

## 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7月～9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7.88%と、依然7%台での低水準が続く。前年同期比(15年7-9月)では、-0.33ポイント。

一方、15年10-12月以降の3期連続低下には歯止めがかかり、前期比(16年4-6月)で0.16ポイント上昇。

価格は1,374万円となり、前年同期比で-3.71%の下落。直近1年間は多少の上下動が見られるも、総じて高値安定傾向にある。(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は28,097件(前年同期比146%)。
- ・メール問合せ数は3,070件(前年同期比119%)。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは関西を除く全てのエリアで前年同期比で低下。(⇒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、前期から横ばい。9%台が続き依然低下基調にある。前年同期比では、-0.28ポイント。

価格は5,938万円となり、2008年のリーマンショック以降において2期連続で最高値を更新。前年同期比で+5.62%。15年10-12月以降は小幅な上昇が続いている。(⇒詳細資料4P)

- ・登録物件数は16,470件で過去最高を記録(前年同期比145%)。
- ・メール問合せ数は8,180件(前年同期比142%)。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは関西、北海道を除く全てのエリアで前年同期比で低下。(⇒詳細資料6P以降)。

### ■ 一棟マンション

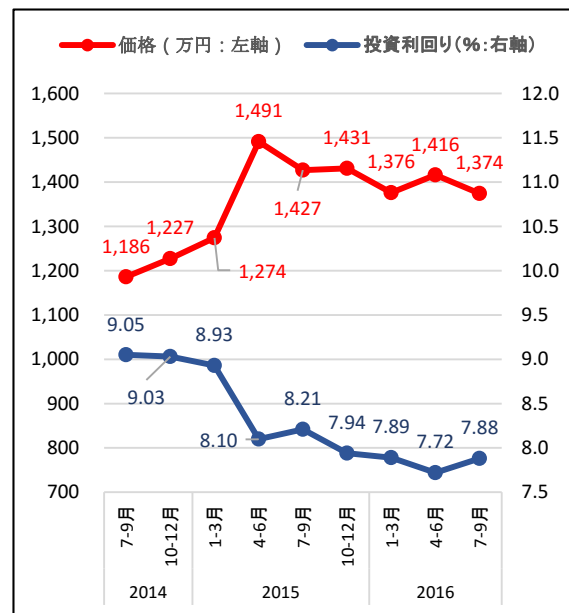
登録物件投資利回りは8.08%と、06年10-12月以来の最低値を記録。前年同期比では、-0.49ポイントで、3種の中で最も低下幅が大きい。

価格は15,364万円となり、2013年の金融緩和以降2番目の高値で、15年4-6月以降では最高値を記録。前年同期比+3.72%と高騰が続いている。(⇒詳細資料5P)

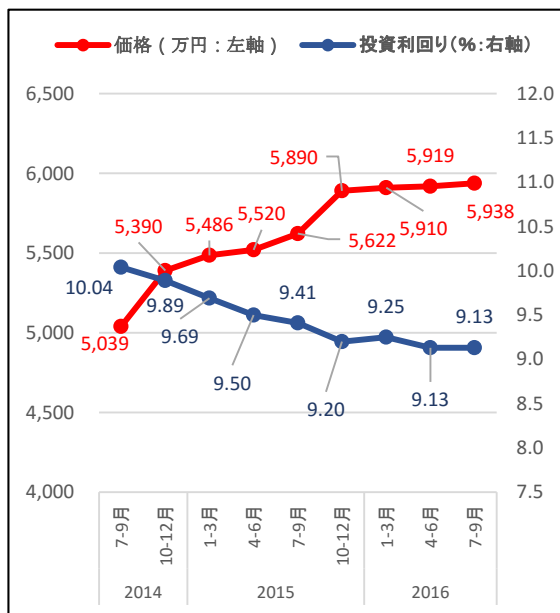
- ・登録物件数は9,975件で過去最高を記録(前年同期比128%)。
- ・メール問合せ数は6,802件で過去最高を記録(前年同期比161%)。
- ・エリア別の登録物件投資利回りは千葉県を除く全てのエリアで前年同期比で低下。(⇒詳細資料6P以降)。

【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)】

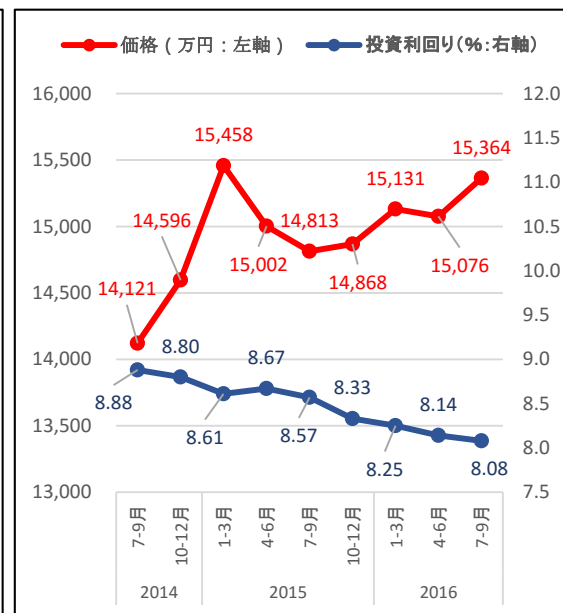
区分マンション



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できます。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2016-10-11.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

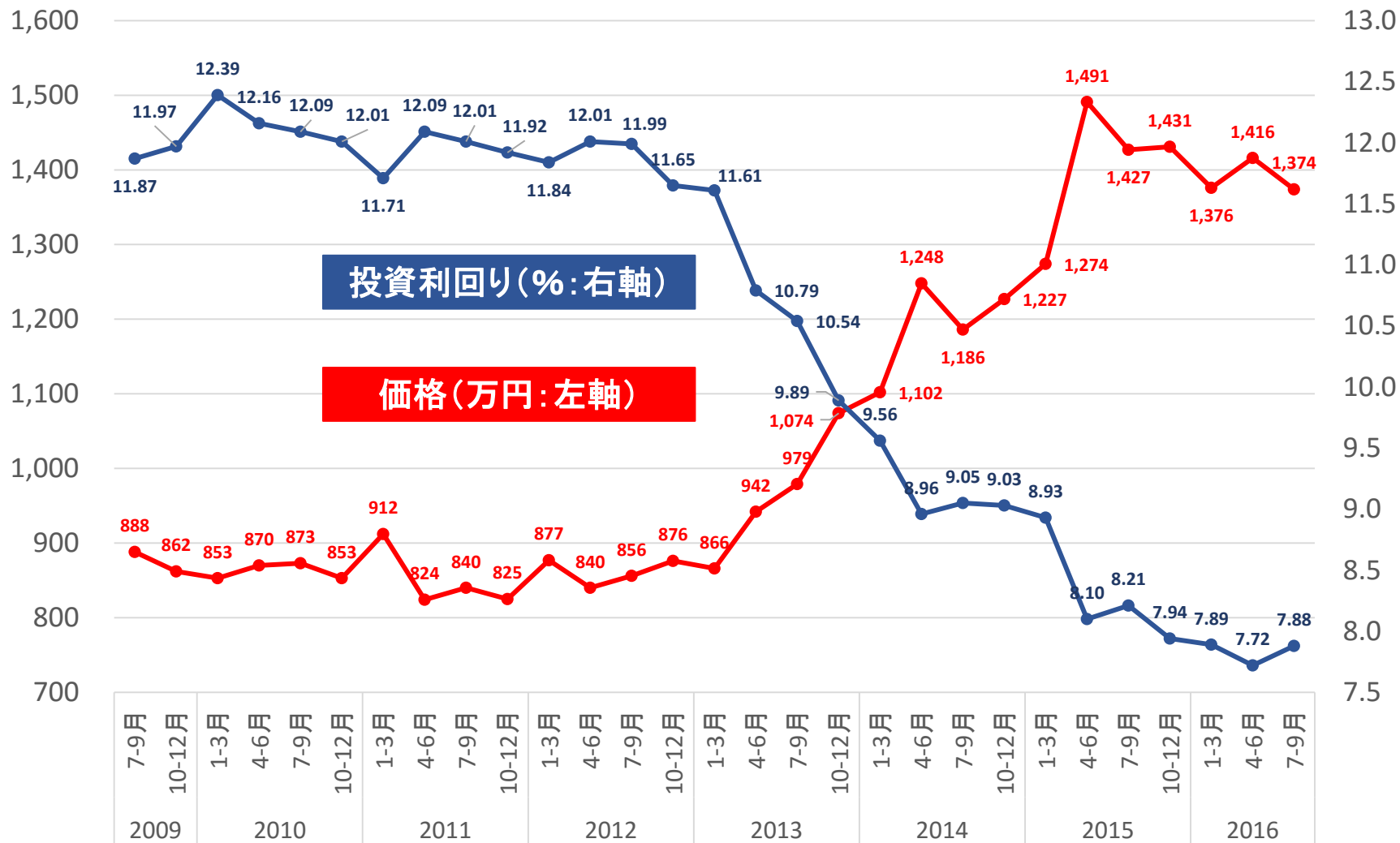
健美家株式会社 広報室 加藤浩子(かとうひろこ)

