

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）

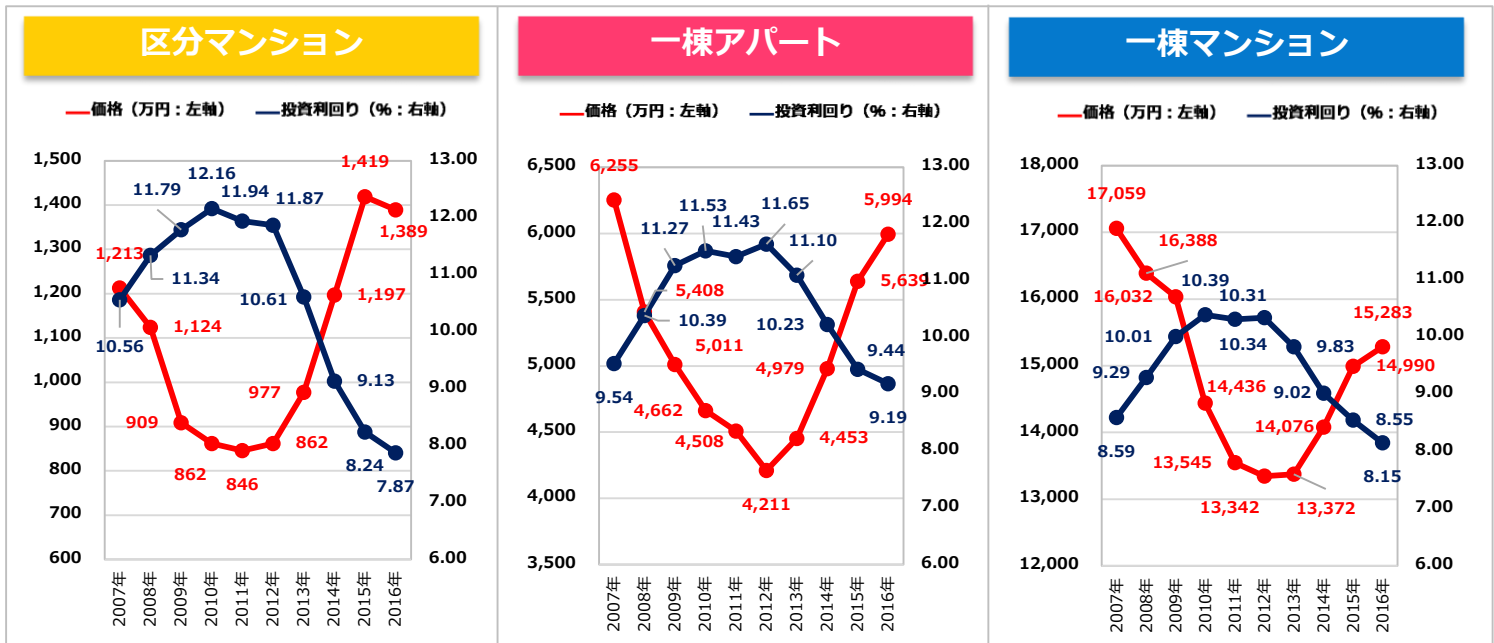
収益物件 市場動向 年間レポート 2016

<2016年1月～12月期>

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」を運営する健美家株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：倉内敬一）では、全国の収益（投資用）不動産のマーケット状況を把握するために健美家に登録された物件（以下、登録物件）とメールで問い合わせのあった物件（以下、問い合わせ物件）の市場動向を定期的に調査しております。

【調査要綱】 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）、物件価格を年別に集計

【調査結果 サマリー】



■ 区分マンション

登録物件の利回りは7.87%（前年比0.37ポイント低下）と2010年以降、6年連続で低下。価格は1,389万円（同2.11%減）となり、僅かに下落するも、依然高値傾向続く。

■ 一棟アパート

登録物件の投資利回りは9.19%（同0.25ポイント低下）。2012年以降、4年連続で低下。価格は5,994万円（同6.30%増）と上昇幅が大きい。2008年のリーマンショック以降で最高値を記録。

■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは8.15%（同0.40ポイント低下）。2012年以降、4年連続で低下。価格は15,283万円（同1.95%増）。2009年の16,032万円に次ぐ高値となった。

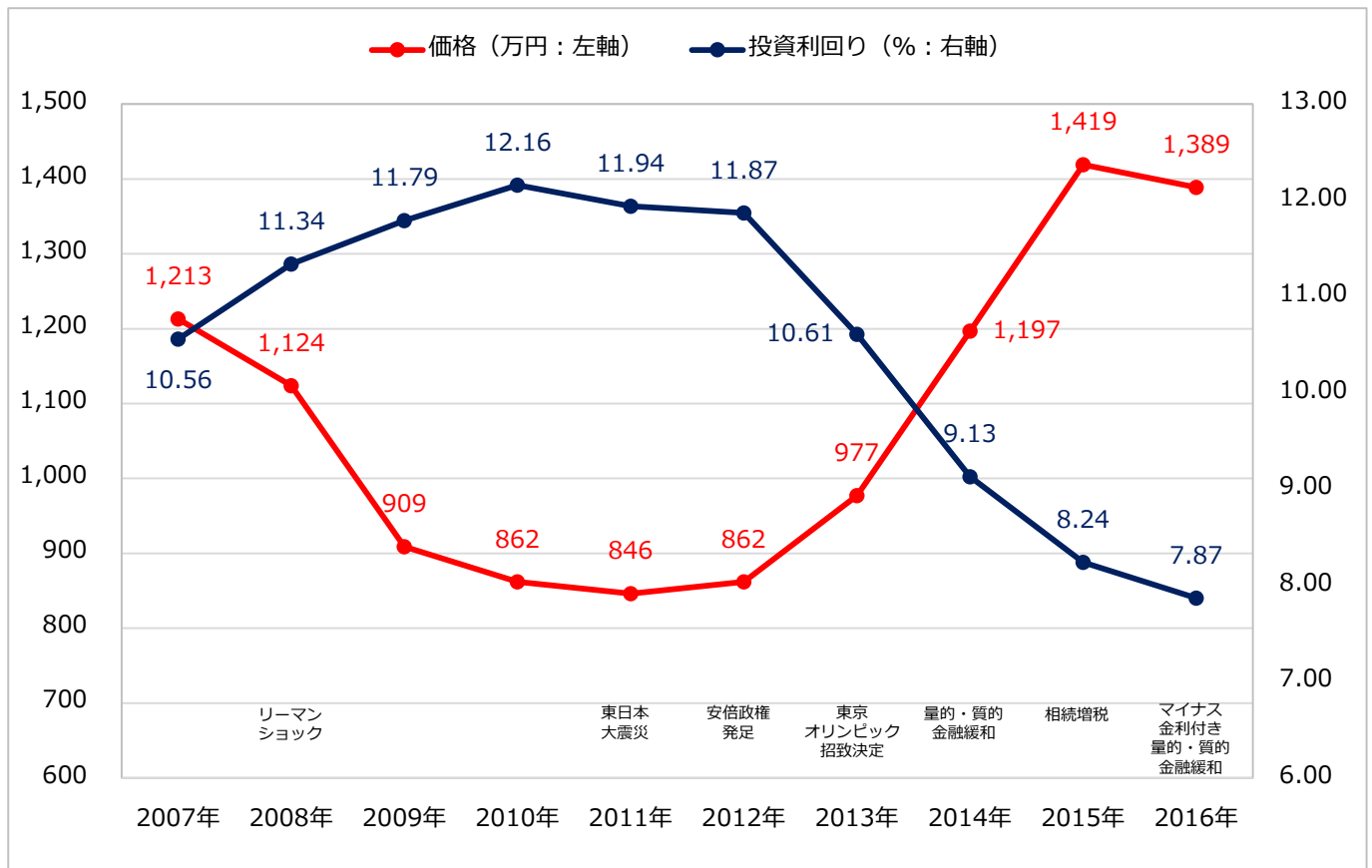
本件に関する詳細なレポートは、当社HPからダウンロードしていただくことができます。
<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2017-01-17.pdf>

