

収益物件 市場動向

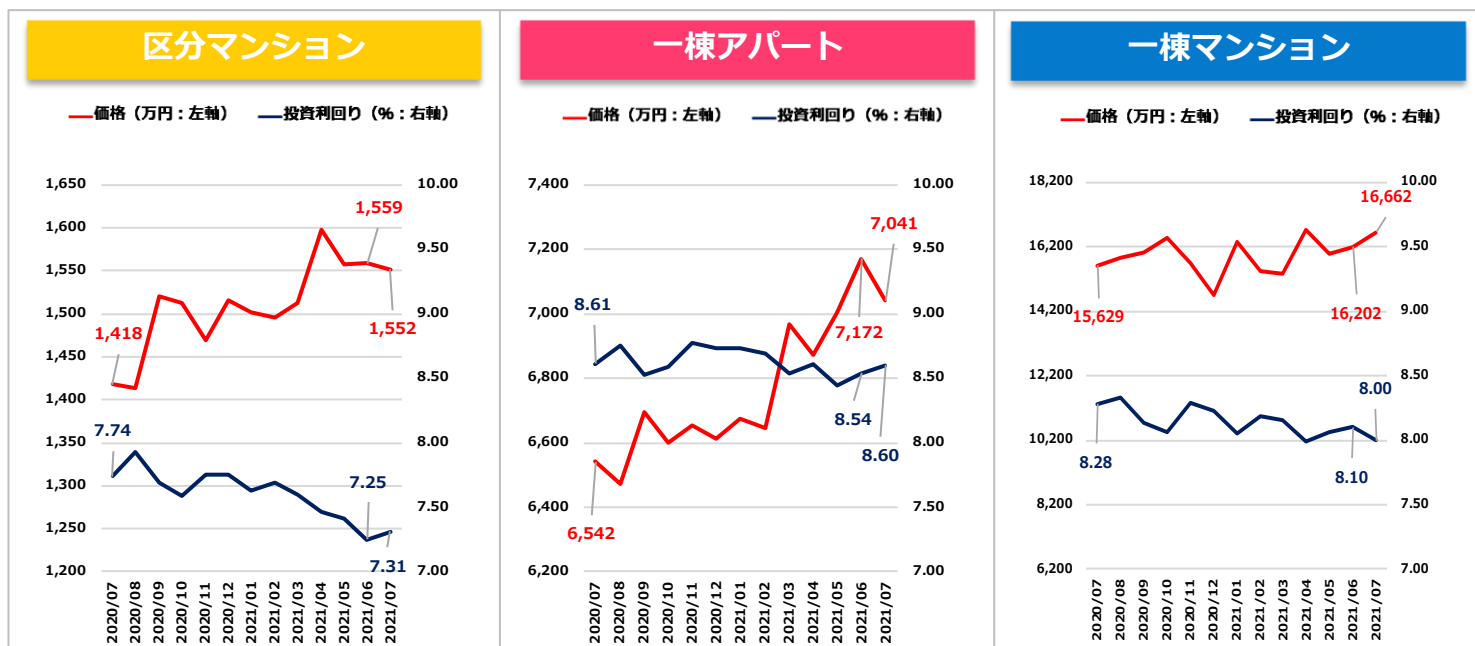
マンスリーレポート

2021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



		2020年7月	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月
区分マンション	利回り (%)	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31
	前期比	0.22	0.19	-0.24	-0.10	0.16	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06
	価格 (万円)	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552
	前期比	-7.56%	-0.28%	7.57%	-0.53%	-2.91%	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%
一棟アパート	利回り (%)	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60
	前期比	0.04	0.14	-0.22	0.06	0.19	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06
	価格 (万円)	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041
	前期比	-2.20%	-1.07%	3.45%	-1.42%	0.80%	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%
一棟マンション	利回り (%)	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00
	前期比	0.02	0.05	-0.20	-0.07	0.23	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10
	価格 (万円)	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662
	前期比	-1.54%	1.61%	0.99%	2.77%	-4.68%	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%

2021年7月

■ 区分マンション

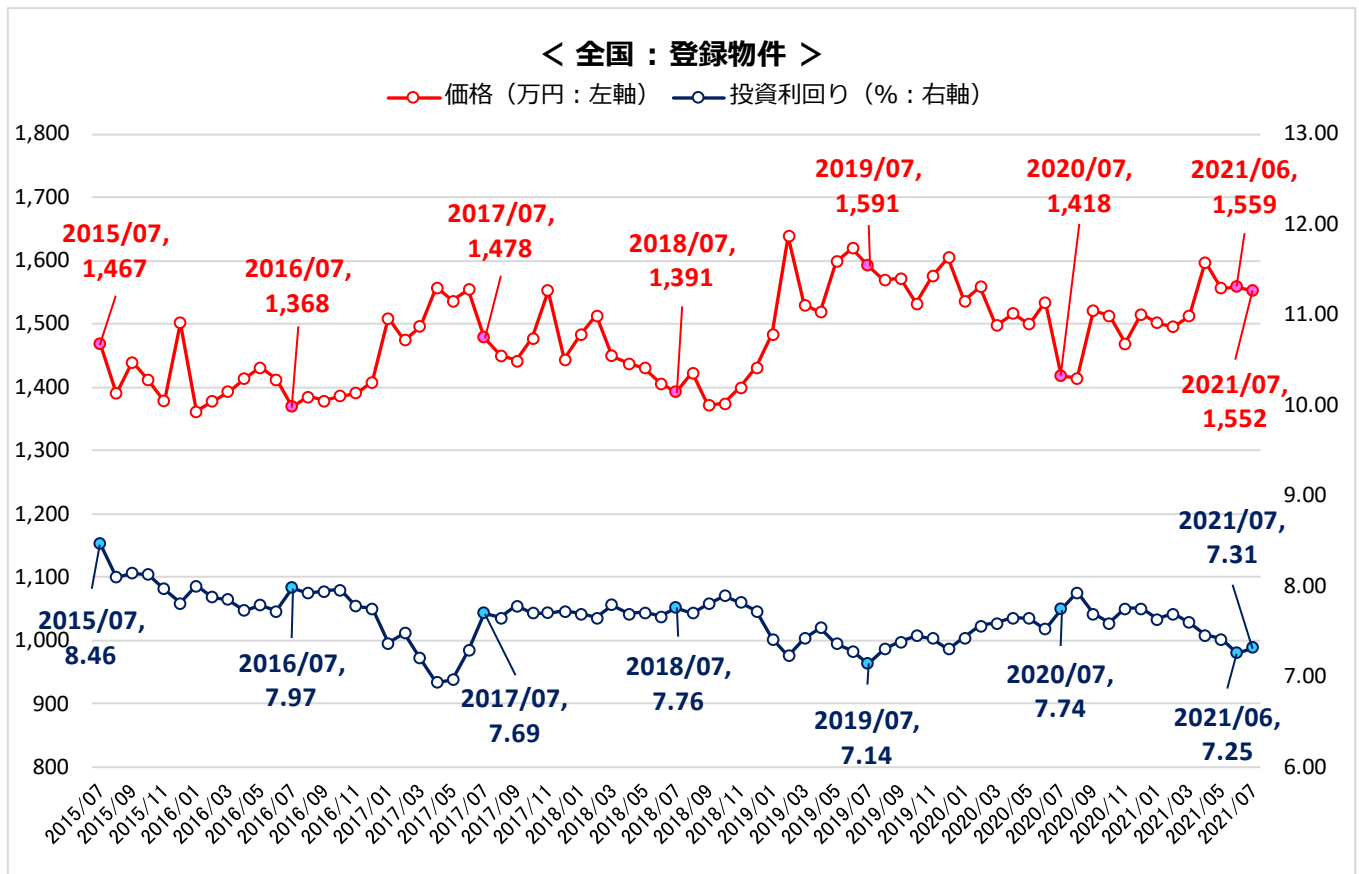
利回り 7.31% (前期比+0.06ポイント)
 価格 1,552万円 (同-0.45%)

■ 一棟アパート

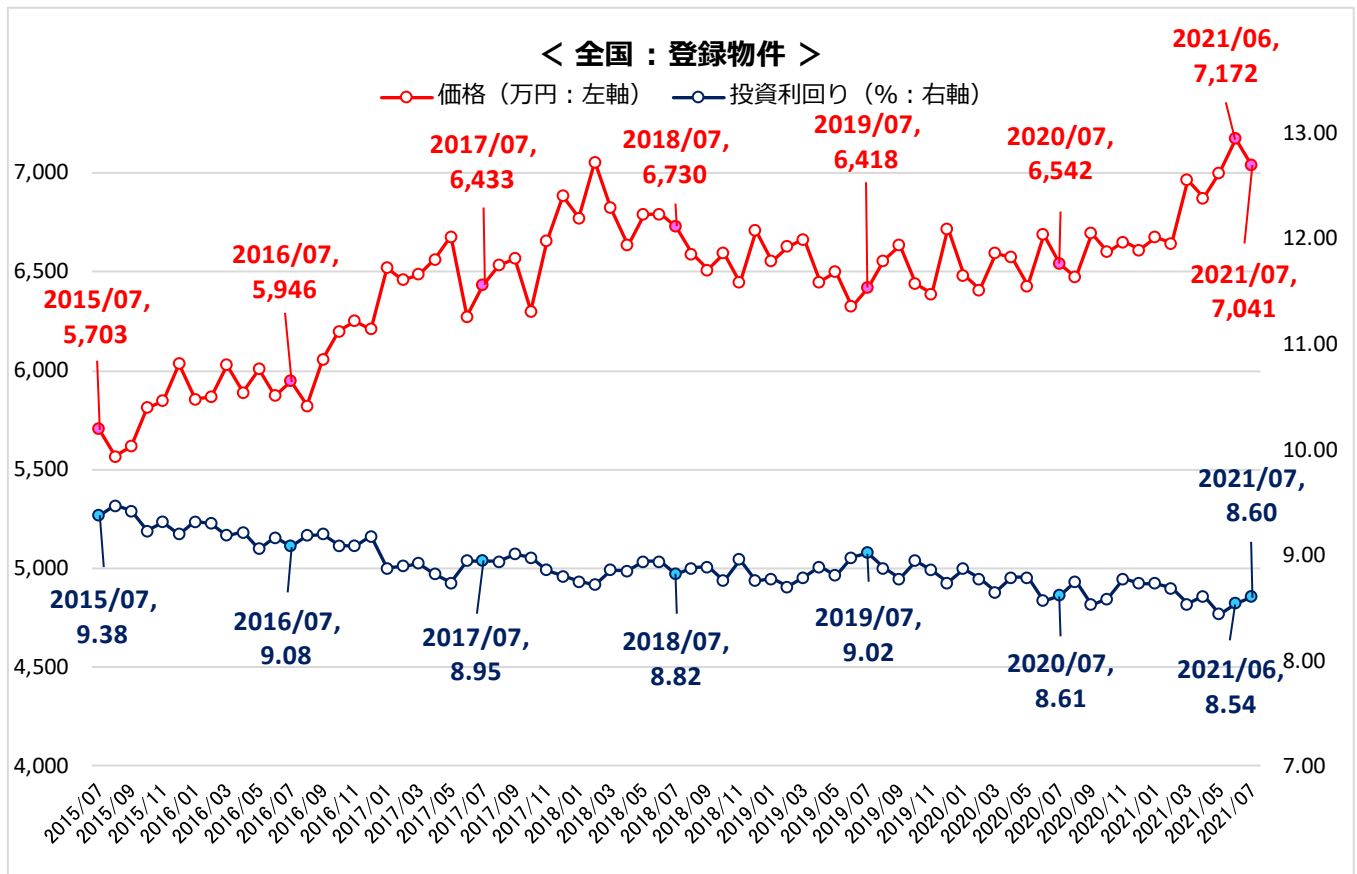
利回り 8.60% (同+0.06ポイント)
 価格 7,041万円 (同-1.83%)

■ 一棟マンション

利回り 8.00% (同-0.10ポイント)
 価格 16,622万円 (同+2.84%)

