

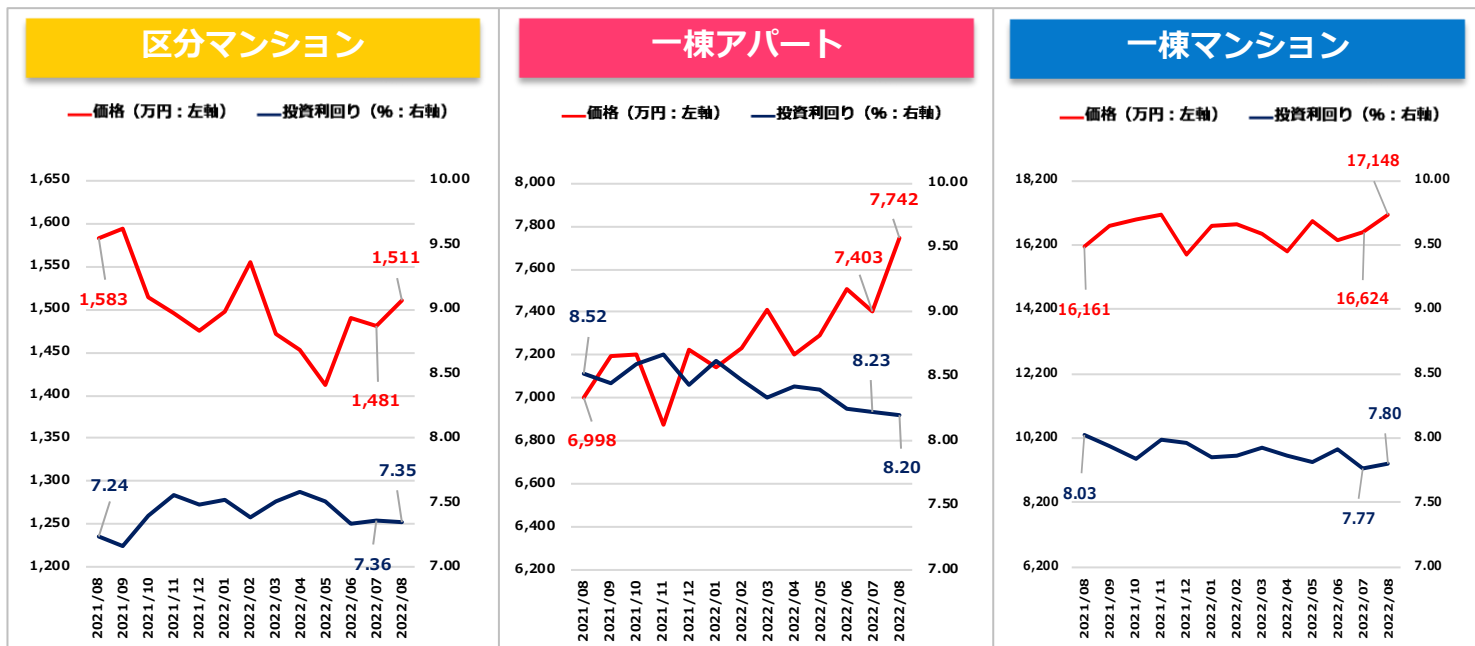
収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年8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



		2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月
区分 マンション	利回り (%)	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35
	前期比	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01
	価格 (万円)	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511
	前期比	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%
一棟 アパート	利回り (%)	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20
	前期比	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03
	価格 (万円)	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742
	前期比	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%
一棟 マンション	利回り (%)	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80
	前期比	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03
	価格 (万円)	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148
	前期比	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%

2022年8月

■ 区分マンション

利回り 7.35% (前期比-0.01ポイント)
 価格 1,511万円 (同+2.03%)

