

2020年10月15日

## 投資用物件価格、全種別で上昇傾向

収益物件数 No.1 国内最大の不動産投資サイト『楽待』物件統計レポート  
2020年7~9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、一棟マンションの物件価格が上昇傾向に転じた
- ・区分マンションの物件価格は2020年1~3月期から2四半期連続で上昇
- ・区分マンションの新規掲載物件数が大幅に増加、活発に売買されているとみられる

不動産投資サイト「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:東京都千代田区、東証一部上場、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2020年7~9月期の結果を公表いたします。

(期間:2020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)

### ■レポート概要

2020年4~6月期は新型コロナウイルスや投資用不動産に対する融資引き締めなどから、一棟物件の物件価格は下落傾向にありましたが、今期は上昇に転じました。特に、一棟マンションは前期比+1785万円と大きく上昇しています。また、区分マンションの価格は1~3月期から2四半期連続で上昇。他の物件種別で新規掲載数が落ち込む中、区分マンションのみ新規掲載数が伸びていることから、区分マンションの売買が活発であると考えられます。

### 四半期レポート

一棟アパート	2020年1-3月期	2020年4-6月期	2020年7-9月期
物件価格	6,189万円 (-53万円)	6,132万円 (-57万円)	6,224万円 (+93万円)
表面利回り	9.62% (±0.00%)	9.55% (-0.07%)	9.30% (-0.25%)

一棟マンション	2020年1-3月期	2020年4-6月期	2020年7-9月期
物件価格	18,369万円 (-880万円)	16,851万円 (-1,518万円)	18,636万円 (+1,785万円)
表面利回り	8.18% (+0.29%)	8.26% (+0.08%)	8.03% (-0.23%)

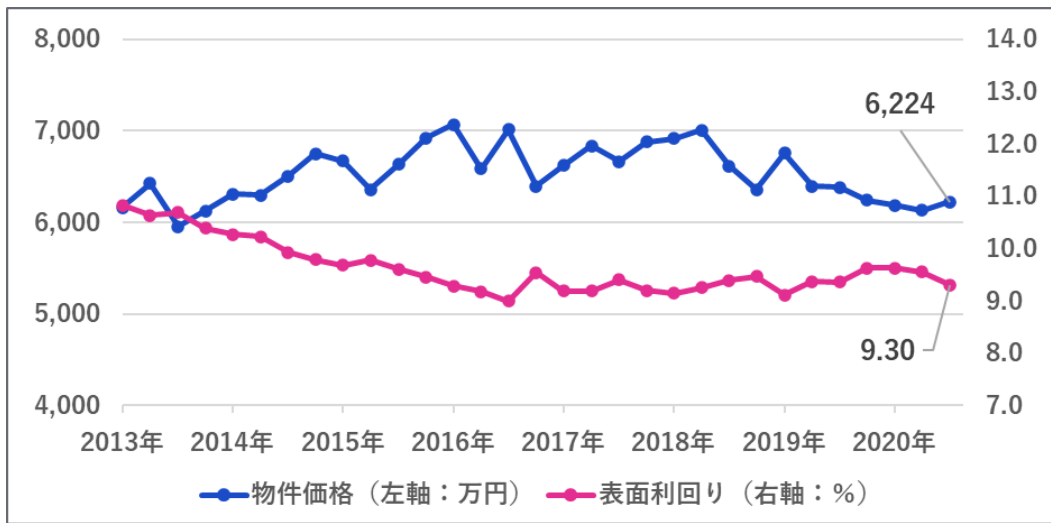
区分マンション	2020年1-3月期	2020年4-6月期	2020年7-9月期
物件価格	1,563万円 (-95万円)	1,576万円 (+13万円)	1,638万円 (+62万円)
表面利回り	7.81% (+0.03%)	7.52% (-0.29%)	7.35% (-0.17%)

