

2011年6月7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」
不動産投資に関する意識調査(第3回)を実施
～ 投資用物件に対する買い時感・購入意欲は震災後も高い水準で推移 ～

野村不動産アーバンネット株式会社(本社所在地:東京都新宿区 代表者:取締役社長 金畑 長喜)は、2011年5月19日(木)～5月25日(水)、投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」(<http://www.nomu.com/pro/>)の会員を対象とした「不動産投資に関する意識調査(第3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。

本アンケート結果につきましては、投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」でご覧いただけます。

http://www.nomu.com/pro/news/110607_1.html

【調査概要】

調査時期 : 2011年5月19日(木)～5月25日(水)
調査対象 : 投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」会員(会員数 15,745人 ※2011/5/25時点)
有効回答数 : 577人(投資物件の保有者:386人、非保有者:191人)
調査方法 : インターネット上でのアンケート回答

【調査結果のポイント】

■投資用物件の「買い時」感は高い水準で推移

- ・投資用物件は「買い時」、「間もなく買い時が来る」と合わせて約83.2%。投資家は現在のマーケットを「買い時」と回答。
- ・1年後の不動産価格の予測は、「上がる」が16.5%と前回比で9.1%減少。「横ばいで推移する」が52.2%と3.4%増加、「下がる」は31.4%と5.8%増加。

■震災を受けて、不動産投資に対する意欲に「変化なし」が7割弱。「当面様子見」は3割弱

- ・不動産投資に対する震災の影響によるマインド変化については、「特に変化なし」が38.1%と最も多く、「震災直後は様子を見ていたが、現在は震災前と変わらない」が28.6%、合わせて7割弱が現在の投資意欲に「変化なし」と回答。自由回答では「むしろ、今がチャンス」という意見もあった。また、震災を受けて「当面、様子を見ることにした」は28.8%。
- ・この先の1年間で投資したい商品は、「不動産投資」が70.2%と最も多く前回比で1.4%増加。「株式(日本株、外国株)」が38.0%と2.9%減少、「投資信託」が14.7%と2.9%減少という結果に(複数回答)。

■これから購入したい物件は「一棟マンション」、「都心エリア」が人気

- ・購入したい物件は、「一棟マンション」の購入希望が55.3%と前回比で6.4%増加。一方で「区分マンション」が43.0%と9.0%減少、物件予算も「1000万円未満」「1000万円以上3000万円未満」の回答が減少。
- ・希望エリアは、「東京都心5区」が45.8%、「東京その他23区」が57.7%、「横浜・川崎エリア」が38.1%という結果。
- ・購入する上で重視するポイントは、前回調査から変化は少なく「エリア・立地」の回答が77.6%と最多、「構造(耐震性)」を重視するという回答は17.0%に留まるが、前回比では4.9%増加。

■物件保有者の今後の展望については、物件の「買い増し」希望が6割超

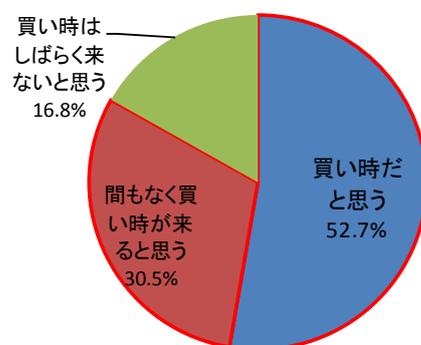
- ・投資用物件保有者の今後の中長期的な展望については、「投資用物件の買い増しを検討したい」が65.0%、続いて「買い替え(組み換え)を検討したい」が21.2%と、合わせて8割超が不動産投資に対して積極的な回答をした。
- ・物件保有者の不動産投資のメリットについては、「安定した副収入が得られる」が最も多く約7割の回答。

【調査結果概要】

① 不動産投資マーケットについて

- ・投資用物件は「買い時だと思う」が 52.7%と1年前の調査(前回調査)に比べ 4.4%減少しているものの、「間もなく買い時が来る」の 30.5%と合わせて 83.2%の投資家が現在のマーケットを「買い時」と回答。
- ・1年後の不動産価格の予測は、「上がる」が 16.5%と前回比で 9.1%減少し、「横ばいで推移する」が 3.4%増加の 52.2%と最も多く、「下がる」が 31.4%と 5.8%増加。

