

収益物件 市場動向

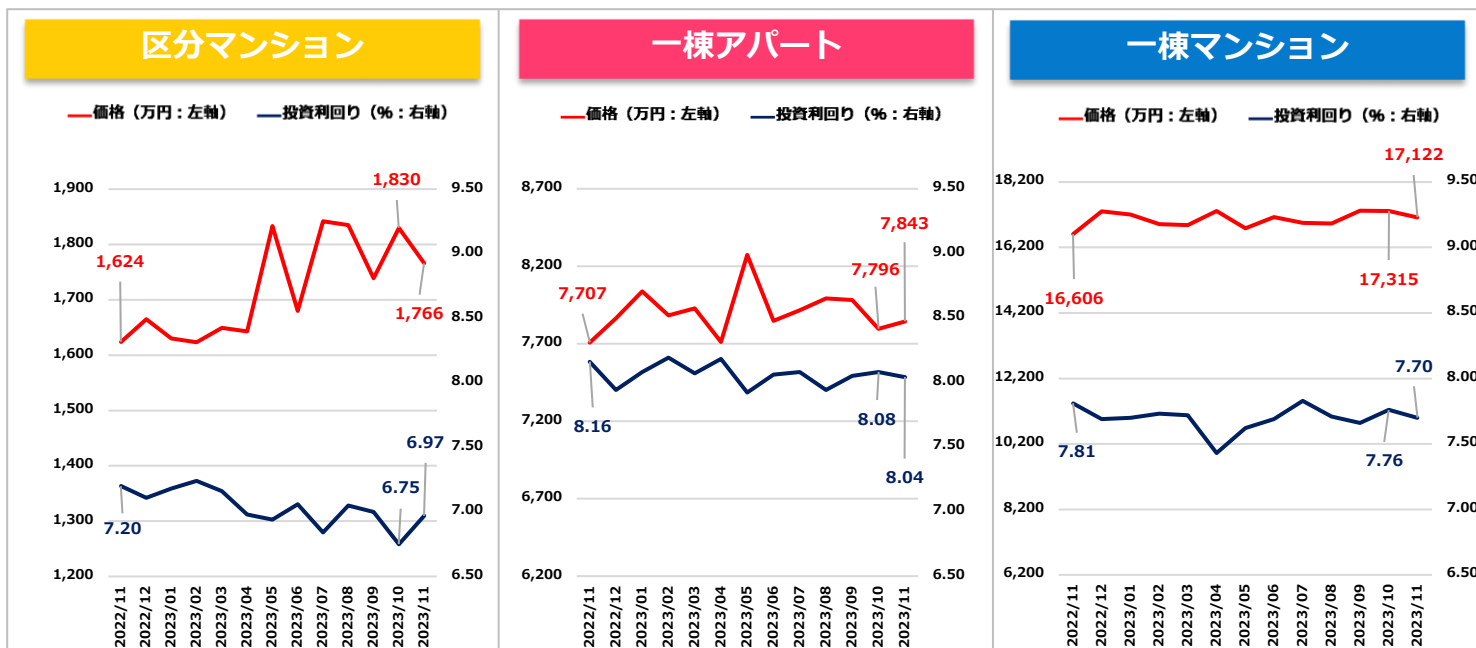
マンスリーレポート

2023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



		2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月
区分 マンション	利回り (%)	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97
	前期比	-0.04	-0.09	0.07	0.06	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22
	価格 (万円)	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766
	前期比	2.92%	2.52%	-2.10%	-0.43%	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%
一棟 アパート	利回り (%)	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04
	前期比	0.08	-0.22	0.14	0.11	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04
	価格 (万円)	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843
	前期比	-0.41%	2.04%	2.20%	-1.93%	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%
一棟 マンション	利回り (%)	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70
	前期比	0.12	-0.12	0.01	0.03	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06
	価格 (万円)	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122
	前期比	-0.95%	4.20%	-0.56%	-1.68%	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%

2023年11月

■ 区分マンション

利回り 6.97% (前期比+0.22ポイント)
 価格 1,766万円 (同-3.50%)

