

不動産投資と収益検索の情報サイト 健美家 首都圏 不動産投資用物件 市場動向レポート <2014年7月～9月期>

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検索の情報サイト「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1万8,000件）では、首都圏の不動産投資用物件と購入検討者の意欲を把握するために、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。詳細をご報告いたします。

【調査要綱】

調査対象：2014年7月～9月に健美家に登録された首都圏の不動産投資用物件 4種別
区分マンション / 一棟アパート / 一棟マンション / 一棟ビル

調査項目：物件数、投資利回り(表面利回り)、物件価格、完成後年数を四半期別に集計

【調査結果 サマリー】

■ 区分マンション（→ 詳細資料 3P）

登録物件の投資利回りは8.3%と9%を割り、2005年調査開始以来、最低となった。

- ・登録物件数は前年同時期比で146%の大幅増加となった。
- ・問い合わせ物件は高価格・低利回り化傾向が持続している。

■ 一棟アパート（→ 詳細資料 4P）

登録物件の投資利回りは2012/7-9月期以来、8期連続で下降中。低利回り化が進行。

- ・前年同時期に3,652万円だった問い合わせ物件価格は、4,047万円と11%上昇した。
- ・問い合わせ投資利回りは2期連続で横ばいだったが今期は下降し、2008/1-3月以降で最低水準。

■ 一棟マンション（→ 詳細資料 5P）

登録物件の投資利回りは下降傾向が持続、2006/4-6月期以来の7%台となった。

- ・登録物件価格は5期連続で上昇中。前年同時期比では11%の大幅上昇となり高額化が進行。
- ・問い合わせ物件価格は短期的には横ばい傾向であったが前期比で20%の大幅上昇となった。

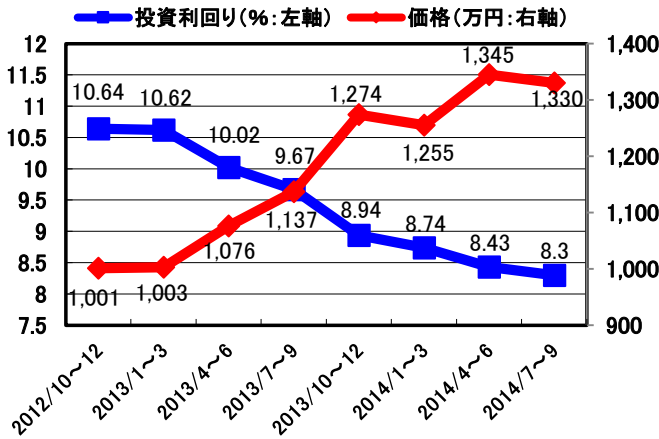
■ 一棟ビル（→ 詳細資料 6P）

登録物件価格は下落傾向が持続し、2005年調査開始以来過去最低となった。

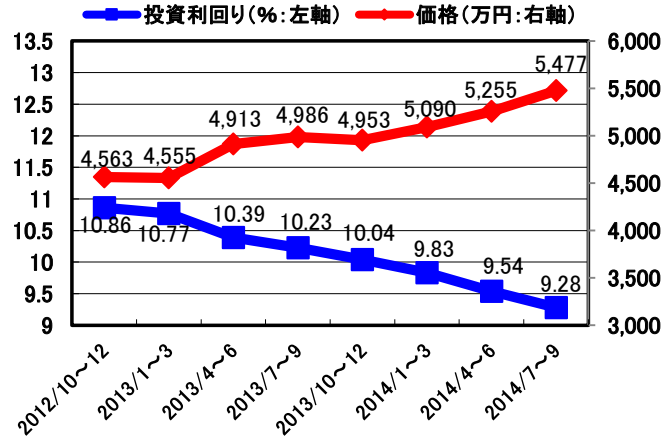
- ・登録投資利回り、問い合わせ利回り共に横ばい傾向となっている。
- ・問い合わせ物件の完成後年数は前年同時期比で2年2ヶ月長くなり、築古化傾向となっている。

