

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 〈2015年1月～3月期〉

健美家株式会社(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2万2,000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8.91%。政権交代以降2年間で-2.71ポイントと大幅に下降。価格は11年を底に上昇基調が続き、08年4月以降では最高の1,277万円を記録。前年比で16%(175万円)、底だった11年比では55%(453万円)の上昇幅に(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は増加傾向(前年比118%)が続き、1-3月で約1.4万件(全国)と過去最多を記録。メール問合せ数も過去最高水準を記録し非常に活況。
- ・12年より鮮明となった登録物件投資利回りの下降傾向は引続き継続中。首都圏を中心とした主要エリアではその傾向が顕著(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは下降が続き、08年以来最低水準の9.67%に。前年比-0.94ポイントと下落幅は引続き大きい。価格は12年7-9月を底に上昇基調が続き、リーマンショック後最高値となる5,502万円を記録。前年比19%(858万円)アップと上昇率は引続き大きい(⇒詳細資料4P)

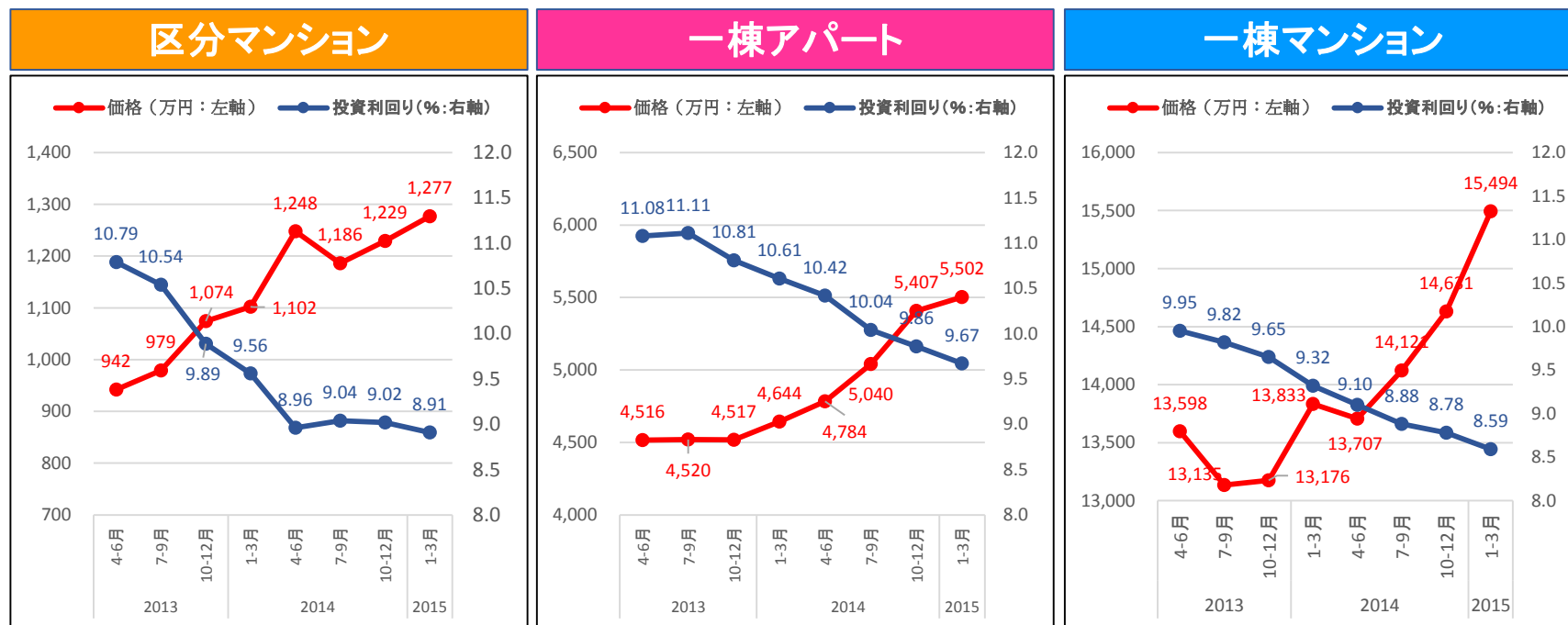
- ・登録物件数は前年同期比134%と大幅に増加。全国で8,700件を超え過去最多を記録。メール問合せ数も過去最多を記録し活況な様子が窺える。
- ・登録物件利回りは、中四国・信州北陸を除く全エリアで前年比下降。下落幅は-0.6～-2ポイントとエリアにより差異みられる(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは下降傾向が続き08年以来最低水準の8.59%に。前年同期比-0.73ポイントと下落幅が更に拡大。価格は12年を底に上昇基調が続き15,494万円と、09年以降最高価格を記録。前年比12%(1,661万円)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5P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年同期比126%)。全国で6,000件近くに達し過去最多を記録。メール問合せ数も調査開始以来、最高水準を記録。
- ・登録物件・問合せ物件の投資利回りはともに、特に首都圏での下降トレンドが鮮明に。前年比で登録物件は-0.78ポイント、問合せ物件は-1.08ポイントと更に下降(⇒詳細資料6P以降)。

【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(四半期毎)】



●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/pre2015-04-03.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

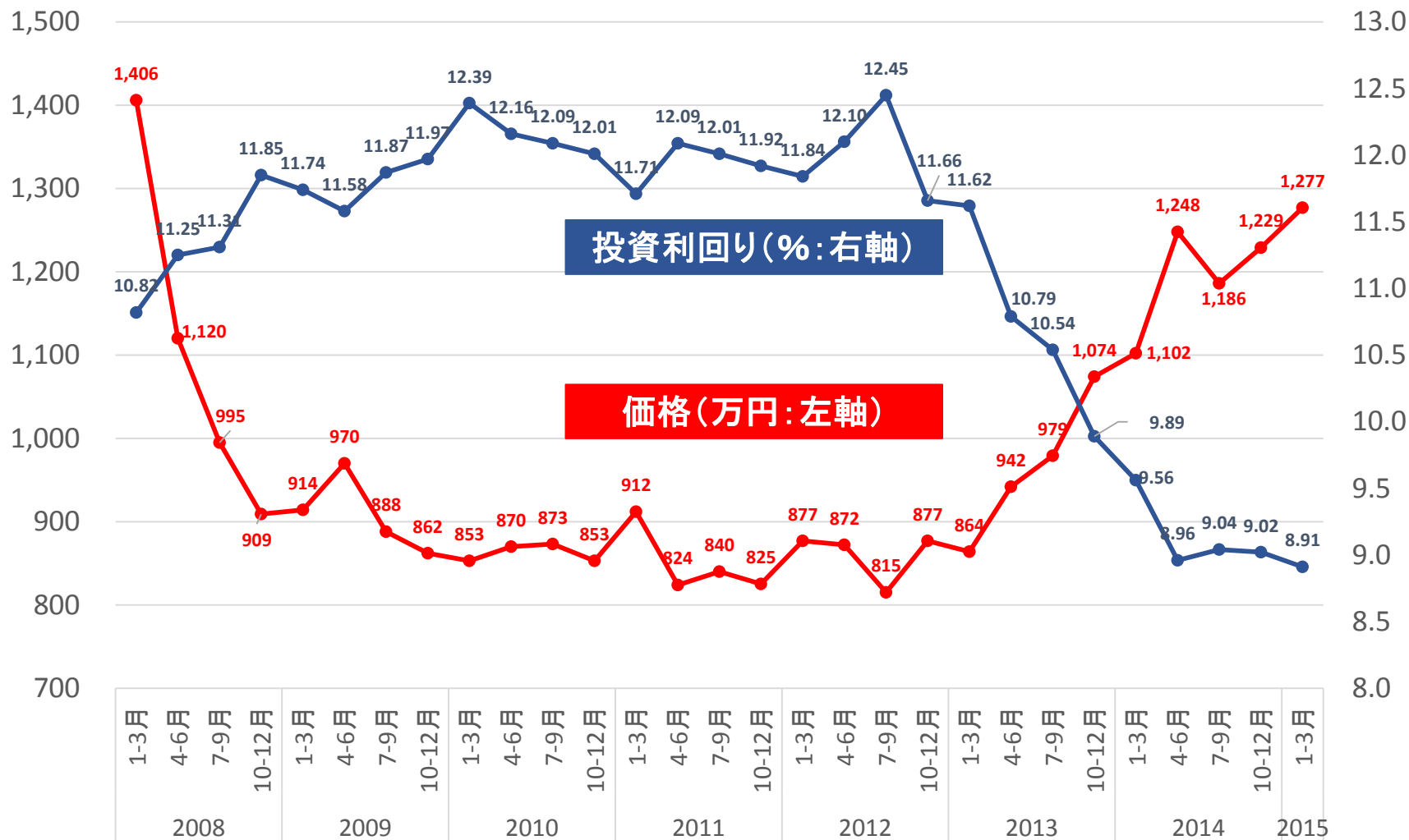
TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com

