

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7月～9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前期比(15年4-6月)で+0.11ポイントの8.21%とわずかに上昇したが、2005年調査開始以来2番目の最低値を記録し、依然低水準が続く。金融緩和(15年1-3月期)以降の2年10ヶ月では-3.4ポイントと大幅に低下。価格は13年1-3月から上昇基調が続いていたが、08年4-6月期以降で最高額であった前期より-4.3%(-64万円)下落し1,427万円となった。一方、前年同期比では+20.3%(+241万円)、13年7-9月比では+45.8%(+448万円)と依然高水準で推移(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は増加傾向(前年同期比145%)が続き、約1.9万件(全国)と過去最高水準を維持。
- ・登録利回りはいまだに過去最低水準を継続中。首都圏・関西を中心とした主要エリアでその傾向が顕著(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは更に低下基調が続き、08年1-3月期以降で最低の9.41%を記録したものの、前期比(15年4-6月)では-0.09ポイントとわずかな低下に留まった。前年同期比では-0.63ポイントの低下とやや大きな低下幅。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最高値となる5,622万円を記録。前年同期比+11.6%(+583万円)と上昇幅は依然として大きい(⇒詳細資料4P)

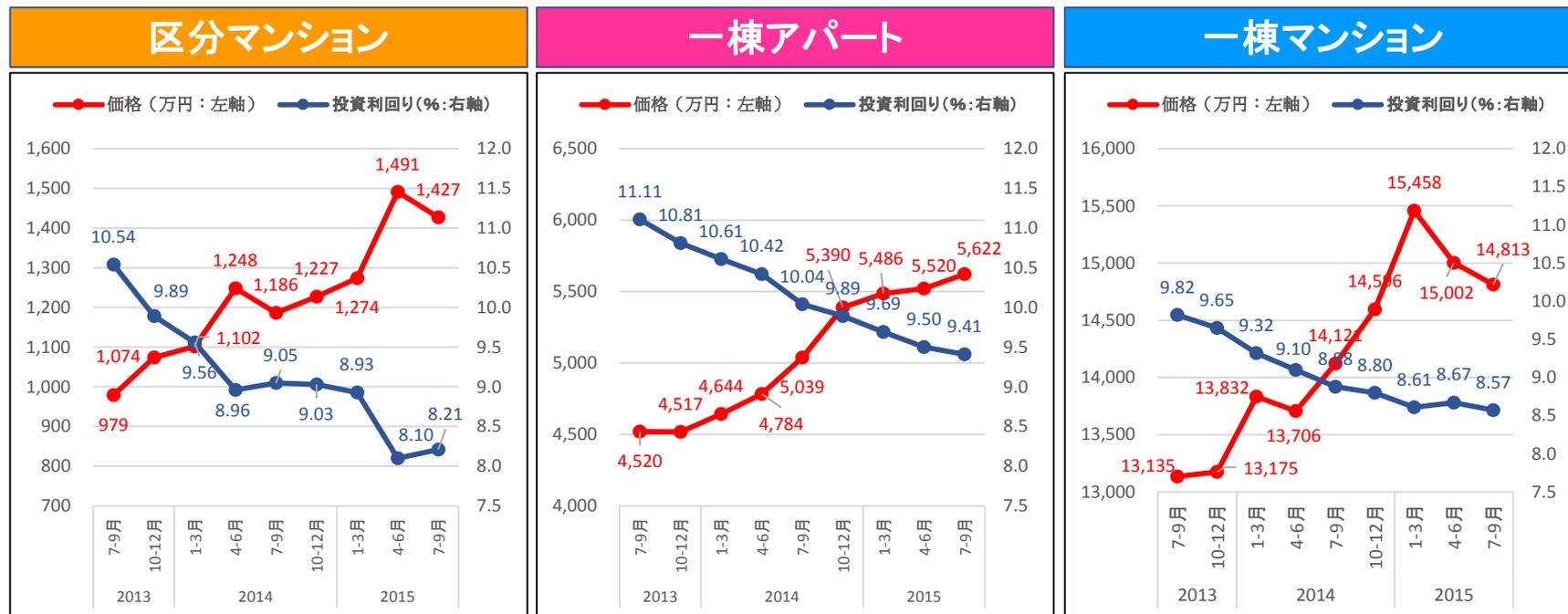
- ・登録物件数は前年同期比153%と大幅増加。全国で1.1万件を超え過去最高値を更新。メール問合せ数も過去最高水準を維持し活況な様子は継続。
- ・登録物件投資利回りは、関西と信州・北陸を除くエリアにおいて前年同期比で低下した。一方、前期比(15年4-6月)では上昇に転じるエリア(関西・東海等)も出てきたものの、1都3県では引続き緩やかな低下基調が見られる(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは前年同期比-0.31ポイントの8.57%となり、08年1-3月期以降で最低値を更新。依然として最低水準が続く中ではあるが、前期比(15年4-6月)では-0.1ポイントとわずかな低下に留まり、下げ幅が縮小傾向にある。価格は14,813万円となり前期比でわずかに下落(-1.3%(-189万円))したものの、アベノミクス以降では最高水準であり、依然として高値相場が継続している。前年同期比では4.9%(692万円)の上昇(⇒詳細資料5P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年同期比151%)。全国で約7,741件と、過去最多だった前期を上回る結果に。メール問合せ数も調査開始以来、最高水準を維持。
- ・全国的に登録物件投資利回りは低下基調が続くものの、15年1-3月以降は全体的に下げ幅が縮小傾向にある。
- また、東京都・千葉県のように、前期(15年4-6月)比において、わずかながらも上昇に転じたエリアも出てきている(⇒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/pre2015-10-05.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

