

2022年10月7日

一棟アパート価格上昇、過去最高の7500万円台に

2022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》

- ・一棟アパートの価格が7500万円を超え、2012年の集計開始から過去最高額となった
- ・区分マンション価格は2四半期連続で上昇。2021年4-6月期に次いで過去2番目となった
- ・一棟マンションは価格がやや下落。2億円台を切り、1億9549万円となった。

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2022年7～9月期の結果を公表いたします。

（期間：2022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

一棟アパートは前四半期に続き、2012年の集計開始以来の過去最高額を記録。前四半期からプラス112万円となった。区分マンションは2四半期連続で価格が上昇。過去最高額となる2021年4-6月期の1771万円に次いで2番目となる1765万円を記録した。一棟アパートと区分マンションの価格上昇が続く一方、一棟マンションは前四半期からマイナス535万円となり、再び1億円台に下落。2022年7-9月期は新型コロナウイルスの「BA5株」の感染拡大があったものの、円安による建築コストの上昇などにより、不動産価格は全体として上昇傾向にある。今後の価格の変化に引き続き注目していきたい。

四半期レポート

一棟アパート	2022年1-3月期	2022年4-6月期	2022年7-9月期
物件価格	7,004万円（+305万円）	7,389万円（+385万円）	7,501万円（+112万円）
表面利回り	8.93%（-0.11%）	8.82%（-0.11%）	8.82%（±0%）

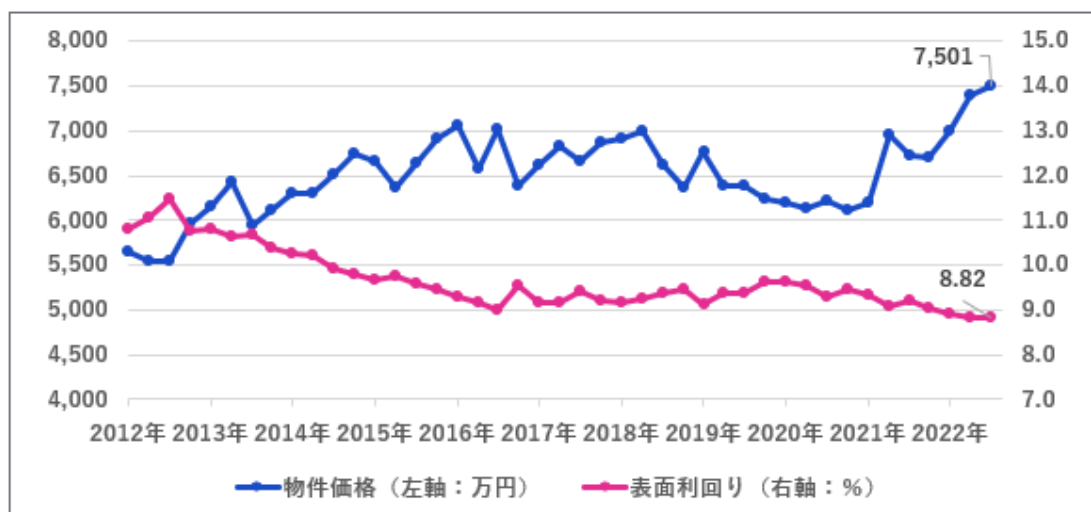
一棟マンション	2022年1-3月期	2022年4-6月期	2022年7-9月期
物件価格	18,860万円（-1,206万円）	20,084万円（+1,224万円）	19,549万円（-535万円）
表面利回り	7.76%（+0.08%）	7.74%（-0.02%）	7.69%（-0.05%）

区分マンション	2022年1-3月期	2022年4-6月期	2022年7-9月期
物件価格	1,591万円（-20万円）	1,712万円（+121万円）	1,765万円（+53万円）
表面利回り	7.32%（+0.15%）	6.98%（-0.34%）	6.87%（-0.11%）

