

第一營業部推薦物件

第二營業部推薦物件

第三營業部推薦物件

第四營業部推薦物件

整棟飯店出售
台東區淺草3丁目

預估投報率 **3.24%**

銷售價格 | **4億5,000萬日圓**
一年預估租金收入 14,611,000日圓

◆現正經營飯店業務

■所在地/台東區淺草3丁目 ■交通/東京Metro銀座線「淺草」站步行8分鐘、筑波快線「淺草」站步行9分鐘 ■總戶數/13間客房 ■土地面積/153.07㎡(46.30坪) ■建築物面積/435.80㎡(131.82坪) ■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築 ■竣工年月/1998年3月 ■現況/營運中 ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。上述一年預估租金收入為依據2022年3月的收支預估。業務委託契約(營運)可協商解約。已建照(申請變更用途)檢查合格證(建字第AIC2019Y1049A1號, 2020年4月取得)

承辦: 本田

04 整棟大樓出售
千代田區平河町2丁目

預估投報率 **4.31%**

銷售價格 | **16億6,006.2萬日圓**
一年預估租金收入 71,626,000日圓

◆全戶出租中 (2022年5月10日資料)

◆東京Metro半藏門線「半藏門」站步行4分鐘、東京Metro南北線「永田町」站步行5分鐘

◆所在地/千代田區平河町2丁目 ■交通/東京Metro半藏門線「半藏門」站步行4分鐘、東京Metro南北線「永田町」站步行5分鐘 ■總戶數/8戶(1店面、7辦公室) ■土地面積/186.17㎡(56.31坪) ■建築物面積/1,175.73㎡(355.65坪) ■結構、層數/鋼骨鋼筋混凝土地下1層地上8層建築 ■竣工年月/1984年10月 ■現況/8室中8室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。上述一年預估租金收入中, 含停車位出租(5單位)個出租中)收入。

承辦: 岩內

07 整棟大廈出售
新宿區西新宿7丁目

預估投報率 **4.01%**

銷售價格 | **10億800萬日圓**
一年預估租金收入 40,476,000日圓

◆東京Metro丸之內線「西新宿」站步行3分鐘

◆土地面積: 385.11㎡(116.49坪)

◆所在地/新宿區西新宿7丁目 ■交通/東京Metro丸之內線「西新宿」站步行3分鐘、JR山手線、埼京線、川越線等其他「新宿」站步行9分鐘 ■總戶數/32戶 ■土地面積/385.11㎡(116.49坪) ■建築物面積/966.37㎡(292.32坪) ■專有面積/26.35㎡~30.94㎡ ■結構、層數/鋼筋混凝土6層建築 ■竣工年月/2005年3月 ■現況/32室中31室出租中(2022年5月9日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦: 佐藤英

10 新落成整棟大廈出售
目黒區洗足1丁目

預估投報率 **4.00%**

銷售價格 | **5億8,650萬日圓**
一年預予定資料收入 23,460,000日圓

◆預定2023年2月竣工

◆鋼筋混凝土5層建築, 共14戶

◆東急目黒線「西小山」站步行6分鐘

◆所在地/目黒區洗足1丁目 ■交通/東急目黒線「西小山」站步行6分鐘 ■總戶數/14戶 ■土地面積/170.08㎡(51.44坪) ■建築物面積514.70㎡(155.69坪) ■專有面積/18.34㎡(5.57坪) ■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築 ■竣工年月/預定2023年2月竣工 ■現況/施工 ■建築地工種圖繪製 ■建築地工種圖繪製有所差異

◆交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/建字第E22BA1-13-0007號(2022年2月18日取得) ■預定入住年月/2023年3月 ■營造商/株式會社三浦組

承辦: 齋

整棟大廈出售
北區岩淵町

預估投報率 **4.64%**

銷售價格 | **4億4,300萬日圓**
一年預估租金收入 20,580,000日圓

◆東京Metro南北線「赤羽岩淵」站步行6分鐘

◆全戶出租中(2022年5月10日資料)

