

コロナ禍で考える、ご自身・ご家族にあった資産形成とは？



コロナ禍で新しい生活様式が定着する中、オーナー様の資産の考え方も変わってきています。コロナ時代に、ご自身の資産をどうやって増やしていくか。それぞれの背景によって、選ぶべき資産も変わってきます。今回はオーナー様の背景や考え方によって選ぶべき資産形成のポイントを整理しました。

資産形成において、選ぶべき資産は人によって違う

よく、収益物件を選ぶ際に『利回りが高いほうが良い』というイメージがありますが、物件によっても千差万別なのは皆様もご存知のとおりかと思えます。利回りが高くてもリフォームが必要で、よほど低コストでリフォームしないと利回りが確保できない、というようなケースもあるからです。こういった物件の場合、極端なケースは自分で大工仕事までこなすDIYオーナーには向いていますが、一般のオーナー様には不向きです。金銭面で余裕がないオーナー様がこういった物件を購入してしまえば後々の経営が大変になることは想像に難しくありません。



あなたに合った物件は？ 代表的な4つのパターン

5年後、10年後のために、必要なのは今のご自身に合った資産形成をしていくことです。代表的なオーナー様の4つのパターンをご自身の背景に合わせて考えていきましょう。

①現金が残りやすく 現金が多い場合

資産圧縮ができる物件が向いています。

将来相続税が多くかかる可能性があるため、評価が低く、実売価格が高いタワーマンションのような資産

②不動産資産は多いが 現金が残りづらい場合

ミドルリスクミドルリターン物件が向いています。

新しめの賃貸アパートのように利回りはそこまで高くなくてもリフォーム等のコストが少ない物件。安定収入を生む、収益の柱を持つことが大切です。

③不動産にあまり興味 がない場合

ローリスクローリターン物件が向いています。

利回りが低くても維持メンテナンスコストも少ない分譲マンションなど。不動産に興味がなくとも将来的に売却しやすく、管理も容易な資産を複数持つことで資産対策ができます。

④課税所得税が高く 節税効果が少ない場合

節税ができる物件が向いています。

減価償却が多い物件が向いています。土地は良く、建物が古く低稼働の物件など、多少費用をかけても将来に渡って収益が見込める好立地の物件を持つことで自由度の高い資産形成ができます。

その他にもオーナー様の背景に合わせて向いている物件は変わってきます。ぜひご自身の将来設計に合わせて資産形成に取り組んで行かれては、いかがでしょうか？