

2017年1月10日

## 投資用一棟不動産の価格、表面利回り 共に上昇

### 収益物件 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 2016年12月期 投資用不動産の市場動向

株式会社ファーストロジック(東京都千代田区、代表取締役:坂口 直大)は、不動産投資サイト『楽待』(<https://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 2016年12月期分」の調査結果を発表いたします。

『楽待』は、使いやすさ・利用者数・収益物件数が No.1(\*)の、国内最大の不動産投資サイトです。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。

\*『使いやすさ No.1』:ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ、『利用者数 No.1』:Nielsen NetView(2016年5月、対象サイトは当社で選定し家庭と職場のPCで比較)、『物件数 No.1』:インターネット株式会社(2016年7月)調べ

#### 調査概要

**期間** 2016年12月1日~2016年12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)

#### 調査概要

投資用不動産のうち、一棟マンション、一棟アパートで価格、表面利回りが共に上昇しました。表面利回りの上昇は、物件価格に対する賃料収入の上昇を意味します。物件価格は高いが賃料収入も比較的高く見込める物件の掲載が増加したことが考えられます。

#### 新規掲載された一棟アパートの物件価格が前月比で上昇(本文1項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.08%上昇、問合せ物件の表面利回りも 0.05%上昇しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 445万円上昇、問合せ物件の物件価格は 127万円下落しました。

#### 新規掲載された一棟マンションの物件価格が前月比で上昇(本文2項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.08%上昇、問合せ物件の表面利回りは 0.06%下落しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 44万円上昇、問合せ物件の物件価格も 133万円上昇しました。

#### 新規掲載された区分マンションの物件価格が前月比で下落(本文3項参照)

- 新規掲載物件の表面利回りは前月比で 0.05%上昇、問合せ物件の表面利回りは 0.07%下落しました。
- 新規掲載物件の物件価格は前月比で 52万円下落、問合せ物件の物件価格は 14万円上昇しました。

## 1. 投資用一棟アパート

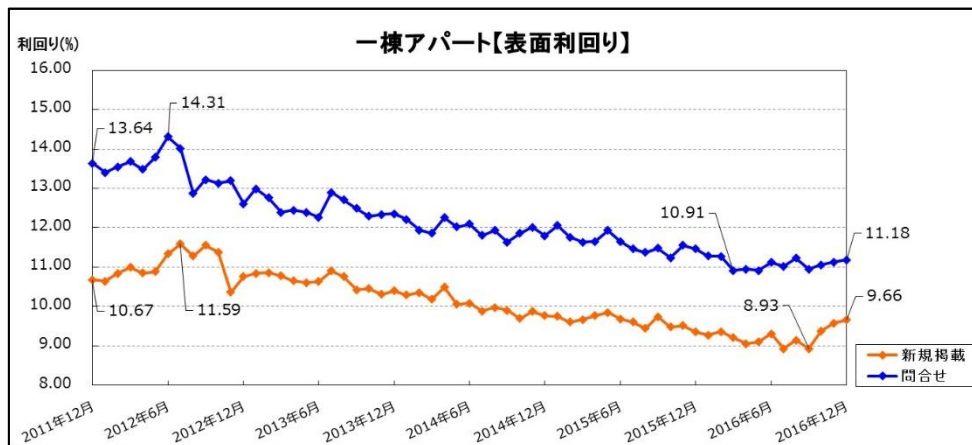
新規登録数 7,475 件(全掲載数 31,865 件)

