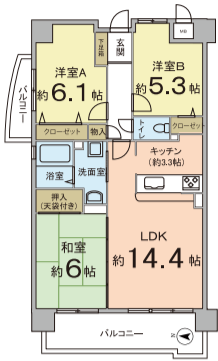


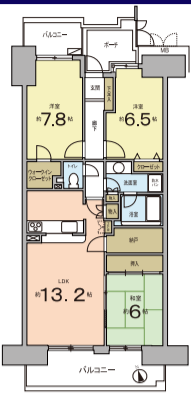


区分マンション JR鹿児島本線「赤間」駅まで徒歩3分 アーサー宗像リベックス SRC11階建て



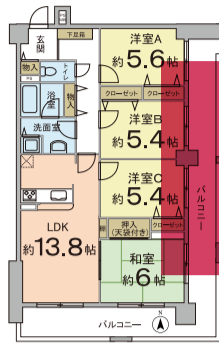
仲介手数料不要 3LDK 賃貸中
販売価格 1,280 (税込) 万円
年間賃料 81.6万円 (税込) 表面利回り 6.38%
■所在地/福岡県宗像市栄町7番1 ■構造/SRC造11階建10階部分 ■専有面積/67.87㎡ (20.53坪) ■バルコニー/11.48㎡ (3.47坪) ■築年月/1993年3月 ■管理費/7,100円 ■修繕積立金/14,900円 ■外部オーナー負担金/1,500円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション 地下鉄箱崎線「貝塚」駅まで徒歩6分 のむら貝塚ガーデンシティ七番館 RC12階建て



仲介手数料不要 3LDK+S 賃貸中
販売価格 1,680 (税込) 万円
年間賃料 96万円 (税込) 表面利回り 5.71%
■所在地/福岡県東区箱崎五丁目11番7 ■構造/RC造12階建10階部分 ■専有面積/87.34㎡ (26.42坪) ■バルコニー/17.07㎡ (5.16坪) ■築年月/1992年2月 ■管理費/7,300円 ■修繕積立金/11,880円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション JR鹿児島本線「二日市」駅まで徒歩11分 じゅうグランドモア二日市 RC8階建て



仲介手数料不要 4LDK 賃貸中
販売価格 1,520 (税込) 万円
年間賃料 108万円 (税込) 表面利回り 7.10%
■所在地/福岡県筑紫野市湯町二丁目13番3 ■構造/RC造8階建5階部分 ■専有面積/82.27㎡ (24.89坪) ■バルコニー/30.31㎡ (9.17坪) ■築年月/1991年3月 ■管理費/9,750円 ■修繕積立金/15,600円 ■駐車場使用料/7,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション 西鉄バス「昇町五丁目」バス停まで徒歩3分 シティパル春日セントレ SRC15階建て



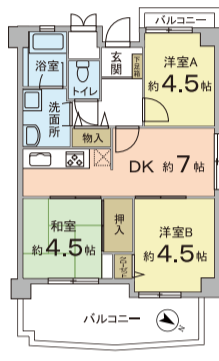
仲介手数料不要 3LDK+S 賃貸中
販売価格 1,780 (税込) 万円
年間賃料 108万円 (税込) 表面利回り 6.13%
■所在地/福岡県春日市大谷九丁目40 ■構造/SRC造15階建5階部分 ■専有面積/95.73㎡ (28.96坪) ■バルコニー/17.29㎡ (5.23坪) ■築年月/1992年12月 ■管理費/9,360円 ■修繕積立金/9,090円 ■駐車場使用料/6,000円 ■組合協力金/1,500円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション 西鉄天神大牟田線「久留米」駅まで徒歩5分 ライオンズマンションサンフラワー SRC14階建て



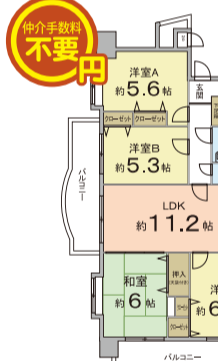
仲介手数料不要 4LDK 賃貸中
販売価格 1,250 (税込) 万円
年間賃料 114万円 (税込) 表面利回り 9.12%
■所在地/福岡県久留米市東町4番地8 ■構造/SRC造14階建13階部分 ■専有面積/92.04㎡ (27.84坪) ■バルコニー/19.28㎡ (5.83坪) ■築年月/1989年9月 ■管理費/11,100円 ■修繕積立金/20,050円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション JR筑紫線「下山門」駅まで徒歩8分 ロワールマンション上山門 RC5階建て



