

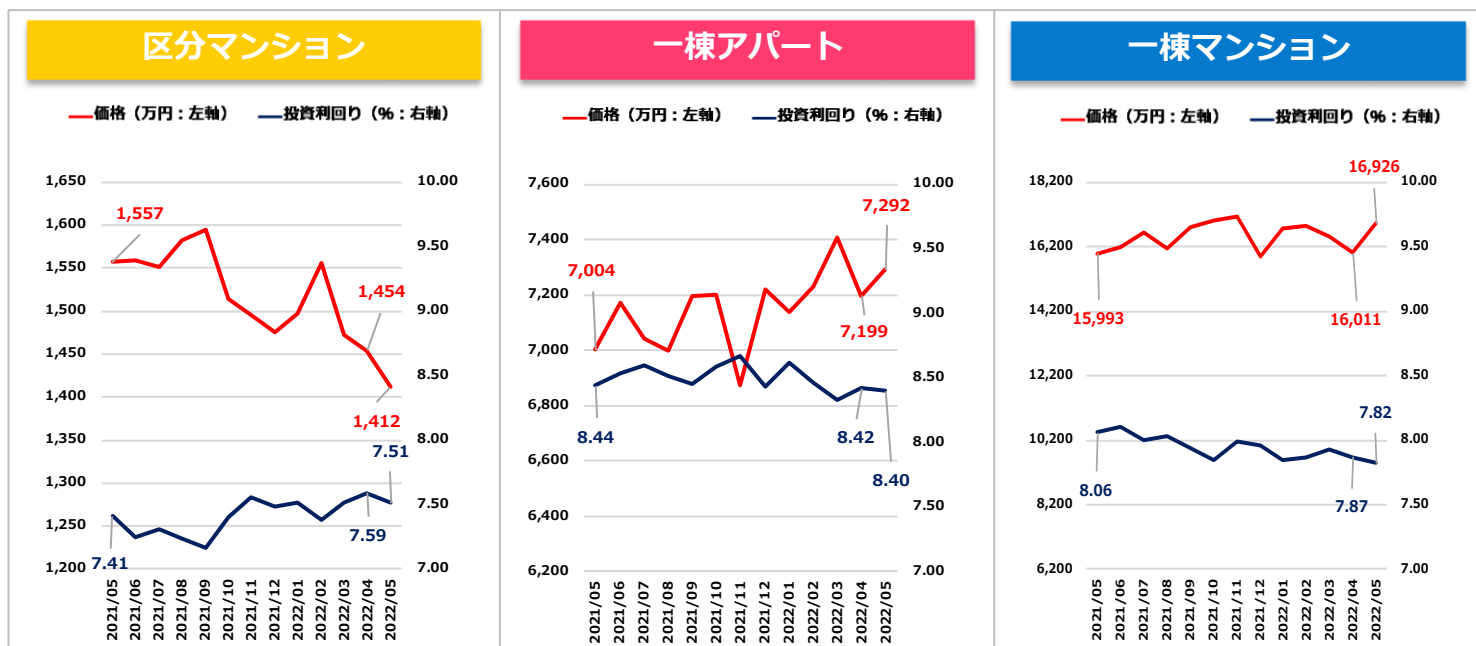
# 収益物件 市場動向 マンスリーレポート

2022年5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



		2021年 5月	2021年 6月	2021年 7月	2021年 8月	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月	2022年 3月	2022年 4月	2022年 5月
区分 マンション	利回り (%)	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51
	前期比	-0.05	-0.16	0.06	-0.07	-0.08	0.24	0.16	-0.08	0.04	-0.14	0.13	0.08	-0.08
	価格 (万円)	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412
	前期比	-2.57%	0.13%	-0.45%	2.00%	0.76%	-5.02%	-1.32%	-1.27%	1.49%	3.87%	-5.40%	-1.22%	-2.89%
一棟 アパート	利回り (%)	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40
	前期比	-0.17	0.10	0.06	-0.08	-0.07	0.14	0.08	-0.24	0.19	-0.15	-0.14	0.09	-0.02
	価格 (万円)	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292
	前期比	1.89%	2.40%	-1.83%	-0.61%	2.83%	0.08%	-4.58%	5.08%	-1.12%	1.26%	2.49%	-2.85%	1.29%
一棟 マンション	利回り (%)	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82
	前期比	0.07	0.04	-0.10	0.03	-0.09	-0.10	0.15	-0.03	-0.11	0.02	0.06	-0.06	-0.05
	価格 (万円)	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926
	前期比	-4.32%	1.31%	2.84%	-3.01%	4.03%	1.14%	0.72%	-7.18%	5.51%	0.58%	-1.98%	-3.19%	5.71%

