

住まい 新築マンション

いいね! 11 シェアする 11 ツイート 0

[連載] 統計から紐解く日本の実情2022~2023【第778回】

最期まで、ここで暮らすしかないのか...40歳で「新築マンション」を買った会社員が40年後に迎える〈悲しい結末〉

SGO編集部 2023.9.9 統計 調査 新築分譲マンション 修繕 建て替え

マンションは平均37年で建て替えが行われますが、すべてのマンションが無条件で建て替えられる訳ではありません。40歳で新築マンションを購入した人が70代後半~80代に差し掛かる頃、ボロボロに老朽化したマンションから出られず、仕方なくそこを「終の棲家」とするしかない...そんな事態に直面するリスクはゼロではないのです。そんな最悪の結末を避けるには、なにに気をつければよいのでしょうか。詳しくみていきます。



計算上、国民の1割以上が暮らす「分譲マンション」

住まいについて、「持ち家が賃貸か」という議論が飽きることなく繰り返されています。どちらを選択するにしても、絶対的な正解はなく、マイホームを検討する層の頭を悩ませています。

アクセス

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10



国土交通省『令和4年度住宅市場動向調査』によると、「注文住宅」「分譲戸建て住宅」「分譲マンション」を購入した世帯主の平均的な姿は以下の通り。



■新築注文住宅

世帯平均年収 731万円
 世帯主平均年齢 39.5歳
 購入資金（住宅＋土地） 4,713万円（うちローン3,772万円）
 住宅建築資金返済期間 32.8年
 土地購入資金返済期間 34.5年

■新築分譲住宅（一戸建て）

世帯平均年収 722万円
 世帯主平均年齢 37.5歳
 購入資金 4,074万円（うちローン3,205万円）
 平均返済期間 32.7年

■新築分譲住宅（マンション）

世帯平均年収 923万円
 世帯主平均年齢 39.9歳
 購入資金 5,048万円（うちローン3,610万円）
 平均返済期間 29.7年

分譲マンションに焦点を当てると、初めてマンションを購入する世帯主の平均年齢は39.9歳。直近では、企業オーナーや投資家などの富裕層が都心の「億超え」の高級マンションを購入するケースが相次いでいることから、平均世帯年収が923万円にまで引き上げられています。しかし、「一般人」を切り取ると、マンション購入者の世帯年収は700～800万円ほどと考えられます。

数あるマイホームの選択肢のなかでも、「マンション」に決めた理由はどこにあるのでしょうか。

新築分譲マンションを購入した世帯が、マイホーム取得にあたってほかに比較検討した住宅は「分譲マンション」が最多の85.1%。次に「中古マンション」が34.0%で続きます。また現在のマンションに決めた理由の3番目に「マンションだから」（52.8%）がランクインしており、マンション購入者の多くが、初めから「マイホームはマンション」と決めている傾向が強いことがみと取れます。

国土交通省によると、21年末時点のマンションのストック総数は約685万9,000戸。1世帯あたり平均人員が2.21人（総務省統計局『令和2年国勢調査』より）であることから計算すると、国民の1割超がマンションに居住していることになります。

次ページ ▶ 32年末には分譲マンション260万戸が「築40年」以上

最新記事 株式投資・投信 為替 不動産投資 オルタナティブ キャリアアップ 副業・起業 資格・語学 ヘルス・介護 住まい 子育て・教育

◀ 万円」悠々自適のはずの「60歳定年サラリーマン」が恐怖する理由

円・東京在住の70代男性」救済を求めて役所へ… ▶
担当者から放たれた「耳を疑うひと言」

住まい **新築マンション**

いいね! 11 シェアする 11 ツイート 0

■ 著者情報

SGO編集部

SGOは、『資産形成ゴールドオンライン』の略称。「あなたとあなたの家族の未来を守るための総合情報サイト」を目指し、株式会社幻冬舎のグループ会社が運営する『幻冬舎ゴールドオンライン（GGO）』の姉妹サイトとして誕生。証券会社など金融機関出身のメンバーが中心となり、資産形成に役立つノウハウを発信している。X（旧ツイッター）「@gentoshasgo」では、厳選した記事を配信中。写真は、編集長の立本正樹。

