

収益物件 市場動向

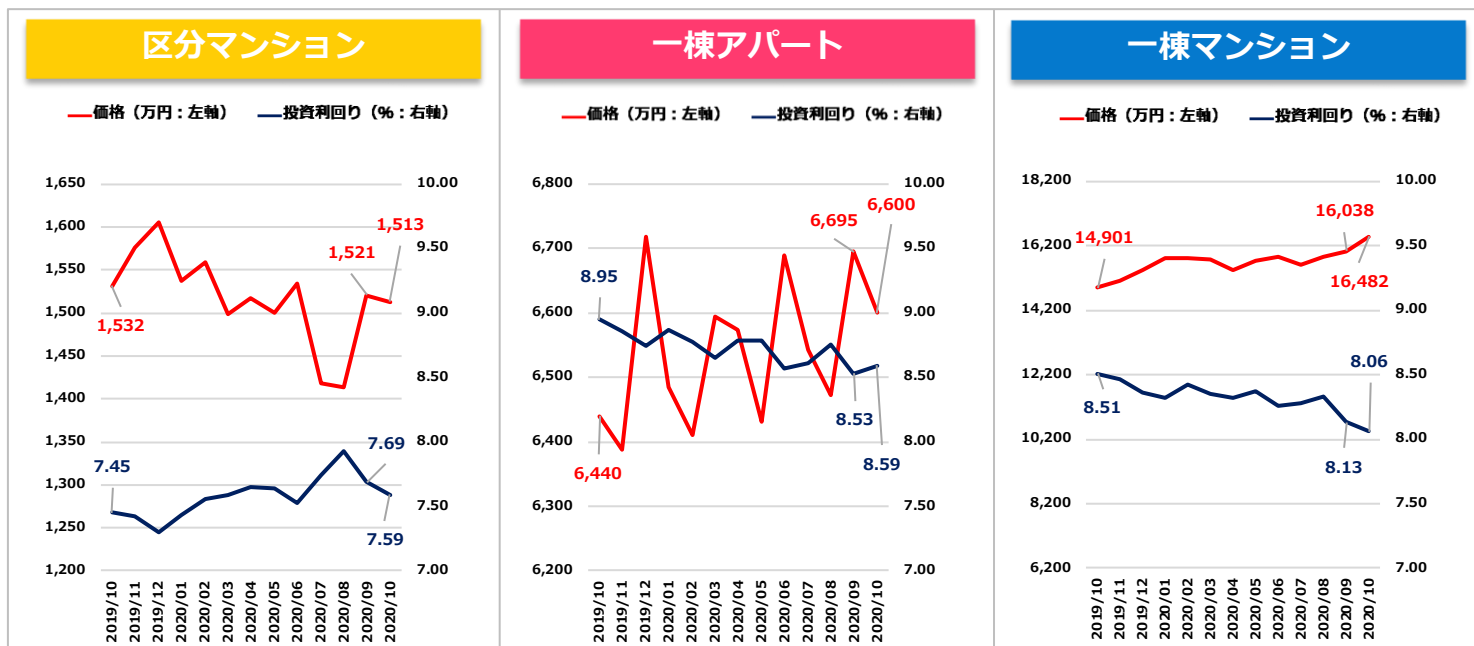
マンスリーレポート

2020年10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 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	2020年 10月
区分 マンション	利回り (%)	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59
	前期比	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19	-0.24	-0.10
	価格 (万円)	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513
	前期比	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%	7.57%	-0.53%
一棟 アパート	利回り (%)	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59
	前期比	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14	-0.22	0.06
	価格 (万円)	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600
	前期比	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%	3.45%	-1.42%
一棟 マンション	利回り (%)	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06
	前期比	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05	-0.20	-0.07
	価格 (万円)	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482
	前期比	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%	0.99%	2.77%

