

【不動産購入における傾向をアンケート調査】
『20・30 代のうち将来的な住み替えを視野に入れて選ぶ人は 78%！』と回答
全日本資産運用時代！20 代 30 代が次に狙う資産はマイホーム。
重視する点は「資産価値の落ちにくさ」



都市部で資産価値のある高品質リノベーションを提供するグローバルベイス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：茂木敬一郎、以下、「グローバルベイス」）は、全国 20 代～50 代の 400 名を対象に「不動産購入に関する調査」を実施しました。

【実施に至った背景】

人口減少や物価上昇などの要因で日本経済の停滞が続く中、様々なメディアで NISA や iDeCo（個人型確定拠出年金）など資産運用の必要性が取り上げられています。個人で資産運用する場合、金融や経済に関する詳細な情報や知識に基づいた判断力が必要とされ、不動産に関しても資産として保有することに対する関心が高まりつつあります。これからマイホームを購入する 20-30 代は特に早めに資産を持つ意識が高まっており、将来的な住み替えも視野に入れた購入が増えています。

そこで、グローバルベイスでは、資産運用への関心の高まりが、今後の物件選びにどのような影響を及ぼすのか把握することを目的に、20-30 代の物件購入においてどのような傾向があるのか調べるため調査を実施しました。

■「不動産購入における意識調査」 概要

調査期間：2023 年 6 月 1 日～2023 年 6 月 20 日

調査方法：インターネット定量調査

1

調査地域：関東（一都三県）、関西（京阪神）

調査対象：マクロミルモニターの 20-30 代の中古集合住宅購入者・未購入者（未婚/既婚）、
40-50 代の中古集合住宅購入者：400 名

