

不動産所得シミュレーション

	S 1	S 2	S 3	S 4	S 5	S 6	S 7	S 8	S 9	S 1 0
賃料収入	17,200	17,200	17,200	17,200	17,200	15,480	15,480	15,480	15,480	15,480
管理費	3,956	3,956	3,956	3,956	3,956	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560
固定資産税	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908
利子	2,126	2,051	1,975	1,898	1,821	1,742	1,662	1,582	1,500	1,418
減価償却費	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950
その他経費（飲食、車両割合、PC）	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
経費計	15,440	15,365	15,289	15,212	15,135	14,660	14,581	14,500	14,419	14,336
差引所得	1,760	1,835	1,911	1,988	2,065	820	899	980	1,061	1,144
青色特別控除	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
不動産所得	1,110	1,185	1,261	1,338	1,415	170	249	330	411	494
他所得：給料500万前提／不利側	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560	3,560
合計所得	4,670	4,745	4,821	4,898	4,975	3,730	3,809	3,890	3,971	4,054
所得控除　／概算500万15%、家族構成増、医療費増	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230
課税所得	3,440	3,515	3,591	3,668	3,745	2,500	2,579	2,660	2,741	2,824
所得税	266	281	297	312	328	74	90	107	123	140
（内源泉分）	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138
住民税	359	367	374	382	390	265	273	281	289	297
（うち特別徴収）	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248
税額計　／給与天引き含むので、実納税は減少	625	648	671	694	718	339	363	388	412	438
借入返済　／元金	6,212	6,287	6,362	6,439	6,517	6,596	6,675	6,756	6,837	6,920
キャッシュフロー　／税引き後	3,259	3,237	3,214	3,190	3,167	2,221	2,197	2,172	2,148	2,122
累積キャッシュフロー	3,259	6,496	9,710	12,900	16,066	18,287	20,484	22,657	24,804	26,927

※不動産取得税、登記費用等　／初年度は別途、約300～500万程度、更に経費が出るのが一般的です。

※本計算は試算であり、設定、結果ともに保証されるものではありません。