

2020年7月8日

## 一棟マンション価格、過去7年で最低値

収益物件数 No.1 国内最大の不動産投資サイト『楽待』 物件統計レポート  
2020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》

- ・一棟マンションの平均価格が1億6000万円台まで下落、過去7年間で最低に
- ・新型コロナウイルスによる投資用不動産の融資引き締めが影響し、売買の動きが鈍化か
- ・一棟アパート価格も過去5年で最低値に。一方、区分マンション価格は前期比で上昇

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：東京都千代田区、東証一部上場、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2020年4~6月期の結果を公表いたします。

（期間：2020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）

2020年4~6月期は一棟物件で価格下落、区分マンションで価格上昇傾向が見られました。新型コロナウイルスによって、投資用不動産に対する融資引き締めの傾向が強まったことなどから、一棟物件の売買の動きが鈍くなった影響があると見られます。一方、区分マンション価格が再び上昇に転じたのは、比較的少額であり、融資動向に左右されにくいために注目度が高まったという見方ができます。

### 四半期レポート

一棟アパート	2019年10-12月期	2020年1-3月期	2020年4-6月期
物件価格	6,242万円 (-139万円)	6,189万円 (-53万円)	6,132万円 (-57万円)
表面利回り	9.62% (+0.27%)	9.62% (±0.00%)	9.55% (-0.07%)

一棟マンション	2019年10-12月期	2020年1-3月期	2020年4-6月期
物件価格	19,249万円 (+1,714万円)	18,369万円 (-880万円)	16,851万円 (-1,518万円)
表面利回り	7.89% (-0.14%)	8.18% (+0.29%)	8.26% (+0.08%)

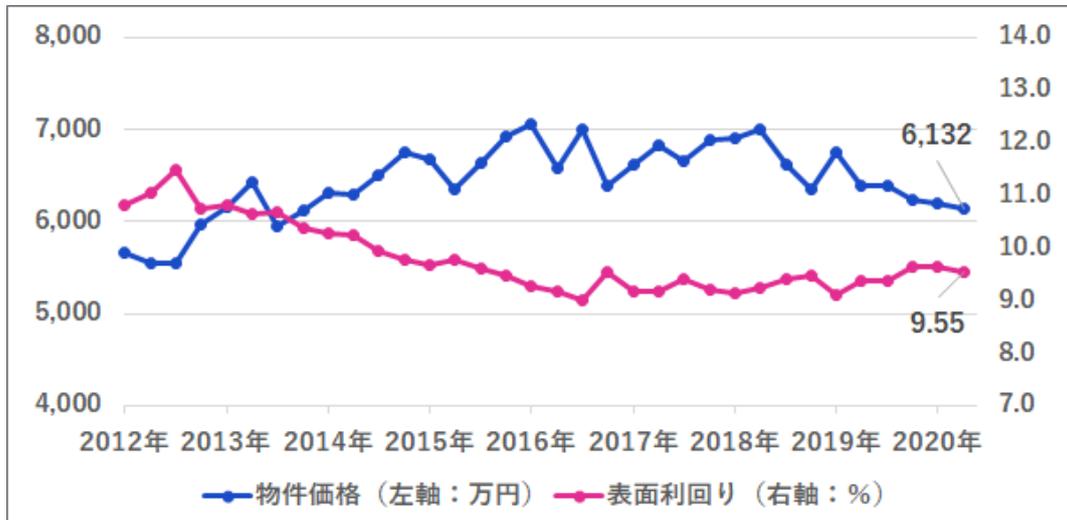
区分マンション	2019年10-12月期	2020年1-3月期	2020年4-6月期
物件価格	1,658万円 (+40万円)	1,563万円 (-95万円)	1,576万円 (+13万円)
表面利回り	7.78% (+0.32%)	7.81% (+0.03%)	7.52% (-0.29%)

