

収益物件 市場動向

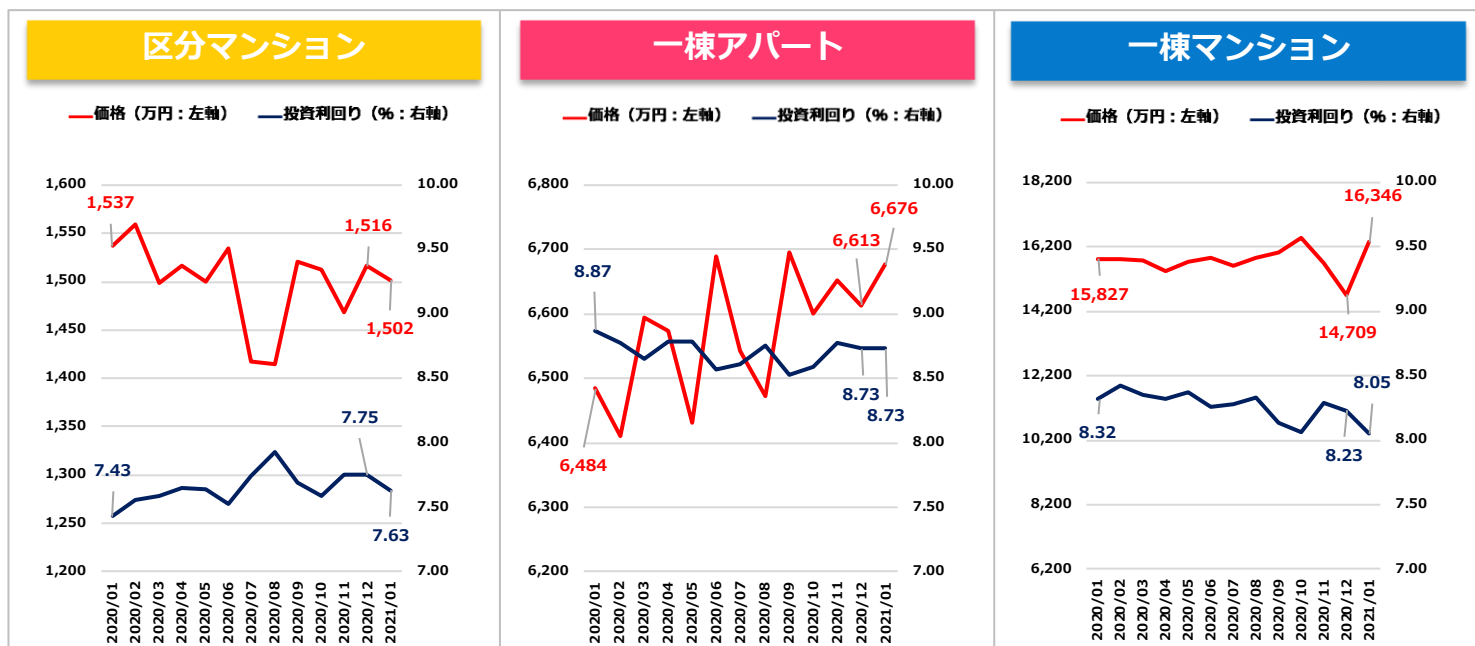
マンスリーレポート

2021年1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



		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	2020年 11月	2020年 12月	2021年 1月
区分 マンション	利回り (%)	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63
	前期比	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19	-0.24	-0.10	0.16	0.00	-0.12
	価格 (万円)	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502
	前期比	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%	7.57%	-0.53%	-2.91%	3.20%	-0.92%
一棟 アパート	利回り (%)	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73
	前期比	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14	-0.22	0.06	0.19	-0.05	0.00
	価格 (万円)	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676
	前期比	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%	3.45%	-1.42%	0.80%	-0.60%	0.95%
一棟 マンション	利回り (%)	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05
	前期比	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05	-0.20	-0.07	0.23	-0.06	-0.18
	価格 (万円)	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346
	前期比	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%	0.99%	2.77%	-4.68%	-6.37%	11.13%