## 2022年5月

### ■ 区分マンション

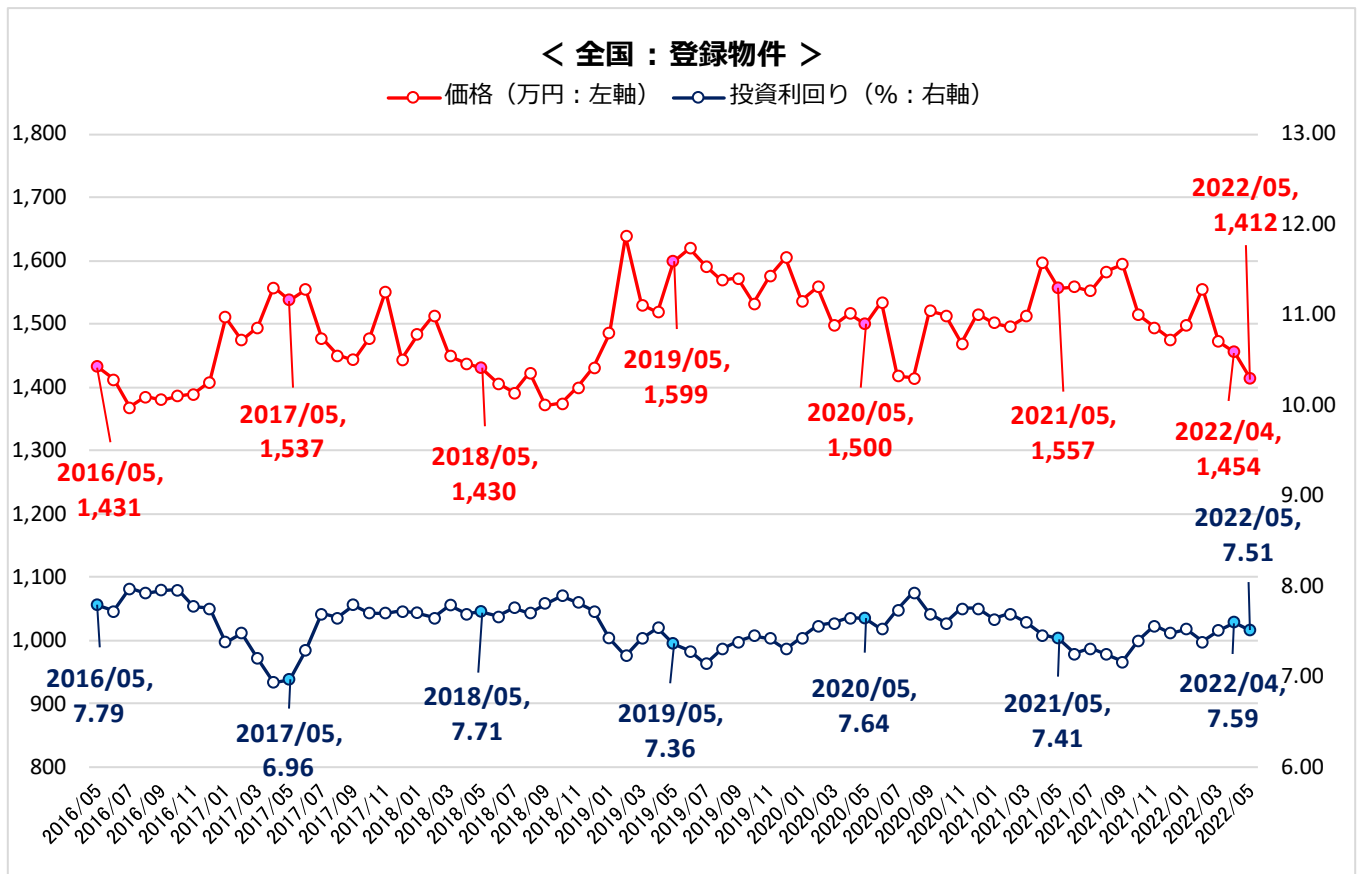
利回り 7.51% (前期比-0.08ポイント)  
 価格 1,412万円 (同-2.89%)

