

<物件概要/General info>

物件名/Project name	Savoy Hotel Boracay
デベロッパー/Developer	Megaworld
エリア/Location	Boracay
完成/Turn Over	2018

ユニット/Unit

平米数 (sqm)/Space	27.50
ユニット#/Unit number	
間取り/Floor plan	Twin Suite
平米単価/Price per sqm	₱315,000.00

<物件価格>

価格/Purchasing Price	₱8,662,500.00
---------------------	----------------------

日本円換算 ¥18,884,250.00 ※1ペソ2.18円にて計算

購入時の諸経費(概算)/Expense upon purchasing (estimate)

仲介手数料/Commission	購入価格の3.0%	₱259,875.00	※SPA、DOA等公証が必要な書類は別途実費が必要
名義変更手数料/Assignment Fee	Megaworld	₱300,000.00	※デベロッパーに支払い
印紙税/Doc Stamp Tax	購入価格の1.5%	₱129,937.50	※BIRに支払い
不動産移転税/Transfer Tax	購入価格の0.2%	₱17,325.00	※BIRに支払い
登録費用/Registration Fee	購入価格の0.3%	₱25,987.50	※BIRに支払い
合計/Total		₱733,125.00	

保有時の主な諸経費 / 年間(概算)

固定資産税/Real Estate Tax	10,000/2年分、ユニット毎	₱5,000.00	※CCT発行後
合計/Total		₱5,000.00	

賃貸中の利回り

想定賃料 / 月/Monthly rental price	₱10,666.67	※1泊4,000ペソ～年間諸経費を差し引いた額を計上
想定表面利回り	1.48%	※(年間賃料)/(物件価格)
実質利回り(諸経費あり)	1.31%	※(年間賃料-年間諸経費)/(物件価格+購入時諸経費)
実質利回り(諸経費なし)	1.42%	※(年間賃料-年間諸経費)/(物件価格)

賃貸後売却した場合の利回り

	売却益+賃貸益-CGT(6%)	粗利	利回り(%)	想定売却価格(1年5%上昇)
1年後に約9.09Mで売却	₱8,677,887.50	-₱717,737.50	-8.29%	9,095,625.00
2年後に約9.55Mで売却	₱9,233,381.88	-₱167,243.13	-1.93%	9,550,406.25
3年後に約10.02Mで売却	₱9,810,250.97	₱404,625.97	4.67%	10,027,926.56
4年後に約10.52Mで売却	₱10,409,563.52	₱998,938.52	11.53%	10,529,322.89
5年後に約11.05Mで売却	₱11,032,441.69	₱1,616,816.69	18.66%	11,055,789.04
7年後に約12.18Mで売却	₱12,353,666.97	₱2,928,041.97	33.80%	12,189,007.41
10年後に約14.11Mで売却	₱14,543,681.72	₱5,103,056.72	58.91%	14,110,299.70
13年後に約16.33Mで売却	₱15,354,371.86	₱5,898,746.86	68.10%	16,334,435.70
15年後に約18.00Mで売却	₱16,928,194.79	₱7,462,569.79	86.15%	18,008,715.35

(売却価格が年間5%上昇した場合)

※こちらの利回り計算には、収入税を計上していません(収入税のお取り扱いはこちらでご自身でお願い致します)。

※弊社の許可なく第三者に共有することを禁じます。

※こちらはシミュレーション目的で作成しており、利回り等を保証するものではありません。