※本リリース調査結果をご利用いただく際は、【グローバルベイス 調べ】とご明記ください。

～調査サマリ～

■購入意向

20代・30代のうち78%が、マンション購入を前向きに考えていると判明！

購入理由は「家賃がもったいない」「ローンを組めるうちに組みたい」「老後の備え」が大多数という結果に。

■住宅重視点

20代・30代の方が中古マンションの購入で重視する点は『資産価値』。それに対して40代50代は『住みやすさ』を重要視する傾向に。

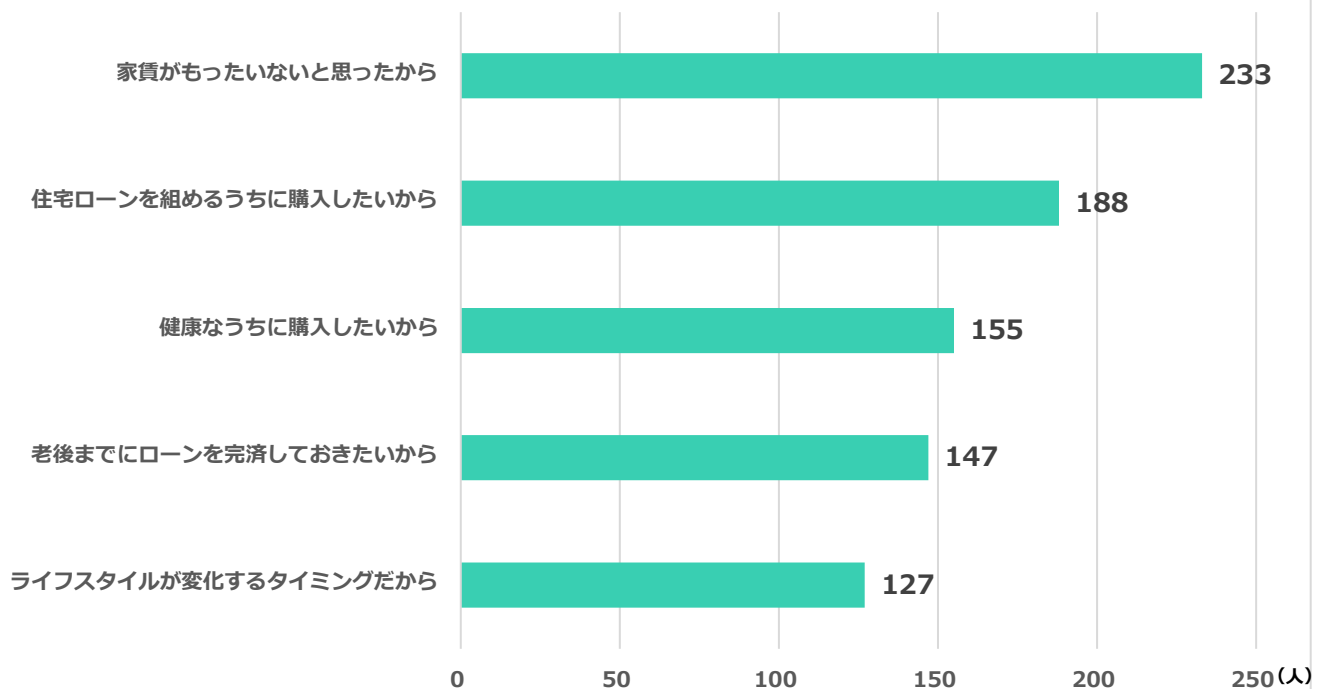
<住宅購入意向について>

20-30代の中古マンション購入検討理由 1位は「家賃がもったいない」

20-30代のうちの中古集合住宅購入意向について調査を行った結果、全体の78%がマンション購入に前向きであると回答しました。また、資産運用に関心が高い20-30代の83%がマンション購入に前向きという結果になり、資産運用を検討していない方に比べて10ポイント高い結果が出ています。また、既婚者の方が「購入したいと思う」意向が強い傾向がありました。

購入したい理由の1位は「家賃がもったいないから」、2位が「住宅ローンを組めるうちに購入したいから」と、金銭面の影響が大きい結果となりました。その他にも「健康」や「老後」関連も上位に挙がっており、将来への不安が住宅購入を考えさせるきっかけになっています。

20-30代の住宅購入の検討理由は？ n=465



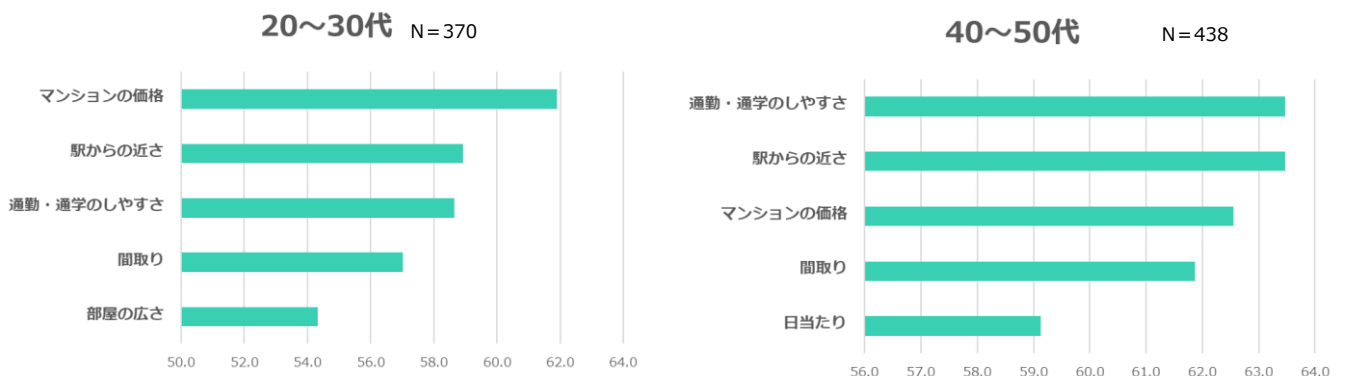
<中古マンション購入で重視する点について>

20-30代は「今後の資産価値」を、40-50代は「住みやすさ」を重視

20-30代が購入で重視する点のTOP5には、「駅からの近さ」「通勤・通学のしやすさ」「間取り」が入っており、投資関心の有無や未婚、購入経験に関わらない共通の重視点となりました。

