

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 2015

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) <https://www.kenbiya.com>」(月間ページビュー1,400万、掲載件数約3万4,000件)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、価格ともに2005年調査開始以来の記録を更新。利回りは下降基調続き8.24%(前年比-0.89ポイント)と過去最低値を記録。価格も上昇基調続き過去最高値の1,419万円(前年比+18.5%)を記録。底だった2011年比では+67.7%(+573万円)の大幅上昇となった(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+45.7%)し、全国で約7万9,000件と過去最多記録を更新。
- ・東北、信州・北陸を除く全てのエリアにおいて、登録物件価格の上昇傾向、投資利回りの下降傾向が依然として鮮明に(⇒詳細資料6P)。

■ 一棟アパート

登録物件投資利回りは依然下降基調が続き、2008年以来最低値となる9.44%を記録。前年比での下降幅も-0.79ポイントと依然大きい。価格は2012年を底に上昇基調が続き5,639万円。前年比+13.3%(+660万円)と上昇幅はさらに拡大している(2013年→14年の上昇率は11.8%)(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+51.3%)し、全国で4万3,000件を超え過去最多記録を更新。
- ・投資利回りは信州・北陸を除く7エリアにおいて下降基調が続く。首都圏、関西、東海、北海道、中国・四国では前年比で約0.5~0.8ポイントの下降。東北、九州では1ポイント以上の下降となった。価格上昇幅は首都圏が最大となり、前年比+15.4%(+811万円)の上昇となった(⇒詳細資料7P)。

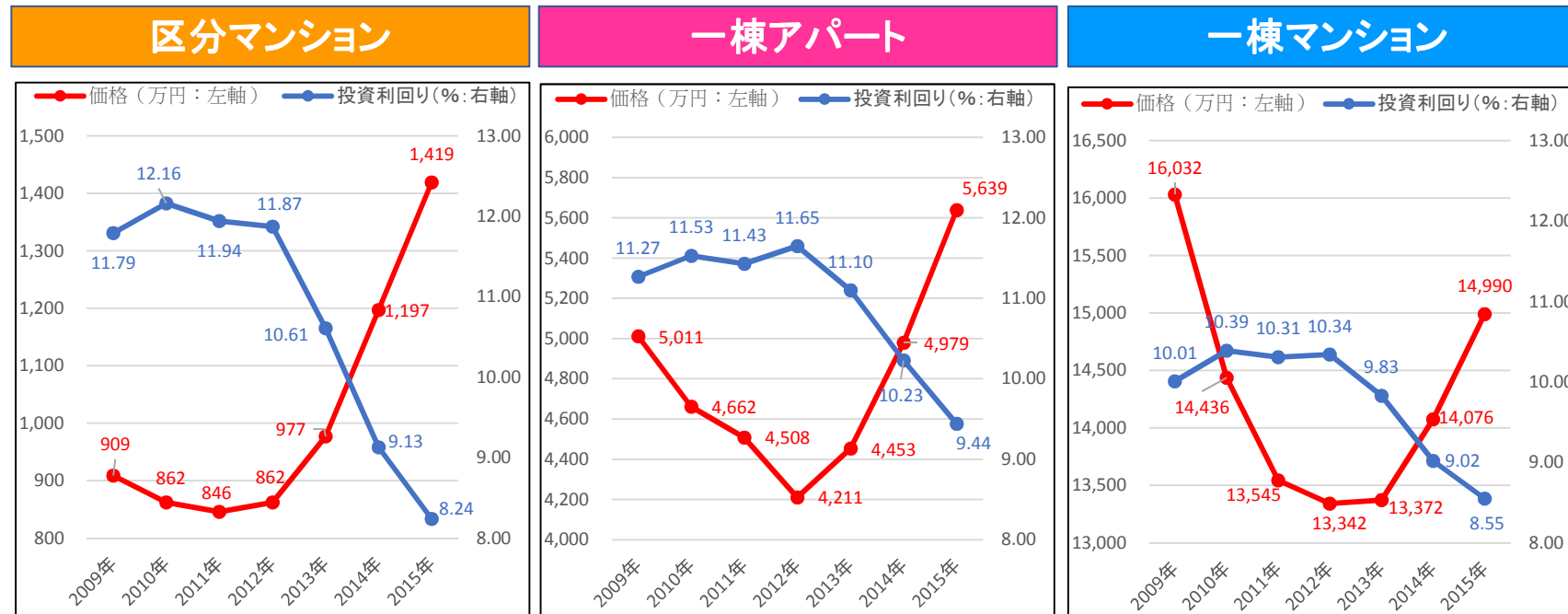
■ 一棟マンション

登録物件投資利回りは下降基調が続き、2007年以来最低値となる8.55%(前年比-0.47ポイント)を記録。価格は2012年を底に依然として上昇基調が続き、1億4,990万円を記録。上昇幅も前年比+6.5%(+914万円)と、過去最大値を更新。(⇒詳細資料2P)

- ・登録物件数は大幅に増加(前年比+44.7%)し、全国で2万9,000件を超え過去最多記録を更新。
- ・投資利回りは東北を除く7エリアにおいて依然として下降基調が続き、前年比では-0.6~-0.2ポイントとなっている。価格は首都圏、関西、東海、北海道で前年比上昇し、特に首都圏(+7.8%(+1,216万円))、北海道(+22.4%(+2,696万円))での上昇幅が大きい(⇒詳細資料8P)。

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家」と明記をお願いいたします。

【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(年毎)】



●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。

<https://www.kenbiya.com/img/press/pre2016-01-07.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>