

財富管理第一組推薦物件

財富管理第二組推薦物件

第一營業部推薦物件

第二營業部推薦物件

01 整棟大廈出售
目黒區中根2丁目

預估投報率 **4.10%**

銷售價格 | **5億日圓**

一年預估租金收入 20,532,000日圓

- ◆東急東橫線「都立大學」站步行8分鐘
- ◆東急大井町線「綠丘」站步行10分鐘
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/目黒區中根2丁目■交通/東急東橫線「都立大學」站步行8分鐘、東急大井町線「綠丘」站步行10分鐘、東急東橫線・大井町線「自由之丘」站步行15分鐘■總戶數/15戶(住宅15)■土地面積/262.85m²(79.51坪)■建築物面積/467.19m²(141.32坪)■專有面積/27.15m²~29.15m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/2017年3月■現況/15室中15室(住宅15)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※上述一年預估租金收入含機車停車場(3台)之收益。

承辦:篠、倉園

04 整棟大樓出售
澀谷區道玄坂1丁目

預估投報率 **2.07%**

銷售價格 | **9億5,000日圓**

一年預估租金收入 22,570,000日圓

- ◆京王井之頭線「澀谷」站步行1分鐘
- ◆JR山手線、東急田園都市線「澀谷」站步行2分鐘
- ◆全戶出租中(2023年5月17日資料)

■所在地/澀谷區道玄坂1丁目■交通/京王井之頭線「澀谷」站步行1分鐘、JR山手線「澀谷」站步行2分鐘、東急田園都市線・東京Metro半藏門線「澀谷」站步行2分鐘■總戶數/6戶(店面6)■土地面積/69.91m²(21.14坪)■建築物面積/254.41m²(76.95坪)■專有面積/25.45m²~37.61m²■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上5層建築■竣工年月/2015年5月■現況/6室中6室(店面6)出租中(2023年5月17日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦:江原

07 整棟大樓出售
港區赤坂4丁目

預估投報率 **2.36%**

銷售價格 | **7億5,000日圓**

一年預估租金收入 17,718,000日圓

- ◆東京Metro千代田線「赤坂」站步行4分鐘
- ◆東京Metro銀座線「赤坂見附」站步行6分鐘

■所在地/港區赤坂4丁目■交通/東京Metro千代田線「赤坂」站步行4分鐘、東京Metro銀座線「赤坂見附」站步行6分鐘■總戶數/7戶(店面2、辦公室5)■土地面積/174.27m²(52.71坪)■建築物面積/395.97m²(119.78坪)■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1971年12月■現況/7室中6室(店面2、辦公室4)出租中(2023年5月15日資料)※一戶為賣方自行使用(辦公室)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦:小林弘

10 整棟大樓出售
港區西麻布4丁目

預估投報率 **3.68%**

銷售價格 | **2億9,000日圓**

一年預估租金收入 10,692,000日圓

- ◆東京Metro日比谷線、都營地下鐵大江戶線「六本木」站步行11分鐘
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/港區西麻布4丁目■交通/東京Metro日比谷線、都營地下鐵大江戶線「六本木」站步行11分鐘■總戶數/4戶(店面4)■土地面積/73.32m²(22.17坪)■建築物面積/191.78m²(58.01坪)■專有面積/42.08m²~49.58m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1979年3月■現況/4室中4室(店面4)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦:西塔

02 整棟大廈出售
埼玉縣富士見野市鶴之舞1丁目

預估投報率 **8.34%**

銷售價格 | **1億5,000日圓**

一年預估租金收入 12,516,000日圓

- ◆東武東上線「上福岡」站步行15分鐘
- ◆土地面積495.87m²(150.00坪)

■所在地/埼玉縣富士見野市鶴之舞1丁目■交通/東武東上線「上福岡」站步行15分鐘、東武東上線「富士見野」站步行18分鐘■總戶數/13戶(住宅13)■土地面積/495.87m²(150.00坪)■建築物面積/768.94m²(232.60坪)■專有面積/54.60m²~55.00m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1988年8月■現況/13室中12室(住宅12)出租中(2023年4月28日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦:岩下

05 整棟大廈出售
大田區西六郷2丁目

預估投報率 **5.18%**

銷售價格 | **8億9,000日圓**

一年預估租金收入 46,112,400日圓

- ◆京濱急行線「六郷土手」站步行13分鐘
- ◆2021年7月執行共用區提高資產價值翻修工程
- ◆土地面積685.93m²(207.49坪)
- ◆全戶出租中(2023年4月27日資料)

