

2023年9月29日

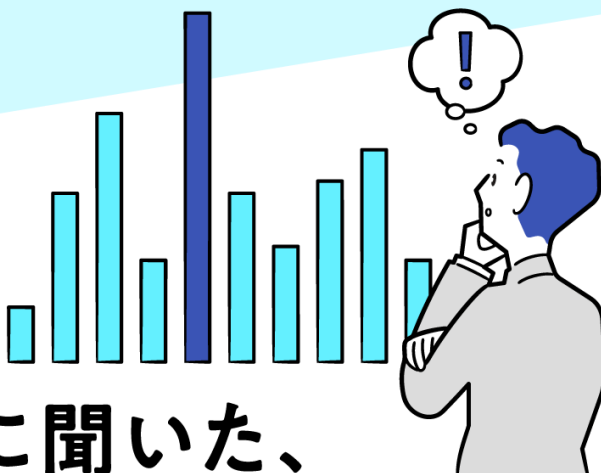
不動産だけに投資するのは超少数派？ 不動産投資家400人にアンケートを実施

分散投資の理由として不動産価格の上昇を挙げる人も

<本リリースのポイント>

- ・不動産投資家の半数以上が株式などにも分散投資をしており、総資産1億円以上の富裕層になるとその割合は86%に及ぶ
- ・不動産以外の投資先としては「個別株（国内株式）」や「インデックス型の投資信託・ETF」が人気
- ・今後10年間の投資先としては「金（ゴールド）」も人気で、理由としては戦争のリスクや円安、国内外でのインフレなどが挙げられた

大調査!

みんなの
株と不動産

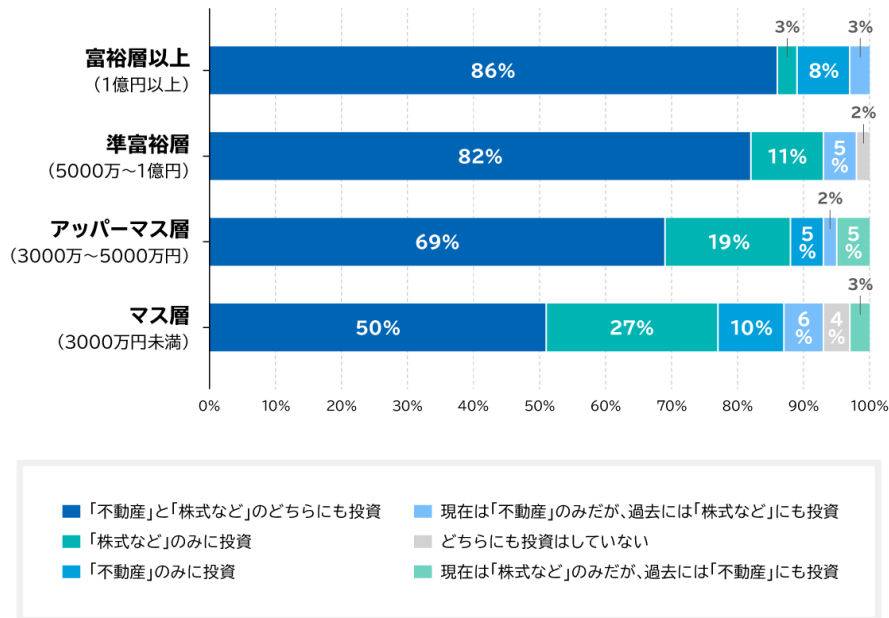
400人に聞いた、 株&不動産投資のリアル

国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待 (<https://www.rakumachi.jp/>)」を運営する株式会社ファーストロジック（本社：東京都中央区、東証スタンダード上場、証券コード：6037）は「投資全般に関するアンケート」を実施し、楽待会員約400人から回答を得ました。

政府は国民の資産を「貯蓄から投資へ」シフトさせる方針を掲げ、資産運用立国の実現を目指しています。投資と一言で言っても「株式」や「投資信託」、「金（ゴールド）」、「不動産」などさまざまな手法があります。そこで今回、不動産投資家は不動産以外のどのようなものに投資しているのか、アンケートを実施して最新の投資動向を調査いたしました。

