

収支モデル

オーナー様ご自身でリノベーションして賃貸した場合と、カーアゲを利用した場合の7年間でみた収支比較表です。

「保谷の家」



Data

構造:RCマンション

面積:52㎡

想定賃料:99,000円/月

カーアゲ保証賃料:9,900円/月

カーアゲ期間:7年間

リノベーション費用:4,851,000円



① オーナー様ご自身でリノベーションして賃貸した場合

想定賃料 ¥99,000	×	84ヶ月	=	7年間の限界収入 ¥8,316,000	(A)			
7年間の稼働率を仮に80%とする	(A)	×	80%	=	¥6,652,800	(B)		
リノベーション費用			=	¥4,851,000	(C)			
管理を委託した場合の管理料	(B)	×	5%	=	¥332,640	(D)		
7年間の収益	(B)	-	(C)	-	(D)	=	¥1,469,160	(E)

その他、原状回復費用や修繕費用等が発生する可能性があります。

② カーアゲを利用した場合

カーアゲ保証賃料 ¥9,900	×	84ヶ月	=	7年間の確定収入 ¥831,600	(F)
-----------------	---	------	---	-------------------	-----

①と②の収益の差額

7年間の差額合計	(E)	-	(F)	=	¥637,560	(G)
1年間の差額合計	(G)	÷	7	=	¥91,080	

収支モデル

オーナー様ご自身でリノベーションして賃貸した場合と、キャリアゲを利用した場合の7年間でみた収支比較表です。

「赤羽の家」



Data

構造: 木造戸建

面積: 58㎡

想定賃料: 125,000円/月

キャリアゲ保証賃料: 12,500円/月

キャリアゲ期間: 7年間

リノベーション費用: 6,125,000円



① オーナー様ご自身でリノベーションして賃貸した場合

想定賃料 ¥125,000	×	84ヶ月	=	7年間の限界収入 ¥10,500,000	(A)			
7年間の稼働率を仮に80%とする	(A)	×	80%	=	¥8,400,000	(B)		
リノベーション費用			=	¥6,125,000	(C)			
管理を委託した場合の管理料	(B)	×	5%	=	¥420,000	(D)		
7年間の収益	(B)	-	(C)	-	(D)	=	¥1,855,000	(E)

その他、原状回復費用や修繕費用等が発生する可能性があります。

② キャリアゲを利用した場合

キャリアゲ保証賃料 ¥12,500	×	84ヶ月	=	7年間の確定収入 ¥1,050,000	(F)
-------------------	---	------	---	---------------------	-----

①と②の収益の差額

7年間の差額合計	(E)	-	(F)	=	¥805,000	(G)
1年間の差額合計	(G)	÷	7	=	¥115,000	