■ 一棟アパート

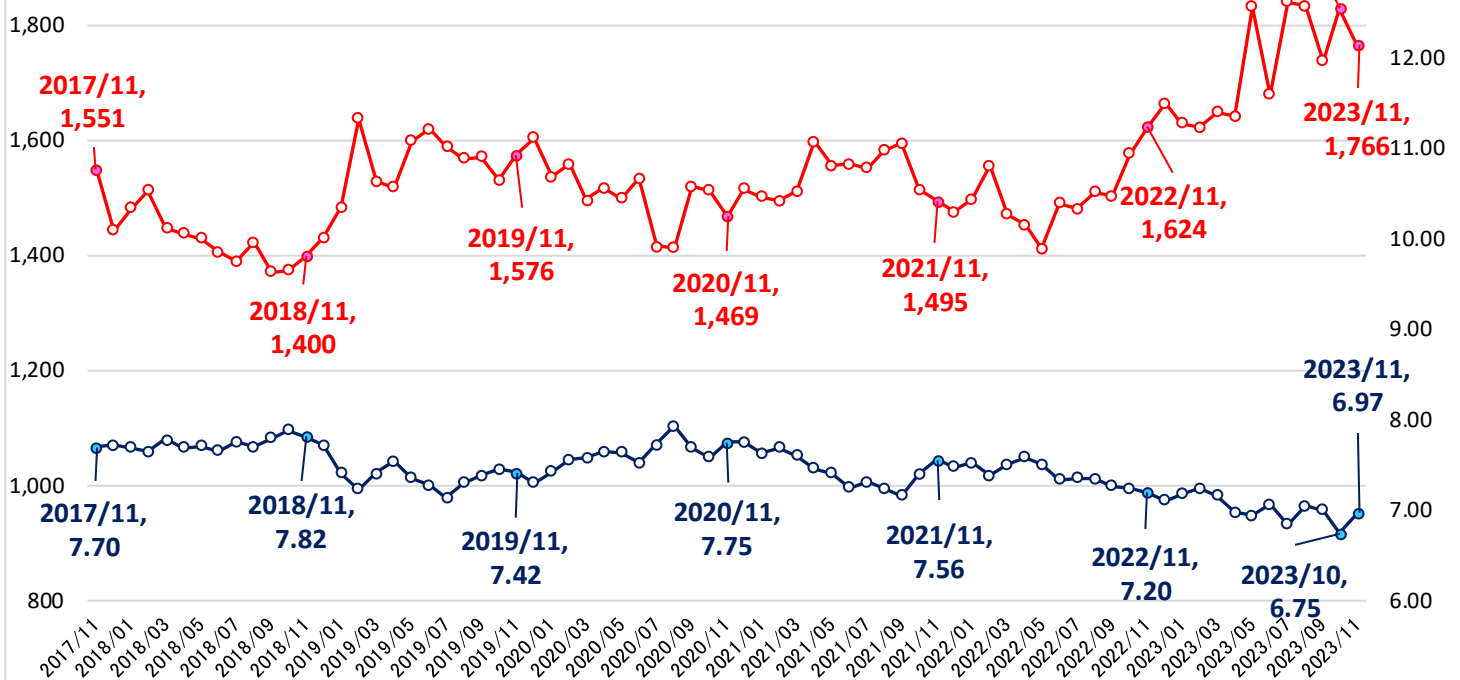
利回り 8.04% (同-0.04ポイント)
 価格 7,843万円 (同+0.60%)

■ 一棟マンション

利回り 7.70% (同-0.06ポイント)
 価格 17,122万円 (同-1.11%)

