

第40回 「不動産投資家調査」(2019年4月現在)の調査結果

第40回「不動産投資家調査」(2019年4月現在)の調査結果の概要を公表いたします。

調査結果

■投資用不動産の利回りの動向

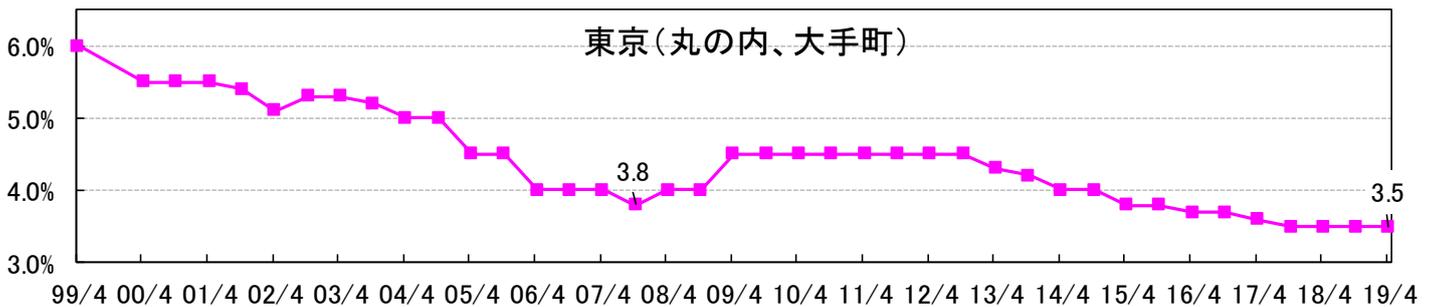
・第40回目となる今回調査では、不動産投資家の期待利回りは、前回比で「横ばい」となる用途や地区が多くみられた。日銀の量的緩和などアベノミクス以降、不動産投資市場は活況な状態が続いているが、投資利回りの過度な低下など不動産投資市場の過熱を懸念する声も一部にあり、こうしたことが影響したと考えられる。本調査で最も代表的な調査地区であるオフィス「丸の内、大手町」は前回と同じ3.5%となり3期連続での横ばいとなった(同地区は2017年10月調査以来3.5%が続いている)。一方、オフィスの中でも、東京の「虎ノ門」「西新宿」、地方都市の「札幌」「仙台」「大阪(梅田)」「広島」などでは前回比0.1%低下となり、「横ばい」と「低下」とが混在するまだら模様状態となっている。他の用途では、東京のホテル(宿泊特化型)の期待利回りが前回比0.1%低下したが、全体としては「横ばい」が多くを占める結果となった。

■不動産への新規投資意欲など

・不動産投資家の今後1年間の投資に対する考えは、「新規投資を積極的に行う」が94%で前回調査よりも4%上昇した。一方、「当面、新規投資を控える」の回答は6%で前回調査より1%低下した。
・世界経済に対する先行き懸念が一部で指摘されているが、国内の不動産投資市場に直接的に影響する懸念材料はまだ少ないとみられており、不動産投資家の積極的な投資姿勢が維持された。

1. Aクラスビル(オフィスビル)の期待利回り

(図表1) [Aクラスビル(オフィスビル)の期待利回り]



【期待利回り：東京都】

	丸の内、大手町	日本橋	虎ノ門	赤坂	六本木	港南	西新宿	渋谷	池袋
第39回(2018年10月)	3.5%	3.8%	3.9%	3.9%	3.9%	4.0%	4.1%	3.9%	4.3%
第40回(2019年4月)	3.5%	3.8%	3.8%	3.9%	3.9%	4.0%	4.0%	3.9%	4.3%
前回差	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%

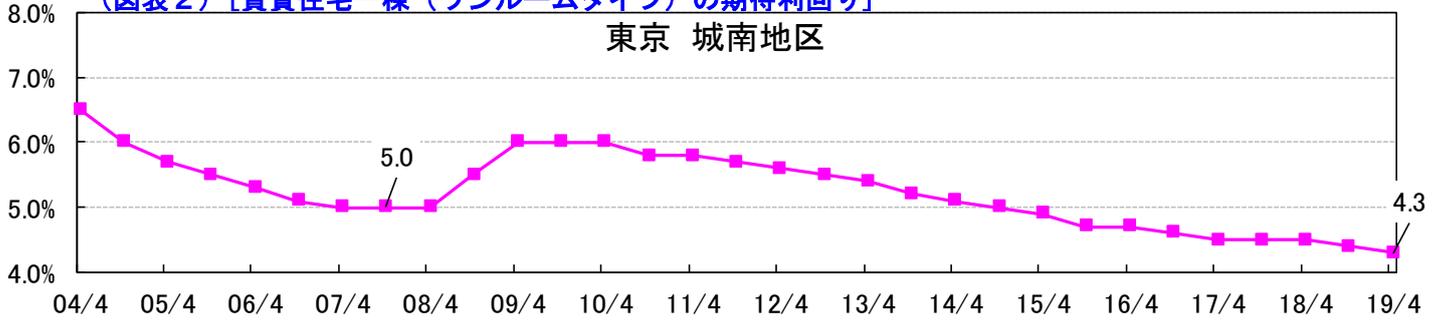
【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪 御堂筋	大阪 梅田	広島	福岡
第39回(2018年10月)	5.6%	5.8%	5.0%	5.0%	5.3%	4.7%	4.6%	6.0%	5.0%
第40回(2019年4月)	5.5%	5.7%	5.0%	5.0%	5.3%	4.7%	4.5%	5.9%	5.0%
前回差	-0.1%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%	0.0%

2. 賃貸住宅一棟（ワンルームタイプ）の期待利回り

「東京」の「城南」は前回比で0.1ポイント低下し4.3%となり、本調査で過去最も低い水準を更新したが、その他の地区では、全体として、「横ばい」となる地区が多くみられた。

【図表2】[賃貸住宅一棟（ワンルームタイプ）の期待利回り]



【期待利回り：東京都】

	城南地区	城東地区
第39回 (2018年10月)	4.4%	4.5%
第40回 (2019年4月)	4.3%	4.5%
前回差	-0.1ポイント	0.0ポイント

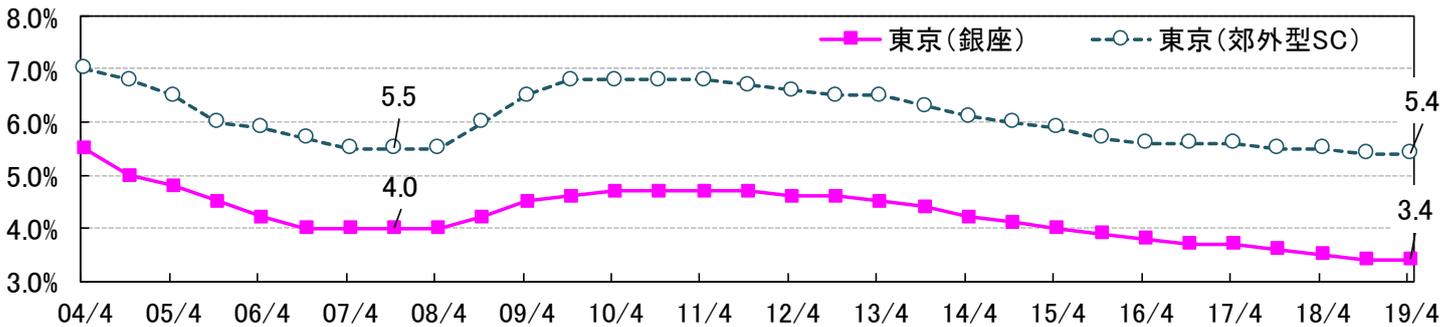
【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第39回 (2018年10月)	5.5%	5.5%	5.0%	5.1%	5.2%	4.9%	5.2%	5.8%	5.2%
第40回 (2019年4月)	5.5%	5.5%	5.0%	5.1%	5.2%	4.9%	5.2%	5.8%	5.2%
前回差	0.0ポイント								

3. 商業店舗の期待利回り

都心型高級専門店は、東京「銀座」が3.4%となり、前回比「横ばい」となった。その他の地区は「横ばい」が多く、郊外型ショッピングセンターでも前回比「横ばい」が多くみられた。

【図表3】[商業店舗の期待利回り]



【期待利回り：都心型高級専門店】

	東京 銀座	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第39回 (2018年10月)	3.4%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%	4.6%	5.2%	5.7%	5.0%
第40回 (2019年4月)	3.4%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%	4.6%	5.2%	5.7%	5.0%
前回差	0.0ポイント								

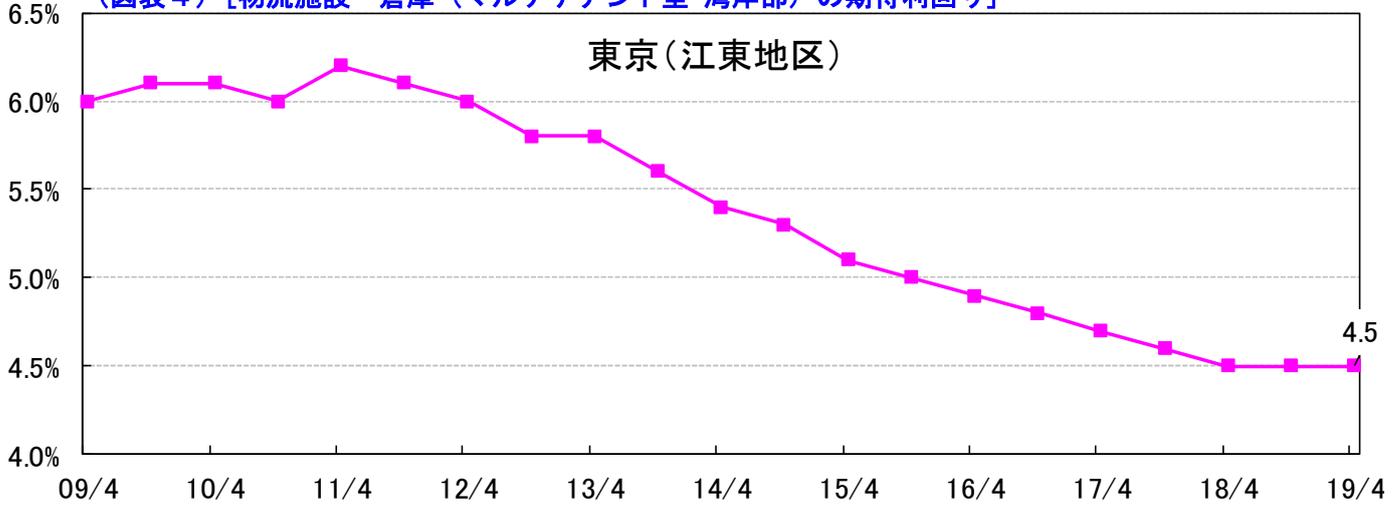
【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第39回 (2018年10月)	5.4%	6.5%	6.5%	6.0%	6.0%	5.8%	6.1%	6.6%	6.0%
第40回 (2019年4月)	5.4%	6.5%	6.5%	6.0%	6.0%	5.8%	6.1%	6.6%	6.0%
前回差	0.0ポイント								

4. 物流施設・倉庫（マルチテナント型）の期待利回り

物流施設の期待利回りは、「東京（江東区）」、「名古屋（名古屋港）」、「大阪（大阪港）」、「福岡（福岡港）」などで前回比「横ばい」となった。

【図表4】【物流施設・倉庫（マルチテナント型 湾岸部）の期待利回り】



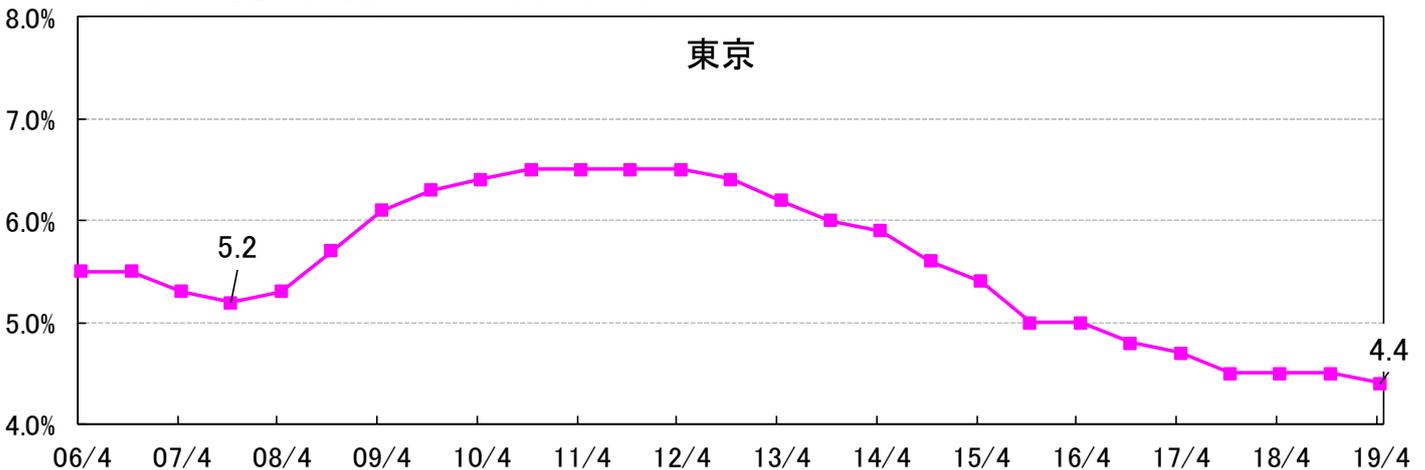
【期待利回り：物流施設・倉庫（マルチテナント型 湾岸部）】

	東京（江東区）	名古屋（名古屋港）	大阪（大阪港）	福岡（博多港）
第39回（2018年10月）	4.5%	5.1%	5.0%	5.2%
第40回（2019年4月）	4.5%	5.1%	5.0%	5.2%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント

5. 宿泊特化型ホテルの期待利回り

2020年の東京五輪が近づく中、今回調査では「東京」の期待利回りが4.4%で前回比0.1ポイント低下となったが、その他の地区の多くは「横ばい」となった。

【図表5】【宿泊特化型ホテルの期待利回り】



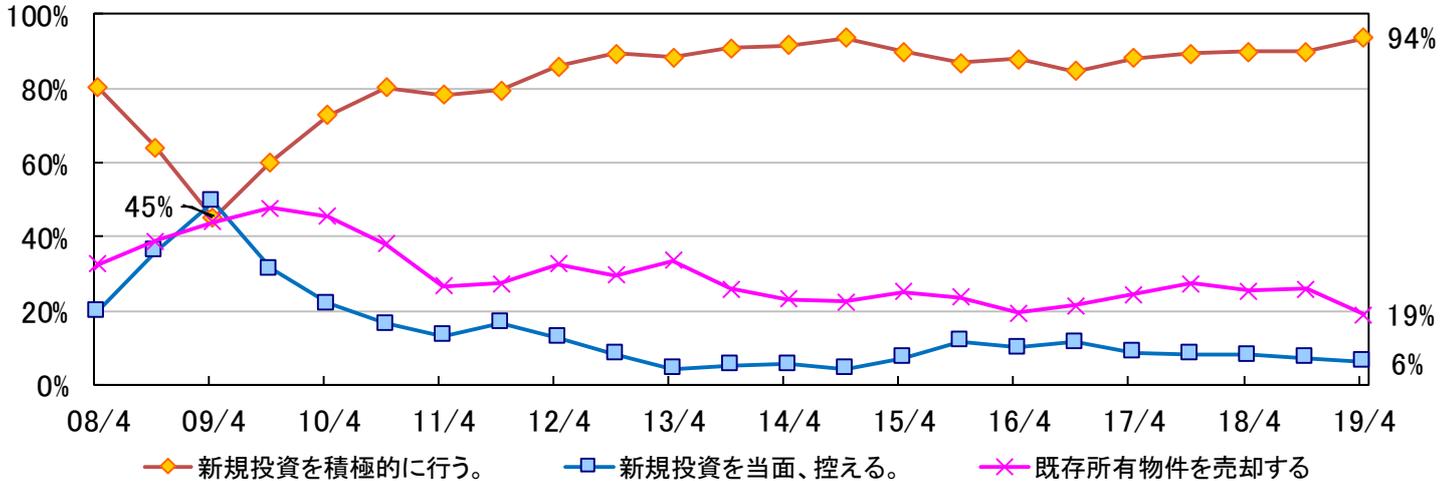
【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第39回（2018年10月）	4.5%	5.2%	5.6%	5.2%	4.8%	4.8%	5.0%	5.2%
第40回（2019年04月）	4.4%	5.2%	5.6%	5.2%	4.8%	4.8%	5.0%	5.2%
前回差	-0.1ポイント	0.0ポイント						

6. 今後1年間の不動産投資に対する考え方

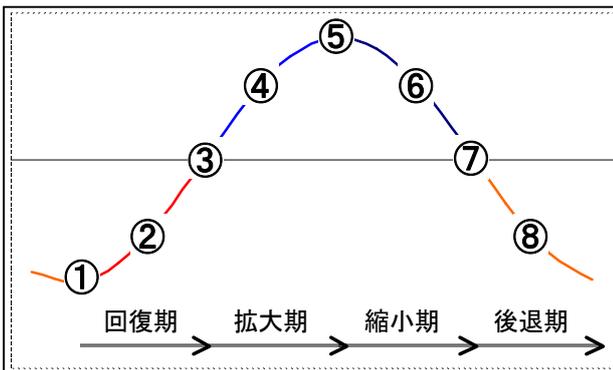
「新規投資を積極的に行う」の回答が94%（前回90%）で、全体として、不動産投資家の新規投資意欲は、積極的な姿勢が示された。

【図表6】【今後1年間の不動産投資に対する考え方】



7. マーケットサイクル（市況感）

マーケットサイクル（市況感）に対する調査について、東京・大阪のいずれも、「現在」及び「半年後」について「拡大期」とする回答が最も多かった。



【マーケットサイクル（市況感）】

		第37回 17/10	第38回 18/4	第39回 18/10	第40回 19/4
東京 (丸の内・大手町)	現在	⑤	⑤	⑤	⑤
	半年後	⑤	⑤	⑤	⑤
大阪 (御堂筋沿い)	現在	⑤	⑤	⑤	⑤
	半年後	⑤	⑤	⑤	⑤

第40回「不動産投資家調査」の概要

- 調査方法 : アンケート調査（原則として、電子メールまたは郵送）
- 調査対象 : アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業（デベロッパー）、保険会社（生損保）、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸など 198社（前回調査197社）
- 調査時点 : 2019年4月1日（前回調査2018年10月1日、第1回調査1999年4月1日）
- 回答社数 : 156社（前回調査153社） ※回答率78.8%
- 利用上の留意点 : 集計結果の代表値として、中央値を採用している。

【お問い合わせ先】

一般財団法人 日本不動産研究所
 研究部：慎、平井、野口、山本（TEL：03-3503-5335） <http://www.reinet.or.jp/>

■本資料の記載内容（図表、文章を含む一切の情報）の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。
 ■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。



第40回 不動産投資家調査 特別アンケート（I）

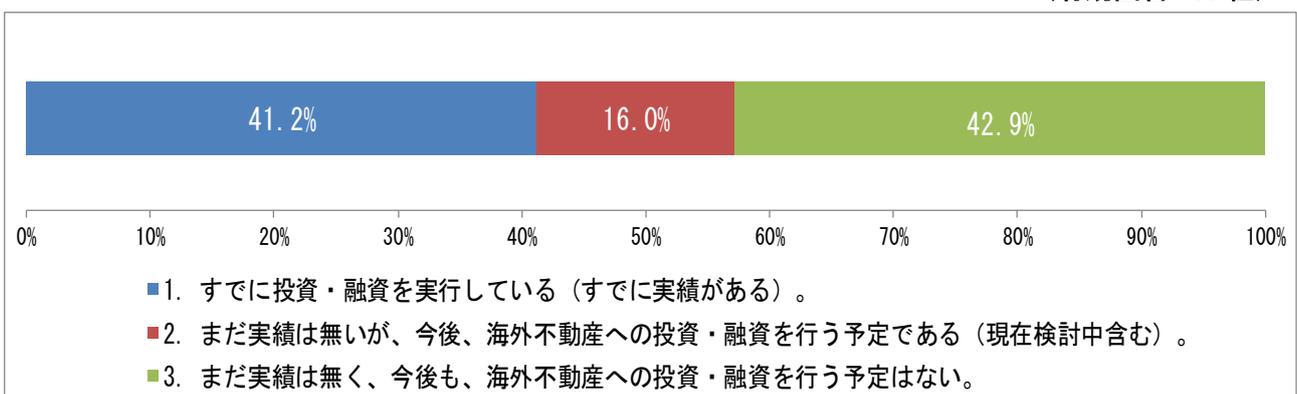
2019年の不動産投資市場
～最近の国際不動産投資の動向～

- ◆調査目的 : 2019年の不動産投資市場や国際不動産投資に係る不動産投資家の認識について調査することを目的としている。
- ◆調査方法 : 「第40回不動産投資家調査」の特別アンケート（I）として実施
- ◆調査対象 : アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業（デベロッパー）、保険会社（生損保）、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸など198社
- ◆調査時点 : 2019年4月1日
- ◆回答社数 : 124社

特別アンケート（I）の調査結果

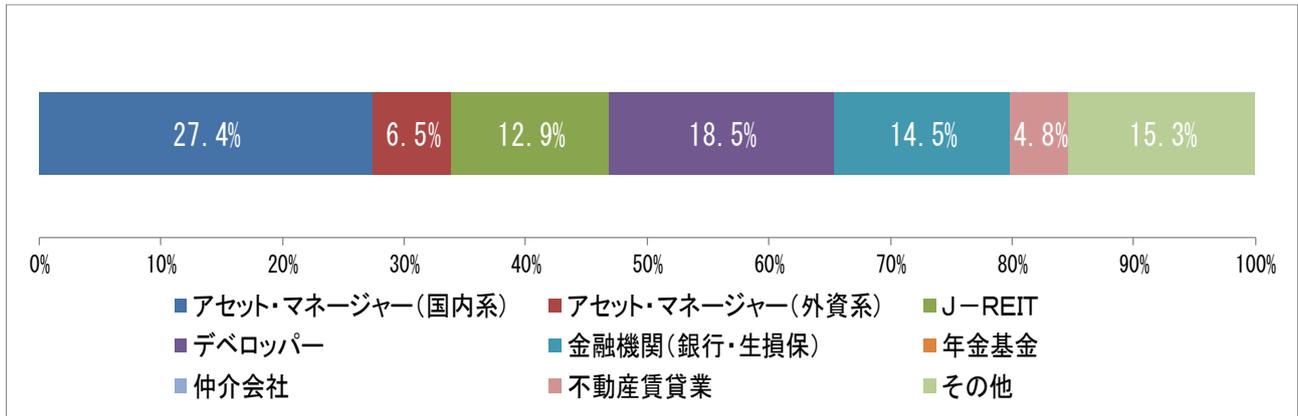
- ・日本の不動産投資市場の現状認識について、「ピークに達している」との回答が77.4%で最も多かった（前回調査では同回答が71.8%で最多）。
- ・上記で「ピークに達している」とした回答者のうち、その理由については、「著しく低い利回りによる取引が多く出現している」が73.7%で最も多かった（前回調査では同回答が85.1%で最多）。
- ・国際不動産投資について、今後10年間を見通した場合、海外投資を行うにあたり、最も有望と思う都市は「ニューヨーク」が最上位で、「ホーチミンシティ」「ロサンゼルス」「ジャカルタ」「バンコク」が続く結果となった（詳細は8ページ）。
- ・海外投資家の評価が高い日本の地域（東京を除く）としては、「大阪」が最上位で、「横浜」「京都」「福岡」が続いた（詳細は11ページ）。
- ・今後10年間を見通した場合、対日不動産投資が現在よりも増えると思う国・地域は、「中国」が最上位で、「米国」「シンガポール」「韓国」「香港」「台湾」が続く結果となった（詳細は13ページ）。

■現在、海外不動産への投資・融資（アウトバウンド）についてどのように取り組まれていますか？
(有効回答119社)



