

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家(けんびや) 全国 収益(投資用)不動産 市場動向レポート 〈2016年1月～3月期〉

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家(けんびや)」を運営する健美家株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:倉内 敬一)では、全国の収益(投資用)不動産のマーケット状況を把握するために健美家に登録された物件(以下、登録物件)とメールで問い合わせのあった物件(以下、問い合わせ物件)の市場動向を定期的に調査しております。

【調査要綱】 調査対象: 健美家に登録された収益(投資用)不動産(区分マンション/一棟アパート/一棟マンション)
調査項目: 投資利回り(表面利回り)、物件価格を年別、四半期別に集計

【調査結果 サマリー】

■ 区分マンション

登録物件投資利回りは前期比(15年10-12月)で-0.05ポイントの7.89%と2期連続7%台で推移、2005年調査開始以来の最低値を記録し、依然低水準が続く。金融緩和(13年1-3月期)以降の3年では-3.72ポイントと大幅に低下。価格は前期より-3.8%(-55万円)下落し1,376万円となった。一方、前年同期比では+8.0%(+102万円)と依然高水準で推移。(⇒詳細資料3P)

- ・登録物件数は増加傾向(前年同期比177%)が続き、約2.4万件(全国)と過去最高水準を維持。
- ・登録利回りはいまだに過去最低水準を継続中。首都圏・関西を中心とした主要エリアでその傾向が顕著(⇒詳細資料6P以降)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは、2005年調査開始以来の最低値を記録した前期(9.20%)からは+0.05ポイント上昇し、9.25%となったものの依然低下基調。前年同期比でも、-0.44ポイントの低下。価格は、リーマンショック以降で最高値となる5,910万円を記録。前年同期比では、+7.7%(+424万円)と依然として高値で推移。(⇒詳細資料4P)

- ・登録物件数は前年同期比150%と大幅増加。全国で1.3万件を超え過去最高値を更新。メール問合せ数も3カ月連続過去最高値を更新し、調査開始以来、最高水準を維持。
- ・登録物件投資利回りは、関西を除く全てのエリアにおいて前年同期比で低下した。一方、前期比(15年10-12月)では上昇に転じるエリア(首都圏・関西・東北)も出てきたものの、首都圏においては千葉を除き、東京・神奈川・埼玉では引き続き緩やかな低下基調が見られる(⇒詳細資料6P以降)。

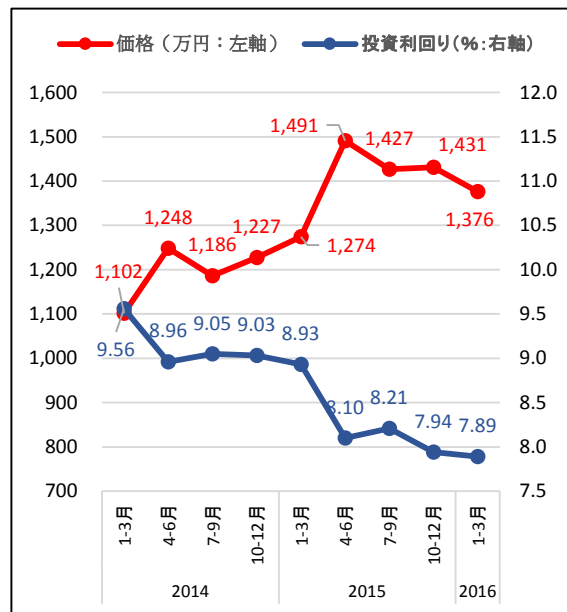
■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは前年同期比-0.36ポイントの8.25%となり、06年10-12月期以降で最低値を更新。前期比では-0.08ポイントと下げ幅が縮小傾向にあるものの、依然低水準が続く。価格は15,131万円となり前期比で+1.8%(+263万円)と上昇。金融緩和以降、前年同期の15,458万に次ぐ高値で、依然として高値相場が継続している。(⇒詳細資料5P)

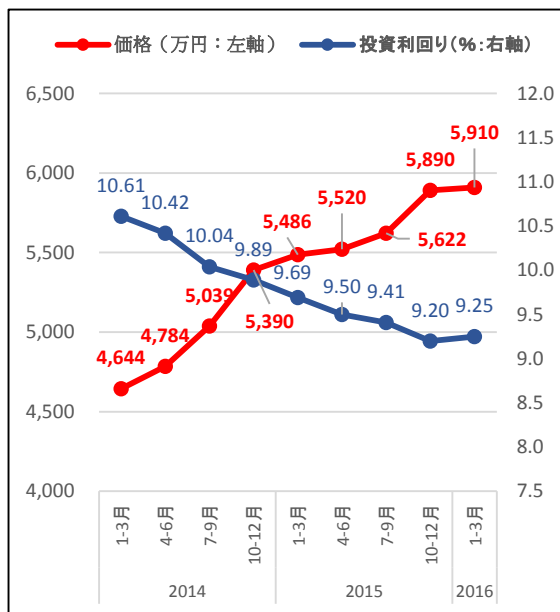
- ・登録物件数は大幅に増加(前年同期比147%)。全国で約8,759件と、過去最高値を更新。メール問合せ数も調査開始以来、最高水準を維持。
- ・全国的に登録物件投資利回りは低下基調が続くものの、千葉・埼玉等、上昇に転じるエリアも出てきている。(⇒詳細資料6P以降)。

【調査結果 サマリー：全国・登録物件の投資利回り・価格の推移(四半期毎)】

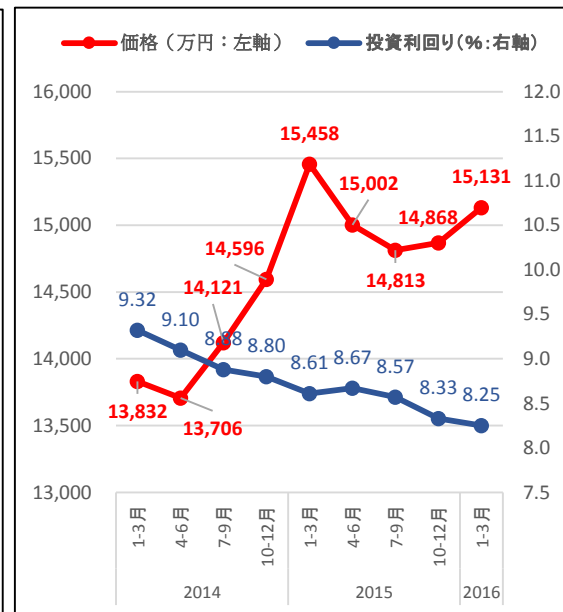
区分マンション



一棟アパート



一棟マンション



●ダウンロード

本件に関する詳細なレポートは、当社HPからダウンロードしていただくことが出来ます。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2016-04-05.pdf>

健美家(けんびや)は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。⇒<https://www.kenbiya.com/>

■お問い合わせ

健美家株式会社 不動産投資市場調査室 砂田 恵孝 (すなだ やすたか)

TEL : 03-6804-5314 FAX : 03-6804-5313 E-mail : press@kenbiya.com