◆所在地/北區岩淵町 ■交通/東京Metro南北線「赤羽岩淵」站步行6分鐘 ■總戶數/14戶 ■土地面積/250.10㎡(75.65坪) ■建築物面積/467.18㎡(132坪) ■專有面積/29.70㎡~60.77㎡ ■結構、層數/鋼筋混凝土4層 ■竣工年月/2021年11月 ■現況/14室中14室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。土地面積為實際面積。

承辦: 小林

05 整棟公寓出售
足立區千住中居町

預估投報率 **5.30%**

銷售價格 | **3億800萬日圓**
一年預估租金收入 16,344,000日圓

◆近5條大眾交通路線、交通便利

◆預計申請劣化對策等級3、耐震等級2

◆設置內部走廊、電子鎖、智能櫃

◆所在地/足立區千住中居町 ■交通/東京Metro千代田線、日比谷線「北千住」站步行9分鐘、JR常磐線、東武伊勢崎線「北千住」站步行9分鐘、筑波快線「北千住」站步行9分鐘 ■總戶數/14戶 ■土地面積/239.97㎡(72.59坪) ■專有面積/25.95㎡~34.36㎡ ■結構、層數/木造3層建築 ■預定竣工年月/2022年9月 ■現況/施工中 ■交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/JCA建字S21第00299號(2022年2月15日取得) ■預定入住年月/2022年10月 ■營造商/Panasonic ARCHI Skeleton Design株式會社 ■土地面積為實際面積。

承辦: 西塔

08 整棟大廈出售
澀谷區初台2丁目

預估投報率 **4.21%**

銷售價格 | **4億7,500萬日圓**
一年預估租金收入 20,010,552日圓

◆全戶出租中 (2022年5月10日資料)

◆西北路角地

◆所在地/澀谷區初台2丁目 ■交通/京王新線「初台」站步行8分鐘、(輔道)站步行8分鐘、小田急線、東京Metro千代田線「代木上原」站步行14分鐘 ■總戶數/19戶 ■土地面積/150.45㎡(45.51坪) ■建築物面積/594.12㎡(179.72坪) ■專有面積/17.91㎡~26.85㎡ ■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上5層建築 ■竣工年月/2002年12月 ■現況/19室中19室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦: 石川

11 整棟大廈出售
埼玉縣三郷市戶崎3丁目

預估投報率 **7.80%**

銷售價格 | **2億1,000萬日圓**
一年預估租金收入 16,394,000日圓

◆3DK家庭式房型 21戶

◆所在地/埼玉縣三郷市戶崎3丁目 ■交通/筑波快線「八潮」站搭乘公車至戶崎三丁目站, 步行5分鐘 ■總戶數/21戶 ■土地面積/1,124.27㎡(340.09坪) ■其中292.63㎡屬私設道路, 如欲利用負擔額外費用 ■建築物面積/1,084.59㎡(328.08坪) ■專有面積/40.42㎡~51.87㎡ ■結構、層數/鋼筋3層建築 ■竣工年月/1991年3月 ■現況/室中20室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。上述一年預估租金收入中, 含停車位出租(18車位)個出租中)收入。

承辦: 齋

整棟大廈出售
北區田端1丁目

預估投報率 **5.02%**

銷售價格 | **3億3,000萬日圓**
一年預估租金收入 16,584,000日圓

◆JR山手線「田端」站步行4分鐘

◆所在地/北區田端1丁目 ■交通/JR山手線「田端」站步行4分鐘 ■總戶數/15戶 ■土地面積/320.29㎡(96.88坪), 其中27.67㎡屬私設道路, 如欲利用須負擔額外費用 ■建築物面積/462.59㎡(139.93坪) ■專有面積/19.31㎡~52.78㎡ ■結構、層數/鋼筋混凝土4層地上3層建築 ■竣工年月/1988年9月 ■現況/15室中14室出租中(2022年10月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。上述一年預估租金收入中, 含有行動電話通訊天線設置租金收入。

