

収益物件 市場動向

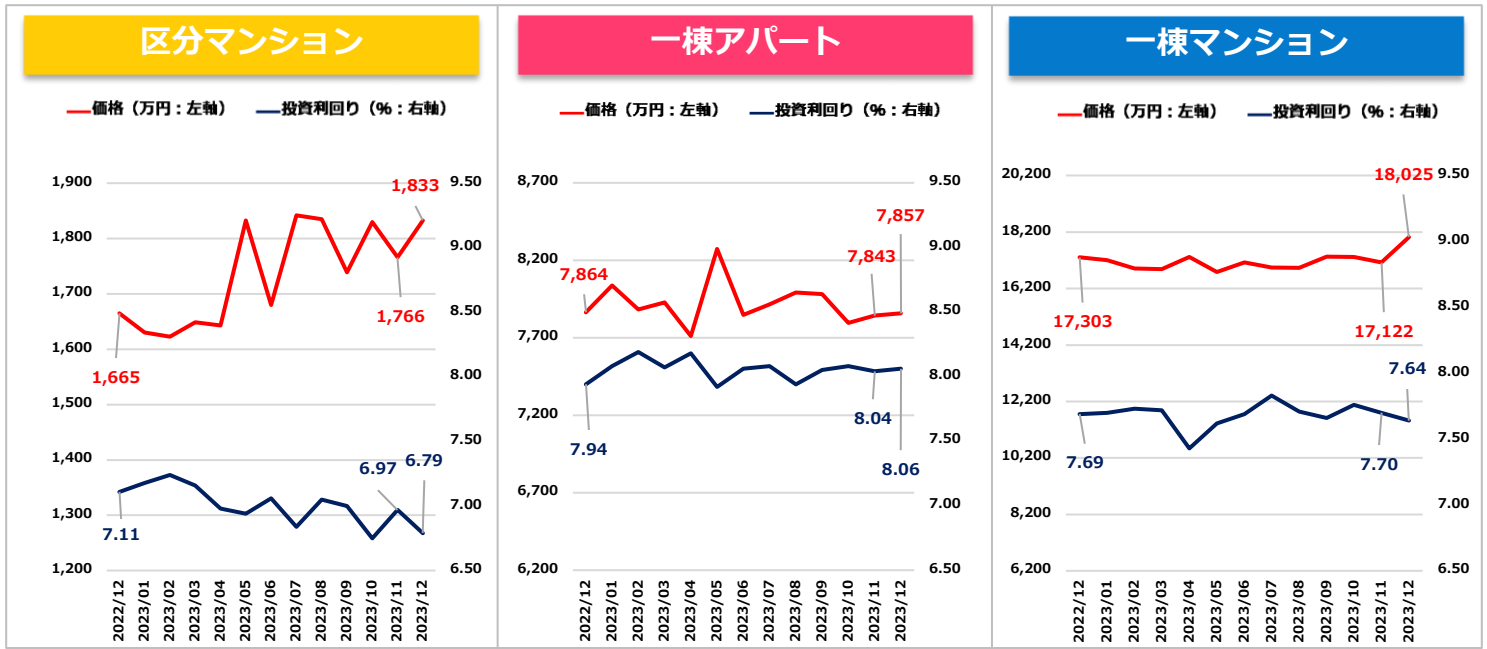
マンスリーレポート

2023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



		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	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月	2023年 12月
区分 マンション	利回り (%)	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79
	前期比	-0.09	0.07	0.06	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22	-0.18
	価格 (万円)	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833
	前期比	2.52%	-2.10%	-0.43%	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%	3.79%
一棟 アパート	利回り (%)	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06
	前期比	-0.22	0.14	0.11	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04	0.02
	価格 (万円)	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857
	前期比	2.04%	2.20%	-1.93%	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%	0.18%
一棟 マンション	利回り (%)	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64
	前期比	-0.12	0.01	0.03	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06	-0.06
	価格 (万円)	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025
	前期比	4.20%	-0.56%	-1.68%	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%	5.27%

2023年12月

■ 区分マンション

利回り 6.79% (前期比-0.18ポイント)
 価格 1,833万円 (同+3.79%)

