

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 〈2016年1月～3月期〉

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家(けんびや)」を運営する健美家株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:倉内 敬一)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10-12月)で-0.05ポイントの7.89%と2期連続7%台で推移、2005年調査開始以来の最低値を記録し、依然低水準が続く。金融緩和(13年1-3月期)以降の3年では-3.72ポイントと大幅に低下。価格は前期より-3.8%(-55万円)下落し1,376万円となった。一方、前年同期比では+8.0%(+102万円)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177%)が続き、約2.4万件(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、2005年調査開始以来の最低値を記録した前期(9.20%)からは+0.05ポイント上昇し、9.25%となったものの依然低下基調。前年同期比でも、-0.44ポイントの低下。価格は、リーマンショック以降で最高値となる5,910万円を記録。前年同期比では、+7.7%(+424万円)と依然として高値で推移。(⇒詳細資料4P)

- ・登録物件数は前年同期比150%と大幅増加。全国で1.3万件を超え過去最高値を更新。メール問合せ数も3ヵ月連続過去最高値を更新し、調査開始以来、最高水準を維持。
- ・登録物件投資利回りは、関西を除く全てのエリアにおいて前年同期比で低下した。一方、前期比(15年10-12月)では上昇に転じるエリア(首都圏・関西・東北)も出てきたものの、首都圏においては千葉を除き、東京・神奈川・埼玉では引き続き緩やかな低下基調が見られる(⇒詳細資料6P以降)。

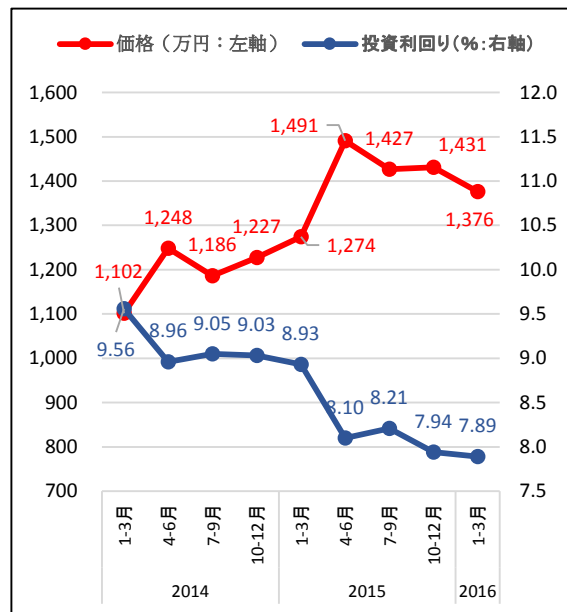
■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは前年同期比-0.36ポイントの8.25%となり、06年10-12月期以降で最低値を更新。前期比では-0.08ポイントと下げ幅が縮小傾向にあるものの、依然低水準が続く。価格は15,131万円となり前期比で+1.8%(+263万円)と上昇。金融緩和以降、前年同期の15,458万に次ぐ高値で、依然として高値相場が継続している。(⇒詳細資料5P)

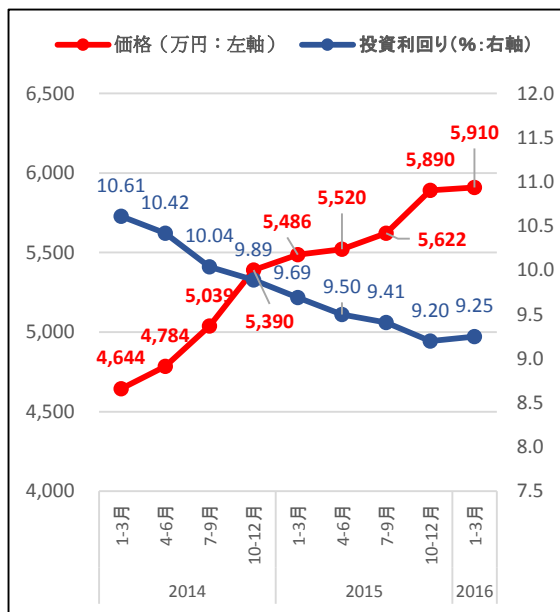
- ・登録物件数は大幅に増加(前年同期比147%)。全国で約8,759件と、過去最高値を更新。メール問合せ数も調査開始以来、最高水準を維持。
- ・全国的に登録物件投資利回りは低下基調が続くものの、千葉・埼玉等、上昇に転じるエリアも出てきている。(⇒詳細資料6P以降)。

【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)】

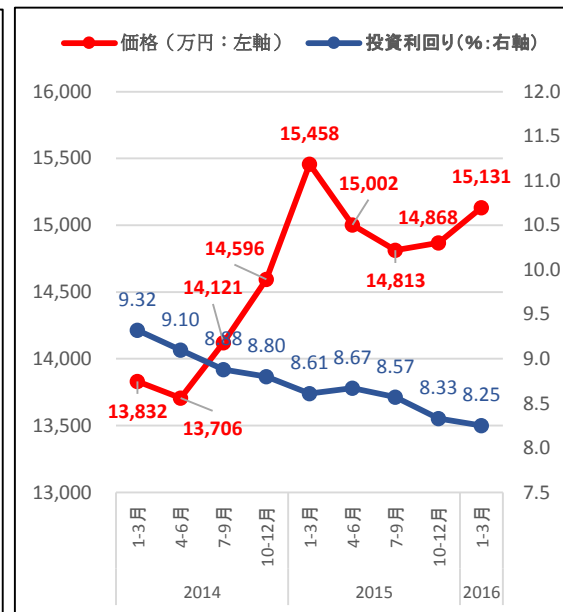
区分マンション



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出来ます。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2016-04-05.pdf>

健美家(けんびや)は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。⇒<https://www.kenbiya.com/>

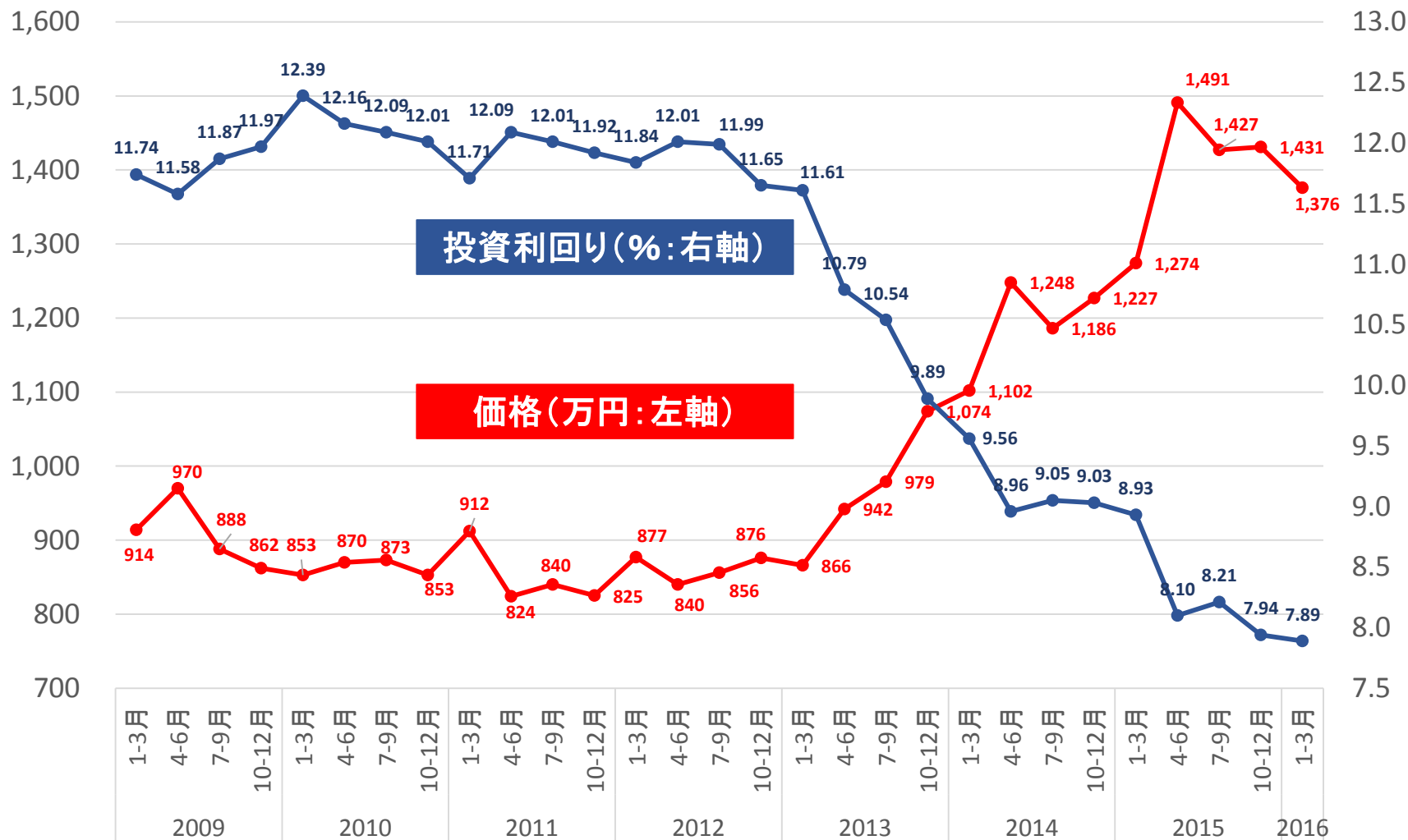
■お問い合わせ

健美家株式会社 不動産投資市場調査室 砂田 恵孝 (すなだ やすたか)