承辦: 小堤

06 土地出售
大田區南久原1丁目

※無須發包給特定建商。

銷售價格 | **1億350萬日圓**

◆東南側設有道路(路寬約6m)、採光佳

◆可委託願意的住宅建商或建設公司建屋

◆近2條大眾運輸路線3座車站、交通便利

◆所在地/大田區南久原1丁目 ■交通/東急池上線「久原」站步行6分鐘、東急池上線「千鳥町」站步行7分鐘、東急多摩川線「鶴の木」站步行10分鐘 ■土地面積/149.97㎡(45.36坪) ■地目/住宅地 ■使用分區/第一種低層住宅專用區 ■建蔽率/50% ■容積率/100% ■道路/東南側公有道路約6m ■現況/有舊宅(現狀交付) ■交易模式/媒介(仲介)

承辦: 齋藤宏

09 整棟大廈出售
大田區石川町2丁目

預估投報率 **3.70%**

銷售價格 | **4億6,800萬日圓**
一年預估租金收入 17,322,000日圓

◆東急池上線「石川台」站步行8分鐘

◆所在地/大田區石川町 ■交通/東急池上線「石川台」站步行8分鐘、東急大井町線「綠丘」站步行10分鐘 ■總戶數/13戶 ■土地面積/847.78㎡(256.45坪) ■建築物面積/506.88㎡(153.33坪) ■專有面積/26.16㎡~116.16㎡ ■結構、層數/鋼筋混凝土3層建築 ■竣工年月/2001年1月 ■現況/13室中10室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。上述土地面積含64.24㎡出租地(底地)。上述一年預估租金收入中, 含地租及停車位出租(4車位)個出租中)收入。

承辦: 河添

12 整棟大廈出售
板橋區西台3丁目

預估投報率 **5.81%**

銷售價格 | **1億8,500萬日圓**
一年預估租金收入 10,764,000日圓

◆土地面積: 338.00㎡(102.24坪)

◆2DK房型X10戶、1DK房型X2戶

◆所在地/板橋區西台3丁目 ■交通/東武東上線「東武練馬」站步行16分鐘 ■總戶數/12戶 ■土地面積/338.00㎡(102.24坪) ■建築物面積441.27㎡(133.48坪) ■專有面積/37.95㎡(11.52坪) ■結構、層數/鋼筋混凝土3層建築 ■竣工年月/1982年6月 ■現況/12室中12室出租中(2022年5月10日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦: 齋

中標有交易模式/媒介(仲介)者為仲介房產, 成交後本公司依規定另外收取仲介手續費。●房屋土地資訊為2022年5月17日資料。●廣告有效期限: 2022年6月30日。(備註)①一年預估租金收入為假設房間全部(含停車場費用)出租, 一整年的預估租金收入。(含大樓維護管理費)②預估投報率為一年預估租金收入占該房屋購入價格之比例。③本公司不保證預估的租金收入會等於實際預估投報率為毛利率(尚未扣除稅捐、大樓維護管理費等, 其他持有該房屋應支付之必要費用)。



Consulting業務團隊
推薦物件

事業部推薦物件

鄰近車站之獲利物件特輯

新落成整棟大廈出售
澀谷區上原1丁目 預估
投報率 **3.79%**

銷售價格 | **3億8,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 14,412,000日圓

- ◆ 預定2022年7月竣工
- ◆ 鋼筋混凝土3層建築，共9戶

■ 所在地/澀谷區上原1丁目 ■ 交通/小田急線、東京Metro千代田線「代木上原」站步行1分鐘 ■ 總戶數/9戶 ■ 土地面積/164.66㎡(49.80坪) ■ 建築物面積/236.22㎡(71.45坪) ■ 專有面積/0.01㎡~30.03㎡ ■ 結構、層數/鋼筋混凝土3層建築 ■ 竣工年月/預定2022年7月竣工 ■ 現況/「施工」中 ■ 交易模式/媒介(仲介) ■ 建造執照/「建字第22111-1082號(2021年10月11日取得)」 ■ 預定入住年月/2022年7月 ■ 營造商株式會社前出公務店士土地面積為實際面積。

