

2014 年 12 月 4 日

報道関係各位

株式会社ファーストロジック

物件価格が上昇する一方で、投資家は低価格を好む傾向に 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 2014 年 11 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 2014 年 11 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 : 2014 年 11 月 1 日~2014 年 11 月 30 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 0.18 ポイント上昇、問合せ物件の表面利回りも 0.15 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 200 万円下落、問合せ物件の物件価格も 133 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 0.77 ポイント下落、問合せ物件の表面利回りは 0.38 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 105 万円上昇、問合せ物件の物件価格は-1,219 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 0.01 ポイント下落、問合せ物件の表面利回りも 0.40 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 76 万円上昇、問合せ物件の物件価格は 19 万円下落しました。

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 12 月 4 日

1. 投資用一棟アパート

新規登録数:2,794 件(全掲載数:14,083 件)

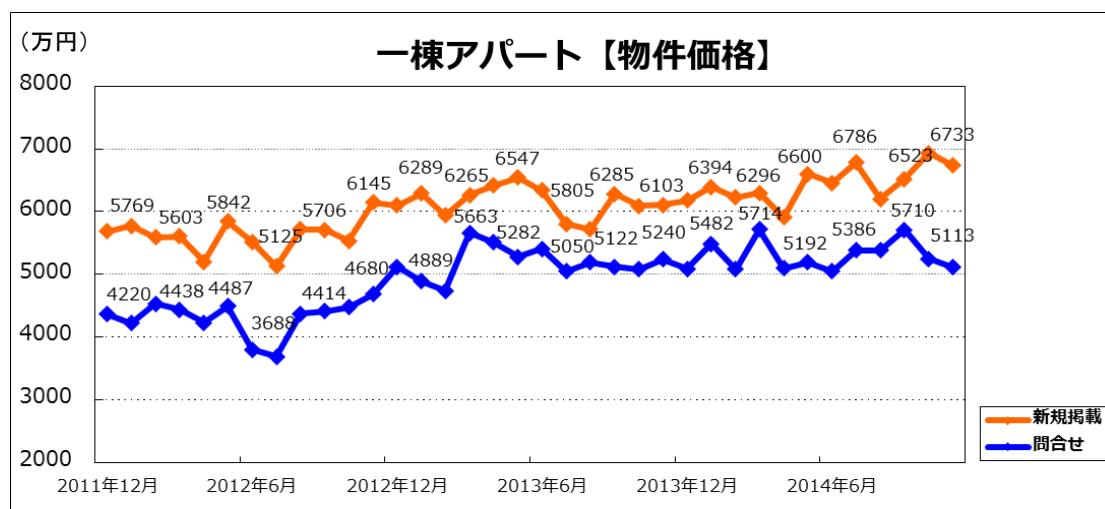
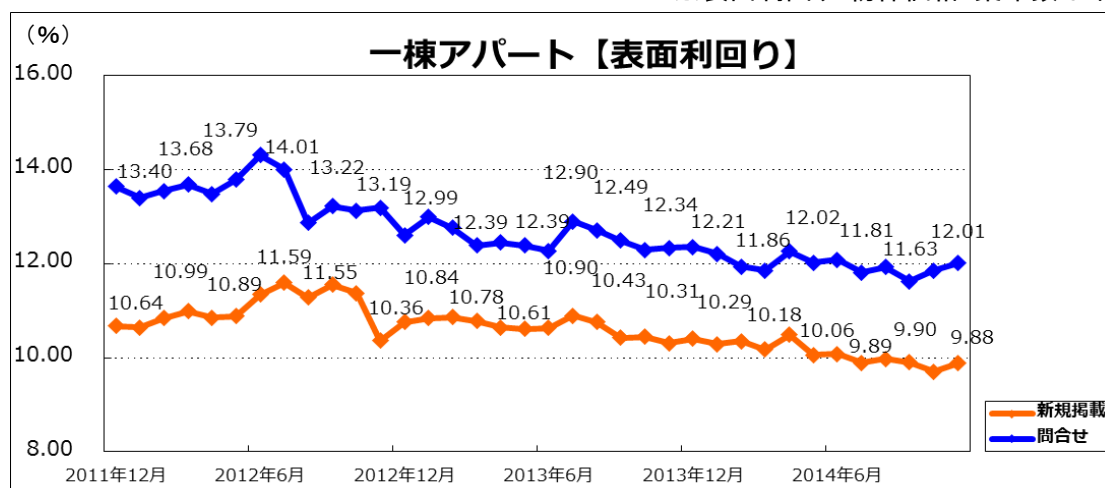
新規掲載された一棟アパートの表面利回りは、前月比で上昇した(+0.18 ポイント)。
同様に、問合せ物件の表面利回りも上昇した(+0.15 ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比で下落した(-200 万円)。
同様に、問合せ物件の価格も下落した(-133 万円)。

