

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 年間レポート 2017

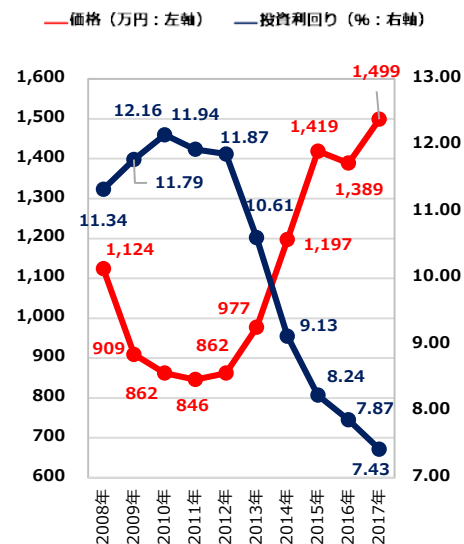
<2017年1月～12月期>

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。

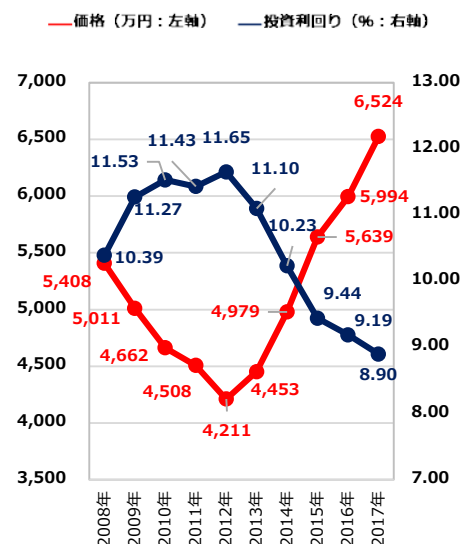
【調査要綱】 調査対象：健美家に登録された収益（投資用）不動産（区分マンション / 一棟アパート / 一棟マンション）
調査項目：投資利回り（表面利回り）、物件価格を年別に集計

【調査結果 サマリー】

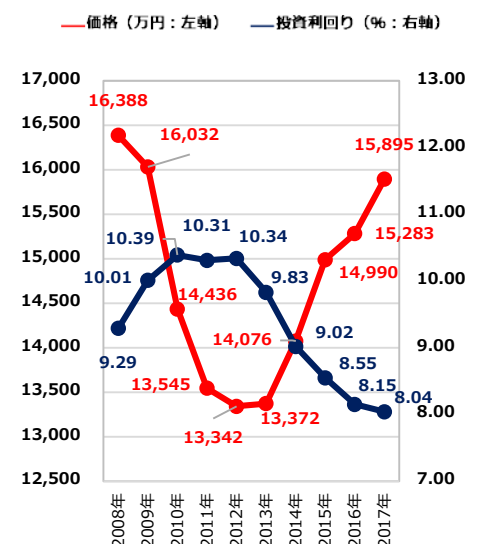
区分マンション



一棟アパート



一棟マンション



■ 区分マンション

登録物件の利回りは7.43%（前年比0.44ポイント低下）と2010年以降、7年連続で低下。価格は1,499万円（同7.92%増）となり、再び上昇。

■ 一棟アパート

登録物件の投資利回りは8.90%（同0.29ポイント低下）。2012年以降、5年連続で低下。価格は6,254万円（同8.84%増）と上昇幅が拡大。2013年以降、4年連続で上昇。2008年のリーマンショック以降で最高値を更新。

■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは8.04%（同0.11ポイント低下）。2012年以降、5年連続で低下。価格は15,895万円（同4.00%増）。2013年以降、4年連続で上昇。

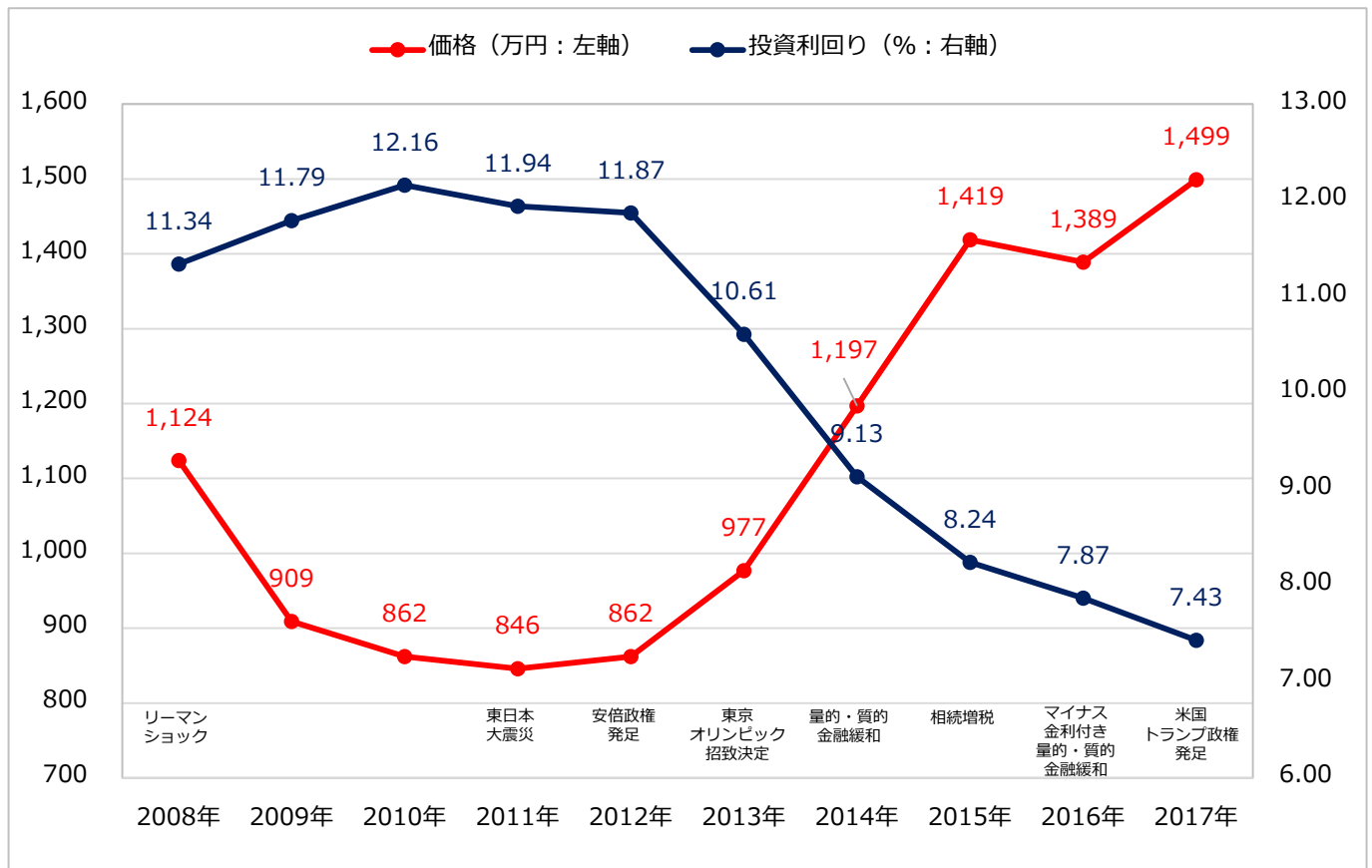
本件に関する詳細なレポートは、当社HPからダウンロードしていただくことができます。
<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2018-01-16.pdf>

