2016 年 6 月 8 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」

2016 年度　不動産投資に関する意識調査（第 8 回）を実施

マイナス金利導入の影響は？！
～マイナス金利導入で「不動産投資に対する意欲が上がった」28.4%～

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：前田　研一)は、2016 年 5 月 18 日～5 月 24 日、「不動産投資に関する意識調査（第 8 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】

■買い時感は下がったものの、「間もなく買い時が来ると思う」の回答は増加

・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 54.0%で、前回調査（2015 年 5 月）より 2.3 ポイント減少し、買い時感は下がったという結果となった。しかしながら、「間もなく買い時が来ると思う」の回答だけをみると、前回調査より 5.1 ポイント増加していることから、回答者の心理の変化がうかがえる。**【図 1】**

・1 年後の不動産価格の予測は、「横ばいで推移する」と「下がる」が前回調査に比べ増加、「上がる」は前回調査に比べ 24.8 ポイント減少し 30.8%となった。**【図 2】**

■不動産投資への満足度は高く、84.8%が「不動産投資を行って良かったと思う」と回答

・不動産投資を行っていることについて、84.8%が「良かったと思っている」と回答し、前回調査より 4.4 ポイント増加した。**【図 4】**

・今後の中長期的な展望については、「買い増しを検討したい」が最も多く 59.1%となり、前回調査より 4.6 ポイント増加した。**【図 5】**

■投資用物件の売却理由は「不動産価格が上昇したから」の回答が増加

・過去 3 年間に、投資用物件を売却した方の割合は、26.0%となり前回調査より 1.7 ポイント増加した。**【図 6】**

・売却した理由について、1 位は「所有物件を組み換えるため」61.6%で前回調査より 9.7 ポイント減少し、2 位は「不動産価格が上昇したから」56.6%で前回調査より 12.9 ポイント増加した。**【図 7】**

■マイナス金利導入で、不動産投資に対する「投資意欲が上がった」28.4%

・マイナス金利が導入されたことによる影響について、不動産投資に対する「投資意欲が上がった」は 28.4%、「特に変化なし」は 65.9%、「下がった」は 5.3%となった。**【図 8】**

・金融機関からの借り入れ利用者に、マイナス金利導入の影響を聞いたところ、「金利の見直しを相談したい」22.0%、「借り換えを検討」19.5%と、合わせて 41.5%がローンの見直しを検討している結果となった。**【図 9】**

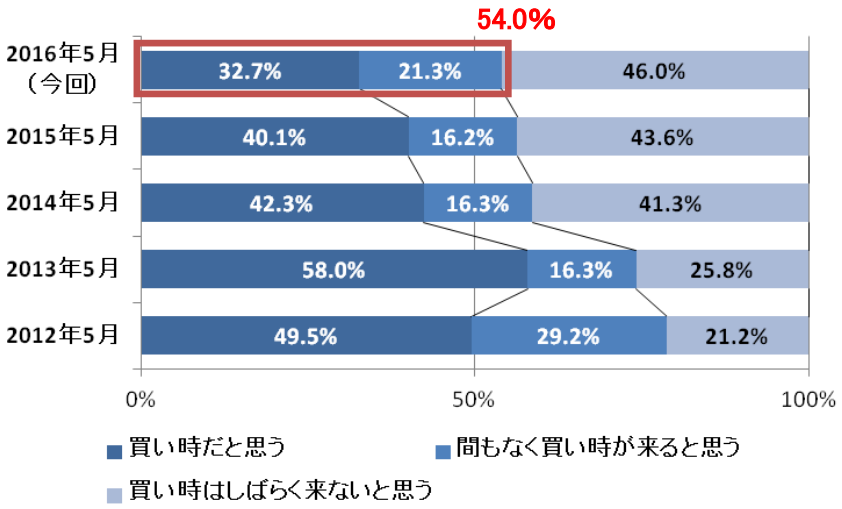
本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産アーバンネット株式会社　経営企画室（津賀・兼武）
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

【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

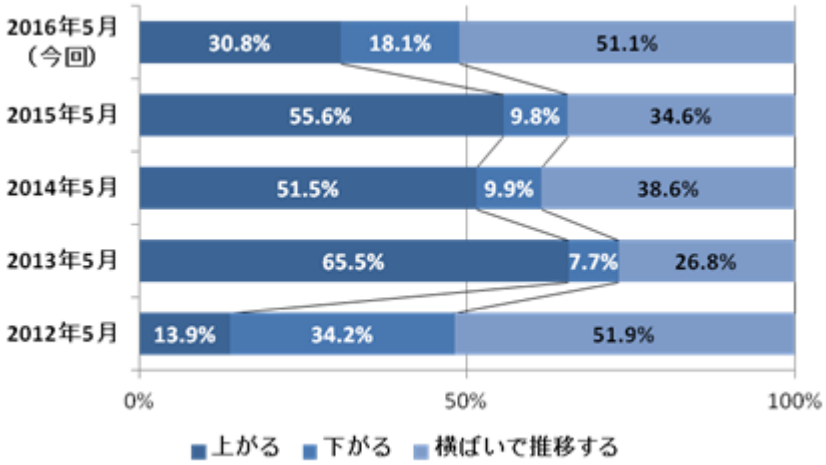
■買い時だと思う理由
・マイナス金利により融資環境がよいから
・オリンピックまでは不動産投資が活発だから
・銀行が融資に積極的だから

■間もなく買い時が来ると思う理由
・一部物件に価格下落傾向が出ているから
・円高、中国など新興国の経済悪化に伴う影響があると思う

■買い時はしばらく来ないと思う
・不動産価格が上昇し、利回りが低下しているから
・希望利回りの物件がないから

◆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

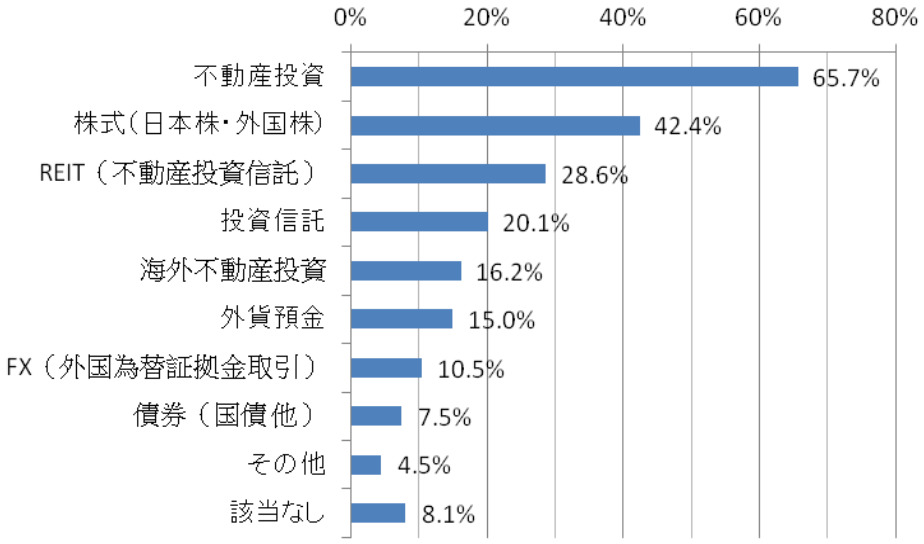
■上がる理由
・銀行融資が活発化することで一般の投資参加者が増え、過熱気味の相場となるから
・オリンピック前まではジリジリと上昇する傾向が続くと予想されるから
・日銀がさらなる金融緩和をすると、資金の行く先が不動産に向かう可能性がある

