

## 第48回 「不動産投資家調査」(2023年4月現在)の調査結果

第48回「不動産投資家調査」(2023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

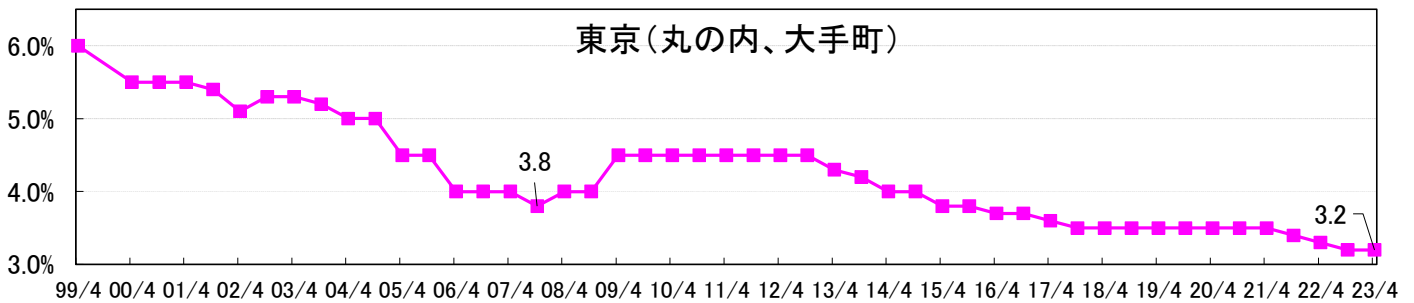
- ・期待利回りの動向は、アセット毎・地域毎に異なる結果となった。
- ・オフィスの期待利回りは「京都」と「広島」で0.1%低下したが、「東京・丸の内、大手町」をはじめとする多くの調査地区では前回比横ばいとなった。
- ・住宅は、「東京・城南」のワンルームタイプとファミリータイプが前回比で0.1%低下し、本調査開始以来最も低い水準を更新した。また、ファミリータイプの期待利回りの低下は多くの地方都市でもみられた。
- ・商業店舗は、コロナ禍の行動制限と水際対策の緩和により徐々に人流が戻ってきた「都心型高級専門店」のうち「銀座」の期待利回りが0.1%低下したが、それ以外の調査地区では前回比横ばいとなった。
- ・物流施設は、「東京(江東区)」で前回比0.1%低下し、本調査開始以来、初めて4.0%を下回ったものの、それ以外の調査地区では前回比横ばいとなった。
- ・ホテルは、行動制限や水際対策の緩和を背景とした観光需要の回復期待などから「札幌」「名古屋」「大阪」「那覇」で期待利回りが0.1%低下した。

#### ■不動産への新規投資意欲など

- ・今後については、「新規投資を積極的に行う。」という回答が96%で前回よりも1%上昇した。大規模金融緩和政策の継続を背景に、不動産投資家の非常に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47回(2022年10月)	3.2%	3.5%	3.5%	3.7%	3.6%	3.7%	3.8%	3.6%	4.0%
第48回(2023年04月)	3.2%	3.5%	3.5%	3.6%	3.6%	3.7%	3.8%	3.6%	4.0%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

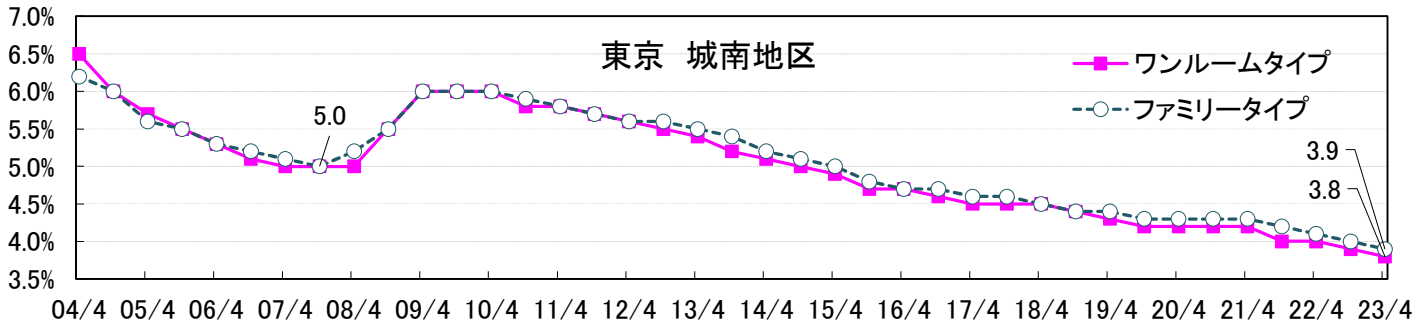
#### 【期待利回り：主な政令指定都市】

	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47回(2022年10月)	5.0%	5.2%	4.5%	4.5%	4.9%	4.3%	4.1%	5.4%	4.5%
第48回(2023年04月)	5.0%	5.2%	4.5%	4.5%	4.8%	4.3%	4.1%	5.3%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%

## 2. 賃貸住宅一棟の期待利回り

「東京・城南」のワンルームタイプとファミリータイプが前回比で0.1%低下し、本調査開始以来最も低い水準を更新した。また、ファミリータイプの期待利回りの低下は多くの地方都市でもみられた。

【図表2】[賃貸住宅一棟の期待利回り]



【期待利回り：ワンルームタイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第47回 (2022年10月)	3.9%	5.0%	5.1%	4.5%	4.7%	4.8%	4.5%	4.8%	5.2%	4.7%
第48回 (2023年04月)	3.8%	5.0%	5.1%	4.5%	4.6%	4.8%	4.4%	4.8%	5.2%	4.7%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%

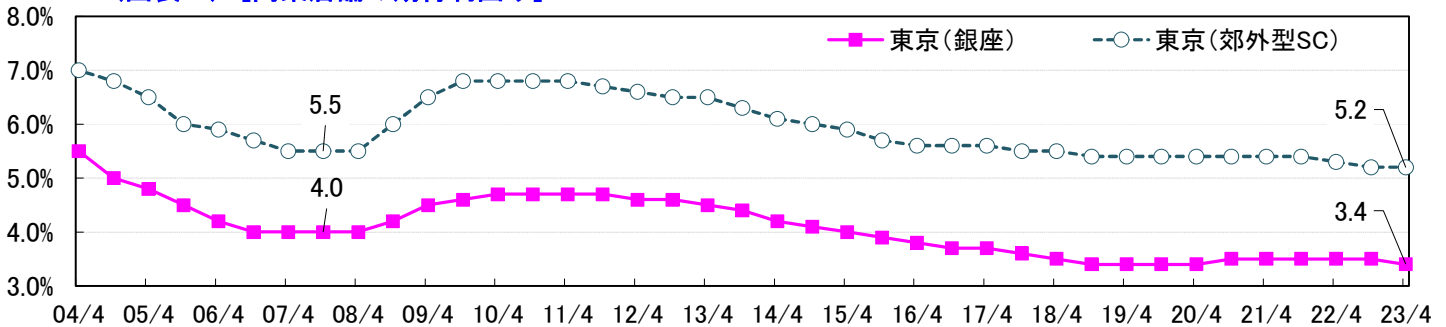
【期待利回り：ファミリータイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第47回 (2022年10月)	4.0%	5.2%	5.2%	4.5%	4.8%	4.9%	4.5%	5.0%	5.5%	4.8%
第48回 (2023年04月)	3.9%	5.2%	5.2%	4.4%	4.7%	4.9%	4.4%	5.0%	5.3%	4.7%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.2%	-0.1%

## 3. 商業店舗の期待利回り

都心型高級専門店の期待利回りは、「東京・銀座」で前回比0.1%低下した。郊外型ショッピングセンターについては全ての調査地区で前回比横ばいという結果であった。

【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47回 (2022年10月)	3.5%	5.5%	5.5%	4.7%	4.9%	4.5%	5.0%	5.5%	4.8%
第48回 (2023年04月)	3.4%	5.5%	5.5%	4.7%	4.9%	4.5%	5.0%	5.5%	4.8%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

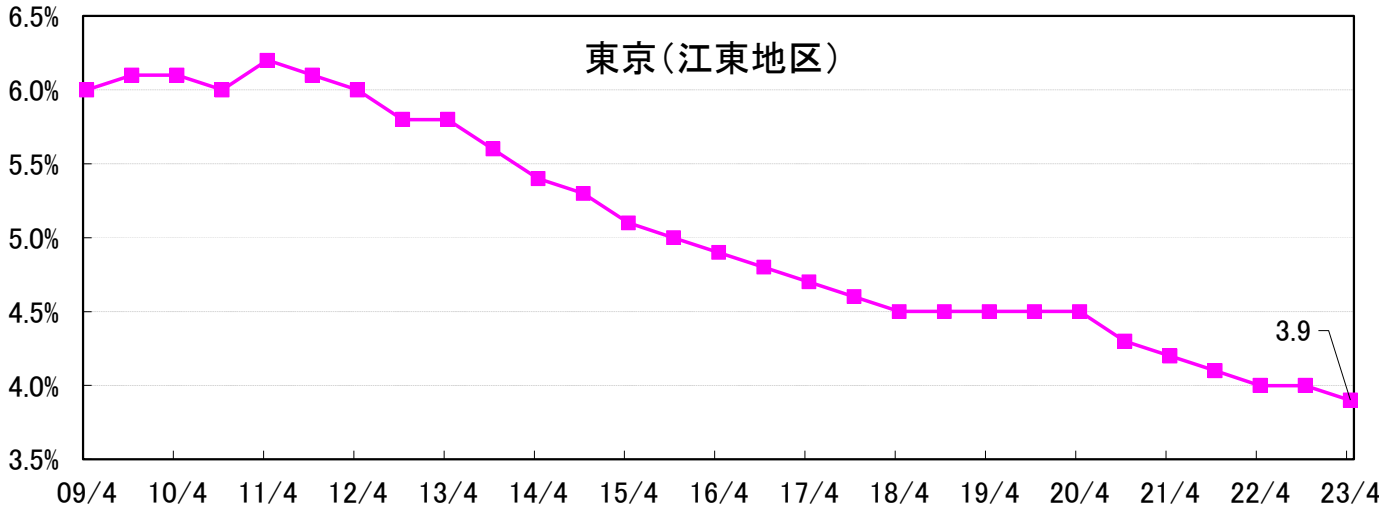
【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第47回 (2022年10月)	5.2%	6.3%	6.4%	5.8%	6.0%	5.5%	6.0%	6.4%	5.9%
第48回 (2023年04月)	5.2%	6.3%	6.4%	5.8%	6.0%	5.5%	6.0%	6.4%	5.9%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

#### 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・倉庫（マルチテナント型、湾岸部）の期待利回りは、「東京（江東地区）」は前回比0.1%低下した。

【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]



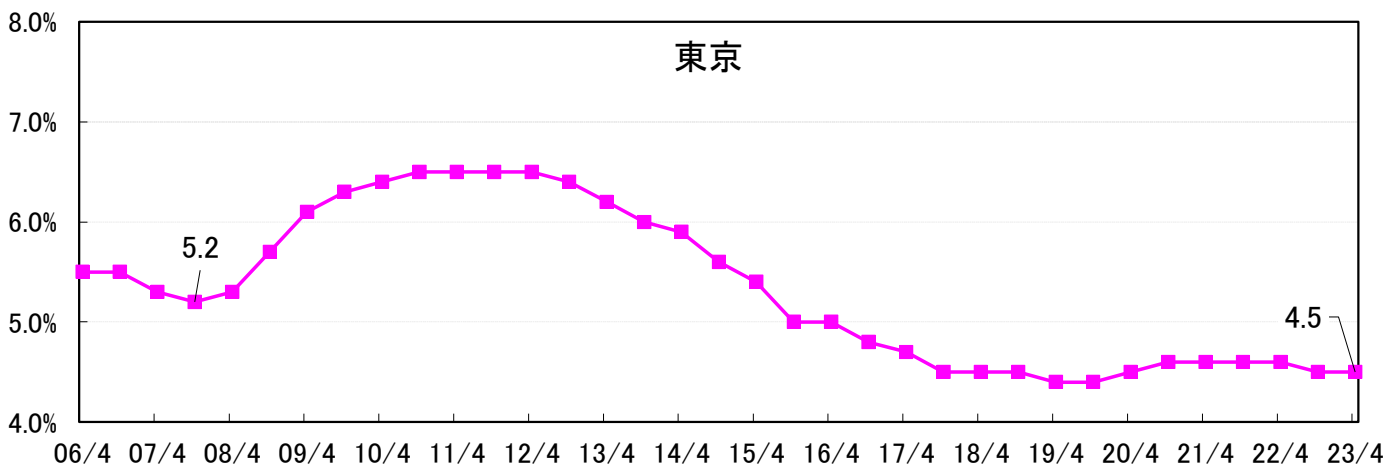
【期待利回り：物流施設・倉庫（マルチテナント型 湾岸部）】

	東京（江東区）	名古屋（名古屋港）	大阪（大阪港）	福岡（博多港）
第47回（2022年10月）	4.0%	4.5%	4.4%	4.6%
第48回（2023年04月）	3.9%	4.5%	4.4%	4.6%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%

