

## 不動産投資 現オーナー160 名に調査

**9 割が 30 代以上で不動産投資をスタート 一方、5 割が「20 代から開始すべき」  
他の投資と比べたメリットは「融資を受けて」投資を開始できると 7 割が回答**

大阪駅前再開発、大阪・関西万博、IR などの話題が続く大阪市中心部のワンルームマンションに特化した不動産投資で資産形成をサポートする株式会社リンクス（大阪府大阪市、代表取締役 毛利英昭、以下「当社」）は、当社が実施した現不動産オーナーを対象に実施したアンケート結果を本日発表します。

世界的な物価上昇や続く円安といった社会情勢から、資産形成や、保有資産の組み換えに関心が高まっています。中でも金利メリットや物件価格の上昇を背景に、有形資産である不動産投資に改めて注目が集まっています。不動産投資とは、住宅やオフィスなどの不動産物件を購入し、月々の家賃収入（インカムゲイン）で資産形成しつつ、資産価値を高めることによって購入価格と売却価格との差額（キャピタルゲイン）で利益を出せる可能性もある投資方法です。

本調査は、いち早く不動産投資を実施している不動産オーナーたちの現状を把握するために実施しました。

### ■不動産投資を実際に始めたのは 30 代が最多 一方では始めるべき年齢は 20 代と 5 割が回答

不動産投資をはじめた年代を聞いたところ、30 代が最多の 43.8%、次点が 40 代で 31.5%という結果になりました。

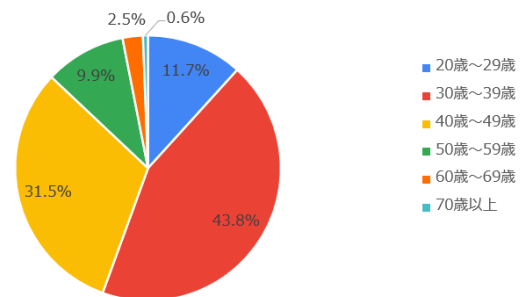
30 代以上で開始したのが、全体の約 9 割という結果となり、20 代でスタートしたのは少数の 11.7%となりました。

一方、不動産投資をいつ始めるべきかと質問したところ、約 5 割が「20 代」と回答しており、実際のスタート時期とギャップがあることがわかりました。20 代で開始すべき理由として、「若いうちから資産形成やお金のことを理解・把握していることに越したことはないと思います。」「早く始めることができれば、可能な限りレバレッジ（※）を利かせられるから。」「20 代で始めれば繰り上げ返済しなくても定年時にローン完済できるため。早ければ早い方が良い。」という理由が挙げられました。

なお、不動産投資をスタートすべきタイミングについて、42%が 30 代と回答し、20 代でなく 30

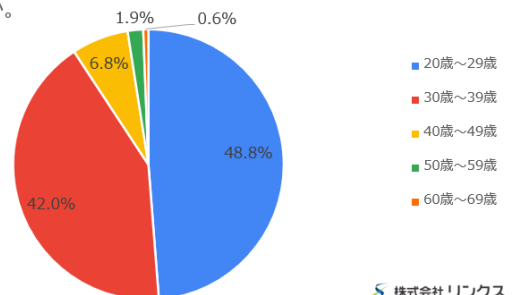
代が最適なタイミングと考える不動産オーナーも一定いました。理由として、「仕事をして 10 年ほどが経

あなたが不動産投資をはじめた年代を教えてください。



株式会社リンクス

不動産投資はいつ（何歳ごろ）からスタートすべき（した方がよい）と思いますか。



株式会社リンクス

ち、将来の考え方がまとまってくる。」「仕事も一通り経験してお金も溜まっている。35 年ローンを返すタイミングと定年が同じタイミング」が挙げられました。

※てこの原理。金融業界では借入れを利用して自己資本の収益を高めること

### ■他の投資との違いは「融資」を受けて、自己資本以外の力をかりて投資ができること

本アンケートに回答した不動産オーナーは、95%以上が不動産以外の株式や投資信託といった投資の経験がある方ということもわかっています。複数種類の投資経験者が、他の投資と不動産投資を比較した時にメリットと感ずることは何か聞きました。

調査の結果「ローン（融資）を組んで投資ができること」が最多で 69.1%の結果となりました。

不動産投資は、他の投資に比べて、不動産物件を購入する際に金融機関から融資を受けることができることから、一般の会社員の方でも、資産形成に不動産投資という選択ができるようになっています。融資、つまり、お金を借りることに對してマイナスのイメージをお持ちの方もいらっしゃるかもしれませんが、今お持ちの現金を使わずとも投資を開始できるという意味において、ポジティブに融資を選択される方も多くいます。「お金を借りる特権」がある投資は他になく、不動産投資をするオーナーもその点を一番のメリットと評価している結果となりました。

その他、メリットに感ずることとして、「毎月定額の家賃収入が入り比較的安定していること」と 49.4%が回答しました。「（株式などと比べて）中長期的に資産形成ができる」も 45.7%の回答と、他の投資との違いやメリットを感ずていらっしゃるオーナーが多くいることがわかりました。

