

ねこたんと

フクロウ博士の

ふ く ろ う

不苦労投資術

第1話

～数ある投資商品から種類と特徴を学ぶ～

ねこたん

猫ブームで巨額の資産を築いた
堅実な性格の投資初心者。
将来的な不安も抱えていて
資産運用に興味を持っている。

フクロウ博士

自らの不苦労投資体験をもとに
苦労しない投資術を世に広め、
日夜投資の研究に励む投資博士。

LESSON. 01

// そもそも 投資は必要なの？ //



Question

最近投資をはじめる人が増えているような気がしますが、ネコとしてはしっかり預貯金をしておけば問題ないのではないかと考えていますが実際はどうなのがにや？
果たして本当に投資は必要なのでしょうか？



Answer

人によって目的は様々ですが、主に「収益」「節税」の2つのメリットを求めて投資をされるケースが多いと言われてますぞ！また、目的によって投資商品をしっかりと見極めて選択する必要がありますぞ！



◆ 代表的な投資商品の種類と特徴

	株式/FX	暗号通貨	マンション	ホテル
手軽さ	○	○	✗	△
取得費用	○	○	✗	△
リスク	✗	✗	△	○
主な目的	収益	収益	収益/節税	収益/節税



さて

あなたの目的にあった商品はありますかな？

LESSON. 02



投資リスクに 後悔しない ために… ついでに学ぼう!

注目すべきポイントはココ!!

比較的低リスクで節税効果の高い
不動産投資じゃが、よくある質問の
「節税」についても解説しますぞ！



	株式/FX	暗号通貨	マンション	ホテル
手軽さ	○	○	✗	△
取得費用	○	○	✗	△
リスク	✗	✗	△	○
主な目的	収益	収益	収益/節税	収益/節税

← 不動産投資 →



贈与税と不動産投資の関係性

現金で
贈与した場合
608万円

2,050万円 - 110万円(基礎控除) = 1,940万円
1,940万円 × 45%(税率) - 265万円(控除額) = 608万円

例えば**2,050万円**を



不動産で
贈与した場合
177万円

1,000万円 - 110万円(基礎控除) = 890万円
890万円 × 30%(税率) - 90万円(控除額) = 177万円

なんと!
その差は**驚きの431万円!**

※詳細は別紙資料へ記載しております

LESSON. 03

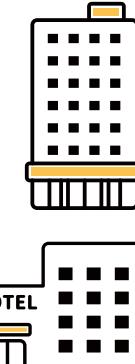
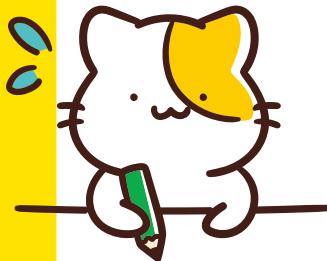


では

不動産の中でも初心者の方へオススメの

ホテル投資について 更に詳しく学ぼう!

↓ ままずははじめに ↓



	空室のリスク	突然の出費	トラブル対応
ホテル投資	◎ 宿泊料収入の45%を面積の比率で配当するため、空室による収入リスクなし	○ 運営会社が定期的にメンテナンスを行うため、突発的な負担なし	◎ ホテル利用に対するトラブルは全てホテル運営会社が対応。オーナーの心配はなし
マンション投資	△ 空室の場合は家賃収入ゼロ。また、空室保証を付けると満室時も収入は減少する	△ 軸体部分や内装、設備等の修繕はオーナー負担であり、年数が経つほど突然の修繕費用が増える	△ 直接的には管理会社が対応。入居者によってはクレーム等が発生する場合もある

