



収益物件
詳細検索
50,330件

不動産投資
セミナー
202件

不動産投資
コラム・ニュース
7,683件

不動産投資
ブログ
1,378件

売却査定を
全国64社に
依頼

無料 健美家サイト会員
収益物件の情報とヒントを
しっかり投資に活かします。
>今すぐ会員登録へ!

売れる価格は？アパート・マンションを無料査定

2年で30軒購入！利回り20%以上の空き家投資

会員登録

不動産会社の方へ

不動産投資トップ 不動産投資コラム・ニュース 不動産投資ニュース 調査（不動産投資） 健美家レポート 2022/2/8掲載

一棟マンションの1位は、新潟市に代わり「岡山市」が浮上。10%超。（2021年下半期 政令指定都市 住宅系収益不動産「高利回りランキング」）^{New}

調査（不動産投資）／健美家レポート ニュース

シェア ツイート 0 保存

2022/02/08 配信

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：東京千代田区、代表取締役社長：倉内敬一）では、同サイトに2021年7月～12月に登録された新規物件を集計し、区分マンション、一棟アパート、一棟マンションの住宅系収益不動産について、政令指定都市別の利回りを調査しました。その結果をお知らせいたします。

■全種別で利回りが上昇したのは、岡山市、広島市。

前回すべての種別で新潟市が1位だったが、今回一棟マンションでは前回2位の岡山市が唯一の10%超で1位となった。また、前期比で順位が大きく変化したところは、区分マンションで広島市が12位から7位へ、一棟アパートで静岡市が前回14位から5位、一棟マンションでは仙台市が15位から6位へと上昇した。全20都市のうち、利回りが上昇したのは、区分6都市（相模原、大阪、岡山、広島、福岡、北九州）、一棟アパート5都市（相模原、静岡、浜松、岡山、広島）、一棟マンション6都市（仙台、静岡、京都、堺、岡山、広島）となった。岡山市と広島市は、全種別で利回りが上昇した。

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	新潟市	15.63%	362万円	1位	新潟市	11.89%	4,690万円	1位	岡山市	10.05%	21,358万円
2位	北九州市	14.79%	489万円	2位	堺市	11.07%	5,000万円	2位	北九州市	9.42%	18,507万円
3位	浜松市	14.11%	390万円	3位	岡山市	10.79%	5,960万円	3位	新潟市	9.23%	25,615万円
4位	熊本市	14.03%	389万円	4位	北九州市	10.23%	4,152万円	4位	浜松市	9.13%	16,548万円
5位	静岡市	13.29%	559万円	5位	静岡市	10.15%	2,879万円	5位	静岡市	9.02%	14,597万円
6位	岡山市	12.78%	628万円	6位	札幌市	10.03%	4,601万円	6位	仙台市	8.76%	16,270万円
7位	広島市	12.15%	864万円	7位	神戸市	10.01%	3,885万円	7位	堺市	8.62%	11,780万円
8位	仙台市	11.66%	1,987万円	8位	浜松市	9.70%	4,816万円	8位	千葉市	8.60%	11,775万円
9位	札幌市	11.15%	897万円	9位	仙台市	9.26%	5,283万円	9位	札幌市	8.49%	13,422万円
10位	相模原市	10.92%	577万円	10位	京都市	8.94%	4,665万円	10位	大阪市	8.33%	14,722万円
11位	千葉市	10.31%	932万円	11位	熊本市	8.79%	6,555万円	11位	相模原市	8.27%	10,517万円
12位	堺市	10.22%	802万円	12位	千葉市	8.69%	6,466万円	12位	神戸市	8.22%	10,213万円
13位	神戸市	8.85%	1,017万円	13位	大阪市	8.49%	6,583万円	13位	名古屋市	8.08%	16,170万円
14位	福岡市	8.03%	975万円	14位	相模原市	8.43%	6,643万円	14位	さいたま市	7.67%	18,121万円
15位	さいたま市	7.99%	1,283万円	15位	さいたま市	8.34%	7,472万円	15位	熊本市	7.55%	27,155万円
16位	名古屋市	7.77%	1,487万円	16位	横浜市	8.15%	6,995万円	16位	横浜市	7.48%	16,705万円
17位	横浜市	7.70%	1,171万円	17位	川崎市	7.48%	8,528万円	17位	京都市	7.19%	14,948万円
18位	京都市	7.26%	1,131万円	18位	名古屋市	7.22%	7,017万円	18位	川崎市	7.17%	18,329万円
19位	川崎市	7.17%	1,349万円	19位	福岡市	7.03%	6,239万円	19位	広島市	7.06%	34,917万円
20位	大阪市	6.60%	1,304万円	20位	広島市	6.71%	7,346万円	20位	福岡市	6.46%	25,157万円

