



収益物件の投資分析

新規保存

データ呼出

ここでは、将来の転売を前提とした収益用不動産購入の投資分析を行います。

解説

計算の前提条件

目安値、計算値は現在入力されている値から計算値を算出させるボタンです。

(どれか1つのボタンを押せば全ての項目の計算値が算出されます)

購入価格

購入価格	<input type="text" value="25000"/> 万円
(うち土地代)	<input type="text" value="13000"/> 万円
リフォーム・修繕費等	<input type="text" value="0"/> 万円
建物構造	RC・SRC <input type="button" value="v"/>
取得時経費	<input checked="" type="radio"/> 対建物価格 <input type="text" value="7.20"/> %
	<input type="radio"/> 直接入力 <input type="text" value="1800.00"/> 万円

[↑ページの先頭へ](#)

資金調達

自己資金	<input type="text" value="3000"/> 万円
借入金額	<input type="text" value="23,800"/> 万円 <input type="button" value="計算値"/>
借入期間	<input type="text" value="10"/> 年
借入金利	<input type="text" value="5.00"/> %
返済方法	<input type="radio"/> 利息のみ <input checked="" type="radio"/> 元利均等 <input type="radio"/> 元金均等

[↑ページの先頭へ](#)

賃料・経費(年間)

満室時賃料	<input type="text" value="2000"/> 万円
賃料上昇率(2年毎)	<input type="text" value="2.00"/> %
空室率(対満室家賃)	<input type="text" value="5.00"/> %

維持・修繕費	<input type="text" value="150"/> 万円	目安値 (建物価格の1%では120万円)
維持・修繕費上昇率	<input type="text" value="5.00"/> %	
大規模改装費 <input type="text" value="3"/> 年目	<input type="text" value="300"/> 万円	
大規模改装費 <input type="text" value="5"/> 年目	<input type="text" value="1000"/> 万円	
管理委託費 (対満室家賃)	<input type="text" value="5.00"/> %	
固定資産税・都市計画税 (土地部分)	<input type="text" value="150"/> 万円	目安値 (住居系30万円、住居系以外=155万円)
固定資産税・都市計画税変動率 (土地部分)	<input type="text" value="1.00"/> %	
固定資産税・都市計画税 (建物部分)	<input type="text" value="120"/> 万円	目安値 (122万円)
固定資産税・都市計画税変動率 (建物部分)	<input type="text" value="-3.00"/> %	目安値 (-5.74%)

[↑ページの先頭へ](#)

将来の売却価格

売却年	<input type="text" value="15"/> 年後
売却価格	<input type="text" value="19000"/> 万円 (対建物価格割合 = 76%)
期待利回り	<input type="text" value="6.50"/> %

計算

[HOMEへ戻る](#) | [↑ページの先頭へ](#)