

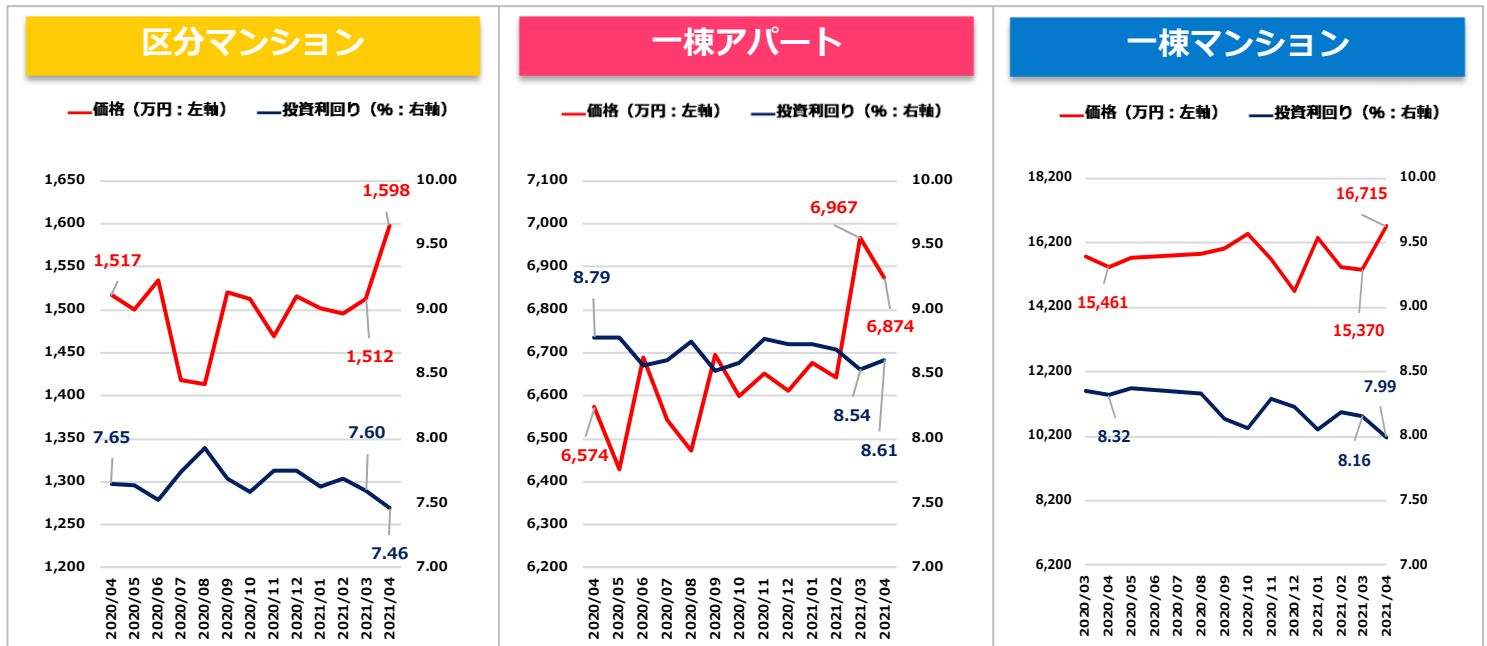
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2021年4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 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	2021年 2月	2021年 3月	2021年 4月
区分 マンション	利回り (%)	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46
	前期比	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19	-0.24	-0.10	0.16	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14
	価格 (万円)	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598
	前期比	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%	7.57%	-0.53%	-2.91%	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%
一棟 アパート	利回り (%)	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61
	前期比	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14	-0.22	0.06	0.19	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07
	価格 (万円)	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874
	前期比	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%	3.45%	-1.42%	0.80%	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%
一棟 マンション	利回り (%)	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99
	前期比	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05	-0.20	-0.07	0.23	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17
	価格 (万円)	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715
	前期比	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%	0.99%	2.77%	-4.68%	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%

