

名古屋の大型プロジェクト (例)



【名古屋都市再開発促進協議会】 〒460-8422 名古屋市中区栄2-10-19
名古屋商工会議所 商務交流部 流通・観光・街づくりユニット
TEL: (052) 223-5733 FAX: (052) 231-5703

作成: 2025年11月

2024年度
調査 概要版

名古屋不動産投資市場 に関する 調査報告書

アンケートの概要

名古屋における不動産市場の現状を把握するため、
名古屋都市再開発促進協議会と愛知県不動産鑑定士協会の
共同調査として、2007年(平成19年)より実施。

01 調査目的

不動産投資において、全国規模で活躍するプレイヤーと名古屋を基盤とするプレイヤーとの意識の比較(双方の目線の違いを把握)。

02 対象

名古屋圏をメインとして不動産に携わるプレイヤーをA群、東京圏・大阪等、全国規模で携わるグループをB群としてグルーピングして調査。

03 実績

調査時期: 2024年(令和6年)12月
発送数: 501件(A群161件、B群340件)
回答数: 118件(A群74件、B群44件)
【回答率23.5%】

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
(協力)一般社団法人中部不動産協会

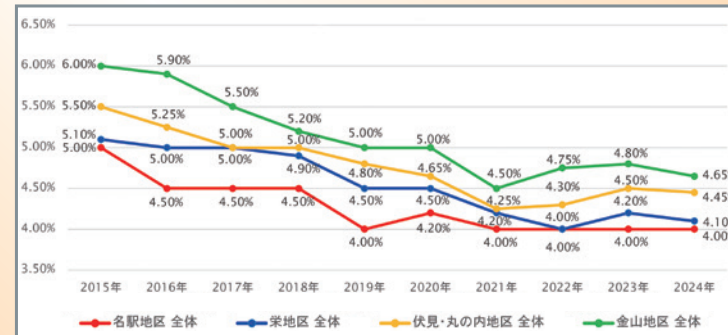
名古屋不動産投資市場に関する調査(概要版) ～調査の一例～

不動産投資において、名古屋を基盤とするプレイヤー(A群)と 全国規模で活躍するプレイヤー(B群)との意識の比較から見る“名古屋の不動産投資市場”

全体的な傾向

「オフィスビル」、「都心型商業施設」が堅調。ともに、純収益利回りが低下傾向、将来性D.I.が上昇傾向。

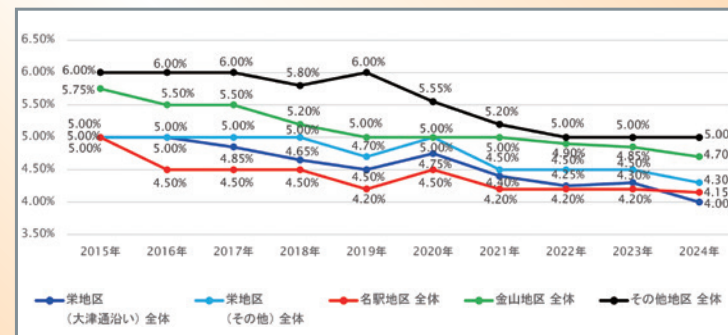
純収益利回り(オフィスビル)(全体)



◎各地区で利回りの傾向が異なった。

- ・「名駅」 → 4年連続で横ばい
- ・「栄」 → 前年上昇から低下へ
- ・「伏見・丸の内」、「金山」 → 2年連続上昇から低下へ

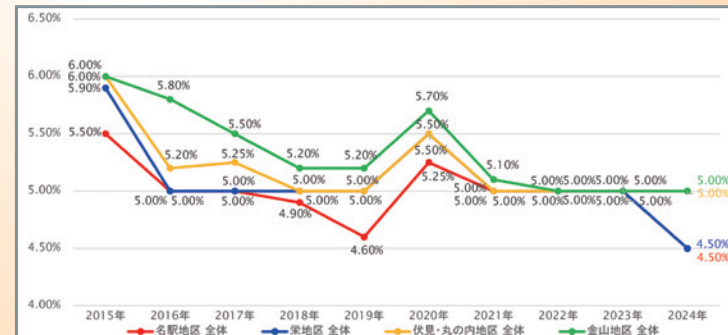
純収益利回り(都心型商業施設)(全体)



