

2024年1月15日
株式会社ファーストロジック

投資用区分マンションが過去最高値を連続更新

2023年10～12月期 投資用不動産の市場動向

本リリースのポイント

- ・区分マンション価格は、前四半期に続き過去最高を更新し、2012年の集計開始から初となる1900万円台を記録
- ・一棟アパート価格は、前四半期から67万円プラスで7444万円に
- ・一棟マンション価格は、2四半期連続で下落したものの、引き続き2億円台の高値をキープ

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10～12月期の結果を公表いたします。結果の詳細については、後述の「レポート概要」をご覧ください。

（期間：2023年10月1日～同年12月31日、対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件）

四半期レポート

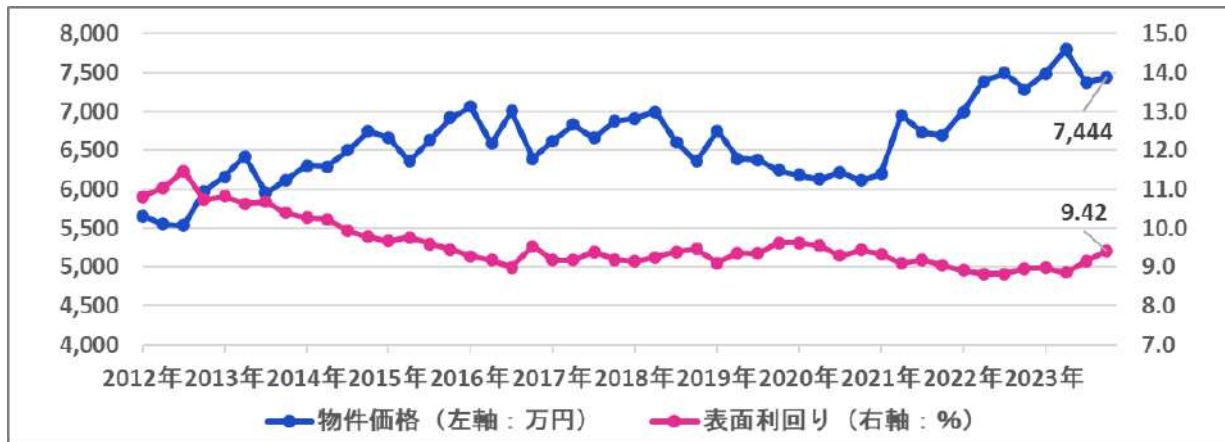
一棟アパート	2023年4-6月期	2023年7-9月期	2023年10-12月期
物件価格	7,802万円 (+307万円)	7,377万円 (-425万円)	7,444万円 (+67万円)
表面利回り	8.86 % (-0.12 %)	9.14 % (+0.28 %)	9.42 % (+0.28 %)

一棟マンション	2023年4-6月期	2023年7-9月期	2023年10-12月期
物件価格	21,248万円 (+469万円)	20,913万円 (-335万円)	20,745万円 (-168万円)
表面利回り	7.68 % (+0.16 %)	7.81 % (+0.13 %)	7.85 % (+0.04 %)

区分マンション	2023年4-6月期	2023年7-9月期	2023年10-12月期
物件価格	1,847万円 (-34万円)	1,883万円 (+36万円)	1,915万円 (+32万円)
表面利回り	6.82 % (-0.05%)	6.94 % (+0.12%)	6.91 % (-0.03%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※ () 内は前期比

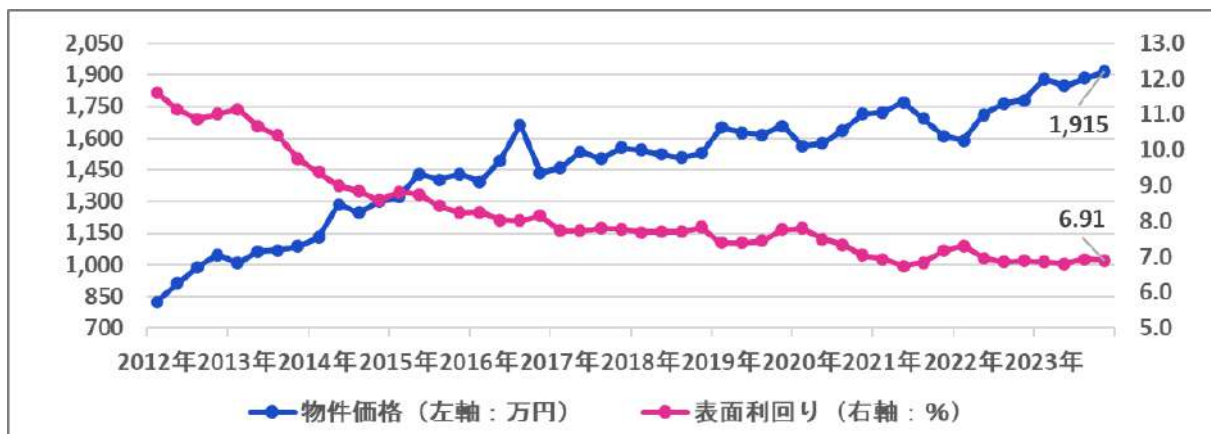
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

区分マンション価格は、2012年の集計開始から過去最高となる1915万円で、初めて1900万円台を記録しました。過去最高額の更新は2四半期連続です。一棟アパート価格は、前四半期から67万円プラスの7444万円でした。2四半期前に過去最高を記録してから一度下落しましたが、今回再び上昇しています。一棟マンション価格は、前四半期から168万円マイナスの2億745万円。2四半期連続の下落でしたが、引き続き2億円台の高値をキープしています。

過去最高額を記録した区分マンションの平均価格を都道府県別で見ると、最も高かったのは沖縄県の3100万円で、2位の東京都（2740万円）を上回っています。沖縄県の区分マンション最高額は、新築リゾートマンションの約1億5000万円でした。

近年、不動産価格が高騰している背景には、マイナス金利や円安、建築費の上昇などがあります。いわゆる「建設業における2024年問題」により、建築費がさらに高騰する可能性もあります。一方で、マイナス金利については、日銀が春季労使交渉の結果次第で解除に踏み込むという見方も市場では出てきており、長年続いた低金利政策の行方にも注目が集まります。

【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、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(*1)の不動産投資プラットフォームです。全国4800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45.3万人、総再生回数は2億1600万回にのぼります。（2024年1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通話ができる「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。登録することで、業界初(*2)の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。

「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

携帯電話：080-4775-3086（金子）／080-4129-5743（尾藤）

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（2023年4月）

