

日本財託グループ（東
京都新宿区、重吉勉社長）

荒川区は新築価格から半減 新築・中古の価格差1046万 日本財託グループ調べ

は9月11日、同社が東京23区内で販売した築10年未満の収益マンションの販売価格を調べた。その結果、2017年に同じ区内で分譲された新築投資用マンションの価格との差は平均1046万円だった。平均利回り4・35%。

17年は、23区のうち17区で新築分譲があり、その収益マンションの平均価格は3023万円だった。これに対し、同じ区内に所在している築10年

未満の価格は1977万円となった。築浅中古の購入価格はほとんどの区で新築の6、7割の価格

帯を目安にできるとした。

最も価格差が大きい地域は、荒川区で新築3550万円に対して中古が1830万円とその価格差は1720万円とほぼ半額まで落ち込んでいる。次に渋谷区で4276万円が2903万円に、港区は4290万円

が2943万円とそれぞれ新築と中古の価格差に1300万円強の開きがあった。1平方メートルの単価で販売価格を見ると、新築は111・2万円、築浅中古が87・4万円だった。専有面積は、新築が中古に比べて平5・31平方メートル広い。

2018年9月17日
週刊住宅