

【2026年版】おすすめ不動産投資会社17社のランキング根拠

プロパリー編集部では「不動産投資おすすめ」を紹介する記事において、ランキングを掲載しております。

- 1位: JPLリターンズ 39点
- 2位: トーシンパートナーズ 38.3点
- 3位: RENOSY 38.2点
- 4位: グッドコムアセット 34.2点
- 5位: 明光トレーディング 31点
- 6位: ベルテックス 27.6点
- 7位: 日本財託 26点
- 8位: シノケンハーモニー 25.2点
- 9位: INVASE 21.3点
- 10位: プロパティエージェント 21点
- 11位: メイクス 20.9点
- 12位: シノケンプロデュース 19.2点
- 13位: TFDコーポレーション 14点(同点13位)
- 13位: REISM 14点(同点13位)
- 15位: グローバル・リンク・マネジメント 12点
- 16位: スカイコート 10点
- 17位: インヴァランス 7点

本ランキングは、不動産投資に関心がある方に向けて、数ある不動産投資会社の中から比較検討しやすいサービスを、複数の客観指標と独自調査に基づく仮説によってスコアリング・比較したものです。

各不動産投資会社のデータについては、2026年4月23日時点で確認できたものになります。

不動産投資会社の評価基準と点数化

不動産投資会社のランキング評価基準は以下になります。

評価基準	評価内容	点数
入居率の実績	入居率の高さ	5点...99.6%以上 4点...99.1%以上～99.5%以下 3点...98.0%以上～99.0%以下 2点...98.0%未満 1点...非公開・不明
提携金融機関の数	提携金融機関の多さ	3点...30社以上 2点...10社以上30社未満 1点...10社未満 0点...非公開・不明
少額投資額	少額投資金額の低さ	3点...5万円未満 2点...5万円以上10万円未満 1点...10万円以上 0点...非公開・不明
上場の有無	上場の有無／種類	3点...上場(プライム市場) 2点...上場(スタンダード市場) 1点...上場(グロース市場) 0点...非上場
運営歴(創業年数)	運営歴の長さ	5点...1990年以前 4点...1991年～2000年 3点...2001年～2005年 2点...2006年～2010年 1点...2011年以降 0点...非公開・不明
管理戸数	管理戸数の多さ	5点...30,000戸以上 4点...10,000戸以上30,000戸未満 3点...5,000戸以上10,000戸未満 2点...2,000戸以上5,000戸未満 1点...2,000戸未満 0点...非公開・不明
家賃滞納率	家賃滞納率の低さ	3点...0% 2点...1.0%未満 1点...1.0%以上 0点...非公開・不明

アプリの有無	自社アプリ・外部アプリの有無	2点...自社アプリあり 1点...外部アプリあり 0点...アプリなし
【iOS】アプリレビュー点数	iOSアプリレビュー点数の高さ	App Store上のレビュー点数をそのまま評価点として使用 0点...非公開・なし
【iOS】アプリレビュー数	iOSアプリレビュー数の多さ	5点...100件以上 4点...75件以上100件未満 3点...50件以上75件未満 2点...30件以上50件未満 1点...30件未満 0点...非公開・不明
【iOS】アプリ更新頻度	iOSアプリの最終更新日	5点...3日以内 4点...4日以上7日以内 3点...8日以上30日以内 2点...31日以上180日以内 1点...181日以上 0点...非公開・なし
【Android】アプリレビュー点数	Androidアプリレビュー点数の高さ	Google Play上のレビュー点数をそのまま評価点として使用 0点...非公開・なし
【Android】アプリレビュー数	Androidアプリレビュー数の多さ	5点...100件以上 4点...75件以上100件未満 3点...50件以上75件未満 2点...30件以上50件未満 1点...30件未満 0点...非公開・不明
【Android】アプリ更新頻度	Androidアプリの最終更新日	5点...3日以内 4点...4日以上7日以内 3点...8日以上30日以内 2点...31日以上180日以内 1点...181日以上 0点...非公開・なし

