

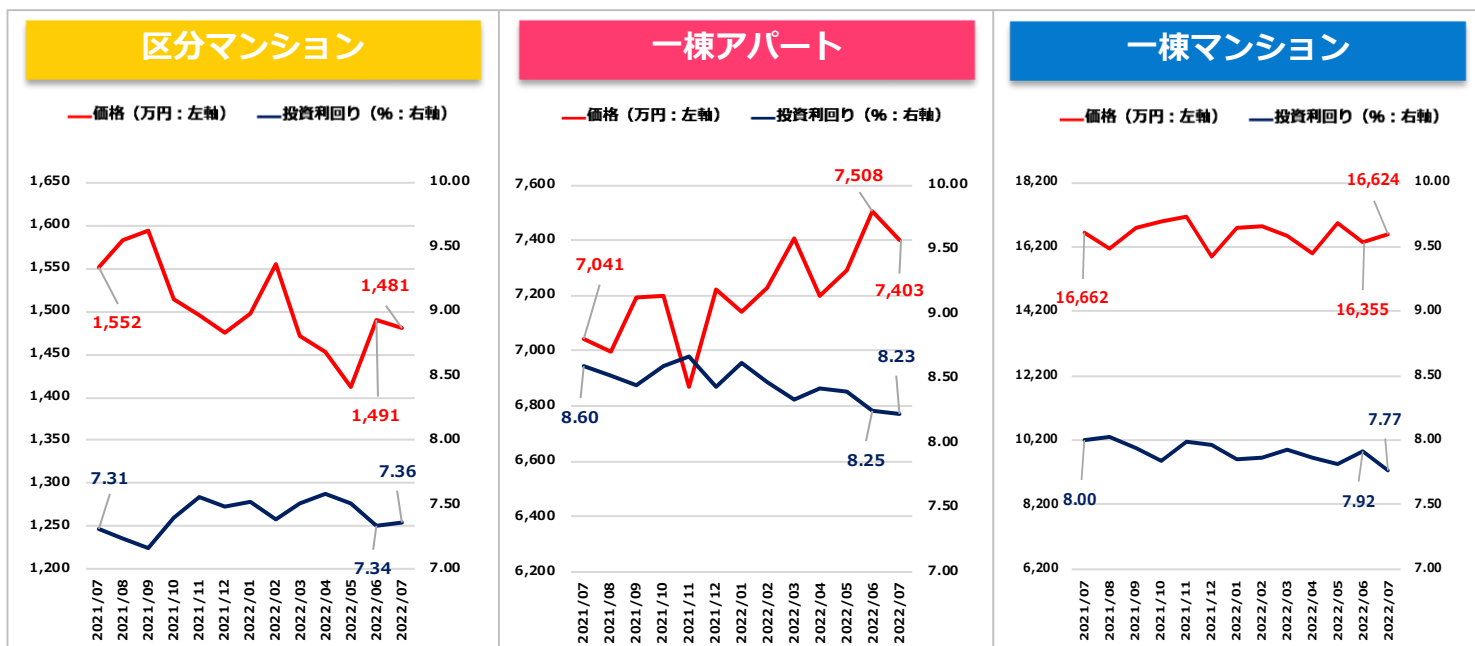
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年7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 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	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月
区分 マンション	利回り (%)	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36
	前期比	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02
	価格 (万円)	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481
	前期比	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%
一棟 アパート	利回り (%)	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23
	前期比	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02
	価格 (万円)	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403
	前期比	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%
一棟 マンション	利回り (%)	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77
	前期比	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15
	価格 (万円)	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624
	前期比	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%

2022年7月

■ 区分マンション

利回り 7.36% (前期比+0.02ポイント)
 価格 1,481万円 (同-0.67%)

