

不動産投資と収益物件の情報サイト



不動産投資家のAIツール利用、
「使っている」42.0%
不動産投資家アンケート

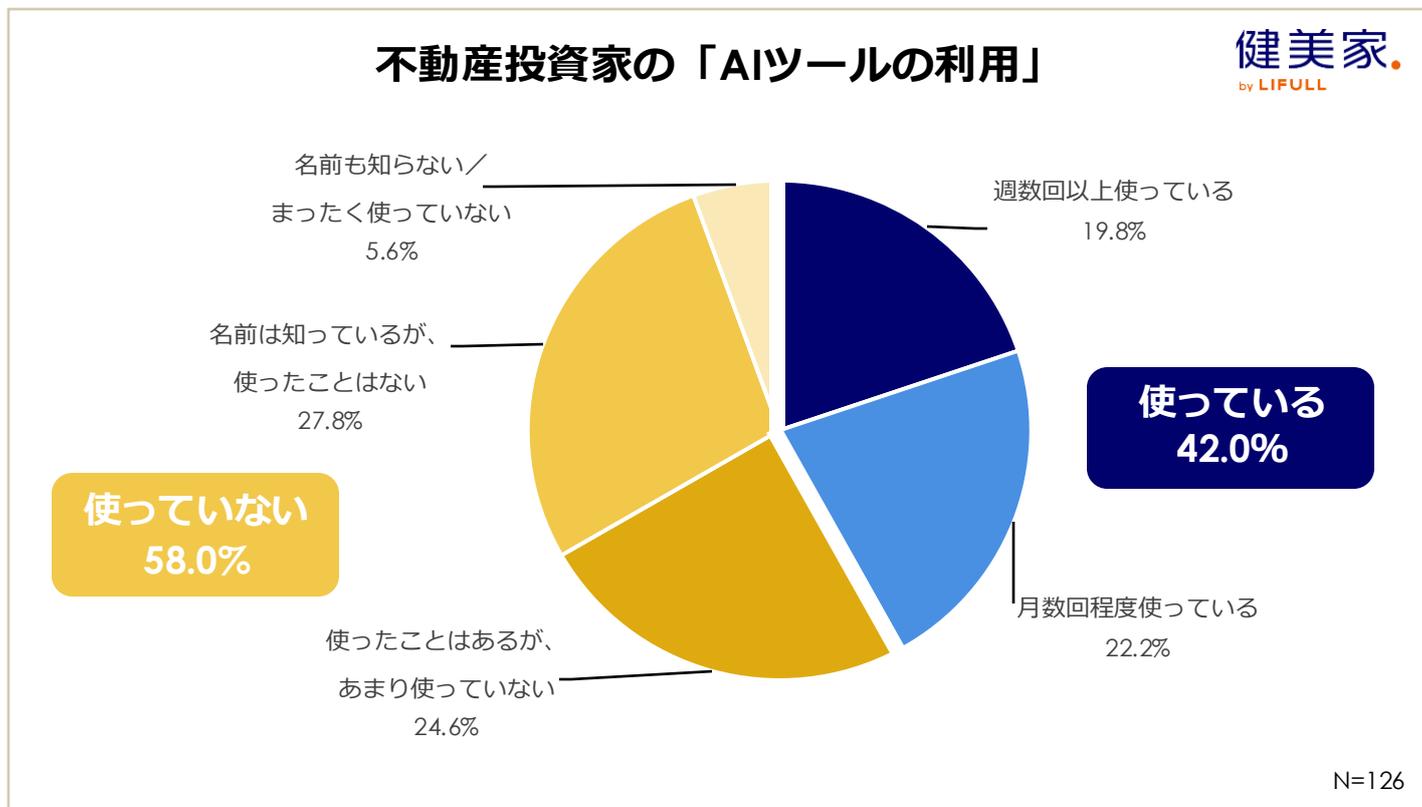
健美家株式会社

2025年9月9日

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 E-mail : press@kenbiya.com

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いします

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（以下、健美家）」および「LIFULL HOME'S 不動産投資」を運営する健美家株式会社（代表取締役社長：倉内 敬一）は、不動産投資家を対象に「AIツールの利用」についてのアンケートを実施しました。健美家株式会社では、投資判断の一助となる、不動産投資家の多様な視点や賃貸経営の情報を提供してまいります。



