

## 2 住み替え先の住宅種別

購入希望者はマンションがほぼ6割に

現在は51%の人が自己所有の一戸建てに住んでいて、自己所有のマンションの25%を大きく上回っていた。しかし、今後の住まいの形態の希望をみると関係が逆転する。

新たに住まいを購入して住み替えを考えている層では、「新築マンション」が46%、「中古マンション」が14%で、マンションの合計は6割近くに達する。一方、「新築一戸建て」は23%、「中古一戸建て」10%で、一戸建ての合計は33%ほど。リタイア後の住まいとしては、一戸建てよりマンションと考えている人がかなり多いわけである。

新築か中古かの観点でみると、マンションと一戸建てをあわせて新築が68%、中古が24%と、圧倒的に新築住宅への希望が多い。

資産が多いほどマンション希望割合が高まる

資産形成状況別にみると、資産が多い人ほどマンションを考える人が多くなり、なかでも新築マンションの比重が高くなるのが特徴になっている。金融資産がマイナスという人では、「新築マンション」が22%で、「中古マンション」は33%の合計56%に対して、金融資産がプラス5000万円以上の人では、「新築マンション」が63%で、「中古マンション」が6%と、合計69%に達する。

住み替え希望者の3分の2は現住居を売却予定

新たに住まいを購入する場合、現在の住まいをどうするのかも重要な問題。購入予算の関係から売却しなければならない人もいるだろうし、資産として残しておきたいといった人もいるかもしれない。

現在の住まいが自己所有で建て替え希望を除く住み替え希望者では、「売却する」が64%で、「子供に住ませる、譲る」が16%、「賃貸に出す」17%などとなった。

現在の住まい別では、自己所有一戸建てでは「売却する」が69%とやや多くなり、自己所有マンションでは、56%と6割を切る水準になる。自己所有マンションで、売却に代わって増えるのが、「賃貸に出す」の25%だった。

### 希望する住宅種別

(住み替え希望者のうち購入希望者/単一回答)

		新築マンション	中古マンション	新築一戸建て	中古一戸建て	リゾートマンション・別荘	ケア付マンション・シニアハウスなど介護付住宅	老人ホーム	無回答
凡例									
住み替え希望者のうち購入希望者 (n=145)		45.5%			13.8		22.8	10.3	4.8 2.8
現在の住まい別	自己所有一戸建て (n=55)	47.3			14.5		25.5	9.1	3.6
	自己所有マンション (n=40)	55.0				17.5	7.5	10.0	7.5 2.5
	賃貸・社宅 (n=43)	32.6		11.6		32.6		14.0 2.3	7.0
資産形成状況別	金融資産マイナス (n=9)	22.2		33.3				44.4	
	金融資産0～2500万円未満/収入400万円未満 (n=24)	41.7			16.7		20.8	16.7	4.2
	金融資産0～2500万円未満/収入400万円以上 (n=42)	40.5			11.9		33.3		11.9 2.4
	金融資産2500万円～5000万円未満 (n=38)	44.7			15.8		13.2	7.9	13.2 5.3
	金融資産5000万円以上 (n=32)	62.5					6.3	15.6	9.4 -6.3

### 現在の住まいの処遇

(建て替えを除く住み替え希望者のうち、現在の住まいが自己所有/単一回答)

		売却する	子供に住ませる、譲る	賃貸に出す	別宅、物置として使用する	そのまま空き家のまま所有する	無回答
凡例							
建て替えを除く住み替え希望者のうち、現在の住まいが自己所有 (n=142)		64.1%				16.2	16.9 2.8
現在の住まい別	自己所有一戸建て (n=85)	69.4				14.1	11.8 4.7
	自己所有マンション (n=57)	56.1			19.3		24.6
資産形成状況別	金融資産マイナス (n=15)	53.3				26.7	20.0
	金融資産0～2500万円未満/収入400万円未満 (n=21)	66.7				23.8	9.5
	金融資産0～2500万円未満/収入400万円以上 (n=41)	65.9				14.6	14.6 4.9
	金融資産2500万円～5000万円未満 (n=32)	65.6				9.4	18.8 6.3
	金融資産5000万円以上 (n=33)	63.6				15.2	21.2