#### 5. 宿泊特化型ホテルの期待利回り

宿泊特化型ホテルの期待利回りは、「札幌」「名古屋」「大阪」「那覇」で前回比0.1%低下した。

【図表5】[宿泊特化型ホテルの期待利回り]



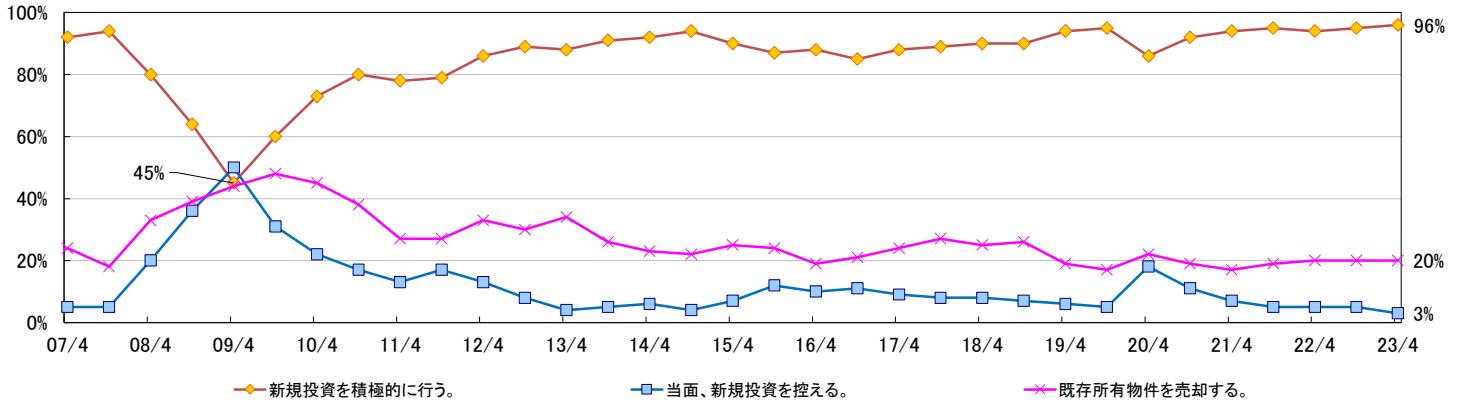
【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第47回（2022年10月）	4.5%	5.4%	5.6%	5.3%	5.0%	5.0%	5.1%	5.5%
第48回（2023年04月）	4.5%	5.3%	5.6%	5.2%	5.0%	4.9%	5.1%	5.4%
前回差	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	-0.1%

## 6. 今後1年間の不動産投資に対する考え方

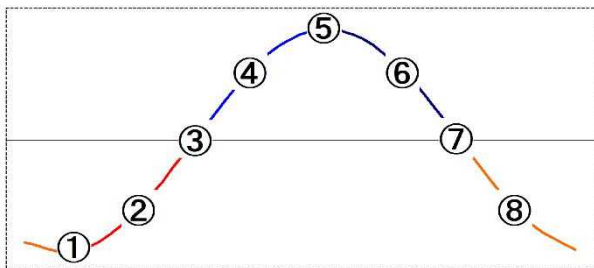
「新規投資を積極的に行う。」との回答が96%で、前回比1割上昇した。一方、「当面、新規投資を控える。」との回答は3%で、前回比2割低下した。

(図表6) [今後1年間の不動産投資に対する考え方] ※複数回答あり。



## 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、東京は、現在「⑤」、半年後「⑤」とする回答が最も多かった。大阪は、現在「⑤」、半年後「⑤」とする回答が最も多かった。



- ①: 底である。
- ②: 底を脱し、回復局面に転じた。
- ③: 回復が続いている。
- ④: 拡大が続き、ピークに近づいている。
- ⑤: ピークである。
- ⑥: ピークを過ぎ、減退局面に転じた。
- ⑦: 減退が続いている。
- ⑧: 減退が続き、底に近づいている。

【マーケットサイクル (市況感)】

		第45回 21/10	第46回 22/4	第47回 22/10	第48回 23/4
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48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)
- 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 177 社 (前回調査 188 社)
- 調査時点 : 2023 年 4 月 1 日 (前回調査 2022 年 10 月 1 日、第 1 回調査 1999 年 4 月 1 日)
- 回答社数 : 143 社 (前回調査 146 社) ※回答率 80.8%
- 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 : 岩指、佐藤、石塚、秋山 (TEL : 03-3503-5335) <https://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ます。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。

2023 年 5 月 30 日

一般財団法人 日本不動産研究所

第 48 回 不動産投資家調査 特別アンケート (I)

金融政策の動向と不動産投資市場

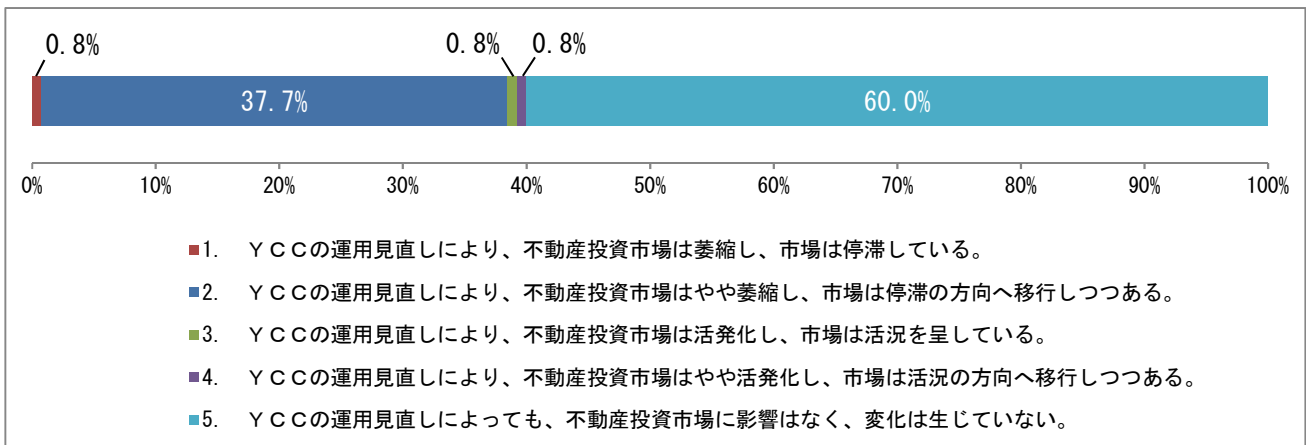
- ◆調査目的 : 金融政策の動向と不動産投資市場に係る不動産投資家の認識について調査することを目的としている。
- ◆調査方法 : 「第 48 回不動産投資家調査」の特別アンケート (I) として実施
- ◆調査対象 : アセット・マネージャー、開発業 (デベロッパー)、保険会社 (生損保)、商業銀行・レンダー、年金基金、不動産賃貸業、仲介会社など 177 社
- ◆調査時点 : 2023 年 4 月 1 日
- ◆回答社数 : 133 社

特別アンケート (I) の調査結果

- ・今回の調査では日銀の金融政策の動向が不動産投資市場へ及ぼす影響について、不動産投資家がどのように考えるか、アンケートを実施した。なお、昨年 12 月の日銀のイールドカーブ・コントロール (YCC) の運用見直しは不動産投資市場へ及ぼす影響については「不動産投資市場に影響はなく、変化は生じていない」とする回答が 60.0%で最も多かった一方で、「市場は停滞方向へ移行しつつある」とする回答が 37.7%を占めた (下図参照)。
- ・また、長期金利が 1%に到達したと仮定した場合については、「不動産投資市場は、ピークアウトはするが、緩やかな調整となるだろう」とする回答が最も多かった (7 ページ B. (10)参照)。
- ・不動産投資市場の今後の成長ファクターについては、「市場参加者の多様化」が最も多く、次いで「投資アセットの多様化」で、今後のリスク要因については、「金利の上昇」が 2 位以下を大きく引き離して最も多かった (9 ページ参照)。
- ・アセット毎の不動産投資市場に係る今後の見通しについては末尾に調査結果を掲載。

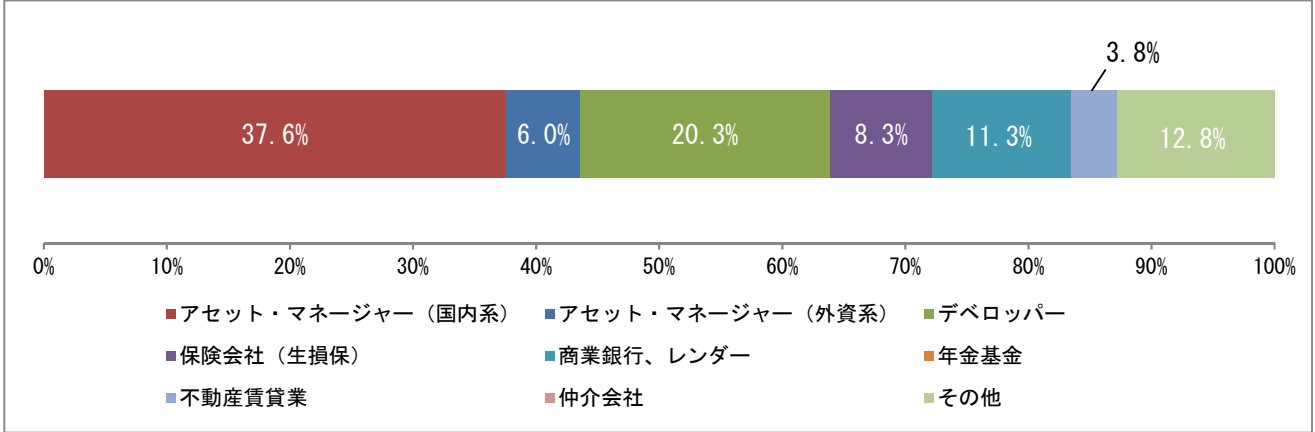
■ YCC の運用見直しによって、不動産投資市場にどのような影響があったと思いますか。

(有効回答 130 社) ※3 ページ B. (2) と同じ



## A. 回答社の属性等について

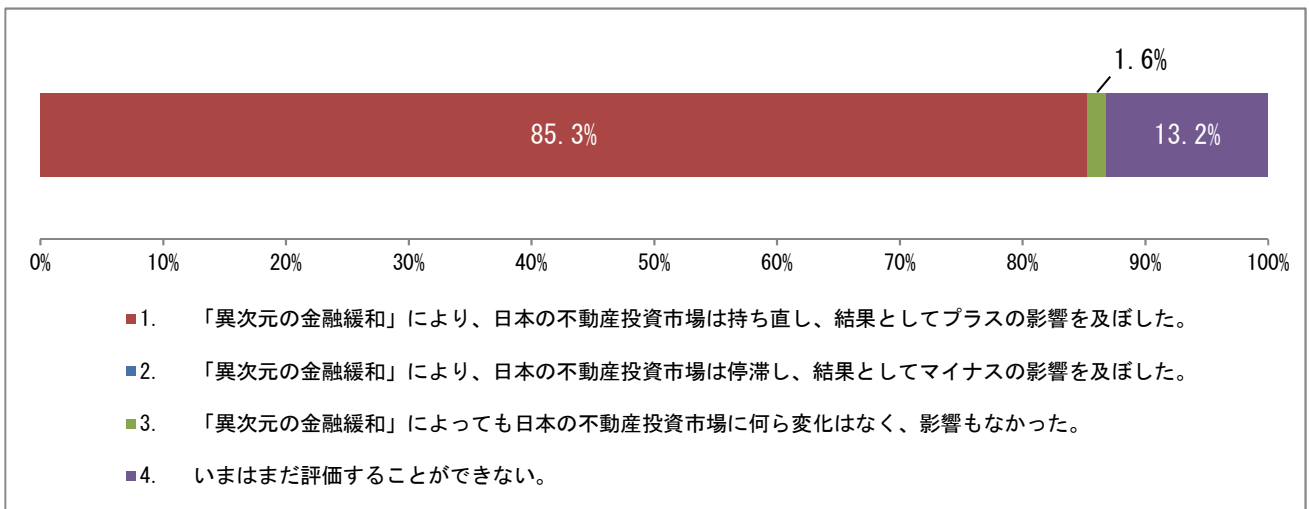
（有効回答 133 社）



## B. 金融政策の動向と不動産投資市場

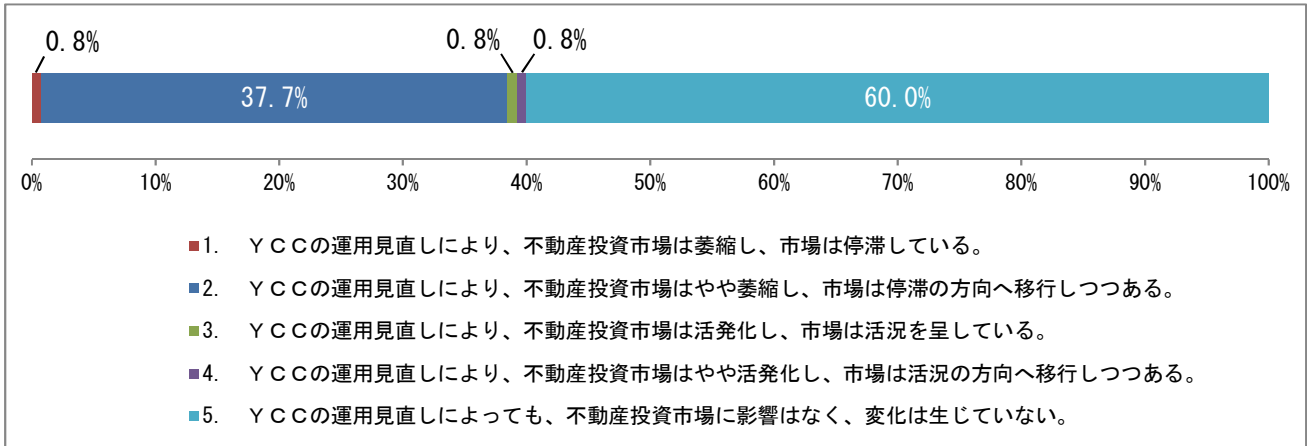
（1）2013 年以降、日銀が進めた「異次元の金融緩和」は、今年で 10 年の節目を迎えました。「異次元の金融緩和」は日本の不動産投資市場にどのように影響したと思いますか。

