

不動産私募ファンドに関する実態調査 2026 年 1 月調査 ～調査結果～

2026 年 3 月 18 日

一般社団法人
不動産証券化協会

三井住友トラスト基礎研究所

本調査は一般社団法人不動産証券化協会 (ARES) と株式会社三井住友トラスト基礎研究所 (SMTRI) が共同で実施した、第8回「不動産私募ファンドに関する実態調査」である。SMTRI 単独では、2003年12月より本調査をアンケート形式で行っており、今回の調査で41回目となる。共同調査への移行後は、有効回答率が増加しており調査精度が高まっている。

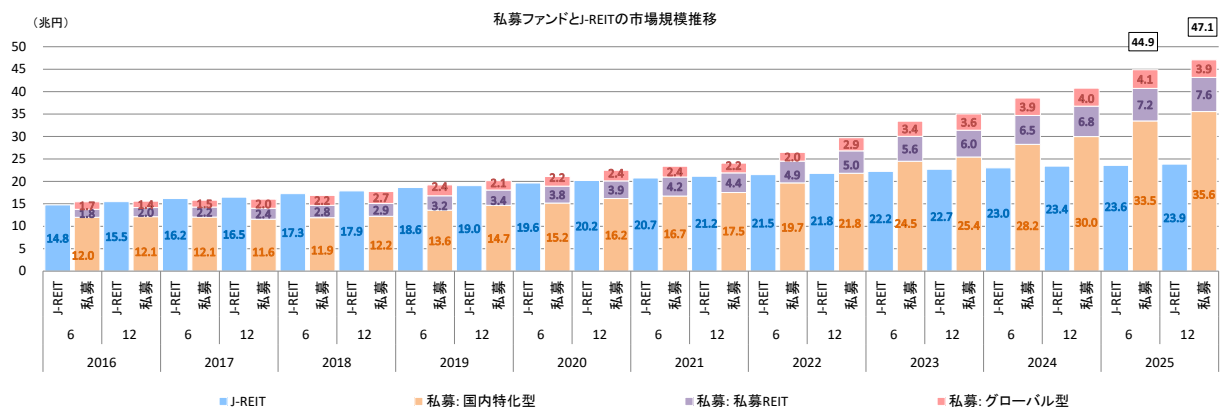
- 調査対象: 国内不動産を対象に不動産私募ファンドを組成・運用している不動産運用会社
- アンケート送付先数: 146社
- 回答社数: 93社 (有効回答率: 63.6%)
- 調査時期: 2026年1月～2月 (2025年12月末基準)

＜不動産私募ファンドの市場規模は、私募 REIT・グローバルファンドを含めて 47.1 兆円と推計＞

・上記アンケート結果およびヒアリング・公表情報をもとに、2025年12月末時点の不動産私募ファンド(私募 REIT・グローバルファンド含む)の市場規模(運用資産額ベース)を47.1兆円と推計した。この数値は、ARESが把握している国内私募 REIT および SMTRI が把握しているグローバルファンド(※)の国内不動産運用資産額を含んでいる。前回調査した2025年6月末時点の運用資産額44.9兆円から約2.2兆円増加し、増加幅は+4.9%となった。運用資産規模を拡大させた運用会社数は、規模を縮小した運用会社数を大幅に上回っており、国内系・外資系運用会社双方で運用資産を大きく増加させたケースも相当数みられた。市場規模の増加幅は前回調査の+10.0%からはやや鈍化したものの、私募ファンド市場の着実な拡大が継続している。

・2025年12月の日銀による政策金利誘導目標引き上げ(0.50%⇒0.75%)や高止まりする建築費など不動産市場への影響が懸念されるものの、金利先高感や建築費高騰による運用会社各社の投資方針変化に関する回答結果からは大きな変調は見受けられない。一方で、国内投資家全体で「投資額増加」の回答が減少し、「投資額減少」の回答が増加となり、その投資額に陰りが見られる結果となった。海外投資家においては、全ての属性で「減少」の回答がない一方で、ファンドオブファンズ・その他を除く全ての属性で「増加」の回答割合が減少しており、特に海外機関投資家や海外富裕層では「増加」の回答割合の減少傾向が顕著である。日本が金利上昇局面に入らる中で、海外投資家の日本への不動産投資に対する姿勢は、積極姿勢と様子見姿勢に分かれていると考えられる。また、不動産価格の高止まりと金利上昇懸念により、利回り確保の観点でレバレッジを高める動きがやや強まり、ファンドの平均LTVの上昇傾向が継続している点には留意が必要である。

※グローバルファンド・・・日本以外の国も投資対象とするファンドとして定義



出所) 不動産証券化協会「私募リート・クォーターリー」、三井住友トラスト基礎研究所

＜エクイティ投資意欲は概ね堅調。現時点で日銀の利上げ、建築費高騰の影響は限定的だが、今後の動向には注視が必要。＞

・資金調達環境と不動産取引状況をまとめると、国内金利の先高観を受けて、一部のエクイティ投資家に慎重姿勢がみられるものの、日本への投資を積極化させている海外投資家も存在し、デット調達環境も特段変化がないとする回答が多い。現段階では、2025 年 12 月の政策金利引き上げ(0.75%)や国内長期金利の上昇による影響は小さく、概ね良好な状態が維持されている。不動産ファンド運用会社による不動産取引では、2025 年下半期に物件取得を行ったとの回答割合が 74%となり、2024 年 7 月調査と並び最高値となった。

・金利の先高感による投資方針への変化に関する質問では、「変化があった」とする回答は 23%にとどまり、「変化がなかったし、今後も当面ない」が 44%で最多となった。ただし、投資方針の変化はなかったが「今後の状況次第では投資方針変更を検討する」との回答が 33%あり、「変化があった」との合計で 56%と過半を占める状況であり、金利動向には引き続き留意が必要である。建築費高騰による投資方針への変化に関する質問では、「変化があった」とする回答は 26%となり、「変化がなかったし、今後も当面ない」は 50%で最多となった。ただし、投資方針の変化はなかったが「今後の建築費高騰によっては投資方針変更を検討する」とする回答が 24%となり、今後の建築費次第で変更を検討する姿勢を示す運用会社も一定数にのぼる。

＜不動産私募ファンドに関する実態調査 2026年1月調査 ～アンケート調査結果の概要～

(※)グラフ中の「n」は有効回答数を示します。

1.不動産投資運用ビジネスの状況について

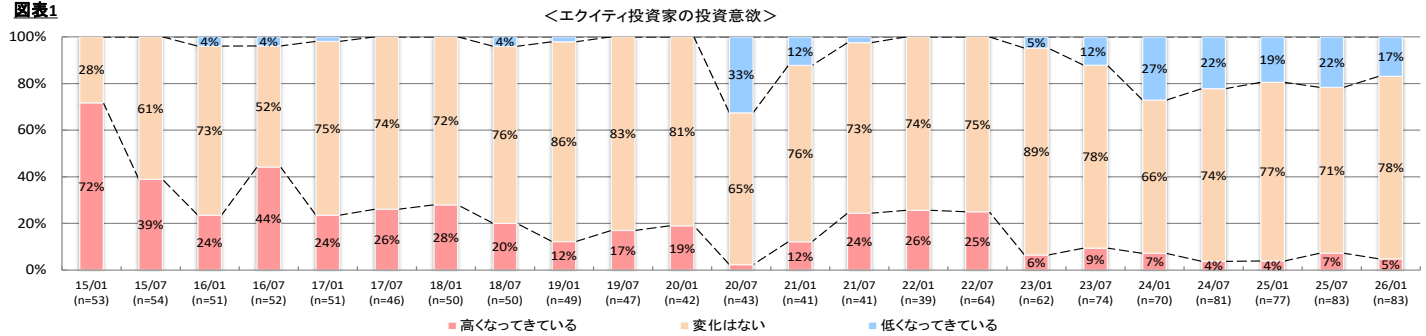
① 資金調達環境

a. エクイティ投資家の投資意欲

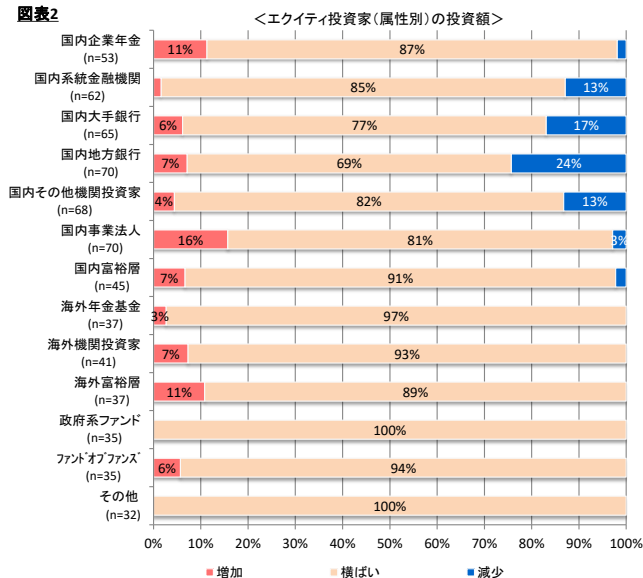
・エクイティ投資家の投資意欲については、「変化はない」が 78%と大多数を占めた。2025 年 12 月の金融政策変更(政策金利誘導目標の 0.75%程度への引き上げ)を受けても、特段変化していないと考える運用会社が多く、エクイティ投資家の投資意欲にはあまり影響を与えていない。一方で、「低くなってきている」の回答割合は、前回調査の 22%から 17%にやや低下しているものの、依然「高くなってきている」の回答割合を上回る状態が継続している。慎重姿勢の投資家が引き続き一定程度存在していることがうかがえる(図表 1)。

・投資家属性別の投資額は、全ての属性で「横ばい」との回答が大半を占めている。国内投資家/海外投資家ともに投資姿勢に大きな変化はなく、前回同様、国内金融機関(系統金融、大手銀行、地方銀行)の投資額に陰りが見られる結果となった。特に国内地方銀行に関しては、「減少」の回答割合が 24%を占めており、前回同様、国内金融機関の中でも地方銀行の慎重姿勢が強い。海外投資家においては、全ての属性で「減少」の回答がない一方で、ファンドオブファンズ・その他を除く全ての属性で「増加」の回答割合が減少しており、特に海外機関投資家(前回 21%→今回 7%)や海外富裕層(同 34%→11%)では減少傾向が顕著である。日本が金利上昇局面に入らる中で、これらの層がけん引してきた日本への不動産投資に対する積極投資の姿勢は、やや後退しつつあると考えられる(図表 2)。

