

【政令指定都市別 2017年下半期 投資利回り】

全国の都市で一棟マンションの利回り低下傾向続く

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。

一棟マンションの利回り低下傾向続く

区分マンションは、利回りの上昇した都市が目立つ。全体的に築年数の古い物件の登録が増加した影響と推測される。一方で利回り7%台の下位4都市は築年数の変化はほとんどなく、高値、低利回りが続いている。

一棟アパートは、「広島市」が唯一6%台へ低下。15位~20位までは平均築年数が20年未満で築浅傾向が見られる。

一棟マンションは、利回り10%台以上が15年下半期には4都市あったが、16年上半期は「熊本市」のみ。その後は全都市9%台以下で推移しているため、長期的には利回りの低下傾向が続いている。18位の「横浜市」は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			
順位	政令指定都市	利回り	平均価格	順位	政令指定都市	利回り	平均価格	順位	政令指定都市	利回り	平均価格
1位	浜松市	20.37 %	321 万円	1位	堺市	13.40 %	3,519 万円	1位	北九州市	9.71 %	15,346 万円
2位	新潟市	17.93 %	350 万円	2位	新潟市	13.32 %	3,489 万円	2位	大阪市	9.20 %	10,652 万円
3位	静岡市	16.83 %	369 万円	3位	大阪市	12.10 %	3,937 万円	3位	新潟市	9.15 %	16,049 万円
4位	北九州市	15.11 %	467 万円	4位	神戸市	12.04 %	3,219 万円	4位	岡山市	8.93 %	14,358 万円
5位	熊本市	14.42 %	293 万円	5位	北九州市	11.06 %	3,879 万円	5位	静岡市	8.85 %	16,480 万円
6位	岡山市	12.83 %	438 万円	6位	札幌市	10.91 %	4,514 万円	6位	熊本市	8.68 %	10,788 万円
7位	札幌市	12.50 %	576 万円	7位	岡山市	10.69 %	8,390 万円	7位	浜松市	8.58 %	15,486 万円
8位	仙台市	12.26 %	646 万円	8位	静岡市	10.55 %	7,220 万円	8位	堺市	8.50 %	11,932 万円
9位	千葉市	11.46 %	779 万円	9位	熊本市	10.33 %	3,413 万円	8位	札幌市	8.50 %	13,422 万円
10位	堺市	11.35 %	779 万円	10位	浜松市	9.61 %	4,375 万円	10位	千葉市	8.31 %	13,541 万円
11位	相模原市	11.15 %	605 万円	10位	仙台市	9.61 %	5,194 万円	11位	京都市	8.15 %	11,149 万円
12位	広島市	10.43 %	762 万円	12位	千葉市	9.29 %	6,404 万円	12位	神戸市	8.09 %	9,957 万円
13位	さいたま市	9.47 %	1,260 万円	13位	京都市	9.20 %	4,105 万円	13位	名古屋市	7.75 %	18,295 万円
14位	神戸市	9.04 %	1,067 万円	14位	相模原市	8.37 %	5,879 万円	14位	相模原市	7.74 %	15,663 万円
15位	名古屋市	8.71 %	1,106 万円	15位	横浜市	8.02 %	6,444 万円	15位	仙台市	7.71 %	16,899 万円
16位	福岡市	8.08 %	880 万円	16位	川崎市	7.89 %	8,169 万円	16位	さいたま市	7.29 %	19,567 万円
17位	横浜市	7.99 %	1,242 万円	17位	さいたま市	7.77 %	6,230 万円	17位	広島市	7.14 %	21,724 万円
18位	川崎市	7.21 %	1,344 万円	18位	福岡市	7.61 %	5,168 万円	18位	横浜市	6.93 %	17,643 万円
19位	京都市	7.07 %	1,373 万円	19位	名古屋市	7.24 %	6,760 万円	19位	福岡市	6.88 %	16,252 万円
20位	大阪市	7.04 %	1,372 万円	20位	広島市	6.26 %	9,819 万円	20位	川崎市	6.41 %	23,638 万円

※2017年7月~12月で新規登録された物件49,779件(区分マンション28,555件、一棟アパート11,219件、一棟マンション10,025件)の利回り・価格平均。

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 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