### ■ 2016 年 12 月

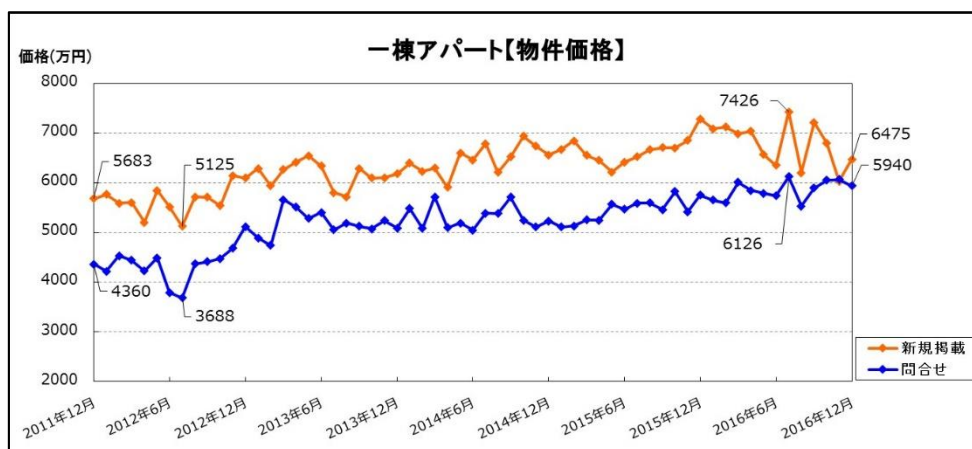
	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	9.66%(+0.08%)	6,475 万円(+445 万円)	22 年 4 カ月(+4 年 8 カ月)
問合せ物件	11.18%(+0.05%)	5,940 万円(-127 万円)	24 年(-6 カ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

新規掲載された一棟アパートの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.08 ポイント)。  
同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.05 ポイント)。



新規掲載された一棟アパートの価格は、前月比で上昇した(+445 万円)。  
一方、問合せ物件の価格は下落した(-127 万円)。



一棟アパートの築年数は前月比で、新規掲載物件:+4 年 8 カ月、問合せ物件:-6 カ月となった。

## 2. 投資用一棟マンション

新規登録数 1,699 件(全掲載数 8,343 件)

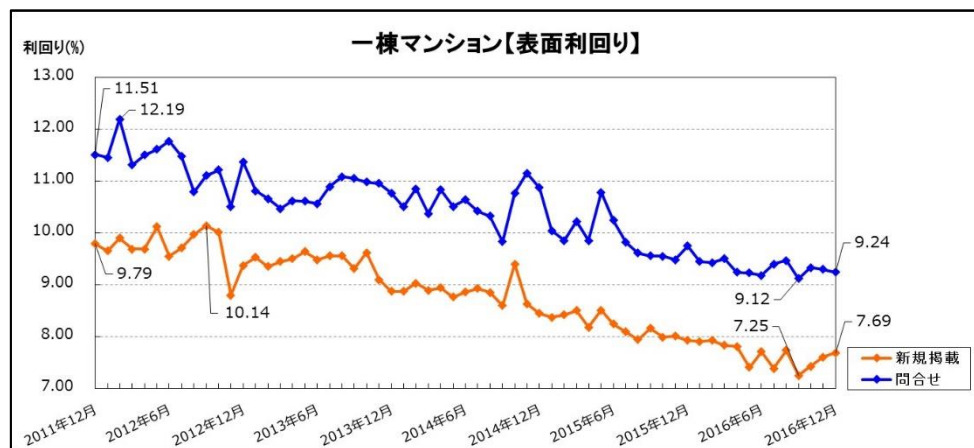
### ■ 2016年12月

	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	7.69% (+0.08%)	21,039 万円(+44 万円)	25 年 10 ヲ月(-10 ヲ月)
問合せ物件	9.24% (-0.06%)	17,467 万円(+133 万円)	25 年 6 ヲ月(-1 年)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

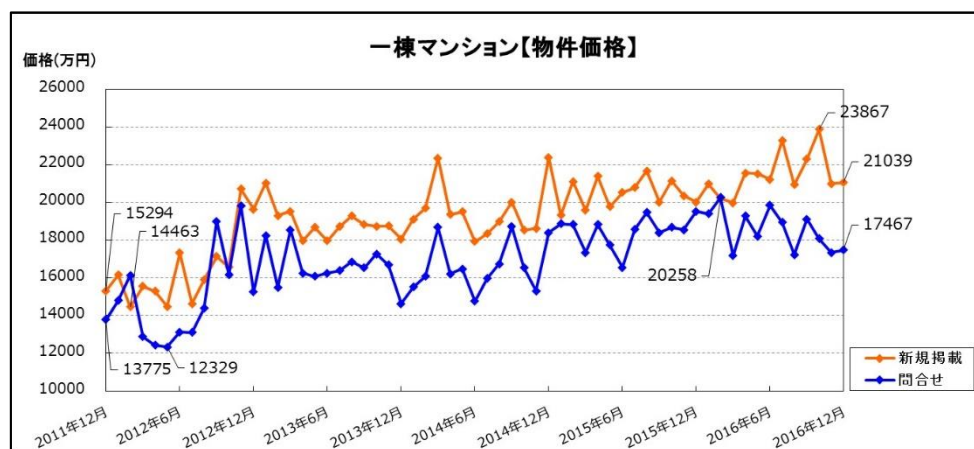
新規掲載された一棟マンションの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.08 ポイント)。

