

2019年10月8日

一棟マンション価格が下落傾向 過去3年で最安値を更新

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7～9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7～9月期の結果を公表いたします。

（調査期間：2019年7月1日～同年9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

一棟マンションの価格は今年に入り全体として緩やかな下落傾向にあります。8月には3年間で最安の1億7005万円となりました。一方、利回りはほぼ横ばいです。

一棟アパートの価格は7月に上昇したものの、8月、9月は2カ月連続で下落し6257万円に。区分マンションは3カ月下落が続き、1582万円になりました。

一棟アパート	2019年7月	2019年8月	2019年9月
表面利回り	9.34% (+0.03%)	9.31% (-0.03%)	9.42% (+0.11%)
物件価格	6,556万円 (+153万円)	6,316万円 (-240万円)	6,257万円 (-59万円)

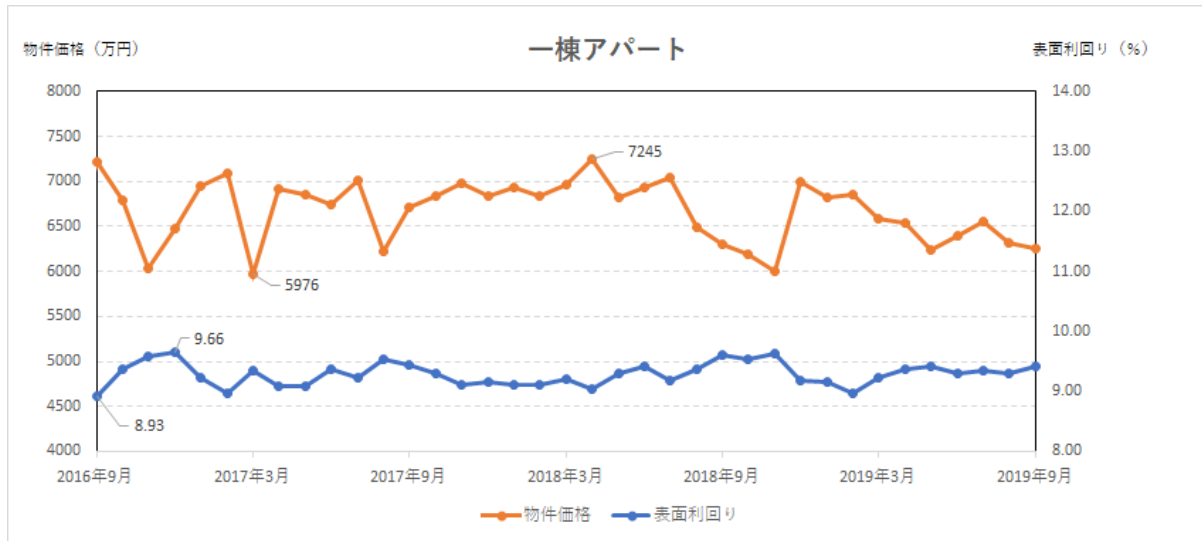
一棟マンション	2019年7月	2019年8月	2019年9月
表面利回り	7.83 (-0.32%)	8.15% (+0.32%)	8.12% (-0.03%)
物件価格	18,288万円 (+1,045万円)	17,005万円 (-1,283万円)	17,250万円 (+245万円)

区分マンション	2019年7月	2019年8月	2019年9月
表面利回り	7.14% (-0.03%)	7.68% (+0.54%)	7.72% (+0.04%)
物件価格	1,663万円 (-5万円)	1,585万円 (-78万円)	1,582万円 (-3万円)

