

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4月～6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7.72%と、2005年調査開始以来の最低値を記録。前年同期比では、-0.38ポイント低下。3期続けて7%台となり、依然として低下基調続く。価格は1,416万円となり、14年4-6月期以降は、ほぼ1,400万円台と高水準で推移。(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は29,672件(前年同期比127%)。過去最高を記録。
- ・メール問合せ数は3,455件(前年同期比131%)。過去最高を記録。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは千葉県と中国・四国を除くエリアにおいて前期比で低下。(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは9.13%と、14年10-12月期以降9%台が続き低下基調にある。前年同期比では、-0.37ポイント低下した。価格は5,919万円となり、リーマンショック以降で最高値を記録。前年同期比+7.2%(+399万円)と上昇幅は依然として大きい(⇒詳細資料4P)

- ・登録物件数は15,645件(前年同期比140%)。過去最高を記録。
- ・メール問合せ数は8,605件(前年同期比161%)。過去最高を記録。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは埼玉県/北海道/信州・北陸を除くエリアにおいて前期比で低下。(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟マンション

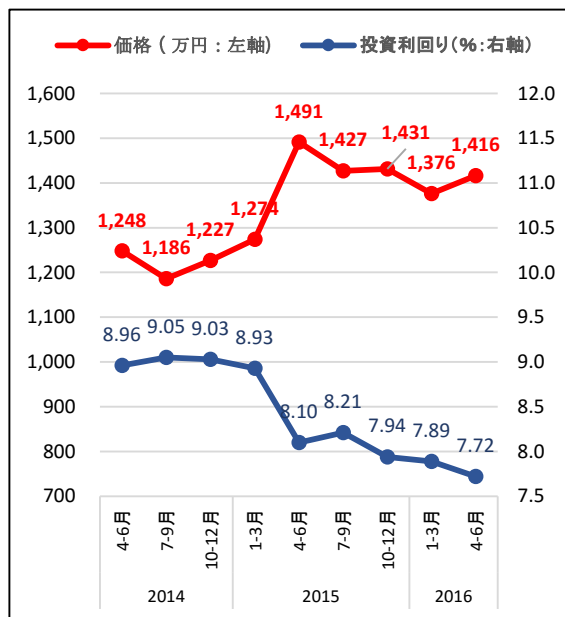
登録物件投資利回りは8.14%と、07年1-3月期以降で最低値を更新。前年同期比では、-0.53ポイント低下し、3種の中で最も低下幅が大きい。価格は15,076万円となり、前年同期比+0.5%(+74万円)とわずかな上昇だが、依然高値相場が継続している。(⇒詳細資料5P)

- ・登録物件数は9,748件(前年同期比128%)。過去最高を記録。
- ・メール問合せ数は6,679件(前年同期比178%)。過去最高を記録。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは神奈川県/千葉県を除くエリアにおいて前期比で低下。(⇒詳細資料6P以降)。

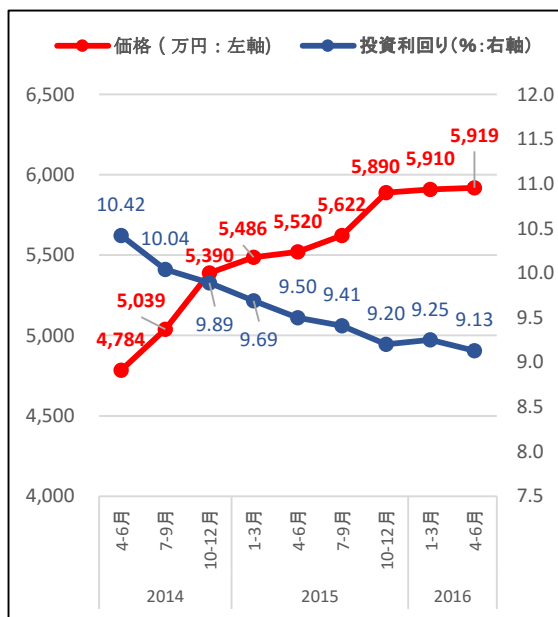
※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【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)】

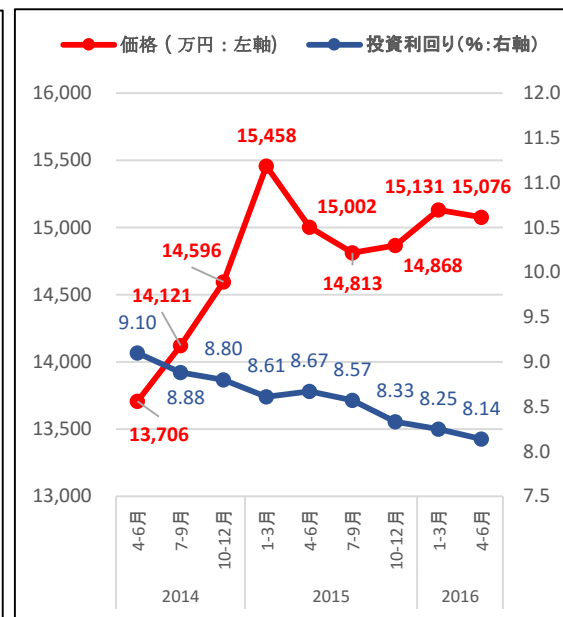
区分マンション



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できます。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2016-07-04.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/>

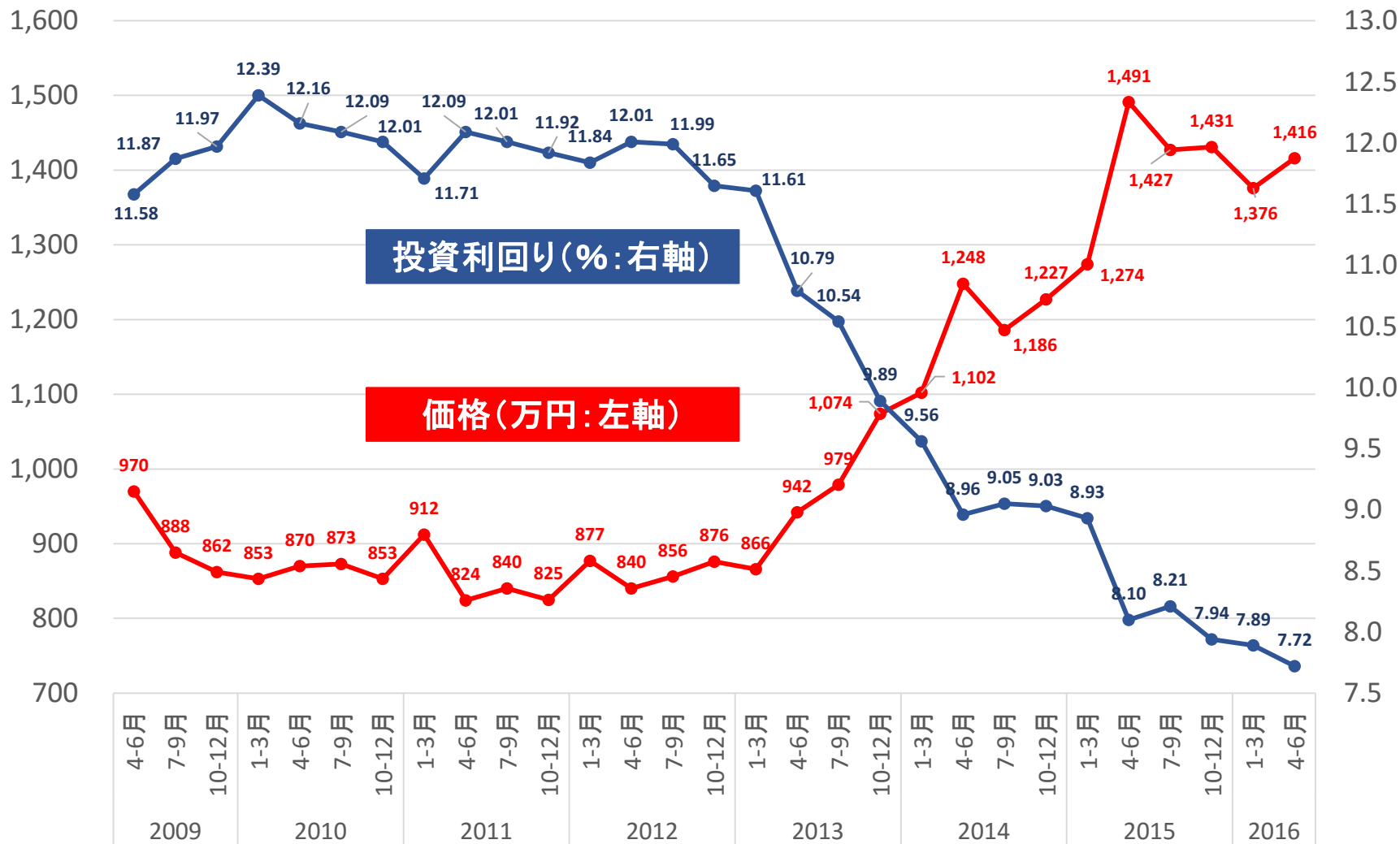
■お問い合わせ

健美家株式会社 広報室 加藤浩子(かとうひろこ)