（有効回答 129 社）



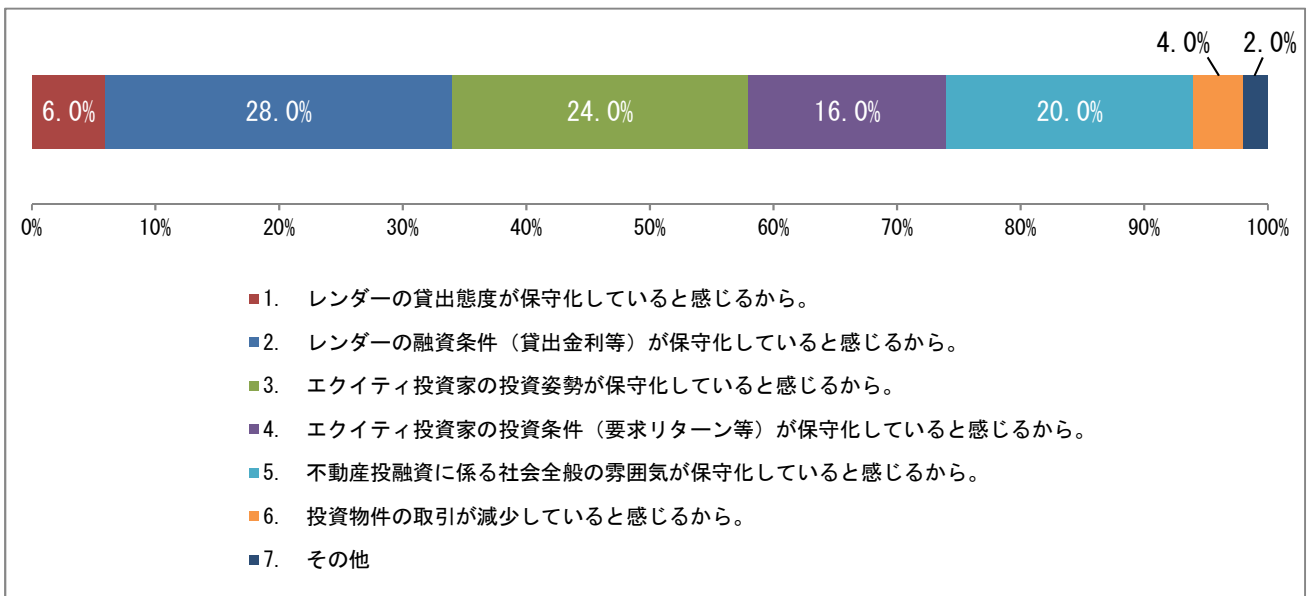
（2）日銀は、昨年12月、イールドカーブ・コントロール（YCC）の運用見直しを決定しました。YCCの運用見直しによって、不動産投資市場にどのような影響があったと思いますか。

（有効回答 130 社）



（3）前記B.（2）で、「1.」若しくは「2.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

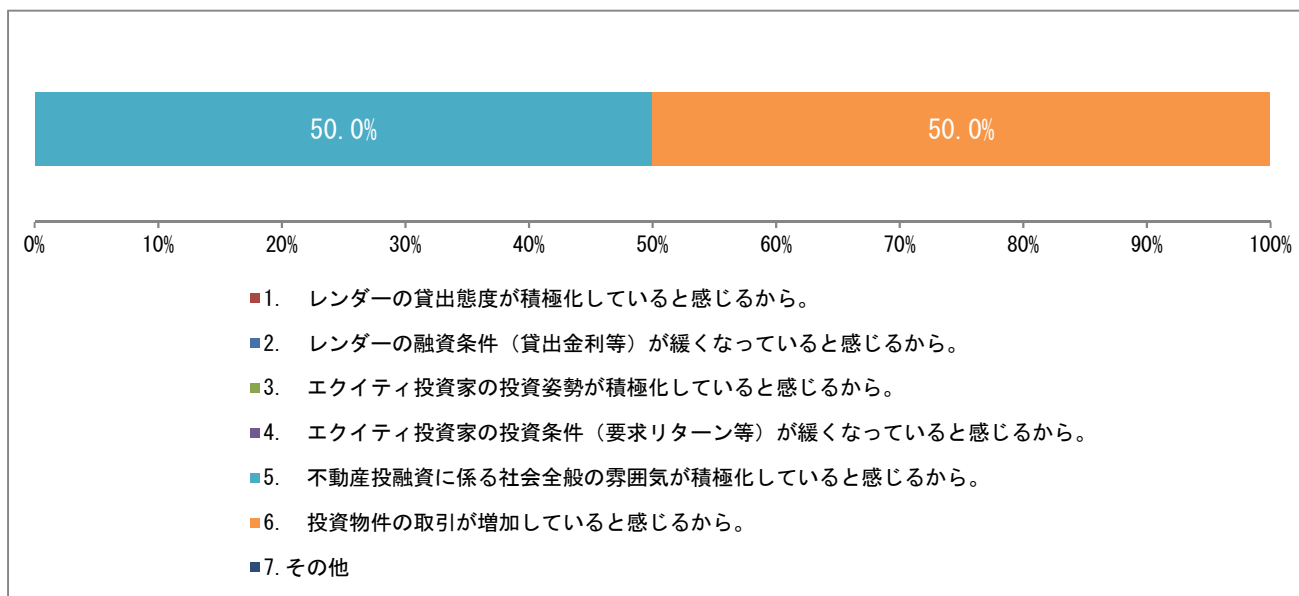
（有効回答 50 社）





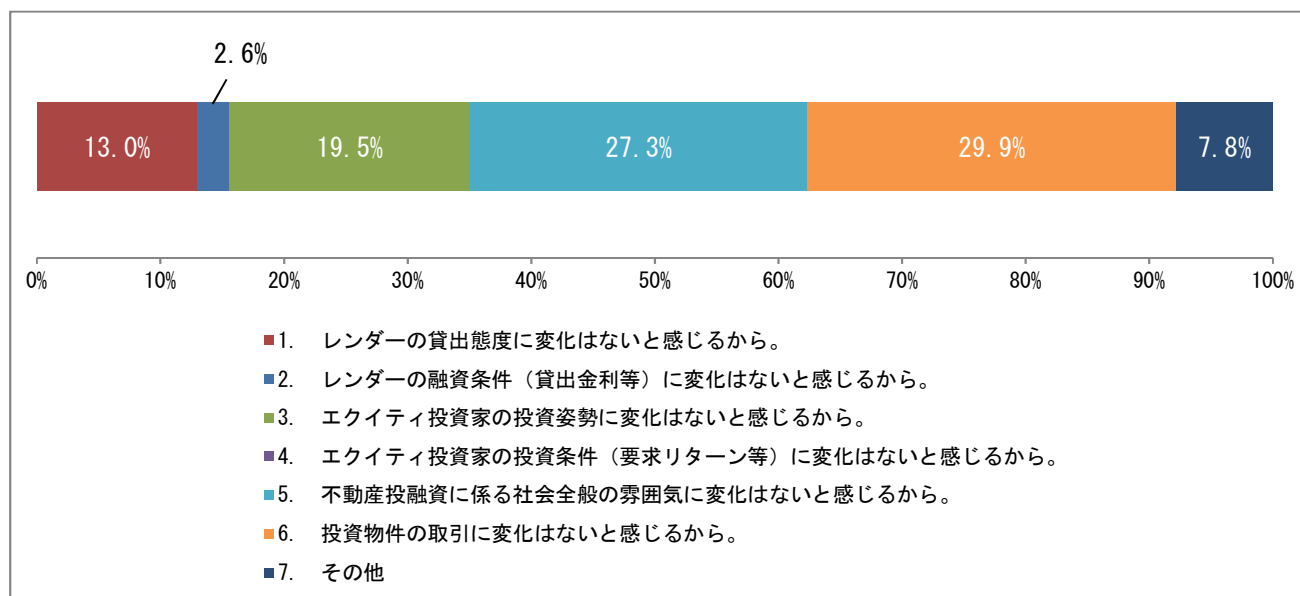
（4）前記B.（2）で、「3.」若しくは「4.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

（有効回答2社）



（5）前記B.（2）で、「5.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

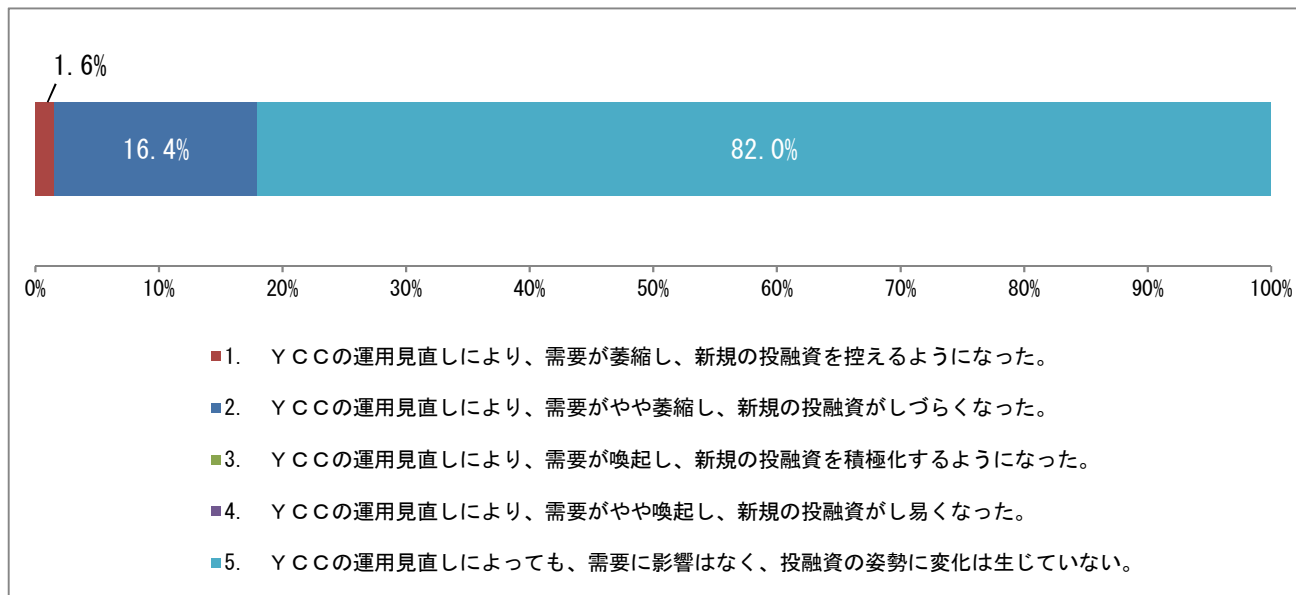
（有効回答77社）





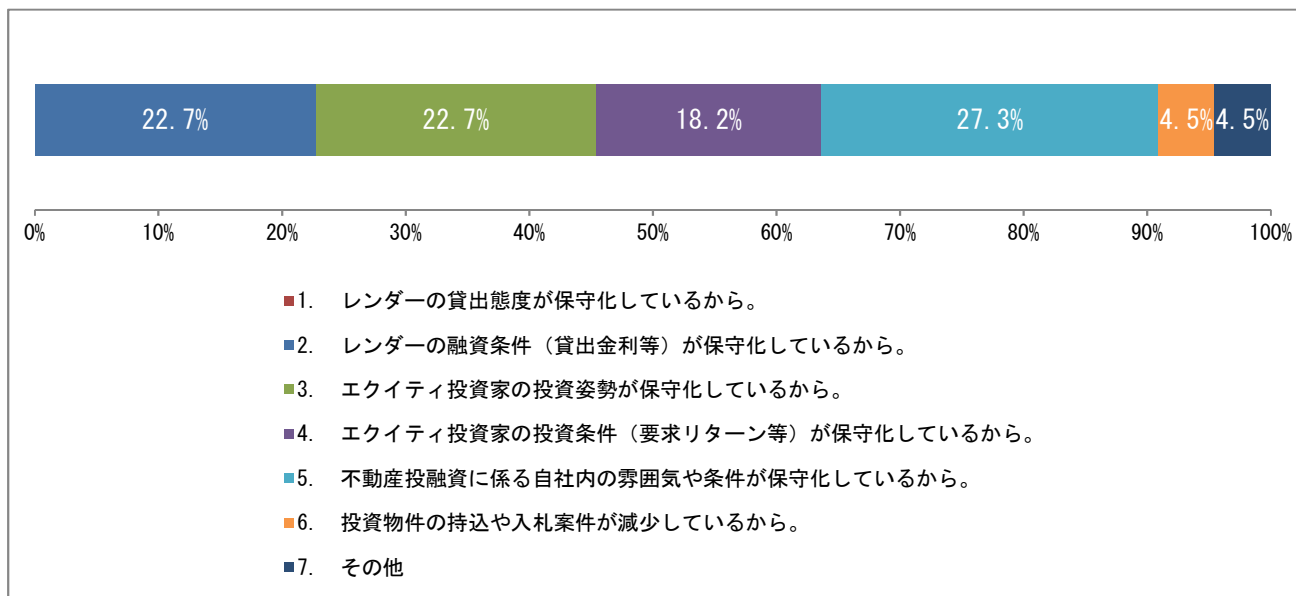
（6）YCCの運用見直しによって、御社の不動産投融資の姿勢にどのような変化が生じましたか。

