

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）

「新小岩」、「鶴見」、「船橋」は区分も一棟もランクイン ～東京駅まで30分圏内の駅、利回りランキング～

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、「東京駅から直通で30分圏内の駅 利回り比較」の調査結果をまとめましたのでお知らせいたします。

■東京駅まで直通30分圏内 2016年利回り上位10駅

※新幹線/上野東京ライン除く、各駅・急行・特急停車駅

■区分マンション

NO	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	専有面積 (㎡)	築年数 (年)
1	船橋	総武線快速	千葉県	12.03	818	32.6	30.9
2	西船橋	京葉線・武蔵野線	千葉県	11.65	633	32.4	32.0
3	新川崎	横須賀線	神奈川県	9.40	787	23.0	27.6
4	西川口	京浜東北線	埼玉県	9.35	754	20.6	26.8
5	津田沼	総武線快速	千葉県	8.89	1,015	24.9	21.2
6	川口	京浜東北線	埼玉県	8.54	1,090	25.3	23.8
7	横浜	東海道本線	神奈川県	8.14	1,267	24.5	25.0
8	鶴見	京浜東北線	神奈川県	8.04	1,079	26.4	27.5
9	新小岩	総武線快速	東京都	7.62	1,347	48.3	20.2
10	川崎	京浜東北線・東海道線	神奈川県	7.32	1,391	25.4	18.5

■一棟アパート

NO	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	建物面積 (㎡)	築年数 (年)
1	津田沼	総武線快速	千葉県	9.12	3,783	145.8	25.1
2	横浜	東海道本線	神奈川県	8.89	4,688	158.9	33.4
3	船橋	総武線快速	千葉県	8.55	4,964	190.5	30.7
4	鶴見	京浜東北線	神奈川県	8.54	4,227	119.4	28.7
5	新小岩	総武線快速	東京都	8.23	7,360	185.0	25.3
6	王子	京浜東北線	東京都	8.17	3,881	76.4	8.0
7	新川崎	横須賀線	神奈川県	8.07	9,338	176.1	12.7
8	東高円寺	丸ノ内線	東京都	7.85	4,128	71.2	9.5
9	東十条	京浜東北線	東京都	7.81	4,803	79.5	11.6
10	大塚	山手線	東京都	7.61	6,510	120.6	35.1

■一棟マンション

NO	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	建物面積 (㎡)	築年数 (年)
1	中野坂上	丸ノ内線	東京都	9.79	10,677	295.6	40.7
2	新小岩	総武線快速	東京都	8.87	20,592	1066.2	32.8
3	鶴見	京浜東北線	神奈川県	8.53	17,469	688.2	31.6
4	新高円寺	丸ノ内線	東京都	7.73	10,098	216.1	27.1
5	船橋	総武線快速	千葉県	7.59	26,028	734.0	23.9
6	川口	京浜東北線	埼玉県	7.58	12,581	256.4	27.3
7	西川口	京浜東北線	埼玉県	7.52	12,007	371.3	24.6
8	新川崎	横須賀線	神奈川県	7.50	19,112	390.8	26.9
9	大井町	京浜東北線	東京都	7.47	12,234	257.6	24.3
10	田端	山手線・京浜東北線	東京都	7.40	13,265	332.6	34.2

※2016年1月～8月の健美家登録物件より抽出（10件以上の登録がある駅のみ）

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

※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。

■区分マンション、1位は船橋駅の12.03%

1位は船橋駅で12.03%、2位は西船橋駅で11.65%、3位は新川崎駅で9.40%となった。いずれも築年数は古いが、専有面積は広めであり、お得感を感じさせる結果となった。

利回りが低い駅上位3駅は

1位 八丁堀駅（京葉線）5.31%

2位 恵比寿駅（山手線）5.32%

2位 浜松町駅（山手線・京浜東北線）5.32%

■一棟アパート、1位は津田沼駅の9.12%

1位は津田沼駅で9.12%。2位は横浜駅で8.89%、3位は船橋駅で8.55%となった。平均築年数の古い駅が多い中で、築8.0年の王子駅（6位）、9.5年の東高円寺駅（9位）の新しさが目立つ結果となった。

利回りが低い駅上位3駅は

1位 四谷三丁目駅（丸ノ内線）4.42%

2位 高田馬場駅（山手線）4.53%

3位 大崎駅（山手線）5.27%

■一棟マンション、1位は中野坂上の9.79%

1位は中野坂上駅で9.79%。2位は新小岩駅で8.87%、3位は鶴見駅で8.53%となった。新小岩駅、鶴見駅、船橋駅は3種すべてでランクインしており、東京駅へのアクセスと投資利回りのバランスの良い駅といえそう。

利回りが低い駅上位3駅は

1位 恵比寿駅（山手線）4.44%

2位 巣鴨駅（山手線）4.58%

3位 高田馬場駅（山手線）4.62%