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

区分マンション

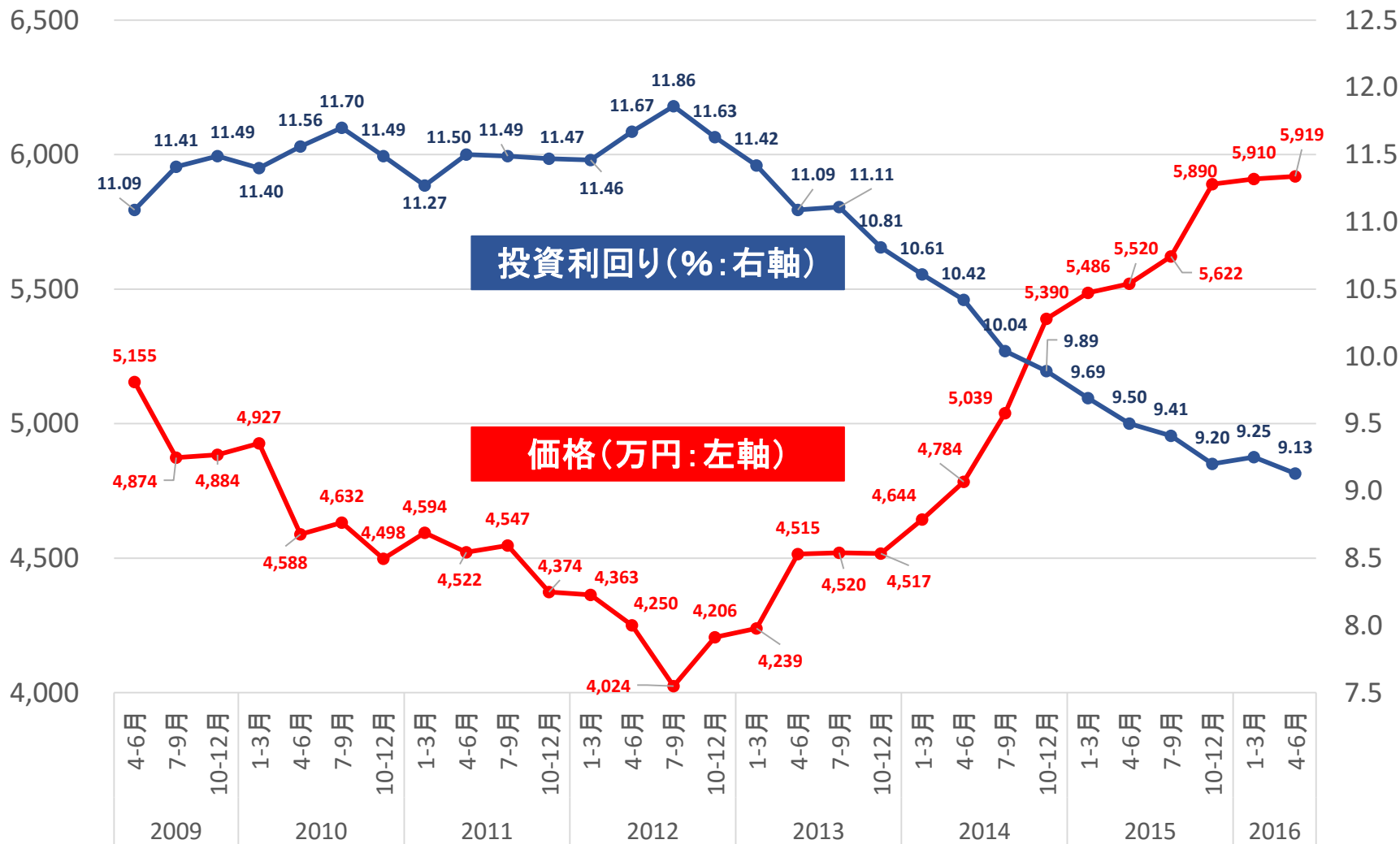
【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

