

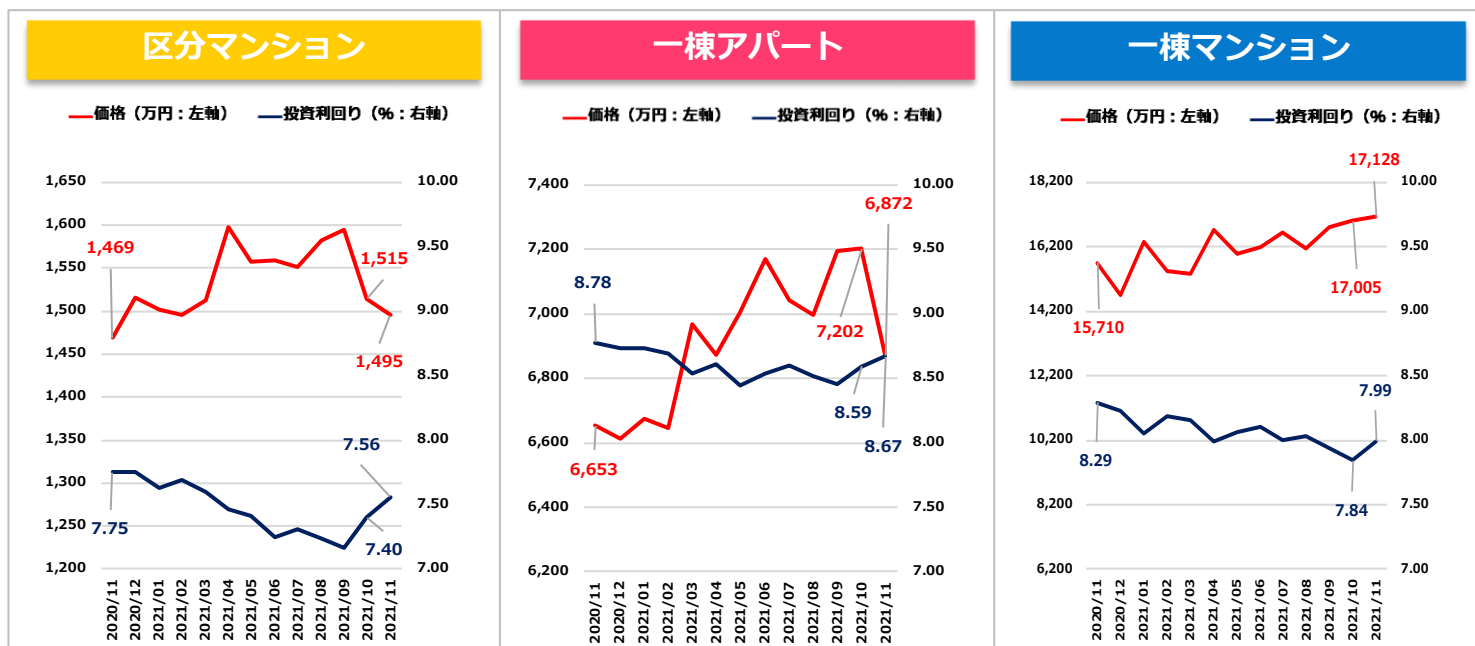
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2021年11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 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	2021年 11月
区分 マンション	利回り (%)	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56
	前期比	0.16	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16
	価格 (万円)	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495
	前期比	-2.91%	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%
一棟 アパート	利回り (%)	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67
	前期比	0.19	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08
	価格 (万円)	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872
	前期比	0.80%	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%
一棟 マンション	利回り (%)	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99
	前期比	0.23	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15
	価格 (万円)	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128
	前期比	-4.68%	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%