承辦：倉園

新落成整棟大廈出售
墨田區東駒形4丁目 預估
投報率 **4.71%**

銷售價格 | **5億1,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 24,028,000日圓

- ◆ 近3座車站3條大眾運輸路線、交通便利
- ◆ 2022年5月竣工
- ◆ 招租前整棟可自行使用

■ 所在地/墨田區東駒形4丁目 ■ 交通/都營淺草線「本所吾妻橋」站步行4分鐘、東武晴空塔線「東京晴空塔」站步行5分鐘、東京Metro線牛藏門線「押上」站步行8分鐘 ■ 總戶數/17戶 ■ 土地面積/144.29㎡(43.64坪) ■ 建築物面積/613.90㎡(185.70坪) ■ 專有面積/25.00㎡~25.01㎡ ■ 結構、層數/鋼筋混凝土7層建築 ■ 竣工年月/2022年5月 ■ 現況/「全空室(尚未招租)」 ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼承現有的出租合約。土地面積為實際面積。

承辦：小堤

整棟公寓出售
澀谷區本町1丁目 預估
投報率 **5.39%**

銷售價格 | **3億8,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 20,508,000日圓

- ◆ 京王新線「初台」站步行4分鐘
- ◆ 全戶出租中(2022年5月11日資料)
- ◆ 已取得劣化對策等級3

■ 所在地/澀谷區本町1丁目 ■ 交通/京王新線「初台」站步行4分鐘 ■ 總戶數/14戶 ■ 土地面積/293.07㎡(88.65坪) ■ 建築物面積/468.14㎡(141.61坪) ■ 專有面積/20.28㎡~46.84㎡ ■ 結構、層數/木造3層建築 ■ 竣工年月/2017年5月 ■ 現況/「14室中14室出租中(2022年5月11日資料)」 ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦：辻野

整棟大廈出售
北區豊島1丁目 預估
投報率 **4.41%**

銷售價格 | **3億4,300萬日圓**
一年預估租金收入 | 15,150,000日圓

- ◆ 2021年2月竣工
- ◆ 鋼筋混凝土4層建築

■ 所在地/北區豊島1丁目 ■ 交通/JR京濱東北線「王子」站步行10分鐘、東京Metro南北線「王子」站步行10分鐘 ■ 總戶數/14戶 ■ 土地面積/123.87㎡(37.47坪) ■ 建築物面積/331.69㎡(100.33坪) ■ 專有面積/20.00㎡~27.03㎡ ■ 結構、層數/鋼筋混凝土4層建築 ■ 竣工年月/2021年2月 ■ 現況/「14室中12室出租中(2022年5月10日資料)」 ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦：岩內

新落成整棟大廈出售
荒川區東日暮里5丁目 預估
投報率 **5.17%**

銷售價格 | **2億2,500萬日圓**
年固定資料收入 | 11,652,000日圓

- ◆ 預定2022年11月竣工
- ◆ 鋼筋混凝土5層建築，共10戶

■ 所在地/荒川區東日暮里5丁目 ■ 交通/JR山手線、京濱東北線等其他「日暮里」站步行6分鐘 ■ 總戶數/10戶 ■ 土地面積/75.12㎡(22.72坪) ■ 建築物面積/178.27㎡(53.92坪) ■ 專有面積18.00㎡~36.00㎡ ■ 結構、層數/鋼筋混凝土5層建築 ■ 竣工年月/預定22年11月竣工 ■ 現況/「施工」中 ■ 交易模式/媒介(仲介) ■ 建造執照/「建字AI/C2021Y0043A1號(2021年8月11日取得)」 ■ 預定入住年月/2022年12月 ■ 營造商/UBM株式會社

承辦：福富

整棟大廈出售
澀谷區西原2丁目 預估
投報率 **3.88%**

銷售價格 | **2億9,380萬日圓**
一年預估租金收入 | 11,415,960日圓

- ◆ 2022年1月竣工
- ◆ 全戶出租中(2022年5月9日資料)

