

【調査】不動産投資（投資物件）

4人に1人が投資物件の所有経験あり

「高値で売却できた」16.8%

岸田政権は「貯蓄から投資へ」というスローガンを掲げていますが、広く浸透していません。そこで、信頼できる不動産売買のプロが分かるサイト「おうち売却の達人」を運営する全国不動産売却安心取引協会は、世帯年収が500万円の30歳以上70歳未満の男性全国3,989人を対象に「不動産投資（投資物件）」について調査を行いました。



■ 調査概要

調査期間：2023年1月6日

調査手法：インターネット調査

調査対象：世帯年収が500万円以上の30歳以上70歳未満の男性全国

有効回答者数：3,989人

調査機関：Freeasy

※本リリースの調査結果をご利用いただく際は、「おうち売却の達人 調べ」とご明記ください。

■ 調査結果

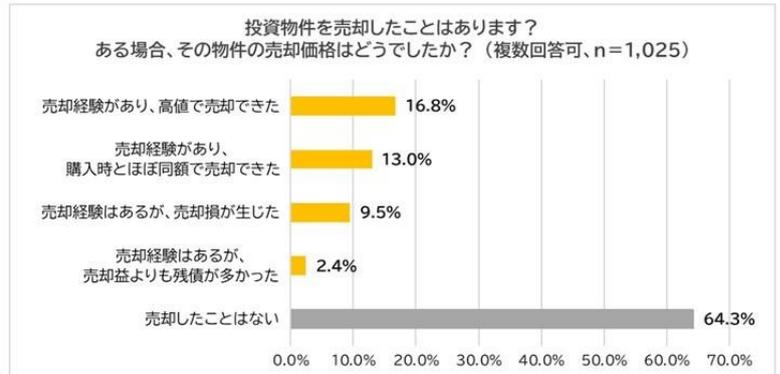
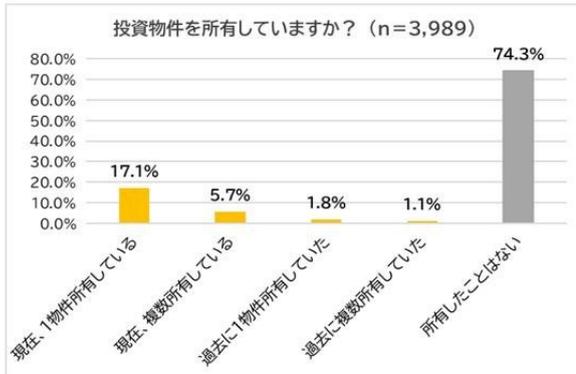
「投資物件を所有しているか？」と尋ねたところ、「現在、1物件所有している」（17.1%）、「現在、複数所有している」（5.7%）、「過去に1物件所有していた」（1.8%）、「過去に複数所有していた」（1.1%）となり、4人に1人（25.7%）の割合で投資物件の所有経験があることがわかりました。

本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社南勝（なんしょう） 担当：印南（いんなみ）

E-mail：info@nansho-group.co.jp TEL：0800-600-0707

投資物件の所有経験がある1,025人に「投資物件を売却したことはあるか？その物件の売却価格はどうだったか？」と尋ねました。「売却しとことはない」（64.3%）が最多となり、以下「高値で売却できた」（16.8%）、「購入時とほぼ同額で売却できた」（13.0%）、「売却損が生じた」（9.5%）、「売却益よりも残債が多かった」（2.4%）となりました。



売却経験がある427人に「売却した投資物件の種類」を尋ねました。高値で売却できた172人の1位は「都心の新築1棟マンション」、購入時とほぼ同額で売却できた133人と売却損が生じた97人は「地方の中古戸建」、残債が残った25人は「都心の新築1棟アパート」でした。また、「地方の中古戸建」は、高値で売却できた人の2位にもランクインしていました。

売却した投資物件の種類

	高値で売却	購入時とほぼ同額で売却	売却損が生じた	残債が多かった
1位	都心の新築1棟マンション (20.9%)	地方の中古戸建 (17.3%)	地方の中古戸建 (18.6%)	都心の新築1棟アパート (32.0%)
2位	地方の中古戸建 (14.5%)	都心の新築1Rマンション (14.3%)	都心の新築区分マンション(1Rは除く) 都心の新築1Rマンション (13.4%)	都心の新築1棟マンション 都心の中古1Rマンション (28.0%) 駐車場・バイク駐輪場
3位	都心の新築区分マンション(1Rは除く) 都心の中古1Rマンション (12.2%) 地方の新築1棟マンション	地方の新築1棟マンション (12.0%)		

