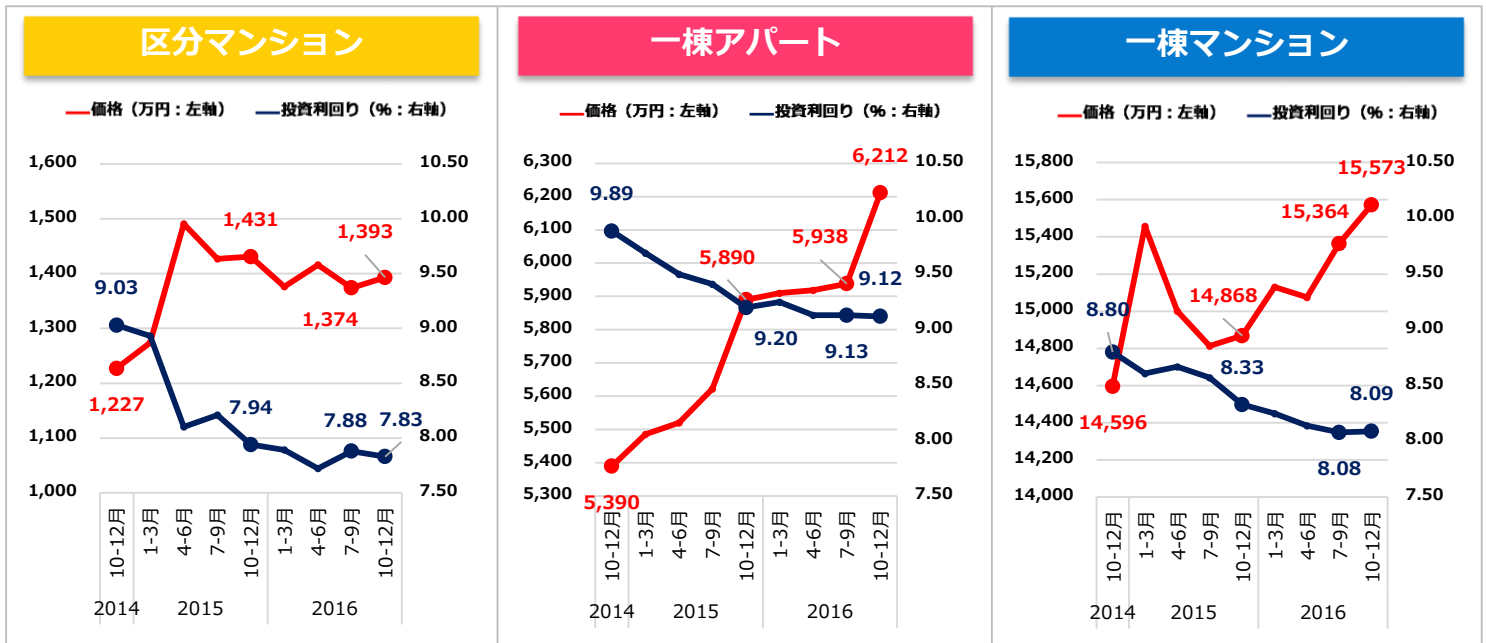


不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）  
**収益物件 市場動向 四半期レポート**  
〈2016年10月～12月期〉

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、全国の収益（投資用）不動産のマーケット状況を把握するために健美家に登録された物件（以下、登録物件）とメールで問い合わせのあった物件（以下、問い合わせ物件）の市場動向を定期的に調査しております。

【調査要綱】 調査対象：健美家に登録された収益（投資用）不動産（区分マンション / 一棟アパート / 一棟マンション）  
調査項目：投資利回り（表面利回り）、物件価格を四半期別に集計

【調査結果 サマリー】



■ 区別マンション

登録物件の利回りは**7.83%**（前期比**0.05**ポイント低下）と僅かに低下。4期続けて**7%**台となり、低位安定。価格は**1,393万円**（同**1.38%**増）となった。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは**9.12%**（同**0.01**ポイント低下）。3期続けて横ばい傾向で低位安定。価格は**6,212万円**（同**4.61%**増）。リーマンショック以降で初めて**6,000万円**台を超え、最高値を記録。

■ 一棟マンション

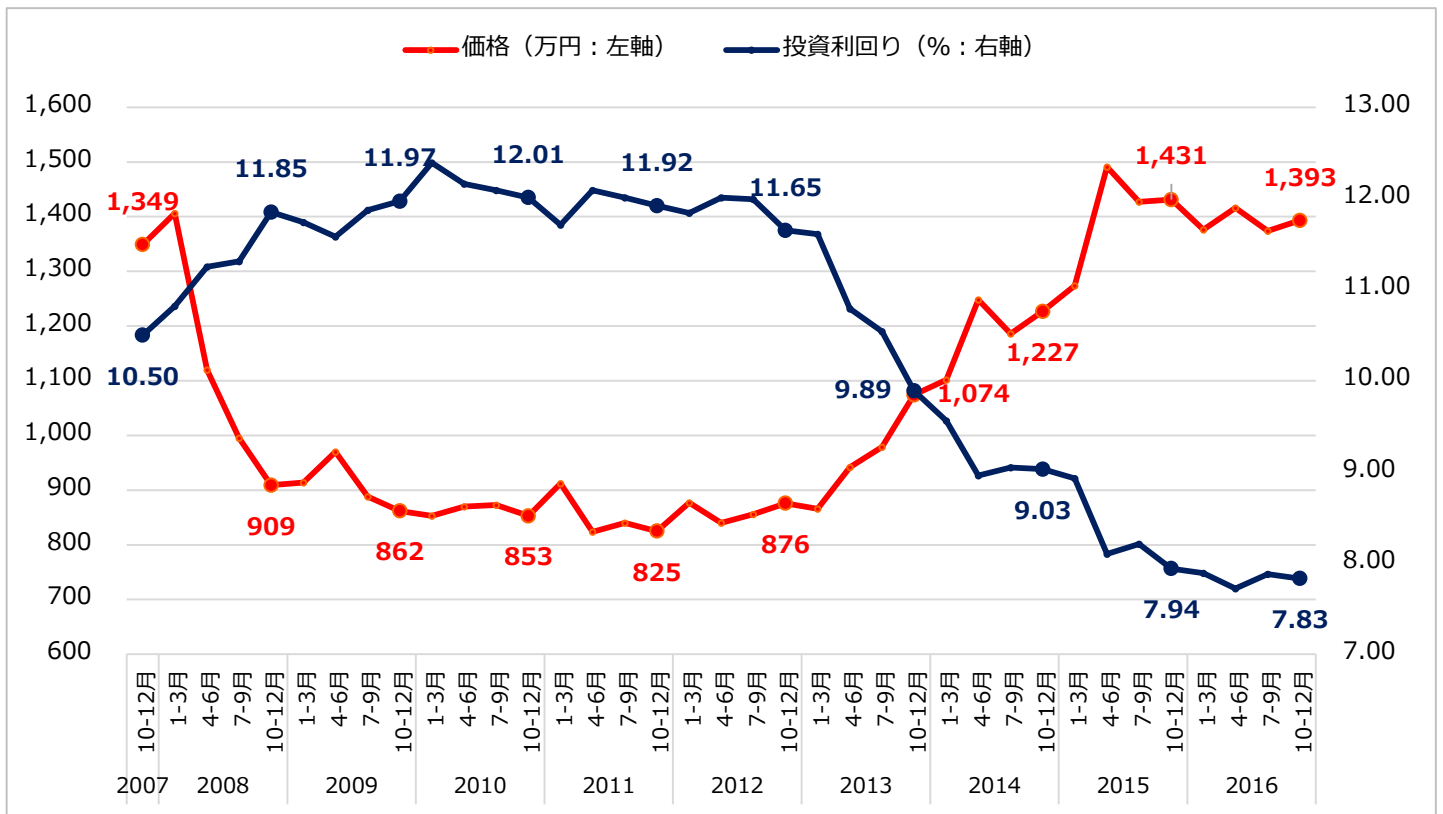
登録物件投資利回りは**8.09%**（同**0.01**ポイント上昇）で低位安定。価格は**15,573万円**（同**1.36%**増）。依然高値相場が継続。

本件に関する詳細なレポートは、当社HPからダウンロードしていただくことができます。  
<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2017-01-10.pdf>

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](mailto:press@kenbiya.com)

