

2024年4月23日
株式会社ファーストロジック

2010年以降の利回りデータを一括チェック！ 「賃貸経営マップ」の新機能で市場動向を把握

収益性を図る重要な指標を素早く押さえ、投資失敗のリスクを減らす

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」のWeb版に、「平均利回り」の過去データを調べられる機能が追加
- ・2010年～2023年の平均利回りが、エリア・物件種別毎に表示されるようになった
- ・最新データだけでなく、過去10年以上の利回りの推移を確認することで、気になるエリアにおける相場観を養うことができる



「賃貸経営マップ」の利用画面

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、「平均利回り」の過去データを確認できる新機能をリリースいたします。

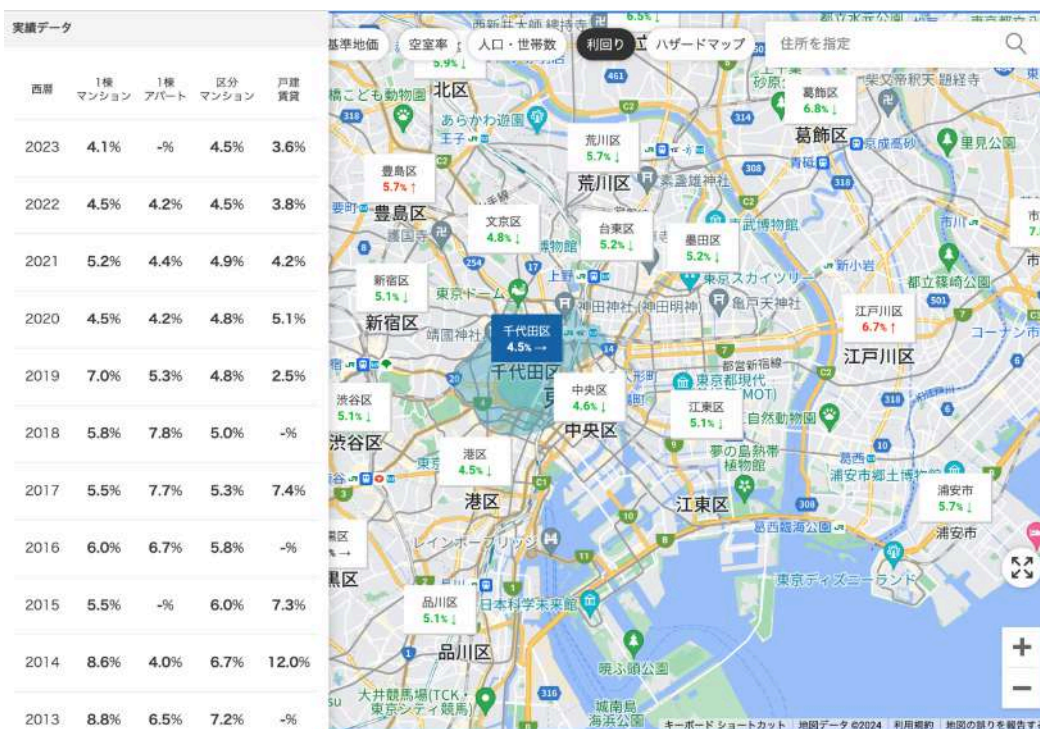
https://www.rakumachi.jp/property/land_price/map

賃貸経営マップの「利回り」が分かる機能とは？

「人口・世帯数」や「洪水ハザードマップ」など投資判断に必要な7つの項目を、地図上で一括チェックできるのが「賃貸経営マップ」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。表面利回りとは、年間の家賃収入を物件価格で割った値のことで、楽待に掲載された物件データから算出されています。「1棟マンション」「1棟アパート」「区分マンション」「戸建賃貸」といった物件種別毎の利回りを確認することができます。

過去10年以上にわたって「利回り」の推移が分かるように



2010年～2023年の利回りが、表形式で一覧表示されるようになりました。また地図上では、前年に比べて利回りが上昇したエリアは「↑（赤色）」、下落したエリアは「↓（緑色）」、変化がないエリアは「→（黒色）」で表示されるようになり、より視覚的に推移を確認できるようになりました。なお表の中で数値が入っておらず「-％」と記載されている欄が一部ありますが、掲載された物件が少なく平均利回りを計算できなかったため非表示となっています。

本機能は現在はWeb版のみのリリースですが、今後アプリ版でも利用できるようになる予定です。

利回りの推移を確認することが重要な理由

利回りは物件の収益性を図る重要な指標の一つです。気になる物件があれば、周辺エリアの利回りの推移を確認して相場観を養っておくことが、物件選びで失敗するリスクを減らすことにつながります。

ただし、気になる物件の利回りが高くても、賃貸需要が少ないエリアのために空室が増えてしまったり、修繕費がかさんでしまったりすると、想定していた収益を得られなくなってしまう恐れもあります。そうならないように、諸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。

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5000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ることができます。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「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数56.5万人、総再生回数は2億4900万回にのぼります。（2024年4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）

