

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018年6月18日
野村不動産アーバンネット株式会社

リリースカテゴリ

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護コース

社会課題

定期報告・レポート

投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」 2018年度 不動産投資に関する意識調査（第10回）を実施 投資用不動産について約6割が「買い時」「間もなく買い時が来ると思う」と回答

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、2018年5月22日～5月31日、「不動産投資に関する意識調査（第10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」(<https://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。

<https://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、58.8%が「買い時」と回答。【図1】

・「オリンピックの効果」「融資が厳しく不動産価格が下がると予想」のコメントが多くあがった。

■ 1年後の不動産価格の予測は「下がる」の回答が大幅に上昇。【図2】

・「下がる」と回答した理由の中で、「銀行の融資が厳しい」のコメントが最多であった。

■ 投資用不動産保有者の85.7%が「不動産投資を行って良かったと思っている」と回答。【図4】

・不動産投資を行っていることについて「良くなかったと後悔している」との回答は1.1%のみであった。

■ 過去3年以内に売却をしたと回答した投資用不動産保有者は、32.6%【図5】

・売却時期は2017年5月以降が44.7%と直近1年間の取引が最も多く、売却理由は「不動産価格が上昇したから（高く売れるから）」が最も高い57.9%であった。【図6】【図7】

■ 不動産保有者の50.6%が「投資用不動産の買い増しを検討」と回答【図8】

・今後購入を検討したい投資用物件は「東京（都心5区以外の23区内）」、重視するポイントは「エリア・立地」、物件種別は「一棟アパート」が最多【図9】【図10】【図11】

■ 金融機関の融資状況について52.8%が「変化を感じる」と回答し、その内87.7%が「審査が厳しくなった」と回答。【図12】【図13】

・厳しいと感じる理由は「求められる自己資金の割合が上がった」の回答が最多の51.3%であった。【図14】

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（林・廣田・竹村）
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

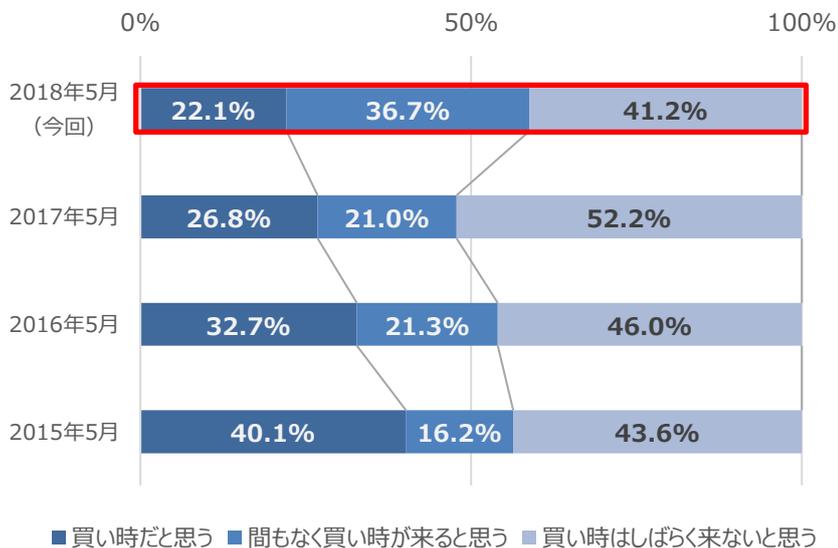
【調査概要】

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10回）
調査時期：2018年5月18日（木）～5月31日（木）
調査対象：「ノムコム・プロ」会員（会員数 約19,000人 ※2018年1月時点）
有効回答数：430人（投資用不動産の保有者：350人、非保有者：80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

