

2015年6月10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7回)を実施**
～買い時感は下がったが、購入意向は高い～
効果的な相続税対策は「不動産を活用した対策」が83.2%

野村不動産アーバンネット株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:宮島 青史)は、2015年5月20日～5月26日、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7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、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】

■買い時感は下がったが、購入意向は高い

- ・投資用物件の買い時感については、「買い時だと思う」「間もなく買い時が来ると思う」を合わせると56.3%が買い時と回答し、前回調査(平成26年5月)より2.3ポイント減少した。一方、「買い時はしばらく来ないと思う」は前回調査より2.3ポイント増加し43.6%となった。【図1】
- ・1年後の不動産価格の予測は、「上がる」が55.6%と前回調査に比べ4.1ポイント増加、「下がる」の9.8%を大きく上回り、不動産価格は「上がる」と半数以上の方が予測している結果となった。【図2】
- ・この先の1年間で投資をしたい投資商品については、66.1%の方が不動産投資をしたいと回答、海外不動産投資をしたいという回答も11.4%あった。【図3】

■不動産投資を行って「良かったと思う」の回答が80.4%

- ・不動産投資を行っていることについて、80.4%が「良かったと思う」と回答し、高い満足度を得られている結果となった。一方、「後悔している」との回答は1.4%、「どちらともいえない」は18.2%だった。【図4】

■投資用物件の売却理由1位は「所有物件を組み換えるため」

今回の調査では、投資用物件の売却に関して聞いてみました。

- ・過去3年間に、投資用物件を売却した方の割合は、24.3%だった。【図6】
売却した理由については、1位が「所有物件を組み換えるため」71.3%、2位が「不動産価格が上昇したから」43.7%、3位が「修繕費がかかるから」23.0%だった。【図7】

■効果的な相続税対策は「不動産を活用した対策」の回答が83.2%

- ・相続税対策を実施または検討していますかの問いに対して、「実施済み」が6.5%、「実施しており、これからも検討する」が18.6%、「検討したい」が33.3%となり、合わせて58.4%が相続税対策(検討)が必要と考えているという結果となった。また、「よくわからない」の回答も17.6%あった。【図8】
- ・相続税対策として効果的だと思うものは、「不動産を活用した対策」83.2%、「生前贈与による対策」44.3%、「生命保険による対策」34.2%という結果となった。【図9】

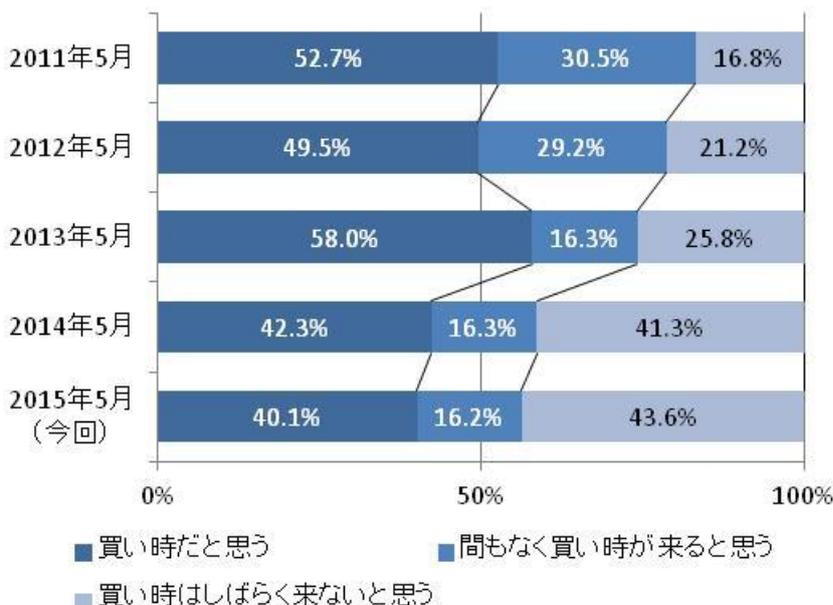
本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産アーバンネット株式会社 経営企画室(津賀・兼武)
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

