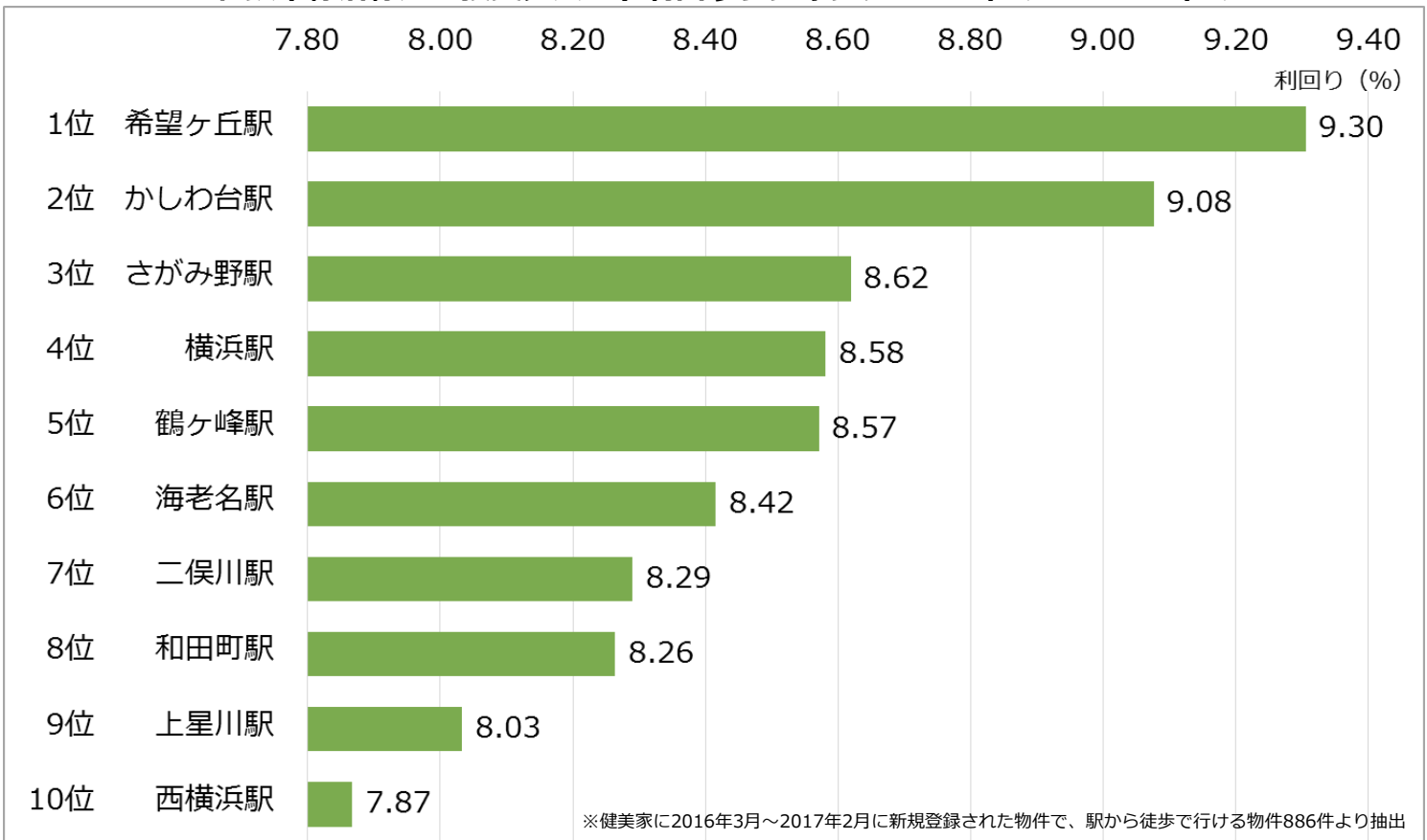


【投資アパート 利回りランキング：相鉄本線編】

都心直通化への期待大 半数以上の駅で利回り低下

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、「相鉄本線沿線駅別 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。

相鉄本線沿線別 投資アパート利回りランキング2016年3月～2017年2月



■相鉄線の都心直通化（JR直通線と東急直通線）への期待値が反映 起点の「西谷駅」は利回り7.52%と7%台へ低下

相鉄本線18駅(平沼橋駅はデータなし)の投資アパートを利回りの高い順にランキングした結果、1位は「希望ヶ丘駅」の9.30%、次いで「かしわ台駅」の9.08%となり、9%台は上位2駅のみとなった。両駅とも築30年以上と築古なことが要因の一つといえる。

前年同時期(2015年3月～2016年2月)と比べると、12の駅で利回りが低下。このうち1ポイント以上低下したのは6駅あった。これは相鉄線のJR直通線と東急直通線が影響していると思われる。特に起点駅となるのは「西谷駅」。西谷駅からJR東海道貨物線横浜羽沢駅付近の新駅「羽沢駅(仮称)」までの区間に連絡線を建設し、2019年下期開業予定で東京都心部への直通運転を行う計画だ。2022年下期には、羽沢駅(仮称)から日吉駅までつながり、東急に直通する予定である。利回りでは「瀬谷駅」に次いで低い7.52%だった。

