

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家(けんびや)

全国 収益(投資用)不動産 市場動向レポート 2014

健美家株式会社(本社・東京都港区、代表・倉内 敬一)が運営する不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家(けんびや) <http://www.kenbiya.com>」(月間ページビュー1,400万、掲載件数約1万9,000件)では、全国の収益(投資用)不動産のマーケット状況を把握するために、健美家に登録された物件(以下、登録物件)とメールで問い合わせのあった物件(以下、問い合わせ物件)の市場動向を定期的に調査しております。

【調査要綱】調査対象：健美家に登録された収益(投資用)不動産(区分マンション/一棟アパート/一棟マンション)

調査項目：投資利回り(表面利回り)、物件価格を年別、四半期別に集計

【調査結果 サマリー】

■区分マンション

登録物件投資利回りは2005年調査開始以来、過去最低水準の9.13%。前年比▲1.48%と下降幅もここ数年で最大。価格は2011年を底に上昇基調が続き、2008年以降では最高の1,190万円を記録。前年比で23%(220万円)、底だった2011年比では42%(351万円)の上昇となった(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比144%)し、全国で5.4万件を超え過去最多を記録。
- ・2012年よりほぼ全てのエリアにおいて、登録物件価格の上昇傾向、投資利回りの下降傾向が鮮明に(⇒詳細資料6P)。

■一棟アパート

登録物件投資利回りは下降傾向が続き、2008年以来最低水準の10.22%に。前年比▲0.88%はここ数年で最大の下落幅。価格は2012年を底に上昇基調が続き4,983万円。前年比12%(530万円)アップと、上昇率はさらに拡大(12→13年の上昇率は3%)(⇒詳細資料2P)

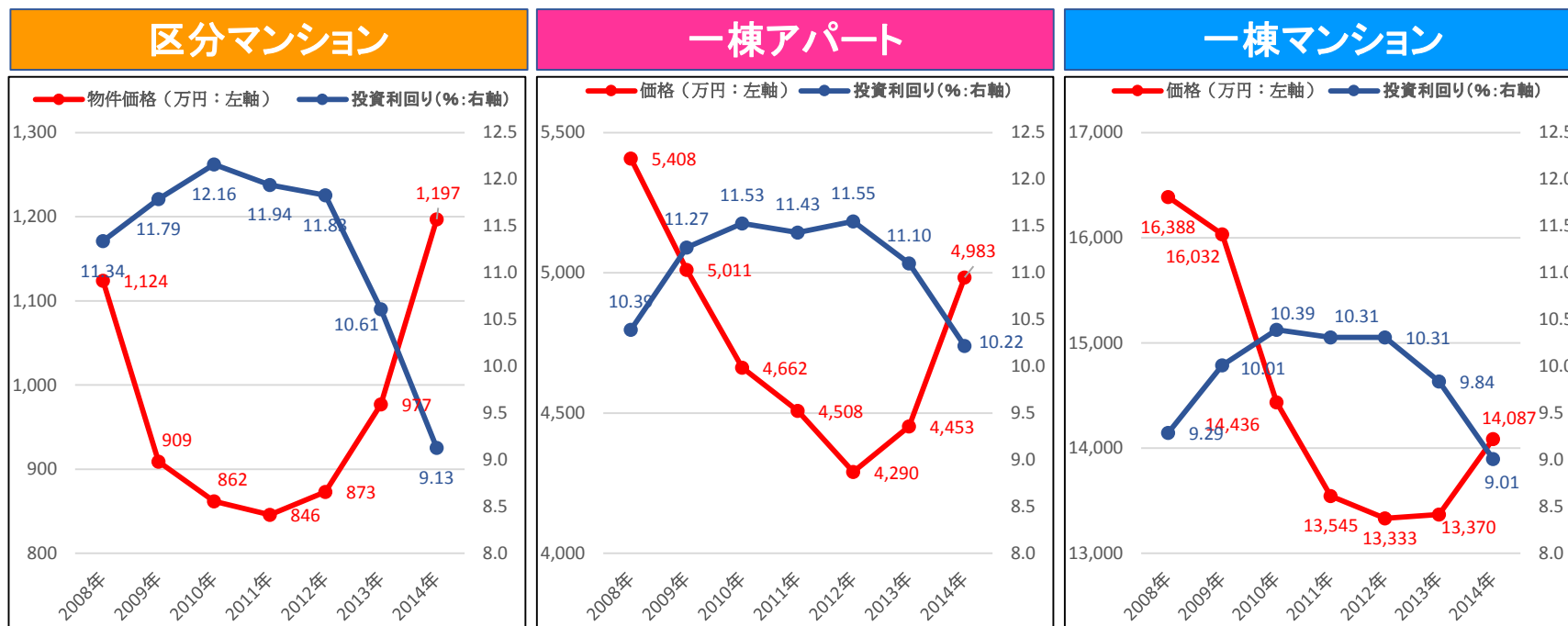
- ・登録物件数は微増(前年比102%)に留まるものの、全国で約2.8万件を超え、過去最多を記録。
- ・投資利回りは中国・四国を除く7エリアにおいて前年比で下降。首都圏、関西、東海の3大都市圏では約1%程度下降。北海道、東北、九州では0.2~0.5%程度の上昇となった。価格上昇幅は上記3大都市圏が特に顕著で、前年比580~720万円の上昇となった(⇒詳細資料7P)。

■一棟マンション

登録物件投資利回りは一棟アパート同様に下降傾向が続き、2008年以来最低水準の9.01%に。前年比▲0.83%と下降幅がさらに拡大した。価格は2012年を底に上昇基調が続き14,087万円。前年比5%(717万円)アップと、特にこの1年間における上昇幅の大きさが顕著(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は増加(前年比104%)し、全国で2万件を超え、過去最多を記録。
- ・投資利回りはエリアによってピーク年次に差異があるものの、ここ数年にわたり全8エリアで下降トレンドが鮮明に。掲載比率が全体の5割以上を占める首都圏では直近1年で9.17→8.13%と、1%以上ダウンし下降幅が拡大。価格も昨年比1,513万円アップと上昇幅が拡大(⇒詳細資料8P)。

【調査結果 サマリー：全国・登録物件の投資利回り・価格の推移(年毎)】



●ダウンロード

本件に関する詳細なレポートは、当社HPからダウンロードしていただくことができます。

<http://www.kenbiya.com/img/press/pre2015-01-07.pdf>

●健美家株式会社概要 (<http://www.kenbiya.co.jp/>)

所在地: 〒107-0062 東京都港区南青山3-1-7 青山コンパルビル2F

代表者: 倉内 敬一

設立: 2004年4月 資本金: 1,000万円

事業内容: 不動産投資と収益物件の情報サイト健美家の運営

【この件に関するお問い合わせ】

健美家株式会社 不動産投資市場調査室

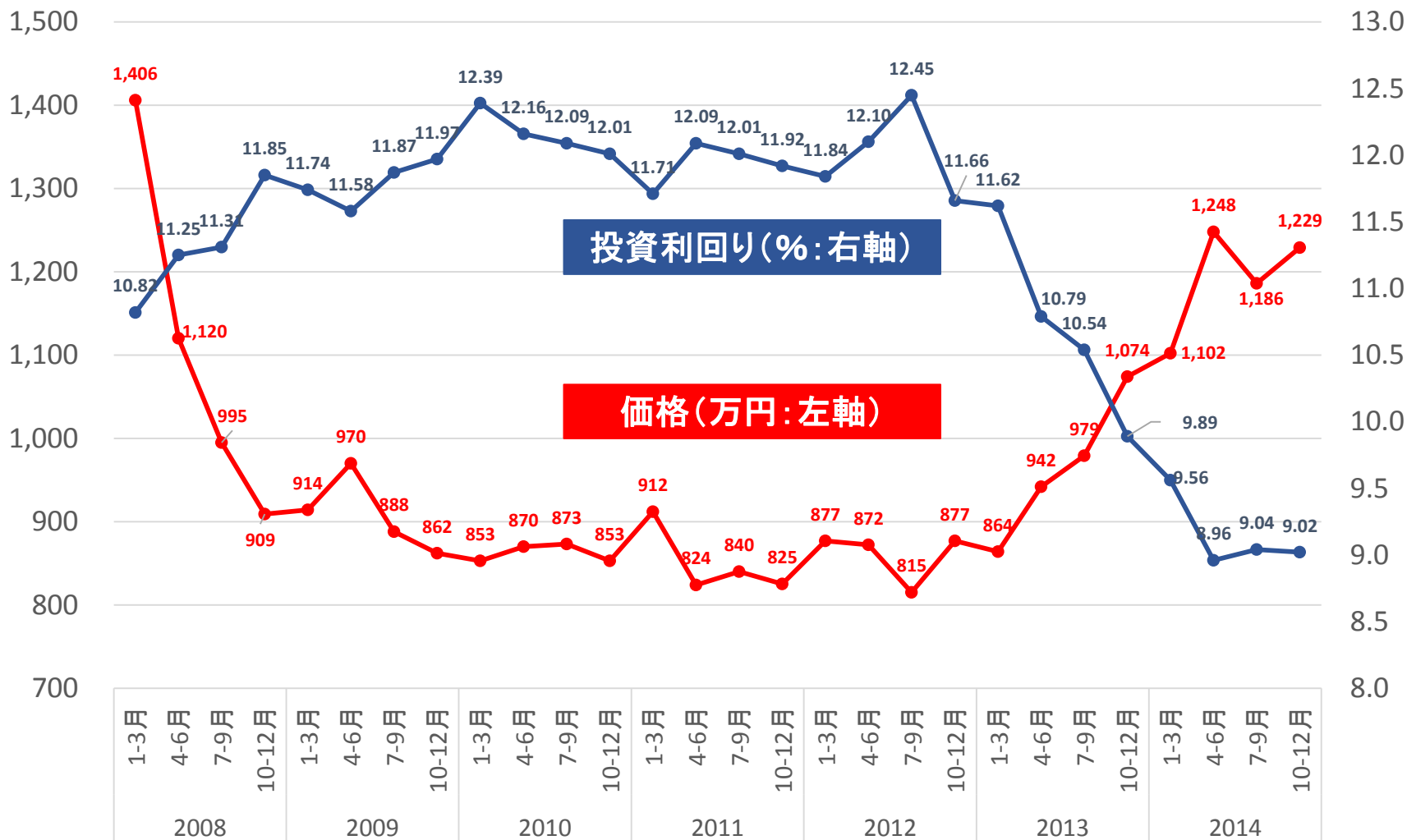
TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com