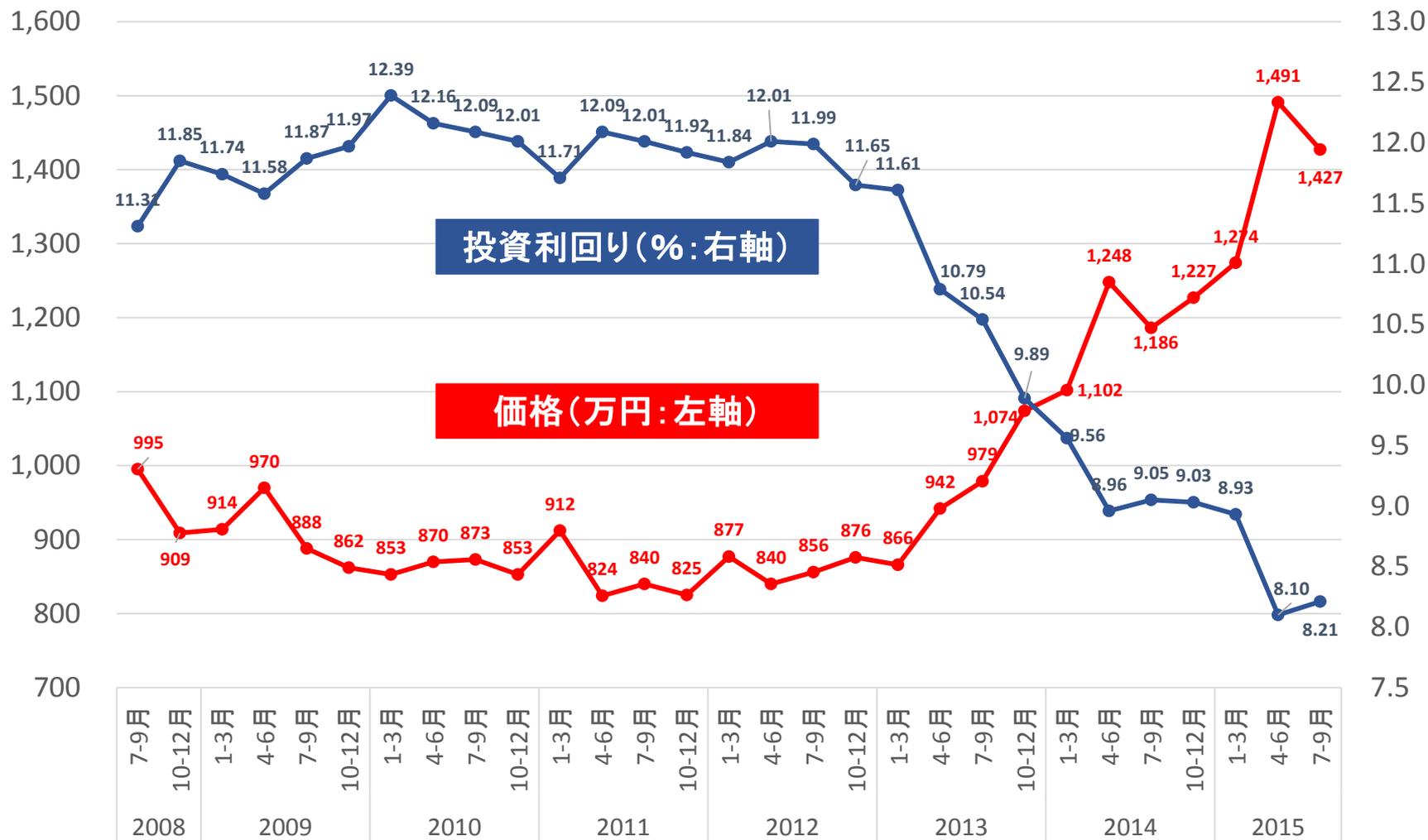
TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com

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

区分マンション

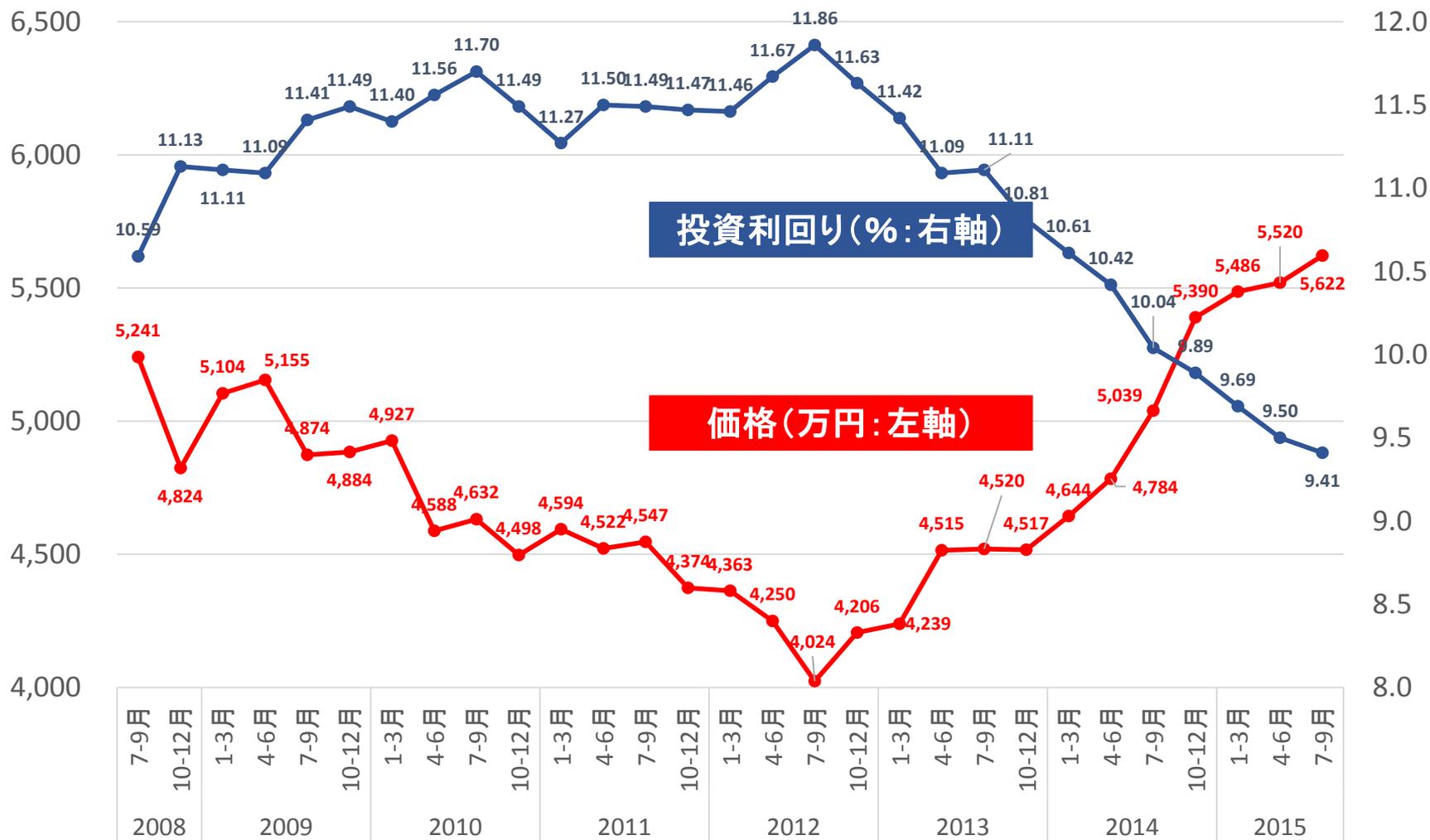
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

