

報道関係者各位

2026 年 7 月 28 日

野村不動産ソリューションズ株式会社

リリースカテゴリー：仲介・CRE

投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」

2026 年度 第 18 回「不動産投資に関する意識調査」結果のお知らせ

— インフレと金利上昇が進むなか、価格上昇期待は高まる一方、投資判断は慎重化 —

本ニュースリリースのポイント

1. 1 年後の不動産価格は「上がる」が 42.1%で最多となり、前年最多の「横ばい」を上回った。インフレや建築コスト上昇を背景に価格上昇期待が高まっている。
2. 融資金利については「上がる」が 93.6%に達し、金利上昇がほぼ共通認識となった。一方で金融機関の融資姿勢に急激な変化は見られないが、投資条件は厳しくなっている。
3. 不動産投資に対する中長期スタンスでは、「積極的に購入を検討」と「買い替えを検討」を合わせて 7 割超となり、特に投資用不動産保有者においては高い意欲水準を維持した。

野村不動産ソリューションズ株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：日比野勇志、以下「当社」）は、2026 年 6 月 1 日～6 月 15 日に、第 18 回「不動産投資に関する意識調査」を実施し、調査結果がまとまりましたのでお知らせいたします。

本調査は、当社が運営する投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」の会員を対象に、不動産価格の見通しや投資意欲、金融機関の融資環境などについて年 1 回実施しているものです。調査結果につきましては、以下サイトでより詳しくご覧いただけます。

■ 投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」 不動産投資に関する意識調査

URL：<https://www.nomu.com/pro/news/>

1. 調査概要

調査名称：投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」 不動産投資に関する意識調査（第 18 回）

調査期間：2026 年 6 月 1 日（月）～6 月 15 日（月）

調査対象：投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」会員（会員数：約 28,000 人 ※2026 年 6 月時点）

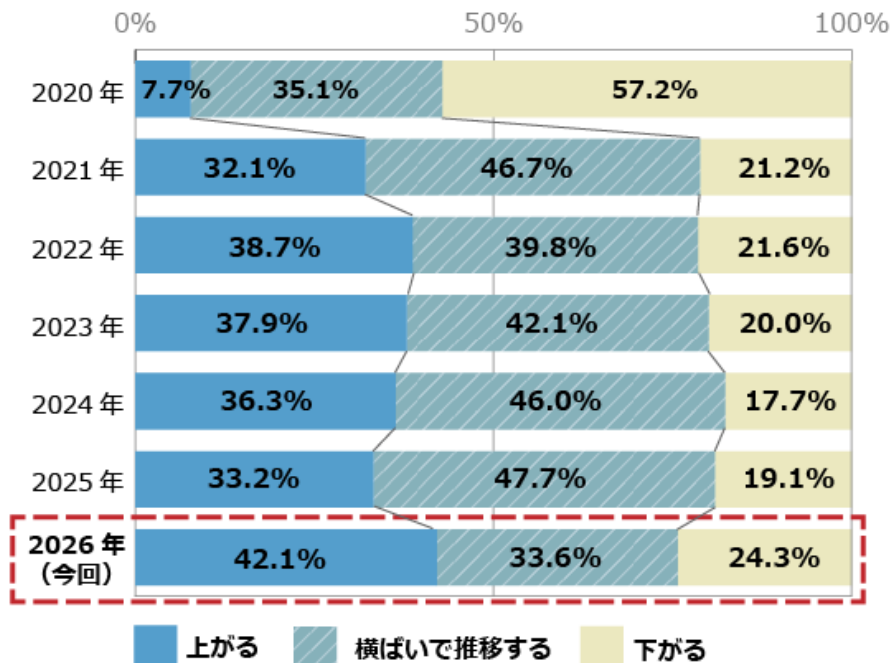
有効回答数：140 人（投資用不動産保有者 109 人、非保有者 31 人）

調査方法：インターネットアンケート形式

2. 調査結果

(1) 1年後の不動産価格

Q. 1年後、不動産価格はどうなると思いますか。



【サマリ】

- ・ 「上がる」が42.1%で最多となり、前年の33.2%から増加した。
- ・ 「横ばいで推移」が33.6%、「下がる」が24.3%となった。
- ・ インフレや建築費・人件費の高騰を背景に不動産価格の上昇を見込む見方が強まる一方、高値警戒感も引き続き見られる。

