

2023年度 第16回 名古屋不動産投資市場 に関する調査

名古屋都市再開発促進協議会
公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会
一般社団法人 中部不動産協会

2024年3月25日

調査の概要

- ・方法……………「Web回答」及び「調査票への回答記入方式(郵送)」
- ・調査主体……………「名古屋都市再開発促進協議会」
「公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会」
「一般社団法人中部不動産協会」
- ・発送先……………再開発促進協議会 商工会議所、不動産部会、建設業部会、
金融・証券部会に所属する会員の内、回答可能と考えられる会社に。
鑑定士協会 全国規模で不動産投資に携わるプレイヤーに。
中部不動産協会 会員企業に。
- ・発送数……………507件(両団体の発送数の合計)
- ・回答数……………109件(回答率:21.4%)(うち、Web回答率:85.3%)
- ・調査時期……………2023年(令和5年)12月

▶ 留意点:2023年暮れの調査であり、2024年の年明け以降の経済環境の変動等は反映されていない。

調査の特徴

- ▶ **名古屋圏**に焦点を絞った利回り調査は、**他にはない**。
- ▶ 「名古屋を基盤にして不動産投資に携わるプレイヤー(A群)」と「全国規模で不動産投資に携わるプレイヤー(B群)」を対象として調査を行い、各プレイヤーの**意識や目線の比較・差異・推移等**を把握。
- ▶ 過去15回の調査(毎年12月に実施)と、調査内容については**連続性あり**。
 - ・ 回答数・・・2022年度:106件 **今回:109件**
 - ・ 回答率・・・2022年度: 20.9% **今回: 21.4%**
- ▶ 以下のトピックに関する質問を用意しました。
 - (問 9) 建築費の高騰が続く中でのオフィスビルへの投資スタンスについて
 - (問10) 名古屋の魅力や情報発信について
 - (問11) 物流2024年問題が、名古屋圏の不動産投資に与える影響について

調査結果(名古屋の不動産市場の現状)

【問1】「ご回答者の属性(地域的な)をお教えてください。」(報告書p.1-2)

A群(名古屋圏)……………2022年度:65件(全体の61%) ↗ 68件(全体の62%)

B群(全国規模)……………2022年度:41件(全体の39%) 41件(全体の38%)

【問2】「名古屋の不動産投資に対する考え方をご選択ください。」(p.3-9)

【問2】「名古屋の不動産市場の現状について」(p.3)

「どちらかと言えば良い」……………2022年度:70% ↘ 全体61%(A群:54%、B群:75%)

「どちらかと言えば悪い」……………2022年度:18% ↗ 全体29%(A群:35%、B群:20%)

「良い」……………2022年度:8% ↘ 全体6%(A群:7%、B群:5%)

「悪い」……………2022年度:3% ↘ 全体2%(A群:3%、B群:0%)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

調査結果（名古屋の不動産市場の今後）

【問2】「名古屋の不動産市場は、今後どのように推移するとお考えですか。」(p.4)

「現状維持(横ばい)」…………… 2022年度:66% 全体66%(A群:63%、B群:72%)

「良くなる」…………… 2022年度:20% 全体20%(A群:18%、B群:23%)

「悪くなる」…………… 2022年度:13% ↗ 全体14%(A群:19%、B群:5%)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

【問2】「上記を選択された理由についてご記入下さい。」(p.5-8)

現状維持(横ばい) (A群(名古屋)の自由意見)

- ・**リア**による経済循環が期待できる反面、**リモートワークの定着**によるオフィス・ビジネスホテルの**需要減退**懸念
- ・売手・買手、共に**状況をみている**方が多いと感じる。ピークアウトは過ぎ、**調整局面**に入っていると思う。
- ・**土地が高値安定**し、**工事費が高騰**する一方、**オフィスの賃料は上がらず**、新規事業環境は厳しい。
- ・**景気は回復傾向**だが、**コスト高**や**金融緩和政策**の今後の動向によっては、**下りの可能性**がある。

現状維持(横ばい) (B群(全国)の自由意見)

- ・トヨタを中心とした**産業が強固**。他方、他都市と比較し、**観光資源がやや劣る**ため、現状維持とした。
- ・**事務所ビルの供給量が多く**、空室消化が進むまでは現状維持を予想する。
- ・賃貸マンションの**供給過多**による、**賃料・成約率の下落基調**の長期化があるため。
- ・**工事費の高騰**や**地価上昇**に対して、**テナント収入が上がりきらない**印象。

調査結果(魅力的な不動産)

【問2】「名古屋の不動産の中で**魅力的**と考えられる不動産の**種類**は何ですか」(p.9)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が異なった。

1位: オフィスビル	21% (2022年度2位)	全体20% (A群: 19%、B群: 22%)
1位: 物流施設・倉庫	26% (2022年度1位)	全体20% (A群: 22%、B群: 18%)
3位: ホテル	8% (2022年度5位)	全体17% (A群: 16%、B群: 19%)
4位: 賃貸マンション(ファミリー向け)	14% (2022年度4位)	全体14% (A群: 14%、B群: 13%)
5位: 都心型商業施設	7% (2022年度6位)	全体 9% (A群: 10%、B群: 8%)
次点: 賃貸マンション(単身者向け) (2022年度3位)、郊外型商業施設 (2022年度7位)		

【問2】「投資対象不動産を**エリア分散**させる理想的な**割合**をどのようにお考えですか」(p.10)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

1位: 東京都心部(山手線内側及び周辺)	2022年度41%	全体40% (A群: 35%、B群: 49%)
2位: 名古屋圏	2022年度22%	全体19% (A群: 27%、B群: 9%)
3位: 大阪圏	2022年度14%	全体15% (A群: 15%、B群: 14%)
4位: 東京23区(山手線内側及び周辺以外のエリア)	2022年度 7%	全体 8% (A群: 7%、B群: 10%)
5位: その他首都圏	2022年度 6%	全体 7% (A群: 6%、B群: 8%)
5位: 福岡圏	2022年度 6%	全体 7% (A群: 7%、B群: 6%)
次点: その他地方圏		

グラフの補足説明

中央値(報告書の縦横の線のうち「縦線が中央25～75%」を表示している。)

全標本のうち、「下位25%までの標本(第1四分位数)」と「上位75%以上の標本(第3四分位数)」とを除いた残りの「中央25～75%」の標本の中央の値。

(留意点)

- ・極端な標本の影響を受けにくい。
- ・連続性のある調査において、推移を把握しやすい。
- ・縦線が長い・・・標本の分布幅が広い。
- ・縦線が短い・・・標本の分布幅が狭い。 標本が集中している。

本レジュメの「純収益利回り」の折れ線グラフは、「中央値の推移」を表示している。

平均値(報告書の縦横の線のうち「横線が平均値」を表示している。)

「全標本数の値の合計 ÷ 標本数 = 平均値」にて算出。

(留意点)

- ・極端な値の標本がある場合、その標本の影響を受けてしまい実態が掴みにくい場合がある。

補足説明

「将来性D.I.」

D.I.は、「Diffusion Index(ディフュージョン・インデックス)」の略。

「**変化の方向性**」を示す指標。

本調査では、各用途ごとに「**将来性**」について質問。

D.I.は、各判断項目について**3個の選択肢(+ , ± , -)**を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する「**回答数構成%**」を算出した後、次式により算出。

$$D.I. = (+ (\text{プラス})\text{の回答数構成}\%) - (- (\text{マイナス})\text{の回答数構成}\%)$$

調査結果(オフィスビル)1

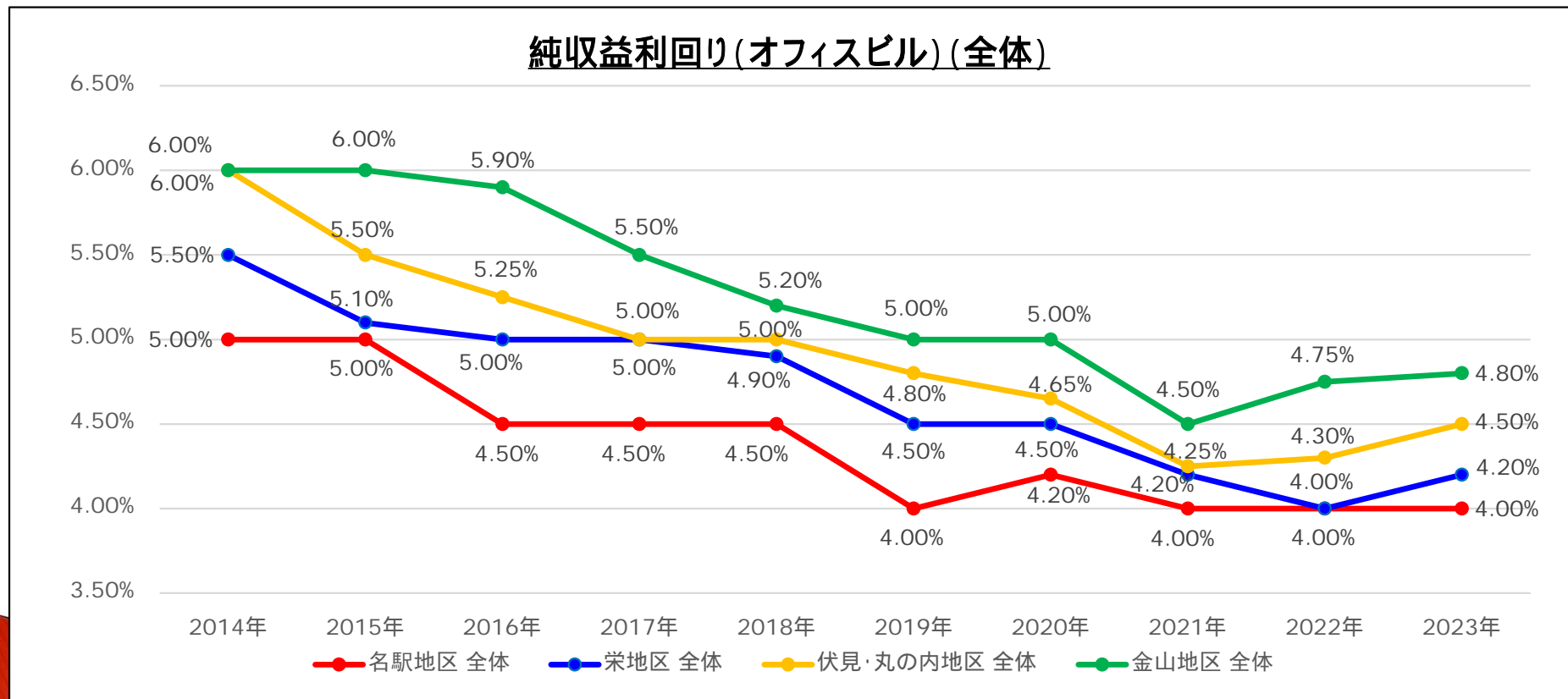
【問3】オフィスビルの純収益利回り(p.14-17)

