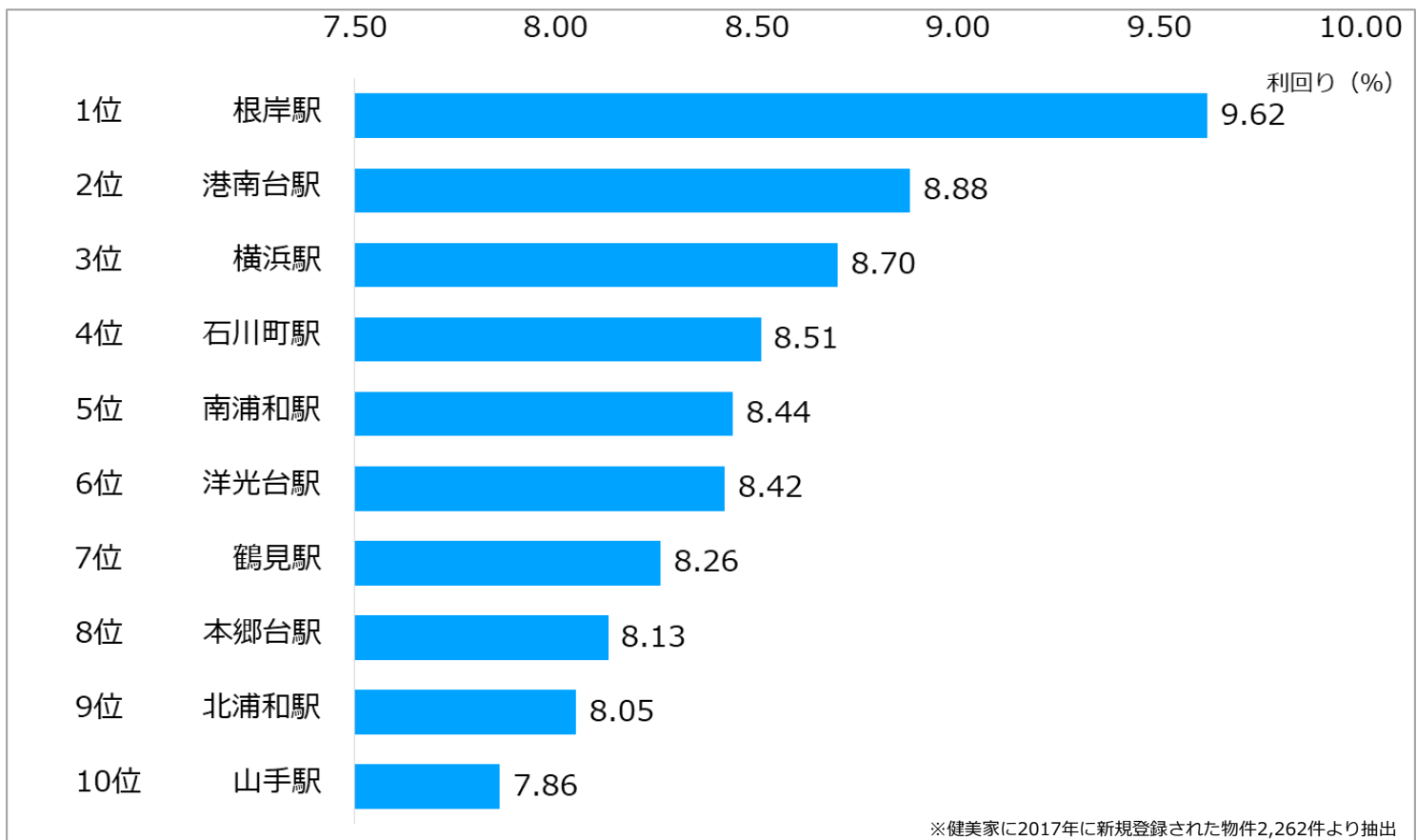


## 【投資アパート 利回りランキング：京浜東北線編】

## 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