

# North Edison, NJ 房地产投资回报分析报告

提供一份完整详细的投资回报分析报告，关于新泽西州 North Edison 08820 的投资屋项目。此报告将综合考量地理位置、学区、社区安全性、市场趋势、财务分析及投资风险。



## 项目概览

- 地点: North Edison, NJ 08820
- 物业类型: 豪华房屋
- 规模: 5卧室, 6卫生间, 5000尺, 带3车位车库
- 购买价格: \$300,000
- 加建和装修投资: \$500,000
- 总投资成本: \$800,000
- 预期售价: \$1,800,000
- 投资周期: 1年



## 地理位置优势

North Edison以其优越的地理位置和良好的社区环境而闻名。其紧邻主要交通线路，提供便捷的通勤选项，且邻近多个商业中心和娱乐设施，增加了居住和投资的吸引力。

- 交通便利：靠近I-287, NJ Turnpike, Garden State Parkway等高速公路，方便前往纽约市，费城，新泽西海岸等地。
- 教育优良：North Edison的公立学校在全国排名很高，有多所著名的私立学校和大学，如Rutgers University, Princeton University等。
- 环境优美：North Edison有许多公园，高尔夫球场，自然保护区等绿色空间，周边地大看不见邻居，享受安静和私密的生活。
- 经济发达：North Edison有许多商业中心，购物中心，餐馆，娱乐场所等，提供丰富的就业和消费机会。

## 学区分析

该地区位于优质学区范围内，拥有高质量的教育资源。优秀的学校系统对家庭买家具具有强大吸引力，增加了房产的价值和稳定性。

## Nearby schools in Edison

### GreatSchools rating

**5/10** **Woodbrook Elementary School**  
Grades: K-5 Distance: 1 mi

**7/10** **Woodrow Wilson Middle School**  
Grades: 6-8 Distance: 1.1 mi

**7/10** **J P Stevens High School**  
Grades: 9-12 Distance: 2.1 mi

## North Edison 地理位置和配套设施

设施类别	具体设施	距离/位置	备注信息
交通	主要公路和公交站	1公里内	方便通往市中心及周边地区
购物中心	X 购物中心	2公里	包括超市、品牌店等
餐饮	多种餐厅和咖啡馆	1.5公里	包括国际和本地美食
公园和休闲	Y 公园	1公里	适合家庭和运动爱好者
医疗设施	Z 医院	3公里	提供全面医疗服务

## North Edison 学区情况

学校名称	类型	排名/评分	距离	特色项目
North Edison 高中	公立高中	A级	2公里	科学与技术项目
Edison 中学	公立中学	A级	1.5公里	艺术与体育活动
XYZ 小学	公立小学	B+级	1公里	双语教学和环境教育项目

