

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

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) <https://www.kenbiya.com>」(月間ページビュー1,400万、掲載件数約3万4,000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、価格ともに2005年調査開始以来の記録を更新。利回りは下降基調続き8.24%(前年比-0.89ポイント)と過去最低値を記録。価格も上昇基調続き過去最高値の1,419万円(前年比+18.5%)を記録。底だった2011年比では+67.7%(+573万円)の大幅上昇となった(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+45.7%)し、全国で約7万9,000件と過去最多記録を更新。
- ・東北、信州・北陸を除く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依然として鮮明に(⇒詳細資料6P)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは依然下降基調が続き、2008年以来最低値となる9.44%を記録。前年比での下降幅も-0.79ポイントと依然大きい。価格は2012年を底に上昇基調が続き5,639万円。前年比+13.3%(+660万円)と上昇幅はさらに拡大している(2013年→14年の上昇率は11.8%)(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+51.3%)し、全国で4万3,000件を超え過去最多記録を更新。
- ・投資利回りは信州・北陸を除く7エリアにおいて下降基調が続く。首都圏、関西、東海、北海道、中国・四国では前年比で約0.5~0.8ポイントの下降。東北、九州では1ポイント以上の下降となった。価格上昇幅は首都圏が最大となり、前年比+15.4%(+811万円)の上昇となった(⇒詳細資料7P)。

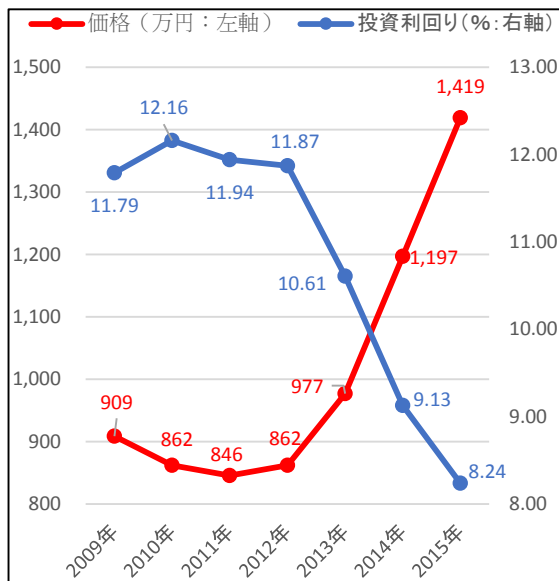
■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは下降基調が続き、2007年以来最低値となる8.55%(前年比-0.47ポイント)を記録。価格は2012年を底に依然として上昇基調が続き、1億4,990万円を記録。上昇幅も前年比+6.5%(+914万円)と、過去最大値を更新。(⇒詳細資料2P)

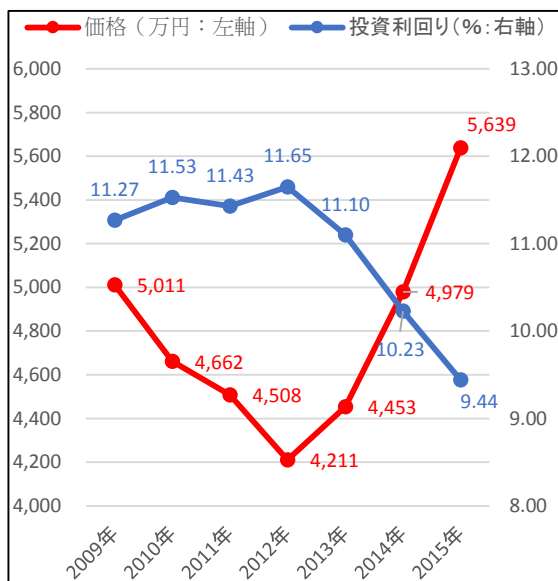
- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+44.7%)し、全国で2万9,000件を超え過去最多記録を更新。
- ・投資利回りは東北を除く7エリアにおいて依然として下降基調が続き、前年比では-0.6~-0.2ポイントとなっている。価格は首都圏、関西、東海、北海道で前年比上昇し、特に首都圏(+7.8%(+1,216万円))、北海道(+22.4%(+2,696万円))での上昇幅が大きい(⇒詳細資料8P)。

【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)】

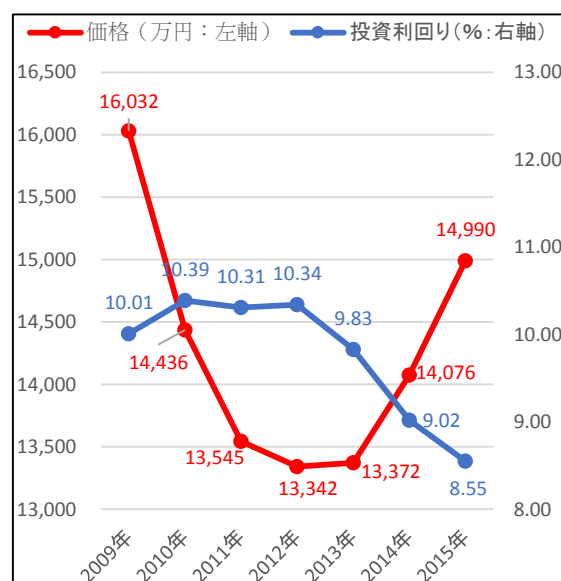
区分マンション



一棟アパート



一棟マンション



●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/pre2016-01-07.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

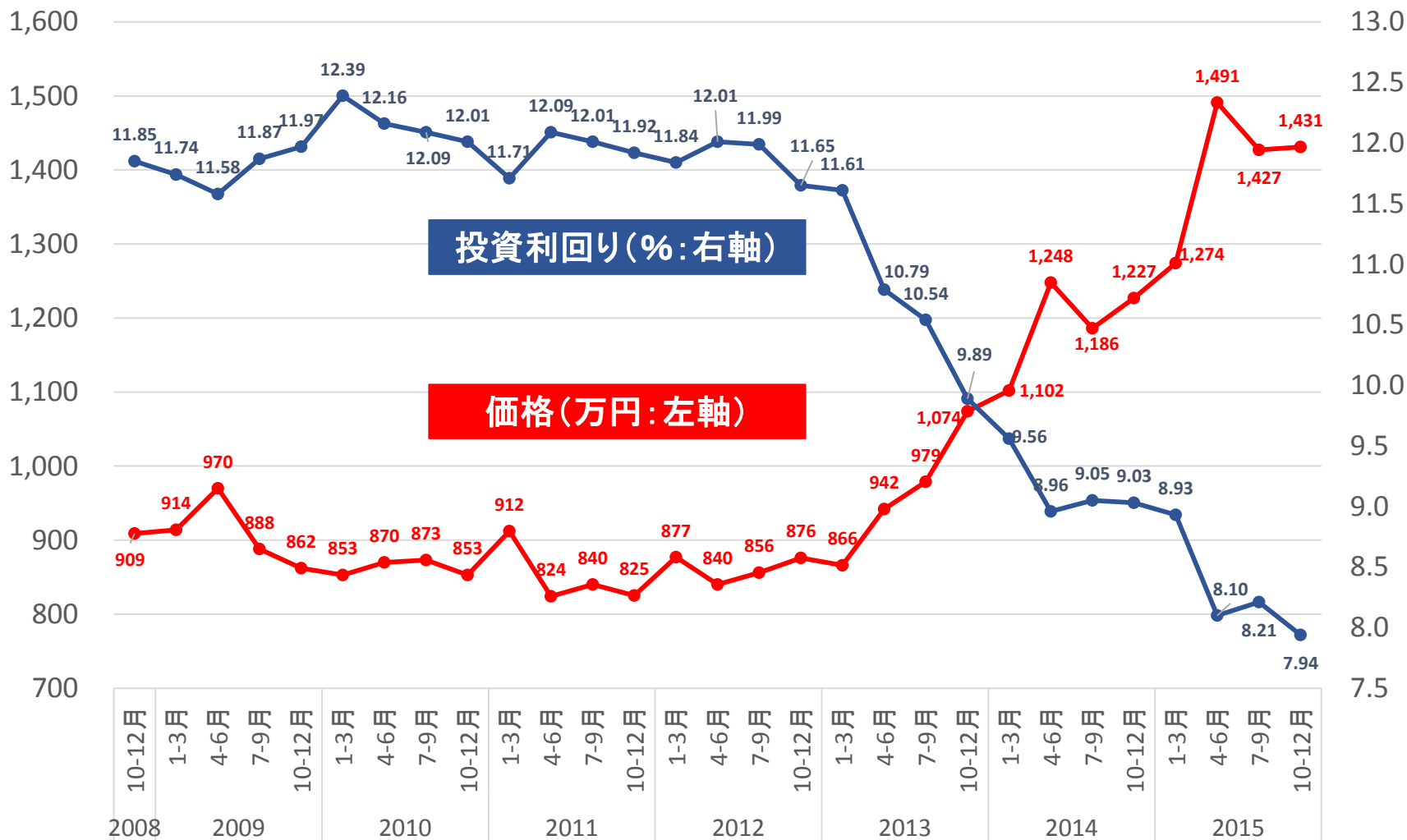
TEL: 03-6804-5314 FAX: 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com

