

収益物件 市場動向

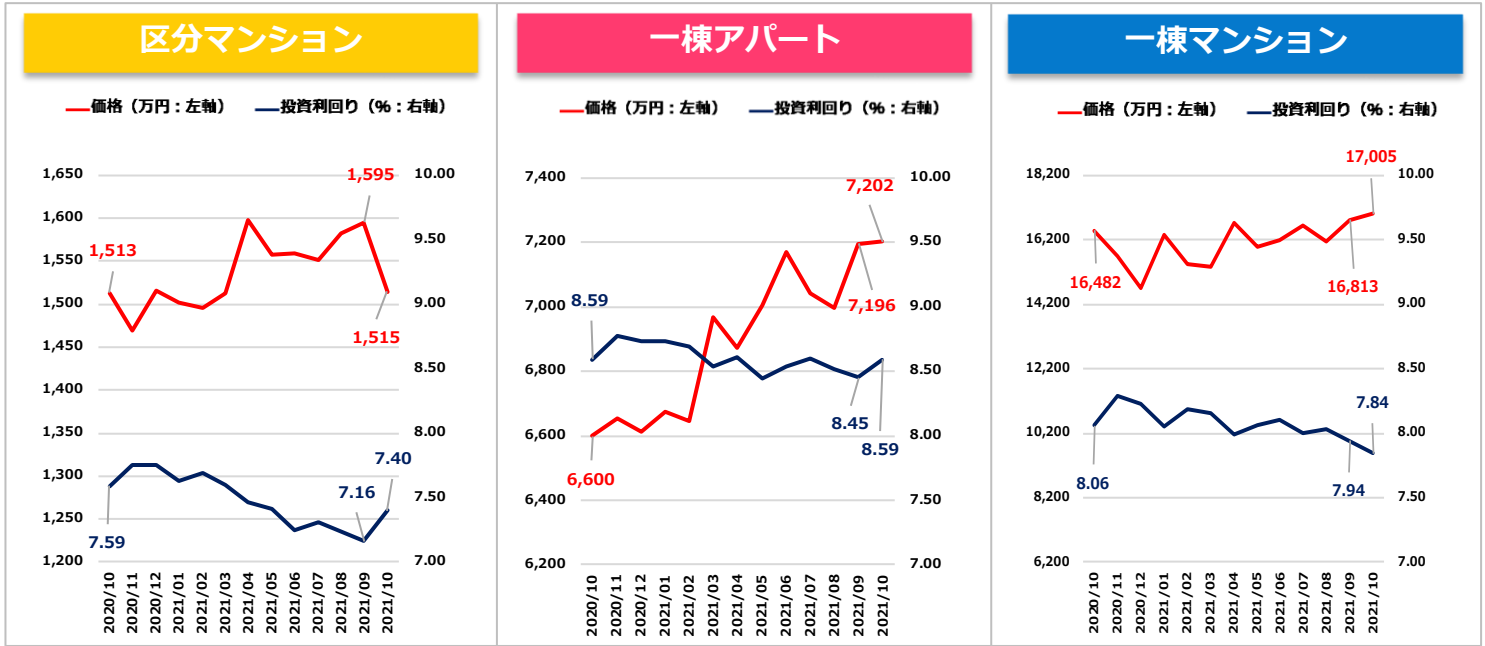
マンスリーレポート

2021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



		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	2021年 9月	2021年 10月
区分 マンション	利回り (%)	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40
	前期比	-0.10	0.16	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24
	価格 (万円)	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515
	前期比	-0.53%	-2.91%	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%
一棟 アパート	利回り (%)	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59
	前期比	0.06	0.19	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14
	価格 (万円)	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202
	前期比	-1.42%	0.80%	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%
一棟 マンション	利回り (%)	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84
	前期比	-0.07	0.23	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10
	価格 (万円)	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005
	前期比	2.77%	-4.68%	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%

