

還暦前に収益不動産7戸所有、月36万円を目指す ～サラリーマンオーナーの投資目標に関する意識調査～

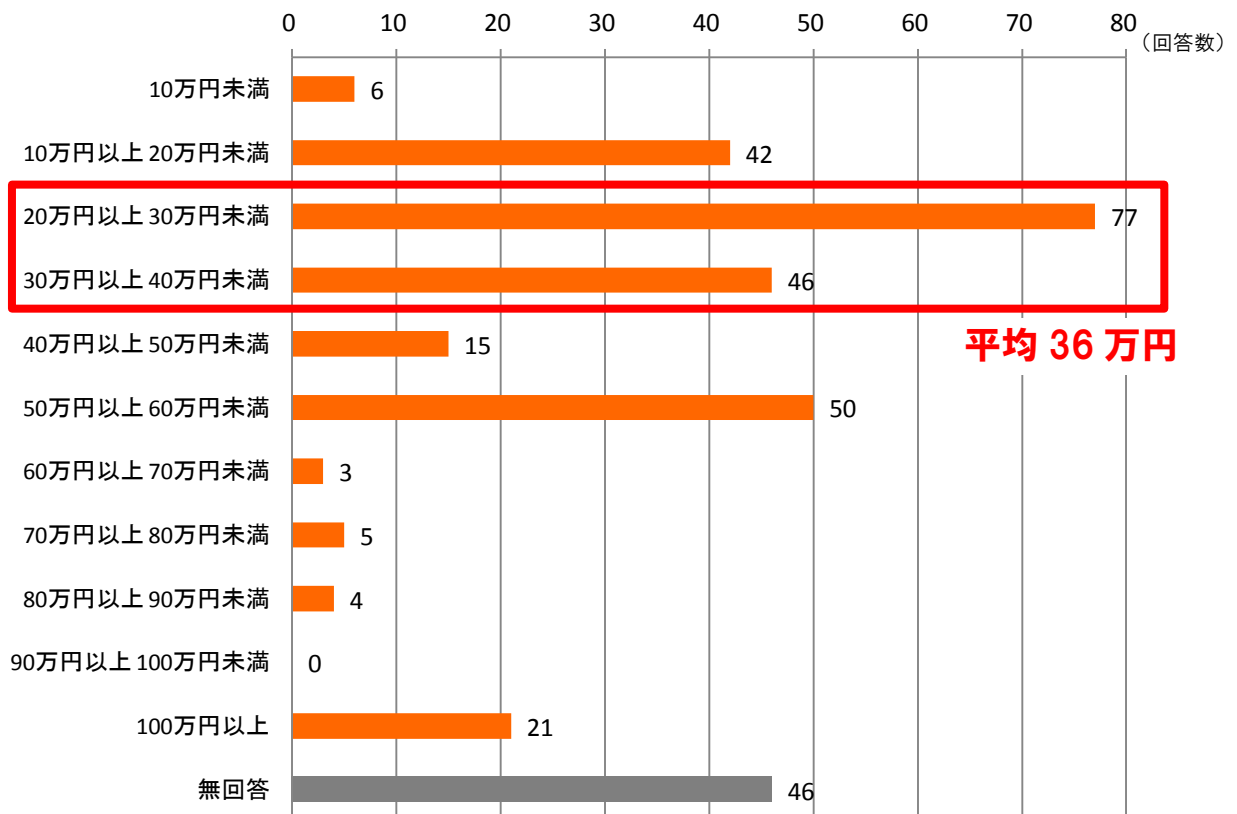
東京 23 区投資用マンション販売、賃貸管理および保険代理業を行う株式会社日本財託(本社:新宿区 代表取締役社長:重吉 勉(しげよしつとむ))は、昨年から不動産投資を始めたサラリーマンオーナー315 名に対して不動産投資の目標に関する意識調査を実施しました。その結果、平均目標所有戸数は 6.7 戸で、月額手取り家賃収入の平均目標額は 36 万円であることが分かりました。また、約 3 分の 1 が 60 代を迎える前に目標を達成したいと考えていました。

