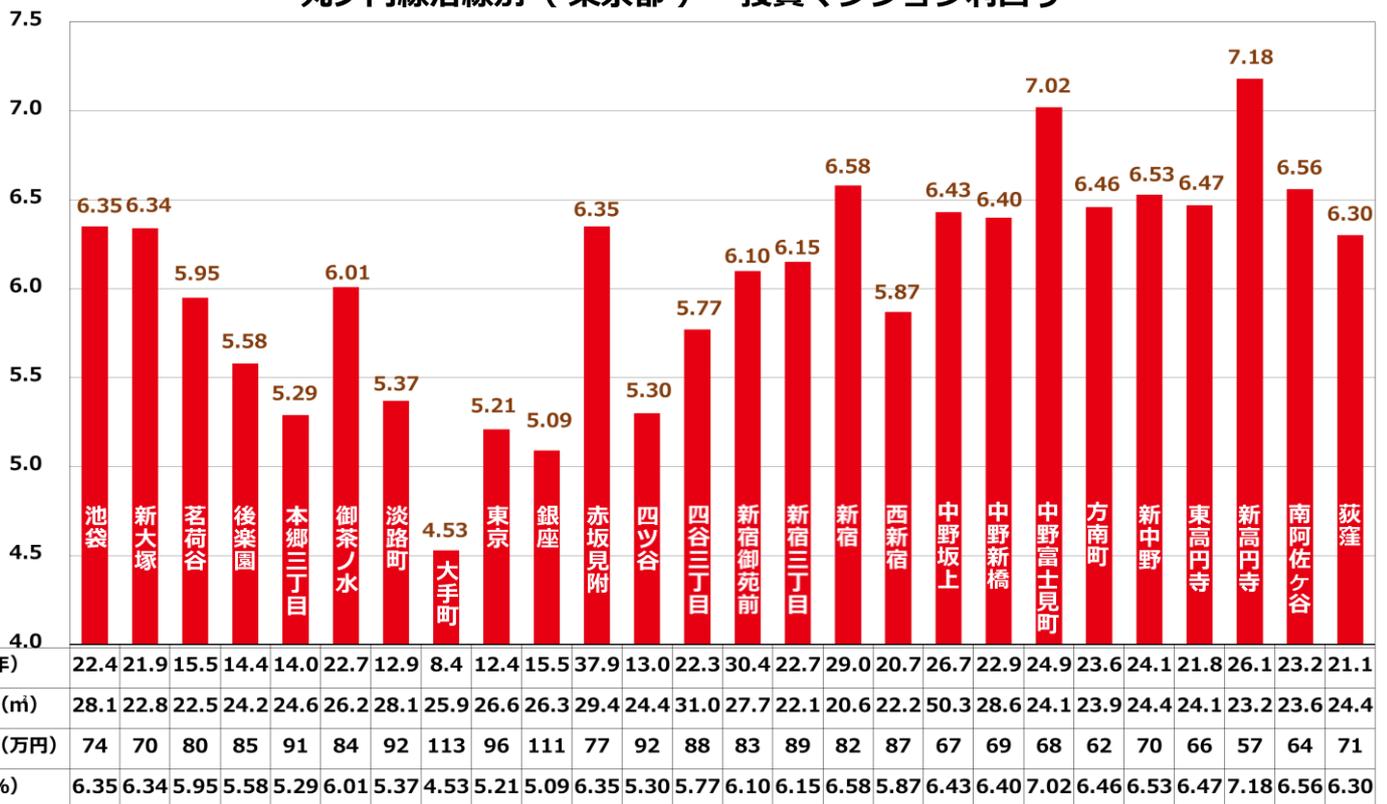


【投資用マンション 利回り調査：丸ノ内線編】

最高は「新高円寺」の7.18%、最低は「大手町」で4.53%

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、「丸ノ内線沿線駅別 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。

丸ノ内線沿線別(東京都) 投資マンション利回り



※健美家に1月~10月で新規登録された物件より抽出 国会議事堂前駅と霞ヶ関駅は登録なし

山手線の外側「中野坂上駅~荻窪駅」は6%台が主流

丸ノ内線で最も高い利回りは新高円寺駅の7.18%で、2番目に高いのは中野富士見町駅の7.02%だった。

また、この2つの駅も含まれる中野坂上駅~荻窪駅間は、すべての駅が利回り6%以上となった。

ただし、東京都23区内の投資マンション利回りの平均は6.36%であり、この区間の駅の平均築年数が20年以上であることを考えると、単純に高利回りであるとはいえない水準。これは、東京・新宿・池袋といったターミナル駅へ乗り換えなしで行ける丸ノ内線の利便性の良さが価格を押し上げているためと考えられる。

「大手町駅」は4.53%。その他の都心部は5%台が並ぶ

丸ノ内線で最も低い利回りは、大手町駅で4.53%だった。大手町駅も含まれる茗荷谷駅~四ツ谷三丁目駅間は5%台が並ぶ。これは、立地の良さに加え、築年数の浅さが要因とみられる。

利回り5%台で築年数が20年を超えている駅に、四谷三丁目駅と西新宿駅があるが、四谷三丁目駅は専有面積が31㎡と広めな点が影響。西新宿駅は新宿まで徒歩圏内という好立地が人気を押し上げたといえそうだ。

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。