

2018年4月6日

区分マンション利回り、2カ月連続上昇

収益物件数 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 2018年1～3月期 投資用不動産の市場動向

不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する株式会社ファーストロジック（東京都千代田区、東証一部上場）は、同サイトにおける投資用不動産市場調査1～3月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2018年1月1日～同年3月31日、対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件）

レポート概要

投資用区分マンションの利回りが、1～3月の2カ月連続で上昇しました。それぞれ0.02、0.06ポイントの微増です。物件価格については、2～3月で59万円の下落となっています。

一棟アパートの表面利回りは減少傾向にありましたが、3月には0.11ポイントの上昇となりました。

一棟マンションでは、物件価格、表面利回りともに3カ月間で大幅な上昇、下落がみられました。

一棟アパート	2018年1月	2018年2月	2018年3月
表面利回り	9.12% (-0.03%)	9.10% (-0.02%)	9.21%(+0.11%)
物件価格	6,929万円 (+95万円)	6,841万円 (-88万円)	6,961万円(+120万円)

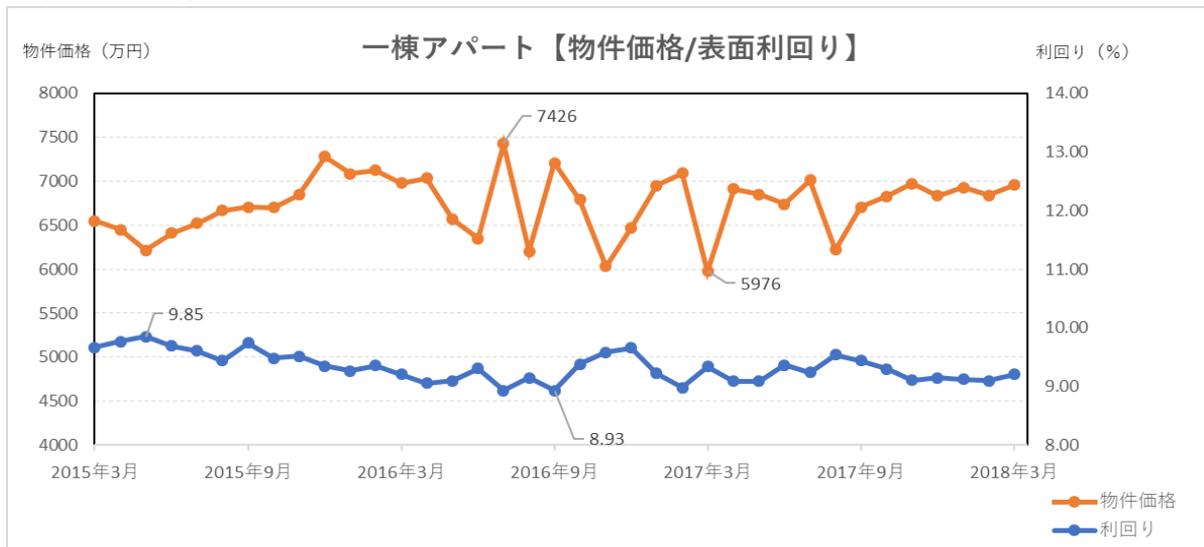
一棟マンション	2018年1月	2018年2月	2018年3月
表面利回り	7.57% (-0.30%)	8.04% (+0.47%)	7.89%(-0.15%)
物件価格	22,599万円 (+1,338万円)	20,115万円 (-2,484万円)	23,223万円 (+3,108万円)

区分マンション	2018年1月	2018年2月	2018年3月
表面利回り	7.65% (-0.11%)	7.67% (+0.02%)	7.73%(+0.06%)
物件価格	1,556万円 (±0万円)	1,573万円 (+17万円)	1,514万円(-59万円)

