

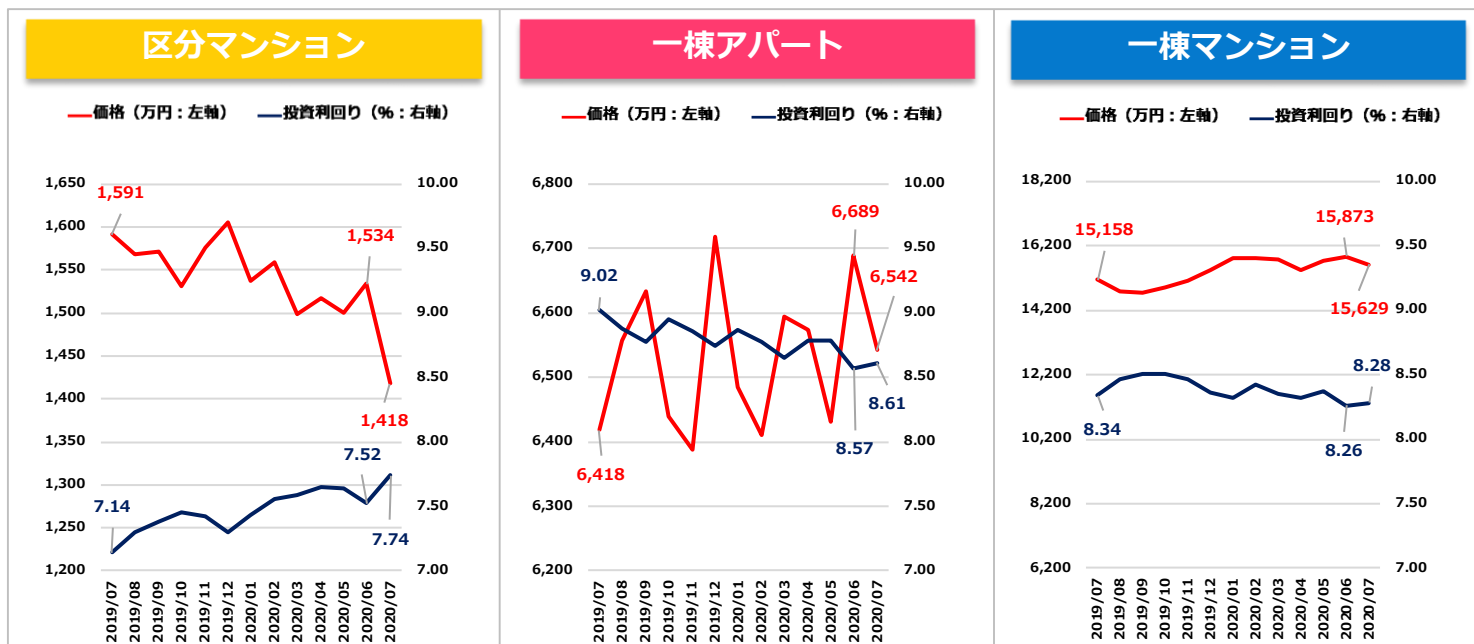
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2020年8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



		2019年7月	2019年8月	2019年9月	2019年10月	2019年11月	2019年12月	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月
区分マンション	利回り (%)	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74
	前期比	-0.14	0.16	0.08	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22
	価格 (万円)	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418
	前期比	-1.79%	-1.38%	0.19%	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%
一棟アパート	利回り (%)	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61
	前期比	0.04	-0.14	-0.10	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04
	価格 (万円)	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542
	前期比	1.47%	2.18%	1.16%	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%
一棟マンション	利回り (%)	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28
	前期比	-0.04	0.12	0.05	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02
	価格 (万円)	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629
	前期比	0.34%	-2.32%	-0.31%	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%

