

収益物件 市場動向

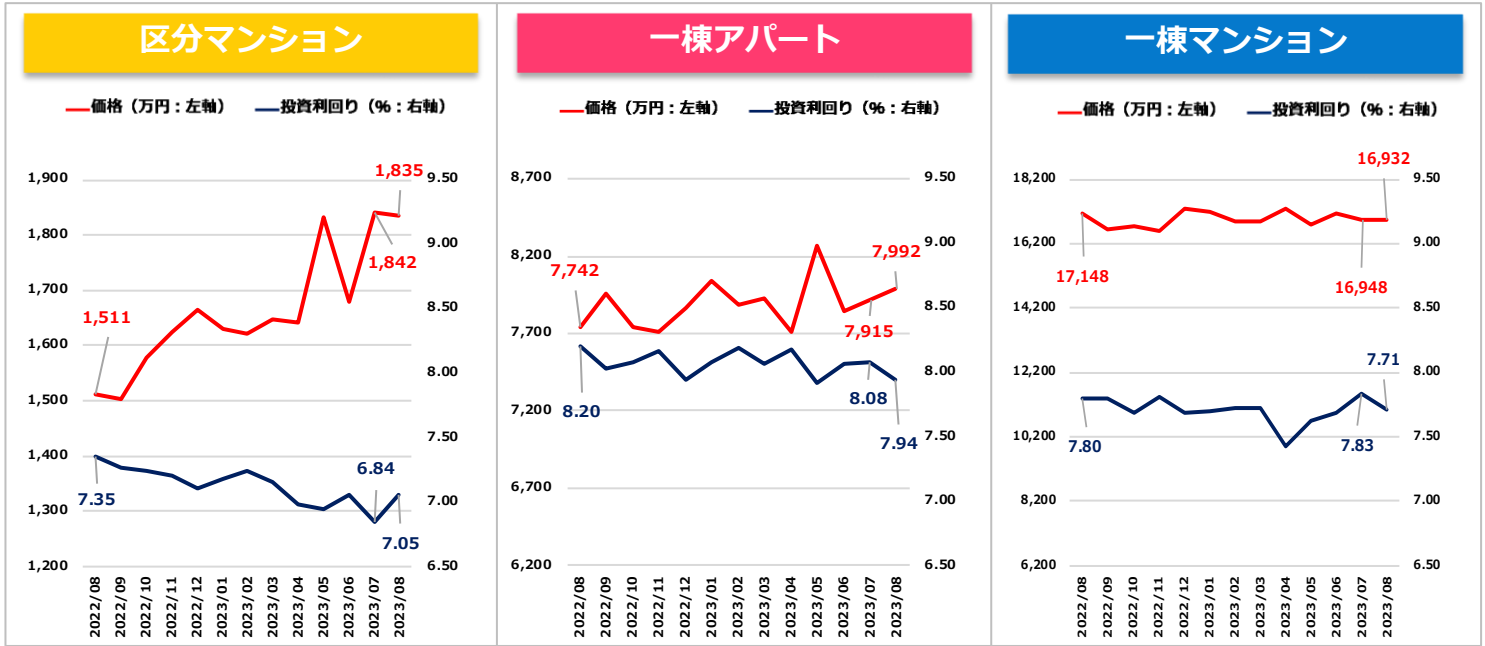
マンスリーレポート

2023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



		2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月	2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月
区分 マンション	利回り (%)	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05
	前期比	-0.01	-0.08	-0.03	-0.04	-0.09	0.07	0.06	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21
	価格 (万円)	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835
	前期比	2.03%	-0.46%	4.92%	2.92%	2.52%	-2.10%	-0.43%	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%
一棟 アパート	利回り (%)	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94
	前期比	-0.03	-0.17	0.05	0.08	-0.22	0.14	0.11	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14
	価格 (万円)	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992
	前期比	4.58%	2.78%	-2.74%	-0.41%	2.04%	2.20%	-1.93%	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%
一棟 マンション	利回り (%)	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71
	前期比	0.03	0.00	-0.11	0.12	-0.12	0.01	0.03	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12
	価格 (万円)	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932
	前期比	3.15%	-3.04%	0.84%	-0.95%	4.20%	-0.56%	-1.68%	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%

