

2020年9月成約実績一覧

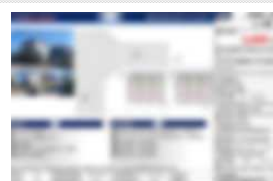
東日本不動産流通機構より抜粋

	物件価格	利回り	エリア	最寄り駅	構造	建築時期
1	24,000万円	6.35%	杉並区天沼	荻窪駅 徒歩7分	木造	1997年1月
2	5,635万円	8.36%	中野区野方	野方駅 徒歩9分	木造	1987年4月
3	5,000万円	7.77%	調布市小島町	調布駅 徒歩6分	木造	1989年11月
4	17,500万円	5.76%	中野区中央	新中野駅 徒歩10分	軽量鉄骨造	2005年7月
5	8,200万円	5.13%	足立区入谷	舎人駅 徒歩7分	軽量鉄骨造	1991年4月
6	3,100万円	9.44%	八王子市元横山町	八王子駅 徒歩12分	木造	1987年11月
7	2,900万円	14.93%	東村山市青葉町	新秋津駅 徒歩16分	木造	1990年11月
8	5,400万円	8.20%	調布市菊野台	柴崎駅 徒歩7分	軽量鉄骨造	1985年11月
9	8,788万円	7.31%	世田谷区太子堂	三軒茶屋駅 徒歩8分	木造	1987年10月
10	6,900万円	9.09%	練馬区上石神井	上石神井駅 徒歩11分	木造	1996年3月
11	10,932万円	6.54%	大田区上池台	洗足池駅 徒歩7分	木造	1989年1月
12	3,400万円	10.34%	八王子市東中野	京王堀之内駅 徒歩14分	鉄骨造	1994年4月
13	2,600万円	9.55%	昭島市松原町	昭島駅 徒歩10分	木造	1988年10月
14	19,780万円	6.08%	渋谷区笹塚	笹塚駅 徒歩9分	木造	1989年2月
15	13,100万円	2.95%	豊島区池袋	池袋駅 徒歩11分	木造	1971年4月
16	18,000万円	5.57%	新宿区高田馬場	高田馬場駅 徒歩6分	木造	2020年4月
17	2,180万円	9.90%	練馬区田柄	地下鉄赤塚駅 徒歩9分	木造	1997年1月
18	2,800万円	8.27%	中野区江古田	沼袋駅 徒歩11分	木造	1990年3月
19	2,700万円	11.02%	町田市三輪緑山	鶴川駅 バス11分/徒歩8分	木造	1998年2月
20	13,450万円	7.25%	世田谷区代田	世田谷代田駅 徒歩5分	鉄骨造	1989年4月
21	6,580万円	9.64%	小平市花小金井南町	花小金井駅 徒歩9分	鉄骨造	1985年11月
22	1,000万円	10.20%	板橋区徳丸	東武練馬駅 徒歩12分	木造	1985年7月
23	15,000万円	6.01%	中野区鷺宮	都立家政駅 徒歩4分	鉄骨造	2017年3月
24	25,400万円	5.19%	品川区南品川	大井町駅 徒歩3分	木造	1988年3月
25	8,500万円	6.98%	世田谷区世田谷	世田谷駅 徒歩5分	鉄筋コンクリート造	1986年4月
26	13,400万円	8.85%	八王子市下柚木	南大沢駅 徒歩19分	鉄筋コンクリート造	1994年3月
27	9,650万円	8.65%	国分寺市光町	国立駅 徒歩14分	鉄筋コンクリート造	1992年7月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：3,400万円  
 利回り：10.34%  
 エリア：八王子市東中野  
 最寄り駅：京王堀之内駅徒歩12分  
 土地面積：165.55㎡  
 建物面積：122.76㎡  
 構造：鉄骨造2階建/6戸  
 建築時期：1994年4月



解説：

八王子エリアの駅徒歩10分以上の物件ですが、バスタイレ別の1Kタイプで周辺にある3大学（中央大学、明星大学、帝京大学）の賃貸需要が見込まれます。販売当初は9%台でしたが金額交渉の後、10%台で成約しております（現況満室）。保有期間中の収入も多く、角地の整形地にて住宅用地としての出口が期待されます。

【投資分析】 2,720万円ローン(物件価格80%)／金利2%／期間20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	351.6万円	
一空室リスク	35.1万円	※年間10%計算
一運営費	52.7万円	※年間15%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>263.8万円</b>	
一借入返済	165.1万円	
<b>=年間手取収入</b>	<b>98.7万円</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。