

2019年4月9日

## 一棟マンション価格が下落 5年ぶり1億7000万円台に

### 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 2019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：2019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

一棟マンションの平均価格は下落傾向にあり、2019年3月に1億7000万円台となりました。楽待において、一棟マンション価格が1億7000万円台になるのは5年ぶりです。一棟アパートの物件価格も下落傾向である一方、区分マンションは上昇傾向にあります。

利回りは一棟マンション・一棟アパート共にほぼ横ばいで推移しています。一方、区分マンションは低下傾向にあり、3月の7.27%は過去3年間でもっとも低い数値となりました。

一棟アパート	2019年1月	2019年2月	2019年3月
表面利回り	9.15% (-0.03%)	8.96% (-0.19%)	9.23% (+0.27%)
物件価格	6,829万円 (-160万円)	6,856万円 (+27万円)	6,594万円(-262万円)

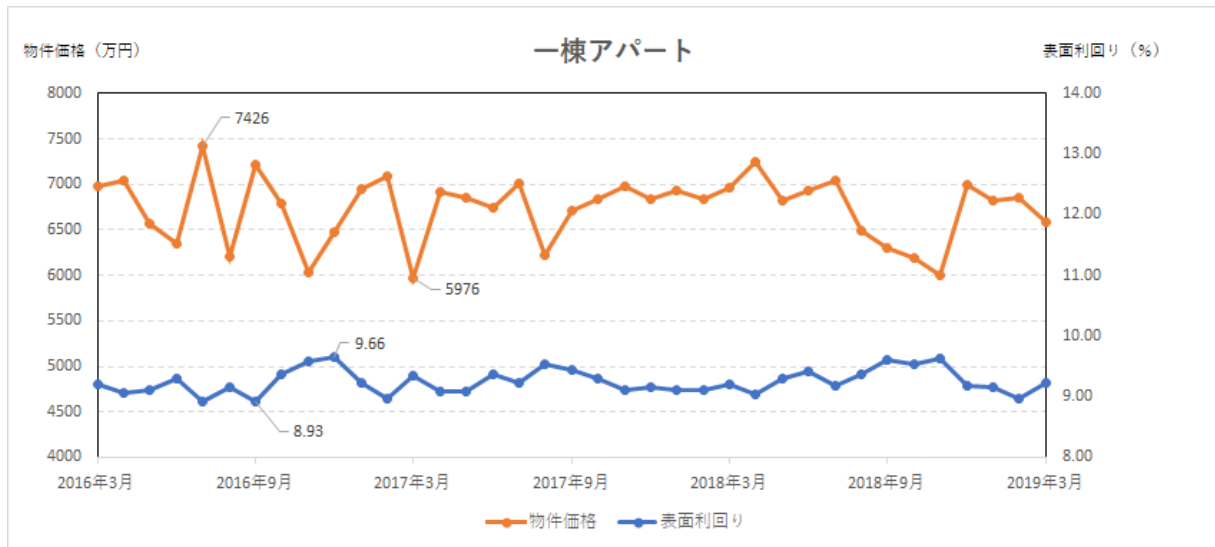
一棟マンション	2019年1月	2019年2月	2019年3月
表面利回り	7.84% (+0.12%)	7.67% (-0.17%)	7.88% (+0.21%)
物件価格	18,561万円 (-1,558万円)	18,964万円 (+403万円)	17,863万円 (-1,101万円)

区分マンション	2019年1月	2019年2月	2019年3月
表面利回り	7.60% (-0.10%)	7.37% (-0.23%)	7.27% (-0.10%)
物件価格	1,572万円 (+11万円)	1,734万円 (+162万円)	1,632万円(-102万円)