TEL : 03-6804-5314

FAX : 03-6804-5313

E-mail : [press@kenbiya.com](mailto:press@kenbiya.com)

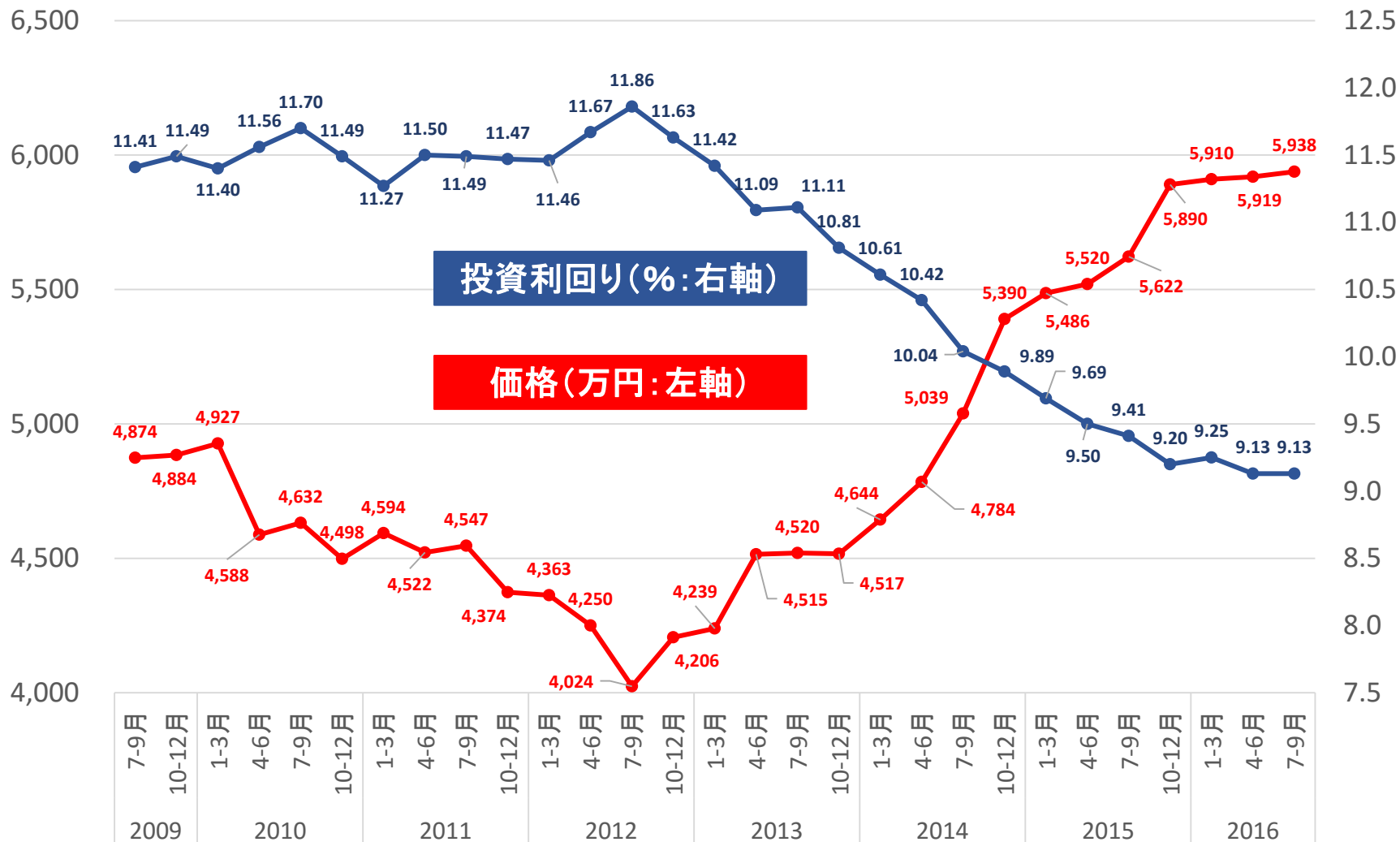
区分マンション 【全国：登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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。

