

収益不動産 市場動向 年間レポート 2025年

全体サマリ
地域別 利回り・価格の推移
主要都市※ 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年別に集計

※主要都市は以下14都市・エリア別で集計

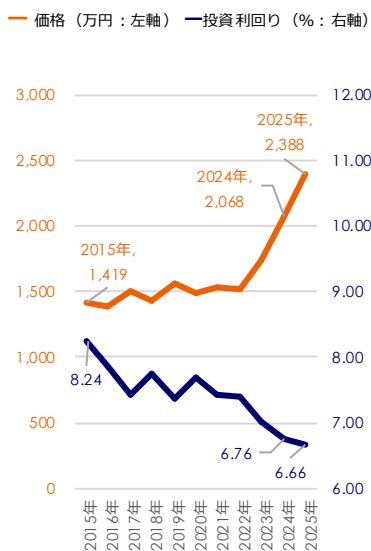
東京23区、東京市部、横浜市、川崎市、埼玉主要都市（さいたま市・川口市・戸田市・蕨市）、千葉主要都市（千葉市・浦安市・鎌ヶ谷市・市川市・習志野市・松戸市・船橋市・柏市）、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

健美家株式会社

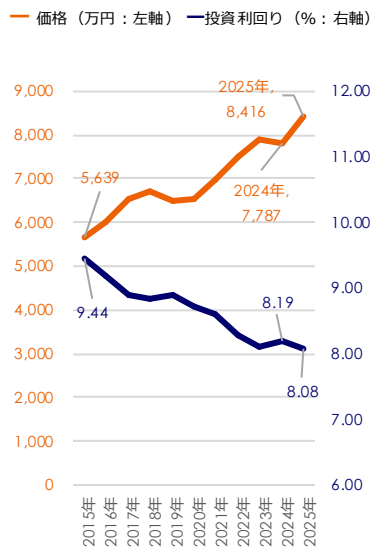
2026年1月30日

全国 利回り・価格推移

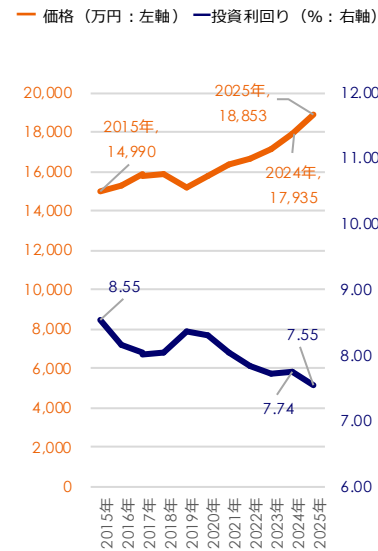
区分マンション



一棟アパート



一棟マンション



		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
区分 マンション	利回り(%)	8.24	7.87	7.43	7.74	7.37	7.68	7.44	7.41	7.02	6.76	6.66
	前期比	-0.89	-0.37	-0.44	0.31	-0.37	0.31	-0.24	-0.03	-0.39	-0.26	-0.10
	価格(万円)	1,419	1,389	1,499	1,424	1,566	1,494	1,533	1,511	1,738	2,068	2,388
	前期比	18.55%	-2.11%	7.92%	-5.00%	9.97%	-4.60%	2.61%	-1.44%	15.02%	18.99%	15.47%
一棟 アパート	利回り(%)	9.44	9.19	8.90	8.85	8.88	8.72	8.59	8.29	8.10	8.19	8.08
	前期比	-0.79	-0.25	-0.29	-0.05	0.03	-0.16	-0.13	-0.30	-0.19	0.09	-0.11
	価格(万円)	5,639	5,994	6,524	6,698	6,501	6,550	6,977	7,478	7,886	7,787	8,416
	前期比	13.26%	6.30%	8.84%	2.67%	-2.94%	0.75%	6.52%	7.18%	5.46%	-1.26%	8.08%
一棟 マンション	利回り(%)	8.55	8.15	8.04	8.05	8.35	8.30	8.04	7.84	7.71	7.74	7.55
	前期比	-0.47	-0.40	-0.11	0.01	0.30	-0.05	-0.26	-0.20	-0.13	0.03	-0.19
	価格(万円)	14,990	15,283	15,895	15,897	15,161	15,732	16,312	16,652	17,111	17,935	18,853
	前期比	6.49%	1.95%	4.00%	0.01%	-4.63%	3.77%	3.69%	2.08%	2.76%	4.82%	5.12%

2025年 全国

■ 区分マンション

利回り 6.66% (前期比-0.10ポイント)

価格 2,388万円 (同+15.47%)

■ 一棟アパート

利回り 8.08% (同-0.11ポイント)

価格 8,416万円 (同+8.08%)

■ 一棟マンション

利回り 7.55% (同-0.19ポイント)

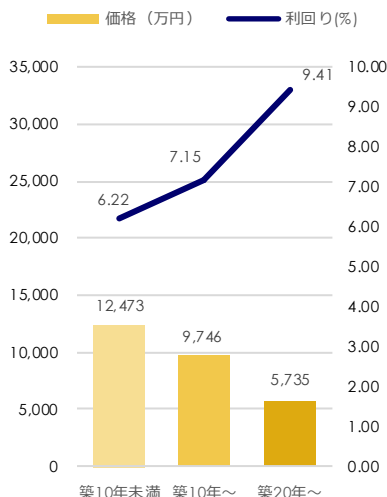
価格 18,853万円 (同+5.12%)

全国 築年別価格・利回り

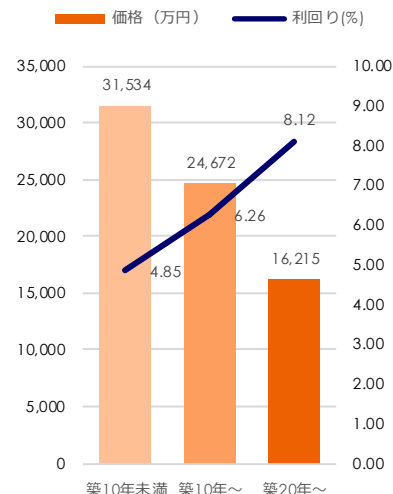
区分マンション



一棟アパート

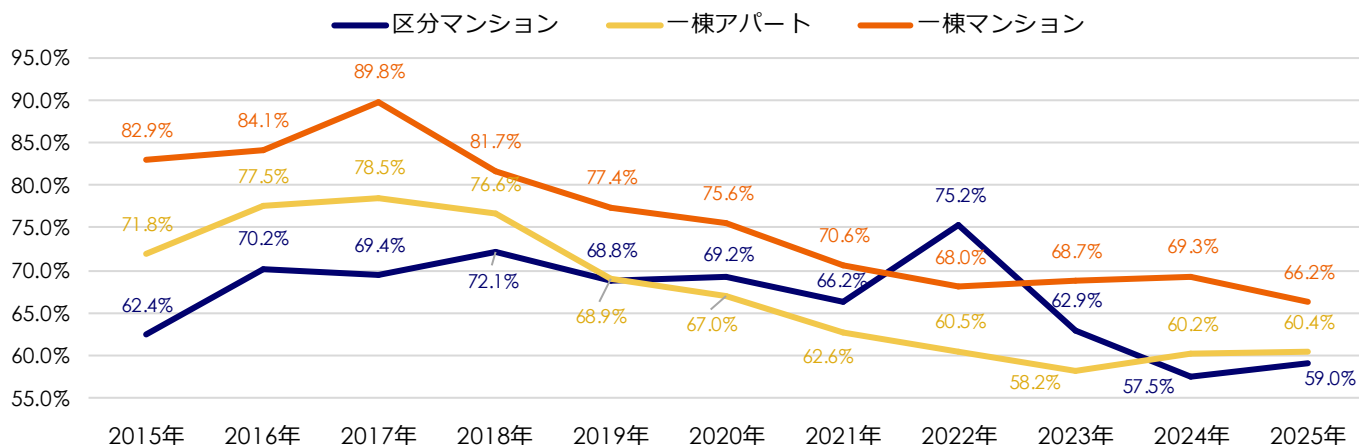


一棟マンション



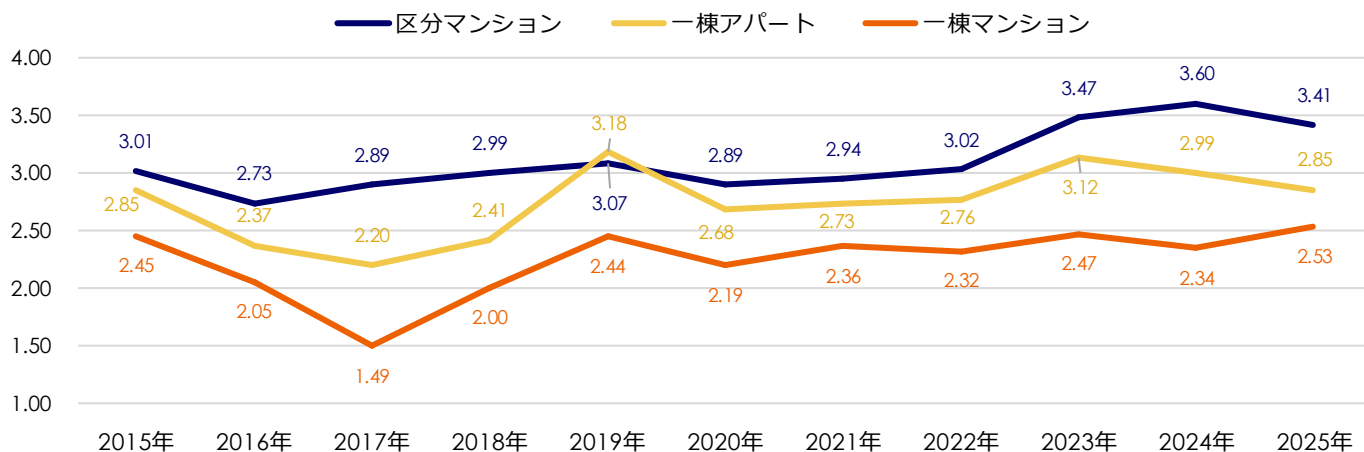
全国 売買期待値ギャップ (価格比率)

価格比率=問い合わせ価格÷登録価格



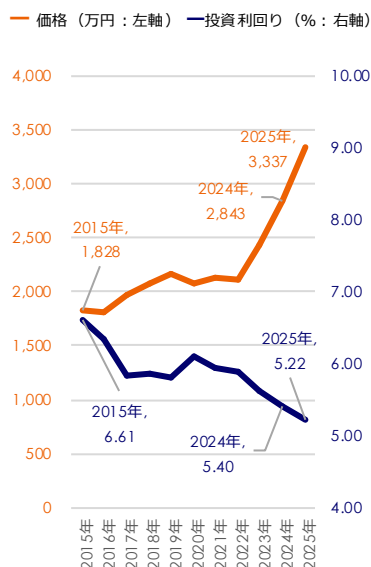
全国 売買期待値ギャップ (利回り差分)

利回り差分=問い合わせ利回り-登録利回り
単位: ポイント

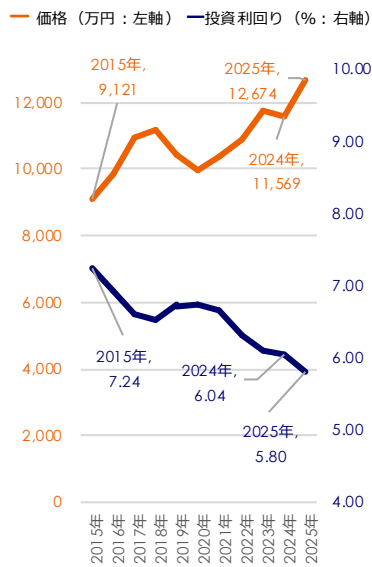


東京23区 利回り・価格推移

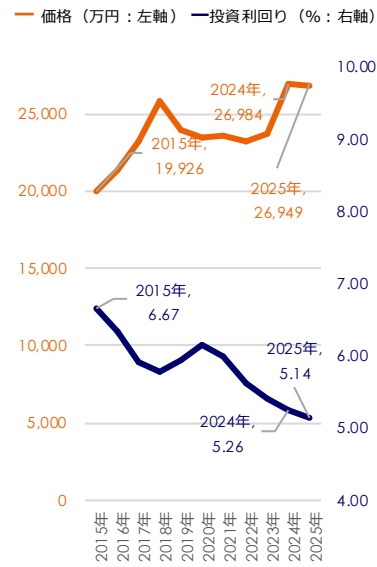
区分マンション



一棟アパート



一棟マンション



		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
区分 マンション	利回り (%)	6.61	6.34	5.84	5.87	5.81	6.09	5.93	5.90	5.63	5.40	5.22
	前期比	-0.85	-0.27	-0.50	0.03	-0.06	0.28	-0.16	-0.03	-0.27	-0.23	-0.18
	価格 (万円)	1,828	1,807	1,961	2,067	2,159	2,072	2,131	2,118	2,438	2,843	3,337
	前期比	18.78%	-1.15%	8.52%	5.41%	4.45%	-4.03%	2.85%	-0.61%	15.11%	16.61%	17.38%
一棟 アパート	利回り (%)	7.24	6.92	6.61	6.53	6.73	6.74	6.67	6.31	6.09	6.04	5.80
	前期比	-0.85	-0.32	-0.31	-0.08	0.20	0.01	-0.07	-0.36	-0.22	-0.05	-0.24
	価格 (万円)	9,121	9,840	10,957	11,150	10,401	9,954	10,360	10,909	11,740	11,569	12,674
	前期比	15.60%	7.88%	11.35%	1.76%	-6.72%	-4.30%	4.08%	5.30%	7.62%	-1.46%	9.55%
一棟 マンション	利回り (%)	6.67	6.34	5.91	5.77	5.93	6.14	6.00	5.61	5.41	5.26	5.14
	前期比	-0.47	-0.33	-0.43	-0.14	0.16	0.21	-0.14	-0.39	-0.20	-0.15	-0.12
	価格 (万円)	19,926	21,286	23,258	25,825	23,984	23,407	23,546	23,261	23,701	26,984	26,949
	前期比	7.02%	6.83%	9.26%	11.04%	-7.13%	-2.41%	0.59%	-1.21%	1.89%	13.85%	-0.13%

2025年 東京23区

■ 区分マンション

利回り 5.22% (前期比-0.18ポイント)

価格 3,337万円 (同+17.38%)

■ 一棟アパート

利回り 5.80% (同-0.24ポイント)

価格 12,674万円 (同+9.55%)

■ 一棟マンション

利回り 5.14% (同-0.12ポイント)

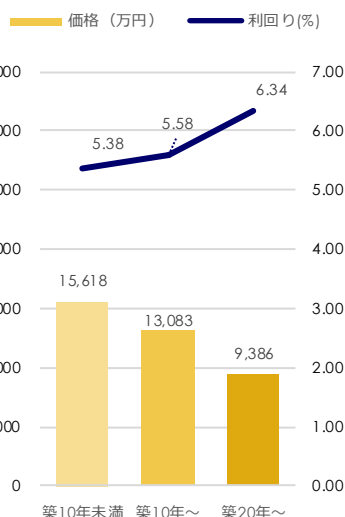
価格 26,949万円 (同-0.13%)

東京23区 築年別価格・利回り

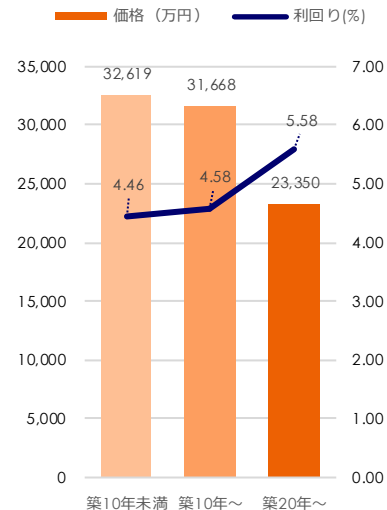
区分マンション



一棟アパート

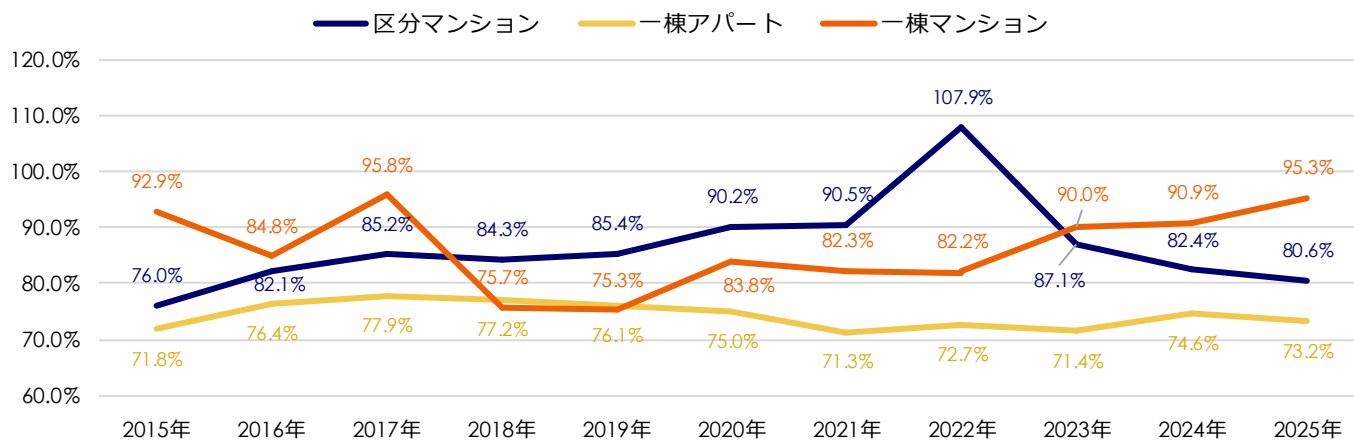


一棟マンション

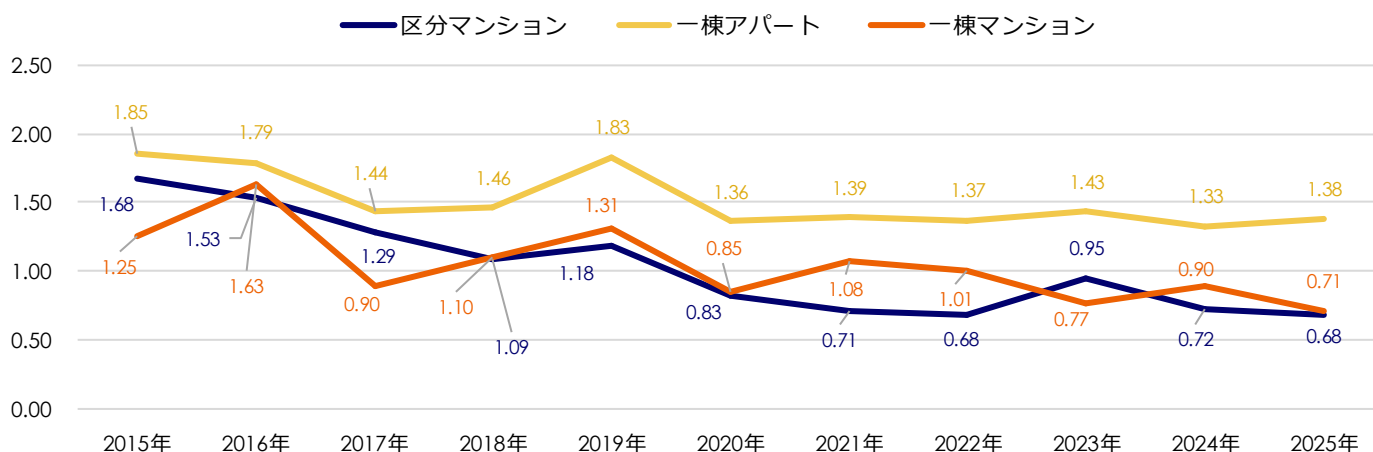


価格比率=問い合わせ価格÷登録価格

東京23区 売買期待値ギャップ (価格比率)