A. 回答社の属性等について

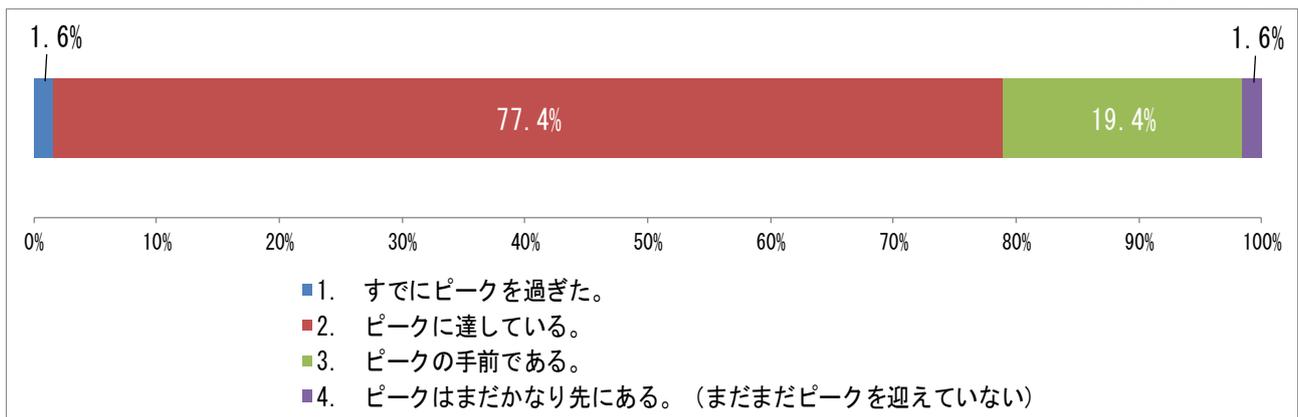
（有効回答 124 社）



B. 日本の不動産投資市場の現状認識

（1）現在の日本の不動産投資市場は、一連の市場サイクルの中でピークに達していると思いますか？

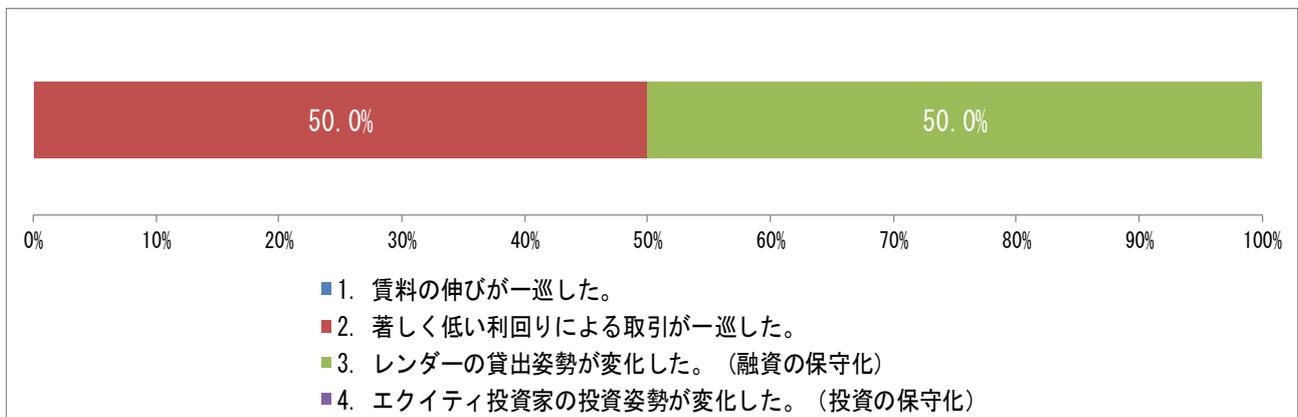
（有効回答 124 社）



（2）前記B.（1）で「1. すでにピークを過ぎた。」とした回答者への質問です。

「すでにピークを過ぎた」と思う理由について、下記選択肢のうち最も適したものをお答えください。

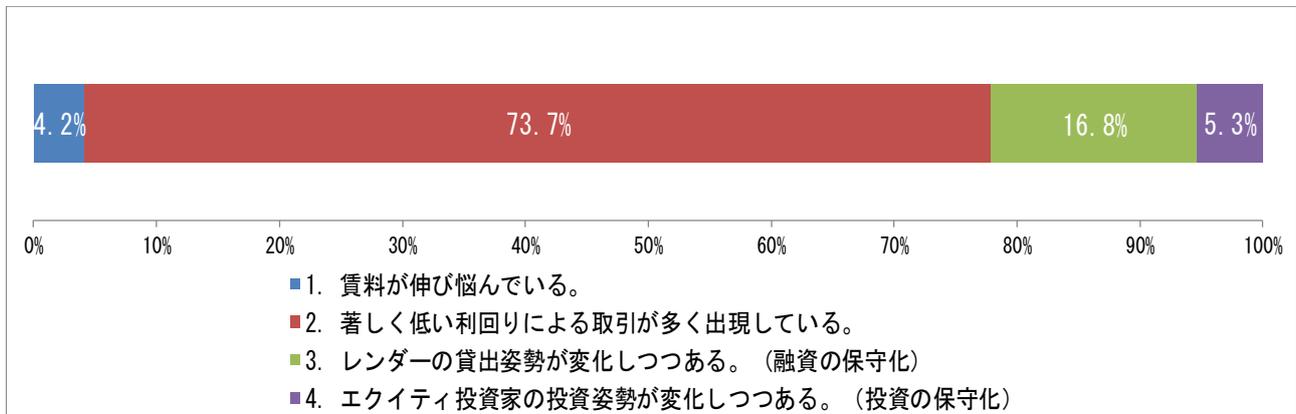
（有効回答 2 社）



（3）前記B.（1）で「2. ピークに達している。」とした回答者への質問です。

「ピークに達している」と思う理由について、下記選択肢のうち最も適したものを教えてください。

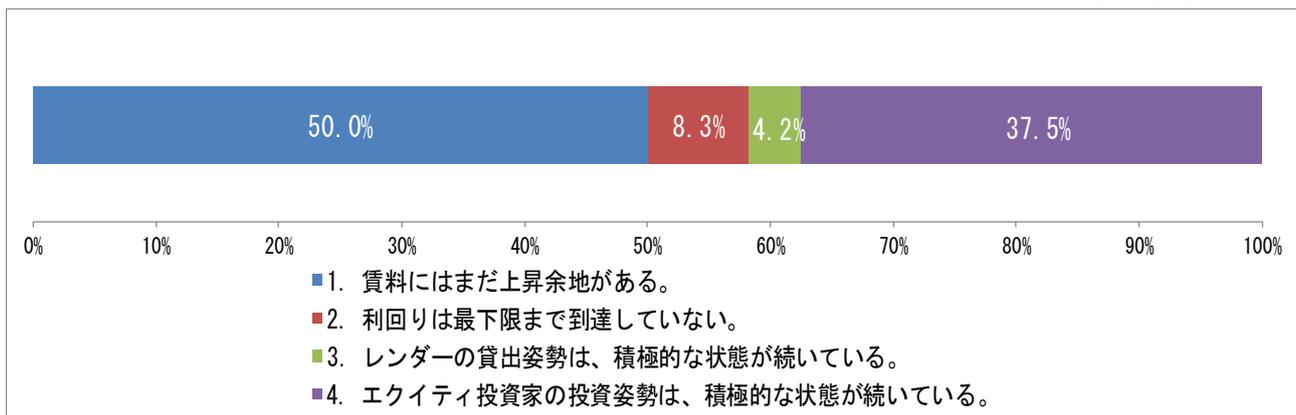
（有効回答 95 社）



（4）前記B.（1）で「3. ピークの手前である。」とした回答者への質問です。

「ピークの手前である」と思う理由について、下記選択肢のうち最も適したものを教えてください。

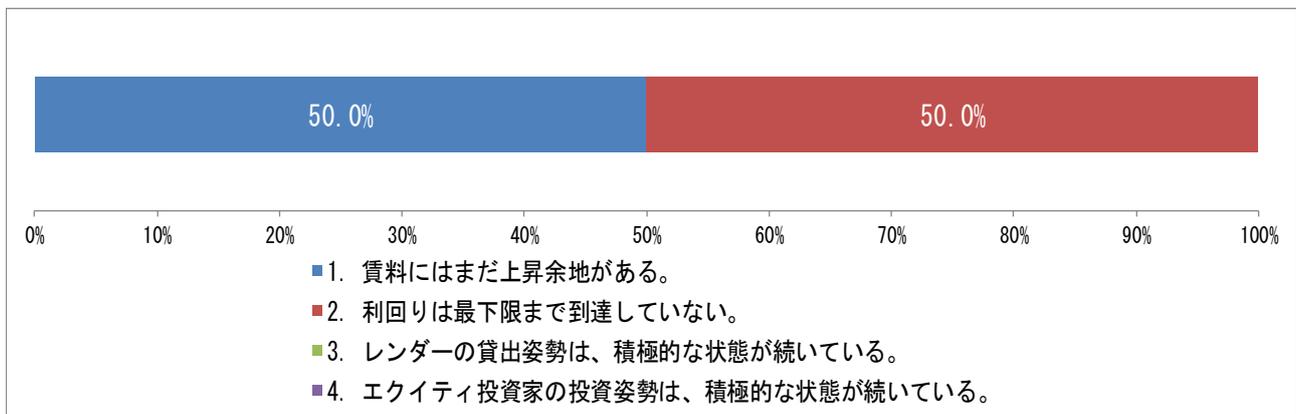
（有効回答 24 社）



（5）前記B.（1）で「4. ピークはまだかなり先にある。」とした回答者への質問です。

「ピークはまだかなり先にある」と思う理由について、下記選択肢のうち最も適したものを教えてください。

（有効回答 2 社）



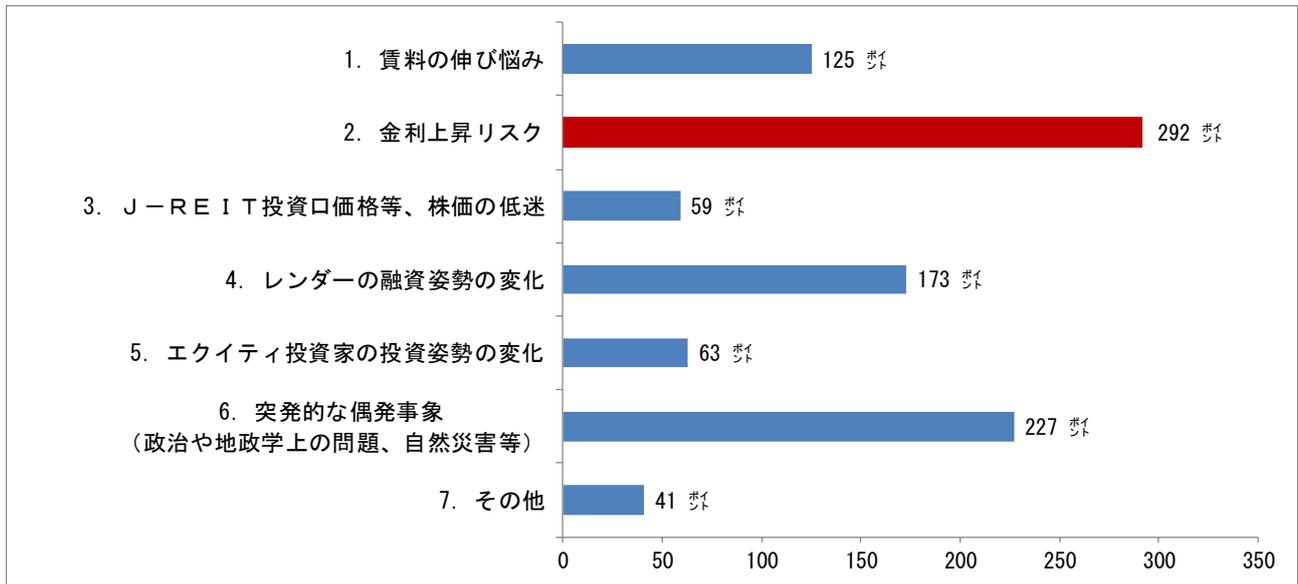
（6）全ての回答者への質問です。

各アセットの市況見通しについてご回答ください。下記表について、アセット毎に1.～5.のうち該当する番号をいずれか1つのみご記入ください。 （有効回答 121 社）

	1. 現在の状態は、今年(2019年)までだろう。	2. 現在の状態は、2020年まで続くだろう。	3. 現在の状態は、2021年まで続くだろう。	4. 現在の状態は、2022年まで続くだろう。	5. 現在の状態は、2023年以降も続くだろう。
オフィス	12.3%	52.8%	23.6%	7.5%	3.8%
レジデンシャル (ワルーム・ファミリー)	17.2%	51.5%	19.2%	6.1%	6.1%
レジデンシャル (外国人向け高級賃貸)	13.5%	53.1%	19.8%	7.3%	6.3%
都心型商業	12.1%	55.6%	21.2%	5.1%	6.1%
郊外型商業	36.7%	41.8%	14.3%	3.1%	4.1%
ビジネスホテル	12.9%	53.5%	15.8%	8.9%	8.9%
シティホテル	12.4%	53.6%	18.6%	6.2%	9.3%
物流施設	9.6%	42.3%	13.5%	11.5%	23.1%
底地	8.3%	42.7%	14.6%	8.3%	26.0%
ヘルスケア	11.5%	34.4%	16.7%	7.3%	30.2%

（7）全ての回答者への質問です。

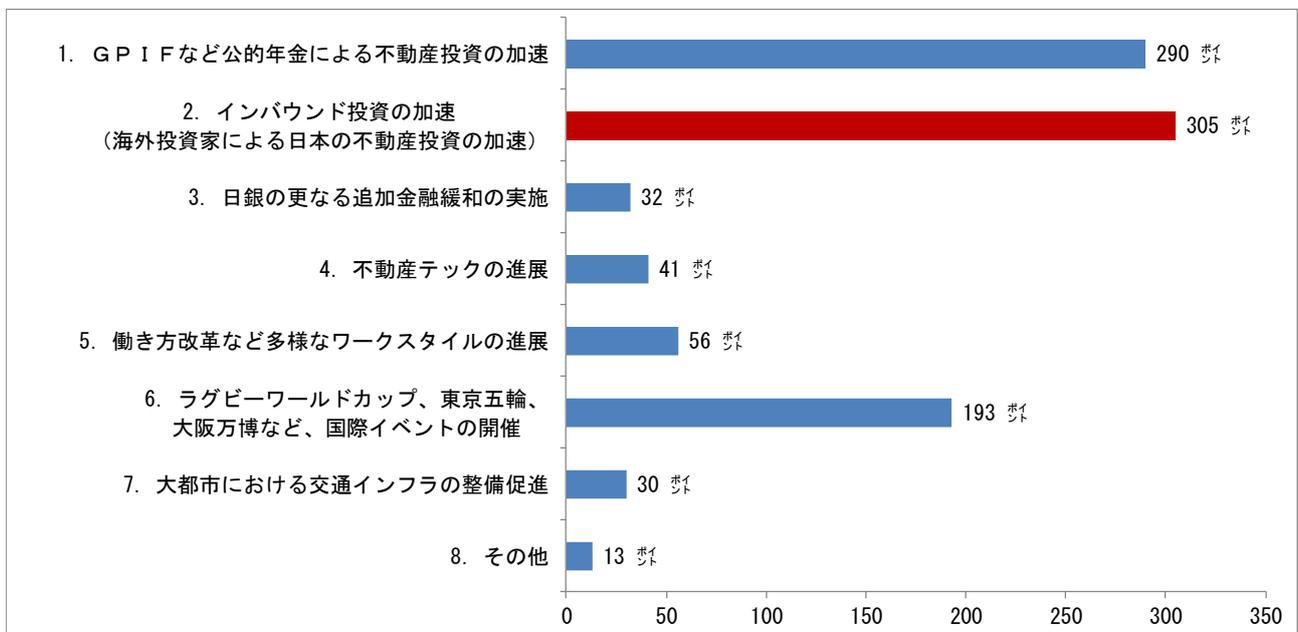
日本の不動産投資市場を取り巻く、今後のネガティブな要因として、どのようなものが考えられますか？（上位2位まで） （※）（有効回答124社）



