

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

01 整棟大樓出售 港區東麻布2丁目 預估投報率 4.02%



銷售價格 | 3億9,000萬日圓
一年預估租金收入 15,701,000日圓
◆東京Metro南北線「麻布十番」站步行6分鐘
◆都營地下鐵大江戶線「麻布十番」站步行6分鐘
■所在地/港區東麻布2丁目■交通/東京Metro南北線「麻布十番」站步行6分鐘、都營地下鐵大江戶線「麻布十番」站步行6分鐘、都營地下鐵大江戶線「赤羽橋」站步行7分鐘■總戶數/4戶(4店面)■土地面積/79.20m²(23.95坪)■建築物面積/235.50m²(71.23坪)■專有面積/57.12m²~59.46m²■結構、層數/鋼構4層建築■竣工年月/1991年4月■現況/4室中3室出租中(3店面)(2023年2月8日資料)■交易模式/媒介(仲介)■備註/附帶管理條件※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦:高石

04 新落成整棟大廈出售 新宿區新宿6丁目 預估投報率 3.50%



銷售價格 | 5億2,180萬日圓
一年預估租金收入 18,264,000日圓
◆東京Metro副都心線「東新宿」站步行4分鐘
◆東京Metro丸之內線「新宿三丁目」站步行7分鐘
■所在地/新宿區新宿6丁目■交通/東京Metro副都心線「東新宿」站步行4分鐘、東京Metro丸之內線「新宿三丁目」站步行7分鐘■總戶數/10戶■土地面積/99.92m²(30.22坪)■建築物面積/297.77m²(90.07坪)■專有面積/20.18m²~31.40m²■結構、層數/鋼筋混凝土5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/建字第TRUST-T21-0417號(2022年4月21日取得)■可交屋年月/2023年4月1日■營造商/Sanesu 建設株式會社

承辦:岩內

07 整棟大樓出售 世田谷區代田6丁目 預估投報率 3.85%



銷售價格 | 9億5,000萬日圓
一年預估租金收入 36,616,000日圓
◆京王井之頭線「下北澤」站步行1分鐘
◆小田急線「下北澤」站步行3分鐘
■所在地/世田谷區代田6丁目■交通/京王井之頭線「下北澤」站步行1分鐘、小田急線「下北澤」站步行3分鐘■總戶數/4戶(4店面)■土地面積/301.76m²(91.28坪)■建築物面積/579.48m²(175.29坪)■專有面積/110.39m²~140.17m²■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上3層建築■竣工年月/1988年7月■現況/4室中4室出租中(4店面)(2023年2月9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:佐藤充

10 整棟大樓出售 澀谷區惠比壽西1丁目 預估投報率 2.89%



銷售價格 | 11億8,000萬日圓
一年預估租金收入 34,122,000日圓
◆JR山手線、埼京線「惠比壽」站步行3分鐘
◆東京Metro日比谷線「惠比壽」站步行3分鐘
■所在地/澀谷區惠比壽西1丁目■交通/JR山手線、埼京線「惠比壽」站步行3分鐘、東京Metro日比谷線「惠比壽」站步行3分鐘■總戶數/7戶(2店面、5辦公室)■土地面積/99.66m²(30.14坪)■建築物面積/438.67m²(132.69坪)■專有面積/39.79m²~59.98m²■結構、層數/鋼筋混凝土7層建築■竣工年月/1998年3月■現況/7室中4室出租中(1店面、3辦公室)(2023年2月3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:小林明

02 整棟大廈出售 大田區田園調布本町 預估投報率 5.09%



銷售價格 | 2億9,800萬日圓
一年預估租金收入 15,191,000日圓
◆東急池上線「雪谷大塚」站步行7分鐘
◆位於中原街道旁 西北路角地,辨識度佳
■所在地/大田區田園調布本町■交通/東急池上線「雪谷大塚」站步行7分鐘■總戶數/10戶(2店面、8住宅)■土地面積/156.64m²(47.38坪)■建築物面積/507.38m²(153.48坪)■專有面積/29.71m²~56.99m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■竣工年月/1981年7月■現況/10室中9室出租中(2店面、7住宅)(2023年2月8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

