

2023年4月12日

全物件種別で価格が上昇

区分マンションは2四半期連続で過去最高額を記録

2023年1~3月期 投資用不動産の市場動向

《本リリースのポイント》

- ・区分マンションの価格は2022年1~3月期から上昇を続け、過去最高額の1881万円を記録
- ・一棟アパートは2022年7-9月期に次いで過去2番目に高い7495万円
- ・一棟マンションは2四半期連続で上昇し、前四半期に642万円プラスの2億779万円

国内最大の不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する株式会社ファーストロジック(本社:東京都中央区、東証スタンダード、証券コード:6037)は、同サイトにおける投資用不動産市場調査2023年1~3月期の結果を公表いたします。

(期間:2023年1月1日~同年3月31日、対象:期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件)

■レポート概要

全物件種別で価格が上昇。特に区分マンションは4四半期連続で上がり、2012年の集計開始から過去最高額となる1881万円を記録した。過去最高額の更新は2四半期連続。一棟アパートは2022年7-9月期に次いで過去2番目に高く、7495万円をマーク。一棟マンションは2四半期連続で上昇し、2億779万円となった。本調査では総じて物件価格が上昇したが、いま世界各国では不動産価格の下落傾向が多く見られる。日本の投資用不動産は今後も高止まりを続けるのか、また今月からの日銀新体制による影響も出てくるのか、引き続き注目していきたい。

四半期レポート

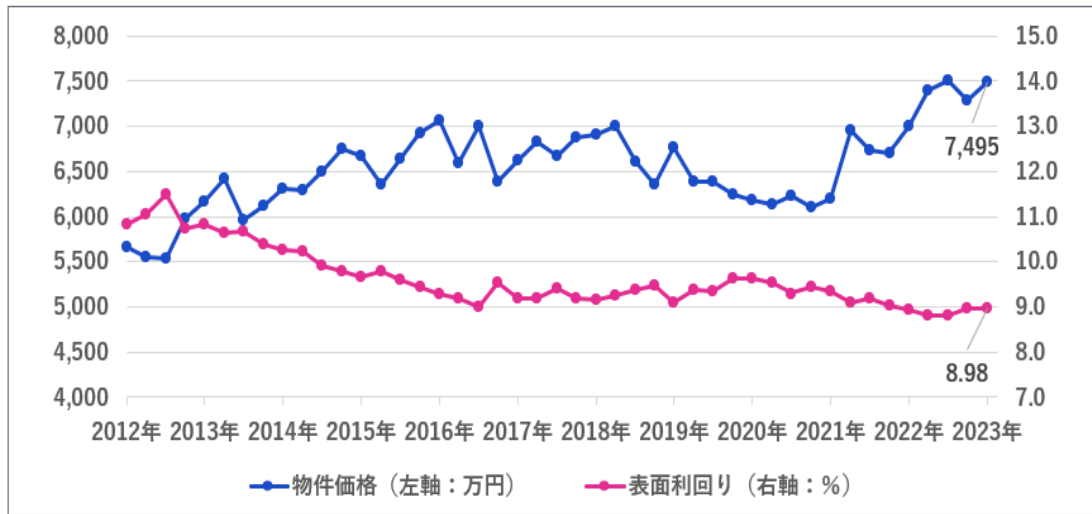
一棟アパート	2022年7-9月期	2022年10-12月期	2023年1-3月期
物件価格	7,501万円 (+112万円)	7,288万円 (-213万円)	7,495万円 (+207万円)
表面利回り	8.82% (±0%)	8.96% (+0.14%)	8.98% (+0.02%)

一棟マンション	2022年7-9月期	2022年10-12月期	2023年1-3月期
物件価格	19,549万円 (-535万円)	20,137万円 (+588万円)	20,779万円 (+642万円)
表面利回り	7.69% (-0.05%)	7.63% (-0.06%)	7.52% (-0.11%)