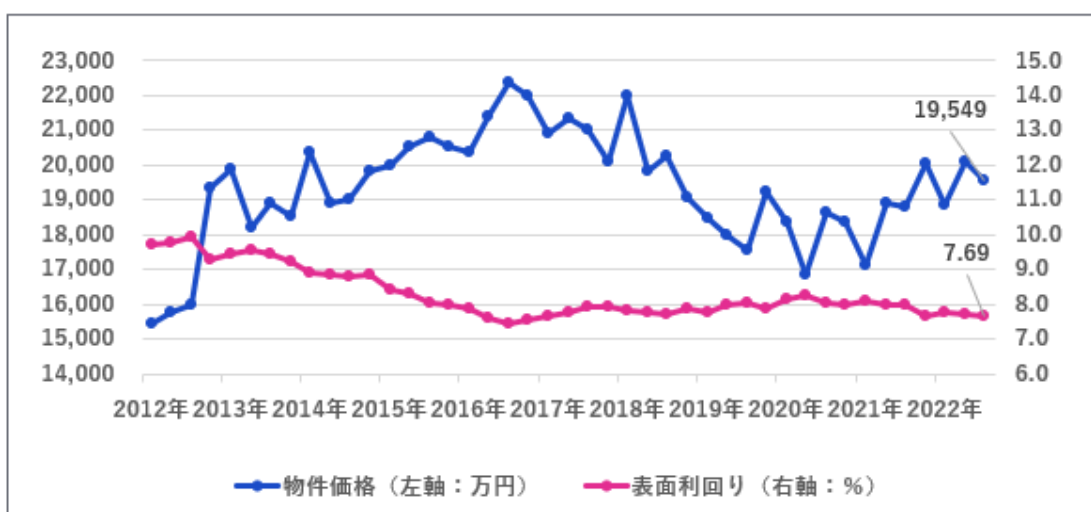
※表面利回り・物件価格は期間中の平均

※ () 内は前期比

一棟アパート



一棟マンション



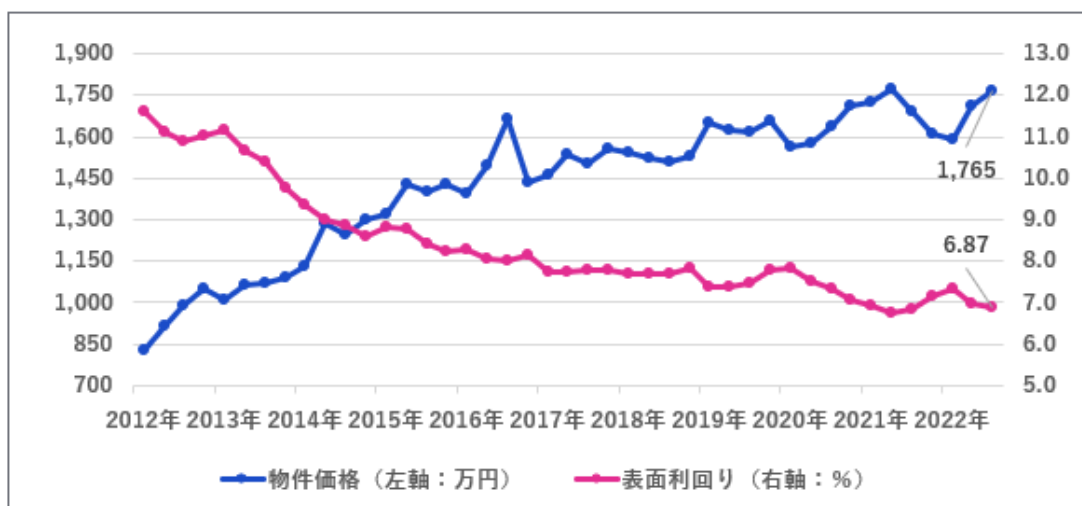
区分マンション

【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・掲載物件数・使いやすさ No.1(*1)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・失敗談などを発信。公式YouTube「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数38.1万人、総再生回数は1億4500万回にのぼります。（2022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。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。有料会員登録することで、業界初(*2)の独



自機能「路線価マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「楽待プレミアム」では不動産投資に役立つ便利機能やコンテンツを今後も追加予定です。

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：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 『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）

*2 自社調べ（2022 年 5 月）