【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、投資用物件は買い時だと思いますか。

【図 1】



<回答理由(フリーコメント)> ※一部抜粋

■買い時だと思う理由

- ・金利が低いため
- ・金融機関が融資に積極的なため
- ・オリンピック効果が期待できる

■間もなく買い時が来ると思う理由

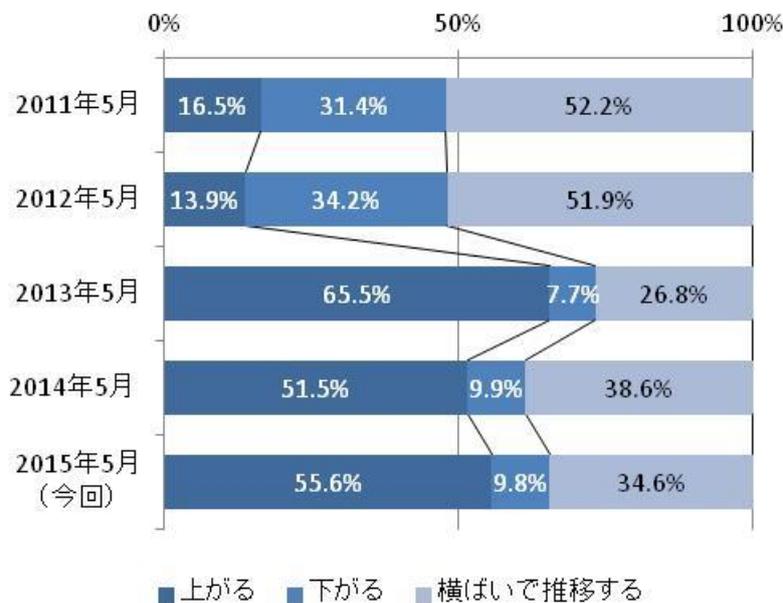
- ・オリンピック前に調整局面が来ると思うから
- ・売り物件が増え、買い手市場が来ると思う