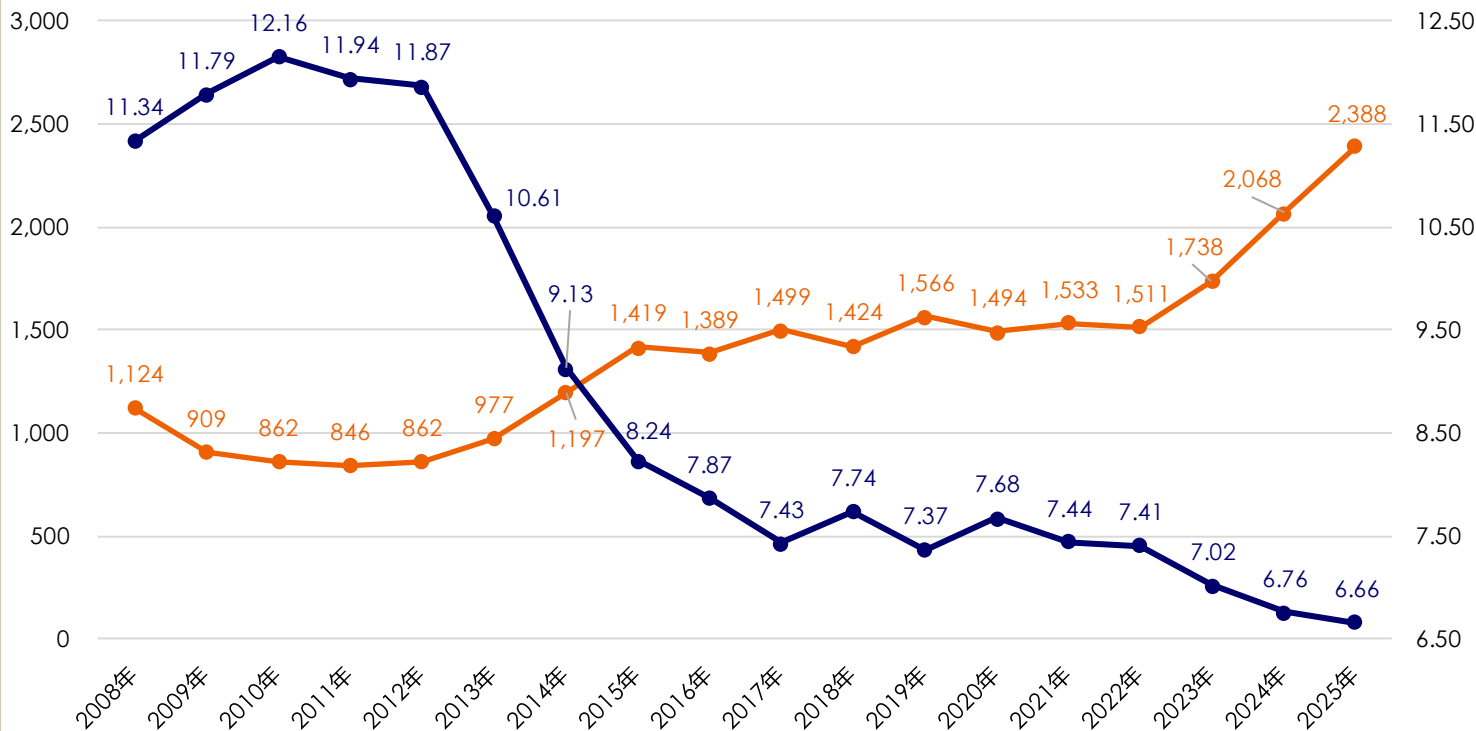
利回り差分=問い合わせ利回り-登録利回り
単位: ポイント

東京23区 売買期待値ギャップ (利回り差分)



区分マンション（全国,登録物件）

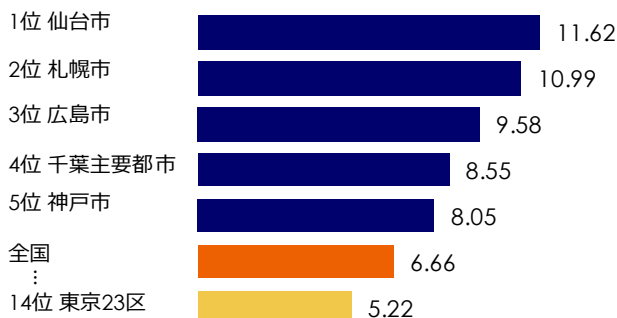
価格（万円：左軸） 投資利回り（％：右軸）



区分マンション 主要都市別ランキング

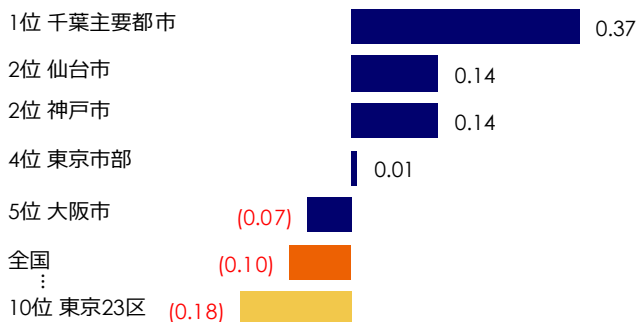
主要都市別 利回り ランキング

単位：％



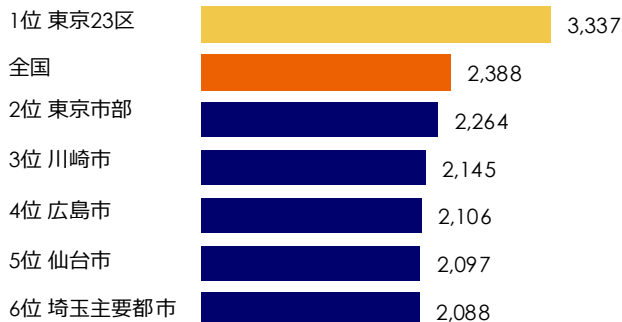
主要都市別 利回り 前期比 ランキング

単位：ポイント

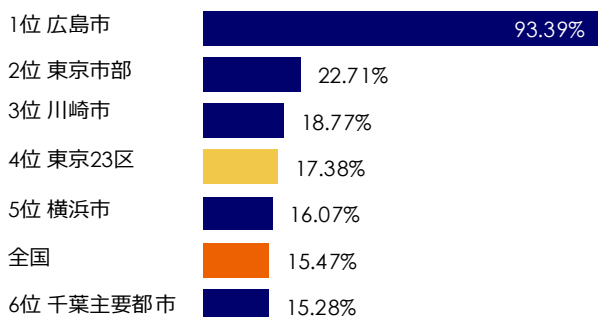


主要都市別 価格 ランキング

単位：万円



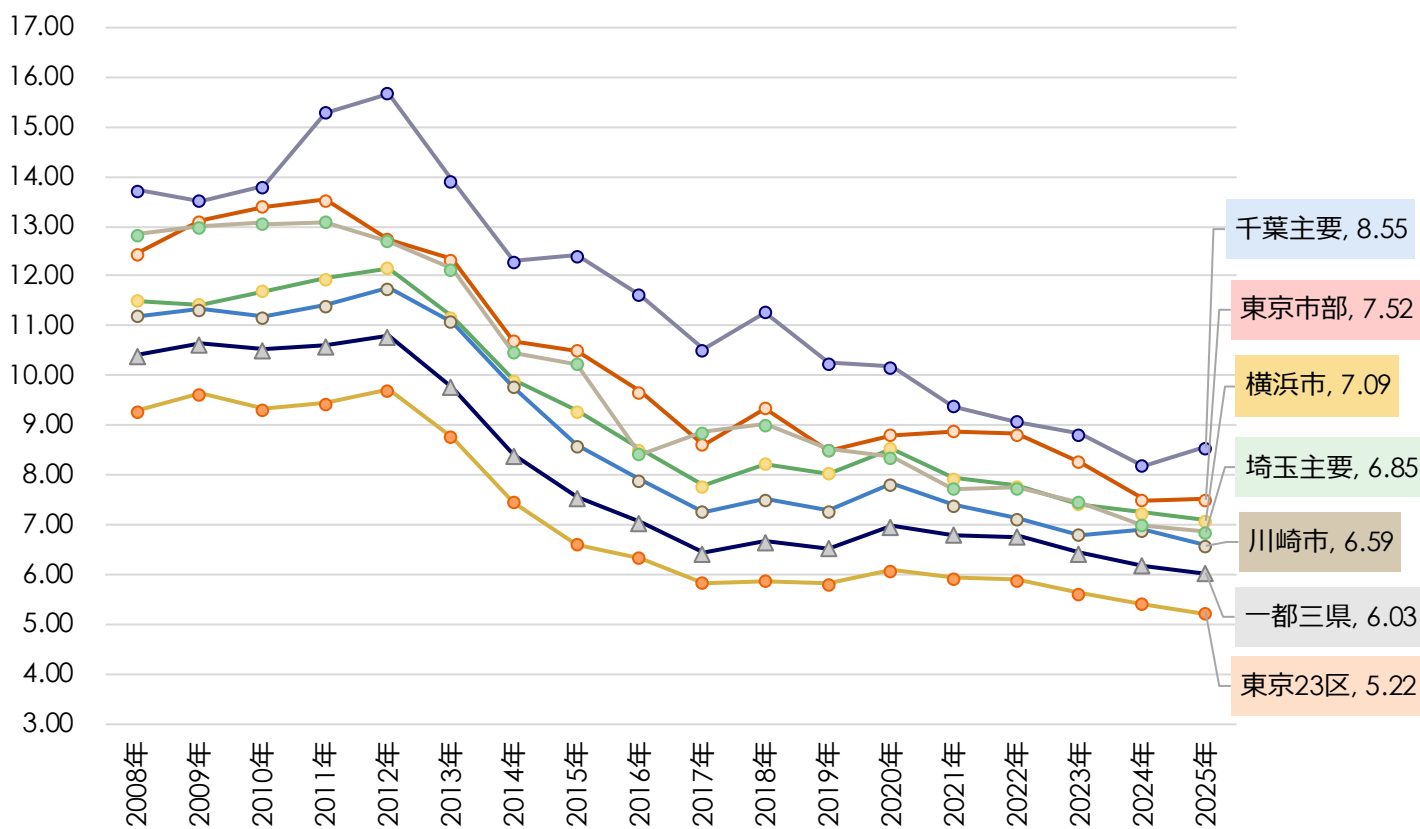
主要都市別 価格 前期比 ランキング



主要都市は以下14都市・エリア別で集計しています
東京23区、東京市部、横浜市、川崎市、埼玉主要都市（さいたま市・川口市・戸田市・蕨市）、千葉主要都市（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）、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

