

収益物件 市場動向

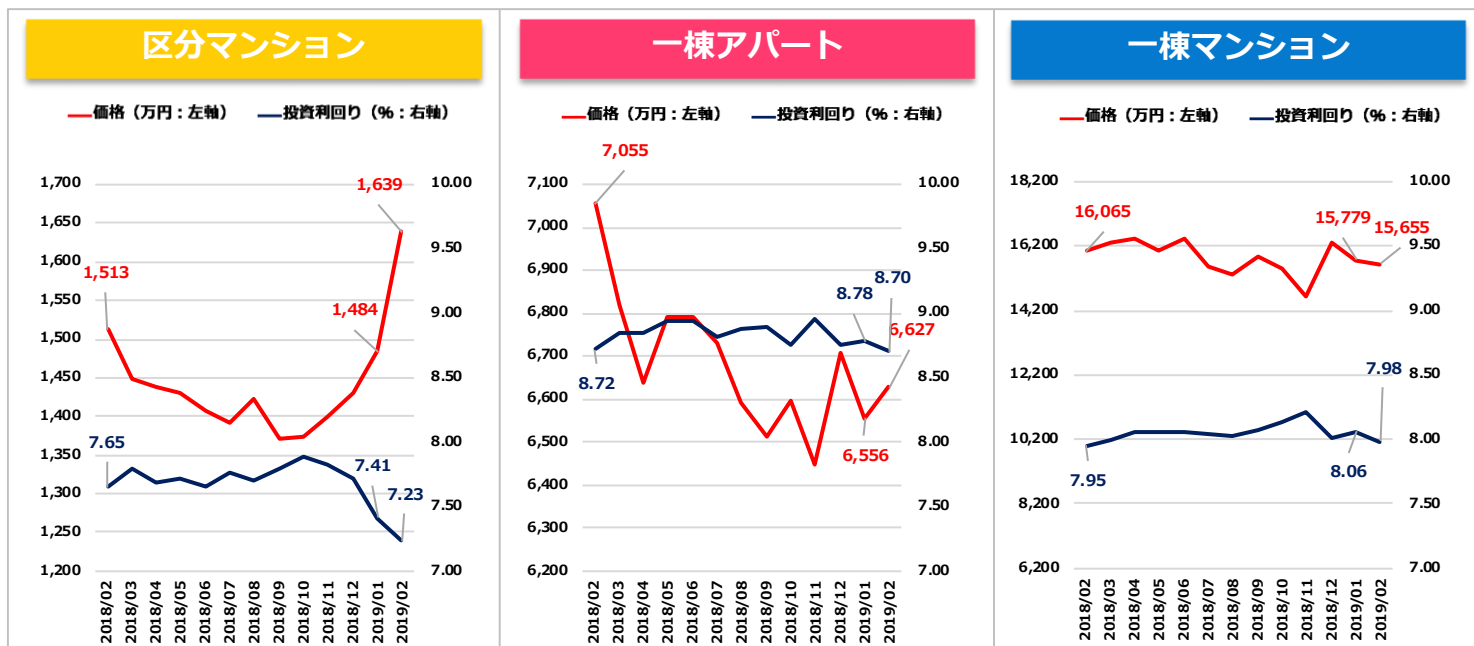
マンスリーレポート

2019年2月期

- ・ 全体サマリ
- ・ 地域別 利回り・価格の推移



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）、物件価格の平均値を月次に集計



		2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
区分 マンション	利回り (%)	7.65	7.79	7.69	7.71	7.66	7.76	7.70	7.80	7.89	7.82	7.72	7.41	7.23
	前期比	-0.04	0.14	-0.10	0.02	-0.05	0.10	-0.06	0.10	0.09	-0.07	-0.10	-0.31	-0.18
	価格 (万円)	1,513	1,449	1,438	1,430	1,406	1,391	1,423	1,371	1,374	1,400	1,431	1,484	1,639
	前期比	2.02%	-4.23%	-0.76%	-0.56%	-1.68%	-1.07%	2.30%	-3.65%	0.22%	1.89%	2.21%	3.70%	10.44%
一棟 アパート	利回り (%)	8.72	8.85	8.85	8.94	8.94	8.82	8.88	8.89	8.76	8.96	8.76	8.78	8.70
	前期比	-0.03	0.13	0.00	0.09	0.00	-0.12	0.06	0.01	-0.13	0.20	-0.20	0.02	-0.08
	価格 (万円)	7,055	6,820	6,636	6,790	6,793	6,730	6,591	6,511	6,595	6,447	6,709	6,556	6,627
	前期比	4.13%	-3.33%	-2.70%	2.32%	0.04%	-0.93%	-2.07%	-1.21%	1.29%	-2.24%	4.06%	-2.28%	1.08%
一棟 マンション	利回り (%)	7.95	8.00	8.06	8.05	8.06	8.04	8.03	8.07	8.13	8.21	8.01	8.06	7.98
	前期比	0.00	0.05	0.06	-0.01	0.01	-0.02	-0.01	0.04	0.06	0.08	-0.20	0.05	-0.08
	価格 (万円)	16,065	16,334	16,443	16,067	16,467	15,585	15,351	15,882	15,537	14,638	16,296	15,779	15,655
	前期比	-1.05%	1.67%	0.67%	-2.29%	2.49%	-5.36%	-1.50%	3.46%	-2.17%	-5.79%	11.33%	-3.17%	-0.79%

2019年2月

■ 区分マンション

利回り 7.23% (前期比-0.18ポイント)
 価格 1,639万円 (同+10.44%)

■ 一棟アパート

利回り 8.70% (同-0.08ポイント)
 価格 6,627万円 (同+1.08%)

