

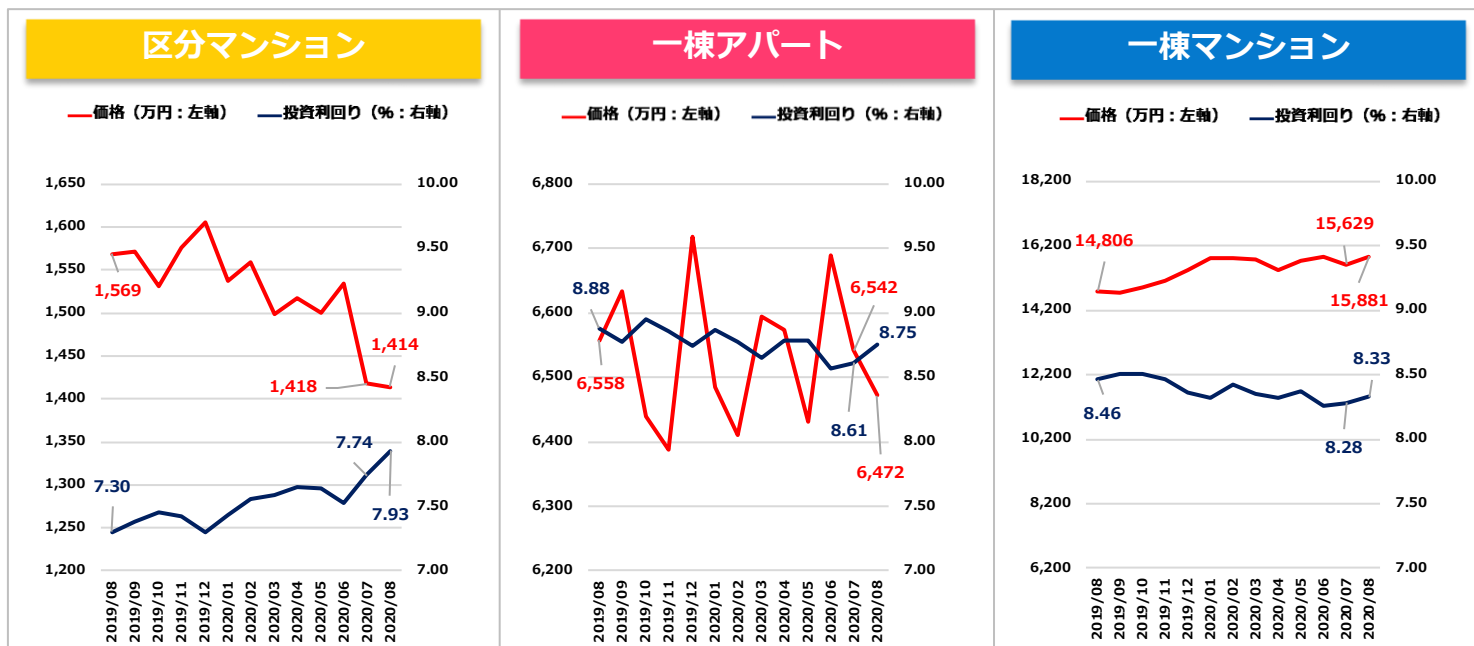
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

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 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	2020年 8月
区分 マンション	利回り (%)	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93
	前期比	0.16	0.08	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19
	価格 (万円)	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414
	前期比	-1.38%	0.19%	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%
一棟 アパート	利回り (%)	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75
	前期比	-0.14	-0.10	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14
	価格 (万円)	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472
	前期比	2.18%	1.16%	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%
一棟 マンション	利回り (%)	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33
	前期比	0.12	0.05	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05
	価格 (万円)	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881
	前期比	-2.32%	-0.31%	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%