TEL : 03-6804-5314 FAX : 03-6804-5313 E-mail : press@kenbiya.com

区分マンション

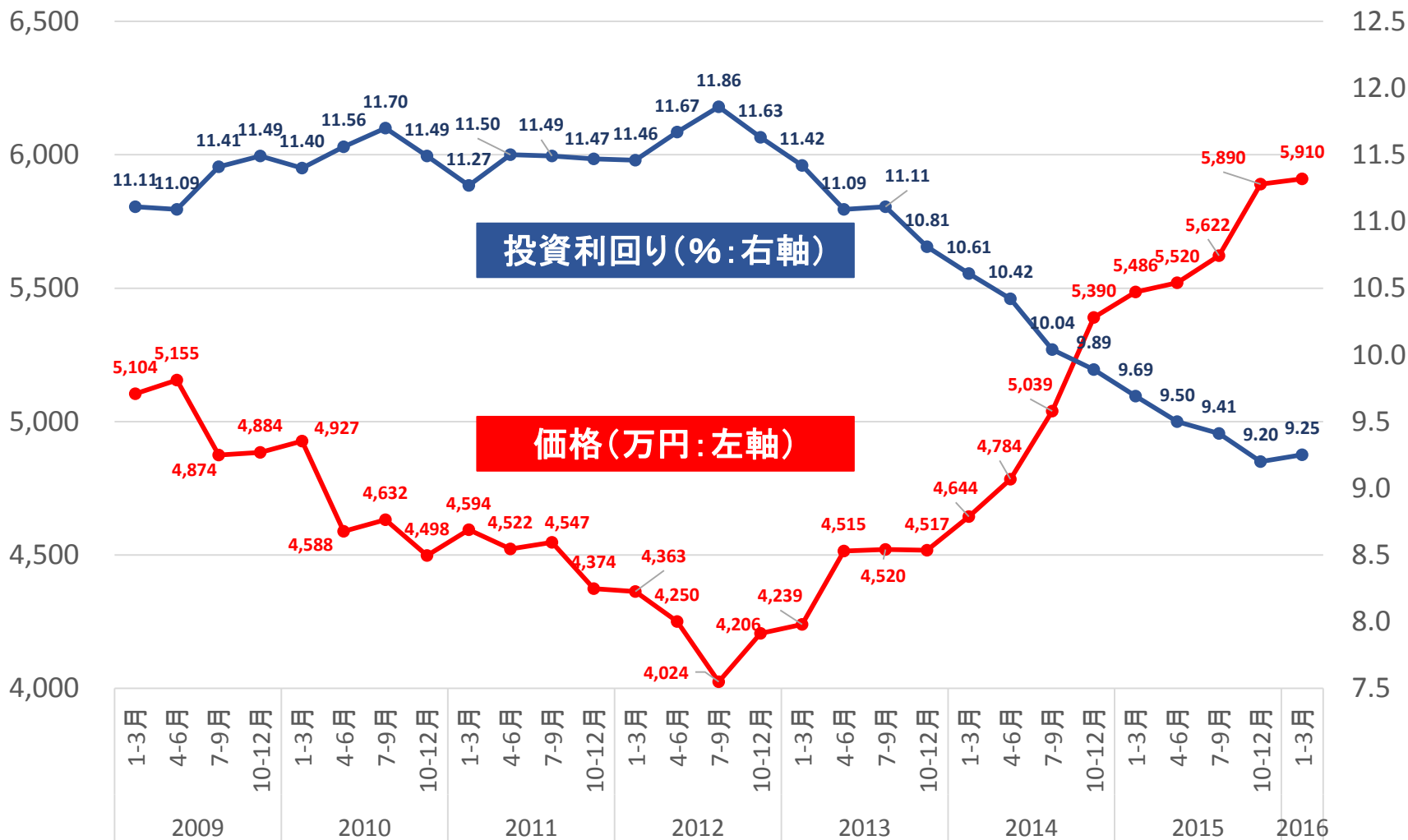
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