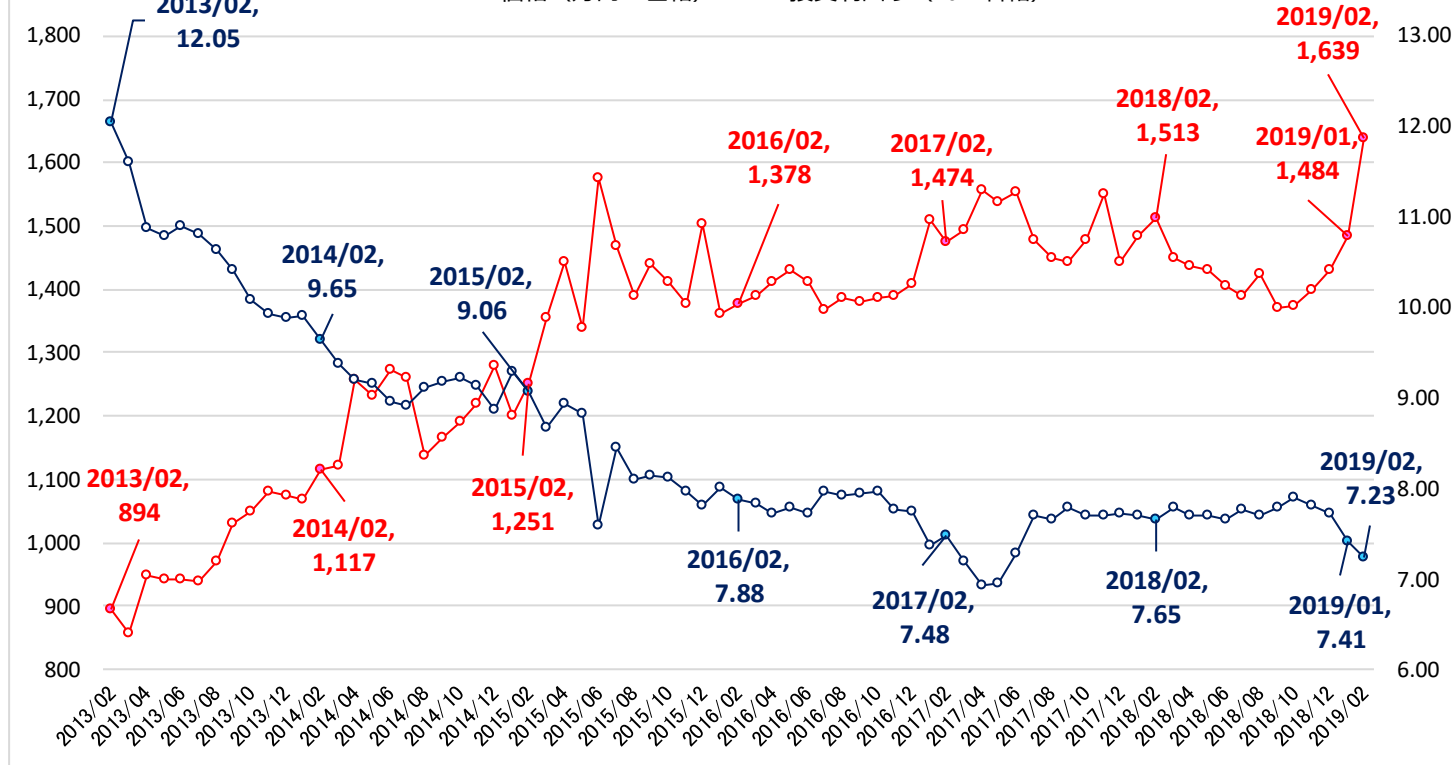
■ 一棟マンション

利回り 7.98% (同-0.08ポイント)
 価格 15,665万円 (同-0.79%)

