

2017年9月5日

投資用一棟物件の利回り、横ばい

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 2017年8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』(<https://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 2017年8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取り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 (2017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 2017年8月1日~2017年8月31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

新規に掲載された投資用一棟アパートの表面利回りは0.3%の上昇、一棟マンションの表面利回りは0.07%上昇と、いずれもほぼ横ばいとなりました。物件価格では一棟アパートで下落、一棟マンションで上昇しています。区分マンションの物件価格も99万円の下落となっています。

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 0.3ポイント 上昇しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 790万円 下落しました。

新規掲載された一棟マンションの物件価格が前月比で上昇(本文2項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.07ポイント 上昇しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 3,767万円 上昇しました。

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 0.14ポイント 下落しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 99万円 下落しました。

1. 投資用一棟アパート

新規登録数 7,895 件(全掲載数 31,316 件)

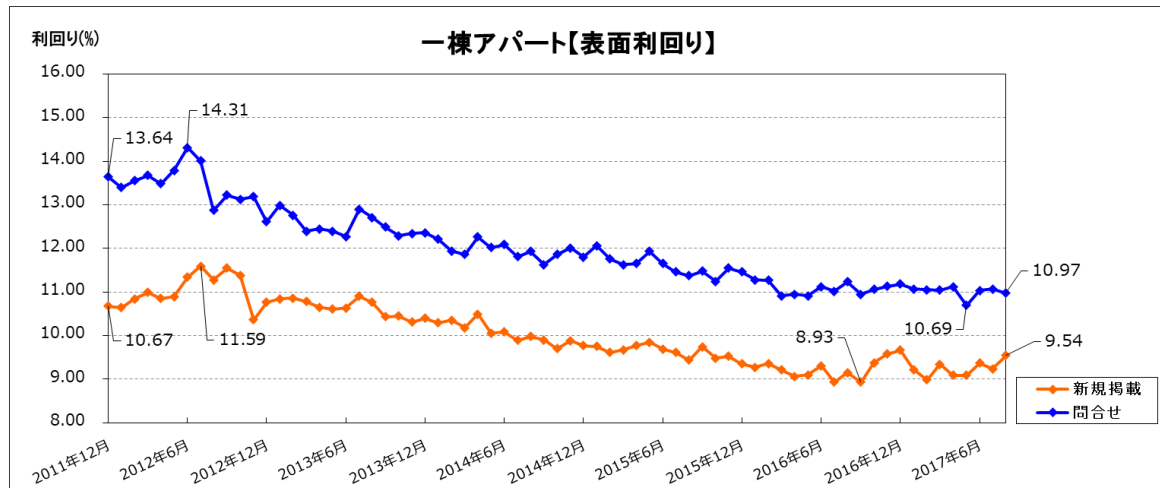
■ 2017年8月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	9.54%(+0.3%)	6,224万円(-790万円)	26年4ヵ月(+1年7ヵ月)
問合せ物件	10.97%(-0.1%)	5,965万円(+177万円)	25年10ヵ月(+1年)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

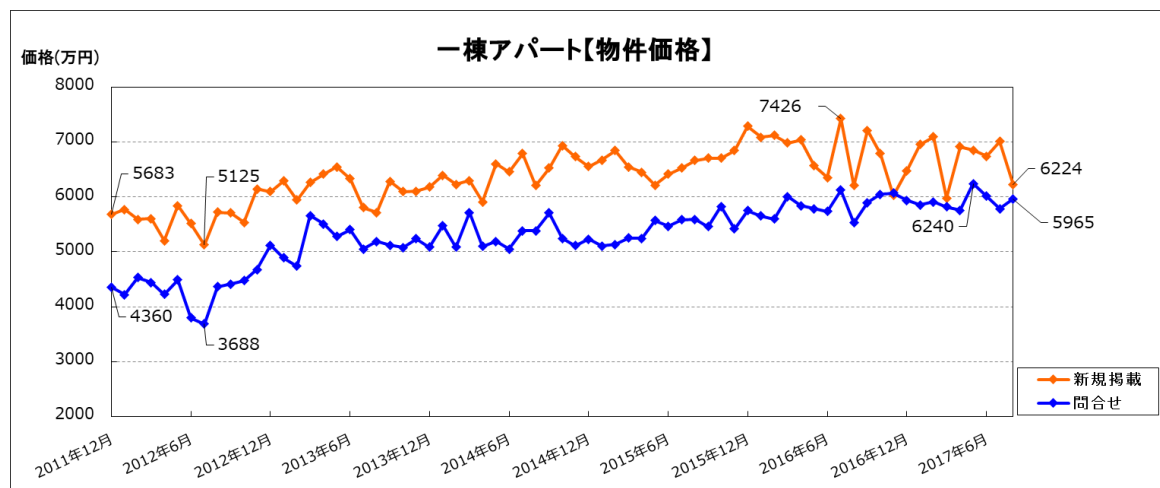
新規掲載された一棟アパートの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.3ポイント)。