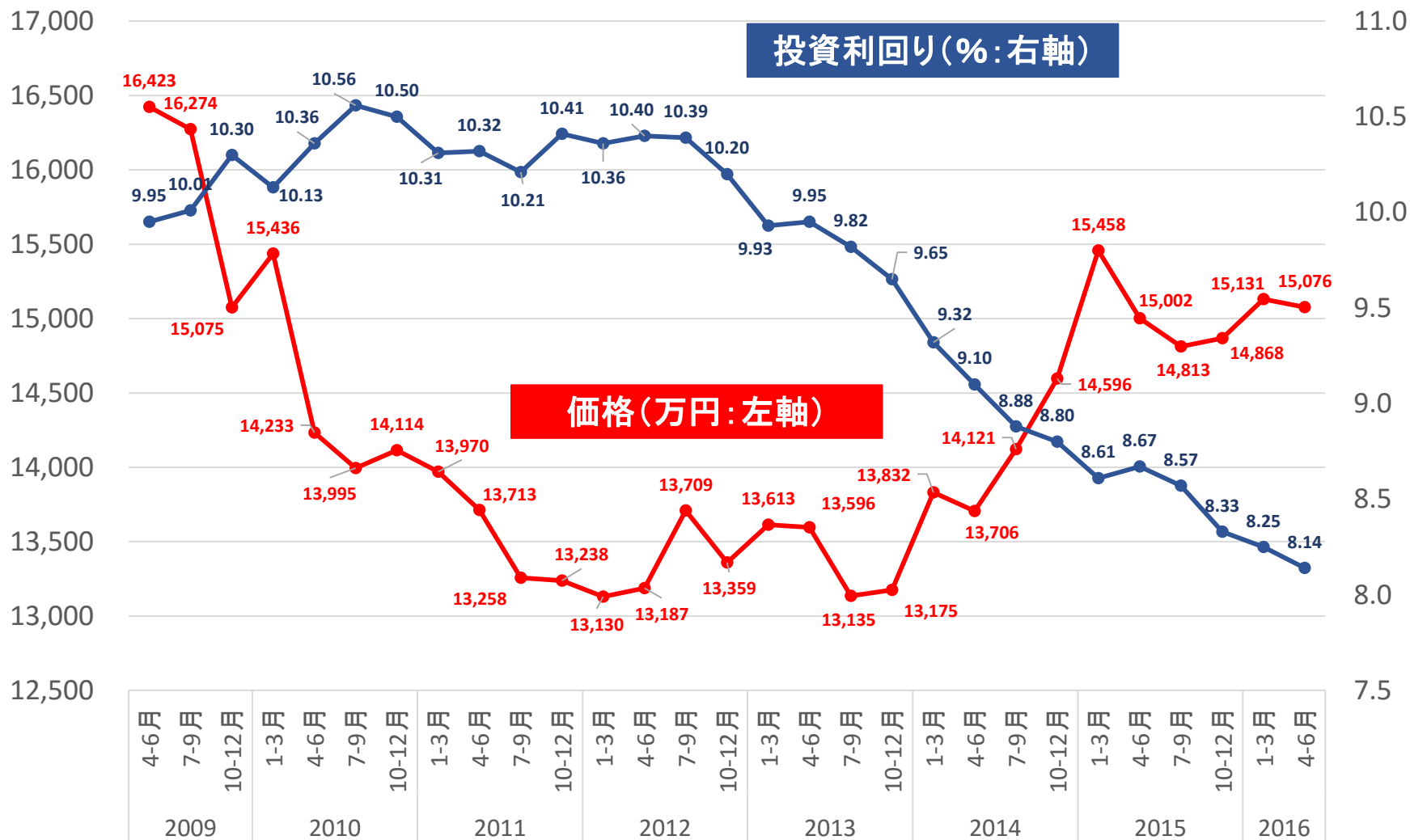
一棟アパート

【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。

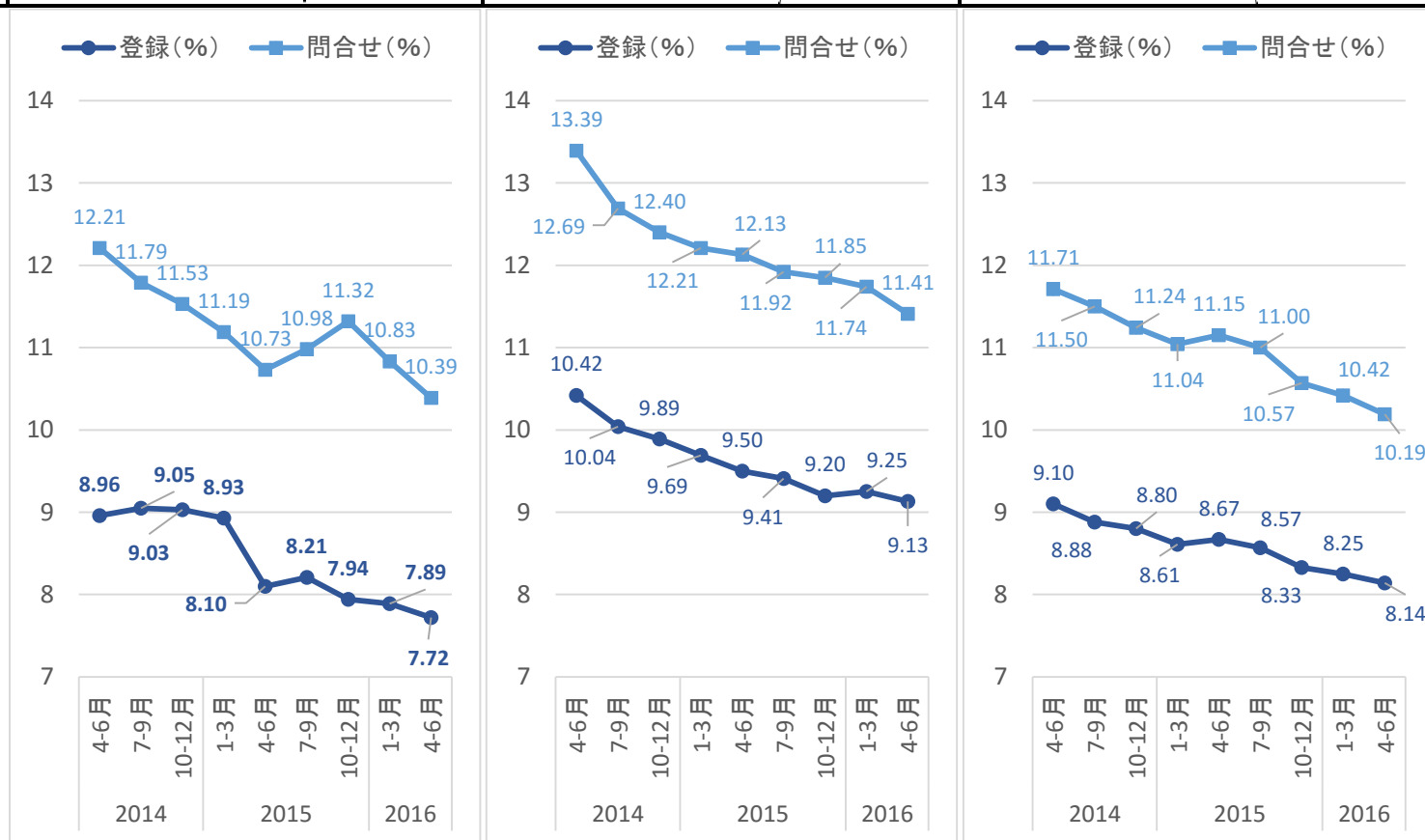
一棟マンション 【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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】

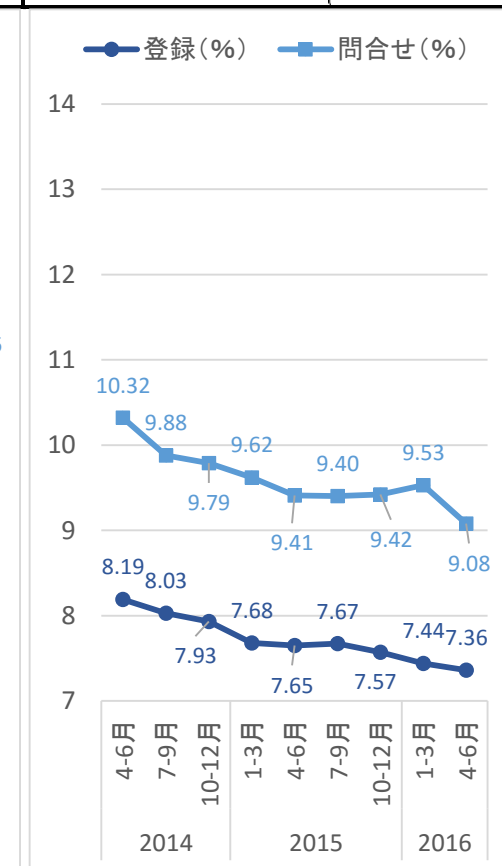
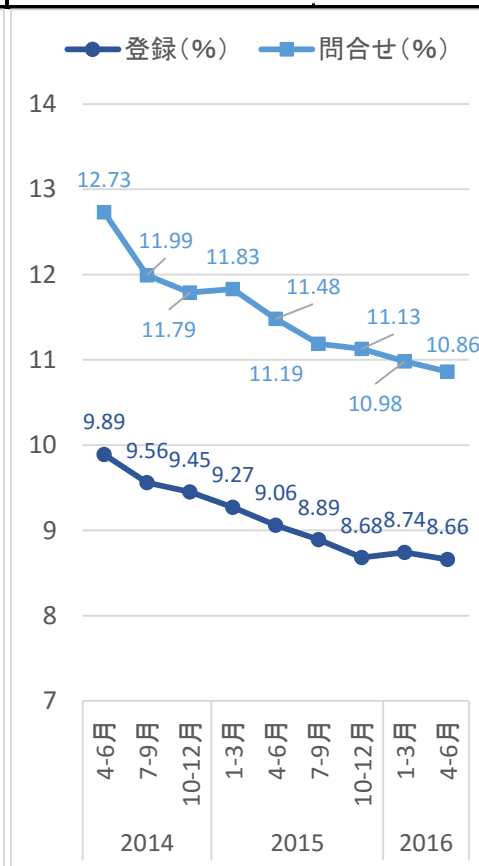
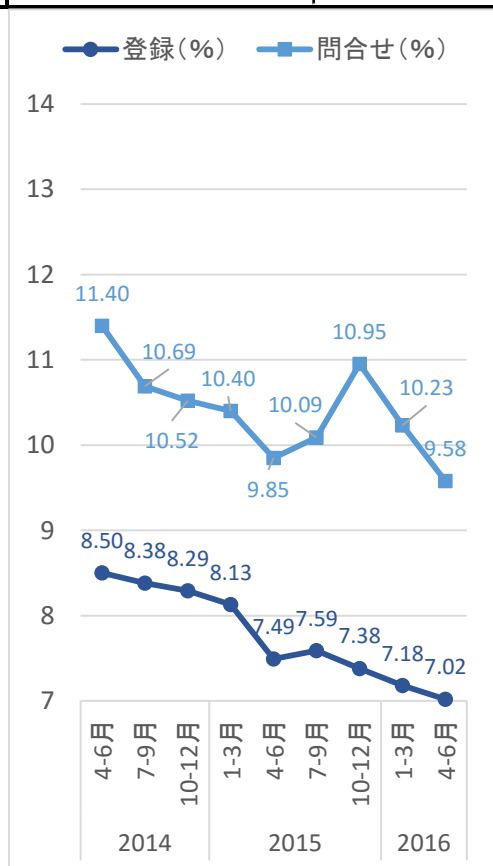
2016年4-6月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	7.72	-0.38	9.13	-0.37	8.14	-0.53
問合せ物件	10.39	-0.34	11.41	-0.72	10.19	-0.96



