

報道関係各位

マンション購入は資産運用の一環に？マンション売却経験者 500 人に聞いた 「東京圏のマンションの売却に関する意識調査」を LIFULL HOME'S が発表

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、4 年以内に東京圏（※）のマンションの売却を経験した約 500 人を対象に意識調査を実施しました。

※東京圏：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県的主要市区



URL : https://www.homes.co.jp/satei/media/entry/mansion_survey2025

調査背景

首都圏の都心部を中心にマンション価格の高騰に注目が集まっています。購入時にマンションの資産性を重視する傾向も高まっており、マンションの売却額はその後のライフプランなどにも影響する重要な要素になりつつあります。今回は、コロナ禍以後の東京近郊のマンション売却市場の状況を把握するためにアンケートを実施。過去 4 年以内に東京圏にあるマンションを売却した方を対象に、売却理由や売却益、売却時に感じた後悔について調査しました。

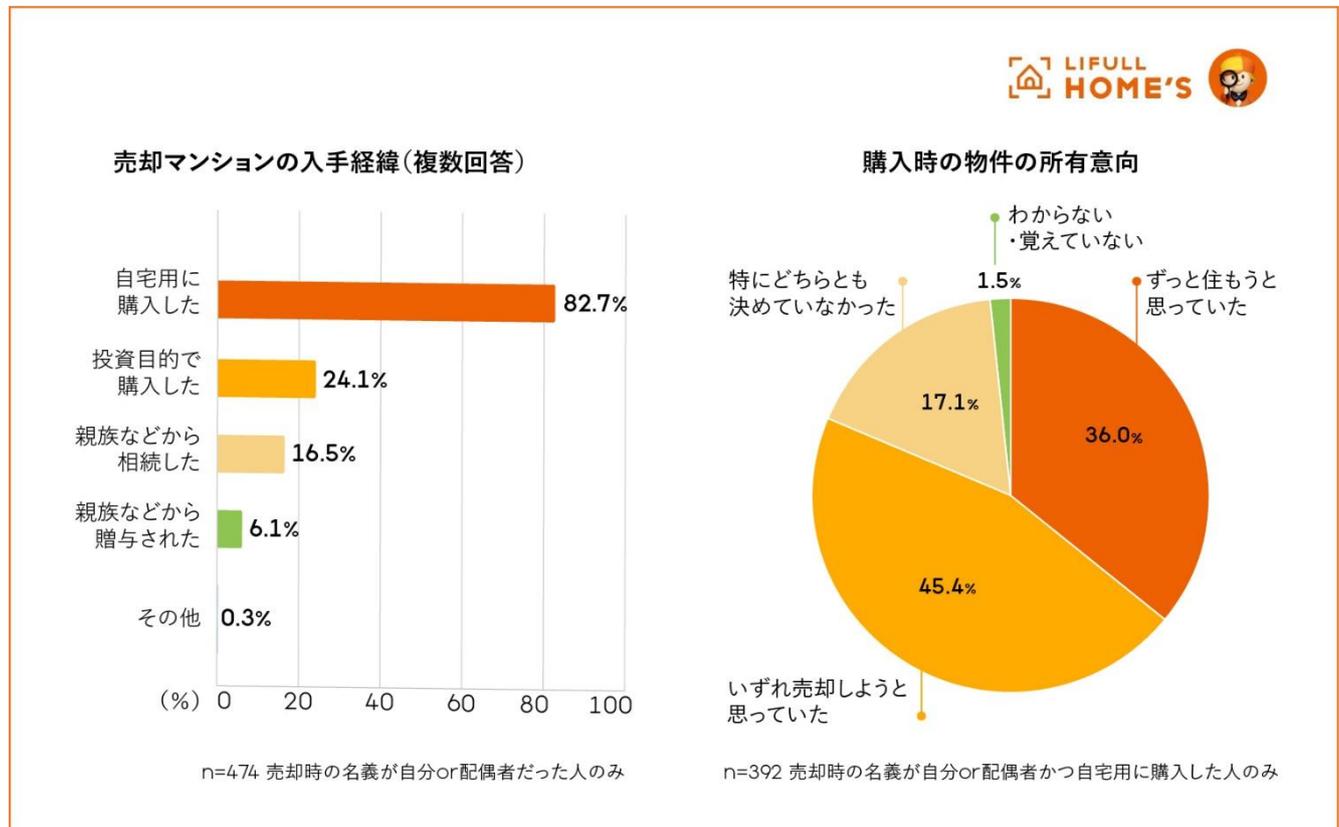
調査サマリー

- ・投資目的の購入は 2 割超、自宅用に購入派の 45.4%は「いずれ売却しようと思っていた」と売却前提
- ・売却のきっかけは「不動産価格が上がっていたので高く売れそうだった」と思った」が最多
- ・売却益がプラスになった人は 6 割超え、1,000 万以上も 36.3%に上る
- ・売却での「後悔なし」が最多に。3 割は「もっと高い価格での売却」を悔やむ回答

調査結果詳細

