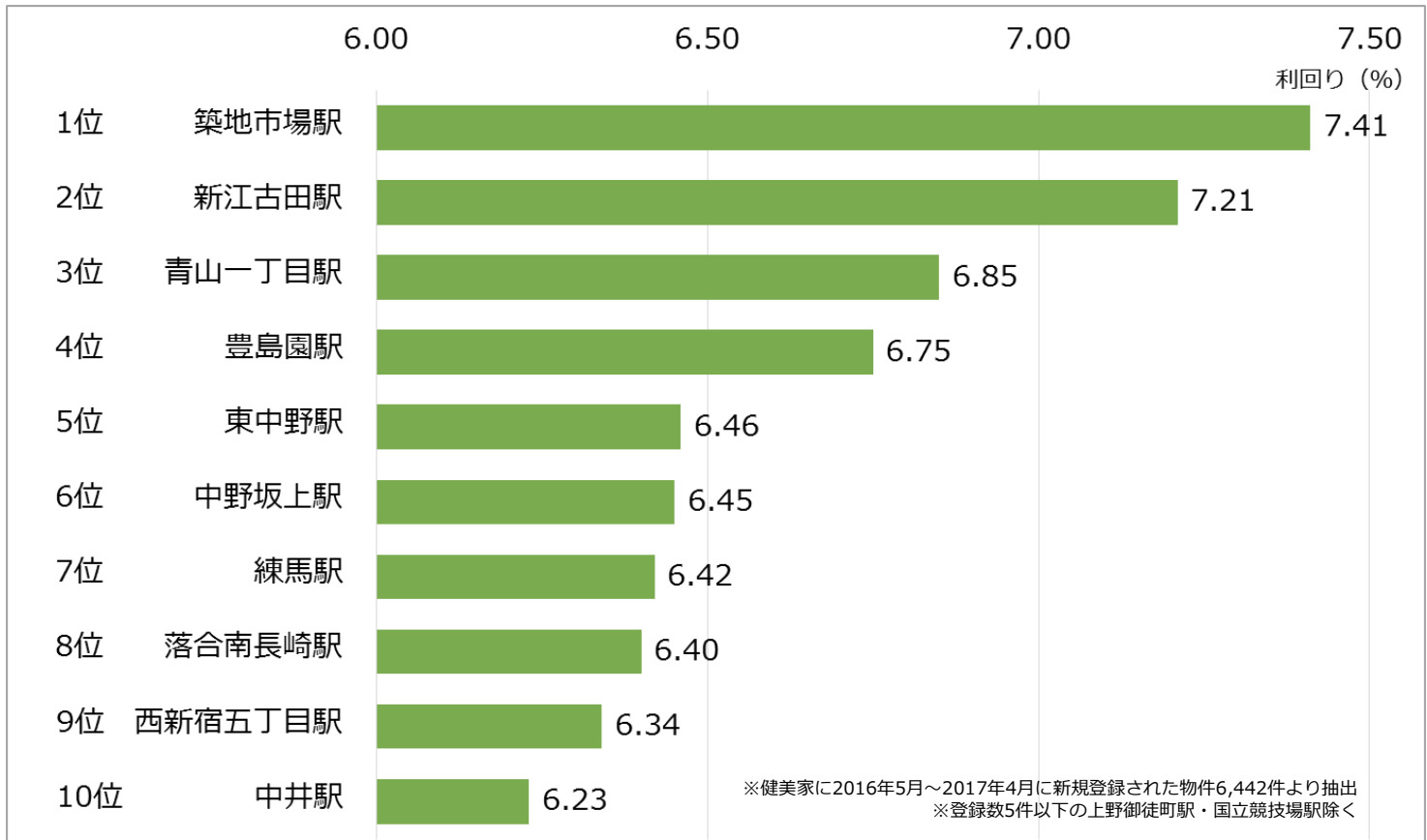


【投資マンション 利回りランキング：大江戸線編】 6割以上の駅で利回り5%台以下を記録

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家(けんびや)」を運営する健美家株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:倉内敬一)では、同サイトに登録された新規物件を集計し、「大江戸線沿線駅別 マンション投資利回りの平均」の調査結果をまとめましたのでお知らせいたします。

大江戸線沿線別 投資マンション利回りランキング2016年5月～2017年4月



■ 利便性の良さが利回りに反映 6割以上の駅で利回り5%台以下

大江戸線を利用の利回りの高い順にランキングした結果、物件登録のあった36駅中、6割以上の22駅が5%～4%台の低利回りとなった。大江戸線は都庁前駅を起点として、新宿区、中野区を経由し練馬区の光が丘駅に至る西側の放射部と、新宿区、渋谷区、港区、中央区、江東区、台東区、墨田区、文京区を環状に結ぶ東側の環状部で構成される。特に環状部は都内各所への利便性の良さが、低利回りとなって反映された。

