

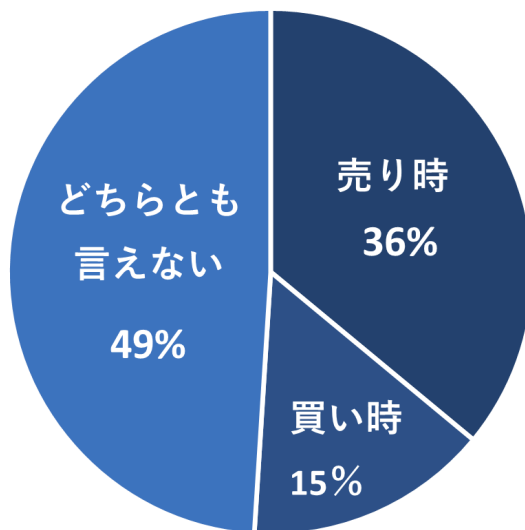
2024年5月24日
株式会社ファーストロジック

「2024年は物件の売り時？買い時？」 投資家を対象に、不動産市況アンケートを実施

本リリースのポイント

- ・不動産投資の「楽待」が、不動産投資家約240人を対象にしたアンケートを実施
- ・2024年が物件の「売り時だと思う」は36%で、「買い時だと思う」は15%だった
- ・直近1年間で実際に購入できた人は全体の37%で、融資を借りた人の8割が2%台未満の金利だった

2024年は物件の売り時と買い時、どちらか？



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「不動産市況に関するアンケート」を実施し、約240人から得た回答結果を公表いたします。

アンケートでは、「2024年は物件の売り時と買い時、どちらか？」「過去1年間（2023年4月以降）で実際に購入できた人は、どんな物件を買っている？」「融資条件は？」などの質問に不動産投資家が回答。不動産価格が高騰する中、投資家たちが不動産市況をどう見ているかを知ることができます。詳細は[こちらの記事](#)でもご確認いただけます。

「2024年は物件の売り時」と思う人が優勢

「2024年は物件の売り時と買い時、どちらか？」と尋ねた結果は、「どちらとも言えない」（49%）が最多でした。「売り時だと思う」は36%で、「買い時だと思う」の15%を上回っています。

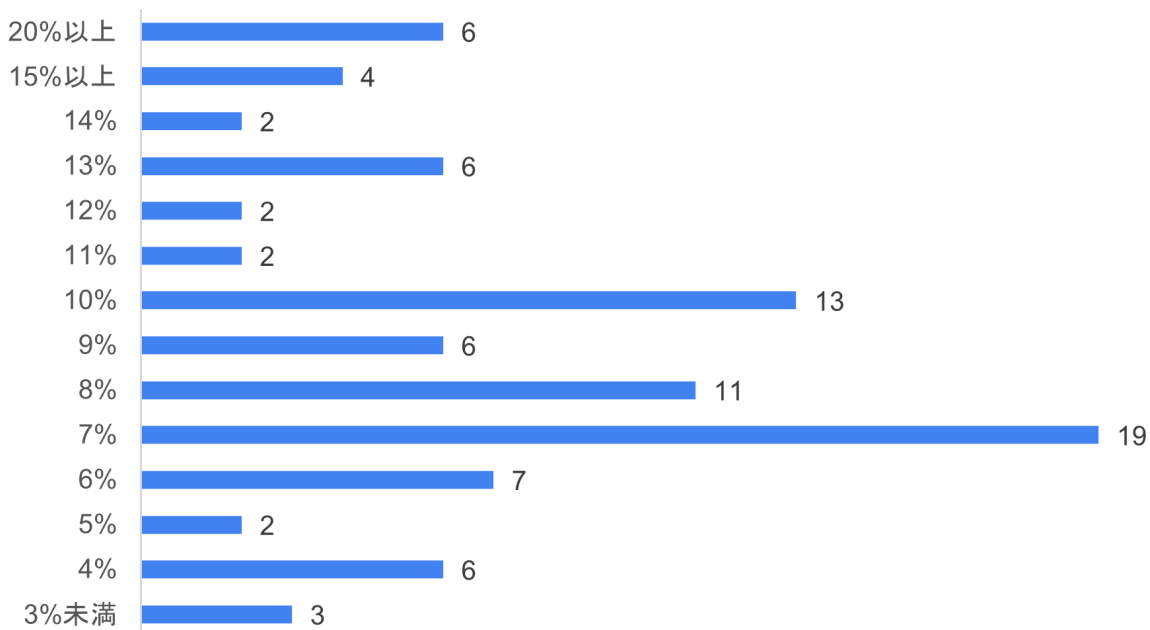
「売り時だと思う」人は、その理由について「ゼロ金利解除によって金利が上がると不動産は下がるから（東京都、60代）」「今なら売却益が出そうだから（千葉県、50代）」などと回答。一方、「買い時だと思う」人は「日銀の利上げ幅は上限が低い。インフレによる価格上昇の方が強いと見ている（東京都、30代）」「歴史的円安などにより都心不動産が上昇し、隣接地域の住宅価格も上がる（東京都、40代）」などの理由を挙げました。