※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。

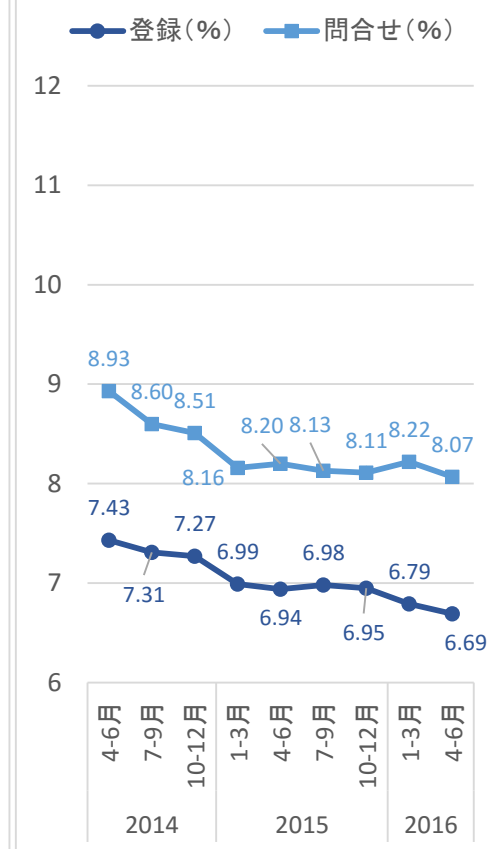
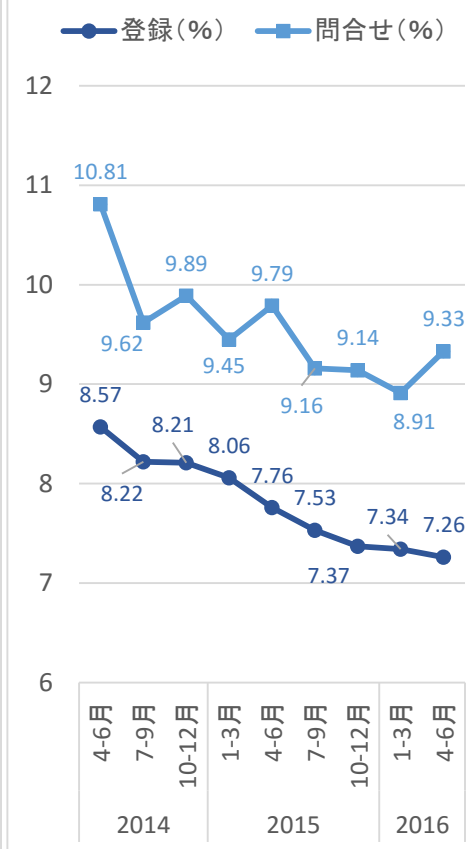
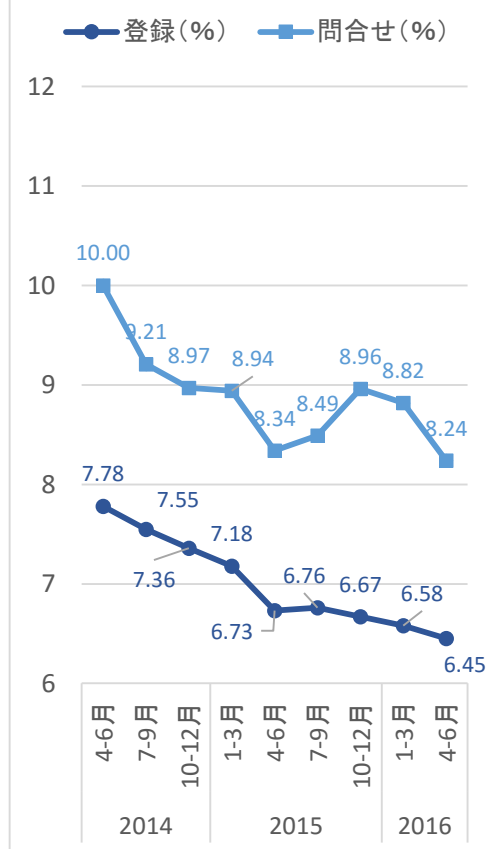
【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	7.02	-0.47	8.66	-0.40	7.36	-0.29
問合せ物件	9.58	-0.27	10.86	-0.62	9.08	-0.33



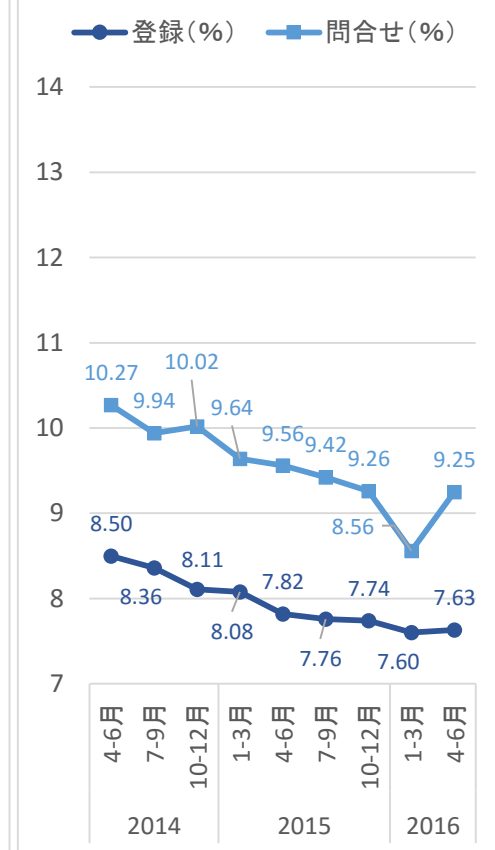
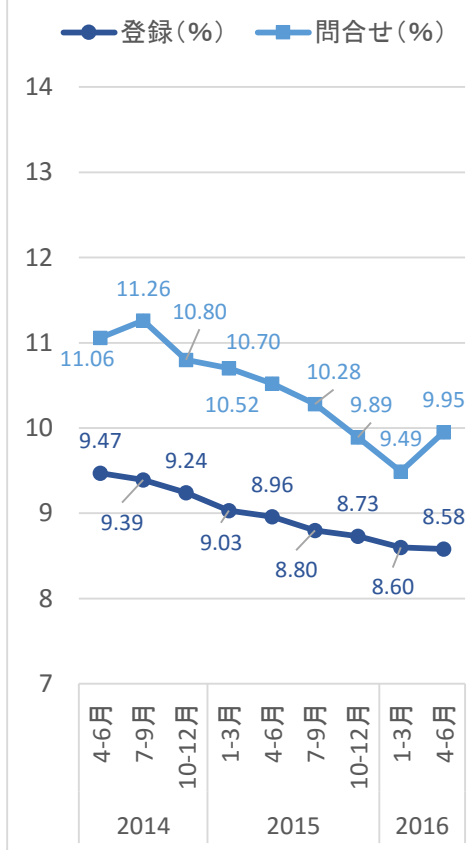
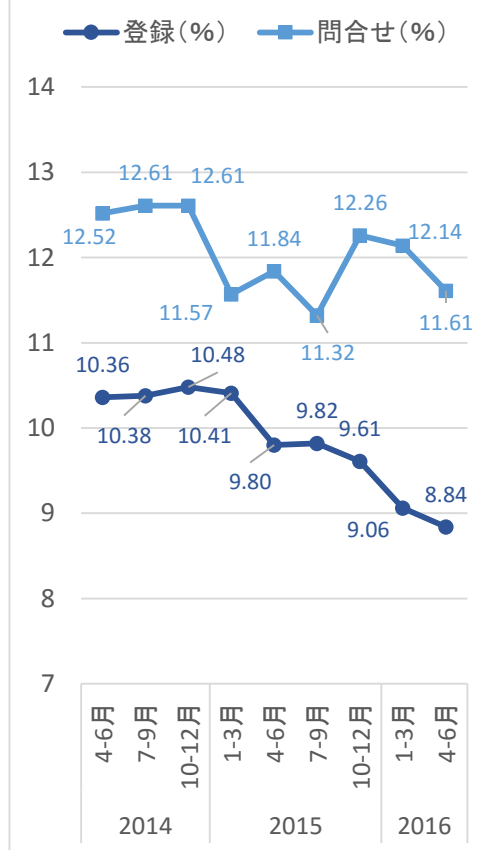
【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	6.45	-0.28	7.26	-0.50	6.69	-0.25
問合せ物件	8.24	-0.10	9.33	-0.46	8.07	-0.13