【結果概要】

「不動産投資・不動産賃貸業を運営するにあたってChatGPT・Gemini・CopilotなどのAIツールを、使ったことがありますか？」を尋ねたところ、「週数回以上使っている（19.8%）」、「月数回程度使っている（22.2%）」で計42.0%が利用しているという結果になった。

AIツール利用者に利用シーンを尋ねたところ、「戦略を考える時の相談」が58.5%で、半数を超えた。続いて「メール文案作成（47.2%）」「物件購入時のシミュレーション（39.6%）」となった。AIツールを使ううえでの不安や懸念は「情報の正確性が不安（52.8%）」が最多だった。

AIツール非利用者にその理由を尋ねると、「使い方がよくわからない（30.1%）」「使う必要性を感じない（16.4%）」が挙げられた。今後「どのようなことができたならAIを使いたいですか」と尋ねたところ「物件購入時のシミュレーション（58.6%）」が最多となった。

自由回答では、「メール文面作成。最も頻度が多いため時間確保になります。」といった具体的な活用法や、「AIはたたき台としてはすごく優秀。あくまでも情報を鵜呑みにすることなく相談役で考えたら何事にも使えます」といった、利用上の留意点などが寄せられた。

■ 調査要綱

調査期間 : 2025年8月13日（水）～8月20日（水）
 調査方法 : インターネットでのアンケート回答
 調査対象 : 不動産投資家
 有効回答数 : 126名

【会社概要】

会社名 : 健美家株式会社
 所在地 : 東京都千代田区麹町1-4-4
 代表取締役社長 : 倉内 敬一
 設立 : 2004年 4月

■ 健美家株式会社について

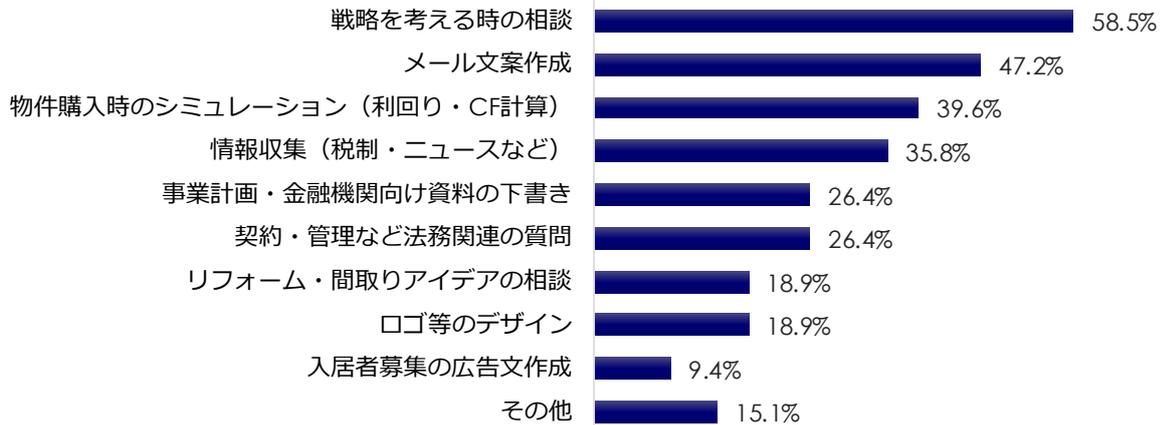
「不動産投資に関わる人に価値ある情報を提供し、正しい判断ができるプラットフォーム」の提供を目指し、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」および「LIFULL HOME'S 不動産投資」を運営しています。サイトでは、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、不動産投資ニュース、セミナー情報などを提供しています。

健美家 <https://www.kenbiya.com/>
 LIFULL HOME'S 不動産投資 <https://toushi.homes.co.jp/>

