

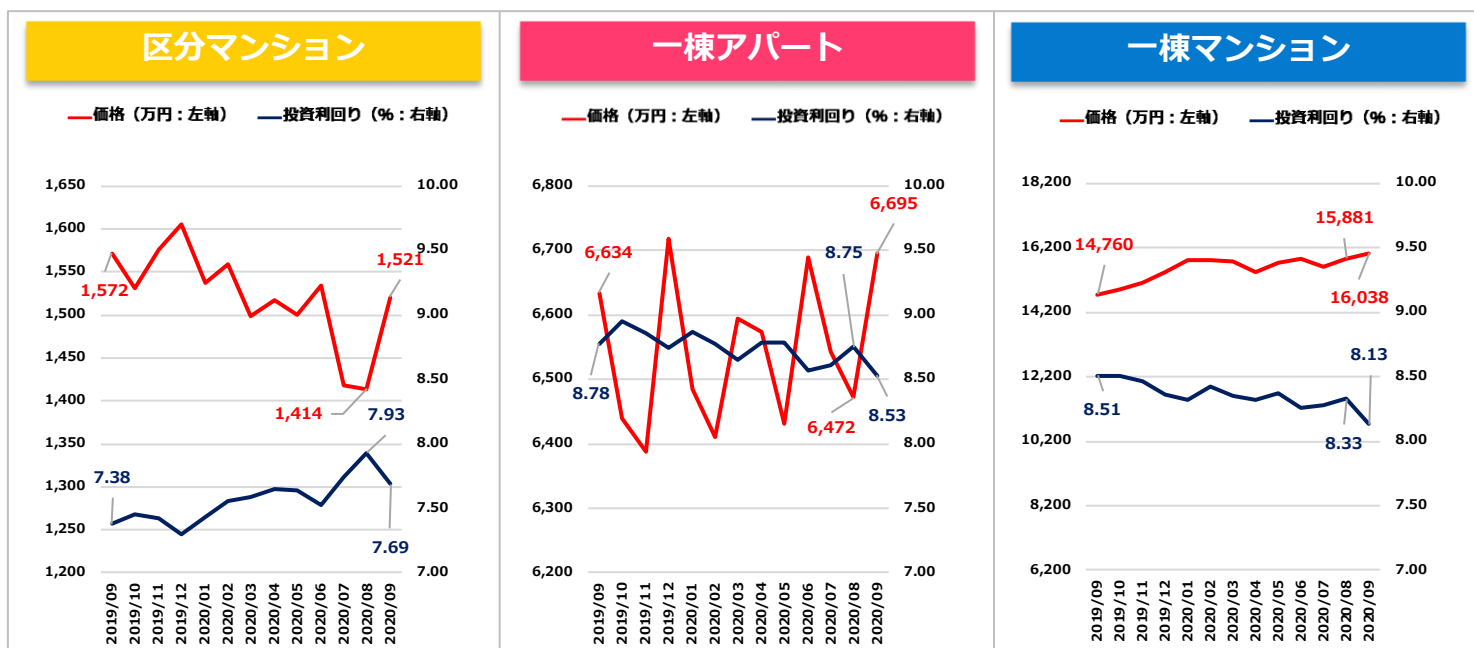
# 収益物件 市場動向 マンスリーレポート

## 2020年9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 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	2020年 9月
区分 マンション	利回り (%)	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69
	前期比	0.08	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19	-0.24
	価格 (万円)	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521
	前期比	0.19%	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%	7.57%
一棟 アパート	利回り (%)	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53
	前期比	-0.10	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14	-0.22
	価格 (万円)	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695
	前期比	1.16%	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%	3.45%
一棟 マンション	利回り (%)	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13
	前期比	0.05	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05	-0.20
	価格 (万円)	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038
	前期比	-0.31%	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%	0.99%