### ■ 一棟アパート

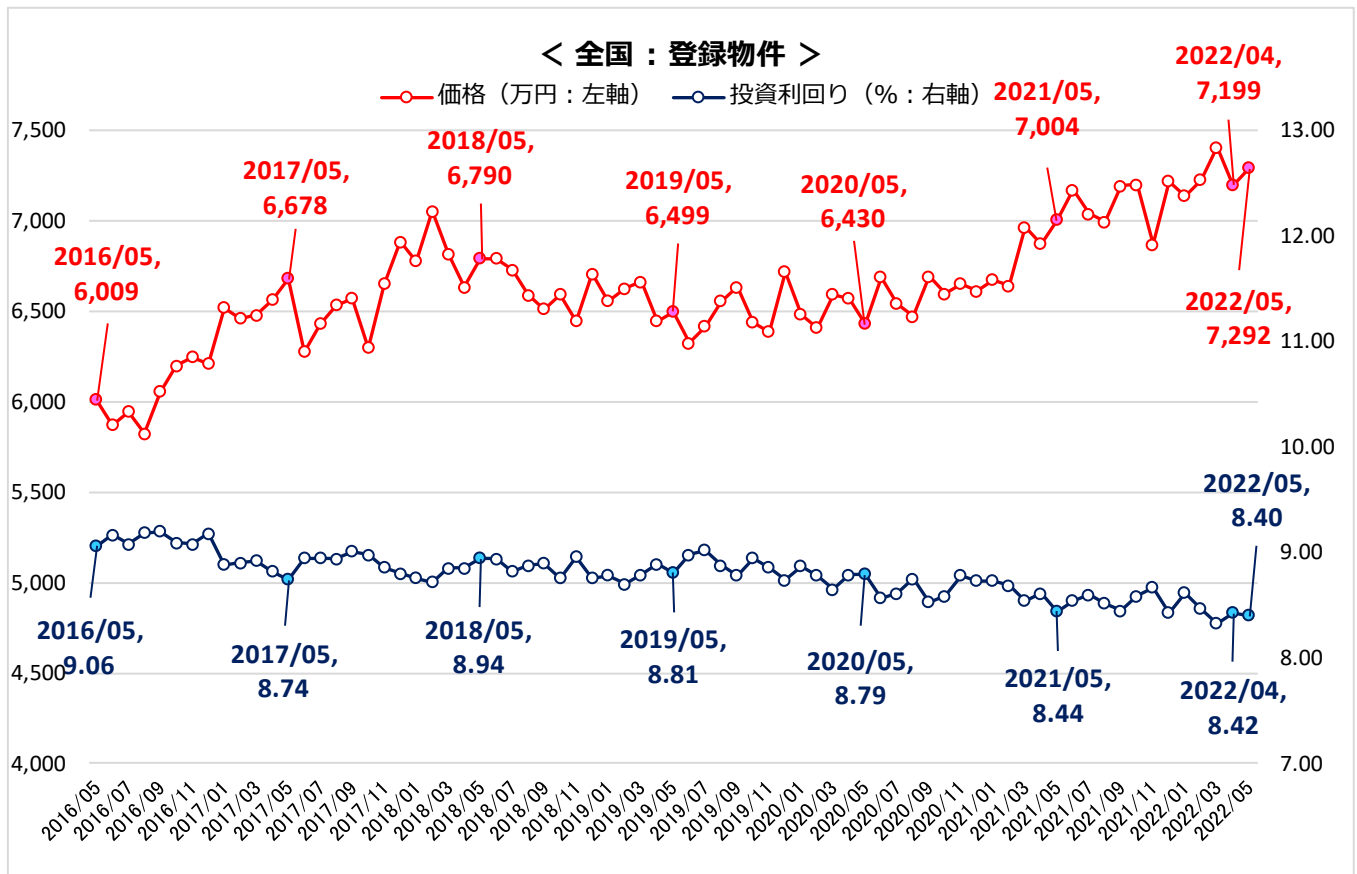
利回り 8.40% (同-0.02ポイント)  
 価格 7,292万円 (同+1.29%)