（有効回答 128 社）



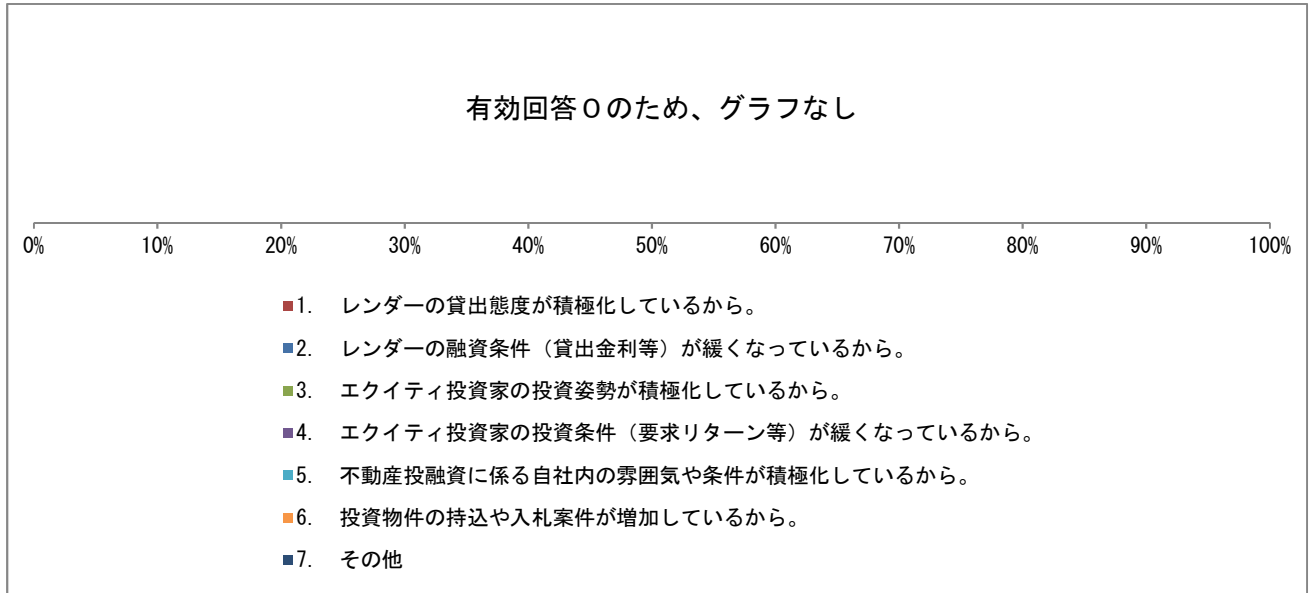
（7）前記B.（6）で、「1.」若しくは「2.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

（有効回答 22 社）



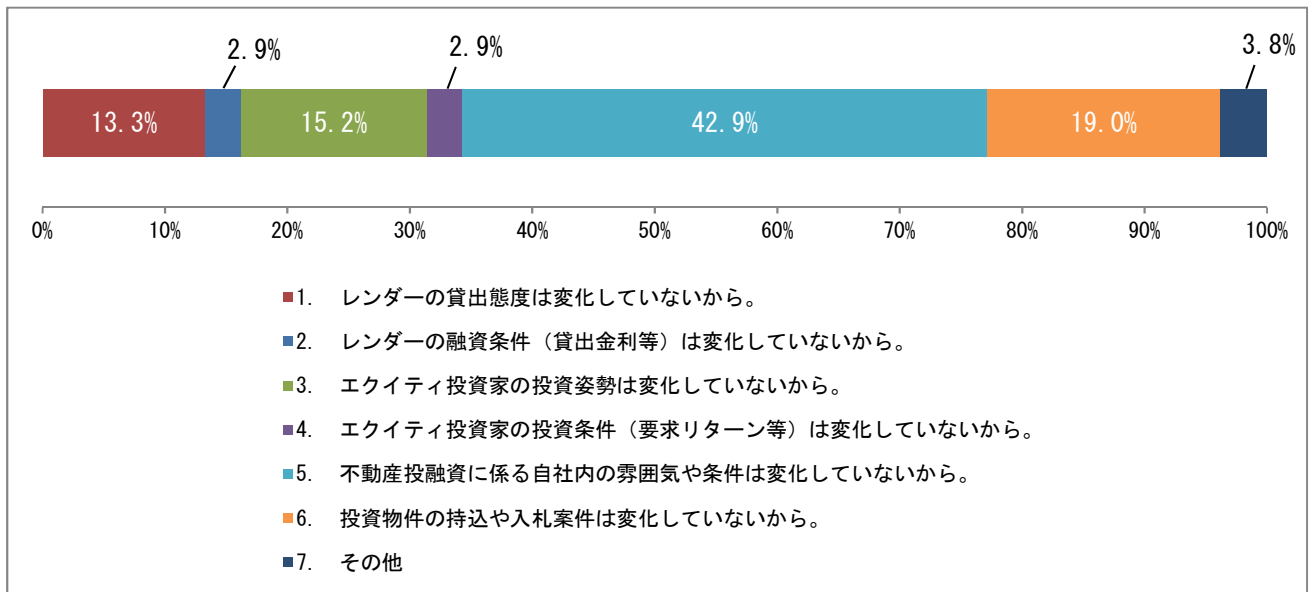
（8）前記B.（6）で、「3.」若しくは「4.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

（有効回答0社）



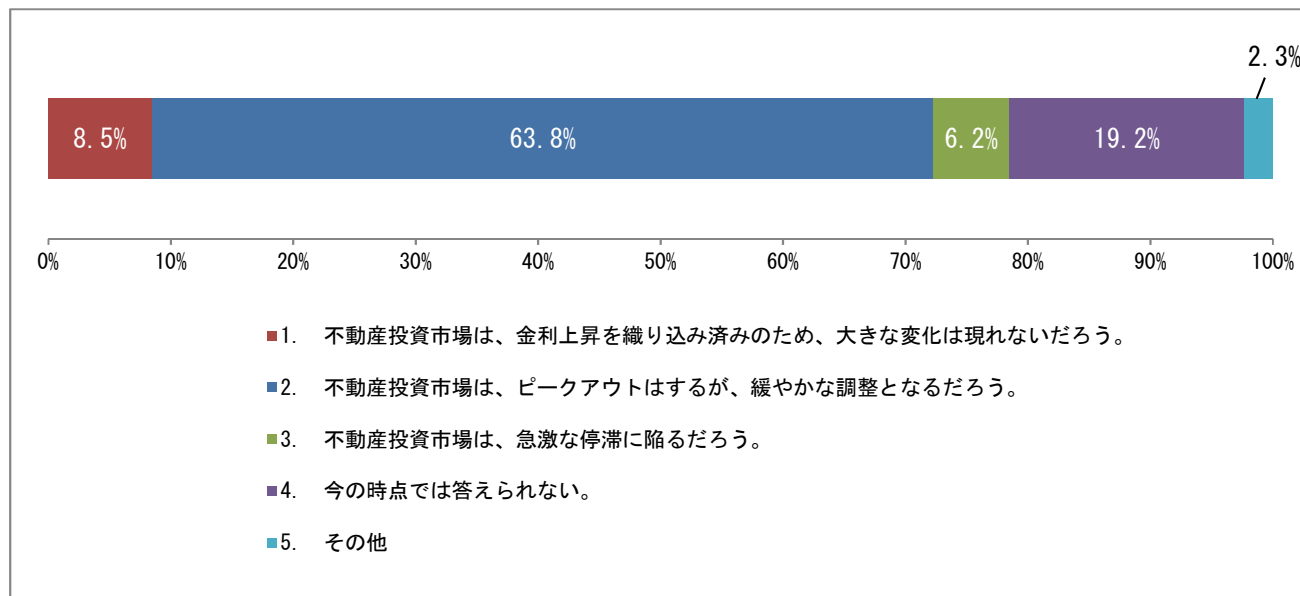
（9）前記B.（6）で、「5.」と回答した方への質問です。なぜそのように思いますか。最もあてはまる理由をご回答ください。

（有効回答105社）



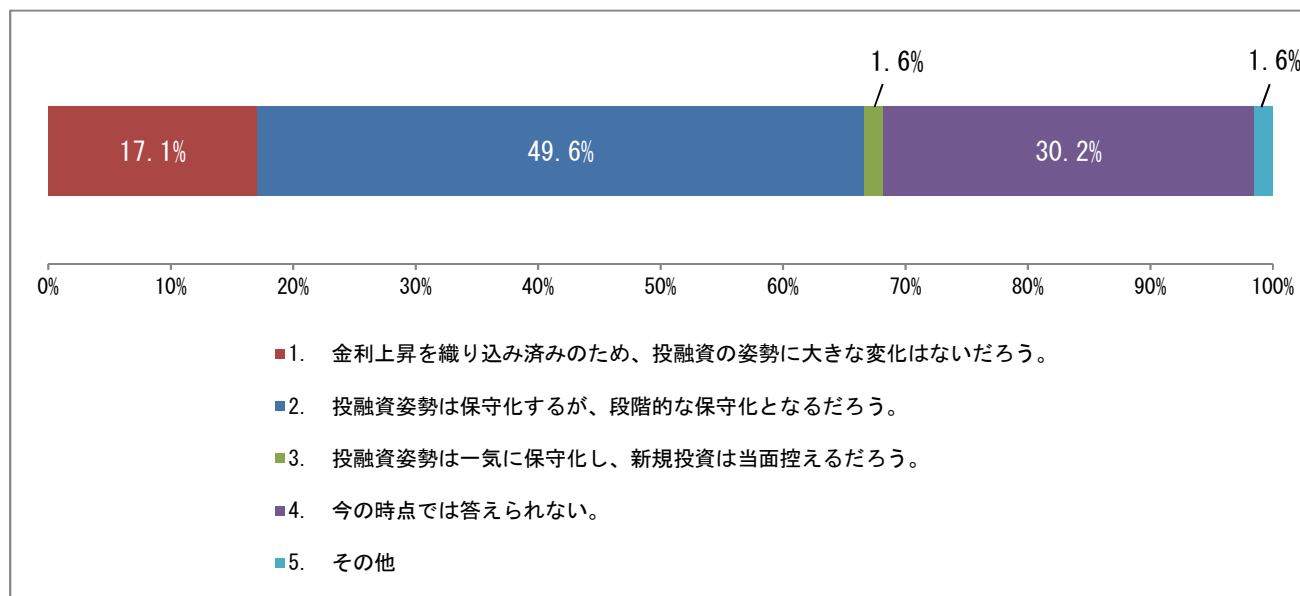
（10）今後、日銀の金融政策が見直され、長期金利が1%に到達したと仮定した場合、不動産投資市場にどのような変化が生じるとお考えですか。