■所在地/大田區西六郷2丁目■交通/京濱急行線「六郷土手」站步行13分鐘、京濱急行線「雜色」站步行15分鐘■總戶數/33戶(住宅33)■土地面積/685.93m²(207.49坪)■建築物面積/1,631.43m²(493.50坪)■專有面積/33.06m²~64.98m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■竣工年月/2006年12月■現況/33室中33室(住宅33)出租中(2023年4月27日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※上述一年預估租金收入含停車場、機車停車場(11台)之收益。

承辦:前田

08 整棟大廈出售
世田谷區上祖師谷2丁目

預估投報率 **4.37%**

銷售價格 | **5億3,900日圓**

一年預估租金收入 23,556,000日圓

- ◆京王線「千歲烏山」站步行8分鐘

■所在地/世田谷區上祖師谷2丁目■交通/京王線「千歲烏山」站步行8分鐘■總戶數/15戶(住宅15)■土地面積/308.60m²(93.35坪)■建築物面積/627.45m²(189.80坪)■專有面積/41.38m²~41.83m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1988年5月■現況/15室中12室(住宅12)出租中(2023年5月10日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※雖有單戶登記，但本次販售標的為整棟。

承辦:荻原

11 整棟公寓出售
千葉縣松戸市橫須賀2丁目

預估投報率 **4.92%**

銷售價格 | **1億8,000日圓**

一年預估租金收入 8,866,000日圓

- ◆JR武藏野線「南流山」站步行11分鐘
- ◆筑波快線「南流山」站步行12分鐘
- ◆土地面積 569.39m²(172.24坪)
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/千葉縣松戸市橫須賀2丁目■交通/JR武藏野線「南流山」站步行11分鐘、筑波快線「南流山」站步行12分鐘■總戶數/8戶(住宅8)■土地面積/569.39m²(172.24坪)■建築物面積/466.20m²(141.02坪)■專有面積/51.86m²~64.71m²■結構、層數/輕鋼構2層建築■竣工年月/2014年4月■現況/8室中8室(住宅8)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※上述一年預估租金收入含停車場(8台)和太陽能賣電之收益。

承辦:岩內

03 整棟大廈出售
札幌市豐平區西岡三條11丁目

預估投報率 **10.00%**

銷售價格 | **1億4,500日圓**

一年預估租金收入 14,501,000日圓

- ◆土地面積 694.09m²(209.96坪)
- ◆建築物面積1,385.68m²(419.16坪)
- ◆2DK房型×21戶
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/北海道札幌市豐平區西岡三條11丁目■交通/札幌市營地下鐵南北線「澄川」站搭乘巴士9分鐘至「西岡三條11丁目」站步行3分鐘、札幌市營地下鐵南北線「真駒内」站搭乘巴士10分鐘至「西岡三條11丁目」站步行3分鐘■總戶數/21戶(住宅21)■土地面積/694.09m²(209.96坪)■建築物面積/1,385.68m²(419.16坪)■專有面積/46.50m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1992年5月■現況/21室中21室(住宅21)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※上述一年預估租金收入含停車場(15台)之收益。

承辦:栗原

06 整棟大廈出售
目黒區下目黒3丁目

預估投報率 **4.50%**

銷售價格 | **2億5,680日圓**

一年預估租金收入 11,580,000日圓

- ◆東急目黒線「不動前」站步行9分鐘
- ◆2022年1月竣工
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/目黒區下目黒3丁目■交通/東急目黒線「不動前」站步行9分鐘■總戶數/10戶(住宅10)■土地面積/62.87m²(19.01坪)■建築物面積/208.19m²(62.97坪)■專有面積/10.70m²~57.40m²■結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上4層建築■竣工年月/2022年1月■現況/10室中10室(住宅10)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※附帶管理條件

承辦:小笠原

09 整棟大廈出售
埼玉縣埼玉市中央區大戸2丁目

預估投報率 **4.90%**

銷售價格 | **4億2,000日圓**

一年預估租金收入 20,580,000日圓

- ◆JR埼京線「南與野」站步行10分鐘
- ◆土地面積521.56m²(157.77坪)
- ◆全戶出租中(2023年5月15日資料)

