

PRESS RELEASE

2017年6月12日

野村不動産アーバンネット株式会社

報道関係者各位

投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」
2017年度 不動産投資に関する意識調査（第9回）を実施
過去3年間で、投資用不動産保有者の3分の1が物件を売却。
売却理由トップは「不動産価格の上昇」と「所有物件の組み換え」

野村不動産アーバンネット株式会社(本社：東京都新宿区/代表取締役社長：前田 研一)は、2017年5月18日～5月24日、「不動産投資に関する意識調査（第9回）」を実施いたしました。この度、調査結果がまとまりましたのでお知らせいたします。

本アンケートは、不動産投資サイト「ノムコム・プロ」(<http://www.nomu.com/pro/>)の会員を対象に、年1回（5月）投資用不動産の買い時感をはじめとする市況の見方や投資についての考え方をお聞きしているものです。

アンケート結果につきましては、不動産投資サイト「ノムコム・プロ」で、より詳しくご覧いただけます。

<http://www.nomu.com/pro/news/>

【調査結果のポイント】

■ 投資用不動産は「買い時だと思う」「間もなく買い時が来ると思う」を合わせて、47.8%が「買い時」と回答
・「買い時はしばらく来ないと思う」は前回調査より6.2ポイント増加して52.2%という結果になった。【図1】

■ 1年後の不動産価格の予測は「横ばいで推移する」が48.5%で最多
・不動産価格は「下がる」が前回調査に比べ8.5ポイント増加し26.6%、「上がる」が5.9ポイント減少し24.9%となった。【図2】

■ 不動産投資への満足度は高く、投資用不動産保有者の83.9%が「不動産投資を行って良かったと思っている」と回答【図3】

■ 投資用不動産保有者の32.4%が過去3年以内（2014年以降）に保有物件を売却と回答
・売却した理由（複数回答）は、「不動産価格が上昇したから」と「所有物件を組み換えるため」の回答が最も多く、それぞれ56.0%となった。【図5】【図6】

■ 投資用不動産の購入検討時は「エリア・立地」を重要視し、検討エリアは「東京都心5区」が最多
・不動産の購入を検討する上で重視するポイント（3つ選択可）は、「エリア・立地」が80.8%、「利回り」が60.0%、「価格」が49.9%という順となった。【図8】

■ 金融機関の融資状況について、65.9%が「審査が厳しくなった」と回答
・金融機関の融資状況について46.6%が「変化を感じる」と回答した。【図10】
・「変化を感じる」と回答した方内、「審査が厳しくなった」と回答したのは65.9%であった。【図11】

本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産アーバンネット株式会社 経営企画室（津賀・林・兼武）
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

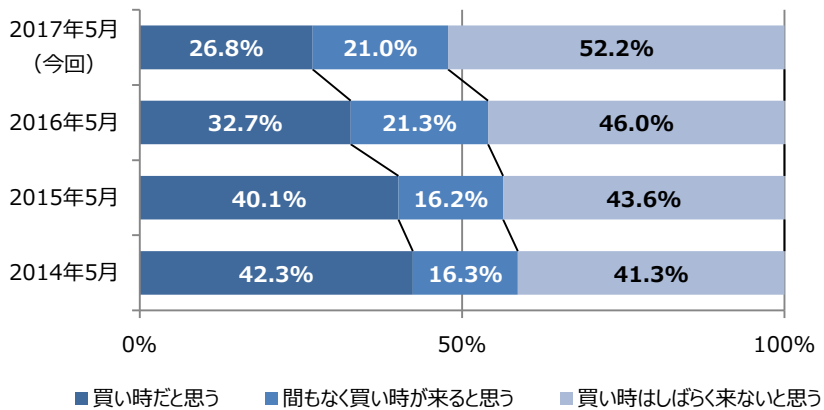
【調査概要】

調査名称：投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」不動産投資に関する意識調査（第9回）
調査時期：2017年5月18日（木）～5月24日（水）
調査対象：「ノムコム・プロ」会員（会員数 約19,000人 ※2017年1月時点）
有効回答数：485人（投資用不動産の保有者：386人、非保有者：99人）
調査方法：インターネット上でのアンケート回答

