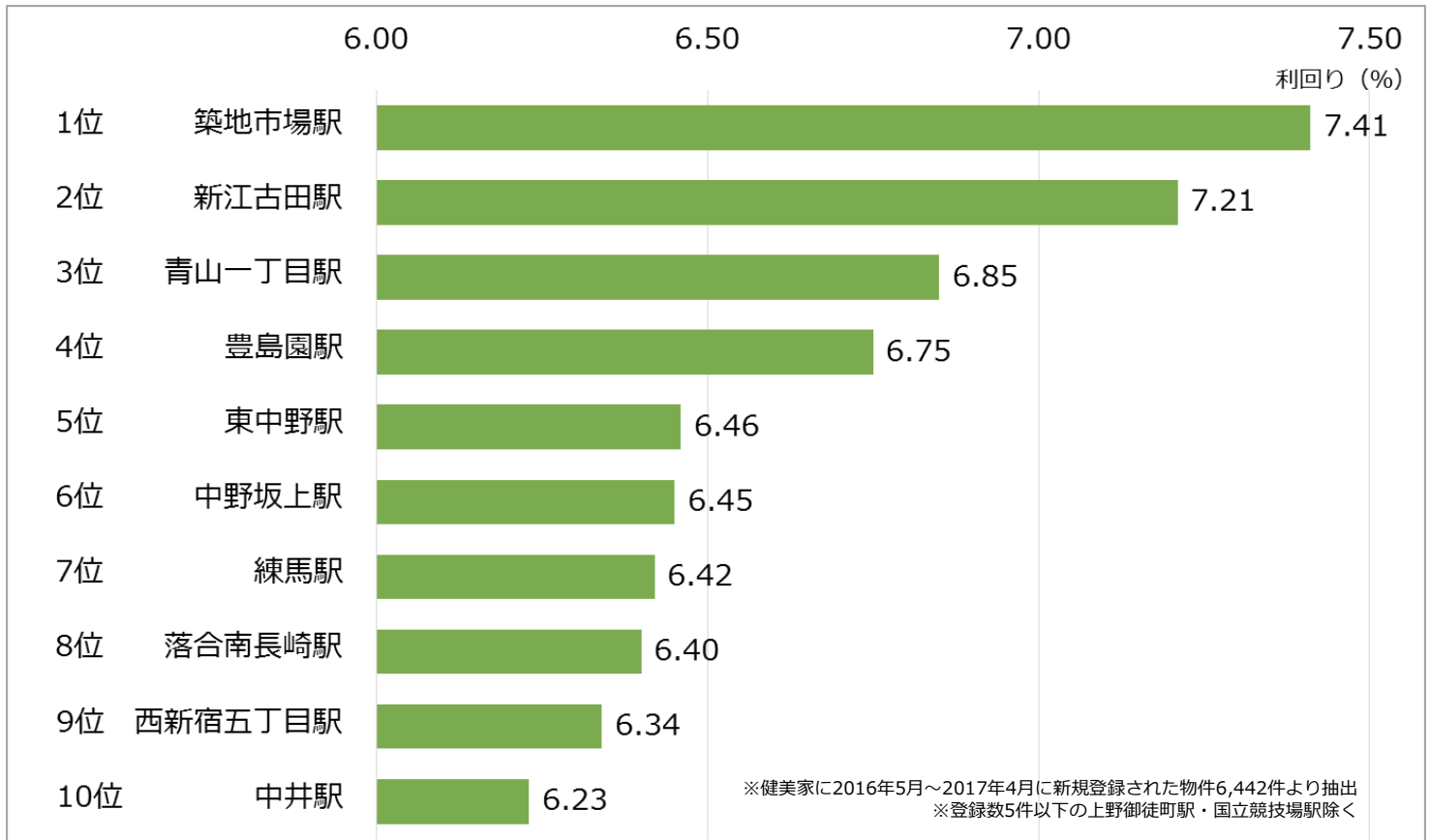


## 【投資マンション 利回りランキング：大江戸線編】 6割以上の駅で利回り5%台以下を記録

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、「大江戸線沿線駅別 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。

### 大江戸線沿線別 投資マンション利回りランキング2016年5月～2017年4月



## ■ 利便性の良さが利回りに反映 6割以上の駅で利回り5%台以下

大江戸線を利用の利回りの高い順にランキングした結果、物件登録のあった36駅中、6割以上の22駅が5%～4%台の低利回りとなった。大江戸線は都庁前駅を起点として、新宿区、中野区を経由し練馬区の光が丘駅に至る西側の放射部と、新宿区、渋谷区、港区、中央区、江東区、台東区、墨田区、文京区を環状に結ぶ東側の環状部で構成される。特に環状部は都内各所への利便性の良さが、低利回りとなって反映された。

1位の「築地市場駅」は新橋駅まで徒歩15分の距離にあり、通勤に便利な立地でありながら沿線内では最も利回りが高い結果となった。これは築36年という平均築年数の古さと、専有面積が17.2㎡と狭いことが要因と思われる。2位の「新江古田駅」は平米単価で見ると54.4万円/㎡と最も安く、前年と比べても利回りに大きな変化はない。大江戸線の中では中野区、練馬区に位置する駅が比較的利回りが高い傾向にあった。

一方で、練馬区の中でも34位の「光が丘駅」(5.22%)、36位の「練馬春日町駅」(4.61%)は利回りが低い。「光が丘駅」は築年の浅さ(築9.6年)に加え、始発駅であることが価値を上げており、昨年に続き5%台となっている。「練馬春日町駅」は昨年から1.00ポイント利回りが下がったが、これは登録件数が少なかった上に、駅近(徒歩5.1分)かつ築浅(築9.1年)物件が集中した結果だといえる。

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 加藤 浩子(かとう ひろこ)

TEL:03-6804-5314 FAX:03-6804-5313 E-mail :[press@kenbiya.com](mailto: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。