続いて、「売却した投資物件の所在地」を尋ねました。高値で売却できた人、購入時とほぼ同額で売却できた人、残債が多かった人の1位は「東京都 都心3区（千代田区／中央区／港区）」、売却損が生じた人は「大阪府」でした。売却損が生じた人と残債が多かった人の同率2位には「東京都 城北（文京区／豊島区／北区／板橋区／練馬区）」「東京都 城南（渋谷区／品川区／目黒区／大田区／世田谷区）」している中、高値で売却できた人の2位に「北海道」が、購入時とほぼ同額で売却できた人の3位に「東北地方」がランクインしており、北日本地域が目立ちました。

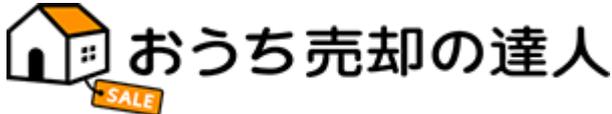
売却した投資物件の所在地

	高値で売却	購入時とほぼ同額で売却	売却損が生じた	残債が多かった
1位	東京都 都心3区 (19.2%)	東京都 都心3区 (13.5%)	大阪府 (13.4%)	東京都 都心3区 (32.0%)
2位	北海道 (15.1%)	東京都 城北 (11.3%)	東京都 城北 (11.3%) 東京都 城南	東京都 城北 (28.0%) 東京都 城南
3位	東京都 城南 (12.2%)	青森県／秋田県／山形県／ 岩手県／宮城県／福島県 (10.5%)		

本リリースに関するお問い合わせ先
 株式会社南勝（なんしょう） 担当：印南（いんなみ）
 E-mail : info@nansho-group.co.jp TEL : 0800-600-0707

■「おうち売却の達人」について

おうち売却の達人は、担当者の専門知識や人柄を紹介するサイトです。担当者のプロフィールページでは、保有資格や経歴、ビジネスチャットツール、SNS、自己紹介動画など掲載しているので、あなたの担当者が不動産の売却について詳しい人なのか、どんな人なのかを知ることができます。



URL : <https://ouchi-baikyaku.com/>

■印南 和行 (いんなみ かずゆき) プロフィール

全国不動産売却安心取引協会 理事長。

株式会社南勝 代表取締役。

一級建築士、宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー (AFP)、一級建築施工管理技士、不動産コンサルティング技能士試験合格など多くの建築・不動産関連の資格を保有している。

著書に、『プロ建築士が絶対しない家の建て方』（日本実業出版社）日本図書館協会選定図書選定の『プロが教える 資産価値を上げる住まいのメンテナンス』（週刊住宅新聞社）、『建築士の為のこれからのインスペクション』（Kindle出版）などがある。

また、2020年に一級建築士YouTuberとして「**住宅専門チャンネル YouTube不動産**」を開設し、家を買いたい、注文住宅を建てたい、不動産を売りたい、不動産や住宅が好きという方々に楽しんでもらえる建築・不動産のノウハウを伝えている。

公式サイト : <https://innami.website/>

YouTube : <https://www.youtube.com/channel/UCu5pac3VmabJ-OvFiPxlzIA>



■会社概要

商号：株式会社南勝（なんしょう）

所在地：大阪府大阪市淀川区西中島5-11-9 新大阪中里ビル

代表者：代表取締役 印南 和行（いんなみ かずゆき）

設立：2011年

事業内容：不動産業務支援他

電話番号：0800-600-0707（通話料無料）

連絡先：info@nansho-group.co.jp

URL：<https://www.nansho.jp/>

■協会概要

商号：全国不動産売却安心取引協会

所在地：大阪府大阪市淀川区西中島5-11-9 新大阪中里ビル

代表者：理事長 印南 和行（いんなみ かずゆき）

構成会員：株式会社南勝、株式会社ホームコンシェル

本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社南勝（なんしょう） 担当：印南（いんなみ）

E-mail：info@nansho-group.co.jp TEL：0800-600-0707