実際に購入できた投資家はどんな物件を買っている？

過去1年間（2023年4月以降）に物件を購入したかどうかを尋ねたところ、「購入した」は37%、「購入していない」が63%でした。物件購入に至ったのは回答者の3人に1人という計算です。

またこの1年間に購入した物件の種別で最も多かったのは「一棟アパート」で41件、「戸建賃貸」が20件、「区分マンション」が16件、「一棟マンション」が7件などという結果になりました。

購入物件の利回りは？

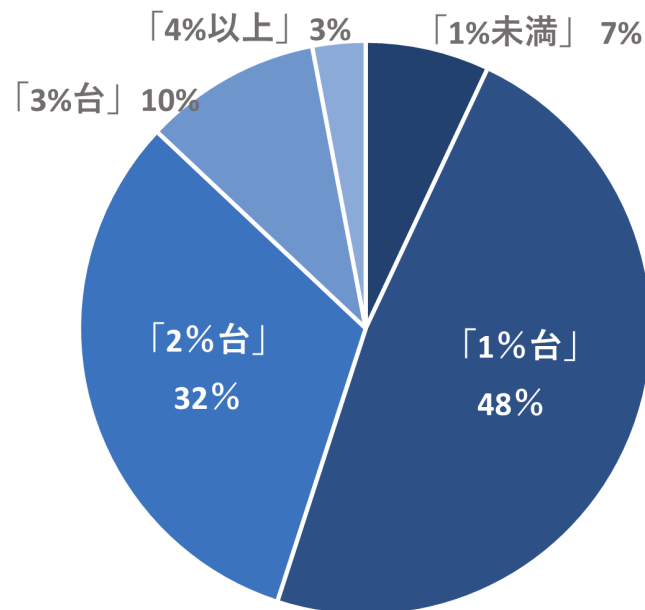


購入した物件の表面利回りは「7%台」（19件）が最多でした。「10%台」や「8%台」にも回答が多く集まっており、中には「15%以上」「20%以上」という回答も一定数ありました。物件価格が高騰する中でも、一部の投資家は高い利回りで購入できていることが分かります。

気になる「融資条件」は？

物件購入者のうち「融資を利用した」が80%、「現金で購入した」が20%でした。「融資を利用した人」のうち、「地方銀行」を使った人が最も多く48%。次いで「信用金庫・組合」が30%、「都市銀行」と「ノンバンク」がそれぞれ10%でした。

融資の金利は？



融資条件は「1%台」が最多で半数近くを占めました。さらに低い「1%未満」も7%で、合わせて過半数を占めています。「2%台」も合わせると、融資で購入した人の8割が2%台未満の金利で借りていることになります。物件価格が高騰して利回りが低下する中、低金利で融資を受けられるかどうか、物件購入の成否を分けるポイントとも考えられます。

調査概要

- ・調査期間：2024年4月10日～5月2日
- ・対象：楽待会員
- ・有効回答数：239人
- ・調査方法：インターネットでアンケートを実施
- ・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
- ・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62.3万人、総再生回数は2億6500万回にのぼります。（2024年5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



FIRST LOGIC

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）

