

収益物件 市場動向

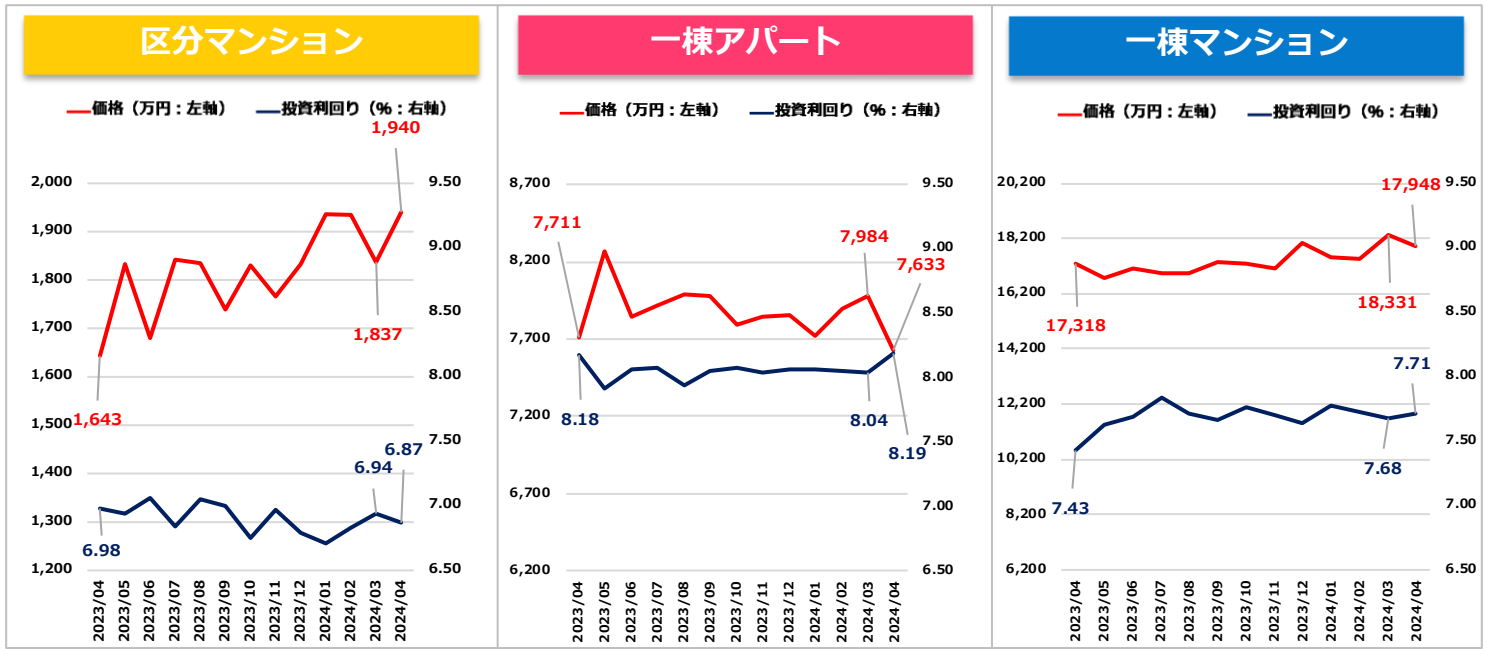
マンスリーレポート

2024年4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 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	2024年 4月
区分 マンション	利回り (%)	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83	6.94	6.87
	前期比	-0.18	-0.04	0.12	-0.22	0.21	-0.05	-0.25	0.22	-0.18	-0.08	0.12	0.11	-0.07
	価格 (万円)	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935	1,837	1,940
	前期比	-0.36%	11.56%	-8.35%	9.64%	-0.38%	-5.23%	5.23%	-3.50%	3.79%	5.62%	-0.05%	-5.06%	5.61%
一棟 アパート	利回り (%)	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05	8.04	8.19
	前期比	0.11	-0.26	0.14	0.02	-0.14	0.11	0.03	-0.04	0.02	0.01	-0.02	-0.01	0.15
	価格 (万円)	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901	7,984	7,633
	前期比	-2.72%	7.29%	-5.15%	0.87%	0.97%	-0.14%	-2.32%	0.60%	0.18%	-1.71%	2.30%	1.05%	-4.40%
一棟 マンション	利回り (%)	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72	7.68	7.71
	前期比	-0.29	0.19	0.07	0.14	-0.12	-0.05	0.10	-0.06	-0.06	0.13	-0.05	-0.04	0.03
	価格 (万円)	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478	18,331	17,948
	前期比	2.56%	-3.10%	2.05%	-1.04%	-0.09%	2.34%	-0.08%	-1.11%	5.27%	-2.87%	-0.17%	4.88%	-2.09%

