

賃貸アパート・マンション購入時の資金計画例

Aさんの例 価格4,000万円 利回11.5% 築10年
自己資金約1,000万円で購入した場合の経営シミュレーション

資金計画表

売買代金	40,000,000円					
諸経費計	3,643,163円					
リフォーム費用	0円					
合計	43,643,163円					
必要自己資金目安						
自己資金	10,643,163円					
必要別途担保目安						
借入金	33,000,000円					
(内土地充当分借入れ)						
借入条件	支払方法	2	元利均等	金利種別	1	変動金利
	年金利		2.800%	返済年数		15年

概算収支表

収入	稼働率収入合計	(月額・円)	383,333円
支出	借入金返済	(月額・円)	224,731円
	固定資産税	(月額・円)	9,048円
	都市計画税	(月額・円)	2,253円
	管理委託費	(月額・円)	40,950円
	小口経費	(月額・円)	3,000円
	支出合計	(月額・円)	279,982円
	収益	概算収入1	(月額・円)
概算収入2		(年額・円)	1,240,212円

賃貸アパート・マンション購入時の諸経費

	項目	内容
契約時	売買契約書貼付印紙代	売買代金によって
	売買手付金	売主・買主の打ち合わせによって
決済時	売買残代金	売買代金－売買手付金
	登録免許税・移転（土地）	固定資産税評価額 × 1.5%
	登録免許税・保存・移転（建物）	【新築】 固定資産税評価額 × 0.4% 【中古】 固定資産税評価額 × 2%
	登記事務手数料（保存・移転）	登記申請代行手数料
	固定資産・都市計画税負担分	引き渡し日～ 12 月末まで
	仲介手数料	売買価格 × 3.15% + 63,000 円
融資時	登録免許税・抵当権設定	借入代金 × 0.4%
	団体生命保険料	融資金融機関、内容により決定
	登録事務手数料（抵当権設定）	
	ローン事務手数料	
	ローン保険料	
加入時	火災保険	保険内容・保険金額により決定
取得時	不動産取得税（土地）	固定資産税評価額 × 1/2 × 3%
	不動産取得税（建物）	固定資産税評価額 × 3%

※この情報は平成 25 年 3 月現在のものとなっておりますので詳細についてはご確認下さい。
尚、購入する不動産の種類などにより必要となる諸経費は異なります。