

〈マンションを 5 年以内に購入した女性 528 名へアンケート調査〉

マンション購入を通じて将来に対する意識に変化あり

分散投資をしているマンション購入者の割合が 82.6%
将来の住宅への不安を解消しつつも、さらなる安心を求める傾向強まる

女性向けマンションのコンサルティングやマンション購入術セミナーなどを開催する一般社団法人「女性のための快適住まいづくり研究会」(事務局：目黒区自由が丘 代表：小島ひろ美) はこのほど、マンションを購入した女性 (528 人、うち未婚 400 人) を対象に、マンション購入にまつわる条件や自身のライフスタイルに関するアンケートを実施いたしました。以下、その結果をお伝えいたします。

TOPICS

- 購入時の年齢は 35 ～ 44 歳が全体の 44.0% でボリュームゾーンに！
年収は 400 ～ 600 万円の割合が 44.5% で前回調査時とほぼ変わらない結果に。
- マンションを購入するまでの期間の
第 1 位が「半年以内」で 26.9%、第 2 位が「3 カ月以内」で 26.1%。
前回調査と比較して、検討期間がやや長期化する傾向に！
- 購入したマンションを最初に知ったきっかけ
第 1 位「快適住まいづくり研究会からの紹介」(49.2%)
- コロナ禍を経験し、通勤需要が回復した今、
日々の利便性と資産性を考え、駅距離を優先させる人が増加！
- マンション価格高騰の影響もあり、約 4 割が当初の理想とする予算よりも増額。
そのうち、400 万円以上高くなった割合が 47.6% を占める。
- リノベーションを含む中古物件を選択する割合が 3.2 % 増加、
中古物件への興味関心がさらに高まる。
- 多少価格が上がってもマンションにつけて欲しい設備
第 1 位「個別宅配ロッカー (置き配用)」(40.5%)、
時代背景から今後益々ニーズが高まる。
- iDeCo や NISA を中心に投資をしているマンション購入者の割合が 82.6% !
さらに、4 人に 1 人が不動産投資への興味関心を示す結果に。
- 新たな住まいで始める便利で快適な暮らし。
約 7 割の人が引越し時に家具家電を購入・買い替える結果に。

■「女性のための快適住まいづくり研究会 マンション購入に関するアンケート」調査概要

調査方法 : インターネットによるアンケート調査

調査期間 : 2024 年 4 月 27 日～5 月 20 日

調査対象 : 「女性のための快適住まいづくり研究会」の女性会員のうちアンケートに回答いただいた 528 人

【内訳】

年代…20 代 /7.8%、30 代 /33.7%、40 代 /41.1%、50 代 /14.3%、60 代 /1.9% ほか

居住…東京都 /43.1%、大阪府 /16.5%、神奈川県 /11.5%、埼玉県 /8.5%、千葉県 /7.6% ほか

婚姻状況…未婚 /80.5%、既婚 7.6%、離婚 7.4%、婚約中 0.9%、離婚予定 1.3% ほか

※本リリースの調査結果をご利用いただく際は、【一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会】とご明記ください。また、本リリース記載情報以外のアンケート項目および結果についてのデータご提供も可能です。

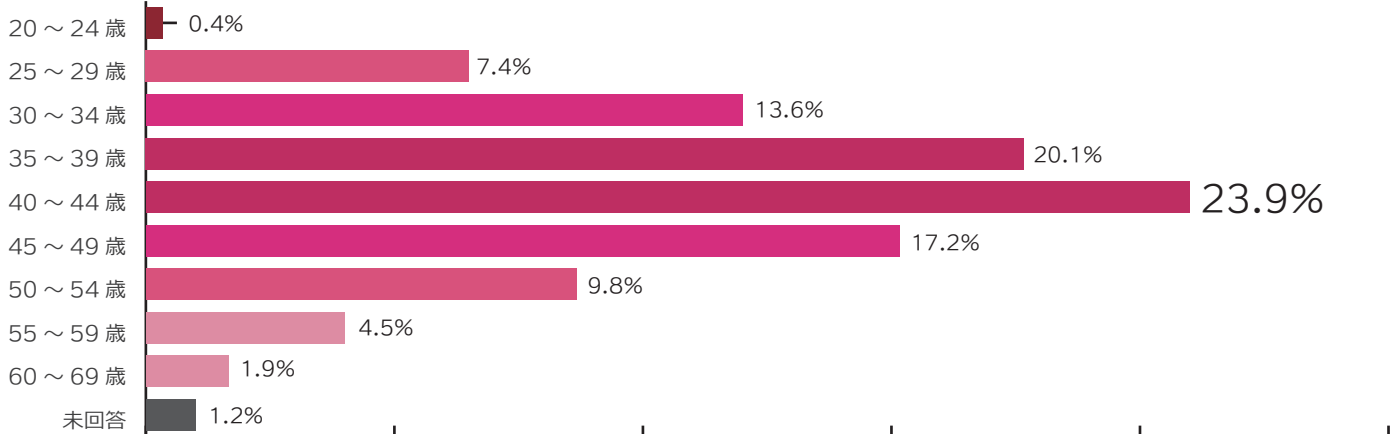
【問い合わせ先】一般社団法人「女性のための快適住まいづくり研究会」事務局 担当：菊池・桑名
TEL：03-3718-7017 / FAX：03-3718-7015 / MAIL：info@kaiteki.gr.jp

【調査結果詳細】

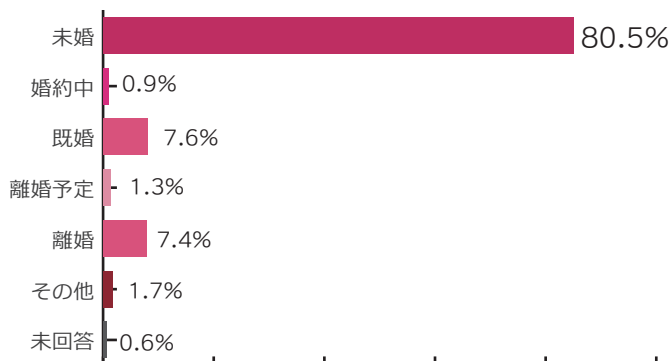
① 初めてマンションを購入した時の自身の状況

購入した時の年齢は 35 ～ 44 歳がボリュームゾーンで全体の 44% を占め、未婚の割合が 8 割。また、定年後を見据え、40 台後半～ 50 代の女性の購入も全体の 31.5% を占める程、購入熱も依然高い状態を維持している。尚、年収においては「500 万円台（25.4%）」が前回調査時よりさらに 2.6%UP でトップとなり、次に「400 万円台（19.1%）」「300 万円台（15.3%）」へと続いていく。