地域別 利回り・価格の推移

< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）

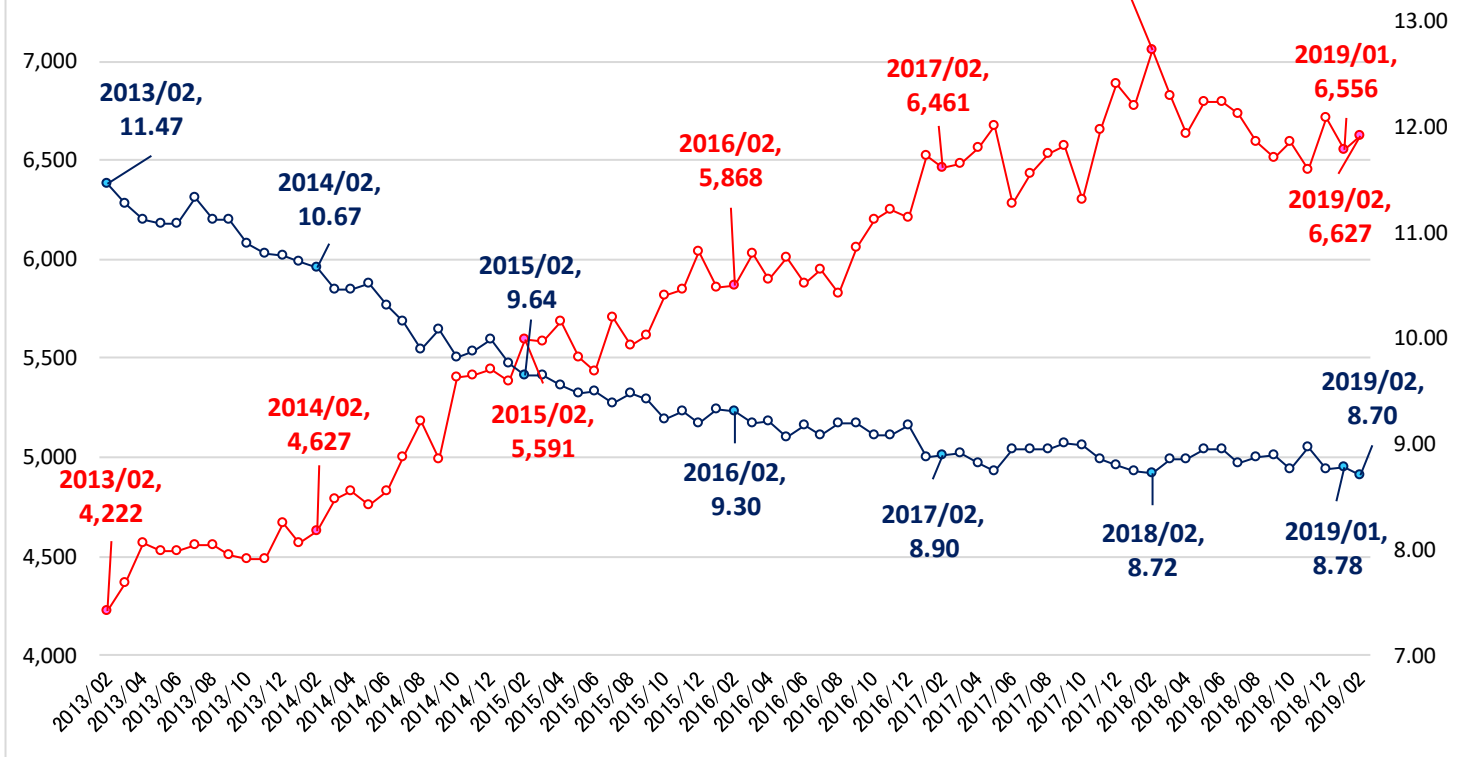


地域別

		2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
全国	利回り (%)	7.65	7.79	7.69	7.71	7.66	7.76	7.70	7.80	7.89	7.82	7.72	7.41	7.23
	価格 (万円)	1,513	1,449	1,438	1,430	1,406	1,391	1,423	1,371	1,374	1,400	1,431	1,484	1,639
	築年 (年)	23.9	24.2	24.4	24.1	24.1	24.4	24.4	24.7	25.3	25.0	24.4	24.3	23.6
北海道	利回り (%)	14.00	12.21	12.68	12.38	11.53	12.89	13.51	12.62	13.91	15.08	12.49	11.99	12.58
	価格 (万円)	574	712	603	613	694	595	508	593	494	845	688	659	733
	築年 (年)	34.3	33.0	34.2	34.3	31.9	34.7	35.6	33.0	37.1	35.9	32.8	34.8	34.1
東北	利回り (%)	13.09	16.79	15.41	14.42	12.62	12.67	11.82	12.57	13.05	12.54	13.94	14.90	11.07
	価格 (万円)	574	438	477	570	523	642	727	620	625	820	718	529	997
	築年 (年)	30.0	31.4	32.9	32.8	32.2	31.2	31.7	34.5	33.0	31.9	34.4	32.5	31.6
首都圏	利回り (%)	6.82	6.81	6.73	6.60	6.66	6.68	6.59	6.82	6.73	6.62	6.83	6.58	6.40
	価格 (万円)	1,887	1,824	1,773	1,872	1,764	1,772	1,857	1,743	1,807	1,854	1,789	1,783	1,995
	築年 (年)	23.4	23.4	23.8	22.6	23.2	23.6	23.2	24.1	24.0	23.7	23.9	23.6	22.8
