

〈マンションを5年以内に購入した女性578名へアンケート調査〉

コロナ禍でマンション購入に対する意識に変化あり

前回4位から1位へ浮上！

**立地より予算と実用的な間取りを優先させる人がコロナ以前に比べ増加
現状に不安を抱えつつも環境の変化で住まいの重要性を再認識する傾向に**

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（578人、うち未婚442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40代が全体の4割、年収は「400万円～600万円台」がボリュームゾーンに。前回調査と比較して600万円台の割合が13.0%から17.1%に上昇。
- ・マンション購入を決める理由の1位は「家賃や賃料がもったいない」。月々の家賃と同程度の支払いで資産として残せることが大きなポイントに。
- ・初めてのマンション購入を決めるまでにかかる期間は、半数以上が3か月以内。比較的短期間で意思決定をする女性が多いことが明らかに。
- ・マンション選びは、4割の人が当初知らなかった土地で購入しているという結果に。
- ・3人に1人は頭金100万円未満に対して1,000万円以上も2割おり、2極化が進行。先行きが不透明な時代だからこそ「無理のない資金計画」が重要に。
- ・マンション購入により「心が豊かになりゆとりが出来た」と答える人が約4割。また、購入後、今後の人生で2戸以上のマンションの所有を希望しているが4人に1人という結果に。
- ・新型コロナウイルスの流行で今の住まいに対して「不安あり」が34%、「不安なし」が66%という結果に。入居前の方の多くが、テレワークに適応しにくい賃貸等の今の住環境への不満が大きい傾向に。

■「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」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 : 2022年5月2日～9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578人

【内訳】

年代…20代/2.4%、30代/25.6%、40代/46.9%、50代/23%、60代/1.9%、70代/0.2%
居住…東京都/47.6%、大阪府/16.6%、神奈川県/13.3%、埼玉県/6.4%、千葉県/4.8%ほか
婚姻状況…未婚/76.5%、既婚10.7%、離婚10.2%、婚約中1.0%、離婚予定0.7%ほか

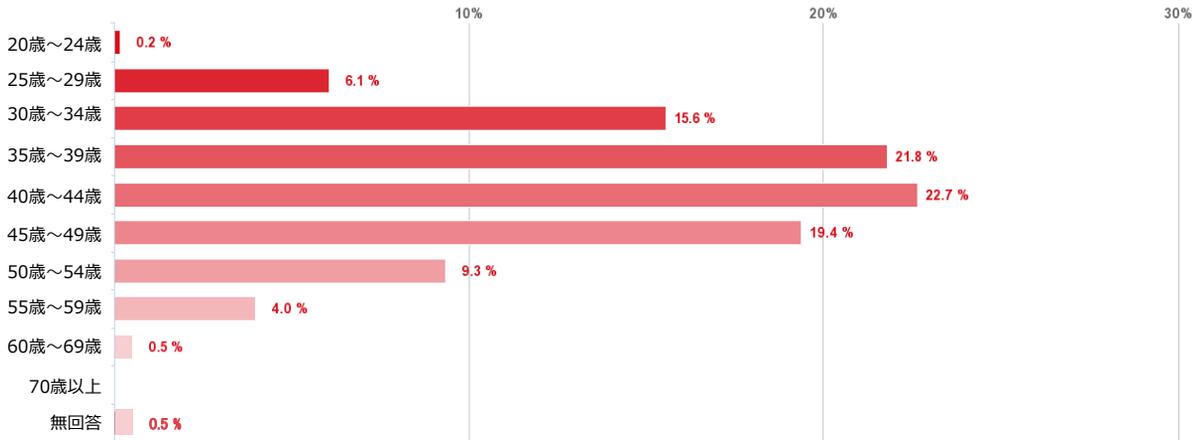
※本リリースの調査結果をご利用いただく際は、【一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会】とご明記ください。また、本リリース記載情報以外のアンケート項目および結果についてのデータご提供も可能です。

【調査結果詳細】

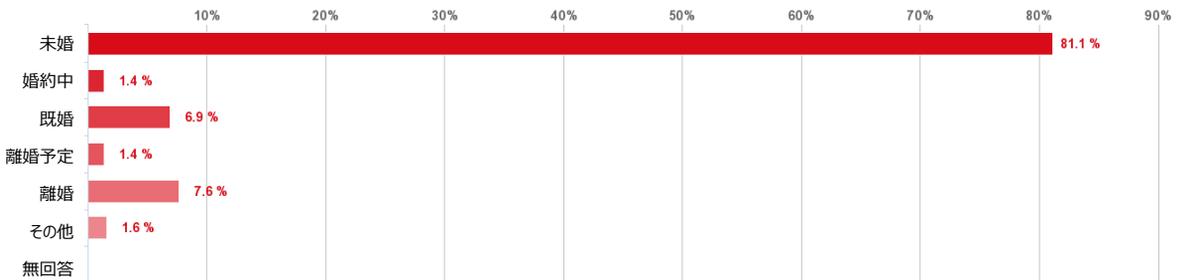
① はじめてマンション購入をした時の自身の状況

■ 購入したときの年齢は35～44歳がボリュームゾーンで、未婚の割合が8割。2020年に実施した前回調査と比較して、40歳～44歳の割合が一番多くなり、40代が全体の4割を占める結果となった。定年後や「無年金」時代を見据え、定年延長や在宅ワークに備えようと、40～50代以降の女性の購入熱も高まっていることがわかる。