（有効回答 130 社）



（11）今後、日銀の金融政策が見直され、長期金利が1%に到達したと仮定した場合、御社の不動産投融資姿勢にどのような変化が生じるとお考えですか。

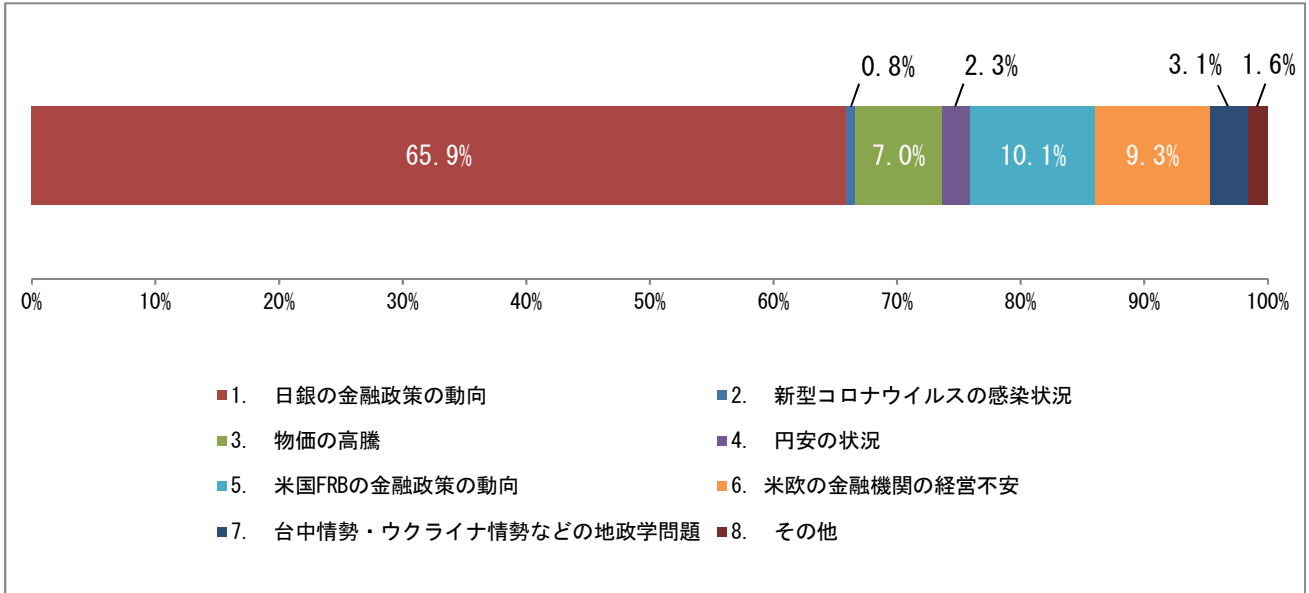
（有効回答 129 社）



C. 不動産投資市場の今後について

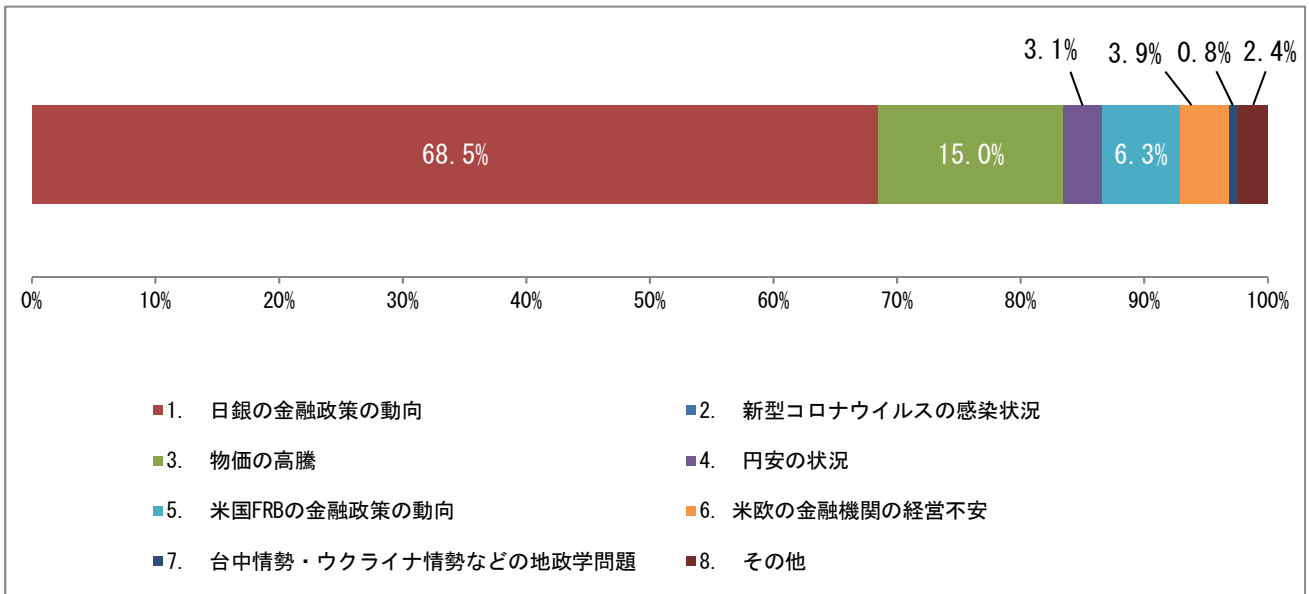
（1）今後の不動産投資市場に最も影響を及ぼすものとして注目している事柄をお答えください。

（有効回答 129 社）



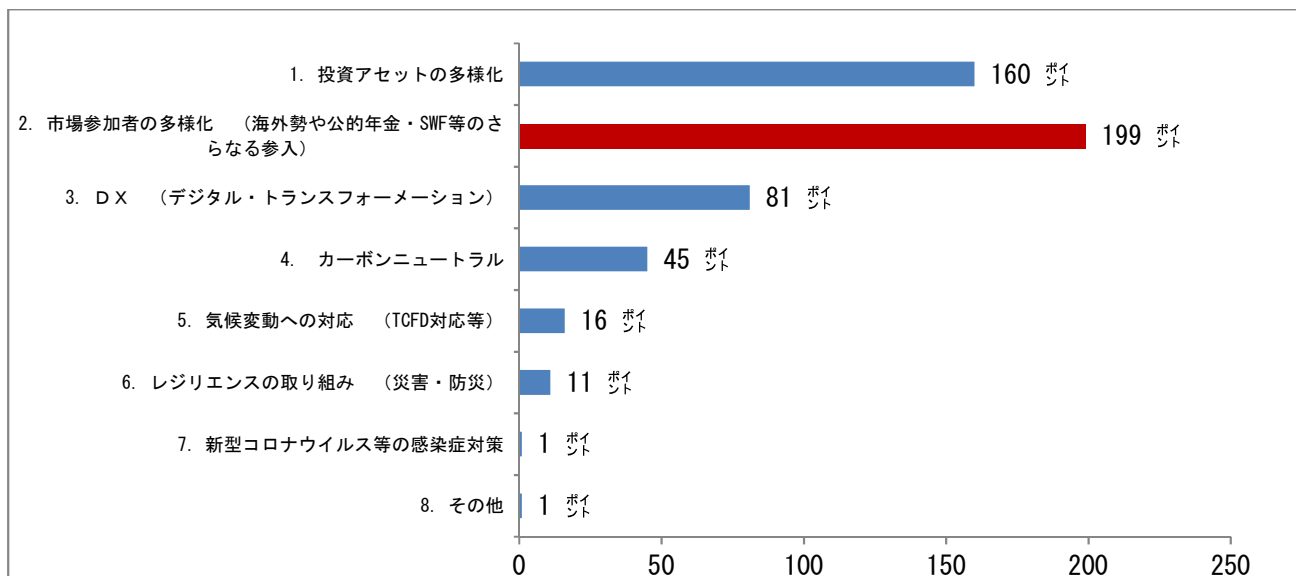
（2）御社の不動産投融資に最も影響を及ぼすものとして注目している事柄をお答えください。

（有効回答 127 社）



（3）不動産投資市場の今後の成長ファクターについてお答えください。（上位2位まで）

（有効回答 130 社）

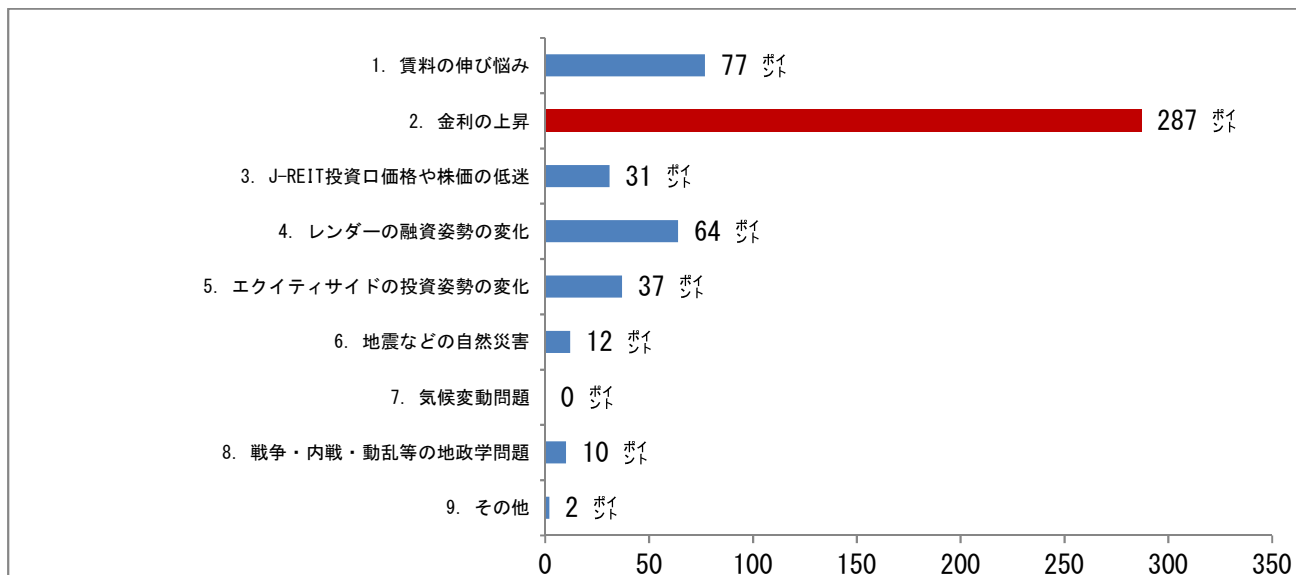


（※）質問はランキング方式で実施。

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

（4）不動産投資市場の今後のリスク要因（但し、新型コロナウイルス感染症は除く）についてお答えください。（上位2位まで）

（有効回答 131 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：3ポイント、2位：1ポイント）

（5）アセット毎の不動産投資市場に係る今後の見通しについてご回答ください。

（有効回答 129 社）

		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
オフィス	1. ポジティブ	7.3%	5.0%	5.9%	7.6%	8.5%
	2. ややポジティブ	16.3%	18.2%	21.2%	22.9%	22.9%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	39.0%	43.0%	44.9%	50.8%	52.5%
	4. ややネガティブ	33.3%	32.2%	24.6%	16.1%	12.7%
	5. ネガティブ	4.1%	1.7%	3.4%	2.5%	3.4%
レジデンシャル	1. ポジティブ	28.3%	25.4%	23.5%	20.9%	20.9%
	2. ややポジティブ	41.7%	37.3%	33.0%	31.3%	31.3%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	27.5%	33.9%	42.6%	45.2%	44.3%
	4. ややネガティブ	2.5%	3.4%	0.9%	2.6%	2.6%
	5. ネガティブ	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%
都心型商業施設	1. ポジティブ	7.6%	8.6%	6.2%	6.2%	6.2%
	2. ややポジティブ	25.4%	27.6%	36.3%	31.9%	32.7%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	48.3%	51.7%	49.6%	54.9%	54.0%
	4. ややネガティブ	17.8%	12.1%	8.0%	7.1%	7.1%
	5. ネガティブ	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
郊外型商業施設	1. ポジティブ	4.3%	4.4%	3.6%	4.5%	4.5%
	2. ややポジティブ	15.7%	15.9%	16.4%	12.7%	12.7%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	62.6%	61.9%	63.6%	65.5%	66.4%
	4. ややネガティブ	14.8%	15.0%	13.6%	14.5%	13.6%
	5. ネガティブ	2.6%	2.7%	2.7%	2.7%	2.7%
ビジネスホテル	1. ポジティブ	4.2%	11.2%	9.7%	8.8%	8.8%
	2. ややポジティブ	34.7%	27.6%	28.3%	32.7%	30.1%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	36.4%	44.8%	52.2%	50.4%	53.1%
	4. ややネガティブ	21.2%	14.7%	8.8%	7.1%	7.1%
	5. ネガティブ	3.4%	1.7%	0.9%	0.9%	0.9%
シティホテル	1. ポジティブ	7.0%	11.5%	11.8%	8.2%	8.2%
	2. ややポジティブ	35.7%	37.2%	33.6%	37.3%	34.5%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	37.4%	38.9%	45.5%	47.3%	50.0%
	4. ややネガティブ	17.4%	9.7%	8.2%	6.4%	6.4%
	5. ネガティブ	2.6%	2.7%	0.9%	0.9%	0.9%
物流施設	1. ポジティブ	22.7%	16.2%	11.4%	11.4%	11.5%
	2. ややポジティブ	37.8%	41.0%	37.7%	34.2%	31.9%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	30.3%	33.3%	43.0%	46.5%	47.8%
	4. ややネガティブ	9.2%	9.4%	7.9%	7.9%	8.8%
	5. ネガティブ	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
ヘルスケア	1. ポジティブ	8.0%	7.2%	6.5%	6.5%	6.5%
	2. ややポジティブ	30.1%	30.6%	30.6%	29.6%	29.6%
	3. ポジティブでもネガティブでもない	54.9%	56.8%	57.4%	59.3%	59.3%
	4. ややネガティブ	6.2%	4.5%	4.6%	3.7%	3.7%
	5. ネガティブ	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%

【お問い合わせ先】

一般財団法人 日本不動産研究所

研究部：岩指、佐藤、石塚、秋山（TEL：03-3503-5335） <https://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 48 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 48 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 177 社
- 調査時点 : 2023 年 4 月 1 日
- 回答社数 : 143 社