这些表格提供了对于 North Edison 地区的细节概述，包括地理位置、学区等关键因素的具体信息。实际填写时，应基于最新的数据和信息进行更新。

### 社区安全性

North Edison 以其低犯罪率和高安全标准而著称，为居民提供安全宜居的环境。这一因素对于居住者和投资者来说都是重要的考量点。

### 市场价格趋势

根据当前市场数据，North Edison 地区的房地产市场呈现稳定增长的趋势。房价和租金均显示出向上的动态，预示着良好的投资回报潜力。

## Home value



Zestimate

**\$342,100**



Zestimate range

**\$311,000 - \$376,000**



Last 30-day change

**+\$1,160 (+0.3%)**

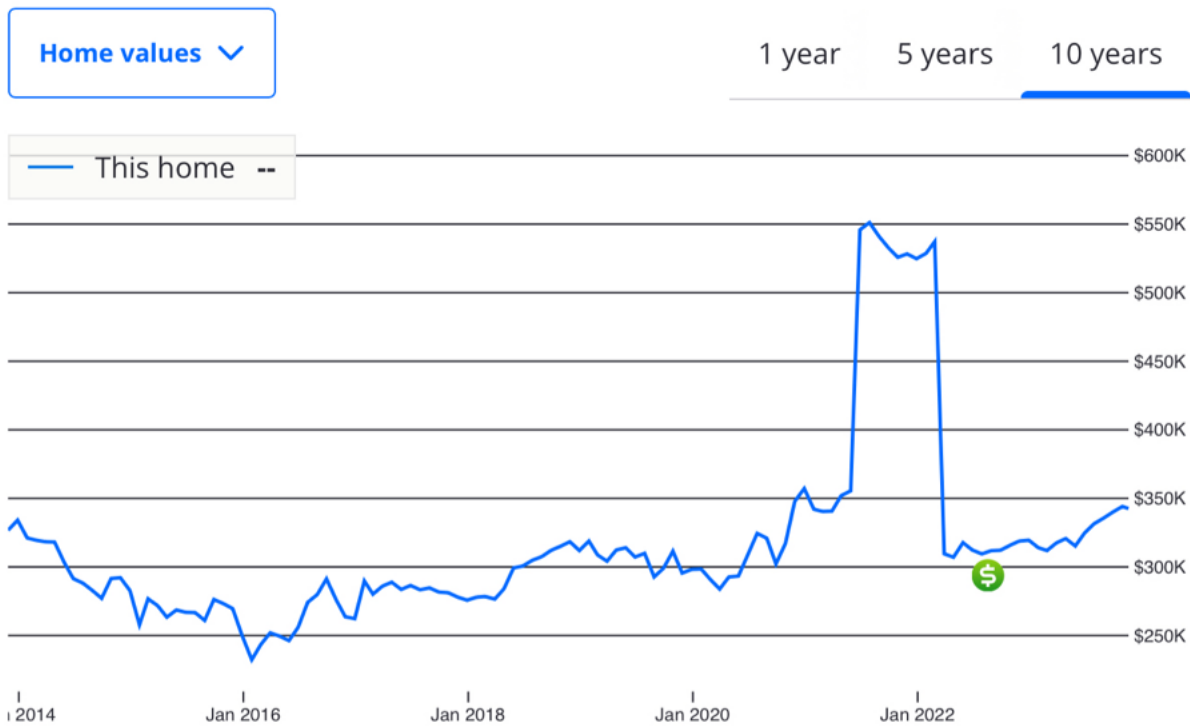


Zestimate per sqft

**\$362**

## Home value history

View the history of this home's value, listing price, Rent Zestimate, and more using the graph below.



