

2023年6月23日

# 不動産投資家 300 人にアンケート！ コロナ禍以降に人気上昇した物件種別も公開

1 棟目購入当時の年収・物件価格をデータで読み解く

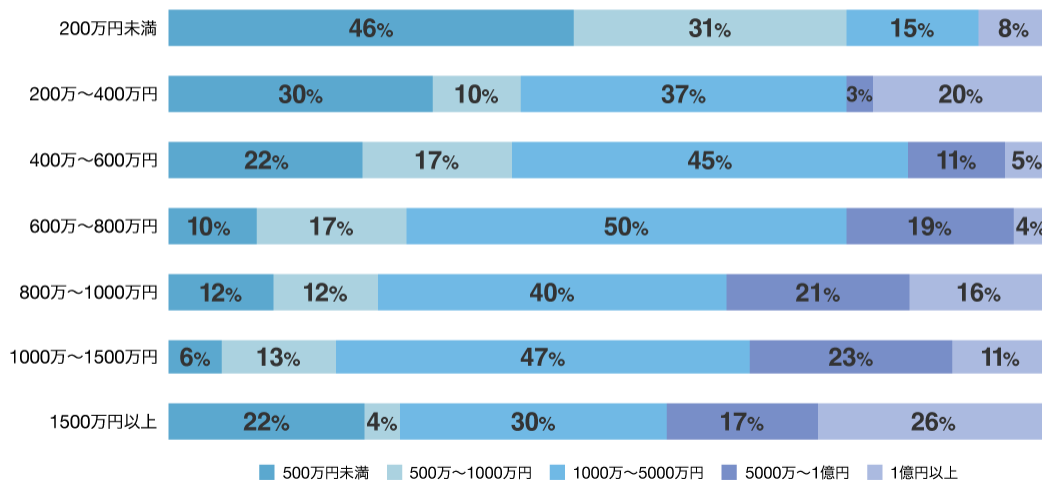
## <本リリースのポイント>

- ・不動産投資のプラットフォーム「楽待」が、投資用不動産を購入したことのある楽待会員約 300 人を対象に「不動産投資を始めた当時」に関するアンケートを実施
- ・年収「600 万～800 万円」の人は、「1000 万～5000 万円」の「区分マンション」や「一棟アパート」を買っている人が多かった
- ・コロナ禍以降では「戸建賃貸」の人気上昇。また「一棟アパート」も手堅く人気を集めている

国内最大の不動産投資プラットフォーム「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、投資用不動産を購入した経験がある楽待会員約 300 人を対象にアンケート調査を行いました。不動産投資を始めた当時の「年収と購入した物件価格」の相関性や、「購入時期と物件種別」の相関性、「融資の利用有無」について分析しています。今回のリリースは第二弾で、前回の調査結果は[こちら](#)です。これから不動産投資を始める方の参考にしていただければと思います。

## ■不動産投資を始めた当時の「年収」と「購入した物件価格」は？

### 当時の年収と購入した物件価格



アンケート結果からは、年収と購入した物件価格の相関関係が見えてきました。年収が増えると、購入した物件価格のボリュームゾーンが高価格帯にシフトしています。

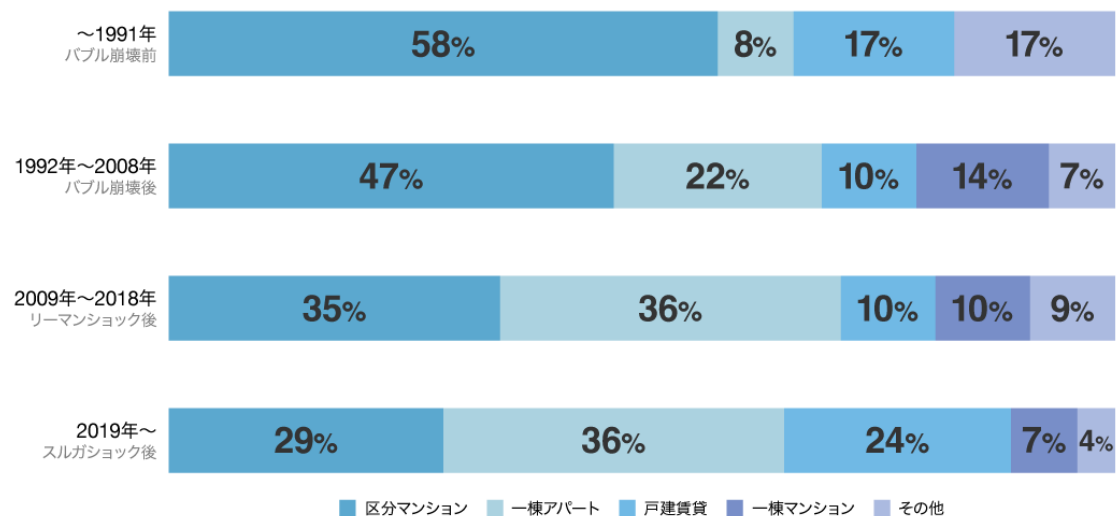
年収「200万円未満」の人は、「500万円未満」の物件を買った人が最も多く46%でした。物件種別で見ると「区分マンション」か「戸建賃貸」を購入した人がほとんどです。

