

収益物件 市場動向

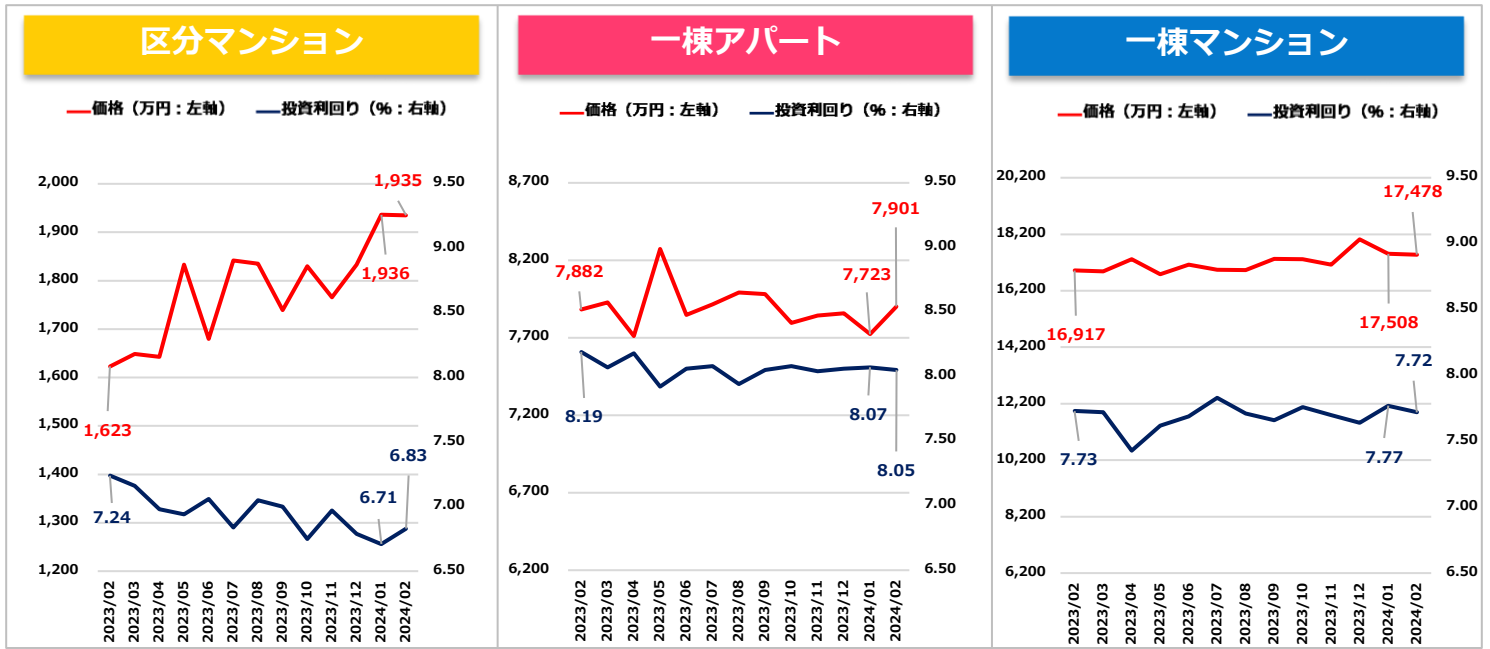
マンスリーレポート

2024年2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



		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	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月
区分 マンション	利回り (%)	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83
	前期比	0.06	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22	-0.18	-0.08	0.12
	価格 (万円)	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935
	前期比	-0.43%	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%	3.79%	5.62%	-0.05%
一棟 アパート	利回り (%)	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05
	前期比	0.11	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04	0.02	0.01	-0.02
	価格 (万円)	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901
	前期比	-1.93%	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%	0.18%	-1.71%	2.30%
一棟 マンション	利回り (%)	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72
	前期比	0.03	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06	-0.06	0.13	-0.05
	価格 (万円)	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478
	前期比	-1.68%	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%	5.27%	-2.87%	-0.17%

2024年2月

■ 区分マンション

利回り 6.83% (前期比+0.12ポイント)
価格 1,935万円 (同-0.05%)