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

区分マンション

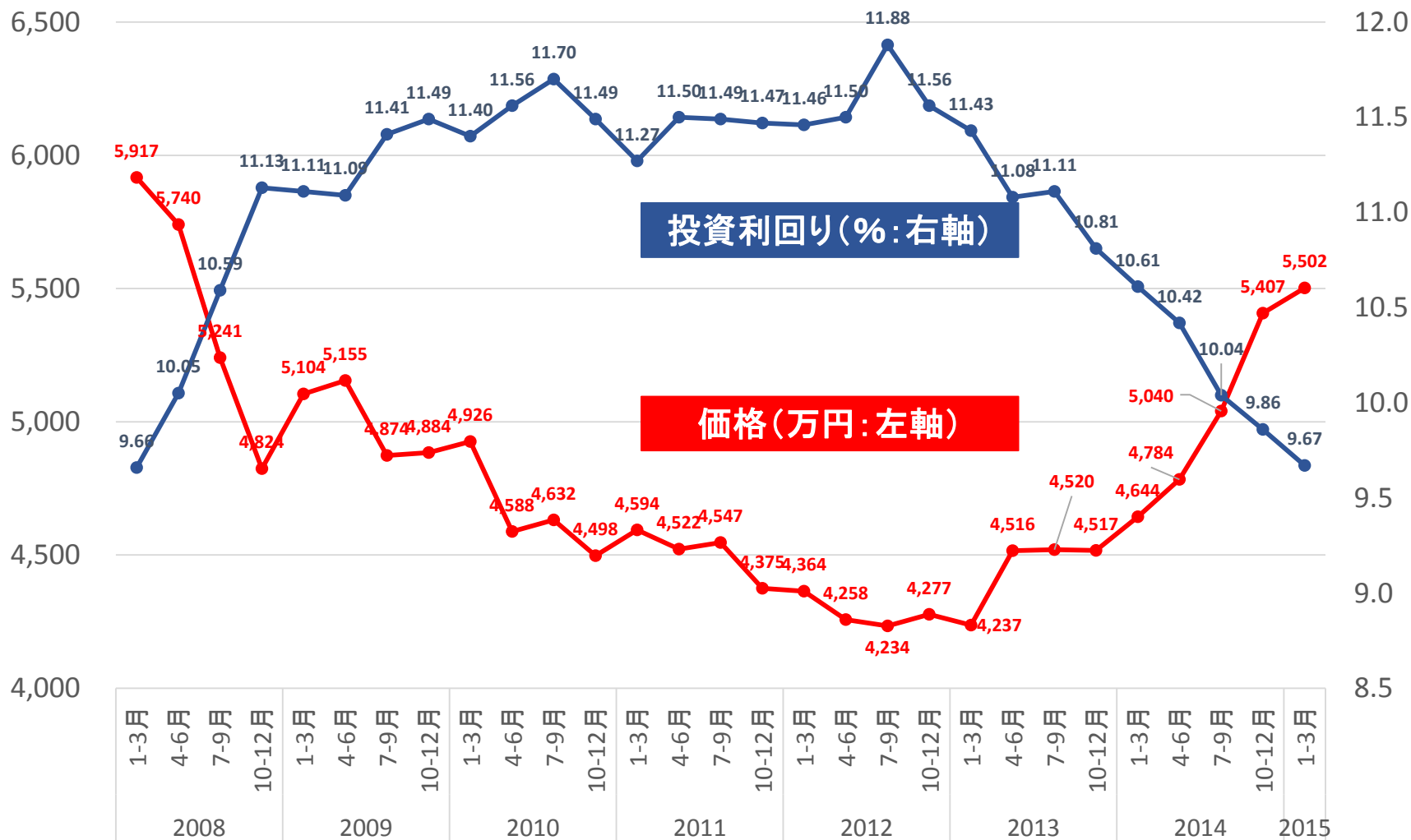
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

