

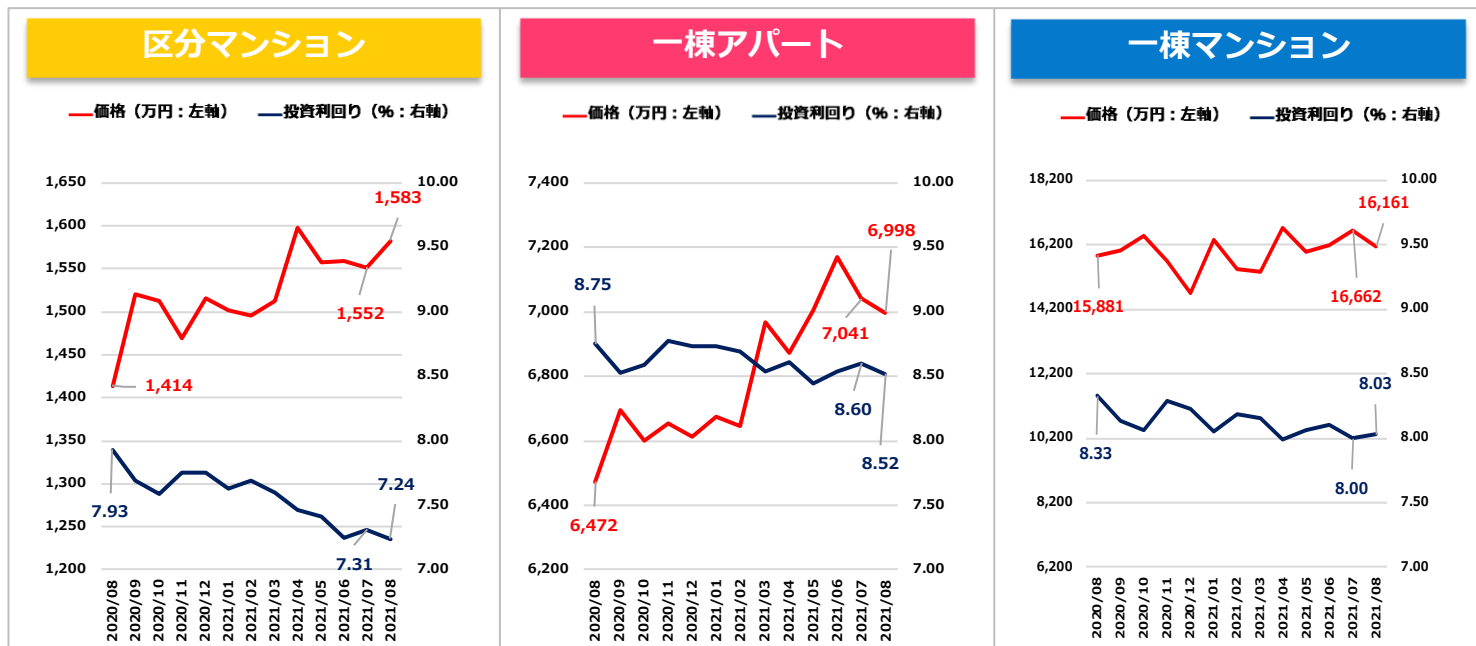
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2021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



		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	2021年 5月	2021年 6月	2021年 7月	2021年 8月
区分 マンション	利回り (%)	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24
	前期比	0.19	-0.24	-0.10	0.16	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07
	価格 (万円)	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583
	前期比	-0.28%	7.57%	-0.53%	-2.91%	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%
一棟 アパート	利回り (%)	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52
	前期比	0.14	-0.22	0.06	0.19	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08
	価格 (万円)	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998
	前期比	-1.07%	3.45%	-1.42%	0.80%	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%
一棟 マンション	利回り (%)	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03
	前期比	0.05	-0.20	-0.07	0.23	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03
	価格 (万円)	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161
	前期比	1.61%	0.99%	2.77%	-4.68%	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%

