

2022年4月13日

投資用区分マンションの利回りが3四半期連続で上昇

2022年1~3月期 投資用不動産の市場動向

《本リリースのポイント》

- ・投資用区分マンションの平均利回りが3四半期連続で上昇、平均価格は1600万円を切る
- ・1棟マンションの価格は下落。1206万円マイナスの1億8860万円となる
- ・1棟アパートの価格はやや上昇。2018年4-6月期ぶりに7000万円台を記録

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:東京都中央区、東証上場、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2022年1~3月期の結果を公表いたします。

(期間:2022年1月1日~同年3月31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

投資用区分マンションの平均利回りが3四半期連続で上昇、価格も引き続き下落した。物件価格は前四半期からマイナス20万円の1591万円となり、2020年4-6月期以来の1500万円台を記録した。1棟マンションは前四半期で平均価格2億円を超えていたが、前四半期からマイナス1206万円の1億8860万円と、2021年7-9月期と同水準となった。一方、1棟アパートは物件価格が上昇。2018年4-6月期ぶりに7000万円台を突破した。4月以降の価格と利回りがどう動くのか、今後も注視していきたい。

四半期レポート

一棟アパート	2021年7-9月期	2021年10-12月期	2022年1-3月期
物件価格	6,731万円 (-225万円)	6,699万円 (-32万円)	7,004万円 (+305万円)
表面利回り	9.19% (+0.10%)	9.04% (-0.15%)	8.93% (-0.11%)

一棟マンション	2021年7-9月期	2021年10-12月期	2022年1-3月期
物件価格	18,820万円 (-69万円)	20,066万円 (+1,246万円)	18,860万円 (-1,206万円)
表面利回り	7.97% (-0.02%)	7.68% (-0.29%)	7.76% (+0.08%)

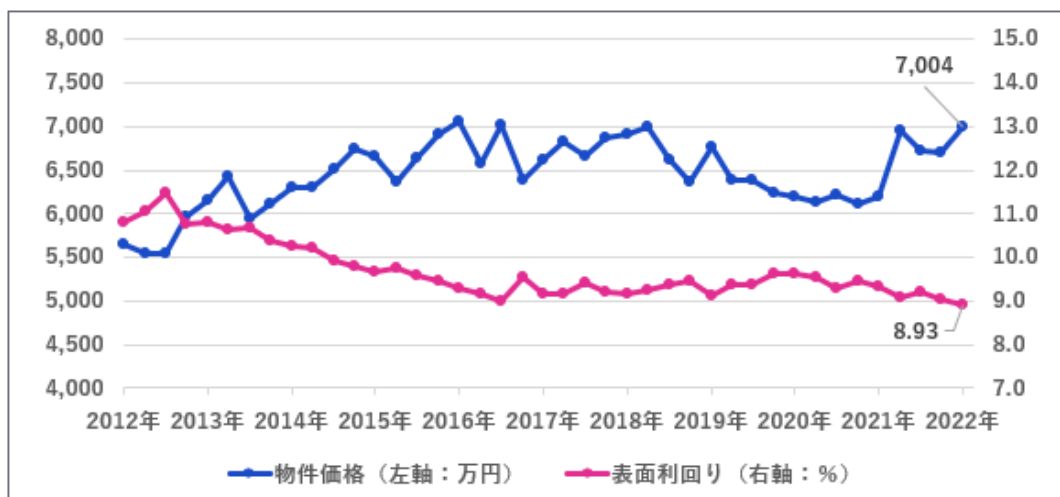
区分マンション	2021年7-9月期	2021年10-12月期	2022年1-3月期
物件価格	1,694万円 (-77万円)	1,611万円 (-83万円)	1,591万円 (-20万円)

表面利回り	6.84% (+0.08%)	7.17% (+0.33%)	7.32% (+0.15%)
-------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

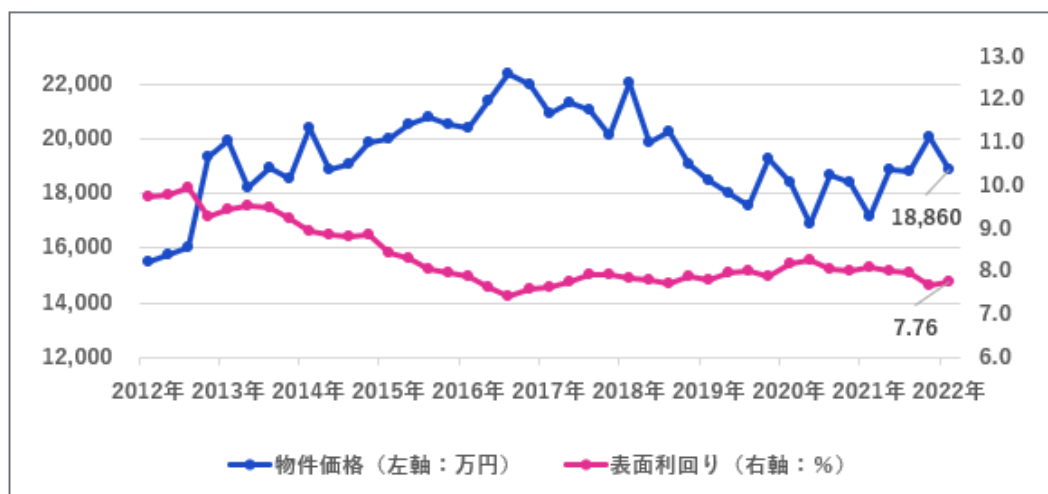
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※ () 内は前期比

1 棟アパート



1 棟マンション



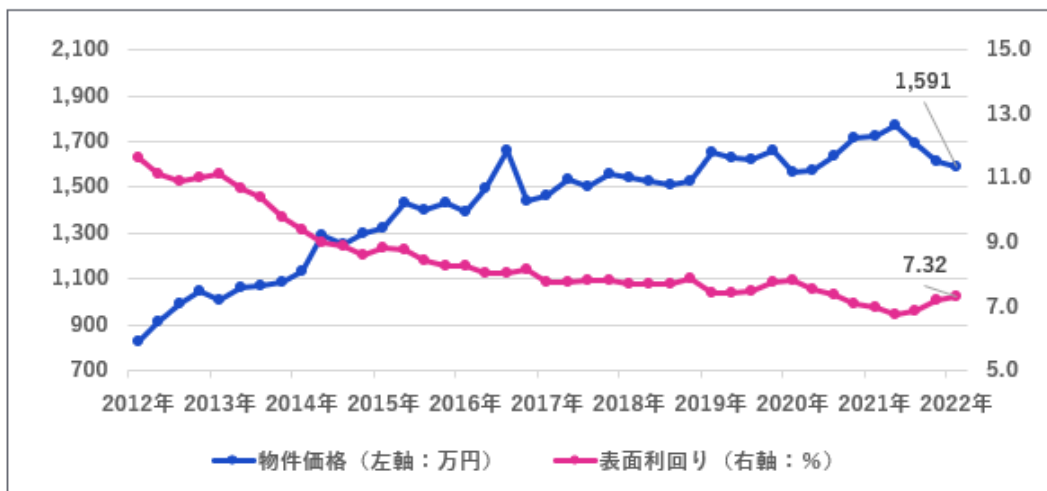
区分マンション

【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35.6万人、総再生回数は1億2800万回にのぼります。(2022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（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：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

* 『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）