

2010年7月2日

報道関係各位

株式会社ファーストロジック

楽待物件統計レポート 2010年4月～6月期

投資用・居住用不動産の市場動向

～不動産の価格上昇が鮮明に～

株式会社ファーストロジック(本社:東京都港区浜松町 2-6-2 藤和浜松町ビル8階、代表取締役:坂口直大)は、不動産のマッチングシステム『楽待』(<http://rakumachi.com/>)の市場動向データの最新版2010年4月～6月期(2010年第2四半期)分をレポートとしてまとめましたので、ご報告します。

『楽待』では、「公正な商取引の場を提供し、社会発展に貢献する」という経営理念に沿って、今後も会員や不動産会社に役立つ資料を定期的にリリース予定です。

調査概要

- ・ 期間 : 投資用 2008年1月1日～2010年6月30日 / 居住用 2009年1月1日～2010年6月30日
- ・ 対象 : 期間中に『不動産投資の楽待』、『住宅の楽待』それぞれの Web サイトにおいて「新規登録された物件」(投資用不動産は全国、居住用不動産は東京都のみ対象)

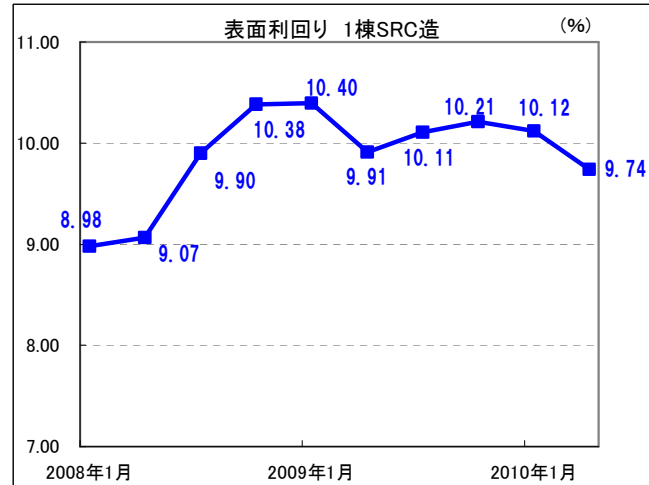
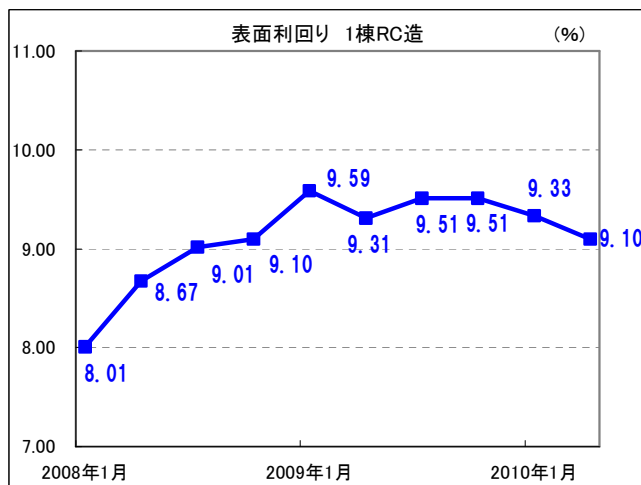
レポート概要

- **投資用 1 棟物件において、価格上昇・利回り低下。(本文2項参照)**
投資用 1 棟物件では、RC 造で表面利回りが「0.23%」低下。
鉄骨造アパートを除く全構造種別の物件において利回りが低下し、
家賃収入に対して物件価格が上昇傾向にあることが明らかになった。
- **投資用 区分所有マンションも、価格上昇・利回り低下。(本文3項参照)**
投資用区分所有マンションでも、利回りが平均「0.48%」低下。
1 棟物件と同様に、物件価格が上昇傾向にあると言える。
- **住宅用 東京都の平均 m²単価は、マンション・一戸建てとともに上昇。(本文3項参照)**
m²単価は、2010 年第 1 四半期と比較して、マンションで「4 万円」、一戸建てで「13 万円」上昇した。
マンション・一戸建てとともに m²単価が上昇し、市況の回復が見られた。

