

【投資マンション 利回りランキング：丸ノ内線編】 丸ノ内線 7割の駅で利回り低下

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、「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。

丸ノ内線沿線駅別 投資マンション利回りランキング2016年11月～2017年10月

		6.00	6.50	7.00	7.50
					利回り(%)
1位	赤坂見附駅	7.24			
2位	新高円寺駅	6.74			
3位	中野坂上駅	6.45			
4位	中野新橋駅	6.42			
5位	方南町駅	6.40			
6位	御茶ノ水駅	6.34			
7位	新宿駅	6.24			
8位	東高円寺駅	6.21			
8位	南阿佐ヶ谷駅	6.21			
10位	中野富士見町駅	6.16			

※健美家に2016年11月～2017年10月に新規登録された物件5,379件より抽出(5件未満は除く)

■ 25駅中18駅で利回り低下

丸ノ内線沿線の物件登録があった25駅を利回りの高い順にランキングした結果、25駅中18駅で利回りが低下。全体の7割を占めた。丸ノ内線は池袋から東京・新宿といったターミナル駅を繋ぎ荻窪に至る本線と、中野坂上から分岐して方南町に至る支線で編成されている。都心を繋ぐ利便性に加え、丸ノ内線沿線の街は文教地域からオフィス街、繁華街、住宅街まであり、一人暮らしからファミリー層までターゲットの広い沿線のため、投資対象としても注目が高いことが利回りからもうかがえる結果となった。

1位の「赤坂見付駅」(利回り7.24%)に次いで、14駅が6%台、7駅が5%台、3駅が4%台となった。専有面積と徒歩分数に大きな差はなく、平均築年数の古い物件の駅が、比較的上位にランキングしている。ただし、単純に築古だから高利回りというわけでもなく、面積と徒歩分数とのバランスにより僅かな差が生じているようだ。

注目すべきは5位の「方南町駅」(利回り6.40%)。東京メトロの中期経営計画「東京メトロプラン 2018」によると、方南町駅のホーム延伸による池袋方面からの6両編成列車直通運行が2019年度に実施予定とのこと。実現すれば、中野坂上で乗り換えることなく、主要駅のある本線に直通する。しかも始発駅となれば、周辺物件への利回りや価格へどのように影響するか注目される。

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 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。