

【今月号のコンテンツ】

- ・ご購入いただいたマンションの運用状況
皆様からお預かりしているマンションの運用状況をご報告します。いずれの物件も計画通り運営されています。
- ・コンシェルシア東京 BAYSIDE COURT 507号室の販売はお陰様で順調に進んでおります。
オリンピックで注目を集めている月島エリア。一口家主の特徴である値上り益も期待できるかもしれません。(一口家主は元本安全な仕組みを備える一方、5年後の元本償還時に値上り益も分配されます)
- ・こういった方が「一口家主」を購入されています。(一口家主の活用法)
「一口家主」の累計販売口数が300口を超えました。今回は、お客様が「一口家主」のどのような点に着目して購入されたかをご紹介します。
- ・やさしい資産運用のお勉強 その6 「資産運用とリスク」の整理
資産運用にはリスクはつきものですが、商品固有のリスクを正確に理解しないで投資をして思わぬ損をしたり、逆に「羹(あつもの)に懲り(こ)て膾(なます)を吹く」ではありませんが、無用な心配をして「何もしない」ことで損をしたり、ということが無いように商品とそのリスクについて考えてみます。
- ・「一口家主」商品説明会のお知らせ

【お知らせ】

- 「一口家主」のホームページが大幅にリニューアルされました。このホームページをご覧いただければ「一口家主」のすべてがお分かり頂けます。アクセスは簡単 ⇨ 検索 でパソコンでもスマホでもOKです。ご購入者で物件をご覧になっていない方は写真をご覧になれます。(運用実績の頁)
- 連載中の「一口家主をもう少し詳しく」や「やさしい資産運用のお勉強」で前回までの記事をご希望の方はその旨ご連絡ください。コピーをお送りします。

【一口家主】4つの特徴

- Point 1 安定した高利回り
100万円で2万円～3万円
(定期預金の100倍)
- Point 2 何よりも元本の安全を
3つの仕組みで元本の安全性を確保
- Point 3 運用期間は5年
国債のイメージ
5年後に元本を償還
- Point 4 相続税対策にも強み
相続税・贈与税の軽減に有効

【7月1日現在の商品運用状況】

マンション名	稼働率	入居者の変動	受取賃料の変動	年間1口当り賃料	5月1日現在優先持分権評価額
早稲田 605号室 (平成25.11運用開始) 完売	100%	なし	なし 月額136,800円	12,086円 (2.42%)	500,000円
	運営状況	賃借人及び賃料の変更もなく計画通りに運用されています。			
神楽坂 902号室 (平成26.4運用開始) 完売	100%	なし	なし 月額177,915円	12,197円 (2.44%)	505,612円
	運営状況	賃借人及び賃料の変更もなく計画通りに運用されています。			
東京 BC407号室 (平成27.3運用開始) 完売	100%	なし	なし 月額164,430円	11,811円 (2.36%)	500,000円
	運営状況	賃借人及び賃料の変更もなく計画通りに運用されています。			

【新規販売商品】・・・7月1日から運用を開始しました。

東京オリンピック開幕の2ヶ月前に契約期間が終了し、元本が償還されます。

マンション名	コンシェルシア東京 BAYSIDE COURT 507号室		
共有持分総口数	116口	募集口数	92口
分譲総額	58百万円	募集総額	46百万円
一口の価格	500,000円	一口当たり年間賃料	11,729円 (2.34%)
運用期間	平成27年(2015年)7月1日～平成32年(2020年)6月30日		

*詳細は別紙記載のクリアスライフ「一口家主」担当までお問い合わせください。

【一口家主をもう少し詳しく】

こういった方が一口家主を購入されました

◎定期預金や国債の満期が来たけれど

子育ても終わり、老後に備えて安全第一で定期預金や国債で運用されていた主婦の方。

改めて見直すとその金利の低さに嘔然。このところジワジワと上がっているモノの値段。銀行は投資信託や外貨の絡んだ仕組預金を勧めるけどリスクの保証をしてくれるわけではない。途方に暮れていたときに出逢った一口家主。限定的リスクで2.34%の高利回りは魅力。10口買えば1年間の賃料は117,000円。預金を減らさずに自由に使えるお金が楽しみ。

◎退職金をどうしよう

40年近く続けたサラリーマン稼業の退職金。暫くは定年延長で働くが、その後は公的年金だけの生活は厳しい。退職金の安定運用で悩まれている

退職金は将に「虎の子」。危険な目に合わせられない。とって銀行預金ではインフレが進む分だけ目減りするのみ。リスク分散を図るために一部を配当目当てで大型安定株に投資。多少預金にするにしてもメインの部分のインフレヘッジをどうするか。その時経済誌の広告で知ったのが一口家主。資料を読み、説明会に出てこんな商品があったのかと納得。

◎大きなお金はないけれど

将来のために少しずつでもお金を貯めたい。銀行に預けても物価が上がる分だけ目減りすると言われて、どうしたものかと迷っていた独身

資産運用のセミナーや勉強会に参加したが、大きな金額が必要だったり、リスクが大きくて実行できなかった。そんなときインターネットで知った「一口家主」のセミナーに参加。50万円からできて金利も2.34%なので、50万円貯まるごとに一口ずつ買うことにしました。気が付いたら10口も、20口も貯まっていたりして・・・