2024年4月

■ 区分マンション

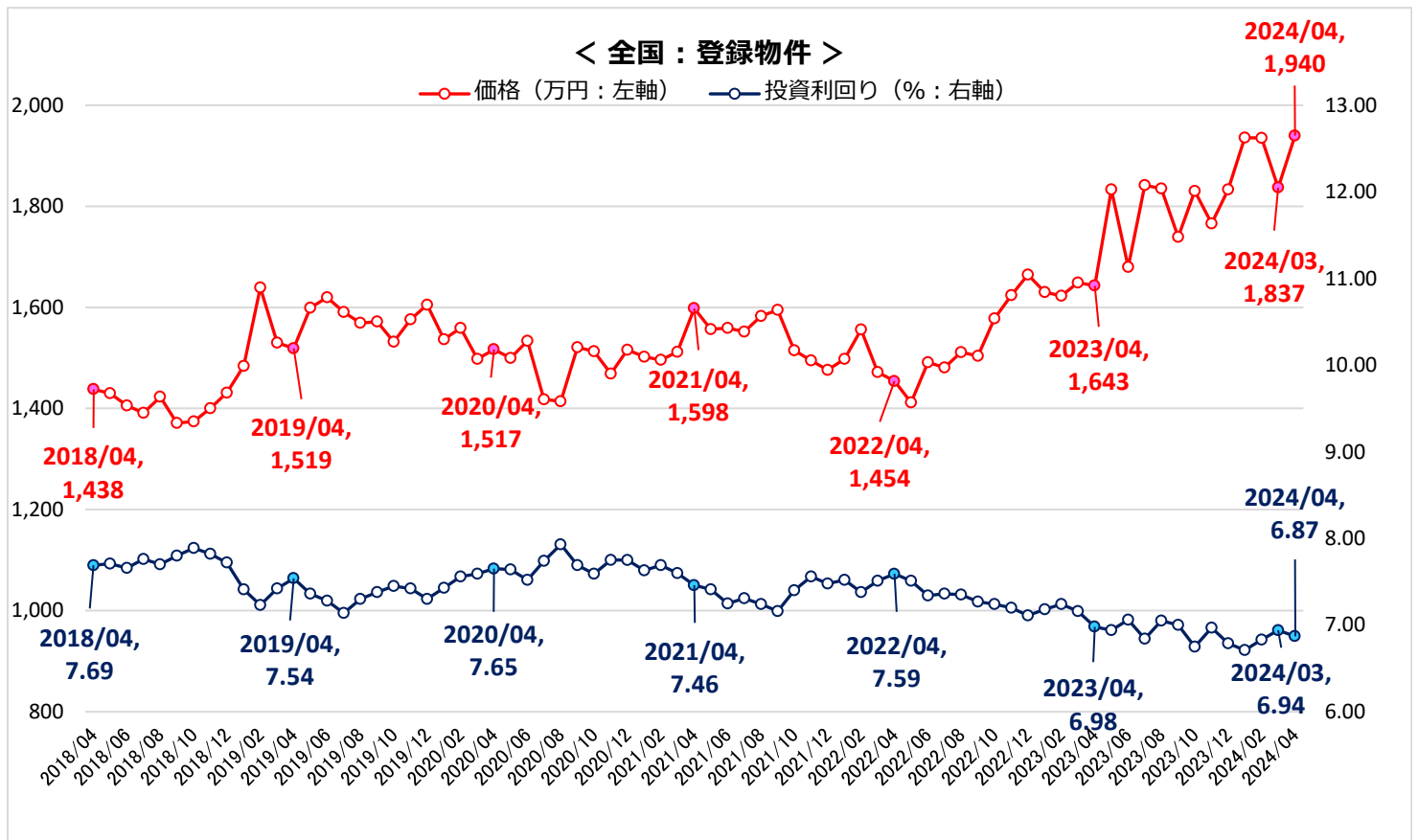
利回り 6.87% (前期比-0.07ポイント)
 価格 1,940万円 (同+5.61%)

