

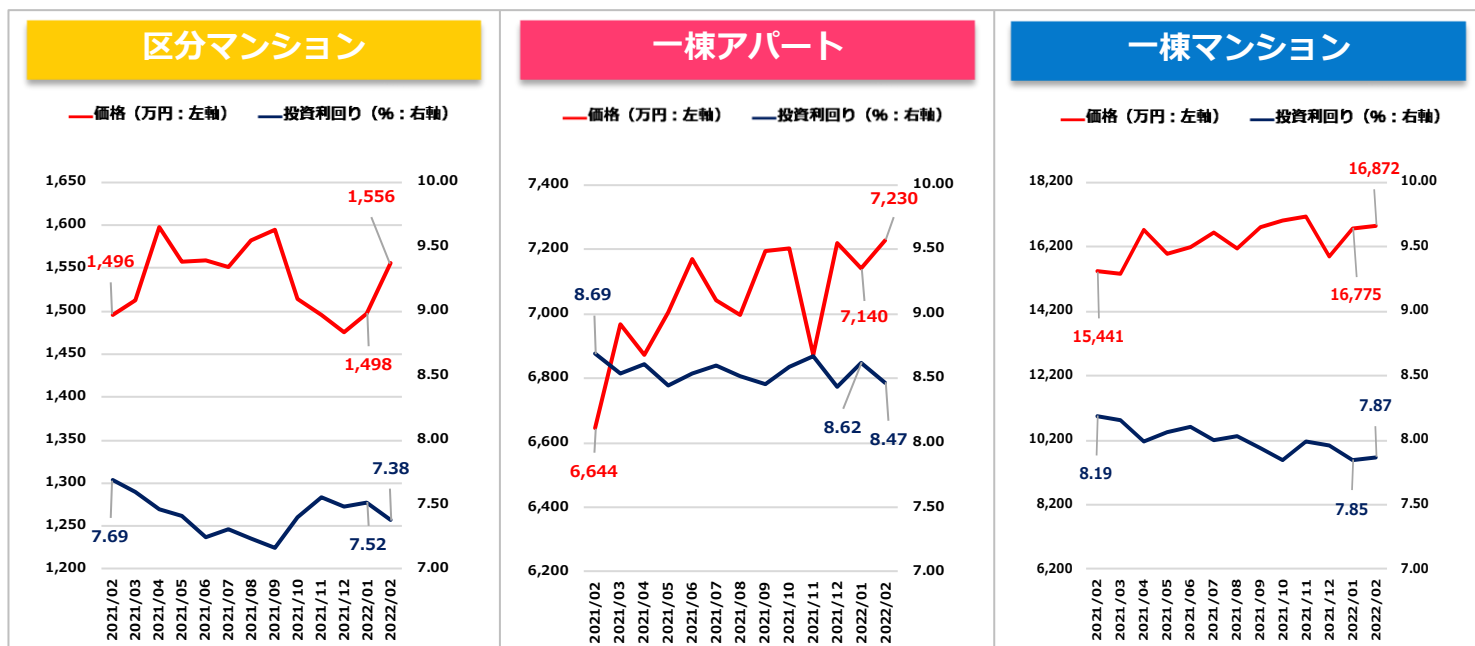
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年2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 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	2022年 2月
区分 マンション	利回り (%)	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38
	前期比	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14
	価格 (万円)	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556
	前期比	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%
一棟 アパート	利回り (%)	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47
	前期比	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15
	価格 (万円)	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230
	前期比	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%
一棟 マンション	利回り (%)	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87
	前期比	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02
	価格 (万円)	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872
	前期比	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%