【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】

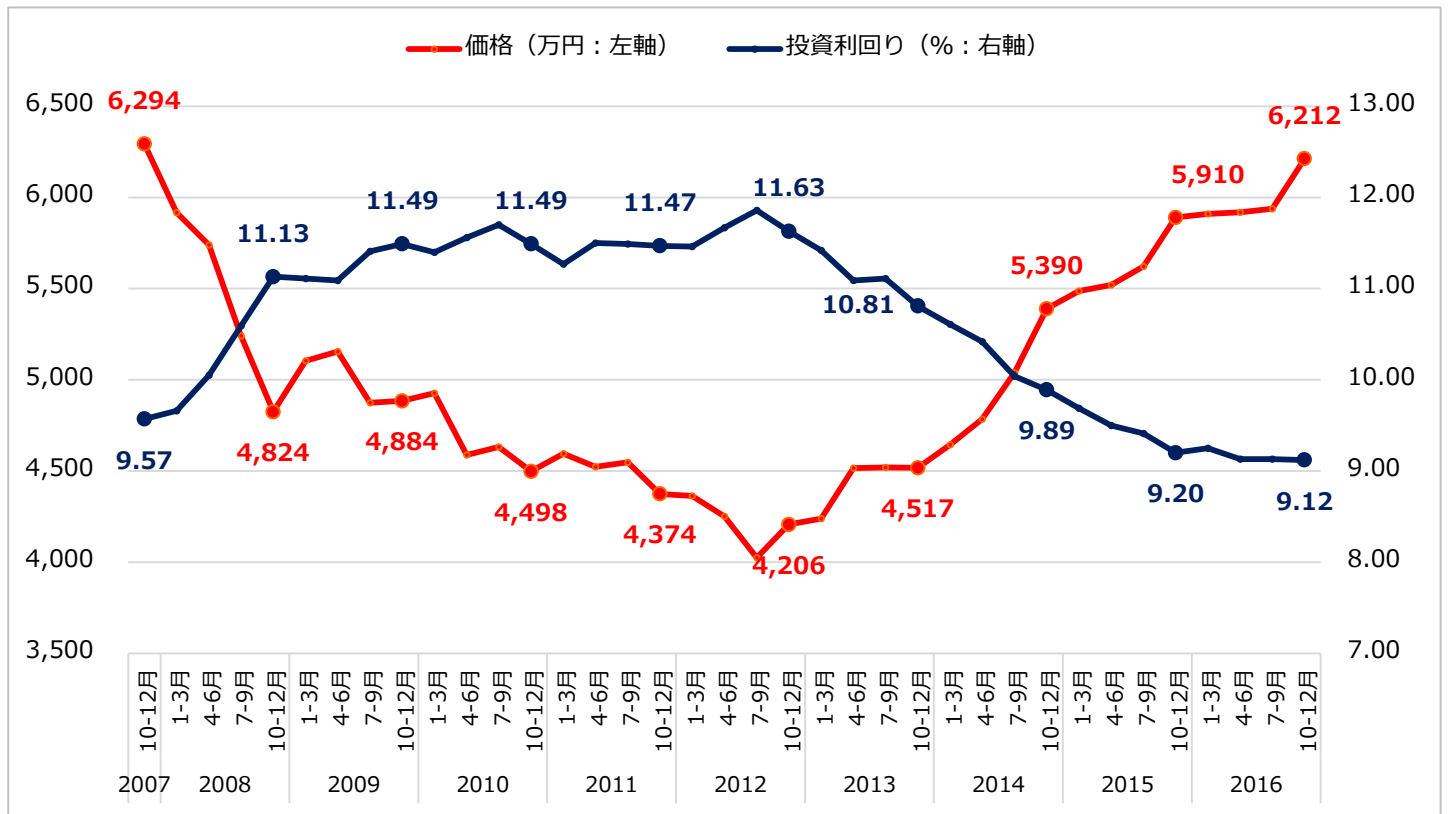


【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月
全国	利回り (%)	9.89	9.56	8.96	9.05	9.03	8.93	8.10	8.21	7.94	7.89	7.72	7.88	7.83
	価格 (万円)	1,074	1,102	1,248	1,186	1,227	1,274	1,491	1,427	1,431	1,376	1,416	1,374	1,393
	築年 (年)	23.8	23.9	23.9	22.5	22.6	22.3	22.9	22.3	22.0	22.0	22.2	22.8	22.9
北海道	利回り (%)	15.91	15.88	14.75	15.31	14.59	13.98	13.19	13.70	12.96	13.07	12.99	12.57	12.28
	価格 (万円)	472	417	500	430	458	528	543	442	551	554	580	577	642
	築年 (年)	30.6	31.1	30.0	31.1	30.6	31.0	30.8	32.8	31.6	31.9	32.0	31.9	30.6
東北	利回り (%)	13.02	12.73	12.58	11.81	12.11	11.76	11.81	12.78	13.44	12.20	12.17	12.00	13.13
	価格 (万円)	643	554	599	739	579	589	618	541	496	426	581	706	661
	築年 (年)	26.6	28.0	28.5	29.6	26.6	27.4	29.2	26.0	28.2	28.0	29.3	28.3	30.5
首都圏	利回り (%)	9.03	8.83	8.50	8.38	8.29	8.13	7.49	7.59	7.38	7.18	7.02	7.10	7.05
	価格 (万円)	1,267	1,246	1,334	1,321	1,384	1,486	1,676	1,605	1,610	1,586	1,645	1,614	1,637
	築年 (年)	21.4	21.5	22.0	21.6	22.0	21.5	22.6	21.9	21.7	21.5	21.6	22.0	22.1
信州・北陸	利回り (%)	15.74	15.85	15.25	14.82	17.41	16.49	16.25	15.81	15.50	15.51	14.80	14.48	14.54
	価格 (万円)	382	420	408	406	318	379	428	532	441	778	498	612	722
	築年 (年)	26.4	26.8	24.4	25.8	26.5	27.9	29.0	26.8	27.2	28.0	28.0	27.0	27.2
東海	利回り (%)	13.78	13.27	13.45	13.87	12.62	12.78	12.69	12.49	11.24	11.79	11.12	10.54	10.33
	価格 (万円)	874	1,052	774	756	809	866	949	875	779	687	760	882	992
	築年 (年)	26.9	27.9	26.1	27.8	28.0	28.0	26.4	27.3	26.8	27.2	27.6	27.2	27.0
関西	利回り (%)	9.87	9.37	8.74	8.59	8.67	8.72	8.06	8.22	8.03	8.21	8.19	8.68	8.41
	価格 (万円)	969	1,067	1,271	1,168	1,136	1,141	1,384	1,258	1,207	1,099	1,088	1,008	1,113
	築年 (年)	26.2	25.7	25.2	22.5	22.0	21.9	22.4	21.4	21.1	21.6	22.0	23.6	23.5
中国・四国	利回り (%)	13.64	13.60	12.88	13.49	12.84	12.73	12.69	12.14	12.70	12.31	12.49	12.10	14.45
	価格 (万円)	454	471	559	476	631	687	797	746	713	712	654	862	709
	築年 (年)	28.7	27.0	26.9	27.5	27.4	28.5	28.0	28.9	30.2	29.6	29.8	29.3	29.0
九州・沖縄	利回り (%)	13.31	13.04	11.99	12.54	12.50	12.13	11.59	10.93	10.64	10.21	9.85	9.89	10.20
	価格 (万円)	518	512	545	545	509	522	604	675	708	715	821	814	923
	築年 (年)	23.8	23.0	22.0	23.4	23.8	23.9	24.1	23.6	23.4	23.2	22.9	23.1	23.9

※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。

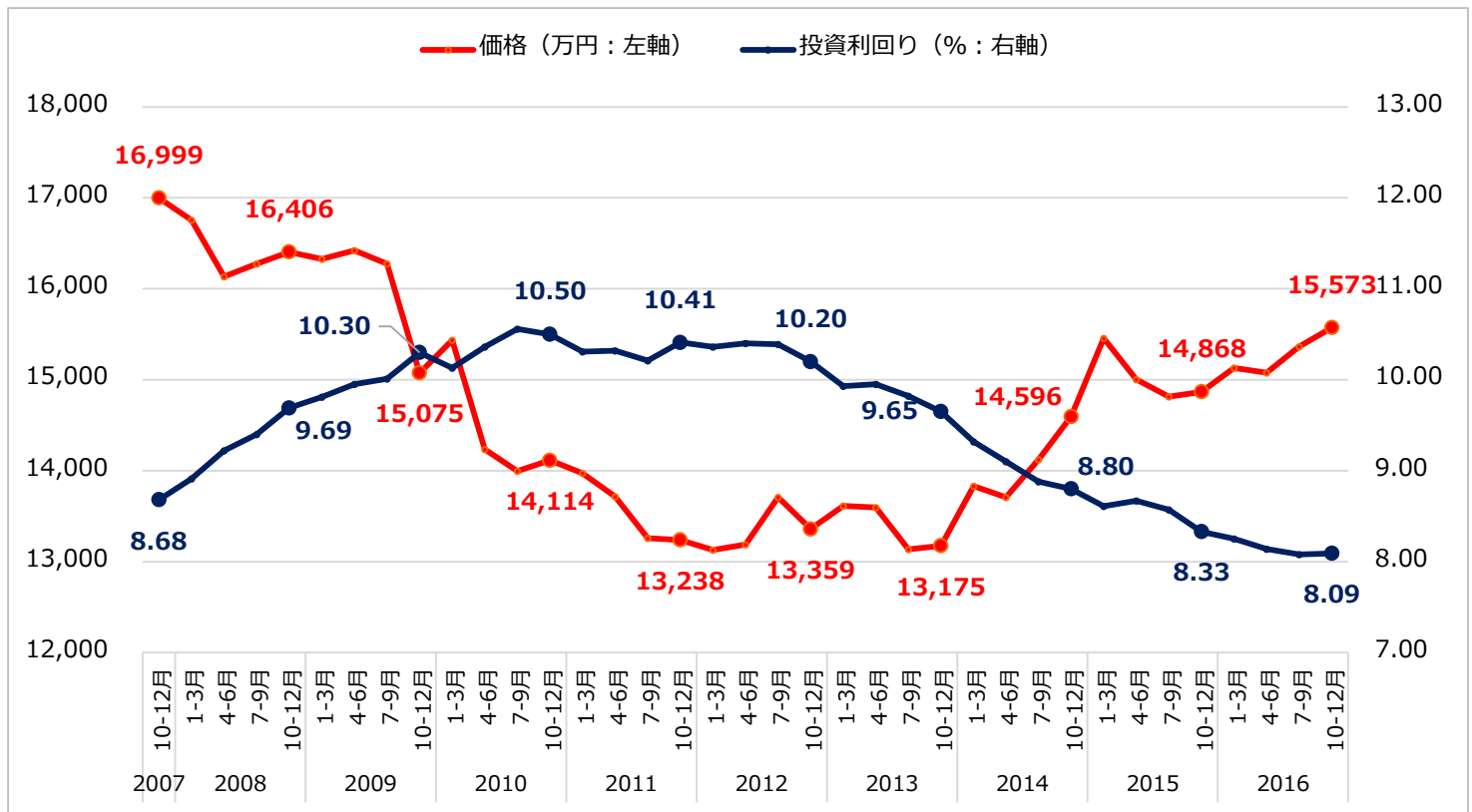
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
全国	利回り (%)	10.81	10.61	10.42	10.04	9.89	9.69	9.50	9.41	9.20	9.25	9.13	9.13	9.12
	価格 (万円)	4,517	4,644	4,784	5,039	5,390	5,486	5,520	5,622	5,890	5,910	5,919	5,938	6,212
	築年 (年)	21.9	21.8	22.0	21.8	21.4	21.1	21.3	21.4	21.4	20.7	20.8	21.1	21.1
北海道	利回り (%)	13.50	13.32	13.45	13.12	12.95	12.60	12.53	12.56	12.09	11.87	12.20	12.62	12.13
	価格 (万円)	3,269	3,308	3,299	3,450	3,680	3,930	3,634	3,431	3,722	3,807	3,472	3,501	4,057
	築年 (年)	20.2	20.3	21.7	20.2	19.6	20.5	20.8	21.4	20.7	20.8	23.0	23.6	22.8
東北	利回り (%)	12.73	12.24	13.48	13.03	12.59	12.45	11.81	11.64	11.00	11.16	11.08	11.51	11.98
	価格 (万円)	3,585	3,699	3,443	2,962	3,133	3,184	3,769	3,763	3,878	4,106	4,012	3,832	3,919
	築年 (年)	22.0	22.8	24.4	27.5	25.9	25.5	22.8	22.3	21.7	21.9	21.9	24.0	25.1
首都圏	利回り (%)	10.33	10.09	9.89	9.56	9.45	9.27	9.06	8.89	8.68	8.74	8.66	8.59	8.55
	価格 (万円)	4,781	4,925	5,069	5,307	5,670	5,803	5,928	6,055	6,401	6,375	6,363	6,438	6,818
	築年 (年)	21.6	21.6	21.5	21.5	21.2	20.8	20.9	20.7	19.9	20.1	20.5	20.2	19.5
信州・北陸	利回り (%)	14.01	12.25	12.20	12.15	11.98	12.59	11.84	13.01	12.75	12.19	12.22	12.01	11.92
	価格 (万円)	2,856	3,174	3,011	3,289	3,626	3,314	3,398	3,241	3,926	3,795	3,449	3,601	3,444
	築年 (年)	24.6	21.0	21.0	22.5	20.3	22.2	18.4	22.5	22.4	21.7	22.1	22.4	21.2
東海	利回り (%)	10.98	10.76	10.70	10.49	10.26	10.20	9.94	10.07	9.79	9.65	9.53	9.40	9.38
	価格 (万円)	4,401	4,759	4,706	5,060	5,556	5,062	5,013	5,132	5,207	5,316	5,550	5,532	5,631
	築年 (年)	19.7	18.7	19.7	19.9	18.9	19.4	19.5	18.8	17.3	17.3	17.2	17.1	17.4
関西	利回り (%)	12.51	12.46	12.12	10.91	10.53	10.35	10.54	10.96	11.05	11.23	10.61	11.31	11.63
	価格 (万円)	3,346	3,603	3,909	4,620	4,836	4,626	4,092	4,190	4,053	4,232	4,468	4,030	3,917
	築年 (年)	29.0	28.5	28.7	26.5	26.7	26.0	27.3	28.3	28.7	28.4	26.6	28.1	29.7
中国・四国	利回り (%)	11.95	13.44	12.64	12.40	12.44	12.68	12.24	12.26	11.88	11.64	11.02	11.27	11.00
	価格 (万円)	3,722	3,489	3,493	3,481	3,912	4,200	4,124	3,961	3,963	4,105	4,237	4,228	4,254
	築年 (年)	19.4	22.2	22.3	21.8	22.4	22.0	23.4	24.9	25.4	25.9	26.9	27.3	28.8
九州・沖縄	利回り (%)	12.72	12.46	12.36	12.18	11.64	10.81	10.23	10.21	10.02	9.93	9.81	9.63	9.23
	価格 (万円)	3,562	3,258	3,303	3,419	3,503	3,909	4,053	4,178	4,058	4,602	4,406	4,347	4,619
	築年 (年)	21.3	21.9	22.0	22.8	22.5	21.2	19.3	21.4	21.6	21.6	20.7	21.9	20.3