【フリーコメント】一部抜粋

■ 上がると思う理由

- ・ インフレに伴い地価上昇が続いている
- ・ 賃料上昇が金利上昇を吸収する構図が続く
- ・ 立地による二極化が進む

■ 横ばいで推移すると思う理由

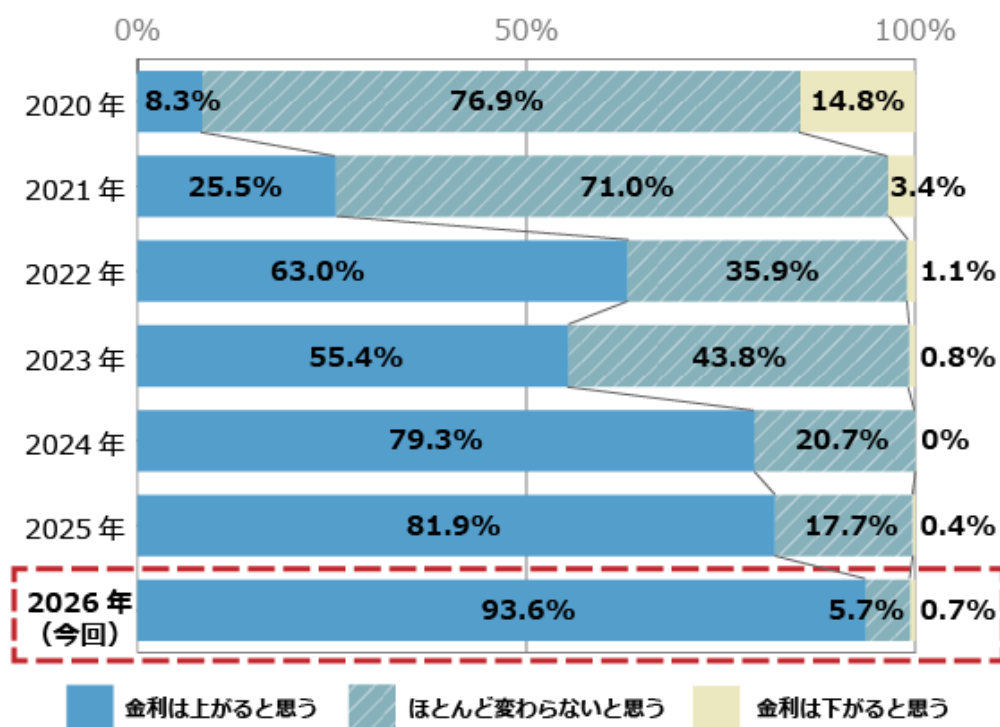
- ・ 金利上昇が価格上昇の抑制要因となる
- ・ 建築費や人件費は高止まりしている
- ・ 国内外の投資資金流入が継続している