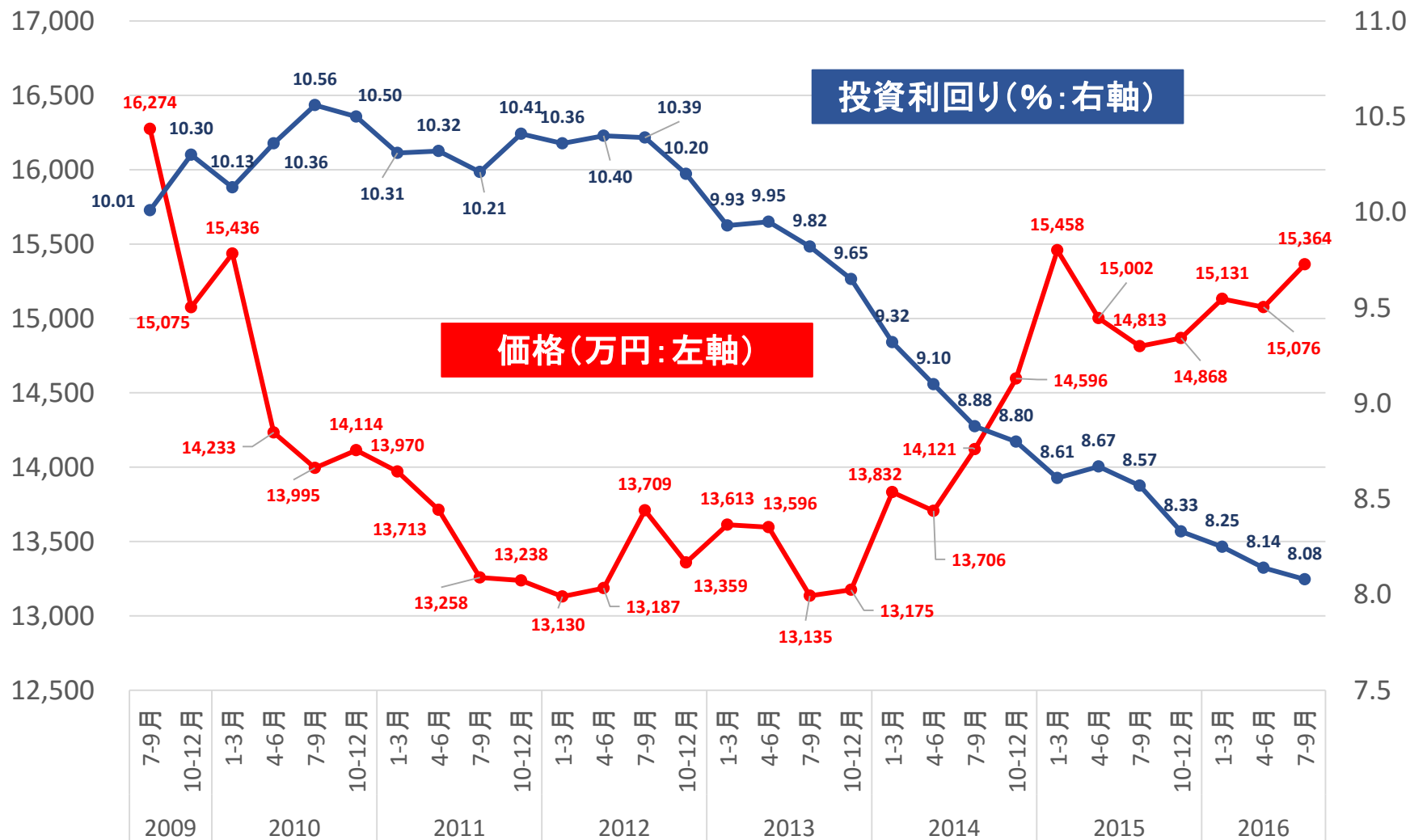
一棟アパート

【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。

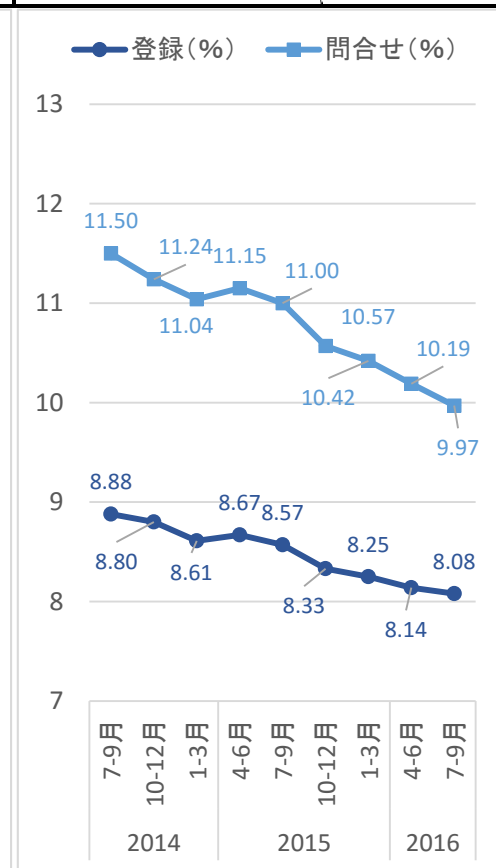
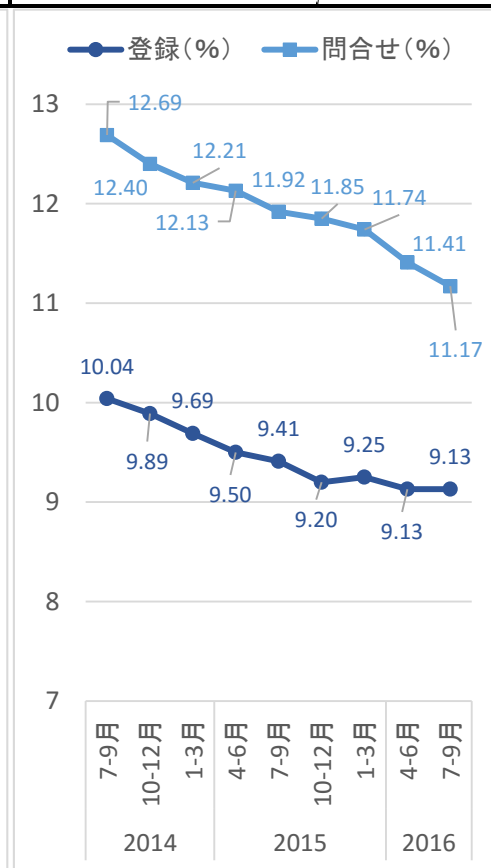
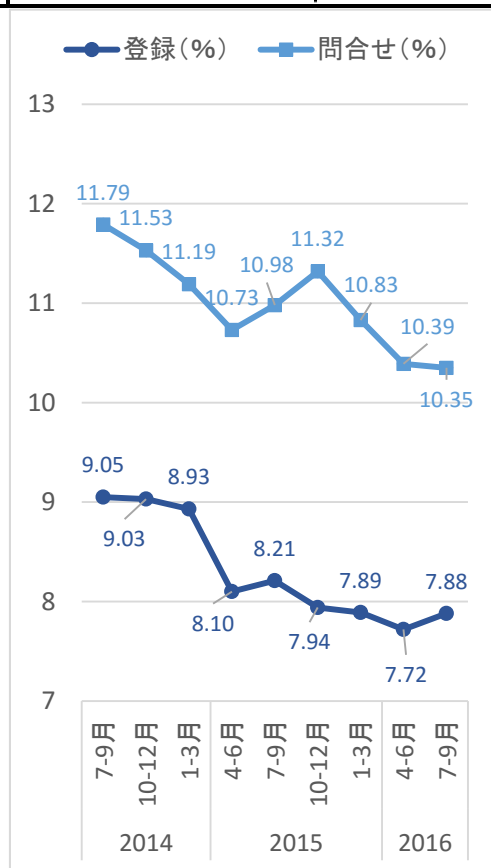
一棟マンション 【全国:登録物件 投資利回り・価格の推移】



※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】

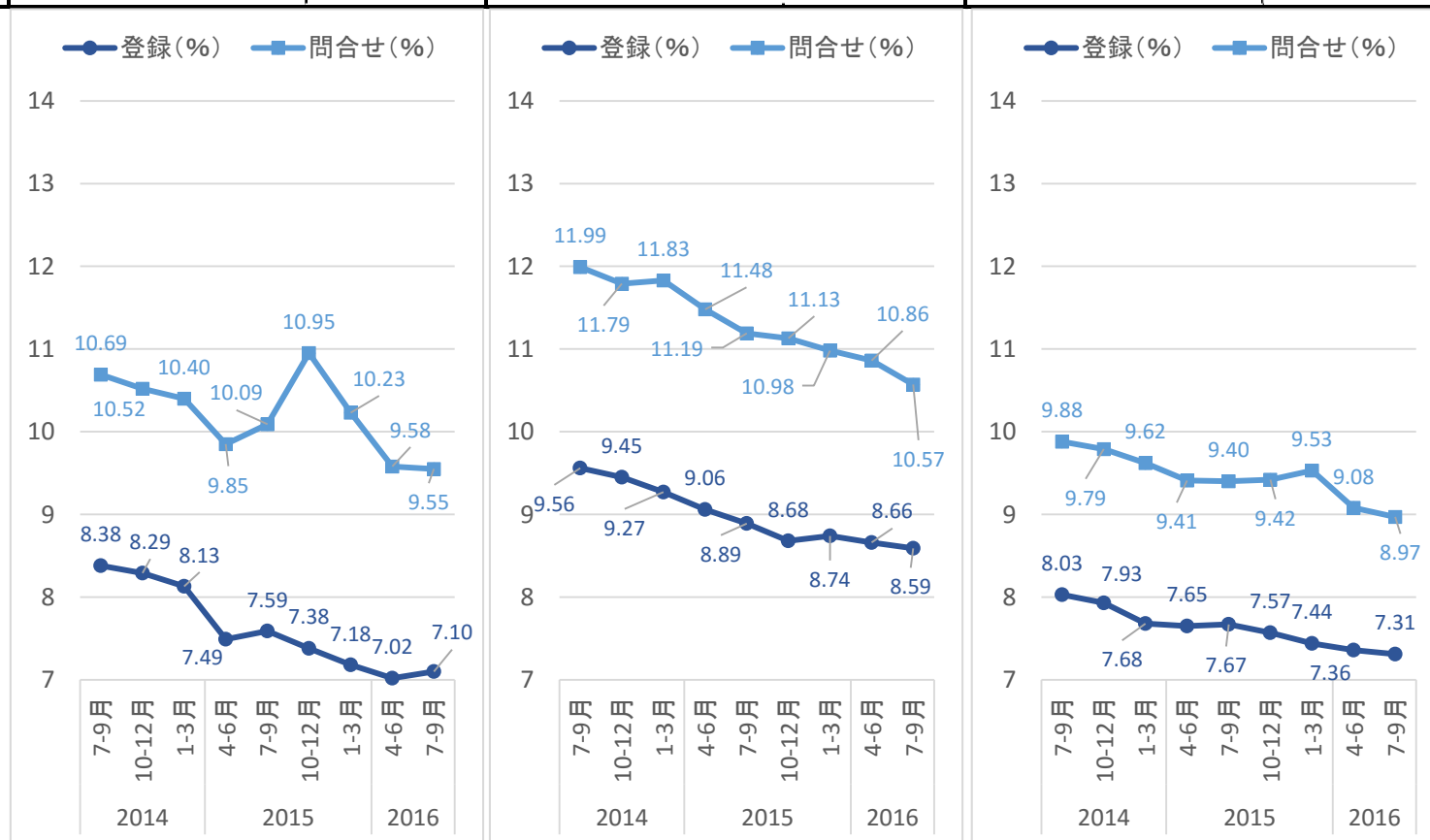
2016年7-9月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	7.88	-0.33	9.13	-0.28	8.08	-0.49
問合せ物件	10.35	-0.63	11.17	-0.75	9.97	-1.03