健美家（けんびや）は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。
⇒<https://www.kenbiya.com/>

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 加藤浩子（かとうひろこ）

TEL : 03-6804-5314 FAX : 03-6804-5313 E-mail : press@kenbiya.com

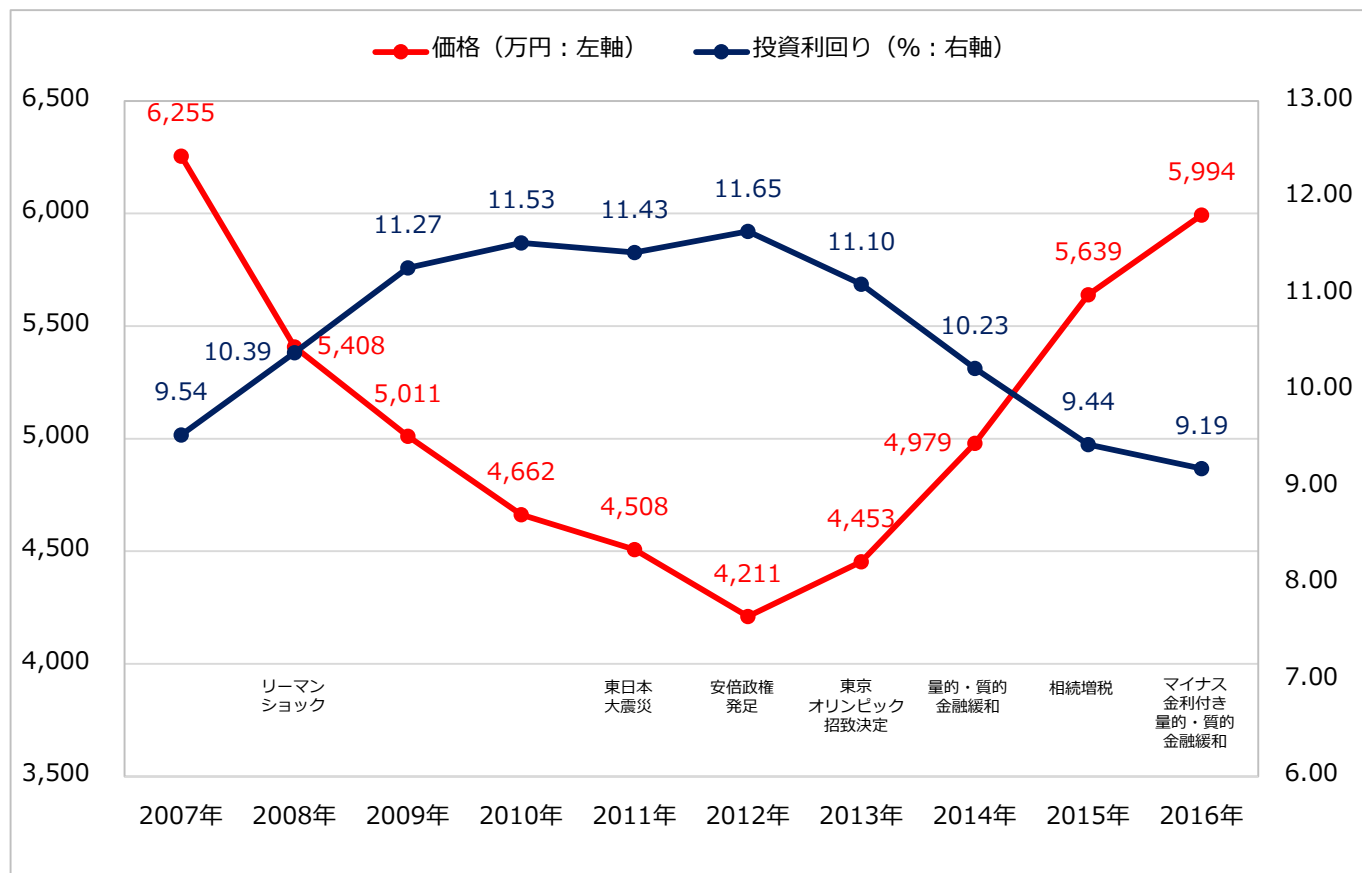
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
全国	利回り (%)	10.56	11.34	11.79	12.16	11.94	11.87	10.61	9.13	8.24	7.87
	価格 (万円)	1,213	1,124	909	862	846	862	977	1,197	1,419	1,389
	築年 (年)	19.7	19.2	20.2	20.9	21.6	23.0	23.7	23.1	22.4	22.5
北海道	利回り (%)	15.13	15.56	16.61	17.84	17.59	18.26	16.59	15.06	13.47	12.76
	価格 (万円)	513	592	662	493	361	362	407	457	515	586
	築年 (年)	23.0	22.1	23.3	26.1	27.6	29.6	30.0	30.8	31.6	31.6
東北	利回り (%)	14.71	15.33	16.37	17.59	18.26	15.35	13.41	12.28	12.57	12.52
	価格 (万円)	357	431	375	341	331	434	571	617	555	592
	築年 (年)	19.8	19.1	19.4	21.6	21.8	25.9	25.8	28.1	27.6	29.0
首都圏	利回り (%)	10.01	10.52	10.79	10.64	10.70	10.86	9.85	8.47	7.60	7.10
	価格 (万円)	1,330	1,256	1,040	1,048	1,020	1,010	1,120	1,327	1,606	1,622
	築年 (年)	19.7	19.1	20.2	20.6	21.2	22.7	22.4	21.8	22.0	21.8
信州・北陸	利回り (%)	9.98	17.07	16.03	17.75	19.88	14.29	15.11	15.88	16.00	15.02
	価格 (万円)	837	350	453	323	406	536	488	402	401	654
	築年 (年)	21.2	19.2	20.5	21.1	21.8	24.6	25.8	26.0	27.7	27.5
東海	利回り (%)	11.48	14.02	15.37	15.85	16.13	14.72	14.21	13.28	12.24	11.25
	価格 (万円)	662	650	403	407	562	545	725	834	864	825
	築年 (年)	19.2	21.8	23.4	23.3	24.4	26.2	26.9	27.7	27.1	27.3
関西	利回り (%)	10.64	12.27	12.71	13.02	12.07	11.85	10.56	8.87	8.20	8.44
	価格 (万円)	900	843	703	662	664	731	883	1,180	1,273	1,081
	築年 (年)	16.7	18.3	19.3	21.2	21.7	22.8	25.4	24.2	21.7	22.8
中国・四国	利回り (%)	13.53	15.24	16.48	17.89	18.59	17.88	14.68	13.21	12.55	13.21
	価格 (万円)	535	506	438	275	328	331	430	535	735	737
	築年 (年)	17.9	18.6	19.6	20.3	22.0	23.8	26.7	27.3	28.9	29.4
九州・沖縄	利回り (%)	13.77	14.97	16.21	16.61	16.72	16.41	14.10	12.52	11.35	10.10
	価格 (万円)	499	370	361	350	347	348	459	527	627	823
	築年 (年)	18.6	19.4	20.1	20.6	21.4	22.5	23.5	23.3	23.8	23.3