2021年11月

■ 区分マンション

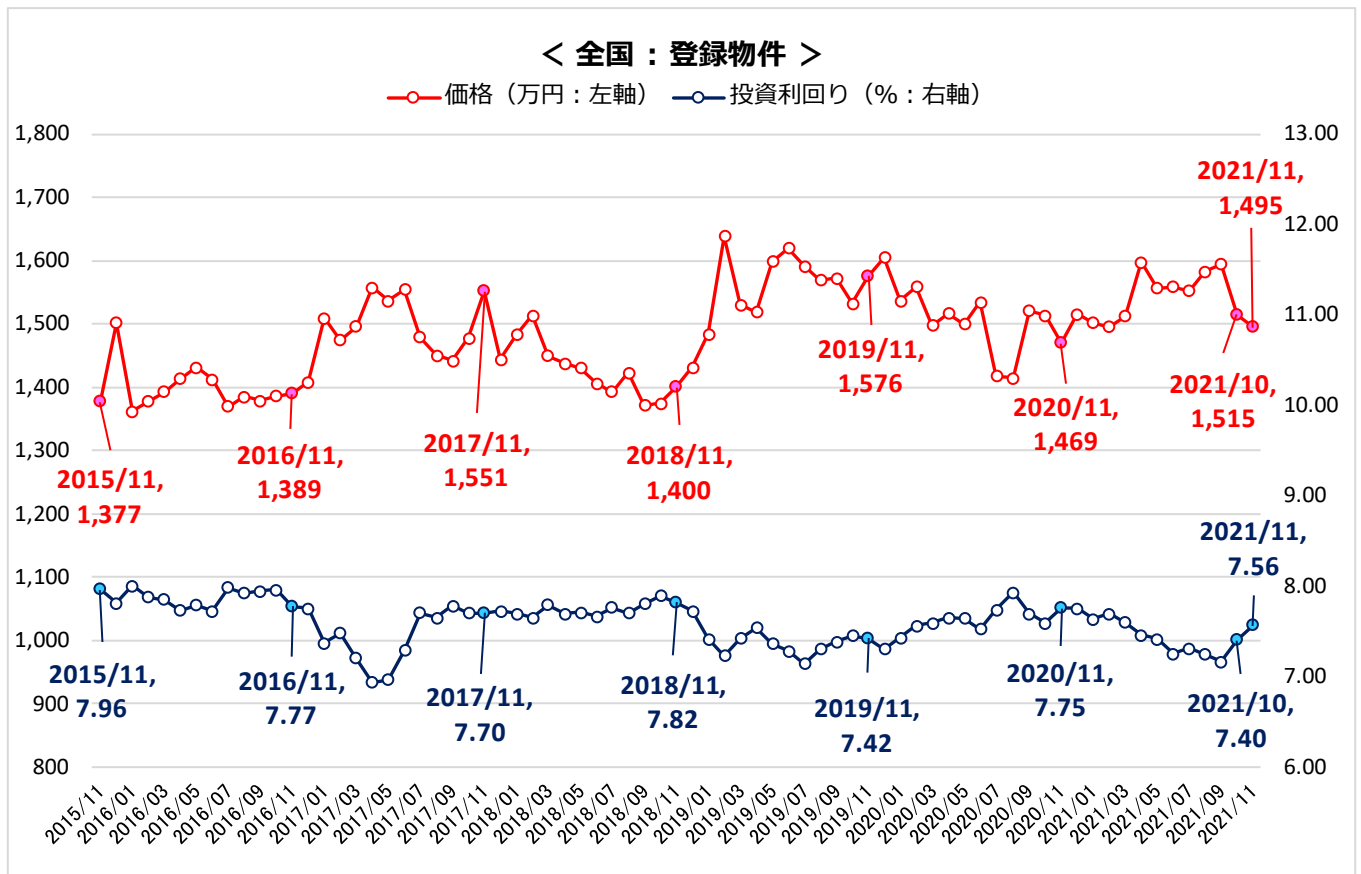
利回り 7.56% (前期比+0.16ポイント)
価格 1,495万円 (同-1.32%)