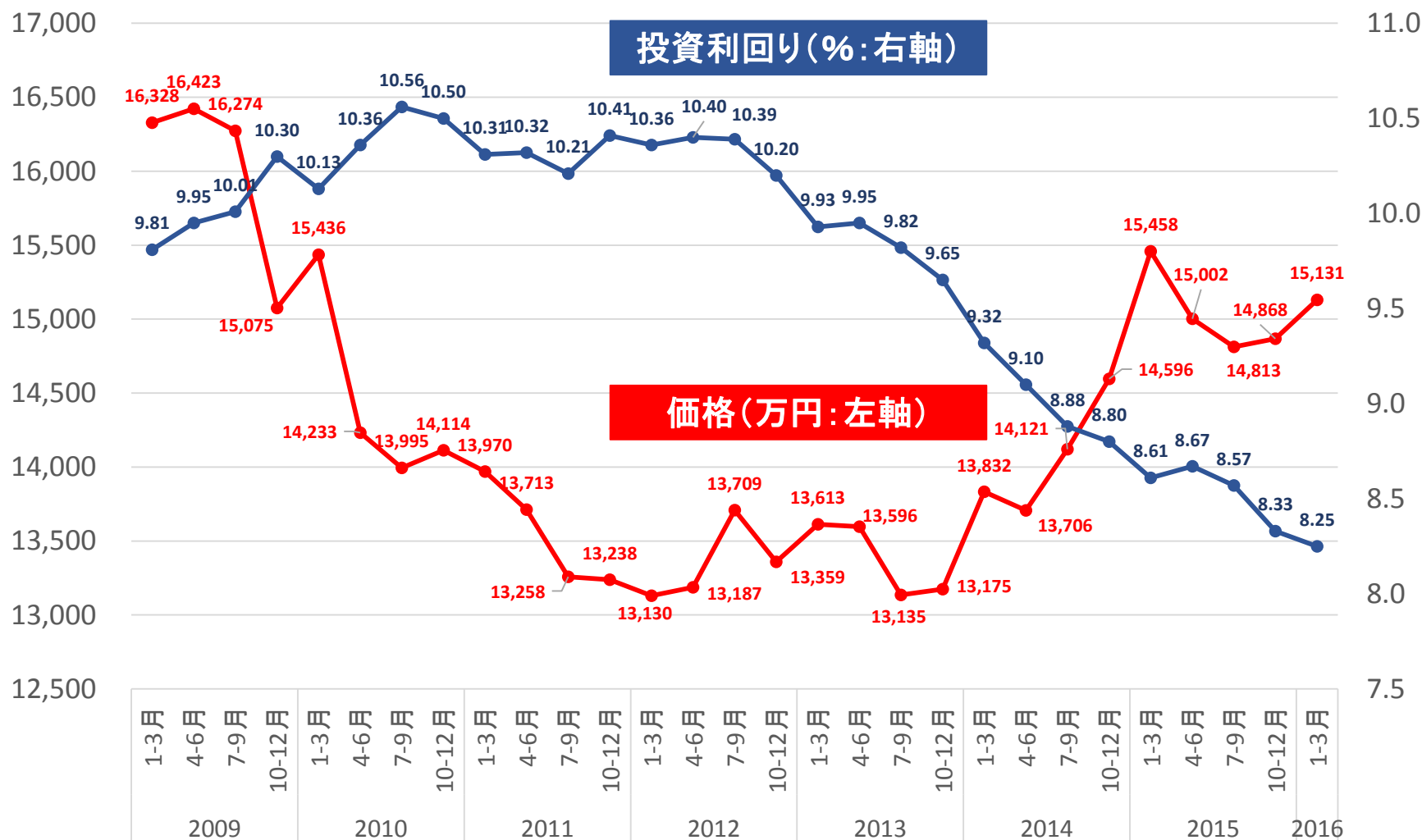
一棟アパート

【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。

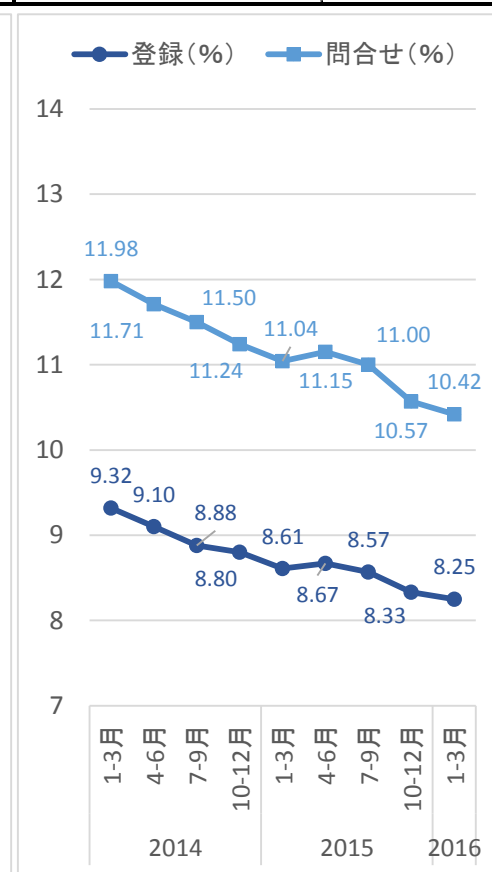
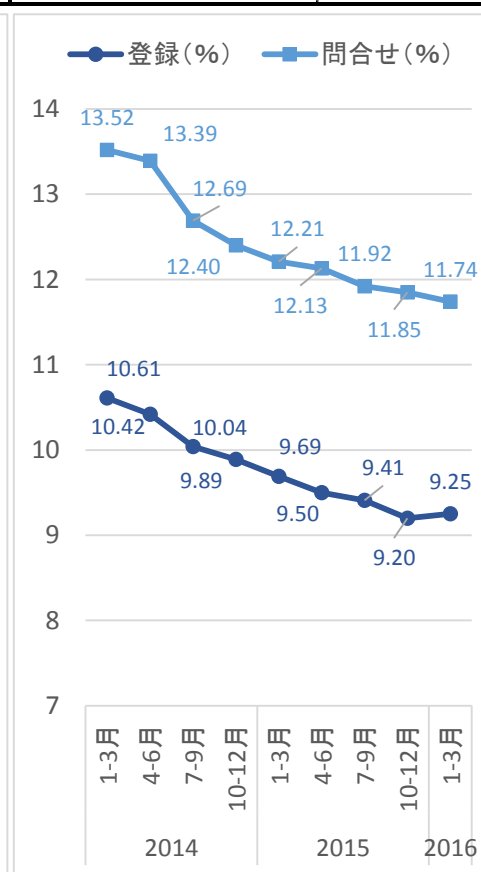
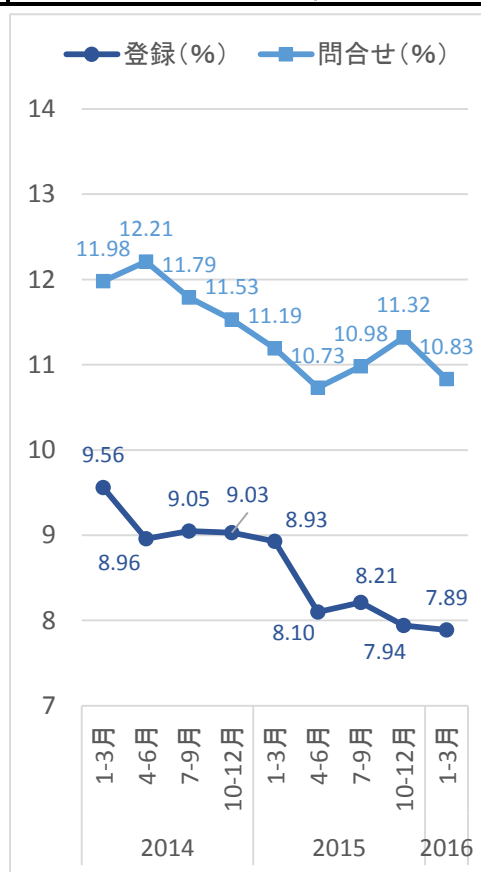
一棟マンション 【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

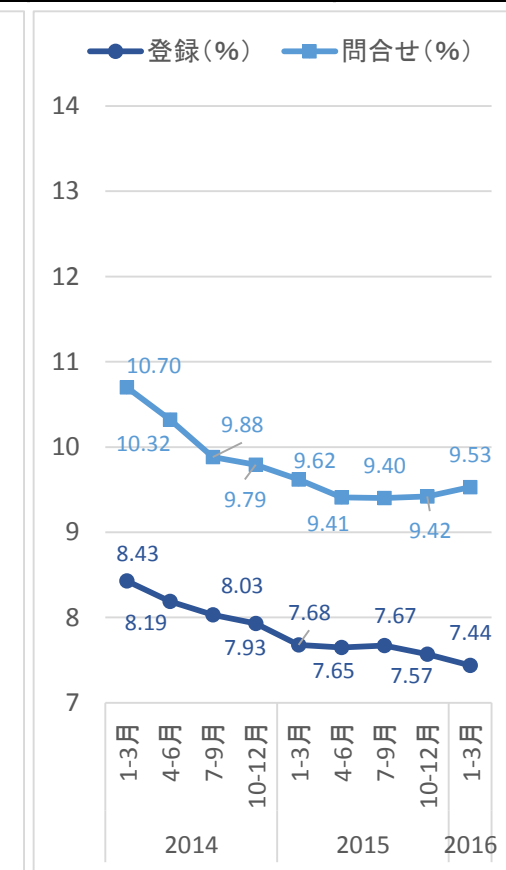
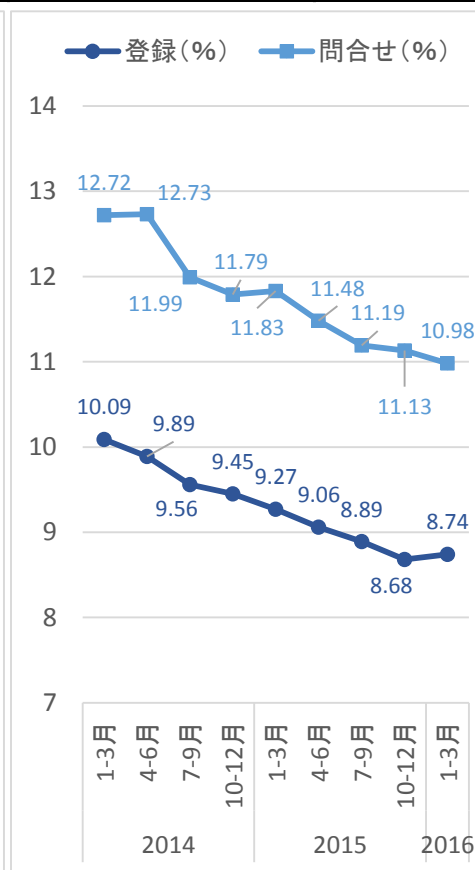
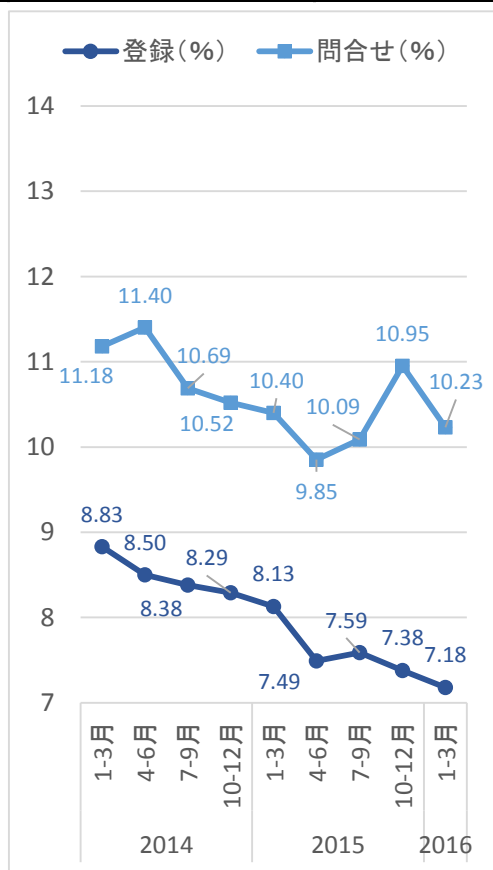
【全国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	7.89	-1.04	9.25	-0.44	8.25	-0.36
問合せ物件	10.83	-0.36	11.74	-0.47	10.42	-0.62



