

2022年7月7日

全物件種別で平均利回りが低下、価格上昇に

2022年4～6月期 投資用不動産の市場動向

《本リリースのポイント》

- ・一棟アパート・マンション、区分マンションにおいて平均利回りが低下、平均価格が上昇した
- ・一棟アパートの価格は2四半期連続で上昇し、2012年の集計開始から過去最高額となった
- ・3四半期連続で価格が下落していた区分マンションは価格が上昇、1700万円台に

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、東証スタンダード、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4～6月期の結果を公表いたします。

(期間:2022年4月1日～同年6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

2022年4～6月期では全物件種別において平均利回りが低下し、平均価格が上昇した。一棟アパートは2012年の集計開始以来、過去最高額の7389万円を記録した。一棟マンションは前四半期からプラス1224万円だが、2021年10～12月期からの推移をみるとほぼ横ばいである。区分マンションは3四半期連続で価格が下落していたが、今四半期では価格が上昇し、利回りも低下している。1700万円台を記録したのは2021年4～6月期ぶり。全物件種別で価格が上昇したのは2021年4～6月期と1年ぶりであり、ここから不動産価格が引き続き上昇していくかは注目していきたい。

四半期レポート

一棟アパート	2021年10-12月期	2022年1-3月期	2022年4-6月期
物件価格	6,699万円 (-32万円)	7,004万円 (+305万円)	7,389万円 (+385万円)
表面利回り	9.04% (-0.15%)	8.93% (-0.11%)	8.82% (-0.11%)

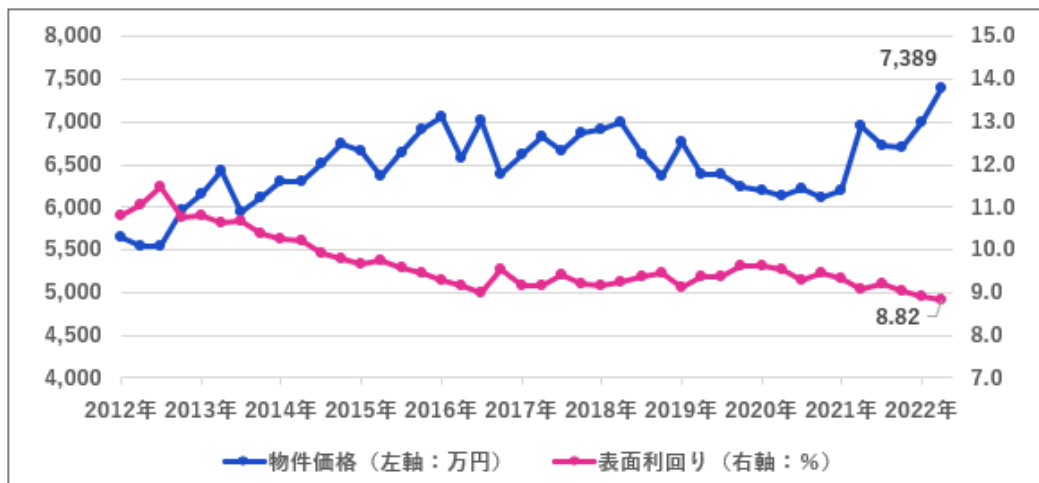
一棟マンション	2021年10-12月期	2022年1-3月期	2022年4-6月期
物件価格	20,066万円 (+1,246万円)	18,860万円 (-1,206万円)	20,084万円 (+1,224万円)
表面利回り	7.68% (-0.29%)	7.76% (+0.08%)	7.74% (-0.02%)

区分マンション	2021年10-12月期	2022年1-3月期	2022年4-6月期
物件価格	1,611万円 (-83万円)	1,591万円 (-20万円)	1,712万円 (+121万円)
表面利回り	7.17% (+0.33%)	7.32% (+0.15%)	6.98% (-0.34%)