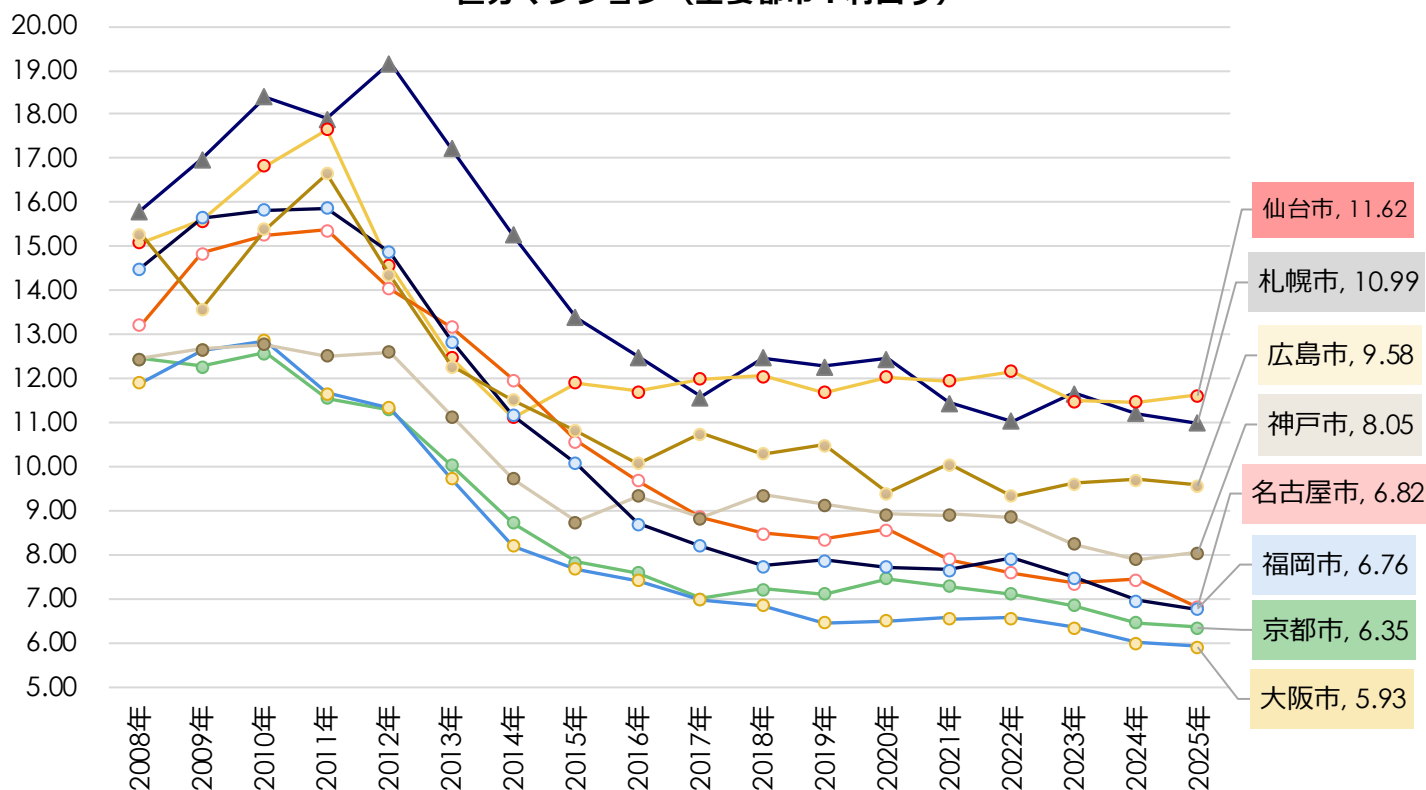
単位：％

区分マンション（一都三県：利回り）



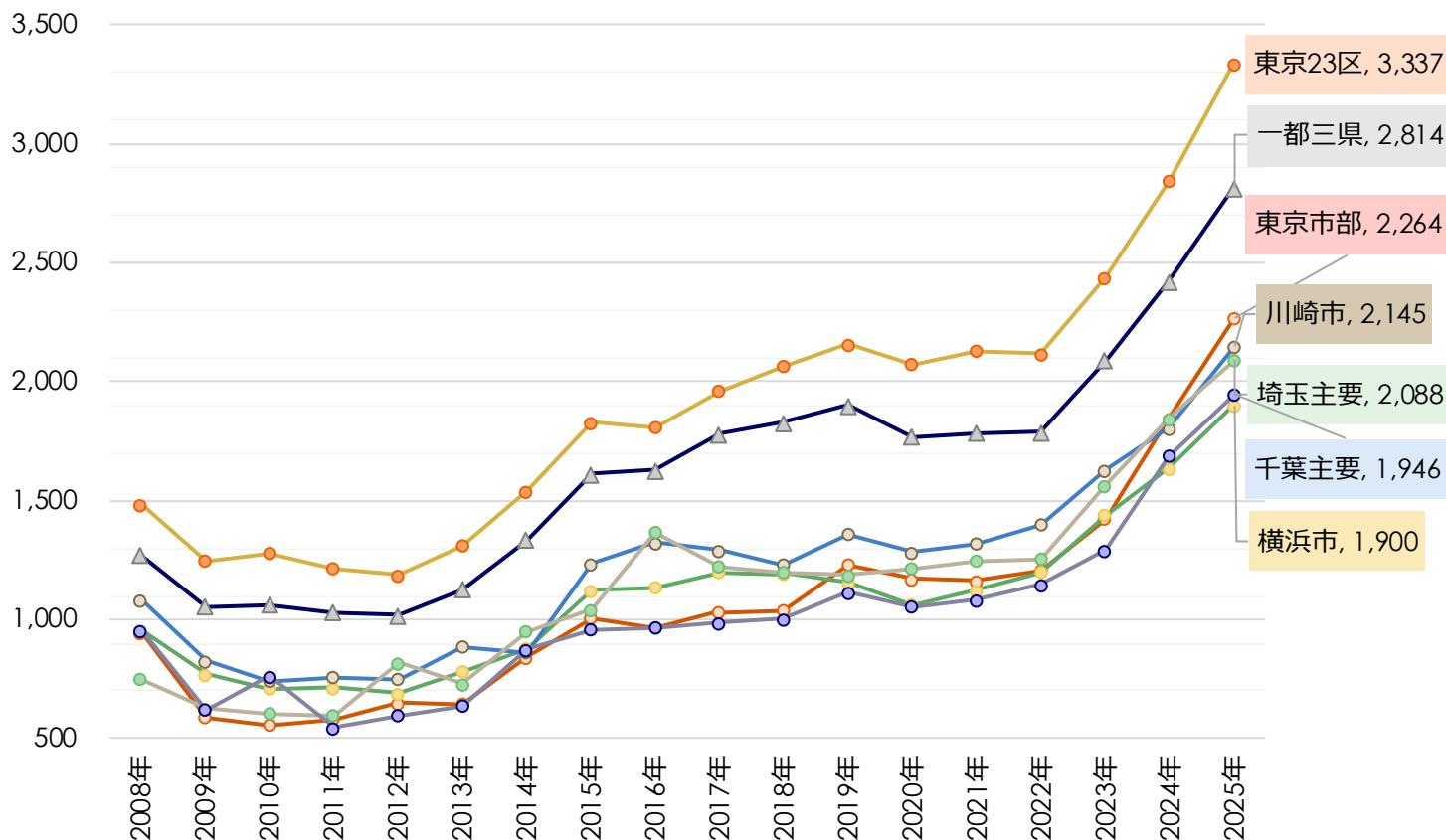
単位：％

区分マンション（主要都市：利回り）



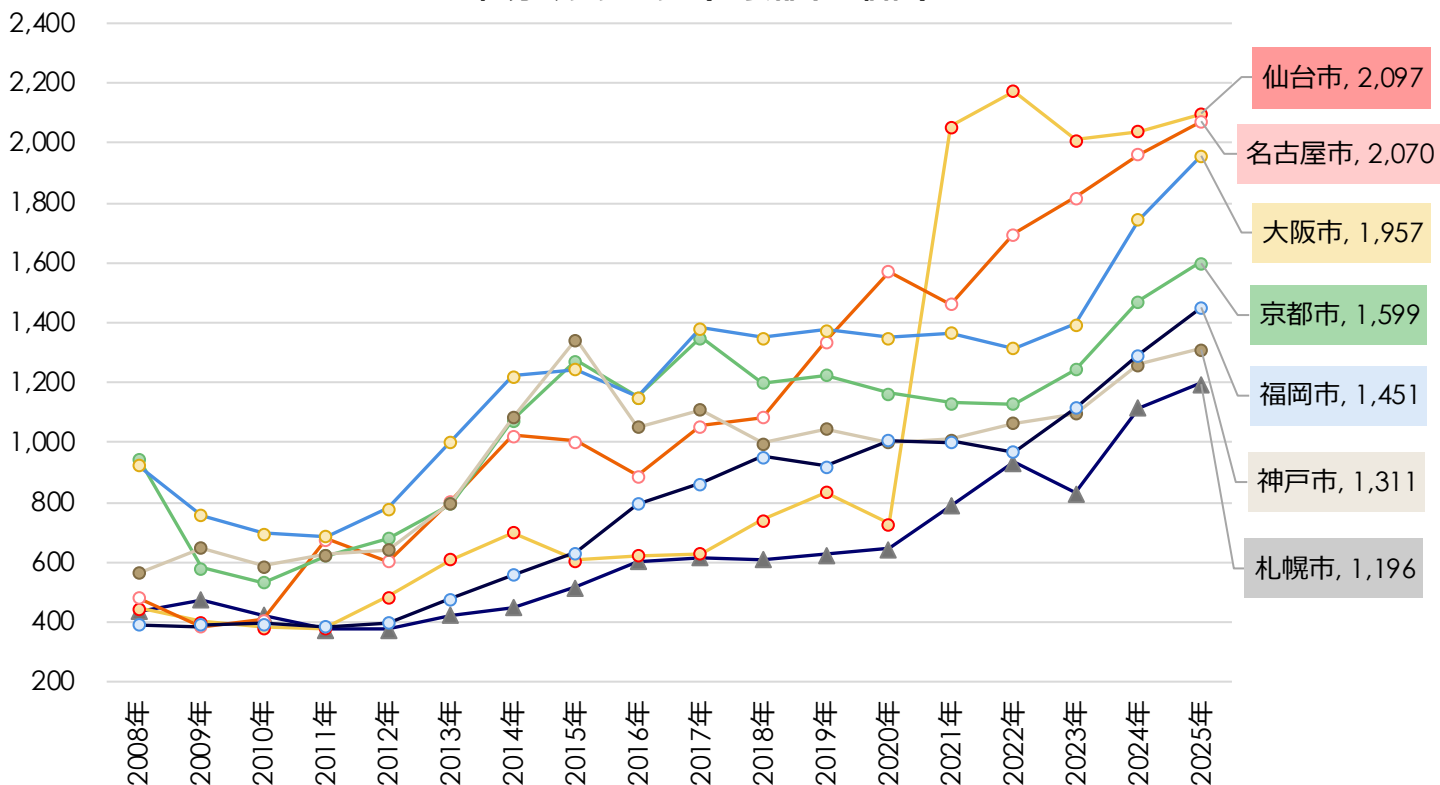
区分マンション（一都三県：価格）

単位：万円



区分マンション（主要都市：価格）

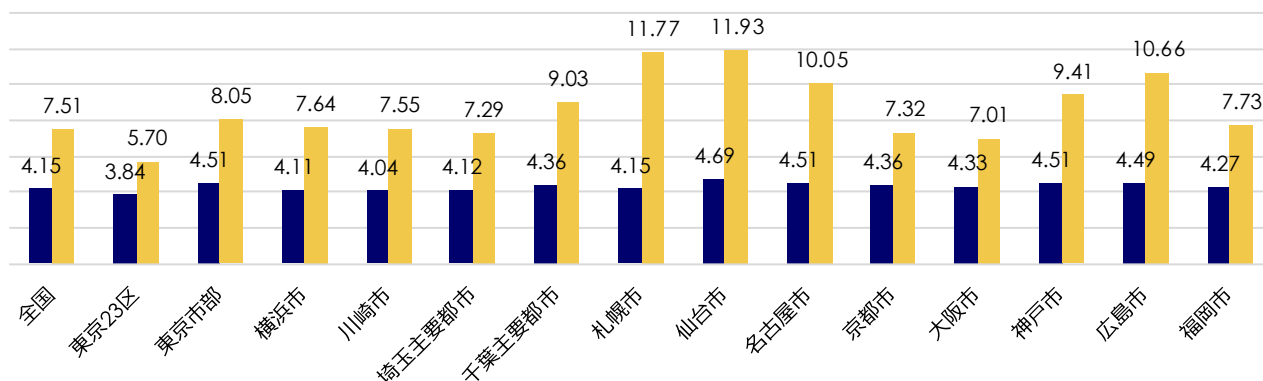
単位：万円



単位：％

2025年 区分マンション 築年別利回り

■ 築10年未満 ■ 築20年～



単位：％

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	5.63	5.51	5.32	5.32	5.04	4.80	4.69	4.59	4.47	4.30	4.15
	築10年～	6.36	6.08	5.77	5.77	5.48	5.45	5.29	5.08	4.83	4.61	4.42
	築20年～	10.01	9.52	9.00	9.24	8.98	8.97	8.48	8.25	7.87	7.57	7.51
一都三県	築10年未満	5.43	5.29	5.03	4.87	4.61	4.50	4.38	4.23	4.14	4.01	3.92
	築10年～	5.84	5.60	5.35	5.24	5.10	5.04	4.88	4.69	4.52	4.38	4.23
	築20年～	9.09	8.49	7.65	7.89	7.80	8.02	7.62	7.42	7.07	6.77	6.64
東京23区	築10年未満	5.39	5.25	4.98	4.84	4.58	4.46	4.34	4.17	4.08	3.94	3.84
	築10年～	5.76	5.56	5.33	5.18	5.02	4.94	4.76	4.56	4.41	4.24	4.12
	築20年～	7.81	7.49	6.70	6.74	6.78	6.94	6.62	6.44	6.16	5.88	5.70
東京市部	築10年未満	5.84	5.64	5.48	5.19	4.80	4.70	4.68	4.63	4.34	4.17	4.51
	築10年～	6.78	6.22	5.70	5.78	5.39	5.54	5.34	5.23	5.02	4.94	4.81
	築20年～	10.96	10.41	9.68	10.18	9.67	9.70	9.60	9.50	8.82	8.17	8.05
横浜市	築10年未満	5.67	5.48	5.33	5.03	4.76	4.66	4.51	4.40	4.32	4.23	4.11
	築10年～	6.38	6.10	5.65	5.43	5.48	5.40	5.18	4.97	4.69	4.63	4.54
	築20年～	10.13	9.37	8.60	9.11	9.01	9.22	8.52	8.27	7.94	7.75	7.64
川崎市	築10年未満	5.61	5.41	5.14	4.97	4.69	4.64	4.49	4.33	4.29	4.20	4.04
	築10年～	6.63	6.09	5.80	5.58	5.41	5.28	5.20	4.82	4.55	4.61	4.44
	築20年～	9.54	8.96	8.23	8.33	8.51	8.78	8.40	7.94	7.63	7.58	7.55
埼玉主要都市	築10年未満	5.91	5.65	5.66	5.71	5.19	5.03	4.88	4.71	4.50	4.44	4.12
	築10年～	7.61	5.64	5.76	5.79	5.64	5.61	5.34	5.18	5.04	4.92	4.78
	築20年～	11.02	9.39	9.97	9.82	9.66	9.30	8.34	8.20	7.91	7.31	7.29
千葉主要都市	築10年未満	6.37	6.64	6.24	5.43	5.38	4.79	4.68	4.85	4.98	4.66	4.36
	築10年～	10.36	7.59	6.89	6.51	6.13	6.14	5.98	5.75	5.49	5.30	5.37
	築20年～	13.09	12.40	11.09	12.02	11.18	10.91	10.06	9.68	9.27	8.64	9.03
札幌市	築10年未満	6.76	6.37	6.84	6.58	5.62	4.95	4.49	4.44	4.52	4.40	4.15
	築10年～	7.57	7.21	7.31	6.90	6.40	6.41	4.93	4.95	5.41	5.53	4.52
	築20年～	13.63	12.71	11.71	12.69	12.42	12.72	11.80	11.61	11.96	11.74	11.77
仙台市	築10年未満	4.53	4.46	4.60	4.71	4.81	4.82	4.94	4.51	4.79	4.07	4.69
	築10年～	9.10	8.47	6.87	6.98	6.50	6.45	5.50	5.49	4.93	5.39	4.70
	築20年～	12.25	11.84	12.28	12.36	12.22	12.50	12.20	12.59	11.89	11.71	11.93
名古屋市	築10年未満	6.46	6.22	5.81	5.79	5.23	5.10	4.98	4.77	4.65	4.60	4.51
	築10年～	6.95	6.92	6.45	6.17	5.81	5.94	5.68	5.33	5.22	5.09	5.10
	築20年～	11.52	10.56	10.41	10.26	10.40	10.99	10.99	10.18	9.95	10.04	10.05
京都市	築10年未満	5.79	5.76	5.60	5.44	4.98	4.94	4.70	4.67	4.60	4.49	4.36
	築10年～	6.56	6.30	5.78	5.80	5.51	5.67	5.36	5.23	5.21	4.94	4.84
	築20年～	9.60	9.27	8.40	8.36	8.64	8.71	8.17	7.85	7.73	7.44	7.32
大阪市	築10年未満	6.03	5.80	5.47	5.38	5.19	5.13	5.06	4.89	4.78	4.54	4.33
	築10年～	6.88	6.71	6.29	6.16	5.87	5.74	5.63	5.35	5.14	4.88	4.61
	築20年～	9.25	8.78	8.31	8.16	7.94	7.80	7.69	7.55	7.35	7.02	7.01
神戸市	築10年未満	6.15	5.92	5.89	6.69	7.19	5.38	5.16	5.01	4.86	4.67	4.51
	築10年～	7.29	7.24	6.71	6.70	6.34	6.51	6.13	5.86	5.57	5.16	4.88
	築20年～	10.41	11.04	10.44	10.72	10.71	10.25	10.06	9.87	9.32	9.16	9.41
広島市	築10年未満	6.21	6.73	5.24	5.28	5.20	4.02	4.72	4.00	4.29	4.04	4.49
	築10年～	7.89	6.33	6.52	6.40	6.03	5.83	5.85	6.06	5.92	6.87	5.42
	築20年～	11.28	10.67	11.01	10.78	11.62	10.26	11.04	9.98	10.30	10.45	10.66
福岡市	築10年未満	6.16	5.78	5.51	5.46	5.29	5.09	5.02	4.88	4.52	4.34	4.27
	築10年～	7.96	7.07	6.49	6.19	6.18	5.92	5.82	5.57	5.28	4.89	4.67
	築20年～	11.18	9.92	9.59	9.20	9.33	9.16	8.92	8.78	8.53	7.93	7.73

単位: 万円

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	2,167	2,100	2,238	2,314	2,508	2,776	2,870	2,879	3,043	3,662	4,406
	築10年～	1,856	1,842	1,963	1,916	2,082	2,135	2,264	2,410	2,791	3,296	3,825
	築20年～	995	955	1,027	988	1,064	1,056	1,138	1,167	1,350	1,623	1,823
一都三県	築10年未満	2,289	2,312	2,452	2,745	3,004	3,372	3,471	3,687	3,941	4,648	5,660
	築10年～	2,164	2,129	2,241	2,401	2,489	2,567	2,717	2,979	3,365	3,809	4,405
	築20年～	1,158	1,135	1,258	1,300	1,312	1,265	1,327	1,385	1,631	1,928	2,169
東京23区	築10年未満	2,319	2,343	2,521	2,810	3,101	3,490	3,691	3,948	4,186	5,048	6,445
	築10年～	2,162	2,129	2,248	2,431	2,576	2,653	2,868	3,152	3,537	4,052	4,692
	築20年～	1,389	1,318	1,461	1,546	1,558	1,522	1,606	1,647	1,920	2,264	2,523
東京市部	築10年未満	2,127	1,850	1,795	2,019	2,326	2,560	2,752	2,917	3,076	3,538	3,718
	築10年～	2,149	1,878	1,947	1,822	1,922	1,949	2,153	2,265	2,538	3,056	3,541
	築20年～	817	753	753	855	949	946	954	999	1,214	1,531	2,017
横浜市	築10年未満	2,017	1,979	1,921	2,136	2,308	2,569	2,361	2,623	2,951	3,172	3,627
	築10年～	2,213	2,055	2,304	2,348	1,986	2,124	2,118	2,445	2,909	3,092	3,266
	築20年～	859	869	901	884	838	820	922	1,000	1,170	1,360	1,601
川崎市	築10年未満	2,044	2,226	2,074	2,182	2,297	2,717	2,438	2,522	2,881	3,184	3,111
	築10年～	2,212	2,269	1,914	1,919	2,018	2,391	2,234	2,547	2,802	3,164	3,586
	築20年～	934	898	930	938	933	872	944	1,052	1,216	1,437	1,771
埼玉主要都市	築10年未満	2,101	2,066	1,863	2,122	2,086	2,344	2,066	2,609	3,016	3,163	2,862
	築10年～	2,128	2,565	2,466	2,177	1,914	2,163	2,082	2,411	2,878	3,340	3,439
	築20年～	813	1,056	935	967	917	927	1,061	1,066	1,313	1,633	1,894
千葉主要都市	築10年未満	2,059	1,713	1,815	3,447	3,056	3,177	2,662	2,688	2,636	3,463	3,985
	築10年～	2,041	1,936	1,840	1,851	2,053	2,290	2,148	2,073	2,739	2,728	3,423
	築20年～	745	830	880	858	902	842	892	968	1,114	1,506	1,694
札幌市	築10年未満	2,802	2,957	3,099	2,460	2,622	3,473	3,926	5,087	4,461	4,748	4,197
	築10年～	1,936	2,042	2,410	2,535	2,910	2,490	3,458	3,369	3,538	4,366	4,790
	築20年～	450	531	563	542	576	566	647	677	688	766	816
仙台市	築10年未満	4,730	4,305	4,730	3,900	3,731	3,715	4,706	4,280	5,117	4,729	5,238
	築10年～	993	1,615	1,191	1,820	2,165	1,876	3,159	3,563	3,217	3,392	3,996
	築20年～	521	570	571	665	680	621	1,747	1,901	1,858	1,915	1,940
名古屋市	築10年未満	1,569	1,606	1,558	1,575	2,370	3,305	2,457	3,066	3,249	3,670	2,967
	築10年～	1,354	1,607	1,629	1,416	1,755	1,776	1,509	1,888	2,214	2,101	2,117
	築20年～	891	691	794	805	847	860	807	784	786	793	932
京都市	築10年未満	1,928	1,666	1,908	1,995	2,036	1,980	2,492	2,299	2,360	2,448	2,452
	築10年～	1,498	1,336	1,646	1,650	1,626	1,753	1,683	1,705	1,656	1,915	2,288
	築20年～	825	772	898	794	793	756	819	858	929	1,095	1,172
大阪市	築10年未満	1,756	1,647	1,986	1,998	1,861	1,891	1,995	2,007	2,047	2,610	3,047
	築10年～	1,331	1,222	1,479	1,446	1,505	1,564	1,662	1,714	1,876	2,274	2,583
	築20年～	902	819	975	936	933	933	947	949	1,005	1,208	1,295
神戸市	築10年未満	2,153	1,712	1,894	1,623	1,588	1,714	1,782	1,853	1,842	1,948	2,067
	築10年～	1,616	1,428	1,424	1,379	1,415	1,433	1,521	1,569	1,813	2,199	2,276
	築20年～	905	743	762	748	756	751	790	879	868	967	966
広島市	築10年未満	2,834	4,185	5,320	2,069	2,604	5,078	4,811	6,524	5,014	4,907	3,589
	築10年～	1,943	2,857	3,099	2,222	2,081	1,945	1,770	1,910	1,354	2,026	4,442
	築20年～	687	744	606	633	625	760	738	833	727	759	1,829
福岡市	築10年未満	1,375	1,426	1,448	1,559	1,722	1,870	2,030	2,043	2,380	2,553	2,796
	築10年～	827	1,012	1,087	1,248	1,185	1,284	1,364	1,482	1,568	2,003	2,184
	築20年～	491	586	637	665	652	718	708	741	794	895	1,001

単位: %

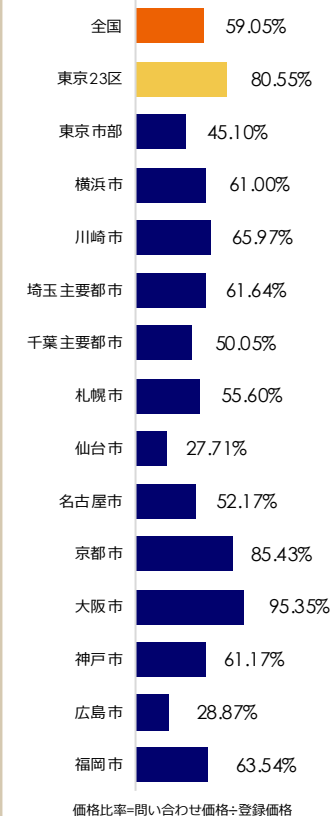
利回り		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	8.24	7.87	7.43	7.74	7.37	7.68	7.44	7.41	7.02	6.76	6.66
	問い合わせ	11.25	10.60	10.32	10.73	10.44	10.57	10.38	10.43	10.49	10.36	10.07
一都三県	登録	7.55	7.05	6.43	6.66	6.52	6.98	6.79	6.77	6.43	6.19	6.03
	問い合わせ	10.28	9.60	9.05	9.69	9.32	9.57	9.13	9.08	9.20	8.74	8.44
東京23区	登録	6.61	6.34	5.84	5.87	5.81	6.09	5.93	5.90	5.63	5.40	5.22
	問い合わせ	8.29	7.87	7.13	6.96	6.99	6.92	6.64	6.58	6.58	6.12	5.90
東京市部	登録	10.51	9.67	8.61	9.35	8.49	8.80	8.88	8.83	8.26	7.51	7.52
	問い合わせ	12.38	11.75	11.18	11.96	11.76	11.37	11.05	10.70	11.09	10.71	10.32
横浜市	登録	9.29	8.51	7.78	8.22	8.03	8.54	7.94	7.78	7.41	7.24	7.09
	問い合わせ	11.16	10.85	10.10	10.57	9.75	10.13	9.82	9.47	9.43	9.22	9.46
川崎市	登録	8.60	7.89	7.27	7.52	7.29	7.83	7.39	7.13	6.80	6.89	6.59
	問い合わせ	10.61	10.71	9.14	11.21	9.47	9.30	8.97	8.70	8.14	8.13	8.71
埼玉 主要都市	登録	10.24	8.42	8.87	9.02	8.51	8.37	7.73	7.75	7.45	6.99	6.85
	問い合わせ	12.12	11.22	11.17	11.54	11.14	10.09	9.89	9.92	9.31	9.95	9.05
千葉 主要都市	登録	12.41	11.62	10.53	11.28	10.26	10.18	9.39	9.08	8.82	8.18	8.55
	問い合わせ	14.18	14.56	13.13	13.26	11.89	12.02	11.22	11.37	11.07	10.92	11.65
札幌市	登録	13.40	12.50	11.59	12.48	12.29	12.46	11.45	11.03	11.66	11.22	10.99
	問い合わせ	15.46	14.02	13.48	14.81	14.04	13.40	12.68	12.51	14.82	14.58	14.03
仙台市	登録	11.90	11.72	11.99	12.06	11.70	12.05	11.96	12.18	11.50	11.48	11.62
	問い合わせ	12.55	14.45	13.20	14.83	13.12	12.22	13.58	12.51	14.02	13.97	14.02
名古屋市	登録	10.59	9.69	8.87	8.49	8.35	8.58	7.90	7.60	7.36	7.44	6.82
	問い合わせ	11.83	10.77	10.53	10.83	11.39	11.36	11.13	10.73	10.90	10.72	11.07
京都市	登録	7.83	7.60	7.01	7.23	7.12	7.46	7.30	7.12	6.85	6.47	6.35
	問い合わせ	9.60	9.69	8.11	8.15	10.10	10.54	12.01	7.85	8.62	8.49	7.38
大阪市	登録	7.69	7.43	6.99	6.86	6.46	6.51	6.57	6.58	6.35	6.00	5.93
	問い合わせ	9.56	9.22	8.37	8.09	7.79	7.81	8.10	7.96	8.06	8.00	7.15
神戸市	登録	8.75	9.33	8.84	9.36	9.14	8.93	8.92	8.87	8.24	7.91	8.05
	問い合わせ	11.05	10.99	10.85	11.08	11.30	10.64	10.97	12.88	11.30	10.81	11.70
広島市	登録	10.82	10.09	10.75	10.29	10.49	9.41	10.05	9.33	9.62	9.71	9.58
	問い合わせ	12.41	11.22	13.30	10.19	10.21	10.17	12.30	11.00	10.89	12.60	12.18
福岡市	登録	10.07	8.71	8.21	7.76	7.89	7.73	7.67	7.93	7.48	6.97	6.76
	問い合わせ	11.19	10.05	10.10	9.69	9.94	9.31	9.58	9.40	8.69	8.50	8.81

売買期待値ギャップ
(利回り差分)

単位:ポイント 利回り差分=問い合わせ利回り-登録利回り

単位: 万円

価格		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	1,419	1,389	1,499	1,424	1,566	1,494	1,533	1,511	1,738	2,068	2,388
	問い合わせ	885	975	1,040	1,027	1,078	1,034	1,015	1,137	1,094	1,189	1,410
一都三県	登録	1,614	1,629	1,780	1,827	1,899	1,770	1,784	1,789	2,088	2,424	2,814
	問い合わせ	1,021	1,148	1,252	1,215	1,265	1,233	1,231	1,447	1,404	1,584	1,852
東京23区	登録	1,828	1,807	1,961	2,067	2,159	2,072	2,131	2,118	2,438	2,843	3,337
	問い合わせ	1,390	1,484	1,670	1,743	1,843	1,868	1,928	2,285	2,124	2,342	2,688
東京市部	登録	1,005	966	1,033	1,038	1,230	1,173	1,162	1,209	1,422	1,845	2,264
	問い合わせ	617	634	692	661	672	713	682	829	728	987	1,021
横浜市	登録	1,124	1,135	1,201	1,195	1,156	1,062	1,122	1,200	1,441	1,637	1,900
	問い合わせ	710	759	815	850	945	842	829	961	1,090	1,124	1,159
川崎市	登録	1,236	1,323	1,291	1,233	1,361	1,283	1,318	1,401	1,628	1,806	2,145
	問い合わせ	734	857	905	813	976	928	1,007	1,082	1,325	1,415	1,415
埼玉 主要都市	登録	1,043	1,369	1,225	1,198	1,189	1,217	1,249	1,255	1,563	1,845	2,088
	問い合わせ	656	734	696	743	687	848	922	1,046	1,073	950	1,287
千葉 主要都市	登録	959	967	985	1,003	1,116	1,055	1,081	1,149	1,292	1,688	1,946
	問い合わせ	585	632	673	654	724	731	719	809	860	933	974
札幌市	登録	518	603	615	609	625	645	790	935	832	1,117	1,196
	問い合わせ	444	491	469	450	508	526	647	693	444	607	665
仙台市	登録	608	624	630	742	833	730	2,055	2,174	2,010	2,039	2,097
	問い合わせ	560	433	530	437	548	628	823	978	549	727	581
名古屋市	登録	1,003	890	1,055	1,083	1,338	1,570	1,463	1,697	1,818	1,963	2,070
	問い合わせ	598	639	748	674	737	687	732	799	835	1,010	1,080
京都市	登録	1,272	1,153	1,351	1,201	1,225	1,163	1,131	1,128	1,243	1,471	1,599
	問い合わせ	905	866	1,141	1,074	955	924	757	1,048	992	924	1,366
大阪市	登録	1,246	1,153	1,381	1,349	1,377	1,351	1,365	1,316	1,394	1,743	1,957
	問い合わせ	914	917	1,069	1,175	1,178	1,237	1,008	1,176	1,171	1,224	1,866
神戸市	登録	1,343	1,053	1,111	997	1,045	1,000	1,010	1,066	1,098	1,260	1,311
	問い合わせ	879	926	893	942	993	844	879	812	804	898	802
広島市	登録	873	1,111	775	777	964	1,052	1,007	1,257	1,030	1,089	2,106
	問い合わせ	660	687	463	834	808	774	557	855	680	645	608
福岡市	登録	633	796	862	952	921	1,007	1,005	968	1,117	1,294	1,451
	問い合わせ	536	624	643	735	658	726	723	676	890	910	922

売買期待値ギャップ
(価格比率)