上記の評価基準は、ユーザーが不動産投資会社を選ぶ際に重要となるポイントです。各評価基準の点数化について、以下で詳しく解説します。

入居率の実績に関する点数化

入居率の実績では、入居率の高さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
入居率の実績	入居率の高さ	5点...99.6%以上 4点...99.1%以上～99.5% 以下 3点...98.0%以上～99.0% 以下 2点...98.0%未満 1点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	入居率	評価
RENOSY	99.60%	5
プロパティエージェント	99.80%	5
JPリターンズ	99.96%	5
トーションパートナーズ	99.00%	3
シノケンハーモニー	98.75%	3
ベルテックス	99.50%	4
日本財託	98.00%	3
グローバル・リンク・マネジ メント	99.21%	4
グッドコムアセット	99.98%	5
明光トレーディング	記載なし	0
TFDコーポレーション	98.00%	3
シノケンプロデュース	記載なし	0
スカイコート	記載なし	0
メイクス	記載なし	0
REISM	97.29%	2
INVASE	記載なし	0
インヴァランス	記載なし	0

提携金融機関の数に関する点数化

提携金融機関の数では、提携金融機関の多さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
提携金融機関の数	提携金融機関の多さ	3点...30社以上 2点...10社以上30社未満 1点...10社未満 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	提携金融機関の数	評価
RENOSY	4社	1
プロパティエージェント	13社	2
JPリターンズ	10社	2
トーシンパートナーズ	11社	2
シノケンハーモニー	不明	0
ベルテックス	42社	3
日本財託	8社	1
グローバル・リンク・マネジ メント	不明	0
グッドコムアセット	48社	3
明光トレーディング	22社	2
TFDコーポレーション	不明	0
シノケンプロデュース	不明	0
スカイコート	24社	2
メイクス	12社	2
REISM	14社	2
INVASE	不明	0
インヴァランス	13社	2

少額投資額に関する点数化

少額投資額では、少額投資金額の低さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
少額投資額	少額投資金額の低さ	3点...5万円未満 2点...5万円以上10万円未満 1点...10万円以上 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	少額投資額	評価
RENOSY	1万円～	3
プロパティエージェント	1万円～	3
JPリターンズ	10万円～	1
トーシンパートナーズ	1万円～	3
シノケンハーモニー	0円～	3
ベルテックス	10万円～	1
日本財託	記載なし	0
グローバル・リンク・マネジメント	記載なし	0
グッドコムアセット	記載なし	0
明光トレーディング	記載なし	0
TFDコーポレーション	記載なし	0
シノケンプロデュース	記載なし	0
スカイコート	記載なし	0
メイクス	記載なし	0
REISM	記載なし	0
INVASE	記載なし	0
インヴァランス	記載なし	0

上場の有無に関する点数化

上場の有無では、上場の有無／種類を評価しました。

評価基準	評価内容	点数
上場の有無	上場の有無／種類	3点...上場(プライム市場) 2点...上場(スタンダード市場) 1点...上場(グロース市場) 0点...非上場

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	上場の有無	評価
RENOSY	グロース市場	1
プロパティエージェント	プライム市場	3
JPリターンズ	非上場	0
トーシンパートナーズ	非上場	0
シノケンハーモニー	非上場	0
ベルテックス	非上場	0
日本財託	非上場	0
グローバル・リンク・マネジメント	プライム市場	3
グッドコムアセット	プライム市場	3
明光トレーディング	非上場	0
TFDコーポレーション	非上場	0
シノケンプロデュース	非上場	0
スカイコート	非上場	0
メイクス	非上場	0
REISM	非上場	0
INVASE	グロース市場	1
インヴァランス	非上場	0

運営歴(創業年数)に関する点数化

運営歴(創業年数)では、運営歴の長さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
運営歴(創業年数)	運営歴の長さ	5点...1990年以前 4点...1991年～2000年 3点...2001年～2005年 2点...2006年～2010年 1点...2011年以降 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	運営歴(創業年数)	評価
RENOSY	2013年	1
プロパティエージェント	2004年	3
JPリターンズ	2002年	3
トーシンパートナーズ	1989年	5
シノケンハーモニー	1990年	5
ベルテックス	2010年	2
日本財託	1990年	5
グローバル・リンク・マネジ メント	2005年	3
グッドコムアセット	2005年	3
明光トレーディング	1985年	5
TFDコーポレーション	1977年	5
シノケンプロデュース	1990年	5
スカイコート	1969年	5
メイクス	2006年	2
REISM	2010年	2
INVASE	2009年	2
インヴァランス	2004年	3