【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

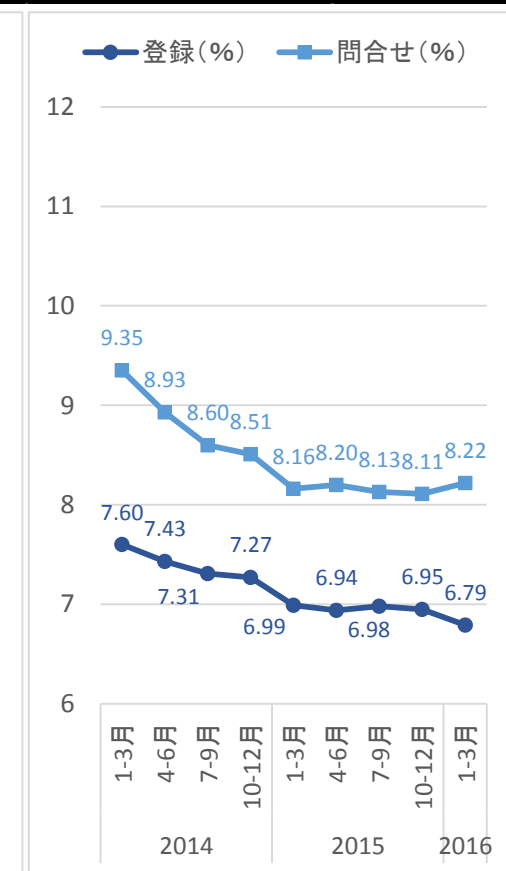
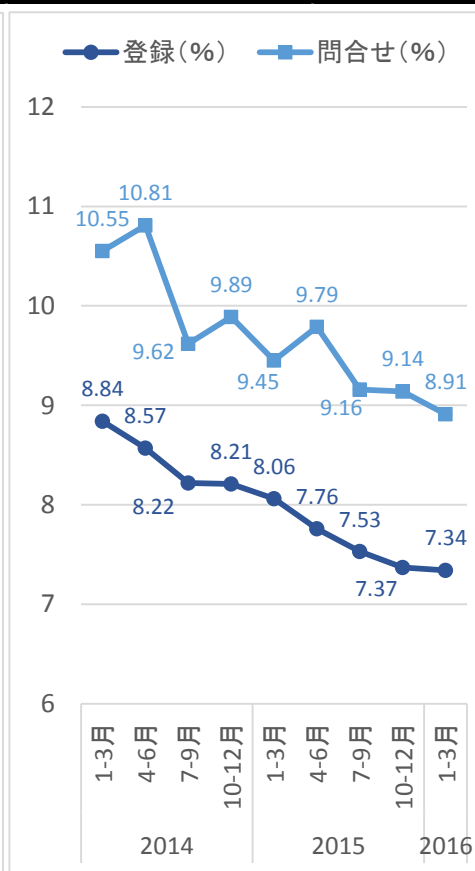
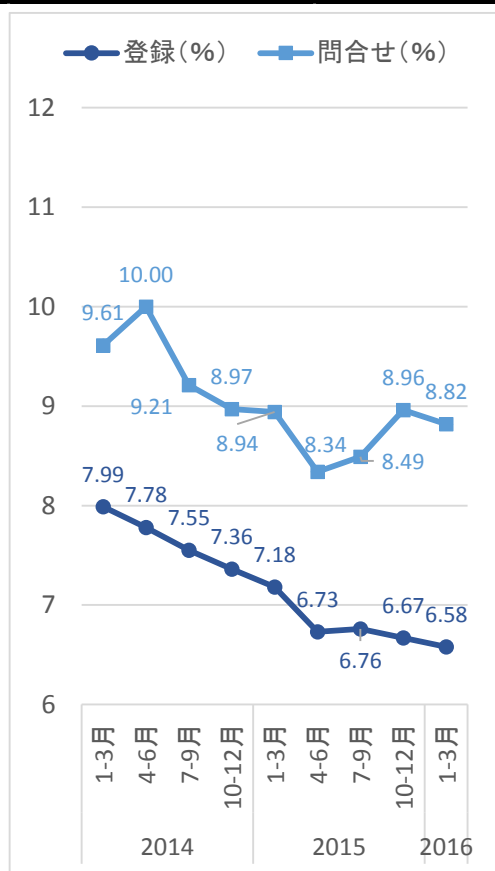
2016年1-3月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	7.18	-0.95	8.74	-0.53	7.44	-0.24
問合せ物件	10.23	-0.17	10.98	-0.85	9.53	-0.09



※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。

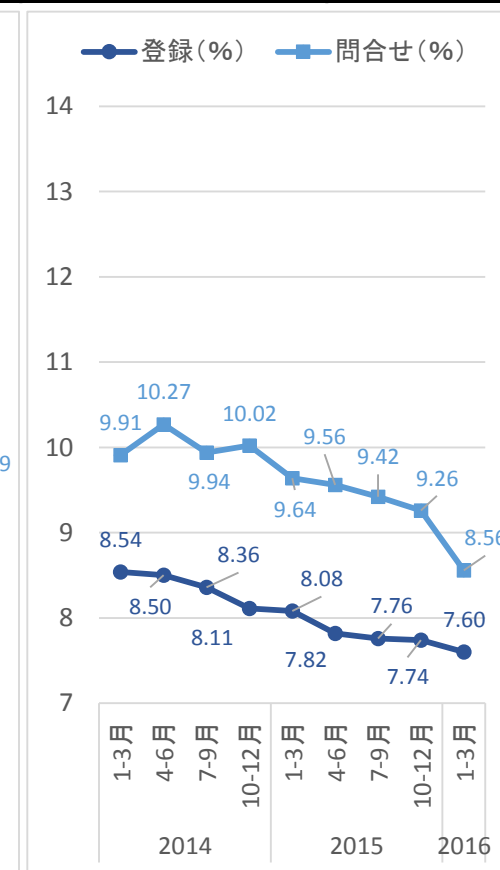
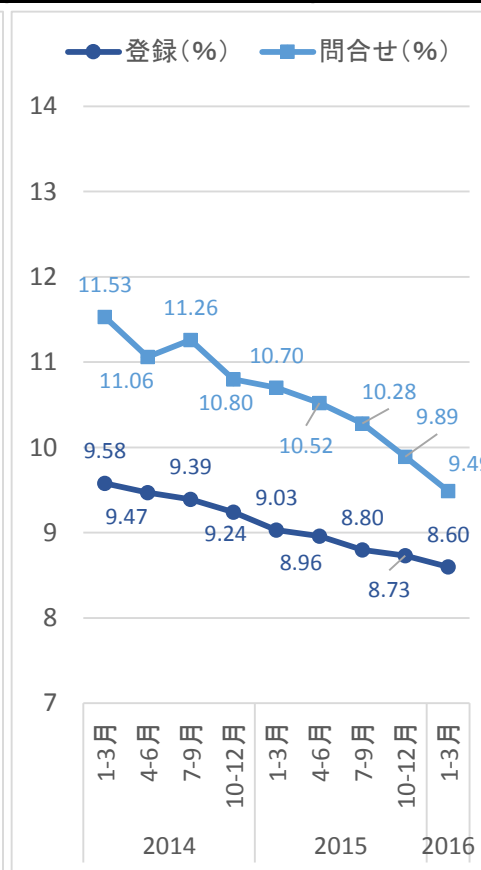
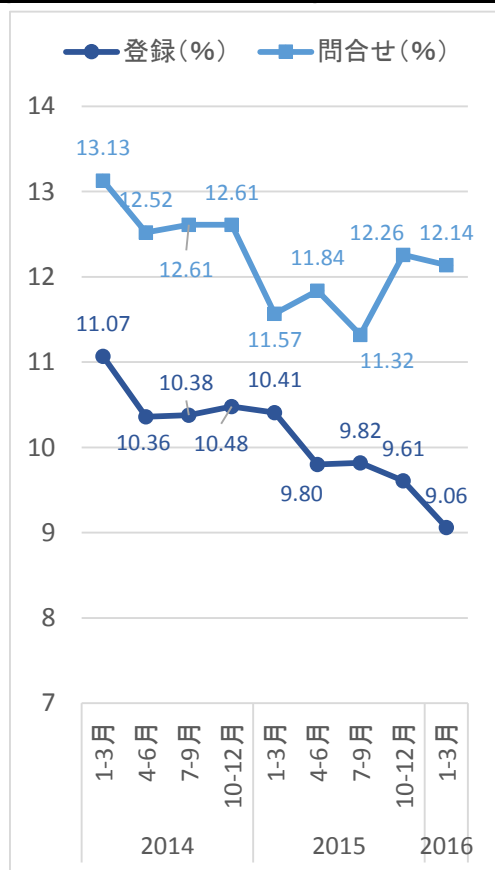
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	6.58	-0.60	7.34	-0.72	6.79	-0.20
問合せ物件	8.82	-0.12	8.91	-0.54	8.22	0.06