■不動産投資家の半数以上が株式などにも分散投資

金融資産×投資状況



野村総合研究所が純金融資産保有額の調査で使用している分類に則り、金融資産 3000 万円未満を「マス層」、3000 万～5000 万円を「アッパーマス層」、5000 万から 1 億円を「準富裕層」、1 億円以上を「富裕層」に分け、分類ごとの投資状況を調査しました。

グラフを見ると、金融資産が多い「富裕層」に近づくにつれ「株式など」のみに投資する割合が減り、「不動産」と「株式など」の両方に投資する割合が増加しています。金融資産 1 億円以上の「富裕層」になると、86%が分散投資をしていました。不動産投資では、ある程度まとまった自己資金が求められることや、資産額が増えるほど分散投資を意識する必要があることなどから、このような結果になったと考えられます。

■「不動産」と「株式など」に分散投資する理由

分散投資をする理由としては「不動産価格が上がって利回りが取れないので、キャッシュフローが出ても次の物件が買えない。代わりに株や投資信託で増やしている」「不動産は安定収入が得られるが流動性が低いので、株式など流動性の高いものにも投資している」といった声が聞かれました。

また「不動産」と「株式など」の両方に投資している人に、不動産以外の投資先をきいてみると「個別株（国内株式）」が最多。次いで多かったのが、「インデックス型の投資信託・ETF」でした。つみたて NISA の普及なども相まって、ある種のブームともなっているインデックス投資は、不動産投資家の間でも人気が高いことが分かります。

■この先 10 年間の投資先として魅力的に感じるのは…

最も多かったのは「不動産」でした。不動産投資に関心が高い楽待会員を対象にしたアンケートのため「不動産」への期待が高く出ています。2 番目に多かったのは「インデックス型の投資信託・ETF」で、現在の投資先で最多だった「個別株」と逆転しました。また「金（ゴールド）」の人気も高まっています。その理由としては「円安がまだ止まりそうになく、戦争リスクも高まっている」「日本でもインフレが始まっているから」などが挙げられました。

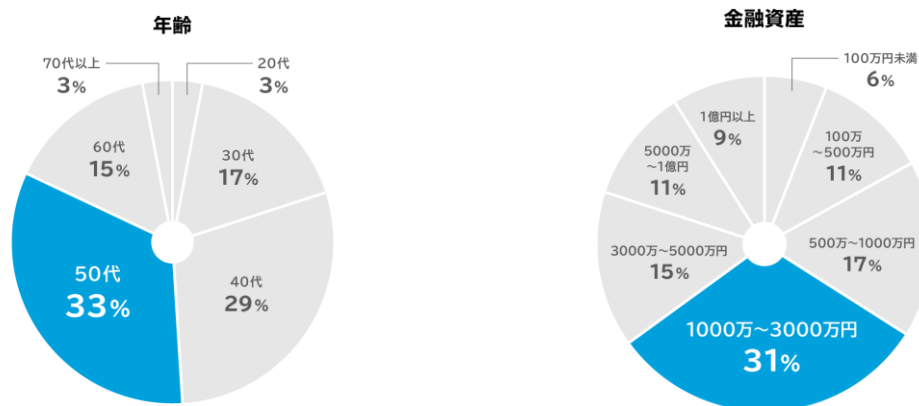
※アンケート結果の詳細については、有料会員（楽待プレミアム会員）限定で、[こちら](#)からご覧いただけます。

■調査概要

- ・ 期間：2023 年 9 月 1 日～9 月 12 日
- ・ 対象：楽待会員
- ・ 回答：393 人
- ・ 調査方法：インターネットでアンケートを実施
- ・ データ利用：本記事に公開しているデータは無償でご利用いただけますが、出典の明記をお願いします。

（例）出典：不動産投資プラットフォーム「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ

- ・ 回答者の年齢と金融資産は以下グラフの通りです。



【不動産投資の「楽待」概要】

2006 年 3 月に開設した「楽待」は、月間 168 万人が訪れる、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(*1)の不動産投資プラットフォームです。全国 4800 社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。公式 YouTube「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数 44.1 万人、総再生回数は 2 億 1400 万回にのぼります。（2023 年 9 月時点）

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン通話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。更に2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。登録することで、業界初(*2)の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：金子（かねこ）・尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2022年12月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2022年12月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2022年12月）

*2 自社調べ（2023年4月）