

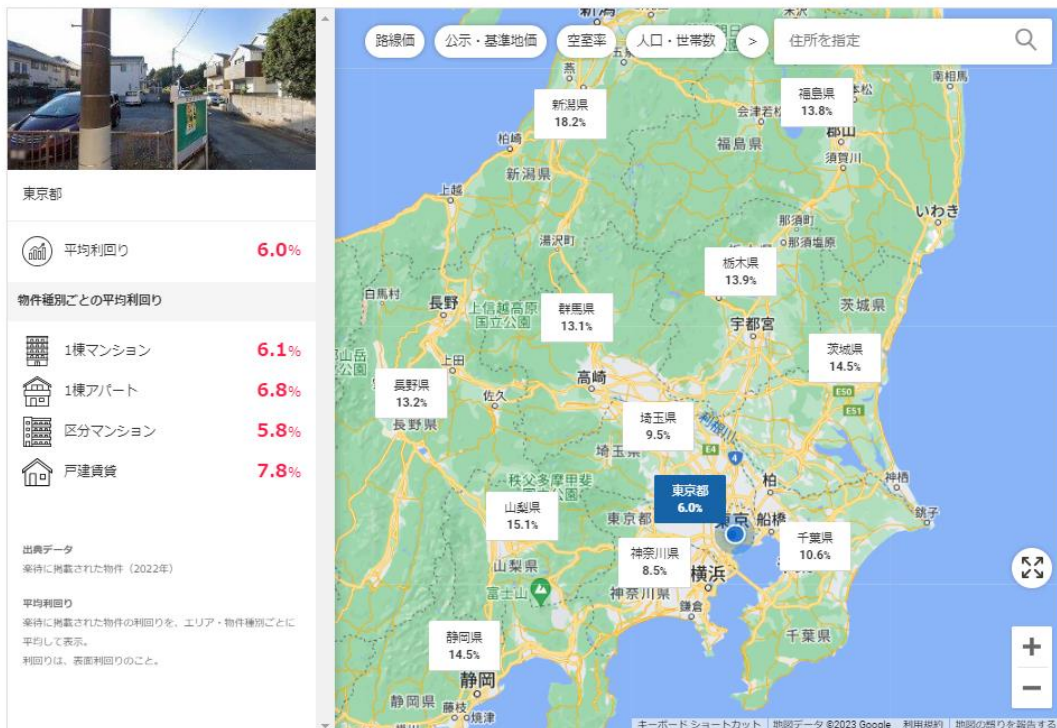
2023年9月7日

エリアごとの「平均利回り」を地図上で確認！ 賃貸経営マップに新機能が搭載

エリア・物件種別ごとの利回り相場が分かることで迅速な投資判断が可能に

<本リリースのポイント>

- ・楽待の人気機能である「賃貸経営マップ」Web版に、エリア・物件種別ごとの「平均利回り」が分かる機能が追加
- ・利回りは、物件の収益性を図る重要な指標の一つ。楽待のユーザーから「利回りの相場を見たい」という声があり開発
- ・今後は、賃貸経営マップで「公示地価・基準地価」や「空室率」の過去のデータも見られるようにアップデートをする予定



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、東証スタンダード上場、証券コード：6037）は、人気機能である「賃貸経営マップ」のWeb版に「平均利回り」が確認できる新機能を追加いたしました。今回はWeb版のみのリリースですが、今後iOS・Androidのアプリでも利用ができるようにアップデートを行う予定です。

「賃貸経営マップ」のWeb版は[こちら](#)からご覧ください。

■不動産投資に必要な情報を網羅する「賃貸経営マップ」

賃貸経営に必要なさまざまな情報を地図上から確認できる「賃貸経営マップ」。

これまでに提供してきた「路線価」、「公示・基準地価」、「空室率」、「洪水ハザードマップ」「土砂災害ハザードマップ」「人口・世帯数」に加え、今回「利回り」が追加され7項目がチェックできるようになりました。

■今回追加された「利回り」の機能とは



楽待に2022年に掲載されていた物件の表面利回りを、エリア・物件種別ごとに平均して表示したものです。「賃貸経営マップ」を開いて「利回り」というタブを選び、気になるエリアのボタンを押すと、都道府県・市区町村単位の平均利回りが表示されます。また「1棟マンション」「1棟アパート」「区分マンション」「戸建賃貸」それぞれの平均利回りも確認できます。

表面利回りは、年間の家賃収入を物件価格で割った数値のことです。利回りは物件の収益性を図る重要な指標の一つであり、楽待のユーザーからも「利回りの相場を見たい」という声をいただいていた。しかし表面利回りが高くても、競合物件が多く空室が増えたり、修繕費用がかさんだりすることで、想定していた収益を得られない可能性があります。利回りだけを見て判断するのではなく、さまざまな条件を考慮してシミュレーションを重ねることが重要です。

今後は本機能のアプリ版の開発を進めていくほか、賃貸経営マップの「公示地価・基準地価」や「空室率」について、最新数字だけでなく過去のデータも見られるようにアップデートをしていく予定です。

【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4700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43.7万人、総再生回数は2億1000万回にのぼります。（2023年9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：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（2023年4月）