2021年1月

■ 区分マンション

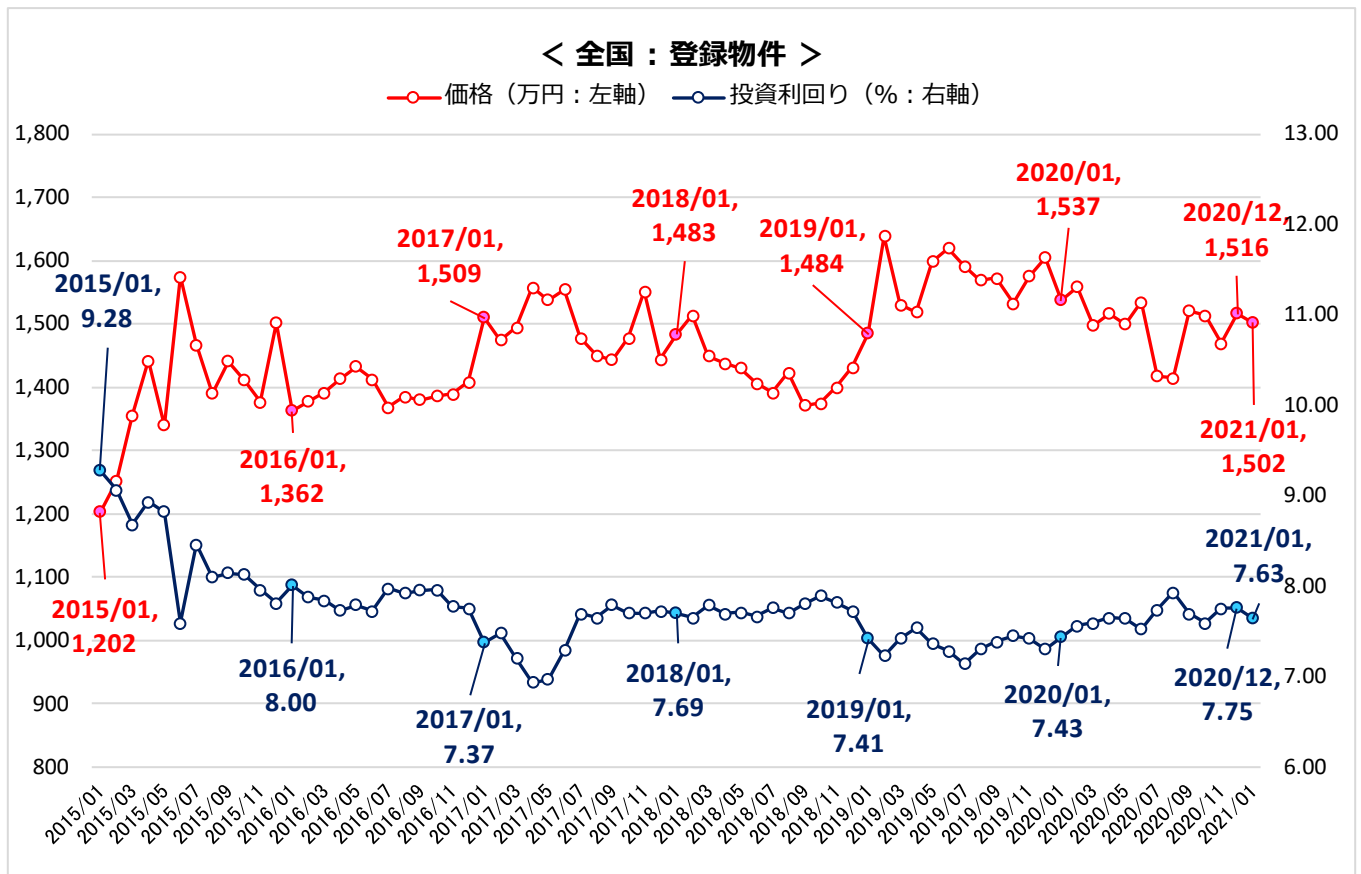
利回り 7.63% (前期比-0.12ポイント)
 価格 1,502万円 (同-0.92%)