価格比率=問い合わせ価格÷登録価格

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	利回り (%)	8.24	7.87	7.43	7.74	7.37	7.68	7.44	7.41	7.02	6.76	6.66
	価格 (万円)	1,419	1,389	1,499	1,424	1,566	1,494	1,533	1,511	1,738	2,068	2,388
	築年 (年)	22.4	22.5	22.9	24.4	24.1	27.1	28.5	30.5	30.7	31.5	31.6
北海道	利回り (%)	13.47	12.76	11.78	13.10	12.70	12.98	12.36	11.77	12.19	12.10	12.03
	価格 (万円)	515	586	597	621	620	621	743	879	773	1,010	1,068
	築年 (年)	31.6	31.6	33.7	34.3	34.9	35.6	37.0	36.8	38.5	37.5	38.0
東北	利回り (%)	12.57	12.52	12.47	13.69	13.24	14.29	13.37	13.12	13.00	12.73	13.22
	価格 (万円)	555	592	566	609	734	576	1,884	1,956	1,863	1,906	1,942
	築年 (年)	27.6	29.0	30.1	32.5	32.0	33.5	29.1	30.6	33.1	33.2	34.0
首都圏	利回り (%)	7.60	7.10	6.49	6.72	6.59	7.06	6.85	6.84	6.49	6.25	6.09
	価格 (万円)	1,606	1,622	1,769	1,816	1,889	1,757	1,771	1,775	2,074	2,407	2,793
	築年 (年)	22.0	21.8	21.9	23.5	24.0	27.5	29.1	31.2	31.5	32.3	32.1
信州・北陸	利回り (%)	16.00	15.02	16.54	17.59	17.84	16.97	16.67	16.23	15.74	16.39	16.80
	価格 (万円)	401	654	469	453	344	370	427	490	561	498	498
	築年 (年)	27.7	27.5	32.0	32.6	34.0	34.0	35.3	35.8	35.2	36.6	37.5
東海	利回り (%)	12.24	11.25	11.20	10.30	10.28	10.60	9.23	9.32	9.18	9.34	8.53
	価格 (万円)	864	825	886	937	1,138	1,230	1,232	1,323	1,417	1,473	1,658
	築年 (年)	27.1	27.3	27.1	25.9	27.0	28.1	25.7	28.5	28.6	29.7	25.7
関西	利回り (%)	8.20	8.44	8.05	8.15	7.85	7.85	7.70	7.60	7.22	6.89	6.97
	価格 (万円)	1,273	1,081	1,250	1,166	1,197	1,175	1,197	1,182	1,263	1,534	1,667
	築年 (年)	21.7	22.8	23.4	24.8	23.4	25.6	27.1	29.1	28.9	29.0	29.9
中国・四国	利回り (%)	12.55	13.21	13.84	13.22	13.81	13.62	13.65	14.00	13.27	13.02	13.46
	価格 (万円)	735	737	499	523	578	603	602	602	620	705	1,248
	築年 (年)	28.9	29.4	31.7	31.8	33.3	32.6	35.1	35.7	35.9	35.4	35.8
九州・沖縄	利回り (%)	11.35	10.10	9.81	9.47	9.73	9.61	10.22	10.18	9.86	9.32	9.21
	価格 (万円)	627	823	823	868	915	1,003	957	849	989	1,121	1,258
	築年 (年)	23.8	23.3	24.0	23.9	24.6	25.0	28.4	30.1	30.0	29.8	30.3

築年別 利回りの推移 (登録)

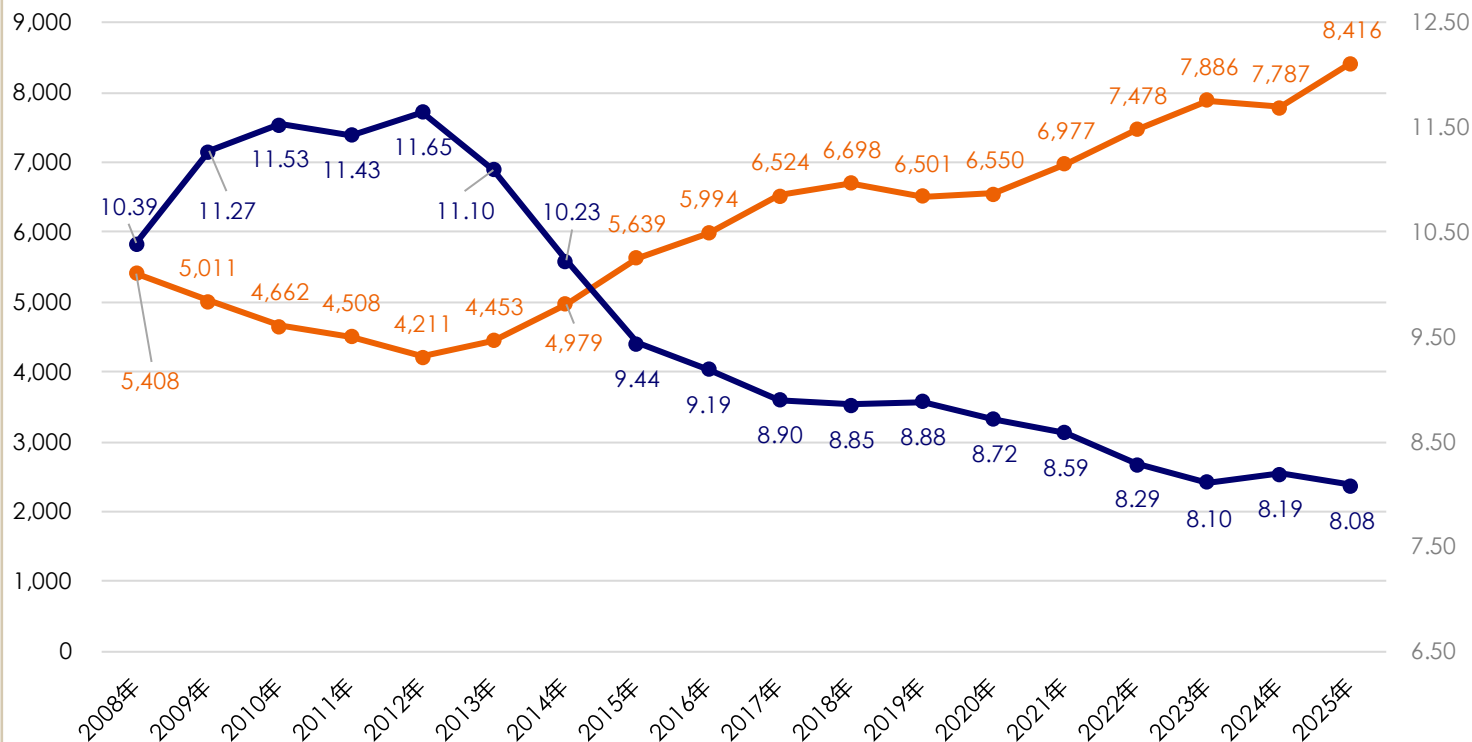
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	4.69	4.59	4.47	4.30	4.15
	築10年～	5.29	5.08	4.83	4.61	4.42
	築20年～	8.48	8.25	7.87	7.57	7.51
北海道	築10年未満	4.49	4.44	4.61	4.58	4.15
	築10年～	4.93	4.95	5.41	5.53	4.55
	築20年～	12.70	12.35	12.48	12.60	12.81
東北	築10年未満	4.94	4.50	4.68	5.05	4.93
	築10年～	5.50	6.20	5.42	6.31	6.58
	築20年～	13.55	13.48	13.45	13.03	13.64
首都圏	築10年未満	4.38	4.24	4.14	4.01	3.92
	築10年～	4.89	4.70	4.53	4.40	4.24
	築20年～	7.70	7.50	7.14	6.84	6.72
信州・北陸	築10年未満	5.05	5.47	5.27	6.11	4.91
	築10年～	8.88	9.93	6.31	7.97	7.49
	築20年～	16.73	16.28	16.04	16.91	17.18
東海	築10年未満	5.01	4.78	4.66	4.61	4.52
	築10年～	5.83	5.56	5.23	5.11	5.16
	築20年～	12.33	12.00	11.91	12.23	12.24
関西	築10年未満	5.06	4.89	4.77	4.55	4.37
	築10年～	5.78	5.46	5.25	4.98	4.75
	築20年～	8.93	8.62	8.28	8.03	8.15
中国・四国	築10年未満	4.81	4.32	4.89	4.46	4.75
	築10年～	5.92	6.05	7.23	6.46	5.67
	築20年～	14.23	14.37	13.86	13.63	14.25
九州・沖縄	築10年未満	5.13	5.08	4.71	4.46	4.39
	築10年～	5.90	5.71	5.42	5.20	4.78
	築20年～	11.67	11.11	11.14	10.53	10.51

登録 問い合わせ 利回りギャップ

		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	7.44	7.41	7.02	6.76	6.66
	問い合わせ	10.38	10.43	10.49	10.36	10.07
	差	2.94	3.02	3.47	3.60	3.41
北海道	登録	12.36	11.77	12.19	12.10	12.03
	問い合わせ	13.17	13.15	15.13	15.35	15.01
	差	0.81	1.38	2.94	3.25	2.98
東北	登録	13.37	13.12	13.00	12.73	13.22
	問い合わせ	14.52	14.21	15.62	15.13	15.13
	差	1.15	1.09	2.62	2.40	1.91
首都圏	登録	6.85	6.84	6.49	6.25	6.09
	問い合わせ	9.41	9.38	9.42	9.05	8.75
	差	2.56	2.54	2.93	2.80	2.66
信州・北陸	登録	16.67	16.23	15.74	16.39	16.80
	問い合わせ	17.38	17.10	17.77	18.49	17.41
	差	0.71	0.87	2.03	2.10	0.61
東海	登録	9.23	9.32	9.18	9.34	8.53
	問い合わせ	12.64	13.27	13.85	13.96	14.09
	差	3.41	3.95	4.67	4.62	5.56
関西	登録	7.70	7.60	7.22	6.89	6.97
	問い合わせ	10.45	10.57	9.62	9.78	9.08
	差	2.75	2.97	2.40	2.89	2.11
中国・四国	登録	13.65	14.00	13.27	13.02	13.46
	問い合わせ	15.02	15.70	14.69	15.30	15.43
	差	1.37	1.70	1.42	2.28	1.97
九州・沖縄	登録	10.22	10.18	9.86	9.32	9.21
	問い合わせ	12.28	11.47	11.66	11.58	11.40
	差	2.06	1.29	1.80	2.26	2.19

一棟アパート（全国、登録物件）

価格（万円：左軸） 投資利回り（%：右軸）



一棟アパート 主要都市別ランキング

主要都市別 利回り ランキング

単位：%

1位 札幌市	9.72
2位 神戸市	9.29
3位 仙台市	9.18
4位 広島市	8.56
5位 京都市	7.42
全国	8.08
14位 東京23区	5.80

主要都市別 利回り 前期比 ランキング

単位：ポイント

1位 広島市	0.95
2位 札幌市	0.42
3位 仙台市	0.38
3位 福岡市	0.17
5位 名古屋市	0.16
全国	-0.11
8位 東京23区	-0.24

主要都市別 価格 ランキング

単位：万円

1位 東京23区	12,674
2位 埼玉主要都市	9,774
3位 川崎市	9,635
4位 東京市部	9,255
5位 大阪市	9,242
6位 京都市	8,859
全国	8,416

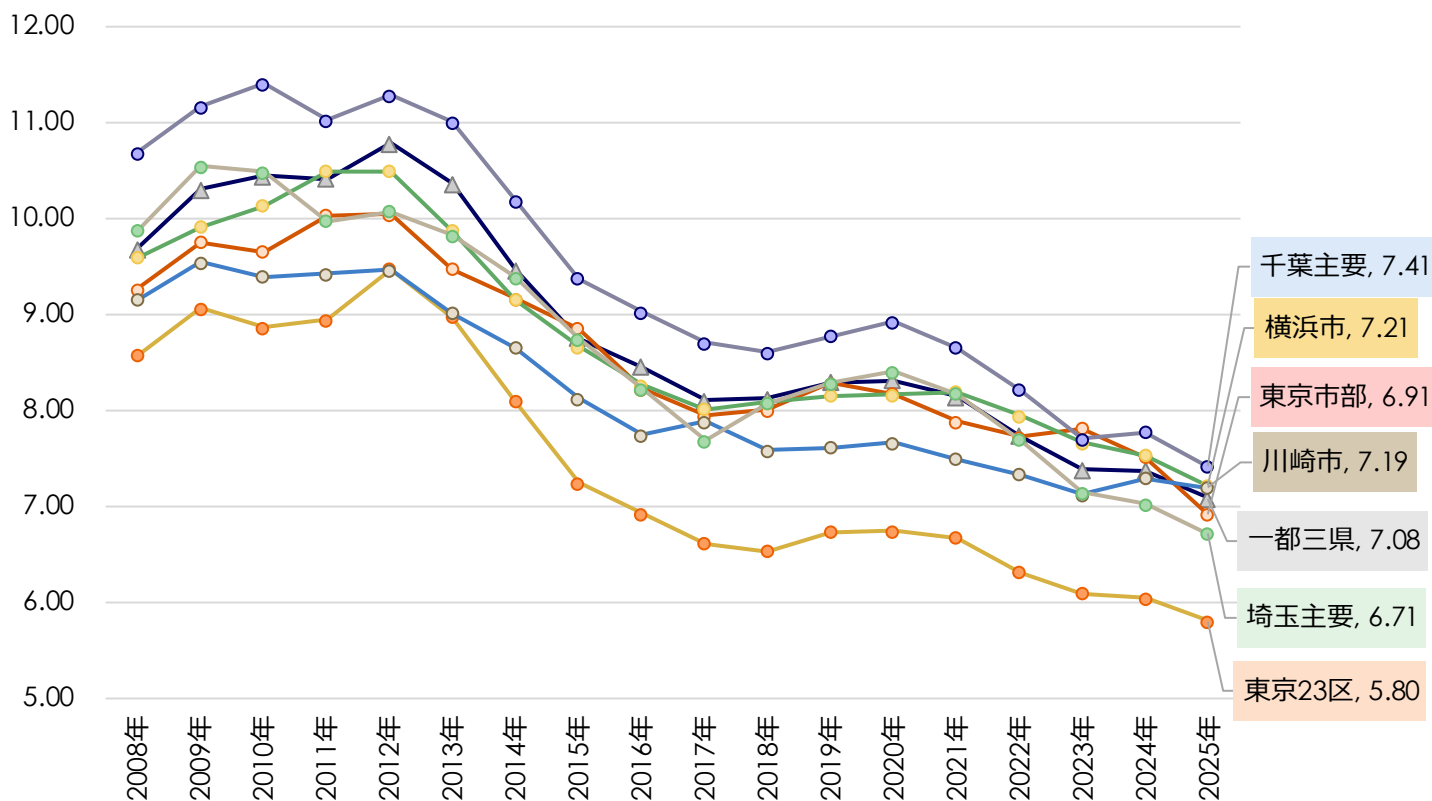
主要都市別 価格 前期比 ランキング

1位 埼玉主要都市	16.96%
2位 横浜市	13.57%
3位 千葉主要都市	13.08%
4位 川崎市	11.41%
5位 東京市部	10.42%
6位 東京23区	9.55%
全国	8.08%

主要都市は以下14都市・エリア別で集計しています
東京23区、東京市部、横浜市、川崎市、埼玉主要都市（さいたま市・川口市・戸田市・蕨市）、千葉主要都市（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）、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

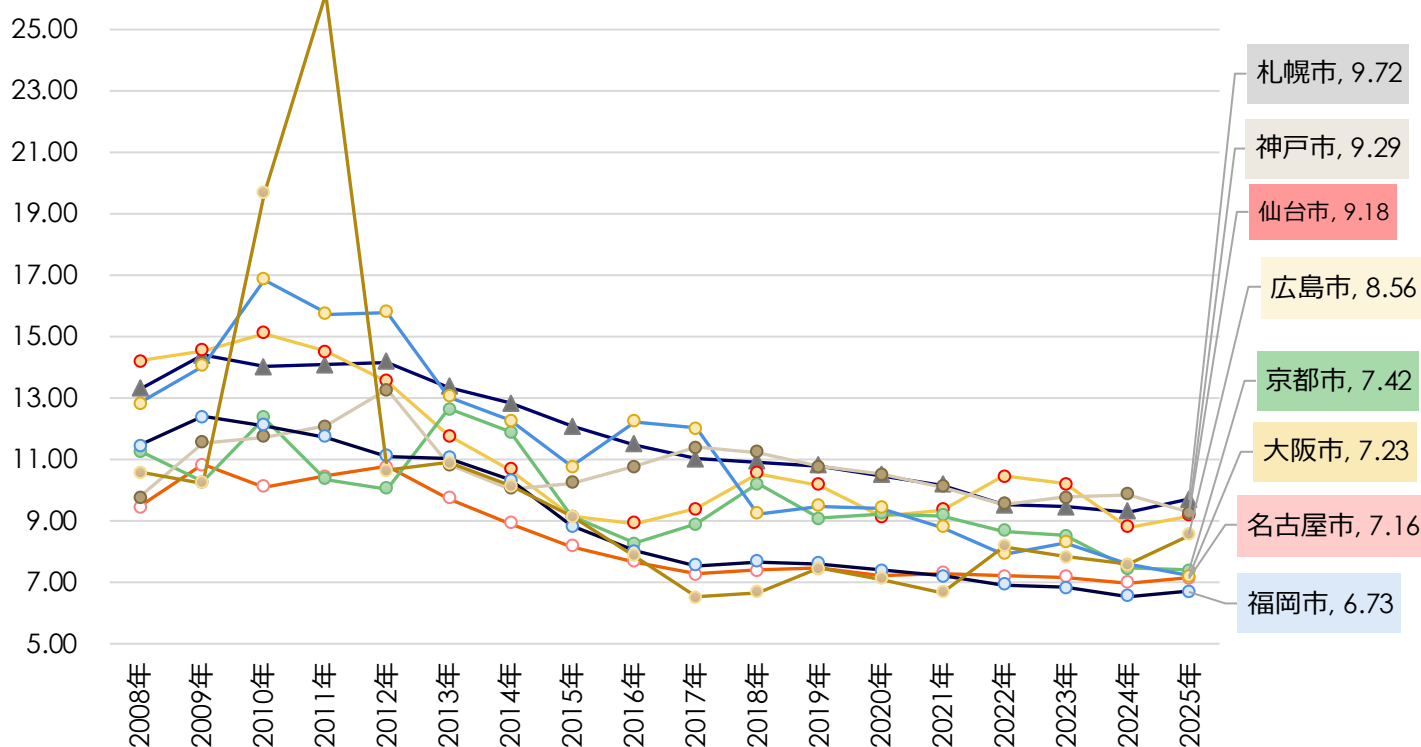
一棟アパート（一都三県：利回り）

単位：%



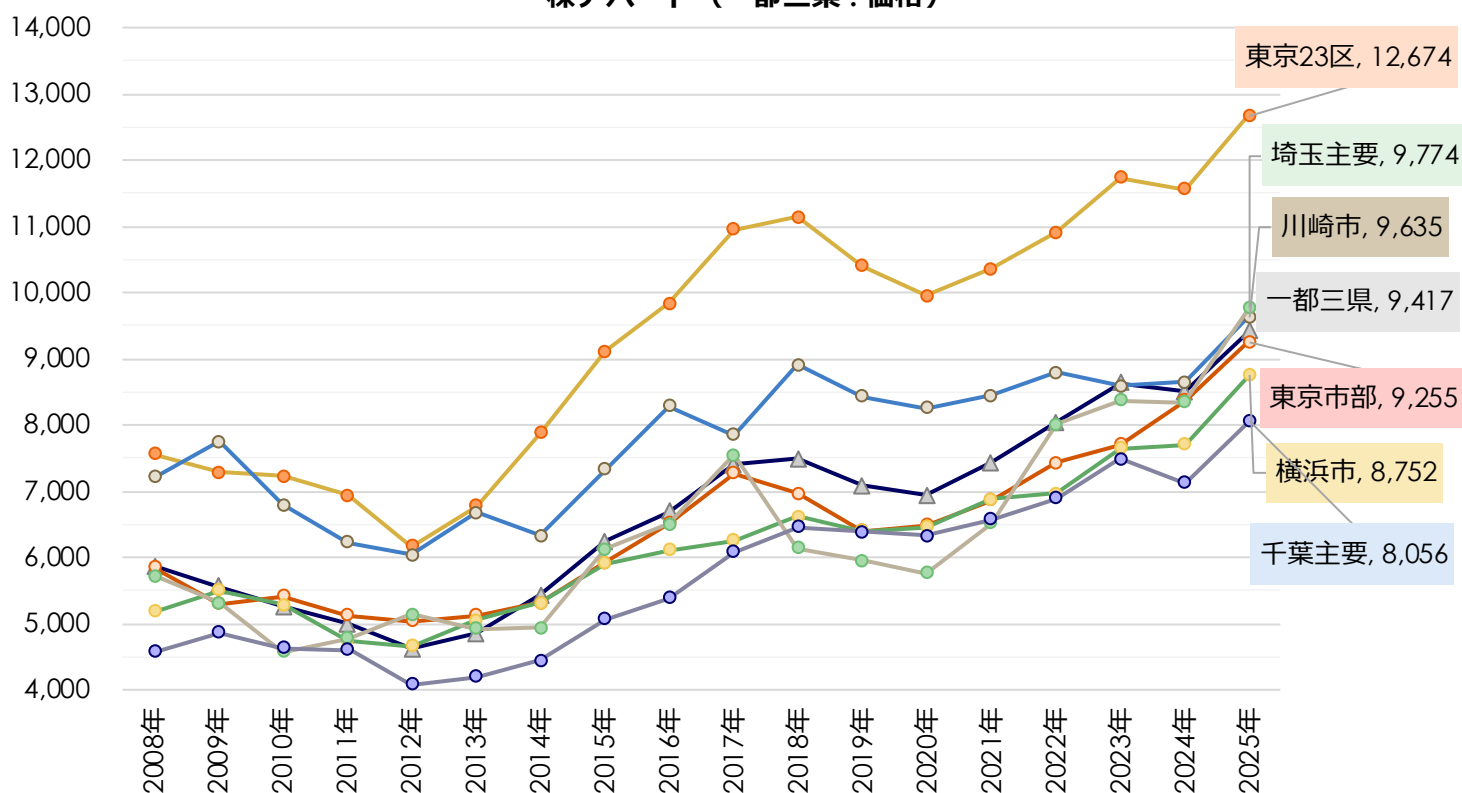
一棟アパート（主要都市：利回り）

単位：%



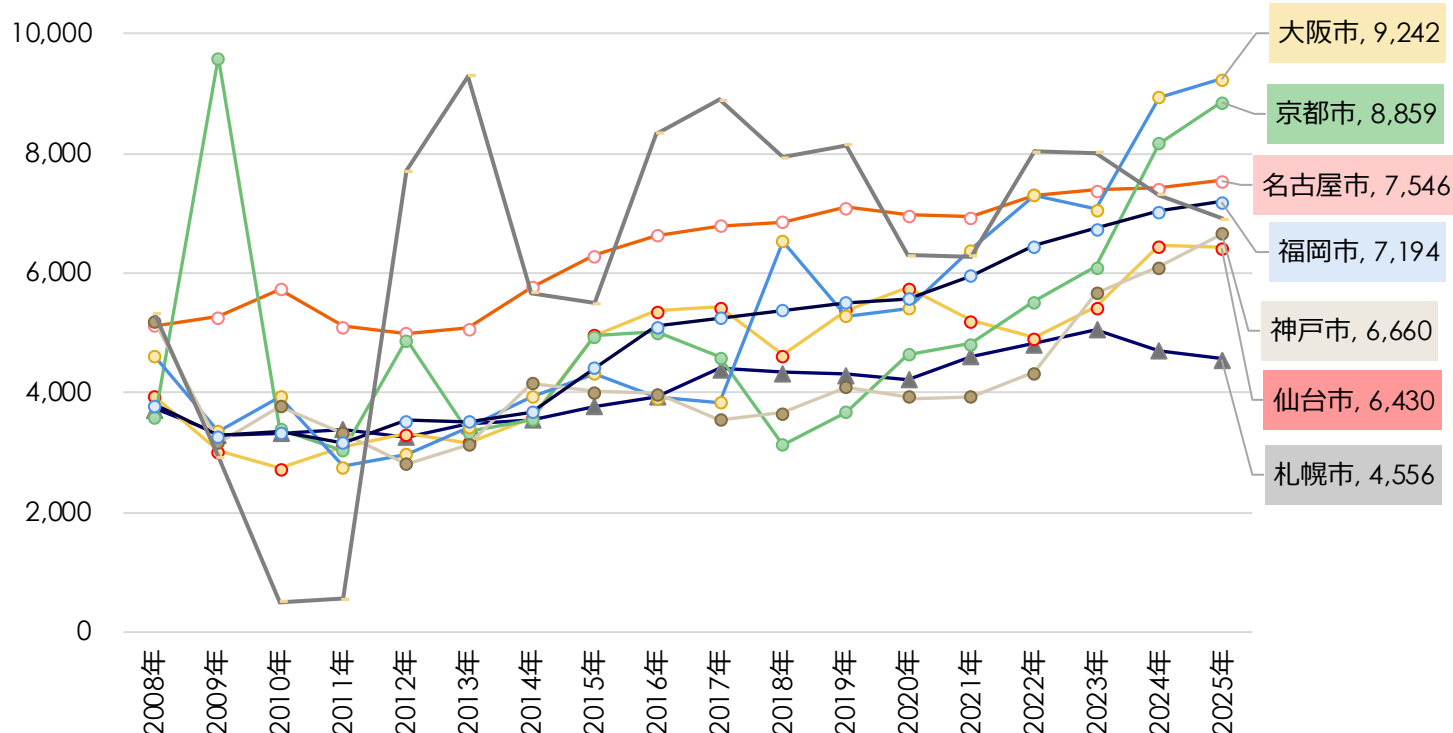
一棟アパート (一都三県: 価格)