■下がる理由
・現状がピークだと思うから
・中国経済成長の鈍化による世界経済の冷え込み

■横ばいで推移する理由
・そろそろ上昇はピークであると思うが、直ぐ下落に向かうとも予想できない
・ある程度、上昇したのでオリンピックまでは横ばい

◆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）

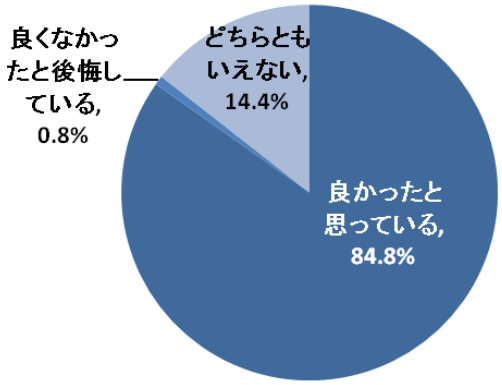
【図 3】



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」

84.8%

◆不動産投資に対する、今後の中長期展望は

【図 5】

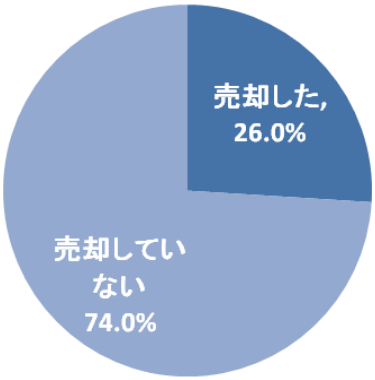
今後の不動産投資に対するスタンス

「買い増しを検討したい」

59.1%

◆過去 3 年間に投資用物件を売却しましたか

【図 6】

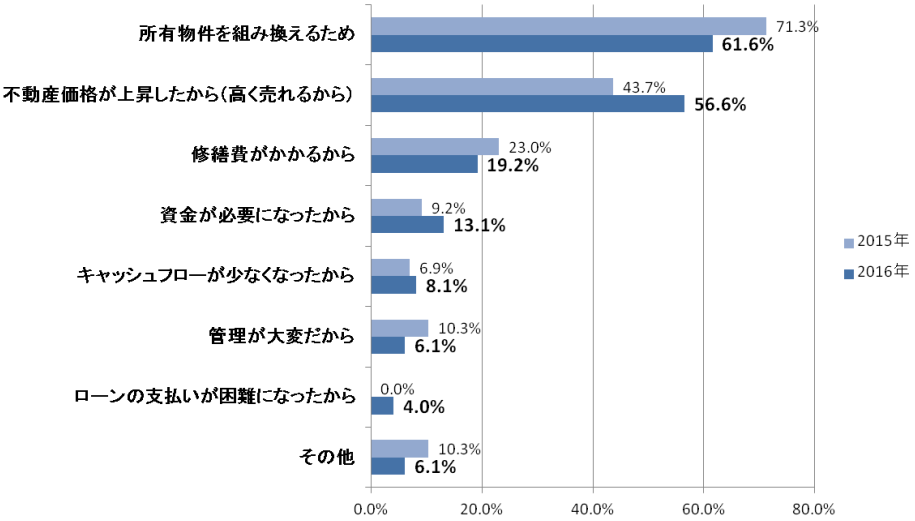


過去 3 年間で投資用物件を売却した

26.0%

◆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

61.6%

前回調査より 9.7 ポイント減