信州・北陸	利回り (%)	18.46	16.77	16.92	16.77	19.08	17.93	16.81	17.42	16.37	17.19	17.34	14.12	16.90
	価格 (万円)	325	412	403	489	372	378	1,250	366	452	375	301	493	316
	築年 (年)	32.7	31.4	30.6	33.0	33.8	34.1	32.5	34.6	31.6	31.2	33.2	31.4	29.8
東海	利回り (%)	10.23	10.44	10.92	10.99	11.08	11.19	10.62	10.92	10.50	10.79	8.30	10.07	10.27
	価格 (万円)	826	784	1,003	824	815	1,063	945	777	1,081	946	1,064	1,195	1,154
	築年 (年)	26.2	26.7	27.0	27.0	27.3	26.9	29.2	28.1	28.2	28.2	17.9	29.4	26.4
関西	利回り (%)	7.99	8.24	8.05	8.16	8.08	8.07	8.14	8.17	8.35	8.33	8.16	8.12	8.04
	価格 (万円)	1,222	1,170	1,230	1,155	1,156	1,198	1,133	1,159	1,133	1,122	1,118	1,162	1,169
	築年 (年)	23.7	24.5	24.3	24.8	24.4	24.6	24.8	24.7	25.9	25.7	24.9	24.5	24.0
中国・四国	利回り (%)	14.40	13.63	12.79	12.78	12.63	13.32	11.83	11.21	14.48	12.94	14.69	10.83	13.01
	価格 (万円)	524	469	566	471	458	437	606	633	478	604	541	719	628
	築年 (年)	32.2	31.2	30.6	31.0	33.0	33.2	30.9	30.3	31.4	31.7	31.6	29.5	32.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.95	9.33	9.60	9.78	9.35	9.63	10.23	9.48	8.91	8.64	9.91	9.40	9.31
	価格 (万円)	718	967	751	740	1,137	870	857	909	884	905	795	895	830
	築年 (年)	25.4	24.2	24.8	24.7	23.4	23.4	24.0	23.4	23.3	22.7	25.1	25.1	24.9

