

不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家 首都圏 不動産投資用物件 市場動向レポート <2014年4月～6月期>

健美家株式会社（本社・東京都港区、代表・倉内 敬一）が運営する不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）<http://www.kenbiya.com>」（月間ページビュー1,400万、掲載件数約2万件）では、首都圏の不動産投資用物件と購入検討者の意欲を把握するために、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：2014年4月～6月に健美家に登録された首都圏の不動産投資用物件 4種別
区分マンション / 一棟アパート / 一棟マンション / 一棟ビル

調査項目：物件数、投資利回り（表面利回り）、物件価格、完成後年数を四半期別に集計

【調査結果 サマリー】

■ 区分マンション（→ 詳細資料 3P）

登録物件価格は前年同時期比で25%上昇。投資利回りは2005年統計開始以来、最低。

- ・登録物件数が大幅増加し、今期は7,826件（前年同時期比131%）となった。
- ・登録投資利回りは低利回り化がさらに進行し、8%前半に。過去2年で利回り2%以上下落。

■ 一棟アパート（→ 詳細資料 4P）

登録物件価格は前年同時期比で7%上昇。高価格、低利回り化傾向は継続中。

- ・登録投資利回りは10%を切り、2008年7-9月期以来、最低水準。
- ・問い合わせ物件価格、投資利回り共に前年同時期比では大きな変動は見られなかった。

■ 一棟マンション（→ 詳細資料 5P）

登録物件価格は前年同時期比で12.7%上昇。高価格、低利回り化傾向は継続中。

- ・登録投資利回りは8%まで下落し、7%台目前。2007年1-3月期以来最低水準。
- ・問い合わせ投資利回りは2012年7-9月の11.41%をピークに下落傾向が継続し、9%台に。