■ 一棟アパート

利回り 8.19% (同+0.15ポイント)
 価格 7,633万円 (同-4.40%)

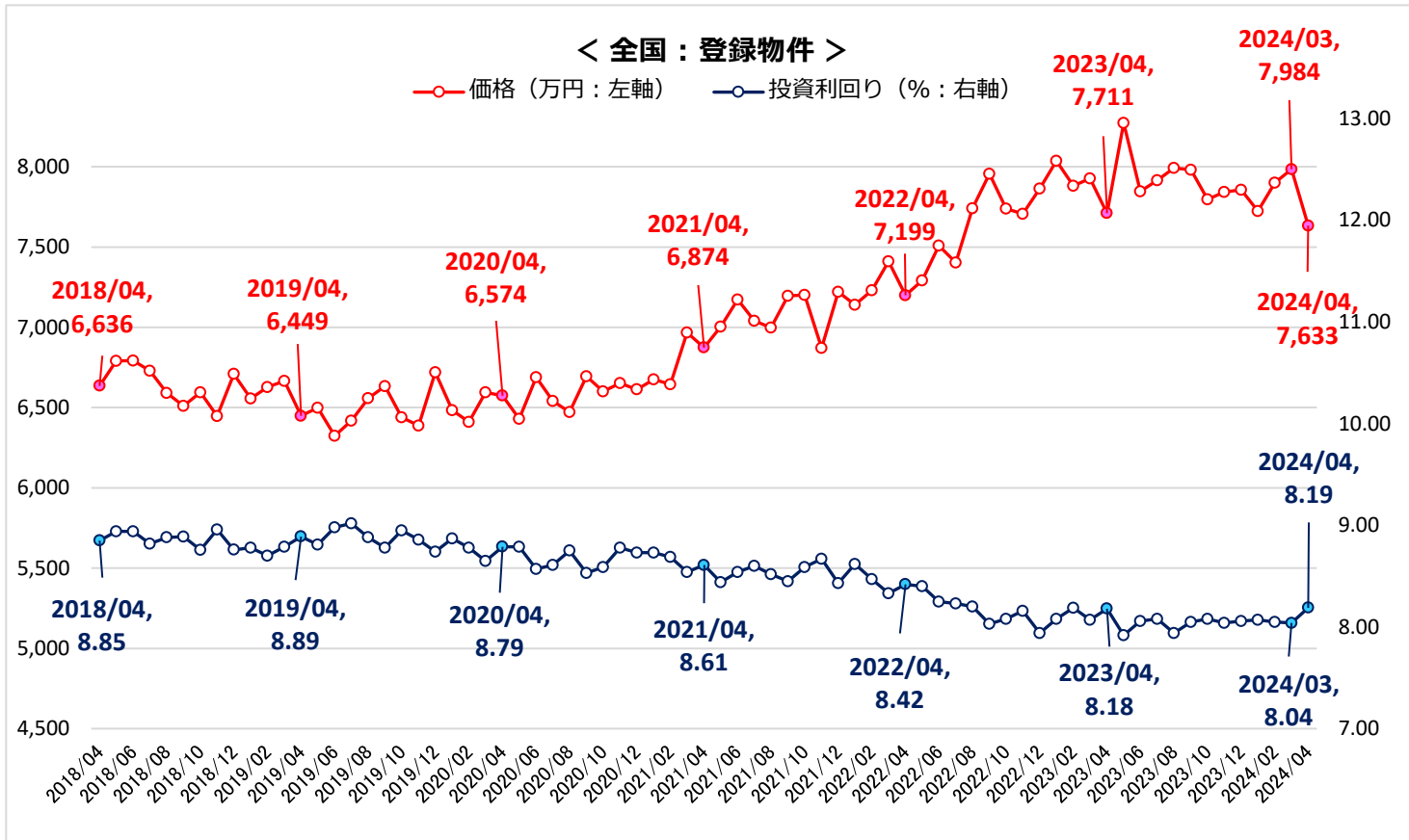
■ 一棟マンション

利回り 7.71% (同+0.03ポイント)
 価格 17,948万円 (同-2.09%)