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

区分マンション

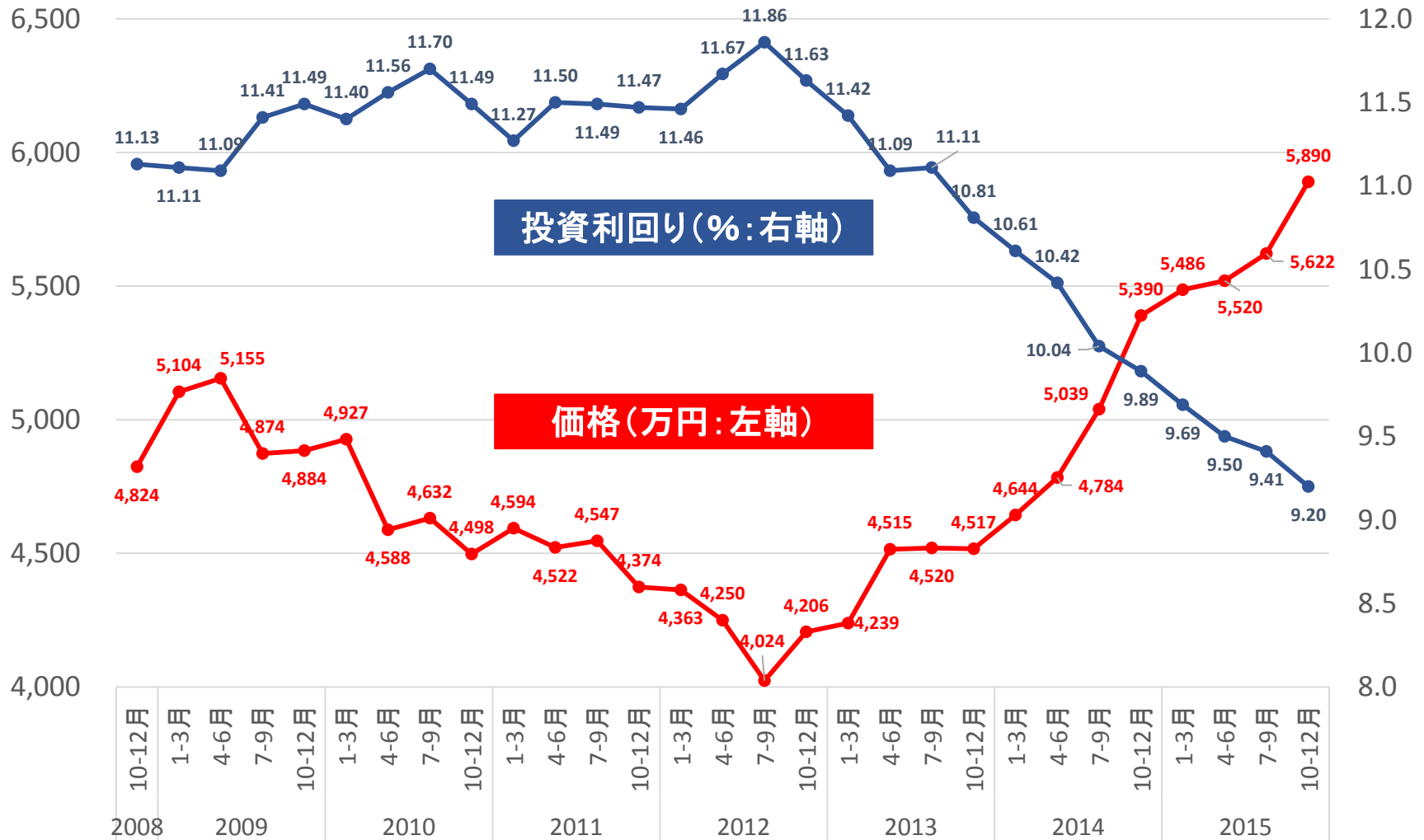
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

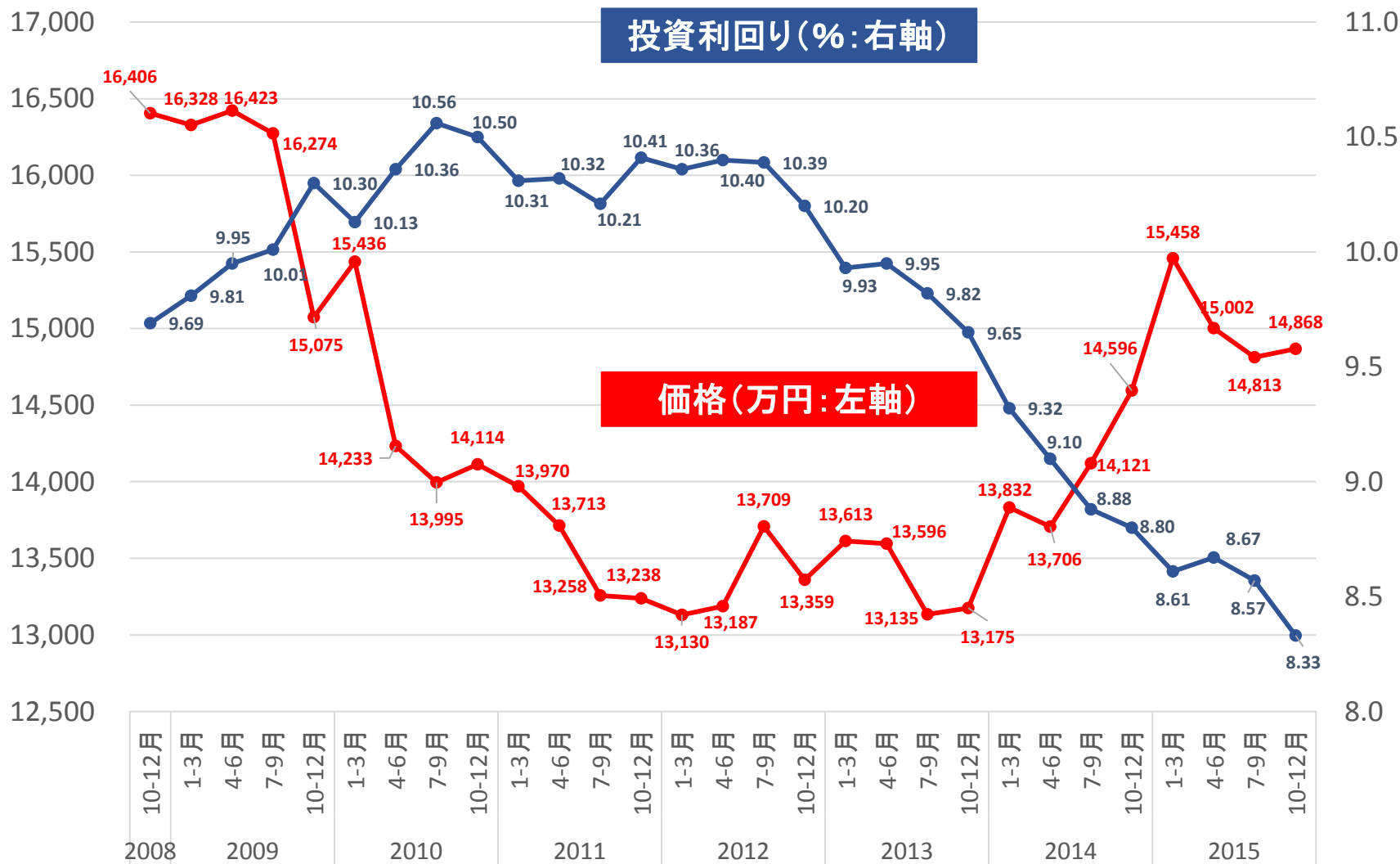
一棟アパート

【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。

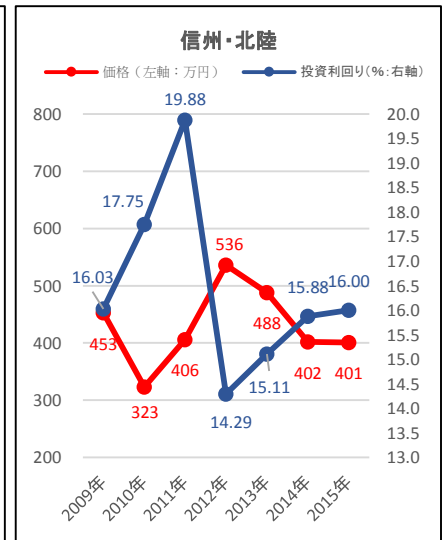
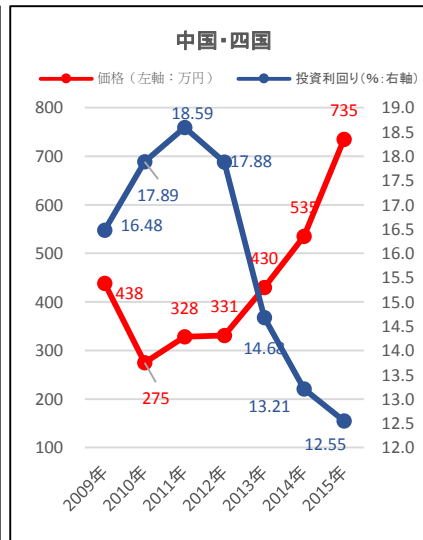
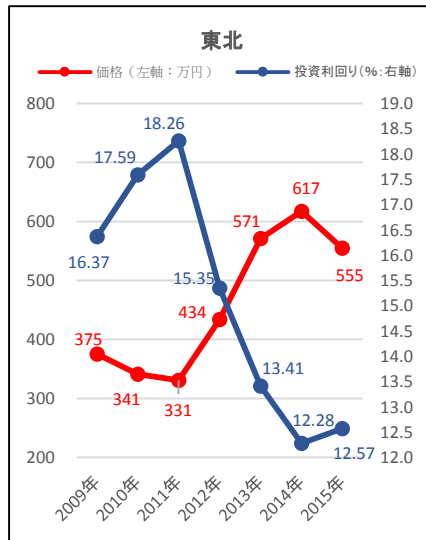
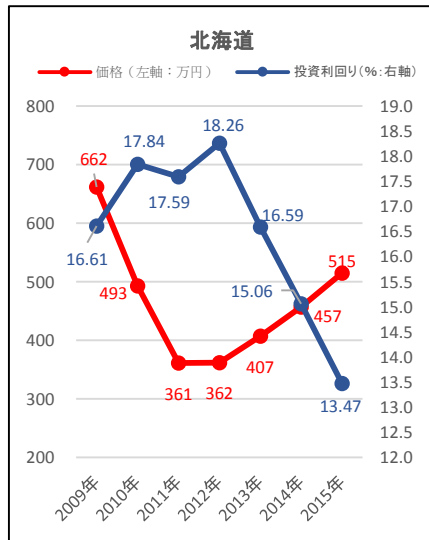
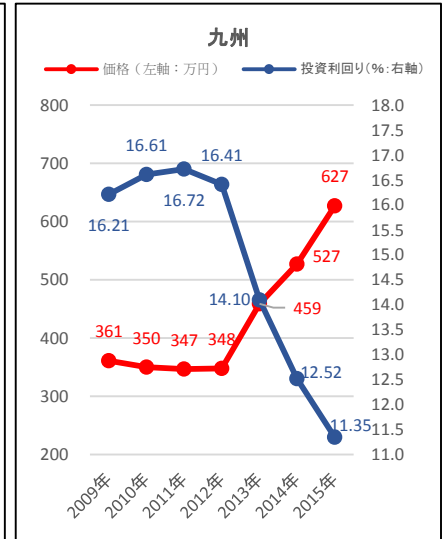
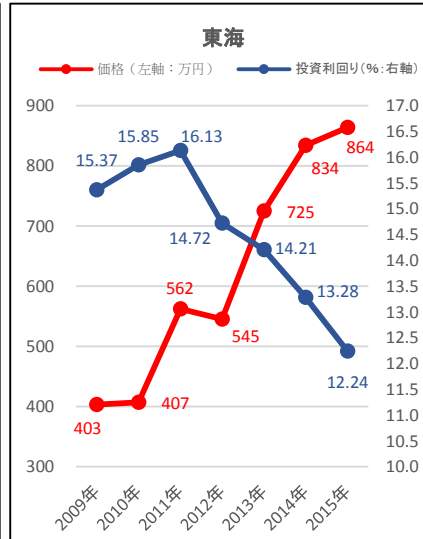
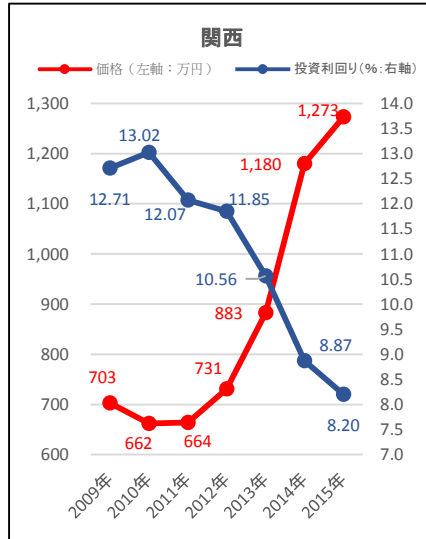
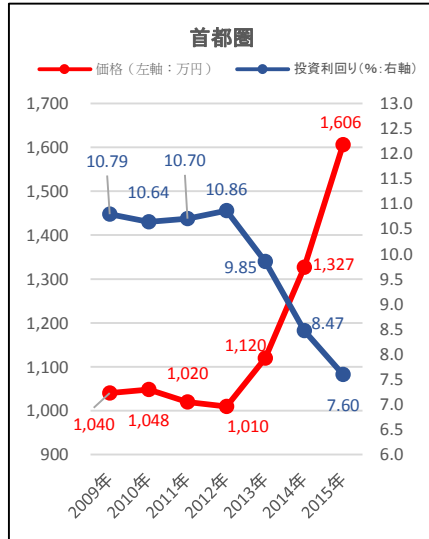
一棟マンション 【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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