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 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

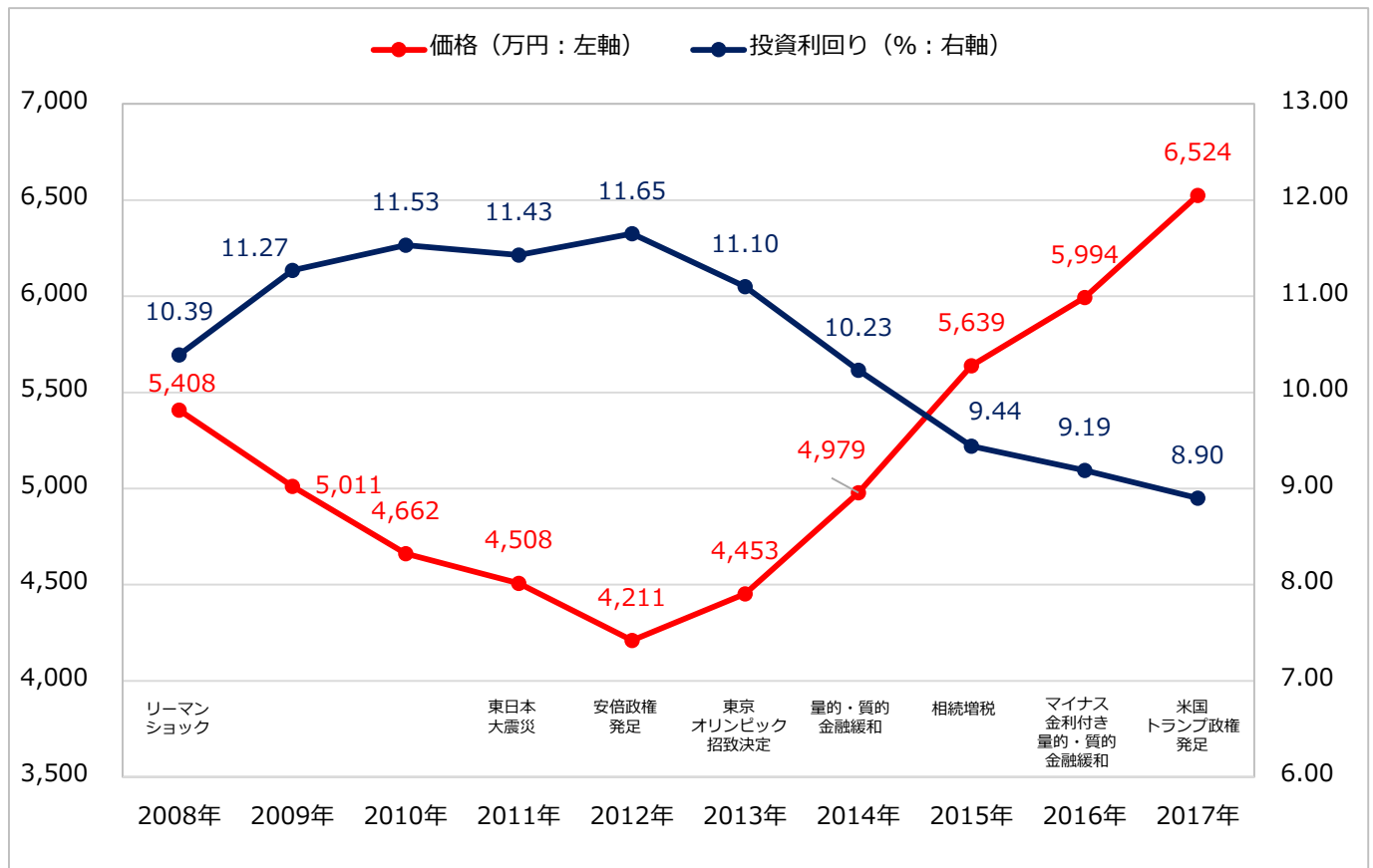
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
全国	利回り (%)	11.34	11.79	12.16	11.94	11.87	10.61	9.13	8.24	7.87	7.43
	価格 (万円)	1,124	909	862	846	862	977	1,197	1,419	1,389	1,499
	築年 (年)	19.2	20.2	20.9	21.6	23.0	23.7	23.1	22.4	22.5	22.9
北海道	利回り (%)	15.56	16.61	17.84	17.59	18.26	16.59	15.06	13.47	12.76	11.78
	価格 (万円)	592	662	493	361	362	407	457	515	586	597
	築年 (年)	22.1	23.3	26.1	27.6	29.6	30.0	30.8	31.6	31.6	33.7
東北	利回り (%)	15.33	16.37	17.59	18.26	15.35	13.41	12.28	12.57	12.52	12.47
	価格 (万円)	431	375	341	331	434	571	617	555	592	566
	築年 (年)	19.1	19.4	21.6	21.8	25.9	25.8	28.1	27.6	29.0	30.1
首都圏	利回り (%)	10.52	10.79	10.64	10.70	10.86	9.85	8.47	7.60	7.10	6.49
	価格 (万円)	1,256	1,040	1,048	1,020	1,010	1,120	1,327	1,606	1,622	1,769
	築年 (年)	19.1	20.2	20.6	21.2	22.7	22.4	21.8	22.0	21.8	21.9
信州・北陸	利回り (%)	17.07	16.03	17.75	19.88	14.29	15.11	15.88	16.00	15.02	16.54
	価格 (万円)	350	453	323	406	536	488	402	401	654	469
	築年 (年)	19.2	20.5	21.1	21.8	24.6	25.8	26.0	27.7	27.5	32.0
東海	利回り (%)	14.02	15.37	15.85	16.13	14.72	14.21	13.28	12.24	11.25	11.20
	価格 (万円)	650	403	407	562	545	725	834	864	825	886
	築年 (年)	21.8	23.4	23.3	24.4	26.2	26.9	27.7	27.1	27.3	27.1
関西	利回り (%)	12.27	12.71	13.02	12.07	11.85	10.56	8.87	8.20	8.44	8.05
	価格 (万円)	843	703	662	664	731	883	1,180	1,273	1,081	1,250
	築年 (年)	18.3	19.3	21.2	21.7	22.8	25.4	24.2	21.7	22.8	23.4
中国・四国	利回り (%)	15.24	16.48	17.89	18.59	17.88	14.68	13.21	12.55	13.21	13.84
	価格 (万円)	506	438	275	328	331	430	535	735	737	499
	築年 (年)	18.6	19.6	20.3	22.0	23.8	26.7	27.3	28.9	29.4	31.7
九州・沖縄	利回り (%)	14.97	16.21	16.61	16.72	16.41	14.10	12.52	11.35	10.10	9.81
	価格 (万円)	370	361	350	347	348	459	527	627	823	823
	築年 (年)	19.4	20.1	20.6	21.4	22.5	23.5	23.3	23.8	23.3	24.0