- ・利回りは低い順に、「名駅」、「栄」、「伏見・丸の内」、「金山」となった。
- ・全地区で利回りの傾向が異なった。

「名駅」は3年連続で横ばい(2021年4.00% 2022年4.00% 2023年4.00%)。

「栄」は低下から上昇へ(2022年4.00% ↗ 2023年4.20%)。

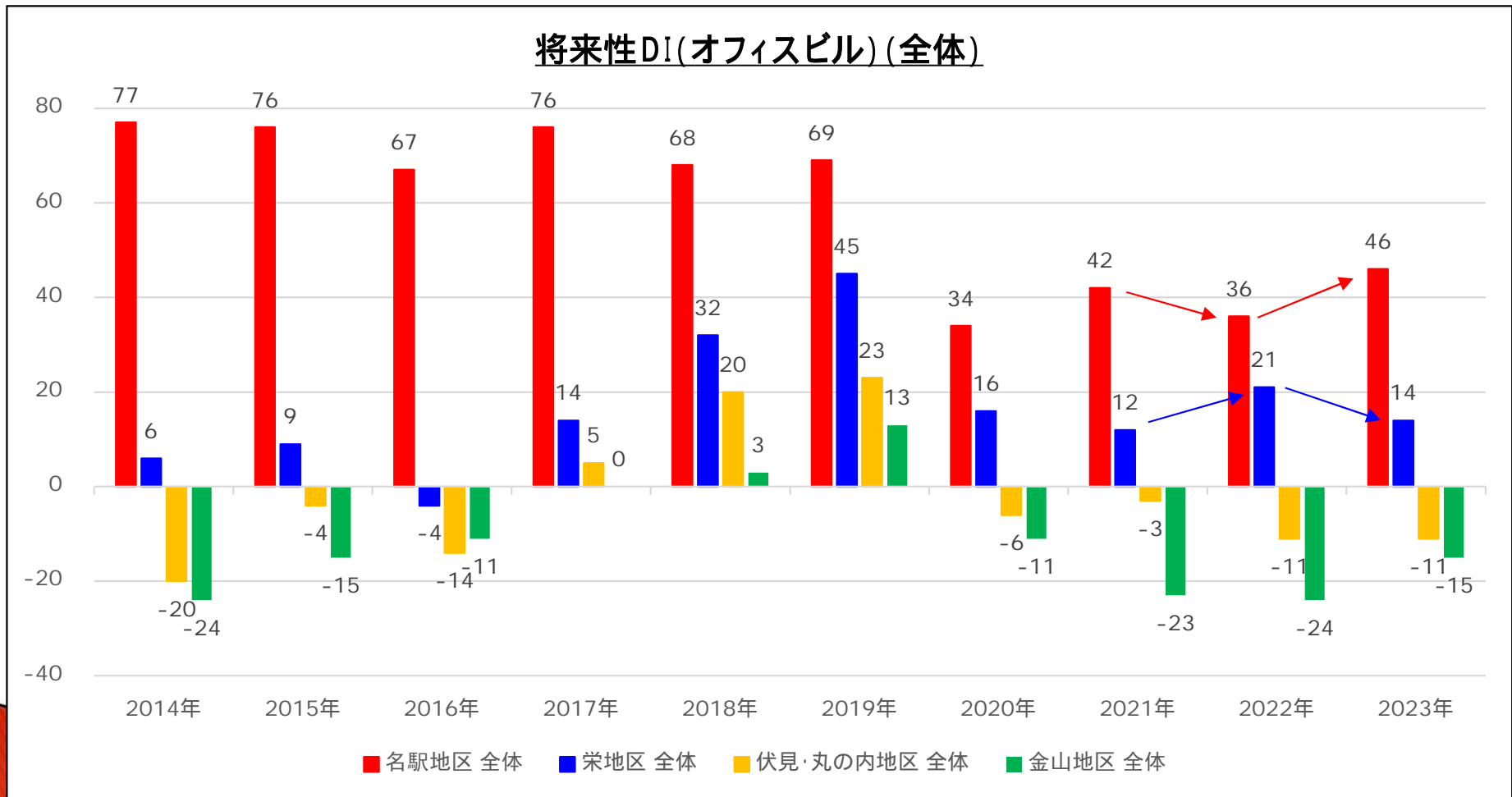
「伏見・丸の内」、「金山」は2年連続で上昇。



調査結果(オフィスビル)2

【問3】将来性D.I.(オフィスビル) (p.18)

- ・「名駅」は前年低下から**上昇**へ(全体)。A群:上昇、B群:低下、と**真逆**の動き。
- ・「栄」は前年上昇から**低下**へ(全体)。A群:上昇、B群:低下、と**真逆**の動き。
- ・(全体)「伏見・丸の内」は**横ばい**。「金山」は前年低下から**上昇**へ。共にマイナス圏域。



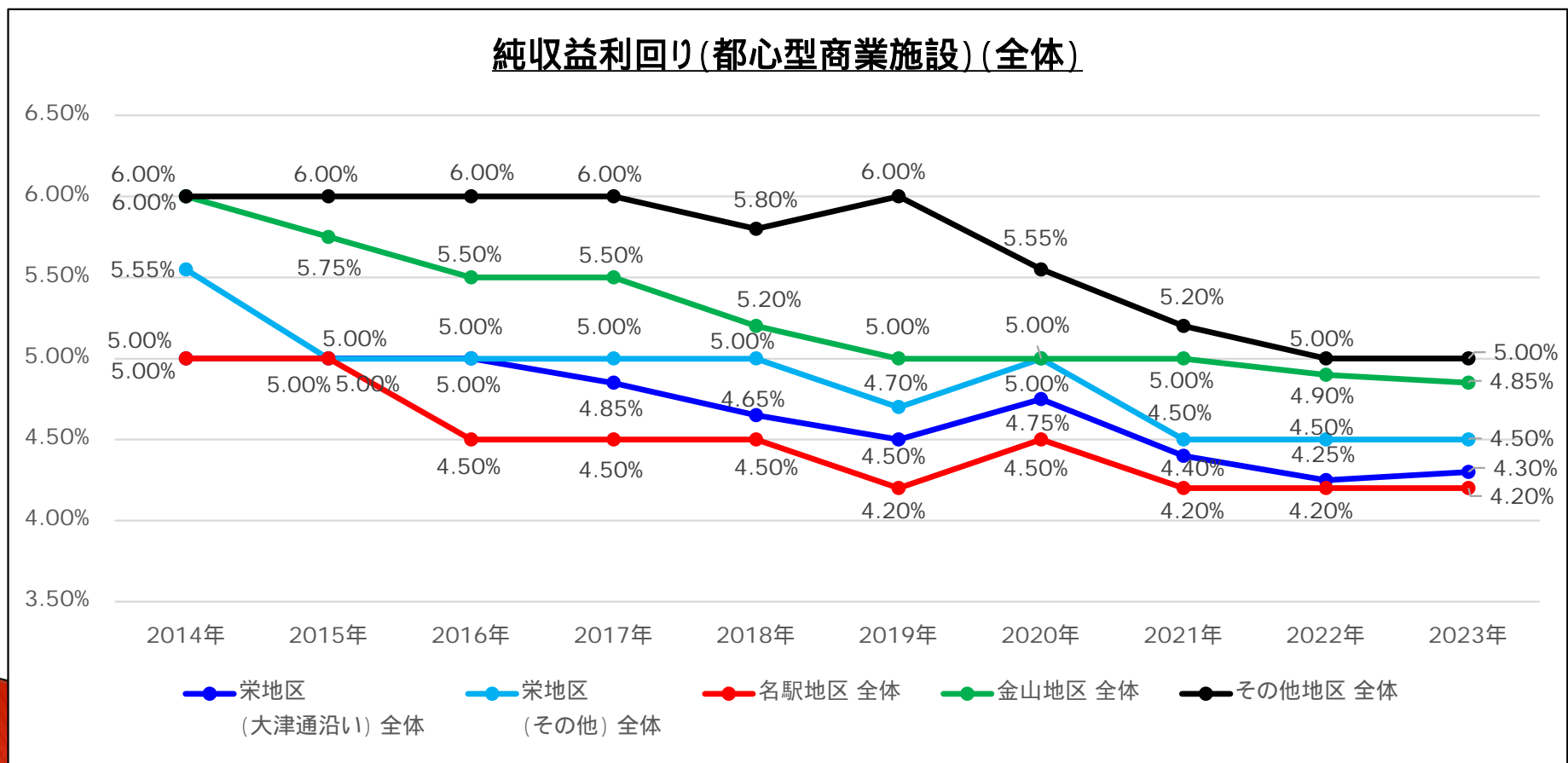
調査結果(都心型商業施設)1

【問4】都心型商業施設の純収益利回り(p.22-23)