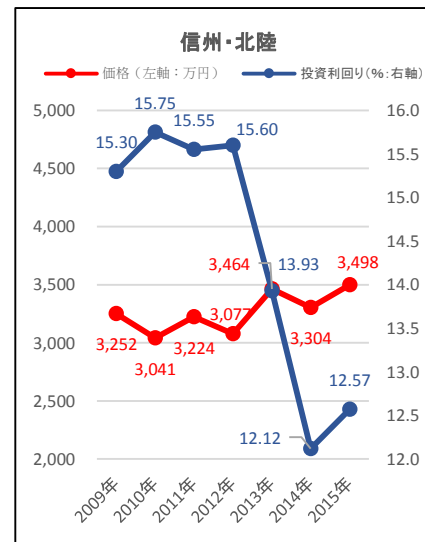
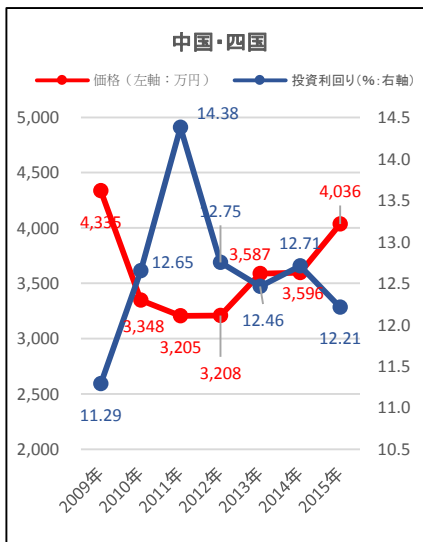
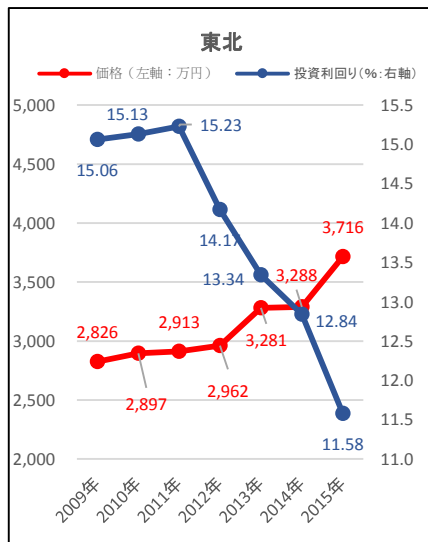
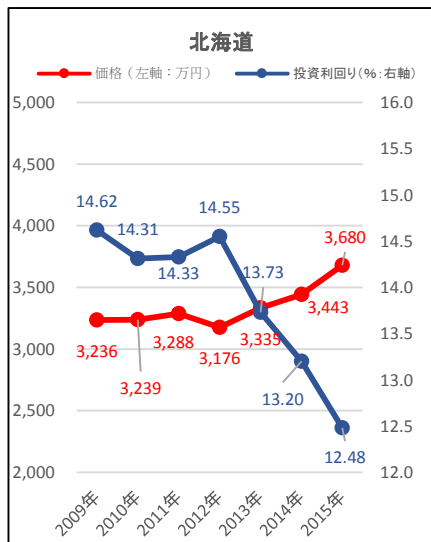
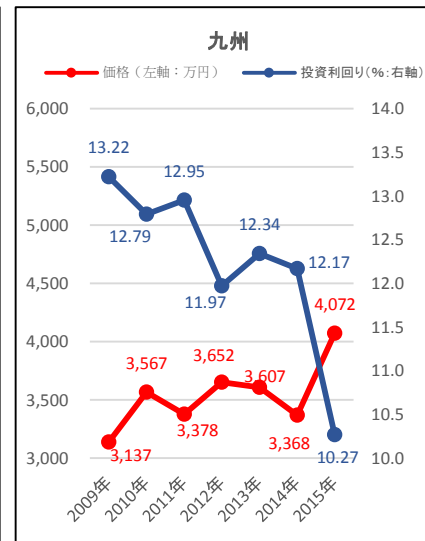
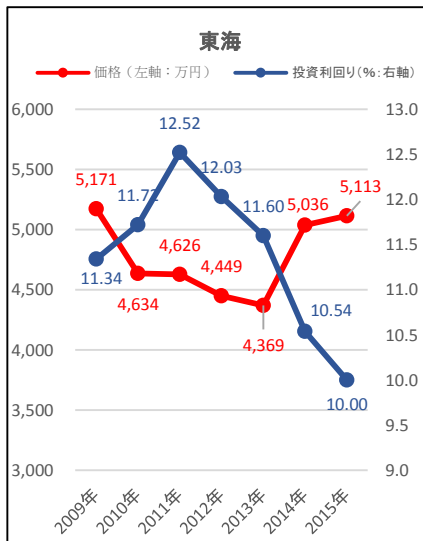
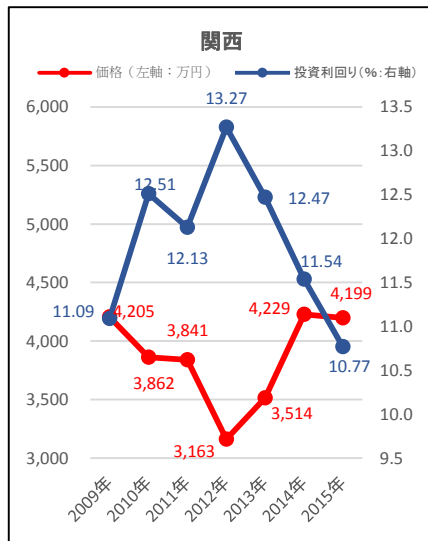
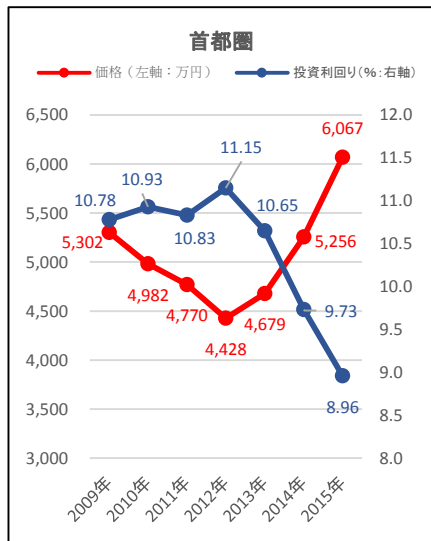
【登録物件：投資利回り・価格推移(年別×エリア別)】



※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。

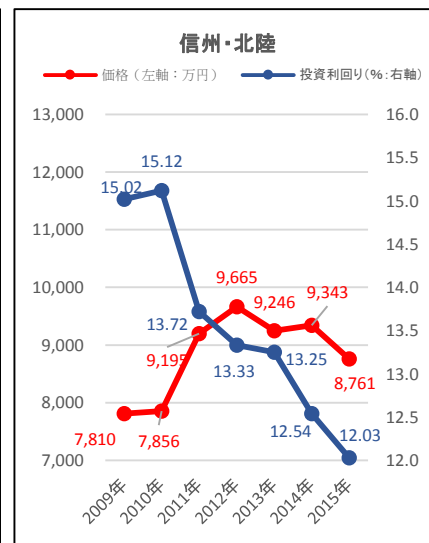
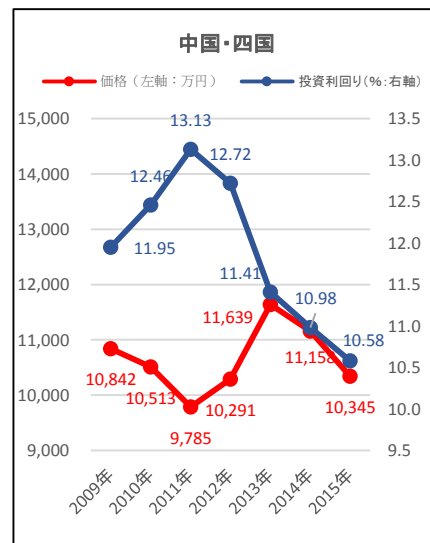
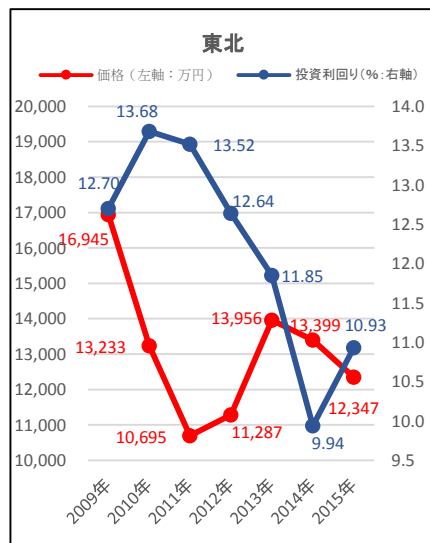
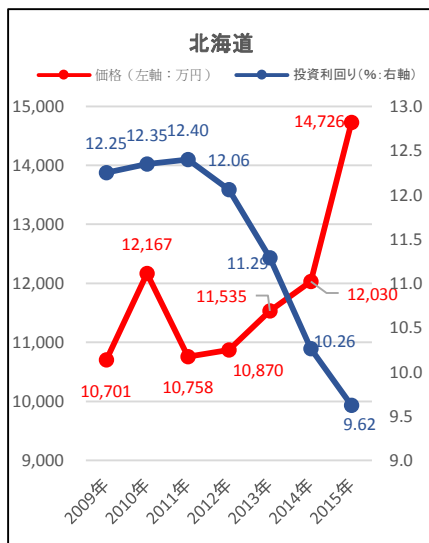
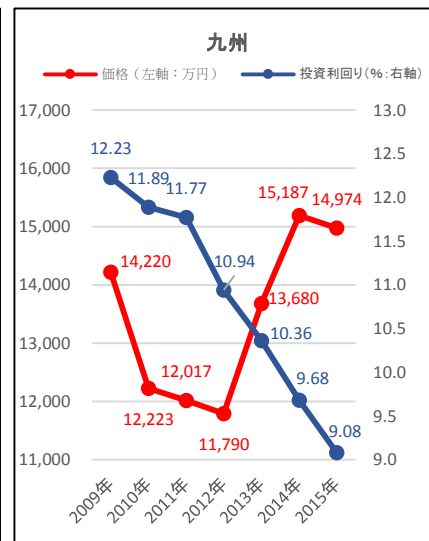
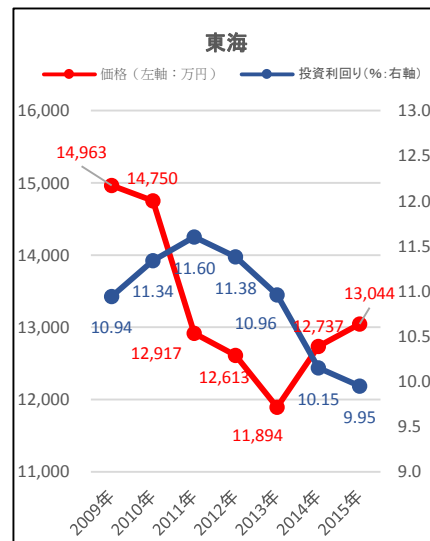
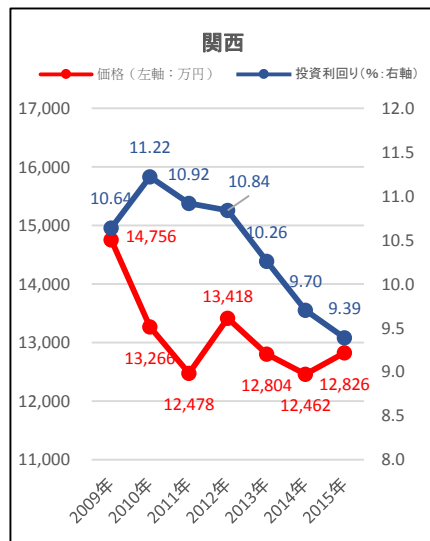
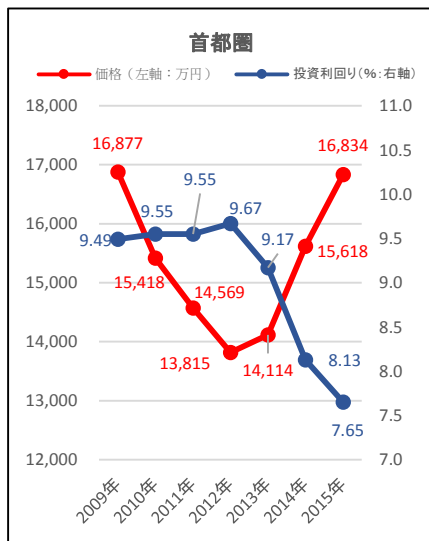
一棟アパート

