

2025年7月8日
楽待株式会社

一棟アパート・区分マンションが最高額 収益物件価格の高止まり続く

2025年4月～6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、2四半期連続で過去最高額を記録
- 一棟マンション価格は前四半期から下落するも、依然として2億円を超える高値を維持
- 区分マンション価格は2685万円と再び上昇に転じ、集計開始以来で過去最高額を記録

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4月～6月期の結果を公表いたします。

（期間：2025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

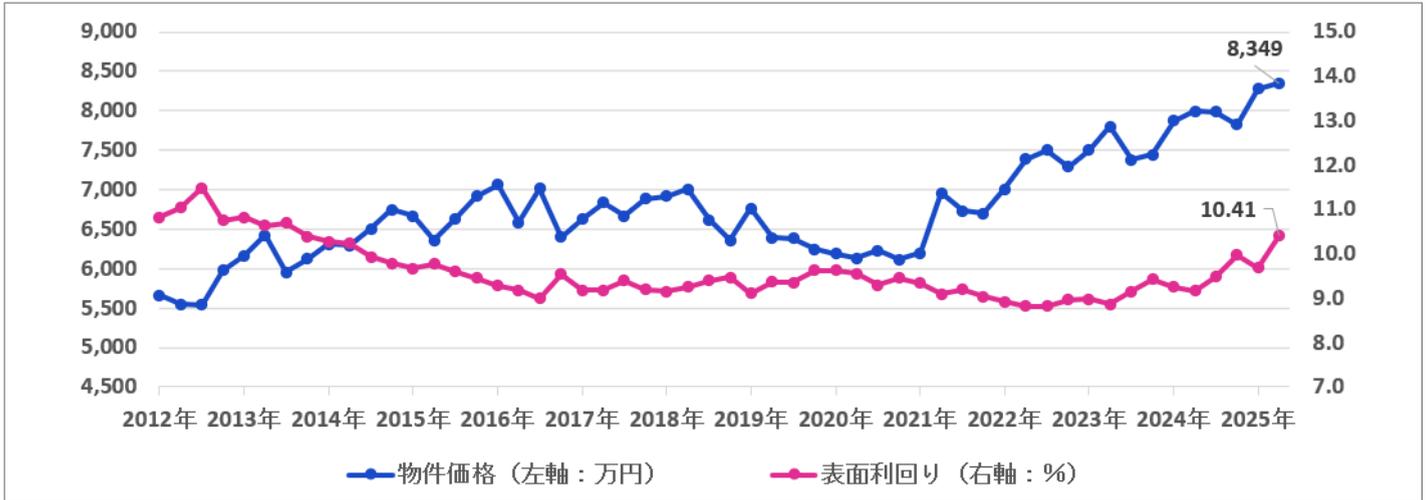
一棟アパート	2024年10-12月期	2025年1-3月期	2025年4-6月期
物件価格	7,826万円 (-155万円)	8,278万円 (+452万円)	8,349万円 (+71万円)
表面利回り	9.97% (+0.48%)	9.68% (-0.29%)	10.41% (+0.73%)

一棟マンション	2024年10-12月期	2025年1-3月期	2025年4-6月期
物件価格	20,529万円 (-676万円)	22,483万円 (+1,954万円)	21,670万円 (-813万円)
表面利回り	7.96% (+0.05%)	7.54% (-0.42%)	7.85% (+0.31%)