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。

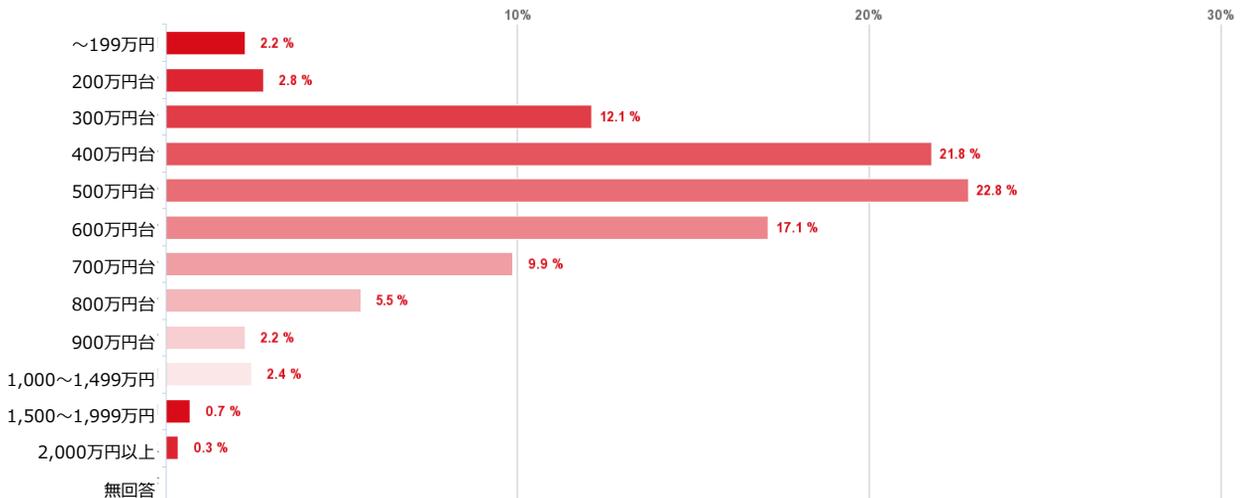


Q2. はじめてマンションを購入した時のステータスを教えてください。



■ 年収は「500万円台」がトップ。2番目に多いのが「400万円台」となるが、前回調査と比較して「600万円台」以降の購入者が多くなっている。

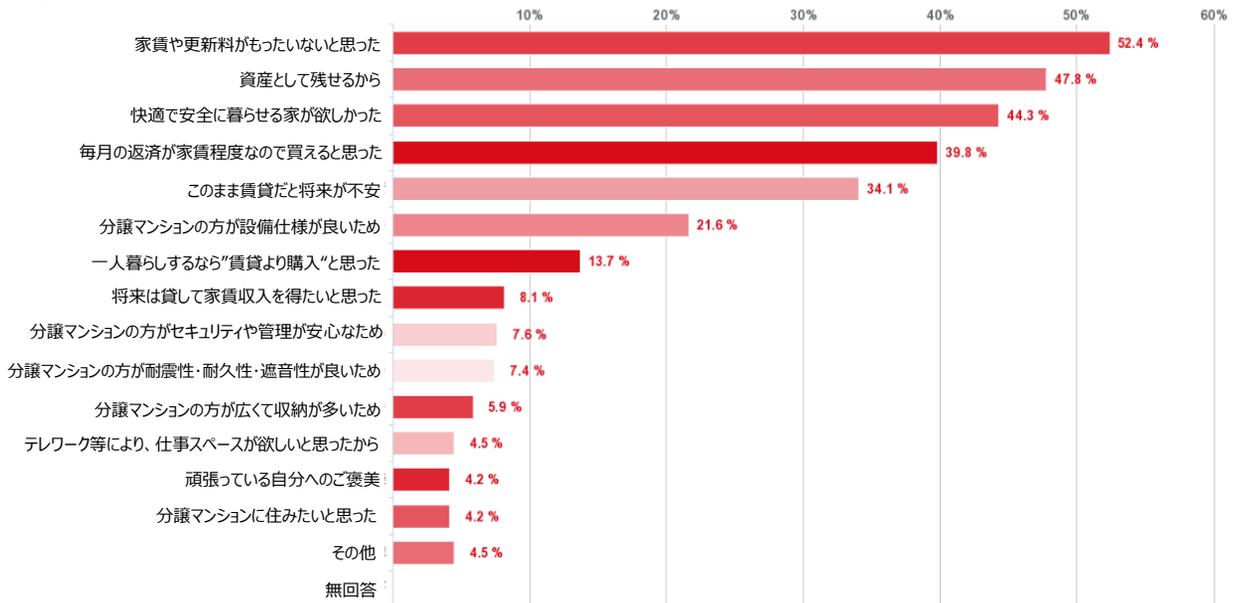
Q3. はじめてマンションを購入した時のご年収（税込）を教えてください。



②はじめてマンション購入をするまで

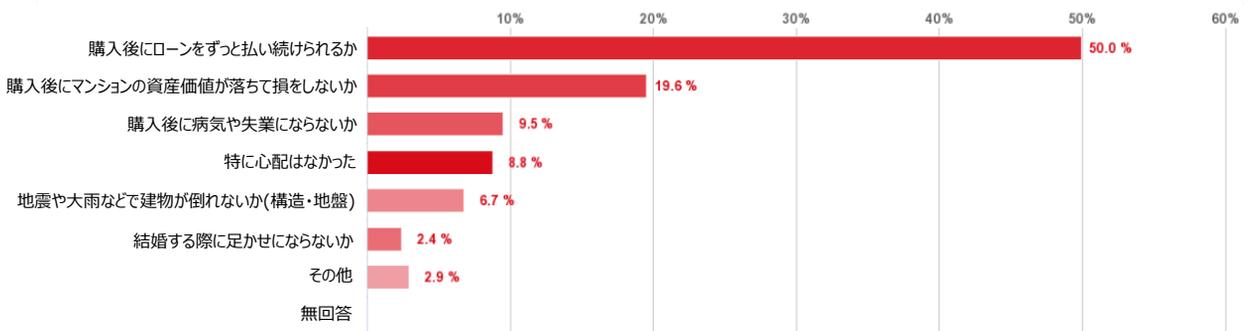
■購入を決める理由として、「（賃貸物件の）家賃や更新料がもったいないと思った」こと（52.4%）が一番に。続いて、「資産として残せるから」（47.8%）、「快適で安全に暮らせる家がほしかった」（44.3%）となった。