2022年2月

■ 区分マンション

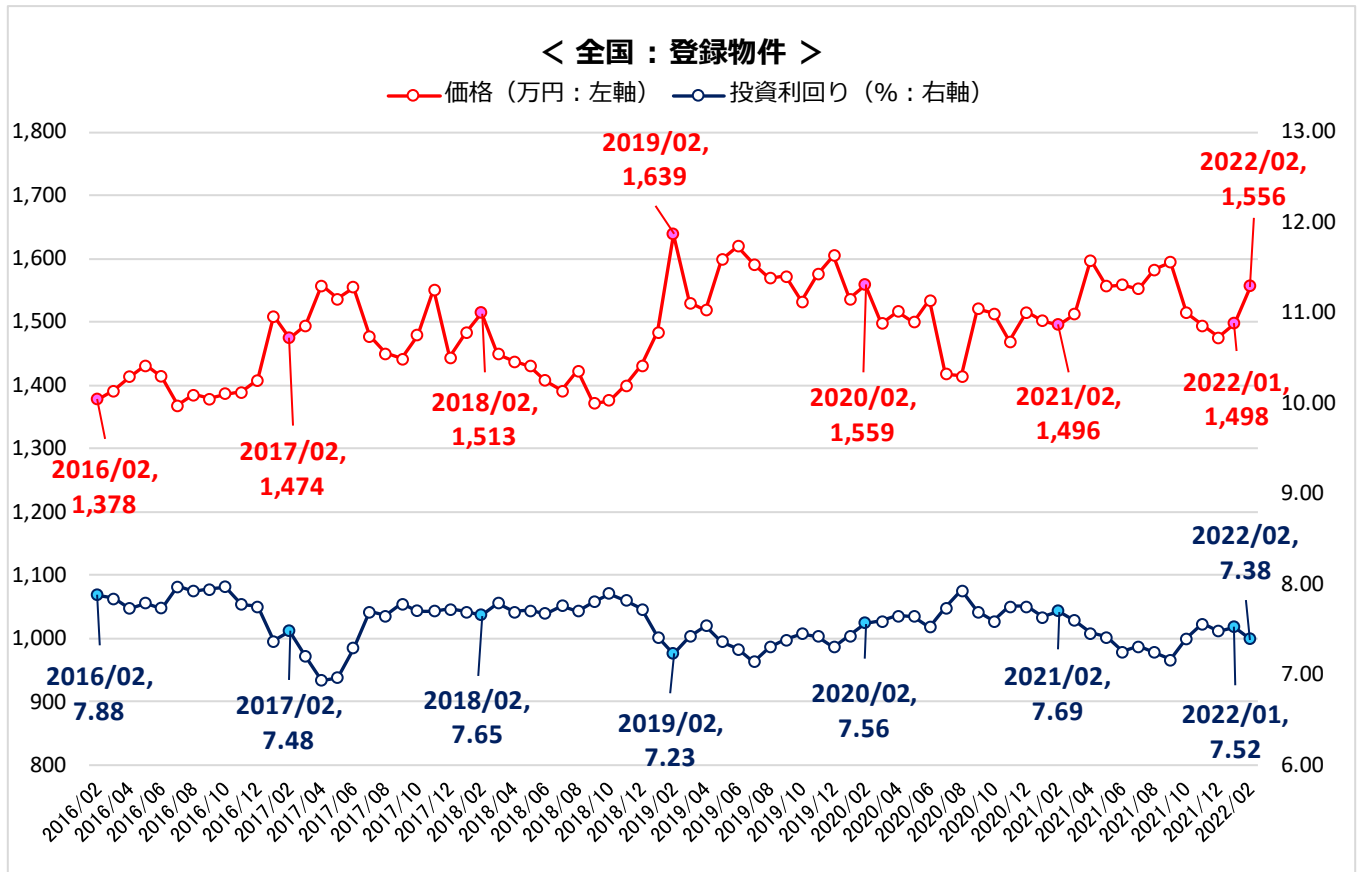
利回り 7.38% (前期比-0.14ポイント)
 価格 1,556万円 (同+3.87%)

■ 一棟アパート

利回り 8.47% (同-0.15ポイント)
 価格 7,230万円 (同+1.26%)