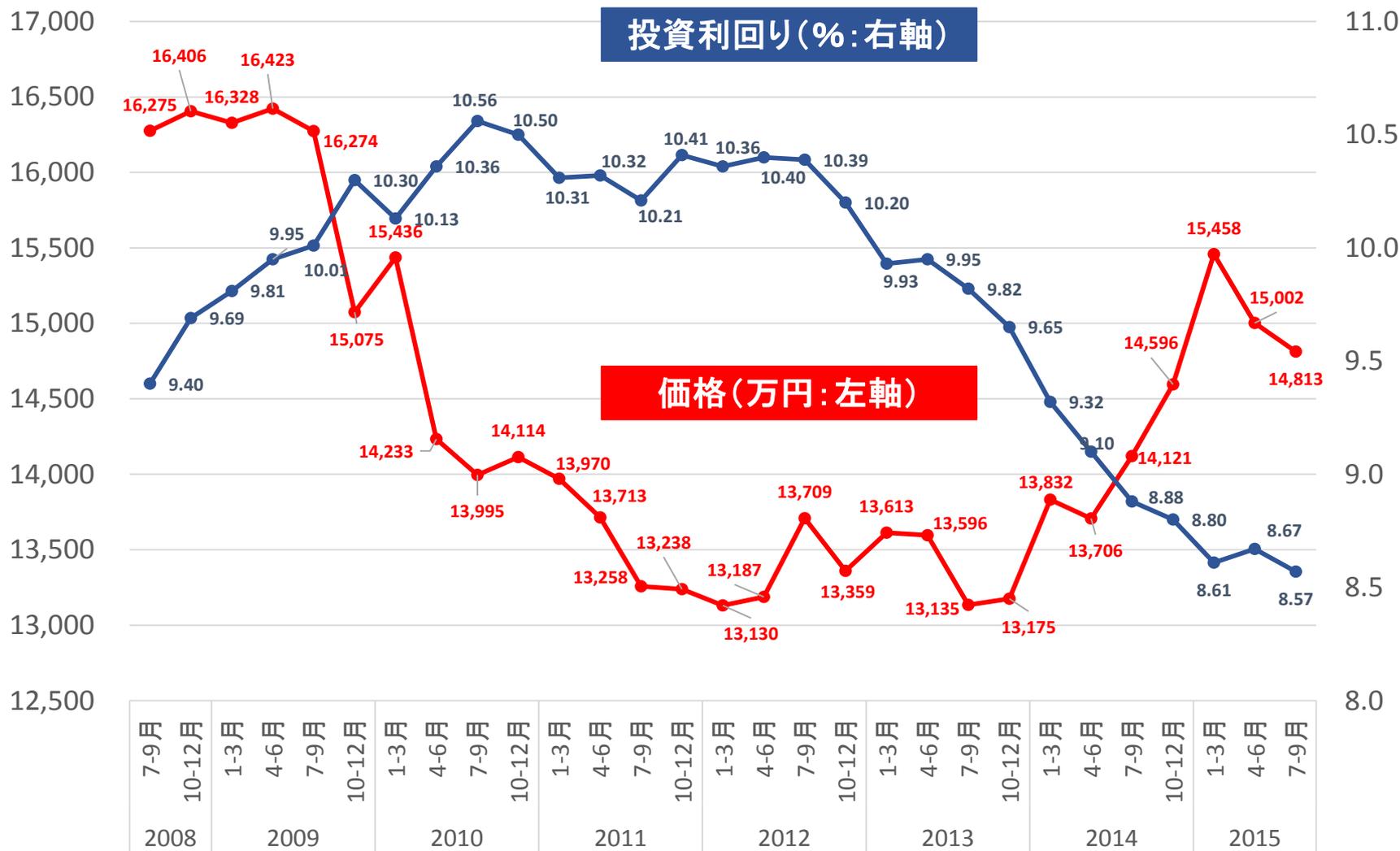
一棟アパート

【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。

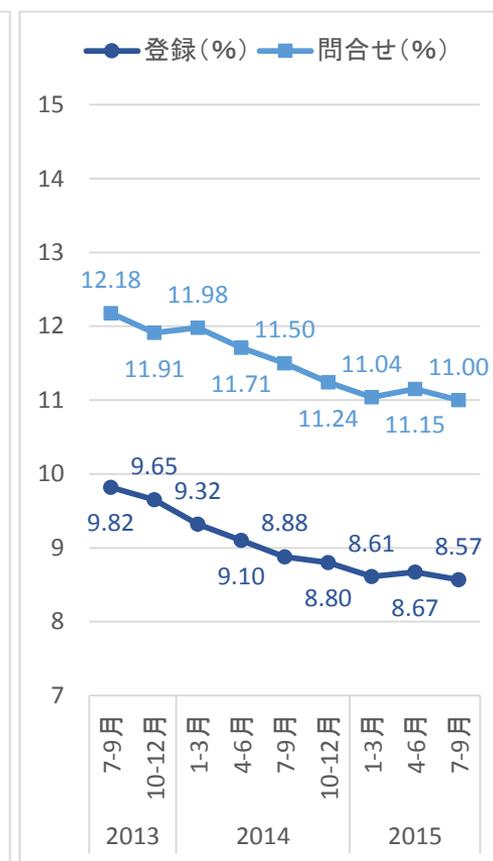
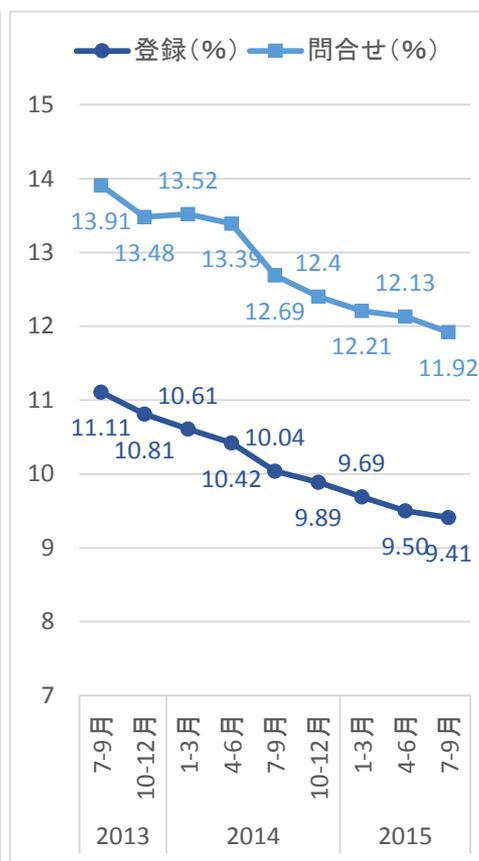
一棟マンション 【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

