

2018年10月4日

区分マンション価格、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7～9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7～9月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2018年7月1日～同年9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

投資用区分マンションの利回りは7月に下落したものの8月に上昇し、2カ月連続の上昇となりました。物件価格は7～9月の3カ月間で下落を続け、1年ぶりに1,500万円を割りました。

一棟アパートの物件価格は7月に一旦上昇しましたが、8月、9月は2カ月連続で下落しました。

一棟マンションでは表面利回りが8月、9月と2カ月連続で上昇。物件価格は下落傾向にありましたが7月に上昇。8月にはまた下落し、2億円を割っています。

一棟アパート	2018年7月	2018年8月	2018年9月
表面利回り	9.19% (-0.22%)	9.36% (+0.17%)	9.61% (+0.25%)
物件価格	7048万円 (+120万円)	6,488万円 (-560万円)	6,298万円(-190万円)

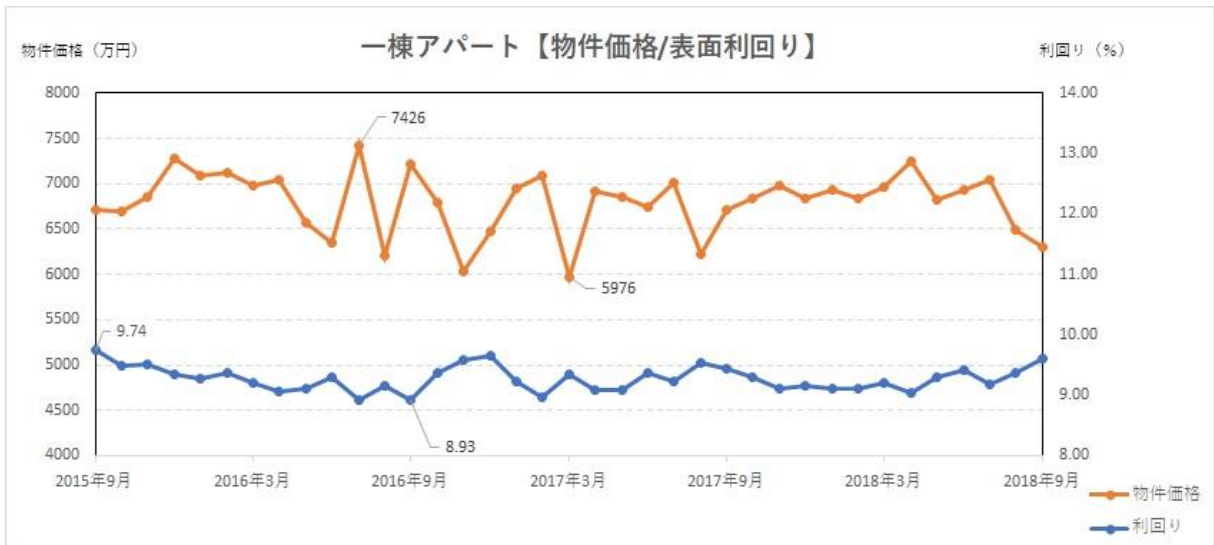
一棟マンション	2018年7月	2018年8月	2018年9月
表面利回り	7.48% (-0.42%)	7.77% (+0.29%)	7.86% (+0.09%)
物件価格	21,196万円 (+1,944万円)	19,719万円 (-1,477万円)	19,827万円 (+108万円)

区分マンション	2018年7月	2018年8月	2018年9月
表面利回り	7.49% (-0.18%)	7.81% (+0.32%)	7.90% (+0.09%)
物件価格	1,532万円 (-15万円)	1,494万円 (-38万円)	1,490円(-4万円)