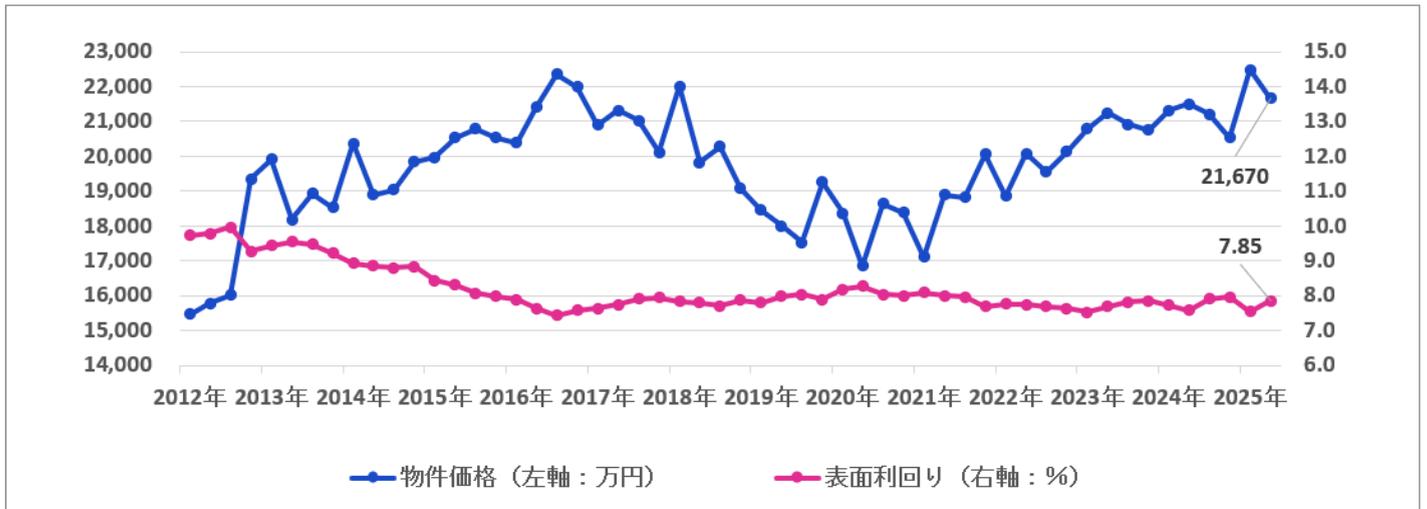
区分マンション	2024年10-12月期	2025年1-3月期	2025年4-6月期
物件価格	2,432万円 (+43万円)	2,361万円 (-71万円)	2,685万円 (+324万円)
表面利回り	6.56% (-0.13%)	6.77% (+0.21%)	6.77% (±0.00%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

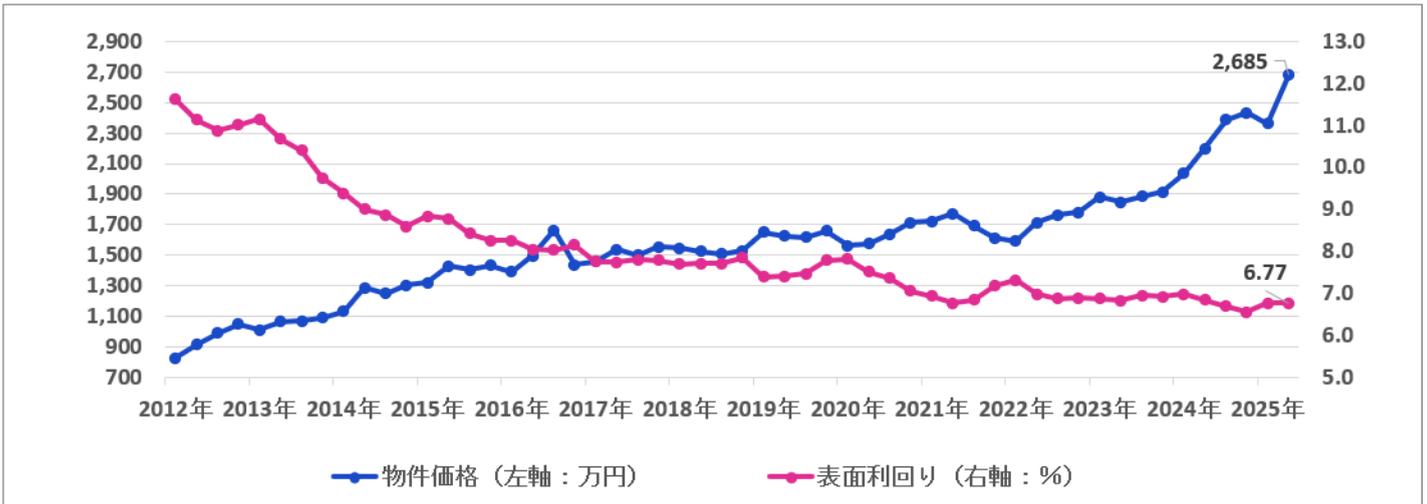
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

今四半期は一棟アパート、区分マンションともに過去最高額となりました。一棟マンションにおいては、前四半期の過去最高額である2億2483万円からやや下落したものの、2億円を上回る高値を維持しています。前回、7四半期ぶりに価格が下落した区分マンションにおいては、プラス324万円と再び上昇。東京都渋谷区や中央区などの1億円を超える高額物件が平均価格を押し上げました。

7月1日に発表された路線価は全国平均が4年連続で上昇。大規模再開発やインバウンド需要を背景に、都市部を中心として物件価格は上昇基調が続いています。一方で、金利上昇リスクや建築資材や人件費の高騰などが重荷となり、価格上昇の勢いを抑制する要因として意識されています。今後も高値を維持するかどうか、経済の変化を引き続き注視する必要があります。

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。YouTube「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数119万人、総再生回数は5億7000万回にのびります。（2025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。

【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）

