

GRANCIATOWER KAMEIDO

贷款信息

贷款利息：2.8%

贷款期间：15 年

贷款额度：1,040 万日元

房屋信息

房号：806

价格：2,640 万日元（含消费税）

面积：25.88 平方米（实际使用面积）

35 年保证房租：81,600 日元

管理费+修缮金：5,850 日元

首付金额：1,600 万日元（约 96 万港币）

资金明细

每月支出

每月返还贷款额：70,824 日元

管理费+修缮金：5,850 日元

每月收入

35 年保证房租：81,600 日元（7 年一次自动更新）

实际每月收益

$81,600 - (70,824 + 5,850) = 4,926$ 日元

35 年保证房租 - （每月返还贷款额+管理费修缮金）

15 年间需要的总费用

首付-实际每月收益×12 个月×15 年

$16,000,000 - 4,926 \times 12 \times 15 = 15,113,320$ 日元（约 171 万港币）

剩余 20 年保证期间内的回报率 约为 6.5%