

2023年7月10日

一棟アパート価格が過去最高を記録

投資用マンション価格も過去2番目に高い水準に

2023年4~6月期 投資用不動産の市場動向

<本リリースのポイント>

- ・一棟アパート価格は3四半期連続で上昇し、集計開始から過去最高となる7802万円を記録
- ・区分マンション価格は、過去最高だった前四半期に次いで過去2番目に高い1847万円に
- ・一棟マンション価格は2億1248万円で、4四半期連続で上昇している

国内最大の不動産投資プラットフォーム「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4~6月期の結果を公表いたします。

(期間:2023年4月1日~同年6月30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

一棟アパート価格は3四半期連続で上昇し、2012年の集計開始から過去最高となる7802万円を記録。区分マンション価格は、過去最高だった前四半期に次いで過去2番目に高い1847万円だった。一棟マンション価格は2億1248万円で、4四半期連続で上昇した。

価格上昇の背景には、円安が加速したことや、低金利政策が続く日本の不動産市場に海外投資家が積極的に参入したことなどが考えられる。今後、日銀が金融引き締めに向けた場合には不動産価格が下落する可能性もあり、高止まりする不動産投資市況の行く末に注目が集まる。

四半期レポート

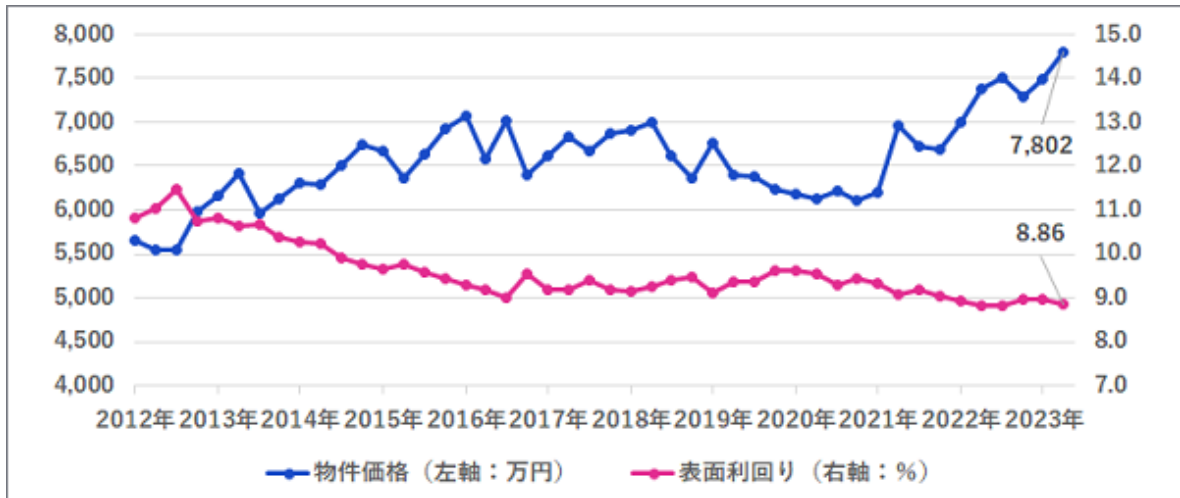
一棟アパート	2022年10-12月期	2023年1-3月期	2023年4-6月期
物件価格	7,288万円 (-213万円)	7,495万円 (+207万円)	7,802万円 (+307万円)
表面利回り	8.96% (+0.14%)	8.98% (+0.02%)	8.86% (-0.12%)

一棟マンション	2022年10-12月期	2023年1-3月期	2023年4-6月期
物件価格	20,137万円 (+588万円)	20,779万円 (+642万円)	21,248万円 (+469万円)
表面利回り	7.63% (-0.06%)	7.52% (-0.11%)	7.68% (+0.16%)