2021年8月

■ 区分マンション

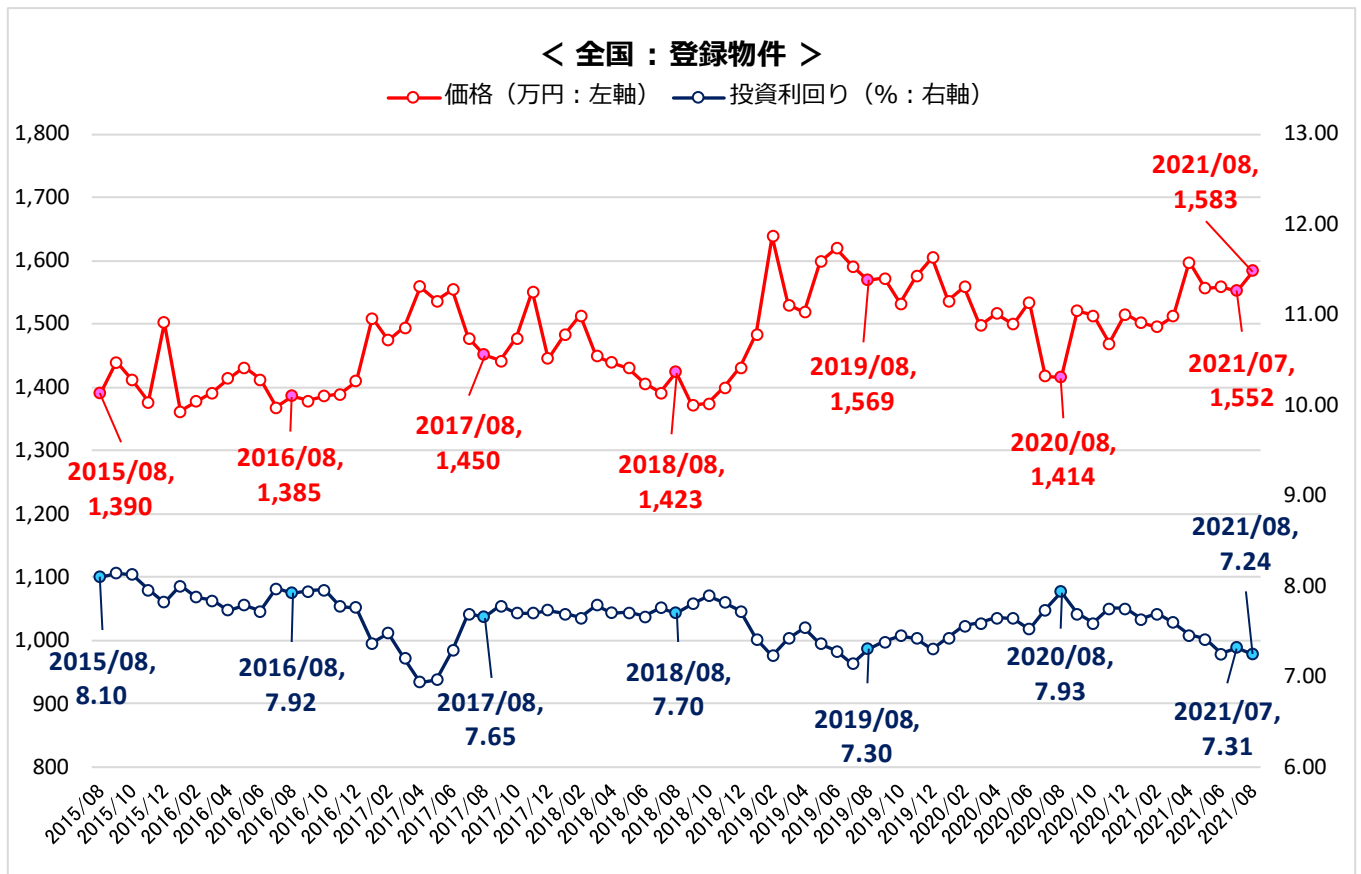
利回り 7.24% (前期比-0.07ポイント)
 価格 1,583万円 (同+2.00%)

