

2020年10月22日

1位はなんと1万円！投資用不動産 「価格が安い」物件ランキング・トップ100発表

不動産は「人生で一番高い買い物」ではない!? 過去5年のデータから集計



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、同サイトに過去5年間に登録された物件を対象に、販売価格が安かった物件のランキングを発表します。

（調査期間：2015年1月～2020年9月、対象：期間中に楽待に掲載された全国の物件）

■ランキング上位（20位以内）の総括

上位の物件の都道府県に大きな偏りはなく、北海道、東北、北陸、関東、中部、中国・四国地方と、九州・沖縄を除く全エリアからランクインしました。物件種別は主に築古の戸建てや区分マンション、土地などが占めています。掲載情報によると、物件を低価格で売り出した理由には「台風被害に遭い、とにかく早く物件を手放したい」「残置物もそのまま引き取ってほしい」というものや、「寒いエリアのため、冬場は水道が凍って住むことができない」など、定住が難しいことから安く売り出しているものも。また、中には当初の販売価格から値下げを繰り返し、最終的に100万円から10万円まで値下げした物件もありました。お住まいのエリアの物件がランクインしているか、ぜひ20位以下のランキングもご確認ください。

■1位~33位

順位	都道府県	市区郡	物件種別	価格(円)	利回	築年数	土地面積	構造
1	香川県	高松市	区分マンション(1K)	10,000		築32年		SRC
1	秋田県	雄勝郡	戸建賃貸	10,000	100%	築47年	184㎡	木造
1	静岡県	熱海市	区分マンション(2K)	10,000		築46年		RC
1	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(1K)	10,000		築42年		RC
1	栃木県	那須塩原市	土地	10,000			368㎡	
6	北海道	釧路市	土地	50,000			181㎡	
7	新潟県	南魚沼市	区分マンション(1K)	100,000		築29年		SRC
7	群馬県	富岡市	戸建賃貸(3DK)	100,000		築51年	89.39㎡	木造
7	千葉県	我孫子市	戸建賃貸	100,000	20%	築47年	422㎡	木造
7	静岡県	熱海市	区分マンション	100,000		築46年		RC
7	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(1LDK)	100,000	480%	築35年		SRC
7	群馬県	吾妻郡嬭恋村	区分マンション(1DK)	100,000	480%	築47年		RC
7	山口県	下関市	戸建賃貸	100,000	360%	築51年	275.5㎡	木造
7	北海道	上川郡上川町	戸建賃貸(4DK)	100,000	360%	築51年	165.08㎡	木造
15	岐阜県	羽島市	区分店舗	110,000		築34年		鉄骨造
15	京都府	京都市東山区	戸建賃貸(1LDK)	110,000		築61年	40㎡	鉄骨造
17	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(2DK)	140,000		築39年		RC
18	愛知県	春日井市	区分マンション(2LDK)	160,000		築14年		RC
19	岡山県	岡山市北区	戸建賃貸(2K)	180,000	120%	築46年	62㎡	木造
20	神奈川県	横須賀市	戸建賃貸	198,000	181.8%	築65年	588.53㎡	木造
20	秋田県	横手市	土地	198,000			1367㎡	
22	大阪府	大阪市旭区	戸建賃貸(4K)	200,000	132%	築62年	49㎡	木造
22	山梨県	南都留郡山中湖村	区分マンション(1LDK)	200,000		築41年		RC
22	山口県	下関市	戸建賃貸	200,000	30%	築47年	29㎡	木造
22	群馬県	吾妻郡長野原町	区分マンション(1LDK)	200,000		築30年		鉄骨造
22	山口県	熊毛郡田布施町	戸建賃貸	200,000		築119年	235.27㎡	RC
22	北海道	岩見沢市	戸建賃貸	200,000	30%	築40年	396㎡	木造
22	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(1K)	200,000	168%	築29年		SRC
22	兵庫県	宍粟市	戸建賃貸	200,000	120%	築120年	568.06㎡	木造
22	北海道	小樽市	戸建賃貸(5DK)	200,000	180%	築61年	206㎡	木造
22	富山県	富山市	戸建賃貸(6DK)	200,000	300%	築51年	406㎡	木造
22	大阪府	大阪市旭区	1棟ビル	200,000	420%	築93年	47.41㎡	木造
33	新潟県	柏崎市	戸建賃貸(7DK)	230,000	36.5%	築49年	553.27㎡	木造