一方、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.1ポイント)。



新規掲載された一棟アパートの価格は、前月比で下落した(-790万円)。

一方、問合せ物件の価格は上昇した(+177万円)。



一棟アパートの築年数は前月比で、新規掲載物件:+1年7ヵ月、問合せ物件:+1年となった。

2. 投資用一棟マンション

新規登録数 1,756 件(全掲載数 8,114 件)

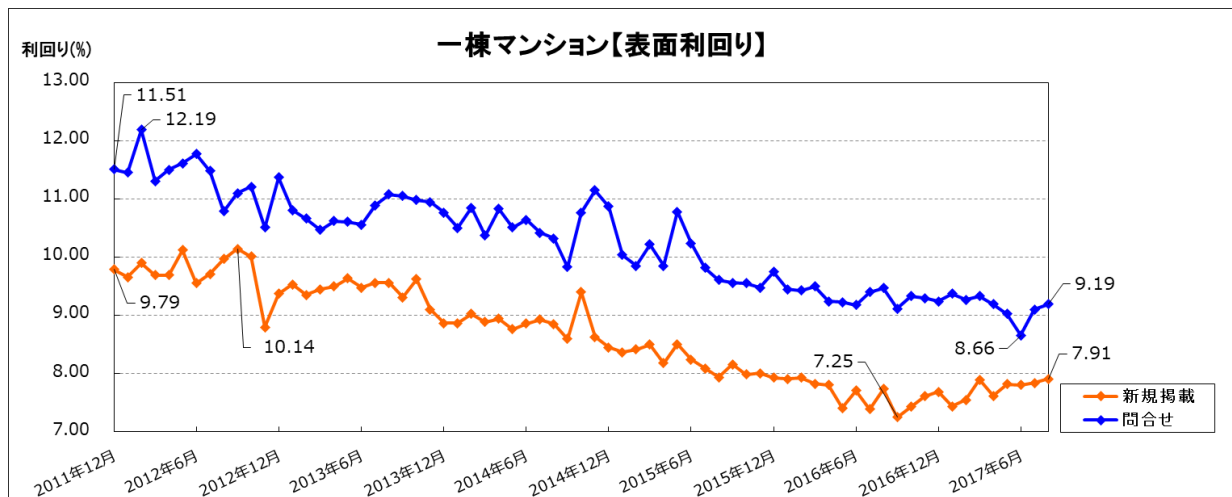
■ 2017年8月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	7.91%(+0.07%)	23,449 万円(+3,767 万円)	27 年 4 ヵ月(-3 年 5 ヵ月)
問合せ物件	9.19%(+0.09%)	19,923 万円(+2,205 万円)	25 年 10 ヵ月(+2 ヵ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

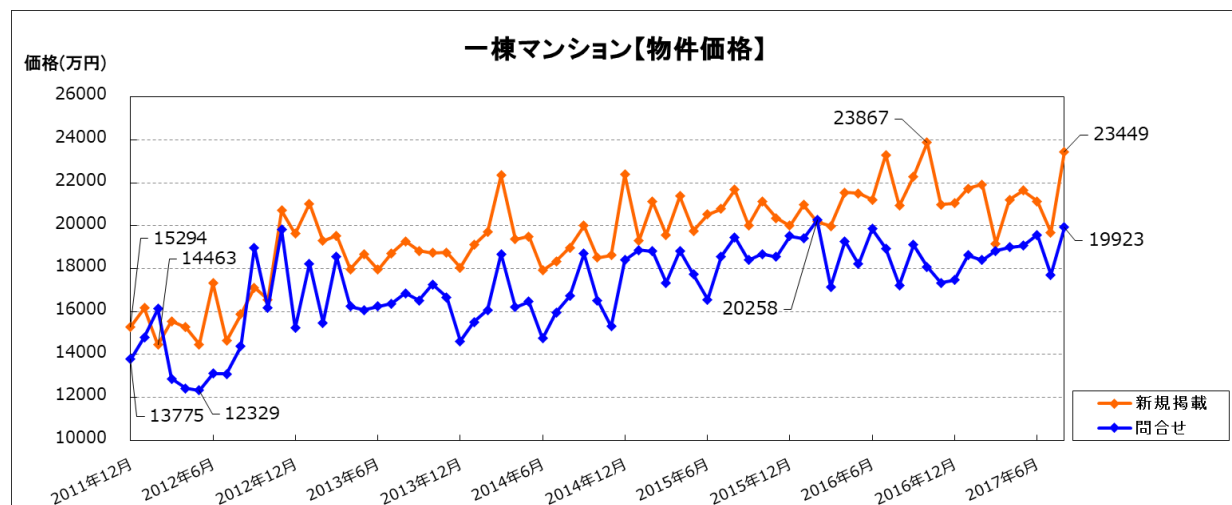
新規掲載された一棟マンションの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.07 ポイント)。

同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.09 ポイント)。



新規掲載された一棟マンションの価格は、前月比で上昇した(+3,767 万円)。

同様に、問合せ物件の価格も上昇した(+2,205 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年5ヵ月、問合せ物件:+2ヵ月となった。

3. 投資用区分マンション

新規登録数 16,308 件(全掲載数 44,208 件)