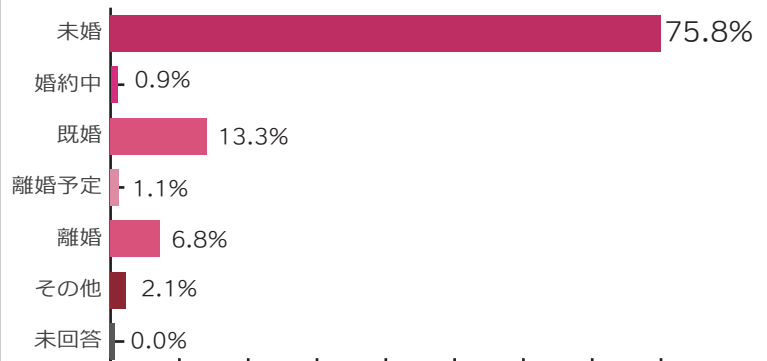
Q1. はじめてマンションを購入した時の年齢を教えてください。



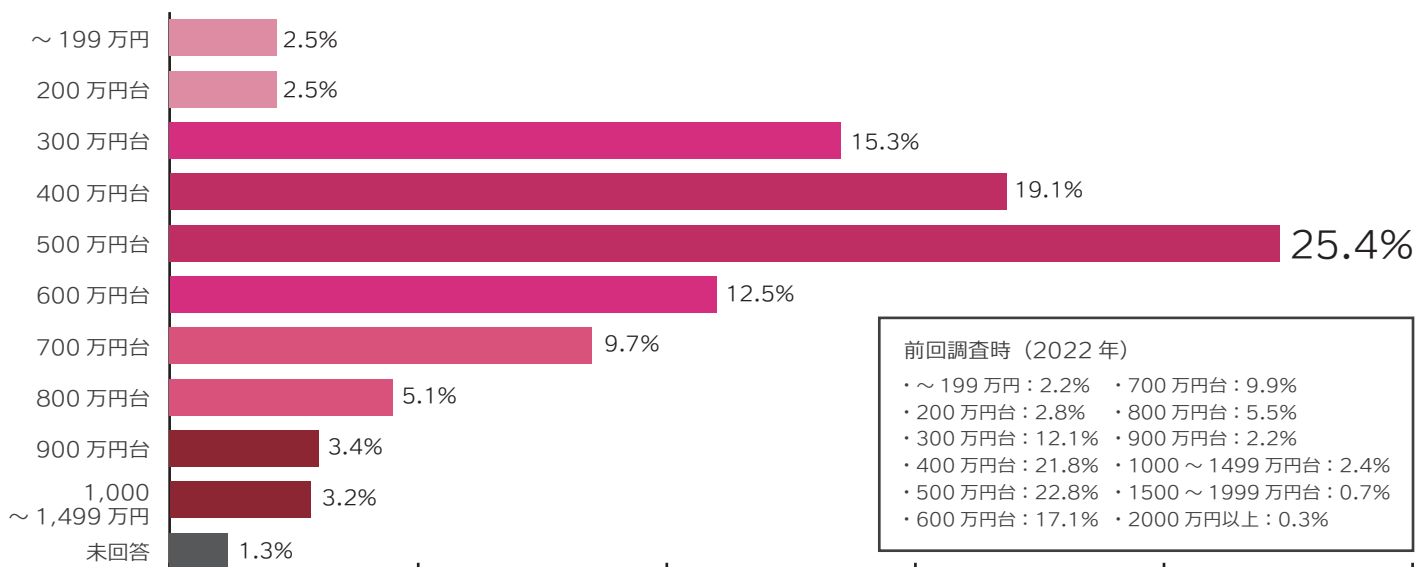
Q2. はじめてマンションを購入した時のステータスを教えてください。



Q3. 現在のステータスを教えてください。



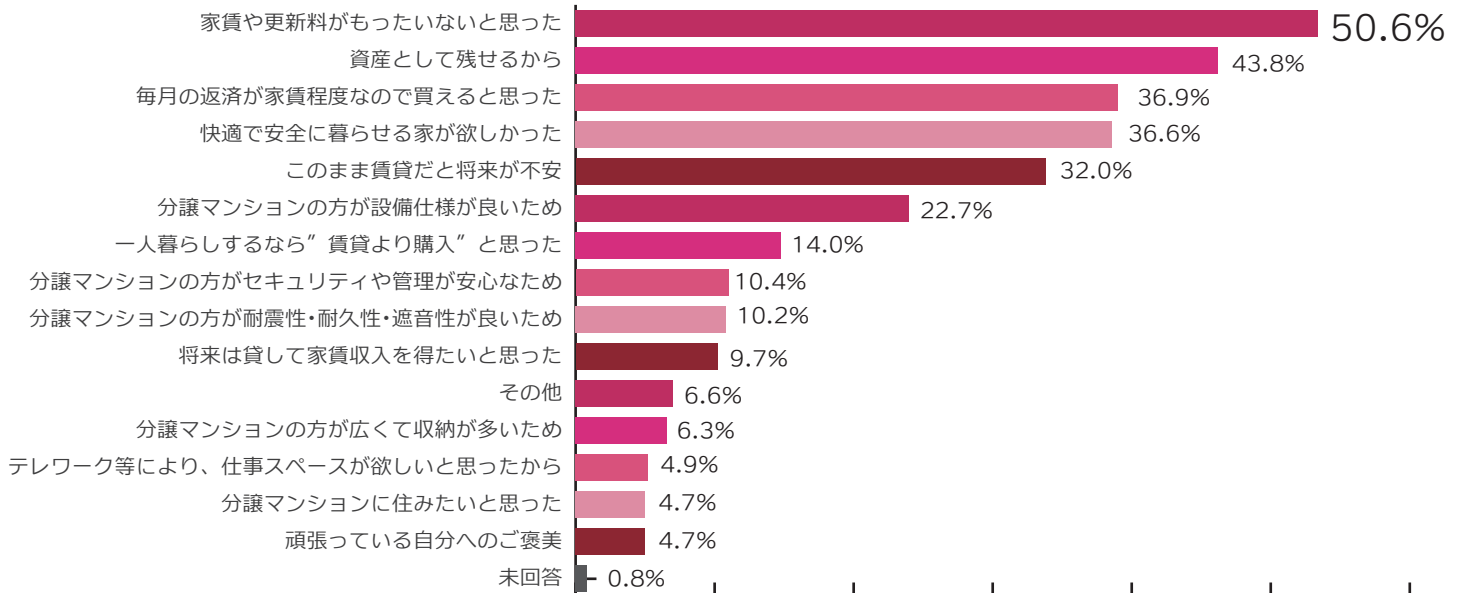
Q4. はじめてマンションを購入した時のご年収（税込）を教えてください。



② はじめてマンション購入をするまで

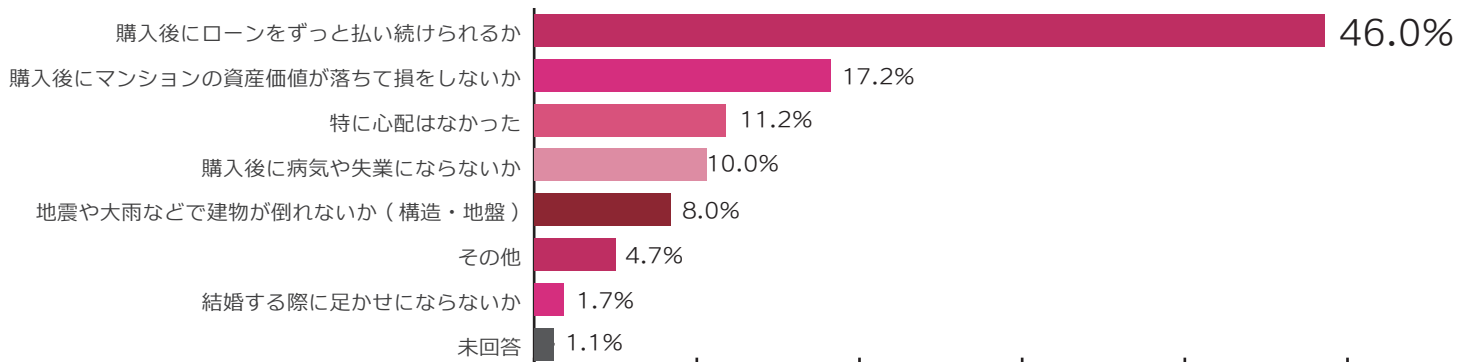
マンションを購入した理由として「(賃貸物件の) 家賃や更新料がもったいないと思った (50.6%)」ことが一番に。続いて、「資産として残せるから (43.8%)」、「毎月の返済が家賃程度なので買えると思った (36.9%)」となった。

Q5. マンションを購入された理由を上位3つまでお選びください。

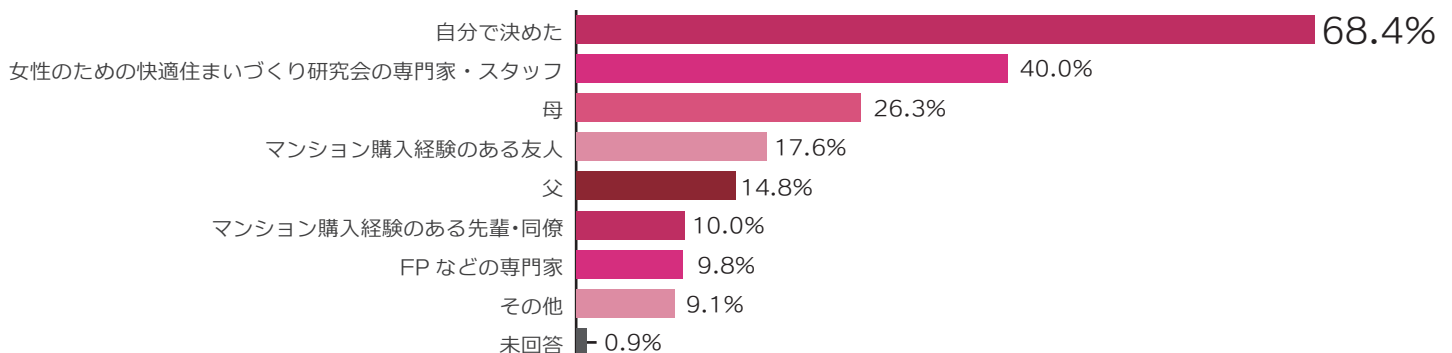


購入にあたり不安だったことは「購入後にローンをずっと払い続けられるか」(46.0%)が前回調査と比較して4.0%下がったもののトップに。マンション価格の高騰や先行きが不透明な時代で、より資金計画を綿密に考える重要性が高まっているため、専門家や経験者の意見を参考にされる方が多くなっている。

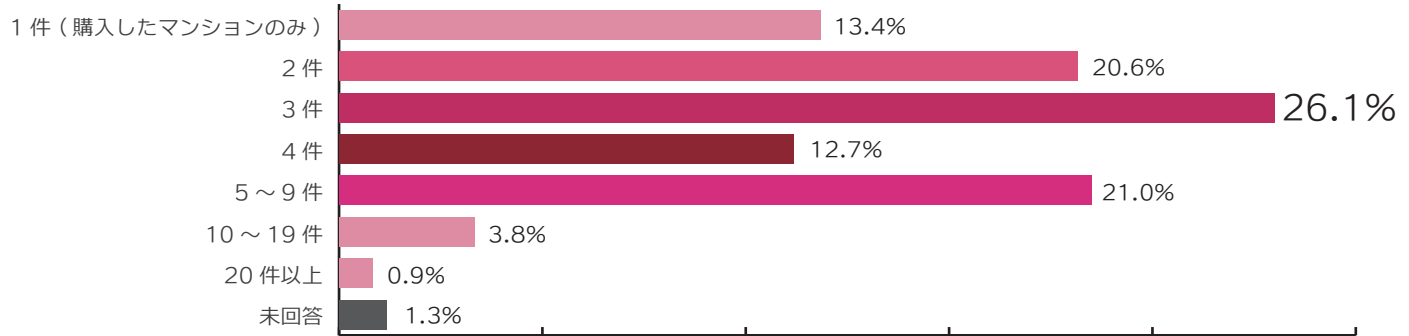
Q6. 初めてマンションを購入する際に、一番不安だったことは何ですか？



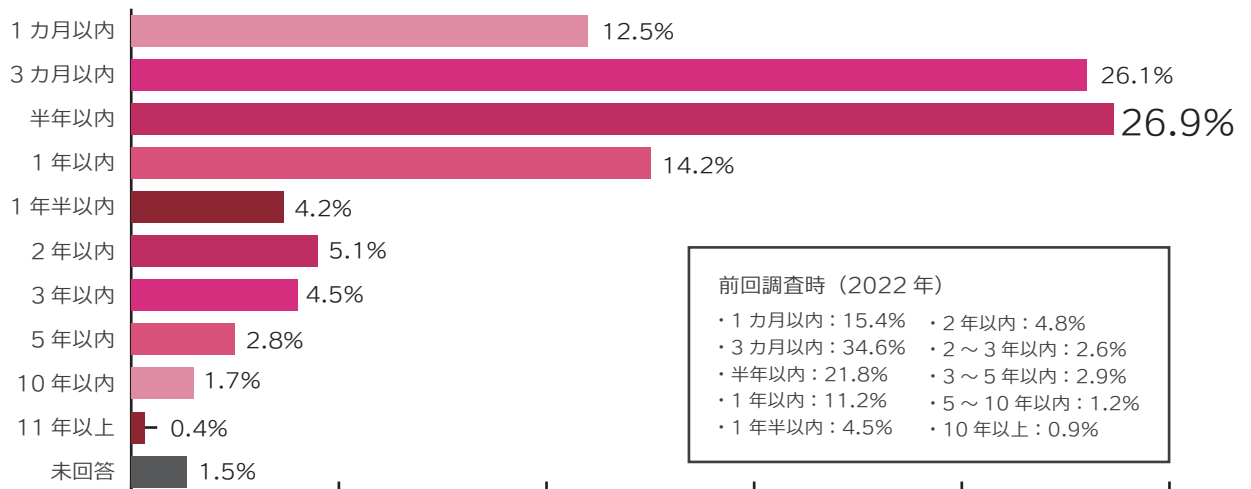
Q7. マンション購入をするにあたって誰に相談しましたか？
相談することの多かった方、上位3つまでお選びください。



