

## 収益物件 市場動向

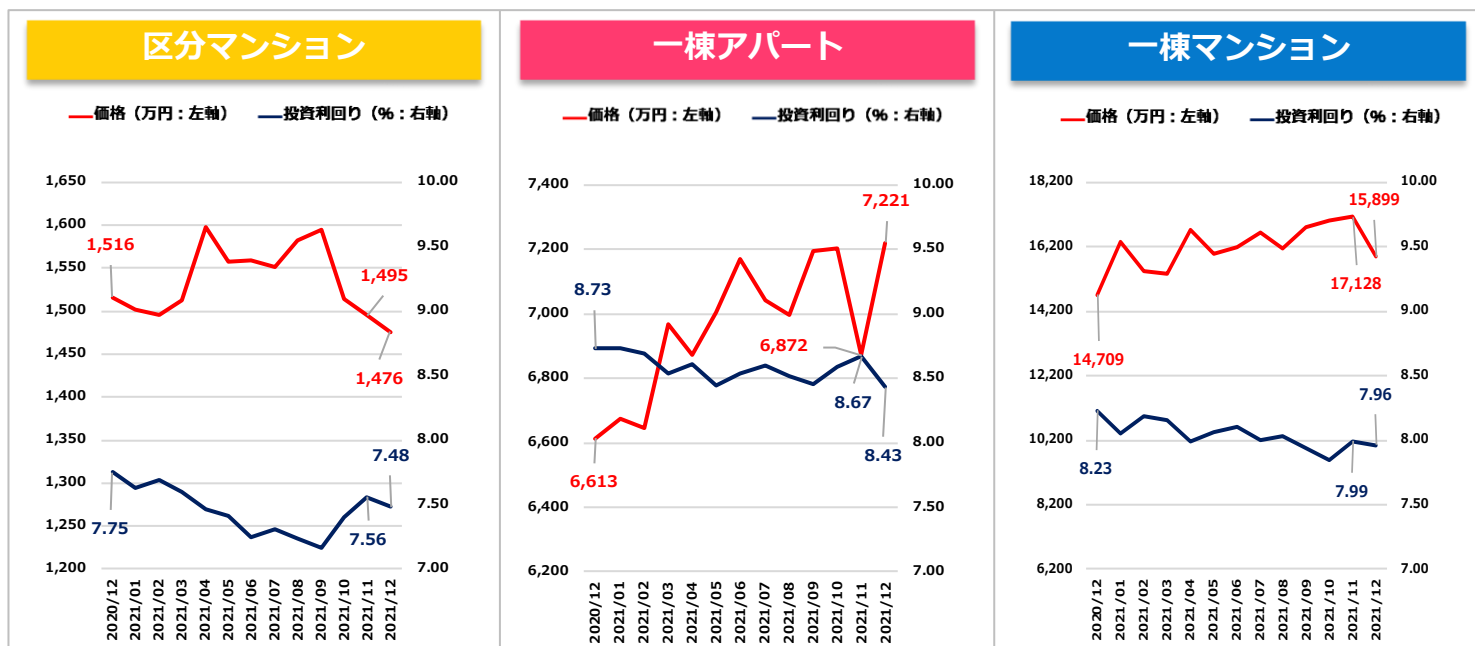
# マンスリーレポート

2021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



		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	2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月
区分 マンション	利回り (%)	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48
	前期比	0.00	-0.12	0.06	-0.09	-0.14	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08
	価格 (万円)	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476
	前期比	3.20%	-0.92%	-0.40%	1.07%	5.69%	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%
一棟 アパート	利回り (%)	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43
	前期比	-0.05	0.00	-0.04	-0.15	0.07	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24
	価格 (万円)	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221
	前期比	-0.60%	0.95%	-0.48%	4.86%	-1.33%	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%
一棟 マンション	利回り (%)	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96
	前期比	-0.06	-0.18	0.14	-0.03	-0.17	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03
	価格 (万円)	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899
	前期比	-6.37%	11.13%	-5.54%	-0.46%	8.75%	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%