Q4.はじ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）

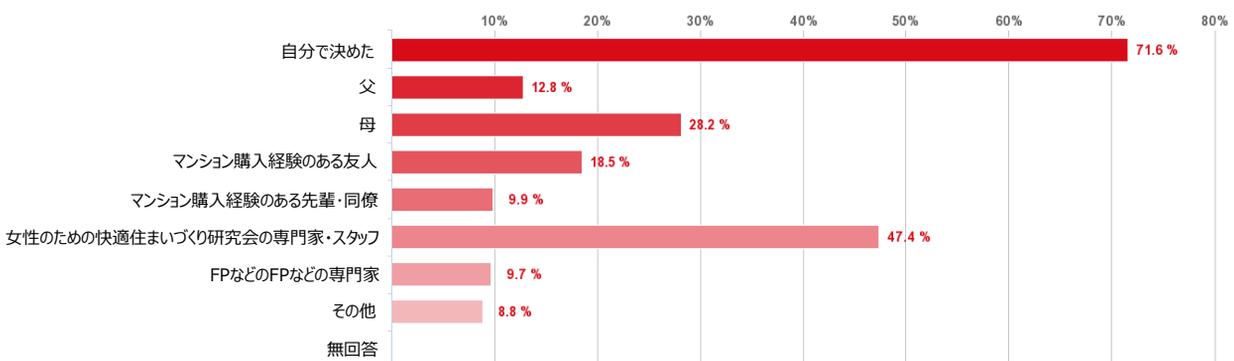


■購入にあたり不安だったことは「購入後にローンをずっと払い続けられるか」（50.0%）がトップに。コロナ禍で減収した方も15%程度おり、先行きが不透明な時代で、より資金計画を綿密に考える重要性が高まっているため、専門家や経験者の意見を参考を重要視される方が多くなっている。

Q5.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？

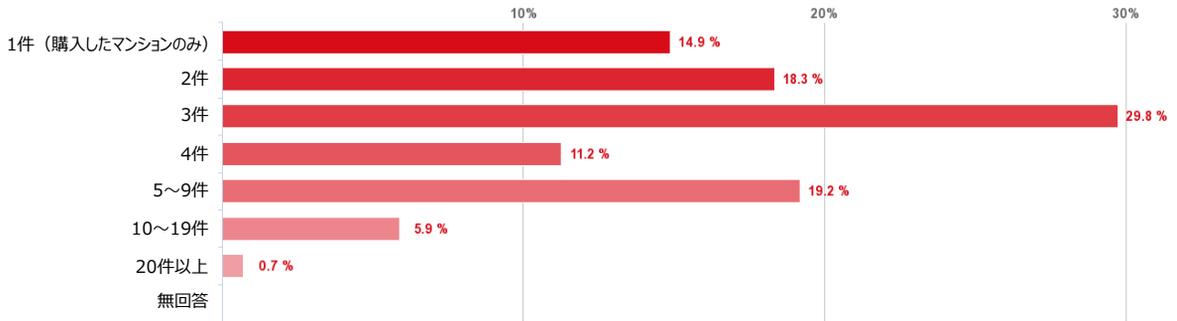


Q6.マンションを購入するにあたって、誰に相談しましたか？

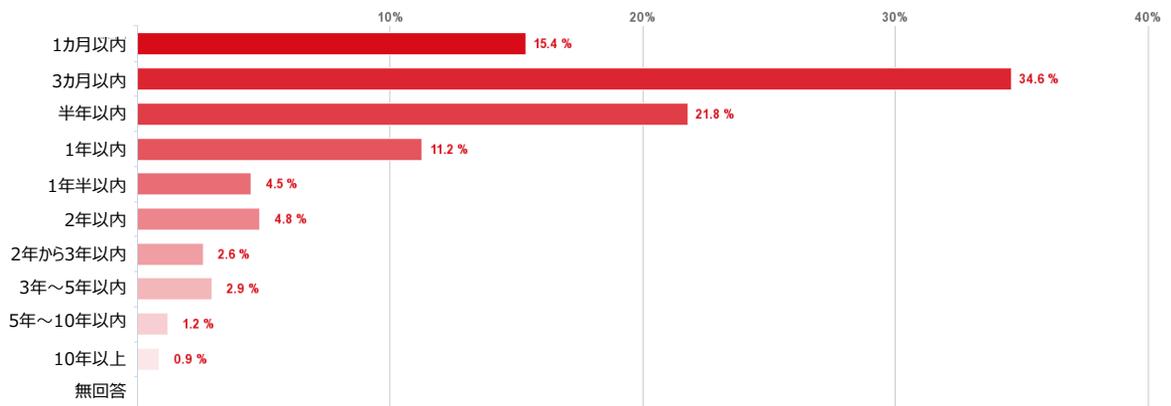


■ 購入前の見学件数は、3件の方が最も多く、比較検討がしやすい3件以下が6割以上となった。見学をし過ぎると、結果的に物件のポイントや条件がよくわからなくなってしまい、かえって購入の判断しにくくなるデメリットも。また、購入を検討し始めて「3カ月以内（34.6%）」がもっと多いボリュームゾーンで、「1カ月以内（15.4%）」を含めると、半数以上の女性が3カ月以内で購入しており、行動を開始してから短期間で意思決定をしている女性が多いことが判明。

