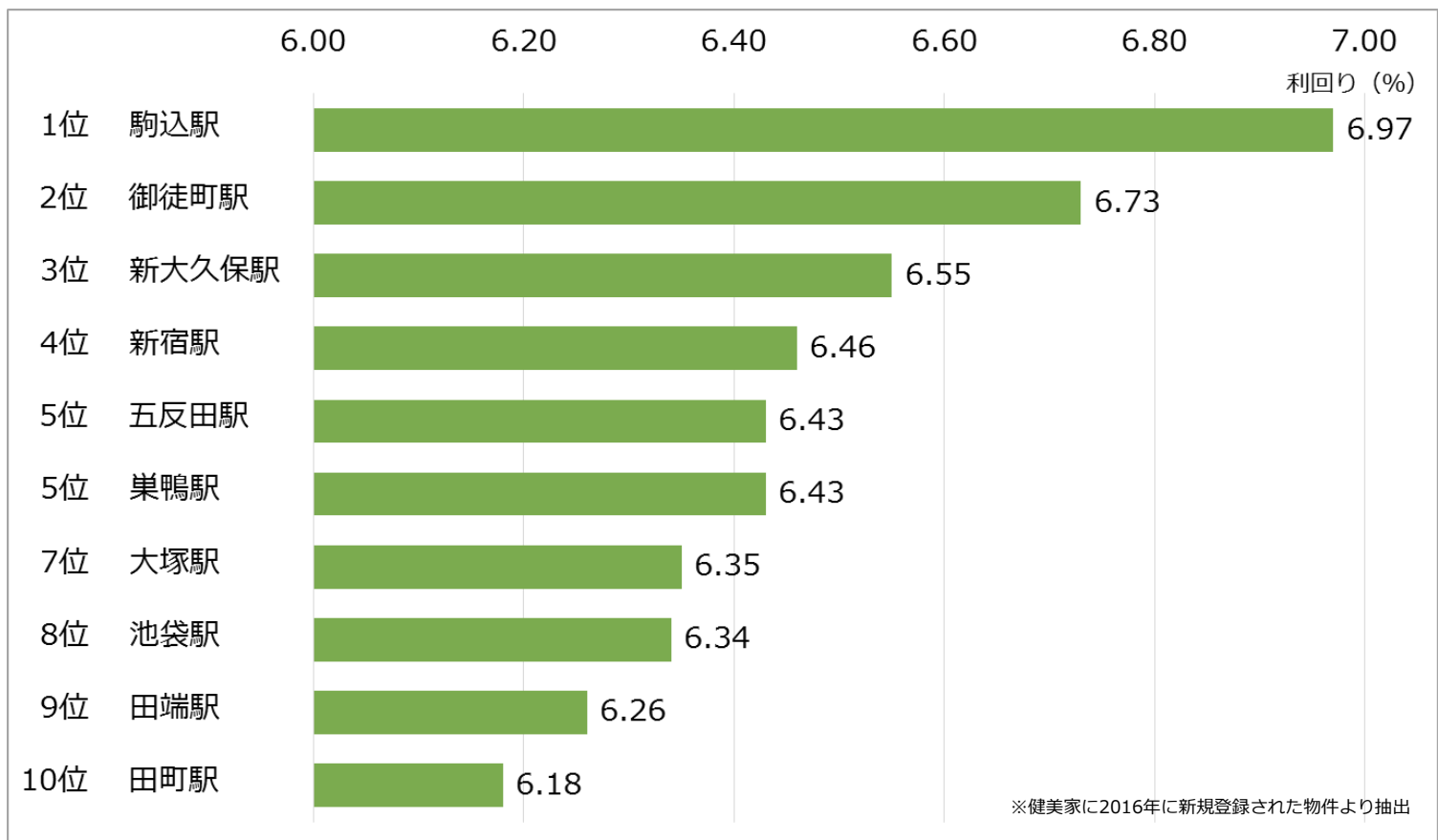


【投資マンション 利回りランキング：山手線編】

1位は「駒込駅」6.97%、最下位は「東京駅」5.21%

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2016



■ 利回り6%台は12駅

山手線29駅を利回りの高い順にランキングした結果、1位は「駒込駅」の6.97%。29位は「東京駅」の5.21%となった。利回りは上位12位までが6%台で、それ以下は5%台。上位の5駅に関しては、平均築年数が古いことが利回りを引き上げた要因の一つと推測できる。

■ 「浜松町」「大崎」の再開発エリアは利回り低下

1年間で利回りが最も低下した駅は24位の「浜松町駅」で、2015年比で0.77ポイントの低下。隣の「大崎駅」21位も、同比で0.66ポイント低下しており、両駅ともに、進行中の再開発プロジェクトが要因とみられる。

また、27位「品川駅」は、2014年より利回り5%台で推移。昨年9月にJR東日本が田町駅と品川駅の間に新設する「品川新駅」(仮称)の概要を公表したこともあり、投資家の注目度は高い。一方、品川駅と浜松町駅の間の「田町駅」は10位。利回りは6.18%と絶対値では高いとはいえないが、周辺駅の中では穴場的なスポットといえるだろう。