※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。

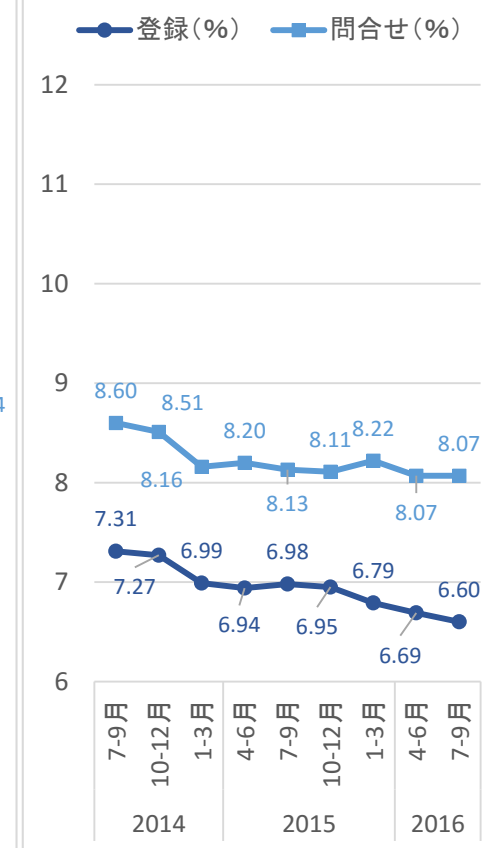
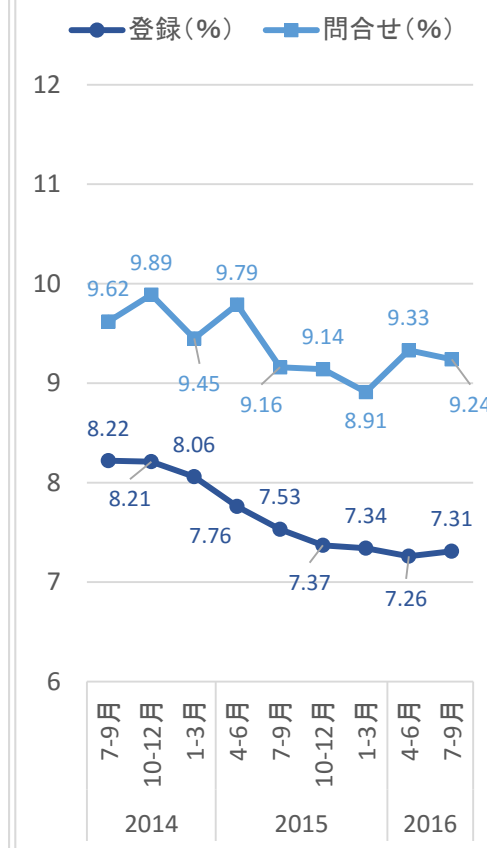
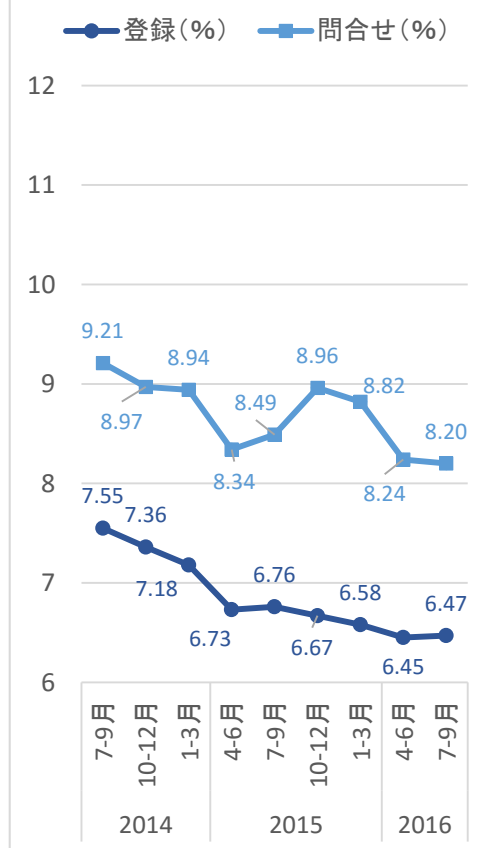
## 【首都圏：投資利回り(登録・問合せ)推移】

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	7.10	-0.49	8.59	-0.30	7.31	-0.36
問合せ物件	9.55	-0.54	10.57	-0.62	8.97	-0.43



## 【東京都：投資利回り(登録・問合せ)推移】

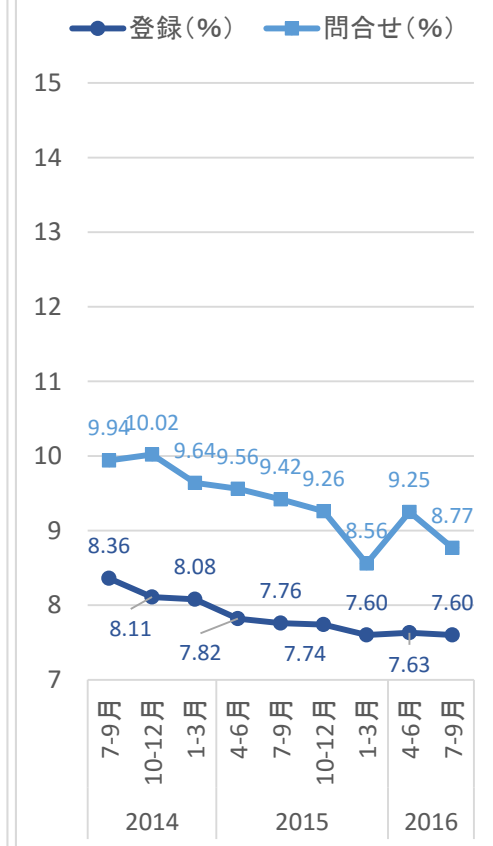
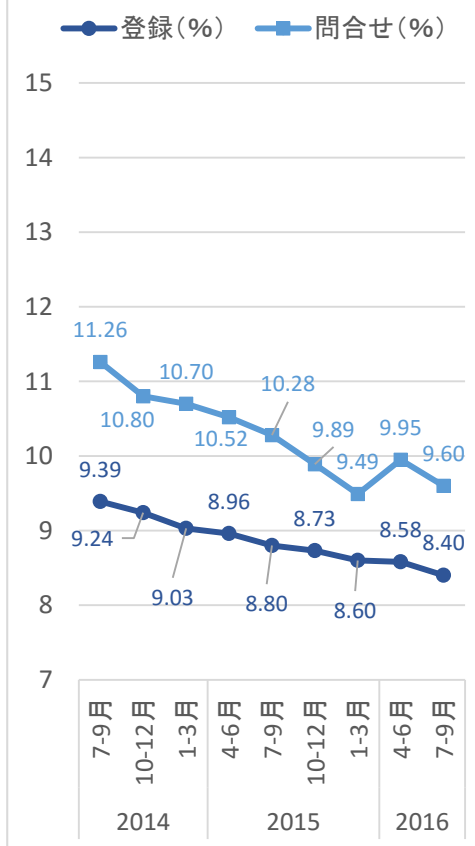
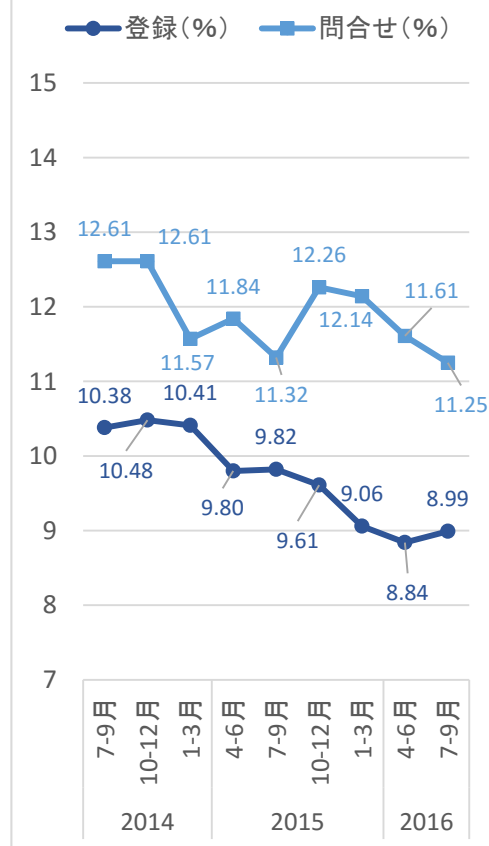
2016年7-9月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	6.47	-0.29	7.31	-0.22	6.60	-0.38
問合せ物件	8.20	-0.29	9.24	0.08	8.07	-0.06





