

新生活を機に50代以上の約4人に1人が住まいの見直しを検討

費用・相続・維持管理... 約6割が「持ち家の扱い」に不安 | 訳あり不動産調査

実家じまいなど相続に伴う不動産課題を“ワンストップで対応”する訳あり不動産買取事業「ワケガイ」を展開する株式会社ネクスウィル（本社：東京都港区新橋 代表取締役：丸岡 智幸）は、全国の60歳以上の男女600名を対象に、新生活シーズンにおける移住・住み替えに関する実態調査を実施しました。

その結果、新生活による環境の変化を機に50代以降の約4人に1人が住まいの見直しを検討していることが判明。更に、持ち家を持つ50代以降の約6割が「持ち家の扱い」について「将来的に不安がある」と回答。新たなライフステージに入る新生活のタイミングで費用面や相続、維持管理といった複合的な課題が、住み替え検討のハードルとなっている実態が浮き彫りになりました。

「訳あり不動産」調査

新生活を機に50代以上の約4人に1人が**住まいの見直し**に注目
費用・相続・維持管理... **約6割**が「持ち家の扱い」に不安



※NEXWILLによる独自調査（2026年4月実施）

NEXWILL

「移住・住み替え」訳あり不動産実態調査サマリー

- ・新生活の環境変化を背景に50代以上の約4人に1人が住まいの見直しを検討
- ・ライフステージの変化における住み替え理由は「生活費の見直し」・「利便性」といった結果に
- ・約7割の移住・住み替えを実施/検討する60代以降の男女が住み替えに不安
- ・持ち家に関する不安は「老朽化・修繕費」が最多、維持管理や相続も大きな課題に

調査概要

- 調査名
・新生活に伴う「移住・住み替え」の実態調査
- 調査対象
・全国50歳以上の男女600人
- 調査実施期間
2026年4月7日～4月8日
- 調査機関
インターネット
- 調査・集計方法

※本リリースの調査結果・画像をご利用いただく際は、引用元として『株式会社ネクスウィル調べ』と明記をお願いいたします。

50代以降の男女のうち約8割の住居が持ち家を保持

新生活の環境変化を背景に50代以上の4人に1人が住まいの見直しを検討

全国の50代以降の男女に対し、現在の住居について尋ねたところ、「持ち家（一戸建て）」が61.0%、「持ち家（マンション）」が16.3%となり、持ち家比率は合計で77.3%と約8割にのぼる結果となりました（図1）。また、新生活シーズン（子どもの独立・転勤・進学など）をきっかけに住まいの見直しを検討したことがあるか尋ねたところ、4人に1人が「すでに見直しを行った」「検討している」「条件が合えば検討したい」といった回答に。（図2）。新生活に伴い、子どもや自身の環境が変化するタイミングで、住環境を見直すニーズが高まっていることがうかがえます。

図1：住居に関する質問

※対象：全国50代以降の男女

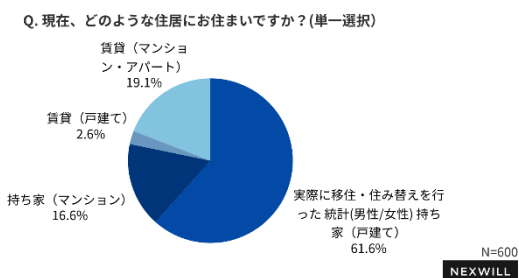
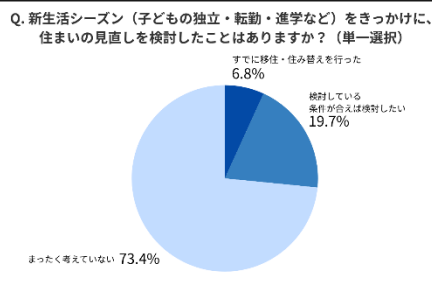


