

## 収益物件 市場動向

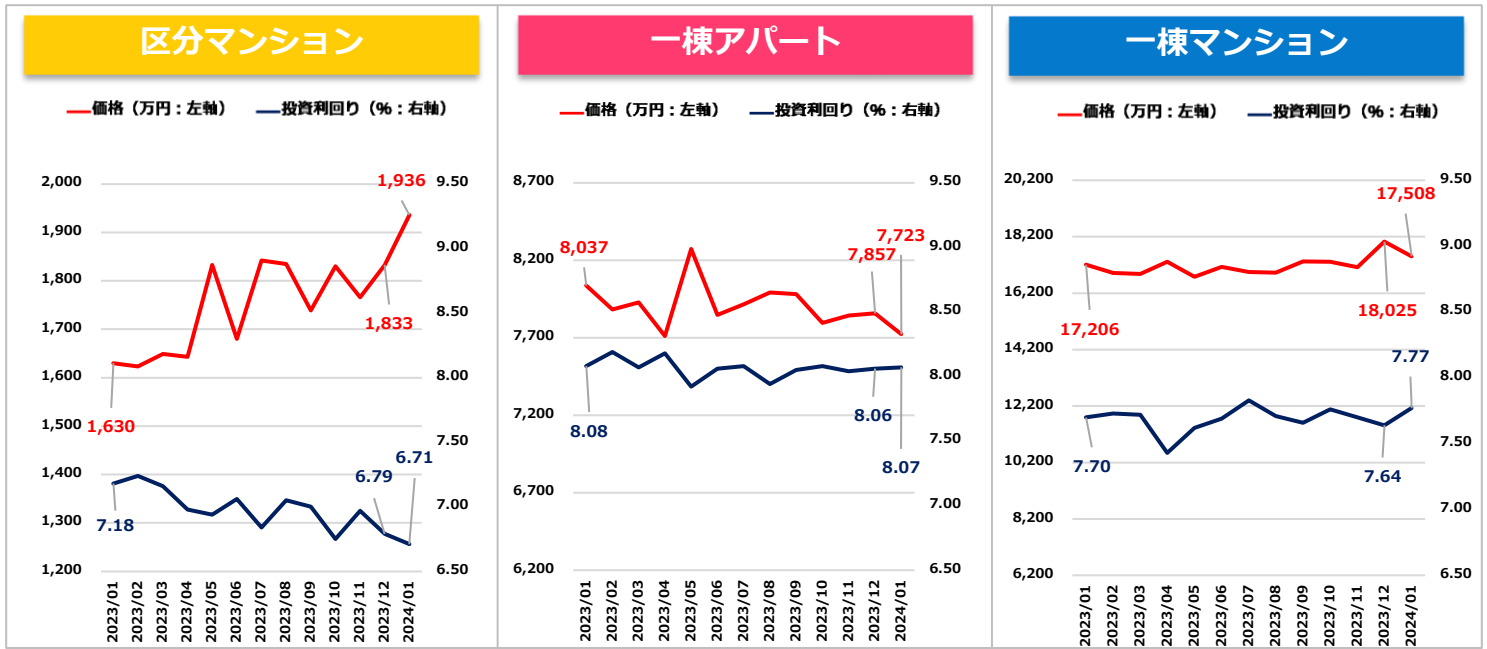
# マンスリーレポート

2024年1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



		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	2024年 1月
区分 マンション	利回り (%)	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71
	前期比	0.07	0.06	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22	-0.18	-0.08
	価格 (万円)	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936
	前期比	-2.10%	-0.43%	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%	3.79%	5.62%
一棟 アパート	利回り (%)	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07
	前期比	0.14	0.11	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04	0.02	0.01
	価格 (万円)	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723
	前期比	2.20%	-1.93%	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%	0.18%	-1.71%
一棟 マンション	利回り (%)	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77
	前期比	0.01	0.03	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06	-0.06	0.13
	価格 (万円)	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508
	前期比	-0.56%	-1.68%	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%	5.27%	-2.87%

