

2024年4月10日
株式会社ファーストロジック

投資用区分マンションが過去最高値を連続更新 一棟アパート、一棟マンションも価格上昇

2024年1～3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3四半期連続で過去最高を更新し、2012年の集計開始から初となる2000万円台を記録
- ・一棟アパート価格は2023年4-6月期ぶりに過去最高値を記録し、7868万円に
- ・一棟マンション価格は2億1319万円で、前四半期から574万円増

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2024年1～3月期の結果を公表いたします。

（期間：2024年1月1日～同年3月31日、対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件）

四半期レポート

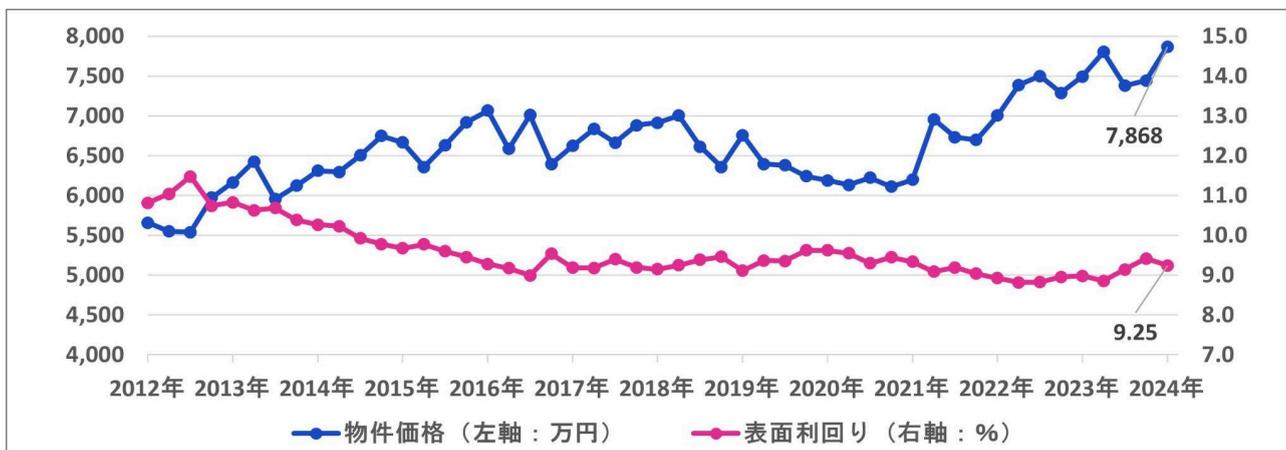
一棟アパート	2023年7-9月期	2023年10-12月期	2024年1-3月期
物件価格	7,377万円 (-425万円)	7,444万円 (+67万円)	7,868万円 (+424万円)
表面利回り	9.14% (+0.28%)	9.42% (+0.28%)	9.25% (-0.17%)

一棟マンション	2023年7-9月期	2023年10-12月期	2024年1-3月期
物件価格	20,913万円 (-335万円)	20,745万円 (-168万円)	21,319万円 (+574万円)
表面利回り	7.81% (+0.16%)	7.85% (+0.04%)	7.73% (-0.12%)

