

物件名	価格	頭金	借入ローン	A		内訳/毎月					A-B	Monthly	投資利回り	表面利回り
				家賃収入	支出合計	loan Pay	HOA	Prop Tax	管理費	火災保険	=	Cash Flow	%	%
TAX = price x 1.15%/year 弊社管理料 rent x 5% (min \$100)														
											=	Cash Flow X 12m	Rent X12m	

MLS# SB13040596 スプリング ウッド タウンハウス

①3B/2.5B 1434sf 133m ²	2971 Plaza Del Amo # 289	\$ 539,900	all cash	2,300.00	960.00	303	517	115	25	1340.00	2.98%	5.11%
--------------------------------------	--------------------------	------------	----------	----------	--------	-----	-----	-----	----	---------	-------	-------

TOWNHOME(A)
Rent @\$2,300/m

Prop TAX = \$539,900 X 1.15% = \$6,209/Year (Land 54% / Improv 46%)
固定資産税 \$517/Month

日本での減価償却根拠 \$62,089/ Depreciation /Year
1985 Bldg
Price x 46% \$ 248,354 ÷ 4年 \$ 62,089

MLS# PV13048895 シャトー レーン タウンハウス

①3B/2.5B 1,721sf 160m ²	2300 Maple Ave #38 Torrance 90503	\$ 618,000	all cash	3,000.00	1,223	456	592	150	25	1777.00	3.45%	5.83%
---------------------------------------	--------------------------------------	------------	----------	----------	-------	-----	-----	-----	----	---------	-------	-------

TOWNHOME(A)
Rent @\$3000/m

Prop TAX = \$618,000 X 1.15% = \$7,107/Year (Land 49% / Improv 51%)
固定資産税 \$592/Month

日本での減価償却根拠 \$78,795/ Depreciation /Year
1989 Bldg
Price x 51% : \$ 315,180 ÷ 4年 \$ 78,795