

**購入物件条件**

不動産価格	150,000,000円	
賃料収入 (月額)	1,025,000円	
管理費・修繕積立金 (月額)	150,000円	
固定資産税・都市計画税 (年額)	1,230,000円	
不動産取得税	1,540,000円	※取得後1回のみ発生。

**自己資金**

購入諸費用 (概算) 4,500,000円 ※登記費用、融資関連費用等。

頭金 (物件価格比率) 45,000,000円 (30%)

**借入条件** ※弊社商品の平均スキーム

借入金額 (物件価格比率) 105,000,000円 (70%)

借入金利 (年利) 3.000%

返済期間 15年 ※個人様で取得される場合→15~20年、法人様で取得される場合→10~15年が目安となります。

返済金額 (月額) 725,111円 ※元利均等払い。

**金利と融資金額の目安**

金利3%以下	物件価格の60%~70%位
金利3%~4%付近	物件価格の70%~80%位
金利4%~5%	物件価格の80%~90%位

**※数字は目安であって、斡旋を約束するものではありません。**

**返済期間中のキャッシュフロー (年次)**

年度	支出合計 (①+②)	収入合計	収支
初年度	12,041,332円	12,300,000円	258,668円
2年目	11,731,332円	13,325,000円	1,593,668円
3年目	11,731,332円	12,300,000円	568,668円
⋮			
14年目	11,731,332円	13,325,000円	1,593,668円
15年目	11,731,332円	12,300,000円	568,668円
<b>返済期間中合計</b>	<b>176,279,980円</b>	<b>191,675,000円</b>	<b>15,395,020円</b>
16年目	3,030,000円	13,325,000円	10,295,000円
17年目	3,030,000円	12,300,000円	9,270,000円
18年目	3,030,000円	13,325,000円	10,295,000円
⋮			

※初年度は取得経費が嵩み、収支がマイナスになる事があります。初年度には不動産取得税が発生いたしますので、キャッシュフローに反映させてあります。  
 ※賃貸契約上更新料の発生がある場合、収入として計上されます。キャッシュフロー表上には2年毎に反映させてあります。

**投下資金から見た利回り**

投下資金 49,500,000円

返済終了後

年間利回り 19.76%

**購入物件条件**

不動産価格	150,000,000円	※弊社商品の平均的なスキームが、グロス8.20%・ネット7.00%になりますので、賃料・管理費等はそれを満たす数字で計算されております。 (注、ネット利回りは賃料収入等から管理費等を差し引いた年間収益を購入価格で割り込んだ利回りです)
賃料収入 (月額)	1,025,000円	
管理費・修繕積立金 (月額)	150,000円	
固定資産税・都市計画税 (年額)	1,230,000円	※毎年発生します。初年度は取得時に精算し、翌年以降は6月に計上してあります。
不動産取得税	1,540,000円	※取得後1回のみ発生。初年度7月の収支に反映してあります。

**自己資金**

購入諸費用 (概算)	4,500,000円	※登記費用、融資関連費用等。
頭金 (物件価格比率)	45,000,000円	(30%)

**借入条件** ※弊社商品の平均スキーム

借入金額 (物件価格比率)	105,000,000円	(70%)
借入金利 (年利)	3.000%	
返済期間	15年	※個人様で取得される場合15~20年、法人様で取得される場合10~15年が目安となります。
返済金額 (月額)	725,111円	※元利均等払い。

**金利と融資金額の目安**

金利3%以下	物件価格の60%~70%位
金利3%~4%付近	物件価格の70%~80%位
金利4%~5%	物件価格の80%~90%位

**※数字は目安であって、斡旋を約束するものではありません。**

**キャッシュフロー表**

年度	月度	支出合計	収入合計	収支
1年目	1月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	2月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	3月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	4月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	5月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	6月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	7月	2,415,111円	1,025,000円	-1,390,111円
	8月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	9月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	10月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	11月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	12月	875,111円	1,025,000円	149,889円
2年目	1月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	2月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	3月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	4月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	5月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	6月	2,105,111円	1,025,000円	-1,080,111円
	7月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	8月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	9月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	10月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	11月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	12月	875,111円	2,050,000円	1,174,889円
3年目	1月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	2月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	3月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	4月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	5月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	6月	2,105,111円	1,025,000円	-1,080,111円
	7月	875,111円	1,025,000円	149,889円
⋮				
14年目	1月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	2月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	3月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	4月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	5月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	6月	2,105,111円	1,025,000円	-1,080,111円
	7月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	8月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	9月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	10月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	11月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	12月	875,111円	2,050,000円	1,174,889円

※購入すると、不動産取得税が発生いたします。

※賃貸契約上更新料の発生がある場合、収入として計上されます。キャッシュフロー表上には2年毎に反映させてあります。

15年目	1月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	2月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	3月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	4月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	5月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	6月	2,105,111円	1,025,000円	-1,080,111円
	7月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	8月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	9月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	10月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	11月	875,111円	1,025,000円	149,889円
	12月	875,111円	1,025,000円	149,889円
返済期間収支合計		176,279,980円	191,675,000円	15,395,020円
16年目	1月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	2月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	3月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	4月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	5月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	6月	1,380,000円	1,025,000円	-355,000円
	7月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	8月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	9月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	10月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	11月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	12月	150,000円	2,050,000円	1,900,000円
17年目	1月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	2月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	3月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	4月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	5月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	6月	1,380,000円	1,025,000円	-355,000円
	7月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	8月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	9月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	10月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	11月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	12月	150,000円	1,025,000円	875,000円
18年目	1月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	2月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	3月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	4月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	5月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	6月	1,380,000円	1,025,000円	-355,000円
	7月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	8月	150,000円	1,025,000円	875,000円
	⋮			

投下資金から見た利回り

投下資金	49,500,000円
返済終了後	
年間利回り	19.76%