

# 個人投資家への不動産投資に関する アンケート調査結果について

---

令和元年 9月27日

土地・建設産業局  
不動産市場整備課

## 【調査の目的】

- 不動産投資手法の多様化が進む中、個人投資家の知識向上及び不動産投資トラブルの抑制を通じた健全な不動産投資市場の形成に向けて、不動産投資に特化した周知啓発が必要である。そこで、個人投資家の不動産投資に関する経験、知識、トラブル状況について実態を把握することを目的としたアンケート調査を実施する。
- 個人投資家の不動産に関する知識・不動産投資の経験、トラブルの事例について調査・分析を行い、分析結果は個人投資家の知識向上及び不動産投資トラブルの抑制を通じた健全な不動産投資市場形成に寄与させるための方策検討に向けた基礎資料とする。

## 【調査手法】

インターネット調査

## 【設 問】

- ① スクリーニング調査（回答者の属性、不動産に関する知識、不動産投資経験の有無等）：14問
- ② 本調査（不動産投資経験がある回答者を対象に、不動産投資の内容、不動産投資による被害内容）：28問
- ③ その他（インタビュー調査への参加意向、自由意見）：6問

## 【調査実施日】

令和元年7月25日（木）～7月29日（月）

## 【収集サンプル数】

約20,000サンプル

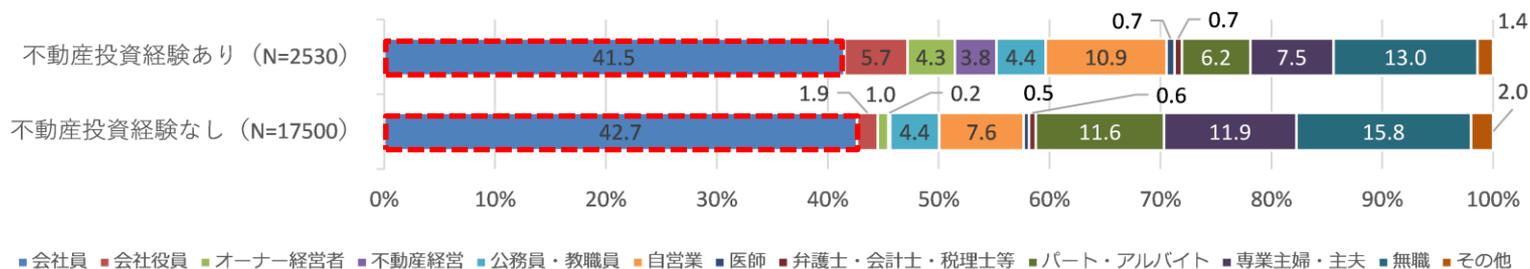
# 回答者属性①

- ・居住地・年齢・性別について、居住地別では関東が圧倒的に多く、年齢別では40・50代、性別では男性からの回答が多い。
- ・職業について、投資経験の有無に関わらず「会社員」が圧倒的に多い。
- ・業種について、「不動産業」では【あり】が【なし】の割合を大きく上回る。