2021年4月

■ 区分マンション

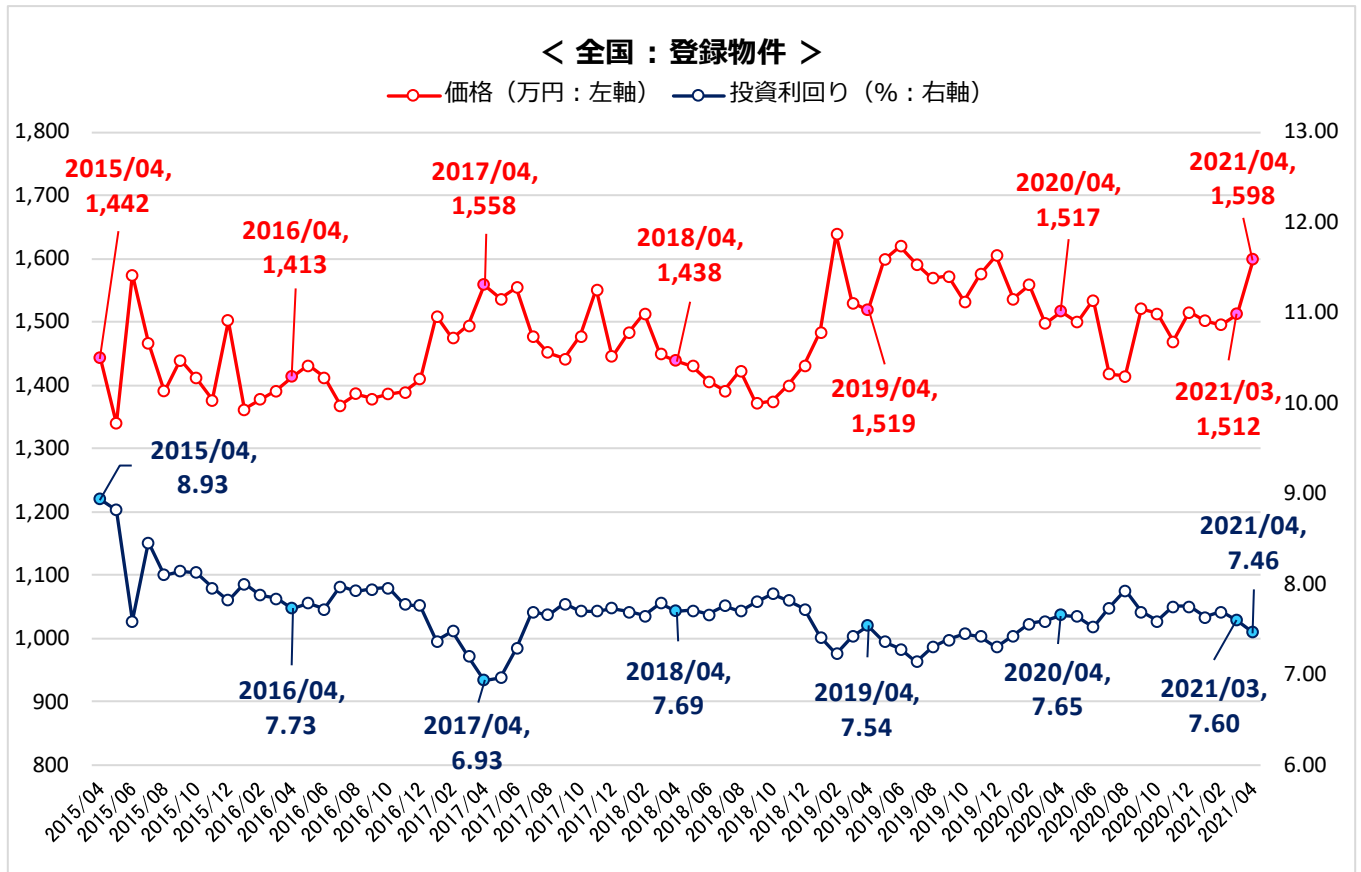
利回り 7.46% (前期比-0.14ポイント)
 価格 1,598万円 (同+5.69%)

■ 一棟アパート

利回り 8.61% (同+0.07ポイント)
 価格 6,874万円 (同-1.33%)