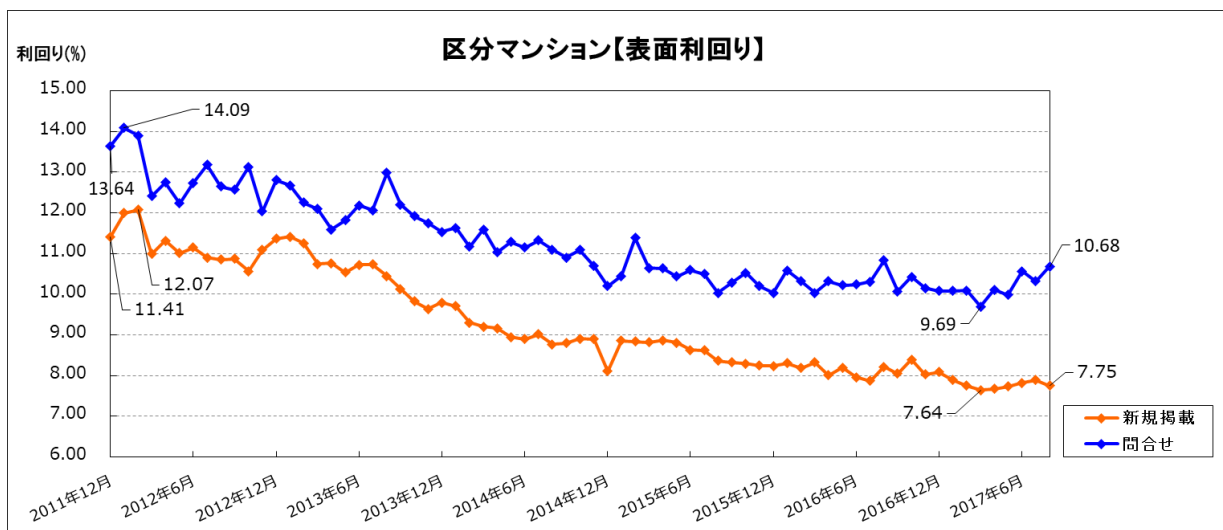
■ 2017年8月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	7.75%(-0.14%)	1,473 万円(-99 万円)	24 年 1 ヶ月(-2 ヶ月)
問合せ物件	10.68%(+0.36%)	1,158 万円(-77 万円)	27 年 1 ヶ月(+8 ヶ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

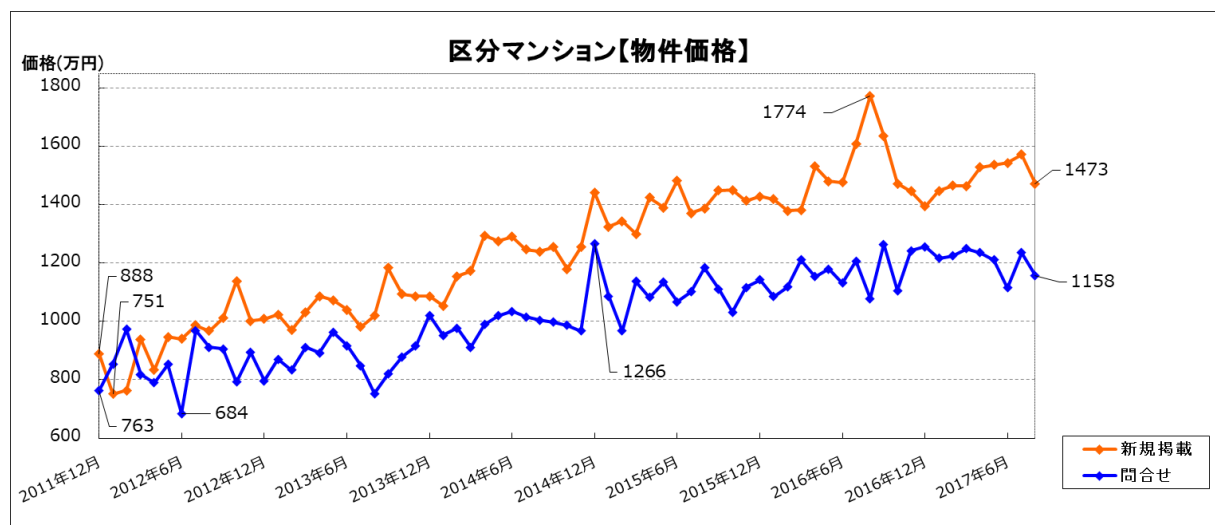
新規掲載された区分マンションの表面利回りは、前月比で下落した(-0.14 ポイント)。

一方、問合せ物件の表面利回りは上昇した(+0.36 ポイント)。



新規掲載された区分マンションの価格は、前月比で下落した(-99 万円)。

同様に、問合せ物件の価格も下落した(-77 万円)。



区分マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:-2 ヶ月、問合せ物件:+8 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。

【本件に関するお問合せ先】 03-6833-9437

【楽待 URL】 <https://www.rakumachi.jp>

【会社 URL】 <https://www.firstlogic.co.jp>

※当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<https://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、リンクを貼って頂きますようお願い致します。