

2019年1月15日

全物件種別で投資用不動産価格が上昇

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10～12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10～12月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2018年10月1日～同年12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

一棟アパート、一棟マンションの価格は2018年10月、11月と下落が続いていましたが、12月にはいずれの物件種別でも上昇しました。また、区分マンション価格は10月に下落しましたが、その後11月、12月と2カ月連続で上昇しています。

利回りについては、全ての物件種別で価格の上昇に応じて下落がみられました。3カ月間のそれぞれの利回り下落は一棟アパートで-0.35ポイント、一棟マンションで-0.19ポイント、区分マンションで-0.27ポイントでした。

一棟アパート	2018年10月	2018年11月	2018年12月
表面利回り	9.53% (-0.08%)	9.63% (+0.10%)	9.18% (-0.45%)
物件価格	6189万円 (-109万円)	6,002万円 (-187万円)	6,989万円(+987万円)

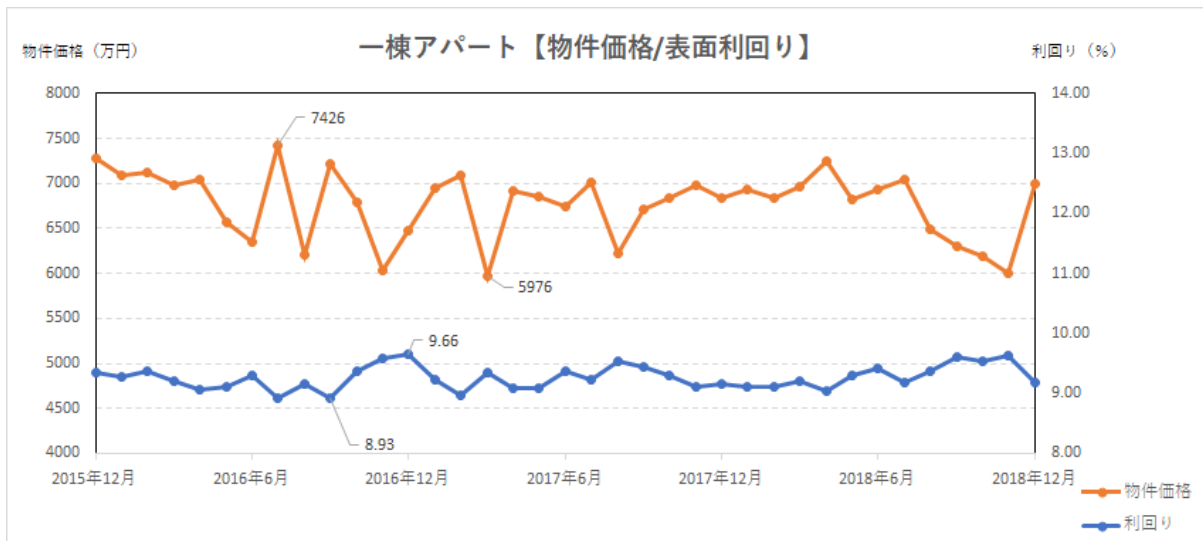
一棟マンション	2018年10月	2018年11月	2018年12月
表面利回り	7.91% (+0.05%)	7.98% (+0.07%)	7.72% (-0.26%)
物件価格	18,647万円 (-1,180万円)	18,583万円 (-64万円)	20,119万円 (+1,536万円)

区分マンション	2018年10月	2018年11月	2018年12月
表面利回り	7.97% (+0.07%)	7.83% (-0.14%)	7.70% (-0.13%)
物件価格	1,487万円 (-3万円)	1,549万円 (+62万円)	1,561円(+12万円)