### ■ 一棟マンション

利回り 7.82% (同-0.05ポイント)  
 価格 16,926万円 (同+5.71%)

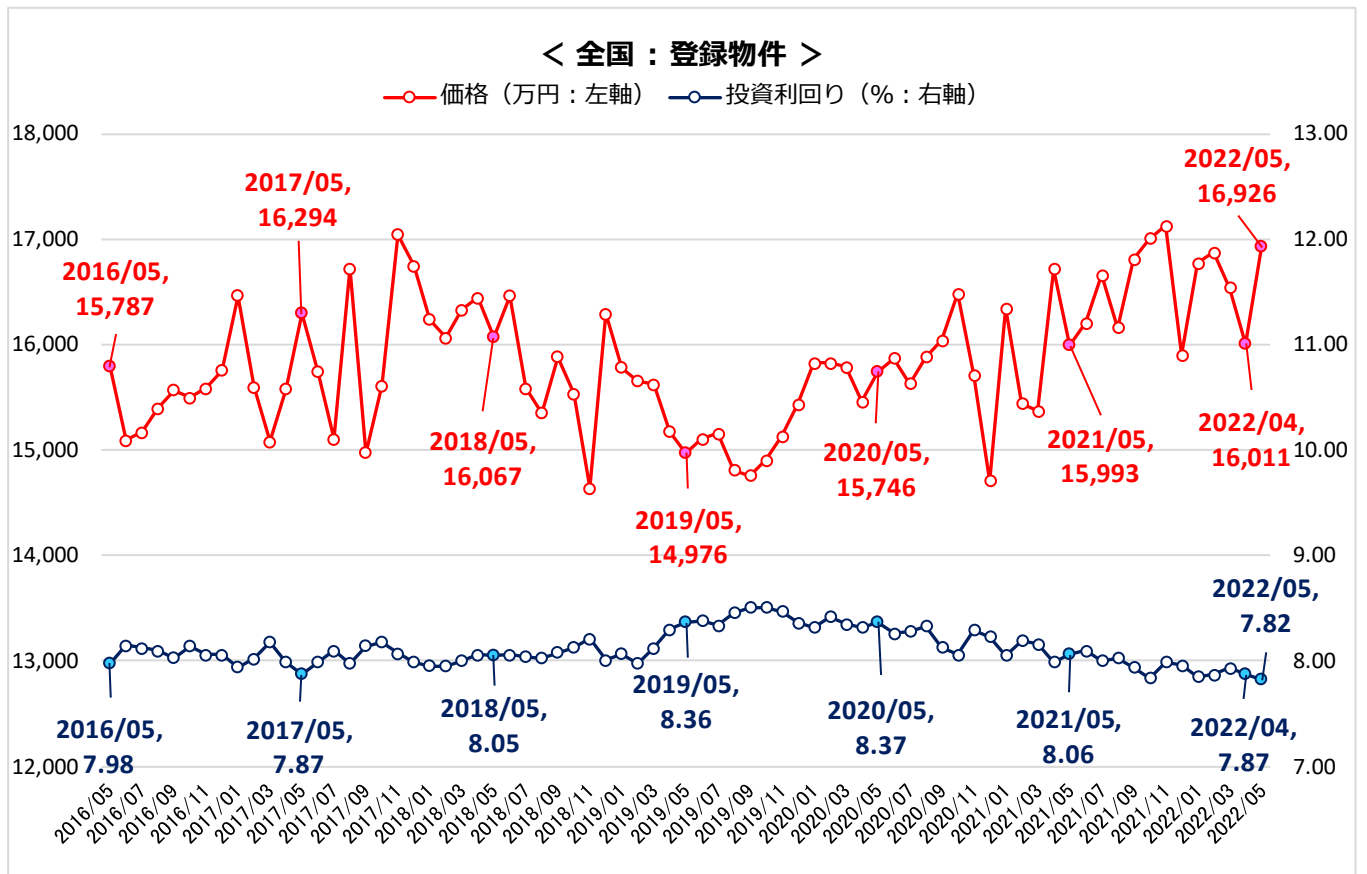


地域別		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022年	2022年	2022年	2022年	2022年
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
全国	利回り (%)	7.41	7.25	7.31	7.24	7.16	7.40	7.56	7.48	7.52	7.38	7.51	7.59	7.51
	価格 (万円)	1,557	1,559	1,552	1,583	1,595	1,515	1,495	1,476	1,498	1,556	1,472	1,454	1,412
	築年 (年)	28.5	28.3	28.6	27.9	28.3	28.8	29.8	29.5	30.1	29.8	30.3	31.1	30.3
北海道	利回り (%)	13.59	13.43	11.96	12.09	11.76	13.04	11.42	12.25	11.00	10.55	11.42	11.74	10.95
	価格 (万円)	659	679	657	832	605	880	1,072	788	1,130	880	769	756	760
	築年 (年)	37.6	37.4	37.3	36.6	36.7	37.1	36.3	38.4	35.7	35.5	36.8	35.7	35.6
東北	利回り (%)	14.44	14.10	13.59	13.20	11.51	12.27	13.47	13.31	12.61	12.21	12.17	13.59	12.79
	価格 (万円)	1,712	1,909	1,948	1,930	1,902	1,559	1,843	1,620	1,966	1,916	1,801	1,772	2,068
	築年 (年)	28.6	29.5	30.1	29.1	29.0	31.0	29.5	29.4	30.6	30.5	29.3	30.6	30.3
首都圏	利回り (%)	6.98	6.75	6.86	6.73	6.67	6.74	6.72	6.70	6.83	6.79	6.87	6.91	6.90
	価格 (万円)	1,675	1,747	1,772	1,808	1,818	1,808	1,826	1,787	1,762	1,817	1,738	1,796	1,718
	築年 (年)	29.6	29.1	29.7	28.5	28.7	29.3	29.5	29.4	30.4	30.3	30.6	31.5	31.2