Q7. はじめてマンションを購入を決めるまでに何件見学しましたか？



Q8. はじ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？

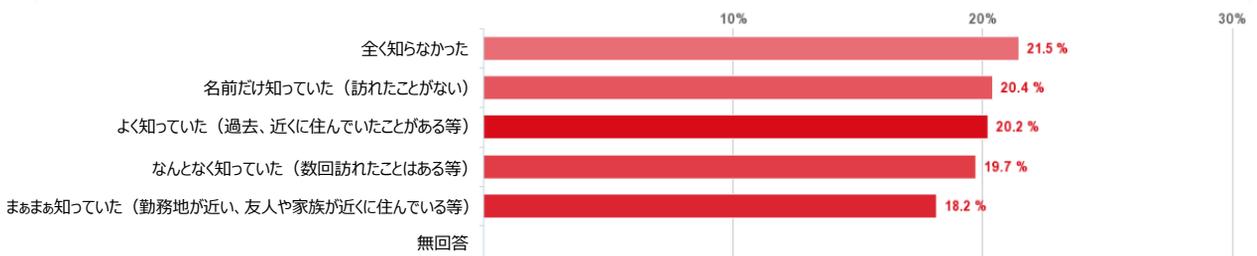


③ マンション選びのポイントと、実際に購入したマンション

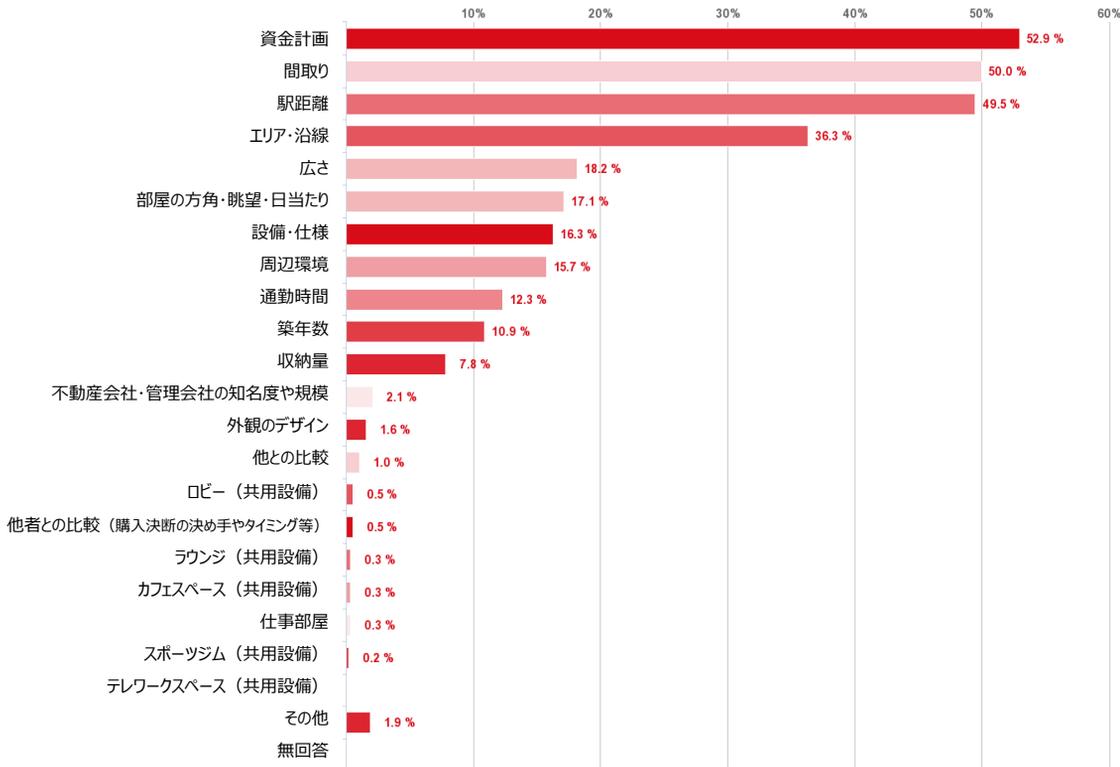
■ マンションを購入する際には、事前にその物件についてあまり知らなかったという方が4割という結果に。

物件をいくつか見学し、希望条件や資産価値としての指標となる「駅距離」「エリア・沿線」「間取り」を気にして選んでいる。その中でも前回調査で多かった「駅距離」よりも「間取り」を選ぶ方が若干上回り、「通勤時間」を意識する方も減っていることから、コロナ禍によるテレワークをする機会が増加し、多少駅からのマンション、職場との距離があっても広く住みやすいマンションを選ぶ人が増えたと考えられる。