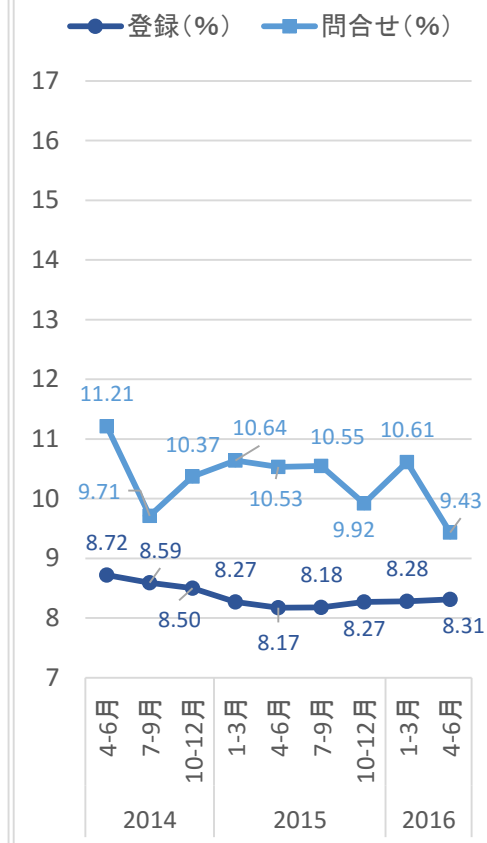
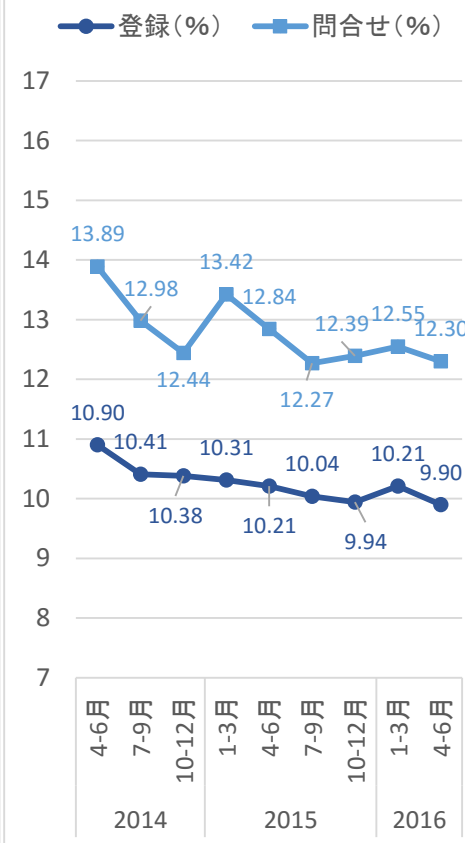
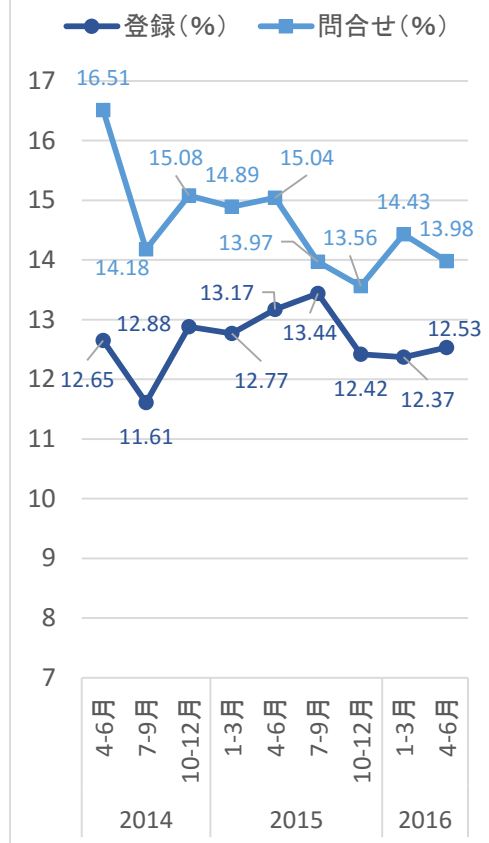
【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2016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	8.84	-0.96	8.58	-0.38	7.63	-0.19
問合せ物件	11.61	-0.23	9.95	-0.57	9.25	-0.31



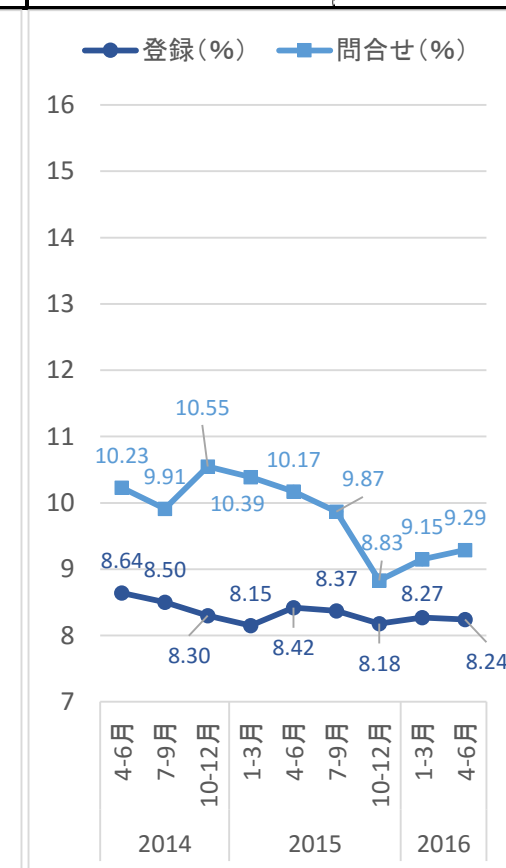
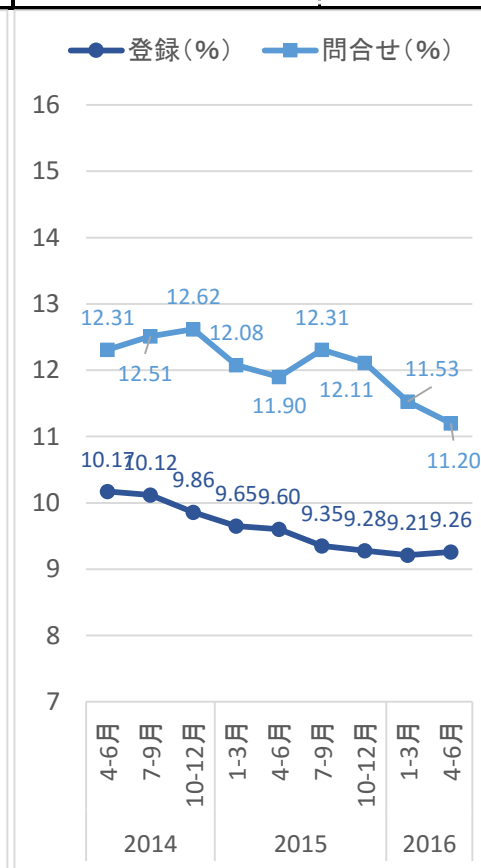
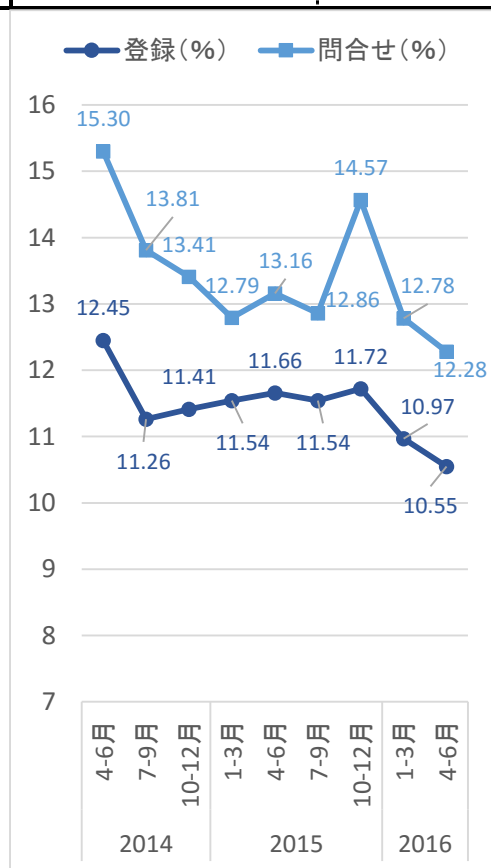
【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.53	-0.64	9.90	-0.31	8.31	0.14
問合せ物件	13.98	-1.06	12.30	-0.54	9.43	-1.10



