

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4月～6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) <https://www.kenbiya.com>」(月間ページビュー1,400万、掲載件数約3万件)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8.10%と、2005年調査開始以来最低値を更新。金融緩和以降2年半で-3.55ポイントと大幅に下降。価格は13年1-3月から上昇基調が続き、08年4月以降では最高の1,491万円を記録。前年同期比で+19.5%(+243万円)、13年1-3月比では+72.6%(+625万円)と大幅上昇(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は増加傾向(前年同期比139%)が続き、約2.3万件(全国)と過去最多を記録。
- ・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継続中。首都圏・関西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9.50%に。前年同期比-0.92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、リーマンショック以降では最高値となる5,520万円を記録。前年同期比15.4%(736万円)アップと上昇率は引続き大きい(⇒詳細資料4P)

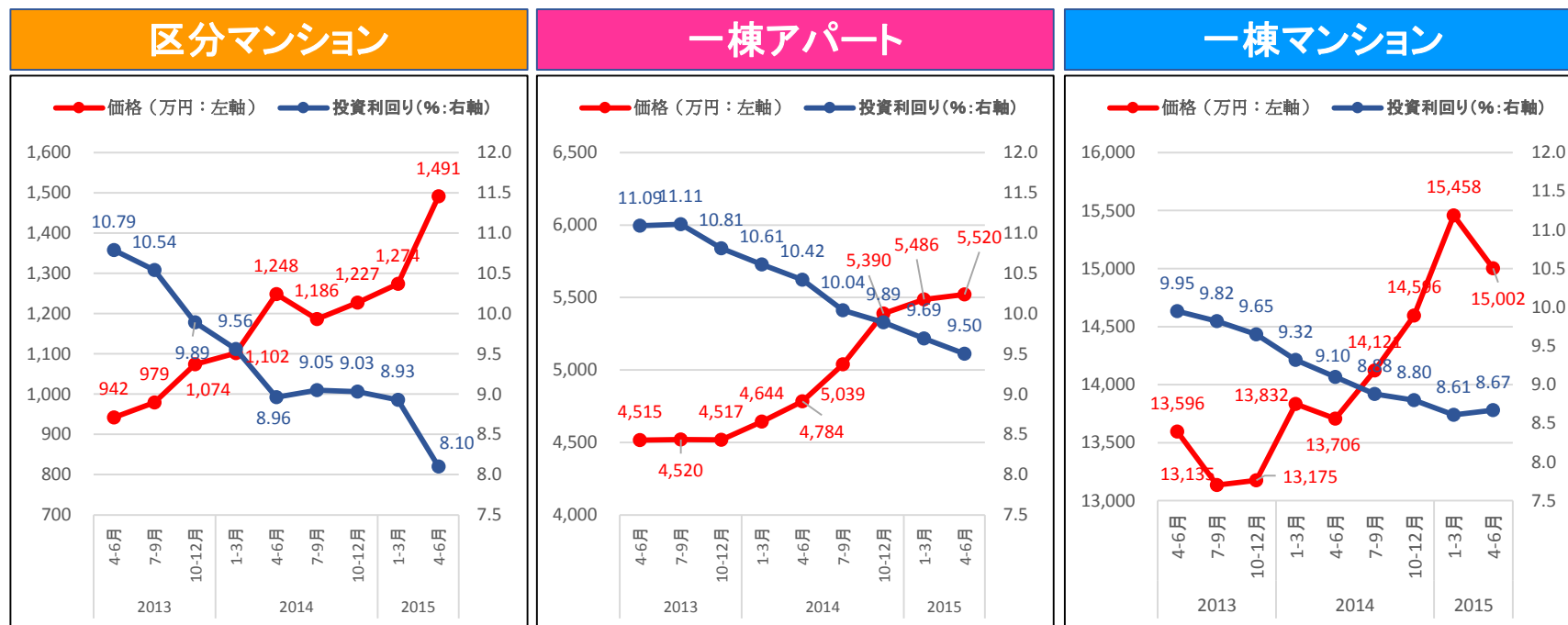
- ・登録物件数は前年同期比157%と大幅増加。全国で1.1万件を超え過去最多を記録。メール問合せ数も過去最高水準を維持し、活況な様子が窺える。
- ・登録物件利回りは全エリアで前年同期比下降。首都圏・東海は1ポイント未満の下降に留まる一方で、関西・九州などは1.5～2.1ポイントと大きく下降と、エリアにより差異が大きい(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは8.67%となり、前期比(15年1-3月)で+0.06ポイントと僅かに上昇したものの、08年以来最低水準であることは変わらず。前年同期比では-0.43ポイント下降。価格は15,002万円となり前期比で僅かに下降したが(-2.95%(-456万円))、政権交代以降2番目に高く、高値相場が継続している。前年同期比では9.5%(1,295万円)と大きく上昇(⇒詳細資料5P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年同期比154%)。全国で約7,600件と過去最多を記録。メール問合せ数も調査開始以来、最高水準を維持。
- ・登録物件・問合せ物件の投資利回りはともに、特に首都圏全体での下降トレンドが鮮明に。前年同期比で登録物件(売主側の目線)は-0.54ポイント、問合せ物件(買主側の目線)は-0.91ポイントと更に下降傾向続く(⇒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。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2015-07-03.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

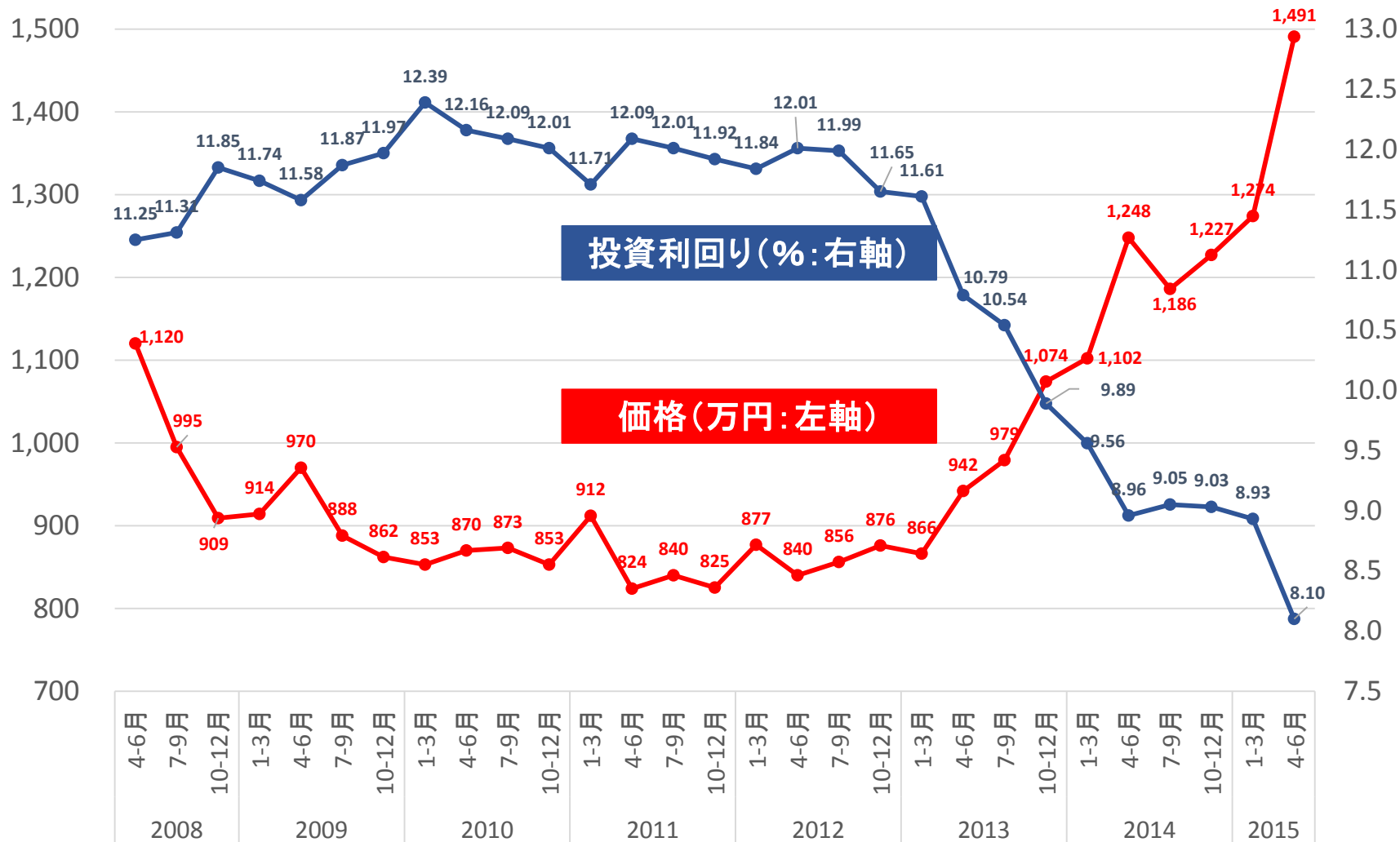
TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com