図2：住まいの見直しについて

※対象：全国50代以降の男女

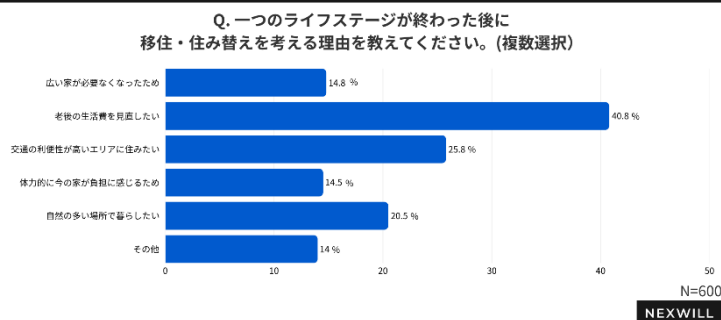


ライフステージの変化における住み替え理由は「生活費の見直し」・「利便性」といった結果に

定年退職等、私生活の一つのライフステージが終わったタイミングで、移住・住み替えを検討する理由について尋ねたところ、「老後の生活費を見直したい」が最も多く（31.3%）、次いで「交通の利便性が高いエリアに住みたい」（19.8%）といった結果となりました（図3）。また、「子どもが独立し、広い家が必要なくなったため」（11.4%）といった回答も多く、ライフステージの変化が住み替え検討の大きな要因となっていることが分かります。

図3：ライフステージ終了後の移住・住み替え

※対象：全国50代以降の男女



約7割の移住・住み替えを実施／検討する60代以降の男女が住み替えに不安

持ち家に関する不安は「老朽化・修繕費」が最多、維持管理や相続も大きな課題に

移住・住み替えを検討する上での不安・悩みについて尋ねたところ、「大きな不安や悩みがある」「不安や悩みがある」が全体の約7割と、移住・住み替えに不安を抱える50代以降の持ち家所有者が多くいることが明らかになりました（図4）。特に、「建物の老朽化と修繕費用の負担」（54.0%）といった悩みが最も多く、「庭の手入れや家の片付けなど、維持管理の負担」（26.4%）、「住まいの将来（相続や空き家問題）への不安」（24.1%）と続き、費用面・管理面・将来への不安といった複数の課題が重なっている実態が明らかになりました（図5）。

図4：移住・住み替えにおける不安・悩み

※対象：移住・住み替えを実施/検討している全国50代以降の男女

Q. 移住・住み替えを検討する上での悩みや不安はありますか？(単一選択)

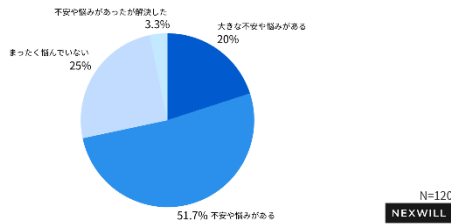
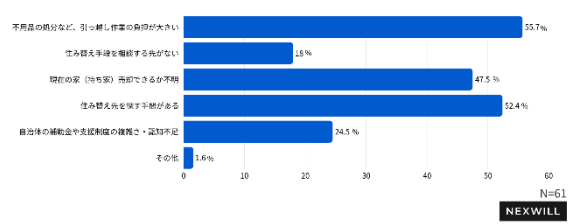


図5：移住・住み替えにおける不安・悩み

※対象：移住・住み替えに不安/悩みがある全国50代以降の男女

Q. 持ち家について、どのような点に悩んでいますか？(複数選択)



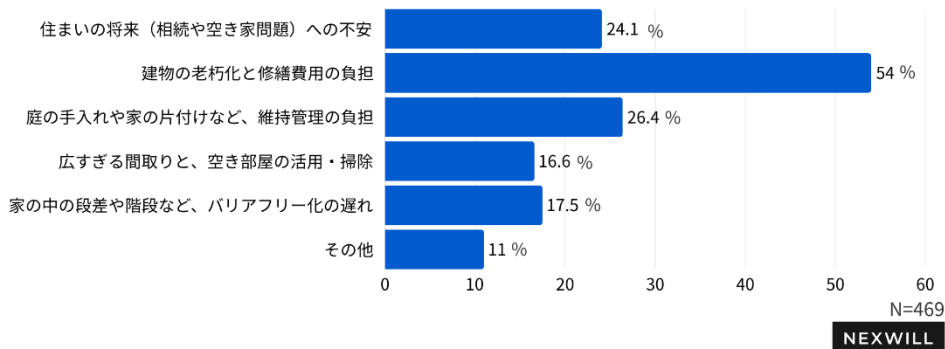
また、現在持ち家に悩みを抱えている人に対し、具体的な課題について尋ねたところ、「不用品の処分など、引っ越し作業の負担が大きい」が34件と最も多く、次いで「住み替え先を探す手間がある」(32件)、「現在の家(持ち家)を売却できるか不明」(29件)といった結果となりました(図6)。