物件情報 毎日更新！
利回り10%以上の
収益物件特集
MUFUG 三菱UFJ不動産販売

利回り10%以上の物件多数！
MUFUG 三菱UFJ不動産販売

アクセスランキング 今日 週間 月間

- 1 売りが多かった2021年。失敗や...
大家対談/ワット×DX@母ちゃん
- 2 不動産投資で成功するために...
赤井誠/236話
- 3 現金買いの事業者参加で高騰...
大家対談/ワット×DX@母ちゃん
- 4 杜撰な業者のせいで生じた「...
山村暢彦/22話
- 5 最大250万円の事業復活支援...
政策（不動産投資関連）/助成金...

6～50位を見る

不動産投資ニュースのライターさんを募集します。詳しくはこちら

ニュースリリースについて

編集部宛でのニュースリリースは、以下のメールアドレスで受け付けています。
press@kenbiya.com
※ 送付いただいたニュースリリースに関しては、取材や掲載を保証するものではありません。あらかじめご了承ください。



区分マンション						
政令指定都市	2021年 下半期	2021年 上半期	2020年 下半期	2020年 上半期	2019年 下半期	2019年 上半期
札幌市	11.15 % (38年)	11.75 % (37年)	12.42 % (36年)	12.47 % (36年)	12.18 % (35年)	12.39 % (35年)
仙台市	11.66 % (30年)	12.29 % (28年)	11.76 % (33年)	12.29 % (33年)	12.00 % (33年)	11.46 % (33年)
さいたま市	7.99 % (30年)	8.25 % (29年)	8.35 % (27年)	9.51 % (28年)	8.72 % (27年)	8.58 % (26年)
千葉市	10.31 % (38年)	10.40 % (36年)	10.93 % (35年)	11.43 % (37年)	11.37 % (36年)	11.95 % (36年)
横浜市	7.70 % (31年)	8.17 % (31年)	8.66 % (30年)	8.37 % (29年)	8.08 % (27年)	7.98 % (27年)
川崎市	7.17 % (26年)	7.63 % (27年)	8.04 % (27年)	7.55 % (25年)	7.31 % (23年)	7.27 % (23年)
相模原市	10.92 % (32年)	10.54 % (31年)	11.27 % (31年)	11.49 % (30年)	11.43 % (30年)	11.54 % (30年)
新潟市	15.63 % (37年)	17.33 % (39年)	15.63 % (37年)	15.12 % (33年)	19.08 % (38年)	15.83 % (36年)
静岡市	13.29 % (37年)	14.31 % (46年)	16.27 % (36年)	14.53 % (37年)	13.76 % (36年)	15.49 % (35年)
浜松市	14.11 % (34年)	14.83 % (33年)	15.37 % (32年)	17.51 % (36年)	19.85 % (32年)	22.47 % (36年)
名古屋	7.77 % (22年)	8.04 % (23年)	8.60 % (25年)	8.54 % (25年)	8.16 % (24年)	8.52 % (25年)
京都市	7.26 % (28年)	7.35 % (27年)	7.56 % (26年)	7.33 % (24年)	7.06 % (23年)	7.16 % (23年)
大阪市	6.60 % (24年)	6.52 % (22年)	6.60 % (23年)	6.41 % (20年)	6.37 % (19年)	6.54 % (20年)
堺市	10.22 % (39年)	10.24 % (35年)	10.53 % (37年)	11.55 % (38年)	11.86 % (37年)	10.99 % (37年)
神戸市	8.85 % (31年)	9.01 % (29年)	9.09 % (29年)	8.73 % (27年)	9.06 % (26年)	9.21 % (26年)
岡山市	12.78 % (33年)	12.65 % (35年)	13.55 % (35年)	13.03 % (32年)	14.45 % (35年)	12.51 % (32年)
広島市	12.15 % (36年)	9.38 % (34年)	9.40 % (33年)	9.43 % (32年)	11.42 % (33年)	9.52 % (31年)
北九州市	14.79 % (37年)	14.28 % (35年)	15.13 % (34年)	14.67 % (34年)	17.71 % (33年)	14.84 % (31年)
福岡市	8.03 % (26年)	7.41 % (23年)	7.61 % (23年)	7.83 % (23年)	7.86 % (23年)	7.92 % (22年)
熊本市	14.03 % (34年)	14.69 % (34年)	15.57 % (33年)	14.41 % (33年)	15.76 % (30年)	15.61 % (30年)

