

## 【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](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。