

2014年1月15日

報道関係各位

株式会社ファーストロジック

## より高額な投資用区分マンションを買う傾向が鮮明に 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 2013年12月期 投資用不動産の市場動向調査 発表

株式会社ファーストロジック(東京都港区、代表取締役:坂口 直大)は、不動産投資サイト『楽待』(<http://www.rakumachi.jp>)を運営しており、この度、同サイトの「投資用 市場動向データ 最新版 2013年12月期分」の調査結果を発表いたします。

『楽待』は、使いやすさ・利用者数・収益物件数が No.1 の、国内最大の不動産投資サイトです。

(※ゴメス・コンサルティング、週刊ビル経営、インターネット株式会社調べ)

掲載物件のデータに基づき、今後も不動産購入者様や不動産会社様に役立つ資料を定期的にリリースして参ります。

### 調査概要

- ・ 期間 : 2013年12月1日~2013年12月31日
- ・ 対象 : 期間中『楽待』に新規掲載された物件、問合せのあった物件 (対象エリア:全国)

### レポート概要

#### ● 新規掲載された一棟アパートの表面利回りが前月比でわずかに上昇(本文1項参照)

新規掲載物件の表面利回りは前月比で0.09ポイント上昇、問合せ物件の表面利回りも0.02ポイント上昇しました。新規掲載物件の物件価格は前月比で76万円上昇、問合せ物件の物件価格は152万円下落しました。

#### ● 新規掲載された一棟マンションの表面利回りが前月比で下落(本文2項参照)

新規掲載物件の表面利回りは前月比で0.23ポイント下落、問合せ物件の表面利回りも0.18ポイント下落しました。新規掲載物件の物件価格は前月比で703万円下落、問合せ物件の物件価格も2,047万円下落しました。

#### ● 新規掲載された区分マンションの表面利回りが前月比で下落(本文3項参照)

新規掲載物件の表面利回りは前月比で0.16ポイント上昇、問合せ物件の表面利回りは0.22ポイント下落しました。新規掲載物件の物件価格は前月比で1万円下落しました。問合せ物件の物件価格は106万円上昇し、投資家がより高額な区分マンションを買う傾向が鮮明になりました。

当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、リンクを貼って頂きますようお願い致します。

2014年1月15日

## 1. 投資用一棟アパート

新規登録数:2,664件(全掲載数:14,591件)

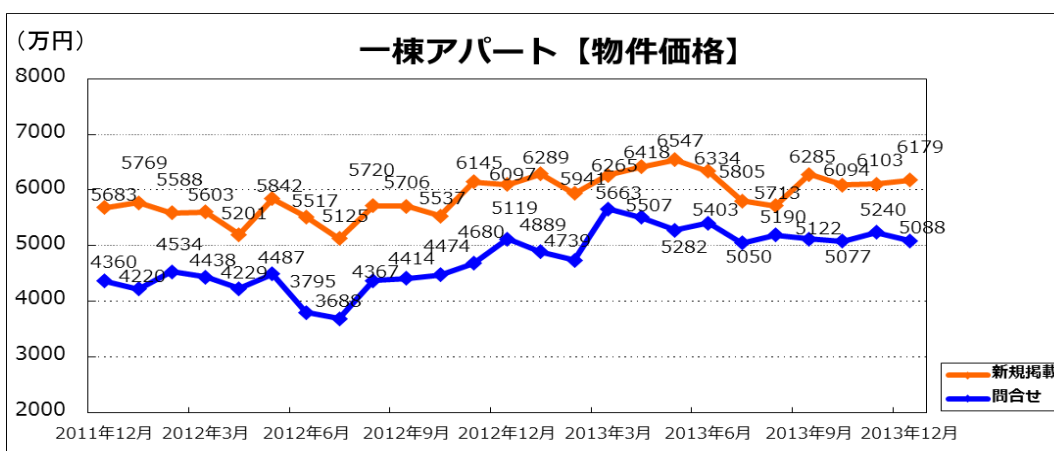
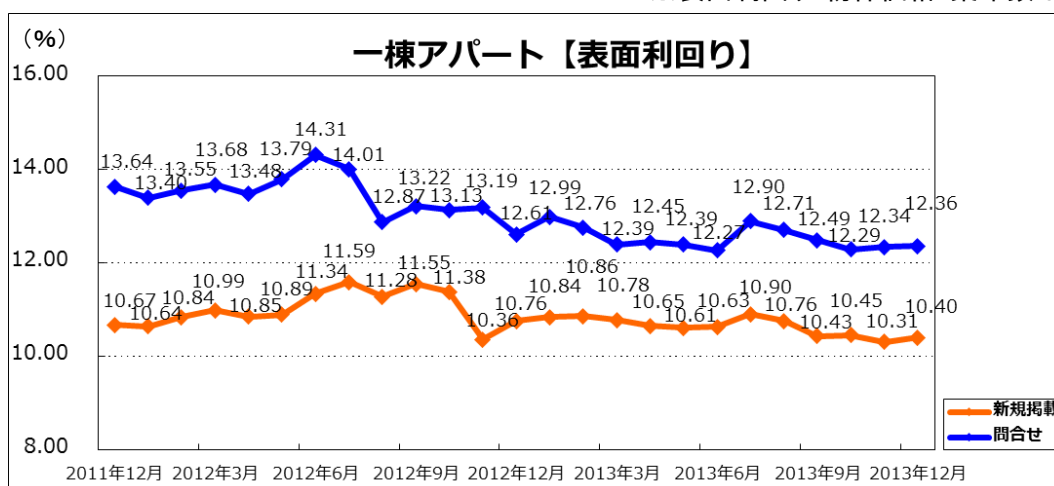
新規掲載された一棟アパートの表面利回りは、前月比でわずかに上昇した(+0.09ポイント)。同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.02ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比でほぼ横ばいだが、わずかに上昇した(+76万円)。一方、問合せ物件の価格は下落した(-152万円)。

