

## 投資分析表

満室想定賃料	=	—
空室損・滞納損	=	—
<b>純賃貸料収入</b>	=	—
自動販売機等収入	=	—
<b>実行総収入</b>	=	—
運営費	=	—
<b>NOI</b>	=	—
(-)ADS	=	—
カスタマイズ項目	=	—
<b>BTCF</b>	=	—

<b>不動産価格</b>	—	円
<b>ローン借入残高</b>	—	円
<b>自己資金</b>	—	円
<b>LTV</b>	—	%
<b>K%</b>	—	%
<b>FCR</b>	—	%
<b>CCR</b>	—	%
<b>DCR</b>	—	
<b>キャップレート</b>	—	%
<b>取得費用込総額</b>	—	円

<b>ローン借入</b>	—	<b>期間</b>	—	年
<b>月額返済</b>	—	<b>金利</b>	—	%

<b>【取得費用】</b>	仲介手数料	—
	登記 土地1.5% 建物2% 抵当0.4%	—
	印紙税	—
	取得税 土地3%(宅地1/2)家屋3%	—
	固定資産税清算金	—
	金融機関の事務手数料・保証料	—
	火災保険・地震保険	—
	購入時改修費用関係	—
<b>合計</b>	—	

固定資産税・都市計画税	—
管理料	—
定期清掃費用	—
消防点検費用	—
EV・ポンプ・受水槽・浄化槽等メンテナンス費用	—
共用部水道光熱費	—
広告料等の販促費	—
原状回復工事費用 ※オーナー持出分	—
自治会への町費支払	—
火災保険(取得後の費用を按分して計算)	—
月額駐車場費用	—
ネット使用料	—
各種小修繕	—
ケーブルTV	
<b>合計</b>	—