2020年7月

■ 区分マンション

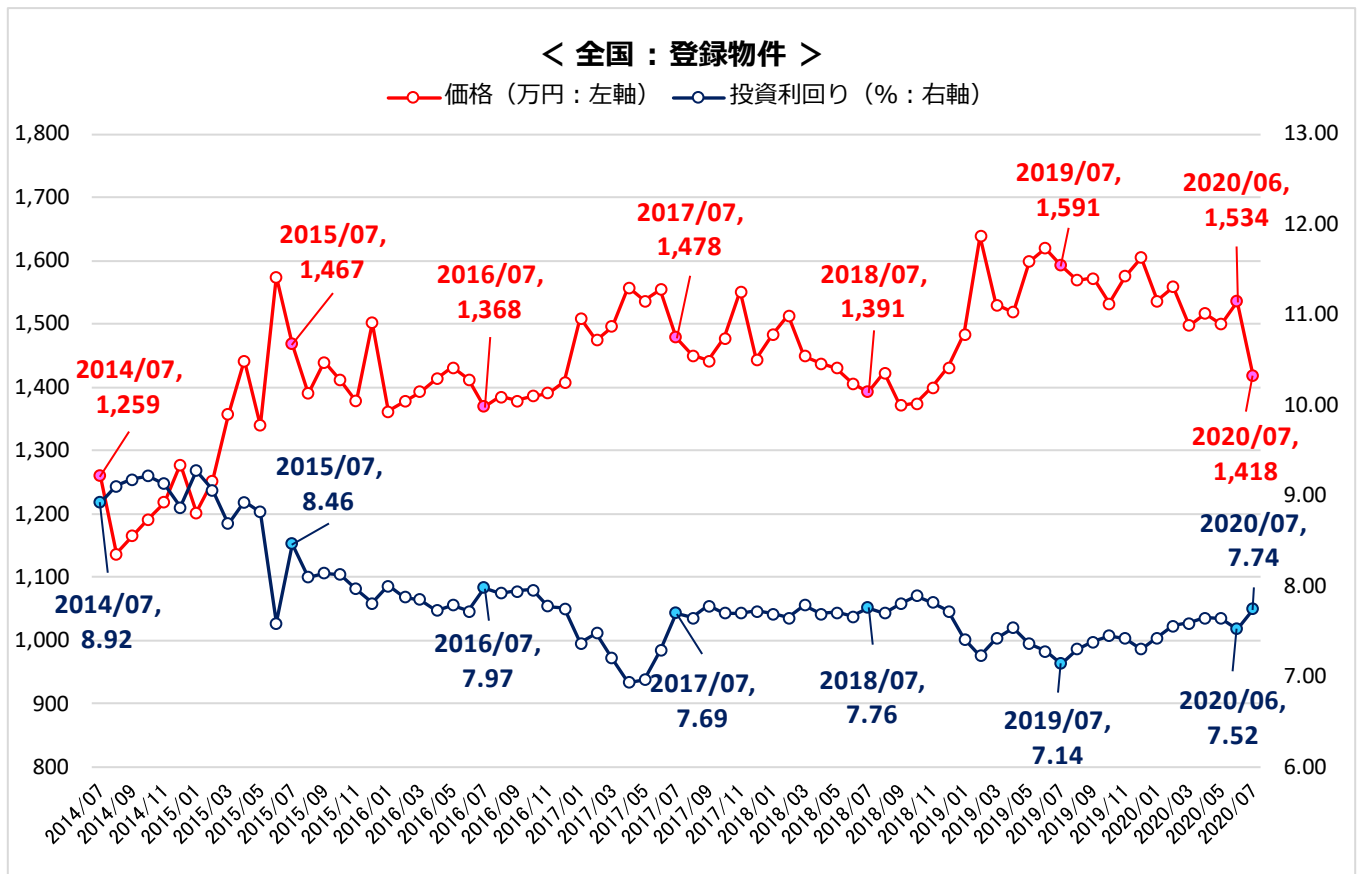
利回り 7.74% (前期比+0.22ポイント)
 価格 1,418万円 (同-7.56%)