<http://www.kenbiya.co.jp>

区分マンション

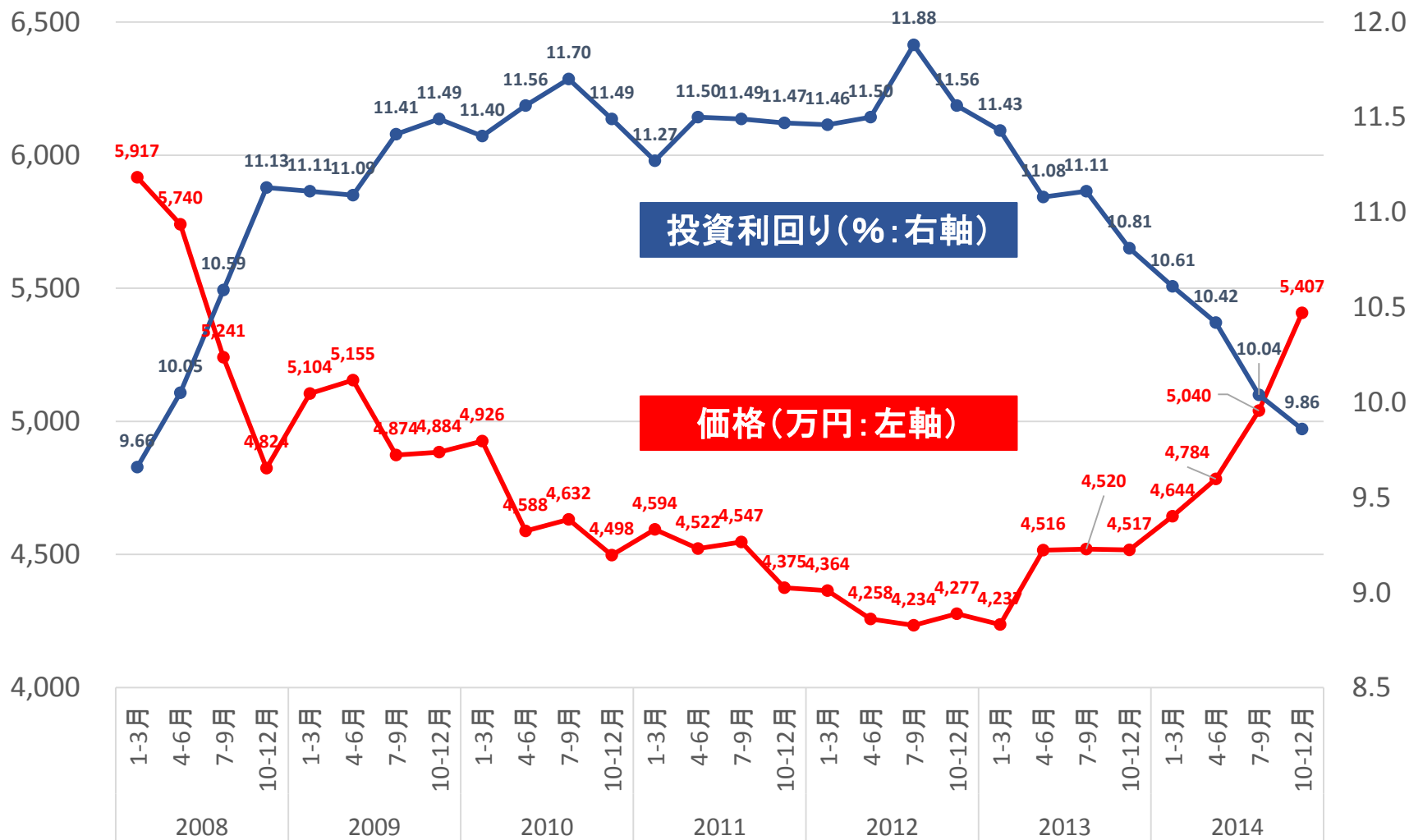
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

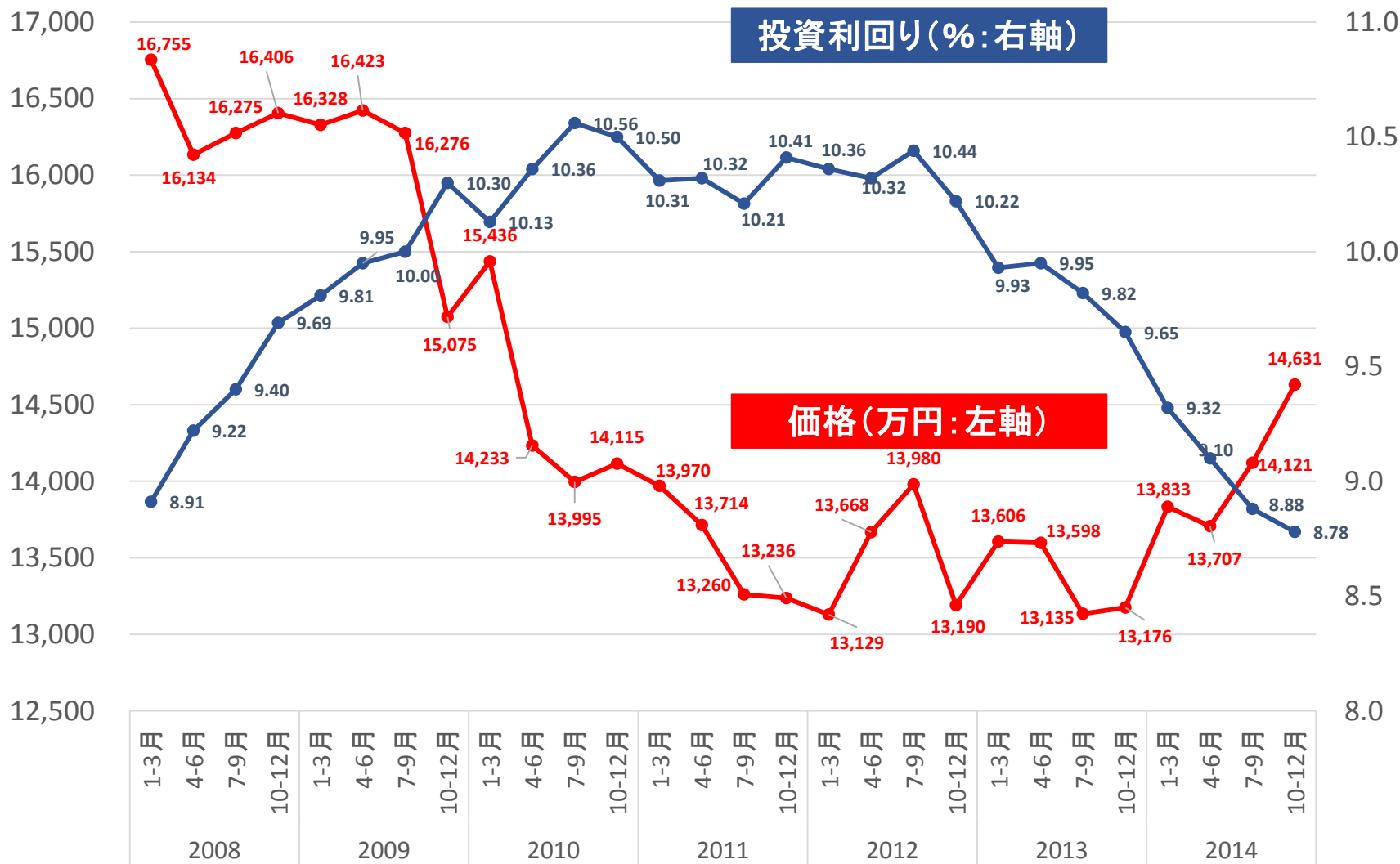
一棟アパート

【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

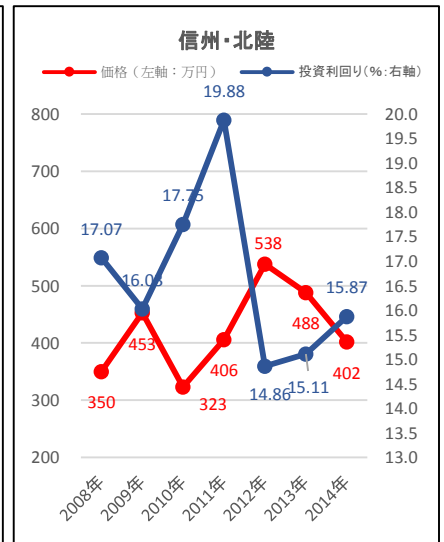
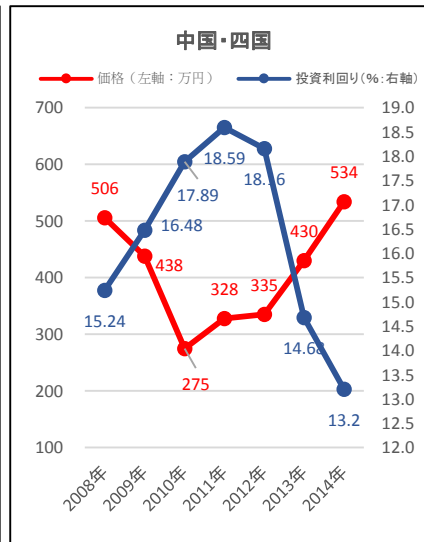
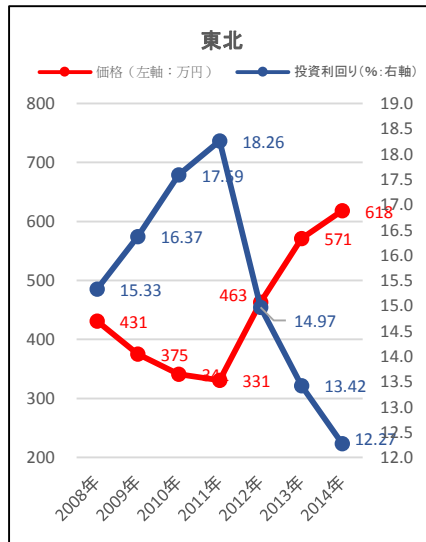
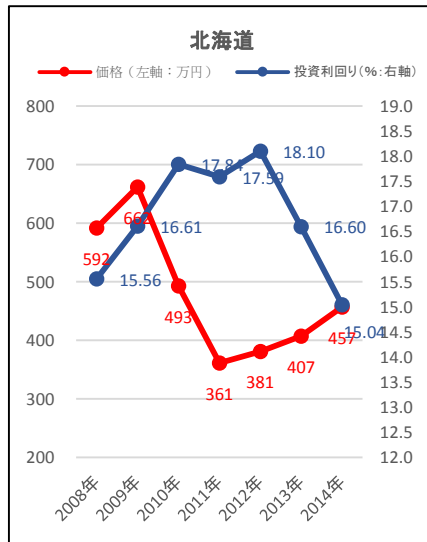
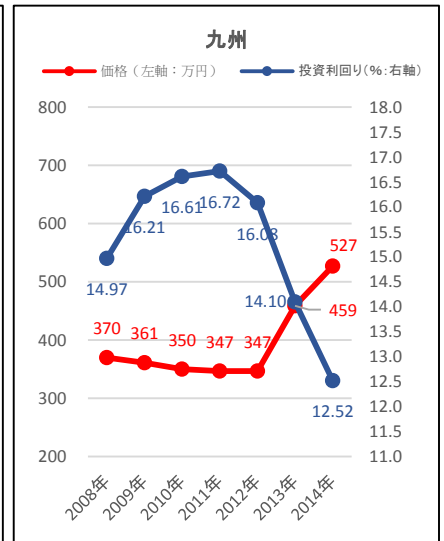
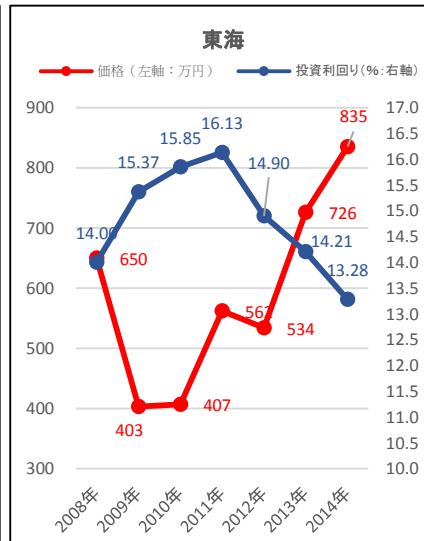
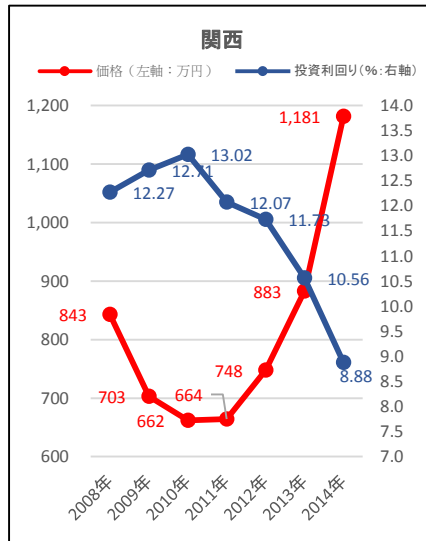
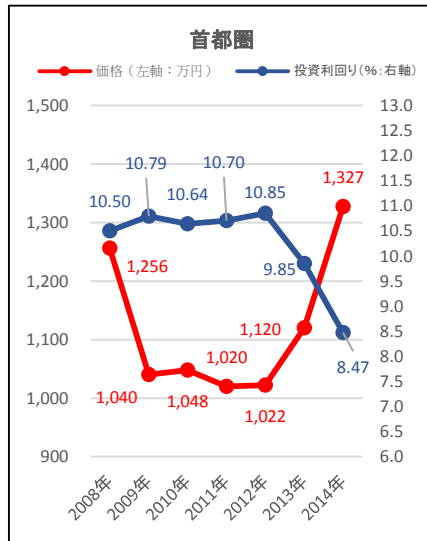
一棟マンション 【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

区分マンション

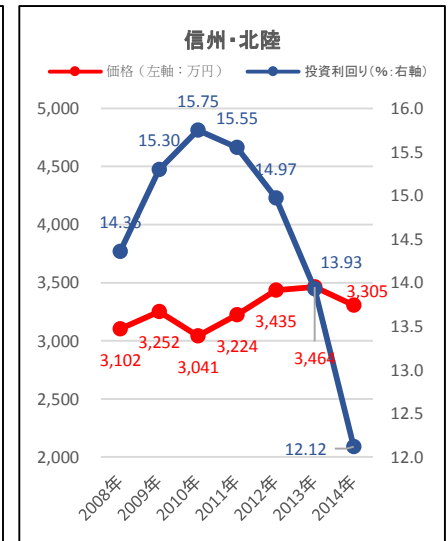
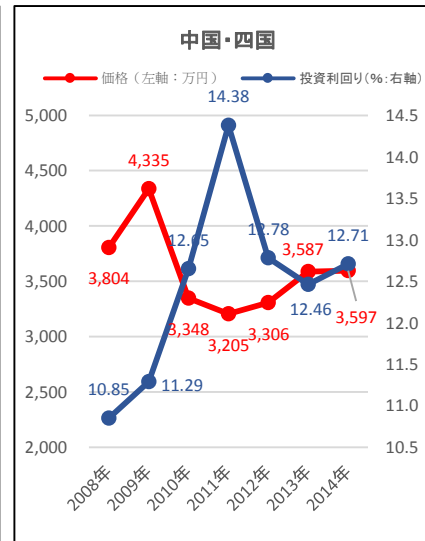
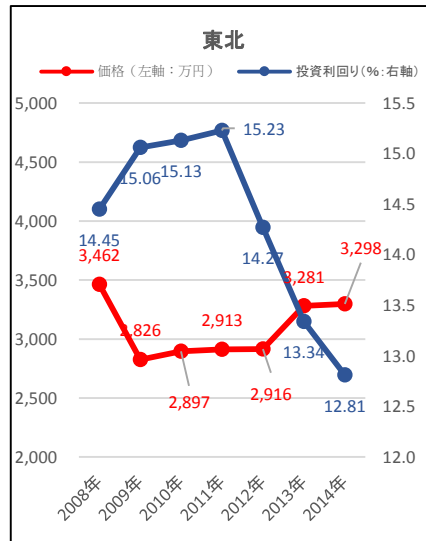
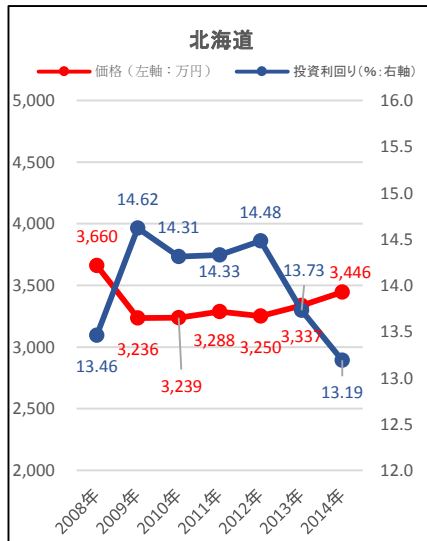
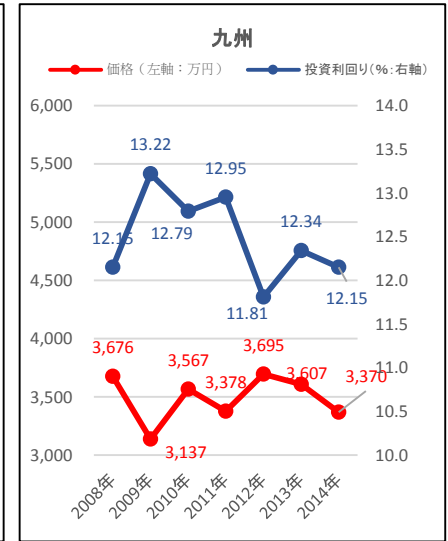
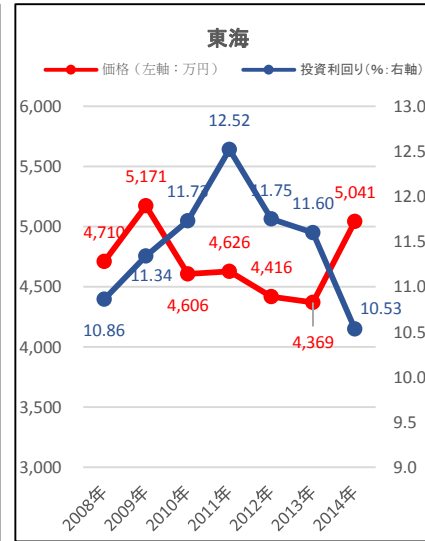
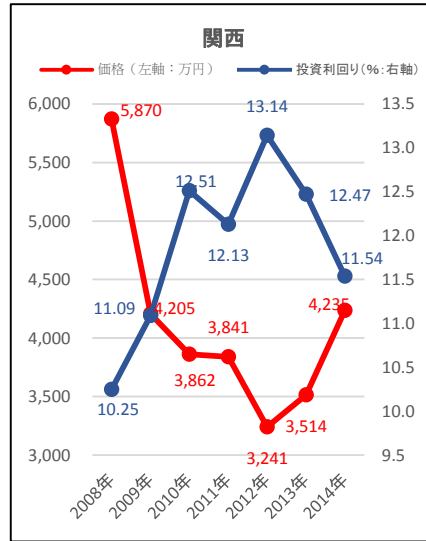
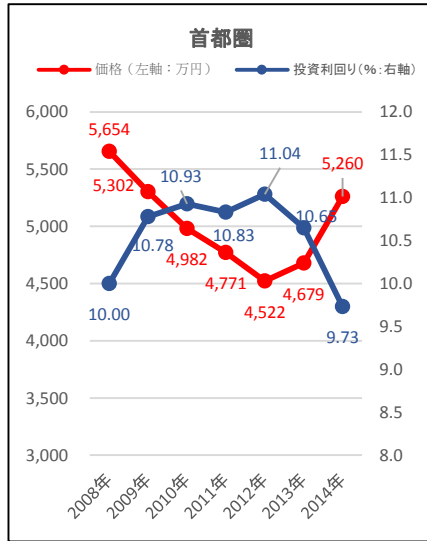
【登録物件：投資利回り・価格推移(年別×エリア別)】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

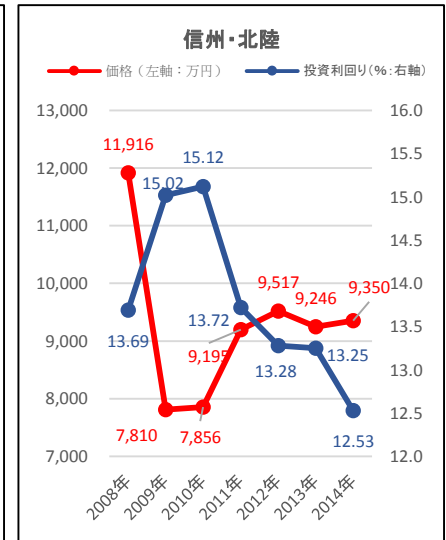
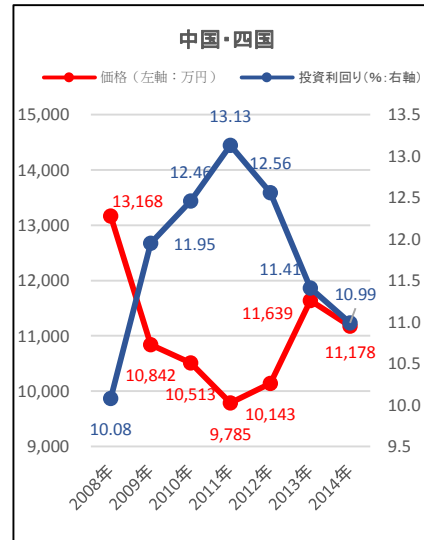
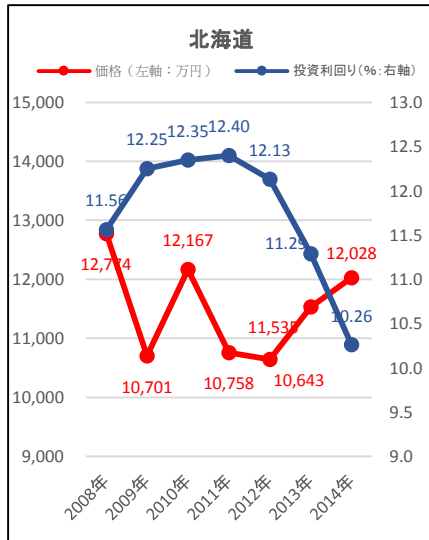
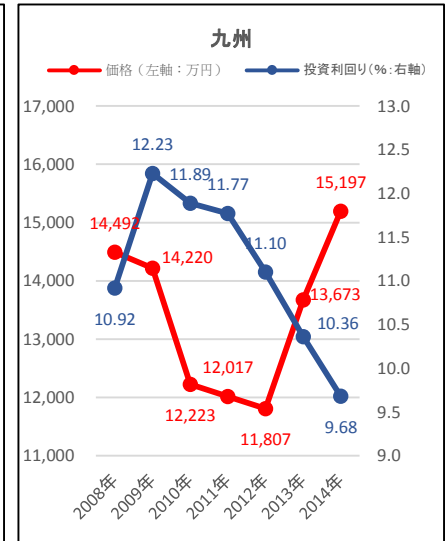
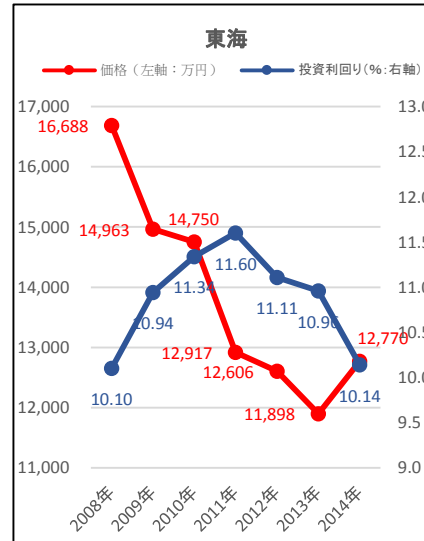
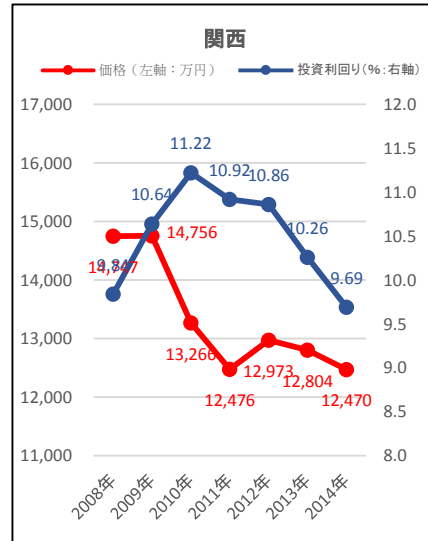
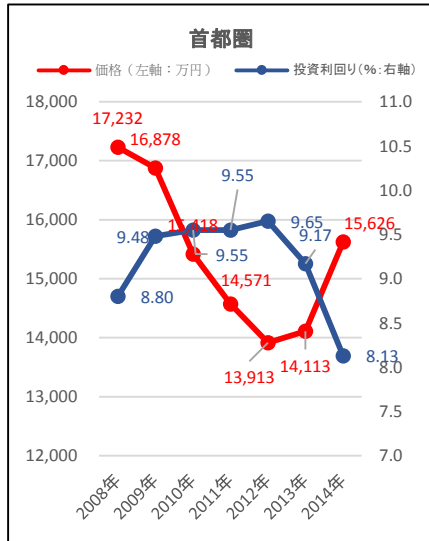
一棟アパート