2021年10月

■ 区分マンション

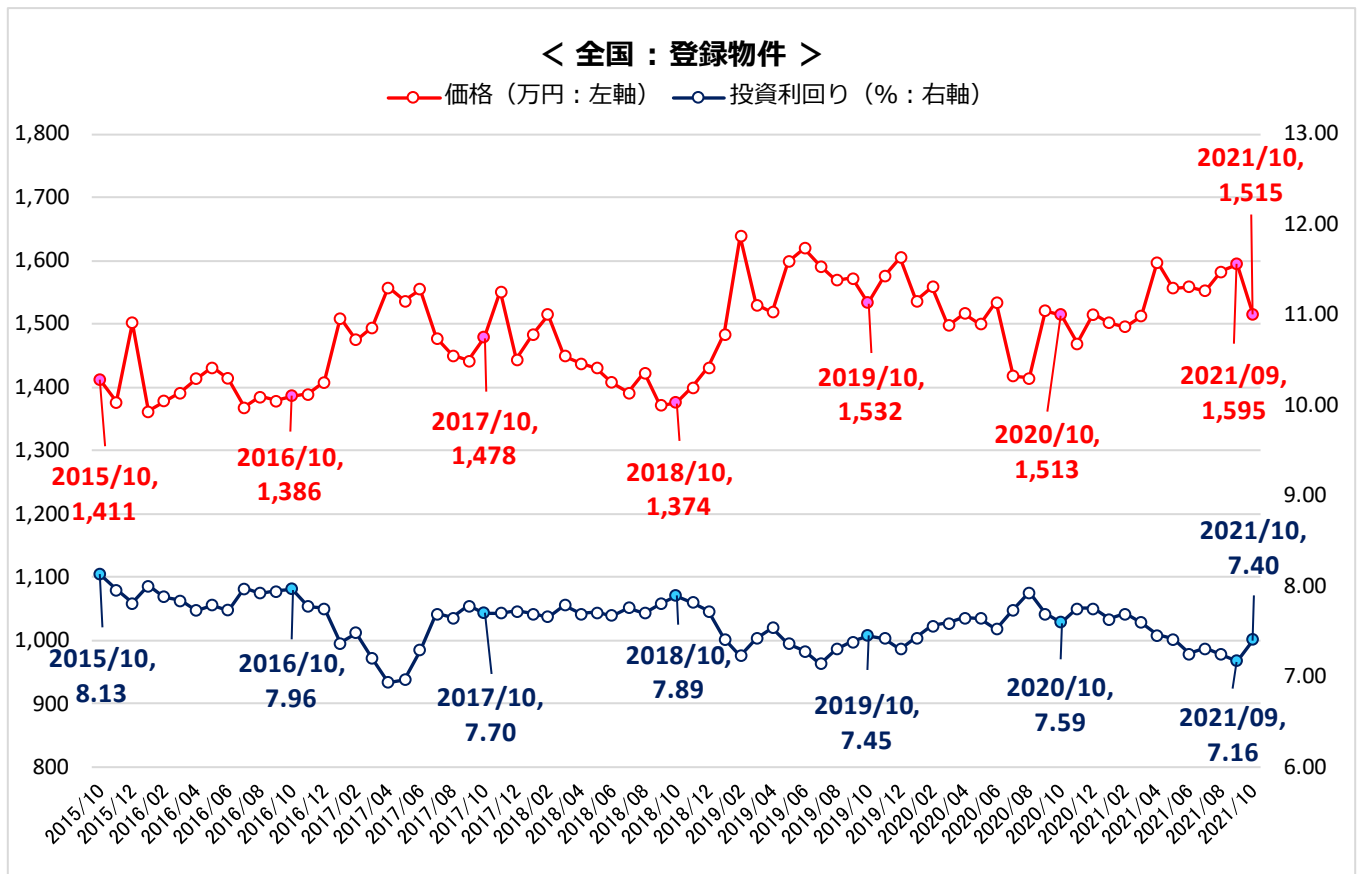
利回り 7.40% (前期比+0.24ポイント)
価格 1,515万円 (同-5.02%)

