

【政令指定都市別 2017年上半期 投資利回り】

「川崎市」「福岡市」「京都市」で利回り6%台を記録

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、「政令指定都市別 2017年上半期利回り比較」の調査結果をまとめましたのでお知らせいたします。

半数以上の市で利回り低下

2017年1月～6月期に健美家に新規登録された区分マンション・一棟アパート・一棟マンションで、政令指定都市20市の投資利回りを調査した結果、前年同時期と比較して3種で利回りが上昇したのは「新潟市」のみで、多くの市で利回りの低下がみられた。種別毎には、区分マンションで15市、一棟アパートで10市、一棟マンションで13市で利回りが低下。全体で最も低い6%台を記録したのは、昨年同様に「川崎市」(6.63%)と「福岡市」(6.86%)の一棟マンションだった。加えて、「京都市」の区分マンションが6%台へ低下した。

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		
	2017年 上半期	2016年 上半期	昨対	2017年 上半期	2016年 上半期	昨対	2017年 上半期	2016年 上半期	昨対
札幌市	11.64 (33)	12.93 (32)	↓	11.17 (24)	11.50 (22)	↓	8.27 (19)	8.59 (19)	↓
仙台市	12.03 (31)	11.64 (30)	↑	9.20 (17)	8.97 (16)	↑	7.59 (27)	8.06 (27)	↓
さいたま市	8.90 (26)	8.99 (24)	↓	7.75 (18)	8.65 (24)	↓	7.45 (24)	7.81 (26)	↓
千葉市	11.63 (33)	13.55 (32)	↓	9.25 (23)	9.48 (22)	↓	8.39 (26)	8.48 (26)	↓
横浜市	8.02 (25)	8.53 (25)	↓	8.03 (16)	8.32 (17)	↓	7.15 (27)	7.49 (25)	↓
川崎市	7.48 (22)	7.87 (22)	↓	7.91 (18)	7.79 (14)	↑	6.63 (24)	6.96 (22)	↓
相模原市	11.28 (27)	11.63 (26)	↓	8.79 (19)	9.15 (22)	↓	8.58 (27)	8.43 (27)	↑
新潟市	15.98 (36)	15.31 (33)	↑	13.87 (24)	12.84 (20)	↑	8.98 (24)	7.43 (11)	↑
静岡市	13.83 (31)	16.55 (35)	↓	9.20 (21)	10.11 (23)	↓	9.28 (26)	9.82 (24)	↓
浜松市	16.28 (30)	18.66 (28)	↓	9.97 (26)	9.35 (19)	↑	9.42 (27)	9.26 (28)	↑
名古屋市	9.14 (26)	9.90 (27)	↓	7.35 (9)	7.87 (11)	↓	7.74 (24)	7.97 (25)	↓
京都市	6.99 (20)	7.68 (20)	↓	8.62 (27)	8.14 (21)	↑	7.68 (27)	7.65 (26)	—
大阪市	7.01 (21)	7.48 (20)	↓	11.96 (34)	11.66 (34)	↑	9.48 (31)	9.73 (29)	↓
堺市	11.34 (32)	13.19 (32)	↓	12.66 (28)	12.26 (32)	↑	8.32 (26)	8.14 (23)	↑
神戸市	8.68 (25)	8.77 (23)	—	10.80 (26)	9.78 (23)	↑	8.14 (29)	8.17 (25)	—
岡山市	12.52 (30)	12.44 (28)	—	10.53 (31)	10.43 (29)	—	9.14 (28)	9.14 (28)	—
広島市	11.33 (34)	9.91 (31)	↑	7.00 (20)	8.35 (23)	↓	7.24 (27)	7.83 (28)	↓
北九州市	14.03 (28)	14.22 (28)	↓	11.92 (29)	12.19 (30)	↓	9.97 (32)	9.66 (28)	↑
福岡市	8.39 (22)	8.69 (22)	↓	7.59 (14)	8.20 (17)	↓	6.86 (23)	6.91 (21)	—
熊本市	16.68 (30)	14.01 (26)	↑	9.79 (30)	9.46 (31)	↑	8.44 (23)	10.87 (19)	↓

※単位: %、()内は築年数平均

※健美家に2017年1月～6月で新規登録された物件50,511件の利回り平均。

※昨対は2016年1月～6月期との利回り差分で、差が0.10ポイント以下は—とする。

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 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。