## 2020年9月

### ■ 区分マンション

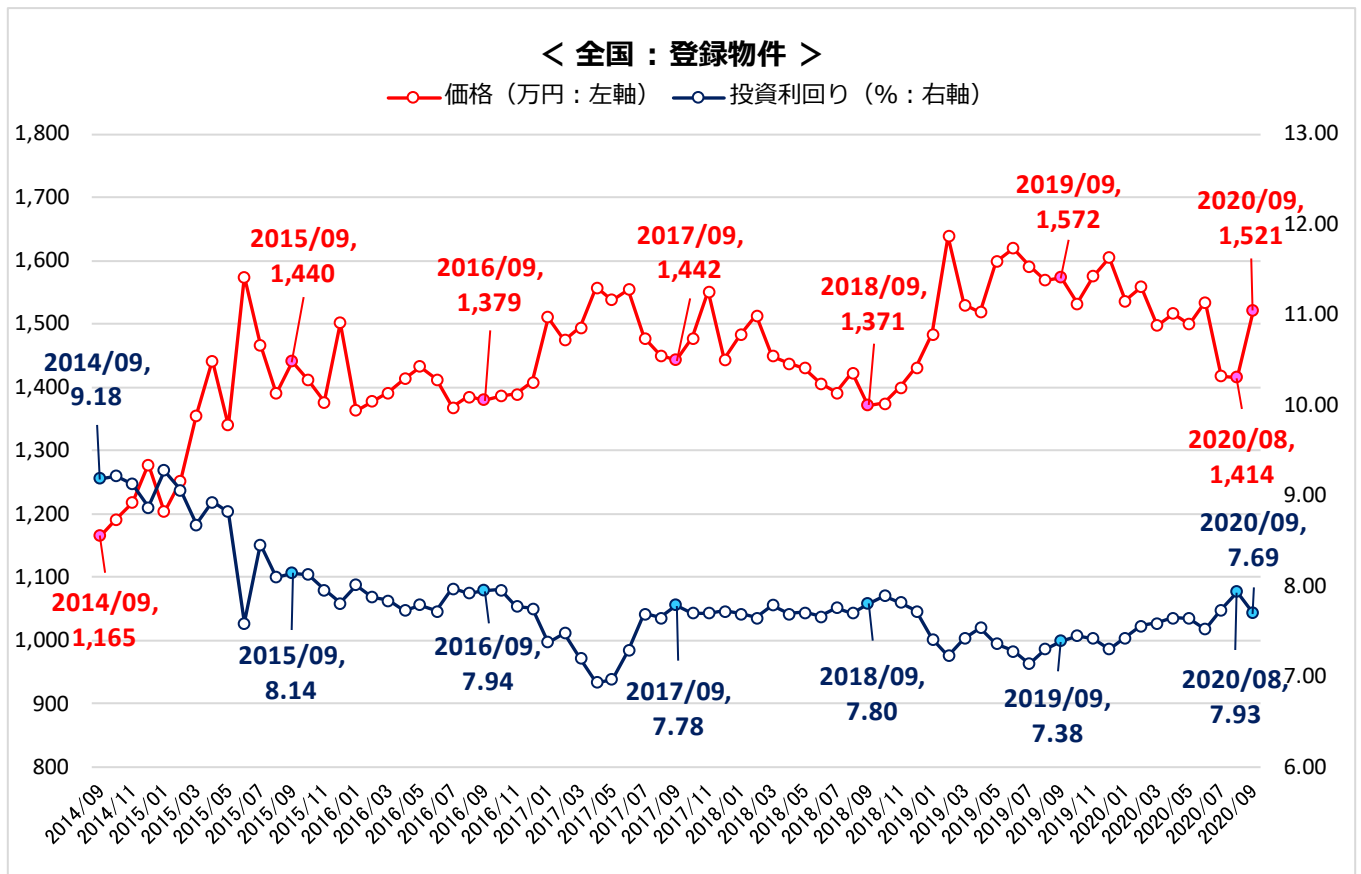
利回り 7.69% (前期比-0.24ポイント)  
 価格 1,521万円 (同+7.57%)

