

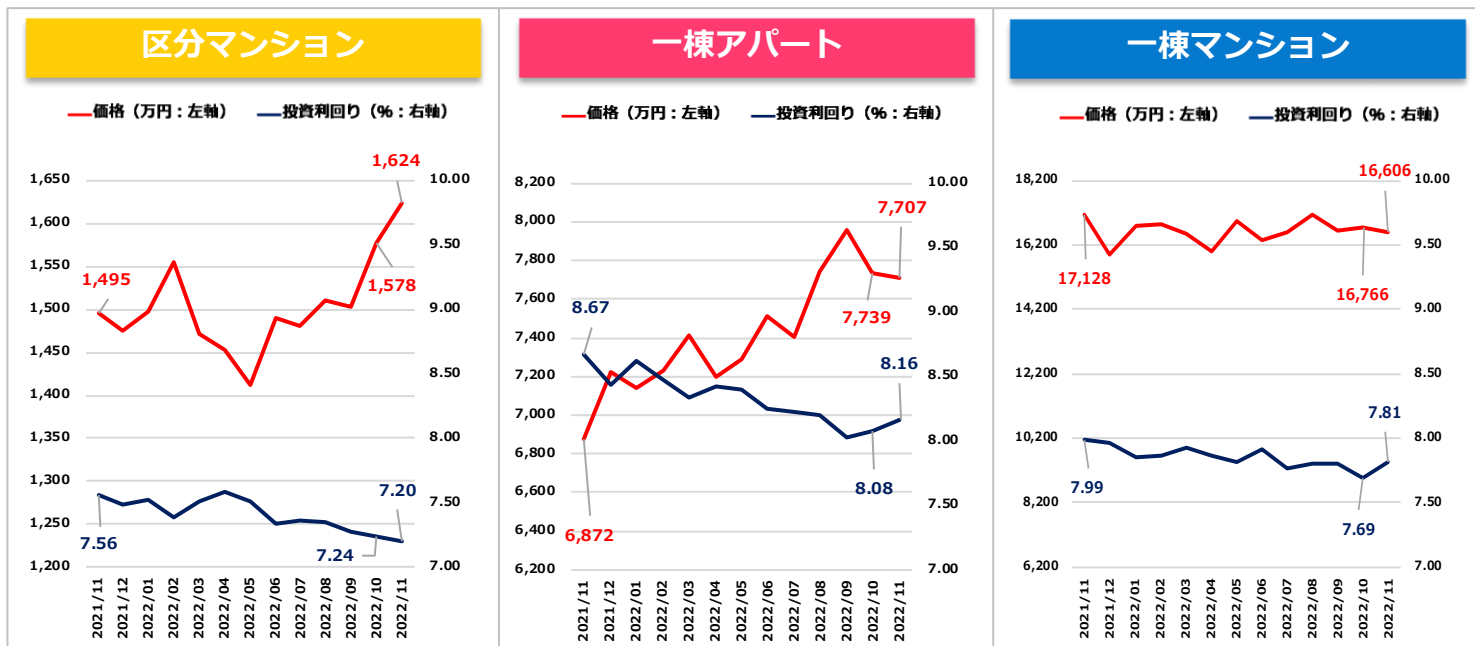
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022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



		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	2022年 11月
区分 マンション	利回り (%)	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20
	前期比	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08	-0.03	-0.04
	価格 (万円)	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624
	前期比	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%	4.92%	2.92%
一棟 アパート	利回り (%)	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16
	前期比	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17	0.05	0.08
	価格 (万円)	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707
	前期比	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%	-2.74%	-0.41%
一棟 マンション	利回り (%)	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81
	前期比	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00	-0.11	0.12
	価格 (万円)	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606
	前期比	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%	0.84%	-0.95%

