

投資用不動産向け融資 ご利用のお客さまへ

お借り入れにあたっては
不動産投資に関する
以下のリスクをご確認ください

空室リスク

災害・事故リスク

賃料下落リスク

金利上昇リスク

修繕資金のご用意

相続リスク





賃貸収支に関するリスク

① 空室リスク

- 賃貸借期間においては一定の入居者の入れ替えが想定されます。その際、退去から新しい入居者が決まるまで空室となる期間があります。
- 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等により空室が発生した場合、家賃を引下げざるを得ない場合も想定されます。不動産投資を行う場合には家賃の減少を想定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借期間を通じ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。また契約期間中においても、なんらかの事情で家賃保証が解除される可能性があります。家賃保証に頼った長期収支計画となっていないか確認ください。なお、家賃収入が毎月の返済額を下回る場合については、自己資金による返済が必要となります。



③ 修繕資金のご用意

- 賃貸借期間において短期的には入退去時のリフォーム費用が、中・長期的には屋根防水や外壁塗りなおし等の修繕費がかかります。
- 長期収支計画に修繕費用の用意が考慮されているかご確認ください。



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。また、原状回復まで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。



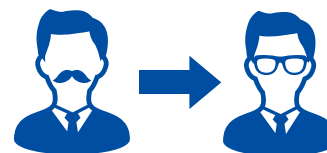
金利上昇リスク

- 固定金利を選択される場合においても、ご融資期間よりも固定金利特約期間が短い場合は、金利の見直しが行われます。
- 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。



相続リスク

- 投資用不動産向け融資は長期間のお借入により、資産の形成を図る融資です。お借入を行うにあたりご家族のご理解が必要になります。
- 賃貸物件を建築・購入する時は、ご家族に相談するなど、将来の紛争を事前に回避することが重要です。



ローンご返済
相談窓口

投資用不動産融資のご返済に関するご相談は、下記窓口にて承ります。

 0120-014-862

【受付時間】平日9時～17時（ただし、銀行休業日を除く）