一棟アパート						
政令指定都市	2021年 下半期	2021年 上半期	2020年 下半期	2020年 上半期	2019年 下半期	2019年 上半期
札幌市	10.03 % (27年)	10.35 % (29年)	10.45 % (28年)	10.54 % (27年)	11.02 % (26年)	10.61 % (24年)
仙台市	9.26 % (20年)	9.45 % (20年)	8.93 % (18年)	9.36 % (20年)	9.63 % (20年)	10.79 % (22年)
さいたま市	8.34 % (21年)	8.74 % (24年)	8.84 % (25年)	8.76 % (23年)	8.57 % (22年)	8.37 % (21年)
千葉市	8.69 % (20年)	8.79 % (19年)	8.92 % (20年)	9.44 % (22年)	8.96 % (21年)	8.84 % (19年)
横浜市	8.15 % (19年)	8.24 % (18年)	8.16 % (18年)	8.14 % (17年)	8.16 % (17年)	8.13 % (17年)
川崎市	7.48 % (16年)	7.51 % (15年)	7.62 % (15年)	7.69 % (13年)	7.61 % (12年)	7.62 % (9年)
相模原市	8.43 % (23年)	8.42 % (23年)	8.35 % (22年)	8.60 % (23年)	8.29 % (21年)	8.19 % (21年)
新潟市	11.89 % (21年)	14.35 % (25年)	14.32 % (21年)	16.82 % (25年)	17.54 % (26年)	13.17 % (29年)
静岡市	10.15 % (23年)	7.36 % (17年)	10.00 % (20年)	9.53 % (18年)	11.13 % (17年)	10.60 % (18年)
浜松市	9.70 % (27年)	9.50 % (26年)	10.73 % (29年)	11.23 % (26年)	10.73 % (25年)	9.86 % (27年)
名古屋	7.22 % (10年)	7.36 % (11年)	7.26 % (10年)	7.18 % (9年)	7.44 % (9年)	7.55 % (11年)
京都市	8.94 % (34年)	9.42 % (37年)	9.43 % (38年)	9.05 % (35年)	9.03 % (35年)	9.12 % (34年)
大阪市	8.49 % (24年)	9.07 % (23年)	9.39 % (25年)	9.48 % (26年)	9.63 % (26年)	9.33 % (22年)
堺市	11.07 % (27年)	11.99 % (35年)	11.77 % (33年)	11.15 % (28年)	11.39 % (26年)	12.26 % (28年)
神戸市	10.01 % (29年)	10.27 % (28年)	10.26 % (31年)	10.77 % (32年)	11.08 % (31年)	10.53 % (28年)
岡山市	10.79 % (27年)	9.58 % (21年)	10.80 % (30年)	11.08 % (28年)	11.67 % (27年)	11.76 % (29年)
広島市	6.71 % (21年)	6.70 % (20年)	7.07 % (17年)	7.18 % (17年)	7.86 % (22年)	6.96 % (15年)
北九州市	10.23 % (30年)	10.36 % (28年)	10.91 % (28年)	11.53 % (31年)	13.04 % (32年)	11.93 % (29年)
福岡市	7.03 % (17年)	7.36 % (16年)	7.36 % (16年)	7.44 % (15年)	7.53 % (15年)	7.70 % (14年)
熊本市	8.79 % (18年)	8.92 % (21年)	10.54 % (26年)	10.40 % (29年)	9.94 % (26年)	9.77 % (25年)