【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】

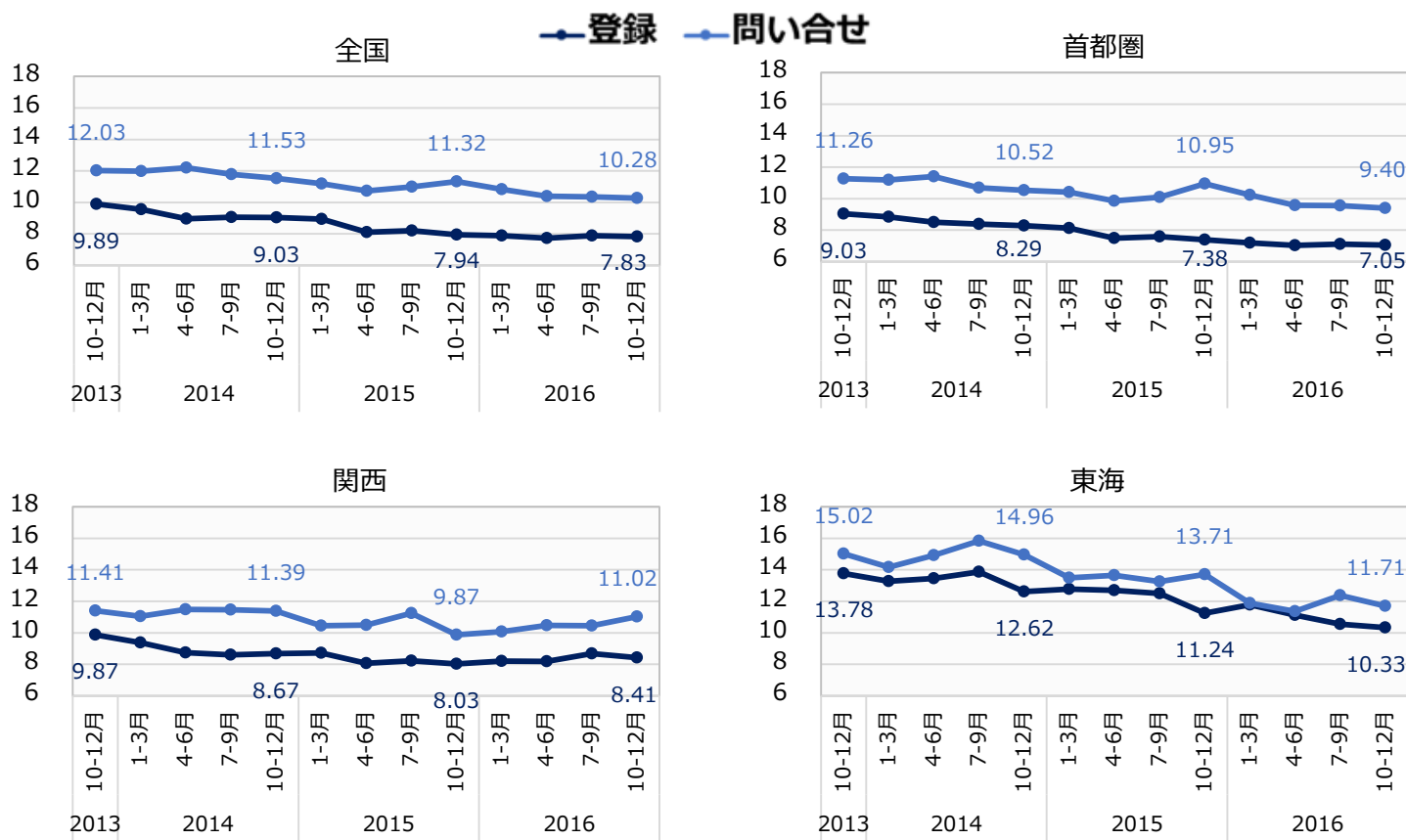


【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
全国	利回り (%)	9.65	9.32	9.10	8.88	8.80	8.61	8.67	8.57	8.33	8.25	8.14	8.08	8.09
	価格 (万円)	13,175	13,832	13,706	14,121	14,596	15,458	15,002	14,813	14,868	15,131	15,076	15,364	15,573
	築年 (年)	23.2	23.4	23.7	23.9	24.0	24.2	25.2	25.6	25.4	25.1	25.2	25.5	25.4
北海道	利回り (%)	10.69	10.40	10.21	10.34	10.11	9.84	9.85	9.61	9.19	8.87	8.70	8.74	8.43
	価格 (万円)	13,027	11,624	10,675	12,475	13,221	12,542	14,916	15,882	15,249	14,369	13,983	13,688	14,427
	築年 (年)	17.8	18.7	18.0	18.8	18.0	18.2	21.1	18.9	18.9	19.7	19.8	21.2	20.1
東北	利回り (%)	11.42	10.50	10.28	9.26	9.35	9.88	10.72	11.76	10.87	10.43	9.58	10.03	9.04
	価格 (万円)	13,199	12,633	12,693	14,151	14,527	12,127	13,383	12,339	11,490	14,765	14,180	12,750	15,790
	築年 (年)	24.9	27.3	22.8	24.8	24.5	27.7	27.3	26.8	25.8	25.8	25.0	25.9	24.8
首都圏	利回り (%)	8.82	8.43	8.19	8.03	7.93	7.68	7.65	7.67	7.57	7.44	7.36	7.31	7.26
	価格 (万円)	14,706	14,957	15,327	15,761	16,311	17,440	16,962	16,507	16,565	17,373	17,273	17,578	18,196
	築年 (年)	23.6	24.0	24.4	24.1	24.4	24.3	24.7	25.6	25.2	24.8	24.9	24.9	24.5
信州・北陸	利回り (%)	14.23	13.02	13.34	12.08	11.55	11.39	12.69	12.17	11.57	11.66	11.13	11.06	10.66
	価格 (万円)	8,642	9,968	10,188	10,370	11,658	9,985	10,874	9,415	9,613	7,925	8,594	9,350	11,093
	築年 (年)	23.7	24.5	21.7	22.3	20.7	22.7	24.7	25.5	23.9	24.8	24.0	23.5	23.9
東海	利回り (%)	10.30	10.41	10.06	10.09	10.05	10.12	10.05	9.82	9.81	9.67	9.26	9.17	9.23
	価格 (万円)	12,506	12,209	12,631	12,785	13,272	12,936	13,315	12,601	13,319	15,153	13,675	14,762	14,931
	築年 (年)	21.8	22.6	22.2	23.1	22.7	23.7	24.0	24.5	25.0	24.7	24.4	23.6	24.6
関西	利回り (%)	10.24	9.96	9.88	9.50	9.44	9.43	9.52	9.42	9.14	9.07	9.06	9.16	9.24
	価格 (万円)	11,372	13,066	11,933	12,198	12,651	13,517	12,866	12,758	12,270	11,474	11,322	11,220	10,760
	築年 (年)	23.5	23.3	23.9	24.4	24.4	24.9	26.3	26.4	26.4	26.6	26.9	28.1	28.6
中国・四国	利回り (%)	11.19	10.76	10.90	11.18	11.06	10.19	10.56	10.87	10.57	10.59	10.58	9.82	10.17
	価格 (万円)	11,983	13,094	11,644	10,514	9,772	10,982	10,285	10,617	9,497	9,201	10,810	12,717	11,810
	築年 (年)	22.9	24.5	24.1	24.3	24.4	24.2	26.8	27.5	27.2	27.1	27.4	26.4	27.3
九州・沖縄	利回り (%)	10.23	9.82	9.37	9.59	9.95	9.72	9.93	8.65	8.52	8.42	8.31	8.13	8.17
	価格 (万円)	13,875	13,582	15,520	16,278	15,049	15,727	14,035	14,594	15,185	16,997	17,652	16,089	16,080
	築年 (年)	22.7	22.0	20.9	22.8	24.2	24.0	26.0	23.0	23.9	23.5	22.6	23.1	24.4

※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。

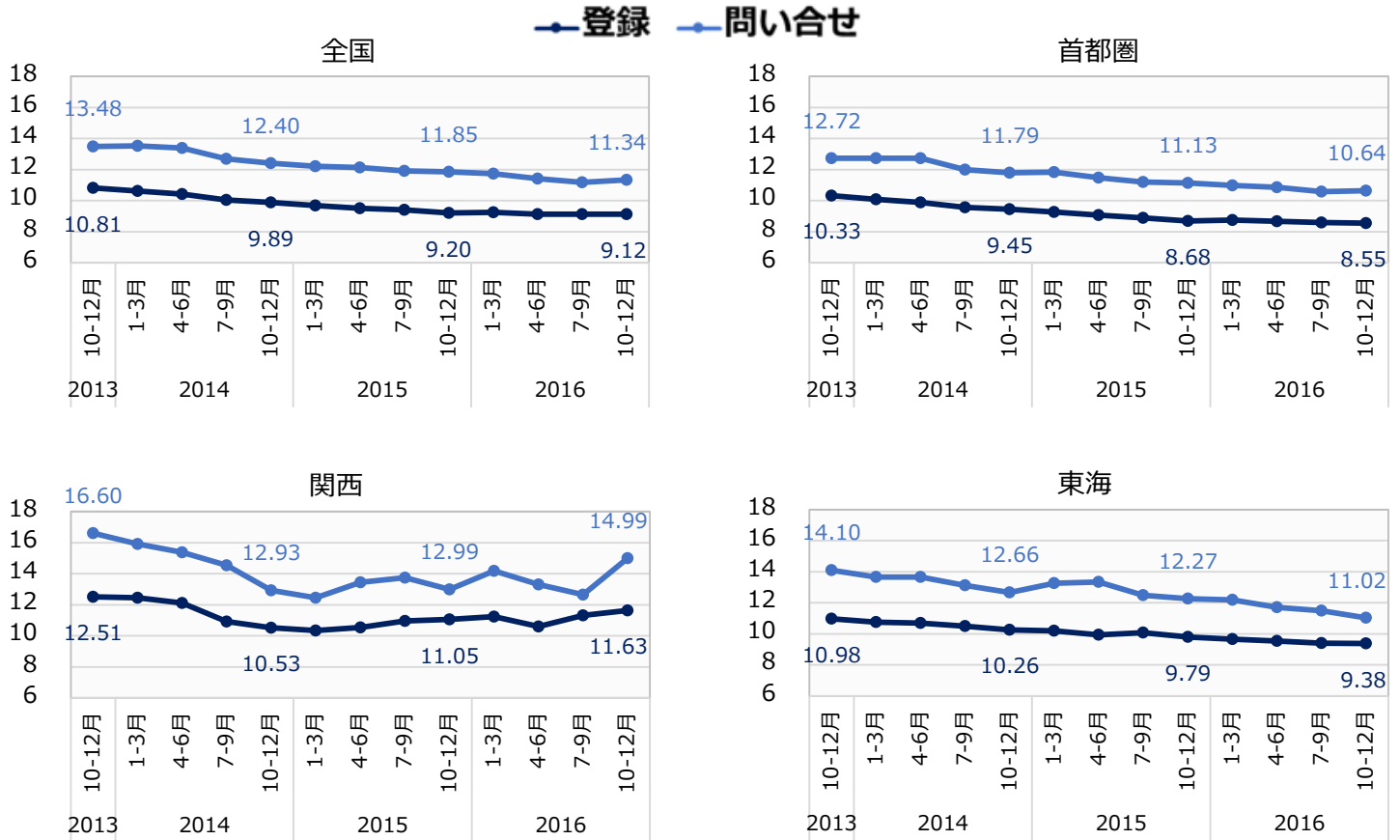
【全国：投資利回り（登録・問い合わせ）推移】(単位%)



【地域別：投資利回り（登録・問合せ）推移】 (単位%) ※差 = (問合せ) - (登録)

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月
全国	登録	9.89	9.56	8.96	9.05	9.03	8.93	8.10	8.21	7.94	7.89	7.72	7.88	7.83
	問い合わせ	12.03	11.98	12.21	11.79	11.53	11.19	10.73	10.98	11.32	10.83	10.39	10.35	10.28
	差	2.14	2.42	3.25	2.74	2.50	2.26	2.63	2.77	3.38	2.94	2.67	2.47	2.45
北海道	登録	15.91	15.88	14.75	15.31	14.59	13.98	13.19	13.70	12.96	13.07	12.99	12.57	12.28
	問い合わせ	15.93	16.07	16.30	16.98	16.59	16.48	15.88	15.56	14.41	14.68	14.18	15.29	14.40
	差	0.02	0.19	1.55	1.67	2.00	2.50	2.69	1.86	1.45	1.61	1.19	2.72	2.12
東北	登録	13.02	12.73	12.58	11.81	12.11	11.76	11.81	12.78	13.44	12.20	12.17	12.00	13.13
	問い合わせ	14.43	14.33	15.23	14.81	14.55	13.69	13.96	13.23	15.39	14.13	15.30	14.37	14.15
	差	1.41	1.60	2.65	3.00	2.44	1.93	2.15	0.45	1.95	1.93	3.13	2.37	1.02
首都圏	登録	9.03	8.83	8.50	8.38	8.29	8.13	7.49	7.59	7.38	7.18	7.02	7.10	7.05
	問い合わせ	11.26	11.18	11.40	10.69	10.52	10.40	9.85	10.09	10.95	10.23	9.58	9.55	9.40
	差	2.23	2.35	2.90	2.31	2.23	2.27	2.36	2.50	3.57	3.05	2.56	2.45	2.35
信州・北陸	登録	15.74	15.85	15.25	14.82	17.41	16.49	16.25	15.81	15.50	15.51	14.80	14.48	14.54
	問い合わせ	17.79	18.82	17.61	17.96	18.28	17.96	17.36	17.66	16.92	16.89	17.09	15.90	14.55
	差	2.05	2.97	2.36	3.14	0.87	1.47	1.11	1.85	1.42	1.38	2.29	1.42	0.01
東海	登録	13.78	13.27	13.45	13.87	12.62	12.78	12.69	12.49	11.24	11.79	11.12	10.54	10.33
	問い合わせ	15.02	14.16	14.92	15.83	14.96	13.50	13.65	13.26	13.71	11.88	11.37	12.37	11.71
	差	1.24	0.89	1.47	1.96	2.34	0.72	0.96	0.77	2.47	0.09	0.25	1.83	1.38
関西	登録	9.87	9.37	8.74	8.59	8.67	8.72	8.06	8.22	8.03	8.21	8.19	8.68	8.41
	問い合わせ	11.41	11.05	11.49	11.46	11.39	10.45	10.49	11.24	9.87	10.07	10.46	10.45	11.02
	差	1.54	1.68	2.75	2.87	2.72	1.73	2.43	3.02	1.84	1.86	2.27	1.77	2.61
中国・四国	登録	13.64	13.60	12.88	13.49	12.84	12.73	12.69	12.14	12.70	12.31	12.49	12.10	14.45
	問い合わせ	19.41	17.63	13.42	16.26	17.27	17.24	16.73	15.96	17.33	16.06	14.33	13.60	16.90
	差	5.77	4.03	0.54	2.77	4.43	4.51	4.04	3.82	4.63	3.75	1.84	1.50	2.45
九州・沖縄	登録	13.31	13.04	11.99	12.54	12.50	12.13	11.59	10.93	10.64	10.21	9.85	9.89	10.20
	問い合わせ	15.69	16.36	14.78	14.23	14.92	13.42	13.59	12.10	11.12	12.23	12.27	12.22	11.95
	差	2.38	3.32	2.79	1.69	2.42	1.29	2.00	1.17	0.48	2.02	2.42	2.33	1.75

【全国：投資利回り（登録・問い合わせ）推移】(単位%)

