

2020年5月吉日

報道関係各位

一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会

～マンションを5年以内に購入した女性563名に聞きました～
未婚女性は「資産価値」を意識して堅実にマンションを購入！
「人生100年時代」突入で40～50代の購入熱も高まる！
頭金・ボーナス払い0円(なし)が主流に／「新築・駅近・都心」を重視／購入と結婚は別問題

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(563人、うち未婚425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歳がピーク、全体で見ると年収は「500万円台」以下が7割弱。「人生100年時代」の突入で、近年は40代以上の折り返しの年代の購入熱も高まっている。

■ 女性のライフプランの変化にも柔軟に対応できる、売りやすく貸しやすい物件が人気。「新築・駅近・都心」を重視する傾向が判明。一人暮らしでも9割は在宅ワークにも活用できる「1LDK」以上の間取りを選択。

■ 女性のマンション購入は、現状の生活を変えない「無理のない資金計画」が特徴！4人に1人は頭金100万円未満、8割は「ボーナス払い」0円(なし)。

■ 7割は2戸以上の所有を希望。将来の安定収入として資産運用・投資目的としての需要が拡大。

■ マンション購入が「結婚の足かせになる」と心配した人はわずか2%！未婚購入者の75.5%が結婚を希望。むしろ、マンション所有は婚活市場で武器にも！？

■ マンション購入にあたり2020年の東京オリンピック開催を意識したのは意外にも2割！コロナ禍でもマンション購入女性は賃貸と違い「おうち時間」も充実？8割が自宅に不安・不満は「なし」と回答。

■「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」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 : 2020年4月18日～29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563人

【内訳】※()内は人数

年代…20代/2.2%(12)、30代/32%(180)、40代/45.3%(255)、50代/17.9%(101)、60代/2.7%(15)

居住…東京都/53.6%(302)、大阪府/18.7%(105)、神奈川県/11.2%(63)、埼玉県・千葉県/各5.2%(29)ほか

婚姻状況…未婚/75.5%(425)、既婚15.3%(86)、離婚7.1%(40)、婚約中1.6%(9)、離婚予定0.5%(3)

※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」PR事務局 (株)アンティル内 担当：河野
TEL：050-5235-5114 FAX：03-6685-5266 MAIL：pr_kaitekisumai@vectorinc.co.jp

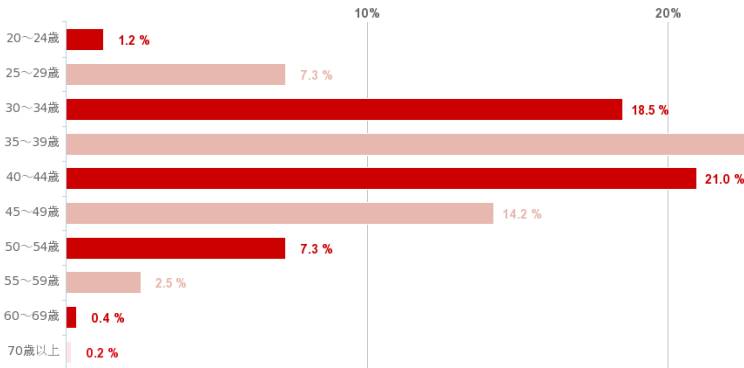
【調査結果詳細】

①初めてマンション購入をした時の自身の状況

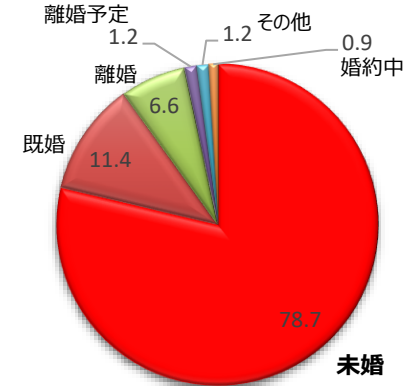
■購入したときの年齢は35～44歳がボリュームゾーンで、約半数は39歳まで、未婚が78.7%を占めた。

「人生100年時代」と言われる昨今では、定年後や「無年金」時代を見据えて、住宅ローンを現役時代に払い終えたり、在宅ワークや定年延長に備えようと、40～50代以降の女性の購入熱も高まっている。

