

# 失敗しない「不動産分散投資」のすすめ

不動産投資のリスクヘッジ、あなたは万全ですか？



**例**

←一種集中投資の場合

1億円の物件

収入が不安定...

一つの物件に依存しているため、収益低下は深刻な問題に。

←分散投資の場合

3330万円

3330万円

3330万円

長期的に収入が安定

一部の物件の収益が低下しても、他の物件でカバーできる。

分散投資を行なった場合、ある物件に対するニースが低下したとしても、ニースが大きい他の物件で収益を得られ、分散投資を行わない場合と比べて、長期的に収益が安定します。

### 不動産投資のリスク

- 空室が埋まらない
- 周辺環境の変化
- 家賃の滞納問題
- 大規模修繕のコスト
- 地震等の自然災害
- 事件・事故の発生

はい、不動産は有力な投資先ではありますが、他の投資と同様にリスクもあります。弊社では、様々な問題が起こる可能性を考慮して、**分散投資**をおすすめしています。

## おまかせを！

新栄グループの総合力で、ご購入後の様々なニースに対応可能です。安心してお任せください！

- 不動産の売却
- 入居者募集
- 契約の更新・解除
- クレームやトラブル対応
- 退去立会、原状回復
- 内装、リフォーム

もちろんです！資金に合わせた最適な組み合わせをご提案させていただきます！詳しくは裏面のプランをご確認ください！







地下鉄空港線天神駅まで3駅約7分

福岡市営地下鉄空港線「西新」駅まで徒歩6分

ネクサス西新二丁目 RC12階建て

貸賃中 3LDK 販売価格 7,500万円 (税込)
想定年間賃料 264.0万円 表面利回り 3.52%

所在地/福岡市早良区西新二丁目1番33
構造/RC造12階建7階部分 専有面積/82.42㎡(24.93坪)
バルコニー/24.25㎡(7.33坪) 築年月/2018年4月
管理費/7,900円 修繕積立金/6,900円
令和4年度固定資産税/282,887円
インターネット使用料/1,100円 外部オーナー負担金/1,000円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



博多駅まで徒歩約10分

福岡市営地下鉄空港線「中洲川崎」駅まで徒歩6分

ウェルリバービュー天神 RC20階建て

貸賃中 4LDK 販売価格 4,980万円 (税込)
想定年間賃料 233.16万円 表面利回り 4.68%

所在地/福岡市博多区中洲中島町3-15
構造/RC造20階建13階部分 専有面積/88.14㎡(26.66坪)
バルコニー/26.22㎡(7.93坪) 築年月/2006年4月
管理費/10,800円 修繕積立金/6,800円
令和4年度固定資産税/155,469円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



福岡天神駅まで最寄り駅から3駅約7分

西鉄バス「寺塚」停まで徒歩1分

サンリヤン長丘 RC8階建て

貸賃中 4LDK 販売価格 2,700万円 (税込)
想定年間賃料 177.84万円 表面利回り 6.59%

所在地/福岡市南区長丘二丁目3番7
構造/SRC造8階建4階部分 専有面積/87.56㎡(23.56坪)
バルコニー/30.10㎡(9.11坪) 築年月/2006年2月
管理費/10,900円 修繕積立金/10,350円
駐車場使用料/12,000円
令和4年度固定資産税/173,760円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



地下鉄七隈線天神駅まで7駅約13分

福岡市営地下鉄七隈線「金山」駅まで徒歩1分

ドムス・セントラル城南 SRC7階建て

貸賃中 3LDK 販売価格 2,500万円 (税込)
想定年間賃料 148.0万円 表面利回り 5.92%

所在地/福岡市城南区七隈三丁目5番1
構造/SRC造7階建1階部分 専有面積/70.51㎡(21.32坪)
バルコニー/10.35㎡(3.13坪) 築年月/1996年3月
管理費/6,300円 修繕積立金/19,479円
令和4年度固定資産税/110,686円
外部オーナー負担金/1,000円
駐車場使用料/6,000円 専用車庫使用料/1,300円
水通使用料(各数ヶ月のみ)/4,663円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



