

9月30日（月）

本日も快晴のゴールドコーストよりお届けいたします。今月6年ぶりに保守党への政権交代があり今のところ、あまりこれと言って変わったところもなく淡々と日々が過ぎていております今日この頃、皆様如何お過ごしでしょうか。

さて今月のトピックは？

今月24日、弊社ISKでは日本からの不動産投資でお越しになったお客様のためにサーファーズのホテルにて、不動産 & 投資セミナーを開催、大好評のうちに幕を閉じました。こちらでの投資を真剣にお考えの方々の熱意が、会場内にひしひしと感じた1日となりました。それでは、少しその内容を皆様にもお伝えしたいと思います。

日本人はこちらの銀行からお金が借りられる？

現在の資金に不安がある。海外物件購入でもローンが日本で組めるのか？

こちらも本社をおいております銀行でも日本支店があり、日本での借り入れが可能な銀行がございます。勿論審査はありますが、頭金の30%を調達出来れば、借り入れが出来、こちらでの住宅購入可能。現在このシステムを利用し、ゴールドコーストにてディスプレイハウスを購入されておられるお客様多数。住宅ローンの金利が下がってきているオーストラリア 投資のタイミングは？と聞かれれば

今でしょ！と言えます。

本日の銀行ローン利率（ローンの種類による） 4.5%~5.8%

先ずはどこから始める資産運用？投資の流れは？

今回ケースは賃貸物件購入後それを賃貸し、賃貸収入をこちらで受けるケースです。

ご相談（メール・電話）→ご来豪/面談→物件見学→銀行、弁護士、会計士の方々ご紹介→会社設立及び口座開設→ISKとのコンサルティング契約→送金→物件購入→物件決済→賃貸契約→賃貸開始→賃貸収入→収支管理（ISK担当）→オーナー様へメールにて収支報告→銀行照会などは全てお客様へ郵送→ローン返済又は預貯金を定期預金への振替

収入が発生するため、年度末調整（6月締め）を行います。税務上非居住者として所得税申告を行う前に納税者番号を（Tax File Number）を取得しなければいけません。

その際に、所定書類（パスポートコピー、運転免許書コピーと翻訳文）の提出が必要。

申請後約1ヶ月でTFNが発行される。1年分の財務資料などは弊社でお預かりしているため、弊社より会計士の先生にお送り致します。

まだまだご説明不足ではございますが、本日はこの辺で、上記に投資関連に関しましてもっと話を聞いてみたい！ここが疑問？などご興味ありましたら、是非こちらまでご連絡下さい。

お問い合わせ----資産運用担当 飯塚 麻子(いづか あさこ) asa@isk.ne.jp

ISKではいつも皆様の立場に立った視点でのアドバイスが出来るよう心がけております。

お客様の利益が私達の喜びであり利益だと思っております。

今月号も最後までご購読頂きまして誠に有難うございました。ハミル智子/ISK不動産管理部