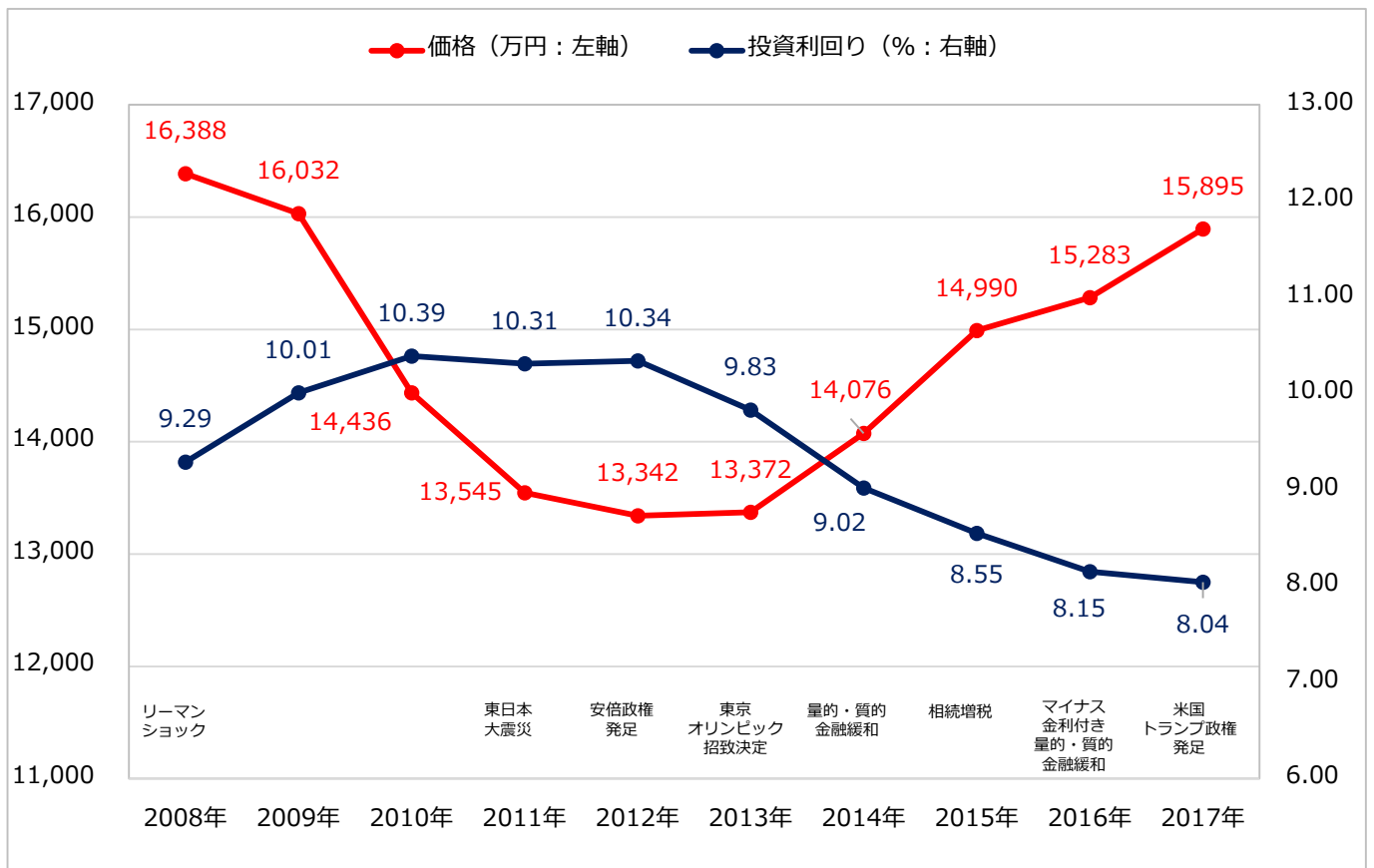
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
全国	利回り (%)	10.39	11.27	11.53	11.43	11.65	11.10	10.23	9.44	9.19	8.90
	価格 (万円)	5,408	5,011	4,662	4,508	4,211	4,453	4,979	5,639	5,994	6,524
	築年 (年)	15.2	17.1	18.7	19.5	21.4	22.1	21.7	21.1	21.0	20.1
北海道	利回り (%)	13.46	14.62	14.31	14.33	14.55	13.73	13.20	12.48	12.34	12.22
	価格 (万円)	3,660	3,236	3,239	3,288	3,176	3,335	3,443	3,680	3,664	3,983
	築年 (年)	16.4	17.2	17.9	18.9	19.6	19.7	20.3	20.8	22.6	23.3
東北	利回り (%)	14.45	15.06	15.13	15.23	14.17	13.34	12.84	11.58	11.53	11.90
	価格 (万円)	3,462	2,826	2,897	2,913	2,962	3,281	3,288	3,716	3,969	4,181
	築年 (年)	18.5	18.2	19.4	19.2	21.5	22.4	25.5	22.7	23.1	24.2
首都圏	利回り (%)	9.98	10.78	10.93	10.83	11.15	10.65	9.73	8.96	8.64	8.30
	価格 (万円)	5,654	5,302	4,982	4,770	4,428	4,679	5,256	6,067	6,512	7,193
	築年 (年)	14.9	17.0	18.7	19.5	21.5	22.0	21.4	20.6	20.0	18.7
信州・北陸	利回り (%)	14.36	15.30	15.75	15.55	15.60	13.93	12.12	12.57	12.46	12.62
	価格 (万円)	3,102	3,252	3,041	3,224	3,077	3,464	3,304	3,498	3,576	3,935
	築年 (年)	16.9	17.6	19.3	20.5	20.3	22.4	21.2	21.4	21.8	22.1
東海	利回り (%)	10.86	11.34	11.72	12.52	12.03	11.60	10.54	10.00	9.52	9.25
	価格 (万円)	4,710	5,171	4,634	4,626	4,449	4,369	5,036	5,113	5,506	5,700
	築年 (年)	18.1	17.7	18.0	18.0	18.6	19.9	19.3	18.6	17.2	16.8
関西	利回り (%)	10.25	11.09	12.51	12.13	13.27	12.47	11.54	10.77	11.39	10.98
	価格 (万円)	5,870	4,205	3,862	3,841	3,163	3,514	4,229	4,199	4,121	4,464
	築年 (年)	22.8	22.6	24.2	24.6	27.1	28.2	27.4	27.7	28.4	27.5
中国・四国	利回り (%)	10.85	11.29	12.65	14.38	12.75	12.46	12.71	12.21	11.35	11.53
	価格 (万円)	3,804	4,335	3,348	3,205	3,208	3,587	3,596	4,036	4,211	3,857
	築年 (年)	19.0	17.7	20.7	21.7	20.3	19.6	22.1	24.3	27.3	27.6
九州・沖縄	利回り (%)	12.15	13.22	12.79	12.95	11.97	12.34	12.17	10.27	9.61	8.77
	価格 (万円)	3,676	3,137	3,567	3,378	3,652	3,607	3,368	4,072	4,498	4,902
	築年 (年)	13.9	17.4	17.2	18.7	18.2	20.6	22.4	21.0	21.1	17.5