統計データ引用の際は「楽待調べ」と明記をお願いいたします。

2010年7月2日

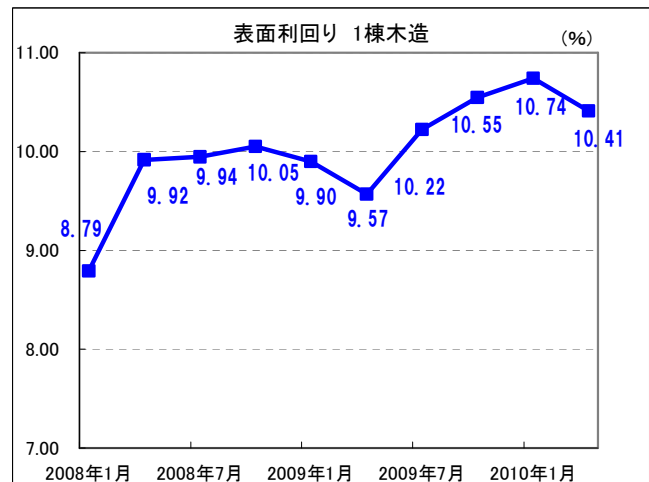
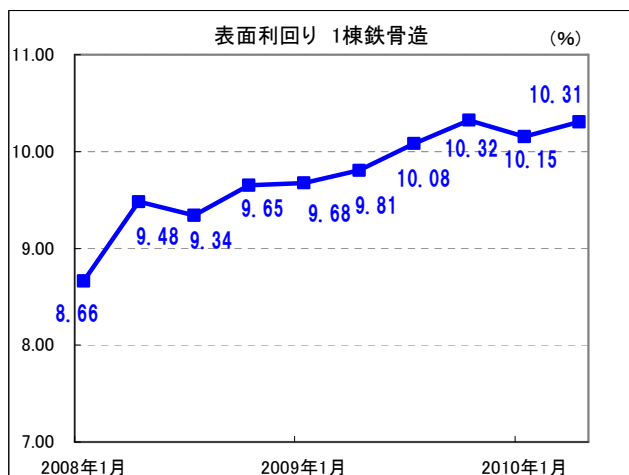
1. 投資用 1棟マンション(RC造・SRC造)



- ✓ RC造 表面利回り :9.10% (前4半期比: 0.23% 低下 ↓)
(前年同期比: 0.26% 低下 ↓)
- ✓ SRC造 表面利回り :9.74% (前4半期比: 0.38% 低下 ↓)
(前年同期比: 0.28% 低下 ↓)

表面利回りが低下傾向にあり、家賃収入に対して物件価格が上昇傾向であることを表しています。

2. 投資用 1棟アパート(鉄骨造・木造)



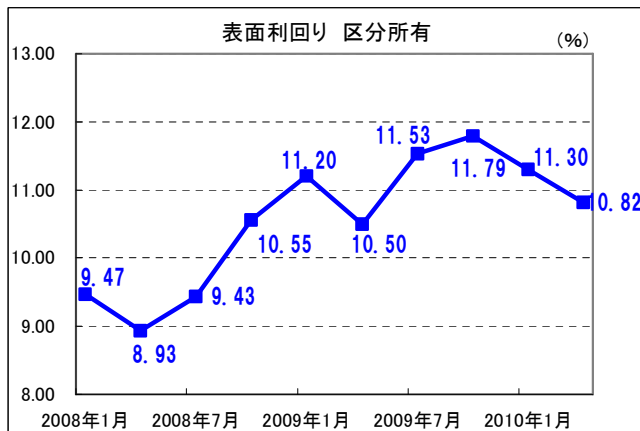
- ✓ 鉄骨造 表面利回り :10.31% (前4半期比: 0.16% 上昇 ↑)
(前年同期比: 0.47% 上昇 ↑)
- ✓ 木造 表面利回り :10.41% (前4半期比: 0.33% 低下 ↓)
(前年同期比: 0.84% 上昇 ↑)