■ 一棟アパート

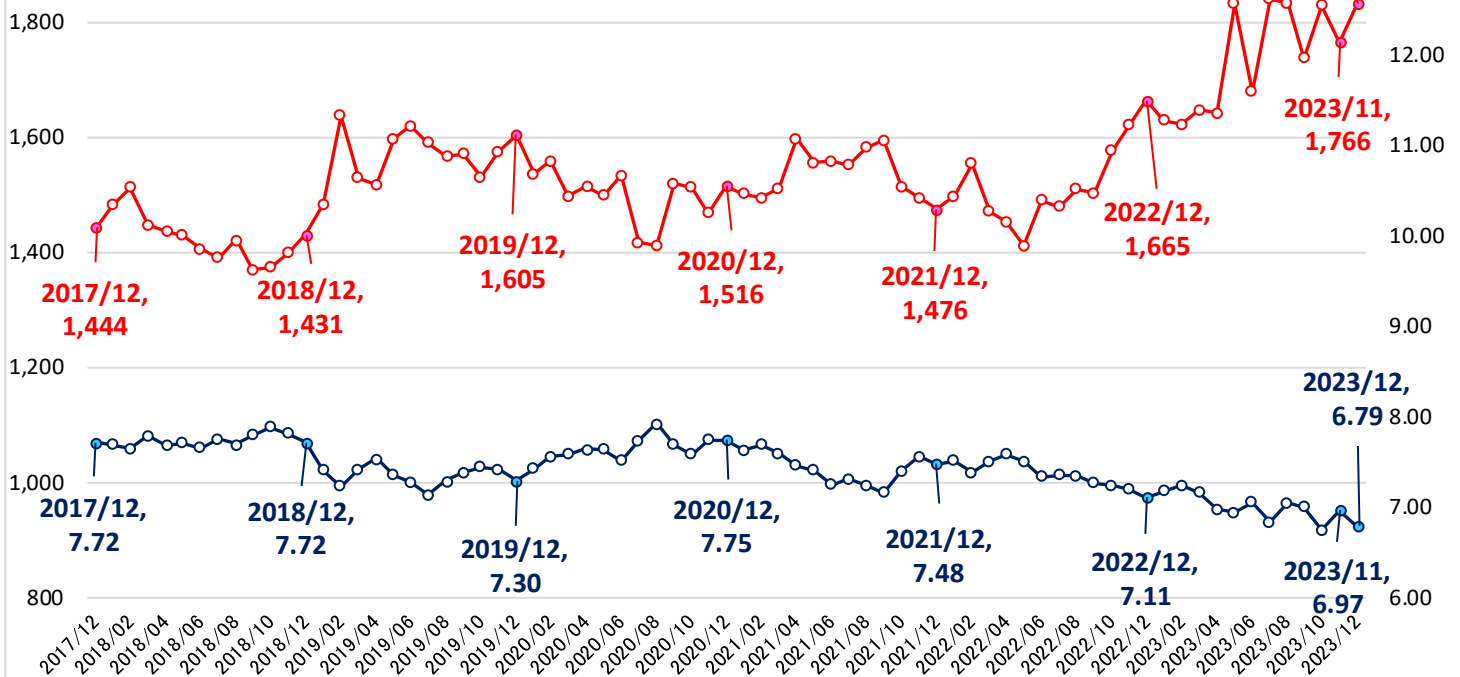
利回り 8.06% (同+0.02ポイント)
 価格 7,857万円 (同+0.18%)

■ 一棟マンション

利回り 7.64% (同-0.06ポイント)
 価格 18,025万円 (同+5.27%)

