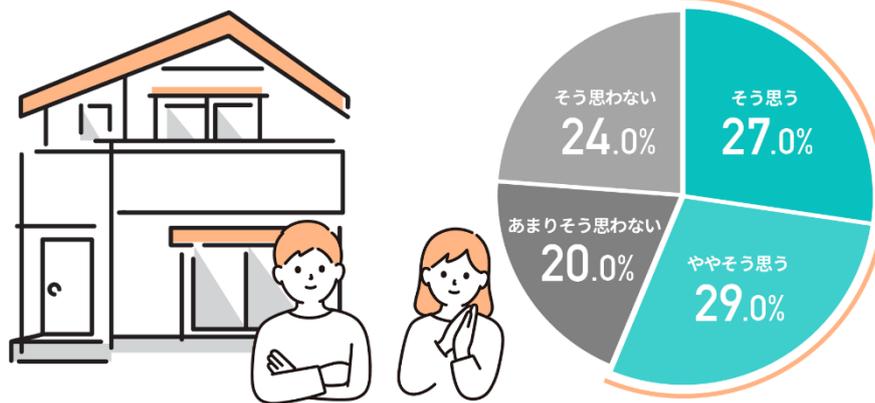


報道関係者各位

【パワーカップルの住まい選びに関する調査】
住宅購入時に重視するポイントは「立地」・「駅距離」。
「新築かどうか」は1割にも満たず！
～新築一強時代が崩壊する今、「中古×オーダーリノベ」に興味を持つ人が6割～

関東・関西の都市部で高品質なリノベーションマンションを提供するグローバルベース株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:寺田 隆、以下、「グローバルベース」)は、東京 23 区内にお住まいの 20～50代男女1,050名(パワーカップル400名/ミドル層650名)を対象に、「住まい選びに関する調査」を実施しました。

Q1. あなたは将来マイホームの購入をしたいと思いますか。
既にマイホームを持っている人は住み替えたいと思いますか？
(SA) n=400(パワーカップルのみ)



【実施に至った背景】

近年、都市部を中心に住宅価格の高騰が続いており、特に駅近や好立地の新築マンションは、“手の届かない存在”となりつつあります。実際、2024年には東京 23 区内の新築マンションの平均価格が1億 1,181万円と 2年連続で1億円の台を上回り、住宅購入はますます高嶺の花となっています。(不動産経済研究所調べ)

このような状況の中、共働きで世帯年収の高い“パワーカップル”は、新築・中古を問わず住宅を購入できる数少ない層として注目されています。経済的な余力があることから、住まい選びにおいて幅広い選択肢を持ち、自由度の高い意思決定が可能です。

しかし一方で、選択肢が多いからこそ、将来の資産価値やライフスタイルとの適合、エリア特性、教育環境など、さまざまな観点からより慎重な判断が求められるのも事実です。

これらの背景を元に、パワーカップルが、実際にどのような基準で住まい選びを進めているのか、また何を重視し、どのような価値観で住宅購入を検討しているのかを明らかにするべく、「パワーカップルの住まい選びに関する調査」を実施しました。

■「**単身女性の住宅購入に関する調査**」概要

調査期間:2025年6月26日

調査方法:ウェブアンケートを実施し、回答を分析

調査対象者:20~50代 男女 世帯年収 600~1,000万円/1,400万円以上

地域:東京23区内

有効回答数:1,050名(パワーカップル 400名/ミドル層 650名)

※本リリースでは、「ニッセイ基礎研究所」におけるパワーカップルの定義が、「夫婦共に年収700万円以上の世帯」とされているため、世帯年収1,400万円以上の夫婦をパワーカップルとしております。

※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~

調査① パワーカップルが住宅購入時に重視したいポイントは「立地(周辺環境)」「駅からの距離・価格」。「新築かどうか」は重視しない結果に！

調査② パワーカップルの半数以上(58.0%)が理想の物件がなかなか見つからないと感じたことがあると回答！理想の物件が見つからない理由、上位は「価格が高い」「条件に合う物件が少ない」効率的に選ぶには、「希望条件を明確化しておくこと」「希望条件をパートナーと事前にすり合わせておくこと」ができていればよかったと4割以上が回答！“事前準備”の重要性が明らかに！