2022年11月

■ 区分マンション

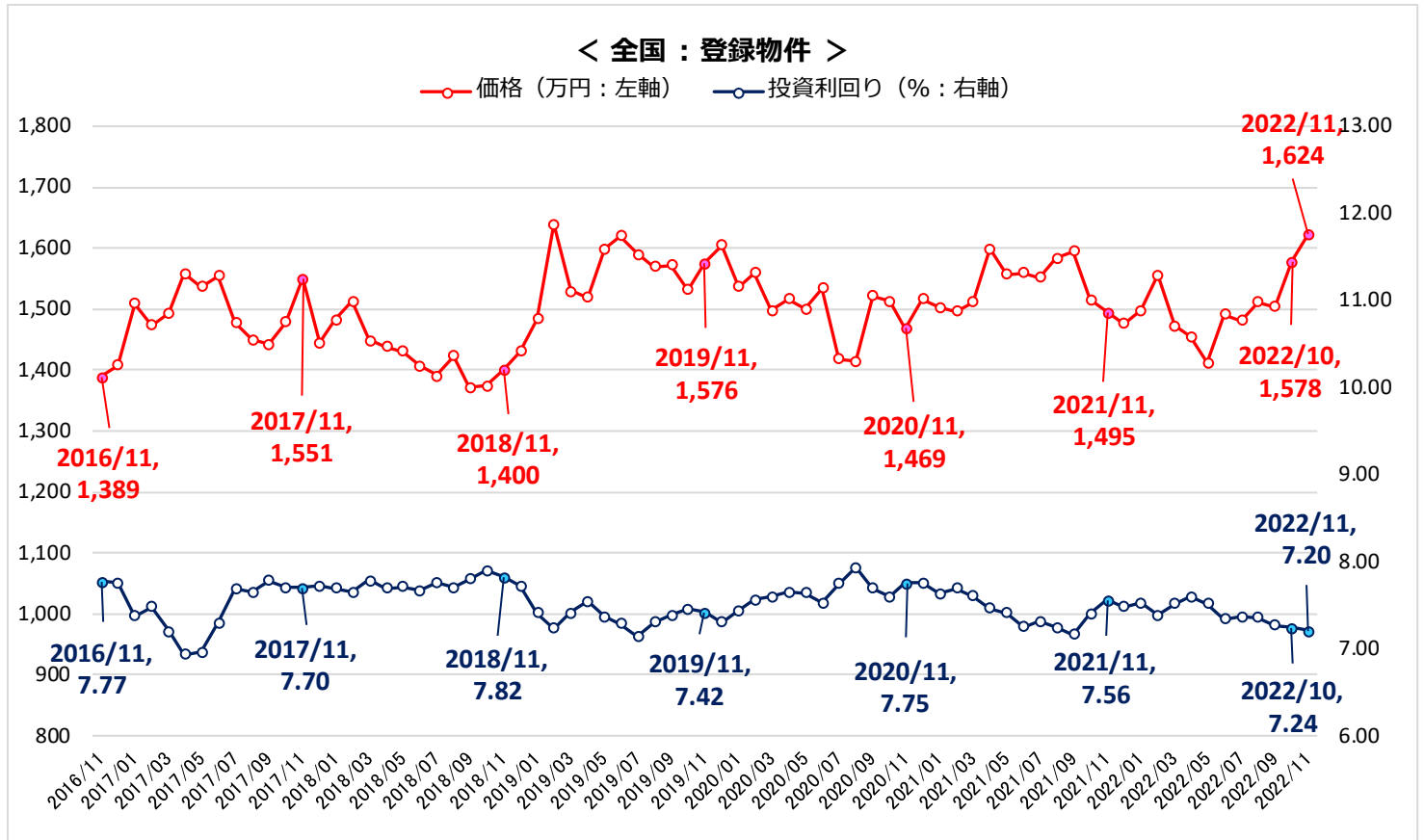
利回り 7.20% (前期比-0.04ポイント)
 価格 1,624万円 (同+2.92%)

■ 一棟アパート

利回り 8.16% (同+0.08ポイント)
 価格 7,707万円 (同-0.41%)

