

5人に2人が投資経験を持ついま、投資経験者※の6割が知らない
新たな資産形成の選択肢「空き家投資」とは | 訳あり不動産調査

実家じまいなど相続に伴う不動産課題を“ワンストップで対応”する訳あり不動産買取事業「ワケガイ」を展開する株式会社ネクスウィル（本社：東京都港区新橋 代表取締役：丸岡 智幸）は、東京在住の700名を対象に、空き家投資に関する実態調査を実施しました。その結果、投資経験者※の6割が空き家投資を知らないと回答。さらに、「リスクが高そう」「始め方が分からない」といった不安が多く、情報不足が大きな障壁となっている実態が明らかになりました。

※資産形成（計画的にお金を貯蓄・投資して資産を増やす活動）を目的とした経験がある方

「訳あり不動産」調査

投資経験者の**6割**が知らない
新たな資産形成の選択肢 **空き家投資**とは



※NEXWILLによる独自調査(2026年2月実施)

NEXWILL

「空き家投資」訳あり不動産実態調査サマリー

- ・約5人に2人が投資経験を持つ一方で、投資経験者の56.6%が「空き家投資を知らない」と回答。
- ・空き家投資を「知っているが踏み出せない」理由は情報不足と収益モデルの不透明さに
- ・約2人に1人が「知識／相談先がない」と回答、空き家投資の最大不安は「情報不足」に

調査概要

- 調査名
・「空き家投資」に関する訳あり不動産実態調査
- 調査対象
・全国20歳以上80歳未満の男女700人
- 調査実施期間
2026年2月12日（木）～2月13日（金）
- 調査機関
インターネット
- 調査・集計方法

※本リリースの調査結果・画像をご利用いただく際は、引用元として『株式会社ネクスウィル調べ』と明記をお願いいたします。

«本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先»
ネクスウィル PR 事務局（プラチナム内）：光田、堂ノ下、西海
TEL：03-5572-6072 MAIL：nexwill@vectorinc.co.jp

5人に2人は投資経験がある一方で、投資経験者の半数以上が「空き家投資を知らない」と回答

「投資経験（NISA、証券、金、不動産等）はありますか」と尋ねたところ、44.1%が「はい」と回答。約5人に2人が何らかの投資経験を持っていることが分かりました(図1)。デジタル化の進展により投資が容易になる中、資産形成への関心が高まり、投資が広く一般化している実態がうかがえます。

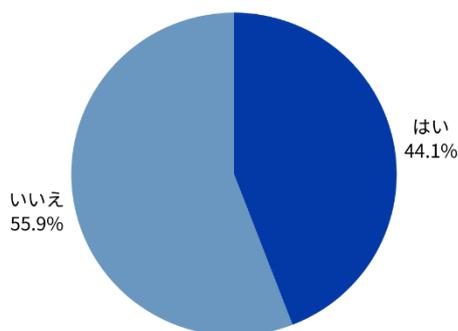
また、投資経験があると回答した309名に対し、「空き家投資（空き家を活用した資産形成）」という投資手法を知っているかを尋ねたところ、「知らない」と回答した人が56.6%にのびりました(図2)。一方、「知っていて活用したことがある」は6.1%にとどまり、空き家投資は投資経験者の間でも十分に認知・実践されていないことが明らかになりました。

※資産形成（計画的にお金を貯蓄・投資して資産を増やす活動）を目的とした経験がある方

図1：投資経験 ※

Q.投資経験※はありますか。

※資産形成（計画的にお金を貯蓄・投資して資産を増やす活動）を目的とした経験。

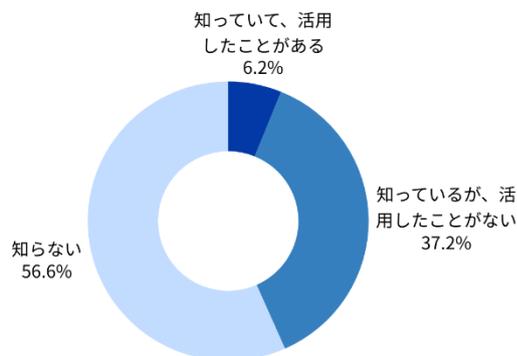


N=700

NEXWILL

図2：「空き家投資」の認知

Q.「空き家投資（空き家を使った資産形成）」といった投資手法を知っていますか？



N=309

NEXWILL

図1にて「投資経験（NISA、証券、金、不動産等）がある」と回答した人を対象

「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」
ネクスウィル PR 事務局（プラチナム内）：光田、堂ノ下、西海
TEL：03-5572-6072 MAIL：nexwill@vectorinc.co.jp