※表面利回り=想定年間収入(税込)/物件購入価格(税込)×100

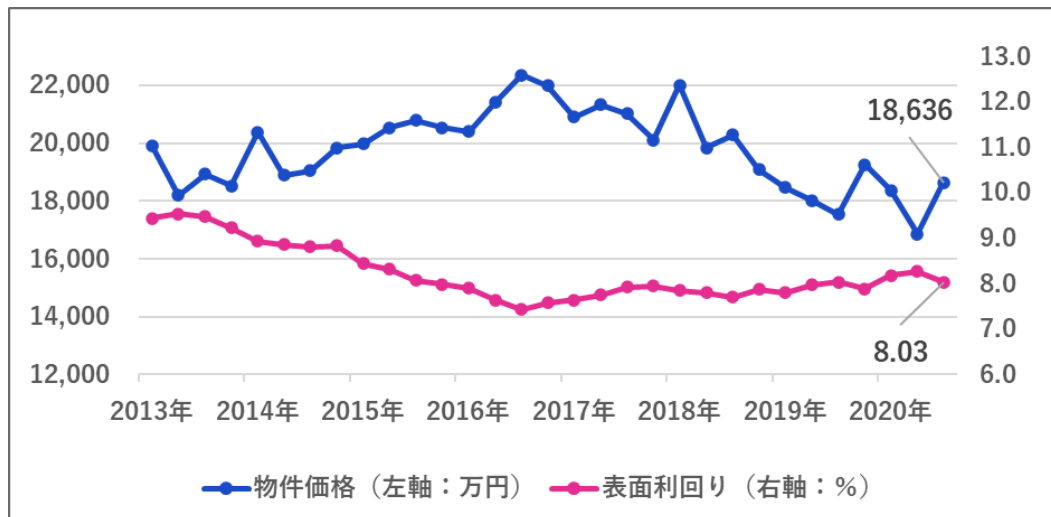
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※ ()内は前期比

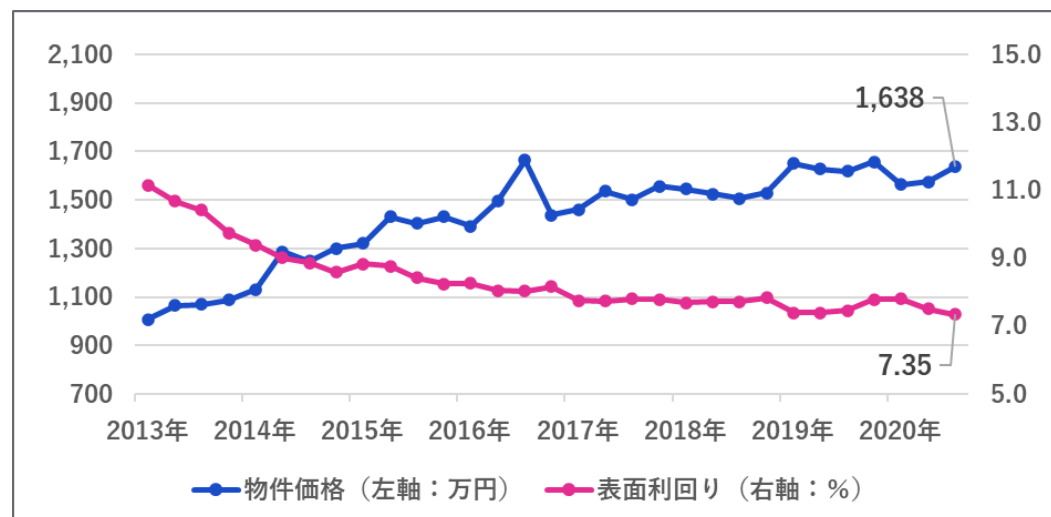
## 一棟アパート



## 一棟マンション



## 区分マンション



## 【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、利用者数・物件数・使いやすさNo.1\*2の不動産投資サイトです。全国4400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・失敗談などを無料で発信。公式YouTube「不動産投資の楽待 [RAKUMACHI]」はチャンネル登録者数約15万人、総再生回数は約3000万回にのぼります。(2020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上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。これらのコンテンツは、iOS・Androidの楽待公式アプリからもご利用いただけます。

今後も「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】

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1部（証券コード：6037）

本社：東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「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：尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6706-4730

E-mail：[rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto:rakumachi@firstlogic.co.jp)

※『使いやすさNo.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2019年6月）、  
『利用者数No.1』：自社調べ（2019年4月）、  
『物件数No.1』：自社調べ（2019年6月）