

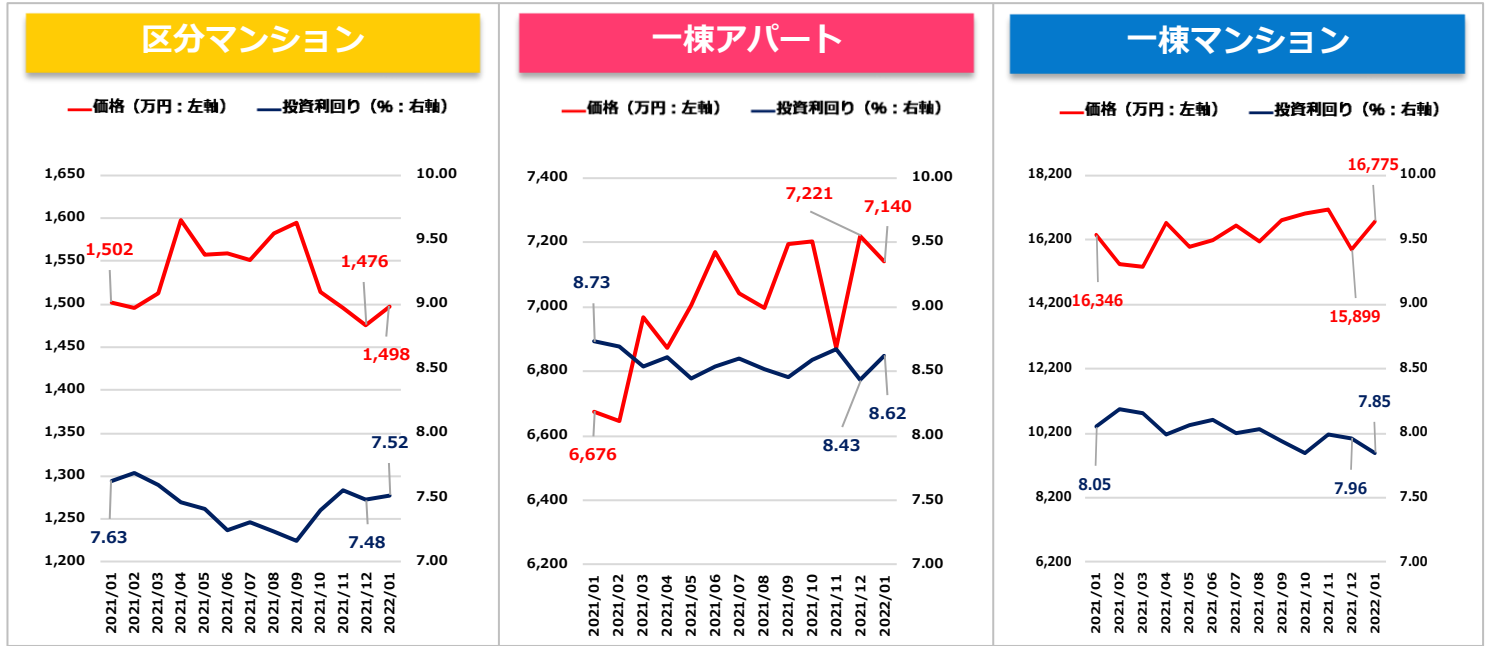
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022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



		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	2021年 12月	2022年 1月
区分 マンション	利回り (%)	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52
	前期比	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04
	価格 (万円)	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498
	前期比	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%
一棟 アパート	利回り (%)	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62
	前期比	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19
	価格 (万円)	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140
	前期比	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%
一棟 マンション	利回り (%)	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85
	前期比	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11
	価格 (万円)	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775
	前期比	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%