中古集合住宅購入者で比較すると、40-50代の中古集合住宅購入者は20-30代の中古集合住宅購入者よりも「周辺環境のお店や商業施設の充実度」「平米数」「日当たり」のスコアが高く、住みやすさを意識している傾向がみられました。一方、「売却した時の資産価値」の重要性は20-30代のほうが高く、購入した住居の資産価値に着目しています。

あなたが中古集合住宅を購入する際に重視する/した点は？ <ランキング>



あなたが中古集合住宅を購入する際に重視する/した点は？ <項目別>

	駅からの近さ	通勤・通学のしやすさ	築年数	間取り	日当たり	部屋の広さ	マンションの価格	売却した時の資産価値
20～30代	58.9	58.6	48.4	57.0	48.1	54.3	61.9	34.3
40～50代	63.5	63.5	49.8	61.9	59.1	52.1	62.6	23.3

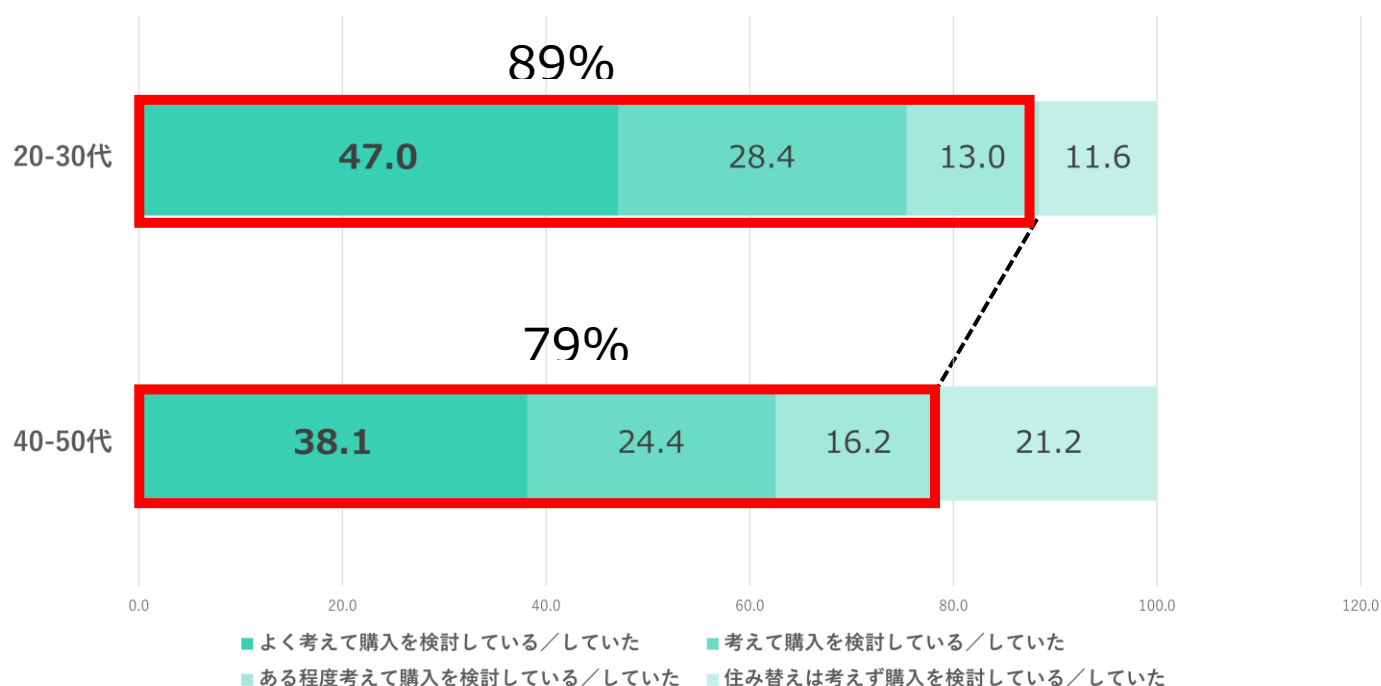
<中古マンション購入時の住み替え検討について>

20-30 代の中古マンション購入者の 88%が住み替えを検討。40-50 代よりも高い傾向に。

20-30 代の中古住宅購入検討者層で「住み替えを検討している」と回答した方は、投資関心有りの方で 9 割以上、投資関心無くても 8 割弱～9 割弱であったことから、購入時に住み替えを検討する方が多いといえます。既に住宅を購入した 20-30 代においても「購入時に住み替えを検討した」と回答した方は 88%と高い数値で、20-30 代の中古集合住宅購入者の多くが購入時に住み替えを十分に検討していることが分かります。