空き家投資を「知っているが踏み出せない」理由は、情報不足と収益モデルの不透明さに

「知っているが、活用したことがない」と回答した115名に理由を尋ねたところ、「リスクが高そうだと感じる」(62.6%)が最も多い結果となりました(図3)。次いで、「投資方法やノウハウがわからない」(39.1%)、「収益性がイメージできない」(38.2%)、「信頼できる情報源や相談先がない」(32.1%)と続きました。リスクへの先入観に加え、具体的な情報不足や相談先がない点が、空き家の利活用をためらう要因になっていることが分かります。

また、空き家投資に対するイメージを尋ねたところ、「賃貸・民泊などに活用できる」(29.8%)、「地方物件が中心」(26.8%)、「相続物件を活用できる」(25.3%)といった回答が見られました(図4)。一方で、「詳しくは知らない」と回答した人も37.3%にのぼり、投資対象としての具体的な仕組みや収益モデルが十分に理解されていない実態が浮き彫りとなりました。

図3：「空き家投資」に関して

Q. 空き家投資を活用したことがない理由としてあてはまるものを教えてください。(複数選択)

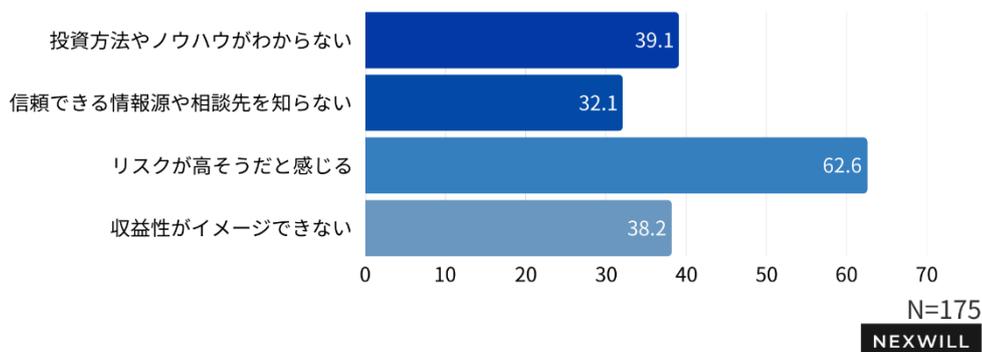


図2にて「知っているが、活用したことがない」と回答した人を対象

図4：「空き家投資」に関して

Q. 空き家投資について、どのようなイメージをお持ちですか？(複数選択)

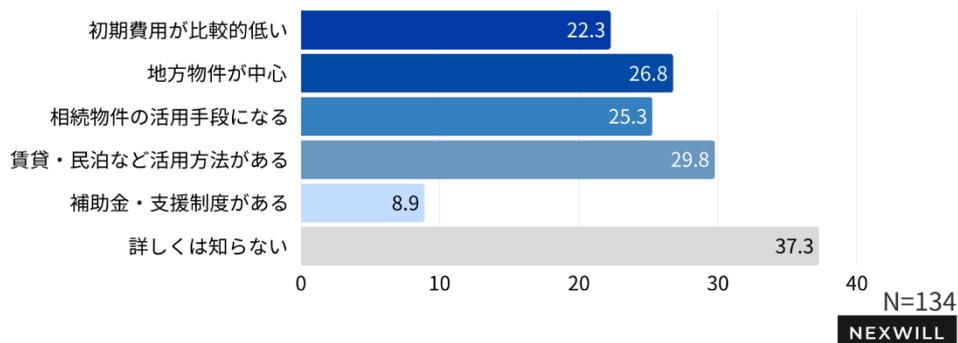


図2にて「知っている、活用したことがある」「知っているが、活用したことがない」と回答した人を対象

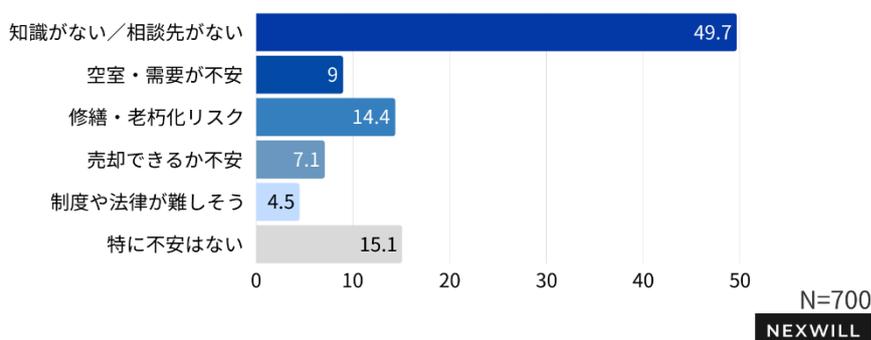
「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」
ネクスウィル PR 事務局 (プラチナム内) : 光田、堂ノ下、西海
TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp

