

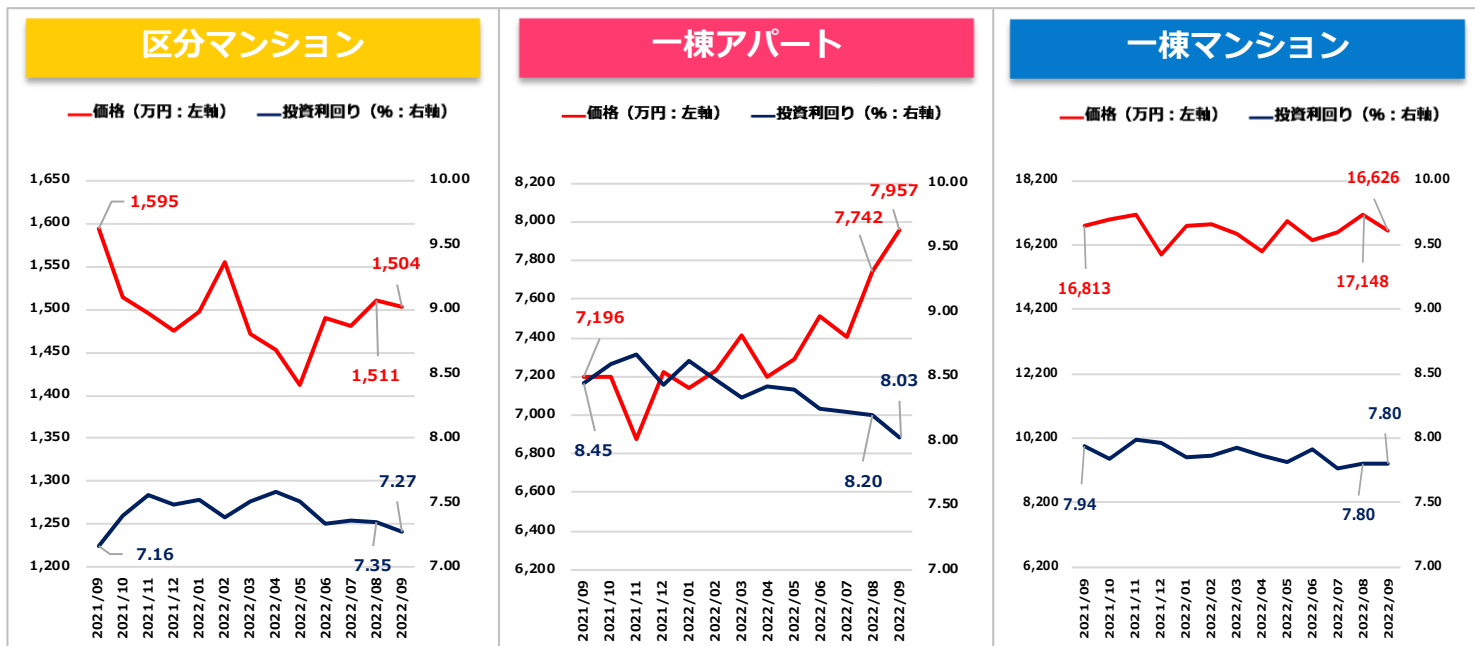
# 収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年9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 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	2022年 9月
区分 マンション	利回り (%)	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27
	前期比	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08	-0.17	0.02	-0.01	-0.08
	価格 (万円)	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504
	前期比	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%	5.59%	-0.67%	2.03%	-0.46%
一棟 アパート	利回り (%)	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03
	前期比	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02	-0.15	-0.02	-0.03	-0.17
	価格 (万円)	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957
	前期比	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%	2.96%	-1.40%	4.58%	2.78%
一棟 マンション	利回り (%)	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80
	前期比	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05	0.10	-0.15	0.03	0.00
	価格 (万円)	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626
	前期比	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%	-3.37%	1.64%	3.15%	-3.04%

## 2022年9月

### ■ 区分マンション

利回り 7.27% (前期比-0.08ポイント)  
 価格 1,504万円 (同-0.46%)