信州・北陸	利回り (%)	16.43	15.70	17.36	16.84	18.40	16.88	15.87	14.72	16.41	14.60	12.32	15.25	16.17
	価格 (万円)	403	423	351	374	677	541	546	519	448	587	510	533	382
	築年 (年)	33.7	33.5	35.6	32.4	33.6	36.7	34.7	36.0	37.4	32.6	32.7	36.6	38.3
東海	利回り (%)	9.80	8.99	8.87	10.03	7.85	8.81	9.96	8.04	9.06	8.80	9.86	8.83	10.18
	価格 (万円)	1,368	1,199	1,219	1,209	1,420	1,275	1,207	1,319	1,421	1,318	1,203	1,069	1,304
	築年 (年)	25.6	25.4	25.4	27.7	22.4	24.0	27.5	24.6	27.4	26.4	30.5	28.7	28.8
関西	利回り (%)	7.36	7.47	7.33	7.39	7.60	7.64	8.03	7.90	8.00	7.81	7.78	7.81	7.63
	価格 (万円)	1,386	1,204	1,226	1,221	1,191	1,171	1,074	1,136	1,132	1,192	1,179	1,117	1,130
	築年 (年)	24.2	25.7	26.1	26.1	27.8	27.5	29.9	29.4	29.5	28.7	29.8	30.6	29.2
中国・四国	利回り (%)	13.16	12.21	15.02	15.41	13.79	13.31	16.66	15.60	13.78	11.96	12.90	13.29	13.34
	価格 (万円)	556	589	539	431	606	688	548	555	639	677	650	602	688
	築年 (年)	34.3	36.7	34.9	33.6	34.5	33.0	38.2	38.2	33.2	35.0	36.7	34.0	33.8
九州・沖縄	利回り (%)	10.13	10.71	10.68	10.58	9.93	10.73	10.88	10.50	9.82	9.79	9.84	10.04	10.63
	価格 (万円)	792	1,051	832	843	1,178	859	875	1,120	919	857	1,033	818	796
	築年 (年)	28.8	28.2	29.5	29.6	27.1	30.8	31.7	30.2	29.1	29.8	29.2	30.6	30.9



