

収益物件 市場動向

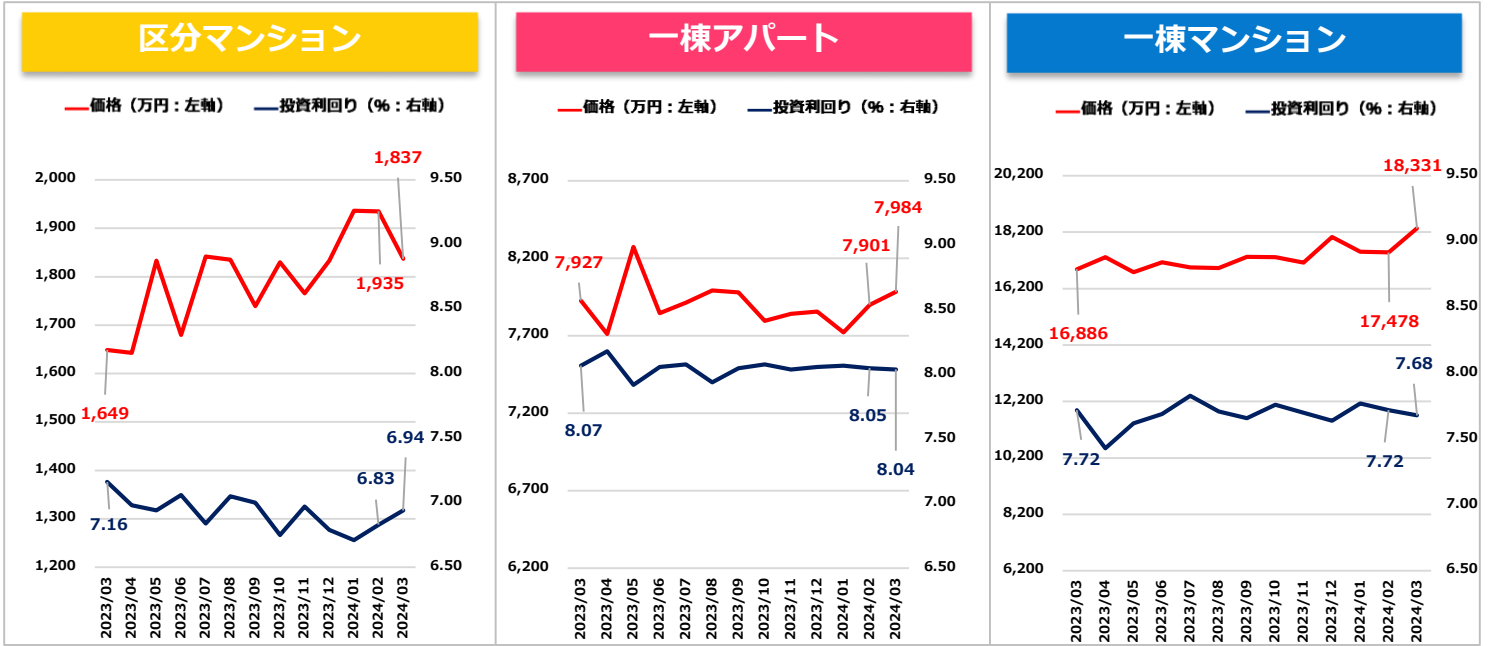
マンスリーレポート

2024年3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 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	2024年 2月	2024年 3月
区分 マンション	利回り (%)	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83	6.94
	前期比	-0.08	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22	-0.18	-0.08	0.12	0.11
	価格 (万円)	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935	1,837
	前期比	1.60%	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%	3.79%	5.62%	-0.05%	-5.06%
一棟 アパート	利回り (%)	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05	8.04
	前期比	-0.12	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04	0.02	0.01	-0.02	-0.01
	価格 (万円)	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901	7,984
	前期比	0.57%	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%	0.18%	-1.71%	2.30%	1.05%
一棟 マンション	利回り (%)	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72	7.68
	前期比	-0.01	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06	-0.06	0.13	-0.05	-0.04
	価格 (万円)	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478	18,331
	前期比	-0.18%	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%	5.27%	-2.87%	-0.17%	4.88%

2024年3月

■ 区分マンション

利回り 6.94% (前期比+0.11ポイント)
 価格 1,837万円 (同-5.06%)

