

2010年6月9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2回)を実施
～ 不動産価格の底打ち感が鮮明に！「今が買い時」と考える投資家が増加 ～

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、2010年5月13日(木)～5月23日(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2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」でもご覧いただけます。
http://www.nomu.com/pro/news/100609_1.html

【調査概要】

調査時期 : 2010年5月13日(木)～5月23日(日)
調査対象 : 投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」会員(会員数 約 16,580 人 ※2010/5/24 時点)
有効回答数 : 613 人(投資物件の保有者:384 人、非保有者:229 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】

■不動産価格の底打ち感が鮮明に！「今が買い時」と考える投資家が増加

- ・投資物件は「今が買い時」が 57.1%と1年前の調査(前回調査)に比べ 5.3%増加。「間もなく買い時が来る」と合わせて約 85%の投資家が現在のマーケットを「買い時」と回答。
- ・不動産価格は「既に、底を打っている」が 41.4%と前回調査比で倍増し、底打ち感が鮮明となる結果に。
- ・1年後の不動産価格の予測は、「上がる」が 25.6%、「横ばいで推移する」が 48.8%、「下がる」が 25.6%。

■最近の景気動向を受けて「積極的に探すようになった」投資家が約 4 割

- ・最近の景気動向を受けたマインド変化については、「積極的に探すようになった」が 38.7%と最も多く、続いて「特に変化はない」が 37.8%。逆に「当面、様子を見ることにした」は 21.9%。

■これから投資したい商品は、「不動産投資」が約 7 割。続いて「株式」が約 4 割

- ・この先の1年間で投資したい商品は、「不動産投資」が 68.8%と最も多く、「株式(日本株、外国株)」が 40.9%、「投資信託」が 17.6%と続く結果に(複数回答)。
- その理由については、「不動産投資」「株式」とも「価格が底打ちしている」「割安感がある」「景気回復により価格上昇が見込める」等の回答が目立った。

■これからの購入したい物件では、区分マンションが増加

- ・購入したい物件は、「区分マンション」が前回調査より 10%増加し 52.0%に。続いて「一棟マンション」48.9%、「アパート」45.7%(複数回答)。購入したい物件予算も「1000万円未満」「1000万円～3000万円未満」の回答が増加。
- 前回調査と比較すると、投資物件の非保有者(購入検討者)がこの数字を押し上げており、背景には、手ごろな価格のワンルーム投資から始めたいという新たな層がこの1年間で増加したと推測される。

【調査結果概要】

① 不動産投資マーケットについて

- ・投資物件は「今が買い時」が 57.1%と前回調査(2009年5月実施)に比べ 5.3%増加。「間もなく買い時が来る」を合わせて約 85%が「買い時」と回答しており、前回調査と同様に買い時感が強く出ている。
- ・不動産価格の底は、「既に、底を打っている」が前回調査比で倍増。
- ・1年後の不動産価格の予測は、「上がる」と「横ばいで推移」で約 75%となり、同様に底打ち感を裏付ける結果となった。