■ 買い時だと思う理由

- ・オリンピックを控え、需要が高まっている。
- ・利回りの良い物件が出始めてきたため。

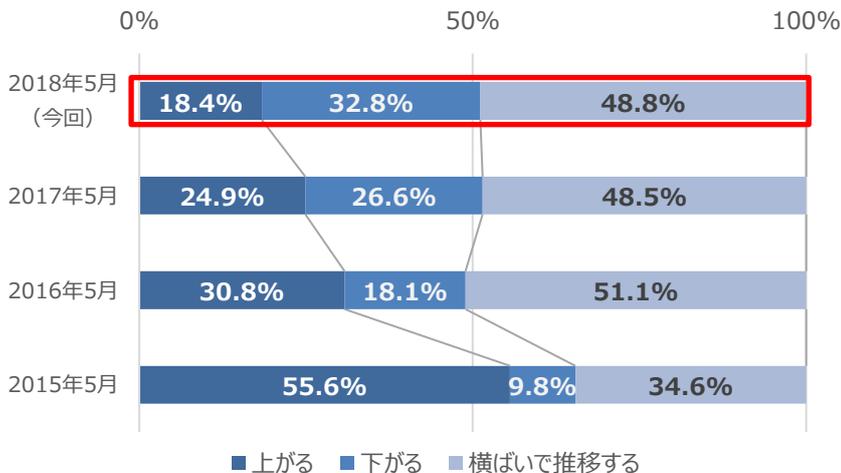
■ 間もなく買い時が来ると思う理由

- ・融資が厳しくなっており、不動産価格下落が予想されるため。
- ・価格のピークを打ち、徐々に下がってきているから。

■ 買い時はしばらく来ないと思う理由

- ・オリンピックまで建築費、人件費がかかる。
- ・建物価格が落ちてでも銀行融資が厳しいため。

◆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

- ・オリンピックが開催されるため

■ 下がる理由