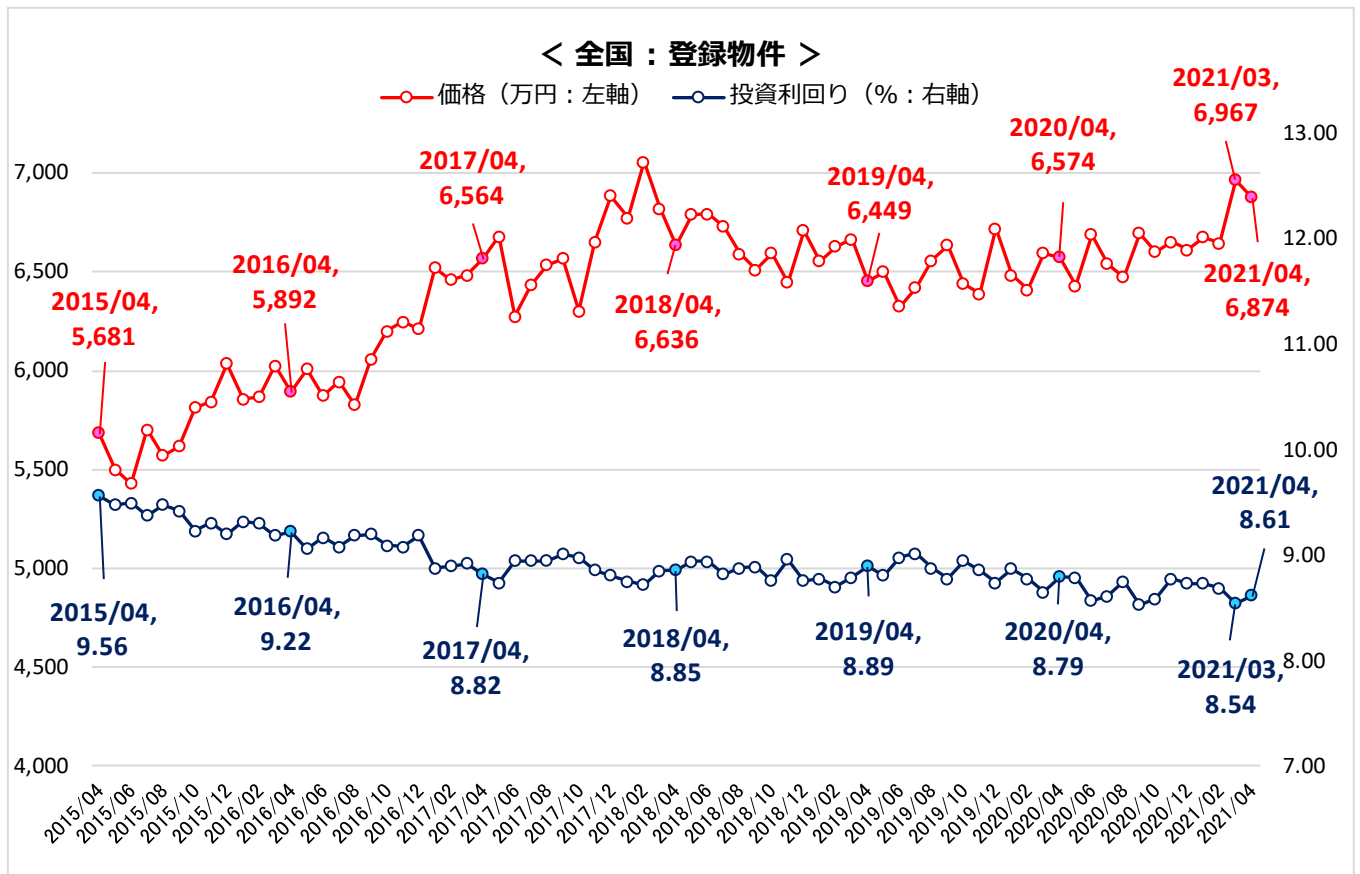
■ 一棟マンション

利回り 7.99% (同-0.17ポイント)
 価格 16,715万円 (同+8.75%)