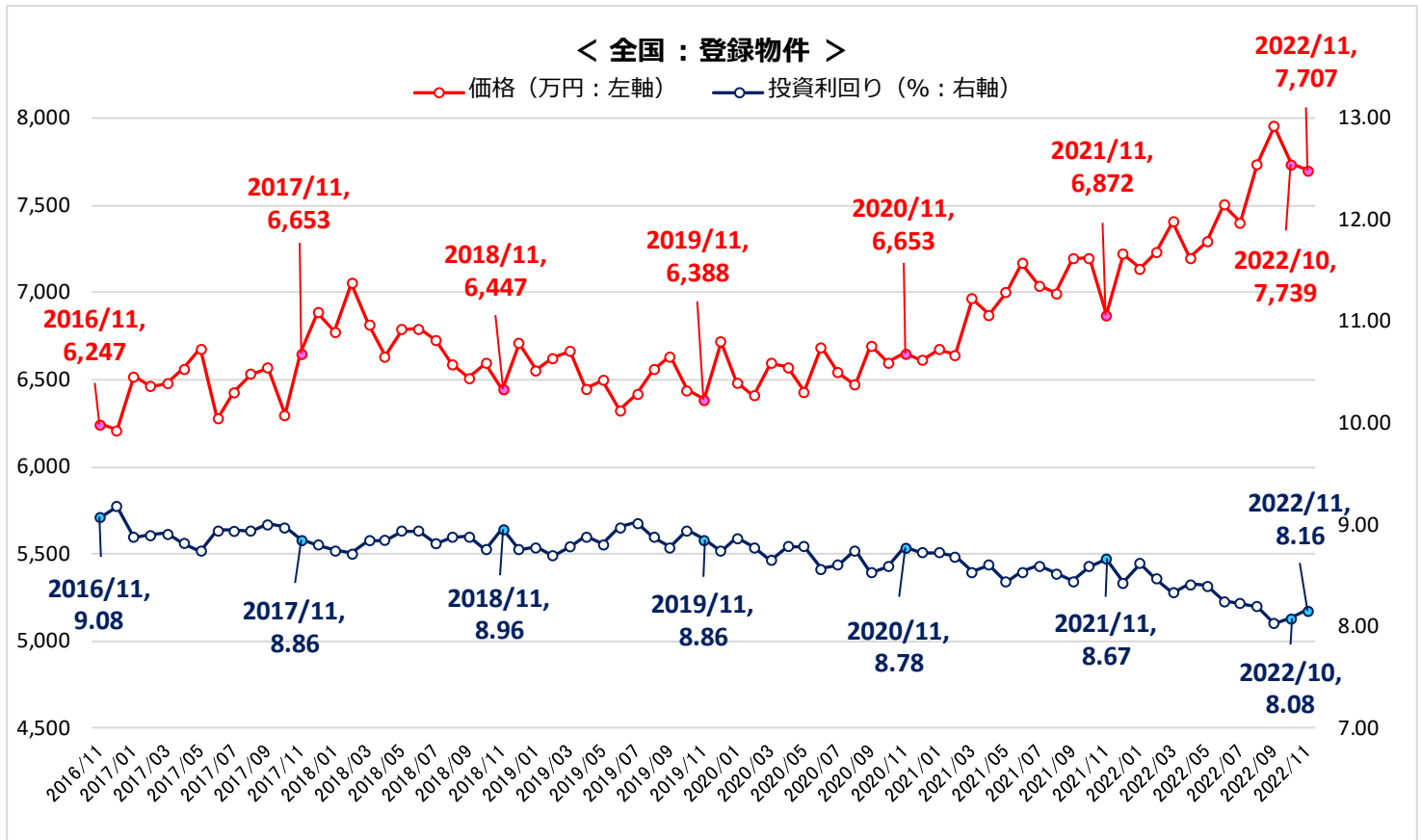
■ 一棟マンション

利回り 7.81% (同+0.12ポイント)
 価格 16,606万円 (同-0.95%)



