

2018年7月9日

## 一棟マンション価格、3カ月連続下落

### 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4～6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4～6月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2018年4月1日～同年6月30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

一棟マンションでは表面利回りが減少傾向にあったものの、4月からは2カ月連続で上昇、物件価格は3カ月間で下落を続けています。

投資用区分マンションの利回りは5月に上昇したものの、6月に下落し、ほぼ横ばいが続いています。価格は5、6月の2カ月間で上昇しました。

一棟アパートの表面利回りは減少傾向にありましたが、5月には0.27ポイントの上昇となりました。

一棟アパート	2018年4月	2018年5月	2018年6月
表面利回り	9.04% (-0.17%)	9.31% (+0.27%)	9.41% (+0.10%)
物件価格	7,245万円 (+284万円)	6,816万円 (-429万円)	6,928万円(+112万円)

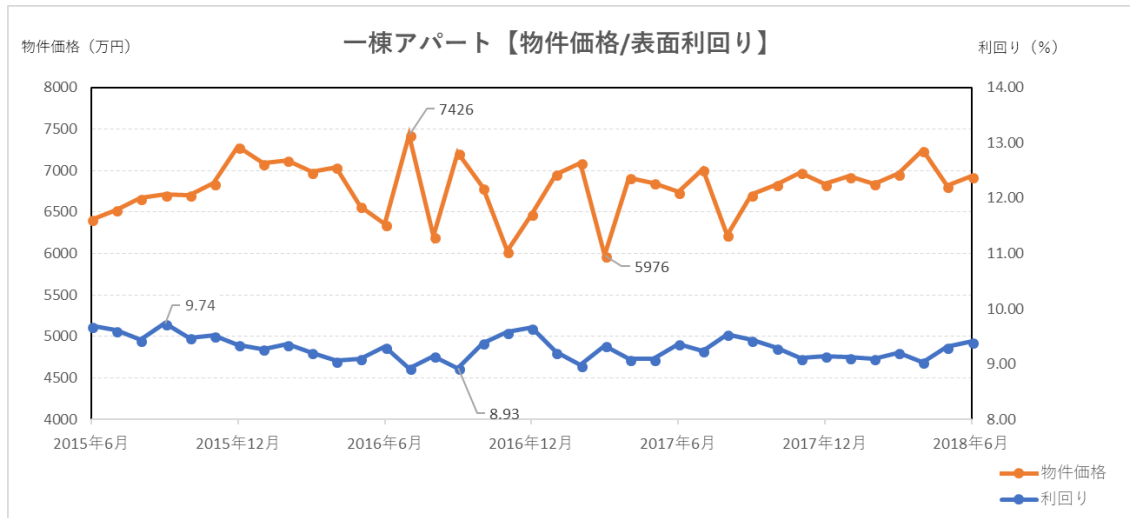
一棟マンション	2018年4月	2018年5月	2018年6月
表面利回り	7.63% (-0.26%)	7.84% (+0.21%)	7.90% (+0.06%)
物件価格	20,239万円 (-2,984万円)	20,030万円 (-209万円)	19,252万円 (-778万円)

区分マンション	2018年4月	2018年5月	2018年6月
表面利回り	7.70% (-0.03%)	7.79% (+0.09%)	7.67% (-0.12%)
物件価格	1,504万円 (-10万円)	1,520万円 (+16万円)	1,547万円(+27万円)

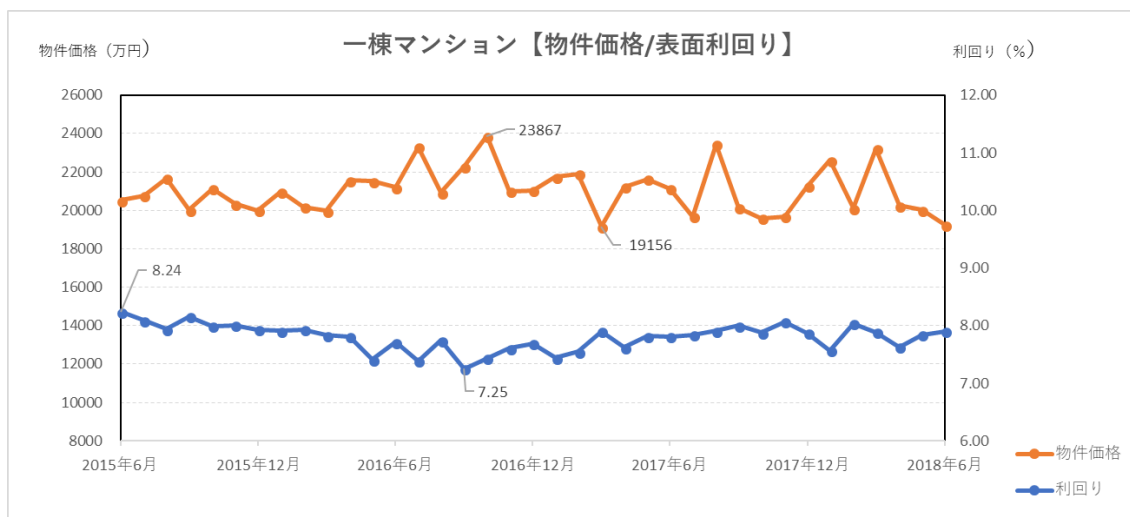
※いずれも( )内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

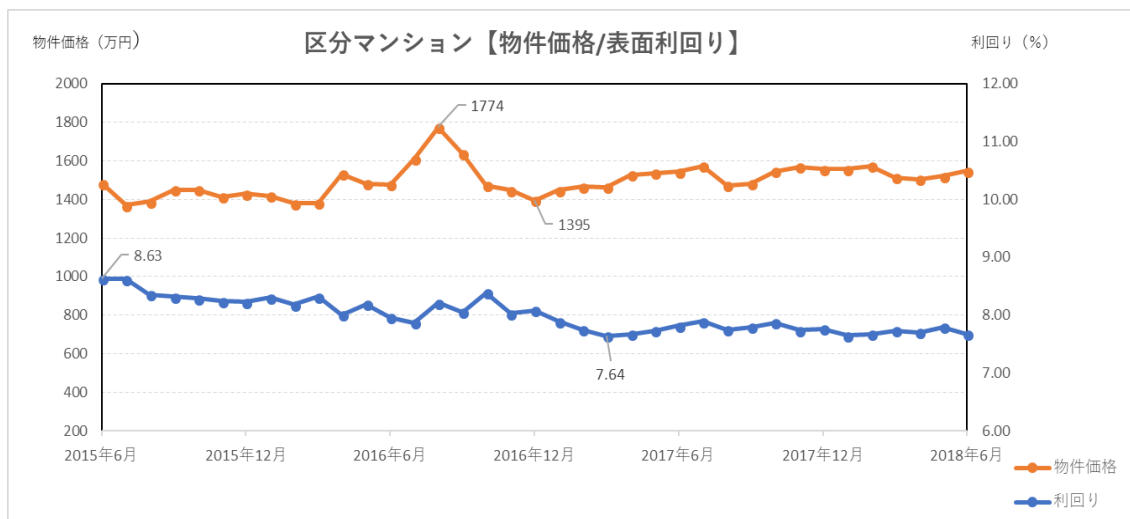
## ● 投資用一棟アパート



## ● 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	4～6月の新規掲載件数	22,870件
投資用一棟マンション	4～6月の新規掲載件数	5,125件
投資用区分マンション	4～6月の新規掲載件数	32,130件

【本件に関するお問合せ】 [rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto: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