

収益物件 市場動向

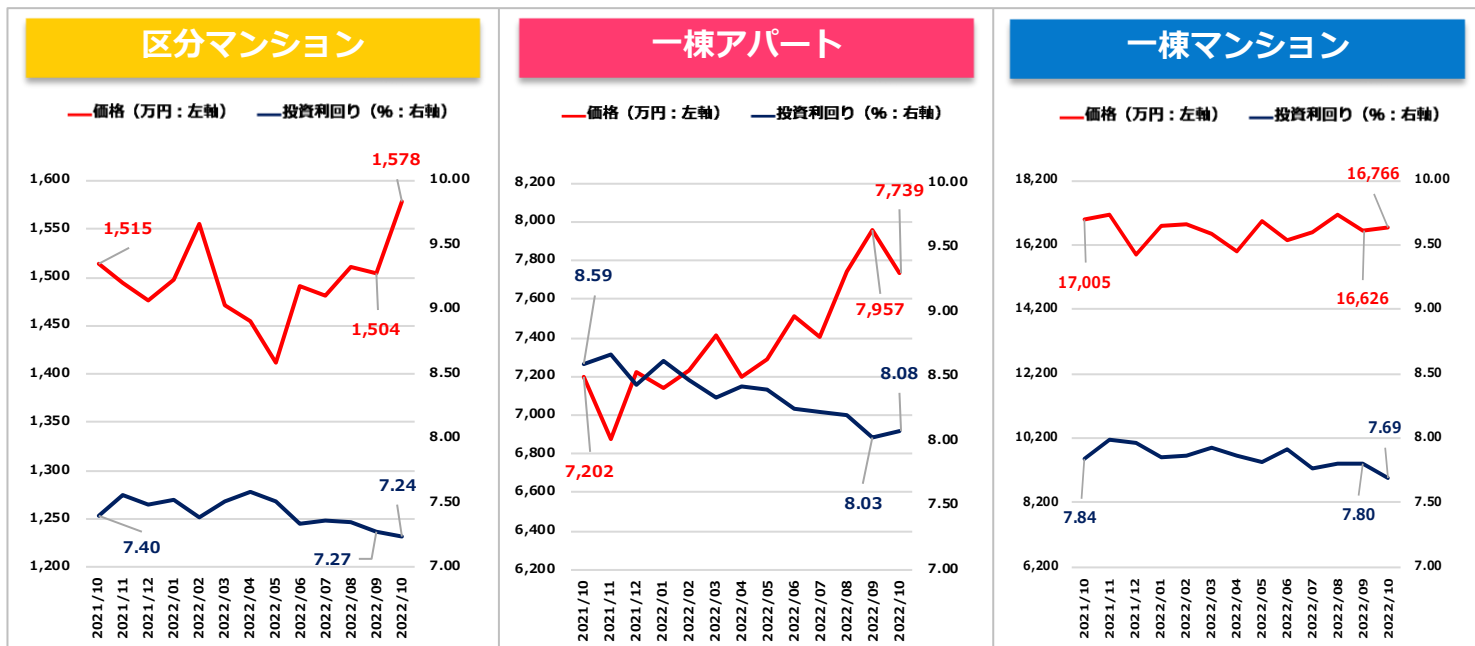
マンスリーレポート

2022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



		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	2022年8月	2022年9月	2022年10月
区分マンション	利回り (%)	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24
	前期比	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08	-0.03
	価格 (万円)	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578
	前期比	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%	4.92%
一棟アパート	利回り (%)	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08
	前期比	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17	0.05
	価格 (万円)	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739
	前期比	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%	-2.74%
一棟マンション	利回り (%)	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69
	前期比	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00	-0.11
	価格 (万円)	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766
	前期比	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%	0.84%

2022年10月

■ 区分マンション

利回り 7.24% (前期比-0.03ポイント)
 価格 1,578万円 (同+4.92%)