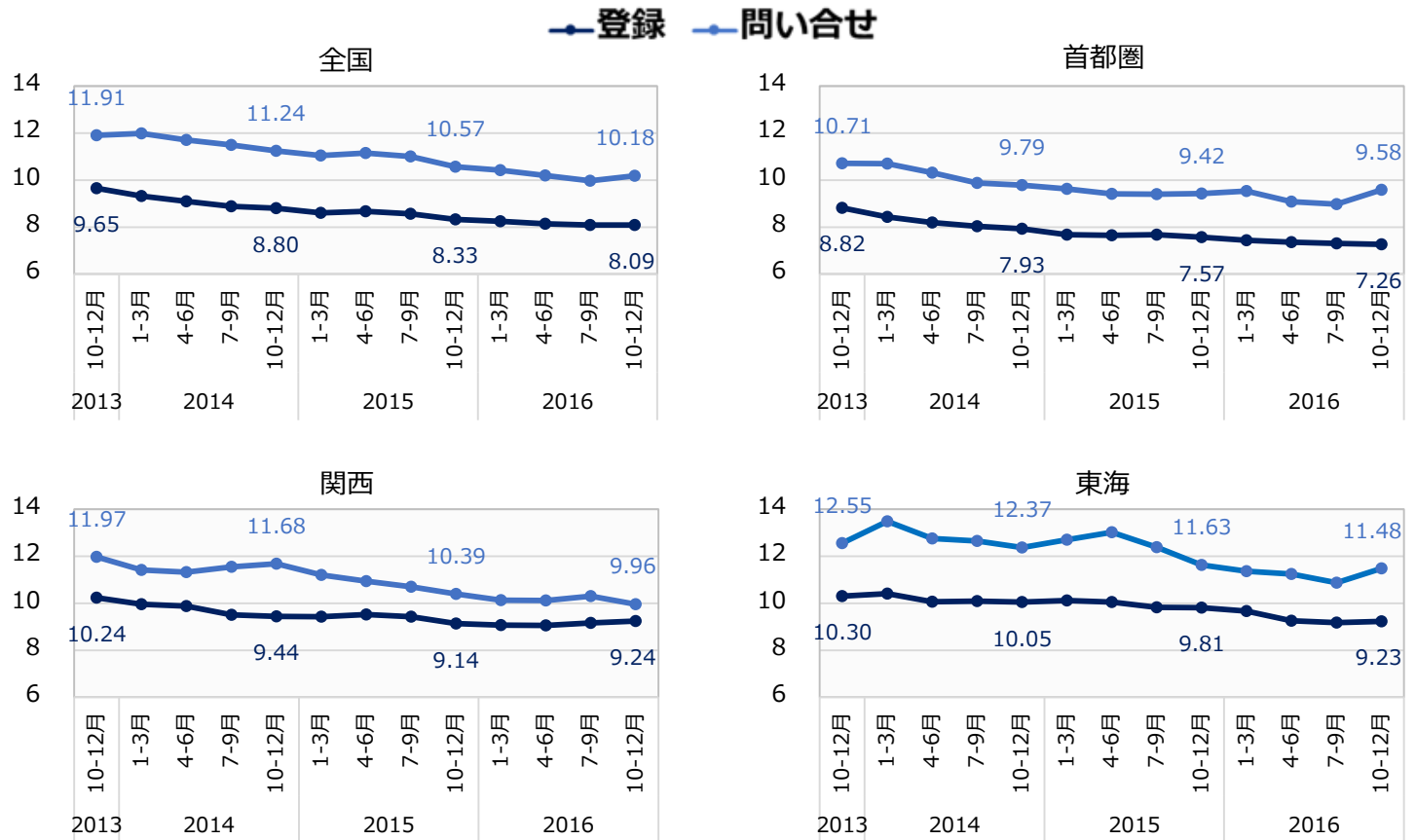


【地域別：投資利回り（登録・問合せ）推移】 (単位%) ※差 = (問合せ) - (登録)

地域	項目	2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月
全国	登録	10.81	10.61	10.42	10.04	9.89	9.69	9.50	9.41	9.20	9.25	9.13	9.13	9.12
	問い合わせ	13.48	13.52	13.39	12.69	12.40	12.21	12.13	11.92	11.85	11.74	11.41	11.17	11.34
	差	2.67	2.91	2.97	2.65	2.51	2.52	2.63	2.51	2.65	2.49	2.28	2.04	2.22
北海道	登録	13.50	13.32	13.45	13.12	12.95	12.60	12.53	12.56	12.09	11.87	12.20	12.62	12.13
	問い合わせ	16.26	15.51	15.37	16.16	15.70	13.95	13.97	14.00	13.81	13.55	13.83	13.44	13.76
	差	2.76	2.19	1.92	3.04	2.75	1.35	1.44	1.44	1.72	1.68	1.63	0.82	1.63
東北	登録	12.73	12.24	13.48	13.03	12.59	12.45	11.81	11.64	11.00	11.16	11.08	11.51	11.98
	問い合わせ	15.10	16.17	17.59	14.51	14.44	12.97	14.10	14.00	13.62	14.49	13.82	14.78	16.30
	差	2.37	3.93	4.11	1.48	1.85	0.52	2.29	2.36	2.62	3.33	2.74	3.27	4.32
首都圏	登録	10.33	10.09	9.89	9.56	9.45	9.27	9.06	8.89	8.68	8.74	8.66	8.59	8.55
	問い合わせ	12.72	12.72	12.73	11.99	11.79	11.83	11.48	11.19	11.13	10.98	10.86	10.57	10.64
	差	2.39	2.63	2.84	2.43	2.34	2.56	2.42	2.30	2.45	2.24	2.20	1.98	2.09
信州・北陸	登録	14.01	12.25	12.20	12.15	11.98	12.59	11.84	13.01	12.75	12.19	12.22	12.01	11.92
	問い合わせ	15.95	21.28	14.91	14.40	15.14	14.04	16.01	15.71	16.53	16.10	14.87	14.22	14.41
	差	1.94	9.03	2.71	2.25	3.16	1.45	4.17	2.70	3.78	3.91	2.65	2.21	2.49
東海	登録	10.98	10.76	10.70	10.49	10.26	10.20	9.94	10.07	9.79	9.65	9.53	9.40	9.38
	問い合わせ	14.10	13.66	13.66	13.11	12.66	13.26	13.33	12.48	12.27	12.19	11.70	11.48	11.02
	差	3.12	2.90	2.96	2.62	2.40	3.06	3.39	2.41	2.48	2.54	2.17	2.08	1.64
関西	登録	12.51	12.46	12.12	10.91	10.53	10.35	10.54	10.96	11.05	11.23	10.61	11.31	11.63
	問い合わせ	16.60	15.91	15.37	14.55	12.93	12.45	13.44	13.75	12.99	14.18	13.30	12.66	14.99
	差	4.09	3.45	3.25	3.64	2.40	2.10	2.90	2.79	1.94	2.95	2.69	1.35	3.36
中国・四国	登録	11.95	13.44	12.64	12.40	12.44	12.68	12.24	12.26	11.88	11.64	11.02	11.27	11.00
	問い合わせ	13.71	15.04	15.28	15.87	15.12	14.28	14.77	14.75	16.14	14.53	13.68	14.40	13.66
	差	1.76	1.60	2.64	3.47	2.68	1.60	2.53	2.49	4.26	2.89	2.66	3.13	2.66
九州・沖縄	登録	12.72	12.46	12.36	12.18	11.64	10.81	10.23	10.21	10.02	9.93	9.81	9.63	9.23
	問い合わせ	14.64	15.87	14.01	12.76	15.20	13.02	13.63	12.74	13.19	13.17	11.47	10.95	10.45
	差	1.92	3.41	1.65	0.58	3.56	2.21	3.40	2.53	3.17	3.24	1.66	1.32	1.22

※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。

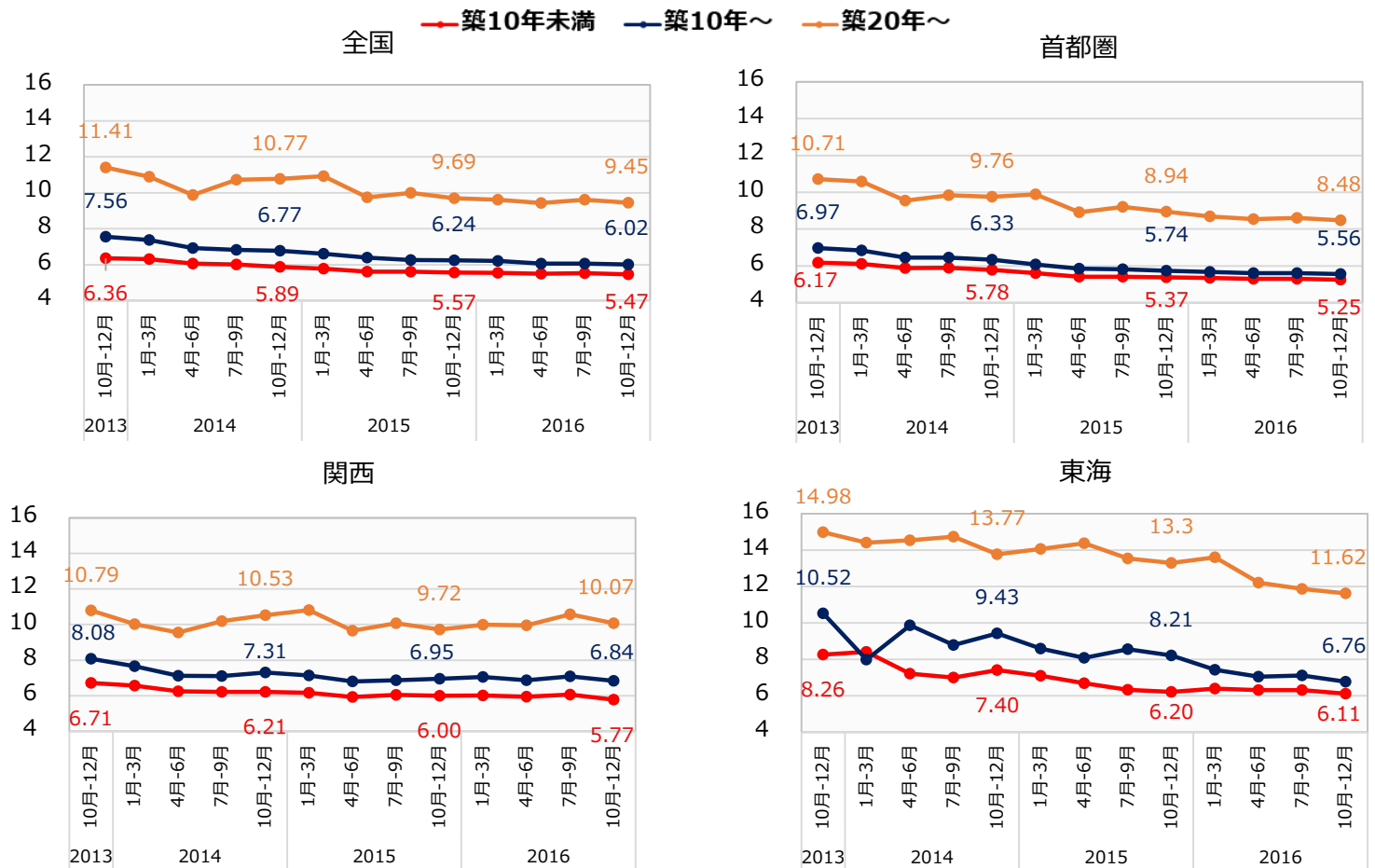
【全国：投資利回り（登録・問い合わせ）推移】(単位%)



【地域別：投資利回り（登録・問合せ）推移】 (単位%) ※差 = (問合せ) - (登録)

地域	登録	2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月	1月~3月	4月~6月	7月~9月	10月~12月
全国	登録	9.65	9.32	9.10	8.88	8.80	8.61	8.67	8.57	8.33	8.25	8.14	8.08	8.09
	問い合わせ	11.91	11.98	11.71	11.50	11.24	11.04	11.15	11.00	10.57	10.42	10.19	9.97	10.18
	差	2.26	2.66	2.61	2.62	2.44	2.43	2.48	2.43	2.24	2.17	2.05	1.89	2.09
北海道	登録	10.69	10.40	10.21	10.34	10.11	9.84	9.85	9.61	9.19	8.87	8.70	8.74	8.43
	問い合わせ	12.40	12.56	12.05	13.51	12.04	10.75	10.22	10.38	10.32	9.66	9.79	9.44	8.81
	差	1.71	2.16	1.84	3.17	1.93	0.91	0.37	0.77	1.13	0.79	1.09	0.70	0.38
東北	登録	11.42	10.50	10.28	9.26	9.35	9.88	10.72	11.76	10.87	10.43	9.58	10.03	9.04
	問い合わせ	13.04	12.62	12.84	9.99	10.00	10.37	13.24	14.88	13.33	13.14	10.43	11.16	9.47
	差	1.62	2.12	2.56	0.73	0.65	0.49	2.52	3.12	2.46	2.71	0.85	1.13	0.43
首都圏	登録	8.82	8.43	8.19	8.03	7.93	7.68	7.65	7.67	7.57	7.44	7.36	7.31	7.26
	問い合わせ	10.71	10.70	10.32	9.88	9.79	9.62	9.41	9.40	9.42	9.53	9.08	8.97	9.58
	差	1.89	2.27	2.13	1.85	1.86	1.94	1.76	1.73	1.85	2.09	1.72	1.66	2.32
信州・北陸	登録	14.23	13.02	13.34	12.08	11.55	11.39	12.69	12.17	11.57	11.66	11.13	11.06	10.66
	問い合わせ	15.37	15.16	16.77	12.81	11.84	11.26	13.56	12.24	11.38	11.34	10.86	11.79	10.60
	差	1.14	2.14	3.43	0.73	0.29	-0.13	0.87	0.07	-0.19	-0.32	-0.27	0.73	-0.06
東海	登録	10.30	10.41	10.06	10.09	10.05	10.12	10.05	9.82	9.81	9.67	9.26	9.17	9.23
	問い合わせ	12.55	13.49	12.75	12.65	12.37	12.70	13.02	12.39	11.63	11.36	11.25	10.87	11.48
	差	2.25	3.08	2.69	2.56	2.32	2.58	2.97	2.57	1.82	1.69	1.99	1.70	2.25
関西	登録	10.24	9.96	9.88	9.50	9.44	9.43	9.52	9.42	9.14	9.07	9.06	9.16	9.24
	問い合わせ	11.97	11.42	11.32	11.55	11.68	11.21	10.94	10.70	10.39	10.13	10.12	10.30	9.96
	差	1.73	1.46	1.44	2.05	2.24	1.78	1.42	1.28	1.25	1.06	1.06	1.14	0.72
中国・四国	登録	11.19	10.76	10.90	11.18	11.06	10.19	10.56	10.87	10.57	10.59	10.58	9.82	10.17
	問い合わせ	14.86	14.12	13.10	13.51	12.61	12.36	12.72	12.90	12.54	12.01	12.22	11.22	11.59
	差	3.67	3.36	2.20	2.33	1.55	2.17	2.16	2.03	1.97	1.42	1.64	1.40	1.42
九州・沖縄	登録	10.23	9.82	9.37	9.59	9.95	9.72	9.93	8.65	8.52	8.42	8.31	8.13	8.17
	問い合わせ	11.85	12.98	11.71	11.32	11.03	11.24	11.48	10.63	10.33	10.25	10.05	10.10	9.89
	差	1.62	3.16	2.34	1.73	1.08	1.52	1.55	1.98	1.81	1.83	1.74	1.97	1.72

