

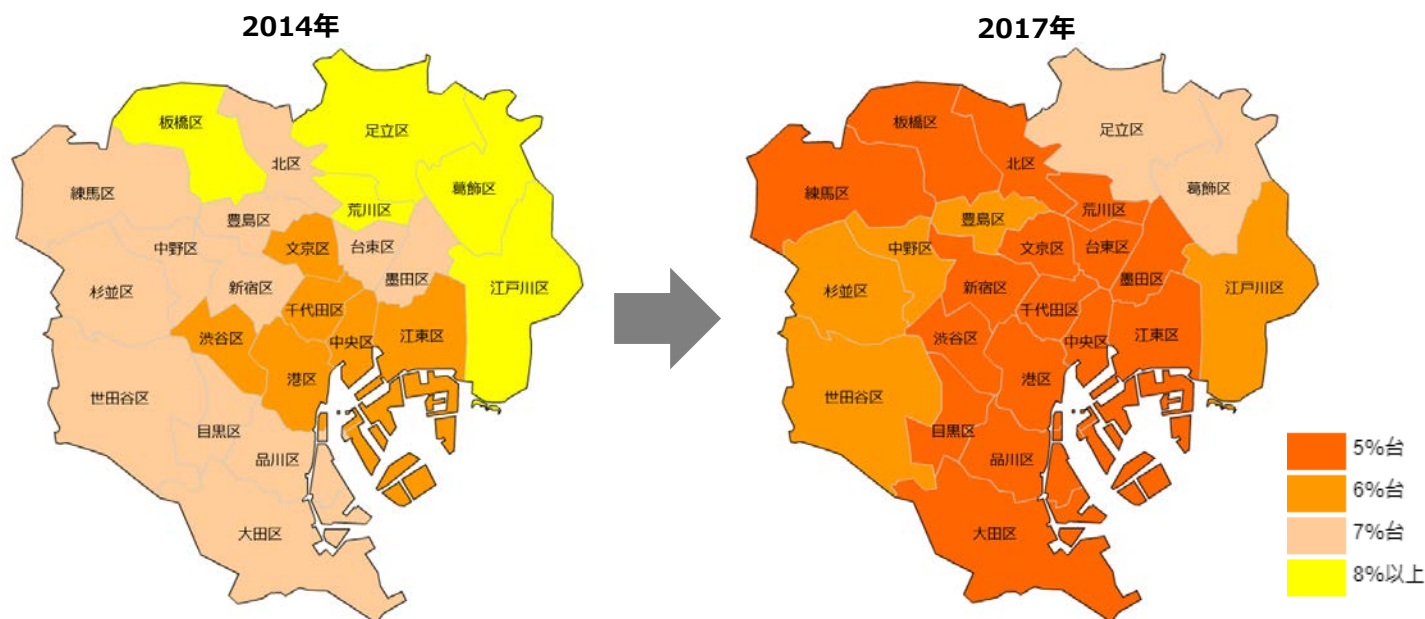
【投資マンション 利回りランキング：東京23区編】

トップ2の葛飾区、足立区のみ7%台をキープ

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、「東京23区 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。

東京23区 利回りマップ

調査対象：健美家に1年間で新規登録された東京23区の収益(投資用)不動産(区分マンション)の利回り平均



東京23区別 投資マンション利回りランキング

順位	前年順位	区	利回り (%)	前年比	2014年比
1位	前年1位	葛飾区	利 7.31 %	前年比 - 0.97	2014年比 - 2.82
2位	前年2位	足立区	利 7.30 %	前年比 - 0.82	2014年比 - 3.19
3位	前年7位	世田谷区	利 6.24 %	前年比 - 0.44	2014年比 - 1.57
4位	前年3位	江戸川区	利 6.22 %	前年比 - 1.09	2014年比 - 2.01
5位	前年8位	中野区	利 6.13 %	前年比 - 0.48	2014年比 - 1.63
6位	前年6位	杉並区	利 6.12 %	前年比 - 0.58	2014年比 - 1.58
7位	前年11位	豊島区	利 6.00 %	前年比 - 0.43	2014年比 - 1.22
8位	前年4位	練馬区	利 5.98 %	前年比 - 0.79	2014年比 - 1.97
9位	前年9位	大田区	利 5.97 %	前年比 - 0.53	2014年比 - 1.91
10位	前年5位	板橋区	利 5.94 %	前年比 - 0.77	2014年比 - 2.45
11位	前年15位	目黒区	利 5.85 %	前年比 - 0.30	2014年比 - 1.17
12位	前年10位	北区	利 5.84 %	前年比 - 0.65	2014年比 - 2.15
13位	前年12位	荒川区	利 5.82 %	前年比 - 0.56	2014年比 - 2.26
14位	前年16位	新宿区	利 5.76 %	前年比 - 0.33	2014年比 - 1.51
15位	前年14位	品川区	利 5.74 %	前年比 - 0.43	2014年比 - 1.38
16位	前年18位	文京区	利 5.66 %	前年比 - 0.27	2014年比 - 1.00
17位	前年17位	渋谷区	利 5.54 %	前年比 - 0.51	2014年比 - 1.35
17位	前年13位	台東区	利 5.54 %	前年比 - 0.69	2014年比 - 1.78
19位	前年20位	江東区	利 5.52 %	前年比 - 0.31	2014年比 - 1.39
20位	前年19位	墨田区	利 5.46 %	前年比 - 0.43	2014年比 - 1.62
21位	前年21位	港区	利 5.34 %	前年比 - 0.33	2014年比 - 1.17
22位	前年22位	中央区	利 5.27 %	前年比 - 0.36	2014年比 - 1.17
23位	前年23位	千代田区	利 5.22 %	前年比 - 0.33	2014年比 - 1.19
東京23区平均			利 5.84 %	前年比 - 0.50	2014年比 - 1.62

