

投資用不動産の価格は引き続き下落トレンドに 全物件種別で価格が下落

収益物件 No.1 国内最大の不動産投資サイト『楽待』 物件統計レポート

2016年11月期 投資用不動産の市場動向

株式会社ファーストロジック(東京都千代田区、代表取締役:坂口 直大)は、不動産投資サイト『楽待』(<http://www.rakumachi.jp>)を運営しており、この度、同サイトの「投資用 市場動向データ 最新版 2016年11月期分」の調査結果を発表いたします。

『楽待』は、使いやすさ・利用者数・収益物件数が No.1(*)の、国内最大の不動産投資サイトです。

掲載物件のデータに基づき、今後も不動産購入者様や不動産会社様に役立つ資料を定期的にリリースして参ります。

*「使いやすさ No.1」:ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ、「利用者数 No.1」:Nielsen NetView(2016年5月、対象サイトは当社で選定し家庭と職場のPCで比較)、「物件数 No.1」:インターメント株式会社(2016年7月)調べ

調査概要

期間 2016年11月1日~2016年11月30日

対象 期間中『楽待』に新規掲載された物件、問合せのあった物件(対象エリア:全国)

レポート概要

投資用不動産の全物件種別で価格が下落しました。中でも一棟アパート、マンションの価格は前月と比較して10%以上下落しています。前月には全物件種別で利回りが上昇していたことも合わせて、投資用不動産価格の上昇トレンドはピークを過ぎ、下落トレンドに転じたことが伺えます。

新規掲載された一棟アパートの物件価格が前月比で下落(本文1項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.20%上昇、問合せ物件の表面利回りも 0.07%上昇しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 761万円下落、問合せ物件の物件価格は 18万円上昇しました。

新規掲載された一棟マンションの物件価格が前月比で下落(本文2項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.18%上昇、問合せ物件の表面利回りは 0.03%下落しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 2,872万円下落、問合せ物件の物件価格も 742万円下落しました。

新規掲載された区分マンションの物件価格が前月比で下落(本文3項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.36%下落、問合せ物件の表面利回りも 0.27%下落しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 25万円下落、問合せ物件の物件価格は 137万円上昇しました。

1. 投資用一棟アパート

新規登録数 10,636 件(全掲載数 34,494 件)

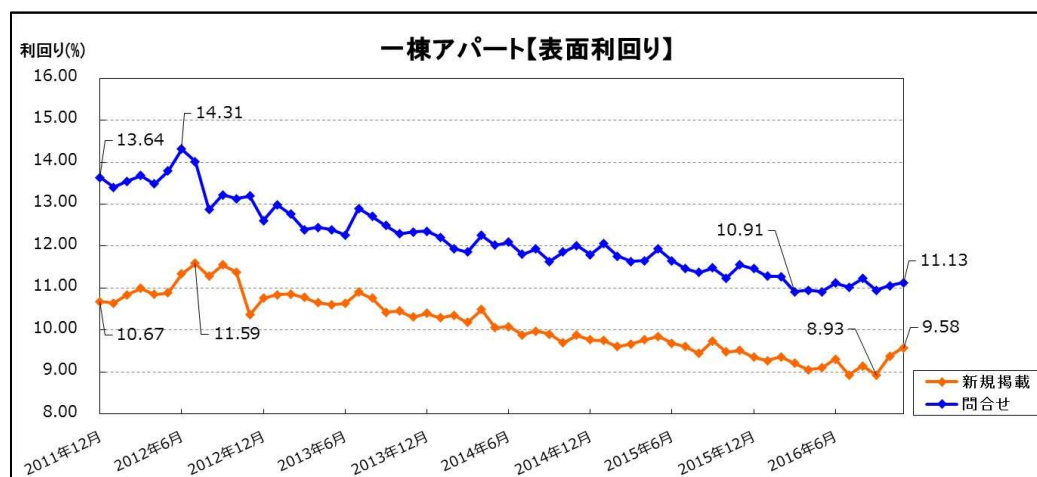
■ 2016年11月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	9.58%(+0.2%)	6,030 万円(-761 万円)	17 年 8 ヵ月(-5 年 1 ヵ月)
問合せ物件	11.13%(+0.07%)	6,067 万円(+18 万円)	24 年 6 ヵ月(+4 ヵ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

