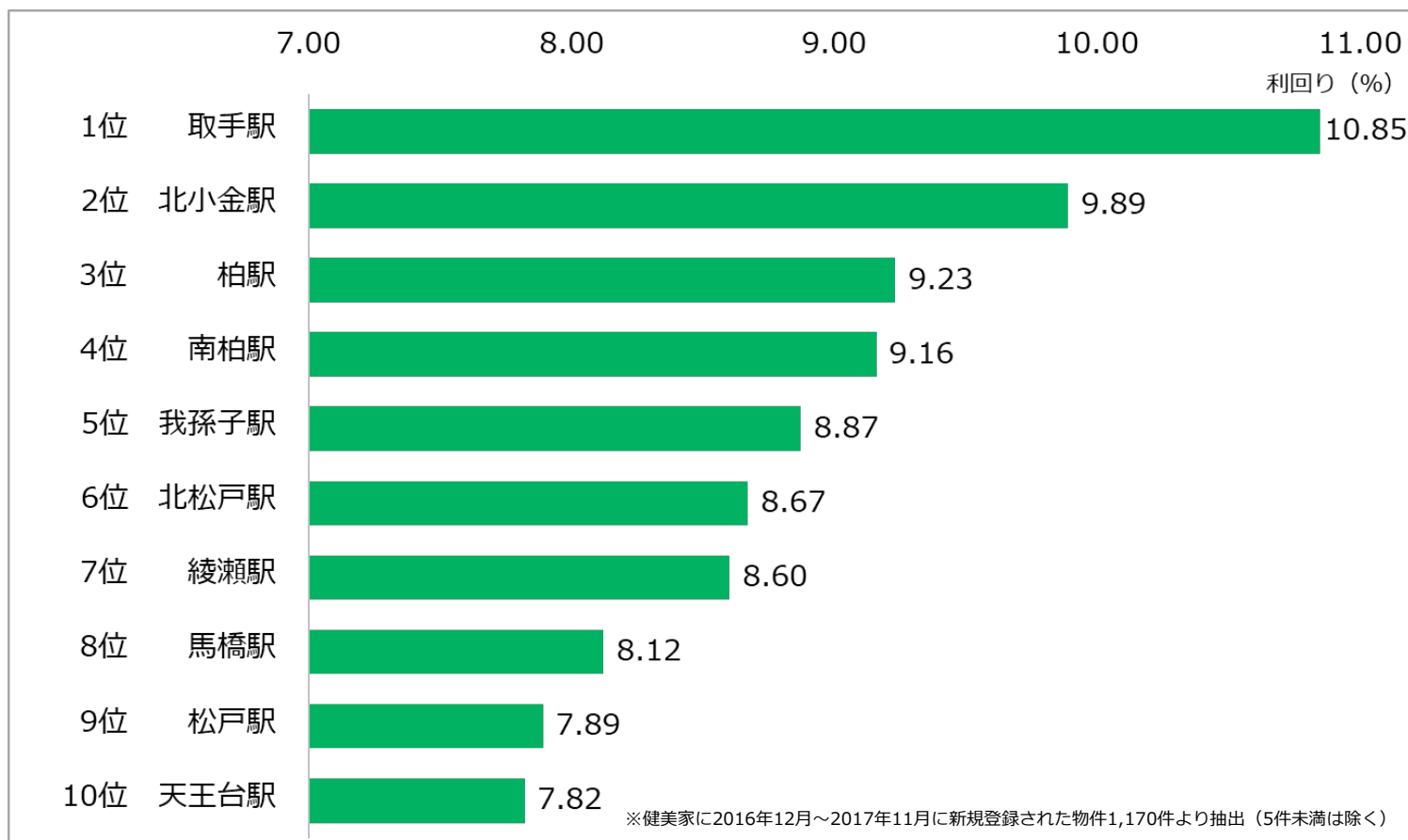


【投資アパート 利回りランキング：常磐線編】 都内近郊、築古×徒歩10分以上で3～4千万円台 築浅×駅近は低利回り・高価格

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、「常磐線沿線駅別 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。

常磐線沿線別(上野～取手間) 投資アパート利回りランキング2016年12月～2017年11月



■ 駅近、築浅で、低利回り・高価格

常磐線沿線(上野～取手間)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、上野駅・日暮里駅はアパート物件が少なくランク外。17駅でのランキングとなった。

1位の「取手駅」が利回り10.85%で平均価格が3,000万円台。次いで9%台の「北小金井駅」・「柏駅」・「南柏駅」は、平均価格が4,000万円台となった。築年数が古いことと、駅から徒歩10分以上であることが利回り・価格面に反映していると推測される。