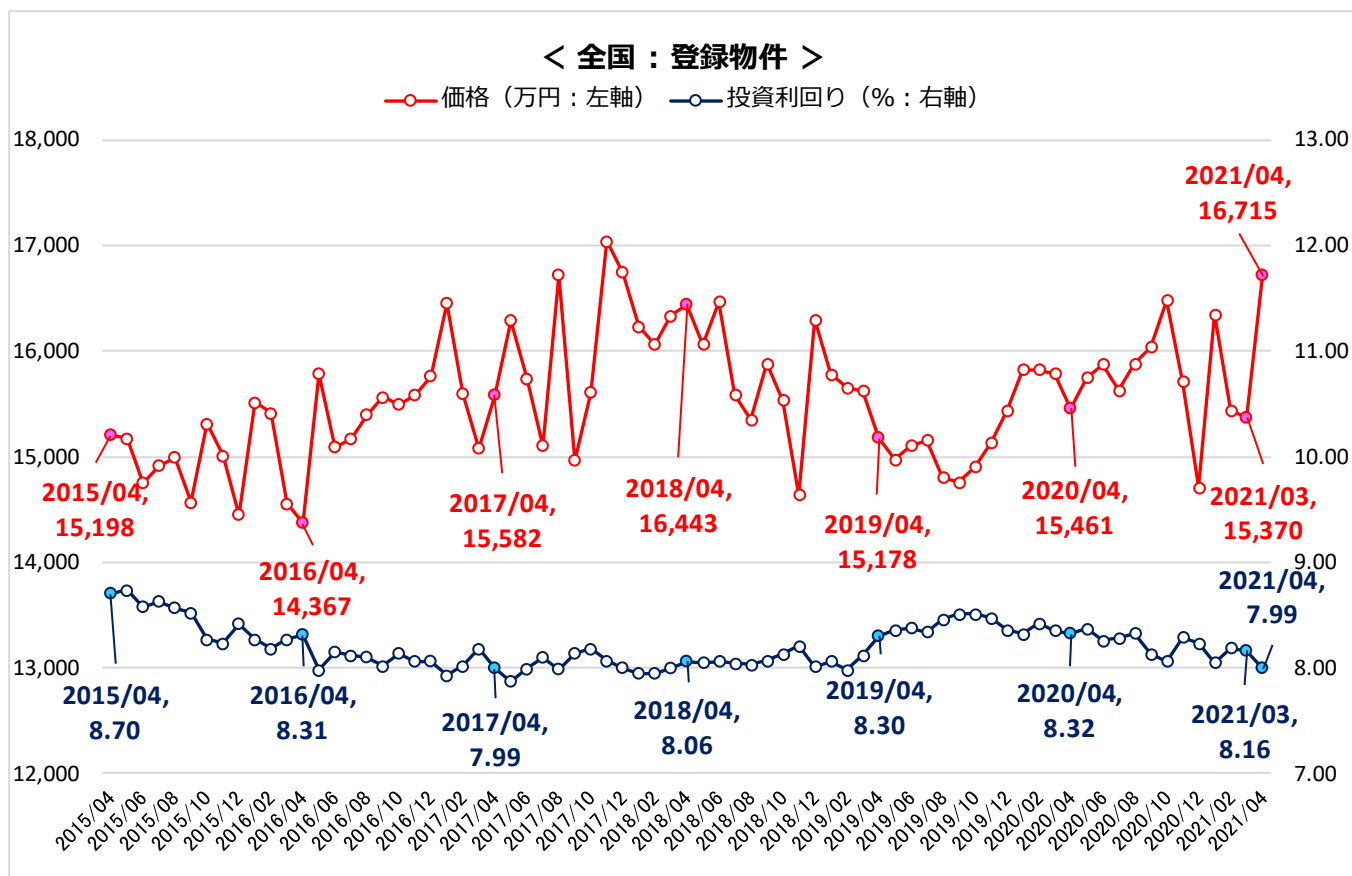
地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
全国	利回り (%)	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46
	価格 (万円)	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598
	築年 (年)	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2	27.7	27.7	28.0	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1
北海道	利回り (%)	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76	12.65	11.85	13.47	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63
	価格 (万円)	831	642	516	685	669	579	718	570	568	671	722	613	635
	築年 (年)	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9	36.4	34.3	35.8	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8
東北	利回り (%)	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18	13.64	14.79	16.09	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96
	価格 (万円)	489	528	674	523	480	582	521	442	657	613	477	780	2,200
	築年 (年)	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8	33.3	34.1	36.8	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6
首都圏	利回り (%)	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36	7.13	7.05	7.10	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99
	価格 (万円)	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650	1,791	1,767	1,727	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739
	築年 (年)	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6	28.0	28.1	28.2	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5
信州・北陸	利回り (%)	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88	17.43	17.32	18.37	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48
	価格 (万円)	431	428	426	381	347	282	316	292	313	290	334	349	411
	築年 (年)	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0	35.2	33.0	34.5	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1
東海	利回り (%)	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38	10.20	9.41	9.92	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99
	価格 (万円)	885	1,375	1,068	907	1,320	1,004	1,597	1,334	1,044	995	1,165	1,053	1,312
	築年 (年)	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0	25.1	27.0	30.2	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5
関西	利回り (%)	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94	8.03	7.81	7.92	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67
	価格 (万円)	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140	1,177	1,184	1,176	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214
	築年 (年)	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0	27.2	27.0	26.7	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6
中国・四国	利回り (%)	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42	13.48	13.64	14.59	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84
	価格 (万円)	759	718	634	615	316	670	672	426	742	661	677	746	589
	築年 (年)	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9	33.5	34.9	35.4	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44	8.92	8.92	10.13	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84
	価格 (万円)	1,085	824	991	1,102	879	1,027	1,211	851	858	996	933	1,094	942
	築年 (年)	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5	23.4	23.7	27.5	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
全国	利回り (%)	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61
	価格 (万円)	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874
	築年 (年)	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7	21.5	21.8	22.2	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5
北海道	利回り (%)	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66	10.89	12.05	11.50	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71
	価格 (万円)	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990	4,246	3,866	4,464	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554
	築年 (年)	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6	26.8	26.7	27.5	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4
東北	利回り (%)	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31	10.28	10.33	10.95	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56
	価格 (万円)	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237	5,727	5,087	4,087	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386
	築年 (年)	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3	19.2	21.4	23.0	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9
首都圏	利回り (%)	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47	8.31	8.39	8.50	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34
	価格 (万円)	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754	6,903	6,837	6,964	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216
	築年 (年)	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4	21.2	21.6	21.7	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1
信州・北陸	利回り (%)	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04	16.92	11.86	13.71	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88
	価格 (万円)	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264	3,663	4,253	3,599	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406
	築年 (年)	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2	33.3	23.5	26.9	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6