単位: 万円



一棟アパート (主要都市: 価格)

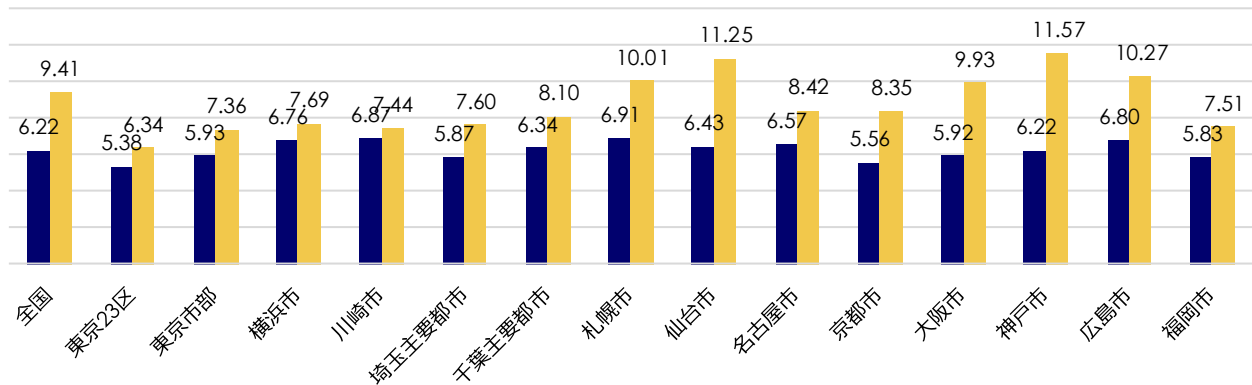
単位: 万円



単位: %

2025年 一棟アパート 築年別利回り

■ 築10年未満 ■ 築20年～



単位: %

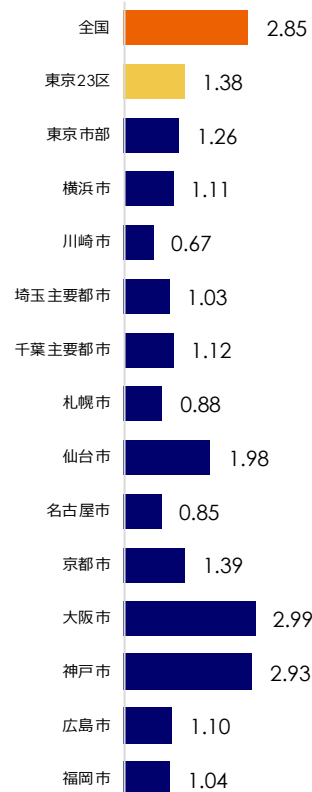
		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	7.36	7.09	6.86	6.88	6.95	6.96	6.86	6.60	6.38	6.34	6.22
	築10年～	9.03	8.68	8.21	8.06	8.19	8.00	7.70	7.55	7.32	7.35	7.15
	築20年～	10.42	10.26	10.24	10.20	10.08	9.86	9.85	9.57	9.47	9.55	9.41
一都三県	築10年未満	7.13	6.95	6.78	6.82	6.92	6.99	6.86	6.54	6.30	6.26	6.12
	築10年～	8.03	7.88	7.56	7.52	7.68	7.61	7.29	7.11	6.79	6.92	6.61
	築20年～	9.53	9.30	9.08	9.14	9.23	9.23	9.16	8.72	8.37	8.28	7.86
東京23区	築10年未満	6.50	6.25	6.15	6.06	6.26	6.25	6.25	5.94	5.68	5.59	5.38
	築10年～	6.67	6.45	6.22	6.37	6.61	6.54	6.30	6.25	5.82	5.83	5.58
	築20年～	7.95	7.73	7.38	7.22	7.36	7.40	7.42	6.88	6.78	6.70	6.34
東京市部	築10年未満	7.06	6.93	6.67	6.67	6.94	6.84	6.49	6.40	6.21	6.10	5.93
	築10年～	7.59	7.09	7.10	7.15	7.23	7.36	6.98	8.29	7.15	6.52	6.58
	築20年～	9.30	8.90	8.73	8.71	8.89	8.77	8.58	8.26	8.45	8.19	7.36
横浜市	築10年未満	7.74	7.59	7.55	7.75	7.59	7.59	7.53	7.40	7.10	7.08	6.76
	築10年～	8.26	8.17	7.37	7.61	8.02	8.00	8.13	7.65	7.60	7.59	7.29
	築20年～	9.38	8.82	8.58	8.61	8.75	8.81	8.93	8.57	8.33	8.00	7.69
川崎市	築10年未満	7.56	7.31	7.19	7.09	7.27	7.20	7.21	6.95	6.86	7.09	6.87
	築10年～	7.72	7.45	7.28	7.24	7.36	7.28	7.08	7.09	6.96	7.47	7.22
	築20年～	8.67	8.23	8.75	8.76	8.68	8.57	8.14	7.83	7.45	7.43	7.44
埼玉主要都市	築10年未満	7.45	6.58	6.35	6.70	6.80	7.24	7.26	6.48	6.27	6.12	5.87
	築10年～	7.38	7.22	7.05	7.16	8.56	7.57	7.17	7.29	6.22	6.58	6.23
	築20年～	9.22	8.76	8.70	8.76	8.94	8.94	8.70	8.41	7.79	7.73	7.60
千葉主要都市	築10年未満	7.66	7.49	7.16	7.42	7.36	7.15	7.06	6.92	6.72	6.57	6.34
	築10年～	8.50	8.11	7.69	7.63	7.86	8.30	7.76	6.85	6.89	7.18	6.94
	築20年～	9.91	9.61	9.49	9.41	9.47	9.50	9.40	8.90	8.55	8.54	8.10
札幌市	築10年未満	9.85	9.22	8.67	8.55	8.46	8.15	7.81	7.38	7.15	7.43	6.91
	築10年～	10.77	10.09	9.41	9.40	9.63	9.49	9.04	8.32	7.99	8.34	8.12
	築20年～	13.37	12.87	12.32	11.71	11.43	10.97	10.67	9.85	9.92	9.58	10.01
仙台市	築10年未満	7.58	7.52	7.00	6.82	6.43	6.74	6.78	6.76	6.74	6.59	6.43
	築10年～	10.01	10.54	9.93	9.29	8.53	7.92	8.19	8.75	7.49	7.59	7.49
	築20年～	11.06	10.62	11.27	11.76	11.97	11.03	11.35	12.09	12.07	10.61	11.25
名古屋市	築10年未満	7.88	7.54	7.05	6.98	6.74	6.63	6.79	6.85	6.81	6.65	6.57
	築10年～	7.49	7.73	7.60	7.90	8.48	8.22	8.04	7.32	7.55	7.29	7.31
	築20年～	9.91	8.55	8.05	8.45	9.27	8.64	8.78	8.46	7.94	7.78	8.42
京都市	築10年未満	6.60	6.56	6.43	6.15	6.25	6.04	6.13	6.20	5.92	5.55	5.56
	築10年～	7.70	7.21	6.72	7.36	7.21	7.12	6.92	6.30	5.66	5.72	5.56
	築20年～	10.70	9.29	9.68	11.19	9.63	9.88	10.11	9.72	9.21	8.69	8.35
大阪市	築10年未満	7.15	7.15	7.01	6.97	7.02	6.48	6.52	6.31	6.10	5.92	5.92
	築10年～	7.61	8.13	7.34	7.77	9.00	7.70	7.64	6.72	6.96	7.24	6.05
	築20年～	12.27	13.71	13.76	12.62	12.46	12.27	11.58	10.79	10.90	10.43	9.93
神戸市	築10年未満	6.85	6.95	6.66	6.81	7.09	7.25	7.01	6.84	6.39	6.22	6.22
	築10年～	9.37	9.82	9.94	9.79	9.85	10.81	9.51	6.39	7.51	7.46	6.77
	築20年～	12.21	13.53	14.50	13.62	12.61	11.70	11.84	11.80	13.44	12.81	11.57
広島市	築10年未満	6.34	7.04	6.64	6.46	5.86	5.66	5.66	6.17	6.06	6.64	6.80
	築10年～	5.64	6.82	8.80	7.10	10.57	9.05	8.58	8.24	6.88	6.88	6.06
	築20年～	10.60	8.16	6.37	6.96	8.35	8.52	7.26	9.57	9.49	8.66	10.27
福岡市	築10年未満	7.92	6.74	6.88	6.83	6.66	6.63	6.53	6.27	5.99	5.84	5.83
	築10年～	8.22	7.86	7.68	7.70	7.45	7.27	6.88	6.48	6.63	6.25	6.32
	築20年～	10.25	9.44	8.93	9.24	9.33	8.82	8.44	7.92	7.68	7.53	7.51

単位: 万円

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	8,579	8,891	9,698	9,861	9,627	9,483	9,960	10,581	11,452	11,607	12,473
	築10年～	5,624	6,367	6,717	7,127	7,333	7,199	7,788	8,177	8,411	8,404	9,746
	築20年～	4,457	4,595	4,651	4,716	4,636	4,795	4,960	5,297	5,312	5,248	5,735
一都三県	築10年未満	9,276	9,474	10,408	10,486	10,066	9,748	10,320	10,970	12,006	12,146	13,125
	築10年～	6,494	7,785	7,852	7,836	7,931	7,662	8,328	8,769	9,240	8,918	10,671
	築20年～	4,936	5,137	5,325	5,378	5,134	5,151	5,338	5,778	5,866	5,825	6,585
東京23区	築10年未満	11,631	11,820	13,027	13,165	12,338	12,228	12,501	12,719	14,157	14,398	15,618
	築10年～	8,253	11,497	10,464	10,585	10,608	9,256	9,702	10,537	11,379	10,984	13,083
	築20年～	7,137	7,406	8,044	8,518	7,912	7,566	7,600	8,340	8,266	8,043	9,386
東京市部	築10年未満	10,510	9,784	11,724	10,825	8,966	9,227	9,578	10,483	12,003	12,265	12,841
	築10年～	8,008	6,972	7,648	8,109	8,984	7,648	8,025	7,743	8,299	8,651	10,812
	築20年～	4,686	5,077	4,954	5,111	5,170	5,362	5,553	5,967	6,157	6,834	7,586
横浜市	築10年未満	7,167	7,980	7,369	7,812	8,189	8,132	8,679	8,593	9,699	9,953	11,325
	築10年～	6,613	6,650	6,699	6,327	5,782	6,456	6,539	7,150	7,461	7,071	8,312
	築20年～	4,879	4,647	5,078	5,073	4,691	4,702	5,045	5,344	5,394	5,504	6,020
川崎市	築10年未満	9,507	10,934	10,290	10,287	9,393	9,292	9,653	11,224	9,736	10,723	13,103
	築10年～	6,413	6,965	7,830	10,032	9,792	13,257	9,430	9,244	14,637	9,855	10,504
	築20年～	5,488	6,049	5,434	5,773	5,223	5,280	6,057	5,967	6,151	5,747	6,143
埼玉主要都市	築10年未満	9,023	7,948	9,392	7,319	7,871	6,977	8,380	11,562	11,848	11,501	12,837
	築10年～	8,345	8,812	9,636	7,970	5,973	5,742	7,791	7,107	11,037	11,440	13,087
	築20年～	5,191	5,833	5,865	5,451	5,053	5,298	5,538	6,307	5,850	5,738	6,136
千葉主要都市	築10年未満	7,160	6,240	7,248	7,581	7,946	9,340	9,344	9,524	10,273	10,500	11,555
	築10年～	5,719	7,822	8,394	7,794	8,353	7,849	9,445	9,838	8,504	8,154	8,455
	築20年～	4,461	4,884	5,267	5,615	5,455	5,264	5,099	5,477	5,451	5,122	5,926
札幌市	築10年未満	5,382	5,617	7,155	7,355	7,254	7,293	9,140	9,905	10,313	8,218	9,129
	築10年～	4,826	5,244	5,739	6,081	6,035	5,857	6,824	6,783	7,266	6,321	6,118
	築20年～	2,810	2,807	3,159	3,445	3,497	3,556	3,714	4,186	4,308	4,224	4,242
仙台市	築10年未満	6,330	6,541	7,318	9,382	9,837	7,947	7,447	7,680	8,764	9,366	9,692
	築10年～	5,100	4,070	4,190	5,383	6,062	6,798	5,067	7,174	7,035	8,142	7,163
	築20年～	3,242	3,960	4,389	3,337	3,678	4,124	3,651	3,630	3,781	4,154	4,288
名古屋市	築10年未満	6,544	6,569	7,110	7,516	7,941	7,714	7,481	7,862	7,682	7,975	8,196
	築10年～	7,040	6,145	6,126	5,908	5,854	5,799	6,072	6,945	6,713	6,579	7,130
	築20年～	4,950	8,055	6,294	5,869	5,477	5,129	5,504	5,737	7,328	6,725	6,398
京都市	築10年未満	5,109	4,425	4,760	4,520	6,673	8,412	8,254	9,813	12,419	12,506	12,376
	築10年～	4,427	4,609	10,581	5,364	5,950	12,524	14,531	6,229	11,307	12,555	15,259
	築20年～	4,981	5,333	4,313	2,768	3,095	3,870	3,765	3,858	4,300	5,322	6,912
大阪市	築10年未満	7,710	8,642	8,245	9,023	7,506	8,583	9,004	9,650	9,586	10,923	11,264
	築10年～	8,562	8,373	7,597	3,239	3,760	4,032	3,946	5,175	5,359	7,556	8,249
	築20年～	2,776	2,427	2,311	3,041	2,887	3,120	3,948	4,190	4,263	5,713	5,706
神戸市	築10年未満	5,365	6,339	5,675	4,828	6,020	5,935	5,706	6,068	7,622	9,398	10,236
	築10年～	3,937	3,665	4,196	5,997	5,144	3,161	4,691	5,374	8,242	10,227	12,878
	築20年～	3,510	2,506	2,183	3,020	3,136	3,300	2,933	2,988	3,293	3,080	3,601
広島市	築10年未満	7,720	8,914	13,500	10,207	11,595	7,463	8,399	13,158	10,181	8,361	10,419
	築10年～	4,987	9,400	3,750	3,800	6,500	6,393	5,457	2,600	6,840	8,072	7,339
	築20年～	4,546	8,115	7,020	5,812	5,103	4,777	4,408	4,893	6,275	6,126	4,356
福岡市	築10年未満	5,515	6,658	6,140	6,448	6,491	6,509	7,180	7,636	8,381	8,927	9,262
	築10年～	4,381	5,063	4,990	5,026	5,671	5,482	5,907	6,608	6,946	7,190	7,564
	築20年～	3,526	3,622	3,754	3,907	3,844	4,388	4,351	5,150	5,302	5,195	5,787

単位: %

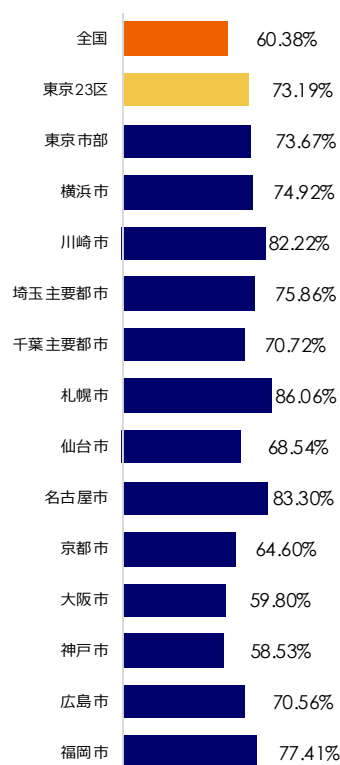
利回り		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	9.44	9.19	8.90	8.85	8.88	8.72	8.59	8.29	8.10	8.19	8.08
	問い合わせ	12.29	11.56	11.10	11.26	12.06	11.40	11.32	11.05	11.22	11.18	10.93
一都三県	登録	8.75	8.45	8.10	8.12	8.29	8.31	8.14	7.73	7.38	7.37	7.08
	問い合わせ	10.86	10.29	9.85	10.01	10.89	10.48	10.20	9.78	9.48	9.27	8.93
東京23区	登録	7.24	6.92	6.61	6.53	6.73	6.74	6.67	6.31	6.09	6.04	5.80
	問い合わせ	9.09	8.71	8.05	7.99	8.56	8.10	8.06	7.68	7.52	7.37	7.18
東京市部	登録	8.85	8.22	7.94	8.00	8.28	8.17	7.88	7.72	7.81	7.51	6.91
	問い合わせ	10.57	10.56	9.55	10.04	11.18	10.37	9.82	9.22	9.39	8.92	8.17
横浜市	登録	8.66	8.26	8.01	8.08	8.15	8.16	8.19	7.94	7.66	7.53	7.21
	問い合わせ	10.30	9.30	8.76	8.86	9.69	9.57	9.60	9.21	8.93	8.90	8.32
川崎市	登録	8.12	7.74	7.88	7.58	7.61	7.66	7.49	7.33	7.12	7.29	7.19
	問い合わせ	9.29	8.62	8.89	8.62	9.18	9.34	8.90	8.69	8.51	8.19	7.86
埼玉 主要都市	登録	8.74	8.22	7.68	8.07	8.28	8.40	8.17	7.69	7.14	7.02	6.71
	問い合わせ	10.21	9.36	9.35	9.34	10.88	9.56	9.38	8.80	8.15	7.94	7.74
千葉 主要都市	登録	9.37	9.02	8.70	8.60	8.77	8.92	8.65	8.21	7.70	7.77	7.41
	問い合わせ	10.95	10.21	10.11	9.99	11.37	11.13	10.04	9.36	8.87	8.81	8.53
札幌市	登録	12.10	11.50	11.03	10.94	10.82	10.51	10.20	9.52	9.47	9.30	9.72
	問い合わせ	13.24	12.81	12.44	12.58	12.33	11.67	10.84	10.35	10.59	10.41	10.60
仙台市	登録	9.17	8.95	9.42	10.55	10.20	9.15	9.36	10.46	10.23	8.80	9.18
	問い合わせ	10.86	11.50	9.97	12.33	14.02	12.03	11.90	12.17	11.77	11.07	11.16
名古屋市	登録	8.19	7.69	7.29	7.42	7.48	7.22	7.30	7.22	7.18	7.00	7.16
	問い合わせ	9.20	8.20	8.10	8.56	9.28	8.32	8.14	8.17	8.11	7.74	8.01
京都市	登録	9.15	8.28	8.90	10.22	9.08	9.25	9.19	8.68	8.52	7.47	7.42
	問い合わせ	10.12	13.60	11.81	12.47	8.85	11.12	10.45	10.38	10.29	9.88	8.81
大阪市	登録	10.78	12.25	12.02	9.24	9.49	9.43	8.80	7.93	8.30	7.59	7.23
	問い合わせ	13.71	14.07	13.68	10.21	11.48	11.72	12.09	10.86	11.46	10.63	10.22
神戸市	登録	10.25	10.78	11.41	11.24	10.77	10.52	10.13	9.57	9.77	9.89	9.29
	問い合わせ	12.23	13.86	12.97	11.53	13.26	12.19	11.98	13.06	15.16	13.29	12.22
広島市	登録	9.16	7.87	6.54	6.70	7.47	7.13	6.68	8.20	7.86	7.61	8.56
	問い合わせ	10.78	9.78	7.73	8.03	10.65	9.72	7.79	11.58	10.48	10.25	9.66
福岡市	登録	8.84	8.04	7.58	7.69	7.62	7.40	7.22	6.94	6.84	6.56	6.73
	問い合わせ	10.06	8.69	8.21	9.59	9.21	8.41	8.42	7.87	7.88	7.68	7.77