約 2 人に 1 人が「知識／相談先がない」と回答、空き家投資の最大不安は「情報不足」に

全体 700 名に対し、空き家投資に対して最も不安に感じる点を尋ねたところ、「知識がない／相談先がない」が 49.7%で最多となりました(図 5)。約 2 人に 1 人が「情報不足」を最大のハードルと感じていることが分かります。続いて、「修繕・老朽化リスク」(14.4%)、「空室・需要が不安」(9.0%)、「売却できるか不安」(7.1%)といった回答が挙がりました。この結果から、空き家投資はリスクそのものよりも、「何をどう始めればよいか分からない」という心理的障壁が大きいことが示唆されます。

図5：「空き家投資」に関して

Q. 空き家投資に関して、不安を感じる点を教えてください



今回の調査により、投資が一般化する一方で、空き家投資については「知られていない」「十分に理解されていない」ことが大きな課題であることが明らかになりました。特に、具体的な始め方や収益モデルが見えにくいことが、心理的ハードルを高めている実態がうかがえます。多くの投資家にとって、空き家投資は情報が少なく、リスクが見えづらいことから「そもそも選択肢として認識されていない」のが現状です。

当社では、買い取った空き家の情報を提供する会員制プラットフォーム「空き家の URI・KAI for INVESTOR」を運営しています。地方自治体と連携している当社だからこそ、今後は二地域居住や移住による賃貸需要を踏まえた情報も公開していく予定です。

ネクスウィルサービス概要



空き家・訳あり不動産の『買取』事業

管理や所有に困っている空き家や、再建築不可の物件、共有名義の不動産などを買い取り、法的知識や専門知識を活かして再び市場に流通させる「空き家・訳アリ不動産の買い取り事業」

URL : <https://wakegai.jp/>



「空き家の URI・KAI」

空き家・訳あり不動産の C to C プラットフォーム

全国の訳あり不動産や空き家の「売りたい人」と「買いたい人」をオンライン上で繋げる C to C プラットフォーム。

URL : <https://uri-kai.com/>



「空き家の URI・KAI for INVESTOR」

空き家投資家向けの会員制サイト。

ネクスウィルで買取した空き家を掲載しており、空き家は賃貸として運用可能。地方自治体との連携の取り組みにより、移住や二地域居住者向けにも展開できる空き家も掲載。

URL : <https://investor.uri-kai.com/>

株式会社ネクスウィルについて

当社では、一般的な不動産と比べて、売却が難しいとされる訳あり不動産の買取をし、権利関係を整理するなどの手を加え、取扱や売却が困難とされている要因である"訳"を排除して再販をしています。

訳あり不動産は多くの方が事故物件を思い浮かべがちですが、訳あり不動産となってしまう原因は多くあります。

相続によって不動産の所有者が複数存在する共有持分、建築基準法の条件を満たしていない再建築不可物件、登記がなされずに相続が繰り返されてしまい最終的には所有者がわからなくなってしまった不動産などが例に挙げられます。

当社ではこういった不動産を買い取り、権利関係の整理などを行い売却可能な状態にする訳あり不動産買取事業「Wakegai」、不動産を売りたい人、買いたい人をマッチングさせる C to C プラットフォーム「空き家の URI・KAI」というようなサービスを展開しています。

「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」
ネクスウィル PR 事務局（プラチナム内）：光田、堂ノ下、西海
TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp

株式会社ネクスウィル 企業概要

会社名 : 株式会社ネクスウィル

所在地 : 〒105-0004 東京都港区新橋5丁目10-5 PMO 新橋Ⅱ 10階

代表取締役 : 丸岡 智幸

事業内容 : ・ 訳あり不動産買取事業
・ 空き家、訳あり不動産 CtoC プラットフォーム運営
・ FIRE を目的とした不動産投資事業

HP : <https://www.nexwill.co.jp/>

「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」
ネクスウィル PR 事務局（プラチナム内）：光田、堂ノ下、西海
TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp