

วิธีการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์อย่างง่าย

- โดยทั่วไป ค่าเช่าจะเสถียรกว่าราคาอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงเศรษฐกิจไม่ดี ราคาบ้านอาจตกลงอย่างมาก แต่ค่าเช่ายังคงตัวได้
- อสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยโดยคร่าวๆ (Standard gross rental return) ของตลาดญี่ปุ่น
 - 5% ต่อปี สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใหม่
 - 6% ต่อปี หาริมทรัพย์เปลี่ยนมือ
 - อสังหาริมทรัพย์ในกลางกรุงโตเกียว อาจจะมีผลตอบแทนที่ต่ำกว่า อยู่ที่ประมาณ 4%

ค่าเช่าที่จะได้รับต่อปี /
อัตราผลตอบแทนต่อปี

ตัวอย่าง

- ค่าเช่า/เดือน 100,000 เยน
ราคาอสังหาริมทรัพย์ควรมีมูลค่า
- $100,000 \times 12 / 5\% = 24$ ล้านบาท สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใหม่
 - $100,000 \times 12 / 6\% = 20$ ล้านบาท สำหรับอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนมือ