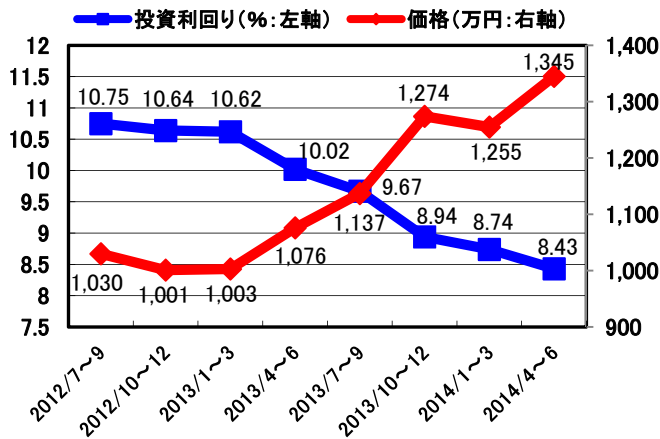
■ 一棟ビル（→ 詳細資料 6P）

登録物件価格は前年同時期比で5.3%下落。2012年10-12月期をピークに下落傾向。

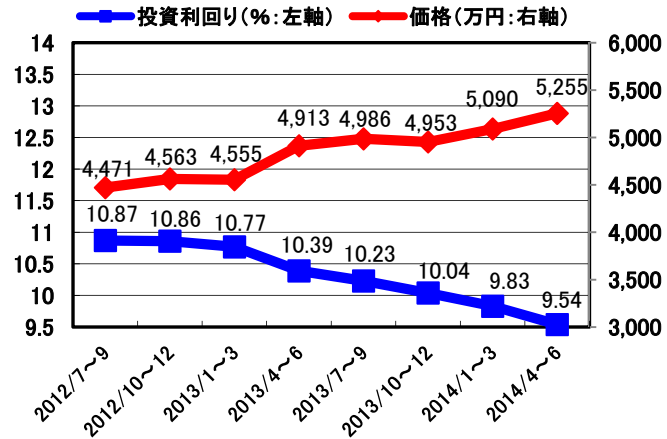
- ・登録投資利回りは若干の下落はあるものの、過去2年間安定している。

【調査結果 サマリー：登録物件の投資利回り・価格推移（四半期毎）】

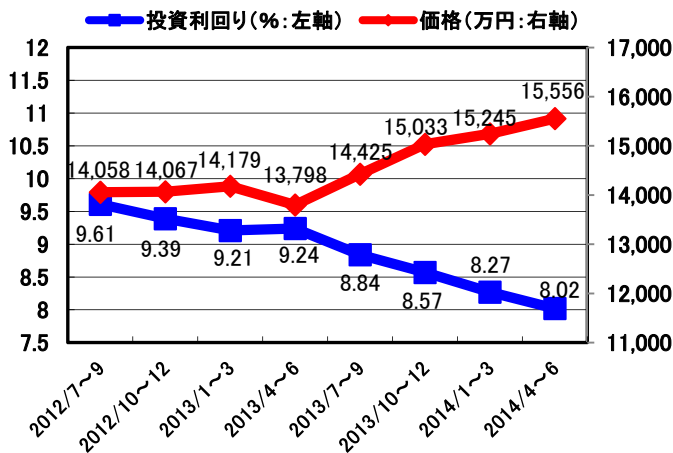
区分マンション



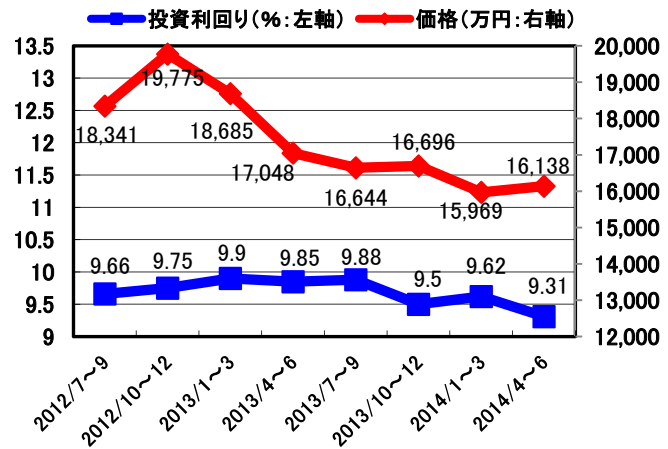
一棟アパート



一棟マンション



一棟ビル



●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できます。

<http://www.kenbiya.co.jp/news/pre2014-07-03.pdf>

●健美家株式会社概要 (<http://www.kenbiya.co.jp/>)

所在地：〒107-0062 東京都港区南青山3-1-7 青山コンパルビル2F

代表者：倉内 敬一

設立：2004年4月 資本金：1,000万円

事業内容：不動産投資と収益物件の情報サイト健美家の運営

【この件に関するお問い合わせ】

健美家株式会社 不動産投資市場調査室

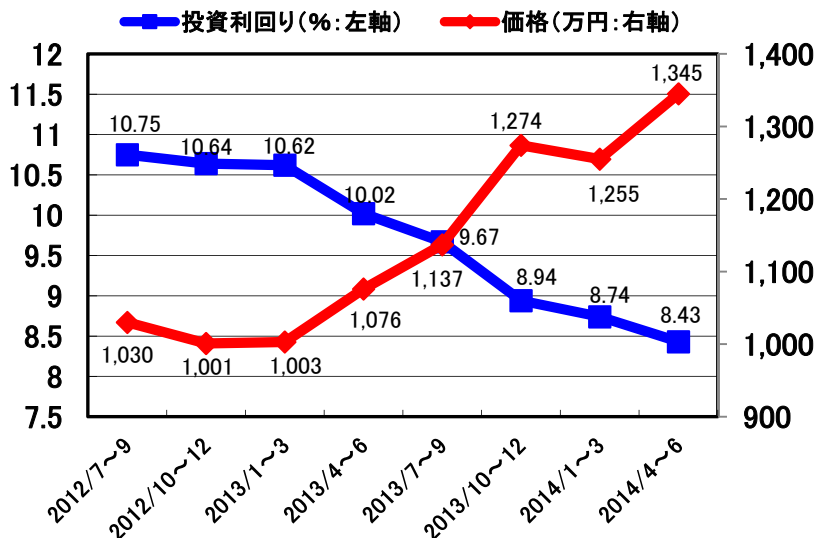
TEL : 03-6804-5314 FAX : 03-6804-5313

E-mail : press@kenbiya.com <http://www.kenbiya.co.jp>

登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	7,826	1,345	8.43	22年
前年同時期	5,974	1,076	10.02	22年11ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