■買い時はしばらく来ないと思う理由

- ・価格が上昇しているから
- ・人口減少社会であるため

◆1年後、不動産価格はどうなると思いますか。

【図 2】



<回答理由(フリーコメント)> ※一部抜粋

■上がる理由

- ・アベノミクス、日銀金融緩和の継続によりインフレ傾向がづく
- ・オリンピックまでは緩やかに上昇すると思う
- ・海外からの投資が増える

■下がる理由

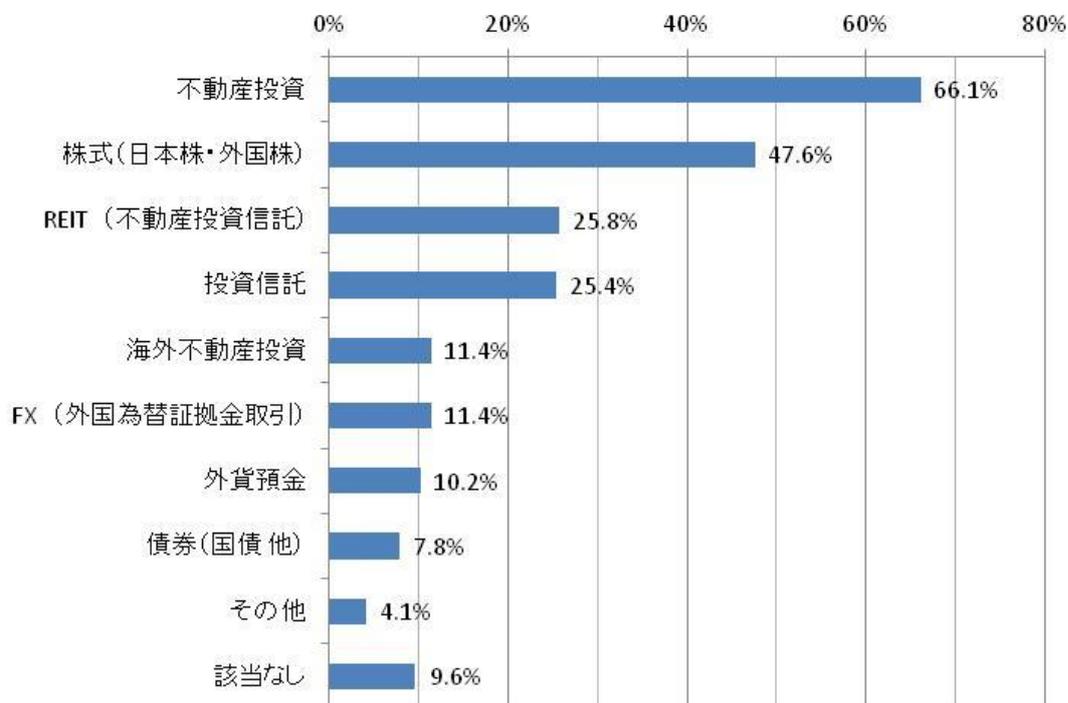
- ・人口が減少しているから
- ・価格上昇が落ち着くと思う

■横ばいで推移する理由

- ・地域間格差が広がり、全体としては横ばい
- ・オリンピックまでは横ばいで推移すると思う

◆この先の1年間で投資をしたい投資商品はありますか。(複数回答)

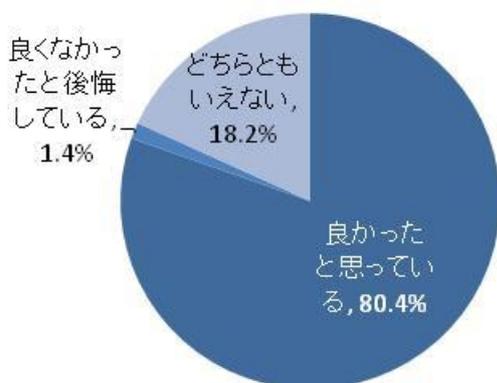
【図3】



② 不動産投資について <投資用物件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、良かったと思いますか。

【図4】



不動産投資を行っていること
について

「良かったと思う」

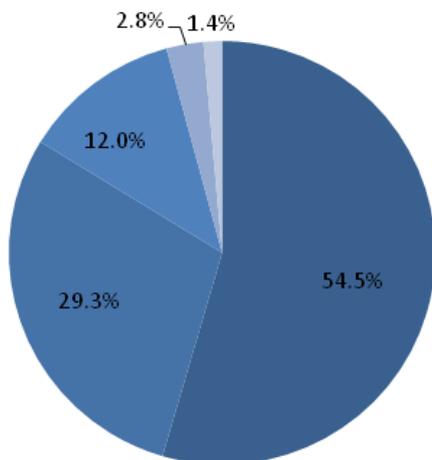
80.4%

「後悔している」

1.4%

◆不動産投資に対する、今後の中長期展望は

【図 5】



- 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、買いかえ(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