【登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)



【地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
全国	築10年未満	6.36	6.31	6.06	6.01	5.89	5.79	5.62	5.61	5.57	5.55	5.50	5.53	5.47
	築10年～	7.56	7.38	6.92	6.83	6.77	6.62	6.40	6.27	6.24	6.21	6.06	6.06	6.02
	築20年～	11.41	10.90	9.88	10.72	10.77	10.92	9.75	10.00	9.69	9.61	9.43	9.61	9.45
北海道	築10年未満	7.05		10.50	8.59	6.89	8.09	7.80	6.78	7.09	6.51	6.42	6.35	5.80
	築10年～	10.22	9.87	13.12	7.90	7.14	7.29	8.03	7.21	7.02	6.57	7.73	7.37	6.97
	築20年～	16.72	16.85	16.69	15.80	14.98	14.45	13.79	13.86	13.22	13.26	13.22	12.76	12.54
東北	築10年未満	6.13							4.53		4.53		4.38	
	築10年～	9.79	8.85	7.83	7.49	8.44	6.81	11.03	9.34	7.96	7.57	7.03	8.28	7.60
	築20年～	13.45	14.47	12.60	12.19	12.57	12.02	11.93	13.32	13.90	12.27	12.94	12.40	13.44
首都圏	築10年未満	6.17	6.11	5.88	5.90	5.78	5.61	5.41	5.41	5.37	5.34	5.30	5.29	5.25
	築10年～	6.97	6.84	6.44	6.45	6.33	6.08	5.84	5.82	5.74	5.67	5.60	5.61	5.56
	築20年～	10.71	10.59	9.55	9.84	9.76	9.89	8.92	9.21	8.94	8.68	8.54	8.60	8.48
信州・北陸	築10年未満	14.02	9.60	8.57	7.11	7.81	7.54	7.61	7.61	8.12	7.22	5.54	5.54	5.54
	築10年～	9.41	9.85		17.29	15.00	13.29	12.14	13.81	11.23	9.58	9.81	8.51	8.71
	築20年～	17.19	17.83	14.47	15.22	19.38	19.56	18.48	16.46	17.20	16.42	15.29	14.89	15.01
東海	築10年未満	8.26	8.40	7.21	7.00	7.40	7.10	6.69	6.32	6.20	6.39	6.30	6.30	6.11
	築10年～	10.52	7.98	9.87	8.78	9.43	8.58	8.07	8.56	8.21	7.42	7.05	7.11	6.76
	築20年～	14.98	14.41	14.54	14.74	13.77	14.07	14.37	13.54	13.30	13.61	12.21	11.86	11.62
関西	築10年未満	6.71	6.57	6.24	6.22	6.21	6.16	5.93	6.04	6.00	6.01	5.94	6.06	5.77
	築10年～	8.08	7.66	7.12	7.11	7.31	7.14	6.80	6.86	6.95	7.06	6.86	7.08	6.84
	築20年～	10.79	10.02	9.56	10.20	10.53	10.82	9.66	10.08	9.72	9.99	9.96	10.57	10.07
中国・四国	築10年未満	7.63	7.45	7.96	7.30	7.31	6.07	6.41	7.82	5.83	6.72	6.50	7.24	6.64
	築10年～	8.46	5.42	9.45	9.45	8.56	8.61	8.50	8.46	7.26	7.59	7.49	6.76	6.54
	築20年～	16.16	14.64	13.71	14.54	14.09	13.53	14.38	12.85	13.78	13.26	13.49	13.11	15.12
九州・沖縄	築10年未満	6.70	6.84	6.95	6.40	6.07	6.35	6.27	6.29	6.00	5.87	5.74	5.75	5.80
	築10年～	10.42	10.28	9.20	8.72	8.90	8.66	8.14	7.38	7.61	7.65	7.05	6.93	6.96
	築20年～	14.44	14.13	12.84	14.08	13.66	13.07	12.72	12.12	11.94	11.47	11.23	11.39	11.59

※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。

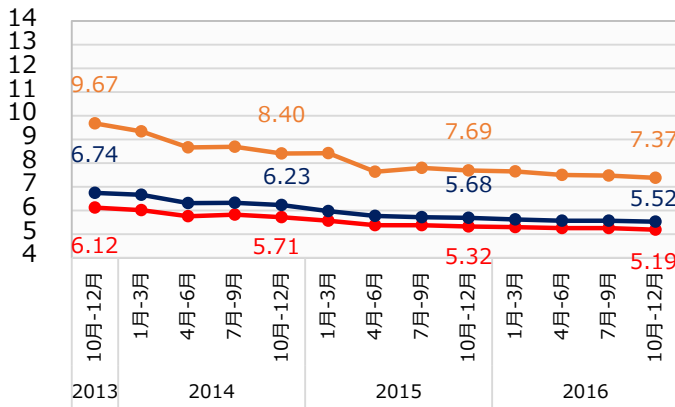


### 【登録物件 築年別 投資利回りの推移】 (単位%)

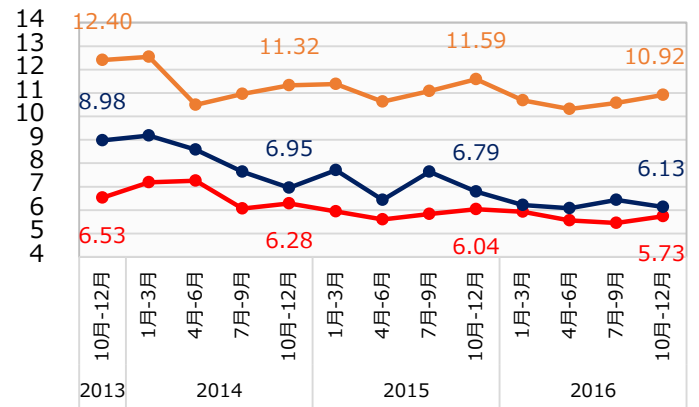
#### 【東京都】

— 築10年未満 — 築10年～ — 築20年～

東京都23区

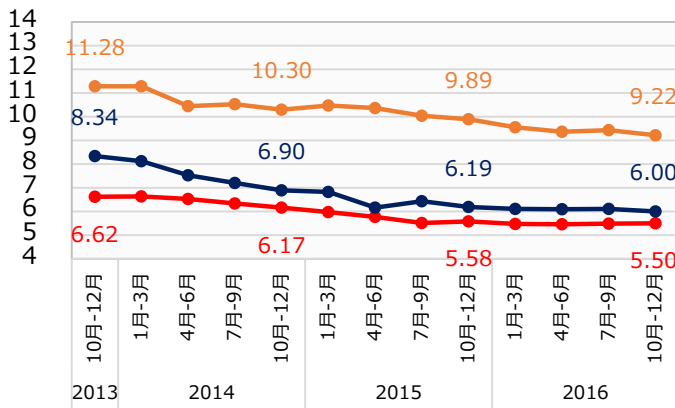


東京都市部

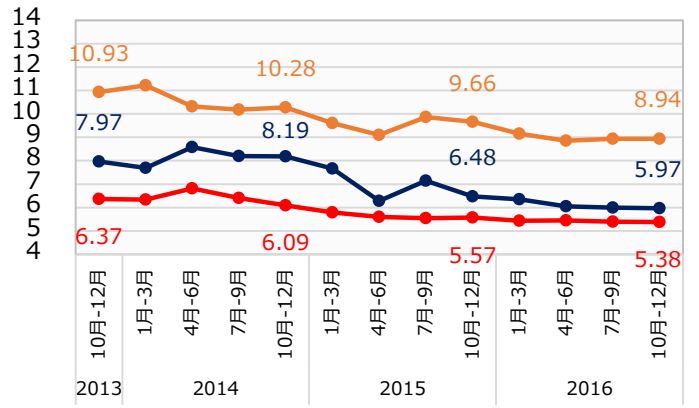


### 【登録件数の多い主要都市詳細 ※各築年別での登録がある都市】

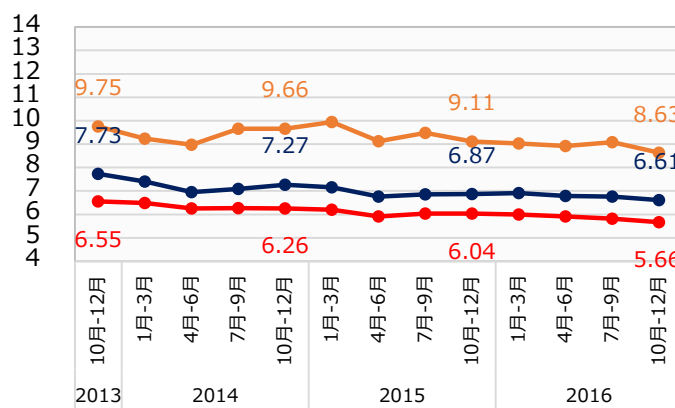
横浜市



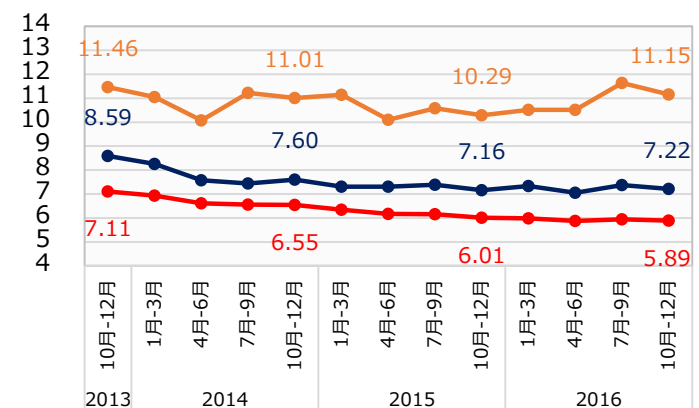
川崎市



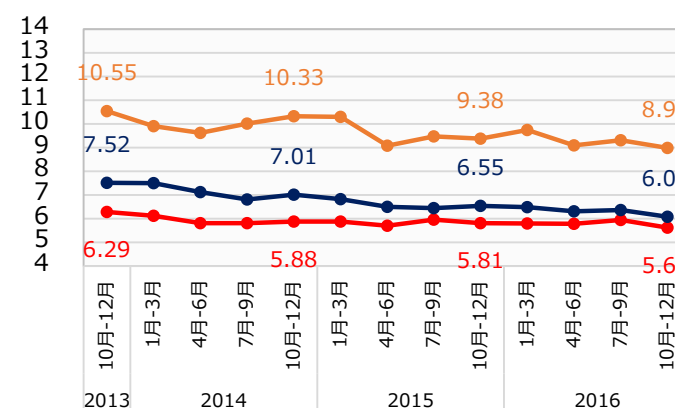
大阪市



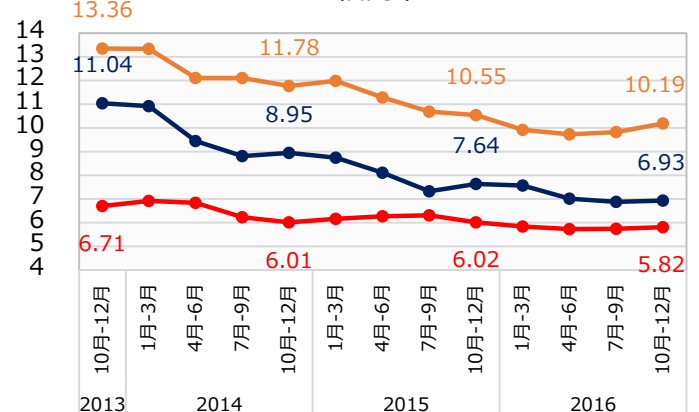
神戸市



京都市



福岡市



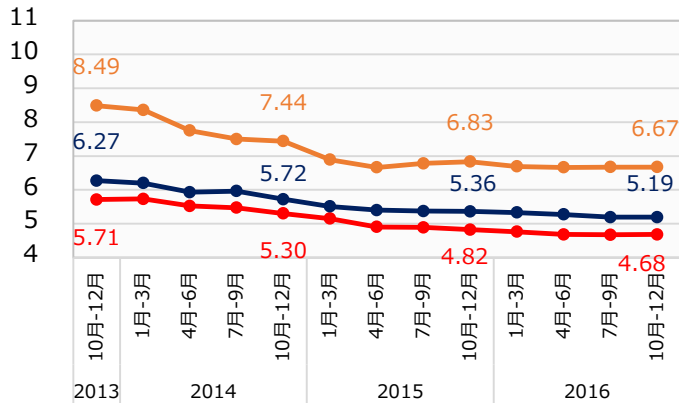
【登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

