

◆対策キーワード

民泊 ローン

◆再検索キーワード

キーワード	出現数
住宅ローン 民泊 バレる	7
住宅ローン控除 民泊	5
アパートローン 民泊	5
住宅ローン airbnb	5
セカンドハウスローン 民泊	5
日本政策金融公庫 民泊	4
みずほ 民泊 住宅ローン	3
不動産投資ローン	2
民泊 自己資金	2
アパートローンシミュレーション	2
セカンドハウス ローン 民泊	2
セカンドハウス ローン みずほ	1
日本政策金融公庫 一般貸付 審査	1
日本政策金融公庫 担保融資	1
日本政策金融公庫 個人融資	1
日本政策金融公庫 一般貸付 コロナ	1
日本政策金融公庫 生活費	1

日本政策金融公庫 特別貸付	1
日本政策金融公庫 個人事業主	1
日本政策金融公庫 融資	1
日本政策金融公庫 生活衛生貸付	1
日本政策金融公庫 一般貸付 必要書類	1
フラット35 賃貸 ばれた	1
フラット35 セカンドハウス 条件	1
フラット35 セカンドハウス 金利	1
フラット35 セカンドハウス 賃貸	1
フラット35 セカンドハウスローン	1
フラット35 セカンドハウス 審査	1
アルヒフラット35 賃貸	1
日本政策金融公庫 融資 条件	1
フラット35 セカンドハウス 住民票	1
日本政策金融公庫 一般貸付	1
民泊経営 資格	1
民泊ローン 金利	1
フラット35 民泊	1
民泊 起業	1
アパートローン金利一覧	1
法人 不動産 ローン 金利	1
アパートローン 金利 計算 方法	1
民泊事業用ローン	1

民泊 始め方 費用	1
民泊を始めるには何が必要	1
民泊経営 年収	1
民泊 始め方 自宅	1
民泊 田舎 儲かる	1
民泊 始め方 賃貸	1
一軒家 民泊許可	1
民泊 始め方 個人	1
民泊 運営方法	1
民泊開業支援	1
民泊経営 失敗	1
セカンドハウス フラット35	1
フラット35 別荘	1
住宅ローン 賃貸 ばれた 知恵袋	1
不動産投資ローン 審査厳しい	1
不動産投資ローン おすすめ	1
不動産投資ローン シミュレーション	1
住宅ローン 賃貸 黙認	1
イオン銀行 不動産投資ローン	1
不動産投資ローン 楽天	1
auじぶん銀行 不動産投資ローン	1
スルガ銀行 不動産投資ローン	1
不動産投資ローン 金利 ランキング	1

不動産投資ローン 法人	1
イオン銀行 不動産投資ローン 金利	1
セカンドハウスローン 賃貸 バレる	1
住宅ローン 民泊	1
セカンドハウス ローン 落ちた	1
セカンドハウス ローン比較	1
セカンドハウス ローン ろうきん	1
セカンドハウスローン 金利	1
セカンドハウス ローン から住宅ローン 借り換え	1
ネット銀行 不動産投資ローン	1
不動産 担保ローン アパートローン	1
ソニー銀行 不動産投資ローン	1
民泊 融資	1
住宅ローン 本人 住まない	1
住宅ローン 不動産投資 裏ワザ	1
住宅ローン 賃貸 ばれる 理由	1
住宅ローン 賃貸 黙認 銀行	1
住宅ローン アパートローン	1
住宅ローン 払いながら賃貸	1
住宅ローンから投資ローンへ切り替え	1
住宅ローン 賃貸 転勤	1
住宅ローン 賃貸 黙認 知恵袋	1
民泊 住宅ローン	1

airbnb空室率	1
民泊事業ローン	1
ホテル投資 融資	1
分譲マンション airbnb	1
airbnb投資	1
セカンドハウスローン 賃貸に出す	1
貸別荘 融資	1

◆ターゲット像

民泊には、どんなローンが組めるのか知りたい人

◆ どんな不安や感情を抱えている？

(ターゲットが抱える感情まで考えられるとより課題が見えやすくなります)

民泊事業には住宅ローンは使えないの？

アパートローンの金利っていくらくらい？

住宅ローンを使って民泊するにはどうすればいい？

もし家主居住型じゃない場合に住宅ローンで民泊がばれたらどうなる？

民泊専用のローンってある？金利が知りたい！

セカンドハウスを民泊にできないの？

セカンドハウスのローンが残ってるけど民泊で貸せるのか知りたい

民泊に必要な自己資金っていくらなの？

民泊経営の収入シミュレーションってどんな感じ？

民泊のリスクとは？

民泊経営には資格が必要なの？

お悩みリスト

民泊経営を行いたい、そのための具体的な手順や資金調達方法、リスクなどがまったくわからない。また、ローンを組むことによる影響や、適切なローンの選び方などについて悩んでいる。

民泊経営をスムーズに始めるための情報や知識を得たい。特に、適切なローンの組み方、民泊組織用の物件の選び方、運営の注意点などについて学びたい。

◆伝える内容

民泊でローンを組む場合は3つ

1.住宅ローン(家主居住型の場合のみで自己居住スペース部分が50%以上の場合に組める)

住宅ローン金利は0.5~2%

金利が安いと有名な「みずほの民泊の住宅金利ローン」は家主居住型の場合のみ適用

2.アパートローン(事業用ローンのこと、住宅ローンより金利が高いが家主居住型でなくてもローンが組める)