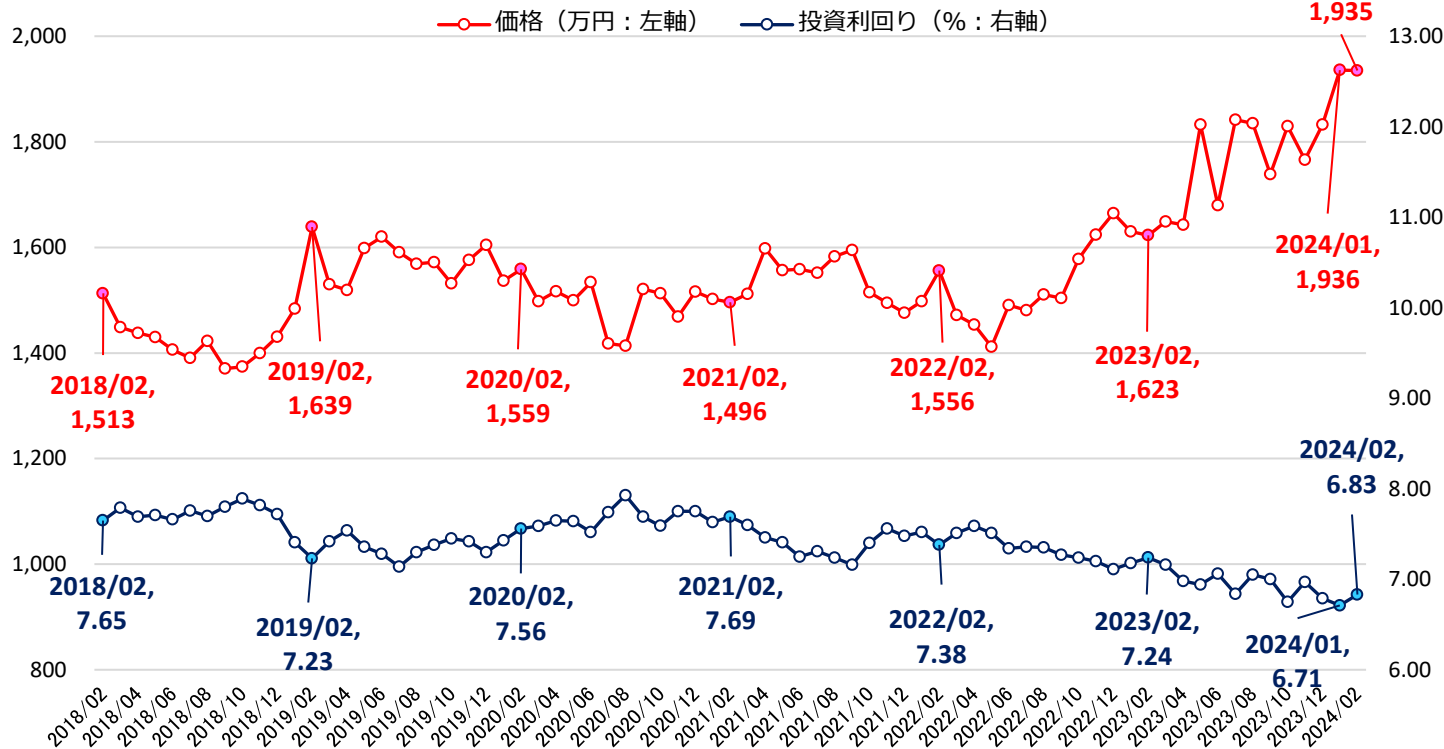
■ 一棟アパート

利回り 8.05% (同-0.02ポイント)
価格 7,901万円 (同+2.30%)

■ 一棟マンション

利回り 7.72% (同-0.05ポイント)
価格 17,478万円 (同-0.17%)

