

## 収益物件 市場動向

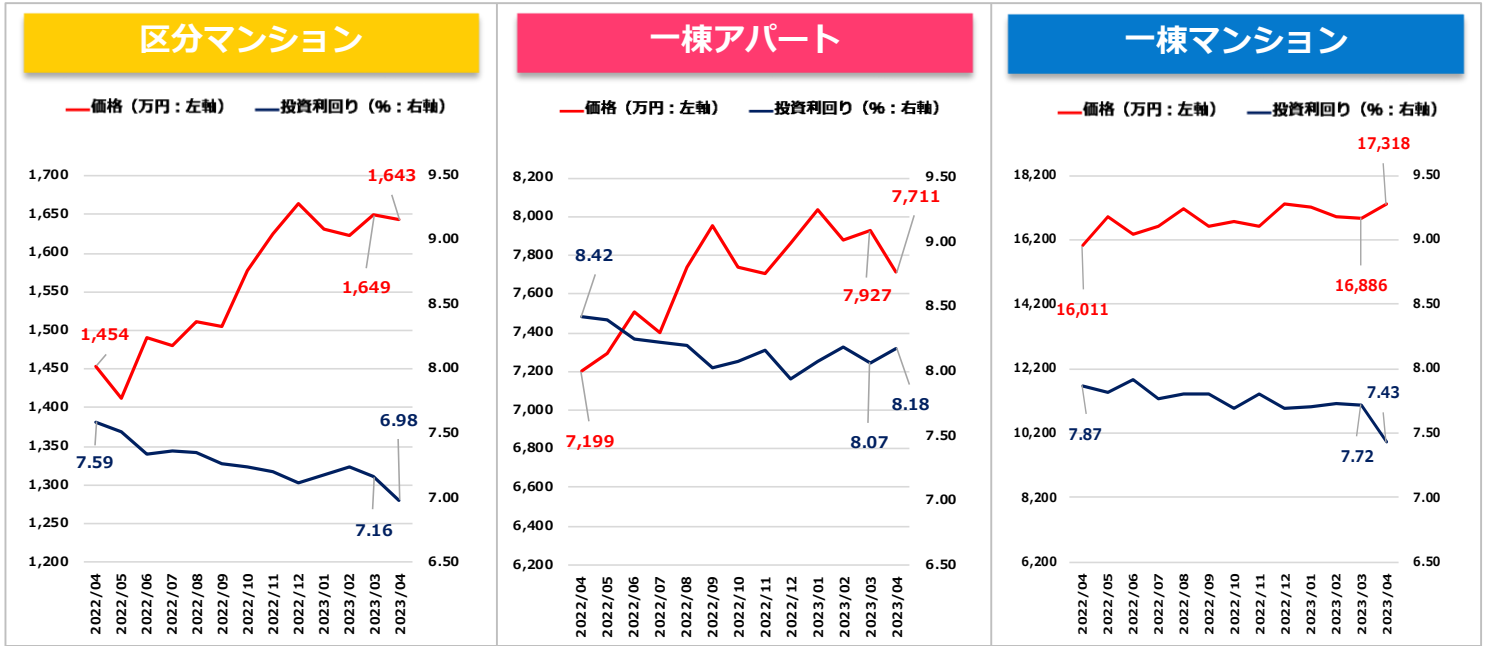
# マンスリーレポート

2023年4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 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	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月
区分 マンション	利回り (%)	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98
	前期比	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08	-0.03	-0.04	-0.09	0.07	0.06	-0.08	-0.18
	価格 (万円)	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643
	前期比	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%	4.92%	2.92%	2.52%	-2.10%	-0.43%	1.60%	-0.36%
一棟 アパート	利回り (%)	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18
	前期比	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17	0.05	0.08	-0.22	0.14	0.11	-0.12	0.11
	価格 (万円)	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711
	前期比	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%	-2.74%	-0.41%	2.04%	2.20%	-1.93%	0.57%	-2.72%
一棟 マンション	利回り (%)	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43
	前期比	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00	-0.11	0.12	-0.12	0.01	0.03	-0.01	-0.29
	価格 (万円)	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318
	前期比	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%	0.84%	-0.95%	4.20%	-0.56%	-1.68%	-0.18%	2.56%