一方、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.06 ポイント)。



新規掲載された一棟マンションの価格は、前月比で上昇した(+44 万円)。

同様に、問合せ物件の価格も上昇した(+133 万円)。



一棟マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:-10 ヲ月、問合せ物件:-1 年となった。

### 3. 投資用区分マンション

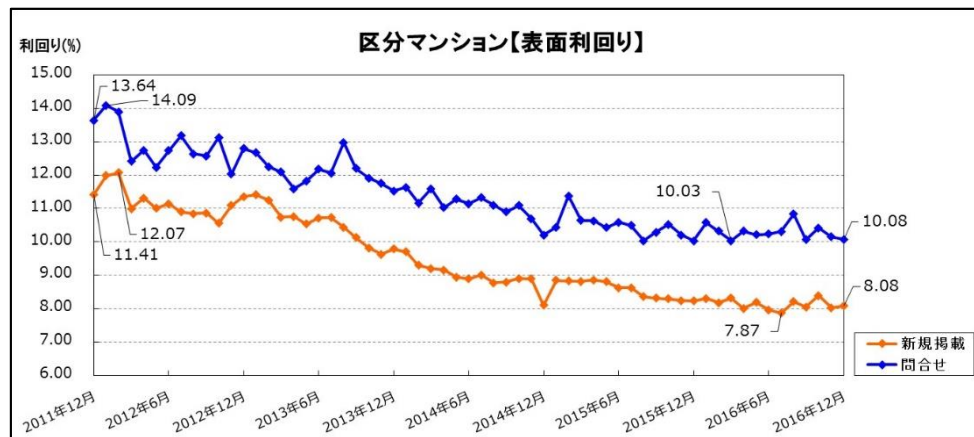
**新規登録数 10,176 件(全掲載数 35,260 件)**

■ 2016年12月

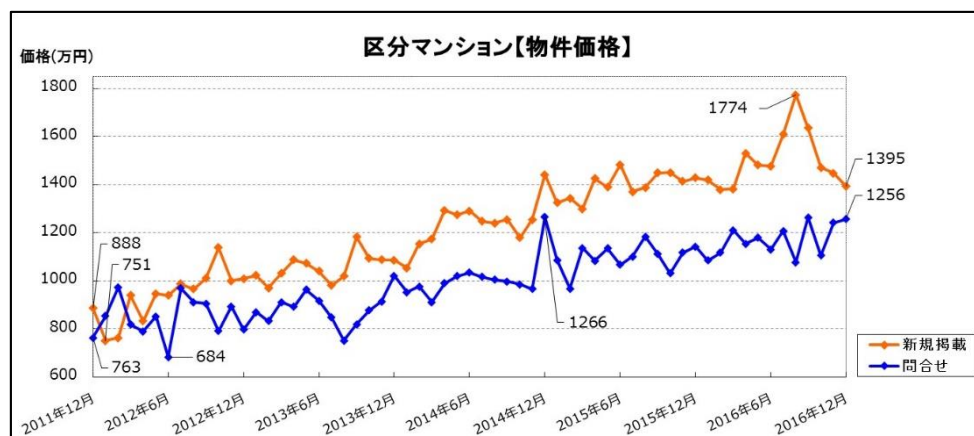
	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	8.08% (+0.05%)	1,395 万円 (-52 万円)	24 年 3 カ月 (-1 カ月)
問合せ物件	10.08% (-0.07%)	1,256 万円 (+14 万円)	25 年 1 カ月 (-11 カ月)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。

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ポイント)。  
一方、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.07ポイント)。



新規掲載された区分マンションの価格は、前月比で下落した(-52万円)。  
一方、問合せ物件の価格は上昇した(+14万円)。



区分マンションの築年数は前月比で、**新規掲載物件:-1カ月、問合せ物件:-11カ月**となった。

- ※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。

【本件に関するお問合せ先】 03-6833-9437

【楽待 URL】 <https://www.rakumachi.jp>

【会社 URL】 <https://www.firstlogic.co.jp>

※当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<https://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。