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。

山手線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在区	利回り	前年比	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
1位 前年4位	駒込駅	豊島区	利 6.97 %	前年比 + 0.30	単価 61.1 万円 /㎡	専有 28.4 ㎡	歩 5.1 分	築 25.4 年
2位 前年19位	御徒町駅	台東区	利 6.73 %	前年比 + 0.81	単価 66.6 万円 /㎡	専有 25.7 ㎡	歩 6.6 分	築 25.1 年
3位 前年6位	新大久保駅	新宿区	利 6.55 %	前年比 - 0.03	単価 73.9 万円 /㎡	専有 23.8 ㎡	歩 5.3 分	築 25.1 年
4位 前年3位	新宿駅	新宿区	利 6.46 %	前年比 - 0.27	単価 83.6 万円 /㎡	専有 20.9 ㎡	歩 7.9 分	築 28.5 年
5位 前年13位	五反田駅	品川区	利 6.43 %	前年比 + 0.26	単価 72.5 万円 /㎡	専有 27.0 ㎡	歩 6.2 分	築 25.6 年
5位 前年1位	巢鴨駅	豊島区	利 6.43 %	前年比 - 0.42	単価 70.2 万円 /㎡	専有 22.5 ㎡	歩 6.3 分	築 21.1 年
7位 前年7位	大塚駅	豊島区	利 6.35 %	前年比 - 0.21	単価 71.0 万円 /㎡	専有 22.5 ㎡	歩 5.6 分	築 20.9 年
8位 前年9位	池袋駅	豊島区	利 6.34 %	前年比 - 0.12	単価 73.4 万円 /㎡	専有 27.3 ㎡	歩 7.9 分	築 22.8 年
9位 前年2位	田端駅	北区	利 6.26 %	前年比 - 0.58	単価 71.1 万円 /㎡	専有 23.3 ㎡	歩 9.1 分	築 13.5 年
10位 前年12位	田町駅	港区	利 6.18 %	前年比 - 0.01	単価 81.7 万円 /㎡	専有 25.6 ㎡	歩 7.9 分	築 23.7 年
11位 前年7位	西日暮里駅	荒川区	利 6.14 %	前年比 - 0.42	単価 68.8 万円 /㎡	専有 26.7 ㎡	歩 7.5 分	築 18.0 年
12位 前年25位	日暮里駅	荒川区	利 6.05 %	前年比 + 0.57	単価 69.0 万円 /㎡	専有 27.0 ㎡	歩 6.8 分	築 16.0 年
13位 前年14位	代々木駅	渋谷区	利 5.95 %	前年比 - 0.17	単価 85.1 万円 /㎡	専有 29.4 ㎡	歩 5.8 分	築 27.9 年
13位 前年5位	目白駅	豊島区	利 5.95 %	前年比 - 0.65	単価 77.0 万円 /㎡	専有 24.0 ㎡	歩 9.1 分	築 20.7 年
15位 前年23位	目黒駅	品川区	利 5.94 %	前年比 + 0.39	単価 87.2 万円 /㎡	専有 28.4 ㎡	歩 7.5 分	築 22.7 年
16位 前年20位	鶯谷駅	台東区	利 5.87 %	前年比 + 0.04	単価 73.1 万円 /㎡	専有 26.2 ㎡	歩 4.8 分	築 18.4 年
17位 前年15位	上野駅	台東区	利 5.83 %	前年比 - 0.27	単価 74.8 万円 /㎡	専有 26.5 ㎡	歩 6.5 分	築 16.2 年
18位 前年10位	高田馬場駅	新宿区	利 5.82 %	前年比 - 0.56	単価 78.0 万円 /㎡	専有 25.5 ㎡	歩 7.1 分	築 21.3 年
19位 前年21位	秋葉原駅	千代田区	利 5.72 %	前年比 + 0.07	単価 80.3 万円 /㎡	専有 26.3 ㎡	歩 5.8 分	築 16.5 年
20位 前年17位	渋谷駅	渋谷区	利 5.64 %	前年比 - 0.41	単価 97.1 万円 /㎡	専有 26.7 ㎡	歩 7.8 分	築 24.6 年
21位 前年11位	大崎駅	品川区	利 5.62 %	前年比 - 0.66	単価 88.2 万円 /㎡	専有 28.6 ㎡	歩 7.5 分	築 16.6 年
22位 前年18位	新橋駅	港区	利 5.36 %	前年比 - 0.67	単価 99.6 万円 /㎡	専有 25.4 ㎡	歩 6.3 分	築 17.6 年
23位 前年24位	恵比寿駅	渋谷区	利 5.33 %	前年比 - 0.16	単価 104.0 万円 /㎡	専有 25.9 ㎡	歩 6.4 分	築 24.5 年
24位 前年16位	浜松町駅	港区	利 5.32 %	前年比 - 0.77	単価 95.7 万円 /㎡	専有 24.9 ㎡	歩 6.3 分	築 16.1 年
25位 前年27位	原宿駅	渋谷区	利 5.31 %	前年比 + 0.11	単価 114.0 万円 /㎡	専有 42.8 ㎡	歩 7.5 分	築 24.4 年
26位 前年22位	神田駅	千代田区	利 5.29 %	前年比 - 0.35	単価 91.9 万円 /㎡	専有 27.1 ㎡	歩 4.9 分	築 13.1 年
27位 前年26位	品川駅	港区	利 5.24 %	前年比 - 0.17	単価 94.7 万円 /㎡	専有 45.1 ㎡	歩 10.3 分	築 16.4 年
28位 前年28位	東京駅	千代田区	利 5.21 %	前年比 + 0.12	単価 95.5 万円 /㎡	専有 26.6 ㎡	歩 8.6 分	築 12.4 年

※有楽町駅は2015年・2016年データなし

※健美家に2016年に新規登録された物件より抽出

■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。