- ・利回りは低い順に、「名駅」、「栄(大津通)」、「栄(その他)」、「金山」となった。
- ・各地区で利回りの傾向が異なった。

「名駅」、「栄(その他)」はともに2年連続で横ばい(全体)。

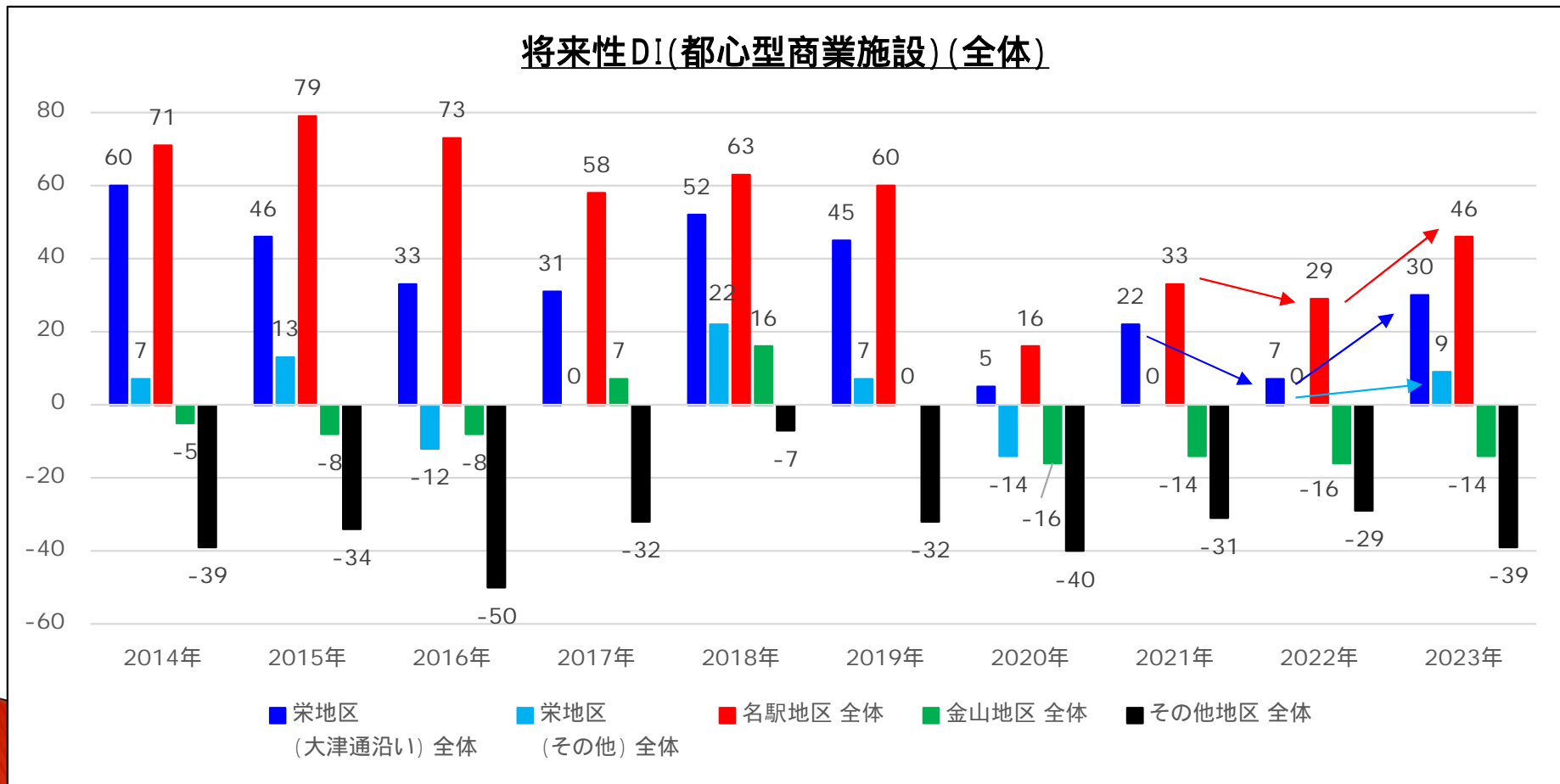
「栄(大津通)」は前年低下から上昇(全体)、「金山」は2年連続で低下(全体)。



調査結果(都心型商業施設)2

【問4】将来性D.I.(都心型商業施設) (p.24)

- ・「栄(大津通)」は前年低下から**上昇**へ(全体、A群20pt、B群27pt)。B群は**急上昇**
- ・「栄(その他)」は前年横ばいから**上昇**へ(全体)。
- ・「名駅」は前年低下から**上昇**へ(全体)。A群27pt、B群1ptと、**A群は急上昇**。



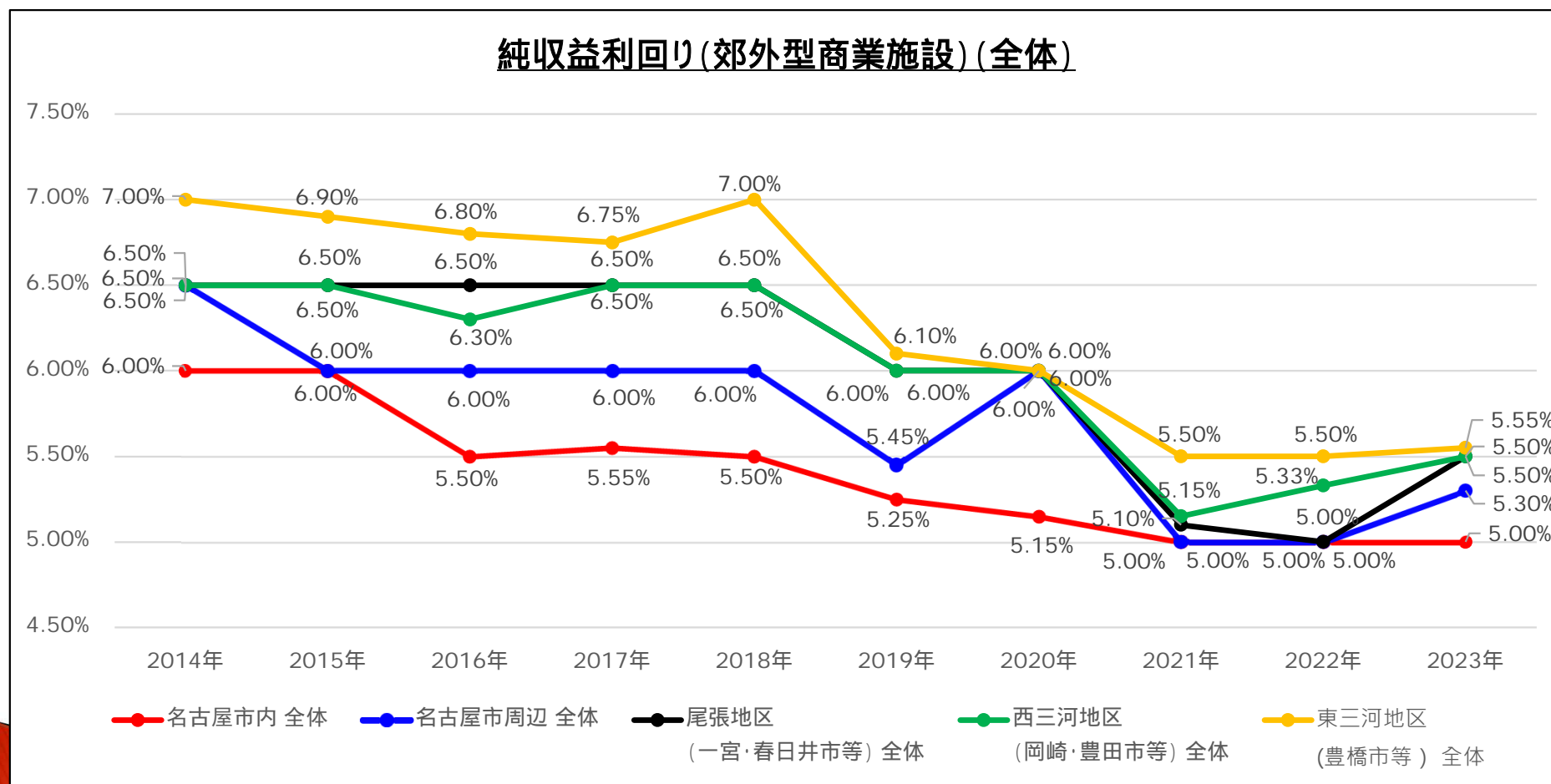
調査結果(郊外型商業施設)1

【問4】郊外型商業施設の純収益利回り(p.25-26)