【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】

		2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
全国	利回り (%)	9.29	10.01	10.39	10.31	10.34	9.83	9.02	8.55	8.15	8.04
	価格 (万円)	16,388	16,032	14,436	13,545	13,342	13,372	14,076	14,990	15,283	15,895
	築年 (年)	16.2	17.4	19.5	20.5	21.5	22.8	23.8	25.1	25.3	25.1
北海道	利回り (%)	11.56	12.25	12.35	12.40	12.06	11.29	10.26	9.62	8.69	8.71
	価格 (万円)	12,774	10,701	12,167	10,758	10,870	11,535	12,030	14,726	14,125	13,822
	築年 (年)	14.3	14.5	15.4	16.8	17.8	17.7	18.4	19.3	20.2	20.0
東北	利回り (%)	10.40	12.70	13.68	13.52	12.64	11.85	9.94	10.93	9.83	9.22
	価格 (万円)	19,348	16,945	13,233	10,695	11,287	13,956	13,399	12,347	14,512	15,802
	築年 (年)	14.1	17.5	19.1	18.8	21.7	23.4	25.5	26.8	25.3	27.0
首都圏	利回り (%)	8.80	9.49	9.55	9.55	9.67	9.17	8.13	7.65	7.34	7.08
	価格 (万円)	17,232	16,877	15,418	14,569	13,815	14,114	15,618	16,834	17,641	19,222
	築年 (年)	16.2	17.6	19.9	20.9	22.1	23.3	24.2	25.0	24.8	23.7
信州・北陸	利回り (%)	13.69	15.02	15.12	13.72	13.33	13.25	12.54	12.03	10.99	10.93
	価格 (万円)	11,916	7,810	7,856	9,195	9,665	9,246	9,343	8,761	9,468	10,705
	築年 (年)	19.3	21.5	21.1	20.5	20.6	22.5	22.1	24.4	24.0	24.9
東海	利回り (%)	10.10	10.94	11.34	11.60	11.38	10.96	10.15	9.95	9.34	8.99
	価格 (万円)	16,688	14,963	14,750	12,917	12,613	11,894	12,737	13,044	14,666	14,798
	築年 (年)	15.5	17.2	18.8	20.3	20.4	21.9	22.8	24.3	24.4	24.9
関西	利回り (%)	9.84	10.64	11.22	10.92	10.84	10.26	9.70	9.39	9.16	8.86
	価格 (万円)	14,747	14,756	13,266	12,478	13,418	12,804	12,462	12,826	11,175	12,000
	築年 (年)	17.2	17.2	19.3	20.3	21.2	22.9	24.1	26.1	27.6	27.7
中国・四国	利回り (%)	10.08	11.95	12.46	13.13	12.72	11.41	10.98	10.58	10.30	10.01
	価格 (万円)	13,168	10,842	10,513	9,785	10,291	11,639	11,158	10,345	11,230	11,747
	築年 (年)	15.9	20.9	21.2	21.3	21.6	23.1	24.4	26.5	27.1	27.8
九州・沖縄	利回り (%)	10.92	12.23	11.89	11.77	10.94	10.36	9.68	9.08	8.25	8.32
	価格 (万円)	14,492	14,220	12,223	12,017	11,790	13,680	15,187	14,974	16,563	15,812
	築年 (年)	16.5	18.6	20.0	21.2	20.5	22.0	22.9	24.0	23.5	23.7

【地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】 (単位%)