◎全体的に低下傾向にて推移している。

- ・「名駅」、「栄(その他)」 → 2年連続横ばいから低下へ
- ・「栄(大津通)」 → 前年上昇から低下へ
- ・「金山」 → 3年連続で低下

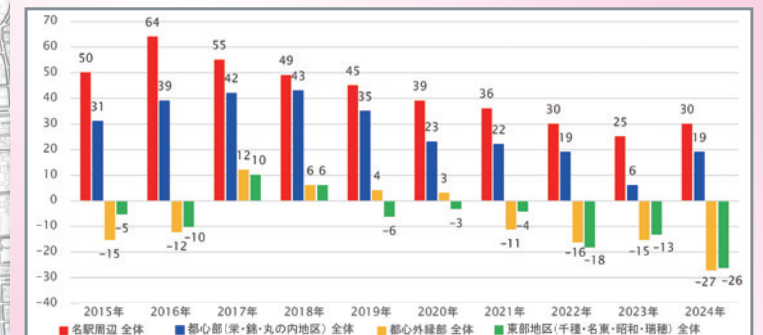
純収益利回り(ビジネスホテル)(全体)



◎コロナ禍前(2019年)の水準に戻っており、堅調に推移している。

- ・「名駅」、「栄」 → 前年横ばいから低下へ
- ・「伏見・丸の内」、「金山」 → 3年連続で横ばい

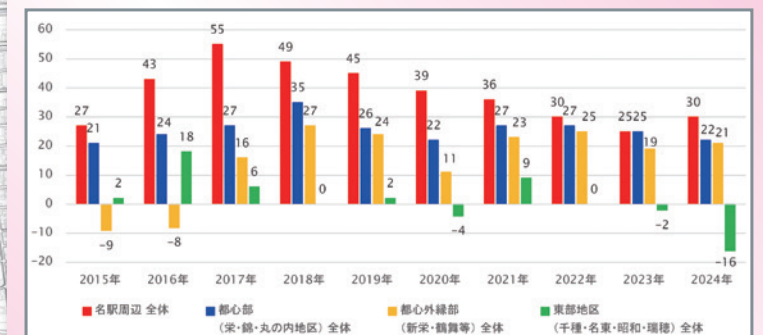
将来性D.I.(賃貸マンション)(ワンルーム)(全体)



◎2地区がともに低下から上昇へ転じた。

- ・「名駅周辺」 → 7年連続低下から上昇へ。
- ・「都心部(栄・錦等)」 → 5年連続低下から上昇へ。

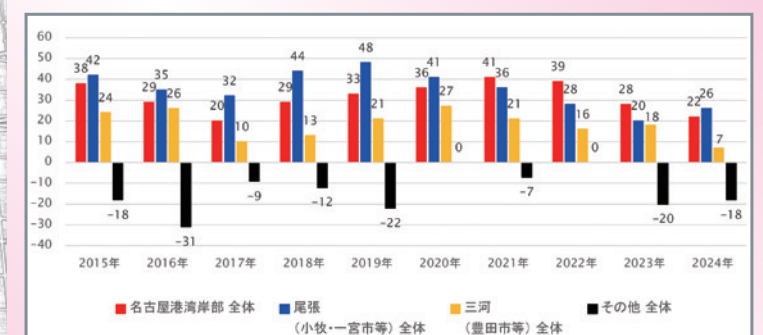
将来性D.I.(賃貸マンション)(ファミリー)(全体)