調査③ パワーカップルの6割以上が オーダーリノベーションマンションに住みたいと回答！「せっかくの住まいだから内装にこだわりたい」「間取りを自由にカスタマイズできる」ことを魅力に感じている結果に！

調査①パワーカップルが住宅購入時に重視するポイントは「立地(周辺環境)」「駅からの距離・価格」。「新築かどうか」は重視しない結果に！

Q1.あなたは将来マイホームの購入をしたいと思いますか。

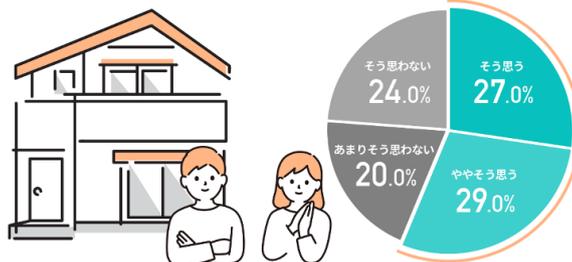
既にマイホームを持っている人は住み替えたいと思いますか？(SA) n=400(パワーカップルのみ)

Q2.【Q.1でマイホームを購入したいと回答した方に伺います。】

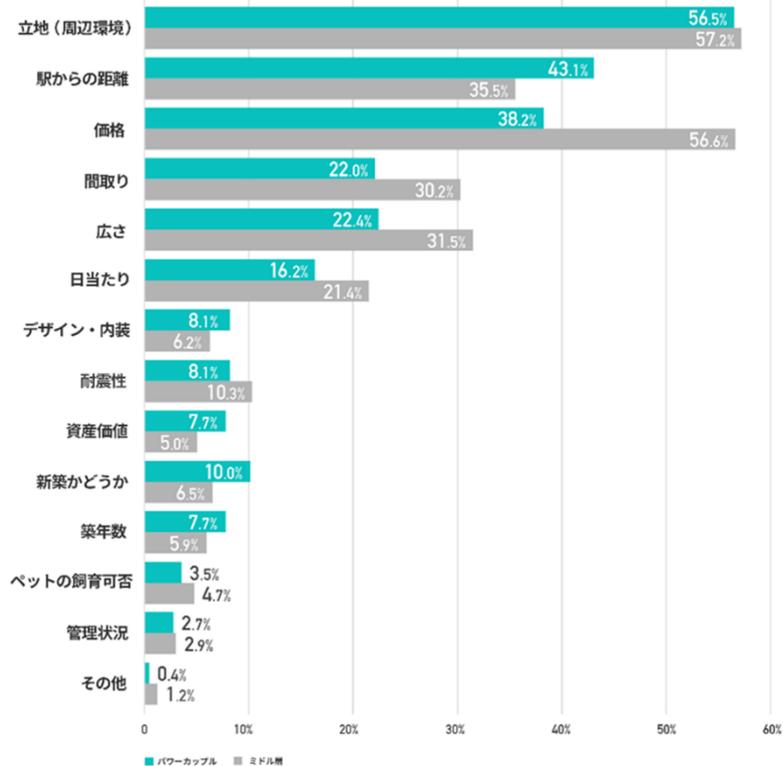
住宅を購入する際に、最も重視したいポイントを3つまでお選びください。

(MA) n=525(パワーカップルn=223/ミドル層n=302)

Q1. あなたは将来マイホームの購入をしたいと思いますか。
既にマイホームを持っている人は住み替えたいと思いますか？
(SA) n=400(パワーカップルのみ)



Q2. マイホームを購入したいと回答した方に伺います。
住宅を購入する際に、最も重視したいポイントを3つまでお選びください。
(MA) n=525(パワーカップルn=223/ミドル層n=302)