2020年8月

■ 区分マンション

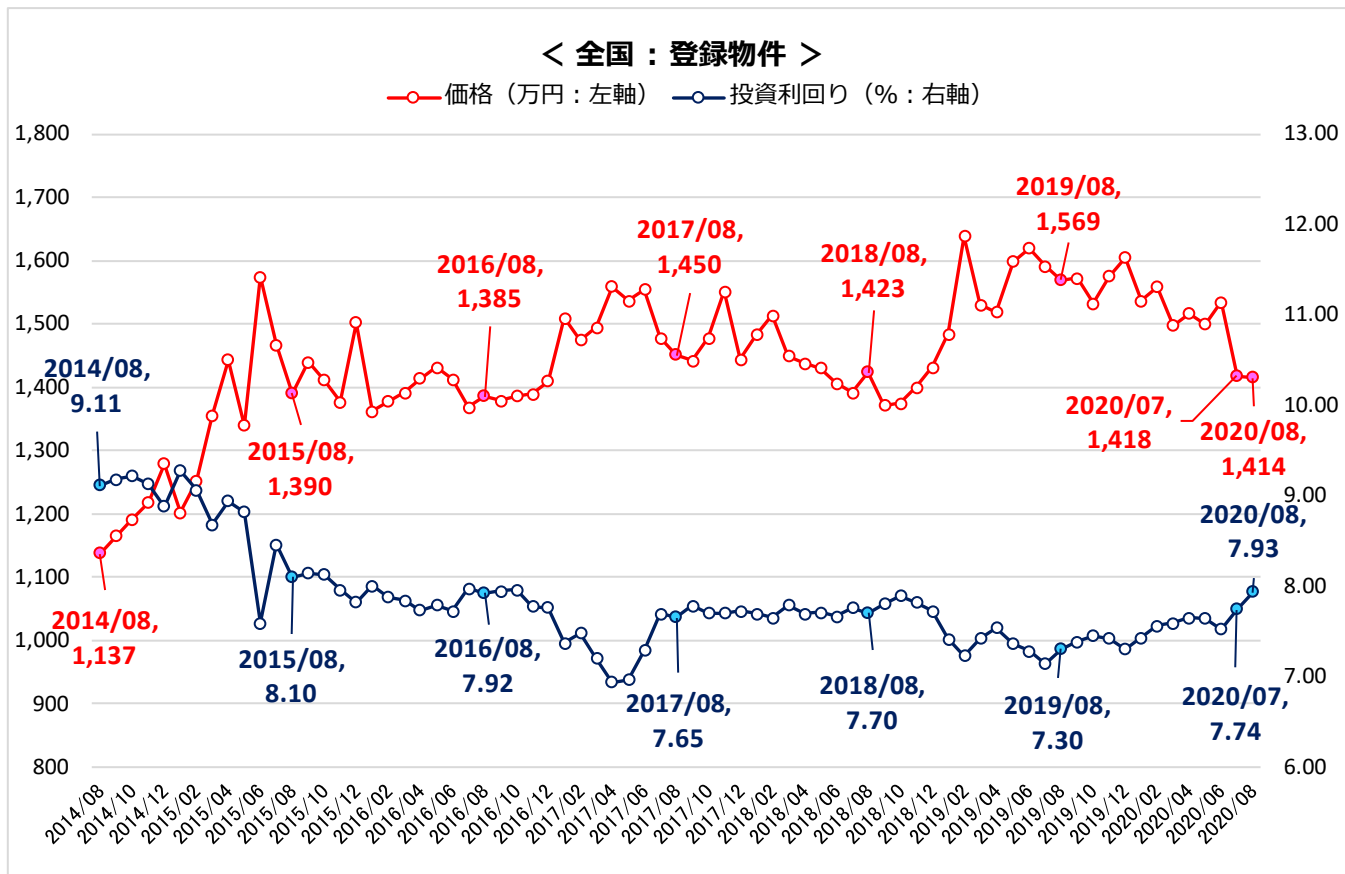
利回り 7.93% (前期比+0.19ポイント)
価格 1,414万円 (同-0.28%)

■ 一棟アパート

利回り 8.75% (同+0.14ポイント)
価格 6,472万円 (同-1.07%)

