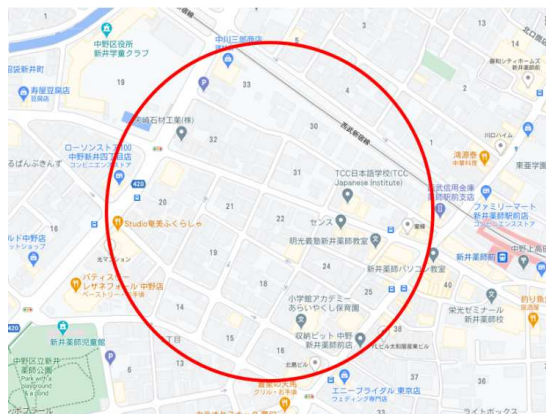


2020年7月成約実績一覧

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 | 5,000万円 | 8.68% | 練馬区石神井台 | 上石神井駅 徒歩15分 | 木造 | 1992年1月 |
| 2 | 9,300万円 | 5.97% | 北区上中里 | 駒込駅 徒歩10分 | 木造 | 1980年2月 |
| 3 | 6,200万円 | 10.45% | 江戸川区東葛西 | 葛西駅 徒歩10分 | 木造 | 1986年8月 |
| 4 | 4,000万円 | 12.95% | 荒川区西尾久 | 尾久駅 徒歩7分 | 木造 | 1982年8月 |
| 5 | 2,680万円 | 11.41% | 府中市天神町 | 府中駅 バス7分／徒歩4分 | 木造 | 1992年3月 |
| 6 | 9,700万円 | 7.32% | 大田区東馬込 | 馬込駅 徒歩7分 | 木造 | 2019年10月 |
| 7 | 5,830万円 | 6.86% | 町田市能ヶ谷 | 鶴川駅 徒歩12分 | 木造 | 2006年6月 |
| 8 | 5,800万円 | 8.13% | 杉並区桃井 | 荻窪駅 徒歩19分 | 木造 | 1991年4月 |
| 9 | 3,000万円 | 6.24% | 江戸川区中央 | 新小岩駅 徒歩18分 | 木造 | 2011年5月 |
| 10 | 2,530万円 | 6.40% | 品川区西大井 | 西大井駅 徒歩7分 | 木造 | 1999年12月 |
| 11 | 6,980万円 | 7.79% | 葛飾区東新小岩 | 新小岩駅 徒歩8分 | 木造 | 2009年2月 |
| 12 | 13,000万円 | 5.83% | 港区白金 | 広尾駅 徒歩8分 | 鉄筋コンクリート造 | 1985年11月 |
| 13 | 21,800万円 | 6.32% | 墨田区緑 | 両国駅 徒歩5分 | 鉄骨造 | 2006年3月 |
| 14 | 36,900万円 | 4.01% | 目黒区自由が丘 | 自由が丘駅 徒歩10分 | 鉄骨造 | 2019年12月 |
| 15 | 11,700万円 | 7.46% | 中野区中野 | 中野駅 徒歩10分 | 鉄筋コンクリート造 | 1985年6月 |
| 16 | 5,200万円 | 6.66% | 杉並区久我山 | 三鷹台駅 徒歩4分 | 鉄筋コンクリート造 | 1969年1月 |
| 17 | 8,600万円 | 8.51% | 中野区新井 | 新井薬師前駅 徒歩4分 | 鉄筋コンクリート造 | 1987年5月 |

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：8,600万円
 利回り：8.51%
 エリア：中野区新井5丁目
 最寄り駅：新井薬師駅徒歩4分
 土地面積：153.64㎡
 建物面積：226.29㎡
 構造：RC造4階建／8戸
 建築時期：1987年5月

解説：

都内23区で利回り8%超の物件です。本件は別建物と連結しており、厳密には区分所有建物となりますが土地、建物共に登記も分かれており一棟マンションと同等です。建物の管理状況も良く、間取も单身～ファミリーの混合型8戸で、人気の駅から徒歩4分という好立地もあり、安定した賃貸経営が見込めます。300万円の値引きで8,600万円で成約しております。

【投資分析】 フルローン／金利3.6%／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 | 732.万円 | |
| 一空室リスク | 36.6万円 | ※年間5%計算 |
| 一運営費 | 146.4万円 | ※年間20%計算 |
| =営業純利益 | 549.万円 | |
| 一借入返済 | 432.5万円 | |
| =年間手取収入 | 116.5万円 | |



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。