

# シミュレーション結果

## 評価額と収益指標

積算 11584万円 ※

収益還元 56999万円 ※

想定売却価格 6980万円 ※

表面利回り 42.98% ★

実質利回り 33.54% ★

※ 自己資金がマイナス（借入額が初期費用総額を上回る）のため算出できない項目はN/Aと表記しています

## 年次キャッシュフロー詳細

35年分のデータ

## 詳細キャッシュフロー分析

年次	不動産 収入	経費	減価 償却	税金	改装費 修繕費	ローン 返済	元金 返済	年間 CF	累計 CF	借入 残高	自己資金 回収率	自己資金 推移	繰越 欠損金	売却 金額	売却費用 仲介+譲渡税	売却時 ネットCF	売却後 累計CF
1年目	3000.0	150.0	52.7	809.2	1000.0	386.1	286.1	654.7	654.7	4,711	16.4%	-3325.3	0.0	56999.1	16110.2	36177.6	36832.3
2年目	2970.0	150.0	52.7	801.9	0.0	386.1	291.9	1632.0	2286.6	4,416	57.5%	-1693.4	0.0	56399.1	15896.3	36086.1	38372.7
3年目	2940.0	150.0	52.7	794.7	0.0	386.1	297.8	1609.2	3895.8	4,116	97.9%	-84.2	0.0	55799.1	15682.4	36000.5	39896.3
4年目	2910.0	150.0	52.7	787.5	0.0	386.1	303.8	1586.4	5482.2	3,809	137.7%	1502.2	0.0	55199.1	15468.6	35921.0	41403.2
5年目	2880.0	150.0	52.7	780.3	0.0	386.1	309.9	1563.5	7045.7	3,496	177.0%	3065.7	0.0	54599.1	15254.7	35847.6	42893.4
6年目	2850.0	150.0	52.7	773.2	0.0	386.1	316.2	1540.7	8586.4	3,177	215.7%	4606.4	0.0	53999.1	15040.8	35780.6	44367.0
7年目	2820.0	150.0	52.7	766.1	0.0	386.1	322.6	1517.8	10104.2	2,852	253.9%	6124.2	0.0	53399.1	14826.9	35720.0	45824.1
8年目	2790.0	150.0	52.7	759.1	0.0	386.1	329.1	1494.8	11599.0	2,520	291.4%	7619.0	0.0	52799.1	14613.0	35666.0	47264.9
9年目	2760.0	150.0	52.7	752.0	0.0	386.1	335.7	1471.8	13070.8	2,181	328.4%	9090.8	0.0	52199.1	14399.2	35618.6	48689.4
10年目	2730.0	150.0	52.7	745.1	0.0	386.1	342.5	1448.8	14519.5	1,835	364.8%	10539.5	0.0	51599.1	14185.3	35578.2	50097.7
11年目	2700.0	150.0	52.7	738.2	0.0	386.1	349.4	1425.7	15945.2	1,483	400.6%	11965.2	0.0	50999.1	13971.4	35544.6	51489.9
12年目	2670.0	150.0	52.7	731.3	0.0	386.1	356.4	1402.6	17347.8	1,123	435.9%	13367.8	0.0	50399.1	13757.5	35518.3	52866.1
13年目	2640.0	150.0	52.7	724.4	0.0	386.1	363.6	1379.4	18727.2	756	470.5%	14747.2	0.0	49799.1	13543.6	35499.1	54226.4
14年目	2610.0	150.0	52.7	717.6	0.0	386.1	371.0	1356.2	20083.5	381	504.6%	16103.5	0.0	49199.1	13329.8	35487.4	55570.9
15年目	2580.0	150.0	52.7	710.9	0.0	386.1	378.5	1333.0	21416.4	0	538.1%	17436.4	0.0	48599.1	13115.9	35483.2	56899.7
16年目	2550.0	150.0	52.7	704.2	0.0	0.0	0.0	1695.8	23112.2	0	580.7%	19132.2	0.0	47999.1	12902.0	35486.8	58599.0
17年目	2520.0	150.0	52.7	695.2	0.0	0.0	0.0	1674.8	24787.0	0	622.8%	20807.0	0.0	47399.1	12688.1	35498.2	60285.2
18年目	2490.0	150.0	52.7	686.2	0.0	0.0	0.0	1653.8	26440.8	0	664.3%	22460.8	0.0	46799.1	12474.2	35517.6	61958.4
19年目	2460.0	150.0	52.7	677.2	0.0	0.0	0.0	1632.8	28073.6	0	705.4%	24093.6	0.0	46199.1	12260.3	35545.3	63618.9
20年目	2430.0	150.0	0.0	684.0	0.0	0.0	0.0	1596.0	29669.6	0	745.5%	25689.6	0.0	45599.1	12362.9	35264.8	64934.4
21年目	2400.0	150.0	0.0	675.0	0.0	0.0	0.0	1575.0	31244.5	0	785.0%	27264.5	0.0	44999.1	12164.8	35293.5	66538.0
22年目	2370.0	150.0	0.0	666.0	0.0	0.0	0.0	1554.0	32798.5	0	824.1%	28818.5	0.0	44399.1	11966.8	35330.8	68129.3
23年目	2340.0	150.0	0.0	657.0	0.0	0.0	0.0	1533.0	34331.5	0	862.6%	30351.5	0.0	43799.1	11768.7	35377.1	69708.5
24年目	2310.0	150.0	0.0	648.0	0.0	0.0	0.0	1512.0	35843.4	0	900.6%	31863.4	0.0	43199.1	11570.6	35432.3	71275.8

