



Profile
 一般社団法人女性のための
 快適住まいづくり研究会
 代表 小島ひろ美
 1957年福岡県生まれ
 関西学院大学商学部卒
 宅地建物取引主任者
 ライフスタイルコーディネーター
 (facebook)
<http://www.facebook.com/kaiteki.gr.jp>

小島ひろ美の 女性のための**幸せ**マンション購入術

年収300万円でマンションが買える秘訣&裏ワザを教えます!

今月のテーマ 「 将来の資産価値も見越したエリア選びを 」

人に貸せるマンションを選ぶために
 利便性を第一に考えよう
 あまり先々のことばかりを考えて
 しまう人も、マンションを買うチャ
 ンスを逃すことになり得ます。人生
 の転機は何度も訪れます。不確
 定な将来のことを予想して、「何
 が起こってもそこに住めるマン
 ション」など探していたのでは、見
 つかるものも見つからないでし
 ょう。

20歳、30歳、40歳代で70歳、80歳
 代のことなど誰にもわからないの
 です。30・40年後のことを考
 えても仕方ないと思えます。シン
 グル女性がマンションの希望条件
 を選ぶには、とにかく「今」の「自
 分」の幸せと安全を第一に考える
 ことです。今の賃貸や(親と同居
 の人は部屋)よりも駅から近くて
 通勤に便利で少しでも広くて新
 しくて、設備が良くて、管理とセ
 キュリティがしっかりしている、こ
 れらの条件を全て満たしていれば
 十分です。

結婚や転勤などで引越すこと
 になっても、自分のマンションを
 気に入ってくれる人に貸せばいい
 です。もちろん売ってもかまいま
 せん。その場合、できるだけ人に貸
 しやすい、また売やすいマンシ
 ョンを選ぶことが失敗しないマン
 ション選びのポイントになります。
 人に貸しやすい、また売やすい
 ことは、資産価値が高いマンシ
 ョン、ということになります。ポ
 イントを整理すると、次のとおり。

将来、人に貸すこと
 売ること考えた
 マンション選びのポイント

● 新駅・新線開通、再開発で街が
 さらに活性化するエリア(新大
 阪・北ヤード・阿倍野)
 ● 都心の人気エリアであること
 ● 複数の路線が利用できること
 ● 駅から徒歩5〜8分以内
 ● 借り手の見つけやすい
 新築の1LDK、2LDKタイプ
 マンション全体の管理やセキュリ
 ティがしっかりしているところ

● もともとの資金計画で家賃相場よ
 りも「毎月のローンの返済額+管理
 費+修繕積立金」が少なければ、ロー
 ン返済中に人に貸しても確実に家賃
 収入も得られます。
 ● それには何よりも利便性が大切に
 なってきます。複数の路線が利用で
 き、再開発の予定もある都心のター
 ミナル駅へ30分以内でアクセスでき
 るエリアであること、将来性や交通の便
 が良いということは、住まい選びの重
 要なポイントです。さらに駅から歩い
 て5〜8分以内の物件を、そして、でき
 るだけ新築で、管理がしっかりしてい
 る不動産会社のマンションを選びま
 しょう。

● 3LDK以上は賃貸としては広
 すぎて借り手が見つからないことがあ
 りますから避けたいところ。まして関西
 エリアは単身世帯と夫婦2人の世帯
 が全体の55%であるのに、分譲マン
 ションは不足気味です。

女性のためのかしこい マンション購入術講座

【基礎編】「このまま家賃を払い続けるのも…」「年収300万円の私にもマンションが買えるの
 かな?」「不動産会社に一人でいくのはちょっと心配…」というような疑問や心配のある人は、
 「一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会」主催『女性のためのかしこいマンシ
 ョン購入術講座』に参加してみれば?女性が失敗しないマンションや不動産会社の選び方、地
 盤・耐震性・基礎工事のチェックポイント、税金・住宅ローンの基礎知識、新築・中古のメリット、
 デメリットなど、マンション購入の夢を実現するために、知っておきたい知識や最新の女性向け
 マンション情報がわかりやすく学べます。今までに受講した約6万9,250人のうち、3人に1人
 がマンション購入の夢を実現したそう。まずは基礎セミナーを受講して夢に向かって第一歩を
 踏み出してみれば?詳しくはWEB・スマホ・ケータイ「女性 マンション」で検索を。

〈日時・会場〉
 5月11日(土) 12:45~16:00 (講師:小島先生)
 5月16日(木) 18:45~20:45 (講師:木村先生・坂口先生)
 5月24日(金) 18:45~20:45 (講師:川崎先生・加川先生)
 梅田阪急ビルオフィスタワー17階
 大阪マンションライブラリー



クーポン持参で
受講料50%OFF

受講料半額券
(ケーキ&紅茶付き)

通常1,000円→500円に。
1枚で3人まで利用可。
予約時に「プラスルミノを見て」
と言ってね。

※2013年5月31日(金)まで有効 ※コピー可

WEB・スマホ・ケータイ

女性 マンション 検索

〈講座の申し込み〉
 〒住所、氏名、年齢、職業と受講希望日を
 明記の上、次のいずれかから申し込みを。
 先着申し込み各日60人に会場地図入りの
 受講票を送付。

※講座の申し込みが会員登録となります。
 ※個人情報を受講票の送付と研究会からのお知らせ
 に使用されます。

おススメマンション発表会

参加無料

4月29日(月・祝) 13:00~15:30 (受付12:45~)
 【人気の北区 南森町♪】川と緑に近接した住環境7駅5路線使える
 三菱地所レジデンスのマンションをスタッフと一緒に見学しよう!
 ~「ザ・パークハウス天神橋一丁目」を題材に~
 会場:「ザ・パークハウス天神橋一丁目」マンションギャラリー

5月19日(日) 13:00~15:30 (受付12:45~)
 【話題の北ヤード近接!】JR大阪駅・グランフロント再開発エリア徒歩圏内の
 資産性の高い完成したマンションをライブラリースタッフと一緒に見学しよう!
 ~「ザ・パークハウス大阪福島」を題材に~
 会場:「ザ・パークハウス大阪福島」現地モデルルーム

ミニセミナー

会場 大阪マンションライブラリー
 5月25日(土) 13:30~15:00

参加無料

マンション購入の近道♪一番大切なのは資金計画をしっかりと立てること!
 住宅ローンアドバイザーが、いくらのマンションを購入できるのか計算方法を教えます!

フォローアップセミナー(初心者向けQ&A方式)

定員10名

~わからないことは何でも質問してみよう!~
 会場:大阪マンションライブラリー 19:00~20:00

1回目
 5月23日(木) 賃貸と購入、中古と新築のメリット・デメリットとは?

2回目
 5月30日(木) 自分に合ったマンションの選び方と資金計画の立て方を学んで、夢に一步近づこう!

「女性のための快適住まいづくり研究会」運営

大阪マンションライブラリー <http://www.kaiteki.gr.jp/>

〒104-8501 北区角田町8-1 梅田阪急ビル17F 電話 030-2030(白曜は19:00閉館) 火曜・水曜、GW休館5/1~5/5
 TEL 06-6363-2244 FAX 06-6363-2255 E-mail osaka@kaiteki.gr.jp