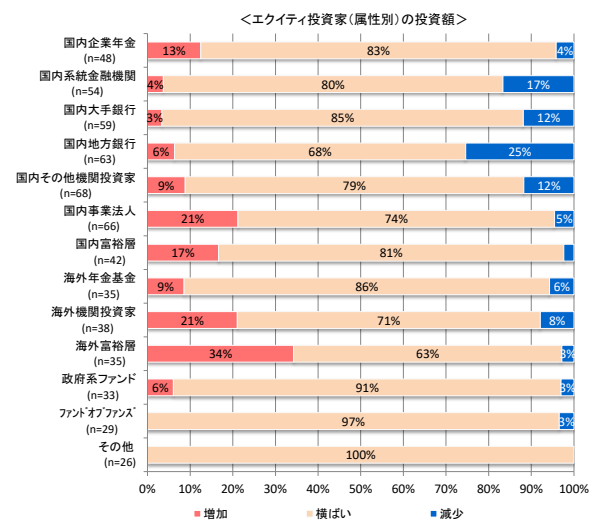
図表1



図表2



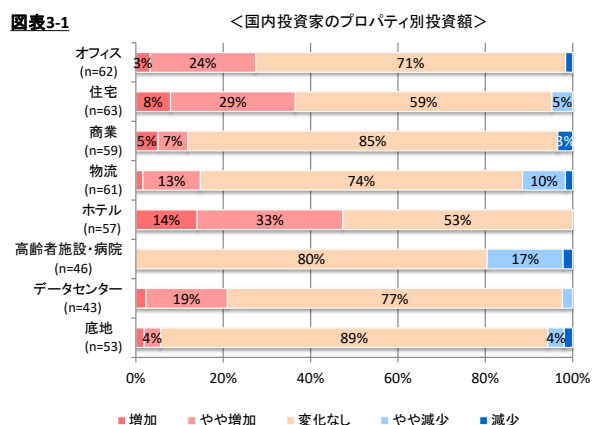
参考: 前回(2025年7月)調査結果



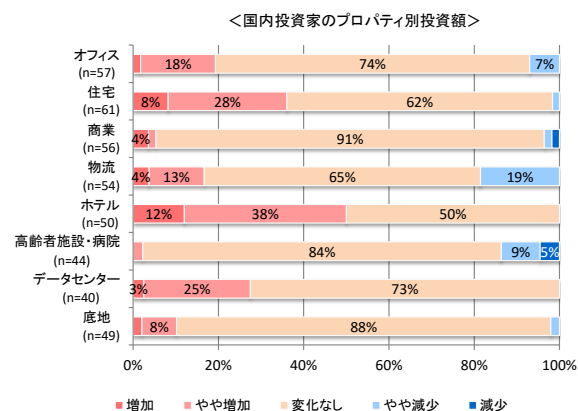
b. 国内投資家・海外投資家毎のプロパティタイプ別投資額および各エリアの海外投資家の投資額

- ・プロパティタイプ別の投資額の変化をみると、国内・海外投資家ともに、ホテルについては「増加」「やや増加」の合計が 40%超、住宅については 30%超、データセンターについては 20%超となった。これら 3 タイプについては前回調査から投資額を増加させる動きが継続している。オフィスについても、前回調査と同様に国内・海外投資家ともに「増加」「やや増加」の合計が「減少」「やや減少」の合計を上回った。都心のオフィス賃貸市況が足元好調であることを受けての動きであると考えられる。また、物流についても国内・海外投資家ともに「増加」「やや増加」の合計が「減少」「やや減少」の合計をわずかながらに上回った。ただし海外投資家に関しては全体的に「変化なし」の回答が前回に比べて増加している(図表 3-1、3-2)。
- ・エリア別の海外投資家の投資額は、全てのエリアで「やや減少」「減少」の割合が減少した。特に、アジア圏(中東除く)の投資家は引き続き約 2 割が日本への投資額を増加させるなど積極的な姿勢が見られる。一方、中東・豪州の投資家は「横ばい」の回答のみであり、エリア間で日本不動産への投資姿勢に差が生じているものと思われる(図表 4)。
- ・海外投資家が日本の不動産に投資する理由は、「イールドギャップにより相対的に魅力が高い」、「為替による投資メリットが見込める」、「政治的・経済的な安定性が高い」が上位となり、2023 年 7 月調査以降上位 3 項目に変化はない(図表 5)。

