

12.賃貸用不動産の投資利回り

■ 概要

投資用の不動産を購入する方向けです。

購入した不動産を賃貸した場合の、投資利回りを試算します。

■ 使い方

淡い黄色のエリアが入力エリア。
淡い青色のエリアが出力エリアです。

1)~6)の入力欄に数値を入力すると、自動的に出力欄に数値が表示されます。

入力値を変更すると即時に、試算結果に反映されます。返済計画の違いによる返済負担の影響などを概ね把握する場合に便利です。

数値は全て半角で入力してください。

必須 マークのついた入力欄は、入力必須です。

クリア ボタンをクリックすると、入力した内容が全て消去されます。

「償還表」ボタンをクリックすると、償還表が表示されます。償還表とは、返済開始から返済完了までの返済額や返済残額の推移を示す一覧表です。

■ 試算方法

1-表面利回り

収入から費用を控除せずに試算しています。

$$\text{表面利回り} = \text{想定賃料(月)} \times 12 \times (\text{想定入居率}/100) \div \text{物件価格}$$

2-実質利回り

収入から一定の費用を控除して試算しています。

$$\begin{aligned} \text{経費} &= \text{管理費(年間)} + \text{修繕積立費(年間)} + \text{その他費用(年間)} \\ \text{実質利回り} &= \{ \text{想定賃料(月)} \times 12 \times (\text{想定入居率}/100) - \text{経費} \} \div \text{物件価格} \end{aligned}$$