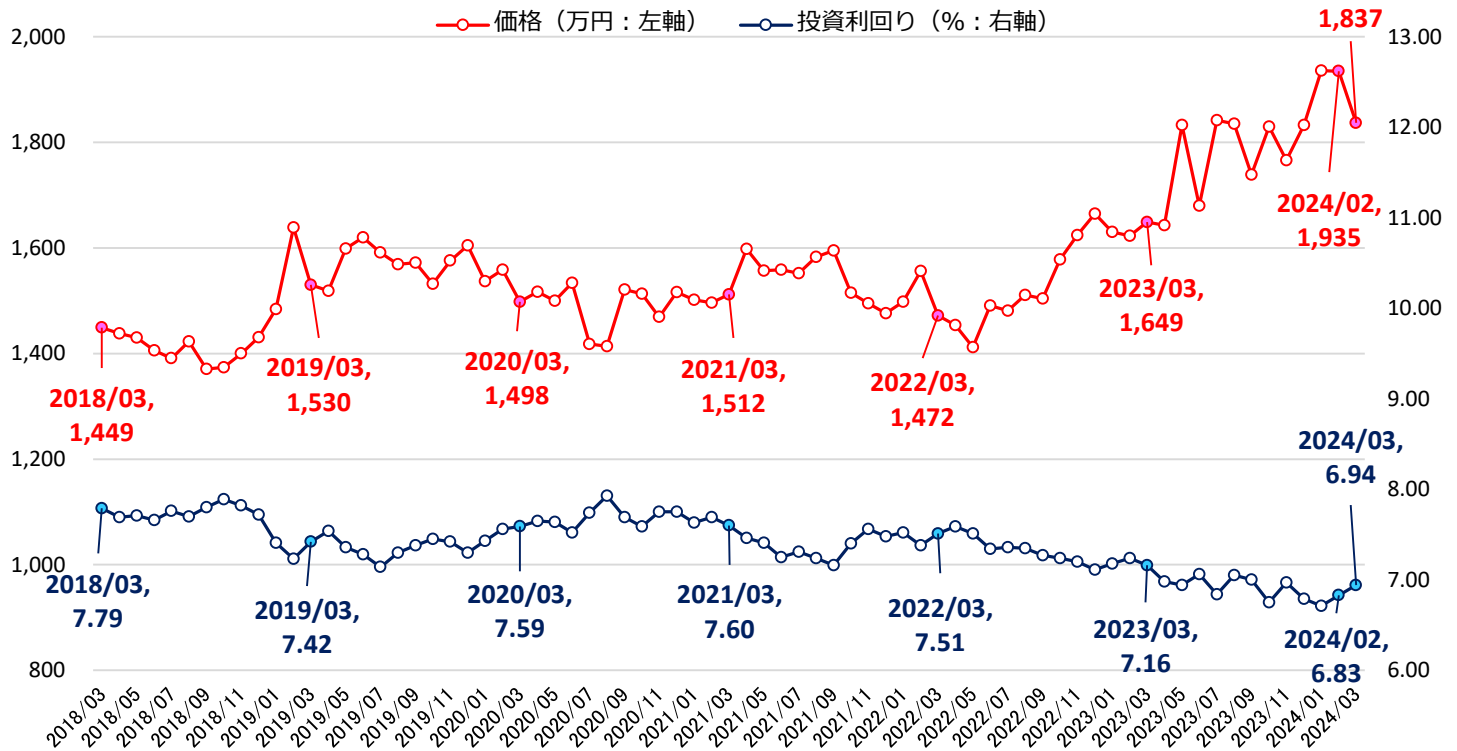
■ 一棟アパート

利回り 8.04% (同-0.01ポイント)
 価格 7,984万円 (同+1.05%)