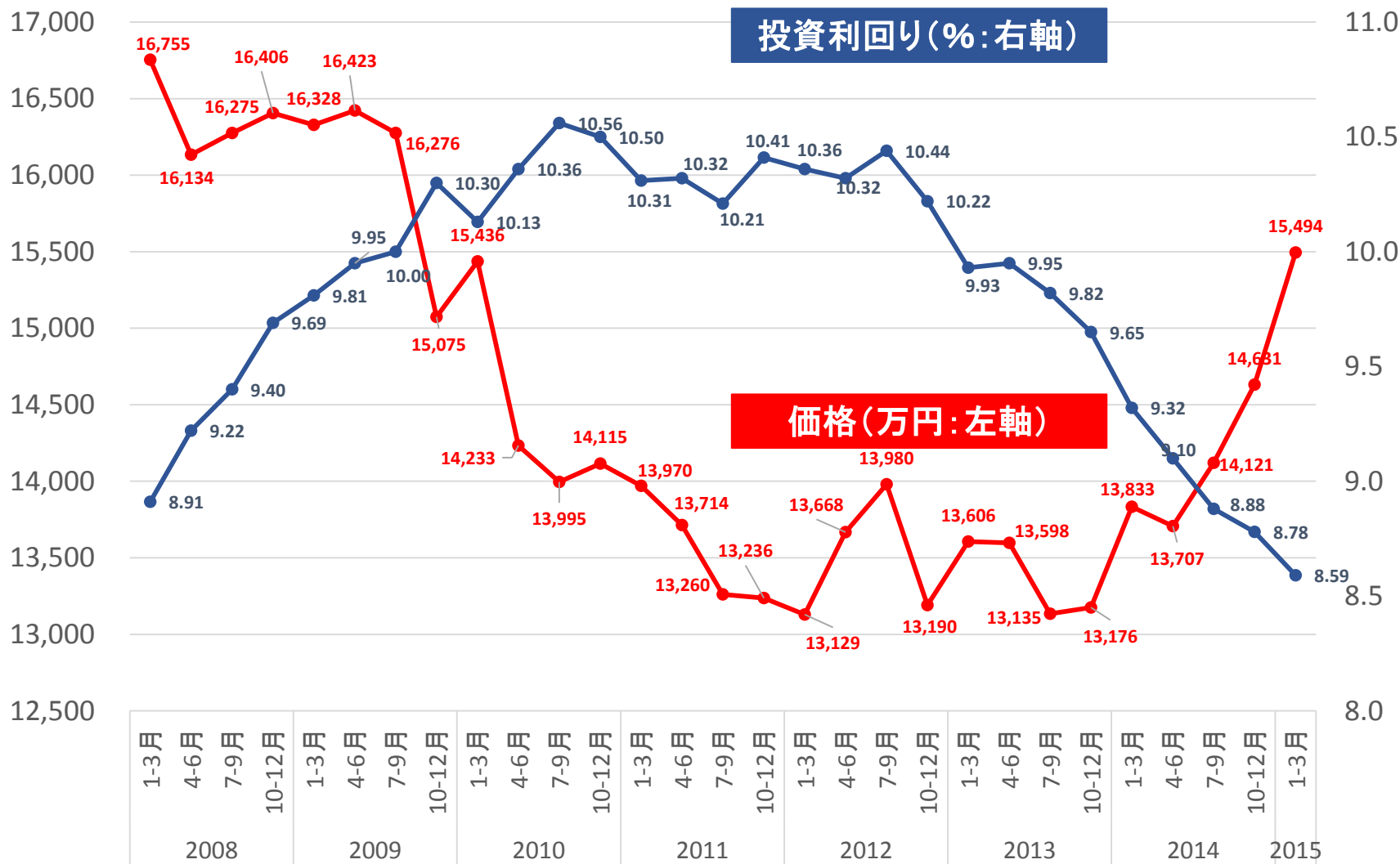
一棟アパート

【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。

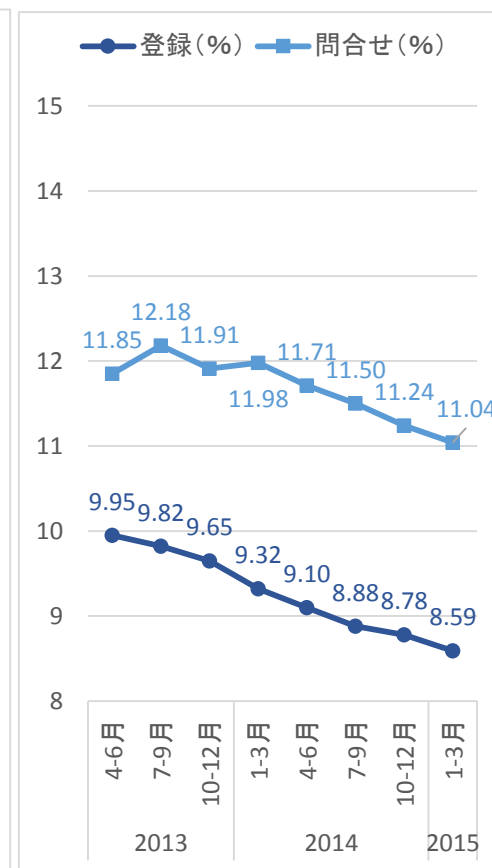
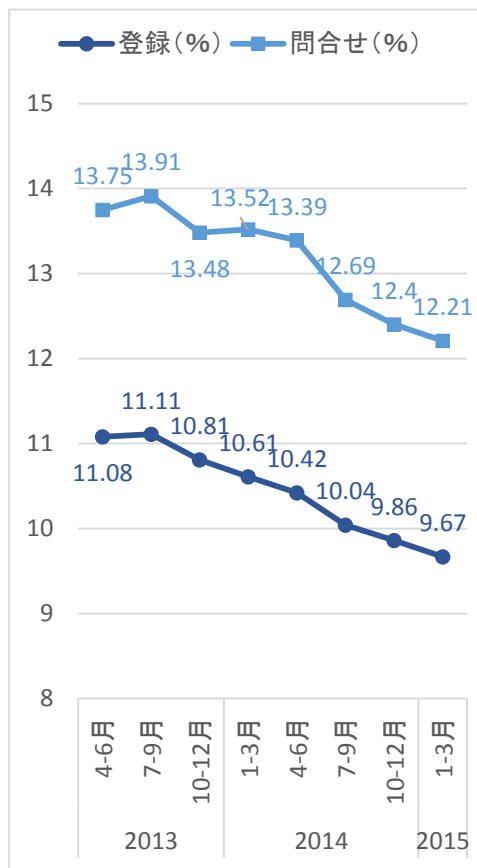
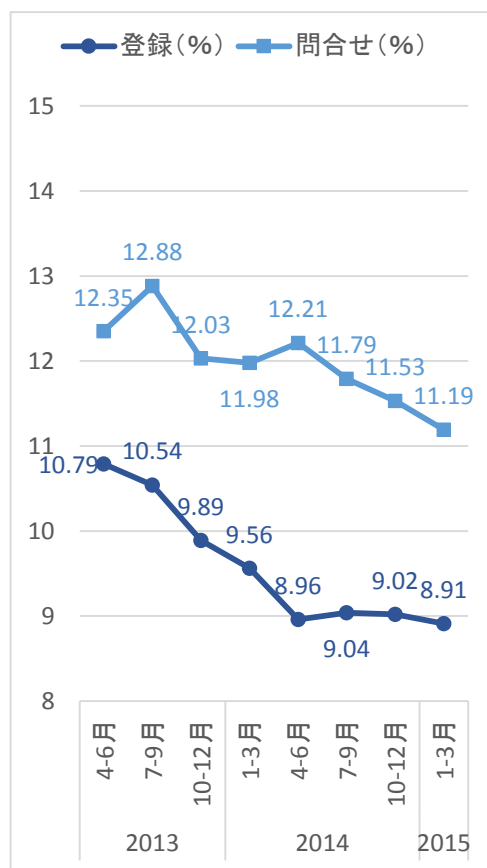
一棟マンション 【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

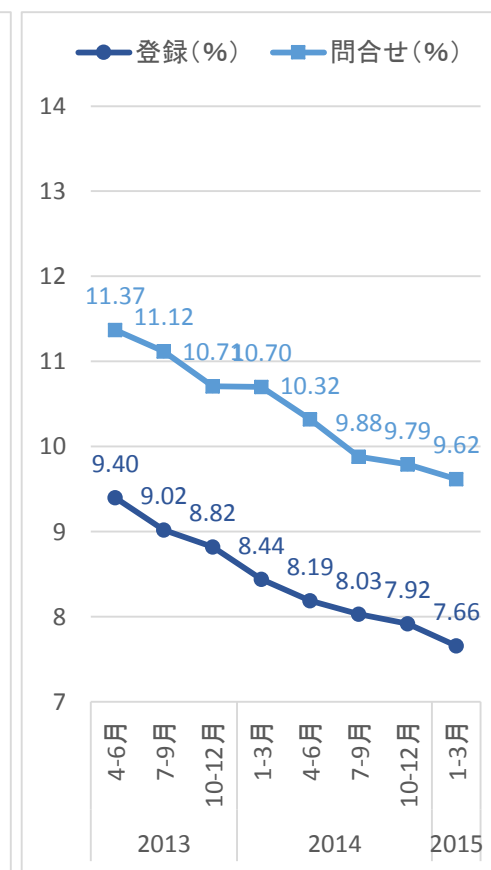
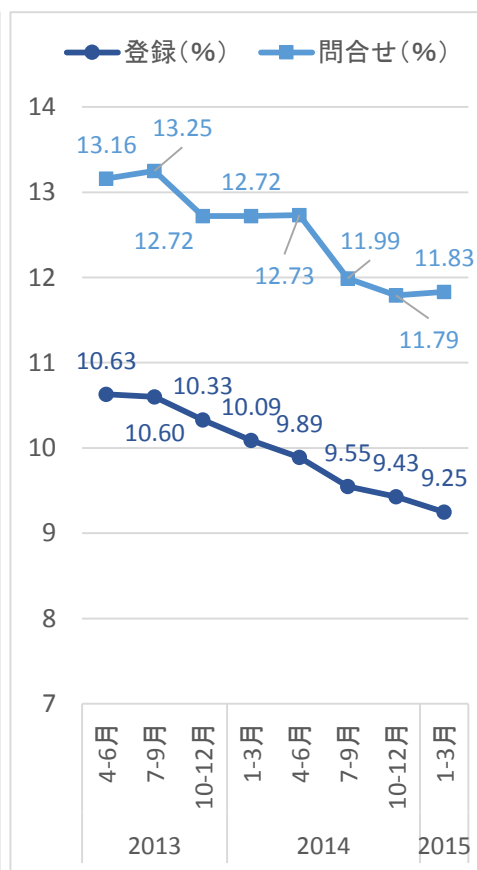
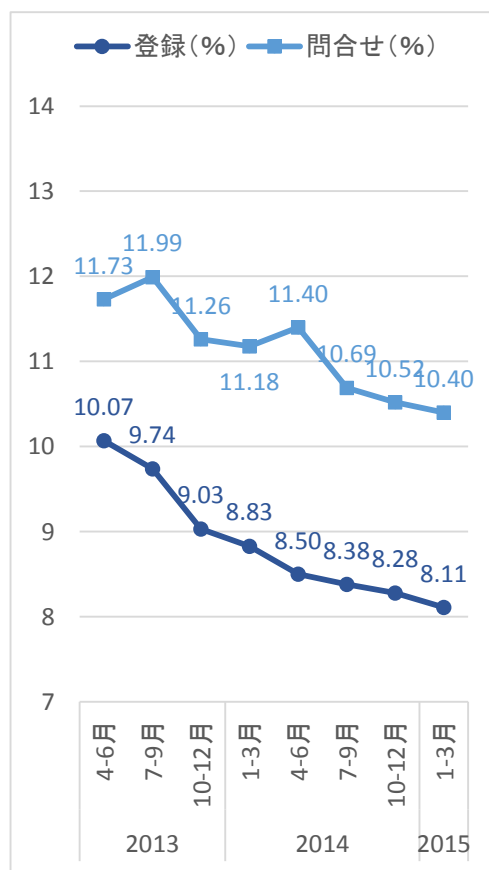
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	8.91	-0.65	9.67	-0.94	8.59	-0.73
問合せ物件	11.19	-0.79	12.21	-1.31	11.04	-0.94



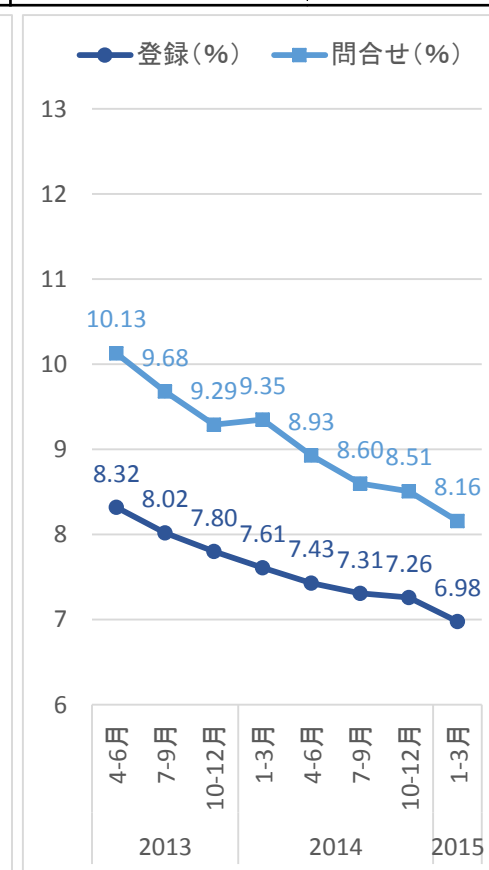
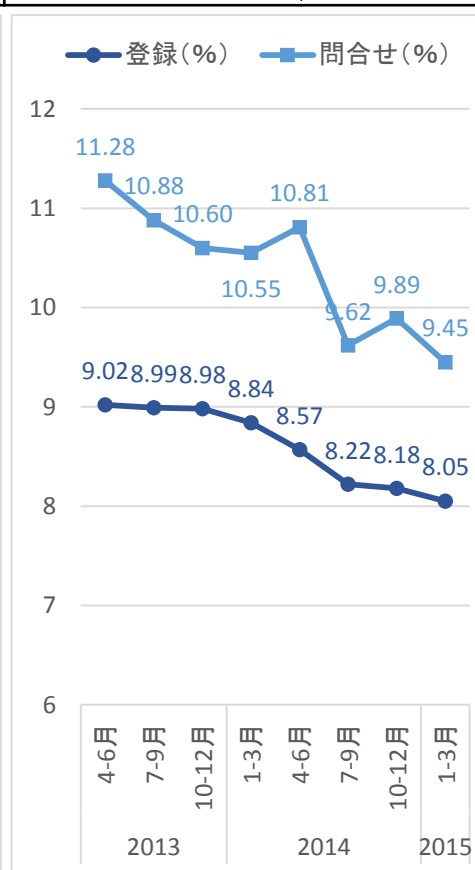
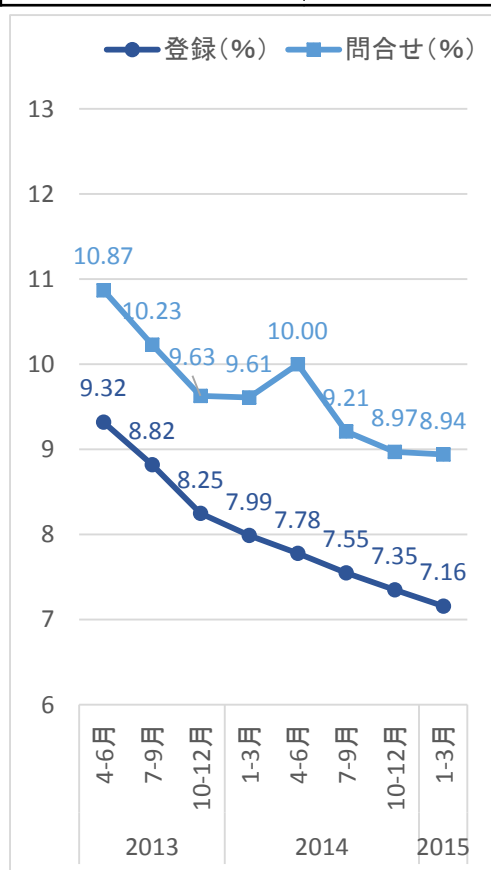
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	8.11	-0.72	9.25	-0.84	7.66	-0.78
問合せ物件	10.40	-0.78	11.83	-0.89	9.62	-1.08



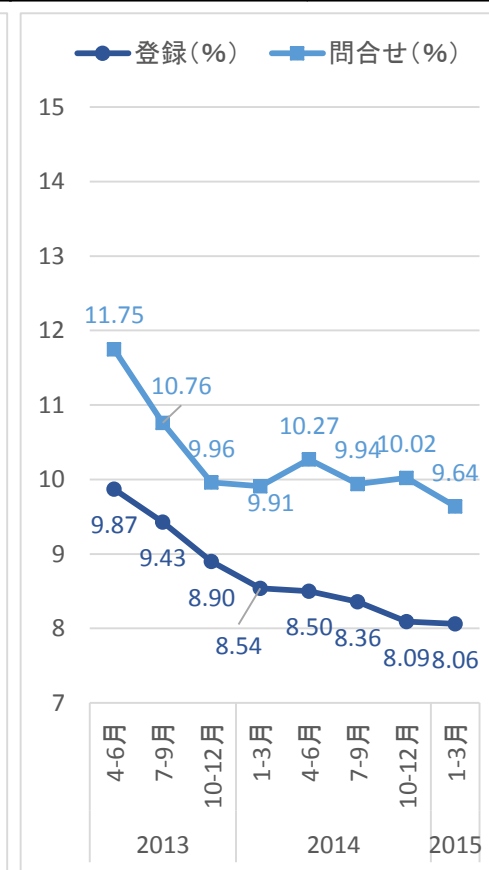
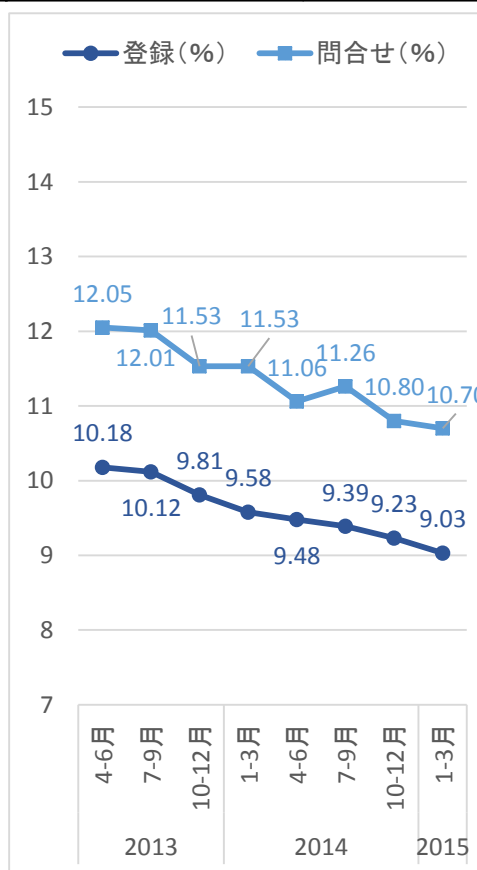
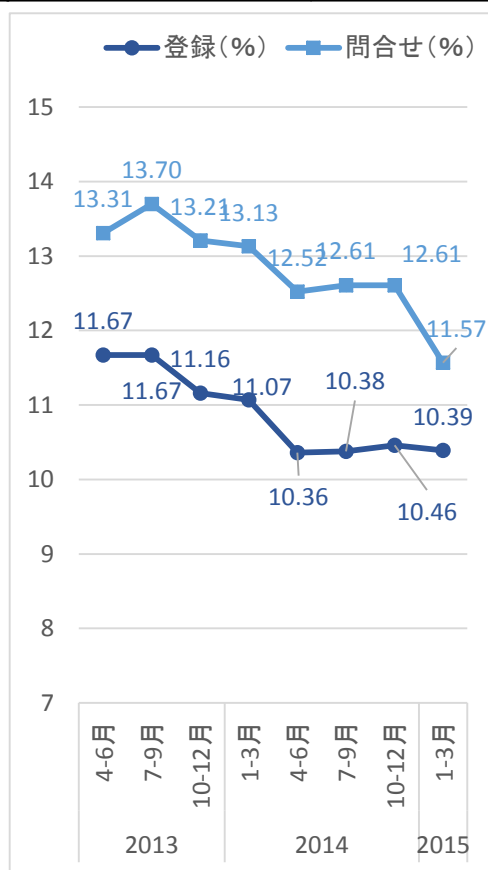
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	7.16	-0.83	8.05	-0.79	6.98	-0.63
問合せ物件	8.94	-0.67	9.45	-1.10	8.16	-1.19