売買期待値ギャップ
(利回り差分)

単位:ポイント 利回り差分=問い合わせ利回り-登録利回り

単位: 万円

価格		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	5,639	5,994	6,524	6,698	6,501	6,550	6,977	7,478	7,886	7,787	8,416
	問い合わせ	4,050	4,645	5,123	5,133	4,480	4,388	4,370	4,522	4,593	4,684	5,082
一都三県	登録	6,250	6,694	7,402	7,496	7,081	6,938	7,436	8,048	8,643	8,502	9,417
	問い合わせ	4,677	5,401	5,867	5,888	5,068	4,909	4,885	5,125	5,498	5,784	6,318
東京23区	登録	9,121	9,840	10,957	11,150	10,401	9,954	10,360	10,909	11,740	11,569	12,674
	問い合わせ	6,548	7,518	8,533	8,603	7,913	7,469	7,388	7,926	8,387	8,634	9,276
東京市部	登録	5,926	6,515	7,268	6,963	6,411	6,499	6,873	7,428	7,712	8,382	9,255
	問い合わせ	4,504	4,652	5,493	4,934	4,257	4,232	4,532	4,911	4,488	5,867	6,818
横浜市	登録	5,912	6,111	6,255	6,619	6,398	6,469	6,878	6,968	7,650	7,706	8,752
	問い合わせ	4,830	5,923	6,170	6,496	5,534	5,237	5,263	5,555	5,778	5,766	6,557
川崎市	登録	7,338	8,288	7,858	8,916	8,430	8,259	8,445	8,790	8,593	8,648	9,635
	問い合わせ	6,855	7,217	6,624	7,086	6,044	6,192	5,987	5,994	6,524	6,888	7,922
埼玉 主要都市	登録	6,131	6,505	7,548	6,146	5,954	5,773	6,524	8,010	8,378	8,357	9,774
	問い合わせ	4,700	5,744	6,012	5,628	4,842	5,446	5,121	6,584	6,699	7,183	7,415
千葉 主要都市	登録	5,077	5,388	6,082	6,457	6,387	6,332	6,579	6,904	7,498	7,124	8,056
	問い合わせ	3,832	4,658	4,955	5,106	3,996	3,966	4,307	4,298	5,502	5,405	5,697
札幌市	登録	3,769	3,928	4,401	4,337	4,311	4,227	4,614	4,816	5,061	4,706	4,556
	問い合わせ	3,146	3,612	3,697	3,571	3,594	3,650	4,103	3,991	3,847	3,885	3,921
仙台市	登録	4,969	5,359	5,426	4,629	5,383	5,743	5,209	4,918	5,420	6,459	6,430
	問い合わせ	4,020	3,802	4,614	3,655	3,328	3,460	3,756	3,958	4,442	4,750	4,407
名古屋市	登録	6,300	6,630	6,789	6,848	7,103	6,970	6,933	7,298	7,385	7,421	7,546
	問い合わせ	5,446	5,695	6,525	5,487	5,129	5,071	5,627	5,965	5,995	5,864	6,286
京都市	登録	4,948	5,003	4,596	3,125	3,672	4,637	4,811	5,527	6,109	8,166	8,859
	問い合わせ	3,891	4,304	4,812	4,207	4,254	3,420	3,864	3,784	4,819	4,442	5,723
大阪市	登録	4,321	3,916	3,846	6,534	5,277	5,418	6,391	7,310	7,066	8,937	9,242
	問い合わせ	2,764	3,765	4,968	6,703	4,711	4,196	4,419	4,972	4,697	5,036	5,527
神戸市	登録	4,012	3,979	3,544	3,669	4,099	3,941	3,943	4,334	5,674	6,094	6,660
	問い合わせ	3,412	3,508	4,050	4,522	3,491	3,551	3,656	3,559	3,014	3,381	3,898
広島市	登録	5,492	8,331	8,885	7,927	8,135	6,298	6,284	8,034	8,013	7,302	6,899
	問い合わせ	3,572	5,159	6,237	5,104	5,167	5,620	5,029	5,227	5,297	4,245	4,868
福岡市	登録	4,409	5,107	5,248	5,374	5,511	5,567	5,960	6,448	6,740	7,034	7,194
	問い合わせ	3,495	4,401	4,705	4,169	4,293	4,489	4,353	4,812	5,175	5,185	5,569

売買期待値ギャップ
(価格比率)

価格比率=問い合わせ価格÷登録価格

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	利回り (%)	9.44	9.19	8.90	8.85	8.88	8.72	8.59	8.29	8.10	8.19	8.08
	価格 (万円)	5,639	5,994	6,524	6,698	6,501	6,550	6,977	7,478	7,886	7,787	8,416
	築年 (年)	21.1	21.0	20.1	20.0	21.1	21.7	21.9	22.0	22.2	23.4	24.2
北海道	利回り (%)	12.48	12.34	12.22	12.03	11.60	11.45	11.67	11.11	11.70	12.08	12.38
	価格 (万円)	3,680	3,664	3,983	3,952	4,050	4,057	4,248	4,522	4,374	4,008	3,976
	築年 (年)	20.8	22.6	23.3	24.6	25.0	26.3	27.8	27.8	29.8	31.3	32.4
東北	利回り (%)	11.58	11.53	11.90	11.43	11.41	10.78	11.13	12.73	12.20	12.08	12.70
	価格 (万円)	3,716	3,969	4,181	4,284	4,707	5,007	4,693	4,488	4,858	5,031	4,897
	築年 (年)	22.7	23.1	24.2	24.5	22.9	21.7	23.3	27.2	26.6	27.0	29.0
首都圏	利回り (%)	8.96	8.64	8.30	8.30	8.45	8.44	8.29	7.90	7.58	7.57	7.27
	価格 (万円)	6,067	6,512	7,193	7,315	6,956	6,847	7,325	7,907	8,475	8,330	9,239
	築年 (年)	20.6	20.0	18.7	18.9	20.4	21.3	21.5	21.7	21.7	22.9	23.3
信州・北陸	利回り (%)	12.57	12.46	12.62	12.56	12.89	14.24	13.15	12.85	12.67	14.34	13.93
	価格 (万円)	3,498	3,576	3,935	3,767	3,935	3,532	4,473	4,181	4,706	4,131	4,466
	築年 (年)	21.4	21.8	22.1	22.4	22.8	25.4	26.5	25.3	25.3	29.8	30.4
東海	利回り (%)	10.00	9.52	9.25	9.09	9.38	8.70	8.98	9.34	9.06	9.03	9.50
	価格 (万円)	5,113	5,506	5,700	6,146	6,165	6,362	6,107	5,911	6,215	6,506	6,357
	築年 (年)	18.6	17.2	16.8	16.8	17.5	15.6	17.4	19.9	19.4	19.6	22.3
関西	利回り (%)	10.77	11.39	10.98	10.69	10.11	9.81	9.79	8.85	8.81	8.75	8.80
	価格 (万円)	4,199	4,121	4,464	4,777	4,918	5,290	5,390	6,380	6,552	7,437	7,737
	築年 (年)	27.7	28.4	27.5	26.2	26.7	27.5	27.5	23.8	24.3	24.1	25.4
中国・四国	利回り (%)	12.21	11.35	11.53	11.51	11.41	11.49	11.94	11.84	11.41	11.69	11.93
	価格 (万円)	4,036	4,211	3,857	4,087	4,842	4,630	4,964	5,532	5,290	4,976	4,927
	築年 (年)	24.3	27.3	27.6	27.1	25.2	25.1	25.7	26.4	26.7	29.0	30.4
九州・沖縄	利回り (%)	10.27	9.61	8.77	9.04	9.71	9.29	9.32	9.09	9.07	9.95	10.16
	価格 (万円)	4,072	4,498	4,902	5,101	4,813	5,089	5,478	6,198	6,421	6,234	6,021
	築年 (年)	21.0	21.1	17.5	18.2	20.4	20.9	21.4	21.7	22.5	24.0	25.8

築年別 利回りの推移 (登録)

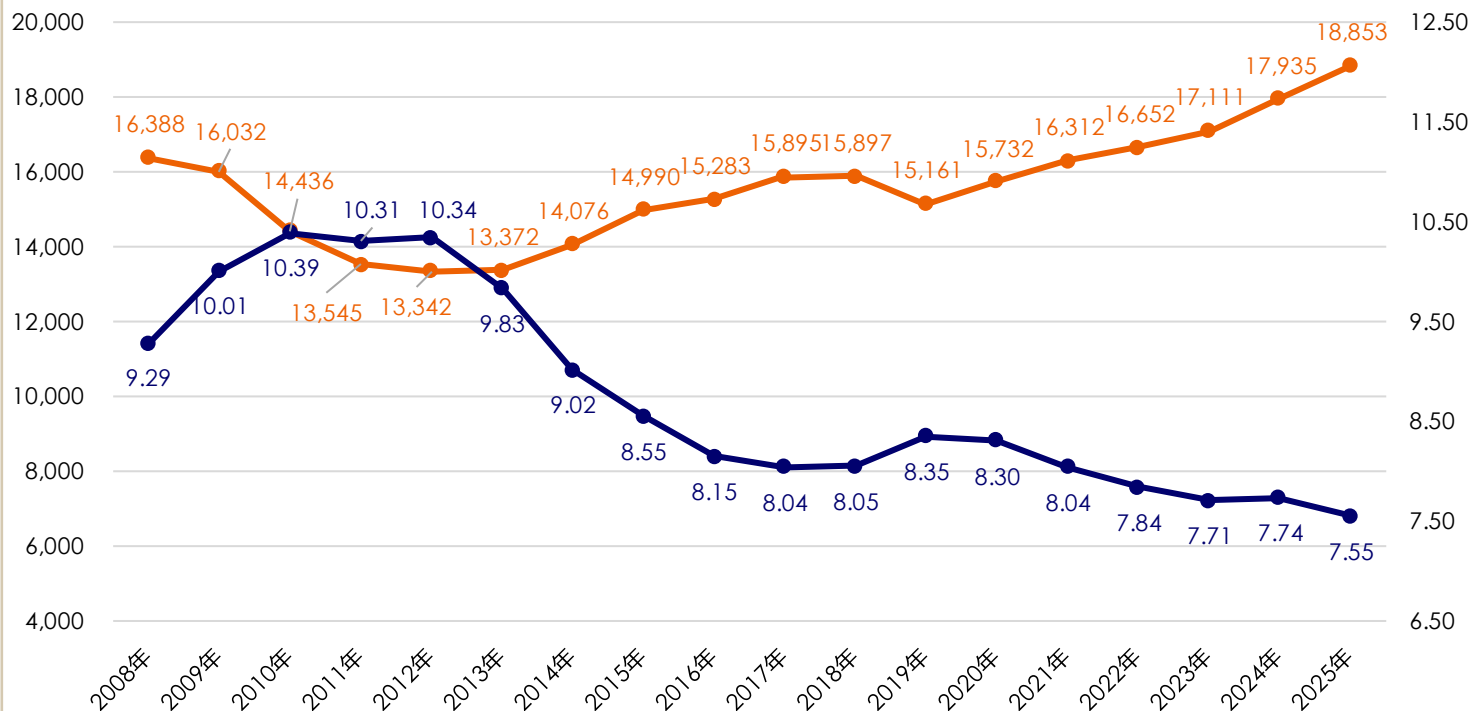
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	6.86	6.60	6.38	6.34	6.22
	築10年～	7.70	7.55	7.32	7.35	7.15
	築20年～	9.85	9.57	9.47	9.55	9.41
北海道	築10年未満	8.22	8.21	8.42	8.16	8.21
	築10年～	9.56	9.12	8.67	9.16	9.15
	築20年～	12.65	12.04	12.70	13.02	13.31
東北	築10年未満	6.85	6.89	7.67	6.92	6.72
	築10年～	9.55	9.71	9.24	9.75	9.14
	築20年～	13.20	14.50	13.93	14.19	15.01
首都圏	築10年未満	6.86	6.55	6.31	6.26	6.12
	築10年～	7.42	7.27	6.91	6.98	6.69
	築20年～	9.37	8.97	8.68	8.58	8.15
信州・北陸	築10年未満	7.78	7.53	7.31	7.94	7.50
	築10年～	10.48	10.84	10.35	10.09	9.75
	築20年～	14.30	14.29	14.82	16.24	15.88
東海	築10年未満	6.84	6.85	6.84	6.94	6.88
	築10年～	8.62	8.44	8.31	8.14	8.35
	築20年～	11.31	11.24	11.13	11.13	11.41
関西	築10年未満	6.60	6.64	6.39	6.20	6.22
	築10年～	8.01	7.11	7.61	7.68	7.29
	築20年～	11.78	10.96	11.05	11.22	11.20
中国・四国	築10年未満	7.09	7.40	6.66	6.60	6.76
	築10年～	9.40	9.91	8.57	8.48	8.89
	築20年～	13.72	13.17	13.25	13.49	13.70
九州・沖縄	築10年未満	6.89	6.83	6.73	6.78	6.73
	築10年～	8.13	7.79	7.72	7.58	7.75
	築20年～	11.39	11.13	11.10	12.61	12.47

登録 問い合わせ 利回りギャップ

		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	8.59	8.29	8.10	8.19	8.08
	問い合わせ	11.32	11.05	11.22	11.18	10.93
	差	2.73	2.76	3.12	2.99	2.85
北海道	登録	11.67	11.11	11.70	12.08	12.38
	問い合わせ	12.76	12.60	13.74	14.24	13.54
	差	1.09	1.49	2.04	2.16	1.16
東北	登録	11.13	12.73	12.20	12.08	12.70
	問い合わせ	14.32	15.05	14.90	14.57	14.77
	差	3.19	2.32	2.70	2.49	2.07
首都圏	登録	8.29	7.90	7.58	7.57	7.27
	問い合わせ	10.70	10.43	10.45	10.23	9.68
	差	2.41	2.53	2.87	2.66	2.41
信州・北陸	登録	13.15	12.85	12.67	14.34	13.93
	問い合わせ	15.56	14.81	14.74	16.11	16.67
	差	2.41	1.96	2.07	1.77	2.74
東海	登録	8.98	9.34	9.06	9.03	9.50
	問い合わせ	11.60	11.57	11.76	11.38	11.81
	差	2.62	2.23	2.70	2.35	2.31
関西	登録	9.79	8.85	8.81	8.75	8.80
	問い合わせ	13.16	11.96	12.25	11.75	11.76
	差	3.37	3.11	3.44	3.00	2.96
中国・四国	登録	11.94	11.84	11.41	11.69	11.93
	問い合わせ	14.89	14.03	13.93	14.97	14.31
	差	2.95	2.19	2.52	3.28	2.38
九州・沖縄	登録	9.32	9.09	9.07	9.95	10.16
	問い合わせ	11.63	10.76	10.89	12.06	11.21
	差	2.31	1.67	1.82	2.11	1.05

一棟マンション（全国、登録物件）

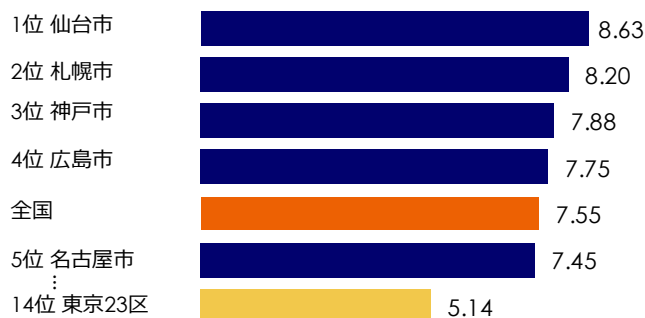
価格（万円：左軸） 投資利回り（%：右軸）



一棟マンション 主要都市別ランキング

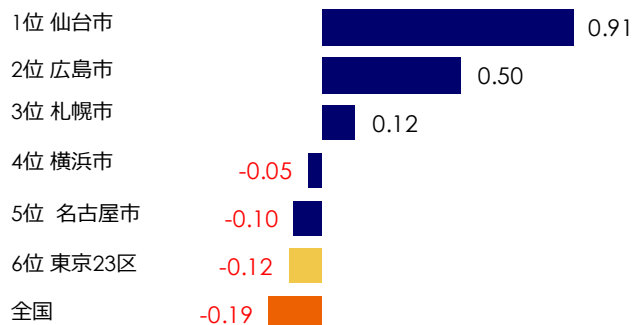
主要都市別 利回り ランキング

単位：%



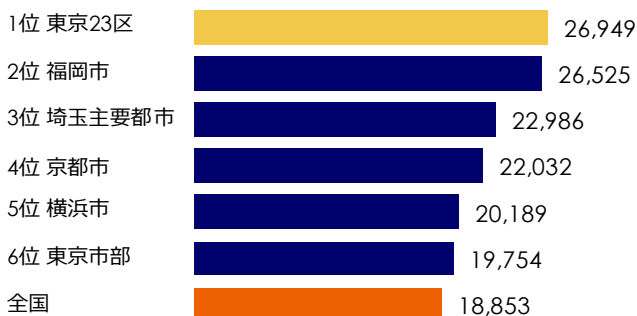
主要都市別 利回り 前期比 ランキング

単位：ポイント

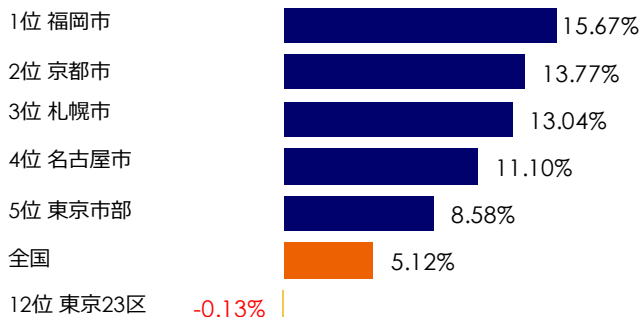


主要都市別 価格 ランキング

単位：万円



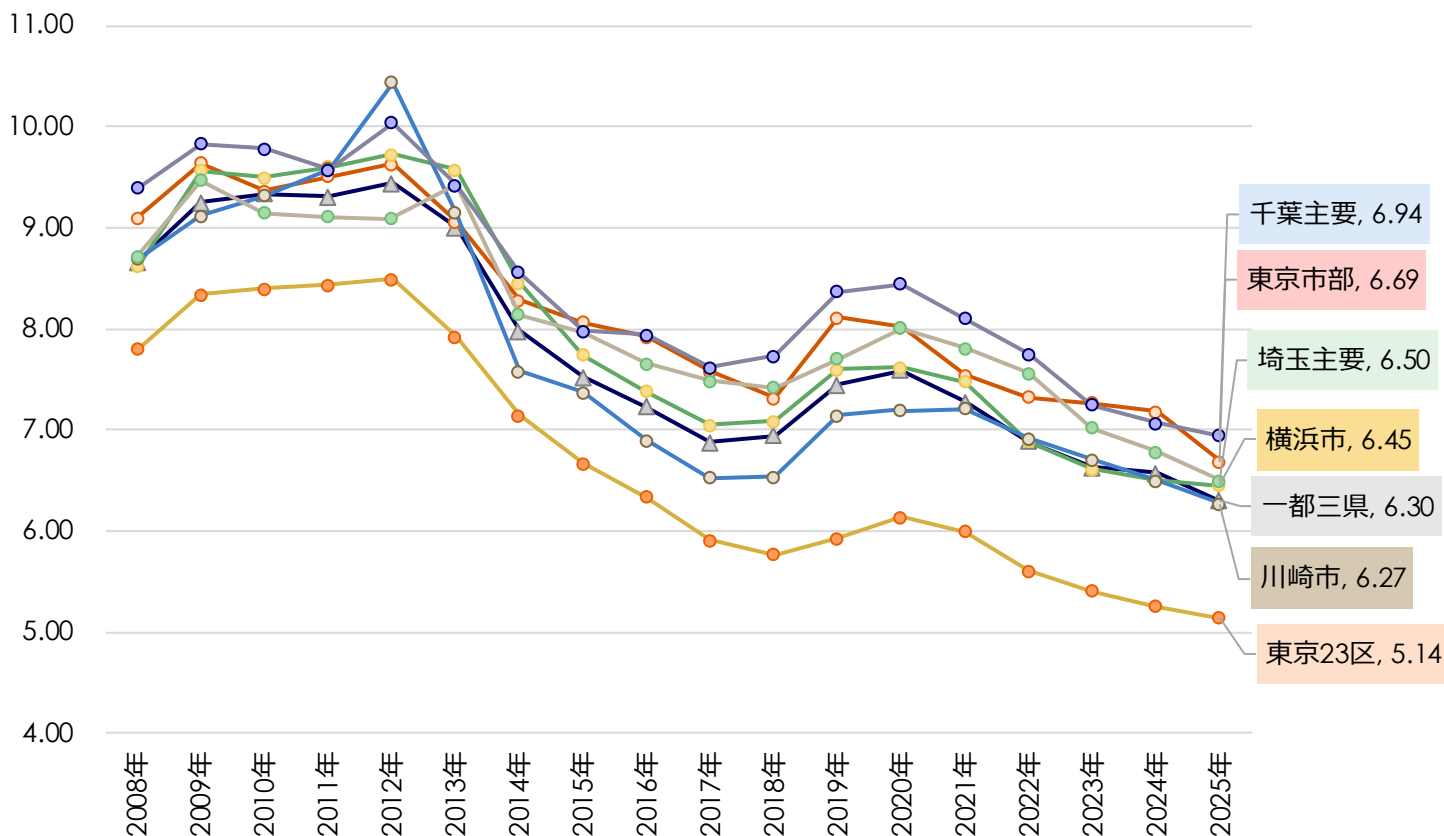
主要都市別 価格 前期比 ランキング



主要都市は以下14都市・エリア別で集計しています
東京23区、東京市部、横浜市、川崎市、埼玉主要都市（さいたま市・川口市・戸田市・蕨市）、千葉主要都市（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）、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