■ 一棟アパート

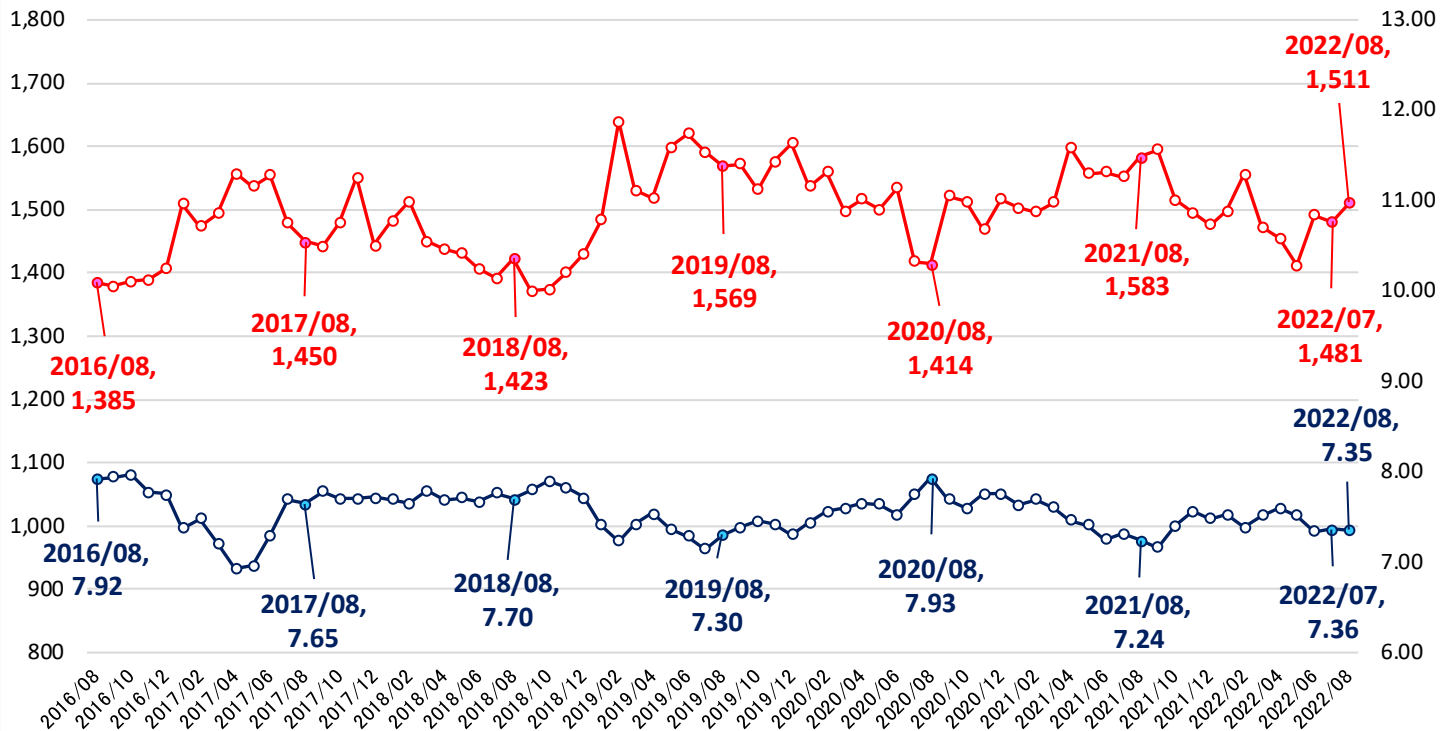
利回り 8.20% (同-0.03ポイント)
 価格 7,742万円 (同+4.58%)

■ 一棟マンション

利回り 7.80% (同+0.03ポイント)
 価格 17,148万円 (同+3.15%)