1位の「築地市場駅」は新橋駅まで徒歩15分の距離にあり、通勤に便利な立地でありながら沿線内では最も利回りが高い結果となった。これは築36年という平均築年数の古さと、専有面積が17.2㎡と狭いことが要因と思われる。2位の「新江古田駅」は平米単価で見ると54.4万円/㎡と最も安く、前年と比べても利回りに大きな変化はない。大江戸線の中では中野区、練馬区に位置する駅が比較的利回りが高い傾向にあった。

一方で、練馬区の中でも34位の「光が丘駅」(5.22%)、36位の「練馬春日町駅」(4.61%)は利回りが低い。「光が丘駅」は築年の浅さ(築9.6年)に加え、始発駅であることが価値を上げており、昨年に続き5%台となっている。「練馬春日町駅」は昨年から1.00ポイント利回りが下がったが、これは登録件数が少なかった上に、駅近(徒歩5.1分)かつ築浅(築9.1年)物件が集中した結果だといえる。

健美家(けんびや)は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。⇒<https://www.kenbiya.com/>

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 加藤 浩子(かとう ひろこ)

TEL:03-6804-5314 FAX:03-6804-5313 E-mail :press@kenbiya.com

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家(けんびや)」と明記をお願いいたします。

大江戸線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り	前年比	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
1位 前年3位	築地市場駅	東京都中央区	利 7.41 %	前年比 + 0.45	単価 62.4 万円 /㎡	専有 17.2 ㎡	歩 4.9 分	築 36.5 年
2位 前年2位	新江古田駅	東京都中野区	利 7.21 %	前年比 + 0.02	単価 54.4 万円 /㎡	専有 24.8 ㎡	歩 5.7 分	築 25.1 年
3位 前年23位	青山一丁目駅	東京都港区	利 6.85 %	前年比 + 1.08	単価 73.8 万円 /㎡	専有 28.0 ㎡	歩 5.1 分	築 39.6 年
4位 前年1位	豊島園駅	東京都練馬区	利 6.75 %	前年比 - 0.74	単価 62.2 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 3.7 分	築 19.3 年
5位 前年10位	東中野駅	東京都中野区	利 6.46 %	前年比 - 0.12	単価 73.5 万円 /㎡	専有 24.7 ㎡	歩 5.8 分	築 22.5 年
6位 前年8位	中野坂上駅	東京都中野区	利 6.45 %	前年比 - 0.24	単価 65.7 万円 /㎡	専有 26.7 ㎡	歩 5.8 分	築 28.4 年
7位 前年7位	練馬駅	東京都練馬区	利 6.42 %	前年比 - 0.28	単価 65.3 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 6.2 分	築 20.8 年
8位 前年9位	落合南長崎駅	東京都新宿区	利 6.40 %	前年比 - 0.20	単価 71.0 万円 /㎡	専有 20.6 ㎡	歩 5.5 分	築 19.1 年
9位 前年16位	西新宿五丁目駅	東京都新宿区	利 6.34 %	前年比 + 0.31	単価 78.1 万円 /㎡	専有 22.6 ㎡	歩 4.9 分	築 24.3 年
10位 前年5位	中井駅	東京都新宿区	利 6.23 %	前年比 - 0.64	単価 69.2 万円 /㎡	専有 25.9 ㎡	歩 4.0 分	築 22.8 年
11位 前年6位	新宿駅	東京都渋谷区	利 6.22 %	前年比 - 0.54	単価 86.6 万円 /㎡	専有 21.3 ㎡	歩 7.8 分	築 28.6 年
12位 前年14位	牛込柳町駅	東京都新宿区	利 6.10 %	前年比 ± 0.00	単価 76.8 万円 /㎡	専有 23.6 ㎡	歩 3.7 分	築 18.3 年
13位 前年4位	都庁前駅	東京都新宿区	利 6.04 %	前年比 - 0.85	単価 74.0 万円 /㎡	専有 24.5 ㎡	歩 6.2 分	築 34.1 年
14位 前年24位	牛込神楽坂駅	東京都新宿区	利 6.03 %	前年比 + 0.27	単価 80.3 万円 /㎡	専有 23.9 ㎡	歩 2.4 分	築 23.8 年
15位 前年13位	東新宿駅	東京都新宿区	利 5.97 %	前年比 - 0.22	単価 78.3 万円 /㎡	専有 27.9 ㎡	歩 3.6 分	築 25.1 年
16位 前年15位	代々木駅	東京都渋谷区	利 5.94 %	前年比 - 0.11	単価 83.6 万円 /㎡	専有 29.4 ㎡	歩 5.7 分	築 29.2 年
17位 前年20位	六本木駅	東京都港区	利 5.82 %	前年比 ± 0.00	単価 96.8 万円 /㎡	専有 29.6 ㎡	歩 5.4 分	築 31.0 年
17位 前年12位	蔵前駅	東京都台東区	利 5.82 %	前年比 - 0.43	単価 75.2 万円 /㎡	専有 30.0 ㎡	歩 4.1 分	築 13.2 年
19位 前年29位	大門駅	東京都港区	利 5.80 %	前年比 + 0.17	単価 91.7 万円 /㎡	専有 22.1 ㎡	歩 3.0 分	築 16.9 年
20位 前年22位	若松河田駅	東京都新宿区	利 5.78 %	前年比 - 0.01	単価 81.9 万円 /㎡	専有 25.6 ㎡	歩 3.8 分	築 18.6 年