一棟アパートの築年数は前月比で、新規掲載物件:+5ヶ月、問合せ物件:±0ヶ月となった。

2013年12月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	10.40% (↑)	6,179万円 (↑)	23年11ヶ月(↑)
問合せ物件	12.36% (↑)	5,088万円 (↓)	23年10ヶ月(±0)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、リンクを貼って頂きますようお願い致します。

2014年1月15日

## 2. 投資用一棟マンション

新規登録数: 842件(全掲載数: 4,638件)

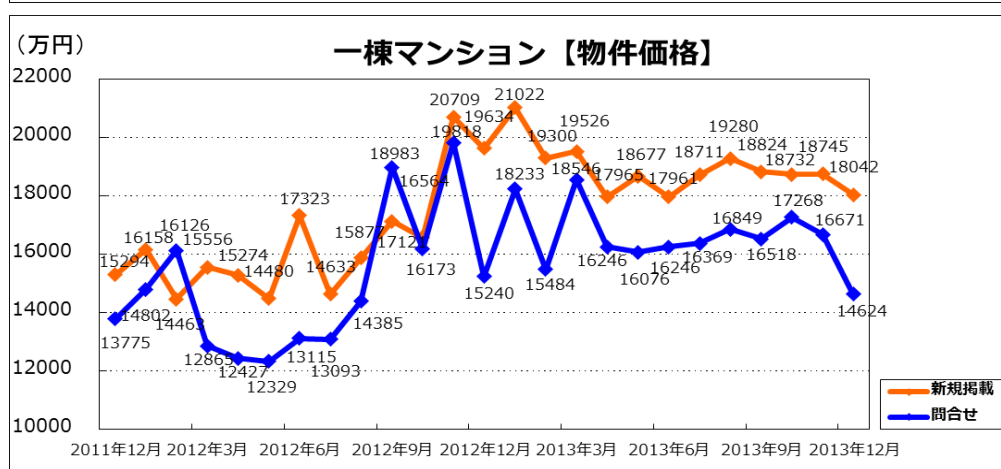
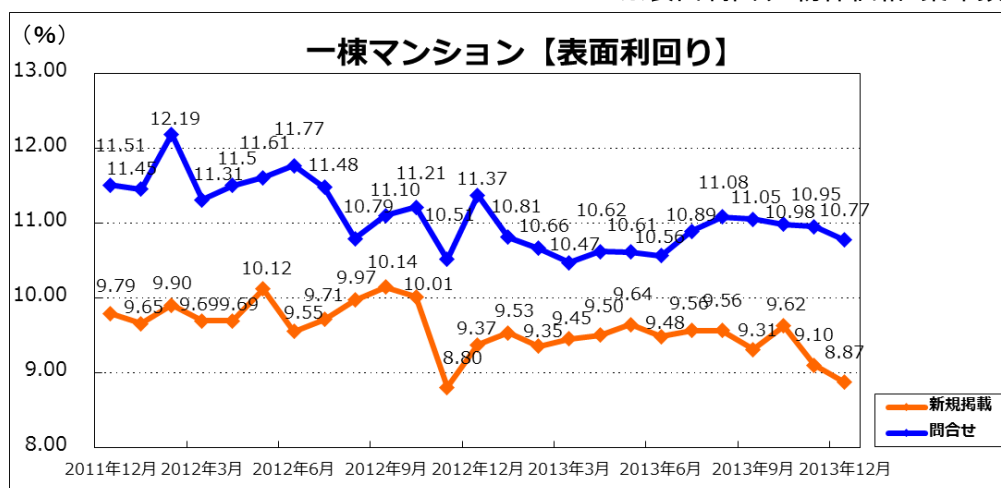
新規掲載された一棟マンションの表面利回りは、前月比で下落した(-0.23ポイント)。  
同様に、問合せ物件の表面利回りも下落した(-0.18ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比で下落した(-703万円)。  
同様に、問合せ物件の価格も大きく下落した(-2,047万円)。