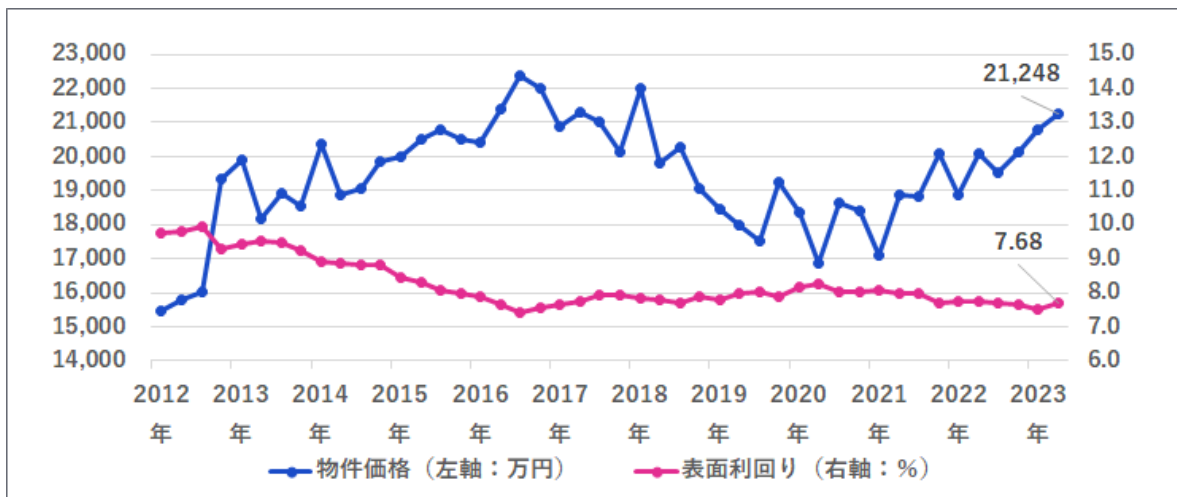
区分マンション	2022年10-12月期	2023年1-3月期	2023年4-6月期
物件価格	1,782万円 (+17万円)	1,881万円 (+99万円)	1,847万円 (-35万円)
表面利回り	6.89% (+0.02%)	6.87% (-0.02%)	6.82% (-0.05%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

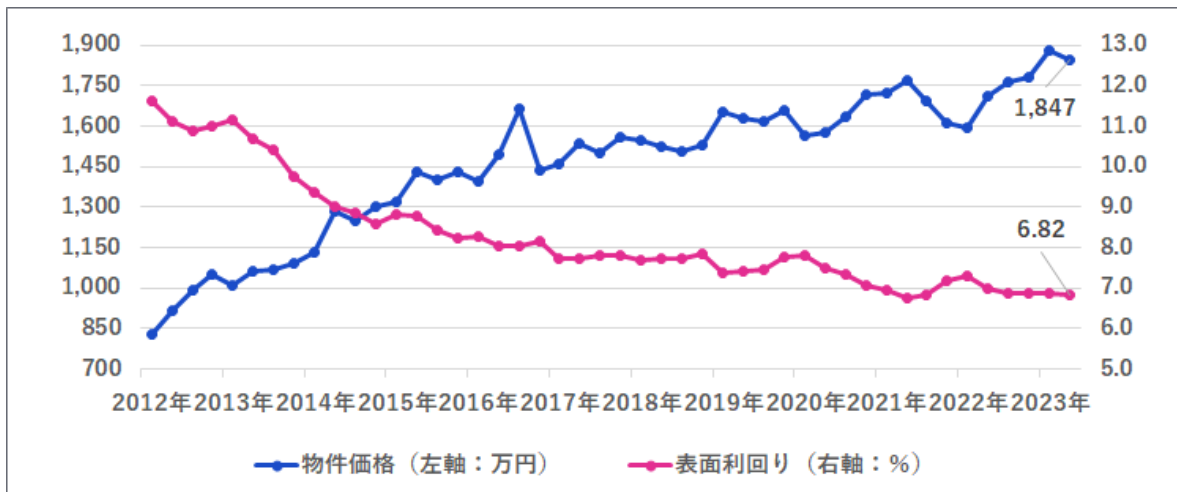
一棟アパート



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)の不動産投資プラットフォームです。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42.6万人、総再生回数は2億回にのぼります。（2023年7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プラットフォーム「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）