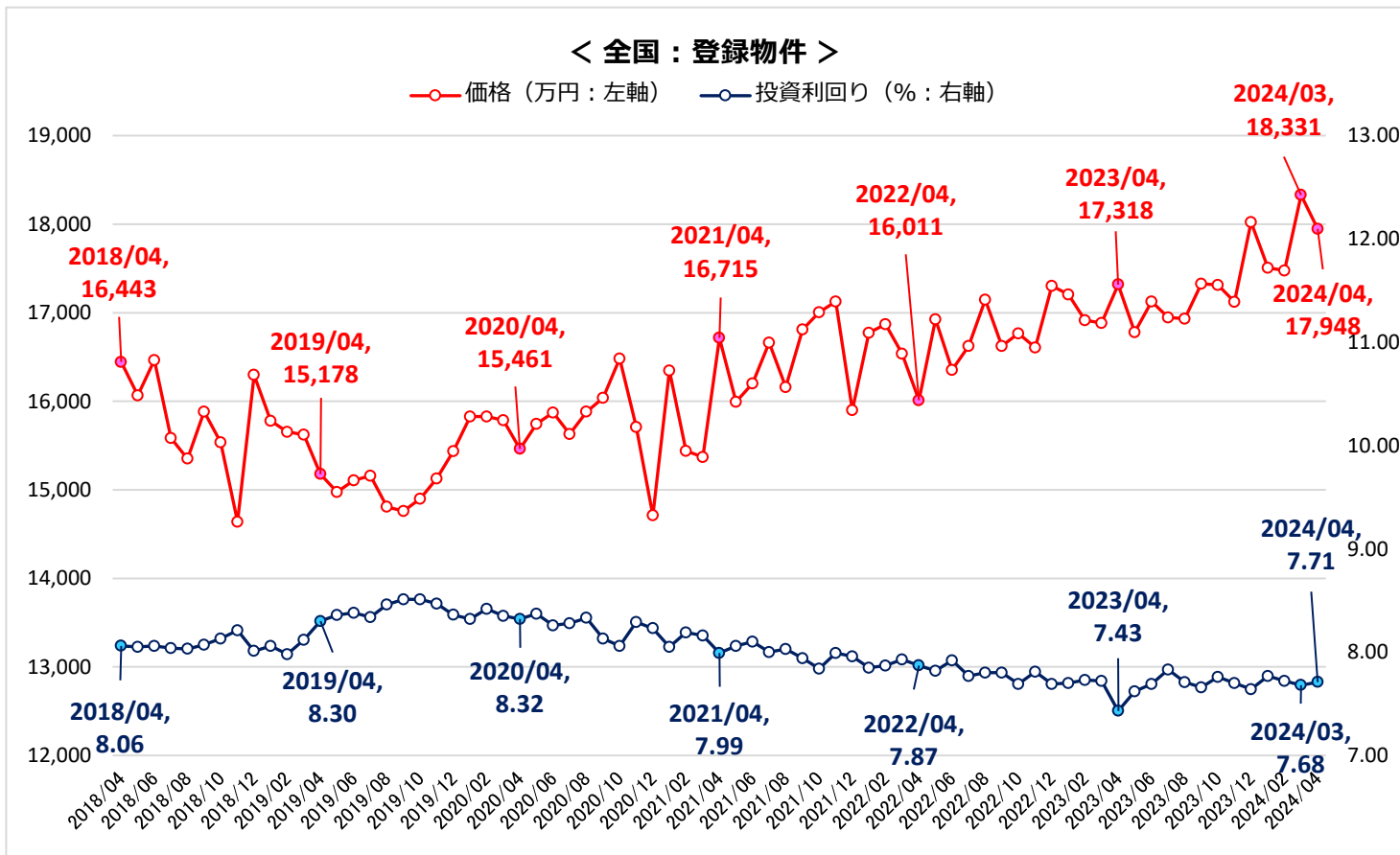
地域別

		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	2024年 4月
全国	利回り (%)	6.98	6.94	7.06	6.84	7.05	7.00	6.75	6.97	6.79	6.71	6.83	6.94	6.87
	価格 (万円)	1,643	1,833	1,680	1,842	1,835	1,739	1,830	1,766	1,833	1,936	1,935	1,837	1,940
	築年 (年)	30.8	30.4	30.6	31.0	30.4	31.1	30.7	30.6	30.7	30.4	31.0	31.5	31.8
北海道	利回り (%)	12.04	11.93	11.37	12.07	12.04	12.11	12.94	12.88	12.04	12.63	11.42	11.27	11.10
	価格 (万円)	728	881	725	716	667	690	851	1,009	882	952	1,167	887	1,142
	築年 (年)	39.2	36.9	38.0	38.3	38.2	41.7	40.2	36.9	37.4	37.1	35.8	38.4	36.3
東北	利回り (%)	13.00	12.64	11.78	13.06	13.66	12.22	12.64	12.34	12.56	12.41	11.69	12.83	13.41
	価格 (万円)	1,937	2,047	1,888	1,870	1,534	1,881	1,727	1,894	1,954	1,814	1,813	1,640	1,885
	築年 (年)	32.7	32.7	32.7	32.4	34.2	34.5	34.5	34.3	32.1	33.1	35.3	33.0	32.8
首都圏	利回り (%)	6.54	6.42	6.50	6.29	6.44	6.44	6.24	6.36	6.25	6.23	6.34	6.41	6.39
	価格 (万円)	1,965	2,151	1,984	2,199	2,227	2,063	2,182	2,198	2,194	2,323	2,325	2,165	2,264
	築年 (年)	31.6	31.1	31.0	31.7	31.0	31.6	31.6	31.4	31.6	31.9	31.9	32.4	32.6
信州・北陸	利回り (%)	15.28	15.42	16.61	15.21	15.53	16.62	14.63	14.20	16.64	14.47	15.62	17.15	16.02
