

2023年1月13日

## 区分マンション価格が過去最高に、 一棟マンション価格も上昇 2022年10~12月期 投資用不動産の市場動向

### 《本リリースのポイント》

- ・区分マンションの価格が3四半期連続で上昇。2012年の集計開始から過去最高額となった
- ・一棟マンション価格は前四半期から588万円プラスし、2022年4-6月期ぶりに2億円台に
- ・一棟アパートは過去最高額だった前四半期から一転して下落するも7000万円台をキープ

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10~12月期の結果を公表いたします。

(期間:2022年10月1日~同年12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

区分マンション価格は3四半期連続で上昇し、過去最高額となる1782万円を記録した。一棟マンションも価格が上昇し、1四半期ぶりに2億円台に戻った。一棟アパートは前四半期と比較して価格が下落するも、いまだ7000万円台と高値をキープする。2022年10~12月期は全体として不動産価格は上昇傾向にあるが、昨年12月に発表された日銀の金融緩和の見直しによって、今後は価格が下落する可能性もある。超低金利下で上昇を続けてきた不動産価格がどのように変化するのか注目していきたい。

### 四半期レポート

一棟アパート	2022年4-6月期	2022年7-9月期	2022年10-12月期
物件価格	7,389万円(+385万円)	7,501万円(+112万円)	7,288万円(-213万円)
表面利回り	8.82%(-0.11%)	8.82%(±0%)	8.96%(+0.14%)

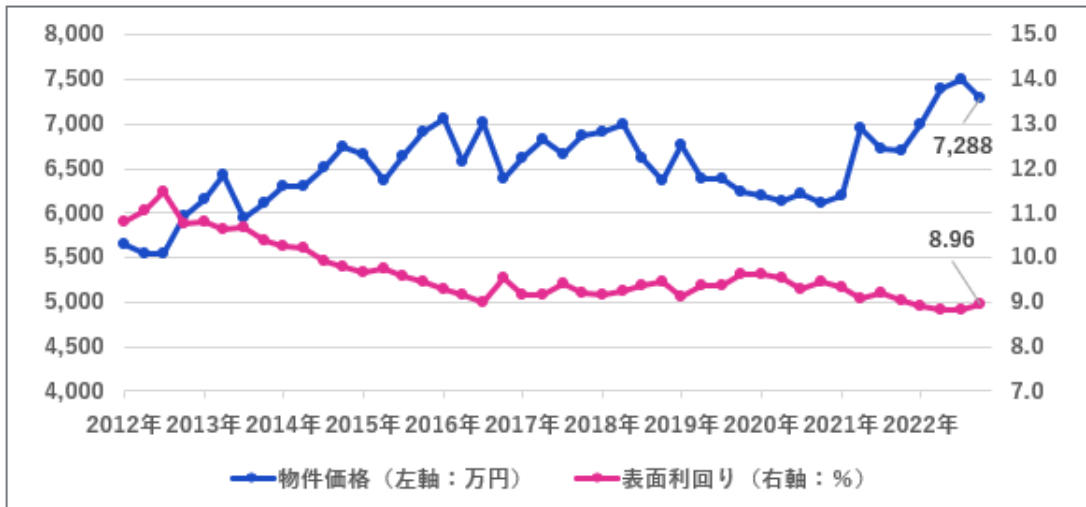
一棟マンション	2022年4-6月期	2022年7-9月期	2022年10-12月期
物件価格	20,084万円(+1,224万円)	19,549万円(-535万円)	20,137万円(+588万円)
表面利回り	7.74%(-0.02%)	7.69%(-0.05%)	7.63%(-0.06%)

区分マンション	2022年4-6月期	2022年7-9月期	2022年10-12月期
物件価格	1,712万円(+121万円)	1,765万円(+53万円)	1,782万円(+17万円)
表面利回り	6.98%(-0.34%)	6.87%(-0.11%)	6.89%(+0.02%)

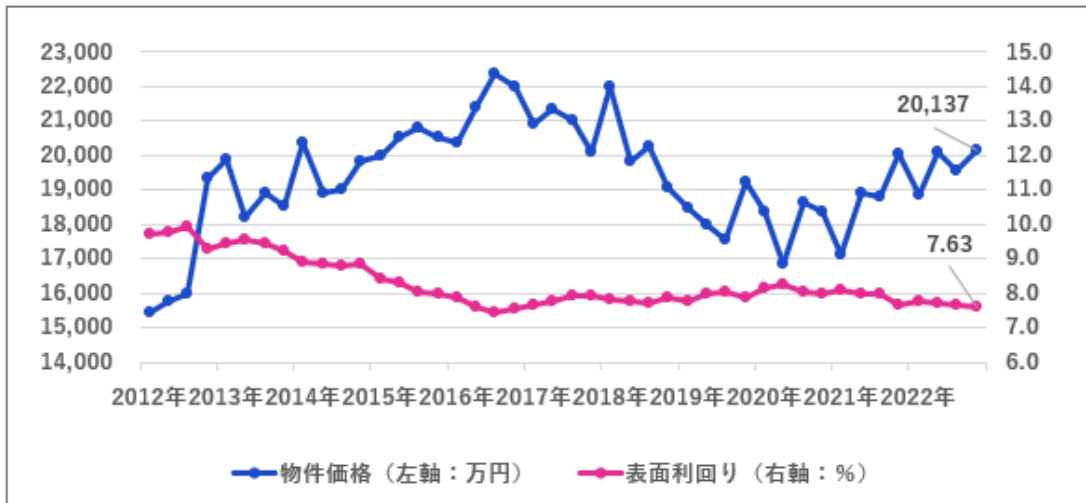
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※()内は前期比

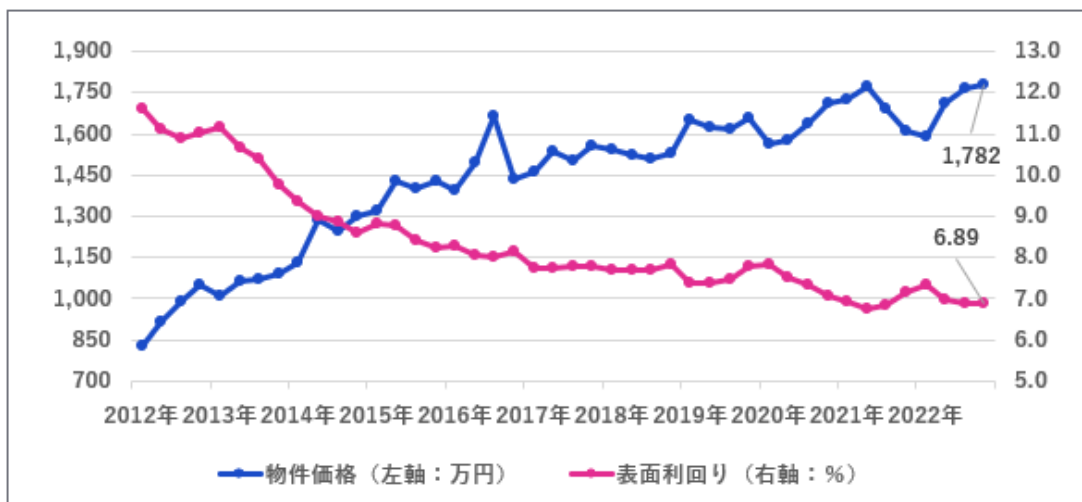
一棟アパート



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<sup>(\*)</sup>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39.7万人、総再生回数は1億6200万回にのぼります。(2023年1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<sup>(\*\*)</sup>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](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(2022年5月)