

## 「不動産投資の目標」アンケート 4割が「目指す月額キャッシュフローは100万円以上」 「FIREやセミリタイアしたい」は約6割

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」を運営する健美家株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：倉内敬一）では、同サイトの会員を対象として「自己資金の準備方法」のアンケートを実施いたしました。

『「不動産投資の目標」アンケート』

[https://www.kenbiya.com/ar/ns/research/kenbiya\\_report/4760.html](https://www.kenbiya.com/ar/ns/research/kenbiya_report/4760.html)

【調査要綱】

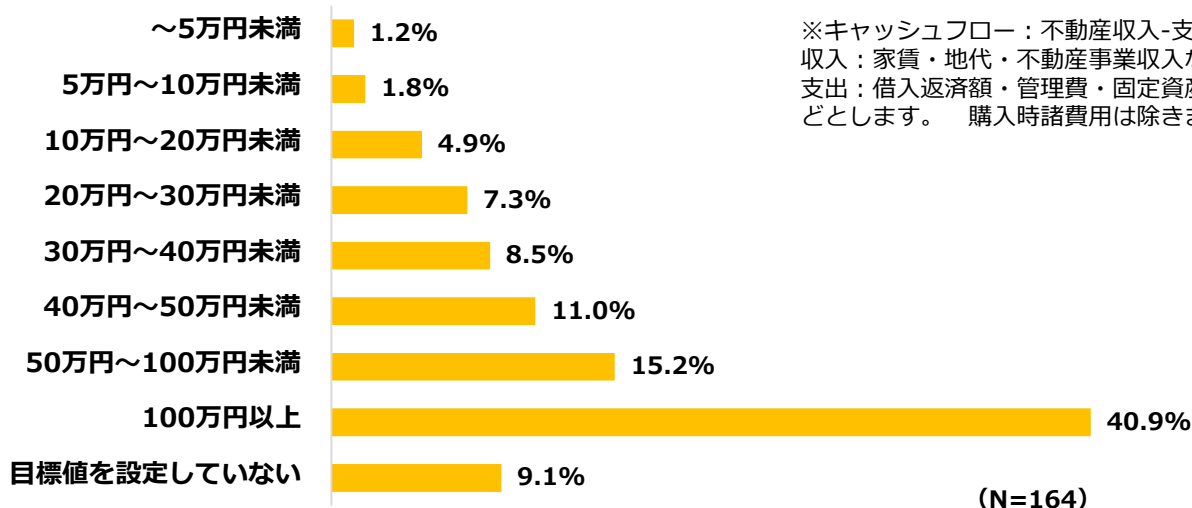
調査期間：2021年6月10日（木）～6月17日（木）

調査方法：インターネット上でのアンケート回答

調査対象：健美家（けんびや）登録会員

有効回答数：164名

### 不動産投資で目指している月額キャッシュフロー（CF）はどのくらいですか？



※キャッシュフロー：不動産収入-支出。  
収入：家賃・地代・不動産事業収入など、  
支出：借入返済額・管理費・固定資産税など  
とします。購入時諸費用は除きます。

### 【結果概要】

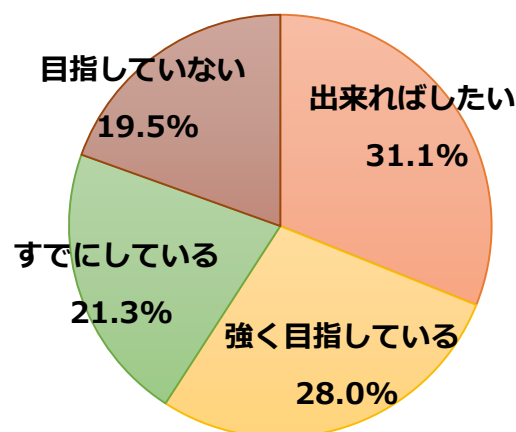
「不動産投資で目指している月額キャッシュフロー（CF）はどのくらいですか？」を複数回答で尋ねたところ、「100万円以上」が40.9%で最多となった。2番目に多いのは「50万円～100万円未満」で15.2%、3番目が「40万円～50万円未満」11.0%。つづいて、「目標値を設定していない」が9.1%となった。

「FIRE（経済的自由と早期退職）やセミリタイアを目指していますか？」を尋ねたところ、「出来ればしたい」31.1%、「強く目指している」28.0%で、合計59.1%がFIRE、セミリタイアを目指していると回答した。

