

ハワイ不動産投資のご案内



Hawaii

walk with you



目次



概要

- ・投資対象の概要
- ・投資の目的



投資条件

- ・投資金額
- ・投資期間
- ・運用方法
- ・収益シミュレーション



リスク

- ・投資リスク
- ・リスク回避策



お問合せ先

- ・会社名、連絡先



概要

【投資対象の概要】

本案件は、ハワイ州オアフ島のワイキキ中心部に位置する、築10年ほどの高層マンションが主となります。

ワイキキは、ハワイを代表する観光地であり、年間を通して多くの観光客や移住者が訪れます。そのため、不動産需要が旺盛で、賃料相場も高騰傾向にあります。

本物件は、ワイキキビーチやショッピングモール、レストランなどが徒歩圏内にあり、観光や生活に便利な立地です。また、高層階からは、ワイキキの美しい景色を眺めることができます。

投資期間は10年で、運用方法は賃貸による収益モデルです。賃料収入は、観光客や移住者をターゲットにしたアパートメントとして運用し、安定した収益が見込めます。

また、ハワイの不動産は、資産価値の安定性が高いという特徴があります。そのため、将来的な資産価値の向上も期待できます。

本案件は、ハワイの不動産投資に興味のある法人の皆様にも、ぜひご検討いただきたい魅力的な案件です。

【投資対象の目的】

本案件の投資目的は、以下の2つです。

1. ハワイの不動産市場への投資による収益の獲得

ハワイは、年間を通して多くの観光客や移住者が訪れる、世界有数の観光地です。そのため、不動産需要が旺盛で、賃料相場も高騰傾向にあります。

本案件の投資対象であるワイキキは、ハワイを代表する観光地であり、その中でも特に不動産需要が高いエリアです。そのため、安定した賃料収入を見込むことができます。

例えば、本案件で投資をした場合、年間の賃料収入は約1000万円を見込んでいます。これは、日本の都心部の賃貸マンションの賃料収入とほぼ同じ倍です。

2. ハワイの経済成長による資産価値の向上

ハワイは、近年の経済成長や観光客の増加により、不動産市場が活況を呈しています。そのため、本案件の投資対象物件の資産価値も向上していくことが期待できます。

例えば、本案件で投資をした場合、10年後の資産価値は約1.5倍になると見込んでいます。これは、日本の不動産市場の平均的な値上がり率を上回る水準です。

このように、本案件は、安定した賃料収入の獲得と将来的な資産価値の向上を期待できる、魅力的な投資案件です。

投資条件

【投資金額】

1 億円～

投資金額は、投資対象物件の取得費用や運用費用などによって決まります。本案件の投資対象物件は、築 10 年の高層マンションであり、取得費用は約 1 億円と見込んでいます。また、運用費用として、管理費や修繕費などの費用がかかります。また、投資金額を抑えたい場合は、共同投資やファンドへの投資も検討できます。

【投資期間】

10 年

ハワイへの投資の投資期間は、一般的に 10 年以上とされています。これは、ハワイの不動産市場の特性によるものです。ハワイの不動産市場は、安定性が高いという特徴があります。そのため、短期的な投資で大きな利益を得ることは難しいとされています。

また、ハワイの不動産は、資産価値の向上も期待できます。しかし、資産価値の向上には時間がかかるため、10 年以上の投資期間が必要となります。

例えば、短期的な利益を狙う場合は、5 年程度の投資期間でもよいでしょう。しかし、リスクを抑えた運用を行う場合は、15 年以上といった長めの投資期間を設定することも検討する必要があります。

また、ハワイの不動産市場は、常に変化しています。そのため、投資期間を決める際には、最新の不動産市況を把握しておくことが重要です。



投資条件

【運用方法】

賃貸運用

賃貸運用は、投資対象物件を賃貸することで、賃料収入を得る方法です。ハワイの不動産は、観光や移住の需要が高いため、安定した賃料収入が見込めます。

バケーションレンタル運用

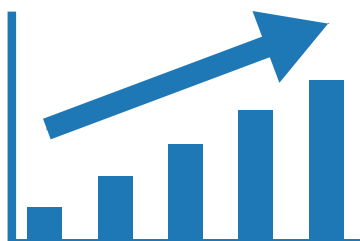
バケーションレンタル運用は、投資対象物件を短期貸しすることで、宿泊料収入を得る方法です。ハワイは観光地として人気があるため、バケーションレンタルの需要は高く、高い収益率が見込めます。

