

このレポートは、住宅市場の把握に欠かせない各種データや経済指標により親しみを感じていただくためのものです。気軽にお読みいただければ幸いです。

アパートオーナー（オーナー希望者含む）に聞いた
「生活感」と「資産形成に有利と思う方法」からわかること

住宅市場研究室 小間幸一

kouichi-koma@toshinjyuken.co.jp

東新住建（株）住宅市場研究室では愛知県在住のアパートオーナーとオーナーになりたいと思っている方々を対象に、昨年10月ウェブアンケートを実施した。主な質問内容は「現在の生活をどのように感じていますか」と「資産づくりにはどのような方法が有利だと思いますか」の二つ。

表1はアパートオーナー（※1）が現在の生活をどのように感じておられるのかをグラフ化した。「余裕がある（大変余裕がある+やや余裕がある）」が33.85%もあり、「普通」の41.54%と合計すると約75%もの方々が普通以上の回答となっている。しかも、昨年6月との比較では余裕がある（大変余裕がある+やや余裕がある）が約13ポイントも増加している。アパートオーナー（※1）の生活感は比較的余裕が出始めてきているとあって良いだろう。ところで生活感に余裕が出れば、資産づくりにも前向きに取り組む傾向が強くなるのはごく自然といえる。

ではそのような方々が資産づくりをする上で有利だと思うのはどのような方法だろうか。表2-1は資産形成に有利な方法についてお答えいただいた結果をグラフ化している。やはりアパート経営は30.77%と多い。アパートオーナー（※1）だけのことはある。それ以外では株（38.46%）、金（ゴールド）・プラチナ（26.15%）、定期預金・郵便貯金（23.08%）が続く。

さらにこの結果を同系統の選択肢をまとめて集約したのが表2-2である。不動産系、株系、預金系がそれぞれ約50%前後を占め非常に多い。但し、アパートオーナー（※1）が最も得意とする不動産系（53.85%）、非常にリスクの少ない預金系（43.08%）、アクティブな株系（49.23%）という3つの性格の異なる方法のどれか1つが他を圧倒しているというわけでもない。アパートオーナー（※1）は3つの異なる資産形成方法の最適な組み合わせを常に考えている。そして結果として資産の増加を自然に目指しているということなのではないだろうか。

そうであるならば、アパート事業会社（供給側）にとっても、アパートオーナー（※1）の資産形成方法を特定の方法に限るのではなく、多様な方法を組み合わせ、最終的に資産が安全に増えていくようにリードすることが求められているということになる。

愛知県の貸家（賃貸アパートやマンション等）着工戸数は減少傾向が続く。エリアも都市部への集中が顕著だ。各社の競合も激しい。アンケート結果は、その状況を乗り切るためのヒントを示しているように思われる。