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

区分マンション

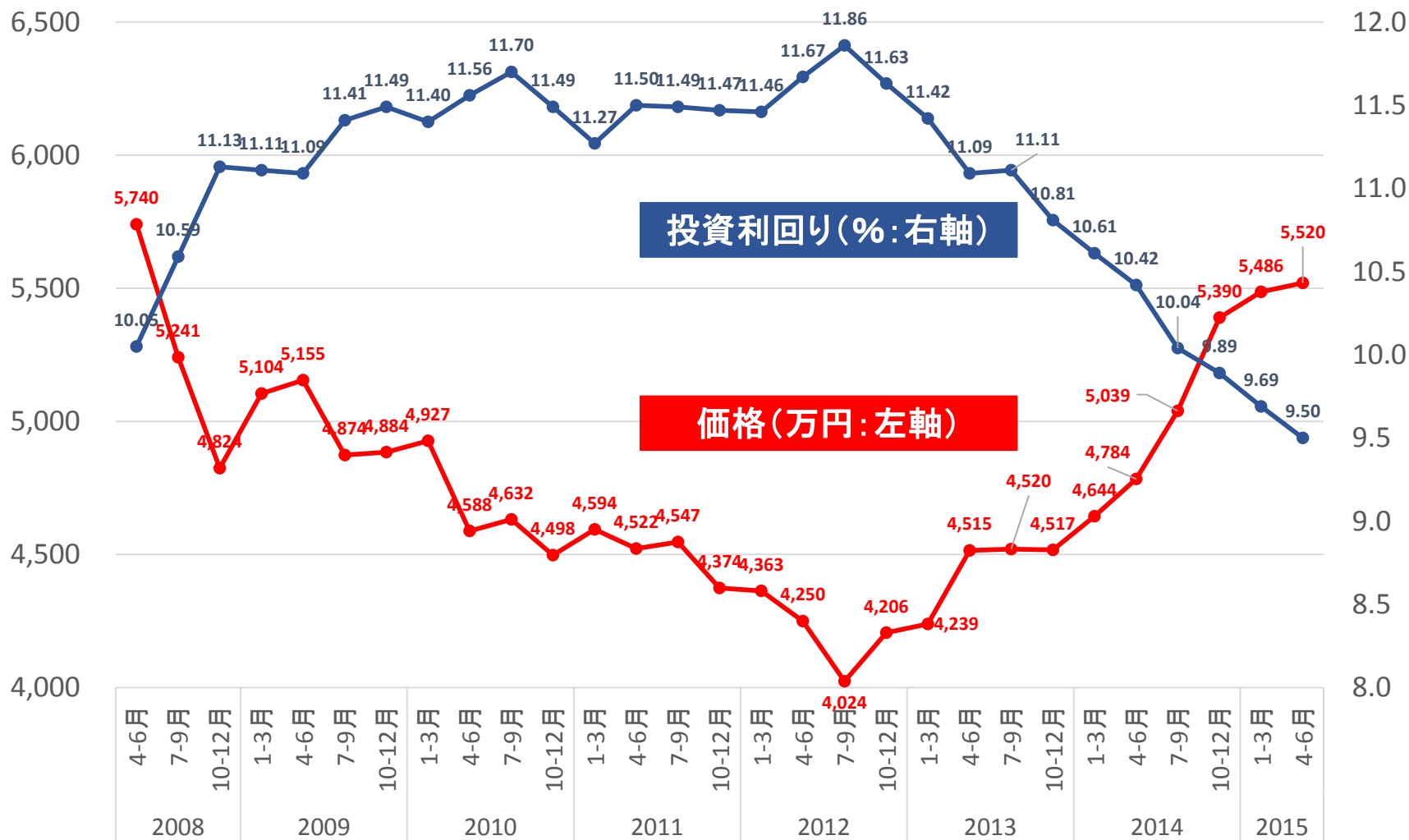
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