< 全国：登録物件 >

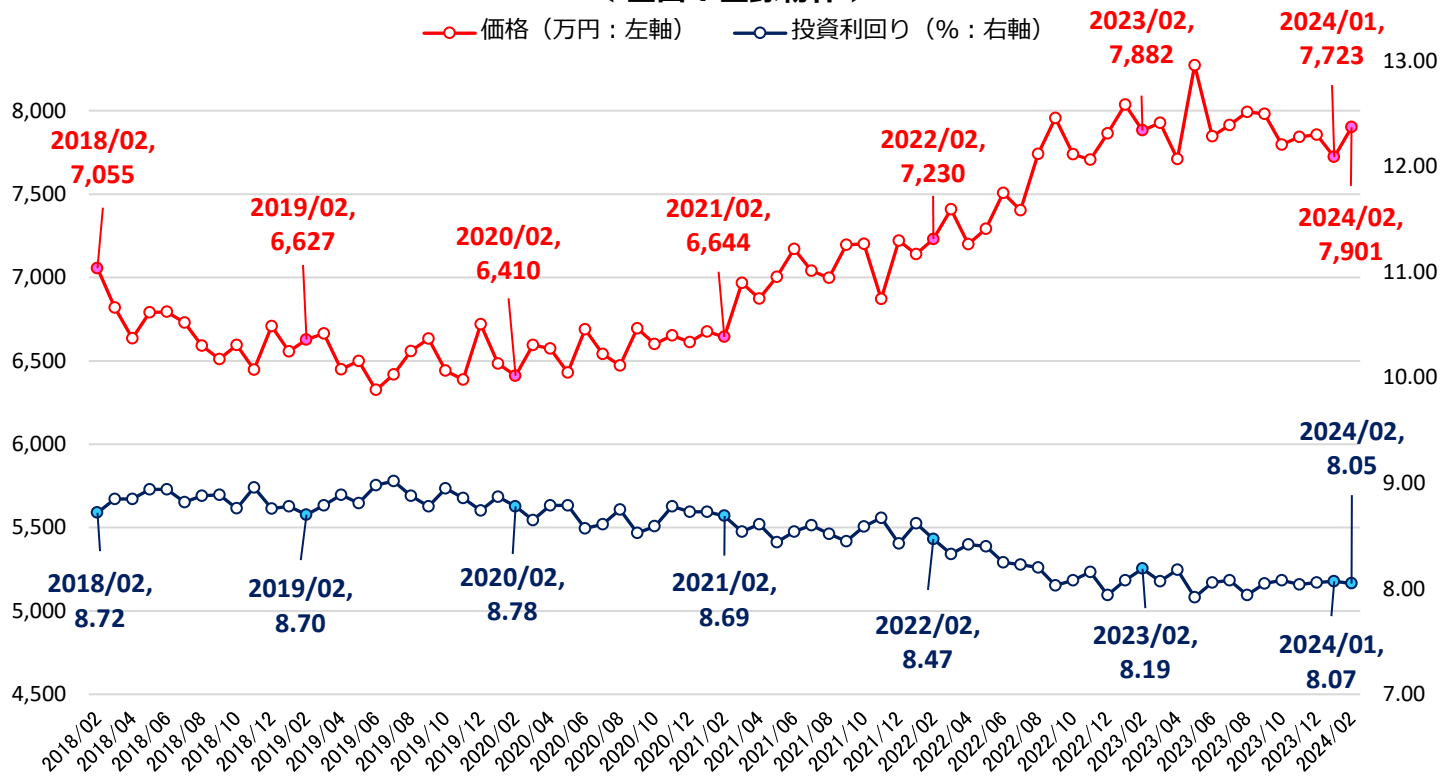


地域別

		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	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月
全国	利回り (%)	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83
	価格 (万円)	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935
	築年 (年)	30.7	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6	30.7	30.4	31.0
北海道	利回り (%)	11.40	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88	12.04	12.63	11.42
	価格 (万円)	729	783	728	881	725	716	667	690	851	1,009	882	952	1,167
	築年 (年)	38.6	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9	37.4	37.1	35.8
東北	利回り (%)	12.60	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34	12.56	12.41	11.69
	価格 (万円)	1,988	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894	1,954	1,814	1,813
	築年 (年)	31.3	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3	32.1	33.1	35.3
首都圏	利回り (%)	6.74	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36	6.25	6.23	6.34
	価格 (万円)	1,896	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198	2,194	2,323	2,325
	築年 (年)	31.9	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4	31.6	31.9	31.9
信州・北陸	利回り (%)	18.94	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20	16.64	14.47	15.62
	価格 (万円)	429	443	542	468	474	568	686	430	530	1,356	447	520	942
	築年 (年)	37.0	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6	36.8	35.0	34.0
東海	利回り (%)	9.35	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91	9.11	9.48	9.27
	価格 (万円)	1,358	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240	1,391	1,206	1,277
	築年 (年)	27.6	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6	28.6	29.6	31.0
関西	利回り (%)	7.31	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23	7.03	6.73	6.94
	価格 (万円)	1,237	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243	1,323	1,413	1,368
	築年 (年)	28.2	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9	28.9	27.3	28.3
中国・四国	利回り (%)	13.55	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52	11.41	13.56	12.21
	価格 (万円)	762	495	459	970	579	460	522	649	688	653	741	631	891
	築年 (年)	36.5	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4	34.6	35.1	34.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.50	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38	9.16	9.23	9.19
	価格 (万円)	952	836	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137	1,044	1,102	1,041
	築年 (年)	30.3	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7	29.6	28.9	30.8

