

2019年7月9日

## 区分マンションの利回りが 過去3年で最低に

### 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 2019年4~6月期 投資用不動産の市場動向

不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する株式会社ファーストロジック（東京都千代田区、東証一部上場）は、同サイトにおける投資用不動産市場調査4~6月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2019年4月1日~同年6月30日、対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件）

#### レポート概要

区分マンションの価格は前年同期比でおよそ100万円上昇しており、上昇傾向が続いています。それに伴い利回りは低下し、2019年6月には、過去3年間で最も低い7.17%となりました。

一棟アパートの価格は5月まで下落が続いていましたが6月には上昇し、6,403万円になりました。

一棟マンションの価格は2カ月連続で下落し、6月の価格は3年間で最安値の1億7243万円でした。

一棟アパート	2019年4月	2019年5月	2019年6月
表面利回り	9.37% (+0.14%)	9.43% (+0.06%)	9.31% (-0.12%)
物件価格	6,537万円 (-57万円)	6,235万円 (-302万円)	6,403万円 (+168万円)

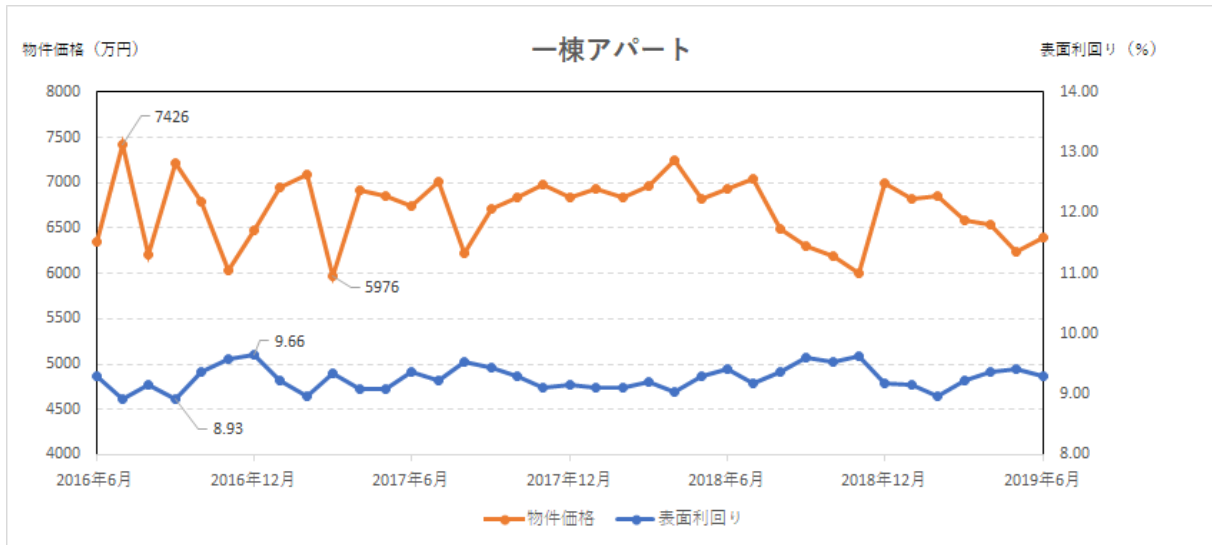
一棟マンション	2019年4月	2019年5月	2019年6月
表面利回り	7.87 (-0.01%)	7.89% (+0.02%)	8.15% (+0.26%)
物件価格	18,866万円 (+1,003万円)	17,890万円 (-976万円)	17,243万円 (-647万円)

区分マンション	2019年4月	2019年5月	2019年6月
表面利回り	7.59% (+0.32%)	7.48% (-0.11%)	7.17% (-0.31%)
物件価格	1,592万円 (-40万円)	1,614万円 (+22万円)	1,668万円 (+54万円)