## 2023年4月

### ■ 区分マンション

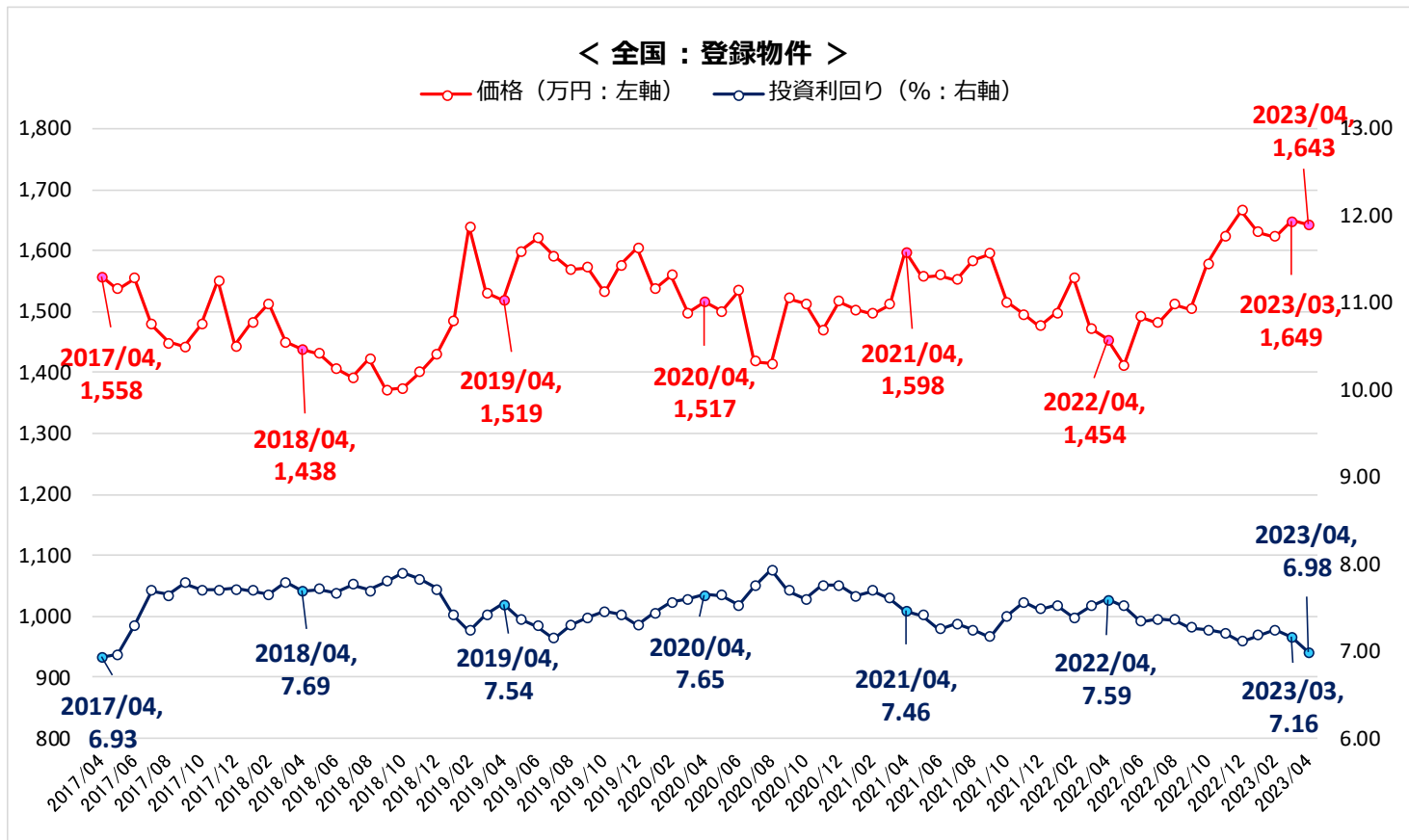
利回り 6.98% (前期比-0.18ポイント)  
 価格 1,643万円 (同-0.36%)