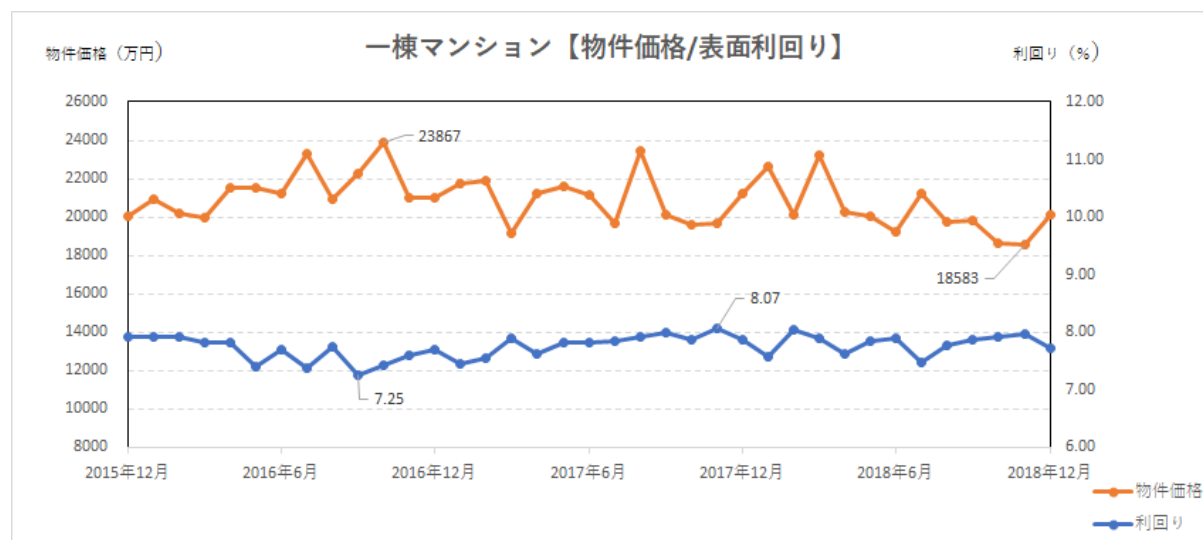
※いずれも()内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

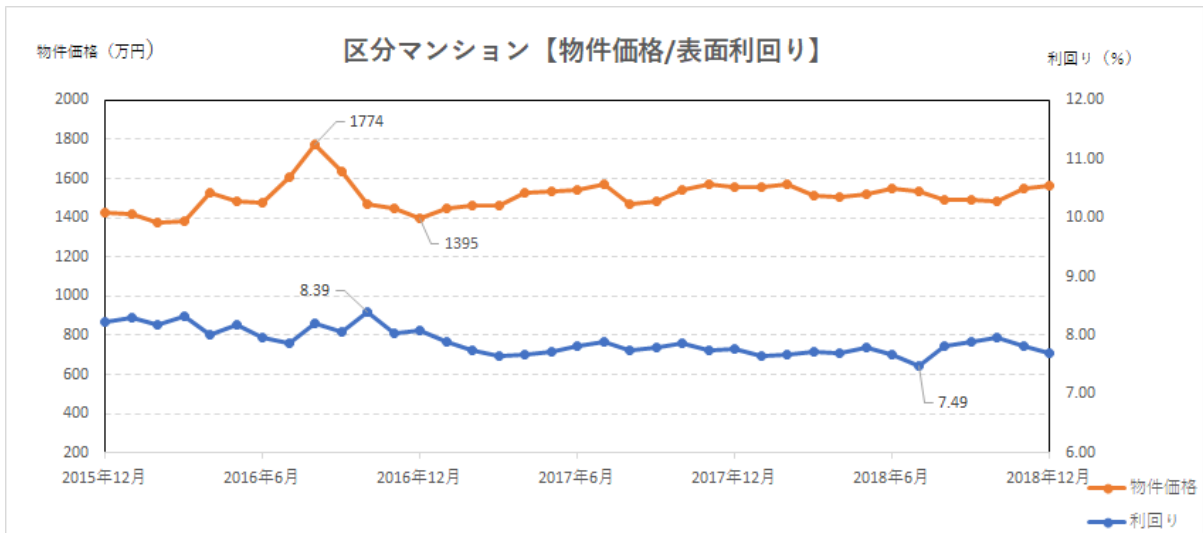
● 投資用一棟アパート



● 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	10～12月の新規掲載件数	22,985件
投資用一棟マンション	10～12月の新規掲載件数	5,056件
投資用区分マンション	10～12月の新規掲載件数	32,415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