過去3年で足立区の利回りが3ポイント以上低下

東京23区を利回りの高い順にランキングした結果、2017年のトップは7.31%の葛飾区。次いで0.01ポイント差の足立区で、この2区までが7%台となった。

3年前の調査時と比べると、全体的に低下傾向にあるが、葛飾区(10.13%)と足立区(10.49%)はおよそ3ポイント下がっており、23区の中でも特に低下幅が大きい。

板橋区・荒川区も中心部並みの水準に

また、2014年は8%台だった板橋区と荒川区は、それぞれ板橋区(2.45ポイント)、荒川区(2.26ポイント)低下して5%台となり、23区中心部との差が縮まってきている。

このように、全体的に低下傾向にあるなか、比較的利回りの高かった外周区の北部と東部の低下が顕著に表れたのは、国の低金利政策による物件価格の高騰の影響のほか、駅周辺の再開発や沿線の利便性向上が考えられる。

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/牧野由衣 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

東京23区別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	利回り	前年比	物件価格	専有面積	徒歩	築年数
1位 前年1位	葛飾区	利 7.31 %	前年比 - 0.97	価格 1,138 万円	専有 25.9 ㎡	歩 8.3 分	築 27.0 年
2位 前年2位	足立区	利 7.30 %	前年比 - 0.82	価格 1,328 万円	専有 32.9 ㎡	歩 8.6 分	築 25.1 年
3位 前年7位	世田谷区	利 6.24 %	前年比 - 0.44	価格 1,703 万円	専有 25.3 ㎡	歩 6.7 分	築 25.9 年
4位 前年3位	江戸川区	利 6.22 %	前年比 - 1.09	価格 1,772 万円	専有 38.0 ㎡	歩 7.3 分	築 25.8 年
5位 前年8位	中野区	利 6.13 %	前年比 - 0.48	価格 1,641 万円	専有 25.1 ㎡	歩 6.3 分	築 24.3 年
6位 前年6位	杉並区	利 6.12 %	前年比 - 0.58	価格 1,568 万円	専有 23.5 ㎡	歩 6.9 分	築 23.3 年
7位 前年11位	豊島区	利 6.00 %	前年比 - 0.43	価格 1,708 万円	専有 24.4 ㎡	歩 6.1 分	築 22.1 年
8位 前年4位	練馬区	利 5.98 %	前年比 - 0.79	価格 1,553 万円	専有 26.4 ㎡	歩 6.6 分	築 17.8 年
9位 前年9位	大田区	利 5.97 %	前年比 - 0.53	価格 1,690 万円	専有 24.2 ㎡	歩 6.2 分	築 17.4 年
10位 前年5位	板橋区	利 5.94 %	前年比 - 0.77	価格 1,650 万円	専有 26.5 ㎡	歩 6.3 分	築 18.3 年
11位 前年15位	目黒区	利 5.85 %	前年比 - 0.30	価格 2,149 万円	専有 25.3 ㎡	歩 7.4 分	築 26.2 年
12位 前年10位	北区	利 5.84 %	前年比 - 0.65	価格 1,784 万円	専有 25.8 ㎡	歩 6.1 分	築 15.9 年
13位 前年12位	荒川区	利 5.82 %	前年比 - 0.56	価格 1,893 万円	専有 29.8 ㎡	歩 6.4 分	築 16.8 年
14位 前年16位	新宿区	利 5.76 %	前年比 - 0.33	価格 2,033 万円	専有 24.9 ㎡	歩 5.0 分	築 22.0 年
15位 前年14位	品川区	利 5.74 %	前年比 - 0.43	価格 2,003 万円	専有 30.6 ㎡	歩 5.7 分	築 19.8 年
16位 前年18位	文京区	利 5.66 %	前年比 - 0.27	価格 1,915 万円	専有 25.6 ㎡	歩 5.8 分	築 20.8 年
17位 前年17位	渋谷区	利 5.54 %	前年比 - 0.51	価格 2,459 万円	専有 26.8 ㎡	歩 6.0 分	築 25.3 年
17位 前年13位	台東区	利 5.54 %	前年比 - 0.69	価格 2,102 万円	専有 30.4 ㎡	歩 5.8 分	築 17.2 年
19位 前年20位	江東区	利 5.52 %	前年比 - 0.31	価格 2,110 万円	専有 28.3 ㎡	歩 7.3 分	築 14.5 年
20位 前年19位	墨田区	利 5.46 %	前年比 - 0.43	価格 2,107 万円	専有 28.6 ㎡	歩 6.3 分	築 12.7 年
21位 前年21位	港区	利 5.34 %	前年比 - 0.33	価格 3,061 万円	専有 28.8 ㎡	歩 5.6 分	築 22.8 年
22位 前年22位	中央区	利 5.27 %	前年比 - 0.36	価格 2,488 万円	専有 31.9 ㎡	歩 3.6 分	築 18.5 年
23位 前年23位	千代田区	利 5.22 %	前年比 - 0.33	価格 2,632 万円	専有 27.5 ㎡	歩 3.7 分	築 19.1 年
東京23区平均		利 5.84 %	前年比 - 0.50	価格 1,961 万円	専有 26.8 ㎡	歩 6.1 分	築 20.6 年

※過去1年間（2017年1月～12月）で健美家に登録された投資マンション60,368件の23区別の平均値
 ※前年は、同時期（2016年1月～12月）で比較