東京都 23 区内に住む世帯年収1,400 万円以上のパワーカップルの方に、「あなたは将来マイホームの購入をしたいと思いますか？既にマイホームを持っている人は住み替えたいと思いますか？」と訊いたところ、半数以上(56.0%)が「そう思う・ややそう思う」と回答しました。

さらに、Q.1でマイホームを購入したいと回答した方に、「住宅を購入する際に、最も重視したいポイントを3つまでお選びください。」と訊いたところ、パワーカップルの第1位が「立地(周辺環境)」(56.5%)、第2位が「駅からの距離」(43.1%)、第3位が「価格」(38.2%)という結果になりました。一方で、世帯年収600万円～1,000万円のミドル層は、第1位が「立地(周辺環境)」(57.2%)、第2位が「価格」(56.6%)、第3位が「駅からの距離」(35.5%)という結果になりました。パワーカップルとミドル層を比較すると、ミドル層のほうが価格を重視していることがわかります。

また、パワーカップルが回答した「新築かどうか」は(10.0%)にとどまり、第11位(14項目中)という結果となりました。この結果からもわかるように、「新築かどうか」にこだわる人はごくわずかであり、かつてのような“新築一強”の時代ではなくなりつつあると言えるでしょう。住宅購入における価値観は大きく変化しており、立地や利便性、コストパフォーマンスといった実用性を重視する傾向がより顕著になっています。

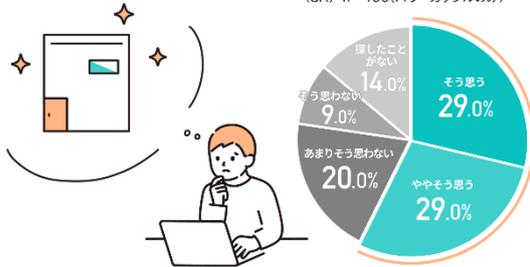
調査② パワーカップルの半数以上(58.0%)が理想の物件がなかなか見つからないと感じたことがあると回答！理想の物件が見つからない理由、上位は「価格が高い」「条件に合う物件が少ない」
効率的に選ぶには、「希望条件を明確化しておくこと」「希望条件をパートナーと事前にすり合わせておくこと」ができていればよかったと4割以上が回答！“事前準備”の重要性が明らかに！

Q3.理想の物件がなかなか見つからないと感じたことはありますか？(SA) n=400(パワーカップルのみ)

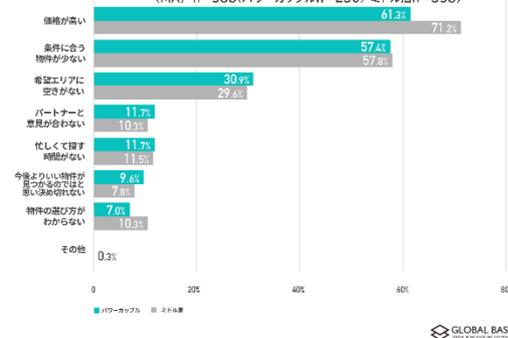
Q4.【Q.3 で理想の物件がなかなか見つからないと回答した方に伺います。】

理想の物件がなかなか見つからない理由は何だと思えますか？(MA) n=588(パワーカップルn=230/ミドル層n=358)

Q3. 理想の物件がなかなか見つからないと感じたことはありますか？
(SA) n=400(パワーカップルのみ)



Q4. 理想の物件がなかなか見つからないと回答した方に伺います。
理想の物件がなかなか見つからない理由は何だと思えますか？
(MA) n=588(パワーカップルn=230/ミドル層n=358)