	価格 (万円)	542	468	474	568	686	430	530	1,356	447	520	942	396	492
	築年 (年)	34.6	34.9	35.1	34.0	33.4	36.4	35.8	34.6	36.8	35.0	34.0	36.4	36.9
東海	利回り (%)	8.98	8.84	8.85	9.37	9.32	8.87	9.40	8.91	9.11	9.48	9.27	9.87	8.98
	価格 (万円)	1,559	1,235	1,462	1,463	1,244	1,633	1,309	1,240	1,391	1,206	1,277	1,235	1,320
	築年 (年)	30.4	29.4	27.2	29.9	28.1	27.7	29.1	28.6	28.6	29.6	31.0	31.0	30.3
関西	利回り (%)	7.11	7.11	7.31	7.17	7.22	7.29	7.02	7.23	7.03	6.73	6.94	7.03	6.95
	価格 (万円)	1,203	1,298	1,246	1,292	1,295	1,237	1,345	1,243	1,323	1,413	1,368	1,363	1,427
	築年 (年)	28.9	27.8	29.4	29.4	28.5	29.4	28.8	28.9	28.9	27.3	28.3	29.0	29.6
中国・四国	利回り (%)	11.96	12.90	13.05	13.59	14.83	13.11	13.35	13.52	11.41	13.56	12.21	12.62	12.33
	価格 (万円)	459	970	579	460	522	649	688	653	741	631	891	651	590
	築年 (年)	37.5	33.5	35.0	36.5	35.9	33.1	37.2	37.4	34.6	35.1	34.3	34.7	35.9
九州・沖縄	利回り (%)	9.47	10.31	10.37	9.97	10.49	10.58	9.17	9.38	9.16	9.23	9.19	9.60	9.30
	価格 (万円)	956	915	924	1,082	921	928	1,148	1,137	1,044	1,102	1,041	1,017	1,129
	築年 (年)	30.1	31.8	31.3	28.9	30.9	31.5	28.0	28.7	29.6	28.9	30.8	30.4	30.6