・概ね上昇傾向で推移している。

「名古屋市内全体」は2年連続で横ばい。

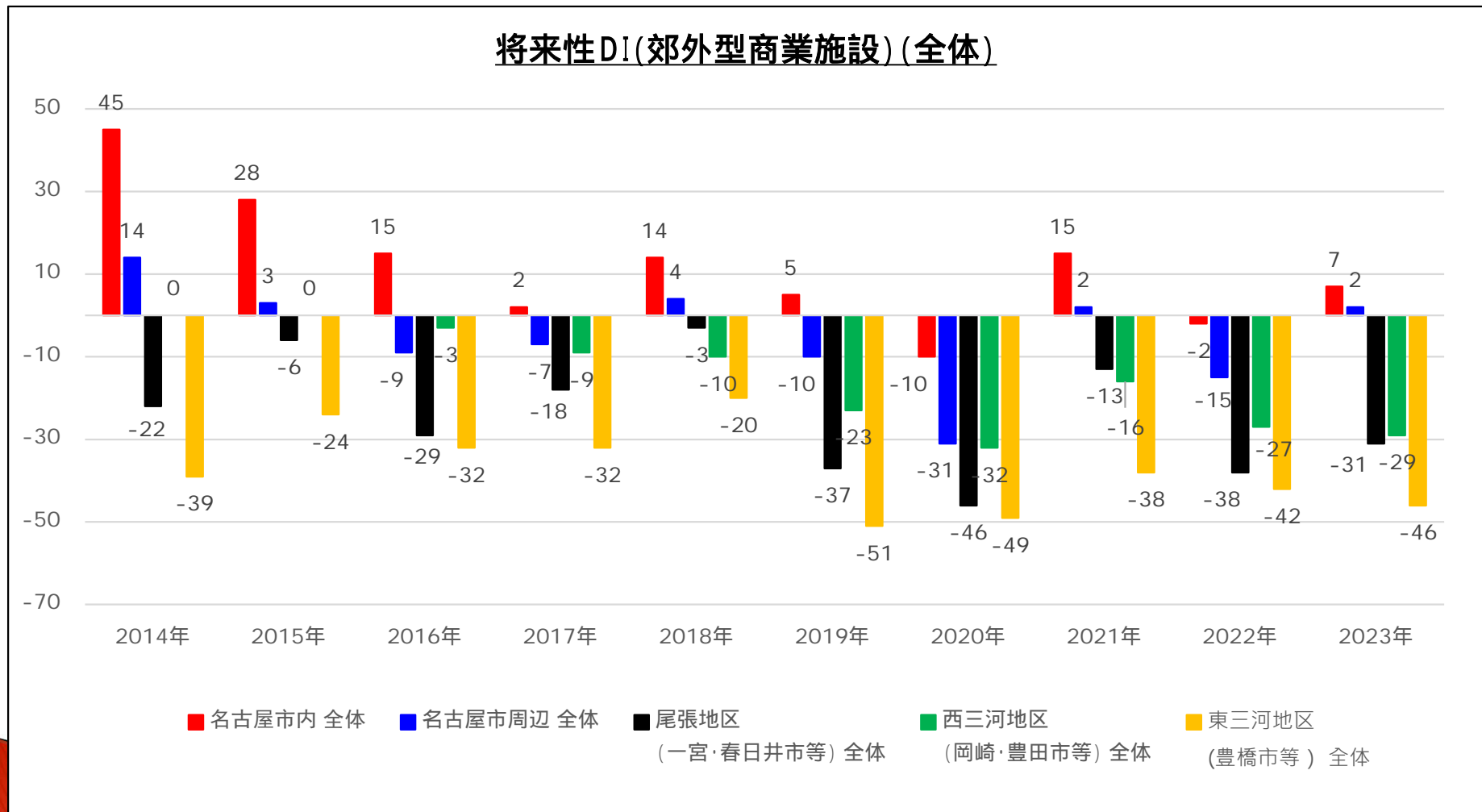
「名古屋市周辺」、「尾張」、「西三河」、「東三河」は上昇。



調査結果(郊外型商業施設)2

【問4】将来性D.I.(郊外型商業施設) (p.27)

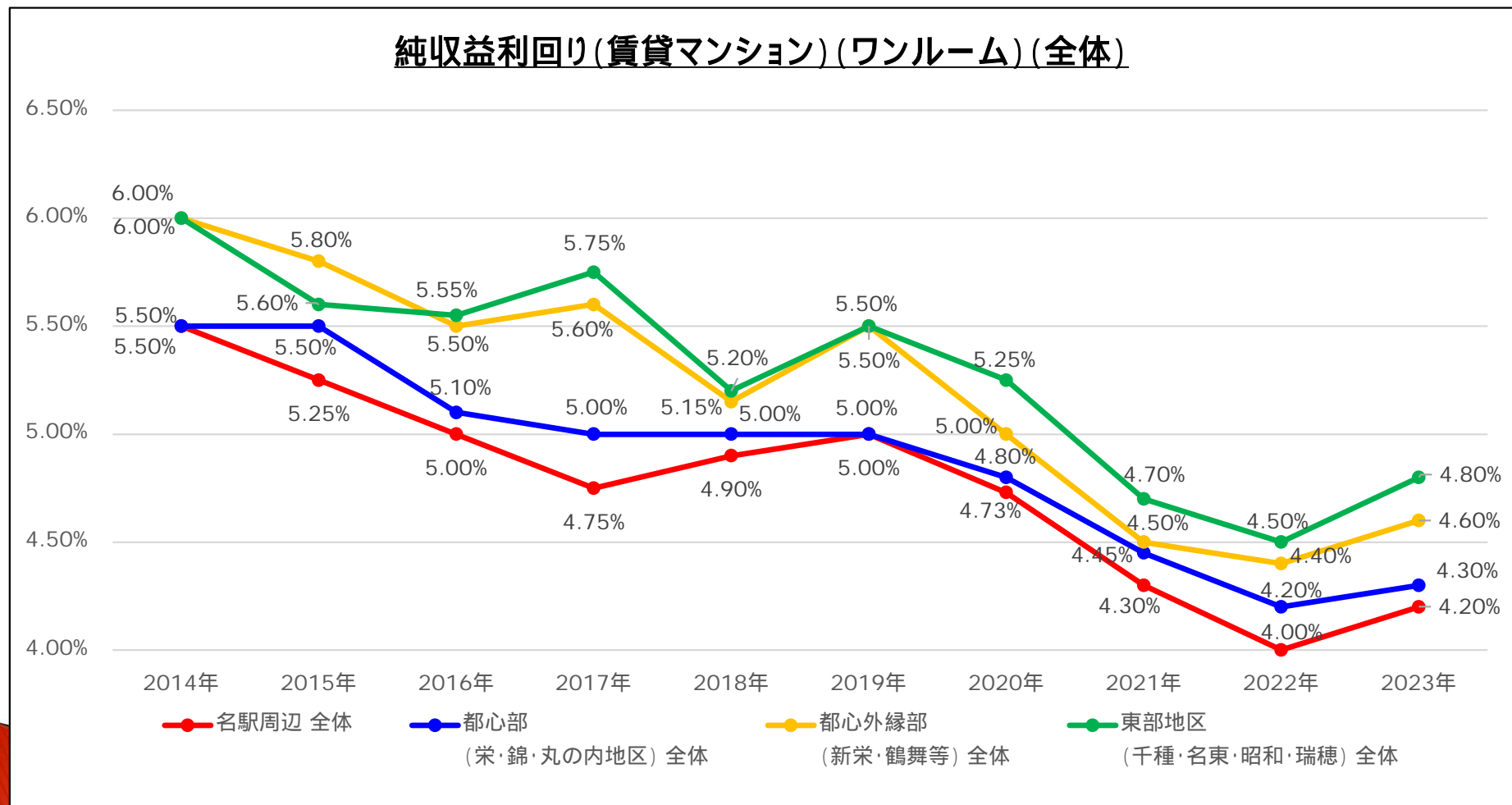
- ・名古屋市内、名古屋市周辺、尾張地区は、前年低下から上昇へ(全体)。
- ・西三河地区、東三河地区はともに将来性低下。マイナス圏域が続いている。



調査結果(賃貸マンション(ワンルーム)) 1

【問5】賃貸マンション(ワンルーム)の純収益利回り(p.31-32)

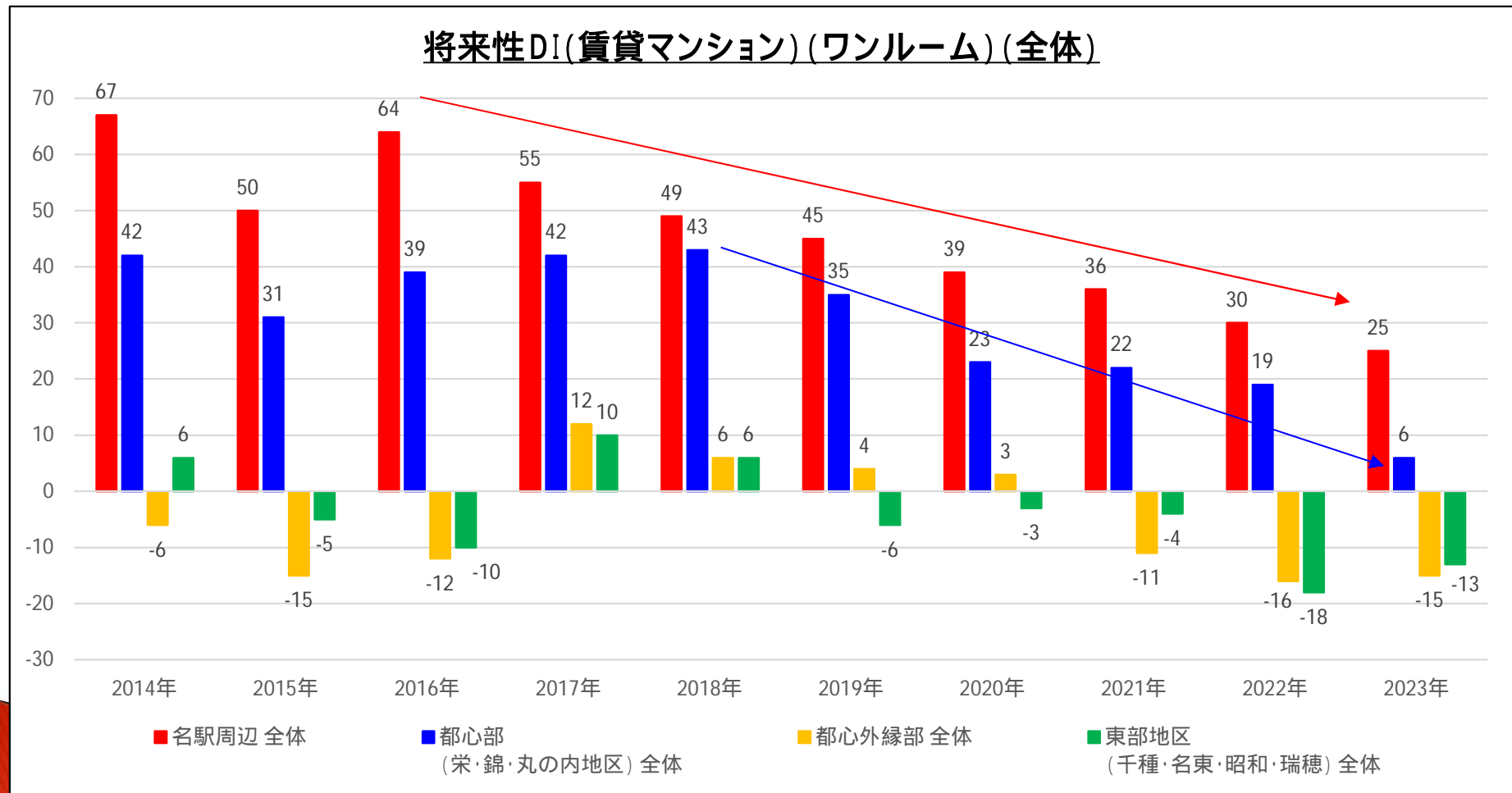
- ・全地区で前年低下から上昇へ転じた(全体)。潮目が変わったか。
- ・A群、B群ともに上昇傾向にある。