■ 所在地/澀谷區西原2丁目 ■ 交通/京王新線「代木上原」站步行4分鐘、小田急線、東京Metro千代田線「代木上原」站步行14分鐘 ■ 總戶數/9戶 ■ 土地面積/117.78㎡(35.62坪) ■ 其他尚有2.14㎡屬私設道路，如欲利用須負擔額外費用 ■ 建築物面積/217.20㎡(65.70坪) ■ 專有面積/20.50㎡~20.70㎡ ■ 結構、層數/鋼筋混凝土4層建築 ■ 竣工年月/2022年1月 ■ 現況/「9室中9室出租中(2022年5月9日資料)」 ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼承現有出租合約。

承辦：齋藤直

東急LIVABLE Wealth Advisory本部 Consulting事業部

不動產市場最新資訊

Market News

TOPICS 01 觀察不動產價格指數，住宅較前月上升1.8%，商用較前月上升1.0%
~公布不動產價格指數(2022年1月、2021年第四季)~

國土交通省於4月28日公布不動產價格指數(住宅及商用不動產)。日本全國住宅綜合季節調整值較前期上升1.8%，商用不動產綜合季節調整值較前期上升1.0%。

- (1) 不動產價格指數(住宅)(2022年1月、季節調整值)
 - ・全國住宅綜合為126.9，較前月增加1.8%(與前年同月相較增加8.9%)
 - ・住宅用地107.9、獨棟住宅112.2、大廈(單戶持有)173.1(與前月相較分別增加2.9%、2.5%、0.8%)
- (2) 不動產價格指數(商用不動產)(2021年第四季、季節調整值)
 - ・全國商用不動產綜合為126.8，較前期增加1.0%(與前年同期相較增加4.3%)
 - ・店面148.0、辦公室146.9、大廈/公寓(整棟)146.4(與前期相較分別增加2.1%、0.9%、1.7%)
 - ※2010年平均=100，各數值為初步計算值，將於首次公開發表後三個月內進行修訂。

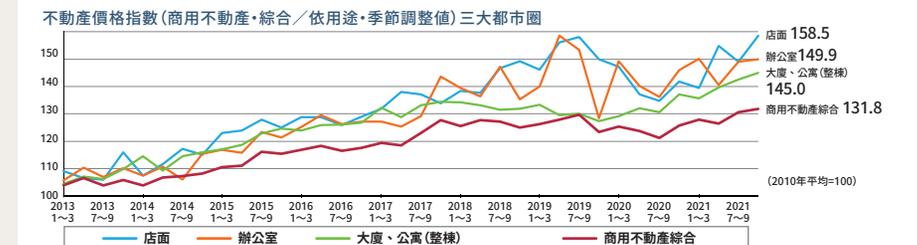
全國不動產指數(住宅/2022年1月、季節調整值) ※2010年平均=100

住宅綜合		住宅用地		獨棟住宅		大廈(單戶持有)	
不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比
126.9	1.8%	107.9	2.9%	112.2	2.5%	173.1	0.8%

全國不動產指數(商用不動產/2021年第四季、季節調整值) ※2010年平均=100

商用不動產綜合		土地綜合		商業用地		工業用地	
不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比
148.0	2.1%	104.4%	1.3%	101.8	▲0.1%	107.8	3.3%
含建築物之土地綜合		店面		辦公室		大廈、公寓(整棟)	
不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比
139.1	0.4%	148.0	2.1%	146.9	0.9%	146.4	1.7%
倉庫		工廠		大廈、公寓(整棟)			
不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比	不動產價格指數	與前月相比		
108.4	▲4.7%	96.9	▲13.2%	146.4	1.7%		

※依「不動產價格指數(住宅及商用不動產)」(國土交通省)(<https://www.mlit.go.jp/common/001461209p.pdf>)資料製



出處：國土交通省網站(https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00070.html)