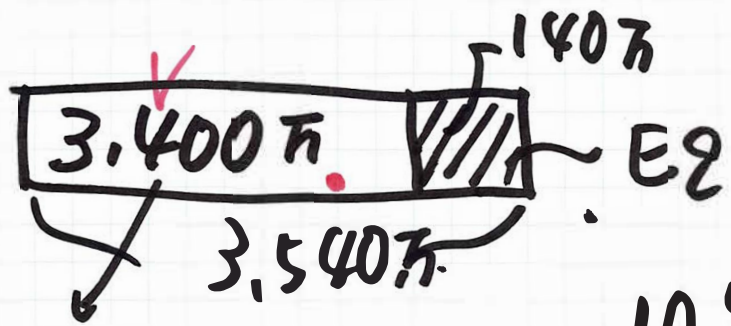


新築

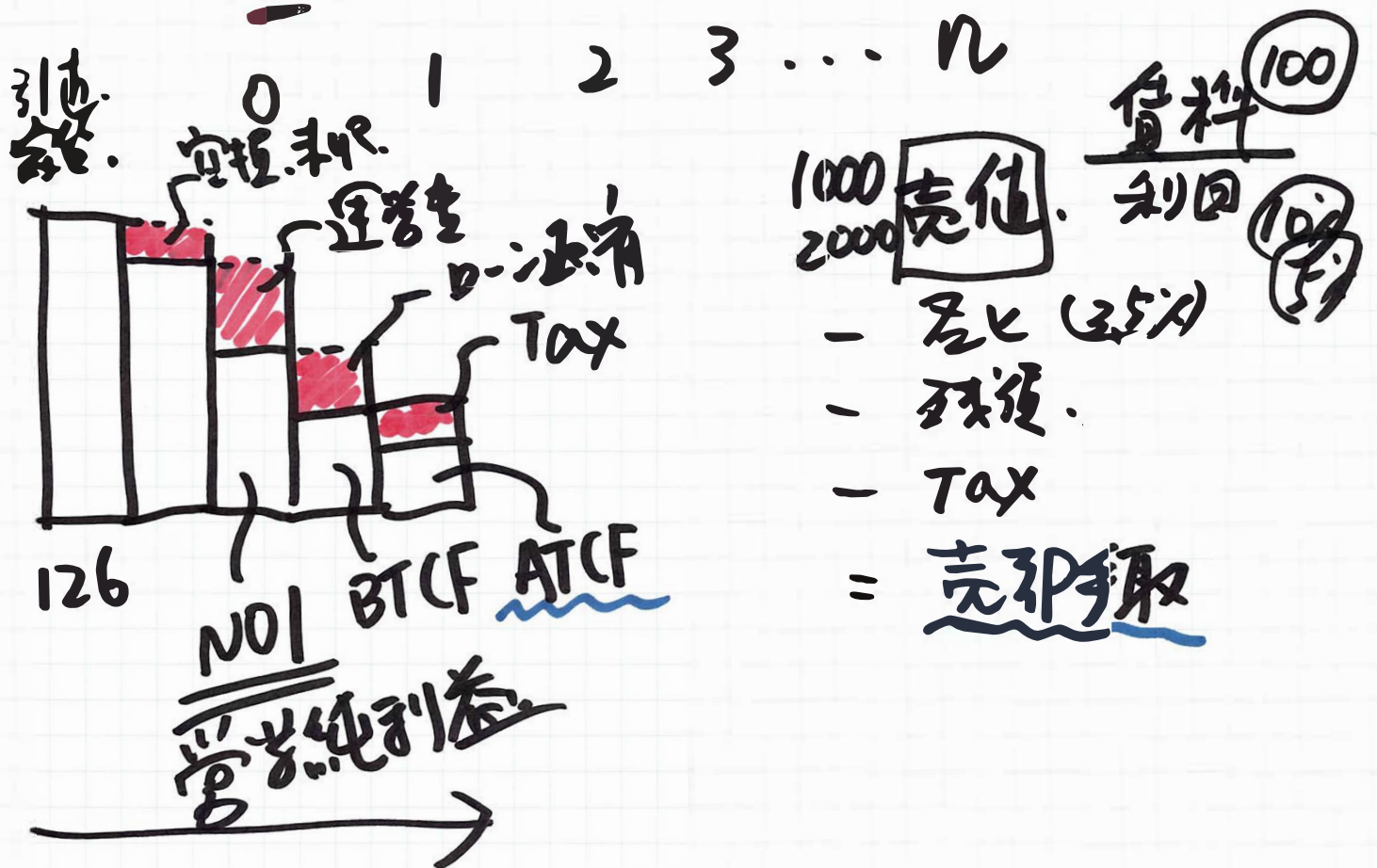
区分マンション



表面
3.7%

$10.5万 \times 12 = 126万$

LB
1.5% 30Y
NPV=0



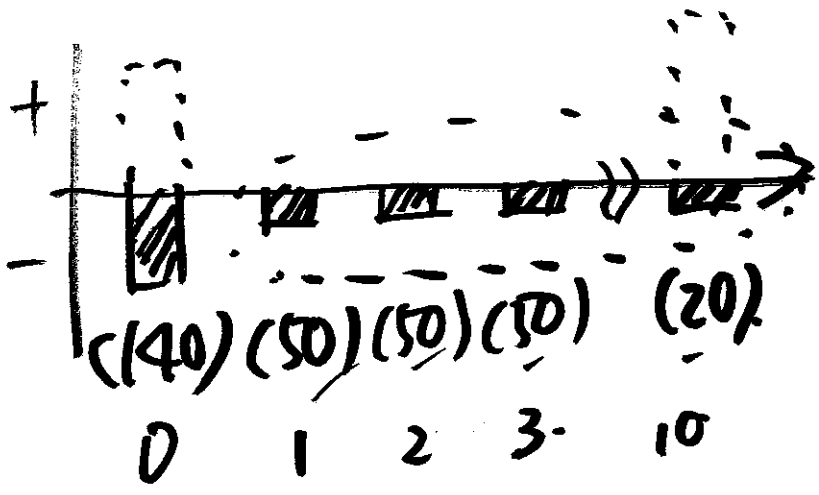
126万
 - 3% 空壳报
 - 25% 管理费

90万 NOI
 - 140万 返清

= 50万 BTCF
 - 0万 Tax
 = 50万 ATCF

3400万
 190万
3540万 ✓
 1.5% 304
 → 1/2 = 1700
 = 47
 @ 36
 = 2.54%
FCR

→ 90万
 - 50 空壳
 - 36 管理费 ✓ x 10
 - 10 青色 (360)
 0 空壳 利率
 x 利率
 = 0 Tax



IRR = 计算不能

± 欠 2500万
 - 2% 90万
 - 3% 2430万
 - Tax. 0万
20万
 3040