### ■ 一棟アパート

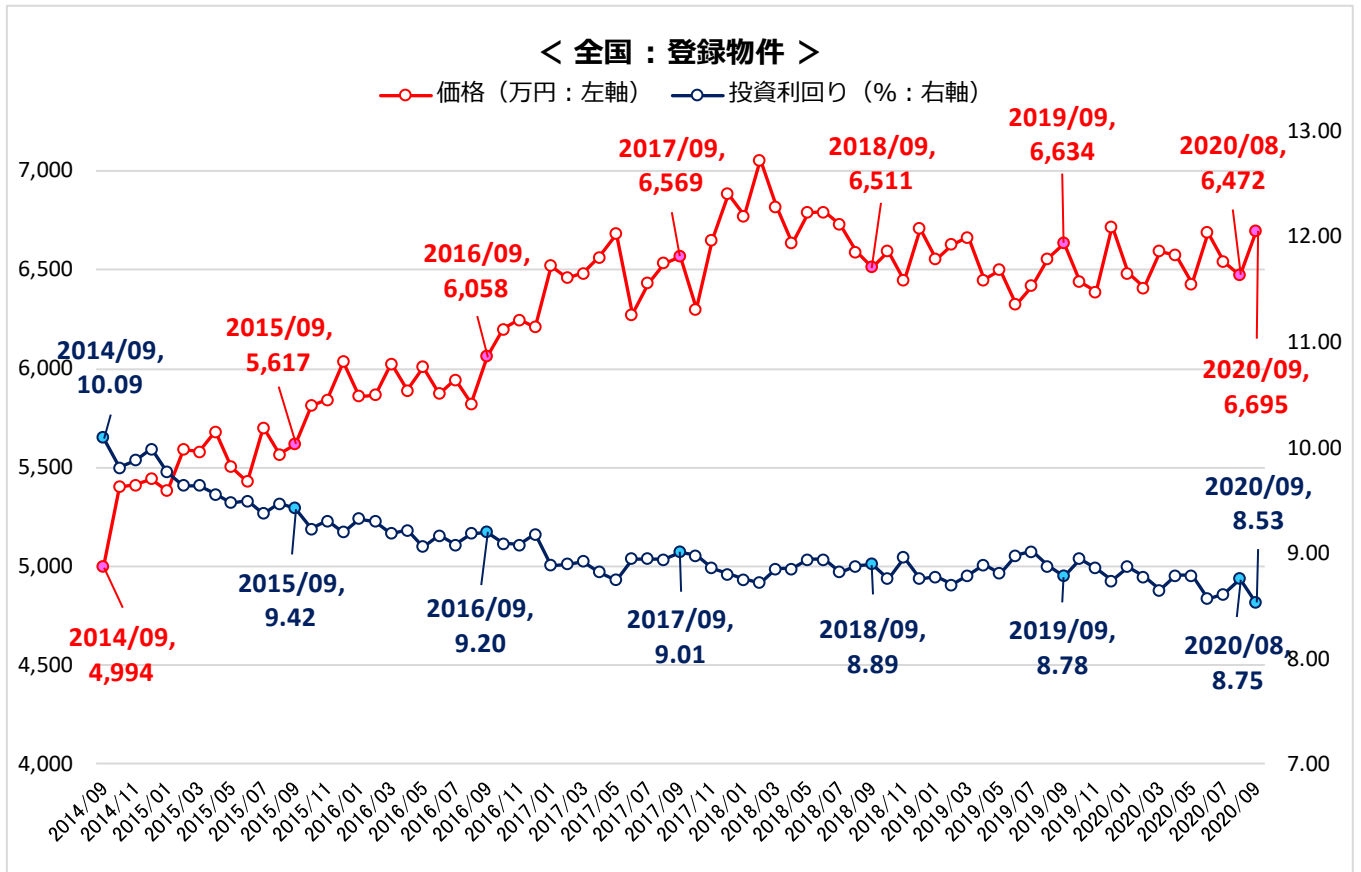
利回り 8.53% (同-0.22ポイント)  
 価格 6,695万円 (同+3.45%)

### ■ 一棟マンション

利回り 8.13% (同-0.20ポイント)  
 価格 16,038万円 (同+0.99%)