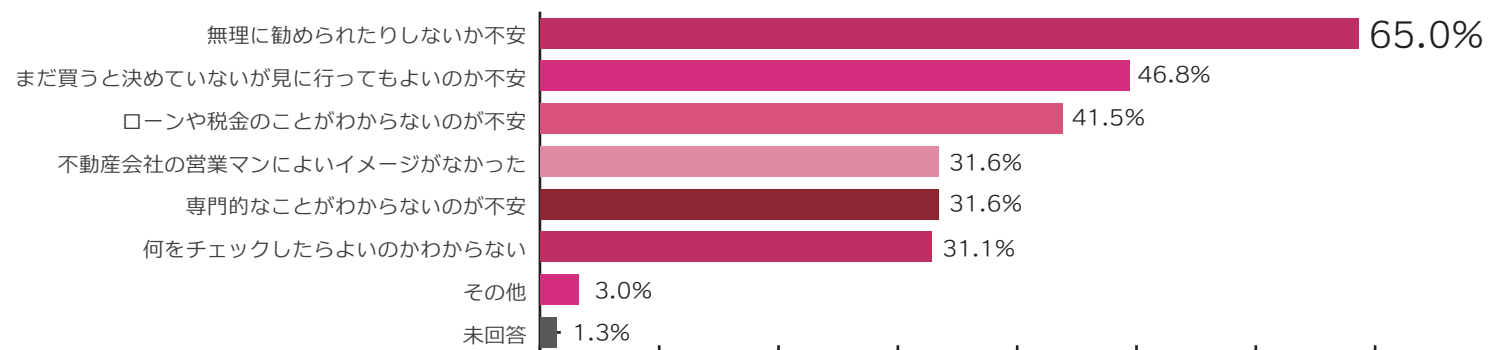
Q8. 初めてマンションの購入を決めるまでに何件見学しましたか？



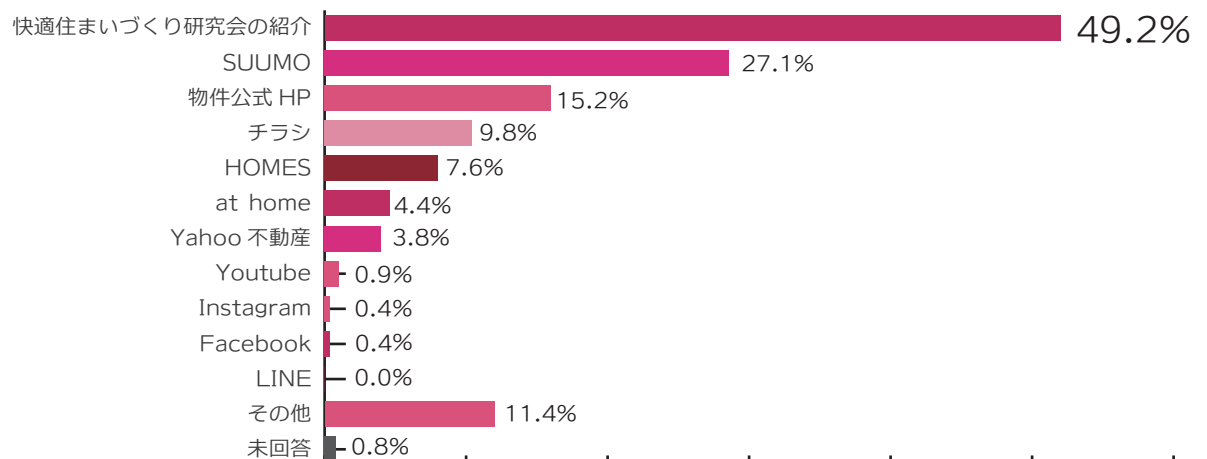
Q9. 初めてマンションを購入しようと考えてから実際に購入するまでの期間はどれくらいでしたか？



Q10. 初めてモデルルームに行く際に不安だったこと上位3つまでお選びください。



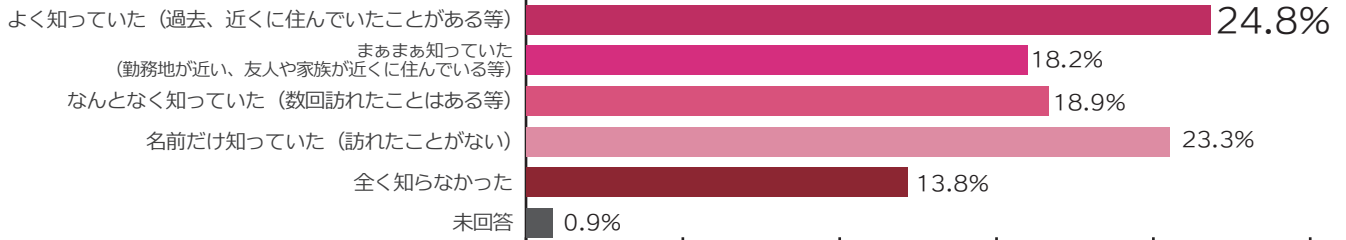
Q11. 購入したマンションの最初の情報元はどちらですか？



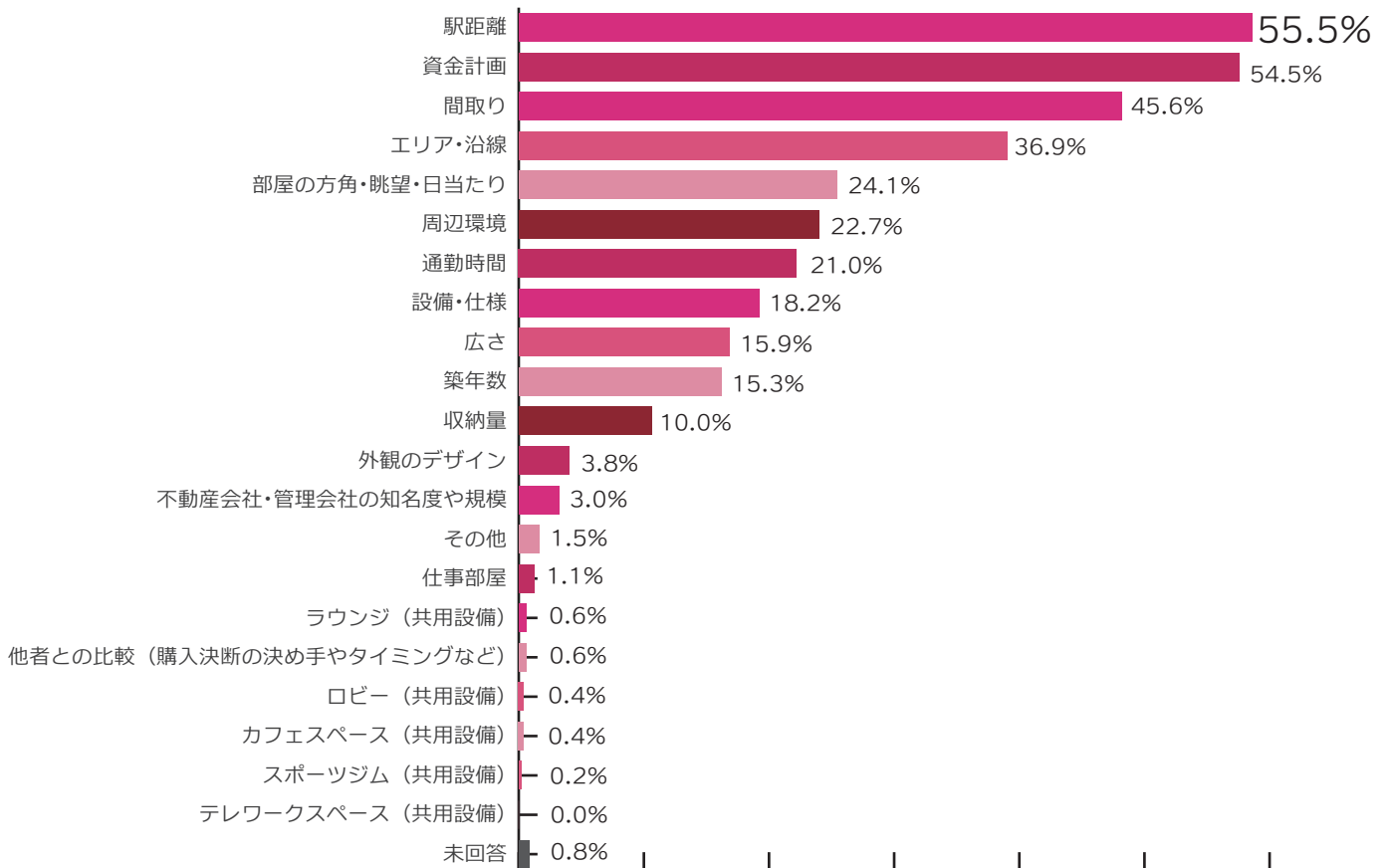
③ マンション選びのポイントと、実際に購入したマンション

マンションを購入するにあたり、希望条件や資産価値の指標となる「駅距離」「エリア・沿線」「間取り」を気にして選んでいる。また、予算についても約4割の人が当初の理想ではなかったと回答。マンションを探していく中で、昨今のマンション価格の高騰化などの背景もあってか、そのうちのほとんどの人が予算が高くなったと回答している。

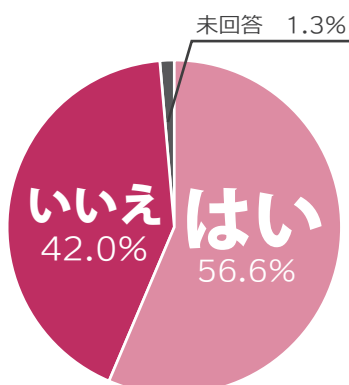
Q12. 購入したマンションの場所は、当初どの程度知っていましたか？



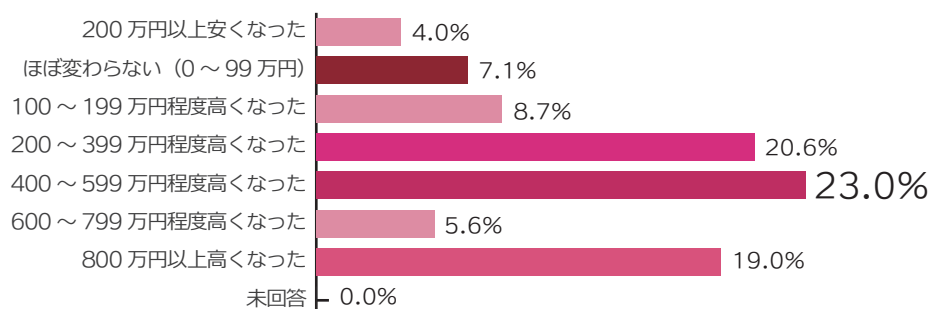
Q13. はじめてマンションを選ぶ上で、気にした点を上位3つまでお選びください。