■ 一棟アパート

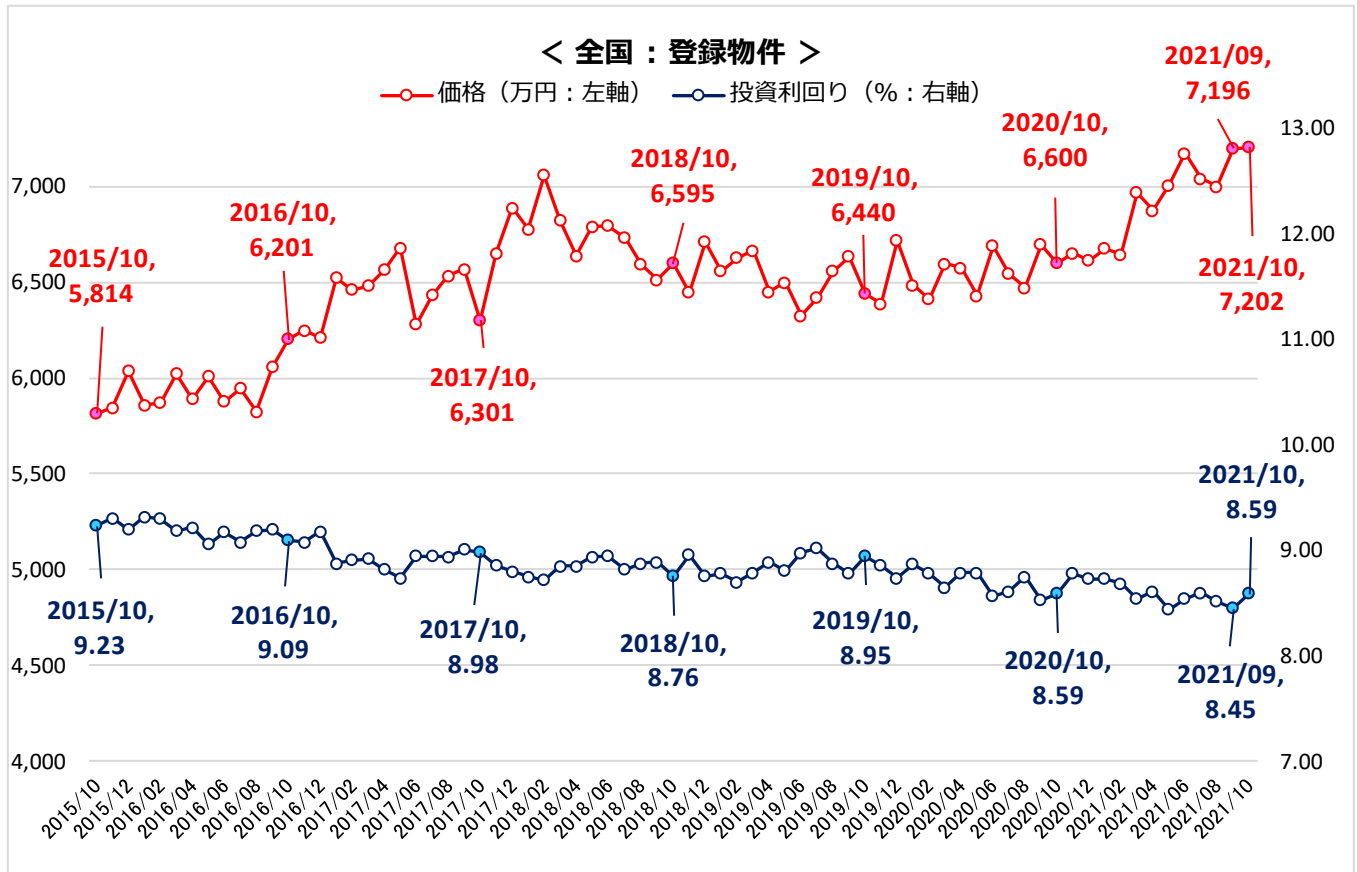
利回り 8.59% (同+0.14ポイント)
価格 7,202万円 (同+0.08%)

■ 一棟マンション

利回り 7.84% (同-0.10ポイント)
価格 17,005万円 (同+1.14%)

