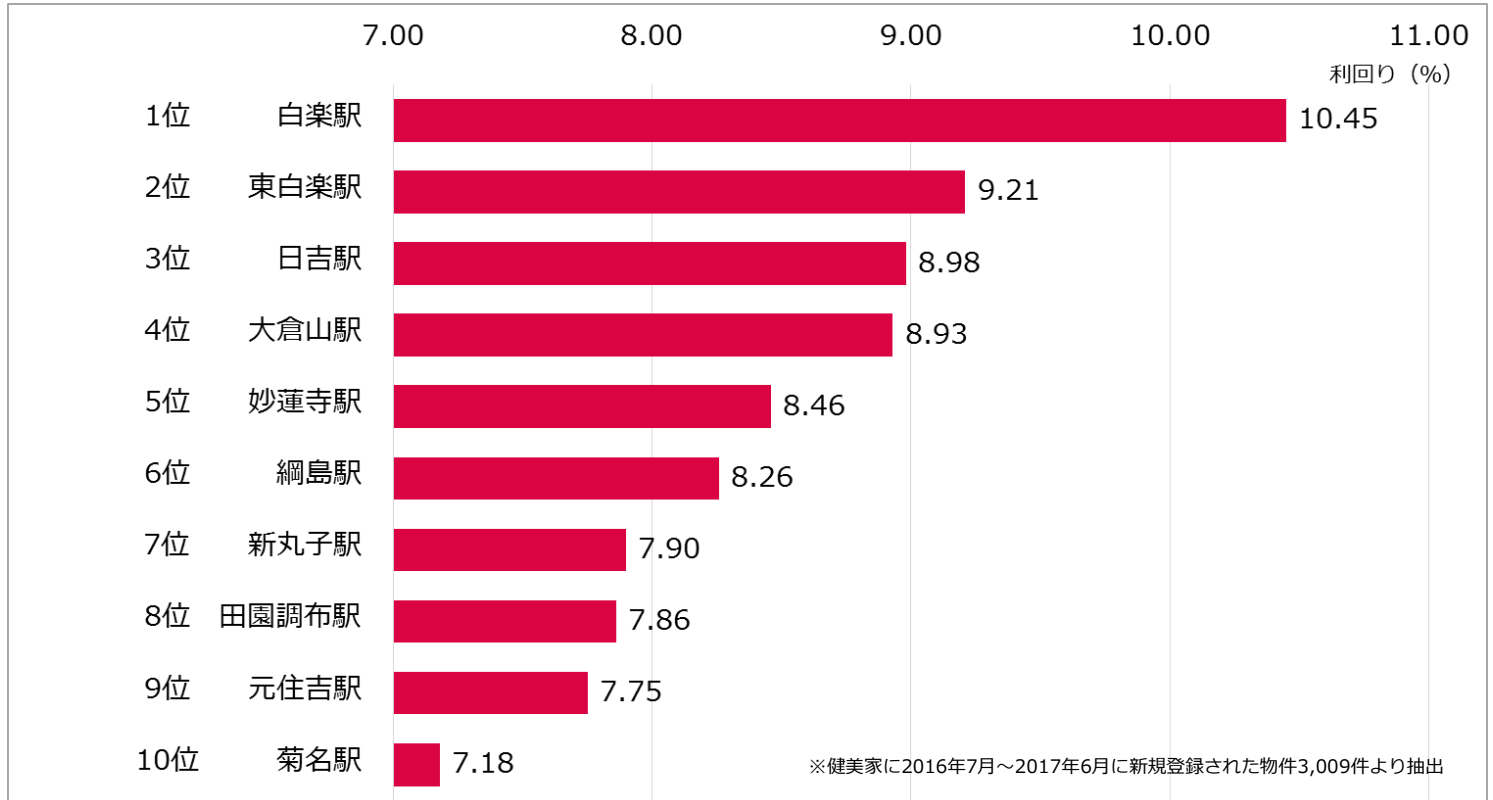


## 【投資マンション 利回りランキング：東急東横線編】 注目は「日吉駅」8.98%、「綱島駅」8.26%

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、「東急東横線沿線駅別 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。

### 東急東横線沿線別 投資マンション利回りランキング2016年7月～2017年6月



## ■「白楽駅」2年続けて10%台に

東急東横線の21駅を利回りの高い順にランキングした結果、利回り10.45%～4.77%までと沿線内で大きく差が開く結果となった。利回り1位の「白楽駅」は昨年同様、沿線唯一の10%台。神奈川大学の最寄り駅であり、横浜駅までは3駅で行けるにもかかわらず高利回りなのは、徒歩分数が10分を超えていること、専有面積が18.8㎡と狭いこと、築年数が29.8年と古いことが影響している。10%台～8%台までの高利回りの駅は横浜市に集中した。

