

京都のマンションで 将来の資産形成と 年金対策しませんか

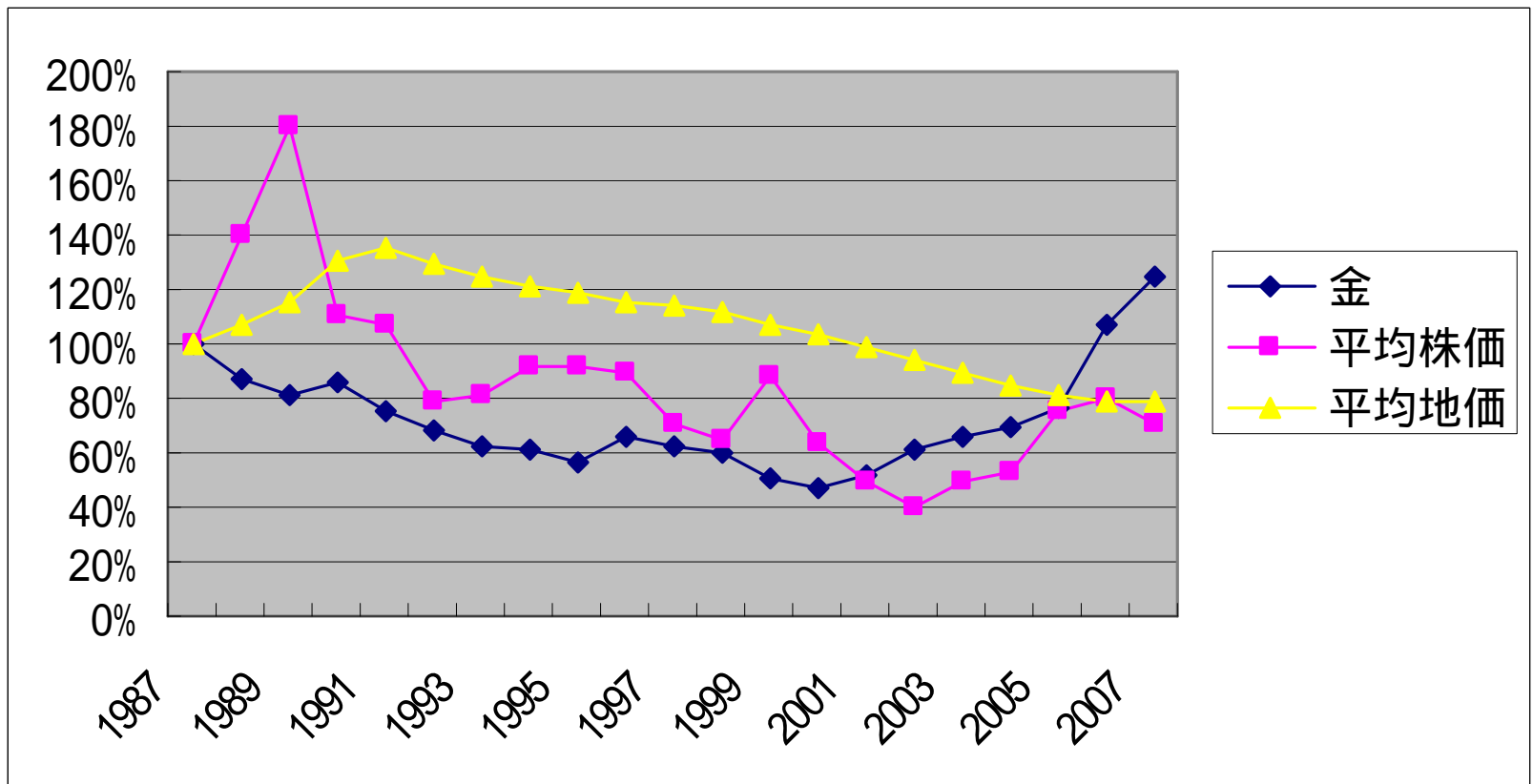


elitz 売買のエリッツ
TEL 075-253-5151

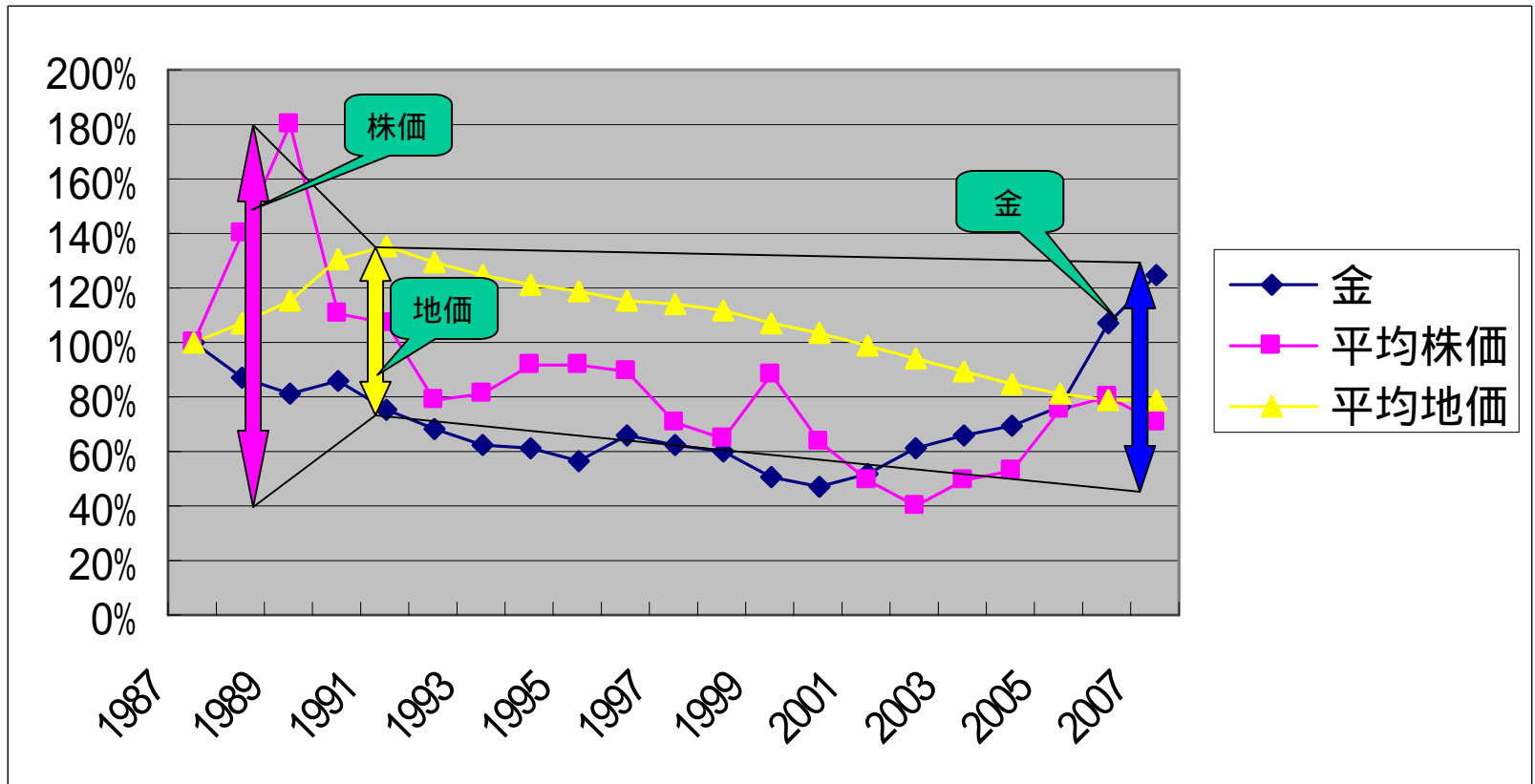
なぜ？マンションで資産形成 個人年金なのではないですか？

- 不動産は金や株式などの金融資産への投資に比べて値下がりなどの変動リスクが低いので将来へ向けての有効な投資になりやすいのです。
- 家賃収入が得られることにより預金や国債に比べて高い利回りが期待できます。
- 家賃収入は物価に応じて変動するので、金利や配当に比べて物価変動への対応力が強いといえます。