以上

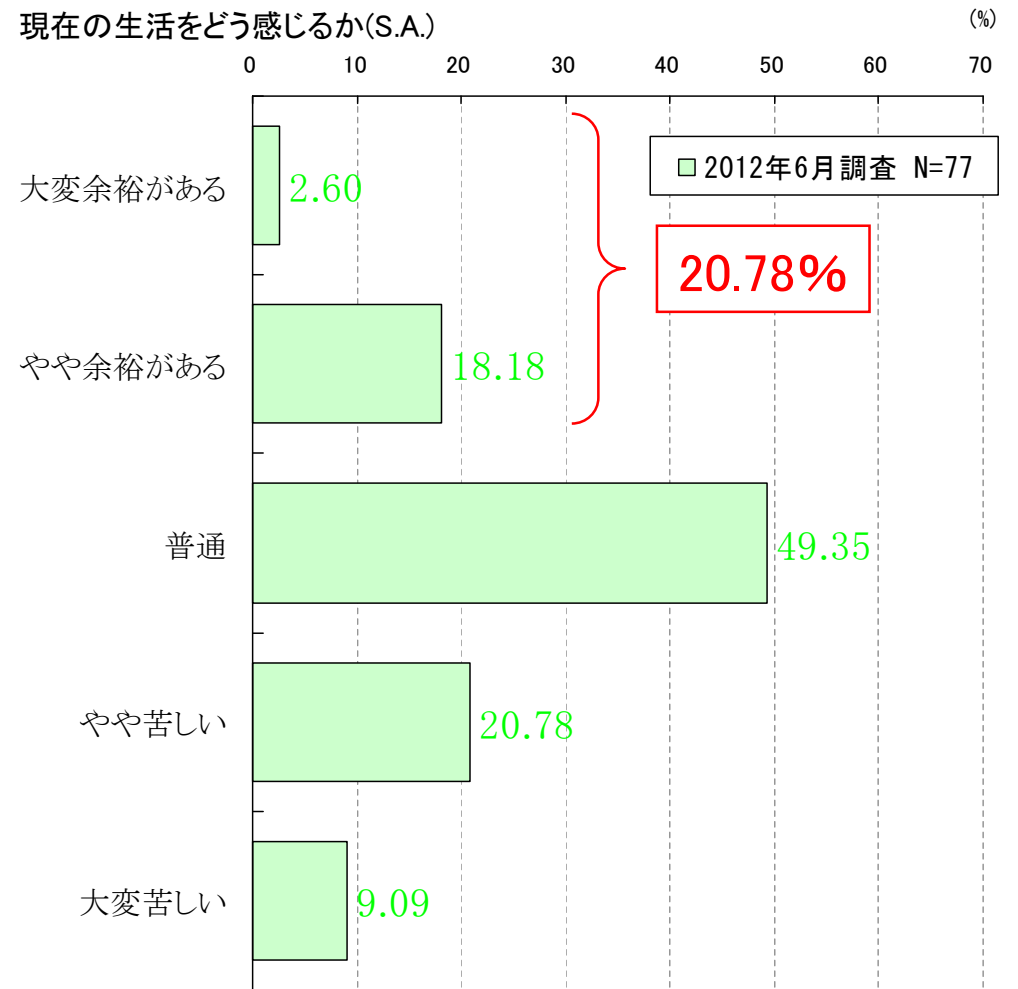
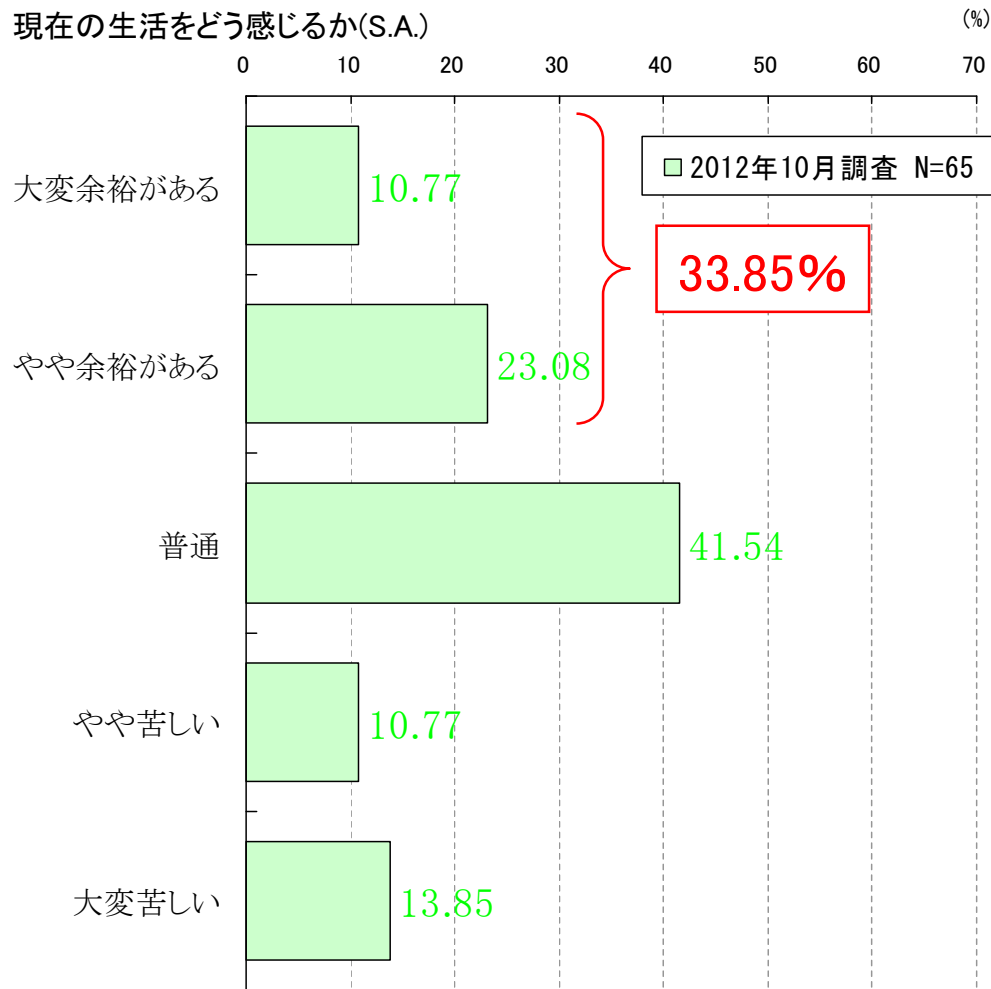
※1: 愛知県在住のアパートオーナーとオーナーになりたいと思っている方々