図1 ◆今、投資用物件は買い時だと思いますか？

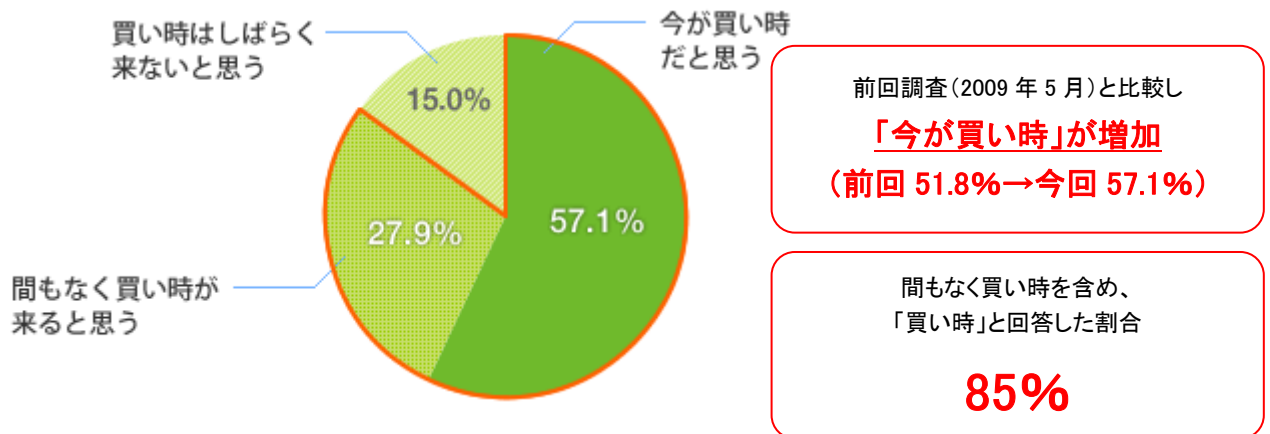


図2 ◆不動産価格の底は、いつか？

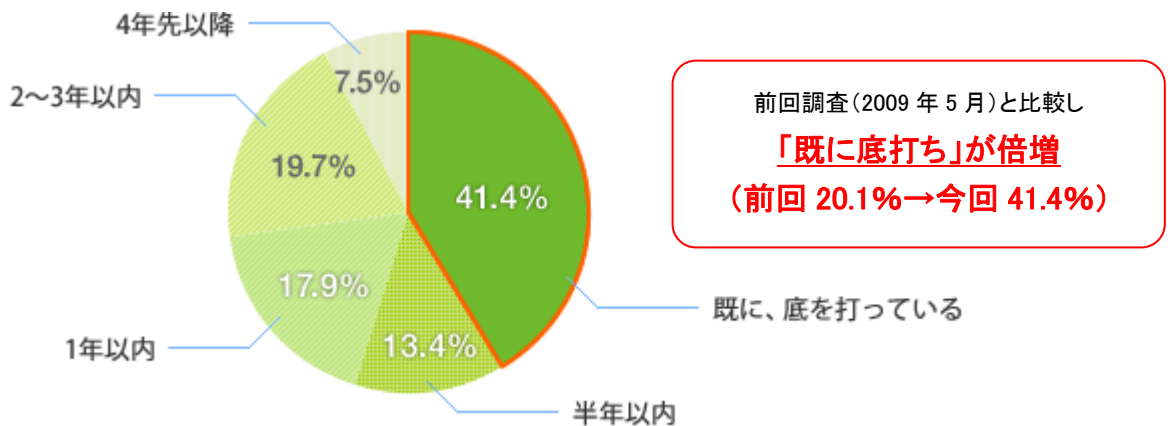
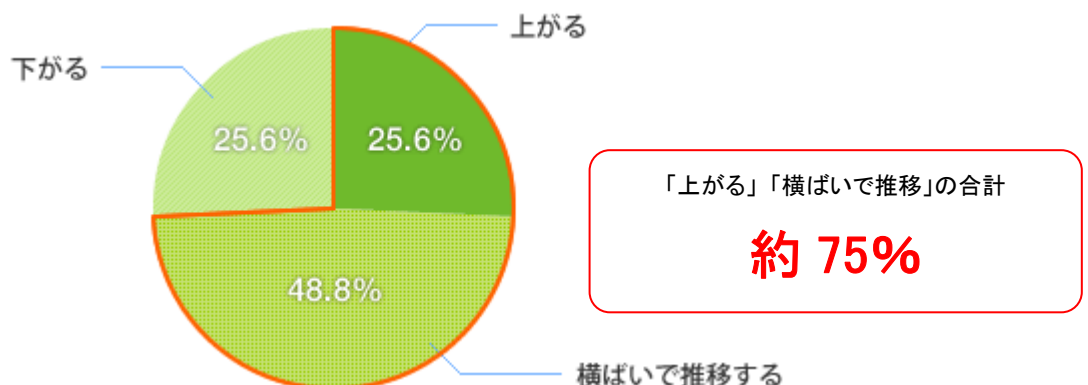


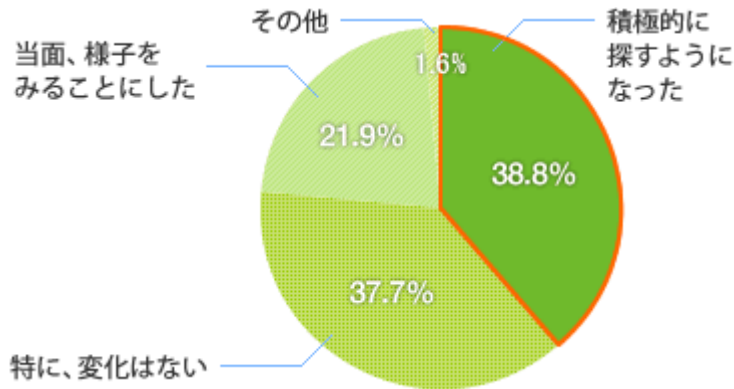
図3 ◆1年後、不動産価格はどうなるか？



② 最近の景気動向を受けたマインド変化

最近の景気動向を受け「投資物件を積極的に探すようになった」が約 4 割。ギリシャに端を発する金融危機を受け、急激な価格下落リスクが少ない現物投資にシフトしたいと考える投資家が増加。

