

2025年4月8日
楽待株式会社

一棟アパートと一棟マンションが過去最高額 区分マンション価格はやや下落も高止まりが続く

2025年1月～3月期 投資用不動産の市場動向

本リリースのポイント

- ・一棟アパート価格が上昇し、2012年の集計開始から初の8000万円台を記録
- ・一棟マンション価格は3四半期ぶりに上昇、過去最高額を更新
- ・区分マンション価格は7四半期ぶりに下落するも高止まり傾向が続く

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2025年1月～3月期の結果を公表いたします。

（期間：2025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

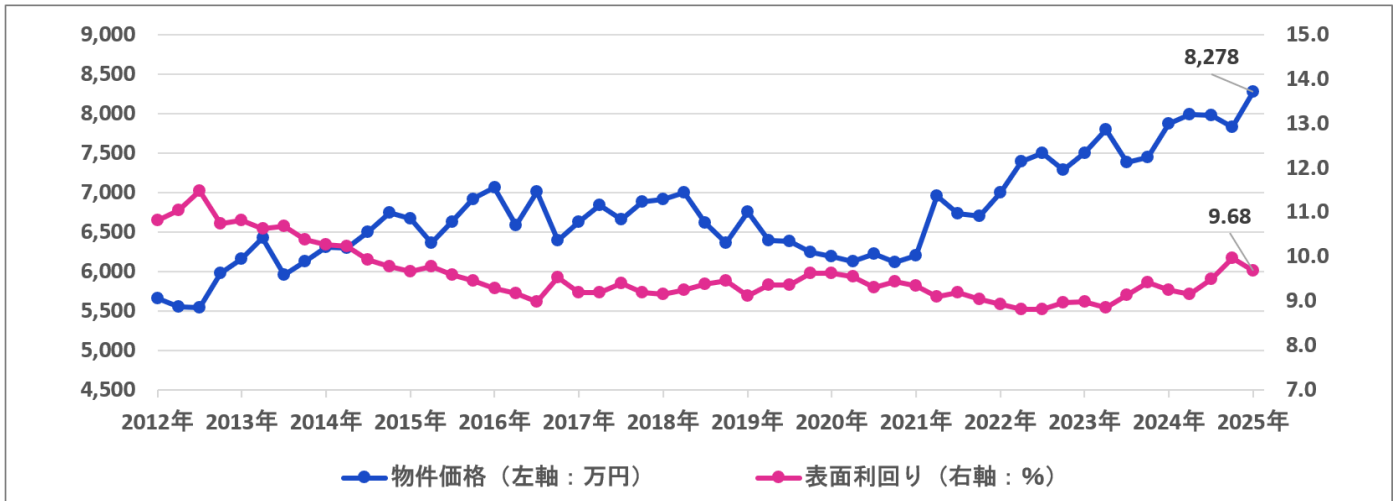
| 一棟アパート | 2024年7-9月期 | 2024年10-12月期 | 2025年1-3月期 |
|--------|-----------------|------------------|------------------|
| 物件価格 | 7,981万円 (-12万円) | 7,826万円 (-155万円) | 8,278万円 (+452万円) |
| 表面利回り | 9.49% (+0.33%) | 9.97% (+0.48%) | 9.68% (-0.29%) |

| 一棟マンション | 2024年7-9月期 | 2024年10-12月期 | 2025年1-3月期 |
|---------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 物件価格 | 21,205万円 (-293万円) | 20,529万円 (-676万円) | 22,483万円 (+1,954万円) |
| 表面利回り | 7.91% (+0.33%) | 7.96% (+0.05%) | 7.54% (-0.42%) |