■ 一棟マンション

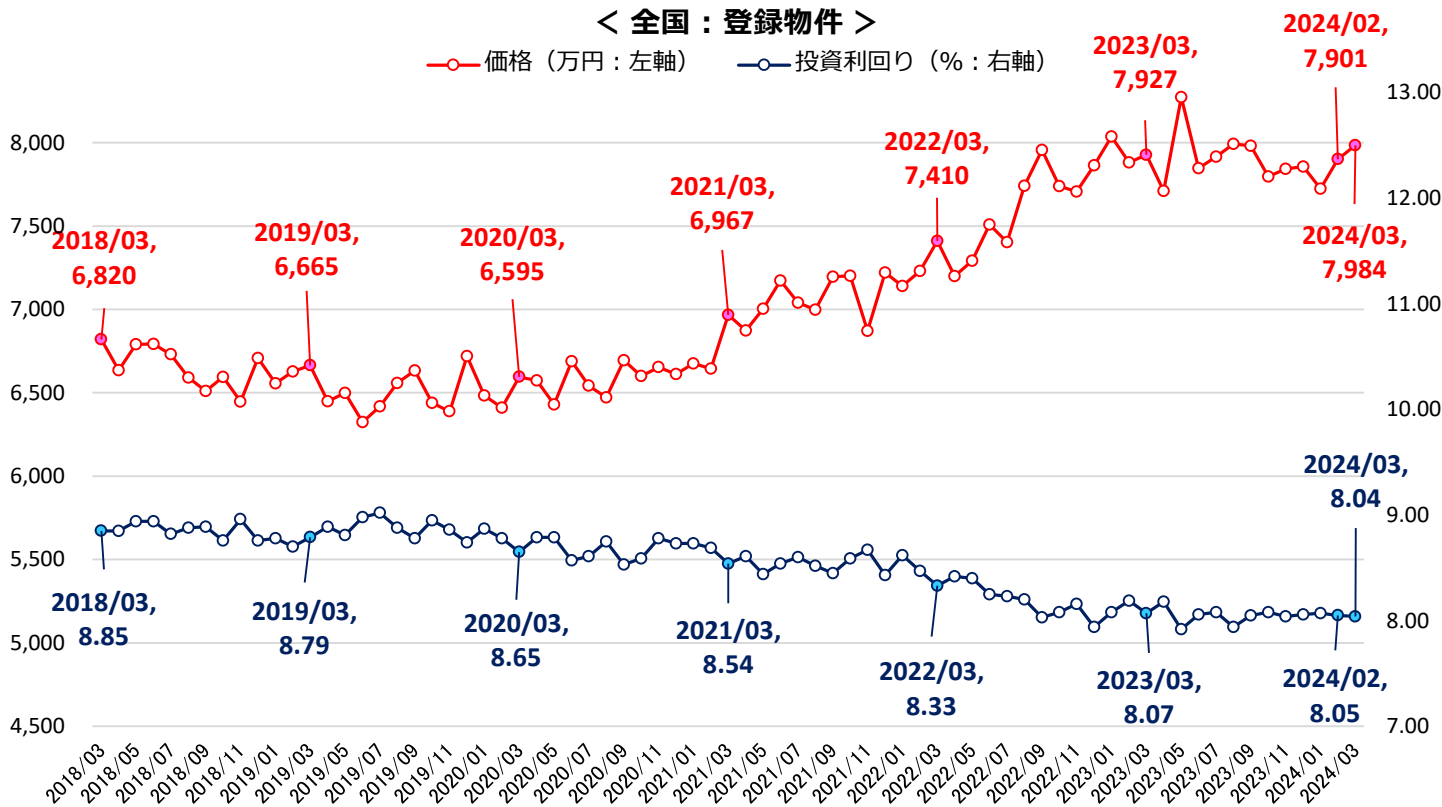
利回り 7.68% (同-0.04ポイント)
 価格 18,331万円 (同+4.88%)

< 全国 : 登録物件 >



地域別

		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	2024年 2月	2024年 3月
全国	利回り (%)	7.16	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83	6.94
	価格 (万円)	1,649	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935	1,837
	築年 (年)	30.9	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6	30.7	30.4	31.0	31.5
北海道	利回り (%)	11.04	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88	12.04	12.63	11.42	11.27
	価格 (万円)	783	728	881	725	716	667	690	851	1,009	882	952	1,167	887
	築年 (年)	36.9	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9	37.4	37.1	35.8	38.4
東北	利回り (%)	13.01	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34	12.56	12.41	11.69	12.83
	価格 (万円)	1,767	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894	1,954	1,814	1,813	1,640
	築年 (年)	31.6	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3	32.1	33.1	35.3	33.0
首都圏	利回り (%)	6.65	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36	6.25	6.23	6.34	6.41
	価格 (万円)	1,968	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198	2,194	2,323	2,325	2,165
	築年 (年)	31.6	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4	31.6	31.9	31.9	32.4
信州・北陸	利回り (%)	14.35	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20	16.64	14.47	15.62	17.15
	価格 (万円)	443	542	468	474	568	686	430	530	1,356	447	520	942	396
	築年 (年)	35.1	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6	36.8	35.0	34.0	36.4
東海	利回り (%)	8.80	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91	9.11	9.48	9.27	9.87
	価格 (万円)	1,713	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240	1,391	1,206	1,277	1,235
	築年 (年)	27.7	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6	28.6	29.6	31.0	31.0
関西	利回り (%)	7.42	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23	7.03	6.73	6.94	7.03
	価格 (万円)	1,209	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243	1,323	1,413	1,368	1,363
	築年 (年)	29.5	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9	28.9	27.3	28.3	29.0
中国・四国	利回り (%)	14.11	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52	11.41	13.56	12.21	12.62
	価格 (万円)	495	459	970	579	460	522	649	688	653	741	631	891	651
	築年 (年)	35.3	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4	34.6	35.1	34.3	34.7
九州・沖縄	利回り (%)	9.43	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38	9.16	9.23	9.19	9.60
	価格 (万円)	836	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137	1,044	1,102	1,041	1,017
	築年 (年)	30.6	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7	29.6	28.9	30.8	30.4