■所在地/埼玉縣埼玉市中央區大戸2丁目■交通/JR埼京線「南與野」站步行10分鐘■總戶數/22戶(住宅22)■土地面積/521.56m²(157.77坪)■建築物面積/919.09m²(278.02坪)■專有面積/31.46m²~58.26m²■結構、層數/鋼筋混凝土5層建築■竣工年月/2008年9月■現況/22室中22室(住宅22)出租中(2023年5月15日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。※上述一年預估租金收入含停車場(5台)之收益。

承辦:高石

12 整棟大廈出售
大田區多摩川1丁目

預估投報率 **5.36%**

銷售價格 | **1億1,500日圓**

一年預估租金收入 6,168,000日圓

- ◆2018年屋頂防水工程施工完畢
- ◆東急多摩川線「矢口渡」站步行3分鐘
- ◆附電子鎖、宅配收件箱
- ◆全戶出租中(2023年5月12日資料)

■所在地/大田區多摩川1丁目■交通/東急多摩川線「矢口渡」站步行3分鐘、東急池上線「蓮沼」站步行12分鐘■總戶數/7戶(住宅7)■土地面積/89.25m²(26.99坪)■建築物面積/177.68m²(53.74坪)■專有面積/20.00m²~48.00m²■結構、層數/鋼筋混凝土4層建築■竣工年月/1997年7月■現況/7室中7室(住宅7)出租中(2023年5月12日資料)■交易模式/媒介(仲介)※所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦:齊藤宏

●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5月17日資料。●廣告有效期限：2023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)。



第三營業部推薦物件

第四營業部推薦物件

13 整棟大廈出售
新宿區南元町

最近車站步行5分鐘以內
全戶出租中

預估投報率 **4.24%**

銷售價格 | **3億9,300日圓**
一年預估租金收入 **16,702,000日圓**

- ◆ JR中央・總武線「信濃町」站步行4分鐘
- ◆ JR中央線「四谷」站步行13分鐘
- ◆ 全戶出租中(2023年5月12日資料)
- 所在地/新宿區南元町 ■ 交通/JR中央・總武線「信濃町」站步行4分鐘、JR中央線「四谷」站步行13分鐘、東京Metro銀座線「青山一丁目」站步行13分鐘 ■ 總戶數/13戶(住宅13) ■ 土地面積/76.75m²(23.21坪) ■ 建築物面積/298.61m²(90.32坪) ■ 專有面積/11.63m²~36.84m² ■ 結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上5層建築 ■ 竣工年月/2021年1月 ■ 現況/13室中13室(住宅13)出租中(2023年5月12日資料) ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦: 本田

16 整棟大廈出售
杉並區下高井戶1丁目

最近車站步行5分鐘以內
全戶出租中

預估投報率 **4.50%**

銷售價格 | **3億8,700日圓**
一年預估租金收入 **17,448,000日圓**

- ◆ 京王線「櫻上水」站步行3分鐘
- ◆ 全戶出租中(2023年5月12日資料)
- 所在地/杉並區下高井戶1丁目 ■ 交通/京王線「櫻上水」站步行3分鐘 ■ 總戶數/17戶(住宅17) ■ 土地面積/80.60m²(24.38坪)內含4.5m²屬私設道路,如欲利用須負擔額外費用 ■ 建築物面積/323.58m²(97.88坪) ■ 專有面積/16.26m²~16.31m² ■ 結構、層數/鋼筋混凝土地下1層地上5層建築 ■ 竣工年月/2022年2月 ■ 現況/17室中17室(住宅17)出租中(2023年5月12日資料) ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦: 佐藤英

14 新落成整棟大廈出售
中野區本町3丁目

新落成

預估投報率 **4.00%**

銷售價格 | **3億3,000日圓**
一年預估租金收入 **13,224,000日圓**

- ◆ 東京Metro丸之內線「中野坂上」站步行6分鐘
- ◆ 東京Metro丸之內線「中野新橋」站步行7分鐘
- ◆ 都營地下鐵大江戶線「中野坂上」站步行8分鐘
- 所在地/中野區本町3丁目 ■ 交通/東京Metro丸之內線「中野坂上」站步行6分鐘、東京Metro丸之內線「中野新橋」站步行7分鐘、都營地下鐵大江戶線「中野坂上」站步行8分鐘 ■ 總戶數/7戶(住宅7) ■ 土地面積/113.45m²(34.31坪) ■ 建築物面積/266.60m²(80.64坪) ■ 專有面積/29.47m²~30.56m² ■ 結構、層數/鋼筋混凝土4層建築 ■ 預定竣工年月/2023年5月 ■ 現況/施工 ■ 交易模式/媒介(仲介) ■ 建造執照/第JAIIC2022Y0453A1號(2022年9月27日取得) ■ 可交屋年月/2023年6月 ■ 營造商/山岸建設株式會社

