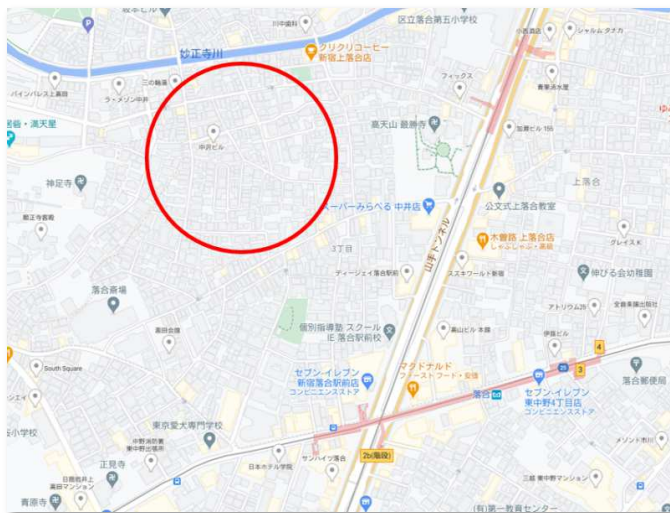


## | 2021年2月成約実績一覧

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	6,000万円	8.29%	練馬区氷川台	氷川台駅 徒歩9分	木造	1989年4月
2	45,000万円	3.80%	渋谷区恵比寿	恵比寿駅 徒歩9分	軽量鉄骨造	1999年3月
3	15,900万円	5.18%	練馬区豊玉北	新江古田 徒歩4分	軽量鉄骨造	2009年2月
4	15,000万円	6.76%	武蔵野市西久保	三鷹駅 徒歩11分	木造	2019年3月
5	15,600万円	6.00%	中野区沼袋	沼袋駅 徒歩3分	木造	2020年2月
6	8,500万円	4.74%	武蔵野市境南町	武蔵境駅 徒歩4分	軽量鉄骨造	2012年3月
7	38,900万円	6.22%	世田谷区羽根木	新代田駅 徒歩6分	鉄筋コンクリート造	1985年9月
8	7,000万円	8.21%	北区栄町	上中里駅 徒歩6分	鉄骨造	1994年10月
9	8,770万円	5.50%	新宿区高田馬場	高田馬場駅 徒歩10分	木造	2020年12月
10	10,900万円	5.91%	府中市府中町	府中駅 徒歩6分	鉄筋コンクリート造	1991年4月
11	16,000万円	6.63%	荒川区町屋	町屋駅 徒歩12分	軽量鉄骨造	2002年3月
12	8,500万円	5.46%	杉並区堀ノ内	方南町駅 徒歩11分	木造	2016年5月
13	2,530万円	8.20%	東大和市清水	武蔵大和駅 徒歩5分	木造	1986年10月
14	7,700万円	6.00%	新宿区上落合	中井駅 徒歩5分	木造	2020年6月
15	49,700万円	5.39%	杉並区高井戸西	高井戸駅 徒歩4分	鉄筋コンクリート造	2003年9月
16	8,500万円	5.68%	中央区月島	月島駅 徒歩4分	木造	2012年6月
17	4,300万円	6.05%	杉並区下高井戸	上北沢駅 徒歩9分	木造	1984年10月
18	8,040万円	6.00%	稲城市矢野口	矢野口駅 徒歩5分	軽量鉄骨造	2005年5月
19	16,000万円	6.93%	大田区大森西	大森町駅 徒歩6分	軽量鉄骨造	1990年2月
20	8,200万円	7.31%	足立区伊興本町	竹ノ塚駅 徒歩10分	木造	2016年1月
21	7,000万円	8.65%	西東京市南町	田無駅 徒歩12分	木造	1997年3月
22	2,880万円	7.54%	国分寺市西元町	西国分寺駅 徒歩12分	木造	1987年9月
23	2,200万円	9.49%	小平市仲町	青梅街道駅 徒歩10分	木造	1988年4月
24	15,000万円	5.92%	練馬区大泉学園町	大泉学園駅 徒歩9分	軽量鉄骨造	1987年8月
25	3,000万円	10.36%	町田市金井ヶ丘	玉川学園前駅 徒歩12分	木造	1993年11月
26	9,200万円	7.69%	台東区池之端	根津駅 徒歩3分	鉄骨造	1989年10月
27	8,600万円	5.97%	青梅市河辺町	河辺駅 徒歩2分	鉄骨造	1986年7月

## 成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：7,700万円  
 利回り：6.0%  
 エリア：新宿区上落合3丁目  
 最寄駅：中井駅徒歩5分  
           落合駅徒歩6分  
 土地面積：66.51㎡  
 建物面積：73.13㎡  
 構造：木造2階建/6戸  
 建築時期：2020年6月



### 解説：

新宿区の新築アパート、利回り6%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。間取りは狭いですがオートロック等設備が充実しております。立地良く、賃貸需要は心配の少ないエリアです。新築購入しておりますので5~10年後の売却でも十分出口が確保されます。

### 【投資分析】 自己資金10%/金利1.5%/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	462.万円	
—空室リスク	13.9万円	※年間3%計算
—運営費	92.4万円	※年間20%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>355.7万円</b>	
—借入返済	287.万円	
<b>=年間手取収入</b>	<b>68.7万円</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。