

収益物件 市場動向

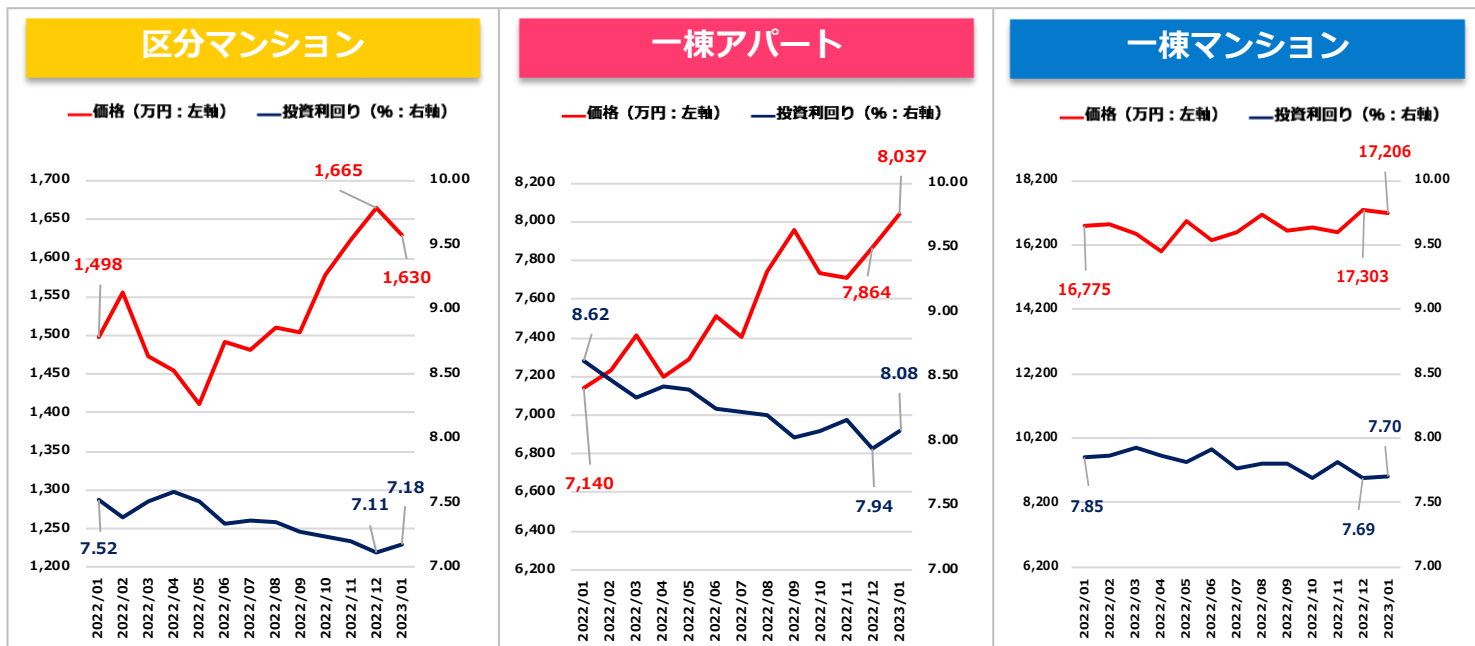
マンスリーレポート

2023年1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



		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	2023年 1月
区分 マンション	利回り (%)	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18
	前期比	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08	-0.03	-0.04	-0.09	0.07
	価格 (万円)	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630
	前期比	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%	4.92%	2.92%	2.52%	-2.10%
一棟 アパート	利回り (%)	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08
	前期比	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17	0.05	0.08	-0.22	0.14
	価格 (万円)	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037
	前期比	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%	-2.74%	-0.41%	2.04%	2.20%
一棟 マンション	利回り (%)	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70
	前期比	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00	-0.11	0.12	-0.12	0.01
	価格 (万円)	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206
	前期比	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%	0.84%	-0.95%	4.20%	-0.56%