## 地域別

		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022年	2022年	2022年	2022年	2022年
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
全国	利回り (%)	8.44	8.54	8.60	8.52	8.45	8.59	8.67	8.43	8.62	8.47	8.33	8.42	8.40
	価格 (万円)	7,004	7,172	7,041	6,998	7,196	7,202	6,872	7,221	7,140	7,230	7,410	7,199	7,292
	築年 (年)	21.5	21.4	21.8	22.3	21.9	22.1	22.8	22.2	23.1	22.8	21.9	22.4	22.3
北海道	利回り (%)	11.97	11.33	11.71	12.00	10.90	12.18	11.94	10.83	12.00	11.14	10.13	11.08	11.37
	価格 (万円)	4,095	4,030	4,188	4,183	4,336	4,513	3,930	4,521	4,552	4,510	5,423	4,299	4,499
	築年 (年)	28.2	29.0	27.4	26.5	27.1	29.2	27.7	24.5	29.1	25.4	26.6	28.5	27.5
東北	利回り (%)	10.86	11.91	10.71	10.63	10.63	10.74	11.65	12.40	12.71	11.83	12.71	13.20	14.26
	価格 (万円)	4,754	4,561	4,739	4,690	4,307	5,107	5,044	4,995	4,052	5,227	3,995	3,762	4,103
	築年 (年)	21.7	23.8	22.1	23.9	22.0	22.7	24.7	27.6	28.6	24.1	28.3	28.7	28.3
首都圏	利回り (%)	8.21	8.23	8.33	8.22	8.18	8.27	8.28	8.09	8.22	8.20	8.03	8.08	8.03
	価格 (万円)	7,277	7,499	7,414	7,358	7,524	7,598	7,262	7,598	7,575	7,567	7,737	7,591	7,760
	築年 (年)	21.4	21.0	21.6	21.8	21.6	21.8	22.3	21.6	22.6	22.6	21.6	22.0	22.0
信州・北陸	利回り (%)	12.39	13.80	13.41	11.90	14.99	13.90	11.37	11.28	13.01	11.60	13.06	13.92	13.13
	価格 (万円)	4,686	3,791	3,997	5,452	3,510	3,423	5,054	9,992	4,139	4,974	3,136	3,663	4,525
	築年 (年)	26.7	26.3	26.6	25.2	29.0	29.0	23.2	23.2	25.5	22.4	24.2	27.1	25.2
東海	利回り (%)	8.77	8.92	8.65	8.76	9.09	8.93	9.65	9.24	9.75	9.43	9.10	9.68	9.51
	価格 (万円)	6,017	6,269	6,017	6,181	6,128	5,980	6,150	5,943	5,366	5,840	6,218	5,768	5,659
	築年 (年)	17.0	16.4	16.5	17.2	16.8	17.5	21.3	19.8	22.1	21.1	17.7	21.3	21.7
関西	利回り (%)	9.15	9.82	9.87	9.72	9.52	9.49	9.50	9.67	9.75	8.45	9.47	8.90	8.62
	価格 (万円)	6,028	6,086	5,235	5,405	5,928	5,213	5,324	5,304	5,114	6,580	6,173	6,066	5,914
	築年 (年)	24.7	27.0	26.5	28.3	25.7	27.3	26.6	28.4	27.7	24.6	25.8	23.7	23.0
中国・四国	利回り (%)	12.48	10.29	11.96	13.38	12.13	12.80	13.70	12.23	11.53	13.71	11.63	11.20	11.86
	価格 (万円)	3,976	6,372	5,445	3,630	4,379	5,545	4,256	6,530	6,260	3,505	5,989	6,316	5,211
	築年 (年)	26.6	20.5	26.3	29.7	29.7	25.3	30.1	24.0	25.1	26.0	26.8	25.9	25.2
九州・沖縄	利回り (%)	8.55	9.42	9.70	9.32	9.49	9.62	10.33	8.80	9.60	9.48	8.43	8.82	8.58
	価格 (万円)	6,180	5,575	5,326	5,578	5,164	5,651	5,260	6,038	5,738	5,294	6,633	5,538	6,570
	築年 (年)	18.3	22.4	22.4	21.7	22.2	21.6	23.4	22.1	23.1	22.5	19.4	22.5	20.1