【登録物件：投資利回り推移(年別×エリア別)】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

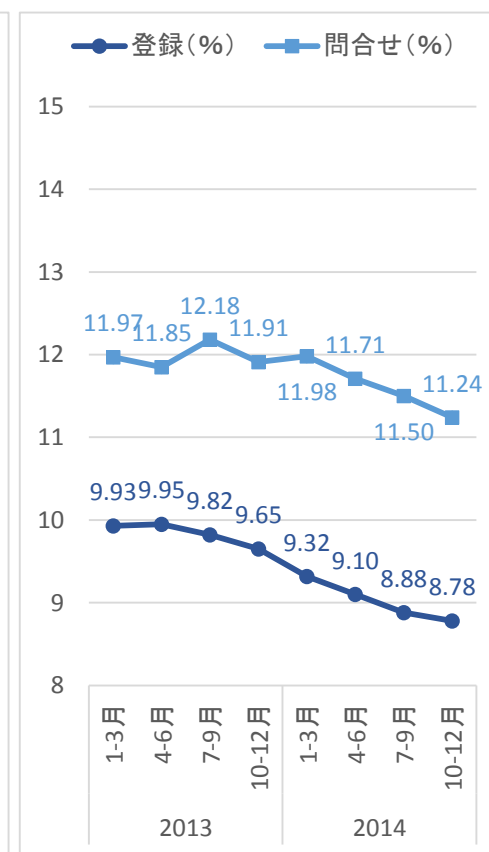
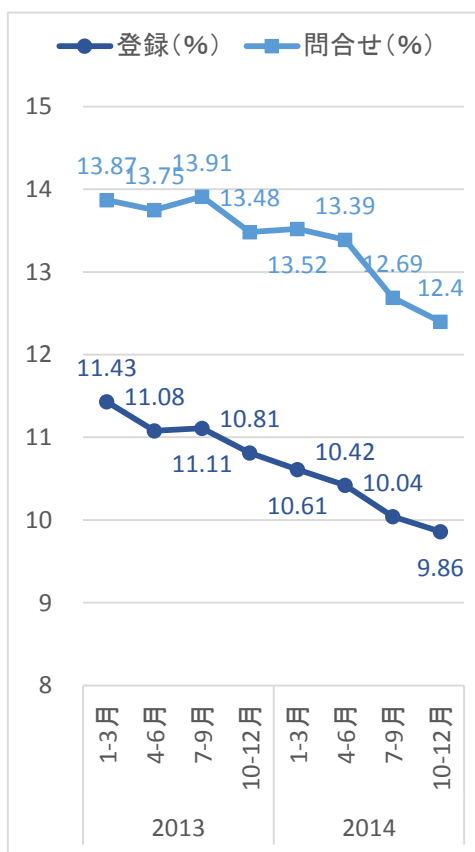
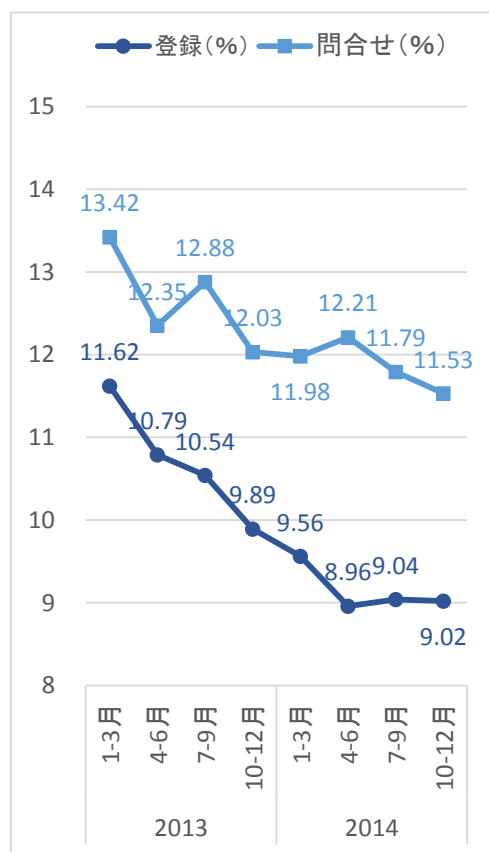
一棟マンション 【登録物件：投資利回り推移(年別×エリア別)】



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

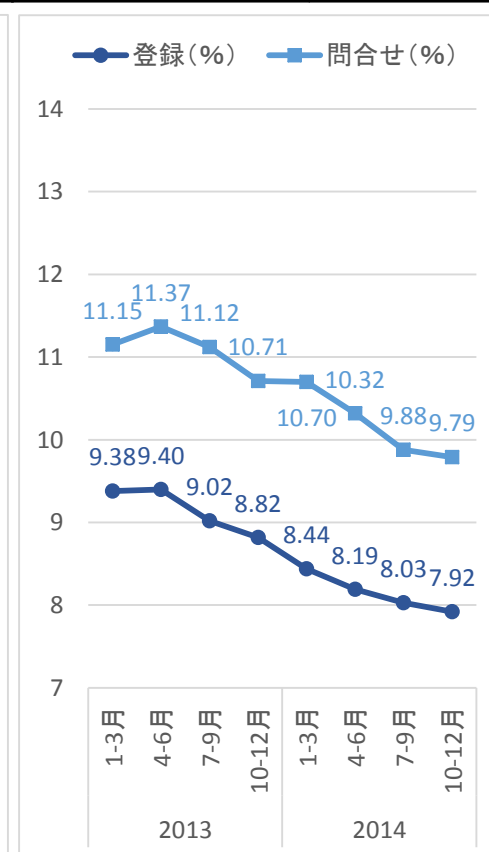
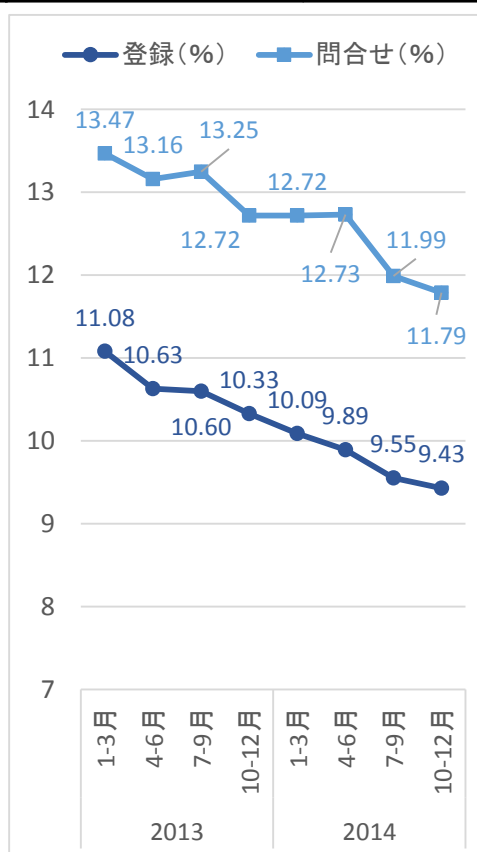
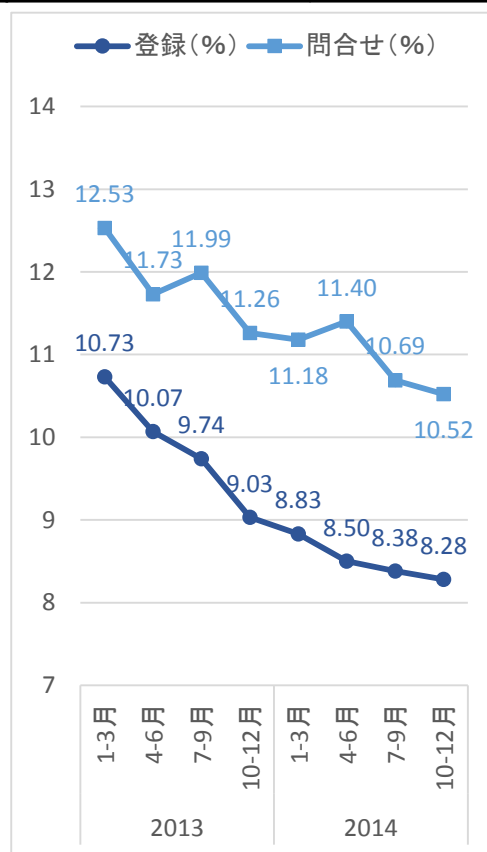
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	9.02	-0.87	9.86	-0.95	8.78	-0.87
問合せ物件	11.53	-0.50	12.4	-1.08	11.24	-0.67



