

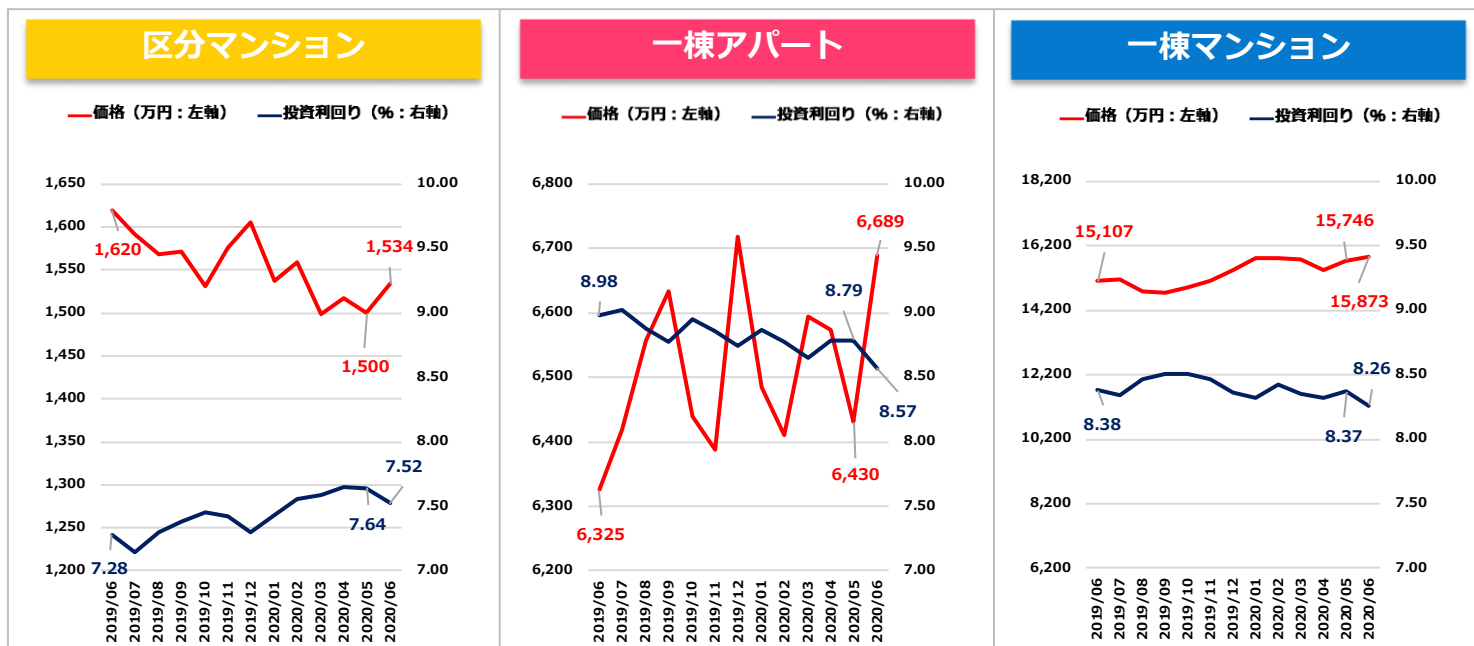
# 収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2020年7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 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	2020年 5月	2020年 6月
区分 マンション	利回り (%)	7.28	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52
	前期比	-0.08	-0.14	0.16	0.08	0.07	-0.03	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12
	価格 (万円)	1,620	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534
	前期比	1.31%	-1.79%	-1.38%	0.19%	-2.54%	2.87%	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%
一棟 アパート	利回り (%)	8.98	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57
	前期比	0.17	0.04	-0.14	-0.10	0.17	-0.09	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22
	価格 (万円)	6,325	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689
	前期比	-2.68%	1.47%	2.18%	1.16%	-2.92%	-0.81%	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%
一棟 マンション	利回り (%)	8.38	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26
	前期比	0.02	-0.04	0.12	0.05	0.00	-0.04	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11
	価格 (万円)	15,107	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873
	前期比	0.87%	0.34%	-2.32%	-0.31%	0.96%	1.52%	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%