### ■ 一棟アパート

利回り 8.18% (同+0.11ポイント)  
 価格 7,711万円 (同-2.72%)

### ■ 一棟マンション

利回り 7.43% (同-0.01ポイント)  
 価格 17,318万円 (同+2.56%)

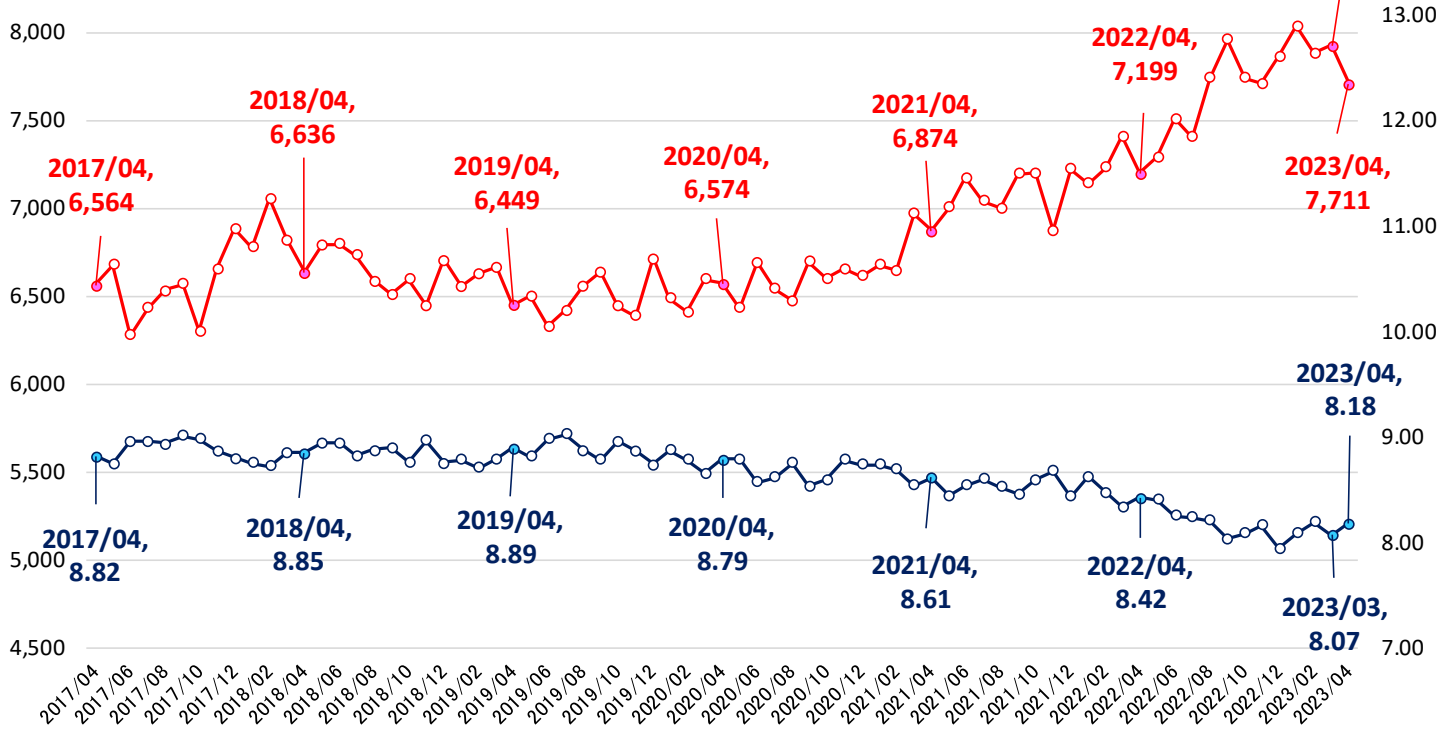


## 地域別

		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	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月
全国	利回り (%)	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98
	価格 (万円)	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643
	築年 (年)	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8	30.6	30.3	30.2	30.8	30.7	30.9	30.8
北海道	利回り (%)	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65	12.81	12.10	12.96	11.95	11.40	11.04	12.04
	価格 (万円)	756	760	789	791	748	802	1,303	1,212	691	797	729	783	728
	築年 (年)	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5	37.2	38.1	39.1	39.3	38.6	36.9	39.2
東北	利回り (%)	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38	12.98	12.64	14.04	12.33	12.60	13.01	13.00
	価格 (万円)	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058	2,085	2,061	1,780	2,002	1,988	1,767	1,937
	築年 (年)	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0	31.2	31.4	33.4	33.4	31.3	31.6	32.7
首都圏	利回り (%)	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67	6.77	6.60	6.56	6.70	6.74	6.65	6.54
	価格 (万円)	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791	1,808	1,899	1,930	1,873	1,896	1,968	1,965
	築年 (年)	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2	31.8	31.3	30.9	32.0	31.9	31.6	31.6