■ 下がると思う理由

- ・ 金利上昇による成約率低下
- ・ 中国資本など投機的需要の減少
- ・ 世界経済の不透明感

(2) 金融機関の融資姿勢

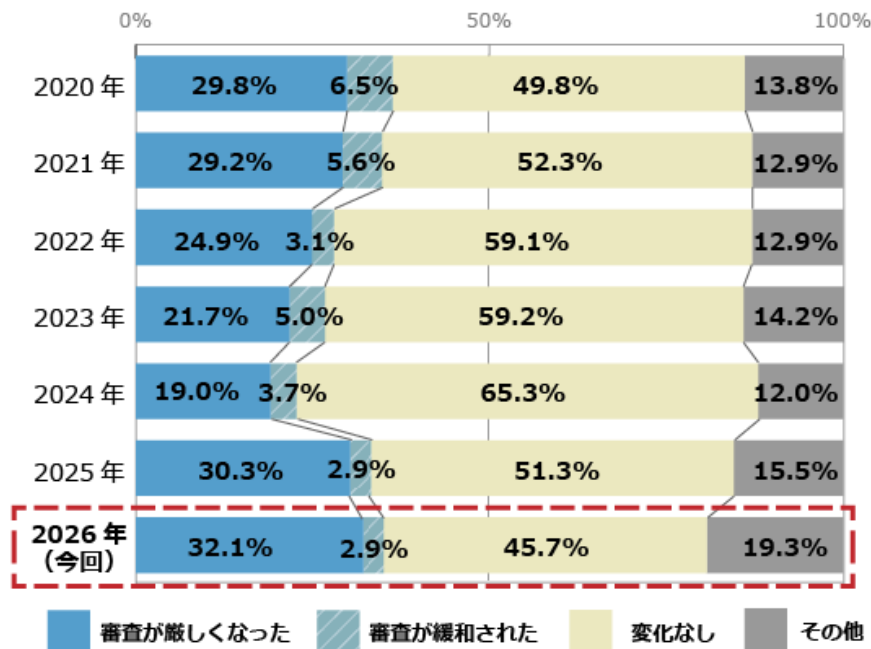
Q. 1年後、不動産投資に対する融資金利はどうなると思いますか。



【サマリ】

- 「金利は上がると思う」が93.6%となり、前年の81.9%を上回った。
- 金利上昇は投資家の共通認識となっている。