## 2020年6月

### ■ 区分マンション

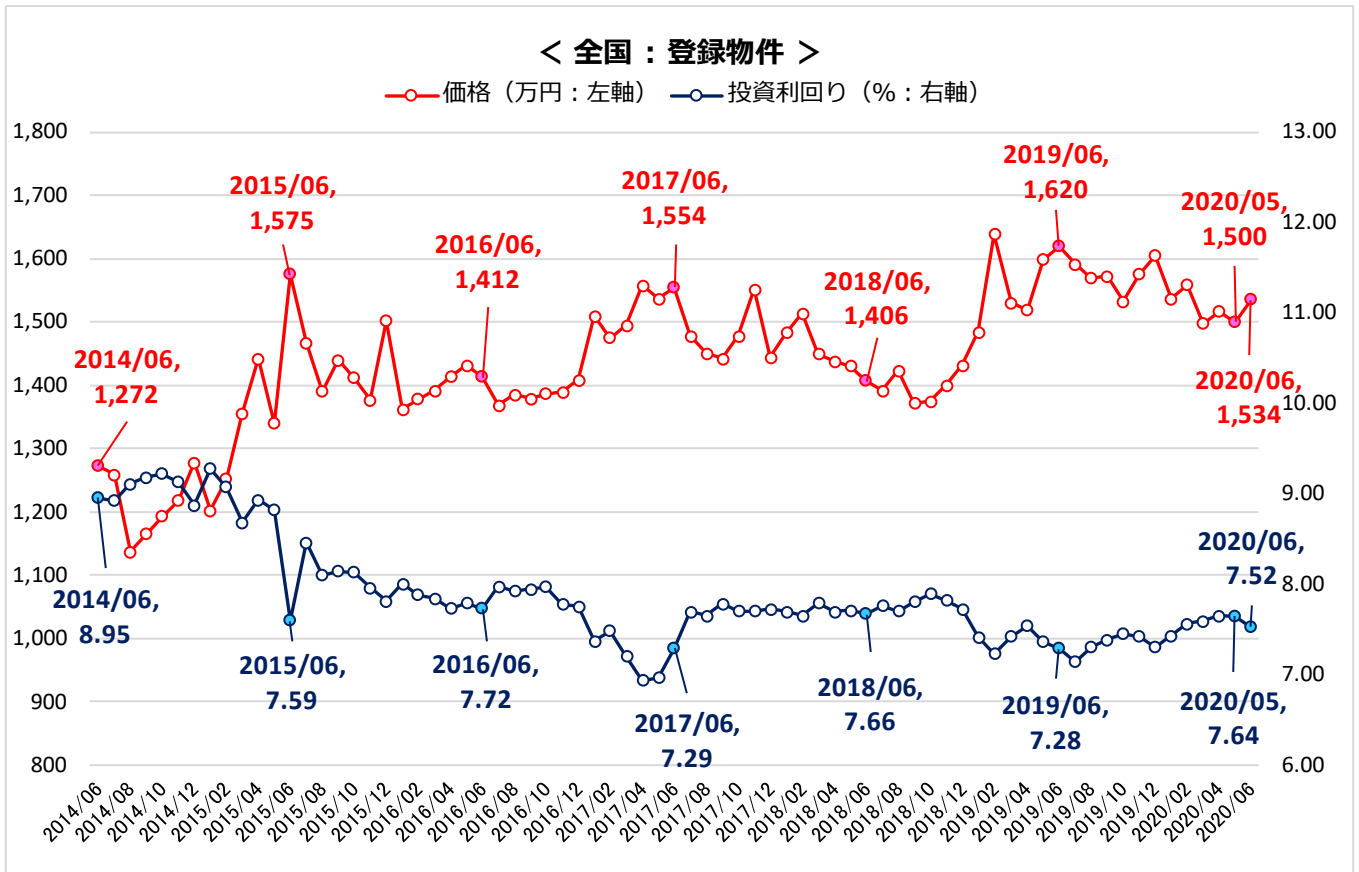
利回り 7.52% (前期比-0.12ポイント)  
価格 1,534万円 (同+2.27%)

