

共同住宅

開発法 共同住宅

指定キー: パンブル更地-1 物件番号: 所在地: 〇〇〇999丁目999番9 印刷プレビュー 開じる TABキー/カーソルキーで入力場所を移動します。

1. 開発計画概要

①総面積	600.00 m ²	100.0 %
土		
②公共用地	0.00 m ²	0.0 %
③有効面積(①-②)	600.00 m ²	100.0 %
地		
④用途地域	準工業地域	
⑤容積率(※)	指定 400・200 % 実効 326 %	
建		
①建物の構造	鉄筋鉄骨コンクリート造	
②規模	5階建	
③竣工床面積	1,501.27 m ²	
④分譲床面積	1,300.00 m ² 有効率 86.6 %	
⑤建設戸数	20 戸 平均 65.00 m ²	

2. 収支計画

費目	金額
分譲収入	350,000 円/m ² × 1,300.00 m ² = 455,000,000 円
建設工事費	180,000 円/m ² × 1.04 × 1,501.27 m ² = 281,037,744 円 <small>(工事費乗率)</small>
公共施設負担金等	円/m ² × m ² = 円
単価単位	m ²
販売費及び一般管理費	455,000,000 円 × 8 % = 36,400,000 円
	分譲収入の 8.0%を計上。

3. 試算

費目	割合	金額	割引期間	割引現価率	割引現価	
取入	売上総収入	5 %	22,750,000 円	15 ヶ月	0.8679	19,744,726 円
		25 %	113,750,000 円	24 ヶ月	0.7972	90,681,500 円
		70 %	318,500,000 円	31 ヶ月	0.7462	237,664,700 円
合計		455,000,000 円			348,090,926 円	
支出	建設工事費	30 %	84,311,323 円	6 ヶ月	0.9445	79,665,769 円
		30 %	84,311,323 円	15 ヶ月	0.8679	73,173,797 円
		40 %	112,415,098 円	24 ヶ月	0.7972	89,617,316 円
	公共施設負担金等					
	販売費及び一般管理費	50 %	18,200,000 円	15 ヶ月	0.8679	15,795,780 円
		50 %	18,200,000 円	30 ヶ月	0.7533	13,710,060 円
合計		317,437,744 円			271,962,722 円	

開発法による価格	収入 - 支出	76,128,203 円	76,100,000 円
			127,000 円/m ²

※2. 収支計画「公共施設負担金等」の単価が入力されていない場合は、「公共施設負担金等」の項目がない形式で出力します。

◎容積率(※): 1敷地に複数の容積率が混在する場合は400・200と記入、実効容積率のみは面積の加重平均を記入。