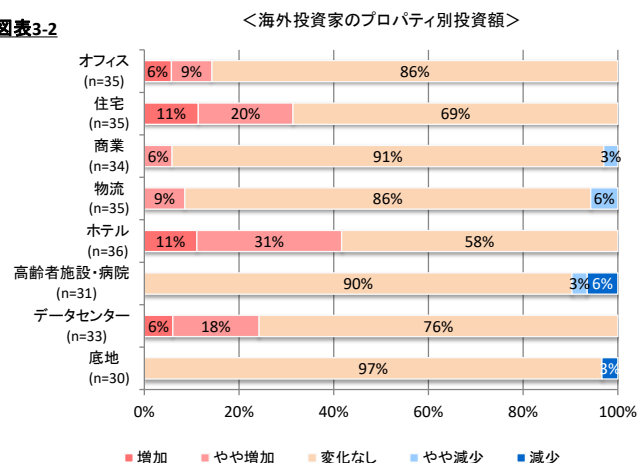
図表3-1



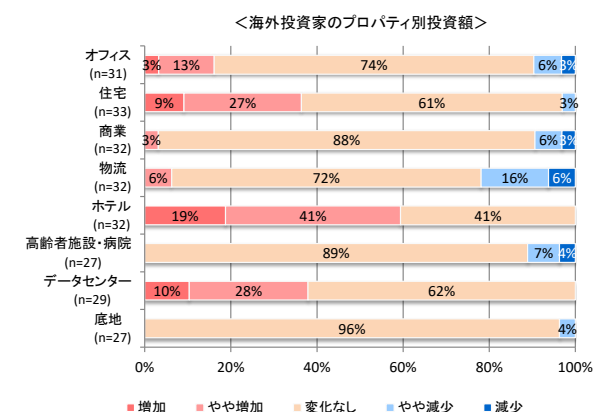
参考: 前回 (2025 年 7 月) 調査結果



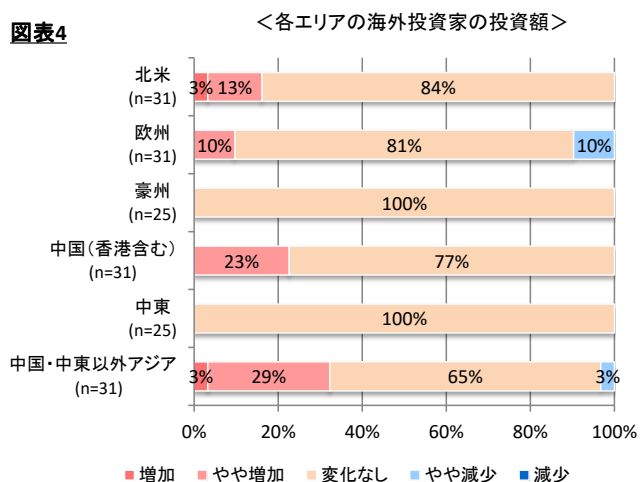
図表3-2



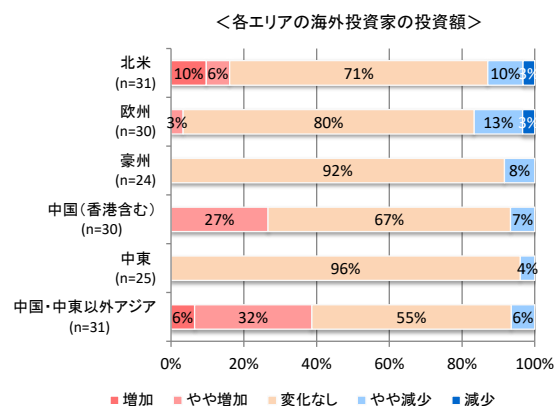
参考: 前回 (2025 年 7 月) 調査結果



図表4

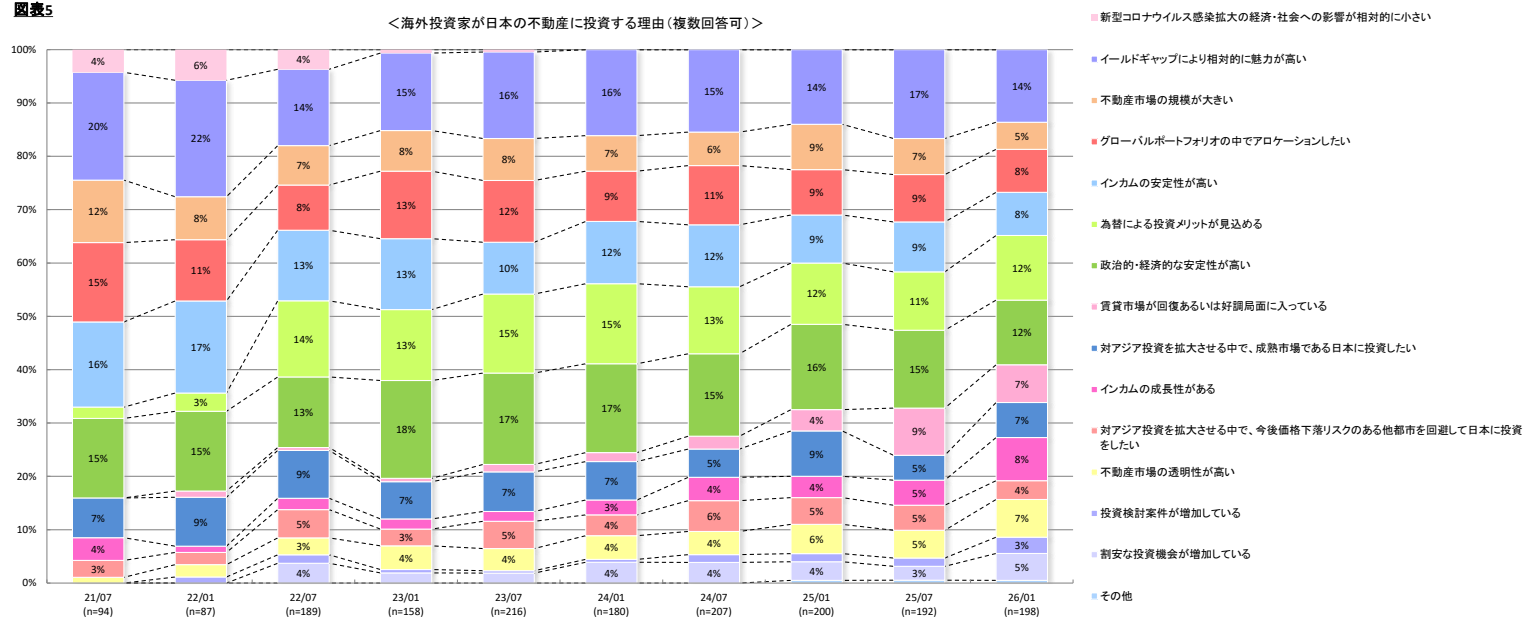


参考: 前回 (2025 年 7 月) 調査結果



図表5

<海外投資家が日本の不動産に投資する理由(複数回答可)>



c. デットの資金調達環境

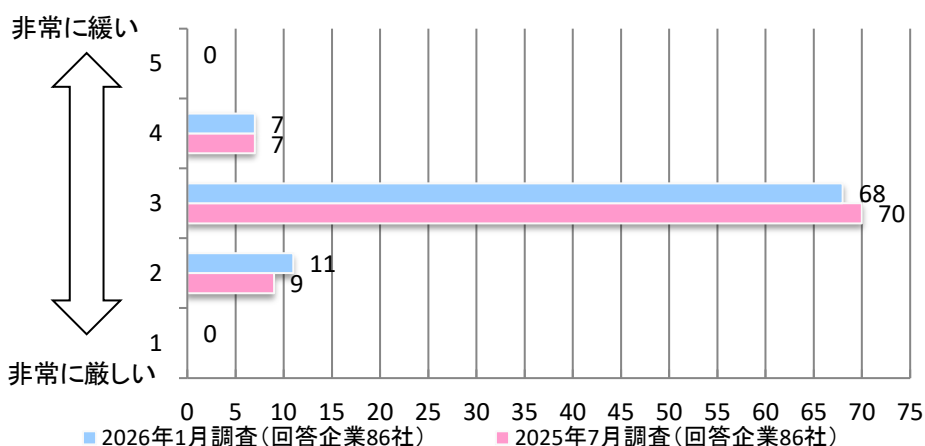
・現在のデット資金調達環境に対する質問に対しては、引き続き「普通」との回答が多数を占め、全般的にはここ半年のデット資金調達環境は概ね良好で大きな変化はないことがうかがえる(図表6)。

・デット資金調達環境の変化については、前回調査と同様に「特に変化はない」との回答が最多となった。次いで、「基準金利からのスプレッドの拡大」、「レンダーの検討範囲(エリア・タイプなど)の拡大」、「新規貸出を検討するレンダーの増加」、「リファイナンスの困難化」となった。上位5項目のうち、「変化はない」を除き、緩和化方向の回答数が厳格化方向の回答数を上回る結果となり、2025年12月の政策金利引き上げ(0.75%)や国内長期金利の上昇による影響は小さく、概ね良好な状態が維持されていると考えられる(図表7)。

図表6

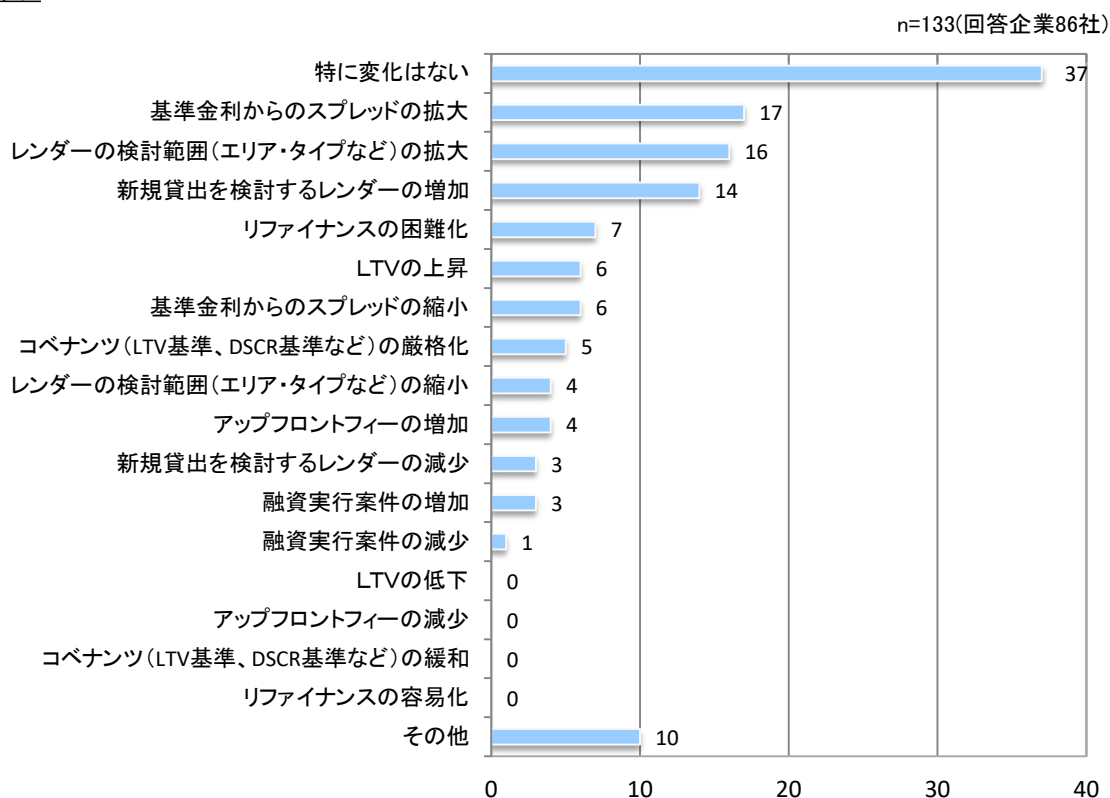
現在のデット資金調達環境

(5段階評価:「1.非常に厳しい」⇔「5.非常に緩い」)



図表7

<デット資金調達環境の変化(複数回答可)>

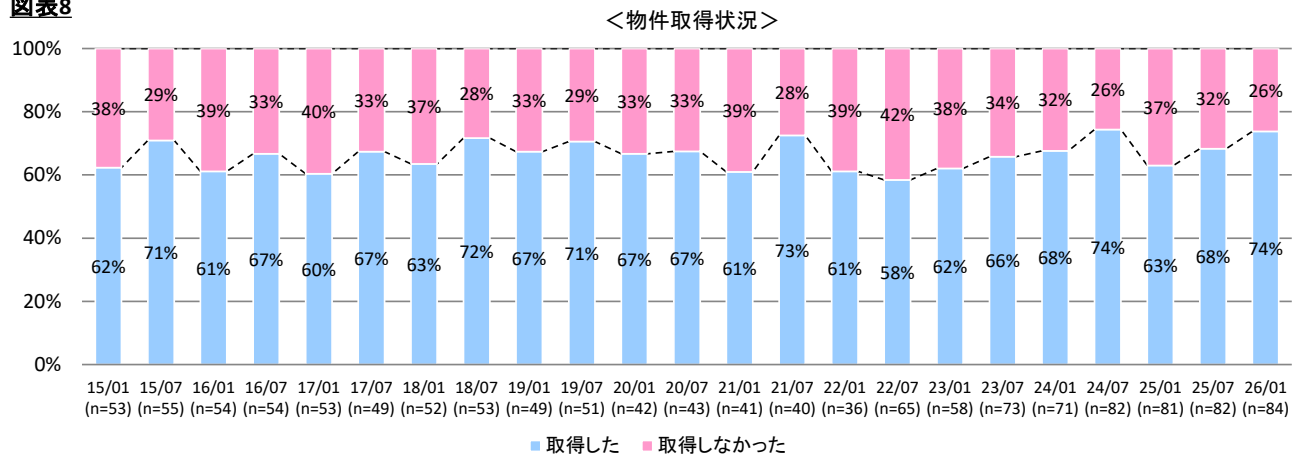


② 不動産取引状況

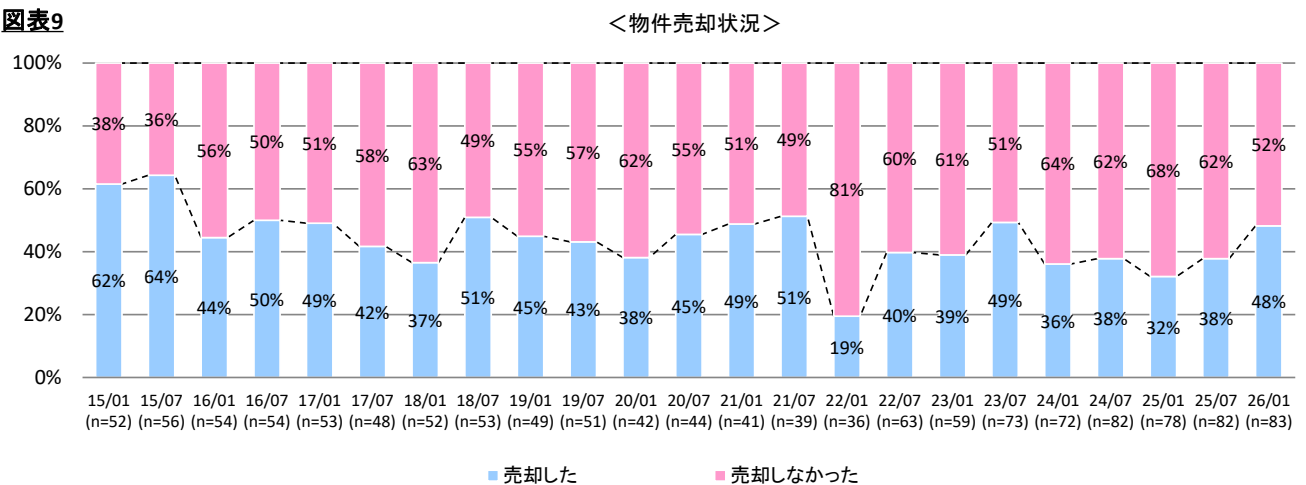
・2025 年下半期に物件取得を行ったとの回答割合は 74%であり、過去水準と比較すると 2024 年 7 月調査と並び最高値となった(図表 8)。

