

## 収益物件 市場動向

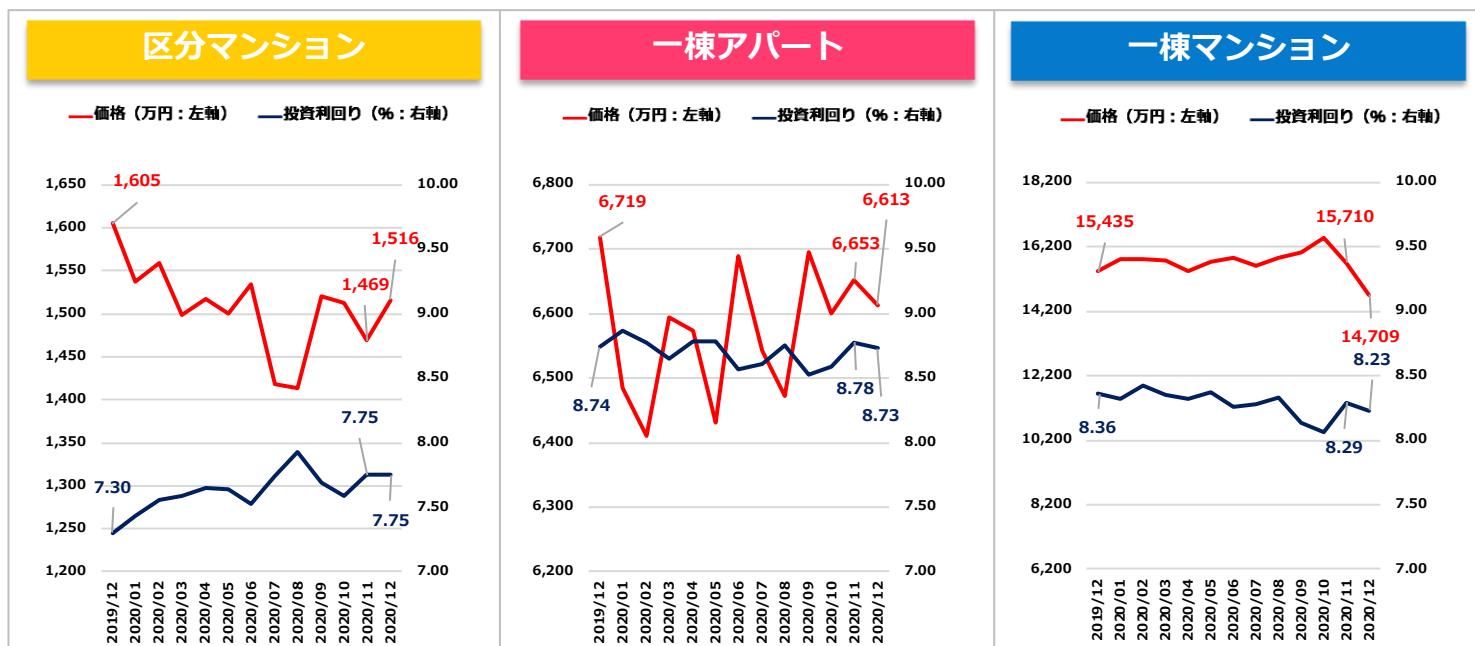
# マンスリーレポート

2020年12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 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	2020年 7月	2020年 8月	2020年 9月	2020年 10月	2020年 11月	2020年 12月
区分 マンション	利回り (%)	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75
	前期比	-0.12	0.13	0.13	0.03	0.06	-0.01	-0.12	0.22	0.19	-0.24	-0.10	0.16	0.00
	価格 (万円)	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516
	前期比	1.84%	-4.24%	1.43%	-3.91%	1.27%	-1.12%	2.27%	-7.56%	-0.28%	7.57%	-0.53%	-2.91%	3.20%
一棟 アパート	利回り (%)	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73
	前期比	-0.12	0.13	-0.09	-0.13	0.14	0.00	-0.22	0.04	0.14	-0.22	0.06	0.19	-0.05
	価格 (万円)	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613
	前期比	5.18%	-3.50%	-1.14%	2.89%	-0.32%	-2.19%	4.03%	-2.20%	-1.07%	3.45%	-1.42%	0.80%	-0.60%
一棟 マンション	利回り (%)	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23
	前期比	-0.11	-0.04	0.10	-0.07	-0.03	0.05	-0.11	0.02	0.05	-0.20	-0.07	0.23	-0.06
	価格 (万円)	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709
	前期比	2.03%	2.54%	0.00%	-0.27%	-2.05%	1.84%	0.81%	-1.54%	1.61%	0.99%	2.77%	-4.68%	-6.37%