2020年10月

■ 区分マンション

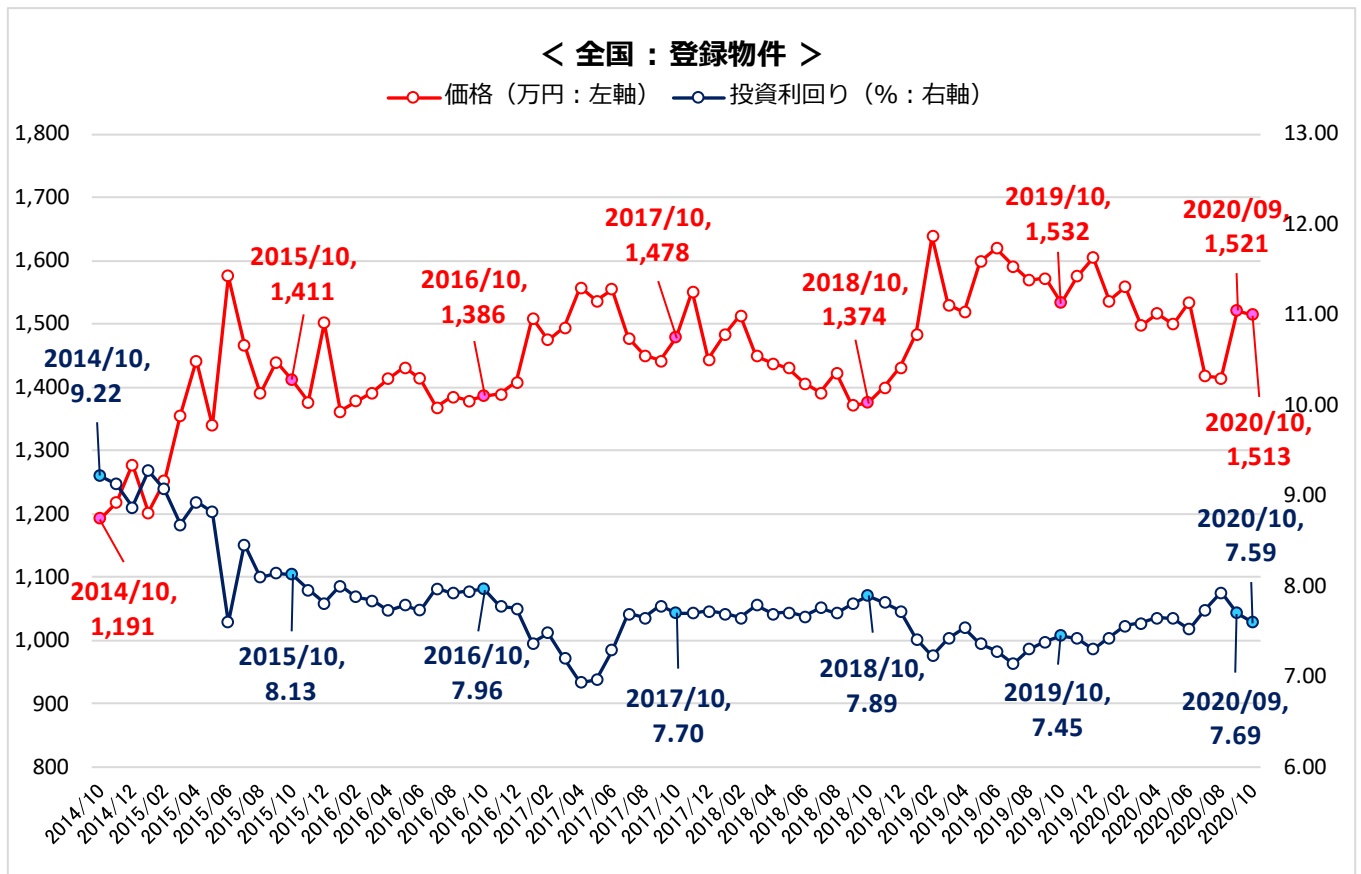
利回り 7.59% (前期比-0.10ポイント)
 価格 1,513万円 (同-0.53%)