信州・北陸	利回り (%)	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03	14.89	18.50	18.58	15.74	18.94	14.35	15.28
	価格 (万円)	533	382	311	526	495	491	579	647	493	463	429	443	542
	築年 (年)	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9	35.8	34.6	34.3	35.0	37.0	35.1	34.6
東海	利回り (%)	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23	8.61	8.46	9.39	8.84	9.35	8.80	8.98
	価格 (万円)	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556	1,614	1,247	1,584	1,575	1,358	1,713	1,559
	築年 (年)	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6	27.3	27.4	28.4	28.4	27.6	27.7	30.4
関西	利回り (%)	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60	7.38	7.33	7.35	7.26	7.31	7.42	7.11
	価格 (万円)	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130	1,232	1,239	1,232	1,251	1,237	1,209	1,203
	築年 (年)	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1	28.4	27.9	28.3	27.8	28.2	29.5	28.9
中国・四国	利回り (%)	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85	12.43	14.69	14.74	12.53	13.55	14.11	11.96
	価格 (万円)	602	688	651	491	621	443	582	729	523	594	762	495	459
	築年 (年)	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6	38.1	34.8	37.9	37.1	36.5	35.3	37.5
九州・沖縄	利回り (%)	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24	9.96	10.25	9.89	9.07	9.50	9.43	9.47
	価格 (万円)	818	796	779	851	751	807	863	825	856	1,084	952	836	956
	築年 (年)	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7	29.7	31.0	29.8	28.0	30.3	30.6	30.1