一棟マンション						
政令指定都市	2021年 下半期	2021年 上半期	2020年 下半期	2020年 上半期	2019年 下半期	2019年 上半期
札幌市	8.49 % (22年)	8.70 % (24年)	8.83 % (23年)	9.02 % (24年)	8.86 % (22年)	8.77 % (21年)
仙台市	8.76 % (29年)	7.72 % (23年)	8.03 % (26年)	8.50 % (26年)	8.26 % (26年)	8.50 % (25年)
さいたま市	7.67 % (28年)	7.76 % (28年)	7.62 % (25年)	7.41 % (21年)	7.27 % (19年)	7.54 % (22年)
千葉市	8.60 % (30年)	8.65 % (29年)	8.56 % (27年)	9.09 % (27年)	9.26 % (29年)	8.81 % (28年)
横浜市	7.48 % (28年)	7.48 % (29年)	7.49 % (30年)	7.75 % (28年)	7.65 % (27年)	7.56 % (27年)
川崎市	7.17 % (29年)	7.24 % (28年)	7.14 % (27年)	7.26 % (28年)	7.34 % (26年)	6.94 % (23年)
相模原市	8.27 % (31年)	8.55 % (31年)	8.89 % (30年)	8.76 % (28年)	8.57 % (27年)	8.16 % (27年)
新潟市	9.23 % (23年)	11.38 % (31年)	10.27 % (28年)	10.15 % (30年)	10.05 % (25年)	9.69 % (26年)
静岡市	9.02 % (29年)	8.92 % (28年)	9.28 % (29年)	9.69 % (31年)	10.09 % (29年)	8.63 % (24年)
浜松市	9.13 % (26年)	9.38 % (29年)	9.20 % (28年)	8.82 % (24年)	10.60 % (27年)	8.93 % (26年)
名古屋市	8.08 % (28年)	8.12 % (28年)	7.95 % (26年)	7.86 % (25年)	8.45 % (27年)	8.15 % (27年)
京都市	7.19 % (28年)	7.13 % (29年)	7.36 % (29年)	7.76 % (29年)	7.96 % (30年)	7.87 % (29年)
大阪市	8.33 % (31年)	8.35 % (29年)	8.45 % (29年)	8.63 % (30年)	8.64 % (29年)	8.61 % (29年)
堺市	8.62 % (27年)	8.18 % (27年)	8.35 % (27年)	8.75 % (26年)	8.53 % (25年)	8.24 % (25年)
神戸市	8.22 % (31年)	8.36 % (29年)	8.44 % (28年)	8.52 % (29年)	8.74 % (29年)	8.26 % (29年)
岡山市	10.05 % (30年)	9.69 % (32年)	9.80 % (32年)	9.58 % (29年)	9.55 % (28年)	9.30 % (28年)
広島市	7.06 % (29年)	6.88 % (30年)	7.53 % (30年)	7.31 % (28年)	6.80 % (25年)	6.58 % (26年)
北九州市	9.42 % (30年)	9.50 % (28年)	9.76 % (29年)	9.70 % (29年)	9.86 % (29年)	9.90 % (30年)
福岡市	6.46 % (26年)	6.75 % (26年)	6.72 % (25年)	6.80 % (24年)	7.04 % (25年)	6.96 % (24年)
熊本市	7.55 % (16年)	8.23 % (17年)	8.79 % (26年)	8.69 % (27年)	7.91 % (23年)	8.48 % (27年)