2023年8月

■ 区分マンション

利回り 7.05% (前期比+0.21ポイント)
価格 1,835万円 (同-0.38%)

■ 一棟アパート

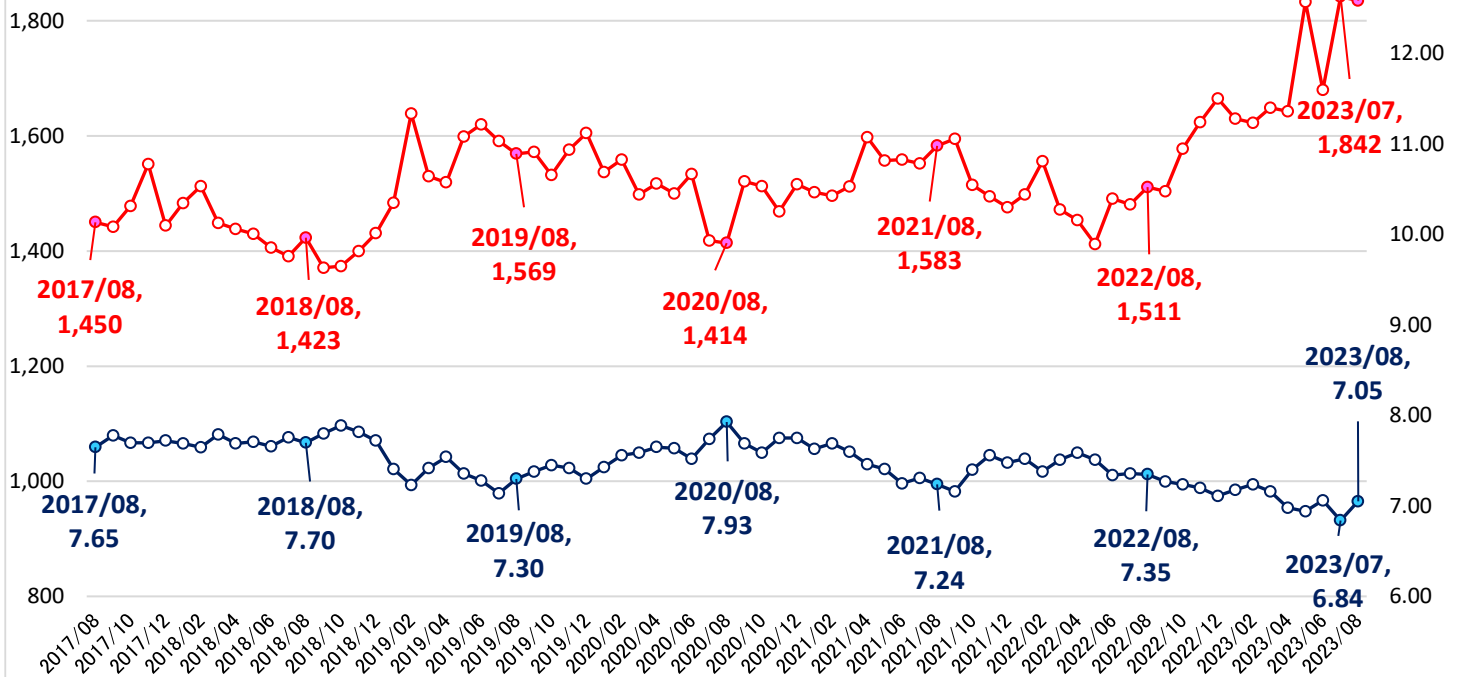
利回り 7.94% (同-0.14ポイント)
価格 7,992万円 (同+0.97%)

■ 一棟マンション

利回り 7.71% (同-0.12ポイント)
価格 16,932万円 (同-0.09%)