■ 一棟アパート

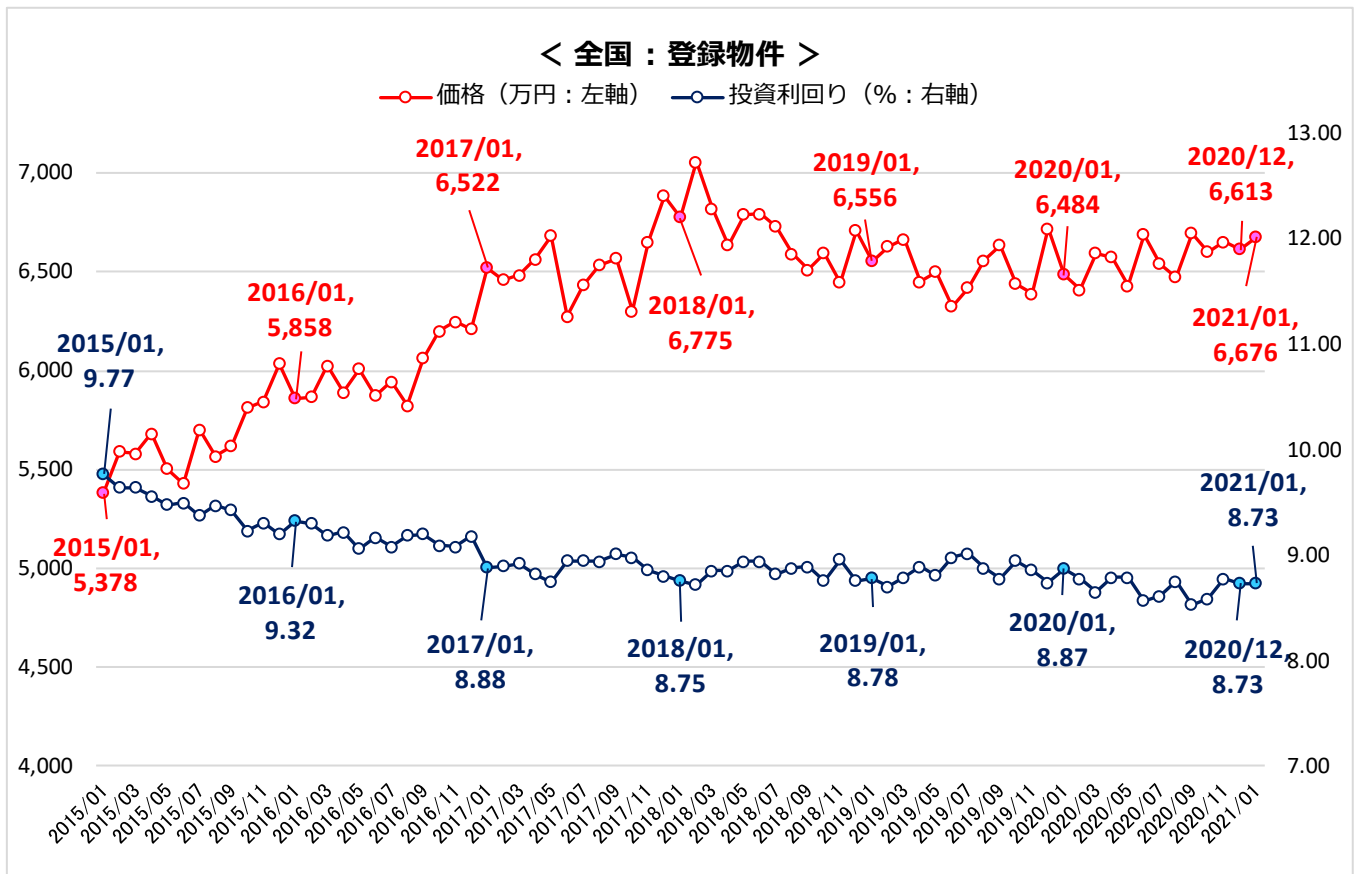
利回り 8.73% (同±0.00ポイント)
 価格 6,676万円 (同+0.95%)

■ 一棟マンション

利回り 8.05% (同-0.18ポイント)
 価格 16,346万円 (同+11.13%)

