

1 団塊世代の住み替え意向

半数以上が何らかの形での行動予定

次に、団塊世代が今後の住まいについてどう考えているのかをみていく。

全体で見ると、「現在の住まいにそのまま住み続ける」は46%で、半数近くの人が住まいに関する行動は予定していないという結果だった。しかし、逆にいえば、半数以上の人たちは何らかの形でアクションを起こしたいと考えていることになる。

最も多かったのは、「現在の住まいをリフォームして住む」の22%で、次いで「新たに住まいを購入して住む」が10%、「新たに住まいを借りて住む」5%、「現在の住まいを建て替えて住む」5%などとなっている。

自己所有一戸建て派の2割は建築か購入意向

住宅の形態別にみると、自己所有マンションでは「現在の住まいにそのまま住み続ける」が55%に達するのに対して、自己所有一戸建ては47%にとどまる。

一戸建ての持ち家派のほうがマンションの持ち家派より、いまの住まいを何とかしたいと考えている人の割合が多いわけだが、その内容をみると、最も多いのが「現在の住まいをリフォームして住む」の29%だった。しかし、「現在の住まいを建て替えて住む」「新たに住まいを購入して住む」「新たに住まいを新築して住む」の合計も19%に達する。自己所有一戸建て派のうち2割近くの人たちが、建築するか購入する計画を持っていることになる。

賃貸・社宅派は、「現在の住まいにそのまま住み続ける」という人は31%で、「新たに住まいを借りて住む」という人が23%と、引き続き賃貸住宅へ住む意向を持つ人が過半数であった。しかし、一方では「新たに住まいを購入して住む」「新たに住まいを新築して住む」の合計も23%に達している。

築25年以上で急速に高まる建て替え意向

金融資産別にみると、全般的に資産が多いほど「現在の住まいにそのまま住み続ける」とする割合が低下し、建て替え、リフォーム、購入などの意向が高まる。

さらに、築年数別では、築年数が長くなるほど建て替え、リフォーム、購入などを考えている人の割合が高まる。ことに建築後25年以上になると、「現在の住まいを建て替えて住む」とする割合が急速に高まる。築30年以上ではその割合は18%になり、「現在の住まいをリフォームしてすむ」の22%とさほど変わらないレベル。築年数が長いとリフォームにも高額のコストが必要になり、それならいっそ新築にという思いが強まるのだろう。

現実的な今後の住まい(単一回答)

		継続居住希望		住み替え希望							
		現在の住まいにそのまま住み続ける	現在の住まいをリフォームして住む	新たに住まいを購入して住む	現在の住まいを建て替えて住む	新たに住まいを新築して住む	新たに住まいを借りて住む	その他	無回答	継続居住希望計(%)	住み替え希望計(%)
凡例											
全体 (n=1,500)		46.2%		21.9		9.7		5.3 3.2 5.4 8.3		68.1	23.6
性別	男性 (n=750)	47.2		20.9		8.0		5.3 3.2 6.8 8.5		68.1	23.3
	女性 (n=750)	45.2		22.8		11.3		5.3 3.2 4.0 8.1		68.0	23.9
現在の住まい別	自己所有一戸建て (n=780)	46.6		28.4		7.2		8.7 2.8 1.2 5.1		75.0	19.9
	自己所有マンション (n=379)	54.6		23.2		10.6		0.8 1.8 2.6 6.3		77.8	15.8
	賃貸・社宅 (n=264)	31.4		1.1 16.3 0.8 6.4		22.7		21.2		32.6	46.2
	その他 (n=97)	50.5		21.6		7.2		9.3 3.1 2.1 6.2		72.2	21.6
資産形成状況別	金融資産マイナス (n=250)	60.0		19.2		3.6		2.8 1.6 6.8 6.0		79.2	14.8
	金融資産0~2500万円未満/収入400万円未満 (n=430)	54.4		19.5		5.6		3.7 1.4 7.7 7.7		74.0	18.4
	金融資産0~2500万円未満/収入400万円以上 (n=346)	37.0		23.4		12.1		6.1 4.3 6.9 10.1		60.4	29.5
	金融資産2500万円~5000万円未満 (n=299)	42.1		25.4		12.7		5.4 3.0 2.0 9.4		67.6	23.1
	金融資産5000万円以上 (n=175)	31.4		22.3		18.3		11.4 8.0 0.6 8.0		53.7	38.3
現在の築年数別	5年未満 計 (n=80)	71.3		10.0		7.5		1.3 3.8 1.3 5.0		81.3	13.8
	10年未満 (n=155)	63.2		18.7		11.0		0.6 1.3 4.5 0.6		81.9	13.5
	15年未満 (n=194)	53.1		29.9		6.7		2.6 2.1 2.6 3.1		83.0	13.9
	20年未満 (n=204)	45.1		27.5		9.3		4.4 3.4 3.4 6.9		72.5	20.6
	25年未満 (n=208)	38.0		38.5		8.7		5.3 2.9 0.5 6.3		76.4	17.3
	30年未満 (n=146)	45.9		27.4		8.9		9.6 0.7 0.7 5.8		73.3	19.9
	30年以上 (n=152)	42.8		21.7		5.9		18.4 3.9 1.3 5.9		64.5	29.6

50.0・・・全体値より5ポイント以上高い
50.0・・・全体値より5ポイント以上低い

注: 「その他」に該当する選択肢は次の通り:
「所有している別の持ち家に住む」
「親の住まいに同居する」
「子供の住まいに同居する」
「その他」