

週刊住宅

団塊マナーに熱い視線

団塊世代は、これまで日本の消費に大きな影響を与えてきた。住宅取得期に入った昭和40年代から50年代には住宅着工を年間200万户近くにまで押し上げ、大都市郊外には大量の住宅と商店が集まり、衛星都市も誕生した。ニュータウン開発や地価上昇を支えたのも戦後のベビーブーム(1947~1949

年)に生まれた80万人による団塊世代だ。2007年からの8年間で「団塊の世代」が受け取る退職金の総額は30兆円とも50兆円ともいわれ、この行方も注目を集めた。住宅・不動産業界もリゾートや地域居住、住宅の建て替え、住み替えといった新たなニーズに期待が集まった。だが、実際には雇用延長

で65歳まで働き続けるケースが多く、霊墓の盛り上がりや若いうつ病に悩まされる「スーパージニア」の増加など、団塊の世代は65歳という「定年」を迎える。社会情勢は変化し、景気は低迷。将来の年金不安や、医療・介護の不安といった課題への対応もあり、不動産投資や住み替えといったニーズが、こ

ろに目立ちはじめた。シニアの住宅を借り上げ、若いファミリー向けに転売する「スーパージニア」をターゲットにした「借り上げ制度」を展開している。移住・住み替えを続けるように住み替えを促して移住したいというニーズは、このように増加傾向にあるという。2006年の制度スタートから問い合わせ累計は1万件を突破。このうち将来的に賃貸を検討し、制度に登録したユーザーは3560人のほ

「住み替え」「投資」活発化

将来不安でニーズ高まる

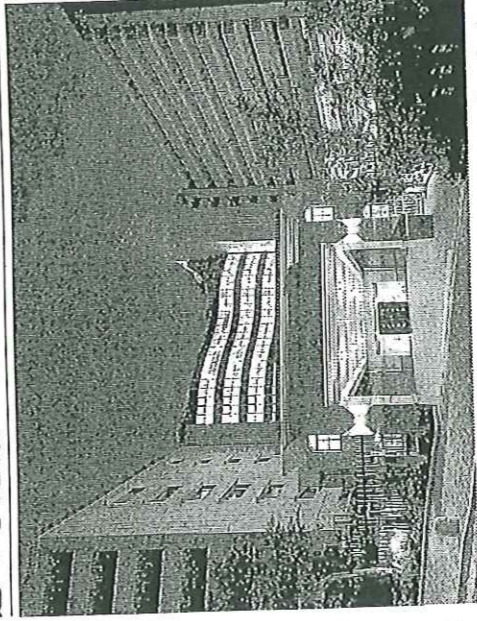
団塊世代の大量退職がいよいよ本格化する。団塊世代が60歳の定年退職期となり、巨大マーケット出現に期待が高まったものの、期待はずれに終わった「2007年」から5年が経過。年間出生数が250万を超えた団塊世代は、2012年から順次65歳を迎え、大量リタイアが本格的に始まる。社会情勢は変化し、年金や医療・介護への不安が顕在化し、不動産投資や安心を求めての住み替えといった動きが活発化。長きにわたって国内消費の主役であった団塊世代の購買力に業界も注目している。

人気は駅前マンション

根強い「田舎暮らし志向」

94件となっている。貸すの移住先はさまざま。駅から離れた戸建てを賃貸し、生活圏の変わらない駅前のマンションに住み替える貸主が増えた一方で、庭付きの広い家を求める「田舎暮らし」需要も依然として強い。制度の周知が進んだ最近では、地方自治体が地元の名建築者と連携して、借り上げ制度を使って空き家の有効活用を推

めしている動きも広がっている。中古別荘の仲介、再販などの日本マウント(東京都品川区、石倉実社長)も団塊世代の移住ニーズが弾まっていると羨望する。反響のこの、団塊世代は3割程度を占めるが、この割合は年々増加傾向にある。物件のニーズは、震災前は福島や茨城が多かったが、震災後は長野県の安曇野などが人気。1500万円程度の物件をキャッシュで購入する顧客が多いのが特徴だ。



シニア向け分譲マンション「白金スカイタワー」