地域別

		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	2024年 4月
全国	利回り (%)	8.18	7.92	8.06	8.08	7.94	8.05	8.08	8.04	8.06	8.07	8.05	8.04	8.19
	価格 (万円)	7,711	8,273	7,847	7,915	7,992	7,981	7,796	7,843	7,857	7,723	7,901	7,984	7,633
	築年 (年)	22.4	21.8	22.5	22.0	21.9	22.7	22.6	22.5	22.5	22.6	22.8	22.5	23.0
北海道	利回り (%)	11.40	10.88	11.58	12.43	11.63	11.97	11.39	11.70	11.43	12.10	11.18	11.28	11.73
	価格 (万円)	4,710	4,833	4,734	4,166	4,484	4,183	4,141	4,358	4,504	4,222	4,420	4,394	3,904
	築年 (年)	28.3	29.4	29.2	31.1	29.6	29.9	30.5	30.1	30.6	29.5	29.1	30.4	31.3
東北	利回り (%)	12.27	11.13	11.77	11.80	12.39	12.74	11.97	12.63	12.85	10.66	12.21	12.53	11.34
	価格 (万円)	4,450	5,445	4,985	4,916	4,928	4,726	4,900	4,434	5,413	6,116	4,623	4,996	5,562
	築年 (年)	26.1	23.7	26.2	26.1	27.2	29.8	25.8	26.5	27.1	22.7	27.3	26.8	25.4
首都圏	利回り (%)	7.65	7.47	7.52	7.62	7.43	7.48	7.55	7.50	7.51	7.59	7.50	7.50	7.62
	価格 (万円)	8,307	8,848	8,407	8,459	8,547	8,606	8,378	8,480	8,472	8,243	8,523	8,529	8,169
	築年 (年)	22.0	21.4	21.8	21.5	21.6	21.9	22.2	22.1	21.9	22.3	22.4	21.8	22.6
信州・北陸	利回り (%)	12.05	12.64	12.53	12.36	11.51	13.51	12.31	12.35	13.69	12.59	13.88	13.13	13.34
	価格 (万円)	4,432	4,804	5,129	4,268	5,476	5,107	4,582	4,804	4,342	4,201	4,664	4,463	4,006
	築年 (年)	24.0	23.2	26.8	24.3	22.8	27.9	24.2	26.3	27.1	25.7	27.5	27.5	27.7
東海	利回り (%)	9.18	8.95	9.29	8.83	8.56	9.29	8.96	8.82	9.11	8.69	8.91	9.59	8.96
	価格 (万円)	5,981	6,278	6,152	6,338	6,343	6,388	6,246	6,346	6,304	6,245	6,216	6,103	6,314
	築年 (年)	20.4	18.2	22.4	19.4	16.9	21.2	20.2	17.9	19.1	19.2	19.1	21.3	19.2
関西	利回り (%)	8.73	8.60	9.21	8.40	8.72	9.11	8.68	8.68	8.82	8.39	8.50	8.83	8.92
	価格 (万円)	6,857	6,769	6,423	6,960	6,870	6,016	6,741	6,406	6,334	7,148	7,005	7,297	6,991
	築年 (年)	22.9	24.2	25.4	23.4	22.8	26.2	24.1	24.1	25.1	23.6	23.1	23.7	24.7
中国・四国	利回り (%)	11.02	11.85	10.91	10.32	11.88	11.64	10.90	11.17	12.05	10.25	12.36	11.40	10.55
	価格 (万円)	5,067	4,972	5,883	5,557	4,957	5,936	5,680	5,958	4,300	5,565	4,734	5,054	5,425
	築年 (年)	25.4	28.1	26.5	22.9	26.8	27.8	25.4	26.8	29.6	25.9	31.3	29.2	26.5
九州・沖縄	利回り (%)	9.00	9.21	9.12	8.53	8.88	8.92	8.99	9.28	8.89	9.30	9.11	9.21	9.71
	価格 (万円)	6,557	6,806	5,709	7,378	7,054	5,787	7,219	6,378	5,896	6,523	6,433	5,837	6,564
	築年 (年)	23.4	23.4	22.0	21.2	22.7	22.4	22.0	22.5	23.5	22.1	22.5	23.9	22.4