※健美家に2016年5月～2017年4月に新規登録された物件6,442件より抽出
 ※登録数5件以下の上野御徒町駅・国立競技場駅除く

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 加藤 浩子(かとうひろこ)

TEL:03-6804-5314 FAX:03-6804-5313 E-mail :press@kenbiya.com

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家(けんびや)」と明記をお願いいたします。

大江戸線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り	前年比	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
21位 前年28位	勝どき駅	東京都中央区	利 5.73 %	前年比 + 0.07	単価 80.0 万円 /㎡	専有 33.1 ㎡	歩 4.8 分	築 20.6 年
22位 前年36位	新宿西口駅	東京都新宿区	利 5.72 %	前年比 + 0.49	単価 95.1 万円 /㎡	専有 20.5 ㎡	歩 4.0 分	築 23.6 年
23位 前年17位	森下駅	東京都江東区	利 5.69 %	前年比 - 0.26	単価 80.3 万円 /㎡	専有 23.8 ㎡	歩 4.6 分	築 13.0 年
23位 前年19位	新御徒町駅	東京都台東区	利 5.69 %	前年比 - 0.19	単価 76.3 万円 /㎡	専有 28.4 ㎡	歩 4.9 分	築 13.8 年
25位 前年20位	門前仲町駅	東京都江東区	利 5.61 %	前年比 - 0.21	単価 86.5 万円 /㎡	専有 23.9 ㎡	歩 5.2 分	築 13.5 年
26位 前年25位	春日駅	東京都文京区	利 5.60 %	前年比 - 0.15	単価 84.3 万円 /㎡	専有 27.1 ㎡	歩 5.6 分	築 16.5 年
27位 前年18位	両国駅	東京都墨田区	利 5.51 %	前年比 - 0.42	単価 78.1 万円 /㎡	専有 27.1 ㎡	歩 6.1 分	築 10.9 年
28位 前年35位	飯田橋駅	東京都文京区	利 5.48 %	前年比 + 0.11	単価 86.8 万円 /㎡	専有 26.8 ㎡	歩 5.9 分	築 20.2 年
29位 前年26位	麻布十番駅	東京都港区	利 5.40 %	前年比 - 0.28	単価 103.5 万円 /㎡	専有 27.7 ㎡	歩 4.4 分	築 20.8 年
30位 前年31位	本郷三丁目駅	東京都文京区	利 5.29 %	前年比 - 0.23	単価 89.8 万円 /㎡	専有 25.3 ㎡	歩 4.1 分	築 17.5 年
31位 前年37位	赤羽橋駅	東京都港区	利 5.27 %	前年比 + 0.07	単価 94.0 万円 /㎡	専有 25.2 ㎡	歩 3.6 分	築 20.6 年
31位 前年34位	月島駅	東京都中央区	利 5.27 %	前年比 - 0.11	単価 91.9 万円 /㎡	専有 30.6 ㎡	歩 3.0 分	築 17.5 年
33位 前年33位	清澄白河駅	東京都江東区	利 5.24 %	前年比 - 0.20	単価 88.3 万円 /㎡	専有 25.1 ㎡	歩 7.4 分	築 9.9 年
34位 前年32位	光が丘駅	東京都練馬区	利 5.22 %	前年比 - 0.25	単価 83.2 万円 /㎡	専有 20.6 ㎡	歩 7.8 分	築 9.6 年
35位 前年11位	汐留駅	東京都港区	利 4.64 %	前年比 - 1.84	単価 128.5 万円 /㎡	専有 42.4 ㎡	歩 4.4 分	築 21.4 年
36位 前年30位	練馬春日町駅	東京都練馬区	利 4.61 %	前年比 - 1.00	単価 86.5 万円 /㎡	専有 25.2 ㎡	歩 5.1 分	築 9.1 年
ランク外 前年27位	上野御徒町駅	東京都台東区						
ランク外 ランク外	国立競技場駅	東京都新宿区						

※健美家に2016年5月～2017年4月に新規登録された物件6,442件より抽出
 ※登録数5件以下の上野御徒町駅・国立競技場駅除く

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 加藤 浩子(かとうひろこ)

TEL:03-6804-5314 FAX:03-6804-5313 E-mail :press@kenbiya.com

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家(けんびや)」と明記をお願いいたします。