・2025 年下半期に物件売却を行ったとの回答割合は 48%であり、前回調査の 38%から増加した。過去の推移を見ると、物件売却を行ったとの回答割合は緩やかな低下傾向にあったが直近 2 回の調査では再び増加傾向にある。物件価格の高止まりにより継続保有を選択するケースが増加していたこと、オープンエンドファンドの増加により物件の売却機会が減少していたことなどが要因として考えられる。前述の通り物件売却を行ったとする回答割合が前回調査比で大幅増加しており、今後の動向が注目される(図表 9)。

図表8



図表9

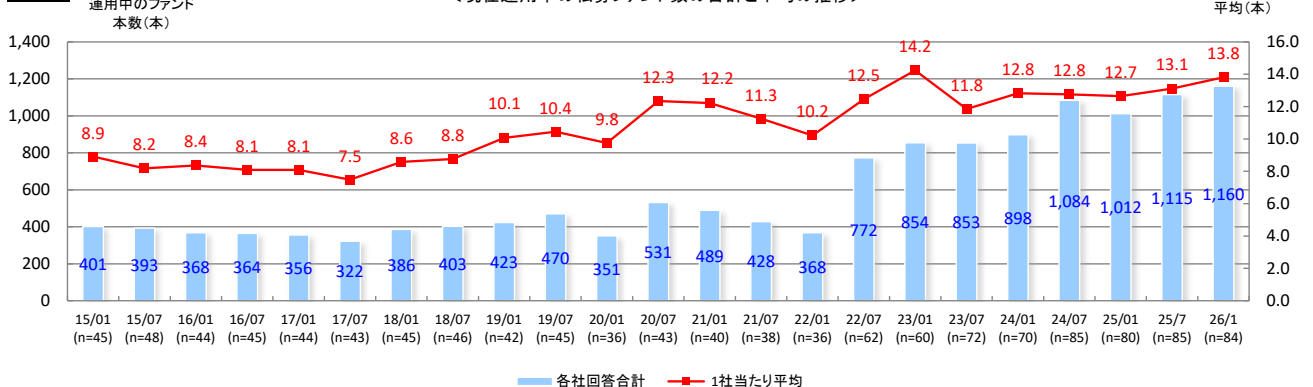


③ 運用中ファンドの概要

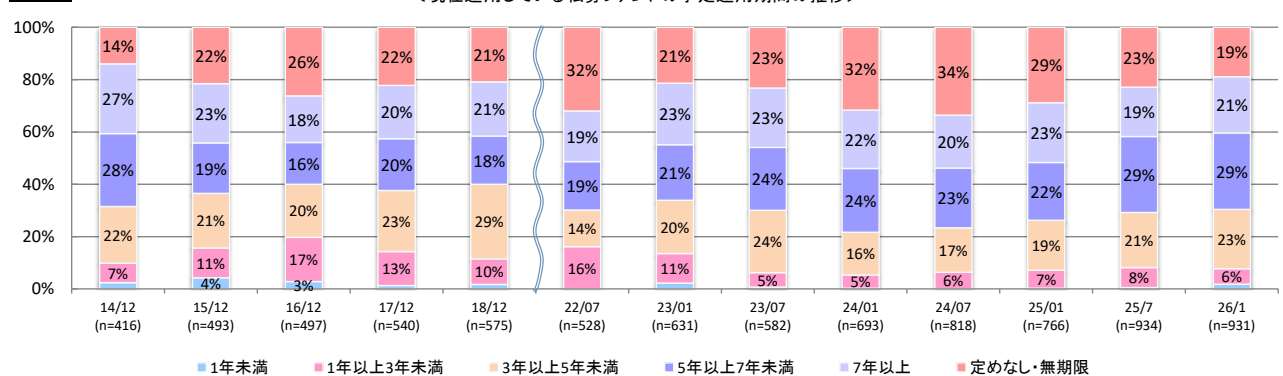
a. 運用中ファンドの本数、予定運用期間

- ・回答各社の現在運用中の私募ファンド数の合計は1,160本と引き続き1,000本超となった。共同調査を開始した2022年7月調査以降の増加傾向は継続しており、一社あたりの平均運用ファンド数も13.8本と前回調査の13.1本からやや増加した(図表10)。
- ・運用中の私募ファンドの予定運用期間をレンジ毎に本数ベースで集計したところ、「5年以上7年未満」の回答が最多となり、29%を占めた。一方で、「7年以上」「定め無し・無期限」とする回答の合計が前回調査の42%から40%にわずかに減少している。この減少傾向は24年7月調査以降続いており、金利の先行き不透明感などから予定運用期間を短期化したファンドが増加傾向にある可能性がある(図表11)。

図表10



図表11



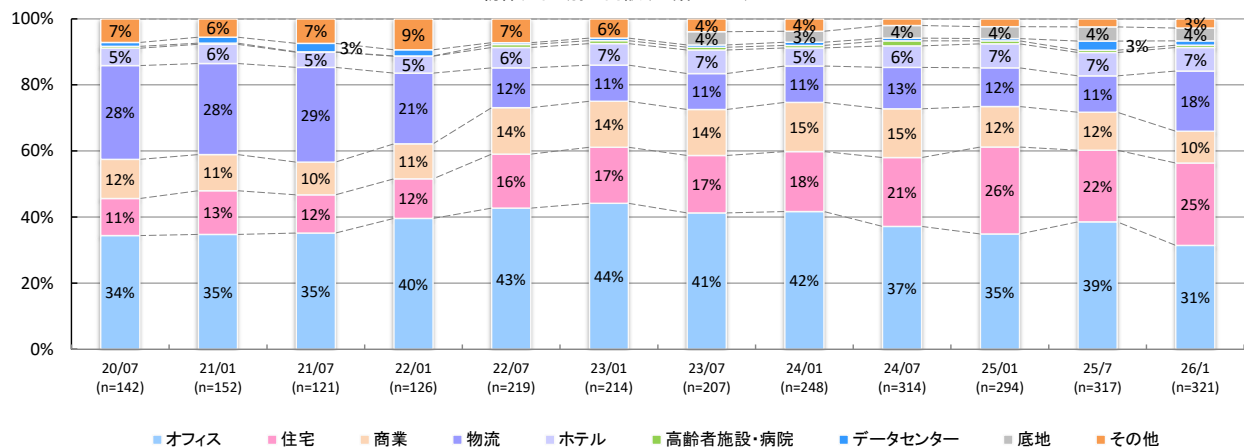
※2018年以前のデータは、不動産証券化協会「会員対象 不動産私募ファンド実態調査」の調査結果

b. 運用中ファンドの投資対象の物件タイプ、エリア

- ・現在運用中の私募ファンドの物件タイプ別の内訳を金額ベースで見ると、「オフィス」が31%を占め、「住宅」、「物流」、「商業」と続いた。2024年1月調査以降、オフィスの割合が減少傾向にあり、今回調査では過去6年間で最低水準となった。一方、近年減少傾向が続いていた物流の割合は前回調査から増加した。足元の好調なオフィス賃貸市場を受けて、オフィスの価格が高騰し物件取得が困難となっている可能性が考えられる。物流については、一時期の大量供給を受けて価格調整が進み物流投資を増やす動きが顕在化した可能性がある(図表12)。なお、各社の回答可能なファンドを対象に、投資対象としている物件タイプをカウントし、その合計に対する各物件タイプの割合を算出した件数ベースの集計では、回答可能なファンドが私募リート等の総合型ファンドであるケースが多いこともあり、主要物件タイプの割合は10%台前半～20%程度で分散した状態が続いている(図表13)。2023年7月調査以降選択肢に追加した「底地」も11%と一定の割合を占めており、投資対象物件タイプとして定着している。
- ・現在運用中の私募ファンドの投資エリア別の割合を金額ベースで見ると、「東京23区」が47%、「首都圏」が29%と両者の合計で80%弱、「近畿圏」が14%、「地方圏」が7%となっている(図表14)。東京及び首都圏の物件は不動産価格が高額なため、金額ベースでは東京及び首都圏の占める割合が高くなっている。一方、回答可能なファンドの投資対象エリアをカウントし、その合計に対する各エリアの割合を算出した件数ベースの集計では、「東京23区」が30%を占め、「首都圏」・「近畿圏」・「名古屋圏」・「地方圏」が16%～19%となっている。各社の代表的なファンドは、東京を中心としつつも近畿、名古屋、福岡などを含む広範なエリアを投資対象としているケースが多い。なお、これらの傾向について前回調査から大きな変化は見られなかった(図表15)。