◎各地区で傾向が異なった。

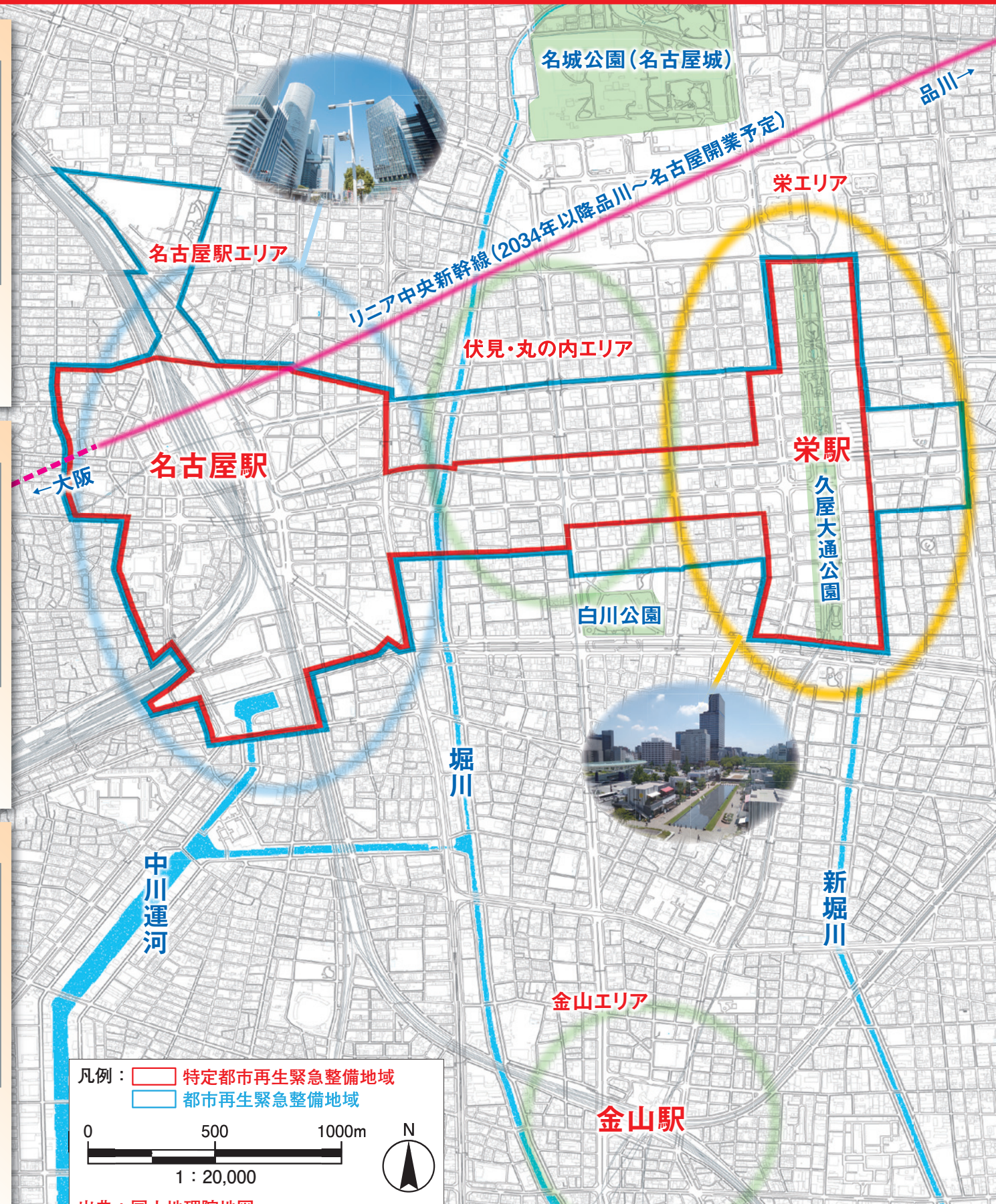
- ・「名駅周辺」 → 6年連続低下から上昇へ
- ・「都心部(栄等)」 → 2年連続の低下
- ・「都心外縁部(新栄等)」 → 前年低下から上昇へ

将来性D.I.(物流施設・倉庫)(全体)

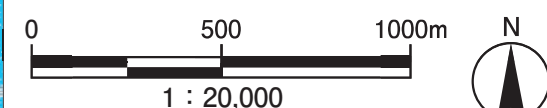


◎各地区で傾向が異なった。

- ・「名古屋港 湾岸部」 → 3年連続の低下
- ・「尾張(小牧市等)」 → 4年連続低下から上昇へ
- ・「三河(豊田市等)」 → 前年上昇から低下へ



凡例：特定都市再生緊急整備地域
都市再生緊急整備地域



出典：国土地理院地図