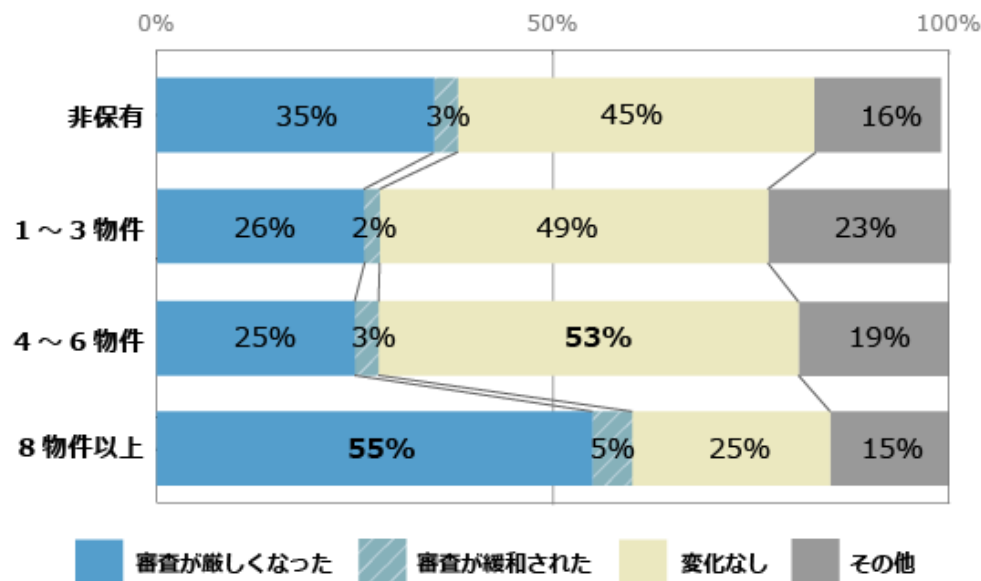
Q. 直近 6 か月の金融機関の融資姿勢について、どのような変化を感じますか。



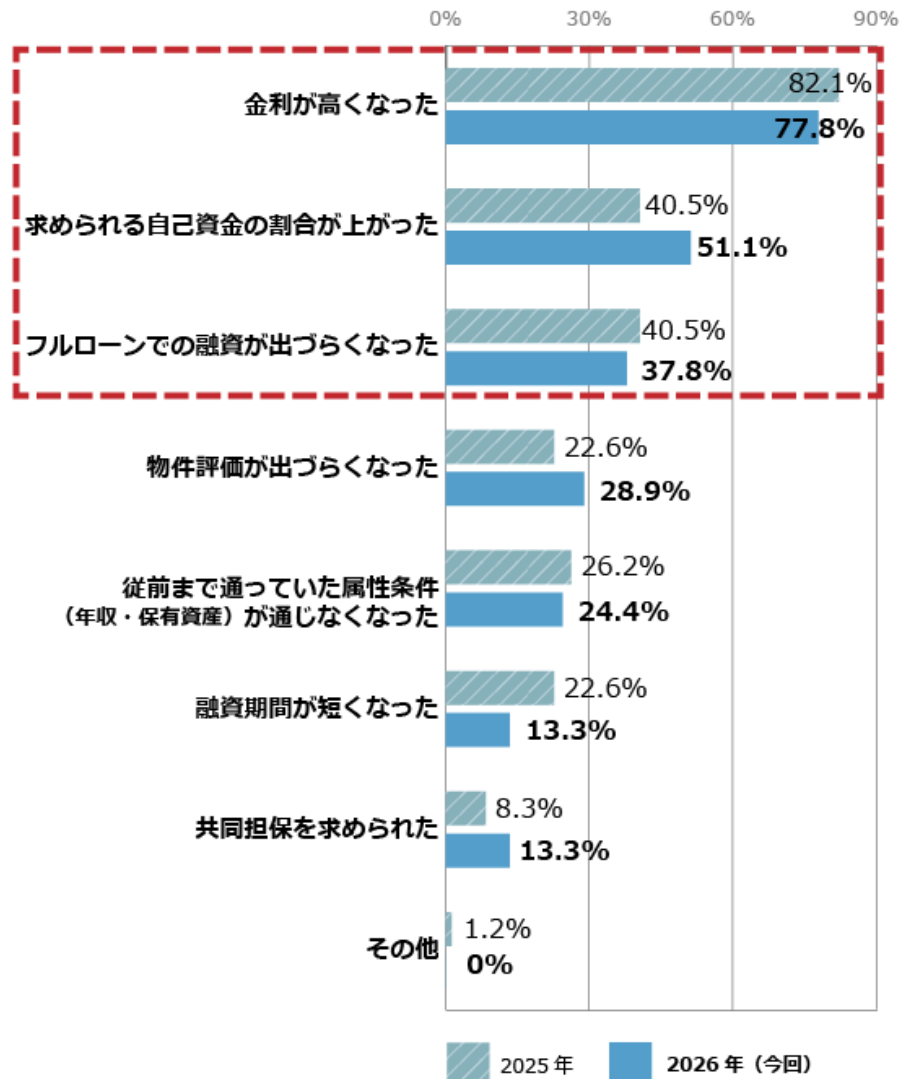
【サマリ】

- 「変化なし」が前年同様に最多となったが、2024 年を転換点として減少傾向にある。
- 約 3 割が「厳しくなった」と回答しており、特に複数棟保有している投資家の半数超が融資環境の引き締まりを感じている。

