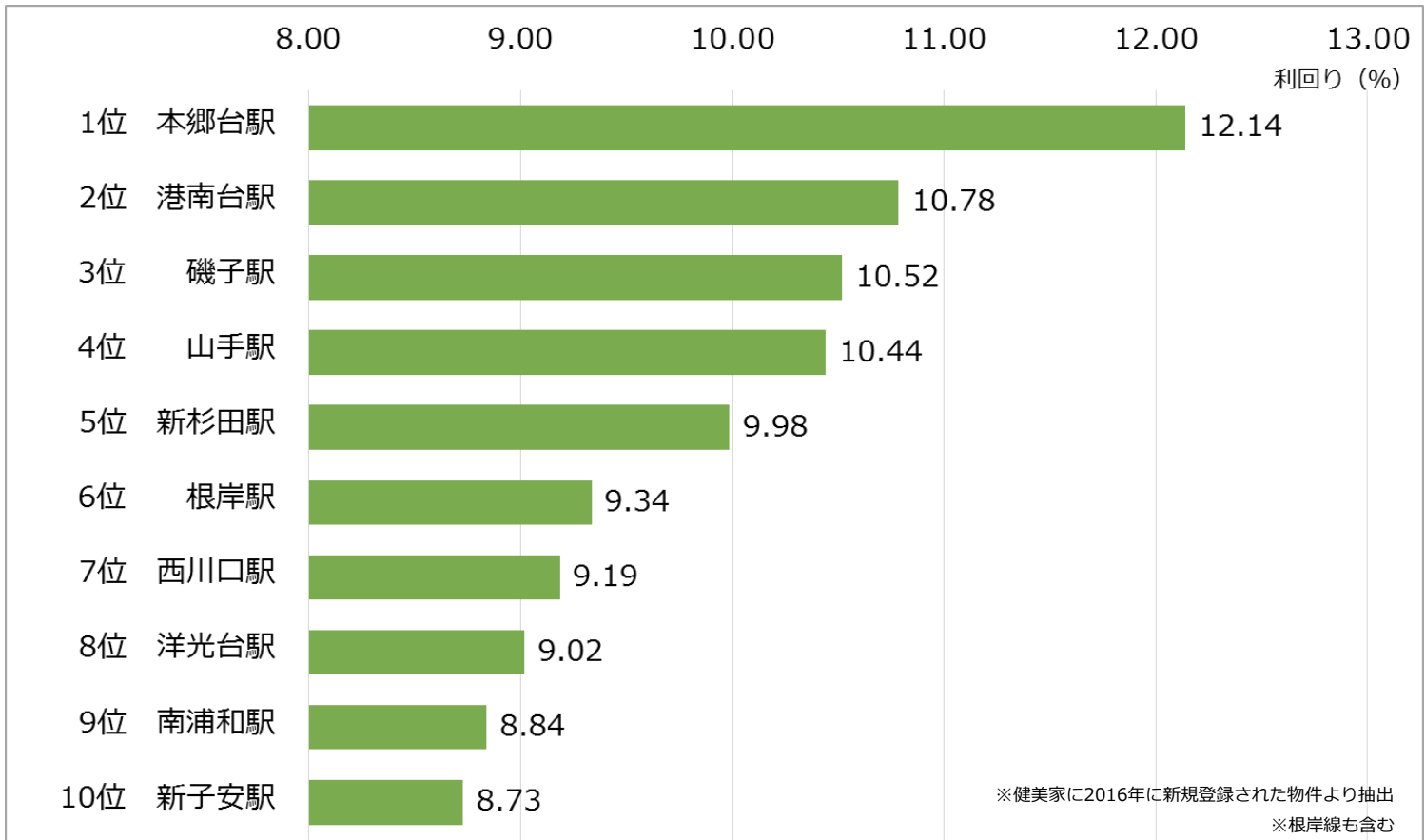


## 【投資マンション 利回りランキング：京浜東北線編】

### 高利回り横浜市に集中 1位は「本郷台駅」12.14%

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、「京浜東北線沿線駅別 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。