- 購入物件を担保に借り入れをすることができるので、頭金さえあればあとは家賃収入で借り入れ返済を行い、投資物件が勝手に資産を作ってくれます。

1990年前後はバブルによって異常な値上がりを見せたが金や株価に較べるとその動きは安定しており相対的にリスクは低いといえます



株や金はその値動きの激しさから売買のタイミングが難しいにもかかわらず、不動産のように将来の安定した資産形成や収入の確保という点ではあまり適しているとはいえません



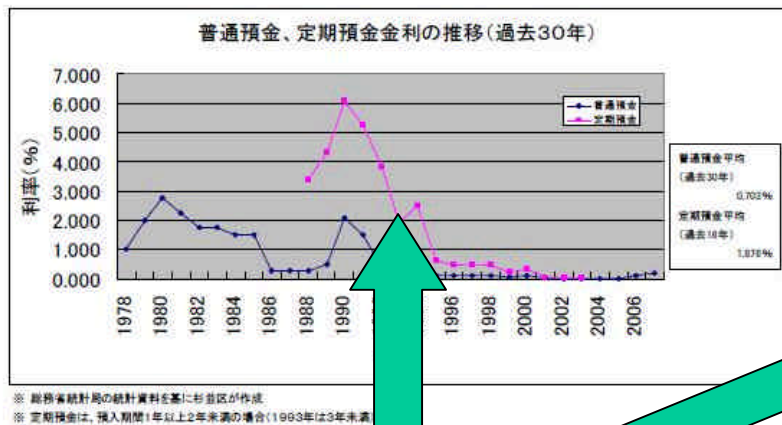
10%の表面利回りのある物件を借入れなし で購入し、家賃が年0.5%ずつ下っていくと仮 定した場合の運用シミュレーションです