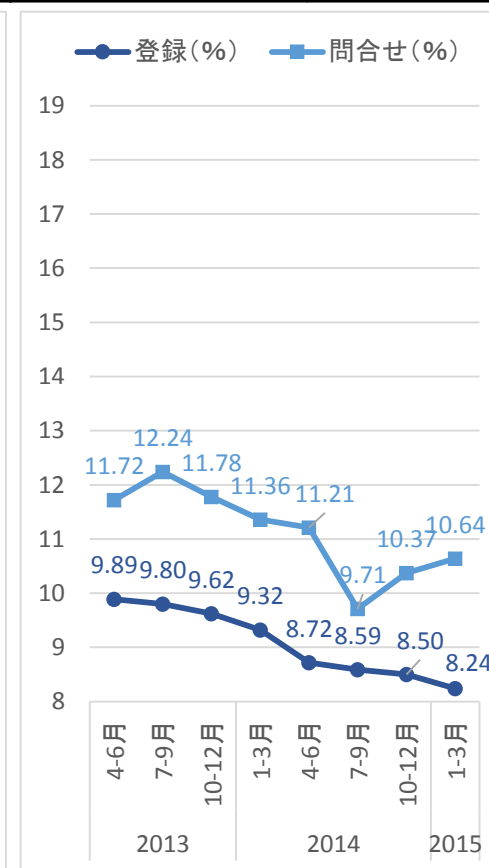
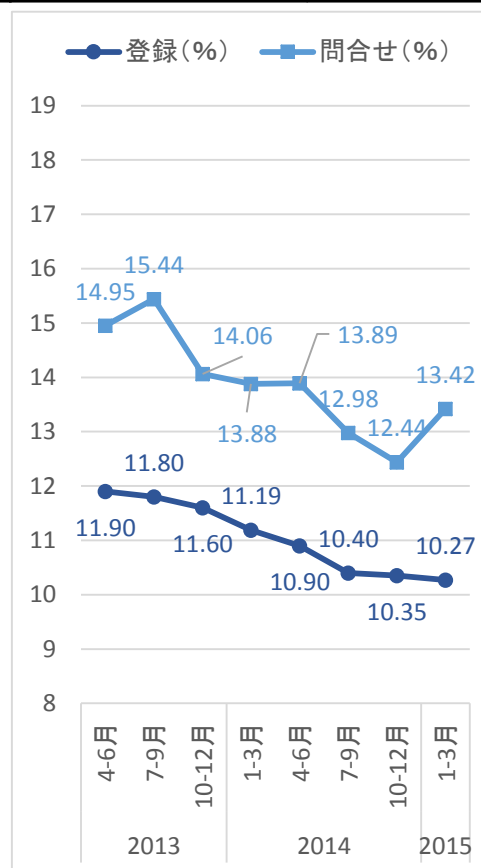
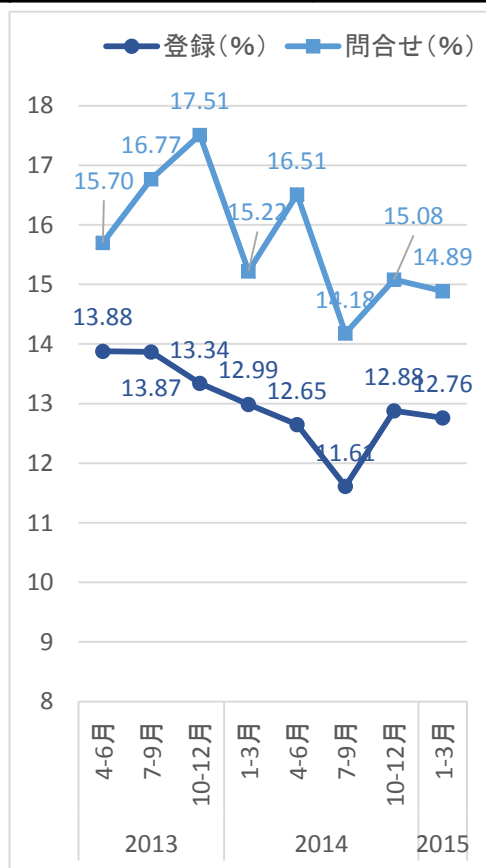
【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2015年1-3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	10.39	-0.68	9.03	-0.55	8.06	-0.48
問合せ物件	11.57	-1.56	10.70	-0.83	9.64	-0.27



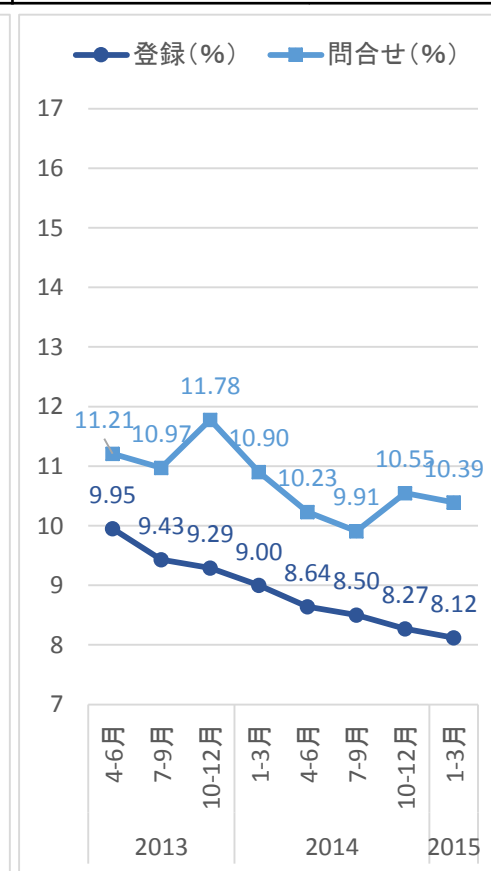
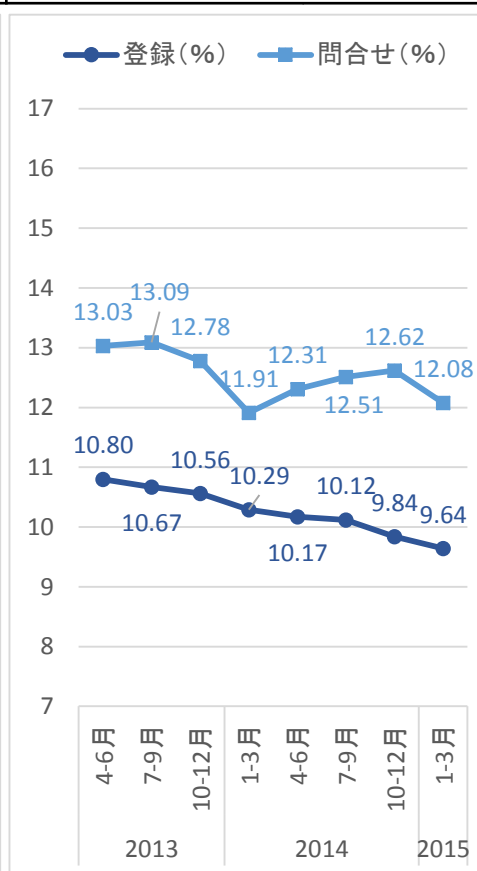
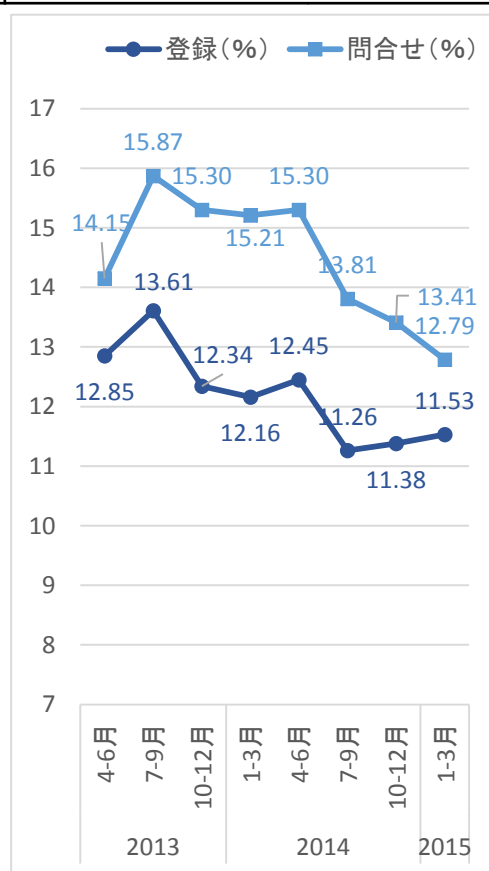
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	12.76	-0.23	10.27	-0.92	8.24	-1.08
問合せ物件	14.89	-0.33	13.42	-0.46	10.64	-0.72