年次	不動産 収入	経費	減価 償却	税金	改装費 修繕費	ローン 返済	元金 返済	年間 CF	累計 CF	借入 残高	自己資金 回収率	自己資金 推移	繰越 欠損金	売却 金額	売却費用 仲介+譲渡税	売却時 ネットCF	売却後 累計CF
25年目	2280.0	150.0	0.0	639.0	0.0	0.0	0.0	1491.0	37334.4	0	938.1%	33354.4	0.0	42599.1	11372.6	35496.8	72831.3
26年目	2250.0	150.0	0.0	630.0	0.0	0.0	0.0	1470.0	38804.4	0	975.0%	34824.4	0.0	41999.1	11174.5	35570.8	74375.1
27年目	2220.0	150.0	0.0	621.0	0.0	0.0	0.0	1449.0	40253.4	0	1011.4%	36273.4	0.0	41399.1	10976.5	35654.3	75907.6
28年目	2190.0	150.0	0.0	612.0	0.0	0.0	0.0	1428.0	41681.3	0	1047.3%	37701.3	0.0	40799.1	10778.4	35747.6	77428.9
29年目	2160.0	150.0	0.0	603.0	0.0	0.0	0.0	1407.0	43088.3	0	1082.6%	39108.3	0.0	40199.1	10580.3	35850.9	78939.2
30年目	2130.0	150.0	0.0	594.0	0.0	0.0	0.0	1386.0	44474.3	0	1117.4%	40494.3	0.0	39599.1	10382.3	35964.4	80438.7
31年目	2100.0	150.0	0.0	585.0	0.0	0.0	0.0	1365.0	45839.2	0	1151.7%	41859.2	0.0	38999.1	10184.2	36088.4	81927.6
32年目	2070.0	150.0	0.0	576.0	0.0	0.0	0.0	1344.0	47183.2	0	1185.5%	43203.2	0.0	38399.1	9986.2	36222.9	83406.1
33年目	2040.0	150.0	0.0	567.0	0.0	0.0	0.0	1323.0	48506.2	0	1218.7%	44526.2	0.0	37799.1	9788.1	36368.3	84874.4
34年目	2010.0	150.0	0.0	558.0	0.0	0.0	0.0	1302.0	49808.1	0	1251.5%	45828.1	0.0	37199.1	9590.0	36524.7	86332.8
35年目	1980.0	150.0	0.0	549.0	0.0	0.0	0.0	1281.0	51089.1	0	1283.6%	47109.1	0.0	36599.1	9392.0	36692.3	87781.4