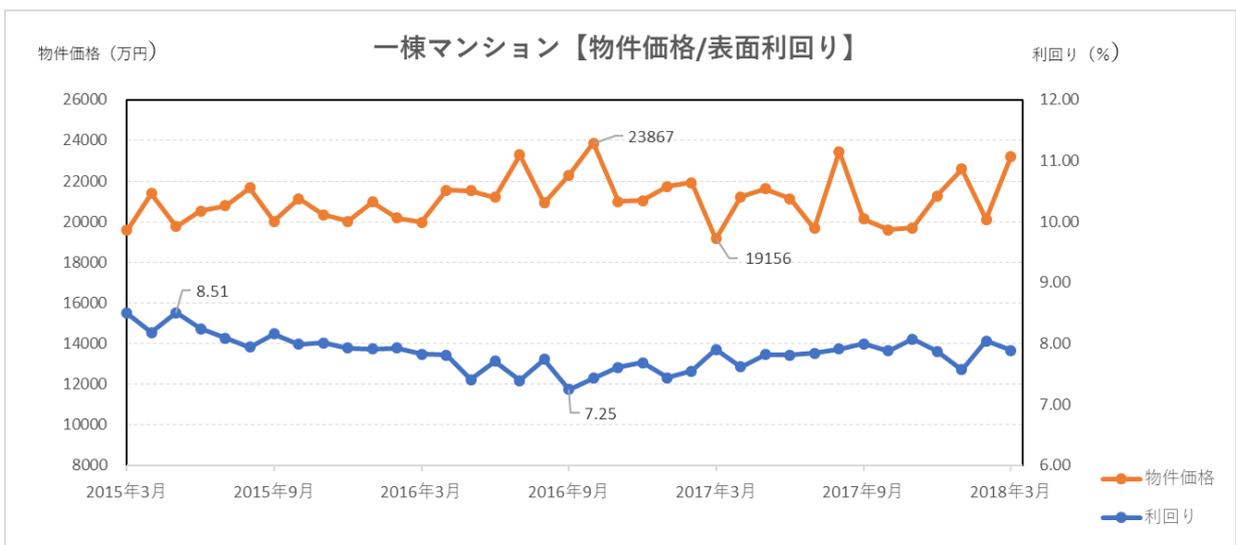
※いずれも()内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

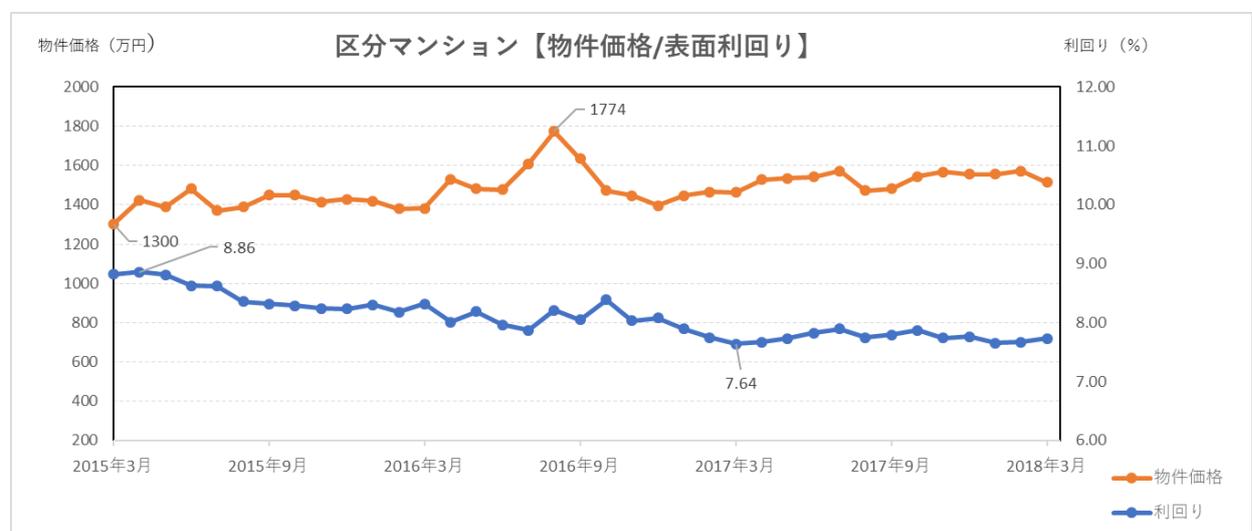
● 投資用一棟アパート



● 投資用一棟マンション



● 投資用区分マンション



※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
※表面利回り・物件価格は期間中の平均値

対象件数

投資用一棟アパート	1～3月の新規掲載件数	24,284件
投資用一棟マンション	1～3月の新規掲載件数	5,487件
投資用区分マンション	1～3月の新規掲載件数	34,291件

【本件に関するお問合せ】 rakumachi@firstlogic.co.jp

【楽待 URL】 <https://www.rakumachi.jp>

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

※『収益物件数 No.1』：インターメント株式会社（2016年7月）調べ