著者紹介 ▶

■ 掲載記事

[連載] 統計から紐解く日本の実情2022~2023

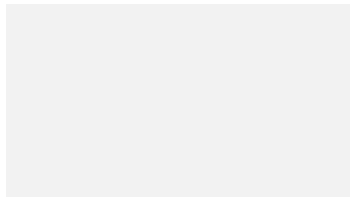
【第785回】 ジャニーズ事務所が「性加害問題」について会見…所属タレントを“広告塔”に起用する企業の〈株価〉への影響は？ 2023.09.13

【第784回】 あれっ、なんか年金が少ないわ…「年金月14万円」の高齢者、通帳記帳して気付いた〈ほんの少しの違和感〉 2023.09.13

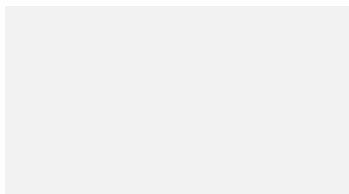
【第783回】 お母さん、私、家を出るわ…「40代出戻り娘」、70代母のもとを去った本当の理由

連載記事一覧 ▶

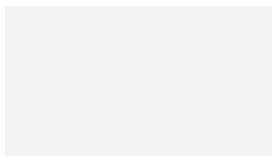
今、あなたにオススメ



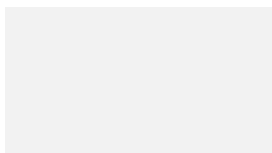
有名企業を渡り歩く年収1,200万円のエリート社員…離婚による〈ペアローン〉の名義変更で大苦戦のワケ【持ち…



貯蓄ゼロだが「いますぐ」マイホームが欲しい30歳・社員…〈中古マンション〉購入時に必ずチェックすべきポイント…



マンション購入者の平均的な頭金〈約1,400万円〉…「貯まるまで待てない」30歳・社員…



新築よりも高利回りになりやすい…中古マンションを2,000万円で購入、家賃8万円で貸し…

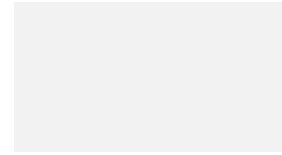




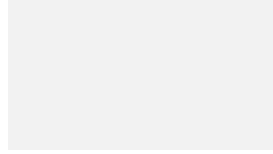
トップ > 住まい > 最期まで、ここで暮らすしかないのか...40歳で「新築マンション」を買った会社員が40年後に迎える〈悲しい結末〉

あれっ、なんか年金が少ないわ...「年金額14万円」の高齢者、通帳記帳して気付いたく...

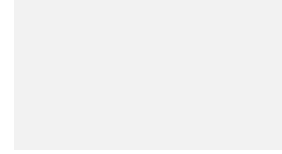
パパ、ただいま...年金額18万円の69歳男性「男手ひとつで育てた」33歳娘の“出戻り”に戦慄...



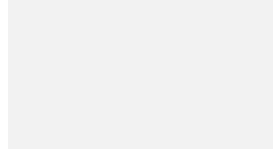
(この就活生、“わかってない”な) ...面接官「自己PRをお願いします」の真意



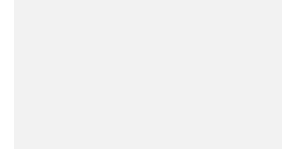
民間の平均手取り「月29万円」だが...国会議員の給与総額「月10億円」の衝撃



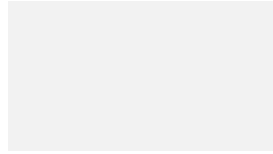
年金27万円、貯金2,500万円で60代・お気楽夫婦だったが...一転、老後破産へ。原因は「26...



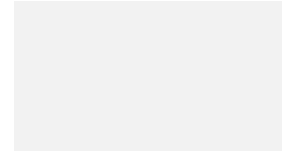
ESG推進の潮流で脚光を浴びる環境・人権の専門家...かつてのNASA出身・理系エリート同...



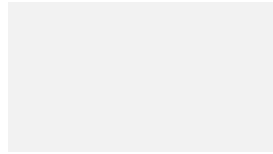
元外資系金融マンの決断...“約束されたエリート街道”を捨てて医師を志したワケ【マンガ】



お金の話をしない日本人...「詰め込み教育」と「清貧思想」がもたらす“この国の末路”



年金「約2億3,213万円」の未払い...「実は、年金をもらえていなかった」恐怖の実態



50代・ベテラン税務調査官「わかってないね」...若手調査官が驚いた〈富裕層〉の意外な共...