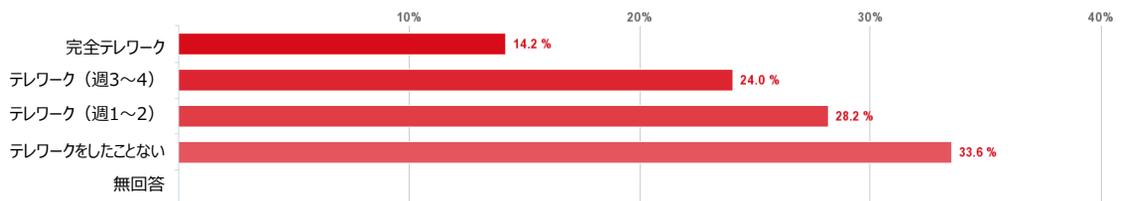
Q9. 購入したマンションの場所は、当初どの程度知っていましたか？



Q10.はじ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）



Q11.コロナ禍（2020.4～2022.4）の期間中、一度でもテレワークをされたことはありますか？



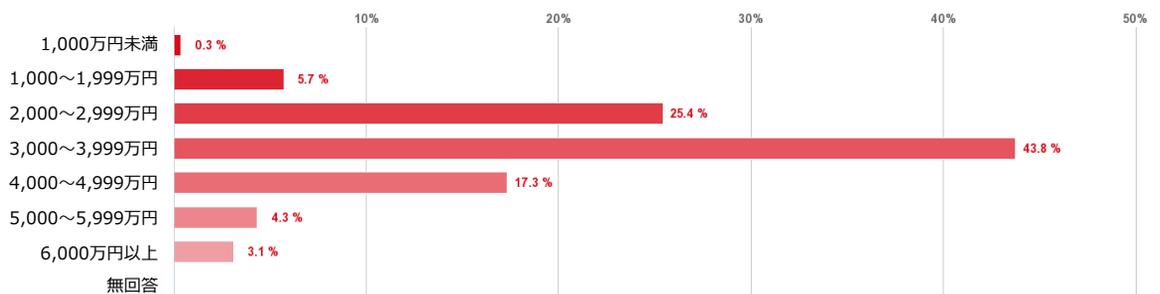
④はじめてのマンション購入と資金計画

■ はじめて購入したマンションは「3,000万円台が最も多く（43.8%）4割以上を占めた。

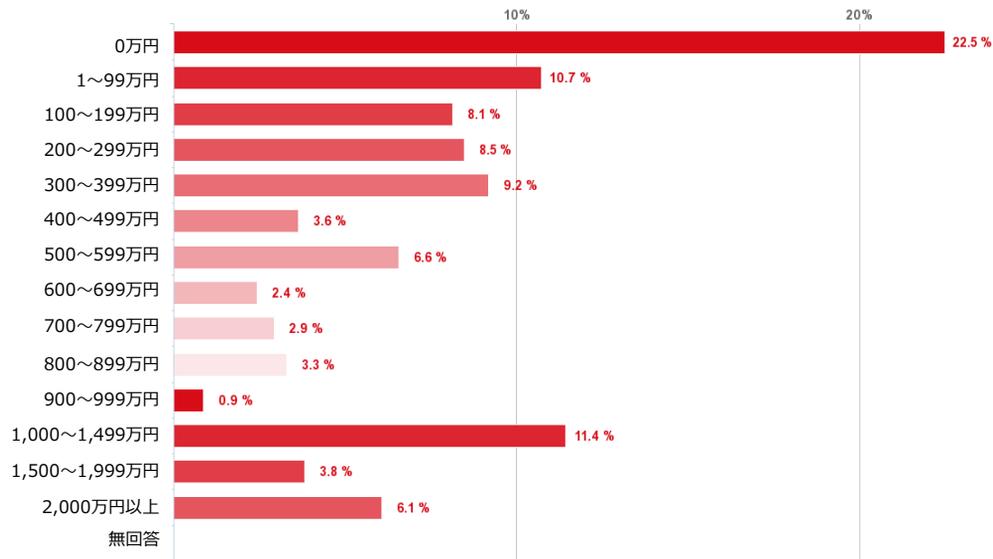
頭金は約3人に1人が100万円未満であり、その割合は前回調査と比較して増えている。一方で1,000万円以上も2割おり2極化が進んでいる。なお1,000万円以上用意している人の半数近くが40歳以降であることもわかった。

「ボーナス払い」も「0円（なし）」（76.3%）の女性が多く、無理のない堅実な資金計画を立てていることが判明。

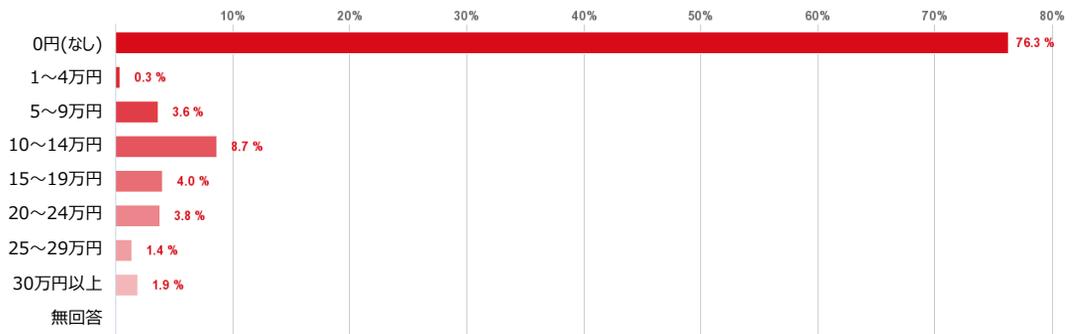
Q12. はじめて購入したマンションの価格を教えてください。



Q13.はじめてマンションを購入した時の頭金を教えてください。



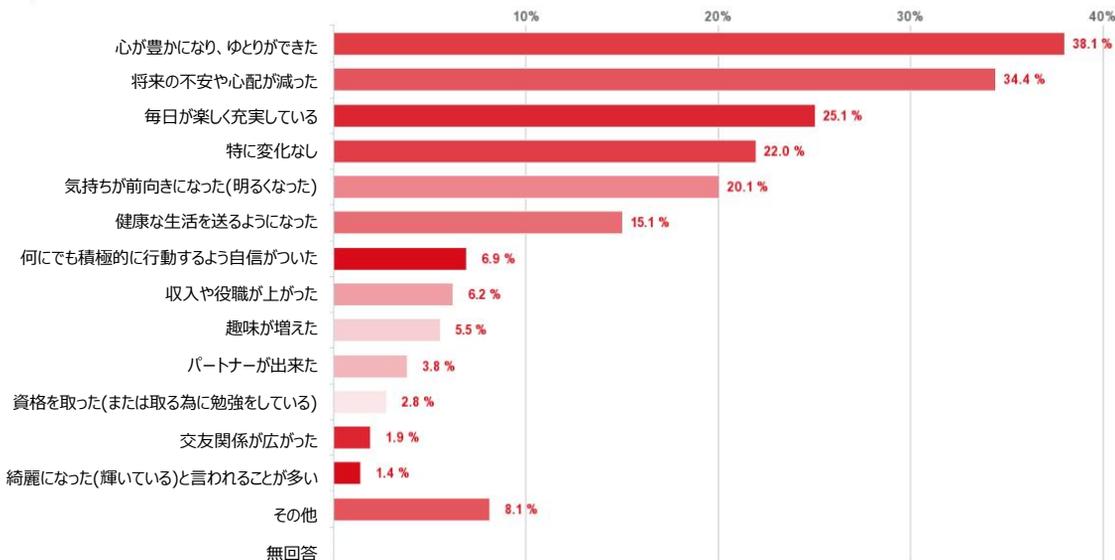
Q14.はじめてマンションを購入した時の、ボーナス払い時の金額はいくらでしたか？



⑤ マンション購入とその後の人生プラン

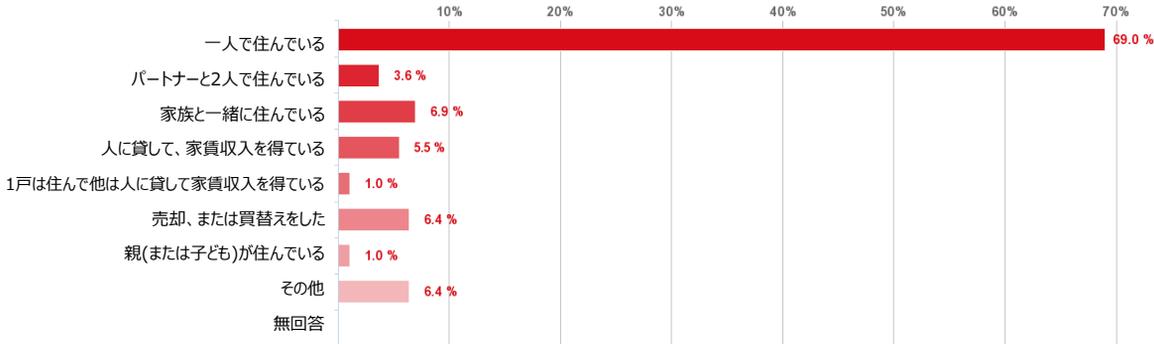
■ マンション購入による変化として、「心にゆとりができた」「将来の心配や不安が減った」「毎日が楽しく充実」など、精神的にポジティブな変化があったと回答している人が多数。コロナ禍によるおうち時間の増加と相まって、ウェルビーイングな暮らしの実現に、住環境の重要性が高まっていると考えられる。