【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。

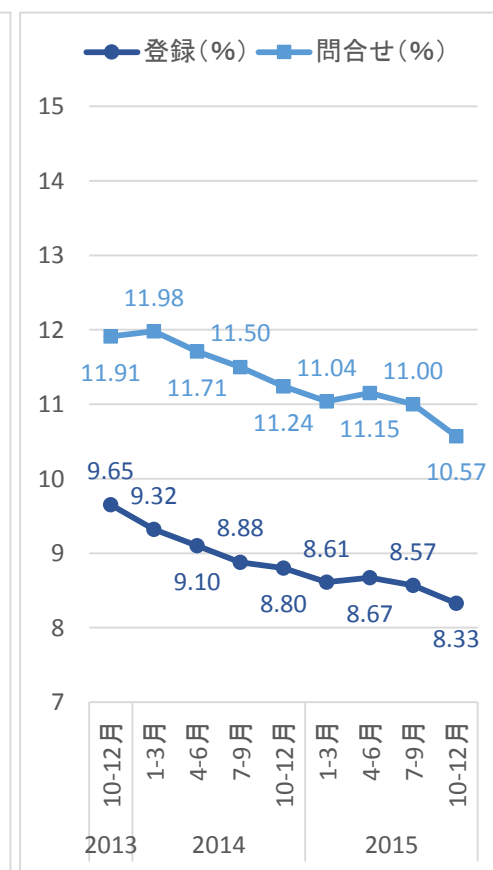
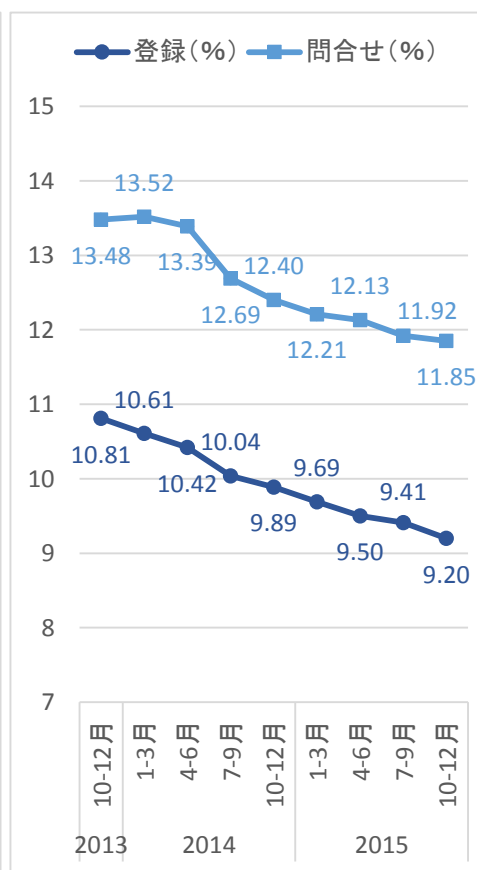
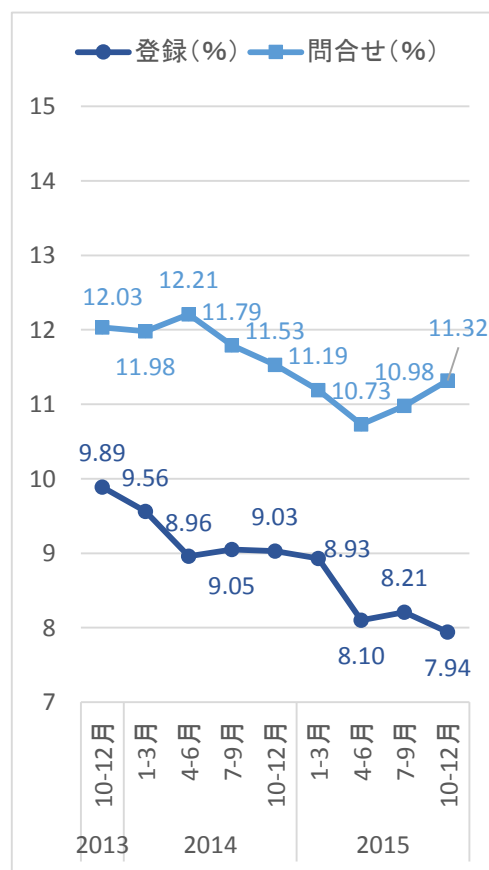
一棟マンション 【登録物件：投資利回り推移(年別×エリア別)】



※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。

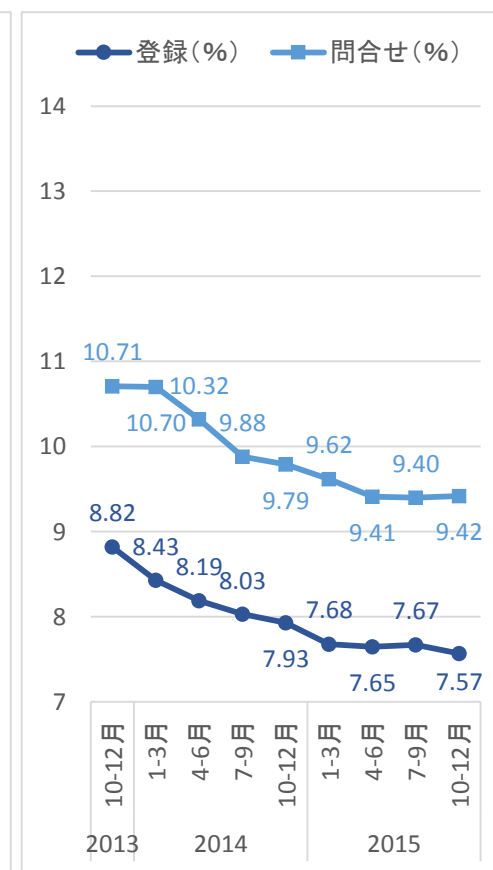
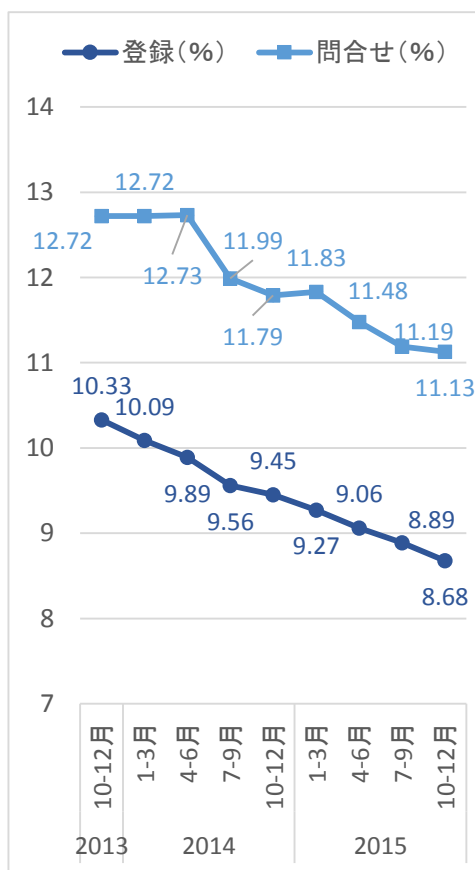
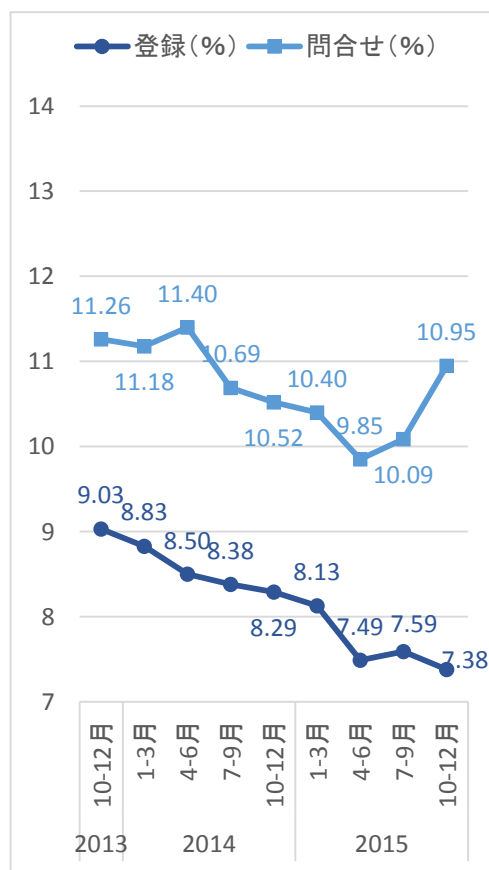
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	7.94	-1.09	9.20	-0.69	8.33	-0.47
問合せ物件	11.32	-0.21	11.85	-0.55	10.57	-0.67



