

## | 2021年5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	9,140万円	6.17%	武蔵野市吉祥寺北町	三鷹駅 徒歩20分	鉄骨造	1985年6月
2	4,600万円	10.00%	昭島市玉川町	東中神駅 徒歩5分	鉄筋コンクリート造	1989年5月
3	3,500万円	5.79%	府中市若松町	多磨霊園駅 徒歩16分	鉄骨造	1994年3月
4	4,750万円	9.01%	八王子市上野町	八王子駅 徒歩15分	鉄筋コンクリート造	1987年9月
5	35,000万円	5.21%	練馬区中村	中村橋駅 徒歩5分	鉄骨造	2018年11月
6	5,150万円	5.70%	世田谷区上祖師谷	千歳烏山駅 徒歩15分	木造	2008年12月
7	4,700万円	8.32%	三鷹市中原	つつじが丘駅 徒歩13分	木造	1989年12月
8	9,980万円	7.93%	大田区大森中	梅屋敷駅 徒歩9分	鉄骨造	1991年5月
9	3,800万円	6.31%	中央区勝どき	勝どき駅 徒歩3分	木造	1990年4月
10	22,000万円	4.92%	品川区東五反田	高輪台駅 徒歩4分	鉄筋コンクリート造	1997年11月
11	1,560万円	10.44%	八王子市絹ヶ丘	北野駅 徒歩22分	軽量鉄骨造	1976年5月
12	23,500万円	5.41%	江戸川区瑞江	瑞江駅 徒歩9分	軽量鉄骨造	1996年1月
13	8,000万円	8.73%	中野区上高田	東中野駅 徒歩12分	木造	1985年7月
14	14,300万円	10.28%	武蔵村山市学園	上北台駅 徒歩16分	鉄筋コンクリート造	1988年2月
15	6,700万円	8.65%	江東区北砂	南砂町 徒歩15分	鉄骨造	1987年10月
16	6,100万円	7.04%	墨田区墨田	鐘ヶ淵駅 徒歩7分	木造	2015年12月
17	4,500万円	6.61%	立川市高松町	立川駅 徒歩16分	鉄骨造	1989年1月
18	5,000万円	8.19%	府中市美好町	分倍河原駅 徒歩9分	鉄筋コンクリート造	1986年8月
19	12,480万円	5.67%	新宿区高田馬場	高田馬場駅 徒歩4分	木造	2016年5月
20	7,400万円	8.52%	北区滝野川	板橋駅 徒歩7分	鉄骨造	1988年8月
21	5,050万円	7.12%	板橋区小茂根	小竹向原駅 徒歩8分	木造	1985年1月
22	3,120万円	9.00%	荒川区西尾久	小台駅 徒歩4分	木造	1964年1月
23	3,600万円	7.86%	町田市小山町	相模原駅 徒歩24分	軽量鉄骨造	2009年1月
24	2,100万円	6.85%	中野区若宮	野方駅 徒歩8分	木造	2007年4月
25	16,000万円	3.60%	豊島区千早	要町駅 徒歩6分	木造	2019年1月
26	4,900万円	8.37%	板橋区若木	上板橋駅 徒歩12分	鉄骨造	1985年2月
27	19,000万円	6.75%	大田区仲六郷	雑色駅 徒歩8分	木造	2021年4月
28	4,750万円	6.29%	板橋区上板橋	上板橋駅 徒歩8分	木造	2008年1月

## | 成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：7,600万円(旧法借地権)  
 利回り：10.46%  
 エリア：葛飾区堀切5丁目  
 最寄駅：堀切菖蒲園駅徒歩4分  
 土地面積：186.74㎡  
 建物面積：231.44㎡  
 構造：木造2階建/12戸  
 建築時期：2007年11月

**解説：**

葛飾区の旧法借地権付きアパートです。  
 融資は借地権が付いていても更新期日を目安に融資を組むことが可能です。立地が良い場所でも、利回りが高いため、安定的なキャッシュフローが得られることが借地物件のメリットです。  
 本件は築年数も比較的浅く、競争力のある物件で長期の資産形成に適しております。

**【投資分析】 自己資金10%/金利2.4%/期間25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	746.7万円	※地代支払い後
—空室リスク	37.3万円	※年間5%計算
—運営費	149.3万円	※年間20%計算
<b>=営業純利益</b>	<b>560.1万円</b>	
—借入返済	364.1万円	
<b>=年間手取収入</b>	<b>196.万円</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。