

2021年4月15日

区分マンション価格上昇、史上最高額を更新

2021年1～3月期 投資用不動産の市場動向

《本リリースのポイント》

- ・区分マンションの物件価格が引き続き上昇、2012年の集計開始から最高価格を更新
- ・区分マンションの利回りは7%を割り、6.94%と過去最低に
- ・1棟マンションの物件価格は2四半期連続で下落

国内最大の不動産投資サイト「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 2021年1～3月期の結果を公表いたします。

（期間：2021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）

■レポート概要

区分マンションの価格が2020年4～6月期から4四半期連続で上昇となり、集計を開始した2012年から現在までにおいて、過去最高価格を記録しました。また、利回りも初めて7%を割り、6.94%と過去最低に。比較的少額で購入しやすい区分マンションに引き続き人気が集まっていると見られます。一方、1棟アパートの物件価格はほぼ横ばい。1棟マンションは2四半期連続で物件価格が下落しました。

四半期レポート

一棟アパート	2020年7-9月期	2020年10-12月期	2021年1-3月期
物件価格	6,224万円（+92万円）	6,111万円（-113万円）	6,198万円（+87万円）
表面利回り	9.30%（-0.25%）	9.45%（+0.15%）	9.34%（-0.11%）

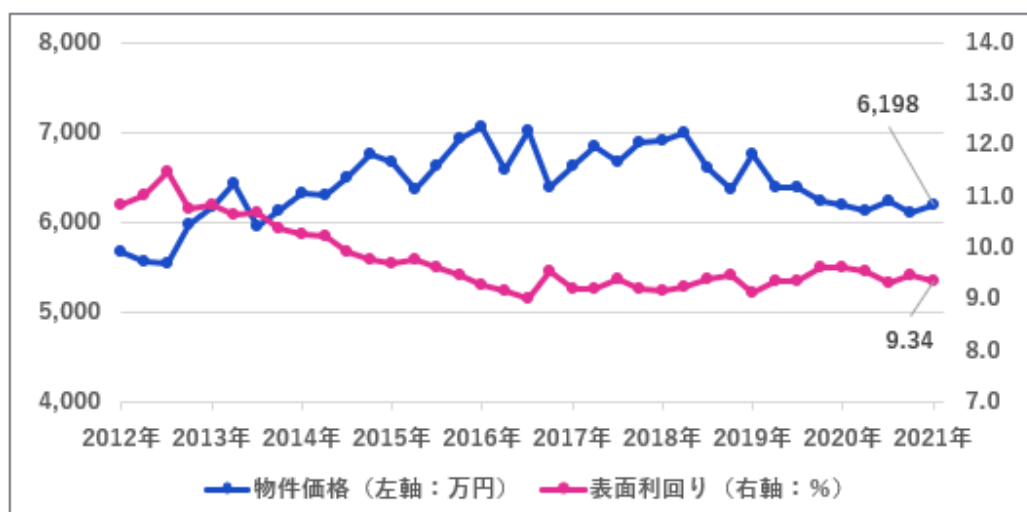
一棟マンション	2020年7-9月期	2020年10-12月期	2021年1-3月期
物件価格	18,636万円（+1,785万円）	18,385万円（-251万円）	17,113万円（-1,272万円）
表面利回り	8.03%（-0.23%）	8.00%（-0.03%）	8.08%（+0.08%）

区分マンション	2020年7-9月期	2020年10-12月期	2021年1-3月期
物件価格	1,638万円（+62万円）	1,714万円（+76万円）	1,723万円（+9万円）
表面利回り	7.35%（-0.17%）	7.06%（-0.29%）	6.94%（-0.12%）

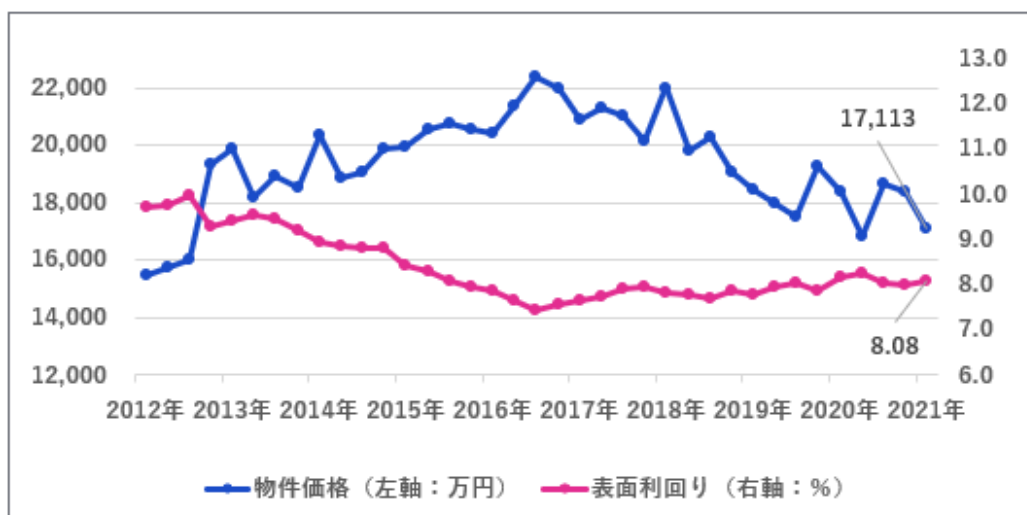
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※（）内は前期比

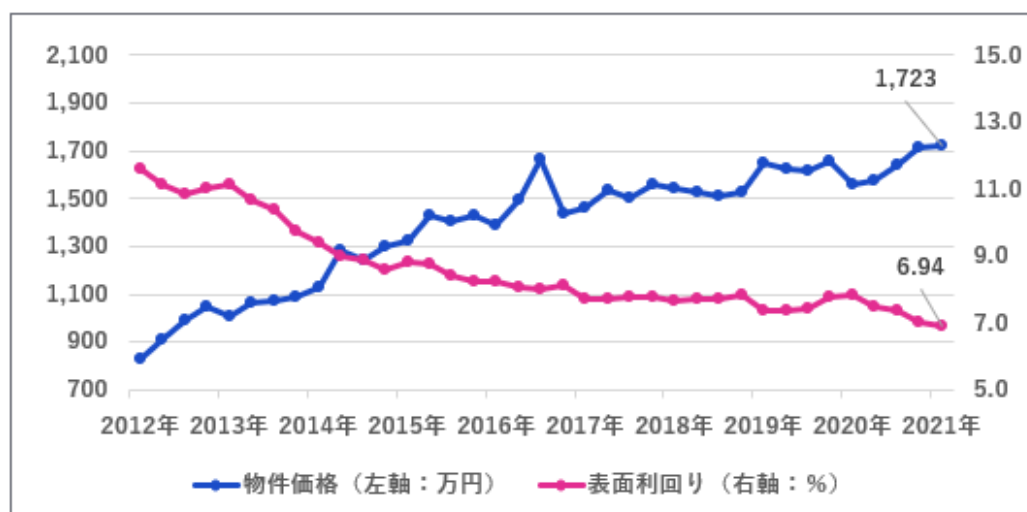
1 棟アパート



1 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・掲載物件数・使いやすさNo.1(*)の不動産投資サイトです。全国4300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20.9万人、総再生回数は4400万回にのぼります。（2021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

*『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』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2020年10月）