■ 一棟アパート

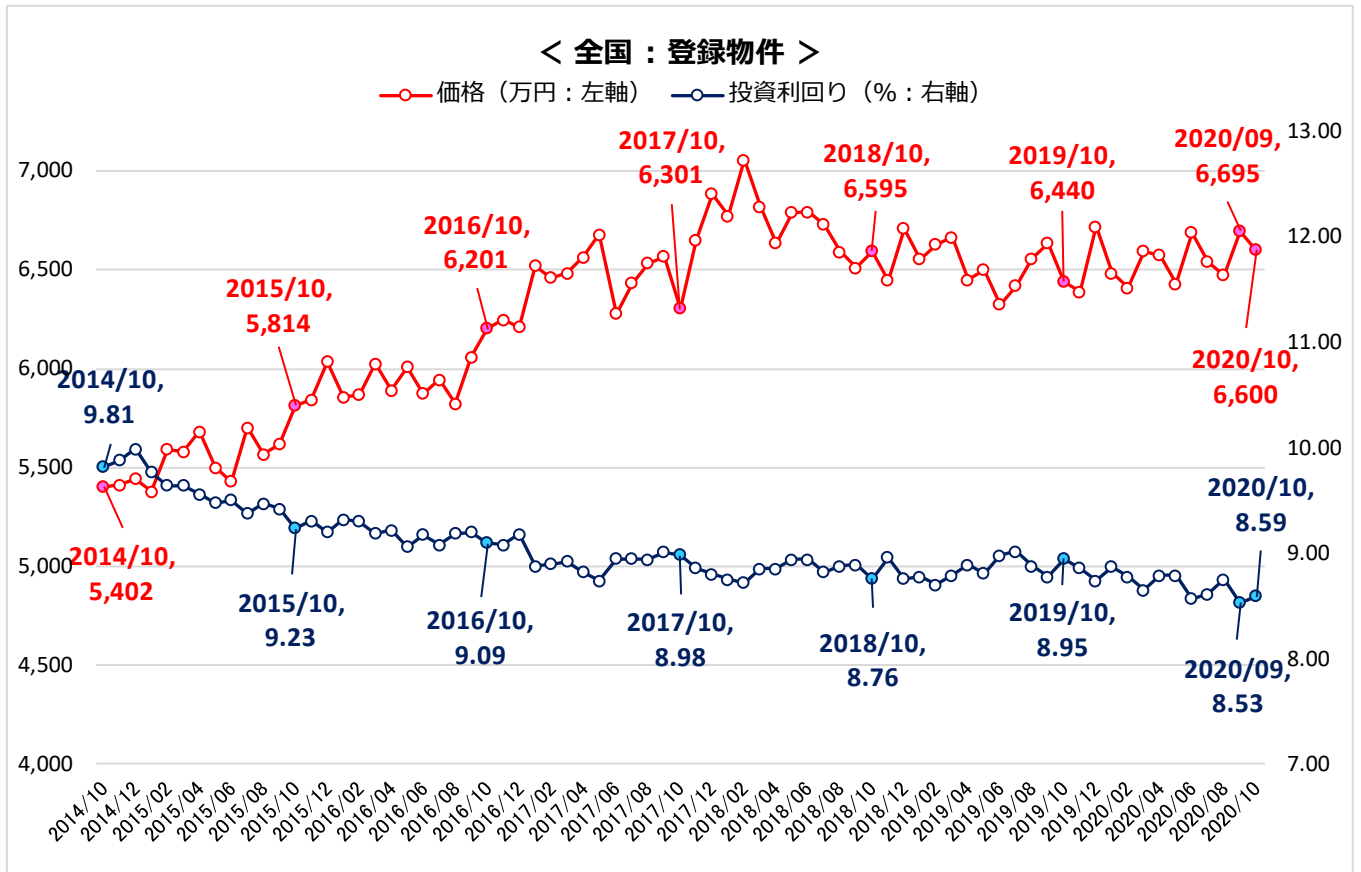
利回り 8.59% (同+0.06ポイント)
 価格 6,600万円 (同-1.42%)

■ 一棟マンション

利回り 8.06% (同-0.07ポイント)
 価格 16,482万円 (同+2.77%)

