

2024年7月9日
株式会社ファーストロジック

投資用物件が全種別で価格上昇、 区分マンションと一棟アパートは過去最高値を記録

2024年4～6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、4四半期連続で過去最高値を更新し、2200万円台に乗った
- ・一棟アパート価格は2四半期連続で過去最高値を記録し、7993万円に
- ・一棟マンション価格は2億1498万円で、2012年の集計開始後4番目の高さ

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4～6月期の結果を公表いたします。

（期間：2024年4月1日～同年6月30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

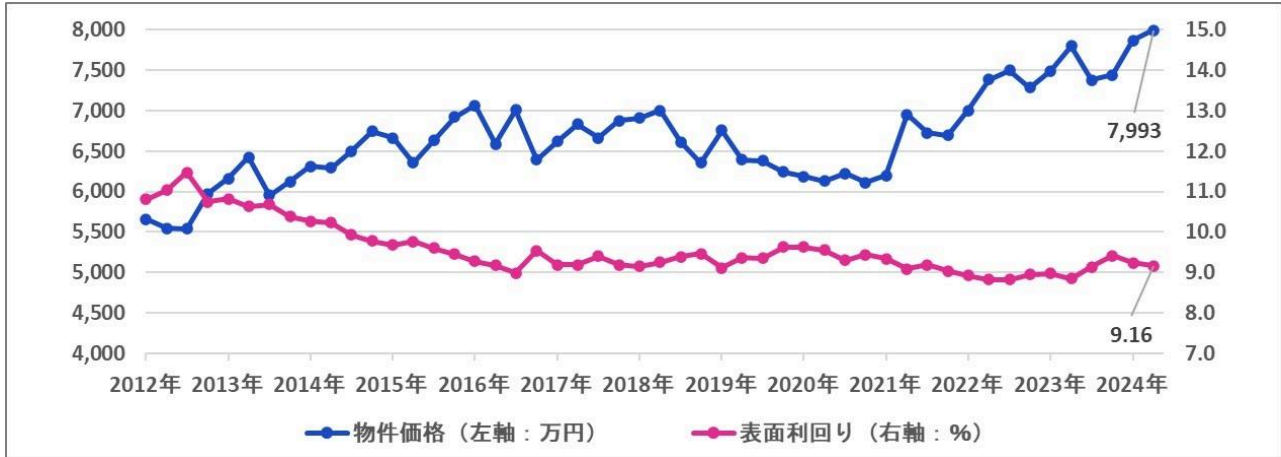
一棟アパート	2023年10-12月期	2024年1-3月期	2024年4-6月期
物件価格	7,444万円(+67万円)	7,868万円(+424万円)	7,993万円(+125万円)
表面利回り	9.42%(+0.28%)	9.25%(-0.17%)	9.16%(-0.09%)

一棟マンション	2023年10-12月期	2024年1-3月期	2024年4-6月期
物件価格	20,745万円(-168万円)	21,319万円(+574万円)	21,498万円(+179万円)
表面利回り	7.85%(+0.04%)	7.73%(-0.12%)	7.58%(-0.15%)

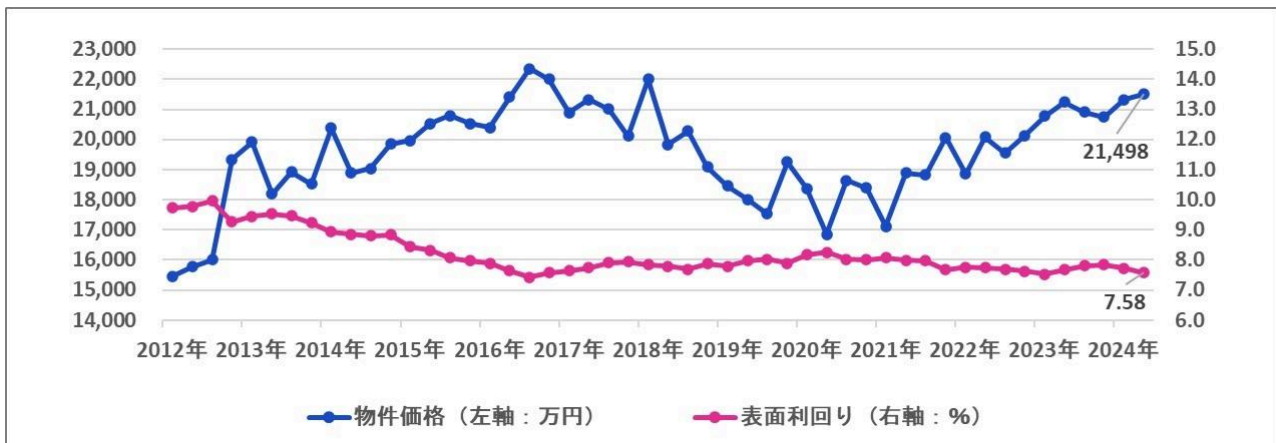
区分マンション	2023年10-12月期	2024年1-3月期	2024年4-6月期
物件価格	1,915万円(+32万円)	2,038万円(+123万円)	2,200万円(+162万円)
表面利回り	6.91%(-0.03%)	6.99%(+0.08%)	6.84%(-0.15%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