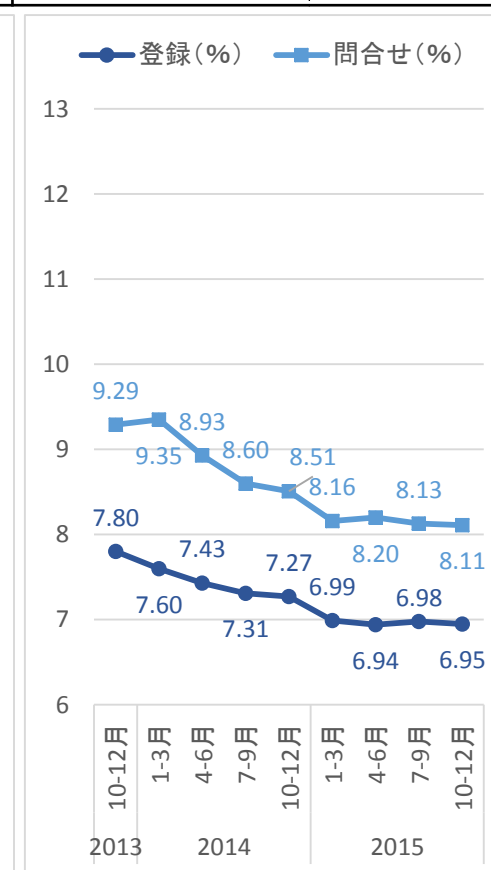
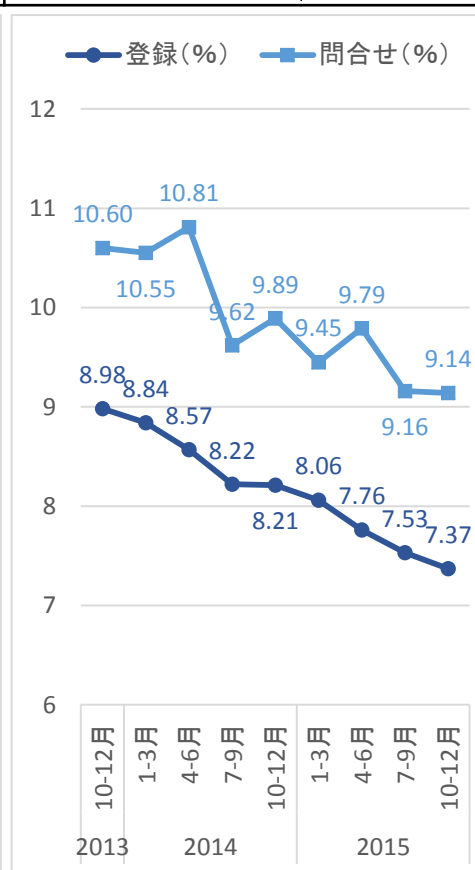
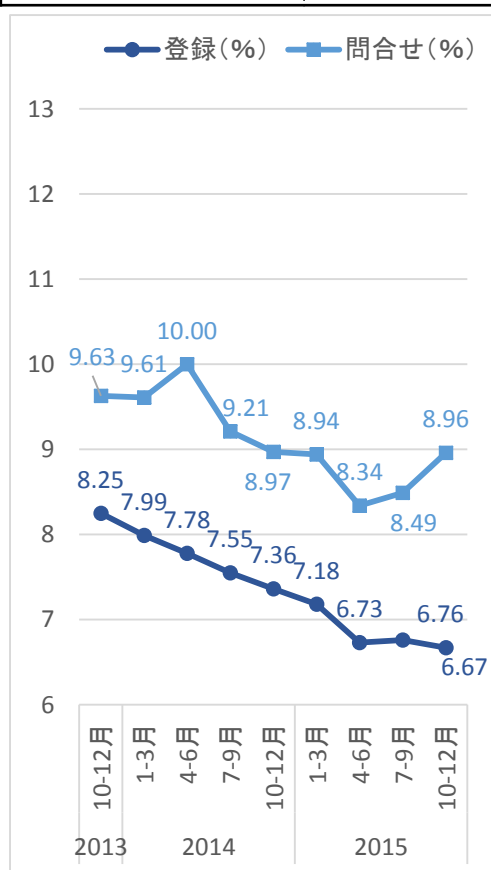
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	7.38	-0.91	8.68	-0.77	7.57	-0.36
問合せ物件	10.95	0.43	11.13	-0.66	9.42	-0.37



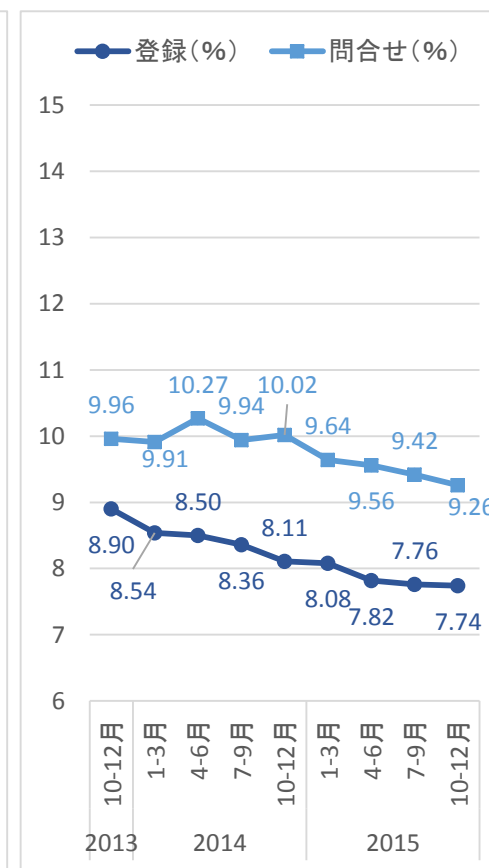
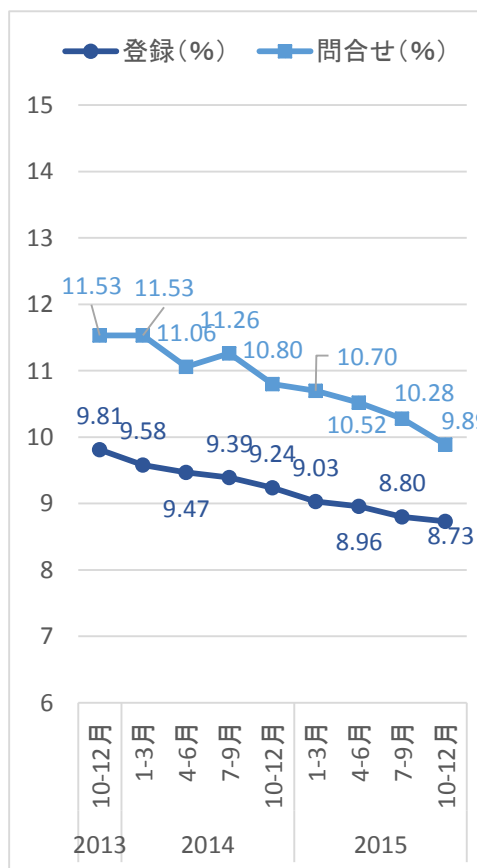
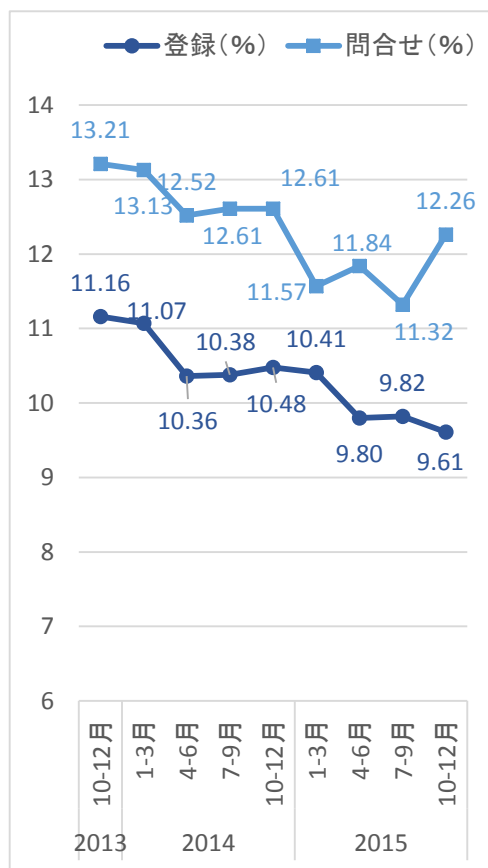
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	6.67	-0.69	7.37	-0.84	6.95	-0.32
問合せ物件	8.96	-0.01	9.14	-0.75	8.11	-0.40