## 2024年1月

### ■ 区分マンション

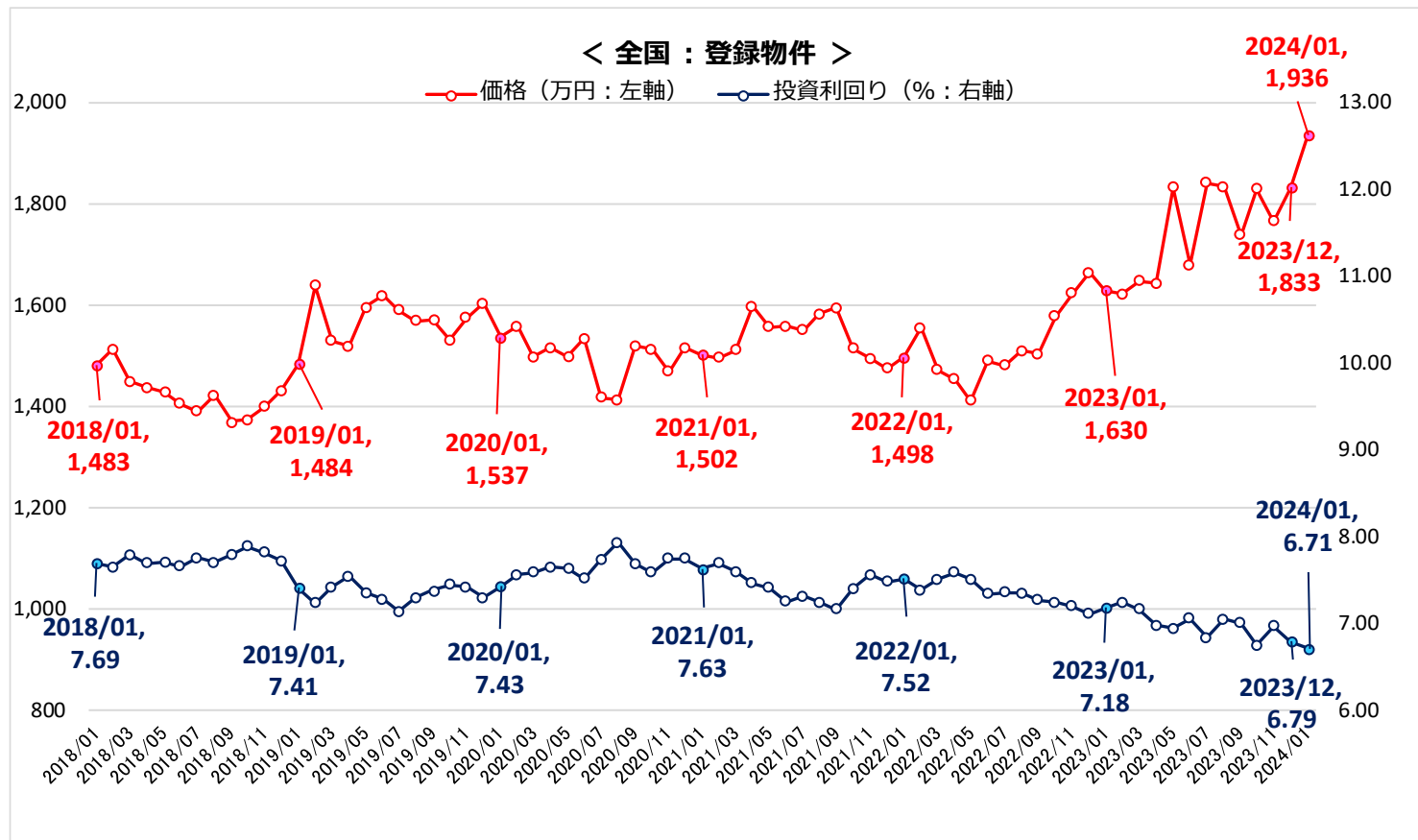
利回り 6.71% (前期比-0.08ポイント)  
 価格 1,936万円 (同+5.62%)

### ■ 一棟アパート

利回り 8.07% (同+0.01ポイント)  
 価格 7,723万円 (同-1.71%)