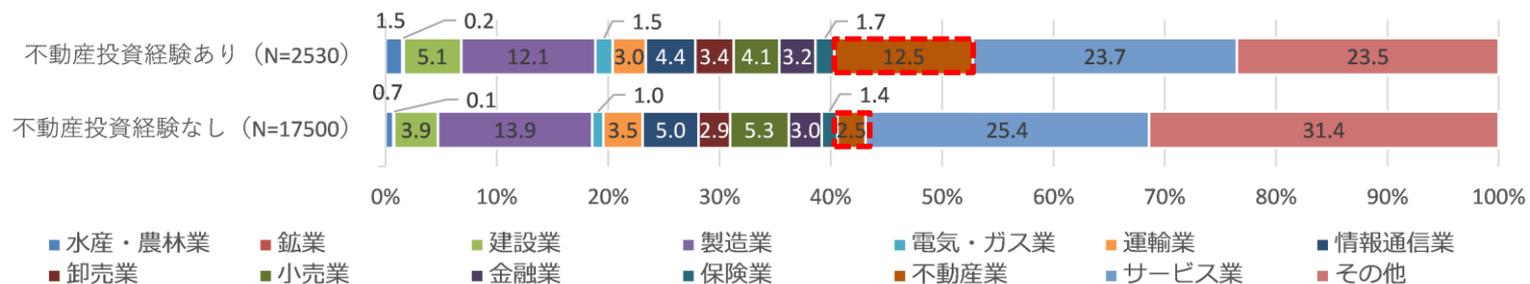
## 【居住地・年齢・性別】

性別・年代	男性								女性							
	20代未満	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	20代未満	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上
北海道	10	9	61	119	123	89	38	7	13	41	96	98	65	29	9	8
東北	8	24	72	145	162	128	37	3	13	40	108	116	71	32	9	14
関東	13	149	613	1,495	1,701	1,087	622	78	19	285	774	976	718	343	140	17
中部	7	59	209	465	488	379	157	14	3	85	286	321	181	77	29	2
近畿	8	50	223	597	658	438	244	41	11	130	401	441	317	145	66	7
中国	2	12	79	125	150	105	58	8	0	23	104	109	62	25	9	1
四国	1	8	23	78	69	60	16	3	1	12	38	44	28	15	6	0
九州・沖縄	4	23	102	220	230	157	60	8	2	61	168	161	129	47	14	4
性別計	12,431								7,599							
総計	20,030															

## 【職業】



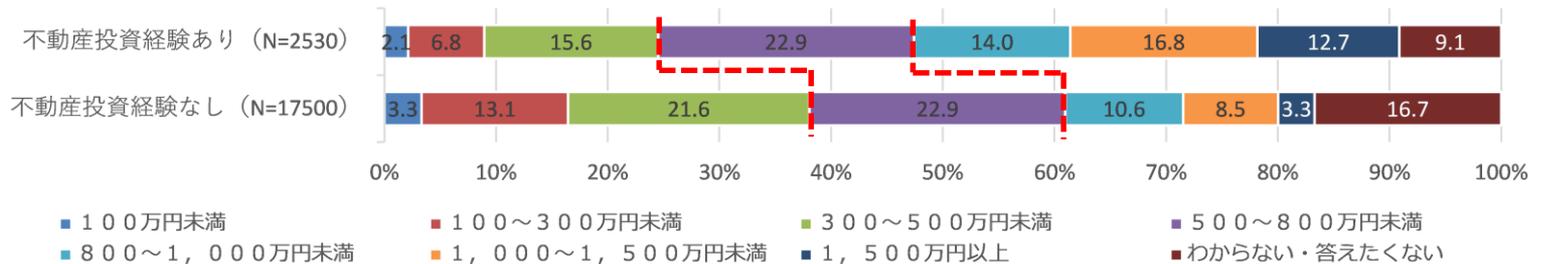
## 【業種】



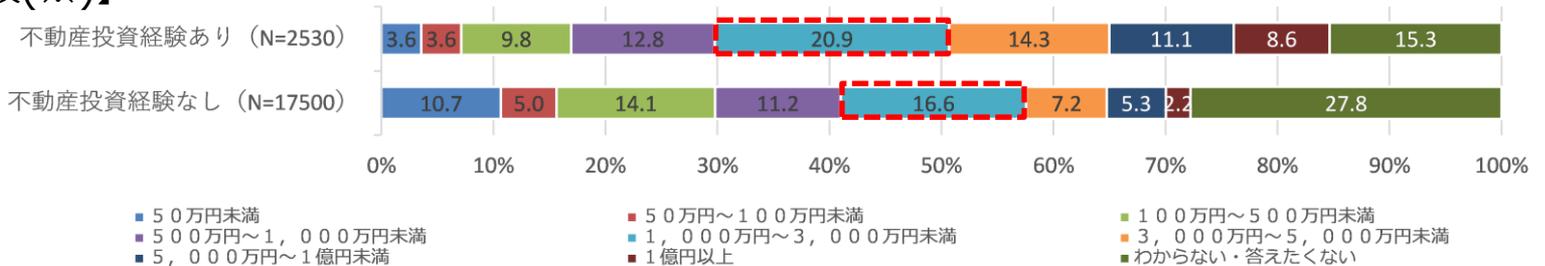
## 回答者属性②

- ・世帯収入について、500万円未満の所得層では【なし】が【あり】を上回り、800万以上の所得層では【あり】が【なし】を上回る。
- ・金融資産保有額について、【あり】【なし】いずれも1,000万円～3,000万円未満の割合が最も高い。
- ・不動産投資経験の有無について、【あり】が10%程度と比較的少ない。