## 2020年12月

### ■ 区分マンション

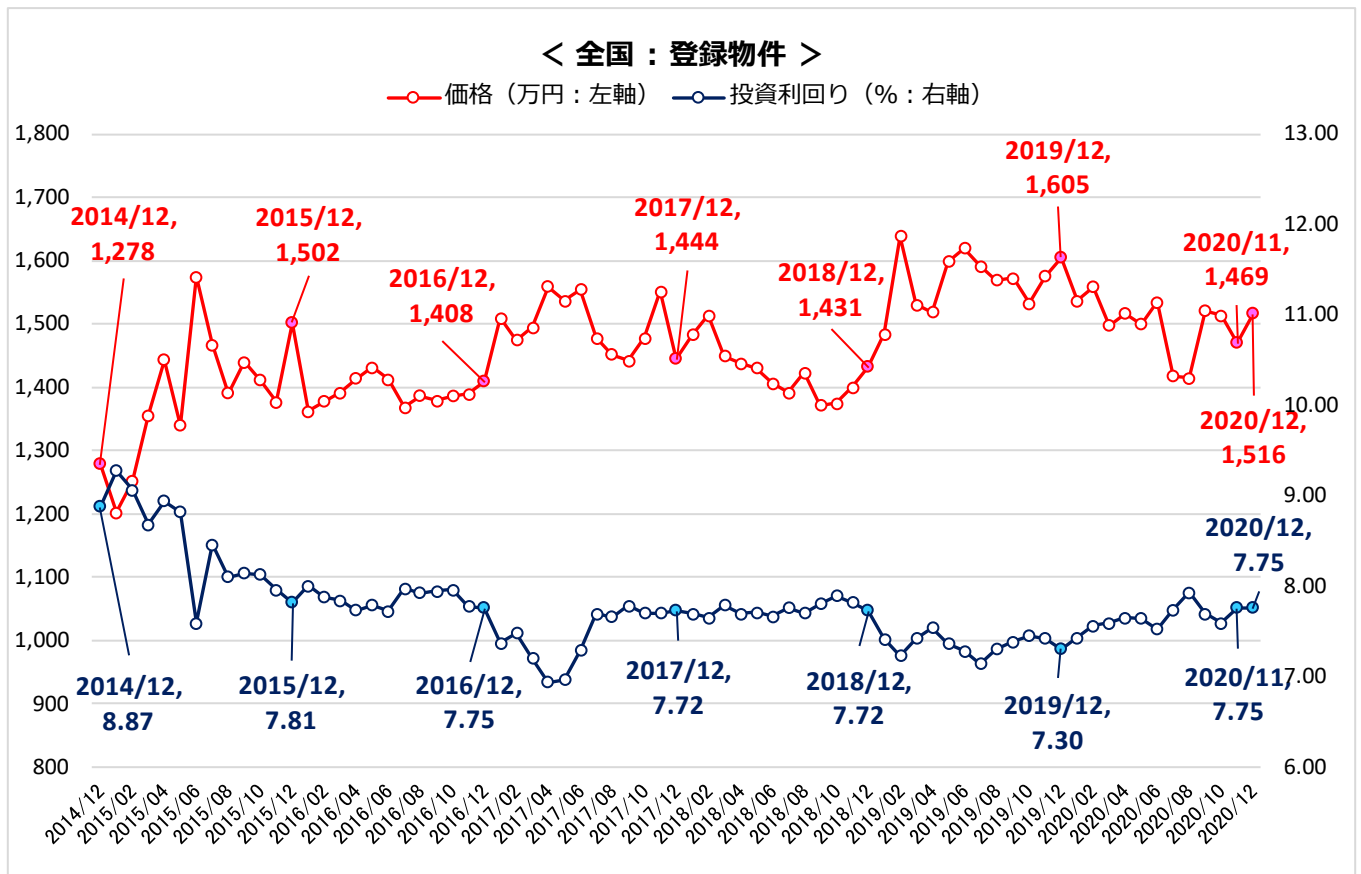
利回り 7.75% (前期比±0.00ポイント)  
価格 1,516万円 (同+3.20%)