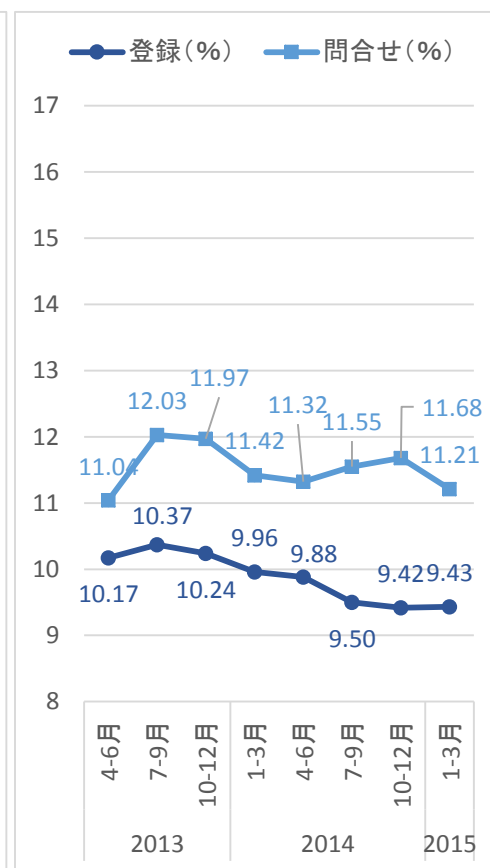
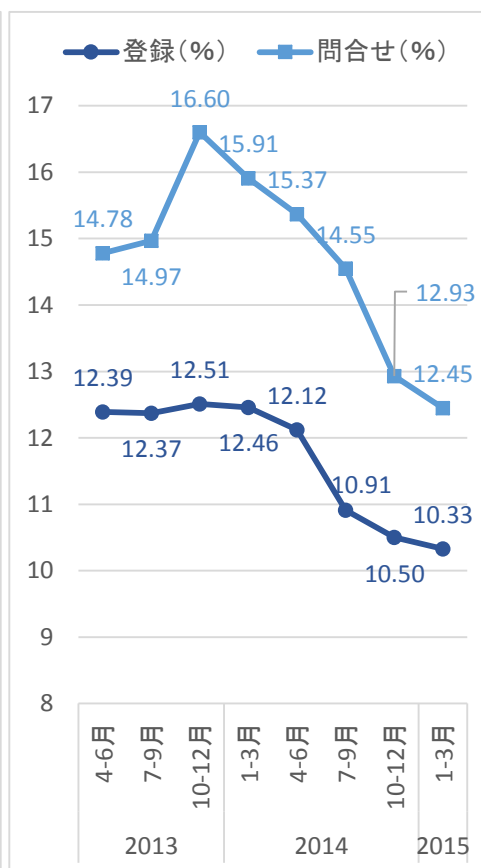
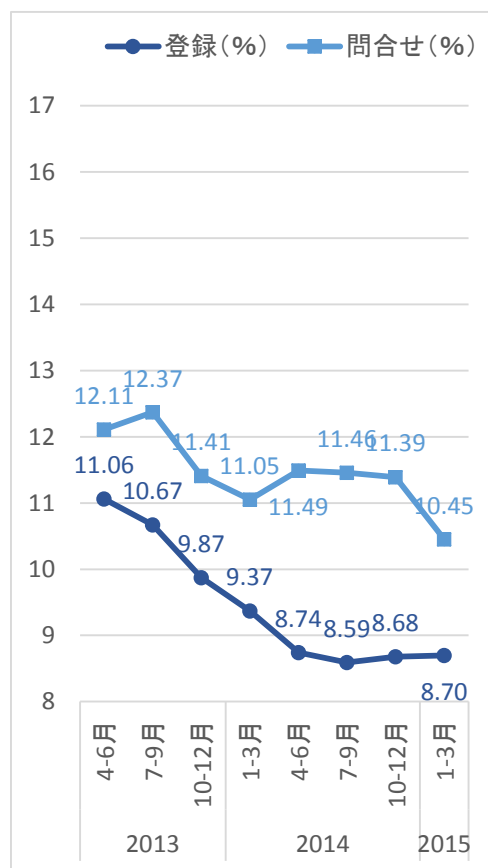
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	11.53	-0.63	9.64	-0.65	8.12	-0.88
問合せ物件	12.79	-2.42	12.08	+0.17	10.39	-0.51



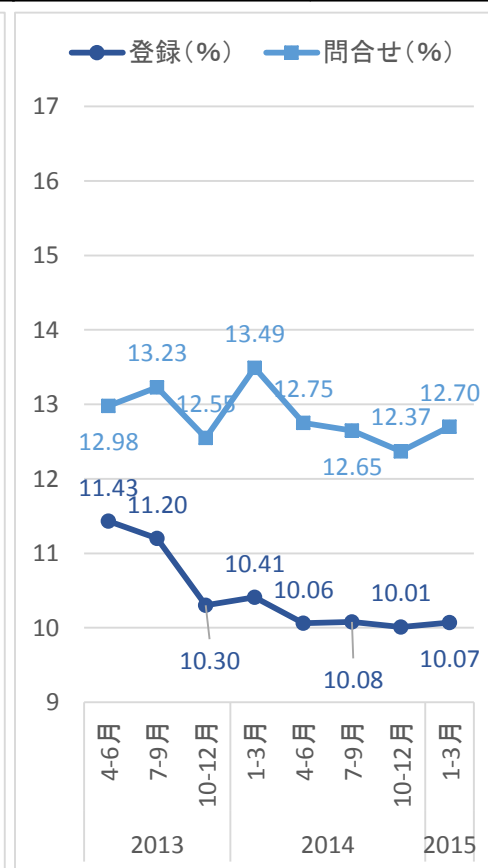
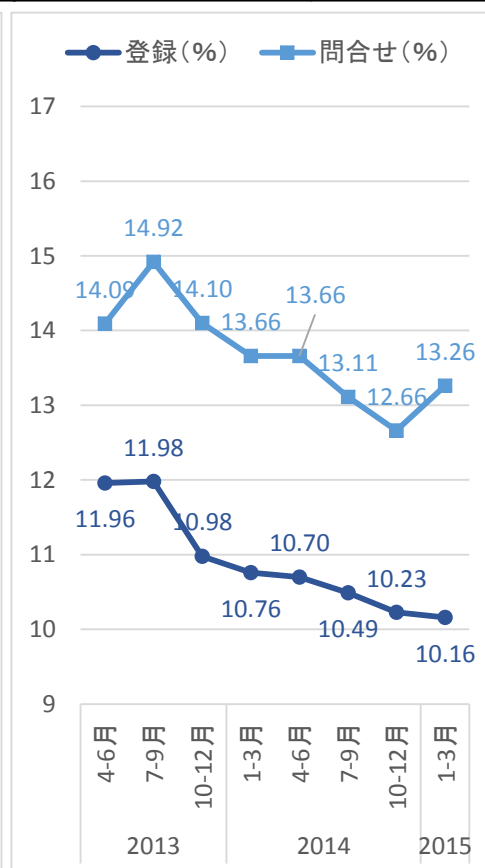
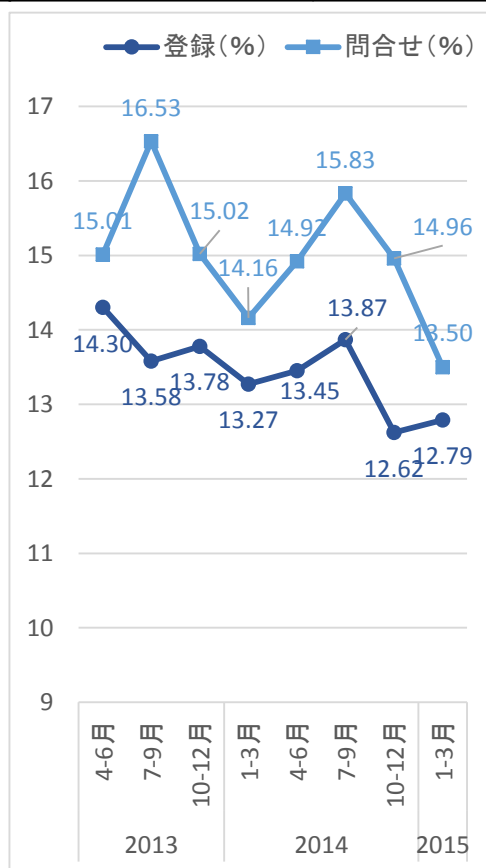
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	8.70	-0.67	10.33	-2.13	9.43	-0.53
問合せ物件	10.45	-0.60	12.45	-3.46	11.21	-0.21