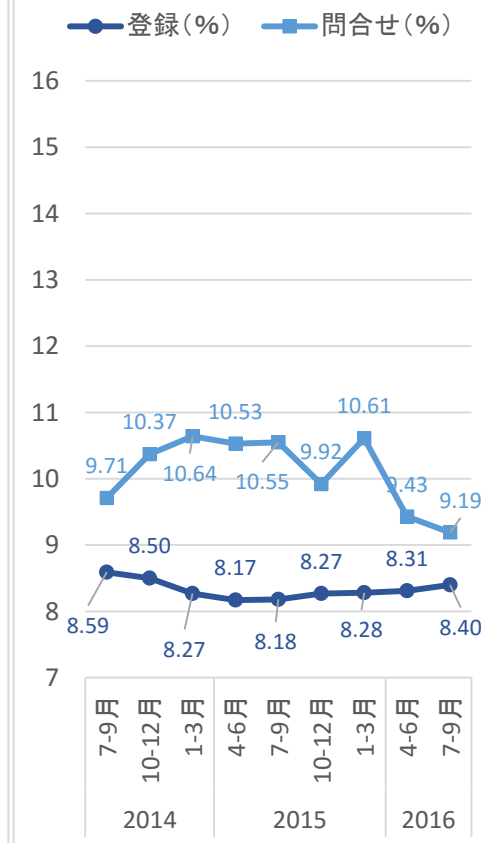
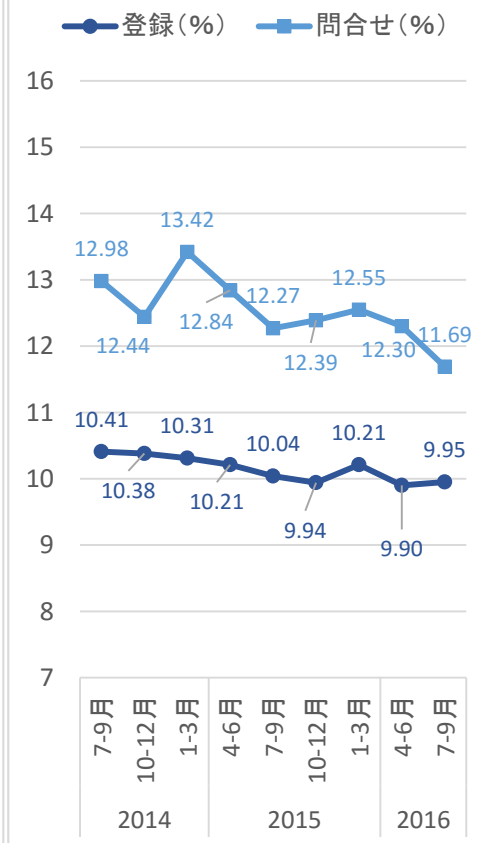
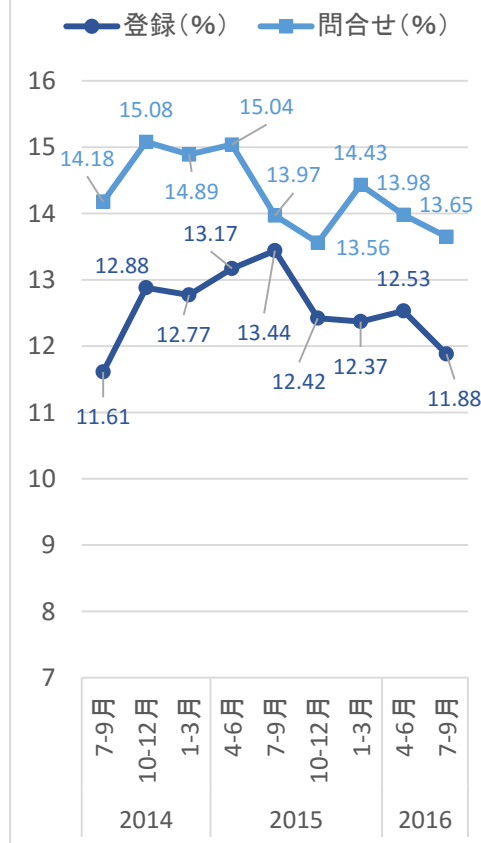
## 【神奈川県：投資利回り(登録・問合せ)推移

2016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	8.99	-0.83	8.40	-0.40	7.60	-0.16
問合せ物件	11.25	-0.07	9.60	-0.68	8.77	-0.65



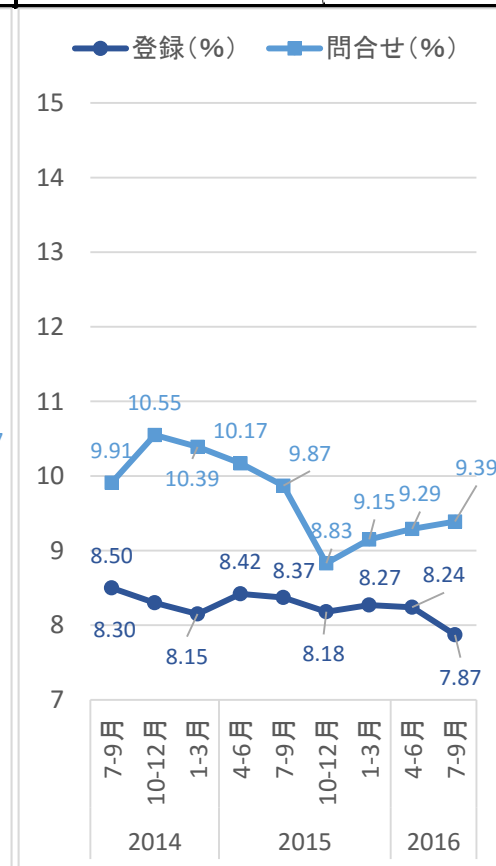
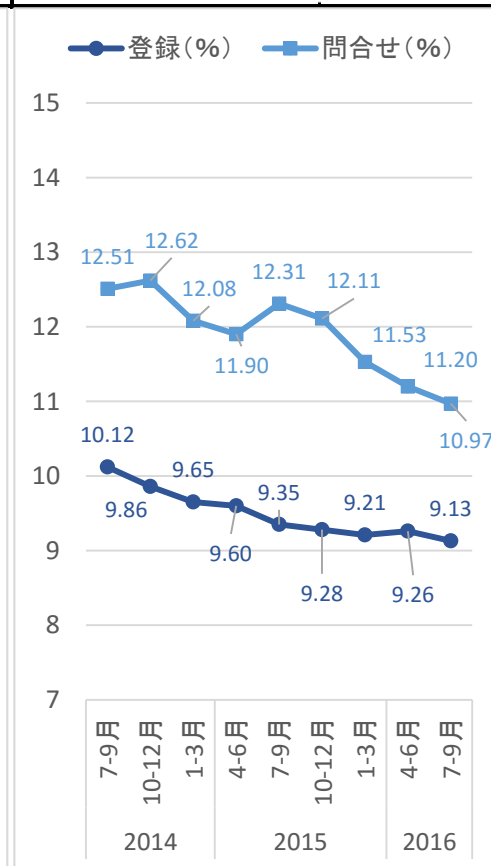
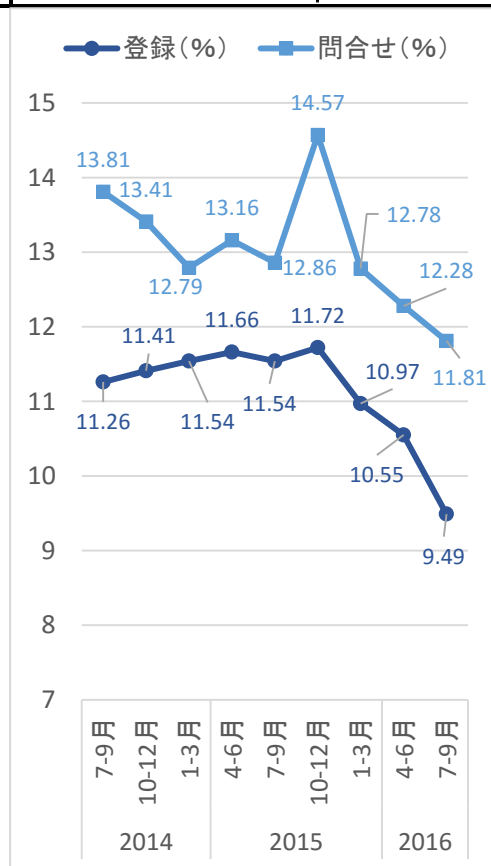
## 【千葉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	11.88	-1.56	9.95	-0.09	8.40	0.22
問合せ物件	13.65	-0.32	11.69	-0.58	9.19	-1.36



