



NEXT CO.,LTD.

# NEWS RELEASE

報道関係各位

2006年11月2日  
株式会社ネクスト

## 不動産情報ポータルサイト「HOME'S」調査報告 意外と堅実？ サラリーマン投資家の実態

～男性サラリーマン1,000人の資産運用実態調査～

不動産情報ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、東証マザーズ:2120、代表取締役社長:井上高志)は、投資用不動産情報に特化したポータルサイト「投資HOME'S」にて、男性サラリーマンの方を対象に、**サラリーマンの資産運用の実態についてのアンケート**を実施いたしました。このたび、その調査結果をまとめましたのでご報告いたします。



### “男性サラリーマン1,000人の資産運用実態調査”

<http://realestate.homes.co.jp/contents2/research/>

#### <調査概要>

調査対象 : 全国20～59才の会社員、公務員の男性  
調査手法 : インターネット調査  
有効回答数 : 1,014人  
調査期間 : 2006年9月29日(金)～2006年9月30日(土)

#### <主な調査結果>

##### 1. 資産運用は「老後の安心」のため？

**堅実かつ計画的な資産運用を求める声が多数。** (→2ページ)

サラリーマン投資家達の投資に対する意識は一攫千金を狙うギャンブル性や簡単なゲーム感覚よりも、むしろ「老後の安心」のためなどの堅実かつ長期的な計画に基づいているようです。

##### 2. 一番人気は「株式取引」。30代は外貨への意向が強い。

**20代は「不動産投資」、「REIT(不動産投資信託証券)」に目が向く。** (→3ページ)

サラリーマン投資家の間で一番人気の金融商品はやはり「株式投資」。5人に4人以上が現在運用中と、貯蓄をしている人の割合を上回っています。その他の金融商品については、年代ごとに志向の違いが見られるようです。

##### 3. サラリーマン投資家の間でも、不動産投資への情報不足がうかがえる。(→5ページ)

「不動産投資を今後行なう意向はない」と答えたサラリーマン投資家の半数近くが、漠然としたイメージに基づいて**不動産投資を敬遠している**ことが分かります。

投資物件の市場価格と、頭の中で想定する最低減必要な価格のギャップが1,000万円単位でかけ離れていることから見ても、不動産投資業界には、より積極的な情報の提供が求められそうです。