満室	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	10,000,000	9,950,000	9,900,250	9,850,749	9,801,495	9,752,488	9,703,725
20年返済 借入返済額	-	-	-	-	-	-	-
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他 (内利息)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
差引残高	8,000,000	7,950,000	7,900,250	7,850,749	7,801,495	7,752,488	7,703,725
税金	1,941,000	1,926,000	1,911,100	1,896,200	1,881,400	1,866,700	1,852,100
キャッシュフロー	6,059,000	6,024,000	5,989,150	5,954,549	5,920,095	5,885,788	5,851,625
元金返済額	-	-	-	-	-	-	-
家賃の95%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	9,500,000	9,452,500	9,405,238	9,358,211	9,311,420	9,264,863	9,218,539
20年返済 借入返済額	-	-	-	-	-	-	-
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他 (内利息)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
差引残高	7,500,000	7,452,500	7,405,238	7,358,211	7,311,420	7,264,863	7,218,539
税金	1,791,000	1,776,800	1,762,600	1,748,500	1,734,400	1,720,500	1,706,600
キャッシュフロー	5,709,000	5,675,700	5,642,638	5,609,711	5,577,020	5,544,363	5,511,939
空室率90%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	9,000,000	8,955,000	8,910,225	8,865,674	8,821,346	8,777,239	8,733,353
20年返済 借入返済額	-	-	-	-	-	-	-
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他 (内利息)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
差引残高	7,000,000	6,955,000	6,910,225	6,865,674	6,821,346	6,777,239	6,733,353
税金	1,641,000	1,627,500	1,614,100	1,600,700	1,587,400	1,574,200	1,561,000
キャッシュフロー	5,359,000	5,327,500	5,296,125	5,264,974	5,233,946	5,203,039	5,172,353

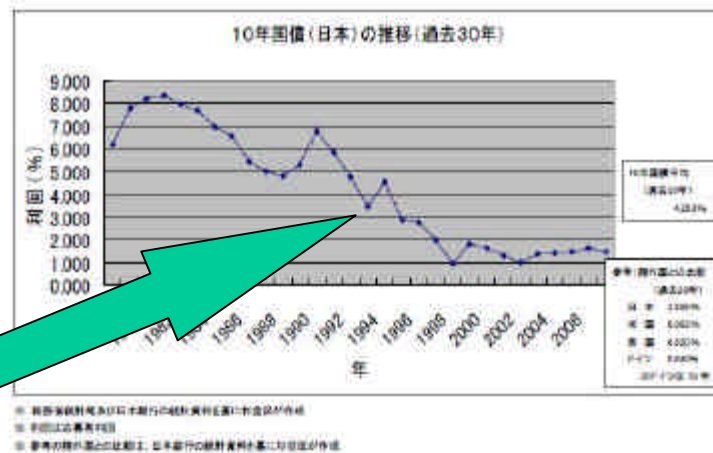
税金は仮に30%で計算しています

定期預金金利で過去16年平均1.876%、10年もの長期国債でも過去20年平均で2.868%の利回りしかなく、仮に表面利回り10%のマンション投資をしたとすると、その運用利回りは20年平均で満室想定時6.54%となり、1割の空室を想定しても5.59%とほぼ定期預金の3倍、国債の2倍の利回となり、しかも安定した収入が期待できます