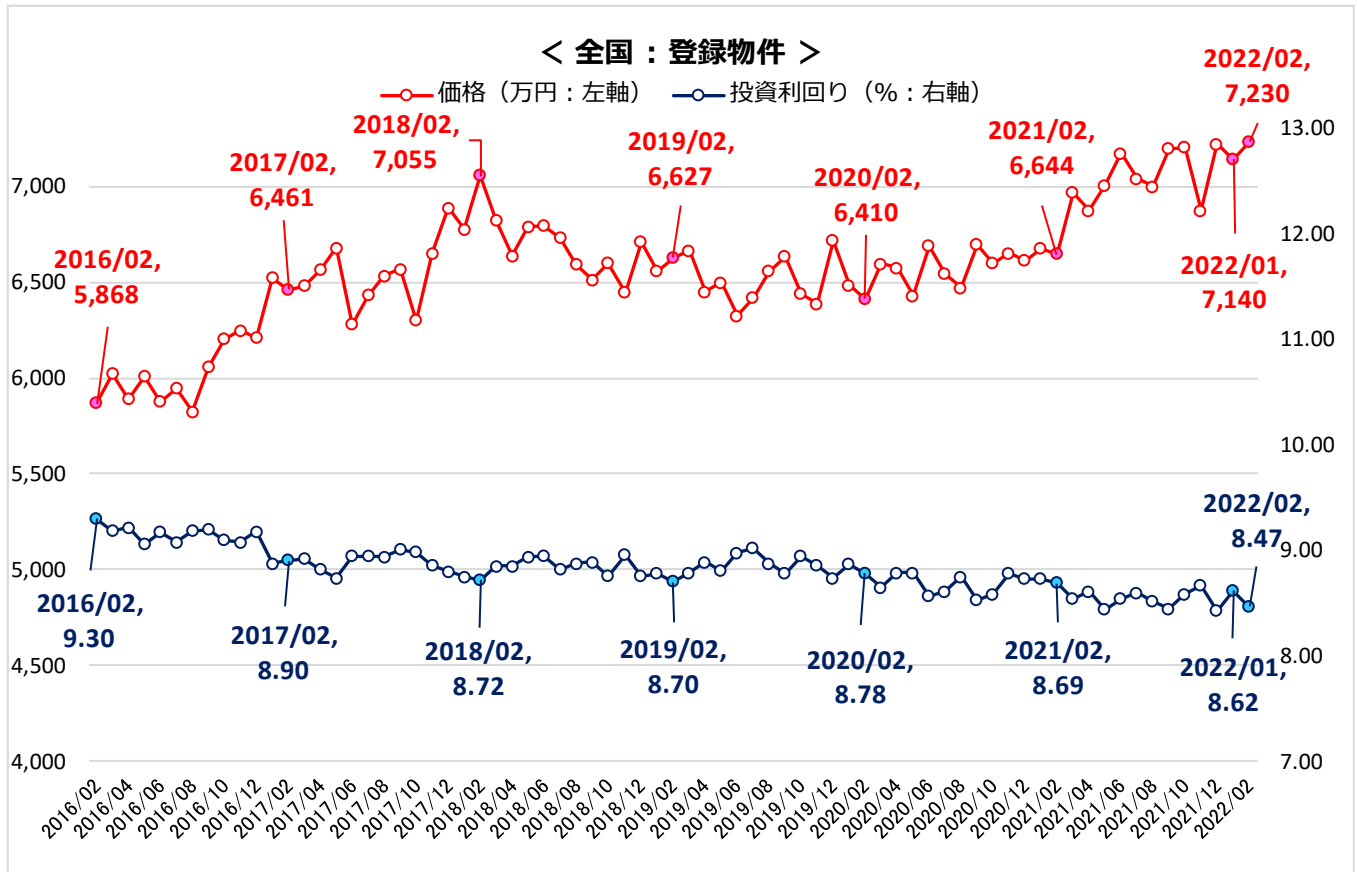
■ 一棟マンション

利回り 7.87% (同+0.02ポイント)
 価格 16,872万円 (同+0.58%)