### ■ 一棟アパート

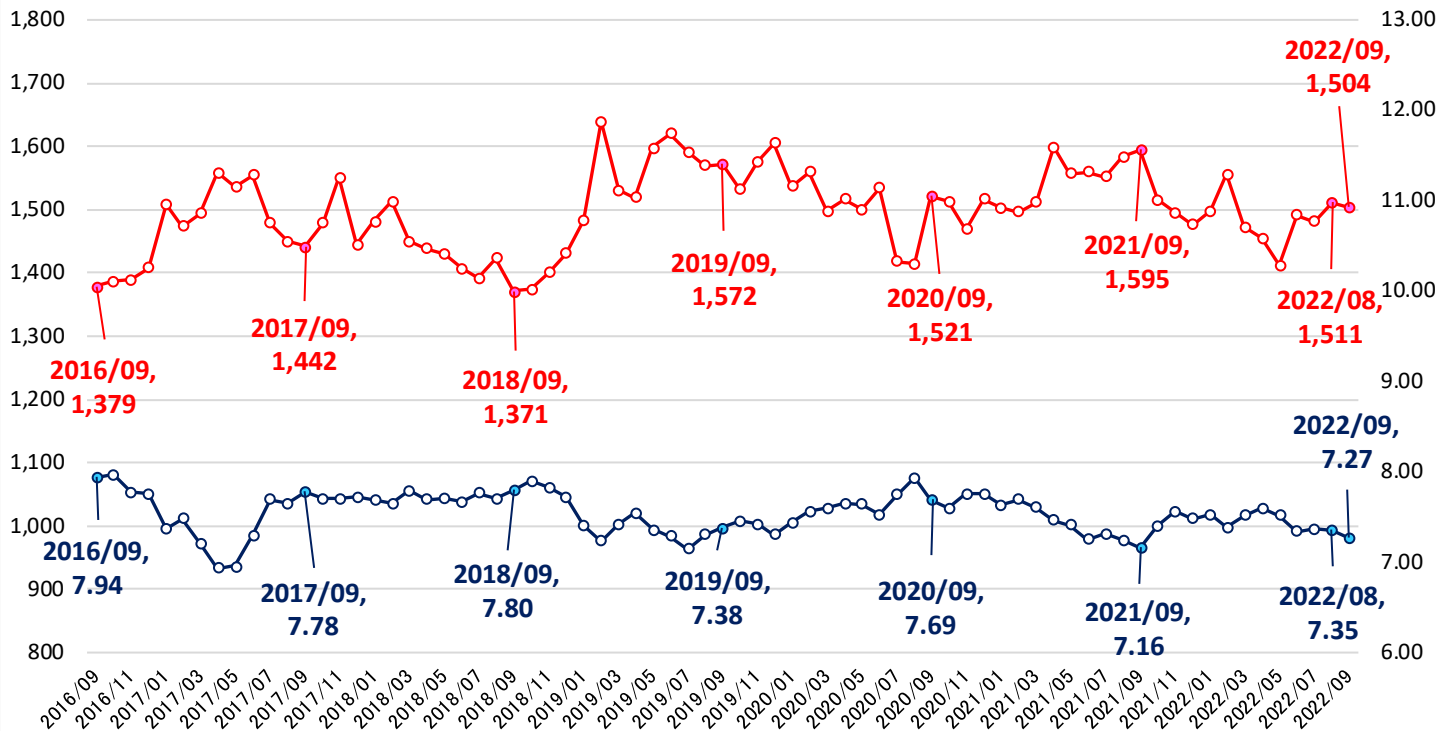
利回り 8.03% (同-0.17ポイント)  
 価格 7,957万円 (同+2.78%)

### ■ 一棟マンション

利回り 7.80% (同±0.00ポイント)  
 価格 16,626万円 (同-3.04%)

