

2025年10月29日
楽待株式会社

投資用物件の価格が全種別で上昇、 一棟アパート・区分マンションは過去最高額を更新

2025年7月～9月期 投資用不動産の市場動向

本リリースのポイント

- ・一棟アパート価格は3四半期連続で上昇し、2012年の集計開始以来の過去最高額を更新
- ・一棟マンション価格は前四半期から上昇し、過去最高額に迫る2億2千万円台を記録
- ・区分マンション価格は2743万円と、2四半期連続の上昇で過去最高額を更新

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7月～9月期の結果を公表いたします。

（期間：2025年7月1日～同年9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

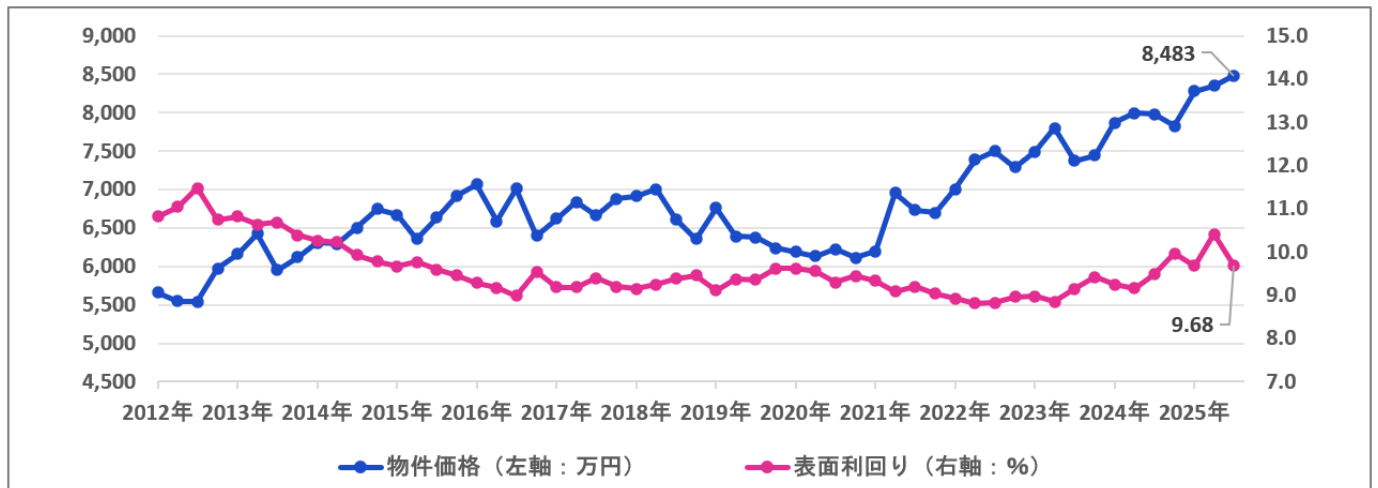
一棟アパート	2025年1-3月期	2025年4-6月期	2025年7-9月期
物件価格	8,278万円(+452万円)	8,349万円(+71万円)	8,483万円(+134万円)
表面利回り	9.68%(-0.29%)	10.41%(+0.73%)	9.68%(-0.73%)

一棟マンション	2025年1-3月期	2025年4-6月期	2025年7-9月期
物件価格	22,483万円(+1,954万円)	21,670万円(-813万円)	22,315万円(+645万円)
表面利回り	7.54%(-0.42%)	7.85%(+0.31%)	7.72%(-0.13%)

