

## 「不動産投資家」アンケート

購入した物件を「将来家族に相続させたい」 58.5%

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「不動産投資家の相続」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/4947.html](https://www.kenbiya.com/ar/ns/research/kenbiya_report/4947.html)

【調査要綱】

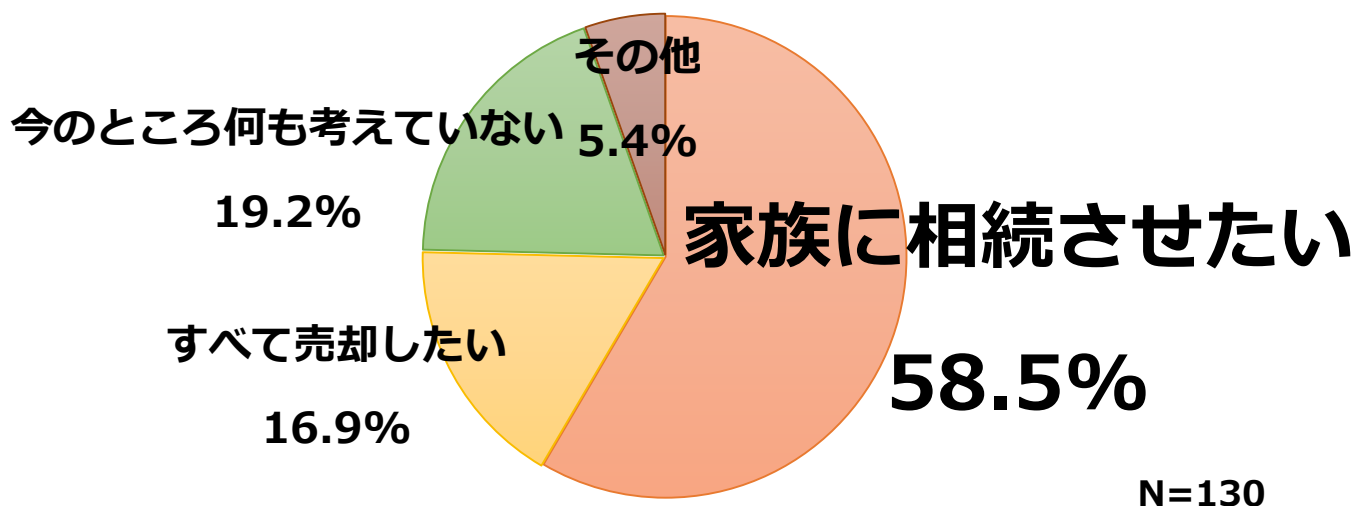
調査期間：2021年8月12日（木）～8月19日（木）

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：130名

あなたは、購入した物件を将来どのようにしたいと考えていますか？



## 【結果概要】

「購入した物件を将来どのようにしたいと考えていますか？」を尋ねたところ、「家族に相続させたい」が半数以上の**58.5%**となった。その他の回答として、「すべて売却したい」16.9%、「今のところ何も考えていない」19.2%となった。

「家族に相続させたい」とした回答した人に、何か準備しているかを尋ねたところ、「法人で物件を購入している（44.7%）」「家族で分けやすいよう、複数購入している（34.2%）」「大家業について教えている/一緒に事業を行っている（28.9%）」「専門家に相談している（9.2%）」という回答を得た。一方で、「何も準備していない」も23.7%に上った。

「全て売却したい」と回答した人に詳細を尋ねたところ、「自分のために、老後は現金化したい（45.5%）」「相続人に、現金を残したい（22.7%）」「賃貸経営が負担だから/できそうな相続人がいないから（36.4%）」「保有物件の売り時が、生前に訪れそうだから（18.2%）」という回答を得た。詳細は、補足資料に記載している。

