

報道関係各位

2019年2月14日

野村不動産アーバンネット株式会社

**投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」**  
**「不動産投資シミュレーション」機能を追加**  
 ～ノムコム・プロ掲載物件と連動してキャッシュフローを簡易試算  
 所有物件のキャッシュフローも試算可能～

野村不動産アーバンネット株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：前田 研一）は、当社の投資用不動産サイト「ノムコム・プロ（<https://www.nomu.com/pro/>）」に不動産投資シミュレーション機能を追加しましたので、お知らせいたします。

この「不動産投資シミュレーション」では、ノムコム・プロに掲載されている物件を購入した場合、どれくらいの利益（キャッシュフロー）が得られるのかを簡易的に試算して、経年推移（最大50年間）をグラフ上で確認することができる他、売却時における最終損益額の目安をグラフ上で確認することも可能です。

また、ローンの借り入れ条件（借入額、金利、期間）や管理費・修繕費・税金等の諸経費、入居率・賃料下落率などを、実態にあわせて自由に変更することができます。

【シミュレーション画面イメージ】

<物件詳細画面>



<不動産投資シミュレーション>



あしたを、つなぐ

## <不動産投資シミュレーション(条件変更画面)>

変更すると、試算結果がグラフに反映されます

**基本条件**

個人  法人      自己資金  万円

金利  %      ローン期間  年      入居率  %

購入時諸費用  万円      借入額  万円

建物価格  万円      減価償却費(年)  万円

---

**収入**

年間収入  万円      貸料下落率  %/年

---

**支出**

所得・住民税、法人税率  %      ローン返済額  万円/年

年間経費  万円

固定資産税  万円      都市計画税  万円

管理費割合  %      管理費  万円

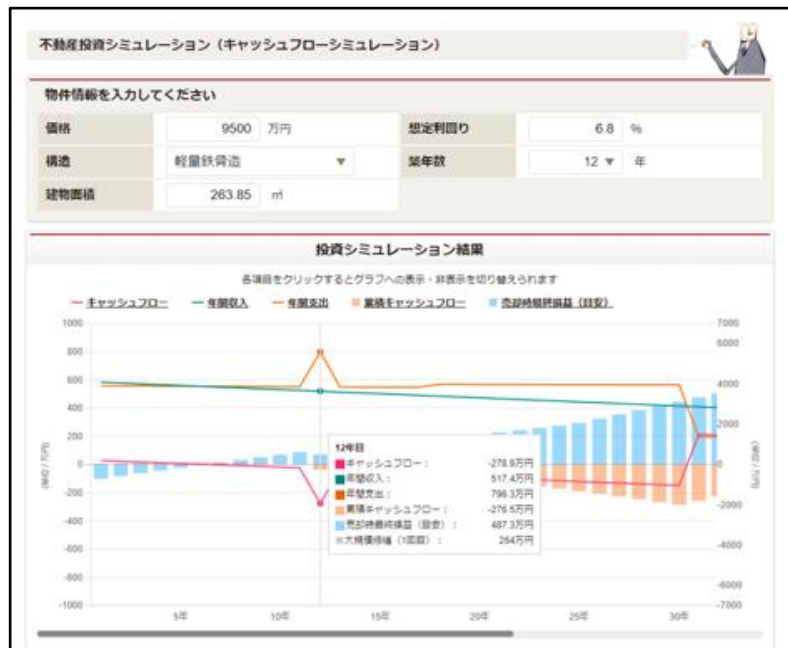
※年間収入に対する割合

※想定利回りが掲載されていない物件ではシミュレーション機能を利用できません。

[不動産投資シミュレーションページ \(サンプル\) はこちら](#)

ノムコム・プロ掲載物件のシミュレーションだけでなく、所有している物件のキャッシュフローを試算できる機能も用意しました。

## <所有物件のシミュレーション>



<https://www.nomu.com/pro/cashflow/>

あしたを、つなぐ

## 【試算できる主な項目】

- ・キャッシュフロー  
想定年間収入から経費・ローン返済額・各種税金・修繕費を差し引いた税引き後の損益
- ・年間収入  
想定利回りから算出した年間収入（入居率や経年による補正も試算）
- ・年間支出  
年間経費やローン返済額、各種税金、修繕費の合計値
- ・累積キャッシュフロー  
その年における年末までのキャッシュフロー累積額
- ・売却時最終損益（目安）  
累積キャッシュフローに想定売却益（売却時価格と諸費用は簡易的に算出）を加えて計算した最終損益額の目安

野村不動産アーバンネットでは、不動産投資マーケットの変化を捉え、お客様の幅広いニーズに応える情報を提供することにより、「ノムコム・プロ」の更なるサービスとブランド力の向上を目指してまいります。

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産アーバンネット株式会社 経営企画室（林・廣田・竹村）

TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273