【調査結果 概要】

①投資用不動産の買い時感や不動産価格動向などについて〈全員にお聞きしました〉

◆今、投資用不動産は買い時だと思いませんか。【図1】



〈回答理由（フリーコメント）〉 ※一部抜粋

■買い時だと思える理由

- ・金利が低い
- ・都心部の開発が見込めるところは買い時

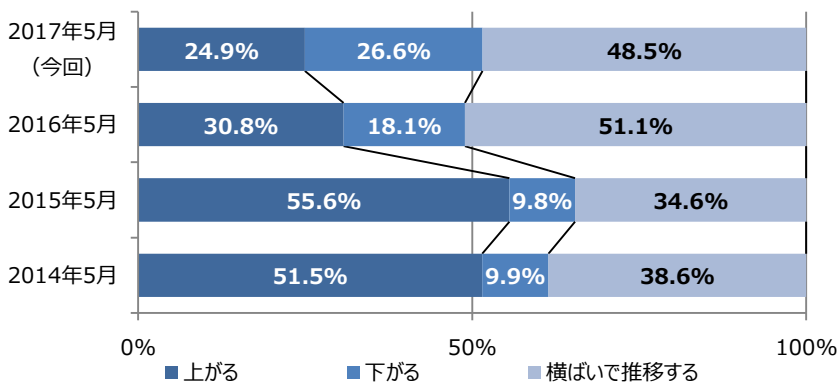
■間もなく買い時が来ると思う理由

- ・物件価格がピークアウトしてきたから
- ・投資用不動産の利回りが回復傾向にあるから

■買い時はしばらく来ないと思う理由

- ・低金利以上に、物件価格が高いから
- ・人口減少による、空室率の上昇

◆1年後、不動産価格はどうなるとお考えですか。【図2】



〈回答理由（フリーコメント）〉 ※一部抜粋

■上がると思う理由

- ・東京オリンピックまでは需要が高い
- ・景気の上向きに伴い、地価が上がる

■下がると思う理由

- ・人口減少に反し、供給過剰になっている
- ・銀行による融資の引き締めが始まっている

■横ばいで推移すると思う理由

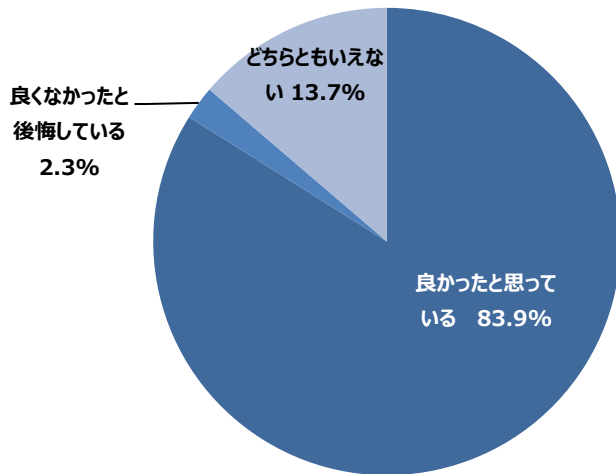
- ・東京オリンピック前後に急激な変化は予想されるが、今は変化する要素がない
- ・金利動向を見ても急激な変化はないため