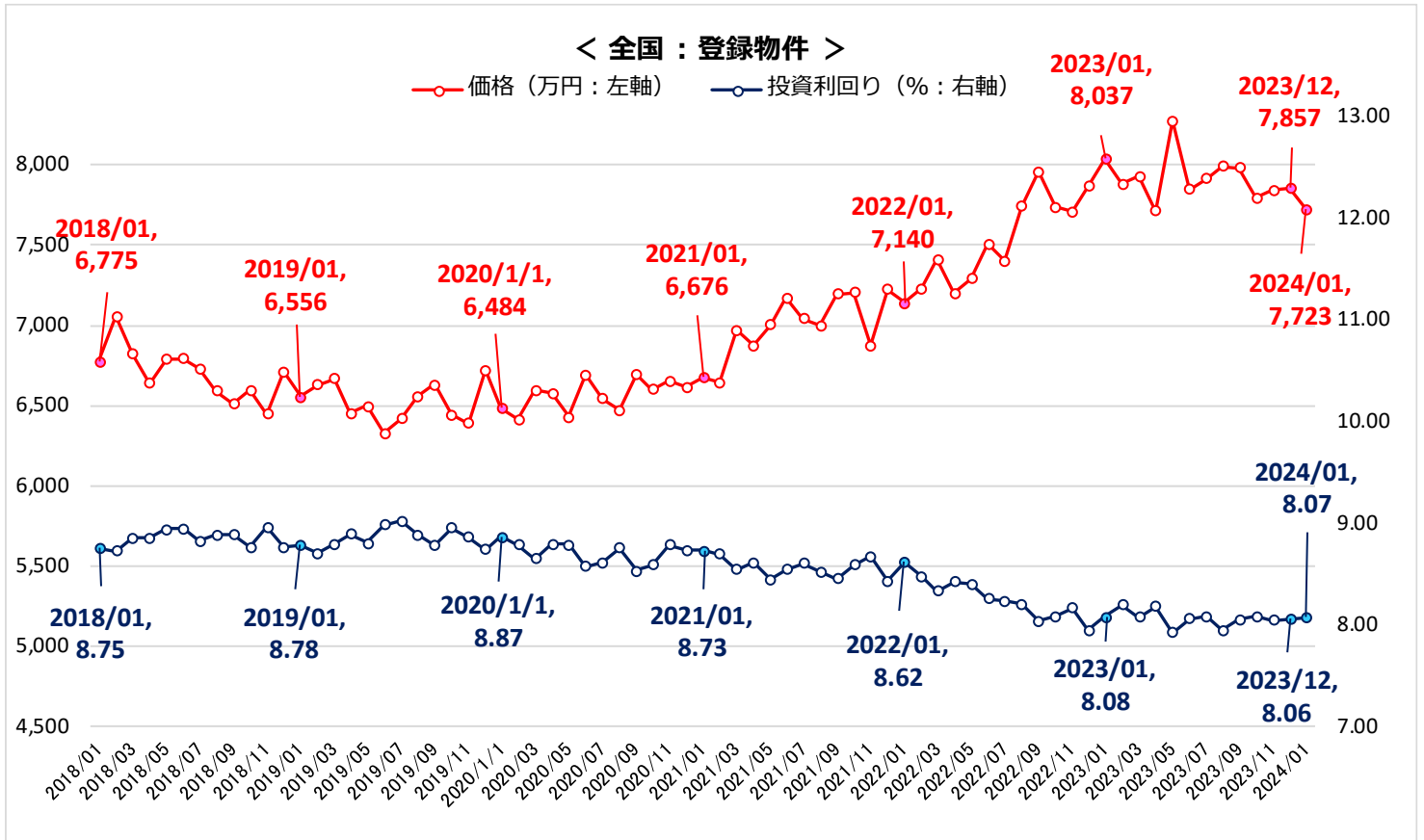
### ■ 一棟マンション

利回り 7.77% (同+0.13ポイント)  
 価格 17,508万円 (同-2.87%)