【埼玉県：投資利回り(登録・問合せ)推移】

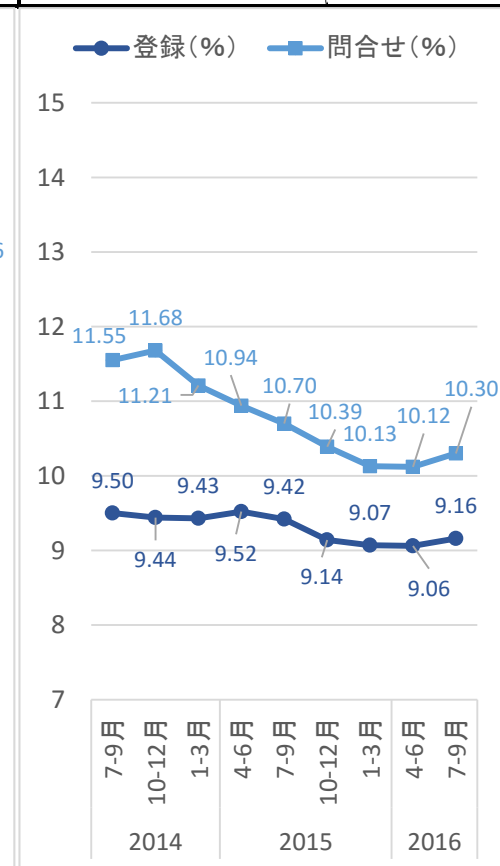
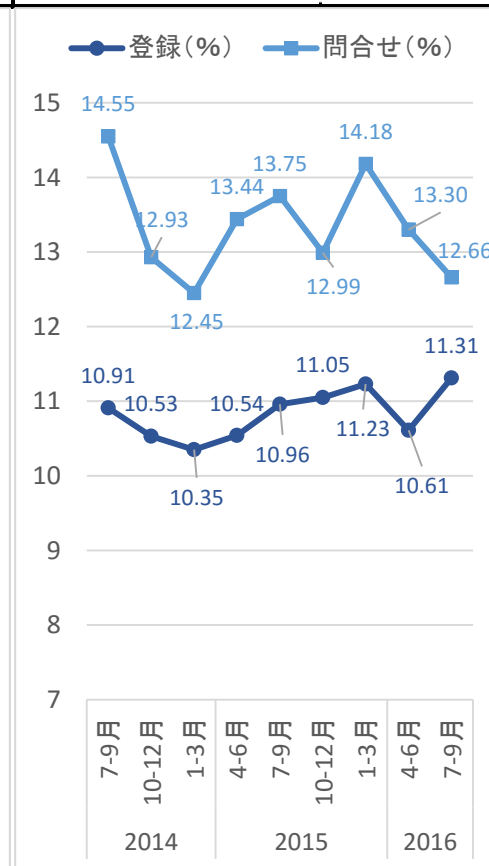
2016年7-9月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	9.49	-2.05	9.13	-0.22	7.87	-0.50
問合せ物件	11.81	-1.05	10.97	-1.34	9.39	-0.48



※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。

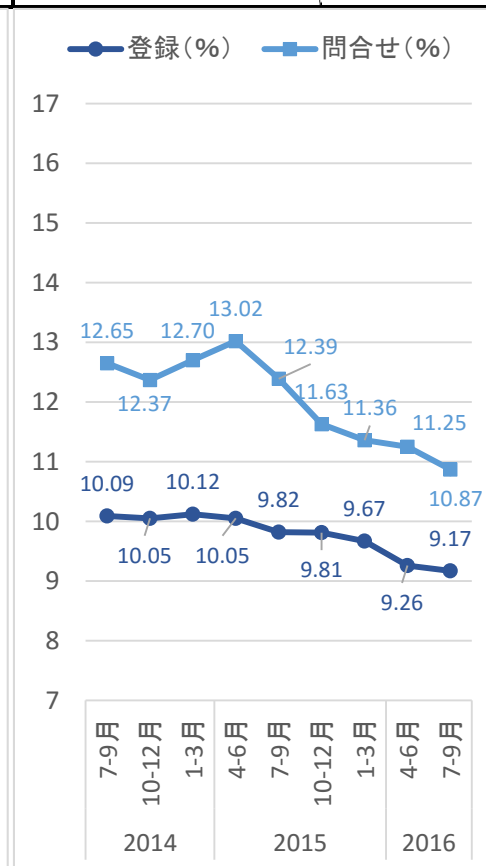
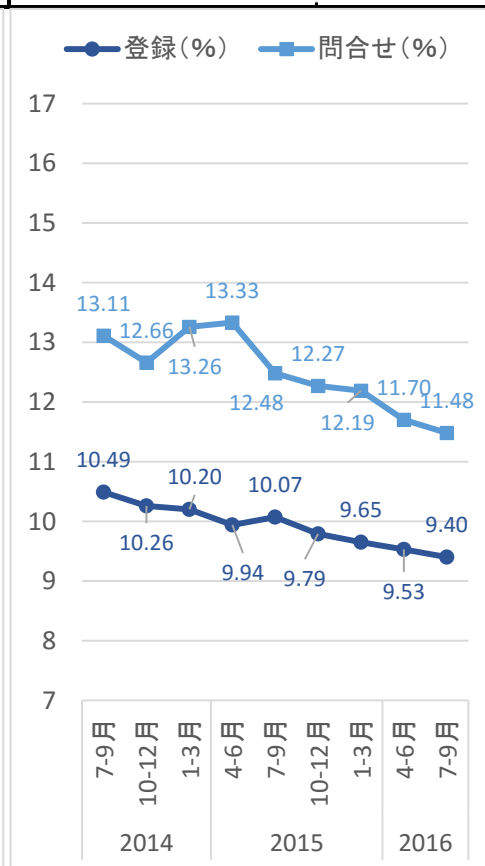
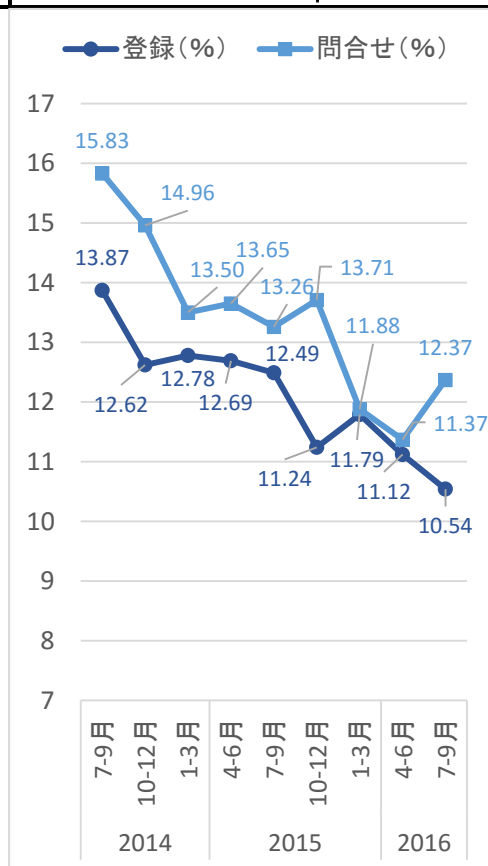
【関西：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	8.68	0.46	11.31	0.35	9.16	-0.26
問合せ物件	10.45	-0.79	12.66	-1.09	10.30	-0.40



