

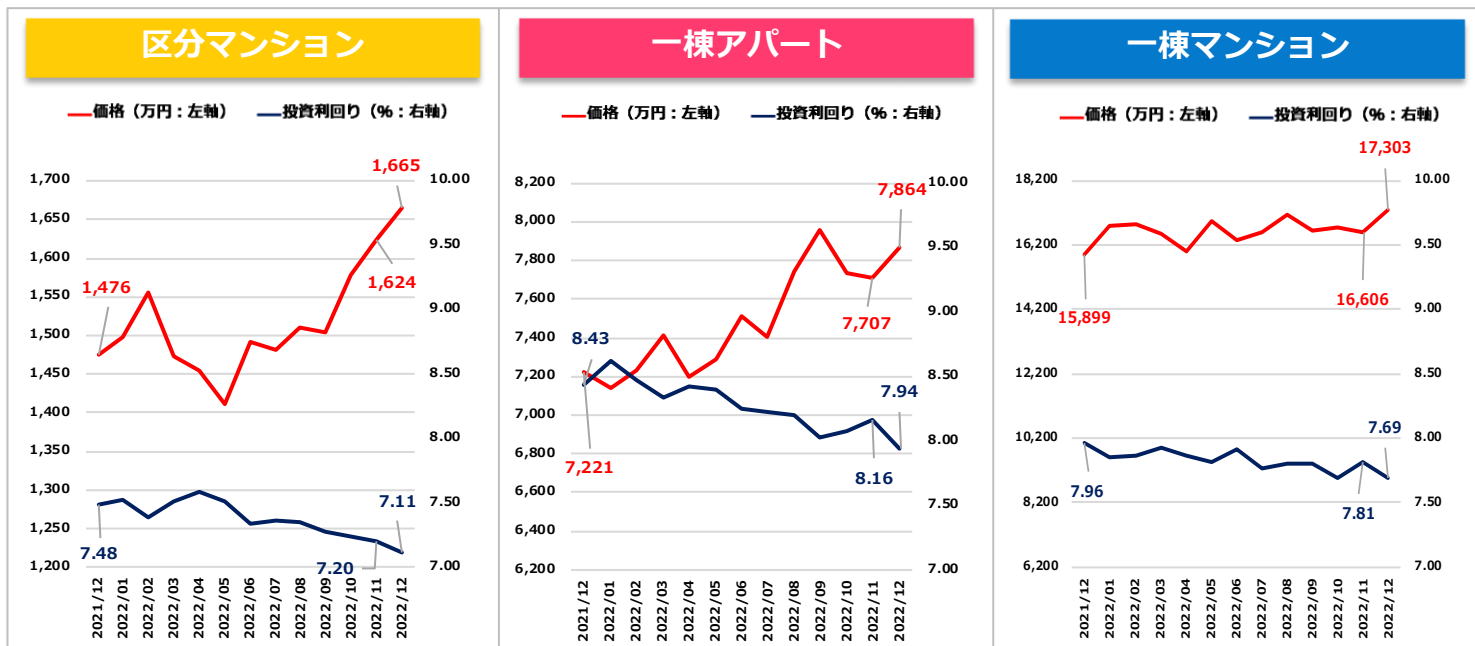
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年12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 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	2022年 12月
区分 マンション	利回り (%)	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11
	前期比	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08	-0.03	-0.04	-0.09
	価格 (万円)	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665
	前期比	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%	4.92%	2.92%	2.52%
一棟 アパート	利回り (%)	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94
	前期比	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17	0.05	0.08	-0.22
	価格 (万円)	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864
	前期比	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%	-2.74%	-0.41%	2.04%
一棟 マンション	利回り (%)	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69
	前期比	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00	-0.11	0.12	-0.12
	価格 (万円)	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303
	前期比	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%	0.84%	-0.95%	4.20%