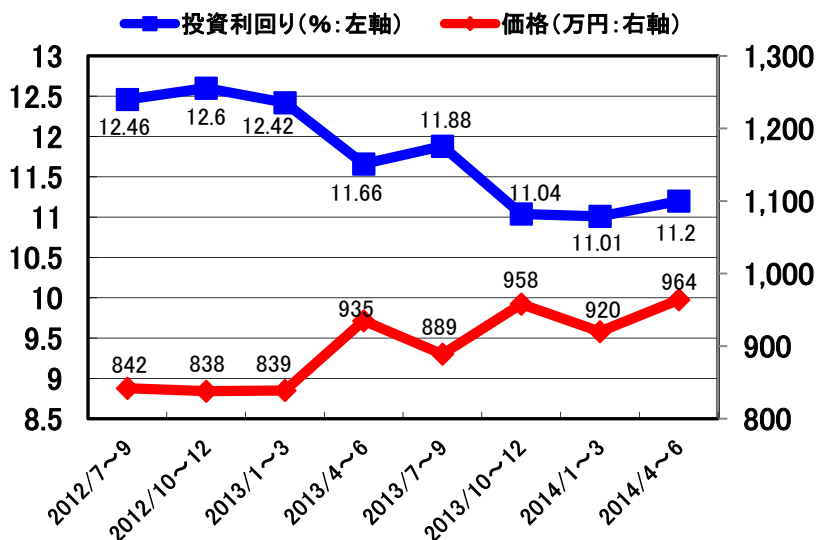
前年同時期比で物件数は131%と大幅増加。登録物件価格は25%上昇。投資利回りは8%前半と低利回り化がさらに進み、2005年統計開始以来、過去最低数値となった。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	964	11.2	24年2ヶ月
前年同時期	935	11.66	24年4ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

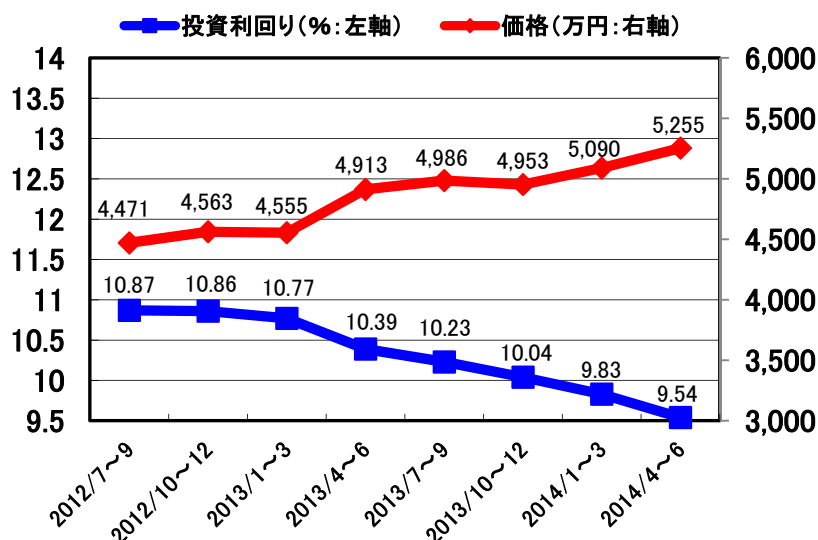
問い合わせ価格は前年同期比で3%上昇。2011年4-6月期の696万円を底に上昇しており、ここ一年は高値安定。下落傾向だった投資利回りは横ばいとなった。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	5,020	5,255	9.54	21年6ヶ月
前年同時期	5,278	4,913	10.39	22年1ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

