

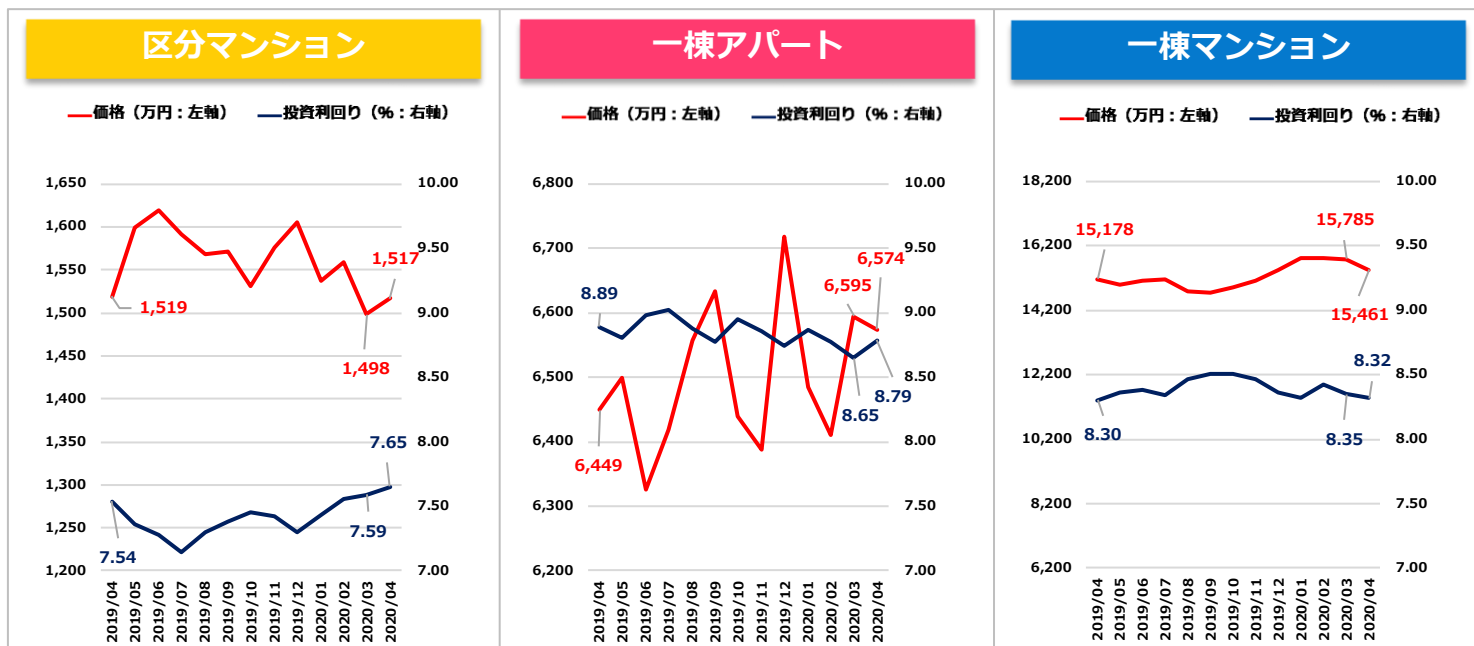
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2020年5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



		2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月
区分マンション	利回り (%)	7.54	7.36	7.28	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65
	前期比	0.12	-0.18	-0.08	-0.14	0.16	0.08	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06
	価格 (万円)	1,519	1,599	1,620	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517
	前期比	-0.72%	5.27%	1.31%	-1.79%	-1.38%	0.19%	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%
一棟アパート	利回り (%)	8.89	8.81	8.98	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79
	前期比	0.10	-0.08	0.17	0.04	-0.14	-0.10	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14
	価格 (万円)	6,449	6,499	6,325	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574
	前期比	-3.24%	0.78%	-2.68%	1.47%	2.18%	1.16%	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%
一棟マンション	利回り (%)	8.30	8.36	8.38	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32
	前期比	0.18	0.06	0.02	-0.04	0.12	0.05	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03
	価格 (万円)	15,178	14,976	15,107	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461
	前期比	-2.86%	-1.33%	0.87%	0.34%	-2.32%	-0.31%	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%