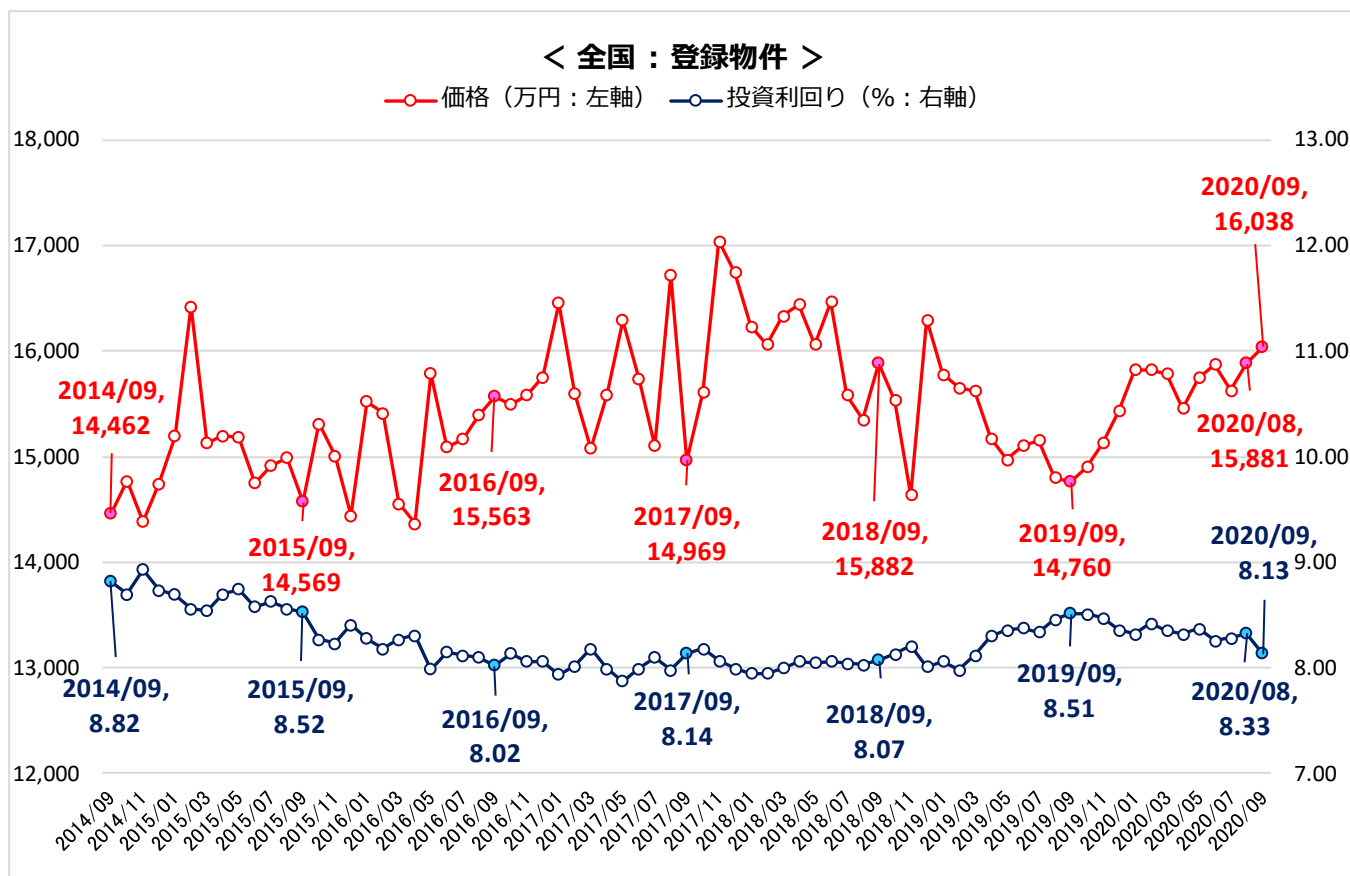


地域別		2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月	2020年 7月	2020年 8月	2020年 9月
全国	利回り (%)	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69
	価格 (万円)	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521
	築年 (年)	24.3	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2	27.7
北海道	利回り (%)	13.30	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76	12.65
	価格 (万円)	627	646	668	596	644	564	642	831	642	516	685	669	579
	築年 (年)	35.6	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9	36.4
東北	利回り (%)	14.85	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18	13.64
	価格 (万円)	546	556	625	679	759	746	704	489	528	674	523	480	582
	築年 (年)	32.2	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8	33.3
首都圏	利回り (%)	6.49	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36	7.13
	価格 (万円)	1,926	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650	1,791
	築年 (年)	24.3	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6	28.0
信州・北陸	利回り (%)	18.36	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88	17.43
	価格 (万円)	319	330	358	236	277	392	513	431	428	426	381	347	282
	築年 (年)	35.9	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0	35.2
東海	利回り (%)	10.98	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38	10.20
	価格 (万円)	1,074	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907	1,320	1,004
	築年 (年)	28.7	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0	25.1
関西	利回り (%)	7.83	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94	8.03
	価格 (万円)	1,200	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140	1,177
	築年 (年)	23.2	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0	27.2
中国・四国	利回り (%)	17.14	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42	13.48
	価格 (万円)	400	515	565	575	655	579	542	759	718	634	615	316	670
	築年 (年)	35.4	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9	33.5
九州・沖縄	利回り (%)	9.39	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44	8.92
	価格 (万円)	977	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102	879	1,027
	築年 (年)	24.0	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5	23.4



## 地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全国	利回り (%)	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53
	価格 (万円)	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695
	築年 (年)	21.0	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7	21.5
北海道	利回り (%)	11.39	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66	10.89
	価格 (万円)	4,049	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990	4,246
	築年 (年)	25.2	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6	26.8
東北	利回り (%)	11.72	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31	10.28
	価格 (万円)	4,869	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237	5,727
	築年 (年)	23.9	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3	19.2
首都圏	利回り (%)	8.28	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47	8.31
	価格 (万円)	7,170	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754	6,903
	築年 (年)	20.0	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4	21.2
信州・北陸	利回り (%)	12.03	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04	16.92