■ 一棟アパート

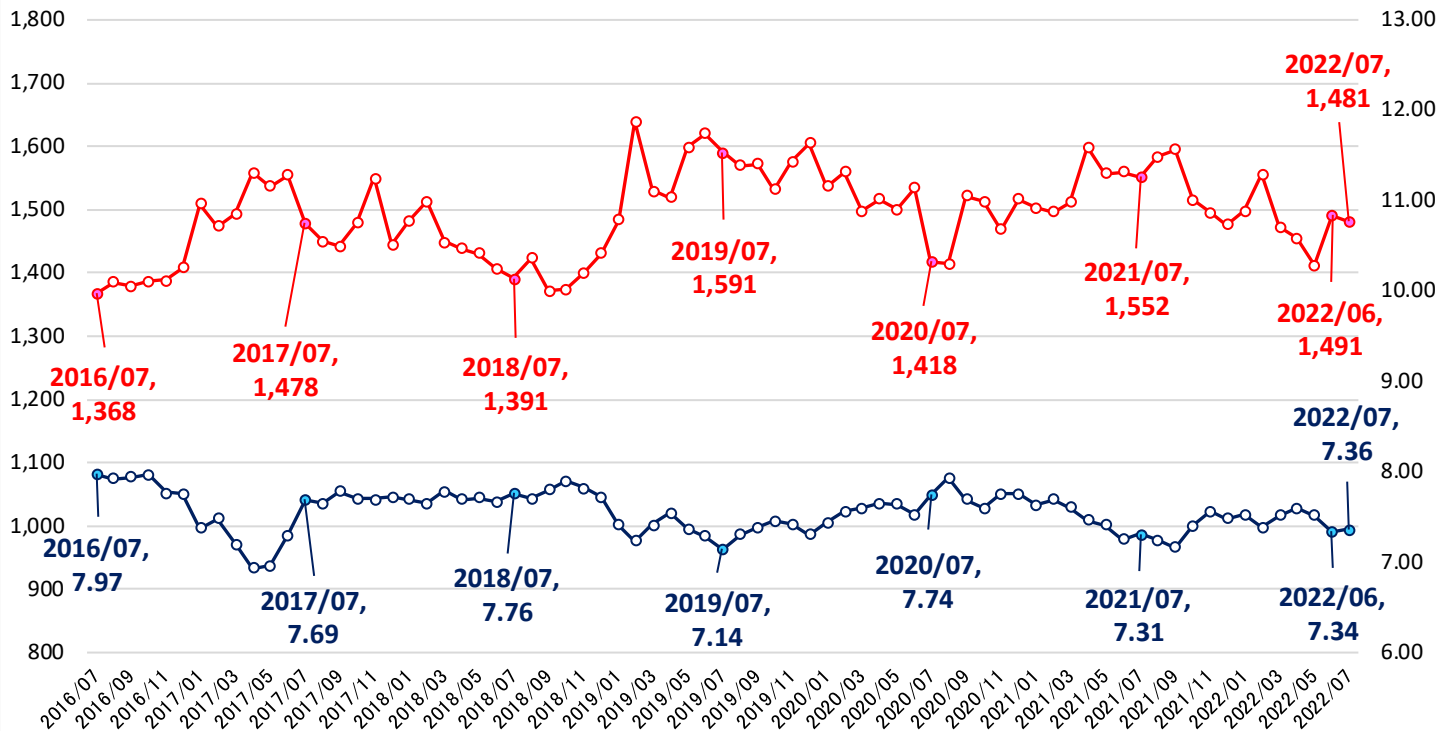
利回り 8.23% (同-0.02ポイント)
 価格 7,403万円 (同-1.40%)

■ 一棟マンション

利回り 7.77% (同-0.15ポイント)
 価格 16,624万円 (同+1.64%)

