

2023年10月12日

投資用区分マンションが過去最高値を更新

2023年7~9月期 投資用不動産の市場動向

<本リリースのポイント>

- ・区分マンション価格は、2012年の集計開始から過去最高となる1883万円を記録
- ・一棟アパート価格は、過去最高だった前四半期から425万円マイナスの7377万円に
- ・一棟マンション価格は、3四半期ぶりに下落したものの引き続き高値圏の2億913万円だった

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、同サイトにおける投資用不動産市場調査2023年7~9月期の結果を公表いたします。

(期間:2023年7月1日~同年9月30日、対象:期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件)

■レポート概要

区分マンション価格は、2012年の集計開始から過去最高となる1883万円を記録。過去最高だった2023年1~3月期の1881万円を若干上回った。一棟アパート価格は、過去最高だった前四半期から425万円マイナスの7377万円。一棟マンション価格は2億913万円で、3四半期ぶりに下落に転じたものの、引き続き高値圏で推移している。

不動産価格高騰の背景には、地価の上昇や建築費の高騰に加え、海外投資家の参入増加が考えられる。海外の主要都市に比べて割安感のある日本の物件が、円安によってさらに購入しやすくなっているためだ。高値圏で推移する不動産価格の動向を、今後も注視していきたい。

四半期レポート

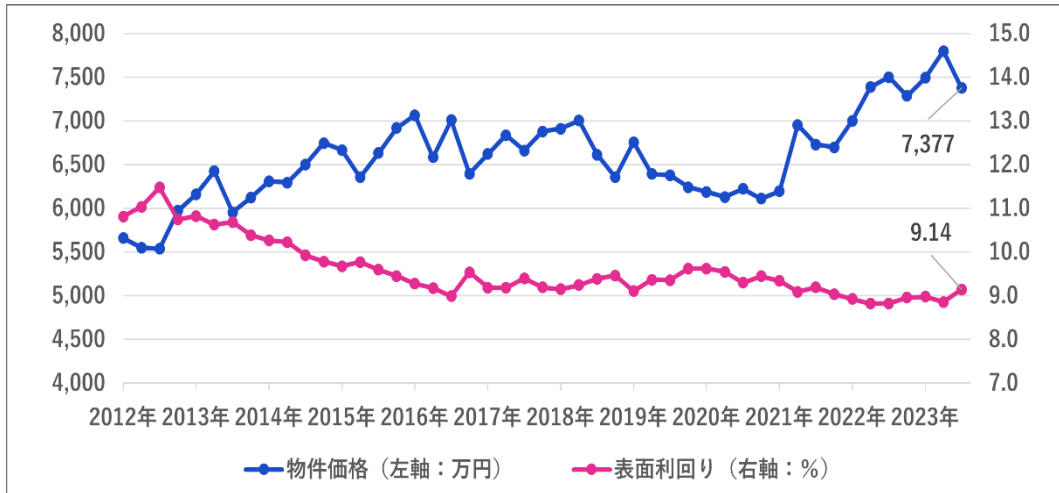
一棟アパート	2023年1-3月期	2023年4-6月期	2023年7-9月期
物件価格	7,495万円(+207万円)	7,802万円(+307万円)	7,377万円(-425万円)
表面利回り	8.98%(+0.02%)	8.86%(-0.12%)	9.14%(+0.28%)

一棟マンション	2023年1-3月期	2023年4-6月期	2023年7-9月期
物件価格	20,779万円(+642万円)	21,248万円(+469万円)	20,913万円(-335万円)
表面利回り	7.52%(-0.11%)	7.68%(+0.16%)	7.81%(+0.13%)

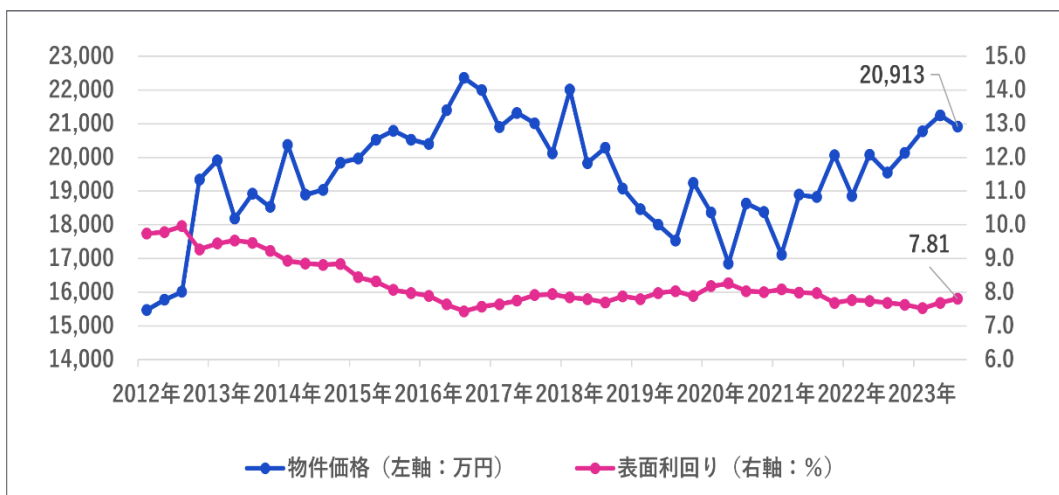
区分マンション	2023年1-3月期	2023年4-6月期	2023年7-9月期
物件価格	1,881万円(+99万円)	1,847万円(-34万円)	1,883万円(+36万円)
表面利回り	6.87%(-0.02%)	6.82%(-0.05%)	6.94%(+0.12%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

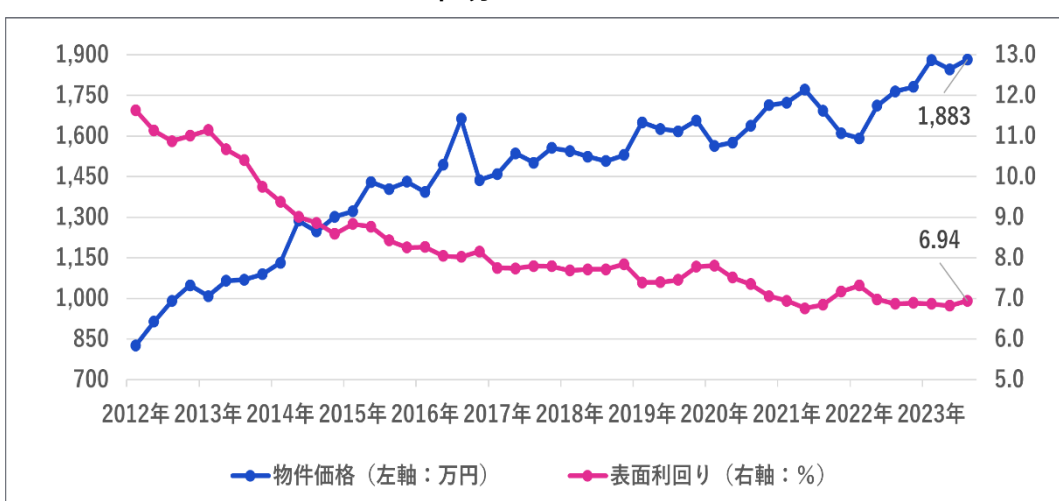
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



【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44.2万人、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（2022年5月）