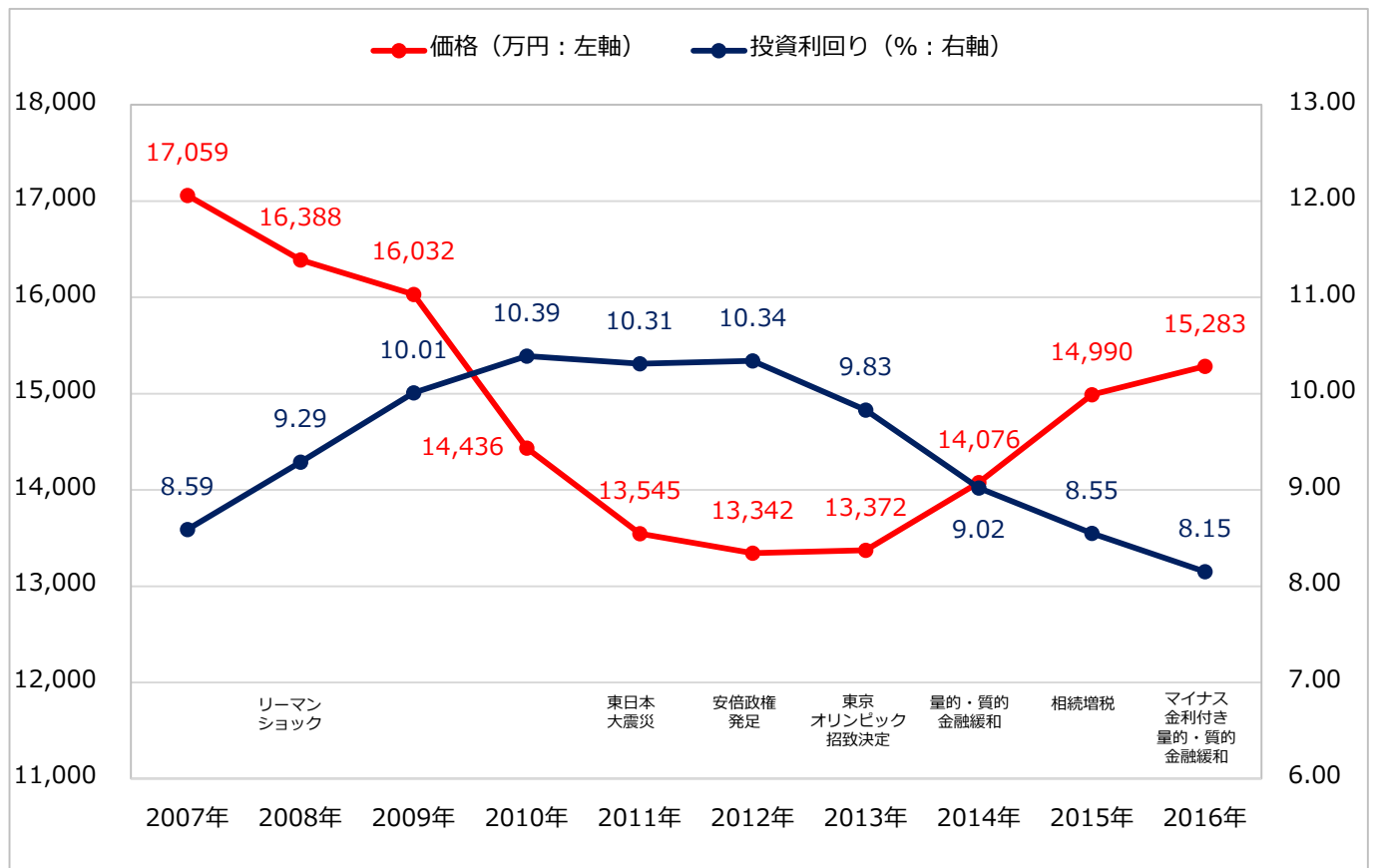
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
全国	利回り (%)	9.54	10.39	11.27	11.53	11.43	11.65	11.10	10.23	9.44	9.19
	価格 (万円)	6,255	5,408	5,011	4,662	4,508	4,211	4,453	4,979	5,639	5,994
	築年 (年)	13.5	15.2	17.1	18.7	19.5	21.4	22.1	21.7	21.1	21.0
北海道	利回り (%)	12.59	13.46	14.62	14.31	14.33	14.55	13.73	13.20	12.48	12.34
	価格 (万円)	3,807	3,660	3,236	3,239	3,288	3,176	3,335	3,443	3,680	3,664
	築年 (年)	15.0	16.4	17.2	17.9	18.9	19.6	19.7	20.3	20.8	22.6
東北	利回り (%)	13.14	14.45	15.06	15.13	15.23	14.17	13.34	12.84	11.58	11.53
	価格 (万円)	4,846	3,462	2,826	2,897	2,913	2,962	3,281	3,288	3,716	3,969
	築年 (年)	15.4	18.5	18.2	19.4	19.2	21.5	22.4	25.5	22.7	23.1
首都圏	利回り (%)	9.12	9.98	10.78	10.93	10.83	11.15	10.65	9.73	8.96	8.64
	価格 (万円)	6,592	5,654	5,302	4,982	4,770	4,428	4,679	5,256	6,067	6,512
	築年 (年)	13.2	14.9	17.0	18.7	19.5	21.5	22.0	21.4	20.6	20.0
信州・北陸	利回り (%)	13.47	14.36	15.30	15.75	15.55	15.60	13.93	12.12	12.57	12.46
	価格 (万円)	3,500	3,102	3,252	3,041	3,224	3,077	3,464	3,304	3,498	3,576
	築年 (年)	13.4	16.9	17.6	19.3	20.5	20.3	22.4	21.2	21.4	21.8
東海	利回り (%)	9.86	10.86	11.34	11.72	12.52	12.03	11.60	10.54	10.00	9.52
	価格 (万円)	6,070	4,710	5,171	4,634	4,626	4,449	4,369	5,036	5,113	5,506
	築年 (年)	17.8	18.1	17.7	18.0	18.0	18.6	19.9	19.3	18.6	17.2
関西	利回り (%)	9.81	10.25	11.09	12.51	12.13	13.27	12.47	11.54	10.77	11.39
	価格 (万円)	7,312	5,870	4,205	3,862	3,841	3,163	3,514	4,229	4,199	4,121
	築年 (年)	19.5	22.8	22.6	24.2	24.6	27.1	28.2	27.4	27.7	28.4
中国・四国	利回り (%)	11.60	10.85	11.29	12.65	14.38	12.75	12.46	12.71	12.21	11.35
	価格 (万円)	3,762	3,804	4,335	3,348	3,205	3,208	3,587	3,596	4,036	4,211
	築年 (年)	18.6	19.0	17.7	20.7	21.7	20.3	19.6	22.1	24.3	27.3
九州・沖縄	利回り (%)	11.71	12.15	13.22	12.79	12.95	11.97	12.34	12.17	10.27	9.61
	価格 (万円)	3,481	3,676	3,137	3,567	3,378	3,652	3,607	3,368	4,072	4,498
	築年 (年)	12.5	13.9	17.4	17.2	18.7	18.2	20.6	22.4	21.0	21.1