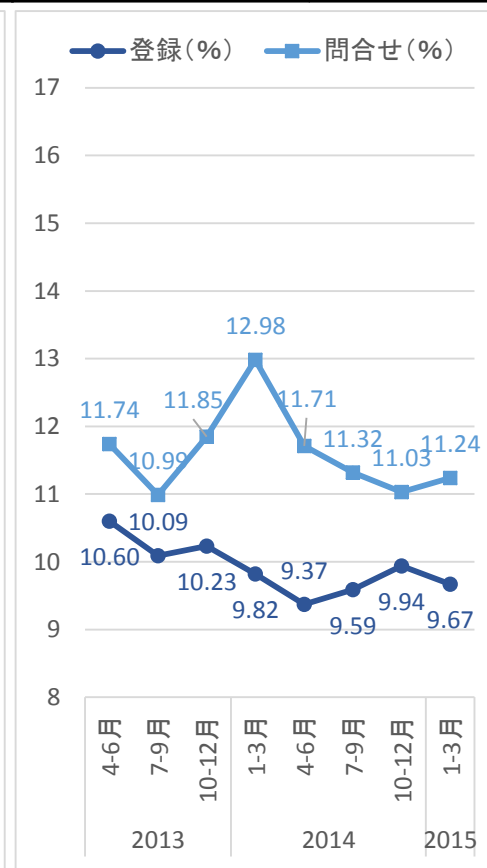
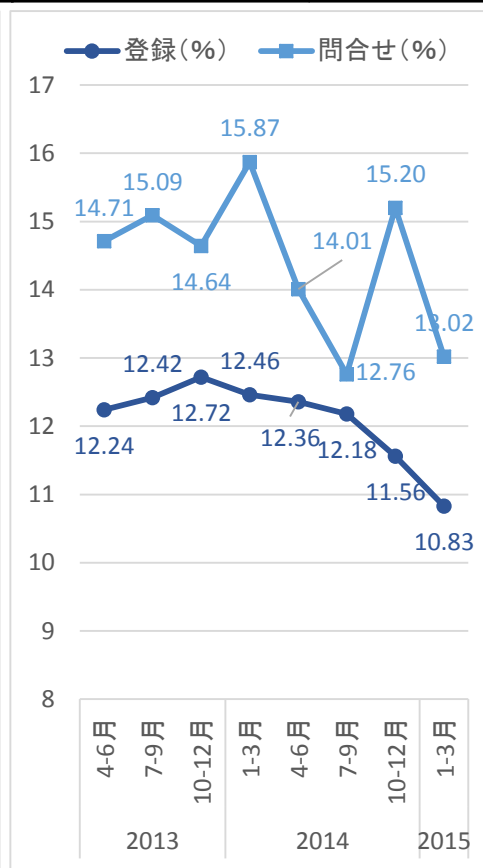
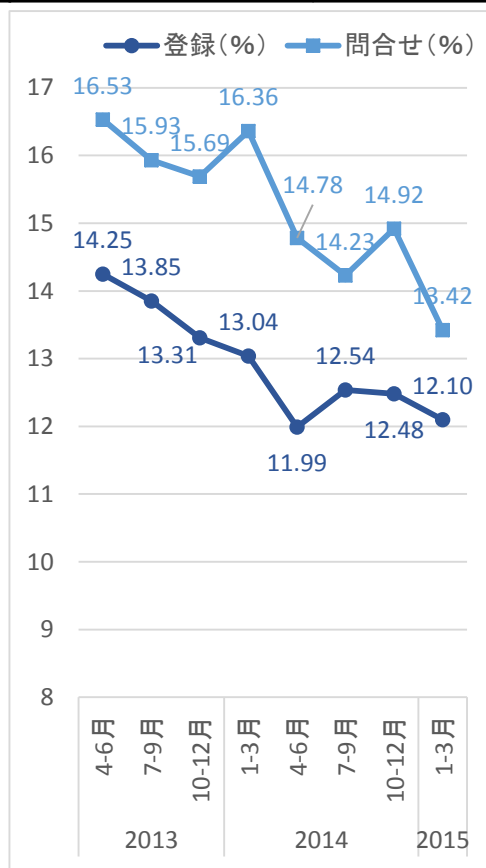
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	12.79	-0.48	10.16	-0.60	10.07	-0.34
問合せ物件	13.50	-0.66	13.26	-0.40	12.70	-0.79



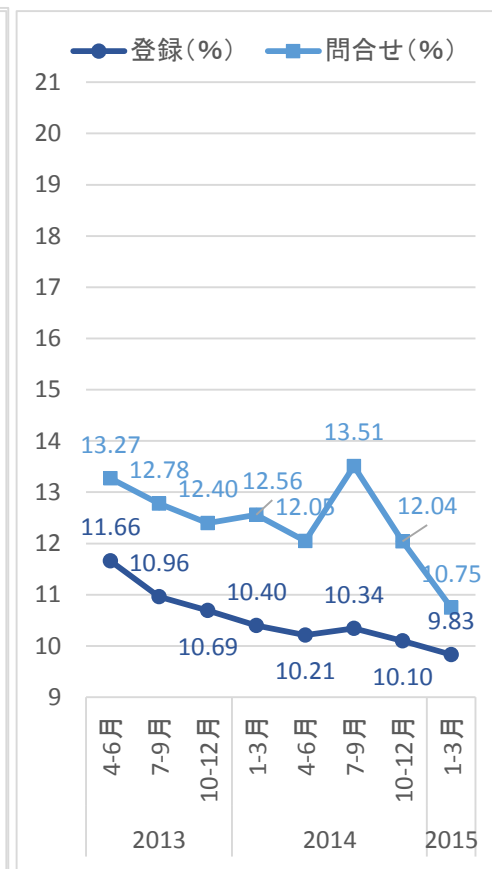
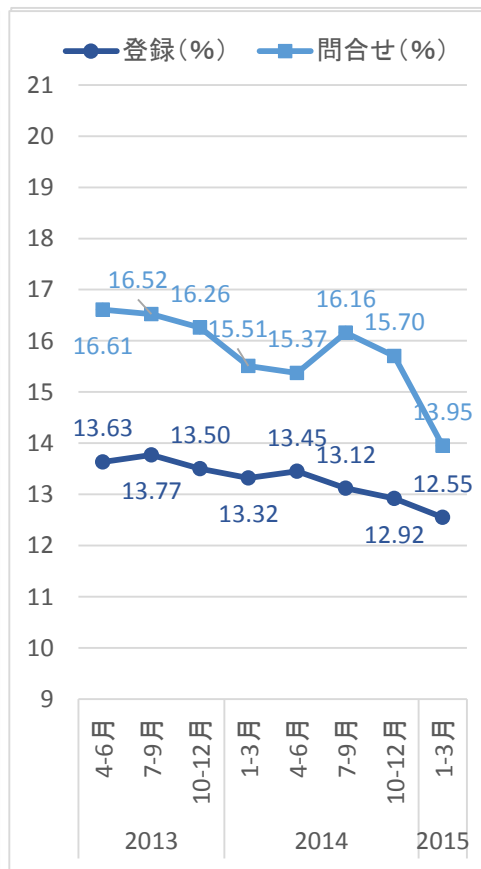
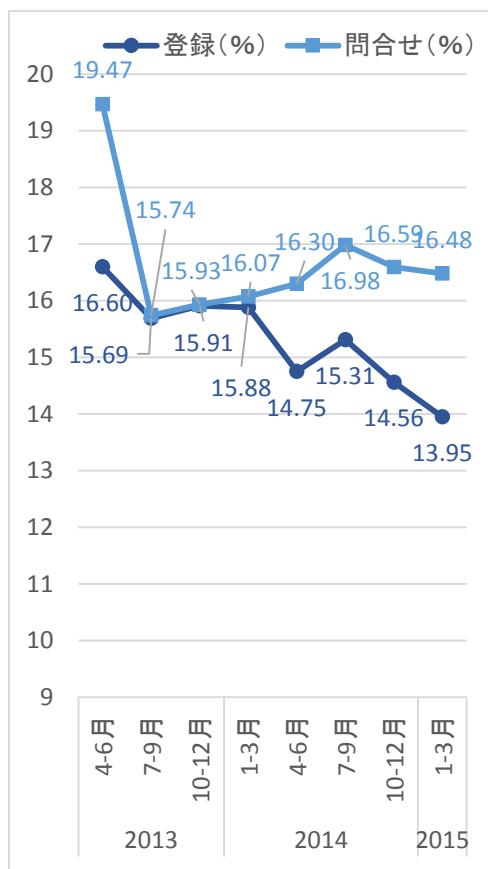
【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	-0.94	10.83	-1.63	9.67	-0.15
問合せ物件	13.42	-2.94	13.02	-2.85	11.24	-1.74