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

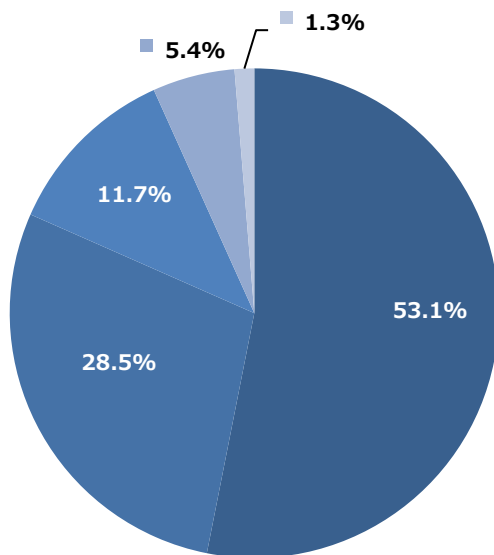
②不動産投資について〈投資用不動産の保有者にお聞きしました〉

◆不動産投資を行っていることについて、良かったと思えますか。【図 3】



不動産投資を行っていることについて
「良かったと思っています」
83.9%

◆不動産投資に対する、今後の中長期的な展望は。【図 4】

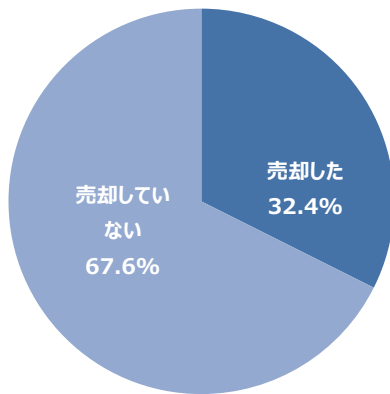


今後の不動産投資に対するスタンス
「買い増しを検討したい」
53.1%

- 投資用物件の買い増しを検討したい
- 所有物件の収益性やバランスを考えながら、買い換え（購入と売却による組み換え）を検討したい
- 現在の所有物件を保有しつづけたい（当面の間は、買い増しも売却も検討していない）
- 現在の所有物件の売却を検討したい
- その他

