

2021年3月成約実績一覧

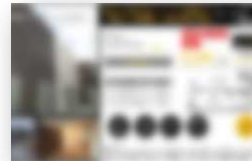
東日本不動産流通機構より抜粋

	物件価格	利回り	エリア	最寄り駅	構造	建築時期
1	5,000万円	6.76%	調布市飛田給	飛田給駅 徒歩2分	木・鉄筋コンクリート造	2000年1月
2	6,900万円	6.41%	足立区梅田	梅島駅 徒歩4分	木造	2017年7月
3	26,500万円	5.22%	世田谷区世田谷	上町駅 徒歩2分	鉄骨造	2017年3月
4	5,430万円	6.87%	荒川区西尾久	尾久駅 徒歩6分	鉄骨造	1988年3月
5	6,290万円	10.00%	江戸川区中葛西	西葛西駅 徒歩15分	鉄骨造	1990年5月
6	4,500万円	5.57%	世田谷区経堂	千歳船橋駅 徒歩5分	木造	1969年3月
7	22,600万円	6.84%	府中市是政	東府中駅 徒歩13分	鉄筋コンクリート造	2001年3月
8	10,300万円	7.59%	立川市高松町	立川駅 徒歩9分	木造	1992年5月
9	4,500万円	2.21%	武蔵野市八幡町	西武柳沢駅 徒歩15分	軽量鉄骨造	1993年2月
10	9,850万円	7.18%	台東区池之端	根津駅 徒歩3分	鉄骨造	1989年1月
11	17,000万円	6.21%	荒川区東尾久	町屋駅 徒歩11分	鉄骨造	2005年9月
12	3,850万円	9.28%	東久留米市滝山	花小金井駅 バス11分	軽量鉄骨造	1980年1月
13	14,000万円	6.41%	小平市美園町	小平駅 徒歩8分	木造	2019年3月
14	9,500万円	6.51%	豊島区千早	要町駅 徒歩4分	木造	2020年10月
15	14,500万円	8.01%	町田市本町田	玉川学園前駅 徒歩16分	鉄筋コンクリート造	1989年6月
16	9,300万円	7.32%	江戸川区北小岩	江戸川駅 徒歩8分	木造	2013年11月
17	26,500万円	4.76%	品川区小山	武蔵小山駅 徒歩5分	鉄骨造	2016年9月
18	5,900万円	8.61%	八王子市打越町	北野駅 徒歩7分	木造	2007年4月
19	16,000万円	11.83%	八王子市台町	西八王子駅 徒歩18分	鉄筋コンクリート造	1988年10月
20	3,650万円	6.73%	国立市中	国立駅 徒歩12分	鉄筋コンクリート造	1973年8月
21	8,400万円	6.74%	中野区若宮	野方駅 徒歩6分	軽量鉄骨造	1984年8月
22	2,780万円	8.28%	江戸川区大杉	新小岩駅 バス19分	木造	1987年10月
23	7,600万円	6.58%	足立区千住緑町	千住大橋駅 徒歩5分	木造	2021年7月
24	39,000万円	6.49%	練馬区東大泉	大泉学園駅 徒歩9分	鉄骨造	2018年1月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：9,300万円  
 利回り：7.32%  
 エリア：江戸川区北小岩7丁目  
 最寄り駅：江戸川駅徒歩8分  
 土地面積：214.36㎡  
 建物面積：229.02㎡  
 構造：木造2階建/8戸  
 建築時期：2013年3月



**解説：**  
 江戸川区の築浅アパート、9,500万円から9,300万円の金額交渉が成立し、利回り7.32%で成約しております。  
 融資は弊社提携金融機関で自己資金10%、期間33年で手配可能です。全戸25~34㎡と間取り良く、23区内で7%以上の利回りも確保されていることから、保有にも適しており、10年後の売却でも十分に出口を取ることが出来ます。

【投資分析】 自己資金10%/金利2.3%/期間33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	681.6万円	
一空室リスク	34.1万円	※年間5%計算
一運営費	136.3万円	※年間20%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>511.2万円</b>	
一借入返済	362.2万円	
<b>=年間手取収入</b>	<b>149.万円</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。