

2023年7月31日

直近1年で家賃を上げた大家は4人に1人 「インフレ下の家賃動向」に関するアンケートを実施

不動産投資サイト「楽待」を運営するファーストロジック調べ

<本リリースのポイント>

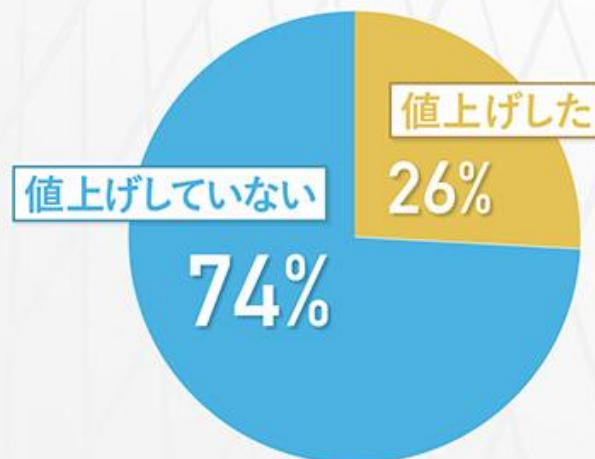
- ・大家209人に聞いたところ、直近1年で家賃を値上げしたのは54人(26%)
- ・値上げを実施した大家の所有物件の7割は、1都3県と政令指定都市にある物件だった
- ・「今後家賃は上昇する」と予想する人は34.8%で、物価上昇から遅れて家賃も上がるという観測も

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)が運営する国内最大の不動産投資サイト「楽待(<https://www.rakumachi.jp/>)」では、インフレによる「家賃」への影響について、楽待サイトの利用者にアンケートを行い、209人から回答を得ました。

■「直近1年で家賃を値上げした」が4人に1人

「直近1年以内で所有物件の家賃を上げましたか」という問いに対し、「値上げした」が26%、「値上げしていない」が74%という結果になりました。

最近1年間で家賃を値上げした?



家賃を上げた物件の所在地は、都市部(1都3県および政令指定都市)が74%、それ以外のエリアが26%と、主に都市部の物件の家賃が上昇しています。

■「今後家賃が上昇すると思う」は約4割

「今後、家賃は上昇していくと思いますか?」という質問については、「非常にそう思う」が5.3%、「そう思う」が34.8%で、約4割の方が「家賃は上昇する」と予想。

その他の回答は「どちらとも言えない」が41.5%、「そう思わない」「全くそう思わない」が18.4%でした。

上昇すると予想した人からは「物価の上昇から遅れて家賃も上昇するだろう」「賃貸経営にかかるコスト上昇が家賃に反映されるようになるだろう」という意見が。一方、「賃金の上昇がないと家賃の上昇に入居者が耐えられない」という意見もでており、賃金動向を気にする声もありました。

日本では40年ぶりにインフレが起こり、資材価格や土地の価格高騰などを背景に、不動産価格は高止まりしています。リフォーム価格や水道光熱費も上昇しており、賃貸経営の運営コストも上昇傾向です。多くの人にとって家計で大きな割合を占める「家賃」は、このたびのインフレでどれくらいの影響がでるのでしょうか。今回のアンケートでは、すでに値上げを実施した人が26%という結果でしたが、今後も家賃動向がどうなるかチェックしてまいります。

■調査概要

- ・調査機関: 株式会社ファーストロジック
- ・調査期間: 2023年6月12日～19日
- ・調査方法: 「楽待」サイト利用者に対し、WEB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

【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42.8万人、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)