区分マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道	8.35	6.80	7.50	6.84	16.07	9.87	7.57	7.31	18.38	17.72	13.80	11.90
東北	10.52	7.72	4.53	4.60	19.39	9.91	9.10	6.96	18.94	14.09	12.92	12.67
首都圏	6.98	6.40	5.43	5.03	9.73	7.39	5.85	5.36	12.10	11.39	9.19	7.75
信州・北陸	6.28	11.38	7.76	6.08	21.47	14.77	11.95	10.53	21.69	16.66	17.70	16.92
東海	9.23	8.03	6.56	5.84	15.61	11.04	8.29	6.85	17.03	15.43	13.73	13.05
関西	8.19	6.88	6.00	5.73	10.57	8.45	6.88	6.45	13.31	11.63	9.88	9.62
中国・四国	6.52	7.52	6.50	5.64	23.16	8.31	8.28	7.17	20.44	17.16	13.60	14.01
九州・沖縄	8.41	6.83	6.18	5.43	15.27	10.91	7.94	6.41	18.06	15.20	12.49	11.39

一棟アパート

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道	10.91	11.18	10.25	8.93	13.37	12.90	11.21	10.04	16.82	15.64	13.98	13.90
東北	10.28	9.10	7.66	7.07	14.33	12.87	11.29	10.22	18.25	14.29	13.17	13.43
首都圏	8.71	8.10	7.16	6.79	11.29	10.36	8.45	7.82	11.30	11.21	9.80	9.34
信州・北陸	8.04	8.36	8.58	8.09	15.80	12.91	11.42	11.37	17.60	15.52	14.62	14.30
東海	9.17	8.80	8.00	7.22	13.02	11.01	9.01	8.61	13.93	12.87	11.81	11.23
関西	9.74	8.76	7.10	6.93	10.44	10.45	8.71	8.62	14.38	14.44	12.62	12.93
中国・四国	8.11	8.00	7.47	7.19	12.27	12.02	10.93	8.26	16.29	14.57	13.51	12.82
九州・沖縄	9.38	9.52	8.05	7.04	12.08	11.19	9.00	8.21	15.96	13.90	12.02	10.95

一棟マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道	9.45	8.77	7.93	7.18	12.57	10.95	9.36	7.78	14.03	12.99	10.69	9.71
東北	8.85	6.79	6.19	6.20	12.38	10.21	9.87	8.42	15.31	13.22	11.46	9.52
首都圏	7.35	7.03	5.74	5.23	9.52	8.52	7.23	6.27	9.94	9.59	7.93	7.58
信州・北陸	9.52	8.41	7.06	6.78	13.38	11.97	10.05	8.76	15.47	14.64	13.36	11.72
東海	9.05	8.21	7.14	6.42	11.29	10.19	8.60	7.79	12.19	12.21	10.73	9.51
関西	7.94	7.68	6.81	6.26	10.40	9.45	7.97	7.75	11.75	10.82	9.84	9.20
中国・四国	8.54	7.74	6.88	6.69	13.24	10.43	9.05	8.38	13.51	12.29	11.16	10.33
九州・沖縄	8.56	7.91	6.46	6.35	10.55	9.82	7.66	7.00	12.89	11.08	9.94	9.14

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

区分マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
都心3区	6.59	5.87	4.93	4.43	7.14	6.49	5.40	4.98	10.02	9.31	6.78	6.19
城北エリア	6.98	6.45	5.50	5.05	8.37	7.17	5.92	5.45	11.02	10.45	8.07	6.82
城南エリア	6.95	6.31	5.36	5.04	8.12	7.10	5.86	5.31	10.44	10.02	7.59	6.62
城東エリア	7.17	6.47	5.47	5.06	9.63	7.50	5.99	5.43	12.01	11.25	8.60	7.13
城西エリア	7.01	6.49	5.36	4.91	8.23	7.21	5.86	5.49	10.70	10.26	7.64	6.59

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
東京23区	6.89	6.32	5.39	4.98	8.23	7.03	5.76	5.33	10.83	10.30	7.81	6.70
東京市部	8.57	7.12	5.84	5.48	12.30	9.76	6.78	5.70	14.02	12.85	10.96	9.68
神奈川県横浜市	7.40	6.72	5.67	5.33	11.65	8.76	6.38	5.65	12.84	11.87	10.13	8.60
神奈川県川崎市	7.27	6.93	5.61	5.14	10.85	9.94	6.63	5.80	11.87	11.72	9.54	8.23
神奈川県エリア1	6.67	7.02	6.18	5.63	14.41	11.04	7.83	6.82	15.62	14.85	13.14	11.97
千葉県千葉市	5.80	10.11		6.52	15.84	11.36	15.48	7.18	16.56	14.23	14.94	11.43
千葉県エリア1	9.43	6.29	6.37	6.22	15.38	10.96	6.46	6.78	15.20	14.47	12.03	11.05
千葉県エリア2	8.21	8.21	9.07	5.84	14.67	10.57	8.61	5.01	18.16	16.74	17.26	14.33
埼玉県さいたま市	8.43	7.36	5.95	5.58	10.14	9.43	6.53	5.56	13.38	12.72	11.33	10.17
埼玉県エリア1	5.72	6.88	5.89	5.75	11.36	10.17	7.99	6.17	13.63	12.47	10.52	9.72
埼玉県エリア2	5.86	6.91	6.64	5.33	15.68	9.51	7.53	6.01	16.52	14.58	13.46	12.39
茨城県		6.88	7.18	7.42	17.15	13.80	6.77		19.75	17.66	15.61	13.33
栃木県	8.00	7.56	7.25	7.78	17.60	11.73	8.99	8.75	18.71	17.95	16.43	16.76
群馬県	8.18				18.51			10.20	20.81	18.14	18.01	15.76

※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

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道札幌市	8.35	6.80	6.76	6.84	14.13	9.87	7.57	7.31	18.23	17.54	13.63	11.71
宮城県仙台市	10.52	9.32	4.53	4.60	17.65	9.26	9.10	6.87	17.92	13.03	12.25	12.28
愛知県名古屋	9.40	8.10	6.46	5.81	14.10	11.32	6.95	6.45	16.18	13.85	11.52	10.41
京都府京都市	8.22	6.61	5.79	5.60	10.04	7.72	6.56	5.78	12.70	11.21	9.60	8.40
大阪府大阪市	8.21	6.85	6.03	5.47	10.31	8.22	6.88	6.29	12.92	10.89	9.25	8.31
兵庫県神戸市	8.11	7.09	6.15	5.89	11.35	8.53	7.29	6.71	13.43	12.22	10.41	10.44
広島県広島市	6.53	7.61	6.21	5.24	13.37	8.81	7.89	6.52	17.83	13.03	11.28	11.01
福岡県福岡市	8.52	6.77	6.16	5.51	14.47	11.27	7.96	6.49	17.05	13.72	11.18	9.59

