

2023年10月4日

収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング トップ3は長野県、岐阜県、茨城県

中部・北関東が上位にランクイン

<本リリースのポイント>

- ・株式会社ファーストロジックは「収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング（2022年9月～2023年8月）」を発表
- ・1位は「長野県」、2位は「岐阜県」、3位は「茨城県」で、トップ10には中部地方や北関東が多くランクイン
- ・不動産投資においては、居住エリアから離れた物件を購入するケースも多い。主要都市での物件価格高騰などにより、周辺エリアの物件に投資家の注目が集まっている

収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング

順位	都道府県	問い合わせ率	順位	都道府県	問い合わせ率
1	長野県	154%	6	群馬県	124%
2	岐阜県	153%	7	静岡県	121%
2	茨城県	153%	8	栃木県	113%
4	山形県	139%	9	三重県	106%
5	福井県	126%	10	富山県	105%

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「収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング（上位25県）」を発表いたします。11位以下については次のページをご確認ください。

■「収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング」とは

楽待のサイト上には、国内最多の投資用物件5万9000件超が登録されています。投資家は購入希望条件に照らして探し、条件に合う物件があれば問い合わせを行います。ここでは、投資家からの問い合わせ数を楽待に掲載された物件数で割って問い合わせ率を算出し、上位25県のランキングを公開しました。問い合わせ率は2022年9月～2023年8月の年間平均です。

収益物件の問い合わせ率が高い都道府県ランキング

順位	都道府県	問い合わせ率	順位	都道府県	問い合わせ率
1	長野県	154%	14	千葉県	91%
2	岐阜県	153%	15	石川県	90%
2	茨城県	153%	15	岩手県	90%
4	山形県	139%	17	山口県	86%
5	福井県	126%	18	島根県	84%
6	群馬県	124%	19	岡山県	83%
7	静岡県	121%	19	秋田県	83%
8	栃木県	113%	21	香川県	80%
9	三重県	106%	22	青森県	78%
10	富山県	105%	22	大分県	78%
11	新潟県	97%	24	福島県	77%
12	山梨県	95%	25	熊本県	69%
13	長崎県	94%			

■トップ10には「中部地方」「北関東」がランクイン

1位は「長野県」、2位は「岐阜県」、3位は「茨城県」となり、トップ3は問い合わせ率が150%を超えました。問い合わせ率150%とはつまり、楽待に掲載された10物件に対し、投資家15人が関心を持って資料請求している状態です。トップ10の内訳を地方別に見ると「中部地方」が半数を占めて最も多く、その次は「北関東」の3県が続きました。全国の平均反響率は43%でした。

不動産投資においては、マイホームと違い、自分が住むエリア以外の物件を購入するケースがあります。居住エリアから離れていても、収益が長期的に見込める物件であれば購入する投資家が一定数いるためです。

主要都市では物件価格が高騰しており、利回りが低い傾向にあります。楽待に2022年に掲載されていた物件の平均利回りは、東京都が6.0%、神奈川県が8.5%、大阪府が7.2%、京都府が7.3%といずれも10%を切っています。一方で、ランキング1位の長野県は13.2%です。こうした物件価格の高騰を受け、投資家の関心が都市部周辺に広がっており、周辺エリアの問い合わせ率の高さにつながっていると考えられます。なお、上位エリアの掲載物件数は主要都市に比べて少ないことも要因の一つと考えられます。

■1位の「長野県」に問い合わせした人の居住地

長野県に問い合わせをした投資家の居住地を見ると、最も多いのは「長野県」で全体の半数でした。それ以外はすべて他エリアからの問い合わせで、2番目に多いのは「東京都」、3番目は「神奈川県」となりました。それ以降は「埼玉県」「愛知県」「千葉県」「静岡県」などと続き、あわせて30都道府県の投資家から問い合わせが入っていました。

■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：2022年9月1日～2023年8月31日
- ・調査対象：楽待に掲載された物件のうち、インターネットで資料請求された物件
- ・調査方法：資料請求され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

【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4800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44.1万人、総再生回数は2億1400万回にのぼります。（2023年10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）