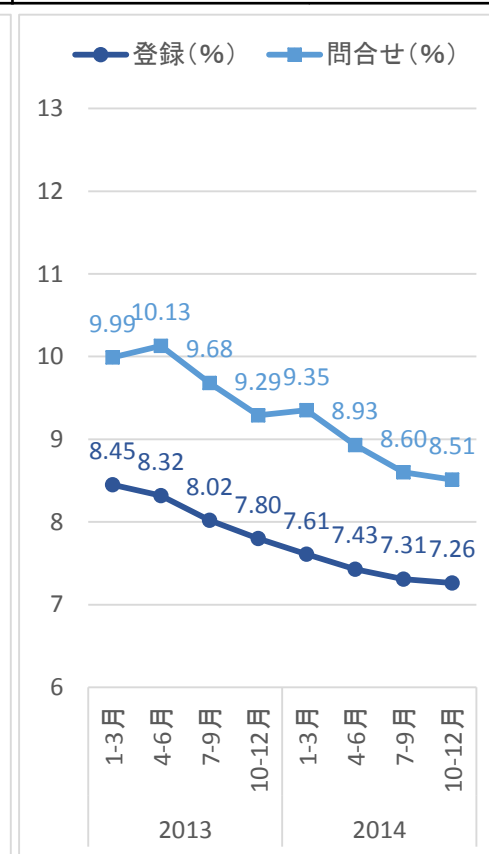
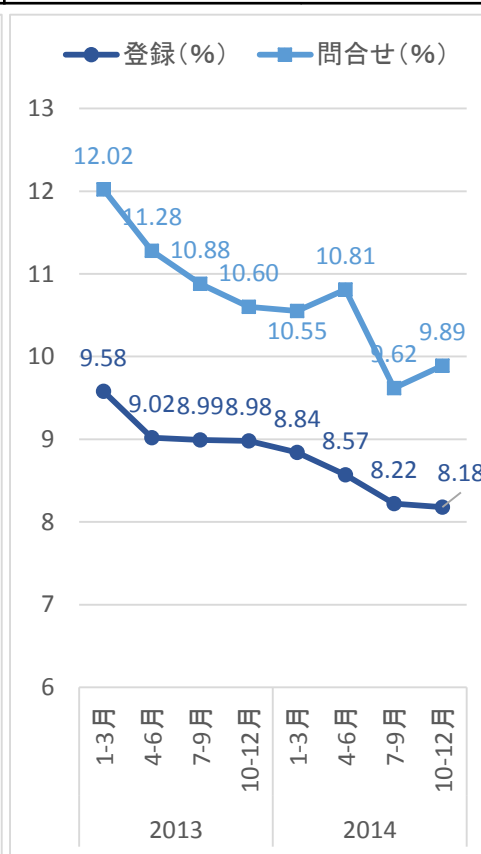
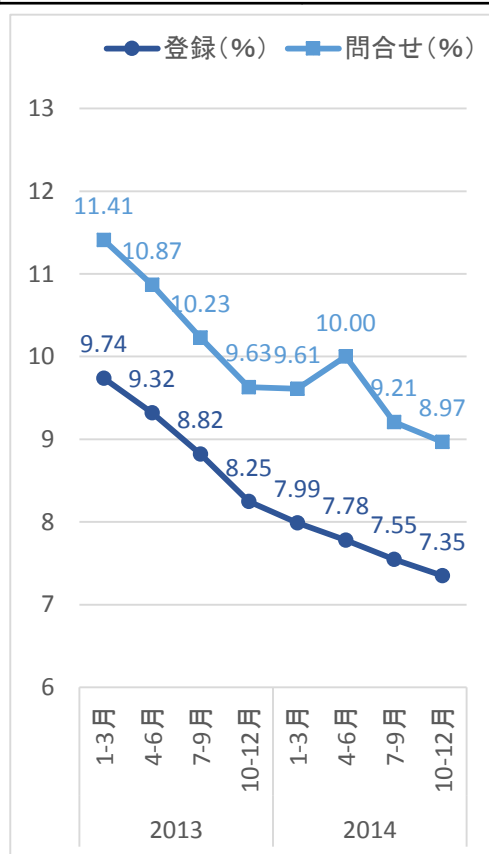
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	8.28	-0.75	9.43	-0.90	7.92	-0.90
問合せ物件	10.52	-0.74	11.79	-0.93	9.79	-0.92



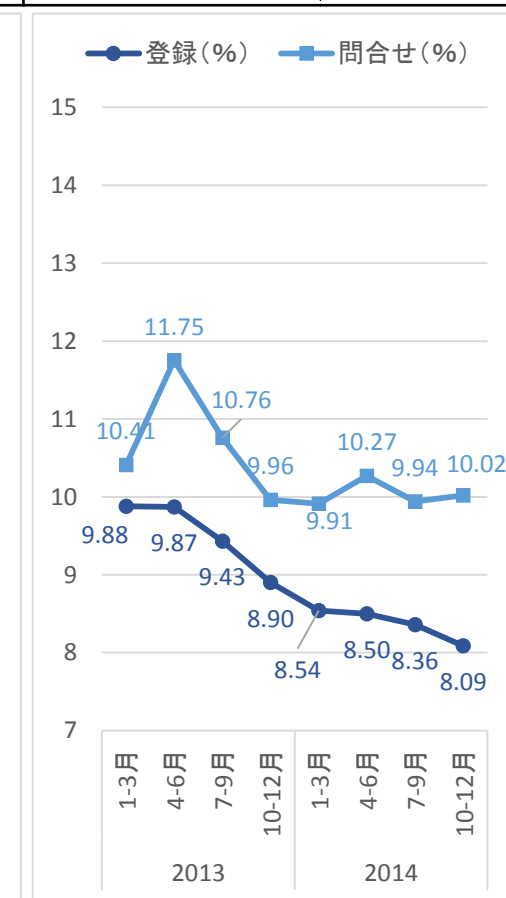
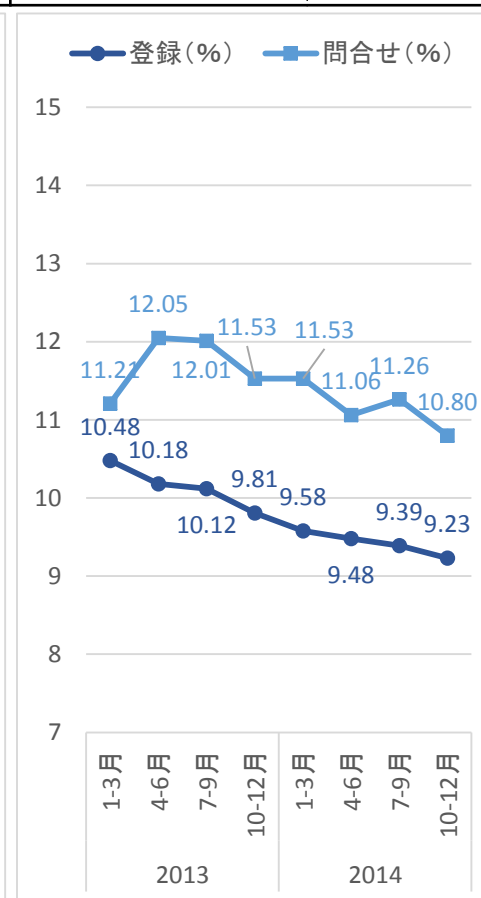
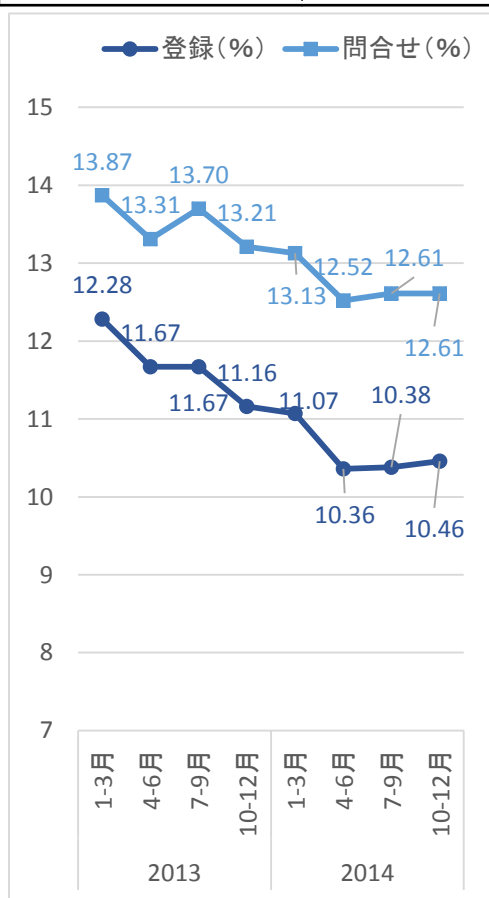
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	7.35	-0.90	8.18	-0.80	7.26	-0.54
問合せ物件	8.97	-0.66	9.89	-0.71	8.51	-0.78



【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

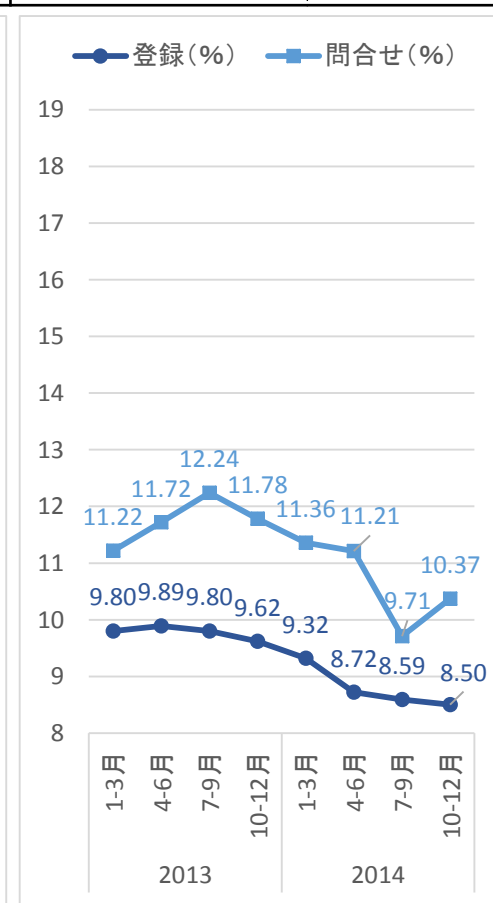
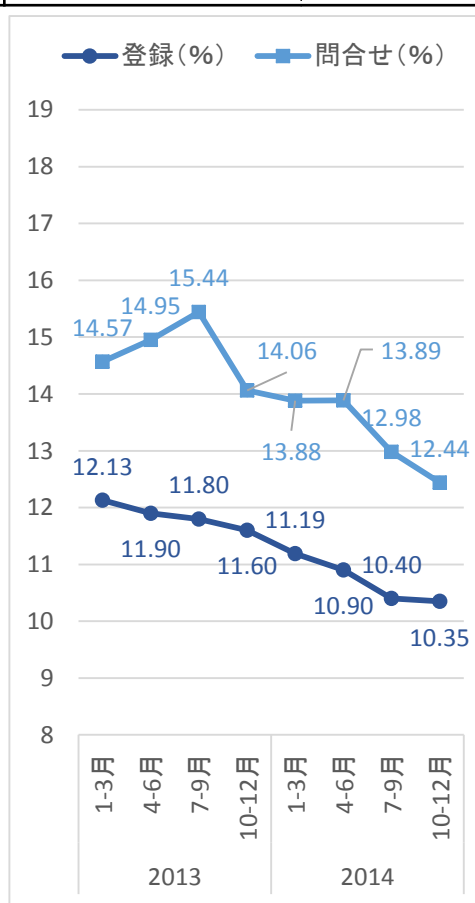
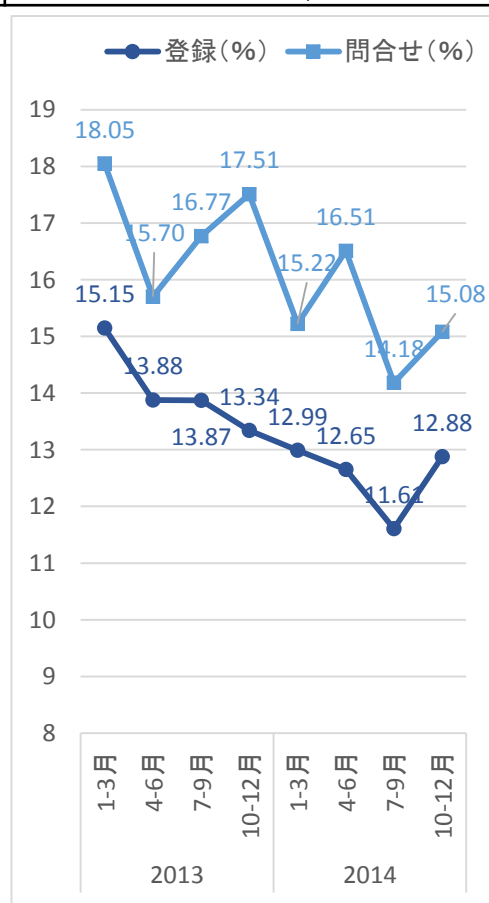
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	10.46	-0.70	9.23	-0.58	8.09	-0.81
問合せ物件	12.61	-0.60	10.80	-0.73	10.02	+0.06