【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

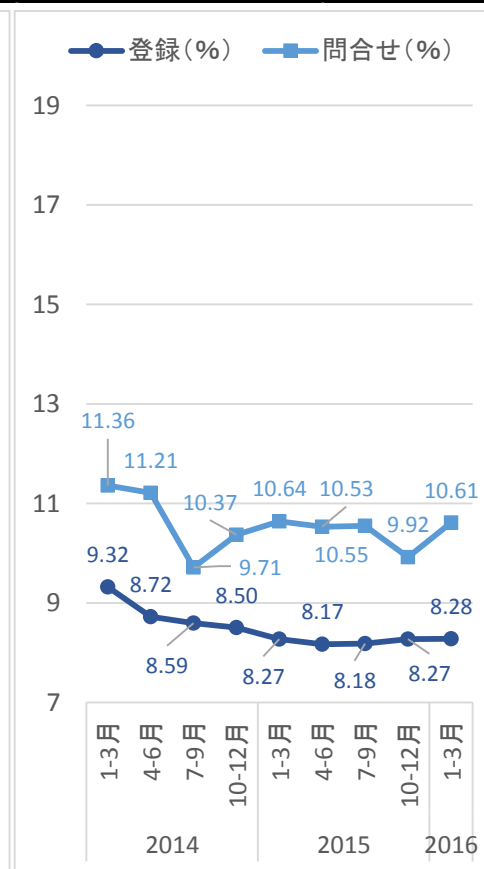
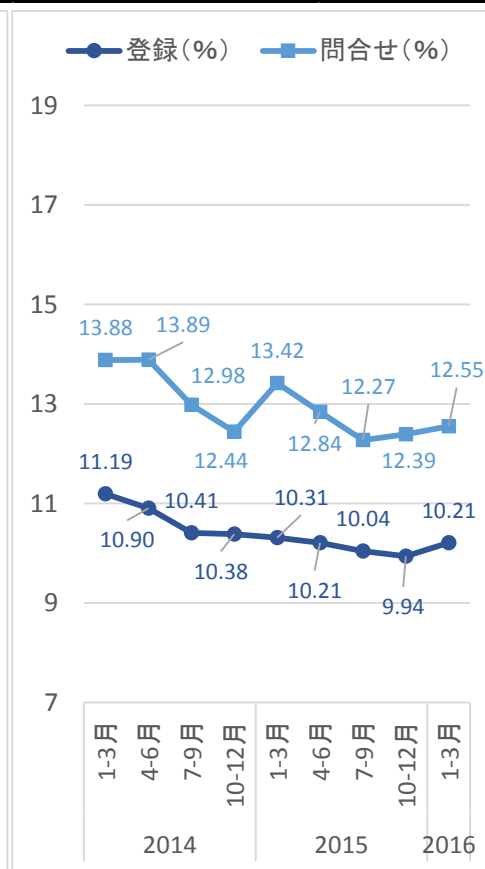
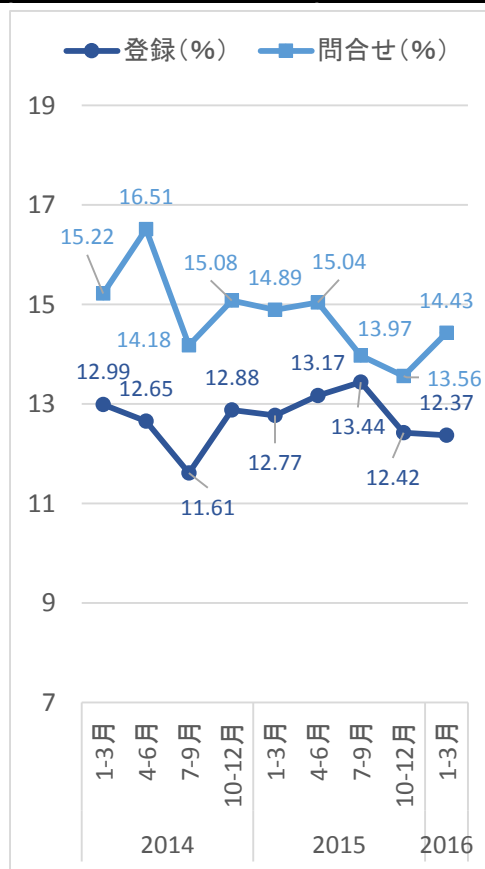
2016年1-3月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	9.06	-1.35	8.60	-0.43	7.60	-0.48
問合せ物件	12.14	0.57	9.49	-1.21	8.56	-1.08



※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。

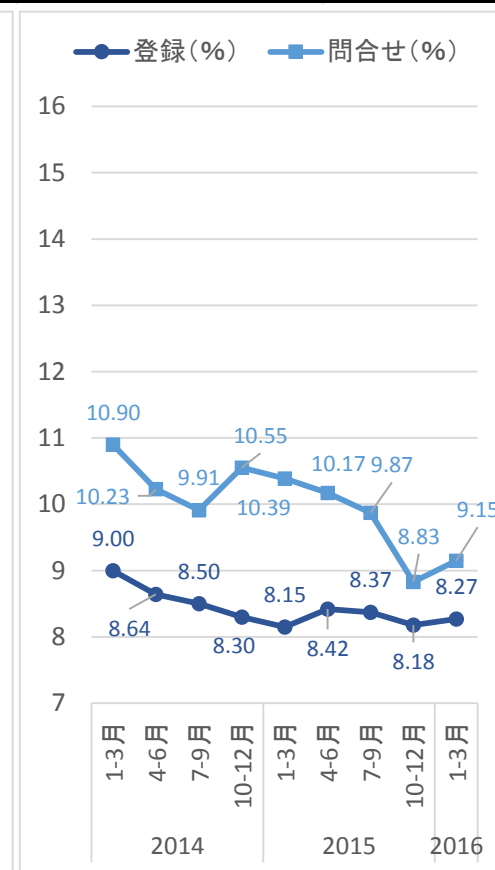
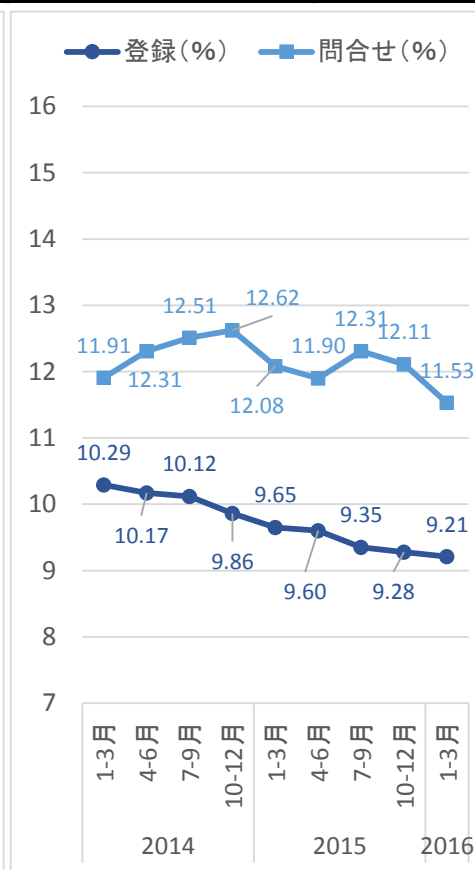
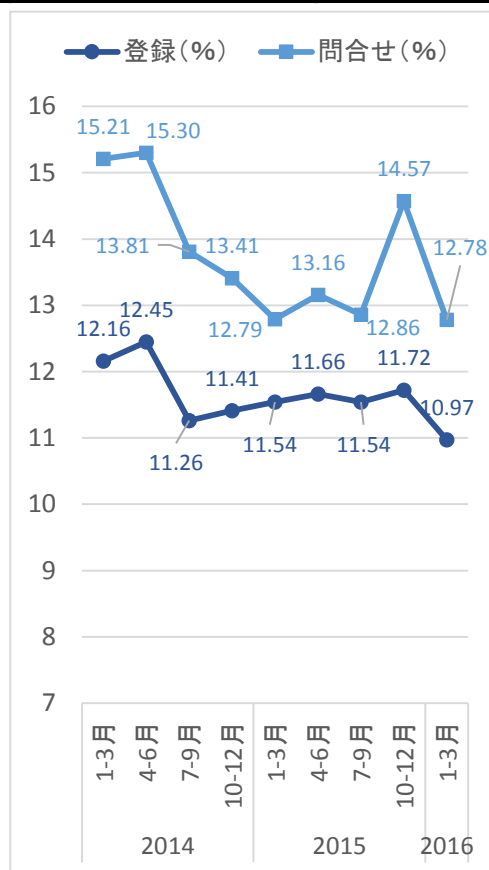
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.37	-0.40	10.21	-0.10	8.28	0.01
問合せ物件	14.43	-0.46	12.55	-0.87	10.61	-0.03