Q.初めてマンションを購入した時の年齢を教えてください。

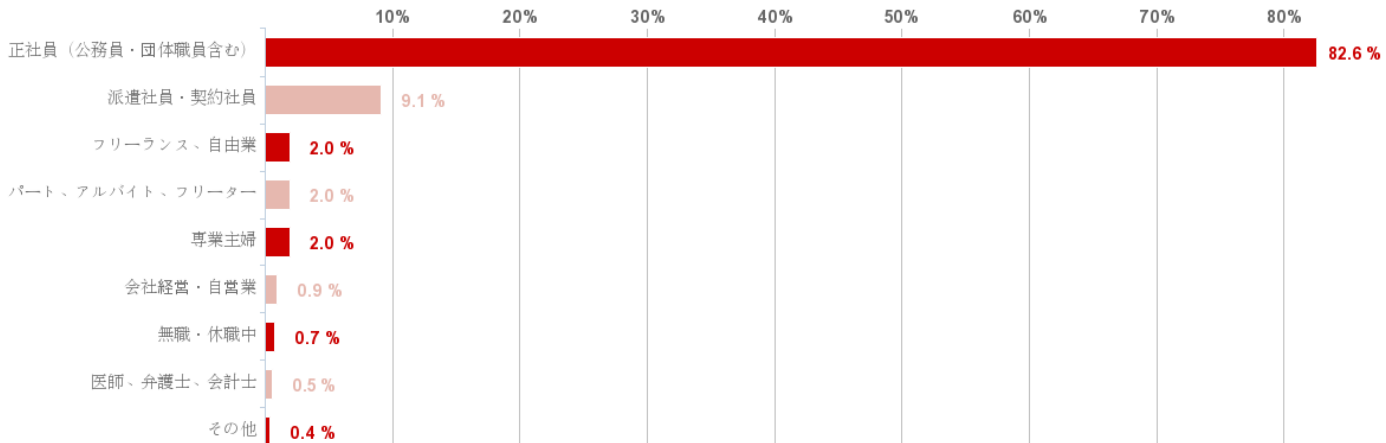


Q.初めてマンションを購入した時の婚姻状況は？



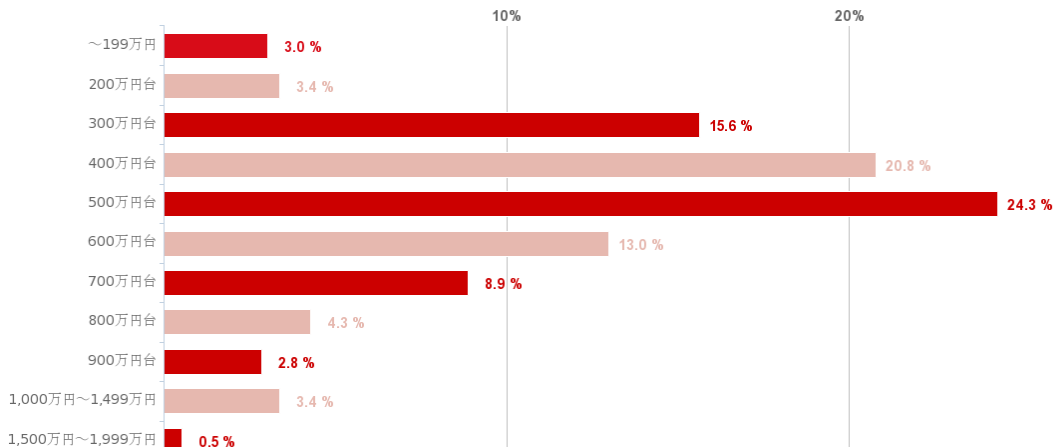
■派遣社員・契約社員/フリーランス・自由業/パート・アルバイト・フリーター/専業主婦など非正規社員も15%超！

Q.初めてマンションを購入した時のお仕事を教えてください。



■年収は「500万円台」がトップ。続いて「400万円台」、「300万円台」が多く、「一般的な会社員」も購入に踏み切っている。

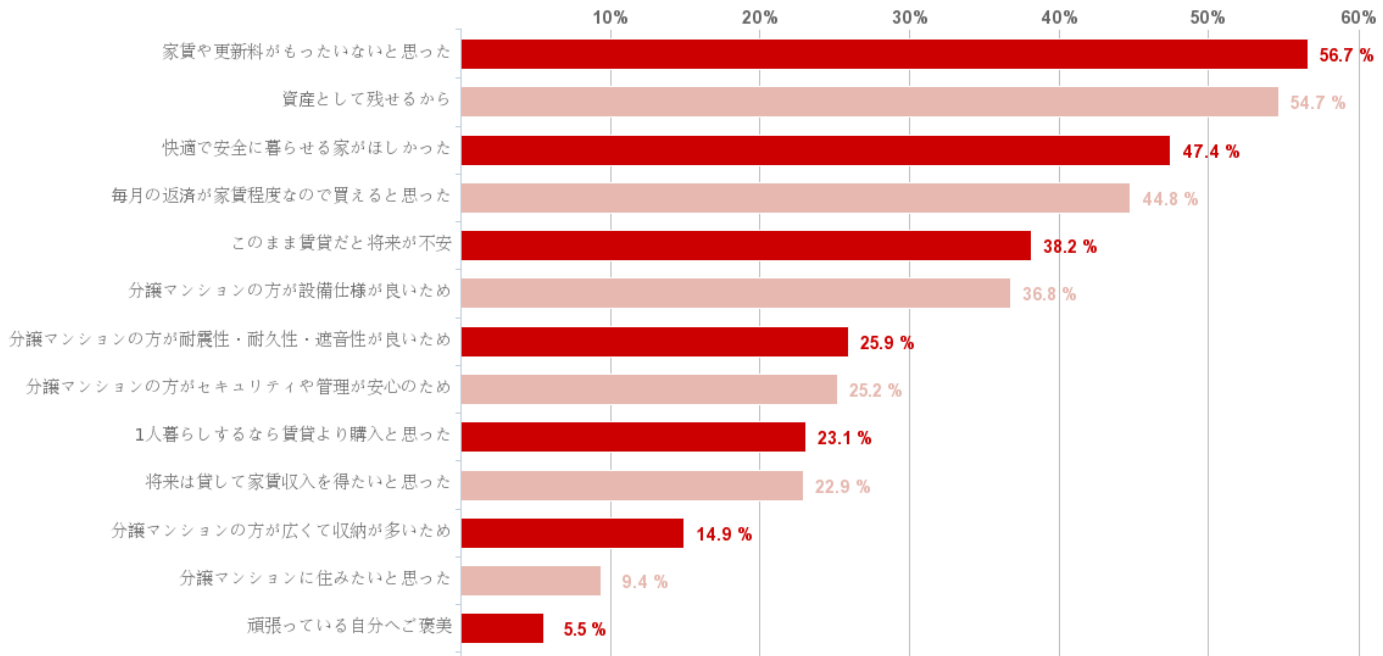
Q.初めてマンションを購入した時のご年収（税込）を教えてください。



②初めてマンション購入をするまで

■購入に至る理由として、「(賃貸物件の)家賃や更新料がもったいないと思った」こと(56.7%)が一番の理由に。続いて、「資産として残せるから」(54.7%)、「快適で安全に暮らせる家がほしかった」(47.4%)となった。
マンションを購入することで「捨てている」お金ではなく、「資産として残せる」お金になり、資産や投資として考える女性も。分譲物件であれば、「追い出されない」という安心感もある。

Q.初めてマンションを購入した理由について教えてください。(複数回答)

