

第一營業部推薦物件

01 新落成整棟公寓出售
練馬區高松5丁目

預估投報率 **4.53%**

銷售價格 | **2億500萬日圓**
一年預估租金收入 | 9,288,000日圓

◆都營大江戶線「光丘」站步行12分鐘
◆2022年6月竣工
◆2022年8月1日時全棟空屋，可作為公司宿舍使用

■所在地/練馬區高松5丁目■交通/都營大江戶線「光丘」站步行12分鐘■總戶數/10戶■土地面積/270.95m²(81.96坪)■建築物面積/249.90m²(75.59坪)■專有面積/23.02m²~25.00m²■結構、層數/鋼構2層建築■竣工年月/2022年6月■現況/未入住(2022年8月1日資料)■交易模式/媒介(仲介)

承辦：岡本

02 整棟大廈出售
荒川區南千住3丁目

預估投報率 **4.92%**

銷售價格 | **2億日圓**
一年預估租金收入 | 9,856,000日圓

◆東京Metro日比谷線「南千住」站步行3分鐘
JR常磐線「南千住」站步行7分鐘
◆鋼筋混凝土5層建築
◆全戶出租中(2022年8月2日資料)

■所在地/荒川區南千住3丁目■交通/東京Metro日比谷線「南千住」站步行3分鐘、JR常磐線「南千住」站步行7分鐘■總戶數/10戶(9住宅、1辦公室)■土地面積/67.15m²(20.31坪)■建築物面積/184.00m²(55.66坪)■專有面積/14.72m²~15.60m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■竣工年月/2020年10月■現況/10室中10室出租中(2022年8月2日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦：小林

03 整棟大廈出售
目黑區目黑本町6丁目

預估投報率 **4.20%**

銷售價格 | **1億8,500萬日圓**
一年預估租金收入 | 7,788,000日圓

◆2022年2月竣工、鋼筋混凝土4層建築
◆清水模外觀
◆四樓有頂樓陽台
◆附電子鎖及智能櫃

■所在地/目黑區目黑本町6丁目■交通/東急目黑線「西小山」站步行10分鐘、「武藏小山」站步行12分鐘■總戶數/7戶■土地面積/69.88m²(21.13坪)■建築物面積/172.38m²(52.14坪)■專有面積/19.95m²×7戶■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/2022年2月■現況/7室中7室出租中(2022年8月4日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦：高石

第二營業部推薦物件

04 新落成整棟大廈出售
世田谷區若林1丁目

預估投報率 **3.50%**

銷售價格 | **10億4,200萬日圓**
一年預估租金收入 | 36,492,000日圓

◆東急田園都市線「三軒茶屋」站步行9分鐘
◆鋼筋混凝土8層建築
◆預計2023年3月竣工

■所在地/世田谷區若林1丁目■交通/東急田園都市線「三軒茶屋」站步行9分鐘■總戶數/13戶■土地面積/165.14m²(49.95坪)■建築物面積/665.56m²(201.33坪)■專有面積/26.61m²~69.14m²■結構、層數/鋼筋混凝土8層建築■預定竣工年月/2023年3月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/第FBC建字22-C146號(2022年3月28日取得)■預定入住年月/2023年3月■營造商/株式會社三惠建設※附帶管理條件

承辦：齋藤宏

05 整棟大樓出售
台東區台東1丁目

銷售價格 | **1億2,800萬日圓**

◆整棟空屋可自行使用
◆2車站5條大眾運輸路線，交通便利
◆西側面朝寬11m公有路

■所在地/台東區台東1丁目■交通/JR山手線、中央、總武線、京濱東北、根岸線「秋葉原」站步行11分鐘、東京Metro日比谷線「筑波快線「秋葉原」站步行11分鐘、JR總武線「淺草橋」站步行11分鐘■總戶數/2戶(1辦公室※1~2樓部分、1住宅)■土地面積/41.61m²(12.58坪)■建築物面積/184.25m²(55.73坪)■結構、層數/鋼筋混凝土6層建築■竣工年月/1982年4月■現況/空屋■交易模式/媒介(仲介)

承辦：藤本

06 整棟公寓出售
埼玉縣所澤市大字久米

預估投報率 **7.94%**

銷售價格 | **1億500萬日圓**
一年預估租金收入 | 8,345,000日圓

◆西武池袋線「西所澤」站步行14分鐘、「所澤」站步行18分鐘
◆木造2層建築
◆全戶出租中(2022年8月1日資料)