（※）質問はランキング方式で実施。
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント）

（8）全ての回答者への質問です。

日本の不動産投資市場を取り巻く、今後のポジティブな要因として、どのようなものが考えられますか？（上位2位まで） （※）（有効回答123社）

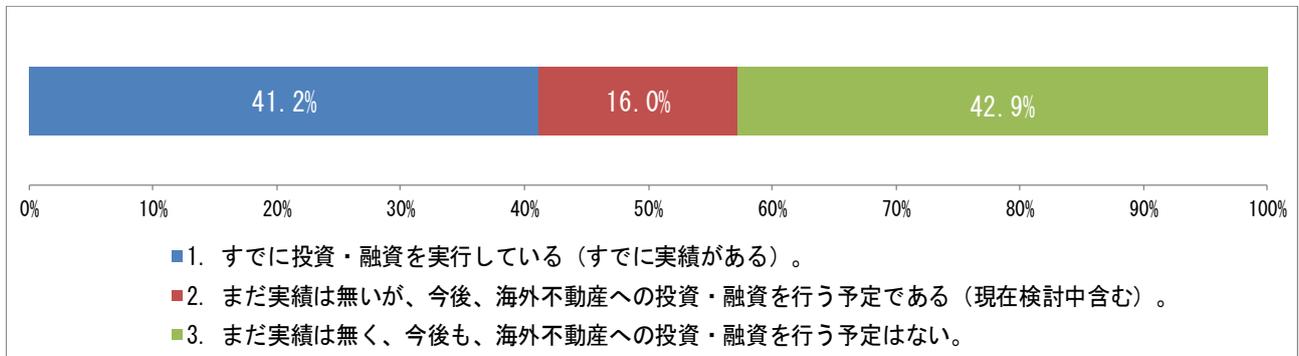


（※）質問はランキング方式で実施。
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント）

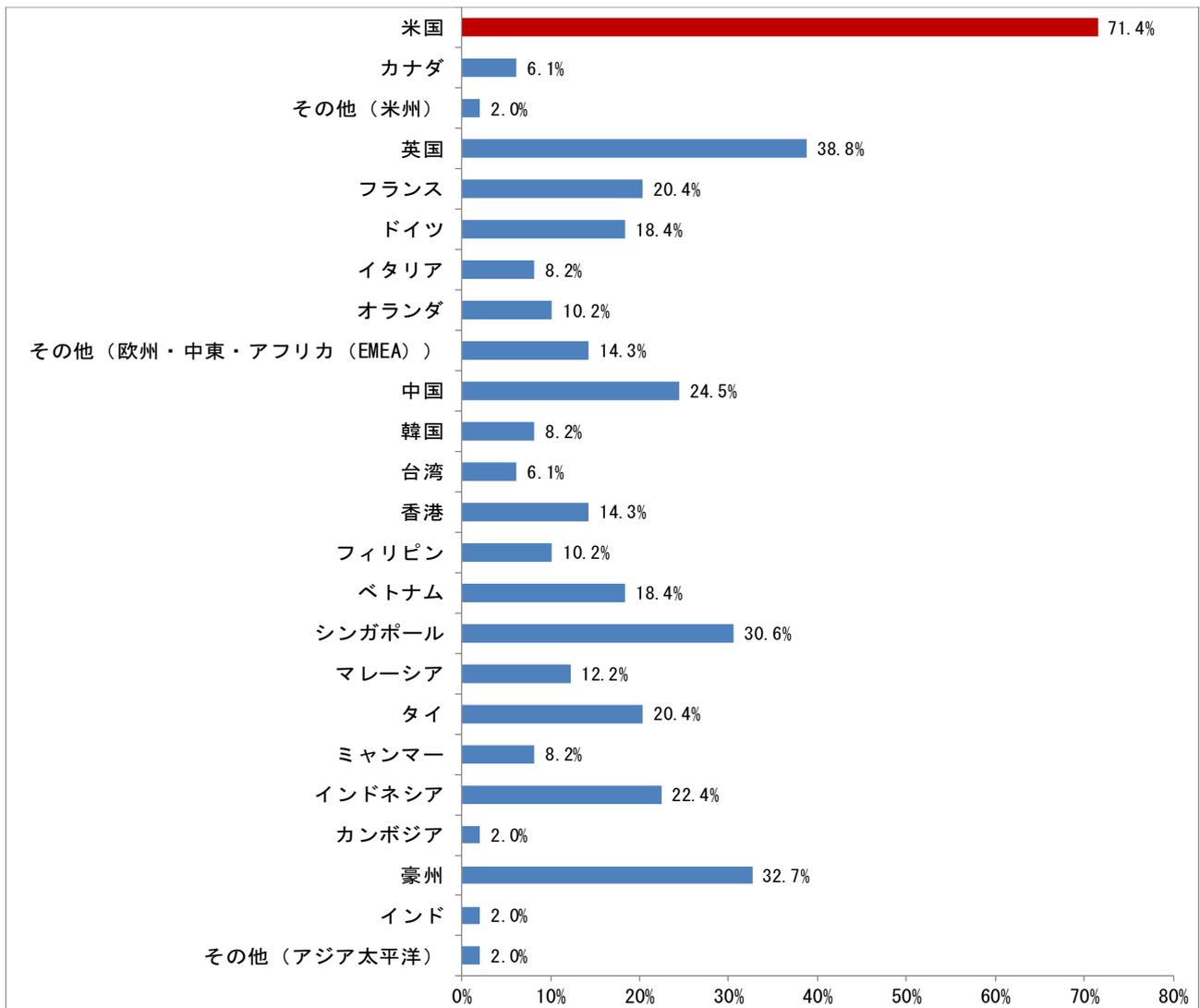
C. 最近の国際不動産投資の動向

(1) 全ての回答者への質問です。

現在、海外不動産への投資・融資（アウトバウンド）についてどのように取り組まれていますか？
 （有効回答 119 社）



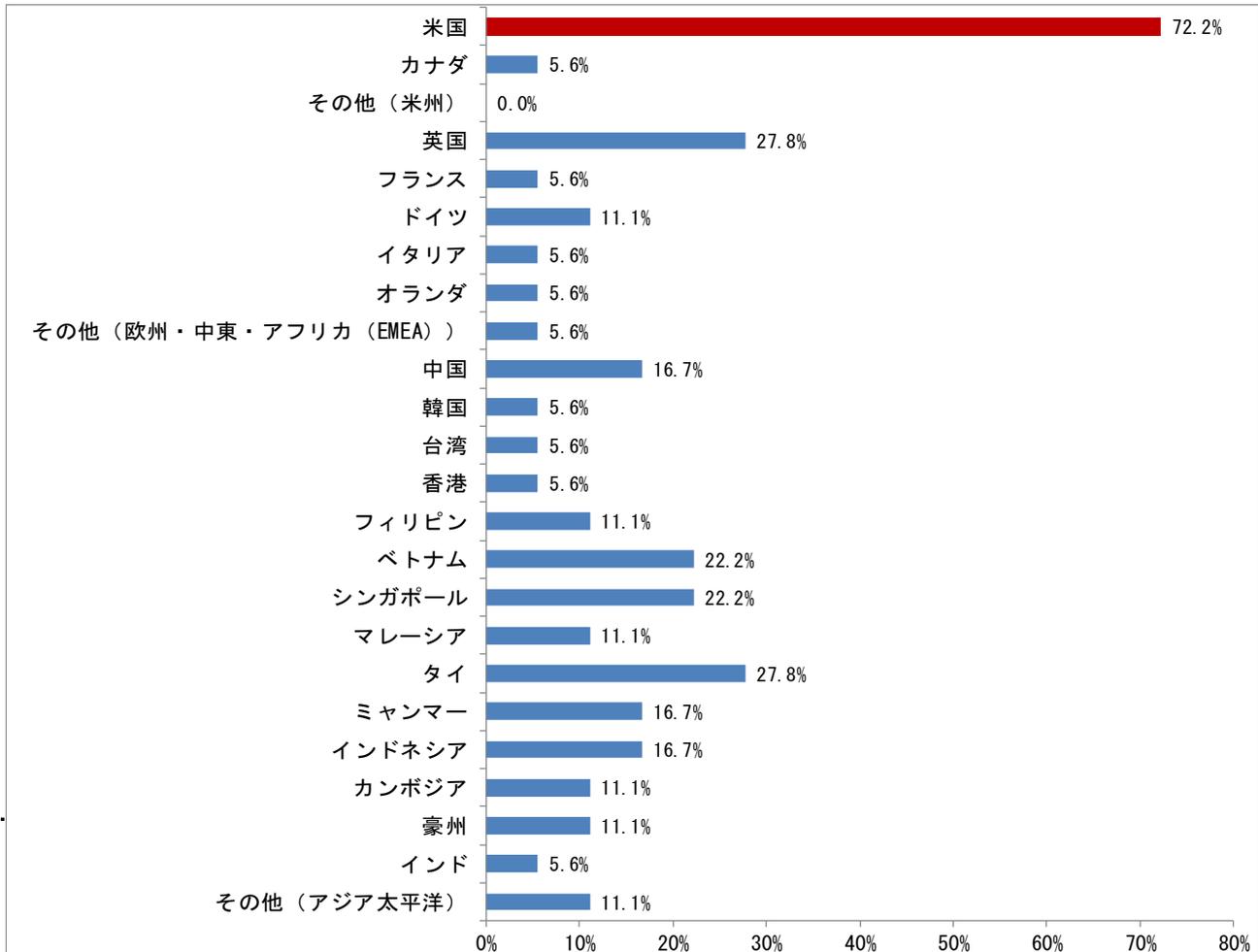
(2) 上記C. (1) で、「1. すでに投資・融資を実行している（すでに実績がある）」とした回答者への質問です。どのような国・地域に実績がありますか？（複数選択可）
 （有効回答 49 社）



(3) 上記C.(1)で、「2. まだ実績は無いが、今後、海外不動産への投資・融資を行う予定である（現在検討中含む）。」とした回答者への質問です。

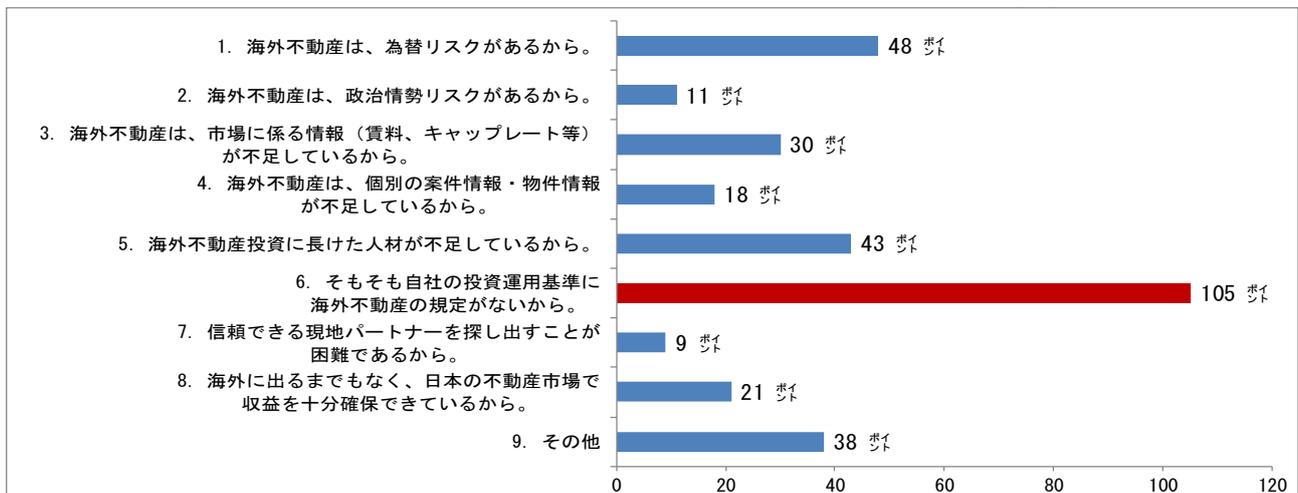
どのような国・地域を検討していますか？（複数選択可）

（有効回答 18 社）



(4) 上記C.(1)で、「3. まだ実績は無く、今後も、海外不動産への投資・融資を行う予定はない。」とした回答者への質問です。どのような理由でそのように考えますか？（上位2位まで）

（※）（有効回答 46 社）



（※）質問はランキング方式で実施。

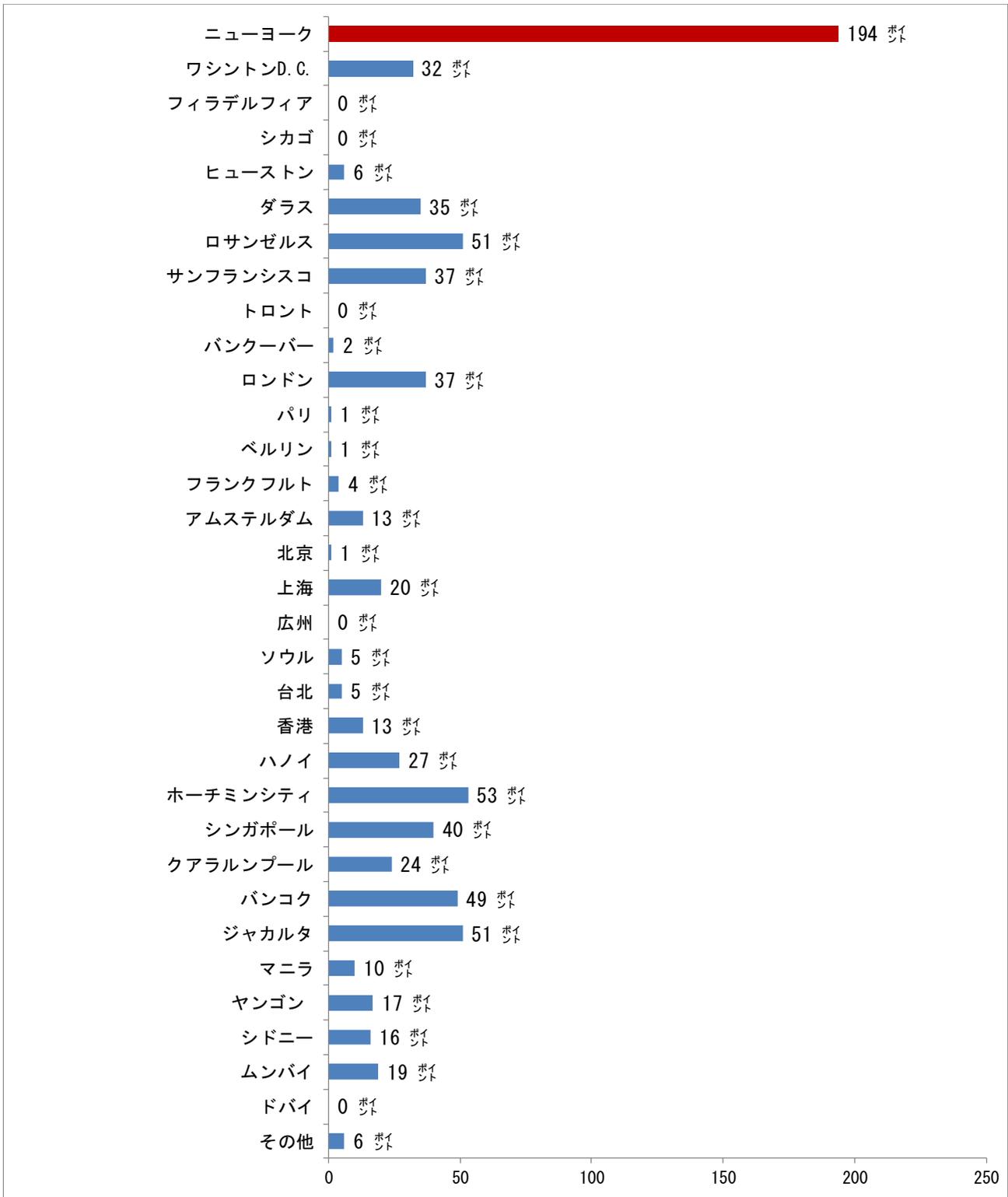
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント）