## < 全国：登録物件 >

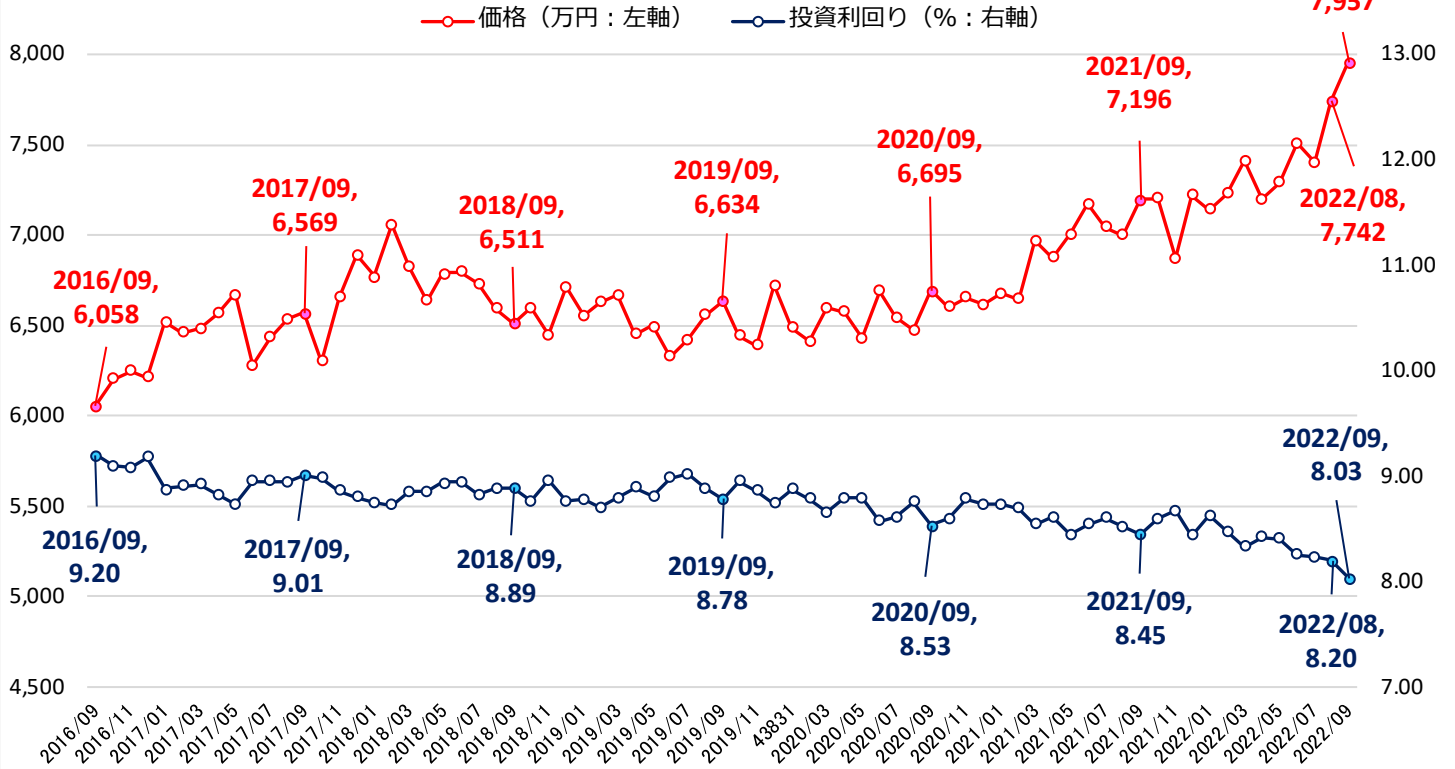
—○— 価格（万円：左軸） —●— 投資利回り（%：右軸）



## 地域別

		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	2022年 9月
全国	利回り (%)	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51	7.34	7.36	7.35	7.27
	価格 (万円)	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412	1,491	1,481	1,511	1,504
	築年 (年)	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3	30.6	30.7	30.5	30.8
北海道	利回り (%)	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95	10.98	11.31	12.08	12.65
	価格 (万円)	605	880	1,072	788	1,130	880	769	756	760	789	791	748	802
	築年 (年)	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6	37.1	37.0	37.0	37.5
東北	利回り (%)	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79	12.37	13.15	12.56	12.38
	価格 (万円)	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068	1,829	2,284	1,880	2,058
	築年 (年)	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3	30.2	30.1	29.7	29.0
首都圏	利回り (%)	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90	6.90	6.99	6.78	6.67
	価格 (万円)	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718	1,701	1,683	1,789	1,791
	築年 (年)	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2	31.5	32.3	31.5	31.2
信州・北陸	利回り (%)	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17	18.91	15.46	15.45	16.03
	価格 (万円)	677	541	546	519	448	587	510	533	382	311	526	495	491
	築年 (年)	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3	36.7	36.4	38.3	34.9
東海	利回り (%)	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18	10.22	8.76	10.00	9.23
	価格 (万円)	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304	1,332	1,335	1,228	1,556
	築年 (年)	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8	31.2	27.9	29.1	28.6
関西	利回り (%)	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63	7.45	7.31	7.40	7.60
	価格 (万円)	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130	1,213	1,184	1,202	1,130
	築年 (年)	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2	28.9	28.3	28.5	30.1
中国・四国	利回り (%)	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34	13.46	15.75	15.15	12.85
	価格 (万円)	606	688	548	555	639	677	650	602	688	651	491	621	443
	築年 (年)	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8	35.5	38.3	35.9	36.6
九州・沖縄	利回り (%)	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63	10.18	10.28	10.18	10.24
	価格 (万円)	1,178	859	875	1,120	919	857	1,033	818	796	779	851	751	807
	築年 (年)	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9	29.8	30.5	30.5	30.7