▼保有棟数別内訳



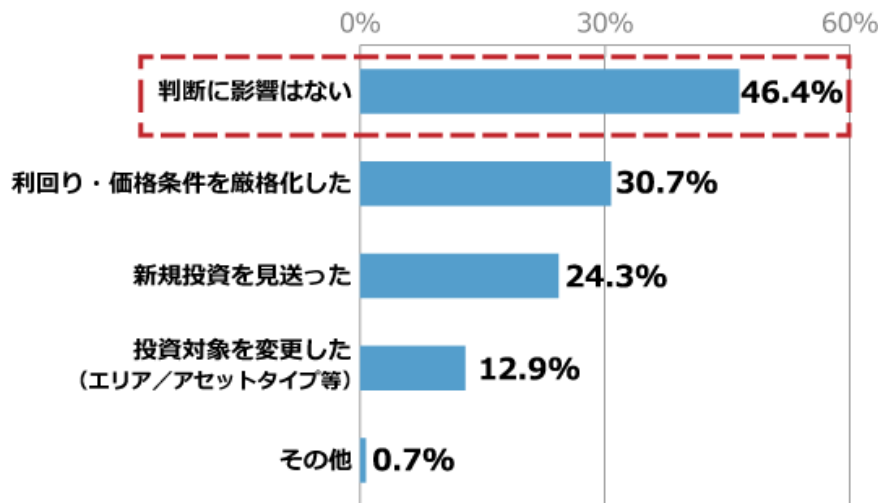
Q. 審査が厳しくなったと回答した背景/理由は。



【サマリ】

- 前年比でやや低下したものの、「金利が高くなった」が 77.8%で引き続き最多。
- 次いで、「求められる自己資金の割合が上がった」が 51.1%となり、前年の 40.5%から上昇。
- 「フルローンでの融資が出づらくなった」は 37.8%となったほか、「物件評価が出づらくなった」や「共同担保を求められた」も上昇し、金利上昇に加えて、自己資金や物件評価の面でも投資条件の厳格化がうかがえる。

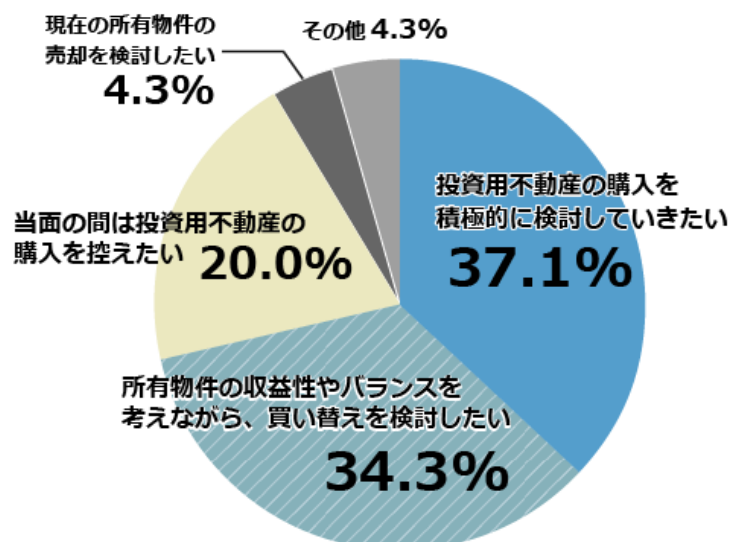
Q. 昨今の物価上昇・建築費高騰を受け、あなたの直近 1 年間の不動産投資判断はどのように変化しましたか。



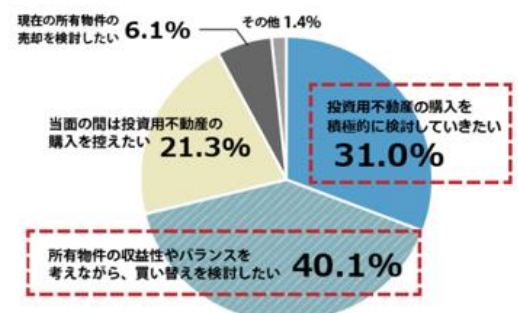
【サマリ】

- 「投資判断に影響はなかった」が 46.4%で最多となった。
- 一方で、「利回りや価格条件をより厳しく見るようになった」が 30.7%、「新規投資を見送った」が 24.3%となり、半数超の投資家が何らかの投資判断の見直しを行っている。
- 物価上昇や建築費高騰を受けても投資意欲そのものは維持されているものの、投資判断は以前より慎重になっていることがうかがえる。