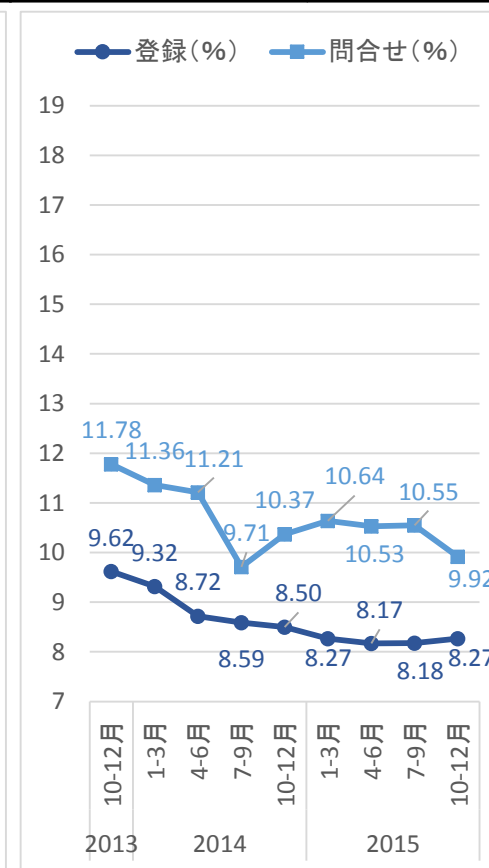
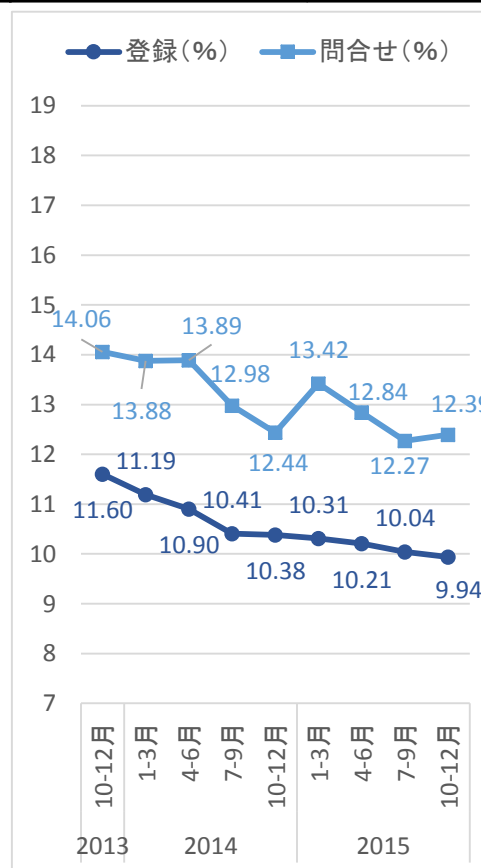
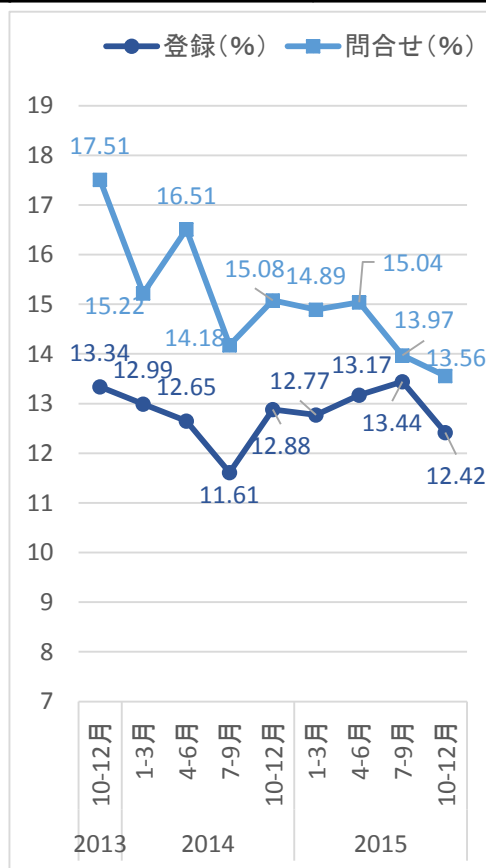
【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2015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	9.61	-0.87	8.73	-0.51	7.74	-0.37
問合せ物件	12.26	-0.35	9.89	-0.91	9.26	-0.76



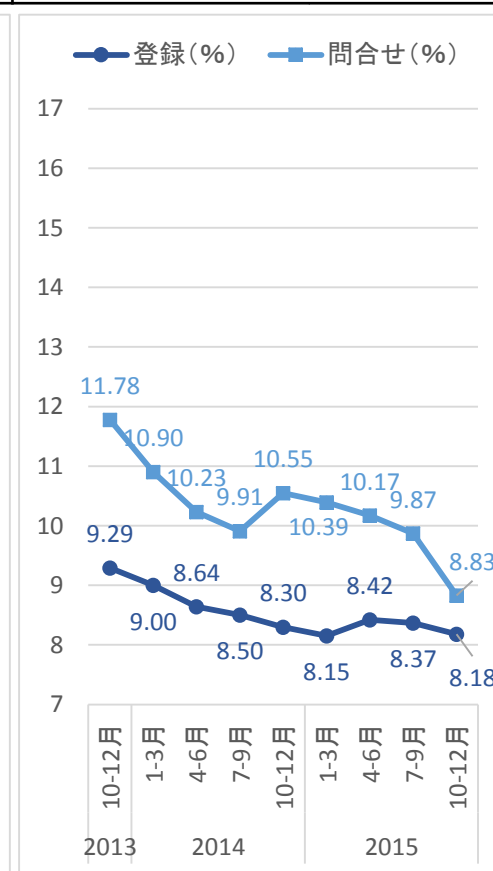
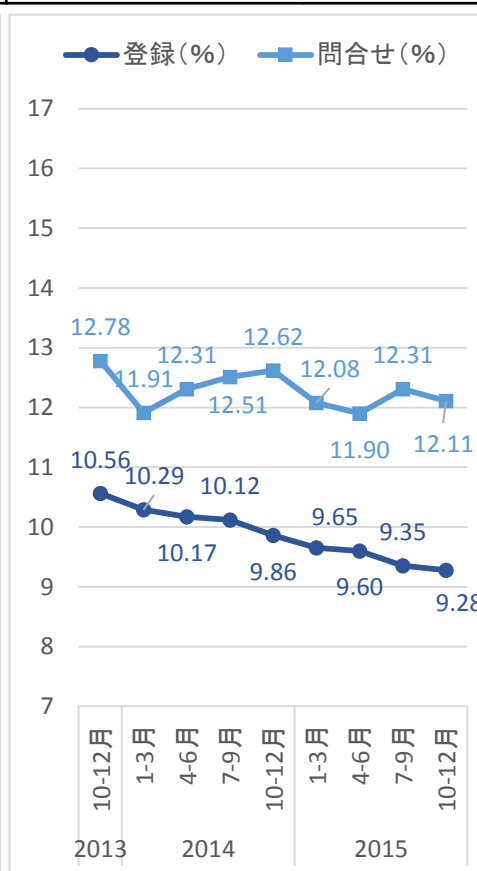
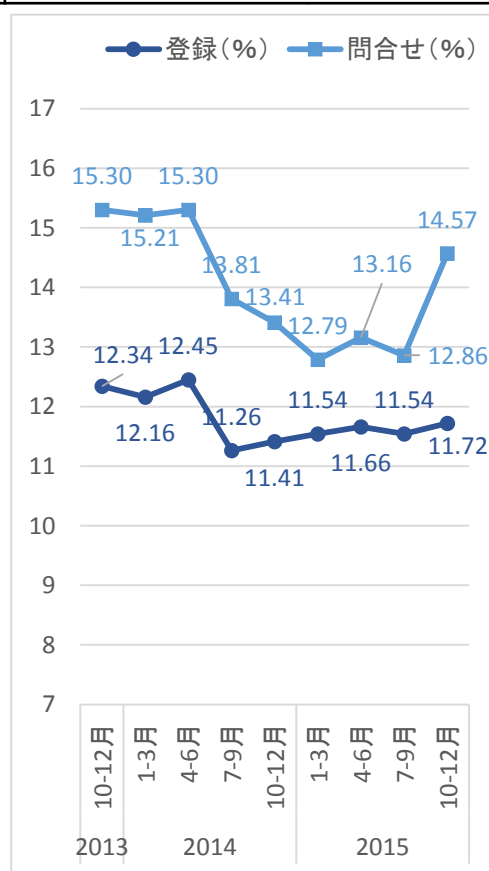
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	12.42	-0.46	9.94	-0.44	8.27	-0.23
問合せ物件	13.56	-1.52	12.39	-0.05	9.92	-0.45



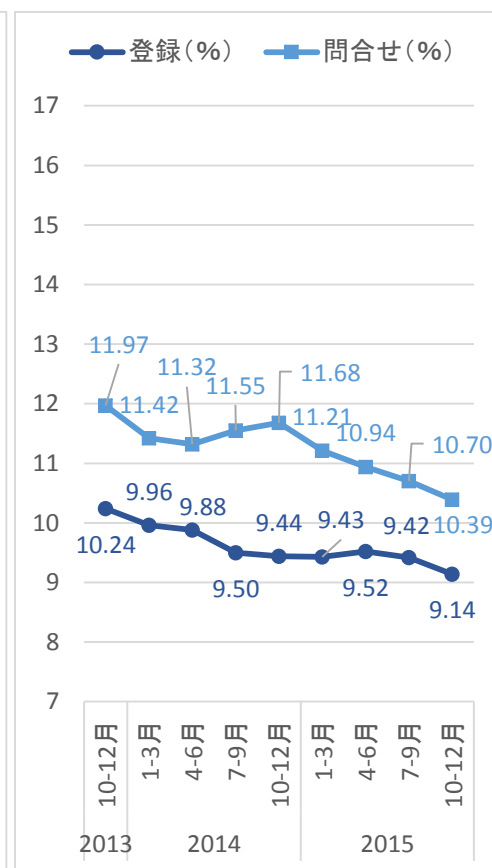
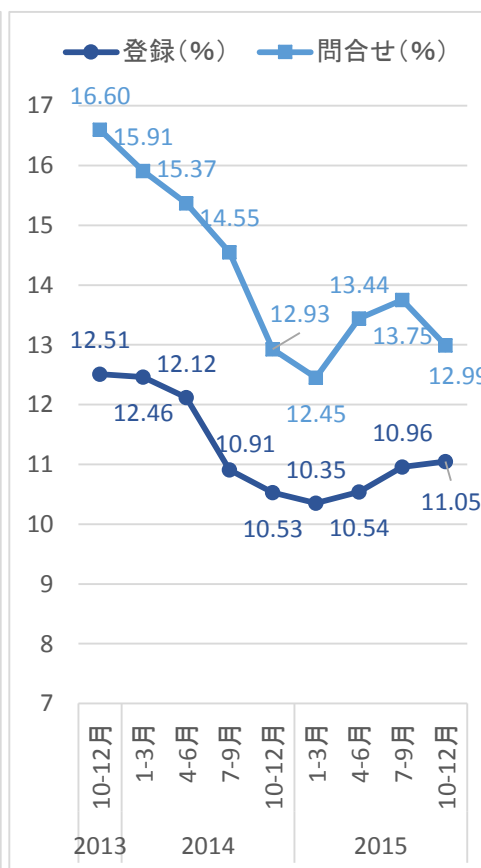
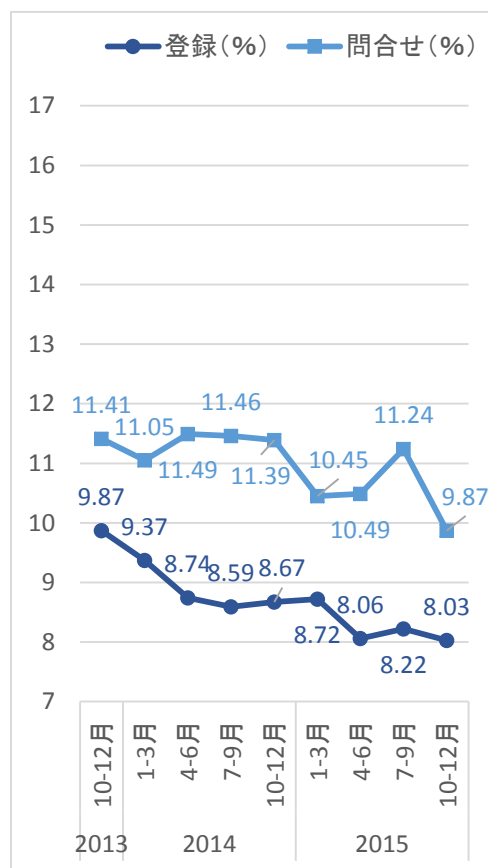
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	11.72	0.31	9.28	-0.58	8.18	-0.12
問合せ物件	14.57	1.16	12.11	-0.51	8.83	-1.72