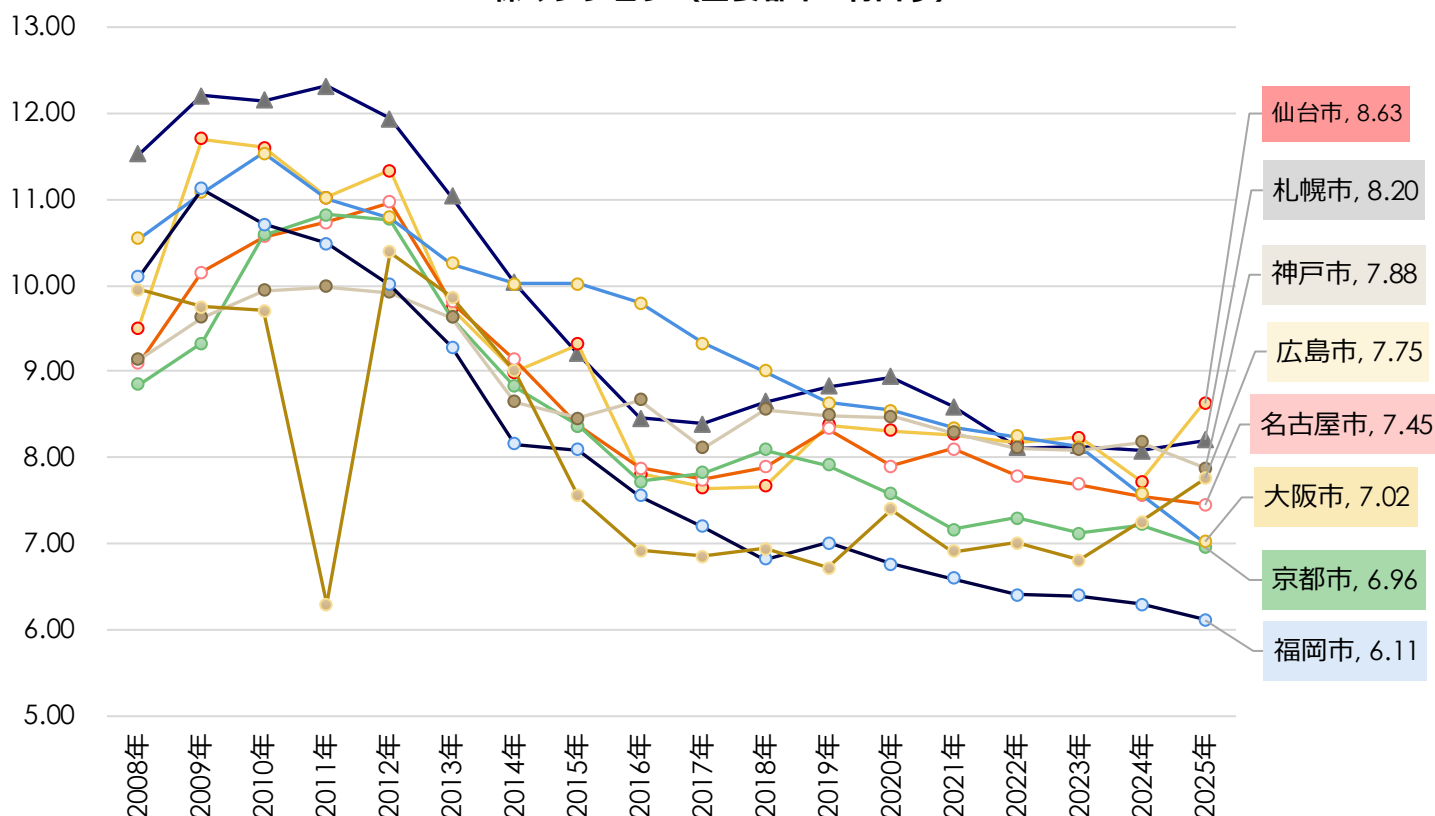
一棟マンション（一都三県：利回り）

単位：％



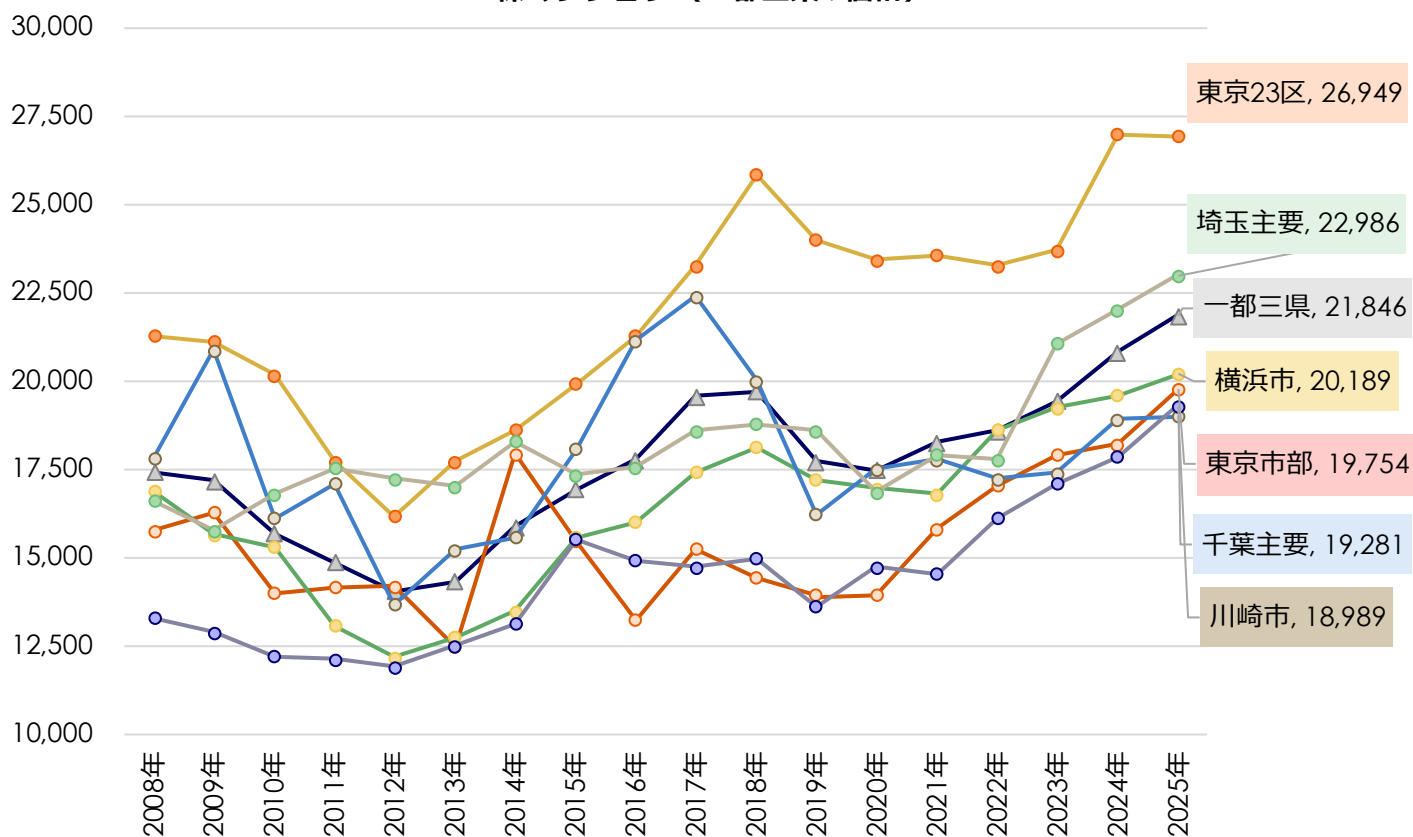
一棟マンション（主要都市：利回り）

単位：％



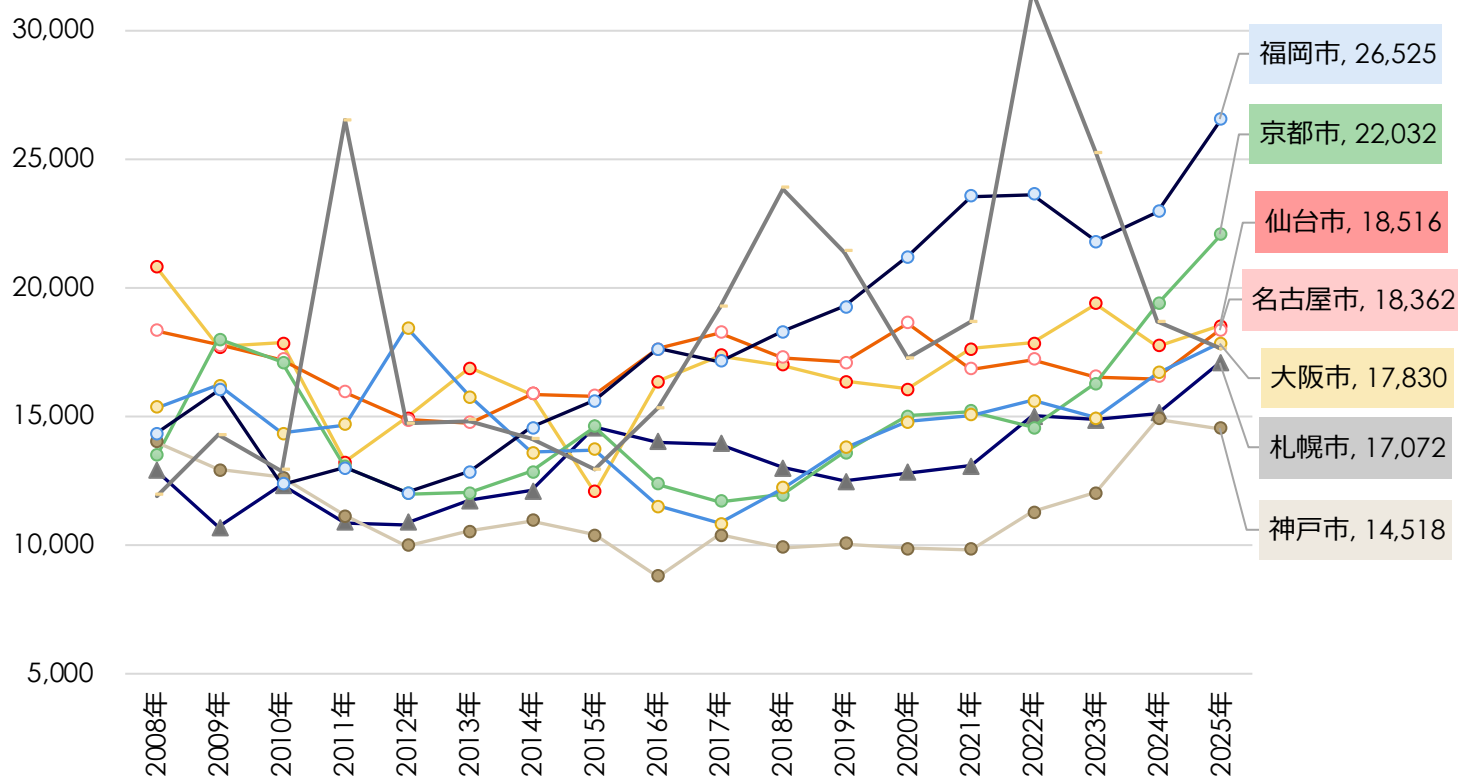
一棟マンション（一都三県：価格）

単位：万円



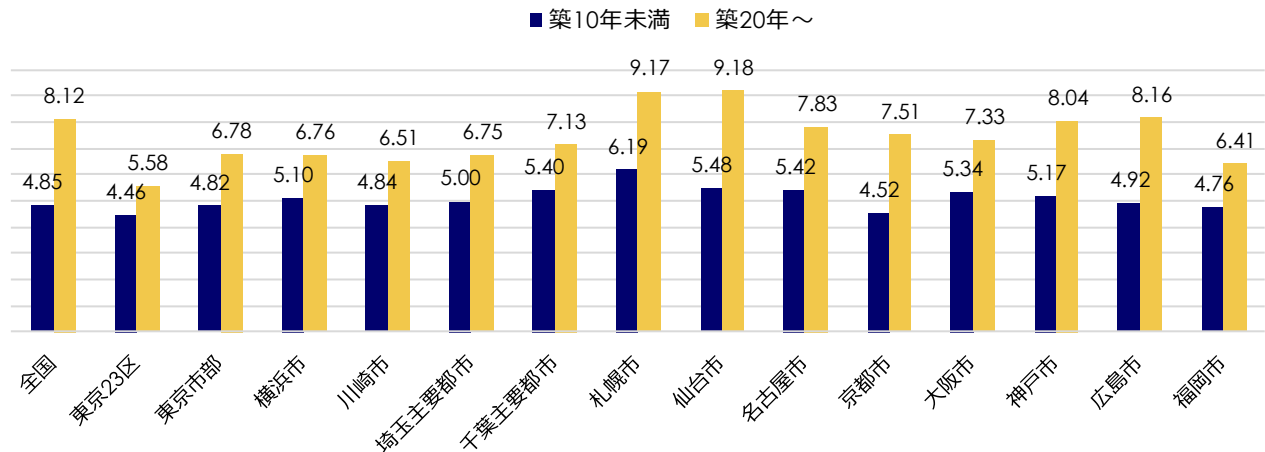
一棟マンション（主要都市：価格）

単位：万円



2025年 一棟マンション 築年別利回り

単位：％



単位：％

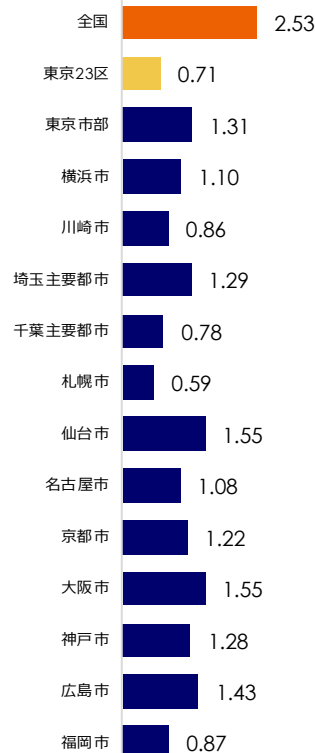
		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	6.38	5.90	5.70	5.60	5.63	5.64	5.43	5.37	5.00	5.04	4.85
	築10年～	7.88	7.32	7.11	7.03	7.10	7.01	6.93	6.81	6.57	6.51	6.26
	築20年～	8.92	8.56	8.54	8.59	8.93	8.84	8.57	8.37	8.32	8.31	8.12
一都三県	築10年未満	5.72	5.40	5.21	5.21	5.31	5.43	5.21	5.13	4.75	4.79	4.62
	築10年～	7.05	6.28	6.13	6.13	6.32	6.31	5.99	5.96	5.63	5.45	5.35
	築20年～	7.79	7.60	7.35	7.52	8.09	8.16	7.82	7.35	7.18	7.04	6.75
東京23区	築10年未満	5.22	5.16	5.04	4.99	5.09	5.17	4.97	4.82	4.58	4.53	4.46
	築10年～	6.13	5.70	5.36	5.21	5.40	5.30	5.22	5.24	5.02	4.74	4.58
	築20年～	6.98	6.73	6.35	6.31	6.53	6.76	6.62	6.08	6.07	5.74	5.58
東京市部	築10年未満	6.08	5.70	5.74	5.47	5.48	5.36	5.26	5.26	5.17	4.71	4.82
	築10年～	7.42	6.40	6.46	6.41	6.45	6.51	6.04	6.54	6.91	5.54	5.76
	築20年～	8.22	8.06	7.98	7.74	8.50	8.31	7.87	7.53	7.36	7.34	6.78
横浜市	築10年未満	6.26	5.69	5.92	5.43	5.59	6.43	6.36	5.95	5.21	5.57	5.10
	築10年～	7.26	6.28	5.85	5.97	6.69	5.98	5.90	6.11	5.75	5.89	4.90
	築20年～	7.94	7.69	7.32	7.52	7.88	7.83	7.68	7.19	6.90	6.71	6.76
川崎市	築10年未満	5.63	5.10	4.87	5.24	5.80	5.75	5.94	5.50	4.96	5.48	4.84
	築10年～	6.52	6.55	5.99	5.96	6.13	6.25	6.49	6.34	5.87	5.15	5.00
	築20年～	7.72	7.36	6.98	7.18	7.61	7.52	7.45	7.04	6.81	6.66	6.51
埼玉主要都市	築10年未満	6.98	6.28	5.58	5.95	5.92	5.87	5.66	5.44	5.24	5.25	5.00
	築10年～	7.04	6.77	6.91	6.76	6.59	7.10	6.85	7.07	6.08	5.31	5.54
	築20年～	8.14	7.82	7.75	7.76	8.23	8.47	8.15	7.87	7.56	7.28	6.75
千葉主要都市	築10年未満	6.38	6.46	6.16	6.01	5.96	6.60	5.34	5.75	5.74	5.63	5.40
	築10年～	7.32	7.62	6.75	6.64	7.20	8.22	6.64	6.28	6.01	6.36	6.25
	築20年～	8.20	8.11	7.78	7.97	8.64	8.58	8.49	8.08	7.52	7.25	7.13
札幌市	築10年未満	7.88	7.35	7.16	7.15	7.15	7.17	6.94	6.65	6.50	6.36	6.19
	築10年～	8.68	8.11	7.57	7.70	8.08	7.86	7.39	7.29	7.08	7.01	6.74
	築20年～	10.18	9.02	9.29	9.49	9.58	9.73	9.52	9.30	9.07	9.09	9.17
仙台市	築10年未満		6.66	5.48	5.01	5.19	5.65	5.55	5.55	4.91	5.15	5.48
	築10年～	7.65	6.56	7.04	6.82	7.44	7.08	6.23	5.96	4.35	4.73	4.61
	築20年～	9.52	8.28	7.82	8.01	8.93	8.80	9.01	9.12	9.03	8.05	9.18
名古屋市	築10年未満	6.77	6.51	6.17	6.16	5.47	5.48	5.64	5.71	5.62	5.25	5.42
	築10年～	7.57	7.01	6.84	6.99	6.78	6.61	6.44	6.41	6.04	6.08	6.01
	築20年～	8.86	8.42	8.29	8.24	8.89	8.55	8.55	8.29	8.01	7.87	7.83
京都市	築10年未満	6.44	5.91	5.62	5.81	5.91	6.01	5.56	5.49	4.94	4.91	4.52
	築10年～	7.73	6.60	7.03	6.22	6.59	5.95	5.29	5.43	5.58	5.90	5.45
	築20年～	8.66	8.13	8.03	8.33	8.19	7.86	7.52	7.56	7.65	7.93	7.51
大阪市	築10年未満	6.76	6.71	6.60	6.48	6.38	6.01	5.78	5.61	5.51	5.60	5.34
	築10年～	8.38	8.10	7.24	6.90	6.58	6.67	6.85	6.11	5.61	5.50	5.00
	築20年～	10.54	10.00	9.65	9.37	8.96	8.94	8.72	8.68	8.59	7.98	7.33
神戸市	築10年未満	6.45	6.50	6.09	5.97	5.84	6.03	6.03	5.88	5.89	5.39	5.17
	築10年～	7.09	8.11	6.93	7.25	7.17	6.93	6.67	6.51	6.66	6.44	6.43
	築20年～	9.04	9.07	8.43	8.77	8.81	8.81	8.61	8.38	8.43	8.46	8.04
広島市	築10年未満	6.40	6.20	5.34	5.90	5.59	5.57	5.23		4.36	4.55	4.92
	築10年～	8.39	6.21	6.36	5.96	6.47	7.15	7.08	4.74	5.31	6.64	6.15
	築20年～	8.12	7.67	7.47	7.31	7.01	7.65	7.06	7.07	7.34	7.63	8.16
福岡市	築10年未満	6.05	5.60	5.60	5.34	5.13	5.09	5.14	4.93	4.59	4.33	4.76
	築10年～	6.97	6.24	5.82	5.93	6.11	5.77	5.66	5.29	4.75	4.87	4.86
	築20年～	8.17	7.41	7.35	7.23	7.45	7.13	7.00	6.82	6.77	6.62	6.41

