



TOPICS

不動産投資家の8割が相続・事業承継を想定、 対策は「資産のスリム化」が最多

不動産投資と収益物件の情報サイトなどを運営する健美家株式会社(本社:東京)は、このほど、不動産投資家135名を対象に「相続・事業承継に関する調査」を実施しました。

◆相続(事業承継)を想定している不動産投資家は8割

「自身が所有している不動産投資用の物件について、将来、ご家族などへの相続(または事業承継)することを想定しているか」を尋ねたところ、8割以上が「想定している」と回答しました。自身が現役投資家として運用しているだけでなく、ご家族など、次世代へ引き継ぐことを意識していることがわかります。

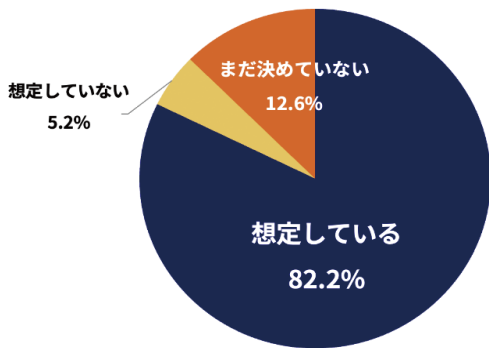
◆物件の保有状況を伝えているのは9割超、一方でハードルも

相続等を想定している方を対象に、「引き継ぐ予定の方に物件の状況を伝えているか?」に対して、「伝えている(73.9%)」、「一部伝えている(20.7%)」を合わせて9割を超える不動産投資家が物件の状況を伝えていることがわかりました。

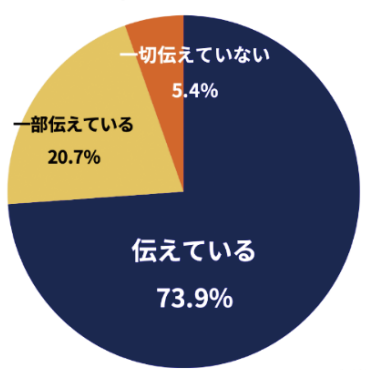
また、「その物件の状況をどの程度伝えているか?」を尋ねたところ、「物件の保有状況(保有数や所在地など)」が97.1%とほぼ10割を占めました。一方で、「物件の管理・運営方法」は60.0%、「資金の借り入れ状況」は58.1%、「物件の収支状況」は54.3%となっています。

不動産の相続・承継は、一般的な金融資産とは異なり「借入金(ローンの返済)や「空室対策・修繕などの経営業務」を伴うことから、情報共有しきれない、不動産投資特有のハードルがうかがえる結果となりました。

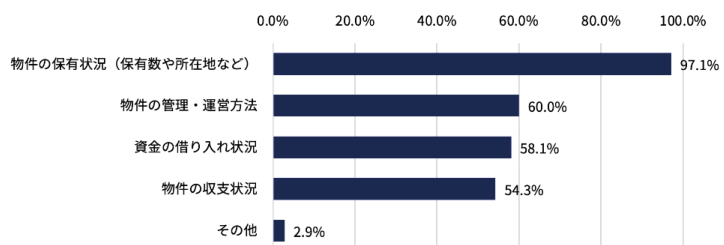
将来、相続(事業承継)を想定しているか



相続(事業承継)予定の物件状況を伝えているか



相続(事業承継)予定物件について伝えていること



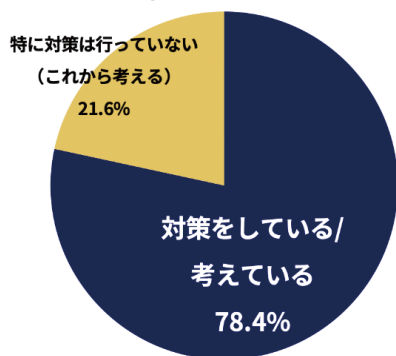
◆相続(事業承継)に向けて準備・対策を実施(予定)している投資家は約8割

約8割の投資家がすでに具体的な対策を講じたり、検討しており、特に「資産のスリム化(物件売却)」が最多(63.2%)となりました。実務を引き継ぐ家族の負担を少しでも軽減し、困らないように今のうちから資産を整理して、引き継ぎやすい状態に整えようとする投資家の皆様の姿勢が見て取れます。