■所在地/埼玉縣所澤市大字久米■交通/西武池袋線「西所澤」站步行14分鐘、「所澤」站步行18分鐘■總戶數/10戶■土地面積/1,300.81m²(含約691m²傾斜地)(393.49坪)■建築物面積/397.48m²(120.23坪)■專有面積/39.75m²×10戶■結構、層數/木造2層建築■竣工年月/1992年11月■現況/10室中10室出租中(2022年8月1日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦：岩內

第三營業部推薦物件

07 整棟大廈出售
墨田區千歲3丁目

預估投報率 **5.01%**

銷售價格 | **4億3,500萬日圓**
一年預估租金收入 | 21,828,000日圓

◆都營大江戶線「森下」站步行5分鐘
JR中央、總武緩行線「兩國」站步行8分鐘
◆鋼構7層建築
◆全戶出租中(2022年8月1日資料)

■所在地/墨田區千歲3丁目■交通/都營大江戶線「森下」站步行5分鐘、JR中央、總武緩行線「兩國」站步行8分鐘■總戶數/11戶■土地面積/205.18m²(62.06坪)■建築物面積/800.10m²(242.03坪)■專有面積/36.69m²~113.68m²■結構、層數/鋼構7層建築■竣工年月/1995年11月■現況/11室中11室出租中(2022年8月1日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有出租合約。※附帶條件為售後須租予屋主一戶及一停車位※部分腹地可能供西邊鄰接土地及西北邊國有土地(鑑界中)

承辦：佐藤英

08 新落成整棟大廈出售
豐島區南長崎6丁目

預估投報率 **4.64%**

銷售價格 | **2億5,200萬日圓**
一年預估租金收入 | 11,712,000日圓

◆西武池袋線「東長崎」站步行7分鐘
都營大江戶線「新江古田」站步行12分鐘
◆西南、東南路角地
◆預計2023年1月竣工

■所在地/豐島區南長崎6丁目■交通/西武池袋線「東長崎」站步行7分鐘、都營大江戶線「新江古田」站步行12分鐘■總戶數/9戶■土地面積/81.04m²(24.51坪)，另有4.38m²屬私設道路，如欲利用須負擔額外費用■建築物面積/283.57m²(85.77坪)■專有面積/19.65m²~30.51m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■預定竣工年月/2023年1月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/第21UD11C建08212號(2022年3月18日取得)■預定入住年月/2023年1月■營造商/UBM株式會社※上述土地面積為實測面積。

承辦：石川

09 新落成整棟大廈出售
江東區東陽1丁目

預估投報率 **4.50%**

銷售價格 | **2億4,200萬日圓**
一年預估租金收入 | 10,896,000日圓

◆東京Metro東西線「木場」站步行9分鐘
「東陽町」站步行10分鐘
◆北邊鄰接約10.9m寬的區有道路
◆北、西路角地

■所在地/江東區東陽1丁目■交通/東京Metro東西線「木場」站步行9分鐘、「東陽町」站步行10分鐘■總戶數/10戶■土地面積/72.87m²(22.04坪)，其他尚有1.87m²屬私設道路，如欲利用須負擔額外費用■建築物面積/262.50m²(79.40坪)■專有面積/21.83m²~21.84m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■預定竣工年月/2022年10月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/第TKC21建字東5901號(2021年11月22日取得)■預定入住年月/2022年10月■營造商/UBM株式會社※上述土地面積為實測面積。

承辦：石川

第四營業部推薦物件

10 新落成整棟大樓出售
目黑區上目黑1丁目

預估投報率 **3.50%**

銷售價格 | **11億1,400萬日圓**
一年預估租金收入 | 39,019,200日圓

◆東急東橫線、東京Metro日比谷線「中目黑」站步行2分鐘
◆鋼筋混凝土4層建築

■所在地/目黑區上目黑1丁目■交通/東急東橫線、東京Metro日比谷線「中目黑」站步行2分鐘■總戶數/4戶(4店面)■土地面積/175.29m²(53.02坪)■建築物面積/371.34m²(112.33坪)■專有面積/41.17m²~99.12m²■結構、層數/鋼筋混凝土4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/GEA2111-10992(2021年10月15日取得)■預定入住年月/2022年10月■營造商/株式會社FaithNetwork※附帶管理條件

承辦：齋藤直

11 新落成整棟大廈出售
杉並區方南1丁目

預估投報率 **4.20%**

銷售價格 | **6億1,370萬日圓**
一年預估租金收入 | 25,776,000日圓

◆土地面積：309.48m²
◆鋼筋混凝土4層建築
◆出租招攬前整棟可自行使用

■所在地/杉並區方南1丁目■交通/京王線「笹塚」站步行9分鐘■總戶數/19戶■土地面積/309.48m²(93.61坪)■建築物面積/543.24m²(164.33坪)■專有面積/23.94m²~25.20m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■預定竣工年月/2023年1月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/建字第GEA2111-11610號(2022年3月28日取得)■預定入住年月/2023年2月■營造商/株式會社明豐Properties※附帶管理條件