## 2021年12月

### ■ 区分マンション

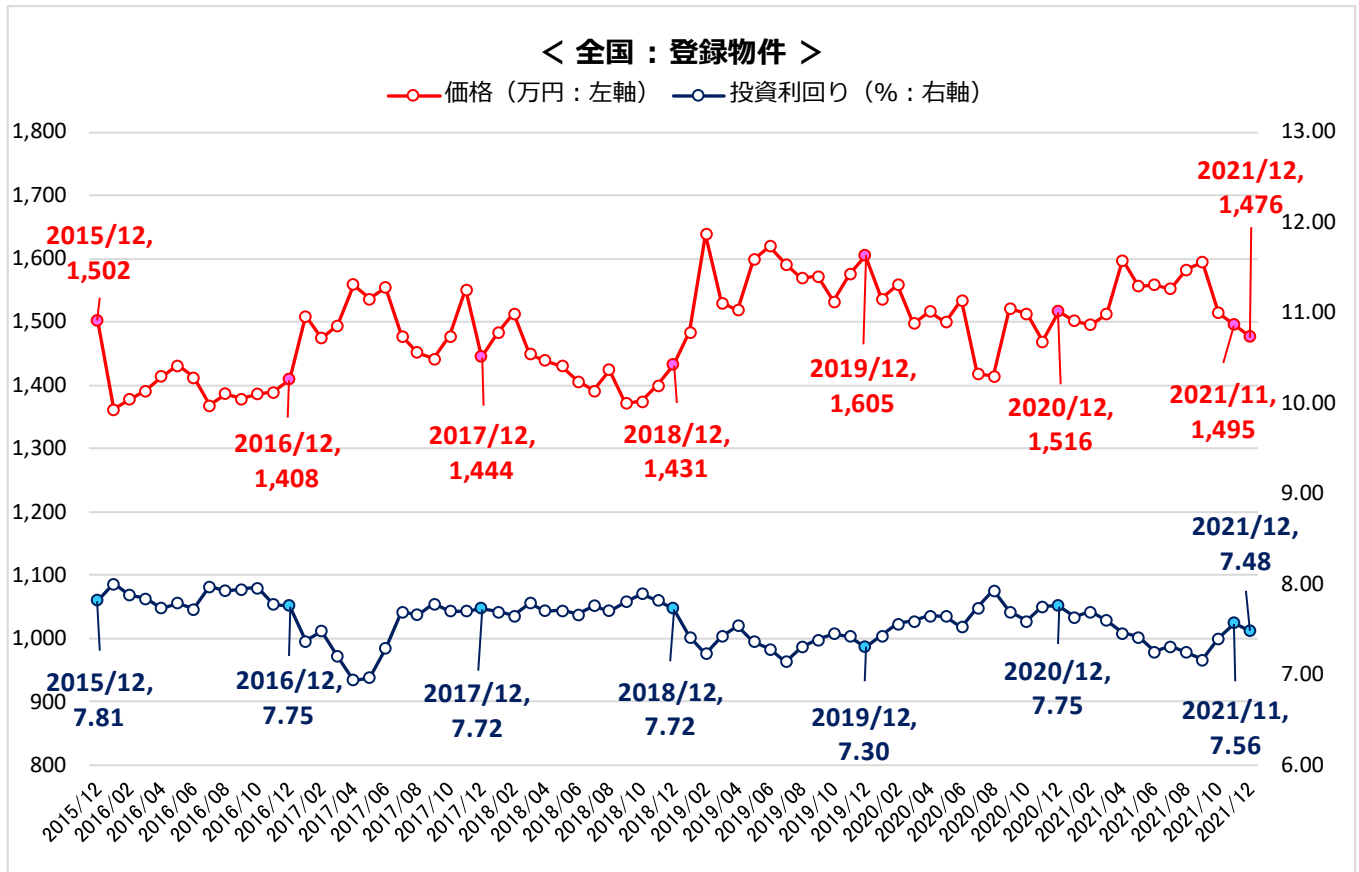
利回り 7.48% (前期比-0.08ポイント)  
 価格 1,476万円 (同-1.27%)