[前回のアンケート結果](#)では、当時の年収が「600万～800万円」の人が最も多かったとお伝えしました。今回のグラフで「600万～800万円」の層を見ると、物件価格が「1000万～5000万円」を買っている人が半数を占めています。この年収層は、「区分マンション」と「一棟アパート」を買う人が多いという結果になりました。

年収「1500万円以上」の人は、さまざまな価格帯の物件をバランス良く購入していました。物件種別では「一棟アパート」を購入した人が最多でしたが、「一棟マンション」の購入率は他の年収層と比べて最も高くなっています。

## ■不動産投資を始めた「時期」と「購入した物件の種別」は？

### 物件購入時期と物件種別



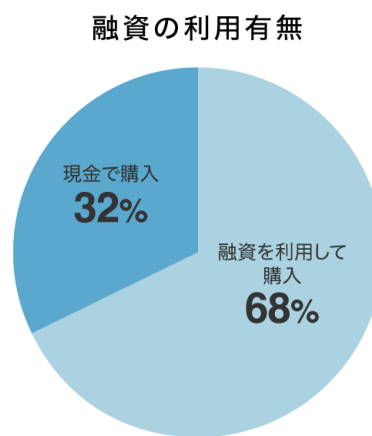
続いて、不動産投資を始めた時期を見てみましょう。ここでは不動産投資市場に大きな影響を与えたバブル崩壊、リーマンショック、スルガショック（スルガ銀行の不正融資問題発覚に伴う金融庁の融資引き締め）を区切りとして、4つの時期に分けて分析していきます。スルガショック後の時期には、コロナ禍（2020年～）も含まれます。

バブル崩壊前は「区分マンション」が最も多く、58%でした。バブル崩壊後になると「区分マンション」や「戸建賃貸」の割合が減り、その分「一棟アパート」の割合が増えています。リーマンショック後になると、さらに「区分マンション」の割合が減って、「一棟アパート」の

割合が増加。そしてスルガショック以降になると、「戸建賃貸」も大きく増加しています。

「区分マンション」は以前から人気でしたが、[楽待が四半期ごとに行っている統計レポート](#)によると価格は右肩上がりで高くなっているため、比較的安価の「戸建賃貸」に人気が集まっているとみられます。また「一棟アパート」は「一棟マンション」などに比べると手が出しやすい価格で、まとまった家賃収入が手に入るといった点などから手堅い人気になっていると考えられます。

## ■最初の物件を購入する際は「融資」か「現金」か？



「融資を利用して購入」が68%、「現金で購入」が32%という結果になりました。融資を受けた金融機関では、「地方銀行」が最多で30%、次いで「都市銀行」が19%、「信託銀行（オリックス銀行など）」が13%と続きました。

2018年のスルガショック以降、不動産向け融資は「冬の時代」が続いていると言われています。多額の頭金が求められるケースも増えており、融資を獲得するにはノウハウが必要です。楽待新聞では、プレミアム会員を対象に[「いま融資がおりる金融機関、100行280事例を大公開」](#)という記事を公開しています（2023年6月18日公開）最新の融資事例を紹介しているので、ぜひご覧ください。

## ■調査概要

- ・期間：2023年5月22日～2023年6月4日
- ・対象：投資用不動産を購入した経験がある楽待会員
- ・回答：296人
- ・調査方法：インターネットでアンケートを実施
- ・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：不動産投資サイト「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

## 【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42.4万人、総再生回数は1億9900万回にのぼります。（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](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（2023年4月）