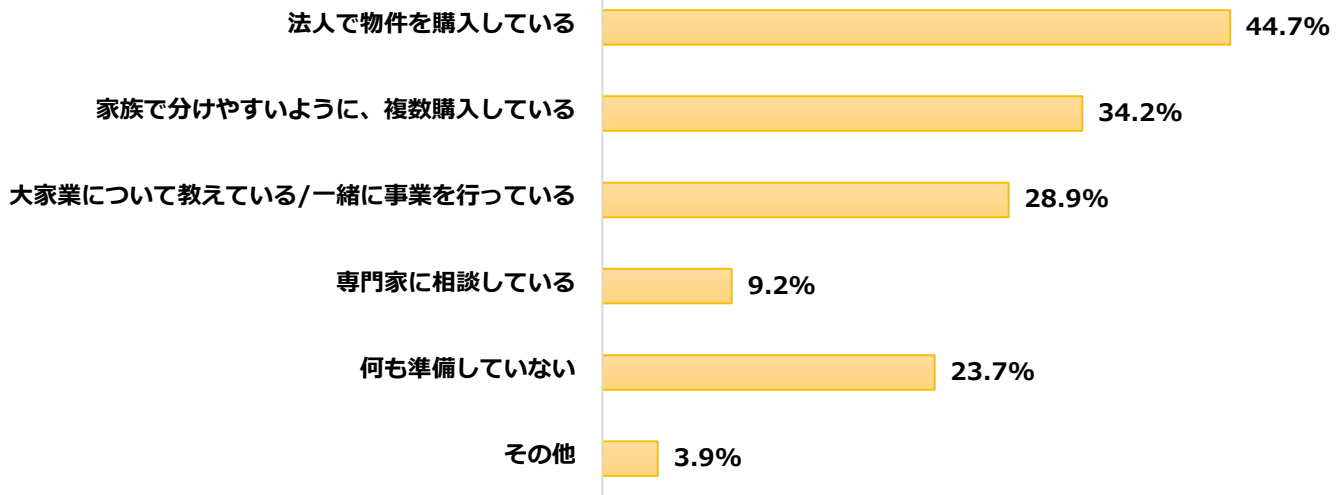
健美家（けんびや）は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。

⇒<https://www.kenbiya.com/>

■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

「家族に相続させたい」という方に質問です。何か準備されていますか。(複数回答可)



## いただいたコメントより

### ■引き継ぎたい理由は、子の「生活基盤」にしたり、「相続税」対策、先代から「受け継いだ」からなど

- ・やはり、自分が愛した物件ですから家族に相続して欲しい。
- ・現金より不動産のほうが生活基盤としては優良な資産と考えられるから。
- ・子供の生活の一助になれば良いかと思えます。
- ・妻の年金代わりとして
- ・サラリーマンの年収が伸びない、年金も同様なので家賃収入を残したい。
- ・私が先代から不動産を受け継いだので、次のバトンを次世代に渡したい。
- ・相続対策で物件購入するため
- ・相続評価額を相殺出来る借入額残があり、相続税をゼロにする。
- ・子供は娘一人。結婚して職を離れざるを得ない時に、一定の収入になる資産を残してやりたい。
- ・自分が見ていて2代目大家さんのほうが絶対楽に感じるから。