PRESS RELEASE

◆過去3年の間（2014年以降）に、投資用不動産を売却しましたか。【図5】



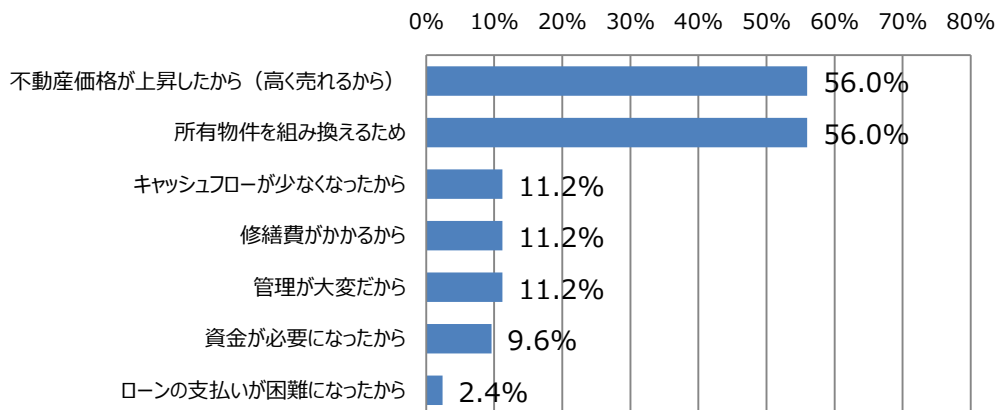
過去3年間で投資用不動産を

「売却した」

32.4%

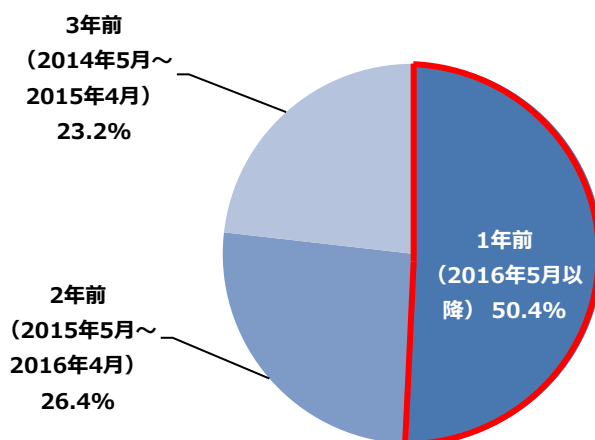
◆売却した理由は何ですか。（複数回答）【図6】

（「売却した」と回答した32.4%の方に聞きました。）



◆売却した時期はいつですか。【図7】

（「売却した」と回答した32.4%の方に聞きました。）



直近1年間（2016年5月以降）に

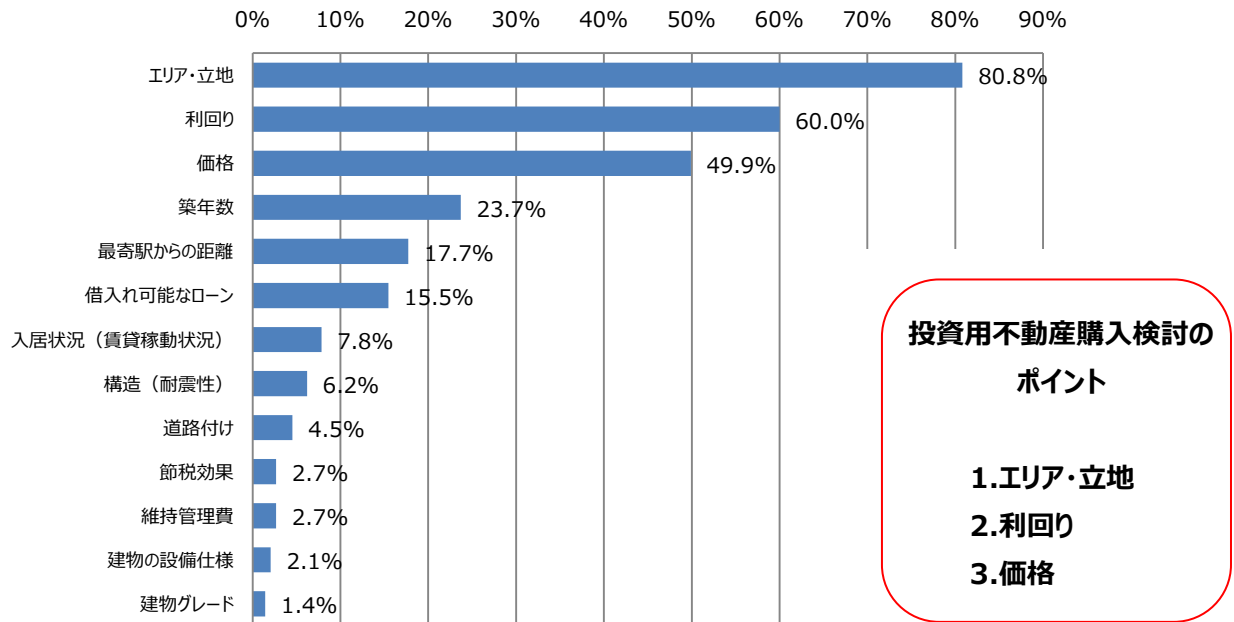
「売却した」

50.4%

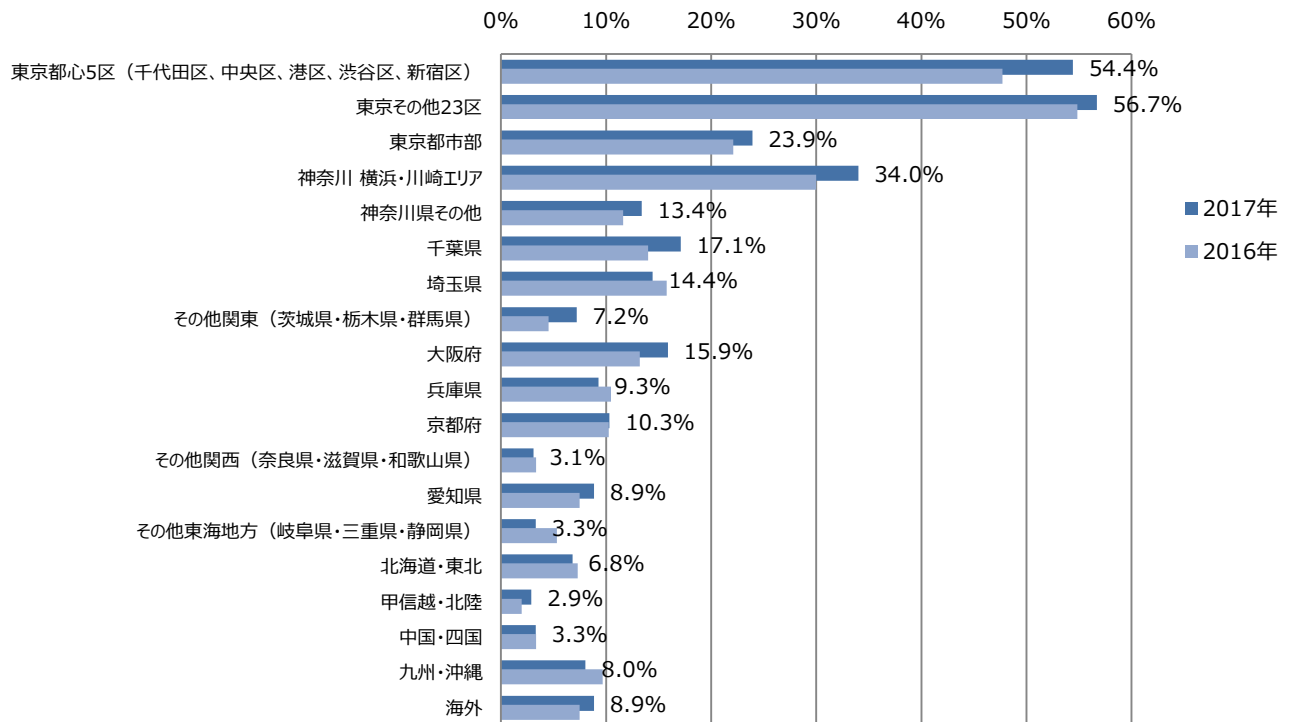
