

# 不動産投資シミュレーションツール ご利用マニュアル

マネログ「不動産投資シミュレーション」

<http://moneylog.jp/exec/1/>



1. 不動産投資シミュレーションツールとは
 

「不動産投資シミュレーションツール」は、不動産投資を成功させるために必要な、収支試算ツールです。各種費用や税金を考慮した将来のキャッシュフローの試算が可能です。現在保有される物件や、買い付けを検討される物件など、当ツールで分析してみませんか。必要な情報のみを入力し、簡単にシミュレーションをすることも、詳細情報を入力して詳しく分析することも可能です。
2. 当ツールのご利用例
  - (ア) 所有される収益物件の収支の分析
  - (イ) 検討中の収益物件の収支をシミュレーション
  - (ウ) 銀行で新規融資を相談する際に既存物件の収支資料として提出
  - (エ) 検討中の物件の評価やコメントを知り合いにメールで依頼
  - (オ) こんな物件を紹介して欲しいと不動産会社の担当者に見せる
  - (カ) 営業ツールとしてお客様に参考収支をご案内
  - (キ) 大家さん勉強会のケーススタディとして利用
3. このツールでできること
  - (ア) 保有物件の収支シミュレーションの記録
  - (イ) 減価償却を考慮した納税額やキャッシュフローの試算が可能
  - (ウ) 管理手数料や各種費用、固定資産税等を考慮した収支シミュレーション
  - (エ) 金利の変動や空室率、家賃下落を考慮した収支シミュレーション
  - (オ) シミュレーション結果の一般公開の有無を設定可能
  - (カ) URL アドレスでシミュレーション結果を共有可能
4. マネログへの会員登録
  - (ア) マネログの新規会員登録について

不動産投資シミュレーションを利用するにはマネログへの無料会員登録が必要です。右の「新規会員登録」メニューより会員登録をお願いします。



- (イ) 日本ファイナンシャルアカデミーの受講生の方へ

ファイナンシャルアカデミーの正規受講生ログインとマネログへのログイン情報は共通です。現在ご利用のメールアドレスとパスワードをご入力ください。最新情報を新規にご登録いただくことも可能です。

## 5. シミュレーションツールの立ち上げ

左上の不動産投資シミュレーションの画像か、おすすめアプリ内のツールの画像をクリックしてください。



## 6. 物件を登録するには？

### (ア) 簡単に分析をする場合

簡単に物件を登録するには以下の情報が必要となります。新規の試算を開始するには、シミュレーションツールの左上の「新規シミュレーションを登録」をクリックして情報を入力して下さい。登録後フォームの一番下の「登録する」を押して頂くとシミュレーションの結果をご覧いただけます。

- ① 建築年
- ② 構造（木造／鉄骨 S 造／RC、SRC）
- ③ 購入価格
- ④ 月額賃料収入
- ⑤ 借入額

### (イ) 詳細に分析をする場合

さらに上記以外の情報があればより正確な収支の試算が可能です。

物件名	購入価格	表面利
飯田橋でクモン 担保確保の購入物件です！借当:2670 (090-123-456)	18,000万 円	10.0%

## (ウ) 一般公開の設定について

物件情報の入力欄の諸条件に一般公開をするかどうかの選択があります。ここで「公開する」を選択されますと、次の試算表ページにて一般公開用の URL が表示されます。

## 7. 試算表を確認する

過去に作成された物件のシミュレーションは、以下の「試算表」ボタンを押すことで、ご覧いただけます。また、入力された情報の修正は「詳細」メニューから行っていただけます。

(ア) 最近のシミュレーションには更新履歴の新しいものから9件が表示されます

(イ) 最新9件以外の一覧は左側の一覧検索結果よりご確認ください

マネログ マネーを楽しまおう! マネーを高める、生活応援サイト!

HOME

不動産投資シミュレーションツール(無料公開中)

飯田橋不動産さん ログアウト

新規シミュレーションを登録

シミュレーション一覧検索

物件名/備考/所在地から検索

AND OR

検索

最近のシミュレーション

※複製ボタンで既存のシミュレーションデータを引き継ぎながら新規のシミュレーション登録が行えます

物件名	購入価格	表面利回り	更新日時	詳細 試算表	複製
飯田橋マンション 担保価値の高い物件です! 担当:さとう (090-123-456)	18,000万円	10.00%	2010/05/10 13:27:18	詳細 試算表	複製

## 8. 登録済みの物件を削除する

過去に作成した物件のシミュレーションを削除されたい場合には、左メニューの「シミュレーション一覧検索」を実行して、削除されたいデータを表示してください。削除をされたい物件の右のチェックボックスにチェックを入れ、右上の「チェックのあるデータを削除」を押していただきますと、登録済みの物件が削除できます。

メニューに戻る

現在のページ [ 1 ]

チェックのあるデータを削除

※複製ボタンで既存のシミュレーションデータを引き継ぎながら新規のシミュレーション登録が行えます

シミュレーション一覧

		更新日時	物件名	所在地	購入価格	表面利回り	
複製	詳細	2010/05/14 18:57:14	飯田橋マンション 担保価値の高い物件です! 担 当:さとう(090-123-456)	千代田区飯 田橋3-3-1	18,000 万円	10.00%	<input checked="" type="checkbox"/> 試算表

9. 登録済みの物件を複製する

過去に作成した物件のシミュレーションは、上記の「複製」ボタンを押すことで、複製が可能です。投入する自己資金を借入額で変更を行ったり、家賃を現況や満室としたり、金利や返済年数を変更するなどして様々なパターンの試算の複製保存が可能です。同じ物件の試算を複製される際は、備考欄を利用されると便利です。

10. 知り合いに物件の試算表を公開する

シミュレーションの登録画面の下部の諸条件【一般公開】を「公開する」として登録してください。登録後は試算表に一般公開用 URL が表示されます。

表示例：<http://moneylog.jp/fs/MsECaD8M>

上記の URL をメールやブログ等で公開が可能です。マネログの会員でなくても公開された試算表の閲覧は可能です。また、マネログにログインした状態で他のユーザーが登録した試算表を閲覧されますと、試算表の最下部からコメントを投稿することも可能です。

その他ご不明な点や、ご意見・ご要望はお問い合わせフォームよりお寄せ下さい。

<https://moneylog.jp/contact.html>