

公認会計士が作った 不動産コンサルティング・システム

事業用不動産投資シミュレーション・システム

投資プランナー



最近、アパートやワンルームマンション等を投資目的で購入する方が増えています。外資だけでなく、個人の方が私的年金として買われているようです。その理由は金融商品と比べて格段に利回りが高くなったからだと思います。

ところが、不動産の場合には金融商品と異なり、様々なリスクがあります。

例えば、①家賃とか入居率が下がるというリスク

②価格が下がるというリスク

③金利が上がるというリスク 　　です。

高いリターンを追求する場合は当然ながら一定のリスクを覚悟する必要がありますが、だからと言って闇雲に投資したのでは家計ないし事業経営に重大な悪影響を及ぼしてしまいます。

この「投資プランナー」は不動産の持つリスクを様々な角度から分析し、安心して投資していただくためのソフトです。



公認会計士・税理士

鹿谷 哲也

「投資プランナー」の特徴点

- ・物件台帳の登録ができますので、価格、利回り、築年数等でデータを並べ替えることができます。
- ・物件価格を土地代と建物代に分けるか否か、減価償却費を計算するか否か等を選択できますので、データの入手可能性に合わせて柔軟に対応できます。
- ・創業経費、繰延資産については自動計算、手入力の両方に対応しています。
- ・建物維持管理費、修繕費等については様々な入力方法から選択できます。
- ・DCF法とかNPV法による投資分析もできます。
- ・収支だけでなく、相続税の節税効果も計算できます。
- ・取得から売却までのトータル・キャッシュフロー分析も可能です。
- ・それぞれの帳票には脚注とか備考欄を設けておりますので、エクセルと同じように任意に文章を記載できます。

当社ソフトの特徴点

- **資産税に特化した会計事務所**としてのノウハウを駆使して作っています。
- **30年以上バージョンアップ**を繰り返しております。
- **税制改正**にはいち早く対応しております。
- **数千社**に及ぶ全国の不動産会社、建設会社、**大半の**大手ハウスメーカーにご愛用いただいております（カスタマイズ実績も多数あり）。
- **電話・メール**でのご質問には**実務に詳しい担当者**が丁寧にお答えします。

動作環境

- ・動作OS ————— Windows 7、8、8.1、10、11
- ・対応機種 ————— 動作OSが稼動するパソコン
- ・メモリ ————— 512MB以上
- ・ハードディスク ——— 空き容量300MB以上
- ・ディスクドライブ ——— CD-ROMドライブが必要
- ・ディスプレイ ————— 1024×768ドット以上の解像度

開発販売



しかたに

株式会社 鹿谷総合研究所
(公認会計士 鹿谷会計事務所)

〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカバビル2F

TEL 03 - 6280 - 7166 FAX 03 - 6280 - 7187

- URL ● <http://www.stgate.co.jp>
- E-mail ● shikatani@stgate.co.jp