「週数回以上使っている」「月数回程度使っている」方への質問
Q.どのような場面でAIを使いますか？

使っている
42.0%

AIツールを使う不動産投資家「利用場面」



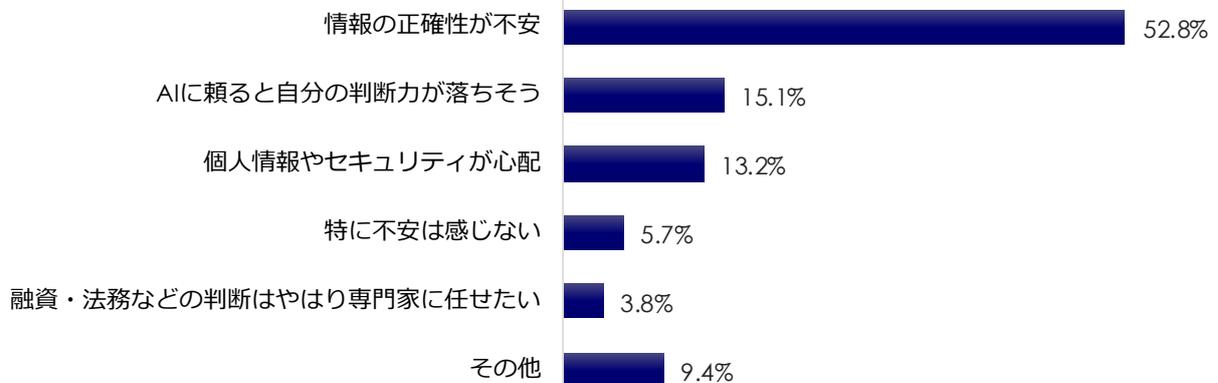
※その他：「物件写真の加工（ステージングなど）」「物件近くの大工さん探し」「不動産用語解説」など

N=53 複数回答

「週数回以上使っている」「月数回程度使っている」方への質問
Q.不動産投資にAIを使ううえで、不安や懸念に感じることはありませんか？

使っている
42.0%

AIツールを使う不動産投資家「不安や懸念」



N=53 単一回答

回答詳細2

「週数回以上使っている」「月数回程度使っている」方への質問
Q.おすすめのAIと使い方について教えてください

使っている
42.0%

- ChatGPT 資料作成
 - ・ 間取り図に対してステーキング画像生成
 - ・ 文章書くのが苦手な人には、chatGPTがおすすめ。数字も苦手なので、エクセルなどを読み込ませて整理してもらっています。
 - ・ 間取り作成ソフトで書いた図面を、おしゃれな手書き風に変えてもらっています
- Copilot (Microsoft Copilot)
- deep research (ChatGPTとGeminiの機能)
 - ・ 物件調査、知らなかった開発計画などがわかることがある
- Gemini
 - ・ 見積り制作
 - ・ スプレッドシートと連携できるのでシミュレーションに活用しやすいです。
- Notebook LM
 - ・ 資料を読み込んで作業ができるため、Notebook LMというGoogleのAIがおすすめです
- Claude
 - ・ 文章作りが得意な対話型AI
- Miri Canvas
 - ・ AIでアイコンやロゴを生成したり、それを使った原稿をそのまま入稿して家に届くので便利です
- スマサテ
 - ・ AIを搭載した不動産賃料査定クラウドシステム