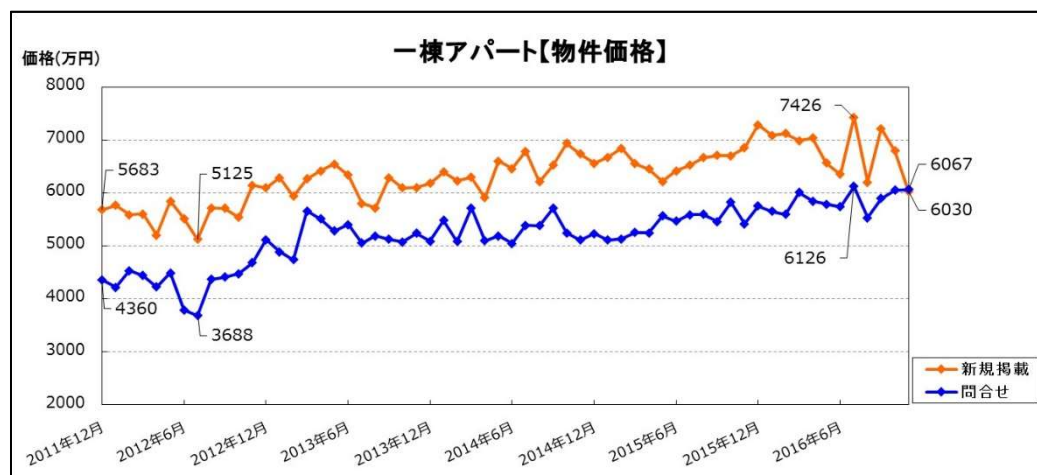
新規掲載された一棟アパートの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.2ポイント)。

同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.07ポイント)。



新規掲載された物件の価格は前月比で下落した(-761万円)。

一方、問合せ物件の価格は上昇した(+18万円)。



一棟アパートの築年数は、新築物件の新規掲載が増えたため、前月比で新規掲載物件:-5年1ヵ月、問合せ物件:+4ヵ月となった。

2. 投資用一棟マンション

新規登録数 2,140 件(全掲載数 8,506 件)

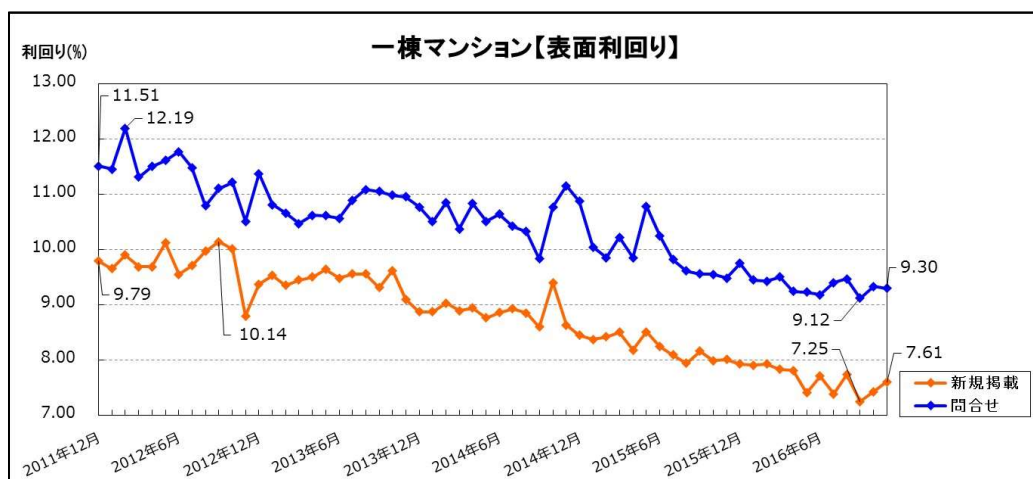
■ 2016年11月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	7.61%(+0.18%)	20,995 万円(-2,872 万円)	26 年 8 カ月(+3 カ月)
問合せ物件	9.3%(-0.03%)	17,334 万円(-742 万円)	26 年 6 カ月(+5 カ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

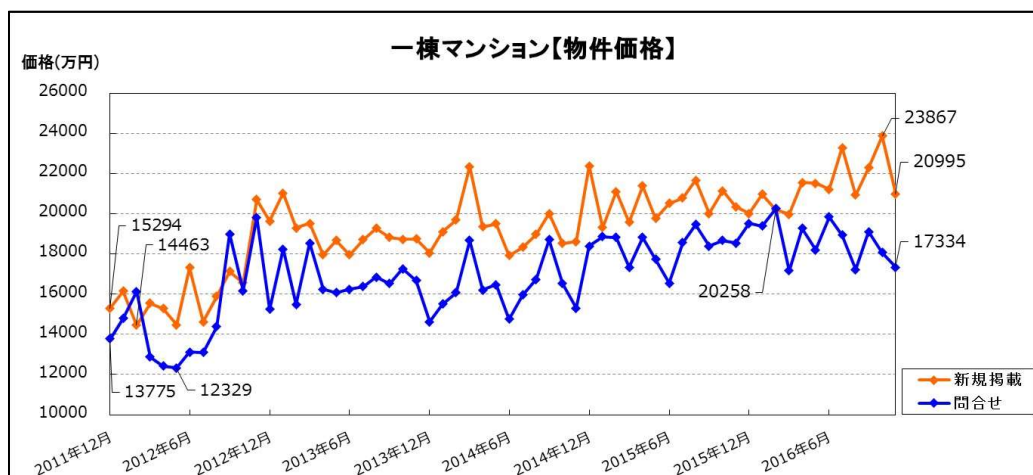
新規掲載された一棟マンションの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.18ポイント)。