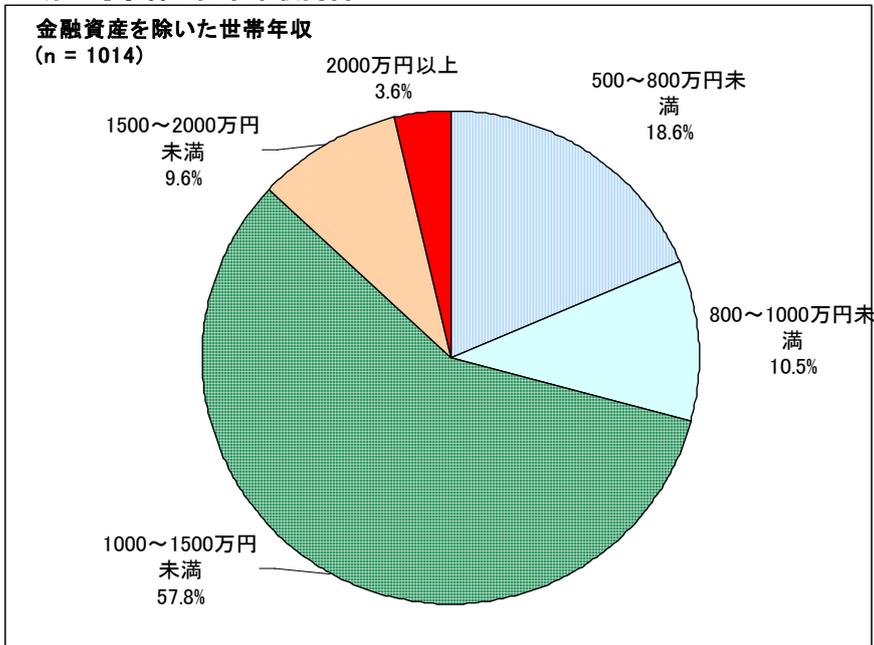


## 1. サラリーマン投資家の意識

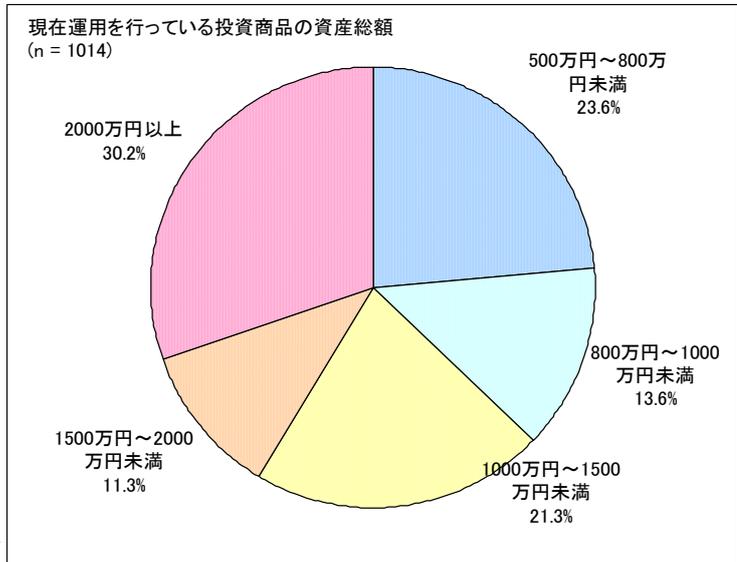
**資産運用は「老後の安心」のため？  
堅実かつ計画的な資産運用を求める声が多数。**

国税庁統計によると、平成17年度の男性サラリーマンの平均年間給与は538万円とのことですが、今回は世帯年収が500万円以上、かつ貯蓄を含めた運用資産総額が500万円以上の男性会社員、公務員を対象に投資の実態について調査を行いました。

<調査対象者の世帯年収割合>



現在運用を行っている投資商品の資産総額  
(n = 1014)