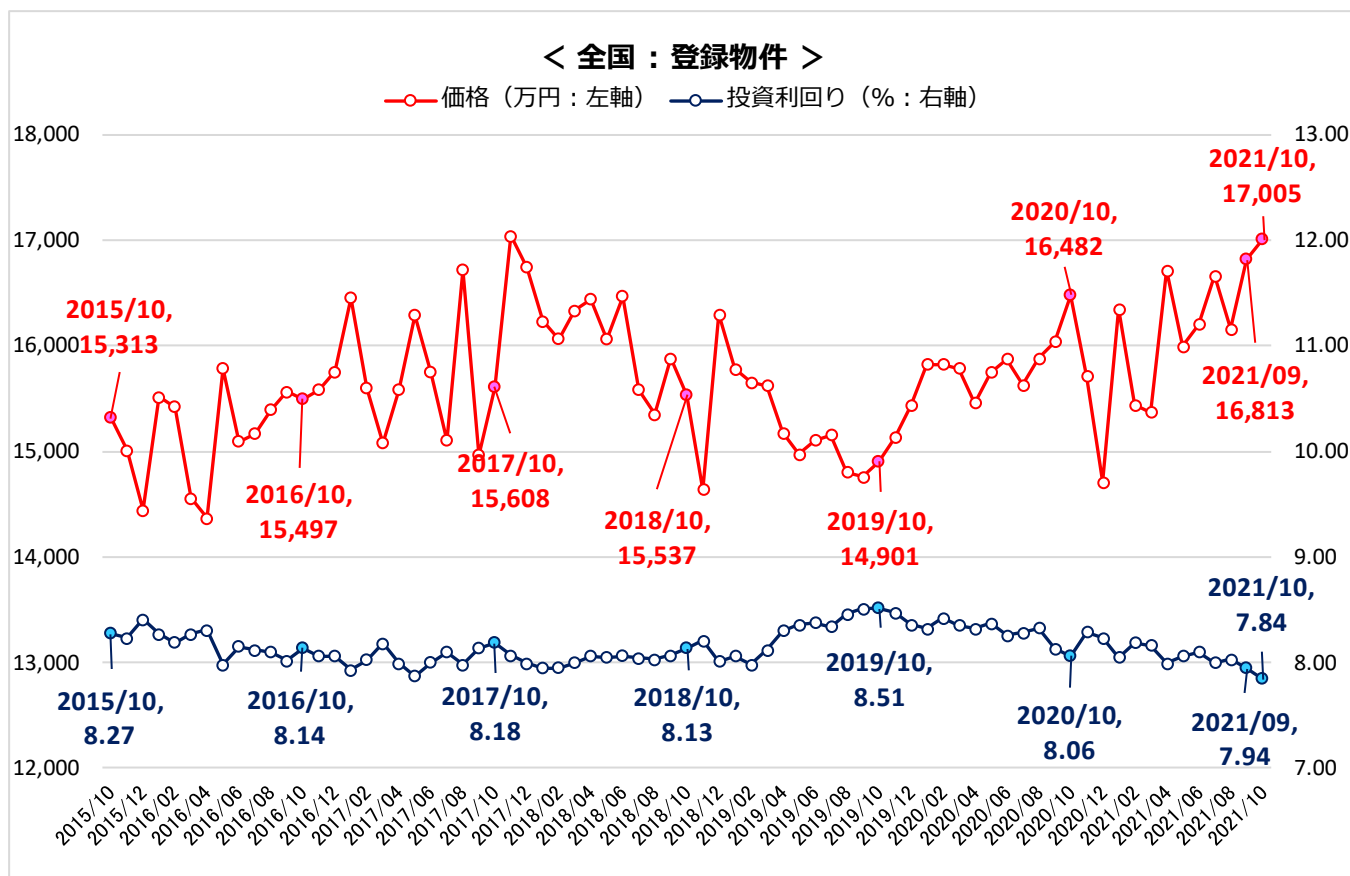


地域別		2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
全国	利回り (%)	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40
	価格 (万円)	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515
	築年 (年)	27.7	28.0	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8
北海道	利回り (%)	11.85	13.47	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04
	価格 (万円)	718	570	568	671	722	613	635	659	679	657	832	605	880
	築年 (年)	34.3	35.8	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1
東北	利回り (%)	14.79	16.09	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27
	価格 (万円)	521	442	657	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559
	築年 (年)	34.1	36.8	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0
首都圏	利回り (%)	7.05	7.10	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74
	価格 (万円)	1,767	1,727	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808
	築年 (年)	28.1	28.2	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3
信州・北陸	利回り (%)	17.32	18.37	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88
	価格 (万円)	316	292	313	290	334	349	411	403	423	351	374	677	541
	築年 (年)	33.0	34.5	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7
東海	利回り (%)	9.41	9.92	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81
	価格 (万円)	1,597	1,334	1,044	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275
	築年 (年)	27.0	30.2	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0
関西	利回り (%)	7.81	7.92	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64
	価格 (万円)	1,184	1,176	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171
	築年 (年)	27.0	26.7	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5
中国・四国	利回り (%)	13.64	14.59	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31
	価格 (万円)	672	426	742	661	677	746	589	556	589	539	431	606	688
	築年 (年)	34.9	35.4	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0
九州・沖縄	利回り (%)	8.92	10.13	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73
	価格 (万円)	1,211	851	858	996	933	1,094	942	792	1,051	832	843	1,178	859
	築年 (年)	23.7	27.5	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8



地域別

		2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021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 (%)	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59
	価格 (万円)	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202
	築年 (年)	21.8	22.2	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1
北海道	利回り (%)	12.05	11.50	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18
	価格 (万円)	3,866	4,464	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513
	築年 (年)	26.7	27.5	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2
東北	利回り (%)	10.33	10.95	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74
	価格 (万円)	5,087	4,087	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107
	築年 (年)	21.4	23.0	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7
首都圏	利回り (%)	8.39	8.50	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27
	価格 (万円)	6,837	6,964	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598
	築年 (年)	21.6	21.7	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8
信州・北陸	利回り (%)	11.86	13.71	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90