一棟アパートの築年数は前月比で、新規掲載物件:+3 ヶ月、問合せ物件:+2 ヶ月となった。

2014 年 11 月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	9.88 % (↑)	6,733 万円 (↓)	22 年 6 ヶ月(↑)
問合せ物件	12.01 % (↑)	5,113 万円 (↓)	24 年 8 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 12 月 4 日

2. 投資用一棟マンション

新規登録数:886 件(全掲載数:4,470 件)

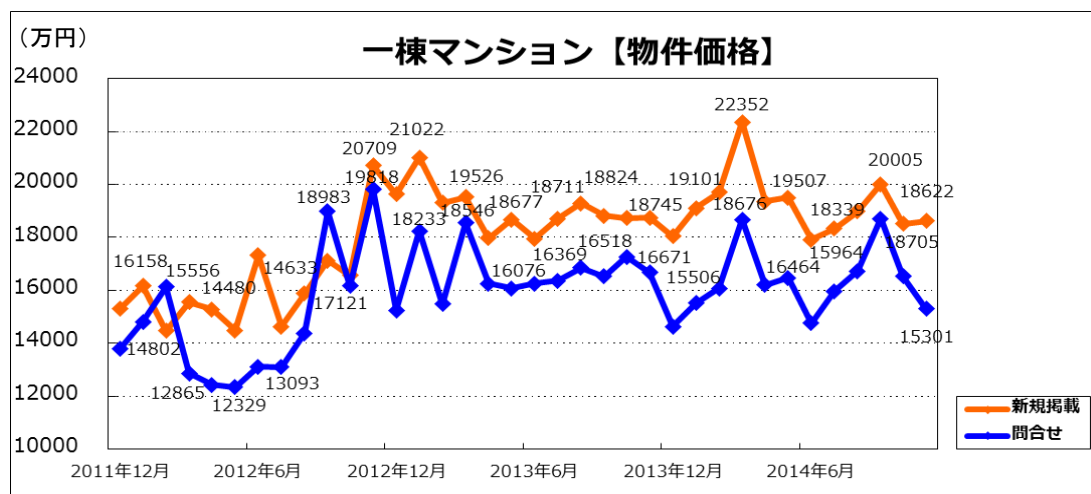
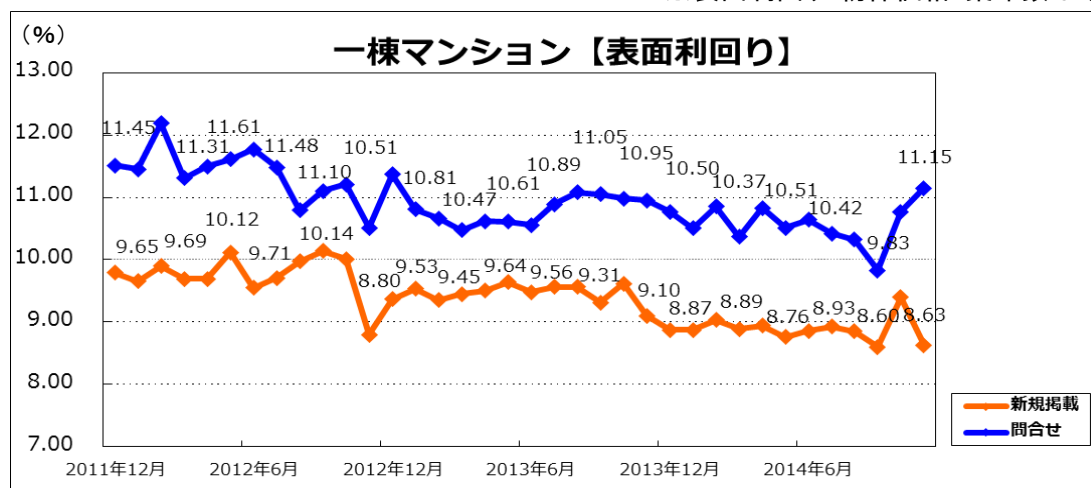
新規掲載された一棟マンションの表面利回りは、前月比で下落した(-0.77 ポイント)。
一方、問合せ物件の表面利回りは上昇した(+0.38 ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比で上昇した(+105 万円)。
一方、問合せ物件の価格は下落した(-1,219 万円)。