■34位～39位

順位	都道府県	市区郡	物件種別	価格(円)	利回	築年数	土地面積	構造
34	愛知県	春日井市	土地	250,000			770㎡	
34	長野県	北佐久郡立科町	区分マンション(1LDK)	250,000		築30年		RC
36	沖縄県	国頭郡本部町	戸建賃貸(1LDK)	275,000		築5年	100.55㎡	その他
37	新潟県	南魚沼市	区分マンション(1K)	298,000		築29年		SRC
37	長野県	上水内郡信濃町	土地	298,000			2145㎡	
39	鳥取県	米子市	区分マンション(1K)	300,000	120%	築44年		RC
39	大阪府	守口市	戸建賃貸(2K)	300,000	100%	築50年	59.5㎡	木造
39	栃木県	日光市	土地	300,000			197㎡	
39	香川県	さぬき市	区分マンション(1K)	300,000	100%	築32年		RC
39	兵庫県	神戸市西区	土地	300,000			95㎡	
39	新潟県	南魚沼市	区分マンション	300,000		築29年		SRC
39	大阪府	東大阪市	戸建賃貸(4LK)	300,000	160%	築51年	43㎡	木造
39	静岡県	熱海市	区分マンション(1LDK)	300,000		築47年		SRC
39	北海道	札幌市豊平区	区分事務所	300,000		築46年		RC
39	福岡県	北九州市小倉北区	区分マンション(1LDK)	300,000	120%	築64年		RC
39	愛媛県	今治市	戸建賃貸	300,000	120%	築52年	169㎡	木造
39	北海道	旭川市	区分事務所	300,000		築66年		RC
39	北海道	芦別市	戸建賃貸(2LDK)	300,000	100%	築50年	63㎡	その他
39	栃木県	那須塩原市	土地	300,000			992㎡	
39	栃木県	足利市	区分マンション(1R)	300,000	52%	築35年		RC
39	岐阜県	瑞浪市	土地	300,000			174㎡	
39	山口県	下関市	戸建賃貸(2DK)	300,000	120%	築50年	171㎡	木造
39	長野県	上水内郡信濃町	区分マンション(1K)	300,000	140%	築28年		RC
39	秋田県	湯沢市	戸建賃貸	300,000	220%	築56年	455.07㎡	木造
39	栃木県	日光市	土地	300,000			100㎡	
39	新潟県	南魚沼郡	区分マンション(1LDK)	300,000		築31年		SRC
39	岐阜県	多治見市	駐車場	300,000	80%		99㎡	
39	長野県	佐久市	土地	300,000			633㎡	
39	埼玉県	川口市	駐車場	300,000	100%	築26年	1263.34㎡	SRC
39	栃木県	那須塩原市	土地	300,000			992㎡	
39	青森県	八戸市	土地	300,000			146.46㎡	
39	新潟県	南魚沼市	区分マンション(2LDK)	300,000	100%	築29年		SRC
39	北海道	上川郡上川町	戸建賃貸(4LDK)	300,000		築52年	118.97㎡	木造
39	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(2DK)	300,000		築30年		鉄骨造

■68位～100位

順位	都道府県	市区郡	物件種別	価格(円)	利回	築年数	土地面積	構造
68	埼玉県	熊谷市	土地	314,500			2077㎡	
69	大阪府	守口市	戸建賃貸(3DK)	320,000		築52年	36.33㎡	木造
69	愛知県	名古屋市中区	区分店舗	320,000		築40年		RC
71	神奈川県	足柄下郡箱根町	区分マンション(2LDK)	343,800	226.9%	築45年		RC
72	神奈川県	厚木市	区分事務所	344,068		築33年		SRC
73	鹿児島県	志布志市	土地	350,000			1189.89㎡	
73	栃木県	日光市	区分マンション(2DK)	350,000	147.4%	築42年		SRC
73	兵庫県	神戸市兵庫区	区分店舗	350,000	50.2%	築45年		SRC
73	三重県	伊賀市	土地	350,000			161㎡	
73	茨城県	鉾田市	土地	350,000			287㎡	
73	福島県	白河市	土地	350,000			862.11㎡	
73	兵庫県	南あわじ市	区分マンション	350,000	68.6%	築28年		鉄骨造
73	新潟県	南魚沼郡湯沢町	区分マンション(1LDK)	350,000	137.1%	築40年		SRC
81	東京都	足立区	区分マンション(2DK)	360,000	100%	築55年		RC
81	新潟県	見附市	戸建賃貸(6DK)	360,000	133.3%	築50年	125㎡	木造
83	福岡県	北九州市小倉北区	区分マンション(1DK)	390,000	30.2%	築42年		RC
83	北海道	白老郡白老町	土地	390,000			196.92㎡	
85	岡山県	美作市	区分マンション(2DK)	400,000	75%	築45年		RC
85	東京都	豊島区	区分マンション(1R)	400,000	11.9%	築34年		RC
85	長野県	上田市	土地	400,000			195.59㎡	
85	大阪府	大阪市東淀川区	1棟アパート(2K)	400,000	225%	築58年	88㎡	木造
85	神奈川県	足柄下郡湯河原町	土地	400,000			130.5㎡	
85	群馬県	吾妻郡嬭恋村	区分マンション(1DK)	400,000	93%	築48年		RC
85	神奈川県	足柄下郡箱根町	区分マンション(1LDK)	400,000		築46年		RC
85	長野県	下高井郡木島平村	区分マンション(1K)	400,000		築30年		SRC
85	新潟県	新潟市中央区	区分マンション(1R)	400,000	75%	築42年		SRC
85	北海道	小樽市	戸建賃貸(3SLDK)	400,000	90%	築45年	123㎡	木造
85	群馬県	利根郡みなかみ町	区分マンション(1DK)	400,000		築31年		SRC
85	岡山県	岡山市南区	土地	400,000			372㎡	
85	茨城県	坂東市	土地	400,000			1302㎡	
85	鹿児島県	大島郡天城町	土地	400,000			2540㎡	
99	山口県	下関市	区分マンション(1R)	410,000		築45年		RC
100	愛知県	名古屋市東区	戸建賃貸(4LDK)	420,000		築24年	95.02㎡	RC

以上、「販売価格が安かった物件トップ100」を紹介しました。「不動産＝高額」と考えている方にとっては意外なランキングだったでしょうか。ただし、販売価格が安くても、購入後に多額のリフォーム費用がかかり、購入金額とリフォーム費用を合算すると、投資として旨味がないケースもあります。販売価格は大事な指標ではありますが、簡単に購入せず、適切な投資判断をお勧めします。

※本ランキングは楽待に掲載された物件情報をもとに当社が独自に作成したものです。その内容および情報の正確性や完全性を保証するものではありません。

【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・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15.1万人、総再生回数は約3000万回にのぼります。(2020年10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

* 『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）

（物件写真提供：[エリックさん](#)）