博多駅まで1駅約4分・西鉄バスで天神まで約15分

JR鹿児島本線「吉塚」駅まで徒歩5分

プリメール吉塚公園 SRC7階建て

貸賃中 4LDK 販売価格 2,490万円 (税込)
想定年間賃料 120.0万円 表面利回り 4.82%

所在地/福岡市博多区吉塚二丁目3番8
構造/SRC造7階建3階部分 専有面積/86.21㎡(20.68坪)
バルコニー/34.32㎡(10.38坪) 築年月/1990年4月
管理費/9,700円 修繕積立金/33,200円
令和4年度固定資産税/105,257円
管理協力金/500円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



地下鉄空港線天神駅まで2駅約3分

福岡市営地下鉄箱崎線「貝塚」駅まで徒歩8分

コアマンション神屋町 RC10階建て

貸賃中 3LDK 販売価格 2,380万円 (税込)
想定年間賃料 126.0万円 表面利回り 5.29%

所在地/福岡市博多区区神屋町3番1号
構造/RC造10階建4階部分 専有面積/62.62㎡(18.94坪)
バルコニー/9.30㎡(2.81坪) 築年月/1996年7月
管理費/8,400円 修繕積立金/13,600円
令和4年度固定資産税/103,029円
管理内会費/400円
管理組合協力金/900円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



地下鉄空港線天神駅まで3駅約6分

JR鹿児島本線「博多」駅まで徒歩12分

アンピール博多駅 RC8階建て

貸賃中 3LDK 販売価格 2,320万円 (税込)
想定年間賃料 132.0万円 表面利回り 5.69%

所在地/福岡市博多区堅粕三丁目15番23号
構造/RC造8階建6階部分 専有面積/84.97㎡(25.70坪)
バルコニー/15.65㎡(4.73坪) 築年月/1997年10月
管理費/7,600円 修繕積立金/11,890円
令和4年度固定資産税/123,002円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



博多駅まで7駅約30分

JR鹿児島本線「弥生が丘」駅まで徒歩4分

アンピール弥生が丘 RC11階建て

貸賃中 3LDK 販売価格 1,650万円 (税込)
想定年間賃料 98.4万円 表面利回り 5.96%

所在地/鳥栖市弥生が丘一丁目19番地
構造/RC造11階建10階部分 専有面積/68.71㎡(20.78坪)
バルコニー/13.60㎡(4.11坪) 築年月/2007年7月
管理費/5,400円 修繕積立金/8,200円
令和4年度固定資産税/74,791円
現況/賃貸中 引渡/要相談 取引形態/専任媒介



1億円パック・5千万円パックなどの組合せができます!

4物件 1億円パック 表面利回り 5.78%
(例)
プリメール吉塚公園 4.82% 4LDK 販売価格 2,490万円
ドムス・セントラル城南 5.92% 3LDK 販売価格 2,500万円
サンリヤン長丘 6.59% 4LDK 販売価格 2,700万円
アンピール博多駅 5.69% 3LDK 販売価格 2,320万円

2物件 5千万円パック 表面利回り 6.08%
(例)
サンリヤン長丘 6.59% 4LDK 販売価格 2,700万円
コアマンション神屋町 5.92% 3LDK 販売価格 2,380万円

○掲載内容は現状と異なる場合がございます。○内容はご覧いただき、必ずお申し込みください。○掲載物件の掲載は2023年11月18日迄のものです。○カラー印刷の資料はご用意できません。○写真と実物と相違がある場合は実物となります。○坪数(分母)は18㎡で算出(0.025を切り上げ)しています。○年間賃料や0円は円表示から四捨五入して表示するものとさせていただきます。○公表価格(税別) 2023年2月28日

