

2022年1月14日

区分マンションの利回りが2四半期連続で上昇

2021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》

- ・区分マンションの平均利回りが2四半期連続で上昇、価格も減少傾向に
- ・1棟アパートの平均価格は前四半期マイナス32万円とほぼ横ばい
- ・1棟マンションは価格上昇、2018年7~9月期ぶりに平均価格2億円を超える

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2021年10~12月期の結果を公表いたします。

(期間:2021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

2020年4~6月期から続いていた区分マンション価格の上昇傾向がストップ。前四半期に続いて平均価格が下落し、利回りが上昇した。区分マンションの平均利回りが7%台になるのは1年ぶり。1棟アパートも2四半期連続で平均価格が下落した。一方で、1棟マンション価格は前四半期プラス1246万円と、2018年7~9月期ぶりに2億円台まで上昇した。新型コロナウイルスの変異株「オミクロン株」の感染拡大により、今後の不動産市場動向に影響があるのか、ひきつづき注視していきたい。

四半期レポート

一棟アパート	2021年4-6月期	2021年7-9月期	2021年10-12月期
物件価格	6,956万円 (+758万円)	6,731万円 (-225万円)	6,699万円 (-32万円)
表面利回り	9.09% (-0.25%)	9.19% (+0.10%)	9.04% (-0.15%)

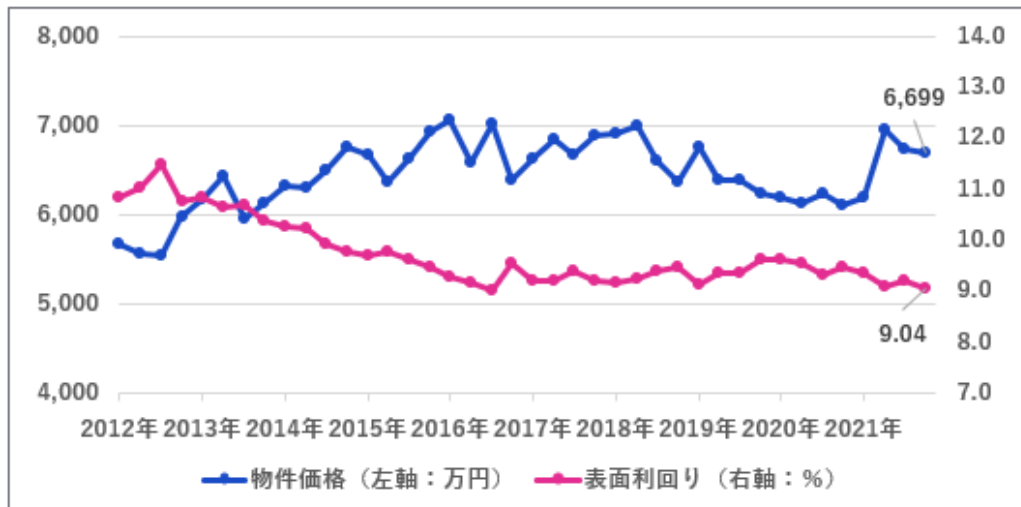
一棟マンション	2021年4-6月期	2021年7-9月期	2021年10-12月期
物件価格	18,889万円 (+1,776万円)	18,820万円 (-69万円)	20,066万円 (+1,246万円)
表面利回り	7.99% (-0.09%)	7.97% (-0.02%)	7.68% (-0.29%)

区分マンション	2021年4-6月期	2021年7-9月期	2021年10-12月期
物件価格	1,771万円 (+48万円)	1,694万円 (-77万円)	1,611万円 (-83万円)
表面利回り	6.76% (-0.18%)	6.84% (+0.08%)	7.17% (+0.33%)

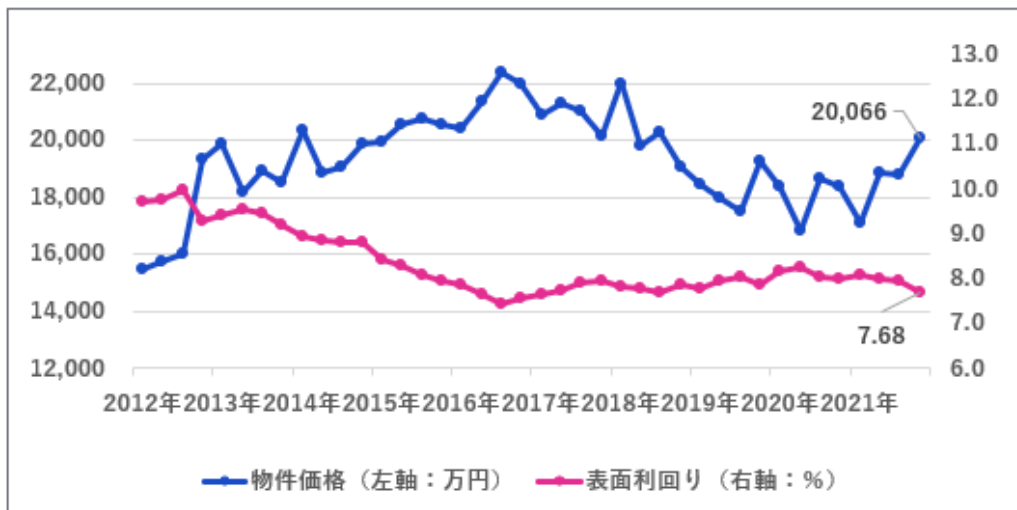
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※()内は前期比

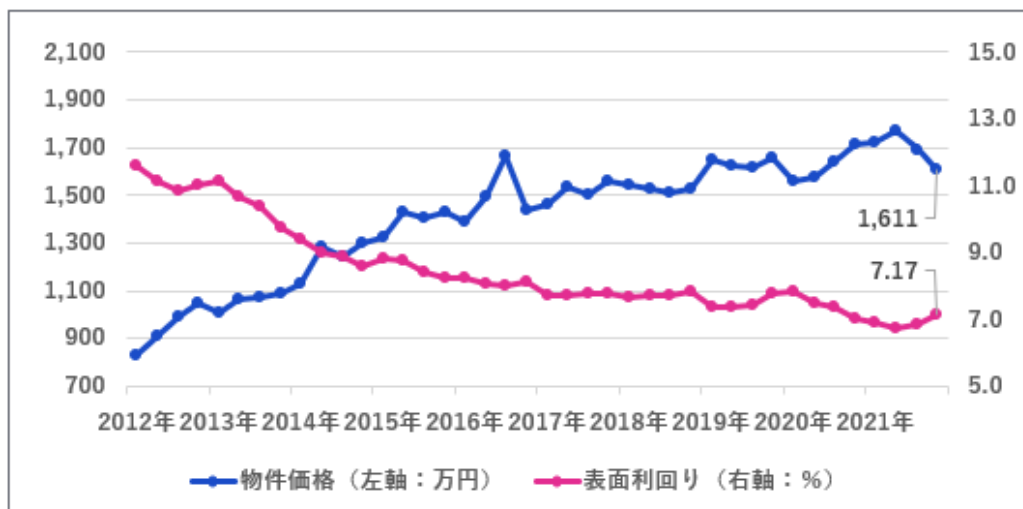
1 棟アパート



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33.3万人、総再生回数は1億1600万回にのびります。(2022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。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：東京都中央区八丁堀3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)