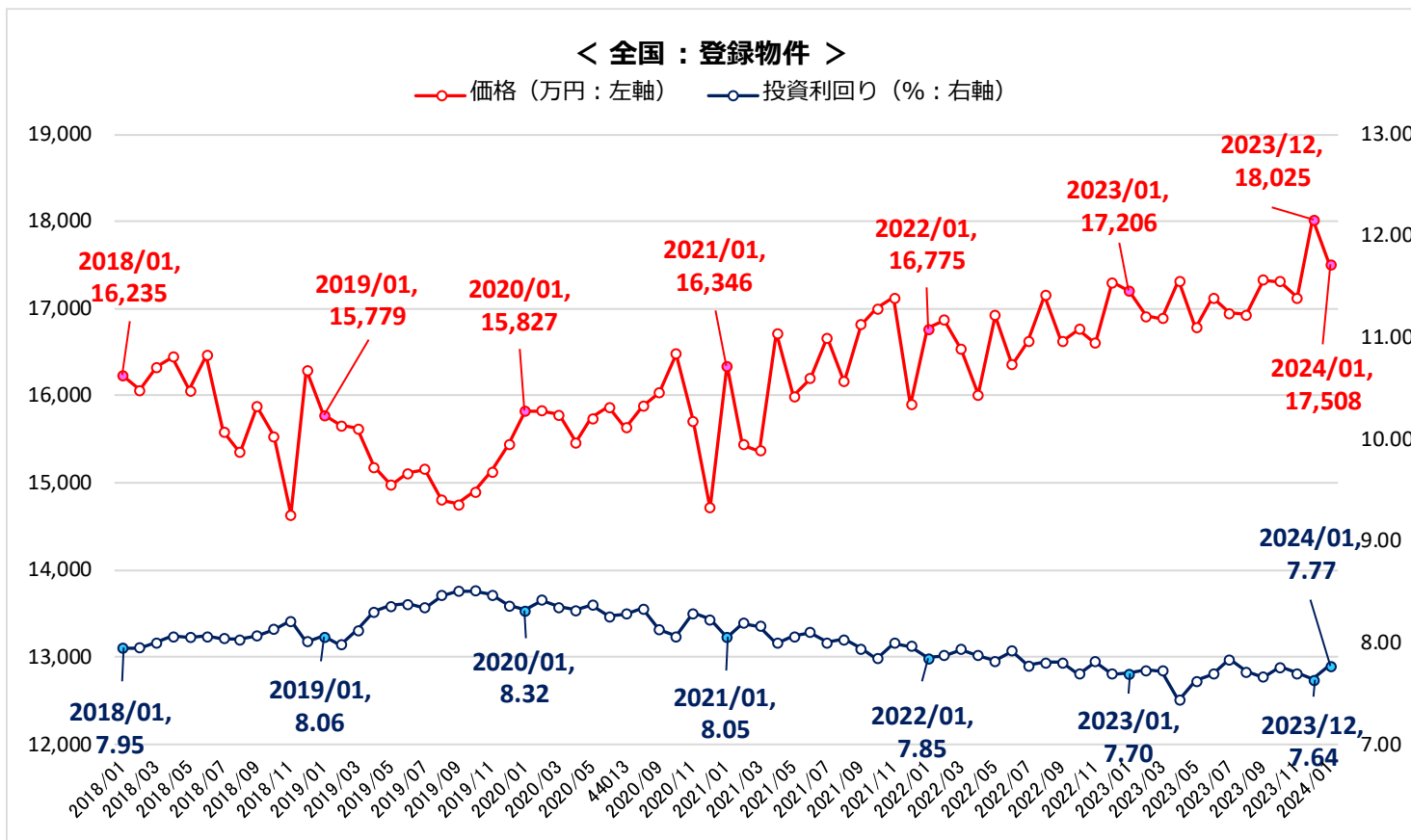
## 地域別

		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	2024年 1月
全国	利回り (%)	7.18	7.24	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71
	価格 (万円)	1,630	1,623	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936
	築年 (年)	30.8	30.7	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6	30.7	30.4
北海道	利回り (%)	11.95	11.40	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88	12.04	12.63
	価格 (万円)	797	729	783	728	881	725	716	667	690	851	1,009	882	952
	築年 (年)	39.3	38.6	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9	37.4	37.1
東北	利回り (%)	12.33	12.60	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34	12.56	12.41
	価格 (万円)	2,002	1,988	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894	1,954	1,814
	築年 (年)	33.4	31.3	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3	32.1	33.1
首都圏	利回り (%)	6.70	6.74	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36	6.25	6.23
	価格 (万円)	1,873	1,896	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198	2,194	2,323
	築年 (年)	32.0	31.9	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4	31.6	31.9
信州・北陸	利回り (%)	15.74	18.94	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20	16.64	14.47
	価格 (万円)	463	429	443	542	468	474	568	686	430	530	1,356	447	520
	築年 (年)	35.0	37.0	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6	36.8	35.0
東海	利回り (%)	8.84	9.35	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91	9.11	9.48
	価格 (万円)	1,575	1,358	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240	1,391	1,206
	築年 (年)	28.4	27.6	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6	28.6	29.6
関西	利回り (%)	7.26	7.31	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23	7.03	6.73
	価格 (万円)	1,251	1,237	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243	1,323	1,413
	築年 (年)	27.8	28.2	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9	28.9	27.3
中国・四国	利回り (%)	12.53	13.55	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52	11.41	13.56
	価格 (万円)	594	762	495	459	970	579	460	522	649	688	653	741	631
	築年 (年)	37.1	36.5	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4	34.6	35.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.07	9.50	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38	9.16	9.23
	価格 (万円)	1,084	952	836	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137	1,044	1,102
	築年 (年)	28.0	30.3	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7	29.6	28.9