## 地域別

		2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2021年	2022年	2022年	2022年	2022年	2022年
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
全国	利回り (%)	8.06	8.10	8.00	8.03	7.94	7.84	7.99	7.96	7.85	7.87	7.93	7.87	7.82
	価格 (万円)	15,993	16,202	16,662	16,161	16,813	17,005	17,128	15,899	16,775	16,872	16,538	16,011	16,926
	築年 (年)	28.1	27.7	26.9	27.9	27.3	27.0	27.8	27.9	27.3	27.9	27.9	28.0	27.5
北海道	利回り (%)	9.08	9.03	8.63	9.24	8.90	8.99	9.61	8.41	8.76	8.90	8.78	8.53	8.81
	価格 (万円)	11,076	12,071	14,401	11,291	12,759	14,055	11,896	13,549	14,583	12,845	14,562	15,838	13,930
	築年 (年)	26.6	26.0	21.4	24.9	23.3	22.1	26.8	21.0	20.3	25.0	20.0	20.9	22.8
東北	利回り (%)	9.95	9.60	8.75	10.26	11.26	9.41	11.68	9.71	8.44	10.83	9.69	9.98	10.11
	価格 (万円)	16,653	21,603	20,984	12,685	14,795	18,987	13,668	15,273	19,594	16,374	16,422	17,471	17,970
	築年 (年)	24.2	19.3	25.5	30.4	24.4	25.5	30.2	24.0	23.6	28.2	23.6	27.9	23.7
首都圏	利回り (%)	7.62	7.68	7.48	7.50	7.29	7.21	7.22	7.27	7.24	7.15	7.14	7.21	7.00
	価格 (万円)	17,384	17,513	18,197	18,218	19,150	18,583	20,095	17,712	18,117	19,048	17,979	17,490	19,046
	築年 (年)	28.1	27.2	26.8	27.4	26.3	26.5	26.6	27.1	27.2	26.9	27.6	27.6	26.9
信州・北陸	利回り (%)	12.32	10.36	10.97	11.17	11.75	10.45	11.40	11.35	11.54	11.90	12.19	14.06	12.01
	価格 (万円)	11,447	12,550	13,473	11,643	10,280	24,806	13,299	9,638	10,597	13,600	13,780	10,091	13,554
	築年 (年)	32.0	26.6	27.1	28.5	28.2	24.8	27.1	27.8	29.2	29.4	27.7	29.6	30.6
東海	利回り (%)	9.21	9.37	9.16	9.33	9.23	9.12	9.46	9.73	9.12	9.48	9.60	9.15	8.99
	価格 (万円)	13,566	13,990	14,007	12,438	12,738	14,225	13,410	13,232	14,254	13,199	13,753	13,822	14,974
	築年 (年)	27.2	28.5	26.1	27.6	28.5	27.1	28.4	28.9	27.1	29.2	28.2	28.1	28.0
関西	利回り (%)	8.19	8.23	8.34	8.31	8.45	8.31	8.55	8.60	8.47	8.31	8.49	8.37	8.31
	価格 (万円)	13,781	13,975	13,353	12,986	12,999	13,023	12,261	12,671	13,999	12,633	14,321	12,582	12,854
	築年 (年)	28.7	29.3	29.5	29.5	29.9	29.7	30.6	30.9	30.2	30.7	30.2	30.0	30.2
中国・四国	利回り (%)	11.35	10.44	11.63	12.33	11.53	11.27	12.04	11.53	10.20	11.35	10.96	11.51	12.39
	価格 (万円)	12,207	13,203	15,092	11,531	12,583	13,103	12,805	12,857	16,073	10,567	11,407	14,283	12,377
	築年 (年)	30.9	28.9	29.9	32.5	31.3	29.5	31.0	32.2	27.6	31.6	31.1	29.7	33.6
九州・沖縄	利回り (%)	8.61	8.91	8.16	9.51	9.42	8.05	9.15	8.78	8.17	8.51	8.85	8.98	8.38
	価格 (万円)	17,077	18,508	18,966	15,289	15,635	23,123	16,626	17,503	19,117	22,803	18,390	17,172	20,016
	築年 (年)	26.8	26.3	24.3	27.2	28.5	24.5	26.2	26.7	24.1	25.2	27.0	27.9	24.3