

速

報

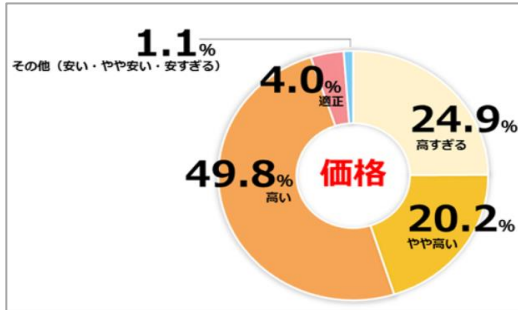
～健美家株式会社アンケート～ 「第6回不動産投資に関する意識調査」

アベノミクスが始まり早くも4年、収益不動産市場は活発な状態が続いているが、今後の動向について関心を寄せる人も多くなっている。今回は、健美家株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:倉内敬一氏)が、同サイトの会員を対象に実施した「不動産投資に関する意識調査(第6回)」から一部を紹介する。

※不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家(けんびや)」 <https://www.kenbiya.com/>

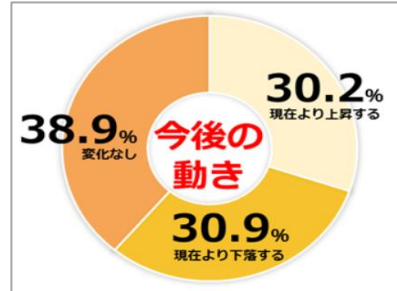
【調査対象】健美家登録会員によるインターネット上でのアンケート回答(有効回答数:530名、期間:9月28日～10月12日)

Q1) 現在の不動産価格について、どう思いますか？



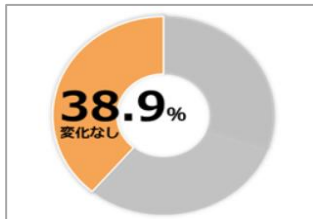
不動産価格、「高い」が95%。

Q2) 1年後の不動産価格はどのような動きになると思いますか？



1年後の価格、「変化なし」が4割、「上昇」と「下落」は3割ずつ二分

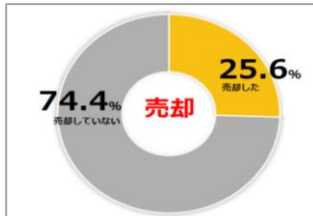
Q3) 1年後の不動産価格が「変化なし」と思う理由は？



「変化なし」予想、「低金利が続く」が2割で最多

- ①低金利が続く 21.8%、②オリンピックまで維持する 16.0%、③高止まりが続くから 9.2%、④銀行の融資姿勢が継続するから 7.3%
- (その他の理由)景気に大きな変動がなさそう、不動産投資ブームが変わらないから

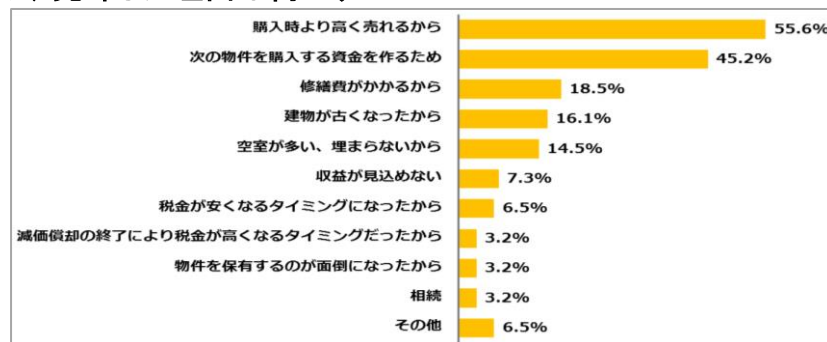
Q4) 過去3年以内に物件を売却しましたか？



75%が過去3年以内に売却を「していない」

売り時ともいわれる昨今の不動産投資市場ですが、実際に過去3年に物件を売却した人は、全体の25.6%にとどまった。

Q5) 売却した理由は何ですか？



売却理由、56%が「購入時より高く売れる」から

「修繕費がかかる」(18.5%)「古くなった」(16.1%)、「空室が多い」(14.5%)など、ネガティブな点をあげる回答も多く、昨今の売り手市場を背景に、「売れるうちに売る」という投資家の戦略が感じられる結果となっている。

【健美家株式会社 代表取締役社長 倉内敬一氏のコメント】

今回の意識調査は、現在の不動産価格についてどう感じているか、また、4年後に開催される東京オリンピックを前に不動産価格はどうなると思うかなどアンケートをしました。結果は、投資家の95%は現在の価格を高いと感じていて、1年後の価格は高値維持のまま及び上昇を予測した人が全体の約7割いるということ。理由で1番多かったのは東京オリンピック。開催まで上昇、または維持すると考えている人が全体の約6割いた。残りは低金利と融資緩和の維持という結果であった。健美家の登録物件データをみると、東京の現在の物件価格は地域別に差はあるものの、ほとんどの地域が上昇または横ばいとなっている。今回のアンケート結果とほぼ同じ状況である。関西圏の物件価格は調整局面に入っていることを考えると、東京開催のオリンピックは物件価格に大きく影響を与えており、金融政策が続いている限り大きく崩れることはなさそうである。