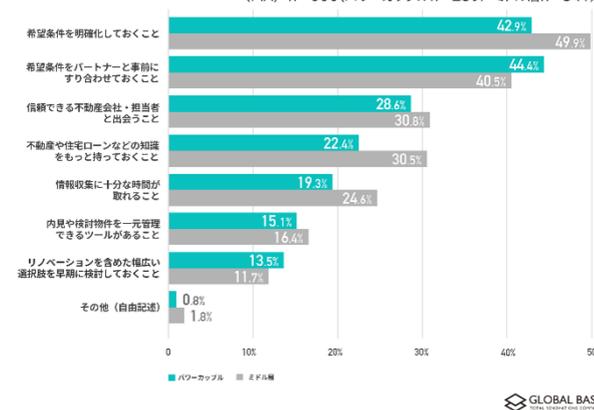


パワーカップルに「理想の物件がなかなか見つからないと感じたことはありますか？」と訊いたところ、「そう思う」(29.0%)、「ややそう思う」(29.0%)の回答は合わせて 58.0%になり、半数以上が理想の物件がなかなか見つからないと感じたことがあるという結果となりました。

また、理想の物件がなかなか見つからないと回答した方に、「理想の物件がなかなか見つからない理由は何だと思えますか？」と訊いたところ、上位は「価格が高い」「条件に合う物件が少ない」となりました。「価格が高い」と回答している人が、パワーカップルは61.3%、ミドル層は71.2%であり、パワーカップルのほうがミドル層より約10%少ない結果となっています。

Q5. 【マイホームを持っている方に伺います。】住宅選びにおいて、何ができていれば、より効率的に選べたと思えますか？(MA) n=600(パワーカップルn=259/ミドル層n=341)

Q5. 住宅選びにおいて、何ができていれば、より効率的に選べたと思えますか？
(MA) n=600(パワーカップルn=259/ミドル層n=341)



さらに、マイホームを所有する方を対象に「住宅選びにおいて、何ができていれば、より効率的に選べたと思えますか？」と訊いたところ、パワーカップル・ミドル層のいずれからも最も多かった回答は「希望条件を明確化しておくこと」でした。次いで多かったのは「希望条件をパートナーと事前にすり合わせておくこと」で、いずれも住宅購入における「事前準備」の重要性がうかがえる結果となりました。

また、Q4の「理想の物件がなかなか見つからないと回答した方に伺います。理想の物件がなかなか見つからない理由は何だと思えますか？」に対して、パワーカップルは「条件に合う物件が少ない」(57.4%)が2

位であったことから、パワーカップルは希望の条件を強く持って、住宅選びをしていることがわかります。

これらの結果から、住宅購入をスムーズかつ効率的に進めるためには、まずは自身の希望条件を整理し、パートナーと丁寧に共有・調整することが大切であると考えられます。

**調査③パワーカップルの6割以上がオーダーリノベーションマンションに住みたいと回答！
「せっかくの住まいだから内装にこだわりたいから」「間取りを自由にカスタマイズできる」ことを魅力に
感じている結果に！**

**Q6.あなたは住まいのこだわりを実現できる「オーダーリノベーションマンション」についてどう思いますか。
(SA) n=400(パワーカップルのみ)**

※オーダーリノベーションマンションとは、購入した物件、もしくは所有する物件に対して、希望や予算に合わせてリノベーションを行うマンション。間取りや内装・設備を一新し、オリジナルの暮らしを手に入れることができる。

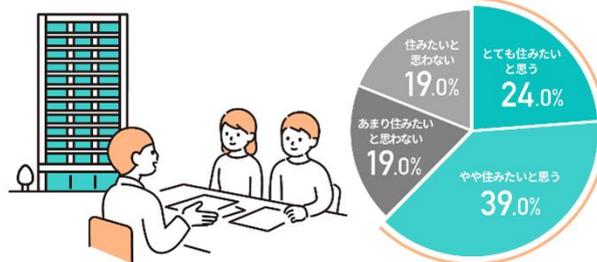
Q7.以下の住宅のうち、あなたが現実的に「購入したい」と思う住居はどれですか。

購入したいと思う住居すべてお選びください。(MA) n=1,050(パワーカップルn=400/ミドル層n=650)