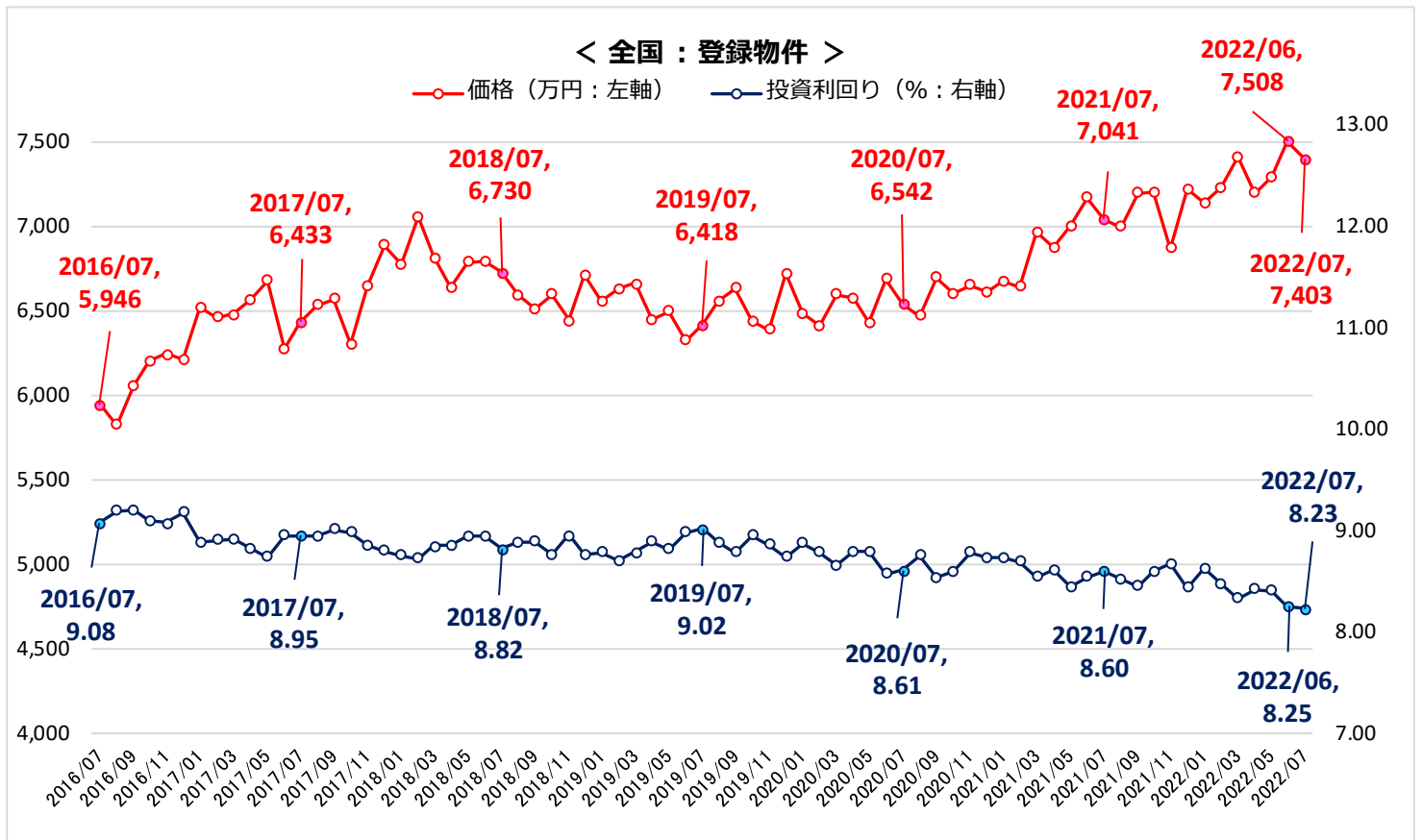
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）



地域別

		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	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月
全国	利回り (%)	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36
	価格 (万円)	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481
	築年 (年)	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7
北海道	利回り (%)	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31
	価格 (万円)	657	832	605	880	1,072	788	1,130	880	769	756	760	789	791
	築年 (年)	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0
東北	利回り (%)	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15
	価格 (万円)	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284
	築年 (年)	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1
首都圏	利回り (%)	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99
	価格 (万円)	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683
	築年 (年)	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3
信州・北陸	利回り (%)	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46
	価格 (万円)	351	374	677	541	546	519	448	587	510	533	382	311	526
	築年 (年)	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4
東海	利回り (%)	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76
	価格 (万円)	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335
	築年 (年)	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9
関西	利回り (%)	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31
	価格 (万円)	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184
	築年 (年)	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3
中国・四国	利回り (%)	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75
	価格 (万円)	539	431	606	688	548	555	639	677	650	602	688	651	491
	築年 (年)	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3
九州・沖縄	利回り (%)	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28
	価格 (万円)	832	843	1,178	859	875	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851
	築年 (年)	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5