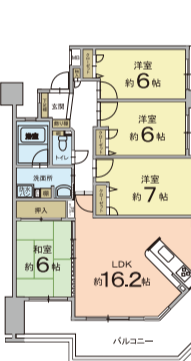
仲介手数料不要 3DK 賃貸中
販売価格 900 (税込) 万円
年間賃料 81.6万円 (税込) 表面利回り 9.06%
■所在地/福岡県西区上山門一丁目1番20 ■構造/RC造5階建4階部分 ■専有面積/52.91㎡ (16.01坪) ■バルコニー/11.41㎡ (3.45坪) ■築年月/1988年6月 ■管理費/8,200円 ■修繕積立金/13,530円 ■駐車場使用料/2,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション JR鹿児島本線「箱崎」駅まで徒歩11分 ロマネスク箱崎タワーホームズE棟 RC7階建て



仲介手数料不要 4LDK 賃貸中
販売価格 1,300 (税込) 万円
年間賃料 91.2万円 (税込) 表面利回り 7.01%
■所在地/福岡県東区社領1丁目7番4 ■構造/RC造7階建1階部分 ■専有面積/74.72㎡ (22.6坪) ■バルコニー/10.84㎡ (3.28坪) ■築年月/1990年3月 ■管理費/6,700円 ■修繕積立金/7,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション JR鹿児島本線「原田」駅まで徒歩13分 アンピール美しが丘 SRC11階建て



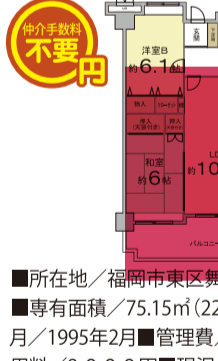
仲介手数料不要 4LDK 賃貸中
販売価格 1,800 (税込) 万円
年間賃料 110.4万円 (税込) 表面利回り 6.13%
■所在地/筑紫野市美しが丘3丁目1番10 ■構造/SRC造11階建8階部分 ■専有面積/90.03㎡ (27.23坪) ■バルコニー/36.74㎡ (11.11坪) ■築年月/2000年2月 ■管理費/7,700円 ■修繕積立金/10,400円 ■外部オーナー負担金/1,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション 地下鉄七隈線「別府」駅まで徒歩1分 オリентハイツ別府 SRC12階建て



仲介手数料不要 3LDK 賃貸中
販売価格 2,490 (税込) 万円
年間賃料 124.8万円 (税込) 表面利回り 5.01%
■所在地/福岡市城南区別府一丁目2番3 ■構造/SRC造12階建5階部分 ■専有面積/69.72㎡ (21.09坪) ■バルコニー/13.2㎡ (3.99坪) ■築年月/1990年5月 ■管理費/9,300円 ■修繕積立金/16,730円 ■組合協力金/1,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション JR香椎線「舞松原」駅まで徒歩4分 ベルヴィ香椎五番館 RC10階建て



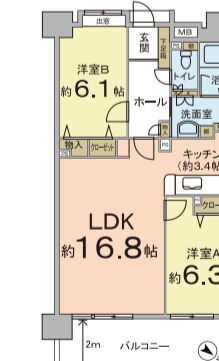
仲介手数料不要 3LDK 賃貸中
販売価格 1,620 (税込) 万円
年間賃料 120万円 (税込) 表面利回り 7.40%
■所在地/福岡県東区舞松原四丁目7番5 ■構造/RC造10階建5階部分 ■専有面積/75.15㎡ (22.73坪) ■バルコニー/19.09㎡ (5.77坪) ■築年月/1995年2月 ■管理費/6,010円 ■修繕積立金/10,520円 ■駐車場使用料/8,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/即時 ■取引態様/売主

区分マンション 西鉄天神大牟田線「雑餉隈」駅まで徒歩9分 ダイパレス南福岡 RC6階建て



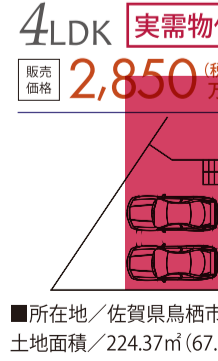
仲介手数料不要 3LDK 賃貸中
販売価格 1,200 (税込) 万円
年間賃料 76.8万円 (税込) 表面利回り 6.40%
■所在地/福岡市博多区春町二丁目2番17 ■構造/RC造6階建1階部分 ■専有面積/61.50㎡ (18.6坪) ■バルコニー/8.94㎡ (2.7坪) ■築年月/1989年12月 ■管理費/6,900円 ■修繕積立金/7,690円 ■現況/賃貸中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