■サラリーマンオーナーは年間 400 万円～500 万円の家賃収入を目指す

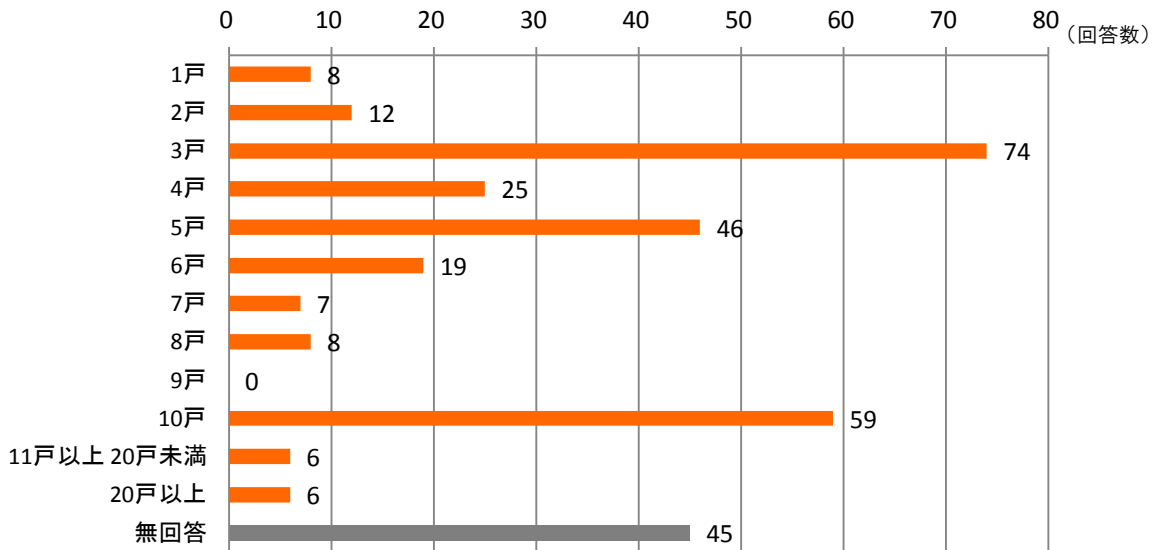
目標とする月額の手取り家賃収入額について尋ねたところ、月額平均 36 万円となりました。中央値は 30 万円でしたが、50 万円以上を目標にする不動産投資家も多くいました。将来の年金支給額への不安から、不動産投資家はおおよそ現役サラリーマン並みの 400 万円～600 万円の年間収入を目指していると考えられます。

一方、目標所有戸数は平均 6.7 戸、中央値は 5 戸でした。中古ワンルーム投資を始めた不動産投資家はおおよそ 1 戸あたり 5 万円～6 万円の月額手取り家賃収入を見込んでいます。

Q 目標とする手取り家賃収入(月額)はどのくらいですか？



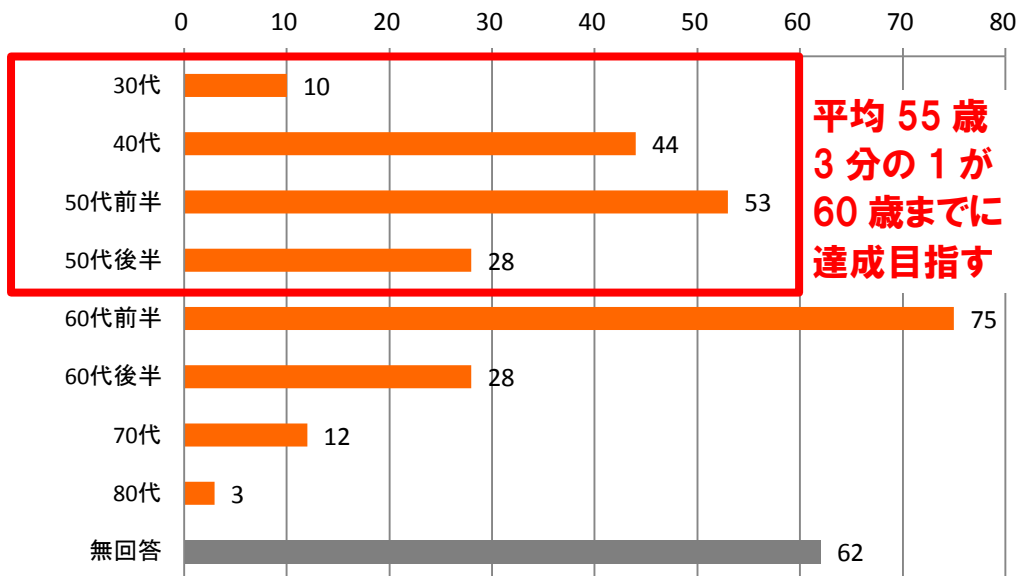
Q 目標とする所有戸数はどのくらいですか？



■まだ現役のうちに目標達成を目指す用意周到なサラリーマンオーナー

何歳までに目標を達成したいか尋ねたところ、平均は55歳となりました。60歳を目標とする人が最多だった一方、約3分の1の不動産投資家が30代～50代のうちの目標達成を目指していました。定年を迎える前に、できるだけ早く資産形成を行い、将来の収入不安を解消したいサラリーマンの積極志向が浮き彫りになりました。

Q 上記の目標は何歳までに達成する予定ですか？



日本財託では、老後の年金不安解消や、本業以外の収入の柱を作ることを目的とした不動産投資をご紹介しており、2016年には605名の新たなオーナーが不動産投資を始めました。また、家賃収入だけで月々のローン返済額をまかない、収支をプラスで運用できる東京・中古・ワンルーム投資を推奨し、多くのオーナーに実践していただいています。

* 日本財託では、収入の柱を作りたいサラリーマンが集う不動産投資セミナーの様子や、オーナーへのインタビューなど、各種取材をお受けしています。お気軽にお申し付け下さい。