【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



【地域別：投資利回り・価格の推移】

		2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
全国	利回り (%)	8.59	9.29	10.01	10.39	10.31	10.34	9.83	9.02	8.55	8.15
	価格 (万円)	17,059	16,388	16,032	14,436	13,545	13,342	13,372	14,076	14,990	15,283
	築年 (年)	15.5	16.2	17.4	19.5	20.5	21.5	22.8	23.8	25.1	25.3
北海道	利回り (%)	10.98	11.56	12.25	12.35	12.40	12.06	11.29	10.26	9.62	8.69
	価格 (万円)	12,647	12,774	10,701	12,167	10,758	10,870	11,535	12,030	14,726	14,125
	築年 (年)	14.3	14.3	14.5	15.4	16.8	17.8	17.7	18.4	19.3	20.2
東北	利回り (%)	12.61	10.40	12.70	13.68	13.52	12.64	11.85	9.94	10.93	9.83
	価格 (万円)	11,049	19,348	16,945	13,233	10,695	11,287	13,956	13,399	12,347	14,512
	築年 (年)	19.1	14.1	17.5	19.1	18.8	21.7	23.4	25.5	26.8	25.3
首都圏	利回り (%)	8.18	8.80	9.49	9.55	9.55	9.67	9.17	8.13	7.65	7.34
	価格 (万円)	17,715	17,232	16,877	15,418	14,569	13,815	14,114	15,618	16,834	17,641
	築年 (年)	15.6	16.2	17.6	19.9	20.9	22.1	23.3	24.2	25.0	24.8
信州・北陸	利回り (%)	12.33	13.69	15.02	15.12	13.72	13.33	13.25	12.54	12.03	10.99
	価格 (万円)	15,477	11,916	7,810	7,856	9,195	9,665	9,246	9,343	8,761	9,468
	築年 (年)	15.9	19.3	21.5	21.1	20.5	20.6	22.5	22.1	24.4	24.0
東海	利回り (%)	9.93	10.10	10.94	11.34	11.60	11.38	10.96	10.15	9.95	9.34
	価格 (万円)	16,649	16,688	14,963	14,750	12,917	12,613	11,894	12,737	13,044	14,666
	築年 (年)	14.6	15.5	17.2	18.8	20.3	20.4	21.9	22.8	24.3	24.4
関西	利回り (%)	9.01	9.84	10.64	11.22	10.92	10.84	10.26	9.70	9.39	9.16
	価格 (万円)	16,489	14,747	14,756	13,266	12,478	13,418	12,804	12,462	12,826	11,175
	築年 (年)	15.8	17.2	17.2	19.3	20.3	21.2	22.9	24.1	26.1	27.6
中国・四国	利回り (%)	9.26	10.08	11.95	12.46	13.13	12.72	11.41	10.98	10.58	10.30
	価格 (万円)	15,791	13,168	10,842	10,513	9,785	10,291	11,639	11,158	10,345	11,230
	築年 (年)	15.7	15.9	20.9	21.2	21.3	21.6	23.1	24.4	26.5	27.1
九州・沖縄	利回り (%)	9.57	10.92	12.23	11.89	11.77	10.94	10.36	9.68	9.08	8.25
	価格 (万円)	15,640	14,492	14,220	12,223	12,017	11,790	13,680	15,187	14,974	16,563
	築年 (年)	13.6	16.5	18.6	20.0	21.2	20.5	22.0	22.9	24.0	23.5

【地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】 (単位%)