## < 全国：登録物件 >

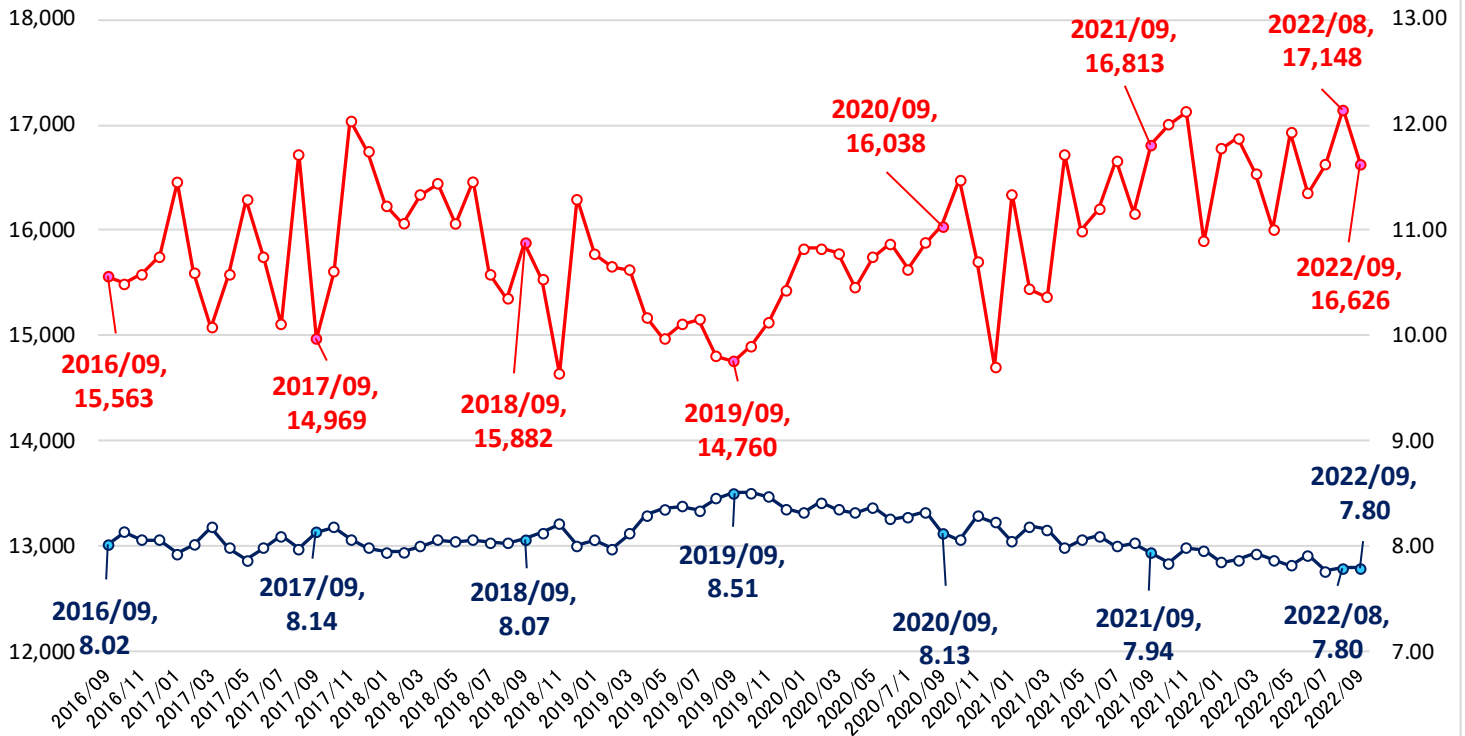


## 地域別

		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	2022年 9月
全国	利回り (%)	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40	8.25	8.23	8.20	8.03
	価格 (万円)	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292	7,508	7,403	7,742	7,957
	築年 (年)	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3	22.0	22.4	22.1	20.8
北海道	利回り (%)	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37	10.56	11.17	10.47	11.24
	価格 (万円)	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499	4,686	4,227	4,972	4,690
	築年 (年)	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5	26.6	27.3	27.0	28.8
東北	利回り (%)	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26	13.52	12.83	11.48	12.60
	価格 (万円)	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103	4,380	4,618	5,191	4,881
	築年 (年)	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3	28.8	26.8	23.8	28.0
首都圏	利回り (%)	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03	7.85	7.84	7.86	7.50
	価格 (万円)	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760	7,895	7,815	8,118	8,585
	築年 (年)	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0	21.7	22.1	22.3	19.8
信州・北陸	利回り (%)	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13	12.14	13.19	12.16	11.90
	価格 (万円)	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525	4,205	4,705	4,396	4,182
	築年 (年)	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2	25.8	25.0	25.5	25.3
東海	利回り (%)	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51	9.50	9.28	8.92	9.54
	価格 (万円)	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659	5,995	5,952	6,214	5,783
	築年 (年)	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7	19.8	20.2	18.8	19.8
関西	利回り (%)	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62	9.11	8.47	8.46	8.85
	価格 (万円)	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914	6,435	6,485	7,462	6,091
	築年 (年)	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0	23.7	23.7	20.6	24.5
中国・四国	利回り (%)	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86	10.94	12.72	11.85	11.40
	価格 (万円)	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211	5,630	5,555	5,528	6,490
	築年 (年)	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2	27.3	28.0	23.4	28.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58	9.32	9.18	8.88	9.50
	価格 (万円)	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570	6,088	6,051	6,944	6,014
	築年 (年)	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1	22.1	23.1	21.2	22.7