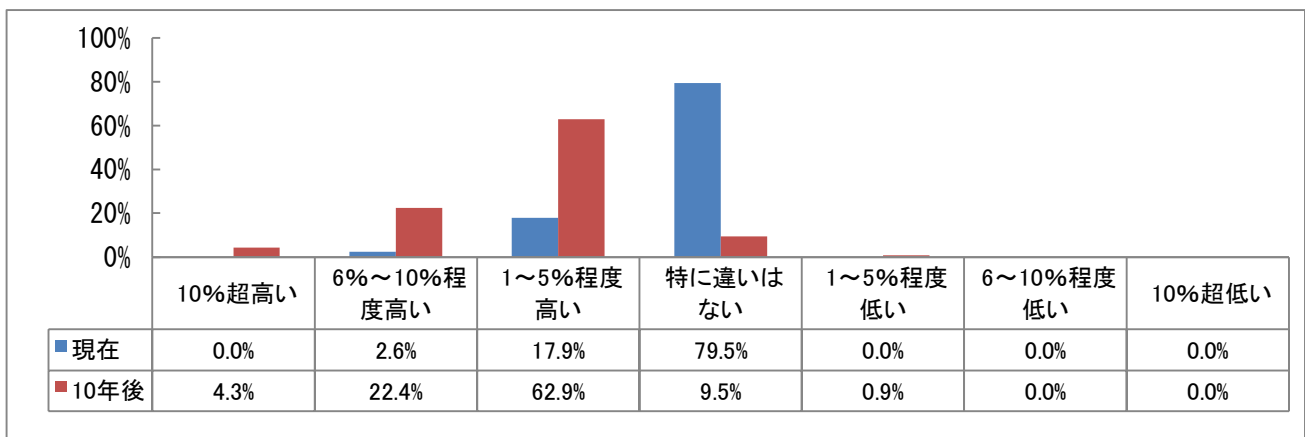
(\*) ESG 投資: 従来の財務情報だけでなく、環境(Environment)・社会(Social)・企業統治(Governance)要素も考慮した投資のことで、世界各国の年金基金や機関投資家等の間で注目されている。

特別アンケート(Ⅱ)の調査結果

- ・不動産投資家が ESG 投資に対して期待する内容は「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」(79.5%)とする回答が最も多かったが、10 年後は「1~5%程度高い」(62.9%)とする回答が最も多かった(詳細は下記グラフおよび 6 ページの間 15 参照)。
- ・ESG 投資に適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」(76.5%)とする回答が最も多かったが、10 年後は「-10bp(価値が高い方向)」(44.4%)とする回答が最も多かった(詳細は 7 ページの間 17 参照)。

■ 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。

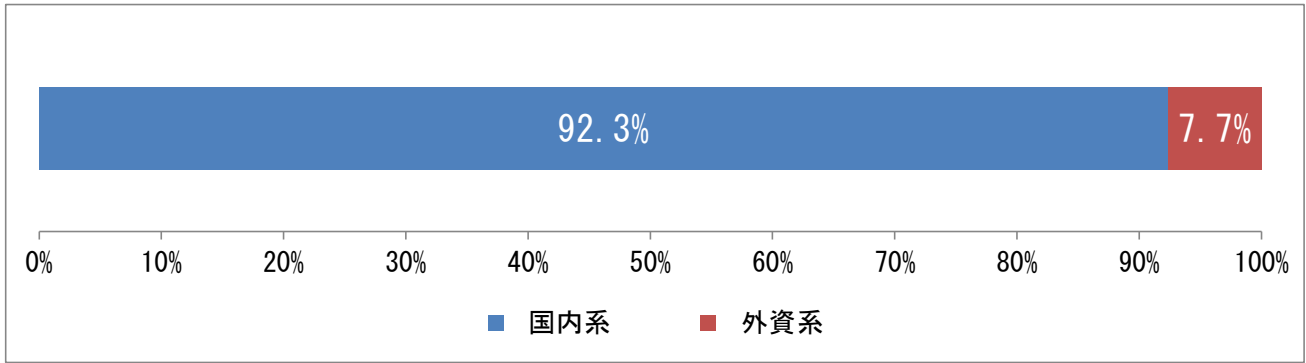
(有効回答 117 社) ※6 ページ(15)と同じ





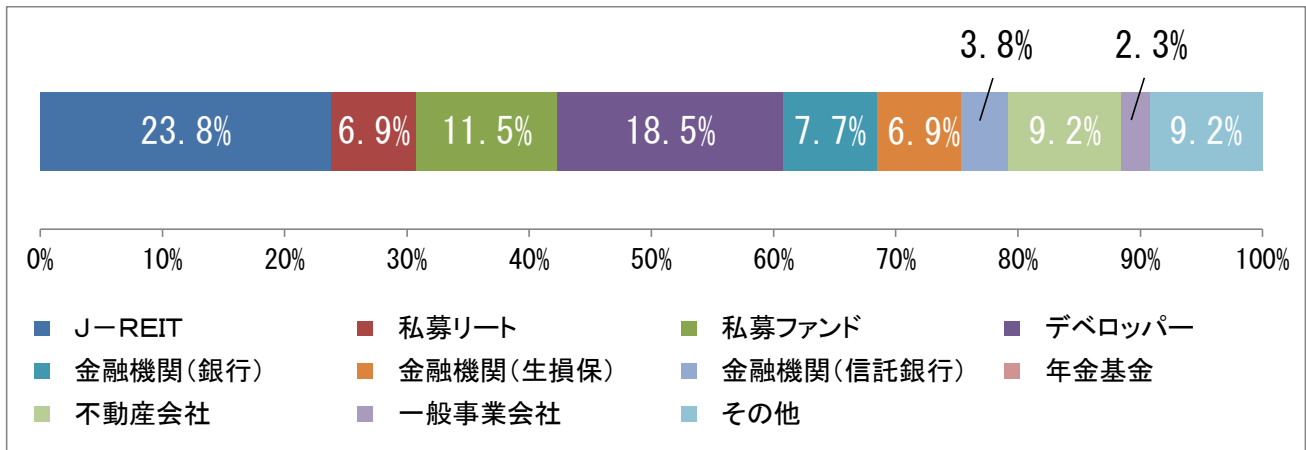
(1) - a 回答社の属性等について

(有効回答 130 社)



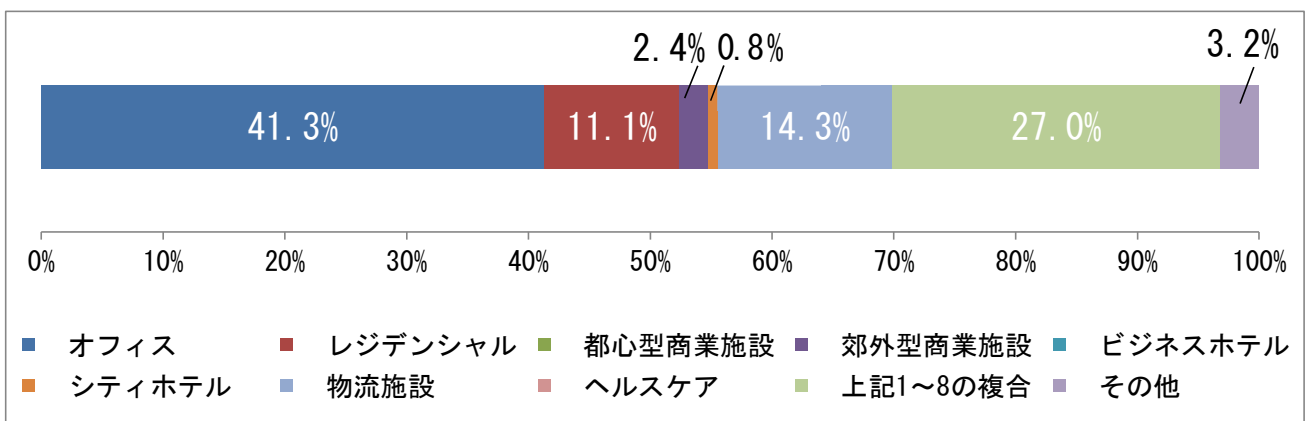
(1) - b 属性について、以下の中から最も当てはまるものを1つ、選択してください。

(有効回答 130 社)

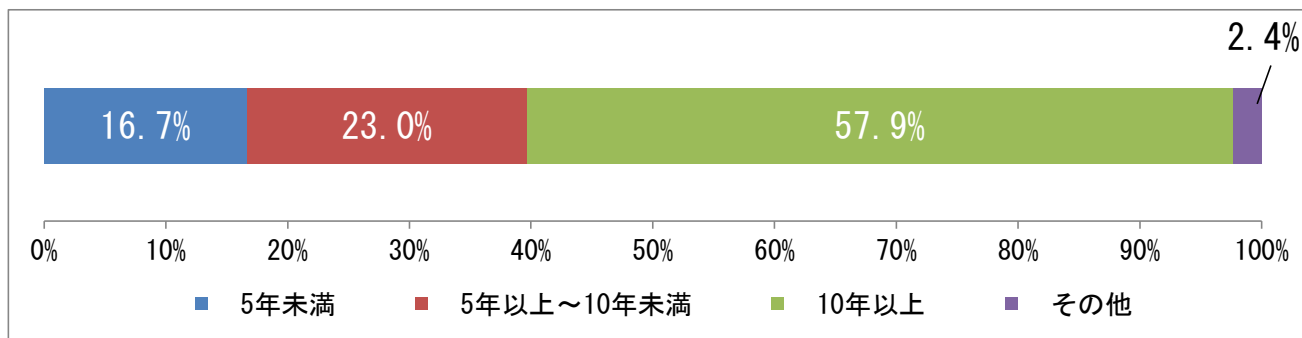


(2) 投融資対象として最も中心となるアセットタイプを1つ選択してください。

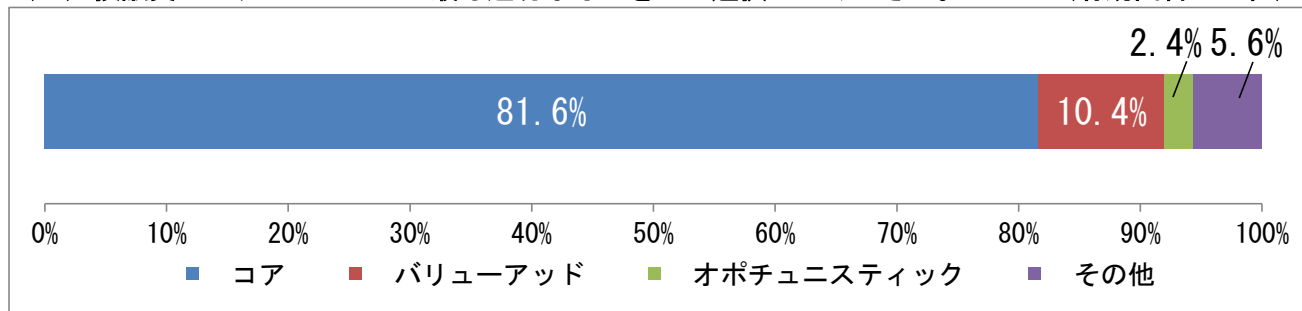
(複合型・総合型の場合は「上記1~8の複合」を選択) (有効回答 126 社)



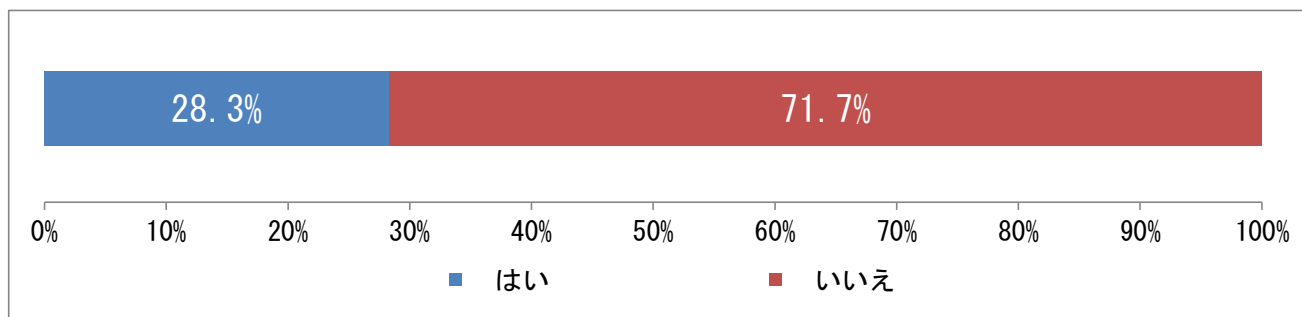
（3）投融資の期間について最も適切なものを1つ選択してください。（有効回答 126 社）



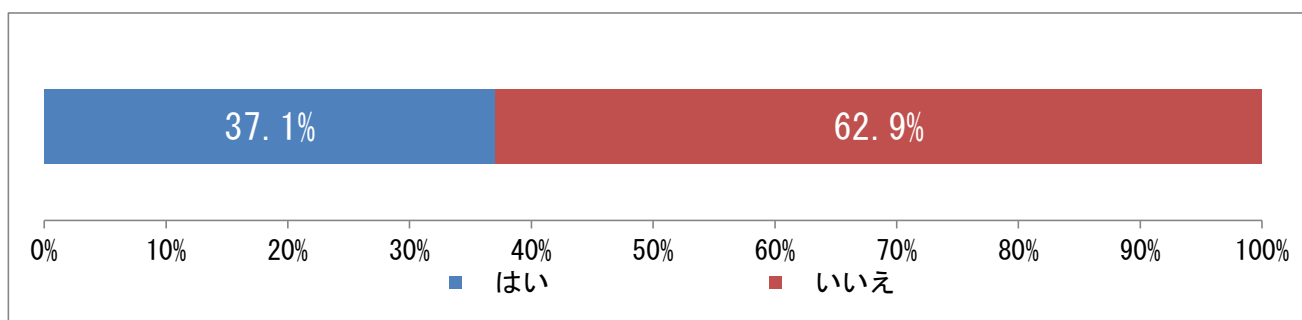
（4）投融資のスタンスについて最も適切なものを1つ選択してください。（有効回答 125 社）