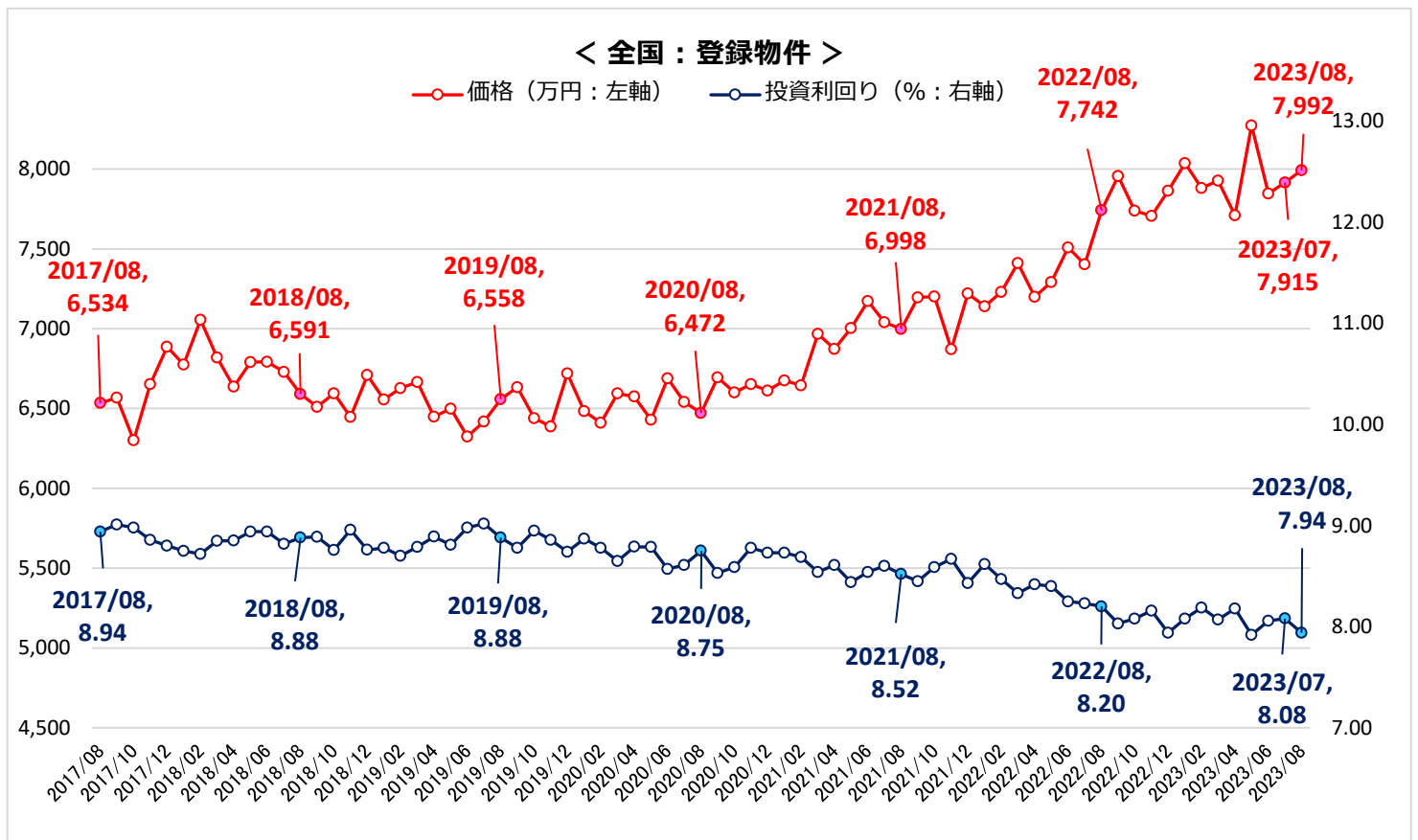
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —●— 投資利回り（%：右軸）