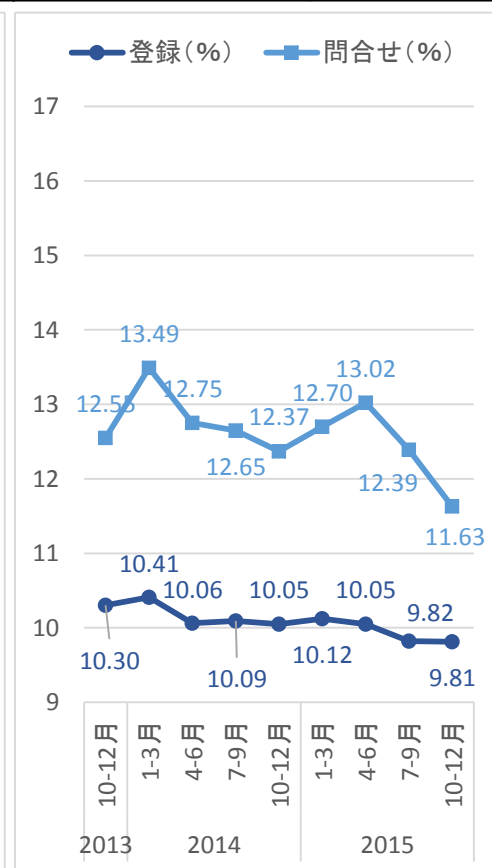
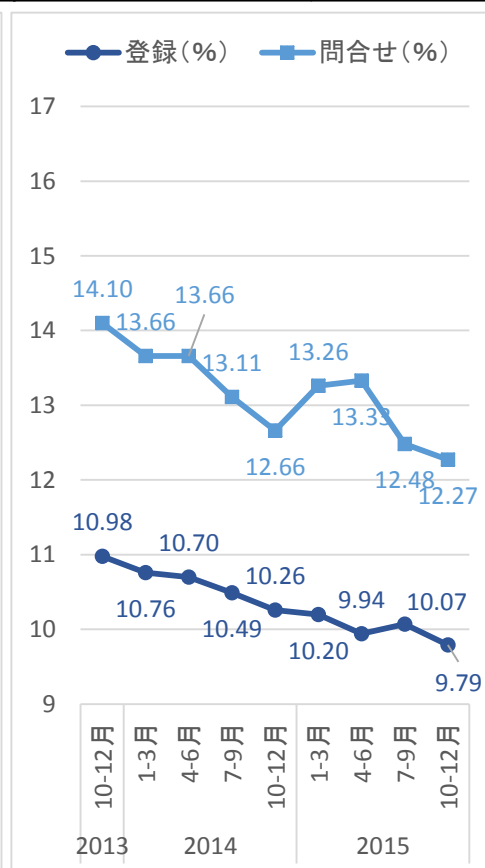
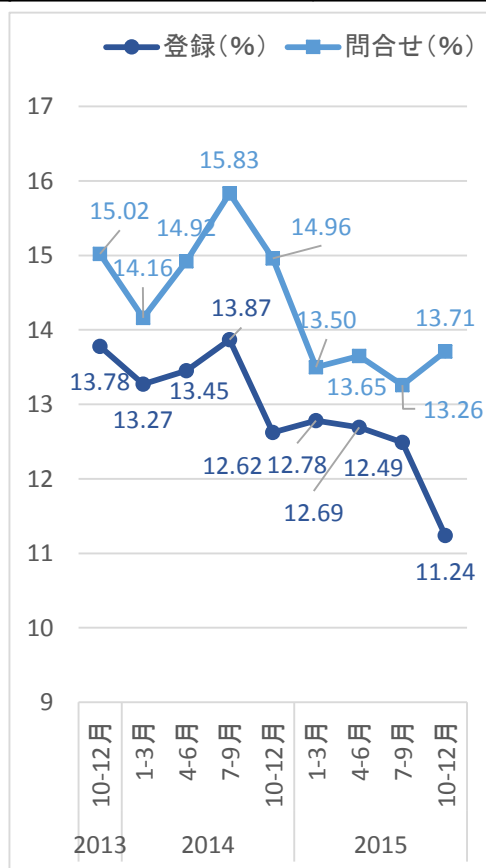
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	8.03	-0.64	11.05	0.52	9.14	-0.30
問合せ物件	9.87	-1.52	12.99	0.06	10.39	-1.29



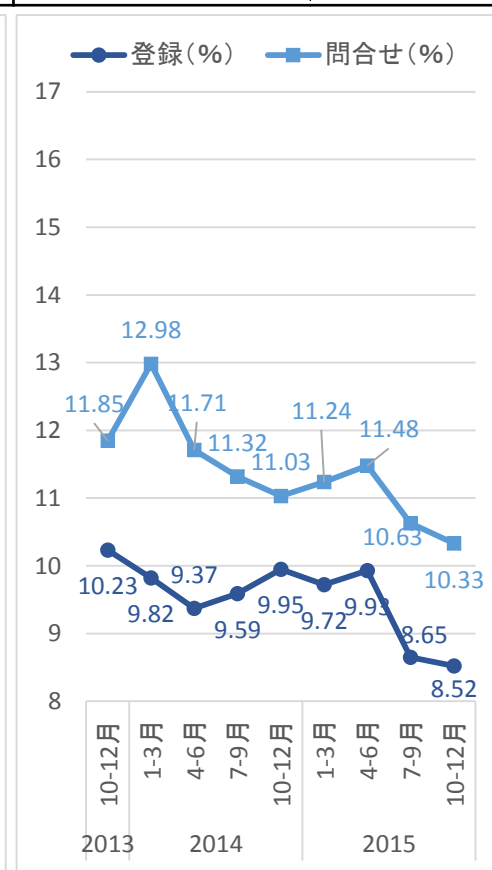
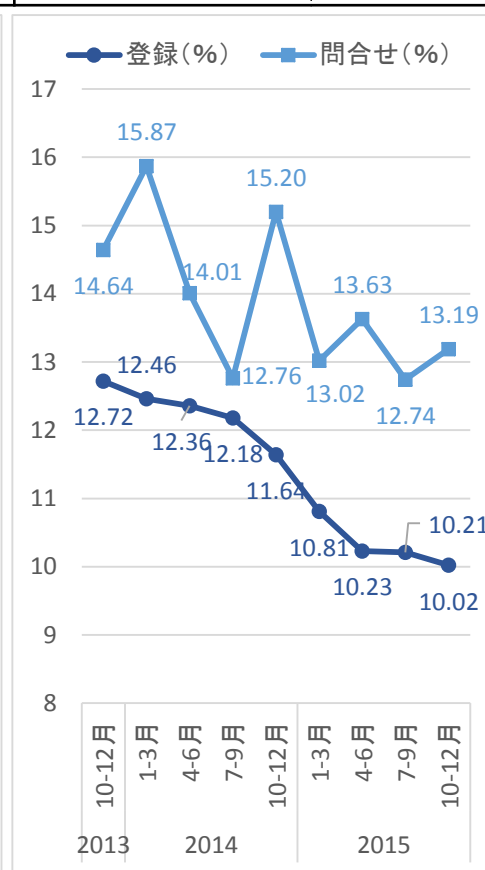
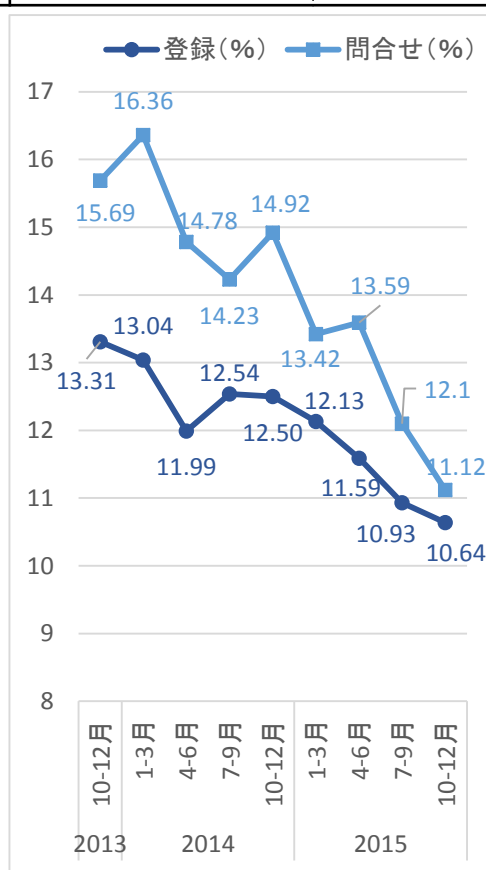
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	11.24	-1.38	9.79	-0.47	9.81	-0.24
問合せ物件	13.71	-1.25	12.27	-0.39	11.63	-0.74



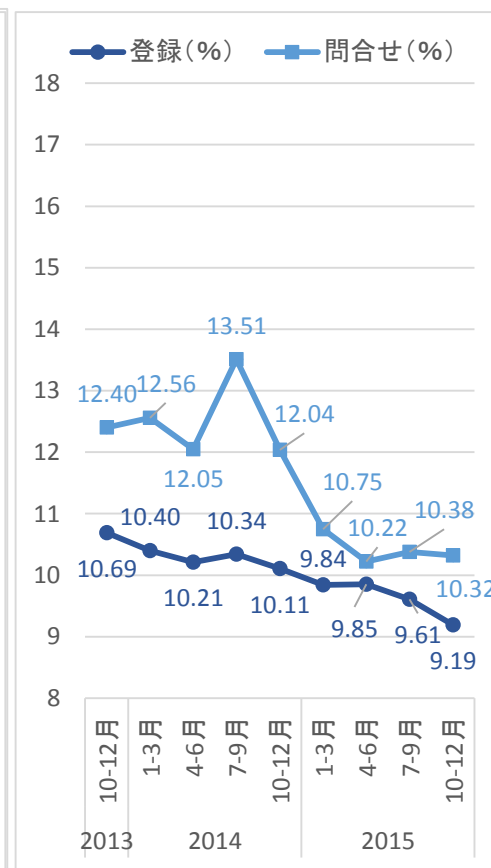
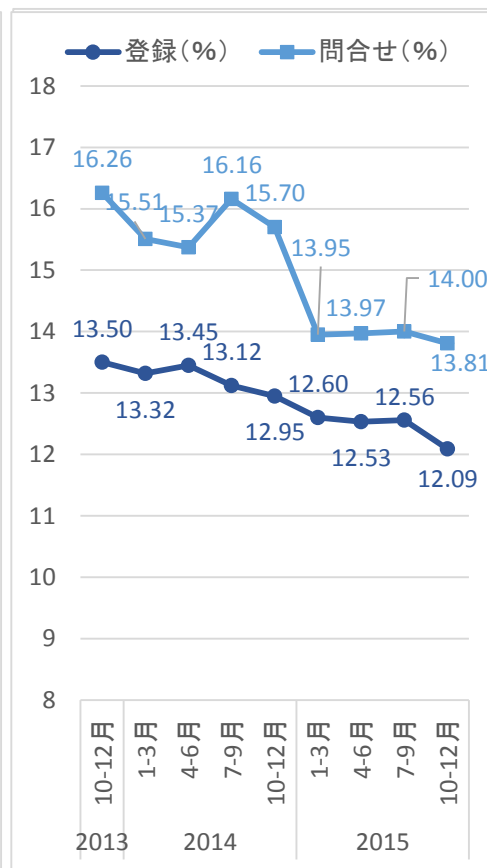
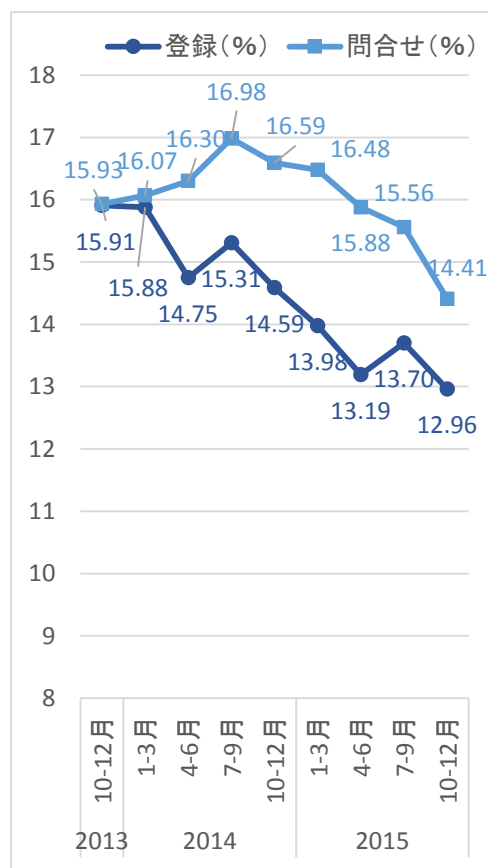
【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	10.64	-1.86	10.02	-1.62	8.52	-1.43
問合せ物件	11.12	-3.80	13.19	-2.01	10.33	-0.70