05 整棟大廈出售 世田谷區經堂4丁目 預估投報率 4.05%



銷售價格 | 4億6,000萬日圓
一年預估租金收入 18,630,000日圓
◆小田急線「千歲船橋」站步行4分鐘
◆全戶出租中(2023年1月31日資料)
■所在地/世田谷區經堂4丁目■交通/小田急線「千歲船橋」站步行4分鐘■總戶數/9戶(1店面、8住宅)■土地面積/194.71m²(58.89坪)■建築物面積/419.16m²(126.79坪)■專有面積/21.01m²~186.44m²■結構、層數/鋼構3層建築■竣工年月/2017年12月■現況/9室中9室出租中(1店面、8住宅)(2023年1月31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:齊藤宏

08 整棟大廈出售 埼玉縣埼玉市中央區鈴谷6丁目 預估投報率 6.01%



銷售價格 | 3億2,700萬日圓
一年預估租金收入 19,672,000日圓
◆1995年RC構造大廈
◆1K x 30戶
■所在地/埼玉縣埼玉市中央區鈴谷6丁目■交通/JR埼京線「南與野」站步行11分鐘、JR埼京線「與野」站步行11分鐘■總戶數/30戶■土地面積/296.20m²(89.60坪)■建築物面積/572.68m²(173.23坪)■專有面積/16.33m²~20.36m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1995年3月■現況/30室中26室出租中(2023年2月9日資料)■交易模式/媒介(仲介)■備註/上述一年預估租金收入中,含設置2支天線之租金收益。※所有人變更後須繼續受現有出租合約。

承辦:石川

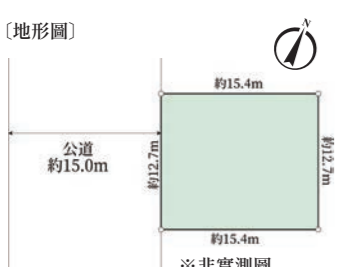
11 新落成整棟大廈出售 品川區小山2丁目 預估投報率 4.00%



銷售價格 | 7億8,120萬日圓
一年預估租金收入 31,248,000日圓
◆東急目黑線「武藏小山」站步行8分鐘
◆壁式鋼筋混凝土4層建築
◆2023年6月預定竣工
■所在地/品川區小山2丁目■交通/東急目黑線「武藏小山」站步行8分鐘■總戶數/12戶■土地面積/223.24m²(67.53坪)■建築物面積/599.84m²(181.45坪)■專有面積/36.21m²~50.07m²■結構、層數/壁式鋼筋混凝土4層建築■預定竣工年月/2023年6月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/建字第JE22BA1-13-0390號(2022年9月27日取得)■可交屋年月/2023年7月下旬■營造商/株式會社YOSHINAGA工業

承辦:袴田

03 土地出售 埼玉縣蕨市塚越5丁目

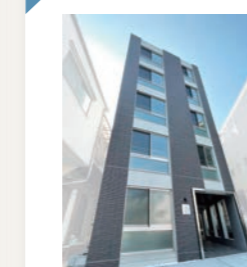


土地價格 | 1億2,000萬日圓
◆JR京濱東北線「西川口」站步行8分鐘

■所在地/埼玉縣蕨市塚越5丁目■交通/JR京濱東北線「西川口」站步行8分鐘■土地面積/197.80m²(59.83坪)■地目/住宅地■使用分區/第一種住宅專用區■建蔽率/60%■容積率/200%■道路/西南側有約15.0m寬之公路■現況/有舊屋(素地交付)■交易模式/媒介(仲介)