【東京都23区詳細】

— 築10年未満 — 築10年～ — 築20年～

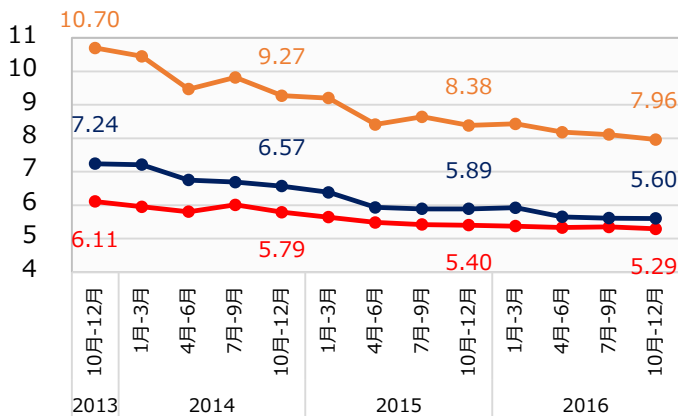
都心3区

中央区、千代田区、港区



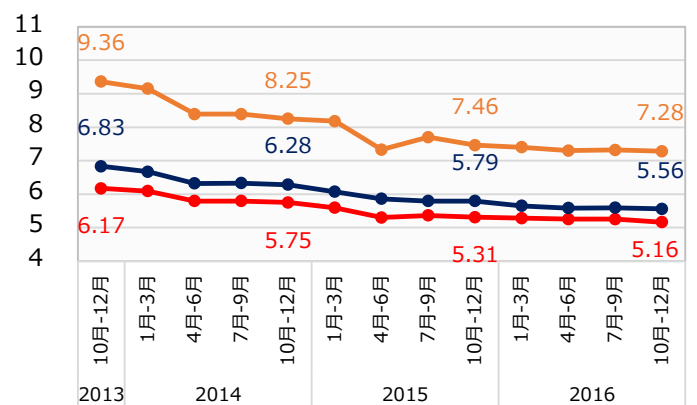
城北

豊島区、練馬区、板橋区、北区、文京区



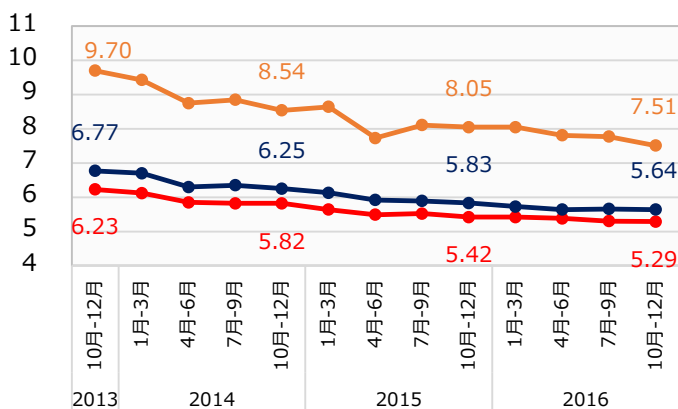
城南

渋谷区、目黒区、品川区、大田区、世田谷区



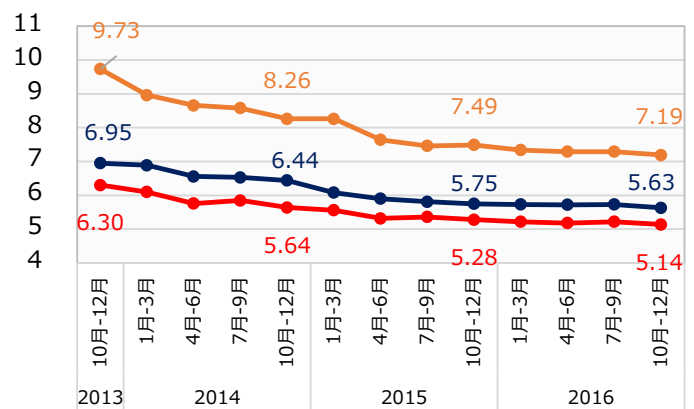
城東

足立区、葛飾区、荒川区、台東区、墨田区、江戸川区、江東区

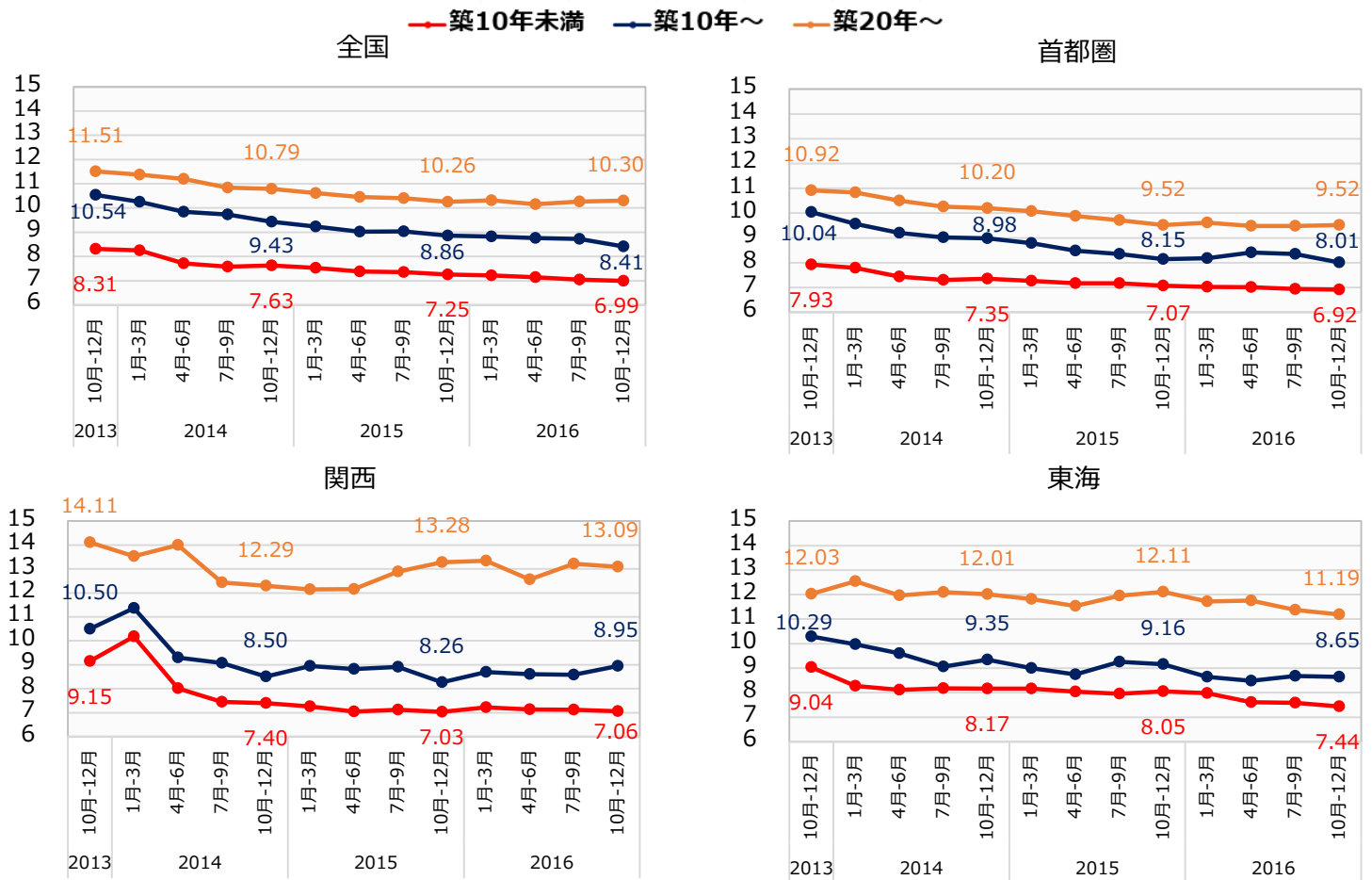


城西

新宿区、中野区、杉並区



【登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)



【地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

	築年別	2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
全国	築10年未満	8.31	8.25	7.72	7.58	7.63	7.53	7.38	7.35	7.25	7.22	7.14	7.04	6.99
	築10年～	10.54	10.25	9.84	9.73	9.43	9.24	9.02	9.04	8.86	8.82	8.76	8.73	8.41
	築20年～	11.51	11.37	11.20	10.84	10.79	10.62	10.45	10.41	10.26	10.32	10.15	10.27	10.30
北海道	築10年未満	11.02	10.62	10.51	10.33	10.19	10.11	10.49	10.47	9.95	9.87	9.42	9.26	9.22
	築10年～	12.34	12.25	12.06	12.26	11.70	11.26	11.51	11.15	10.98	10.85	10.49	11.08	10.28
	築20年～	15.33	14.69	14.98	14.70	14.97	14.26	13.93	13.97	13.78	13.39	13.82	14.47	13.73
東北	築10年未満	10.12	5.55	13.03	9.03	7.20	9.07	7.41	7.38	7.72	7.89	7.70	7.37	6.99
	築10年～	11.61	11.82	14.55	13.62	10.94	11.65	10.98	11.73	10.90	10.72	10.82	10.48	10.46
	築20年～	13.71	12.23	12.84	13.27	13.78	13.06	13.54	13.59	12.65	12.89	12.82	13.26	13.52
首都圏	築10年未満	7.93	7.79	7.44	7.30	7.35	7.27	7.17	7.17	7.07	7.03	7.01	6.94	6.92
	築10年～	10.04	9.57	9.20	9.02	8.98	8.79	8.48	8.35	8.15	8.18	8.41	8.35	8.01
	築20年～	10.92	10.83	10.50	10.26	10.20	10.08	9.89	9.72	9.52	9.62	9.48	9.48	9.52
信州・北陸	築10年未満	7.67	9.27	9.18	8.26	8.28	8.96	8.54	8.55	8.48	8.38	8.54	8.20	8.94
	築10年～	11.41	10.62	11.19	11.26	10.86	11.25	11.26	11.78	11.86	10.90	10.97	11.42	10.70
	築20年～	15.87	14.20	14.13	14.58	15.02	14.72	14.92	15.48	14.62	14.88	14.63	13.96	13.41
東海	築10年未満	9.04	8.28	8.11	8.18	8.17	8.16	8.04	7.95	8.05	7.98	7.61	7.59	7.44
	築10年～	10.29	9.97	9.60	9.06	9.35	9.00	8.74	9.26	9.16	8.65	8.48	8.68	8.65
	築20年～	12.03	12.55	11.96	12.10	12.01	11.82	11.54	11.95	12.11	11.72	11.76	11.37	11.19
関西	築10年未満	9.15	10.18	8.02	7.45	7.40	7.26	7.05	7.12	7.03	7.22	7.13	7.12	7.06
	築10年～	10.50	11.36	9.30	9.07	8.50	8.94	8.82	8.91	8.26	8.69	8.61	8.58	8.95
	築20年～	14.11	13.53	14.00	12.43	12.29	12.14	12.16	12.89	13.28	13.34	12.56	13.22	13.09
中国・四国	築10年未満	8.21	8.51	8.00	7.76	7.76	7.47	7.24	7.77	7.38	7.12	7.05	6.64	7.93
	築10年～	12.03	13.76	11.12	12.04	11.38	11.56	10.97	10.90	10.57	10.22	8.88	8.18	7.99
	築20年～	12.97	14.85	13.75	13.76	14.11	14.90	13.56	13.57	12.94	12.47	12.46	12.32	11.79
九州・沖縄	築10年未満	9.56	9.24	9.28	8.59	8.22	8.59	7.89	8.18	7.67	6.97	7.02	7.07	6.95
	築10年～	11.50	10.07	10.89	11.28	10.32	9.30	8.78	8.95	9.06	9.16	9.04	8.41	8.28
	築20年～	14.10	13.96	13.46	13.53	13.45	12.65	12.77	11.62	11.57	11.43	11.54	11.33	11.00