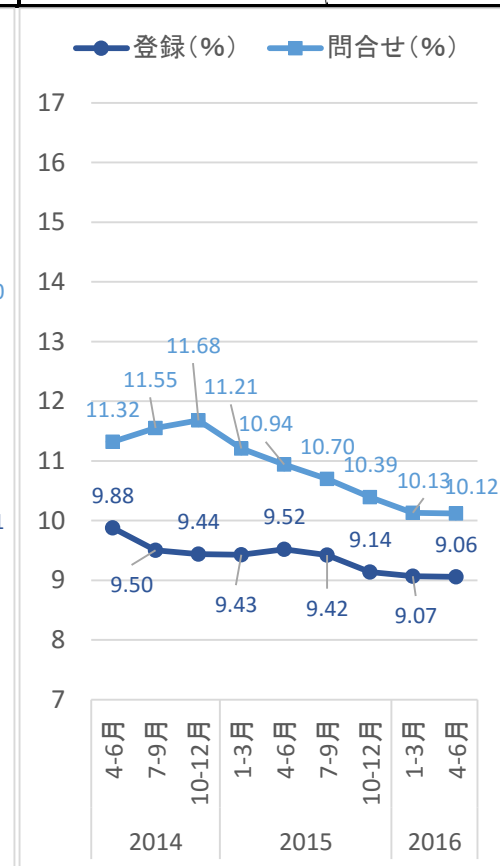
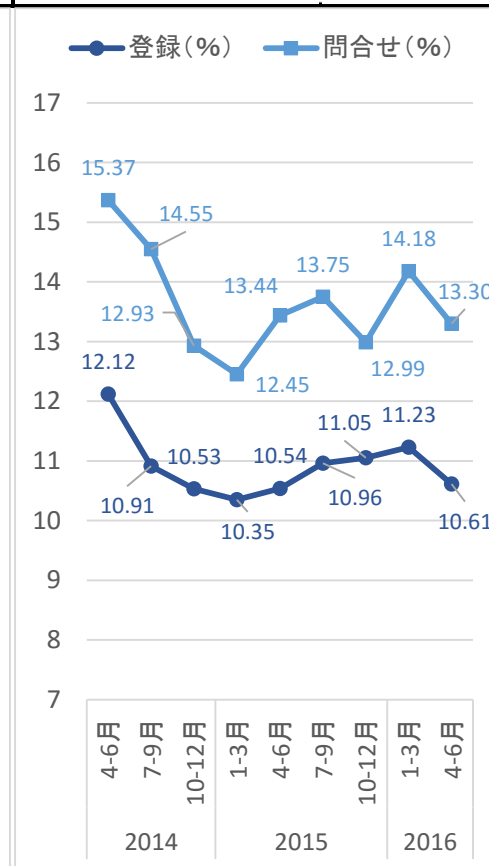
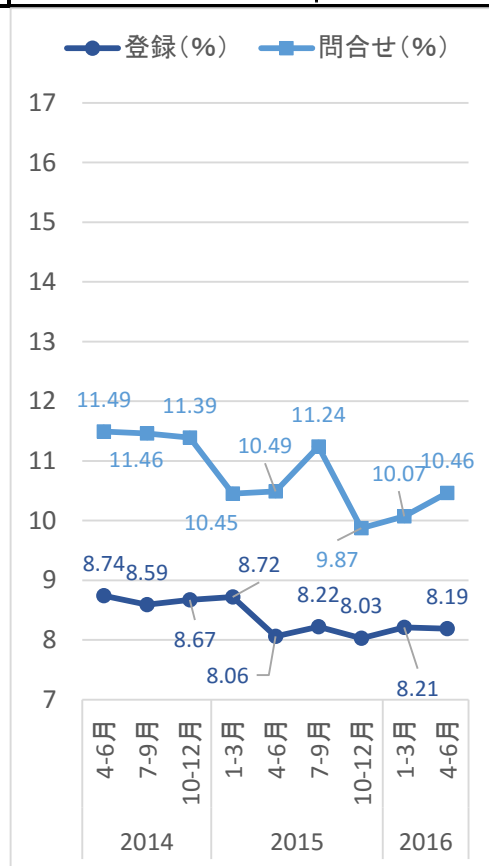
【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	10.55	-1.11	9.26	-0.34	8.24	-0.18
問合せ物件	12.28	-0.88	11.20	-0.70	9.29	-0.88



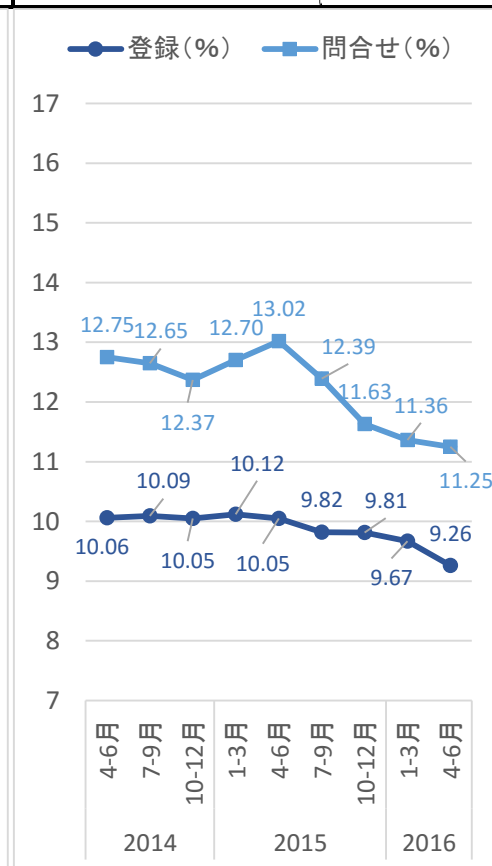
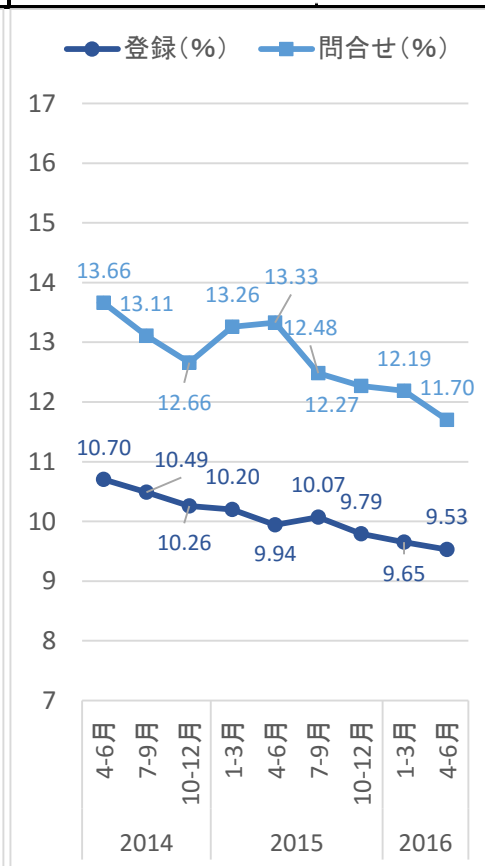
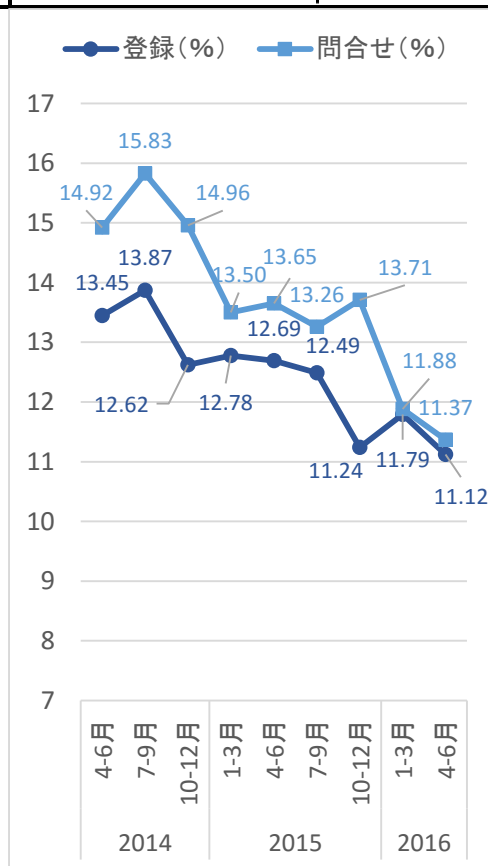
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	8.19	0.13	10.61	0.07	9.06	-0.46
問合せ物件	10.46	-0.03	13.30	-0.14	10.12	-0.82