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

一棟アパート

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
都心3区	8.15	6.05	5.56	4.81	8.10	5.91			13.58	8.69	4.80	5.22
城北エリア	8.09	7.00	6.67	6.25	8.81	8.31	7.05	6.45	10.12	9.94	8.10	7.52
城南エリア	7.65	7.41	6.14	5.84	7.98	7.12	6.32	5.75	8.65	9.14	7.04	6.60
城東エリア	8.59	7.47	6.86	6.64	8.95	9.66	7.73	6.46	10.13	10.26	8.88	8.56
城西エリア	7.75	7.63	6.35	5.92	8.00	6.27	6.20	6.27	9.01	9.09	7.66	7.23

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
東京23区	7.96	7.47	6.50	6.15	8.53	7.89	6.67	6.22	9.53	9.69	7.95	7.38
東京市部	9.36	7.78	7.06	6.67	9.33	8.14	7.59	7.10	10.34	9.78	9.30	8.73
神奈川県横浜市	8.59	8.05	7.74	7.55	10.50	8.78	8.26	7.37	11.15	10.51	9.38	8.58
神奈川県川崎市	8.53	8.48	7.56	7.19	9.45	8.17	7.72	7.28	10.45	9.48	8.67	8.75
神奈川県エリア1	10.79	9.22	8.36	8.09	10.23	9.79	8.31	8.40	11.25	10.93	9.76	9.31
千葉県千葉市	8.72	7.92	8.14	7.38	11.52	10.78	10.02	7.96	11.99	11.98	10.34	10.09
千葉県エリア1	8.03	7.93	7.21	7.04	10.60	10.09	8.42	7.62	11.37	11.24	9.88	9.52
千葉県エリア2	8.78	9.47	7.39	7.64	13.51	12.86	11.06	10.88	13.70	13.57	11.84	11.92
埼玉県さいたま市	7.88	7.41	7.40	6.63	10.07	8.28	7.20	7.05	9.85	9.60	9.39	8.65
埼玉県エリア1	8.61	7.99	7.49	6.05	9.19	9.26	7.53	7.06	10.52	10.74	9.08	8.77
埼玉県エリア2	8.59	8.96	7.16	7.16	10.83	9.81	8.12	8.19	11.51	11.45	10.39	10.01
茨城県	11.68	10.13	8.55	7.13	13.69	12.80	11.03	12.38	15.24	14.68	13.53	13.22
栃木県	11.18	8.79	7.61	8.94	15.60	12.62	10.45	10.10	15.93	15.72	13.72	12.53
群馬県	11.06	8.59	8.28	8.60	14.77	12.30	11.69	10.35	15.84	14.43	12.90	12.40

※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

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道札幌市	10.86	10.86	9.85	8.67	13.10	12.72	10.77	9.41	16.22	14.81	13.37	12.32
宮城県仙台市	9.51	9.26	7.58	7.00	12.47	10.82	10.01	9.93	16.86	12.22	11.06	11.27
愛知県名古屋市	8.68	8.39	7.88	7.05	9.80	9.31	7.49	7.60	12.04	11.11	9.91	8.05
京都府京都市	8.82	6.73	6.60	6.43	9.90	7.27	7.70	6.72	12.40	14.28	10.70	9.68
大阪府大阪市	11.15	12.73	7.15	7.01	11.13	10.37	7.61	7.34	19.43	13.31	12.27	13.76
兵庫県神戸市	7.19	7.36	6.85	6.66	9.87	10.37	9.37	9.94	12.83	13.47	12.21	14.50
広島県広島市		8.60	6.34	6.64			5.64	8.80	26.18	11.47	10.60	6.37
福岡県福岡市	9.42	8.80	7.92	6.88	11.28	10.77	8.22	7.68	14.09	12.68	10.25	8.93

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

一棟マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
都心3区	5.82	5.56	4.22	4.39	6.86	6.68	4.23	4.52	8.82	7.41	5.57	5.88
城北エリア	6.19	6.39	5.27	5.19	8.68	7.87	5.71	5.68	8.96	8.45	7.00	6.66
城南エリア	6.58	5.78	5.08	4.92	7.89	7.01	5.79	5.35	8.17	7.61	6.37	5.72
城東エリア	7.74	7.32	5.49	5.26	8.65	7.99	7.17	5.56	9.40	9.39	7.73	7.25
城西エリア	6.83	6.16	5.37	4.87	7.52	6.38	5.74	5.16	8.76	7.75	6.71	6.07

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
東京23区	6.63	6.44	5.22	5.04	8.12	7.33	6.13	5.36	8.88	8.32	6.98	6.35
東京市部	7.75	6.63	6.08	5.74	9.15	8.42	7.42	6.46	9.83	9.57	8.22	7.98
神奈川県横浜市	7.60	7.08	6.26	5.92	9.38	7.47	7.26	5.85	10.07	10.02	7.94	7.32
神奈川県川崎市	6.87	7.04	5.63	4.87	9.20	8.04	6.52	5.99	10.11	9.49	7.72	6.98
神奈川県エリア1	7.06	7.78	6.67	6.32	9.77	9.00	7.25	6.84	10.88	9.89	8.62	8.30
千葉県千葉市	9.37	7.45	7.15	6.93	10.16	9.48	7.87	7.38	10.26	11.03	8.77	8.55
千葉県エリア1	7.71	7.72	6.05	5.93	9.63	9.02	6.88	6.48	9.72	9.24	8.02	7.60
千葉県エリア2	9.09	7.74	7.35	6.89	12.45	9.32	8.77	9.01	11.53	11.52	9.55	9.94
埼玉県さいたま市	8.44	8.33	7.04	6.30	8.69	7.86	7.13	6.64	9.58	8.95	7.96	7.58
埼玉県エリア1	7.71	7.72	6.43	5.04	8.33	9.04	6.59	7.31	9.70	10.75	8.12	7.93
埼玉県エリア2	7.82	7.61	7.41	7.40	10.28	8.89	9.04	7.33	10.83	10.26	8.50	8.55
茨城県	8.05	10.83	6.48	7.22	15.07	11.65	8.54	7.67	14.41	14.79	12.34	11.77
栃木県	11.19	8.11	7.61	8.32	13.00	11.97	9.84	8.28	15.93	13.81	12.93	10.94
群馬県	8.52	9.95	7.56	8.26	17.27	9.96	9.22	7.82	14.67	14.15	11.75	11.03