調査結果(賃貸マンション(ワンルーム))2

【問5】将来性D.I.(賃貸マンション(ワンルーム)) (p.33)

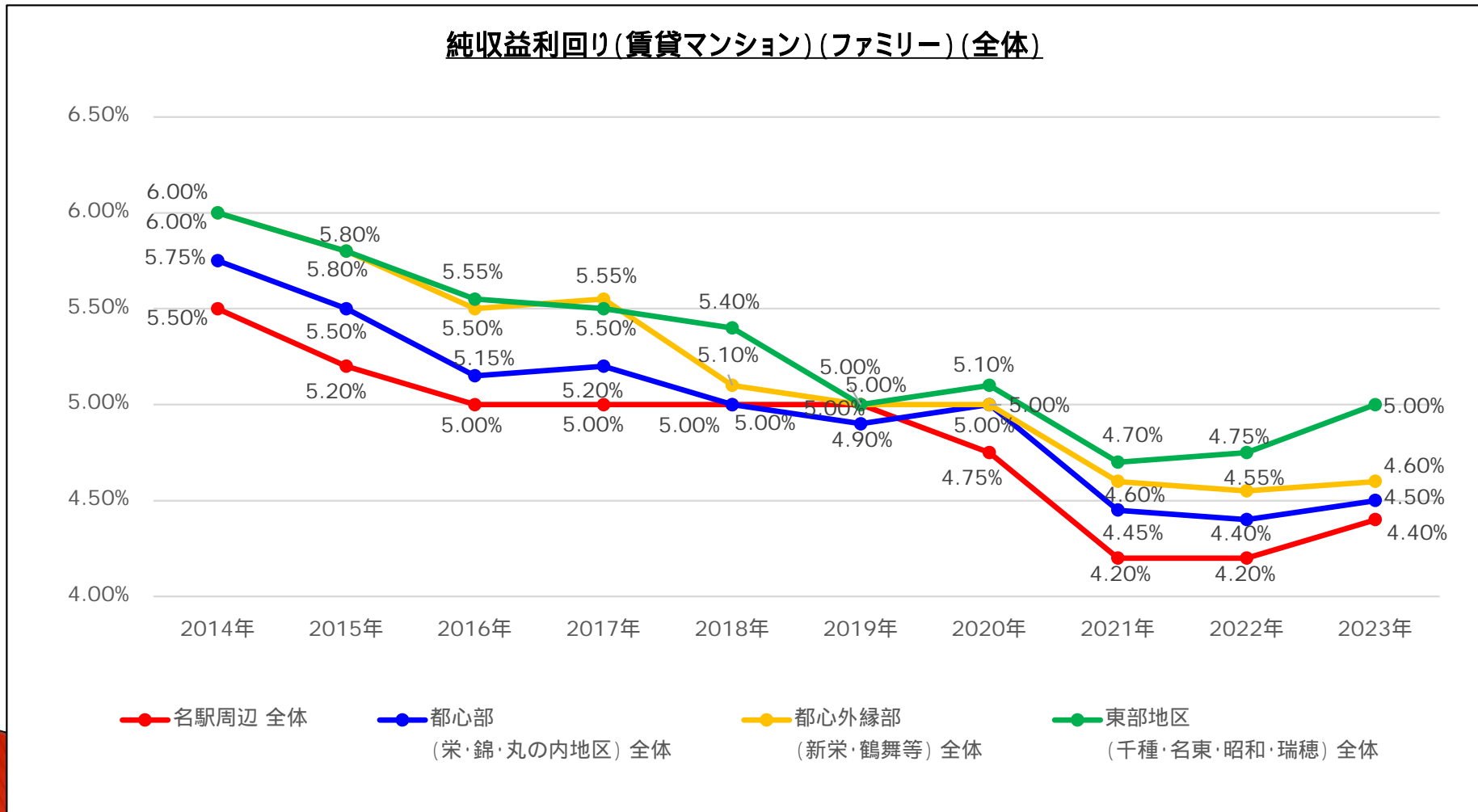
- ・「名駅周辺」は7年連続の低下(全体)。A群:上昇、B群:低下、と真逆の動き。
- ・「都心部(栄等)」は5年連続の低下(全体)。A群:上昇、B群:低下、と真逆の動き。
- ・(将来性D.I.) A群・B群の全地区・見解の違いは、オフィスビル・賃貸ワンルームでみられる。



調査結果(賃貸マンション(ファミリー))1

【問5】賃貸マンション(ファミリー)の純収益利回り(p.34-35)

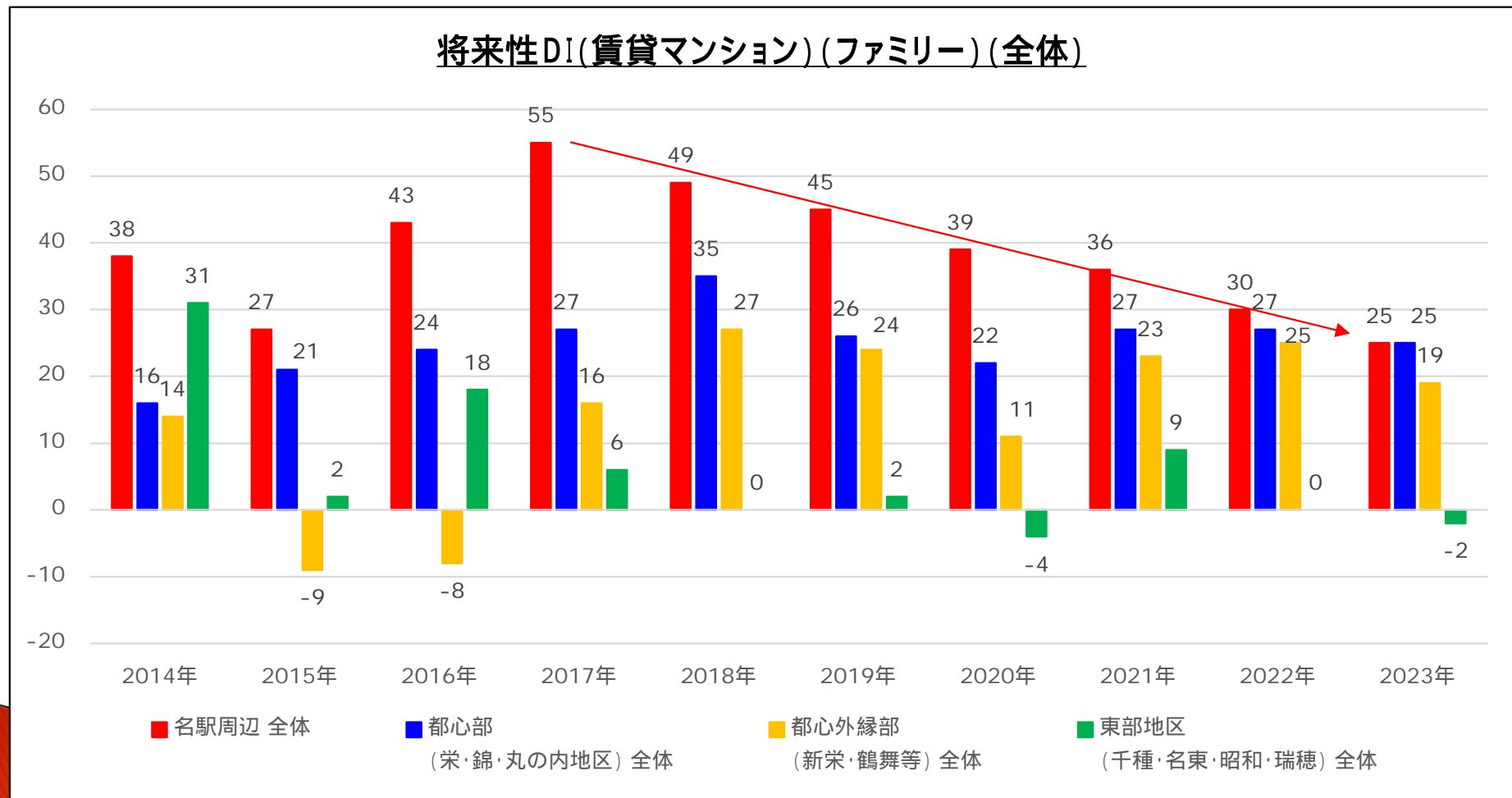
- ・「名駅周辺」は前年横ばいから**上昇**へ。(全体)
- ・「都心部(栄等)」、「都心外縁部(新栄等)」、「東部地区(千種区等)」も**上昇**。(全体)