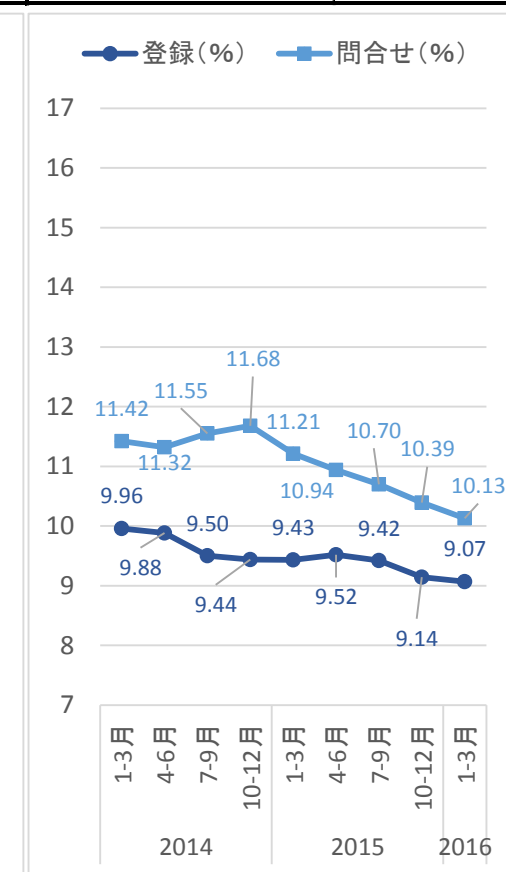
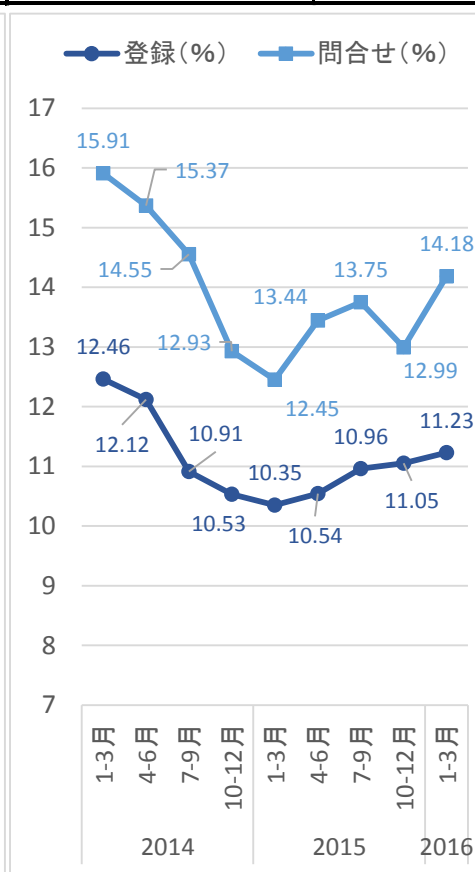
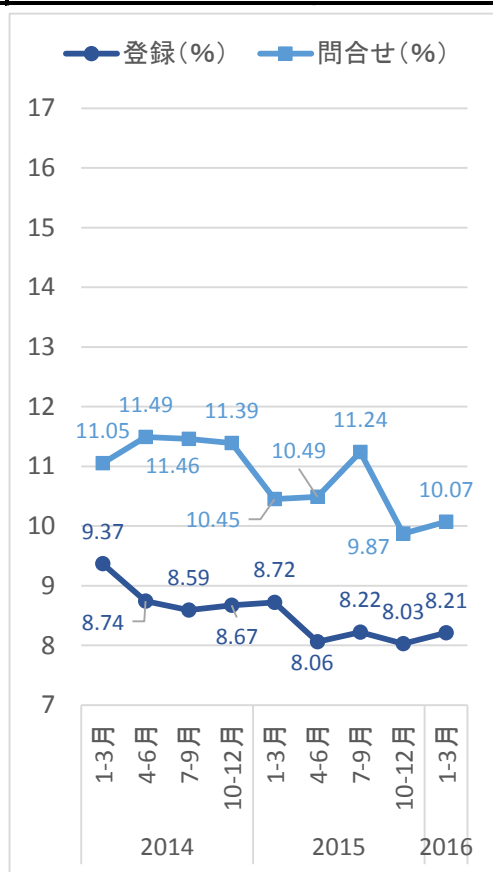
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	10.97	-0.57	9.21	-0.44	8.27	0.12
問合せ物件	12.78	-0.01	11.53	-0.55	9.15	-1.24



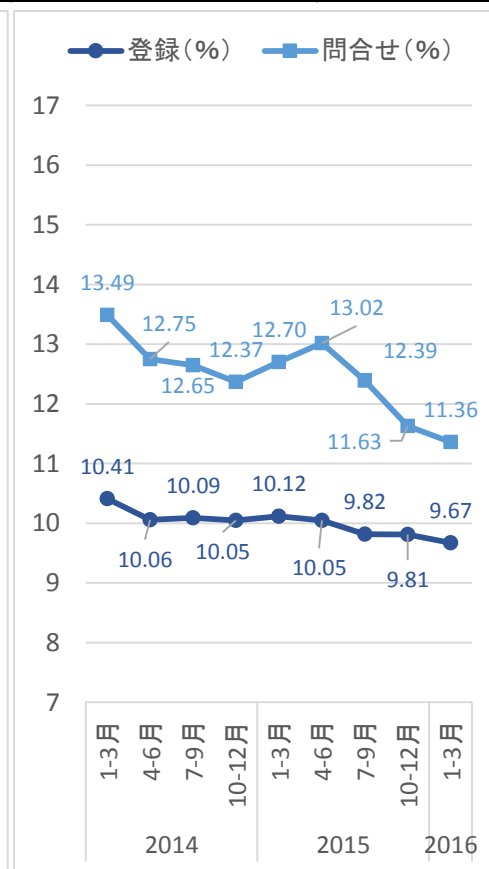
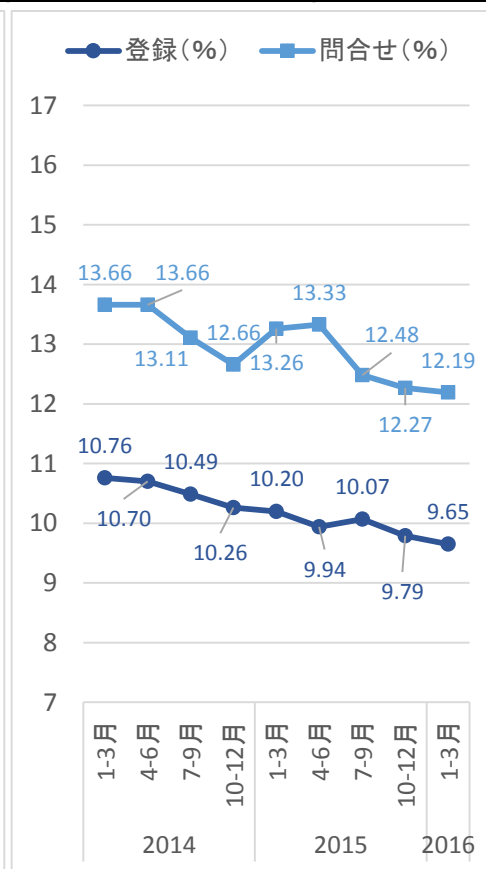
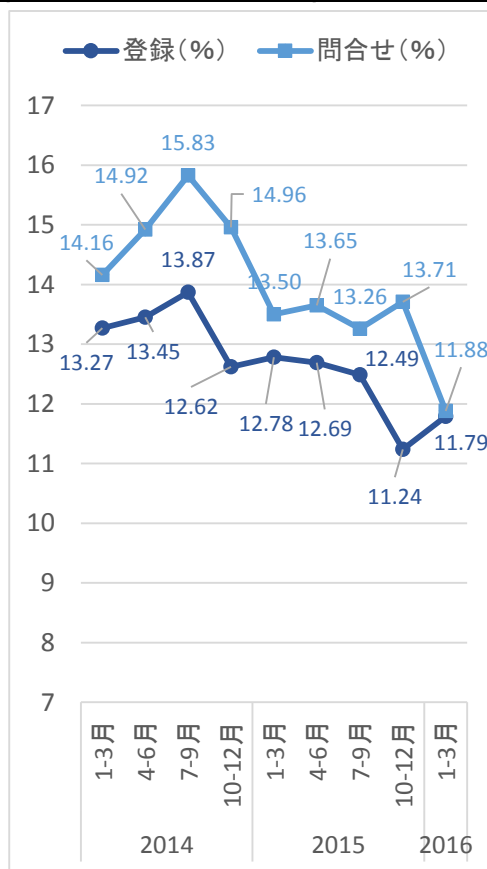
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	8.21	-0.51	11.23	0.88	9.07	-0.36
問合せ物件	10.07	-0.38	14.18	1.73	10.13	-1.08