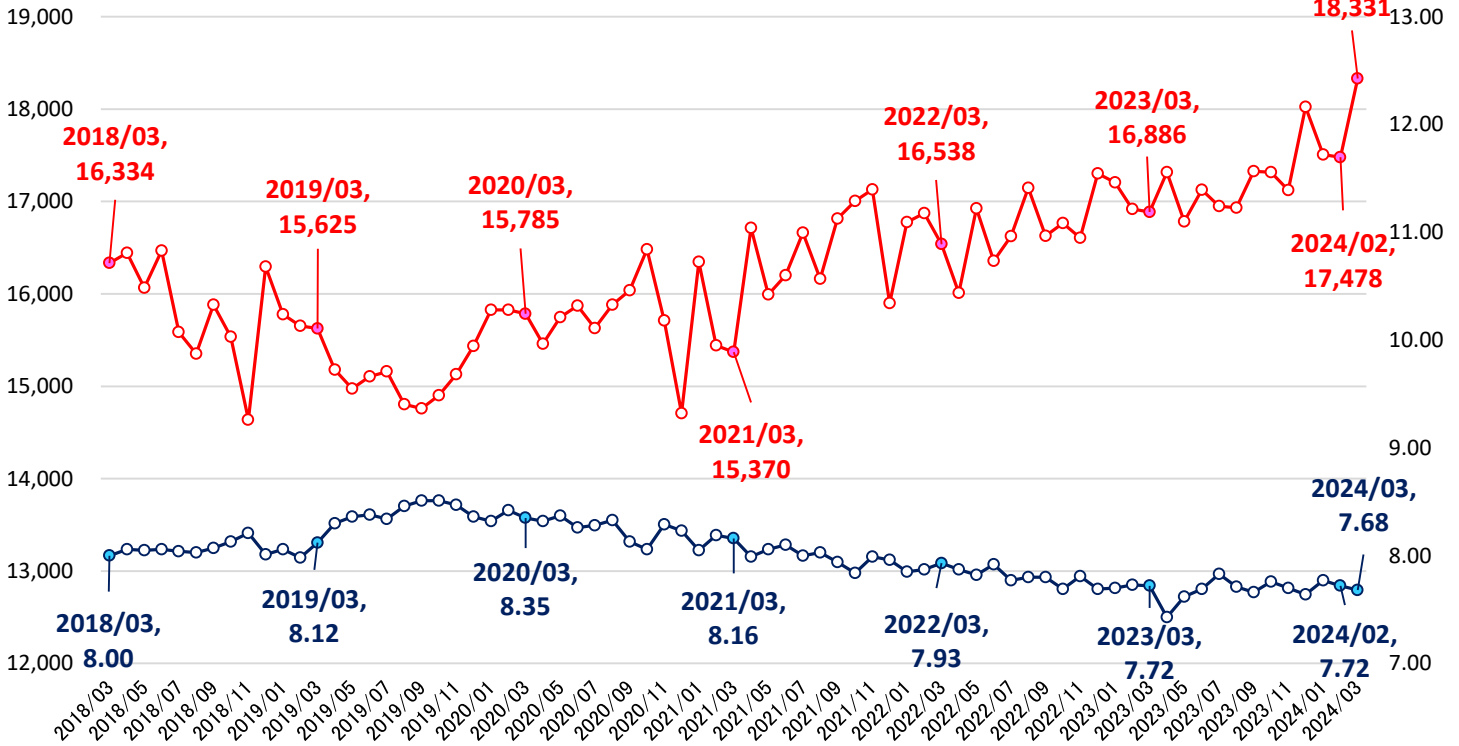


地域別

		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	2024年 2月	2024年 3月
全国	利回り (%)	8.07	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05	8.04
	価格 (万円)	7,927	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901	7,984
	築年 (年)	21.7	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5	22.5	22.6	22.8	22.5
北海道	利回り (%)	12.45	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70	11.43	12.10	11.18	11.28
	価格 (万円)	3,871	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358	4,504	4,222	4,420	4,394
	築年 (年)	29.9	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1	30.6	29.5	29.1	30.4
東北	利回り (%)	11.88	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63	12.85	10.66	12.21	12.53
	価格 (万円)	5,075	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434	5,413	6,116	4,623	4,996
	築年 (年)	27.0	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5	27.1	22.7	27.3	26.8
首都圏	利回り (%)	7.55	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50	7.51	7.59	7.50	7.50
	価格 (万円)	8,513	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480	8,472	8,243	8,523	8,529
	築年 (年)	20.9	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1	21.9	22.3	22.4	21.8
信州・北陸	利回り (%)	12.54	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35	13.69	12.59	13.88	13.13
	価格 (万円)	5,475	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804	4,342	4,201	4,664	4,463
	築年 (年)	25.5	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3	27.1	25.7	27.5	27.5
東海	利回り (%)	9.23	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82	9.11	8.69	8.91	9.59
	価格 (万円)	6,366	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346	6,304	6,245	6,216	6,103
	築年 (年)	20.8	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9	19.1	19.2	19.1	21.3
関西	利回り (%)	9.00	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68	8.82	8.39	8.50	8.83
	価格 (万円)	6,451	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406	6,334	7,148	7,005	7,297
	築年 (年)	25.8	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1	25.1	23.6	23.1	23.7
中国・四国	利回り (%)	11.30	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17	12.05	10.25	12.36	11.40
	価格 (万円)	6,180	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958	4,300	5,565	4,734	5,054
	築年 (年)	27.1	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8	29.6	25.9	31.3	29.2
九州・沖縄	利回り (%)	9.04	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28	8.89	9.30	9.11	9.21
	価格 (万円)	5,607	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378	5,896	6,523	6,433	5,837
	築年 (年)	20.9	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5	23.5	22.1	22.5	23.9

< 全国：登録物件 >