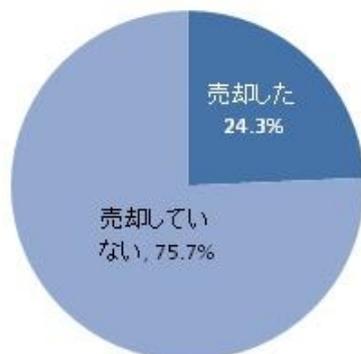
今後の不動産投資に対するスタンス

「買い増しを検討したい」

54.5%

◆過去3年間に投資用物件を売却しましたか

【図 6】

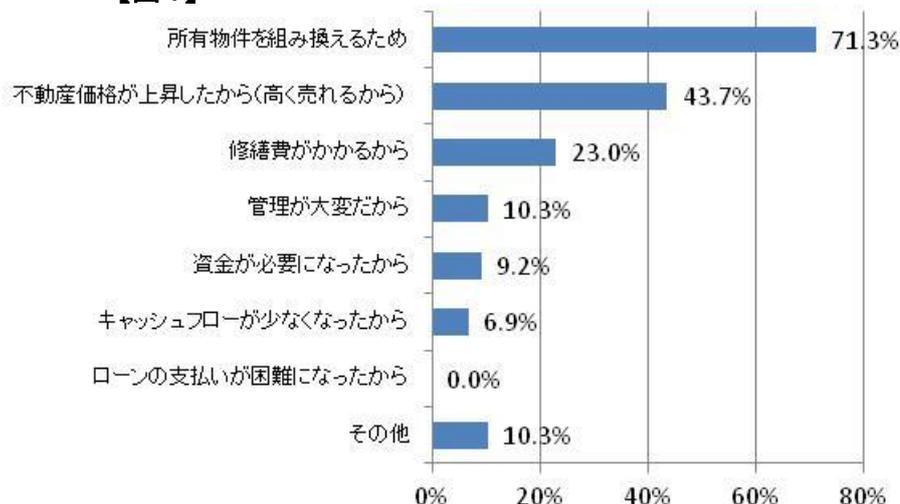


過去3年間で投資用物件を売却した

24.3%

◆売却した理由は(複数回答)