- ・銀行の融資が厳しくなっているから。

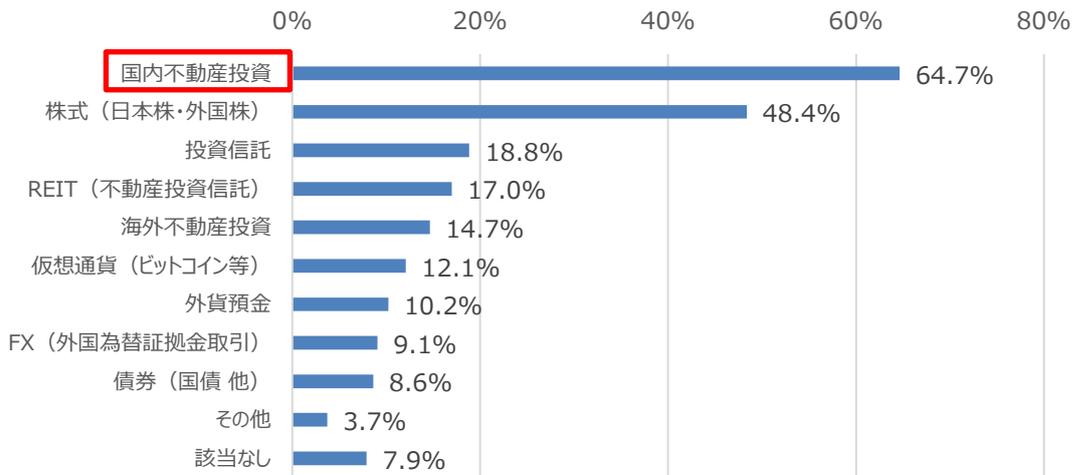
■ 横ばいで推移する理由

- ・既に上がりきったが、都心は下がる要素がない。
- ・東京オリンピックまでは下らない。

あしたを、つなぐ

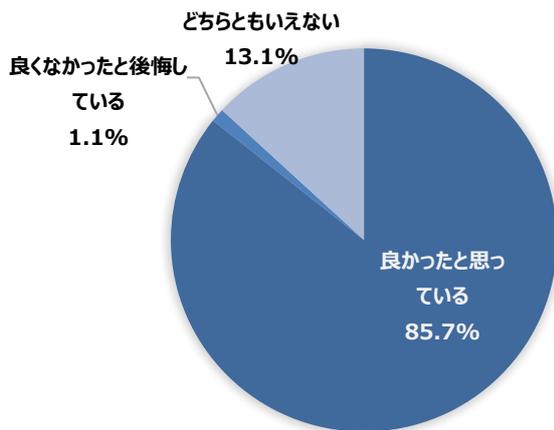
PRESS RELEASE

◆この先の1年間で投資をしたい投資商品をすべてお選びください。（複数回答）【図3】



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4】

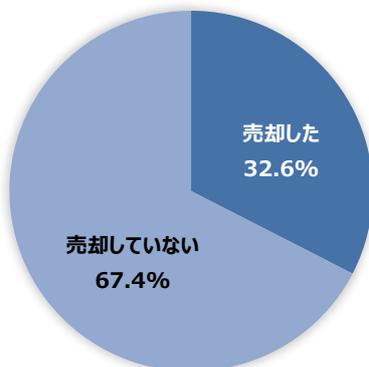