図表12

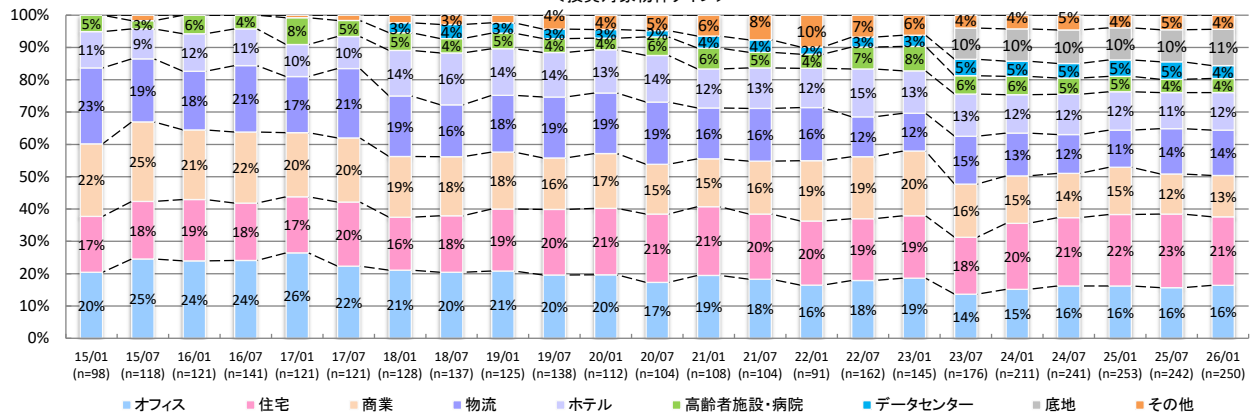
<物件タイプ別の内訳(金額ベース)>



※運用資産額に占める割合については2020年7月調査から調査開始

図表13

<投資対象物件タイプ>



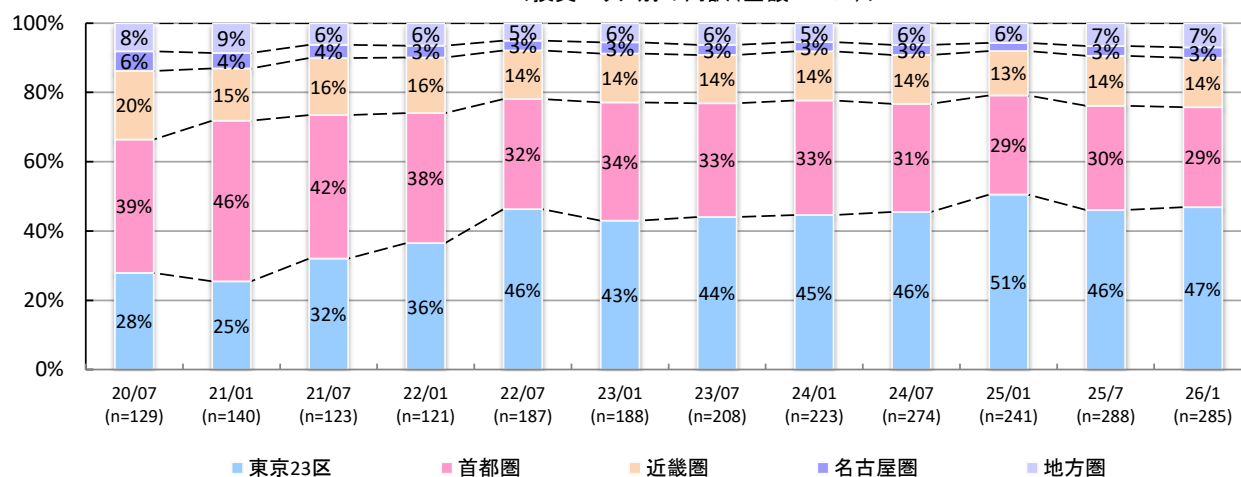
※2018年1月調査より「高齢者住宅」「医療関連施設」を「高齢者施設・病院」に変更し過去の値は合算。また、「データセンター」を追加。

※2023年7月調査より「底地」を追加

※回答件数の割合を表示しており、金額は考慮していない。

図表14

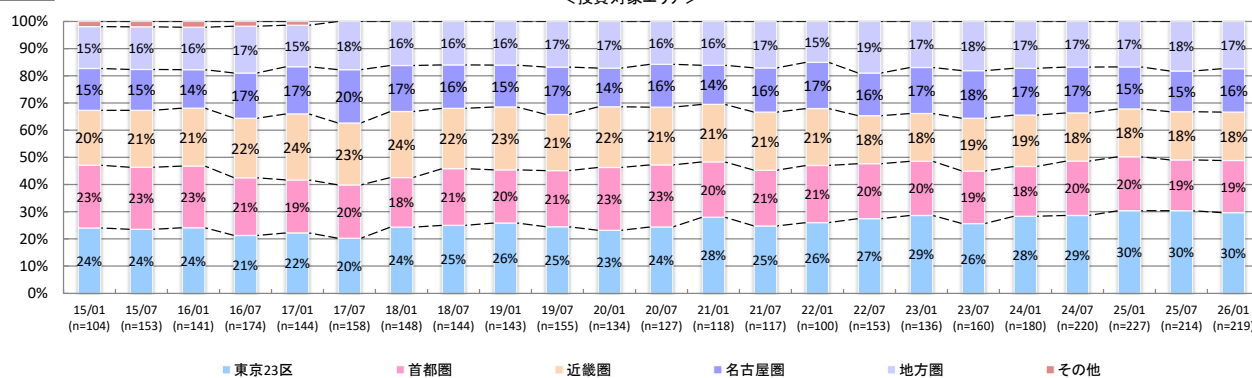
<投資エリア別の内訳(金額ベース)>



※運用資産額に占める割合については2020年7月調査から調査開始

図表15

<投資対象エリア>



※2017年7月調査より選択肢から「その他」を削除

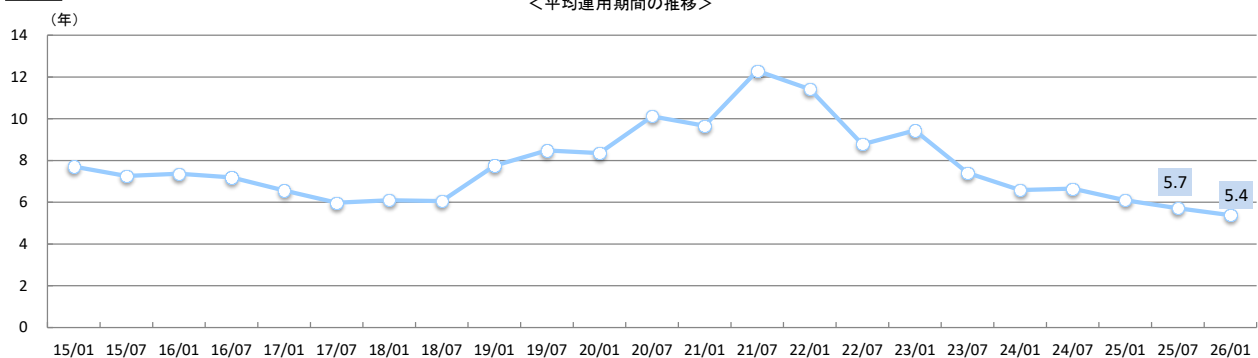
※回答件数の割合を表示しており、金額は考慮していない。

c. 運用期間、LTV 水準、目標 IRR

- ・「運用中ファンド」の平均運用期間は前回の 5.7 年から短期化して 5.4 年となり、2021 年 7 月調査以降の短期化の流れが継続している。一方でレンジ毎の集計では、「5 年以上 7 年未満」が前回 67%から大幅に増加して 77%を占める結果となった。安定的なインカムゲインを一定期間享受したい投資家と金利上昇局面において運用期間の長期化を避けたい運用者の両者のニーズを満たす年限として運用期間「5 年以上 7 年未満」のファンドの割合が増加したものと推察される(図表 16)。
- ・運用中ファンドの平均 LTV は 60.9%と前回調査からほぼ横ばいながら、レンジ毎の集計では LTV が「80%以上」との回答が前回調査の 9%から 13%へと増加した。金利と不動産価格の高止まりを背景に、エクイティ投資家の期待利回りを確保するために LTV を高める動きがあり、今後も LTV 水準の変化について注視が必要である(図表 17)。
- ・目標利回り(Cash on Cash)は 5.2%と、前回調査からほぼ横ばい。平均目標利回りは横ばいでの推移が継続しており、今後利回り目線が上昇していくのが注目される(図表 18)。

