

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。