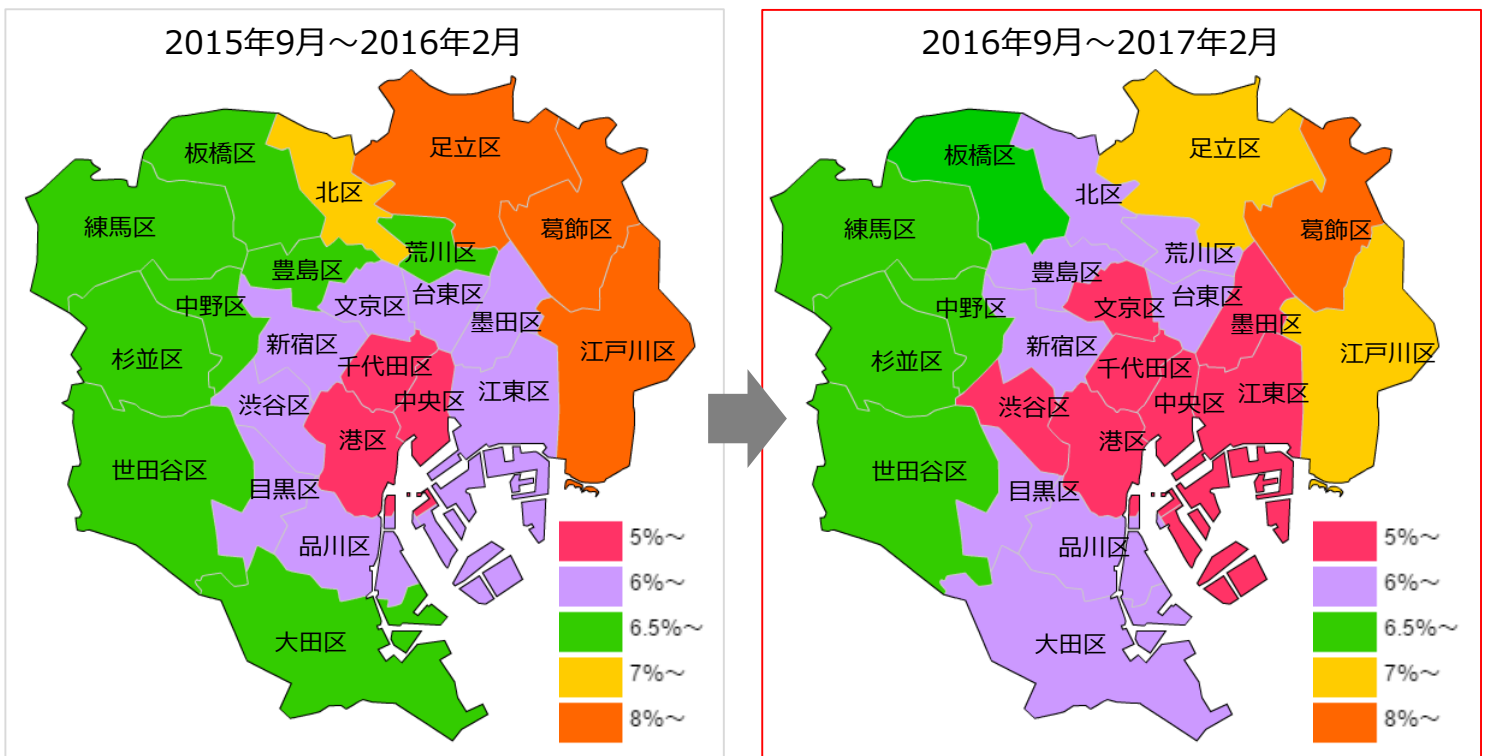


【投資マンション 利回りランキング：東京23区編】

利回り低下 都内中心部から東側エリアへ波及

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。

調査対象：東京都23区、過去半年間(2016年9月～2017年2月)で健美家に登録された
収益(投資用)不動産(区分マンション) 29,597件



足立区・北区で、利回り1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、1位は葛飾区の8.06%で、唯一の8%台となった。1年前の調査と比べると、低利回りのエリアが拡大した。前回5%台だった都心3区(中央区、千代田区、港区)に加えて渋谷区・文京区、墨田区、江東区が5%台に低下。都心3区を中心に東側エリアの変化が目立つ。

23区の中で低下幅が最も大きいのが足立区(1.16ポイント減)、次いで北区(1.05ポイント減)、江戸川区(1.00ポイント減)だった。足立区・北区・江戸川区は、他のエリアに比べて利回りが高いことから穴場的なエリアという印象があったが、この1年で大幅に利回りが低下した。

足立区は北千住駅、北区は赤羽駅が、住みたい街ランキングに名を連ねたり、再開発で話題となったエリア。江戸川区も小岩駅周辺の再開発が注目を集めている。このような状況が、利回り低下の一因といえるだろう。