金利の推移



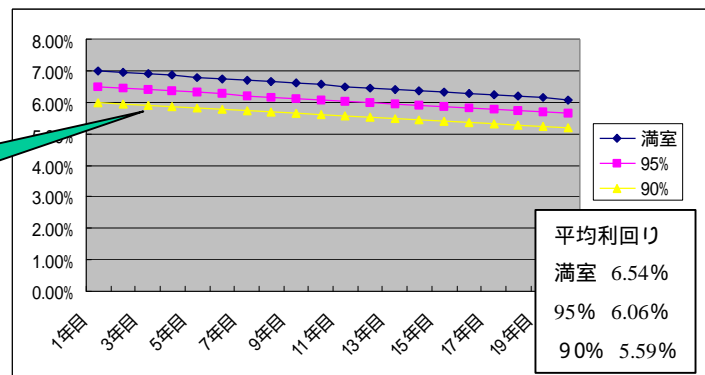
国債利回りの推移



変動が大きく安定した収入が期待できない

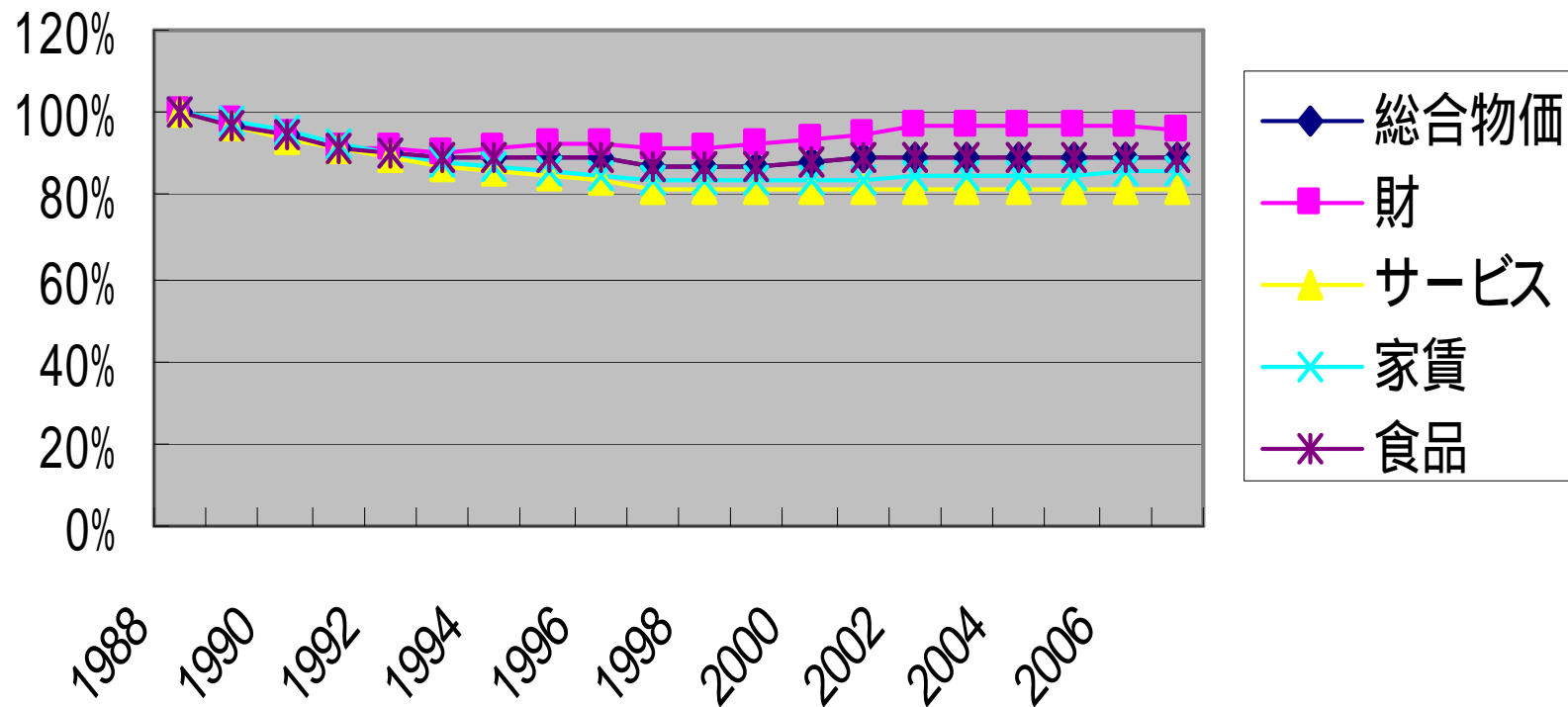
大きな変動がなく安定した収入が期待できる

表面利回り10%の物件を頭金なしで購入した場合



家賃は物価の変動に準じて変動しておりほぼ固定に近い預金金利や配当などと違いインフレなどの物価高騰時にも安定した収入をもたらしてくれます

1988年の物価を100とした時の物価変動



10%の表面利回りのある物件を頭金20% で購入し、家賃が年0.5%ずつ下っていくと仮 定した場合の運用シミュレーション

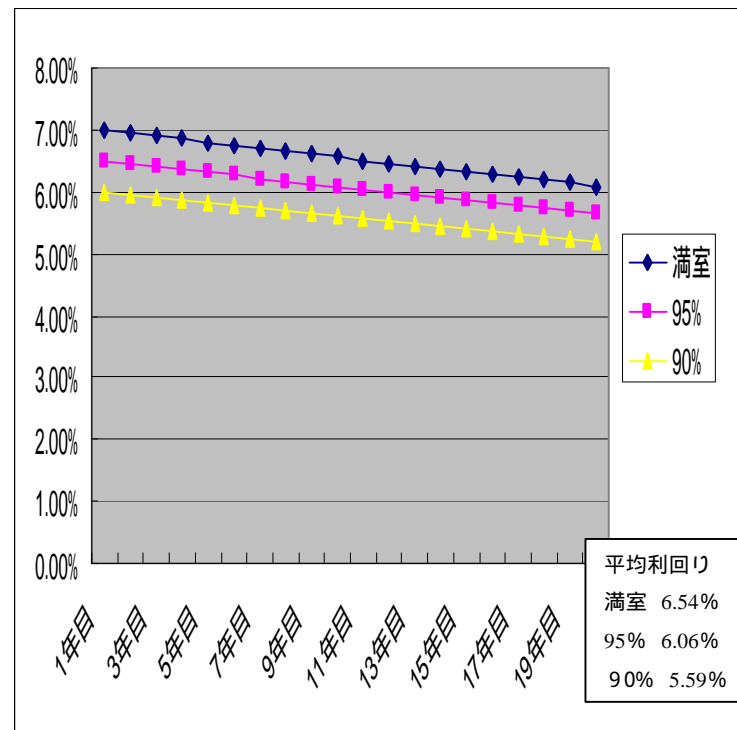
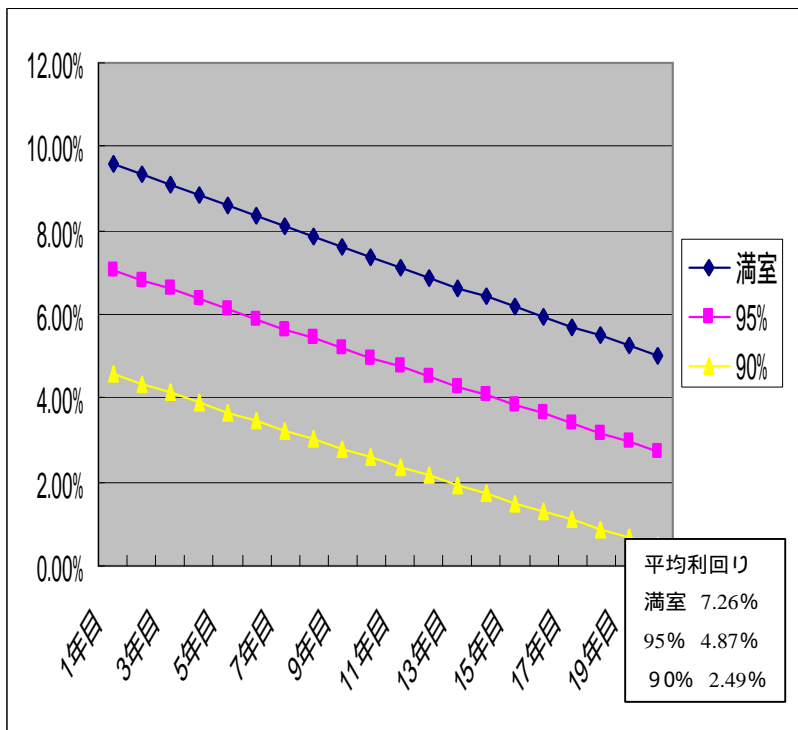
満室	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	10,000,000	9,950,000	9,900,250	9,850,749	9,801,495	9,752,488	9,703,725
20年返済							
借入返済額	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	1,964,380	1,885,412	1,804,447	1,721,435	1,636,323	1,549,059	1,459,588
差引残高	2,912,932	2,862,932	2,813,182	2,763,681	2,714,427	2,665,420	2,616,657
税金	1,351,700	1,360,400	1,369,700	1,379,800	1,390,600	1,402,000	1,414,200
キャッシュフロー	1,561,232	1,502,532	1,443,482	1,383,881	1,323,827	1,263,420	1,202,457
元金返済額	3,122,688	3,201,656	3,282,621	3,365,633	3,450,745	3,538,009	3,627,479
家賃の95%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	9,500,000	9,452,500	9,405,238	9,358,211	9,311,420	9,264,863	9,218,539
20年返済							
借入返済額	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	1,964,380	1,885,412	1,804,447	1,721,435	1,636,323	1,549,059	1,459,588
差引残高	2,412,932	2,365,432	2,318,170	2,271,144	2,224,352	2,177,795	2,131,471
税金	1,201,700	1,211,100	1,221,200	1,232,000	1,243,500	1,255,700	1,268,700
キャッシュフロー	1,211,232	1,154,332	1,096,970	1,039,144	980,852	922,095	862,771
空室率90%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	9,000,000	8,955,000	8,910,225	8,865,674	8,821,346	8,777,239	8,733,353
20年返済							
借入返済額	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068	5,087,068
減価償却費	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000	1,530,000
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	1,964,380	1,885,412	1,804,447	1,721,435	1,636,323	1,549,059	1,459,588
差引残高	1,912,932	1,867,932	1,823,157	1,778,606	1,734,278	1,690,171	1,646,285
税金	1,051,700	1,061,900	1,072,700	1,084,300	1,096,500	1,109,500	1,123,100
キャッシュフロー	861,232	806,032	750,457	694,306	637,778	580,671	523,185

