

★ 家賃保証あり ★ 比較表……

ご提案内容：次世代都市型戸建賃貸0棟 駐車場 計：0台 内訳 月極0台:コインP(1ヶ月分の借上金額)0台

※ 本体工事価格以外は概算で算出している為、現地調査後に確定いたしますので、ご了承の程よろしくお願い申し上げます。

		土地の情報				用途地域:第二種中高層住居専用地域(二中高)
土地の評価額(固定資産税評価)		敷地面積	m <sup>2</sup>	路線価(m <sup>2</sup> )	円	平成25年の固定資産税路線価より算出の為、土地形状などにより税額が異なります。詳しくは自治体にお聞き下さい。
		建ぺい率 60 %		容積率 200 %		
		現況		弊社ご提案		
建物概要	現況及び土地活用	建物あり		次世代都市型戸建賃貸		
	棟数(イ)	棟		棟		
	賃貸部屋数	室		室		
投資費用	間取り			2LDK		
	本体工事(ロ-1)	室	円	室	円	建物名:
	商品企画料(ロ-1)		円		円	
	本体工事(ロ-2)		円	室	円	
	商品企画料(ロ-2)		円		円	
	準防火仕様		円		円	準防火対応費
	付帯工事①(ハ)※建築棟数分		円		円	給排水設備費用
	付帯工事②(ニ)※建築棟数分		円		円	行政の指導による追加工事は別途
	外構工事費(ホ)※建築棟数分		円		円	一般的な仕様で試算しております。
	オプション(ヘ)		円		円	
	解体費(ト)		円		円	駐車場斫り 別途お見積り
	消費税(リ) 上記の消費税合計		円		円	消費税対象金額=0円
	小計(A)		円		円	
	諸経費(登録免許税、登記費用、その他)(B)		円		円	実費精算
	想定投資合計額(C)		円		円	(C)=(A)+(B)
賃貸概要	家賃(ロ-1:駐車場代込)(ロ-2:)	室	円	円	円	
	建坪(1棟又は1室)(ロ-1、ロ-2)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	建築総床面積(m <sup>2</sup> )		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	月極	円	台	円	台	周辺地域の平均値より算出しています
家賃保証	コインP(1ヶ月分の借上金額)	円	台	円	台	満車にするため周辺相場より月極は3割安い賃料設定
	借入期間		年		年	返済期間で25年で試算しております
	借入金利					全国の金融機関の平均的な金利で計算しております。
	家賃保証 ロ-1(住宅)			円		
	家賃保証 ロ-2(住宅)			円		
借入概要	家賃保証(駐車場)					
	借入期間		年		年	他社と同じ条件で設定しています。
	借入金利					全国の金融機関の平均的な金利で計算しております。
	頭金		円		円	
	借入金予定額		円		円	
	毎月の返済額		円		円	端数の誤差が生じる場合がございます。
収入	年間の返済額((1)+(2))		円		円	元利均等方式にて返済額試算
	家賃収入合計		円		円	想定の月額家賃収入の合計
	駐車場収入		円		円	
	月收入合計		円		円	
	年間収入合計(D)		円		円	
経費	表面利回り(D)÷(C)					
	固定資産税(建物)		円		円	建物取得額×50%×1.4%÷2(3年間)
	都市計画税(建物)		円		円	建物取得額×50%×0.3%(3年間)
	固定資産税(土地)		円		円	固定資産評価額×1.4%÷6(駐車場を除く)
	都市計画税(土地)		円		円	固定資産評価額×0.3%÷3(駐車場を除く)
	火災保険		円		円	地域、条件により保険料の増減があります。
	減価償却費/年(法定耐用年数)	年	円	年	円	22年の均等割りで試算しております。
借入利息(①)		円		円	元利均等で計算(概算)	
年間費用合計(E)		円		円		
青色申告控除(a)<65万円の控除方法あり>		円		円	注1	
損益計算(I)		円		円	(I)=(D)-(E)-(F)	
キャッシュアウト						
減価償却費/年(法定耐用年数)(b)	年	円		年	円	
青色申告控除<65万円の控除方法あり>(c)		円		円	円	注1
キャッシュアウト						
元金返済額(②)(d)		円		円		
年間キャッシュフロー収入合計(II)		円		円		
借入なし又は、返済後の年間収入額		円		円		完済後の手残り(年間収入+元金返済額+金利)

※ 税等の詳細につきましては、市役所又は税務署にご確認下さい。金利、税務等につきましては、概算となります。  
 ※ 上下水道工事費、駐車場アスファルト剥離工事費は概算で算出しております。  
 ※ 上記金額は現地の状態により価格が変動する場合がございます。  
 ※ 本賃貸収入のみで算出しております。その他収入がある場合は合算した金額での控除となります。