目指すCF別の理由を尋ねたところ、「生活の足し」（10万円未満）、「生活費は年金で…月々の活動費」（40万円未満）、「サラリーマン所得と同程度」（50万円未満）、「経済的な不自由のない生活」（100万円以上）といった回答が寄せられた。詳細は、補足資料に記載している。

健美家（けんびや）は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。  
⇒<https://www.kenbiya.com/>

### FIREやセミリタイアを目指していますか？



■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 E-mail : [press@kenbiya.com](mailto:press@kenbiya.com)

※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いいたします

# 補足資料 1 (目標キャッシュフローの理由)

## ■～5万円未満

- ・生活の足しになるため。
- ・手持ち現金から計算して

## ■5万円～10万円未満

- ・リスクが小さい方が良いから
- ・借入返済と共に次の物件への投資の一部とする
- ・積み立て投資に回したい

## ■10万円～20万円未満

- ・給料プラス 20万円でゆとりのある生活が出来るから
- ・現在支払っている家賃額相当分

## ■20万円～30万円未満

- ・最低限の生活ができる範囲
- ・生活費は年金で賄えるので、月々の活動費が20万円あればよい
- ・配偶者の年収分を目安にCFを得たいと考えているため
- ・本業同等の金額の為

## ■30万円～40万円未満

- ・現在の収入相当なため
- ・今の支出や余裕を踏まえての水準。上を見ればキリがないが、当面は月30万円が目標。
- ・妻と2人暮らしなので、30万/月あれば、余裕のある生活ができそうだから。
- ・早期リタイヤし、起業するため
- ・年金生活の足しになればよいから

## ■40万円～50万円未満

- ・サラリーマン所得と同程度になりリタイアできるため
- ・勤め人の収入と同じだから
- ・年金受給開始年齢を極限まで繰り下げたいから。
- ・お小遣いの足し。他に株でも収入あり。

## ■50万円～100万円未満

- ・現在のサラリーマンとしての収入を上回る額を目標としています。
- ・FIREが可能な水準と考えています
- ・最低限の生活とちょっとしたぜいたくができそうだから
- ・サラリーマンを辞めてセカンドライフを送るため
- ・勤務収入がある時は不測に備え、無い場合も基本的に何とか生活出来る水準だから。