図4 ◆最近の景気動向を受けて不動産投資に対する意欲の変化は？



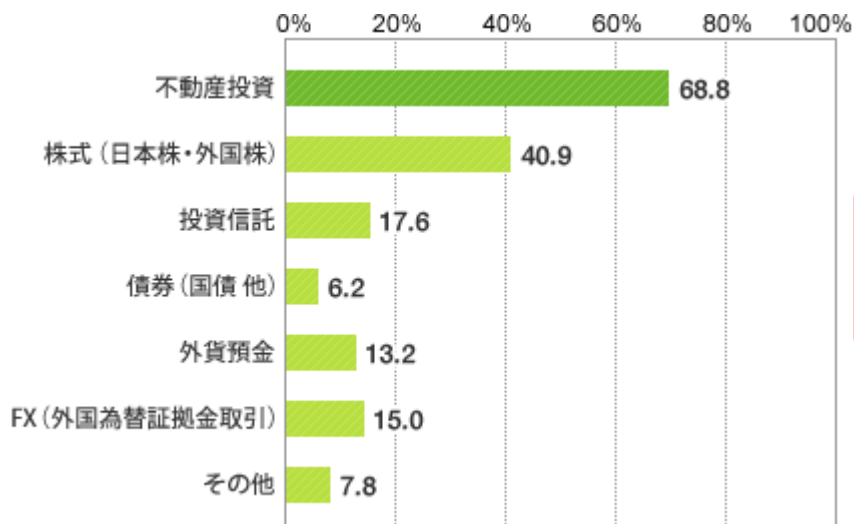
最近の景気動向を受けて「積極的に探すようになった」

約 4 割

③ この先の 1 年間で投資をしたい投資商品は？

この先の 1 年間で投資したい商品は、「不動産投資」が 68.8%と最も多く、「株式(日本株、外国株)」が 40.9%、「投資信託」が 17.6%と続く結果に(複数回答)。

図5 ◆この先の 1 年間で投資をしたい投資商品は？(複数選択)



この先の 1 年間で「不動産投資」をしたい

約 7 割

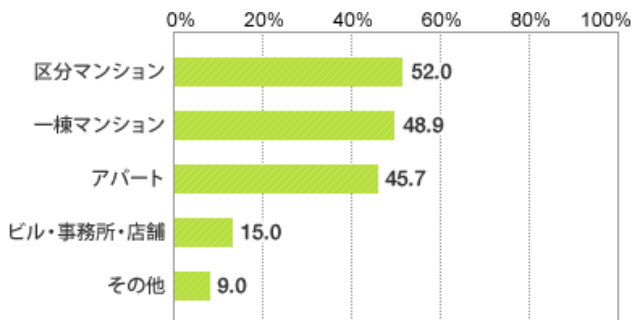
<この 1 年で不動産投資をしたい理由> ※主なフリーコメントを抜粋(一部)

- ・不動産価格は底を打ったのでチャンス。
- ・値ごろ感があるため。
- ・他の金融商品に比べ、大幅な下落リスクが少なく安定している。
- ・金融情勢が不安定なため、現物投資のほうが安全。
- ・今後、景気回復によりキャピタルゲインも狙えるため。
- ・将来不安(老後不安)により安定した副収入が欲しい。

④ これからの購入意向

これから購入したい物件では「区分マンション」が52.0%となり、前回調査に比較して10%増加。
 投資物件の非所有者（購入検討者）だけでみると、「区分マンション」の選択者が前回48.1%→今回60.7%に増加しており、手ごろな価格のワンルーム投資から始めたいという新たな層がこの1年間で増加したと推測される。