■ 一棟アパート

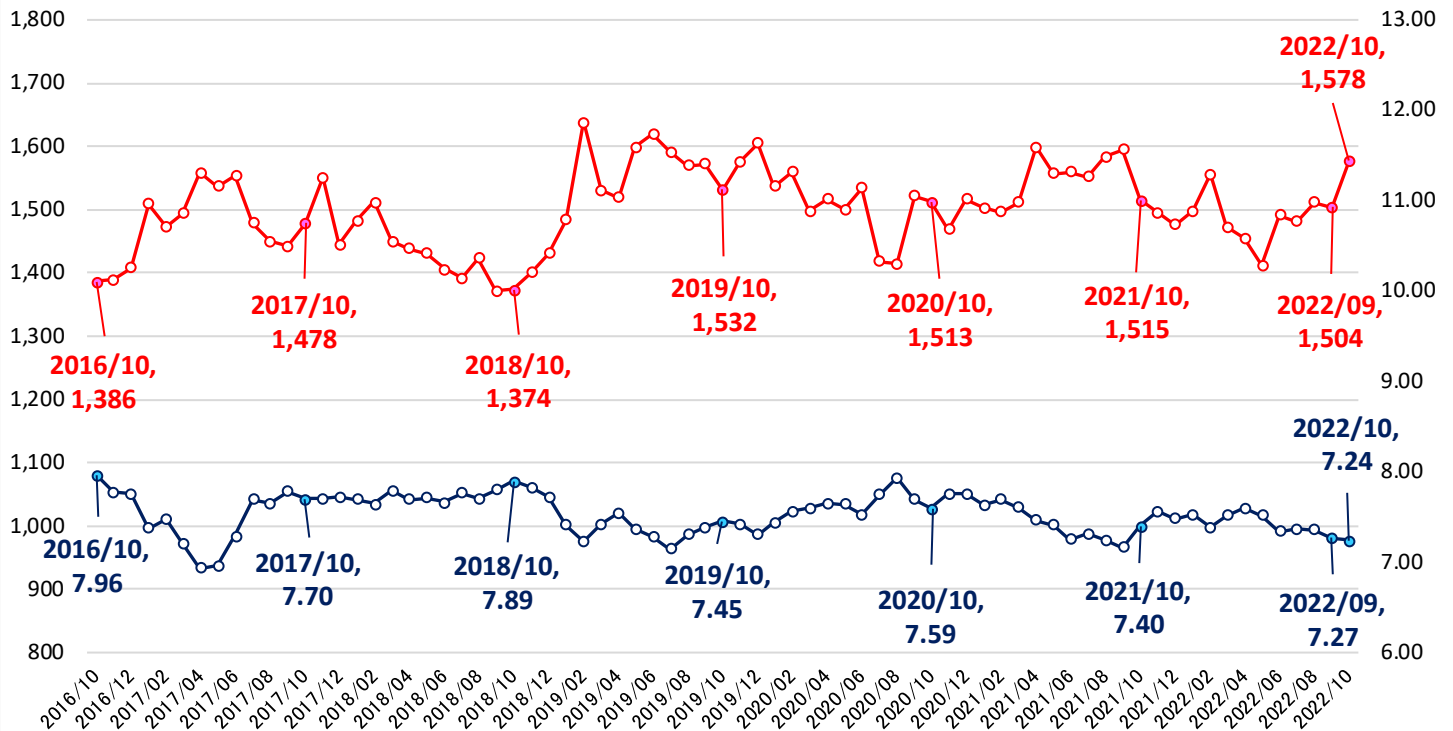
利回り 8.08% (同+0.05ポイント)
 価格 7,739万円 (同-2.74%)

■ 一棟マンション

利回り 7.69% (同-0.11ポイント)
 価格 16,766万円 (同+0.84%)