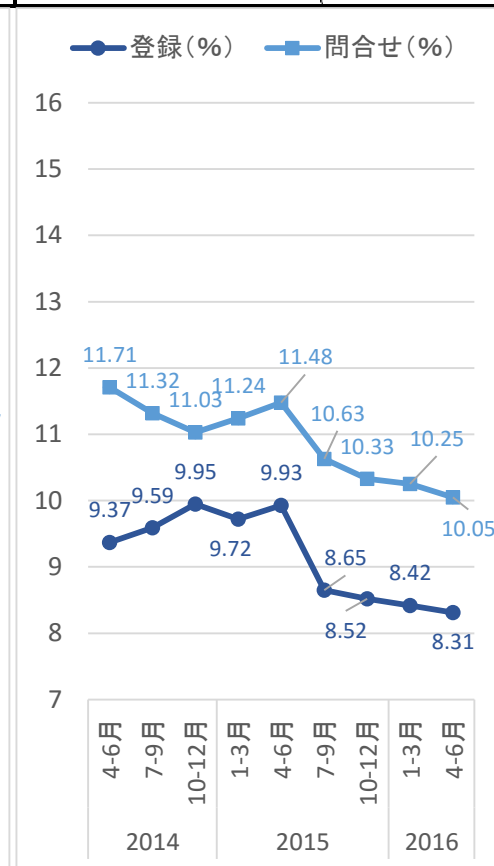
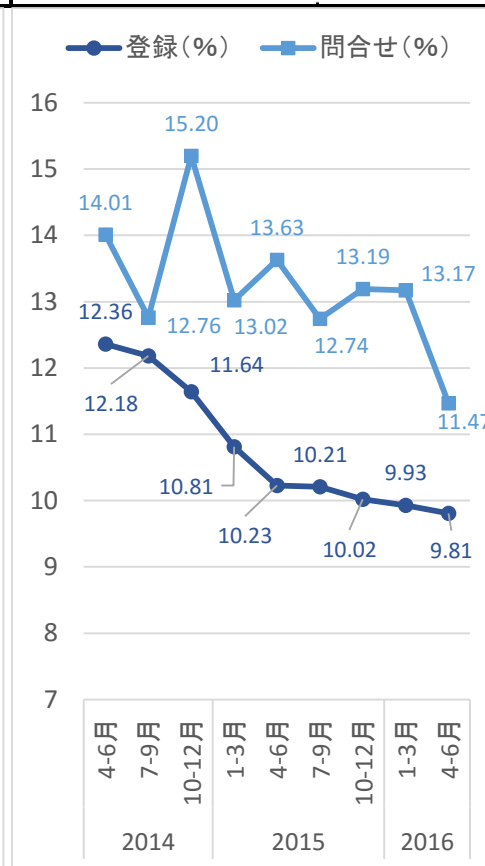
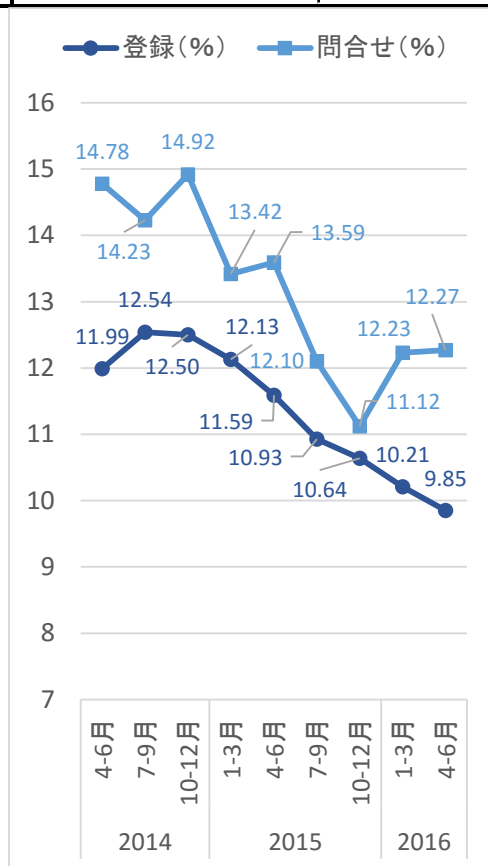
【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	11.12	-1.57	9.53	-0.41	9.26	-0.79
問合せ物件	11.37	-2.28	11.70	-1.63	11.25	-1.77



【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

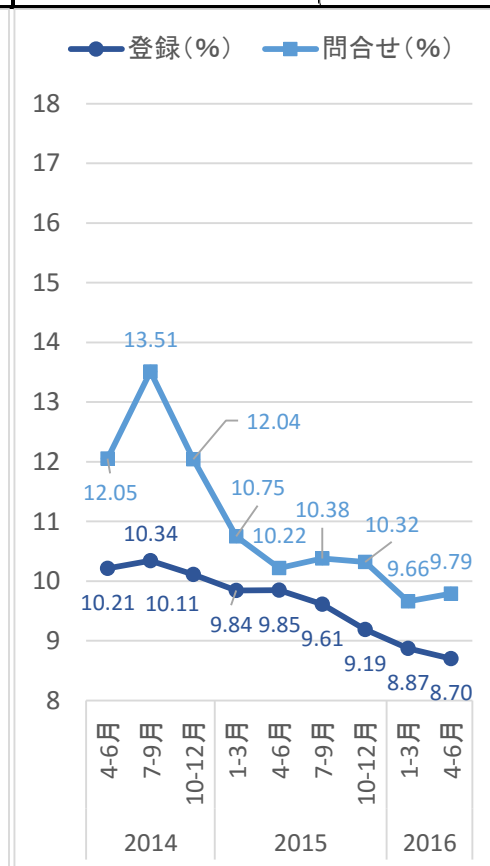
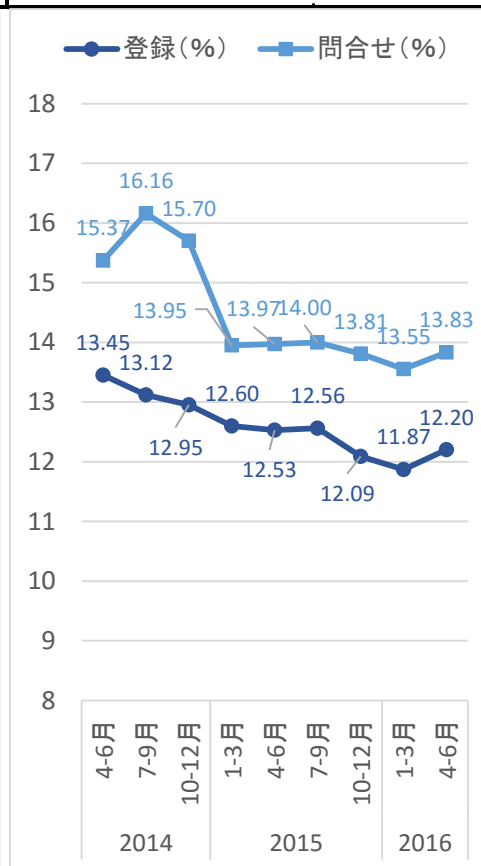
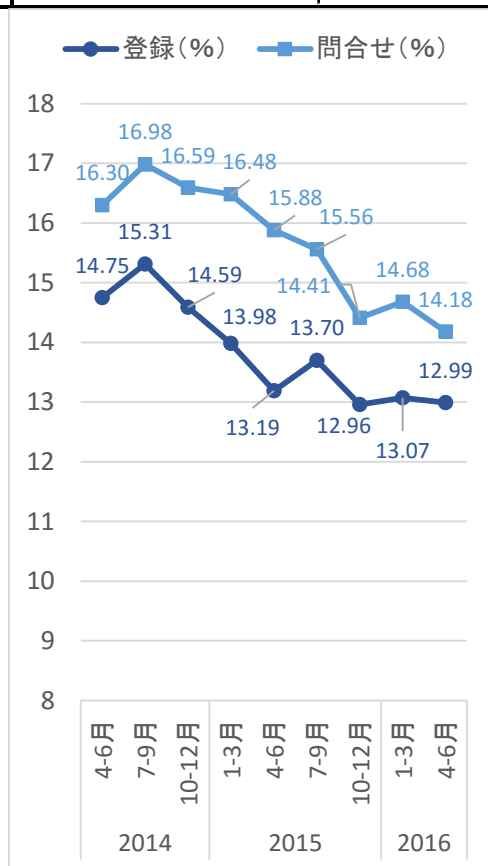
2016年4-6月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	9.85	-1.74	9.81	-0.42	8.31	-1.62
問合せ物件	12.27	-1.32	11.47	-2.16	10.05	-1.43



※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。

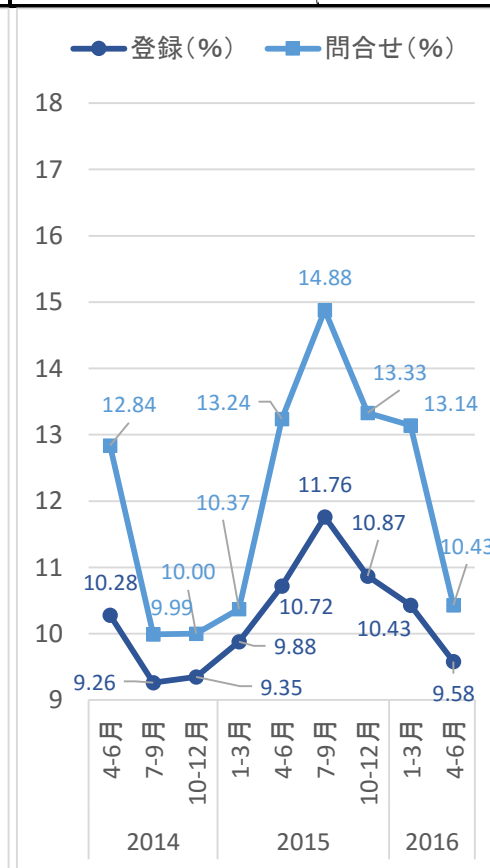
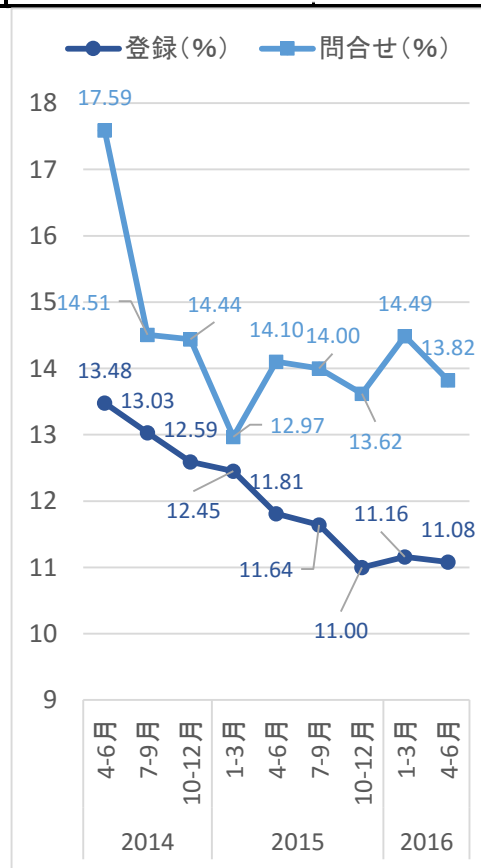
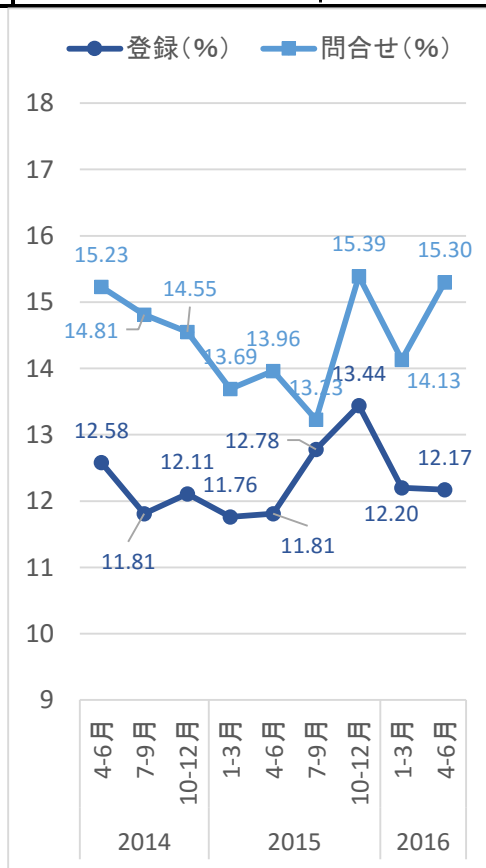
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

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	12.99	-0.20	12.20	-0.33	8.70	-1.15
問合せ物件	14.18	-1.70	13.83	-0.14	9.79	-0.43



【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

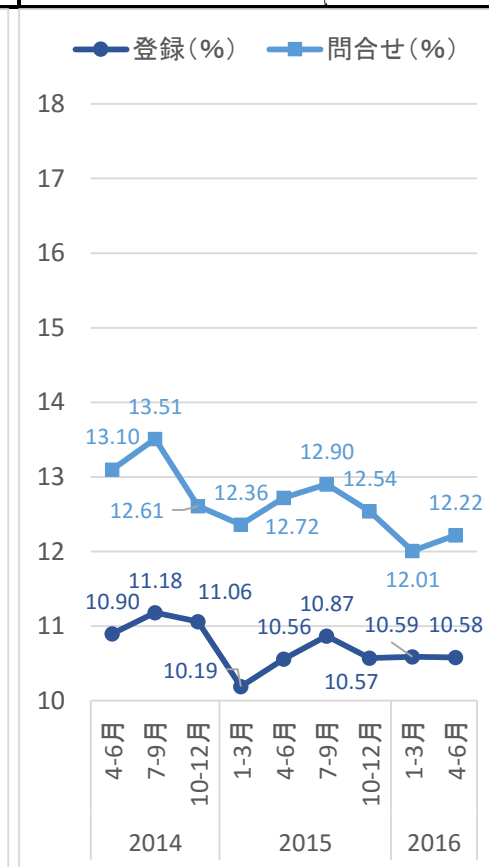
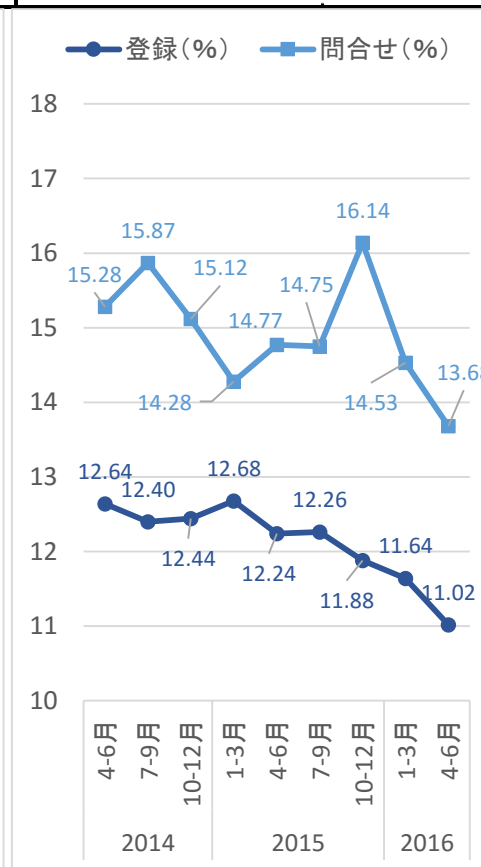
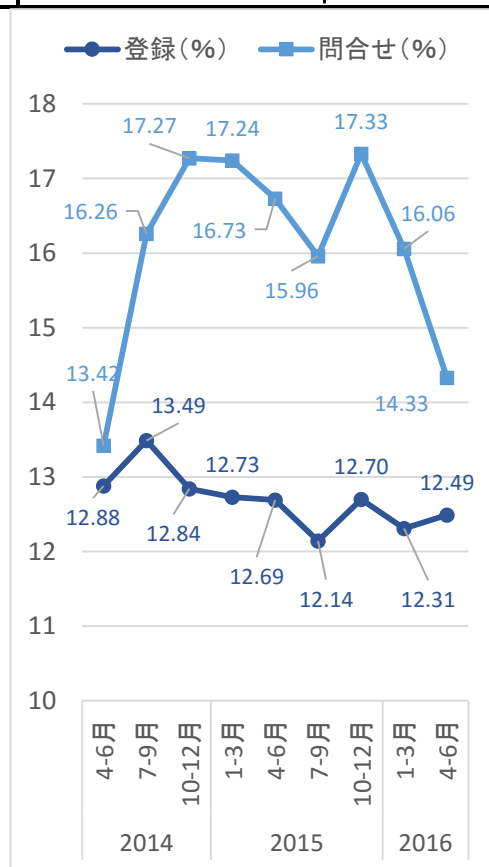
2016年4-6月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	12.17	0.36	11.08	-0.73	9.58	-1.14
問合せ物件	15.30	1.34	13.82	-0.28	10.43	-2.81



※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。

【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.49	-0.20	11.02	-1.22	10.58	0.02
問合せ物件	14.33	-2.40	13.68	-1.09	12.22	-0.50



※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】

2016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	14.80	-1.45	12.22	0.38	11.13	-1.56
問合せ物件	17.09	-0.27	14.87	-1.14	10.86	-2.70