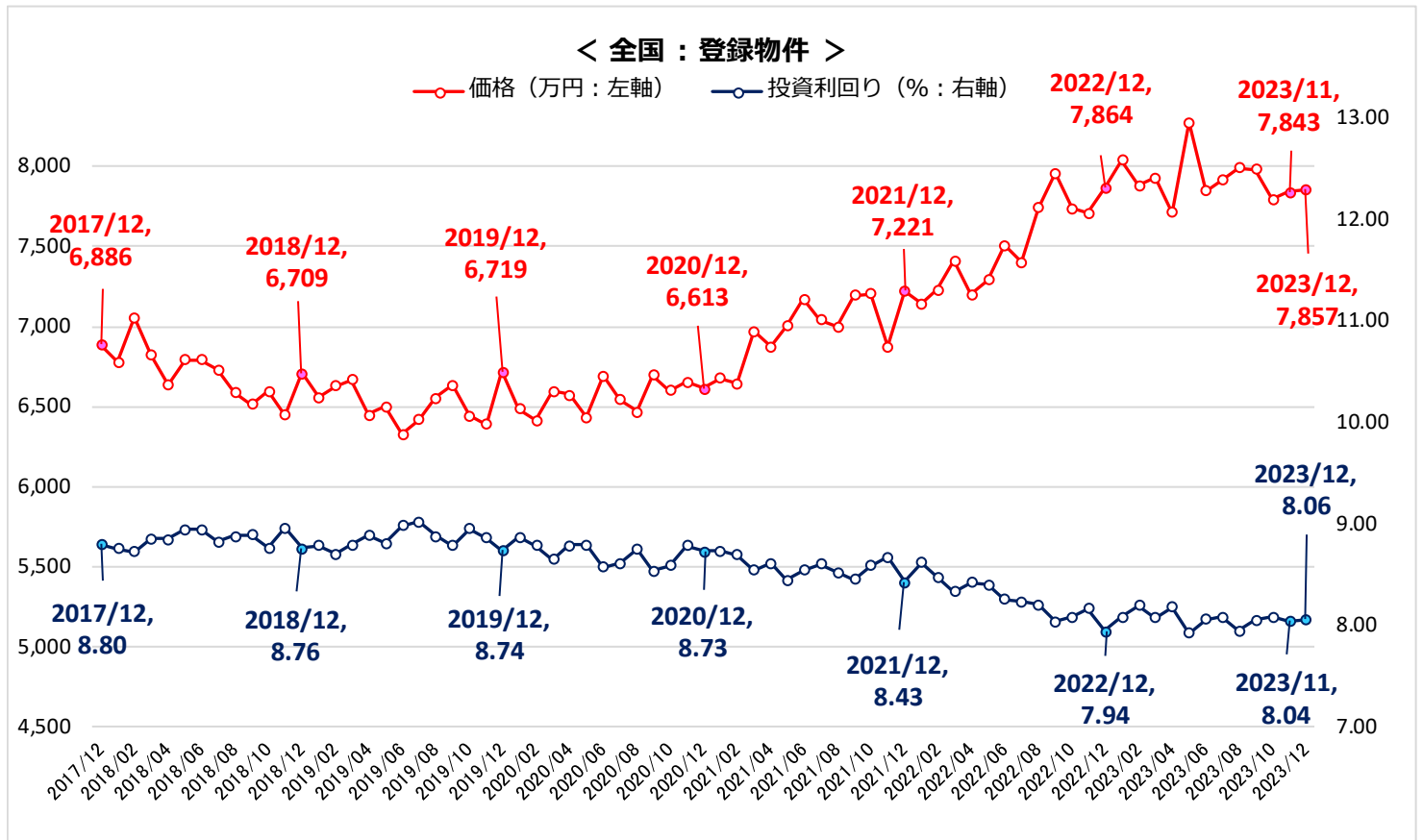
< 全国：登録物件 >

—○— 価格（万円：左軸） —○— 投資利回り（%：右軸）



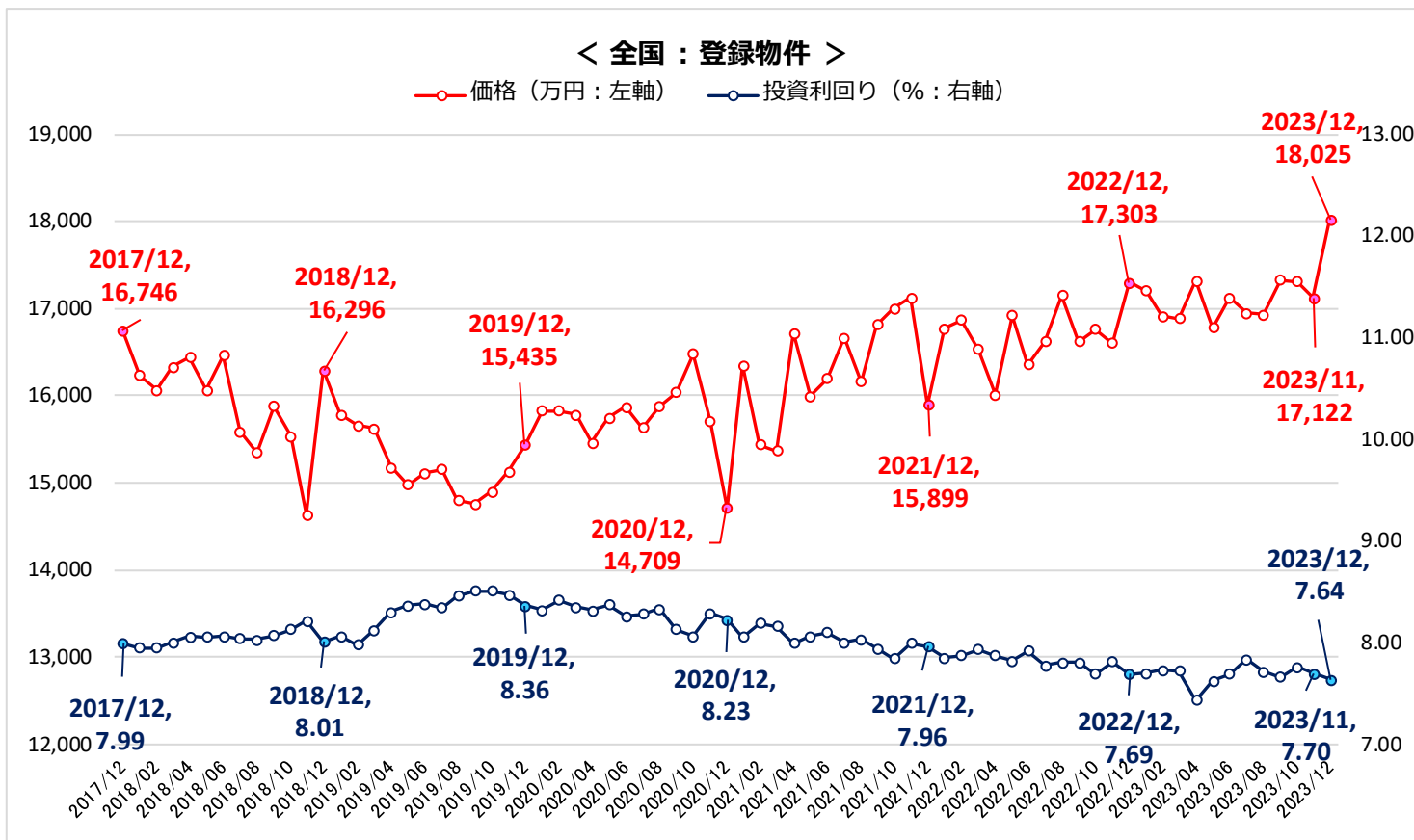
地域別

		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	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月	2023年 12月
全国	利回り (%)	7.11	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79
	価格 (万円)	1,665	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833
	築年 (年)	30.2	30.8	30.7	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6	30.7
北海道	利回り (%)	12.96	11.95	11.40	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88	12.04
	価格 (万円)	691	797	729	783	728	881	725	716	667	690	851	1,009	882
	築年 (年)	39.1	39.3	38.6	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9	37.4
東北	利回り (%)	14.04	12.33	12.60	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34	12.56
	価格 (万円)	1,780	2,002	1,988	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894	1,954
	築年 (年)	33.4	33.4	31.3	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3	32.1
首都圏	利回り (%)	6.56	6.70	6.74	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36	6.25
	価格 (万円)	1,930	1,873	1,896	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198	2,194
	築年 (年)	30.9	32.0	31.9	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4	31.6
信州・北陸	利回り (%)	18.58	15.74	18.94	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20	16.64
	価格 (万円)	493	463	429	443	542	468	474	568	686	430	530	1,356	447
	築年 (年)	34.3	35.0	37.0	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6	36.8
東海	利回り (%)	9.39	8.84	9.35	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91	9.11
	価格 (万円)	1,584	1,575	1,358	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240	1,391
	築年 (年)	28.4	28.4	27.6	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6	28.6
関西	利回り (%)	7.35	7.26	7.31	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23	7.03
	価格 (万円)	1,232	1,251	1,237	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243	1,323
	築年 (年)	28.3	27.8	28.2	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9	28.9
中国・四国	利回り (%)	14.74	12.53	13.55	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52	11.41
	価格 (万円)	523	594	762	495	459	970	579	460	522	649	688	653	741
	築年 (年)	37.9	37.1	36.5	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4	34.6
九州・沖縄	利回り (%)	9.89	9.07	9.50	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38	9.16
	価格 (万円)	856	1,084	952	836	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137	1,044
	築年 (年)	29.8	28.0	30.3	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7	29.6