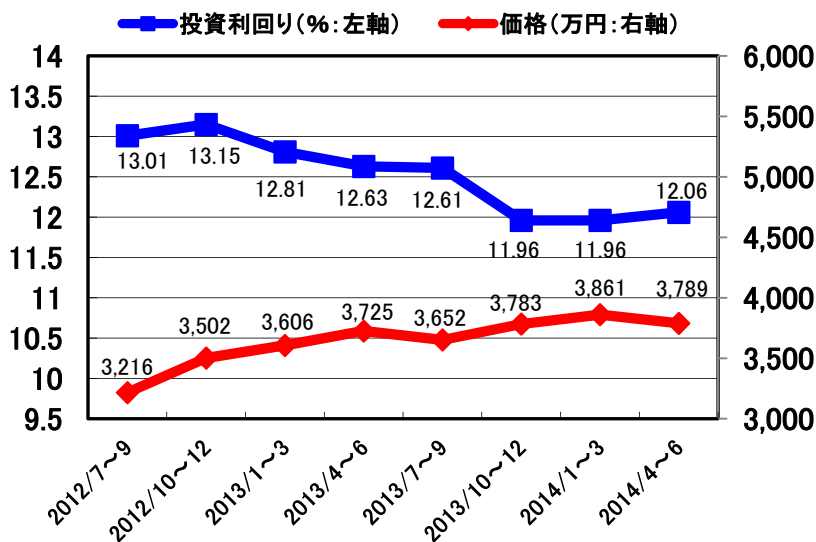
前年同時期比で価格は約7%上昇。投資利回りは9%は半ばまで下がり、2008年7-9月期以来、最低水準となった。高価格、低利回り化傾向は継続中。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	3,789	12.06	24年1ヶ月
前年同時期	3,725	12.63	24年5ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

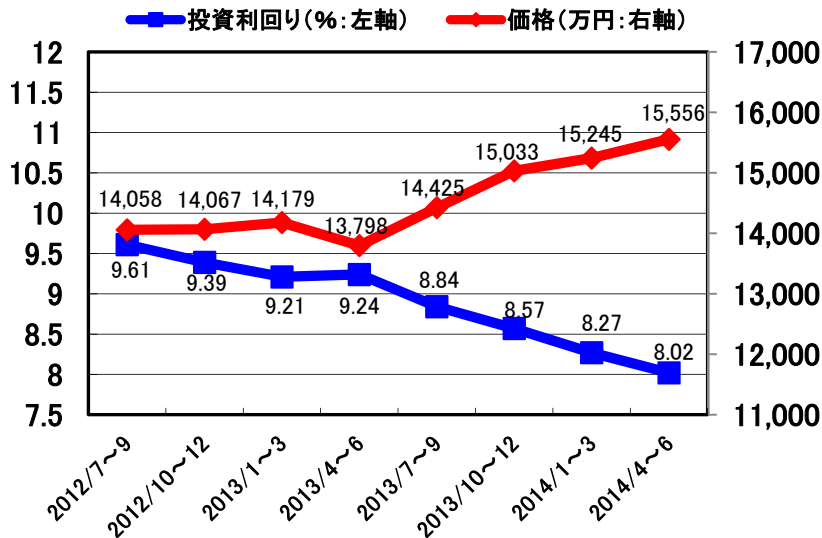
前年同時期比で価格は横ばい。投資利回りは0.57ポイント下落した。過去1年のトレンドとしては上昇傾向だった価格、下降傾向だった利回り、共に落ち着いた値となっている。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	2,388	15,556	8.02	23年11ヶ月
前年同時期	2,660	13,798	9.24	23年7ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

