

【収益物件利回りランキング：東京駅まで直通30分圏内の駅】 区分も一棟も「松戸」「津田沼」「鶴見」は利回り上位を記録

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。

東京駅まで直通30分圏内 2017年上半期 利回り上位10駅

※新幹線除く、各駅・急行・特急停車駅

■区分マンション

順位	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	専有面積 (㎡)	築年数 (年)
1	松戸駅	常磐線快速	千葉県	9.09	1,305	43.2	26.3
2	津田沼駅	総武線快速	千葉県	9.00	1,213	27.5	26.8
3	西川口駅	京浜東北線	埼玉県	8.47	1,087	26.1	25.1
4	新川崎駅	横須賀線	神奈川県	8.20	1,317	25.2	21.3
5	船橋駅	総武線快速	千葉県	7.77	1,543	38.0	23.3
5	鶴見駅	京浜東北線	神奈川県	7.77	1,059	26.1	27.9
7	川口駅	京浜東北線	埼玉県	7.61	1,540	37.7	25.7
8	上中里駅	京浜東北線	東京都	7.33	939	17.0	24.7
9	浦和駅	宇都宮線・高崎線	埼玉県	7.32	1,377	36.0	25.3
10	新小岩駅	総武線快速	東京都	7.03	1,351	25.5	24.1

■区分マンション

1位は松戸駅で9.09%
2位は津田沼駅で9.00%
3位は西川口駅で8.47%

上位10駅は価格平均が
1千万円台前半のものが多かった。

■一棟アパート

順位	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	建物面積 (㎡)	築年数 (年)
1	横浜	東海道線	神奈川県	9.38	5,068	198.0	38.2
2	津田沼	総武線快速	千葉県	8.94	5,598	182.5	18.2
3	市川	総武線快速	千葉県	8.42	5,668	120.5	19.4
4	東高円寺	丸ノ内線	東京都	8.40	3,745	69.5	7.6
5	鶴見	京浜東北線	神奈川県	8.24	6,249	133.7	12.7
6	新川崎	横須賀線	神奈川県	7.91	8,215	132.3	3.7
7	松戸	常磐線快速	千葉県	7.64	6,041	168.9	14.3
8	赤羽	京浜東北線・宇都宮線 高崎線	東京都	7.28	6,473	114.0	20.2
9	新小岩	総武線快速	東京都	7.23	10,773	192.9	9.0
9	西日暮里	山手線京浜東北線	東京都	7.23	10,280	208.1	11.8

■一棟アパート

1位は横浜駅で9.38%
2位は津田沼駅で8.94%
3位は市川駅で8.42%

2位～9位までは、築年平均がほぼ
20年以下で築浅が目立った。

■一棟マンション

順位	駅	沿線	都道府県	利回り (%)	価格 (万円)	建物面積 (㎡)	築年数 (年)
1	松戸	常磐線快速	千葉県	8.30	14,657	614.9	33.5
2	東十条	京浜東北線	東京都	7.78	5,018	103.5	34.5
3	中野坂上	丸ノ内線	東京都	7.67	16,639	296.0	23.7
4	船橋	総武線快速	千葉県	7.46	25,456	531.9	24.2
5	日暮里	山手線・京浜東北線 常磐線快速	東京都	7.22	14,560	287.1	17.5
6	西川口	京浜東北線	埼玉県	7.20	26,521	782.4	24.7
7	津田沼	総武線快速	千葉県	7.09	12,235	362.6	28.1
8	市川	総武線快速	千葉県	7.04	10,388	232.3	23.9
9	鶴見	京浜東北線	神奈川県	6.84	21,083	512.5	22.3
10	川口	京浜東北線	埼玉県	6.63	17,965	403.8	17.7

■一棟マンション

1位は松戸駅で8.30%
2位は東十条駅で7.78%
3位は中野坂上駅で7.67%

9位以降は利回りが6%台となった。

※健美家に2017年1月～2017年6月に新規登録された物件12,609件より抽出※登録数10件未満は除く
区分マンション9,707件、一棟アパート1,601件、一棟マンション1,301件