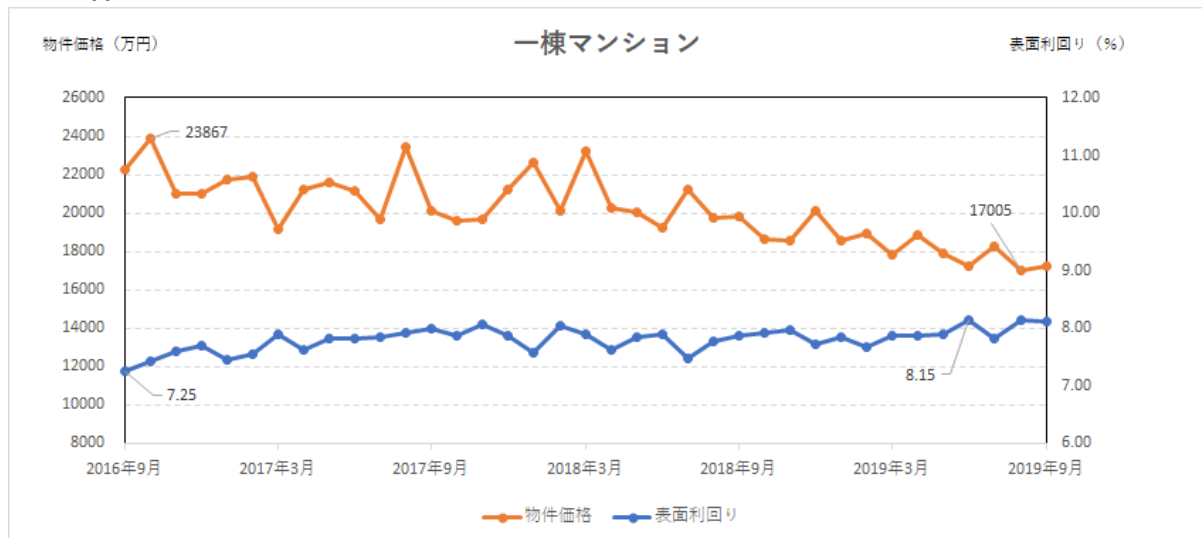
※いずれも()内は前月比

※表面利回り・物件価格は平均値

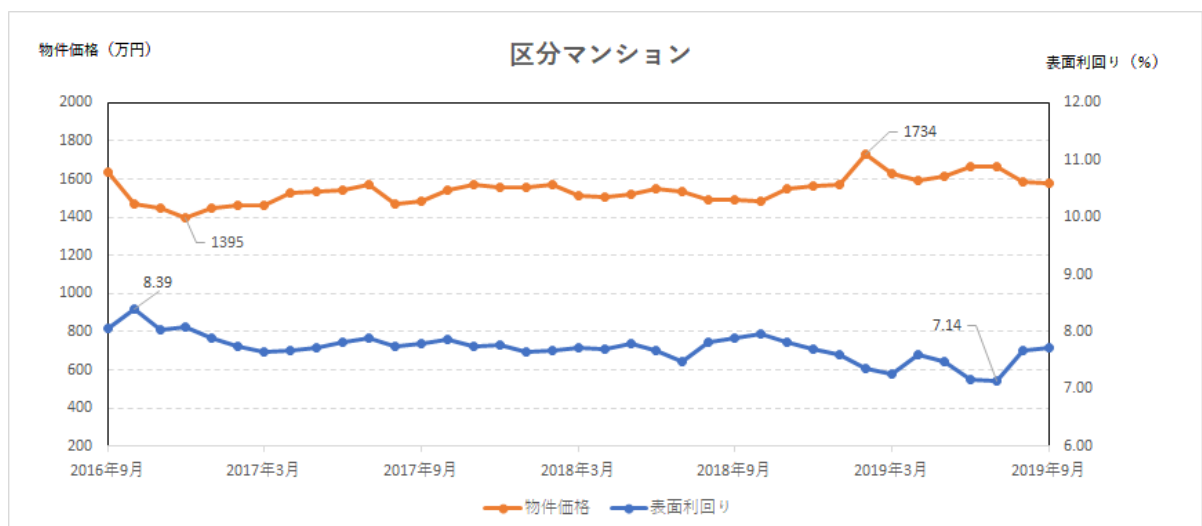
● 一棟アパート



● 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	7～9月の新規掲載件数	23,886件
一棟マンション	7～9月の新規掲載件数	4,913件
区分マンション	7～9月の新規掲載件数	28,773件

【本件に関するお問合せ】 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