不動産投資を行っていることについて

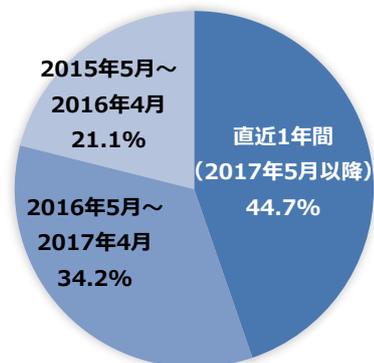
「良かったと思っている」

85.7%

◆過去3年の間（2015年以降）に投資用不動産を売却しましたか。【図5】

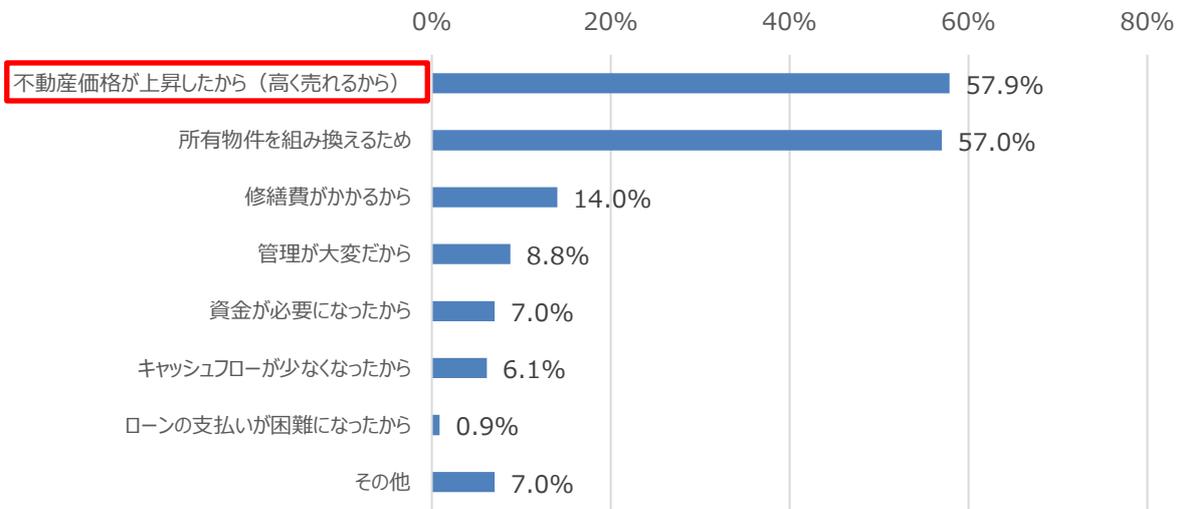


◆売却された時期はいつですか。【図6】
（「売却した」と回答した32.6%の方に聞きました。）



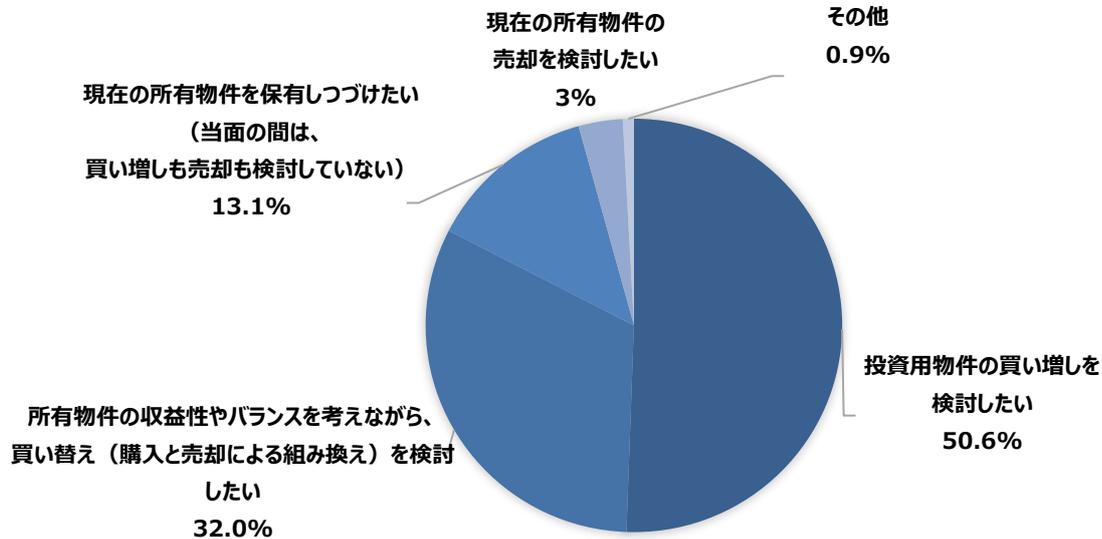
PRESS RELEASE

◆売却した理由は何ですか。(複数回答)【図 7】 (「売却した」と回答した 32.6%の方に聞きました。)



