

約7割の人が新築物件の価格を「高い」と実感、住まい選びで約4割が重視する  
「価格」意識の高まりと中古物件への関心拡大 | 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30歳以上60歳以下の男女600名を対象に新築物件に感じる「価格高騰」に関する実態調査を実施しました。

その結果、新築物件の価格について、約7割の人が新築物件の価格高騰を実感していることが判明し、さらにそのうち約2割が「新築物件の購入を諦めた」と回答しており、近年の価格高騰が住まい選びに与える影響の大きさがうかがえる結果となりました。

「訳あり不動産」調査

約7割の人が新築物件の価格を「高い」と実感、  
住まい選びで約4割が重視する「価格」意識の高まりと  
中古物件への関心拡大 | 訳あり不動産調査



※NEXWILLによる独自調査（2026年6月実施）

NEXWILL

新築物件に感じる「価格高騰」訳あり不動産実態調査サマリー

- ・ 資源高騰が起因し、新築物件の価格を「高い」と感じる人が約7割
- ・ 「新築物件を購入/検討する上で、不安や懸念に感じること」は「価格高騰・ローン負担」が最多に
- ・ 中古物件購入者の約2割が「資産価値への不安が少ない」点をメリットに
- ・ 約4割が住まい選びで「価格」を最優先 住宅価格高騰を背景に中古物件への注目が集まる結果に

調査概要

- 調査名  
・ 住宅価格高騰についての調査
- 調査対象  
・ 全国の30歳以上60歳以下の男女600人
- 調査実施期間  
2026年6月5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。

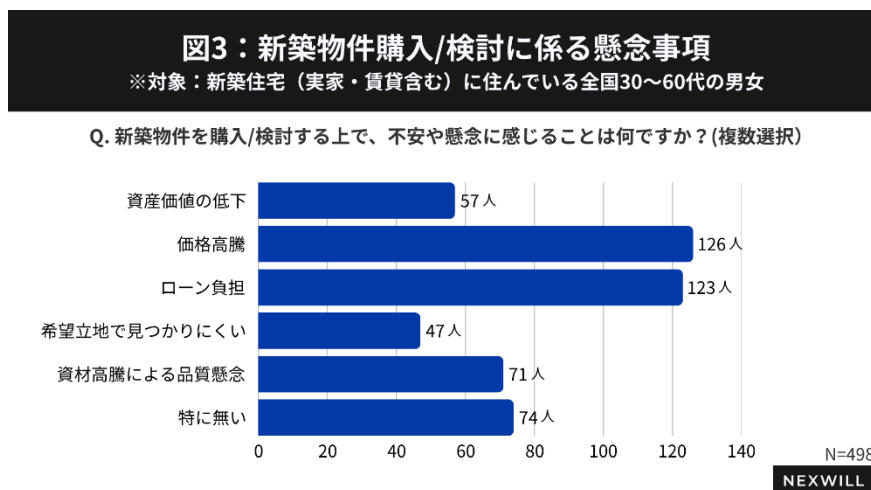
«本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先»  
ネクスウィル PR 事務局（ブラチナム内）：前島、光田、堂ノ下、西海  
TEL：03-5572-6072 MAIL：nexwill@vectorinc.co.jp

## 資源高騰が起因し、新築物件の価格を「高い」と感じる人が約7割に

全国の30代～60代の人を対象に、帰省後の新築物件価格高騰に関する調査したところ、「非常に高いと感じる」(48.3%)、「やや高い」(19.3%)と、昨今の建築資材価格や人件費の高騰を受け、新築物件の価格について「非常に高い」「やや高い」と回答した人は約7割となり、多くの生活者が新築物件の価格高騰を実感していることが明らかになりました。(図1) また、新築物件の価格高騰により、「物件購入をあきらめた」(13.5%)「中古物件への検討にシフト」(7.6%) 購入時期を遅延させた(7.3%)と、価格高騰が住まい購入の断念や計画変更を招くなど、生活者の住宅取得に大きな影響を与えている実態が浮き彫りとなりました(図2)。



**「新築物件を購入/検討する上で、不安や懸念に感じること」は「価格高騰・ローン負担」が最多に**  
「新築物件を購入・検討する際の不安や懸念」について尋ねたところ、「価格高騰」(43.3%)が最多となり、「ローン負担」(42.7%)、「資材高騰による品質への懸念」(24.7%)が続きました。住宅価格の上昇による購入ハードルの高まりだけでなく、ローン返済負担の増加や、資材価格高騰に伴う品質面への不安など、住まい購入における経済的・心理的負担が広がっている実態が明らかとなりました(図3)。