その他コメント

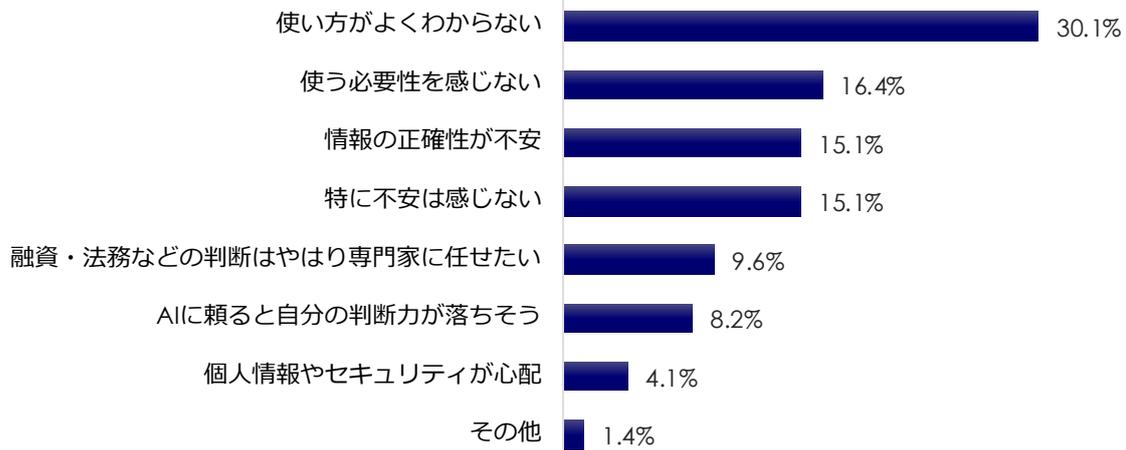
使っている
42.0%

- ・ 物件概要書を取り込んで、確認すべきポイントを洗い出してもらう！
- ・ 会計に使っている
- ・ トラブル解決のアイデアを整理したり、法令の解釈に関する確認に活用しています。
- ・ メール文面作成。最も頻度が多いため時間確保になります。
- ・ 現地の不動産事情を聞く
- ・ 不動産融資に積極的な金融機関を聞く
- ・ 自社の決算書を読み込ませて、金融機関への見え方やアピール方法について参考意見を聞く
- ・ 新しい投資方法や目立った特別に名前をつけた投資法がどういったものかを解説していただき、その効用と再現性を考察する
- ・ 数値は信用しないこと。必ず裏どりをする
- ・ ネット上には無数の情報があり、求める事柄についての適切性や真偽を判断することが難しいため、情報のターゲットを絞ることに利用することが有益であると思っています。
- ・ あくまでも参考程度にとどめ、2次チェックを行うことを徹底する。
- ・ 質問の仕方によってAIは解答を変えてくる。基本的には人間に寄り添った解答をしがちなため、否定的な意見や回答は少ない傾向になる。よって鵜呑みすると怪我をしかねないから注意が必要。
- ・ 使い方次第かと思いますが、最終判断は自分
- ・ AIはたたき台としてはすごく優秀。あくまでも情報を鵜呑みにすることなく相談役で考えたら何事にも使えます