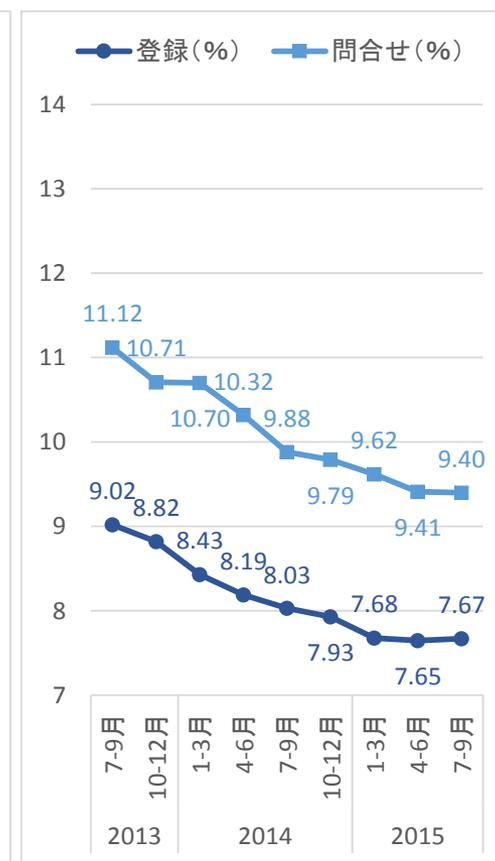
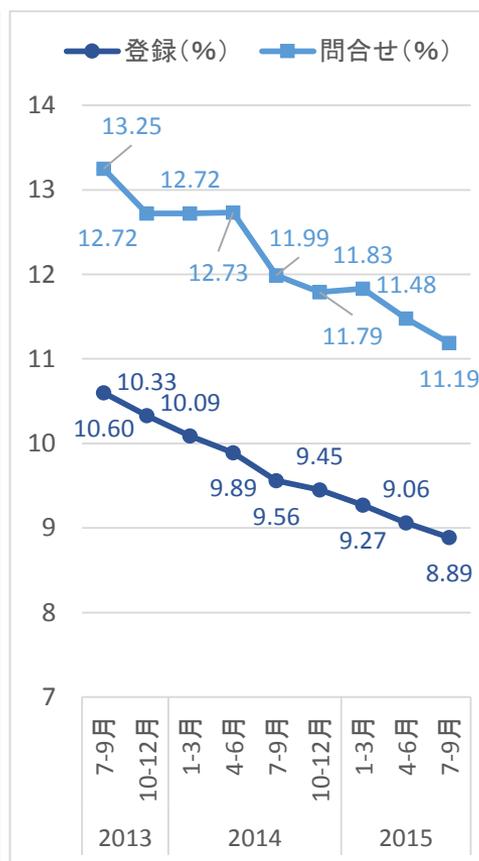
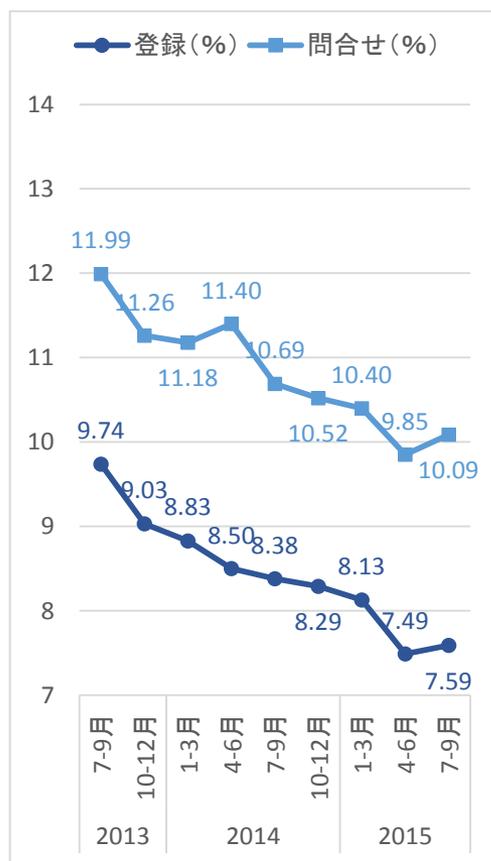
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	8.21	-0.84	9.41	-0.63	8.57	-0.31
問合せ物件	10.98	-0.81	11.92	-0.77	11.00	-0.50