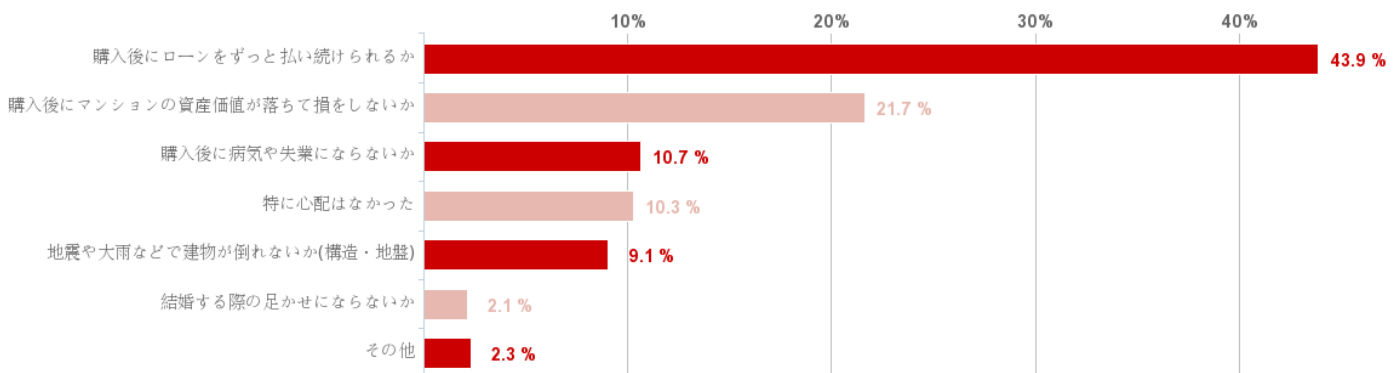


■購入にあたり不安だったことは「購入後にローンをずっと払い続けられるか」(43.9%)がトップに。現在の賃貸物件の家賃と購入したい物件の住宅ローンの月々の返済額を比べて、無理をせずに購入できるかを考え、身の丈に合った資金計画を立てることが重要。

また、「購入後にマンションの資産価値が落ちて損をしないか」(21.7%)という不安を持つ女性も多く、ライフスタイルの変化で住まなくなることも踏まえて、売ったり貸したりしやすい物件を選ぶことがポイントとなる。

また、「結婚する際の足かせにならないか」(2.1%)を懸念した人は少なく、マンションと結婚問題は別として考え、独身時代のマンション購入のハードルは低くなっている。

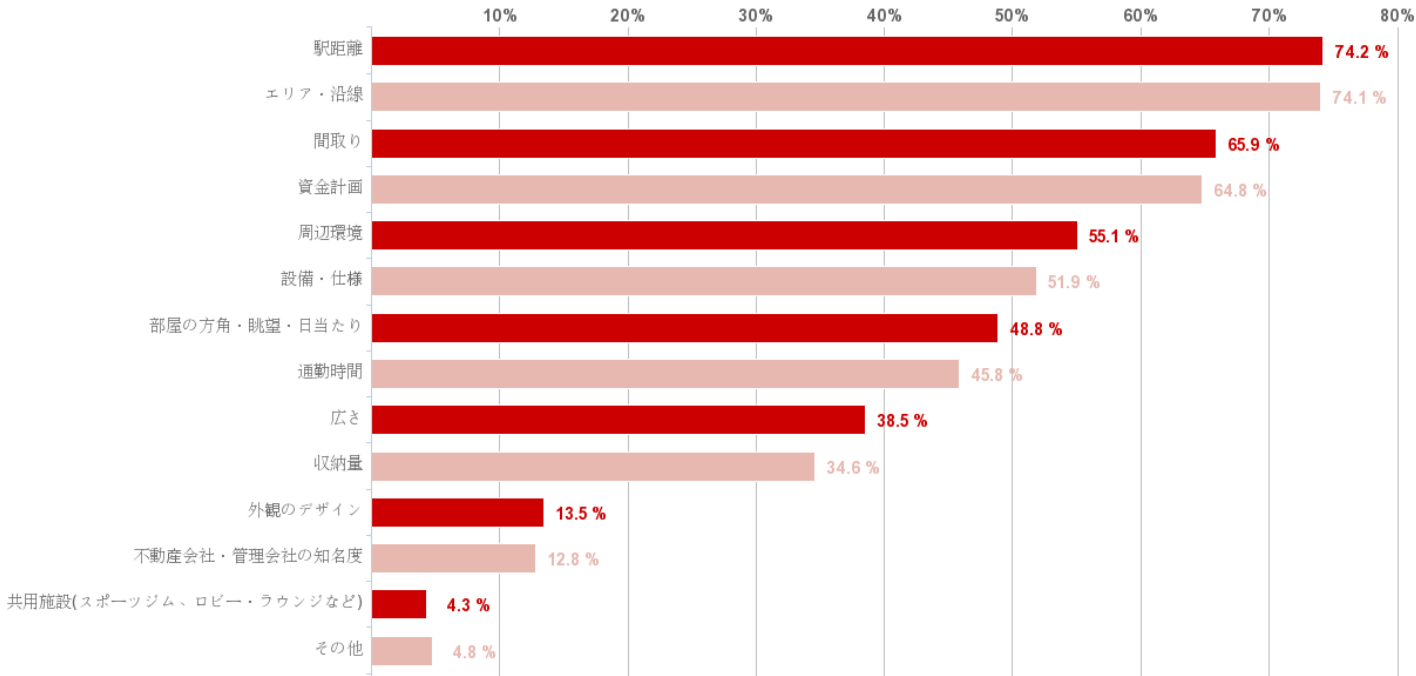
Q.はじめてマンションを購入する際に、一番不安だったことは何ですか？



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

■女性がマンション選びで重視するのは「資産価値」。それを図る指標となる「駅距離」(74.2%)や「エリア・沿線」(74.1%)、「間取り」(65.9%)、「周辺環境」(55.1%)が上位に。資産価値が高いマンションの条件である「新築・駅近・都心」を念頭に、「資産価値」が下がらない物件という視点で物件を選んでいる。

Q.初めてマンションを選ぶ上で、気にした点は何ですか？（複数回答可）

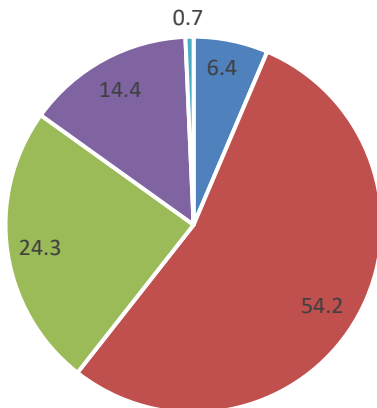


■間取りは、単身者や二人暮らしに適しており、働き方改革で在宅ワークも視野に入れた間取りの「1LDK(1DK)」(54.2%)、「2LDK(2DK)」(24.3%)の「コンパクトマンション」が人気で、一人暮らしにおいても「1LDK(1DK)」以上を選んだ人が93.6%に。