## 地域別

		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	2024年1月
全国	利回り (%)	8.08	8.19	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07
	価格 (万円)	8,037	7,882	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723
	築年 (年)	21.4	22.2	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5	22.5	22.6
北海道	利回り (%)	11.45	11.81	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70	11.43	12.10
	価格 (万円)	4,617	4,387	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358	4,504	4,222
	築年 (年)	28.1	30.8	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1	30.6	29.5
東北	利回り (%)	12.20	11.80	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63	12.85	10.66
	価格 (万円)	4,488	4,940	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434	5,413	6,116
	築年 (年)	27.0	26.1	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5	27.1	22.7
首都圏	利回り (%)	7.59	7.79	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50	7.51	7.59
	価格 (万円)	8,660	8,419	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480	8,472	8,243
	築年 (年)	20.5	22.0	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1	21.9	22.3
信州・北陸	利回り (%)	13.21	12.26	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35	13.69	12.59
	価格 (万円)	3,793	4,820	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804	4,342	4,201
	築年 (年)	27.2	24.9	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3	27.1	25.7
東海	利回り (%)	9.12	8.65	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82	9.11	8.69
	価格 (万円)	6,050	6,408	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346	6,304	6,245
	築年 (年)	20.5	17.7	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9	19.1	19.2
関西	利回り (%)	8.92	8.41	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68	8.82	8.39
	価格 (万円)	6,369	6,734	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406	6,334	7,148
	築年 (年)	24.9	23.4	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1	25.1	23.6
中国・四国	利回り (%)	12.22	11.05	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17	12.05	10.25
	価格 (万円)	4,354	5,204	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958	4,300	5,565
	築年 (年)	30.4	24.4	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8	29.6	25.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.58	9.02	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28	8.89	9.30
	価格 (万円)	5,808	6,907	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378	5,896	6,523
	築年 (年)	24.7	21.0	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5	23.5	22.1



## 地域別

		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	2024年 1月
全国	利回り (%)	7.70	7.73	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77
	価格 (万円)	17,206	16,917	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508
	築年 (年)	28.4	29.2	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3	28.7	29.3
北海道	利回り (%)	8.90	8.64	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82	8.70	8.38
	価格 (万円)	14,064	16,529	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315	15,798	14,110
	築年 (年)	24.3	23.8	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7	22.8	23.0
東北	利回り (%)	10.24	10.24	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29	10.38	11.12
	価格 (万円)	20,557	14,438	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412	17,852	19,617
	築年 (年)	27.0	29.1	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0	27.2	30.4
首都圏	利回り (%)	6.83	6.93	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87	6.79	6.80
	価格 (万円)	19,034	18,819	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062	19,875	20,068
	築年 (年)	27.7	28.7	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6	28.3	28.6
信州・北陸	利回り (%)	11.53	12.96	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91	12.52	13.51
	価格 (万円)	16,492	9,754	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981	12,608	9,284
	築年 (年)	30.0	30.0	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7	30.9	31.2
東海	利回り (%)	9.15	8.82	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08	9.08	9.09
	価格 (万円)	13,546	13,689	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003	14,512	14,084
	築年 (年)	29.6	30.4	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2	30.8	30.9
関西	利回り (%)	8.27	8.46	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48	8.19	8.37
	価格 (万円)	14,472	13,214	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487	14,180	13,530
	築年 (年)	31.0	31.6	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4	31.2	32.4
中国・四国	利回り (%)	11.80	11.31	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97	10.74	11.62
	価格 (万円)	12,446	10,648	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491	14,078	12,220
	築年 (年)	31.6	30.2	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3	30.5	30.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.03	9.16	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61	8.53	8.96
	価格 (万円)	15,448	18,264	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877	18,907	17,030
	築年 (年)	30.3	27.6	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9	28.6	29.6