2020年4月

■ 区分マンション

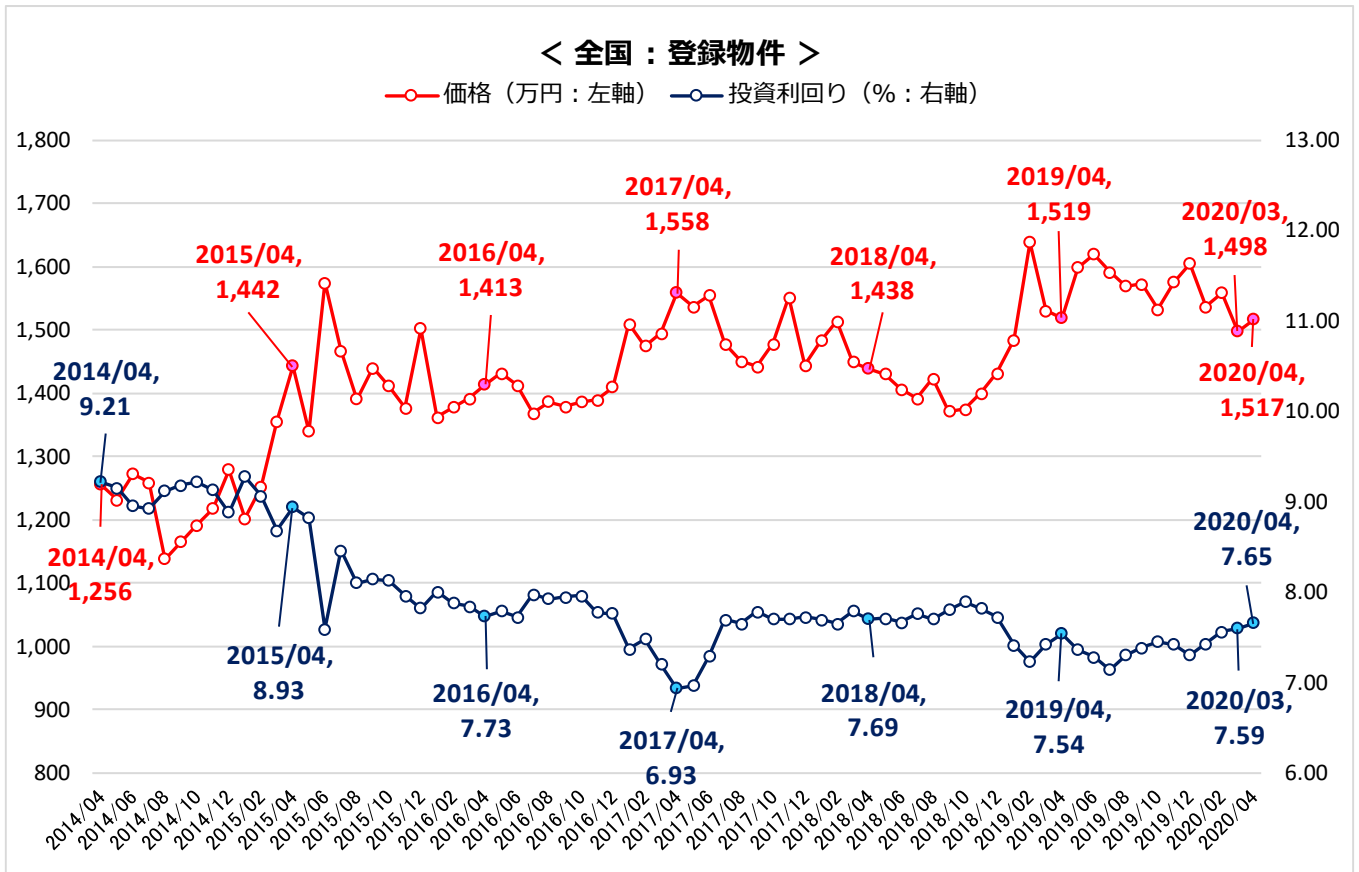
利回り 7.65% (前期比+0.06ポイント)
 価格 1,517万円 (同+1.27%)