#### 京浜東北線沿線別 投資マンション利回りランキング2016



## ■高利回り 横浜市に集中

京浜東北線44駅(有楽町駅・大船駅はデータなし)を利回りの高い順にランキングした結果、築年数に比例した利回りの駅が目立った。

1位は「本郷台駅」の12.14%。京浜東北線沿線の中では最も平均築年数が高い35.4年で、徒歩10分以上と駅から少し離れた立地が影響したと推測できる。また、利回り9%以上の駅でみると、8駅ある中で7駅が山手駅～本郷台駅間の横浜市に集中。この区間も築年数の古さが影響して、東京駅・品川駅といった都内へのアクセスが良い割には高利回りとなっている。

エリア別には、12%～8%台に神奈川(主に築25年以上)、7%台に埼玉(主に築20年前後)、6%～5%台に東京(主に築20年未満)の駅が多く占めた。

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 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。

## 京浜東北線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り	前年比	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
1位 前年8位	本郷台駅	神奈川県横浜市	利 12.14 %	前年比 + 1.59	単価 23.7 万円 /㎡	専有 57.0 ㎡	歩 13.7 分	築 35.4 年
2位 前年3位	港南台駅	神奈川県横浜市	利 10.78 %	前年比 - 0.51	単価 23.6 万円 /㎡	専有 55.8 ㎡	歩 10.1 分	築 34.1 年
3位 前年5位	磯子駅	神奈川県横浜市	利 10.52 %	前年比 - 0.25	単価 29.6 万円 /㎡	専有 30.7 ㎡	歩 9.5 分	築 29.5 年
4位 前年6位	山手駅	神奈川県横浜市	利 10.44 %	前年比 - 0.27	単価 28.7 万円 /㎡	専有 31.6 ㎡	歩 13.4 分	築 32.4 年
5位 前年9位	新杉田駅	神奈川県横浜市	利 9.98 %	前年比 - 0.41	単価 32.5 万円 /㎡	専有 21.3 ㎡	歩 8.7 分	築 25.6 年
6位 前年12位	根岸駅	神奈川県横浜市	利 9.34 %	前年比 - 0.70	単価 31.0 万円 /㎡	専有 33.2 ㎡	歩 8.4 分	築 29.0 年
7位 前年11位	西川口駅	埼玉県川口市	利 9.19 %	前年比 - 0.95	単価 38.1 万円 /㎡	専有 24.4 ㎡	歩 8.9 分	築 26.1 年
8位 前年18位	洋光台駅	神奈川県横浜市	利 9.02 %	前年比 + 0.49	単価 27.2 万円 /㎡	専有 37.8 ㎡	歩 11.2 分	築 27.4 年
9位 前年1位	南浦和駅	埼玉県さいたま市	利 8.84 %	前年比 - 5.89	単価 24.9 万円 /㎡	専有 53.8 ㎡	歩 15.7 分	築 30.6 年
10位 前年10位	新子安駅	神奈川県横浜市	利 8.73 %	前年比 - 1.51	単価 37.9 万円 /㎡	専有 25.5 ㎡	歩 5.6 分	築 25.4 年
11位 前年14位	蕨駅	埼玉県蕨市	利 8.69 %	前年比 - 0.98	単価 34.5 万円 /㎡	専有 41.6 ㎡	歩 10.2 分	築 23.7 年
12位 前年17位	東神奈川駅	神奈川県横浜市	利 8.25 %	前年比 - 0.45	単価 45.2 万円 /㎡	専有 22.6 ㎡	歩 5.2 分	築 25.8 年
13位 前年15位	鶴見駅	神奈川県横浜市	利 8.18 %	前年比 - 1.07	単価 40.1 万円 /㎡	専有 27.5 ㎡	歩 6.5 分	築 28.7 年
14位 前年38位	上中里駅	東京都北区	利 8.14 %	前年比 + 2.26	単価 50.7 万円 /㎡	専有 20.0 ㎡	歩 4.2 分	築 19.9 年
15位 前年16位	川口駅	埼玉県川口市	利 8.05 %	前年比 - 0.96	単価 42.7 万円 /㎡	専有 35.5 ㎡	歩 8.3 分	築 25.2 年
16位 前年18位	横浜駅	神奈川県横浜市	利 7.90 %	前年比 - 0.63	単価 51.4 万円 /㎡	専有 25.6 ㎡	歩 9.0 分	築 24.3 年
17位 前年44位	さいたま新都心駅	埼玉県さいたま市	利 7.69 %	前年比 + 2.43	単価 38.8 万円 /㎡	専有 51.3 ㎡	歩 9.6 分	築 26.5 年
18位 前年13位	浦和駅	埼玉県さいたま市	利 7.55 %	前年比 - 2.21	単価 45.4 万円 /㎡	専有 31.4 ㎡	歩 9.0 分	築 21.8 年
19位 前年4位	北浦和駅	埼玉県さいたま市	利 7.54 %	前年比 - 3.45	単価 35.6 万円 /㎡	専有 49.9 ㎡	歩 9.2 分	築 25.2 年
20位 前年24位	石川町駅	神奈川県横浜市	利 7.53 %	前年比 - 0.16	単価 49.4 万円 /㎡	専有 25.9 ㎡	歩 5.1 分	築 21.7 年
21位 前年21位	川崎駅	神奈川県川崎市	利 7.40 %	前年比 - 0.83	単価 59.5 万円 /㎡	専有 22.6 ㎡	歩 8.8 分	築 19.4 年
22位 前年20位	大宮駅	埼玉県さいたま市	利 7.39 %	前年比 - 0.91	単価 42.5 万円 /㎡	専有 39.4 ㎡	歩 8.7 分	築 20.6 年
23位 前年22位	関内駅	神奈川県横浜市	利 7.25 %	前年比 - 0.59	単価 53.6 万円 /㎡	専有 27.6 ㎡	歩 5.6 分	築 21.5 年
24位 前年23位	赤羽駅	東京都北区	利 6.88 %	前年比 - 0.88	単価 62.1 万円 /㎡	専有 25.6 ㎡	歩 7.2 分	築 20.2 年
25位 前年37位	御徒町駅	東京都台東区	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
26位 前年7位	与野駅	埼玉県さいたま市	利 6.71 %	前年比 - 3.97	単価 43.1 万円 /㎡	専有 54.3 ㎡	歩 7.4 分	築 15.8 年
27位 前年27位	王子駅	東京都北区	利 6.63 %	前年比 - 0.07	単価 62.5 万円 /㎡	専有 28.1 ㎡	歩 6.6 分	築 16.3 年
28位 前年28位	大井町駅	東京都品川区	利 6.46 %	前年比 - 0.10	単価 77.0 万円 /㎡	専有 23.1 ㎡	歩 5.9 分	築 19.3 年
29位 前年26位	大森駅	東京都大田区	利 6.36 %	前年比 - 0.47	単価 71.9 万円 /㎡	専有 23.0 ㎡	歩 7.9 分	築 17.9 年
30位 前年25位	田端駅	東京都北区	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

