



プロが最も信頼した 不動産とお金の診断ツール

My HyAA

6)-3 収益物件、いくらまで出して購入（DCF法）？



一棟売りの収益マンションへの投資を検討中です。

目標とする期待利回りを達成するためには、いくらで買えばいいでしょうか？

物件の収益力（戸数と家賃と空室状況など）と転売時の価格をどう見るかによっても変わってきます。

空室率を変えてみたり、転売の時期と価格をかえてみたりと、いろいろな条件の場合で検証してみましょう！

▶ 目標とする期待利回りは・・・		6 %
▶ 検討物件の概要は・・・	総戸数は・・・	20 戸
	1戸の月額家賃の平均は・・・	7 万円
▶ 買ったあとの条件設定は・・・	空室率は・・・	5.00 %
	毎年の維持費用の設定は・・・	20.00 %
▶ 転売時の条件設定は・・・	転売するのは何年後・・・	10 年後
	転売価格は購入価格の何%・・・	80 %

目標とする期待利回りを達成するには・・・

16,761 万円以下なら買いです（DCF 価格。取得時経費含む）