2023年1月

■ 区分マンション

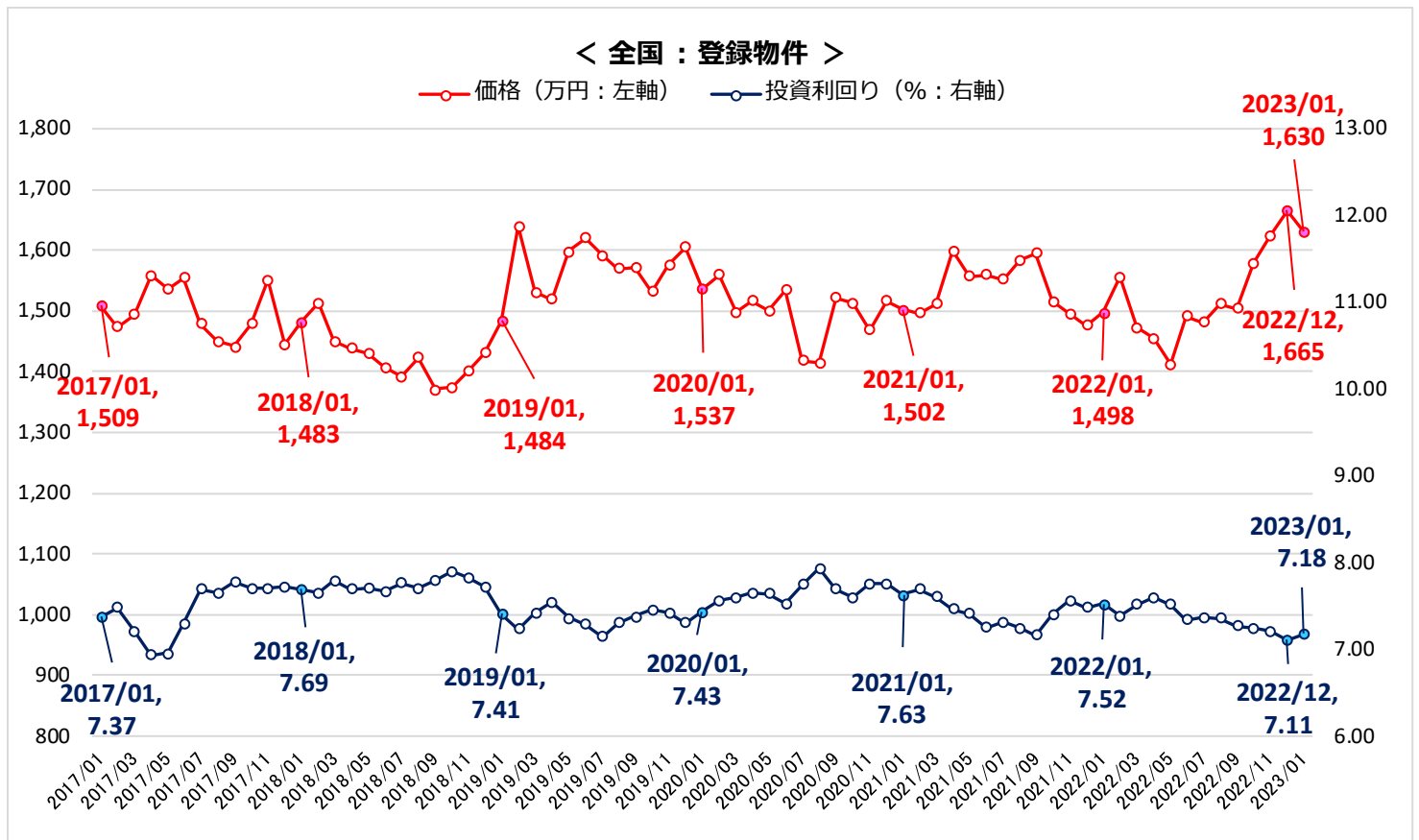
利回り 7.18% (前期比+0.07ポイント)
 価格 1,630万円 (同-2.10%)

■ 一棟アパート

利回り 8.08% (同+0.14ポイント)
 価格 8,037万円 (同+2.20%)