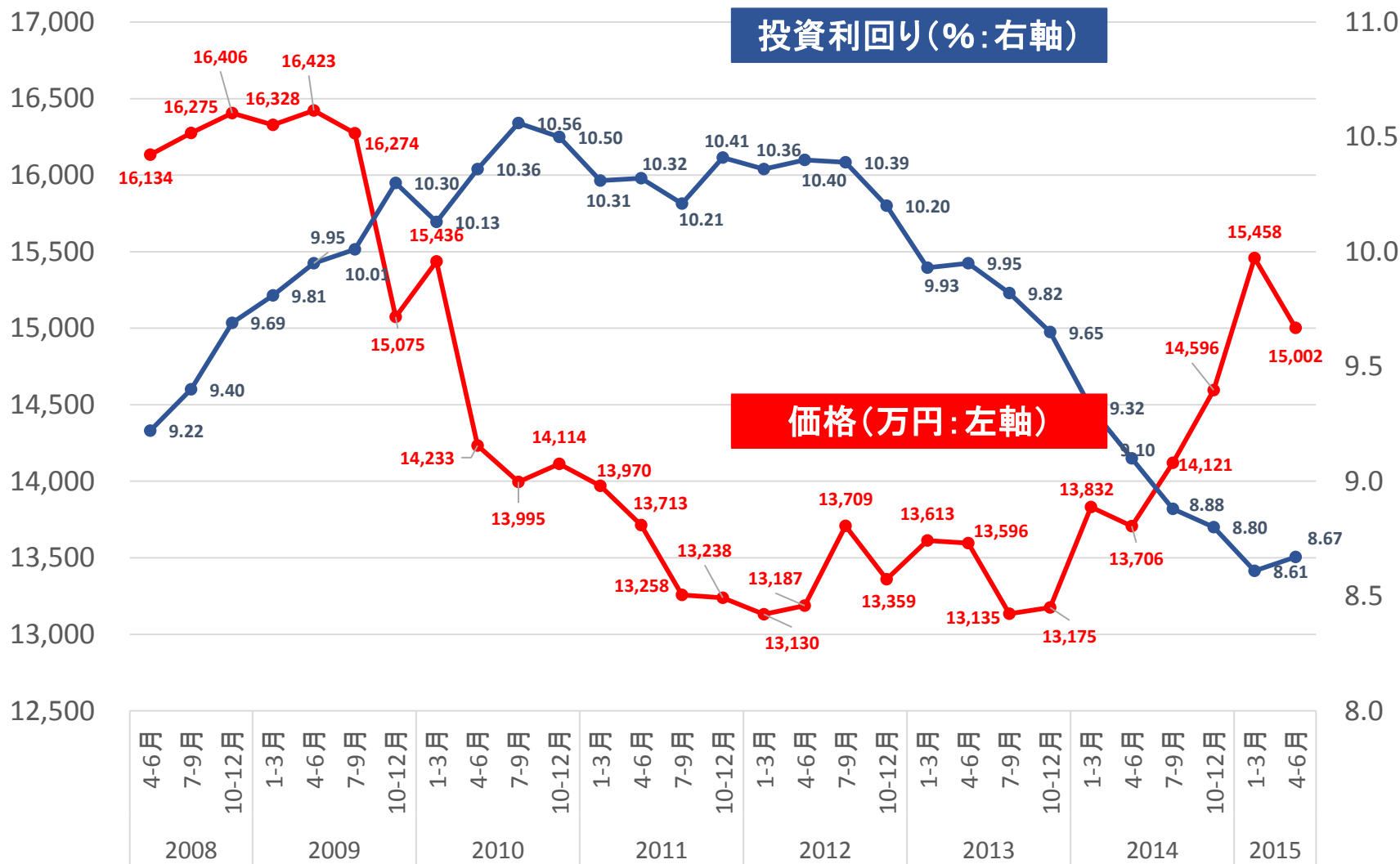
一棟アパート

【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。

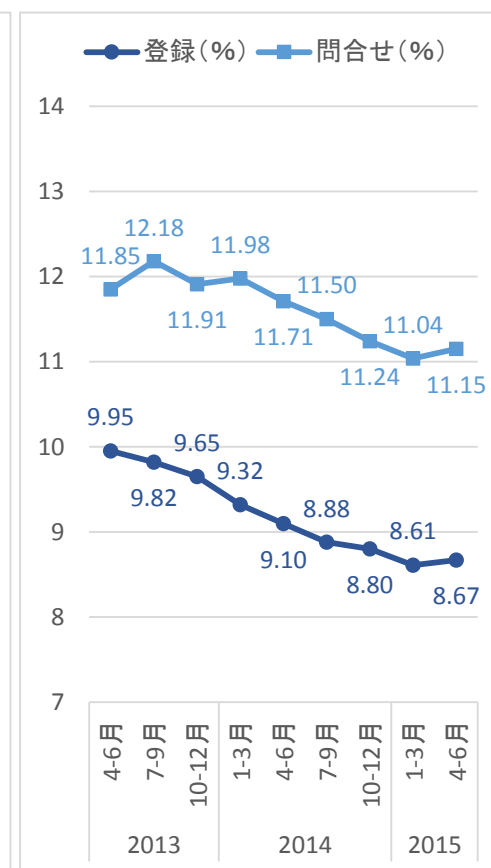
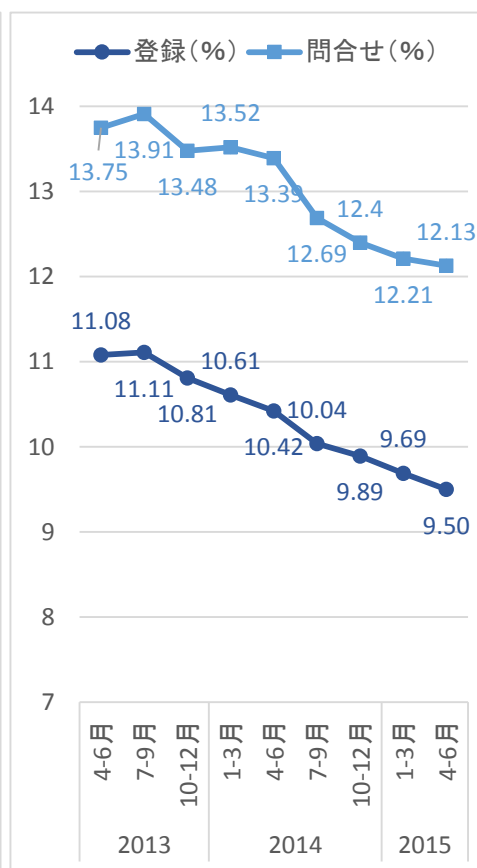
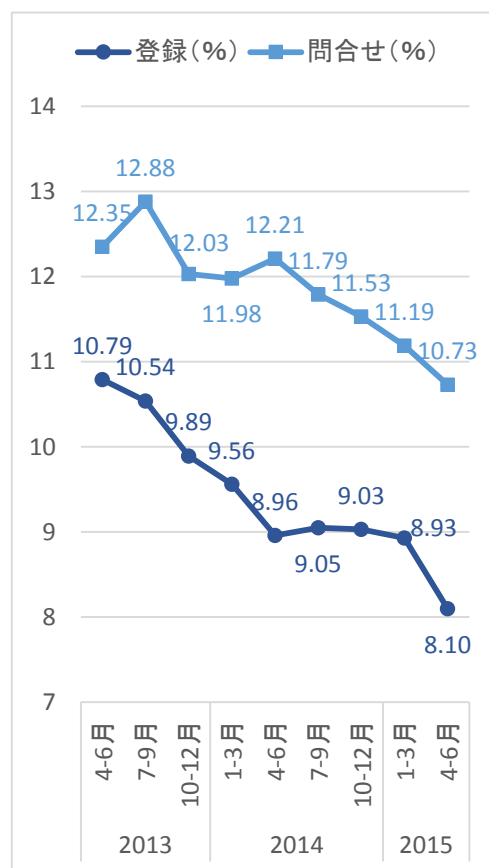
一棟マンション 【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

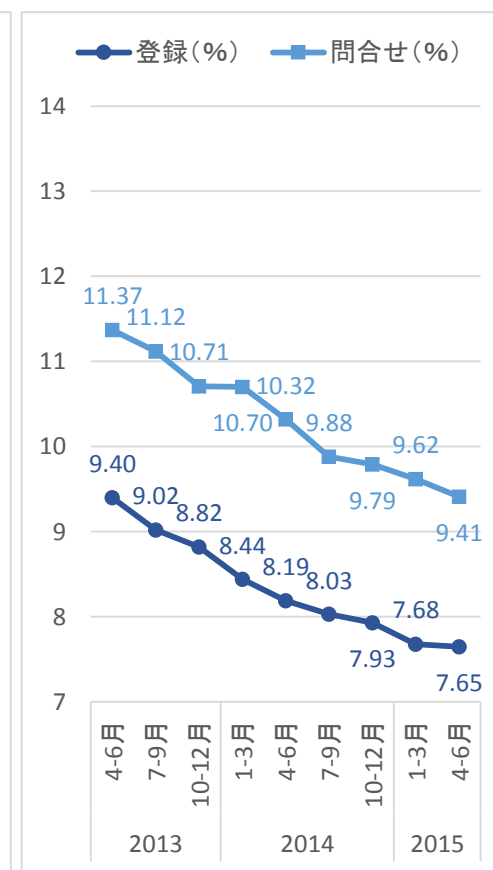
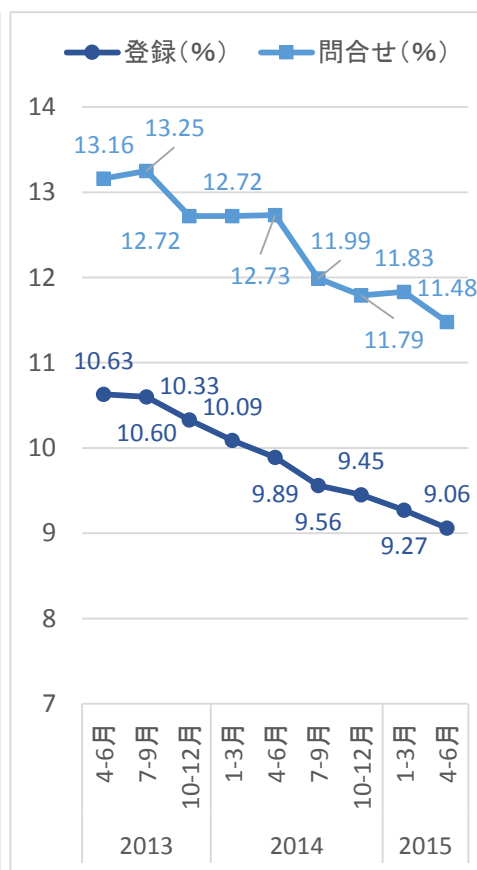
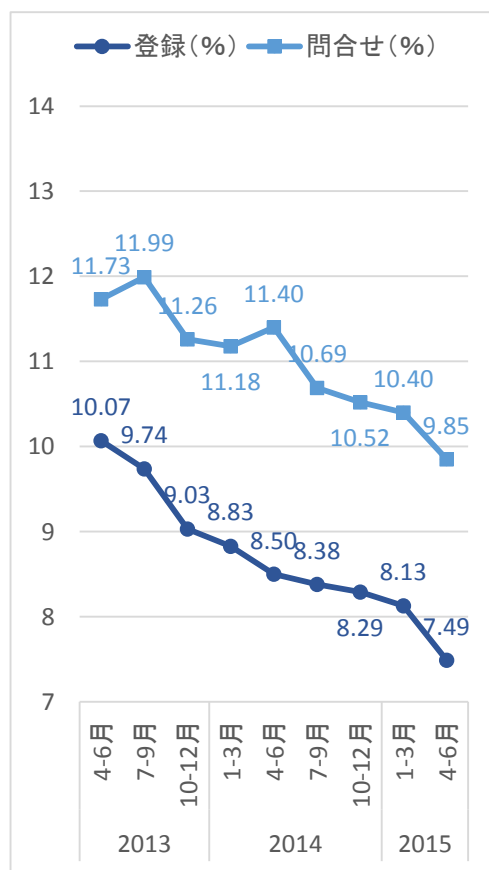
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	8.10	-0.86	9.50	-0.92	8.67	-0.43
問合せ物件	10.73	-1.48	12.13	-1.26	11.15	-0.56