PRESS RELEASE

③不動産の購入意向について <全員にお聞きしました>

◆投資用不動産の購入を検討する上で重視するポイントを3つまでお選びください。【図8】



◆これから購入を検討したい投資用不動産は、どのエリアのものですか。（いくつでも）【図9】

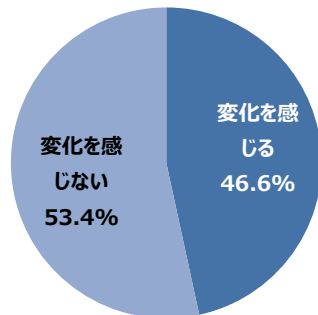


あしたを、つなぐ

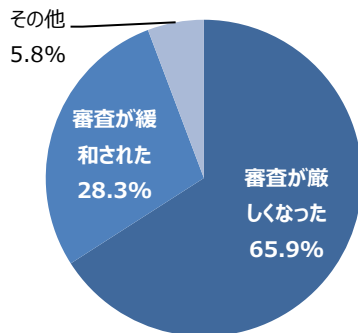
PRESS RELEASE

④金融機関の融資状況について〈全員にお聞きしました〉

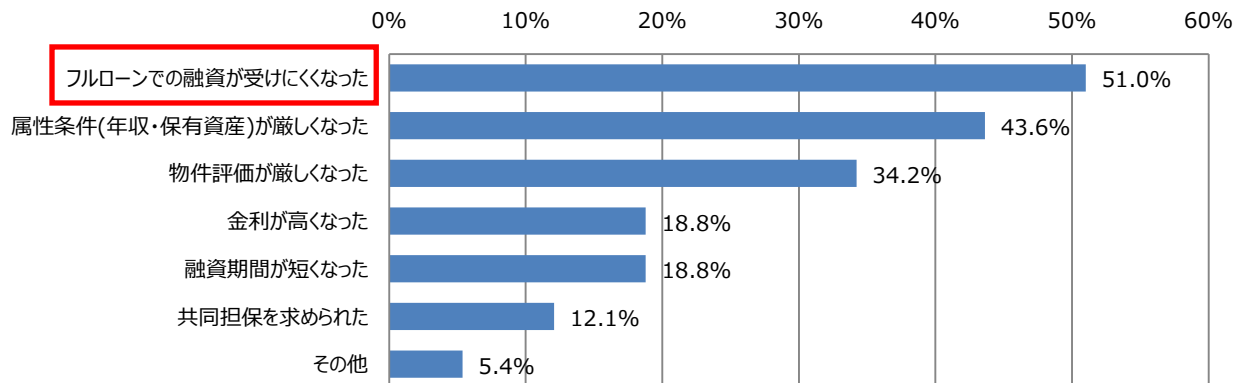
◆金融機関の融資状況について、変化を感じますか。【図 10】



◆どのような変化を感じますか。【図 11】 (「変化を感じる」と回答した方に聞きました)