図1◆今、投資用物件は買い時だと思いますか？

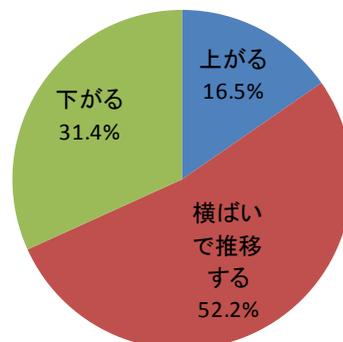


間もなく買い時含め、「買い時」と回答した割合

83.2% (前回比▲1.8%)

「買い時」感は高い水準で推移

図2◆1年後、不動産価格はどうなると思いますか？



前回調査(2010年5月)と比較し

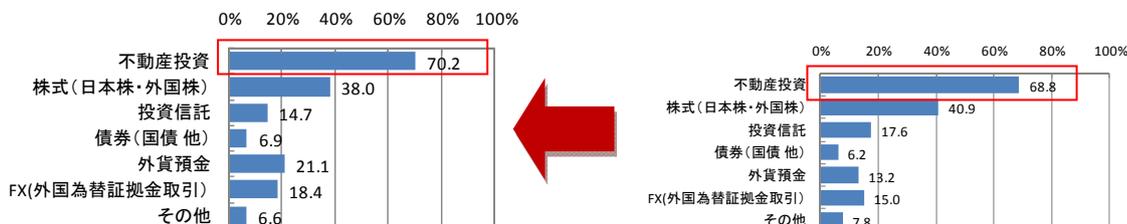
「上がる」が 9.1%減少、「横ばい」が 3.4%増加、「下がる」が 5.8%増加

・この先の1年間で投資したい商品は、「不動産投資」が70.2%と最も多く前回比で1.4%増加した。一方、「株式（日本株、外国株）」は38.0%と2.9%減少、「投資信託」が14.7%と2.9%減少という結果に（複数回答）。

図3◆この先の1年間で投資をしたい投資商品はありますか？

[今回調査(2011年5月)]

[前回調査(2010年5月)]



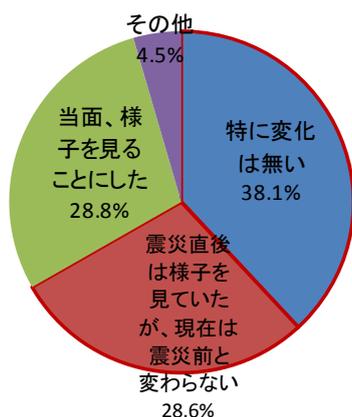
この先1年間で投資したい投資商品は
「不動産投資」が前回比1.4%増加

70.2%

② 震災の影響を受けたマインド変化

- ・不動産投資に対する震災の影響によるマインド変化については、「特に変化なし」が38.1%と最も多く、「震災直後は様子を見ていたが、現在は震災前と変わらない」が28.6%、合わせて7割弱が現在の投資意欲に「変化なし」と回答。フリーコメントでは「むしろ、今がチャンス」という意見もあった。
- ・震災を受けて「当面、様子を見ることにした」は28.8%。