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

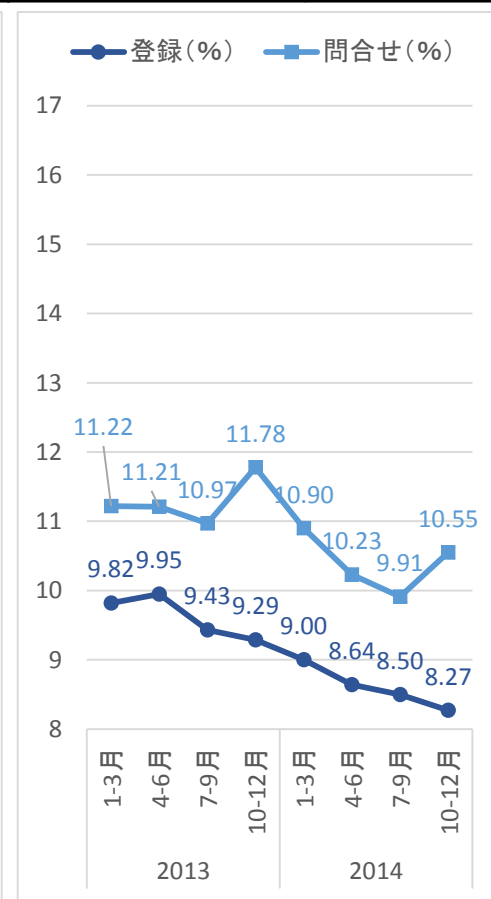
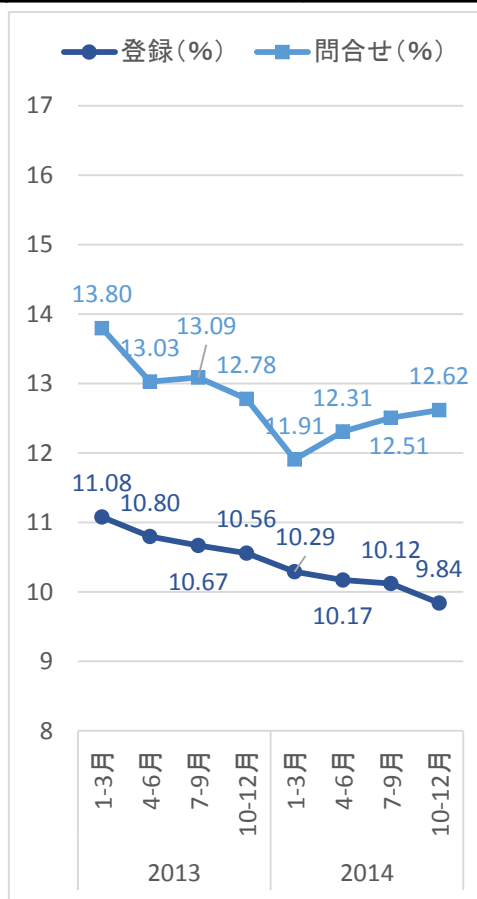
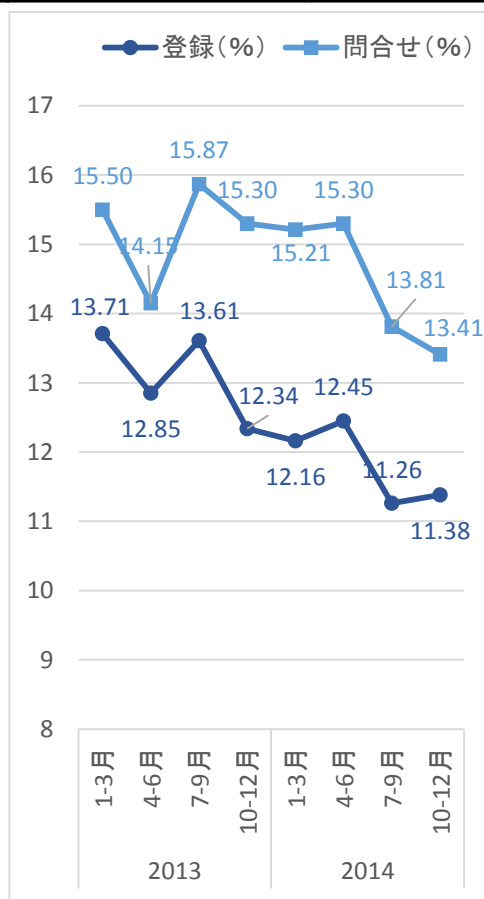
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	12.88	-0.46	10.35	-1.25	8.50	-1.12
問合せ物件	15.08	-2.43	12.44	-1.62	10.37	-1.41



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

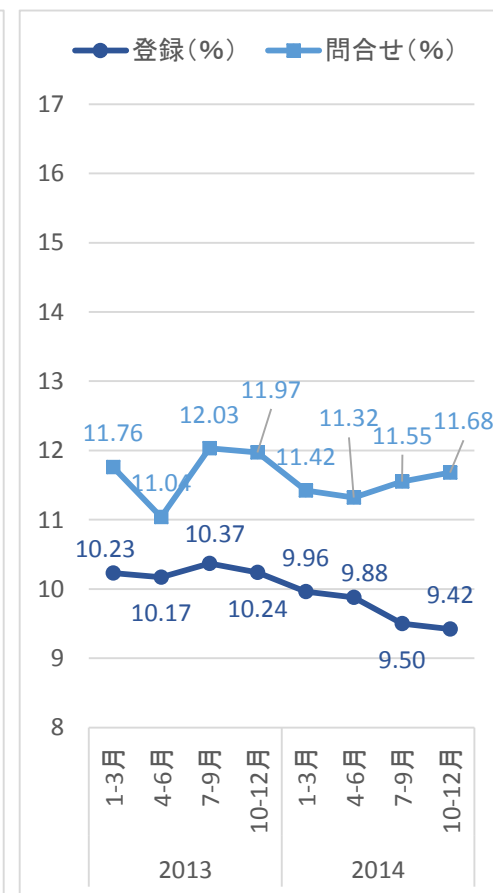
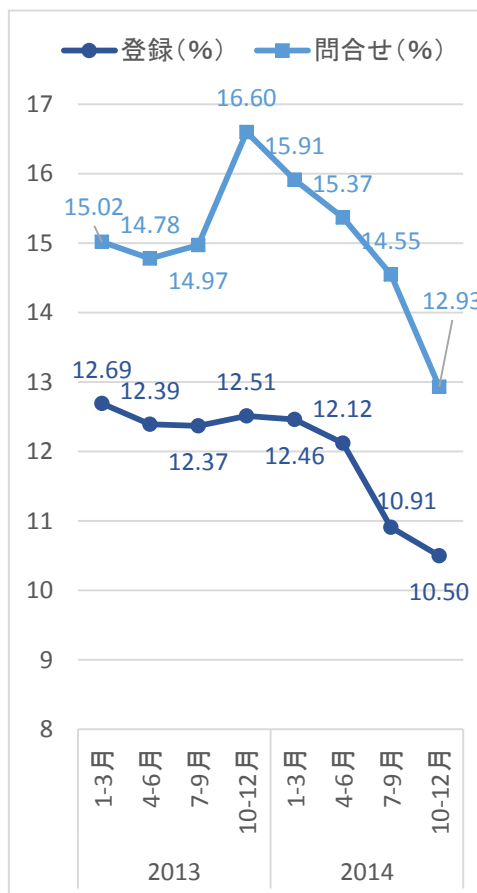
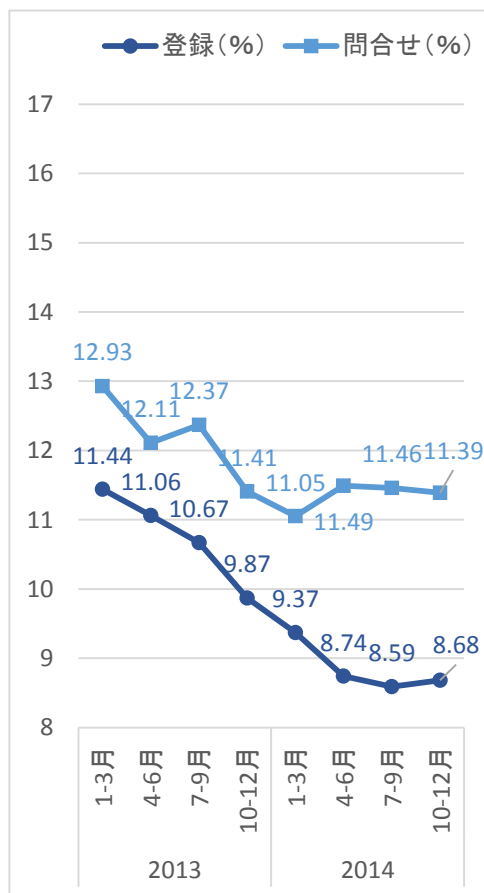
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	11.38	-0.96	9.84	-0.72	8.27	-1.02
問合せ物件	13.41	-1.89	12.62	-0.16	10.55	-1.23



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

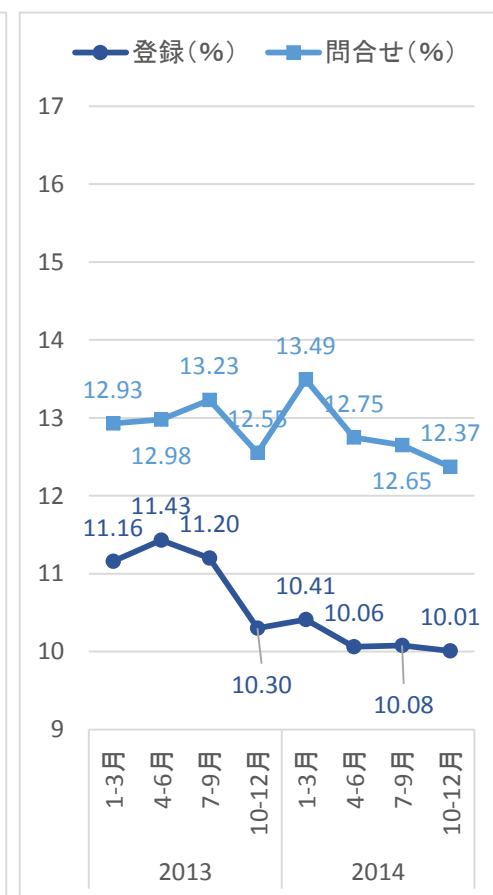
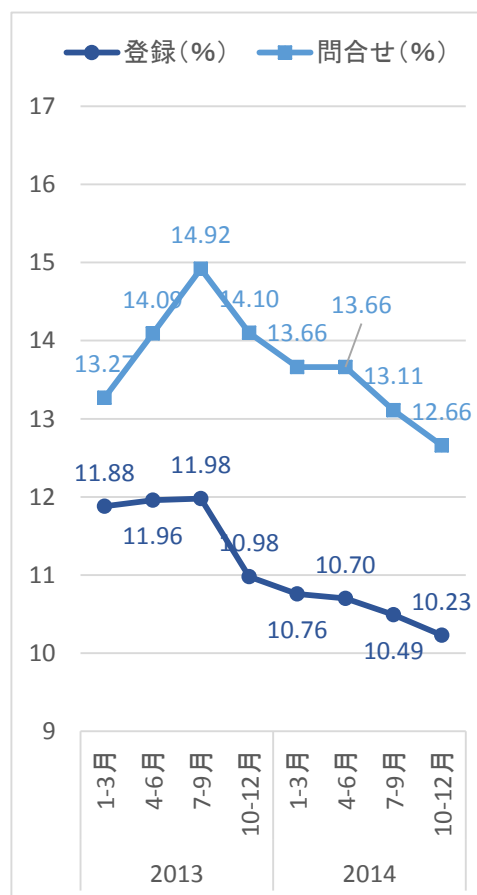
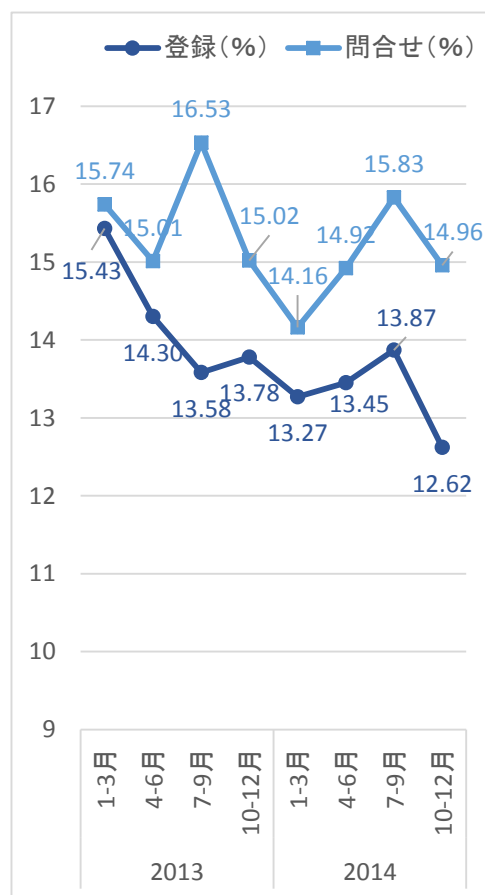
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	8.68	-1.19	10.50	-2.01	9.42	-0.82
問合せ物件	11.39	-0.02	12.93	-3.67	11.68	-0.29