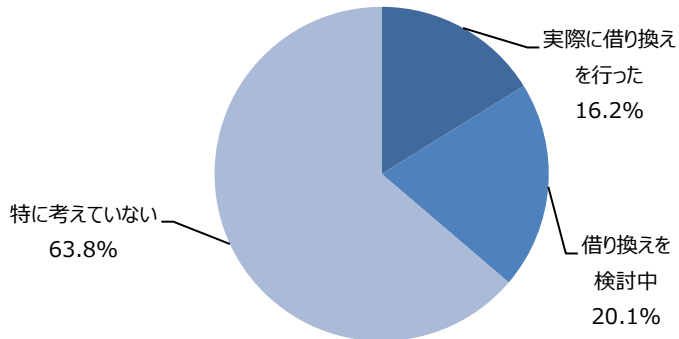


◆なぜ厳しくなったと感じますか。【図 12】 (審査が厳しくなったと回答した 65.9%の方に聞きました。)



PRESS RELEASE

◆マイナス金利導入後、直近 1 年間で借り換えの検討をしましたか。【図 13】 (投資用不動産保有者で金融機関に借入れがある方に聞きました。)



直近 1 年間で
「実際に借り換えを行った」

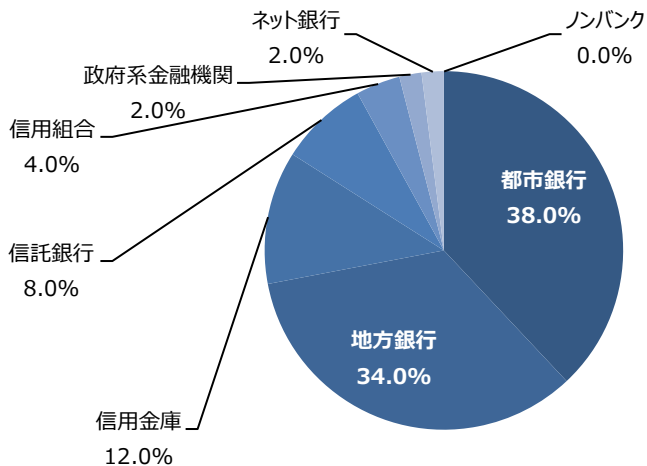
16.2%

「借り換えを検討中」

20.1%

◆どちらの金融機関に借り換えましたか。【図 14】

(投資用不動産保有者で金融機関に借入れがあり、実際に借り換えを行った 16.2%の方に聞きました。)



借り換え先の金融機関

1 位：都市銀行 38.0%

2 位：地方銀行 34.0%

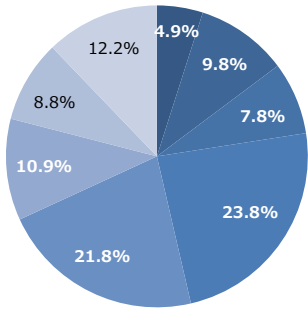
3 位：信用金庫 12.0%

PRESS RELEASE

◆投資用不動産の保有者プロフィール

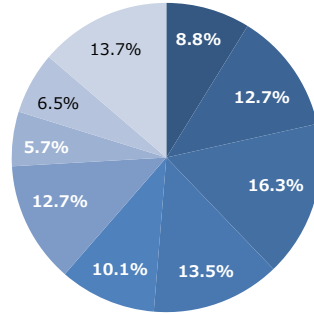
<保有している投資用不動産の総投資額>

- ~1,000万円
- ~3,000万円
- ~5,000万円
- ~1億円
- ~2億円
- ~3億円
- ~5億円
- 5億円以上~



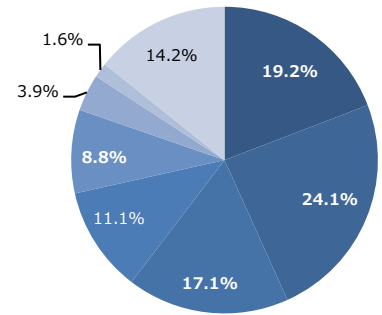
<不動産収入（年間）>

- ~100万円
- ~400万円
- ~1,000万円
- ~2,000万円
- 3,000万円以上
- ~200万円
- ~700万円
- ~1,500万円
- ~3,000万円