### ■ 一棟アパート

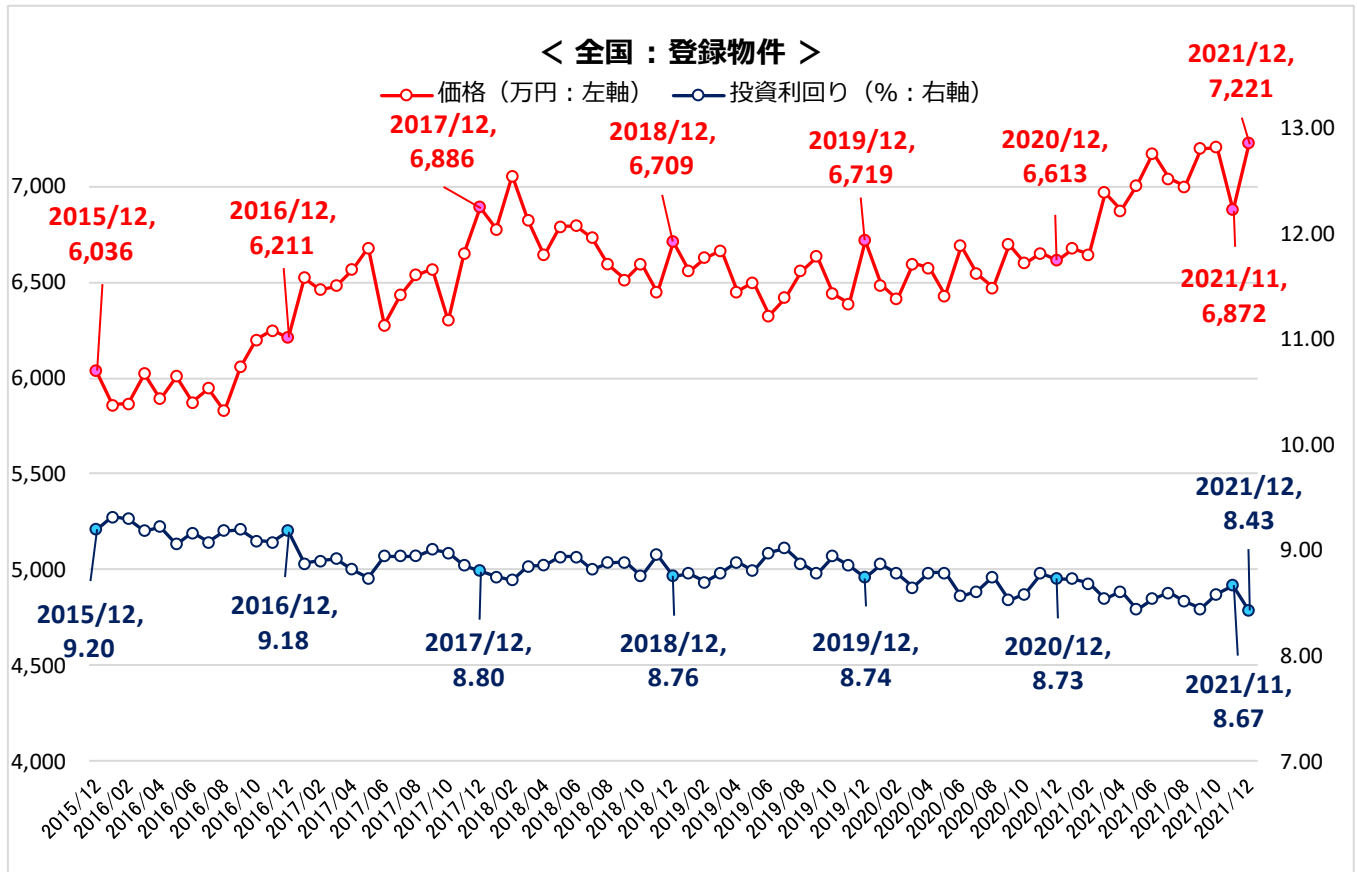
利回り 8.43% (同-0.24ポイント)  
 価格 7,221万円 (同+5.08%)

### ■ 一棟マンション

利回り 7.96% (同-0.03ポイント)  
 価格 15,899万円 (同-7.18%)