承辦:小島

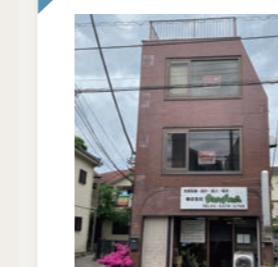
06 整棟大廈出售 目黒區原町2丁目 預估投報率 3.81%



銷售價格 | 3億6,400萬日圓
一年預估租金收入 13,896,000日圓
◆東急目黑線「洗足」站步行8分鐘
◆2022年2月竣工
■所在地/目黒區原町2丁目■交通/東急目黑線「洗足」站步行8分鐘■總戶數/9戶■土地面積/134.87m²(40.79坪)(部分土地為道路規劃範圍,規劃計畫已確定)■建築物面積/273.11m²(82.61坪)■專有面積/17.96m²~53.99m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■竣工年月/2022年2月■現況/9室中8室出租中(2023年2月9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

09 整棟大樓出售 杉並區梅里2丁目 預估投報率 8.00%



銷售價格 | 8,250萬日圓
一年預估租金收入 6,600,000日圓
◆面朝五日市街道
◆空室可自行使用
■所在地/杉並區梅里2丁目■交通/東京Metro丸之內線「新高圓寺」站步行9分鐘■總戶數/3戶(1店面、辦公室2)■土地面積/66.34m²(20.06坪)■建築物面積/153.14m²(46.32坪)■結構、層數/鋼構3層建築■竣工年月/1983年7月■現況/3室中2室出租中(1店面、1辦公室)(2023年2月9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:石川

12 整棟大樓出售 澀谷區惠比壽西1丁目 預估投報率 1.50%



銷售價格 | 7億日圓
一年預估租金收入 10,560,000日圓
◆JR山手線、埼京線「惠比壽」站步行3分鐘
◆東京Metro日比谷線「惠比壽」站步行3分鐘
◆整棟出租中(2023年2月3日資料)
■所在地/澀谷區惠比壽西1丁目■交通/JR山手線、埼京線「惠比壽」站步行3分鐘、東京Metro日比谷線「惠比壽」站步行3分鐘■總戶數/1戶(1店面)■土地面積/95.20m²(28.79坪)■建築物面積/220.43m²(66.68坪)■專有面積/220.43m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/2004年11月■現況/1室中1室出租中(1店面)(2023年2月3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:小林明

●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2023年2月14日資料。●廣告有效期限:2023年3月31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)。



Consulting業務團隊
推薦物件

事業部推薦物件
(5億日圓以上之房源特輯)

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0.8%，商用較前期上升0.9%
~公布不動產價格指數(2022年10月、2022年第三季)~

國土交通省於1月31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度調整值較前月上升0.8%，商用不動產綜合季度調整值較前期上升0.9%。

- (1) 不動產價格指數(住宅)(2022年10月份、季度調整值)
 - 日本全國住宅綜合較前月上升0.8%來到133.8(與前年同月相比上升8.6%)
 - 住宅用地112.9、獨棟住宅114.1、大廈(單戶持有)186.4(與前月相比分別上升1.8%、2.3%、0.8%)
- (2) 不動產價格指數(商用不動產)(2022年第三季、季度調整值)
 - 全國商用不動產綜合較前期上升0.9%來到134.0(與前年同期相比上升6.6%)
 - 店面149.9、辦公室157.1、大廈/公寓(整棟)156.0(與前期相比分別上升9.0%、0.2%、0.3%)
 - ※2010年平均=100 各數值為初步計算值 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10月份、季度調整值)

※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
133.8	0.8%	112.9	1.8%	114.1	▲2.3%	186.4	0.8%

全國不動產指數(商用不動產/2022年第三季、季度調整值)