地域別

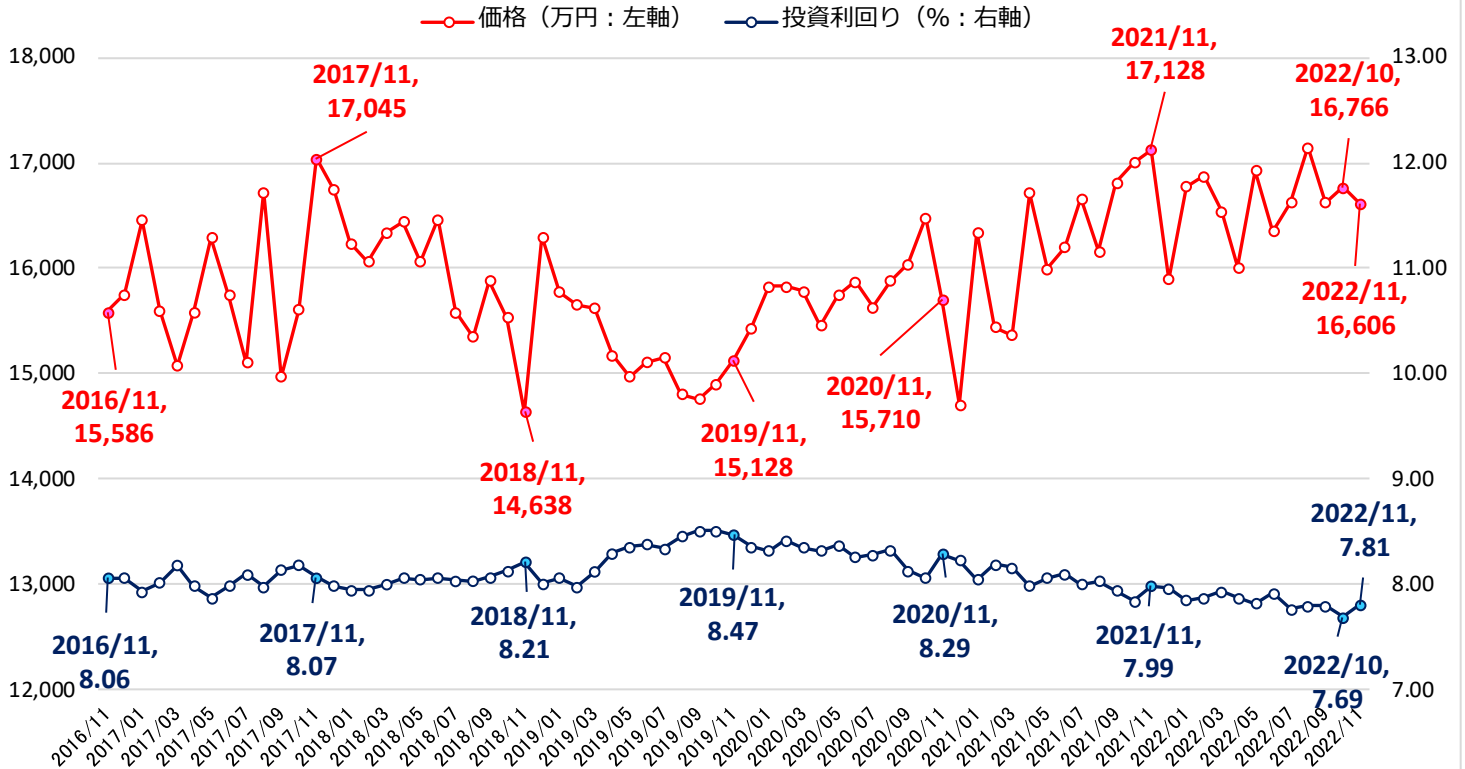
		2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月	2022年 11月
全国	利回り (%)	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20
	価格 (万円)	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624
	築年 (年)	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8	30.6	30.3
北海道	利回り (%)	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65	12.81	12.10
	価格 (万円)	1,072	788	1,130	880	769	756	760	789	791	748	802	1,303	1,212
	築年 (年)	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5	37.2	38.1
東北	利回り (%)	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38	12.98	12.64
	価格 (万円)	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058	2,085	2,061
	築年 (年)	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0	31.2	31.4
首都圏	利回り (%)	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67	6.77	6.60
	価格 (万円)	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791	1,808	1,899
	築年 (年)	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2	31.8	31.3
信州・北陸	利回り (%)	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03	14.89	18.50
	価格 (万円)	546	519	448	587	510	533	382	311	526	495	491	579	647
	築年 (年)	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9	35.8	34.6
東海	利回り (%)	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23	8.61	8.46
	価格 (万円)	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556	1,614	1,247
	築年 (年)	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6	27.3	27.4
関西	利回り (%)	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60	7.38	7.33
	価格 (万円)	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130	1,232	1,239
	築年 (年)	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1	28.4	27.9
中国・四国	利回り (%)	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85	12.43	14.69
	価格 (万円)	548	555	639	677	650	602	688	651	491	621	443	582	729
	築年 (年)	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6	38.1	34.8
九州・沖縄	利回り (%)	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24	9.96	10.25
	価格 (万円)	875	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851	751	807	863	825
	築年 (年)	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7	29.7	31.0