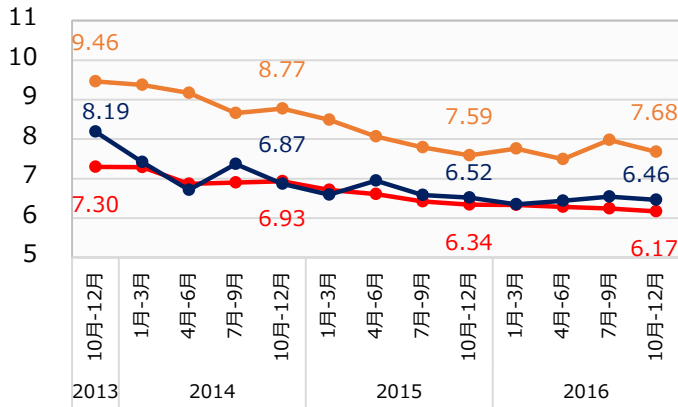
※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いいたします。

## 【登録物件 築年別 投資利回りの推移】 (単位%)

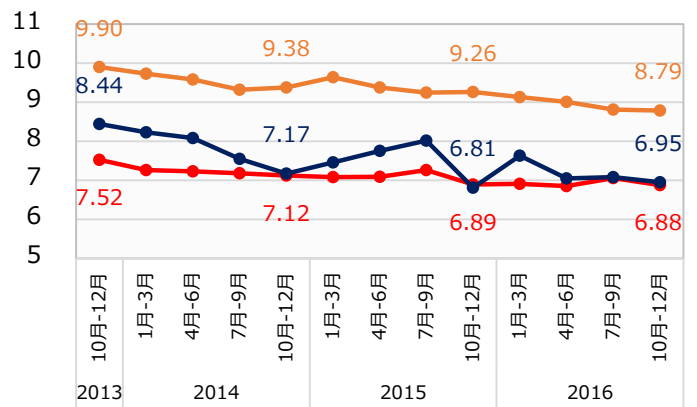
### 【東京都】

— 築10年未満 — 築10年～ — 築20年～

東京都23区

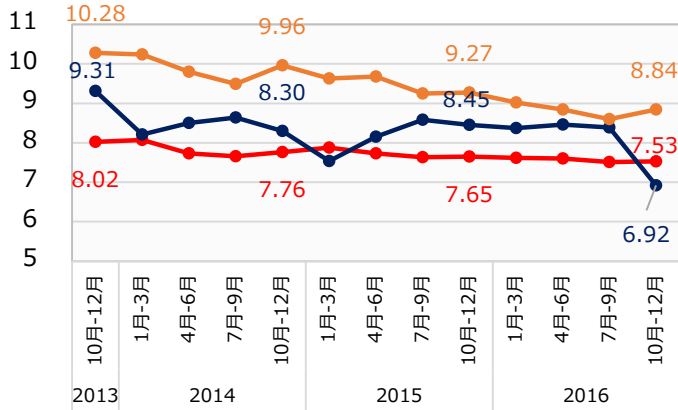


東京都市部

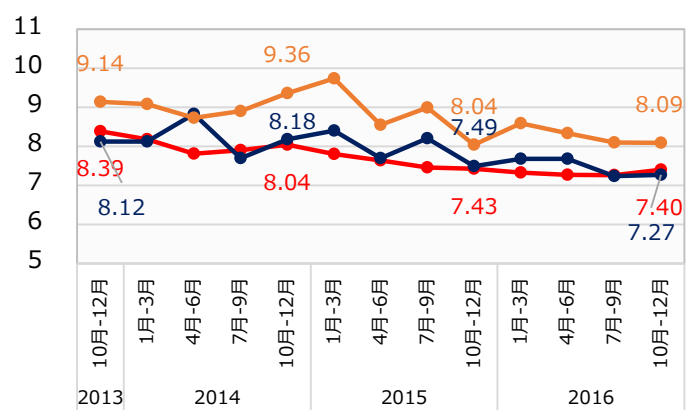


## 【登録件数の多い主要都市詳細※各築年別での登録がある都市】

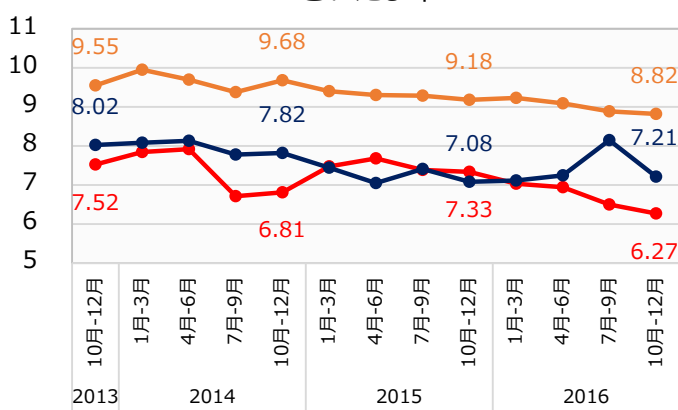
横浜市



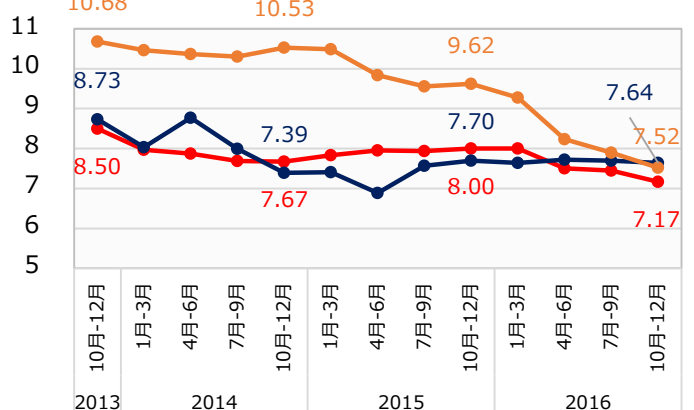
川崎市



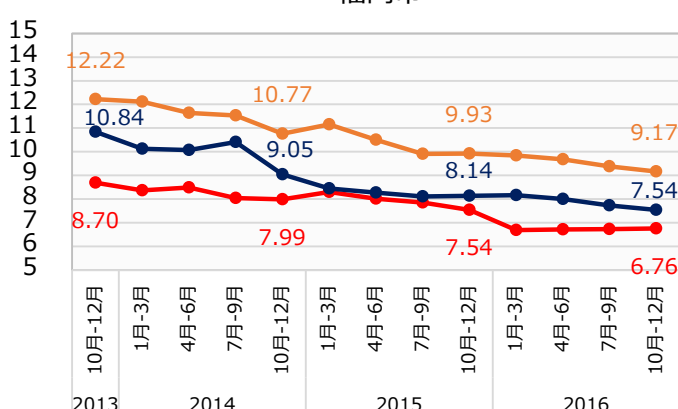
さいたま市



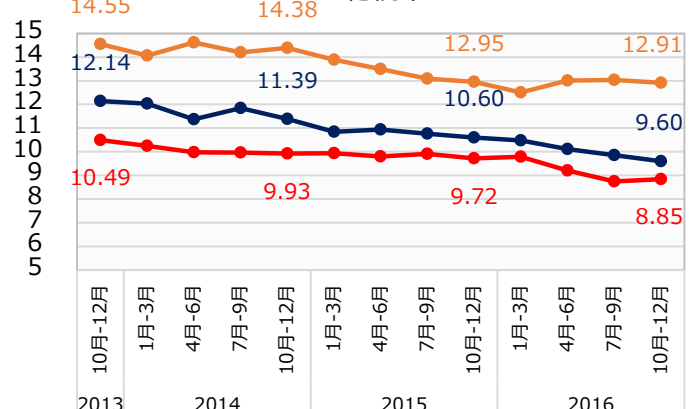
名古屋市



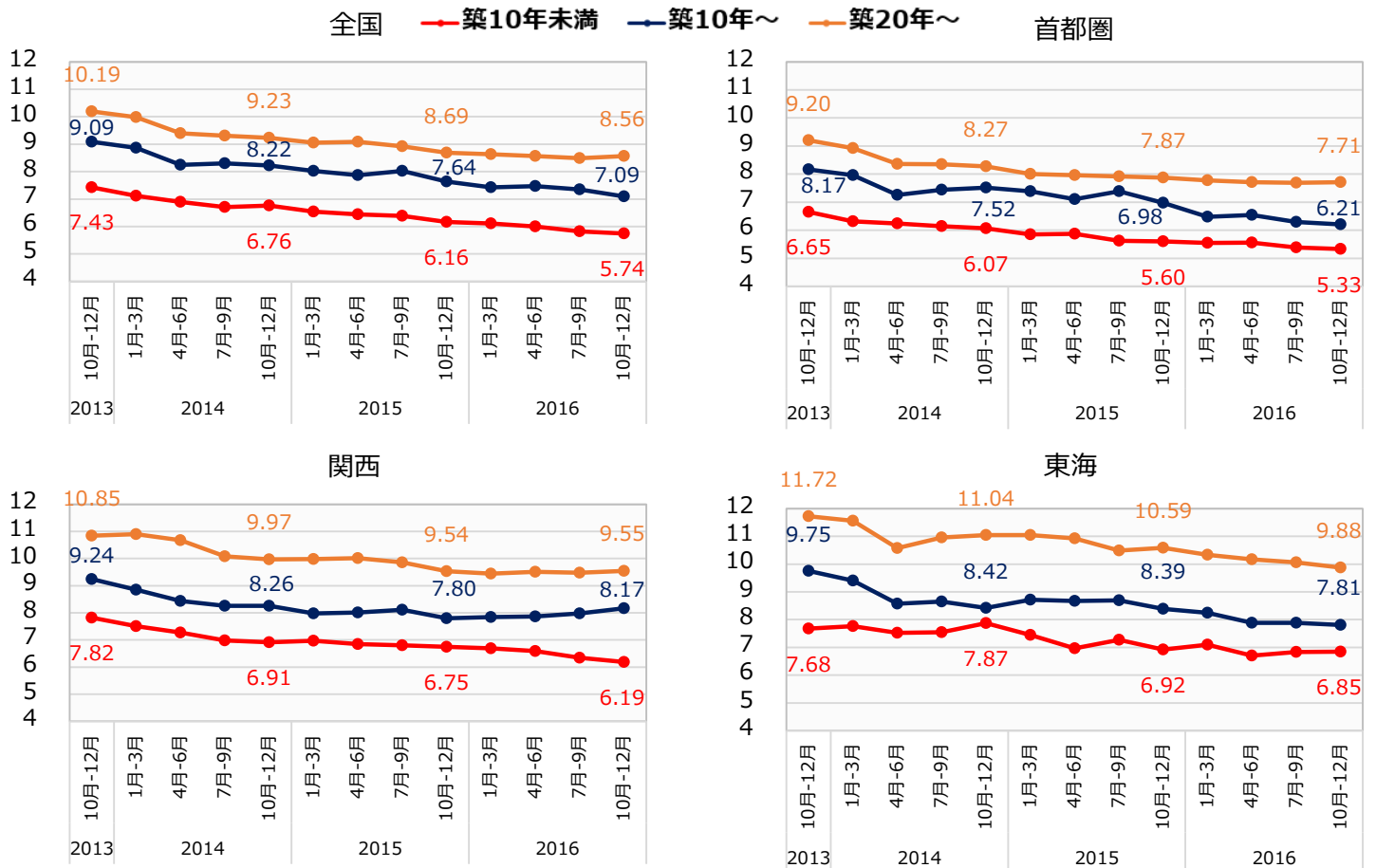
福岡市



札幌市



【登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)



【地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

		2013年	2014年	2014年	2014年	2014年	2015年	2015年	2015年	2015年	2016年	2016年	2016年	2016年
		10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
全国	築10年未満	7.43	7.12	6.90	6.71	6.76	6.54	6.44	6.39	6.16	6.11	6.00	5.82	5.74
	築10年～	9.09	8.86	8.25	8.30	8.22	8.02	7.87	8.02	7.64	7.43	7.47	7.35	7.09
	築20年～	10.19	9.98	9.39	9.31	9.23	9.05	9.08	8.92	8.69	8.63	8.56	8.49	8.56
北海道	築10年未満	8.60	8.73	8.39	8.46	8.43	8.23	8.06	7.79	7.66	7.47	7.38	7.45	7.28
	築10年～	10.37	9.34	9.15	10.33	10.45	9.82	9.27	10.06	8.63	8.34	8.46	8.18	7.83
	築20年～	12.19	11.91	11.80	11.12	11.15	11.02	10.80	10.78	10.17	9.59	9.35	9.30	9.07
東北	築10年未満	6.21	7.15					6.19					8.00	6.76
	築10年～	9.29	9.63	8.00	8.31	8.69	8.56	9.21	9.75	11.77	10.14	8.81	8.87	7.76
	築20年～	13.18	10.74	10.94	9.80	9.72	10.57	11.59	12.67	10.54	10.60	10.14	11.31	9.59
首都圏	築10年未満	6.65	6.32	6.24	6.15	6.07	5.85	5.88	5.63	5.60	5.55	5.56	5.39	5.33
	築10年～	8.17	7.96	7.26	7.44	7.52	7.39	7.11	7.39	6.98	6.48	6.55	6.30	6.21
	築20年～	9.20	8.92	8.36	8.35	8.27	8.00	7.96	7.92	7.87	7.78	7.71	7.69	7.71
信州・北陸	築10年未満	7.30		7.58	7.30	6.83	6.35	7.32	6.99	7.33	7.42	6.87	7.53	7.07
	築10年～	11.56	12.88	11.53	11.29	11.27	11.24	9.21	9.81	9.44	9.14	9.92	8.80	8.85
	築20年～	16.07	14.05	13.51	12.15	11.82	12.67	13.42	12.80	12.97	12.75	11.99	12.34	11.27
東海	築10年未満	7.68	7.76	7.52	7.55	7.87	7.45	6.97	7.27	6.92	7.10	6.70	6.84	6.85
	築10年～	9.75	9.40	8.57	8.65	8.42	8.72	8.67	8.69	8.39	8.25	7.88	7.88	7.81
	築20年～	11.72	11.56	10.58	10.96	11.04	11.05	10.93	10.49	10.59	10.33	10.17	10.06	9.88
関西	築10年未満	7.82	7.51	7.27	6.98	6.91	6.97	6.85	6.80	6.75	6.69	6.59	6.35	6.19
	築10年～	9.24	8.85	8.44	8.26	8.26	7.98	8.01	8.11	7.80	7.85	7.87	7.98	8.17
	築20年～	10.85	10.90	10.68	10.08	9.97	9.98	10.02	9.86	9.54	9.44	9.51	9.48	9.55
中国・四国	築10年未満	7.78	8.06	7.32	7.24	7.33	7.07	6.83	6.94	6.55	6.99	7.01	7.25	7.19
	築10年～	10.69	10.30	9.35	10.13	10.78	9.55	8.84	8.91	8.85	8.48	8.54	8.66	8.80
	築20年～	12.09	11.77	11.77	12.01	11.61	10.78	11.11	11.42	11.22	11.32	11.23	10.30	10.54
九州・沖縄	築10年未満	7.83	8.15	7.08	6.72	6.72	7.17	6.49	6.41	6.15	6.67	6.44	6.22	6.25
	築10年～	9.75	9.55	8.15	8.07	7.67	8.13	8.48	7.61	6.95	6.84	7.13	7.60	7.28
	築20年～	10.84	11.40	10.32	10.69	11.00	10.65	10.48	9.47	9.46	9.46	9.36	8.82	8.81

