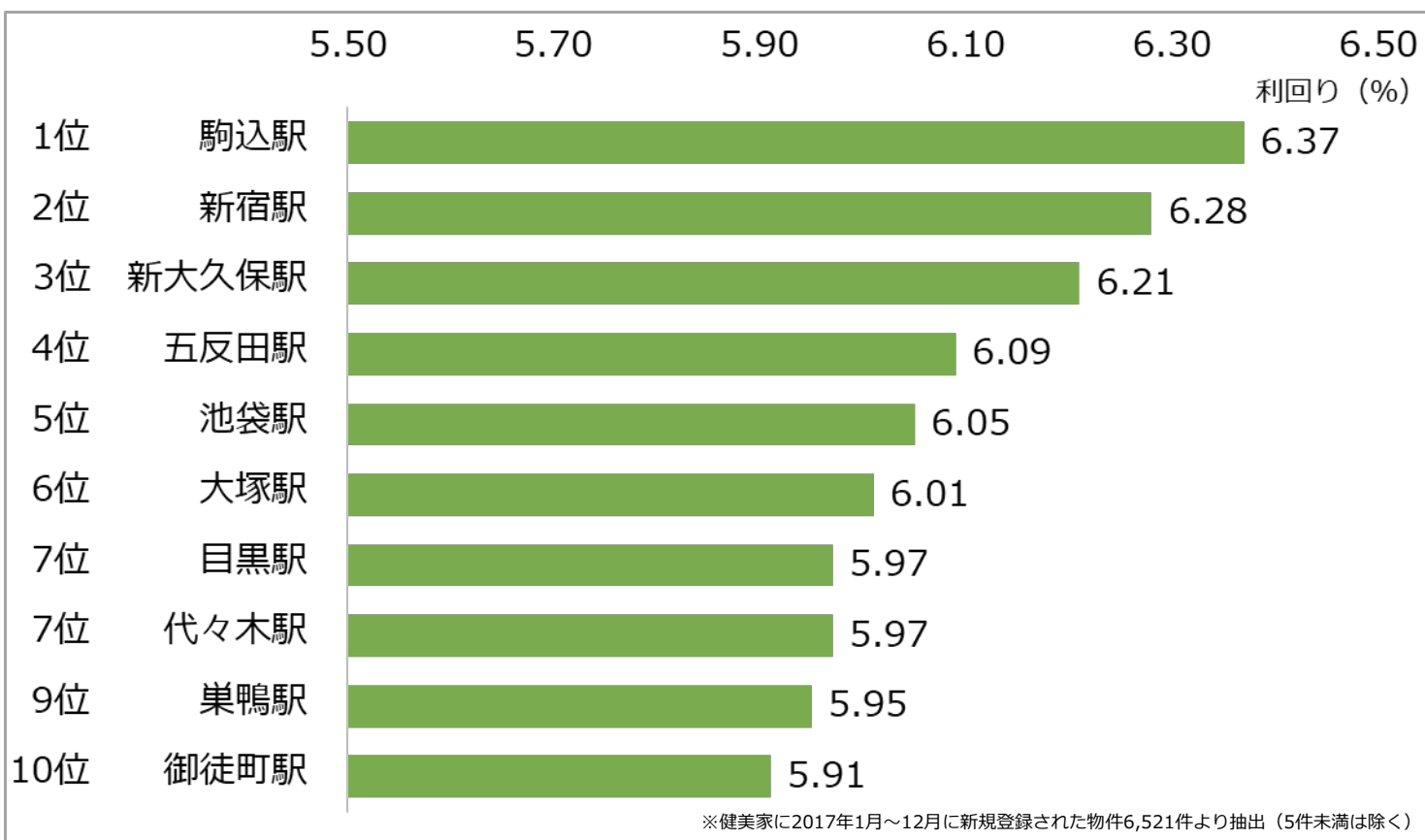


【投資マンション 利回りランキング：山手線編】

山手線の駅、利回り5%台が中心に 1年で8割の駅が利回り低下

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、「山手線沿線駅別 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。

山手線沿線別 投資マンション利回りランキング2017



■利回り5%台が中心 6%台は2016年の12駅から6駅へ半減

山手線の物件登録があった駅を利回りの高い順にランキングした結果、東京駅・有楽町駅は物件が少なくランク外。27駅でのランキングとなった。

2年連続で1位の「駒込駅」は利回り6.37%。前年より0.60ポイント低下した。さらに、2016年は利回り6%台が12駅あったが、2017年は6駅に半減。19駅が5%台、2駅が4%台となり、27駅中23駅で平均利回りが低下した。一方で14位の「浜松町駅」は、築古・高利回り物件が多く登録されたため、前年より平均築年数は10年築古化し、利回りは0.41ポイント上昇。再開発の影響で利回りを下げると思われたが、27駅の中で一番の上昇となった。

登録物件のスペック(築年・徒歩分数・面積)で比べてみると、前述の「浜松町駅」の築年数を除いて多くの駅で2016年と大差がない。一方で平米単価は2万～10万の範囲で前年から高騰した駅が多く、低利回りの傾向も顕著となった。

物件価格でみると、1位の「駒込駅」から6位の「大塚駅」までが1,600～1,900万円台。7位の「目黒駅」から25位の「神田駅」までは2,000万円台が多く、26位の「品川駅」、27位の「原宿駅」は面積が若干広いことも影響し5,000万円台となった。