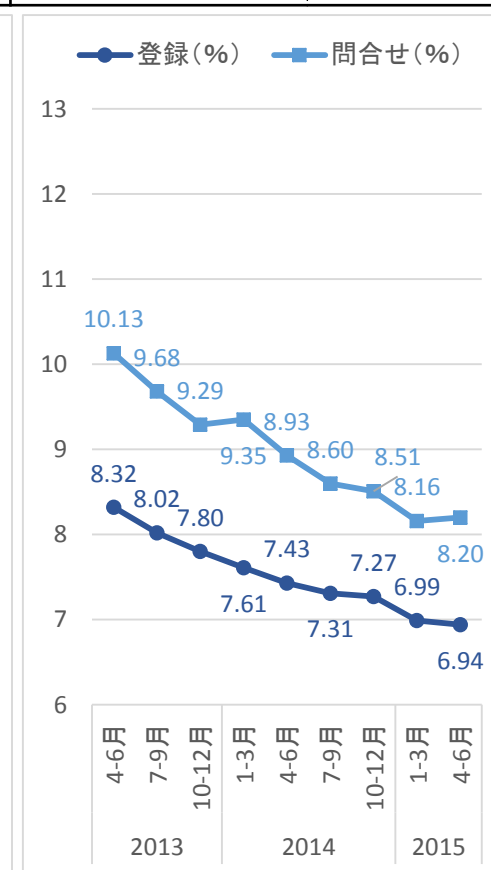
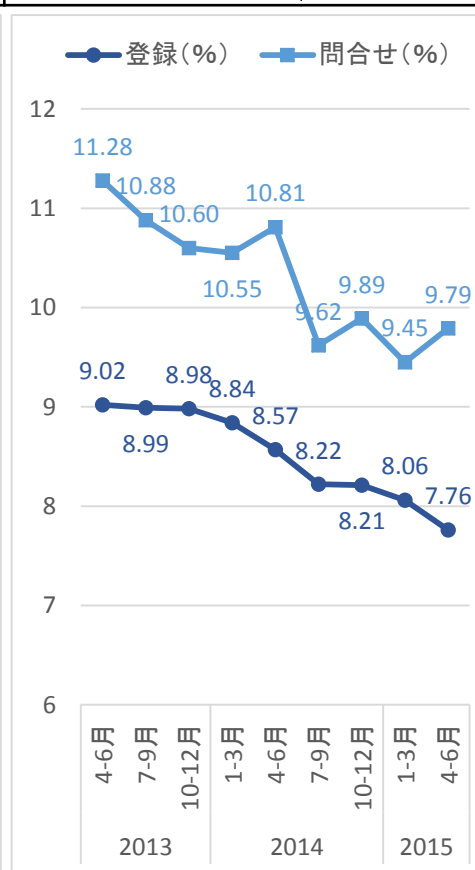
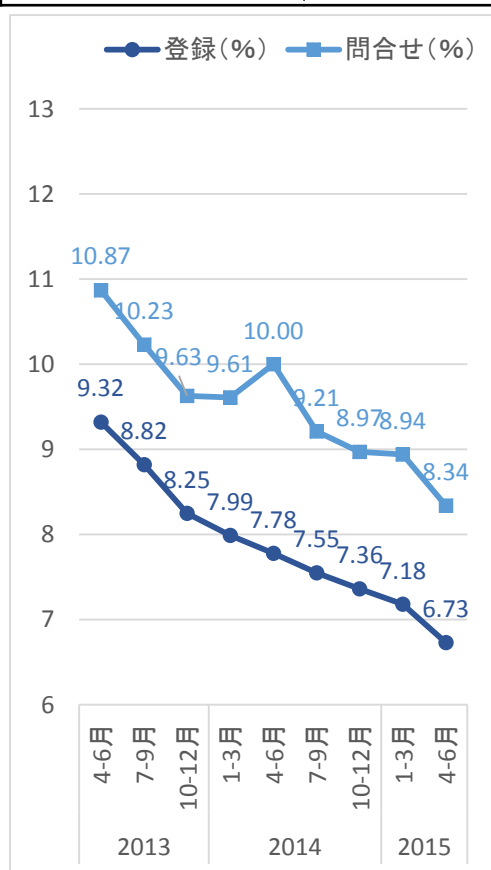
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	7.49	-1.01	9.06	-0.83	7.65	-0.54
問合せ物件	9.85	-1.55	11.48	-1.25	9.41	-0.91



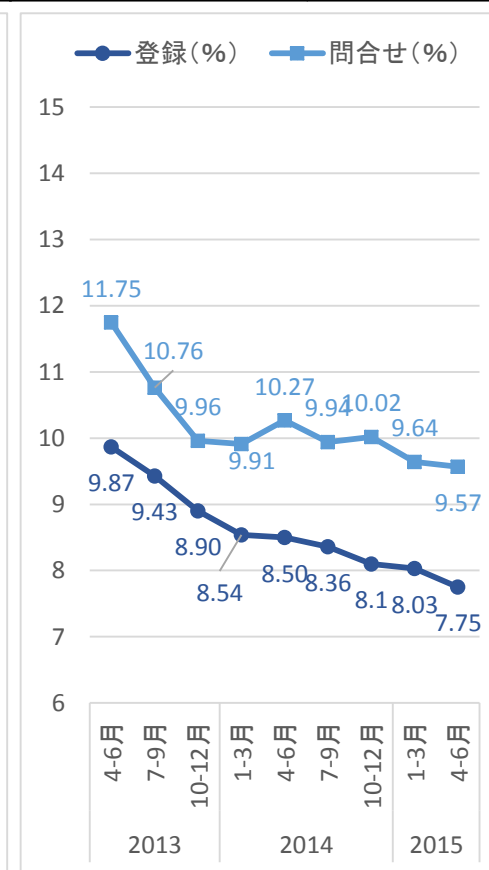
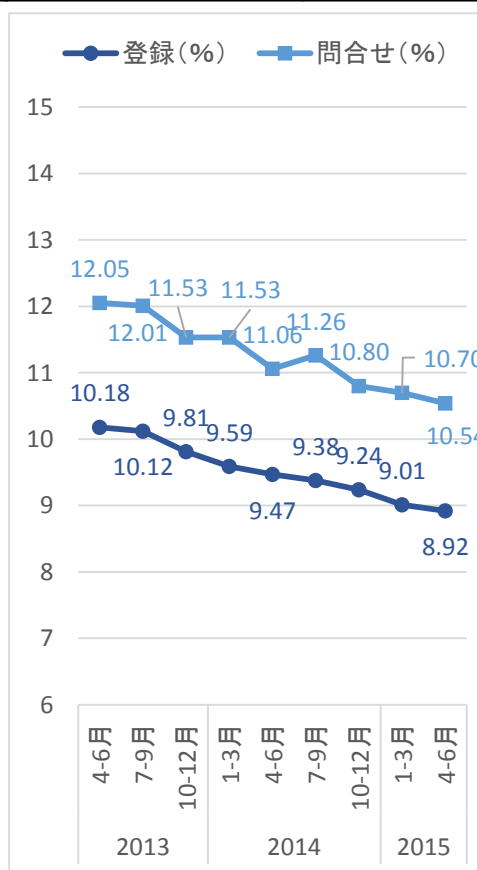
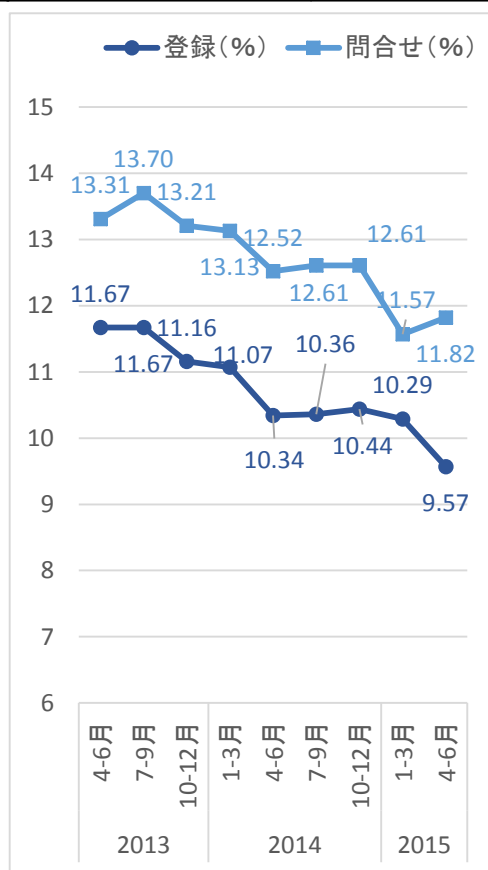
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	6.73	-1.05	7.76	-0.81	6.94	-0.49
問合せ物件	8.34	-1.66	9.79	-1.02	8.20	-0.73