承辦：齋藤直

12 整棟大廈出售
澀谷區神宮前5丁目

預估投報率 **3.91%**

銷售價格 | **3億2,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 12,528,000日圓

◆東京Metro銀座線「表參道」步行7分鐘
東京Metro副都心線「澀谷」站步行9分鐘
◆鋼筋混凝土地下1層地上3層建築

■所在地/澀谷區神宮前5丁目■交通/東京Metro銀座線「表參道」步行7分鐘、東京Metro副都心線「澀谷」站步行9分鐘■總戶數/6戶(3住宅、3辦公室)■土地面積/101.67m²(30.75坪)，4.6m²屬私設道路，如欲利用須負擔額外費用■建築物面積/185.64m²(56.15坪)■專有面積/14.33m²~81.51m²■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上3層建築■竣工年月/1992年10月■現況/6室中5室出租中(3住宅、2辦公室)(2022年8月1日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦：袴田

●說明中標有交易模式/媒介(仲介)者為仲介房源，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8月9日資料。●廣告有效期限：2022年9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收入。④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)。



東急房地產股份有限公司
TOKYU LIVABLE (TAIWAN), INC.

電話洽詢



TEL: 0800-009-109



Consulting業務團隊
推薦物件

事業部推薦物件

13 新落成整棟大廈出售
世田谷區三宿2丁目 預估投報率 4.15%

新落成

銷售價格 | 7億8,500萬日圓
一年預估租金收入 | 32,592,000日圓

- ◆鋼筋混凝土4層建築
- ◆出租招攬前整棟可自行使用

【竣工預想圖】
※此竣工預想透視圖根據施工圖繪製，可能與最後實際建築有所差異。

■所在地/世田谷區三宿2丁目 ■交通/東京田園都市線「池尻大橋」站步行10分鐘、「三軒茶屋」站步行15分鐘 ■總戶數/20戶 ■土地面積/268.00m²(81.07坪) ■建築物面積/556.68m²(163.39坪) ■專有面積/25.44m²~30.02m² ■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築 ■預定竣工年月/2022年12月 ■現況/施工中 ■交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/建字第C1A-21A-010344號(2022年3月31日取得) ■預定入住年月/2023年1月 ■營造商/株式會社工藝※附帶管理條件

承辦：倉園

16 整棟大廈出售
北區豐島1丁目 預估投報率 4.04%

全戶出租中

銷售價格 | 6億9,600萬日圓
一年預估租金收入 | 28,128,000日圓

- ◆JR京濱東北線・東京Metro南北線「王子」步行8分鐘
- ◆東京Metro南北線「王子神谷」站步行11分鐘
- ◆鋼筋混凝土11層建築

■所在地/北區豐島1丁目 ■交通/JR京濱東北線・東京Metro南北線「王子」步行8分鐘、東京Metro南北線「王子神谷」站步行11分鐘 ■總戶數/20戶 ■土地面積/137.05m²(41.45坪) ■建築物面積/798.17m²(241.44坪) ■專有面積/25.07m²~40.84m² ■結構、層數/鋼筋混凝土11層建築 ■竣工年月/2017年5月 ■現況/20室中20室出租中(2022年8月1日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼續現有出租合約。

承辦：石川

14 新落成整棟大廈出售
品川區東大井3丁目 預估投報率 4.36%

新落成

銷售價格 | 7億4,000萬日圓
一年預估租金收入 | 32,280,000日圓

- ◆JR京濱東北線・臨海線「大井町」站步行8分鐘
- ◆鋼筋混凝土5層建築
- ◆預計2023年1月竣工

【竣工預想圖】
※此竣工預想透視圖根據施工圖繪製，可能與最後實際建築有所差異。

■所在地/品川區東大井3丁目 ■交通/JR京濱東北線・臨海線「大井町」站步行8分鐘 ■總戶數/19戶 ■土地面積/243.27m²(73.58坪) ■建築物面積/735.44m²(222.47坪) ■專有面積/21.14m²~62.66m² ■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築 ■預定竣工年月/2023年1月 ■現況/施工中 ■交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/第2022建字建築CIAA00027號(2022年4月11日取得) ■預定入住年月/2023年1月 ■營造商/株式會社KOBAC建設※附帶管理條件