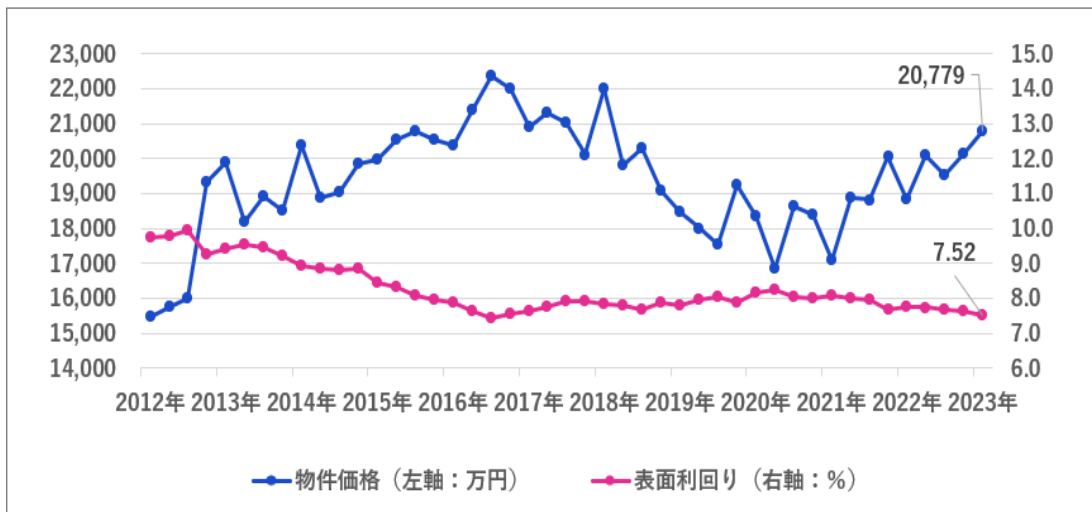
区分マンション	2022年7-9月期	2022年10-12月期	2023年1-3月期
物件価格	1,765万円 (+53万円)	1,782万円 (+17万円)	1,881万円 (+99万円)
表面利回り	6.87% (-0.11%)	6.89% (+0.02%)	6.87% (-0.02%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

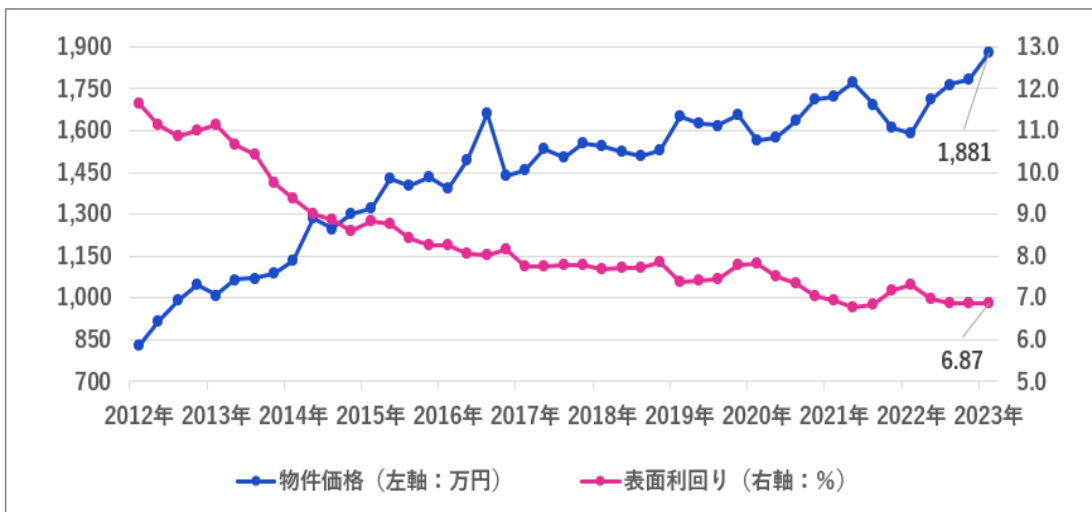
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、利用者数・掲載物件数・使いやすさNo.1(*1)の不動産投資サイトです。全国4500社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。公式YouTube「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数41.1万人、総再生回数は1億8000万回にのぼります。（2023年4月時点）

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。更に2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。有料会員登録することで、業界初(*2)の独自機能「路線価マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「楽待プレミアム」では不動産投資に役立つコンテンツを今後も追加予定です。

今後も「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：金子（かねこ）・尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2022年12月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2022年12月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2022年12月）

*2 自社調べ（2022年5月）