### ■ 一棟アパート

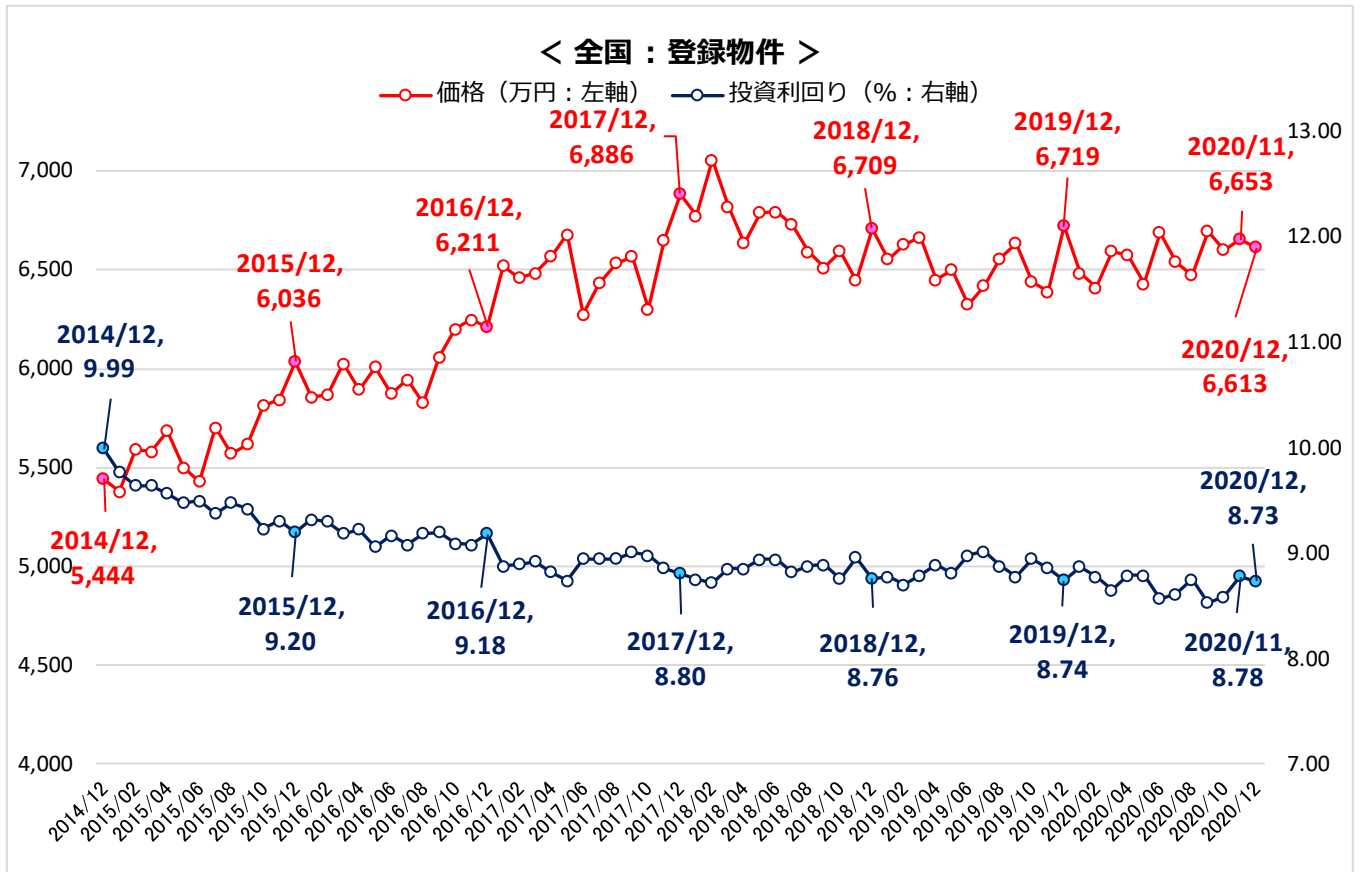
利回り 8.73% (同-0.05ポイント)  
価格 6,613万円 (同-0.60%)

