

分譲販売における収支計算書

- 各者の所有戸割振りは、次の通りである。

	戸数	1戸あたり面積	1戸あたり所要金額	
Aさんの所有戸				
Aタイプ	1戸	36㎡	9,771,429円	自己居住用

Bさんの所有戸				
Aタイプ	1戸	36㎡	9,771,429円	賃貸用
Cタイプ	1戸	72㎡	18,457,172円	自己居住用

C事業者保有戸数および内訳				
Aタイプ	5戸	36㎡	9,771,429円	分譲用
Bタイプ	3戸	72㎡	19,542,888円	分譲用
Cタイプ	1戸	72㎡	19,542,888円	分譲用
Dタイプ	2戸	72㎡	19,542,888円	分譲用

- C事業者の粗利益率を概ね25%に設定すると売価設定は次のようになる
- | | |
|--------|----------------|
| Aタイプ | 12,200,000円 税別 |
| BCDタイプ | 24,500,000円 税別 |

上記の販売は金額は、米子市内の一般的新築分譲マンション価格に比して十分に価格競争力を持つ金額であると思われる。

- 全戸販売した場合のC事業者の利益計算

	戸数	1戸あたり面積	1戸あたり販売金額	
Aタイプ	5戸	36㎡	12,200,000円	61,000,000円
Bタイプ	3戸	72㎡	24,500,000円	73,500,000円
Cタイプ	1戸	72㎡	24,500,000円	24,500,000円
Dタイプ	2戸	72㎡	24,500,000円	49,000,000円
総販売金額				208,000,000円

土地代を含めた原価 166,114,286円

差引粗利 41,885,714円

原価に対する利益率 25.21%