2022年1月

■ 区分マンション

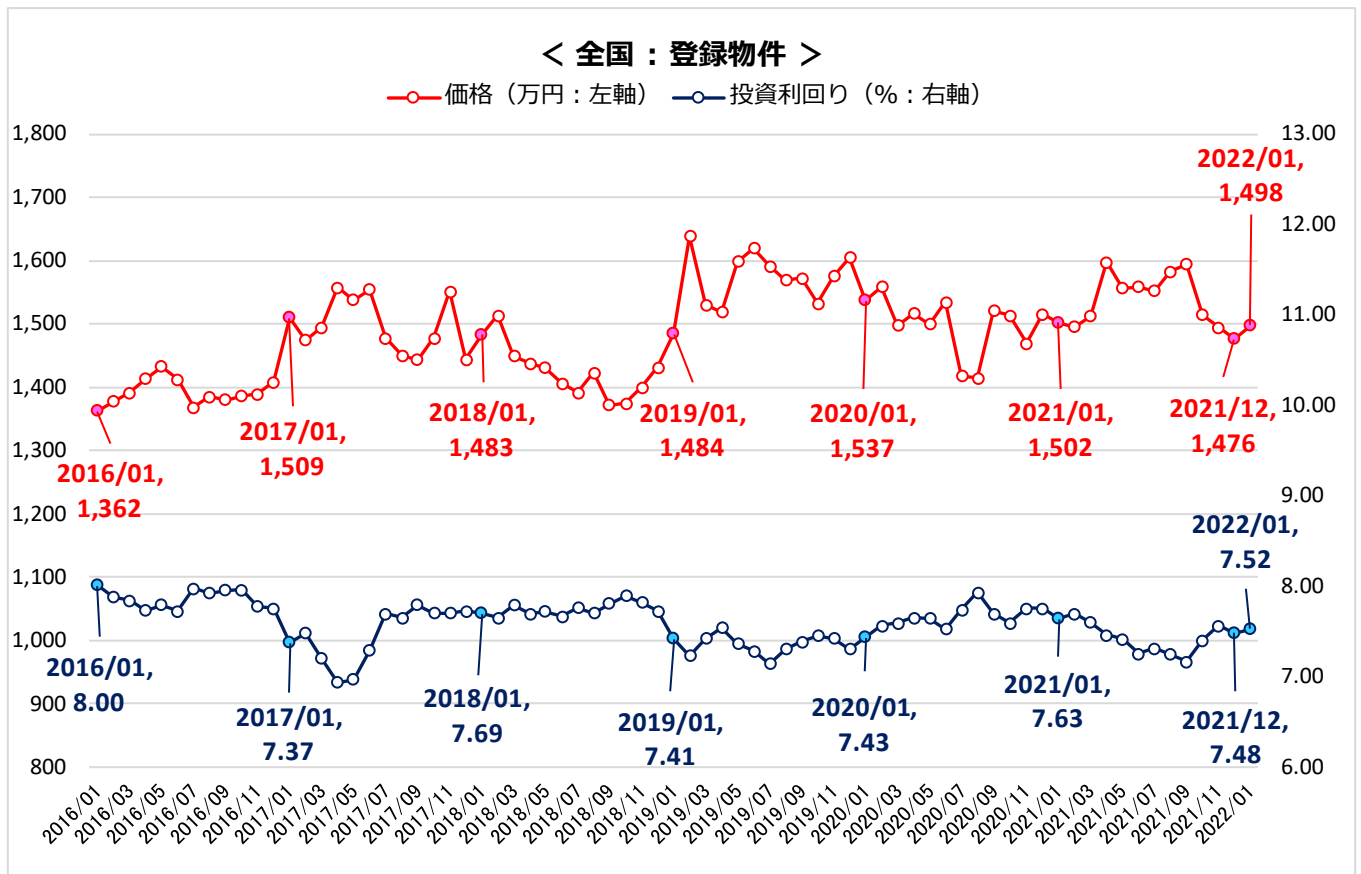
利回り 7.52% (前期比+0.04ポイント)
 価格 1,498万円 (同+1.49%)

