



Koop-om-te-Verhuur Beleggings - Josua Colyn 0766339043 www.tradinghubonline.com

Verskillende aannames word vir die berekenings gebruik. Ander beleggers kan dalk ander aannames maak.

Kontak my asb. vir meer inligting oor hoe die somme gemaak is.

Arie Jonas 18		2017/02/07	
Koopprijs	R	1 180 000	
Prys/m2 Vloeroppervlakte	R	4 140	
Beraamde Oordrag en Registrasie Koste	R	-65 300	Alle oordrag en registrasie kostes, ingesluit Bank inisiasie fooi
Deposito @ 10%	R	-118 000	Banke kan dalk 'n deposito verwag

Bruto Huur	R	9 080	
Alle Aftrekkings Totaal:	R	-1 817	Aftrekkings wat maandeliks betaal moet word - lewies, munisipaliteit, ens.
Agent Kommissie	R	-870	
Deeltitel Heffing	R	-	
Munisipale Koste	R	-400	
Huise Eienaars Versekering	R	-350	
Voorsiening vir Onderhoud	R	-197	
Netto Huur	R	7 263	Die gedeelte van die huur na aftrekkings wat paalement help betaal
Verwagte Verband Paalement	R	-12 754	Verwagte verband paalement ingesluit beraamde versekering

Huur Opbrengs: Scenario 1	Hier word netto huur inkomste bereken as % van die huur tenoor die koopprijs - dit is die resultaat as jy die plek kontant sou gekoop het	
Gem huur opbrengs per Jaar oor 20 Jaar	14.3%	Gemiddelde Netto huur opbrengs as persentasie van koopprijs oor die 20 Jaar
Verwagte Kapitaalgroei	7.0%	Verwagte kapitaalgroei per jaar
Gemiddelde Jaarlikse verwate ROI oor 20 Jaar	21.3%	

Huur Opbrengs: Scenario 2	Hier word netto huur inkomste bereken as % van die kapitaal wat die eienaar ingesit het	
Gem huur opbrengs per Jaar oor 20 Jaar	40.1%	Gemiddelde Netto huur opbrengs as persentasie van Eienaar bydrae oor 20 Jaar
Verwagte Kapitaalgroei	7.0%	Verwagte kapitaalgroei per jaar
Gemiddelde Jaarlikse verwagte ROI oor 20 Jaar	47.1%	

Begin Shortfall/maand	R	-5 491	Eerste jaar se Shortfall per maand
Gemiddelde Shortfall	R	-3 897	Gemiddelde shortfall oor 9 jaar
Gelykbreek Jaar		9	In watter jaar gaan jou shortfall nul word
Afbetaal Jaar		18	Jaar waarin eiendom afbetaal is as alle surplus huur terug gaan in lening
Kapitaal wat Eienaar Insit	R	-420 920	Som van die Shortfalls en Oordrag kostes wat deur eienaar betaal is
Kapitaal wat Eienaar Insit as % van Koopprijs		-34%	Dit is die gedeelte van die koopprijs wat die eienaar betaal as 'n %
Gedeelte wat Huurder afbetaal oor 20 Jaar	R	3 825 069	Huur inkomste oor 20 Jaar, dit help om die eiendom af te betaal en gee later 'n surplus wat gebruik kan word om die eiendom vinniger af te betaal, OF om 'n volgende eiendom te help afbetaal
Totale Paalement betaal oor 20 Jaar	R	-2 754 930	
Kapitaal wat Eienaar Insit as % Paalement oor 20 Jaar		15.3%	Dit is die gedeelte van die totale verband paalement wat die eienaar betaal as 'n %
Kontantvloei Risiko/Maand	R	-2 950	Toename in Begin shortfall indien rente met 3% styg, jou kontantvloei risiko