③ 不動産の購入意向について <全員にお聞きしました>

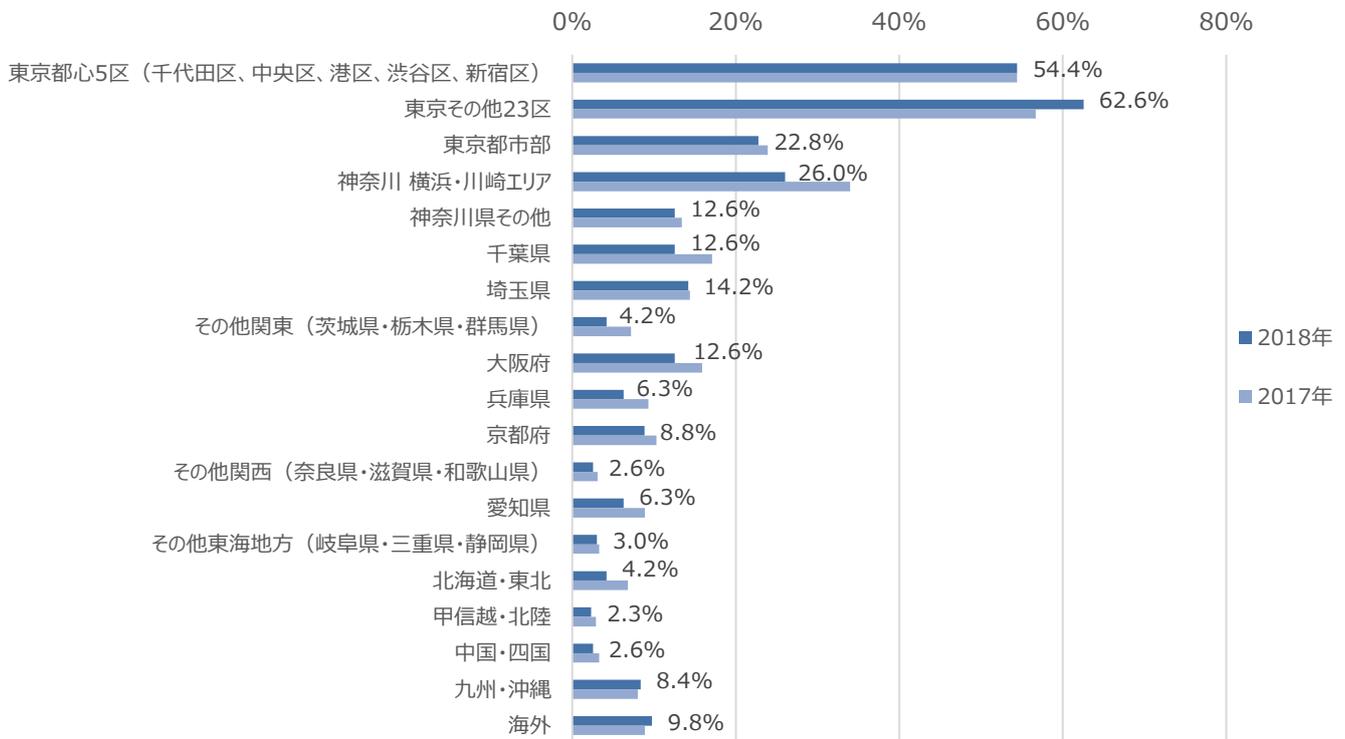
◆不動産投資に対する、今後の中長期的な展望は。【図 8】



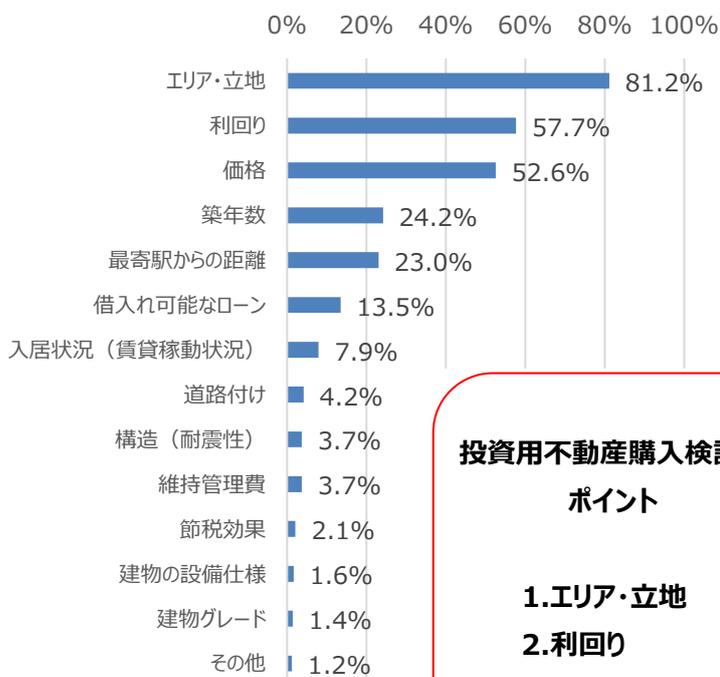
不動産の購入 (買い増し・買い替え) を
検討している割合
82.6%

PRESS RELEASE

◆これから購入を検討したい投資用物件は、どのエリアのものですか。（複数回答）【図 9】