住み替えに対する不安は単なる心理的な問題にとどまらず、「作業負担」「資産処理」「情報不足」といった複数の課題が複雑に絡み合うことで、検討したいが動いていない状況を生み出していることが明らかになりました。

図6：「現在の持ち家」に対するの悩み・不安

※対象：持ち家(一軒家・マンション)を持つ全国50代以降の男女

Q. 現在の持ち家の扱いについて、悩みや不安はありますか？(複数選択)



今回の調査により、新生活やライフステージの変化をきっかけに、50代・60代以上を中心に住み替えニーズが高まっている一方で、その実行には大きなハードルが存在していることが明らかになりました。不動産における住み替え需要に対して、単なる情報提供にとどまらず、「相談から解決までを一貫して支援する仕組み」の重要性がより一層高まると考えられます。

ネクスウィルでは、売却や利活用に関する相談から買取までをワンストップで対応することで、住み替えに伴う不安や負担を軽減し、不動産の有効活用と円滑な資産整理の実現を支援してまいります。

ネクスウィルサービス概要



「Wakegai」 URL : <https://wakegai.jp/>

空き家・訳あり不動産の『買取』事業

管理や所有に困っている空き家や、再建築不可の物件、共有名義の不動産などを買い取り、法的知識や専門知識を活かして再び市場に流通させる「空き家・訳アリ不動産の買い取り事業」



「空き家の URI・KAI」 URL : <https://uri-kai.com/>

空き家・訳あり不動産の C to C プラットフォーム

全国の訳あり不動産や空き家の「売りたい人」と「買いたい人」をオンライン上で繋げる C to C プラットフォーム。



「空き家の URI・KAI for INVESTOR」 URL : <https://investor.uri-kai.com/>

空き家投資家向けの会員制サイト。

ネクスウィルで買取した空き家を掲載しており、空き家は賃貸として運用可能。地方自治体との連携の取り組みにより、移住や二地域居住者向けにも展開できる空き家も掲載。

株式会社ネクスウィルについて

当社では、一般的な不動産と比べて売却が難しいとされる空き家や訳あり不動産を買い取り、権利関係を整理するなどの手を加えて取扱や売却が困難とされている要因である「訳」を排除して、再販しています。

訳あり不動産は多くの人が事故物件を思い浮かべることが多いですが、実は他にも要因があります。

相続によって不動産の所有者が複数存在する共有持分、建築基準法の条件を満たしていない再建築不可物件、登記がなされずに相続が繰り返されてしまい最終的には所有者がわからなくなってしまう不動産などが例に挙げられます。

当社は、このような不動産を買い取り、権利関係の整理などを行い売却可能な状態にする訳あり不動産買取事業「Wakegai」を展開しています。

また、深刻化する空き家問題の解決に向けて、自治体やスポーツチームとの官民連携にも積極的に取り組んでいます。複数の自治体と連携協定を締結し空き家課題の解決を支援するほか、スポーツチームとも連携しながら「地方自治体×スポーツチーム×ネクスウィル」の三者間連携により空き家問題の解決並びに地域の活性化を推進しています。

株式会社ネクスウィル 企業概要

会社名 : 株式会社ネクスウィル

所在地 : 〒105-0004 東京都港区新橋 5 丁目 10-5 PMO 新橋Ⅱ 10 階

代表取締役 : 丸岡 智幸

事業内容 : ・訳あり不動産買取事業

・空き家、訳あり不動産 CtoC プラットフォーム運営

・FIRE を目的とした不動産投資事業

HP : <https://www.nexwill.co.jp/>