借入金利2%、返済期間20年、税率30%で計算しています。

不動産の場合はその物件自身を担保に借入れをして購入することが比較的容易に出来るためうまく運用すれば全額購入するよりも大きな投資利回りを得ることが出来ます

表面利回り10%の物件を頭金20%
で購入した場合

表面利回り10%の物件を頭金なしで
購入した場合



現金預金1億円をそのまま持っていた場合と 不動産へ投資した場合の相続評価はこんな に違います

土地 : 貸家建付地
建物 : 貸家による
評価減ができる

土地5千万、建物5千万とし
路線価格を時価の90%
建物固定資産価格を時価
の70%
借地権割合70%
借家権割合30%とする

相続評価
6005万円

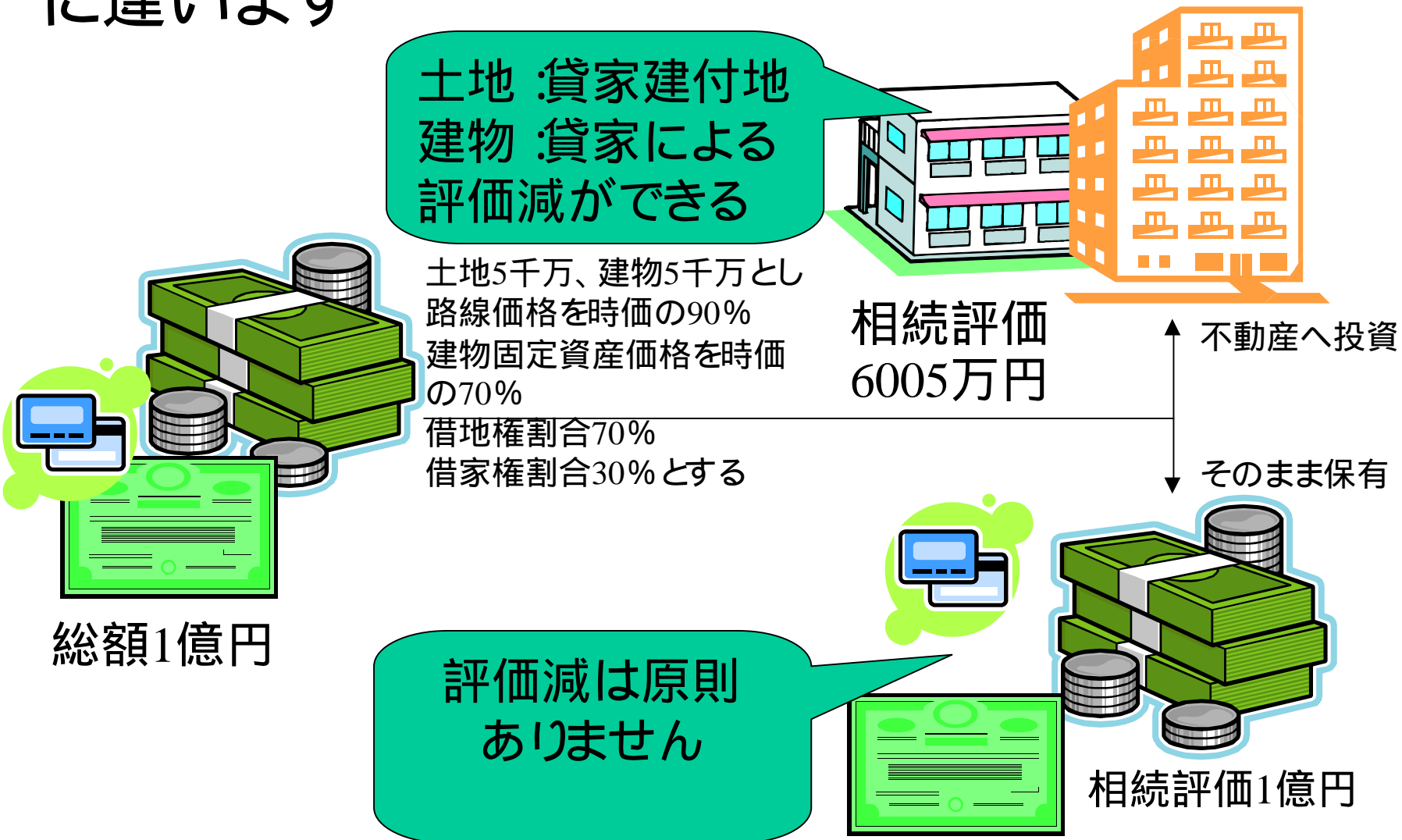
↑ 不動産へ投資

↓ そのまま保有

評価減は原則
ありません

相続評価1億円

総額1億円

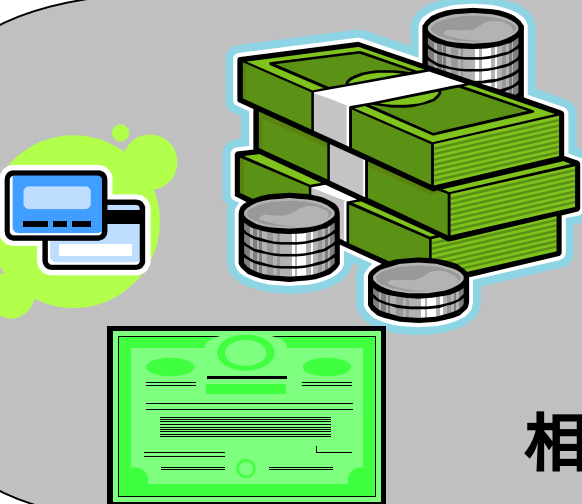


万一相続になった場合の税金もこんなに違います! その差5,955,000円



評価額6005万円
控除額6000万円
課税額 5万円

相続税額5,000円



評価額 1億円
控除額6000万円
課税額4000万円
相続税 600万円

相続税額6,000,000円



控除額は基礎控除のみで600万として計算しています

エリッツでは購入から入居者募集そして建物管理まで、様々な角度からすべて一貫したお手伝いをさせていただきます

elitZ 売買のエリッツ

物件の選定、融資、運用、税金、ライフプランなど購入から運用まで様々なサポートを行います

elitZ 建物管理のエリッツ

ご購入いただいた物件のメンテナンスから入居者の対応、退去の立会いなどマンションの維持管理をおこないます

elitZ 賃貸のエリッツ

もっとも大切な入居者の募集を京都No1をほこる店舗網を駆使してお手伝いします

マンスリーのエリッツ



いかがでしょうか？収益マンションをお持ちいただくことのメリットをご理解いただけましたでしょうか？優良物件をうまく購入し、うまく運用していただくことで、資産形成や将来の年金の補填、果ては相続対策まで幅広い資産活用を実現することが可能になるのです。

ぜひ一度エリッツへお立ち寄りください。経験豊富なスタッフがそれぞれの専門知識を生かしてお手伝いさせていただきます。

株式会社エリッツ 国土交通大臣(4)第5206号

京都市下京区四条通新町東入ル月鉾町59番地
エリッツ四条烏丸ビル TEL075-253-5151

販売価格：16,330万円(税込)

土地125.61㎡ 建物415.60㎡

工事内容

外観アプローチ・エントランス・階段部分改装
居室内大規模改装

物件概要

所在地：
京都市下京区松原通西洞院東入藪下町14番地1、14番地

最寄駅：京都市営地下鉄烏丸線 四条駅 徒歩10分
京都市営地下鉄烏丸線 五条駅 徒歩5分

築年月日：平成4年5月

利回り：7.38%



株式会社エリッツ

(仲介)