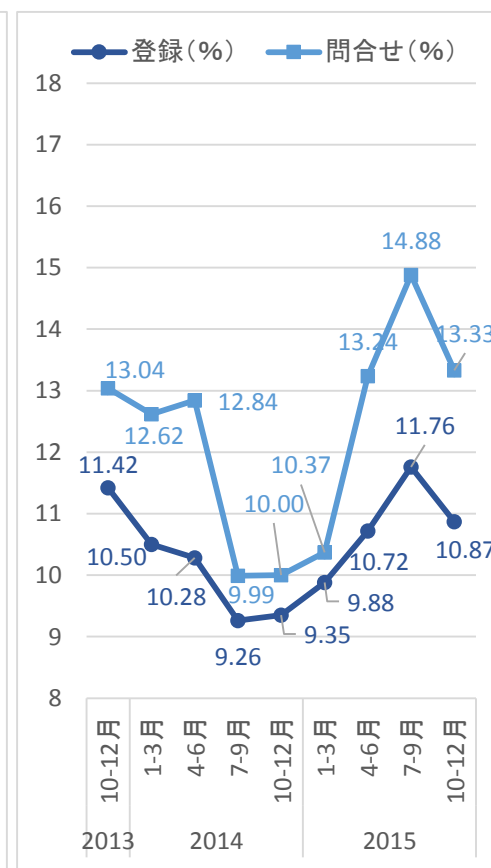
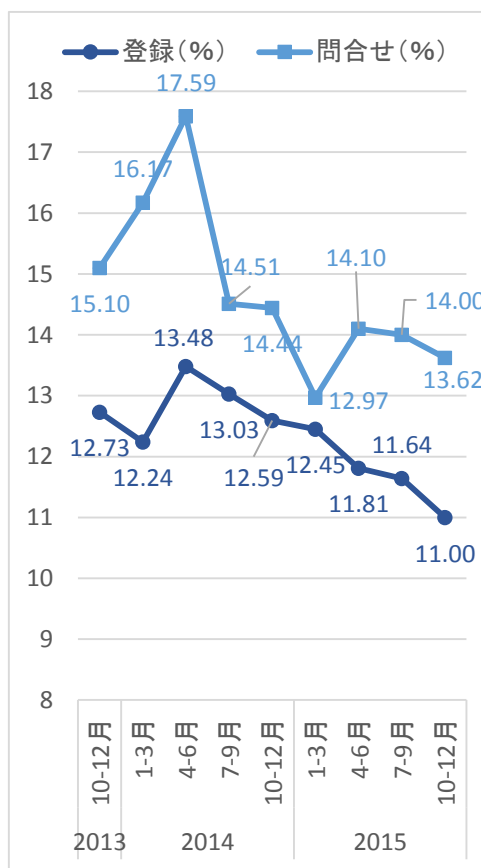
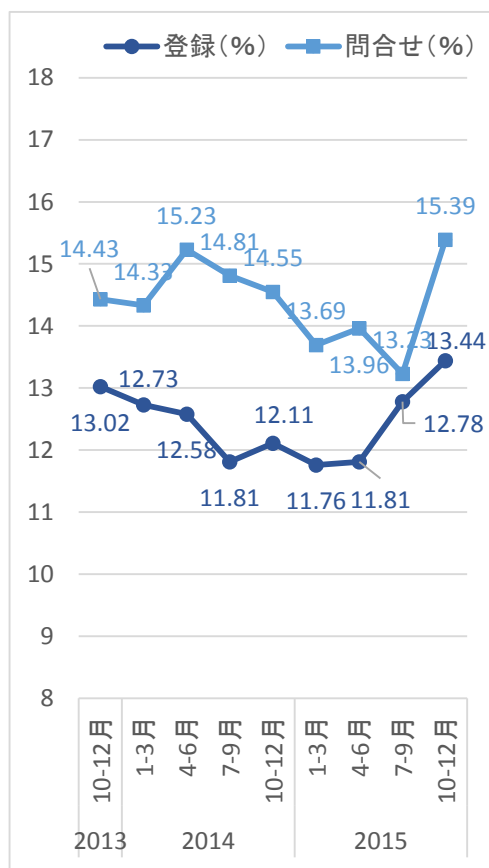
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	12.96	-1.63	12.09	-0.86	9.19	-0.92
問合せ物件	14.41	-2.18	13.81	-1.89	10.32	-1.72



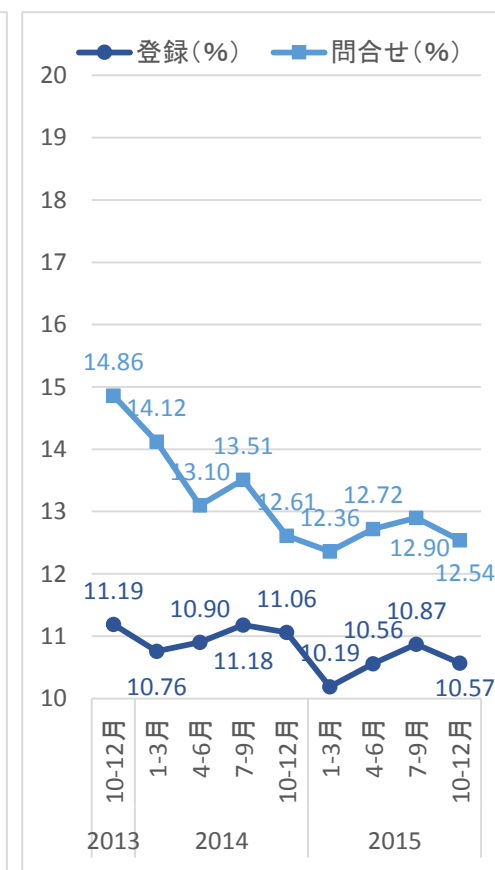
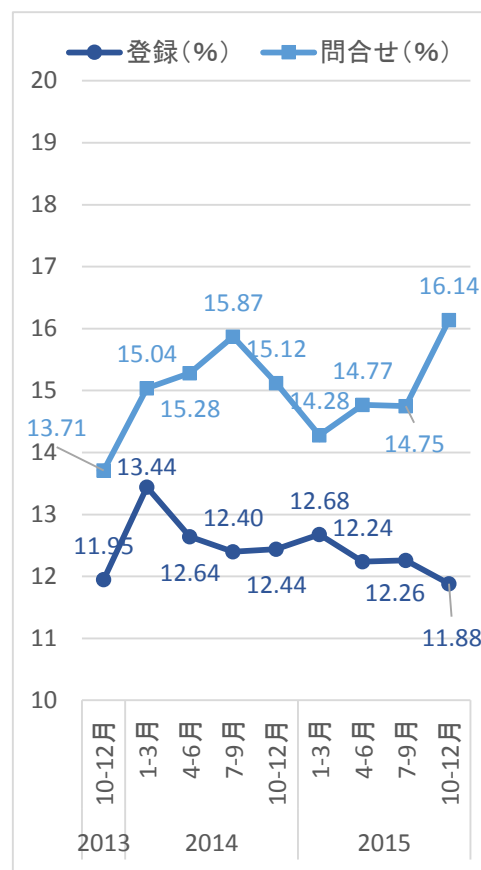
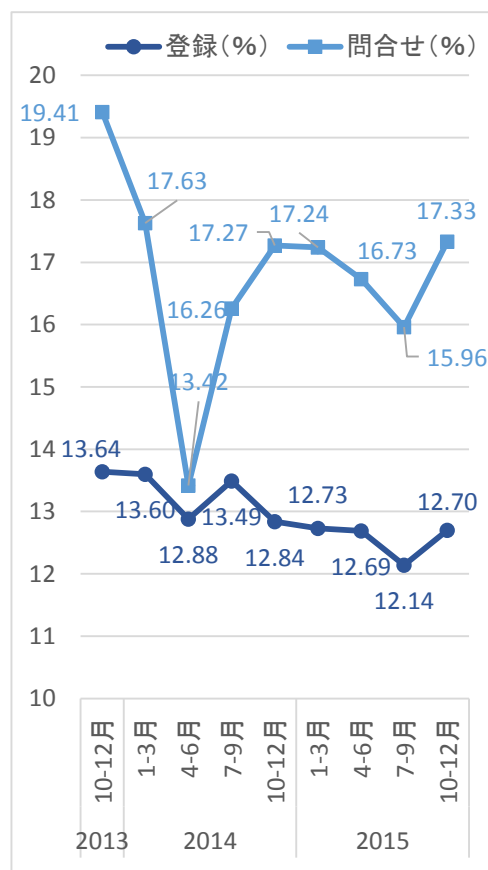
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	13.44	1.33	11.00	-1.59	10.87	1.52
問合せ物件	15.39	0.84	13.62	-0.82	13.33	3.33



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2015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	12.70	-0.14	11.88	-0.56	10.57	-0.49
問合せ物件	17.33	0.06	16.14	1.02	12.54	-0.07



※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】

2015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	15.50	-1.91	12.75	0.77	11.57	0.02
問合せ物件	16.92	-1.36	16.53	1.39	11.38	-0.46

