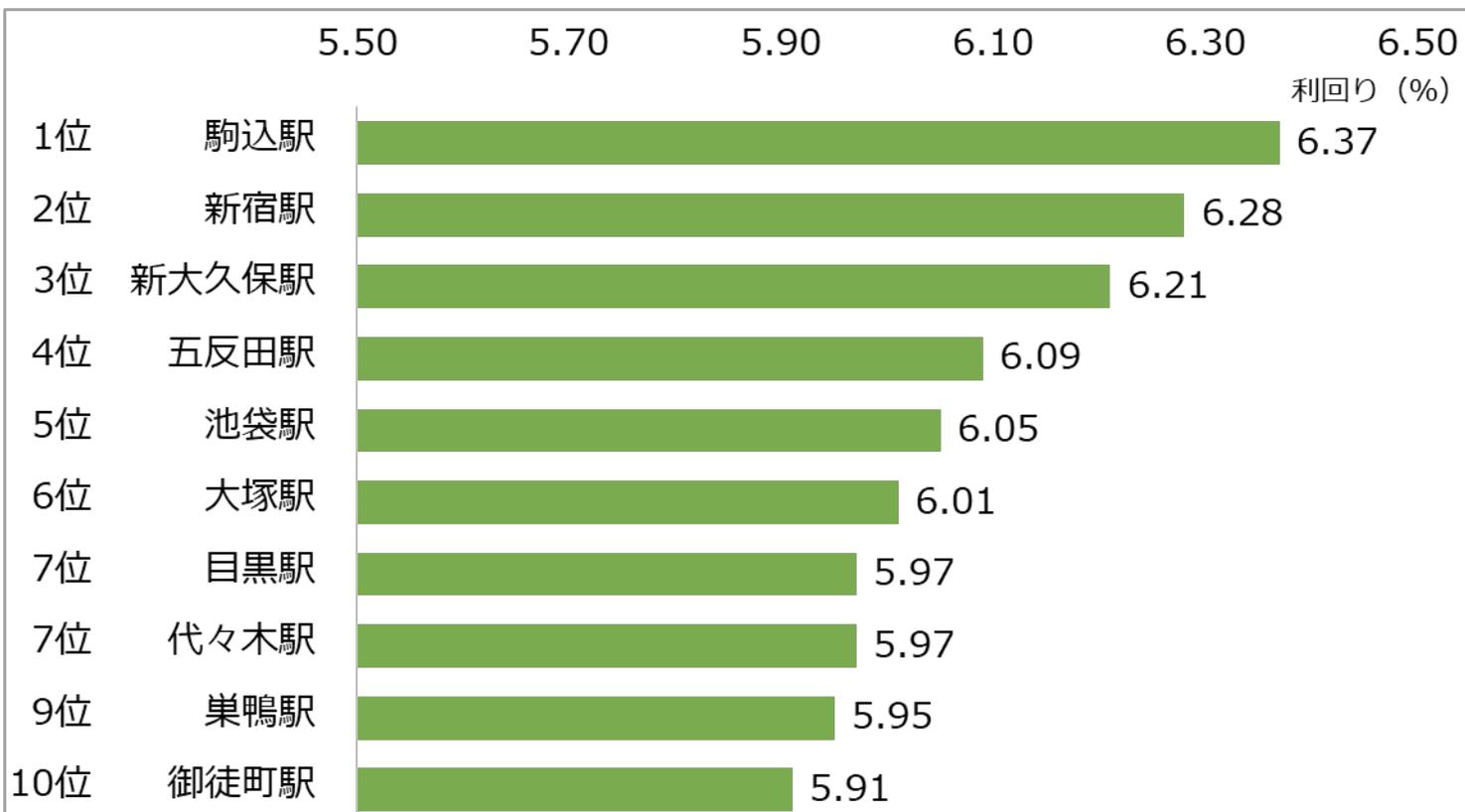


【投資マンション 利回りランキング：山手線編】

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



※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)

■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たと思われるが、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