一棟マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件:-10 ヶ月、問合せ物件:±0 ヶ月となった。

2014 年 11 月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	8.63 % (↓)	18,622 万円 (↑)	25 年 8 ヶ月(↓)
問合せ物件	11.15 % (↑)	15,301 万円 (↓)	25 年 1 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 12 月 4 日

3. 投資用区分マンション

新規登録数:3,371 件(全掲載数:20,199 件)

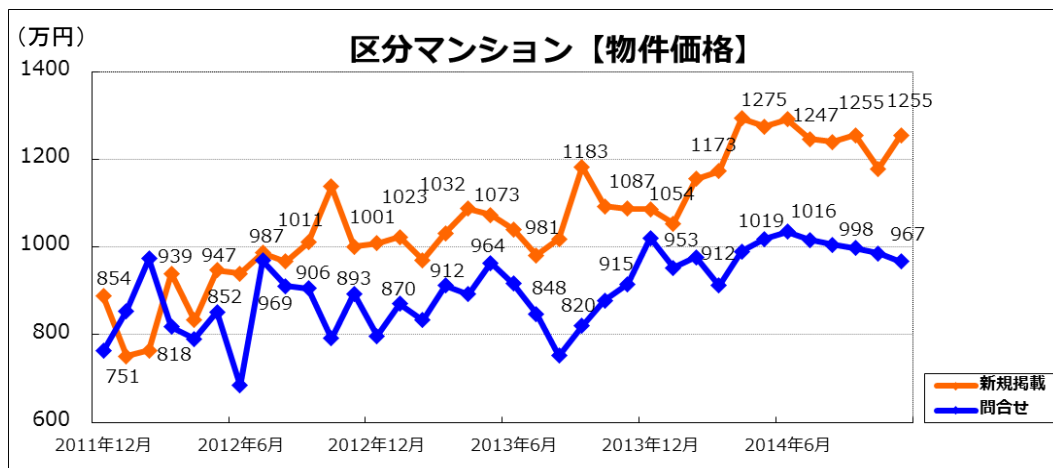
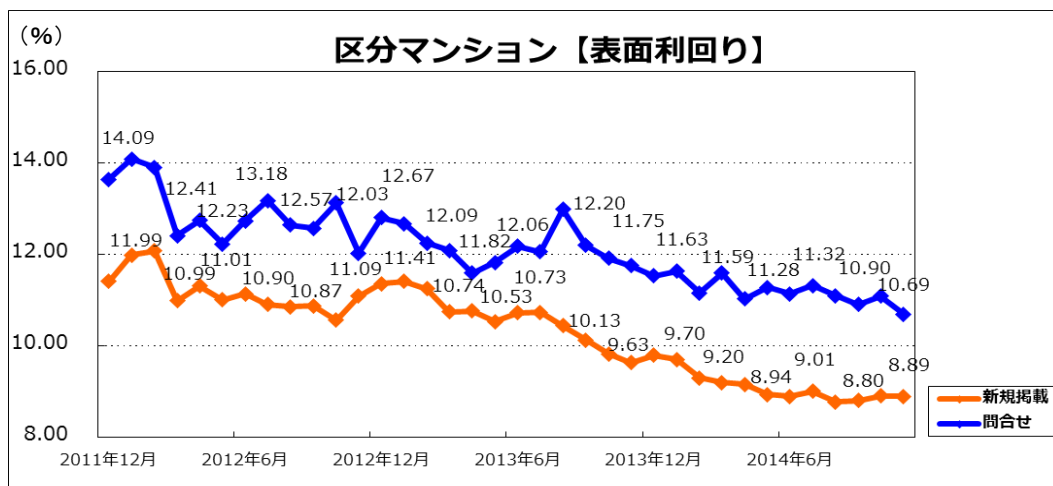
新規掲載された区分マンションの表面利回りは前月比で下落した(-0.01 ポイント)。
同様に、問合せ物件の表面利回りも下落した(-0.40 ポイント)。

新規掲載された物件の価格は前月比で上昇した(+76 万円)。
一方、問合せ物件の価格はわずかに下落した(-19 万円)。

区分マンションの築年数は前月比で、新規掲載物件: +20 ヶ月、問合せ物件: -4 ヶ月となった。

2014 年 11 月	表面利回り	物件価格	築年数
新規掲載物件	8.89 % (↓)	1,255 万円 (↑)	24 年 4 ヶ月(↑)
問合せ物件	10.69 % (↓)	967 万円 (↓)	24 年 9 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 12 月 4 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

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。