

数々の書籍で「区分マンションは担保にならない」と書かれているのを目にするが、実際のところはどの程度だろうか。

アパートローンは住者ローンと違って投資リスクが高いことから、ある程度の自己資金投入が大前提とな

CFネット 嫁親

り、現在ほとんどの金融機関では物件評価の割合が一般貸上債に劣るケースが一般的である。そうした中、借り入れのない区分マンションや物件価値に対して借入れ額の少ない区分マンションを共同担保として着目しているところ、本来の

区分マンションは担保にならない？

71

割であった融資上限枠を越えて貸し出してしまった事例だ。また、

金融機関の例でお話します。この金融機関は、そもそも融資条件として、投資家の属性や物件評価より共同担保を重視する。それだけ投資家の属性が良かったとしても、担保がなければ

融資の属性や物件評価より共同担保を重視する。それだけ投資家の属性が良かったとしても、担保がなければ

共同担保を利用しながら物件を買い足していきたいという方は、事前にそのあたりを私たちが不動産コンサルタントに相談してから買い進めることをお勧めする。

共同担保として利用価値大 ワンルーム買い増しでリスク分散も

融資を受けることが非常に難しい。逆に言えば、担保がなければ融資が受けられない。ほとんどの場合で融資額が少額である。

融資を受けることが非常に難しい。逆に言えば、担保がなければ融資が受けられない。ほとんどの場合で融資額が少額である。

融資を受けることが非常に難しい。逆に言えば、担保がなければ融資が受けられない。ほとんどの場合で融資額が少額である。

融資を受けることが非常に難しい。逆に言えば、担保がなければ融資が受けられない。ほとんどの場合で融資額が少額である。

- 山内真也 (CFネット不動産コンサルタント)「不動産投資プロの流儀」著者
- CPM 米国公認不動産管理士・2級建築士
- 不動産コンサルタント
- マスター・宅地建物取引主任者

※山内による不動産投資セミナーの紹介「不動産投資プロの流儀」の著者が語る「これから始める人のアパート投資セミナー」(7月20日)東京開催
 詳細はCFネットホームページをご覧ください。
<http://www.cfnet.co.jp/>