一棟マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件: +3ヶ月、問合せ物件: -6ヶ月となった。

2013年12月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	8.87% (↓)	18,042万円 (↓)	25年6ヶ月(↑)
問合せ物件	10.77% (↓)	14,624万円 (↓)	24年2ヶ月(↓)

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、  
リンクを貼って頂きますようお願い致します。

2014年1月15日

## 3. 投資用区分マンション 新規登録数:3,507件(全掲載数:12,915件)

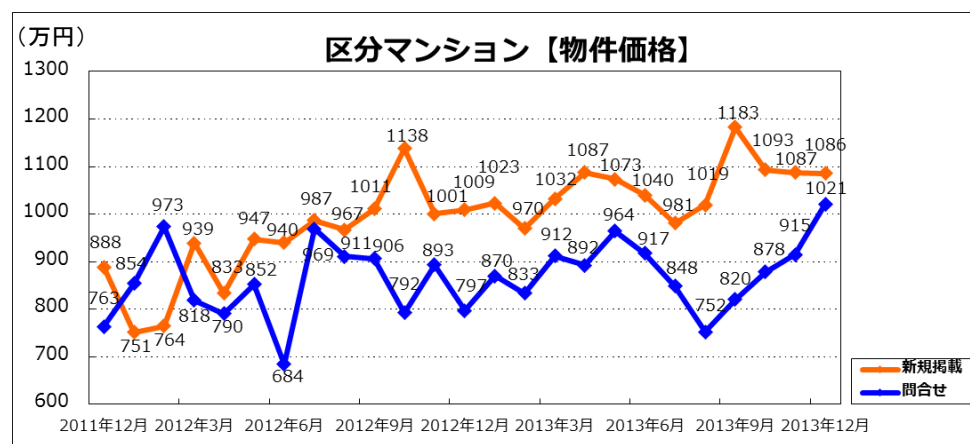
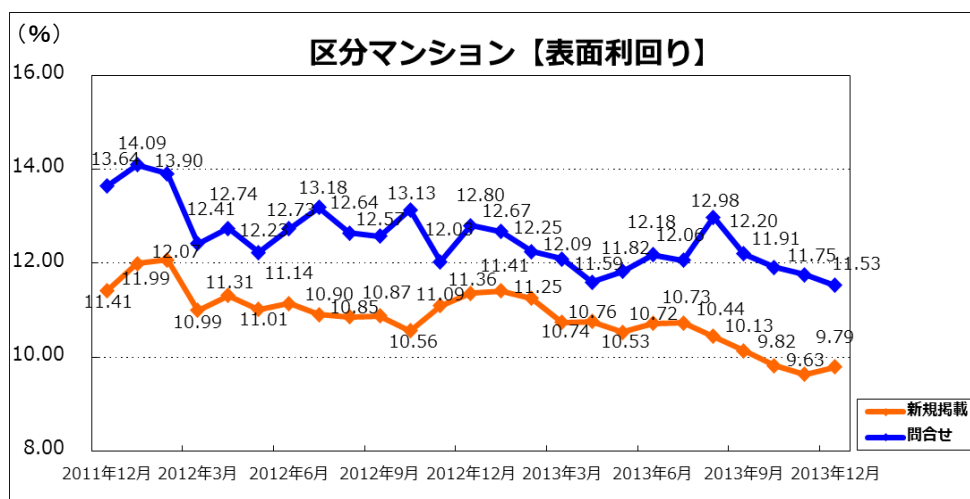
新規掲載された区分マンションの表面利回りは前月比で上昇した(+0.16ポイント)。  
一方、問合せ物件の表面利回りは下落した(-0.22ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比でほぼ横ばいだが、わずかに下落した(-1万円)。  
一方、問合せ物件の価格は上昇し(+106万円)、過去2年で最高額となった。

区分マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:±0ヶ月、問合せ物件:+3ヶ月となった。

2013年12月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	<b>9.79 % (↑)</b>	<b>1,086 万円 (↓)</b>	<b>24 年 5 ヶ月(±0)</b>
問合せ物件	<b>11.53 % (↓)</b>	<b>1,021 万円 (↑)</b>	<b>24 年 8 ヶ月(↑)</b>

※表面利回り・物件価格・築年数は平均値です。



当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、リンクを貼って頂きますようお願い致します。

2014年1月15日

(※1) 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。

(※2) 表面利回り、物件価格、築年数は期間中の平均値です。

## 株式会社ファーストロジック 会社概要

代表取締役 : 坂口直大

所在地 : 東京都港区浜松町1-18-16 住友浜松町ビル8階

資本金 : 8,000万円

設立 : 2005年8月23日

楽待 URL : <http://www.rakumachi.jp>

会社 URL : <http://www.firstlogic.co.jp>

＜本件に関するお問合せ先＞

株式会社ファーストロジック マーケティング部

TEL : 03-6833-9437

当データ引用の際は、当サイト名「楽待」・URL(<http://www.rakumachi.jp>)を明記のうえ、  
リンクを貼って頂きますようお願い致します。