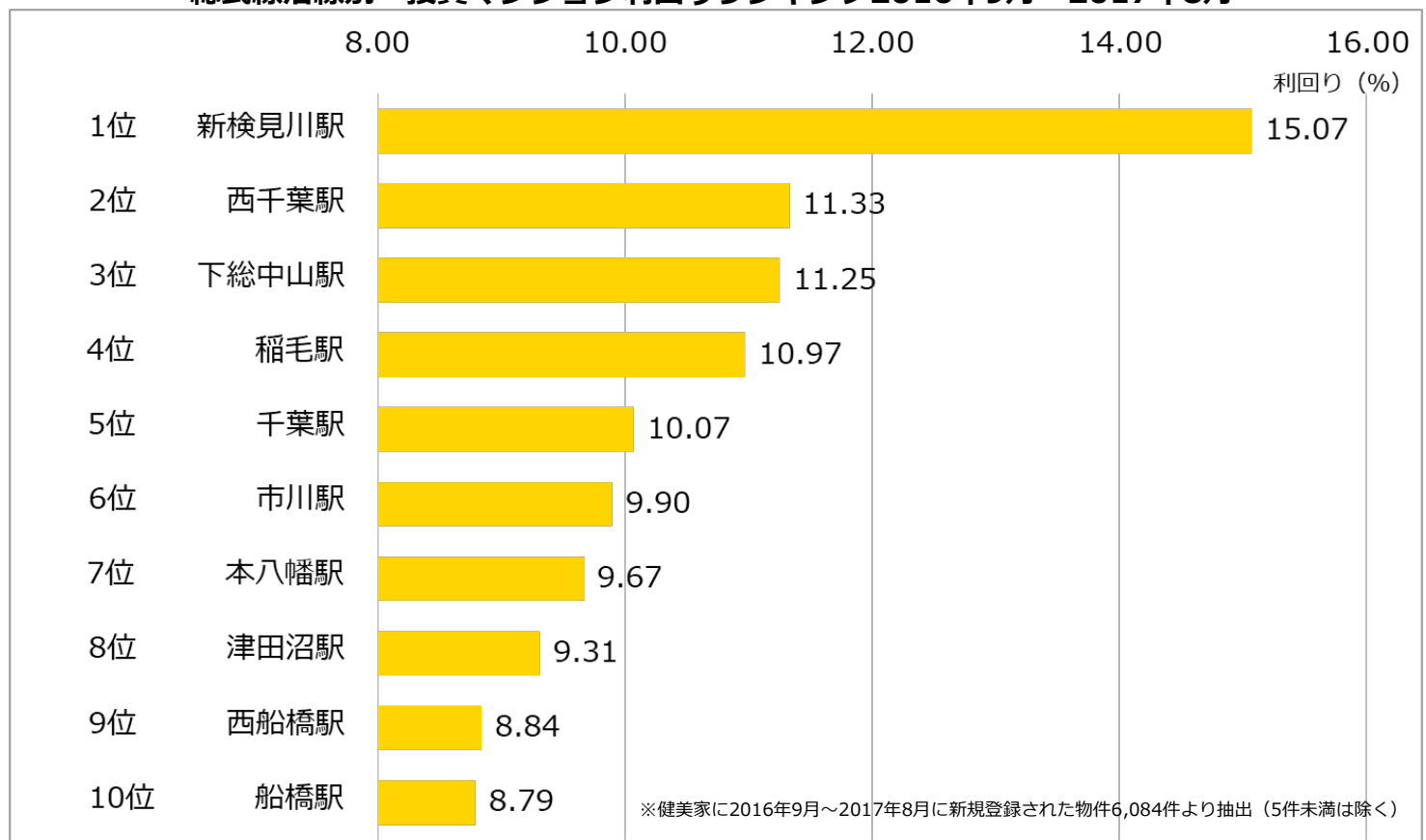


## 【投資マンション 利回りランキング：総武線編】 築古メインの千葉エリアは高利回りを記録 (8.79%～15.07%)

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、「**総武線沿線駅別 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。

総武線沿線別 投資マンション利回りランキング2016年9月～2017年8月



### ■築30年以上が多い千葉エリア、利回りは8%以上

総武線沿線の物件登録があった36駅を利回りの高い順にランキングした結果、上位10位まではすべて千葉エリアで、利回りは8%以上。東京都と隣接する市川市に位置する「市川駅」や「本八幡駅」といった都心まで約30分圏内の駅でも9%台の高利回りとなった。千葉エリアの物件は、専有面積30～40㎡台が多く、駅からは徒歩10分前後。中でも高利回りの要因として考えられるのは、築年数の古さだ。築30年以上がほとんどを占め、1位の「新検見川駅」と2位の「西千葉駅」に至っては築40年以上となった。