図表 16

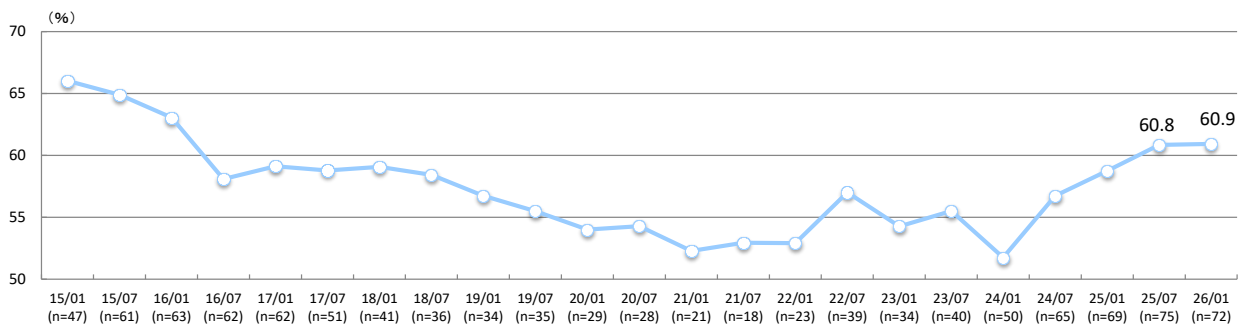
<平均運用期間の推移>



※2019 年 1 月調査以降、運用期間を 20 年以上とする超長期ファンドが回答に複数含まれている場合がある。

図表 17

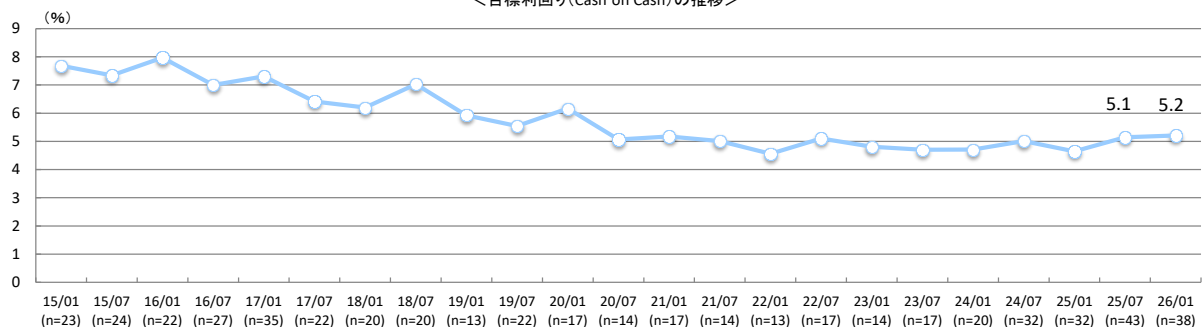
<平均LTVの推移>



※LTV 基準については総資産額に対するものか取得価格に対するものかを分けて質問しており、取得価格ベースで計算して平均値を算出している。

図表 18

<目標利回り(Cash on Cash)の推移>



2. 不動産投資運用ビジネスにおける将来的な取組について

①今後 1 年以内に組成予定のファンド概要

・今後 1 年以内に組成予定のファンドには以下の傾向が見られる。

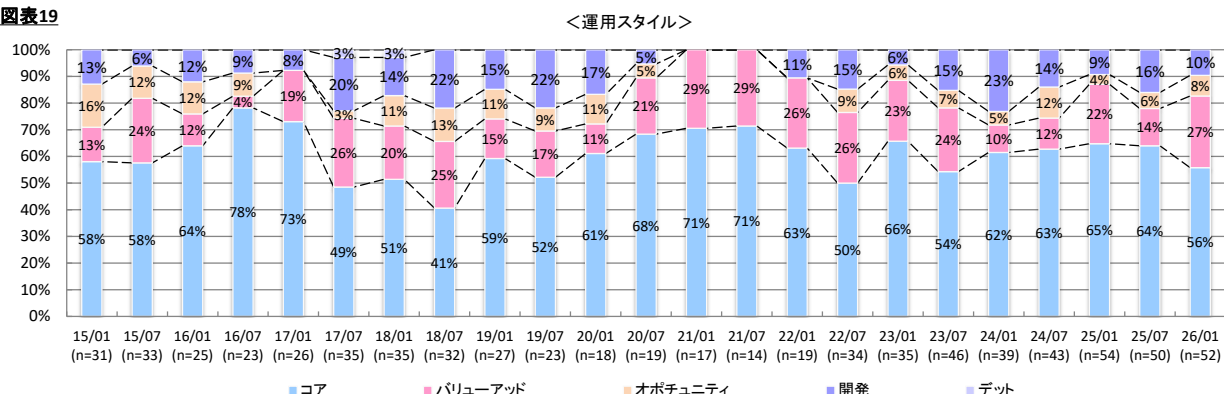
運用スタイルを件数ベースで見ると、「コア」が 5 割超を占め依然最多。前回比では「バリューアッド」、「オポチュニティ」が増加した(図表 19)。

投資対象プロパティタイプを件数ベースで見ると、「住宅」が前回比で増加し最多を維持。「商業」も前回比で大きく増加している。その他、「オフィス」・「物流」・「ホテル」等への分散が見られた(図表 20)。

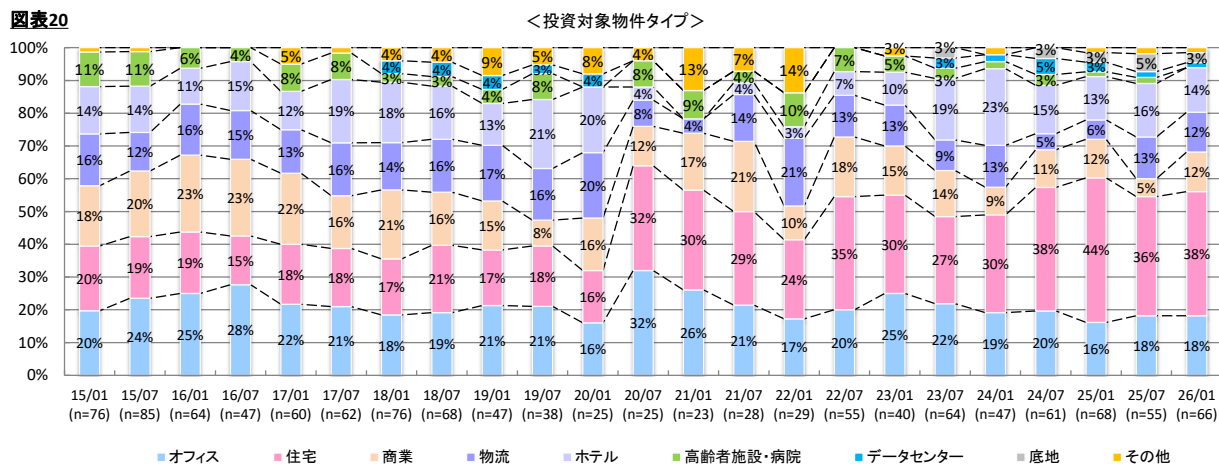
投資エリアを件数ベースで見ると、「東京 23 区」及び「首都圏」の合計が 60%へ減少し、「近畿圏」・「地方圏」が増加した(図表 21)。

LTV の平均値は前回から上昇し 70.6%に。利回り確保の観点で LTV を高めたいファンドが増加していると見られ、今後の水準を注視する必要がある(図表 22)。

図表19

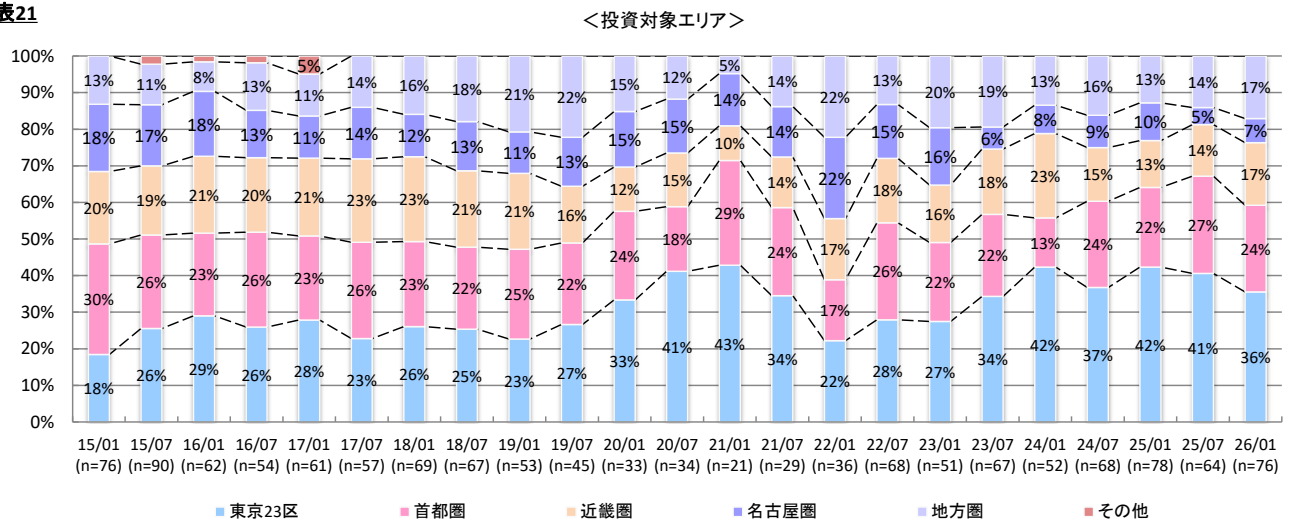


図表20



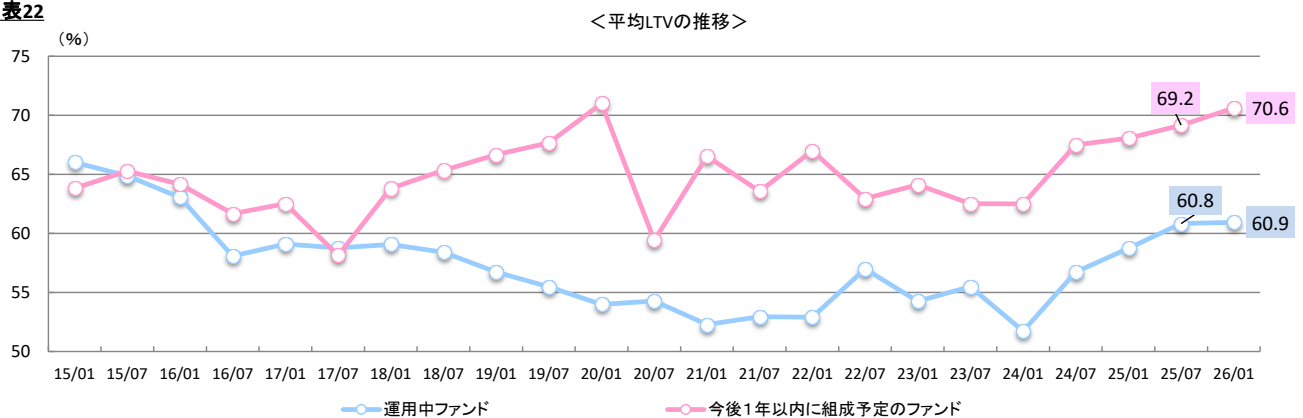
※2018 年 1 月調査より「高齢者住宅」「医療関連施設」を「高齢者施設・病院」に変更し過去の値は合算。また、「データセンター」を追加。
 ※2023 年 7 月調査より「底地」を追加

図表21



※2017年7月調査より「その他」を削除

図表22

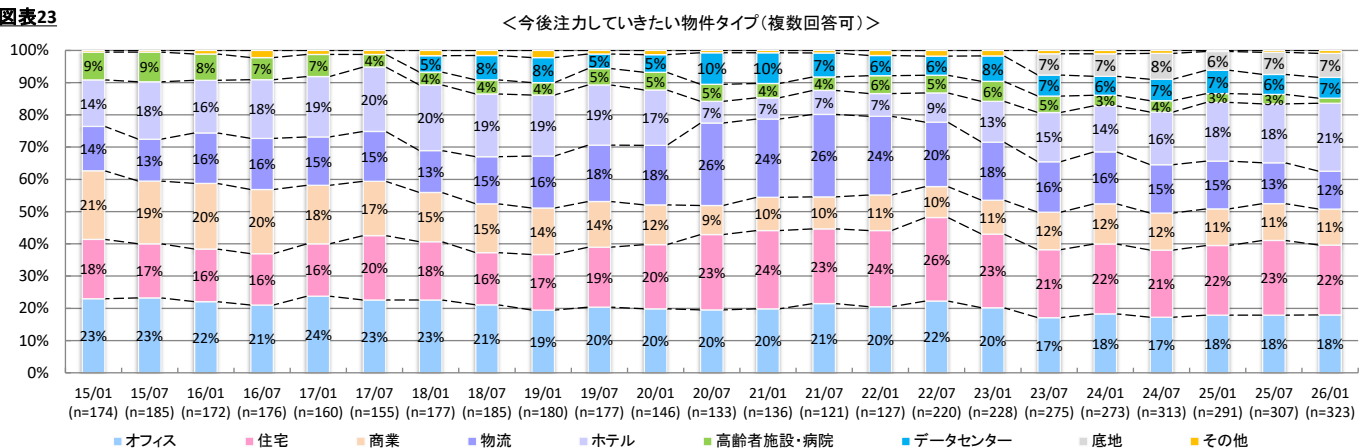


②今後の不動産運用における取組

a. 今後注力していきたい物件タイプ(複数回答可)