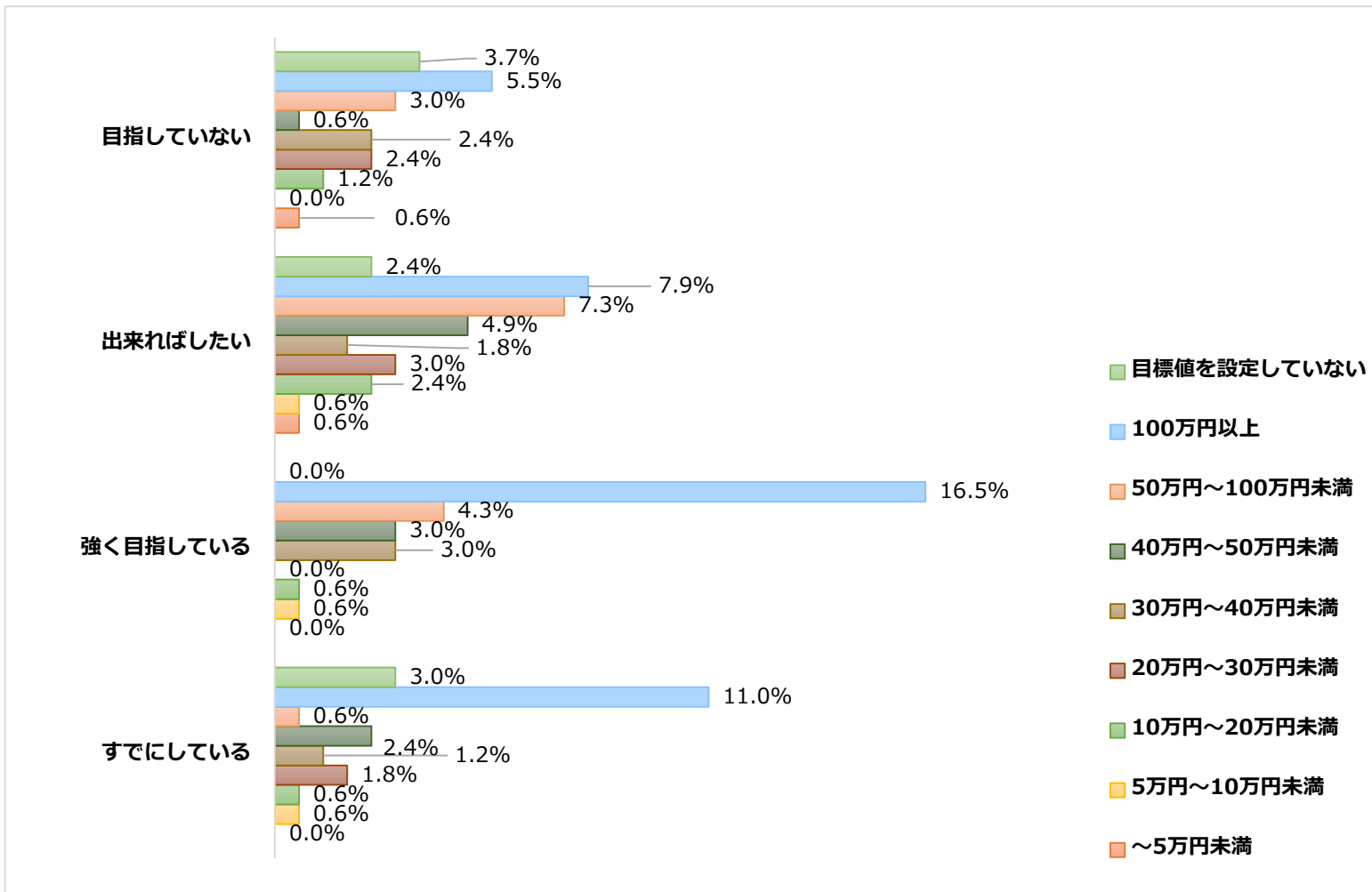
## ■100万円以上

- ・fireしてCFだけで暮らして行けるようになりたい為
- ・セミリタイア後も物件を買い続けるため
- ・家族と一緒に経済的な不自由のない生活を送りたい
- ・急な出費を除いたサラリーマン収入の倍程度
- ・子供の教育費と退職後の収入確保
- ・事業として行っているのであるから、上を目指すのが当然

## ■目標値を設定していない

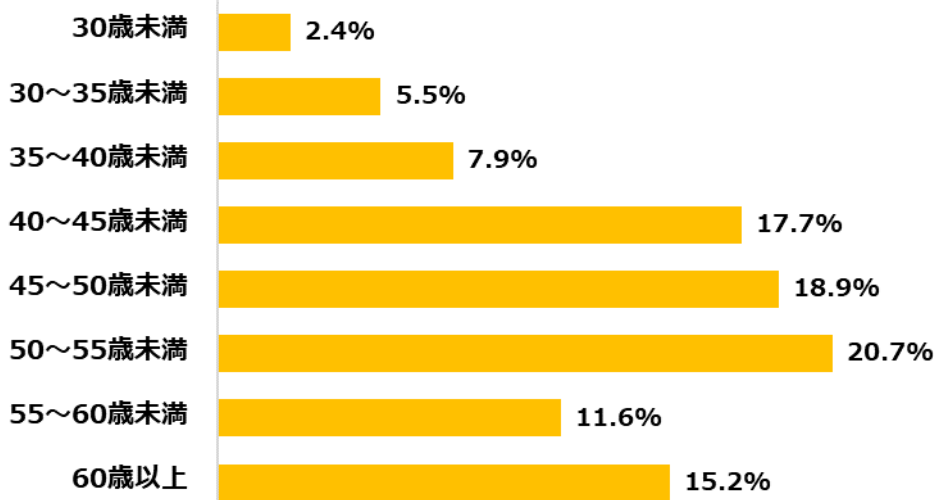
- ・その設定金額に自分自身が振り回されそうなので。
- ・基本現状維持で、いい物件があれば買うスタンスだから。
- ・現状に満足せずに常に上を目指したいから
- ・管理の手間を考えると200万CF/月位が最終ゴールかもしれないが、のらりくらり拡大志向です。