5位から17位までは、利回り8%台が4駅、7%台が4駅、6%台が5駅となった。14位の「新松戸駅」(6.58%)、17位の「北千住駅」(6.35%)は、平均価格も1億円前後と沿線内では高額。複数路線の接続駅で便利なことと、徒歩10分以内の距離、さらに築年数の浅さが反映されたと推測される。

常磐線沿線(上野～取手間)は、最も遠い「取手駅」でも都心まで1時間前後で接続。千代田線への乗り入れもあり、東京近郊からのアクセスが良く、利便性が高い沿線。このため、都心から離れている駅でも、13位の「北柏駅」(6.80%)や14位の「新松戸駅」(6.58%)など築浅・駅近といった条件を兼ね備えれば「低利回り・高価格」の結果となった。

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
※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

常磐線沿線別（上野～取手間） 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	取手駅	茨城県取手市	利 10.85 %	前年比 + 0.55	価格 3,509 万円	土地 333.7 m ²	建物 212.8 m ²	歩 12.0 分	築 26.4 年
2位 前年1位	北小金駅	千葉県松戸市	利 9.89 %	前年比 - 0.53	価格 4,040 万円	土地 181.8 m ²	建物 173.4 m ²	歩 13.6 分	築 27.4 年
3位 前年9位	柏駅	千葉県柏市	利 9.23 %	前年比 + 1.08	価格 4,960 万円	土地 184.0 m ²	建物 184.9 m ²	歩 14.1 分	築 25.6 年
4位 前年8位	南柏駅	千葉県柏市	利 9.16 %	前年比 + 0.88	価格 4,356 万円	土地 174.2 m ²	建物 156.2 m ²	歩 12.6 分	築 19.8 年
5位 前年3位	我孫子駅	千葉県我孫子市	利 8.87 %	前年比 - 0.46	価格 8,578 万円	土地 426.3 m ²	建物 451.9 m ²	歩 11.5 分	築 29.1 年
6位 前年4位	北松戸駅	千葉県松戸市	利 8.67 %	前年比 - 0.51	価格 4,586 万円	土地 181.3 m ²	建物 184.4 m ²	歩 13.6 分	築 22.0 年
7位 前年12位	綾瀬駅	東京都足立区	利 8.60 %	前年比 + 1.13	価格 9,157 万円	土地 96.0 m ²	建物 154.4 m ²	歩 11.5 分	築 1.6 年
8位 前年5位	馬橋駅	千葉県松戸市	利 8.12 %	前年比 - 0.43	価格 6,140 万円	土地 177.5 m ²	建物 168.0 m ²	歩 9.5 分	築 24.8 年
9位 前年7位	松戸駅	千葉県松戸市	利 7.89 %	前年比 - 0.53	価格 6,180 万円	土地 174.2 m ²	建物 178.1 m ²	歩 12.8 分	築 16.8 年
10位 ランク外	天王台駅	千葉県我孫子市	利 7.82 %	ランク外	価格 5,291 万円	土地 260.0 m ²	建物 265.6 m ²	歩 6.1 分	築 31.1 年
11位 前年11位	亀有駅	東京都葛飾区	利 7.43 %	前年比 - 0.05	価格 7,878 万円	土地 139.5 m ²	建物 152.4 m ²	歩 9.1 分	築 14.3 年
12位 前年13位	金町駅	東京都葛飾区	利 7.05 %	前年比 - 0.22	価格 9,825 万円	土地 191.0 m ²	建物 218.6 m ²	歩 9.8 分	築 15.2 年
13位 前年6位	北柏駅	千葉県柏市	利 6.80 %	前年比 - 1.63	価格 7,636 万円	土地 205.1 m ²	建物 186.5 m ²	歩 4.4 分	築 7.2 年
14位 前年10位	新松戸駅	千葉県松戸市	利 6.58 %	前年比 - 1.18	価格 9,830 万円	土地 187.4 m ²	建物 194.7 m ²	歩 9.8 分	築 4.9 年
15位 前年15位	南千住駅	東京都荒川区	利 6.56 %	前年比 - 0.22	価格 5,362 万円	土地 91.7 m ²	建物 107.1 m ²	歩 9.1 分	築 8.0 年
16位 ランク外	三河島駅	東京都荒川区	利 6.36 %	ランク外	価格 4,236 万円	土地 61.4 m ²	建物 76.0 m ²	歩 3.8 分	築 8.0 年
17位 前年14位	北千住駅	東京都足立区	利 6.35 %	前年比 - 0.44	価格 10,166 万円	土地 122.5 m ²	建物 158.0 m ²	歩 9.0 分	築 11.6 年
ランク外 ランク外	上野駅	東京都台東区	ランク外						
ランク外 ランク外	日暮里駅	東京都荒川区	ランク外						

※健美家に2016年12月～2017年11月に新規登録された物件1,170件より抽出（5件未満は除く）