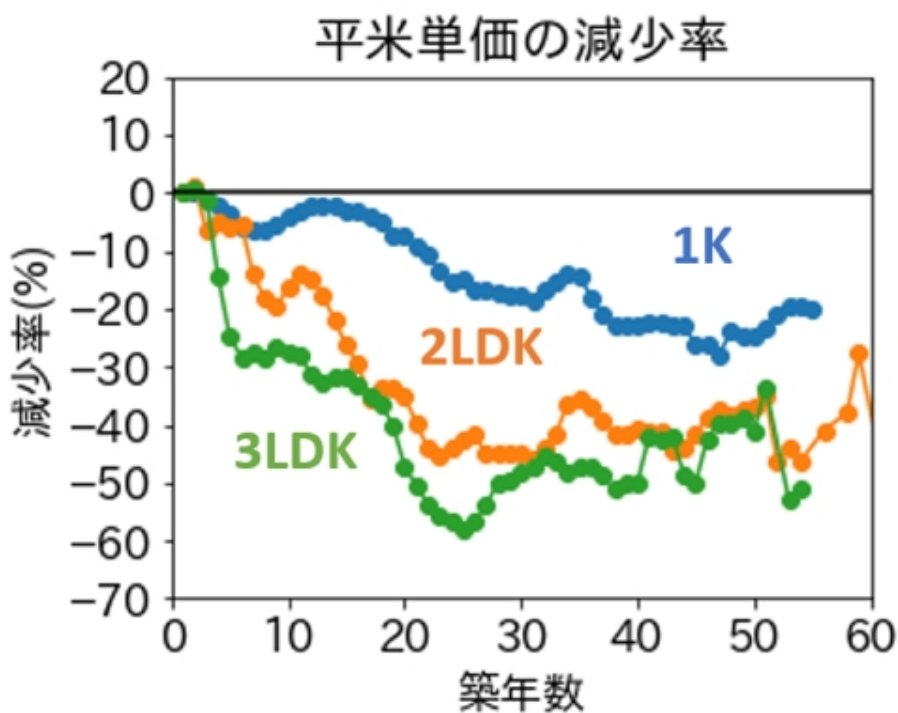


キーウォーカー、不動産ビッグデータから間取りごとの賃料減少率の違いを分析

キーウォーカー、築年数と賃料減少率についての調査結果を発表 ファミリー向け賃貸物件の賃料は築20年で半額に？【ビッグデータから明らかにする物件の構造・間取りと経年による賃料減少の関係性】

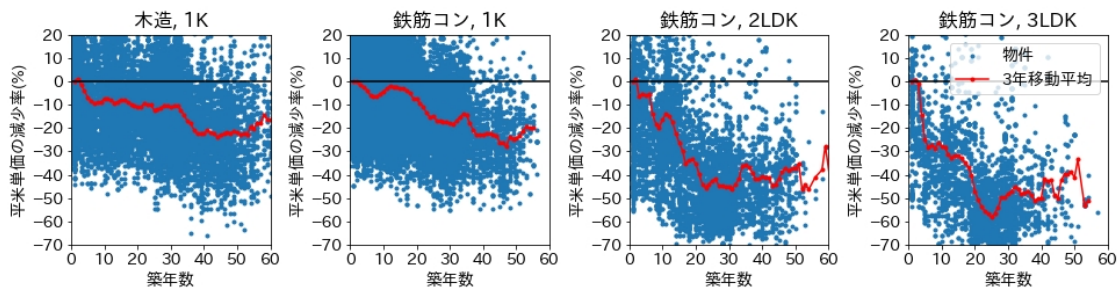
株式会社キーウォーカー（東京都港区、代表取締役 真瀬正義）は、独自開発のWEBクローラ「キーウォーカーWEBクローラ」により取得した不動産物件データを分析し、物件の築年数増加に伴う賃料減少率は物件の構造・間取り・所在地によって大きく異なる調査結果を発表しました。

ファミリー物件は築20年で賃料が半額まで下がる



間取りによって平米単価の減少率は大きく異なっていた

Webから取得した89,000件の賃貸物件データを元に、築年数の増加と賃料（平米単価）の減少量の関係性を調査しました。まず都区内全域において、築年数の増加に伴う平米単価の減少量は物件の構造・間取りによって大きく異なっていました。



物件条件のため平米単価の現象散策大きくばらつくが、間取り・構造によって減少率の異なる傾向が見受けられる

木造1Kの物件の平米単価は築5年と築35年の2段階に分けて減少する傾向がみられました。それに対して鉄筋コン造1K

の物件は多少の上下動はあるものの築50年まで継続的に減少しており、構造による違いが見受けられました。

1Kとは異なり、鉄筋コン2LDK・3LDKの物件は築10年から20年の間に新築時の半額以下にまで平米単価が減少していました。

減少量の大きさの違いのため、新築時の平米単価は鉄筋コン2LDK・3LDKの方が1Kよりも高価であるのに対し、築古（築30年）では鉄筋コン2LDK・3LDKの方が安価になる逆転現象が起きていました。

	木造		鉄筋コン	
	1K	1K	2LDK	3LDK
新築	3465	3958	4396	4724
築30年	3090	3252	2421	2445
減少額(円)	-375	-706	-1975	-2279
減少率(%)	-10	-17	-44	-48

新築・築古価格の逆転現象

都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）と5区以外、都区内と愛知県名古屋市といった地域間の比較や、数理モデルによる賃料下落シミュレーションについては、下記リンクから閲覧いただけます。

https://www.keywalker.co.jp/web-crawler/estate_tech_rent_decline.html

【調査概要】

- 取得データ：web上の不動産物件データ
- 調査対象地域：東京都区内、愛知県名古屋市
- 取得時期：2017年3月
- 取得物件数：89,000戸

【株式会社キーウォーカーについて】

設立	2000年11月22日
代表取締役	真瀬 正義
資本金	5,000万円
事業内容	・WEBクローラの開発 ・ビッグデータの収集・整理・分析・可視化ソリューションの提供 ・ルーチン業務の自動処理システム提案 ・人工知能の研究開発
所在地	東京都港区麻布台2丁目4番2号保科ビル4F
URL	https://www.keywalker.co.jp/

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000004.000013637.html>

株式会社キーウォーカーのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/13637

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

株式会社キーウォーカー

広報担当：ソリューション営業部

電話：03-3560-6201

メールアドレス：solution@keywalker.co.jp

FAX：03-3560-0623