地域別

		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	2024年 4月
全国	利回り (%)	7.43	7.62	7.69	7.83	7.71	7.66	7.76	7.70	7.64	7.77	7.72	7.68	7.71
	価格 (万円)	17,318	16,782	17,126	16,948	16,932	17,328	17,315	17,122	18,025	17,508	17,478	18,331	17,948
	築年 (年)	26.3	28.5	28.9	29.4	28.9	28.9	29.3	29.3	28.7	29.3	29.4	29.2	29.5
北海道	利回り (%)	8.89	8.42	9.15	8.79	8.72	8.71	8.92	8.82	8.70	8.38	8.73	8.77	8.68
	価格 (万円)	13,394	15,321	14,598	12,984	15,173	14,138	13,327	14,315	15,798	14,110	14,352	15,497	13,581
	築年 (年)	24.1	22.8	25.4	24.3	24.8	23.9	24.0	24.7	22.8	23.0	24.4	24.4	23.4
東北	利回り (%)	12.12	9.76	10.28	11.87	9.94	10.03	11.37	10.29	10.38	11.12	10.08	11.20	10.31
	価格 (万円)	19,191	17,122	15,380	14,198	17,102	21,931	19,458	13,412	17,852	19,617	12,095	18,605	17,171
	築年 (年)	30.7	30.9	26.8	31.1	27.8	25.9	28.8	29.0	27.2	30.4	32.0	29.6	30.2
首都圏	利回り (%)	6.48	6.82	6.92	6.92	6.91	6.86	6.83	6.87	6.79	6.80	6.84	6.77	6.76
	価格 (万円)	19,452	18,376	18,797	19,099	18,458	19,272	19,917	19,062	19,875	20,068	19,981	20,576	20,589
	築年 (年)	24.3	27.6	28.1	28.6	28.5	28.7	28.9	28.6	28.3	28.6	28.8	28.5	29.0
信州・北陸	利回り (%)	12.11	11.34	12.84	12.64	12.09	12.65	11.61	11.91	12.52	13.51	11.91	12.74	12.68
	価格 (万円)	11,603	12,034	9,795	9,687	10,746	10,493	9,692	10,981	12,608	9,284	12,205	10,709	8,477
	築年 (年)	32.6	30.2	33.1	33.6	30.8	30.1	30.0	30.7	30.9	31.2	28.9	31.7	31.3
東海	利回り (%)	9.08	8.92	9.24	9.01	9.17	9.22	9.09	9.08	9.08	9.09	8.97	9.35	9.31
	価格 (万円)	12,974	14,694	14,136	14,015	13,952	13,709	13,482	15,003	14,512	14,084	15,087	13,922	14,234
	築年 (年)	30.1	29.8	31.0	30.8	29.8	27.9	30.8	30.2	30.8	30.9	31.0	31.4	30.9
関西	利回り (%)	8.43	8.34	8.18	8.58	8.31	8.29	8.24	8.48	8.19	8.37	8.23	8.18	8.23
	価格 (万円)	13,407	13,460	13,778	13,509	14,750	13,388	13,503	12,487	14,180	13,530	12,958	14,662	13,565
	築年 (年)	31.4	31.4	31.1	32.4	31.1	32.3	31.5	32.4	31.2	32.4	31.9	32.0	32.2
中国・四国	利回り (%)	11.77	13.03	10.71	11.77	12.47	10.52	11.68	11.97	10.74	11.62	12.07	11.47	12.54
	価格 (万円)	11,837	9,407	12,120	11,270	9,021	12,283	10,547	9,491	14,078	12,220	10,029	12,759	11,760
	築年 (年)	32.9	33.4	30.9	32.0	32.7	30.8	31.8	32.3	30.5	30.9	32.5	31.1	33.1
九州・沖縄	利回り (%)	8.93	9.68	9.02	9.18	8.61	8.18	9.03	8.61	8.53	8.96	9.26	8.48	8.66
	価格 (万円)	16,430	15,844	17,646	18,243	16,980	20,371	17,524	20,877	18,907	17,030	17,284	18,578	19,136
	築年 (年)	28.3	30.6	30.3	27.3	28.3	26.9	27.9	28.9	28.6	29.6	30.0	29.0	28.8