

利回り、4カ月ぶり上昇

一棟マンション 価格4カ月ぶり下落

健美家調べ10月

収益物件サイトを運営する健美家(東京都港区、倉内敏一社長)はこのほど、10月の不動産投資市場の動向をまとめた。一棟マンションの利回りは4カ月ぶりに上昇に転じた。一棟マンションの価格は、前月比0・51%上昇の1386万円ではほぼ横ばいだった。表面利回りは前月比0・02%上昇し7・96%。面利回りは前月比0・12%上昇の8・14%で2016年6月以来の上昇となった。

一棟アパート価格は前月比2・36%上昇の6201万円と2カ月連続で上昇した。表面利回りは前月比0・11%低下の9・09%で3カ月ぶりに下落した。

新規登録数は区分マンションが1万59件(前月比653件増)、売りアパート6280件(同551件増)、売りマンション4179件(同506件増)だった。



元お笑い芸人の投資セミナー開催 DIY教室も

健美家は10月22日、東京都新宿区の「ドイトウイズリ・ホーム新宿下落」で、元お笑い芸人の富沢ウメ男さんが講師を務める「投資セミナー」を開催した。富沢さんはセミナーで、借金3000万円から不動産会社の営業職に就き借金を返済、不動産投資で毎月200万円以上のキャッシュフローを得た経験話を話した。

全種別で利回り上昇 物件価格下落基調に

「楽待」10月

不動産投資サイト「楽待」を運営するファーストロジックはこのほど、10月の投資市場動向をまとめた。同サイトに新規掲載された全国の物件を対照に調べたところ、一棟アパートは表面利回り9・38%で前月に比べて0・45%上昇し、価格6791万円(前月比420万円増)だった。低下となり、価格は2

億3867万円(同1582万円減)だった。平均築年数は26年5カ月(同1カ月増)となった。区分マンションの利回りは8・39%(同0・3%上昇)、価格は1472万円(同164万円減)だった。築年数は24年9カ月(同6カ月増)となった。

店舗賃料「横ばい」を維持

ドラッグ、スポーツが強い意欲

CBRE調べ

シービーアールイーがまとめた今年第3四半期のリアルマーケットは、ドラッグストアやスポーツ用品店の出店需要が高まっている。東京銀座では、ラグジュアリーブランドの出店が複数あった。中央通り高級ジュエリー時計ブランドの旗艦店、マロニエ通りに高級ジュエリーブランドの銀座2店舗、おろ、むしろ賃料は今後

目がオープンした。17年4月開業の銀座六丁目第一種市街地再開発事業には、エリア初出店を含む複数のラグジュアリーブランドが名を連ねた。いずれも需要が強い。た昨年までに内定していたもので、年明けからラグジュアリーの需要は弱まっている。業種を広げてリーシングするケースも見られる。

スポーツブランドのクロムバール旗艦店の計画が明らかになるなどスポーツブランドがけん引する。新宿はラグジュアリーブランド、スポーツブランド、ドラッグストア、食料品店など、他のエリア以上に退店が少なく、新築物件が高額で空室が長期化していた物件が減額せずに内定、駅から離れた神南エリアでは現行を上回る賃料で検討が進む状況だ。

投資情報サイト開設

プロパティエージェントは、同社ホームページ上に不動産投資情報サイト「不動産投資Times」を開設した。投資物件の購入を考えている人や探している人、資産運用の相談を希望している人、不動産投資の勉強を開始する人などをターゲットとする。

プロパティエージェント

ザーが最小限のリスクで長期的に安定した収入を得ることができるようサポートする。初心者向けには、不動産の概要やメリット、おおよそリスクとその対策、不動産投資を行うまでにやらなければならぬことを教示し、成功事例や失敗事例なども紹介している。

不動産投資はやり直しが利く投資法であることから、「借り手に併せて、チャットでの相談コーナーも設けている。不動産投資についての質問や要望をメッセージ

成功・失敗事例を紹介

欄に力を入れて送信すると、同社の専任アドバイザーが1分以内で返信する仕組みとなっている。一度で解決しなかった場合は、相談者が納得するまで継続する。

なお、同社では現在、不動産投資を検討している人へ同社の「書籍『カスマーズポートレート』『エピソードブック』『最新優良投資物件情報』の4点を贈呈している。問い合わせは同社(電話0120・249・922)まで(10時~18時、土日祝除く)。

大阪では、ハイストリーツの物件に複数のドラッグストア需要が集中し、他業種の目線を大きく上回る水準で成約することが珍しくない。ドラッグストアの需要が弱含んだ場合に賃料が急落する可能性が高まっていると見る。

不動産投資ビジネス