

投資用マンションローンは長い期間のお借入れです。

賃貸事業のさまざまなリスクをお申し込み前にご確認ください

1. 賃貸収支に関するリスク

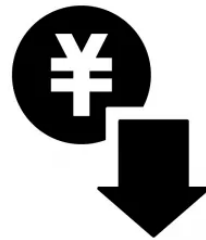
① 空室リスク

- ・賃貸事業をおこなっている間には一定の入居者の入れ替えがあります。退去後、新しい入居者が決まるまで家賃収入がない期間があります。
- ・建物・設備の老朽化や近隣賃貸物件の状況により空室が発生する可能性があります。



② 家賃下落リスク

- ・建物・設備の老朽化や近隣賃貸物件との競合により、家賃を引下げざるを得ない場合も想定されます。賃貸事業を決定するときは家賃減少を加味した長期収支計画を十分にご検討ください。
- ・サブリース(一括借上)契約を付帯した場合においても賃貸事業期間を通じて同額の家賃収入が保証されているものではなく、家賃保証額や保証期間の見直しがあります。またなんらかの事情で家賃保証が解除される可能性もあります。家賃保証に頼った計画となっていないか確認ください。



③ 修繕資金のご用意

- ・賃貸事業期間には短期的には入退去時のリフォーム費用が、中・長期的にはマンション全体として実施する修繕費がかかります。修繕積立金では不足し、追加での費用が発生する可能性があります。
- ・大規模修繕は物件にもよりますが築後10年~12年ごとにかかるともいわれています。



④ 災害・事故リスク

- ・地震などの災害や火災などの事故が発生すると原状回復に多額の資金が必要となります。
- ・原状回復までの長期間にわたり家賃収入が得られない期間が発生する可能性があります。
- ・賃貸物件を取り巻くリスクに対応するため「賃貸用火災保険」の取扱をお願いします。詳しくは当行窓口までご相談ください。



2. 金利上昇リスク

- ・金利見直し時に金利が上昇していれば毎月の返済額が増加します。



3. 相続・事業承継リスク

- ・賃貸事業は長期間かつ多額の借入をおこなって大切な資産を守っていく事業です。事業をおこなうにあたりご家族のご理解が必要になります。
- ・賃貸物件を新たに建築・購入する時は、将来の紛争を回避するため後継者を決め、ご家族全員の同意を取得していくことが重要です。



- ・お申し込みにあたっては、当行所定の審査があります。審査結果によっては、ご希望に沿えない場合があります。
- ・お借入れの対象となる物件の所在地や種類により、お申し込みになれない場合があります。
- ・上記は、賃貸物件の主なリスクについて示したものです。リスクはお客さまごと、物件ごとに異なります。