東海	利回り (%)	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57	8.68	8.36	8.89	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78
	価格 (万円)	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524	6,493	6,253	6,292	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123
	築年 (年)	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1	16.6	14.5	17.6	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7
関西	利回り (%)	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41	9.49	9.66	9.89	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21
	価格 (万円)	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295	5,998	5,645	5,375	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995
	築年 (年)	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2	27.2	28.5	28.0	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5
中国・四国	利回り (%)	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32	11.11	8.98	13.20	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61
	価格 (万円)	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116	4,378	4,861	3,853	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956
	築年 (年)	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0	21.8	22.2	27.8	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17	9.07	9.09	9.41	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98
	価格 (万円)	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492	5,227	5,192	5,438	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260
	築年 (年)	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0	20.5	21.1	20.2	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
全国	利回り (%)	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99
	価格 (万円)	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715
	築年 (年)	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2	27.2	27.0	27.4	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2
北海道	利回り (%)	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18	9.69	9.42	9.52	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91
	価格 (万円)	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524	12,685	13,555	12,486	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502
	築年 (年)	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2	23.2	23.5	25.5	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8
東北	利回り (%)	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12	11.13	9.33	10.19	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84
	価格 (万円)	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220	13,201	16,795	17,251	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239
	築年 (年)	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6	28.6	24.3	24.4	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4
首都圏	利回り (%)	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79	7.63	7.60	7.77	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51
	価格 (万円)	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970	17,640	17,404	17,090	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817
	築年 (年)	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5	26.9	26.7	26.9	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9
信州・北陸	利回り (%)	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31	10.88	12.15	11.88	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57
	価格 (万円)	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226	11,590	12,450	16,618	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723
	築年 (年)	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4	29.1	27.5	29.2	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9
東海	利回り (%)	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77	9.47	9.41	9.85	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23
	価格 (万円)	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823	14,375	14,256	14,504	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500
	築年 (年)	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2	27.2	27.2	27.3	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7
関西	利回り (%)	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53	8.35	8.21	8.44	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29
	価格 (万円)	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699	13,010	14,922	13,522	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332
	築年 (年)	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0	28.7	28.7	28.9	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1
中国・四国	利回り (%)	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88	10.85	10.36	10.77	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18
	価格 (万円)	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931	12,299	18,010	12,554	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633
	築年 (年)	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2	29.7	29.4	29.7	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36	8.45	8.03	8.97	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53
	価格 (万円)	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922	19,085	18,345	15,965	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602
	築年 (年)	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3	25.1	24.5	25.8	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5