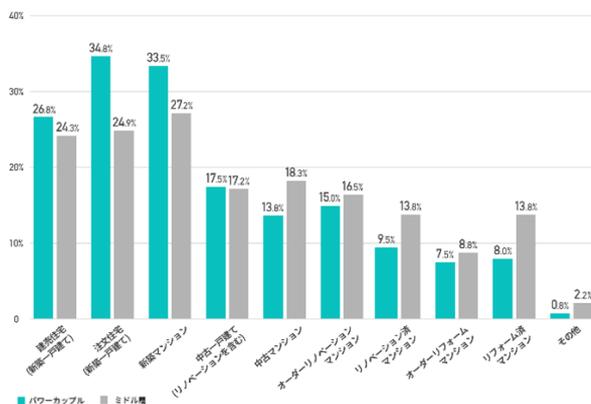
※ご自身の収入・予算などの状況踏まえ、現実的に「購入したい」と思うものをお選びください。

Q8.【Q7.あなたが現実的に「購入したい」と思う住居】でオーダーリノベーションマンションを選んだ理由を教えてください。(MA) n=167(パワーカップルn=60/ミドル層n=107)

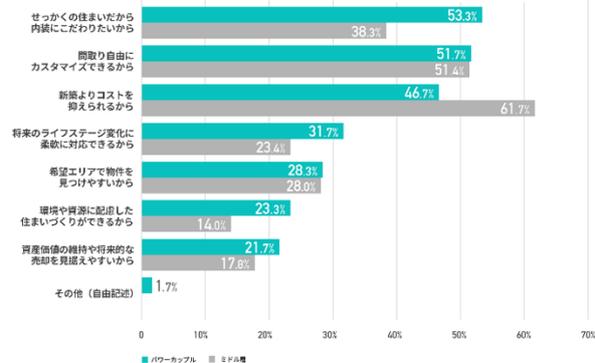
Q6. あなたは「オーダーリノベーションマンション」についてどう思いますか。以下の説明を読み、あてはまるものをお答えください。
(SA) n=400(パワーカップルのみ)



Q7. 以下の住宅のうち、あなたが現実的に「購入したい」と思う住居はどれですか。購入したいと思う住居すべてお選びください。
(MA) n=1,050(パワーカップルn=400/ミドル層n=650)



Q8. 【Q7.あなたが現実的に「購入したい」と思う住居】でオーダーリノベーションマンションを選んだ理由を教えてください。
(MA) n=167(パワーカップルn=60/ミドル層n=107)



パワーカップルに「あなたは住まいのこだわりを実現できる「オーダーリノベーションマンション」についてどう思いますか」と訊いたところ、約4人に1人が「とても住みたいと思う」と回答。「やや住みたいと思う」を合わせると、半数以上(63.0%)が住みたいと回答している結果となりました。

パワーカップルに不動産購入において、現実的に「購入したい」と思う住居を訊いたところ、「注文住宅(新築一戸建て)」が34.8%で1位、「新築マンション」が33.5%で2位と続き、3位に「建売住宅(新築一戸建て)」が26.8%という結果になりました。

不動産価格が高騰し、都内の新築マンションは1億円を超える中、新築に憧れる方も変わらず多いですが、現実的には中古マンションのリノベーションを検討している方も多くなっていると分かります。

Q7のあなたが現実的に「購入したい」と思う住居で「オーダーリノベーションマンション」を選んだパワーカップルに理由を訊いたところ、「せっかくの住まいだから内装にこだわりたいから」「間取りを自由にカスタマイズできる」など、自分好みに間取りや内装デザインを変えられるといった点に魅力を感じている声が多い結果となりました。一方で、ミドル層は「新築よりコストを抑えられるから」という点に魅力を感じている人が最も多く、中古マンションリノベーションに対して費用面にメリットを感じている結果となりました。

オーダーリノベーションでは、「ライフステージの変化に合わせて間取りを自由にカスタマイズできる」、「壁や床など家づくりの段階から好みの内装デザインにすることができる」、「予算に合わせてこだわりたいポイントを追える」など自由なアレンジが可能です。それゆえ、ある程度余裕があり、住宅購入における選択の幅が広いパワーカップルに注目されています。