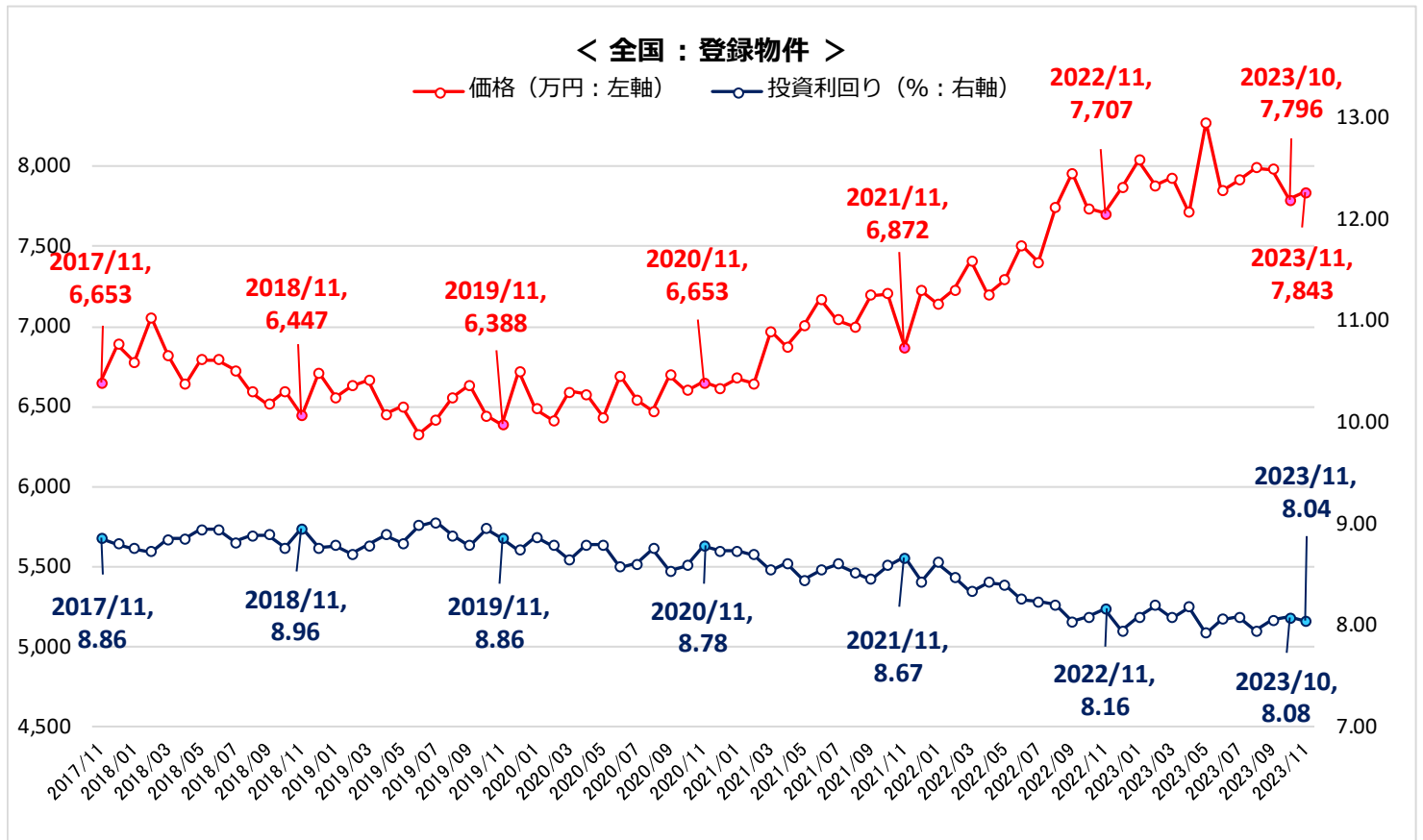
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）