承辦：倉園

17 新落成整棟大廈出售
杉並區方南1丁目 預估投報率 4.20%

新落成

銷售價格 | 6億7,600萬日圓
一年預估租金收入 | 28,404,000日圓

- ◆土地面積：338.05m²
- ◆鋼筋混凝土3層建築
- ◆出租招攬前整棟可自行使用

【竣工預想圖】
※此竣工預想透視圖根據施工圖繪製，可能與最後實際建築有所差異。

■所在地/杉並區方南1丁目 ■交通/京王線「笹塚」站步行9分鐘 ■總戶數/21戶 ■土地面積/338.05m²(102.26坪) ■建築物面積/585.54m²(177.12坪) ■專有面積/22.00m²~26.90m² ■結構、層數/鋼筋混凝土3層建築 ■預定竣工年月/2023年2月 ■現況/施工中 ■交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/建字第GEA2111-11609號(2022年3月18日取得) ■預定入住年月/2023年3月 ■營造商/株式會社明豐Properties ※附帶管理條件

承辦：倉園

15 整棟大樓出售
港區南青山1丁目 預估投報率 3.98%

全戶出租中

銷售價格 | 5億6,800萬日圓
一年預估租金收入 | 22,655,000日圓

- ◆東京Metro半藏門線・銀座線「青山一丁目」站步行4分鐘
- ◆東京Metro千代田線「乃木坂」站步行8分鐘
- ◆鋼筋混凝土地下1層地上5層建築
- ◆全戶出租中(2022年8月1日)

【竣工預想圖】
※此竣工預想透視圖根據施工圖繪製，可能與最後實際建築有所差異。

■所在地/港區南青山1丁目 ■交通/東京Metro半藏門線・銀座線「青山一丁目」站步行4分鐘、東京Metro千代田線「乃木坂」站步行8分鐘 ■總戶數/5戶(3店面、1辦公室兼店面、1辦公室) ■土地面積/99.98m²(30.24坪) ■建築物面積/279.41m²(84.52坪) ■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上5層建築 ■竣工年月/1987年3月 ■現況/5室中5室出租中(2022年8月1日資料) ■交易模式/媒介(仲介) ※所有人變更後須繼續現有出租合約。

承辦：福富

18 新落成整棟大廈出售
荒川區東日暮里5丁目 預估投報率 4.41%

新落成

銷售價格 | 5億2,800萬日圓
一年預估租金收入 | 23,328,000日圓

- ◆JR山手線・京成本線「日暮里」站步行8分鐘
- ◆JR山手線「鶯谷」站步行10分鐘
- ◆JR常磐線「三河島」站步行9分鐘
- ◆北邊及西邊各鄰接7.9m寬的區有道路路角地

【竣工預想圖】
※此竣工預想透視圖根據施工圖繪製，可能與最後實際建築有所差異。

■所在地/荒川區東日暮里5丁目 ■交通/JR山手線・京成本線「日暮里」站步行8分鐘、JR山手線「鶯谷」站步行10分鐘、JR常磐線「三河島」站步行9分鐘 ■總戶數/14戶 ■土地面積/135.80m²(41.07坪) ■建築物面積/538.05m²(162.76坪) ■專有面積/30.24m²~31.61m² ■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築 ■預定竣工年月/2023年1月 ■現況/施工中 ■交易模式/媒介(仲介) ■建造執照/建字第AIC2021Y0996A1號(2022年3月3日取得) ■預定入住年月/2023年1月 ■營造商/UBM株式會社

承辦：石川

東急LIVABLE Wealth Advisory本部 Consulting事業部
不動產市場最新資訊

Market News

TOPICS 01 不動產價格指數，住宅較前月上升1.6%，商用較前期上升0.3%
～公布不動產價格指數(2022年4月、2022年第一季)～

國土交通省最近公布不動產價格指數(住宅及商用不動產)。住宅綜合季節調整值較前月上升1.6%，商用不動產綜合季節調整值較前期上升0.3%。

- (1) 不動產價格指數(住宅)(2022年4月、季節調整值)
 - ・日本全國住宅綜合指數較前月增加1.6%，達到131.3(較前年同月增加11.5%)
 - ・住宅用地107.6・獨棟住宅116.8・大廈(單戶持有)180.3(相較於前月，分別是減少0.9%・增加4.1%・增加1.4%)
- (2) 不動產價格指數(商用不動產)(2022年第一季、季節調整值)
 - ・全國商用不動產綜合指數較前期增加0.3%，達到127.7(較前年同期增加4.0%)
 - ・店面144.5・辦公室152.5・大廈/公寓(整棟)150.8(相較於前期，分別減少1.2%・增加1.7%・增加2.3%)
 - ※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修訂。

