



それからアパート等は家賃目的の投資用不動産だから、自宅用の不動産と違って、入ってくる家賃を前提に評価額を考えるんだ。



収益還元法—現在の売却価値等ではなく、将来どの位の収入があるのかで不動産の価値を評価する方法です。

収益還元法★

アパート等賃貸物件の収入予想家賃を前提に不動産を評価する。

1 直接還元法

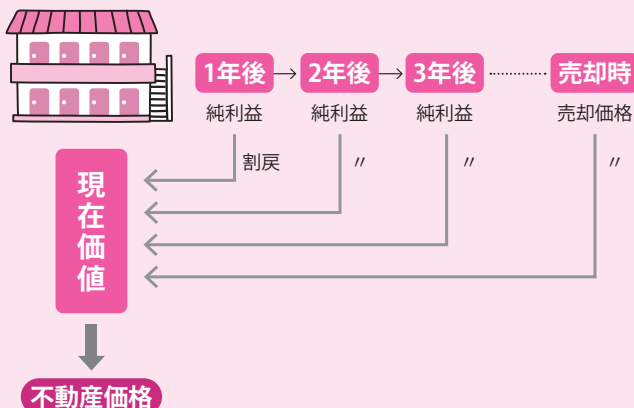
評価しようとする不動産が1年間に生み出す家賃収入等の純利益を、還元利回りという割合を用いて現在価値に割り戻して価格を求める方法

$$\text{年間不動産純利益} \div \text{還元利回り} = \text{現在価値}$$

2 DCF法 … Discounted Cash Flow法

評価しようとする不動産が将来生み出す家賃収入等の純利益と最終的な売却価格を現在価値に割り戻して価格を求める方法

アパート



DAY

1

chap

1

DAY

2

chap

2

DAY

3

chap

3

DAY

4

chap

4

DAY

5

chap

5

DAY

6

chap

6

DAY

7

chap

7