

**一般人 1,108 人に聞いた！**  
**年収 2000 万円あったら、不動産投資したい都市ランキング**  
 国内は「東京 23 区」、海外は「ニューヨーク」が第 1 位。  
 維新の会による「大阪都構想」や「将来への期待」が魅力の大阪が第 4 位。

長期に渡る経済の低迷や、少子高齢化に起因する年金不足など、将来の生活に不安を感じる人も少なくない日本。比較的容易で、安定的に収入が得られることから、その補填策として、賃貸物件の購入など不動産投資が最近見直されているという。

そこで、今回オウチーノ総研（本社：東京都港区／代表：井端純一／不動産サイト「オウチーノ」「キャリアーノ」を運営）は、20 歳以上の男女 1,108 人を対象に『年収 2,000 万円あったら、不動産投資したい都市』を調査した。その結果、国内では「東京 23 区」、海外では「ニューヨーク」が第 1 位を獲得した。

**■調査概要**

<b>対象</b>	日本在住の 20 歳以上の男女 1,108 人
<b>有効回答</b>	国内編：636 人 海外編：446 人
<b>調査方法</b>	インターネットによるアンケート調査
<b>調査期間</b>	2012 年 5 月 21 日（月）～2012 年 5 月 27 日（日）の 7 日間

< 詳しくはコチラ： <http://article.home-plaza.jp/article/trend/109/> >

年収 2,000 万円あったら投資したい都市（国内編）										
	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位	6 位	7 位	8 位	9 位	10 位
<b>都市</b>	東京 23 区	横浜市	札幌市	大阪市	福岡市	京都市	神戸市	那覇市	名古屋市	さいたま市 仙台市
	44.0%	8.6%	7.4%	5.8%	4.2%	3.5%	3.3%	3.1%	2.5%	2.4%

※「年収 2,000 万円」と規定したのは、一般的に高額所得者と見なされる分岐額であり、年収 200 万円以下の「ワーキングプア層」と比べても 10 倍の経済的余裕があるところから、投資や節税等に意欲的になる基準所得と考えたから。

**1. 需要が見込め、低リスクで投資効率が良い「東京 23 区」が第 1 位**

今回、『年収 2,000 万円あったら、不動産投資したい都市』の国内編で圧倒的 1 位となったのは、「東京 23 区」。2 位以下の都市が全て支持率 10%を下回ったのに対し、東京 23 区は 44%と多数の支持を集めた。その理由として、「賃貸需要があるから」という回答が最も多く、続いて「低リスク」、3 番目が「投資効率が良い」であった。需要の多さからくる、投資対象としての安心感が「東京 23 区」の魅力のようだ。その他に、「地価の高さ」も理由に挙げた。

**2. 将来への期待感が支持要因の「大阪市」は第 4 位**

第 4 位「大阪市」を選んだ理由として最も多く上がったのは「将来性」。「改革が進みそう」「活気が出てきそ

■このリリースに関するお問い合わせや取材、資料ご希望の方は下記までご連絡ください。■  
 オウチーノ総研 清水（株式会社ホームアドバイザー）〒105-0012 東京都港区芝大門 2-9-16  
 <TEL : 03 (5402) 6887 FAX:03 (5402) 3313 E-MAIL : hp-soken@homeadvisor.co.jp>

う」など、大阪都構想や維新の会などの「刷新感」や「変革への兆し」が投資対象としての期待感を盛り上げているようだ。

3. 震災の影響の少ない「福岡市」が第5位

第5位は九州の中心、「福岡市」。「福岡市」の選定理由で最も多かったのが、震災関連の回答だった。「震災の影響が少ない」「放射能の心配が少ない」という理由に加え、「東日本からの人口流入がありそう」「首都直下型地震を回避するために、企業が拠点を福岡に移しているらしいから」といった回答もあった。九州新幹線の起点であり、九州の首都となった感のある福岡だが、震災の影響の少なさにより多くの支持を集めた。

4. 被災地「仙台市」が10位にランクイン!

先の東日本大震災で被災した、「仙台市」が第10位にランクイン。その理由のほとんどが復興に関するものだ。「復興需要がありそう」といった期待感はもちろんのこと、「復興してほしいから」と、被災地の復興を応援する声も支持の理由となっている。

年収 2,000 万円あったら投資したい都市 (海外編)										
	1位	2位	3位	4位	5位		7位		9位	10位
都市	ニューヨーク	ホノルル	上海	シンガポール	ロサンゼルス	パリ	シドニー	ソウル	クアラルンプール	バリ島
	3.4%	3.1%	2.0%	1.8%	1.6%		1.3%		1.1%	0.9%

5. 世界の中心「ニューヨーク」が第1位

シンガポール、上海など成長著しいアジアの都市を抑え、「ニューヨーク」が『年収 2,000 万円あったら不動産投資したい都市』の海外編、第1位を獲得した。「ニューヨーク」を選択した人にその理由を尋ねてみると、「需要の高さ」「資産価値の高さ」、そして「世界の中心だから」という意見が多かった。海外不動産への「投資」を考える上では、「将来性」より都市としてのステイタスの高さからくる「安定感」が重視されたようだ。

6. 第2位「ホノルル」は需要の高さが魅力

「ニューヨーク」に僅差の第2位は「ホノルル」。最も多かった理由は「需要の高さ」。中でも、日本人からの人気が高いことがポイントとなったようで、「日本人に貸して安定した収益が生めそう」などの意見が多数を占めた。

7. さらなる経済成長が期待される「上海」が第3位

第3位にランクインしたのは、「上海」。大半が今後の経済成長を期待しての選択だ。中国は、ここ10年間、GDP成長率が10%前後で推移している(※1)。一方、それだけの成長率を誇りながら「投資したい都市」第1位を獲得できなかったのは、急激な開発による都市としての成熟度の低さや、将来のバブル崩壊リスクの回避意

■このリリースに関するお問い合わせや取材、資料ご希望の方は下記までご連絡ください。■  
 オウチーノ総研 清水 (株式会社ホームアドバイザー) 〒105-0012 東京都港区芝大門 2-9-16  
 <TEL: 03 (5402) 6887 FAX:03 (5402) 3313 E-MAIL: hp-soken@homeadvisor.co.jp>

識によるものと考えられる。

< 詳しくはコチラ : <http://article.home-plaza.jp/article/trend/109/> >

※1 : 『Google Public Data』 (Google / 2012.9.19) を参照。

[http://www.google.co.jp/publicdata/explore?ds=d5bncppjof8f9\\_&met\\_y=ny\\_gdp\\_mktp\\_kd\\_zg&idim=country:CHN&dl=ja&hl=ja&q=%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E7%B5%8C%E6%B8%88%E6%88%90%E9%95%B7%E7%8E%87#!ctype=l&strail=false&bcs=d&nselm=h&met\\_y=ny\\_gdp\\_mktp\\_kd\\_zg&scale\\_y=lin&ind\\_y=false&rdim=region&idim=country:CHN&ifdim=region&pit=464454000000&hl=ja&dl=ja&ind=false](http://www.google.co.jp/publicdata/explore?ds=d5bncppjof8f9_&met_y=ny_gdp_mktp_kd_zg&idim=country:CHN&dl=ja&hl=ja&q=%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E7%B5%8C%E6%B8%88%E6%88%90%E9%95%B7%E7%8E%87#!ctype=l&strail=false&bcs=d&nselm=h&met_y=ny_gdp_mktp_kd_zg&scale_y=lin&ind_y=false&rdim=region&idim=country:CHN&ifdim=region&pit=464454000000&hl=ja&dl=ja&ind=false)