本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承ください。

■表1 現在の生活をどのように感じているか アパートオーナー・オーナー希望者

2012年10月調査

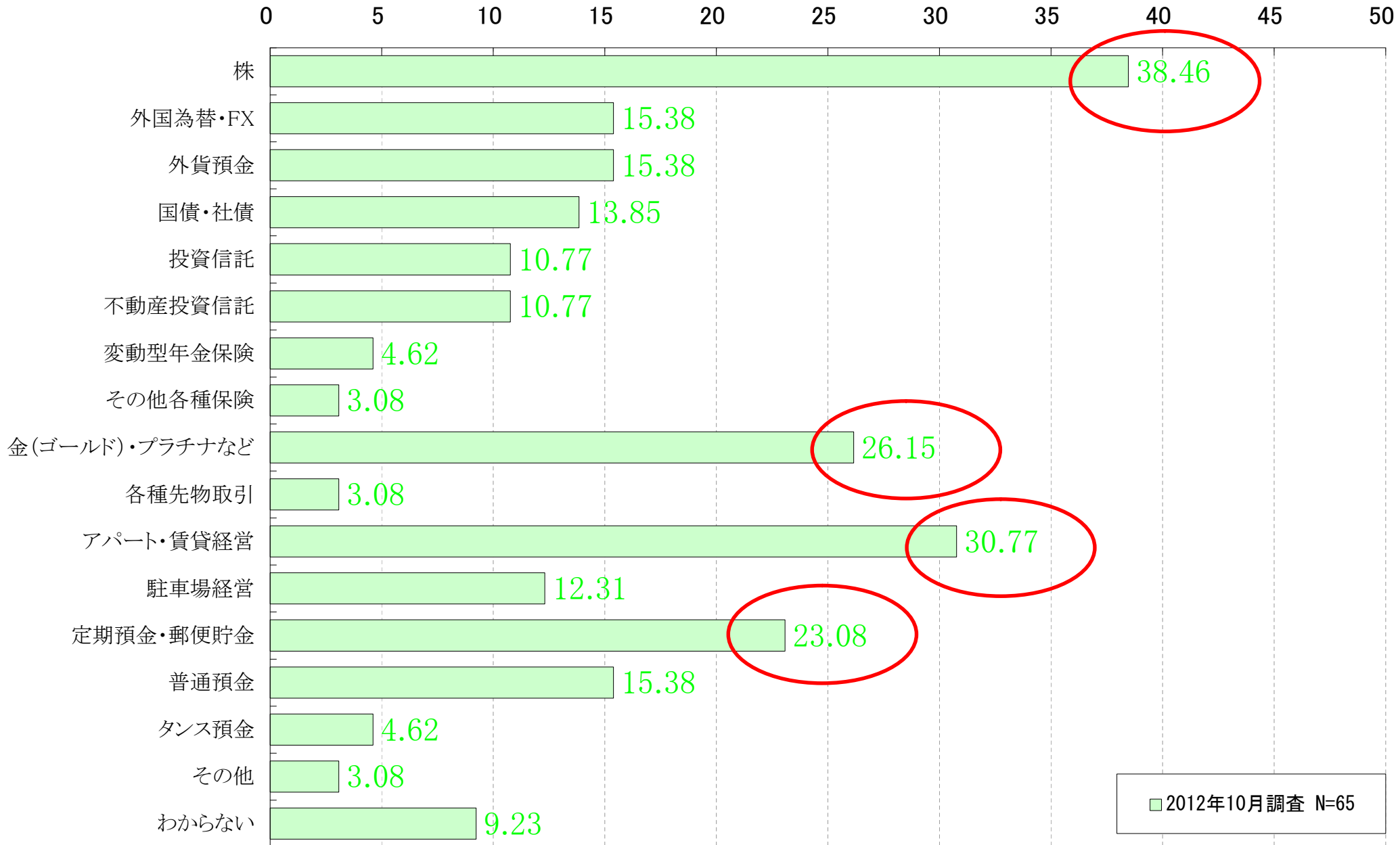
2012年6月調査



調査対象者 : 愛知県在住で5年以内に賃貸アパート・マンション経営を始めた、または5年以内に始めたいと考えている人
 または上記項目に該当する方と同居されているご家族
 サンプル数 : 2012年10月調査 n=65、2012年6月調査 n=77
 調査会社 : gooリサーチ <http://research.goo.ne.jp/>

■表2-1 資産形成に有利だと思う方法(M.A.)全体版

(%)



■表2-2 資産形成に有利だと思う方法(M.A.)集約版