投資目的の購入は2割超、自宅用に購入派の45.4%は「いずれ売却しようと思っていた」と売却前提

売却したマンションの入手経緯「自宅用に購入した」(82.7%)が多く、次いで「投資目的で購入した」(24.1%)となっています。また、「自宅用に購入した」と回答した方に、購入時の物件所有意向は「いずれ売却しようと思っていた」(45.4%)が「ずっと住もうと思っていた」(36.0%)を上まっています。この結果から東京圏のマンションには、売却前提で購入する層が一定数いることがわかります。



売却のきっかけは「不動産価格が上がっていたので高く売れそうだったと思った」が最多

売却のきっかけは「不動産価格が上がっていたので高く売れそうだったと思った」(25.3%)が最多でした。「住んでいる家に対する不満(狭い、部屋数が足りない、古いなど)」(18.4%)、「子どもの誕生・成長」(15.0%)、「自分や家族の仕事の都合(転勤、転職など)」(13.5%)といったライフステージの変化に関連する回答が続きます。

マンション価格の高騰が続く現状を受けて、売却を検討する人が多いことが伺える結果となっています。

売却検討のきっかけ(複数回答)



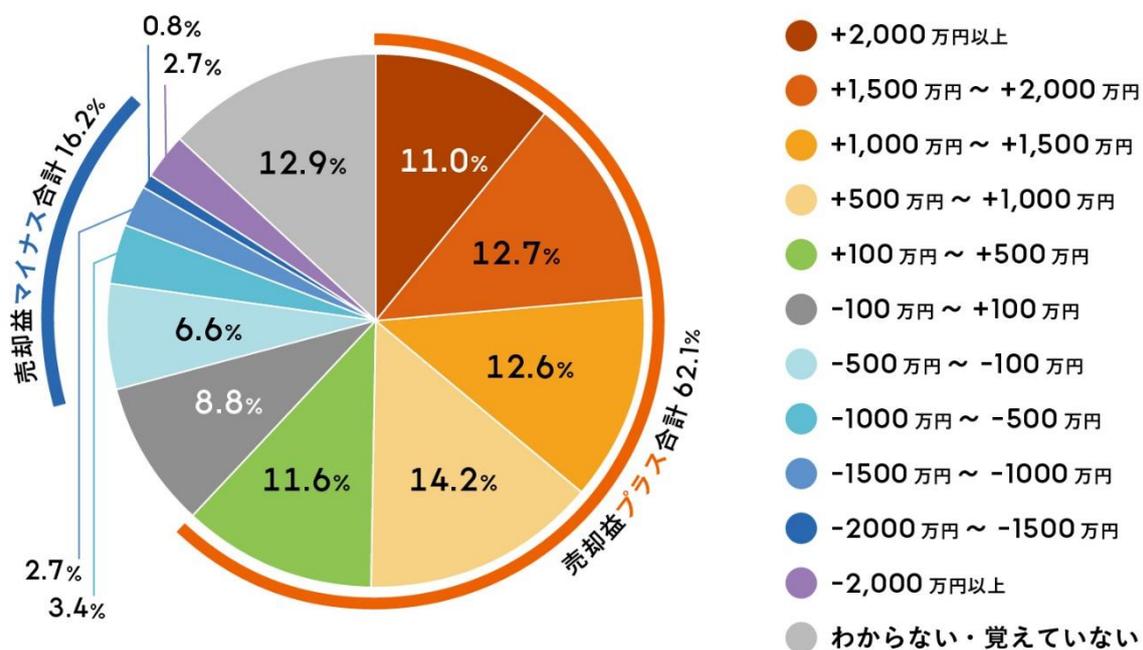
順位	売却検討のきっかけTOP10	割合
1	不動産価格が上がっていたので高く売れそうだった	25.3%
2	住んでいる家に対する不満(狭い、部屋数が足りない、古いなど)	18.4%
3	子どもの誕生・成長	15.0%
4	自分や家族の仕事の都合(転勤、転職など)	13.5%
5	現金・資金が必要になった	13.0%
6	住宅の老朽化	12.9%
7	維持費の高さ	12.6%
8	自分や家族の介護・高齢化	12.0%
9	住宅ローンを支払える年齢を考えたこと	9.5%
10	家から通勤・通学先などへの遠さ	8.3%