【調査結果 サマリー：登録物件の投資利回り・価格推移（四半期毎）】

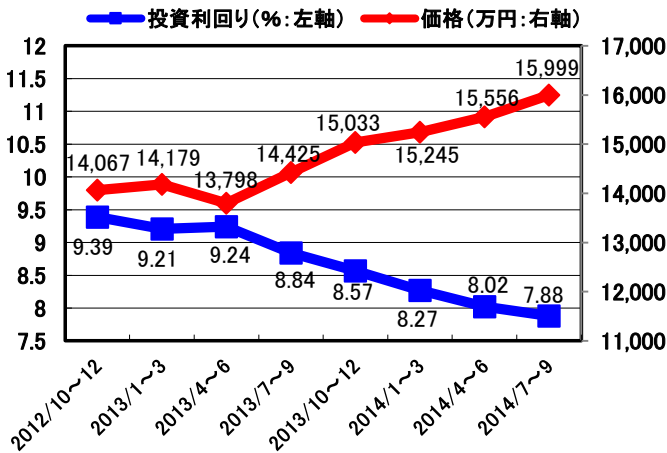
区分マンション



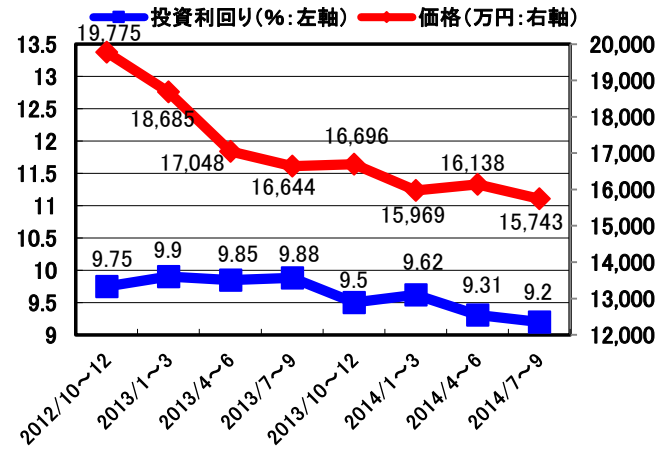
一棟アパート



一棟マンション



一棟ビル



●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/pre2014-10-03.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：不動産投資と収益検索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

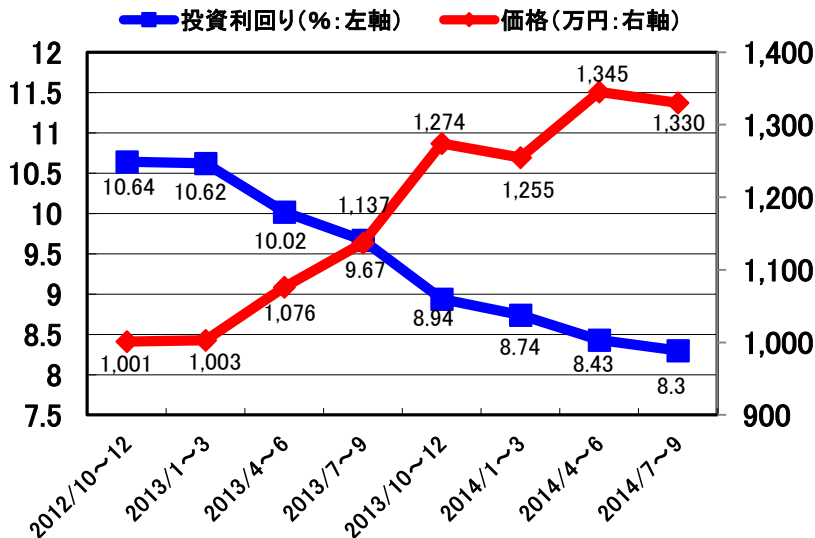
E-mail : press@kenbiya.com <http://www.kenbiya.co.jp>

1. 区分マンション

登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	7,921	1,330	8.3	21年7ヶ月
前年同時期	5,434	1,137	9.67	22年4ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

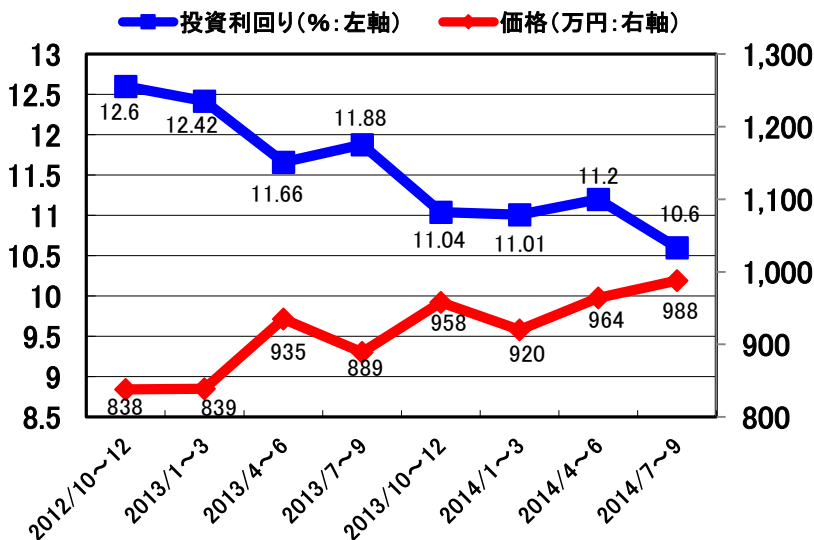
登録物件数は前年同時期比146%の大幅増加。投資利回りは前年同時期比で-1.3ポイント下降し、2005年調査開始以来最低となった。上昇傾向だった物件価格は上げ止まりとなった。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	988	10.6	23年7ヶ月
前年同時期	889	11.88	24年