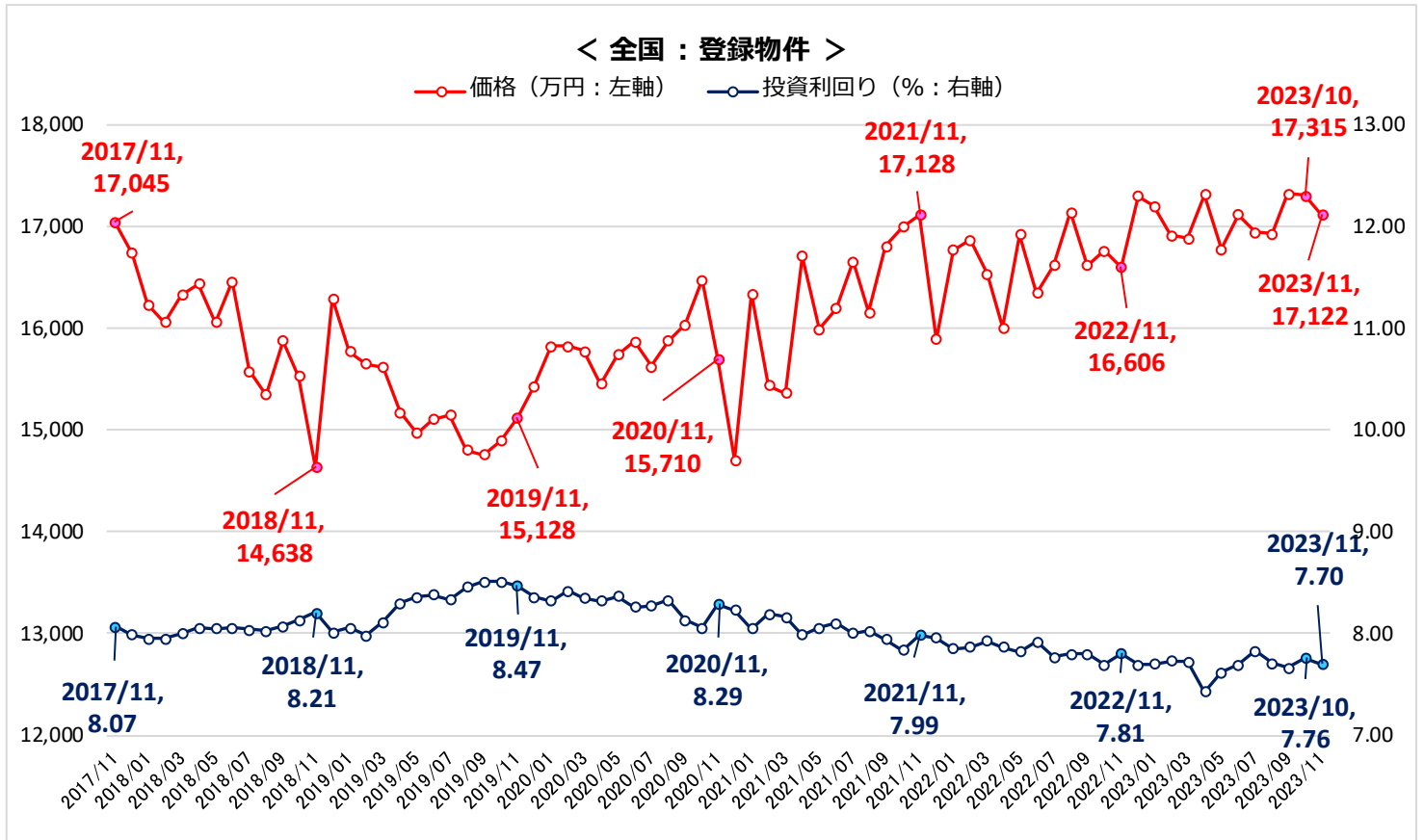
地域別

		2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月
全国	利回り (%)	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97
	価格 (万円)	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766
	築年 (年)	30.3	30.2	30.8	30.7	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6
北海道	利回り (%)	12.10	12.96	11.95	11.40	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88
	価格 (万円)	1,212	691	797	729	783	728	881	725	716	667	690	851	1,009
	築年 (年)	38.1	39.1	39.3	38.6	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9
東北	利回り (%)	12.64	14.04	12.33	12.60	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34
	価格 (万円)	2,061	1,780	2,002	1,988	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894
	築年 (年)	31.4	33.4	33.4	31.3	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3
首都圏	利回り (%)	6.60	6.56	6.70	6.74	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36
	価格 (万円)	1,899	1,930	1,873	1,896	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198
	築年 (年)	31.3	30.9	32.0	31.9	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4
信州・北陸	利回り (%)	18.50	18.58	15.74	18.94	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20
	価格 (万円)	647	493	463	429	443	542	468	474	568	686	430	530	1,356
	築年 (年)	34.6	34.3	35.0	37.0	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6
東海	利回り (%)	8.46	9.39	8.84	9.35	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91
	価格 (万円)	1,247	1,584	1,575	1,358	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240
	築年 (年)	27.4	28.4	28.4	27.6	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6
関西	利回り (%)	7.33	7.35	7.26	7.31	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23
	価格 (万円)	1,239	1,232	1,251	1,237	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243
	築年 (年)	27.9	28.3	27.8	28.2	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9
中国・四国	利回り (%)	14.69	14.74	12.53	13.55	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52
	価格 (万円)	729	523	594	762	495	459	970	579	460	522	649	688	653
	築年 (年)	34.8	37.9	37.1	36.5	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4
九州・沖縄	利回り (%)	10.25	9.89	9.07	9.50	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38
	価格 (万円)	825	856	1,084	952	836	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137
	築年 (年)	31.0	29.8	28.0	30.3	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7



