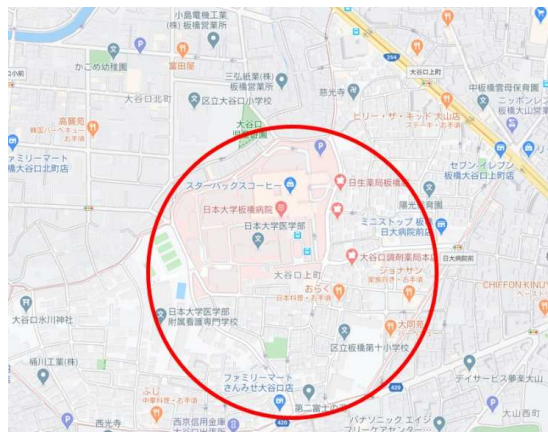


	物件価格	利回り	エリア	最寄り駅	構造	建築時期
1	12,450万円	3.32%	港区南麻布	麻布十番駅 徒歩10分	鉄骨造	2016年5月
2	59,000万円	4.82%	世田谷区祖師谷	祖師ヶ谷大蔵駅 徒歩3分	軽量鉄骨造	2004年2月
3	3,350万円	8.60%	板橋区大谷口上町	大山駅 徒歩11分	木造	1982年1月
4	10,180万円	6.72%	練馬区立野町	吉祥寺駅 徒歩18分	木造	1992年11月
5	6,480万円	10.68%	荒川区町屋	町屋駅 徒歩13分	木造	1987年3月
6	14,980万円	7.52%	品川区東大井	立会川駅 徒歩4分	木造	1992年2月
7	13,500万円	5.97%	江東区深川	門前仲町駅 徒歩6分	軽量鉄骨造	2018年12月
8	3,200万円	5.46%	江戸川区西小岩	小岩駅 徒歩11分	軽量鉄骨造	2005年3月
9	6,500万円	5.11%	杉並区成田東	南阿佐ヶ谷駅 徒歩12分	軽量鉄骨造	2009年7月
10	9,900万円	5.75%	杉並区下井草	下井草駅 徒歩8分	軽量鉄骨造	2011年9月
11	11,000万円	3.72%	渋谷区富ヶ谷	代々木公園駅 徒歩5分	軽量鉄骨造	1992年2月
12	5,950万円	7.32%	葛飾区西新小岩	新小岩駅 徒歩13分	鉄骨造	2004年9月
13	10,000万円	7.12%	杉並区和田	中野富士見町駅 徒歩4分	木造	2017年1月
14	13,600万円	6.48%	板橋区前野町	ときわ台駅 徒歩8分	鉄骨造	2004年2月
15	12,000万円	10.66%	北区田端新町	田畑駅 徒歩8分	鉄骨造	1998年7月
16	17,000万円	7.80%	足立区梅島	梅島駅 徒歩4分	鉄骨造	1989年5月
17	8,850万円	8.54%	足立区保塚町	六町駅 徒歩9分	鉄骨造	2005年2月
18	32,900万円	4.30%	中野区新井	中野駅 徒歩9分	鉄筋コンクリート造	2019年8月
19	13,500万円	5.39%	新宿区上落合	落合駅 徒歩1分	鉄筋コンクリート造	1984年11月
20	17,000万円	5.59%	武蔵野市境南町	武蔵境駅 徒歩11分	鉄筋コンクリート造	2017年1月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：3,350万円
 利回り：8.59%
 エリア：板橋区大谷口上町
 最寄り駅：大山駅徒歩11分
 土地面積：73.68㎡
 建物面積：103.7㎡
 構造：木造
 建築時期：1982年1月

解説：
 築古ですが、商店街から近く利便性の高い立地です。リフォーム、外壁塗装工事も行われており、利回りも8%超。最終的に230万円価格交渉が実現し、8.59%の利回りとなっております。築古につき融資を使う場合、金利が高くなることが想定されますが、土地値で3,000万円以上する立地であるため出口も確保されている物件となります。

【投資分析】 フルローン／金利3.5%／期間35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	288.8万円	
—空室リスク	14.4万円	※年間5%計算
—運営費	57.7万円	※年間20%計算
=営業純利益	216.7万円	
—借入返済	166.1万円	
=年間手取収入	50.6万円	



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。