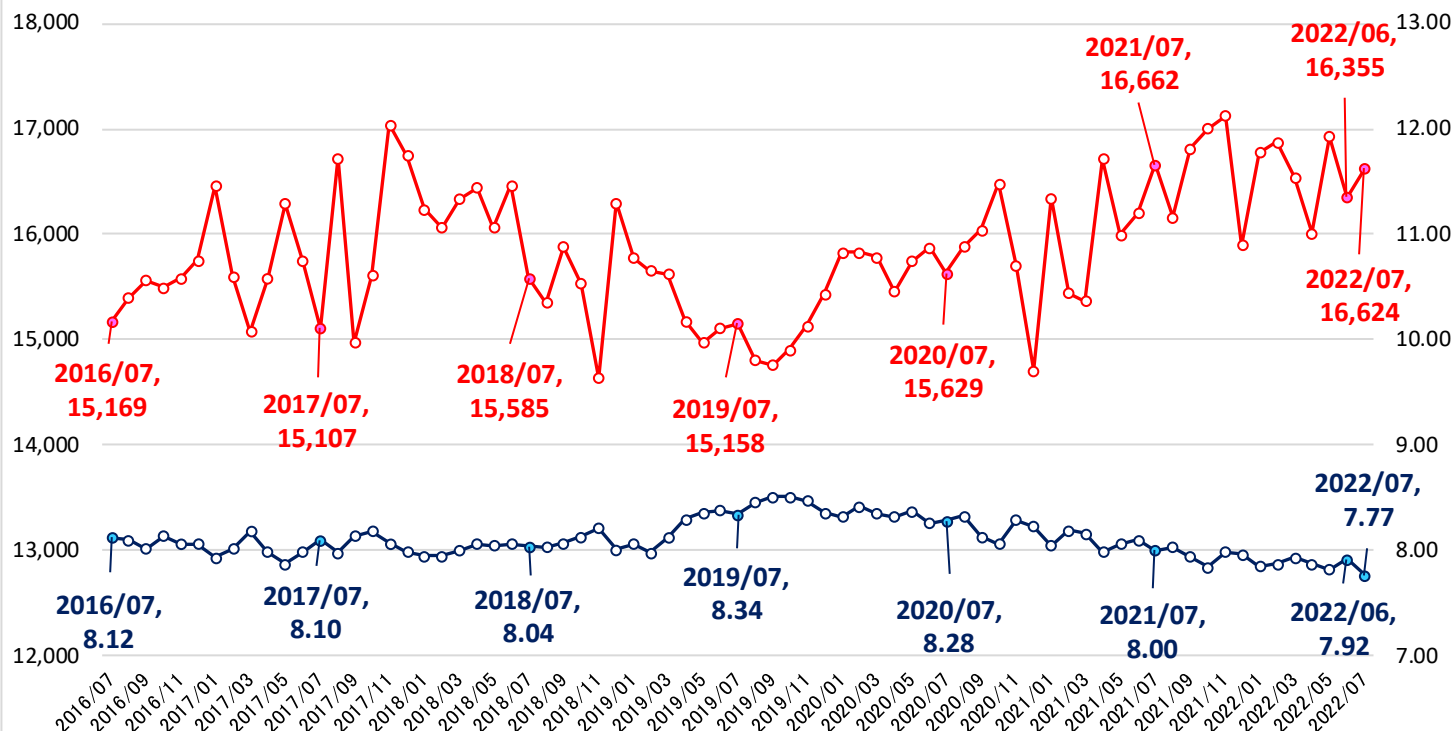


地域別

		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	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月
全国	利回り (%)	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23
	価格 (万円)	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403
	築年 (年)	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4
北海道	利回り (%)	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17
	価格 (万円)	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227
	築年 (年)	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3
東北	利回り (%)	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83
	価格 (万円)	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618
	築年 (年)	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8
首都圏	利回り (%)	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84
	価格 (万円)	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815
	築年 (年)	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1
信州・北陸	利回り (%)	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19
	価格 (万円)	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705
	築年 (年)	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0
東海	利回り (%)	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28
	価格 (万円)	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952
	築年 (年)	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2
関西	利回り (%)	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47
	価格 (万円)	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485
	築年 (年)	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7
中国・四国	利回り (%)	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72
	価格 (万円)	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555
	築年 (年)	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18
	価格 (万円)	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051
	築年 (年)	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1

< 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸) —○— 投資利回り (%：右軸)



地域別

		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	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月
全国	利回り (%)	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77
	価格 (万円)	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624
	築年 (年)	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0
北海道	利回り (%)	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50
	価格 (万円)	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192
	築年 (年)	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0
東北	利回り (%)	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00
	価格 (万円)	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584
	築年 (年)	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6
首都圏	利回り (%)	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14
	価格 (万円)	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182
	築年 (年)	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6
信州・北陸	利回り (%)	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06
	価格 (万円)	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354
	築年 (年)	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4
東海	利回り (%)	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92
	価格 (万円)	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979
	築年 (年)	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7
関西	利回り (%)	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35
	価格 (万円)	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984
	築年 (年)	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2
中国・四国	利回り (%)	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15
	価格 (万円)	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456
	築年 (年)	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5
九州・沖縄	利回り (%)	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41
	価格 (万円)	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209
	築年 (年)	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4