< 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸) —○— 投資利回り (%：右軸)

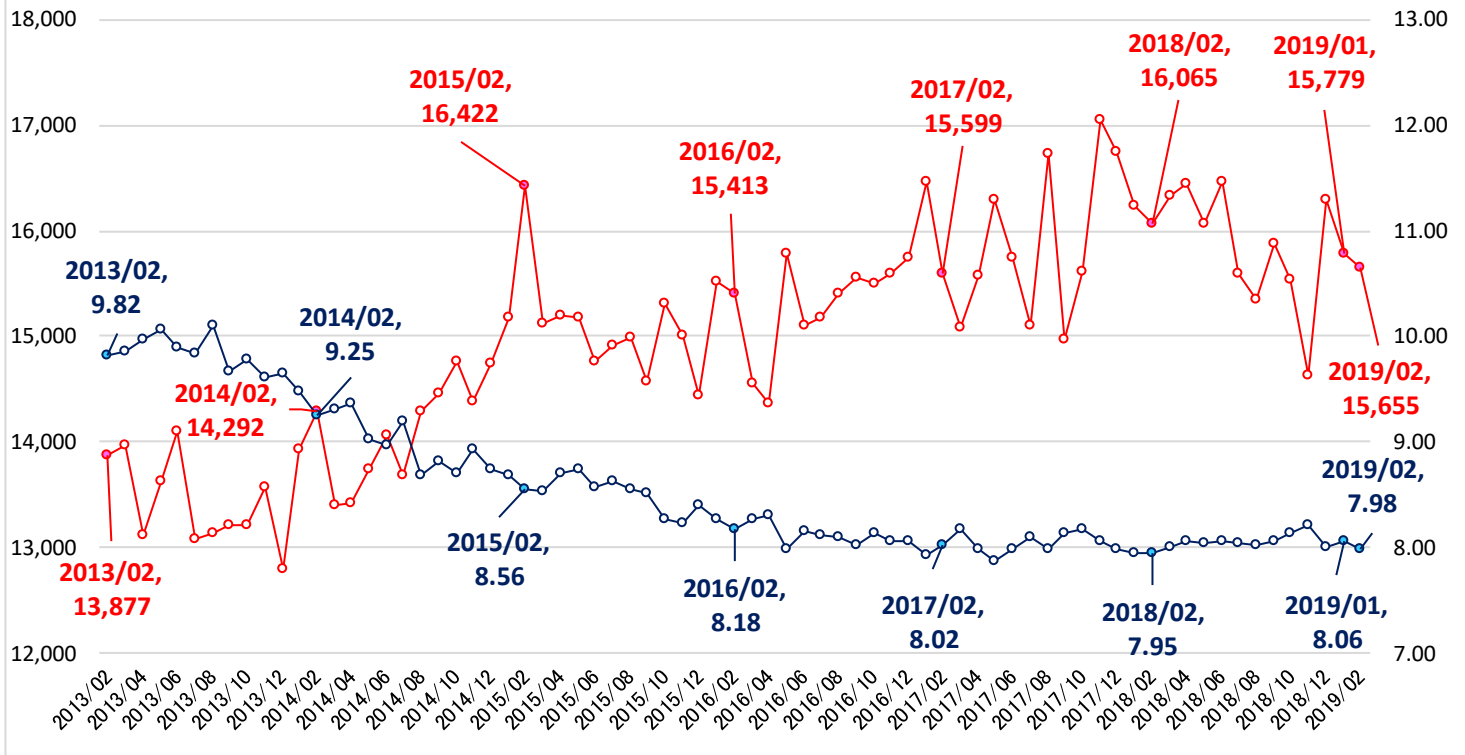


地域別

		2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
全国	利回り (%)	8.72	8.85	8.85	8.94	8.94	8.82	8.88	8.89	8.76	8.96	8.76	8.78	8.70
	価格 (万円)	7,055	6,820	6,636	6,790	6,793	6,730	6,591	6,511	6,595	6,447	6,709	6,556	6,627
	築年 (年)	19.7	20.0	19.5	20.1	20.2	19.9	20.2	20.4	19.6	20.7	20.0	20.4	20.8
北海道	利回り (%)	11.95	11.89	11.95	11.98	12.26	11.81	12.06	12.46	11.58	11.45	12.73	11.39	11.01
	価格 (万円)	4,028	4,272	4,091	4,263	3,744	3,938	3,969	3,715	4,059	3,794	3,616	3,959	4,360
	築年 (年)	23.6	22.2	25.7	25.2	25.4	25.5	24.4	26.0	24.1	22.8	25.1	23.8	23.7
東北	利回り (%)	10.97	12.01	10.56	11.18	11.32	12.10	11.39	10.95	11.16	12.47	11.38	11.75	10.09
	価格 (万円)	3,935	4,210	4,988	4,312	4,174	4,246	3,846	4,390	4,986	4,043	4,690	4,618	4,938
	築年 (年)	24.0	25.6	24.2	22.0	23.9	24.7	23.9	24.2	22.7	26.1	25.2	21.2	20.9
首都圏	利回り (%)	8.16	8.28	8.27	8.29	8.25	8.22	8.35	8.36	8.27	8.57	8.31	8.36	8.38
	価格 (万円)	7,759	7,470	7,210	7,532	7,558	7,422	7,174	7,058	7,150	6,907	7,212	7,056	7,012
	築年 (年)	18.2	18.8	18.4	18.8	18.7	18.5	18.9	19.2	18.7	19.7	19.1	19.5	19.9
信州・北陸	利回り (%)	13.62	13.93	12.68	13.67	11.97	11.65	11.91	12.19	12.20	10.71	12.68	12.42	10.45