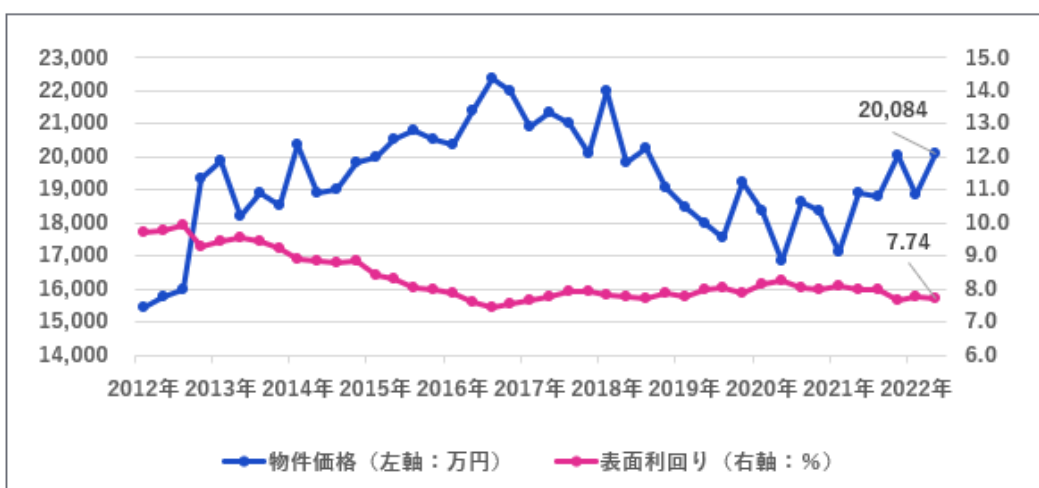
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※ () 内は前期比

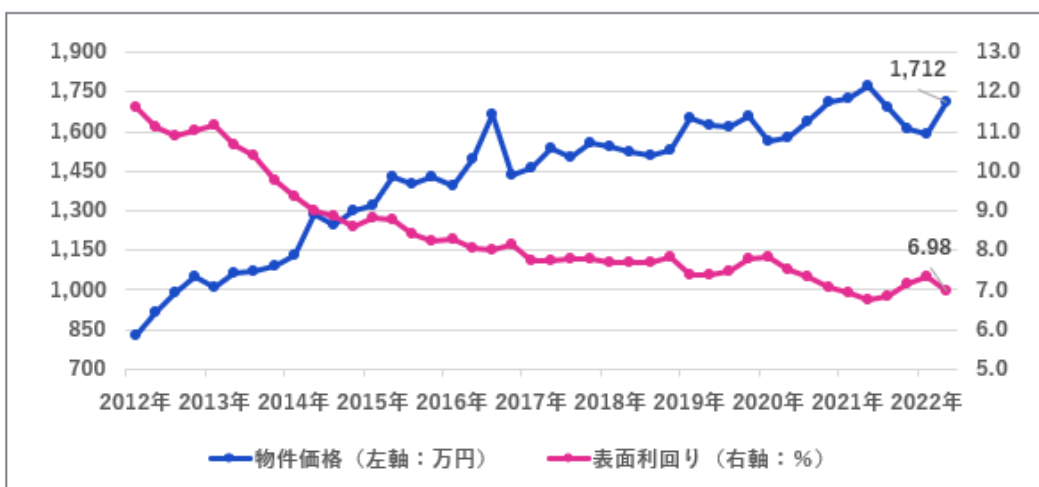
一棟アパート



一棟マンション



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(*1)の不動産投資サイトです。全国4400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 [RAKUMACHI]」はチャンネル登録者数37万人、総再生回数は1億3600万回にのびります。(2022年7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。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。有料会員登録することで、業界初(*2)の独自機能「路線価マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「楽待プレミアム」では不動産投資に役立つ便利機能やコンテンツを今後も追加予定です。

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：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 『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)

*2 自社調べ(2022年5月)