

2013年2月7日

報道関係各位

株式会社ファーストロジック

## 収益物件の物件価格が全体的に上昇傾向 収益物件数 No.1 国内最大の不動産投資サイト『楽待』 物件統計レポート 2013年1月期 投資用不動産の市場動向調査 発表

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、収益物件のマッチングサイト『不動産投資の楽待』(<http://www.rakumachi.jp>)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 2013年1月期分」の調査結果を発表いたします。

『楽待』は掲載物件数が20,000件を超える、国内最大の不動産投資サイトです(2013年2月7日時点)。掲載物件のデータに基づき、今後も不動産購入者様や不動産会社様に役立つ資料を定期的にリリースして参ります。

### 調査概要

- ・ 期間 : 2013年1月1日~2013年1月31日
- ・ 対象 : 期間中、『楽待』に新規掲載された物件・問合せのあった物件(対象エリア:全国)

### レポート概要

#### ● 投資用 1 棟アパート(本文1項参照)

新規掲載物件の表面利回りは0.08%、問合せ物件の表面利回りは0.38%それぞれ上昇しました。(前月比)  
新規掲載物件の物件価格は192万円上昇し、問合せ物件価格は230万円下落しました。(前月比)

#### ● 投資用 1 棟マンション(本文2項参照)

新規掲載物件の表面利回りは0.16%上昇、問合せ物件の表面利回りは0.56%下落しました。(前月比)  
物件価格は、新規掲載物件・問合せ物件ともに大きく上昇しました。(前月比)

#### ● 投資用 区分マンション(本文3項参照)

新規掲載物件の表面利回りは0.05%上昇、問合せ物件の表面利回りは0.13%下落しました。(前月比)  
物件価格は、新規掲載物件・問合せ物件ともにわずかに上昇しました。(前月比)

統計データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、  
リンクを貼って頂きますようお願い致します。

2013年2月7日

## 1. 投資用 1棟アパート

新規登録数:2,316件(全掲載数:11,212件)

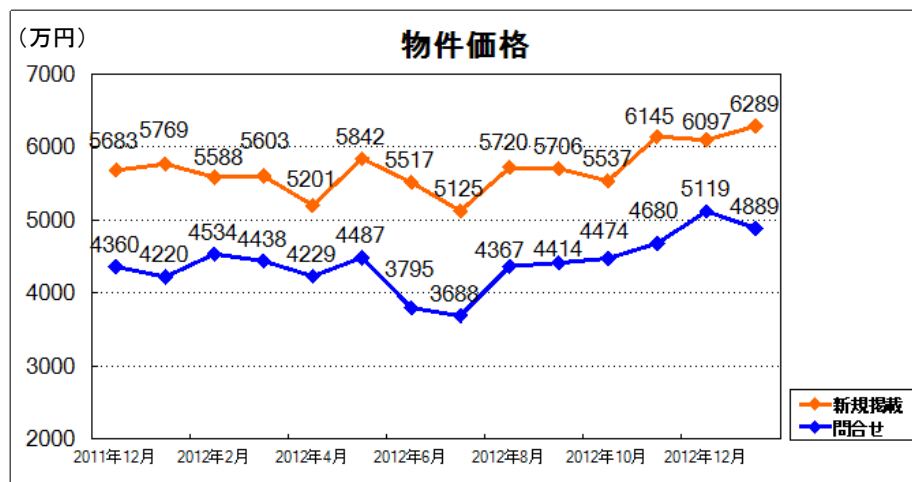
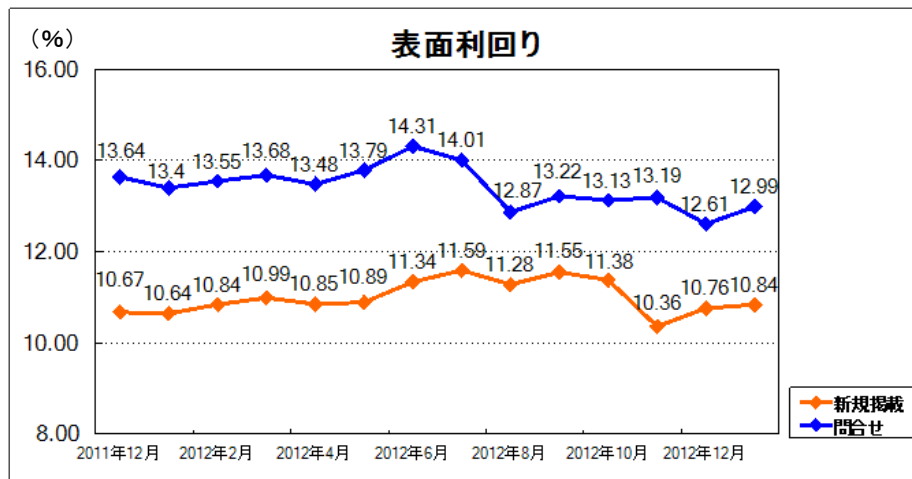
新規掲載された1棟アパートの表面利回りは、前月比でわずかに上昇した(+0.08%)。同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.38%)。