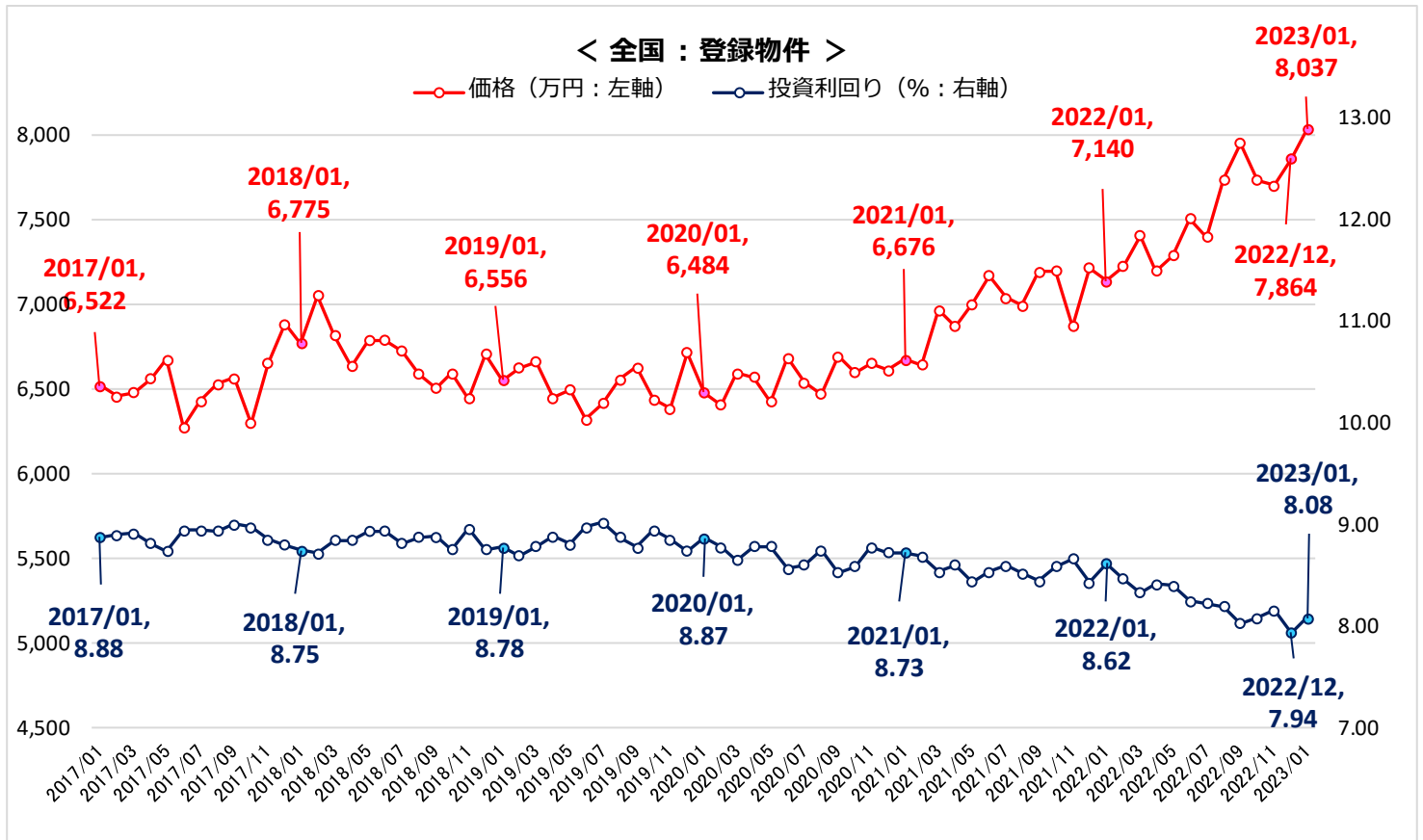
■ 一棟マンション

利回り 7.70% (同+0.01ポイント)
 価格 17,206万円 (同-0.56%)