木造ではマンション同様に表面利回りが上昇、鉄骨造では家賃収入に対し物件価格が下落傾向です。

統計データ引用の際は「楽待調べ」と明記をお願いいたします。

2010年7月2日

3. 投資用 区分所有マンション

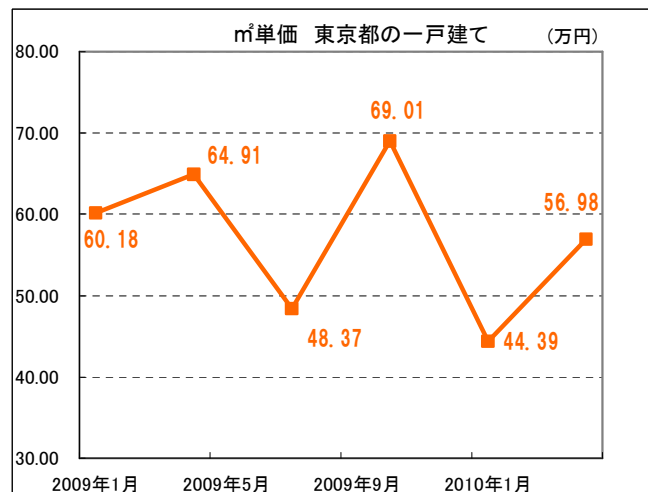
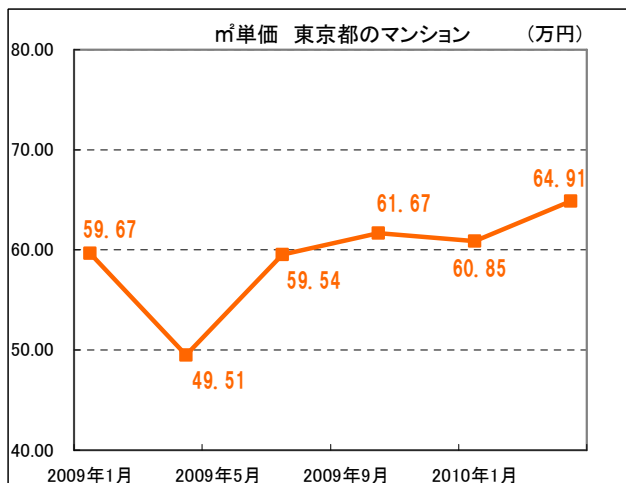


✓ 区分所有 表面利回り:10.82% (前4半期比: 0.48% 低下 ↓)
(前年同期比: 0.32% 上昇 ↑)

区分所有でも表面利回りが低下傾向にあり、家賃収入に対して物件価格は上昇傾向です。

※表面利回り=想定年間収入(税込)／物件購入価格(税込)×100 表面利回りの低下は、家賃収入に対する物件価格の上昇を意味します。

4. 居住用 東京都のマンション・一戸建て ※参考データ



✓ マンション m²単価 :64.91万円 (前4半期比: 4万円 上昇 ↑)
(前年同期比: 15万円 上昇 ↑)
✓ 一戸建て m²単価 :56.98万円 (前4半期比: 13万円 上昇 ↑)
(前年同期比: 8万円 下落 ↓)

マンション、一戸建てともm²単価が上昇し、市況の回復が見られます。

統計データ引用の際は「楽待調べ」と明記をお願いいたします。

2010年7月2日



楽待(らくまち)とは？

「楽待」は、物件購入希望者に物件情報が届く、不動産売買のマッチングシステムです。

購入希望者は、欲しい物件の条件を登録しておけば、その条件に合致した物件情報が不動産会社から楽待を通じて物件情報が提供され、待っているだけで、匿名で欲しい物件情報を手に入れる事が出来ます。

一方、不動産会社は、物件の条件にあった購買意欲の高い特定多数に対して、ピンポイントに営業することが出来、営業効率を飛躍的に向上させる事が可能となります。

「楽待」には現在、居住用物件を扱う『住宅の楽待』と、投資用物件を扱う『不動産投資の楽待』の2サイトがあります。

●株式会社ファーストロジック 会社概要

社 名：株式会社ファーストロジック

代表取締役：坂口直大

資本金：1億4,500万円（資本準備金 6,500万円を含む）

設 立：2005年8月23日

U R L：http://www.firstlogic.co.jp

本社所在地：〒105-0013

東京都港区浜松町2-6-2 藤和浜松町ビル8階

電 話 03-5404-4355

F A X 03-5404-4356

役員構成：代表取締役 坂口直大

取 締 役 青柳進矢

取 締 役 古田力

監 査 役 鈴木茂弘

＜本件に関するお問合せ先＞

株式会社ファーストロジック 広告宣伝室

TEL：03-5404-4355 FAX：03-5404-4356

MAIL：info@rakumachi.jp