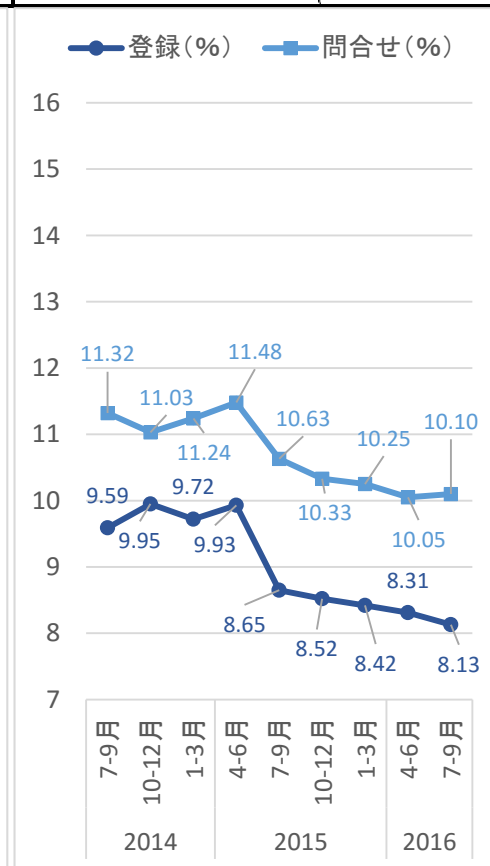
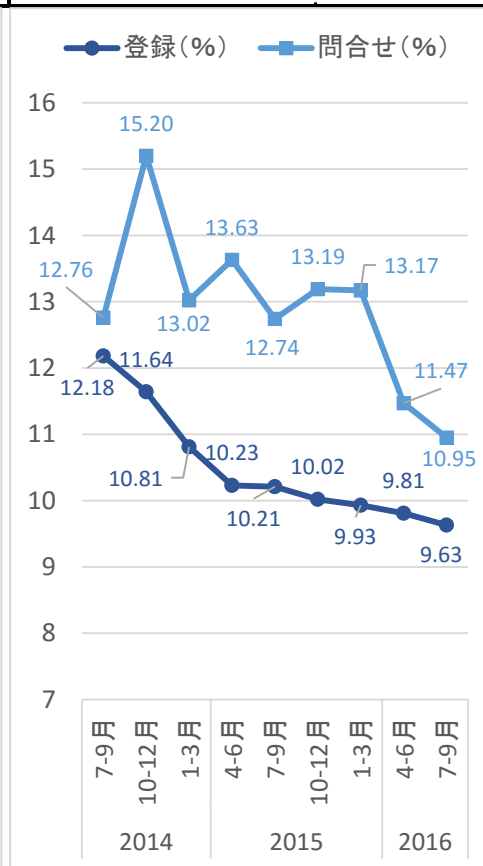
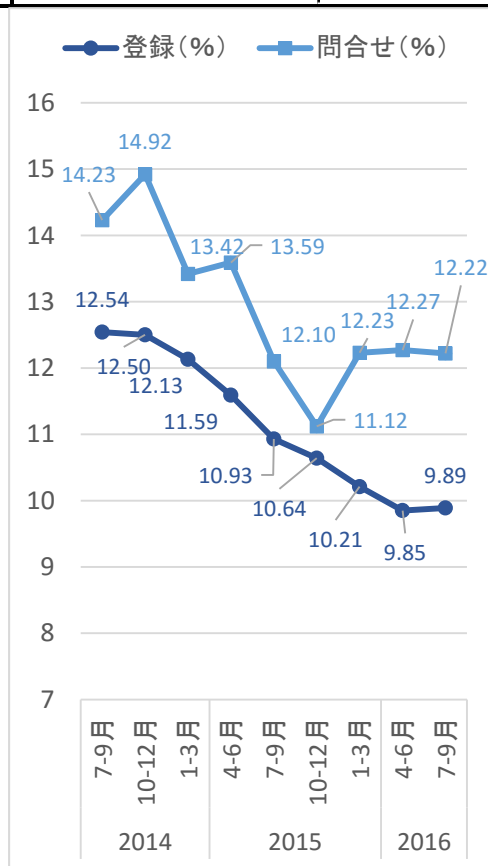
## 【東海：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	10.54	-1.95	9.40	-0.67	9.17	-0.65
問合せ物件	12.37	-0.89	11.48	-1.00	10.87	-1.52



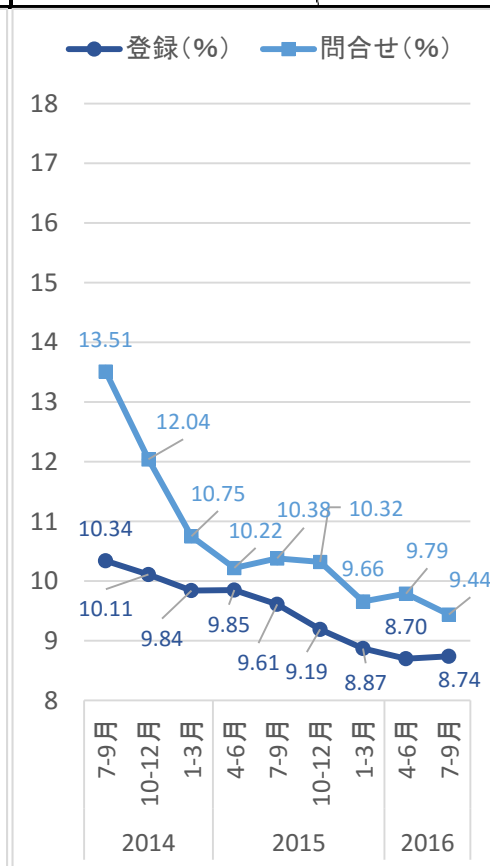
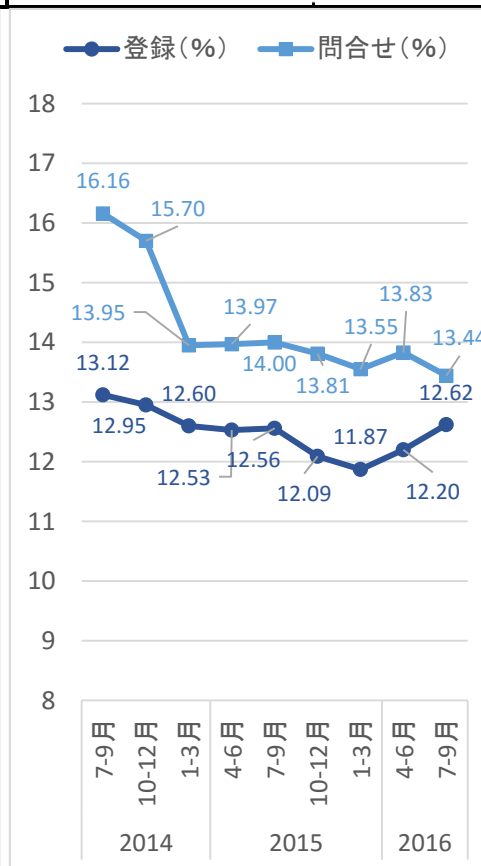
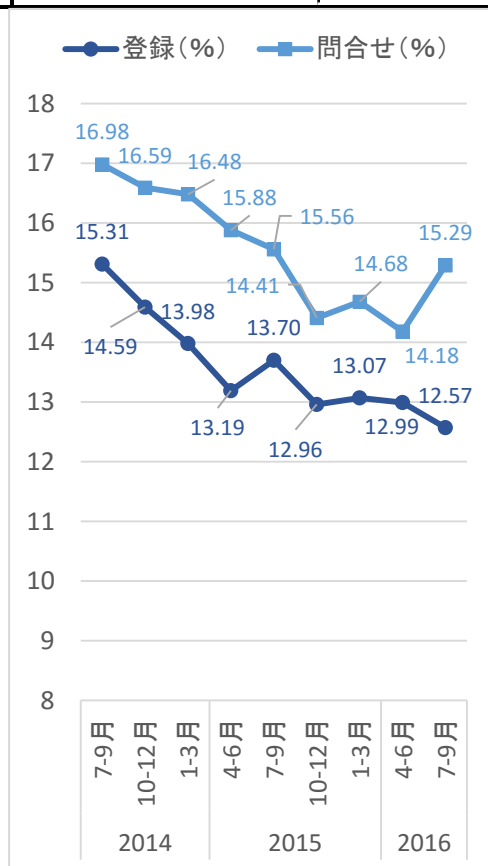
【九州：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	9.89	-1.04	9.63	-0.58	8.13	-0.52
問合せ物件	12.22	0.12	10.95	-1.79	10.10	-0.53