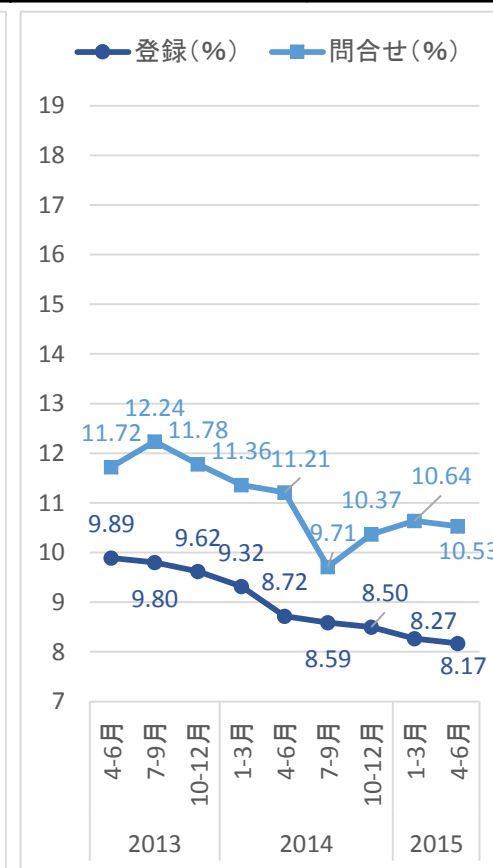
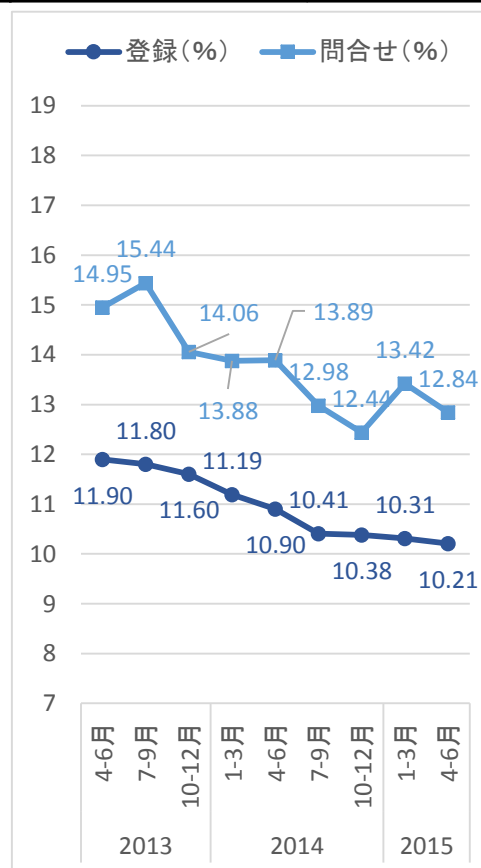
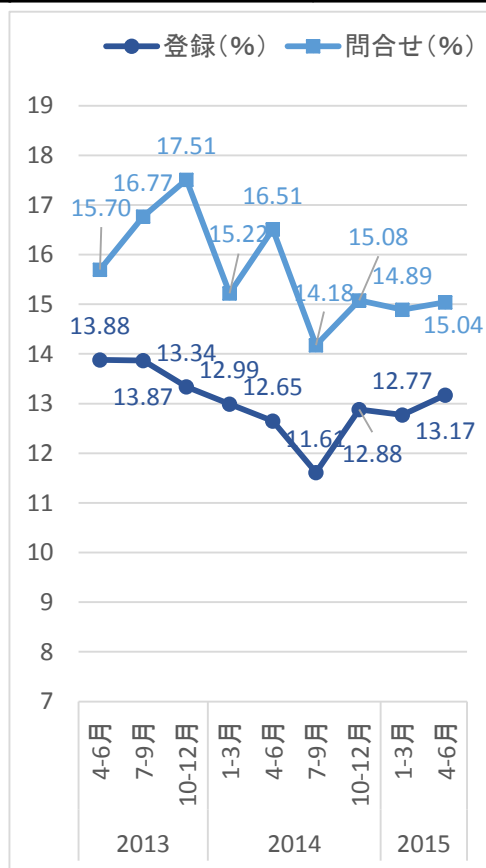
【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2015年4-6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	9.57	-0.77	8.92	-0.55	7.75	-0.75
問合せ物件	11.82	-0.70	10.54	-0.52	9.57	-0.70



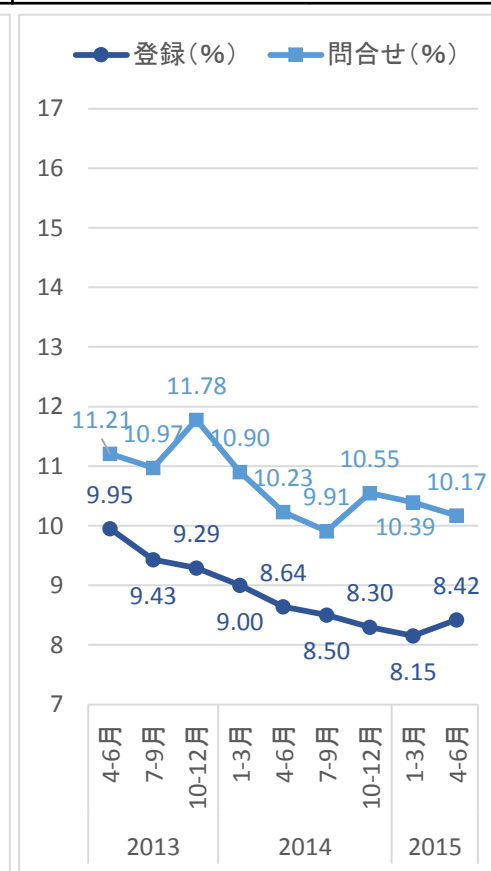
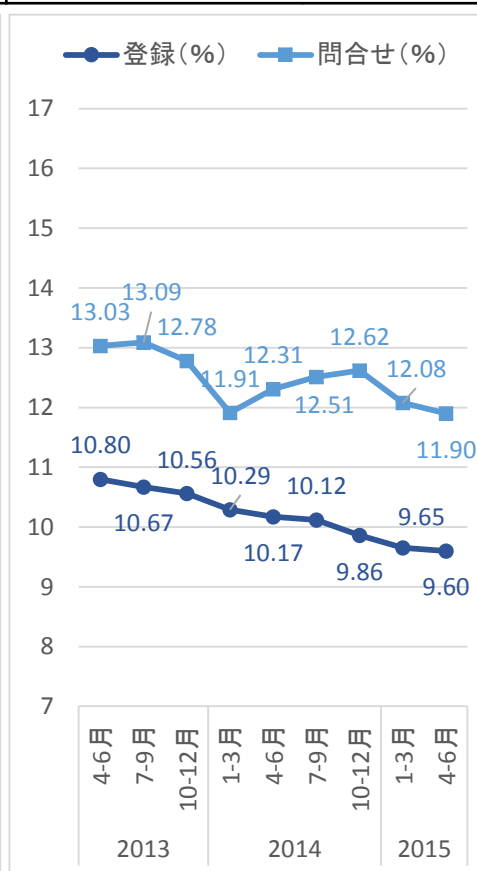
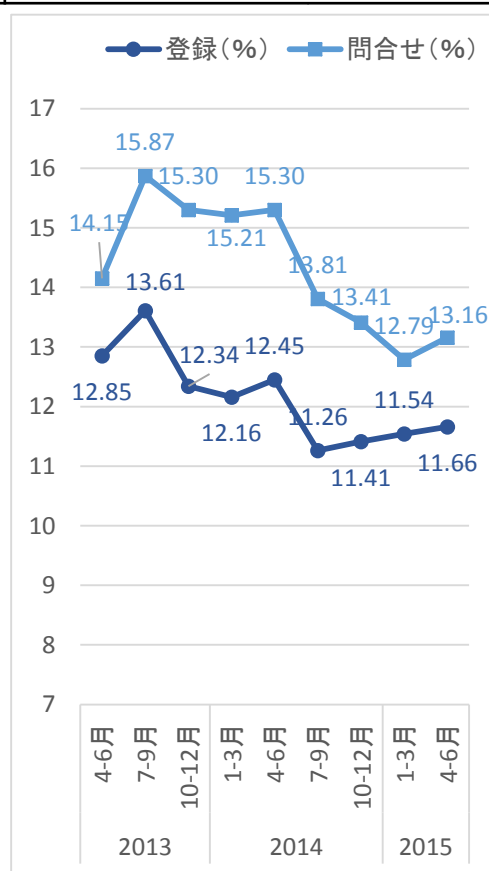
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	13.17	+0.52	10.21	-0.69	8.17	-0.55
問合せ物件	15.04	-1.47	12.84	-1.05	10.53	-0.68