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。

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	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
1位 前年2位	葛飾区	利 8.06 %	前年比 - 0.58	単価 44.0 万円 /㎡	専有 26.5 ㎡	歩 8.4 分	築 25.7 年
2位 前年1位	足立区	利 7.78 %	前年比 - 1.16	単価 41.3 万円 /㎡	専有 34.7 ㎡	歩 8.7 分	築 25.1 年
3位 前年3位	江戸川区	利 7.30 %	前年比 - 1.00	単価 45.1 万円 /㎡	専有 36.9 ㎡	歩 7.8 分	築 26.4 年
4位 前年6位	世田谷区	利 6.68 %	前年比 - 0.19	単価 66.2 万円 /㎡	専有 24.2 ㎡	歩 6.4 分	築 25.5 年
5位 前年7位	杉並区	利 6.59 %	前年比 - 0.24	単価 65.2 万円 /㎡	専有 23.6 ㎡	歩 6.8 分	築 22.9 年
5位 前年7位	中野区	利 6.59 %	前年比 - 0.24	単価 65.1 万円 /㎡	専有 24.4 ㎡	歩 6.4 分	築 25.0 年
7位 前年9位	板橋区	利 6.52 %	前年比 - 0.29	単価 61.1 万円 /㎡	専有 26.9 ㎡	歩 5.9 分	築 19.5 年
7位 前年5位	練馬区	利 6.52 %	前年比 - 0.47	単価 62.1 万円 /㎡	専有 23.6 ㎡	歩 6.4 分	築 18.8 年
9位 前年11位	豊島区	利 6.33 %	前年比 - 0.27	単価 69.8 万円 /㎡	専有 25.3 ㎡	歩 5.8 分	築 22.3 年
10位 前年10位	大田区	利 6.32 %	前年比 - 0.29	単価 69.7 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 5.9 分	築 17.2 年
11位 前年14位	品川区	利 6.19 %	前年比 - 0.09	単価 77.1 万円 /㎡	専有 24.3 ㎡	歩 5.6 分	築 19.7 年
12位 前年4位	北区	利 6.16 %	前年比 - 1.05	単価 66.7 万円 /㎡	専有 25.8 ㎡	歩 6.2 分	築 15.5 年
12位 前年17位	目黒区	利 6.16 %	前年比 ± 0.00	単価 80.5 万円 /㎡	専有 24.8 ㎡	歩 7.1 分	築 25.3 年
14位 前年12位	荒川区	利 6.14 %	前年比 - 0.45	単価 64.2 万円 /㎡	専有 29.2 ㎡	歩 6.6 分	築 17.2 年
15位 前年13位	台東区	利 6.07 %	前年比 - 0.36	単価 69.7 万円 /㎡	専有 28.7 ㎡	歩 5.8 分	築 17.5 年
16位 前年15位	新宿区	利 6.02 %	前年比 - 0.18	単価 81.3 万円 /㎡	専有 24.5 ㎡	歩 4.8 分	築 21.9 年
17位 前年16位	渋谷区	利 5.94 %	前年比 - 0.25	単価 86.4 万円 /㎡	専有 25.7 ㎡	歩 5.8 分	築 24.6 年
18位 前年20位	文京区	利 5.90 %	前年比 - 0.15	単価 78.0 万円 /㎡	専有 24.2 ㎡	歩 5.5 分	築 19.5 年
19位 前年19位	江東区	利 5.81 %	前年比 - 0.30	単価 76.5 万円 /㎡	専有 28.3 ㎡	歩 7.3 分	築 12.8 年
20位 前年17位	墨田区	利 5.70 %	前年比 - 0.46	単価 75.1 万円 /㎡	専有 26.7 ㎡	歩 6.2 分	築 13.4 年
21位 前年21位	港区	利 5.60 %	前年比 - 0.15	単価 94.5 万円 /㎡	専有 27.3 ㎡	歩 5.5 分	築 22.6 年
22位 前年22位	中央区	利 5.54 %	前年比 - 0.16	単価 84.3 万円 /㎡	専有 27.2 ㎡	歩 3.5 分	築 19.4 年
23位 前年23位	千代田区	利 5.49 %	前年比 - 0.18	単価 87.4 万円 /㎡	専有 26.2 ㎡	歩 4.0 分	築 18.8 年
東京23区平均		利 6.23 %	前年比 - 0.27	単価 72.7 万円 /㎡	専有 25.7 ㎡	歩 6.0 分	築 20.7 年

※過去半年間（2016年9月～2017年2月）で健美家に登録され投資マンション29,597件

※前年は、同時期（2015年9月～2016年2月）で比較

■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。