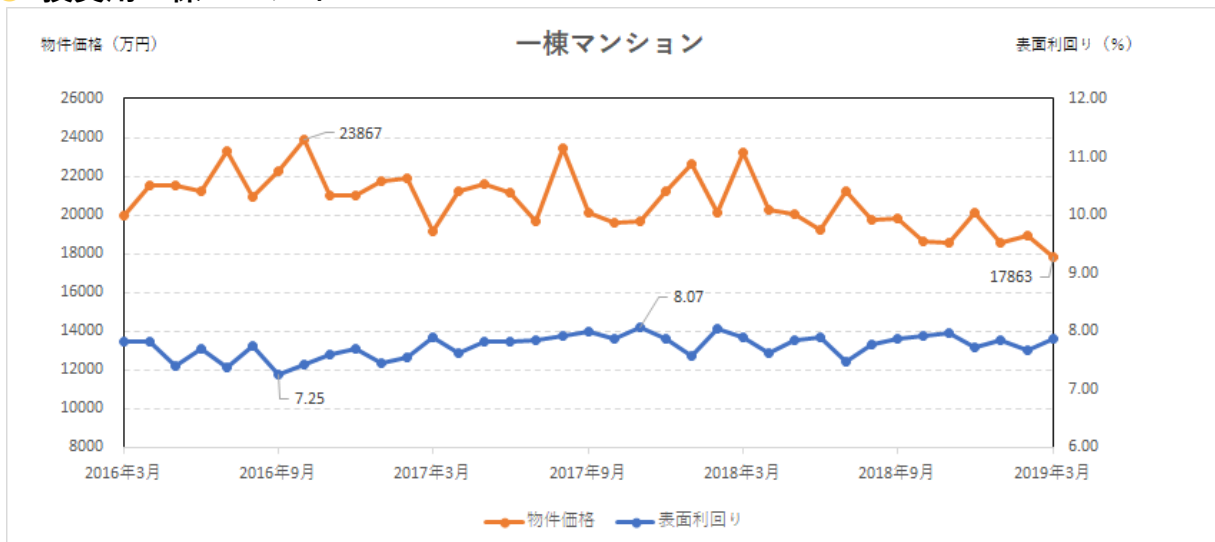
※いずれも( )内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

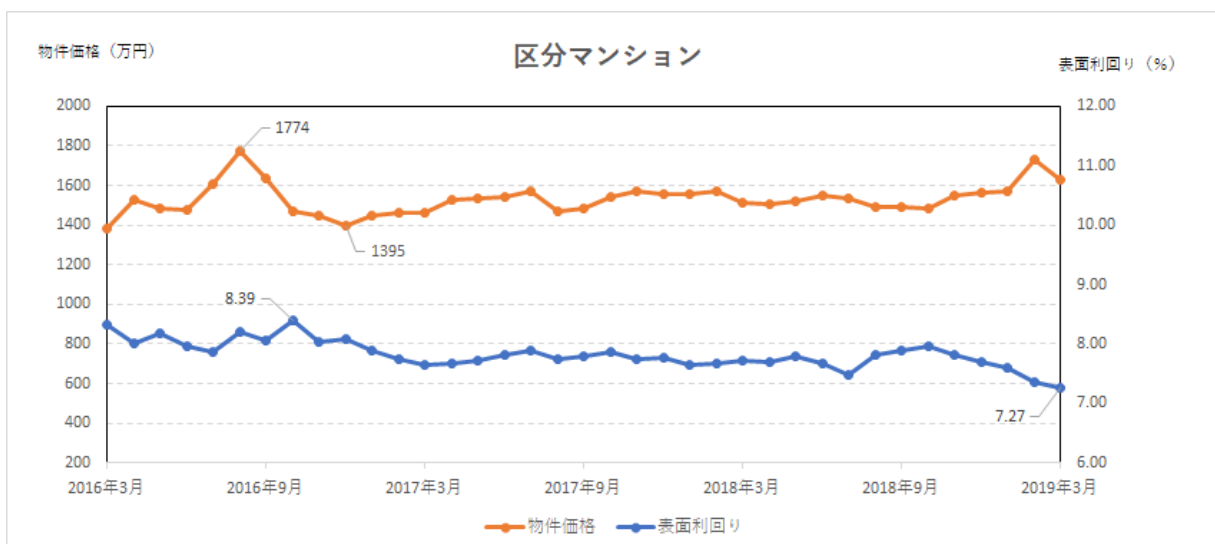
## ● 投資用一棟アパート



## ● 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	22,533件
投資用一棟マンション	1～3月の新規掲載件数	5,256件
投資用区分マンション	1～3月の新規掲載件数	30,515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