### 【世帯収入】

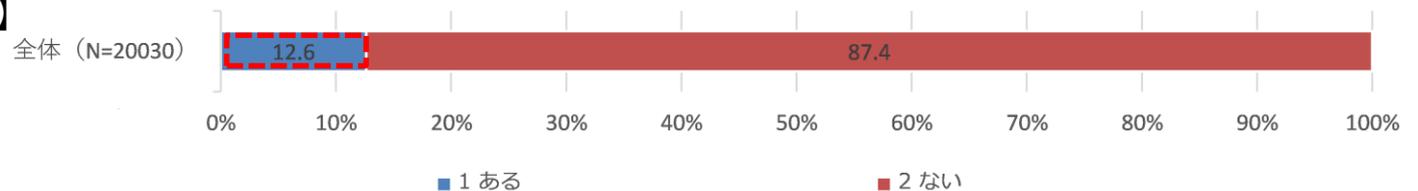


### 【金融資産保有額(※)】



※現金や預貯金(円・外貨)、株式、国債などの債券、投資信託、FX、ETF、不動産小口化商品(REIT、不動産特定共同事業法等)、暗号資産(仮想通貨等)などを含めた保有額(土地や不動産、保険は除く)

### 【不動産投資経験の有無】

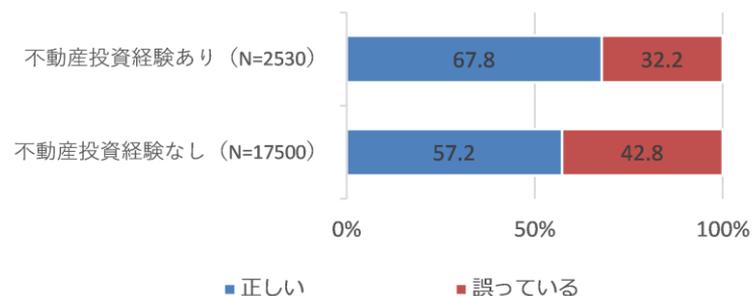


# 不動産取引等に関する知識の確認

- ・不動産、不動産取引、不動産投資に対する基礎知識を各4問（計12問）のテスト形式による設問で確認した。
- ・設問の一部を以下に挙げる。

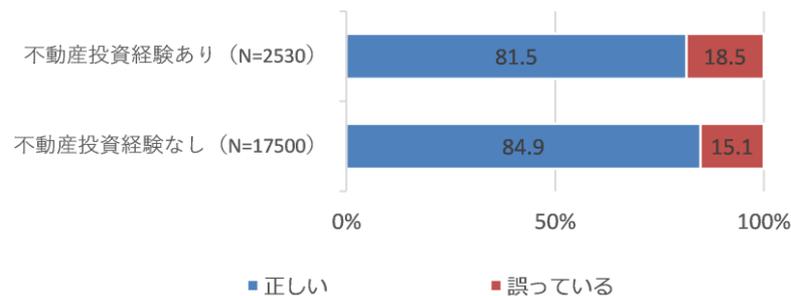
**【設問】**取引の相手方が契約の履行に着手した後であっても、手付金の放棄または倍返しにより、契約を解除することができる。

**【正解】**誤っている



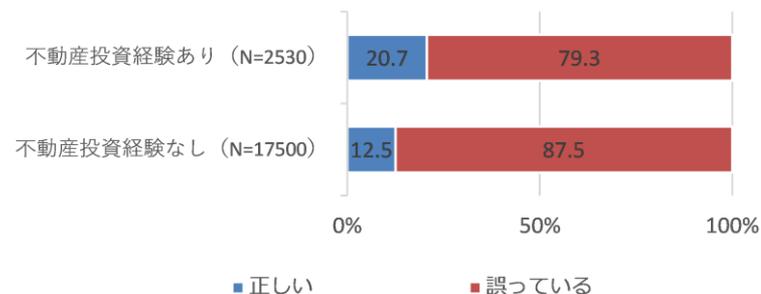
**【設問】**自らが所有する不動産の賃貸を行う事業者は、重要事項説明を行う必要がある。