区分マンション 地下鉄七隈線「渡辺通」駅まで徒歩8分 アンピール天神東 SRC15階建て



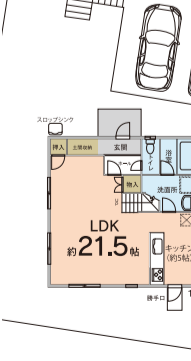
仲介手数料不要 2LDK 賃貸中
販売価格 2,998 (税込) 万円
年間賃料 108万円 (税込) 表面利回り 3.60%
■所在地/福岡市中央区春吉二丁目5番1 ■構造/SRC造15階建2階部分 ■専有面積/65.04㎡ (19.67坪) ■バルコニー/12.15㎡ (3.68坪) ■築年月/2004年2月 ■管理費/5,400円 ■修繕積立金/11,100円 ■駐車場使用料/12,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

戸建住宅 西鉄バス「ニュータウン青葉台」バス停まで徒歩3分 イエノタネの家 ニュータウン青葉台1号地



実需物件 4LDK 契約済
販売価格 2,850 (税込) 万円
年間賃料 120万円 (税込) 表面利回り 7.40%
■所在地/佐賀県鳥栖市江島町字西谷3199番46 ■構造/木造2階建 ■土地面積/224.37㎡ (67.87坪) ■建物面積/120.07㎡ (36.32坪) ■築年月/2020年9月 ■現況/空家 ■引渡/即時 ■取引態様/仲介

戸建住宅 西鉄バス「ニュータウン青葉台」バス停まで徒歩2分 casarina ニュータウン青葉台6号地



実需物件 3LDK+S 契約済
販売価格 2,750 (税込) 万円
年間賃料 108万円 (税込) 表面利回り 3.93%
■所在地/佐賀県鳥栖市江島町字西谷3189番68 ■構造/木造2階建 ■土地面積/214.57㎡ (64.9坪) ■建物面積/105.98㎡ (32.05坪) ■築年月/2020年9月 ■現況/空家 ■引渡/即時 ■取引態様/仲介

掲載以外にも多数物件がございます
お気軽にご相談ください

アンピールの不動産仲介

新栄不動産販売株式会社

〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 2階
福岡県知事(1)第19171号 福岡県宅地建物取引業協会会員
営業時間/10:00~17:00(水曜日休日)

アンピールの不動産投資 検索

0120-654-321



●間取り図は現況と異なる場合がございます。●仲介にてご成約の際は、既定の仲介手数料(税込)を申し受けます。●掲載物件の概要は2021年11月26日のものです。●万一売却済の場合はご容赦下さい。●家具・小物等は販売価格に含まれません。●現況と図面に相違がある場合は現況優先となります。●徒歩分は1分=80m、自転車分は1分=250m、自動車分は時速40kmで算出(端数切り上げ)しています。※年間賃料と利回りは将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。●広告有効期限:2021年12月30日