■ 一棟アパート

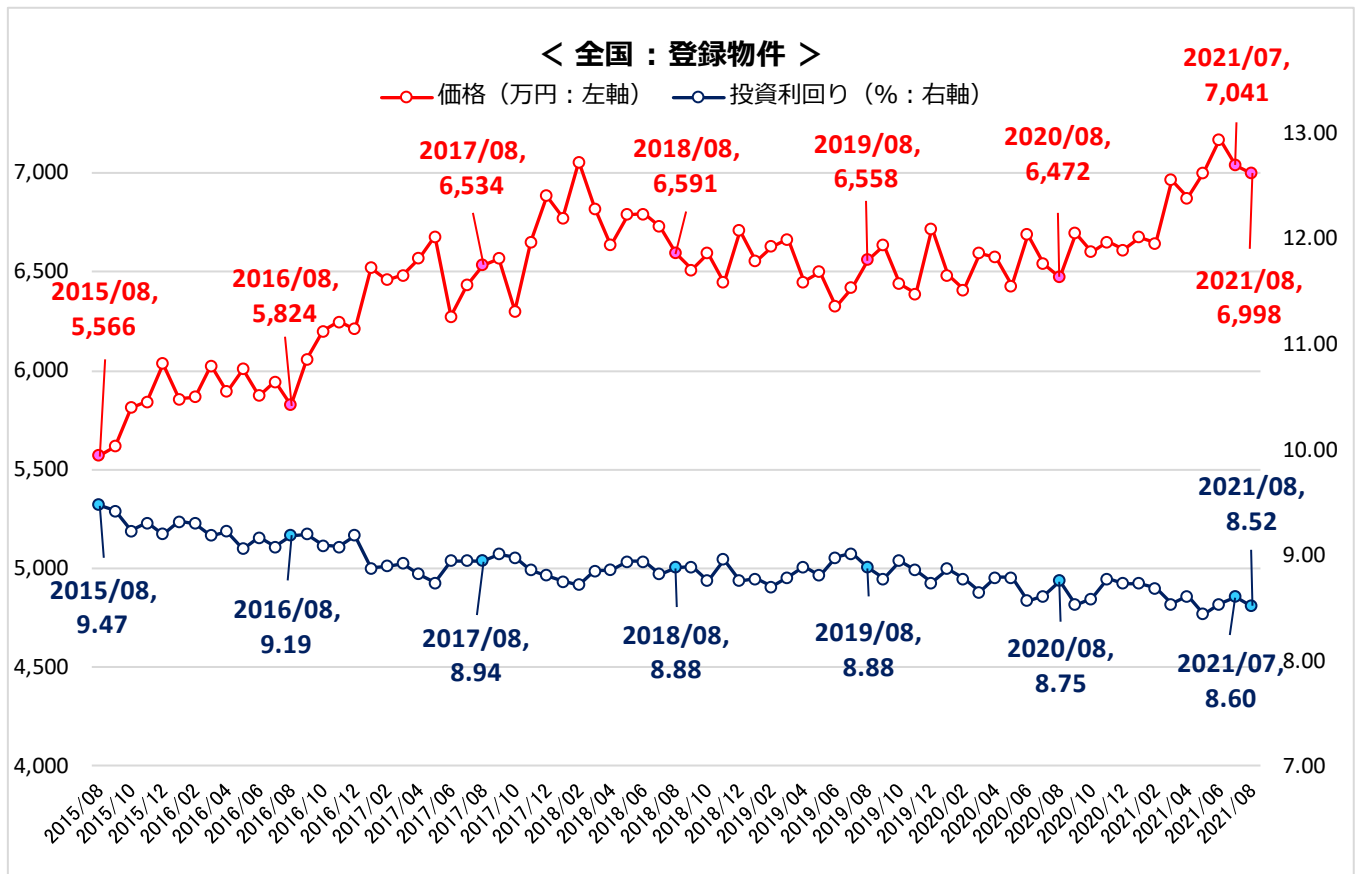
利回り 8.52% (同-0.08ポイント)
 価格 6,998万円 (同-0.61%)

■ 一棟マンション

利回り 8.03% (同+0.03ポイント)
 価格 16,161万円 (同-3.01%)

