

| 2020年12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	10,500万円	6.74%	豊島区長崎	椎名町駅 徒歩9分	木造	2020年10月
2	14,980万円	5.23%	新宿区西落合	東長崎駅 徒歩9分	軽量鉄骨造	1998年3月
3	11,000万円	8.46%	江戸川区小松川	平井駅 徒歩13分	軽量鉄骨造	2009年9月
4	4,400万円	7.14%	板橋区板橋	新板橋駅 徒歩5分	木造	1974年8月
5	17,800万円	5.35%	品川区南大井	大森駅 徒歩7分	鉄骨造	2003年4月
6	1,950万円	7.75%	杉並区成田東	浜田山駅 徒歩15分	木造	2004年10月
7	6,520万円	8.35%	練馬区平和台	平和台駅 徒歩13分	木造	1989年3月
8	2,150万円	8.18%	葛飾区東金町	金町駅 徒歩12分	木造	1970年3月
9	5,700万円	6.65%	杉並区本天沼	荻窪駅 徒歩17分	木造	1989年8月
10	42,080万円	7.00%	葛飾区細田	京成高砂駅 徒歩16分	鉄骨造	1991年3月
11	5,270万円	8.69%	世田谷区上祖師谷	千歳烏山駅 徒歩16分	木造	1972年12月
12	7,100万円	7.79%	豊島区池袋	要町駅 徒歩6分	木造	1988年1月
13	5,000万円	11.35%	足立区栗原	大師前駅 徒歩4分	木造	1993年7月
14	6,480万円	6.55%	新宿区西落合	落合南長崎駅 徒歩8分	鉄骨造	1988年3月
15	46,900万円	5.11%	世田谷区南烏山	千歳烏山駅 徒歩3分	鉄筋コンクリート造	1989年10月
16	5,600万円	11.22%	新宿区矢来町	牛込神楽坂駅 徒歩3分	木造	1957年8月
17	4,000万円	8.22%	世田谷区北烏山	千歳烏山駅 徒歩12分	木造	1977年12月
18	9,500万円	6.23%	中野区弥生町	方南町駅 徒歩4分	木造	2012年8月
19	5,380万円	6.82%	足立区古千谷本町	舎人駅 徒歩13分	木造	2016年5月
20	6,250万円	6.72%	杉並区阿佐谷北	阿佐ヶ谷駅 徒歩10分	木造	2008年2月
21	6,000万円	6.06%	大田区蒲田	蒲田駅 徒歩8分	木造	2010年6月
22	3,800万円	9.41%	杉並区桃井	西荻窪駅 徒歩14分	木造	1989年3月
23	26,000万円	7.15%	北区田端	駒込駅 徒歩5分	鉄骨造	1989年10月
24	7,150万円	7.48%	葛飾区堀切	堀切菖蒲園駅 徒歩9分	木造	2020年4月
25	19,250万円	6.81%	江東区亀戸	亀戸駅 徒歩6分	木造	2017年12月
26	5,800万円	6.66%	練馬区春日町	練馬春日町駅 徒歩9分	木造	1971年3月
27	2,550万円	8.47%	葛飾区青戸	青砥駅 徒歩10分	木造	1957年3月
28	23,800万円	6.54%	大田区蒲田	梅屋敷駅 徒歩8分	鉄筋コンクリート造	1997年4月
29	7,000万円	6.98%	江東区古石場	門前仲町駅 徒歩5分	鉄骨造	1999年9月
30	5,150万円	7.54%	品川区南品川	青物横丁駅 徒歩7分	鉄骨造	1978年6月
31	36,000万円	6.03%	荒川区南千住	南千住駅 徒歩14分	鉄筋コンクリート造	2004年2月

| 成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：7,150万円
 利回り：7.48%
 エリア：葛飾区堀切2丁目
 最寄駅：堀切菖蒲園駅徒歩9分
 土地面積：92.07㎡
 建物面積：163.58㎡
 構造：木造3階建／8戸
 建築時期：2020年4月



解説：

1K×4戸、1R×3戸の3階建て木造アパートです。各戸20㎡前後、面積を減らして(室数を増やして)利回りを上げている物件ではなく、**23区新築で利回り7%は「買い」**です。駅徒歩10分以内、劣化等級3級、オートロック付きでプラス材料もあり、融資も35年、フルローンで組めるため、長期の資産形成が期待できます。川が近いので水災保険加入が必要です。

【投資分析】 フルローン／金利2.4%／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	535.2万円	
一空室リスク	26.7万円	※年間5%計算
一運営費	80.2万円	※年間15%計算
=営業純利益	428.3万円	
一借入返済	302.1万円	
=年間手取収入	126.2万円	



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。