Q15.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）

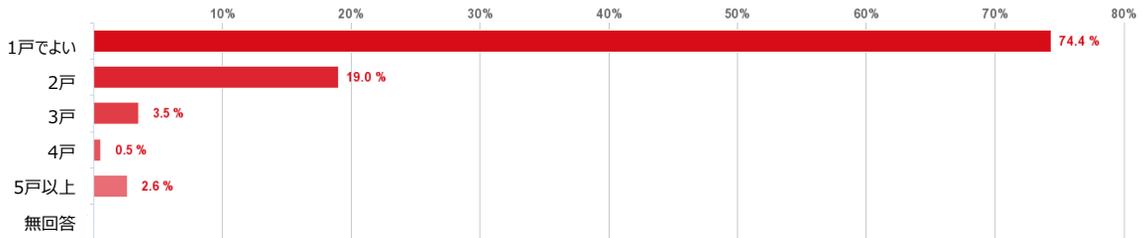


■ はじめて購入したマンションに「一人で住んでいる」（69.0%）方が多い。売却や買い替え、人に貸して家賃収入を得る人が12.9%おり、購入後の選択も様々で、4人に1人は今後、2戸以上のマンションの所有を希望している。

Q16. 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？

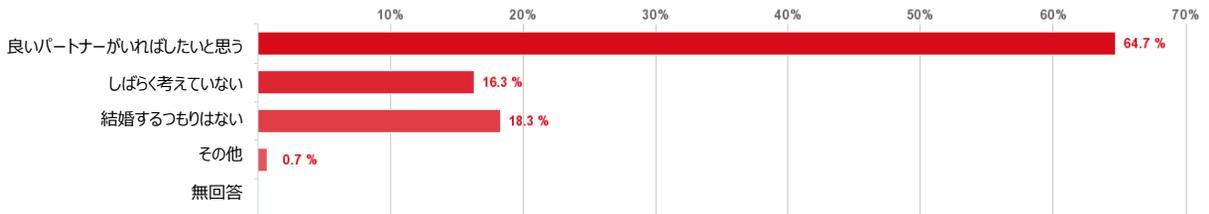


Q17. 今後、マンションを何戸所有したいですか？



■ 未婚女性の64.7%が結婚を「いいパートナーがいればしたいと思う」と前向きに回答している一方、前回調査と比較すると10%近くダウン。結婚やライフスタイルに対する価値観が多様化していることがわかった。

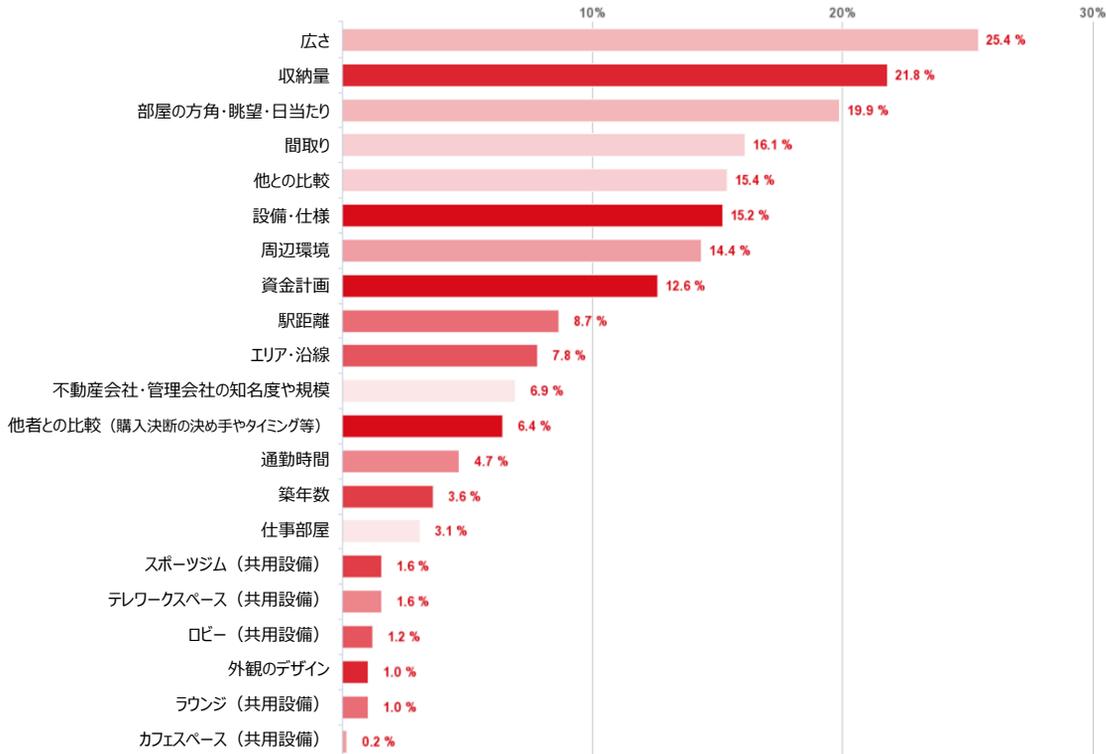
Q18. 未婚の方にお伺いします。結婚についてどう思いますか？（回答数：442）



⑥住んでみて分かった理想のマンション

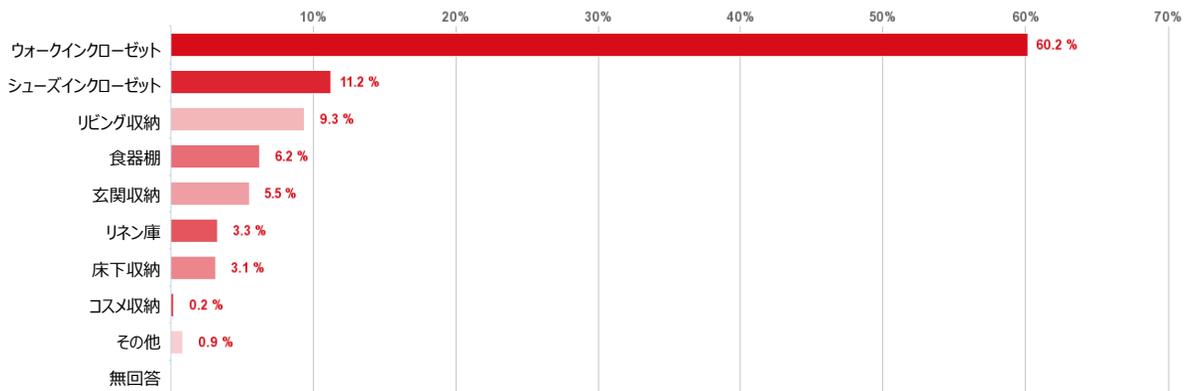
■実際に購入したマンションに住んでみて重視すべきだと回答が多かったのが、「広さ」(25.4%)、「収納量」(21.8%)。