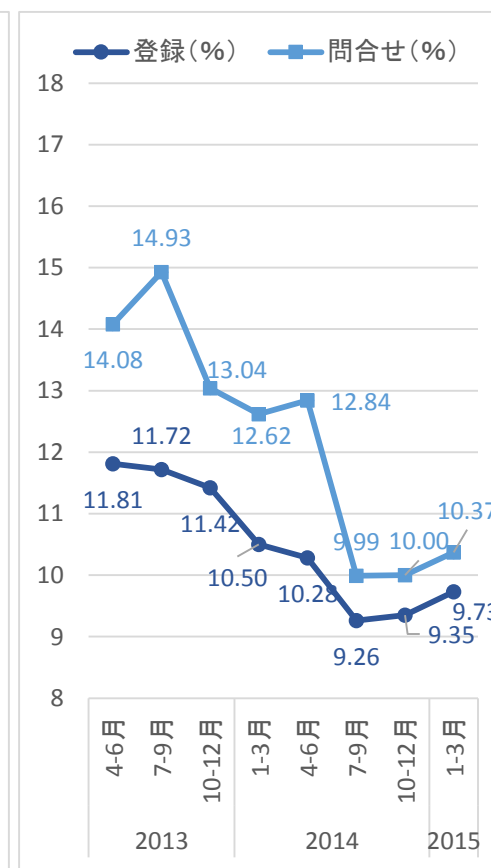
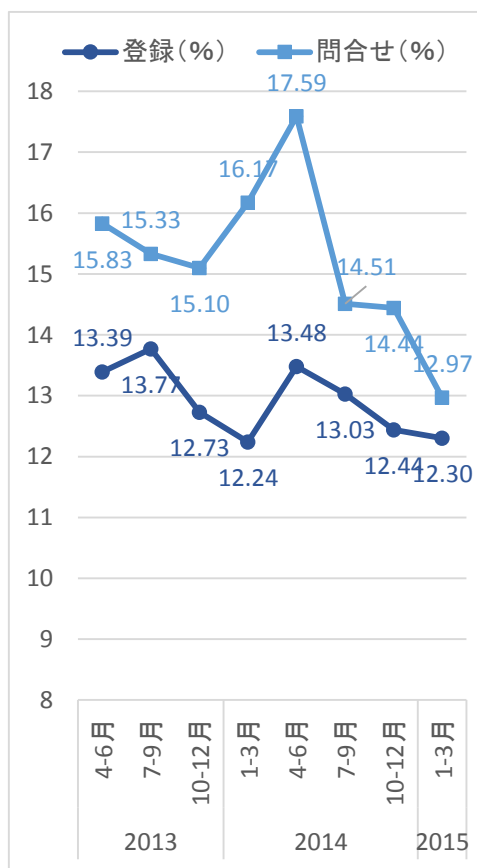
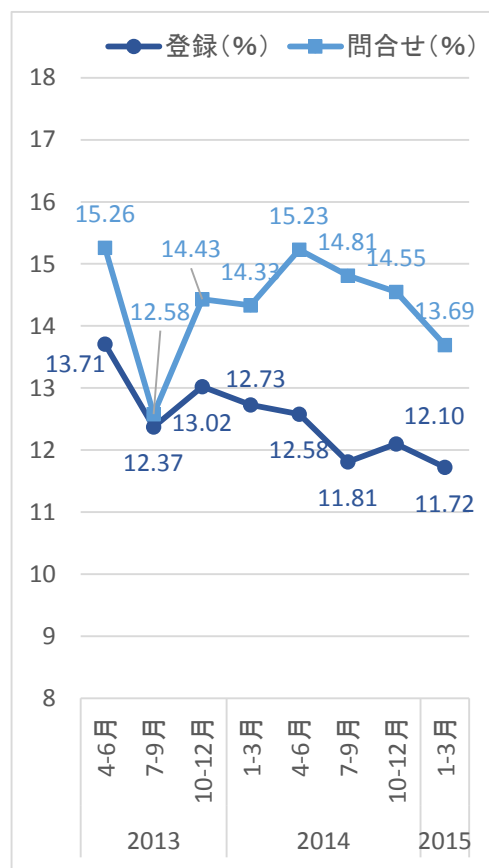
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	13.95	-1.93	12.55	-0.77	9.83	-0.57
問合せ物件	16.48	+0.41	13.95	-1.56	10.75	-1.81



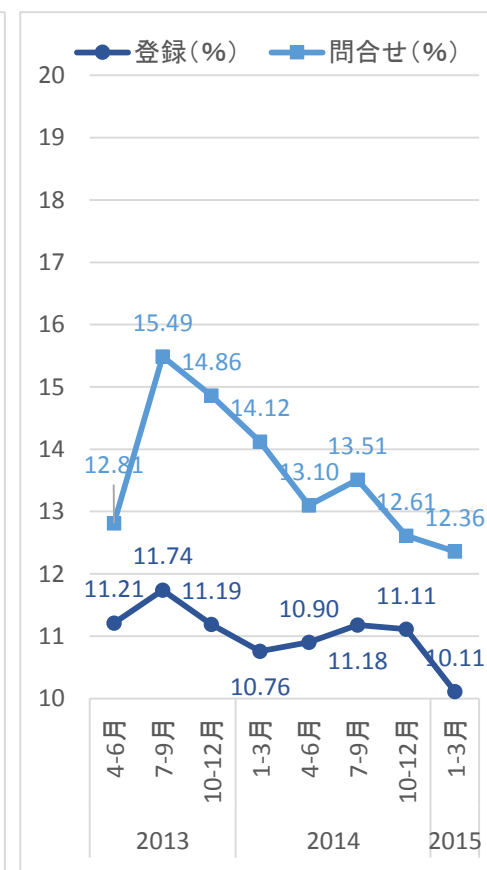
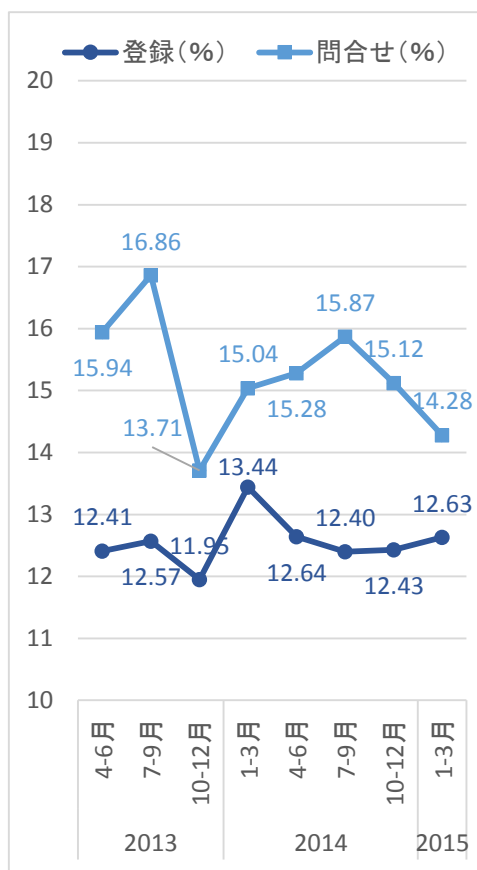
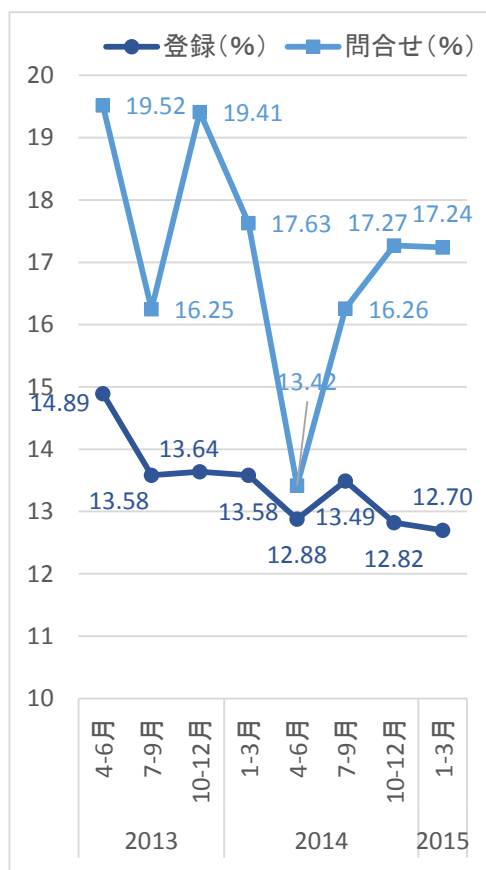
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	11.72	-1.01	12.30	+0.06	9.73	-0.77
問合せ物件	13.69	-0.64	12.97	-3.20	10.37	-2.30



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	12.70	-0.88	12.63	-0.81	10.11	-0.65
問合せ物件	17.24	-0.39	14.28	-0.76	12.36	-1.76



【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年1-3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	16.58	+0.73	12.53	+0.28	11.15	-1.87
問合せ物件	17.96	-0.86	14.04	-7.24	11.26	-3.90