（5）全ての回答者への質問です。

今後10年間を見通した場合、海外投資を行うにあたり有望と思う都市をお答えください。

（上位3位まで）

（※）（有効回答86社）

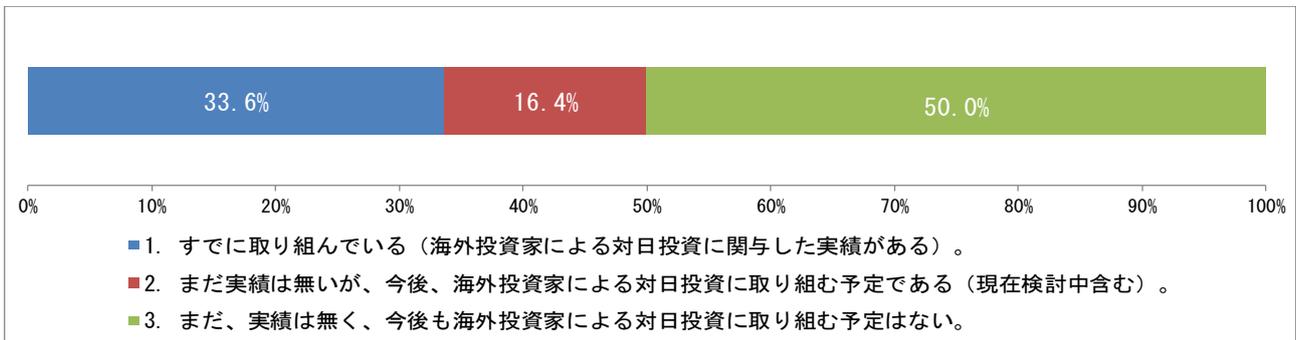


（※）質問はランキング方式で実施。

各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

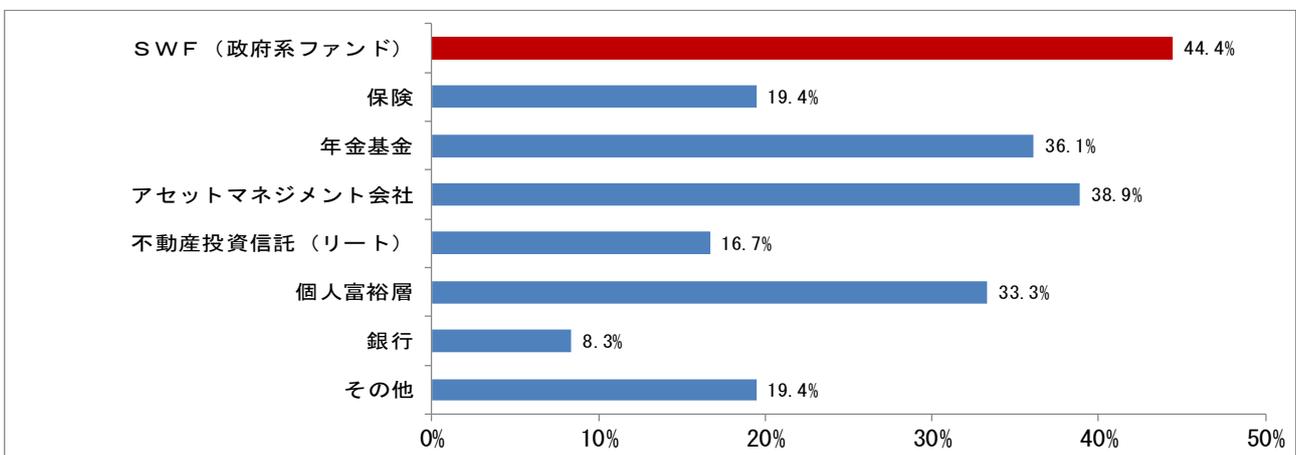
（6）全ての回答者への質問です。

現在、海外投資家による日本の不動産投資・融資（インバウンド）についてどのように取り組まれていますか？ （有効回答 110 社）



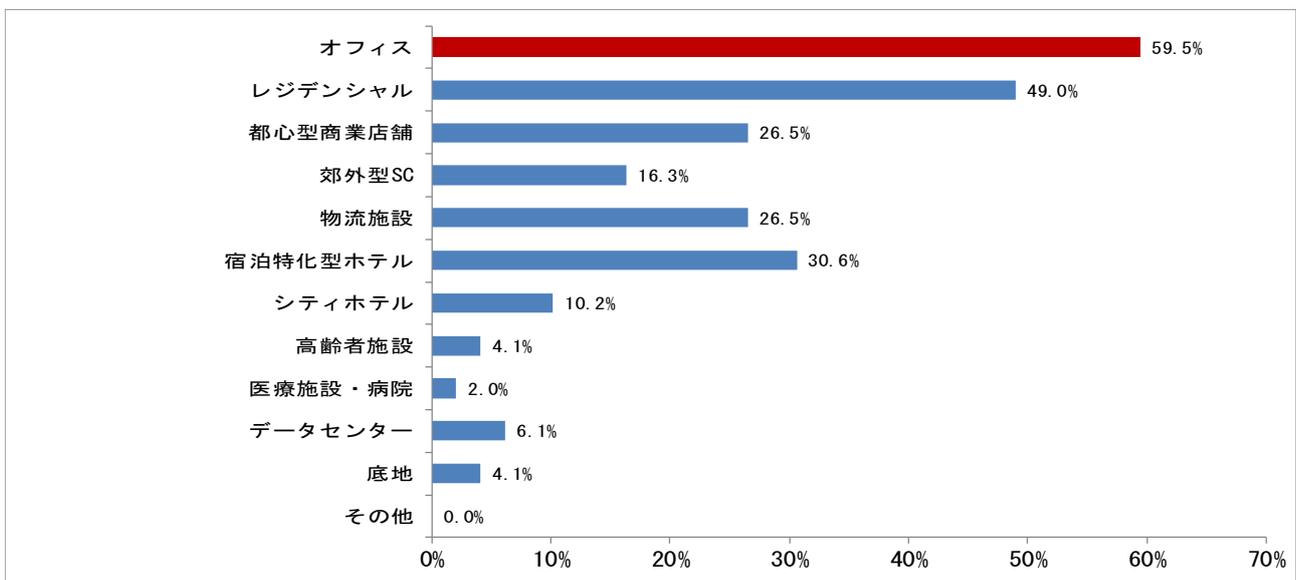
（7）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。

その海外投資家は、どのような属性ですか？（複数選択可） （有効回答 36 社）



（8）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。

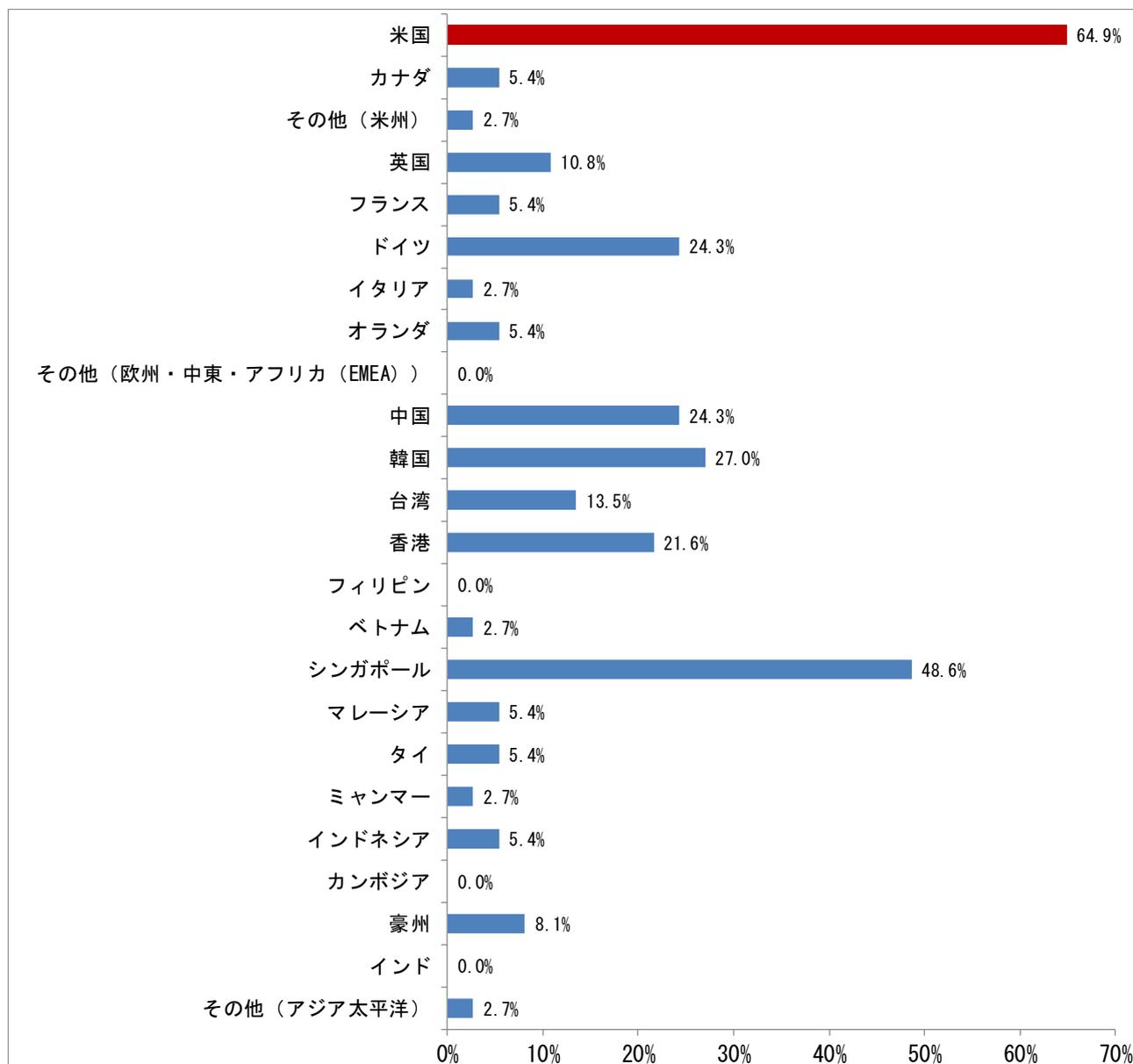
どのようなアセットタイプに実績がありますか？（複数選択可） （有効回答 37 社）



（9）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。

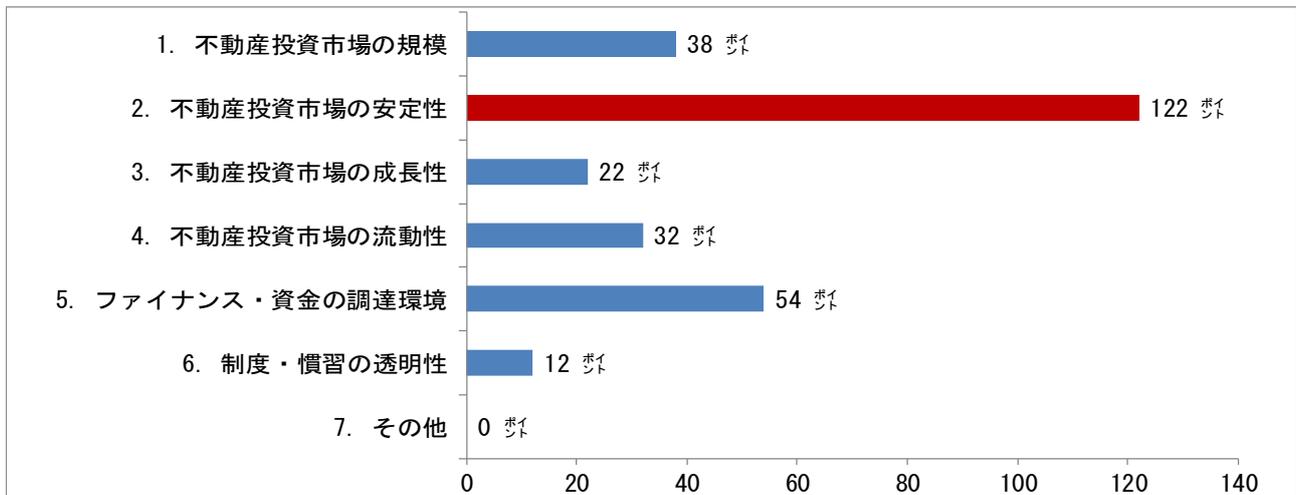
その海外投資家は、どのような国・地域の投資家ですか？（複数選択可）

（有効回答 37 社）



（10）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。その海外投資家は、日本の不動産投資市場のどのような点を評価してると感じますか？（上位2位まで）