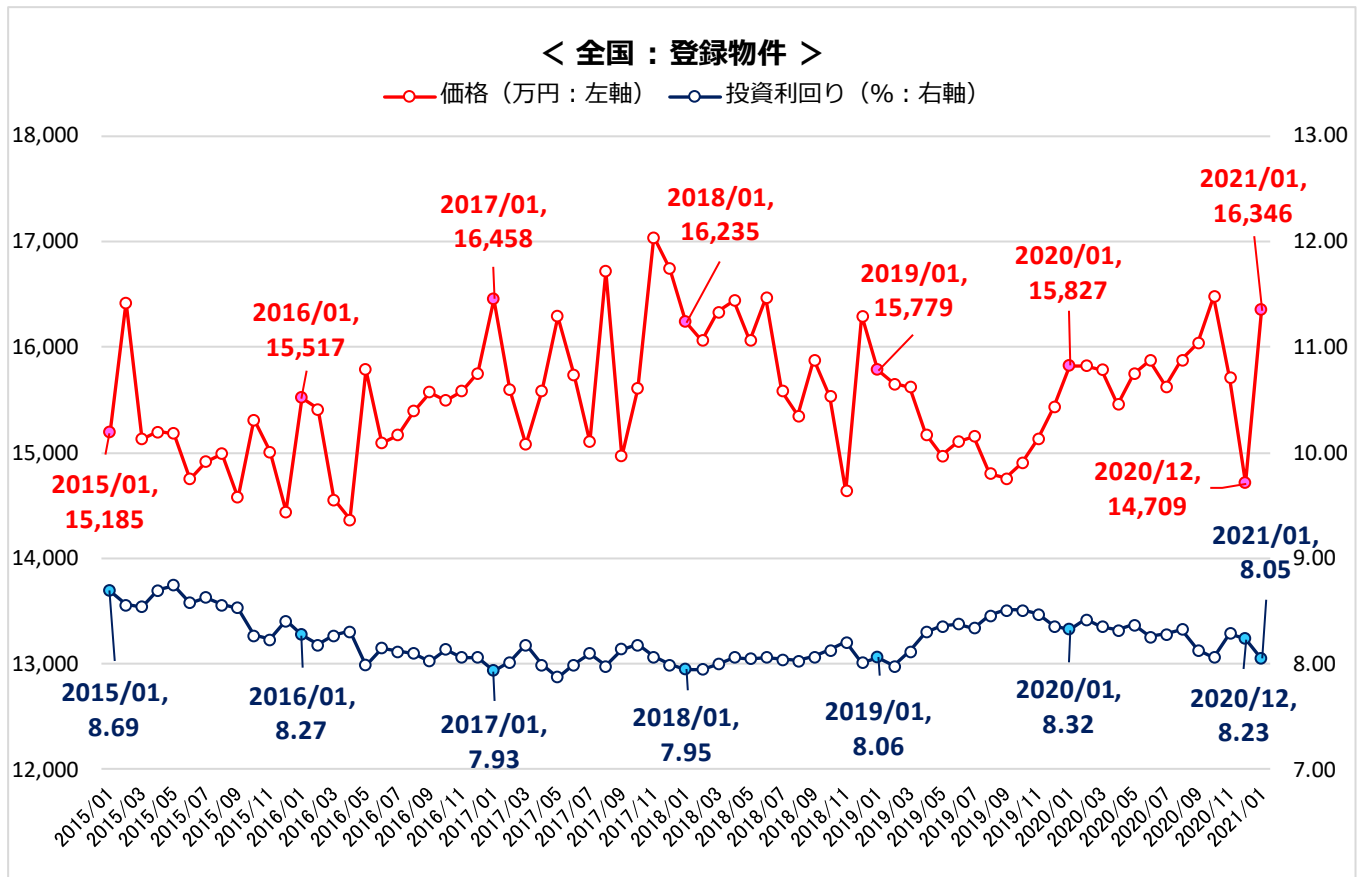


地域別		2020年												2021年
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
全国	利回り (%)	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63
	価格 (万円)	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502
	築年 (年)	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2	27.7	27.7	28.0	28.0	27.9
北海道	利回り (%)	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76	12.65	11.85	13.47	13.32	11.80
	価格 (万円)	644	564	642	831	642	516	685	669	579	718	570	568	671
	築年 (年)	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9	36.4	34.3	35.8	36.8	35.0
東北	利回り (%)	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18	13.64	14.79	16.09	14.28	14.11
	価格 (万円)	759	746	704	489	528	674	523	480	582	521	442	657	613
	築年 (年)	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8	33.3	34.1	36.8	34.3	35.1
首都圏	利回り (%)	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36	7.13	7.05	7.10	7.08	7.05
	価格 (万円)	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650	1,791	1,767	1,727	1,791	1,758
	築年 (年)	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6	28.0	28.1	28.2	28.3	28.7
信州・北陸	利回り (%)	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88	17.43	17.32	18.37	16.87	16.92
	価格 (万円)	277	392	513	431	428	426	381	347	282	316	292	313	290
	築年 (年)	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0	35.2	33.0	34.5	36.3	37.9
東海	利回り (%)	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38	10.20	9.41	9.92	10.84	9.82
	価格 (万円)	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907	1,320	1,004	1,597	1,334	1,044	995
	築年 (年)	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0	25.1	27.0	30.2	27.5	29.0
関西	利回り (%)	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94	8.03	7.81	7.92	7.85	7.77
	価格 (万円)	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140	1,177	1,184	1,176	1,240	1,285
	築年 (年)	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0	27.2	27.0	26.7	26.7	26.3
中国・四国	利回り (%)	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42	13.48	13.64	14.59	11.48	13.13
	価格 (万円)	655	579	542	759	718	634	615	316	670	672	426	742	661
	築年 (年)	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9	33.5	34.9	35.4	34.1	32.8
九州・沖縄	利回り (%)	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44	8.92	8.92	10.13	10.81	9.73
	価格 (万円)	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102	879	1,027	1,211	851	858	996
	築年 (年)	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5	23.4	23.7	27.5	26.8	26.6