n=508

売却益がプラスになった人は6割超え、1,000万円以上も36.3%に上る

不動産価格の上昇を契機にマンションを売却した方は、実際に利益を得ることができたのでしょうか。売却益(売却額-購入価格)がプラスになった方は全体の62.1%、「+500万円~+1,000万円未満」(14.2%)が最多の回答でした。さらに、1,000万円以上の売却益があった方は36.3%にも上ります。一方で、全体の16.2%は売却益がマイナスだったこともわかりました。

売却益(購入額-売却額)はどの程度だったか?



n=508

売却での「後悔なし」が最多に。3割は「もっと高い価格での売却」を悔やむ回答

売却で後悔した点では、「後悔した点はない」（43.5%）が1位となり、多くの人が良いタイミングで納得感のある売却できたと考えていることがわかります。

一方で、「もっと高い価格で売却できたかもしれない」（28.8%）、「売却後にエリアの価値が高まった」（13.5%）も上位にランクインしており、ベストなタイミングでの売却を模索するユーザーの意識がにじむ結果となりました。

売却で後悔した点(複数回答)



順位	売却で後悔した点	割合
1	後悔した点はない	43.5%
2	もっと高い価格で売却できたかもしれない	28.8%
3	予想より多くの税金がかかってしまった	15.1%
4	売却後にエリアの価値が高まった	13.5%
5	相場よりも安く売却してしまった	11.3%
6	売却完了まで、想定より長い期間がかかってしまった	10.5%
7	住み替え先の住まいに満足できなかった	9.0%
8	売却での不動産会社の対応が悪かった	7.8%
9	その他	1.0%

n=508

調査概要

調査実施期間：2025年2月14日（金）～2月17日（月）

対象者：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の主要市区で自分か配偶者か両親の居住歴があり、自分か配偶者か両親の名義だったマンションを過去4年以内に売却した25～84歳の男女

調査方法：インターネット調査

有効回答数：508人

LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービスについて（URL：<https://www.homes.co.jp/satei/>）

「LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービス」は、「匿名」での売却査定、「実名」での売却査定の2つの方法から、不動産会社に所有物件の売却査定依頼が可能です。実名での売却査定では、まず不動産会社の特長や売却に関する担当者からのアドバイス等、豊富な情報の中から査定を依頼したい会社を選びます。その後、売主からも、不動産会社に物件写真やコメントで所有物件の詳しい情報を伝えることで、双方の信頼関係を築き、所有物件の売却を安心して任せられる不動産会社に出会うことができます。また、マンションの売却をご検討されている方は、マンション売却に特化した一括査定サービス（URL：<https://lifullhomes-satei.jp/>）の利用もご検討ください。

LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス【LIFULL HOME'S (ライフフル ホームズ)】

<https://www.homes.co.jp/>

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/chintai/>

マンションの購入・物件情報の検索なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/mansion/>

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/kodate/>

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら【LIFULL HOME'S 注文住宅】

<https://www.homes.co.jp/iezukuri/>

不動産売却にはまず査定依頼から【LIFULL HOME'S 不動産査定】

<https://www.homes.co.jp/satei/>

マンション売却の一括査定なら【LIFULL HOME'S マンション売却】

<https://lifullhomes-satei.jp/>

不動産投資・収益物件を検索するなら【LIFULL HOME'S 不動産投資】

<https://toushi.homes.co.jp/>

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談【LIFULL HOME'S 住まいの窓口】

<https://counter.homes.co.jp/>

株式会社 LIFULL について (東証プライム : 2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。