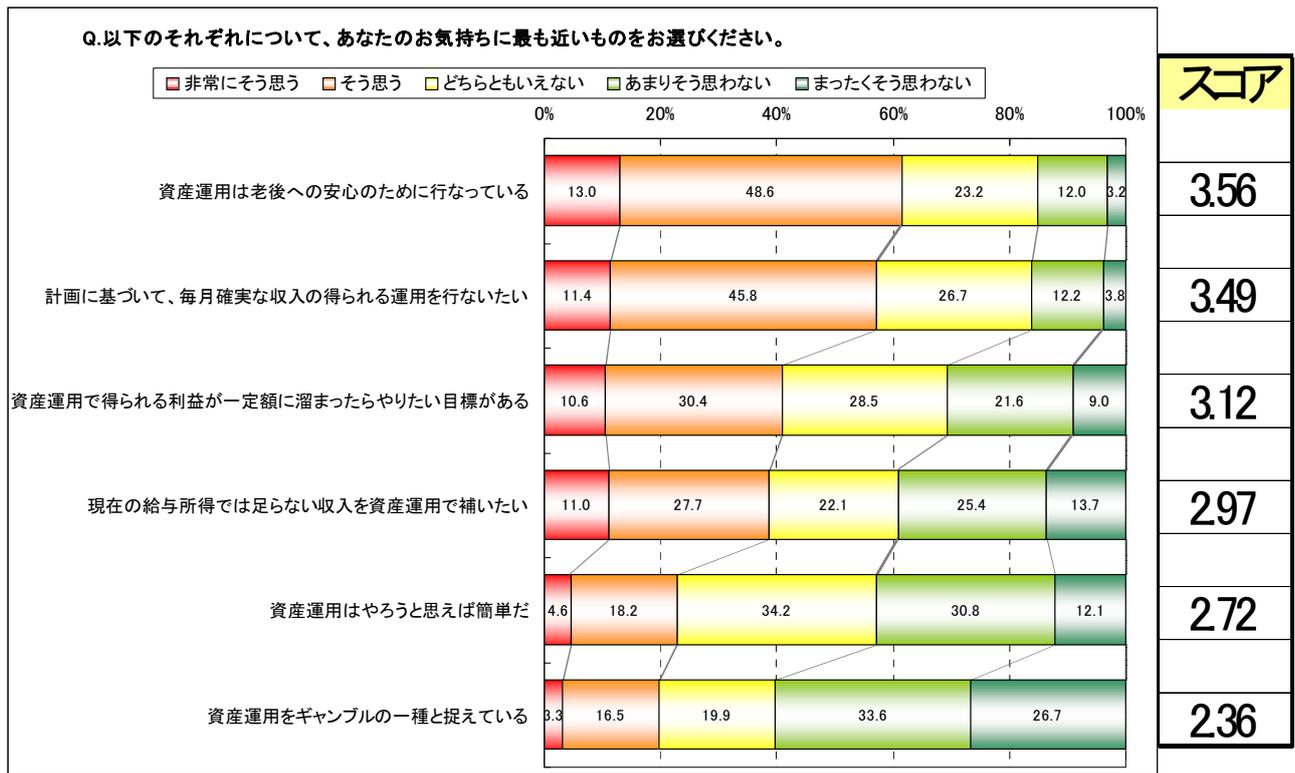
<調査対象者の運用資産総額>



# NEWS RELEASE

資産運用についての意識について、以下の6つの要素それぞれについて自身の意識を評価してもらいました。それぞれの項目について「非常にそう思う」を+3、「まったくそう思わない」を-3としてスコア比較を行ないました。

1. 資産運用をギャンブルの一種と捉えている
2. 現在の給与所得では足りない収入を資産運用で補いたい
3. 資産運用で得られる利益が一定額に溜まったらやりたい目標がある
4. 計画に基づいて、毎月確実な収入の得られる運用を行ないたい
5. 資産運用は老後への安心のために行なっている
6. 資産運用はやろうと思えば簡単だ



サラリーマン投資家の意識は堅実志向、かつ「老後の安心」や、「一定額利益が溜まったらやりたい目標がある」など、長期的視野に立っていることがわかります。また、資産運用は「やろうと思えば簡単」とは捉えていない人の割合は相対的に見て少ないことも分かります。サラリーマンの投資には、確実な情報収集と長期的展望に基づいた確かな戦略が必要なようです。



## 2. 人気の投資商品

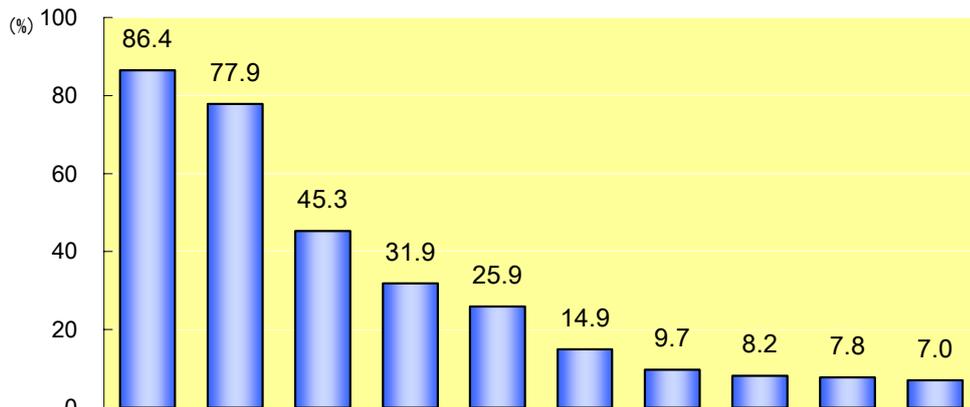
**一番人気は「株式取引」。30代は外貨への意向が強い。  
20代は「不動産投資」、「REIT(不動産投資信託証券)」に目が向く。**

現在運用を行なっている金融商品については、やはり一番人気は「株式取引」です。  
全体の86.4%が株式取引を行なっており、全体の77.9%の「貯蓄」を上回っています。

年代別の傾向では全般的に投資に積極的なのは30代ですが、特に「外貨預金」、「外国為替証拠金取引」など、  
外貨関連の金融商品に対する高い関心が見られます。

20代サラリーマンで年収500万円以上、運用資産総額500万円以上はそれなりの高所得層と呼べそうですが、彼ら  
の特徴として「投資信託」、「先物取引」に対しては他の年代と比較して消極的な一方で、「不動産投資」、「REIT  
(不動産投資信託証券)」について非常に高い利用傾向が見られます。