（※）（有効回答 35 社）



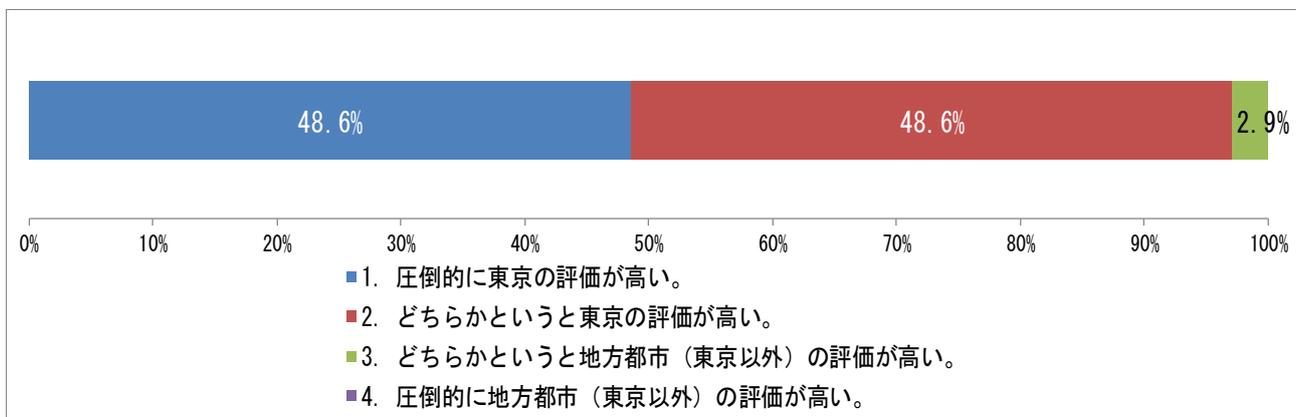
（※）質問はランキング方式で実施。

各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

（11）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。

その海外投資家は、東京とその他の地方都市についてどのように評価していますか？

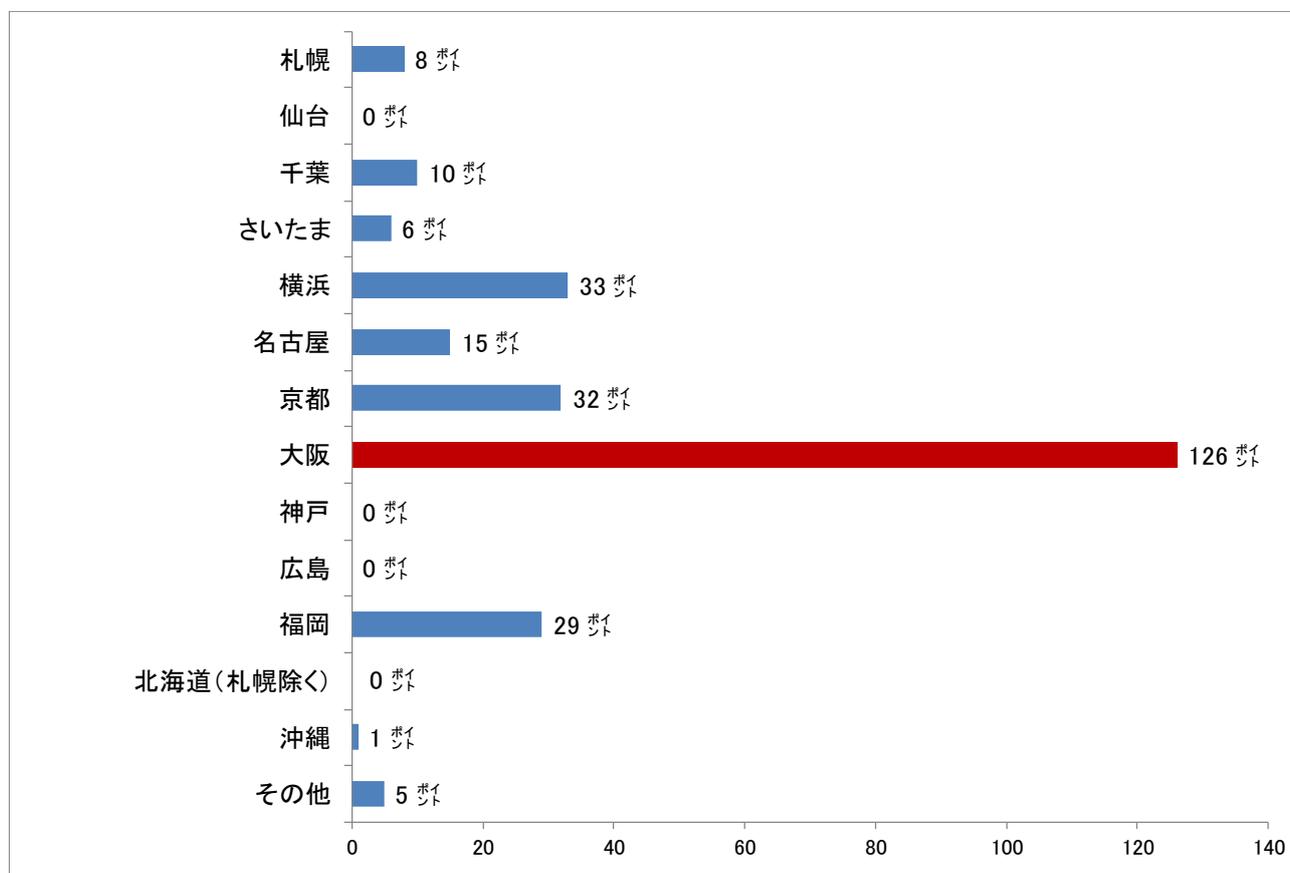
（有効回答 35 社）



（12）上記C.（1）で、「1. すでに取り組んでいる。」とした回答者への質問です。

その海外投資家の評価が高い日本の地域（東京を除く）はどこですか？ （上位3位まで）

（※）（有効回答 32 社）



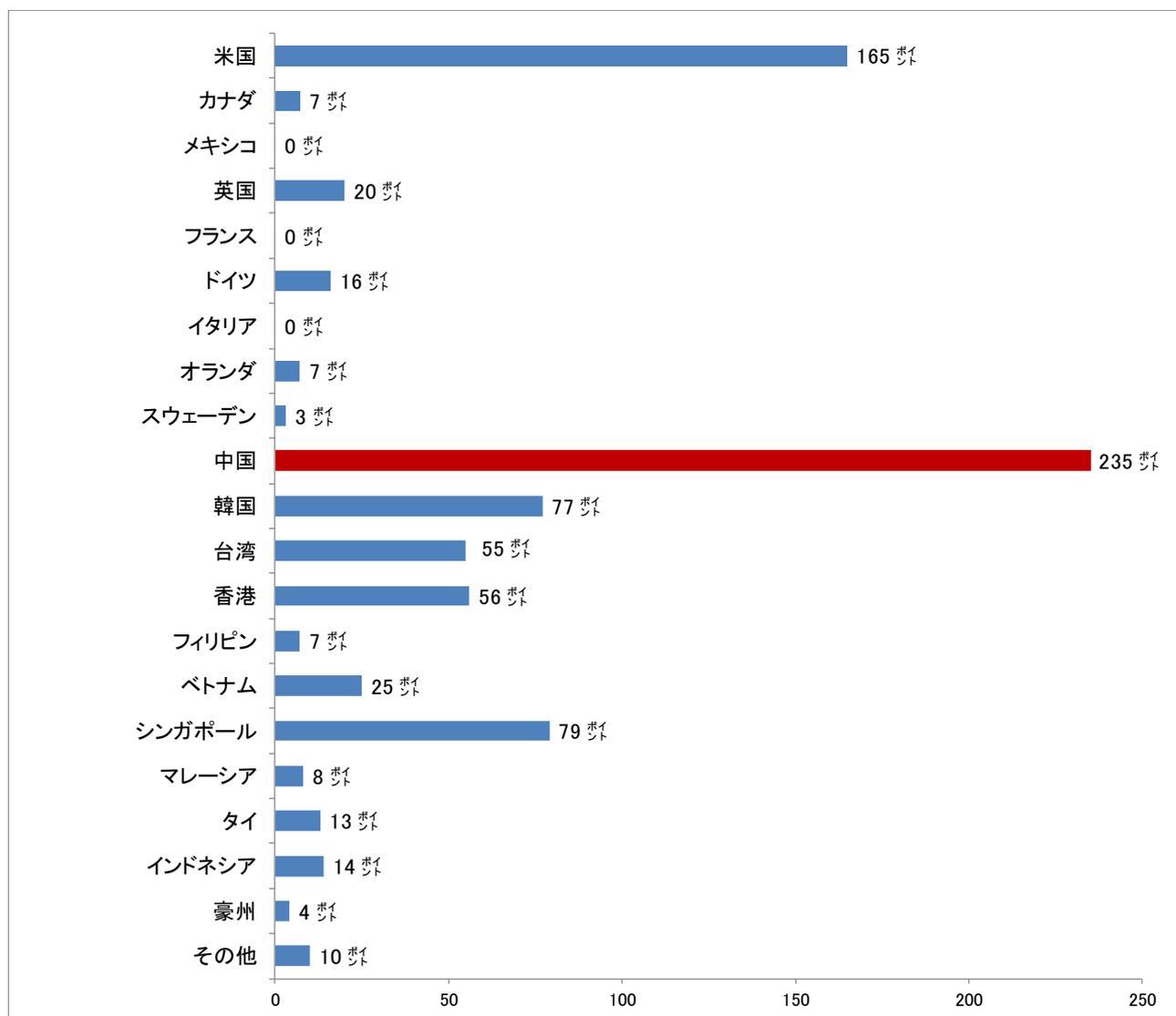
（※）質問はランキング方式で実施。

各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

（13）全ての回答者への質問です。

今後10年間を見通した場合、対日不動産投資が現在よりも増えると思う国・地域はどこですか？

（上位3位まで）（※）（有効回答91社）

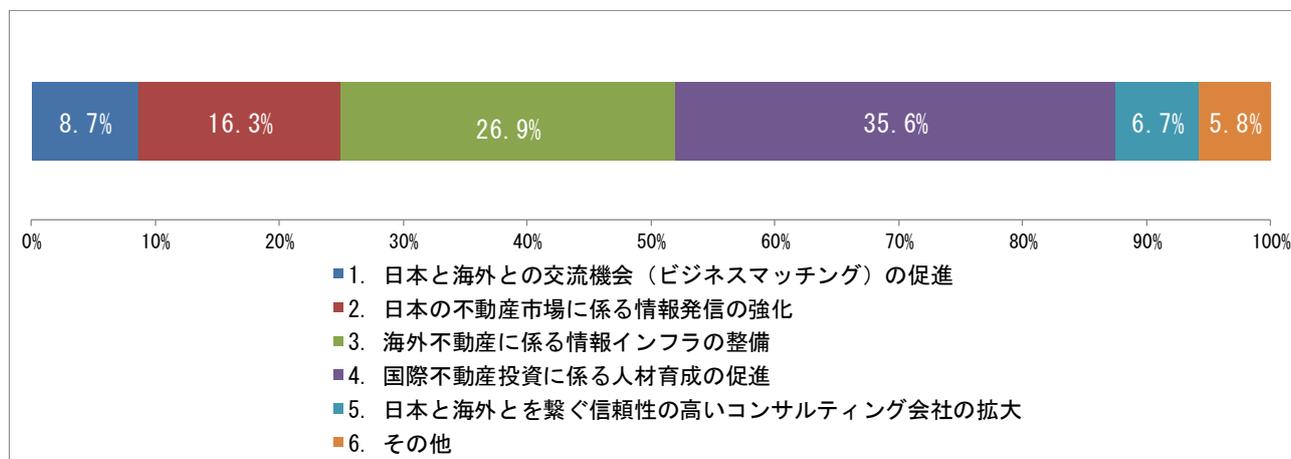


（※）質問はランキング方式で実施。

各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

（14）全ての回答者への質問です。

国際不動産投資（クロスボーダー投資）を促進するという観点で、どのような事項が今後の課題と
 思いますか？下記選択肢のうち最も重要と思う課題を1つご回答ください。（有効回答104社）



〔お問い合わせ先〕

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部：慎、平井、野口、山本（TEL：03-3503-5335） <http://www.reinet.or.jp/>

■本資料の記載内容（図表、文章を含む一切の情報）の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。
 また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。
 ■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する
 責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更され
 る場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。

第40回 不動産投資家調査 特別アンケート(Ⅱ)

不動産の ESG 投資(*)について

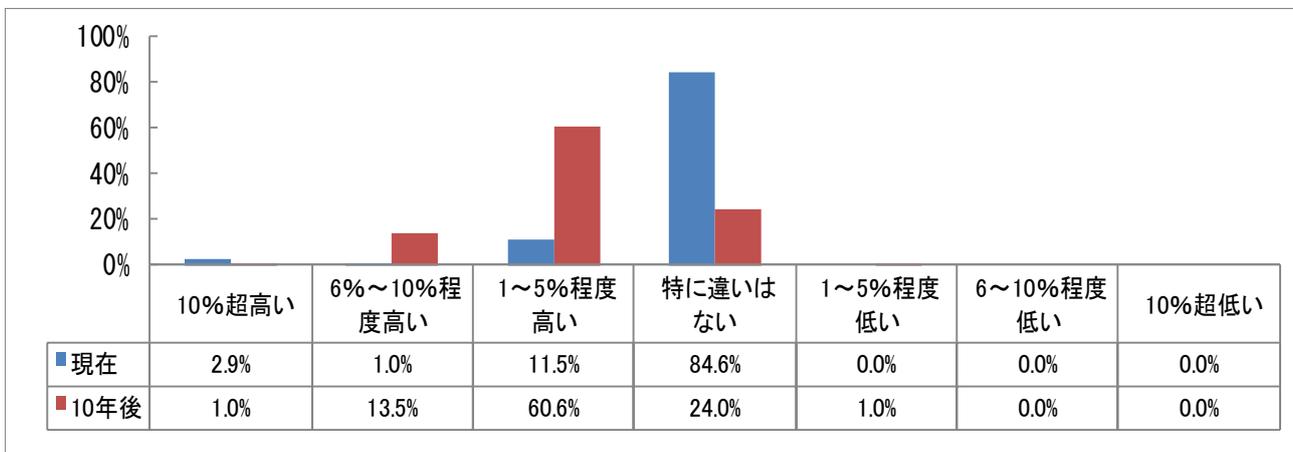
- 調査目的 : 「不動産の ESG 投資」について、不動産投資家の認識を調査することを目的とする。
- 調査方法 : 「第40回不動産投資家調査」の特別アンケート(Ⅱ)として実施
- 調査対象 : アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業(デベロッパー)、保険会社(生損保)、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸など198社
- 調査時点 : 2019年4月1日
- 回答社数 : 118社

(*) ESG 投資 : 環境 (Environment) ・ 社会 (Social) ・ 企業統治 (Governance) を評価・考慮して行う投資のことで、国連が「国連責任投資原則 (PRI)」を提唱したことを受けて、各国の年金基金や機関投資家等の間で投資規範になりつつあるもの

特別アンケート (Ⅱ) の調査結果

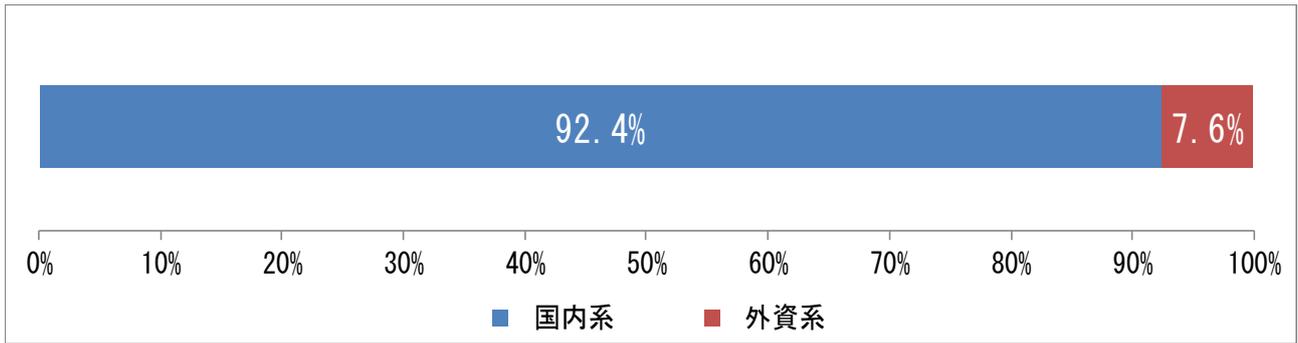
- ・不動産投資家の ESG 投資に対する期待は、「不動産価値への影響」とする回答が最も多く、将来的な収益性の向上を期待する声が多かった(詳細は6ページの間14参照)。
- ・ESGに配慮した不動産とそうでない不動産の賃料収入について、現在は「特に違いはない」(84.6%)とする回答が最も多かったが、10年後は「1~5%程度高い」(60.6%)とする回答が最も多かった。
- ・ESGに配慮した不動産とそうでない不動産の期待利回りについて、現在は「変わらない」(80.8%)とする回答が最も多かったが、10年後は「10bp低い(価値が高い)」(45.2%)とする回答が最も多かった。

■ ESG 投資に適した不動産の賃料収入は、そうでない不動産に比べてどの程度の違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。(有効回答104社)



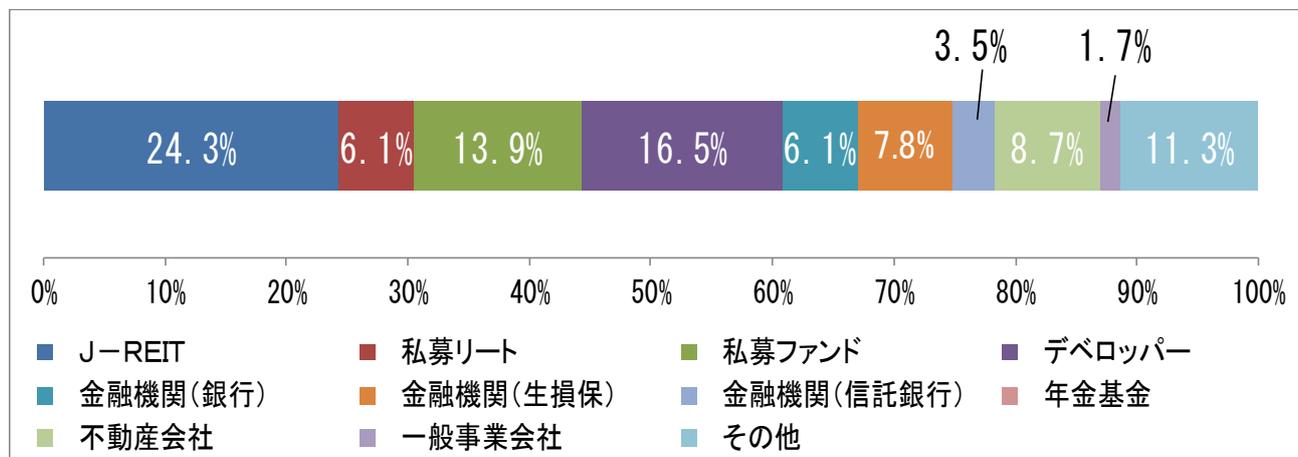
(1) -a 回答社の属性等について

(有効回答 118 社)



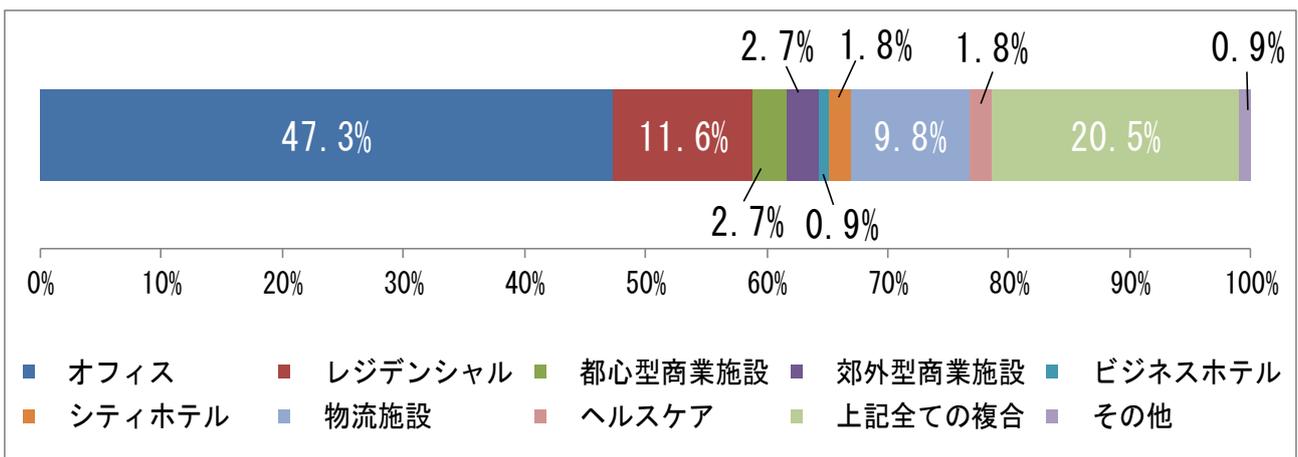
(1) -b 属性について、以下の中から最も当てはまるものを1つ、選択してください。

