

【保谷の部屋】

オーナー様ご自身でリノベーション初期費用を出して賃貸活用した場合と、
キャリアゲを利用した場合の収支比較表です。



基本情報

規模：RC8階建

戸数：1部屋

改修費用：4,851,000円

改修後賃料：99,000円/月

キャリアゲ期間：7年間

1) オーナー様ご自身でリノベーション費用を出して賃貸する場合

オーナー収入(月額賃料合計)	期間(ヶ月)	7年間の限界収入
¥99,000	× 84	= ¥8,316,000 ①
7年間の稼働率を仮に80%で計算する。		= ¥6,652,800 ①'
リノベーション初期費用	¥99,000×49	= ¥4,851,000 ②
管理委託費用	①' × 5%	= ¥332,640 ③
オーナーの7年間実質収益	①' - ② - ③	= ¥1,469,160 ④

2) オーナー様の工事費用負担なしでキャリアゲの場合

オーナー収入(借上賃料)	期間(ヶ月)	7年間の確定収入
¥9,900	× 84	= ¥831,600 ⑤

オーナー負担とキャリアゲの実質収益の差額

7年間の差額合計	④ - ⑤	= ¥637,560
1年間の差額合計	(④ - ⑤) ÷ 7	= ¥91,080

【赤羽の家】

オーナー様ご自身でリノベーション初期費用を出して賃貸活用した場合と、
キャリアゲを利用した場合の収支比較表です。



基本情報

規模：木造2階建

戸数：1戸

改修費用：6,125,000円

改修後賃料：125,000円/月

キャリアゲ期間：7年間

1) オーナー様ご自身でリノベーション費用を出して賃貸する場合

オーナー収入(月額賃料合計)	期間(ヶ月)	7年間の限界収入
¥125,000	× 84	= ¥10,500,000 ①
7年間の稼働率を仮に80%で計算する。		= ¥8,400,000 ①'
リノベーション初期費用	¥125,000×49 =	¥6,125,000 ②
管理委託費用	①' × 5%	= ¥420,000 ③
オーナーの8年間実質収益	①' - ② - ③	= ¥1,855,000 ④

2) オーナー様の工事費用負担なしでキャリアゲの場合

オーナー収入(借上賃料)	期間(ヶ月)	7年間の確定収入
¥12,500	× 84	= ¥1,050,000 ⑤

オーナー負担とキャリアゲの実質収益の差額

7年間の差額合計 ④ - ⑤ = ¥805,000

1年間の差額合計 (④ - ⑤) ÷ 7 = ¥115,000