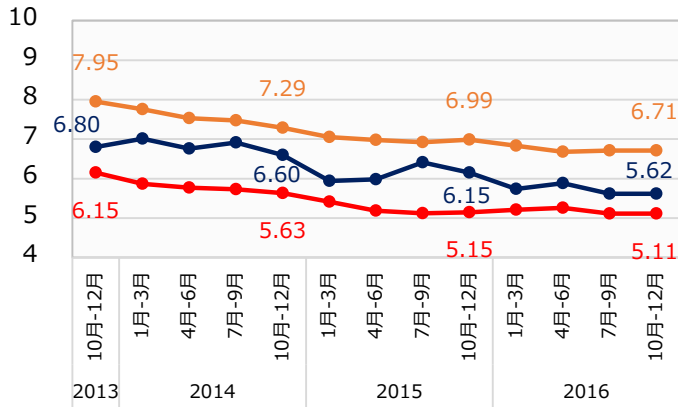
※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いいたします。

【登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

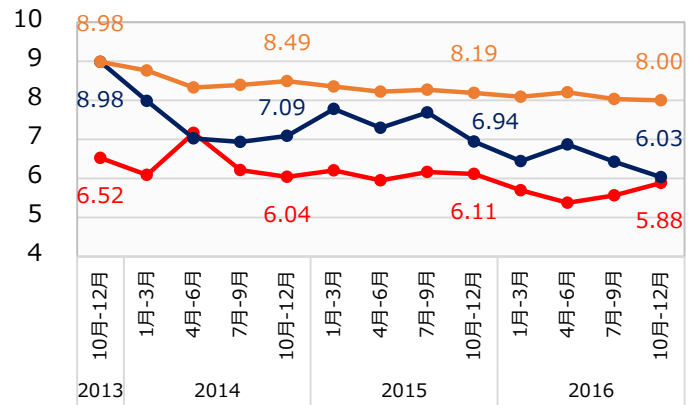
【東京都】

— 築10年未満 — 築10年～ — 築20年～

東京都23区

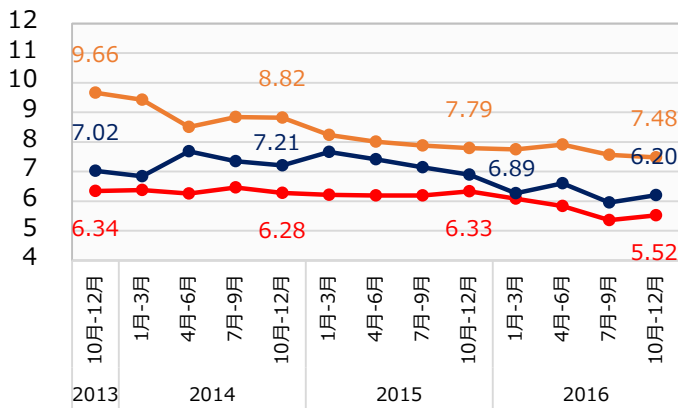


東京都市部

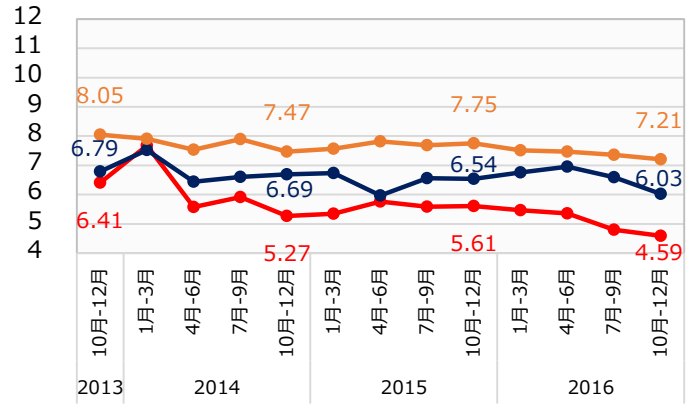


【登録件数の多い主要都市詳細※各築年別での登録がある都市】

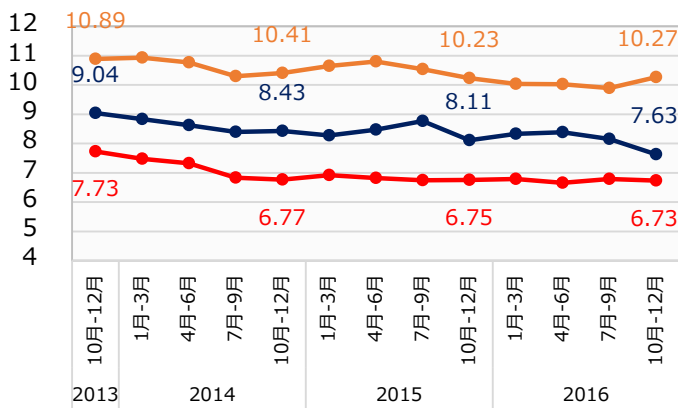
横浜市



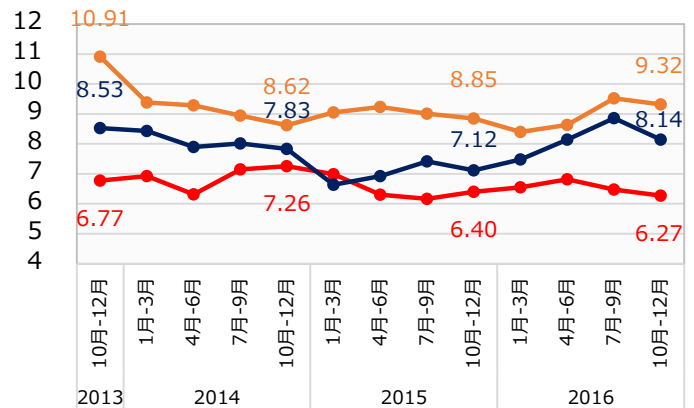
川崎市



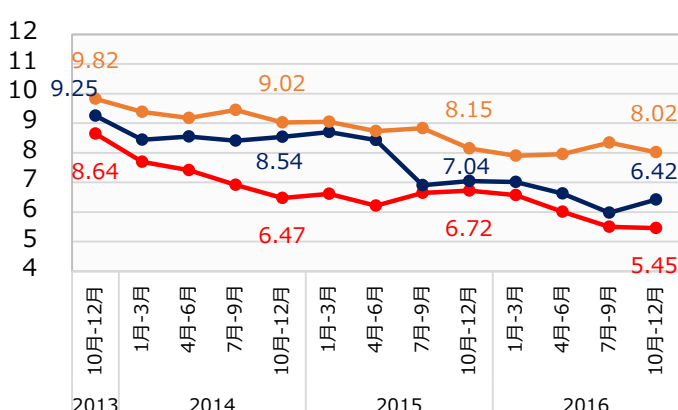
大阪市



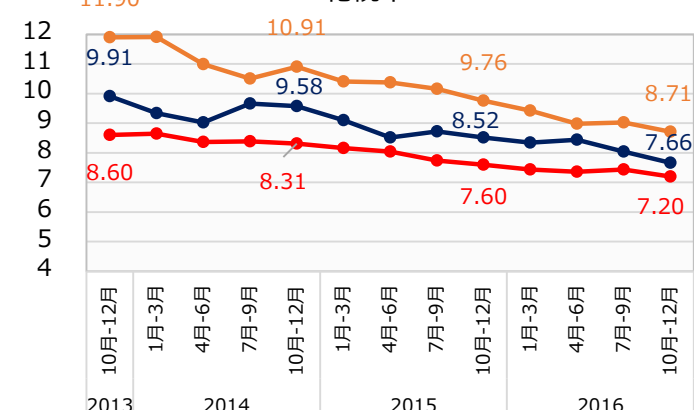
神戸市



京都市



札幌市



※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。

【エリア別：登録物件 投資利回りの昨対比（10月～12月）】(単位%)

## 首都圏

エリア	区分マンション			一棟アパート			一棟マンション		
	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差
東京23区	6.51	6.28	-0.23	6.96	6.80	-0.16	6.66	6.24	-0.42
東京都下	10.75	9.74	-1.01	8.66	8.03	-0.63	8.05	7.78	-0.27
神奈川県横浜市	8.96	8.44	-0.52	8.50	8.23	-0.27	7.53	7.25	-0.28
神奈川県川崎市	8.57	7.95	-0.62	7.70	7.74	0.04	7.32	6.81	-0.51
神奈川県エリア1	12.90	11.60	-1.30	9.50	9.27	-0.23	8.24	8.20	-0.04
千葉県千葉市	14.51	12.49	-2.02	9.58	9.09	-0.49	8.65	8.45	-0.20
千葉県エリア1	11.24	11.03	-0.21	9.10	8.59	-0.51	7.88	7.67	-0.21
千葉県エリア2	14.77	14.47	-0.30	11.34	11.71	0.37	9.42	10.23	0.81
埼玉県さいたま市	10.61	7.76	-2.85	8.62	8.05	-0.57	7.99	7.51	-0.48
埼玉県エリア1	9.02	7.76	-1.26	8.42	7.74	-0.68	8.18	7.48	-0.70
埼玉県エリア2	13.75	10.43	-3.32	9.54	9.64	0.10	8.27	8.90	0.63
茨城県	13.65	17.08	3.43	12.39	12.45	0.06	11.23	10.65	-0.58
栃木県	15.12	14.37	-0.75	11.66	11.98	0.32	12.57	10.07	-2.50
群馬県	18.77	16.43	-2.34	12.00	11.59	-0.41	11.43	11.07	-0.36

※神奈川県エリア1＝横浜市・川崎市 以外

※千葉県エリア1＝浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市

※千葉県エリア2＝千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市 以外

※埼玉県エリア1＝川口市・戸田市・蕨市

※埼玉県エリア2＝さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

## 政令指定都市（首都圏除く）

エリア	区分マンション			一棟アパート			一棟マンション		
	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差	2015年 10月～12月	2016年 10月～12月	差
札幌市	12.88	11.76	-1.12	11.62	11.36	-0.26	8.88	8.11	-0.77
仙台市	13.20	12.29	-0.91	9.10	8.82	-0.28	8.66	7.50	-1.16
新潟市	16.15	14.30	-1.85	13.74	13.54	-0.20	9.99	8.52	-1.47
静岡市	15.22	12.92	-2.30	9.52	9.44	-0.08	10.78	8.99	-1.79
浜松市	21.09	14.76	-6.33	10.40	9.96	-0.44	10.54	8.97	-1.57
名古屋市	9.90	9.17	-0.73	8.06	7.34	-0.72	8.18	7.74	-0.44
京都市	7.71	7.28	-0.43	8.01	8.81	0.80	7.90	7.66	-0.24
大阪市	7.54	7.26	-0.28	11.87	12.80	0.93	9.78	9.98	0.20
堺市	10.35	11.88	1.53	13.13	9.90	-3.23	8.45	8.16	-0.29
神戸市	8.56	9.59	1.03	11.05	11.84	0.79	8.32	8.94	0.62
岡山市	13.10	12.95	-0.15	10.63	10.24	-0.39	10.82	9.23	-1.59
広島市	11.10	9.78	-1.32	8.53	7.64	-0.89	8.12	7.29	-0.83
北九州市	13.44	13.83	0.39	12.33	12.12	-0.21	9.99	9.86	-0.13
福岡市	9.33	8.85	-0.48	8.69	7.88	-0.81	7.25	6.97	-0.28
熊本市	13.84	16.08	2.24	9.13	10.39	1.26	9.73	8.02	-1.71