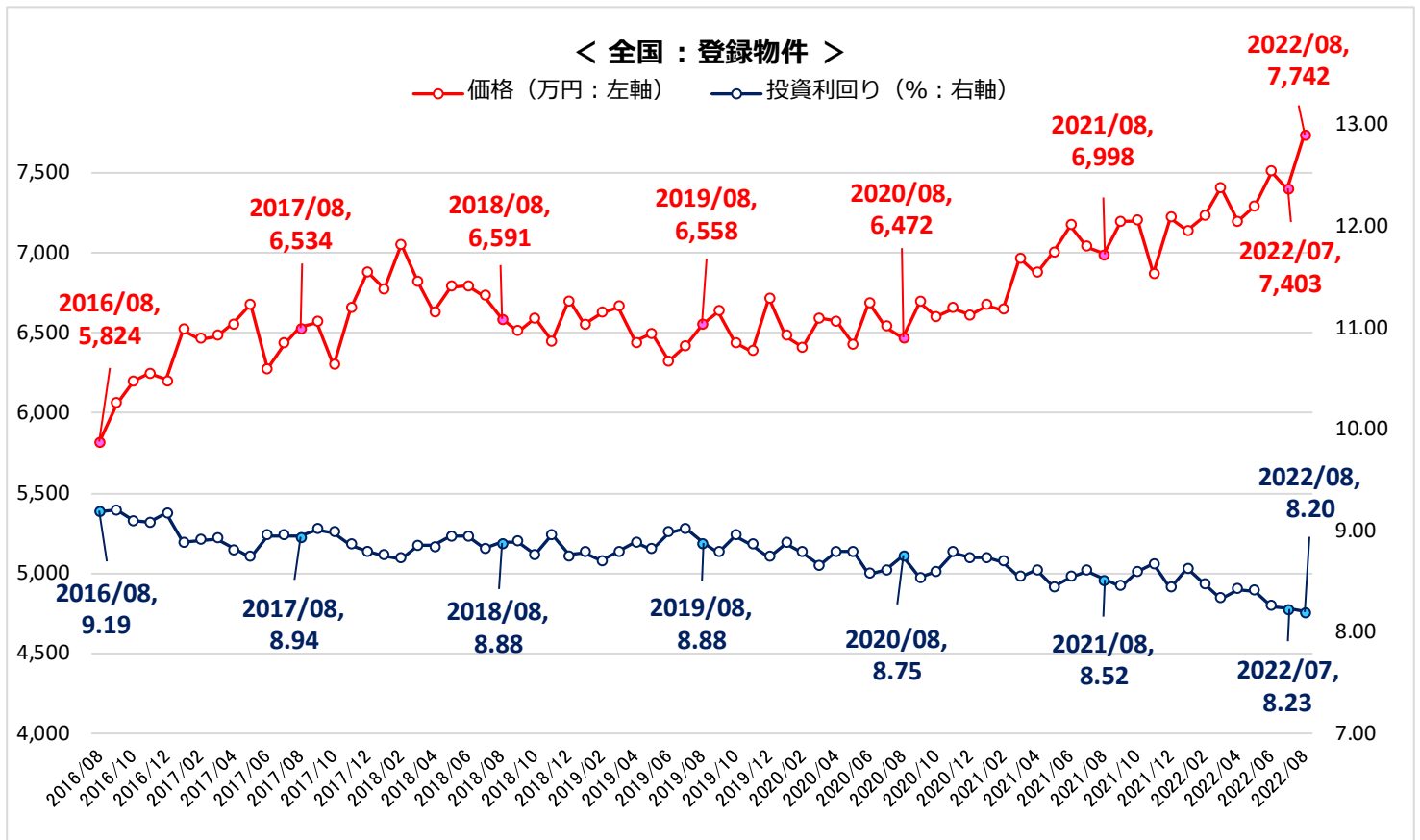
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —●— 投資利回り（%：右軸）



地域別

		2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月
全国	利回り (%)	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35
	価格 (万円)	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511
	築年 (年)	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5
北海道	利回り (%)	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08
	価格 (万円)	832	605	880	1,072	788	1,130	880	769	756	760	789	791	748
	築年 (年)	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0
東北	利回り (%)	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56
	価格 (万円)	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880
	築年 (年)	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7
首都圏	利回り (%)	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78
	価格 (万円)	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789
	築年 (年)	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5
信州・北陸	利回り (%)	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45
	価格 (万円)	374	677	541	546	519	448	587	510	533	382	311	526	495
	築年 (年)	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3
東海	利回り (%)	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00
	価格 (万円)	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228
	築年 (年)	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1
関西	利回り (%)	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40
	価格 (万円)	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202
	築年 (年)	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5
中国・四国	利回り (%)	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15
	価格 (万円)	431	606	688	548	555	639	677	650	602	688	651	491	621
	築年 (年)	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9
九州・沖縄	利回り (%)	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18
	価格 (万円)	843	1,178	859	875	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851	751
	築年 (年)	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5