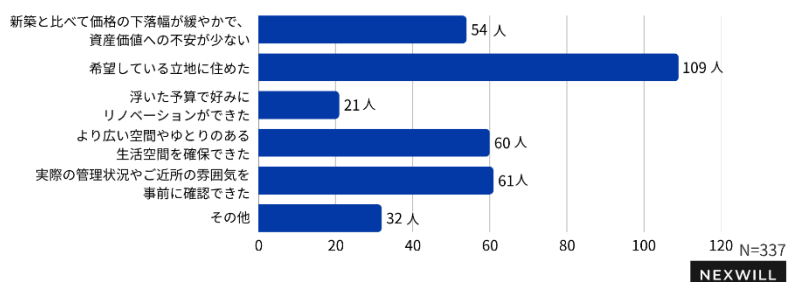
「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」  
 ネクスウィル PR 事務局 (ブラチナム内) : 前島、光田、堂ノ下、西海  
 TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp

## 中古物件購入者の約 2 割が「資産価値への不安が少ない」点をメリットに

実際に中古物件を選んで良かったと感じる点として、「希望している立地に住めた」(39.4%)が最多となりました。次いで、「実際の管理状況や近隣の雰囲気事前に確認できた」(22.0%)、「より広い間取りやゆとりのある生活空間を確保できた」(21.7%)、「新築と比べて価格下落のリスクが小さく、資産価値への不安が少ない」(19.5%)が続きました。資産価値への不安が少ない点をメリットと感じる購入者は約 2 割にのぼり、中古物件は住環境面だけでなく、将来を見据えた安心感のある選択肢としても評価されていることが明らかとなりました(図 4)。

**図4：中古物件のメリット**  
※対象：中古住宅（実家・賃貸含む）に住んでいる全国30～60代の男女

Q.実際に中古物件を選んで、良かったと感じる点は何ですか？(複数選択)

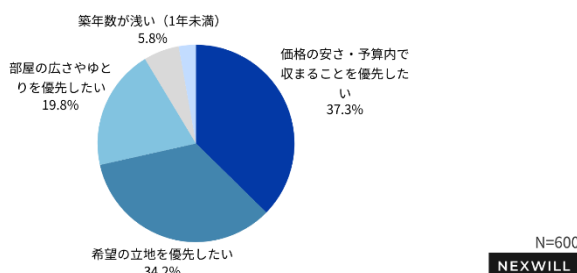


## 約 4 割が住まい選びで「価格」を最優先 住宅価格高騰を背景に中古物件への注目が集まる結果に

さらに、「住まい選び」をする際、何が譲れない・優先したい項目なのかを聞いたところ、「価格の安さ・予算内で収まることを優先したい」が 37.3%で最多となりました。次いで「希望の立地を優先したい」(34.1%)、「部屋の広さやゆとりを優先したい」(19.8%)という結果となりました。昨今の住宅価格高騰を背景に、住まい選びにおいては理想の条件よりも、まずは予算内で購入できることを重視する傾向が強まっていることが明らかとなりました(図 5)。

**図5：住まい選びの条件**  
※対象：全国30～60代の男女

Q.新築物件の価格高騰が続く中、あなたが住まいに対して「これだけは譲れない・優先したい」と思う条件はどれですか(単一選択)



今回の調査から、住宅価格の高騰は経済的負担だけでなく、「予算内で理想の住まいを購入できるか」という心理的な不安にもつながっていることが明らかとなりました。実際に、住まい選びでは「価格の安さ・予算内で収まること」を最も重視する人が多く、価格への関心の高さがうかがえます。一方で、中古物件は購入費用を抑えられるだけでなく、立地や将来的な資産価値の観点からも評価されており、価格高騰が続く中で現実的な選択肢として注目度が高まっていくことが考えられます。

ネクスウィルでは、住宅価格の高騰や実家じまいに伴う資産管理への不安に対し、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しています。今後も、不動産の資産価値を踏まえた最適な活用・売却を支援し、住まいに関する不安の軽減と円滑な資産整理の実現に貢献してまいります。

「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」  
ネクスウィル PR 事務局（ブラチナム内）：前島、光田、堂ノ下、西海  
TEL：03-5572-6072 MAIL：nexwill@vectorinc.co.jp

## 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方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った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「ワケガイ」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。

## 会社概要

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/>

## 『教養としての空き家』

著者 : 丸岡智幸 / ブックダム出版

老朽化、過疎地、再建築不可、共有持分、借地、底地、未登記、残置物…。

このような訳あり不動産は流通が難しく、放置される傾向にありました。

しかし近年では再流通や利活用が進んでおり、

当社でも累計 1,000 件以上の買取実績があります。

本書は「空き家問題の教科書」として、空き家市場の現状から弊社や全国の自治体、

民間企業による空き家の活用事例を通して、空き家問題解決のヒントをひもといています。



「ワケガイ」 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。

「本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先」  
ネクスウィル PR 事務局 (プラチナム内) : 前島、光田、堂ノ下、西海  
TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp



「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。

«本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先»  
ネクスウィル PR 事務局（プラチナム内）：前島、光田、堂ノ下、西海  
TEL : 03-5572-6072 MAIL : nexwill@vectorinc.co.jp