「コンパクトマンション」は生涯未婚率の上昇によりディベロッパーが続々と市場に参入しているものの、まだまだ供給不足が続いており、中古になっても需要が高く、価格が下がりにくいのが特徴。ライフスタイルの変化で、もし住まなくなったら、売りに出すよりも賃貸にして家賃収入を得ることも可能。特に都心、人気沿線上の駅から近い、管理が良いといった条件がそろったコンパクトマンションは、将来的に売却や賃貸への変化にも対応できるので資産性が期待できる。

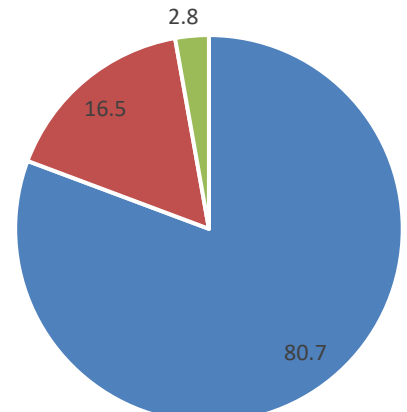
Q.初めて購入したマンションの間取りを教えてください。

■ワンルーム(Studio・1K) ■ 1LDK(1DK) ■ 2LDK(2DK) ■ 3LDK(3DK) ■ 4LDK(4DK)以上



Q.初めて購入したマンションは新築・中古・リノベーションか教えてください。

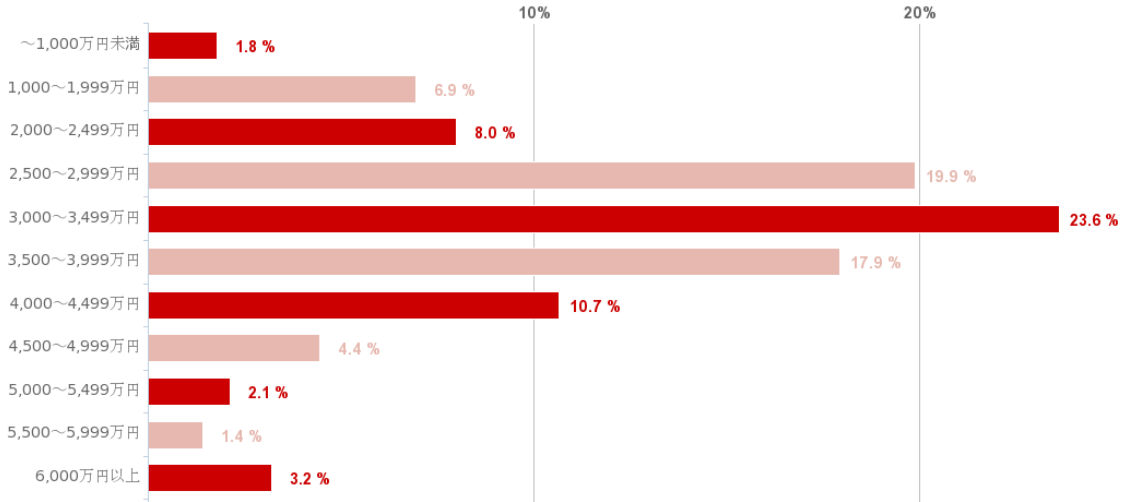
■新築 ■ 中古 ■ リノベーション



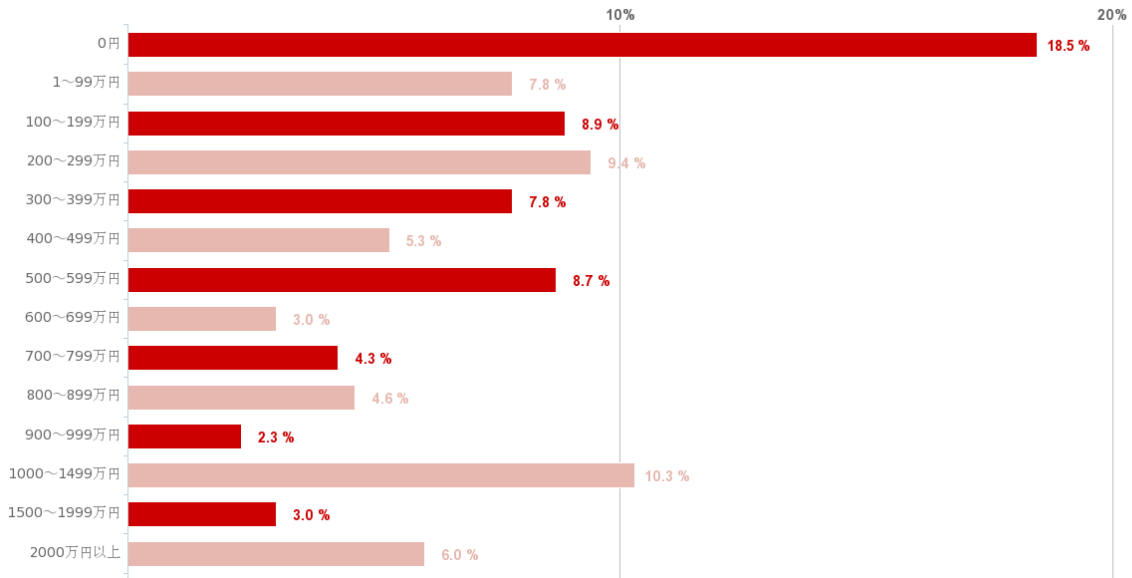
④初めてマンション購入と資金計画

■初めて購入したマンションは「3,000～3,499万円」(23.6%)、「3,500～3,999万円」(17.9%)と、3,000万円台が約4割を占めた。2018年の調査によると「2,500～2,999万円」(23.7%)、「3,000～3,499万円」(26.1%)であったが、今では住宅ローン金利がさらに下がっているため、毎月の返済は同じであるものの、予算としては500万円上昇している。頭金は4人に1人は100万円未満である一方で、1,000万円以上も2割おり、結果は2極化。近年は、頭金0円での購入が急増しており、背景には金融緩和の影響で頭金なしでもローンが組めるようになった経緯がある。「ボーナス払い」も「0円(なし)」(79.4%)の女性が多く、無理のない資金計画を立てていることが判明。