### ■ 一棟アパート

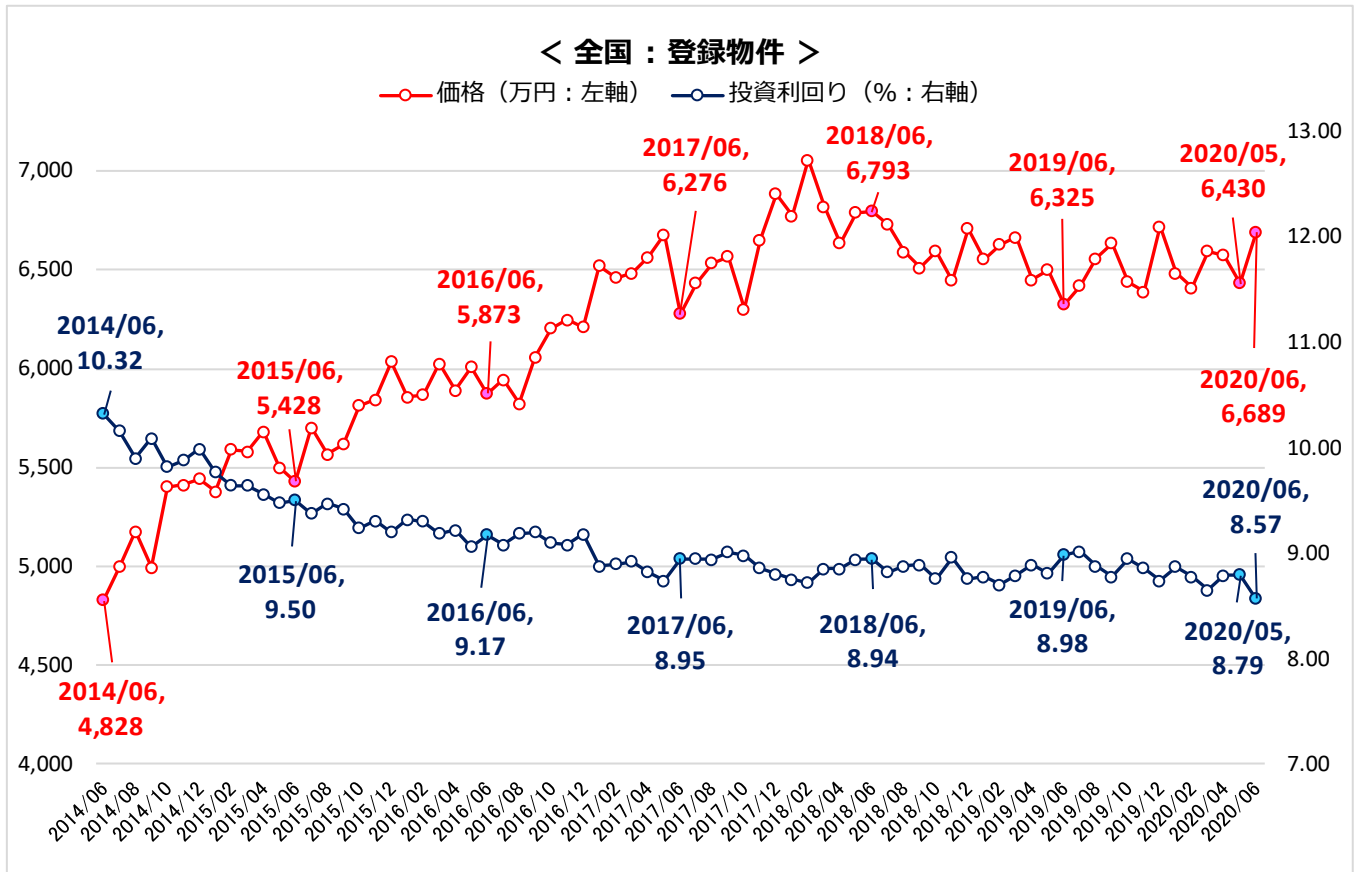
利回り 8.57% (同-0.22ポイント)  
価格 6,689万円 (同+4.03%)