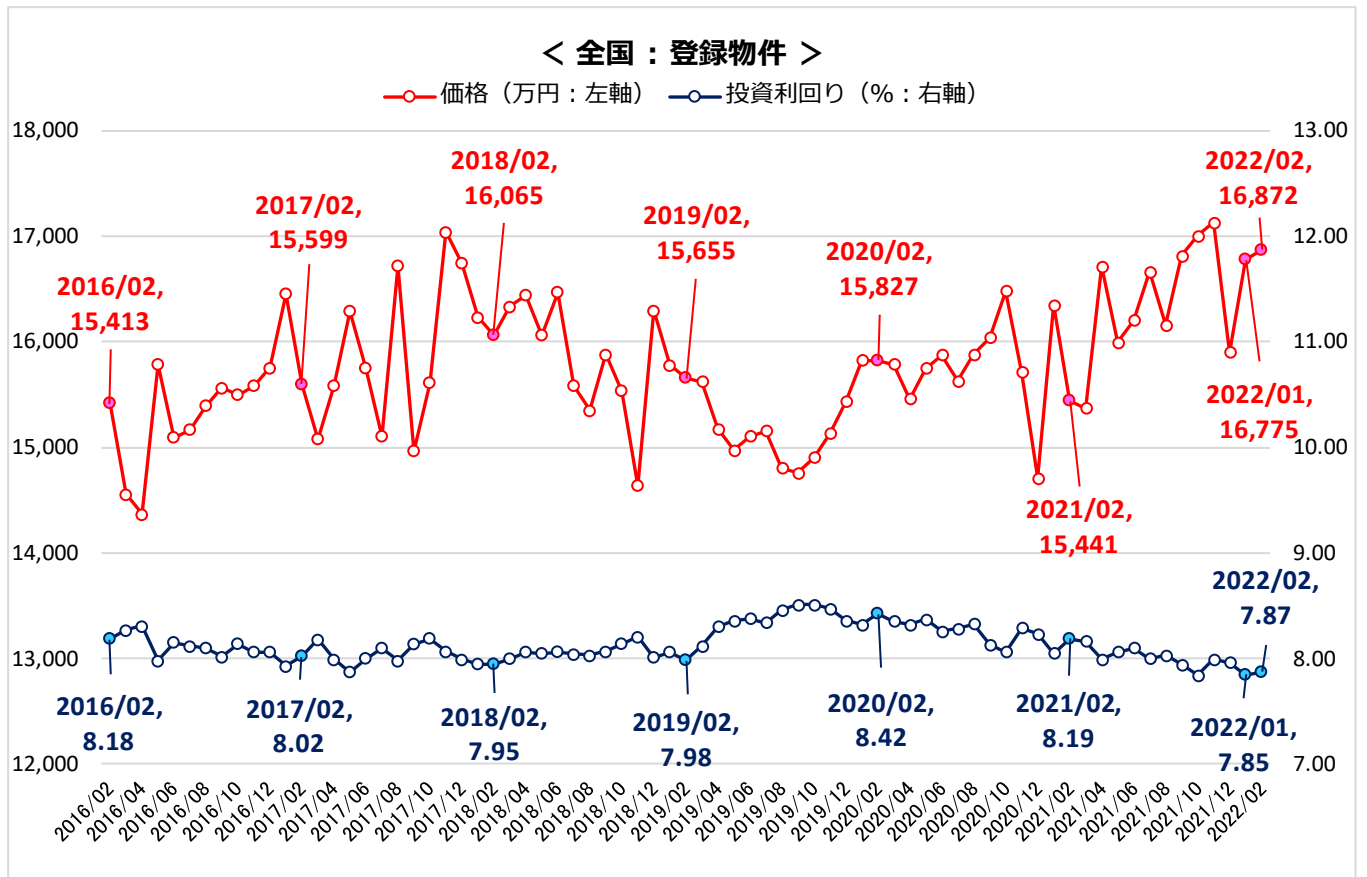
地域別

		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	2022年 2月
全国	利回り (%)	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38
	価格 (万円)	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556
	築年 (年)	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8
北海道	利回り (%)	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55
	価格 (万円)	722	613	635	659	679	657	832	605	880	1,072	788	1,130	880
	築年 (年)	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5
東北	利回り (%)	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21
	価格 (万円)	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916
	築年 (年)	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5
首都圏	利回り (%)	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79
	価格 (万円)	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817
	築年 (年)	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3
信州・北陸	利回り (%)	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60
	価格 (万円)	334	349	411	403	423	351	374	677	541	546	519	448	587
	築年 (年)	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6
東海	利回り (%)	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80
	価格 (万円)	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318
	築年 (年)	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4
関西	利回り (%)	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81
	価格 (万円)	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192
	築年 (年)	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7
中国・四国	利回り (%)	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96
	価格 (万円)	677	746	589	556	589	539	431	606	688	548	555	639	677
	築年 (年)	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79
	価格 (万円)	933	1,094	942	792	1,051	832	843	1,178	859	875	1,120	919	857
	築年 (年)	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8



地域別

		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022年	2022年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
全国	利回り (%)	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47
	価格 (万円)	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230
	築年 (年)	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8
北海道	利回り (%)	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14
	価格 (万円)	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510
	築年 (年)	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4
東北	利回り (%)	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83
	価格 (万円)	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227
	築年 (年)	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1
首都圏	利回り (%)	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20
	価格 (万円)	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567
	築年 (年)	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6
信州・北陸	利回り (%)	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60
	価格 (万円)	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974
	築年 (年)	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4
東海	利回り (%)	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43
	価格 (万円)	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840
	築年 (年)	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1
関西	利回り (%)	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45
	価格 (万円)	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580
	築年 (年)	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6
中国・四国	利回り (%)	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71
	価格 (万円)	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505
	築年 (年)	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48
	価格 (万円)	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294
	築年 (年)	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5



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	2022年
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
全国	利回り (%)	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87
	価格 (万円)	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872
	築年 (年)	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9
北海道	利回り (%)	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90
	価格 (万円)	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845
	築年 (年)	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0
東北	利回り (%)	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83
	価格 (万円)	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374
	築年 (年)	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2
首都圏	利回り (%)	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15
	価格 (万円)	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048
	築年 (年)	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9
信州・北陸	利回り (%)	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90
	価格 (万円)	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600
	築年 (年)	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4
東海	利回り (%)	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48
	価格 (万円)	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199
	築年 (年)	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2
関西	利回り (%)	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31
	価格 (万円)	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633
	築年 (年)	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7
中国・四国	利回り (%)	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35
	価格 (万円)	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567
	築年 (年)	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51
	価格 (万円)	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803
	築年 (年)	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2