2022年12月

■ 区分マンション

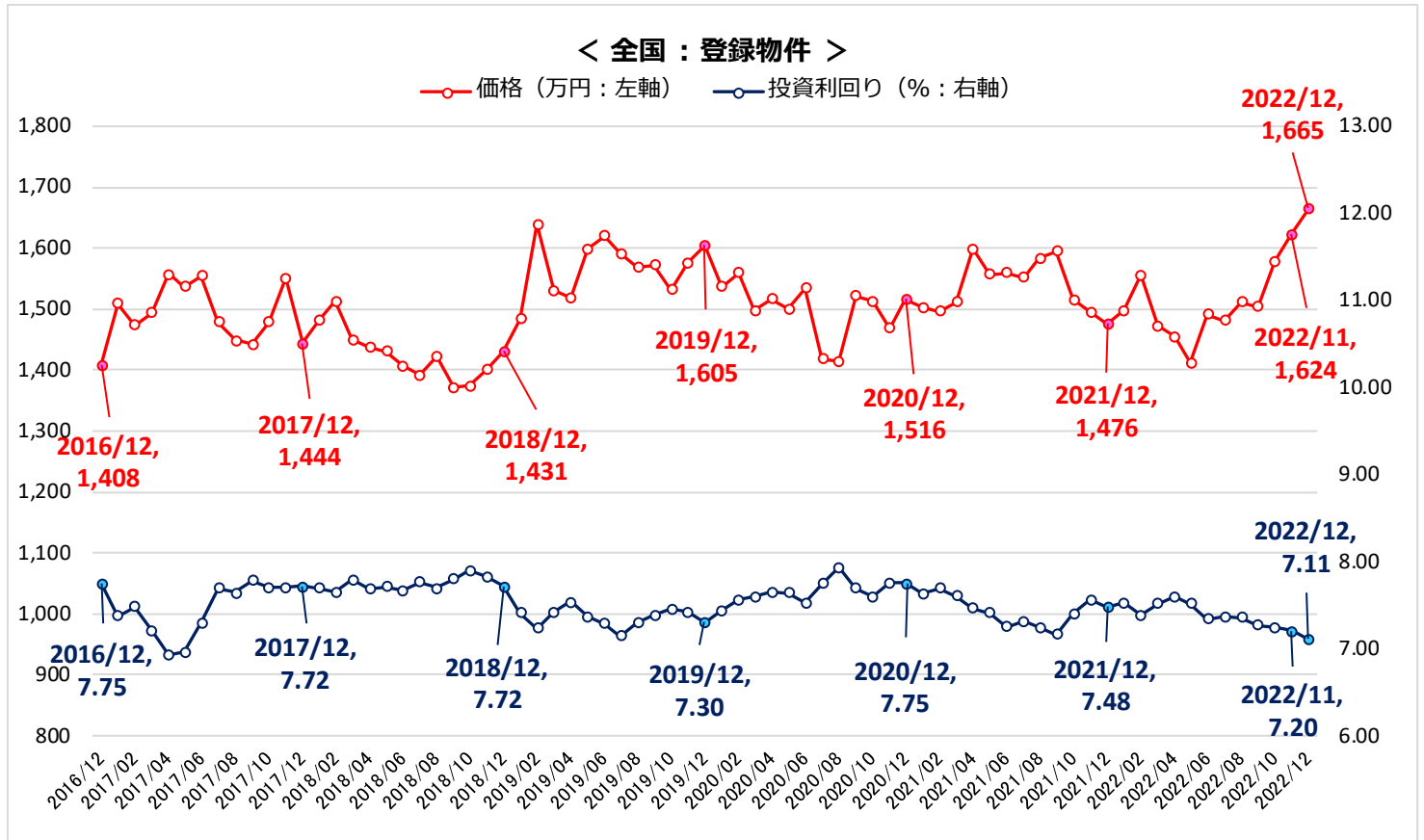
利回り 7.11% (前期比-0.09ポイント)
 価格 1,665万円 (同+2.52%)

■ 一棟アパート

利回り 7.94% (同-0.22ポイント)
 価格 7,864万円 (同+2.04%)