■ 一棟アパート

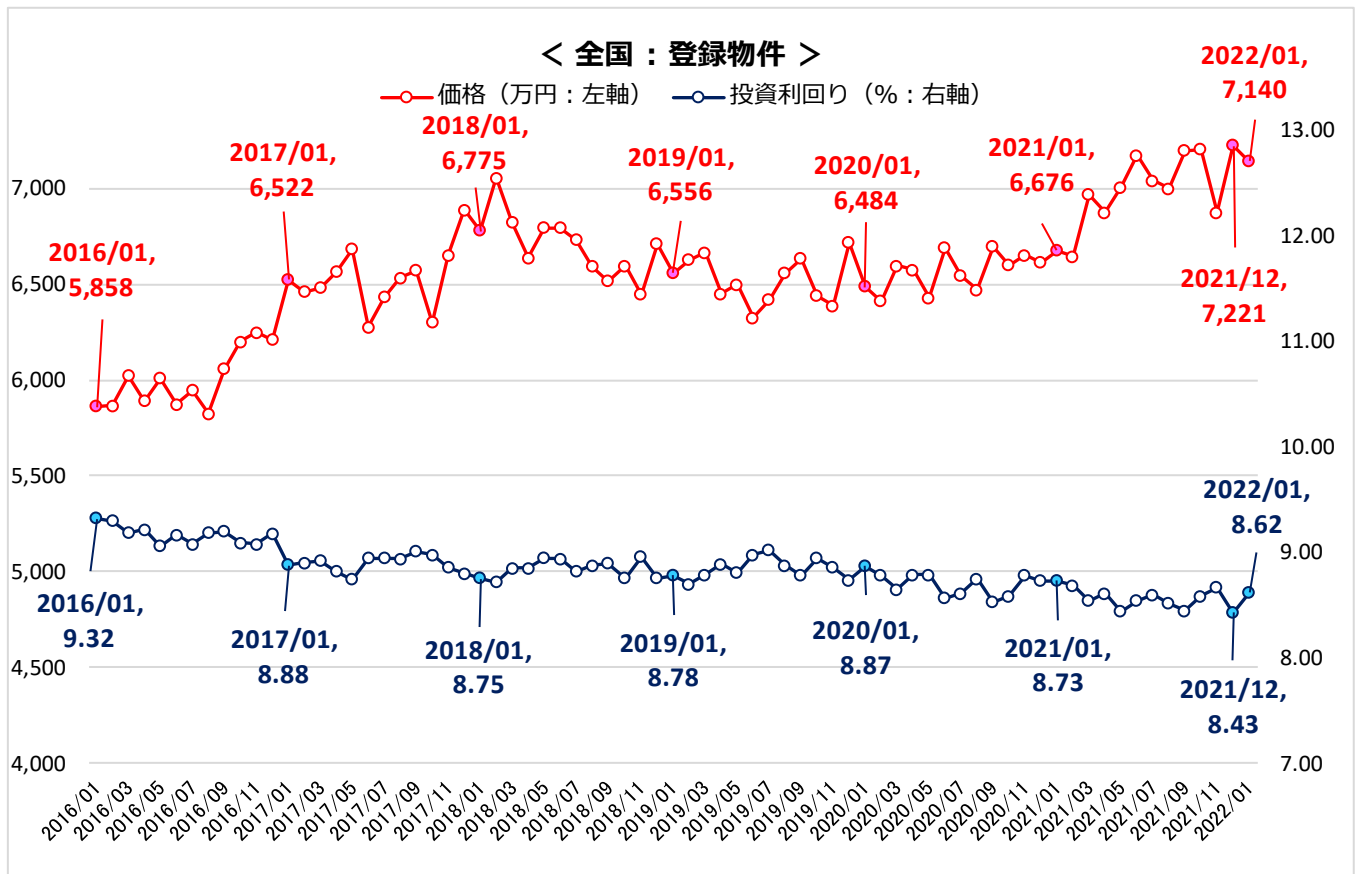
利回り 8.62% (同+0.19ポイント)
 価格 7,140万円 (同-1.12%)

■ 一棟マンション

利回り 7.85% (同-0.11ポイント)
 価格 16,775万円 (同+5.51%)