Q14. 購入されたマンションは購入前に考えていた理想とする予算でしたか？



Q15. 左記 Q13 で【いいえ】と回答された方に伺います。その購入前に考えていた予算からいくら位変わりましたか？

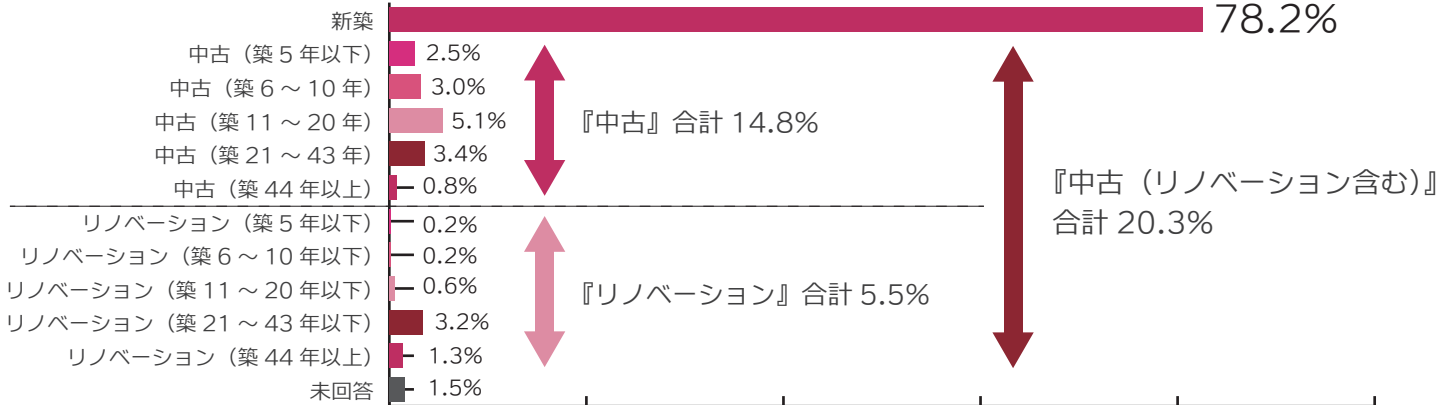


④ はじめてのマンション購入と資金計画

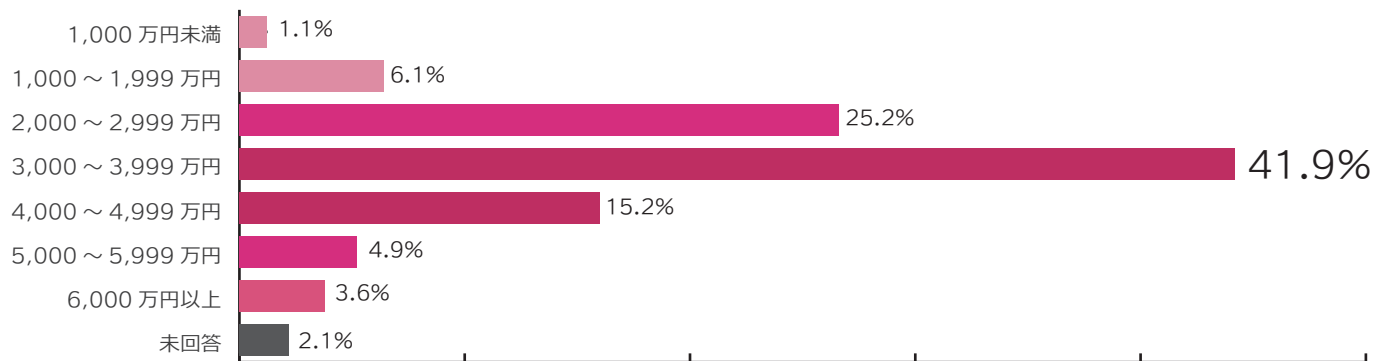
購入したマンションの資金計画について、1LDK 購入者が約 6 割を占める本調査にて購入価格は 3,000 万円台が約 4 割。また、前回調査と比較して、リノベーションを含む中古マンションを選択される割合が 3.2%上昇したのに対し、新築は 4.7%の下落となったことから、昨今のマンションの供給戸数の減少や価格高騰が大きく影響していることが伺える。

Q16. 初めて購入したマンションは新築・中古・リノベーションの中のどちらですか？

※中古・リノベーション物件をご購入された方は購入時の築年数をご選択ください。

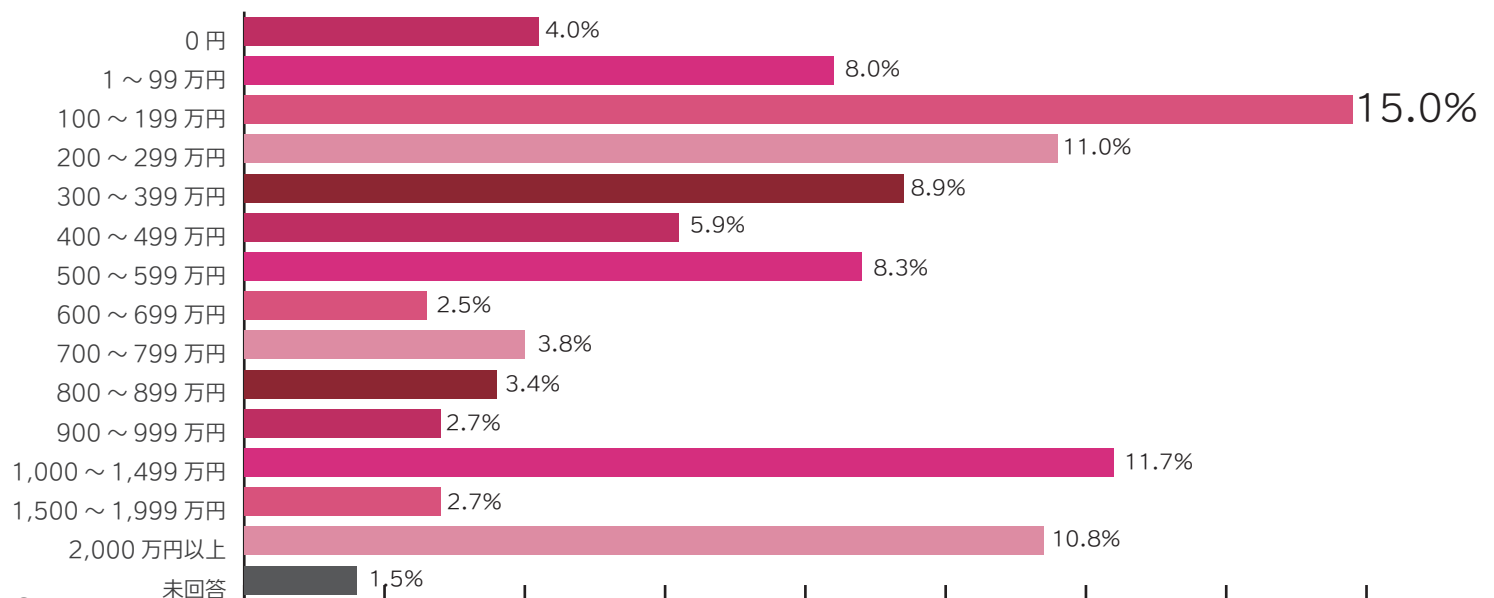


Q17. 初めて購入したマンションの価格を教えてください。

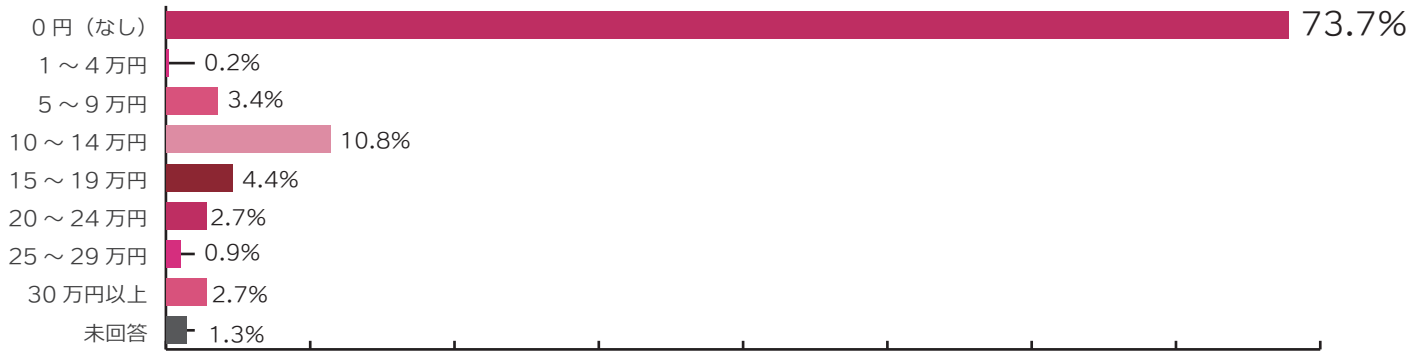


Q18. 初めて購入したマンションの自己資金（頭金+諸費用）を教えてください。

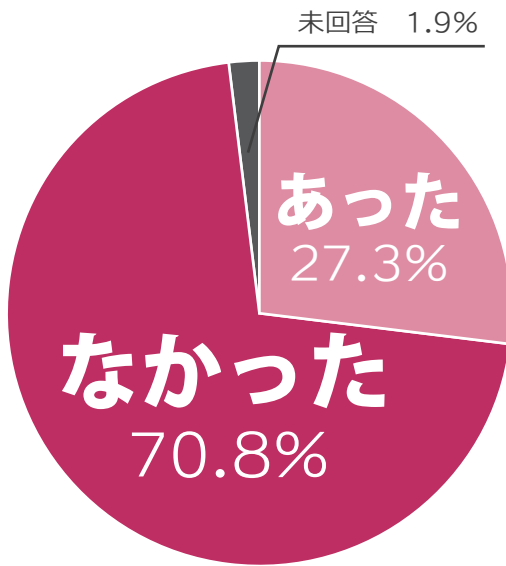
この自己資金では「100 ～ 199 万円」の割合が最も多く、全体の 15.0%を占める結果となった。通常、諸費用は新築の場合、3 ～ 5%程度、中古の場合は 6 ～ 8%程度必要となることを考えると、下記表の 0 ～ 199 万円までの約 27.0%は、諸費用のみということになり、4 人に 1 人が頭金 0 円で購入していることが伺える。



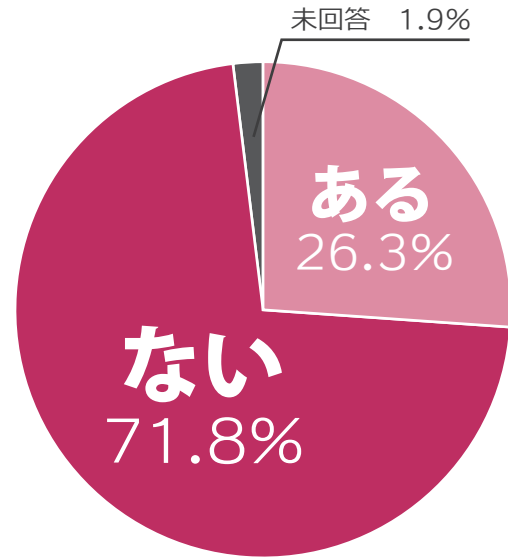
Q19. 初めてマンション購入した時のボーナス払いの金額はおいくらでしたか？（ボーナス払い 1 回あたり）



Q20. マンションを購入するにあたって、親からの資金援助はありましたか？



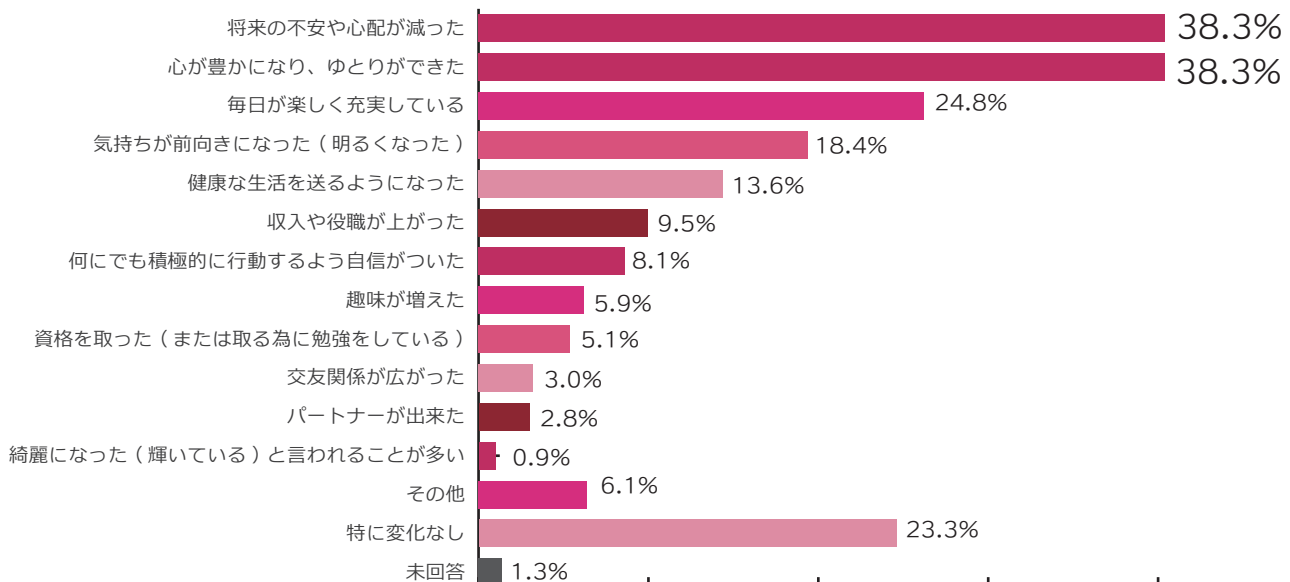
21. 初めて購入したマンションのローン返済において、繰り上げ返済をしたことはありますか？