### 投资风险评估

尽管市场展望乐观，但投资者仍需考虑市场波动、经济变化等潜在风险。投资工程周期内的进度和政策变化可能对最终收益产生影响。

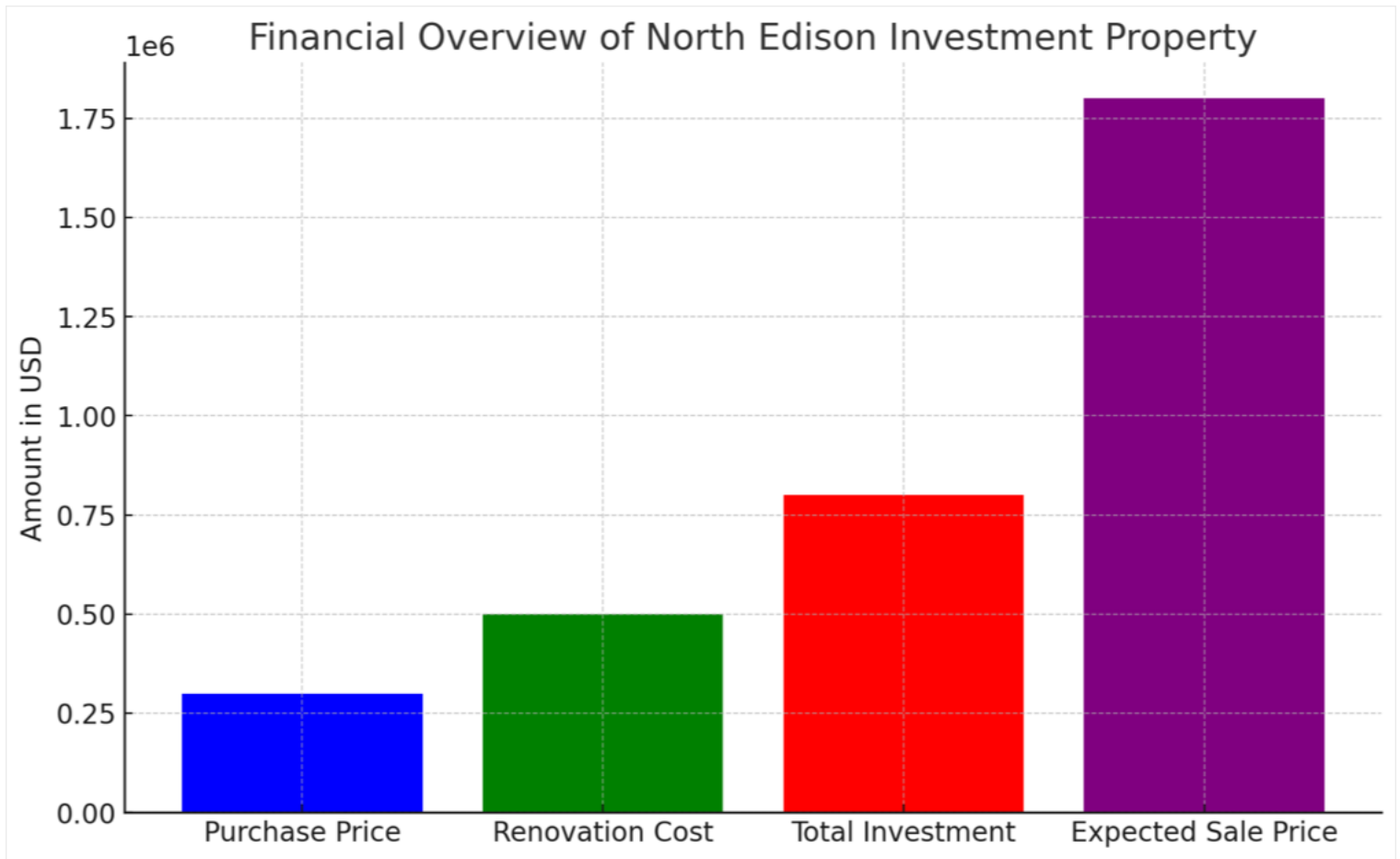
## 财务分析

### 投资回报率 (ROI)

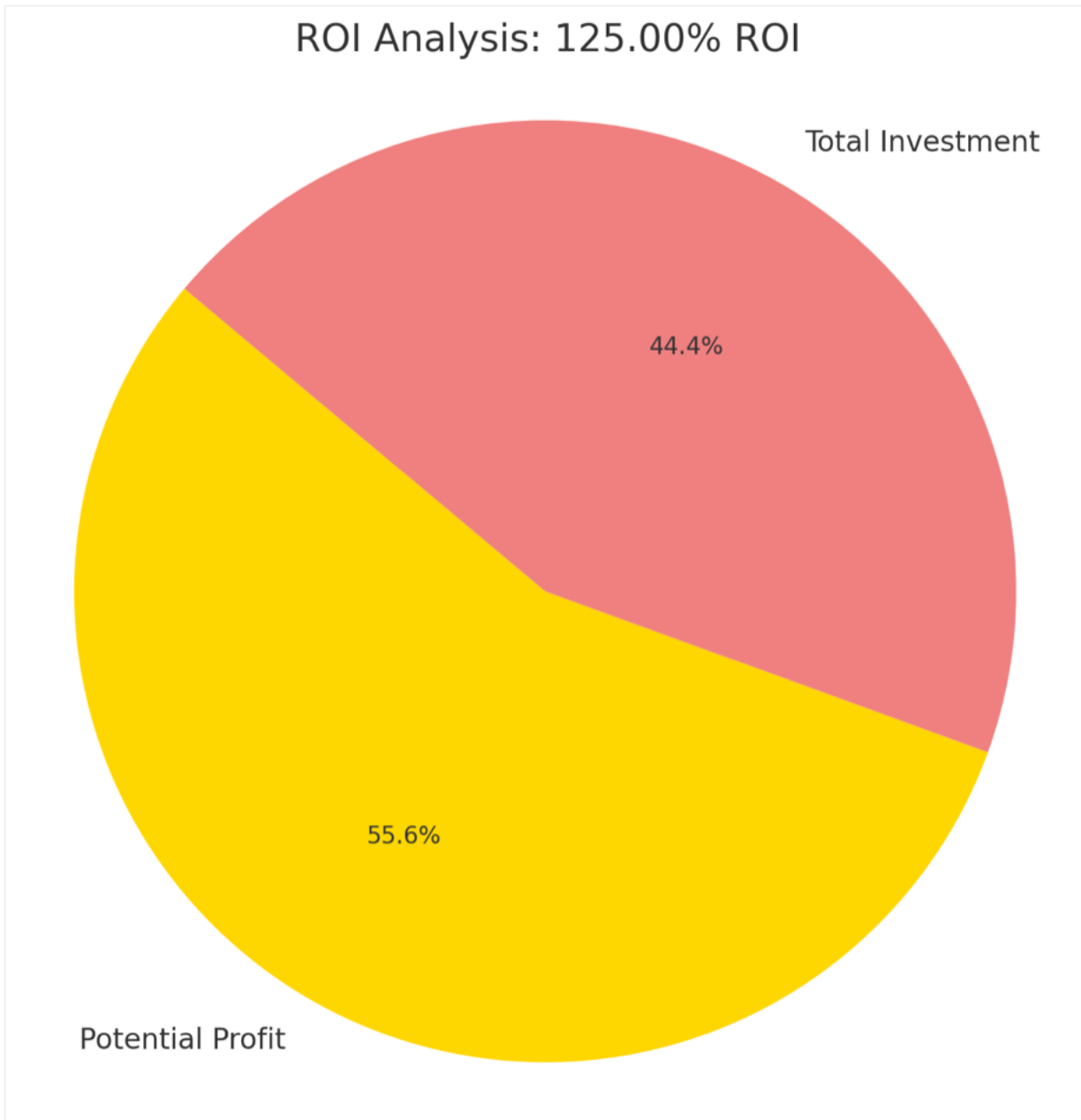
- 潜在利润: \$1,000,000 (\$1,800,000 - \$800,000)
- 投资回报率: 125%

### 投资回报率 (ROI) 计算表

描述	数额 (美元)	备注
购买价格	300,000	房产的初始购买成本
加建和装修投资	500,000	包括所有的改造和升级费用
总投资成本	800,000	购买价格与加建和装修投资之和
预期售价	1,800,000	基于市场研究设定的房产售价
潜在利润	1,000,000	预期售价减去总投资成本
投资回报率 (ROI)	125%	



## ROI Analysis: 125.00% ROI



在网上最近的资料 North Edison 08820 地区，全新的 5000 尺，6 房 7 卫的房子的市场价格大约在 **150** 万到 **200** 万之间。这个价格区间是根据目前在售的类似房子的挂牌价和成交价推算出来的，可能会随着市场的变化而有所波动。

- 一座全新的豪宅，4463 尺，售价 170 万
- 一座全新的现代风格的房子，4000 尺，售价 180 万
- 一座全新的定制的房子，4500 尺，售价 190 万

### 结论

综合考虑地理位置、学区、社区安全性以及市场趋势，North Edison 地区的房产投资项目显示出强大的吸引力。125% 的高投资回报率和 1,000,000 美元的潜在利润表明，该项目是一个具有高盈利潜力的投资机会。然而，建议投资者在投资前进行全面的市场研究和风险评估。

请注意，这份报告是幸运装修投资团基于当前可用数据和市场情况制作的。每项投资都具有风险，请认真评估。