（5）国連の責任投資原則（PRI）への署名機関ですか。（有効回答 120 社）



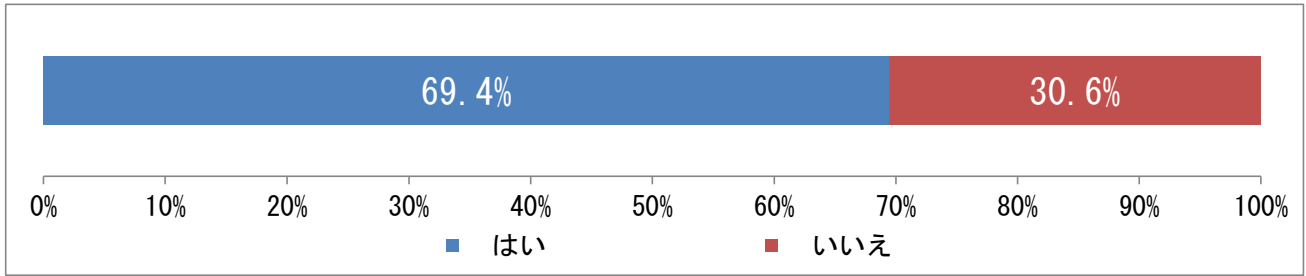
（6）2021年度（昨年度）のGRESB（\*）調査に参加しましたか。（有効回答 124 社）



（\*）GRESB：グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク

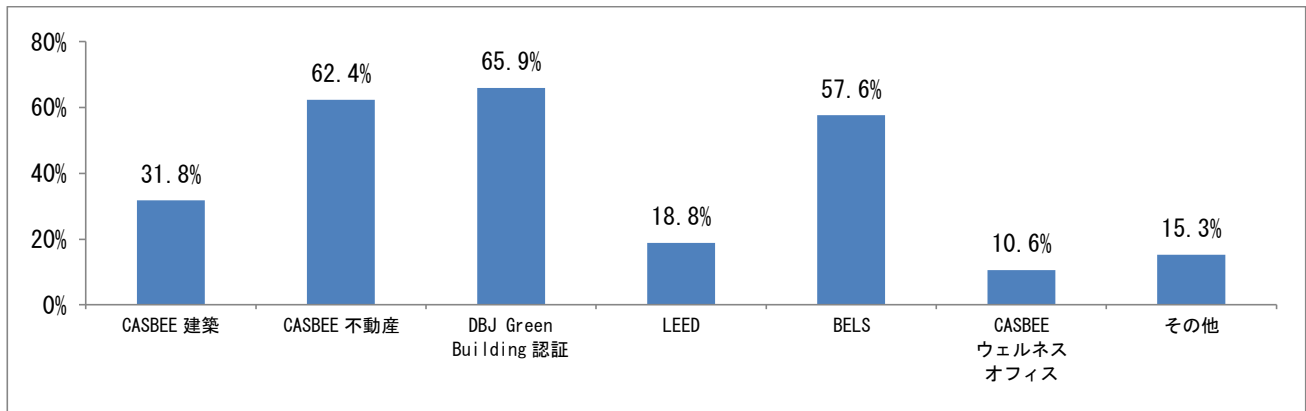
(7) 過去2年以内に建物の環境性能等に関する第三者認証制度を取得したことがありますか。

(有効回答 121 社)



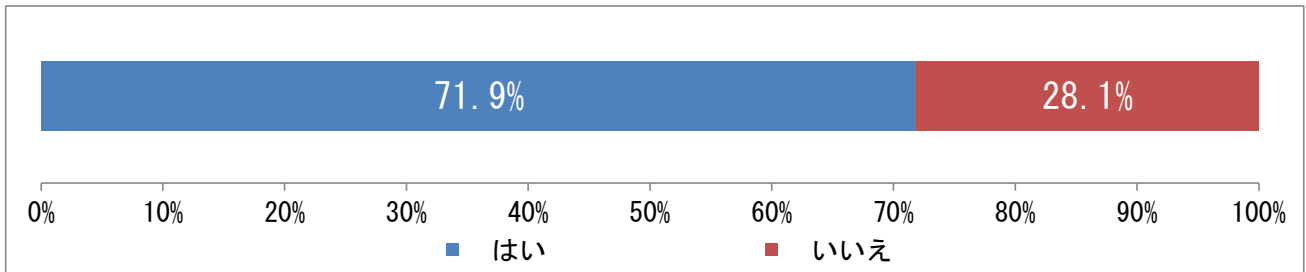
(8) 上記(7)で「はい」とした回答者への質問です。

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 85 社)



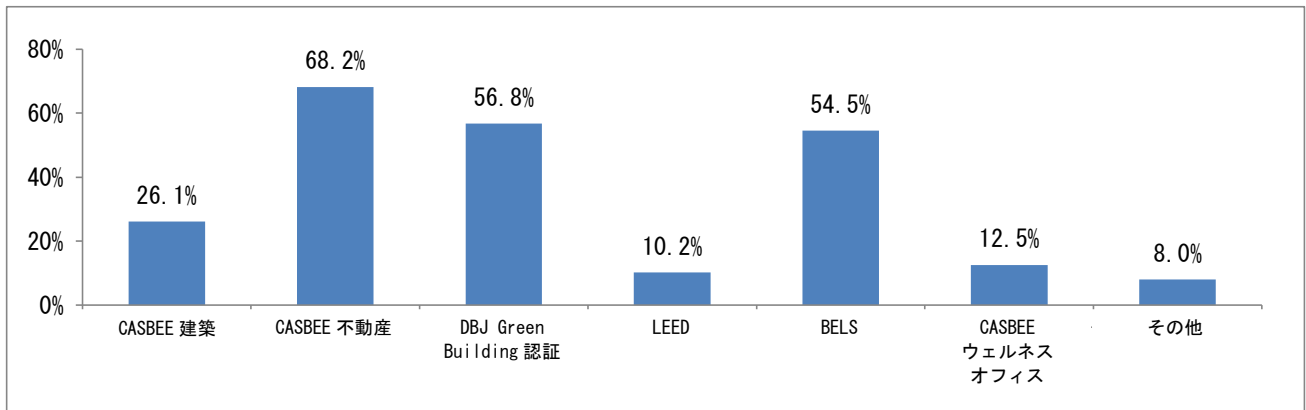
(9) 今後2年以内に建物の環境性能等に関する第三者認証制度を取得する予定がありますか。

(有効回答 121 社)

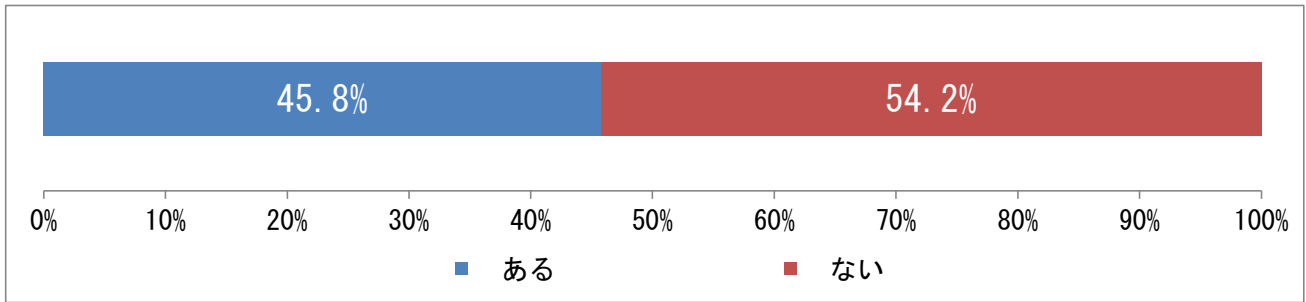


(10) 上記(9)で「はい」とした回答者への質問です。

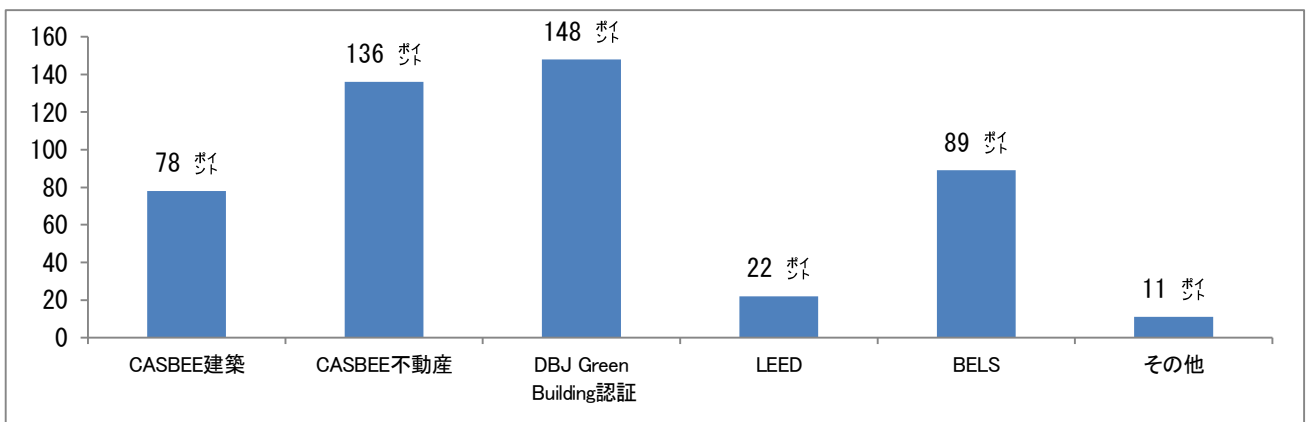
以下の中から取得する予定があるものを選択してください。(複数選択可) (有効回答 88 社)



（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 118 社）

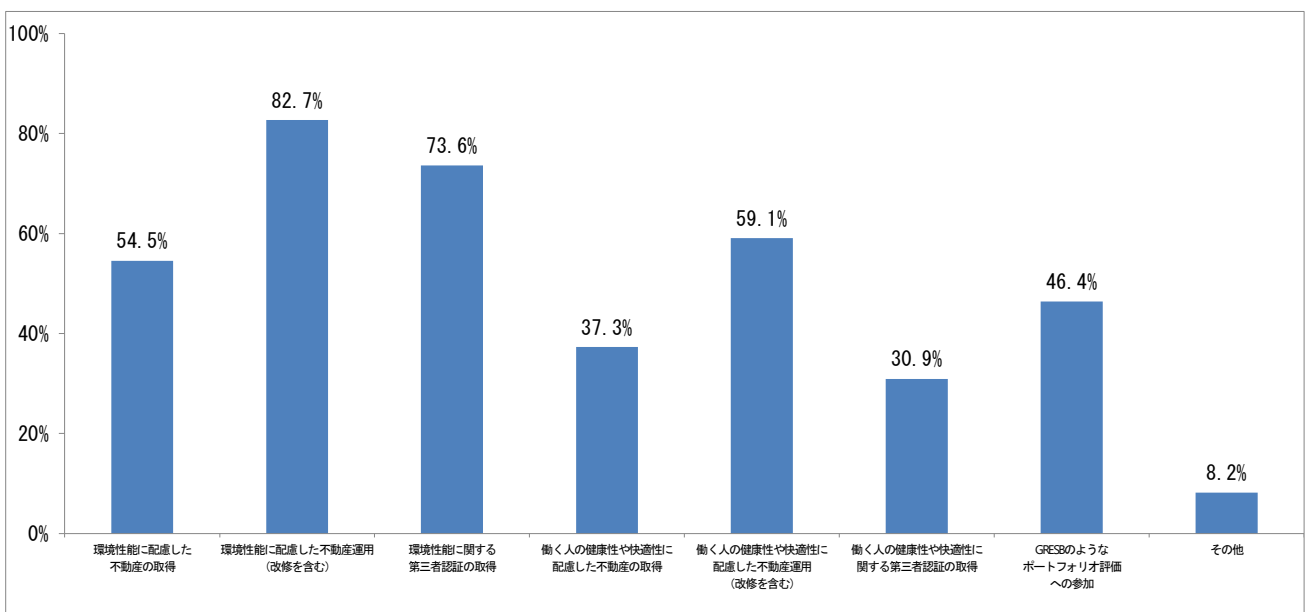


（12）上記で「ある」と答えた方は、以下の中から最も参考にしたものを3つ選択してください。  
（上位3位まで）（\*） （有効回答 57 社）

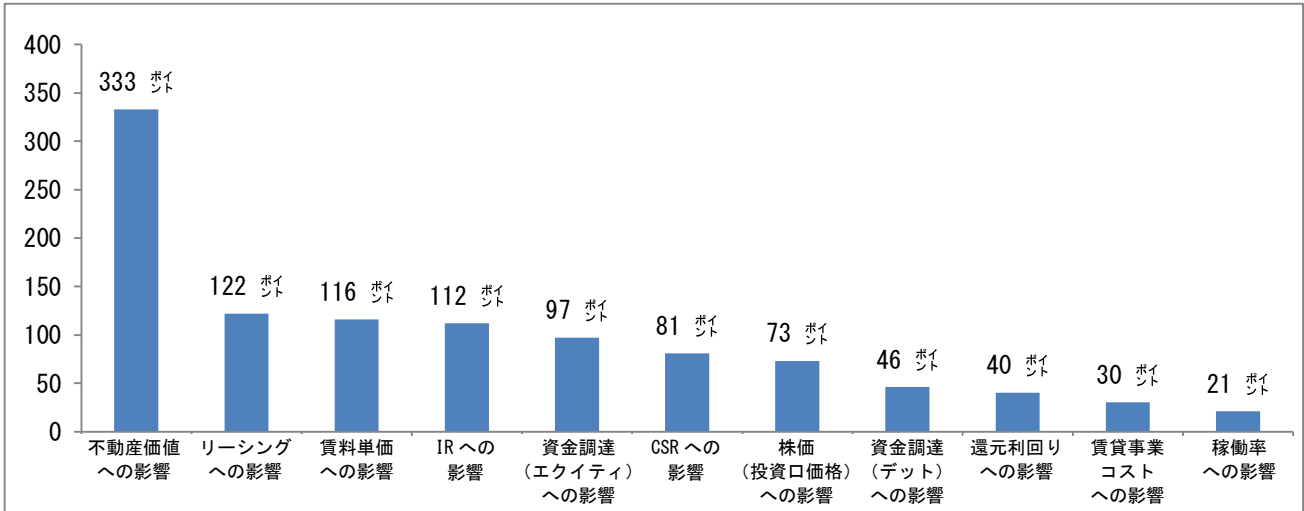


（※）質問は1～3位までのランキング方式で実施（複数選択可）。  
各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