地域別

		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	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月	2023年 12月
全国	利回り (%)	7.94	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06
	価格 (万円)	7,864	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857
	築年 (年)	21.2	21.4	22.2	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5	22.5
北海道	利回り (%)	11.39	11.45	11.81	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70	11.43
	価格 (万円)	4,239	4,617	4,387	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358	4,504
	築年 (年)	29.2	28.1	30.8	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1	30.6
東北	利回り (%)	12.35	12.20	11.80	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63	12.85
	価格 (万円)	4,899	4,488	4,940	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434	5,413
	築年 (年)	26.6	27.0	26.1	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5	27.1
首都圏	利回り (%)	7.50	7.59	7.79	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50	7.51
	価格 (万円)	8,389	8,660	8,419	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480	8,472
	築年 (年)	20.8	20.5	22.0	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1	21.9
信州・北陸	利回り (%)	13.16	13.21	12.26	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35	13.69
	価格 (万円)	4,078	3,793	4,820	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804	4,342
	築年 (年)	24.2	27.2	24.9	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3	27.1
東海	利回り (%)	8.79	9.12	8.65	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82	9.11
	価格 (万円)	6,244	6,050	6,408	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346	6,304
	築年 (年)	18.6	20.5	17.7	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9	19.1
関西	利回り (%)	8.62	8.92	8.41	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68	8.82
	価格 (万円)	6,477	6,369	6,734	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406	6,334
	築年 (年)	22.7	24.9	23.4	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1	25.1
中国・四国	利回り (%)	12.16	12.22	11.05	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17	12.05
	価格 (万円)	5,305	4,354	5,204	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958	4,300
	築年 (年)	27.7	30.4	24.4	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8	29.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.57	9.58	9.02	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28	8.89
	価格 (万円)	5,941	5,808	6,907	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378	5,896
	築年 (年)	20.9	24.7	21.0	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5	23.5



地域別

		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	2023年 9月	2023年 10月	2023年 11月	2023年 12月
全国	利回り (%)	7.69	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64
	価格 (万円)	17,303	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025
	築年 (年)	28.2	28.4	29.2	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3	28.7
北海道	利回り (%)	8.75	8.90	8.64	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82	8.70
	価格 (万円)	15,112	14,064	16,529	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315	15,798
	築年 (年)	22.3	24.3	23.8	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7	22.8
東北	利回り (%)	11.04	10.24	10.24	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29	10.38
	価格 (万円)	15,543	20,557	14,438	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412	17,852
	築年 (年)	28.1	27.0	29.1	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0	27.2
首都圏	利回り (%)	6.90	6.83	6.93	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87	6.79
	価格 (万円)	18,612	19,034	18,819	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062	19,875
	築年 (年)	27.5	27.7	28.7	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6	28.3
信州・北陸	利回り (%)	11.58	11.53	12.96	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91	12.52
	価格 (万円)	14,989	16,492	9,754	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981	12,608
	築年 (年)	30.8	30.0	30.0	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7	30.9
東海	利回り (%)	9.39	9.15	8.82	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08	9.08
	価格 (万円)	12,907	13,546	13,689	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003	14,512
	築年 (年)	31.1	29.6	30.4	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2	30.8
関西	利回り (%)	8.55	8.27	8.46	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48	8.19
	価格 (万円)	15,772	14,472	13,214	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487	14,180
	築年 (年)	30.1	31.0	31.6	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4	31.2
中国・四国	利回り (%)	10.97	11.80	11.31	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97	10.74
	価格 (万円)	11,942	12,446	10,648	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491	14,078
	築年 (年)	32.0	31.6	30.2	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3	30.5
九州・沖縄	利回り (%)	8.78	9.03	9.16	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61	8.53
	価格 (万円)	17,298	15,448	18,264	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877	18,907
	築年 (年)	30.5	30.3	27.6	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9	28.6