<現在運用を行なっている金融商品>



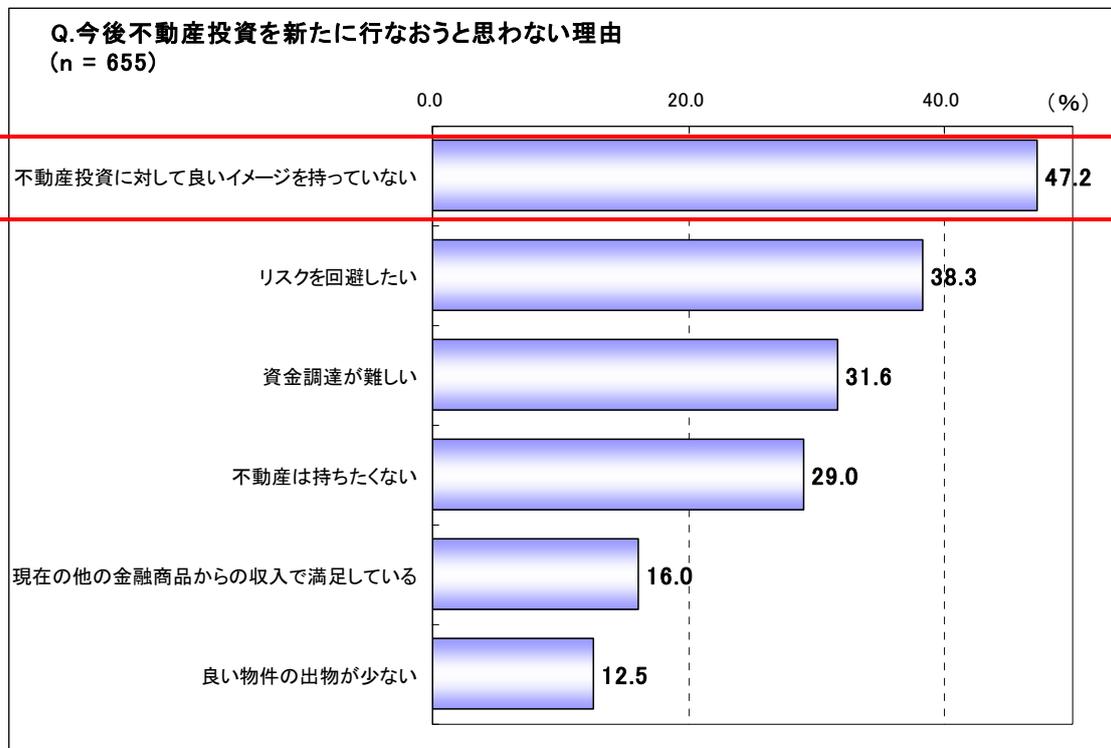
	n=	株式取引	貯蓄	株式投資信託	外貨預金	債券(国債、地方債など)	外貨MMF	引外国為替証拠金取引	金、先物取引等	不動産投資	REIT(不動産投資信託証券)
	(1,014)	86.4	77.9	45.3	31.9	25.9	14.9	9.7	8.2	7.8	7.0
20代	(56)	87.5	78.6	37.5	32.1	28.6	12.5	12.5	5.4	12.5	12.5
30代	(224)	88.4	83.0	46.9	40.6	24.6	12.5	16.1	8.9	6.7	7.6
40代	(374)	86.4	76.7	44.4	27.0	24.1	17.6	9.4	8.6	8.3	6.7
50代	(360)	85.0	75.8	46.4	31.4	28.3	13.9	5.6	7.8	7.2	6.1



## 3. 不動産投資に対するイメージ

### サラリーマン投資家の間でも、不動産投資への情報不足がうかがえる。

現在不動産投資を行っていないサラリーマン投資家は、不動産投資に対してどのような目を持っているでしょうか。現在不動産投資を行っていない回答者、かつ「今後、新たに不動産投資を行いたいと思わない」と答えた回答者のうち、理由について2人に1人近くから不動産投資に対する漠然としたイメージの悪さが挙がっています。自由回答で見ても、漠然としたイメージの悪さや不動産投資に対する情報の少なさから来る不安の声が多く挙がっています。



#### <今後不動産投資を行なおうと思わない理由 自由回答ピックアップ>

	年齢	職業	都道府県
よく分からないからやりたいとも思わない。	36	会社員	東京都
ノウハウが全くないから。	44	公務員	神奈川県
良い物件かどうかの判断が難しい。	46	公務員	東京都
不動産投資は難しく素人は利益を挙げにくい。	55	会社員	東京都
素人には情報がなくむずかしい。情報の信頼性にも疑問がのこる。	61	公務員	東京都