《調査概要》

調査対象： 2016 年中に日本財託から初めて投資用不動産を購入した個人投資家

実施日： 2017 年 1 月 21 日、22 日、29 日

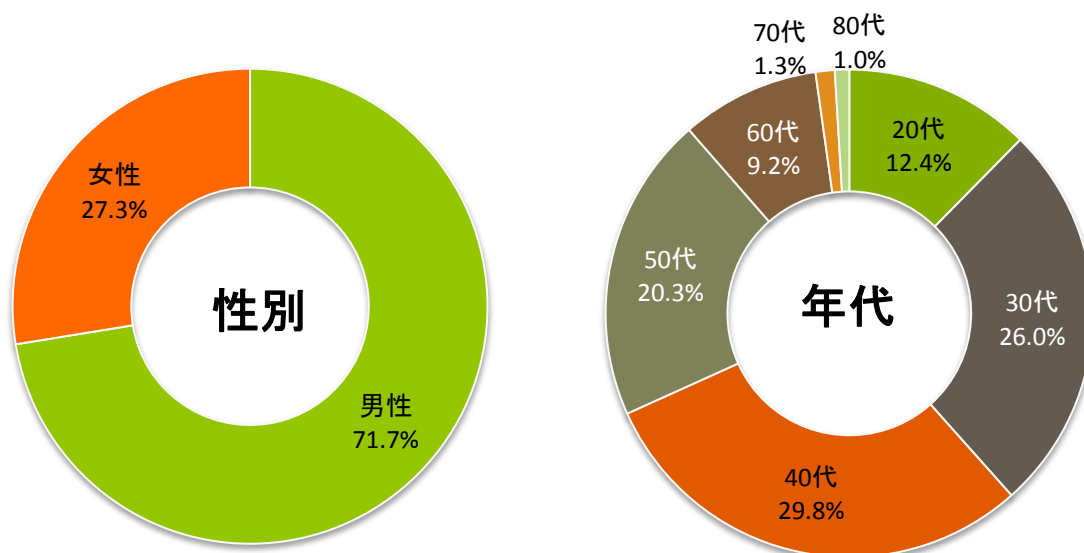
調査手法： 弊社主催の確定申告に関する説明会でアンケート用紙を配布・回収

有効回答数： 315 名

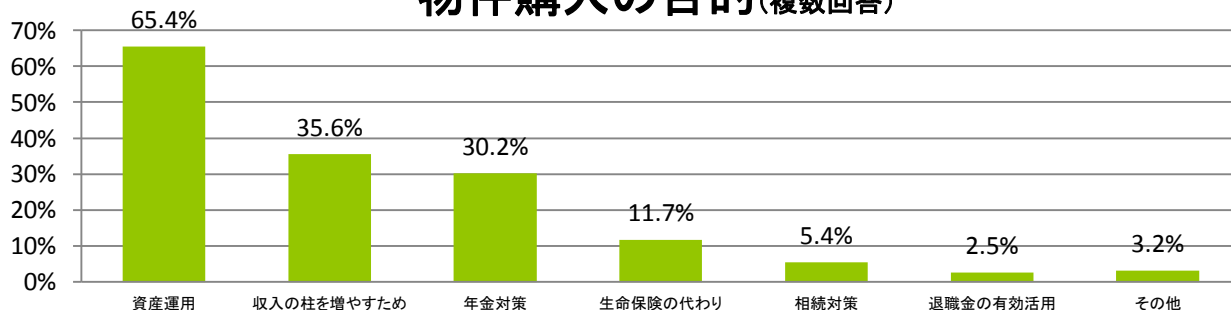


1/22 の確定申告説明会の様子

《参考》回答者データ



物件購入の目的(複数回答)



<http://www.nihonzaitaku.co.jp/>

日本財託グループは東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、豊かな人生の先を描く資産形成を支援する会社です。

<不動産の売買・仲介、法人宅の斡旋、生命保険および損害保険の募集業務> 株式会社日本財託

<不動産の賃貸管理・建物管理・賃貸仲介> 株式会社日本財託管理サービス

・代表取締役	重吉 勉	・グループ従業員数	205 名
・会社設立	平成 2 年 10 月	・グループ売上高	245 億円(平成 28 年 9 月期)
・資本金	8,000 万円	・管理戸数	17,198 戸(1 月末現在)
・本社所在地	東京都新宿区西新宿 1-22-2 新宿サンエービル 9F・10F	・オーナー数	6,412 名(1 月末現在)
・支店所在地	愛知県名古屋市中区錦 1-4-16 日銀前 KD ビル 7F	・全体入居率	98.98 % (1 月末現在)
・秋田コールセンター	秋田県秋田市中通 2-4-19 商工中金・第一生命ビル 7F	・販売分入居率	99.39 % (1 月末現在)

《お問合せ先》

株式会社日本財託 【担当】広報室 坂元、小林、横尾

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-22-2 新宿サンエービル 9F

TEL: 03-6279-4177 FAX: 03-6279-4811 お問合せメール: kouhou@nihonzaitaku.co.jp