■ 一棟アパート

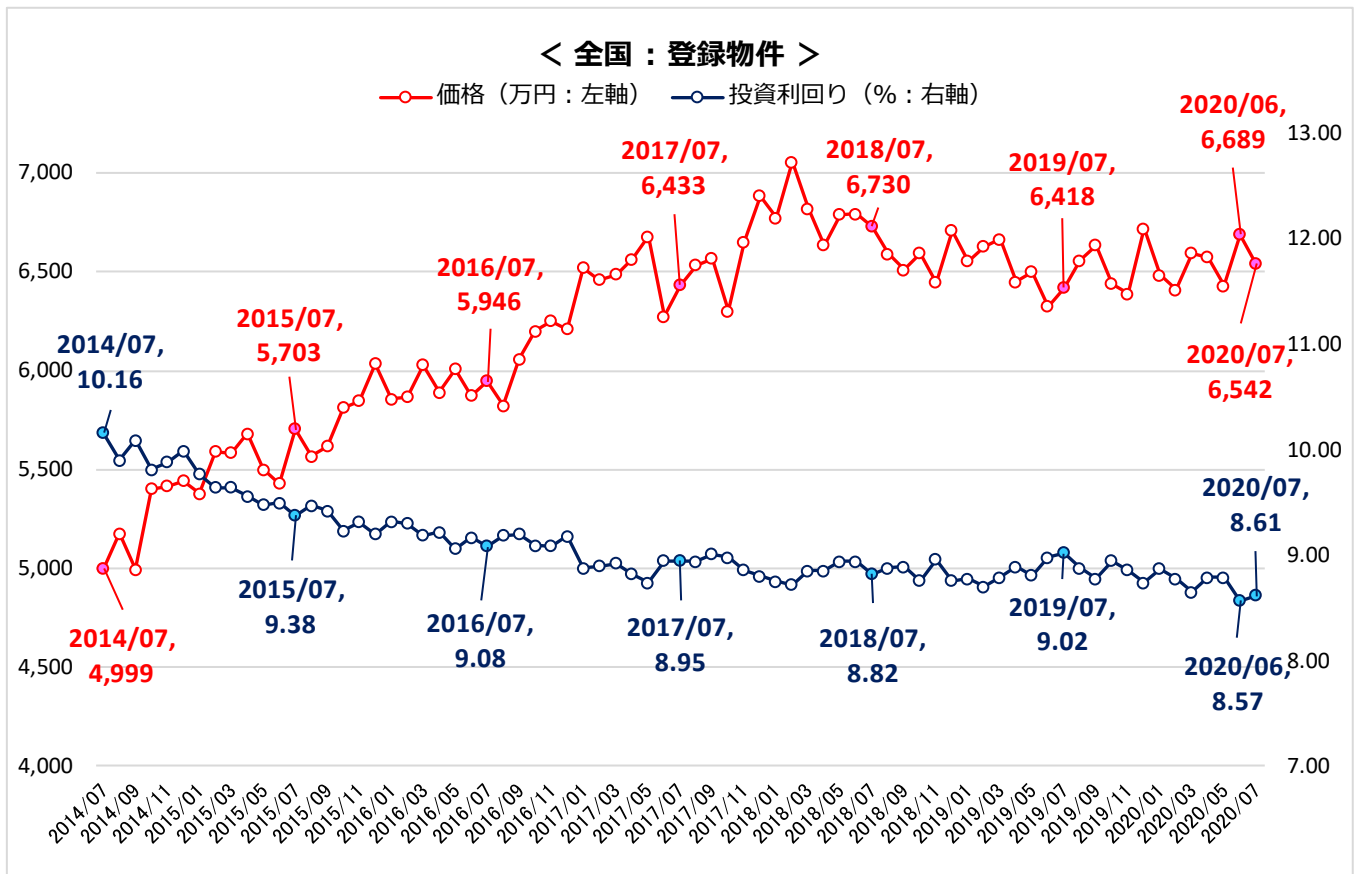
利回り 8.61% (同+0.04ポイント)
 価格 6,542万円 (同-2.20%)

■ 一棟マンション

利回り 8.28% (同+0.02ポイント)
 価格 15,629万円 (同-1.54%)