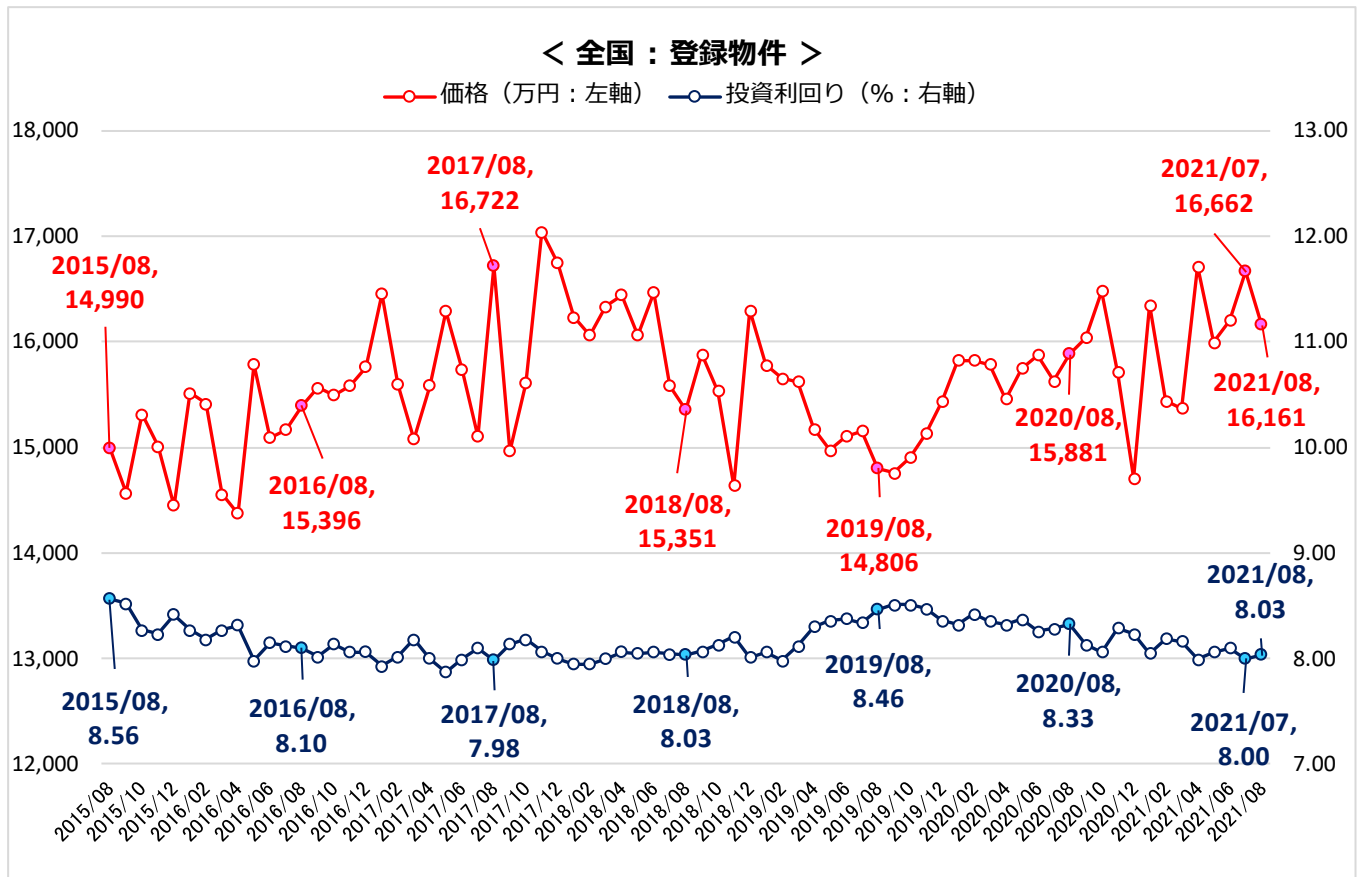


地域別		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
全国	利回り (%)	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24
	価格 (万円)	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583
	築年 (年)	28.2	27.7	27.7	28.0	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9
北海道	利回り (%)	13.76	12.65	11.85	13.47	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09
	価格 (万円)	669	579	718	570	568	671	722	613	635	659	679	657	832
	築年 (年)	35.9	36.4	34.3	35.8	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6
東北	利回り (%)	15.18	13.64	14.79	16.09	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20
	価格 (万円)	480	582	521	442	657	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930
	築年 (年)	33.8	33.3	34.1	36.8	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1
首都圏	利回り (%)	7.36	7.13	7.05	7.10	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73
	価格 (万円)	1,650	1,791	1,767	1,727	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808
	築年 (年)	28.6	28.0	28.1	28.2	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5
信州・北陸	利回り (%)	14.88	17.43	17.32	18.37	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84
	価格 (万円)	347	282	316	292	313	290	334	349	411	403	423	351	374
	築年 (年)	32.0	35.2	33.0	34.5	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4
東海	利回り (%)	10.38	10.20	9.41	9.92	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03
	価格 (万円)	1,320	1,004	1,597	1,334	1,044	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209
	築年 (年)	29.0	25.1	27.0	30.2	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7
関西	利回り (%)	7.94	8.03	7.81	7.92	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39
	価格 (万円)	1,140	1,177	1,184	1,176	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221
	築年 (年)	27.0	27.2	27.0	26.7	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1
中国・四国	利回り (%)	17.42	13.48	13.64	14.59	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41
	価格 (万円)	316	670	672	426	742	661	677	746	589	556	589	539	431
	築年 (年)	32.9	33.5	34.9	35.4	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6
九州・沖縄	利回り (%)	10.44	8.92	8.92	10.13	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58
	価格 (万円)	879	1,027	1,211	851	858	996	933	1,094	942	792	1,051	832	843
	築年 (年)	26.5	23.4	23.7	27.5	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021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 (%)	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52
	価格 (万円)	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998
	築年 (年)	21.7	21.5	21.8	22.2	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3
北海道	利回り (%)	11.66	10.89	12.05	11.50	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00
	価格 (万円)	3,990	4,246	3,866	4,464	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183
	築年 (年)	26.6	26.8	26.7	27.5	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5
東北	利回り (%)	11.31	10.28	10.33	10.95	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63
	価格 (万円)	4,237	5,727	5,087	4,087	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690
	築年 (年)	21.3	19.2	21.4	23.0	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9
首都圏	利回り (%)	8.47	8.31	8.39	8.50	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22
	価格 (万円)	6,754	6,903	6,837	6,964	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358
	築年 (年)	21.4	21.2	21.6	21.7	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8
信州・北陸	利回り (%)	16.04	16.92	11.86	13.71	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90
	価格 (万円)	3,264	3,663	4,253	3,599	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452