地域別

		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	2023年 1月
全国	利回り (%)	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18
	価格 (万円)	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630
	築年 (年)	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8	30.6	30.3	30.2	30.8
北海道	利回り (%)	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65	12.81	12.10	12.96	11.95
	価格 (万円)	1,130	880	769	756	760	789	791	748	802	1,303	1,212	691	797
	築年 (年)	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5	37.2	38.1	39.1	39.3
東北	利回り (%)	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38	12.98	12.64	14.04	12.33
	価格 (万円)	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058	2,085	2,061	1,780	2,002
	築年 (年)	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0	31.2	31.4	33.4	33.4
首都圏	利回り (%)	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67	6.77	6.60	6.56	6.70
	価格 (万円)	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791	1,808	1,899	1,930	1,873
	築年 (年)	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2	31.8	31.3	30.9	32.0
信州・北陸	利回り (%)	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03	14.89	18.50	18.58	15.74
	価格 (万円)	448	587	510	533	382	311	526	495	491	579	647	493	463
	築年 (年)	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9	35.8	34.6	34.3	35.0
東海	利回り (%)	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23	8.61	8.46	9.39	8.84
	価格 (万円)	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556	1,614	1,247	1,584	1,575
	築年 (年)	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6	27.3	27.4	28.4	28.4
関西	利回り (%)	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60	7.38	7.33	7.35	7.26
	価格 (万円)	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130	1,232	1,239	1,232	1,251
	築年 (年)	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1	28.4	27.9	28.3	27.8
中国・四国	利回り (%)	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85	12.43	14.69	14.74	12.53
	価格 (万円)	639	677	650	602	688	651	491	621	443	582	729	523	594
	築年 (年)	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6	38.1	34.8	37.9	37.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24	9.96	10.25	9.89	9.07
	価格 (万円)	919	857	1,033	818	796	779	851	751	807	863	825	856	1,084
	築年 (年)	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7	29.7	31.0	29.8	28.0

