

Rentabilidad anual de un bien inmueble

Reventa, una vivienda, Aragón

Resumen compraventa

Desglose de gastos de la compraventa de la propiedad		
Precio de Compra	113.500,00 €	113.500,00 €
Impuestos de compra	8,00% ITP	9.080,00 €
Honorarios de la agencia	0,00 €	0,00 €
IVA Honorarios de la agencia	21,00% IVA	0,00 €
AJD por la compra	0%	0 €
Notaría	742,00 €	742,00 €
Registro de la propiedad	390,00 €	390,00 €
Gestión	280,00 €	280,00 €
Precio de la reforma	4.850,00 €	4.850,00 €
TOTAL GASTO COMPRAVENTA		128.842,00 €

Rentabilidad anual de un bien inmueble

Resumen financiación

Desglose de gastos de la compraventa de la propiedad		
Financiación	95.000,00 €	
AJD	0,00%	0,00 €
Notaría	0,00 €	0,00 €
Registro de la propiedad	0,00 €	0,00 €
Gestión	0,00 €	0,00 €
Tasación	250,00 €	250,00 €
Gastos de apertura	475,00 €	475,00 €
Intereses resultantes *	23.089,46 €	23.089,46 €
TOTAL GASTO FINANCIACIÓN		23.814,46 €

* Total intereses correspondientes a un préstamo a un plazo de 15 años, con un tipo de interés anual del 3,00%

Cuota mensual de amortización a 15 años: **656,05 €**

Cuotas pagadas (capital + intereses) en un año: **7.872,63 €**

Rentabilidad anual de un bien inmueble

Resumen gastos de la propiedad

Gastos de la propiedad	Coste mensual	Coste anual
IBI (anual)		375,00 €
Comunidad propietarios (mensual)	0,00 €	0,00 €
Seguros hogar (continente)		100,00 €
Seguros hogar (contenido)		0,00 €
Recibo electricidad (mensual)	0,00 €	0,00 €
Recibo agua (mensual)	0,00 €	0,00 €
Recibo gas (mensual)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GASTOS DE LA PROPIEDAD		475,00 €

Rentabilidad anual de un bien inmueble

Resumen gastos de gestión

Desglose de gastos de la gestión del alquiler		
12 meses a 500,00 €	6.000,00 €	
Gestión integral (anual)	0,00%	0,00 €
IVA Gestión integral	21%	0,00 €
TOTAL GASTOS DE GESTIÓN		0,00 €

Ingreso anual por el alquiler: **6.000,00 €**

Gastos de la propiedad: **475,00 €**

Gastos de gestión: **0,00 €**

Beneficio anual neto por el alquiler: **5.525,00 €**

Compraventa más gastos e impuestos: **128.842,00 €**

Gastos por financiación de la compra: **23.814,46 €**

Total inversión efectuada: **152.656,46 €**

Rentabilidad neta primer año de alquiler: **3,62%**

Amortización a 10 años

Renta anual del alquiler en base a 2,10% anual de IPC

	Gastos propiedad	Gastos gestión	Renta anual del alquiler	Ingresos netos anuales
Año 1	475,00 €	0,00 €	6.000,00 €	5.525,00 €
Año 2	484,98 €	0,00 €	6.126,00 €	5.641,03 €
Año 3	495,16 €	0,00 €	6.254,65 €	5.759,49 €
Año 4	505,56 €	0,00 €	6.385,99 €	5.880,44 €
Año 5	516,17 €	0,00 €	6.520,10 €	6.003,92 €
Año 6	527,01 €	0,00 €	6.657,02 €	6.130,01 €
Año 7	538,08 €	0,00 €	6.796,82 €	6.258,74 €
Año 8	549,38 €	0,00 €	6.939,55 €	6.390,17 €
Año 9	560,92 €	0,00 €	7.085,28 €	6.524,36 €
Año 10	572,70 €	0,00 €	7.234,07 €	6.661,38 €

Amortización a 10 años

Rentabilidad de la inversión en base a 2,10% anual de IPC

	Ingresos netos anuales	Subtotal ingresos netos	Rentabilidad anual	Rentabilidad acumulada
Año 1	5.525,00 €	5.525,00 €	3,62%	3,62%
Año 2	5.641,03 €	11.166,03 €	3,70%	7,31%
Año 3	5.759,49 €	16.925,51 €	3,77%	11,09%
Año 4	5.880,44 €	22.805,95 €	3,85%	14,94%
Año 5	6.003,92 €	28.809,87 €	3,93%	18,87%
Año 6	6.130,01 €	34.939,88 €	4,02%	22,89%
Año 7	6.258,74 €	41.198,62 €	4,10%	26,99%
Año 8	6.390,17 €	47.588,79 €	4,19%	31,17%
Año 9	6.524,36 €	54.113,15 €	4,27%	35,45%
Año 10	6.661,38 €	60.774,53 €	4,36%	39,81%

Rentabilidad acumulada a 10 años: **39,81%**