■ 一棟マンション

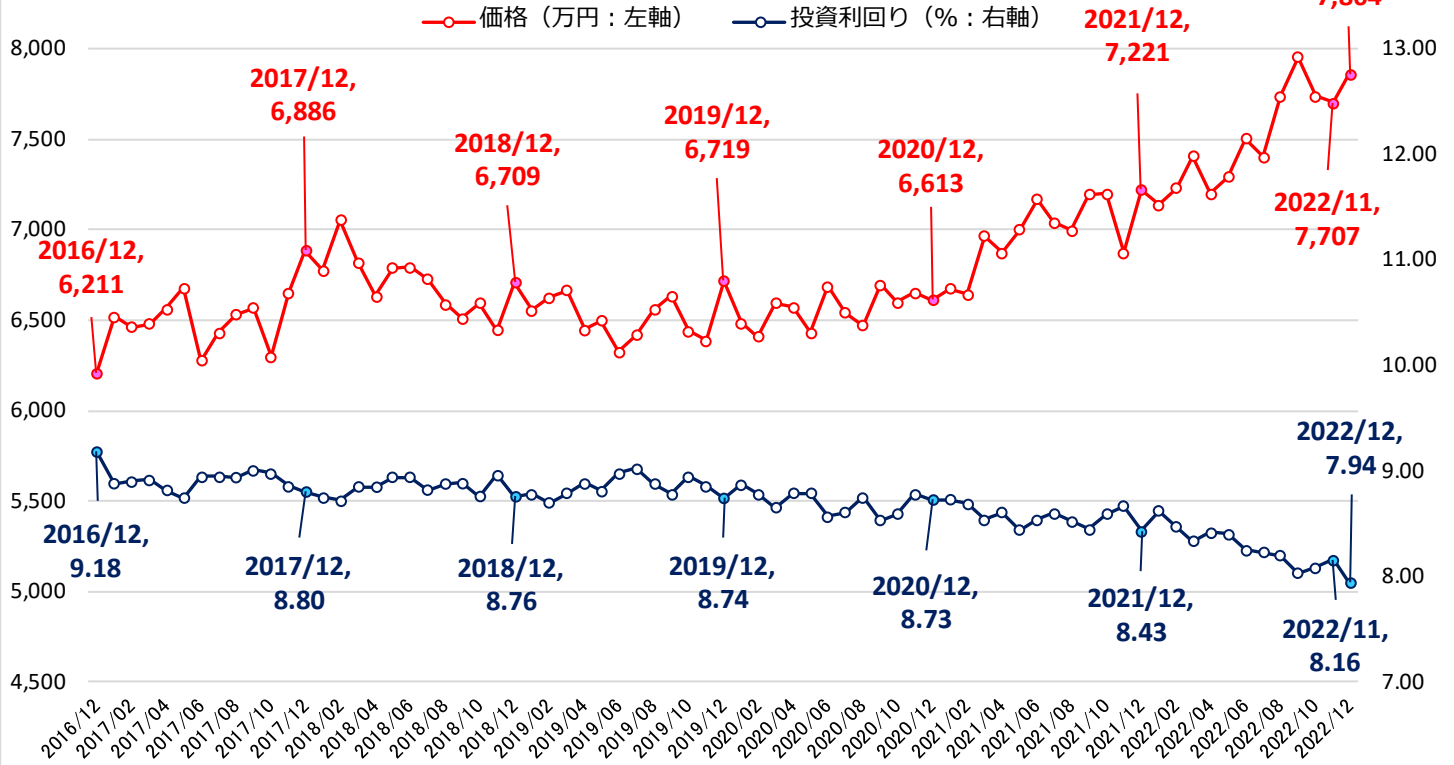
利回り 7.69% (同-0.12ポイント)
 価格 17,303万円 (同+4.20%)