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。

東京駅まで直通30分圏内 2017年上半期 投資マンション（区分）利回りランキング

※新幹線除く、各駅・急行・特急停車駅

■利回りが高い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	専有面積	徒歩	築年数
1位	松戸駅	常磐線快速	千葉県	利 9.09 %	前年比 - 1.74	価格 1,305 万円	建物 43.2 m ²	歩 7.1 分	築 26.3 年
2位	津田沼駅	総武線快速	千葉県	利 9.00 %	前年比 + 0.48	価格 1,213 万円	建物 27.5 m ²	歩 5.8 分	築 26.8 年
3位	西川口駅	京浜東北線	埼玉県	利 8.47 %	前年比 - 0.98	価格 1,087 万円	建物 26.1 m ²	歩 9.0 分	築 25.1 年
4位	新川崎駅	横須賀線	神奈川県	利 8.20 %	前年比 - 1.45	価格 1,317 万円	建物 25.2 m ²	歩 12.0 分	築 21.3 年
5位	船橋駅	総武線快速	千葉県	利 7.77 %	前年比 - 1.16	価格 1,543 万円	建物 38.0 m ²	歩 10.6 分	築 23.3 年
5位	鶴見駅	京浜東北線	神奈川県	利 7.77 %	前年比 - 0.16	価格 1,059 万円	建物 26.1 m ²	歩 7.4 分	築 27.9 年
7位	川口駅	京浜東北線	埼玉県	利 7.61 %	前年比 - 0.84	価格 1,540 万円	建物 37.7 m ²	歩 9.4 分	築 25.7 年
8位	上中里駅	京浜東北線	東京都	利 7.33 %	前年比 なし	価格 939 万円	建物 17.0 m ²	歩 4.0 分	築 24.7 年
9位	浦和駅	宇都宮線・高崎線	埼玉県	利 7.32 %	前年比 - 0.95	価格 1,377 万円	建物 36.0 m ²	歩 9.4 分	築 25.3 年
10位	新小岩駅	総武線快速	東京都	利 7.03 %	前年比 - 0.65	価格 1,351 万円	建物 25.5 m ²	歩 10.0 分	築 24.1 年

■利回りが低い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	専有面積	徒歩	築年数
1位	銀座駅	丸ノ内線	東京都	利 4.56 %	前年比 なし	価格 3,424 万円	建物 26.2 m ²	歩 7.4 分	築 10.8 年
2位	原宿駅	山手線	東京都	利 4.64 %	前年比 - 0.26	価格 5,219 万円	建物 41.5 m ²	歩 7.6 分	築 23.3 年
3位	淡路町駅	丸ノ内線	東京都	利 4.84 %	前年比 - 0.25	価格 3,334 万円	建物 30.9 m ²	歩 2.4 分	築 8.7 年
4位	神田駅	山手線・京浜東北線 中央線快速	東京都	利 4.92 %	前年比 - 0.45	価格 2,794 万円	建物 28.3 m ²	歩 4.1 分	築 13.3 年
5位	四ツ谷駅	丸ノ内線・中央線快速	東京都	利 4.94 %	前年比 - 0.49	価格 2,242 万円	建物 23.1 m ²	歩 5.7 分	築 13.5 年
6位	大崎駅	山手線	東京都	利 5.07 %	前年比 - 0.45	価格 3,495 万円	建物 35.5 m ²	歩 6.0 分	築 14.4 年
7位	品川駅	山手線・京浜東北線 東海道線	東京都	利 5.08 %	前年比 - 0.36	価格 4,621 万円	建物 45.8 m ²	歩 9.9 分	築 15.4 年
8位	新橋駅	山手線・京浜東北線 東海道線	東京都	利 5.14 %	前年比 - 0.13	価格 3,193 万円	建物 26.9 m ²	歩 6.1 分	築 17.1 年
9位	秋葉原駅	山手線・京浜東北線	東京都	利 5.24 %	前年比 - 0.61	価格 2,306 万円	建物 26.5 m ²	歩 5.2 分	築 15.0 年
10位	恵比寿駅	山手線	東京都	利 5.35 %	前年比 + 0.03	価格 2,634 万円	建物 25.5 m ²	歩 7.1 分	築 25.9 年