## ■「日吉駅」「綱島駅」、今後の再開発の影響は？

注目すべきは3位の「日吉駅」と6位の「綱島駅」。現在、日吉駅と綱島駅の中間のエリアで再開発(港北箕輪町二丁目地区地区計画)が進んでいる。さらに、2022年度には日吉駅から相鉄線との相互直通運転が計画されている。相鉄線「西谷駅」と東急東横線・目黒線「日吉駅」間に連絡線を新設し、途中駅として、羽沢駅・新横浜駅・新綱島駅(※いずれも仮称)を設置予定。新綱島駅と東横線の綱島駅は隣接しており、新駅設置と併せた再開発計画も進んでいる。今年は両駅とも8%台だが、今後の利回りにどう影響を及ぼすか注目される。

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 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。

## 東急東横線沿線別 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1位	白楽駅	神奈川県横浜市	利 10.45 %	前年比 + 0.14	単価 32.8 万円 /㎡	専有 18.8 ㎡	歩 10.4 分	築 29.8 年
2位 前年2位	東白楽駅	神奈川県横浜市	利 9.21 %	前年比 - 0.38	単価 37.5 万円 /㎡	専有 18.7 ㎡	歩 6.0 分	築 26.9 年
3位 前年5位	日吉駅	神奈川県横浜市	利 8.98 %	前年比 + 0.33	単価 40.1 万円 /㎡	専有 29.8 ㎡	歩 14.8 分	築 27.4 年
4位 前年9位	大倉山駅	神奈川県横浜市	利 8.93 %	前年比 + 0.74	単価 41.4 万円 /㎡	専有 21.4 ㎡	歩 9.0 分	築 28.6 年
5位 前年13位	妙蓮寺駅	神奈川県横浜市	利 8.46 %	前年比 + 1.59	単価 41.7 万円 /㎡	専有 29.5 ㎡	歩 9.3 分	築 25.9 年
6位 前年4位	綱島駅	神奈川県横浜市	利 8.26 %	前年比 - 0.74	単価 50.4 万円 /㎡	専有 21.3 ㎡	歩 8.4 分	築 25.4 年
7位 前年7位	新丸子駅	神奈川県川崎市	利 7.90 %	前年比 - 0.47	単価 54.4 万円 /㎡	専有 17.7 ㎡	歩 5.2 分	築 28.4 年
8位 前年8位	田園調布駅	東京都大田区	利 7.86 %	前年比 - 0.44	単価 53.1 万円 /㎡	専有 22.7 ㎡	歩 9.9 分	築 29.8 年
9位 前年12位	元住吉駅	神奈川県川崎市	利 7.75 %	前年比 + 0.32	単価 51.8 万円 /㎡	専有 19.2 ㎡	歩 6.9 分	築 27.4 年
10位 前年3位	菊名駅	神奈川県横浜市	利 7.18 %	前年比 - 2.04	単価 32.7 万円 /㎡	専有 44.3 ㎡	歩 8.3 分	築 33.7 年
11位 前年10位	横浜駅	神奈川県横浜市	利 7.14 %	前年比 - 0.97	単価 58.3 万円 /㎡	専有 24.0 ㎡	歩 9.9 分	築 22.4 年
12位 前年6位	反町駅	神奈川県横浜市	利 6.94 %	前年比 - 1.62	単価 57.2 万円 /㎡	専有 21.4 ㎡	歩 4.4 分	築 19.5 年
13位 前年14位	祐天寺駅	東京都目黒区	利 6.44 %	前年比 - 0.42	単価 74.8 万円 /㎡	専有 22.2 ㎡	歩 6.6 分	築 32.2 年
13位 前年18位	武蔵小杉駅	神奈川県川崎市	利 6.44 %	前年比 + 0.50	単価 69.7 万円 /㎡	専有 32.7 ㎡	歩 6.5 分	築 18.2 年
15位 前年11位	多摩川駅	東京都大田区	利 6.24 %	前年比 - 1.20	単価 66.6 万円 /㎡	専有 24.3 ㎡	歩 5.8 分	築 20.3 年
16位 前年15位	自由が丘駅	東京都目黒区	利 6.22 %	前年比 - 0.48	単価 73.5 万円 /㎡	専有 28.1 ㎡	歩 7.2 分	築 33.0 年
17位 前年17位	都立大学駅	東京都目黒区	利 6.15 %	前年比 ± 0.00	単価 74.2 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 6.6 分	築 25.0 年
18位 前年16位	学芸大学駅	東京都目黒区	利 5.96 %	前年比 - 0.58	単価 78.7 万円 /㎡	専有 23.7 ㎡	歩 9.5 分	築 23.0 年
19位 前年19位	中目黒駅	東京都目黒区	利 5.60 %	前年比 - 0.31	単価 97.2 万円 /㎡	専有 35.5 ㎡	歩 7.0 分	築 26.5 年
20位 前年20位	渋谷駅	東京都渋谷区	利 5.59 %	前年比 - 0.17	単価 100.1 万円 /㎡	専有 26.2 ㎡	歩 7.6 分	築 26.8 年
21位 前年21位	代官山駅	東京都渋谷区	利 4.77 %	前年比 - 0.11	単価 121.4 万円 /㎡	専有 40.6 ㎡	歩 2.9 分	築 26.8 年

※健美家に2016年7月～2017年6月に新規登録された物件3,009件より抽出

■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。