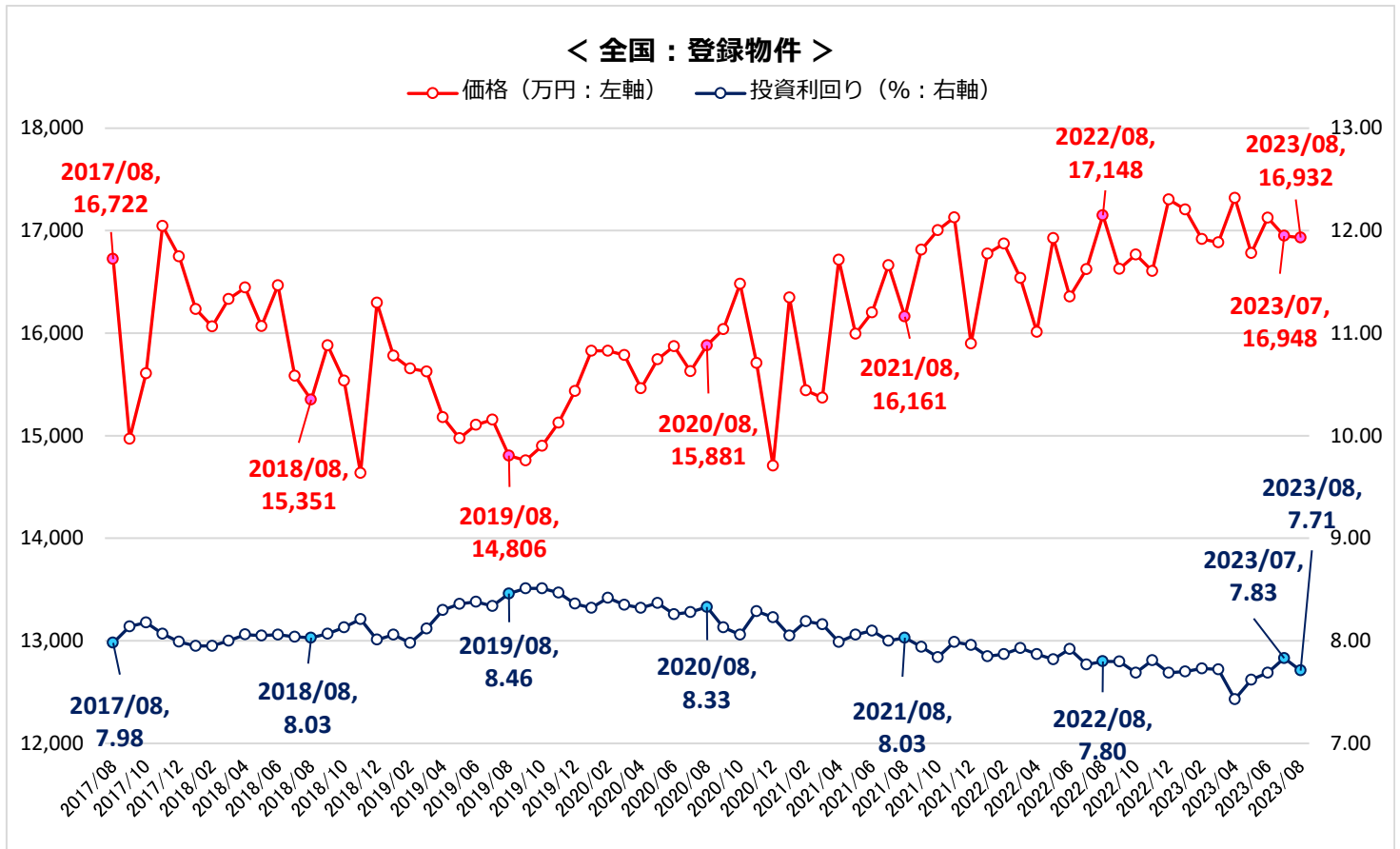
地域別

		2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月	2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月
全国	利回り (%)	7.35	7.27	7.24	7.20	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05
	価格 (万円)	1,511	1,504	1,578	1,624	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835
	築年 (年)	30.5	30.8	30.6	30.3	30.2	30.8	30.7	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4
北海道	利回り (%)	12.08	12.65	12.81	12.10	12.96	11.95	11.40	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04
	価格 (万円)	748	802	1,303	1,212	691	797	729	783	728	881	725	716	667
	築年 (年)	37.0	37.5	37.2	38.1	39.1	39.3	38.6	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2
東北	利回り (%)	12.56	12.38	12.98	12.64	14.04	12.33	12.60	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66
	価格 (万円)	1,880	2,058	2,085	2,061	1,780	2,002	1,988	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534
	築年 (年)	29.7	29.0	31.2	31.4	33.4	33.4	31.3	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2
首都圏	利回り (%)	6.78	6.67	6.77	6.60	6.56	6.70	6.74	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44
	価格 (万円)	1,789	1,791	1,808	1,899	1,930	1,873	1,896	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227
	築年 (年)	31.5	31.2	31.8	31.3	30.9	32.0	31.9	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0
信州・北陸	利回り (%)	15.45	16.03	14.89	18.50	18.58	15.74	18.94	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53
	価格 (万円)	495	491	579	647	493	463	429	443	542	468	474	568	686
	築年 (年)	38.3	34.9	35.8	34.6	34.3	35.0	37.0	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4
東海	利回り (%)	10.00	9.23	8.61	8.46	9.39	8.84	9.35	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32
	価格 (万円)	1,228	1,556	1,614	1,247	1,584	1,575	1,358	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244
	築年 (年)	29.1	28.6	27.3	27.4	28.4	28.4	27.6	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1
関西	利回り (%)	7.40	7.60	7.38	7.33	7.35	7.26	7.31	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22
	価格 (万円)	1,202	1,130	1,232	1,239	1,232	1,251	1,237	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295
	築年 (年)	28.5	30.1	28.4	27.9	28.3	27.8	28.2	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5
中国・四国	利回り (%)	15.15	12.85	12.43	14.69	14.74	12.53	13.55	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83
	価格 (万円)	621	443	582	729	523	594	762	495	459	970	579	460	522
	築年 (年)	35.9	36.6	38.1	34.8	37.9	37.1	36.5	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9
九州・沖縄	利回り (%)	10.18	10.24	9.96	10.25	9.89	9.07	9.50	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49
	価格 (万円)	751	807	863	825	856	1,084	952	836	956	915	924	1,082	921
	築年 (年)	30.5	30.7	29.7	31.0	29.8	28.0	30.3	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9



地域別

		2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月	2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月