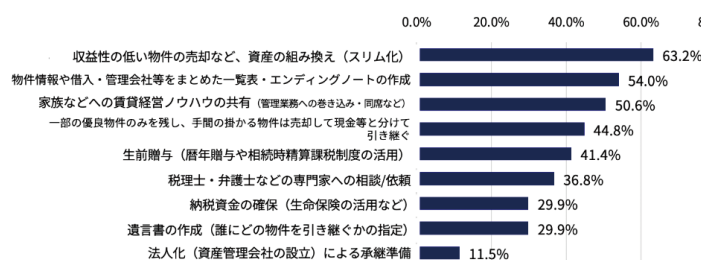
◆相続・事業承継のポイント

不動産の相続・事業承継をスムーズに進めるためのポイントは「情報の可視化」と「段階的なノウハウ

相続(事業承継)に向けての準備や対策状況



相続(事業承継)について実施している準備や対策



相続・事業承継に関する調査結果

共有』と考えられます。「資産のスリム化」と「エンディングノートなどの作成」のように情報を整理することや、管理会社の担当者との面談に家族を同席させるなど、賃貸経営のノウハウを共有していくことも有効なステップです。

相続・事業承継を考えている方は、準備を早めに始めたいですね。

引用:健美家byLIFULL <https://www.kenbiya.com/ar/ns/research>



ハウストウニの宮



ハウストウ 白樺通



ハウストウ 帯広



アバマンショップ
釧路店



アバマンショップ
音更店



アバマンショップ
帯広南店



アバマンショップ
帯広西店



(株)賃貸管理

タバコ代「1箱600円」で喫煙者の4割、大台「1,000円」で約9割が禁煙を表明

〜喫煙・禁煙に関する意識調査〜

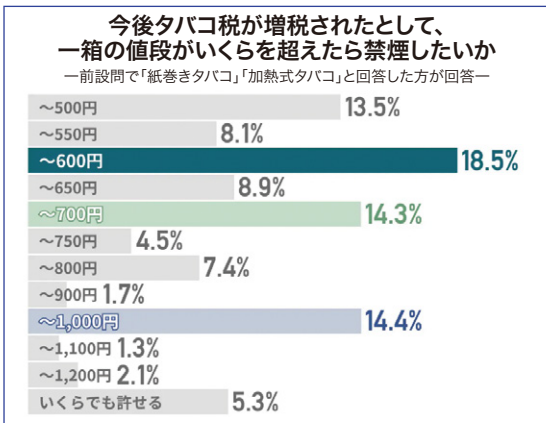
喫煙者を取り巻く環境は年々変化しています。加えて、今年は加熱式タバコの段階的な増税（4月・10月）や、コスト増による紙巻きタバコの値上げが続出しており、日々の生活におけるタバコ代の負担増は、喫煙者の身近な課題となっています。

※調査・加熱式はご情報ステア「RELEASE」を運営する「バーロード」が全国20〜69歳の男女約5万人を対象に実施

では、具体的にタバコ一箱の価格がいくらになれば禁煙を決意するのでしょうか。

現在主流となっている価格帯に近い「600円」の時点で累積の禁煙意向は約4割に達し、最初の大きな壁となっていることがわかります。

さらに、「700円」を超える累積で約6割が禁煙を検討し、『1,000円』に達すると累積で約9割が禁煙を選択する水準となる実態がうかがえます。少しの値上げで禁煙に動く方と、1,000円という大台まで許容する方とで意識はわかれた。



引用：PR TIMES <https://prtimes.jp>

住宅ローン、金利上昇で「返済額の増加不安」3割

〜民間調査〜

GMO TECHは、このほど住宅ローン利用者を対象にした家計意識調査の結果を発表しました。金利上昇を念頭に、「毎月の返済額が増えないか不安」とした割合は約3割でした。

※意識調査：マンションと戸建てを含む持家に住み、住宅ローンを返済中の人を対象。回答者：1014人。

金利上昇への不安が広がる一方、返済額の増加を実感する人も

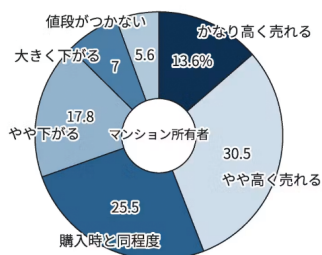
金利上昇について尋ねたところ、「これから毎月の返済額が増えないか不安」が31.2%で最多となり、続いて「すでに毎月の返済額が上がった」が27.8%、「総返済額が増えることに不安」が21.3%となり、金利上昇が家計に与える影

響を懸念する声が目立ちました。マンション所有者は売却価格に期待、戸建て所有者は慎重な見方

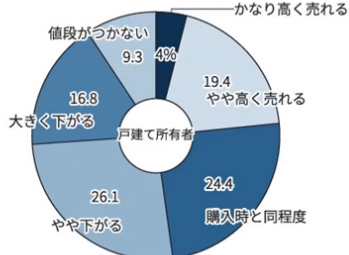
現在の相場で持ち家が購入時と比べてどの程度で売れると思うか尋ねたところ、マンション所有者では「購入時より高く売れる」と回答した人が4割を超えました。一方、戸建て所有者では約2割にとどまり、住宅種別によって資産価値への見方に違いが見られました。

