

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）

全国の政令指定都市 総じて利回り低下

2016年上半期 利回り比較

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、「政令指定都市 上半期利回り比較」の調査結果をまとめましたのでお知らせいたします。

■政令指定都市別 2016年上半期利回り比較

- 区分マンション 京都市・大阪市はほぼ横ばいの7%台、川崎市は8%台から7%台へ低下
- 一棟アパート 川崎市・名古屋市が利回り7%台へ低下
- 一棟マンション 川崎市・福岡市が利回り6%台へ低下

2016年上半期の収益物件の利回りは、多くの政令指定都市で低下しました。特に、川崎市は3種類すべてで低下し、一棟マンションは6%台となるなど、他の都市に比較して低下傾向が顕著となっています。昨年と比較して大きな差がある都市は、平均築年数の影響による部分が多いと思われます。

| 政令指定都市 | 区分マンション | | | 一棟アパート | | | 一棟マンション | | |
|--------|--------------|--------------|----|--------------|--------------|----|--------------|--------------|----|
| | 2015年 上半期 | 2016年 上半期 | 昨対 | 2015年 上半期 | 2016年 上半期 | 昨対 | 2015年 上半期 | 2016年 上半期 | 昨対 |
| 札幌市 | 13.57(32) | 12.93(32) | ↓ | 12.34(22) | 11.5(22) | ↓ | 9.48(19) | 8.59(19) | ↓ |
| 仙台市 | 10.93(29) | 11.64(30) | ↑ | 9.84(19) | 8.97(16) | ↓ | 9.69(33) | 8.06(27) | ↓ |
| さいたま市 | 10.81(27) | 8.99(24) | ↓ | 8.99(25) | 8.65(24) | ↓ | 7.88(22) | 7.81(26) | — |
| 千葉市 | 15.24(33) | 13.55(32) | ↓ | 9.96(22) | 9.48(22) | ↓ | 8.39(26) | 8.48(26) | — |
| 横浜市 | 9.60(25) | 8.53(25) | ↓ | 8.82(16) | 8.32(17) | ↓ | 7.88(26) | 7.49(25) | ↓ |
| 川崎市 | 8.44(24) | 7.87(22) | ↓ | 8.41(16) | 7.79(14) | ↓ | 7.45(26) | 6.96(22) | ↓ |
| 相模原市 | 12.45(25) | 11.63(26) | ↓ | 9.28(22) | 9.15(22) | ↓ | 8.69(25) | 8.43(27) | ↓ |
| 新潟市 | 15.22(32) | 15.31(33) | — | 13.10(20) | 12.84(20) | ↓ | 11.20(36) | 7.43(11) | ↓ |
| 静岡市 | 14.15(28) | 16.55(35) | ↑ | 10.82(26) | 10.11(23) | ↓ | 8.21(20) | 9.82(24) | ↑ |
| 浜松市 | 20.48(28) | 18.66(28) | ↓ | 9.31(24) | 9.35(19) | — | 12.56(31) | 9.26(28) | ↓ |
| 名古屋市 | 10.94(28) | 9.0(27) | ↓ | 8.38(16) | 7.87(11) | ↓ | 8.42(24) | 7.97(25) | ↓ |
| 京都市 | 7.86(20) | 7.68(20) | ↓ | 9.77(26) | 8.14(21) | ↓ | 8.62(25) | 7.65(26) | ↓ |
| 大阪市 | 7.76(22) | 7.48(20) | ↓ | 10.22(30) | 11.66(34) | ↑ | 10.12(27) | 9.73(29) | ↓ |
| 堺市 | 7.82(21) | 13.19(32) | ↑ | 10.92(29) | 12.26(32) | ↑ | 8.49(20) | 8.14(23) | ↓ |
| 神戸市 | 8.80(23) | 8.77(23) | — | 9.85(23) | 9.78(23) | — | 8.54(24) | 8.17(25) | ↓ |
| 岡山市 | 12.50(27) | 12.44(28) | — | 10.97(24) | 10.43(29) | ↓ | 10.62(25) | 9.14(28) | ↓ |
| 広島市 | 10.78(30) | 9.91(31) | ↓ | 9.19(23) | 8.35(23) | ↓ | 8.08(28) | 7.83(28) | ↓ |
| 北九州市 | 14.48(27) | 14.22(28) | ↓ | 14.05(31) | 12.19(30) | ↓ | 11.31(31) | 9.66(28) | ↓ |
| 福岡市 | 10.64(23) | 8.69(22) | ↓ | 9.03(16) | 8.20(17) | ↓ | 7.85(22) | 6.91(21) | ↓ |
| 熊本市 | 16.22(26) | 14.01(26) | ↓ | 10.00(19) | 9.46(31) | ↓ | 10.24(25) | 10.87(19) | ↑ |

※利回り平均%（ ）内は築年数平均 ※昨対は差が0.1ポイント以下は—とする。 ※健美家に1月～6月で新規登録された物件の利回り平均

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。