一方、11位以下はすべて東京エリアで、利回りは7%台～4%台となった。7%台は11位で始発駅の「三鷹駅」7.41%と12位の「新小岩駅」7.26%の2駅のみ。13位以降は6%台以下となり、最も低い利回りを記録したのは「四ツ谷駅」4.91%だった。

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 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。

## 総武線沿線別 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3位	新検見川駅	千葉県千葉市	利 15.07 %	前年比 + 3.71	単価 12.2 万円 /㎡	専有 41.7 ㎡	歩 7.0 分	築 42.1 年
2位 前年2位	西千葉駅	千葉県千葉市	利 11.33 %	前年比 - 1.11	単価 17.1 万円 /㎡	専有 33.3 ㎡	歩 12.8 分	築 43.1 年
3位 前年9位	下総中山駅	千葉県船橋市	利 11.25 %	前年比 + 1.73	単価 28.1 万円 /㎡	専有 45.5 ㎡	歩 8.8 分	築 34.5 年
4位 前年6位	稲毛駅	千葉県千葉市	利 10.97 %	前年比 + 1.06	単価 18.9 万円 /㎡	専有 48.3 ㎡	歩 8.6 分	築 37.0 年
5位 前年1位	千葉駅	千葉県千葉市	利 10.07 %	前年比 - 2.42	単価 26.9 万円 /㎡	専有 38.6 ㎡	歩 9.9 分	築 35.3 年
6位 前年7位	市川駅	千葉県市川市	利 9.90 %	前年比 + 0.22	単価 39.6 万円 /㎡	専有 31.7 ㎡	歩 4.1 分	築 33.9 年
7位 前年10位	本八幡駅	千葉県市川市	利 9.67 %	前年比 + 1.25	単価 24.8 万円 /㎡	専有 41.6 ㎡	歩 11.8 分	築 32.9 年
8位 前年11位	津田沼駅	千葉県習志野市	利 9.31 %	前年比 + 1.10	単価 39.4 万円 /㎡	専有 26.1 ㎡	歩 6.8 分	築 23.6 年
9位 前年4位	西船橋駅	千葉県船橋市	利 8.84 %	前年比 - 2.14	単価 22.5 万円 /㎡	専有 72.9 ㎡	歩 13.4 分	築 32.9 年
10位 前年8位	船橋駅	千葉県船橋市	利 8.79 %	前年比 - 0.84	単価 37.0 万円 /㎡	専有 38.3 ㎡	歩 11.1 分	築 26.4 年
11位 前年13位	三鷹駅	東京都三鷹市	利 7.41 %	前年比 - 0.37	単価 53.0 万円 /㎡	専有 22.8 ㎡	歩 7.7 分	築 28.1 年
12位 前年12位	新小岩駅	東京都葛飾区	利 7.26 %	前年比 - 0.84	単価 54.0 万円 /㎡	専有 25.3 ㎡	歩 10.1 分	築 24.2 年
13位 前年14位	小岩駅	東京都江戸川区	利 6.91 %	前年比 - 0.36	単価 51.9 万円 /㎡	専有 29.5 ㎡	歩 9.2 分	築 24.1 年
14位 前年23位	千駄ヶ谷駅	東京都渋谷区	利 6.86 %	前年比 + 0.47	単価 70.3 万円 /㎡	専有 25.7 ㎡	歩 5.5 分	築 30.9 年
15位 前年20位	平井駅	東京都江戸川区	利 6.76 %	前年比 + 0.11	単価 44.1 万円 /㎡	専有 51.6 ㎡	歩 8.1 分	築 22.4 年
16位 前年15位	吉祥寺駅	東京都武蔵野市	利 6.74 %	前年比 - 0.34	単価 68.1 万円 /㎡	専有 23.0 ㎡	歩 10.8 分	築 26.5 年
17位 前年17位	西荻窪駅	東京都杉並区	利 6.71 %	前年比 - 0.17	単価 63.7 万円 /㎡	専有 24.1 ㎡	歩 7.2 分	築 27.8 年
18位 前年18位	中野駅	東京都中野区	利 6.54 %	前年比 - 0.20	単価 70.6 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 7.7 分	築 28.5 年
19位 前年21位	東中野駅	東京都中野区	利 6.47 %	前年比 - 0.06	単価 73.9 万円 /㎡	専有 22.8 ㎡	歩 6.4 分	築 23.4 年
20位 前年19位	新宿駅	東京都新宿区	利 6.35 %	前年比 - 0.34	単価 83.8 万円 /㎡	専有 21.7 ㎡	歩 8.1 分	築 31.5 年