※健美家に2017年1月～2017年6月に新規登録された物件9,707件より抽出※登録数10件未満は除く

■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。

東京駅まで直通30分圏内 2017年上半期 投資アパート利回りランキング

※新幹線除く、各駅・急行・特急停車駅

■利回りが高い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	建物面積	徒歩	築年数
1位	横浜駅	東海道線	神奈川県	利 9.38 %	前年比 なし	価格 5,068 万円	建物 198.0 m ²	歩 17.7 分	築 38.2 年
2位	津田沼駅	総武線快速	千葉県	利 8.94 %	前年比 + 0.54	価格 5,598 万円	建物 182.5 m ²	歩 17.0 分	築 18.2 年
3位	市川駅	総武線快速	千葉県	利 8.42 %	前年比 + 1.33	価格 5,668 万円	建物 120.5 m ²	歩 13.6 分	築 19.4 年
4位	東高円寺駅	丸ノ内線	東京都	利 8.40 %	前年比 + 0.39	価格 3,745 万円	建物 69.5 m ²	歩 11.6 分	築 7.6 年
5位	鶴見駅	京浜東北線	神奈川県	利 8.24 %	前年比 + 0.11	価格 6,249 万円	建物 133.7 m ²	歩 13.9 分	築 12.7 年
6位	新川崎駅	横須賀線	神奈川県	利 7.91 %	前年比 - 0.13	価格 8,215 万円	建物 132.3 m ²	歩 13.8 分	築 3.7 年
7位	松戸駅	常磐線快速	千葉県	利 7.64 %	前年比 - 1.41	価格 6,041 万円	建物 168.9 m ²	歩 12.2 分	築 14.3 年
8位	赤羽駅	京浜東北線 宇都宮線・高崎線	東京都	利 7.28 %	前年比 + 0.20	価格 6,473 万円	建物 114.0 m ²	歩 12.1 分	築 20.2 年
9位	新小岩駅	総武線快速	東京都	利 7.23 %	前年比 - 0.97	価格 10,773 万円	建物 192.9 m ²	歩 12.5 分	築 9.0 年
9位	西日暮里駅	山手線 京浜東北線	東京都	利 7.23 %	前年比 なし	価格 10,280 万円	建物 208.1 m ²	歩 6.0 分	築 11.8 年

■利回りが低い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	建物面積	徒歩	築年数
1位	四谷三丁目駅	丸ノ内線	東京都	利 3.92 %	前年比 - 0.65	価格 47,012 万円	建物 410.0 m ²	歩 4.1 分	築 5.3 年
2位	四ツ谷駅	丸ノ内線 中央線快速	東京都	利 4.44 %	前年比 なし	価格 29,336 万円	建物 280.0 m ²	歩 8.5 分	築 12.9 年
3位	高田馬場駅	山手線	東京都	利 4.99 %	前年比 + 0.04	価格 12,388 万円	建物 132.4 m ²	歩 7.3 分	築 7.2 年
4位	新大久保駅	山手線	東京都	利 5.25 %	前年比 なし	価格 13,818 万円	建物 149.0 m ²	歩 6.9 分	築 5.6 年
5位	目黒駅	山手線	東京都	利 5.28 %	前年比 - 1.19	価格 19,405 万円	建物 225.7 m ²	歩 13.9 分	築 1.8 年
6位	東十条駅	京浜東北線	東京都	利 5.33 %	前年比 - 2.44	価格 3,627 万円	建物 53.4 m ²	歩 2.6 分	築 12.7 年
7位	中野駅	中央線快速	東京都	利 5.37 %	前年比 - 0.31	価格 17,727 万円	建物 190.5 m ²	歩 9.2 分	築 5.2 年
8位	南阿佐ヶ谷駅	丸ノ内線	東京都	利 5.45 %	前年比 - 0.64	価格 10,811 万円	建物 106.3 m ²	歩 10.5 分	築 2.0 年
9位	阿佐ヶ谷駅	中央線快速	東京都	利 5.62 %	前年比 - 0.67	価格 17,270 万円	建物 157.1 m ²	歩 7.9 分	築 2.7 年
10位	王子駅	京浜東北線	東京都	利 5.74 %	前年比 - 2.49	価格 9,251 万円	建物 139.7 m ²	歩 7.9 分	築 6.9 年