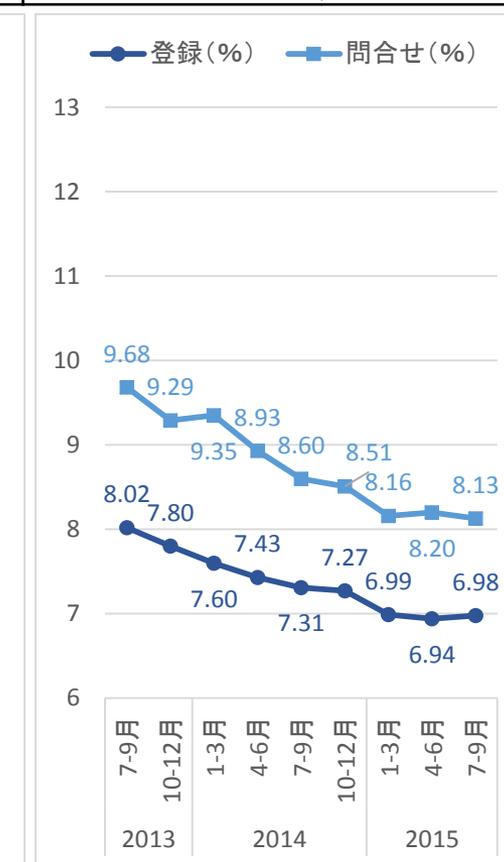
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	7.59	-0.79	8.89	-0.67	7.67	-0.36
問合せ物件	10.09	-0.60	11.19	-0.80	9.40	-0.48



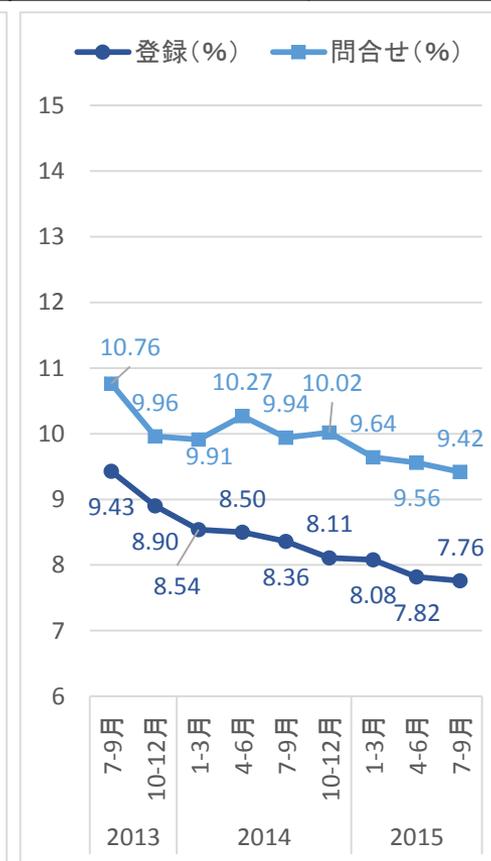
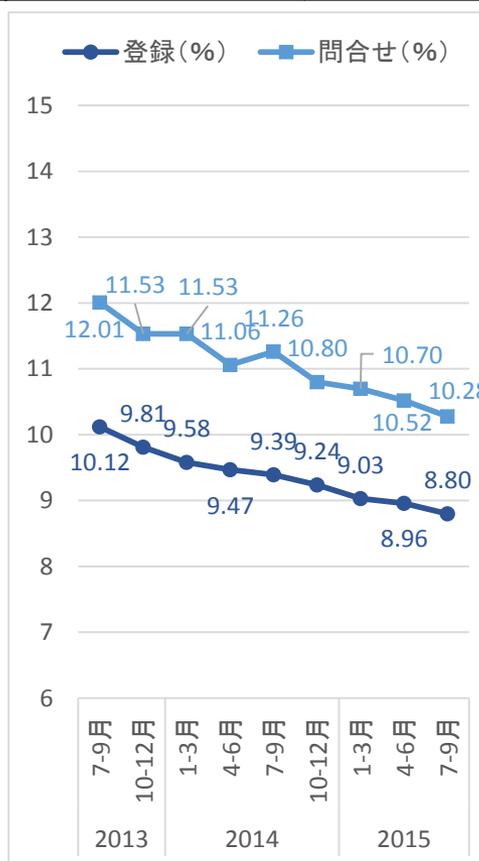
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	6.76	-0.79	7.53	-0.69	6.98	-0.33
問合せ物件	8.49	-0.72	9.16	-0.46	8.13	-0.47



【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2015年7-9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	9.82	-0.56	8.80	-0.59	7.76	-0.60
問合せ物件	11.32	-1.29	10.28	-0.98	9.42	-0.52