◎相続の際の節税対策に

親御さんが高齢。いずれは相続があるので相続税軽減のための対策を親御さんに代わって検討されていた

相続セミナーなどで不動産、特にマンションは節税効果があることは分かったが、現実問題として考えると、相続人は1人ではないのにどう分けるのか、現金化(売却)は直ぐできるのか、購入した値段で売れるのか、空室ロスは大丈夫か等々の問題が次々と出てきた。そんな時に新聞の折り込みチラシで知った「一口家主」のセミナー。不動産でありながら金融商品のようで、一戸のマンションを買う時に悩んだ全ての問題の解決策がそこにあった。将に眼から鱗(うろこ)

4人の方が上記の理由の他に「一口家主」を選んだ共通点は、1. 元本割れが起きないように3つの仕組みで安全性が高められていること 2. 対象となる不動産は都心に立地したハイクオリティーマンションで資産価値が落ちにくいこと、

【やさしい資産運用のお勉強】

先月号でお話した「資産運用を始めるにあたって」必要な3つのチェック項目に照らしてどのような商品が自分に合っているのかをリスクという面からチェック

1. 元本変動リスク

分かり易いのは株です。一株1,000円で買ったけど、お金が必要になり売ったら800円になってしまった(200円の損)、というようなリスクです。

買ったとき	売ったとき
1株 1,000円	1株 800円

2. 収益変動リスク

□たとえば株の配当。昨年大手電機会社が無配転落になり話題になりましたね。

昨年の配当	今年の配当
1株につき 50円	無配(0)

3. 信用リスク

一番怖いリスクです。たとえば、
 □株を買った会社が倒産⇒株券の価格は0
 □投資したリートが倒産した⇒元本価格が大きく下落
 □新興国の国債を買った⇒デフォルトで元本はほとんど戻らず
 信用リスクが怖いのはよくわかんと思いますが、元本変動リスクも怖いですね。例えば、元本1,000万円、年利5%の商品の配当は1年間で50万円、5年間で250万円ですが、元本が5年後に750万円に目減りしたら、5年間で250万円-250万円=0、手数料だけマイナスです。

◆ 資産運用商品を3つのリスクからチェック・・・下記のリスクはその商品が本質として

リスクの種類	元本変動リスク (元本割れ)	収益変動リスク (配当金等の減少)	信用リスク (投資先の倒産などで元本の回収が不能)
資産運用商品			
定期預金	なし	なし	なし
日本国債	なし(*1)	なし	なし
社債	なし(*1)	なし	あり
株・投資信託	あり	あり	あり
リート	あり	あり	あり(*2)
外貨預金・外貨建債権	あり(*3)	あり(*3)	あり(*3)
賃貸不動産(1戸・1棟等)	あり	あり	なし
一口家主 iAsset	ほとんどなし (収益還元法・優先劣後)	ほとんどなし (借上げ保証)	なし (登記された所有権)

(*1) 償還の前に売却すると元本割れすることがあります。

(*2) 倒産しても理論上は清算時に不動産を売却すれば投資資金は戻る可能性はありますが、価格は著しく下落するリスクがあります。

(*3) 自国通貨では元本変動や収益変動がなくとも、為替変動により円ベースでは変動します。

「一口家主」商品説明会のご案内

一口家主 iAsset は不動産特定共同事業法に基づきクリアスライフが開発したまったく新しい商品です。今まであった商品から類推すると間違えます。

あまりにも初歩的質問で恥ずかしい、自分固有の事情を他の人に聞かれたくない、どんな商品か納得いくまでとことん理解したい等々の理由から個人面談形式をご希望される方が増えています。そのような方には下記の説明会とは別に

対応させていただきますのでお気軽にお申し出ください。

また、当社までお越し頂くのが難しい方には極力ご希望に沿うよう対応させていただきます。

※当社の方針として商品説明会に参加された方に商品の無理なお勧めは一切いたしません。

安全資産運用商品「一口家主」のご理解を深めていただくため商品説明会を開催しております。お気軽にご参加ください。

● 近日日程

2015年07月17日(金) 10:00~11:00/14:00~15:00

2015年06月24日(金) 10:00~11:00/14:00~15:00

2015年07月31日(金) 10:00~11:00/14:00~15:00

2015年08月07日(金) 10:00~11:00/14:00~15:00

2015年08月21日(金) 10:00~11:00/14:00~15:00

● 場所

クリアスライフ 六本木本社

- お申込み: 下記フリーダイヤルで、あるいはインターネットで一口家主ホームページを開き「商品説明会のご案内」のページからお申し込みください。

株式会社クリアスライフ 「一口家主」担当

〒106-0032 東京都港区六本木 5-1-3 ゴトウビルディング 1st.

 0120-355-266

一口家主



検索

(一口家主ホームページ)