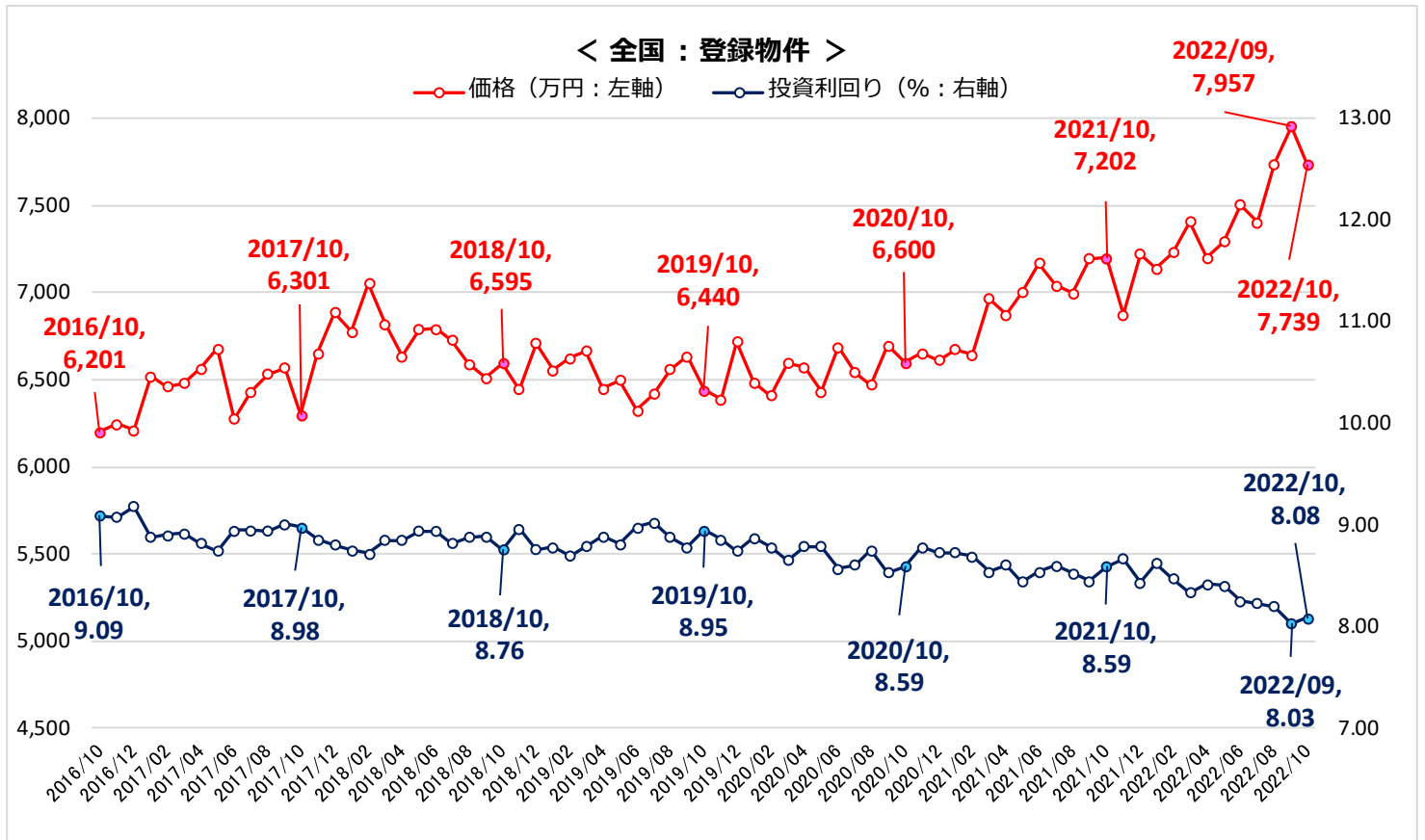
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）



地域別

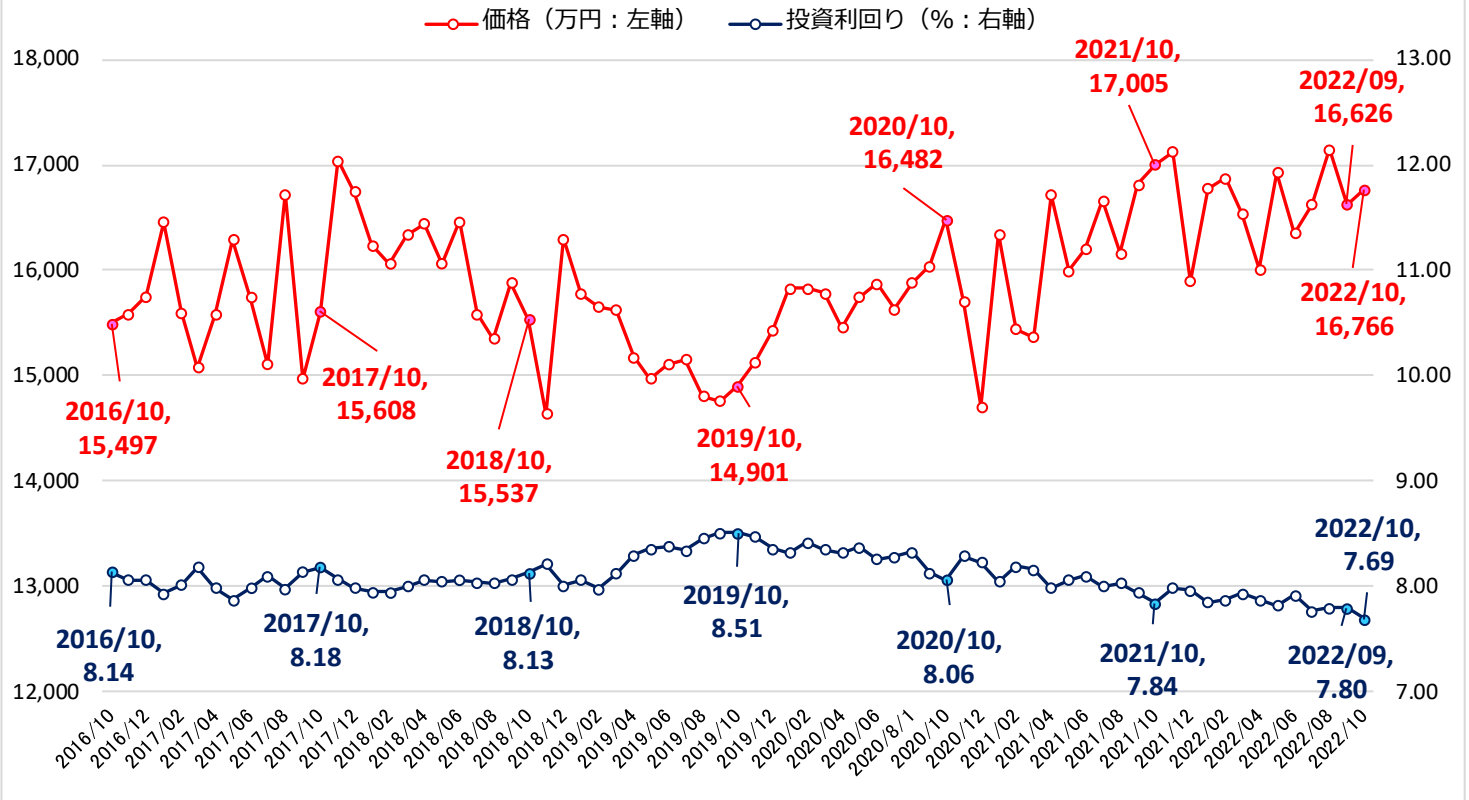
		2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月
全国	利回り (%)	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24
	価格 (万円)	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578
	築年 (年)	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8	30.6
北海道	利回り (%)	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65	12.81
	価格 (万円)	880	1,072	788	1,130	880	769	756	760	789	791	748	802	1,303
	築年 (年)	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5	37.2
東北	利回り (%)	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38	12.98
	価格 (万円)	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058	2,085
	築年 (年)	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0	31.2
首都圏	利回り (%)	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67	6.77
	価格 (万円)	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791	1,808
	築年 (年)	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2	31.8
信州・北陸	利回り (%)	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03	14.89
	価格 (万円)	541	546	519	448	587	510	533	382	311	526	495	491	579
	築年 (年)	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9	35.8
東海	利回り (%)	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23	8.61
	価格 (万円)	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556	1,614
	築年 (年)	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6	27.3
関西	利回り (%)	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60	7.38
	価格 (万円)	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130	1,232
	築年 (年)	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1	28.4
中国・四国	利回り (%)	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85	12.43
	価格 (万円)	688	548	555	639	677	650	602	688	651	491	621	443	582
	築年 (年)	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6	38.1
九州・沖縄	利回り (%)	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24	9.96
	価格 (万円)	859	875	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851	751	807	863
	築年 (年)	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7	29.7