区分マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道	5.25	6.65	8.28	6.37	15.78	16.38	8.78	7.21	19.21	19.51	15.67	12.96
東北	11.55	7.82		4.46	18.09	14.09	8.28	7.91	18.00	16.06	12.72	12.72
首都圏	6.71	6.91	5.92	5.29	10.47	8.67	6.52	5.61	11.89	12.23	10.00	8.58
信州・北陸	7.10	12.21	7.84	5.96	19.70	15.66	15.97	8.97	20.86	16.25	17.06	15.42
東海	9.83	8.72	7.35	6.27	16.20	13.74	8.89	7.07	16.41	15.97	14.30	12.27
関西	8.61	7.55	6.31	5.88	12.76	9.33	7.28	6.86	13.99	13.18	10.14	10.01
中国・四国	7.80	6.31	7.41	6.80	19.50	16.37	8.96	7.11	18.79	19.13	14.63	13.82
九州・沖縄	10.63	7.28	6.62	5.79	17.00	13.23	9.16	7.13	17.10	17.58	13.80	11.42

一棟アパート

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道	10.89	10.99	10.41	9.48	14.23	13.25	12.01	10.71	16.46	17.09	14.92	13.89
東北	9.86	9.23	9.17	7.57	15.09	13.82	12.83	10.63	16.10	15.37	13.34	13.11
首都圏	8.73	8.58	7.44	6.99	11.53	11.14	9.15	8.24	11.36	11.61	10.42	9.50
信州・北陸	10.61	8.22	8.43	8.54	15.97	16.15	10.94	11.01	16.55	17.42	14.58	14.20
東海	9.46	10.29	8.14	7.64	12.36	11.01	9.39	8.61	12.27	13.81	12.01	11.43
関西	9.98	9.21	8.01	7.11	11.05	11.96	9.38	8.70	14.21	15.16	13.04	12.99
中国・四国	10.16	7.65	7.92	7.08	11.80	11.49	11.92	8.79	13.73	14.66	14.11	12.26
九州・沖縄	9.78	9.17	9.01	7.00	12.57	11.15	10.74	8.70	14.57	14.20	13.58	11.29

一棟マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道	9.42	9.15	8.51	7.39	12.61	11.81	9.98	8.19	14.44	13.61	11.46	9.32
東北	9.07	8.75	7.15	7.01	13.63	11.42	8.66	8.83	14.93	13.60	10.52	10.32
首都圏	7.62	7.40	6.22	5.44	9.61	9.23	7.58	6.37	10.03	10.13	8.48	7.72
信州・北陸	13.73	9.10	7.37	7.21	13.62	12.67	11.81	9.21	16.71	14.61	13.05	11.95
東海	8.92	8.77	7.64	6.88	10.91	10.46	8.75	7.91	12.32	12.40	11.01	10.05
関西	8.10	7.95	7.11	6.44	10.85	9.98	8.50	7.89	12.31	11.69	10.33	9.46
中国・四国	8.07	9.01	7.48	7.58	11.82	12.27	10.26	8.61	13.29	13.65	11.71	10.82
九州・沖縄	7.71	8.43	7.20	6.34	11.08	10.29	8.17	7.23	13.18	11.78	10.67	9.04

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

区分マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
都心3区	6.61	6.44	5.52	4.69	7.41	7.03	5.96	5.24	9.84	10.25	7.74	6.67
城北エリア	6.77	7.05	5.90	5.35	9.25	7.84	6.42	5.66	10.96	11.27	8.98	7.77
城南エリア	6.69	6.81	5.83	5.23	8.57	7.62	6.42	5.59	10.17	10.71	8.58	7.32
城東エリア	6.84	7.11	5.91	5.34	10.27	8.73	6.84	5.67	11.98	12.12	9.76	8.16
城西エリア	6.81	6.94	5.84	5.19	8.47	7.87	6.58	5.70	10.52	11.10	8.64	7.27

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
東京23区	6.73	6.85	5.83	5.25	8.80	7.72	6.39	5.56	10.66	11.09	8.81	7.49
東京都下	7.17	6.83	6.66	5.64	13.17	10.33	7.97	6.22	13.71	13.40	11.18	10.41
神奈川県横浜市	6.42	7.14	6.37	5.48	11.77	10.30	7.29	6.10	12.61	12.91	10.59	9.37
神奈川県川崎市	6.54	7.37	6.39	5.41	10.54	10.69	7.88	6.09	12.10	12.49	10.46	8.96
神奈川県エリア1	8.46	6.23	6.45	5.48	14.08	13.40	9.16	7.25	16.04	15.38	13.42	12.05
千葉県千葉市	10.66		7.64	7.12	12.41	14.23	8.55	11.07	14.50	15.93	14.43	13.32
千葉県エリア1	7.05	8.86	6.26	6.59	13.82	11.69	7.53	6.78	13.83	16.44	12.61	12.12
千葉県エリア2		8.08		8.56	14.45	16.74		6.31	18.33	19.90	15.19	15.24
埼玉県さいたま市		7.26	7.08	5.62	13.25	8.65	8.76	5.60	13.04	13.79	11.83	9.37
埼玉県エリア1	6.95	7.47	6.99	5.64	12.03	9.06	8.77	5.60	13.31	13.40	10.71	9.50
埼玉県エリア2	5.63	9.31	6.65	5.95	15.02	13.17	7.71	6.09	15.38	15.94	13.76	11.84
茨城県		10.31	7.74	7.20	19.45	14.54	11.31	9.38	16.83	19.81	16.98	17.14
栃木県		7.80	7.25	7.38	18.66	11.67	12.03	7.56	18.71	18.51	17.92	16.04
群馬県					15.30	20.43	9.73		19.55	22.72	19.14	17.22

※神奈川県エリア1=横浜市・川崎市 以外

※千葉県エリア1=浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市

※千葉県エリア2=千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市 以外

※埼玉県エリア1=川口市・戸田市・蕨市

※埼玉県エリア2=さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道札幌市	5.25	6.65	7.17	6.37	15.83	12.24	7.96	7.21	19.13	19.31	15.45	12.71
宮城県仙台市	11.55	7.82		4.46	16.97	11.61	8.25	8.47	17.27	14.96	11.39	11.84
愛知県名古屋	9.83	8.75	7.32	6.22	15.09	11.70	7.81	6.92	16.00	14.87	12.60	10.56
京都府京都市	8.54	7.28	5.80	5.76	11.52	8.39	7.04	6.30	13.81	12.63	10.15	9.27
大阪府大阪市	8.58	7.62	6.36	5.80	12.77	9.30	7.21	6.71	14.00	12.81	9.48	8.78
兵庫県神戸市	8.94	7.81	6.69	5.92	12.85	9.30	7.78	7.24	13.38	13.69	10.87	11.04
広島県広島市	8.25	5.98	7.39	6.73	12.14	7.20	8.51	6.33	17.18	14.79	11.97	10.67
福岡県福岡市	10.63	7.29	6.57	5.78	15.18	13.17	9.36	7.07	16.54	15.85	12.35	9.92