## < 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸)    —○— 投資利回り (%：右軸)

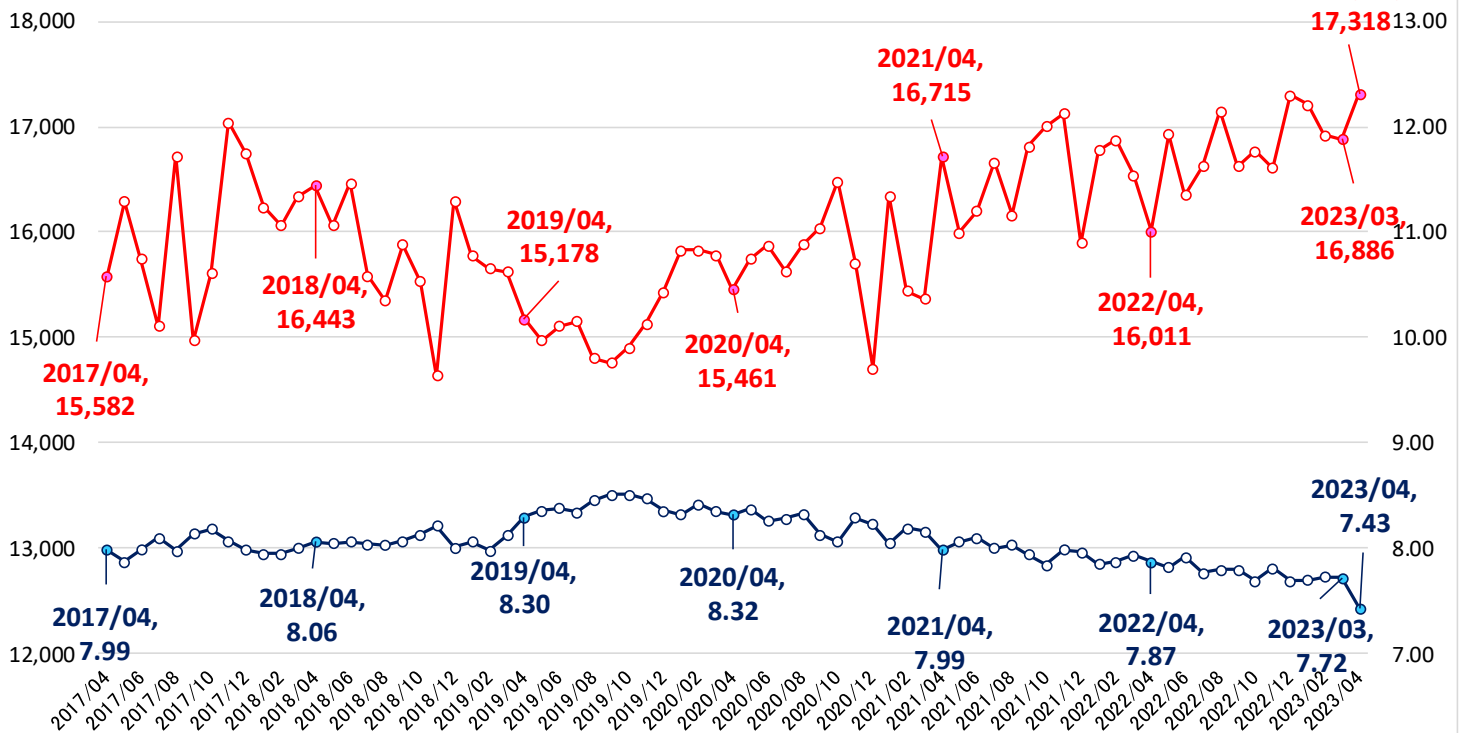


## 地域別

		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	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月
全国	利回り (%)	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18
	価格 (万円)	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711
	築年 (年)	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8	21.4	21.5	21.2	21.4	22.2	21.7	22.4
北海道	利回り (%)	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24	10.39	11.55	11.39	11.45	11.81	12.45	11.40
	価格 (万円)	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690	4,520	4,293	4,239	4,617	4,387	3,871	4,710
	築年 (年)	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8	27.3	29.1	29.2	28.1	30.8	29.9	28.3
東北	利回り (%)	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60	12.27	12.22	12.35	12.20	11.80	11.88	12.27
	価格 (万円)	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881	4,724	4,533	4,899	4,488	4,940	5,075	4,450
	築年 (年)	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0	25.9	27.2	26.6	27.0	26.1	27.0	26.1
首都圏	利回り (%)	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50	7.61	7.73	7.50	7.59	7.79	7.55	7.65
	価格 (万円)	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585	8,309	8,093	8,389	8,660	8,419	8,513	8,307
	築年 (年)	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8	20.8	21.3	20.8	20.5	22.0	20.9	22.0
信州・北陸	利回り (%)	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90	12.84	12.44	13.16	13.21	12.26	12.54	12.05
	価格 (万円)	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182	3,838	4,458	4,078	3,793	4,820	5,475	4,432
	築年 (年)	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3	26.5	25.7	24.2	27.2	24.9	25.5	24.0
東海	利回り (%)	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54	9.44	8.70	8.79	9.12	8.65	9.23	9.18
	価格 (万円)	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783	5,808	6,346	6,244	6,050	6,408	6,366	5,981
	築年 (年)	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8	19.9	18.1	18.6	20.5	17.7	20.8	20.4
関西	利回り (%)	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85	8.61	8.46	8.62	8.92	8.41	9.00	8.73
	価格 (万円)	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091	6,316	7,925	6,477	6,369	6,734	6,451	6,857
	築年 (年)	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5	23.7	21.2	22.7	24.9	23.4	25.8	22.9
中国・四国	利回り (%)	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40	11.64	10.95	12.16	12.22	11.05	11.30	11.02
	価格 (万円)	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490	5,223	5,478	5,305	4,354	5,204	6,180	5,067
	築年 (年)	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2	28.4	24.3	27.7	30.4	24.4	27.1	25.4
九州・沖縄	利回り (%)	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50	9.53	9.10	8.57	9.58	9.02	9.04	9.00
	価格 (万円)	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014	6,009	6,925	5,941	5,808	6,907	5,607	6,557
	築年 (年)	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7	23.2	21.0	20.9	24.7	21.0	20.9	23.4