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

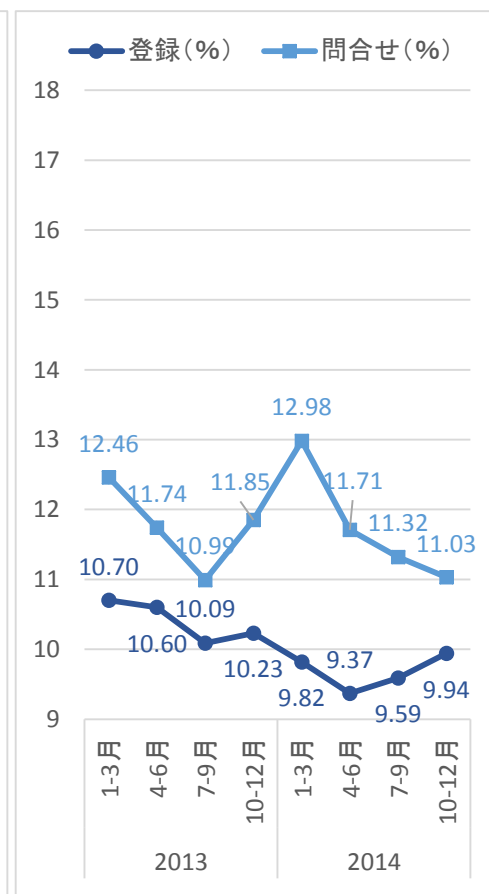
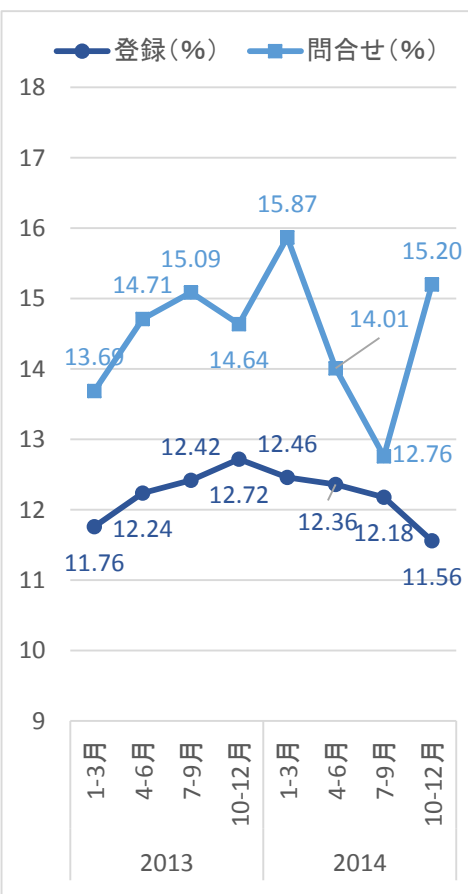
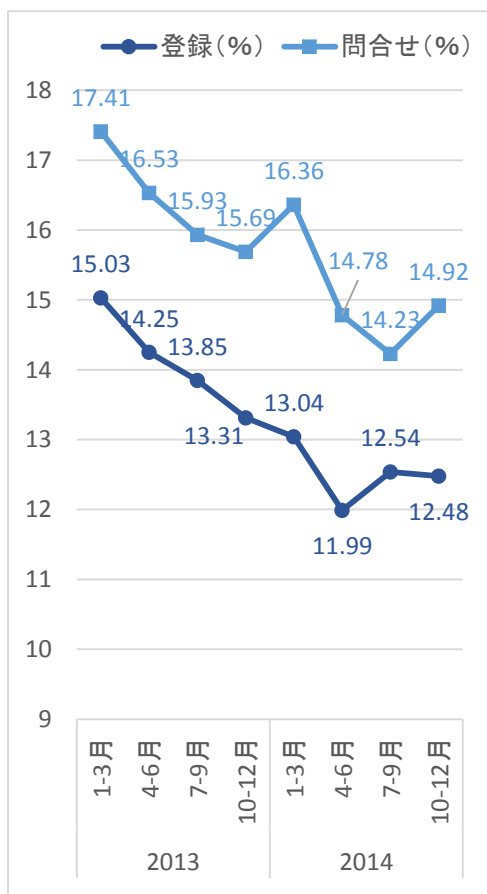
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	12.62	-1.16	10.23	-0.75	10.01	-0.29
問合せ物件	14.96	-0.06	12.66	-1.44	12.37	-0.18



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

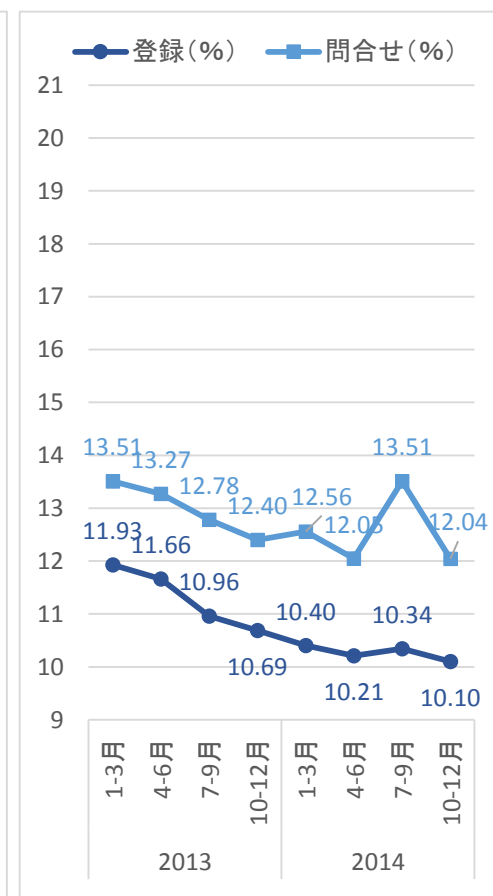
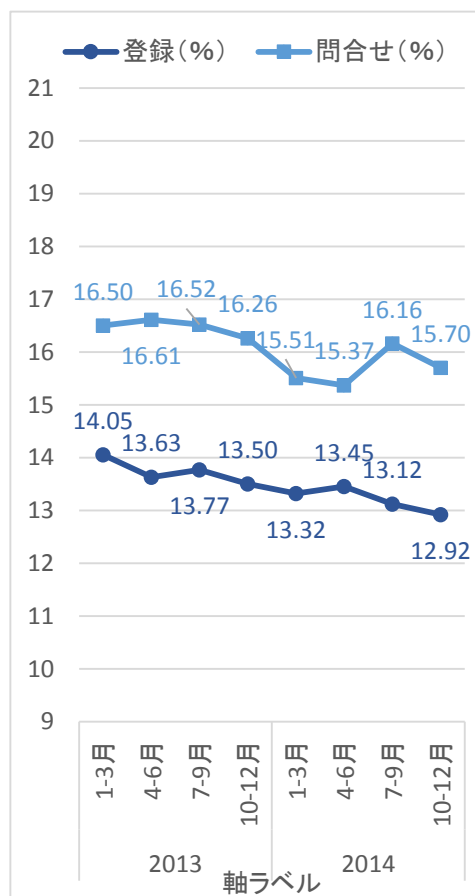
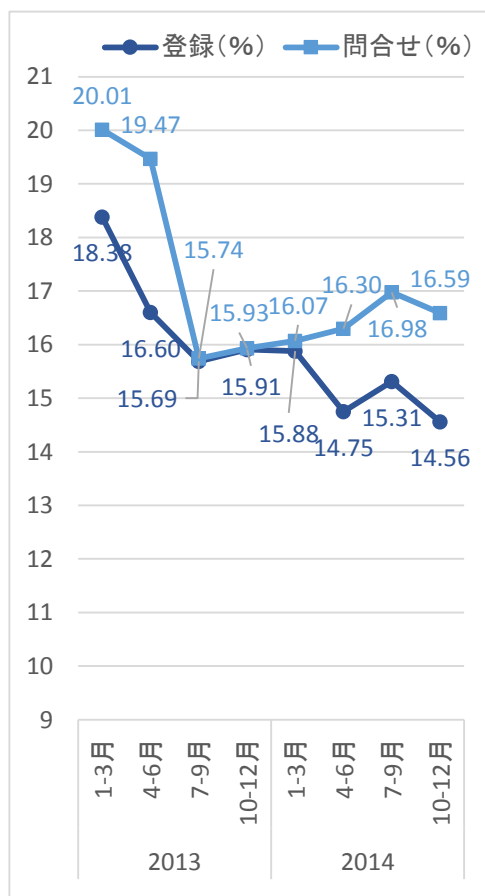
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	12.48	-0.38	11.56	-1.16	9.94	-0.29
問合せ物件	14.92	-0.77	15.20	+0.56	11.03	-0.82