	価格 (万円)	3,148	3,265	4,076	3,080	3,533	4,419	3,629	3,370	4,480	4,858	3,807	4,245	4,745
	築年 (年)	26.4	21.8	21.9	24.7	23.2	20.9	21.5	23.6	22.4	20.3	19.4	25.1	21.1
東海	利回り (%)	8.92	9.00	9.04	9.00	9.24	8.89	8.83	9.54	8.97	9.02	9.33	9.22	9.01
	価格 (万円)	6,695	5,617	5,985	7,088	5,590	6,173	6,751	5,643	5,844	6,736	6,146	6,032	6,581
	築年 (年)	15.4	16.3	17.2	15.5	16.3	16.5	16.2	19.0	16.9	16.2	18.0	17.5	19.8
関西	利回り (%)	11.08	10.74	10.77	11.10	11.31	10.74	10.78	10.63	10.13	10.58	10.06	10.08	10.25
	価格 (万円)	4,636	4,899	5,250	4,630	4,579	4,614	4,651	4,678	5,067	4,623	4,809	4,799	4,776
	築年 (年)	28.3	26.1	24.7	26.7	27.6	26.9	27.3	26.1	23.7	27.0	25.5	26.3	28.1
中国・四国	利回り (%)	11.54	12.30	10.46	11.31	12.02	11.03	11.46	12.37	12.09	11.00	12.49	12.59	11.30
	価格 (万円)	3,106	5,113	3,788	3,805	4,613	3,720	4,034	4,647	3,707	3,697	5,095	3,438	3,760
	築年 (年)	29.3	26.1	25.0	29.3	27.0	26.3	27.8	26.5	25.9	29.5	26.1	26.5	29.8
九州・沖縄	利回り (%)	8.85	8.76	9.05	8.50	8.90	9.46	9.06	9.40	9.33	8.93	9.13	9.62	8.98
	価格 (万円)	4,840	5,079	5,021	5,051	5,521	4,854	5,123	5,352	5,006	5,262	5,332	5,018	5,481
	築年 (年)	20.3	19.2	18.2	15.8	17.3	18.0	18.3	19.5	19.2	18.6	18.2	20.5	16.7

< 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸) —○— 投資利回り (%：右軸)