Q. 不動産投資に対する、今後の中長期的な展望は？



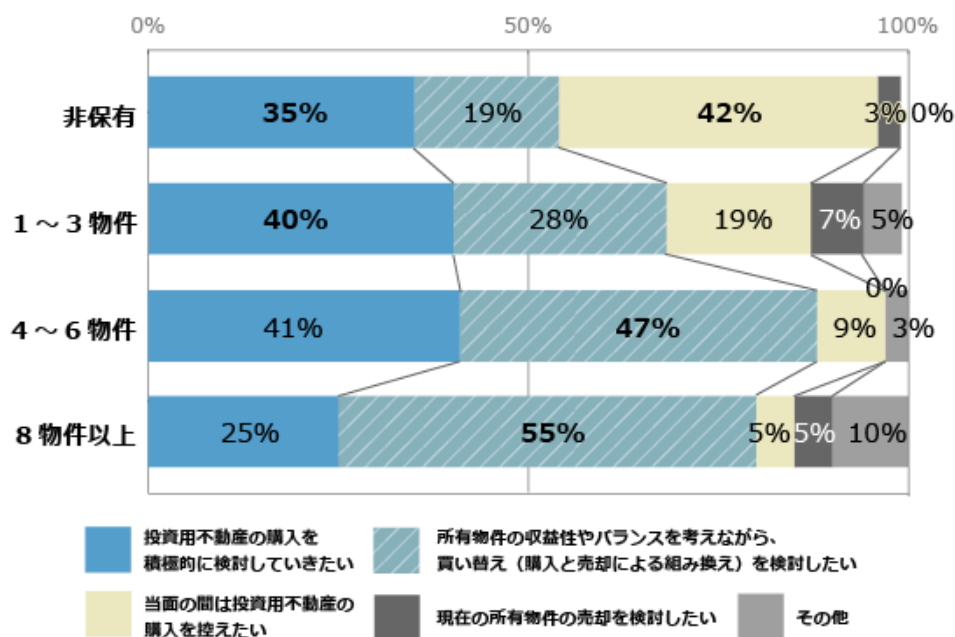
▼前年の回答



【サマリ】

- 「積極的に購入を検討したい」と「買い替えを検討したい」が合わせて 7 割超となり、前年同様に高い投資意欲が維持された。
- 保有者は引き続き投資意欲が高い一方、非保有者では「購入を控えたい」が 4 割超となり、温度差が見られた。

▼保有棟数別内訳



【ご参考】

当社は、2026年4月1日付で、仲介・CRE^{※1}の3事業（流通事業本部・パートナー営業本部・法人営業本部）を「野村の仲介プラス」ブランドとして統一し、ブランドタグライン^{※2}に「その期待に、プラスを。」を策定しました。

お客さまの人生や企業活動、資産運用において重要な意味を持つ、不動産の所有や売却に関わる企業として、お客さまの「期待に応える」のはもちろんのこと、その「期待を超える」提案やサービスを提供できる存在でありたい、という想いを込めています。



ブランドアンバサダーには、多彩なキャリアを通じて常に「期待に、プラスを」しながら挑戦を重ねてきた唯一無二の存在である二宮和也さんを起用し、あらゆるお客さまの期待に「プラス」の価値を届ける新たな「野村の仲介プラス」のメッセージを今後も発信してまいります。

※1：Corporate Real Estate（企業不動産）の略称。

※2：「そのブランドがどのような存在で、どんな価値を約束するか」を短く表現したスローガン。

※ブランド統一に関するリリース内容詳細は[こちら](#)をご確認ください。

※「野村の仲介プラス」サービスサイトは[こちら](#)をご確認ください。