○ 価格 (万円：左軸) ○ 投資利回り (%：右軸)



地域別

		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	2024年 2月	2024年 3月
全国	利回り (%)	7.72	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72	7.68
	価格 (万円)	16,886	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478	18,331
	築年 (年)	28.4	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3	28.7	29.3	29.4	29.2
北海道	利回り (%)	8.52	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82	8.70	8.38	8.73	8.77
	価格 (万円)	14,841	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315	15,798	14,110	14,352	15,497
	築年 (年)	21.6	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7	22.8	23.0	24.4	24.4
東北	利回り (%)	11.05	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29	10.38	11.12	10.08	11.20
	価格 (万円)	15,703	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412	17,852	19,617	12,095	18,605
	築年 (年)	27.4	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0	27.2	30.4	32.0	29.6
首都圏	利回り (%)	6.94	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87	6.79	6.80	6.84	6.77
	価格 (万円)	18,562	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062	19,875	20,068	19,981	20,576
	築年 (年)	27.8	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6	28.3	28.6	28.8	28.5
信州・北陸	利回り (%)	11.71	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91	12.52	13.51	11.91	12.74
	価格 (万円)	13,312	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981	12,608	9,284	12,205	10,709
	築年 (年)	29.4	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7	30.9	31.2	28.9	31.7
東海	利回り (%)	9.38	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08	9.08	9.09	8.97	9.35
	価格 (万円)	13,043	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003	14,512	14,084	15,087	13,922
	築年 (年)	30.9	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2	30.8	30.9	31.0	31.4
関西	利回り (%)	8.17	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48	8.19	8.37	8.23	8.18
	価格 (万円)	14,201	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487	14,180	13,530	12,958	14,662
	築年 (年)	30.6	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4	31.2	32.4	31.9	32.0
中国・四国	利回り (%)	10.69	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97	10.74	11.62	12.07	11.47
	価格 (万円)	12,786	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491	14,078	12,220	10,029	12,759
	築年 (年)	32.1	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3	30.5	30.9	32.5	31.1
九州・沖縄	利回り (%)	8.94	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61	8.53	8.96	9.26	8.48
	価格 (万円)	16,923	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877	18,907	17,030	17,284	18,578
	築年 (年)	30.6	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9	28.6	29.6	30.0	29.0