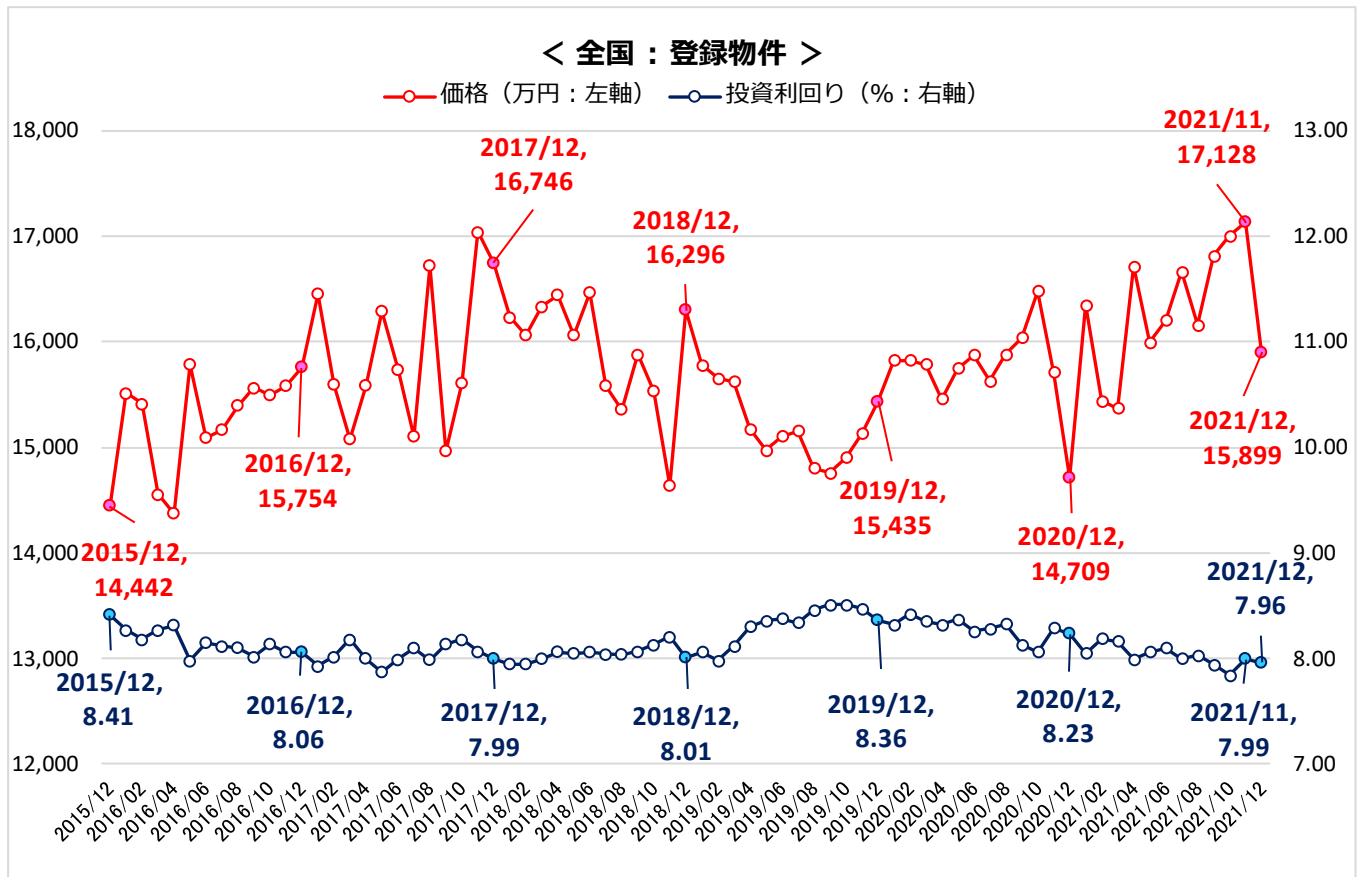


地域別		2020年 12月	2021年 1月	2021年 2月	2021年 3月	2021年 4月	2021年 5月	2021年 6月	2021年 7月	2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月
全国	利回り (%)	7.75	7.63	7.69	7.60	7.46	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48
	価格 (万円)	1,516	1,502	1,496	1,512	1,598	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476
	築年 (年)	28.0	27.9	28.2	28.2	28.1	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5
北海道	利回り (%)	13.32	11.80	12.22	12.11	11.63	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25
	価格 (万円)	568	671	722	613	635	659	679	657	832	605	880	1,072	788
	築年 (年)	36.8	35.0	36.3	37.3	37.8	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4
東北	利回り (%)	14.28	14.11	14.20	11.61	12.96	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31
	価格 (万円)	657	613	477	780	2,200	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620
	築年 (年)	34.3	35.1	35.3	34.7	27.6	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4
首都圏	利回り (%)	7.08	7.05	6.99	6.92	6.99	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70
	価格 (万円)	1,791	1,758	1,771	1,812	1,739	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787
	築年 (年)	28.3	28.7	28.6	28.6	29.5	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4
信州・北陸	利回り (%)	16.87	16.92	17.46	18.10	15.48	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72
	価格 (万円)	313	290	334	349	411	403	423	351	374	677	541	546	519
	築年 (年)	36.3	37.9	35.5	37.7	36.1	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0
東海	利回り (%)	10.84	9.82	10.88	9.87	7.99	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04
	価格 (万円)	1,044	995	1,165	1,053	1,312	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319
	築年 (年)	27.5	29.0	32.0	26.8	20.5	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6
関西	利回り (%)	7.85	7.77	7.92	7.96	7.67	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90
	価格 (万円)	1,240	1,285	1,234	1,178	1,214	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136
	築年 (年)	26.7	26.3	26.8	27.2	25.6	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4
中国・四国	利回り (%)	11.48	13.13	11.78	10.85	12.84	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60
	価格 (万円)	742	661	677	746	589	556	589	539	431	606	688	548	555
	築年 (年)	34.1	32.8	34.1	35.5	35.2	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2
九州・沖縄	利回り (%)	10.81	9.73	9.53	9.29	9.84	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50
	価格 (万円)	858	996	933	1,094	942	792	1,051	832	843	1,178	859	875	1,120
	築年 (年)	26.8	26.6	25.9	24.8	27.0	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2