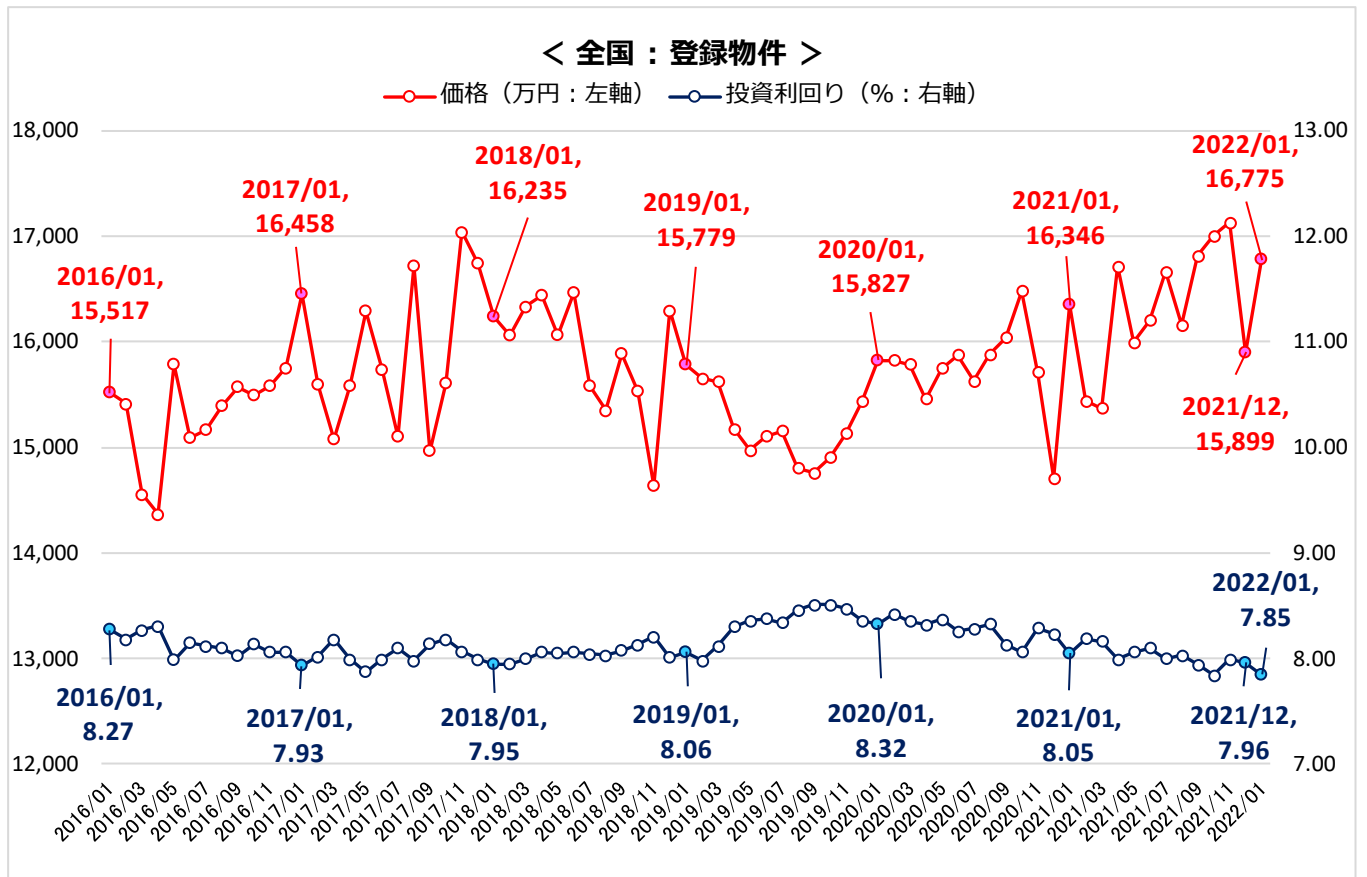


地域別		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022年	
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
全国	利回り (%)	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52
	価格 (万円)	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498
	築年 (年)	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1
北海道	利回り (%)	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00
	価格 (万円)	671	722	613	635	659	679	657	832	605	880	1,072	788	1,130
	築年 (年)	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7
東北	利回り (%)	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61
	価格 (万円)	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966
	築年 (年)	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6
首都圏	利回り (%)	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83
	価格 (万円)	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762
	築年 (年)	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4
信州・北陸	利回り (%)	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41
	価格 (万円)	290	334	349	411	403	423	351	374	677	541	546	519	448
	築年 (年)	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4
東海	利回り (%)	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06
	価格 (万円)	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421
	築年 (年)	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4
関西	利回り (%)	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00
	価格 (万円)	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132
	築年 (年)	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5
中国・四国	利回り (%)	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78
	価格 (万円)	661	677	746	589	556	589	539	431	606	688	548	555	639
	築年 (年)	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82
	価格 (万円)	996	933	1,094	942	792	1,051	832	843	1,178	859	875	1,120	919
	築年 (年)	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1



地域別

		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022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 (%)	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62
	価格 (万円)	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140
	築年 (年)	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1
北海道	利回り (%)	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00
	価格 (万円)	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552
	築年 (年)	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1
東北	利回り (%)	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71
	価格 (万円)	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052
	築年 (年)	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6
首都圏	利回り (%)	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22
	価格 (万円)	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575
	築年 (年)	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6
信州・北陸	利回り (%)	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01
	価格 (万円)	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139
	築年 (年)	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5
東海	利回り (%)	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75
	価格 (万円)	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366
	築年 (年)	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1
関西	利回り (%)	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75
	価格 (万円)	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114
	築年 (年)	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7
中国・四国	利回り (%)	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53
	価格 (万円)	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260
	築年 (年)	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60
	価格 (万円)	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738
	築年 (年)	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1



地域別

		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	2021年 12月	2022年 1月
全国	利回り (%)	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85
	価格 (万円)	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775
	築年 (年)	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3
北海道	利回り (%)	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76
	価格 (万円)	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583
	築年 (年)	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3
東北	利回り (%)	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44
	価格 (万円)	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594
	築年 (年)	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6
首都圏	利回り (%)	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24
	価格 (万円)	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117
	築年 (年)	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2
信州・北陸	利回り (%)	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54
	価格 (万円)	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597
	築年 (年)	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2
東海	利回り (%)	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12
	価格 (万円)	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254
	築年 (年)	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1
関西	利回り (%)	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47
	価格 (万円)	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999
	築年 (年)	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2
中国・四国	利回り (%)	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20
	価格 (万円)	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073
	築年 (年)	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17
	価格 (万円)	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117
	築年 (年)	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1