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

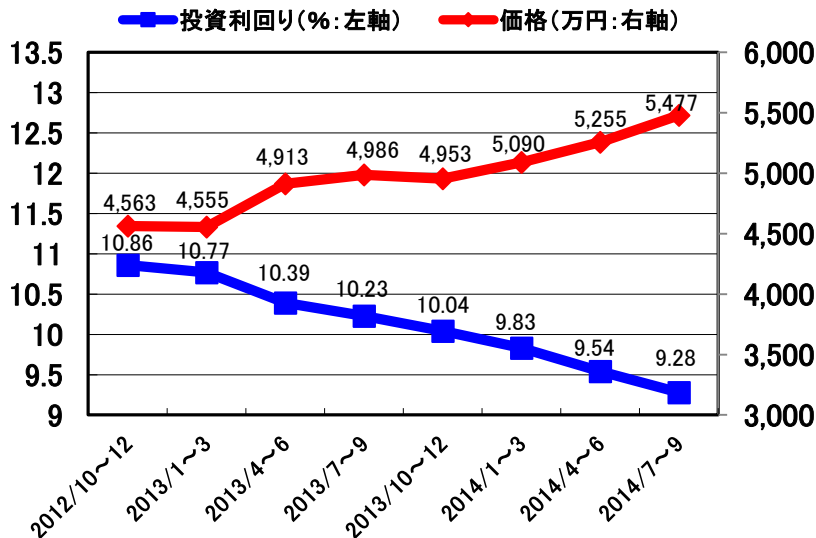
投資利回りは引き続き下降傾向にあり、前年同時期比で-1.28ポイントの下降となり、2005/4-6月期以来の10%台となった。一方、物件価格は引き続き上昇傾向にある。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	5,479	5,477	9.28	21年6ヶ月
前年同時期	5,125	4,986	10.23	21年11ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

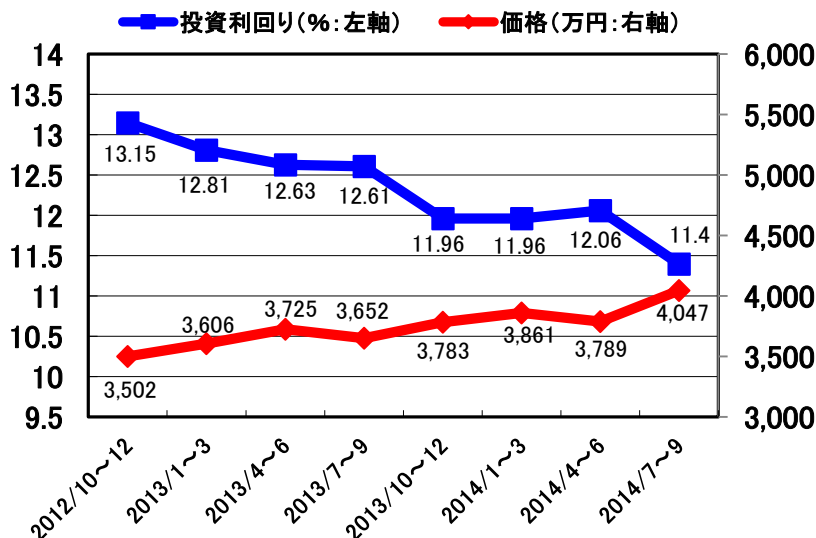
物件価格は引き続き上昇傾向にあり、前年同時期比で約10%上昇した。
投資利回りは引き続き下降傾向。高価格・低利回り化の傾向を継続している。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	4,047	11.4	23年8ヶ月
前年同時期	3,652	12.61	24年7ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

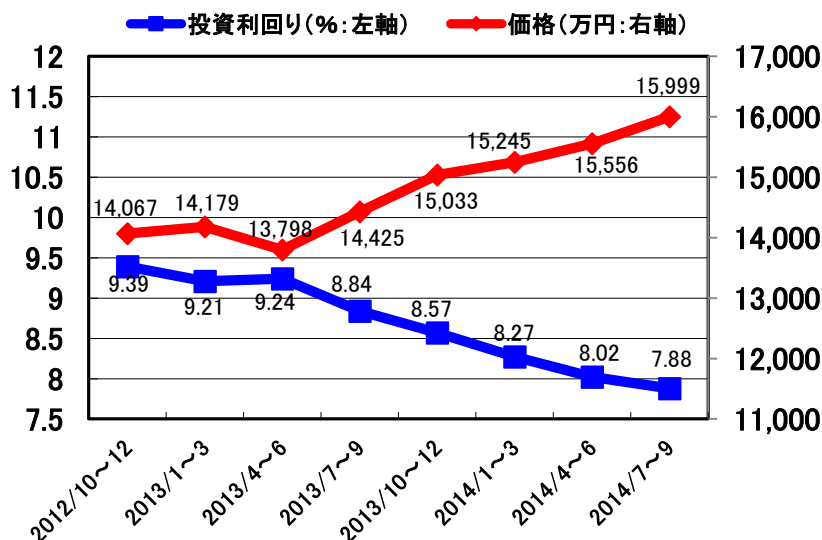
前年同時期に3,652万円だった物件価格は、4,047万円と約11%上昇した。
前2期では横ばいだった投資利回りは今期下降となり、2008/1-3月期以降で最低水準。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	2,520	15,999	7.88	23年11ヶ月
前年同時期	2,356	14,425	8.84	23年6ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