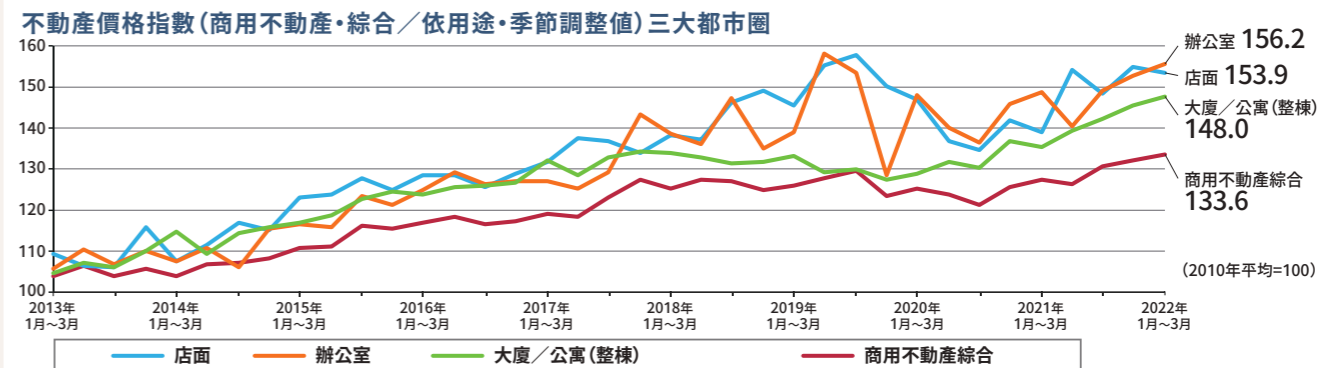
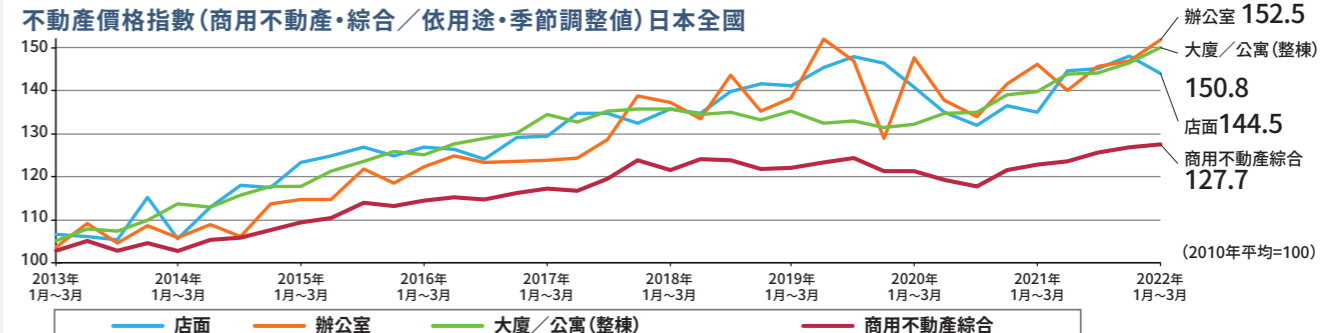
全國不動產指數(住宅/2022年4月、季節調整值) ※2010年平均=100

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
131.3	1.6%	107.6	▲0.9%	116.8	4.1%	180.3	1.4%

全國不動產指數(商用不動產/2022年第一季、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	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比
127.7	0.3%	107.6	2.2%	106.3	3.8%	109.7	0.9%
含建築物之土地綜合							
店面		辦公室		倉庫		工廠	
不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比
141.3	1.0%	144.5	▲1.2%	112.8	3.9%	103.0	2.90%
大廈/公寓(整棟)		辦公室		倉庫		工廠	
不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比
150.8	2.3%	152.5	1.7%	112.8	3.9%	103.0	2.90%

※利用「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/001492234p.df>)資料製作



出處：國土交通省網站 (https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00079.html)

台北市不動產仲介經紀業:1030504 | ※國外不動產投資，具有風險性，請投資人詳閱行銷文件並審慎考量後再行交易
免責聲明：本網站承諾力求網站內容之準確性及完整性，但內容如有錯誤或遺漏，本網站不負任何賠償責任，本網站內容，將有可能隨時修改變更，而不作另行通知。



東急房地產股份有限公司
TOKYU LIVABLE (TAIWAN), INC.