■ 一棟アパート

利回り 8.79% (同+0.14ポイント)
 価格 6,574万円 (同-0.32%)

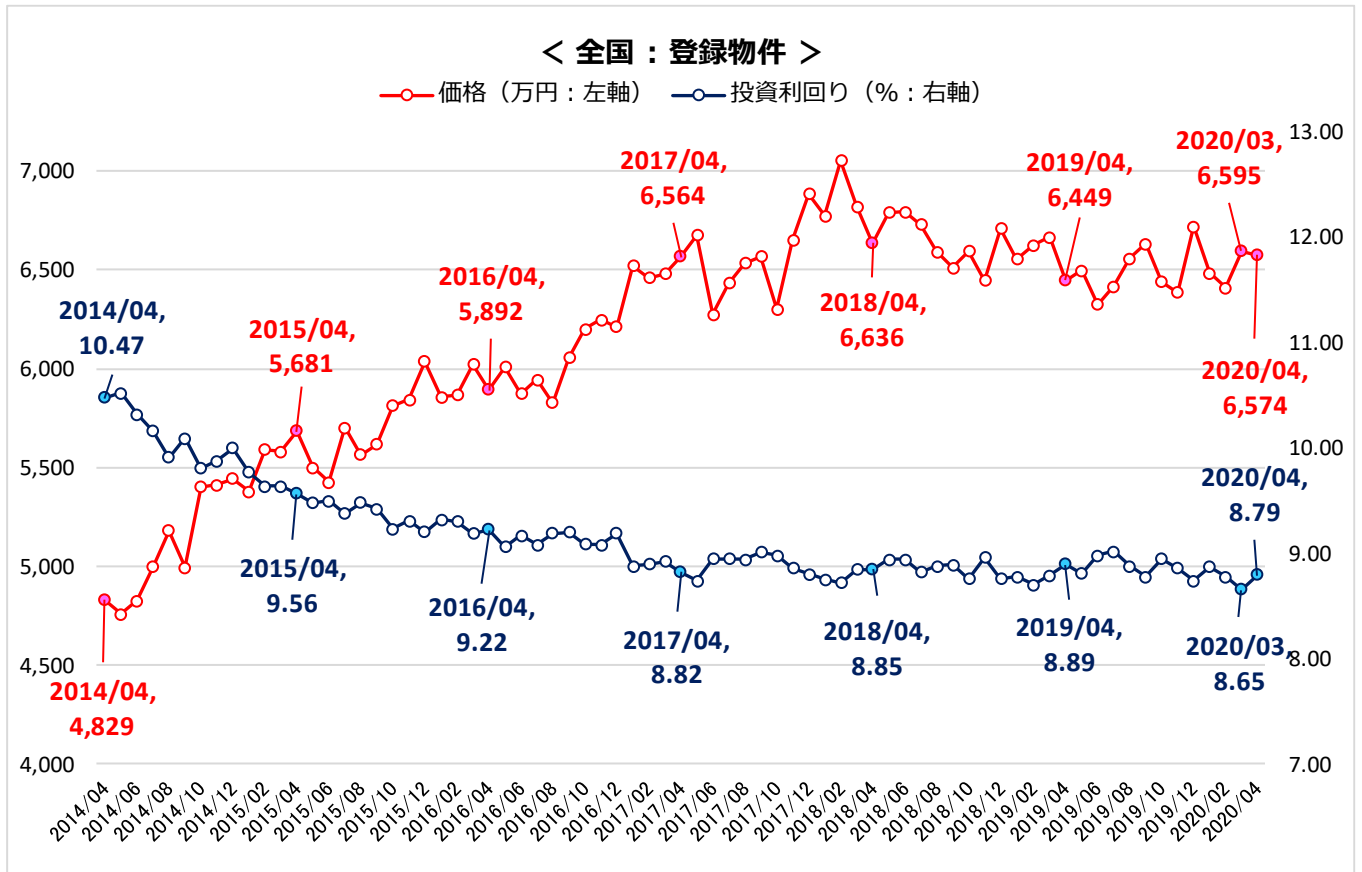
■ 一棟マンション

利回り 8.32% (同-0.03ポイント)
 価格 15,461万円 (同-2.05%)