承辦: 河添、城山

17 整棟大廈出售
文京區千石4丁目

最近車站步行5分鐘以內

預估投報率 **4.08%**

銷售價格 | **2億日圓**
一年預估租金收入 **8,176,000日圓**

- ◆ 都營地下鐵三田線「千石」站步行4分鐘
- ◆ JR山手線「巢鴨」站步行10分鐘
- 所在地/文京區千石4丁目 ■ 交通/都營地下鐵三田線「千石」站步行4分鐘、JR山手線「巢鴨」站步行10分鐘 ■ 總戶數/7戶(住宅7) ■ 土地面積/103.55m²(31.32坪) ■ 建築物面積/282.70m²(85.51坪) ■ 專有面積/30.10m²~31.80m² ■ 結構、層數/鋼筋混凝土4層建築 ■ 竣工年月/2006年7月 ■ 現況/7室中6室(住宅6)出租中(2023年5月15日資料) ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦: 杉原

15 整棟大廈出售
埼玉縣狹山市東三木

土地300m²以上
全戶出租中

預估投報率 **6.52%**

銷售價格 | **2億5,000日圓**
一年預估租金收入 **16,303,000日圓**

- ◆ 西武新宿線「新狹山」站步行9分鐘
- ◆ 全戶出租中(2023年5月15日資料)
- 所在地/埼玉縣狹山市東三木 ■ 交通/西武新宿線「新狹山」站步行9分鐘 ■ 總戶數/34戶(住宅34) ■ 土地面積/1,102.50m²(333.50坪) ■ 建築物面積/675.72m²(204.40坪) ■ 專有面積/19.87m² ■ 結構、層數/輕鋼構2層建築 ■ 竣工年月/2005年9月 ■ 現況/34室中34室(住宅34)出租中(2023年5月15日資料) ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼續受現有的出租合約。 ※ 上述一年預估租金收入含停車場(12台)之收益。 ※ 附帶管理條件(整棟統包出租)整棟統包出租合約至2035年10月18日止。

承辦: 石川

18 整棟大廈出售
千葉市中央區院內2丁目

預估投報率 **6.29%**

銷售價格 | **1億5,620日圓**
一年預估租金收入 **9,840,000日圓**

- ◆ JR總武本線「東千葉」站步行8分鐘
- ◆ JR總武本線「千葉」站步行13分鐘
- ◆ 千葉都市單軌電車「榮町」站步行7分鐘
- 所在地/千葉縣千葉市中央區院內2丁目 ■ 交通/JR總武本線「東千葉」站步行8分鐘、JR總武本線「千葉」站步行13分鐘、千葉都市單軌電車「榮町」站步行7分鐘 ■ 總戶數/11戶(住宅11) ■ 土地面積/105.40m²(31.88坪) ■ 建築物面積/347.40m²(105.08坪) ■ 專有面積/27.44m²~30.40m² ■ 結構、層數/鋼構6層建築 ■ 竣工年月/2017年3月 ■ 現況/11室中9室(住宅9)出租中(2023年5月15日資料) ■ 交易模式/媒介(仲介) ※ 所有人變更後須繼續受現有的出租合約。

承辦: 小林明

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，住宅用地較前月增加0.1%，商業用地較前期減少1.3% ～公布不動產價格指數(2023年1月、2022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)。日本全國之住宅綜合季度調整值較前月增加 0.1%，商用不動產綜合季度調整值則較前期減少 1.3%。

- (1) 不動產價格指數(住宅)(2023年1月、季度調整值)
 - ◆ 日本全國住宅綜合較前月增加0.1%，上升至134.3
 - ◆ 住宅用地109.8、獨棟住宅117.6、大廈(單戶持有)189.4(與前月相較分別增加2.0%、0.4%、0.8%)
- (2) 不動產價格指數(商用不動產)(2022年第四季、季度調整值)
 - ◆ 日本全國商用不動產綜合較前期減少1.3%來到132.0
 - ◆ 店面146.8、辦公室149.5、大廈/公寓(整棟)157.9(與前期相較分別減少3.7%、3.9%、增加1.2%)
 - ※ 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。

