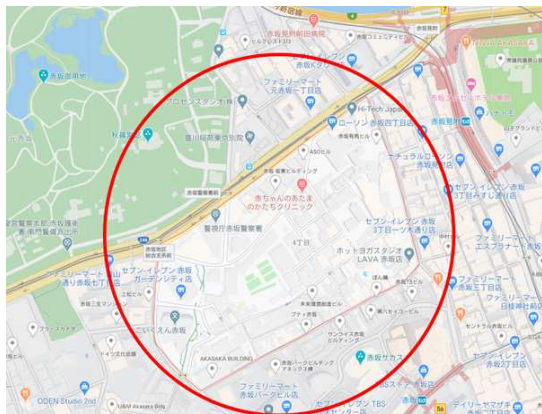


## 2020年6月成約実績一覧

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	3,700万円	11.74%	狛江市西野川	柴崎駅 徒歩16分	木造	1989年3月
2	11,500万円	6.00%	新宿区赤城下町	神楽坂駅 徒歩6分	鉄骨造	2000年3月
3	19,500万円	5.16%	目黒区中根	都立大学駅 徒歩6分	軽量鉄骨造	1990年5月
4	7,600万円	11.84%	昭島市拝島町	拝島駅 徒歩15分	木造	1991年6月
5	26,450万円	4.80%	中野区南台	幡ヶ谷駅 徒歩11分	鉄筋コンクリート造	2020年1月
6	20,000万円	5.42%	港区赤坂	赤坂駅 徒歩6分	鉄筋コンクリート造	1982年10月
7	9,900万円	8.21%	三鷹市野崎	三鷹駅 バス14分/徒歩1分	鉄筋コンクリート造	2005年7月
8	22,800万円	4.62%	中野区中野	中野駅 徒歩3分	鉄骨造	2011年3月
9	2,800万円	13.97%	八王子市元本郷町	西八王子駅 徒歩16分	鉄骨造	1992年3月

## 成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：20,000万円  
 利回り：5.42%  
 エリア：港区赤坂4丁目  
 最寄駅：赤坂駅徒歩6分  
 土地面積：132.33㎡  
 建物面積：198.87㎡  
 構造：RC造4階建/7戸  
 建築時期：1982年10月



## 解説：

港区赤坂4丁目のRC造一棟マンションです。希少価値高く、減多に出ない物件です。前面道路の路線価は100万円、土地価格で15,000万円前後と思われます。築38年ですがRC造であるため減価償却が16年使えます。赤坂駅、赤坂見附駅、青山一丁目駅いずれも徒歩10分圏内の超一等地であるため、資産管理に適した物件となります。

## 【投資分析】 16,000万円ローン(物件価格80%)／金利2%／期間30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	1,085.7万円	
—空室リスク	54.2万円	※年間5%計算
—運営費	217.1万円	※年間20%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>814.4万円</b>	
—借入返済	709.6万円	
<b>=年間手取収入</b>	<b>104.8万円</b>	



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。