新規掲載された物件の価格は前月比で上昇し(+192万円)、2011年12月以降最高価格となった。一方、2012年7月から上昇傾向にあった問合せ物件の価格は、2013年1月に下落した(-230万円)。

1棟アパートの築年数は前月比で、新規掲載物件: +6ヶ月、問合せ物件: +11ヶ月となった。

2013年1月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	10.84% (↑)	6,289万円 (↑)	22年4ヶ月(↑)
問合せ物件(掲載)	12.99% (↑)	4,889万円 (↓)	22年5ヶ月(↑)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



2013年2月7日

## 2. 投資用 1棟マンション

新規登録数:709件(全掲載数:3,684件)

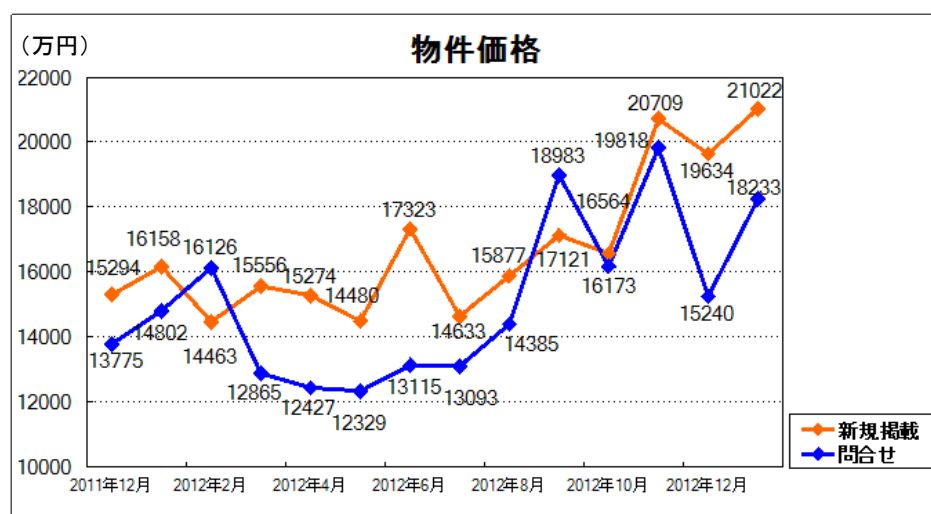
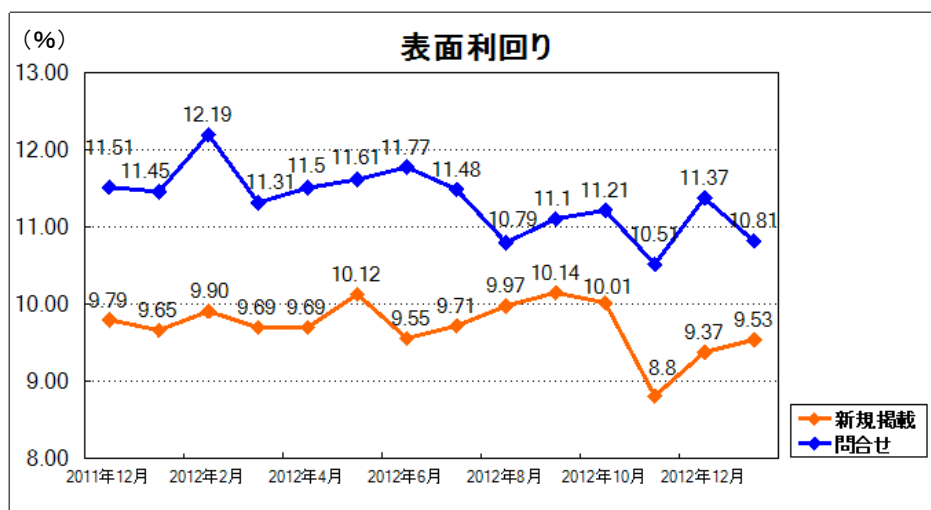
新規掲載された1棟マンションの表面利回りは前月比で上昇した(+0.16%)。  
一方で、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.56%)。