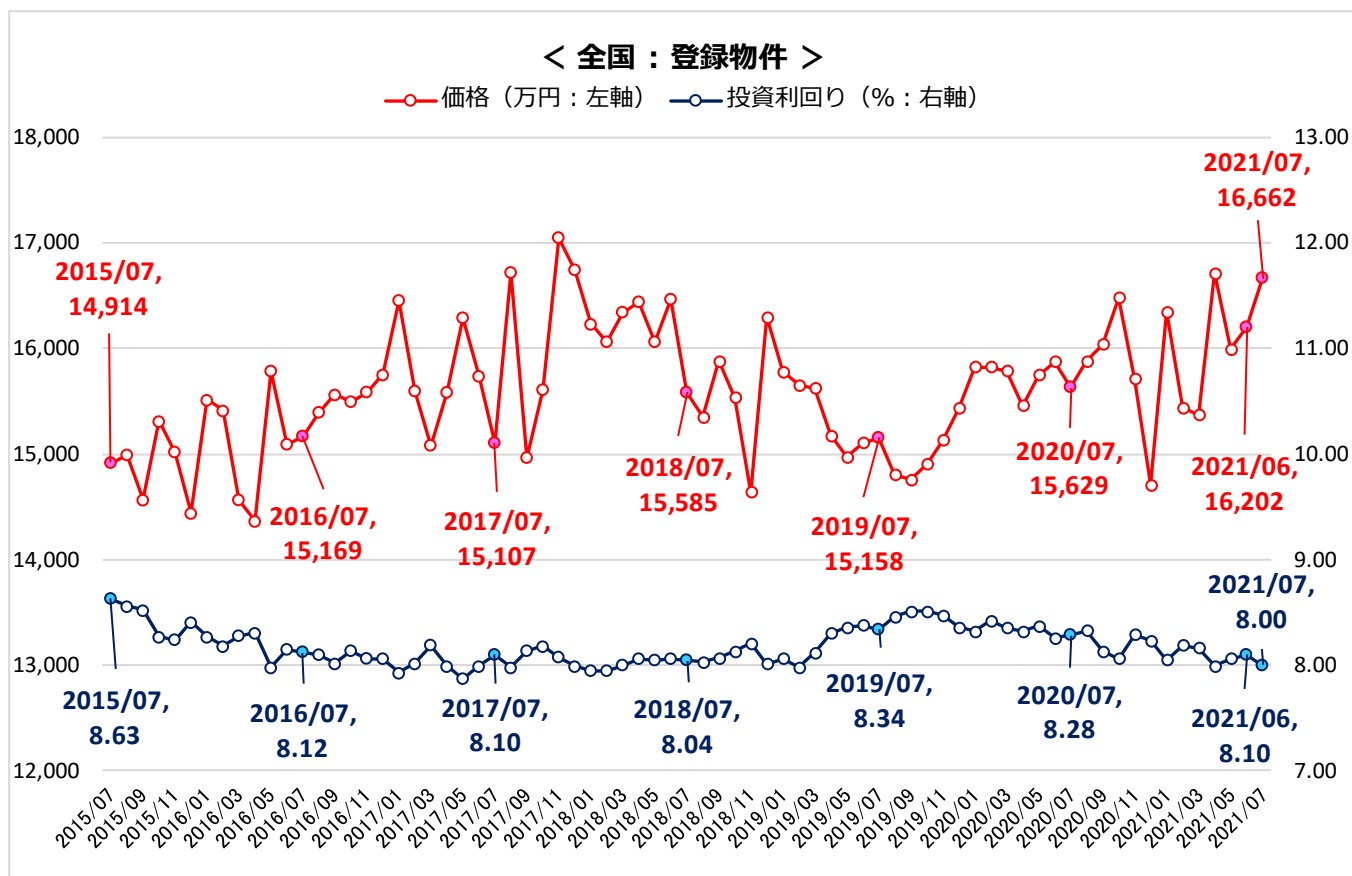


地域別		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	7.74	7.93	7.69	7.59	7.75	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31
	価格 (万円)	1,418	1,414	1,521	1,513	1,469	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552
	築年 (年)	27.4	28.2	27.7	27.7	28.0	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6
北海道	利回り (%)	12.36	13.76	12.65	11.85	13.47	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96
	価格 (万円)	685	669	579	718	570	568	671	722	613	635	659	679	657
	築年 (年)	34.1	35.9	36.4	34.3	35.8	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3
東北	利回り (%)	14.76	15.18	13.64	14.79	16.09	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59
	価格 (万円)	523	480	582	521	442	657	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948
	築年 (年)	33.7	33.8	33.3	34.1	36.8	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1
首都圏	利回り (%)	7.16	7.36	7.13	7.05	7.10	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86
	価格 (万円)	1,675	1,650	1,791	1,767	1,727	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772
	築年 (年)	27.9	28.6	28.0	28.1	28.2	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7
信州・北陸	利回り (%)	16.97	14.88	17.43	17.32	18.37	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36
	価格 (万円)	381	347	282	316	292	313	290	334	349	411	403	423	351
	築年 (年)	31.7	32.0	35.2	33.0	34.5	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6
東海	利回り (%)	11.71	10.38	10.20	9.41	9.92	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87
	価格 (万円)	907	1,320	1,004	1,597	1,334	1,044	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219
	築年 (年)	29.1	29.0	25.1	27.0	30.2	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4
関西	利回り (%)	7.88	7.94	8.03	7.81	7.92	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33
	価格 (万円)	1,107	1,140	1,177	1,184	1,176	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226
	築年 (年)	26.3	27.0	27.2	27.0	26.7	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1
中国・四国	利回り (%)	13.30	17.42	13.48	13.64	14.59	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02
	価格 (万円)	615	316	670	672	426	742	661	677	746	589	556	589	539
	築年 (年)	31.3	32.9	33.5	34.9	35.4	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.23	10.44	8.92	8.92	10.13	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68
	価格 (万円)	1,102	879	1,027	1,211	851	858	996	933	1,094	942	792	1,051	832
	築年 (年)	24.6	26.5	23.4	23.7	27.5	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	8.61	8.75	8.53	8.59	8.78	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60
	価格 (万円)	6,542	6,472	6,695	6,600	6,653	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041
	築年 (年)	21.6	21.7	21.5	21.8	22.2	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8
北海道	利回り (%)	11.94	11.66	10.89	12.05	11.50	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71
	価格 (万円)	3,710	3,990	4,246	3,866	4,464	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188
	築年 (年)	27.1	26.6	26.8	26.7	27.5	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4
東北	利回り (%)	10.36	11.31	10.28	10.33	10.95	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71
	価格 (万円)	5,245	4,237	5,727	5,087	4,087	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739
	築年 (年)	21.9	21.3	19.2	21.4	23.0	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1
首都圏	利回り (%)	8.37	8.47	8.31	8.39	8.50	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33
	価格 (万円)	6,803	6,754	6,903	6,837	6,964	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414
	築年 (年)	21.2	21.4	21.2	21.6	21.7	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6
信州・北陸	利回り (%)	12.59	16.04	16.92	11.86	13.71	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41
	価格 (万円)	3,750	3,264	3,663	4,253	3,599	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997
	築年 (年)	23.1	26.2	33.3	23.5	26.9	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6
