

2011年11月10日

報道関係各位

株式会社ファーストロジック

## 投資用 1 棟アパートの表面利回りに大きな変化あり

不動産マッチングサイト『楽待』、物件統計レポート 2011年10月期  
投資用不動産の市場動向調査 発表

住宅・不動産関連事業を手掛ける株式会社ファーストロジック(本社:東京都港区、代表取締役:坂口 直大)は、不動産のマッチングサイト『楽待』(<http://rakumachi.com/>)を運営しており、この度、同サイトの「投資用 市場動向データ 最新版 2011年10月期分」の調査結果を発表いたします。

『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」というビジョンのもと、今後も不動産購入者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 2009年10月1日~2011年10月31日
- ・ 対象 : 期間中に Web サイト『不動産投資の楽待』における「新規登録された物件」(対象エリア:全国)

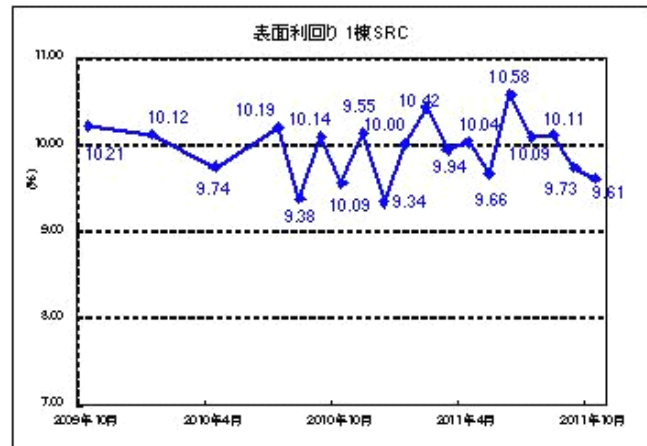
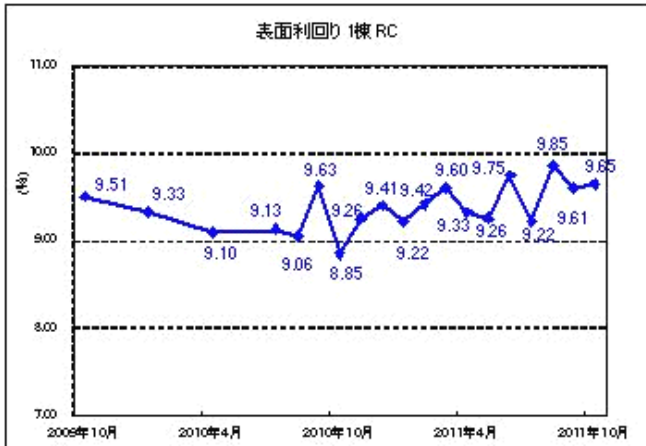
### レポート概要

- **投資用 1 棟マンションの表面利回りは変化なく、1 棟アパートは変化が大きい**(本文2項参照)  
投資用 1 棟マンションでは、表面利回りが RC 造で「+0.04%」上昇、SRC 造で「-0.12%」下落。  
1 棟アパートにおいては、表面利回りが鉄骨造で「+0.31%」上昇、木造で「-0.34%」下落(共に前月比)。  
1 棟マンションにおいて、前月比で表面利回りにほとんど変化はなく、1 棟アパートにおいては構造により大きな変化が見られました。
- **投資用 区分所有マンションで、家賃収入に対し物件価格は下落傾向に。**(本文3項参照)  
区分所有では前月比で表面利回りが「+0.11%」上昇。  
家賃収入に対しての物件価格は前月比で下落したことが明らかになりました。

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。

2011年11月10日

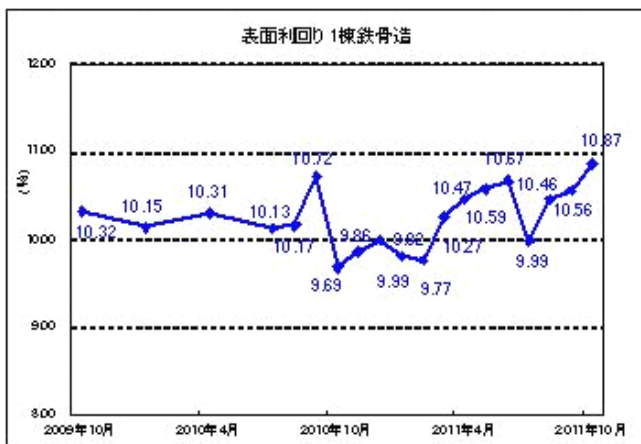
## 投資用 1棟マンション(RC造・SRC造)



- RC造 表面利回り : 9.65 % (前月比: +0.04% 上昇 ↑)  
(前年同月比: +0.80% 上昇 ↑)
- SRC造 表面利回り : 9.61 % (前月比: -0.12% 下落 ↓)  
(前年同月比: +0.06% 上昇 ↑)

表面利回りは前月比で、RC造では上昇し、SRC造では下落しています。家賃収入に対する物件価格は前月比で、RC造では下落傾向、SRC造では上昇傾向です。

## 投資用 1棟アパート(鉄骨造・木造)



- 鉄骨造 表面利回り : 10.87 % (前月比: +0.31% 上昇 ↑)  
(前年同月比: +1.18% 上昇 ↑)
- 木造 表面利回り : 10.67 % (前月比: -0.34% 下落 ↓)  
(前年同月比: +0.72% 上昇 ↑)

表面利回りは前月比で、鉄骨造では上昇し、木造では下落しています。家賃収入に対する物件価格は前月比で、鉄骨造では下落傾向、木造では上昇傾向です。

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。

2011年11月10日

## 投資用 区分所有マンション



■ 区分所有 表面利回り: 11.71 % (前月比: +0.11% 上昇 ↑)  
(前年同月比: +0.82% 上昇 ↑)

区分所有の表面利回りは、前月比で上昇しています。

家賃収入に対する物件価格は、前月比で下落傾向です。

※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。

### ■楽待(らくまち)とは？

「楽待」は、物件購入または売却希望者に物件情報が届く、不動産のマッチングシステム(特許第4562205号)です。

ユーザーは、希望の物件条件を登録しておけば、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できます。

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でき、営業効率を飛躍的に向上させる事が可能となります。

<http://www.rakumachi.jp/>



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。

2011年11月10日

## ●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 足立 晴夫

<本件に関するお問合せ先>

株式会社ファーストロジック マーケティング部

TEL : 03-5404-4355 FAX : 03-5404-4356

MAIL : [info@rakumachi.jp](mailto:info@rakumachi.jp)