今後注力していきたい物件タイプとしては、「住宅」が最多で変わらず、「ホテル」、「オフィス」、「物流」、「商業」と続いた。「物流」は、現在運用中の私募ファンドの内訳(金額ベース)では増加が見られたが、今後注力したい物件タイプとしては引き続き減少傾向となった(図表23)。

図表23



※2018年1月調査より「高齢者住宅」「医療関連施設」を「高齢者施設・病院」に変更し過去の値は合算。また、「データセンター」を追加。

※2023年7月調査より「底地」を追加

b. 日銀の金融政策転換による金利先高観を受けた投資方針の変化

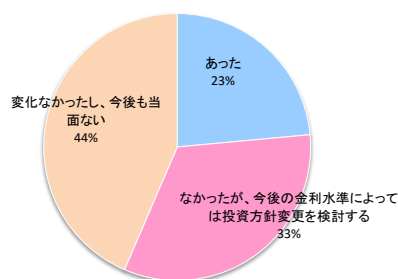
・金利の先高感による投資方針への変化に関する質問では、「変化があった」とする回答は 23%にとどまり、「変化がなかったし、今後も当面ない」が 44%で最多となった。ただし、投資方針の変化はなかったが「今後の状況次第では投資方針変更を検討する」との回答が 33%あり、「変化があった」との合計で 56%と過半を占める状況であり、金利動向には引き続き留意が必要である(図表 24)。

・「投資方針変更を検討する」目安の 10 年国債金利の金利水準として、2.5%以上とする回答が最多を占めた。前回調査では 2.0%以上とする回答が最多であり、足元の金利情勢を反映して目安となる水準が切り上がっている(図表 25)。変化の内容については、「取得価格目線の低下」との回答が最多となり、「投資額の縮小」、「LTV 水準の上昇」、「投資対象範囲の拡大」と続いた。投資額を抑えながら利回りを確保できる物件を探索する姿勢がうかがえる結果となった(図表 26)。

図表24

<投資方針の変化>

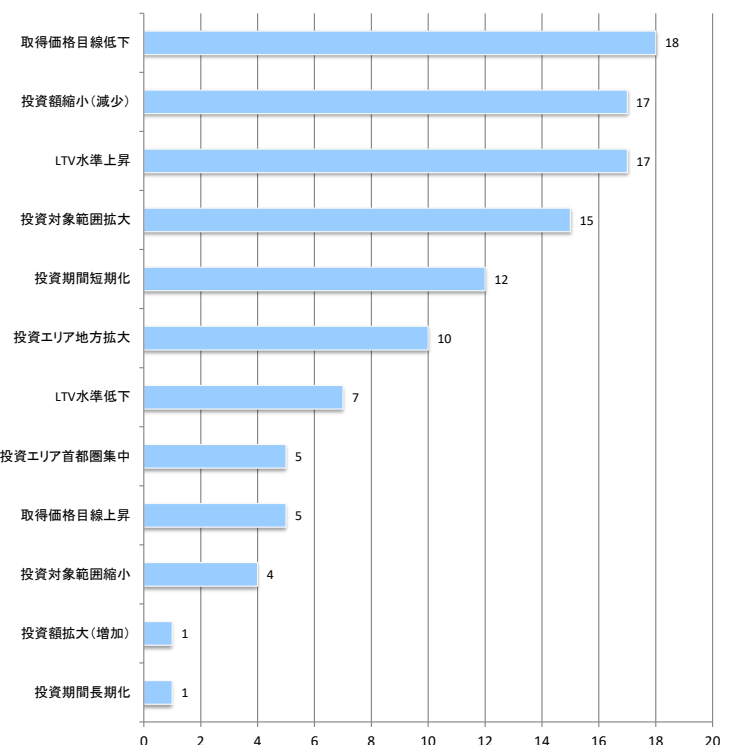
(回答企業85社)



図表26

<投資方針変化の内容>

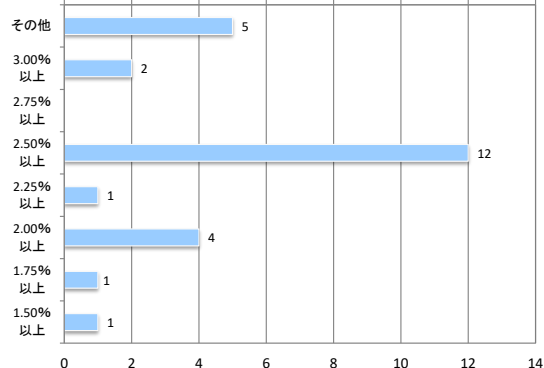
n=119(回答企業39社)



図表25

<「投資方針変更を検討する」目安の金利水準(10年国債金利)>

(回答企業21社)



c. 建築費高騰による投資方針の変化

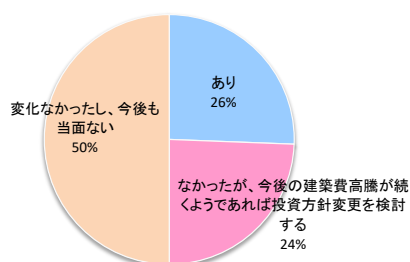
・建築費高騰による投資方針の変化に関する質問では、「変化があった」とする回答は26%となり、「変化がなかったし、今後も当面ない」は50%で最多となった。ただし、投資方針の変化はなかったが「今後の建築費高騰によっては投資方針変更を検討する」とする回答が24%となり、今後の建築費次第で変更を検討する姿勢を示す運用会社も一定数にのぼる(図表27)。

・建築費高騰に伴う投資方針の変化の内容をみると、「投資額縮小(減少)」と「投資対象範囲拡大」との回答が最も多く、次いで「取得価格目線上昇」と続いた。一方で、「投資額拡大(増加)」「取得価格目線低下」との回答も一定数あり、運用会社により変化の方向に違いが見られる(図表28)。

図表27

<投資方針の変化>

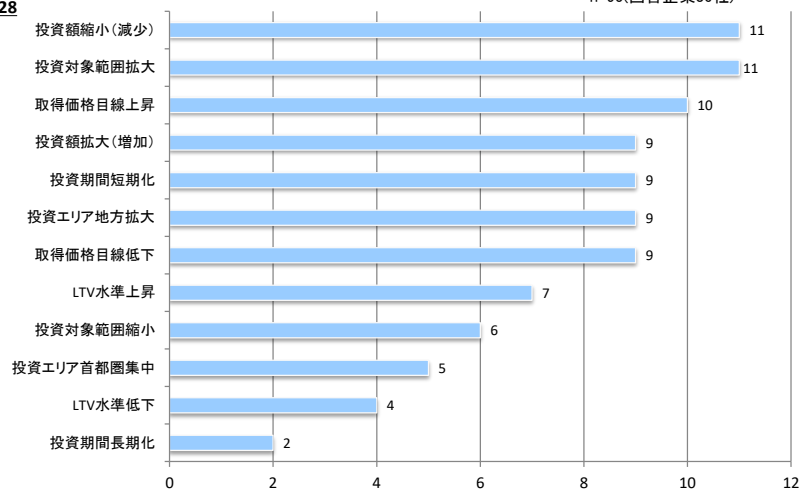
(回答企業85社)



図表28

<投資方針変化の内容>

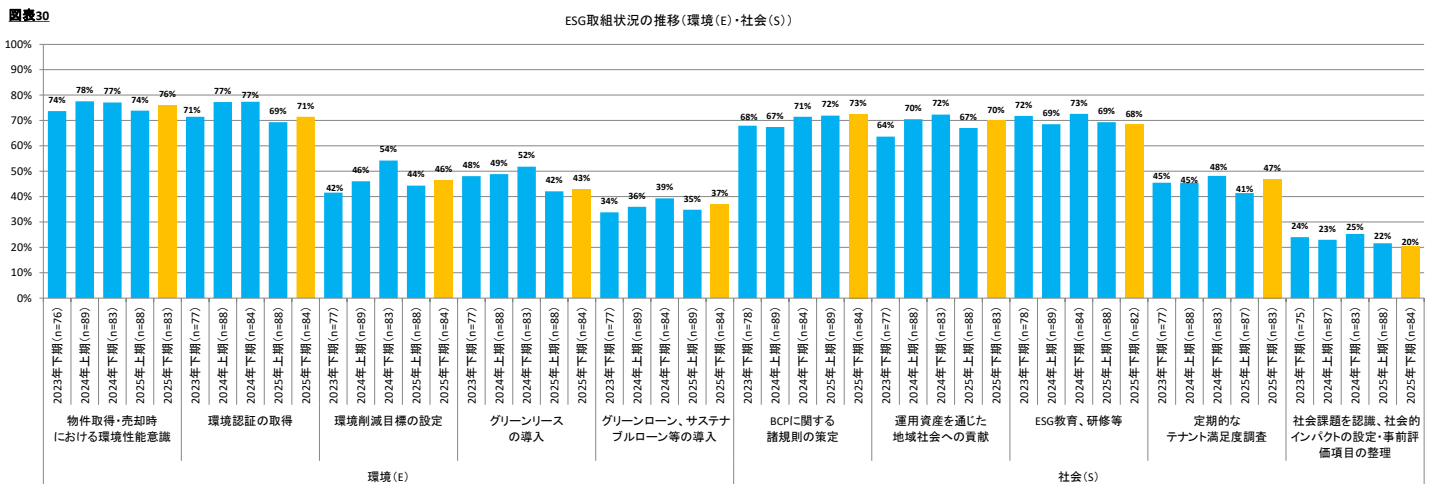
n=95(回答企業36社)



