

2023年5月24日

## 投資物件の人気上昇エリアランキング

### 1位は「和歌山県」、最下位は「東京都」という結果に

不動産投資サイト「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

#### <本リリースのポイント>

- ・「投資物件の人気上昇エリアランキング」の1位は「和歌山県」で、最下位は「東京都」。首都圏から上位にランクインしたのは「千葉県（8位）」と「埼玉県（9位）」だった
- ・「和歌山県」の物件購入を希望している人は、和歌山県よりも「大阪府」に住む人が2.1ポイント多く、「東京都」に住む人も10.6%いた
- ・投資家は価格が高騰する首都圏や主要都市を避け、投資妙味のあるエリアを求める傾向があると考えられる

「不動産投資の楽待（<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、東証スタンダード上場、証券コード：6037）は、「投資物件の人気上昇エリアランキング」を発表します。「人気上昇」とは「投資用物件をそのエリアで購入したい人が過去3年間で増えたこと」を指しており、2020年4月と2023年4月の数値を比較しています。

#### ■「投資物件の人気上昇エリアランキング」概要

1	和歌山県	6	滋賀県
2	岐阜県	7	三重県
3	奈良県	8	千葉県
4	茨城県	9	埼玉県
5	佐賀県	10	長野県

1位は「和歌山県」で上昇率は160%を超えました。2位は「岐阜県」、3位は「奈良県」です。首都圏から上位にランクインしたのは「千葉県（8位）」と「埼玉県（9位）」でした。最下位は東京都という結果に。元々人気のエリアのため、本ランキングの指標である「上昇率」という点では伸び悩んだとみられます。

[当社が四半期に一回公表している投資用不動産市場調査](#)をみても、物件価格は全ての物件種別で高騰しており、特に区分マンションの価格は過去最高額を記録しています。価格高騰を牽引する東京都では、2020年4月から2023年4月の間に全種別で価格が10%以上増加しています。価格高騰が続く首都圏を避け、他のエリアに目を向ける不動産投資家が増えていることが考えられます。

11位以下については次のページをご覧ください。

## 投資物件の人気上昇エリアランキング

(2020年4月30日～2023年4月30日)

順位	都道府県	上昇率 (%)	順位	都道府県	上昇率 (%)
1	和歌山県	160.3	25	島根県	133.1
2	岐阜県	157.1	26	宮崎県	133.1
3	奈良県	154.6	27	福島県	133.0
4	茨城県	150.3	28	鹿児島県	132.9
5	佐賀県	149.4	29	高知県	132.6
6	滋賀県	146.8	30	京都府	132.5
7	三重県	145.7	31	福岡県	131.8
8	千葉県	143.0	32	愛知県	131.0
9	埼玉県	141.7	33	香川県	131.0
10	長野県	141.7	34	大阪府	130.8
11	徳島県	141.4	35	新潟県	130.4
12	静岡県	139.8	36	広島県	130.3
13	岩手県	139.6	37	大分県	129.9
14	山梨県	139.1	38	山形県	129.8
15	沖縄県	138.7	39	秋田県	129.4
16	群馬県	138.1	40	宮城県	128.2
17	栃木県	137.2	41	石川県	126.6
18	長崎県	136.9	42	北海道	126.6
19	愛媛県	135.8	43	福井県	126.6
20	神奈川県	135.6	44	鳥取県	125.8
21	青森県	134.7	45	岡山県	122.7
22	兵庫県	134.6	46	富山県	122.4
23	熊本県	133.8	47	東京都	120.3
24	山口県	133.1			

## ■1位「和歌山県」の物件を購入したいと考えた人の特徴

和歌山県の物件の購入希望者を居住地別でみると、「大阪府」が34.5%で最も多く、次いで「和歌山県」が32.4%でした。地元の和歌山県の人よりも、隣の大阪府から購入を希望している人が多いという結果に。3番目に多かったのは「東京都」の10.6%で、距離の離れた東京都から和歌山県の物件購入を検討している人が一定数いることが窺えます。

## ■「和歌山県」の上昇率がトップだった要因

首都圏や主要都市で、投資用物件の価格が高騰していることが考えられます。

2023年4月1日～同年4月30日に「楽待」に掲載された物件の平均価格と平均利回りを見えます。東京都の1棟マンションの平均価格が2億9909万円、1棟アパートが1億3045万円、区分マンションが2829万円です。一方、和歌山県の1棟マンションの平均価格が6022万円、1棟アパートが3013万円、区分マンションが524万円と価格には大きな差があります。

平均利回りについても、首都圏・主要都市は地方に比べて低くなっています。

東京都の平均利回りは1棟マンションが5.7%、1棟アパートが6.18%、区分マンションが5.5%で、5%～6%が水準です。

一方、和歌山県の平均利回りは1棟マンションが17.4%、1棟アパートが13.11%、区分マンションが13.19%で、いずれの物件種別でも東京都の倍以上となっています。

首都圏では価格高騰が続いているため、投資家の注目がドーナツ化現象のように主要都市周辺へと広がっていることが考えられます。

## ■調査概要

- ・調査機関：株式会社ファーストロジック
- ・調査対象 2020年4月30日から2023年4月30日の間に「購入したい物件の条件」を登録した楽待会員4万6780人
- ・調査方法：楽待会員がサイトに登録している「物件を購入したい都道府県」から算出。会員は複数の都道府県を選ぶことが可能。
- ・データ利用：本記事に公開しているデータは無償でご利用いただけますが、出典の明記をお願いします。

(例) 出典：不動産投資サイト「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

「住みたいまちランキング」や「住みやすいまちランキング」といった物件の借主目線のランキングは多くの企業から発表されていますが、不動産投資家にとって関心が高いエリア別の人気上昇ランキングは少なかったため、今回作成いたしました。

また投資エリアを決めるにあたっては、将来的な人口の推移を見ることも重要です。[和歌山県の発表](#)によると、和歌山県の人口は2015年時点で96.4万人。30年後には約3割減少し、67万人になる見込みです。投資エリアは長期的な目線で考え、慎重に選ぶことをお勧めします。

## 【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41.9万人、総再生回数は1億9000万回にのびります。（2023年5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](mailto: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）