### ■ 一棟マンション

利回り 8.23% (同-0.06ポイント)  
価格 14,709万円 (同-6.37%)

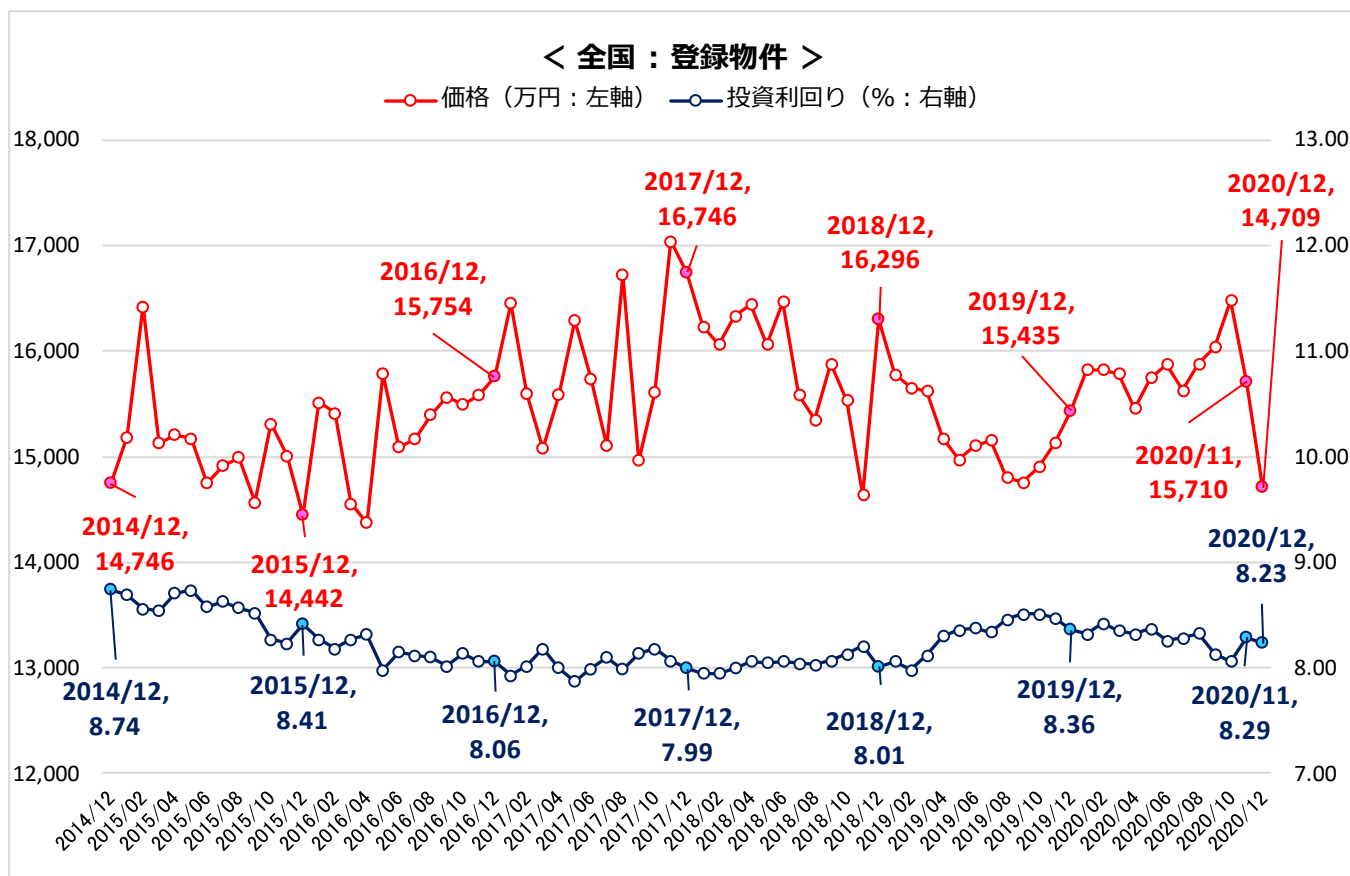


地域別		2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
全国	利回り (%)	7.30	7.43	7.56	7.59	7.65	7.64	7.52	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75
	価格 (万円)	1,605	1,537	1,559	1,498	1,517	1,500	1,534	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516
	築年 (年)	24.5	25.8	25.7	26.1	26.8	26.6	26.3	27.4	28.2	27.7	27.7	28.0	28.0
北海道	利回り (%)	12.50	12.62	13.56	12.50	12.06	13.58	12.84	12.36	13.76	12.65	11.85	13.47	13.32
	価格 (万円)	596	644	564	642	831	642	516	685	669	579	718	570	568
	築年 (年)	36.6	36.6	35.5	34.6	33.3	34.4	37.5	34.1	35.9	36.4	34.3	35.8	36.8
東北	利回り (%)	14.77	12.69	13.28	13.32	14.04	13.96	13.61	14.76	15.18	13.64	14.79	16.09	14.28
	価格 (万円)	679	759	746	704	489	528	674	523	480	582	521	442	657
	築年 (年)	33.2	31.2	31.0	32.9	33.5	32.6	32.7	33.7	33.8	33.3	34.1	36.8	34.3
首都圏	利回り (%)	6.64	6.88	6.85	6.90	7.09	6.93	6.87	7.16	7.36	7.13	7.05	7.10	7.08
	価格 (万円)	1,865	1,732	1,864	1,790	1,764	1,783	1,844	1,675	1,650	1,791	1,767	1,727	1,791
	築年 (年)	25.1	26.6	26.1	26.6	27.8	27.1	26.7	27.9	28.6	28.0	28.1	28.2	28.3