## 「FIREやセミリタイアを目指しているか？」 × 「目指している月額キャッシュフロー」

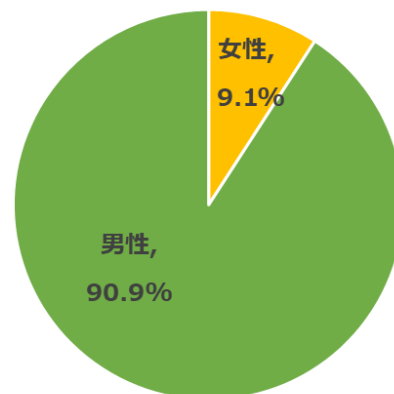


「目指している月額キャッシュフロー (CF)」と「FIREやセミリタイアを目指しているか？」のクロス集計を行ったところ、「FIREやセミリタイア」を「強く目指している」「すでにしている」回答では目標とするCFは「100万円以上」が大多数となった。

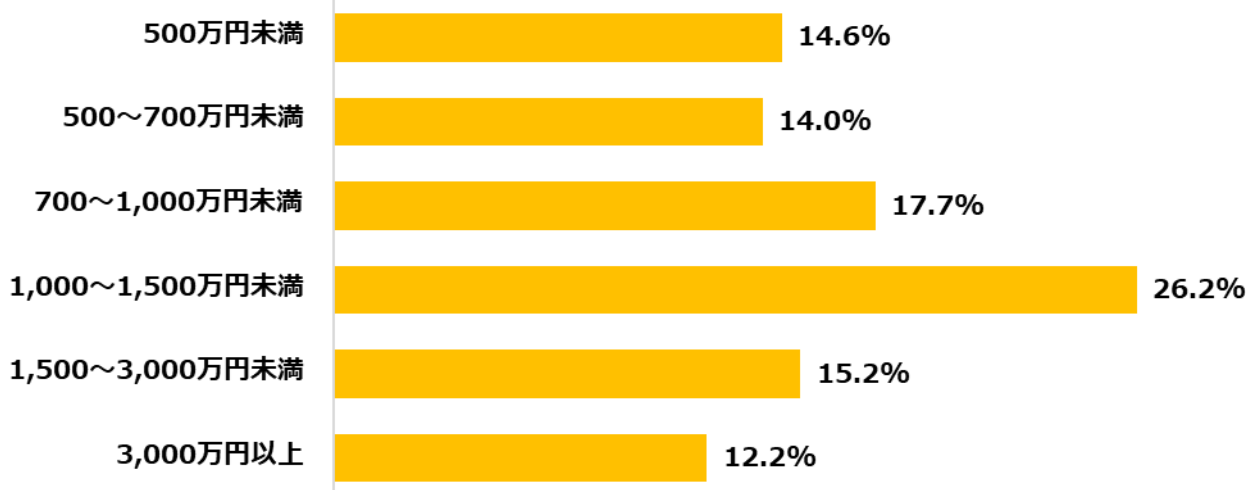
## ■ 年齢



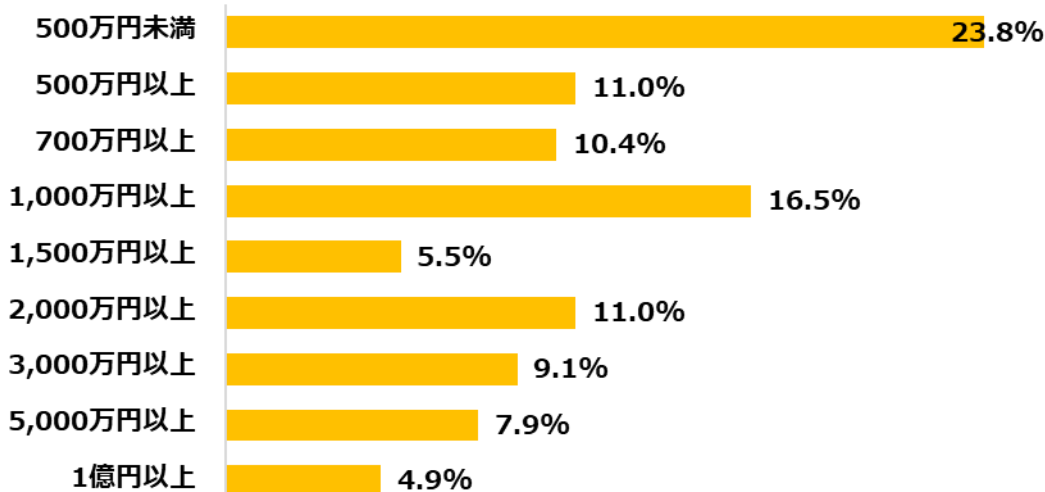
## ■ 性別



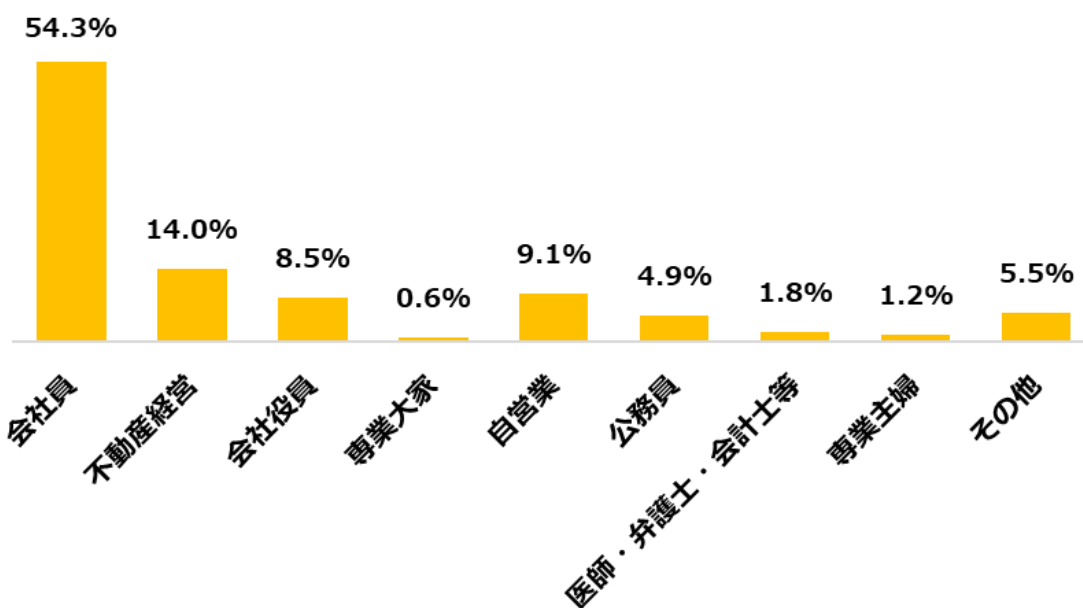
## ■ 年収（家賃年収も含む）



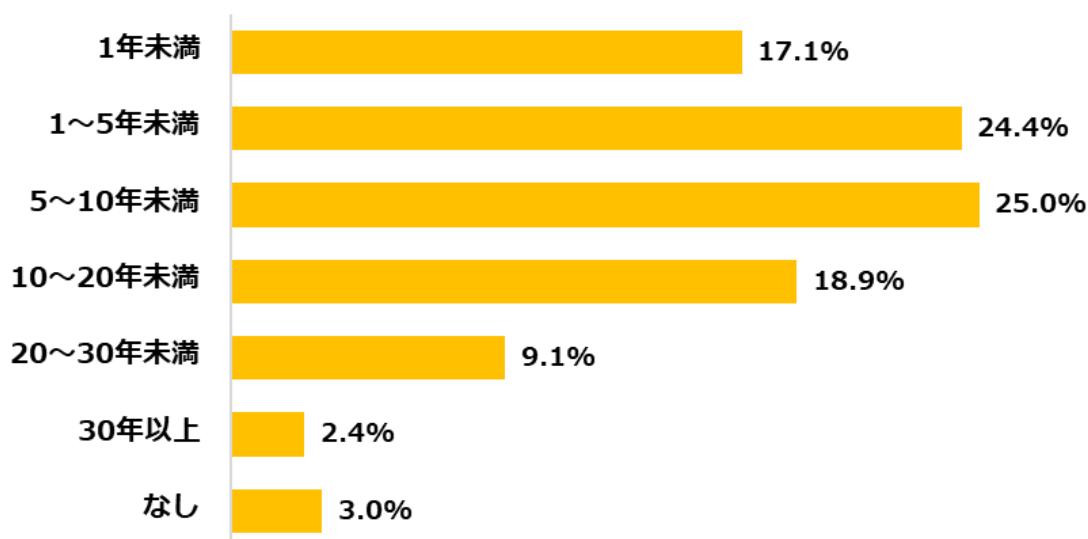
## ■ 自己資金



## ■ 職業



## ■ 投資歴



## ■ 居住地