売却運用

売却運用は、投資対象物件を売却することで、売却益を得る方法です。ハワイの不動産は、資産価値の向上が期待できるため、将来的な売却益を見込めます。

【収益シミュレーション】

物件価格	10000 万円
満室時想定年収	1000 万円
想定空室率	5 %
諸経費率	10 %
■資金計画	
自己資金	8000 万円
借入金額	2000 万円
借入期間	10 年
借入金利	年利 2.5 %



- ①返済額（月額） 188,540 円
- ②返済額（年額） 2,262,480 円
- ③返済総額 22,624,696 円
- ④家賃収入（年額）10,000,000 円
- ⑤控除・諸経費（年額）1,500,000 円
- ⑥年間支出 3,762,480 円
- ⑦年間手取り 6,237,520 円
- ⑧表面利回り 10.0 %
- ⑨実質利回り 8.5 %
- ⑩返済後利回り 6.3 %
- ⑪投資利回り 7.8 %

リスク

【投資リスク】

空室リスク

賃貸物件の場合、空室が発生した場合、賃料収入が得られず、投資収益が減少する可能性があります。

物件価値下落リスク

不動産市場の状況によって、物件価値が下落する可能性があります。物件価値が下落した場合、投資した金額を回収できなくなる可能性があります。

運用リスク

物件の管理や修繕、賃貸募集などの運用業務に伴って、費用が発生する可能性があります。また、運用業務のミスによって、損害が発生する可能性もあります。

【リスク回避策】

ハワイの不動産投資は、高い利回りが期待できる一方で、空室リスクや物件価値下落リスクなどのリスクもあります。これらのリスクを回避するためには、以下の対策を検討するとよいでしょう。

エリアや物件の選定

空室リスクを回避するためには、観光客や移住者の需要が高いエリアや、駅やバス停などの交通アクセスが良好な物件を選ぶとよいでしょう。また、物件の設備や内装が充実している、管理体制がしっかりしているなども、空室リスクを低減するポイントです。

投資金額の分散

1つの物件に全額投資すると、空室や物件価値下落などのリスクにさらされる可能性が高くなります。そのため、複数の物件に分散投資することで、リスクを分散することができます。

保険への加入

空室や物件の火災などのリスクに備えて、保険に加入しておくことも効果的です。保険に加入することで、万が一の際にも損害をある程度回復することができます。

プロのアドバイスを受ける

ハワイの不動産投資に関する知識や経験が豊富なプロのアドバイスを受けることも、リスクを回避する上で重要です。プロのアドバイスを受けることで、リスクを十分に理解した上で、より適切な投資判断を行うことができます。

これらの対策を講じることで、ハワイの不動産投資のリスクをある程度回避することができます。ただし、投資には常にリスクが伴うため、十分に検討した上で投資をするようにしましょう。

お問合せ先



株式会社 アースデザイン
〒460-0011
愛知県名古屋市中区大須 1-7-14
パーク IM ビル 2F
代表取締役社長 久留宮 秀郎
Tel 052-220-6428 (Main)
Fax 052-220-6427



アースドライブ株式会社
〒461-0001
愛知県名古屋市東区泉 3-17-10 泉ビル 3F
Tel 052-737-2181
Fax 052-737-2266

○不動産会社 (公社) 愛知県宅地建物取引業協会
○不動産賃貸管理事業 東海不動産公正取引協議会
○ミニミニ FC 事業 国土交通大臣免許 (1) 第 10069 号

不動産現地ツアーを企画します。

ご家族でもお一人様でもオーダーメイドのパッケージをご紹介します。
不動産投資はもちろん、将来的にご家族での移住をお考えの方も、
現地ガイドがハワイの新鮮な情報をご案内いたしますので、
お気軽にご相談ください。



Live **to** challenge,
challenge **to** live !