(有効回答 115 社)

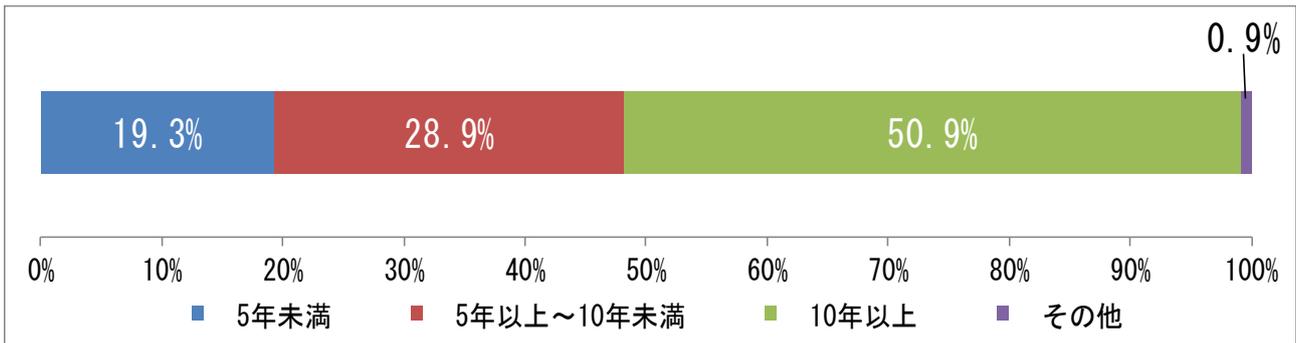


(2) 投融資対象として最も中心となるアセットタイプを1つ選択してください。

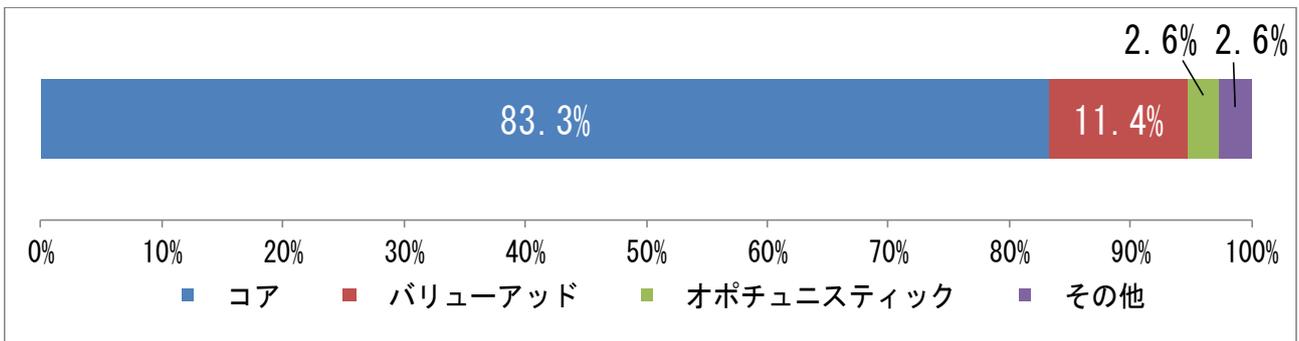
(複合型・総合型の場合は「上記全ての場合」を選択) (有効回答 112 社)



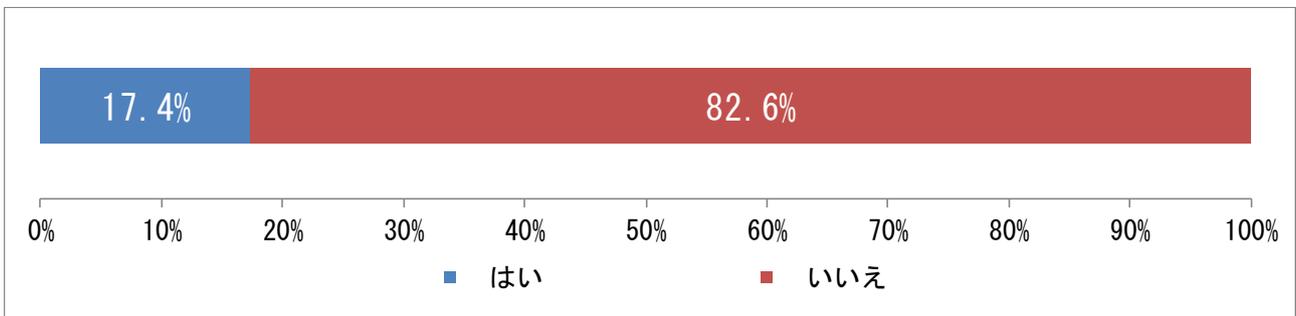
(3) 投融資の期間について最も適切なものを1つ選択してください。 (有効回答 114 社)



(4) 投融資のスタンスについて最も適切なものを1つ選択してください。 (有効回答 114 社)

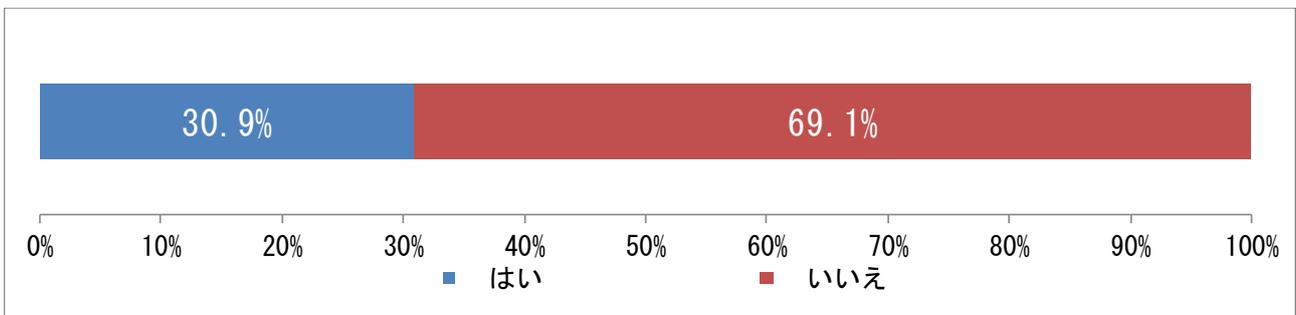


(5) 国連の責任投資原則（PRI）への署名機関ですか。 (有効回答 109 社)



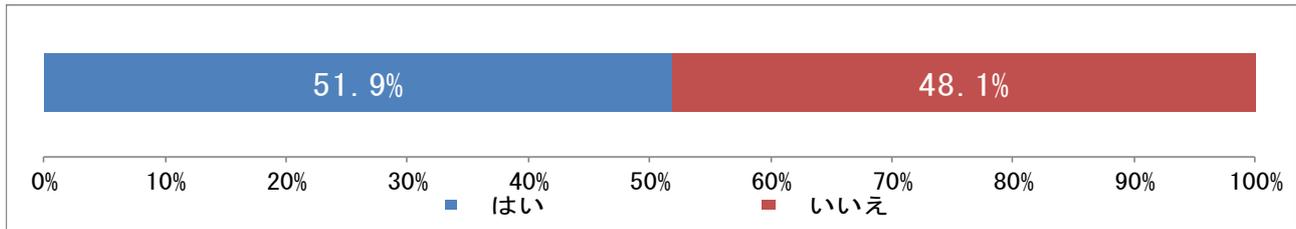
(6) 2017年度（昨年度）のGRESB(*)調査に参加しましたか。 (有効回答 110 社)

(*) GRESB：グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク



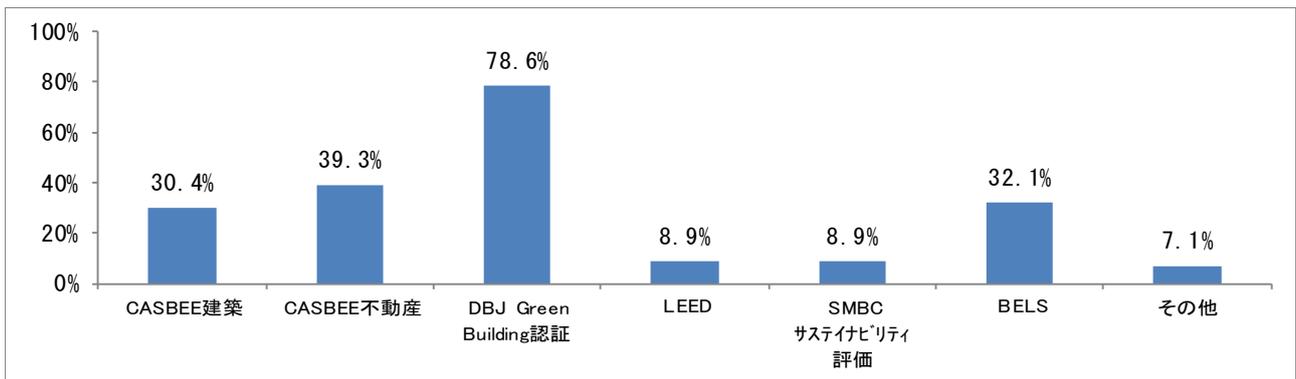
(7) 過去2年以内に建物の環境性能等に関する第三者認証制度を取得したことがありますか。

(有効回答 108 社)



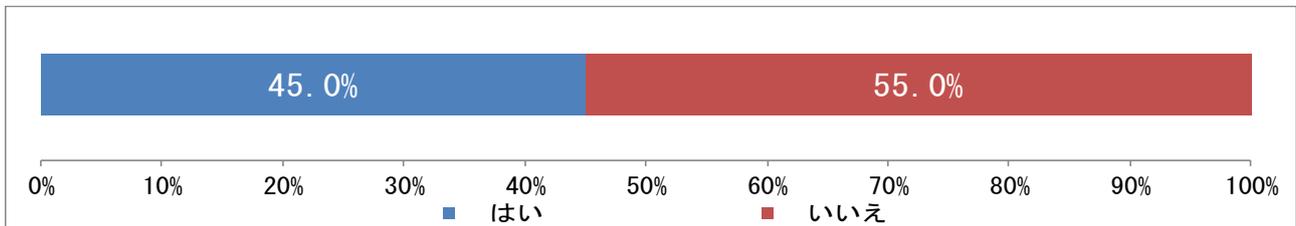
(8) 上記(7)で「はい」とした回答者への質問です。

以下の中から取得したことがあるものを選択してください。(複数選択可) (有効回答 56 社)



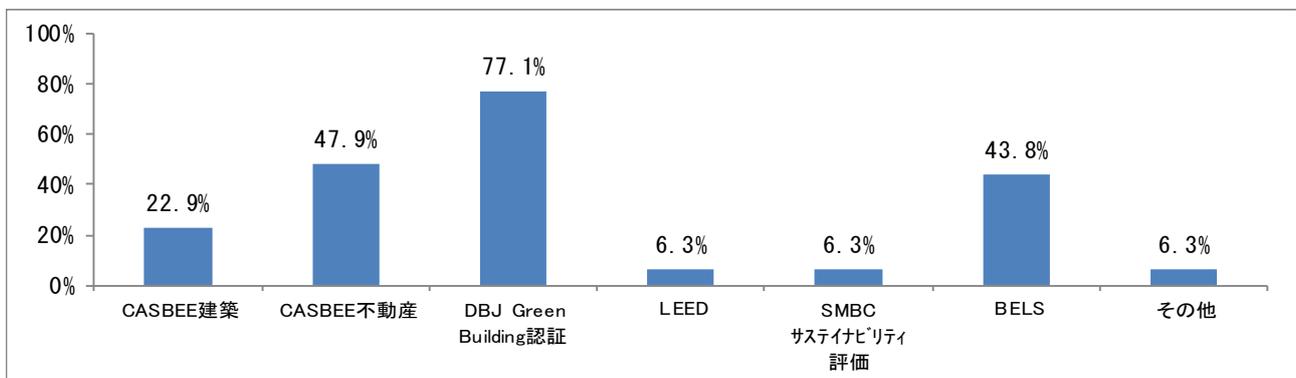
(9) 今後2年以内に建物の環境性能等に関する第三者認証制度を取得する予定がありますか。

(有効回答 109 社)

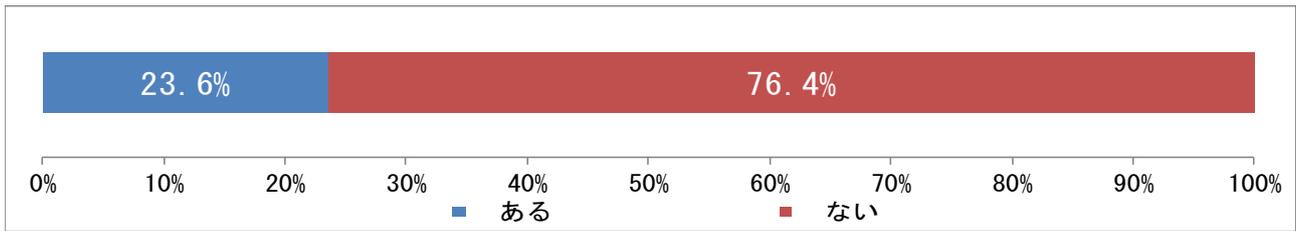


(10) 上記(9)で「はい」とした回答者への質問です。

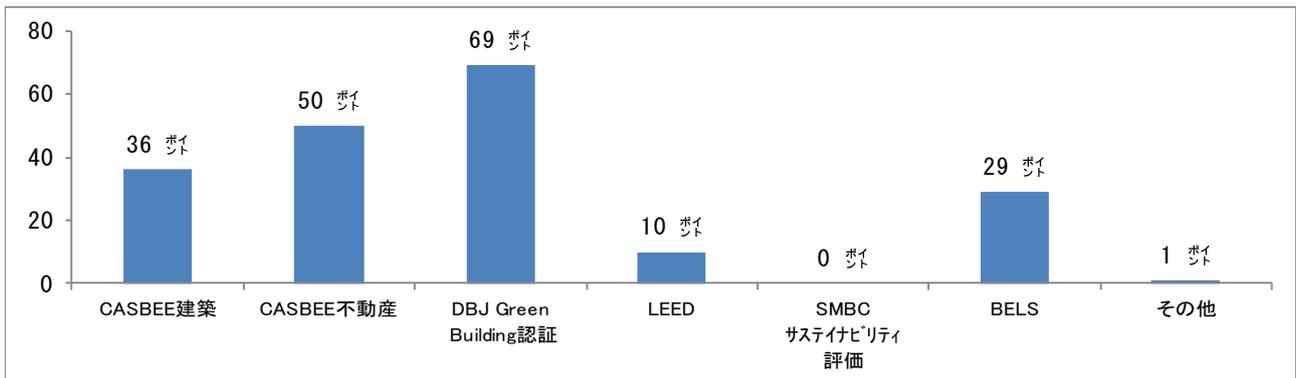
以下の中から取得する予定があるものを選択してください。(複数選択可) (有効回答 48 社)



