

【政令指定都市別 2016年下半期 投資利回り】

8割の政令指定都市で利回り低下進む

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 2016年下半期利回り比較」の調査結果をまとめましたのでお知らせいたします。

「川崎市」「福岡市」で低利回り顕著

2016年7月～12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、2015年7月-12月期と比較して約8割の都市で利回りが低下した。種別毎では、区分マンション(16市)、一棟アパート(15市)、一棟マンション(18市)で利回りが低下。特に「川崎市」「福岡市」の一棟マンションは、川崎市が7.31%→6.85%、福岡市が7.41%→6.93%と政令指定都市の中では最も低い6%台へ低下した。

■区分マンション・一棟アパート・一棟マンションの3種別で利回りが低下した政令指定都市

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	
	2016年 下半期	昨対	2016年 下半期	昨対	2016年 下半期	昨対
札幌市	12.01	-1.25	11.47	-0.36	8.30	-0.64
さいたま市	7.87	-2.79	8.13	-0.60	7.51	-0.49
千葉市	12.31	-2.45	9.17	-0.38	8.31	-0.40
横浜市	8.50	-0.56	8.19	-0.33	7.27	-0.35
川崎市	7.91	-0.82	7.70	-0.22	6.85	-0.46
新潟市	14.45	-1.52	13.02	-0.66	9.14	-1.60
静岡市	13.78	-1.64	9.74	-0.51	9.06	-0.88
浜松市	14.71	-4.91	9.88	-0.43	9.27	-0.74
名古屋市	9.45	-0.86	7.47	-0.60	7.80	-0.51
京都市	7.53	-0.28	8.37	-0.14	7.77	-0.40
広島市	10.24	-0.62	7.53	-1.59	7.37	-0.72
福岡市	8.72	-0.71	7.94	-0.75	6.93	-0.48

※単位：% ※昨対=2015年下半期との利回り差分

※健美家に7月～12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。

政令指定都市別 2016年下半期 投資利回り

※利回り平均% () 内は築年数平均 ※昨対は差が0.10ポイント以下は-とする。

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		
	2016年 下半期	2015年 下半期	昨 対	2016年 下半期	2015年 下半期	昨 対	2016年 下半期	2015年 下半期	昨 対
札幌市	12.01 (31)	13.26 (33)	↓	11.47 (23)	11.83 (21)	↓	8.30 (20)	8.94 (18)	↓
仙台市	11.82 (29)	12.65 (28)	↓	8.92 (17)	8.86 (14)	—	7.56 (25)	8.94 (28)	↓
さいたま市	7.87 (25)	10.66 (26)	↓	8.13 (21)	8.73 (23)	↓	7.51 (24)	8.00 (26)	↓
千葉市	12.31 (33)	14.76 (33)	↓	9.17 (22)	9.55 (21)	↓	8.31 (24)	8.71 (30)	↓
横浜市	8.50 (26)	9.06 (25)	↓	8.19 (19)	8.52 (17)	↓	7.27 (27)	7.62 (26)	↓
川崎市	7.91 (22)	8.73 (23)	↓	7.70 (17)	7.92 (16)	↓	6.85 (25)	7.31 (25)	↓
相模原市	11.70 (27)	13.09 (25)	↓	8.97 (23)	9.27 (20)	↓	8.59 (27)	8.48 (25)	↑
新潟市	14.45 (32)	15.97 (30)	↓	13.02 (23)	13.68 (21)	↓	9.14 (25)	10.74 (27)	↓
静岡市	13.78 (31)	15.42 (33)	↓	9.74 (22)	10.25 (24)	↓	9.06 (24)	9.94 (25)	↓
浜松市	14.71 (30)	19.62 (29)	↓	9.88 (24)	10.31 (24)	↓	9.27 (26)	10.01 (28)	↓
名古屋市	9.45 (27)	10.31 (26)	↓	7.47 (10)	8.07 (11)	↓	7.80 (24)	8.31 (25)	↓
京都市	7.53 (20)	7.81 (20)	↓	8.37 (24)	8.51 (21)	↓	7.77 (26)	8.17 (26)	↓
大阪市	7.39 (21)	7.62 (20)	↓	12.59 (34)	11.24 (33)	↑	9.84 (32)	9.93 (28)	↓
堺市	12.79 (32)	10.78 (25)	↑	11.17 (27)	12.31 (35)	↓	8.09 (25)	8.38 (22)	↓
神戸市	9.74 (26)	8.69 (22)	↑	11.32 (28)	10.60 (26)	↑	9.06 (30)	8.36 (25)	↑
岡山市	12.24 (29)	12.07 (23)	↑	10.47 (31)	10.70 (28)	↓	8.96 (27)	10.38 (33)	↓
広島市	10.24 (29)	10.86 (32)	↓	7.53 (24)	9.12 (20)	↓	7.37 (29)	8.09 (29)	↓
北九州市	13.46 (27)	13.91 (27)	↓	12.33 (30)	12.38 (32)	—	9.78 (32)	10.04 (29)	↓
福岡市	8.72 (22)	9.43 (23)	↓	7.94 (18)	8.69 (18)	↓	6.93 (23)	7.41 (21)	↓
熊本市	14.92 (27)	14.29 (25)	↑	10.14 (31)	10.00 (30)	↑	7.89 (22)	9.84 (21)	↓

※健美家に2016年7月~12月に新規登録された物件より抽出

■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。