信州・北陸	利回り (%)	22.93	16.86	18.16	16.08	18.48	15.47	17.41	16.97	14.88	17.43	17.32	18.37	16.87
	価格 (万円)	236	277	392	513	431	428	426	381	347	282	316	292	313
	築年 (年)	36.7	35.9	36.5	34.1	34.7	31.8	34.2	31.7	32.0	35.2	33.0	34.5	36.3
東海	利回り (%)	11.00	9.78	9.20	10.91	11.17	10.51	12.08	11.71	10.38	10.20	9.41	9.92	10.84
	価格 (万円)	1,129	1,457	1,634	1,162	885	1,375	1,068	907	1,320	1,004	1,597	1,334	1,044
	築年 (年)	27.2	27.0	25.5	27.5	30.3	28.1	29.5	29.1	29.0	25.1	27.0	30.2	27.5
関西	利回り (%)	7.54	7.67	7.94	7.88	7.72	7.82	7.57	7.88	7.94	8.03	7.81	7.92	7.85
	価格 (万円)	1,262	1,254	1,146	1,157	1,232	1,149	1,183	1,107	1,140	1,177	1,184	1,176	1,240
	築年 (年)	22.2	23.3	24.0	24.3	24.1	25.0	24.4	26.3	27.0	27.2	27.0	26.7	26.7
中国・四国	利回り (%)	14.03	13.94	14.97	12.24	12.54	14.73	12.06	13.30	17.42	13.48	13.64	14.59	11.48
	価格 (万円)	575	655	579	542	759	718	634	615	316	670	672	426	742
	築年 (年)	32.7	32.5	33.8	30.0	31.0	30.2	31.0	31.3	32.9	33.5	34.9	35.4	34.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.18	9.77	9.65	9.42	9.16	9.84	8.90	9.23	10.44	8.92	8.92	10.13	10.81
	価格 (万円)	1,018	1,217	911	968	1,085	824	991	1,102	879	1,027	1,211	851	858
	築年 (年)	24.1	23.8	26.0	25.0	24.7	25.9	23.3	24.6	26.5	23.4	23.7	27.5	26.8