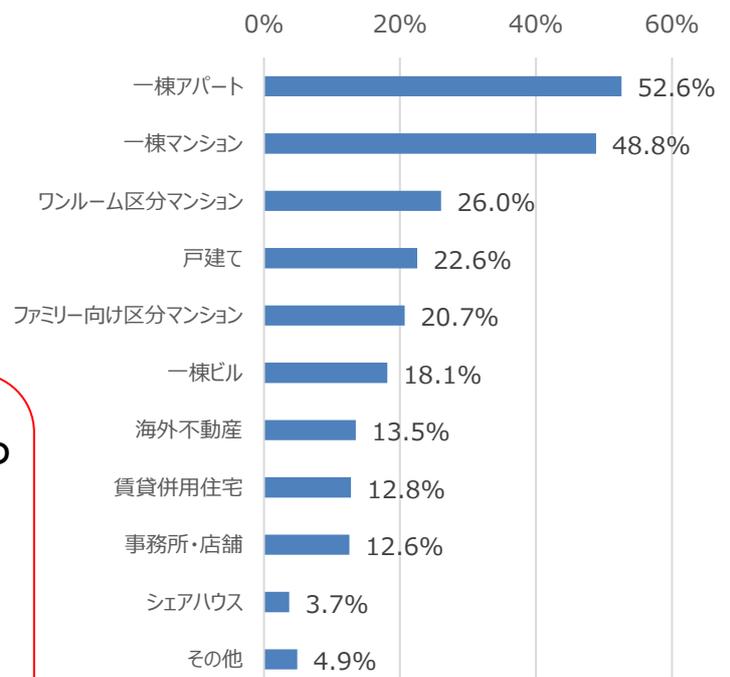
◆投資用不動産の購入を検討する上で重視するポイントを3つまでお選びください。【図 10】



投資用不動産購入検討のポイント

1. エリア・立地
2. 利回り
3. 価格

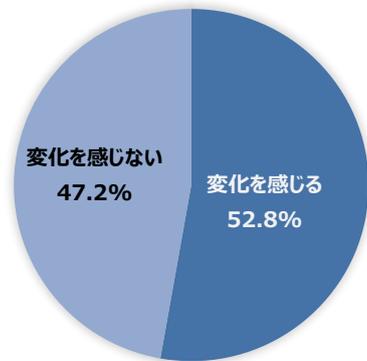
◆これから購入を検討したい投資用物件の物件種別を全てお選びください。【図 11】