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 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

山手線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り	対前年	物件価格	平米単価	専有面積	徒歩分数	築年数
1位 前年1位	駒込駅	豊島区	6.37 %	- 0.60	1,725 万円	70.8 万円 /㎡	24.2 ㎡	5.5 分	21.5 年
2位 前年4位	新宿駅	新宿区	6.28 %	- 0.18	1,769 万円	83.3 万円 /㎡	21.4 ㎡	8.1 分	32.5 年
3位 前年3位	新大久保駅	新宿区	6.21 %	- 0.34	1,775 万円	73.5 万円 /㎡	24.7 ㎡	6.6 分	30.1 年
4位 前年5位	五反田駅	品川区	6.09 %	- 0.34	1,968 万円	77.9 万円 /㎡	25.8 ㎡	6.3 分	25.1 年
5位 前年8位	池袋駅	豊島区	6.05 %	- 0.29	1,717 万円	75.6 万円 /㎡	22.8 ㎡	8.0 分	24.5 年
6位 前年7位	大塚駅	豊島区	6.01 %	- 0.34	1,649 万円	73.7 万円 /㎡	22.6 ㎡	5.9 分	22.1 年
7位 前年15位	目黒駅	品川区	5.97 %	+ 0.03	2,560 万円	86.0 万円 /㎡	30.1 ㎡	7.7 分	26.9 年
7位 前年13位	代々木駅	渋谷区	5.97 %	+ 0.02	2,257 万円	84.3 万円 /㎡	27.1 ㎡	5.9 分	30.6 年
9位 前年5位	巣鴨駅	豊島区	5.95 %	- 0.48	1,696 万円	75.8 万円 /㎡	22.9 ㎡	6.3 分	20.3 年
10位 前年2位	御徒町駅	台東区	5.91 %	- 0.82	2,071 万円	76.9 万円 /㎡	27.5 ㎡	6.4 分	24.7 年
11位 前年10位	田町駅	港区	5.83 %	- 0.35	2,405 万円	88.4 万円 /㎡	25.9 ㎡	7.7 分	24.0 年
12位 前年18位	高田馬場駅	新宿区	5.75 %	- 0.07	2,065 万円	81.6 万円 /㎡	25.5 ㎡	7.3 分	20.9 年
13位 前年11位	西日暮里駅	荒川区	5.74 %	- 0.40	1,965 万円	75.0 万円 /㎡	26.9 ㎡	7.1 分	16.6 年
14位 前年24位	浜松町駅	港区	5.73 %	+ 0.41	2,250 万円	91.8 万円 /㎡	23.8 ㎡	6.2 分	26.3 年
15位 前年9位	田端駅	北区	5.72 %	- 0.54	1,919 万円	75.7 万円 /㎡	25.5 ㎡	9.0 分	12.9 年
16位 前年16位	鶯谷駅	台東区	5.54 %	- 0.33	2,009 万円	75.1 万円 /㎡	27.2 ㎡	5.1 分	15.6 年
17位 前年17位	上野駅	台東区	5.51 %	- 0.32	2,370 万円	82.0 万円 /㎡	28.8 ㎡	6.3 分	16.7 年
18位 前年13位	目白駅	豊島区	5.47 %	- 0.48	2,490 万円	80.3 万円 /㎡	29.0 ㎡	10.1 分	19.7 年
19位 前年20位	渋谷駅	渋谷区	5.44 %	- 0.20	2,741 万円	104.1 万円 /㎡	25.8 ㎡	7.6 分	28.5 年
20位 前年12位	日暮里駅	荒川区	5.40 %	- 0.65	2,192 万円	73.3 万円 /㎡	30.5 ㎡	7.2 分	17.2 年
21位 前年23位	恵比寿駅	渋谷区	5.37 %	+ 0.04	2,670 万円	105.1 万円 /㎡	25.1 ㎡	6.9 分	27.3 年
22位 前年22位	新橋駅	港区	5.24 %	- 0.12	2,929 万円	108.3 万円 /㎡	25.4 ㎡	6.8 分	20.5 年
23位 前年21位	大崎駅	品川区	5.19 %	- 0.43	3,265 万円	97.1 万円 /㎡	33.0 ㎡	6.0 分	16.1 年
24位 前年19位	秋葉原駅	千代田区	5.13 %	- 0.59	2,388 万円	89.1 万円 /㎡	27.0 ㎡	5.3 分	15.0 年
25位 前年26位	神田駅	千代田区	5.05 %	- 0.24	2,681 万円	95.1 万円 /㎡	28.1 ㎡	4.3 分	14.4 年
26位 前年27位	品川駅	港区	4.97 %	- 0.27	5,085 万円	96.7 万円 /㎡	51.2 ㎡	10.0 分	16.5 年
27位 前年25位	原宿駅	渋谷区	4.74 %	- 0.57	5,311 万円	121.1 万円 /㎡	42.2 ㎡	7.3 分	26.0 年
ランク外 前年28位	東京駅	千代田区							
ランク外 ランク外	有楽町駅	千代田区							

※健美家に2017年1月～12月に新規登録された物件6,521件より抽出（5件未満は除く）

過去のランキング『山手線沿線別 投資マンション利回りランキング2016』⇒ <https://www.kenbiya.com/img/press/pre2017-01-24.pdf>

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 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