京都市下京区四条通新町東入ル月鉾町59番地

エリッツ四条烏丸ビル TEL075-253-5151

国土交通大臣(4)第5206号

登録日：H21年3月5日

頭金をそれぞれ10%、20%、30%入れた場合のシュミレーション例

入居率95%、借入金利2%、返済期間25年、税率30%で計算しています。

頭金 10%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556
25年返済							
借入返済額	7,475,265	7,475,265	7,475,265	7,475,265	7,475,265	7,475,265	7,475,265
減価償却費	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497
その他	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
(内利息)	2,897,589	2,805,191	2,710,929	2,614,764	2,516,658	2,416,572	2,314,465
差引残高	2,224,292	2,224,292	2,224,292	2,224,292	2,224,292	2,224,292	2,224,292
税金	509,200	537,000	565,200	594,100	623,500	653,500	684,200
キャッシュフロー	1,715,092	1,687,292	1,659,092	1,630,192	1,600,792	1,570,792	1,540,092
頭金 20%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556
25年返済							
借入返済額	6,644,680	6,644,680	6,644,680	6,644,680	6,644,680	6,644,680	6,644,680
減価償却費	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497
その他	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
(内利息)	2,575,635	2,493,503	2,409,715	2,324,235	2,237,029	2,148,064	2,057,302
差引残高	3,054,877	3,054,877	3,054,877	3,054,877	3,054,877	3,054,877	3,054,877
税金	605,800	630,500	655,600	681,200	707,400	734,100	761,300
キャッシュフロー	2,449,077	2,424,377	2,399,277	2,373,677	2,347,477	2,320,777	2,293,577
頭金 30%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556	11,499,556
25年返済							
借入返済額	5,814,095	5,814,095	5,814,095	5,814,095	5,814,095	5,814,095	5,814,095
減価償却費	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497	4,074,497
その他	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
(内利息)	2,253,680	2,181,815	2,108,500	2,033,705	1,957,401	1,879,556	1,800,140
差引残高	3,885,461	3,885,461	3,885,461	3,885,461	3,885,461	3,885,461	3,885,461
税金	702,400	724,000	746,000	768,400	791,300	814,700	838,500
キャッシュフロー	3,183,061	3,161,461	3,139,461	3,117,061	3,094,161	3,070,761	3,046,961

上記シュミレーションは現在の賃料を基準に作成しておりますが、設定条件を含め記載内容を保障するものではありません。



販売価格：7,380万円(税込)

土地112.38 建物409.05

工事内容

エントランス部分全面改装
階段部分塗装
店舗と居室内大規模改装
駐輪場創設

物件概要

所在地：京都市北区鷹峰旧土居町1番地70、1番地69

最寄バス停：市バス 土天井町停より徒歩10分

築年月日：平成3年3月

利回り：9.12%

頭金をそれぞれ10%、20%、30%入れた場合のシュミレーション

入居率95%、借入金利2%、返済期間25年、税率30%で計算しています。

頭金 10%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928
25年返済							
借入返済額	3,378,289	3,378,289	3,378,289	3,378,289	3,378,289	3,378,289	3,378,289
減価償却費	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383
その他	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
(内利息)	1,309,504	1,267,747	1,225,147	1,181,687	1,137,350	1,092,118	1,045,974
差引残高	1,910,639	1,910,639	1,910,639	1,910,639	1,910,639	1,910,639	1,910,639
税金	641,400	653,900	666,700	679,800	693,100	706,600	720,500
キャッシュフロー	1,269,239	1,256,739	1,243,939	1,230,839	1,217,539	1,204,039	1,190,139
頭金 20%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928	6,788,928
25年返済							
借入返済額	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923
減価償却費	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383
その他	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
(内利息)	1,164,004	1,126,886	1,089,020	1,050,389	1,010,978	970,772	929,754
差引残高	2,286,005	2,286,005	2,286,005	2,286,005	2,286,005	2,286,005	2,286,005
税金	685,100	696,200	707,600	719,100	731,000	743,000	755,300
キャッシュフロー	1,600,905	1,589,805	1,578,405	1,566,905	1,555,005	1,543,005	1,530,705
頭金 30%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	6,449,482	6,449,482	6,449,482	6,449,482	6,449,482	6,449,482	6,449,482
25年返済							
借入返済額	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923	3,002,923
減価償却費	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383	1,841,383
その他	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
(内利息)	1,018,503	986,025	952,892	919,090	884,606	849,425	813,535
差引残高	1,946,558	1,946,558	1,946,558	1,946,558	1,946,558	1,946,558	1,946,558
税金	626,900	636,600	646,600	656,700	667,000	677,600	688,400
キャッシュフロー	1,319,658	1,309,958	1,299,958	1,289,858	1,279,558	1,268,958	1,258,158

上記シュミレーションは現在の賃料を基準に作成しておりますが、設定条件を含め記載内容を保障するものではありません。

販売価格：13,780万円(税込)