## 地域別

		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	2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月
全国	利回り (%)	8.73	8.73	8.69	8.54	8.61	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43
	価格 (万円)	6,613	6,676	6,644	6,967	6,874	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221
	築年 (年)	21.9	21.7	22.5	21.7	21.5	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2
北海道	利回り (%)	10.55	12.33	11.55	11.23	11.71	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83
	価格 (万円)	4,667	4,491	4,227	4,199	4,554	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521
	築年 (年)	27.7	28.3	30.3	28.6	26.4	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5
東北	利回り (%)	10.02	10.64	10.92	10.94	10.56	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40
	価格 (万円)	5,123	4,934	4,462	4,448	4,386	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995
	築年 (年)	17.9	23.1	22.9	21.3	23.9	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6
首都圏	利回り (%)	8.44	8.46	8.42	8.21	8.34	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09
	価格 (万円)	6,958	6,989	6,931	7,373	7,216	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598
	築年 (年)	21.4	21.2	22.0	21.0	21.1	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6
信州・北陸	利回り (%)	14.71	13.51	14.17	12.92	12.88	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28
	価格 (万円)	2,928	4,277	3,458	3,795	3,406	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992
	築年 (年)	29.3	26.2	27.4	24.9	28.6	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2
東海	利回り (%)	9.04	8.64	9.00	9.00	8.78	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24
	価格 (万円)	6,149	6,428	6,231	6,050	6,123	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943
	築年 (年)	17.5	15.1	17.9	18.2	16.7	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8
関西	利回り (%)	10.15	10.19	9.56	10.46	10.21	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67
	価格 (万円)	5,001	4,997	5,505	5,045	4,995	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304
	築年 (年)	29.0	29.1	28.0	28.9	27.5	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4
中国・四国	利回り (%)	11.00	10.13	12.04	9.37	11.61	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23
	価格 (万円)	5,542	4,779	4,465	5,075	4,956	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530
	築年 (年)	24.4	22.6	26.4	23.8	25.3	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.19	9.33	9.17	8.78	8.98	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80
	価格 (万円)	5,057	4,930	5,724	5,290	5,260	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038
	築年 (年)	20.8	21.1	20.2	21.0	20.8	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1



地域別

		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	2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月
全国	利回り (%)	8.23	8.05	8.19	8.16	7.99	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96
	価格 (万円)	14,709	16,346	15,441	15,370	16,715	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899
	築年 (年)	28.1	27.2	28.2	28.2	27.2	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9
北海道	利回り (%)	9.22	9.03	9.50	9.41	8.91	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41
	価格 (万円)	14,614	14,455	11,824	12,634	13,502	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549
	築年 (年)	24.3	21.7	25.1	26.3	23.8	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0
東北	利回り (%)	11.10	8.28	9.15	11.06	7.84	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71
	価格 (万円)	17,345	18,197	16,022	18,911	21,239	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273
	築年 (年)	24.9	22.3	22.7	22.1	22.4	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0
首都圏	利回り (%)	7.67	7.55	7.67	7.69	7.51	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27
	価格 (万円)	16,331	17,390	16,768	16,775	17,817	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712
	築年 (年)	27.5	27.0	27.9	28.0	26.9	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1
信州・北陸	利回り (%)	11.89	11.51	11.67	10.98	11.57	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35
	価格 (万円)	9,698	12,194	15,769	10,924	15,723	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638
	築年 (年)	30.1	27.7	32.1	27.3	27.9	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8
東海	利回り (%)	9.68	9.46	9.80	9.32	9.23	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73
	価格 (万円)	12,622	15,019	13,690	13,774	14,500	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232
	築年 (年)	28.1	27.1	28.3	28.4	26.7	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9
関西	利回り (%)	8.53	8.23	8.48	8.39	8.29	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60
	価格 (万円)	11,666	14,399	12,827	12,267	14,332	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671
	築年 (年)	29.5	28.9	29.5	29.2	29.1	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9
中国・四国	利回り (%)	12.75	11.66	11.29	11.68	11.18	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53
	価格 (万円)	12,073	13,760	13,737	13,617	16,633	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857
	築年 (年)	33.3	31.2	29.4	31.1	29.6	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.26	8.47	8.89	9.12	8.53	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78
	価格 (万円)	15,640	17,758	16,070	18,144	18,602	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503
	築年 (年)	29.2	24.2	27.5	28.4	25.5	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7