キャッシュフロー診断

キャッシュフロー診断とは？

賃貸経営における３つの対策

①手取り収入向上対策
キャッシュフロー改善・資金繰り対策

②節税対策
タックスマネジメント

③出口対策
資産の世代間移転を見据えた出口戦略・相続
（保有・売買・新築・分割）

キャッシュフロー診断とは、
賃貸経営における「①手取り収入向上対策」のための診断です！

キャッシュフロー診断とは？

キャッシュフローツリー

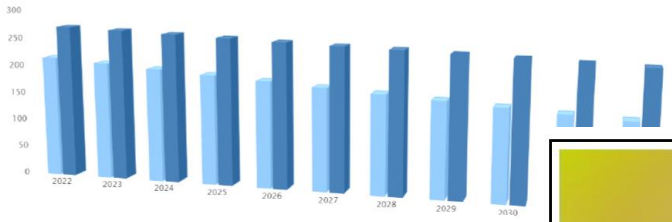
		構成比	目安の数値	指標判断
総潜在家賃収入(GPI)	3,531 万円	100%	GPI	
▲空室ロス	▲ 706 万円	20.0%	GPIの10%以下	
実質家賃収入(EGI)	2,825 万円	80.0%	GPIの90%以上	
▲運営費用(OPEX)	▲ 897 万円	25.4%	GPIの20%以下	
営業純利益(NOI)	1,928 万円	54.6%	GPIの70%以上	
▲年間返済額(ADS)	▲ 1,989 万円	56.3%	GPIの55%以下	
税引前ｷｬｯｼｭﾌﾛｰ(BTCF)	-61 万円	-1.7%	GPIの15%以上	
資金繰り指標		**結果**	**目安の数値**	**判断**
返済倍率(DCR) NOI÷ADS		0.97	1.3以上	
損益分岐点(BEP) (OPEX+ADS)÷GPI		81.7%	75%以下	

オーナー様の現在の賃貸経営状況から、
目安となる指標に対してどこが良く、どこが悪いのかを見える化！

キャッシュフロー診断とは？

キャッシュフロー比較（単位：万円）

	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
現状	215	208	201	195	188	181	174	168	161	155	148
対策後	272	268	264	260	257	253	249	246	242	238	235
差額	**56**	**60**	**63**	**66**	**69**	**72**	**75**	**78**	**81**	**84**	**87**
累計	**56**	**116**	**179**	**245**	**314**	**386**	**461**	**539**	**619**	**703**	**790**



2021年売却時の手残り合計比較

	現状	対策後	差額
売却手残り	5,689万円	6,004万円	315万円
累計ｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	0万円	0万円	0万円
手残り合計	**5,689万円**	**6,004万円**	**315万円**

対策により、手残り合計が**315万円**アップします。

2031年売却時の手残り合計比較

	現状	対策後	差額
売却手残り	5,462万円	6,211万円	749万円
累計ｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	1,847万円	2,550万円	703万円
手残り合計	**7,308万円**	**8,761万円**	**1,452万円**

対策により、手残り合計が**1,452万円**アップします。

簡単な入力項目で、物件のどこに問題があるかを簡単に分析。
対策すべき内容や具体策までを冊子形式で提案します！

無料診断

静岡県西部地域密着の㈱アライブだからできること
今お持ちの物件の査定・診断を無料でお伝えできます！

ご所有のご物件の賃貸経営をより良く維持していくために！
物件に合ったご提案をさせていただきます。
しつこい営業活動は一切ございません！
物件によってはお金をかけただけでは賃料を上げられない物件もございます。市場を見極め、物件に適したアドバイスをさせていただきます。

W査定

賃貸経営、ご所有不動産の活用についてお悩みの方
将来のご相談でも、お気軽にお問合せください。

賃料査定

- 今のお住まいを貸した場合いくらで貸せるのか
- 賃貸物件の空室が埋まらない
- 既に貸している物件の賃料が妥当かどうか
- 土地を駐車場にするかアパートを建てるか
- 賃借人から値下交渉を受けている

物件診断

- 所有している物件のキャッシュフローを知りたい
- 建物老朽化による不安を解消したい
- 不要の別荘、セカンドハウスがある
- 未使用の土地の有効活用
- 所有している不動産の資産価値を知りたい

053-476-7112

アライブ資産管理部（9:00-18:00）