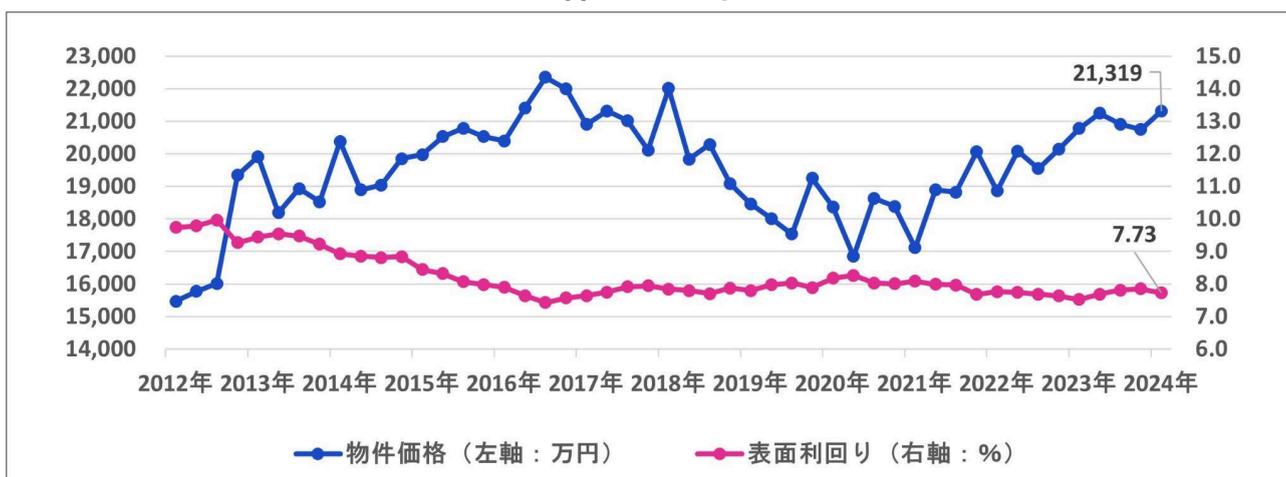
区分マンション	2023年7-9月期	2023年10-12月期	2024年1-3月期
物件価格	1,883万円 (+36万円)	1,915万円 (+32万円)	2,038万円 (+123万円)
表面利回り	6.94% (+0.12%)	6.91% (-0.03%)	6.99% (+0.08%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

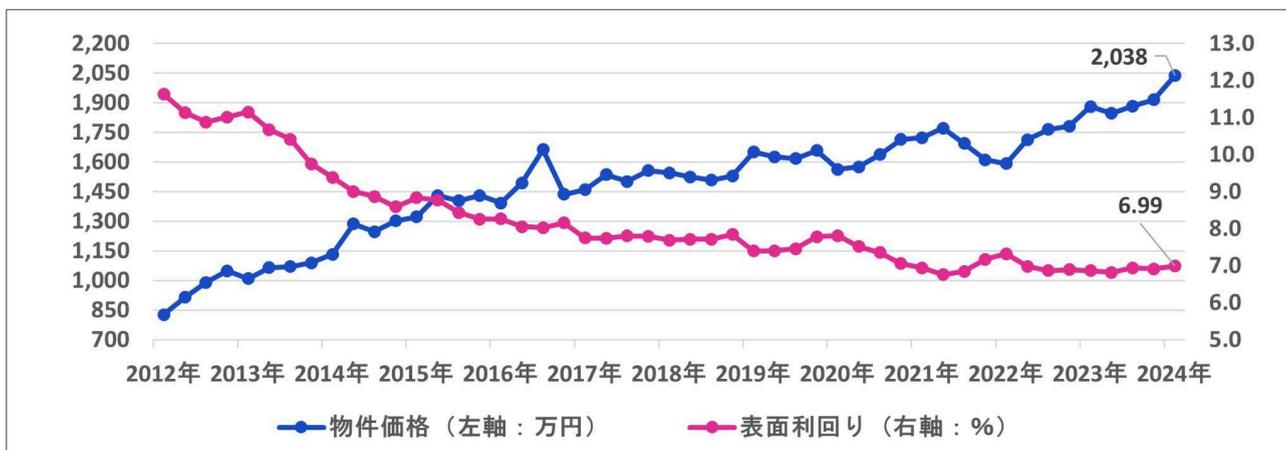
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

2024年3月19日に日本銀行がマイナス金利政策の解除を決めたことで、不動産価格の動向が注目されていたが、マイナス金利解除後の物件データを一部含んだ初めてのレポートでは、全ての物件種別で価格が上昇する結果となった。特に区分マンションは過去最高値を連続更新し、2012年の統計開始後初となる2000万台を記録している。

これまで低金利政策を背景に投資物件価格は上昇傾向にあったが、今後は金利上昇によって値下がりしていくのか、上昇傾向は変わらず建築コストなどの高騰がさらに反映されていくのか、今後の動向に注目したい。

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5000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「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数53.9万人、総再生回数は2億4000万回にのぼります。（2024年4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

携帯電話：080-4775-3086（金子）／080-4129-5743（尾藤）

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）