全国	利回り (%)	8.20	8.03	8.08	8.16	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94
	価格 (万円)	7,742	7,957	7,739	7,707	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992
	築年 (年)	22.1	20.8	21.4	21.5	21.2	21.4	22.2	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9
北海道	利回り (%)	10.47	11.24	10.39	11.55	11.39	11.45	11.81	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63
	価格 (万円)	4,972	4,690	4,520	4,293	4,239	4,617	4,387	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484
	築年 (年)	27.0	28.8	27.3	29.1	29.2	28.1	30.8	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6
東北	利回り (%)	11.48	12.60	12.27	12.22	12.35	12.20	11.80	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39
	価格 (万円)	5,191	4,881	4,724	4,533	4,899	4,488	4,940	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928
	築年 (年)	23.8	28.0	25.9	27.2	26.6	27.0	26.1	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2
首都圏	利回り (%)	7.86	7.50	7.61	7.73	7.50	7.59	7.79	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43
	価格 (万円)	8,118	8,585	8,309	8,093	8,389	8,660	8,419	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547
	築年 (年)	22.3	19.8	20.8	21.3	20.8	20.5	22.0	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6
信州・北陸	利回り (%)	12.16	11.90	12.84	12.44	13.16	13.21	12.26	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51
	価格 (万円)	4,396	4,182	3,838	4,458	4,078	3,793	4,820	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476
	築年 (年)	25.5	25.3	26.5	25.7	24.2	27.2	24.9	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8
東海	利回り (%)	8.92	9.54	9.44	8.70	8.79	9.12	8.65	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56
	価格 (万円)	6,214	5,783	5,808	6,346	6,244	6,050	6,408	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343
	築年 (年)	18.8	19.8	19.9	18.1	18.6	20.5	17.7	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9
関西	利回り (%)	8.46	8.85	8.61	8.46	8.62	8.92	8.41	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72
	価格 (万円)	7,462	6,091	6,316	7,925	6,477	6,369	6,734	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870
	築年 (年)	20.6	24.5	23.7	21.2	22.7	24.9	23.4	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8
中国・四国	利回り (%)	11.85	11.40	11.64	10.95	12.16	12.22	11.05	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88
	価格 (万円)	5,528	6,490	5,223	5,478	5,305	4,354	5,204	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957
	築年 (年)	23.4	28.2	28.4	24.3	27.7	30.4	24.4	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8
九州・沖縄	利回り (%)	8.88	9.50	9.53	9.10	8.57	9.58	9.02	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88
	価格 (万円)	6,944	6,014	6,009	6,925	5,941	5,808	6,907	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054
	築年 (年)	21.2	22.7	23.2	21.0	20.9	24.7	21.0	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7



