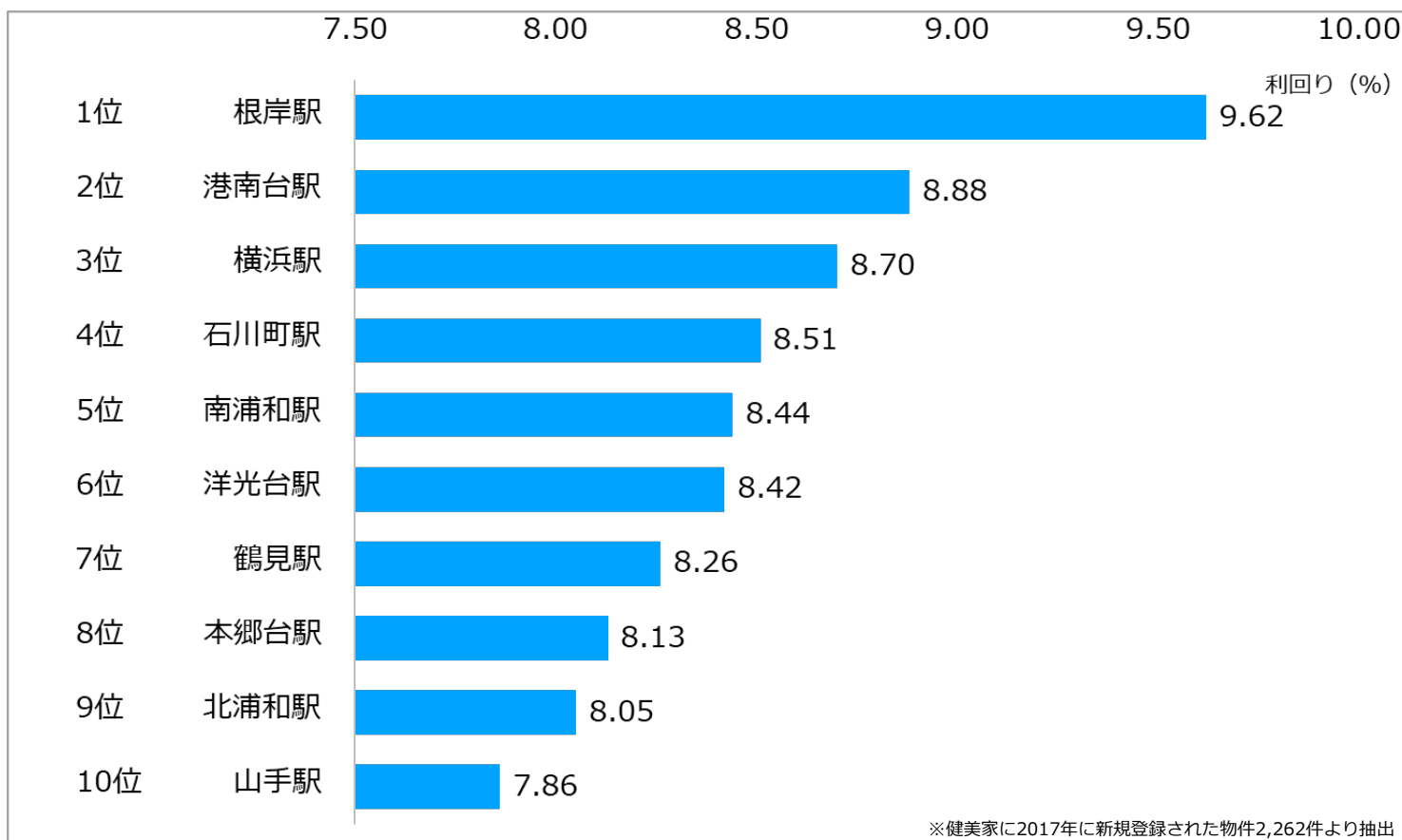


## 【投資アパート 利回りランキング：京浜東北線編】

## 利回り上位は神奈川エリア 築古・徒歩10分以上の物件が集中

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 アパート投資利回りの平均」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(根岸線も含む) 投資アパート利回りランキング2017年



京浜東北線沿線の物件登録があった駅を利回りの高い順にランキングした結果、東京都心部周辺の駅はアパート物件が少なくランク外。29駅でのランキングとなった。

上位10駅中、8駅を神奈川県横浜市の駅が占めた。築古で駅から徒歩10分以上の物件が多かったことが影響したと推測される。ただし、8位の「本郷台駅」は、登録アパートの大多数が利回り8%台のある特定の築浅物件であったため、平均築年数1.1年の極端な築浅となっている。