< 全国 : 登録物件 >

—○— 価格 (万円 : 左軸) —●— 投資利回り (%) : 右軸

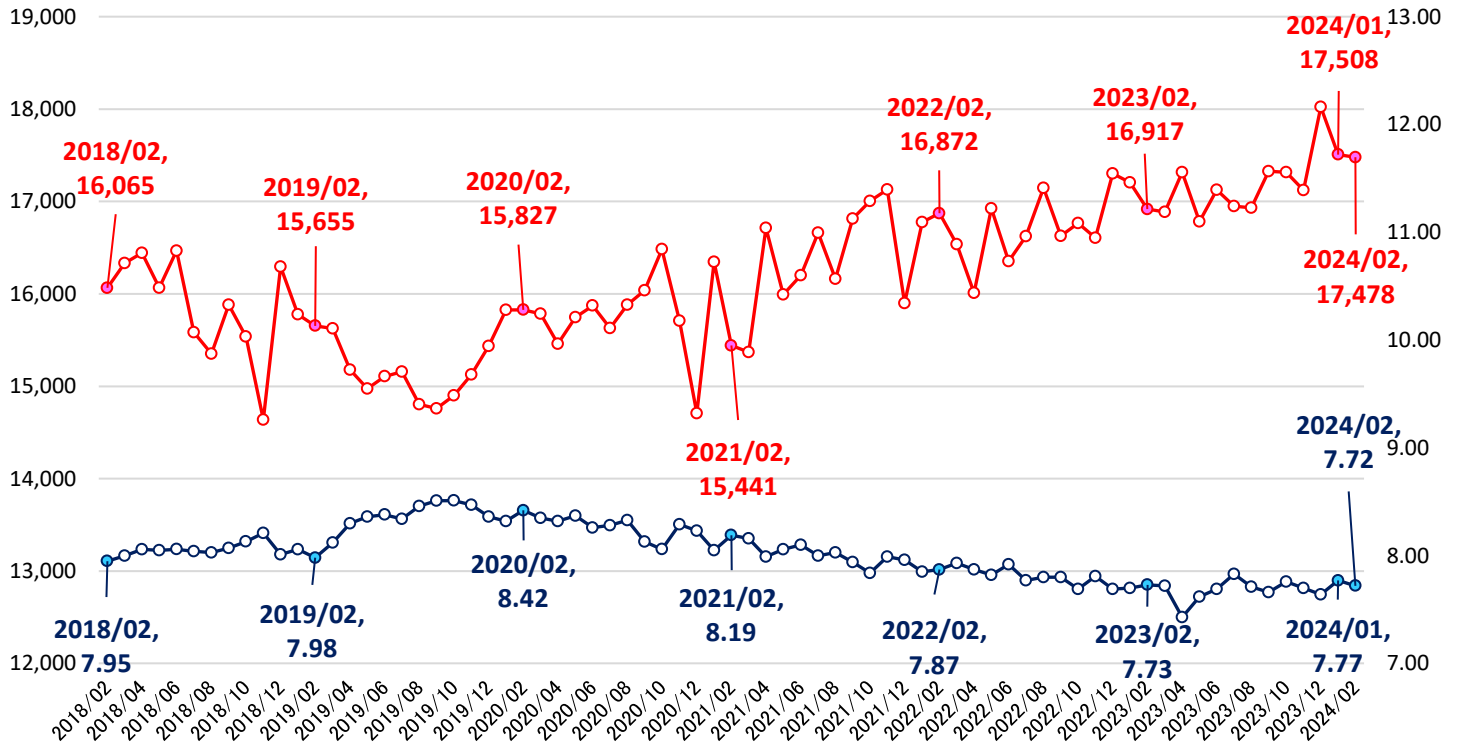


地域別

		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	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月
全国	利回り (%)	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05
	価格 (万円)	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901
	築年 (年)	22.2	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5	22.5	22.6	22.8
北海道	利回り (%)	11.81	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70	11.43	12.10	11.18
	価格 (万円)	4,387	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358	4,504	4,222	4,420
	築年 (年)	30.8	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1	30.6	29.5	29.1
東北	利回り (%)	11.80	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63	12.85	10.66	12.21
	価格 (万円)	4,940	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434	5,413	6,116	4,623
	築年 (年)	26.1	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5	27.1	22.7	27.3
首都圏	利回り (%)	7.79	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50	7.51	7.59	7.50
	価格 (万円)	8,419	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480	8,472	8,243	8,523
	築年 (年)	22.0	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1	21.9	22.3	22.4
信州・北陸	利回り (%)	12.26	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35	13.69	12.59	13.88
	価格 (万円)	4,820	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804	4,342	4,201	4,664
	築年 (年)	24.9	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3	27.1	25.7	27.5
東海	利回り (%)	8.65	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82	9.11	8.69	8.91
	価格 (万円)	6,408	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346	6,304	6,245	6,216
	築年 (年)	17.7	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9	19.1	19.2	19.1
関西	利回り (%)	8.41	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68	8.82	8.39	8.50
	価格 (万円)	6,734	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406	6,334	7,148	7,005
	築年 (年)	23.4	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1	25.1	23.6	23.1
中国・四国	利回り (%)	11.05	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17	12.05	10.25	12.36
	価格 (万円)	5,204	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958	4,300	5,565	4,734
	築年 (年)	24.4	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8	29.6	25.9	31.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.02	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28	8.89	9.30	9.11
	価格 (万円)	6,907	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378	5,896	6,523	6,433
	築年 (年)	21.0	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5	23.5	22.1	22.5