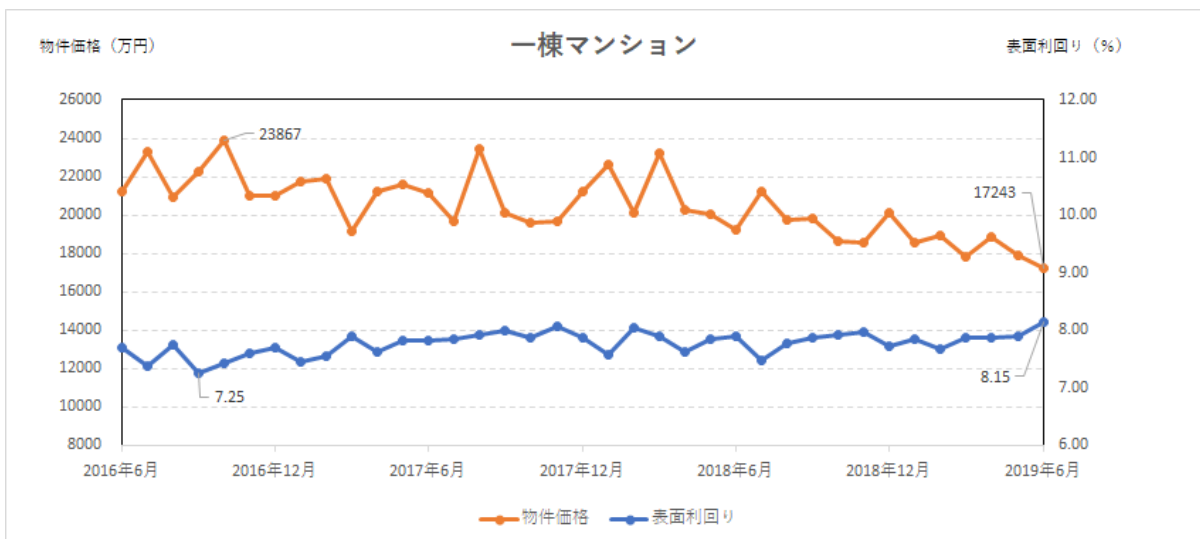
※いずれも( )内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

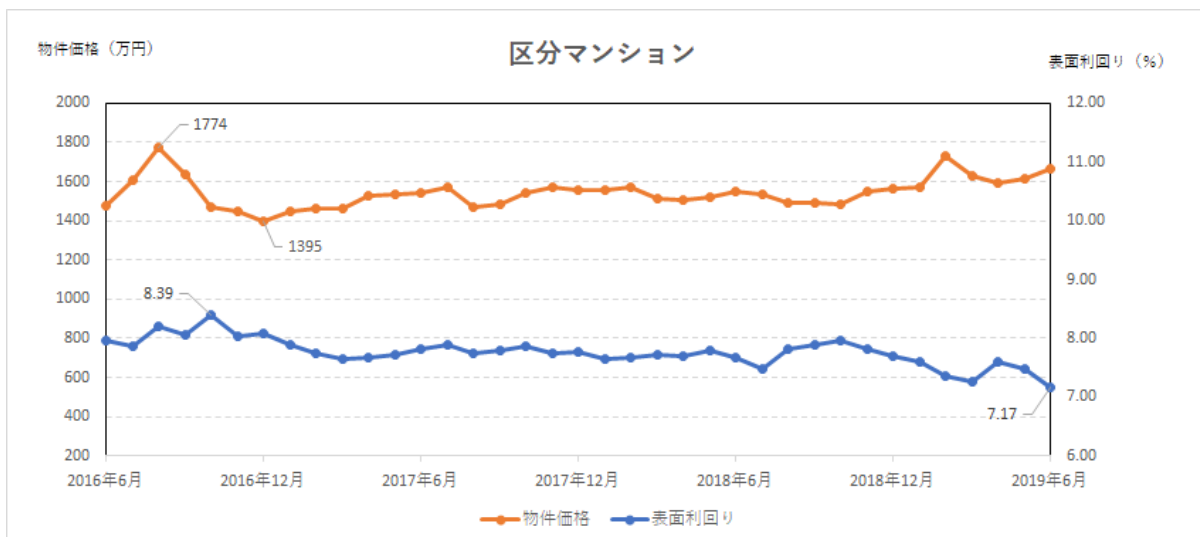
## ● 一棟アパート



## ● 一棟マンション



## ● 区分マンション



※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  
※表面利回り・物件価格は期間中の平均値

## 対象件数

一棟アパート	4～6月の新規掲載件数	24,884件
一棟マンション	4～6月の新規掲載件数	5,409件
区分マンション	4～6月の新規掲載件数	33,492件

【本件に関するお問合せ】 [rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto:rakumachi@firstlogic.co.jp)

【楽待 URL】 <https://www.rakumachi.jp>

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

※『収益物件数 No.1』：インターメント株式会社（2016年7月）調べ