### ■ 一棟マンション

利回り 8.26% (同-0.11ポイント)  
価格 15,873万円 (同+0.81%)

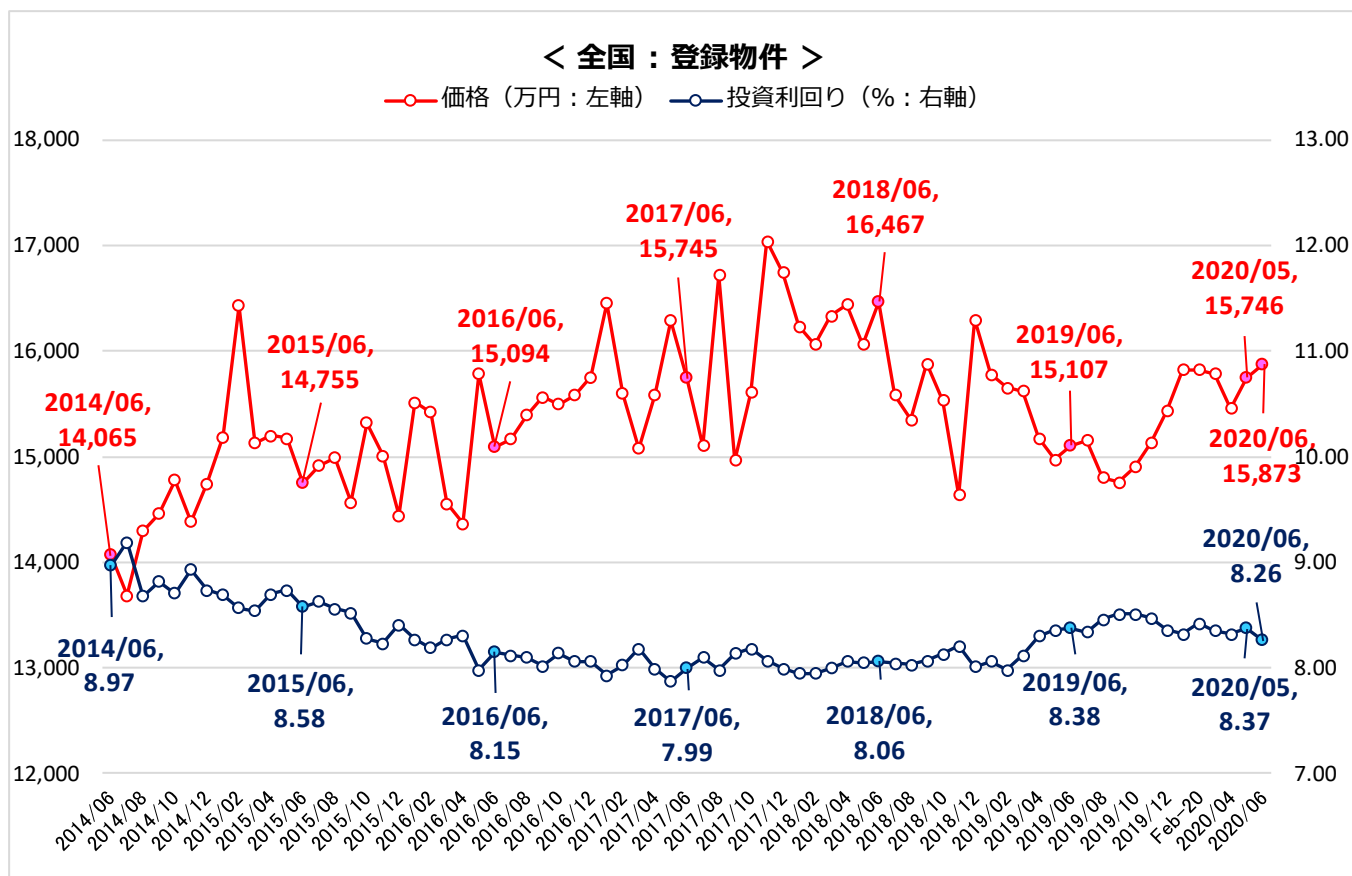


地域別		2019年 6月	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	2020年 2月	2020年 3月	2020年 4月	2020年 5月	2020年 6月
全国	利回り (%)	7.28	7.14	7.30	7.38	7.45	7.42	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52
	価格 (万円)	1,620	1,591	1,569	1,572	1,532	1,576	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534
	築年 (年)	23.4	23.5	24.5	24.3	24.7	25.3	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3
北海道	利回り (%)	11.86	12.77	12.02	13.30	12.59	12.11	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84
	価格 (万円)	553	627	618	627	646	668	596	644	564	642	831	642	516
	築年 (年)	34.0	34.9	34.4	35.6	35.7	35.5	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5
東北	利回り (%)	13.39	13.61	11.69	14.85	14.46	14.30	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61
	価格 (万円)	648	590	1,101	546	556	625	679	759	746	704	489	528	674
	築年 (年)	32.0	31.1	30.3	32.2	32.8	32.7	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7
首都圏	利回り (%)	6.48	6.51	6.61	6.49	6.63	6.63	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87
	価格 (万円)	2,012	1,894	1,886	1,926	1,818	1,892	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844
	築年 (年)	22.8	24.0	24.9	24.3	24.8	25.1	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7
