

【不動産投資を実践している大家に対するアンケートに関するサマリー】

・調査の目的

投資用の不動産購入時における、不動産会社と購入者との情報格差を明確にする。

・調査の対象

すでに不動産を購入済みの現役大家 100 名。

・調査事項と調査結果

1：不動産を購入された理由はなんですか？

将来の年金がわりに 50.7% / 副収入を得てお小遣いを増やしたい 21.1% / 大きく稼ぎたい 28.2%

2：不動産の購入を検討する際に第三者の意見を取り入れましたか？

不動産鑑定士に鑑定してもらった 0% / 知り合いに相談した 36.6% / 他の物件と見比べて自分で判断した 33.8% / 不動産会社の言う事を信じた 29.6%

3：不動産を購入する前に「賃貸借契約、原状回復など不動産賃貸に関する法律知識」に関する知識はどの程度お持ちでしたか？

充分持っていた 0% / ある程度は知っていた 34.3% / あまり知らなかった 28.6% / ほとんど知らなかった 37.1%

4：不動産を購入する前に「不動産の賃料や価格に関する相場の知識」に関する知識はどの程度お持ちでしたか？

充分持っていた 1.4% / ある程度は知っていた 30% / あまり知らなかった 40% / ほとんど知らなかった 28.6%

5：不動産を購入する前に「建物の修繕や維持管理に関する知識」に関する知識はどの程度お持ちでしたか？

充分持っていた 1.4% / ある程度は知っていた 40% / あまり知らなかった 30% / ほとんど知らなかった 28.6%

6：不動産を購入する前に「地域の世帯構成や施設や商店街や街の雰囲気など立地や周囲の環境」に関する知識はどの程度お持ちでしたか？

充分持っていた 8.6% / ある程度は知っていた 35.7% / あまり知らなかった 27.1% / ほとんど知らなかった 28.6%

7：今後、『セカオピ』に期待する事はなんですか？

- ・利害関係の無いオーナー(過去の経験者含む)の実状や、意見を、出来るだけ多く相談者に聞かせてあげること。
- ・成功しているオーナーの事例と同じくらい、失敗しているオーナーの事例を紹介してあげること。
- ・素人が検証する、収支計画、担保価値等より一歩踏み込んだ、該当物件物件のメリット、デメリット。等。

8：ノークリーが紹介した不動産鑑定士が物件を鑑定する不動産会社と、そうでない不動産会社では物件の価格はどれくらい差がありましたか？

100万円未満 20.8%/100万円以上 300万円未満 29.2% /300万円以上 600万円未満 16.7%/ほとんど差がない 33.3%

9：『セカオピ』のどんなところに満足されましたか？可能な限り具体的に教えて下さい。

- ・信頼できる不動産業者をご紹介頂けていることに満足しております。条件が良い物件ほど世の中に出回らないものですので、どの業者と組んで物件を安く手に入れられるかが重要です。自身の属性に合わせて適切な業者をご紹介頂けているので、非常に心強く感じています。
- ・利害関係がない立場で、不動産投資経験者の意見が聴けて購入するかどうかの不安が解消された点
- ・何がわかっていないのかがわからなかったので、リスクを一つ一つ挙げて、具体的に不安を解消してもらったところ
- ・不動産会社に物件の話しを初めて聞きに行くとき同行してもらったこと。等。

・調査結果に基づく結論

将来の年金代わりに不動産投資を実践する会社員が増えているが、一方で、購入前の鑑定士の活用が0%、不動産の賃料珍重や価格の相場に関する知識を充分もつ人が1.4%など、販売側と購入側との間に大きな情報格差が存在する。また、カウンセリリングの有無次第で、100万円未満から600万円までの価格差が生じていると66.6%の人が回答。将来の生活設計を安定させる副業として、不動産投資の成功の可能性を高め、リスクを減らす為にセカンドオピニオン情報が必要である。