図4◆地震の影響を受けて、不動産投資に対する意欲に変化はありましたか？



「現状は震災前と変わらない」を含め
不動産投資の意欲に「変化なし」の回答

66.7%

一方、「当面、様子を見ることにした」の回答

28.8%

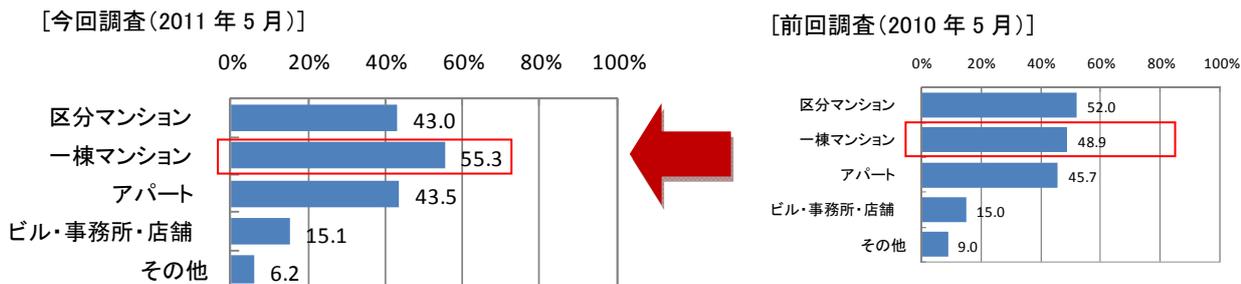
<主なフリーコメント> ※一部抜粋

- ・むしろチャンスだと思い、投資機会をうかがっている。
- ・震災前より慎重だが、いい物件があれば買いたい。
- ・物件の物理的な質を従来以上に精査する。
- ・不動産を所有するリスクを強く感じるようになった。
- ・むしろ買い時。買いに転じた。
- ・今がチャンスだと思う。動きたい。

③ これからの購入意向

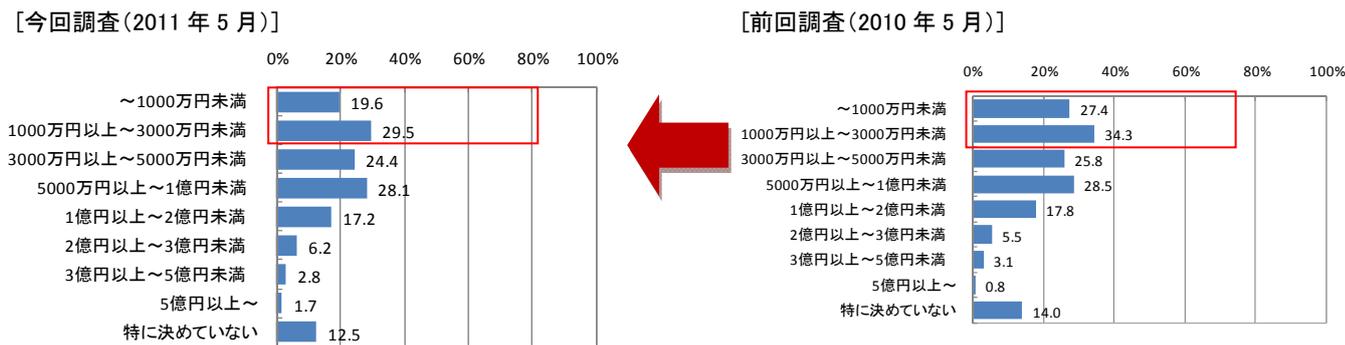
・購入したい物件は、「一棟マンション」の購入希望が 55.3%と前回比で 6.4%増加。一方で「区分マンション」が 43.0%と 9.0%減少、物件予算も「1000 万円未満」「1000 万円～3000 万円未満」の回答が減少。これから不動産投資を始めようとする投資家が1年前に比べ減少したと推測される。

図5◆これから購入を検討したい物件の種別(複数選択)



前回調査(2010年5月)と比較し
「一棟マンション」が 6.4%増加 (前回 48.9%→今回 55.3%)
「区分マンション」が 9.0%減少 (前回 52.0%→今回 43.0%)

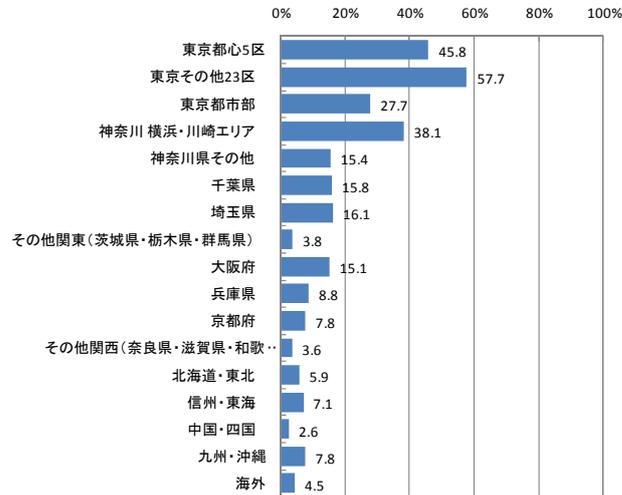
図6◆これから購入を検討したい物件の予算(複数選択)