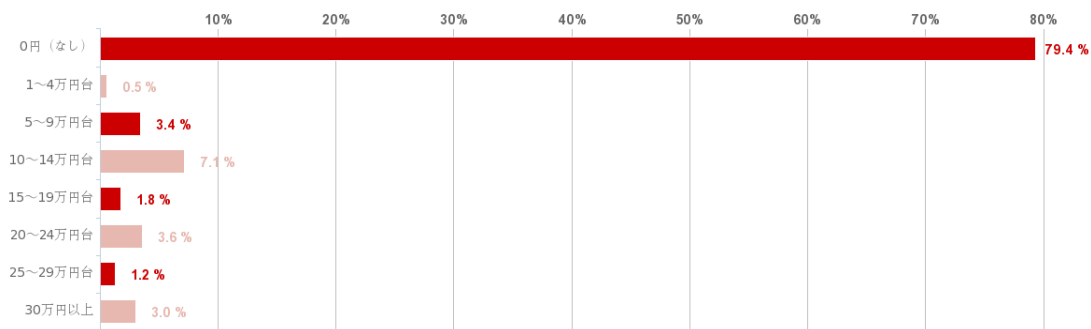
Q. はじめて購入したマンションの価格を教えてください。



Q. 初めてマンションを購入した時の頭金を教えてください。



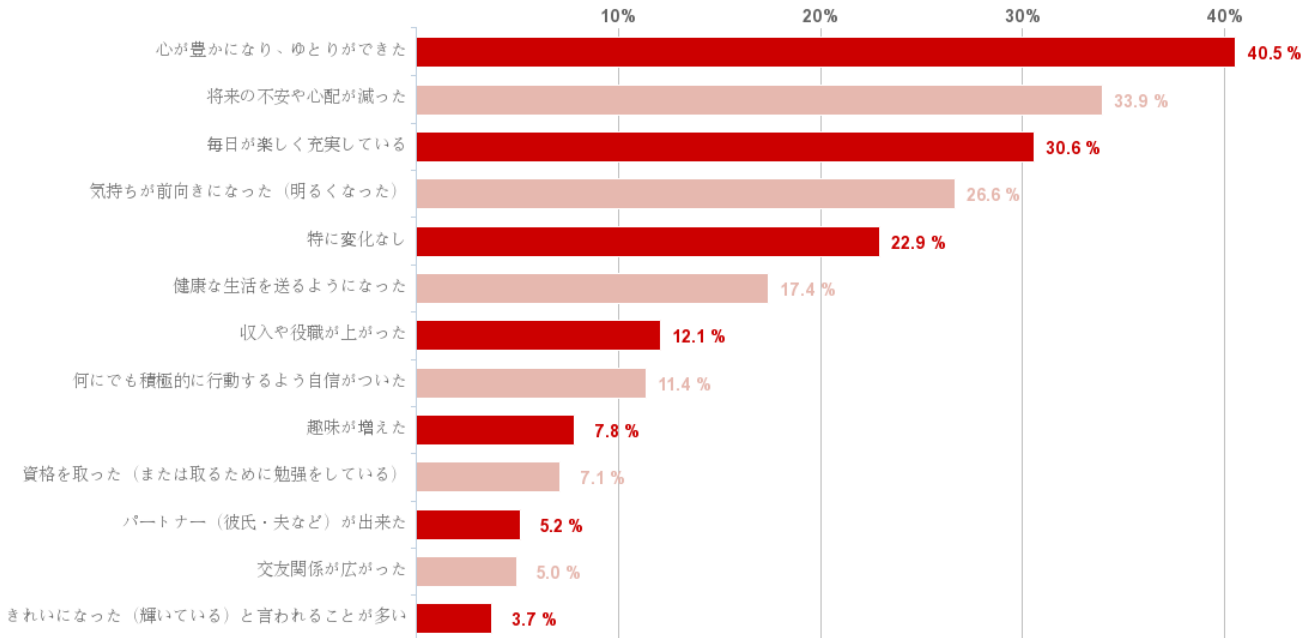
Q. はじめてマンションを購入した時の、ボーナス払い時の金額はいくらでしたか？



⑤ マンション購入とその後の人生プラン

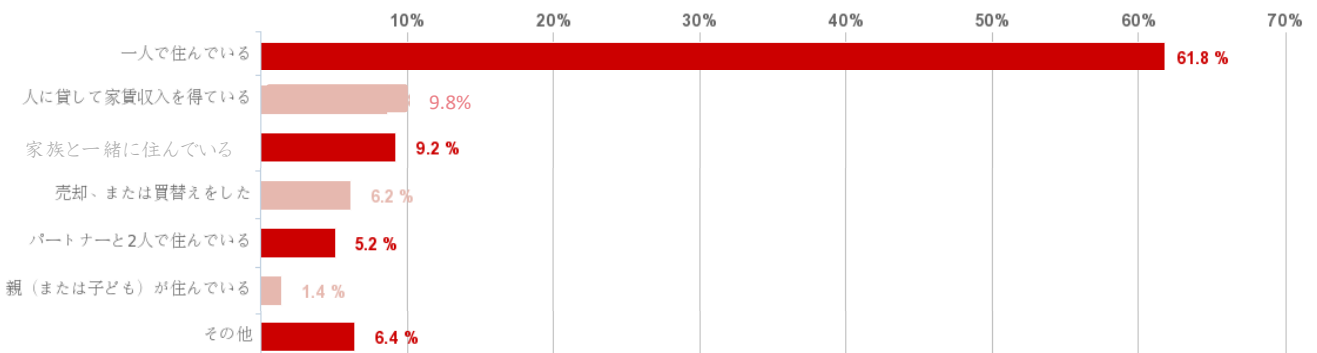
■ マンション購入後、「心が豊かになり、ゆとりができた」(40.5%)、「将来の不安や心配が減った」(33.9%)など、ポジティブな気持ちの変化が目立った。この結果は2018年と同様だった。

