

2020年8月成約実績一覧

東日本不動産流通機構より抜粋

	物件価格	利回り	エリア	最寄り駅	構造	建築時期
1	10,800万円	6.32%	世田谷区北沢	笹塚駅 徒歩9分	木造	1985年2月
2	10,000万円	4.78%	杉並区和田	中野富士見町駅 徒歩7分	軽量鉄骨造	2013年7月
3	6,980万円	7.44%	北区上中里	上中里駅 徒歩4分	木造	2014年12月
4	3,490万円	10.28%	品川区小山	洗足駅 徒歩5分	木造	2007年3月
5	9,400万円	7.26%	杉並区和泉	明大前駅 徒歩10分	木造	2012年6月
6	20,600万円	7.27%	練馬区関町北	武蔵関駅 徒歩8分	木造	2019年4月
7	6,300万円	10.97%	荒川区町屋	町屋駅 徒歩13分	木造	1987年3月
8	4,000万円	11.19%	江東区北砂	西大島駅 徒歩13分	木造	2009年2月
9	4,600万円	11.71%	練馬区西大泉	保谷駅 徒歩22分	木造	1976年12月
10	2,400万円	9.81%	立川市西砂町	西武立川駅 徒歩18分	軽量鉄骨造	2010年1月
11	7,980万円	6.75%	杉並区高井戸東	高井戸駅 徒歩6分	木造	2006年3月
12	2,850万円	11.15%	日野市神明	日野駅 徒歩9分	木造	1994年2月
13	3,400万円	11.23%	板橋区小茂根	小竹向原駅 徒歩12分	木造	1977年6月
14	3,400万円	8.86%	板橋区小茂根	小竹向原駅 徒歩12分	木造	1983年10月
15	2,800万円	15.08%	杉並区高円寺南	東高円寺駅 徒歩5分	木造	1972年1月
16	17,700万円	6.35%	世田谷区羽根木	代田橋駅 徒歩6分	鉄筋コンクリート造	1979年9月
17	26,200万円	5.00%	中野区松が丘	南長崎駅 徒歩11分	鉄筋コンクリート造	2019年8月
18	11,800万円	8.50%	足立区花畑	谷塚駅 徒歩14分	鉄骨造	1990年2月
19	22,800万円	5.66%	墨田区東駒形	浅草駅 徒歩6分	鉄筋コンクリート造	2020年7月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：6,980万円
 利回り：7.44%
 エリア：北区上中里2丁目
 最寄り駅：上中里駅徒歩4分
 土地面積：83.96㎡
 建物面積：99.29㎡
 構造：木造2階建/8戸
 建築時期：2014年12月

解説：

北区の上中里駅徒歩4分、尾久駅徒歩8分の築浅一棟アパートです。長屋タイプで専有面積は狭いですがロフト付です。前面道路は私道であるものの、都内23区の築浅で7%超は減多に出ない物件です。現在は時期的に難しいですが、将来的にマンションや民泊への転用も検討できる物件です。築浅、高利回りにつき、フルローンでの融資が可能です。

【投資分析】フルローン/金利2.4%/期間34年の場合

※ローンは弊社提携金融機関の条件をもとに試算しております。

現況年間収入	562.8万円	
—空室リスク	28.1万円	※年間5%計算
—運営費	112.5万円	※年間20%計算
=営業純利益	422.2万円	
—借入返済	346.7万円	
=年間手取収入	75.5万円	



弊社では今回ご紹介させていただいたような物件を数多く取り揃えております。
 融資条件はお客様によって変わりますので最適な金融機関を斡旋させていただきます。
 お気軽にご相談くださいませ。