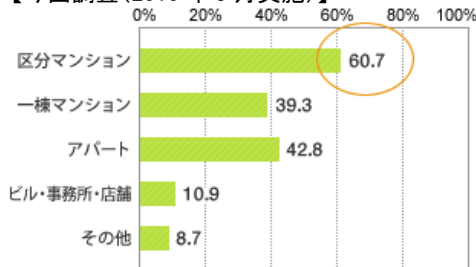
図6 ◆これから購入を検討したい物件の種別（複数選択）



これから投資を始める
**投資物件「非所有者」の
 「区分マンション」回答が増加**

■投資物件の「非所有者」のみで集計

【今回調査(2010年5月実施)】



【前回調査(2009年5月実施)】

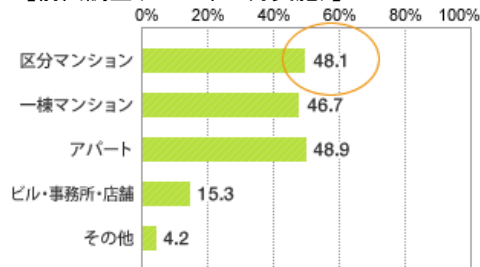
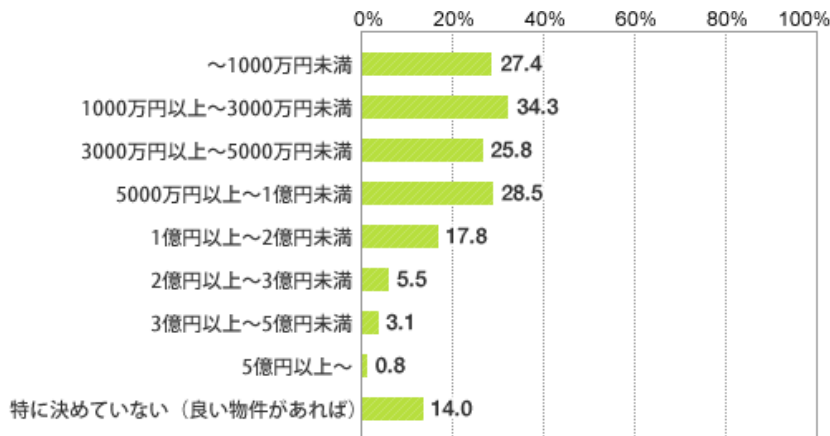
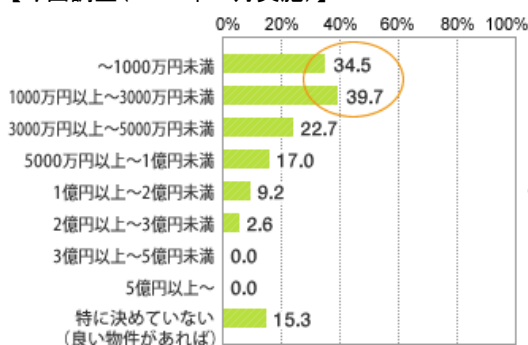


図7 ◆これから購入を検討したい物件の予算（複数選択）



■投資物件の「非所有者」のみで集計

【今回調査(2010年5月実施)】



【前回調査(2009年5月実施)】

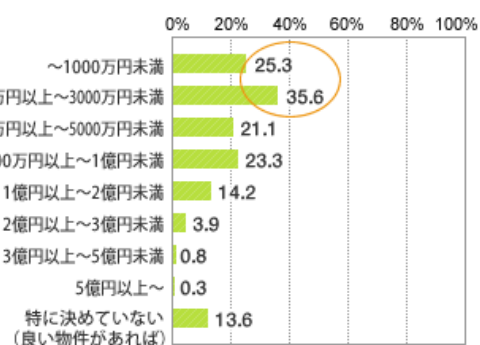


図8 ◆これから購入を検討したい物件の希望エリア(複数選択)

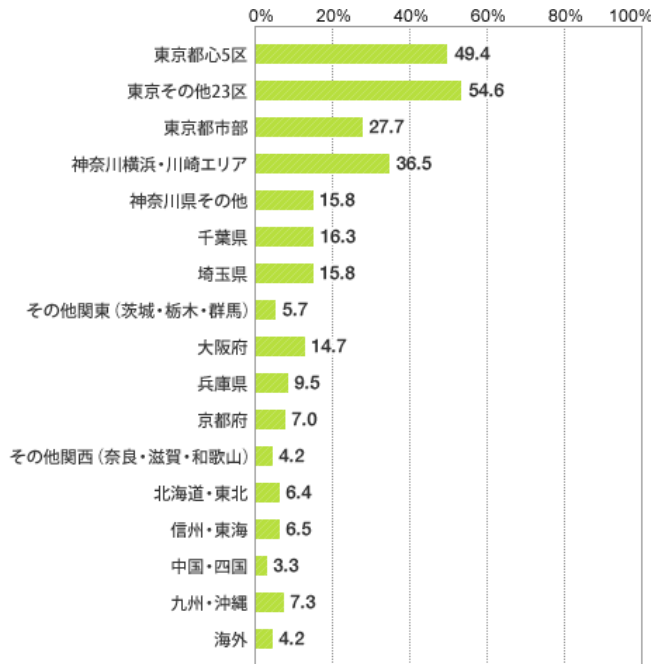
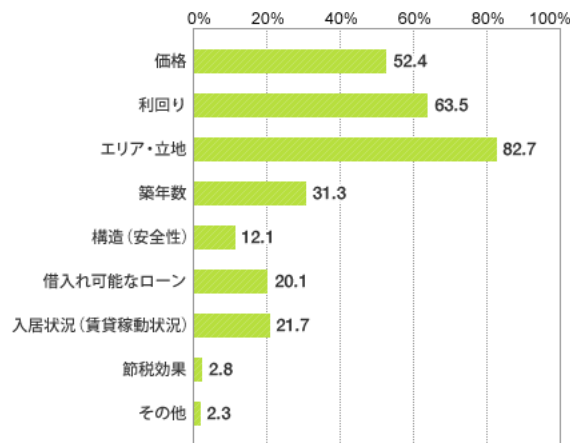


図9 ◆投資用物件の購入を検討する上で重視するポイント(複数選択)



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