調査結果(賃貸マンション(ファミリー))2

【問5】将来性D.I.(賃貸マンション(ファミリー)) (p.36)

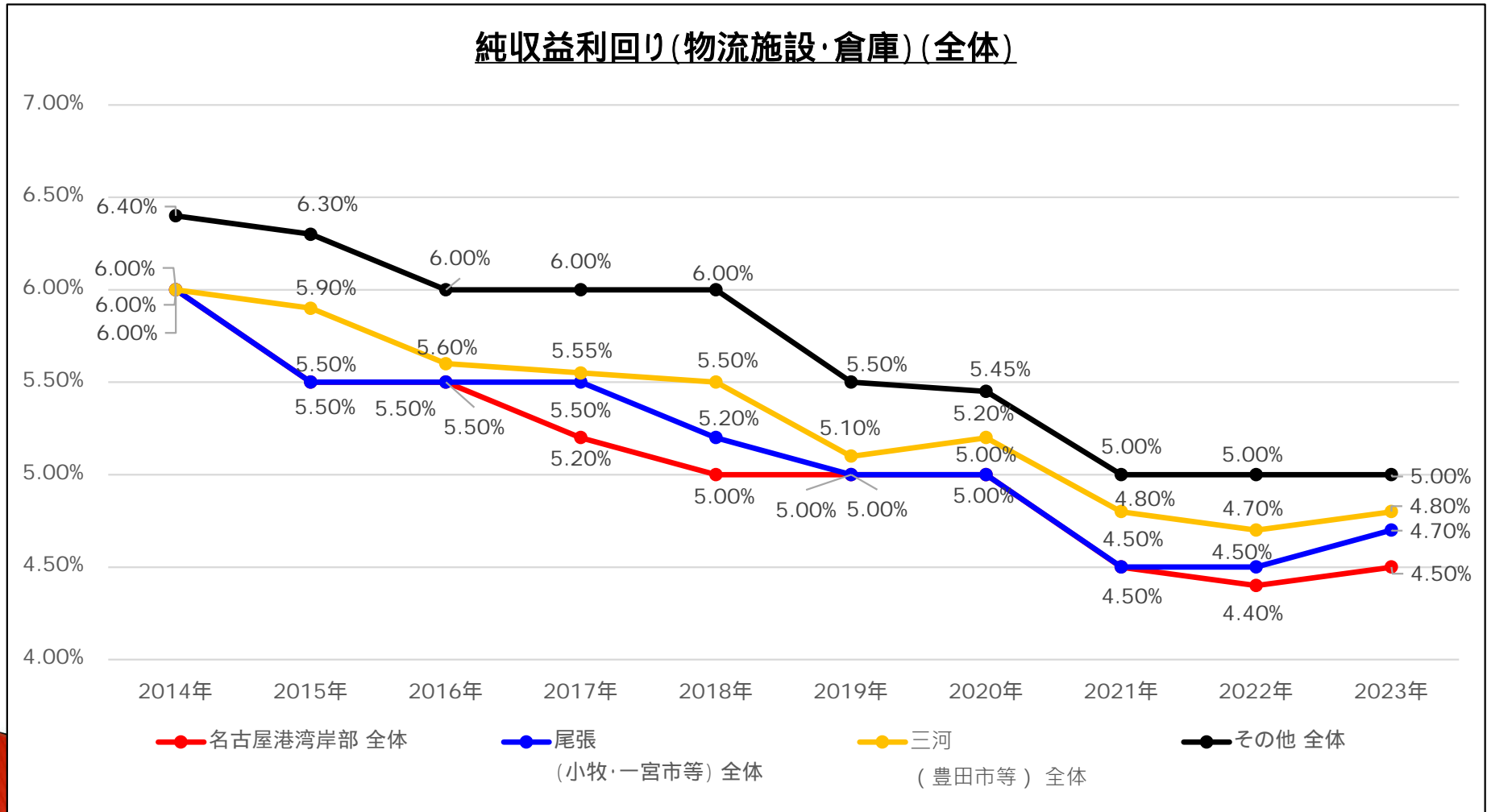
- ・「名駅周辺」は6年連続の低下(全体)。A群:上昇、B群:低下と別見解。
- ・「都心部(栄等)」は前年横ばいから低下へ(全体)。A群:上昇、B群:低下と別見解。
- ・「都心外縁部(新栄等)」は前年上昇から低下へ(全体、A群、B群)。「東部」は低下。



調査結果(物流施設)1

【問6】物流施設・倉庫の純収益利回り(p.40-41)

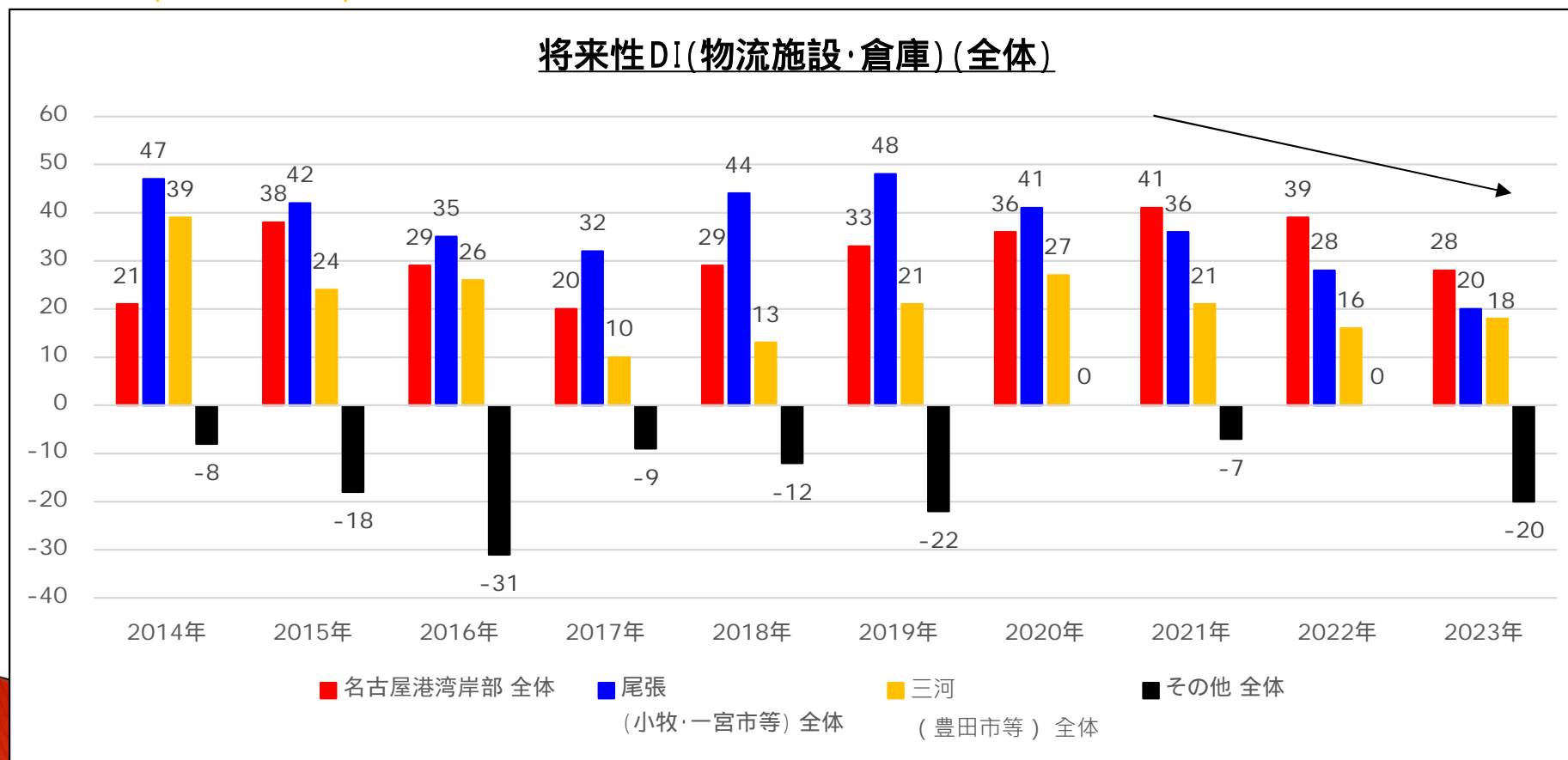
- ・「名古屋港湾岸部」、**尾張**、「三河」の全3地区が前年比**上昇**。
- ・長期的な低下傾向が**上昇**に転じた。**潮目**が変わったか。



調査結果(物流施設)2

【問6】物流施設・倉庫の将来性D.I.(p.42)

