



# サブリースシュミレーション表

例

物件名	〇〇マンション
募集家賃	31,000円
空室数	10部屋空き
広告料	62000円(家賃の2ヶ月)
修繕費	120,000円

弊社借上げ賃料	20,000円
備考	1ヶ月フリーレント

初年度の1部屋辺りの利益計算表

通常募集の場合 成約日不明(仮に3ヶ月後成約)												
1部屋	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
収入	0	0	0	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000
支出	0	0	120,000	62,000	0							
利益	0	0	-120,000	-31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000
										年間収入		97,000

弊社サービス(1ヶ月フリーレント付き)												
1部屋	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
収入	0	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
支出	120,000											
利益①	-120,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
利益②	0	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
							年間収入		100,000円～220,000円			

弊社借上げ時のプラス年間家賃差		×	空室数	=	年間家賃収入のプラス分	
1部屋収入差	3,000円～123,000円				10部屋	30,000円～1,230,000円プラス

3カ月後に必ず客づけできる確証がなければここまで家賃を下げたとして家賃収入が上がります