# NEWS RELEASE

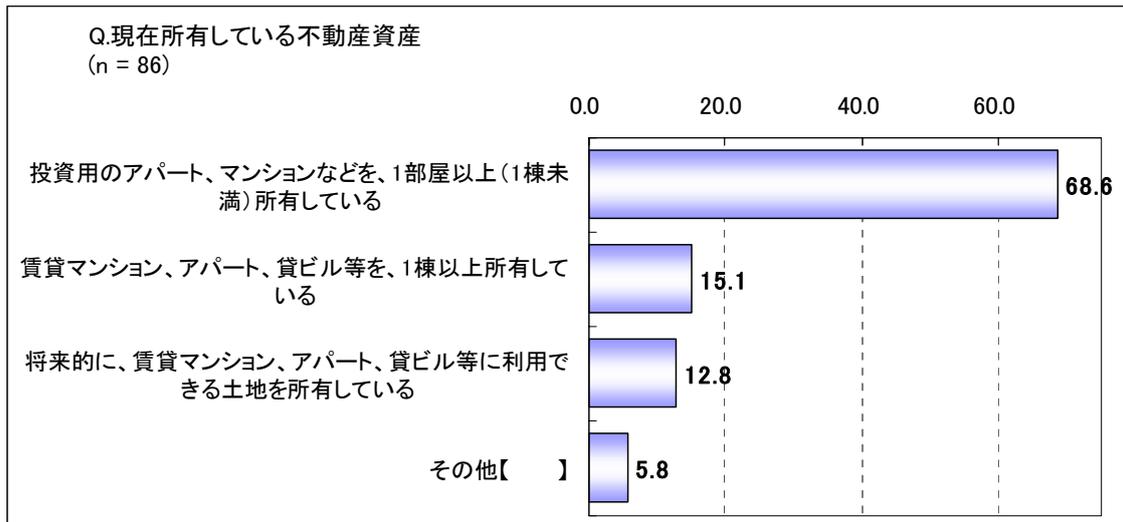
## 不動産投資未経験者の想定必要資金と現状価格には約1,800万円のギャップが。

「資金調達が難しい」ことを不動産投資を行わない理由に挙げた回答者に「不動産投資に最低限必要だと思う資金」について回答してもらったところ、**不動産投資を現在行っていない回答者が**想定する最低限必要な資金の平均は**2,564万円**でした。

不動産投資を現在行っていない人が  
想定する最低限必要な資金の平均

# 2,564万円

サラリーマン不動産投資家の実態と照らし合わせてみたところ、サラリーマン不動産投資家が所有している投資用不動産は、70%近くが区分所有（一部屋単位の物件）であることが分かります。



そして現在『投資HOME'S』に掲載されている区分所有物件を見てみたところ、比較的低価格な区分所有物件の平均購入額は**697.7万円**でした。もちろん、諸経費などは含まれていない物件単体の金額ですが、必要だと想定されている最低額とは大きなギャップがあるようです。