※健美家に2017年1月～2017年6月に新規登録された物件1,601件より抽出※登録数10件未満は除く

■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。

東京駅まで直通30分圏内 2017年上半期 投資マンション（1棟）利回りランキング

※新幹線除く、各駅・急行・特急停車駅

■利回りが高い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	建物面積	徒歩	築年数
1位	松戸駅	常磐線快速	千葉県	利 8.30 %	前年比 なし	価格 14,657 万円	建物 614.9 m ²	歩 13.3 分	築 33.5 年
2位	東十条駅	京浜東北線	東京都	利 7.78 %	前年比 なし	価格 5,018 万円	建物 103.5 m ²	歩 10.5 分	築 34.5 年
3位	中野坂上駅	丸ノ内線	東京都	利 7.67 %	前年比 - 2.14	価格 16,639 万円	建物 296.0 m ²	歩 6.2 分	築 23.7 年
4位	船橋駅	総武線快速	千葉県	利 7.46 %	前年比 + 0.53	価格 25,456 万円	建物 531.9 m ²	歩 9.2 分	築 24.2 年
5位	日暮里駅	山手線・京浜東北線 常磐線快速	東京都	利 7.22 %	前年比 + 0.01	価格 14,560 万円	建物 287.1 m ²	歩 6.6 分	築 17.5 年
6位	西川口駅	京浜東北線	埼玉県	利 7.20 %	前年比 - 0.38	価格 26,521 万円	建物 782.4 m ²	歩 11.3 分	築 24.7 年
7位	津田沼駅	総武線快速	千葉県	利 7.09 %	前年比 - 0.20	価格 12,235 万円	建物 362.6 m ²	歩 8.9 分	築 28.1 年
8位	市川駅	総武線快速	千葉県	利 7.04 %	前年比 + 0.31	価格 10,388 万円	建物 232.3 m ²	歩 12.1 分	築 23.9 年
9位	鶴見駅	京浜東北線	神奈川県	利 6.84 %	前年比 - 1.72	価格 21,083 万円	建物 512.5 m ²	歩 12.8 分	築 22.3 年
10位	川口駅	京浜東北線	埼玉県	利 6.63 %	前年比 - 0.97	価格 17,965 万円	建物 403.8 m ²	歩 10.6 分	築 17.7 年

■利回りが低い順 10位

順位	駅	沿線	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	建物面積	徒歩	築年数
1位	高田馬場駅	山手線	東京都	利 4.72 %	前年比 + 0.12	価格 17,227 万円	建物 264.1 m ²	歩 8.1 分	築 25.0 年
2位	新宿三丁目駅	丸ノ内線	東京都	利 4.76 %	前年比 + 0.01	価格 25,819 万円	建物 283.0 m ²	歩 5.2 分	築 30.4 年
3位	恵比寿駅	山手線	東京都	利 4.81 %	前年比 なし	価格 65,970 万円	建物 585.2 m ²	歩 9.6 分	築 14.1 年
4位	巣鴨駅	山手線	東京都	利 4.86 %	前年比 + 0.38	価格 54,600 万円	建物 746.1 m ²	歩 6.3 分	築 21.5 年
5位	中野駅	中央線快速	東京都	利 4.99 %	前年比 - 0.61	価格 22,687 万円	建物 252.5 m ²	歩 9.5 分	築 7.8 年
6位	北千住駅	常磐線快速	東京都	利 5.44 %	前年比 - 1.79	価格 20,032 万円	建物 326.0 m ²	歩 4.8 分	築 9.1 年
7位	阿佐ヶ谷駅	中央線快速	東京都	利 5.49 %	前年比 なし	価格 30,375 万円	建物 436.9 m ²	歩 9.1 分	築 15.9 年
7位	中野新橋駅	丸ノ内線	東京都	利 5.49 %	前年比 - 0.41	価格 21,038 万円	建物 312.4 m ²	歩 5.8 分	築 14.8 年
9位	新中野駅	丸ノ内線	東京都	利 5.52 %	前年比 なし	価格 18,481 万円	建物 248.4 m ²	歩 5.6 分	築 17.0 年
9位	川崎駅	京浜東北線 東海道線	神奈川県	利 5.52 %	前年比 - 0.22	価格 41,746 万円	建物 517.2 m ²	歩 8.0 分	築 14.6 年

※健美家に2017年1月～2017年6月に新規登録された物件1,301件より抽出※登録数10件未満は除く

■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。