## < 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）



## 地域別

		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	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月
全国	利回り (%)	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43
	価格 (万円)	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318
	築年 (年)	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6	28.5	28.7	28.2	28.4	29.2	28.4	26.3
北海道	利回り (%)	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56	8.96	8.69	8.75	8.90	8.64	8.52	8.89
	価格 (万円)	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010	14,100	15,748	15,112	14,064	16,529	14,841	13,394
	築年 (年)	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1	24.1	23.1	22.3	24.3	23.8	21.6	24.1
東北	利回り (%)	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87	10.94	10.45	11.04	10.24	10.24	11.05	12.12
	価格 (万円)	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094	20,674	13,957	15,543	20,557	14,438	15,703	19,191
	築年 (年)	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5	25.7	27.4	24.9	28.1	27.0	29.1	27.4	30.7
首都圏	利回り (%)	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91	6.82	7.06	6.90	6.83	6.93	6.94	6.48
	価格 (万円)	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286	18,858	18,331	18,612	19,034	18,819	18,562	19,452
	築年 (年)	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8	27.7	27.4	28.2	27.5	27.7	28.7	27.8	24.3
信州・北陸	利回り (%)	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22	11.30	11.48	11.58	11.53	12.96	11.71	12.11
	価格 (万円)	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668	10,426	11,795	14,989	16,492	9,754	13,312	11,603
	築年 (年)	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8	30.2	29.0	30.8	30.0	30.0	29.4	32.6
東海	利回り (%)	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42	9.07	8.95	9.39	9.15	8.82	9.38	9.08
	価格 (万円)	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922	13,612	13,430	12,907	13,546	13,689	13,043	12,974
	築年 (年)	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5	29.7	30.1	31.1	29.6	30.4	30.9	30.1
関西	利回り (%)	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56	8.45	8.47	8.55	8.27	8.46	8.17	8.43
	価格 (万円)	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502	12,979	13,887	15,772	14,472	13,214	14,201	13,407
	築年 (年)	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1	32.1	31.2	30.1	31.0	31.6	30.6	31.4
中国・四国	利回り (%)	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14	10.97	10.99	10.97	11.80	11.31	10.69	11.77
	価格 (万円)	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296	15,117	10,205	11,942	12,446	10,648	12,786	11,837
	築年 (年)	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0	28.9	31.0	32.0	31.6	30.2	32.1	32.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91	9.07	8.56	8.78	9.03	9.16	8.94	8.93
	価格 (万円)	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528	14,392	17,514	17,298	15,448	18,264	16,923	16,430
	築年 (年)	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4	29.1	27.8	30.5	30.3	27.6	30.6	28.3