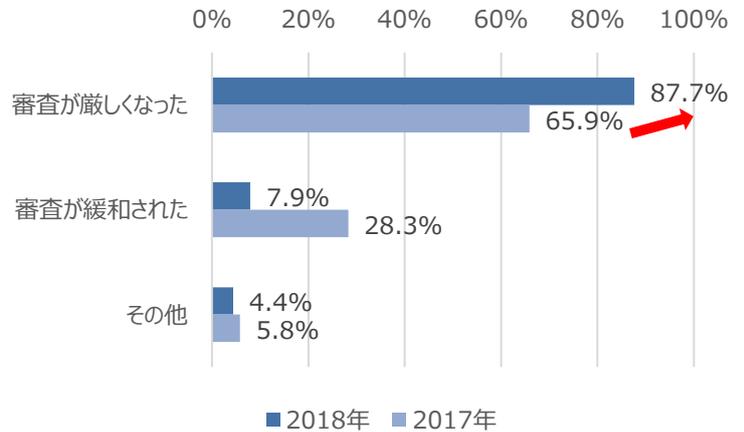
PRESS RELEASE

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 12】

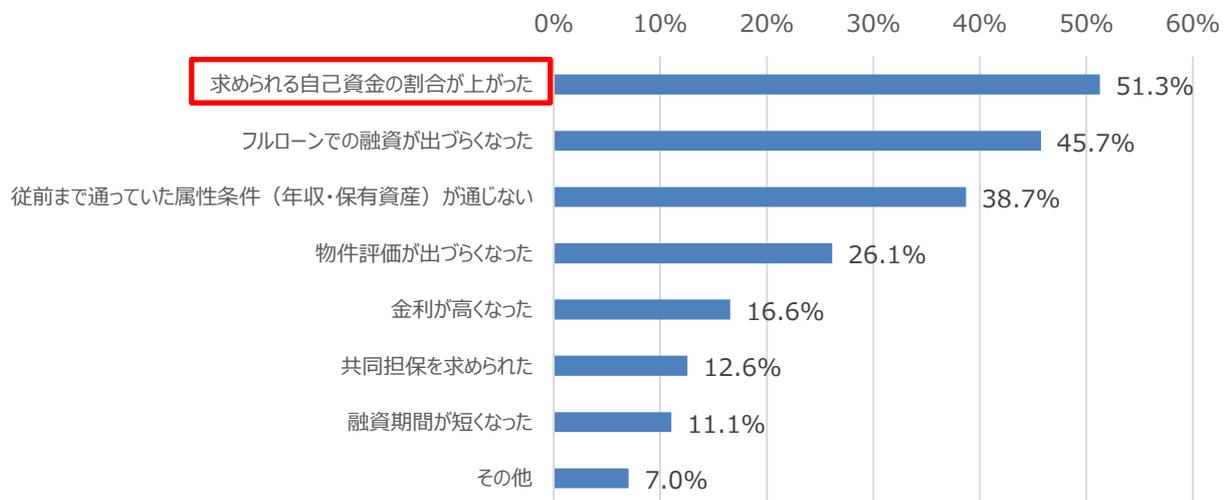


◆どのような変化を感じますか。【図 13】
（「変化を感じる」と回答した方に聞きました）



◆なぜ、厳しくなったと感じますか。【図 14】

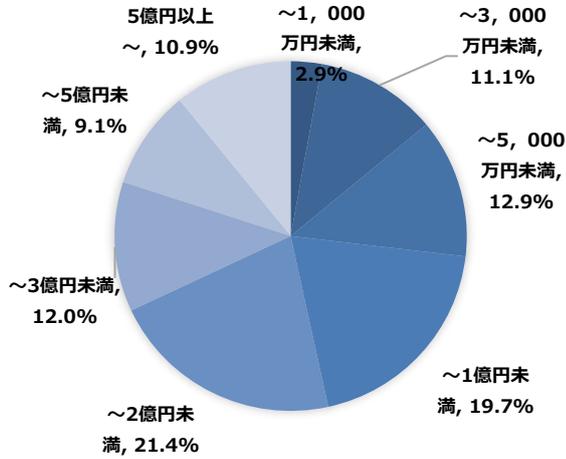
（「審査が厳しくなった」と回答した方に聞きました）



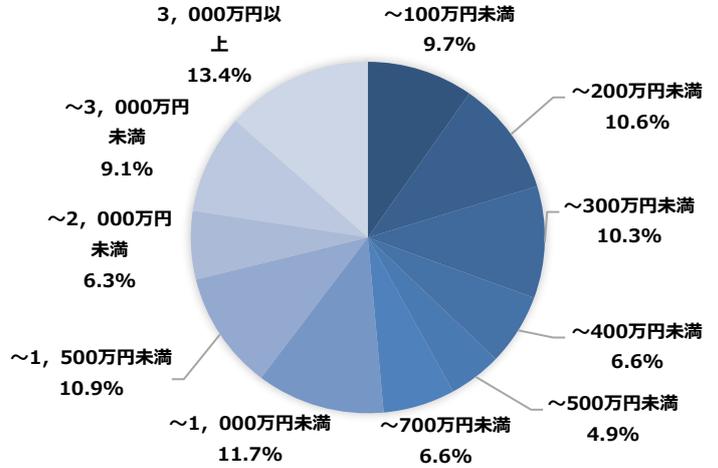