※健美家に2016年に新規登録された物件より抽出  
※根岸線も含む

■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。

## 京浜東北線沿線別 投資マンション利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り	前年比	平米単価	専有面積	徒歩	築年数
31位 前年31位	桜木町駅	神奈川県横浜市	利 6.22 %	前年比 - 0.16	単価 70.6 万円 /㎡	専有 22.5 ㎡	歩 5.4 分	築 14.5 年
32位 前年33位	田町駅	東京都港区	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
33位 前年28位	西日暮里駅	東京都荒川区	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
34位 前年28位	東十条駅	東京都北区	利 6.11 %	前年比 - 0.45	単価 68.9 万円 /㎡	専有 27.2 ㎡	歩 4.5 分	築 14.5 年
35位 前年42位	日暮里駅	東京都荒川区	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
36位 前年32位	蒲田駅	東京都大田区	利 6.02 %	前年比 - 0.22	単価 77.5 万円 /㎡	専有 22.5 ㎡	歩 6.2 分	築 14.3 年
37位 前年39位	鶯谷駅	東京都台東区	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
38位 前年34位	上野駅	東京都台東区	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
39位 前年40位	秋葉原駅	東京都千代田区	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
40位 前年36位	新橋駅	東京都港区	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
41位 前年35位	浜松町駅	東京都港区	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
42位 前年41位	神田駅	東京都千代田区	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
43位 前年43位	品川駅	東京都港区	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
44位 前年45位	東京駅	東京都千代田区	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
— 前年2位	大船駅	神奈川県鎌倉市	2016年 利回り登録のある物件なし					
— —	有楽町駅	東京都千代田区	2015年・2016年ともに、利回り登録のある物件なし					

※健美家に2016年に新規登録された物件より抽出  
※根岸線も含む

■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。