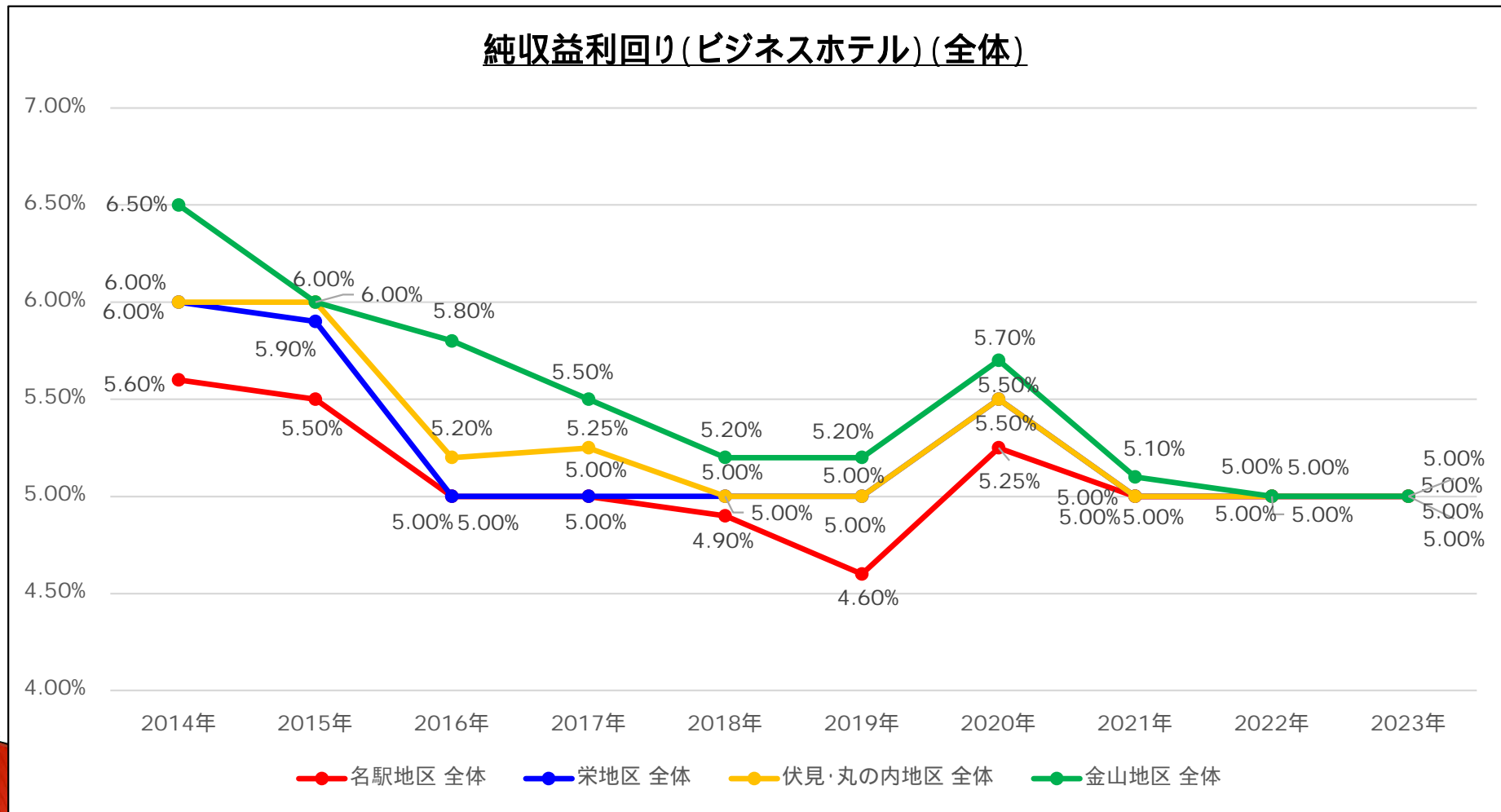
- ・3地区で低下となった(全体)。潮目が変わったか。物流の「2024年問題」も念頭か。
- ・「名古屋港湾岸部」は2年連続の低下(全体)。A群、B群ともに低下。
- ・「尾張(小牧市等)」は4年連続の低下(全体)。A群、B群ともに低下
- ・「三河(豊田市等)」は前年低下から上昇へ(全体)。A群:上昇、B群:低下と別見解。



調査結果(ビジネスホテル) 1

【問7】ビジネスホテルの純収益利回り(p.46-47)

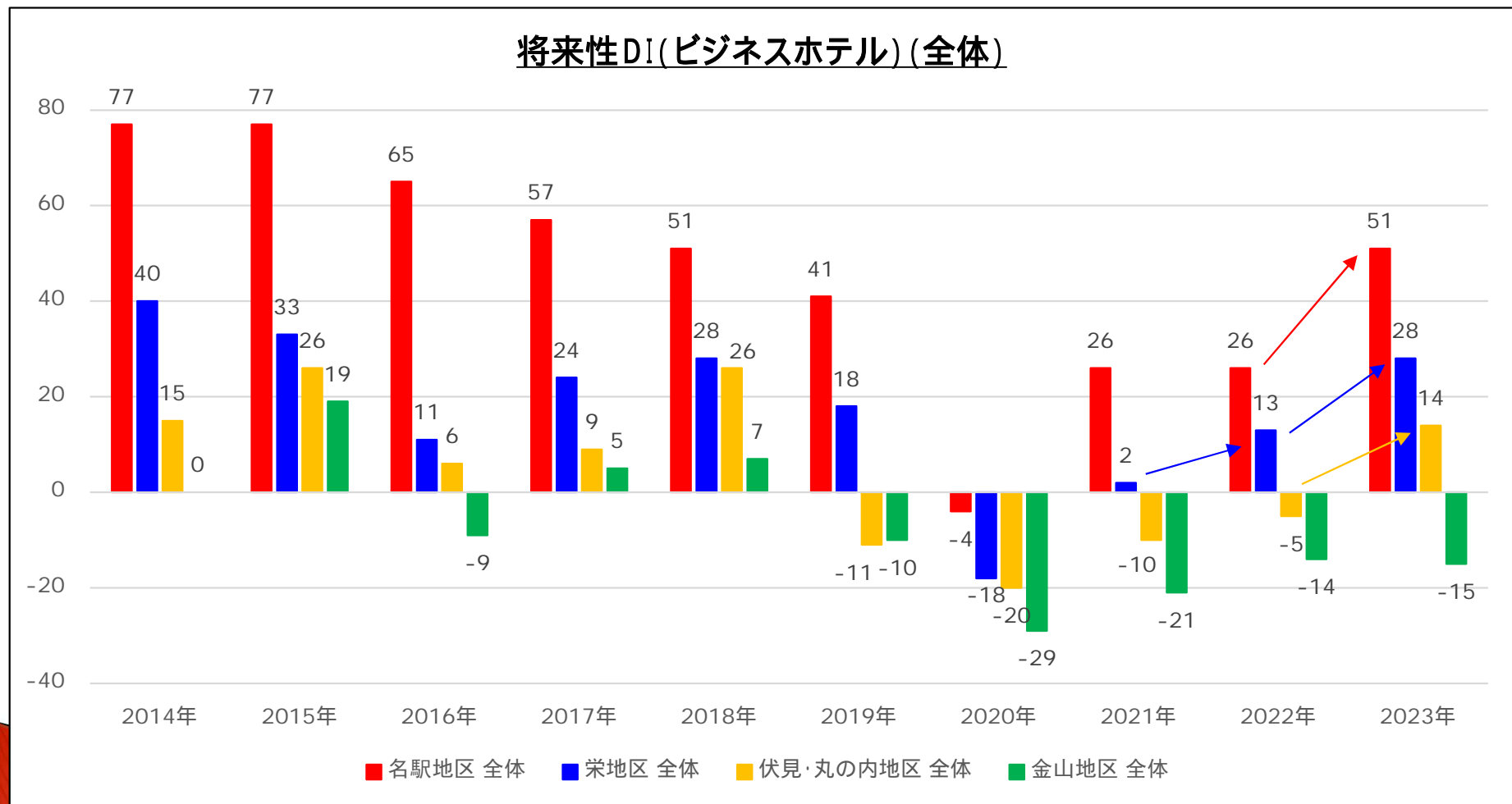
- ・「名駅」、「栄」、「伏見・丸の内」、「金山」の全地区で2年連続・5.00%となった。
- ・コロナ禍前(2019年)の水準に戻りつつあり、復調の兆しがみえる。



調査結果(ビジネスホテル)2

【問7】将来性D.I.(ビジネスホテル) (p.48)

- ・(全体)「名駅」、「栄」、「伏見・丸の内」の3地区で**上昇**。2021年より**復調気配**を感じる。
- ・「名駅」は**上昇**(全体、A群、B群)。A群15pt、B群38ptと、**B群は急上昇**。
- ・「栄」は**3年連続の上昇**(全体、A群、B群)。栄ではラグジュアリーホテルも開業している。



調査結果(底地)

底地: **事業用定期借地権**が設定された土地

第10回から調査を開始。ファンド等でも取得するところが増えてきている。

【問8】底地投資への**積極性**(p.49-51)

投資スタンスに積極性が出てきた。潮目が変わったか

- 東京圏に対して……(最多回答割合) 2022年度どちらともいえない ↗ **やや積極的に投資(全体35%)**
- 大阪圏に対して……(最多回答割合) 2022年度どちらともいえない ↗ **やや積極的に投資、どちらともいえない(全体30%)**
- 名古屋圏に対して……(最多回答割合) 2022年度どちらともいえない、投資対象外 ↗ **やや積極的に投資(全体33%)**

【問8】「用途別」、「立地別」の底地の**ネット利回り**(p.52-53)

多くの地域で利回りが上昇した。

- (商業地) 名古屋市内中心部(名駅、伏見、栄等)……………2022年度4.00% ↗ **全体4.30%**
- 名古屋市内、周辺の主要幹線沿い……………2022年度4.30% ↗ **全体4.50%**
- (物流用地) 名古屋港湾岸部……………2022年度4.50% ↗ **全体5.00%**
- 愛知県内(小牧市、一宮市等)……………2022年度4.65% ↗ **全体5.00%**
- 岐阜県南部・三重県北部等……………2022年度5.00% **全体5.00%**

【問8】底地投資の**魅力**(p.54-55)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

- 1位:「地代収入が**安定**している」……………**全体27%(A群:27%、B群:27%)**
- 2位:「資産管理が**容易**」……………**全体23%(A群:24%、B群:20%)**
- 3位:「修善費、管理費等の**費用割合が小さい**」……………**全体21%(A群:19%、B群:23%)**

【問8】底地投資の**不安**(p.56-57)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が異なった。

- 1位:「定期借地権**終了後の出口戦略**にリスクが伴う」……………**全体28%(A群:32%、B群:24%)**
- 2位:「**中途解約**等のリスクがある」……………**全体25%(A群:30%、B群:20%)**
- 3位:「**地代収入**は借地権者の**クレジット**への依存度が高い」……………**全体23%(A群:18%、B群:28%)**