Q. マンションを購入して変化があったか教えてください。(複数選択)

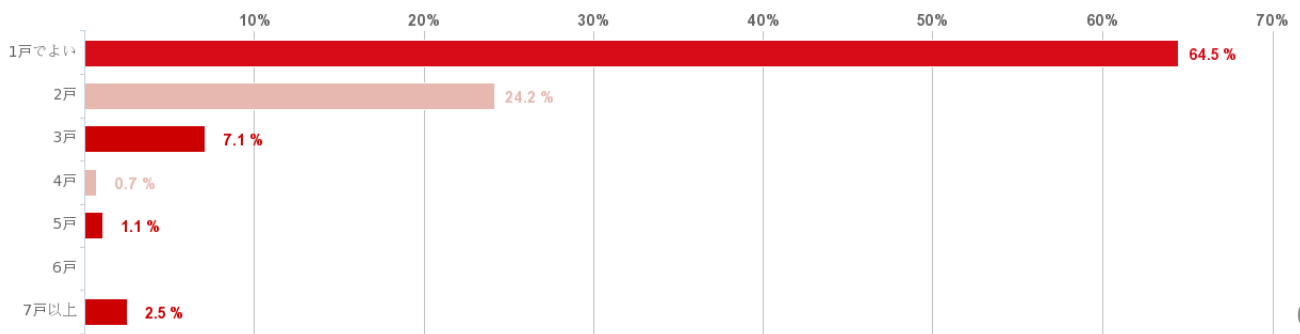


■ 初めて購入したマンションに「一人で住んでいる」(61.8%)ほか、「人に貸して家賃収入を得ている」(9.8%)人も。また、3人に1人は今後、2戸以上のマンション所有を希望。将来の年金不安もあり、自分名義のマンションで家賃収入を得るなど、投資目的で活用している女性が増えている。

Q. はじめて購入したマンションは、現在どのようにされていますか？

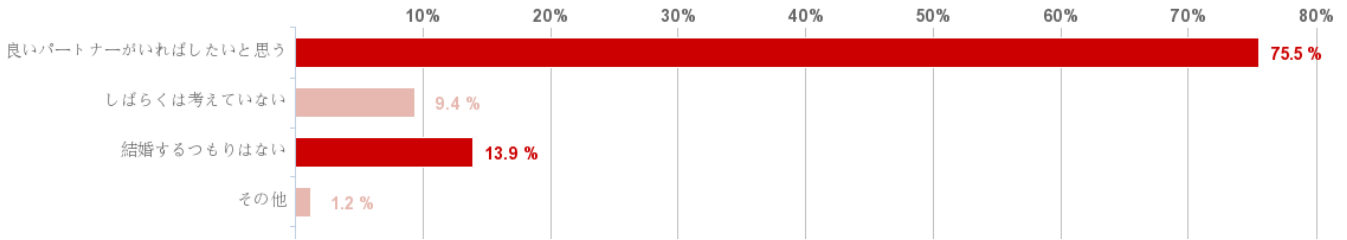


Q. 今後、マンションを何戸所有したいですか？



■未婚女性の75.5%が結婚を希望。結婚意志のある女性がマンションを購入する時代に！
 女性の「結婚」と「マンション購入」は全く別の問題であるという意識が浮き彫りになった。

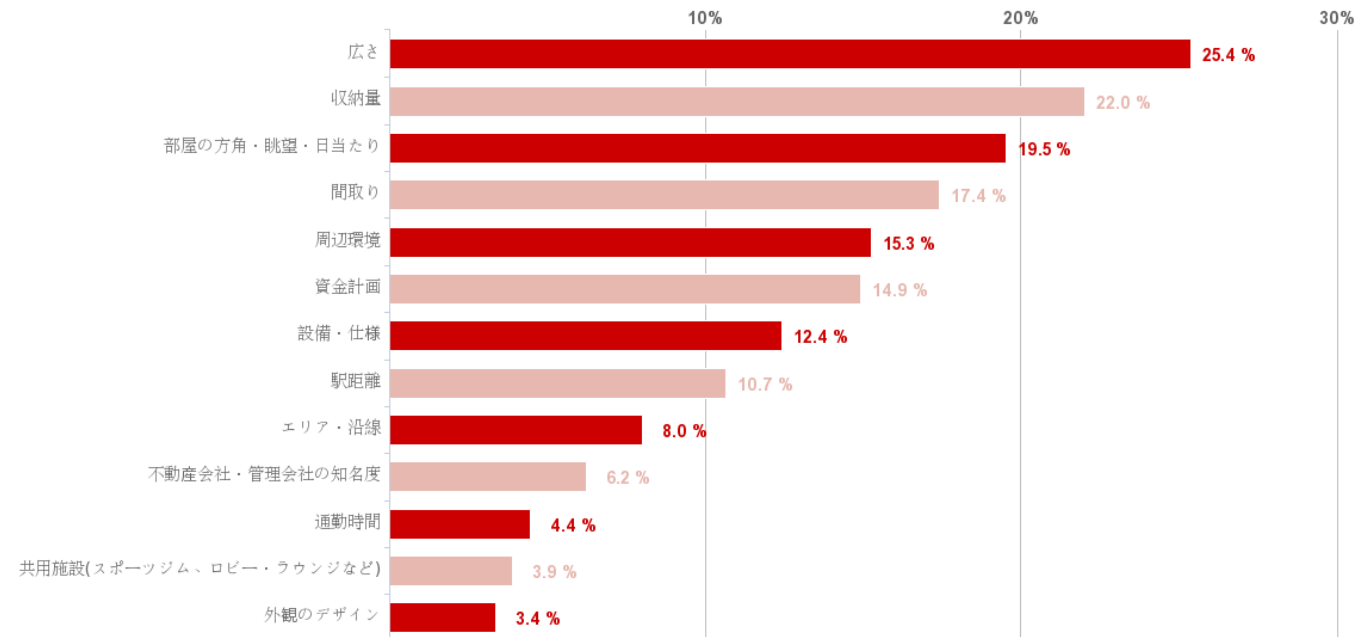
Q.未婚の方にお伺いします。結婚についてどう思いますか？(回答数：425)