ホテル投資とマンション投資の違い

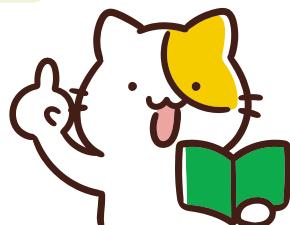


こうやって比較すると一目瞭然じゃ！
マンション投資よりも低リスクで手間がかからないのが
「ホテル投資」の魅力とも言えますぞ！

結構違うがある
んだニヤ！

次は

なるほどニヤ！ホテルだと清掃や点検も毎日行われて
いるし、大きなトラブルも発生しにくそうだニヤ！
次は、ホテル選びのポイントが知りたいニヤ！



ホテル投資の物件選びについて説明します！ ➡

LESSON. 04



これで安心♪

ホテル投資の物件選び

あなたに合った物件を選びましょう

ホテルとひとえに言っても、リゾートホテルやシティーホテルなど様々な種類のホテルがあります。それぞれ目的に合わせた選び方をすると後悔しない満足な物件選びとなるでしょう。

ズバリ

こんな特徴です!

シティーホテル

- ◆ 完全にホテルとして運営
- ◆ **2,000万円台～取得可能**
- ◆ 用途はビジネス～観光
- ◆ ビジネスホテルよりワンランク上の設備

リゾートホテル

- ◆ 貸別荘のようなイメージ
(オーナー様不在時にホテルの一室として貸し出す)
- ◆ **6,000万円台～取得可能**
- ◆ 用途は観光メイン
- ◆ スケールも大きく豪華設備が充実



フクロウ博士のワンポイントアドバイス

このように、ホテルの種別が変わるので「**取得費用**」はもちろんですが「**需要**」にも違いがありますぞ！
需要は稼働率に直結するので注意が必要ですぞ！なので、リゾートホテルはどちらかというと投資というよりセカンドハウス感覚で購入されているオーナー様が多いんじゃ！ご自身のセカンドハウスと思えば、
豪華設備の高額な管理費用も痛手には感じないと思いますしな！一方シティーホテルは需要の幅が広いのが特徴ですぞ！宿泊客の間口が広い分「**安定した稼働率を確保**」できるのです！
あ！大切なことを忘れておった！どちらを買うにせよ「**建築価格高騰前**」の物件がオススメじゃ！



最後に聞いとくれ~



まとめ

Check
Point!

1

将来的に贈与や相続を考えている方には

不動産投資がオススメ

2

はじめての不動産投資で低リスク&ロングリターンなら

シティーホテル投資



3

物件を検討する際は

建築価格高騰前の物件



めちゃめちゃ分かりやすい「まとめ」だニヤ♪
この点を意識して投資商品の選定をすれば楽だニヤ～!
リスクも避けたいし、手間もかけたくないから
シティーホテル投資はとっても魅力的だニヤ♪

Owner's voice

ご購入者様の声

那覇市在住 K様

年齢:46歳 ご職業:公務員



以前より投資に興味があり、様々な投資商品について学んでいる際にこのワイスインを出会いました。職業柄「投資は副業」に該当すると認識しており、興味はあれどなかなか踏み込めない領域でしたが公務員の私が投資する際の注意点を丁寧にご説明いただき納得することができました。

うるま市在住 H様

年齢:54歳 ご職業:会社員



両親より生前贈与を受ける際、税理士さんに相談したところ「現金より不動産で贈与受けた方が節税になる」とアドバイスを頂き、父と不動産商品を探しているときに当物件と出会いました。不動産投資に関しては無知な私でも安心して購入できるシステムがあります。

糸満市在住 G様

年齢:62歳 ご職業:会社経営者



老後資金に不安があり、様々な投資を行っていますが「手堅さ」に魅力を感じてワイスインを購入いたしました。値動きの激しい金融商品のリスクヘッジとしてホテルを所有しているといった感じです。相続税対策としてもとても魅力的な商品であると思います。



エールクリエイト



運営会社

Y&Gコーポレーション株式会社

沖縄県那覇市泊1丁目11番地9 TEL:098-860-2929

設立 平成30年11月22日

共同出資会社

エールクリエイト株式会社

所在地 沖縄県那覇市泊1丁目11番地9 TEL:098-860-2929

設立 平成17年1月18日

事業内容 不動産の売買及び仲介事業他 マンションの企画・販売事業

有限会社沖縄ゼネラル

所在地 沖縄県那覇市泊1丁目3-2 TEL:098-868-1144

設立 平成13年11月26日

事業内容 パーキング事業、ホテル事業 他