※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

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年	2011年	2013年	2015年	2017年
北海道札幌市	9.46	8.74	7.88	7.16	12.37	9.65	8.68	7.57	13.92	12.68	10.18	9.29
宮城県仙台市	8.29	9.10		5.48	10.66	8.44	7.65	7.04	13.26	10.60	9.52	7.82
愛知県名古屋市	8.20	7.69	6.77	6.17	9.56	8.83	7.57	6.84	11.39	10.64	8.86	8.29
京都府京都市	8.08	8.29	6.44	5.62	10.42	9.10	7.73	7.03	11.65	9.87	8.66	8.03
大阪府大阪市	7.91	7.71	6.76	6.60	10.90	9.11	8.38	7.24	11.84	10.88	10.54	9.65
兵庫県神戸市	7.93	6.93	6.45	6.09	9.50	8.65	7.09	6.93	10.70	10.57	9.04	8.43
広島県広島市		8.03	6.40	5.34	6.29	7.66	8.39	6.36		10.36	8.12	7.47
福岡県福岡市	7.81	7.64	6.05	5.60	9.82	8.21	6.97	5.82	11.41	9.75	8.17	7.35

【エリア別：登録物件 投資利回りの昨年対比】（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		
	2016年	2017年	差	2016年	2017年	差	2016年	2017年	差
東京23区	6.34	5.84	-0.50	6.92	6.61	-0.31	6.34	5.91	-0.43
東京都下	9.67	8.61	-1.06	8.22	7.94	-0.28	7.92	7.58	-0.34
神奈川県横浜市	8.51	7.78	-0.73	8.26	8.01	-0.25	7.38	7.05	-0.33
神奈川県川崎市	7.89	7.27	-0.62	7.74	7.88	0.14	6.90	6.53	-0.37
神奈川県エリア1	11.72	11.59	-0.13	9.28	8.92	-0.36	8.28	8.07	-0.21
千葉県千葉市	12.93	11.12	-1.81	9.32	9.26	-0.06	8.40	8.35	-0.05
千葉県エリア1	11.17	10.44	-0.73	8.98	8.57	-0.41	7.79	7.45	-0.34
千葉県エリア2	14.59	13.99	-0.60	11.93	11.35	-0.58	10.27	9.84	-0.43
埼玉県さいたま市	8.18	8.90	0.72	8.43	7.74	-0.69	7.62	7.38	-0.24
埼玉県エリア1	8.66	8.83	0.17	7.85	7.60	-0.25	7.73	7.62	-0.11
埼玉県エリア2	11.23	11.93	0.70	9.57	9.37	-0.20	8.58	8.36	-0.22
茨城県	16.84	13.13	-3.71	12.11	12.47	0.36	10.65	11.01	0.36
栃木県	15.15	16.52	1.37	12.13	11.98	-0.15	11.43	10.67	-0.76
群馬県	17.22	15.46	-1.76	11.64	11.80	0.16	10.61	10.50	-0.11

※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

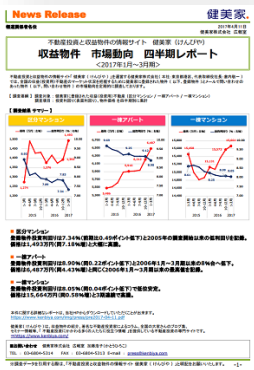
※埼玉県エリア2＝さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

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		
	2016年	2017年	差	2016年	2017年	差	2016年	2017年	差
札幌市	12.50	11.59	-0.91	11.50	11.03	-0.47	8.45	8.39	-0.06
仙台市	11.72	11.99	0.27	8.95	9.42	0.47	7.81	7.65	-0.16
新潟市	14.91	16.71	1.80	12.95	13.58	0.63	8.72	9.09	0.37
静岡市	15.25	14.80	-0.45	9.94	9.91	-0.03	9.34	9.07	-0.27
浜松市	17.18	18.56	1.38	9.64	9.78	0.14	9.32	8.95	-0.37
名古屋市	9.69	8.87	-0.82	7.69	7.29	-0.40	7.88	7.74	-0.14
京都市	7.60	7.01	-0.59	8.28	8.90	0.62	7.72	7.82	0.10
大阪市	7.43	6.99	-0.44	12.25	12.02	-0.23	9.79	9.32	-0.47
堺市	12.92	11.33	-1.59	11.71	13.17	1.46	8.12	8.39	0.27
神戸市	9.33	8.84	-0.49	10.78	11.41	0.63	8.67	8.11	-0.56
岡山市	12.32	12.64	0.32	10.45	10.61	0.16	9.04	9.04	0.00
広島市	10.09	10.75	0.66	7.87	6.54	-1.33	7.55	7.20	-0.35
北九州市	13.89	14.47	0.58	12.28	11.50	-0.78	9.73	9.83	0.10
福岡市	8.71	8.21	-0.50	8.04	7.58	-0.46	6.92	6.85	-0.07
熊本市	14.38	15.28	0.90	9.90	10.01	0.11	8.68	8.56	-0.12

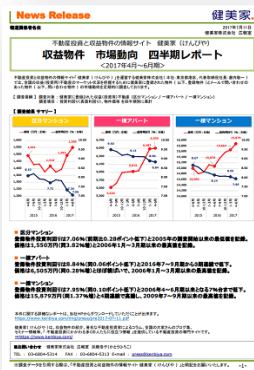
【2017年 四半期レポート】

1月～3月期



PDF

4月～6月期



PDF

7月～9月期



PDF

10月～12月期



PDF

【2017年 年間レポート】

※当レポート



【2017年 調査データ】

マンション投資利回りランキング 山手線編

2017年1月24日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：山手線編】
1位は「駒込駅」6.97%、最下は「東京駅」5.21%

※利回り6%以上は12駅
※「池袋駅」が12駅中11駅を占める。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。

※「池袋駅」が12駅中11駅を占める。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。池袋駅は、利回り6%以上の駅が最も多い駅である。

PDF

政令指定都市別 2016年下半年 投資利回り

2017年1月31日 公表

News Release 健美家.