新規掲載された物件の価格は、前月比で上昇(+1,388万円)、同様に  
問合せ物件の価格も前月比で大きく上昇し(+2,993万円)、どちらも変動が続いている。

1棟マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:+1年11ヶ月、問合せ物件:-1年10ヶ月となった。

2013年1月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	9.53% (↑)	21,022万円 (↑)	24年10ヶ月(↑)
問合せ物件(掲載)	10.81% (↓)	18,233万円 (↑)	22年1ヶ月(↓)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



2013年2月7日

## 3. 投資用 区分マンション 新規登録数:1,817件(全掲載数:8,106件)

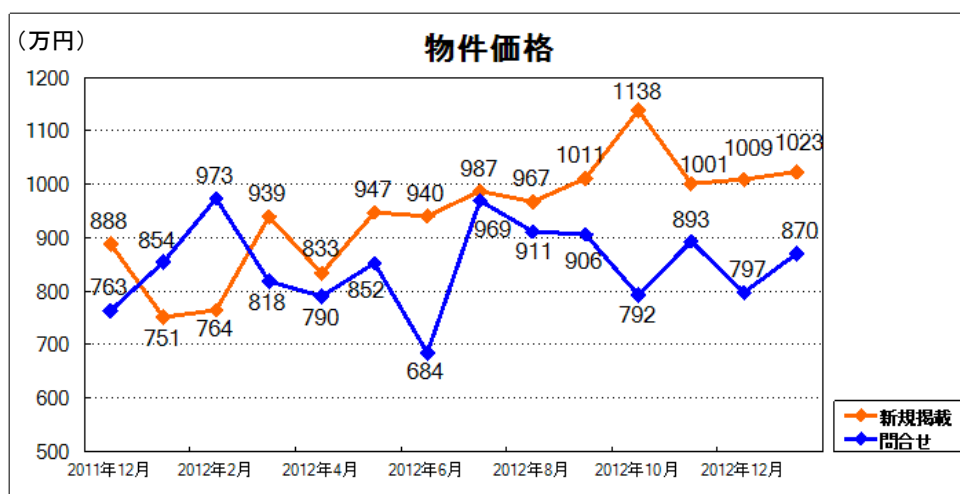
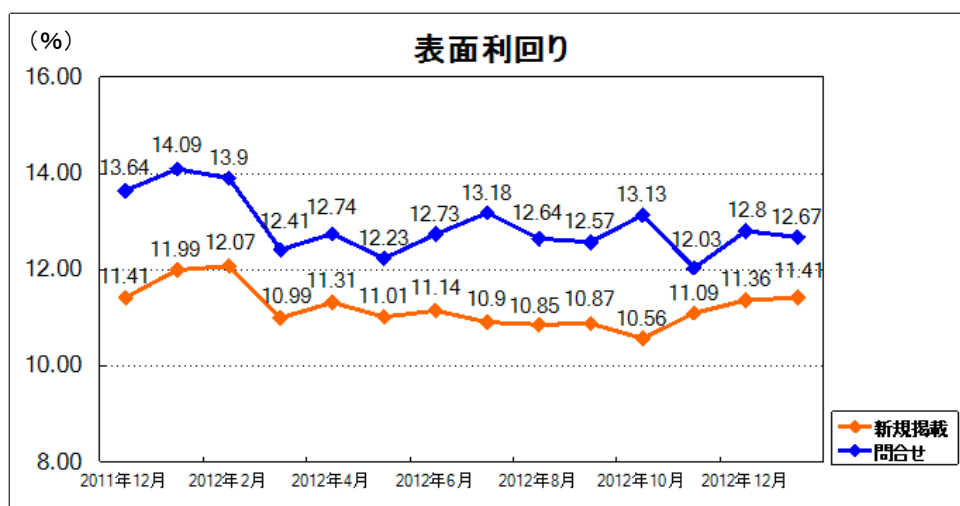
新規掲載された区分マンションの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.05%)。  
一方で、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.13%)。

新規掲載された物件の価格は、前月比でわずかに上昇(+14万円)、  
同様に、問合せ物件の価格は前月比で上昇した(+73万円)。

区分マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:-6ヶ月、問合せ物件:-4ヶ月となった。

2013年1月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	<b>11.41%</b> (↑)	<b>1,023万円</b> (↑)	<b>23年</b> (↓)
問合せ物件(掲載)	<b>12.67%</b> (↓)	<b>870万円</b> (↑)	<b>22年8ヶ月</b> (↓)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



2013年2月7日

(※1) 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。

(※2) 表面利回り、物件価格、築年数は期間中の平均値です。

## ●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 : 8,000 万円

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 0120-81-1629

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 : 0120-81-1629 FAX : 03-5404-4356

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