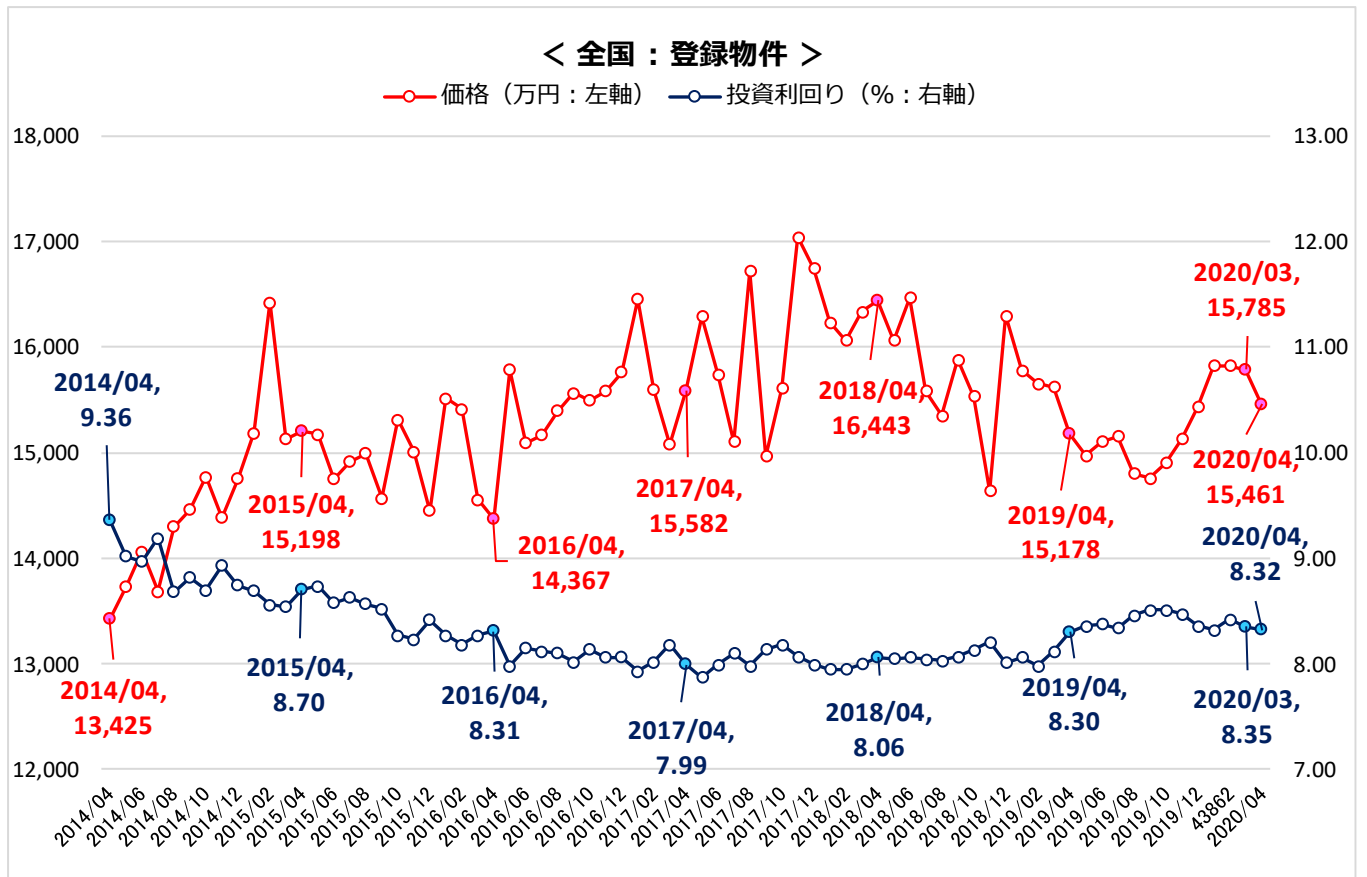
地域別

		2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月
全国	利回り (%)	7.54	7.36	7.28	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65
	価格 (万円)	1,519	1,599	1,620	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517
	築年 (年)	24.4	23.9	23.4	23.5	24.5	24.3	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8
北海道	利回り (%)	13.23	12.66	11.86	12.77	12.02	13.30	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06
	価格 (万円)	613	557	553	627	618	627	646	668	596	644	564	642	831
	築年 (年)	34.7	34.3	34.0	34.9	34.4	35.6	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3
東北	利回り (%)	12.64	11.66	13.39	13.61	11.69	14.85	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04
	価格 (万円)	478	1,042	648	590	1,101	546	556	625	679	759	746	704	489
	築年 (年)	32.3	31.2	32.0	31.1	30.3	32.2	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5
首都圏	利回り (%)	6.59	6.57	6.48	6.51	6.61	6.49	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09
	価格 (万円)	1,827	1,999	2,012	1,894	1,886	1,926	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764
	築年 (年)	23.6	23.8	22.8	24.0	24.9	24.3	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8
信州・北陸	利回り (%)	17.18	17.83	17.98	16.56	14.83	18.36	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48
	価格 (万円)	320	228	609	346	351	319	330	358	236	277	392	513	431
	築年 (年)	36.0	31.9	34.4	34.4	31.8	35.9	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7
東海	利回り (%)	9.73	9.67	10.37	8.99	11.22	10.98	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17
	価格 (万円)	1,129	1,110	1,033	1,287	1,059	1,074	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885
	築年 (年)	27.8	23.4	27.0	25.4	28.9	28.7	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3
関西	利回り (%)	8.31	7.82	7.65	7.29	7.63	7.83	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72
	価格 (万円)	1,169	1,180	1,221	1,301	1,214	1,200	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232
	築年 (年)	24.7	23.2	23.1	21.6	22.9	23.2	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1
中国・四国	利回り (%)	11.27	13.79	14.49	12.99	13.67	17.14	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54
	価格 (万円)	659	1,077	530	546	576	400	515	565	575	655	579	542	759
	築年 (年)	30.3	29.4	33.9	33.0	33.5	35.4	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	10.17	9.78	9.91	10.18	10.23	9.39	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16
	価格 (万円)	831	807	1,071	790	803	977	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085
	築年 (年)	24.8	24.9	24.0	25.6	25.5	24.0	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7