Q19.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)

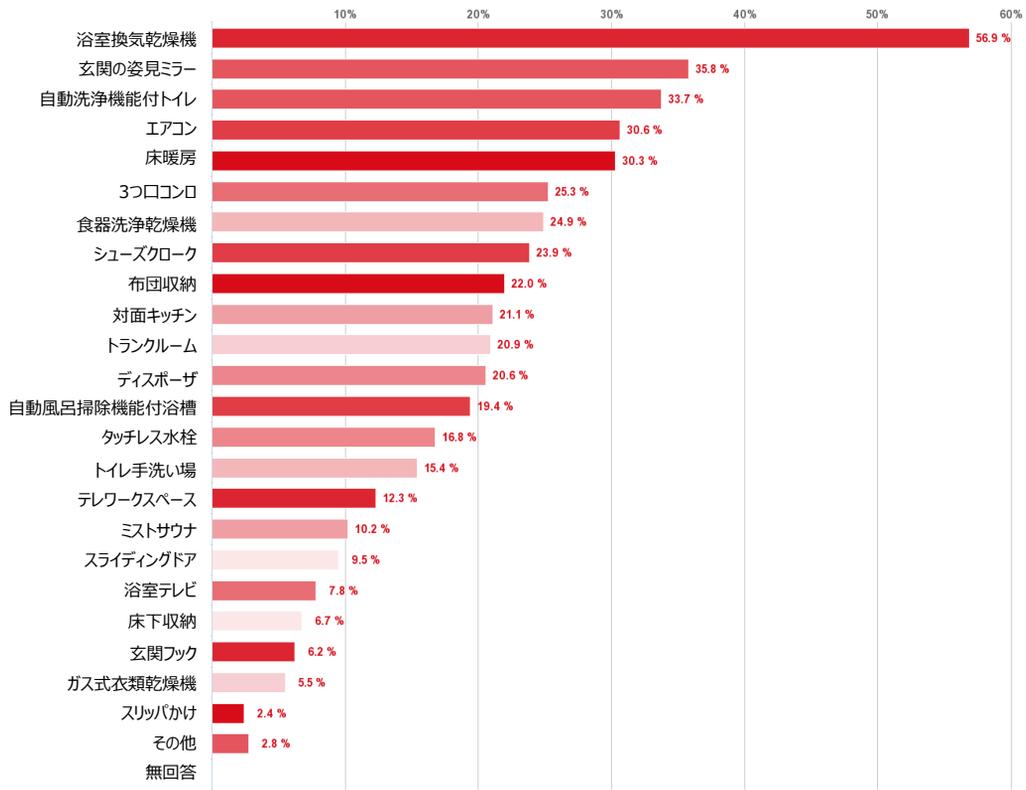


■マンション購入時に気になる収納。その中でもウォークインクローゼットは圧倒的なニーズがあり、女性が選ぶ部屋としては優先度が非常に高いということがわかった。

Q20.ついていると嬉しい収納は何ですか？



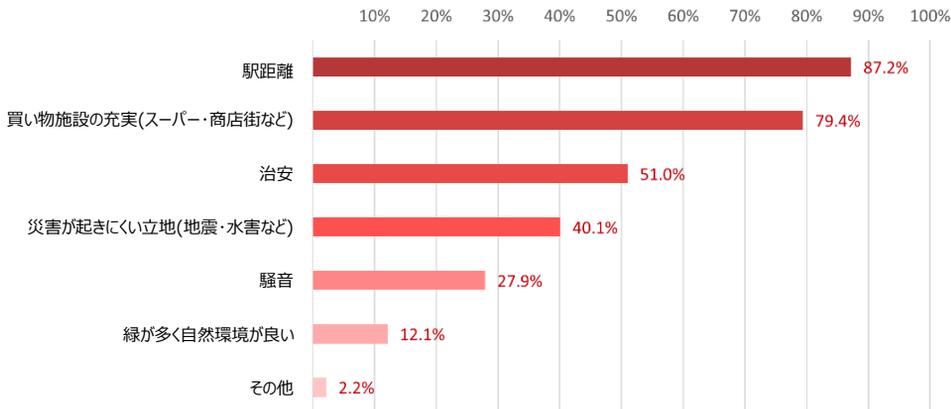
Q21. マンションを購入する上で、多少価格が上がってもマンションにつけてほしい設備は何ですか？



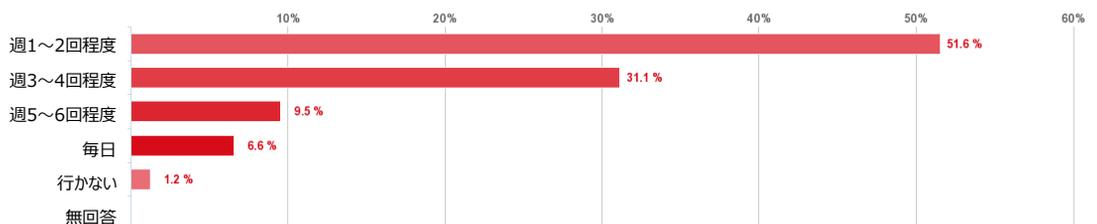
⑦ 住環境に対する意識

- 「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がマンションを決める際の大きな要素に。一方で実際にスーパーを利用する頻度は多くの方が週に1～2度という少ない頻度であることも分かった。