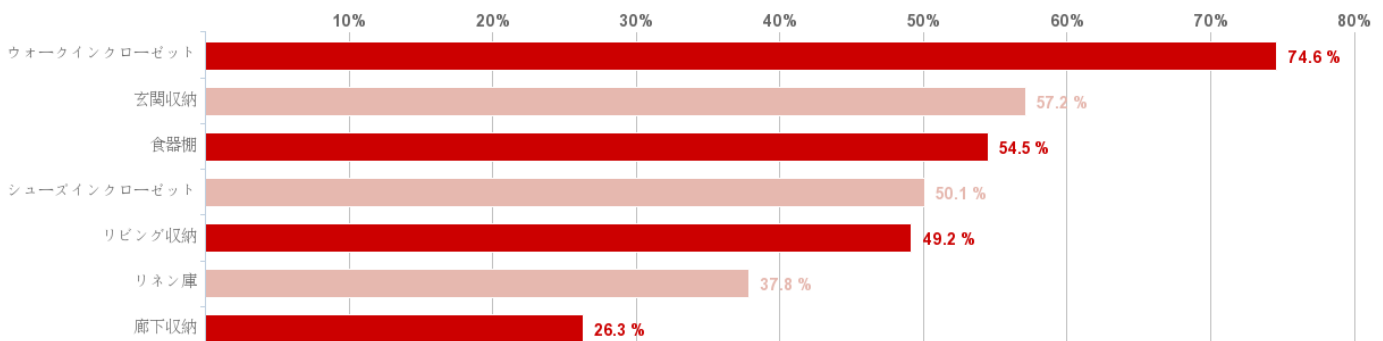
⑥住んでみて分かった理想のマンション

■実際に購入したマンションに住んでみて重視すべきだと回答が多かったのが、「広さ」(25.4%)、「収納量」(22.0%)。収納においては、「ウォークインクローゼット」(74.6%)、「玄関収納」(57.2%)といった衣服に関わる部分を必要とする女性が多い。また、「食器棚」(54.5%)も造り付けを希望する女性が多い結果に。関心が低かったものに関しては未婚男性とは違い「共用施設(スポーツジム、ロビーラウンジなど)」(3.9%)や、外観のデザイン(3.4%)など、購入前、購入後ともに低く表れている。

Q.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思う点は何ですか？(複数回答)



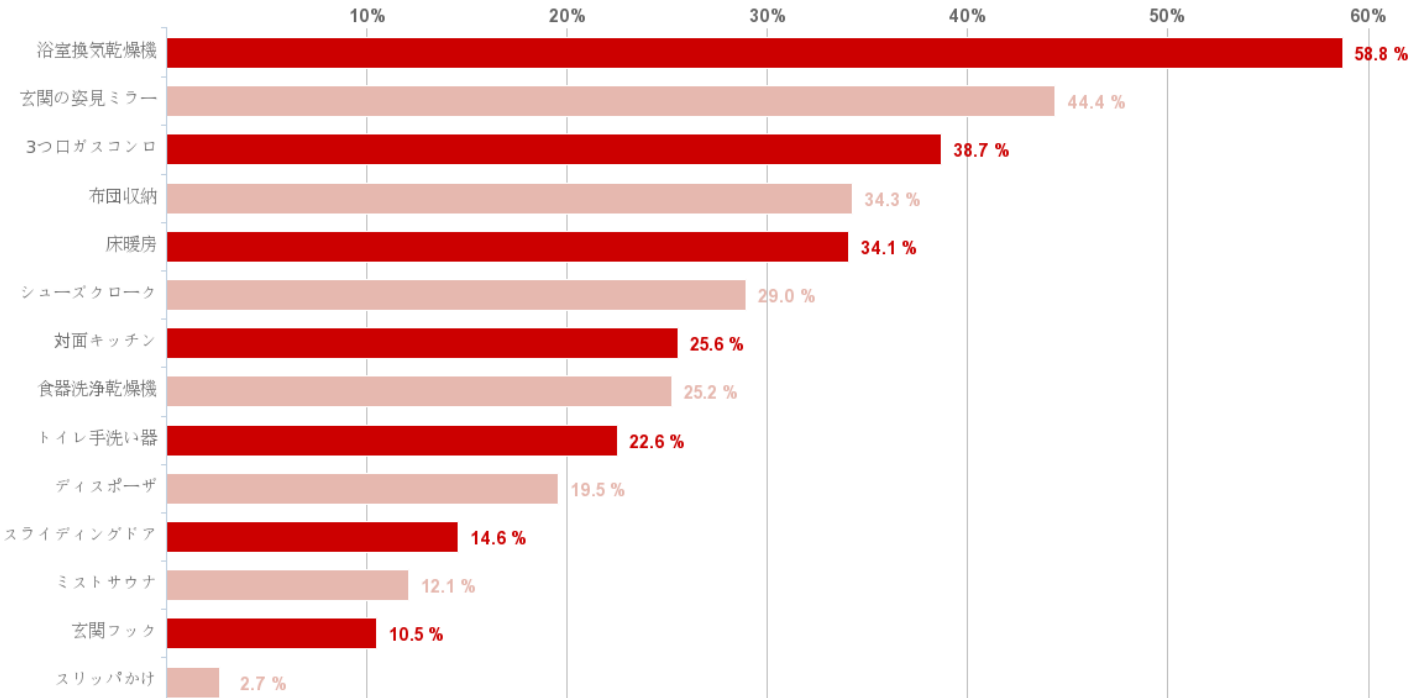
Q.必要だと思う収納は何ですか？(複数回答)



⑦あると嬉しいマンション設備

■理想のマンションとして多少価格が上がってもついてほしい設備は「浴室換気乾燥機」(58.8%)、「玄関の姿見ミラー」(44.4%)、「3つ口ガスコンロ」(38.7%)、「布団収納」(34.3%)と続いた。また、意外に少ないものとして「食器洗浄乾燥機」(25.2%)、「ディスプレイ」(19.5%)、「ミストサウナ」(12.1%)が挙げられた。この3点に関してはむしろ未婚男性や既婚者に需要が高い模様。

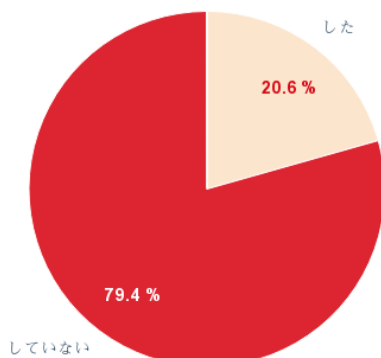
Q.マンションを購入する上で、多少価格が上がってもマンションにつけてほしい設備は何ですか？(複数回答)