信州・北陸	利回り (%)	17.98	16.56	14.83	18.36	19.29	16.79	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41
	価格 (万円)	609	346	351	319	330	358	236	277	392	513	431	428	426
	築年 (年)	34.4	34.4	31.8	35.9	35.2	37.6	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2
東海	利回り (%)	10.37	8.99	11.22	10.98	8.85	10.39	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08
	価格 (万円)	1,033	1,287	1,059	1,074	1,452	1,078	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068
	築年 (年)	27.0	25.4	28.9	28.7	23.5	28.4	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5
関西	利回り (%)	7.65	7.29	7.63	7.83	8.00	8.19	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57
	価格 (万円)	1,221	1,301	1,214	1,200	1,196	1,100	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183
	築年 (年)	23.1	21.6	22.9	23.2	23.6	24.8	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4
中国・四国	利回り (%)	14.49	12.99	13.67	17.14	15.04	13.36	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06
	価格 (万円)	530	546	576	400	515	565	575	655	579	542	759	718	634
	築年 (年)	33.9	33.0	33.5	35.4	34.7	35.4	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.91	10.18	10.23	9.39	9.69	9.19	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90
	価格 (万円)	1,071	790	803	977	1,004	1,011	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991
	築年 (年)	24.0	25.6	25.5	24.0	24.4	24.6	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3