## 地域別

		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	2020年 7月	2020年 8月	2020年 9月	2020年 10月	2020年 11月	2020年 12月
全国	利回り (%)	8.74	8.87	8.78	8.65	8.79	8.79	8.57	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73
	価格 (万円)	6,719	6,484	6,410	6,595	6,574	6,430	6,689	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613
	築年 (年)	21.0	21.7	21.7	21.3	21.5	21.7	21.5	21.6	21.7	21.5	21.8	22.2	21.9
北海道	利回り (%)	11.09	11.50	11.18	11.34	11.31	12.02	11.24	11.94	11.66	10.89	12.05	11.50	10.55
	価格 (万円)	4,204	3,825	4,069	4,181	3,921	4,085	4,114	3,710	3,990	4,246	3,866	4,464	4,667
	築年 (年)	26.7	25.9	26.3	26.4	25.6	24.9	25.7	27.1	26.6	26.8	26.7	27.5	27.7
東北	利回り (%)	11.03	10.92	11.25	10.80	11.47	10.87	10.39	10.36	11.31	10.28	10.33	10.95	10.02
	価格 (万円)	5,511	4,857	4,683	5,769	4,641	4,664	6,087	5,245	4,237	5,727	5,087	4,087	5,123
	築年 (年)	22.7	22.9	23.2	22.6	23.9	22.5	20.1	21.9	21.3	19.2	21.4	23.0	17.9
首都圏	利回り (%)	8.42	8.58	8.51	8.29	8.45	8.52	8.31	8.37	8.47	8.31	8.39	8.50	8.44
	価格 (万円)	7,043	6,840	6,734	6,922	6,971	6,721	6,917	6,803	6,754	6,903	6,837	6,964	6,958
	築年 (年)	20.6	21.4	21.4	20.6	21.1	21.3	21.3	21.2	21.4	21.2	21.6	21.7	21.4
信州・北陸	利回り (%)	13.90	13.79	11.51	13.35	15.60	15.05	15.43	12.59	16.04	16.92	11.86	13.71	14.71
	価格 (万円)	3,130	3,920	4,011	3,147	3,765	3,002	2,768	3,750	3,264	3,663	4,253	3,599	2,928
	築年 (年)	27.8	24.2	20.7	29.0	23.9	25.7	26.6	23.1	26.2	33.3	23.5	26.9	29.3
東海	利回り (%)	9.53	8.71	8.87	8.48	8.67	8.58	8.41	8.89	8.57	8.68	8.36	8.89	9.04
	価格 (万円)	6,108	6,648	6,280	6,701	5,982	6,331	6,878	6,054	6,524	6,493	6,253	6,292	6,149
	築年 (年)	18.2	14.1	15.7	15.6	15.1	15.3	14.6	15.1	16.1	16.6	14.5	17.6	17.5
関西	利回り (%)	9.26	9.32	9.40	10.55	10.00	9.99	10.17	9.63	9.41	9.49	9.66	9.89	10.15
	価格 (万円)	5,971	5,417	5,144	4,954	4,945	4,981	5,458	5,486	5,295	5,998	5,645	5,375	5,001
	築年 (年)	24.1	25.3	26.0	29.3	27.1	27.9	28.7	28.1	26.2	27.2	28.5	28.0	29.0
中国・四国	利回り (%)	10.92	11.52	12.14	10.92	12.26	12.15	10.35	10.43	13.32	11.11	8.98	13.20	11.00
	価格 (万円)	5,123	5,087	3,769	4,645	4,833	4,645	5,062	4,808	4,116	4,378	4,861	3,853	5,542
	築年 (年)	24.2	25.7	30.5	22.9	26.2	27.2	19.9	25.1	28.0	21.8	22.2	27.8	24.4
九州・沖縄	利回り (%)	9.65	9.33	9.70	9.59	9.30	8.87	9.14	9.41	9.17	9.07	9.09	9.41	9.19
	価格 (万円)	5,262	4,812	5,263	4,869	4,791	5,558	5,029	4,812	5,492	5,227	5,192	5,438	5,057
	築年 (年)	21.1	21.7	21.8	21.3	21.4	19.6	20.9	21.5	20.0	20.5	21.1	20.2	20.8