※2010年平均=100

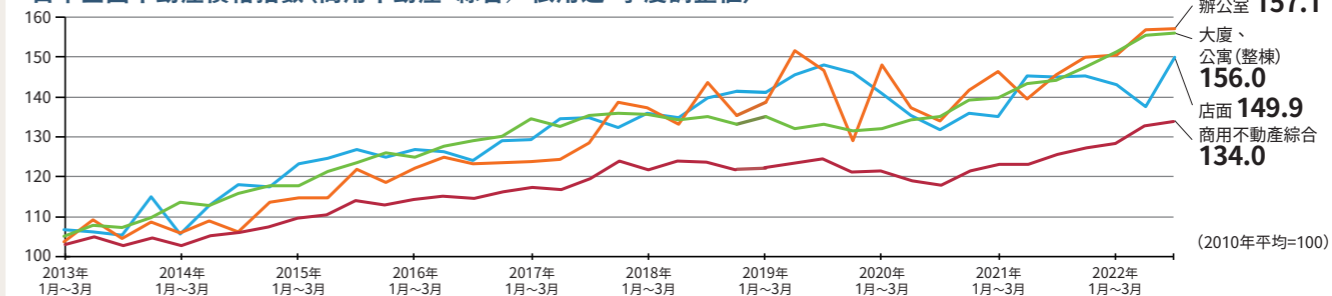
商用不動產綜合		土地綜合		商業用地		工業用地	
不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比
134.0	0.9%	109.8	1.1%	109.7	4.1%	109.4	▲2.3%

含建築物之土地綜合		店面		辦公室	
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
149.8	▲0.1%	149.9	9.0%	157.1	0.2%

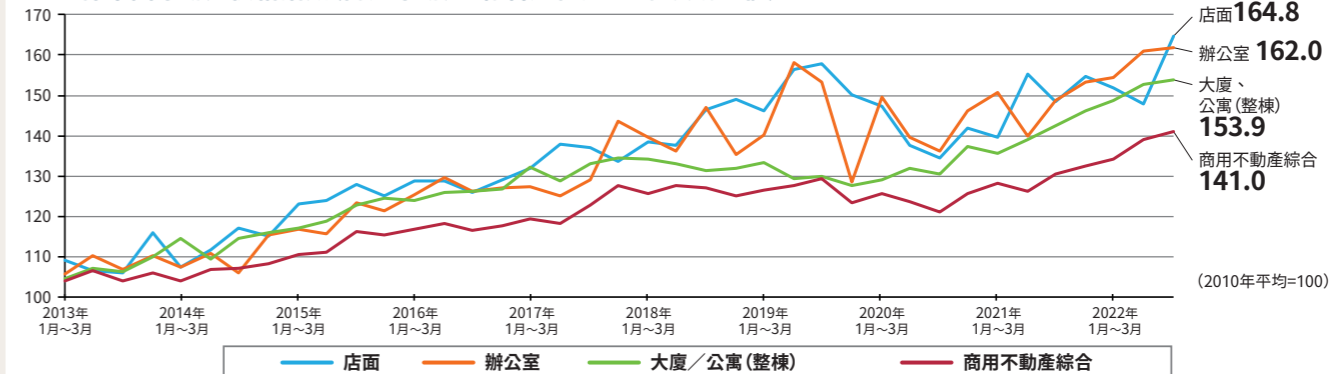
倉庫		工廠		大廈/公寓(整棟)	
不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比	不動產價格指數	與前期相比
105.4	▲17.5%	110.1	▲1.3%	156.0	0.3%

※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

日本全國不動產價格指數(商用不動產・綜合/依用途・季度調整值)



三大都市圈不動產價格指數(商用不動產・綜合/依用途・季度調整值)



出處：國土交通省網站(http://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00097.html)
[不動產價格指數公布網站]https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html

13 整棟大樓出售
澀谷區猿樂町

預估投報率 **3.30%**

銷售價格 | **4億4,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 14,556,000日圓

- ◆東急東橫線「代官山」站步行7分鐘
- ◆全戶出租中(2023年2月9日資料)

■所在地/澀谷區本町4丁目■交通/東急東橫線「代官山」站步行7分鐘■總戶數/3戶■土地面積/89.71m²(27.13坪)■建築物面積/158.23m²(47.86坪)■專有面積/56.92m²~60.52m²■結構、層數/鋼構3層建築■竣工年月/2005年11月■現況/3室中3室出租中(2023年2月9日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼承現有的出租合約。