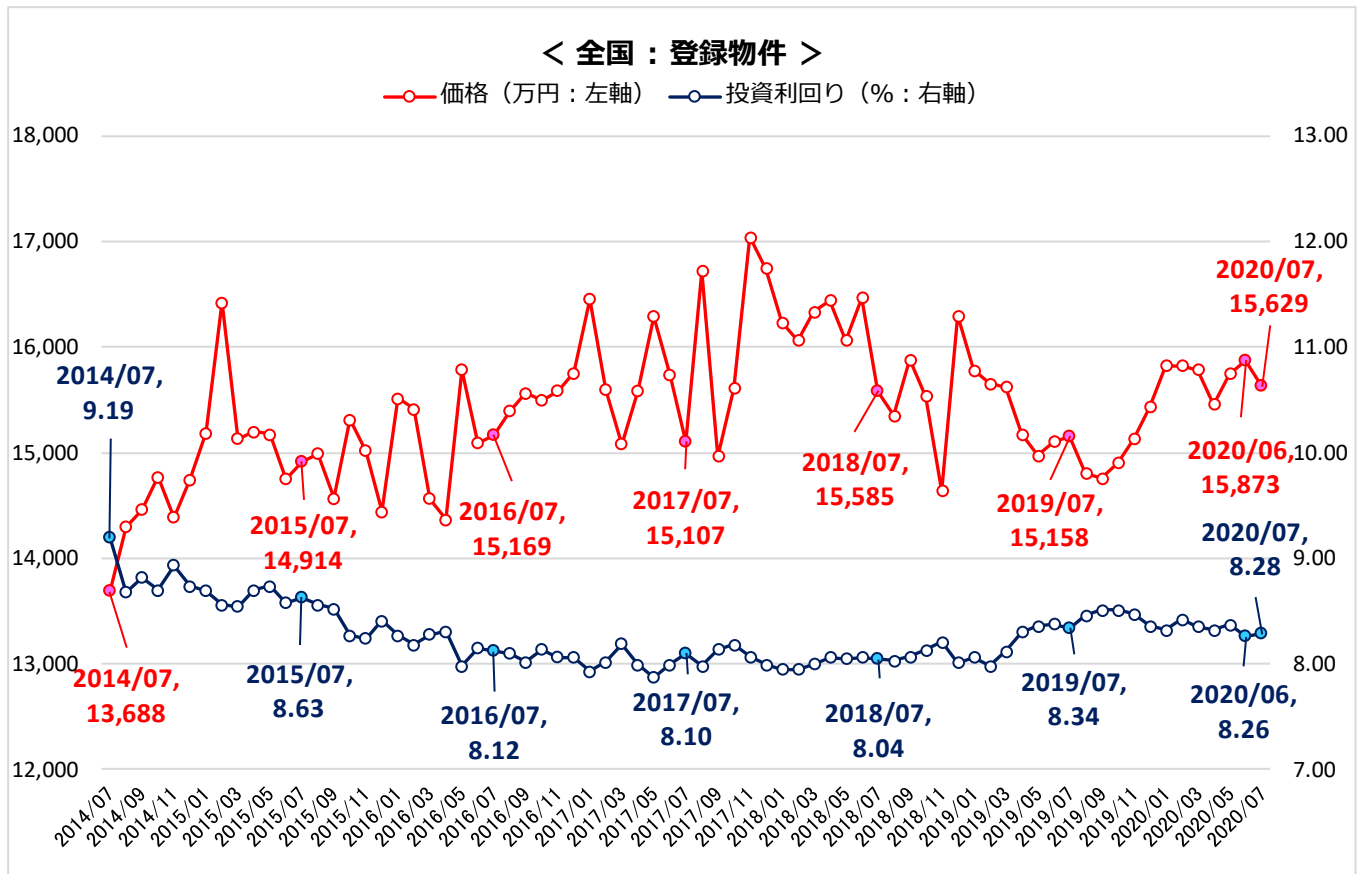


地域別		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74
	価格 (万円)	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418
	築年 (年)	23.5	24.5	24.3	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4
北海道	利回り (%)	12.77	12.02	13.30	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36
	価格 (万円)	627	618	627	646	668	596	644	564	642	831	642	516	685
	築年 (年)	34.9	34.4	35.6	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1
東北	利回り (%)	13.61	11.69	14.85	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76
	価格 (万円)	590	1,101	546	556	625	679	759	746	704	489	528	674	523
	築年 (年)	31.1	30.3	32.2	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7
首都圏	利回り (%)	6.51	6.61	6.49	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16
	価格 (万円)	1,894	1,886	1,926	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675
	築年 (年)	24.0	24.9	24.3	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9
信州・北陸	利回り (%)	16.56	14.83	18.36	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97
	価格 (万円)	346	351	319	330	358	236	277	392	513	431	428	426	381
	築年 (年)	34.4	31.8	35.9	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7
東海	利回り (%)	8.99	11.22	10.98	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71
	価格 (万円)	1,287	1,059	1,074	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907
	築年 (年)	25.4	28.9	28.7	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1
関西	利回り (%)	7.29	7.63	7.83	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88
	価格 (万円)	1,301	1,214	1,200	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107
	築年 (年)	21.6	22.9	23.2	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3
中国・四国	利回り (%)	12.99	13.67	17.14	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30
	価格 (万円)	546	576	400	515	565	575	655	579	542	759	718	634	615
	築年 (年)	33.0	33.5	35.4	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3
九州・沖縄	利回り (%)	10.18	10.23	9.39	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23
	価格 (万円)	790	803	977	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102
	築年 (年)	25.6	25.5	24.0	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6



地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61
	価格 (万円)	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542
	築年 (年)	21.3	21.4	21.0	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6
北海道	利回り (%)	11.87	11.91	11.39	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94
	価格 (万円)	4,115	4,054	4,049	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710
	築年 (年)	24.8	25.3	25.2	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1
東北	利回り (%)	10.87	10.73	11.72	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36
	価格 (万円)	5,121	5,017	4,869	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245
	築年 (年)	20.5	21.7	23.9	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9
首都圏	利回り (%)	8.60	8.45	8.28	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37
	価格 (万円)	6,843	7,001	7,170	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803
	築年 (年)	20.8	21.1	20.0	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2
信州・北陸	利回り (%)	13.03	13.31	12.03	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59
	価格 (万円)	4,515	3,640	4,131	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750