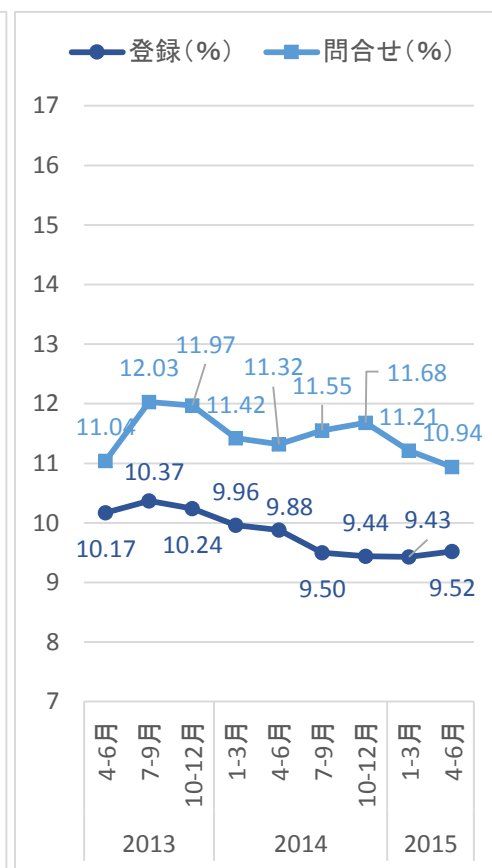
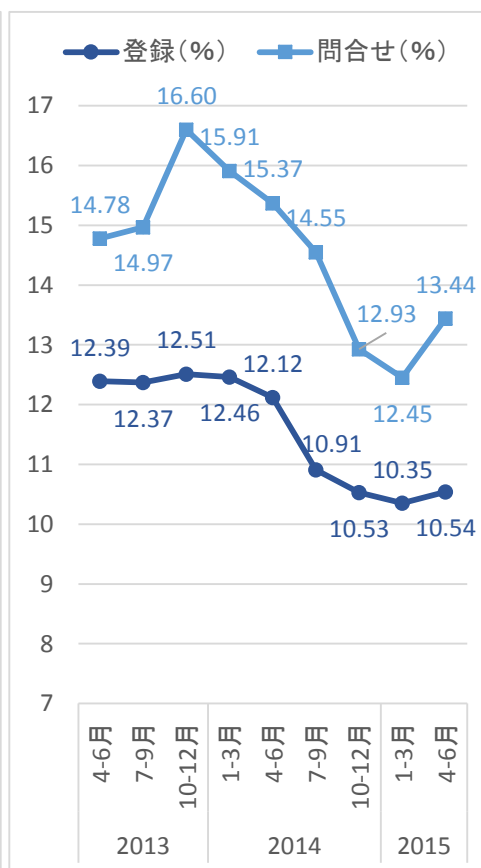
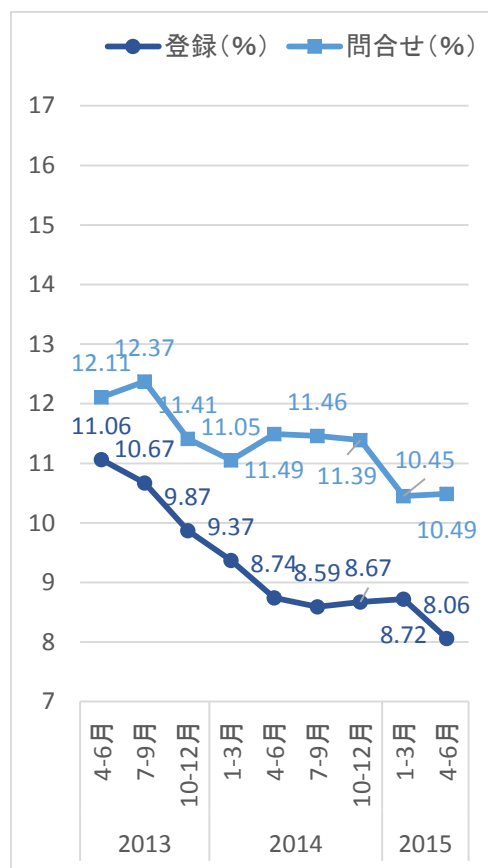
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	11.66	-0.79	9.60	-0.57	8.42	-0.22
問合せ物件	13.16	-2.14	11.90	-0.41	10.17	-0.06



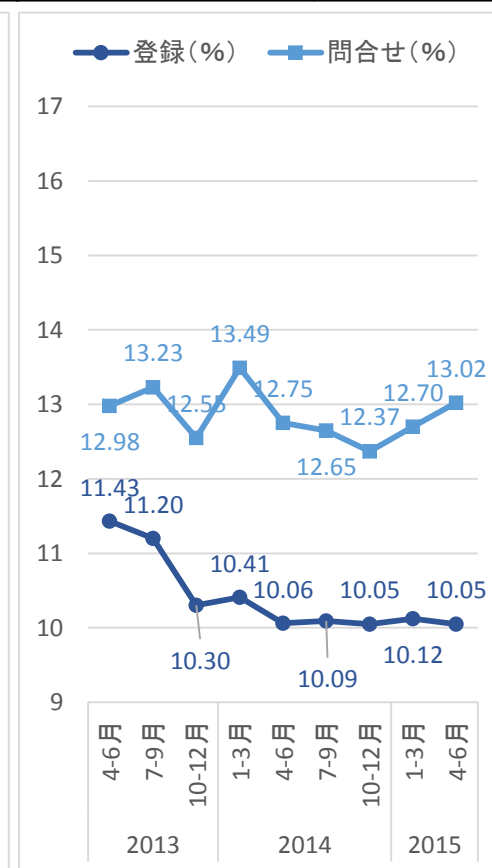
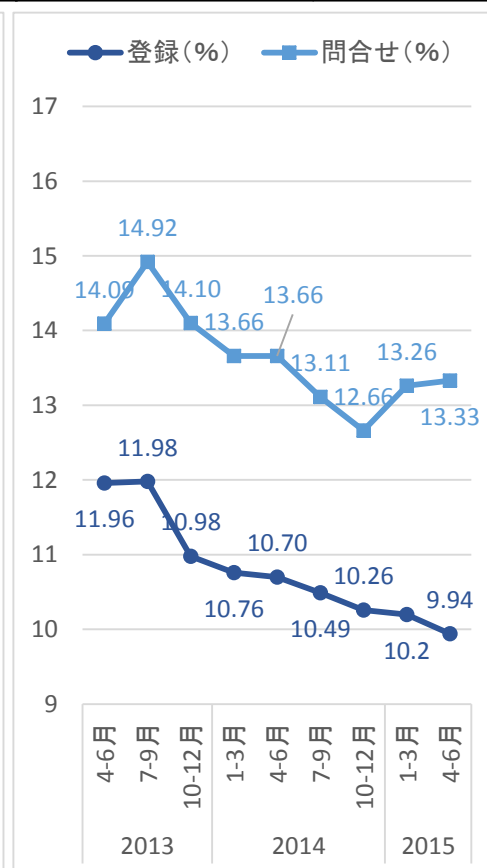
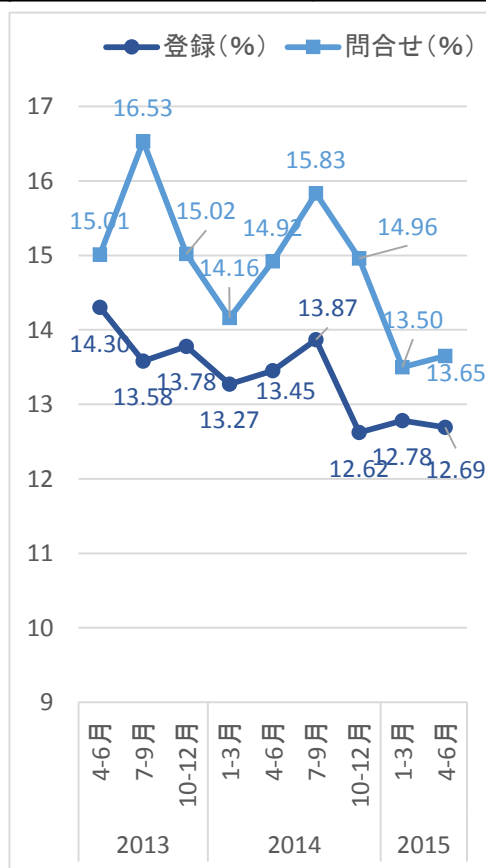
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	8.06	-0.68	10.54	-1.58	9.52	-0.36
問合せ物件	10.49	-1.00	13.44	-1.93	10.94	-0.38



