

2020年11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	6,600万円	7.69%	江東区大島	西大島駅 徒歩4分	木造	2007年4月
2	10,000万円	8.06%	杉並区阿佐谷北	阿佐ヶ谷駅 徒歩16分	木造	2011年9月
3	8,500万円	7.17%	足立区島根	西新井駅 徒歩9分	軽量鉄骨造	1986年8月
4	6,280万円	8.14%	北区赤羽西	赤羽駅 徒歩14分	鉄骨造	1993年2月
5	13,000万円	6.28%	新宿区高田馬場	高田馬場駅 徒歩8分	木造	2020年6月
6	12,000万円	6.81%	板橋区赤塚	成増駅 徒歩13分	木造	1998年11月
7	1,210万円	14.28%	府中市新町	国分寺駅 徒歩17分	木造	1967年8月
8	8,000万円	7.23%	板橋区本町	板橋本町駅 徒歩5分	木造	2005年9月
9	14,700万円	6.40%	三鷹市下連雀	三鷹駅 徒歩6分	木造	2016年3月
10	7,500万円	8.93%	練馬区貫井	中村橋駅 徒歩6分	木造	1981年3月
11	7,100万円	6.47%	小金井市中町	武蔵小金井駅 徒歩13分	木造	2001年6月
12	15,390万円	6.18%	世田谷区大原	代田橋駅 徒歩3分	木造	2021年2月
13	14,000万円	5.83%	練馬区関町東	武蔵関駅 徒歩4分	木造	2016年8月
14	12,940万円	5.66%	江東区毛利	錦糸町駅 徒歩8分	鉄骨造	2018年8月
15	12,900万円	6.09%	新宿区西落合	落合南長崎駅 徒歩4分	木造	2017年4月
16	13,200万円	9.74%	目黒区目黒本町	学芸大学駅 徒歩14分	鉄骨造	1970年4月
17	13,000万円	6.60%	江東区亀戸	亀戸駅 徒歩8分	鉄筋コンクリート造	1988年9月
18	36,800万円	7.22%	江戸川区松島	新小岩駅 徒歩11分	鉄骨造	1992年2月
19	5,400万円	9.44%	立川市一番町	西武立川駅 徒歩12分	鉄骨造	1989年8月
20	14,200万円	7.02%	世田谷区赤堤	松原駅 徒歩2分	鉄筋コンクリート造	1986年3月
21	11,600万円	8.65%	足立区花畑	谷塚駅 徒歩14分	鉄骨造	1990年2月
22	15,000万円	10.11%	荒川区西尾久	小台駅 徒歩3分	鉄骨造	1989年10月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：7,500万円  
 利回り：8.93%  
 エリア：練馬区貫井2丁目  
 最寄り駅：中村橋駅 徒歩6分  
 土地面積：185.78㎡  
 建物面積：200.88㎡  
 構造：木造2階建/10戸  
 建築時期：1981年3月



成約物件の詳細をお知りになりたい方は  
お気軽にご連絡ください。

**解説：**  
 練馬区で現況8.93%の物件です。全戸20㎡以上、バス・トイレ別、土地の実勢価格で7,000万円以上の見込みです。旧耐震、現況引渡しですが、積算・収益性共に高く、お買い得物件です。築年数は古いものの、上記条件により、好条件での融資が可能です。

【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	670.08万円	
一空室リス	33.5万円	※年間5%計算
一運営費	134.万円	※年間20%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>502.5万円</b>	
一借入返済	377.1万円	
<b>=年間手取</b>	<b>125.4万円</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。