⑤ マンション購入とその後の人生プラン

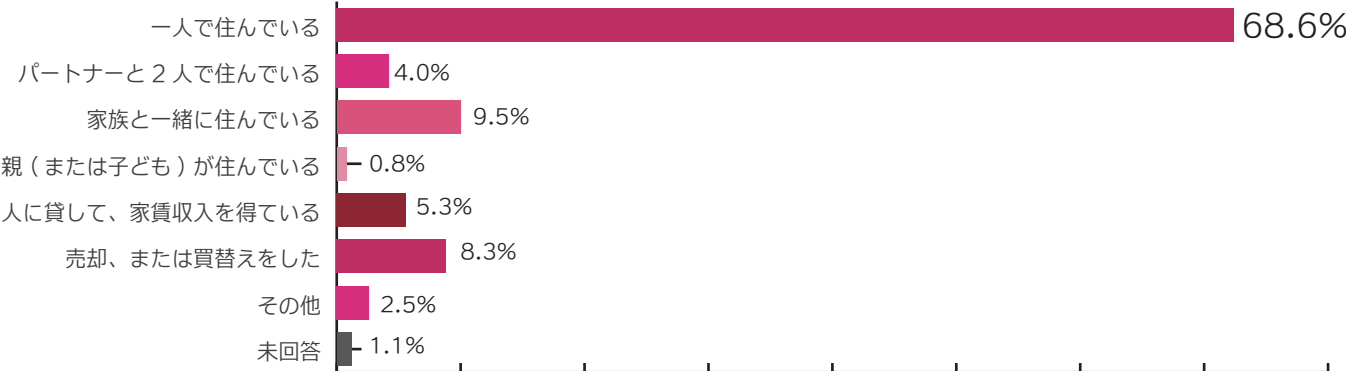
マンション購入による変化として「将来の不安や心配が減った」「心が豊かになりゆとりができた」と回答している人が多数。特に「将来の不安や心配が減った」が多かった要因の一つとして、老後の生活費をはじめ、高齢者への賃貸の貸し出しが難しいと言われているなどから、購入したことでその安心から精神的にポジティブな変化があったことが伺える。

Q22. マンションを購入して変化があったものについて 3 つまでお選びください。

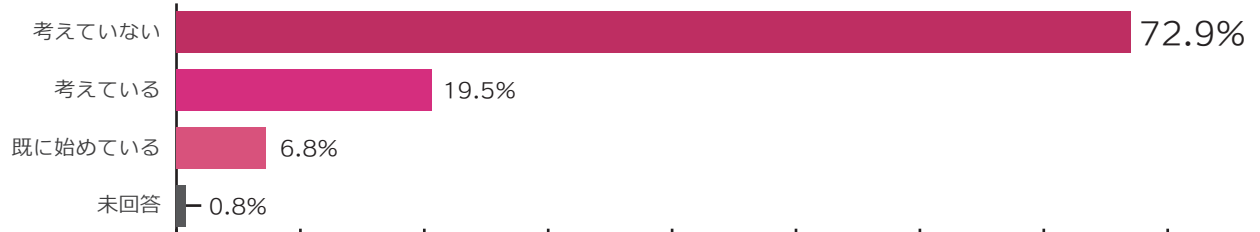


初めて購入したマンションに「一人で住んでいる」(68.6%)が最も多い。また、驚くのはマンション購入者の約8割がiDeCoやNISA、株式投資等、何かしらの投資を行っているという結果である。この結果の背景には賃金上昇が中々進まない状況下での昨今の相次ぐ物価上昇や増税といった社会情勢が大きく関わっていると思われ、特にマンション購入時における資金計画等を通して、自身の将来設計をより現実的に考えたことが、マンション購入者の投資熱を高めているのではないだろうか。

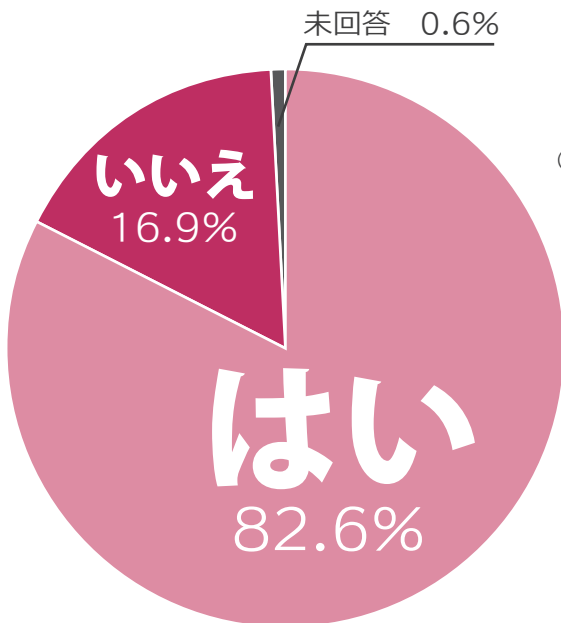
Q23. 初めて購入されたマンションは現在どのようにされていますか？



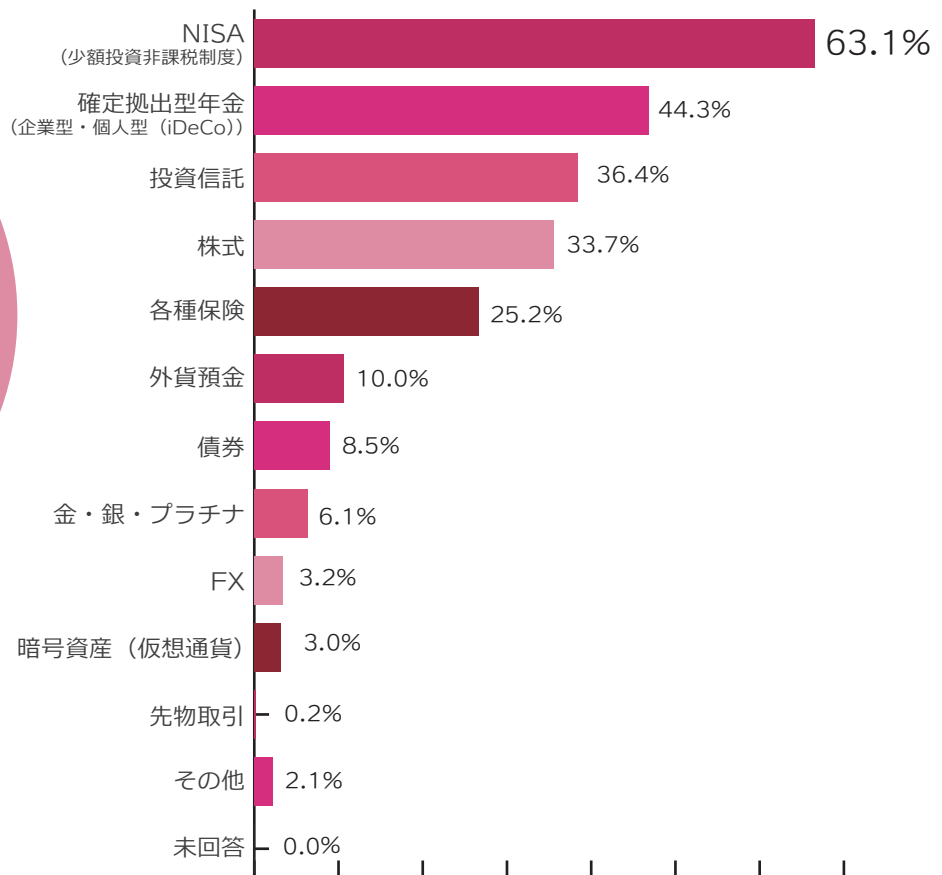
Q24. 投資用マンション（不動産投資）のご購入（運用）はお考えですか？



Q25. 資産形成のために、自分で投資している金融商品はありますか？



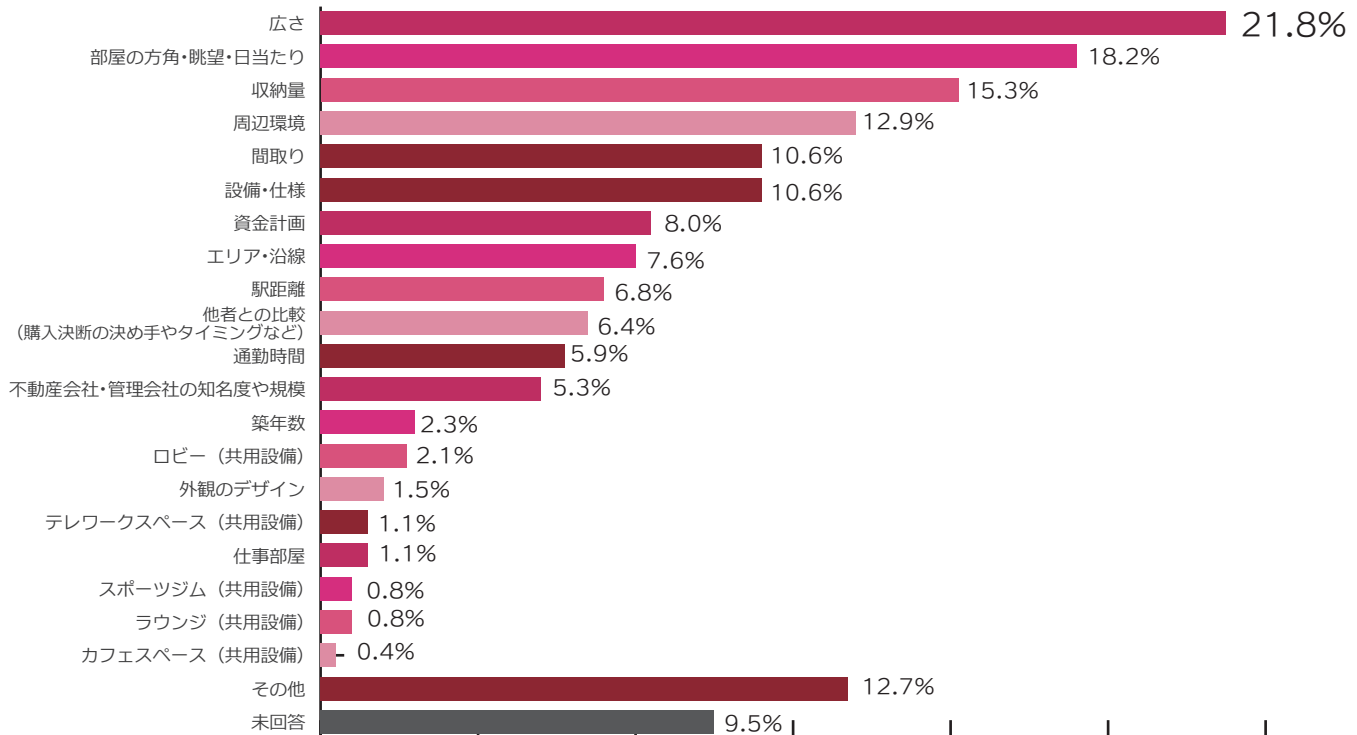
Q26. 上記 Q24 で【はい】と回答された方に伺います。自分で投資しているものを教えてください。