アパートローンの金利は1.5~4%

- ・事業用ローンは住宅ローンよりも融資の上限が高く、場合によっては年収の20倍が上限
- ・事業用ローンは審査が厳しいのも1つの特徴
- ・契約者の年収や貯金のほかに、家の築年数や立地、家賃設定なども審査材料に含まれる

3.民泊専用ローン

- ・三井住友トラスト・ローン&ファイナンス民泊事業ローン

融資額は300万から10億まで

金利は5000万までで年利3.9%

5000万以上は年利2.9%

- ・日本政策金融公庫

「一般貸付」「生活衛生貸付」⇒旅館業法のみになる

(日本政策金融公庫でよいところは提出しなければならない書類が多く手間がかかるのが難点ですが、融資のハードルは高くないため、ローンを組める可能性は高い)

住宅ローンで民泊事業をするのは違法

- ・住宅ローンで購入した物件を賃貸にするのは原則禁止となっている(禁止じゃない場合はどんな場合?)
- ・住宅ローンは低金利だけど、投資目的で貸すと詐欺罪に問われる

住宅ローンの返済が終わっていないもの民泊として貸し出してバレた場合は一般的に一括返済を求められ、できない場合は自己破産する可能性がある

住宅ローンを受けている場合の規則は、1週間程度旅行で家を空けるくらいならOKだがそれ以上家を空けたり頻繁に旅行へ行く場合は控除を受けられなくなる可能性がある

セカンドハウス：

自分が居住していない間に、民泊として貸し出す。

例えば平日はセカンドハウスに住んで週末を自宅で過ごす場合、週末を民泊運営に充てることで収入を得られる。

民泊には設備や備品などを整える必要があるため初期費用はかかるが、民泊で得た収入をセカンドハウスの維持費や運営の維持費として賄うことが可能。立地次第では予約率の向上や収入アップも期待できる。

とはいえ、民泊を始める際には居住要件や設備要件を満たすだけでなく、届出もしくは申請をする義務がある

セカンドハウスのローンは何が組める？

セカンドハウスで組めるフラット35などのローンであっても返済期間中は胃の悪で貸し出すことはできない。

賃貸物件を民泊にする場合は、担保できる不動産がないため事業ローンになる

その際、必ず賃貸物件で民泊をしたい場合は、借りている物件をさらに第三者に使用させて収益を得るため転貸となる。そのため、まずはオーナーに民泊の許可を取ることが必要。（転貸の許可だけでなく、民泊をすることもきちんと伝えたくて許可をもらうように）

また、後々トラブルにならないように、口頭ではなく書面で「民泊を認める」という内容を証拠として残しておくことも重要である

◆CV先

民泊の始め方を徹底解説！賃貸や所有物件を活かす方法とは？（内部リンク）
<https://bizpato.com/minpaku/how-to-minpaku/>

◆CVまでの流れ

民泊はローンが組めるのか？

民泊の初期費用は結構かかるからローンは必要になる場合が多い

↓

民泊に使えるローンの種類とは？

・住宅ローン（家主居住型で自己居住スペースが50%を超える場合は使用可）
メモ）金利が安くて有名な「みずほの民泊の住宅金利ローン」は家主居住型の
場合のみ適用できる

- ・事業ローン(一般的な不動産投資ローンのこと)
- ・民泊専用ローン

a)三井住友トラスト・ローン&ファイナンス民泊事業ローン

b)日本政策金融公庫(旅館業のみ使用可)

賃貸物件で始める場合のローンは？

↓

民泊についての注意点

1もし住宅ローンで民泊がばれたらどうなる？

2セカンドハウスは民泊運用できるのか？

↓

民泊でローンを組むときのポイント

民泊でローンを組んでも返済できないと意味がない

↓

そのために返済計画や収支シミュレーションが必要

↓

とはいえ、収支シミュレーション通りに民泊を運営できるかどうかは話が別

↓

なので、実際にどのようにすれば民泊で利益がしっかり出るのかを下記の記事で解説しているので読んでください。

↓

CV先

参考記事

↓

https://bizpato.com/minpaku/family-home_started/

↓

失敗しない民泊運営の方法とは？

「[民泊の始め方を徹底解説！賃貸や所有物件を活かす方法とは？](#)」の記事をご覧ください

◆タイトル

民泊で使えるローンの種類や注意点を徹底解説！

◆構成

H2 民泊でローンは組めるのか？

H2 民泊に使えるローンの種類とは？

H3-1住宅ローン

金利が安い「みずほの民泊の住宅金利ローン」について触れる

H3-2事業ローン(不動産投資ローン)

H3-3民泊専用ローン

- a)三井住友トラスト・ローン&ファイナンス民泊事業ローン
- b)日本政策金融公庫(旅館業のみ使用可)

H2 民泊を賃貸物件で始める場合のローンは？

前提としてローンは組みにくい(コロナがあって民泊はリスクが高いとみられているため)
ただし、下記の場合はローンを組める場合も

事業融資

→地銀、信用金庫、公庫

民泊事業として事業融資をしてもらう

担当者への見せ方次第で設備投資としてみてもらえる

- ・内装のリフォーム
- ・賃貸の初期費用
- ・家具家電の設備投資

H2 民泊のローンを組むときの注意点

H3-1もし住宅ローンで民泊がばれたらどうなる？

H3-2セカンドハウスのローンが残っている場合

H2 民泊でローンを組むときのポイント

[CV先内部リンク](#)

[民泊の始め方を徹底解説！賃貸や所有物件を活かす方法とは？](#)