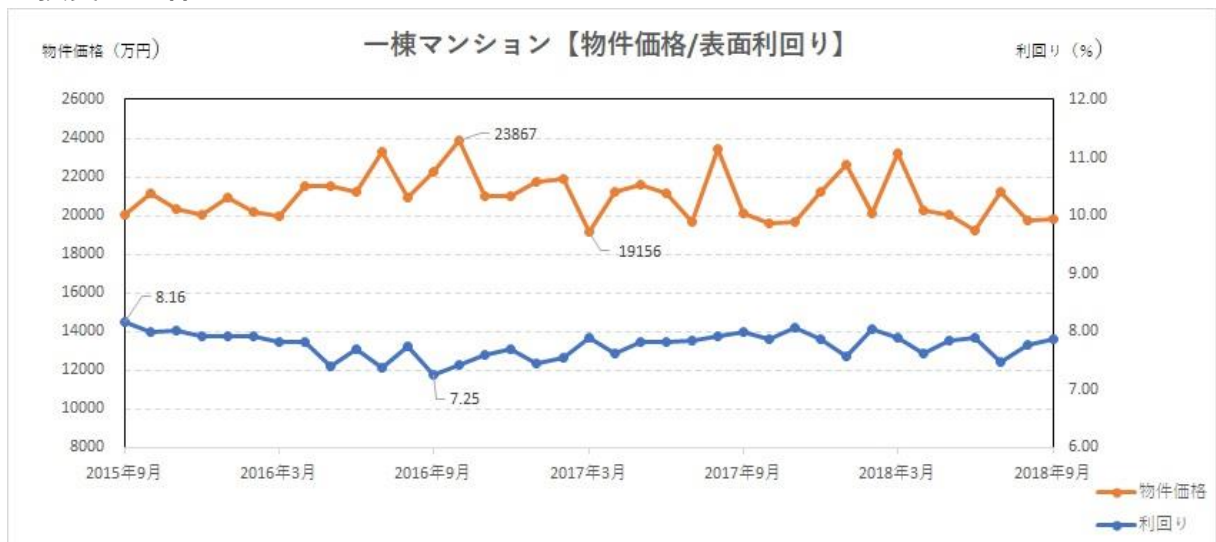
※いずれも()内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

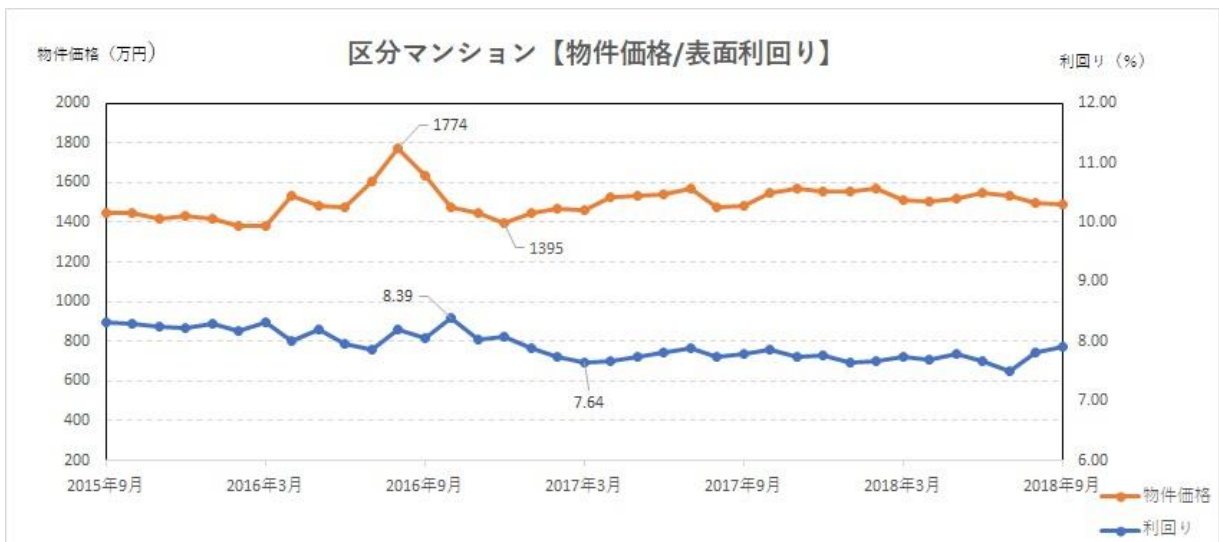
● 投資用一棟アパート



● 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	7～9月の新規掲載件数	24,902件
投資用一棟マンション	7～9月の新規掲載件数	5,295件
投資用区分マンション	7～9月の新規掲載件数	34,919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