

2020年5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	680万円	10.58%	東村山市富士見町	小川駅 徒歩19分	木造	1990年3月
2	2,100万円	12.05%	小平市小川町	新小平駅 徒歩6分	木造	1990年9月
3	9,000万円	5.08%	江戸川区中葛西	西葛西駅 徒歩15分	軽量鉄骨造	1987年6月
4	3,700万円	9.65%	八王子市片倉町	片倉駅 徒歩10分	軽量鉄骨造	1990年4月
5	3,980万円	5.36%	国立市西	国立駅 徒歩18分	木造	2015年2月
6	8,500万円	7.55%	中野区沼袋	野方駅 徒歩6分	木造	2007年8月
7	5,900万円	6.95%	日野市新町	日野駅 徒歩20分	軽量鉄骨造	2010年9月
8	5,000万円	10.08%	府中市四谷	中河原駅 徒歩6分	木造	1987年6月
9	2,600万円	7.10%	杉並区松ノ木	新高円寺駅 徒歩13分	木造	2005年7月
10	7,200万円	7.45%	練馬区中村	中村橋駅 徒歩8分	木造	1986年1月
11	11,800万円	8.37%	江戸川区平井	平井駅 徒歩8分	木造	1980年8月
12	5,050万円	6.77%	杉並区高円寺北	高円寺駅 徒歩5分	木造	1987年8月
13	3,900万円	9.56%	練馬区関町北	武蔵関駅 徒歩5分	木造	1985年11月
14	8,330万円	6.75%	品川区東大井	立会川駅 徒歩5分	木造	2019年9月
15	5,980万円	8.88%	墨田区文花	押上駅 徒歩12分	鉄骨造	2001年3月
16	7,000万円	11.95%	清瀬市中清戸	清瀬駅 徒歩5分	鉄骨造	1987年3月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：8,330万円
 利回り：6.75%
 エリア：品川区東大井
 最寄り駅：立会川駅徒歩5分
 土地面積：156.12㎡
 建物面積：127.78㎡
 構造：木造2階建／6戸
 建築時期：2019年9月



解説：

品川区の新築アパートです。新築で約7%の利回りです。各部屋20㎡以上の間取りで入居付けも良好です。劣化対策等級を取得しており、木造でも長期間の融資が可能です。土地値は成約事例で8,000万円で、長期で資産形成が可能な物件です。フルローンでの投資も可能ですが、自己資金を入れることで返済比率を抑える方法もあります。

【投資分析】 フルローン／金利2.3%／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	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。