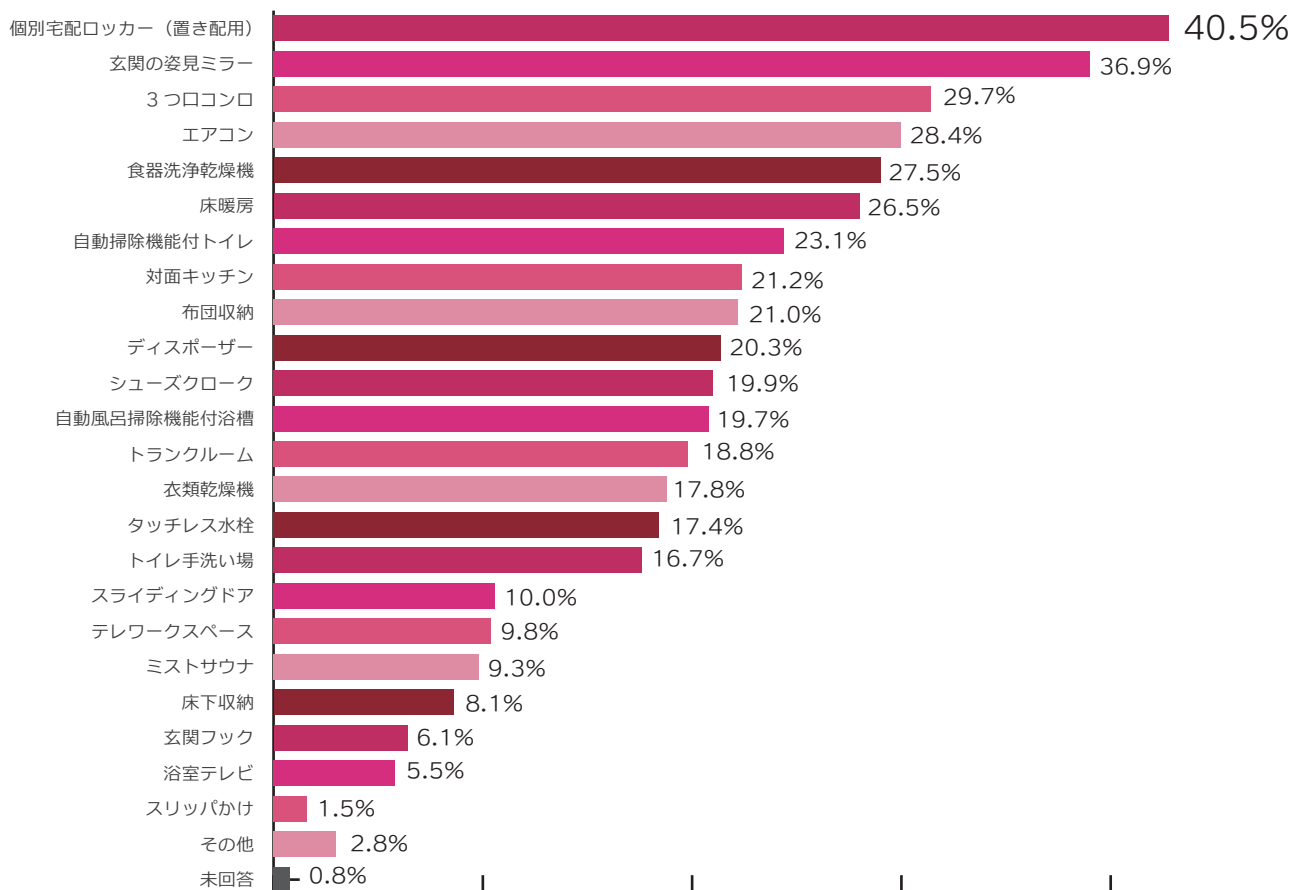
⑥ 住んでみて分かった理想のマンション

実際に購入したマンションに住んでみて重視すべきと回答が多かった上位3つが「広さ」と「部屋の方角・眺望・日当たり」「収納量」である。また、多少価格が上がってもつけて欲しい設備として、約4割の方が「個別宅配ロッカー（置き配用）」を上げている。

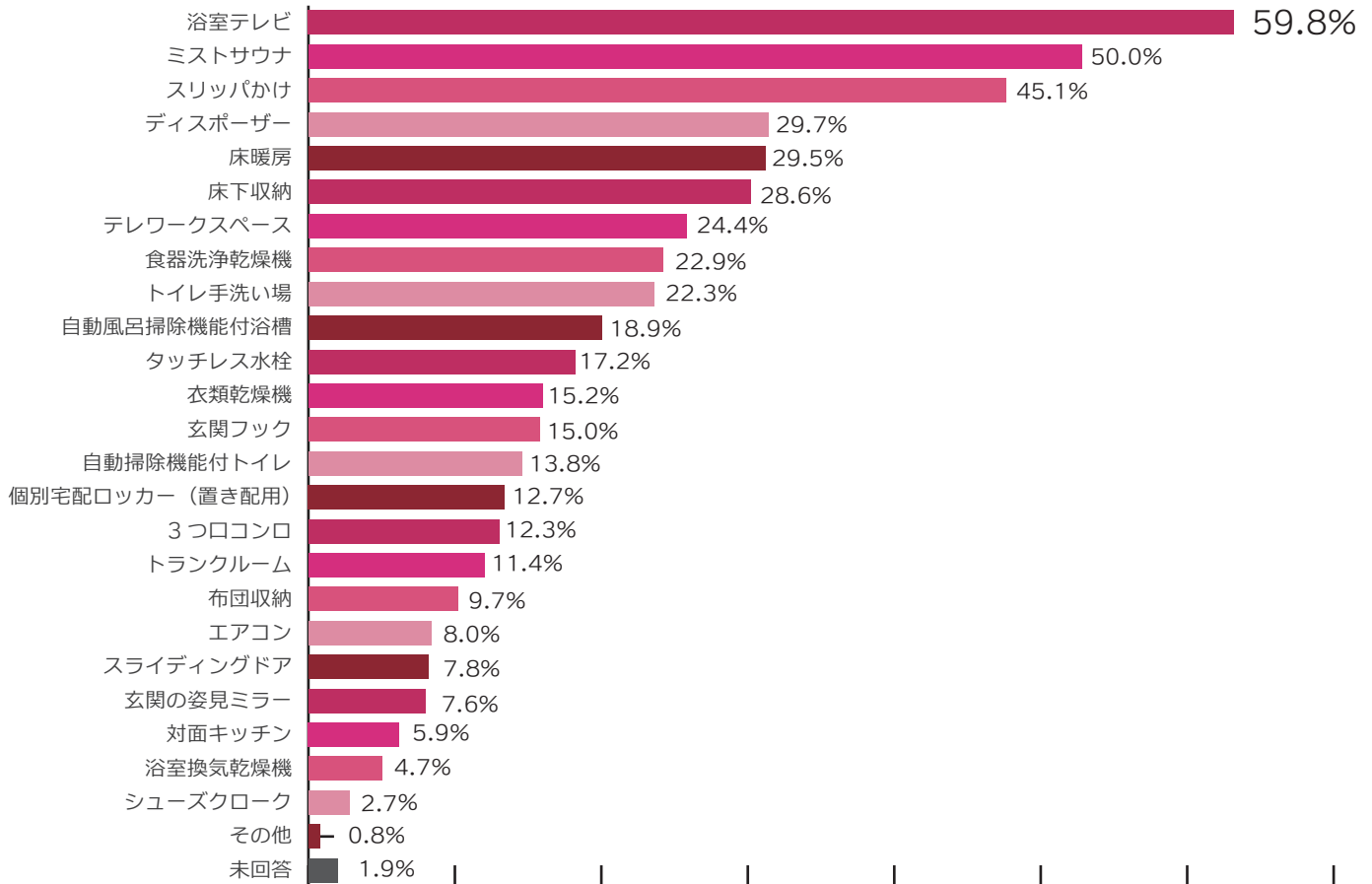
Q27. 実際に購入したマンションに住んでみて、もっと重視すればよかったと、現在不満や悩みを抱いているポイントはございますか？



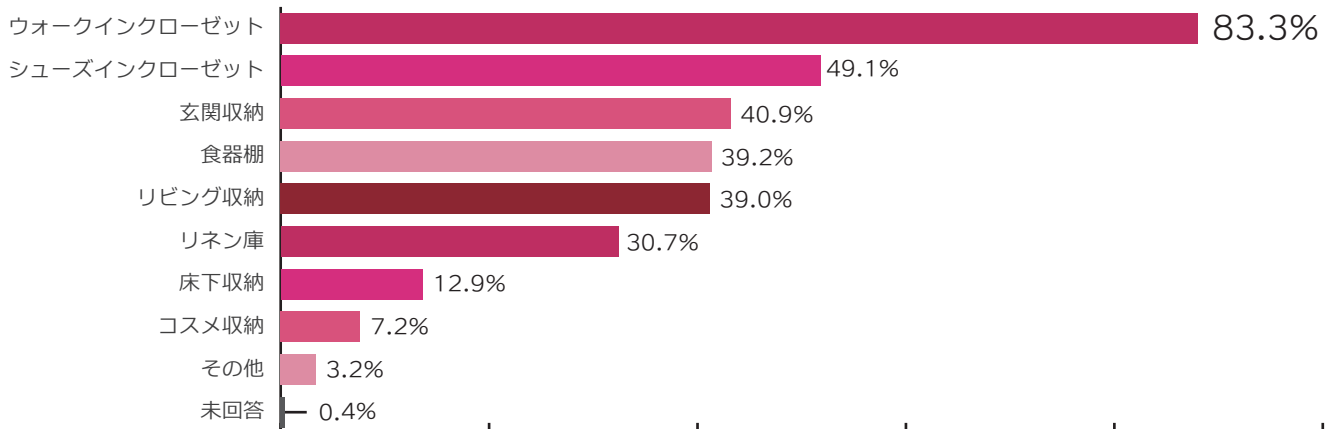
Q28. マンションを購入する上で、多少価格が上がってもマンションにつけてほしい設備は何ですか？