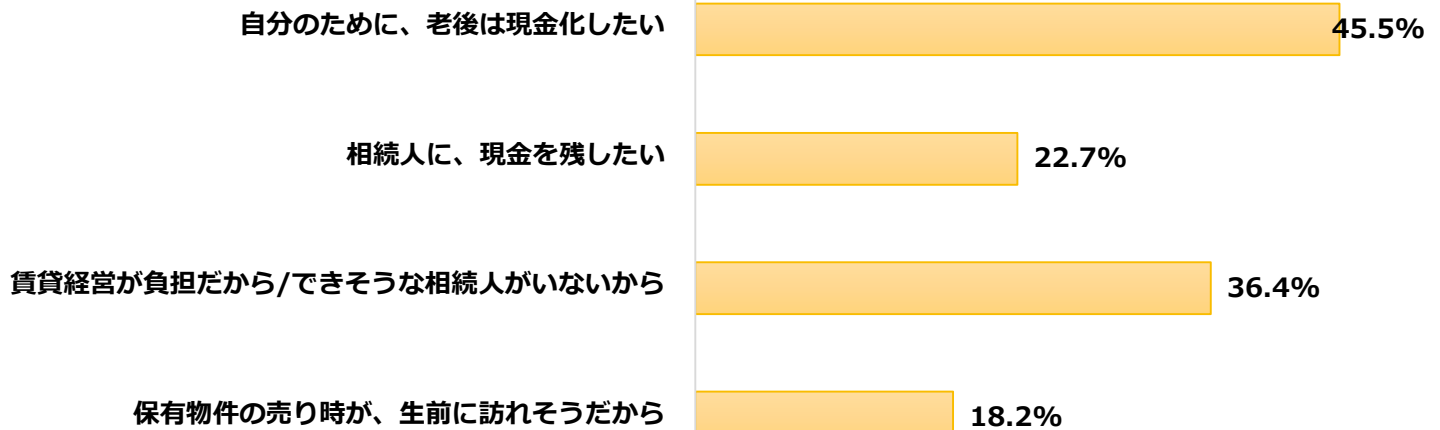
### ■方法は、法人化、個人で複数所有など

- ・不動産事業は1つの収入源として良いと思うから。法人化を検討中。
- ・法人化して株式譲渡する。
- ・少しでも多い状態で資産運営をして貰えればと思うから。
- ・事業として運営しているので、その継続。
- ・相続後の代表者をだれにするかで揉めぬよう、法人化せず個人名義で複数物件を所有している。
- ・賃貸経営のノウハウは行く行く教えて行くつもり。

### ■その他

- ・死後は相続した家族が所有するなり売却するなり好きにしたら良いと思っている。

すべて売却したいという方、その理由は何でしょうか。(複数回答可)



## いただいたコメントより

### ■自分のために現金化したい

- ・最後の余生は楽しみたい。
- ・定年後の自宅ローン残債の、返済の補填として不動産投資を始めたため、定年したら全て売却したい。

### ■相続人に現金を残したい

- ・複数の子供たちに平等に資産を残すには現金等の金融資産が良いと思うから。
- ・不動産を残すと相続時の分配で揉めそうだから。

### ■賃貸経営が負担

- ・自分は不動産を知っているが、家族はそうはいかないので、自分で現金に換えて相続したいと考えます。
- ・家族に賃貸経営をする意思をまだ未確認だから。
- ・相続人にこれ以上相続税を支払わせたくないから。
- ・同じ苦勞をさせたくない。