## 地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
全国	利回り (%)	8.98	9.02	8.88	8.78	8.95	8.86	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57
	価格 (万円)	6,325	6,418	6,558	6,634	6,440	6,388	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689
	築年 (年)	21.8	21.3	21.4	21.0	21.7	22.2	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5
北海道	利回り (%)	11.87	11.87	11.91	11.39	11.98	11.70	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24
	価格 (万円)	3,821	4,115	4,054	4,049	3,781	3,766	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114
	築年 (年)	25.7	24.8	25.3	25.2	26.3	26.1	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7
東北	利回り (%)	12.44	10.87	10.73	11.72	12.01	10.74	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39
	価格 (万円)	4,103	5,121	5,017	4,869	4,648	4,923	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087
	築年 (年)	25.5	20.5	21.7	23.9	23.8	21.8	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1
首都圏	利回り (%)	8.45	8.60	8.45	8.28	8.37	8.45	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31
	価格 (万円)	6,813	6,843	7,001	7,170	7,025	6,837	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917
	築年 (年)	20.8	20.8	21.1	20.0	20.5	21.6	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3
信州・北陸	利回り (%)	12.53	13.03	13.31	12.03	13.87	12.23	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43
	価格 (万円)	3,470	4,515	3,640	4,131	4,046	3,533	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768
	築年 (年)	24.9	19.6	23.8	16.8	24.5	23.0	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6
東海	利回り (%)	9.42	9.36	9.16	9.71	9.57	9.40	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41
	価格 (万円)	6,189	5,875	6,270	5,857	6,227	6,145	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878
	築年 (年)	19.1	16.5	15.9	18.8	17.1	16.9	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6
関西	利回り (%)	10.62	10.16	10.03	10.25	10.31	10.22	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17
	価格 (万円)	4,552	5,072	5,190	4,816	4,543	4,450	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458
	築年 (年)	28.6	26.6	25.4	26.9	28.7	28.4	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7
中国・四国	利回り (%)	11.17	11.76	10.79	10.86	12.24	10.82	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35
	価格 (万円)	5,967	4,924	5,297	5,867	4,285	4,541	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062
	築年 (年)	21.5	24.4	28.7	24.5	26.0	28.9	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9
九州・沖縄	利回り (%)	10.03	9.77	9.48	9.18	10.84	9.46	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14
	価格 (万円)	4,806	4,552	4,810	5,010	3,978	5,124	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029
	築年 (年)	20.5	19.9	18.9	20.3	24.0	22.5	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9



## 地域別

		2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
全国	利回り (%)	8.38	8.34	8.46	8.51	8.51	8.47	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26
	価格 (万円)	15,107	15,158	14,806	14,760	14,901	15,128	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873
	築年 (年)	25.8	26.1	26.3	26.1	26.8	26.1	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1
北海道	利回り (%)	8.90	8.99	9.69	9.34	9.32	9.42	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54
	価格 (万円)	12,713	14,620	11,210	12,374	13,255	11,423	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469
	築年 (年)	20.9	21.4	24.1	22.5	22.8	23.7	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7
東北	利回り (%)	9.82	8.97	8.62	9.56	9.12	9.22	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05
	価格 (万円)	15,280	17,771	16,076	15,062	20,079	15,024	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447
	築年 (年)	26.5	23.6	23.6	26.5	25.0	25.6	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9
首都圏	利回り (%)	7.76	7.68	7.80	7.74	7.60	7.61	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85
	価格 (万円)	17,524	17,356	17,078	17,282	17,558	17,257	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940
	築年 (年)	24.7	25.4	25.7	24.9	25.4	24.8	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8
信州・北陸	利回り (%)	11.13	11.97	11.87	10.78	12.18	11.43	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22
	価格 (万円)	10,302	9,172	9,327	12,173	13,849	11,692	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244
	築年 (年)	27.8	27.3	29.7	26.9	29.0	27.4	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5
東海	利回り (%)	9.73	9.98	9.51	10.03	10.49	9.96	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15
	価格 (万円)	13,811	13,433	13,568	12,855	12,826	13,149	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447
	築年 (年)	26.2	27.3	26.0	26.1	28.2	26.8	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6
関西	利回り (%)	8.77	8.75	8.74	9.01	9.14	9.22	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47
	価格 (万円)	11,787	12,080	12,197	11,331	11,148	12,350	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123
	築年 (年)	28.0	27.6	27.9	28.5	29.2	28.5	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7
中国・四国	利回り (%)	9.70	10.13	10.37	10.04	10.43	9.81	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38
	価格 (万円)	15,281	10,722	11,233	16,724	12,290	12,945	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626
	築年 (年)	27.4	29.6	28.5	27.3	29.9	28.5	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0
九州・沖縄	利回り (%)	8.18	8.37	8.89	8.42	8.45	8.88	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29
	価格 (万円)	17,136	16,177	15,916	17,128	16,830	15,851	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523
	築年 (年)	24.1	24.6	25.1	24.4	25.4	25.8	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9