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

一棟アパート

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
都心3区	7.35	7.81	5.46	4.48				5.03	7.67	9.02	8.25	4.89
城北エリア	8.01	8.33	6.96	6.37	8.95	8.68	7.51	6.92	9.99	10.41	9.04	7.72
城南エリア	7.64	7.79	6.62	5.91	8.39	9.09	6.64	6.16	8.60	9.21	7.95	7.07
城東エリア	8.32	8.42	7.08	6.55	9.84	9.62	7.88	6.69	9.72	10.41	9.98	9.17
城西エリア	7.64	7.87	7.04	6.14	9.64	7.77	6.97	6.29	9.21	9.54	8.65	7.28

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
東京23区	7.79	8.06	6.96	6.25	9.12	8.92	7.11	6.45	9.41	10.03	8.99	7.73
東京都下	8.72	8.36	7.23	6.93	9.44	8.81	7.71	7.09	9.95	10.54	9.42	8.90
神奈川県横浜市	9.16	8.67	7.72	7.59	9.92	9.55	8.44	8.17	10.65	11.03	9.88	8.82
神奈川県川崎市	8.62	8.70	8.01	7.31	9.42	8.99	8.23	7.45	10.46	10.63	9.14	8.23
神奈川県エリア1	10.22	9.38	9.00	8.19	10.42	10.60	8.54	8.19	11.08	11.61	10.34	9.67
千葉県千葉市	8.68	9.79	7.93	7.76	11.39	12.33	10.86	8.41	12.23	11.85	11.17	10.11
千葉県エリア1	8.79	8.43	7.46	7.32	10.51	10.73	9.24	8.04	12.02	11.47	10.47	9.65
千葉県エリア2	11.23	9.22	7.37	7.84	13.83	13.42	11.16	11.60	14.06	14.07	12.19	12.30
埼玉県さいたま市	8.40	9.36	7.61	6.32	9.66	8.75	8.02	7.53	10.20	10.07	9.65	9.02
埼玉県エリア1	9.28	7.76	7.41	6.38	10.38	9.04	7.74	6.39	11.48	10.64	10.15	8.33
埼玉県エリア2	8.49	8.93	7.52	7.21	11.75	10.22	8.54	8.68	12.06	12.02	10.88	10.06
茨城県	10.71	12.00	9.04	7.81	14.81	13.43	12.00	10.80	15.51	15.62	13.95	13.07
栃木県	11.09	9.26	9.72	8.31	16.22	14.40	10.86	10.46	15.89	15.42	15.11	12.98
群馬県	11.41	10.80	8.15	7.97	16.28	14.31	12.05	10.71	15.64	16.07	14.34	12.54

※神奈川県エリア1=横浜市・川崎市 以外

※千葉県エリア1=浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市

※千葉県エリア2=千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市 以外

※埼玉県エリア1=川口市・戸田市・蕨市

※埼玉県エリア2=さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道札幌市	10.86	10.93	10.10	9.22	13.73	12.96	11.65	10.09	15.94	16.15	14.32	12.87
宮城県仙台市	9.38	9.06	8.07	7.52	14.46	13.08	8.75	10.54	16.08	13.85	11.14	10.62
愛知県名古屋	8.42	9.65	7.82	7.54	10.61	9.52	7.84	7.73	10.00	12.59	10.41	8.55
京都府京都市		7.54	6.98	6.56	10.33	5.91	8.05	7.21	24.73	14.42	13.60	9.29
大阪府大阪市	8.52	12.63	9.49	7.15	12.50		10.21	8.13	18.77	18.38	13.45	13.71
兵庫県神戸市	8.96	7.51	7.65	6.95	9.30	13.23	9.52	9.82	13.61	14.07	11.52	13.53
広島県広島市			7.90	7.04		10.19	8.68	6.82	19.68	10.81	10.84	8.16
福岡県福岡市	9.52	9.08	8.24	6.74	11.25	11.10	9.84	7.86	14.30	12.88	11.57	9.44

【詳細地域別：登録物件 築年別 投資利回りの推移】(単位%)

一棟マンション

6%未満

6%~7%台

8%~9%台

10%~11%台

12%以上

【東京都23区詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
都心3区	6.22	6.14	4.40	5.02	6.42	8.43		4.53	6.91	8.14	7.70	5.44
城北エリア	6.80	6.36	5.47	5.12	8.48	7.58	7.06	5.67	8.81	8.84	7.37	6.97
城南エリア	6.66	6.38	5.45	4.82	7.35	7.95	5.61	5.46	8.77	7.98	7.01	5.94
城東エリア	7.70	8.21	6.56	5.58	9.13	8.35	7.40	6.07	9.54	9.74	8.16	7.63
城西エリア	6.98	6.77	5.63	4.91	7.78	7.99	6.02	5.50	8.85	8.75	7.26	6.39

【首都圏詳細】

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
東京23区	6.92	6.77	5.71	5.16	8.10	7.92	6.81	5.70	8.94	8.90	7.50	6.73
東京都下	7.45	7.36	6.22	5.70	9.19	9.21	7.20	6.40	9.91	9.95	8.42	8.06
神奈川県横浜市	7.73	7.55	6.45	5.69	9.30	8.59	7.30	6.28	10.24	10.20	8.95	7.69
神奈川県川崎市	7.08	7.13	5.99	5.10	8.88	8.62	6.82	6.55	10.15	11.01	7.77	7.36
神奈川県エリア1	7.92	8.17	7.47	6.95	10.32	9.99	8.00	6.59	10.53	10.42	8.98	8.49
千葉県千葉市	9.06	7.76	6.92	6.72	10.31	9.79	8.11	8.13	11.57	12.73	10.52	8.66
千葉県エリア1	8.13	7.84	6.69	6.34	10.00	9.27	7.97	7.48	9.67	9.80	8.53	7.95
千葉県エリア2	7.88	9.31	7.41	6.90	11.69	11.35	7.84	9.49	11.91	11.54	9.64	10.46
埼玉県さいたま市	8.53	8.07	6.56	6.94	8.88	8.32	6.84	6.80	9.90	9.45	7.98	7.63
埼玉県エリア1	8.24	7.71	7.51	5.19	8.69	8.32	7.47	6.84	9.72	9.85	9.18	7.89
埼玉県エリア2	7.50	7.77	7.22	7.13	10.57	10.06	8.65	7.47	11.94	10.88	9.10	8.71
茨城県	8.82	8.46	10.61	6.88	11.64	16.02	9.44	8.66	13.18	15.08	13.38	11.33
栃木県	10.30	9.65	9.02	7.94	15.83	12.96	10.55	7.60	16.60	16.33	14.33	11.86
群馬県		9.12	8.77	7.70	16.24	11.90	8.98	8.46	16.41	13.71	12.58	11.19