< 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸) —○— 投資利回り (%：右軸)



地域別

		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	2023年 12月	2024年 1月	2024年 2月
全国	利回り (%)	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72
	価格 (万円)	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478
	築年 (年)	29.2	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3	28.7	29.3	29.4
北海道	利回り (%)	8.64	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82	8.70	8.38	8.73
	価格 (万円)	16,529	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315	15,798	14,110	14,352
	築年 (年)	23.8	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7	22.8	23.0	24.4
東北	利回り (%)	10.24	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29	10.38	11.12	10.08
	価格 (万円)	14,438	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412	17,852	19,617	12,095
	築年 (年)	29.1	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0	27.2	30.4	32.0
首都圏	利回り (%)	6.93	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87	6.79	6.80	6.84
	価格 (万円)	18,819	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062	19,875	20,068	19,981
	築年 (年)	28.7	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6	28.3	28.6	28.8
信州・北陸	利回り (%)	12.96	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91	12.52	13.51	11.91
	価格 (万円)	9,754	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981	12,608	9,284	12,205
	築年 (年)	30.0	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7	30.9	31.2	28.9
東海	利回り (%)	8.82	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08	9.08	9.09	8.97
	価格 (万円)	13,689	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003	14,512	14,084	15,087
	築年 (年)	30.4	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2	30.8	30.9	31.0
関西	利回り (%)	8.46	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48	8.19	8.37	8.23
	価格 (万円)	13,214	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487	14,180	13,530	12,958
	築年 (年)	31.6	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4	31.2	32.4	31.9
中国・四国	利回り (%)	11.31	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97	10.74	11.62	12.07
	価格 (万円)	10,648	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491	14,078	12,220	10,029
	築年 (年)	30.2	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3	30.5	30.9	32.5
九州・沖縄	利回り (%)	9.16	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61	8.53	8.96	9.26
	価格 (万円)	18,264	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877	18,907	17,030	17,284
	築年 (年)	27.6	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9	28.6	29.6	30.0