地域別

		2022年 8月	2022年 9月	2022年 10月	2022年 11月	2022年 12月	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	2023年 6月	2023年 7月	2023年 8月
全国	利回り (%)	7.80	7.80	7.69	7.81	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71
	価格 (万円)	17,148	16,626	16,766	16,606	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932
	築年 (年)	27.7	28.6	28.5	28.7	28.2	28.4	29.2	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9
北海道	利回り (%)	8.45	9.56	8.96	8.69	8.75	8.90	8.64	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72
	価格 (万円)	14,269	14,010	14,100	15,748	15,112	14,064	16,529	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173
	築年 (年)	22.0	26.1	24.1	23.1	22.3	24.3	23.8	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8
東北	利回り (%)	10.36	10.87	10.94	10.45	11.04	10.24	10.24	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94
	価格 (万円)	16,990	17,094	20,674	13,957	15,543	20,557	14,438	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102
	築年 (年)	22.5	25.7	27.4	24.9	28.1	27.0	29.1	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8
首都圏	利回り (%)	7.10	6.91	6.82	7.06	6.90	6.83	6.93	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91
	価格 (万円)	18,739	18,286	18,858	18,331	18,612	19,034	18,819	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458
	築年 (年)	27.8	27.7	27.4	28.2	27.5	27.7	28.7	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5
信州・北陸	利回り (%)	11.10	11.22	11.30	11.48	11.58	11.53	12.96	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09
	価格 (万円)	13,053	11,668	10,426	11,795	14,989	16,492	9,754	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746
	築年 (年)	28.9	27.8	30.2	29.0	30.8	30.0	30.0	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8
東海	利回り (%)	8.86	9.42	9.07	8.95	9.39	9.15	8.82	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17
	価格 (万円)	15,311	12,922	13,612	13,430	12,907	13,546	13,689	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952
	築年 (年)	28.2	30.5	29.7	30.1	31.1	29.6	30.4	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8
関西	利回り (%)	8.29	8.56	8.45	8.47	8.55	8.27	8.46	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31
	価格 (万円)	14,177	13,502	12,979	13,887	15,772	14,472	13,214	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750
	築年 (年)	30.1	31.1	32.1	31.2	30.1	31.0	31.6	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1
中国・四国	利回り (%)	11.73	11.14	10.97	10.99	10.97	11.80	11.31	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47
	価格 (万円)	10,203	14,296	15,117	10,205	11,942	12,446	10,648	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021
	築年 (年)	31.0	31.0	28.9	31.0	32.0	31.6	30.2	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7
九州・沖縄	利回り (%)	8.09	8.91	9.07	8.56	8.78	9.03	9.16	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61
	価格 (万円)	20,313	19,528	14,392	17,514	17,298	15,448	18,264	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980
	築年 (年)	23.6	28.4	29.1	27.8	30.5	30.3	27.6	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3