健美家編集部

- #一棟アパート
- #一棟マンション
- #大阪
- #区分マンション
- #高利回り
- #堺市
- #福岡
- #物件価格
- #ランキング
- #利回り
- #利回りランキング

健美家サイト会員登録で **投資に役立つ最新情報を入手!**

初心者必見! 不動産投資の始め方
メリット・デメリットを知ろう

関連記事



一棟マンション、2ヶ月連続利回り低下 (不動産投資レポート2022年02月)



住宅系3種とも価格上昇、一棟物は2年連続 (不動産投資 年間レポート < 2021年1月~12月期 >)



全国一棟アパート価格、7四半期連続で上昇。(不動産投資 四半期レポート < 2021年10月~12月期 >)



住宅系収益不動産、先月比で3種別とも利回り低下 (不動産投資レポート 2022年01月)



投資用不動産、住宅系3種とも利回り上昇 (不動産投資レポート2021年 12月)



最新の不動産投資ニュース

 <p>相続登記の義務化、2024年4月から！所有者ははっきり分かり不 政策（不動産投資関連）/ 相続</p>	 <p>東京ガスが水まわり修理に本格参入！高品質・安心価格の「東京 企業告知/サービス</p>	 <p>大阪万博会場近接、此花区の湾岸エリア複合マリーナ施設が「大阪 都市計画・再開発（地域情報）/大阪</p>	 <p>最大250万円の事業復活支援金、受付スタート！5月31日まで！必 政策（不動産投資関連）/ 助成金・補助金</p>	 <p>2022年オリコン顧客満足度調査 満足度の高いトランクルームラ 調査（不動産投資）/ランキング</p>	 <p>東京都港区「白金高輪」エリアで約3,300 m2の広場を備 都市計画・再開発（地域情報）/東京</p>
--	--	---	--	--	--

不動産投資と収益物件の情報サイト健美家 ページのトップへ

収益物件を物件タイプから探す

- | | |
|--------------|-----------|
| 投資用マンション（区分） | |
| 一棟売りアパート | 一棟売りマンション |
| 一棟売りビル | 戸建賃貸 |
| 賃貸併用住宅 | 店舗付き住宅 |
| 売り店舗・事務所 | 売り工場・倉庫 |
| 売りホテル・ペンション | 駐車場 |
| 投資用土地・事業用土地 | |

注目の都市から探す

- | | | | |
|------|------|-------|------|
| 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 |
| 新宿区 | 大田区 | 杉並区 | 世田谷区 |
| 横浜市 | 川崎市 | さいたま市 | 千葉市 |
| 大阪府 | 兵庫県 | 京都府 | |
| 大阪市 | 神戸市 | 京都市 | |
| 愛知県 | 福岡県 | 北海道 | |
| 名古屋市 | 福岡市 | 札幌市 | |

地域で探す

- 首都圏トップ
- 関西トップ
- 東海トップ
- 九州・沖縄トップ
- 北海道トップ
- 東北トップ
- 中国・四国トップ
- 信州・北陸トップ

不動産投資を学ぶ

- 不動産投資セミナー
- 不動産投資コラム
- 不動産投資ニュース
- 不動産投資ブログ

収益物件を売る

売却査定を依頼する

資料請求

- 収益物件の掲載
- セミナー情報の掲載
- パンナー、メルマガ等広告の掲載

本サイト上のコンテンツ（不動産物件およびセミナー等の情報・画像・広告・デザイン等）に関する著作権、商標権その他の財産権は当社もしくは当該コンテンツを創作した著作者または著作権者に帰属しています。当社および権利者の許可無く本サイト上のコンテンツを複製・転載等のあらゆる利用または使用することを禁止します。