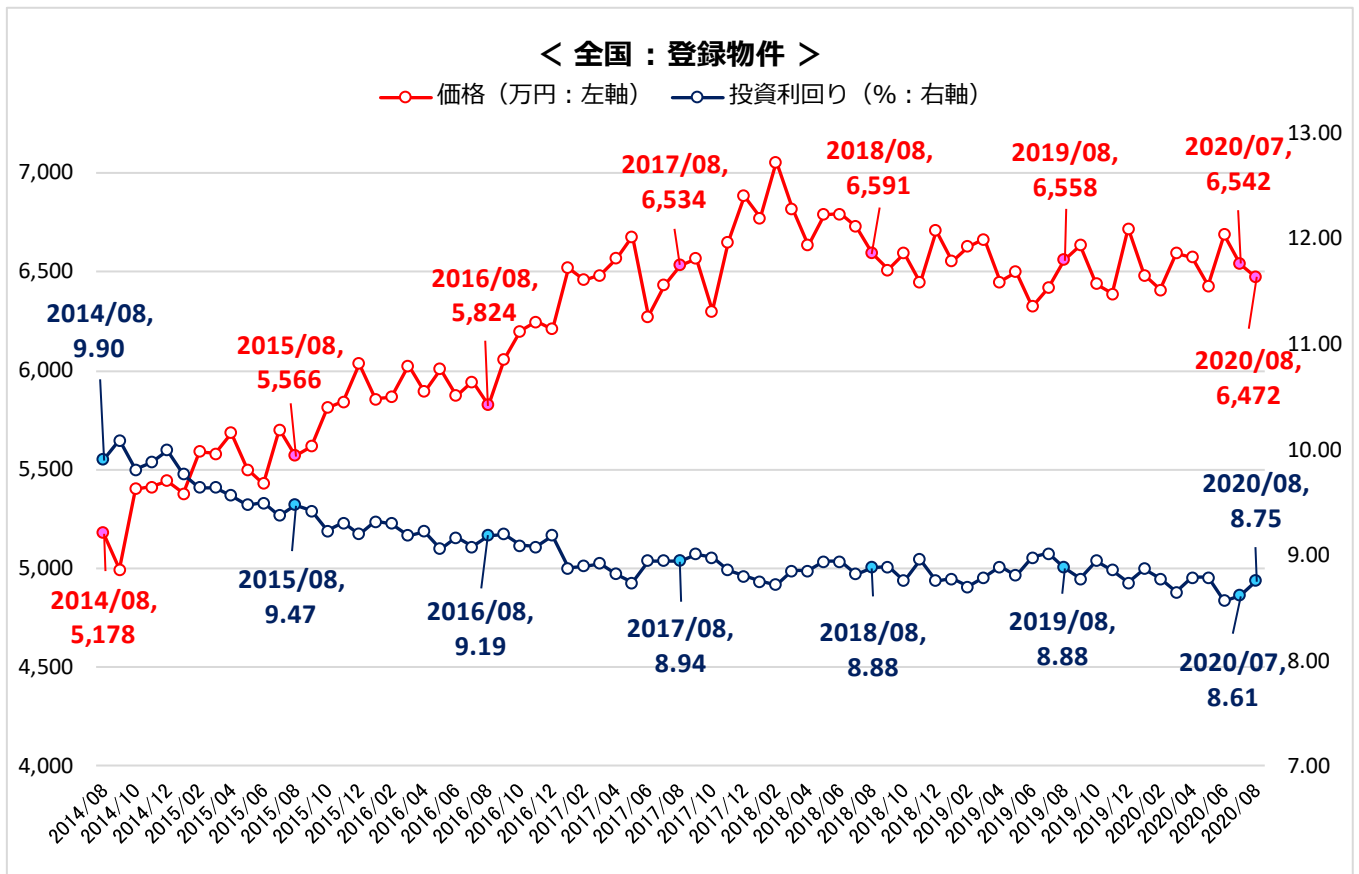
■ 一棟マンション

利回り 8.33% (同+0.05ポイント)
価格 15,881万円 (同+1.61%)