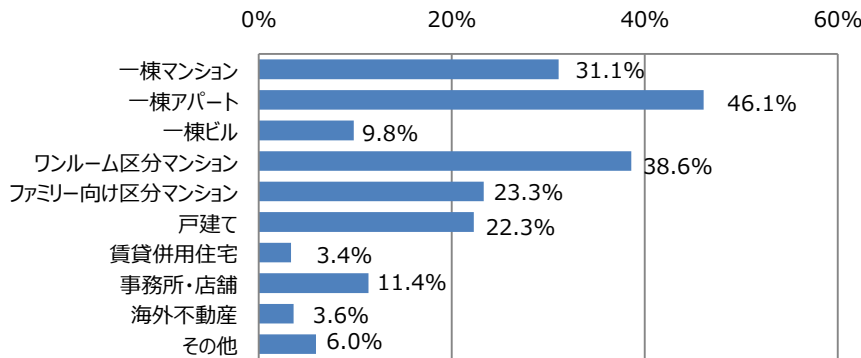


<保有している投資用不動産数>

- 1物件
- 2物件
- 3物件
- 4物件
- 5物件
- 6物件
- 7物件
- 8物件以上

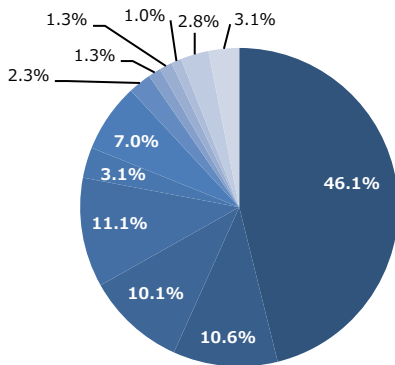


<保有している投資用不動産の種別（複数回答）>



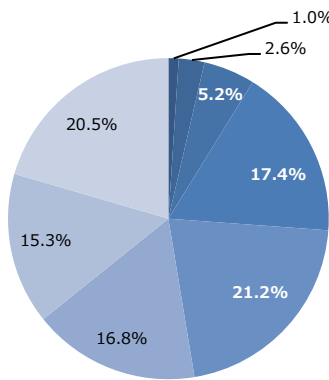
<職業>

- 会社員
- オーナー・経営者
- 公務員・教職員
- 医師
- 会社役員
- 不動産経営
- 自営業
- 弁護士・会計士・税理士等



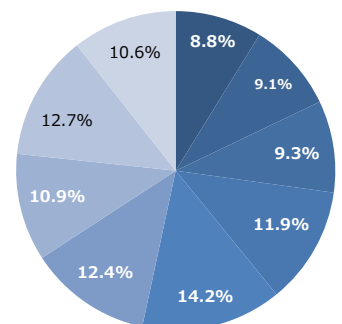
<年齢>

- ~29歳
- ~34歳
- ~39歳
- ~44歳
- ~49歳
- ~54歳
- ~59歳
- 60歳~

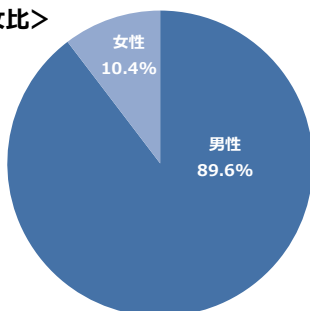


<年収>

- ~600万円
- ~1,000万円
- ~1,500万円
- ~3,000万円
- 未回答
- ~800万円
- ~1,200万円
- ~2,000万円
- 3,000万円以上



<男女比>



投資用不動産保有者のプロフィール

「総投資額」1億円以上 **53.7%**

「不動産投資での年間収入」1,000万円以上 **38.6%**

以上

あしたを、つなぐ