20-30 代の中古集合住宅購入者の 89%が「購入時に住み替え検討していた」と回答した一方、40-50 代の中古集合住宅購入者は 79%が回答しており、20-30 代の中古集合住宅購入者よりも 10 ポイント低い結果となりました。「よく考えて購入を検討していた」「考えて購入を検討していた」と回答した方は、20-30 代の中古集合住宅購入者が 75%、40-50 代の中古集合住宅購入者が 63%であり、若い購入者のほうが購入時に住み替えを十分に検討する傾向にあります。

あなたは住宅の購入を検討するとき、将来的な住み替えを "どの程度"考えて購入を検討していますか (N=998)



●まとめ

20-30 代の中古集合住宅購入者の重視点として「駅の近さ」「通勤・通学のしやすさ」「間取り」「マンションの価格」の 4 つの要素は住宅購入経験問わず重視されています。また、20-30 代の中古集合住宅購入者は 40-50 代よりも「売却した時の資産価値」を重視し、購入時に住み替えを検討していた割合も 40-50 代よりも高い結果となりました。このことから、若い購入者は未来の不動産価値を考えて購入する方が 40-50 代よりも多

く、将来を見据えて購入している傾向があると考えられます。

今後、重要視される物件の特徴とは

安くて良いだけでなく『長く住み続ける住まい』

調査の結果から、20-30代の住まい選びは『資産価値』に対する数字に明らかな違いがあることがわかりました。今後は金融リテラシーのさらなる高まりにより、この傾向はさらに加速し将来的に資産価値が下がりにくいことや住み継いでいくことができるかが重要になってくると考えられます。

これから中古物件市場の需要は拡大し、価格上昇も予想されます。グローバルベースでは設計施工力、また20年培ってきた中古マンションリノベーションの目利き力を活かし、資産価値のさがりにくい物件を新築より手に届きやすい価格で皆様に届けてまいります。

■グローバルベースの都市部特化のリノベーションサービスについて

グローバルベースは、オーダーメイドリノベーションサービス「マイリノ」、買取再販物件「リノコレ」、一棟リノベーション「グランドベース」の3つのリノベーションサービスを提供しています。

どれもお客様が住みたい都市部のエリアで、自分の理想の住まいをリーズナブルな価格で手に入れることが可能です。

(対象エリア：東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・大阪府・京都府・兵庫県・奈良県)

【マイリノ】

マイリノは、「都市部に特化した、優良中古マンションの物件探しから、資金計画、デザイン設計、施工」までのすべてのサービスを提供するグローバルベースのワンストップサービスです。

グローバルベース独自のワンストップサービスのため、「お客様が住みたい都市部のエリアで、自分の理想の住まいをリーズナブルな価格」で提供することが可能です。



【リノコレ】

リノコレは、「都市部に特化した、優良中古マンションの物件探しから、資金計画、デザイン設計、施工」までのすべてのサービスを提供するグローバルベースのリノベーション済み物件販売サービスです。



【グランドベース】

グランドベースは、一戸ごとのリノベーションにとどまらず、マンションの共用部までリノベーションする一棟リノベーションサービスです。中古マンションに新たな価値を創造し、次の世代へと受け継がれる物件に生まれ変わらせます。



■グローバルベース株式会社について

会社名：グローバルベース株式会社

設立：2002年4月

代表取締役社長：茂木 敬一郎

資本金：9,500 万円

本社所在地：東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー23 階

横浜支店所在地：神奈川県横浜市西区北幸 1-11-15 横浜 ST ビル 7 階

大阪支店所在地：大阪府大阪市北区曽根崎 1-1-2 FRONTIER 梅新 1 階

ホームページ URL：<https://www.globalbase.jp>