■ 一棟アパート

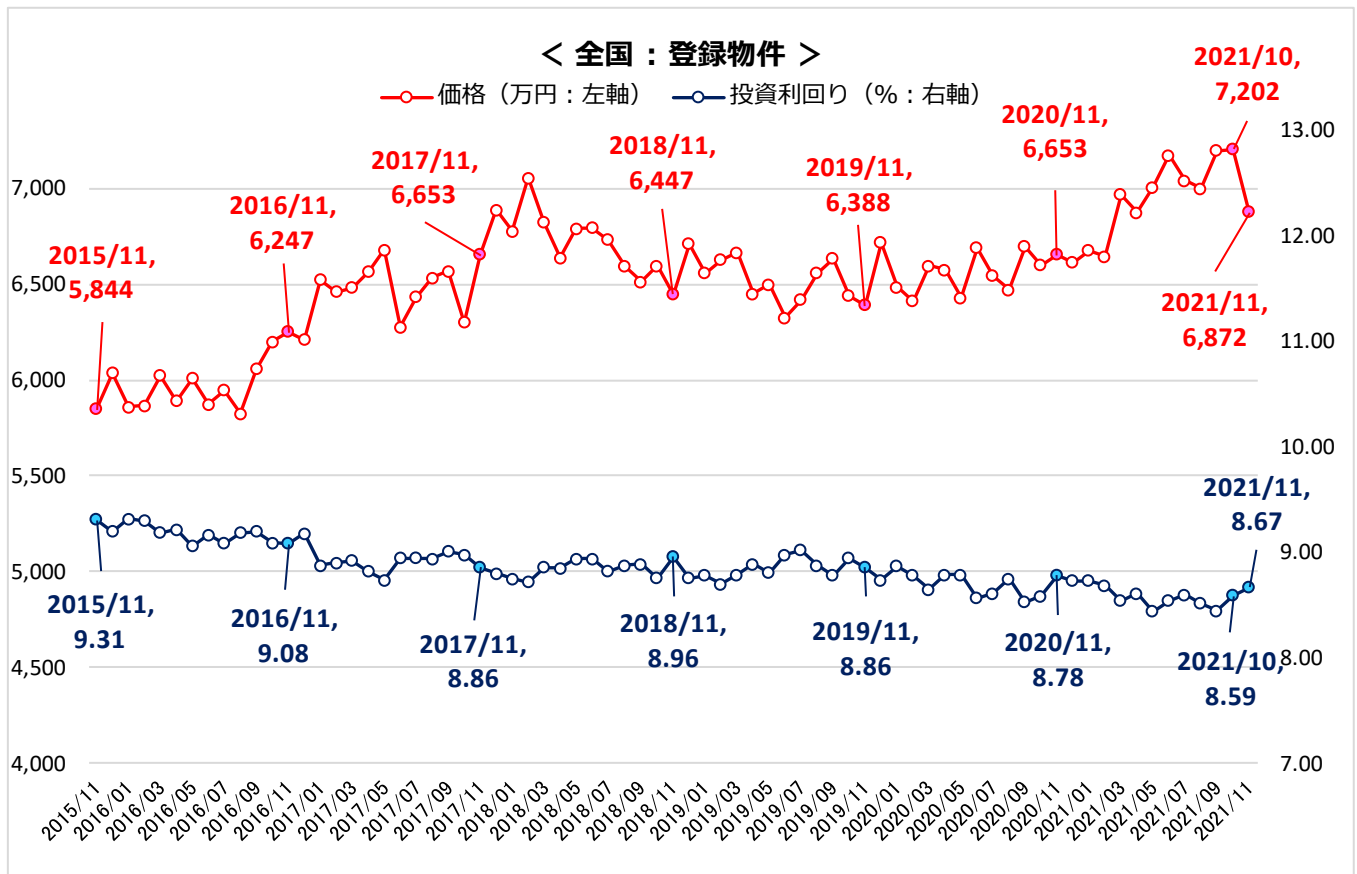
利回り 8.67% (同+0.08ポイント)
価格 6,872万円 (同-4.58%)