地域別

		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	2022年 12月
全国	利回り (%)	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11
	価格 (万円)	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665
	築年 (年)	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8	30.6	30.3	30.2
北海道	利回り (%)	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65	12.81	12.10	12.96
	価格 (万円)	788	1,130	880	769	756	760	789	791	748	802	1,303	1,212	691
	築年 (年)	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5	37.2	38.1	39.1
東北	利回り (%)	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38	12.98	12.64	14.04
	価格 (万円)	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058	2,085	2,061	1,780
	築年 (年)	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0	31.2	31.4	33.4
首都圏	利回り (%)	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67	6.77	6.60	6.56
	価格 (万円)	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791	1,808	1,899	1,930
	築年 (年)	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2	31.8	31.3	30.9
信州・北陸	利回り (%)	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03	14.89	18.50	18.58
	価格 (万円)	519	448	587	510	533	382	311	526	495	491	579	647	493
	築年 (年)	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9	35.8	34.6	34.3
東海	利回り (%)	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23	8.61	8.46	9.39
	価格 (万円)	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556	1,614	1,247	1,584
	築年 (年)	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6	27.3	27.4	28.4
関西	利回り (%)	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60	7.38	7.33	7.35
	価格 (万円)	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130	1,232	1,239	1,232
	築年 (年)	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1	28.4	27.9	28.3
中国・四国	利回り (%)	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85	12.43	14.69	14.74
	価格 (万円)	555	639	677	650	602	688	651	491	621	443	582	729	523
	築年 (年)	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6	38.1	34.8	37.9
九州・沖縄	利回り (%)	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24	9.96	10.25	9.89
	価格 (万円)	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851	751	807	863	825	856
	築年 (年)	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7	29.7	31.0	29.8