PRESS RELEASE

◆投資用不動産の保有者プロフィール

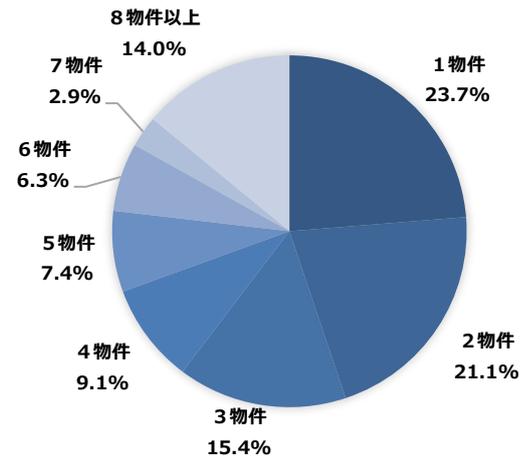
<保有している投資用不動産の総投資額>



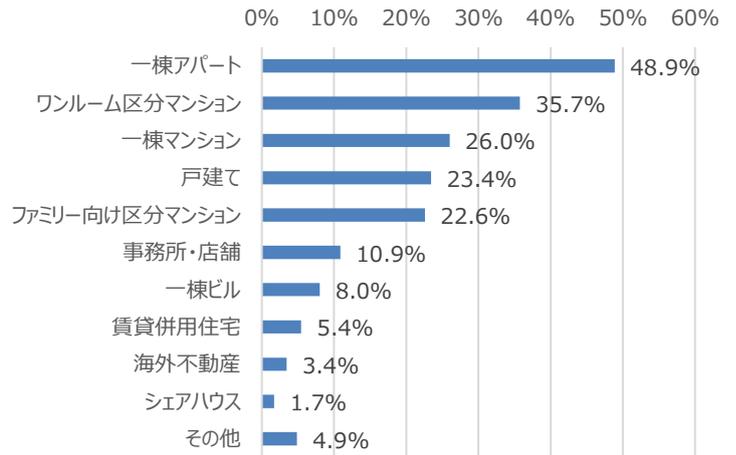
<不動産収入（年間）>



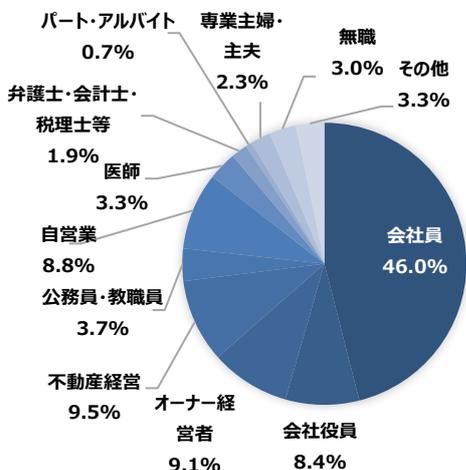
<保有している投資用不動産数>



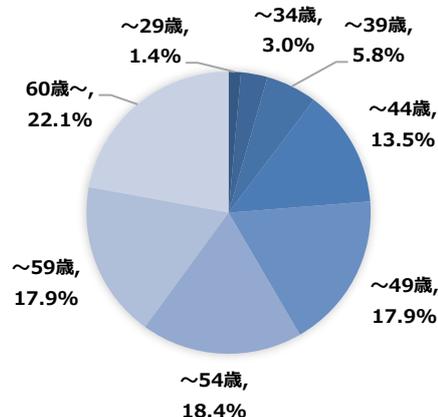
<保有している投資用不動産の種別（複数回答）>



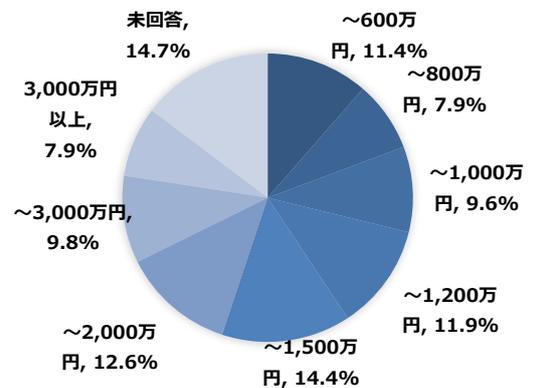
<職業>



<年齢>



<年収>



あしたを、つなぐ