

2023年7月15日

戸建投資で人気のエリア TOP100

1位は「神奈川県横須賀市」という結果に

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

<本リリースのポイント>

- ・「戸建投資で人気のエリア TOP100」の1位は「神奈川県横須賀市」、2位が「大阪府東大阪市」、3位が「千葉県船橋市」という結果に
- ・1位の「神奈川県横須賀市」は年間の資料請求数が2852件と2位に約3倍の差をつけた
- ・投資家は価格が高騰する首都圏や主要都市を避け、物件価格が安く、高利回りの物件が多いエリアを求める傾向があると考えられる

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、証券コード:6037)は、同サイトにおける「戸建投資で人気のエリア TOP100」のランキングを公表いたします。

※調査期間:2022年6月1日~2023年5月30日

調査対象:楽待に掲載された物件のうち、資料請求された戸建物件

順位	エリア
1	神奈川県横須賀市
2	大阪府東大阪市
3	千葉県船橋市
4	千葉県松戸市
5	千葉縣市原市
6	東京都葛飾区
7	千葉県柏市
8	埼玉県大里郡寄居町
9	千葉県八街市
10	千葉県大網白里市

戸建投資で人気のエリアTOP100 (2022年6月1日～2023年5月30日)

順位	エリア	順位	エリア	順位	エリア
1	神奈川県横須賀市	33	茨城県取手市	67	千葉県鴨川市
		34	千葉県野田市	69	大阪府柏原市
2	大阪府東大阪市	35	和歌山県和歌山市	70	茨城県つくば市
		36	千葉県千葉市花見川区	71	東京都江東区
3	千葉県船橋市	37	千葉県旭市	72	埼玉県東松山市
		38	埼玉県ふじみ野市	73	神奈川県相模原市緑区
4	千葉県松戸市	39	千葉県銚子市	74	茨城県笠間市
5	千葉県市原市	40	千葉県佐倉市	74	神奈川県平塚市
6	東京都葛飾区	41	千葉県千葉市中央区	76	兵庫県西宮市
7	千葉県柏市	41	茨城県鹿嶋市	77	兵庫県川西市
8	埼玉県大里郡寄居町	43	東京都青梅市	78	埼玉県行田市
9	千葉県八街市	44	岐阜県岐阜市	79	茨城県水戸市
10	千葉県大網白里市	45	神奈川県秦野市	79	東京都小平市
11	千葉県茂原市	46	茨城県古河市	81	茨城県日立市
11	埼玉県春日部市	47	千葉県富里市	82	神奈川県横浜市中区
13	千葉県市川市	48	大阪府大東市	82	神奈川県横浜市神奈川区
14	千葉県山武市	49	岐阜県多治見市	82	埼玉県さいたま市岩槻区
15	東京都江戸川区	49	大阪府松原市	85	大阪府八尾市
16	埼玉県熊谷市	51	東京都大田区	85	千葉県匝瑳市
17	埼玉県川越市	52	千葉県館山市	87	東京都新宿区
18	千葉県鎌ヶ谷市	53	群馬県前橋市	88	埼玉県深谷市
19	千葉県千葉市若葉区	54	兵庫県尼崎市	88	神奈川県横浜市港南区
20	東京都練馬区	55	大阪府大阪市生野区	90	大阪府羽曳野市
21	東京都八王子市	56	兵庫県神戸市須磨区	90	千葉県四街道市
22	大阪府枚方市	57	千葉県木更津市	92	東京都北区
23	千葉県東金市	57	群馬県高崎市	92	大阪府岸和田市
24	兵庫県神戸市垂水区	59	大阪府守口市	94	東京都台東区
25	東京都板橋区	60	神奈川県横浜市港北区	95	埼玉県本庄市
26	埼玉県所沢市	60	埼玉県川口市	96	東京都墨田区
27	大阪府寝屋川市	62	北海道小樽市	96	栃木県佐野市
28	奈良県奈良市	63	兵庫県神戸市北区	98	埼玉県鴻巣市
29	神奈川県横浜市南区	64	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	99	兵庫県姫路市
30	千葉県香取市	65	埼玉県富士見市	100	兵庫県神戸市兵庫区
31	東京都足立区	65	兵庫県神戸市長田区		
32	茨城県つくばみらい市	67	埼玉県入間郡毛呂山町		

■「戸建投資で人気のエリア TOP100」概要

1位の「神奈川県横須賀市」は資料請求数が2852件と、2位の「大阪府東大阪市」の約3倍と大きく差をつけています。東京や横浜など都心からのアクセスが良く、横浜市や川崎市などのエリアと比べて物件価格が安く、平均利回りが高いことが人気の要因だと考えられます。2023年6月に資料請求があった戸建物件の平均価格と利回りを見てみると、近辺の横浜市は戸建物件の平均価格が1340万円、平均利回りが10.95%だったのに対し、横須賀市の平均価格は908万円、平均利回りは13.08%でした。

■横須賀市の戸建物件に資料請求をした人の特徴

資料請求した人を居住地別に見ると「神奈川県」が40.8%、「東京都」が44.6%でした。都心の物件価格が高騰したことで、横須賀市のようなベッドタウンのエリアの物件に注目が集まっていると考えられます。

また、資料請求した人の約4割が物件を保有していなかったことから、1棟アパートなどと比較して低価格で参入しやすい中古の戸建物件を1件目として購入する投資家の需要が一定数あることが推測されます。

■横須賀市のようなエリアで増える「空き家再生投資」

戸建投資においては、空き家となった戸建を低価格で購入し、リフォームやDIYを行い、人が住めるように物件を再生する「空き家再生投資」が最近のトレンドにもなっています。今回ランキングで1位となった横須賀市の人口は、2015年時点で約40万人でしたが、2045年には30万人を下回る予測であると市が発表しています。

こうした空き家が増えるエリアの物件に投資家が注目し、物件が再生されることで、地方活性化や空き家問題解決の一助にもなっていると考えられます。

しかし、横須賀市の人口は減少傾向にあり、山や丘陵が多く住みづらいという意見もあるため、投資判断は慎重に行うことをお勧めします。

【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4700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42.7万人、総再生回数は2億回にのぼります。（2023年7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）