d. ESG の取組状況、気候変動への対応

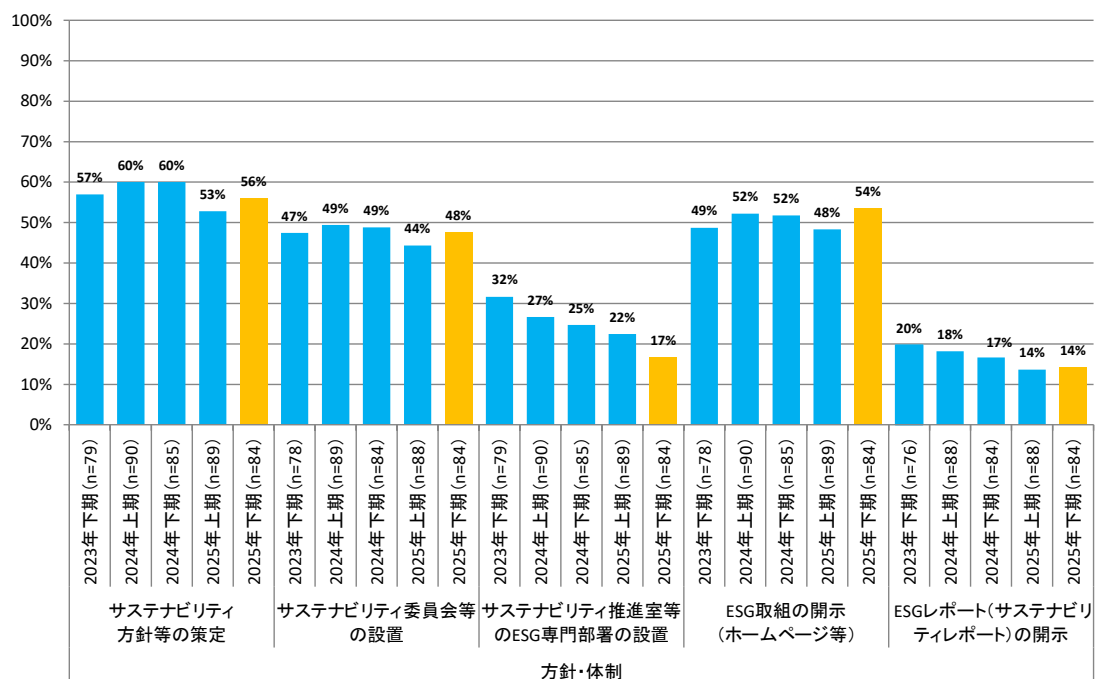
・ESG の取組状況については、大半の運用会社が運用物件の環境性能を意識し、環境認証の取得や地域社会への貢献に取り組んでおり、前回調査と比較して、取組率は全 15 項目のうち 11 項目で上昇、3 項目で減少、1 項目で横ばいとなった(図表 30)。ただし、前々回調査との比較では横ばい・減少となっている項目が多く、ESG 取組への対応は概ね一巡しているものと思われる。前回調査との比較で最も変化幅が大きかった項目は方針・体制の「ESG 取組の開示(HP 等)」と社会(S)の「定期的なテナント満足度調査」であり、いずれも 6%ポイント増加した(図表 29・30)。取組率が最も高い項目は、前回調査と同じく環境(E)の「物件取得・売却時における環境性能意識」であり、前回調査から 2%ポイント増加して 76%となった。

・気候変動への対応について、「投資家からの開示要請の高まりを意識している」は 69.5%と高い水準を維持している(図表 31)。一方で、シナリオ分析に着手している運用会社は限定的であり、定性評価の実施は 24.1%、定量評価の実施は 13.3%にとどまる。気候変動に関する情報開示は義務化の動きがあり、できるだけ早い段階での対応が求められる。さらに、移行計画を策定している(策定する予定である)運用会社も全体の 1/3 にとどまった。



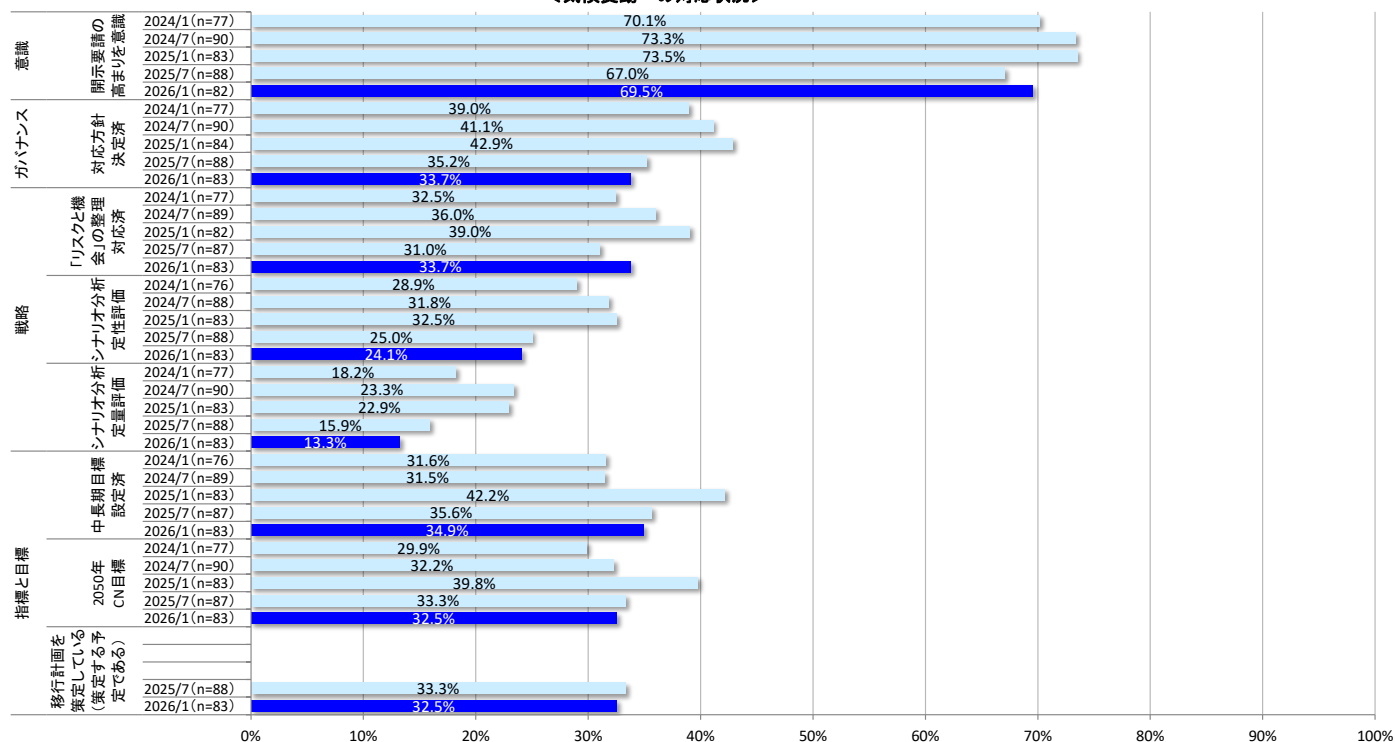
図表29

ESG取組状況の推移(方針・体制)



図表31

＜気候変動への対応状況＞



別紙 <用語の定義>

本調査における用語の定義は以下のとおりとします。

不動産私募ファンド : 不動産を投資対象として投資家の資金を運用する仕組み。本調査では、複数投資家向けの合同運用ファンドに加えて、セパレートアカウント(単独投資家向けのファンド)、不動産特定共同事業法以外のスキームによるセキュリティ・トークン・オファリング(STO)についても、不動産私募ファンドに分類する。なお、不動産特定共同事業法商品は含まない。

固定型 : ファンド組成前に取得物件が確定しているタイプをいう。

追加型 : ファンド組成前に一部の物件が確定しているものの、ファンド組成後に追加取得を行うタイプをいう。

一任型 : ファンド組成前に取得物件は確定しておらず、一定の取得方針・基準に基づき、マネージャーの裁量により物件取得が行われるタイプをいう。
ブラインドプール型ともいう。

クローズドエンドファンド : 不動産私募ファンドのうち、運用期間の定めがあり、原則運用期間中の換金ができないファンドをいう。

オープンエンドファンド : 不動産私募ファンドのうち、運用期間の定めがなく、運用期間中に解約・換金・追加投資が可能なファンドをいう。その際の持分価格は鑑定評価額を基に算出される。現在国内で運用されているオープンエンド型ファンドは、私募REITの形態をとっている。

運用スタイル

コア : 優良な物件に投資して、インカムゲインを重視した長期安定運用を行う。

オポチュニティ : 主に収益性の低い不動産を投資対象とし、問題点を改善し価値を高めたうえで売却することでキャピタルゲインの獲得を目指す。
投資対象の一部に開発型案件や企業投資を含むファンドも含める。

バリューアッド : コアとオポチュニティの中間的なタイプであり、インカムゲインおよびキャピタルゲイン双方の獲得を目指す。

開発型 : 開発利益の獲得に特化したファンド。

デット : 不動産あるいは不動産信託受益権の収益から元利払いがなされるローンへの投資をいう。エクイティ投資に比べて、一般的にローリスク・ローリターンである。

投資エリア

東京都心5区 : 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

首都圏 : 東京23区を除く東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県

近畿圏 : 大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・滋賀県

名古屋圏 : 岐阜県・愛知県・三重県

地方圏 : 上記以外

LTV(Loan To Value) : 資産価値に対する借入額の割合をいうが、実務上は資産価値として不動産取得価格を用いる場合と総投資額を用いる場合がある。

Cash on Cash利回り : 出資総額に対する単年度キャッシュフローの割合をいい、自己資金の回収率を表す。

IRR(グロス) : 当初出資額と投資期間中のキャッシュフローの現在価値を等しくさせる割引率をいい、投資に対する収益性を表す指標として用いられる。

【本件のお問い合わせ先】

私募投資顧問部

<https://fofa.jp/smtri/a.p/116/>

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

〒105-8574 東京都港区芝 3-33-1 三井住友信託銀行芝ビル 11 階

<https://www.smtri.jp/>

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。また、本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。
3. この資料の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。