一方、19位～29位の駅は築浅・駅近傾向が強く、利回りは6%～5%台で、埼玉・東京の駅が多くを占めた。築年数の浅さ×徒歩分数の短さの掛け合わせで、利回りだけでなく価格にも影響しており、1億円以上の物件も目立った。

29位の「東十条駅」(利回り 5.55%)は14位の「赤羽駅」と「王子駅」の間に位置する駅。「赤羽駅」は最近メディアなどで取り上げられる機会が多く、投資目線でも注目のエリア。「王子駅」は京浜東北線の他にも、東京に残る唯一の都電である都電荒川線と東京メトロ南北線が通っており、利便性が高い。さらに徒歩圏内には再開発が進む埼京線の「十条駅」もある。このように注目を集める駅に隣接していること、築年数がそれほど古くなく、平均徒歩分数が3分と沿線内で最も駅近となったことが利回りに影響したと推測される。

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 牧野 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（根岸線も含む）投資アパート利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	土地面積	建物面積	徒歩	築年数
1位 前年2位	根岸駅	神奈川県横浜市	利 9.62 %	+ 0.18	価格 4,457 万円	土地 105.5 m <sup>2</sup>	建物 107.8 m <sup>2</sup>	歩 16.5 分	築 26.8 年
2位 前年5位	港南台駅	神奈川県横浜市	利 8.88 %	- 0.27	価格 6,630 万円	土地 324.8 m <sup>2</sup>	建物 238.0 m <sup>2</sup>	歩 18.7 分	築 28.0 年
3位 前年7位	横浜駅	神奈川県横浜市	利 8.70 %	- 0.01	価格 5,990 万円	土地 179.8 m <sup>2</sup>	建物 183.2 m <sup>2</sup>	歩 16.3 分	築 30.1 年
4位 前年1位	石川町駅	神奈川県横浜市	利 8.51 %	- 4.43	価格 6,038 万円	土地 122.0 m <sup>2</sup>	建物 112.5 m <sup>2</sup>	歩 8.7 分	築 14.3 年
5位 前年6位	南浦和駅	埼玉県さいたま市	利 8.44 %	- 0.62	価格 5,161 万円	土地 132.5 m <sup>2</sup>	建物 135.0 m <sup>2</sup>	歩 15.6 分	築 28.1 年
6位 ランク外	洋光台駅	神奈川県横浜市	利 8.42 %	ランク外	価格 3,465 万円	土地 130.0 m <sup>2</sup>	建物 107.6 m <sup>2</sup>	歩 13.6 分	築 17.6 年
7位 前年10位	鶴見駅	神奈川県横浜市	利 8.26 %	+ 0.22	価格 6,251 万円	土地 137.7 m <sup>2</sup>	建物 136.6 m <sup>2</sup>	歩 14.5 分	築 12.3 年
8位 前年18位	本郷台駅	神奈川県横浜市	利 8.13 %	+ 0.56	価格 6,449 万円	土地 181.1 m <sup>2</sup>	建物 146.0 m <sup>2</sup>	歩 10.2 分	築 1.1 年
9位 前年16位	北浦和駅	埼玉県さいたま市	利 8.05 %	+ 0.41	価格 4,718 万円	土地 105.7 m <sup>2</sup>	建物 121.9 m <sup>2</sup>	歩 19.3 分	築 23.1 年
10位 前年17位	山手駅	神奈川県横浜市	利 7.86 %	+ 0.26	価格 5,948 万円	土地 159.1 m <sup>2</sup>	建物 124.6 m <sup>2</sup>	歩 10.3 分	築 17.0 年
11位 前年12位	磯子駅	神奈川県横浜市	利 7.75 %	- 0.03	価格 8,635 万円	土地 228.3 m <sup>2</sup>	建物 126.6 m <sup>2</sup>	歩 16.7 分	築 4.3 年
12位 前年9位	蕨駅	埼玉県蕨市	利 7.66 %	- 0.42	価格 7,720 万円	土地 179.6 m <sup>2</sup>	建物 191.5 m <sup>2</sup>	歩 13.4 分	築 25.6 年
12位 前年21位	大船駅	神奈川県鎌倉市	利 7.66 %	+ 0.31	価格 11,089 万円	土地 208.8 m <sup>2</sup>	建物 246.7 m <sup>2</sup>	歩 9.7 分	築 10.2 年
14位 前年22位	赤羽駅	東京都北区	利 7.40 %	+ 0.13	価格 6,803 万円	土地 125.3 m <sup>2</sup>	建物 125.2 m <sup>2</sup>	歩 12.1 分	築 21.5 年
14位 前年13位	王子駅	東京都北区	利 7.40 %	- 0.36	価格 6,967 万円	土地 93.7 m <sup>2</sup>	建物 114.9 m <sup>2</sup>	歩 10.1 分	築 10.8 年
16位 前年19位	新子安駅	神奈川県横浜市	利 7.37 %	- 0.01	価格 4,170 万円	土地 99.6 m <sup>2</sup>	建物 93.2 m <sup>2</sup>	歩 6.0 分	築 24.2 年
17位 前年11位	浦和駅	埼玉県さいたま市	利 7.19 %	- 0.78	価格 13,863 万円	土地 355.5 m <sup>2</sup>	建物 307.0 m <sup>2</sup>	歩 11.5 分	築 20.7 年
18位 前年19位	西日暮里駅	東京都荒川区	利 7.07 %	- 0.31	価格 11,456 万円	土地 190.0 m <sup>2</sup>	建物 215.8 m <sup>2</sup>	歩 6.3 分	築 9.3 年
19位 前年13位	与野駅	埼玉県さいたま市	利 6.96 %	- 0.80	価格 6,089 万円	土地 135.1 m <sup>2</sup>	建物 146.1 m <sup>2</sup>	歩 13.6 分	築 9.4 年
20位 前年27位	大宮駅	埼玉県さいたま市	利 6.76 %	+ 0.53	価格 6,757 万円	土地 144.9 m <sup>2</sup>	建物 189.7 m <sup>2</sup>	歩 9.6 分	築 31.9 年