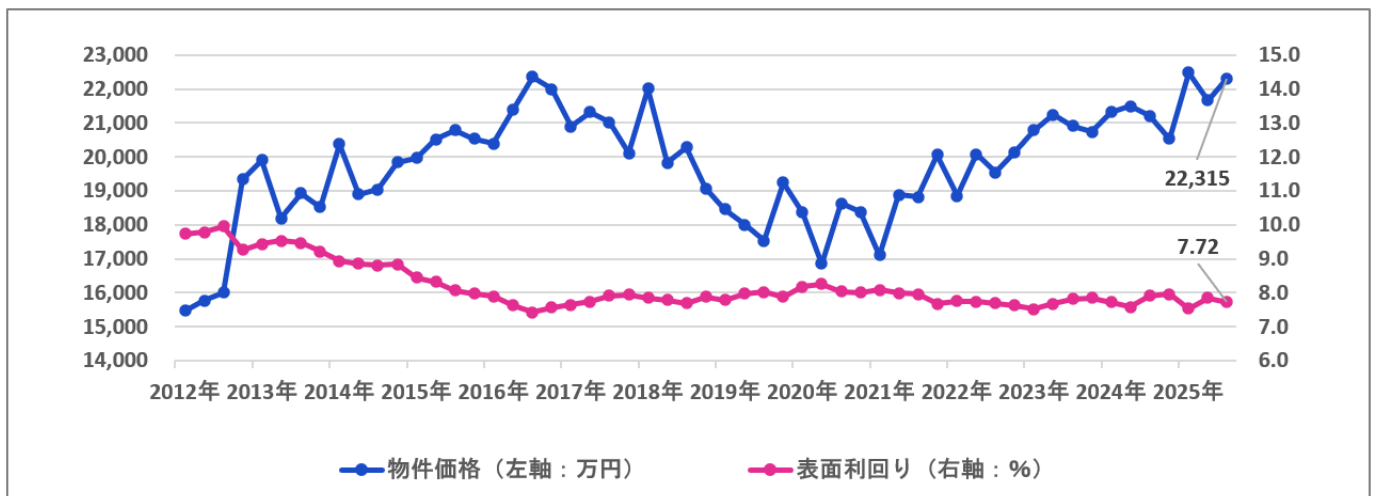
区分マンション	2025年1-3月期	2025年4-6月期	2025年7-9月期
物件価格	2,361万円(-71万円)	2,685万円(+324万円)	2,743万円(+58万円)
表面利回り	6.77%(+0.21%)	6.77%(±0.00%)	6.75%(-0.02%)

※表面利回り・物件価格は期間中の平均 ※()内は前期比

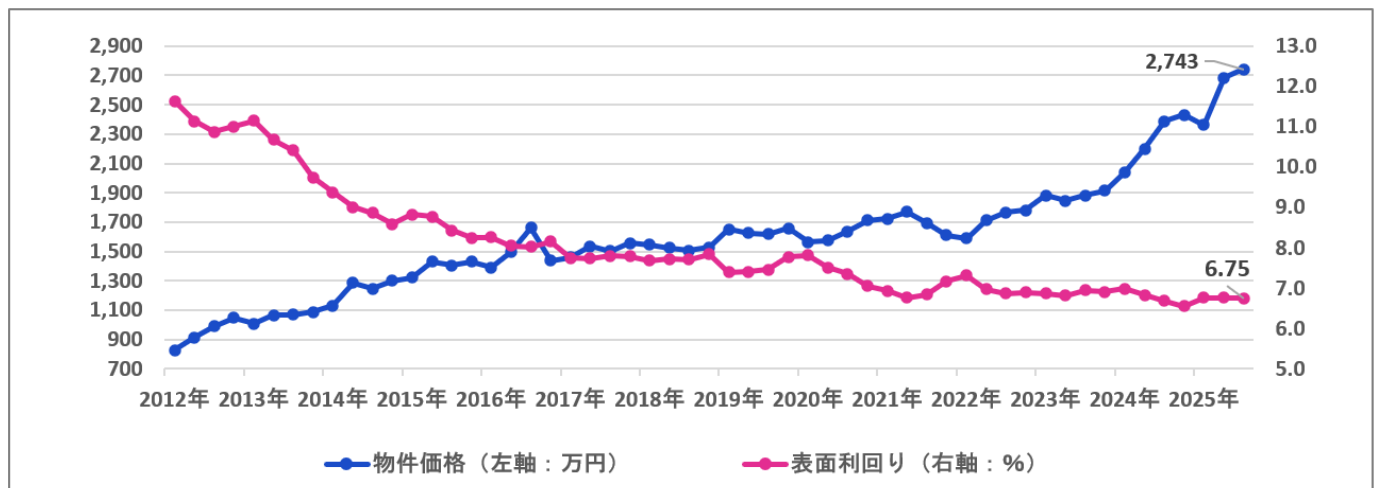
一棟アパート



一棟マンション



区分マンション



レポート概要

前四半期（2025年4-6月期）に続き、一棟アパート・区分マンションともに過去最高額を更新しました。一棟マンションにおいても、2025年1-3月期に記録した過去最高額2億2483万円に迫る、2億2315万円まで上昇しています。

区分マンションでは、都内の一部高額物件が平均価格を押し上げたわけではなく、神奈川県など大都市周辺でも相対的な上昇が見られ、中価格帯の水準自体が引き上げられました。

日経平均株価は、高市早苗政権への政策期待などを背景に上昇を続け、2025年10月27日には5万円の大台を突破しました。新政権の政策が金利や物価にどのように波及するのか、そして不動産市況はどのように動くのか、引き続き注目してまいりたいと思います。

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5200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134万人、総再生回数は7億2500万回にのぼります。（2025年10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（2025年8月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2025年8月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2025年8月）

*2 自社調べ（2023年4月）

