

2021年10月13日

全物件種別で価格下落、 区分マンションは6四半期ぶり利回り上昇

2021年7～9月期 投資用不動産の市場動向

《本リリースのポイント》

- ・全物件種別で価格下落は、2020年1～3月期以来6四半期ぶり
- ・区分マンション価格も前四半期マイナス77万円と下落、6四半期ぶりに利回りが上昇した
- ・一方、新規掲載物件数は全種別において2四半期連続で増加している

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：東京都千代田区、東証一部上場、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2021年7～9月期の結果を公表いたします。

(期間：2021年7月1日～同年9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

全物件種別で価格が下落したのは新型コロナウイルス感染拡大当初の2020年1～3月期以来。2020年4～6月期から上昇を続けていた区分マンション価格は前四半期マイナス77万円となり、6四半期ぶりに利回りが上昇した。一方、期間中の新規掲載物件数は全種別で増加しており、価格には一服感があるものの、引き続き売買は積極的であると考えられる。

四半期レポート

一棟アパート	2021年1-3月期	2021年4-6月期	2021年7-9月期
物件価格	6,198万円 (+87万円)	6,956万円 (+758万円)	6,731万円 (-225万円)
表面利回り	9.34% (-0.11%)	9.09% (-0.25%)	9.19% (+0.10%)

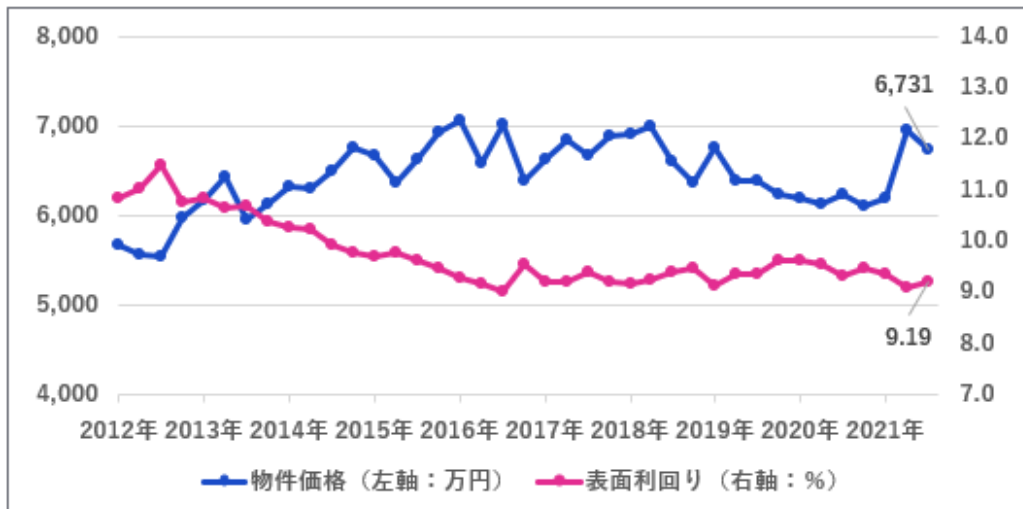
一棟マンション	2021年1-3月期	2021年4-6月期	2021年7-9月期
物件価格	17,113万円 (-1,272万円)	18,889万円 (+1,776万円)	18,820万円 (-69万円)
表面利回り	8.08% (+0.08%)	7.99% (-0.09%)	7.97% (-0.02%)

区分マンション	2021年1-3月期	2021年4-6月期	2021年7-9月期
物件価格	1,723万円 (+9万円)	1,771万円 (+48万円)	1,694万円 (-77万円)
表面利回り	6.94% (-0.12%)	6.76% (-0.18%)	6.84% (+0.08%)