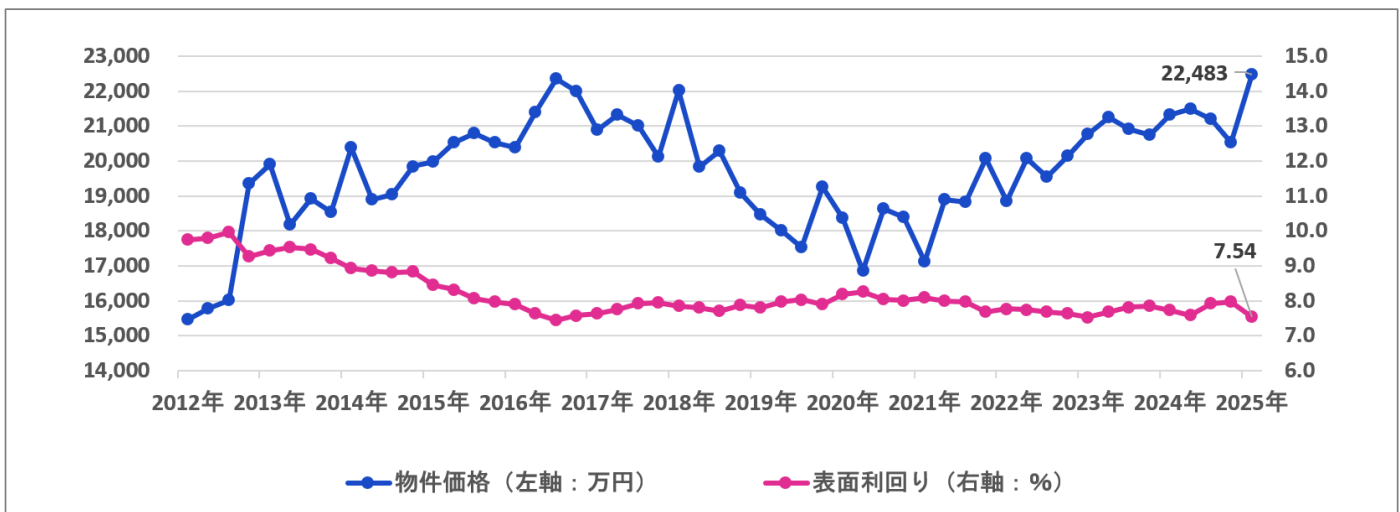
| 区分マンション | 2024年7-9月期 | 2024年10-12月期 | 2025年1-3月期 |
|---------|------------------|-----------------|-----------------|
| 物件価格 | 2,389万円 (+189万円) | 2,432万円 (+43万円) | 2,361万円 (-71万円) |
| 表面利回り | 6.69% (-0.15%) | 6.56% (-0.13%) | 6.77% (+0.21%) |

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

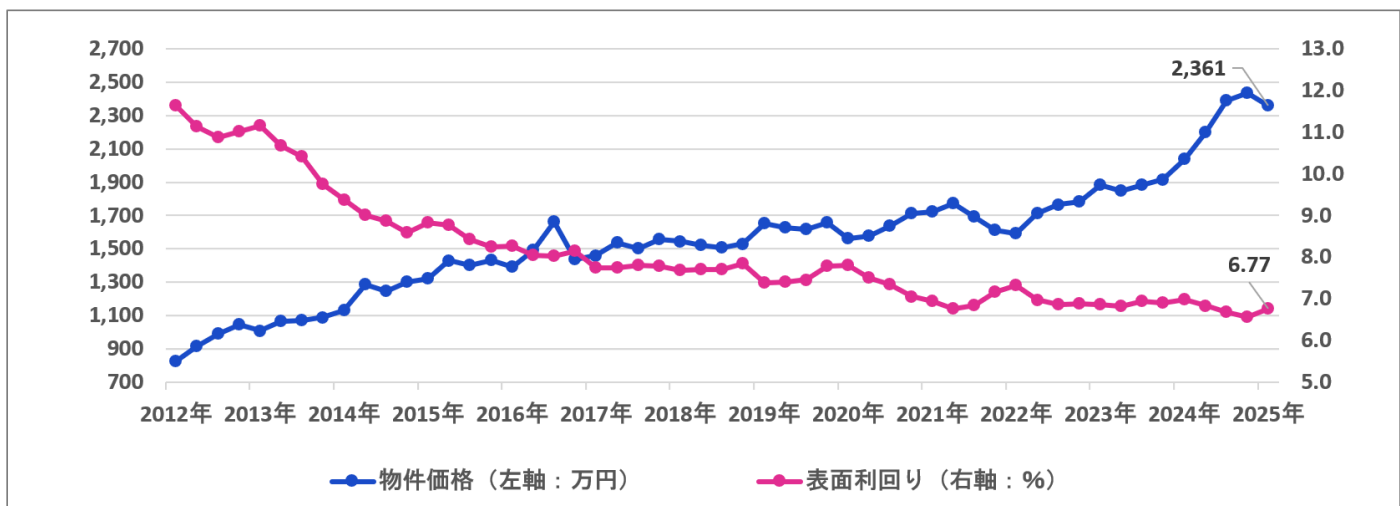
一棟アパート



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しばらく横ばいとなっていましたが、今四半期では一棟アパート、一棟マンションともに過去最高額となりました。一棟アパートにおいては、2012年の集計開始以降初めて8000万円台に乗りました。一方、区分マンションは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いましたが、今四半期はマイナス71万円と下落。しかし、平均価格は2300万円台と、依然として高止まり傾向が続いています。

国土交通省が3月18日に発表した2025年1月1日時点の公示地価によると、全用途の平均は4年連続で上昇し、上昇幅は2.7%と、バブル崩壊後の1992年以降で最大の伸びとなりました。大規模再開発やインバウンドで需要が高まる一方、金利上昇や建築費高騰などの現状もあり、引き続き不動産価格が上昇していくかどうかは注意深く見ていく必要があります。

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ることができます。

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112万人、総再生回数は4億8000万回にのぼります。（2025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】

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）