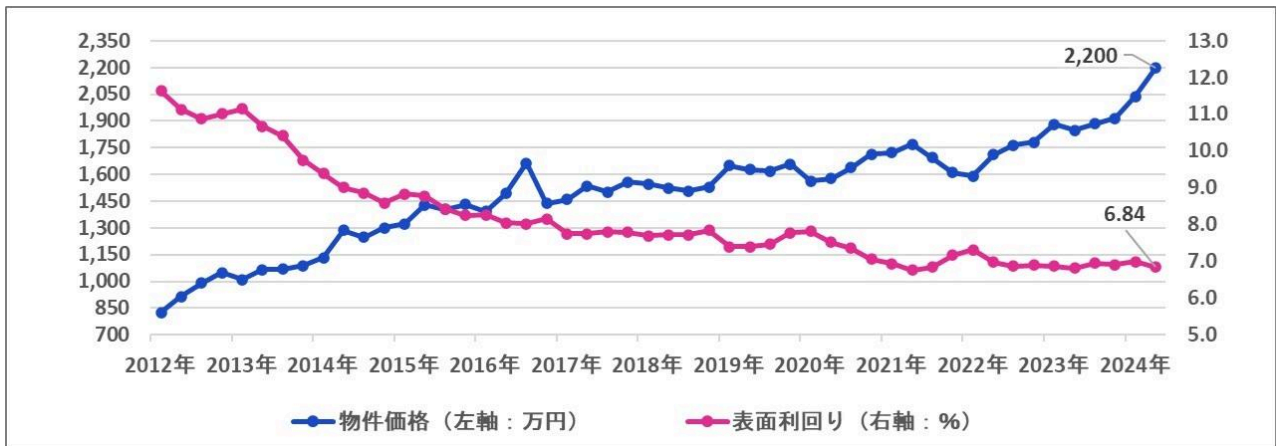
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

2024年3月にマイナス金利が解除され、不動産価格の上昇傾向に歯止めがかかるかどうか注視されていました。しかし今回のレポートでは、これまで通り価格高騰の傾向は変わらず、前四半期に続いて全ての物件種別で価格が上昇する結果となりました。区分マンションと一棟アパートは過去最高値を連続更新しています。特に区分マンションについては、2023年7-9月期から4四半期連続で過去最高値を記録しており、2012年の集計開始以降初めて2200万円台に乗りました。

区分マンションは、他の物件種別と比べると販売価格が安く、購入後の管理もしやすいといった理由から、投資家にとって比較的手が届きやすい物件です。しかし一方で、物件購入後に入居者が入らないと家賃収入がゼロになってしまうおそれもあります。収益物件を購入する際は、目先の利回りにとらわれず、長期的にみても家賃収入を得られそうか事前によく調査するなど、投資判断を慎重に行う必要があります。

今後、いわゆる「建設業の2024年問題」によって建築費がさらに高騰し、物件価格に影響を及ぼす可能性があります。不動産価格はさらに上昇を続けるのか、それとも金利上昇に伴って値下がりしていくのか、動向に注目したいと思います。

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5100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69.7万人、総再生回数は2億8800万回にのびます。（2024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。また、2024年10月25日からは社名を株式会社ファーストロジックから「楽待株式会社」に変更予定です。

【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）