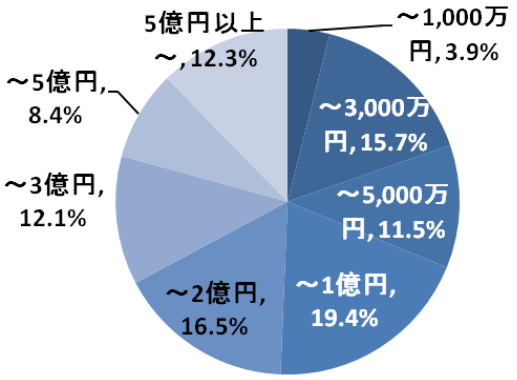
2 位　不動産価格が上昇したから

56.6%

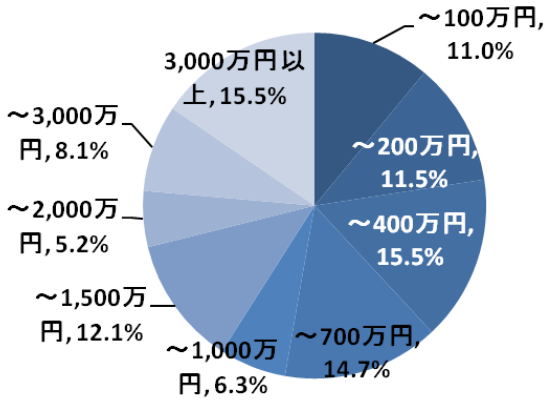
前回調査より 12.9 ポイント増

◆投資用物件の保有者プロフィール

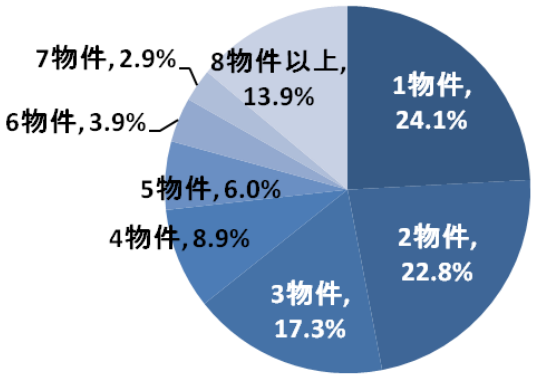
＜保有している投資用物件の総投資額＞



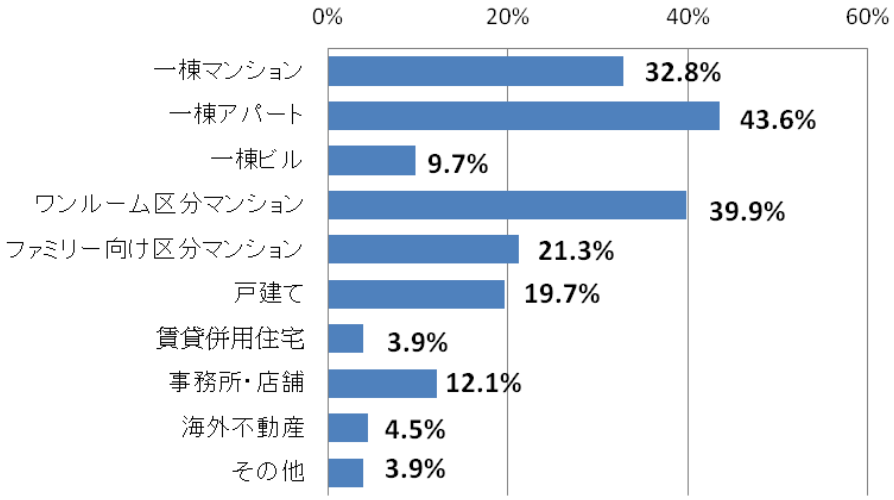
＜不動産収入（年間）＞



＜保有している投資用物件数＞



＜保有している投資用物件の種別（複数回答）＞



「総投資額」1億円以上 **49.3%**、「不動産投資での年間収入」1,000 万円以上 **40.9%**

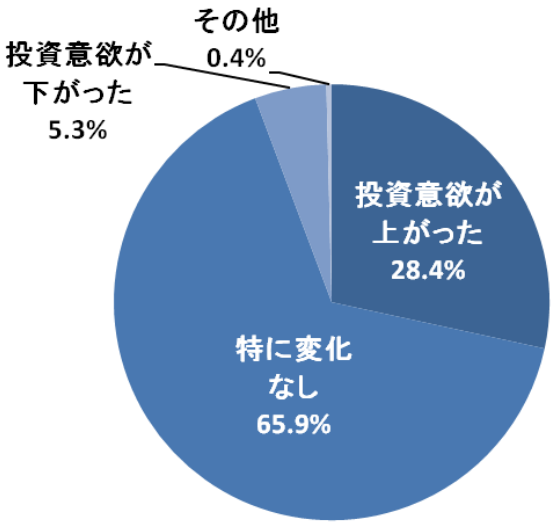
「保有している投資用物件数」3 物件以上 **53.0%**

③マイナス金利の導入による影響について

◆マイナス金利が導入されたことにより、不動産投資に対する意欲に変化はありますか。

＜全員にお聞きしました＞

【図 8】



マイナス金利導入によって

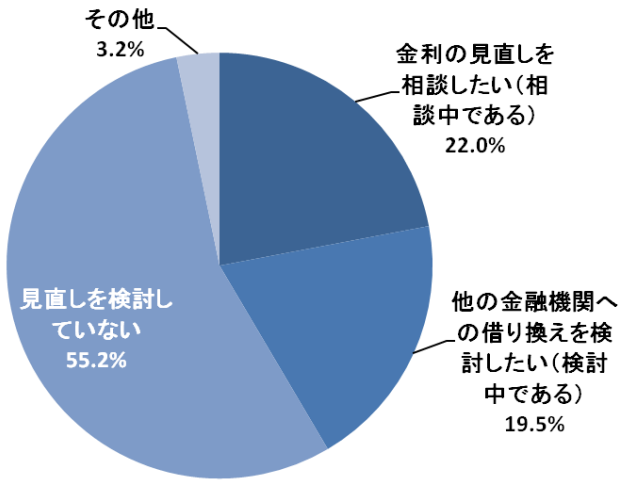
不動産投資意欲が上がった

28.4%