承辦：篠

16 新落成整棟大廈出售
澀谷區神宮前2丁目

預估投報率 **3.30%**

銷售價格 | **10億1,050萬日圓**
一年預估租金收入 | 33,363,000日圓

- ◆東京Metro銀座線「外苑前」站步行9分鐘
- ◆都營地下鐵大江戶線「國立競技場」站步行9分鐘

■所在地/澀谷區神宮前2丁目■交通/東京Metro銀座線「外苑前」站步行9分鐘、都營地下鐵大江戶線「國立競技場」站步行9分鐘、JR山手線「原宿」站步行14分鐘■總戶數/17戶■土地面積/190.17m²(57.52坪)■建築物面積/421.32m²(127.44坪)■專有面積/20.25m²~41.73m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■預定竣工年月/2023年9月■現況/施工中■交易模式/媒介(仲介)■建造執照/建字第JAIC2022Y0589A1號(2022年11月8日取得)■可交屋年月/2023年10月■營造商/株式會社Next■備註/附帶管理條件

承辦：齋藤直

14 整棟公寓出售
目黒區南2丁目

預估投報率 **5.21%**

銷售價格 | **1億8,900萬日圓**
一年預估租金收入 | 9,852,000日圓

- ◆2019年11月竣工
- ◆取得劣化對策等級二級

■所在地/目黒區南2丁目■交通/東急目黒線「洗足」站步行14分鐘、東急目黒線「大岡山」站步行15分鐘、東急東橫線「都立大學」站步行17分鐘■總戶數/10戶■土地面積/180.56m²(54.61坪)，其他尚有20m²屬私設道路，如欲利用須負擔額外費用■建築物面積/211.71m²(64.04坪)■專有面積/17.94m²~24.33m²■結構、層數/木造2層建築■竣工年月/2019年11月■現況/10室中9室出租中(2023年2月6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：栗原

17 整棟大廈出售
千代田區平河町2丁目

預估投報率 **2.00%**

銷售價格 | **11億5,000萬日圓**
一年預估租金收入 | 23,037,000日圓

- ◆東京Metro半藏門線「半藏門」站步行5分鐘
- ◆東京Metro南北線「永田町」站步行6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5分鐘、東京Metro南北線「永田町」站步行6分鐘■總戶數/10戶(1辦公室、9住宅)■土地面積/169.41m²(51.24坪)■建築物面積/522.61m²(158.08坪)■專有面積/23.82m²~68.46m²■結構、層數/鋼筋混凝土6層建築■竣工年月/1999年5月■現況/10室中9室出租中(1辦公室、8住宅)(2023年2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：山田

15 土地出售
世田谷區玉川台2丁目

土地價格 | **1億7,000萬日圓**

- ◆東急田園都市線「用賀」站步行8分鐘
- ◆完整地
- ◆土地面積：101.91m²(30.82坪)
- ◆有大廈租賃參考計畫

※非實測圖

■所在地/世田谷區玉川台2丁目■交通/東急田園都市線「用賀」站步行8分鐘■土地面積/101.91m²(30.82坪)■地目/住宅地■使用分區/第一種住宅專用區■建蔽率/60%■容積率/240%■道路/北側有約6.0m寬之公有路■現況/有舊屋(素地交付)■交易模式/媒介(仲介)

承辦：福富

18 新落成整棟大廈出售
目黒區目黒本町2丁目

預估投報率 **3.60%**

銷售價格 | **6億7,200萬日圓**
一年預估租金收入 | 24,240,000日圓

- ◆東急東橫線「學藝大學」站步行14分鐘

■所在地/目黒區目黒本町2丁目■交通/東急東橫線「學藝大學」站步行14分鐘■總戶數/13戶■土地面積/217.68m²(65.84坪)■建築物面積/544.51m²(164.71坪)■專有面積/26.04m²~46.71m²■結構、層數/鋼筋混凝土4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/建字第JE22BA1-13-0167號(2022年5月20日取得)■可交屋年月/2023年4月■營造商/株式會社VILLA Housing

承辦：岩內

| 台北市不動產仲介經紀業商業同業公會：1030504 | 不動產經紀人：王舜弘109高市字第01422號 |

※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。