	築年 (年)	19.6	23.8	16.8	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1
東海	利回り (%)	9.36	9.16	9.71	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89
	価格 (万円)	5,875	6,270	5,857	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054
	築年 (年)	16.5	15.9	18.8	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1
関西	利回り (%)	10.16	10.03	10.25	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63
	価格 (万円)	5,072	5,190	4,816	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486
	築年 (年)	26.6	25.4	26.9	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1
中国・四国	利回り (%)	11.76	10.79	10.86	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43
	価格 (万円)	4,924	5,297	5,867	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808
	築年 (年)	24.4	28.7	24.5	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.77	9.48	9.18	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41
	価格 (万円)	4,552	4,810	5,010	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812
	築年 (年)	19.9	18.9	20.3	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5



地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28
	価格 (万円)	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629
	築年 (年)	26.1	26.3	26.1	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3
北海道	利回り (%)	8.99	9.69	9.34	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84
	価格 (万円)	14,620	11,210	12,374	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478
	築年 (年)	21.4	24.1	22.5	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1
東北	利回り (%)	8.97	8.62	9.56	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88
	価格 (万円)	17,771	16,076	15,062	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722
	築年 (年)	23.6	23.6	26.5	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8
首都圏	利回り (%)	7.68	7.80	7.74	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80
	価格 (万円)	17,356	17,078	17,282	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583
	築年 (年)	25.4	25.7	24.9	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9
信州・北陸	利回り (%)	11.97	11.87	10.78	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64
	価格 (万円)	9,172	9,327	12,173	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228
	築年 (年)	27.3	29.7	26.9	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6
東海	利回り (%)	9.98	9.51	10.03	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96
	価格 (万円)	13,433	13,568	12,855	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027
	築年 (年)	27.3	26.0	26.1	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0
関西	利回り (%)	8.75	8.74	9.01	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37
	価格 (万円)	12,080	12,197	11,331	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258
	築年 (年)	27.6	27.9	28.5	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8
中国・四国	利回り (%)	10.13	10.37	10.04	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37
	価格 (万円)	10,722	11,233	16,724	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491
	築年 (年)	29.6	28.5	27.3	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.37	8.89	8.42	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56
	価格 (万円)	16,177	15,916	17,128	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644
	築年 (年)	24.6	25.1	24.4	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3