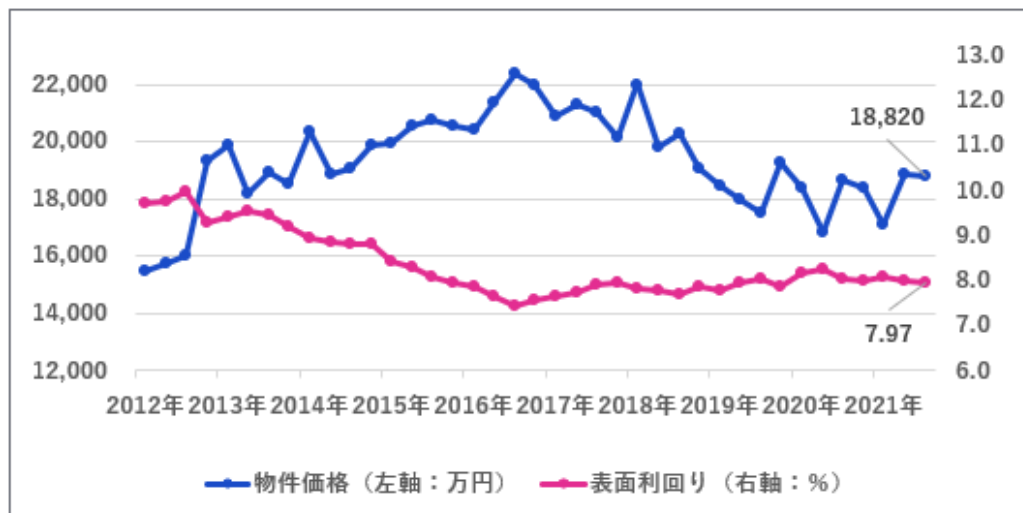
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※ () 内は前期比

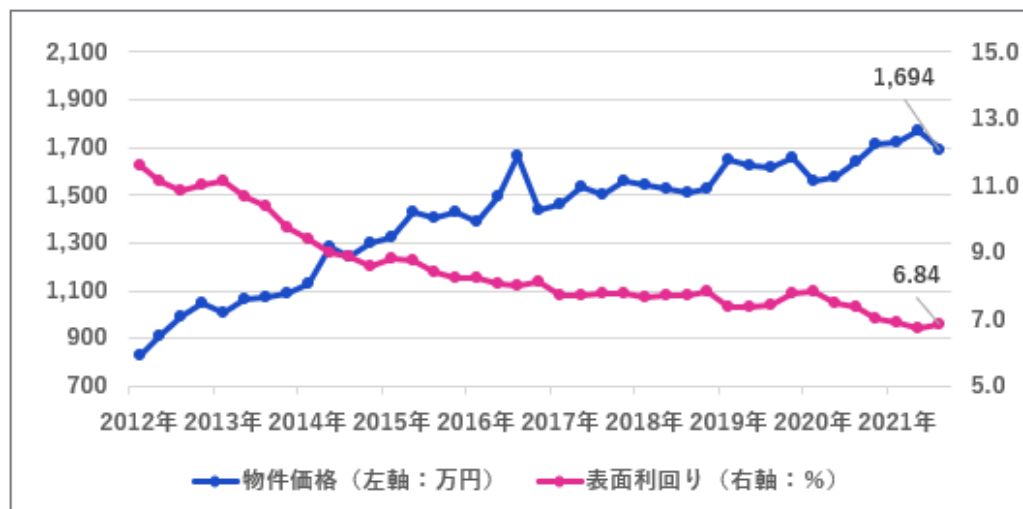
1 棟アパート



1 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(*)の不動産投資サイトです。全国4300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・失敗談などを無料で発信。公式YouTube「不動産投資の楽待 [RAKUMACHI]」はチャンネル登録者数31万人、総再生回数は9600万回にのぼります。(2021年10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。これらのコンテンツは、iOS・Androidの楽待公式アプリからもご利用いただけます。

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1部(証券コード：6037)

本社：東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33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：尾藤(びとう)

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6706-4730

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

* 『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ(2019年6月)

『利用者数 No.1』：自社調べ(2019年4月)

『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ(2020年10月)