最下位の「瀬谷駅」は利回り5.69%と沿線唯一の5%台となった。これは登録数が5件と少ないことが影響しているが、内訳をみると4%～6%で、少ない中でもすべて利回りが低かった。「瀬谷駅」は南口に2020年完成予定で再開発計画がある。住居や多様な商業施設を集積し、駅前広場など駅前空間の再整備を進める予定だ。このことも利回りを押し下げた要因の一つといえるだろう。

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。

相鉄本線沿線別 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	価格	土地面積	建物面積	徒歩	築年数
1位 前年1位	希望ヶ丘駅	神奈川県横浜市	利 9.30 %	前年比 - 0.41	価格 5,186 万円	土地 202.3 m ²	建物 196.5 m ²	歩 7.4 分	築 35.6 年
2位 前年17位	かしわ台駅	神奈川県海老名市	利 9.08 %	前年比 + 1.76	価格 4,233 万円	土地 294.6 m ²	建物 200.8 m ²	歩 15.7 分	築 30.5 年
3位 前年6位	さがみ野駅	神奈川県海老名市	利 8.62 %	前年比 - 0.22	価格 4,119 万円	土地 154.3 m ²	建物 156.3 m ²	歩 10.5 分	築 22.7 年
4位 前年13位	横浜駅	神奈川県横浜市	利 8.58 %	前年比 + 0.60	価格 3,995 万円	土地 206.4 m ²	建物 142.7 m ²	歩 17.9 分	築 34.1 年
5位 前年8位	鶴ヶ峰駅	神奈川県横浜市	利 8.57 %	前年比 + 0.01	価格 5,601 万円	土地 159.6 m ²	建物 142.5 m ²	歩 10.4 分	築 13.4 年
6位 前年14位	海老名駅	神奈川県海老名市	利 8.42 %	前年比 + 0.54	価格 3,928 万円	土地 211.4 m ²	建物 184.8 m ²	歩 14.5 分	築 34.4 年
7位 前年2位	二俣川駅	神奈川県横浜市	利 8.29 %	前年比 - 1.24	価格 5,359 万円	土地 143.5 m ²	建物 131.1 m ²	歩 8.5 分	築 13.7 年
8位 前年11位	和田町駅	神奈川県横浜市	利 8.26 %	前年比 - 0.19	価格 5,483 万円	土地 189.8 m ²	建物 144.0 m ²	歩 9.2 分	築 21.3 年
9位 前年10位	上星川駅	神奈川県横浜市	利 8.03 %	前年比 - 0.44	価格 7,384 万円	土地 154.7 m ²	建物 131.7 m ²	歩 8.7 分	築 6.5 年
10位 前年15位	西横浜駅	神奈川県横浜市	利 7.87 %	前年比 + 0.06	価格 8,106 万円	土地 131.0 m ²	建物 147.7 m ²	歩 11.8 分	築 6.8 年
11位 前年4位	大和駅	神奈川県大和市	利 7.82 %	前年比 - 1.64	価格 7,317 万円	土地 157.7 m ²	建物 174.6 m ²	歩 8.6 分	築 14.2 年
12位 前年7位	三ツ境駅	神奈川県横浜市	利 7.72 %	前年比 - 1.11	価格 4,082 万円	土地 154.9 m ²	建物 127.3 m ²	歩 9.7 分	築 18.5 年
13位 前年2位	相模大塚駅	神奈川県大和市	利 7.66 %	前年比 - 1.87	価格 7,101 万円	土地 355.5 m ²	建物 246.4 m ²	歩 2.9 分	築 27.3 年
14位 前年8位	星川駅	神奈川県横浜市	利 7.59 %	前年比 - 0.97	価格 6,760 万円	土地 164.5 m ²	建物 141.5 m ²	歩 11.6 分	築 11.9 年
15位 前年5位	天王町駅	神奈川県横浜市	利 7.53 %	前年比 - 1.73	価格 6,827 万円	土地 166.4 m ²	建物 128.3 m ²	歩 8.7 分	築 10.6 年
16位 前年12位	西谷駅	神奈川県横浜市	利 7.52 %	前年比 - 0.89	価格 6,899 万円	土地 279.0 m ²	建物 149.6 m ²	歩 11.9 分	築 14.6 年
17位 前年16位	瀬谷駅	神奈川県横浜市	利 5.82 %	前年比 - 1.77	価格 9,536 万円	土地 275.6 m ²	建物 222.6 m ²	歩 10.0 分	築 8.3 年
ランク外 前年18位	平沼橋駅	神奈川県横浜市	データなし						

※健美家に2016年3月～2017年2月に新規登録された物件で、駅から徒歩で行ける物件886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

※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。