【政令指定都市別 2016年下半年 投資利回り】
8都府県の政令指定都市で利回り低下
1位は「本場松戸」12.14%

【自衛隊】「自衛隊」で低利回り懸念
自衛隊が移転した「自衛隊」で低利回り懸念。自衛隊が移転した「自衛隊」で低利回り懸念。自衛隊が移転した「自衛隊」で低利回り懸念。

政令指定都市	2016年 利回り	2016年 平均	2016年 最下	2016年 最上
本場松戸	12.14	11.47	6.30	12.14
さいたま市	7.87	6.13	2.94	7.87
千葉市	7.23	6.37	2.97	7.23
川崎市	6.90	6.00	2.97	6.90
横浜市	7.81	7.70	6.85	7.81
名古屋市	14.45	13.92	6.14	14.45
京都市	13.78	8.74	6.06	13.78
大阪市	14.73	8.80	6.37	14.73
福岡市	9.40	7.47	2.90	9.40
仙台市	7.52	6.37	2.97	7.52
新潟市	10.24	7.52	3.17	10.24
北九州市	6.72	7.94	6.93	6.72

※高利回り 横浜市が1位
※高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。

PDF

マンション投資利回りランキング 京浜東北線編

2017年2月7日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：京浜東北線編】
高利回り駅に集中 1位は「本場松戸」12.14%

※高利回り 横浜市が1位
※高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。

PDF

マンション投資利回りランキング 東京23区編

2017年3月14日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：東京23区編】
利回り低下 都内中心部から東東エリアへ波及

※足立区・北区で、利回り10%以上を記録
※足立区・北区で、利回り10%以上を記録。足立区・北区で、利回り10%以上を記録。

PDF

アパート投資利回りランキング 相鉄本線編

2017年3月22日 公表

News Release 健美家.

【投資アパート 利回りランキング：相鉄本線編】
都心圏への需要大 半数以上の駅で利回り低下

※利回り6%以上は12駅
※利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。

PDF

マンション投資利回りランキング 有楽町線

2017年4月25日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：有楽町線編】
1位は沿線唯一の「平沼台駅」7.35%

※利回り6%以上は12駅
※利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。

PDF

マンション投資利回りランキング 大江戸線編

2017年5月23日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：大江戸線編】
6割以上の駅で利回り5%以下を記録

※利回り6%以上は12駅
※利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。

PDF

マンション投資利回りランキング 千代田線編

2017年6月27日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：千代田線編】
1位は、都心への直通運転計画で注目の「北綾瀬駅」8.44%

※利回り6%以上は12駅
※利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。利回り6%以上は12駅。

PDF

上半期 投資利回りランキング 政令指定都市別

2017年7月18日 公表

News Release 健美家.

【政令指定都市別 2017年上半年 投資利回り】
「川崎市」「福岡市」「京都府」で利回り6%台を記録

政令指定都市	2017年 利回り	2017年 平均	2017年 最下	2017年 最上
川崎市	8.98	8.26	2.97	8.98
福岡市	8.96	8.26	2.97	8.96
京都府	8.26	8.26	2.97	8.26

※高利回り 川崎市が1位
※高利回り 川崎市が1位。高利回り 川崎市が1位。高利回り 川崎市が1位。

PDF

マンション投資利回りランキング 東急東横線編

2017年7月25日 公表

News Release 健美家.

【投資マンション 利回りランキング：東急東横線編】
注目は「日吉駅」8.98%、「綱島駅」8.26%

※「日吉駅」が12駅中10駅を占める
※「日吉駅」が12駅中10駅を占める。日吉駅が12駅中10駅を占める。日吉駅が12駅中10駅を占める。

PDF

アパート投資利回りランキング 東武東上線編

2017年8月23日 公表

News Release 健美家.

【投資アパート 利回りランキング：東武東上線編】
都心から時間前後の駅でも利回り低下

※2年連続1位の「高坂駅」、前年比で利回り1.53ポイント低下
※2年連続1位の「高坂駅」、前年比で利回り1.53ポイント低下。2年連続1位の「高坂駅」、前年比で利回り1.53ポイント低下。

PDF

上半期 投資利回りランキング 東京駅まで直通30分以内の駅

2017年9月19日 公表

News Release 健美家.

【投資物件 利回りランキング：東京駅まで直通30分以内の駅】
都心一帯も「低利回り」傾向に転じて利回り低下を記録

駅名	2017年 利回り	2017年 平均	2017年 最下	2017年 最上
本場松戸	11.95	11.36	2.97	11.95
本場松戸	11.41	11.36	2.97	11.41
本場松戸	11.36	11.36	2.97	11.36

※高利回り 横浜市が1位
※高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。高利回り 横浜市が1位。

PDF

【2017年 調査データ】

マンション投資利回りランキング 総武線編

2017年9月26日 公表



PDF

アパート投資利回りランキング 総武線編

2017年10月17日 公表



PDF

マンション投資利回りランキング 丸ノ内線編

2017年11月21日 公表



PDF

アパート投資利回りランキング 常磐線編

2017年12月19日 公表



PDF

【2017年 公表データ 健美家アンケート 不動産投資に関する意識調査】 URL

不動産投資に関する意識調査 (第7回)

2017年5月9日 公表



PDF

不動産投資に関する意識調査 (第8回)

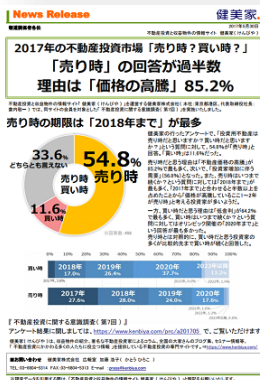
2017年10月24日 公表



PDF

2017年の不動産投資市場 「売り時? 買い時?」

2017年5月30日 公表



PDF

不動産投資をする理由 50.4%が「働けなくなっても困らないように」

2017年6月6日 公表



PDF

不動産投資で購入後に困ったこと

2017年11月28日 公表



PDF

欲しい物件・購入した物件

2017年12月12日 公表



PDF