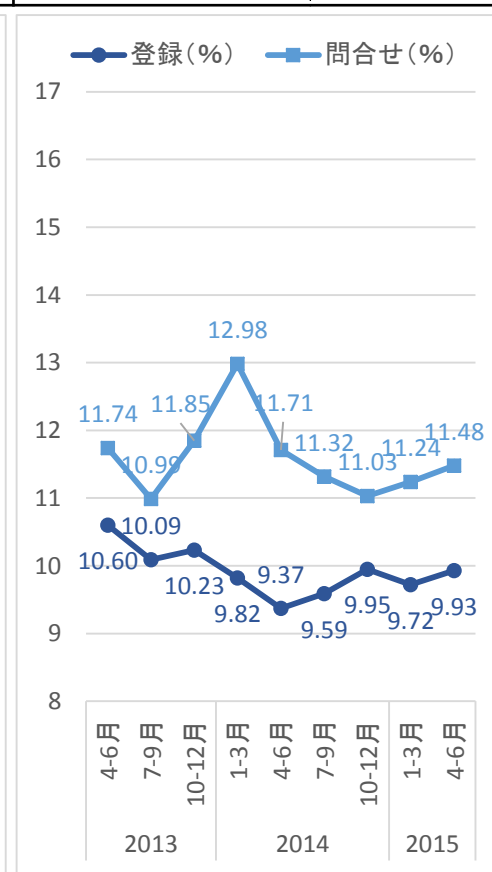
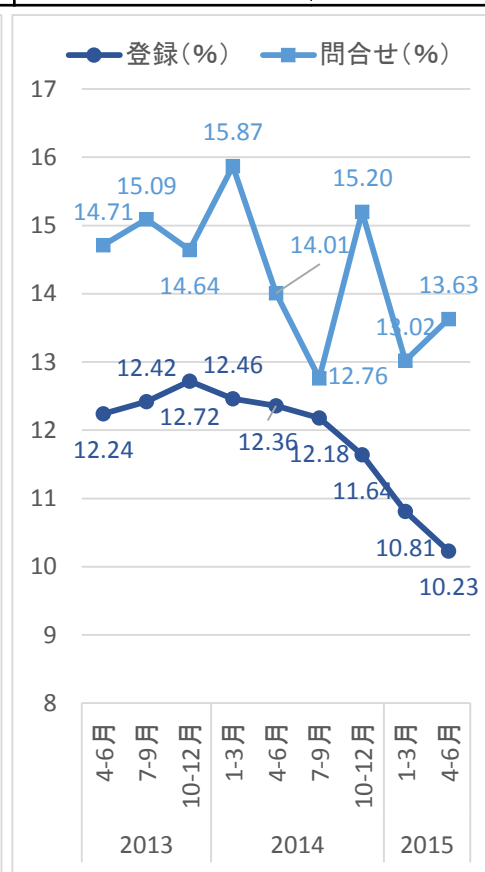
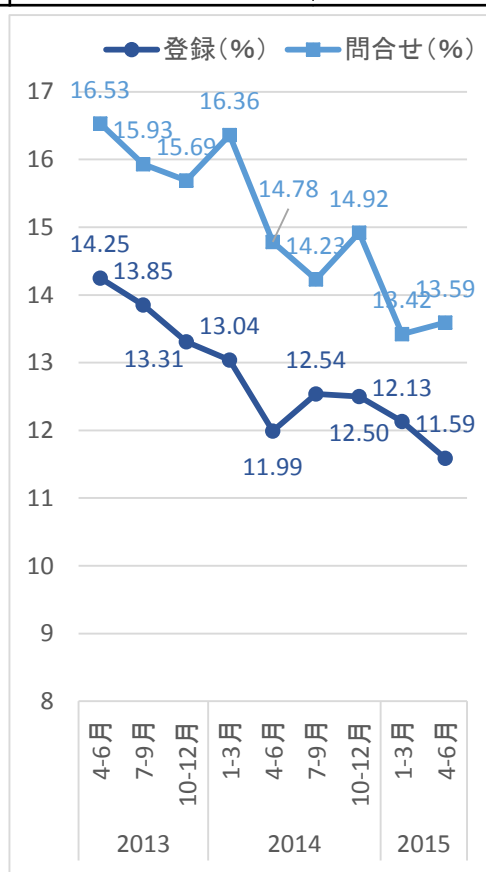
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	12.69	-0.76	9.94	-0.76	10.05	-0.01
問合せ物件	13.65	-1.27	13.33	-0.33	13.02	+0.27



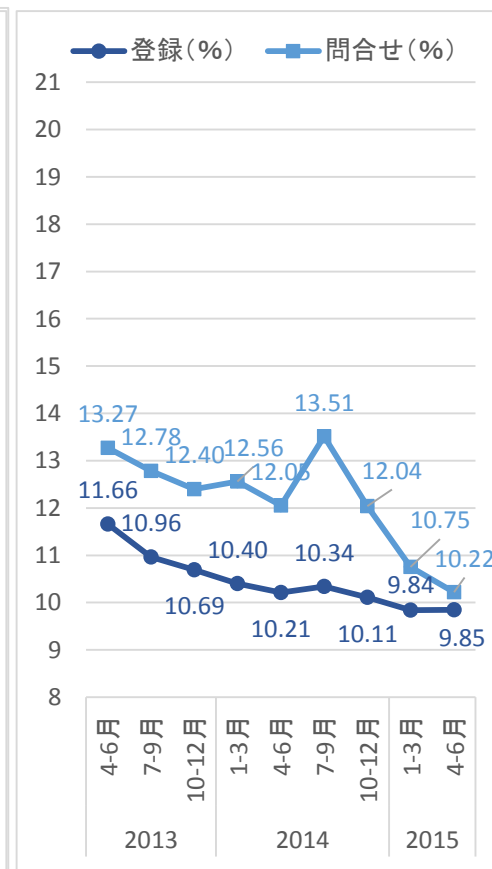
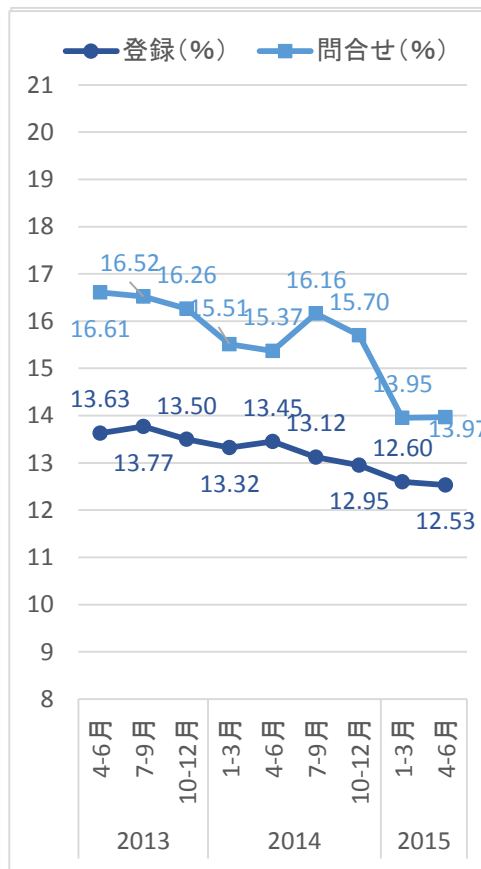
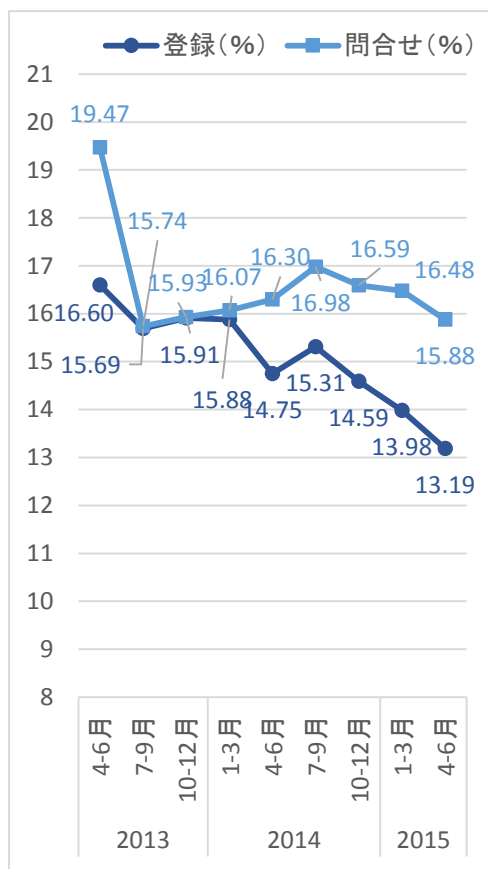
【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	11.59	-0.40	10.23	-2.13	9.93	+0.56
問合せ物件	13.59	-1.19	13.63	-0.38	11.48	-0.23



