

2023年6月9日

不動産投資家が最も資料請求したエリア 1位は「岐阜県岐阜市」という結果に

不動産投資プラットフォーム「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

<本リリースのポイント>

- ・「不動産投資家が最も資料請求したエリアランキング」2023年5月度の1位は「岐阜県岐阜市」、2位は「神奈川県横須賀市」、3位は「千葉県船橋市」だった
- ・「岐阜県岐阜市」は今年に入ってから徐々に順位を伸ばし、2023年5月に全国1位になった
- ・この要因として、物件の価格高騰が続く主要都市を避け、近接する中核市に目を向ける不動産投資家が増えていることが考えられる

「不動産投資の楽待 (<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、東証スタンダード上場、証券コード:6037)は、「不動産投資家が最も資料請求したエリアランキング」を発表します。「資料請求が多い」とは、楽待に掲載されている投資用物件への月間の資料請求数が多いことを指します。

■「不動産投資家が最も資料請求したエリアランキング」概要

順位	エリア
1	岐阜県岐阜市
2	神奈川県横須賀市
3	千葉県船橋市
4	東京都八王子市
5	東京都板橋区
6	千葉県松戸市
7	東京都葛飾区
8	東京都世田谷区
9	東京都練馬区
10	東京都新宿区
10	東京都江戸川区

1位は「岐阜県岐阜市」、2位は「神奈川県横須賀市」、3位は「千葉県船橋市」でした。

「岐阜県岐阜市」は今年に入ってから徐々に順位を伸ばし、2023年5月の資料請求数は前月比20%増となって全国1位になりました。

ランキング全体については次のページをご覧ください。

不動産投資家が最も資料請求したエリア

(2023年5月度)

順位	エリア	順位	エリア	順位	エリア
1	岐阜県岐阜市	33	埼玉県春日部市	66	愛知県豊橋市
		33	三重県津市	69	東京都墨田区
2	神奈川県横須賀市	35	栃木県宇都宮市	69	大阪府寝屋川市
		35	群馬県前橋市	71	大阪府大阪市西成区
3	千葉県船橋市	37	群馬県高崎市	71	福岡県福岡市博多区
		37	大阪府大阪市北区	73	茨城県水戸市
4	東京都八王子市	39	石川県金沢市	74	北海道札幌市南区
5	東京都板橋区	39	兵庫県尼崎市	74	神奈川県相模原市南区
6	千葉県松戸市	41	群馬県伊勢崎市	76	千葉県流山市
7	東京都葛飾区	41	千葉県佐倉市	76	神奈川県横浜市磯子区
8	東京都世田谷区	43	富山県富山市	76	静岡県磐田市
9	東京都練馬区	44	東京都中野区	76	兵庫県姫路市
10	東京都新宿区	44	愛媛県松山市	80	北海道札幌市西区
10	東京都江戸川区	46	静岡県浜松市中区	80	神奈川県横浜市中区
12	千葉県柏市	47	千葉県市原市	82	茨城県取手市
13	東京都杉並区	47	東京都荒川区	82	新潟県新潟市中央区
14	千葉県千葉市中央区	49	茨城県日立市	84	福岡県福岡市中央区
15	東京都足立区	50	東京都北区	85	東京都中央区
16	千葉県東金市	51	神奈川県平塚市	85	大阪府枚方市
17	神奈川県秦野市	52	東京都江東区	87	北海道小樽市
18	東京都大田区	53	宮城県仙台市青葉区	87	岩手県盛岡市
19	神奈川県横浜市南区	53	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	87	神奈川県小田原市
20	東京都台東区	55	千葉県茂原市	90	岐阜県大垣市
21	東京都港区	56	群馬県桐生市	90	大阪府堺市西区
22	大阪府東大阪市	56	神奈川県横浜市戸塚区	92	北海道札幌市中央区
23	東京都豊島区	58	埼玉県川口市	92	千葉県木更津市
24	北海道札幌市東区	58	千葉県市川市	92	千葉県野田市
24	神奈川県横浜市鶴見区	58	東京都渋谷区	95	千葉県山武市
26	東京都町田市	58	神奈川県川崎市中原区	95	神奈川県横浜市港南区
27	北海道札幌市白石区	58	神奈川県川崎市多摩区	95	大阪府守口市
27	東京都品川区	58	熊本県熊本市中央区	95	和歌山県和歌山市
27	神奈川県相模原市中央区	64	埼玉県入間郡	95	長崎県長崎市
30	埼玉県熊谷市	64	神奈川県川崎市川崎区	100	北海道札幌市豊平区
31	神奈川県横浜市港北区	66	埼玉県川越市	100	愛知県一宮市
32	神奈川県横浜市神奈川区	66	静岡県沼津市		

■1位「岐阜県岐阜市」の物件に資料請求をした人の特徴

岐阜市の物件に資料請求をした人を居住地別で見ると、「愛知県」が43.6%で最も多く、次いで「岐阜県」が21.2%でした。地元の岐阜県の人よりも、隣の愛知県から資料請求している人が多いという結果です。

■「岐阜県岐阜市」の資料請求が多かった要因

主要都市で、投資用物件の価格が高騰していることが考えられます。

2023年5月1日～同年5月31日に「楽待」に掲載された物件の平均価格と平均利回りを見てみます。愛知県名古屋市の1棟マンションの平均価格が1億7179万円、1棟アパートが7537万円、区分マンションが1611万円です。一方、岐阜市の1棟マンションの平均価格が8879万円、1棟アパートが6303万円、区分マンションが627万円と価格には大きな差があります。

平均利回りについても、主要都市は地方に比べて低くなっています。

名古屋市の平均利回りは1棟マンションが7.77%、1棟アパートが7.01%、区分マンションが7.07%です。一方、岐阜市の平均利回りは1棟マンションが11.91%、1棟アパートが9.93%、区分マンションが13.81%で、いずれの物件種別でも名古屋市よりも高い利回りになっています。

1位の「岐阜県岐阜市」は名古屋市のベッドタウンとしての性格を持つ中核市です。投資用物件の価格高騰が続く都市部を避け、近接する中核市に目を向ける不動産投資家が増えていることが考えられます。当社が先日発表した「[投資物件の人気上昇エリアランキング](#)」でも「岐阜県」は2位になっており、このエリアに不動産投資家からの注目が集まっていることがうかがえます。

■調査概要

- ・調査機関:株式会社ファーストロジック
- ・調査対象:2023年5月1日から同年5月31日の間に「不動産投資の楽待」に掲載されていた物件に会員が行った2万6907件の資料請求
- ・調査方法:資料請求した物件の所在地を市区郡ごとに集計
- ・データ利用:本記事に公開しているデータは無償でご利用いただけますが、出典の明記をお願いします(例)出典:不動産投資プラットフォーム「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

当社の「不動産投資の楽待」では、地図から一括で路線価や公示地価・基準地価、洪水ハザードマップ、空室率を確認できる「賃貸経営マップ」や、投資の収支を計算できる「キャッシュフローシミュレーション」を提供しております。実際に物件を購入する際には、価格が安く手が出しやすいからといって安易に購入せず、このようなツールを使い調査したうえで慎重に行うことを推奨しております。

【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、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(*1)の不動産投資プラットフォームです。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 42.1 万人、総再生回数は 1 億 9500 万回にのぼります。(2023 年 6 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通話ができる「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。登録することで、業界初(*2)の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「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プラットフォーム「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:金子(かねこ)・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 『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(2023 年 4 月)