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
全国	利回り (%)	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73
	価格 (万円)	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676
	築年 (年)	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7	21.5	21.8	22.2	21.9	21.7
北海道	利回り (%)	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66	10.89	12.05	11.50	10.55	12.33
	価格 (万円)	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990	4,246	3,866	4,464	4,667	4,491
	築年 (年)	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6	26.8	26.7	27.5	27.7	28.3
東北	利回り (%)	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31	10.28	10.33	10.95	10.02	10.64
	価格 (万円)	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237	5,727	5,087	4,087	5,123	4,934
	築年 (年)	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3	19.2	21.4	23.0	17.9	23.1
首都圏	利回り (%)	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47	8.31	8.39	8.50	8.44	8.46
	価格 (万円)	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754	6,903	6,837	6,964	6,958	6,989
	築年 (年)	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4	21.2	21.6	21.7	21.4	21.2
信州・北陸	利回り (%)	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04	16.92	11.86	13.71	14.71	13.51
	価格 (万円)	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264	3,663	4,253	3,599	2,928	4,277
	築年 (年)	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2	33.3	23.5	26.9	29.3	26.2
東海	利回り (%)	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57	8.68	8.36	8.89	9.04	8.64
	価格 (万円)	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524	6,493	6,253	6,292	6,149	6,428
	築年 (年)	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1	16.6	14.5	17.6	17.5	15.1
関西	利回り (%)	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41	9.49	9.66	9.89	10.15	10.19
	価格 (万円)	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295	5,998	5,645	5,375	5,001	4,997
	築年 (年)	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2	27.2	28.5	28.0	29.0	29.1
中国・四国	利回り (%)	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32	11.11	8.98	13.20	11.00	10.13
	価格 (万円)	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116	4,378	4,861	3,853	5,542	4,779
	築年 (年)	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0	21.8	22.2	27.8	24.4	22.6
九州・沖縄	利回り (%)	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17	9.07	9.09	9.41	9.19	9.33
	価格 (万円)	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492	5,227	5,192	5,438	5,057	4,930
	築年 (年)	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0	20.5	21.1	20.2	20.8	21.1



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
全国	利回り (%)	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05
	価格 (万円)	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346
	築年 (年)	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2	27.2	27.0	27.4	28.1	27.2
北海道	利回り (%)	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18	9.69	9.42	9.52	9.22	9.03
	価格 (万円)	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524	12,685	13,555	12,486	14,614	14,455
	築年 (年)	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2	23.2	23.5	25.5	24.3	21.7
東北	利回り (%)	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12	11.13	9.33	10.19	11.10	8.28
	価格 (万円)	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220	13,201	16,795	17,251	17,345	18,197
	築年 (年)	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6	28.6	24.3	24.4	24.9	22.3
首都圏	利回り (%)	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79	7.63	7.60	7.77	7.67	7.55
	価格 (万円)	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970	17,640	17,404	17,090	16,331	17,390
	築年 (年)	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5	26.9	26.7	26.9	27.5	27.0
信州・北陸	利回り (%)	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31	10.88	12.15	11.88	11.89	11.51
	価格 (万円)	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226	11,590	12,450	16,618	9,698	12,194
	築年 (年)	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4	29.1	27.5	29.2	30.1	27.7
東海	利回り (%)	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77	9.47	9.41	9.85	9.68	9.46
	価格 (万円)	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823	14,375	14,256	14,504	12,622	15,019
	築年 (年)	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2	27.2	27.2	27.3	28.1	27.1
関西	利回り (%)	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53	8.35	8.21	8.44	8.53	8.23
	価格 (万円)	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699	13,010	14,922	13,522	11,666	14,399
	築年 (年)	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0	28.7	28.7	28.9	29.5	28.9
中国・四国	利回り (%)	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88	10.85	10.36	10.77	12.75	11.66
	価格 (万円)	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931	12,299	18,010	12,554	12,073	13,760
	築年 (年)	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2	29.7	29.4	29.7	33.3	31.2
九州・沖縄	利回り (%)	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36	8.45	8.03	8.97	9.26	8.47
	価格 (万円)	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922	19,085	18,345	15,965	15,640	17,758
	築年 (年)	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3	25.1	24.5	25.8	29.2	24.2