日本全國的不動產指數(住宅/2023年1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	與前月相較	不動產價格指數	與前月相較	不動產價格指數	與前月相較	不動產價格指數	與前月相較
134.3	0.1%	109.8	▲2.0%	117.6	0.4%	189.4	0.8%

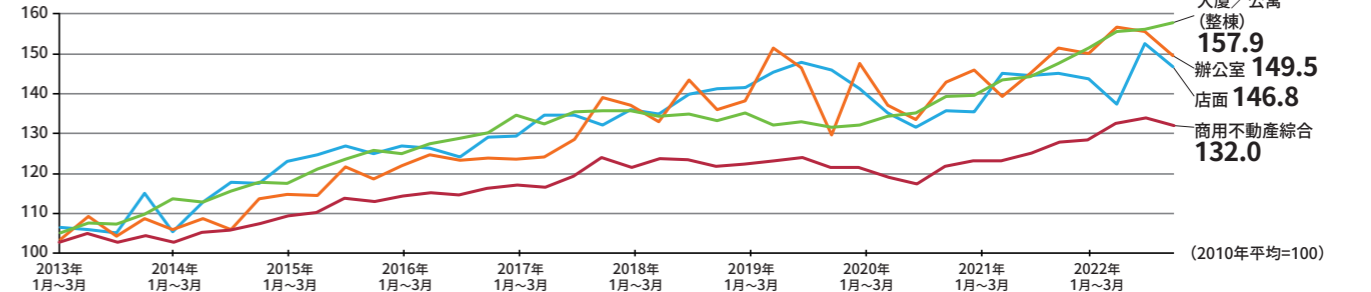
日本全國的不動產指數(商用不動產/2022年第四季、季度調整值)

※2010年平均=100

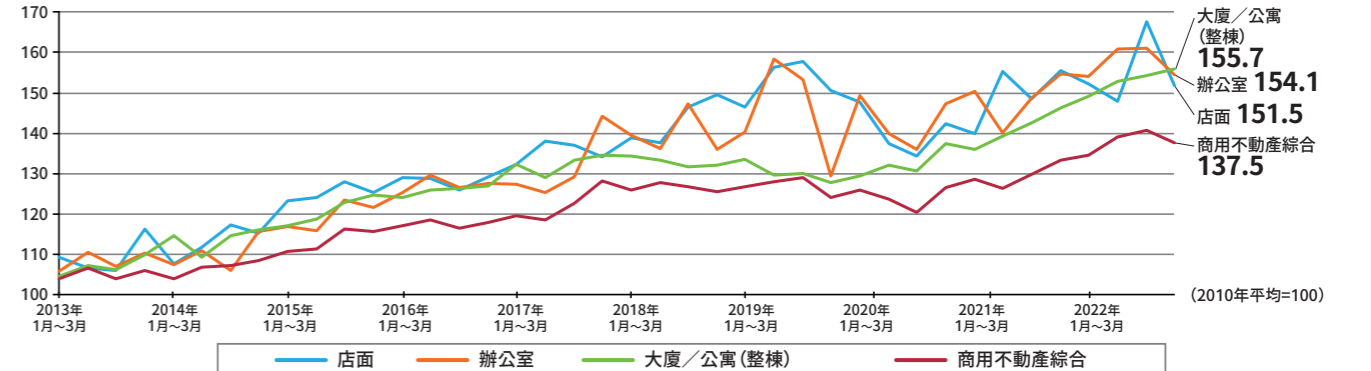
商用不動產綜合		土地綜合		商業用地		工業用地	
不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較
132.0	▲1.3%	112.5	1.9%	110.0	▲0.1%	115.3	4.5%
土地含建築物綜合		店面		辦公室			
不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較		
144.9	▲2.9%	146.8	▲3.7%	149.5	▲3.9%		
倉庫		工廠		大廈/公寓(整棟)			
不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較	不動產價格指數	與前期相較		
106.7	3.3%	108.0	▲1.1%	157.8	1.2%		

※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/totikensangyo/content/001603329.pdf>)資料製作

不動產價格指數(商用不動產、綜合/依用途、季節調整值):日本全國



不動產價格指數(商用不動產、綜合/依用途、季節調整值):三大都市圈



出處: 國土交通省網站(https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00108.html)

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。