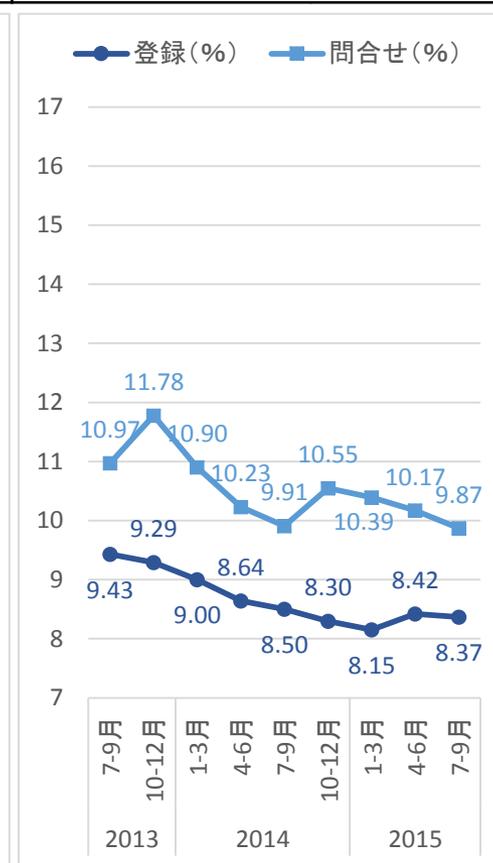
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	13.44	1.83	10.04	-0.37	8.18	-0.41
問合せ物件	13.97	-0.21	12.27	-0.71	10.55	0.84



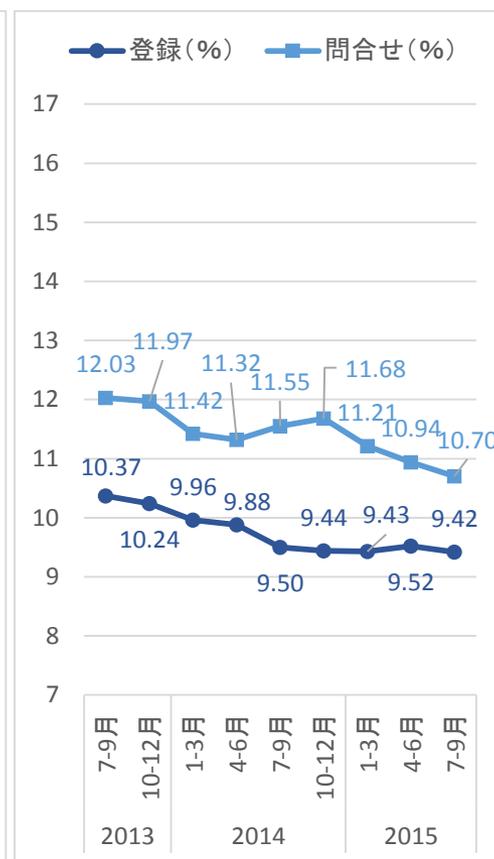
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	11.54	0.28	9.35	-0.77	8.37	-0.13
問合せ物件	12.86	-0.95	12.31	-0.20	9.87	-0.04



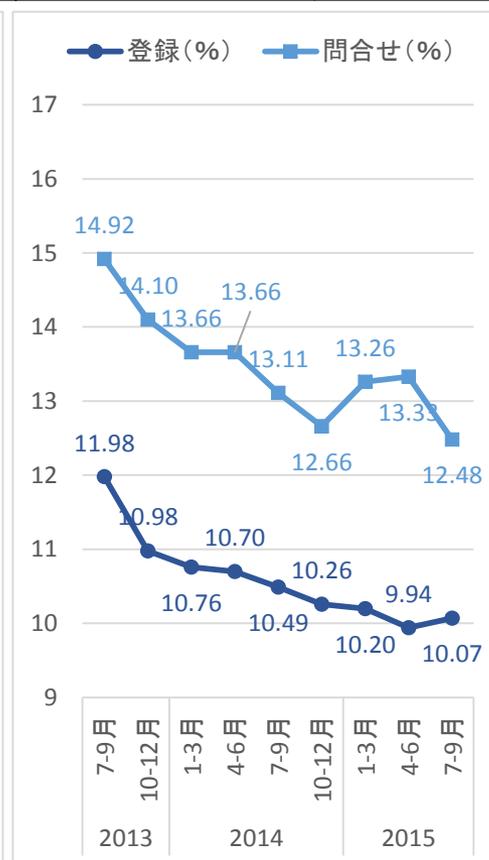
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	8.22	-0.37	10.96	0.05	9.42	-0.08
問合せ物件	11.24	-0.22	13.75	-0.80	10.70	-0.85