また、今後の住まいについては、「数年以内に売却・住み替えを検討したい」と回答した割合は、マンション所有者が12%と、戸建て所有者の2倍で、マンション所有者が売却・住み替えに前向きという結果になりました。

購入時に比べたマンションの売却相場の予想



購入時に比べた戸建ての売却相場の予想



(出所) GMO TECH

引用：日本経済新聞 <https://www.nikkei.com/article/JL1J1C00E> <https://www.fiji.com>

不動産売却のQ&A

Q 質問

築32年の店舗併用住宅を購入する予定です。アスベストが使われているらしいので、売主や媒介（仲介）業者にそのことを確かめたいのですが、どうすればよいのでしょうか？

ポイントをいくつかにまとめました。

平成18年国土交通省令第9号（平成18年3月13日公布、同年4月24日施行）により宅建業法の施行規則が改正され、建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容を重要事項説明書に記載することにも説明することとされました。

アスベストの使用の有無については、媒介（仲介）業者を通して売主



に設計図書等があればそれに基づいて説明を受けることができます。アスベストの基本的な知識については国・行政機関から公表されている「アスベストQ&A」等を参考にしてください。

国土交通省アスベストQ&A <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/>

Q 質問

売却が賃貸に出すか迷っています。どちらの方が良いですか？

マンションの場合、将来的に再度居住する（又は親族が居住するなど）可能性がある場合は賃貸に出し、そのまま保有されることをお勧めしますが、戻ってくるご予定が無い場合は売却をお勧めすることが一般的です。

売却か、賃貸かは、ご事情や物件によってもどちらが良いのか変わる可能性があるため、不動産会社にご相談ください。

詳しくは ハウストゥ
帯広 (67-6005)
白樺通 (67-8833)
までお問合せ下さい。



A

B

健康維持のためにダッシュのスタッフとしてポストイング業務を担当しています。私からは3つの間違い探しクイズ。イラストを見て瞬時に分かった方は天才です。

藤井 和子 (株)ダッシュ

答えは3ページ

引用:「間違い探し.COM」<https://xn--n8jvb683xzmzbyqf.com/no380/>

頭の体操
間違い探しクイズ

池原(帯広ドットコム代表)が綴る ブログから抜粋 **エアコンの火災。原因は…。**

2026年
7月17日

先日、うちの管理物件でベランダに置いてあるエアコンの室外機が焼け、ボヤになりました。発見が早く、幸いベランダの外壁が焦げた程度で済みましたが、ヒヤッとした事故でした。築浅の物件で、新しいエアコンです。消防、警察の方が現場検証をしました。

原因は「たばこの火」でした…。

ベランダに捨てられたたばこの火が原因だったようです。エアコンの機械が関係していると思っておりましたが、入居されている方の不注意が原因でした。

ちなみに、室外機の発火防止のために心がけることは以下の通りです(AIに聞いてみました)。

●周辺の定期的な清掃

吹き出し口や吸気口に溜まったホコリ、枯れ葉などを定期的に取り除き、通気性を保つ。

●周辺に物を置かない

室外機の周囲には段ボール、ゴミ箱、植木鉢などの可燃物を一切置かない。

●ペットボトルを置かない

室外機の上や周辺に水が入ったペットボトルを放置しない。太陽光による凸レンズ効果で燃えやすいものが発火する恐れあり。

●ホースに侵入防止ネットをつける

ドレンホースの先端に防虫キャップやネットを取り付け、小動物の侵入経路を塞ぐ。などです。

そして、当たり前の話ですが、吸い終わったタバコの火はしっかり消しましょう。惨事にならず本当に良かったです。



11:00~21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926

17:00~4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636

11:00~21:00(LO 20:30)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽 三楽

3店合同クーポン

お食事の方、合計金額より

500円 割引

1グループ1枚限り
有効期限26年8月31日まで

たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。有効期限26年8月31日まで。

北海道十勝生まれの鯛焼き店

たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367	株式会社釧路不動産ドットコム	釧路市中園町22番9号	☎0154-64-5335
	有限会社帯広ドットコム			アバマンショップ釧路店		
	アバマンショップ帯広南店	帯広市西5条南28丁目3-1	☎0155-66-6123	株式会社福井不動産ドットコム	福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
	アバマンショップ帯広西店	帯広市西18条南3丁目26-1	☎0155-66-4466	ハウストゥ二の宮	帯広市西13条南9丁目4-1	☎0155-67-6579
	アバマンショップ音更店	音更町木野大通東4丁目1-14	☎0155-67-8100	株式会社賃貸管理	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
	ドットコム不動産株式会社			株式会社ダッシュ	帯広市西13条南9丁目4-1	☎0155-67-6367
	ハウストゥ帯広	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6005	株式会社おそうじドットコム		
	ハウストゥ白樺通	帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833			