■ 一棟マンション

利回り 7.99% (同+0.15ポイント)
価格 17,128万円 (同+0.72%)

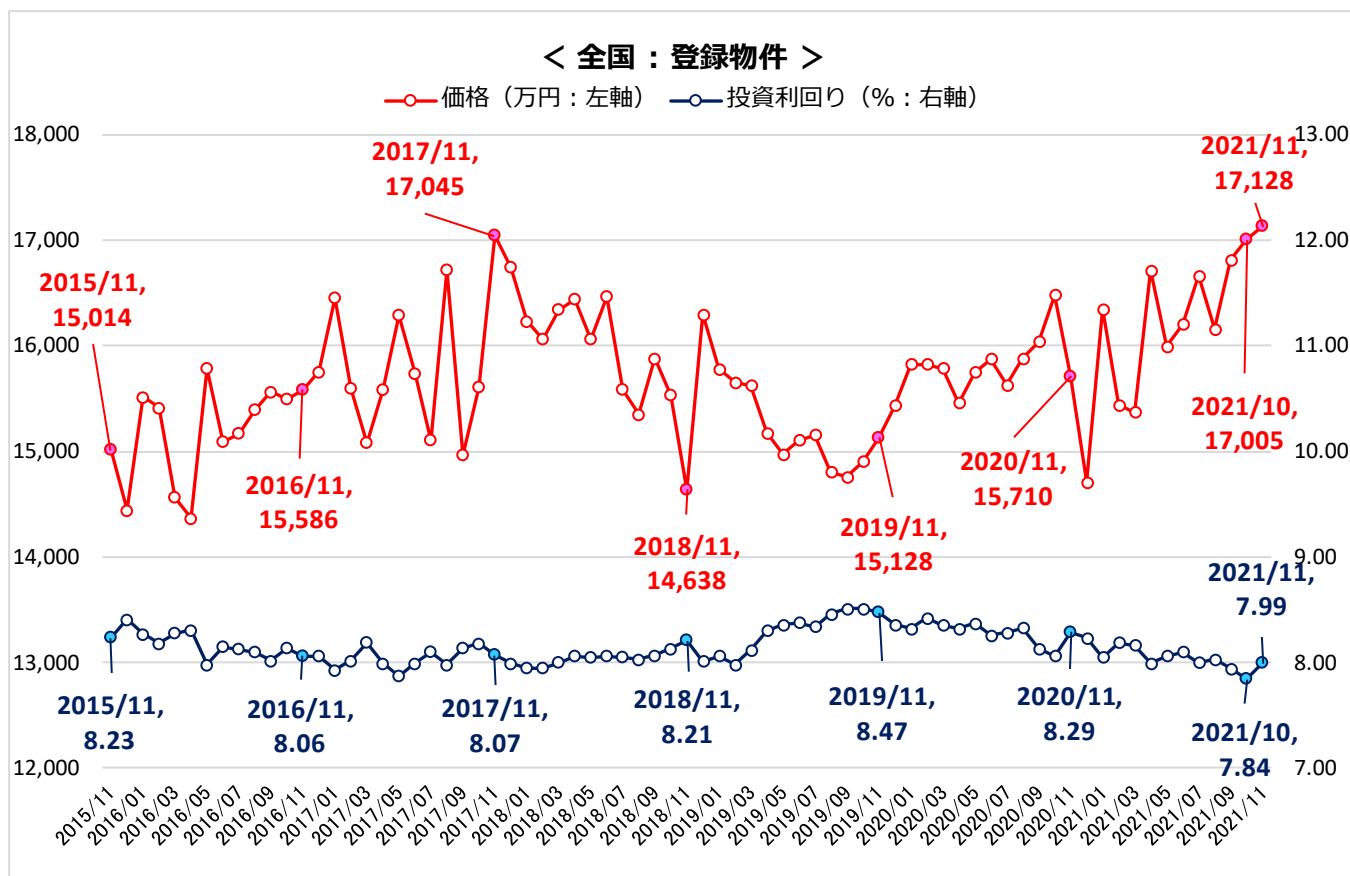


地域別		2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
全国	利回り (%)	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56
	価格 (万円)	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495
	築年 (年)	28.0	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8
北海道	利回り (%)	13.47	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42
	価格 (万円)	570	568	671	722	613	635	659	679	657	832	605	880	1,072
	築年 (年)	35.8	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3
東北	利回り (%)	16.09	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47
	価格 (万円)	442	657	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843
	築年 (年)	36.8	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5
首都圏	利回り (%)	7.10	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72
	価格 (万円)	1,727	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826
	築年 (年)	28.2	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5
信州・北陸	利回り (%)	18.37	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87
	価格 (万円)	292	313	290	334	349	411	403	423	351	374	677	541	546
	築年 (年)	34.5	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7
東海	利回り (%)	9.92	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96
	価格 (万円)	1,334	1,044	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207
	築年 (年)	30.2	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5
関西	利回り (%)	7.92	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03
	価格 (万円)	1,176	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074
	築年 (年)	26.7	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9
中国・四国	利回り (%)	14.59	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66
	価格 (万円)	426	742	661	677	746	589	556	589	539	431	606	688	548
	築年 (年)	35.4	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2
九州・沖縄	利回り (%)	10.13	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88
	価格 (万円)	851	858	996	933	1,094	942	792	1,051	832	843	1,178	859	875
	築年 (年)	27.5	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7



地域別

		2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
全国	利回り (%)	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67
	価格 (万円)	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872
	築年 (年)	22.2	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8
北海道	利回り (%)	11.50	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94
	価格 (万円)	4,464	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930
	築年 (年)	27.5	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7
東北	利回り (%)	10.95	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65
	価格 (万円)	4,087	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044
	築年 (年)	23.0	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7
首都圏	利回り (%)	8.50	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28
	価格 (万円)	6,964	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262
	築年 (年)	21.7	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3
