

◎マンション投資の主役はサラリーマン

―日本財託調査、7割以上が追加投資検討

日本財託が調査した投資用中古マンションの投資家属性によると、7割以上が会社員だった。年収700万円未満が約半数近くで、ほとんどが投資の自己資金を給与・賞与で賄うなど、一般的なサラリーマンが主な投資家層となっていた。調査対象は、昨年不動産投資を始めた人向けに同社が今年開催した確定申告説明会の参加者。有効回答数は250件。

職業をみると、会社員71%、公務員8%、無職6%、会社役員3%、専業主婦3%などで、会社員が圧倒的に多かった。年収をみると、「700万円〜1000万円」が29%と最も多く、「500万円〜700万円」26%、「1500万円以下」22%、「1000万円〜1500万円」14%、「1500万円以上」7%だった。年収700万円以下が約半数を占め、幅広い所得層が不動産投資をしている点も特徴的。

自己資金の出所をみると(複数回答)、76%が「給与」と回答。「賞与」30%、「株・FX」23%と続き、ほとんどが給与・賞与で貯めたお金が投資のベースとしている。物件購入の目的(複数回答)は、「資産運用」が最も多く74%。「収入増」46%、「年金対策」38%などと続いた。

年齢層は、40歳代が3割、30歳代と50歳代が2割ずつ、20歳代と60歳代が1割ずつ。性別は、男性8割・女性2割。既婚者が7割以上を占め、全体の半数以上に子供がいた。回答者の住まいは、持家56%、貸家29%、社宅10%。「20年までにさらに物件を購入するか」との問いに対して、37%が「検討している」、34%が「少し考えている」と回答し、7割以上がさらなる投資を考えていた。