地域別

		2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
全国	利回り (%)	7.95	8.00	8.06	8.05	8.06	8.04	8.03	8.07	8.13	8.21	8.01	8.06	7.98
	価格 (万円)	16,065	16,334	16,443	16,067	16,467	15,585	15,351	15,882	15,537	14,638	16,296	15,779	15,655
	築年 (年)	25.2	25.0	25.1	25.7	24.8	25.5	25.5	25.1	25.5	26.3	25.0	25.4	25.4
北海道	利回り (%)	8.89	8.52	8.91	9.10	8.98	9.05	9.07	9.07	9.14	9.15	8.99	9.32	9.01
	価格 (万円)	13,495	13,678	12,442	12,908	13,368	12,203	13,369	13,788	12,839	12,998	13,123	12,902	12,143
	築年 (年)	21.5	19.4	21.3	23.6	22.6	22.7	22.7	22.9	20.5	22.0	22.4	22.0	22.8
東北	利回り (%)	9.45	8.89	8.29	8.76	9.27	10.25	9.15	9.73	10.87	9.34	9.53	10.40	10.43
	価格 (万円)	17,291	16,675	21,610	16,811	13,443	17,298	15,371	14,461	15,607	14,565	17,046	19,214	15,410
	築年 (年)	25.4	27.4	20.3	26.1	26.7	25.7	22.1	27.0	28.1	25.7	24.3	26.4	26.3
首都圏	利回り (%)	6.95	7.01	7.04	7.06	7.01	7.20	7.14	7.11	7.29	7.47	7.17	7.29	7.32
	価格 (万円)	19,721	20,455	20,016	20,029	20,455	19,004	18,635	19,193	18,795	17,107	19,286	18,046	17,999
	築年 (年)	23.7	22.7	23.4	23.9	22.3	23.7	23.5	22.7	23.7	25.2	23.3	23.6	24.1
信州・北陸	利回り (%)	10.82	10.23	10.39	10.24	10.88	11.27	10.11	10.86	12.05	10.55	12.00	10.40	10.13
	価格 (万円)	12,597	10,155	14,886	12,334	11,346	9,219	15,543	11,186	13,102	11,258	10,030	12,907	13,088
	築年 (年)	24.6	23.9	24.2	26.6	25.7	24.0	25.9	28.0	27.1	26.3	29.5	26.4	26.1
東海	利回り (%)	8.67	9.16	9.04	8.83	9.08	8.77	9.29	9.26	9.18	9.33	9.12	9.30	9.18
	価格 (万円)	13,993	13,467	12,922	13,822	14,622	15,023	13,335	13,629	13,350	13,108	13,494	14,043	13,046
	築年 (年)	24.4	26.0	25.5	24.9	25.3	24.6	26.3	26.7	26.1	26.7	26.1	26.9	26.2
関西	利回り (%)	8.89	8.90	8.98	8.88	9.02	8.75	8.68	8.73	8.76	8.74	8.72	8.68	8.63
	価格 (万円)	11,612	11,887	12,865	11,917	11,815	11,581	11,713	12,415	11,905	11,857	12,583	12,829	12,198
	築年 (年)	28.0	28.7	27.9	28.5	28.8	28.3	28.2	28.1	28.3	28.2	27.8	28.2	28.1
中国・四国	利回り (%)	10.62	9.61	10.16	10.57	9.74	10.05	10.81	9.69	9.55	10.64	9.24	10.16	10.10
	価格 (万円)	8,776	12,819	12,670	10,728	12,646	12,477	9,489	13,948	12,943	10,398	15,722	13,932	10,405
	築年 (年)	30.4	28.0	29.4	30.5	26.9	28.9	29.1	26.5	28.0	28.2	26.8	28.1	28.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.38	8.10	8.14	8.18	8.28	7.87	8.24	8.41	8.08	8.33	8.24	8.21	8.37
	価格 (万円)	16,391	15,738	15,964	15,608	16,124	16,046	16,774	16,889	16,315	16,153	16,375	15,346	16,969
	築年 (年)	24.7	23.3	24.9	25.1	24.1	25.3	25.2	23.8	25.3	25.4	24.7	25.8	24.6