※神奈川県エリア1=横浜市・川崎市 以外

※千葉県エリア1=浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市

※千葉県エリア2=千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市 以外

※埼玉県エリア1=川口市・戸田市・蕨市

※埼玉県エリア2=さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

【主要都市詳細】 ※首都圏以外の主な政令指定都市

	築10年未満				築10年~				築20年~			
	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年	2010年	2012年	2014年	2016年
北海道札幌市	9.40	9.07	8.44	7.35	12.34	11.57	9.48	8.11	14.21	13.35	11.04	9.02
宮城県仙台市	8.55	8.32		6.66	11.53	9.55	8.08	6.56	13.26	11.95	9.11	8.28
愛知県名古屋	7.89	8.23	6.99	6.51	10.20	9.52	7.72	7.01	11.23	11.80	9.93	8.42
京都府京都市	7.95	7.85	6.96	5.91	11.02	9.19	8.80	6.60	11.39	11.39	9.25	8.13
大阪府大阪市	8.19	7.94	7.06	6.71	11.14	10.29	8.56	8.10	12.79	11.79	10.58	10.00
兵庫県神戸市	7.87	7.89	7.11	6.50	8.78	9.13	8.03	8.11	11.04	10.82	9.13	9.07
広島県広島市	7.41		7.07	6.20	7.88	7.85	8.47	6.21	11.07	12.07	9.24	7.67
福岡県福岡市	7.61	7.41	6.12	5.60	10.22	9.57	7.81	6.24	11.89	10.49	8.62	7.41

【エリア別：登録物件 投資利回りの昨年対比】（単位%）

首都圏

エリア	区分マンション			一棟アパート			一棟マンション		
	2015年	2016年	差	2015年	2016年	差	2015年	2016年	差
東京23区	6.61	6.34	-0.27	7.24	6.92	-0.32	6.67	6.34	-0.33
東京都下	10.51	9.67	-0.84	8.85	8.22	-0.63	8.06	7.92	-0.14
神奈川県横浜市	9.29	8.51	-0.78	8.66	8.26	-0.40	7.74	7.38	-0.36
神奈川県川崎市	8.60	7.89	-0.71	8.12	7.74	-0.38	7.37	6.90	-0.47
神奈川県エリア1	12.85	11.72	-1.13	9.39	9.28	-0.11	8.27	8.28	0.01
千葉県千葉市	15.00	12.93	-2.07	9.72	9.32	-0.40	8.56	8.40	-0.16
千葉県エリア1	11.07	11.17	0.10	9.36	8.98	-0.38	7.80	7.79	-0.01
千葉県エリア2	16.84	14.59	-2.25	11.39	11.93	0.54	9.38	10.27	0.89
埼玉県さいたま市	10.73	8.18	-2.55	8.85	8.43	-0.42	7.94	7.62	-0.32
埼玉県エリア1	9.74	8.66	-1.08	8.54	7.85	-0.69	8.01	7.73	-0.28
埼玉県エリア2	13.19	11.23	-1.96	9.72	9.57	-0.15	8.56	8.58	0.02
茨城県	14.59	16.84	2.25	12.66	12.11	-0.55	11.46	10.65	-0.81
栃木県	16.10	15.15	-0.95	12.75	12.13	-0.62	12.17	11.43	-0.74
群馬県	18.01	17.22	-0.79	11.93	11.64	-0.29	10.99	10.61	-0.38

※神奈川県エリア1＝横浜市・川崎市 以外

※千葉県エリア1＝浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市

※千葉県エリア2＝千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市・八千代市 以外

※埼玉県エリア1＝川口市・戸田市・蕨市

※埼玉県エリア2＝さいたま市・川口市・戸田市・蕨市 以外

政令指定都市（首都圏除く）

エリア	区分マンション			一棟アパート			一棟マンション		
	2015年	2016年	差	2015年	2016年	差	2015年	2016年	差
札幌市	13.40	12.50	-0.90	12.10	11.50	-0.60	9.20	8.45	-0.75
仙台市	11.90	11.72	-0.18	9.17	8.95	-0.22	9.31	7.81	-1.50
新潟市	15.64	14.91	-0.73	13.47	12.95	-0.52	10.92	8.72	-2.20
静岡市	15.16	15.25	0.09	10.52	9.94	-0.58	9.50	9.34	-0.16
浜松市	19.99	17.18	-2.81	9.92	9.64	-0.28	10.96	9.32	-1.64
名古屋市	10.59	9.69	-0.90	8.19	7.69	-0.50	8.37	7.88	-0.49
京都市	7.83	7.60	-0.23	9.15	8.28	-0.87	8.37	7.72	-0.65
大阪市	7.69	7.43	-0.26	10.78	12.25	1.47	10.02	9.79	-0.23
堺市	8.86	12.92	4.06	11.81	11.71	-0.10	8.42	8.12	-0.30
神戸市	8.75	9.33	0.58	10.25	10.78	0.53	8.45	8.67	0.22
岡山市	12.16	12.32	0.16	10.74	10.45	-0.29	10.50	9.04	-1.46
広島市	10.82	10.09	-0.73	9.16	7.87	-1.29	8.09	7.55	-0.54
北九州市	14.19	13.89	-0.30	13.01	12.28	-0.73	10.59	9.73	-0.86
福岡市	10.07	8.71	-1.36	8.84	8.04	-0.80	7.55	6.92	-0.63
熊本市	15.15	14.38	-0.77	10.00	9.90	-0.10	9.99	8.68	-1.31

【2016年 マンスリーレポート】

1月
2016年2月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/02
2015年からの高値、依然継続
一棟アパート、一棟マンションの価格、横ばいに