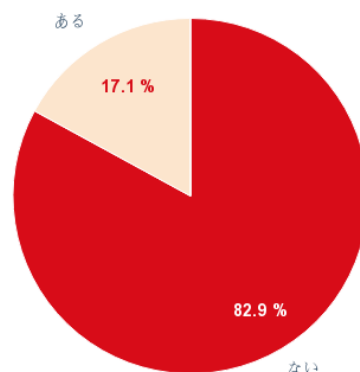
⑧番外編

■直近5年でマンションを購入した女性のうち、開催間近だった2020年東京オリンピックを意識したのは意外にもわずか2割。また、新型コロナウイルスの流行で自宅過ごす時間が増える中、住まいに対して不満や不安を感じた点を8割は「ない」と回答しており、マンション購入女性の充実した「おうち時間」がうかがえた。

Q.はじめてマンションを購入したとき、2020年東京オリンピックの開催を意識しましたか？



Q.新型コロナウイルスの流行で住まいに対して、不満や不安を感じた点がありますか？

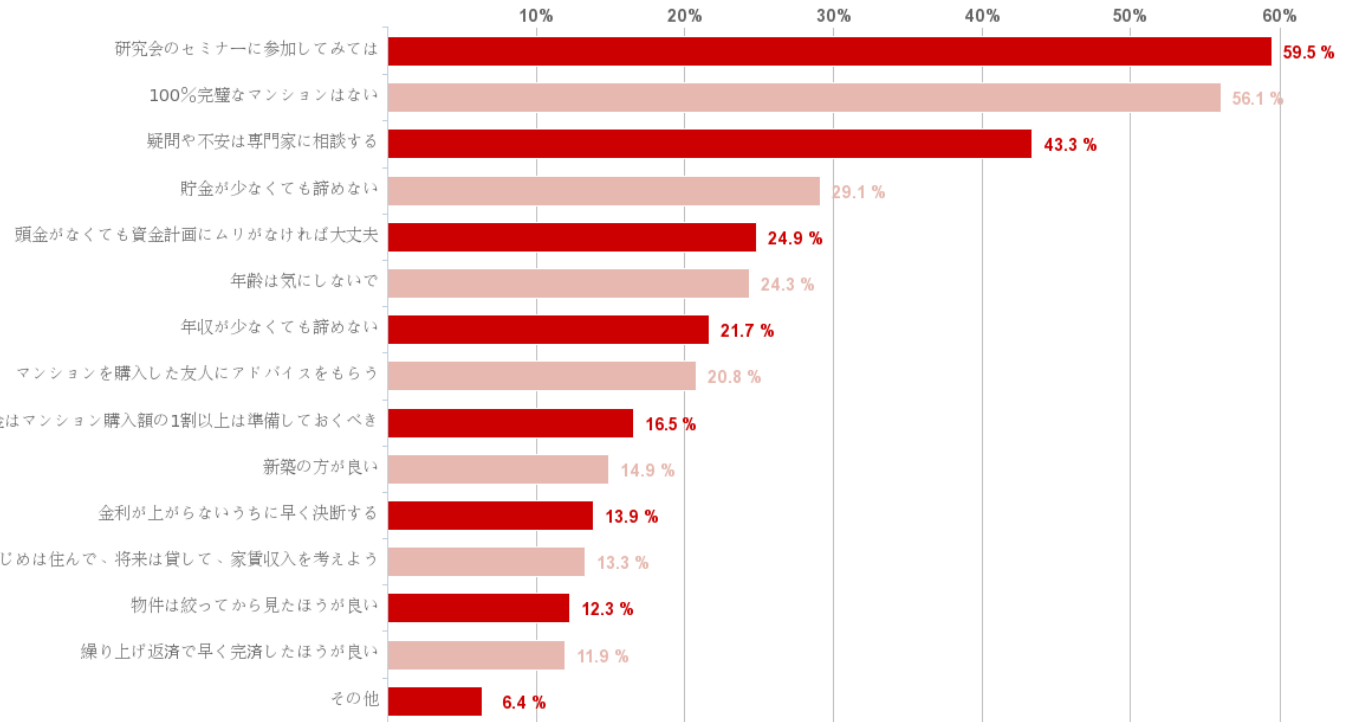


⑨これからマンション購入をする人へのアドバイス

■ マンションを購入した約6割が、これから購入を考えている人に「100%完璧なマンションはない」と助言。年収、貯金が少なくても、年齢が高くてもあきらめないでとエールを送っている。

自分にとって譲れない条件をリストアップすることが、効率的な物件探しのカギとなる。

Q.マンションをこれから購入したい人へアドバイスをお願いします。(複数回答)



【一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会 代表 小島ひろ美 コメント】



私が初めてマンションを購入した37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、女性が自由に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。

いつまでも賃貸でお金を捨ててしまうより、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。これからの世の中は働き方改革でテレワークや定年延長などもあり住まいがより重要になってきます。

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ときは、女性のための快適住まいづくり研究会の銀座、自由が丘、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下さいね。ネットや電話でもご相談を受け付けております。

■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、会員数も年内には10万人を超える予想です。「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。

【入会金・年会費無料】

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
- 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
- ③Mini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
- ④銀座・自由が丘・大阪梅田マンションライブラリーを自由に利用可能
- 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
- 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
- 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

【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
- ・住所 : 東京都目黒区自由が丘2-9-6 Luz自由が丘8F
- ・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/>

・マンションライブラリー :

- 銀座

開館時間	AM 10:30 ~ PM 8:30 ※ 日曜は PM 7:00 閉館
休館日	水曜日 ※火曜はPM5:00~PM8:30
住所	千代田区有楽町 2-7-1 有楽町イトシアオフィスタワー 11F
TEL	03-3211-2201
- 自由が丘

開館時間	AM 10:30 ~ PM 8:30 ※ 日曜は PM 7:00 閉館
休館日	火曜日・水曜日
住所	目黒区自由が丘 2-9-6 Luz 自由が丘 2F
TEL	03-3718-7017
- 大阪梅田

開館時間	AM 10:30 ~ PM 8:30 ※ 日曜は PM 7:00 閉館
休館日	火曜日・水曜日
住所	大阪市北区芝田 1-14-8 梅田北プレイス 10F
TEL	06-6376-2244

※今後の社会状況により、急遽開館時間の変更や休業とさせていただきます。