TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

金利上昇時代に
家主ができること

収支・融資・資産を整理する

株式会社TM不動産



まず収支を把握する

家賃収入と、返済後に残るお金を確認

収入

現在の賃料と空室の状況を整理。

支出

返済、管理費、税金、保険料、修繕費など。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

賃料を確認する

既存の賃料や、周辺物件との違いを見ます

新規募集

設備、立地、競合との条件を比較。

既存入居

契約と事情を確認し、必要な場合は協議。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

駐車場の契約も確認する

元記事では、住居とは別契約の駐車場にも触れています

確認

賃料や契約内容、周辺の状況を整理します。

進め方

住居と実質的に一体の場合もあるため、契約を確認して検討します。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

経費を分けて考える

削るだけでなく、維持に必要な費用も見極めます

見直す項目

管理、清掃、修繕などの内容と発注方法。

維持すべき項目

安全や建物の維持に必要な作業を確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

金融機関へ相談

金利以外の条件も含めて確認します

返済

金利の見直し、返済期間、返済額。

変更

借換え・繰上返済にかかる費用や条件。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

手元資金を考える

返済に加えて、予定外の支出にも備えます

空室

家賃収入が減る場合を想定。

修繕

急な故障や、将来の工事費を見込む。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

保有資産を見直す

複数物件があるときは、全体の収支を確認

物件ごと

築年数、収支、将来の修繕負担。

全体

借入れ、担保、売却を含む保有方針。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

判断前に準備するもの

管理会社や金融機関への相談に役立ちます

現状

返済予定表、賃料一覧、年間収支。

将来

修繕予定と、手元に残したい資金。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