前回調査(2010年5月)と比較し
「~1000万円未満」「~3000万円未満」の回答が減少

・購入を希望するエリアでは、「東京都心 5 区」が 45.8%、「東京その他 23 区」が 57.7%、「横浜・川崎エリア」が 38.1%という結果。

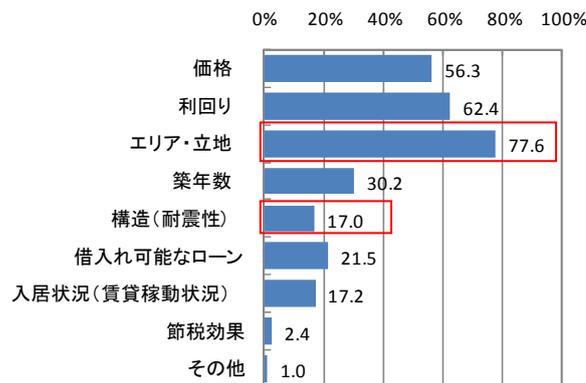
図7◆これから購入を検討したい物件の希望エリア(複数選択)



「東京23区」「横浜・川崎エリア」が人気の傾向続く

・購入する上で重視するポイントは、前回調査から変化はなく「エリア・立地」の回答が 77.6%と最多。「構造(耐震性)」を重視するという回答が前回比で 4.9%増加。震災の影響を少なからず受けていると思われる。

図8◆投資用物件の購入を検討する上で重視するポイント(複数選択)

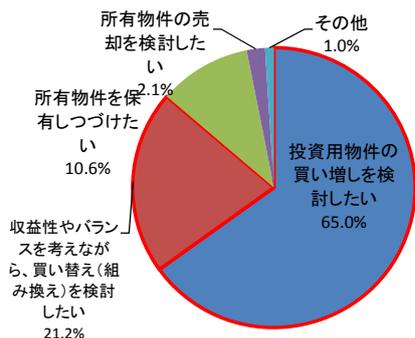


大きい変化はなく、「エリア・立地」が最多回答
「構造(耐震性)」が 4.9%増加

④ 物件保有者の総投資額と今後の中長期展望

- ・投資用物件保有者の今後の中長期的な展望については、「投資用物件の買い増しを検討したい」が 65.0%、続いて「買い替え(組み換え)を検討したい」が 21.2%と、合わせて8割超が不動産投資に対して積極的な回答をした。
- ・不動産投資のメリットだと感じることは、「安定した副収入が得られる」が最も多く約7割の回答。

図9◆不動産投資に対する、今後の中長期展望は？



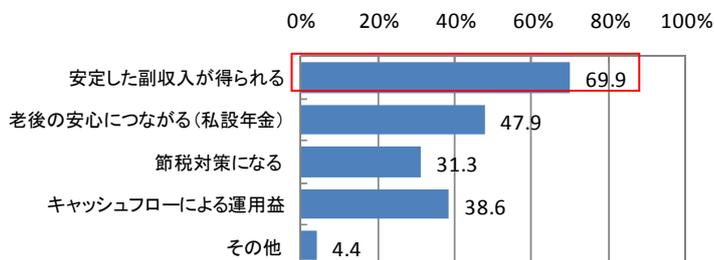
今後の不動産投資に対するスタンスは
「買い増しを検討したい」

65.0%

「買い替え(組み換え)をしたい」

21.2%

図10◆不動産投資のメリットは？



不動産投資のメリットは
「安定した副収入が得られる」

約7割

投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」では、今回の調査結果を参考に、不動産投資家のニーズに応えたコンテンツを充実させ、更なるサービス向上を目指してまいります。

【野村不動産アーバンネット株式会社の概要】

所在地： 東京都新宿区西新宿 1-26-2

代表者： 金畑 長喜

設立年月： 2000年11月(2001年4月営業開始)

資本金： 10億円(野村不動産ホールディングス株式会社 100%出資)

事業内容： 住宅流通事業、事業用不動産流通事業、新築受託販売事業、リノベーションマンション事業、投資運用事業、保険代理店事業

URL： <http://www.nomura-un.co.jp/>

以上

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(長谷川・尾山)

TEL03-3345-7779・FAX03-3345-8273