【図 7】



売却した理由

1位 所有物件を組み換えるため

71.3%

2位 不動産価格が上昇したから

43.7%

3位 修繕費がかかるから

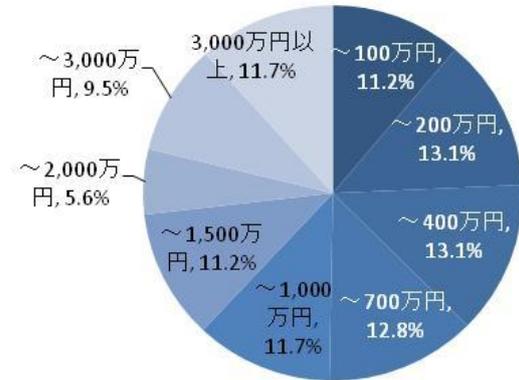
23.0%

◆投資用物件の保有者プロフィール

<保有している投資用物件の総投資額>



<不動産収入(年間)>

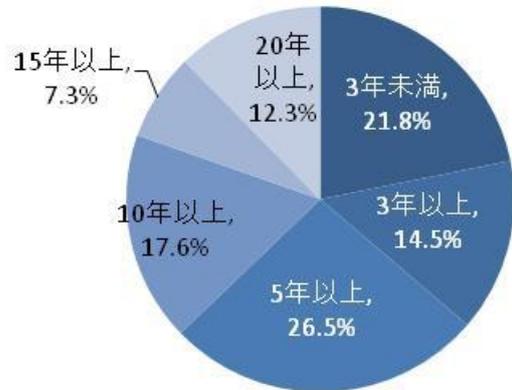


「総投資額」1億円以上 **51.1%**、「不動産投資での年間収入」1,000万円以上 **38.0%**

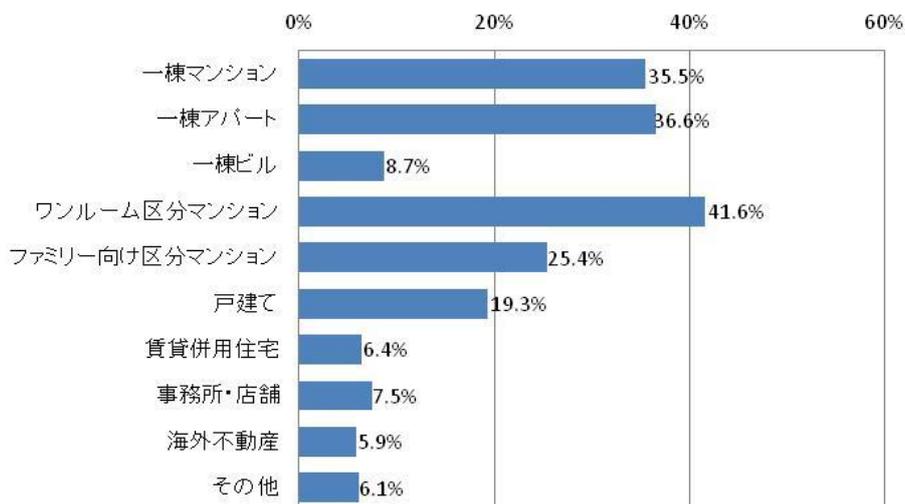
<保有している投資用物件数>



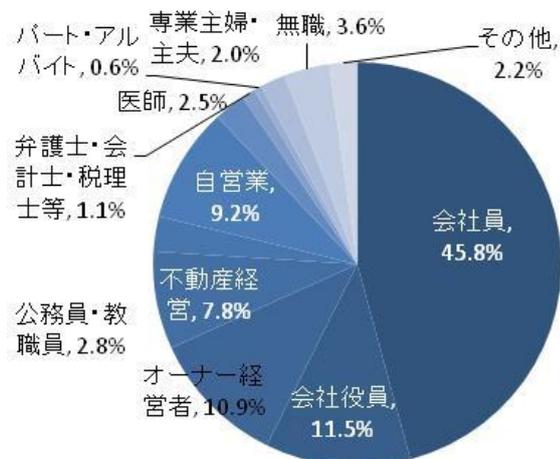
<不動産投資の経験年数>



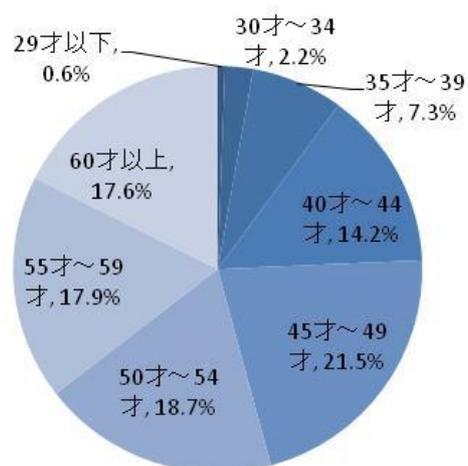
<保有している投資用物件の種別(複数回答)>



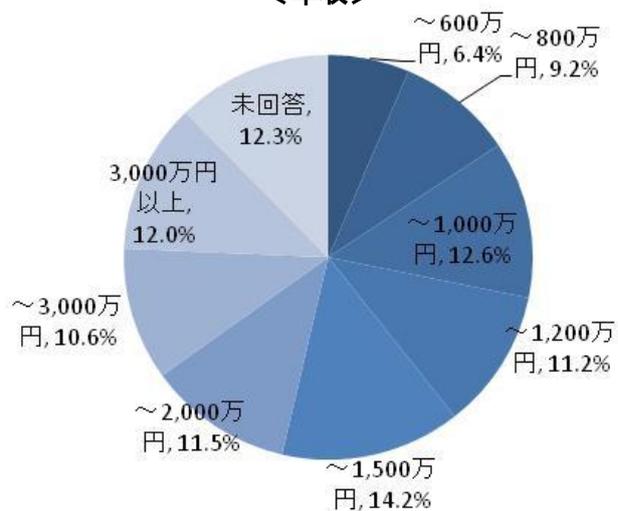
<職業>



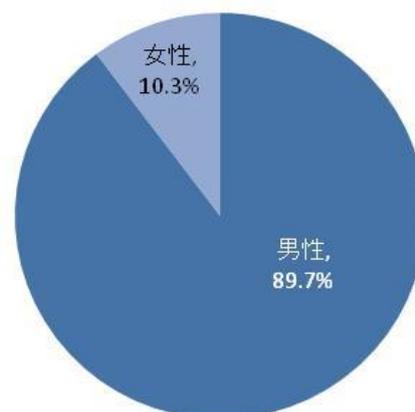
<年齢>