栄地区 再開発事業



中日ビル建替(令和6年4月開業予定)

栄地区
再開発事業の今
(令和6年
3月中旬)



栄広場の再開発(施工中)



丸栄百貨店跡地周辺(未着工・構想中)



「TIAD」(ティアド)(令和5年7月開業)
ラグジュアリーホテル
参考(再開発事業ではありません)



(仮称)S2計画(着工前)

調査結果(オフィスビルへの投資スタンス)1

【問9】「建築費の高騰が続く中での**オフィスビル**への**投資スタンス**について、お尋ねします。」
(p.58-61)

(質問背景) 建築費の高騰が続く昨今において、回答者はどのような**オフィスビル**を投資対象としているのか？

【問9】「**オフィスビル**への**投資スタンス**はどのようにお考えでしょうか」(p.58-59)

A群(名古屋)

- 「資産価値の向上が見込めるような**立地条件の良い**オフィスビルに投資する」…… 30%
- 「**新築投資を見合わせ**、**既存のオフィスビル**に投資する」…… 20%
- 「**貸室面積**のニーズに対応し、**高い稼働率**を確保できる**オフィスビル**に投資する」…… 18%

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

B群(全国)

- 「資産価値の向上が見込めるような**立地条件の良い**オフィスビルに投資する」…… 30%
- 「**付加価値**を盛り込み、**建築費の上昇分**を補った**オフィスビル**に投資する」…… 18%
- 「**仕様変更等**、**コスト削減**に努め、**割安感**のある**オフィスビル**に投資する」…… 15%

調査結果(オフィスビルへの投資スタンス)2

【問9】「どのような付加価値を盛り込んだオフィスが投資対象として魅力的でしょうか」
(p.60-61)

A群(名古屋)

「環境配慮型のオフィスビル」……………23%

(例: CASBEE(建築環境総合性能評価システム)、ZEB(ゼロエネルギービル)、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)等)

「オフィス入居者向けの施設を充実させたオフィスビル」……………20%

(例: 休憩ルーム、カフェラウンジ、仮眠スペース、従業員向け食堂、駐車場、駐輪場等)

「通信インフラを充実させた、テレワークを意識したオフィスビル」……………13%

(例: Web会議スペースが不足しないよう個別ブースを多く設置する等)

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

B群(全国)

「環境配慮型のオフィスビル」……………30%

「執務室レイアウトの変更等、柔軟なフロア設計対応が可能なオフィスビル」……………13%

「オフィス入居者向けの施設を充実させたオフィスビル」……………12%

調査結果(名古屋の魅力・情報発信)1

【問10】「名古屋が魅力的である点はどの点だと思いますか。」(p.62-63)

名古屋が魅力的である点

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が同じ。

A群(名古屋)			B群(全国)		
順位	魅力的な点	割合	順位	魅力的な点	割合
1	堅実な企業が多いこと	23%	1	堅実な企業が多いこと	22%
2	リニア中央新幹線の計画があること	19%	1	リニア中央新幹線の計画があること	22%
3	東京や大阪と比較して、不動産価格や賃料が割安なこと	17%	3	東京や大阪と比較して、不動産価格や賃料が割安なこと	14%

【問10】「投資対象としての懸念や障壁はどの点だと思いますか。」(p.64-65)

(名古屋)投資対象としての懸念や障壁

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が異なった。

A群(名古屋)			B群(全国)		
順位	懸念・障壁	割合	順位	懸念・障壁	割合
1	行政のバックアップ・規制緩和が不十分	21%	1	リニア中央新幹線の開業時期が不明確	37%
2	ブランディング・都市ビジョンがわかりにくい	19%	2	ブランディング・都市ビジョンがわかりにくい	22%
2	リニア中央新幹線の開業時期が不明確	19%	3	既存の観光資源の活用や観光施設の開発が不十分	12%

調査結果(名古屋の魅力・情報発信)2

【問10】「どのような行政のバックアップや規制緩和が必要だと思いますか。」(p.66-67)

どのような行政のバックアップや規制緩和が必要か

A群(名古屋)			B群(全国)		
順位	バックアップ・規制緩和	割合	順位	バックアップ・規制緩和	割合
1	再開発を促すような制度の創設や税制措置	19%	1	容積率や高さの緩和	23%
2	再開発事業に対する補助金	17%	2	再開発を促すような制度の創設や税制措置	17%
3	時勢に応じた柔軟な協議・対応	16%	2	行政手続きのスピード感	17%

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が異なった。

【問10】「名古屋の魅力が伝わりやすい情報発信手段は何だと思いますか。」(p.68-69)

魅力が伝わりやすい情報発信手段は

A群(名古屋)			B群(全国)		
順位	情報発信手段	割合	順位	情報発信手段	割合
1	SNS	24%	1	TV・ラジオ等のマスメディア	25%
2	大規模イベントを通じた発信 (2026年アジア・アジアパラ大会、名古屋ウィメンズマラソン等)	21%	2	SNS	23%
3	TV・ラジオ等のマスメディア	19%	3	大規模イベントを通じた発信 (2026年アジア・アジアパラ大会、名古屋ウィメンズマラソン等)	19%

A群(名古屋)とB群(全国)で1位が異なった。

調査結果(物流2024年問題)

【問11】「**物流2024年問題**が名古屋圏の不動産市場に与える影響をどのように**予想**しますか。」(p.70-71)

(質問背景)2024年4月より、運送業界において、運転手の**時間外労働**の**上限規制**が適用されることにより、**輸送能力**が**低下**する可能性が懸念されている。

A群(名古屋)

- 「名古屋圏は**中継拠点**として有望であり、物流施設の需要が高まる」……………24%
- 「省人化が進む**大型施設**に**優位性**が増し、中小規模の施設が淘汰される」……………19%
- 「**小牧・春日井・一宮**方面は、陸運の結節点であり**魅力度**が高い」……………18%

・A群(名古屋)とB群(全国)で1位・2位が同じ。
・B群(全国)は1位が全体回答の39%を占めた。

B群(全国)

- 「名古屋圏は**中継拠点**として有望であり、物流施設の需要が高まる」……………39%
- 「省人化が進む**大型施設**に**優位性**が増し、中小規模の施設が淘汰される」……………19%
- 「**建築費高騰**等、新規開発は困難であり、**中古物流施設**への需要が高まる」……………13%

今後の名古屋の不動産市場についての自由意見

【最後に】「今後の名古屋の不動産市場に関して、ご意見等を自由にご記入ください。」(p.72-74)

A群(名古屋)の自由意見

- ・土地価格は下がる方向にシフトすると思う。
- ・ジブリパークなど、世界及び国内からも注目度は高まっており、名古屋は人気は上がるポテンシャルを内包している。
- ・賃貸マンション、賃貸オフィスの構造的な供給過剰感が出ている。
- ・物流面での立地的優位性や観光資源等のアピールを行い、名古屋の全国的な知名度を上げて頂きたい。
- ・物流施設は、今後ピクアウトしていくと予想する
- ・投資対象、投資戦略を一から見直す時期にきていると考える。
- ・これまで続いた不動産バブルも終焉を迎えているのではと思う。
- ・官民一体となって民間再開発の推進が重要。

B群(全国)の自由意見

- ・賃料が伸びない割に、土地代が高いイメージがある。土地代の上昇に伴って賃料が伸びてほしい。
- ・工事費、土地代が高騰する中、事業採算確保ができるテナントニーズ、賃料上昇が見込めるか注視したい。
- ・BCPを考えると東南海沖地震の津波等のリスクは否めず、ウェイトバランス的に消極的となる。
- ・リニア開通を早く実現してほしい。
- ・リニア開通時期に向け、再開発が期待される。
- ・名古屋には依然高いポテンシャルがあり、トータルな都市機能が充実していくものと思う。
- ・愛知地区には大きな成長の可能性がある。
- ・名駅エリアはポジティブな印象。
- ・東名阪の中心のため、必ず投資したいエリア。
- ・海外投資家に名古屋の魅力をアピールができるかが課題。

調査の総括

【2023年度調査の総括(名古屋圏)】……コロナ禍で苦戦していたアセット(用途)が復調。

・名古屋圏への投資意欲(全体)

前年比上昇……商業施設(都心型・郊外型)、ビジネスホテル

前年比横ばい……賃貸マンション、物流施設

前年比減退……オフィスビル

・純収益利回り(全体)

地区ごとに異なる……オフィスビル、都心型商業施設

概ね横ばい……ビジネスホテル

上昇傾向……郊外型商業施設、賃貸マンション(ワルーム・ファミリー)、物流施設

・将来性D.I.(全体)

上昇傾向……都心型商業施設、ビジネスホテル

地区ごとに異なる……オフィスビル、郊外型商業施設、賃貸マンション(ワルーム)

低下傾向……賃貸マンション(ファミリー)、物流施設

・オフィスビルへの投資スタンス:「立地条件の良いオフィスビルに投資する」が最多回答。

・名古屋の魅力:「堅実な企業が多いこと」、「リニア中央新幹線計画がある」が最多回答。

・物流2024年問題:「名古屋圏は中継拠点として有望。物流施設の需要増」が最多回答。

最後に

「名古屋不動産投資市場に関するアンケート調査」

- ・ 今後も年一回の調査を継続していきたいと思えます(報告会:毎年春頃)。
- ・ 回答数の更なる増加に努めます(ご協力宜しくお願い致します)。

「名古屋都市再開発促進協議会」、「愛知県不動産鑑定士協会」の使命

これまでの調査を踏まえ、名古屋圏の不動産市場に関して、積極的な情報発信を行ない、データを整備するとともに、都市再開発・街づくりについて積極的な提言を行なっていきます。

以上