地域別

		2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月
全国	利回り (%)	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04
	価格 (万円)	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843
	築年 (年)	21.5	21.2	21.4	22.2	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5
北海道	利回り (%)	11.55	11.39	11.45	11.81	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70
	価格 (万円)	4,293	4,239	4,617	4,387	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358
	築年 (年)	29.1	29.2	28.1	30.8	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1
東北	利回り (%)	12.22	12.35	12.20	11.80	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63
	価格 (万円)	4,533	4,899	4,488	4,940	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434
	築年 (年)	27.2	26.6	27.0	26.1	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5
首都圏	利回り (%)	7.73	7.50	7.59	7.79	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50
	価格 (万円)	8,093	8,389	8,660	8,419	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480
	築年 (年)	21.3	20.8	20.5	22.0	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1
信州・北陸	利回り (%)	12.44	13.16	13.21	12.26	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35
	価格 (万円)	4,458	4,078	3,793	4,820	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804
	築年 (年)	25.7	24.2	27.2	24.9	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3
東海	利回り (%)	8.70	8.79	9.12	8.65	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82
	価格 (万円)	6,346	6,244	6,050	6,408	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346
	築年 (年)	18.1	18.6	20.5	17.7	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9
関西	利回り (%)	8.46	8.62	8.92	8.41	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68
	価格 (万円)	7,925	6,477	6,369	6,734	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406
	築年 (年)	21.2	22.7	24.9	23.4	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1
中国・四国	利回り (%)	10.95	12.16	12.22	11.05	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17
	価格 (万円)	5,478	5,305	4,354	5,204	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958
	築年 (年)	24.3	27.7	30.4	24.4	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8
九州・沖縄	利回り (%)	9.10	8.57	9.58	9.02	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28
	価格 (万円)	6,925	5,941	5,808	6,907	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378
	築年 (年)	21.0	20.9	24.7	21.0	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5



地域別

		2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月
全国	利回り (%)	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70
	価格 (万円)	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122
	築年 (年)	28.7	28.2	28.4	29.2	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3
北海道	利回り (%)	8.69	8.75	8.90	8.64	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82
	価格 (万円)	15,748	15,112	14,064	16,529	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315
	築年 (年)	23.1	22.3	24.3	23.8	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7
東北	利回り (%)	10.45	11.04	10.24	10.24	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29
	価格 (万円)	13,957	15,543	20,557	14,438	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412
	築年 (年)	24.9	28.1	27.0	29.1	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0
首都圏	利回り (%)	7.06	6.90	6.83	6.93	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87
	価格 (万円)	18,331	18,612	19,034	18,819	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062
	築年 (年)	28.2	27.5	27.7	28.7	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6
信州・北陸	利回り (%)	11.48	11.58	11.53	12.96	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91
	価格 (万円)	11,795	14,989	16,492	9,754	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981
	築年 (年)	29.0	30.8	30.0	30.0	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7
東海	利回り (%)	8.95	9.39	9.15	8.82	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08
	価格 (万円)	13,430	12,907	13,546	13,689	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003
	築年 (年)	30.1	31.1	29.6	30.4	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2
関西	利回り (%)	8.47	8.55	8.27	8.46	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48
	価格 (万円)	13,887	15,772	14,472	13,214	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487
	築年 (年)	31.2	30.1	31.0	31.6	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4
中国・四国	利回り (%)	10.99	10.97	11.80	11.31	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97
	価格 (万円)	10,205	11,942	12,446	10,648	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491
	築年 (年)	31.0	32.0	31.6	30.2	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3
九州・沖縄	利回り (%)	8.56	8.78	9.03	9.16	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61
	価格 (万円)	17,514	17,298	15,448	18,264	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877
	築年 (年)	27.8	30.5	30.3	27.6	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9