## 地域別

		2019年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
全国	利回り (%)	8.36	8.32	8.42	8.35	8.32	8.37	8.26	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23
	価格 (万円)	15,435	15,827	15,827	15,785	15,461	15,746	15,873	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709
	築年 (年)	26.4	26.6	26.4	26.5	27.1	27.0	27.1	27.3	27.2	27.2	27.0	27.4	28.1
北海道	利回り (%)	9.15	9.42	9.68	9.52	9.58	9.67	9.54	9.84	10.18	9.69	9.42	9.52	9.22
	価格 (万円)	12,349	12,814	11,346	12,537	13,044	11,544	12,469	14,478	11,524	12,685	13,555	12,486	14,614
	築年 (年)	23.7	24.1	25.1	23.6	24.1	24.9	23.7	23.1	24.2	23.2	23.5	25.5	24.3
東北	利回り (%)	9.19	9.62	9.43	9.67	8.67	9.34	11.05	9.88	11.12	11.13	9.33	10.19	11.10
	価格 (万円)	14,453	19,477	15,891	12,058	21,164	15,949	13,447	15,722	11,220	13,201	16,795	17,251	17,345
	築年 (年)	26.0	27.2	25.2	26.9	24.4	24.2	26.9	24.8	27.6	28.6	24.3	24.4	24.9
首都圏	利回り (%)	7.76	7.71	7.76	7.74	7.84	7.85	7.85	7.80	7.79	7.63	7.60	7.77	7.67
	価格 (万円)	17,250	17,817	17,842	17,563	16,699	17,377	16,940	16,583	17,970	17,640	17,404	17,090	16,331
	築年 (年)	25.6	25.6	25.5	25.8	26.5	26.5	26.8	26.9	26.5	26.9	26.7	26.9	27.5
信州・北陸	利回り (%)	9.79	12.40	12.40	11.02	10.70	12.03	11.22	13.64	11.31	10.88	12.15	11.88	11.89
	価格 (万円)	13,831	14,751	11,332	12,308	13,473	14,566	12,244	11,228	14,226	11,590	12,450	16,618	9,698
	築年 (年)	25.1	28.6	29.1	29.2	25.0	26.6	27.5	28.6	25.4	29.1	27.5	29.2	30.1
東海	利回り (%)	10.05	9.81	9.80	9.57	9.48	9.59	9.15	9.96	9.77	9.47	9.41	9.85	9.68
	価格 (万円)	13,120	14,643	14,081	14,441	13,381	14,411	14,447	13,027	13,823	14,375	14,256	14,504	12,622
	築年 (年)	26.9	27.2	26.6	26.7	25.5	26.4	26.6	27.0	27.2	27.2	27.2	27.3	28.1
関西	利回り (%)	8.64	8.67	8.87	8.78	8.63	8.74	8.47	8.37	8.53	8.35	8.21	8.44	8.53
	価格 (万円)	13,025	12,889	12,603	12,927	13,544	12,767	14,123	14,258	12,699	13,010	14,922	13,522	11,666
	築年 (年)	28.3	28.6	28.6	28.7	29.3	29.1	28.7	28.8	29.0	28.7	28.7	28.9	29.5
中国・四国	利回り (%)	10.05	10.60	10.53	10.74	11.24	10.29	10.38	11.37	10.88	10.85	10.36	10.77	12.75
	価格 (万円)	14,327	11,537	15,840	14,830	11,719	15,944	15,626	11,491	15,931	12,299	18,010	12,554	12,073
	築年 (年)	27.1	30.8	31.0	29.5	30.9	30.1	30.0	31.9	30.2	29.7	29.4	29.7	33.3
九州・沖縄	利回り (%)	8.32	8.44	8.79	8.38	8.26	8.40	8.29	8.56	8.36	8.45	8.03	8.97	9.26
	価格 (万円)	16,862	15,787	16,525	17,981	16,008	18,046	17,523	17,644	16,922	19,085	18,345	15,965	15,640
	築年 (年)	25.7	26.9	25.6	24.3	26.2	24.8	23.9	26.3	26.3	25.1	24.5	25.8	29.2