（11） 投融資判断の際に建物の環境性能等に関する第三者認証制度を参考にしたことがありますか。
（有効回答 106 社）

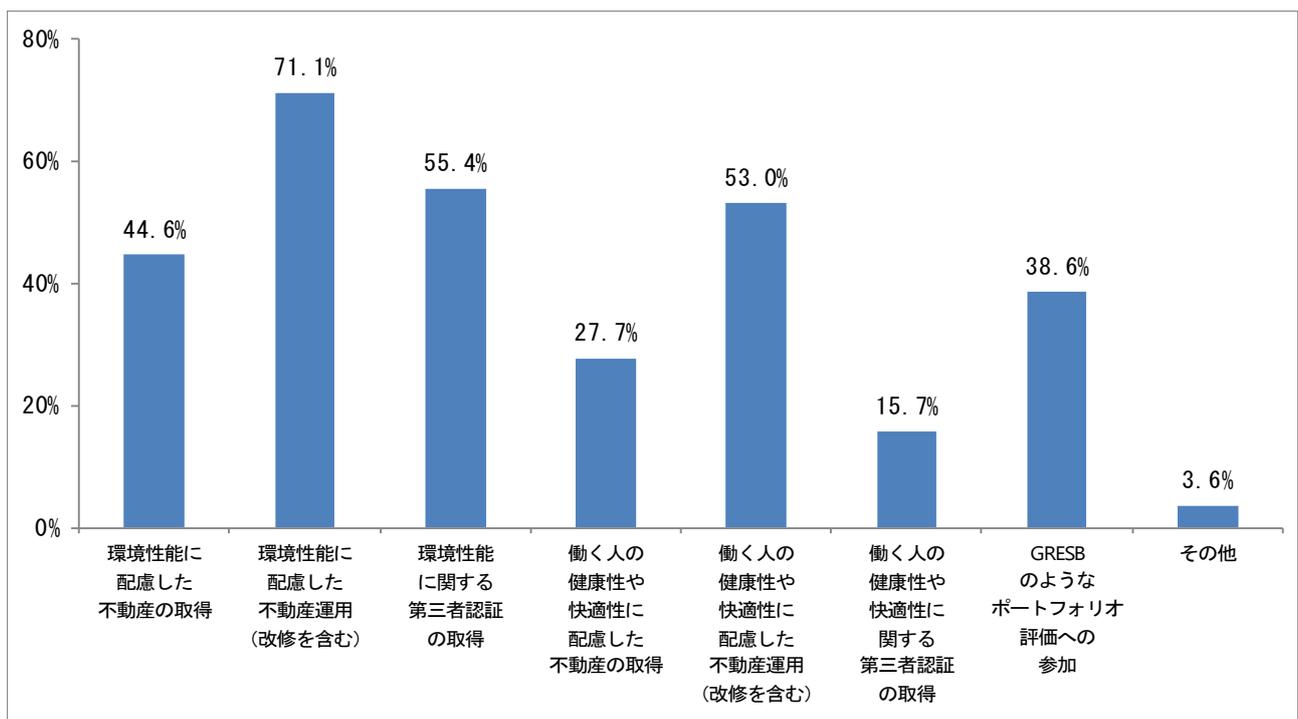


（12） 上記で「ある」と答えた方は、以下の中から最も参考にしたものを3つ選択してください。（上位3位まで）
（※）（有効回答 25 社）

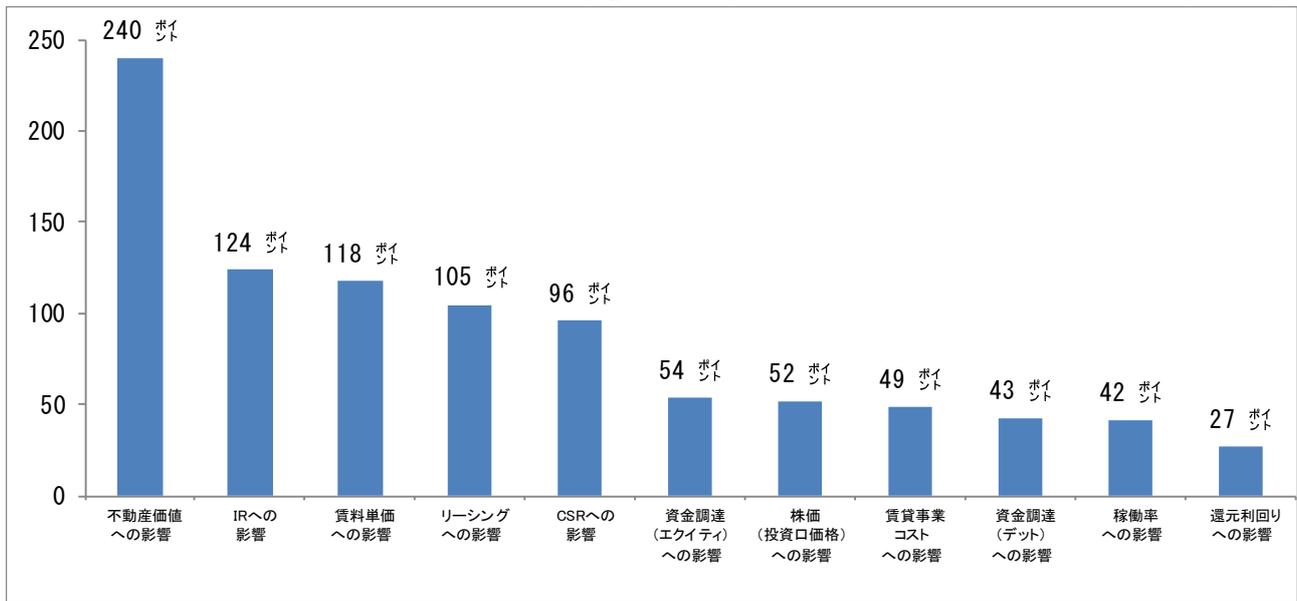


（※） 質問は1～3位までのランキング方式で実施（複数選択可）。
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

（13） 不動産のESG投資において御社が具体的に実践していることは以下のうちどれに該当しますか。該当するものを選択してください。（複数選択可）
（有効回答 83 社）

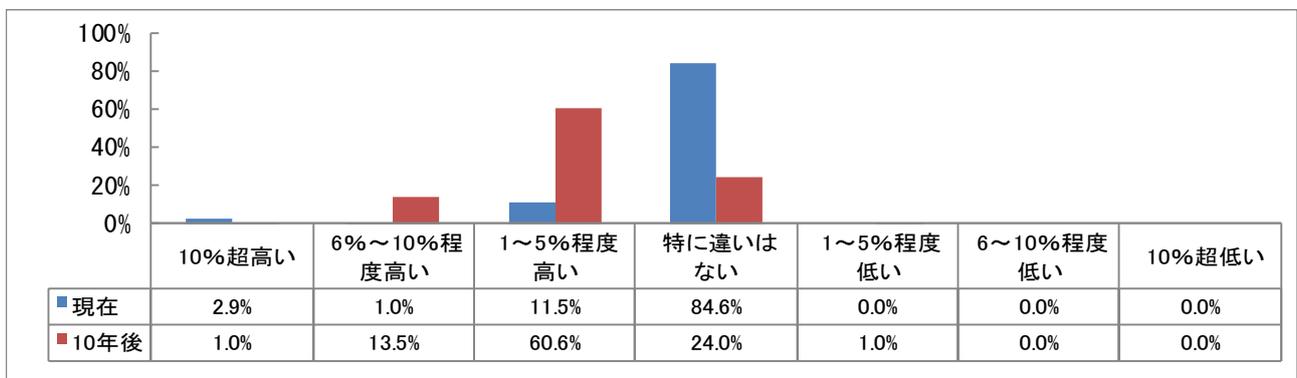


（14）ESG投資に適した不動産に投融資をする場合、そうでない不動産への投融資に比べてどんなことを期待しますか。以下の中から当てはまるものを3つ選択してください。（上位3位まで）（※）（有効回答108社）

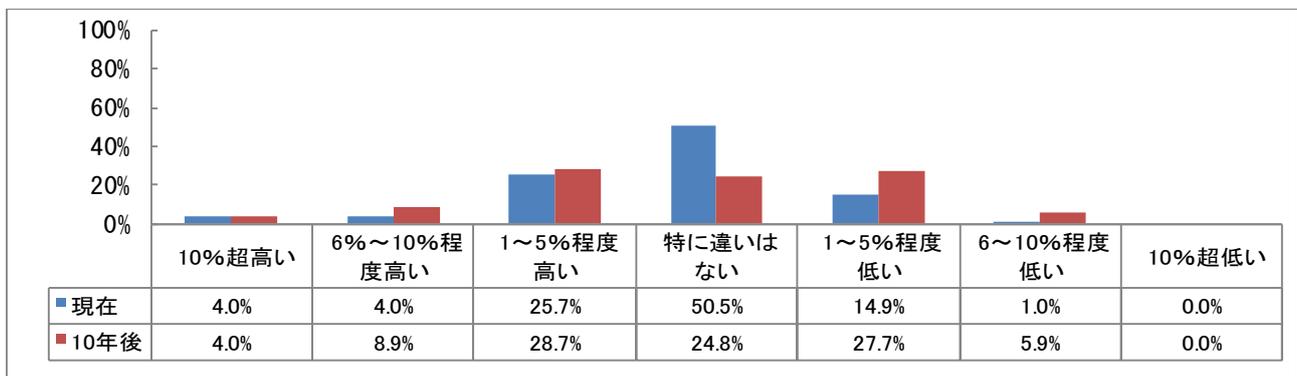


（※）質問は1～3位までのランキング方式で実施（複数選択可）。
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

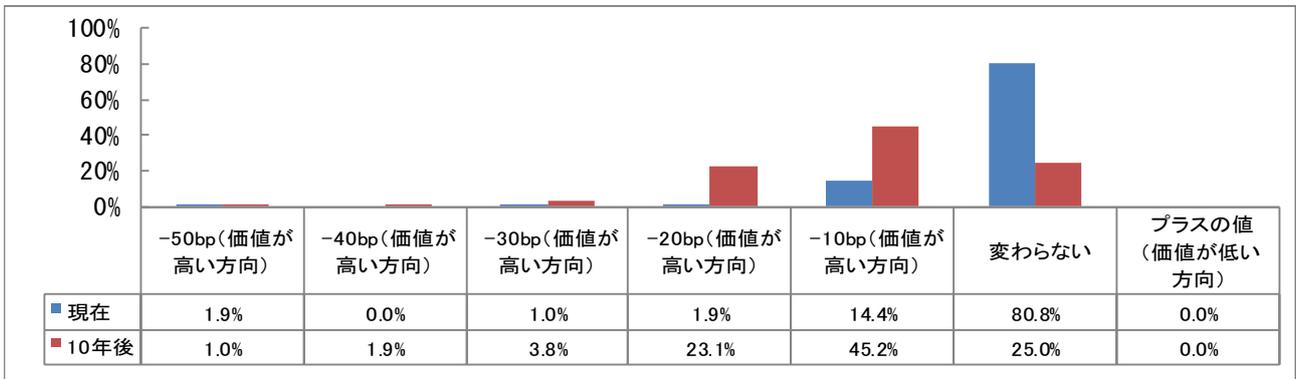
（15）ESG投資に適した不動産の賃料収入は、そうでない不動産に比べてどの程度の違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。（有効回答104社）



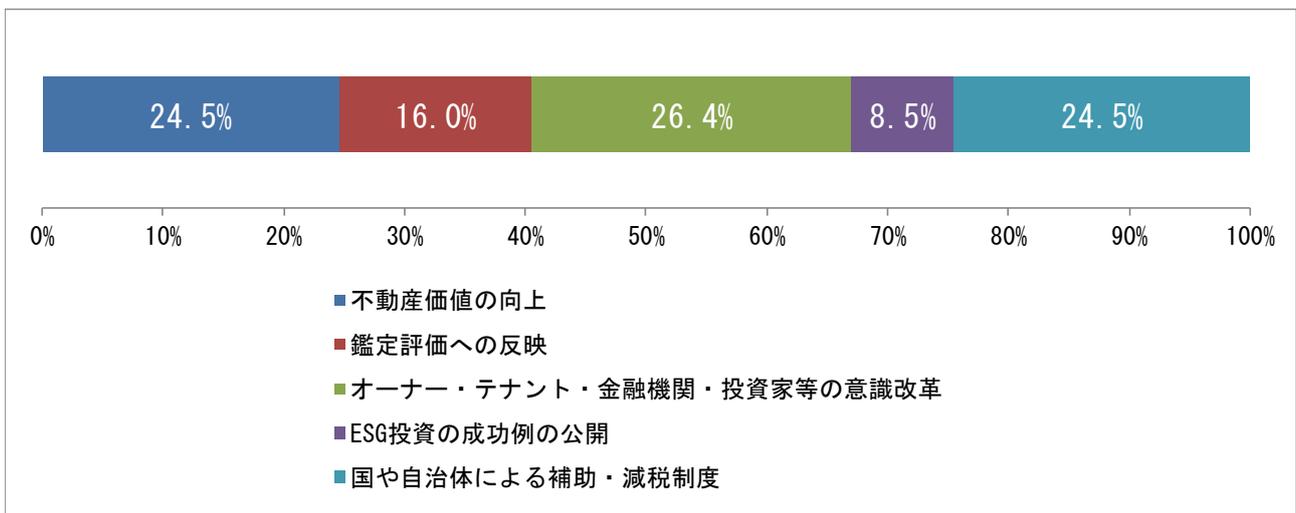
（16）ESG投資に適した不動産はそうでない不動産に比べて賃貸事業コストはどの程度違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。（有効回答101社）



（17） ESG 投資に適した不動産はそうでない不動産に比べて、期待利回りはどの程度違いますがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。なお、回答にあたっては御社が投融資する場合を前提にご回答ください。（これでもよいと思うものを選択してください） （有効回答 104 社）



（18） 不動産の ESG 投資がさらに普及するためにはどのようなことが必要だと思いますか。（有効回答 106 社）



〔お問い合わせ先〕

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部： 慎、平井、野口、山本（TEL：03-3503-5335） <http://www.reinet.or.jp/>

■本資料の記載内容（図表、文章を含む一切の情報）の著作権を含む一切の権利は一般財団法人日本不動産研究所に属します。また記載内容の全部又は一部について、許可なく使用、転載、複製、再配布、再出版等を行うことはできません。
 ■本資料は作成時点で、日本不動産研究所が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任を負うものではなく、今後の見通し、予測等は将来を保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても当研究所は責任を負いません。