（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 110 社）

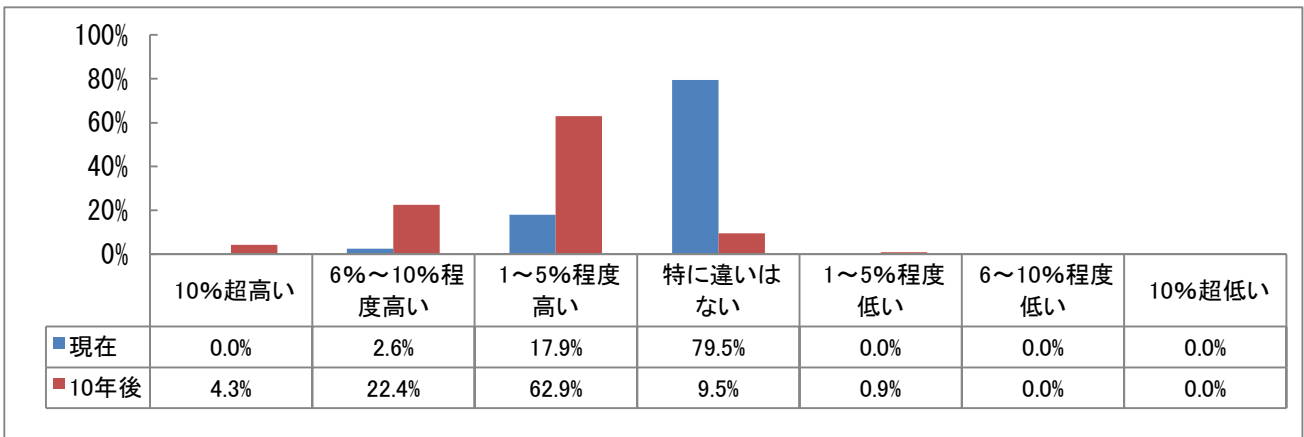


（14）ESG投資に適した不動産に投融資をする場合、そうでない不動産への投融資に比べてどんなことを期待しますか。以下の中から当てはまるものを3つ選択してください。（上位3位まで）\*（有効回答121社）

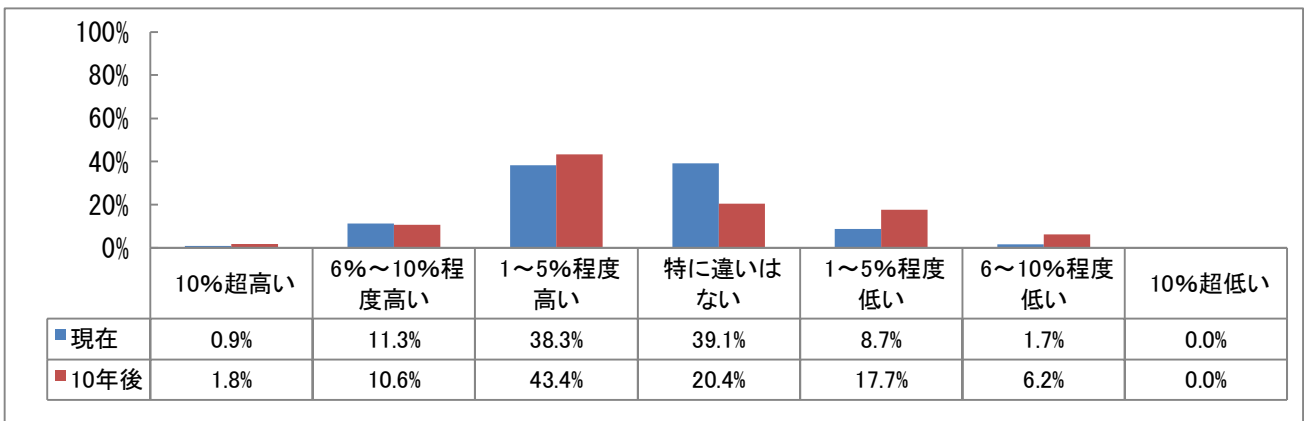


（※）質問は1～3位までのランキング方式で実施（複数選択可）。各ランキングに右のとおり配点し総合得点を集計（1位：5ポイント、2位：3ポイント、3位：1ポイント）

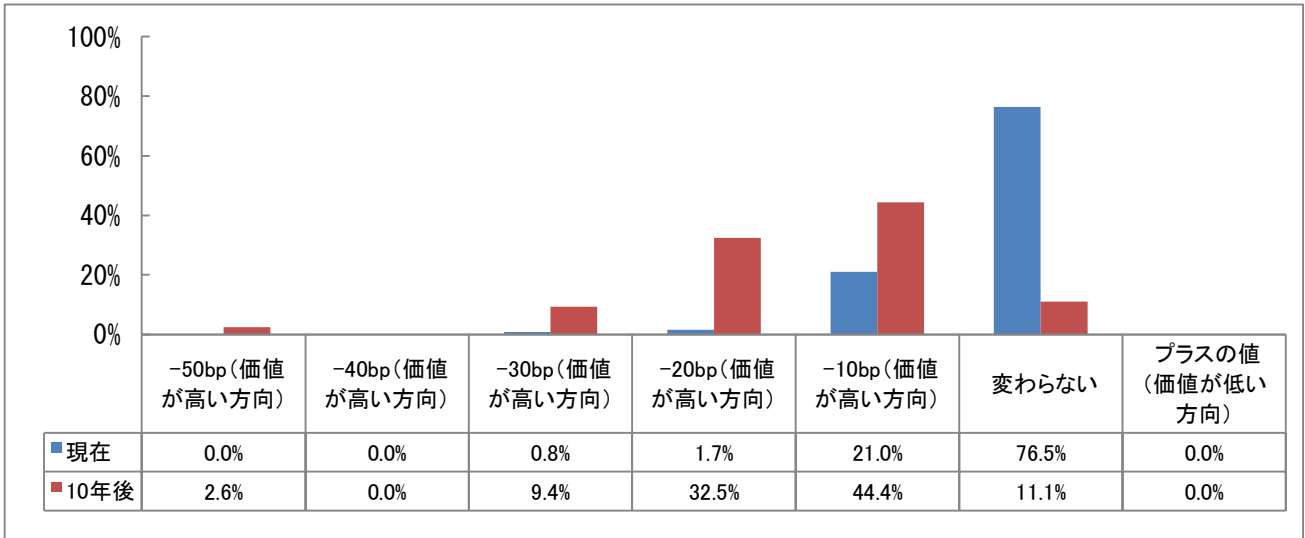
（15）ESG投資に適した不動産の賃料収入は、そうでない不動産に比べてどの程度の違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。（有効回答117社）



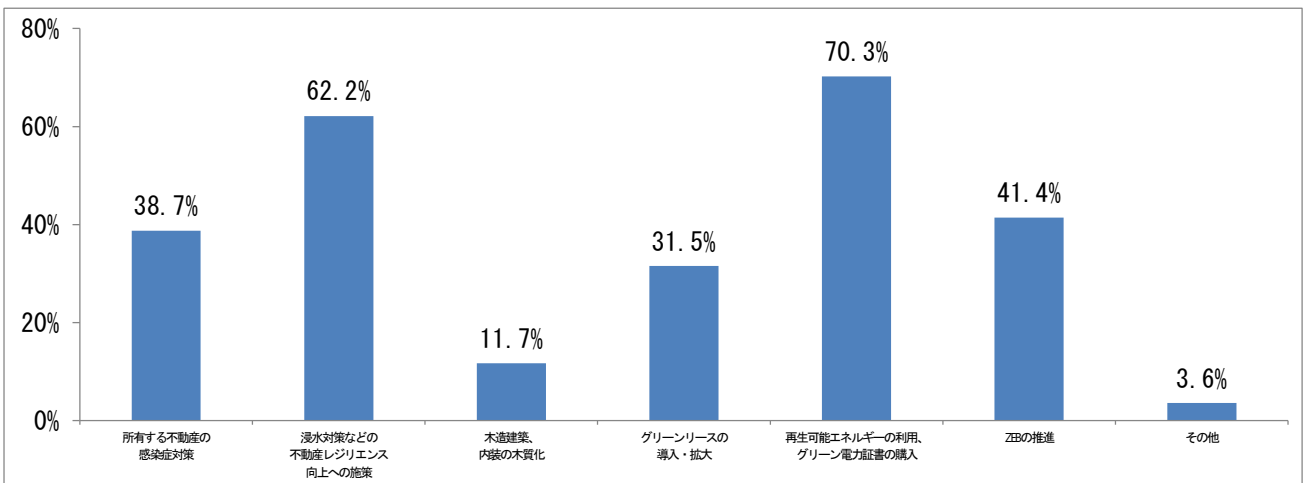
（16）ESG投資に適した不動産はそうでない不動産に比べて賃貸事業コストはどの程度違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。（有効回答115社）



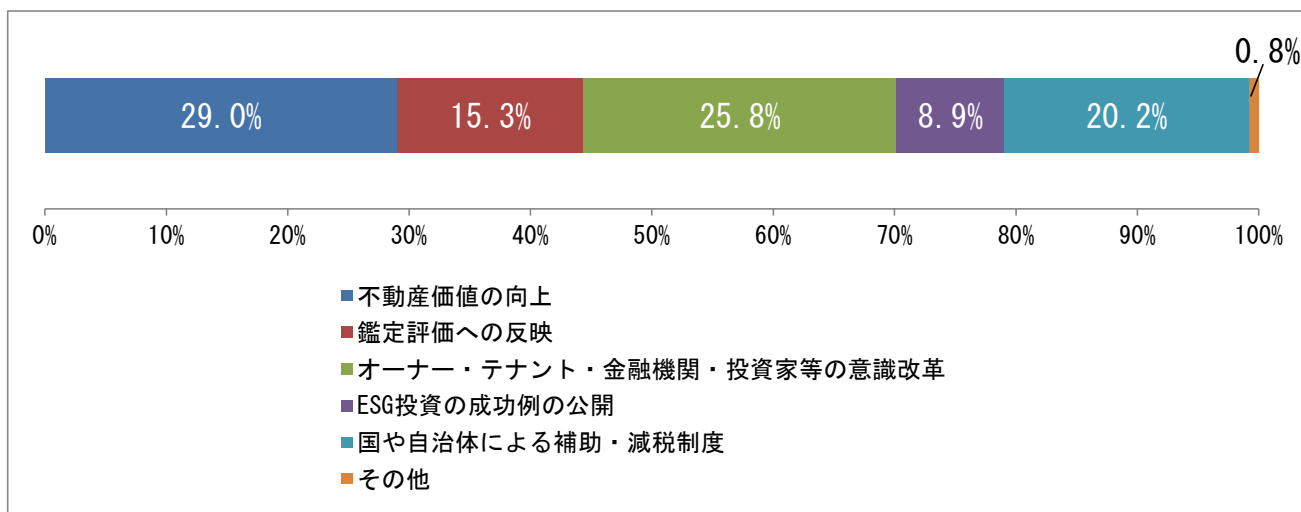
（17）ESG投資に適した不動産はそうでない不動産に比べて、期待利回りはどの程度違いがありますか。もしくはあると思いますか。現在と10年後に分けてご回答ください。なお、回答にあたっては御社が投融資する場合を前提にご回答ください。（これでもよいと思うものを選択してください）（有効回答119社）



（18）新型コロナウイルス感染症や、自然災害の頻発、2050年カーボンニュートラル宣言など、ここ最近での事象を受けて、より重視するようになった項目は、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111社）



（19）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124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：岩指、佐藤、石塚、秋山（TEL：03-3503-5335） <https://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、今後の見直し、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。