少ない自己資金で始められる区分マンション投資

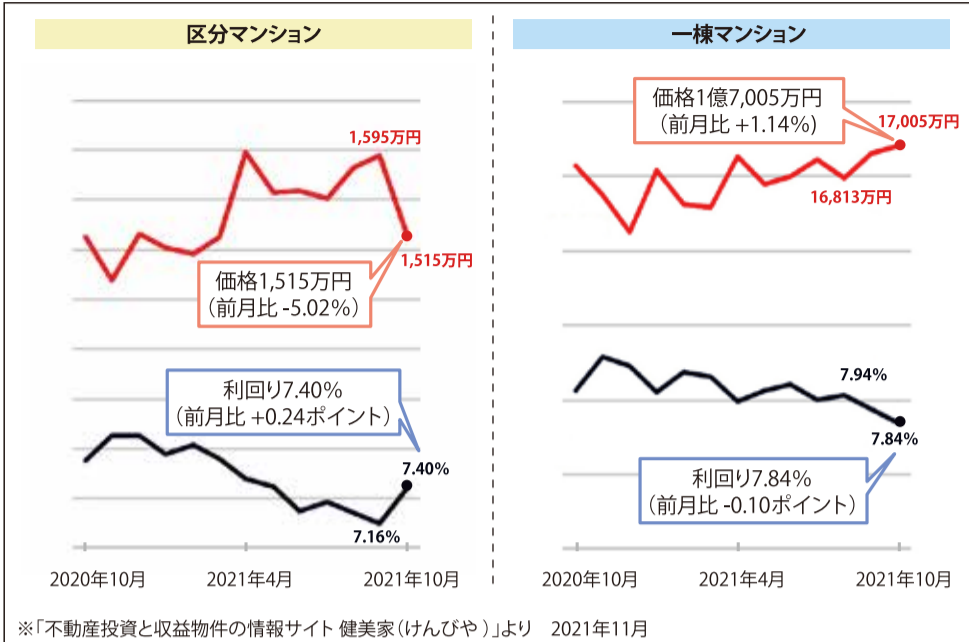
【今、注目される福岡のマンション投資】

「家賃収入を得られる」、「私的年金の確保ができる」、「節税・相続対策」、「生命保険の代替として」など、さまざまなニーズに応えられると、マンション投資がいま注目されています。

マンション投資には、「区分マンション投資」「1棟マンション投資」がありますが、なかでも区分マンション投資は少ない自己資金で始められ、賃貸管理や物件管理は、一般的に管理会社が行うなど、多忙な方でも行いやすい投資といえます。

左記のグラフは、マンション投資の価

■マンション投資の価格・利回り — 価格(万円) — 投資利回り(%)



格・利回りの推移のデータです。1棟マンションは価格が上がり、利回りが下がっているのに対し、区分マンションは価格が下がり、利回りが上がっています。マンション投資に成功するためには、入居者募集に強い信頼のある不動産会社を選ぶことや、地震に強い新耐震基準の物件の選択など、リスク対応策を行うことが大切です。

私ども新栄グループは、1970年に基幹企業である新栄住宅株式会社の創業以来、福岡都市圏を中心に約9,800戸の「アンピールマンション」の供給をはじめ、マンション、ビル、戸建てなどの管理、リフォーム、不動産の仲介・買取・再販、賃貸など、さまざまな事業を展開する総合不動産企業グループです。

地元企業ネットワークやグループ各社の連携により、お客様の大切な不動産の収益と資産を最大に活用出来るよう最適なプランをご提案いたします。また、相続、税等のお悩みに、提携士業と連携しワンストップで解決いたします。お気軽にご相談ください。

デメリット

- ① 投資がしやすい
1棟よりも売りやすく、買い手も多いので売買しやすい面があります。将来、処分することになっても、マンションの中の1部屋あるいは数部屋だけなので、資金に合わせた投資が可能です。
- ② リターンが少ない
たくさんの部屋を所有している1棟全体への投資の方がどうしてもリターンが大きいです。しかし、逆をいうと、マンション1棟よりも区分マンションの方がリスクは少ないということにもなります。
- ③ 思い通りの運営が難しい
マンションの修繕や改築などは、マンションのオーナーあるいは管理会社が主に行います。責任が限定的である分、自由にできる部分も限定的になってしまいます。

メリット

- ① 税金・相続対策として
所得税や住民税、贈与税、相続税の節税も期待でき、将来的な資産形成を行えます。区分マンションへの投資は大きな資金では無く予算に合わせた投資が可能です。
- ② 手間がかからない
不動産を所有すると管理の手間がかかるものですが、区分マンションなら、管理会社に委託することで、オーナーの手間がほとんどかかりません。
- ③ 税金・相続対策として
※法律・税務についてのご相談は内容により弊社顧問弁護士、顧問税理士と連携してご相談を承ります。

賃貸中物件の買い取りも行っています

< 査定・相談無料です！ お気軽にお問合せください！ >

通常、賃貸中物件(オーナーチェンジ)を売却する場合は、居住用として売買する時と査定方法が異なり、収益還元利回りにて査定するため、一般市場における売買価格より低くなってしまうケースがほとんどです。しかし、アンピールの買取サービスでは、オーナーチェンジの場合でも査定方法は変わりません。

※物件により査定額は異なります。

(例)一般市場価格2,000万円(家賃10万円)の場合

一般的な
オーナーチェンジの査定

収益還元利回りを8%とすると
10万円×12ヶ月=120万円
120万円÷8%
= 1,500万円
+仲介手数料が必要

一般市場価格より
500万円も低い!

アンピール買取の査定

2,000万円×90%
= 1,800万円
仲介手数料
0円

アンピール買取なら **300万円**もお得!

アンピールの不動産仲介

1970年創業の新栄グループ 新栄不動産販売株式会社
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 2階 営業時間/10:00~17:00
福岡県知事(1)第19171号 福岡県宅地建物取引業協会会員 (水曜日休日)

0120-654-321

アンピールの不動産仲介 ホームページ

アンピールの不動産投資 検索