『投資HOME'S』に掲載されている、  
低価格帯の区分所有物件の平均購入額

# 697.7万円

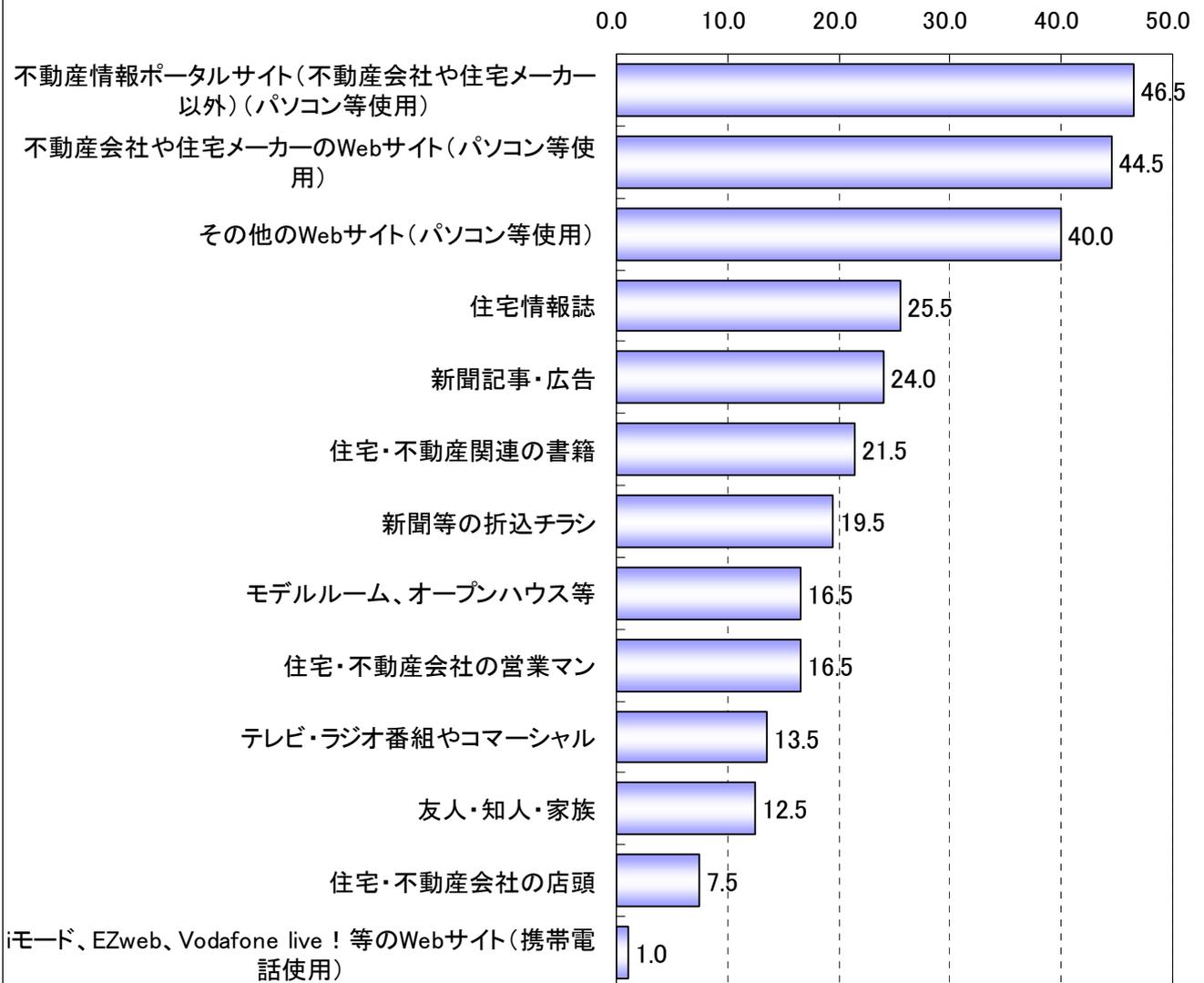
実際に不動産投資を行なっている人、不動産投資に対する情報収集を行なっている人とそうでない人の間の不動産投資に対するイメージは、その他のギャップが大きいことから、ある程度の資産運用を行なっている人の間でも、不動産投資に関する情報がまだまだ少ないことが分かります。



# NEWS RELEASE

不動産投資市場が活発になる為には、不動産投資に関連する業界から今以上に積極的な情報提供が求められるようです。  
投資に興味のある消費者にもより手軽に収集できる形で情報が提示されれば、不動産投資に関するイメージギャップも埋まっていくかもしれません。

参考データ: 不動産投資を今後行なう意向のあるサラリーマン投資家の情報源  
(n = 200)





NEXT CO.,LTD.

# NEWS RELEASE

## 〈 会社概要 〉

社名 : 株式会社ネクスト  
証券コード : 2120 東証マザーズ  
設立 : 1997年3月12日  
代表者 : 代表取締役 井上高志  
資本金 : 187,590千円  
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12  
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階  
連絡先 : 電話:03-6204-4040(代) FAX:03-6204-3961  
URL : <http://www.next-group.jp/>  
事業内容 : 不動産ポータル事業  
・日本最大の不動産情報ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営  
・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営  
・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営  
・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営  
・注文住宅ポータルサイト「家づくりHOME'S」の企画・運営  
・リフォームポータルサイト「リフォームHOME'S」の企画・運営  
・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営  
広告代理事業  
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案ファイナンス事業  
その他事業  
・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営  
・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営  
・地域・生活者コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営

### HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国160万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大の不動産情報ポータルサイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッグダズ、ロイタージャパン、駅前探検倶楽部、ascii24等の50以上のサイトと提携しています。

### 〈 本件に関するお問い合わせ先 〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報・IRグループ  
東京都中央区晴海1-8-12  
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階  
TEL:03-6204-4067 FAX:03-6204-3963  
E-MAIL:press@next-group.jp