	価格 (万円)	4,131	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264	3,663
	築年 (年)	16.8	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2	33.3
東海	利回り (%)	9.71	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57	8.68
	価格 (万円)	5,857	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524	6,493
	築年 (年)	18.8	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1	16.6
関西	利回り (%)	10.25	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41	9.49
	価格 (万円)	4,816	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295	5,998
	築年 (年)	26.9	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2	27.2
中国・四国	利回り (%)	10.86	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32	11.11
	価格 (万円)	5,867	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116	4,378
	築年 (年)	24.5	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0	21.8
九州・沖縄	利回り (%)	9.18	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17	9.07
	価格 (万円)	5,010	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492	5,227
	築年 (年)	20.3	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0	20.5



## 地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全国	利回り (%)	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13
	価格 (万円)	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038
	築年 (年)	26.1	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2	27.2
北海道	利回り (%)	9.34	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18	9.69
	価格 (万円)	12,374	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524	12,685
	築年 (年)	22.5	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2	23.2
東北	利回り (%)	9.56	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12	11.13
	価格 (万円)	15,062	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220	13,201
	築年 (年)	26.5	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6	28.6
首都圏	利回り (%)	7.74	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79	7.63
	価格 (万円)	17,282	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970	17,640
	築年 (年)	24.9	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5	26.9
信州・北陸	利回り (%)	10.78	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31	10.88
	価格 (万円)	12,173	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226	11,590
	築年 (年)	26.9	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4	29.1
東海	利回り (%)	10.03	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77	9.47
	価格 (万円)	12,855	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823	14,375
	築年 (年)	26.1	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2	27.2
関西	利回り (%)	9.01	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53	8.35
	価格 (万円)	11,331	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699	13,010
	築年 (年)	28.5	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0	28.7
中国・四国	利回り (%)	10.04	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88	10.85
	価格 (万円)	16,724	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931	12,299
	築年 (年)	27.3	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2	29.7
九州・沖縄	利回り (%)	8.42	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36	8.45
	価格 (万円)	17,128	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922	19,085
	築年 (年)	24.4	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3	25.1