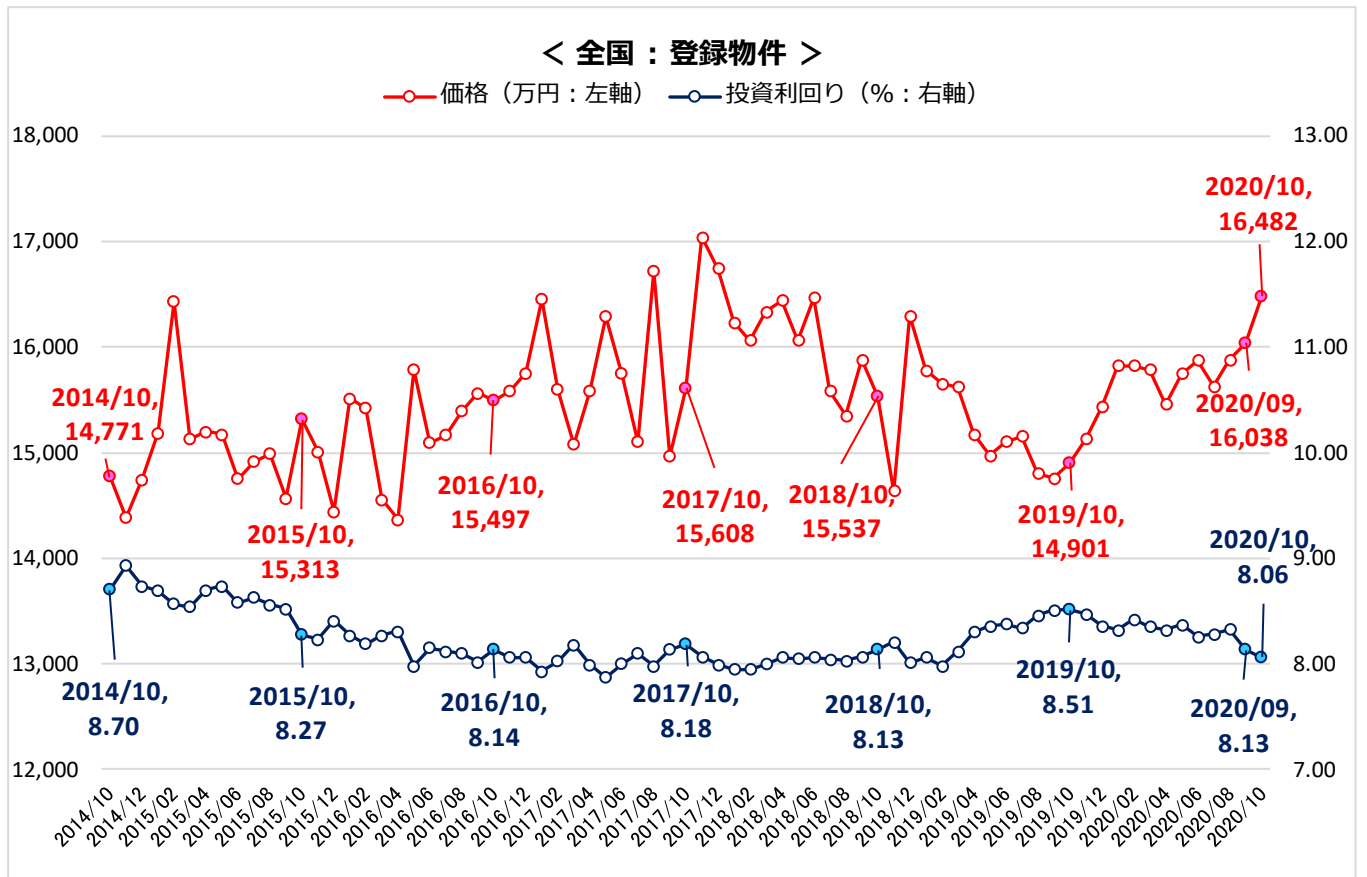


地域別		2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月	2020年 7月	2020年 8月	2020年 9月	2020年 10月
全国	利回り (%)	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59
	価格 (万円)	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513
	築年 (年)	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2	27.7	27.7
北海道	利回り (%)	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76	12.65	11.85
	価格 (万円)	646	668	596	644	564	642	831	642	516	685	669	579	718
	築年 (年)	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9	36.4	34.3
東北	利回り (%)	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18	13.64	14.79
	価格 (万円)	556	625	679	759	746	704	489	528	674	523	480	582	521
	築年 (年)	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8	33.3	34.1
首都圏	利回り (%)	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36	7.13	7.05
	価格 (万円)	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650	1,791	1,767
	築年 (年)	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6	28.0	28.1
信州・北陸	利回り (%)	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88	17.43	17.32
	価格 (万円)	330	358	236	277	392	513	431	428	426	381	347	282	316
	築年 (年)	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0	35.2	33.0
東海	利回り (%)	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38	10.20	9.41
	価格 (万円)	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907	1,320	1,004	1,597
	築年 (年)	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0	25.1	27.0
関西	利回り (%)	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94	8.03	7.81
	価格 (万円)	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140	1,177	1,184
	築年 (年)	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0	27.2	27.0
中国・四国	利回り (%)	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42	13.48	13.64
	価格 (万円)	515	565	575	655	579	542	759	718	634	615	316	670	672
	築年 (年)	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9	33.5	34.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44	8.92	8.92
	価格 (万円)	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102	879	1,027	1,211
	築年 (年)	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5	23.4	23.7



地域別

		2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
全国	利回り (%)	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59
	価格 (万円)	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600
	築年 (年)	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7	21.5	21.8
北海道	利回り (%)	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66	10.89	12.05
	価格 (万円)	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990	4,246	3,866
	築年 (年)	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6	26.8	26.7
東北	利回り (%)	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31	10.28	10.33
	価格 (万円)	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237	5,727	5,087
	築年 (年)	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3	19.2	21.4
首都圏	利回り (%)	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47	8.31	8.39
	価格 (万円)	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754	6,903	6,837
	築年 (年)	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4	21.2	21.6
信州・北陸	利回り (%)	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04	16.92	11.86