## < 全国：登録物件 >

—○— 価格 (万円：左軸)    —○— 投資利回り (%：右軸)



## 地域別

		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	2022年 9月
全国	利回り (%)	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82	7.92	7.77	7.80	7.80
	価格 (万円)	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926	16,355	16,624	17,148	16,626
	築年 (年)	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5	28.6	28.0	27.7	28.6
北海道	利回り (%)	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81	8.60	8.50	8.45	9.56
	価格 (万円)	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930	14,668	15,192	14,269	14,010
	築年 (年)	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8	21.1	21.0	22.0	26.1
東北	利回り (%)	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11	11.54	9.00	10.36	10.87
	価格 (万円)	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970	12,969	16,584	16,990	17,094
	築年 (年)	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7	26.8	24.6	22.5	25.7
首都圏	利回り (%)	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00	7.21	7.14	7.10	6.91
	価格 (万円)	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046	17,448	18,182	18,739	18,286
	築年 (年)	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	27.6	26.9	28.4	27.6	27.7
信州・北陸	利回り (%)	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01	11.86	12.06	11.10	11.22
	価格 (万円)	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554	14,734	11,354	13,053	11,668
	築年 (年)	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6	29.2	30.4	28.9	27.8
東海	利回り (%)	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99	9.26	8.92	8.86	9.42
	価格 (万円)	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974	13,411	13,979	15,311	12,922
	築年 (年)	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0	28.7	28.7	28.2	30.5
関西	利回り (%)	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31	8.45	8.35	8.29	8.56
	価格 (万円)	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854	14,842	13,984	14,177	13,502
	築年 (年)	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2	30.4	30.2	30.1	31.1
中国・四国	利回り (%)	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39	11.30	11.15	11.73	11.14
	価格 (万円)	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377	13,021	12,456	10,203	14,296
	築年 (年)	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6	31.2	29.5	31.0	31.0
九州・沖縄	利回り (%)	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38	8.94	8.41	8.09	8.91
	価格 (万円)	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016	17,006	15,209	20,313	19,528
	築年 (年)	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3	28.0	28.4	23.6	28.4