

	現状のまま		リニューアル案A		リニューアル案B	
1. 総潜在賃料収入(GPI)	6,360,000	53000 × 10戸 × 12カ月	7,380,000	63000 × 5戸 × 12カ月 60000 × 5戸 = 12カ月	7,560,000	63000 × 10戸 × 12カ月
2. ロス(空室・値引き・譲歩・滞納)	△ 2,226,000	ロス率を35%で計算	△ 738,000	ロス率を10%で計算	△ 756,000	ロス率を10%で計算
3. 実効総収入(EGI)	4,134,000		6,642,000		6,804,000	
4. 運営費(管理料・税金・保険・修繕等)	△ 954,000	潜在賃料の15%	△ 1,107,000	潜在賃料の15%	△ 1,134,000	潜在賃料の15%
5. 営業純利益(NOI)	3,180,000		5,535,000		5,670,000	
6. 年間負債支払額	0	ローンは完済	△ 1,300,000	600万円借入、5年返済、金利3%として計算	△ 1,700,000	1500万円借入、10年返済、金利2.5%として計算
7. キャッシュフロー(税引き前)	3,180,000		4,235,000		3,970,000	