地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
全国	利回り (%)	8.89	8.81	8.98	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79
	価格 (万円)	6,449	6,499	6,325	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574
	築年 (年)	20.9	21.2	21.8	21.3	21.4	21.0	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5
北海道	利回り (%)	11.04	11.54	11.87	11.87	11.91	11.39	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31
	価格 (万円)	4,590	4,293	3,821	4,115	4,054	4,049	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921
	築年 (年)	22.3	24.5	25.7	24.8	25.3	25.2	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6
東北	利回り (%)	12.09	11.14	12.44	10.87	10.73	11.72	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47
	価格 (万円)	4,144	4,384	4,103	5,121	5,017	4,869	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641
	築年 (年)	24.6	22.6	25.5	20.5	21.7	23.9	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9
首都圏	利回り (%)	8.48	8.41	8.45	8.60	8.45	8.28	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45
	価格 (万円)	6,925	6,888	6,813	6,843	7,001	7,170	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971
	築年 (年)	20.3	20.7	20.8	20.8	21.1	20.0	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1
信州・北陸	利回り (%)	13.14	13.18	12.53	13.03	13.31	12.03	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60
	価格 (万円)	4,123	4,102	3,470	4,515	3,640	4,131	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765
	築年 (年)	25.0	23.4	24.9	19.6	23.8	16.8	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9
東海	利回り (%)	9.12	9.22	9.42	9.36	9.16	9.71	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67
	価格 (万円)	6,160	6,524	6,189	5,875	6,270	5,857	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982
	築年 (年)	16.4	17.2	19.1	16.5	15.9	18.8	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1
関西	利回り (%)	10.04	9.54	10.62	10.16	10.03	10.25	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00
	価格 (万円)	5,006	5,435	4,552	5,072	5,190	4,816	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945
	築年 (年)	25.6	24.9	28.6	26.6	25.4	26.9	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1
中国・四国	利回り (%)	10.52	11.63	11.17	11.76	10.79	10.86	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26
	価格 (万円)	4,580	4,369	5,967	4,924	5,297	5,867	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833
	築年 (年)	21.6	27.5	21.5	24.4	28.7	24.5	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.55	9.47	10.03	9.77	9.48	9.18	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30
	価格 (万円)	4,512	5,009	4,806	4,552	4,810	5,010	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791
	築年 (年)	21.2	19.0	20.5	19.9	18.9	20.3	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4



地域別

		2019年 4月	2019年 5月	2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月
全国	利回り (%)	8.30	8.36	8.38	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32
	価格 (万円)	15,178	14,976	15,107	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461
	築年 (年)	26.1	26.0	25.8	26.1	26.3	26.1	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1
北海道	利回り (%)	8.80	9.31	8.90	8.99	9.69	9.34	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58
	価格 (万円)	12,485	12,110	12,713	14,620	11,210	12,374	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044
	築年 (年)	20.5	22.0	20.9	21.4	24.1	22.5	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1
東北	利回り (%)	8.88	9.59	9.82	8.97	8.62	9.56	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67
	価格 (万円)	16,196	15,123	15,280	17,771	16,076	15,062	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164
	築年 (年)	23.7	24.8	26.5	23.6	23.6	26.5	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4
首都圏	利回り (%)	7.63	7.71	7.76	7.68	7.80	7.74	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84
	価格 (万円)	17,185	17,272	17,524	17,356	17,078	17,282	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699
	築年 (年)	25.5	24.9	24.7	25.4	25.7	24.9	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5
信州・北陸	利回り (%)	11.85	10.54	11.13	11.97	11.87	10.78	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70
	価格 (万円)	10,776	10,720	10,302	9,172	9,327	12,173	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473
	築年 (年)	29.4	26.4	27.8	27.3	29.7	26.9	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0
東海	利回り (%)	9.86	9.32	9.73	9.98	9.51	10.03	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48
	価格 (万円)	13,541	12,850	13,811	13,433	13,568	12,855	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381
	築年 (年)	27.6	26.0	26.2	27.3	26.0	26.1	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5
関西	利回り (%)	8.86	8.80	8.77	8.75	8.74	9.01	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63
	価格 (万円)	12,708	12,416	11,787	12,080	12,197	11,331	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544
	築年 (年)	27.4	28.3	28.0	27.6	27.9	28.5	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3
中国・四国	利回り (%)	9.74	9.94	9.70	10.13	10.37	10.04	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24
	価格 (万円)	13,771	10,244	15,281	10,722	11,233	16,724	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719
	築年 (年)	29.2	27.3	27.4	29.6	28.5	27.3	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.14	8.95	8.18	8.37	8.89	8.42	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26
	価格 (万円)	16,126	15,258	17,136	16,177	15,916	17,128	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008
	築年 (年)	23.8	25.3	24.1	24.6	25.1	24.4	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2