

2025年1月19日
楽待株式会社

投資用区分マンション価格が2400万円台、 利回りは過去最低の6.56%に

2024年10月～12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、6四半期連続で過去最高値を更新し、2400万円台に乗った
- ・一棟アパート価格は前四半期から155万円減少し、表面利回りは0.48ポイント上昇
- ・一棟マンション価格も前四半期から減少したが、2022年10～12月期から引き続き2億円台をキープ

国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する楽待株式会社（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10月～12月期の結果を公表いたします。

（期間：2024年10月1日～同年12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

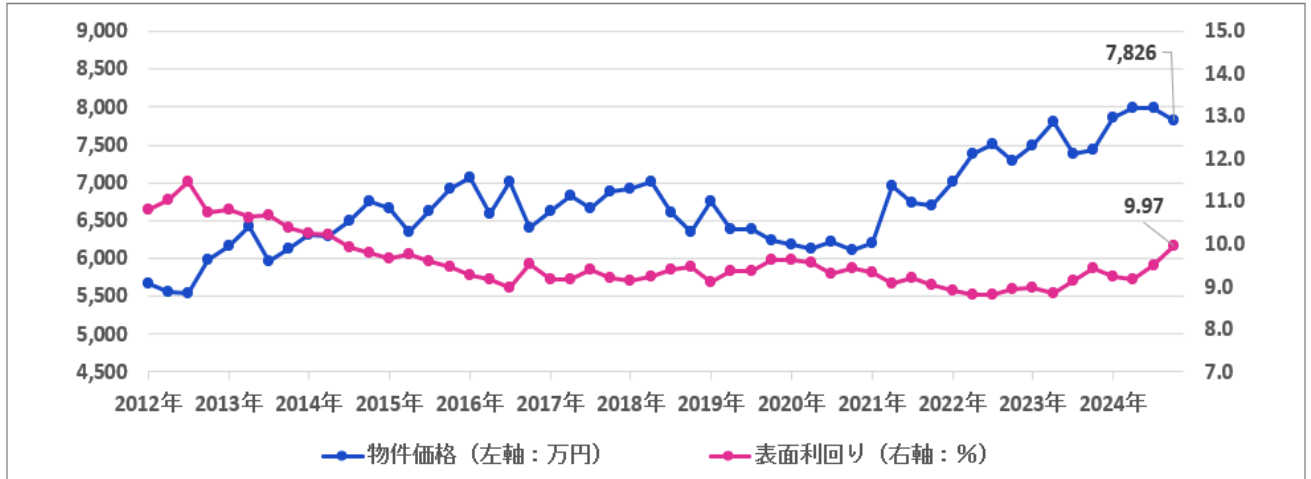
一棟アパート	2024年4-6月期	2024年7-9月期	2024年10-12月期
物件価格	7,993万円(+125万円)	7,981万円(-12万円)	7,826万円(-155万円)
表面利回り	9.16%(-0.09%)	9.49%(+0.33%)	9.97%(+0.48%)

一棟マンション	2024年4-6月期	2024年7-9月期	2024年10-12月期
物件価格	21,498万円(+179万円)	21,205万円(-293万円)	20,529万円(-676万円)
表面利回り	7.58%(-0.15%)	7.91%(+0.33%)	7.96%(+0.05%)