※健美家に2017年に新規登録された物件2,262件より抽出  
 ※5件未満のさいたま新都心駅・日暮里駅・鶯谷駅・上野駅・御徒町駅・秋葉原駅・神田駅・東京駅・有楽町駅・新橋駅・浜松町駅・田町駅・品川駅・東神奈川駅・桜木町駅・関内駅・新杉田駅は除く

## 京浜東北線沿線別（根岸線も含む）投資アパート利回りランキング

順位	駅	駅所在	利回り (%)	前年比	価格	土地面積	建物面積	徒歩	築年数
21位 前年26位	蒲田駅	東京都大田区	利 6.65 %	+ 0.41	価格 8,507 万円	土地 94.8 m <sup>2</sup>	建物 126.1 m <sup>2</sup>	歩 10.3 分	築 2.4 年
22位 前年24位	西川口駅	埼玉県川口市	利 6.53 %	+ 0.03	価格 11,841 万円	土地 241.5 m <sup>2</sup>	建物 308.2 m <sup>2</sup>	歩 12.3 分	築 13.9 年
23位 前年23位	大井町駅	東京都品川区	利 6.44 %	- 0.58	価格 14,299 万円	土地 162.7 m <sup>2</sup>	建物 168.0 m <sup>2</sup>	歩 9.7 分	築 13.7 年
24位 前年29位	上中里駅	東京都北区	利 6.38 %	+ 0.33	価格 9,896 万円	土地 105.0 m <sup>2</sup>	建物 120.5 m <sup>2</sup>	歩 5.9 分	築 4.0 年
25位 前年25位	川崎駅	神奈川県川崎市	利 6.27 %	- 0.12	価格 27,248 万円	土地 211.7 m <sup>2</sup>	建物 427.5 m <sup>2</sup>	歩 11.7 分	築 3.4 年
26位 前年28位	田端駅	東京都北区	利 6.20 %	+ 0.14	価格 11,190 万円	土地 108.1 m <sup>2</sup>	建物 125.9 m <sup>2</sup>	歩 10.0 分	築 7.2 年
27位 前年32位	大森駅	東京都大田区	利 6.06 %	+ 0.68	価格 11,316 万円	土地 136.9 m <sup>2</sup>	建物 167.1 m <sup>2</sup>	歩 12.7 分	築 13.4 年
28位 前年30位	川口駅	埼玉県川口市	利 5.80 %	- 0.12	価格 14,826 万円	土地 230.8 m <sup>2</sup>	建物 280.1 m <sup>2</sup>	歩 12.0 分	築 5.1 年
29位 前年15位	東十条駅	東京都北区	利 5.55 %	- 2.15	価格 4,788 万円	土地 69.3 m <sup>2</sup>	建物 72.8 m <sup>2</sup>	歩 3.3 分	築 14.8 年

※健美家に2017年に新規登録された物件2,262件より抽出  
 ※5件未満のさいたま新都心駅・日暮里駅・鶯谷駅・上野駅・御徒町駅・秋葉原駅・神田駅・東京駅・有楽町駅・新橋駅・浜松町駅・田町駅・品川駅・東神奈川駅・桜木町駅・関内駅・新杉田駅は除く