信州・北陸	利回り (%)	13.71	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37
	価格 (万円)	3,599	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054
	築年 (年)	26.9	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2
東海	利回り (%)	8.89	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65
	価格 (万円)	6,292	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150
	築年 (年)	17.6	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3
関西	利回り (%)	9.89	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50
	価格 (万円)	5,375	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324
	築年 (年)	28.0	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6
中国・四国	利回り (%)	13.20	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70
	価格 (万円)	3,853	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256
	築年 (年)	27.8	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.41	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33
	価格 (万円)	5,438	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260
	築年 (年)	20.2	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4



地域別

		2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
全国	利回り (%)	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99
	価格 (万円)	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128
	築年 (年)	27.4	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8
北海道	利回り (%)	9.52	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61
	価格 (万円)	12,486	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896
	築年 (年)	25.5	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8
東北	利回り (%)	10.19	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68
	価格 (万円)	17,251	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668
	築年 (年)	24.4	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2
首都圏	利回り (%)	7.77	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22
	価格 (万円)	17,090	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095
	築年 (年)	26.9	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6
信州・北陸	利回り (%)	11.88	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40
	価格 (万円)	16,618	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299
	築年 (年)	29.2	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1
東海	利回り (%)	9.85	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46
	価格 (万円)	14,504	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410
	築年 (年)	27.3	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4
関西	利回り (%)	8.44	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55
	価格 (万円)	13,522	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261
	築年 (年)	28.9	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6
中国・四国	利回り (%)	10.77	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04
	価格 (万円)	12,554	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805
	築年 (年)	29.7	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	8.97	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15
	価格 (万円)	15,965	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626
	築年 (年)	25.8	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2