地域別

		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	2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月
全国	利回り (%)	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08
	価格 (万円)	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739
	築年 (年)	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8	21.4
北海道	利回り (%)	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24	10.39
	価格 (万円)	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690	4,520
	築年 (年)	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8	27.3
東北	利回り (%)	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60	12.27
	価格 (万円)	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881	4,724
	築年 (年)	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0	25.9
首都圏	利回り (%)	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50	7.61
	価格 (万円)	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585	8,309
	築年 (年)	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8	20.8
信州・北陸	利回り (%)	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90	12.84
	価格 (万円)	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182	3,838
	築年 (年)	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3	26.5
東海	利回り (%)	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54	9.44
	価格 (万円)	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783	5,808
	築年 (年)	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8	19.9
関西	利回り (%)	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85	8.61
	価格 (万円)	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091	6,316
	築年 (年)	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5	23.7
中国・四国	利回り (%)	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40	11.64
	価格 (万円)	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490	5,223
	築年 (年)	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2	28.4
九州・沖縄	利回り (%)	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50	9.53
	価格 (万円)	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014	6,009
	築年 (年)	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7	23.2

< 全国：登録物件 >



地域別

		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	2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月
全国	利回り (%)	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69
	価格 (万円)	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766
	築年 (年)	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6	28.5
北海道	利回り (%)	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56	8.96
	価格 (万円)	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010	14,100
	築年 (年)	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1	24.1
東北	利回り (%)	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87	10.94
	価格 (万円)	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094	20,674
	築年 (年)	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5	25.7	27.4
首都圏	利回り (%)	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91	6.82
	価格 (万円)	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286	18,858
	築年 (年)	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8	27.7	27.4
信州・北陸	利回り (%)	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22	11.30
	価格 (万円)	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668	10,426
	築年 (年)	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8	30.2
東海	利回り (%)	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42	9.07
	価格 (万円)	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922	13,612
	築年 (年)	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5	29.7
関西	利回り (%)	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56	8.45
	価格 (万円)	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502	12,979
	築年 (年)	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1	32.1
中国・四国	利回り (%)	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14	10.97
	価格 (万円)	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296	15,117
	築年 (年)	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0	28.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91	9.07
	価格 (万円)	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528	14,392
	築年 (年)	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4	29.1