東海	利回り (%)	8.89	8.57	8.68	8.36	8.89	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65
	価格 (万円)	6,054	6,524	6,493	6,253	6,292	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017
	築年 (年)	15.1	16.1	16.6	14.5	17.6	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5
関西	利回り (%)	9.63	9.41	9.49	9.66	9.89	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87
	価格 (万円)	5,486	5,295	5,998	5,645	5,375	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235
	築年 (年)	28.1	26.2	27.2	28.5	28.0	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5
中国・四国	利回り (%)	10.43	13.32	11.11	8.98	13.20	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96
	価格 (万円)	4,808	4,116	4,378	4,861	3,853	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445
	築年 (年)	25.1	28.0	21.8	22.2	27.8	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.41	9.17	9.07	9.09	9.41	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70
	価格 (万円)	4,812	5,492	5,227	5,192	5,438	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326
	築年 (年)	21.5	20.0	20.5	21.1	20.2	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4



地域別

		2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2020年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
全国	利回り (%)	8.28	8.33	8.13	8.06	8.29	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00
	価格 (万円)	15,629	15,881	16,038	16,482	15,710	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662
	築年 (年)	27.3	27.2	27.2	27.0	27.4	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9
北海道	利回り (%)	9.84	10.18	9.69	9.42	9.52	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63
	価格 (万円)	14,478	11,524	12,685	13,555	12,486	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401
	築年 (年)	23.1	24.2	23.2	23.5	25.5	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4
東北	利回り (%)	9.88	11.12	11.13	9.33	10.19	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75
	価格 (万円)	15,722	11,220	13,201	16,795	17,251	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984
	築年 (年)	24.8	27.6	28.6	24.3	24.4	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5
首都圏	利回り (%)	7.80	7.79	7.63	7.60	7.77	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48
	価格 (万円)	16,583	17,970	17,640	17,404	17,090	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197
	築年 (年)	26.9	26.5	26.9	26.7	26.9	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8
信州・北陸	利回り (%)	13.64	11.31	10.88	12.15	11.88	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97
	価格 (万円)	11,228	14,226	11,590	12,450	16,618	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473
	築年 (年)	28.6	25.4	29.1	27.5	29.2	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1
東海	利回り (%)	9.96	9.77	9.47	9.41	9.85	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16
	価格 (万円)	13,027	13,823	14,375	14,256	14,504	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007
	築年 (年)	27.0	27.2	27.2	27.2	27.3	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1
関西	利回り (%)	8.37	8.53	8.35	8.21	8.44	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34
	価格 (万円)	14,258	12,699	13,010	14,922	13,522	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353
	築年 (年)	28.8	29.0	28.7	28.7	28.9	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5
中国・四国	利回り (%)	11.37	10.88	10.85	10.36	10.77	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63
	価格 (万円)	11,491	15,931	12,299	18,010	12,554	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092
	築年 (年)	31.9	30.2	29.7	29.4	29.7	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9
九州・沖縄	利回り (%)	8.56	8.36	8.45	8.03	8.97	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16
	価格 (万円)	17,644	16,922	19,085	18,345	15,965	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966
	築年 (年)	26.3	26.3	25.1	24.5	25.8	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3