	価格 (万円)	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264	3,663	4,253
	築年 (年)	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2	33.3	23.5
東海	利回り (%)	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57	8.68	8.36
	価格 (万円)	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524	6,493	6,253
	築年 (年)	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1	16.6	14.5
関西	利回り (%)	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41	9.49	9.66
	価格 (万円)	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295	5,998	5,645
	築年 (年)	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2	27.2	28.5
中国・四国	利回り (%)	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32	11.11	8.98
	価格 (万円)	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116	4,378	4,861
	築年 (年)	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0	21.8	22.2
九州・沖縄	利回り (%)	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17	9.07	9.09
	価格 (万円)	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492	5,227	5,192
	築年 (年)	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0	20.5	21.1



地域別

		2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
全国	利回り (%)	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06
	価格 (万円)	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482
	築年 (年)	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2	27.2	27.0
北海道	利回り (%)	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18	9.69	9.42
	価格 (万円)	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524	12,685	13,555
	築年 (年)	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2	23.2	23.5
東北	利回り (%)	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12	11.13	9.33
	価格 (万円)	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220	13,201	16,795
	築年 (年)	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6	28.6	24.3
首都圏	利回り (%)	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79	7.63	7.60
	価格 (万円)	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970	17,640	17,404
	築年 (年)	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5	26.9	26.7
信州・北陸	利回り (%)	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31	10.88	12.15
	価格 (万円)	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226	11,590	12,450
	築年 (年)	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4	29.1	27.5
東海	利回り (%)	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77	9.47	9.41
	価格 (万円)	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823	14,375	14,256
	築年 (年)	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2	27.2	27.2
関西	利回り (%)	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53	8.35	8.21
	価格 (万円)	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699	13,010	14,922
	築年 (年)	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0	28.7	28.7
中国・四国	利回り (%)	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88	10.85	10.36
	価格 (万円)	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931	12,299	18,010
	築年 (年)	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2	29.7	29.4
九州・沖縄	利回り (%)	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36	8.45	8.03
	価格 (万円)	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922	19,085	18,345
	築年 (年)	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3	25.1	24.5