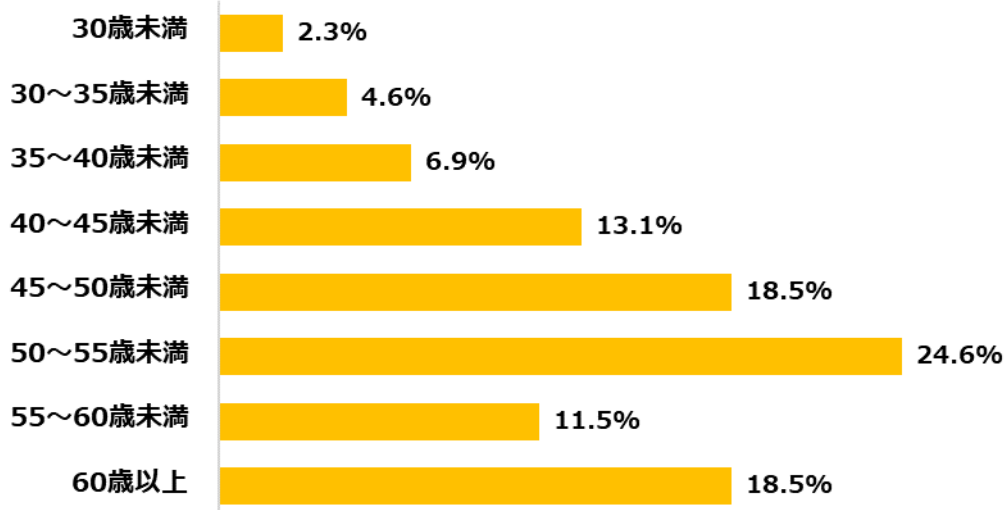
### ■保有物件の売り時が生前にくる

- ・売却したうえで、さらに良い物件を買い増ししていきたい。

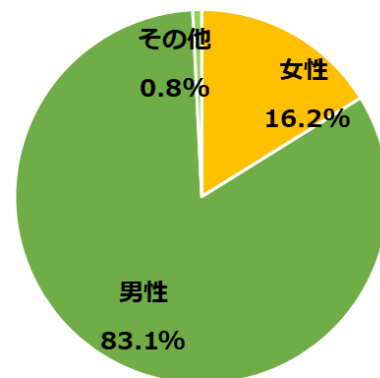
### ■その他

- ・相続人がいない。

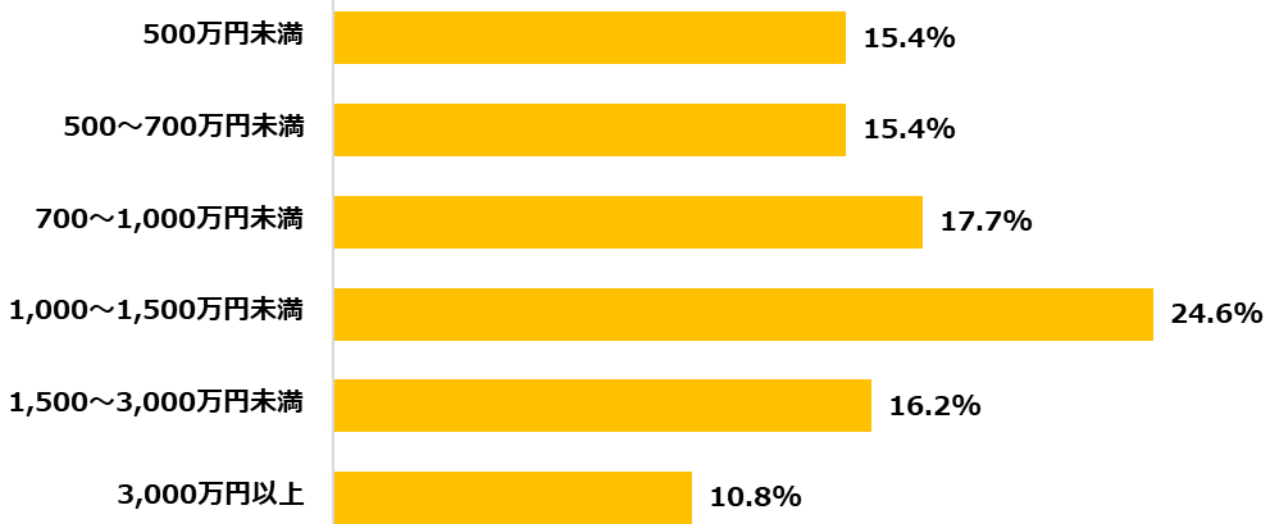
## ■ 年齢



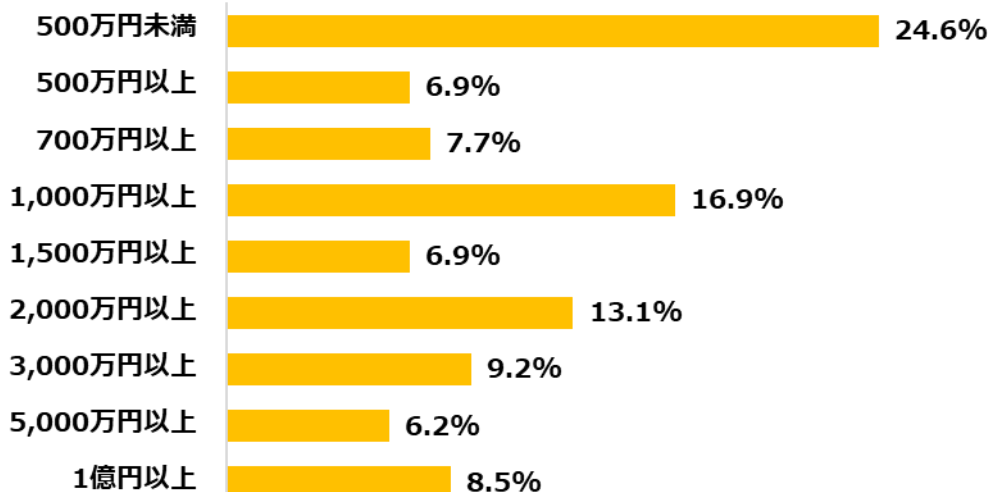
## ■ 性別



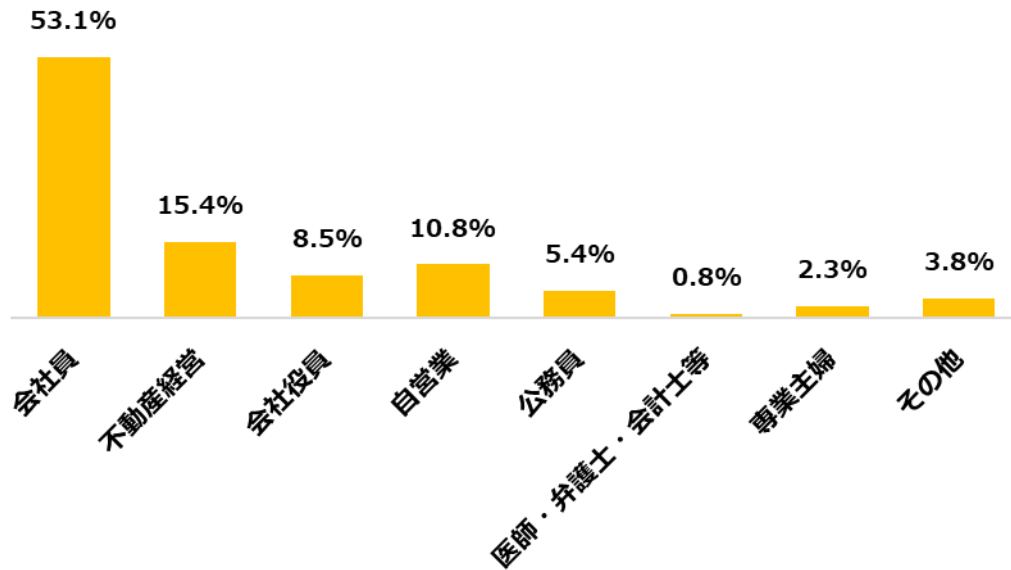
## ■ 年収 (家賃年収も含む)



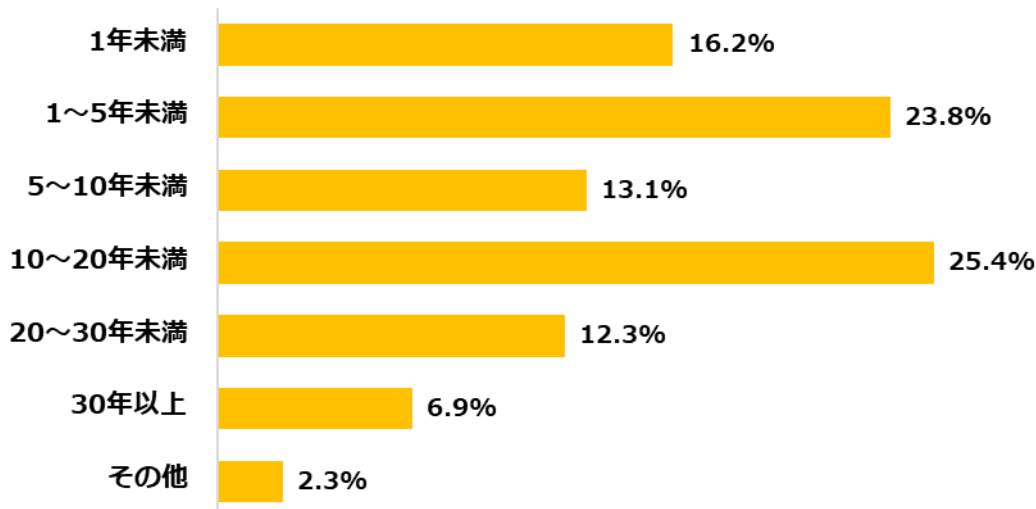
## ■ 自己資金



## ■ 職業



## ■ 投資歴



## ■ 居住地

北海道 ・東北, 9.2%	関東 (東京以外), 26.2%	東京, 23.8%	甲信越 ・北陸, 5.4%	東海 (三重含む), 7.7%	関西, 13.8%	九州, 6.9%	中四国, 5.4%	海外, 1.5%
---------------------	------------------------	--------------	---------------------	-----------------------	--------------	-------------	--------------	-------------