

「自宅のみ」 V S 「WSインカムホーム」 収支比較表

※土地所有者の場合		自宅のみ	WSインカムホーム・返済例					
賃 …ダブルス 1K+ロフト 家賃…68,000円 内地 建蔽率60% 容積率200%		自宅 自宅 自宅面積 約32坪	賃 賃 自宅 ダブルス 約10坪×2戸 自宅面積 約24坪	賃 賃 賃 自宅 ダブルス 約10坪×3戸 自宅面積 約32坪	賃 賃 賃 賃 自宅 賃 ダブルス 約10坪×5戸 自宅面積 約32坪			
設計可能土地面積		40坪～	40坪～		55坪～		75坪～	
建物構造		軽量鉄骨2階建	軽量鉄骨2階建 (コンクリート階段スラブ工法)		軽量鉄骨2階建 (コンクリート階段スラブ工法)		軽量鉄骨2階建 (コンクリート階段スラブ工法)	
建築費用	賃貸	—	(室8,900,000) 17,800,000	(室8,500,000) 25,500,000	(室8,200,000) 41,000,000			
	自宅	(坪600,000) 19,200,000	(坪590,000) 14,160,000	(坪560,000) 17,920,000	(坪550,000) 17,600,000			
	合計	19,200,000	31,960,000	43,420,000	58,600,000			
	諸費用	1,300,000	1,940,000	2,380,000	2,900,000			
総合計		20,500,000	33,900,000	45,800,000	61,500,000			
自己資金		1,000,000	2,000,000		3,000,000		4,000,000	
融資概要	ローン種別	住宅ローン	住宅ローン	アパートローン	住宅ローン	アパートローン	住宅ローン	アパートローン
	借入金額	19,500,000	14,160,000	17,740,000	17,920,000	24,880,000	17,600,000	39,900,000
	借入条件	35年420回 金利2.0%	35年420回 金利2.0%	25年300回 金利2.5%	35年420回 金利2.0%	25年300回 金利2.5%	35年420回 金利2.0%	25年300回 金利2.5%
ローン別返済額		64,596	46,907	79,585	59,362	111,616	58,302	178,998
月額合計返済額		64,596	126,492		170,978		237,300	
月額家賃収入		0	(2戸) 136,000	(3戸) 204,000	(5戸) 340,000			
月額収支	1年目～	-64,596	9,508		33,022		102,700	
	アパートローン完済 26年目～	-64,596	安心 89,093	貯蓄 144,638	エンジン 281,698			
	住宅ローン完済 36年目～	0	136,000		204,000		340,000	

※1.本表はあくまでプラン別比較の目安であり、立地環境及び敷地条件により平面計画が変わります。
 ※2.家賃設定は市街化区域のダブルス平均家賃です。
 ※3.設計・監理費用は別途となります。
 ※4.諸費用(概算)とは、外構工事・銀行借入手数料・つなぎ融資利息・印紙代・不動産所得税・登記費用・火災保険料(年払い掛捨て)になります。
 ※5.空室率・敷金・修繕積立金は考慮されておりません。
 ※6.融資条件は住宅ローン、アパートローンとの併合で元利均等、ボーナス加算なしでの試算であり、また融資を確定するものではありません。

(消費税込)

収支計画作成
無料です!