土地241.67㎡ 建物479.81㎡

工事内容

外観・アプローチ・エントランス部分全面改装
共用廊下・階段部分塗装
オートロック設置
駐輪場サイクルスタント設置
2階共用ホール・アプローチの植栽

物件概要

所在地：京都市右京区太秦桂木町1-7

最寄駅：京福嵐山本線 太秦広隆寺駅 徒歩3分

築年月日：昭和63年3月

利回り：9.03%



頭金をそれぞれ10%、20%、30%入れた場合のシュミレーション

入居率95%、借入金利2%、返済期間25年、税率30%で計算しています。

頭金 10%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入 25年返済	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525
借入返済額	7,057,402	7,057,402	7,057,402	7,057,402	7,057,402	7,057,402	7,057,402
減価償却費	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426
その他 (内利息)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
差引残高	3,674,334	3,571,435	3,465,406	3,356,152	3,243,575	3,127,573	3,008,044
税金	2,918,123	2,918,123	2,918,123	2,918,123	2,918,123	2,918,123	2,918,123
キャッシュフロー	721,700	752,600	784,400	817,200	851,000	885,800	921,600
キャッシュフロー	2,196,423	2,165,523	2,133,723	2,100,923	2,067,123	2,032,323	1,996,523
頭金 20%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入 25年返済	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525
借入返済額	6,273,247	6,273,247	6,273,247	6,273,247	6,273,247	6,273,247	6,273,247
減価償却費	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426
その他 (内利息)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
差引残高	3,266,075	3,174,609	3,080,361	2,983,246	2,883,177	2,780,065	2,673,817
税金	3,702,278	3,702,278	3,702,278	3,702,278	3,702,278	3,702,278	3,702,278
キャッシュフロー	844,200	871,600	899,900	929,100	959,100	990,000	1,021,900
キャッシュフロー	2,858,078	2,830,678	2,802,378	2,773,178	2,743,178	2,712,278	2,680,378
頭金 30%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入 25年返済	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525	11,475,525
借入返済額	5,489,091	5,489,091	5,489,091	5,489,091	5,489,091	5,489,091	5,489,091
減価償却費	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426	2,865,426
その他 (内利息)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
差引残高	2,857,815	2,777,782	2,695,315	2,610,340	2,522,780	2,432,557	2,339,590
税金	4,486,434	4,486,434	4,486,434	4,486,434	4,486,434	4,486,434	4,486,434
キャッシュフロー	966,700	990,700	1,015,400	1,040,900	1,067,200	1,094,300	1,122,200
キャッシュフロー	3,519,734	3,495,734	3,471,034	3,445,534	3,419,234	3,392,134	3,364,234

上記シュミレーションは現在の賃料を基準に作成しておりますが、設定条件を含め記載内容を保障するものではありません。

販売価格: 23,390万円 (税込)

土地267.66㎡ 建物721.39㎡

工事内容

外観・アプローチ・エントランス部分全面改装
共用廊下・階段部分塗装
防水工事
テナント内装工事
癒しの坪庭植栽

物件概要

所在地: 京都市下京区堺町通松原下る鍛冶町257

最寄駅: 京都市営地下鉄烏丸線 五条駅徒歩7分

築年月日: 平成1年11月

利回り: 6.97%

頭金をそれぞれ10%、20%、30%入れた場合のシュミレーション

入居率95%、借入金利2%、返済期間25年、税率30%で計算しています。

頭金 10%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830
25年返済							
借入返済額	10,707,069	10,707,069	10,707,069	10,707,069	10,707,069	10,707,069	10,707,069
減価償却費	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	4,150,313	4,017,969	3,882,954	3,745,213	3,604,693	3,461,336	3,315,085
差引残高	2,579,761	2,579,761	2,579,761	2,579,761	2,579,761	2,579,761	2,579,761
税金	990,100	1,029,800	1,070,400	1,111,700	1,153,800	1,196,800	1,240,700
キャッシュフロー	1,589,661	1,549,961	1,509,361	1,468,061	1,425,961	1,382,961	1,339,061
頭金 20%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830
25年返済							
借入返済額	9,517,395	9,517,395	9,517,395	9,517,395	9,517,395	9,517,395	9,517,395
減価償却費	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	3,689,167	3,571,528	3,451,514	3,329,078	3,204,171	3,076,743	2,946,743
差引残高	3,769,435	3,769,435	3,769,435	3,769,435	3,769,435	3,769,435	3,769,435
税金	1,128,500	1,163,800	1,199,800	1,236,500	1,274,000	1,312,200	1,351,200
キャッシュフロー	2,640,935	2,605,635	2,569,635	2,532,935	2,495,435	2,457,235	2,418,235
頭金 30%	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
家賃収入	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830	15,286,830
25年返済							
借入返済額	8,327,721	8,327,721	8,327,721	8,327,721	8,327,721	8,327,721	8,327,721
減価償却費	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037	5,836,037
その他	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(内利息)	3,228,021	3,125,087	3,020,075	2,912,944	2,803,650	2,692,150	2,578,400
差引残高	4,959,109	4,959,109	4,959,109	4,959,109	4,959,109	4,959,109	4,959,109
税金	1,266,800	1,297,700	1,329,200	1,361,400	1,394,100	1,427,600	1,461,700
キャッシュフロー	3,692,309	3,661,409	3,629,909	3,597,709	3,565,009	3,531,509	3,497,409

上記シュミレーションは現在の賃料を基準に作成しておりますが、設定条件を含め記載内容を保障するものではありません。