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

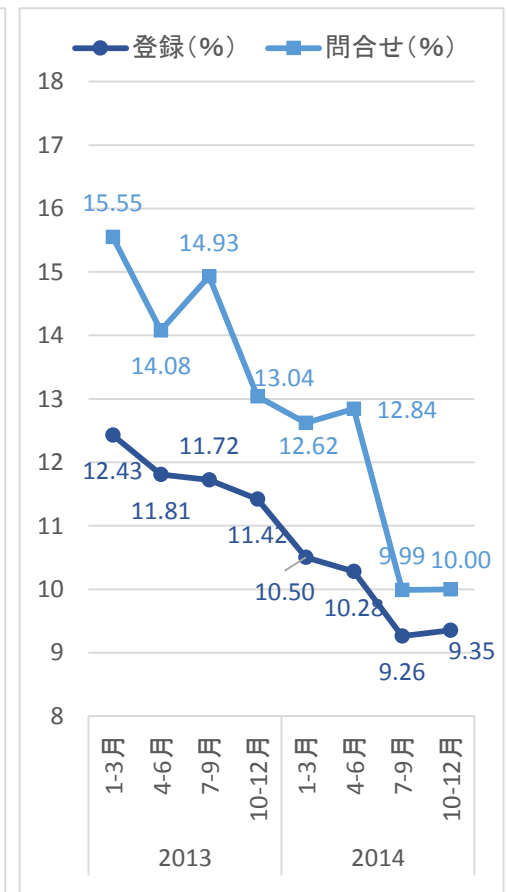
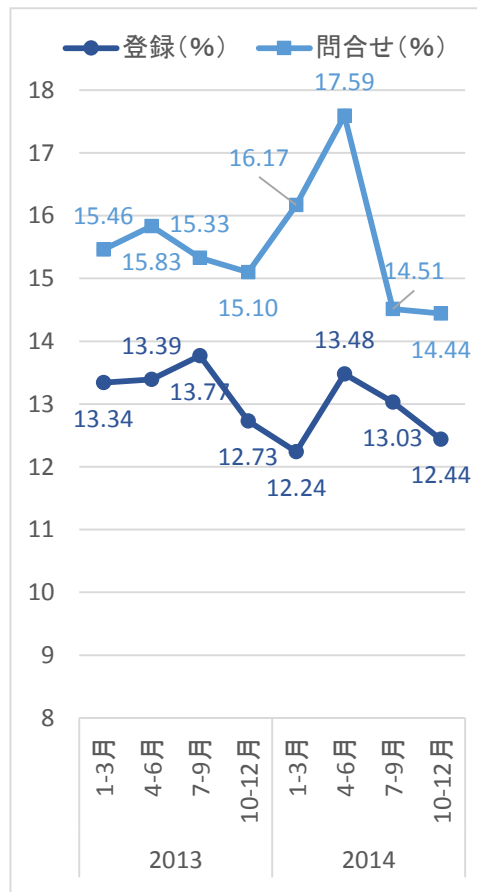
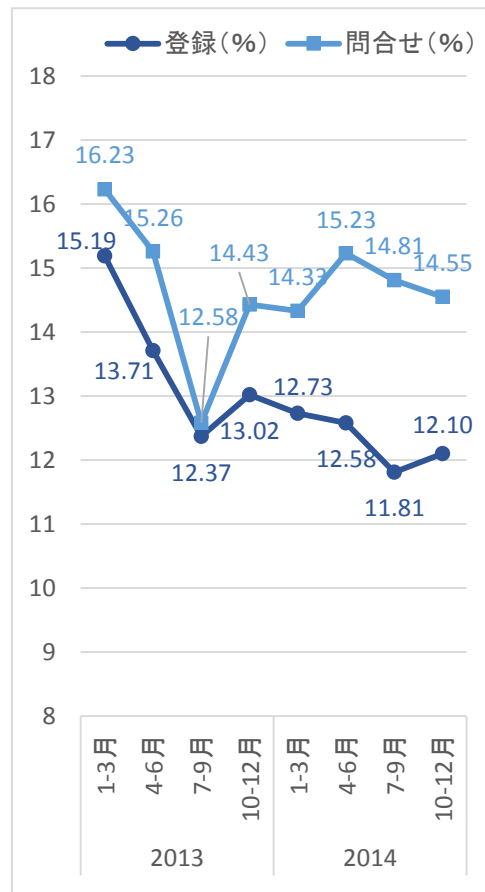
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	14.56	-1.35	12.92	-0.58	10.10	-0.59
問合せ物件	16.59	+0.66	15.70	-0.56	12.04	-0.36



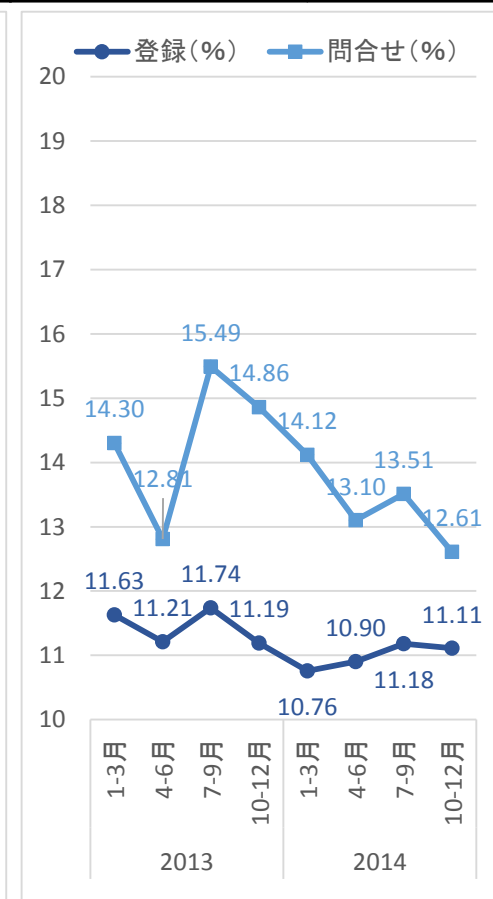
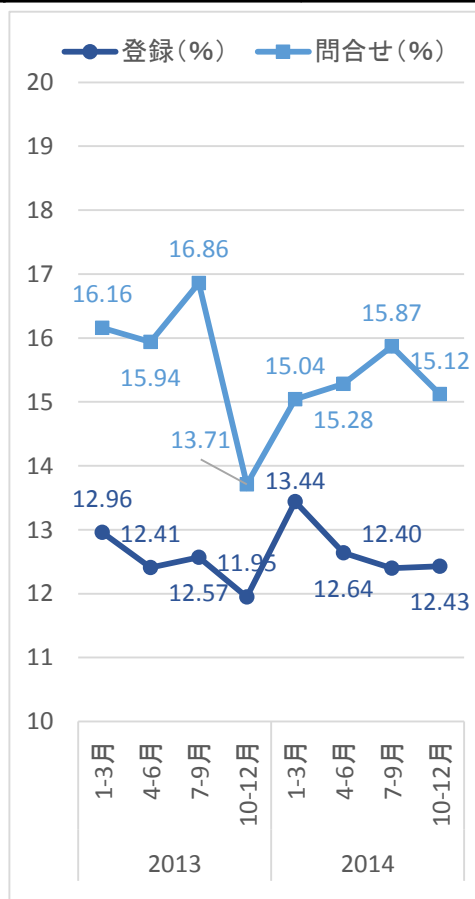
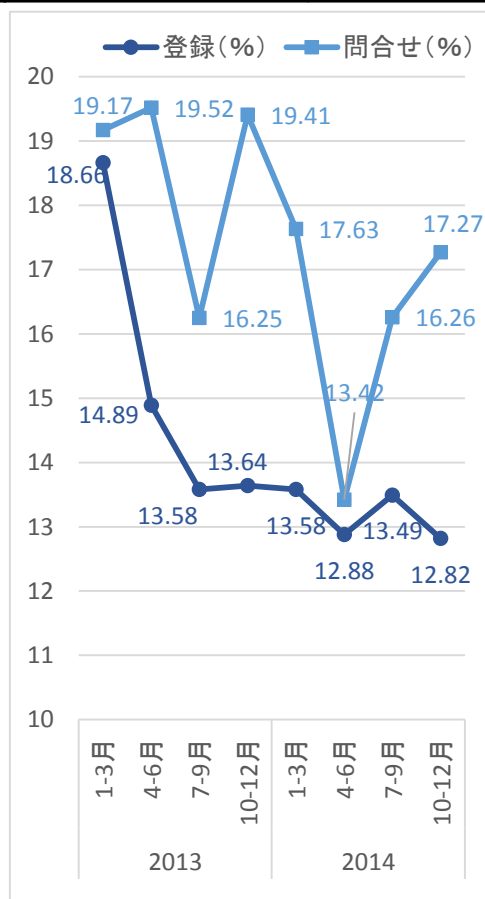
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	12.10	-0.92	12.44	-0.29	9.35	-2.07
問合せ物件	14.55	+0.12	14.44	-0.66	10.0	-3.04



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

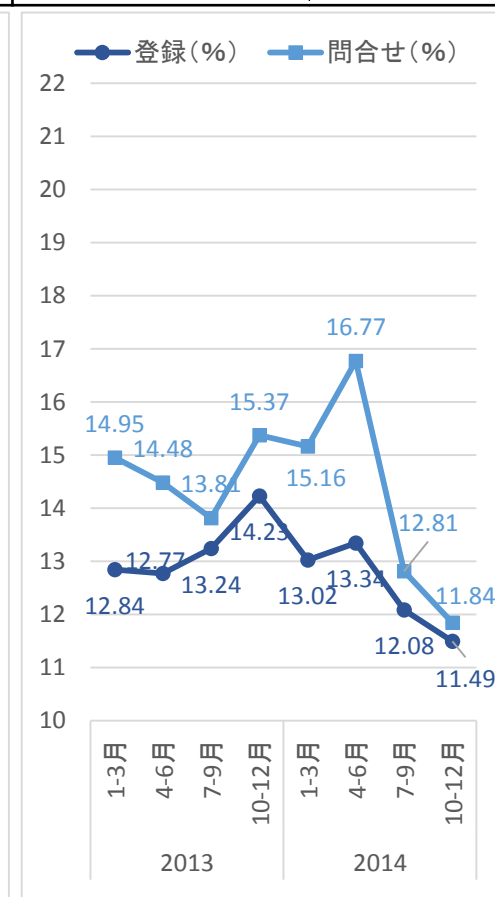
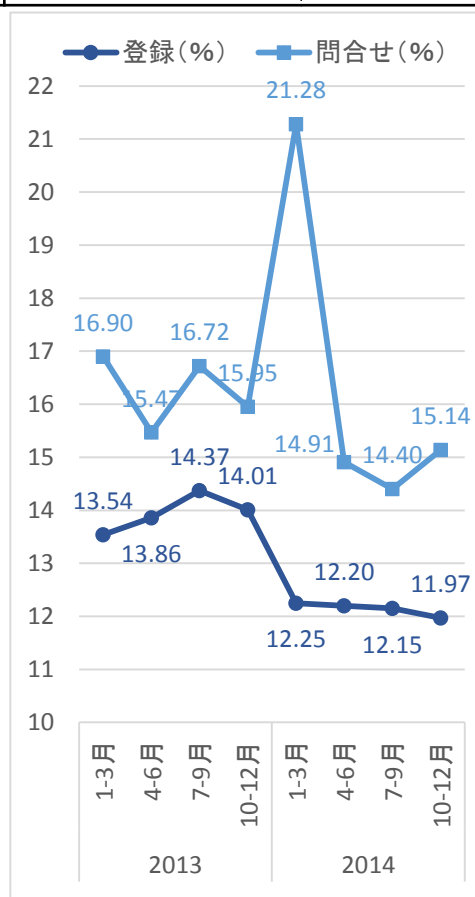
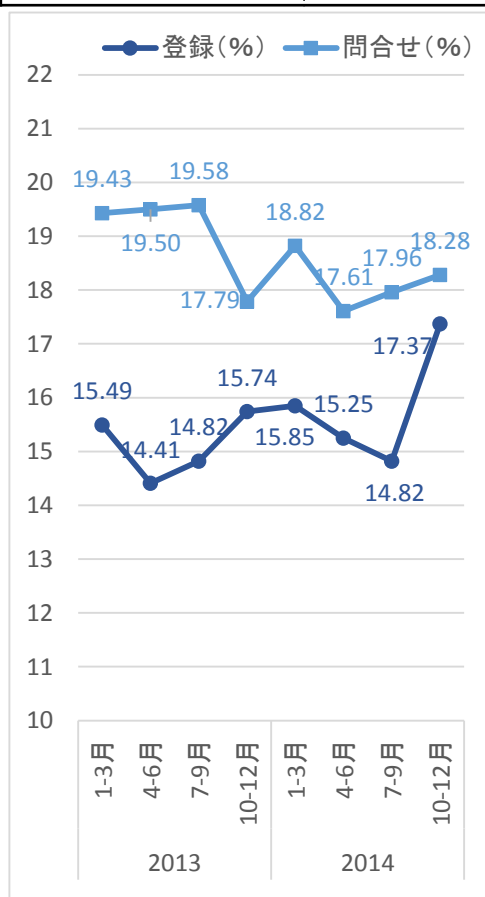
2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	12.82	-0.82	12.43	+0.48	11.11	-0.08
問合せ物件	17.27	-2.14	15.12	+1.41	12.61	-2.25



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2014年10-12月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)	平均利回り(%)	前年同期比(%)
登録物件	17.37	+1.63	11.97	-2.04	11.49	-2.74
問合せ物件	18.28	+0.49	15.14	-0.81	11.84	-3.53



※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。