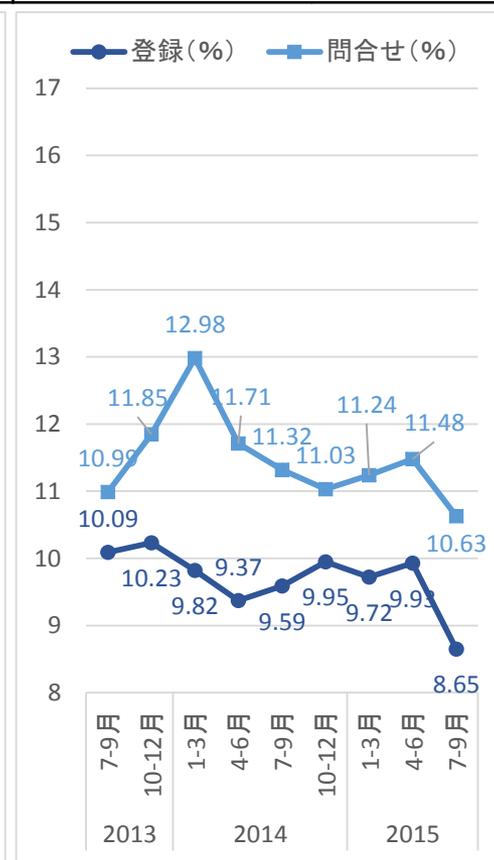
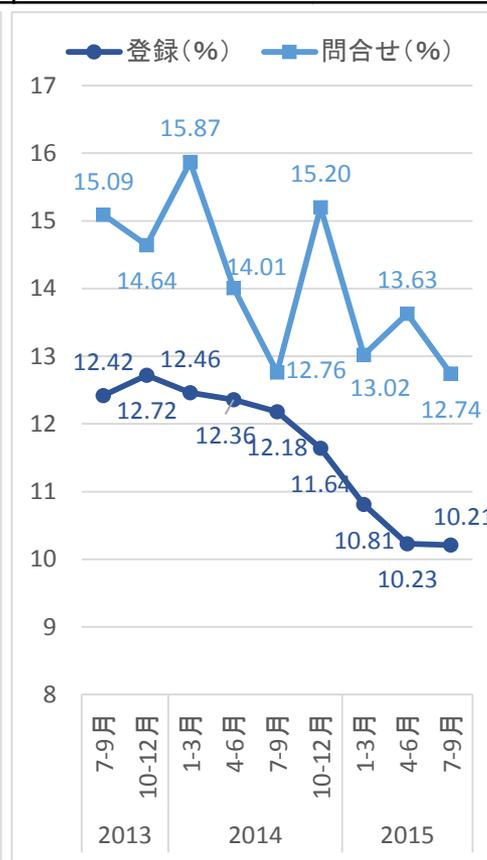
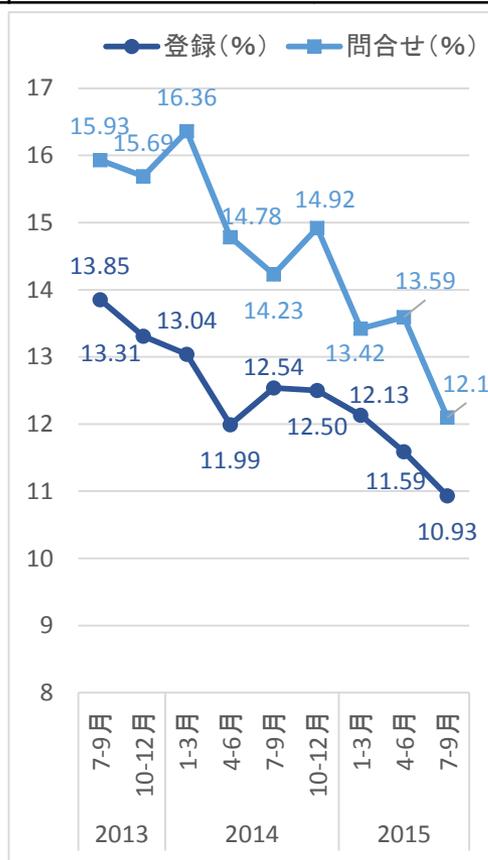
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	12.49	-1.38	10.07	-0.42	9.82	-0.27
問合せ物件	13.26	-2.57	12.48	-0.63	12.39	-0.26



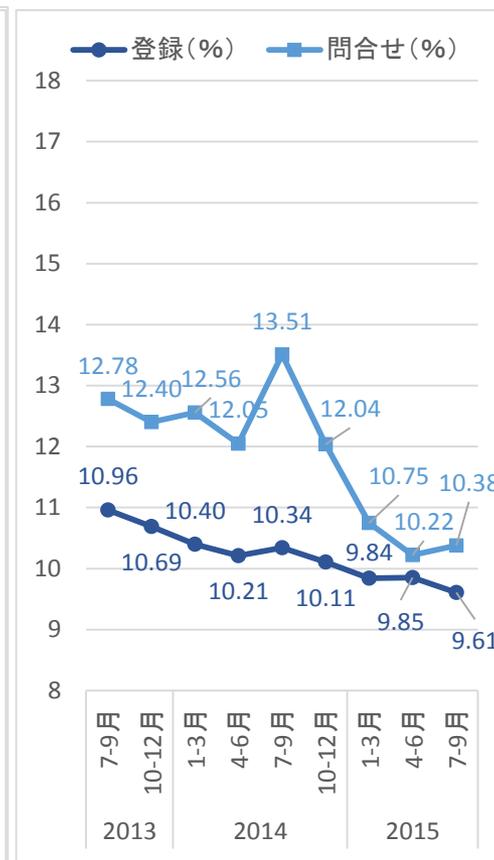
【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	10.93	-1.61	10.21	-1.97	8.65	-0.94
問合せ物件	12.10	-2.13	12.74	-0.02	10.63	-0.69



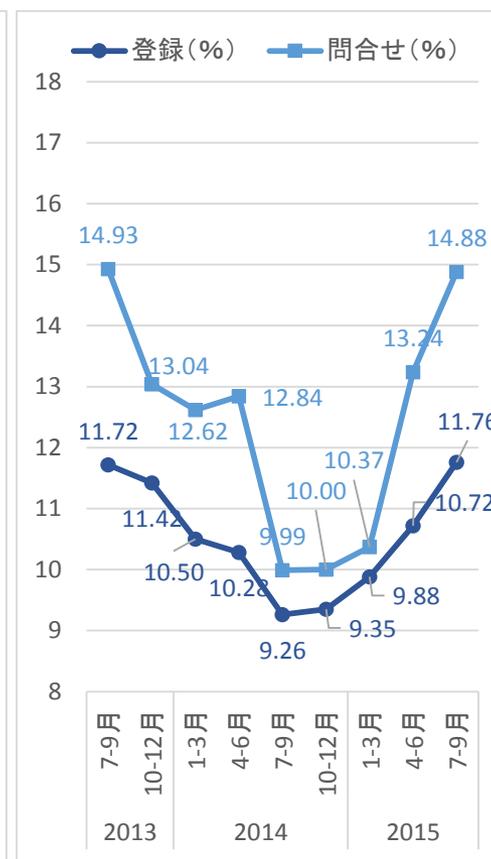
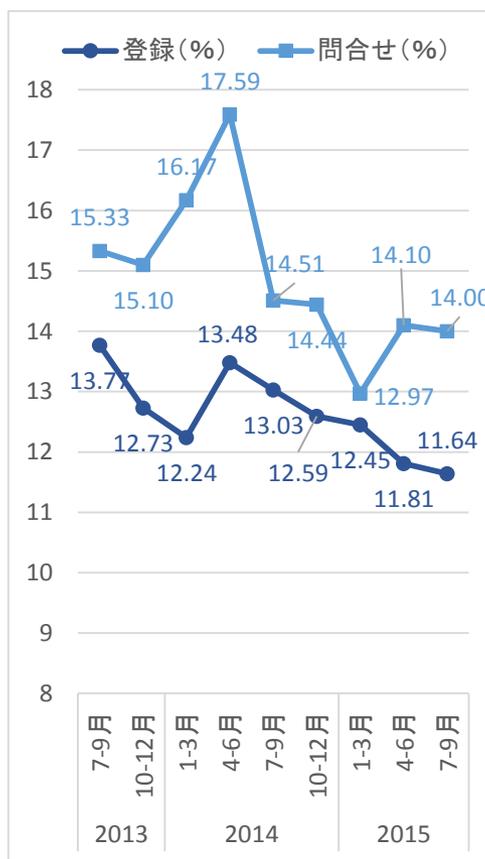
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	13.70	-1.61	12.56	-0.56	9.61	-0.73
問合せ物件	15.56	-1.42	14.00	-2.16	10.38	-3.13