グローバルベース オーダーリノベーションサービス「マイリノ」担当者よりコメント

< グローバルベース株式会社 不動産事業部 村上 陽介 >

近年、住まい探しやリノベーションに関するご相談のなかでも、共働きのパワーカップル世帯からのお問合せが増加しています。その中でも多くの方が悩まれているのが、「好立地で広さも兼ね備えた物件が見つからない」という点です。忙しい共働き世帯にとって、アクセスの良さや生活利便性は欠かせない条件です。しかし、新築マンションは供給数が減少しており、立地や価格面でのハードルも高く、選択肢が限られます。

その点、中古マンションであれば、立地の選択肢などが広がり、リノベーションによってライフスタイルに合った空間づくりも可能です。お客様の予算の中で理想を叶えるには、優先すべき希望を明確にして、物件選びと内装のバランスと見極めることが重要になります。

マイリノでは、リノベーションを想定した物件探しから、内装設計や施工までを一貫してご提案しています。お客様の理想の暮らしを丁寧にヒアリングし、営業や設計それぞれがプロの視点から最適な住まいづくりをサポートいたします。

■パワーカップルのこだわりの住まい事例のご紹介

①「暮らしを彩る曲線美」

Kさまご夫妻は約1年にわたって30件以上を内見し、希望に合う物件と出会いリノベーション前提で即決。希望していたオーダーキッチンが実現できる「マイリノ」を選択され、広々としたⅡ型キッチンや回遊性のある間取りなど、デザイン性と機能性を両立した住まいを完成。引越し後はインテリアにもこだわり、家で過ごす時間を楽しむ暮らしへと変化。「帰るのが楽しみになる家」を実現。

<https://www.globalbase.jp/case/detail.php?jid=232>



②「20代ご夫婦が手に入れた資産価値も満たす海外のホテルのような家」

Y様ご夫妻は、結婚を機に「家賃がもったいない」と感じ、マイホーム購入を検討。マイリノの個別セミナーをきっかけに、家を買うことを資産形成と捉えるようになり、中古マンション+リノベーションを選択。パワーポイントで理想の間取りと内装をまとめて、設計士に提案。コストを抑えつつも、ホテルライクな空間やアイランドキッチン、スケルトン寝室、書斎など、夫婦それぞれのお気に入りの空間を実現。



<https://www.globalbase.jp/case/detail.php?jid=149>

③「ダイニングテーブルを中心に内装設計。お家サウナでととのう住まい」

結婚を機に住まい探しを開始されたK様ご夫妻。ユナイテッドアローズ監修リノベーションのデザインを参考にしつつ、細部にこだわり、自由設計の「マイリノ」を選択。内装はお気に入りのウォールナットのダイニングテーブルを中心に設計。スチームサウナ付きの浴室や隠し部屋のような書斎スペースなど、機能性とデザイン性を両立。



<https://www.globalbase.jp/case/detail.php?jid=176>

■グローバルベース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、オーダーリノベーションサービス「マイリノ」、リノベーション済みマンション「リノコレ」、一棟リノベーションマンション「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・滋賀県、※一部地域除く)

【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と大阪ガスマーケティング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。

MYRENO

【リノコレ】

リノコレは好立地の既存マンションを一邸ごとに現代の水準の設備やライフスタイルに合わせて改修し、新たな住まいへと生まれ変わったリノベーション済物件です。都市部を中心に年間400件以上の販売実績があります。

RENO-COLLE

【グランドベース】

グランドベースは、一住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。

GRAND BASE

■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 (Daigas グループ)

設立: 2002年4月

代表取締役社長: 寺田 隆

資本金: 9,500万円

本社所在地: 東京都渋谷区桜丘町 3-2 渋谷サクラステージ SAKURA タワー6F

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 7F

大阪支店所在地: 大阪府大阪市北区曾根崎 1-1-2 JRWD 梅新 1F

ホームページ: <https://www.globalbase.jp/>