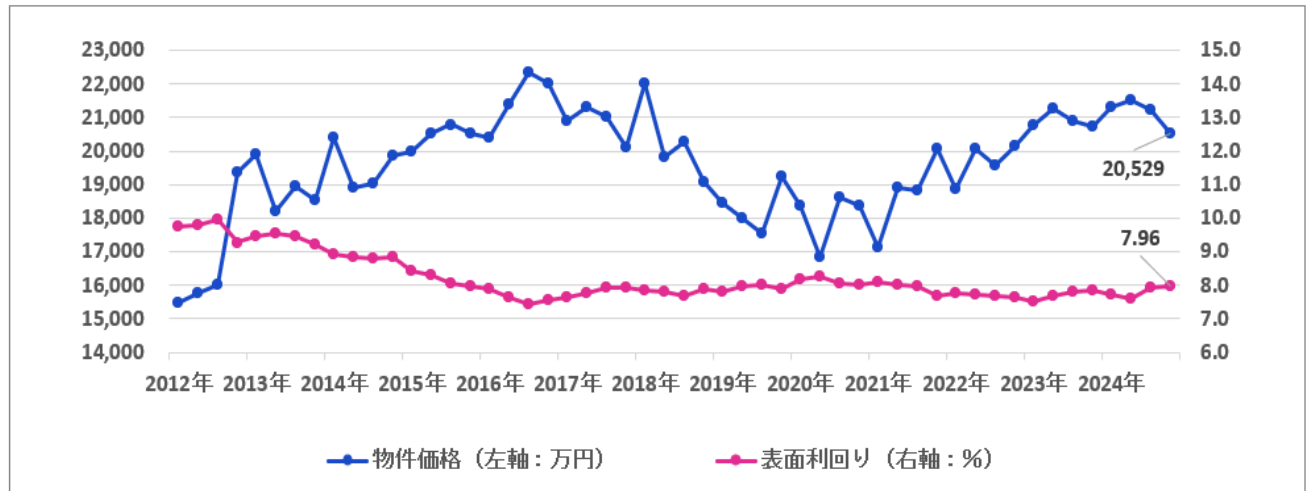
区分マンション	2024年4-6月期	2024年7-9月期	2024年10-12月期
物件価格	2,200万円(+162万円)	2,389万円(+189万円)	2,432万円(+43万円)
表面利回り	6.84%(-0.15%)	6.69%(-0.15%)	6.56%(-0.13%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

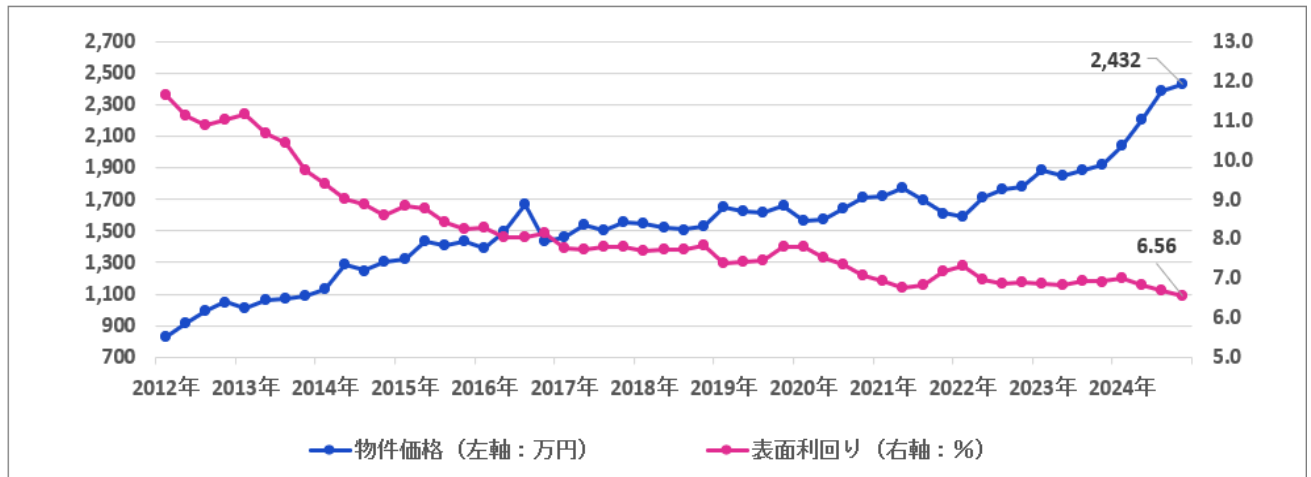
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

一棟アパート、一棟マンションの価格は前四半期と比較して下落したものの、引き続き高値で推移しており、価格高騰の傾向は変わらない結果となりました。区分マンションにおいては2023年7月～9月期から6四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2400万円台に乗りました。

2024年は東京23区の新築マンション価格が高騰し、「億ション」ならぬ「2億ション」という言葉もメディアで取り上げられるようになりました。本レポートの対象となる区分マンションは主に中古物件ですが、新築マンション高騰の流れは中古物件にも波及しています。2025年は金利上昇や世界経済情勢の変化など、不動産投資市場への影響が大きい要素が多々想定されますが、今後の価格や利回り動向がどうなっていくのか引き続き注視してまいります。

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4900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。YouTube「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数105万人、総再生回数は4億4100万回にのぼります。（2025年1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】

楽待

社名：楽待株式会社

URL：<https://rakumachi.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】

楽待株式会社 広報担当 尾藤

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@rakumachi.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）