単位：万円

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	23,071	23,820	24,590	25,660	25,361	25,938	28,046	27,251	28,233	30,066	31,534
	築10年～	15,265	16,656	18,501	19,251	18,895	19,318	19,114	21,662	21,376	22,681	24,672
	築20年～	13,934	13,967	14,141	13,811	13,059	13,768	14,116	14,320	14,650	15,483	16,215
一都三県	築10年未満	25,310	26,365	28,013	28,392	27,882	26,944	29,006	28,027	28,360	30,976	32,001
	築10年～	17,963	20,777	20,146	23,992	21,698	21,397	19,813	20,907	22,288	25,761	27,438
	築20年～	15,807	16,084	17,562	16,641	14,737	15,111	15,823	16,289	16,941	18,167	19,122
東京23区	築10年未満	26,991	25,722	28,406	30,752	30,282	29,449	31,541	30,278	29,099	32,205	32,619
	築10年～	20,500	24,959	23,071	31,440	26,167	25,160	23,379	23,864	25,355	31,473	31,668
	築20年～	18,602	19,565	21,081	22,125	19,726	20,139	19,599	19,521	19,619	23,444	23,350
東京市部	築10年未満	18,974	19,666	18,776	20,327	19,220	22,015	26,998	24,724	27,985	36,659	37,328
	築10年～	25,169	16,012	12,676	13,732	14,897	17,128	14,923	16,978	17,529	16,368	20,528
	築20年～	14,780	12,841	15,076	13,595	13,334	13,139	14,753	16,456	17,526	17,126	19,096
横浜市	築10年未満	21,435	30,271	25,924	22,415	20,934	16,949	15,307	21,790	24,232	23,777	29,374
	築10年～	20,765	17,294	19,409	24,830	19,116	23,819	26,477	22,959	17,592	17,990	40,665
	築20年～	13,923	14,600	15,942	16,567	16,670	16,626	16,784	17,530	18,618	18,953	17,556
川崎市	築10年未満	42,162	49,419	46,169	28,320	21,770	24,119	23,435	26,144	33,215	31,638	32,750
	築10年～	21,913	20,879	28,918	27,144	36,446	35,104	20,352	18,135	28,236	29,216	31,678
	築20年～	13,949	14,773	15,948	14,461	13,273	14,760	16,776	16,644	16,280	17,459	16,662
埼玉主要都市	築10年未満	17,261	19,648	24,090	25,154	23,428	22,104	25,386	28,540	30,930	34,244	39,347
	築10年～	15,240	14,604	17,615	22,624	25,127	21,511	15,327	18,582	20,361	20,949	22,332
	築20年～	17,511	17,692	18,286	17,237	16,696	15,540	17,040	16,246	18,407	19,252	21,217
千葉主要都市	築10年未満	21,238	22,782	19,157	18,316	22,468	20,594	25,974	22,275	20,376	23,655	21,992
	築10年～	15,127	17,120	16,236	19,872	18,570	12,699	16,952	19,604	19,848	19,130	23,744
	築20年～	14,870	13,977	14,340	14,295	12,517	14,529	13,226	15,187	16,439	17,244	18,721
札幌市	築10年未満	14,958	14,424	15,732	15,807	16,791	18,519	18,768	21,005	21,094	22,624	27,159
	築10年～	12,457	13,583	14,104	14,118	13,787	13,927	15,054	14,341	14,399	15,596	19,462
	築20年～	15,023	14,027	13,071	11,658	10,666	11,125	10,670	12,301	12,751	12,557	13,626
仙台市	築10年未満		4,700	53,500	19,355	26,600	21,233	23,800	16,550	35,216	35,739	23,819
	築10年～	15,688	14,785	16,577	14,174	15,082	14,971	32,409	40,465	76,333	63,583	41,063
	築20年～	11,598	17,052	17,041	17,114	15,475	15,359	14,538	14,884	13,886	14,419	16,245
名古屋市	築10年未満	15,827	25,875	23,236	19,798	27,423	35,429	33,532	23,653	30,491	42,874	36,596
	築10年～	19,054	17,056	20,072	19,614	22,585	25,497	26,115	29,158	29,075	28,820	28,951
	築20年～	14,956	16,380	16,805	16,544	15,070	14,503	14,057	14,249	14,152	13,348	15,310
京都市	築10年未満	16,427	17,531	22,372	21,710	20,690	18,650	21,383	24,251	27,174	31,173	39,067
	築10年～	9,914	15,217	14,473	15,579	18,132	26,616	29,212	26,949	24,040	30,345	36,230
	築20年～	15,172	11,468	10,667	11,159	12,525	13,677	13,121	12,801	13,642	15,326	17,821
大阪市	築10年未満	29,602	22,544	20,772	18,056	20,243	29,365	31,026	28,464	31,203	24,098	31,992
	築10年～	14,935	14,163	15,344	14,332	19,158	19,037	24,800	53,577	46,076	37,392	42,532
	築20年～	11,641	10,726	9,866	11,513	12,853	12,971	12,507	11,687	11,310	14,463	14,875
神戸市	築10年未満	23,774	16,377	17,115	19,018	18,130	15,415	16,212	21,971	19,562	30,256	35,992
	築10年～	9,365	8,150	11,071	17,351	12,086	18,233	16,724	17,598	17,972	26,854	24,933
	築20年～	9,188	8,084	9,568	8,984	9,201	8,880	8,791	10,071	10,781	13,295	13,392
広島市	築10年未満	30,252	54,692	58,400	51,509	52,491	51,773	22,467		37,700	52,147	43,650
	築10年～	7,996	10,000	32,298	51,060	25,800	15,233	26,925	50,000	41,800	21,145	19,325
	築20年～	12,536	14,292	13,963	14,658	14,582	13,802	17,334	30,971	20,513	14,360	14,316
福岡市	築10年未満	28,461	25,762	20,789	31,513	33,329	37,101	48,838	57,746	58,496	58,937	69,480
	築10年～	15,025	20,887	17,399	19,359	22,286	21,205	26,156	39,352	52,066	34,506	43,494
	築20年～	11,613	14,980	16,452	16,290	16,598	18,939	17,652	15,462	14,339	17,415	19,504

単位: %

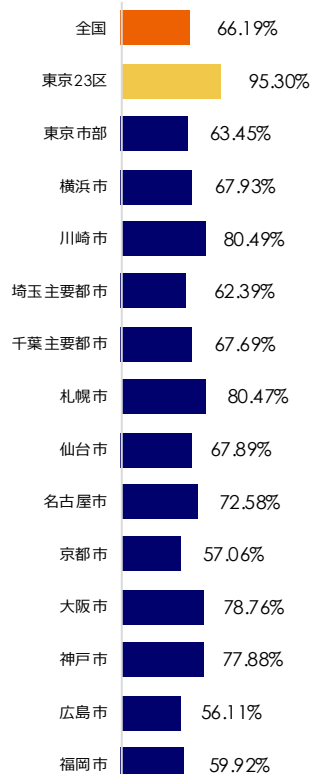
利回り		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	8.55	8.15	8.04	8.05	8.35	8.30	8.04	7.84	7.71	7.74	7.55
	問い合わせ	11.00	10.20	9.53	10.05	10.79	10.49	10.40	10.16	10.18	10.08	10.08
一都三県	登録	7.52	7.23	6.88	6.94	7.45	7.59	7.28	6.89	6.63	6.57	6.30
	問い合わせ	9.00	8.95	8.24	8.66	9.14	8.77	8.66	8.24	8.07	7.70	7.43
東京23区	登録	6.67	6.34	5.91	5.77	5.93	6.14	6.00	5.61	5.41	5.26	5.14
	問い合わせ	7.92	7.97	6.81	6.87	7.24	6.99	7.08	6.62	6.18	6.16	5.85
東京市部	登録	8.06	7.92	7.58	7.31	8.11	8.02	7.54	7.32	7.27	7.18	6.69
	問い合わせ	8.93	8.98	8.65	9.04	9.78	9.80	8.98	8.47	8.47	8.27	8.00
横浜市	登録	7.74	7.38	7.05	7.09	7.60	7.62	7.48	6.89	6.61	6.50	6.45
	問い合わせ	9.25	8.33	8.42	8.11	8.86	9.26	8.91	7.87	7.22	7.50	7.55
川崎市	登録	7.37	6.90	6.53	6.54	7.14	7.20	7.21	6.92	6.71	6.50	6.27
	問い合わせ	9.11	8.78	7.10	7.47	8.03	8.20	8.23	7.49	8.56	7.36	7.13
埼玉 主要都市	登録	7.97	7.66	7.49	7.42	7.70	8.01	7.81	7.56	7.02	6.78	6.50
	問い合わせ	9.25	8.16	8.80	8.66	8.88	8.88	8.57	9.44	9.87	8.07	7.79
千葉 主要都市	登録	7.98	7.94	7.62	7.73	8.37	8.44	8.10	7.75	7.25	7.07	6.94
	問い合わせ	9.34	8.83	8.14	8.82	9.51	9.38	9.39	8.64	8.26	8.13	7.72
札幌市	登録	9.20	8.45	8.39	8.64	8.82	8.94	8.59	8.12	8.13	8.08	8.20
	問い合わせ	9.82	8.92	8.60	9.05	9.73	9.45	8.96	8.38	8.39	8.27	8.79
仙台市	登録	9.31	7.81	7.65	7.66	8.38	8.31	8.26	8.16	8.23	7.72	8.63
	問い合わせ	8.83	8.76	8.65	8.76	10.05	9.67	10.83	10.26	9.29	9.62	10.18
名古屋市	登録	8.37	7.88	7.74	7.89	8.33	7.90	8.10	7.79	7.69	7.55	7.45
	問い合わせ	10.28	10.79	9.03	9.01	11.66	9.45	8.76	8.73	8.74	8.46	8.53
京都市	登録	8.37	7.72	7.82	8.09	7.91	7.57	7.16	7.30	7.12	7.22	6.96
	問い合わせ	9.24	8.93	8.52	9.44	9.58	9.19	8.12	8.73	8.97	9.13	8.18
大阪市	登録	10.02	9.79	9.32	9.00	8.63	8.54	8.34	8.24	8.12	7.57	7.02
	問い合わせ	10.92	10.50	9.77	9.77	10.24	9.64	10.27	9.59	9.41	8.99	8.57
神戸市	登録	8.45	8.67	8.11	8.55	8.49	8.48	8.29	8.11	8.09	8.18	7.88
	問い合わせ	10.26	9.11	8.84	9.44	9.49	10.45	9.91	9.47	9.20	10.30	9.16
広島市	登録	8.09	7.55	7.20	6.94	6.71	7.39	6.91	7.00	6.80	7.25	7.75
	問い合わせ	8.89	8.79	7.76	8.51	7.54	8.00	7.55	12.15	7.61	7.88	9.18
福岡市	登録	7.55	6.92	6.85	6.81	7.00	6.76	6.59	6.40	6.39	6.29	6.11
	問い合わせ	8.63	8.11	7.88	9.31	8.32	7.71	7.28	7.63	7.38	7.09	6.98

売買期待値ギャップ
(利回り差分)

単位:ポイント 利回り差分=問い合わせ利回り-登録利回り

単位: 万円

価格		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	14,990	15,283	15,895	15,897	15,161	15,732	16,312	16,652	17,111	17,935	18,853
	問い合わせ	12,426	12,852	14,280	12,984	11,738	11,889	11,511	11,330	11,760	12,432	12,478
一都三県	登録	16,931	17,764	19,574	19,694	17,704	17,475	18,249	18,582	19,434	20,808	21,846
	問い合わせ	15,374	15,072	17,334	15,644	13,914	14,726	14,240	14,537	15,779	17,601	17,782
東京23区	登録	19,926	21,286	23,258	25,825	23,984	23,407	23,546	23,261	23,701	26,984	26,949
	問い合わせ	18,518	18,044	22,282	19,560	18,053	19,619	19,379	19,130	21,326	24,520	25,683
東京市部	登録	15,470	13,245	15,254	14,434	13,951	13,953	15,807	17,035	17,900	18,193	19,754
	問い合わせ	14,273	12,603	13,769	13,255	12,258	12,110	11,415	12,358	13,492	13,619	12,533
横浜市	登録	15,576	16,004	17,409	18,117	17,200	16,951	16,800	18,622	19,233	19,581	20,189
	問い合わせ	15,203	15,901	14,493	17,577	13,177	16,081	16,154	15,901	17,610	16,060	13,715
川崎市	登録	18,057	21,134	22,399	20,001	16,220	17,501	17,775	17,230	17,378	18,899	18,989
	問い合わせ	13,463	15,638	20,365	17,031	14,491	13,854	14,338	15,465	14,064	15,324	15,285
埼玉 主要都市	登録	17,326	17,547	18,583	18,781	18,573	16,845	17,907	17,759	21,064	22,004	22,986
	問い合わせ	17,048	18,175	16,634	17,457	14,517	15,086	13,834	14,153	13,660	12,930	14,340
千葉 主要都市	登録	15,505	14,915	14,732	14,962	13,618	14,718	14,539	16,121	17,091	17,845	19,281
	問い合わせ	13,206	14,243	15,198	15,811	12,516	12,001	9,503	12,812	13,929	13,385	13,051
札幌市	登録	14,565	14,006	13,921	12,977	12,442	12,810	13,045	14,984	14,830	15,102	17,072
	問い合わせ	11,065	11,243	12,432	12,510	11,992	11,496	12,434	12,641	12,891	13,509	13,738
仙台市	登録	12,041	16,340	17,333	16,979	16,341	16,046	17,625	17,823	19,359	17,723	18,516
	問い合わせ	11,817	13,438	13,930	14,610	12,127	12,663	10,815	12,897	13,277	11,036	12,570
名古屋市	登録	15,802	17,620	18,250	17,261	17,080	18,628	16,820	17,207	16,542	16,528	18,362
	問い合わせ	12,018	13,819	16,057	14,855	11,937	11,374	12,266	11,494	12,496	12,830	13,327
京都市	登録	14,577	12,332	11,659	11,938	13,561	15,006	15,169	14,562	16,271	19,366	22,032
	問い合わせ	13,244	12,423	13,280	11,885	11,447	13,060	13,533	11,953	11,136	10,858	12,572
大阪市	登録	13,696	11,497	10,827	12,200	13,769	14,760	15,044	15,586	14,929	16,667	17,830
	問い合わせ	13,367	13,313	11,617	13,040	11,782	12,110	11,189	11,243	12,045	12,524	14,043
神戸市	登録	10,382	8,750	10,351	9,894	10,018	9,844	9,821	11,247	11,997	14,890	14,518
	問い合わせ	8,408	9,970	11,895	10,900	9,867	8,503	8,991	8,743	8,952	9,177	11,307
広島市	登録	12,902	15,300	19,209	23,826	21,379	17,219	18,646	31,500	25,206	18,635	17,598
	問い合わせ	9,961	13,758	18,161	15,453	14,830	9,274	15,775	10,974	15,713	13,486	9,874
福岡市	登録	15,603	17,598	17,113	18,284	19,235	21,204	23,534	23,615	21,777	22,932	26,525
	問い合わせ	11,242	12,278	12,881	12,718	9,926	13,368	17,179	11,275	13,294	15,432	15,893

売買期待値ギャップ
(価格比率)

価格比率=問い合わせ価格÷登録価格

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	利回り (%)	8.55	8.15	8.04	8.05	8.35	8.30	8.04	7.84	7.71	7.74	7.55
	価格 (万円)	14,990	15,283	15,895	15,897	15,161	15,732	16,312	16,652	17,111	17,935	18,853
	築年 (年)	25.1	25.3	25.1	25.3	26.0	27.1	27.6	28.1	28.7	29.8	30.7
北海道	利回り (%)	9.62	8.69	8.71	8.97	9.21	9.63	9.05	8.80	8.82	8.76	9.15
	価格 (万円)	14,726	14,125	13,822	13,005	12,464	12,619	12,965	14,551	14,399	14,773	15,852
	築年 (年)	19.3	20.2	20.0	21.8	22.4	24.1	23.7	22.3	23.9	24.3	26.4
東北	利回り (%)	10.93	9.83	9.22	9.42	9.59	9.98	9.70	10.38	10.72	10.61	11.51
	価格 (万円)	12,347	14,512	15,802	16,376	16,147	15,875	17,515	16,733	17,191	14,796	13,324
	築年 (年)	26.8	25.3	27.0	25.5	25.4	25.9	24.5	25.5	28.4	31.9	33.1
首都圏	利回り (%)	7.65	7.34	7.08	7.13	7.63	7.77	7.48	7.10	6.86	6.83	6.53
	価格 (万円)	16,834	17,641	19,222	19,361	17,446	17,230	17,957	18,260	19,015	20,344	21,422
	築年 (年)	25.0	24.8	23.7	23.5	24.9	26.5	27.1	27.6	28.0	29.3	30.2
信州・北陸	利回り (%)	12.03	10.99	10.93	10.76	11.21	11.77	11.34	11.88	12.28	12.55	12.61
	価格 (万円)	8,761	9,468	10,705	11,941	11,203	12,969	13,326	12,532	11,249	10,531	9,491
	築年 (年)	24.4	24.0	24.9	25.7	27.5	28.0	27.9	29.3	30.9	32.1	34.0
東海	利回り (%)	9.95	9.34	8.99	9.05	9.80	9.66	9.37	9.21	9.15	9.31	9.39
	価格 (万円)	13,044	14,666	14,798	13,759	13,253	14,002	13,716	13,797	13,843	13,577	13,897
	築年 (年)	24.3	24.4	24.9	25.6	26.6	26.9	27.6	28.9	30.2	31.7	32.3
関西	利回り (%)	9.39	9.16	8.86	8.81	8.85	8.57	8.38	8.43	8.36	8.11	7.71
	価格 (万円)	12,826	11,175	12,000	12,026	12,128	13,242	13,212	13,704	13,637	14,767	16,092
	築年 (年)	26.1	27.6	27.7	28.2	28.2	28.9	29.6	30.5	31.5	32.0	32.1
中国・四国	利回り (%)	10.58	10.30	10.01	10.05	10.01	10.85	11.55	11.23	11.59	11.77	11.90
	価格 (万円)	10,345	11,230	11,747	12,151	13,285	13,968	13,456	12,681	11,402	12,140	11,385
	築年 (年)	26.5	27.1	27.8	28.3	28.1	30.5	30.6	30.5	31.7	32.3	32.3
九州・沖縄	利回り (%)	9.08	8.25	8.32	8.18	8.46	8.48	8.73	8.62	8.95	9.01	8.98
	価格 (万円)	14,974	16,563	15,812	16,150	16,366	17,162	18,213	18,251	17,793	17,538	17,222
	築年 (年)	24.0	23.5	23.7	24.6	24.9	25.6	26.0	26.7	28.7	29.4	30.4

築年別 利回りの推移 (登録)

		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	築10年未満	5.43	5.37	5.00	5.04	4.85
	築10年～	6.93	6.81	6.57	6.51	6.26
	築20年～	8.57	8.37	8.32	8.31	8.12
北海道	築10年未満	7.07	6.71	6.54	6.41	6.25
	築10年～	7.60	7.44	7.31	7.27	7.31
	築20年～	10.11	10.24	10.00	10.01	10.36
東北	築10年未満	5.99	5.89	5.13	5.31	5.72
	築10年～	8.89	8.40	7.75	8.39	7.48
	築20年～	10.49	11.71	11.73	11.22	12.13
首都圏	築10年未満	5.22	5.13	4.75	4.79	4.62
	築10年～	6.13	6.10	5.78	5.58	5.43
	築20年～	8.05	7.59	7.44	7.34	7.02
信州・北陸	築10年未満	6.80	6.39	6.36	6.71	6.66
	築10年～	9.30	9.49	8.95	8.82	8.89
	築20年～	11.79	12.34	12.90	13.13	13.17
東海	築10年未満	5.82	5.90	5.91	5.37	5.43
	築10年～	7.93	7.54	7.39	7.46	7.09
	築20年～	9.80	9.68	9.52	9.65	9.76
関西	築10年未満	5.86	5.70	5.38	5.42	5.17
	築10年～	6.57	6.41	6.44	6.37	6.14
	築20年～	8.72	8.80	8.78	8.56	8.14
中国・四国	築10年未満	6.05	6.26	5.85	5.70	5.67
	築10年～	8.82	8.68	8.39	8.53	8.25
	築20年～	11.95	11.66	11.93	12.26	12.29
九州・沖縄	築10年未満	5.80	5.77	5.64	5.49	5.64
	築10年～	7.63	7.20	6.88	7.04	6.56
	築20年～	9.60	9.51	9.79	9.83	9.86

登録 問い合わせ 利回りギャップ

		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
全国	登録	8.04	7.84	7.71	7.74	7.55
	問い合わせ	10.40	10.16	10.18	10.08	10.08
	差	2.36	2.32	2.47	2.34	2.53
北海道	登録	9.05	8.80	8.82	8.76	9.15
	問い合わせ	9.83	9.13	9.56	9.28	9.59
	差	0.78	0.33	0.74	0.52	0.44
東北	登録	9.70	10.38	10.72	10.61	11.51
	問い合わせ	11.99	11.58	12.11	12.97	12.70
	差	2.29	1.20	1.39	2.36	1.19
首都圏	登録	7.48	7.10	6.86	6.83	6.53
	問い合わせ	9.68	9.16	8.93	8.66	8.60
	差	2.20	2.06	2.07	1.83	2.07
信州・北陸	登録	11.34	11.88	12.28	12.55	12.61
	問い合わせ	12.10	12.98	12.85	14.38	12.77
	差	0.76	1.10	0.57	1.83	0.16
東海	登録	9.37	9.21	9.15	9.31	9.39
	問い合わせ	10.94	10.57	10.82	10.93	11.31
	差	1.57	1.36	1.67	1.62	1.92
関西	登録	8.38	8.43	8.36	8.11	7.71
	問い合わせ	10.32	10.17	9.91	9.89	9.26
	差	1.94	1.74	1.55	1.78	1.55
中国・四国	登録	11.55	11.23	11.59	11.77	11.90
	問い合わせ	12.92	12.52	13.36	13.43	13.64
	差	1.37	1.29	1.77	1.66	1.74
九州・沖縄	登録	8.73	8.62	8.95	9.01	8.98
	問い合わせ	10.51	11.21	11.19	11.20	10.55
	差	1.78	2.59	2.24	2.19	1.57