

| 2021年9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 | 40,500万円 | 7.21% | 足立区西綾瀬 | 小菅駅 徒歩5分 | 鉄筋コンクリート造 | 1990年6月 |
| 2 | 13,300万円 | 5.41% | 世田谷区代田 | 下北沢駅 徒歩9分 | 木造 | 2014年4月 |
| 3 | 17,800万円 | 6.63% | 世田谷区太子堂 | 三軒茶屋駅 徒歩7分 | 鉄筋コンクリート造 | 1987年3月 |
| 4 | 12,700万円 | 6.06% | 小金井市本町 | 武蔵小金井駅 徒歩10分 | 木造 | 2017年5月 |
| 5 | 8,100万円 | 7.28% | 葛飾区小菅 | 小菅駅 徒歩7分 | 木造 | 2008年1月 |
| 6 | 16,980万円 | 6.07% | 足立区椿 | 西新井大師西駅 徒歩16分 | 軽量鉄骨造 | 2011年10月 |
| 7 | 17,000万円 | 4.73% | 杉並区阿佐谷北 | 阿佐ヶ谷駅 徒歩5分 | 鉄骨造 | 2017年12月 |
| 8 | 18,500万円 | 5.32% | 目黒区五本木 | 学芸大学駅 徒歩9分 | 鉄筋コンクリート造 | 1990年5月 |
| 9 | 8,200万円 | 6.54% | 府中市緑町 | 府中駅 徒歩13分 | 軽量鉄骨造 | 2011年1月 |
| 10 | 6,000万円 | 5.00% | 世田谷区東玉川 | 雪が谷大塚駅 徒歩10分 | 木造 | 1989年12月 |
| 11 | 9,750万円 | 8.82% | 日野市多摩平 | 豊田駅 徒歩13分 | 鉄筋コンクリート造 | 1987年1月 |
| 12 | 23,300万円 | 4.71% | 世田谷区世田谷 | 世田谷駅 徒歩2分 | 鉄筋コンクリート造 | 2020年1月 |
| 13 | 23,700万円 | 4.36% | 世田谷区奥沢 | 自由が丘駅 徒歩11分 | 鉄骨造 | 2017年5月 |
| 14 | 3,000万円 | 8.84% | 日野市栄町 | 日野駅 徒歩11分 | 木造 | 1989年11月 |
| 15 | 1,200万円 | 11.00% | 府中市紅葉丘 | 多磨駅 徒歩10分 | 木造 | 1972年8月 |
| 16 | 8,800万円 | 7.05% | 江戸川区東葛西 | 葛西駅 徒歩15分 | 軽量鉄骨造 | 1988年9月 |
| 17 | 7,800万円 | 7.66% | 大田区鵜の木 | 鵜の木駅 徒歩10分 | 鉄骨造 | 1984年2月 |
| 18 | 11,100万円 | 6.29% | 小平市花小金井 | 花小金井駅 徒歩8分 | 木造 | 2010年1月 |
| 19 | 12,500万円 | 8.37% | 中野区弥生町 | 中野新橋駅 徒歩6分 | 鉄筋コンクリート造 | 1962年9月 |
| 20 | 43,900万円 | 4.80% | 板橋区大山町 | 大山駅 徒歩5分 | 鉄筋コンクリート造 | 2021年2月 |
| 21 | 1,700万円 | 10.37% | 墨田区墨田 | 東向島駅 徒歩7分 | 木造 | 1984年11月 |
| 22 | 5,180万円 | 17.80% | 豊島区池袋 | 池袋駅 徒歩6分 | 木造 | 1958年7月 |
| 23 | 7,880万円 | 6.48% | 杉並区高円寺南 | 東高円寺 徒歩5分 | 木造 | 1986年2月 |
| 24 | 10,500万円 | 7.88% | 中野区若宮 | 都立家政駅 徒歩2分 | 鉄骨造 | 1978年10月 |
| 25 | 14,000万円 | 4.71% | 練馬区富士見台 | 富士見台駅 徒歩10分 | 軽量鉄骨造 | 1996年12月 |
| 26 | 7,950万円 | 5.70% | 品川区東大井 | 大井町駅 徒歩8分 | 軽量鉄骨造 | 1990年2月 |
| 27 | 5,800万円 | 11.21% | 小平市小川西町 | 小川駅 徒歩9分 | 木造 | 1989年8月 |
| 28 | 6,900万円 | 7.20% | 府中市南町 | 府中本町駅 徒歩13分 | 木造 | 2021年9月 |
| 29 | 11,200万円 | 4.71% | 目黒区中目黒 | 祐天寺駅 徒歩13分 | 軽量鉄骨造 | 2011年3月 |
| 30 | 17,400万円 | 5.65% | 品川区大井 | 大井町駅 徒歩10分 | 軽量鉄骨造 | 2006年2月 |
| 31 | 8,100万円 | 7.44% | 大田区田園調布 | 多摩川駅 徒歩8分 | 鉄骨造 | 1994年1月 |
| 32 | 6,500万円 | 5.16% | 江東区三好 | 清澄白河駅 徒歩7分 | 鉄骨造 | 1989年3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：7.28%
 エリア：葛飾区小菅1丁目
 最寄駅：小菅駅徒歩7分
 土地面積：167.65㎡
 建物面積：153.90㎡
 構造：木造2階建／8戸
 建築時期：2008年1月

**解説：**

葛飾区の小菅駅から徒歩7分の比較的築年数の浅い木造アパートです。1K×8戸の单身タイプの物件で、各室およそ20㎡のバス・トイレ別の綺麗な間取りです。

都内23区は金融機関の融資付け良く、今回のように築12年程度の物件であれば期間30年で組むことが可能です。付近に川があるため水災保険の付帯が安全です。

【投資分析】 自己資金10%/金利1.6%/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 | 590.4万円 | |
| 一空室リスク | 29.5万円 | ※年間5%計算 |
| 一運営費 | 118.万円 | ※年間20%計算 |
| =営業純利益 | 442.9万円 | |
| 一借入返済 | 306.1万円 | |
| =年間手取収入 | 136.8万円 | |



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。