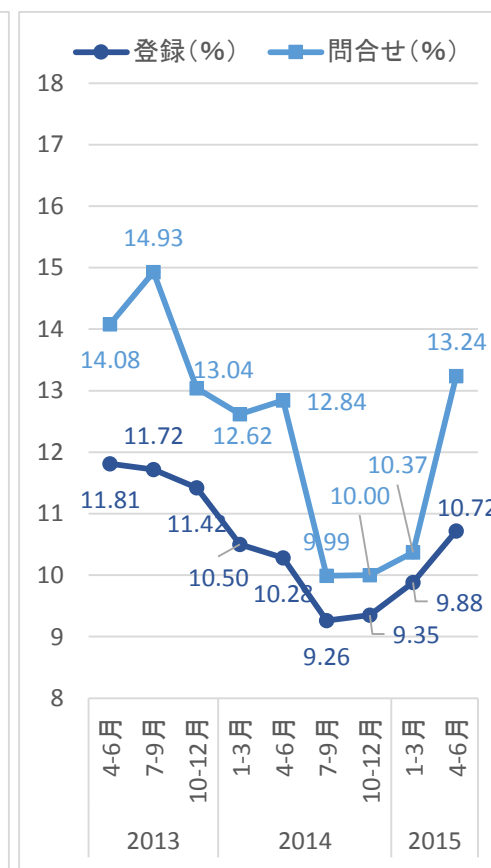
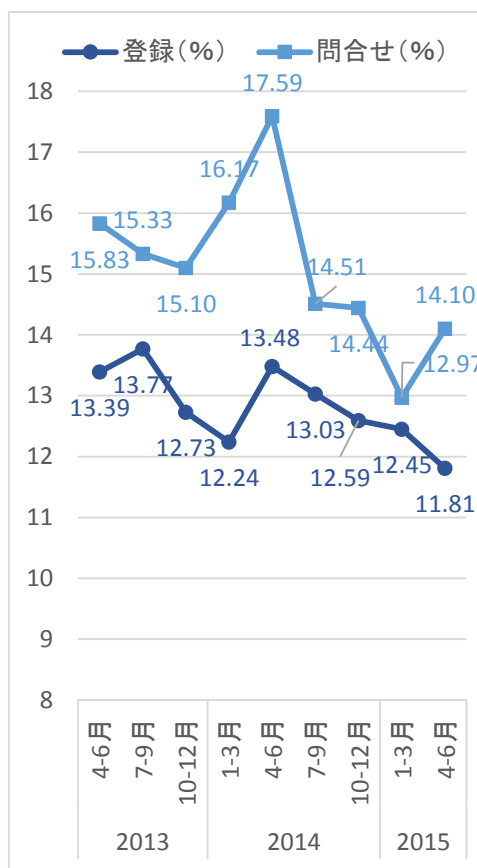
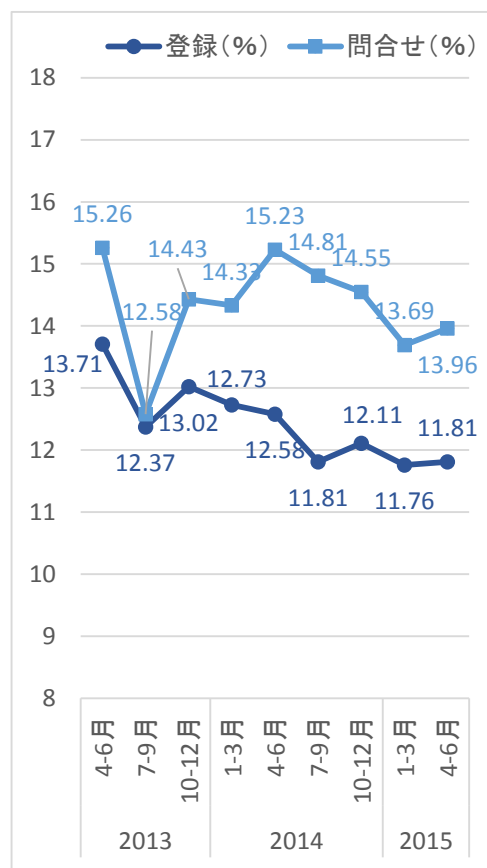
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	13.19	-1.56	12.53	-0.92	9.85	-0.36
問合せ物件	15.88	-0.42	13.97	-1.40	10.22	-1.83



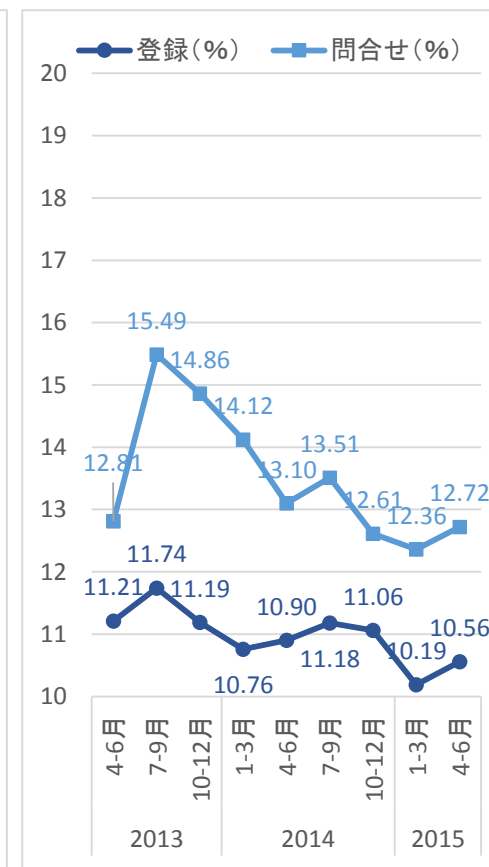
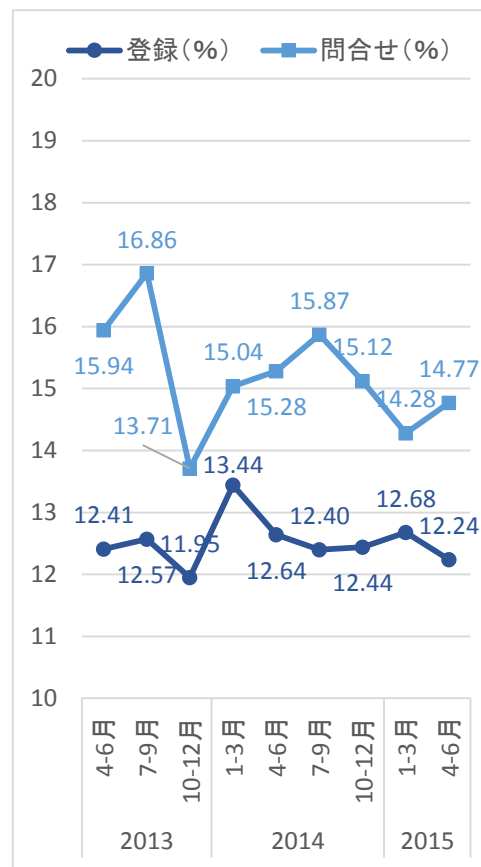
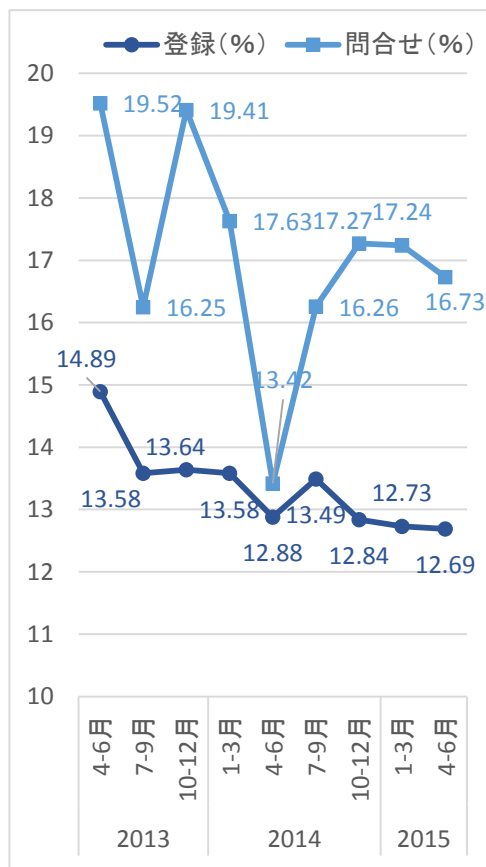
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	11.81	-0.77	11.81	-1.67	10.72	0.44
問合せ物件	13.96	-1.27	14.10	-3.49	13.24	0.40



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	12.69	-0.19	12.24	-0.40	10.56	-0.34
問合せ物件	16.73	+3.31	14.77	-0.51	12.72	-0.38



【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年4-6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	16.25	+1.00	11.84	-0.36	12.69	-0.65
問合せ物件	17.36	-0.25	16.01	+1.10	13.56	-3.21