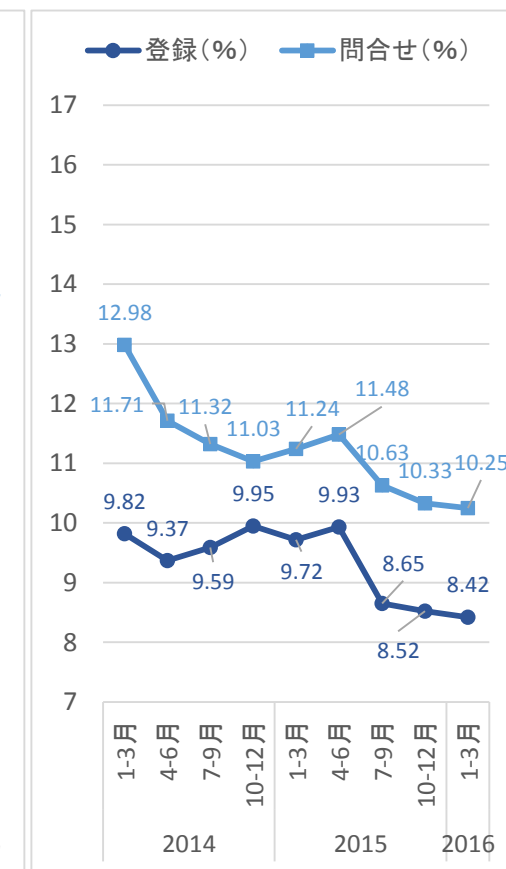
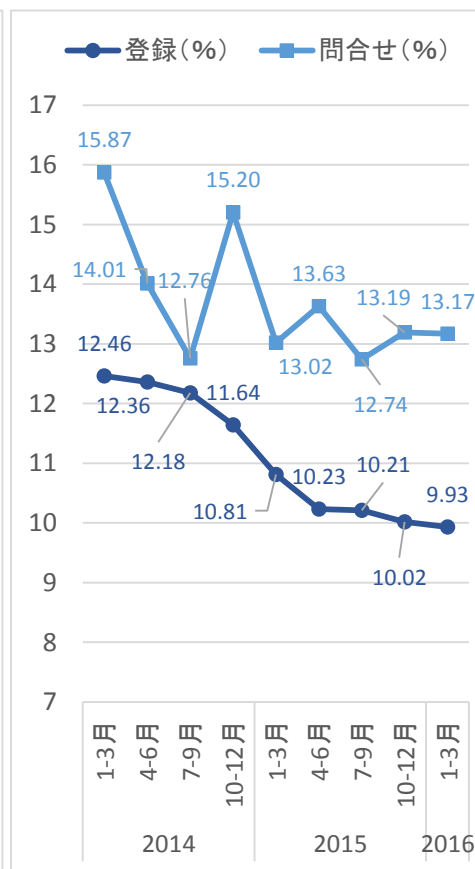
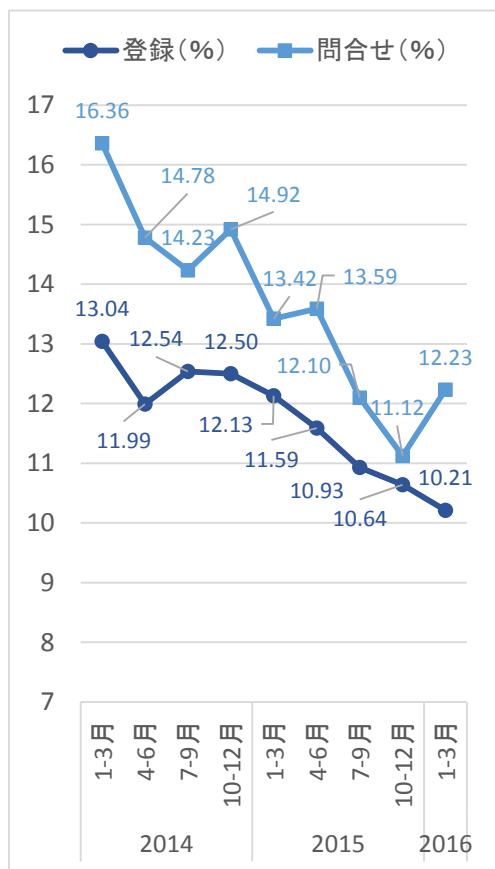
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	11.79	-0.99	9.65	-0.55	9.67	-0.45
問合せ物件	11.88	-1.62	12.19	-1.07	11.36	-1.34



【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

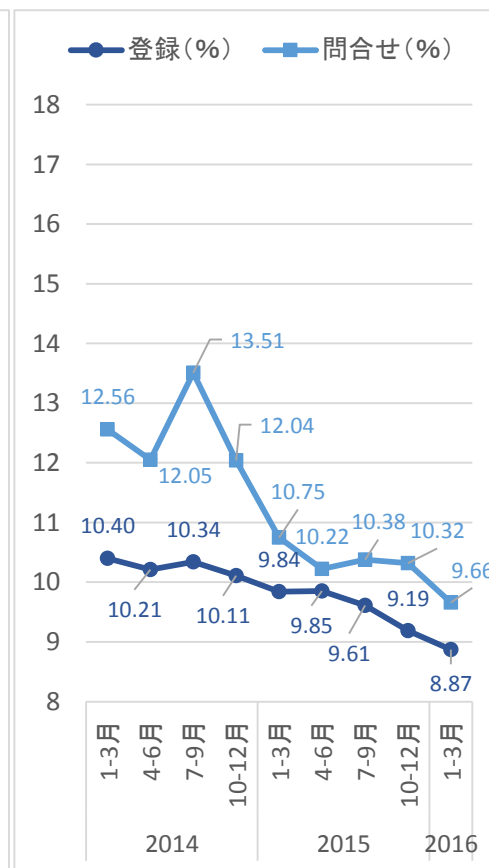
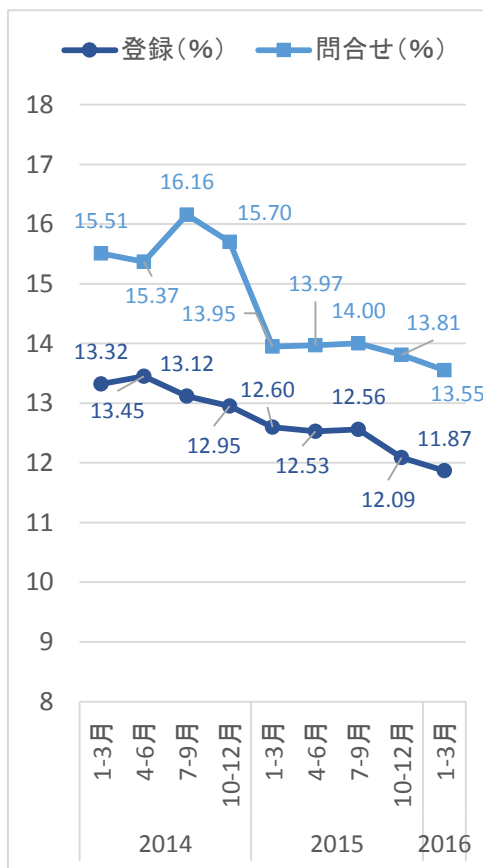
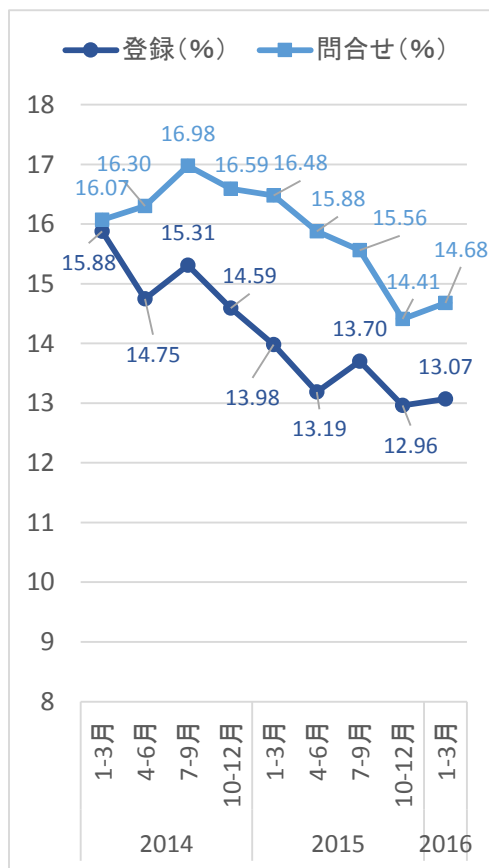
2016年1-3月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	10.21	-1.92	9.93	-0.88	8.42	-1.30
問合せ物件	12.23	-1.19	13.17	0.15	10.25	-0.99