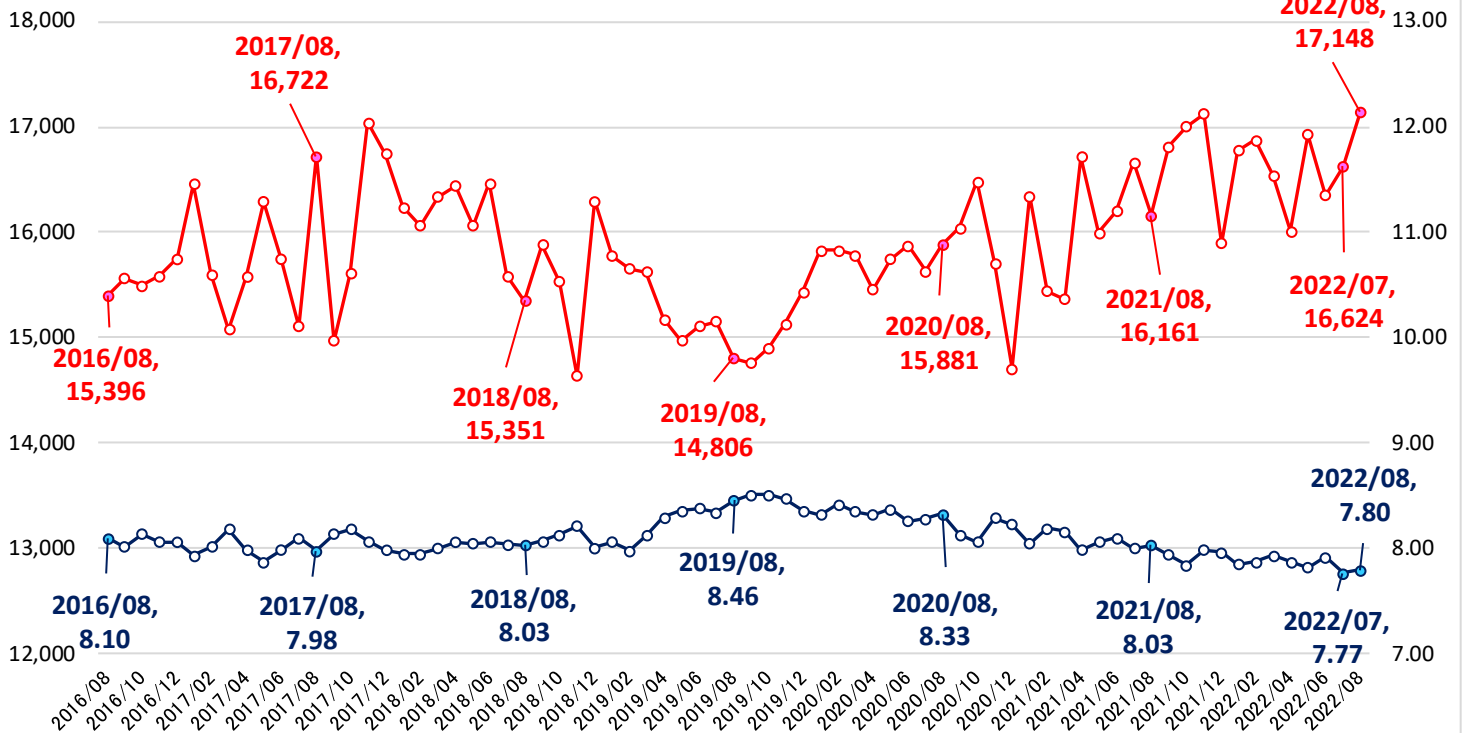


地域別

		2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月
全国	利回り (%)	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20
	価格 (万円)	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742
	築年 (年)	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1
北海道	利回り (%)	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47
	価格 (万円)	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972
	築年 (年)	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0
東北	利回り (%)	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48
	価格 (万円)	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191
	築年 (年)	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8
首都圏	利回り (%)	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86
	価格 (万円)	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118
	築年 (年)	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3
信州・北陸	利回り (%)	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16
	価格 (万円)	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396
	築年 (年)	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5
東海	利回り (%)	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92
	価格 (万円)	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214
	築年 (年)	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8
関西	利回り (%)	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46
	価格 (万円)	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462
	築年 (年)	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6
中国・四国	利回り (%)	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85
	価格 (万円)	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528
	築年 (年)	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4
九州・沖縄	利回り (%)	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88
	価格 (万円)	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944
	築年 (年)	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2

< 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸) —○— 投資利回り (%：右軸)



地域別

		2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月	2022年 6月	2022年 7月	2022年 8月
全国	利回り (%)	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80
	価格 (万円)	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148
	築年 (年)	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7
北海道	利回り (%)	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45
	価格 (万円)	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269
	築年 (年)	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0
東北	利回り (%)	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36
	価格 (万円)	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990
	築年 (年)	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5
首都圏	利回り (%)	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10
	価格 (万円)	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739
	築年 (年)	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.8
信州・北陸	利回り (%)	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10
	価格 (万円)	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053
	築年 (年)	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9
東海	利回り (%)	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86
	価格 (万円)	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311
	築年 (年)	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2
関西	利回り (%)	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29
	価格 (万円)	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177
	築年 (年)	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1
中国・四国	利回り (%)	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73
	価格 (万円)	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203
	築年 (年)	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09
	価格 (万円)	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313
	築年 (年)	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6