◆借り入れについて、マイナス金利導入後のあなたのお考えに最も近いものをお選びください。

＜不動産投資で金融機関に借り入れのある方にお聞きしました＞

【図 9】



マイナス金利導入によって

ローンの見直しを検討

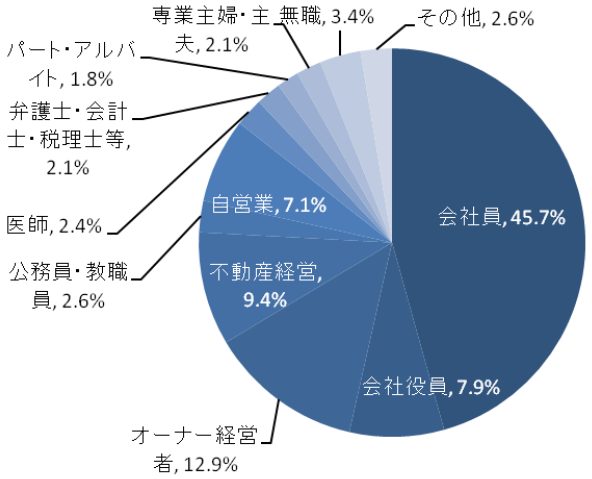
41.5%

【調査概要】

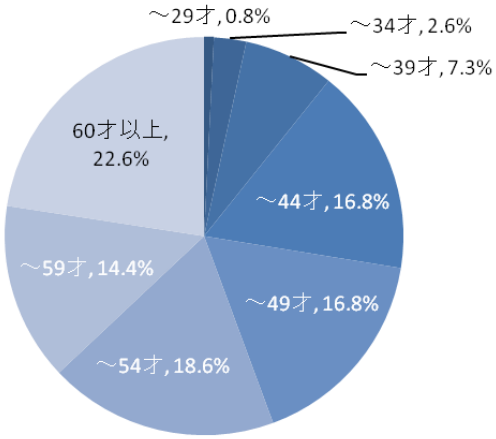
調 査 名 称 ： 投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」 不動産投資に関する意識調査（第 8 回）
調 査 時 期 ： 2016 年 5 月 18 日（水） ～ 5 月 24 日（火）
調 査 対 象 ： 「ノムコム・プロ」会員（会員数 約 19,000 人 ※2016 年 5 月時点）
有効回答数 ： 507 人（投資用物件の保有者：381 人、非保有者：126 人）
調 査 方 法 ： インターネット上でのアンケート回答

＜投資用物件の保有者 属性＞

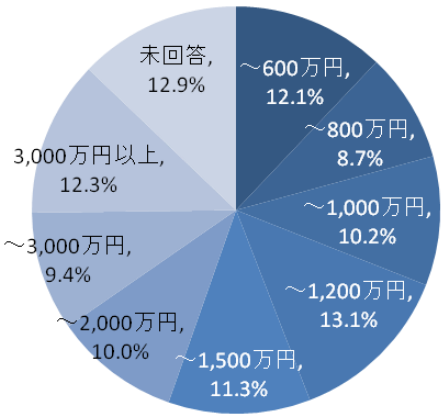
＜職業＞



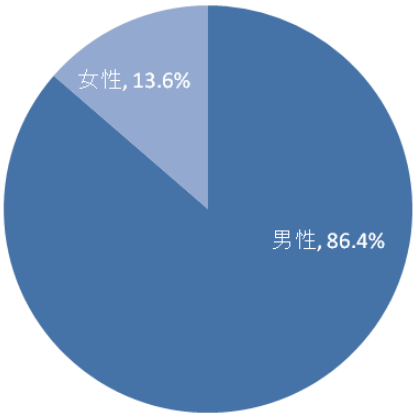
＜年齢＞



＜年収＞



＜男女比＞



以上