	築年 (年)	26.2	33.3	23.5	26.9	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2
東海	利回り (%)	8.57	8.68	8.36	8.89	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76
	価格 (万円)	6,524	6,493	6,253	6,292	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181
	築年 (年)	16.1	16.6	14.5	17.6	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2
関西	利回り (%)	9.41	9.49	9.66	9.89	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72
	価格 (万円)	5,295	5,998	5,645	5,375	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405
	築年 (年)	26.2	27.2	28.5	28.0	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3
中国・四国	利回り (%)	13.32	11.11	8.98	13.20	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38
	価格 (万円)	4,116	4,378	4,861	3,853	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630
	築年 (年)	28.0	21.8	22.2	27.8	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7
九州・沖縄	利回り (%)	9.17	9.07	9.09	9.41	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32
	価格 (万円)	5,492	5,227	5,192	5,438	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578
	築年 (年)	20.0	20.5	21.1	20.2	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021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 (%)	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03
	価格 (万円)	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161
	築年 (年)	27.2	27.2	27.0	27.4	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9
北海道	利回り (%)	10.18	9.69	9.42	9.52	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24
	価格 (万円)	11,524	12,685	13,555	12,486	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291
	築年 (年)	24.2	23.2	23.5	25.5	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9
東北	利回り (%)	11.12	11.13	9.33	10.19	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26
	価格 (万円)	11,220	13,201	16,795	17,251	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685
	築年 (年)	27.6	28.6	24.3	24.4	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4
首都圏	利回り (%)	7.79	7.63	7.60	7.77	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50
	価格 (万円)	17,970	17,640	17,404	17,090	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218
	築年 (年)	26.5	26.9	26.7	26.9	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4
信州・北陸	利回り (%)	11.31	10.88	12.15	11.88	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17
	価格 (万円)	14,226	11,590	12,450	16,618	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643
	築年 (年)	25.4	29.1	27.5	29.2	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5
東海	利回り (%)	9.77	9.47	9.41	9.85	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33
	価格 (万円)	13,823	14,375	14,256	14,504	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438
	築年 (年)	27.2	27.2	27.2	27.3	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6
関西	利回り (%)	8.53	8.35	8.21	8.44	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31
	価格 (万円)	12,699	13,010	14,922	13,522	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986
	築年 (年)	29.0	28.7	28.7	28.9	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5
中国・四国	利回り (%)	10.88	10.85	10.36	10.77	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33
	価格 (万円)	15,931	12,299	18,010	12,554	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531
	築年 (年)	30.2	29.7	29.4	29.7	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5
九州・沖縄	利回り (%)	8.36	8.45	8.03	8.97	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51
	価格 (万円)	16,922	19,085	18,345	15,965	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289
	築年 (年)	26.3	25.1	24.5	25.8	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2