「あまり使っていない」「使ったことがない」方への質問
 Q. AIを使わない理由や、不安や懸念に感じることはありますか？

使っていない
58.0%

AIツールを使っていない不動産投資家 「不安や懸念」

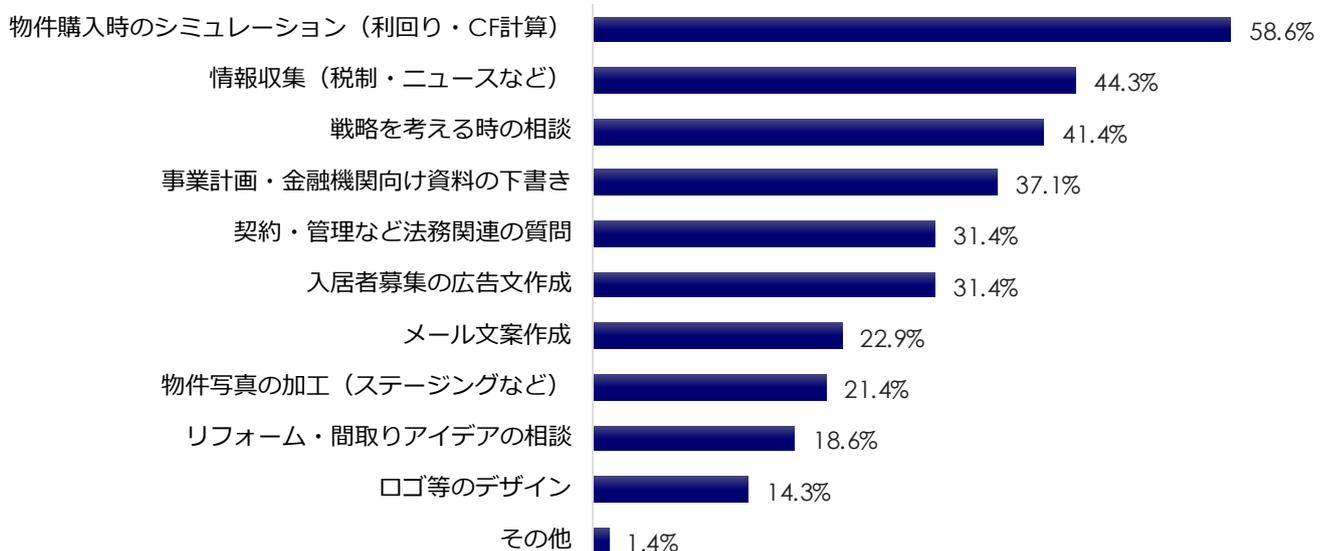


N=73 単一回答

「あまり使っていない」「使ったことがない」方への質問
 Q. どのようなことが出来たらAIをつかいたいですか？（任意回答）

使っていない
58.0%

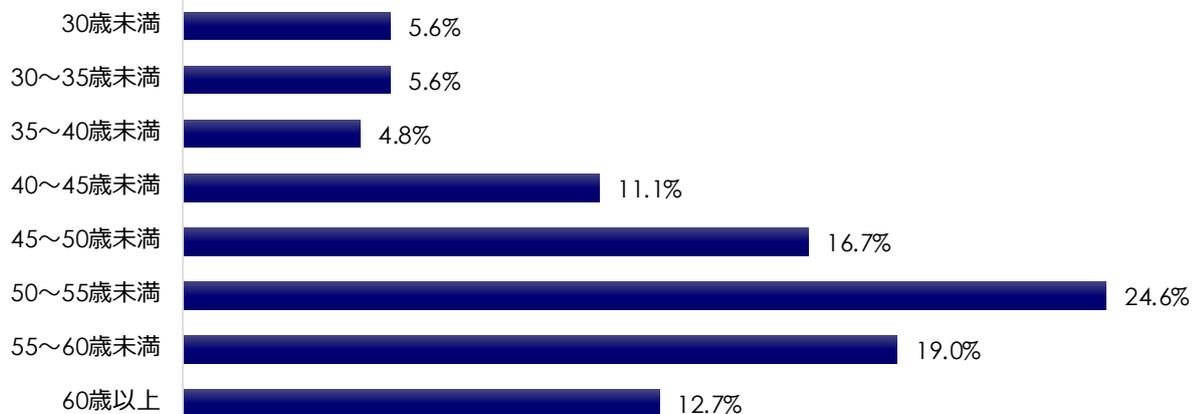
AIツールを使っていない不動産投資家 「どのようなことができればAIを使いたいか」



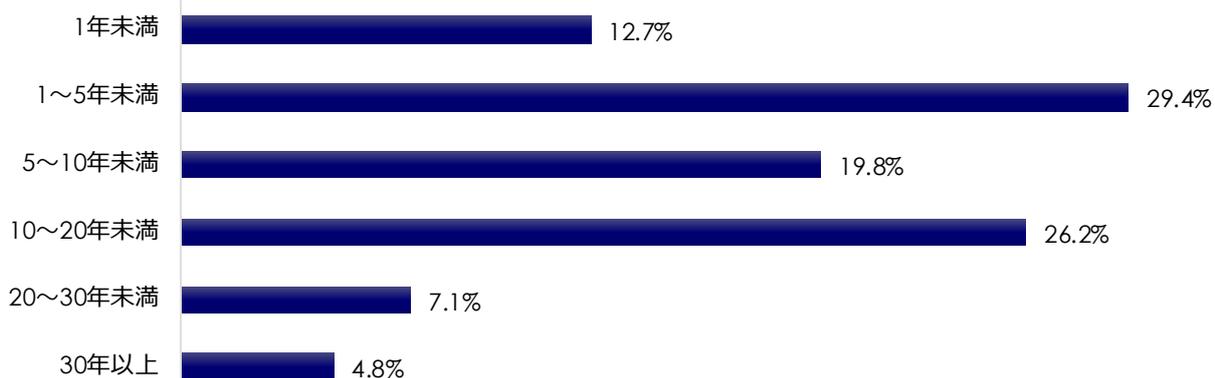
N=70 複数回答

回答者属性

■ 年齢



■ 投資歴



■ 地域