Q22. 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

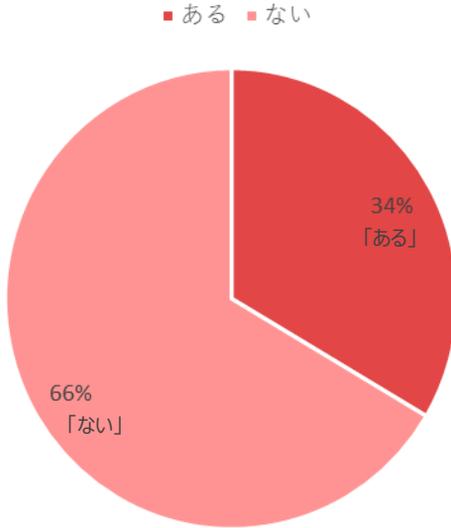


Q23. 普段スーパーはどの程度利用されていますか？



■コロナ禍で働き方の変化やおうち時間の増加に伴い、このタイミングならではの回答が多くみられた。
 こうしたタイミングでマンション購入を行った方は住環境が大きく変化し、生活満足度の向上が伺える。

Q24.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はありますか？



**マンション購入をしているものの、
 建築中等により、まだ入居前の方が多数！
 賃貸等の現在のお住まいに対する不満や不安の声。**

(あると回答した方一部抜粋)

・現在の住環境への不満・不安

- 在宅勤務する仕様になっていなかったため、疲れが溜まった。(購入マンション入居前)
- テレワークが始まったので間取りを工夫する必要がある。(購入マンション入居前)
- 家にこもることが増えて、快適な暮らしができる部屋が賃貸では無理だと思った。(購入マンション入居前)
- テレワークが9割になり、住まいの快適さや居住性を重視したくなった。空が見えない部屋にずっと居るのはしんどい。(購入マンション入居前)

・マンション購入に関する不安

- もし仕事を失ったら、ローンが払えなくなるのではないかと不安になることがある。(購入マンション住まい)
- 資産価値が変わるか。(購入マンション入居前)
- 資材等の価格高騰に伴うマンション価格高騰。(購入マンション住まい)

(ないと回答した方一部抜粋)

・現在の住環境への満足

- 快適な環境を手に入れていたのでテレワークしやすく続けていられる。(購入マンション住まい)
- セキュリティも高く密になる環境でもない。(購入マンション住まい)
- 安心できるし、知人と歩いて会える距離にあるため、住まいの場所の重要性を改めて認識。(購入マンション住まい)

・マンション購入への満足・安心感

- 特にありません。丁寧に相談にのってもらえました。(購入マンション住まい)
- コロナ流行前に入居したので、テレワークも以前よりずっと快適に過ごせており、あのタイミングをで決断した自分に満足しています。(購入マンション住まい)
- 自己所有なので安心できた。(購入マンション住まい)

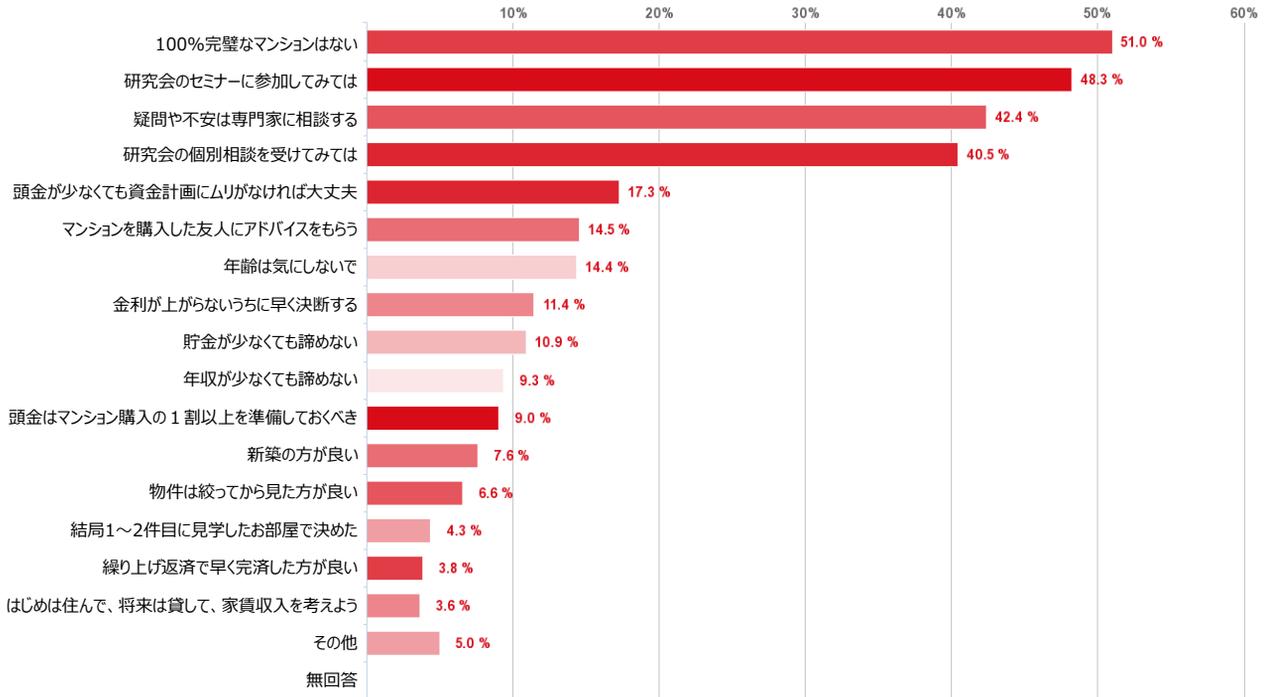
※ (購入マンション入居前)の方は、マンション購入後、建築中等によりまだ未入居、**現在賃貸等にお住まいの方**となります。

※ (購入マンション住まい)の方は、購入されたマンションへお住まいの方となります。

「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。そのほかにも、「頭金が少なくても資金計画にムリがなければ大丈夫」「年収が少なくても諦めない」といった資金にまつわる具体的なアドバイスが上がった。

Q25. 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 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。自分の苦勞した経験から、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。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、名古屋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。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、会員数が10万人を超え、1300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。

【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（サロン）・大阪梅田・名古屋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（サロン）

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
- 名古屋

開館時間	AM 10:30 ~ PM 8:30 ※ 日・月・木曜は PM 7:00 閉館
休館日	火曜日・水曜日
住所	愛知県名古屋市中区錦1-20-10 HR・NET伏見ビル7階A号室
TEL	052-211-9013

※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頂く場合がございます。