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,880万円	6.82%
一棟アパート	5,200万円	8.27%
一棟マンション	8,880万円	6.82%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

2月
2016年3月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/03
一棟アパート、一棟マンションの価格、
依然として高値傾向続く

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,480万円	7.28%
一棟アパート	4,800万円	8.76%
一棟マンション	8,480万円	7.28%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

3月
2016年4月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/04
一棟アパートの利回り、過去1年で最低を記録
一棟マンションの利回りは上昇に

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,657万円	7.84%
一棟アパート	4,776万円	9.19%
一棟マンション	8,657万円	7.84%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com


PDF

4月
2016年5月2日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/05
一棟マンションの価格、過去1年で最低を記録
一棟アパート、区分マンションの価格、横ばいに

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	9,195万円	7.73%
一棟アパート	4,640万円	9.25%
一棟マンション	9,195万円	7.73%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

5月
2016年6月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/06
一棟マンションの表面利回り、7%台を記録

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,270万円	7.79%
一棟アパート	4,384万円	9.06%
一棟マンション	8,270万円	7.79%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

6月
2016年7月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/07
区分マンションの利回り、依然低下基調
一棟アパート、一棟マンションの利回りは上昇

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	10,247万円	7.72%
一棟アパート	4,449万円	8.17%
一棟マンション	10,247万円	7.72%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

7月
2016年8月1日 公表

News Release 健美家

投資用不動産 マーケットレポート 2016/08
一棟アパート、一棟マンションの投資利回り
依然低下基調

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,200万円	7.87%
一棟アパート	4,221万円	8.09%
一棟マンション	8,200万円	7.87%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com


PDF

8月
2016年9月1日 公表

News Release 健美家

収益物件 市場動向マンスリーレポート 2016/09
一棟マンションの表面利回り、2ヵ月連続で低下

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,911万円	7.82%
一棟アパート	4,177万円	8.19%
一棟マンション	8,911万円	7.82%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com


PDF

9月
2016年10月3日 公表

News Release 健美家

収益物件 市場動向マンスリーレポート 2016/10
一棟アパート、一棟マンションの価格、高値傾向が続く

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	8,860万円	7.84%
一棟アパート	4,729万円	8.30%
一棟マンション	8,860万円	7.84%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

10月
2016年11月1日 公表

News Release 健美家

収益物件 市場動向マンスリーレポート 2016/11
一棟マンションの利回り、4ヵ月ぶりに上昇

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	10,289万円	7.80%
一棟アパート	4,300万円	8.09%
一棟マンション	10,289万円	7.80%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

11月
2016年12月1日 公表

News Release 健美家

収益物件 市場動向マンスリーレポート 2016/12
投資用マンション利回り 半年ぶりに7.7%へ低下

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	11,133万円	7.77%
一棟アパート	4,209万円	8.09%
一棟マンション	11,133万円	7.77%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

12月
2017年1月5日 公表

News Release 健美家

収益物件 市場動向マンスリーレポート 2017/01
一棟マンション価格 高値傾向が続く

区分	平均価格	平均利回り
一棟マンション	11,333万円	7.73%
一棟アパート	4,212万円	8.19%
一棟マンション	11,333万円	7.73%



TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313 E-mail: press@kenbeiya.com

PDF

【2016年 四半期レポート】

1月～3月期



PDF

4月～6月期



PDF

7月～9月期



PDF

10月～12月期



PDF

【2016年 年間レポート】

※当レポート



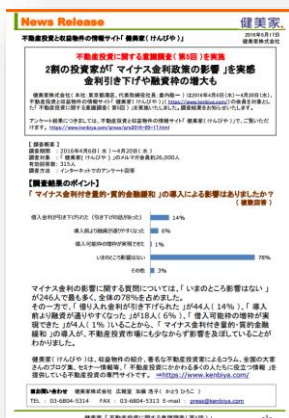
【2016年 公表データ 健美家アンケート 不動産投資に関する意識調査】 URL

不動産投資に関する意識調査 (第5回)

不動産投資に関する意識調査 (第6回)

2016年5月17日 公表

2016年10月25日 公表



PDF



PDF

【2016年 調査データ】

東京23区 マンション投資利回りランキング

2016年3月23日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。東京23区内でも最も利回りが高いのは「足立区」です。また、利回り低下傾向にあるのは、中央区と港区です。

東急東横線駅別 マンション投資利回りの平均

2016年7月12日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。東急東横線駅別のマンション投資利回りの平均は、西横須賀(9.7%)、新大塚(9.6%)です。

政令指定都市 上半期 投資利回り比較

2016年7月26日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。全国の政令指定都市 上半期 利回り比較。東横線駅別のマンション投資利回りの平均は、西横須賀(9.7%)、新大塚(9.6%)です。

東武東上線駅別 アパート投資利回りの平均

2016年8月17日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。東武東上線駅別のアパート投資利回りの平均は、東武東上線(10.4%)、東武東上線(10.6%)です。

PDF

PDF

PDF

PDF

中央・総武線沿線駅別 マンション投資利回りの平均

2016年9月6日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。中央・総武線沿線駅別のマンション投資利回りの平均は、新大塚(9.7%)、新大塚(9.6%)です。

東京駅から直通で30分圏内の駅 投資利回り比較

2016年9月13日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。「新大塚」、「新大塚」は、区分も一様でランクイン。東京駅から直通で30分圏内の駅、投資利回り比較。

総武線沿線駅別 アパート投資利回りの平均

2016年10月18日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。総武線沿線駅別のアパート投資利回りの平均は、東武東上線(10.4%)、東武東上線(10.6%)です。

丸の内線沿線駅別 マンション投資利回りの平均

2016年11月15日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。「投資用マンションの利回り調査：丸の内線」最高は「新大塚」の7.18%、最低は「大手町」で4.53%。

PDF

PDF

PDF

PDF

物件購入は個人？法人？ アンケートトピック

2016年11月29日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。4割の投資家が「法人」で物件購入。不動産投資の規模拡大を目指す投資家が増える。

PDF

常磐線沿線駅別（千葉県） アパート投資利回りの平均

2016年12月6日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。「一棟アパート利回り調査：常磐線(千葉県)」快速停車駅でも8%以上、最高は「北千代」の10.60%。

PDF

1年後の価格予測 アンケートトピック

2016年12月20日 公表

News Release 健美家. 不動産投資と収益物件の情報サイト。投資意欲を支える東京オリンピックと低金利。約7割の投資家が不動産価格の高騰が続くと予想。

PDF