**【正解】**誤っている



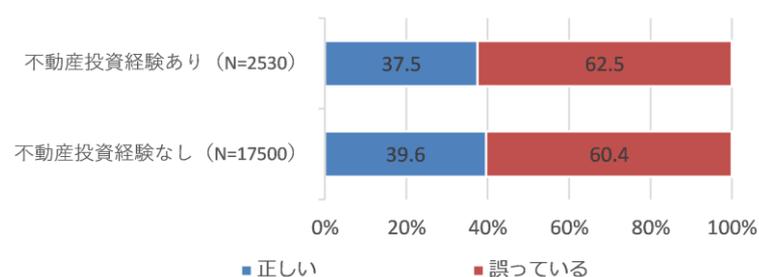
**【設問】**不動産投資に当たり、不動産の価値は金融や不動産市場の動向如何によっても元本割れすることはない。

**【正解】**誤っている



**【設問】**サブリース契約によって賃料が保証される場合には、契約内容に関わらずサブリース会社は保証賃料を減額することが出来ない。

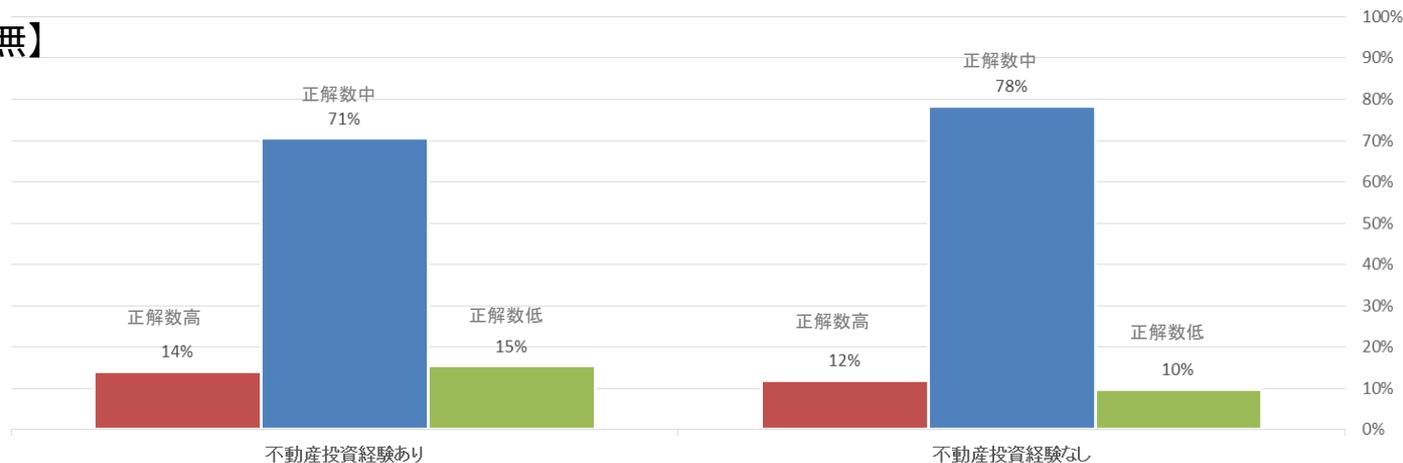
**【正解】**誤っている



# 正解数別の回答状況

- 不動産取引等に関する知識の確認における正解数に応じて以下の通り分類し、回答傾向を確認した。  
【高：11問～12問正解 中：7問～10問正解 低：0問～6問正解】
- 正答数低では、【あり】が【なし】の割合を上回っており、不動産に関する基本的な知識が伴わない段階で不動産に投資するケースが一定数うかがえる。
- 不動産投資経験がない理由として、知識がない・損をしそうで怖いという、不動産投資に係る知識等が十分でないと回答した者が相当数いる状況。

## 【不動産投資経験の有無】



※不動産投資経験がない方のみ

## 【不動産投資経験がない理由】