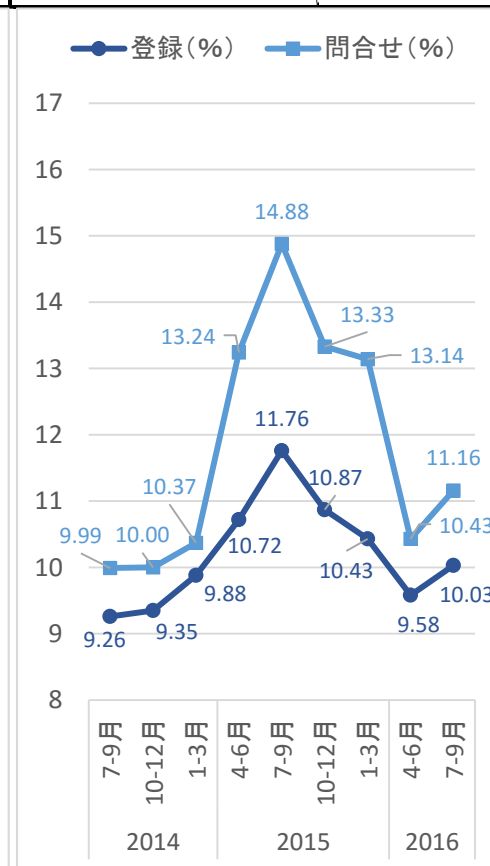
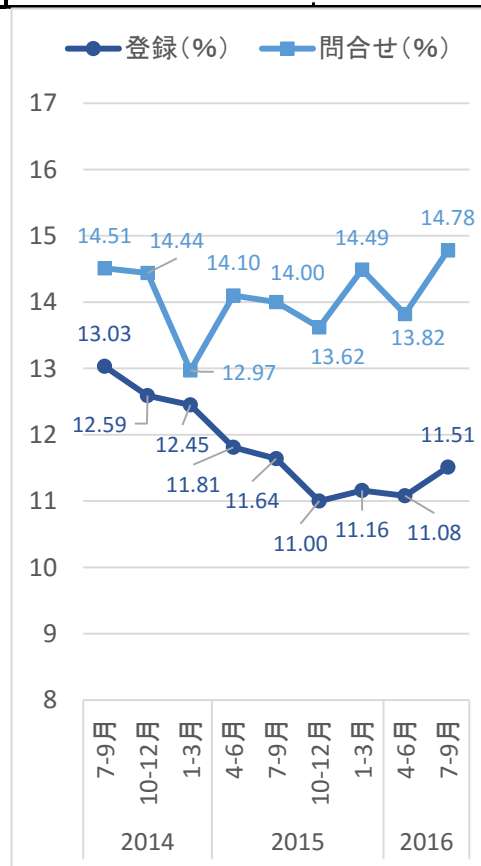
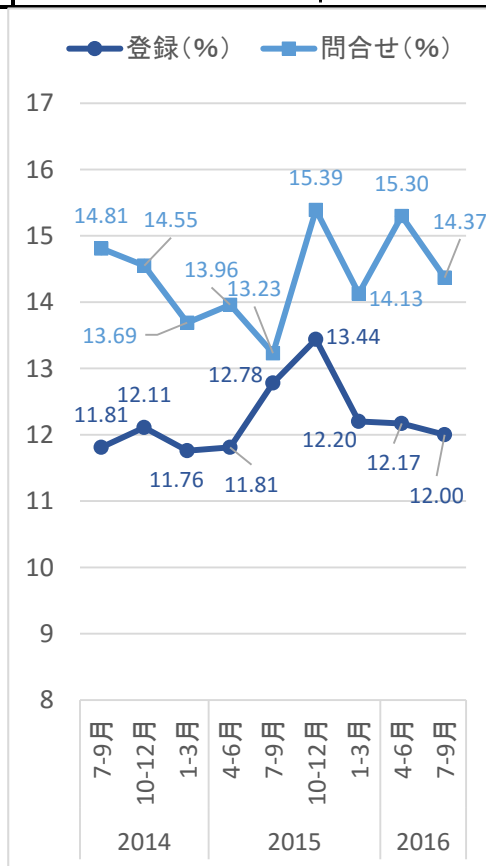
【北海道：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.57	-1.13	12.62	0.06	8.74	-0.87
問合せ物件	15.29	-0.27	13.44	-0.56	9.44	-0.94



【東北：投資利回り(登録・問合せ)推移】

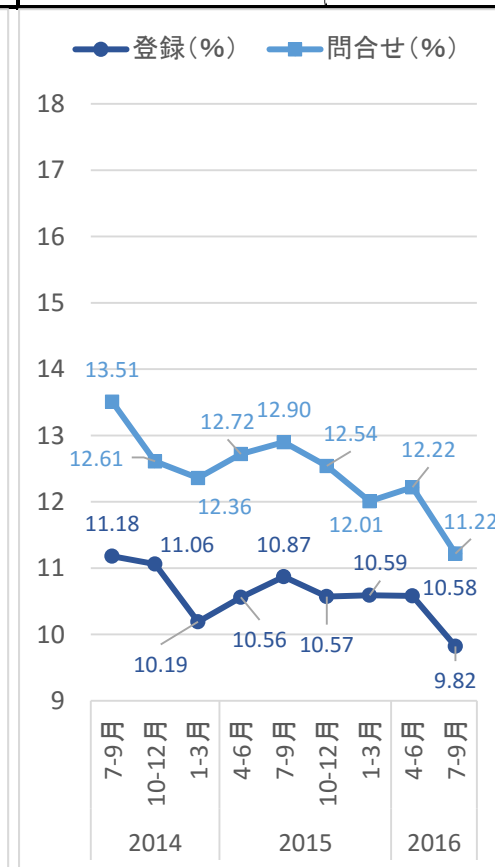
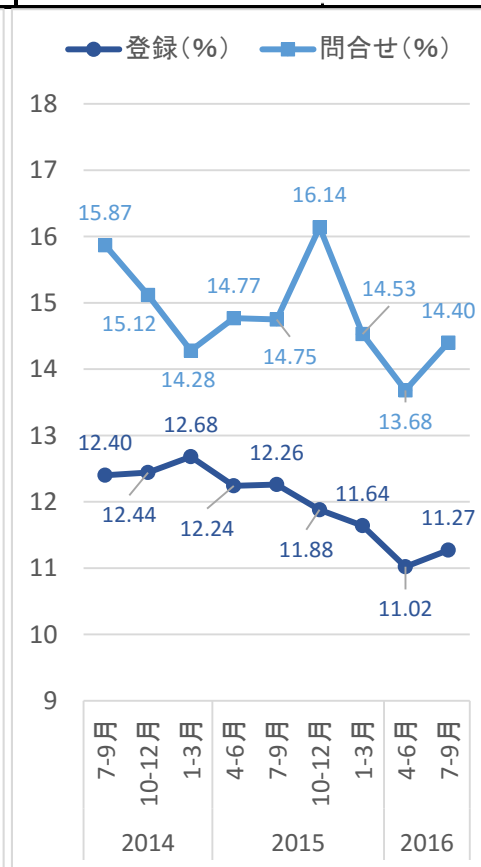
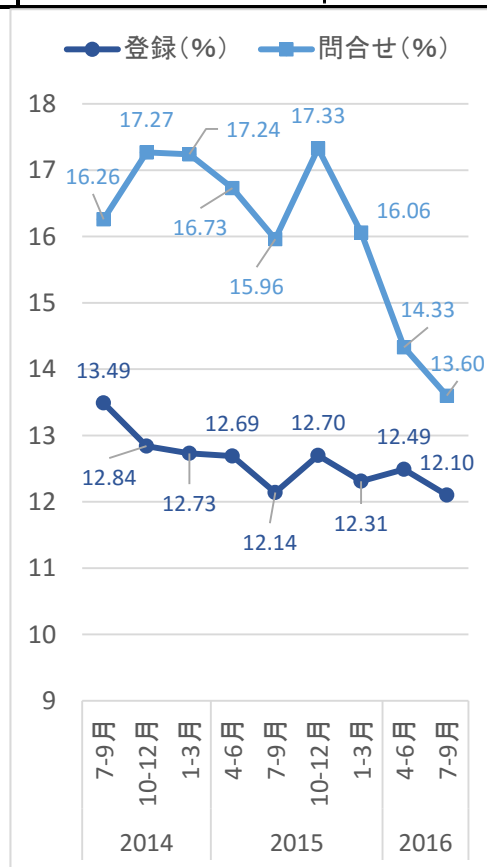
2016年7-9月	区分マンション		一棟アパート		一棟マンション	
	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比	平均利回り(%)	前年同期比
登録物件	12.00	-0.78	11.51	-0.13	10.03	-1.73
問合せ物件	14.37	1.14	14.78	0.78	11.16	-3.72





## 【中国・四国：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	12.10	-0.04	11.27	-0.99	9.82	-1.05
問合せ物件	13.60	-2.36	14.40	-0.35	11.22	-1.68



【信州・北陸：投資利回り(登録・問合せ)推移】

2016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	14.48	-1.33	12.01	-1.00	11.06	-1.11
問合せ物件	15.90	-1.76	14.22	-1.49	11.79	-0.45