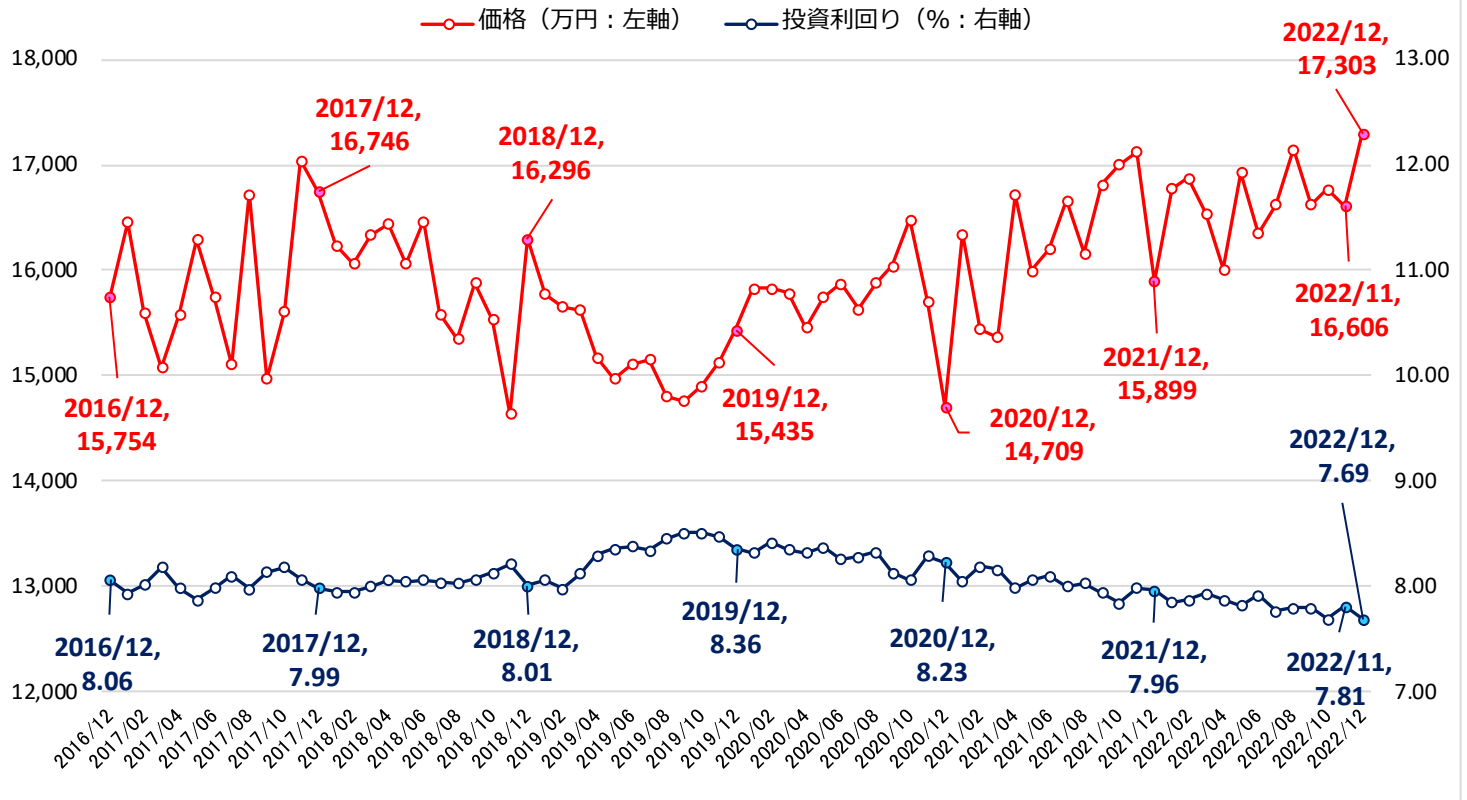
< 全国：登録物件 >



地域別

		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	2022年 12月
全国	利回り (%)	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94
	価格 (万円)	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864
	築年 (年)	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8	21.4	21.5	21.2
北海道	利回り (%)	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24	10.39	11.55	11.39
	価格 (万円)	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690	4,520	4,293	4,239
	築年 (年)	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8	27.3	29.1	29.2
東北	利回り (%)	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60	12.27	12.22	12.35
	価格 (万円)	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881	4,724	4,533	4,899
	築年 (年)	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0	25.9	27.2	26.6
首都圏	利回り (%)	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50	7.61	7.73	7.50
	価格 (万円)	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585	8,309	8,093	8,389
	築年 (年)	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8	20.8	21.3	20.8
信州・北陸	利回り (%)	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90	12.84	12.44	13.16
	価格 (万円)	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182	3,838	4,458	4,078
	築年 (年)	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3	26.5	25.7	24.2
東海	利回り (%)	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54	9.44	8.70	8.79
	価格 (万円)	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783	5,808	6,346	6,244
	築年 (年)	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8	19.9	18.1	18.6
関西	利回り (%)	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85	8.61	8.46	8.62
	価格 (万円)	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091	6,316	7,925	6,477
	築年 (年)	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5	23.7	21.2	22.7
中国・四国	利回り (%)	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40	11.64	10.95	12.16
	価格 (万円)	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490	5,223	5,478	5,305
	築年 (年)	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2	28.4	24.3	27.7
九州・沖縄	利回り (%)	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50	9.53	9.10	8.57
	価格 (万円)	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014	6,009	6,925	5,941
	築年 (年)	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7	23.2	21.0	20.9

＜全国：登録物件＞



地域別

		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	2022年 12月
全国	利回り (%)	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69
	価格 (万円)	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303
	築年 (年)	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6	28.5	28.7	28.2
北海道	利回り (%)	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56	8.96	8.69	8.75
	価格 (万円)	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010	14,100	15,748	15,112
	築年 (年)	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1	24.1	23.1	22.3
東北	利回り (%)	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87	10.94	10.45	11.04
	価格 (万円)	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094	20,674	13,957	15,543
	築年 (年)	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	25.7	25.7	27.4	24.9	28.1
首都圏	利回り (%)	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91	6.82	7.06	6.90
	価格 (万円)	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286	18,858	18,331	18,612
	築年 (年)	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8	27.7	27.4	28.2	27.5
信州・北陸	利回り (%)	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22	11.30	11.48	11.58
	価格 (万円)	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668	10,426	11,795	14,989
	築年 (年)	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8	30.2	29.0	30.8
東海	利回り (%)	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42	9.07	8.95	9.39
	価格 (万円)	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922	13,612	13,430	12,907
	築年 (年)	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5	29.7	30.1	31.1
関西	利回り (%)	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56	8.45	8.47	8.55
	価格 (万円)	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502	12,979	13,887	15,772
	築年 (年)	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1	32.1	31.2	30.1
中国・四国	利回り (%)	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14	10.97	10.99	10.97
	価格 (万円)	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296	15,117	10,205	11,942
	築年 (年)	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0	28.9	31.0	32.0
九州・沖縄	利回り (%)	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91	9.07	8.56	8.78
	価格 (万円)	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528	14,392	17,514	17,298
	築年 (年)	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4	29.1	27.8	30.5