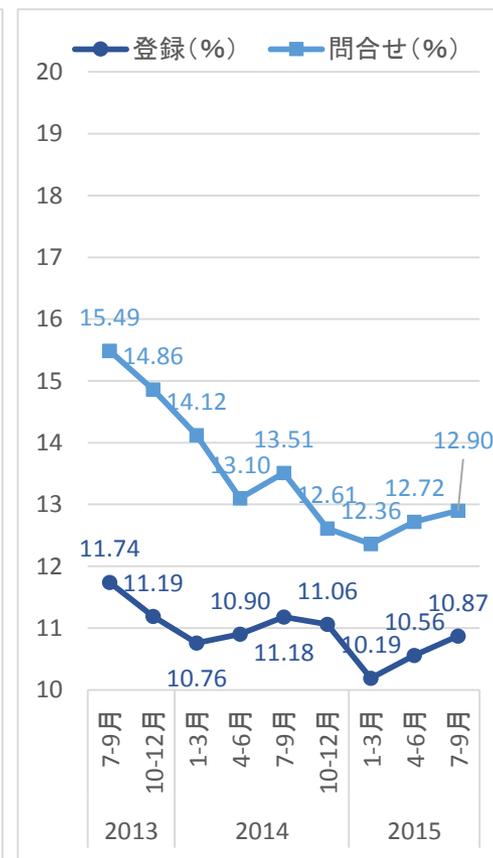
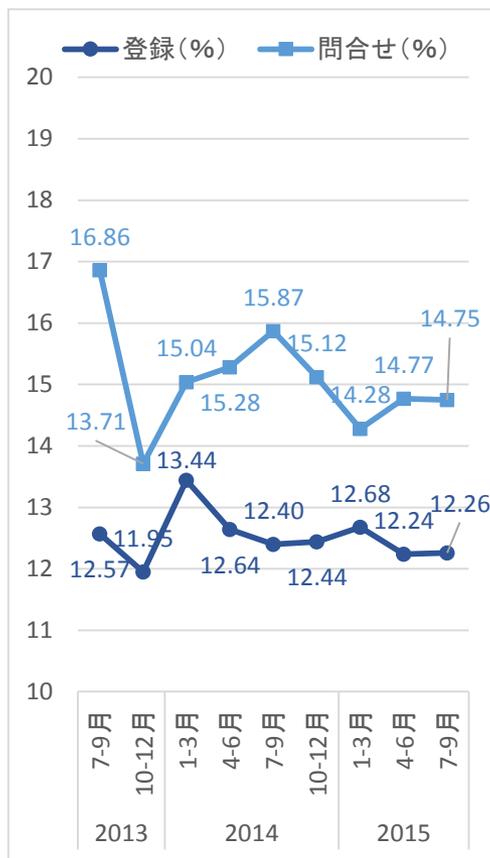
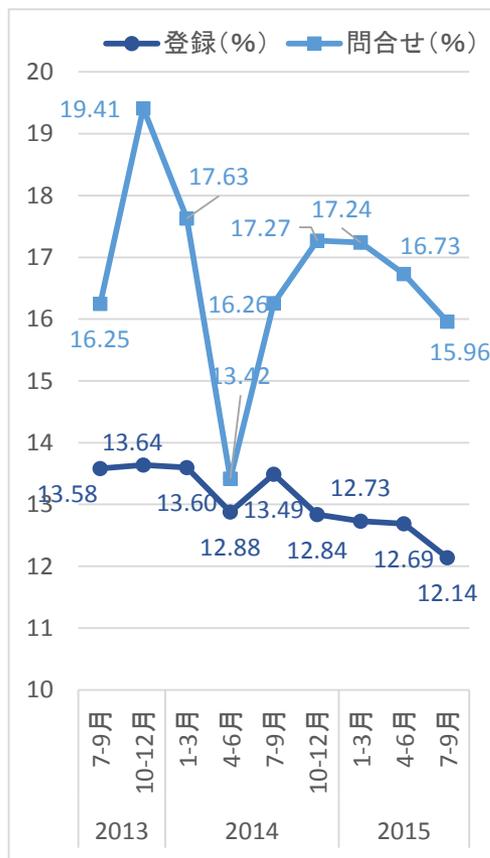
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	12.78	0.97	11.64	-1.39	11.76	2.50
問合せ物件	13.23	-1.58	14.00	-0.51	14.88	4.89



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	12.14	-1.35	12.26	-0.14	10.87	-0.31
問合せ物件	15.96	-0.30	14.75	-1.12	12.90	-0.61



【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015年7-9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	15.81	0.99	13.01	0.86	12.17	0.09
問合せ物件	17.66	-0.30	15.71	1.31	12.24	-0.57

