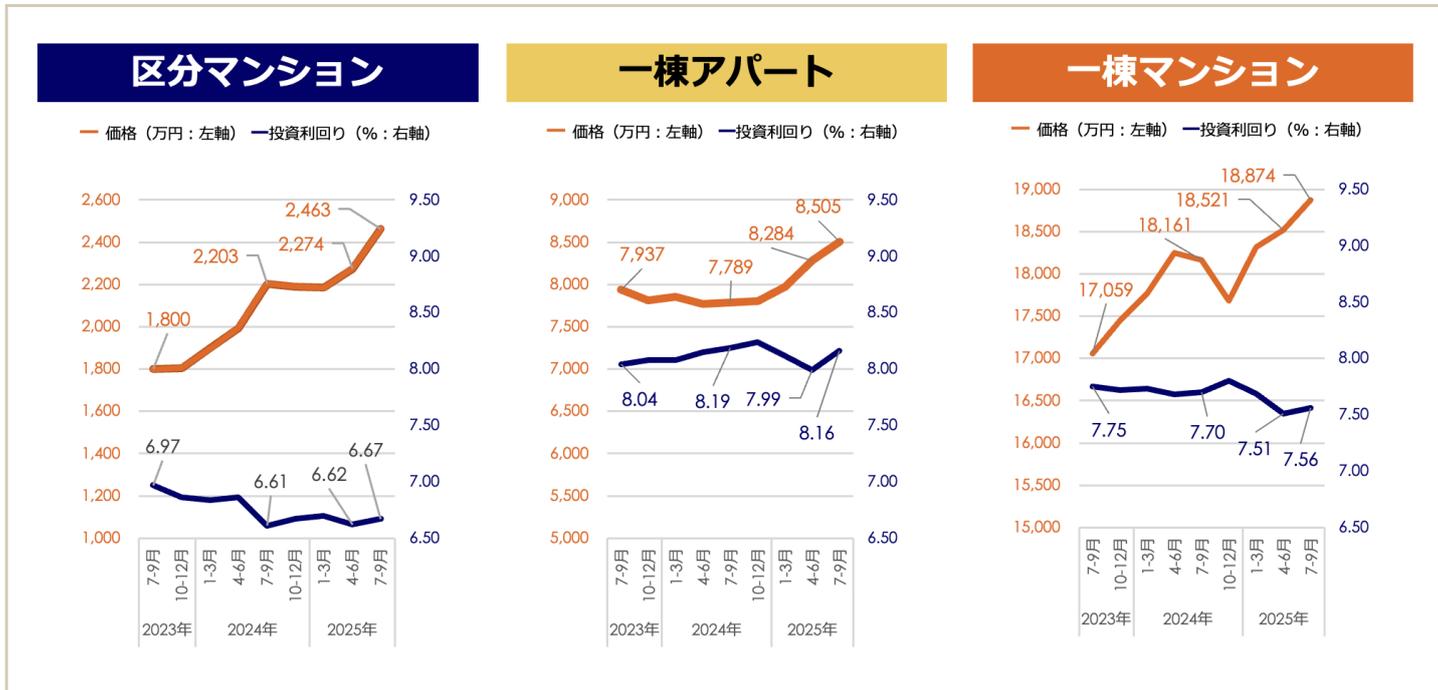


収益物件 市場動向四半期レポート <2025年7月～9月期>

**収益物件、全種別で価格・利回り共に上昇。
区分マンション価格は前期比+8.3%の2,463万円に。**

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」および「LIFULL HOME'S 不動産投資」を運営する健美家株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：成瀬 亮輔）では、四半期別に、健美家に登録された全国の住宅系収益不動産の3種別（区分マンション、一棟アパート、一棟マンション）の登録物件（以下、登録）とメールで問い合わせのあった物件（以下、問い合わせ）について、市場動向を定期的に集計し最近の市場傾向として取りまとめています。2025年7月～9月期の調査結果を報告します。

- 【区分マンション】 利回り 6.67%（前期比+0.05ポイント）、価格 2,463万円（同+8.31%）
- 【一棟アパート】 利回り 8.16%（同+0.17ポイント）、価格 8,505万円（同+2.67%）
- 【一棟マンション】 利回り 7.56%（同+0.05ポイント）、価格 1億8,874万円（同+1.91%）



区分	項目	2023年	2023年	2024年	2024年	2024年	2024年	2025年	2025年	2025年
		7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月
区分 マンション	利回り (%)	6.97	6.86	6.84	6.86	6.61	6.67	6.70	6.62	6.67
	前期比	-0.05	-0.11	-0.02	0.02	-0.25	0.06	0.03	-0.08	0.05
	価格 (万円)	1,800	1,805	1,897	1,994	2,203	2,190	2,185	2,274	2,463
	前期比	5.57%	0.28%	5.10%	5.11%	10.48%	-0.59%	-0.23%	4.07%	8.31%
一棟 アパート	利回り (%)	8.04	8.08	8.08	8.15	8.19	8.24	8.12	7.99	8.16
	前期比	-0.02	0.04	0.00	0.07	0.04	0.05	-0.12	-0.13	0.17
	価格 (万円)	7,937	7,813	7,853	7,767	7,789	7,802	7,974	8,284	8,505
	前期比	0.03%	-0.51%	0.51%	-1.10%	0.28%	0.17%	2.20%	3.89%	2.67%
一棟 マンション	利回り (%)	7.75	7.72	7.73	7.68	7.70	7.80	7.69	7.51	7.56
	前期比	0.15	-0.03	0.01	-0.05	0.02	0.10	-0.11	-0.18	0.05
	価格 (万円)	17,059	17,447	17,768	18,245	18,161	17,682	18,312	18,521	18,874
	前期比	0.08%	-3.93%	1.84%	2.68%	-0.46%	-2.64%	3.56%	1.14%	1.91%

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/pre2025-10-10.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 E-mail : press@kenbiya.com

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いします