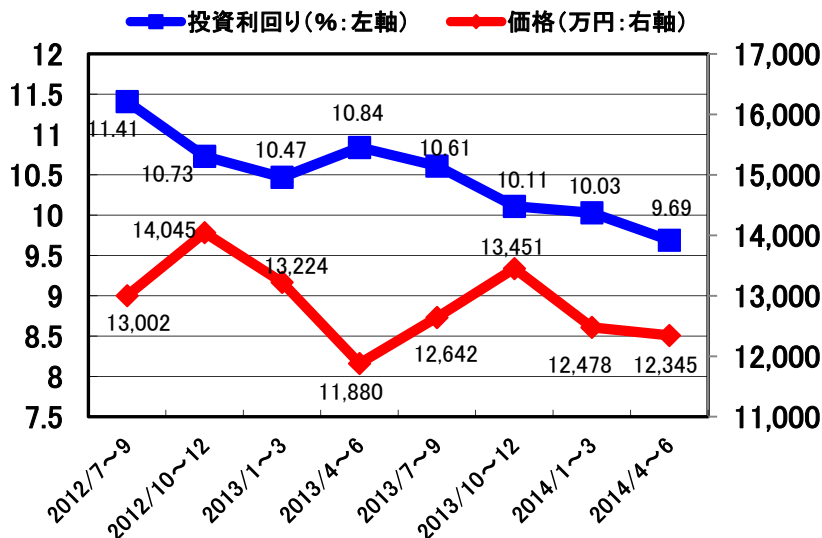
前年同時期比で価格は12.7%の大幅上昇。引き続き、高価格化傾向が継続中。投資利回りも1.2ポイントの大幅下落となり、2007年1-3月期以来最低水準となった。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	12,345	9.69	24年10ヶ月
前年同時期	11,880	10.84	22年10ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

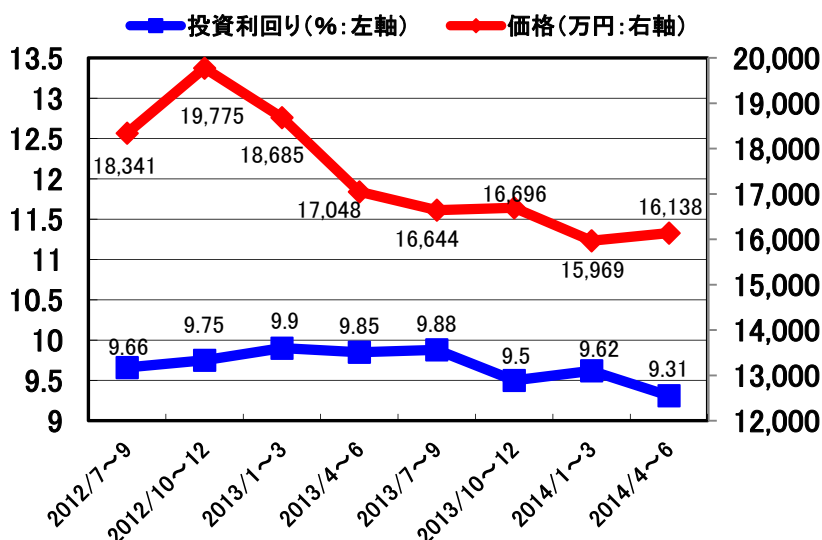
投資利回りは2012年7-9月期の11.41%まで上昇傾向だったが、以降は下落傾向が続き今期は10%を切り、2007年10-12月期以来最低水準となった。築古化が進行。



登録物件	物件数(件)	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	863	16,138	9.31	27年6ヶ月
前年同時期	903	17,048	9.85	26年6ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

前年同時期比で物件価格は5.3%下落。2012年10-12月期をピークに下落傾向。投資利回りは前年同時期比で0.5ポイントの下落となるも過去2年間安定している。



問い合わせ物件	価格(万円)	投資利回り(%)	完成後年数
2014/4-6	14,706	11.04	26年1ヶ月
前年同時期	14,808	10.85	26年10ヶ月

※価格、投資利回り、完成後年数は平均値

前年同時期比で物件価格はほぼ横ばいだが、期によって変動が激しい。一方、投資利回りは若干の波はあるものの横ばい傾向。

