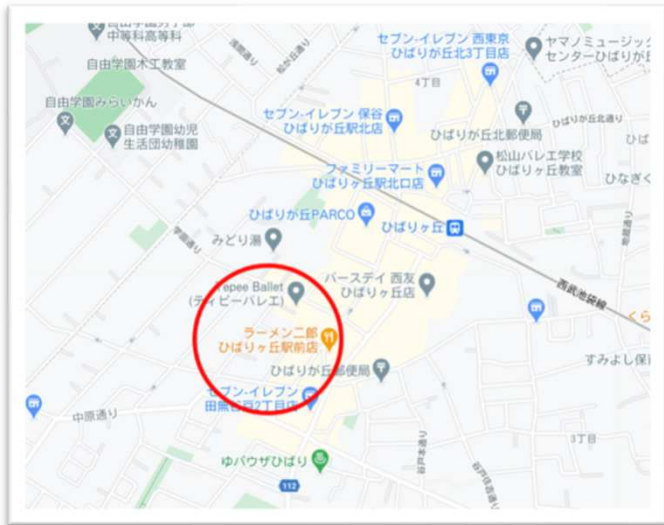


## | 2021年1月成約実績一覧

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	8,100万円	7.20%	西東京市ひばりが丘	ひばりヶ丘駅 徒歩5分	鉄筋コンクリート造	1992年11月
2	30,500万円	5.80%	立川市富士見町	西立川駅 徒歩9分	鉄骨造	2018年1月
3	15,058万円	6.00%	練馬区平和台	東武練馬駅 徒歩15分	木造	1986年2月
4	10,300万円	6.10%	中野区弥生町	西新宿五丁目駅 徒歩7分	木造	2020年10月
5	3,750万円	7.41%	昭島市松原町	拝島駅 徒歩3分	鉄筋コンクリート造	1991年6月
6	6,580万円	7.44%	板橋区徳丸	東武練馬 徒歩13分	型枠ブロックコンクリート造	1980年11月
7	11,500万円	7.56%	大田区中馬込	馬込駅 徒歩8分	鉄骨造	1986年7月
8	10,500万円	7.46%	板橋区上板橋	上板橋駅 徒歩5分	鉄骨造	1992年3月
9	19,400万円	6.01%	新宿区高田馬場	高田馬場駅 徒歩6分	木造	2020年4月
10	3,660万円	7.01%	葛飾区東立石	京成立石駅 徒歩5分	木造	2003年2月
11	29,000万円	7.51%	荒川区東尾久	熊野前駅 徒歩2分	鉄筋コンクリート造	1991年12月
12	7,280万円	9.11%	練馬区東大泉	大泉学園駅 徒歩10分	木造	1990年12月
13	1,700万円	11.36%	調布市佐須町	国領駅 徒歩10分	木造	1972年6月
14	6,300万円	8.00%	杉並区荻窪	荻窪駅 徒歩15分	木造	1972年9月
15	6,500万円	6.56%	立川市曙町	立川駅 徒歩6分	木造	1995年6月
16	16,000万円	6.74%	江東区大島	西大島駅 徒歩5分	鉄骨造	2015年3月
17	4,490万円	9.06%	練馬区南大泉	保谷駅 徒歩10分	木造	1986年10月
18	2,000万円	7.80%	練馬区桜台	氷川台駅 徒歩9分	木造	2003年11月
19	3,700万円	9.46%	東村山市栄町	久米川駅 徒歩6分	木鉄筋コンクリート造	1988年12月
20	8,000万円	6.58%	世田谷区粕谷	千歳烏山駅 徒歩13分	木造	1989年10月

## 成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：8,100万円  
 利回り：7.19%  
 エリア：西東京市  
           ひばりが丘1丁目  
 最寄駅：ひばりヶ丘駅徒歩5分  
 土地面積：158.67㎡  
 建物面積：277.21㎡  
 構造：RC造3階建／6戸  
 建築時期：1992年11月



### 解説：

全室2DK×6戸の築30年のRC造一棟マンションです。  
 融資は弊社提携金融機関で自己資金10%、期間30年で手配可能です。ファミリータイプにつき入居が安定しやすい物件です。8,480万円から380万円の価格交渉に成功し、利回りも7%を超えております。  
 自己資金810万円÷CF114.2万円＝約7年の投資回収となり、自己資本利回りは14.1%です。

### 【投資分析】 7,290万円ローン(物件価格90%)／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	583.2万円	
－空室リスク	29.1万円	※年間5%計算
－運営費	116.6万円	※年間20%計算
<b>＝営業純利益</b>	<b>437.5万円</b>	
－借入返済	323.3万円	
<b>＝年間手取収入</b>	<b>114.2万円</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。