※健美家に2016年9月～2017年8月に新規登録された物件6,084件より抽出（5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](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。

## 総武線沿線別 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
21位 前年29位	御茶ノ水駅	東京都千代田	利 6.32 %	前年比 + 0.23	単価 78.8 万円 /㎡	専有 24.5 ㎡	歩 5.5 分	築 28.4 年
22位 前年30位	水道橋駅	東京都千代田	利 6.21 %	前年比 + 0.18	単価 74.0 万円 /㎡	専有 23.4 ㎡	歩 4.2 分	築 29.8 年
23位 前年24位	荻窪駅	東京都杉並区	利 6.16 %	前年比 - 0.21	単価 68.9 万円 /㎡	専有 24.8 ㎡	歩 8.1 分	築 21.1 年
23位 前年25位	高円寺駅	東京都杉並区	利 6.16 %	前年比 - 0.19	単価 69.2 万円 /㎡	専有 23.7 ㎡	歩 7.2 分	築 21.3 年
25位 前年16位	阿佐ヶ谷駅	東京都杉並区	利 6.06 %	前年比 - 0.91	単価 73.1 万円 /㎡	専有 22.7 ㎡	歩 9.0 分	築 19.7 年
26位 前年26位	亀戸駅	東京都江東区	利 6.05 %	前年比 - 0.24	単価 67.6 万円 /㎡	専有 30.0 ㎡	歩 7.8 分	築 17.7 年
27位 前年32位	代々木駅	東京都渋谷区	利 6.00 %	前年比 + 0.18	単価 82.1 万円 /㎡	専有 28.7 ㎡	歩 6.0 分	築 30.7 年
28位 前年22位	大久保駅	東京都新宿区	利 5.94 %	前年比 - 0.50	単価 89.1 万円 /㎡	専有 25.3 ㎡	歩 5.1 分	築 21.6 年
29位 前年28位	市ヶ谷駅	東京都千代田	利 5.90 %	前年比 - 0.25	単価 85.3 万円 /㎡	専有 24.4 ㎡	歩 5.0 分	築 29.0 年
30位 前年27位	錦糸町駅	東京都墨田区	利 5.57 %	前年比 - 0.60	単価 78.3 万円 /㎡	専有 28.0 ㎡	歩 8.2 分	築 13.8 年
31位 前年31位	浅草橋駅	東京都台東区	利 5.48 %	前年比 - 0.36	単価 76.9 万円 /㎡	専有 30.0 ㎡	歩 3.8 分	築 13.5 年
32位 前年33位	両国駅	東京都墨田区	利 5.44 %	前年比 - 0.29	単価 78.4 万円 /㎡	専有 28.1 ㎡	歩 6.0 分	築 11.5 年
33位 前年34位	秋葉原駅	東京都千代田	利 5.32 %	前年比 - 0.39	単価 86.6 万円 /㎡	専有 26.5 ㎡	歩 5.4 分	築 14.8 年
34位 前年36位	飯田橋駅	東京都千代田	利 5.31 %	前年比 - 0.13	単価 92.4 万円 /㎡	専有 26.1 ㎡	歩 5.8 分	築 17.6 年
35位 前年35位	信濃町駅	東京都新宿区	利 4.97 %	前年比 - 0.63	単価 89.7 万円 /㎡	専有 47.1 ㎡	歩 5.8 分	築 16.2 年
36位 前年37位	四ツ谷駅	東京都新宿区	利 4.91 %	前年比 - 0.41	単価 98.5 万円 /㎡	専有 23.7 ㎡	歩 5.6 分	築 13.3 年
ランク外 ランク外	東船橋駅	千葉県船橋市						
ランク外 前年5位	幕張本郷駅	千葉県千葉市						
ランク外 ランク外	幕張駅	千葉県千葉市						

※健美家に2016年9月～2017年8月に新規登録された物件6,084件より抽出（5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](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。