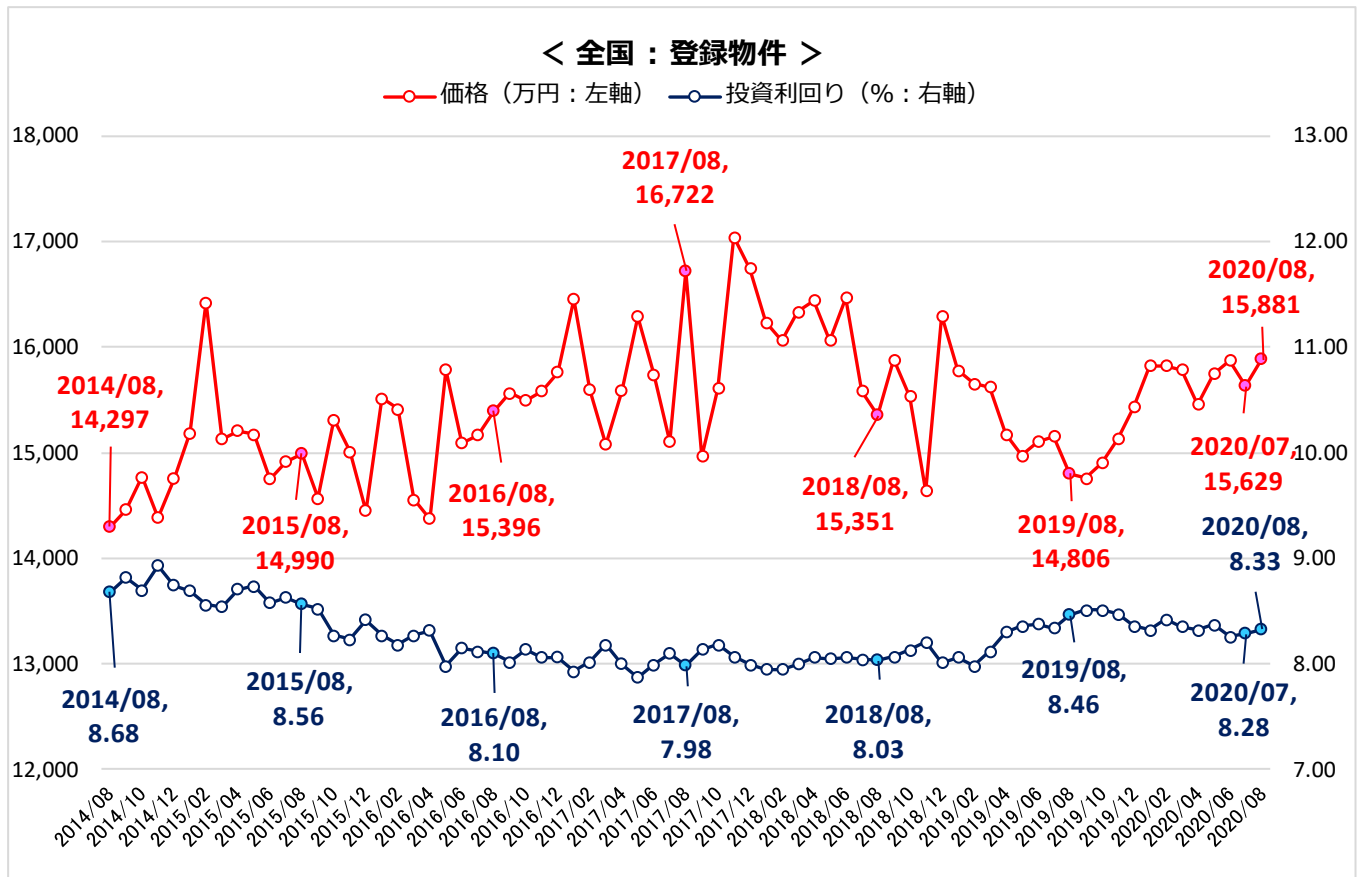
地域別

		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	2020年 8月
全国	利回り（%）	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93
	価格（万円）	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414
	築年（年）	24.5	24.3	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2
北海道	利回り（%）	12.02	13.30	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76
	価格（万円）	618	627	646	668	596	644	564	642	831	642	516	685	669
	築年（年）	34.4	35.6	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9
東北	利回り（%）	11.69	14.85	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18
	価格（万円）	1,101	546	556	625	679	759	746	704	489	528	674	523	480
	築年（年）	30.3	32.2	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8
首都圏	利回り（%）	6.61	6.49	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36
	価格（万円）	1,886	1,926	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650
	築年（年）	24.9	24.3	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6
信州・北陸	利回り（%）	14.83	18.36	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88
	価格（万円）	351	319	330	358	236	277	392	513	431	428	426	381	347
	築年（年）	31.8	35.9	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0
東海	利回り（%）	11.22	10.98	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38
	価格（万円）	1,059	1,074	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907	1,320
	築年（年）	28.9	28.7	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0
関西	利回り（%）	7.63	7.83	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94
	価格（万円）	1,214	1,200	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140
	築年（年）	22.9	23.2	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0
中国・四国	利回り（%）	13.67	17.14	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42
	価格（万円）	576	400	515	565	575	655	579	542	759	718	634	615	316
	築年（年）	33.5	35.4	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9
九州・沖縄	利回り（%）	10.23	9.39	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44
	価格（万円）	803	977	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102	879
	築年（年）	25.5	24.0	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5



地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
全国	利回り (%)	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75
	価格 (万円)	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472
	築年 (年)	21.4	21.0	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7
北海道	利回り (%)	11.91	11.39	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66
	価格 (万円)	4,054	4,049	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990
	築年 (年)	25.3	25.2	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6
東北	利回り (%)	10.73	11.72	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31
	価格 (万円)	5,017	4,869	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237
	築年 (年)	21.7	23.9	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3
首都圏	利回り (%)	8.45	8.28	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47
	価格 (万円)	7,001	7,170	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754
	築年 (年)	21.1	20.0	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4
信州・北陸	利回り (%)	13.31	12.03	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04