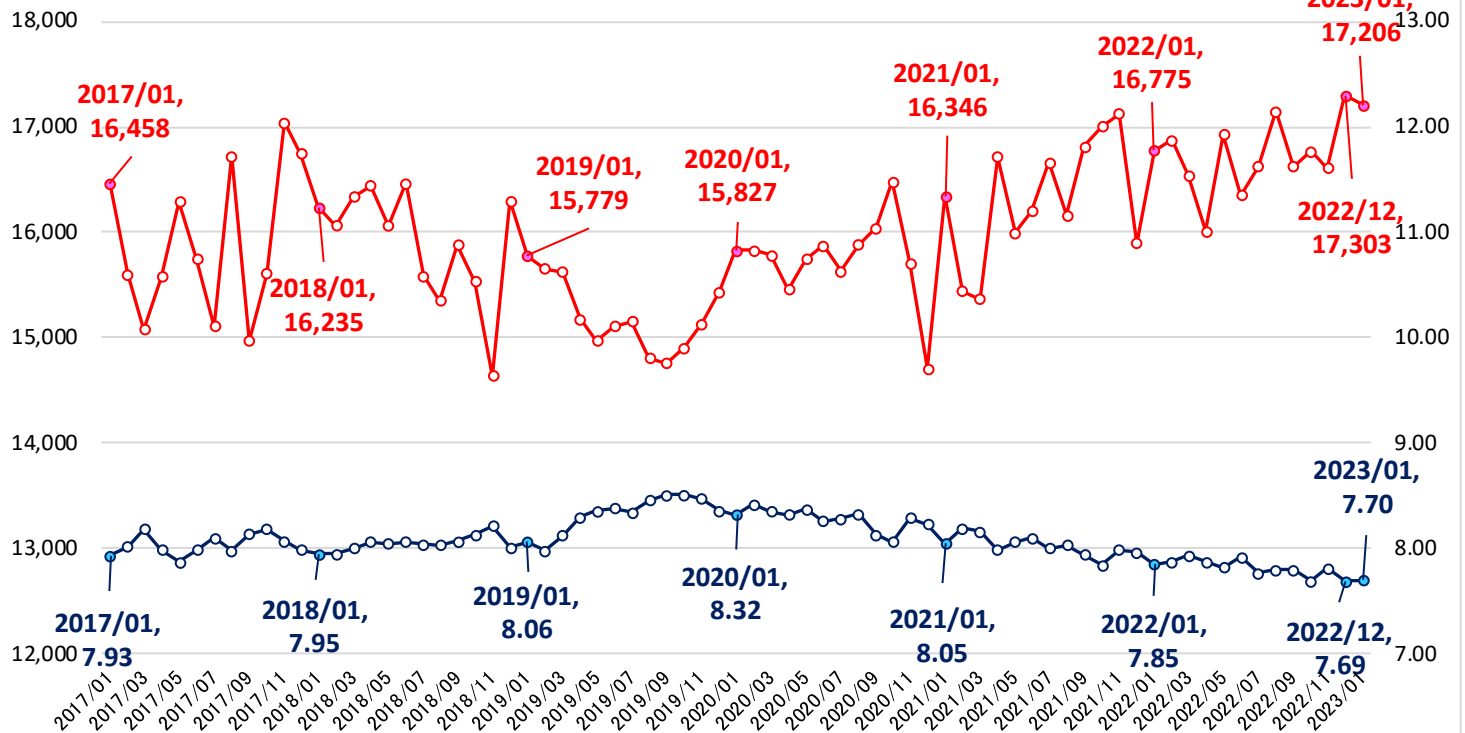


地域別

		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	2023年 1月
全国	利回り (%)	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08
	価格 (万円)	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037
	築年 (年)	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8	21.4	21.5	21.2	21.4
北海道	利回り (%)	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24	10.39	11.55	11.39	11.45
	価格 (万円)	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690	4,520	4,293	4,239	4,617
	築年 (年)	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8	27.3	29.1	29.2	28.1
東北	利回り (%)	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60	12.27	12.22	12.35	12.20
	価格 (万円)	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881	4,724	4,533	4,899	4,488
	築年 (年)	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0	25.9	27.2	26.6	27.0
首都圏	利回り (%)	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50	7.61	7.73	7.50	7.59
	価格 (万円)	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585	8,309	8,093	8,389	8,660
	築年 (年)	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8	20.8	21.3	20.8	20.5
信州・北陸	利回り (%)	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90	12.84	12.44	13.16	13.21
	価格 (万円)	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182	3,838	4,458	4,078	3,793
	築年 (年)	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3	26.5	25.7	24.2	27.2
東海	利回り (%)	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54	9.44	8.70	8.79	9.12
	価格 (万円)	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783	5,808	6,346	6,244	6,050
	築年 (年)	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8	19.9	18.1	18.6	20.5
関西	利回り (%)	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85	8.61	8.46	8.62	8.92
	価格 (万円)	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091	6,316	7,925	6,477	6,369
	築年 (年)	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5	23.7	21.2	22.7	24.9
中国・四国	利回り (%)	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40	11.64	10.95	12.16	12.22
	価格 (万円)	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490	5,223	5,478	5,305	4,354
	築年 (年)	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2	28.4	24.3	27.7	30.4
九州・沖縄	利回り (%)	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50	9.53	9.10	8.57	9.58
	価格 (万円)	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014	6,009	6,925	5,941	5,808
	築年 (年)	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7	23.2	21.0	20.9	24.7

< 全国 : 登録物件 >

—○— 価格 (万円 : 左軸) —○— 投資利回り (% : 右軸)



地域別

		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	2023年 1月
全国	利回り (%)	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70
	価格 (万円)	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206
	築年 (年)	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6	28.5	28.7	28.2	28.4
北海道	利回り (%)	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56	8.96	8.69	8.75	8.90
	価格 (万円)	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010	14,100	15,748	15,112	14,064
	築年 (年)	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1	24.1	23.1	22.3	24.3
東北	利回り (%)	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87	10.94	10.45	11.04	10.24
	価格 (万円)	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094	20,674	13,957	15,543	20,557
	築年 (年)	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5	25.7	27.4	24.9	28.1	27.0
首都圏	利回り (%)	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91	6.82	7.06	6.90	6.83
	価格 (万円)	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286	18,858	18,331	18,612	19,034
	築年 (年)	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8	27.7	27.4	28.2	27.5	27.7
信州・北陸	利回り (%)	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22	11.30	11.48	11.58	11.53
	価格 (万円)	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668	10,426	11,795	14,989	16,492
	築年 (年)	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8	30.2	29.0	30.8	30.0
東海	利回り (%)	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42	9.07	8.95	9.39	9.15
	価格 (万円)	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922	13,612	13,430	12,907	13,546
	築年 (年)	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5	29.7	30.1	31.1	29.6
関西	利回り (%)	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56	8.45	8.47	8.55	8.27
	価格 (万円)	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502	12,979	13,887	15,772	14,472
	築年 (年)	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1	32.1	31.2	30.1	31.0
中国・四国	利回り (%)	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14	10.97	10.99	10.97	11.80
	価格 (万円)	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296	15,117	10,205	11,942	12,446
	築年 (年)	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0	28.9	31.0	32.0	31.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91	9.07	8.56	8.78	9.03
	価格 (万円)	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528	14,392	17,514	17,298	15,448
	築年 (年)	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4	29.1	27.8	30.5	30.3