※表面利回り = 想定年間収入（税込） / 物件購入価格（税込） × 100

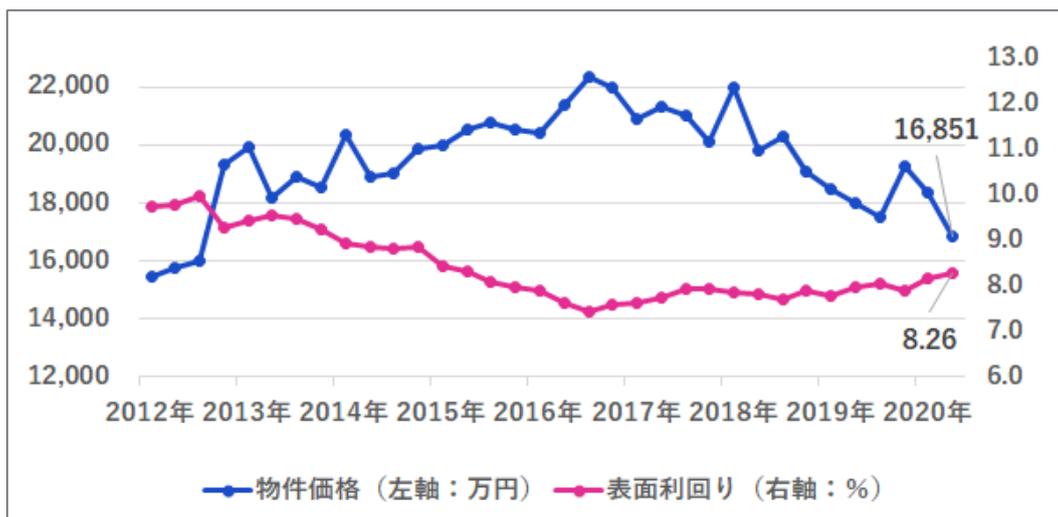
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※（）内は前期比

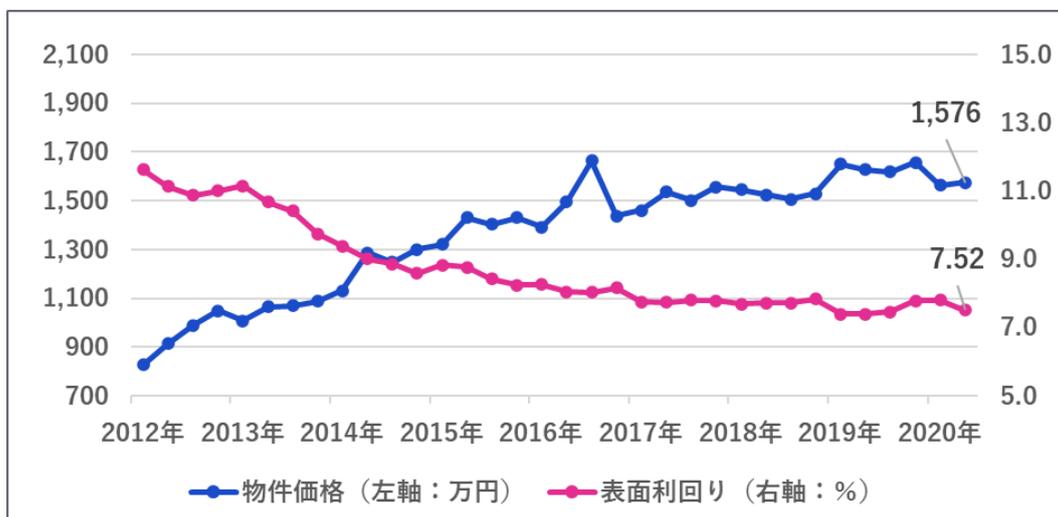
### 一棟アパート



### 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月より提供を始めた不動産投資の「楽待」は、月間168万人が訪れる、利用者数・物件数・使いやすさ No.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や失敗談などを無料で発信しています。最近では動画コンテンツにも注力しており、YouTubeで「楽待チャンネル」を開設。チャンネル登録者数は、2020年7月時点で約12万人、総再生回数は約2380万回にのぼります。「公正な不動産投資市場の構築」というビジョンのもと、今後もコンテンツを充実させてまいります。

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。

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。

今後も、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとってwin-winのサービスを提供すべく、機能の充実を図ってまいります。

## 【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1部（証券コード：6037）

本社：東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33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：03-6706-4730

E-mail：[rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto: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』：自社調べ（2019年6月）