Q29. マンションを購入する上で、逆に要らないと思う設備は何ですか？



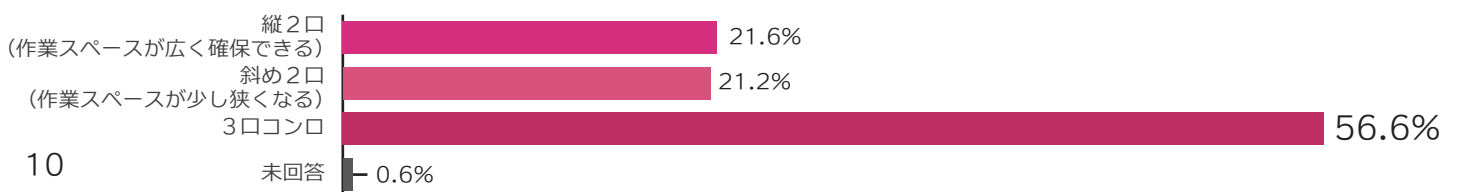
Q30. ついていると嬉しい収納を3つお選びください。



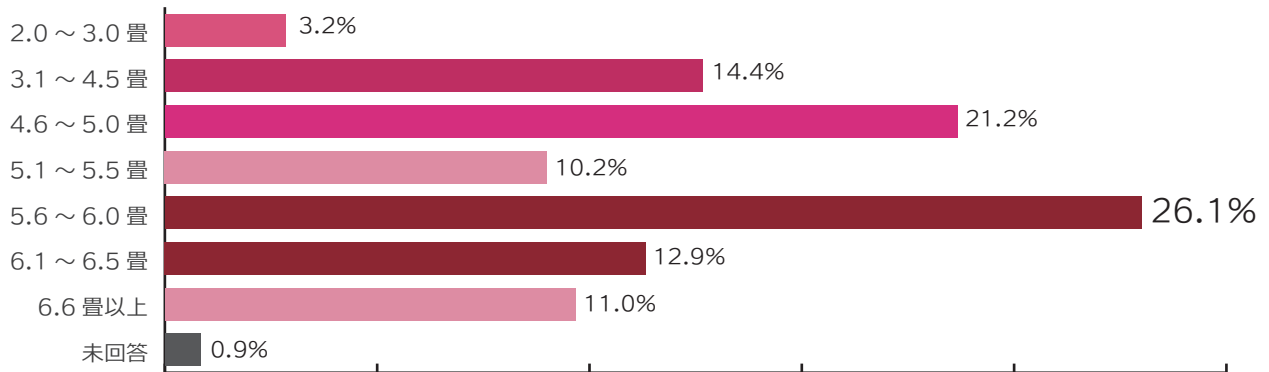
Q31. どちらのタイプのキッチンが好みですか？



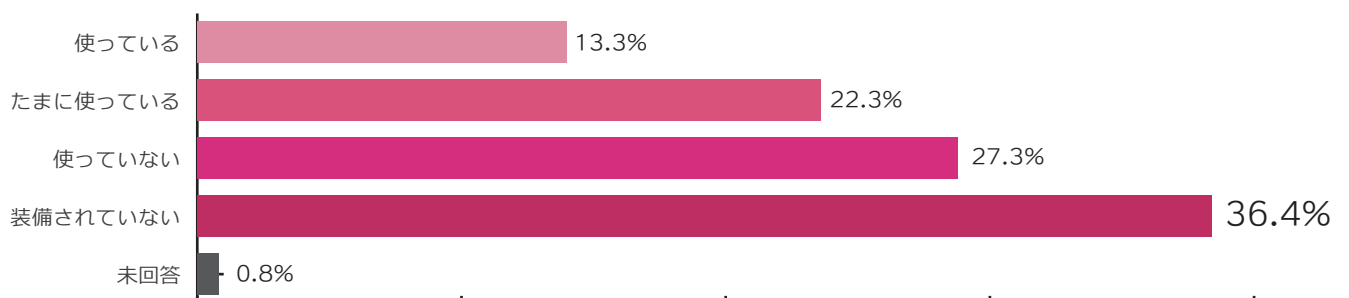
Q32. どちらのタイプのコンロが好みですか？



Q33. ベッドルームは何畳欲しいですか？



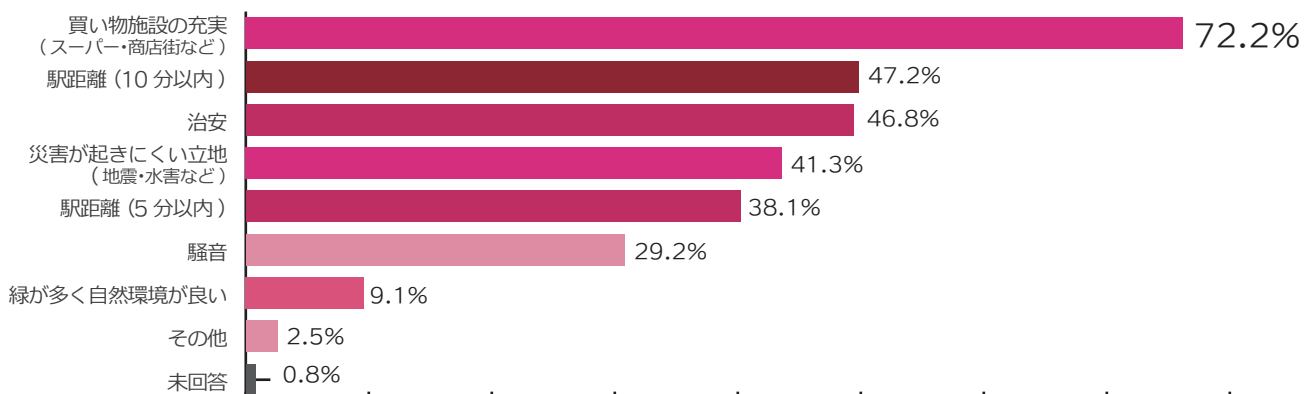
Q34. 床暖房は使っていますか？



⑦ 住環境に対する意識

前回調査同様、「駅距離」や「近隣の買い物施設の充実」といった日常の利便性に次いで、「災害」や「治安」となり、長期にわたって住むことを見据え、もしもの時の要素も重要なポイントとなっている。