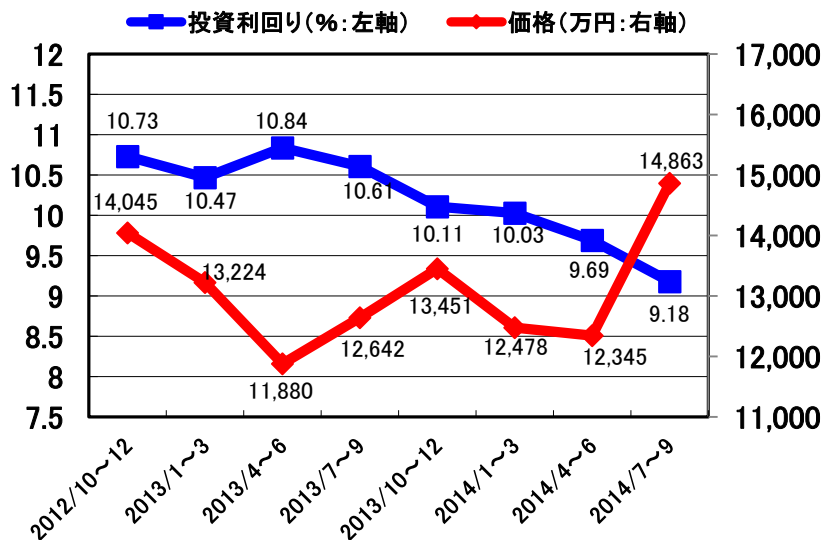
物件価格は前年同時期比で11%の大幅上昇となり、高額化が進んでいる。
投資利回りは下降傾向が持続しており、2006/4-6月期以来の7%台となった。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	14,863	9.18	23年4ヶ月
前年同時期	12,642	10.61	22年2ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

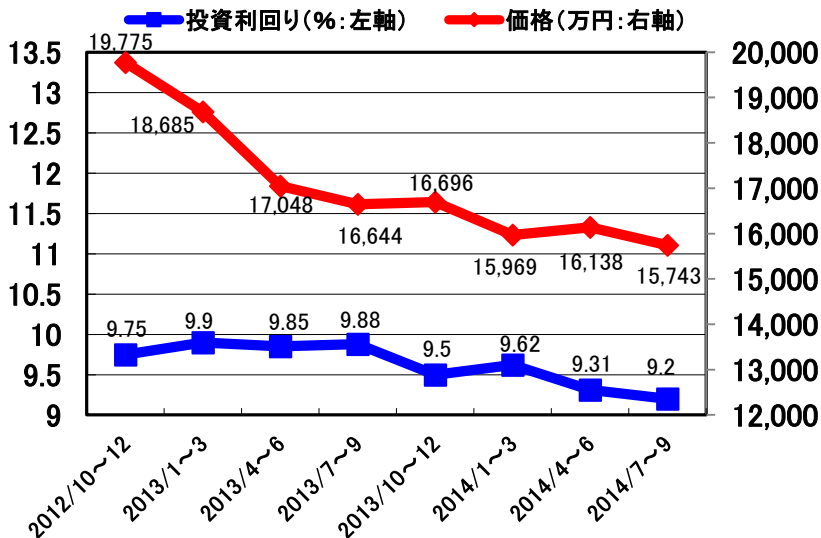
物件価格は横ばい傾向であったが前期比では20%の大幅上昇となった。
投資利回りは下降傾向が持続しており、2006/1-3月期以来で最低水準。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	995	15,743	9.2	27年10ヶ月
前年同時期	831	16,644	9.88	26年7ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

物件価格は2012/10-12月期をピークに下落傾向が持続している。
投資利回りは横ばい傾向となっている。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/7-9	12,651	10.77	27年8ヶ月
前年同時期	17,139	10.75	25年6ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

物件価格は前年同時期比-4,488万円と大きく下落。期による価格変動が大きい。
完成後年数は前年同時期比で2年2ヶ月長くなり、築古化傾向となっている。