管理戸数に関する点数化

管理戸数では、管理戸数の多さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
管理戸数	管理戸数の多さ	5点...30,000戸以上 4点...10,000戸以上30,000戸未満 3点...5,000戸以上10,000戸未満 2点...2,000戸以上5,000戸未満 1点...2,000戸未満 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	管理戸数	評価
RENOSY	約27,000戸	4
プロパティエージェント	6,692戸	3
JPリターンズ	5,657戸	3
トーシンパートナーズ	10,651戸	4
シノケンハーモニー	約53,000戸	5
ベルテックス	約4,500戸	2
日本財託	33,551戸	5
グローバル・リンク・マネジメント	2,064戸	2
グッドコムアセット	不明	0
明光トレーディング	3,564戸	2
TFDコーポレーション	9,857戸	3
シノケンプロデュース	約53,000戸	5
スカイコート	約9,000戸	3
メイクス	5,896戸	3
REISM	約2,400戸	2
INVASE	不明	0
インヴァランス	不明	0

家賃滞納率に関する点数化

家賃滞納率では、家賃滞納率の低さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
家賃滞納率	家賃滞納率の低さ	3点...0% 2点...1.0%未満 1点...1.0%以上 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	家賃滞納率	評価
RENOSY	不明	0
プロパティエージェント	1.00%	2
JPリターンズ	0.00%	3
トーシンパートナーズ	0.01%	2
シノケンハーモニー	不明	0
ベルテックス	不明	0
日本財託	0.01%	2
グローバル・リンク・マネジ メント	不明	0
グッドコムアセット	不明	0
明光トレーディング	不明	0
TFDコーポレーション	不明	0
シノケンプロデュース	不明	0
スカイコート	不明	0
メイクス	不明	0
REISM	不明	0
INVASE	不明	0
インヴァランス	不明	0

アプリの有無に関する点数化

アプリの有無では、自社アプリ・外部アプリの有無を評価しました。

評価基準	評価内容	点数
アプリの有無	自社アプリ・外部アプリの有無	2点...自社アプリあり 1点...外部アプリあり 0点...アプリなし

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	アプリの有無	評価
RENOSY	自社アプリ	2
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPRリターンズ	外部アプリ	1
トーシンパートナーズ	自社アプリ	2
シノケンハーモニー	自社アプリ	2
ベルテックス	自社アプリ	2
日本財託	自社アプリ	2
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	外部アプリ	1
明光トレーディング	外部アプリ	1
TFDコーポレーション	自社アプリ(iOSのみ)	2
シノケンプロデュース	自社アプリ	2
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	自社アプリ	2
REISM	自社アプリ	2
INVASE	自社アプリ	2
インヴァランス	自社アプリ	2

【iOS】アプリレビュー点数に関する点数化

【iOS】アプリレビュー点数では、App Store上のレビュー点数の高さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【iOS】アプリレビュー点数	iOSアプリレビュー点数の高さ	App Store上のレビュー点数をそのまま評価点として使用 0点...非公開・なし

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【iOS】アプリレビュー点数	評価
RENOSY	3.6	3.6
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	2.4	2.4
トーシンパートナーズ	2.5	2.5
シノケンハーモニー	2.2	2.2
ベルテックス	2.6	2.6
日本財託	4	4
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	3.7	3.7
明光トレーディング	2.4	2.4
TFDコーポレーション	レビューなし	0
シノケンプロデュース	2.2	2.2
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	2.9	2.9
REISM	レビューなし	0
INVASE	4.4	4.4
インヴァランス	レビューなし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった

【iOS】アプリレビュー数に関する点数化

【iOS】アプリレビュー数では、App Store上のレビュー数の多さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【iOS】アプリレビュー数	iOSアプリレビュー数の多さ	5点...100件以上 4点...75件以上100件未満 3点...50件以上75件未満 2点...30件以上50件未満 1点...30件未満 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【iOS】アプリレビュー数	評価
RENOSY	65件	3
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	175件	5
トーシンパートナーズ	17件	1
シノケンハーモニー	13件	1
ベルテックス	5件	1
日本財託	4件	1
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	49件	2
明光トレーディング	175件	5
TFDコーポレーション	0件	1
シノケンプロデュース	13件	1
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	7件	1
REISM	0件	1
INVASE	47件	2
インヴァランス	レビューなし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった

【iOS】アプリ更新頻度に関する点数化

【iOS】アプリ更新頻度では、iOSアプリの更新頻度を評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【iOS】アプリ更新頻度	iOSアプリの最終更新日	5点...3日以内 4点...4日以上7日以内 3点...8日以上30日以内 2点...31日以上180日以内 1点...181日以上 0点...非公開・なし

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【iOS】アプリ最終更新日	評価
RENOSY	3日前	5
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	16日前	3
トーシンパートナーズ	1日前	5
シノケンハーモニー	177日前	2
ベルテックス	2日前	5
日本財託	286日前	1
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	2日前	5
明光トレーディング	16日前	3
TFDコーポレーション	1,032日前	0
シノケンプロデュース	177日前	2
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	1日前	5
REISM	更新なし	0
INVASE	11日前	3
インヴァランス	更新なし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった

【Android】アプリレビュー点数に関する点数化

【Android】アプリレビュー点数では、Google Play上のレビュー点数の高さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【Android】アプリレビュー点数	Androidアプリレビュー点数の高さ	Google Play上のレビュー点数をそのまま評価点として使用 0点...非公開・なし

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【Android】アプリレビュー点数	評価
RENOSY	3.6	3.6
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	2.6	2.6
トーシンパートナーズ	3.8	3.8
シノケンハーモニー	なし	0
ベルテックス	なし	0
日本財託	なし	0
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	3.5	3.5
明光トレーディング	2.6	2.6
TFDコーポレーション	アプリなし	0
シノケンプロデュース	なし	0
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	なし	0
REISM	なし	0
INVASE	2.9	2.9
インヴァランス	レビューなし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった

【Android】アプリレビュー数に関する点数化

【Android】アプリレビュー数では、Google Play上のレビュー数の多さを評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【Android】アプリレビュー数	Androidアプリレビュー数の多さ	5点...100件以上 4点...75件以上100件未満 3点...50件以上75件未満 2点...30件以上50件未満 1点...30件未満 0点...非公開・不明

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【Android】アプリレビュー数	評価
RENOSY	32件	2
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	106件	5
トーシンパートナーズ	13件	1
シノケンハーモニー	0件	1
ベルテックス	0件	1
日本財託	0件	1
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	27件	1
明光トレーディング	106件	5
TFDコーポレーション	アプリなし	0
シノケンプロデュース	0件	1
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	0件	1
REISM	0件	1
INVASE	17件	1
インヴァランス	レビューなし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった

【Android】アプリ更新頻度に関する点数化

【Android】アプリ更新頻度では、Androidアプリの更新頻度を評価しました。

評価基準	評価内容	点数
【Android】アプリ更新頻度	Androidアプリの最終更新日	5点...3日以内 4点...4日以上7日以内 3点...8日以上30日以内 2点...31日以上180日以内 1点...181日以上 0点...非公開・なし

上記の採点項目に基づいた各不動産投資会社の点数化は以下になります。

会社名	【Android】アプリ更新頻度	評価
RENOSY	4日前	4
プロパティエージェント	アプリなし	0
JPリターンズ	17日前	3
トーシンパートナーズ	4日前	4
シノケンハーモニー	184日前	1
ベルテックス	7日前	4
日本財託	287日前	1
グローバル・リンク・マネジメント	アプリなし	0
グッドコムアセット	7日前	4
明光トレーディング	17日前	3
TFDコーポレーション	アプリなし	0
シノケンプロデュース	184日前	1
スカイコート	アプリなし	0
メイクス	32日前	2
REISM	136日前	2
INVASE	17日前	3
インヴァランス	更新なし(※)	0

※アプリが存在する旨、公式サイトには記載があるものの、App StoreやGoogle Play上確認できなかった