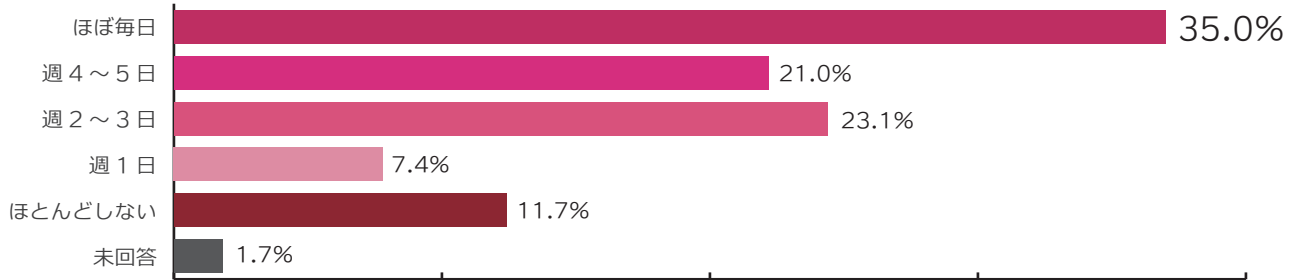
Q35. 周辺環境で重視するポイント上位3つをお選びください。



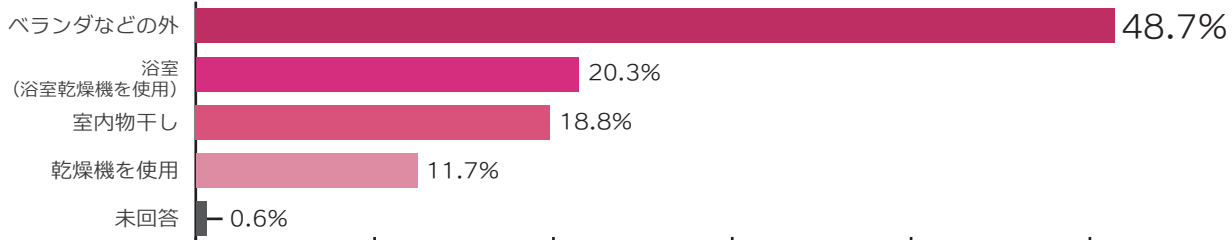
Q36. 普段スーパーはどの程度利用されていますか？



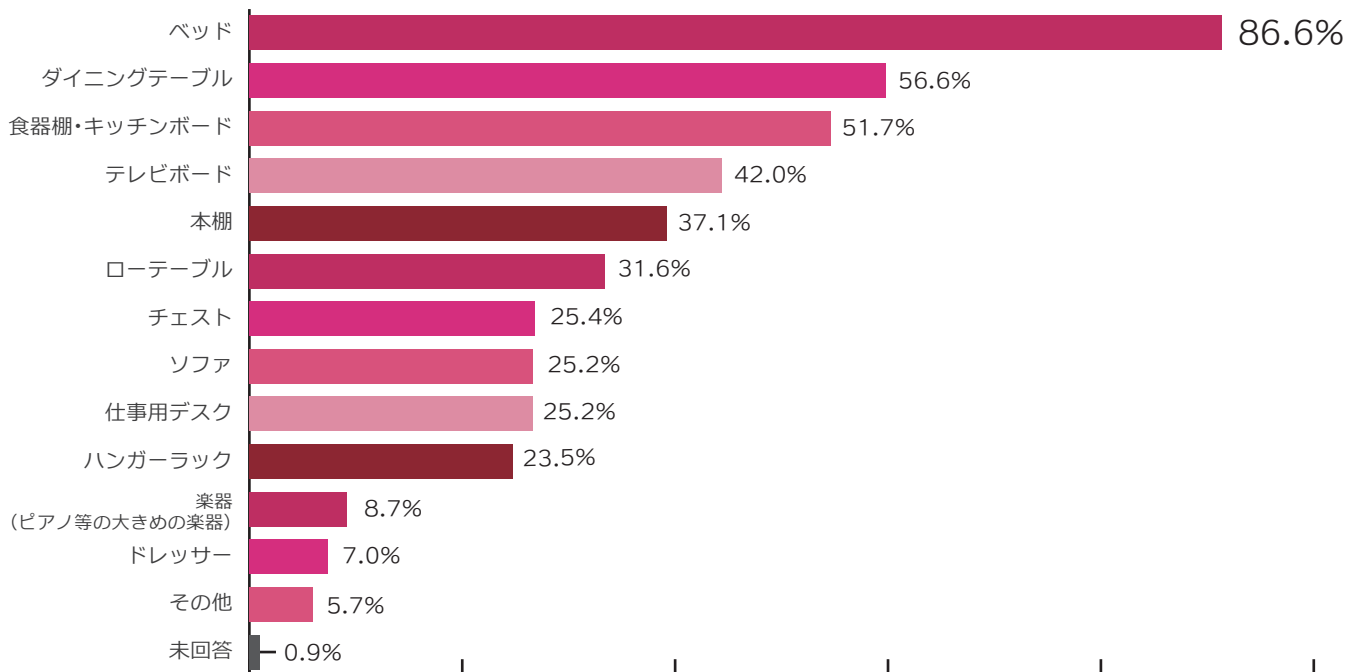
Q37. 購入したマンションで週に何日ほど料理をしますか？



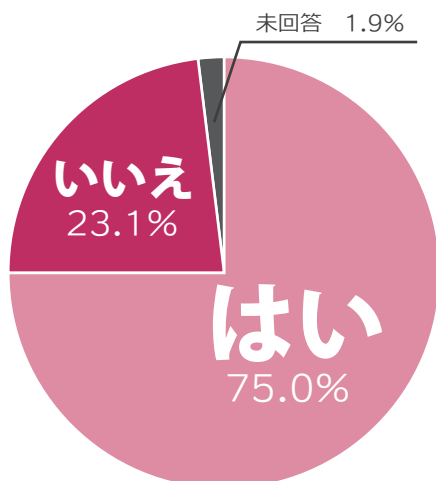
Q38. 洗濯物はどこに干すことが多いですか？



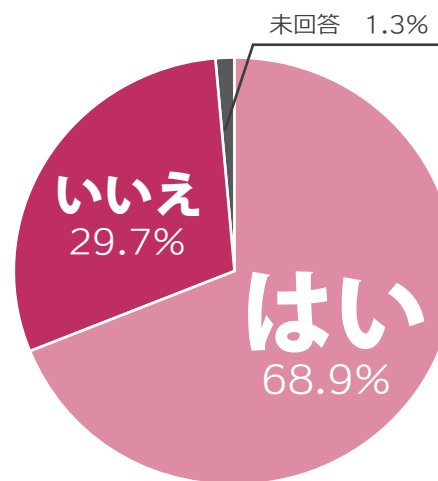
Q39. 現在のマンションに置いている家具はどれですか？



Q40. 購入したマンションへお引っ越しの際、家具を新規購入・買い換えをしましたか？



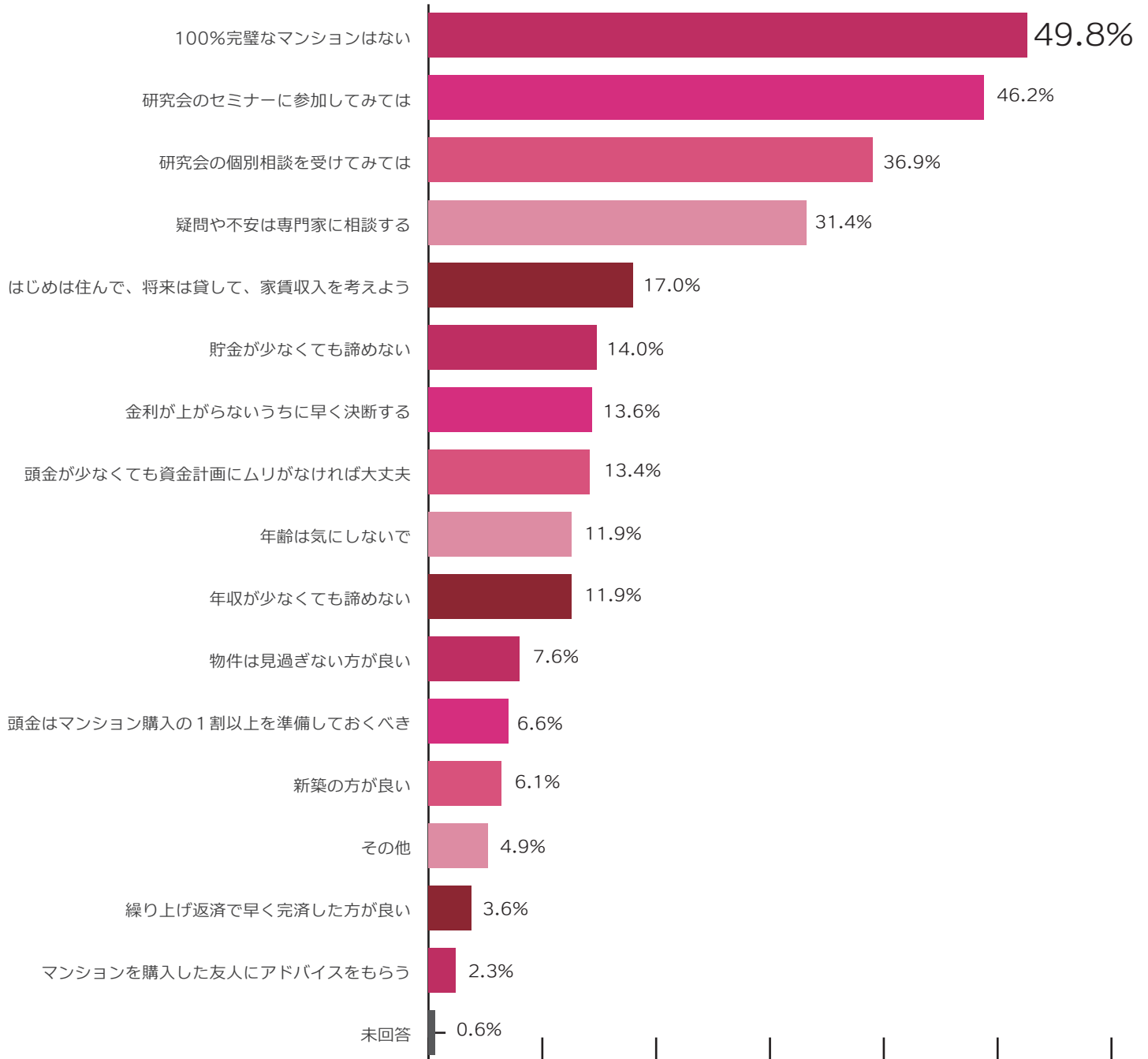
Q41. 購入したマンションへお引っ越しの際、電化製品（家電）を新規購入・買い換えをしましたか？



《マンション購入者から、これからマンション購入をする人へのアドバイス》

一番多かったアドバイスは「100%完璧なマンションはない」。だからこそセミナーへの参加や専門家への個別相談で疑問や不安をしっかりと解決することを勧める声も目立つ結果に。その他にも「頭金が少なくても資金計画にムリがなければ大丈夫」や「貯金や年収が少なくても諦めない」といった資金にまつわるアドバイスも上がった。

Q42. マンションをこれから購入する人へのアドバイスを3つお願いします。



一般社団法人 女性のための快適住まいづくり研究会について

1991 年から女性の「安全で快適な住まい選び」を応援するために活動しています。

1991 年に代表小島ひろ美により設立され、女性の「安全で快適な住まい選び」を応援するために活動しています。各分野の専門家が「女性が生涯にわたり安全で快適に幸せに暮らせる住まいづくり」の調査、研究、企画提案など幅広い活動を続けています。皆様の温かいご支援に支えられ、会員数が 10 万人を超え、1500 回以上のセミナー開催実績。「女性のための快適住まいづくり研究会」はマンション購入に関心のある女性たちが会員としてセミナーやイベントを通じて知識や情報を吸収し、女性にとってより快適な住まいづくりを考える一般社団法人です。



一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会 副代表 白石ひろみ コメント

代表の小島ひろ美がはじめてマンションを購入した 39 年前、シングル女性がマンションを購入することはかなり珍しく、周囲からの理解を得られない時代でした。自分の苦労した経験から、女性のマンション購入のノウハウを教えるセミナーや女性向けコンパクトマンションの企画コンサルティングを手掛ける一般社団法人を立ち上げ、女性が住まい購入の夢を実現できる社会に向けて活動を続けています。「人生 100 年時代」といわれる今、マンション購入するのに遅いも早いも無いと思います。仮に 50 歳を過ぎて購入したとしても、まだ人生の折り返し地点です。このまま不安な老後を迎えるよりも、充実した快適な暮らしを送ることがどんなに大切でしょうか。

2 年前に行ったアンケートでも結果は同じですがマンションを購入後の変化について、「心が豊かになり、ゆとりができた」「毎日が楽しく充実している」「将来の不安や心配が減った」というポジティブな心境が挙げられます。これはお金に変えられない宝物です。

それに、60 歳以降の返済は金利だけ支払えばいいリバースモーゲージローンという選択もあります。何も残らない賃料を払い続けるより、住宅ローンの返済を「マンション貯金」としてお金を残す方が賢いですし、金利が低い今はマンション購入のチャンスなのです。国が iDeCo や NISA を推奨している昨今、資産形成の 1 つとしてマンションを購入する方も増えています。住みながらにして資産も形成できるので正に一石二鳥です。とは言え、ずっと住む家を持つことに意味がありますので、損得をあまり考えすぎないようにすることも大切です。もしプロの意見や客観的なアドバイスがほしいときや考えても答えが出ない時は、女性のための快適住まいづくり研究会の銀座、自由が丘（サロン）、大阪梅田のマンションライブラリーに気軽に相談しに来てくださいね。ネットや電話でもご相談を受け付けております。



【研究会概要】

- 名 称：一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会
- 設 立：1991 年 4 月
- 代 表：小島ひろ美
- 所在地：東京都目黒区自由が丘 2-9-6 Luz 自由が丘 8 階
- 女性のための快適住まいづくり研究会 HP アドレス：<https://kaiteki.gr.jp>
- 主な活動内容：①セミナー & イベントの開催
②マンションの企画協力
③個別相談
- 会員特典：特典① マンションを購入するときにおトクな紹介状クーポン（5 万円以上）がもらえる
特典② マンションを売却するとき仲介手数料を 30% 割引 & サポート
特典③ Mini セミナー・実践編などのセミナー & イベントに無料で参加できる
特典④ 銀座・自由が丘（サロン）・大阪梅田マンションライブラリーを自由に利用可能
特典⑤ 企画協力・特別推薦マンションの資料を無料でもらえる
特典⑥ 専門スタッフによるマンション購入の個別相談が無料で何度でも受けられます
特典⑦ サクラティアラシリーズの先行案内と優先登録ができる

【入会金・年会費無料】

【研究会主催セミナー & イベント】

研究会では、開催 1500 回を超える「女性のためのマンション購入術講座」をはじめとする、マンション購入に役立つ様々なセミナーやイベントを定期的に開催しております。

女性のためのかしこい
マンション購入術講座
基礎編

女性のための
中古マンション購入術講座

女性のためのかしこい
マンション購入術講座
入門編

- 女性のためのかしこいマンション購入術講座 実践編
- おススメマンション発表 & 見学会
- Mini セミナー
- サロンイベント

【マンションライブラリー】

Mansion Library
Ginza

Jiyugaoka
Salon

Mansion Library
Osaka Umeda

銀座マンションライブラリー

開館時間 10:30 ～ 19:00
休 館 日 火曜日・水曜日
所 在 地 東京都千代田区有楽町 2-7-1
有楽町イトシアオフィスタワー 11 階
電話番号 03-3211-2201

自由が丘サロン

開館時間 10:30 ～ 19:00
休 館 日 火曜日・水曜日
所 在 地 東京都目黒区自由が丘 2-9-6
Luz 自由が丘 8 階
電話番号 03-3718-7017
※木曜日は 11:00 開館

大阪マンションライブラリー

開館時間 10:30 ～ 20:00
休 館 日 火曜日・水曜日
所 在 地 大阪府大阪市北区芝田 1-14-8
梅田北ブレイス 10 階
電話番号 06-6376-2244
※日曜日・祝日は 19:00 閉館