	価格 (万円)	3,640	4,131	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264
	築年 (年)	23.8	16.8	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2
東海	利回り (%)	9.16	9.71	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57
	価格 (万円)	6,270	5,857	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524
	築年 (年)	15.9	18.8	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1
関西	利回り (%)	10.03	10.25	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41
	価格 (万円)	5,190	4,816	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295
	築年 (年)	25.4	26.9	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2
中国・四国	利回り (%)	10.79	10.86	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32
	価格 (万円)	5,297	5,867	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116
	築年 (年)	28.7	24.5	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.48	9.18	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17
	価格 (万円)	4,810	5,010	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492
	築年 (年)	18.9	20.3	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0



地域別

		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	2020年 8月
全国	利回り (%)	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33
	価格 (万円)	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881
	築年 (年)	26.3	26.1	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2
北海道	利回り (%)	9.69	9.34	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18
	価格 (万円)	11,210	12,374	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524
	築年 (年)	24.1	22.5	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2
東北	利回り (%)	8.62	9.56	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12
	価格 (万円)	16,076	15,062	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220
	築年 (年)	23.6	26.5	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6
首都圏	利回り (%)	7.80	7.74	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79
	価格 (万円)	17,078	17,282	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970
	築年 (年)	25.7	24.9	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5
信州・北陸	利回り (%)	11.87	10.78	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31
	価格 (万円)	9,327	12,173	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226
	築年 (年)	29.7	26.9	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4
東海	利回り (%)	9.51	10.03	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77
	価格 (万円)	13,568	12,855	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823
	築年 (年)	26.0	26.1	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2
関西	利回り (%)	8.74	9.01	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53
	価格 (万円)	12,197	11,331	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699
	築年 (年)	27.9	28.5	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0
中国・四国	利回り (%)	10.37	10.04	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88
	価格 (万円)	11,233	16,724	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931
	築年 (年)	28.5	27.3	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2
九州・沖縄	利回り (%)	8.89	8.42	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36
	価格 (万円)	15,916	17,128	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922
	築年 (年)	25.1	24.4	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3