他の投資と比べて、不動産投資を実施するメリットは何だと思えますか？（複数選択可）

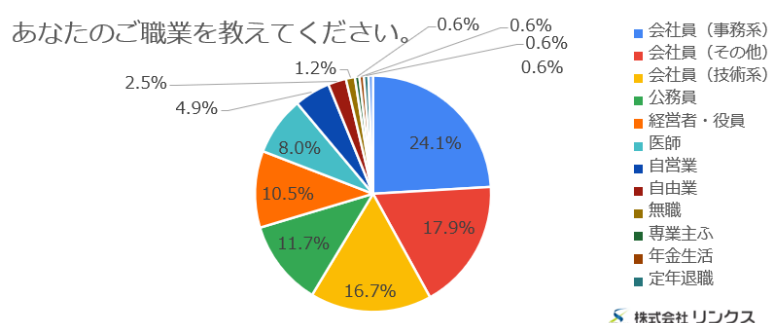


株式会社リンクス

### ■アンケートをした不動産オーナープロフィール

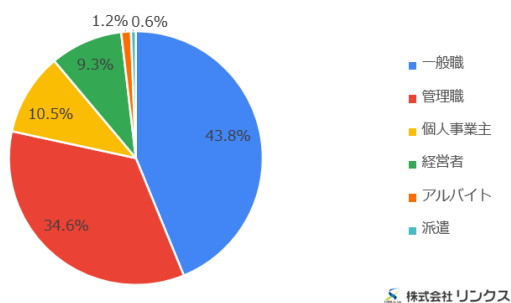
今回アンケートを実施した当社の不動産オーナー162 名は、医師や経営者のみならず公務員や会社員まで幅広くおります。実際に、不動産オーナーの 58.7%が会社員ということがわかり、役職についても、43.8%が役職のない一般職と回答しています。高所得者といわれる経営者や医師といった職業の方のみならず、一般的な会社員が融資を受けながら不動産投資をしていることが伺えます。

また、現在保有している不動産の数を聞いたところ、5 室以上が 30%と最多となりました。1 室～4 室と回答した保有者も一定数おりますが、1 室ではなく複数の不動産を持ち運用していることが伺えます。

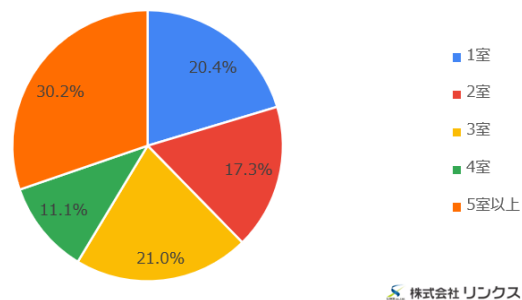


株式会社リンクス

あなた自身の役職について教えてください。

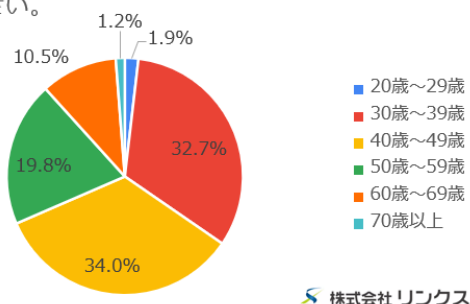


現在お持ちの不動産の数を教えてください。

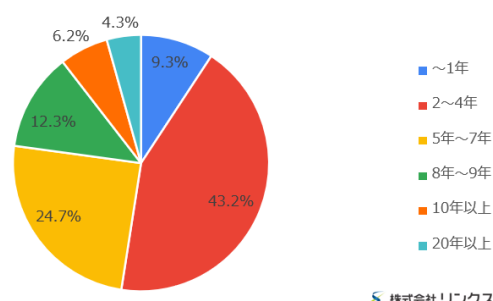


不動産投資を開始して、2～4 年の方が最多 43.2%ですが、半数近くが 5 年以上の経験者となります。年代は 30 代と 40 代がそれぞれ 30%超と多い結果になりました。

あなたの年齢を教えてください。



不動産投資をはじめて何年になりますか。



#### 【アンケート調査概要】

調査期間：2022 年 9 月 26 日～10 月 7 日

調査手法：インターネットリサーチ

調査地域：全国

調査対象：当社を通じて不動産投資を実施するオーナー

有効回答数：162 人

#### 【会社概要】

社名：株式会社リンクス

所在地：大阪府大阪市中央区平野町 1 丁目 7 番 3 号 BRAVI 北浜 7 階

代表者：代表取締役 毛利 英昭

免許番号：宅地建物取引業免許：国土交通大臣（2）第 8717 号

設立：2009 年

電話：06-6222-3400

ホームページ：<https://www.linx-osaka.co.jp>

事業内容：不動産の売買・賃貸・管理、及び仲介・販売代理、不動産のリノベーション事業、ファイナンシャルプランニング業務、民泊事業

資本金：30,000,000 円

従業員数：15 名

＜本件に関するお問い合わせ先（報道関係）＞

リンクス広報事務局

担当：小林（090-9319-3096）、柴山（070-1389-0172）

e-mail：pr@netamoto.co.jp TEL：03-5411-0066 FAX：03-3401-7788