	価格 (万円)	4,253	3,599	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423
	築年 (年)	23.5	26.9	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0
東海	利回り (%)	8.36	8.89	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93
	価格 (万円)	6,253	6,292	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980
	築年 (年)	14.5	17.6	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5
関西	利回り (%)	9.66	9.89	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49
	価格 (万円)	5,645	5,375	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213
	築年 (年)	28.5	28.0	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3
中国・四国	利回り (%)	8.98	13.20	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80
	価格 (万円)	4,861	3,853	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545
	築年 (年)	22.2	27.8	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.09	9.41	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62
	価格 (万円)	5,192	5,438	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651
	築年 (年)	21.1	20.2	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6



地域別

		2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021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 (%)	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84
	価格 (万円)	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005
	築年 (年)	27.0	27.4	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0
北海道	利回り (%)	9.42	9.52	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99
	価格 (万円)	13,555	12,486	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055
	築年 (年)	23.5	25.5	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1
東北	利回り (%)	9.33	10.19	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41
	価格 (万円)	16,795	17,251	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987
	築年 (年)	24.3	24.4	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5
首都圏	利回り (%)	7.60	7.77	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21
	価格 (万円)	17,404	17,090	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583
	築年 (年)	26.7	26.9	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5
信州・北陸	利回り (%)	12.15	11.88	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45
	価格 (万円)	12,450	16,618	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806
	築年 (年)	27.5	29.2	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8
東海	利回り (%)	9.41	9.85	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12
	価格 (万円)	14,256	14,504	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225
	築年 (年)	27.2	27.3	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1
関西	利回り (%)	8.21	8.44	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31
	価格 (万円)	14,922	13,522	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023
	築年 (年)	28.7	28.9	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7
中国・四国	利回り (%)	10.36	10.77	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27
	価格 (万円)	18,010	12,554	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103
	築年 (年)	29.4	29.7	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5
九州・沖縄	利回り (%)	8.03	8.97	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05
	価格 (万円)	18,345	15,965	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123
	築年 (年)	24.5	25.8	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5