<年収>



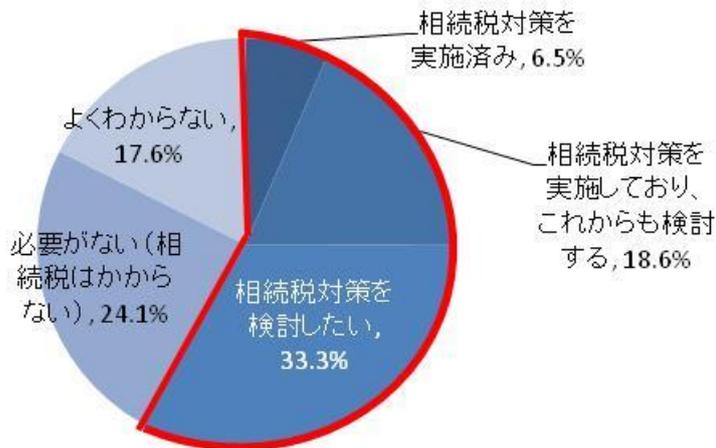
<男女比>



③ 相続税対策について <全員にお聞きしました>

◆相続税対策を実施または検討していますか

【図 8】

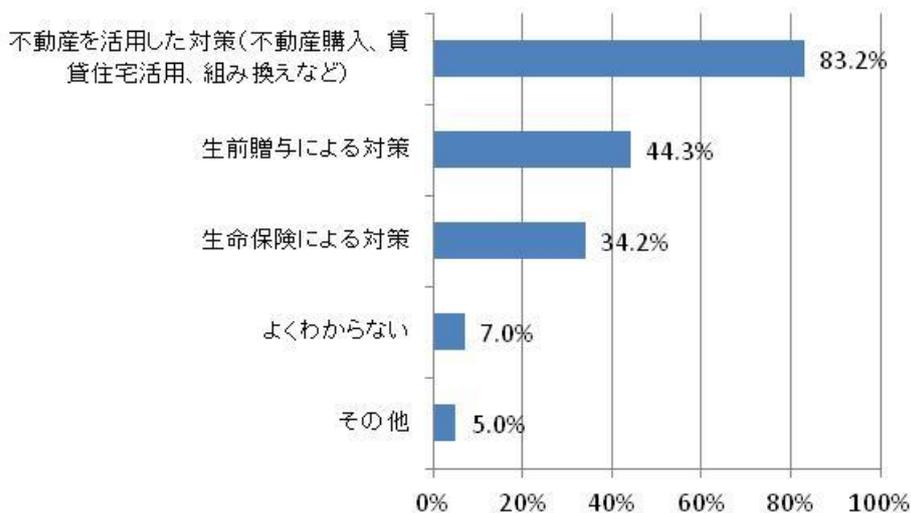


相続税対策について

実施済み	6.5%
実施しており、これからも検討する	18.6%
検討したい	33.3%
↓	
相続税対策(検討)が必要と考えている人	58.4%

◆相続税対策として効果的だと思うものは(複数回答)

【図 9】



相続税対策として効果的だと思うもの

不動産を活用した対策	83.2%
生前贈与による対策	44.3%
生命保険による対策	34.2%

【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7回)
- 調査時期 : 2015年5月20日(水) ~ 5月26日(火)
- 調査対象 : 「ノムコム・プロ」会員(会員数 約19,000人 ※2015年5月時点)
- 有効回答数 : 511人(投資用物件の保有者:358人、非保有者:153人)
- 調査方法 : インターネット上でのアンケート回答

以上