一方、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.03ポイント)。



新規掲載された物件の価格は前月比で下落した(-2,872万円)。

同様に、問合せ物件の価格も下落した(-742万円)。



一棟マンションの築年数は前月比で、**新規掲載物件:+3カ月、問合せ物件:+5カ月**となった。

3. 投資用区分マンション

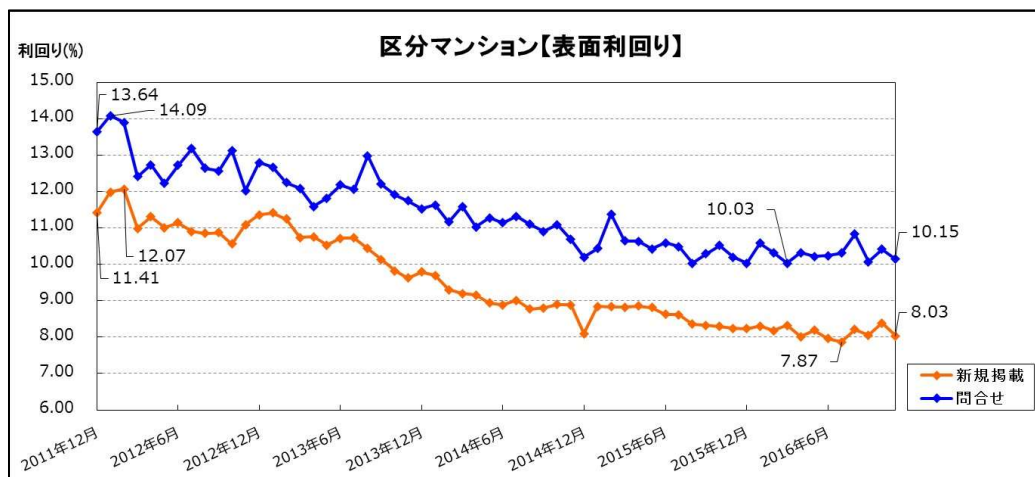
新規登録数 10,528 件(全掲載数 33,878 件)

■ 2016年11月

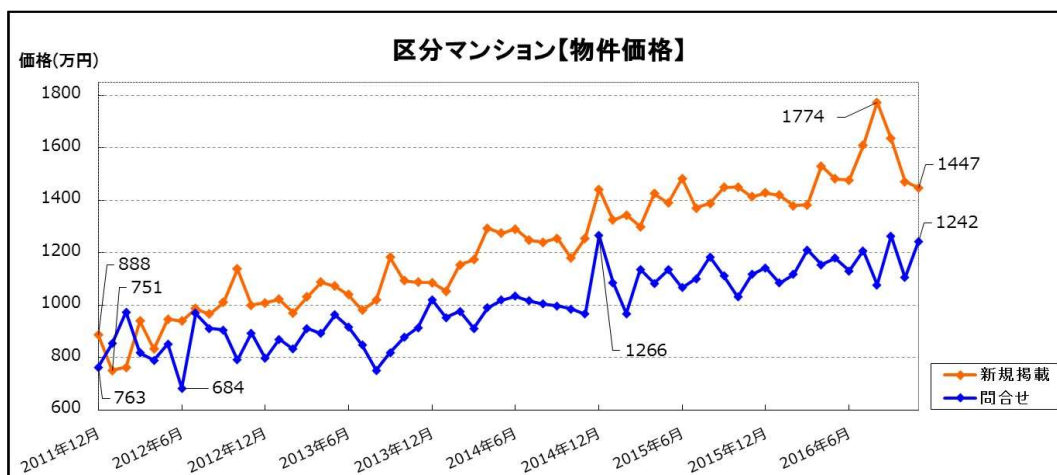
	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	8.03%(-0.36%)	1,447 万円(-25 万円)	24 年 4 ヶ月(-5 ヶ月)
問合せ物件	10.15%(-0.27%)	1,242 万円(+137 万円)	26 年(±0 ヶ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

新規掲載された区分マンションの表面利回りは、前月比で下落した(-0.36ポイント)。
同様に、問合せ物件の表面利回りも下落した(-0.27ポイント)。



新規掲載された物件の価格は前月比で下落した(-25万円)。
一方、問合せ物件の価格は上昇した(+137万円)。



区分マンションの築年数は前月比で、**新規掲載物件:-5 ヶ月、問合せ物件:±0 ヶ月**となった。

- ※1 表面利回り＝想定年間収入(税込)／物件購入価格(税込)×100
表面利回りの低下は、家賃収入に対する物件価格の上昇を意味します。
- ※2 表面利回り、物件価格、築年数は期間中の平均値です。



株式会社ファーストロジック



証券コード:6037

代表取締役	坂口直大
所在地	東京都千代田区丸の内 2-4-1 丸の内ビルディング 34 階
設立	2005 年 8 月 23 日
楽待 URL	http://www.rakumachi.jp
会社 URL	https://www.firstlogic.co.jp
本件に関するお問合せ先	03-6833-9437