地域別

		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	2022年 11月
全国	利回り (%)	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16
	価格 (万円)	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707
	築年 (年)	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8	21.4	21.5
北海道	利回り (%)	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24	10.39	11.55
	価格 (万円)	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690	4,520	4,293
	築年 (年)	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8	27.3	29.1
東北	利回り (%)	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60	12.27	12.22
	価格 (万円)	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881	4,724	4,533
	築年 (年)	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0	25.9	27.2
首都圏	利回り (%)	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50	7.61	7.73
	価格 (万円)	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585	8,309	8,093
	築年 (年)	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8	20.8	21.3
信州・北陸	利回り (%)	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90	12.84	12.44
	価格 (万円)	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182	3,838	4,458
	築年 (年)	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3	26.5	25.7
東海	利回り (%)	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54	9.44	8.70
	価格 (万円)	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783	5,808	6,346
	築年 (年)	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8	19.9	18.1
関西	利回り (%)	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85	8.61	8.46
	価格 (万円)	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091	6,316	7,925
	築年 (年)	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5	23.7	21.2
中国・四国	利回り (%)	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40	11.64	10.95
	価格 (万円)	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490	5,223	5,478
	築年 (年)	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2	28.4	24.3
九州・沖縄	利回り (%)	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50	9.53	9.10
	価格 (万円)	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014	6,009	6,925
	築年 (年)	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7	23.2	21.0

< 全国：登録物件 >



地域別

		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	2022年 11月
全国	利回り (%)	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81
	価格 (万円)	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606
	築年 (年)	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6	28.5	28.7
北海道	利回り (%)	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56	8.96	8.69
	価格 (万円)	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010	14,100	15,748
	築年 (年)	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1	24.1	23.1
東北	利回り (%)	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87	10.94	10.45
	価格 (万円)	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094	20,674	13,957
	築年 (年)	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5	25.7	27.4	24.9
首都圏	利回り (%)	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91	6.82	7.06
	価格 (万円)	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286	18,858	18,331
	築年 (年)	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8	27.7	27.4	28.2
信州・北陸	利回り (%)	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22	11.30	11.48
	価格 (万円)	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668	10,426	11,795
	築年 (年)	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8	30.2	29.0
東海	利回り (%)	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42	9.07	8.95
	価格 (万円)	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922	13,612	13,430
	築年 (年)	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5	29.7	30.1
関西	利回り (%)	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56	8.45	8.47
	価格 (万円)	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502	12,979	13,887
	築年 (年)	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1	32.1	31.2
中国・四国	利回り (%)	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14	10.97	10.99
	価格 (万円)	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296	15,117	10,205
	築年 (年)	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0	28.9	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91	9.07	8.56
	価格 (万円)	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528	14,392	17,514
	築年 (年)	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4	29.1	27.8