※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。

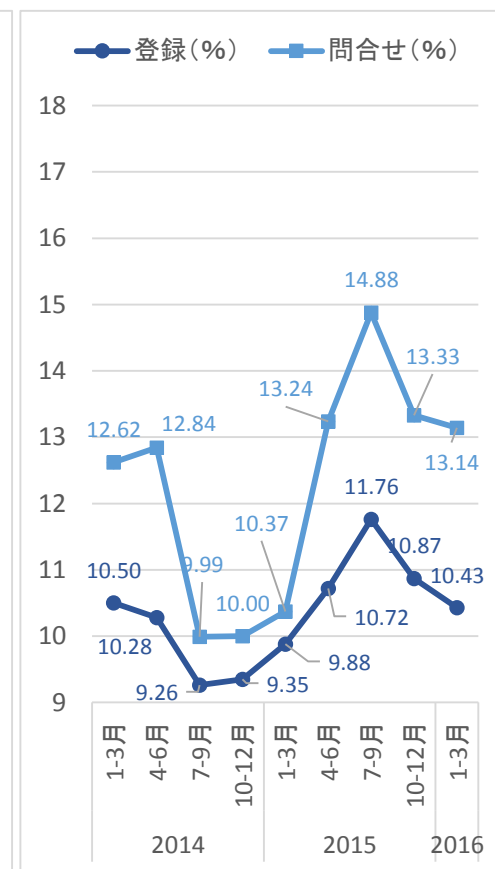
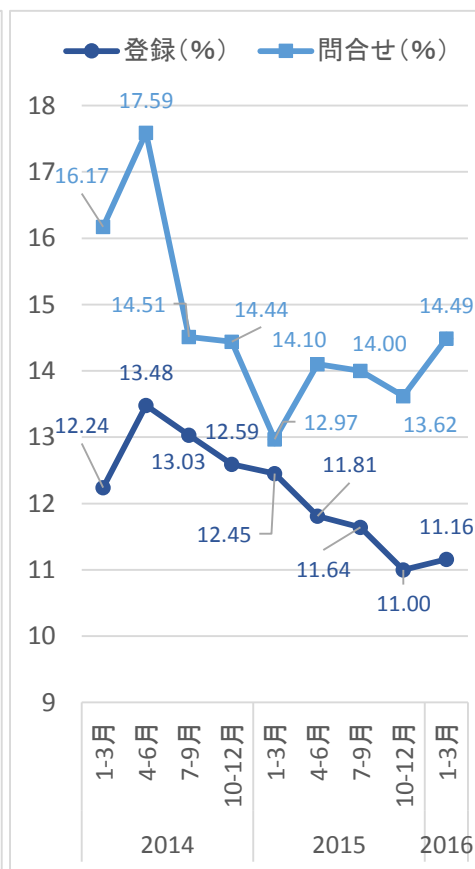
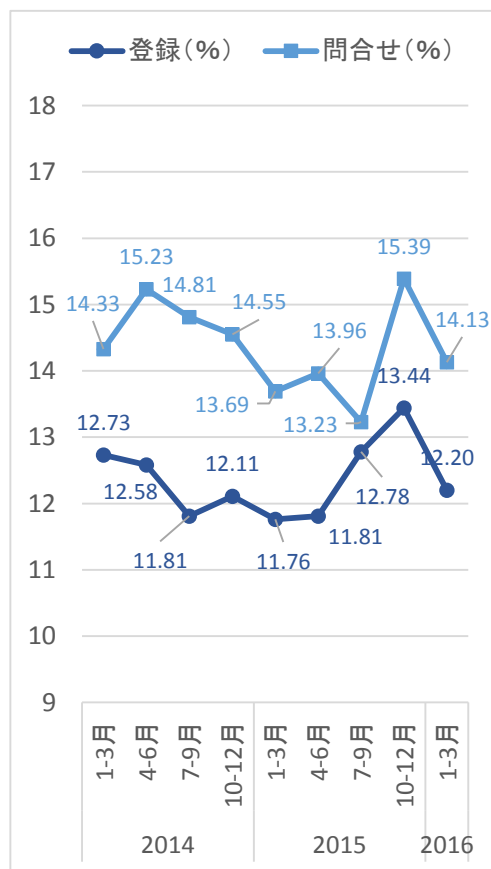
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	13.07	-0.91	11.87	-0.73	8.87	-0.97
問合せ物件	14.68	-1.80	13.55	-0.40	9.66	-1.09



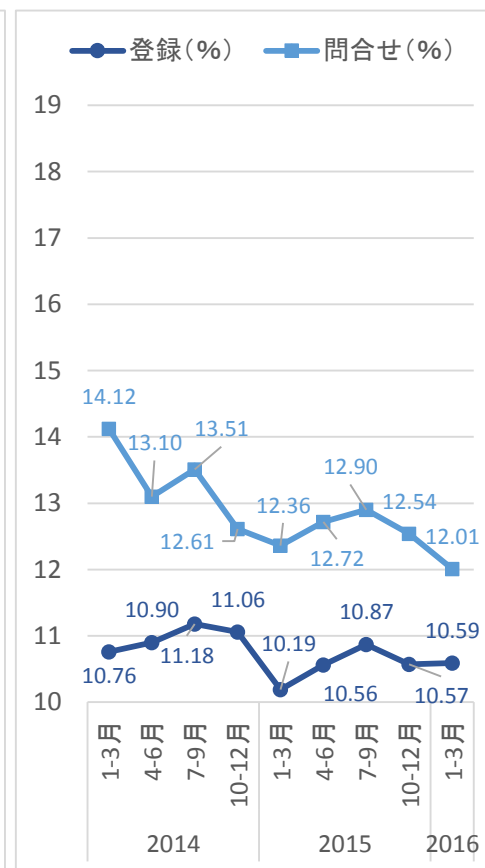
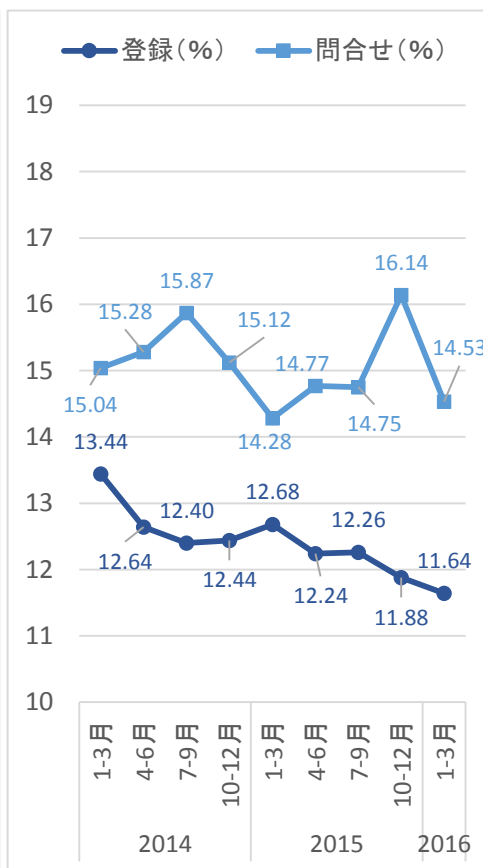
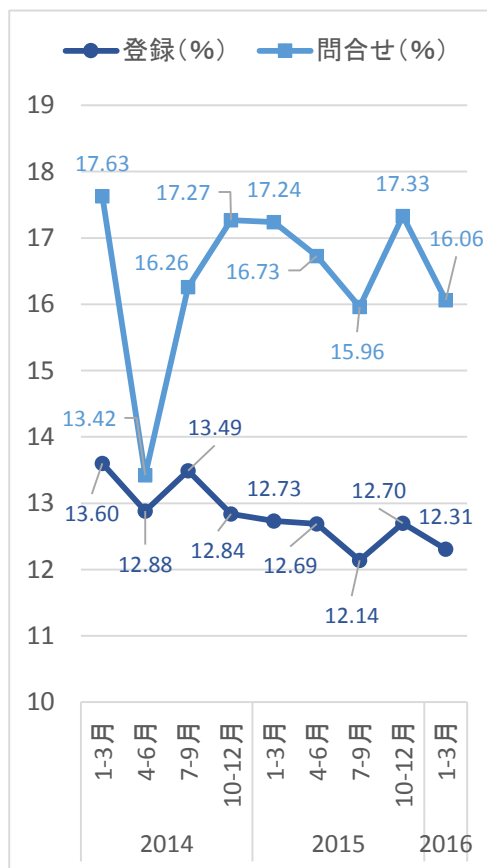
【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.20	0.44	11.16	-1.29	10.43	0.55
問合せ物件	14.13	0.44	14.49	1.52	13.14	2.77



【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.31	-0.42	11.64	-1.04	10.59	0.40
問合せ物件	16.06	-1.18	14.53	0.25	12.01	-0.35



【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	15.51	-0.98	12.19	-0.40	11.66	0.27
問合せ物件	16.89	-1.07	16.10	2.06	11.34	0.08

