

PRESS RELEASE

2025年6月26日
リノベる株式会社

報道関係者各位

中古＞新築の差は過去最高の“1万戸超”※新築並行検討より「中古派」が増加
情報過多時代に求められるのは「“自分軸”の住まい選び」

リノベる。ユーザーレポート

「中古マンション購入+リノベーション」ユーザーの住まいトレンドを調査

不動産ストックの流通・利活用を推進するリノベーションプラットフォーム運営のリノベる株式会社(本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベる)は、ワンストップリノベーションサービス「リノベる。」の実績を集計した「リノベる。ユーザーレポート」を発表します。

中古マンション購入+リノベーション
ユーザートレンドを調査

2022～2024

リノベる。

ユーザーレポート



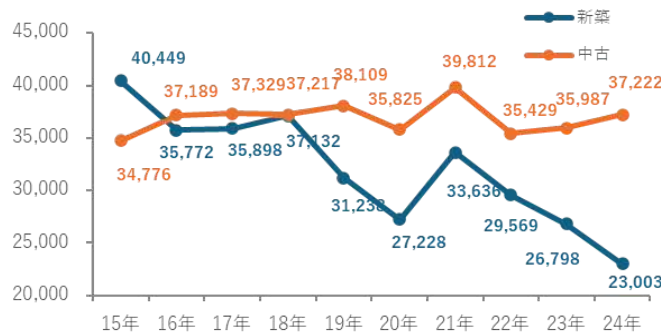
【サマリー】

- 購入層：「新築並行検討層」が減少し「中古一択」のユーザーが増加
- 築年数：最も増加したのは築21年～30年。一方、6割が築31年以上
- 年齢：若年化し、20代～30代前半が増加
- 家族構成：夫婦&パートナー世帯が増加し4割以上に
- 価格：平均リノベーション価格は1,570万円。2023年より15%増加
- エリア：首都圏ユーザーの65%が東京都の物件を選択
- 平均面積：平均面積は68㎡で、新築首都圏平均よりやや広い
- 「自分軸の住まい選び」を叶える“未来志向”のカウンセリングが求められている

【背景】

2024年の首都圏の新築分譲マンション販売戸数は、23,003戸と3年連続で3万戸を割り込みました(※1)。対して中古マンション成約件数は37,222戸(前年比3.4%増)(※2)と、新築を上回る状況が続き、その差は過去最高の14,219戸となりました。新築価格高騰の影響もあり、2025年1～3月の中古マンション成約件数は12,385件(前年同期比25.5%増)(※3)と急増。市場が急速に熱を帯びているといえます。

一方、リノベるでは、これまで増加していた「新築並行検討層」が減少し、「中古一択」で検討するユーザーが増加。中古マンションが住宅購入のスタンダードな選択肢となりました。



不動産研究所「首都圏マンション市場動向（2024年まとめ）」
東日本レインズ「首都圏不動産流通市場の動向（2024年）」を基に作成

今回は、こうした変化を受け、ワンストップリノベーションサービス「リノベる。」の直営エリアにおける、2024年度の実績を集計し、ユーザーの中古マンション選びの変化とトレンドをまとめました。

【調査概要】

対象サービス：中古マンション購入+リノベーションのワンストップサービス「リノベる。」

エリア：直営（首都圏・関西・東海の主要エリア）

期間：2022年4月～2025年3月

※本データを使用される際は「出典：リノベる (renoveru.jp)」と明記をお願いいたします。

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

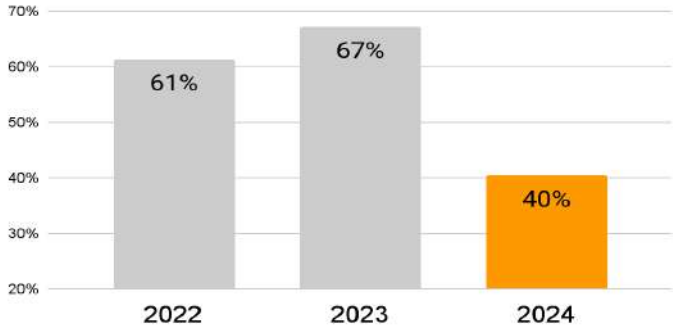
PRESS RELEASE

【結果】

■購入層：「新築並行検討層」が減少し「中古一択」のユーザーが増加

「検討している物件種別で『新築』が3位以内」にあった方の割合は、67%→40%（2023年→2024年）と減少。2023年は新築と中古を並行して検討する「新築並行検討層」が増加しましたが、2024年は「中古一択」で検討するユーザーが増加。中古マンションがスタンダードな選択肢になっているといえます。

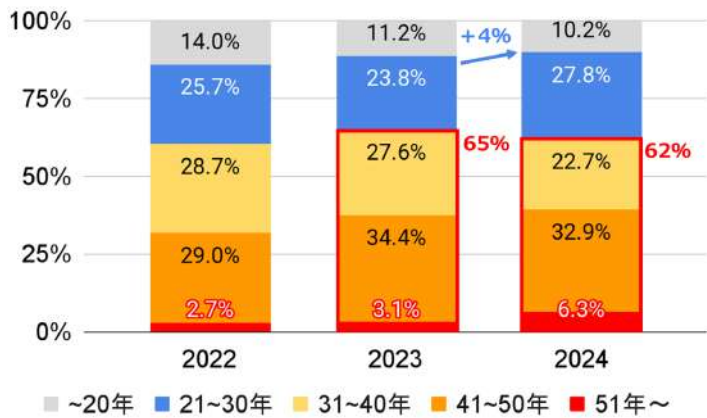
▼新築を検討種別3位までに入れているユーザー



■築年数：最も増加したのは築21年～30年。一方、6割が築31年以上

成約物件の築年数において、最も増加したのは築21年～30年の物件でした。一方、6割は築31年以上の物件でした。首都圏に絞ると、築31年以上の割合は、REINSの32.5%（※4）と比べ、約2倍の64.4%でした。築21年～30年の割合の増加は、2000年前後に建てられた「マンション大量供給時代」のストックが充実していることが背景にあります。新耐震基準でかつ、リノベーション適齢期のストックが増加することで、中古マンションはより多くの方に選ばれやすい選択肢となります。これからストックを活かした中古住宅流通はますます加速すると考えられます。

▼「リノべる。」の直営エリアにおける成約物件の築年数



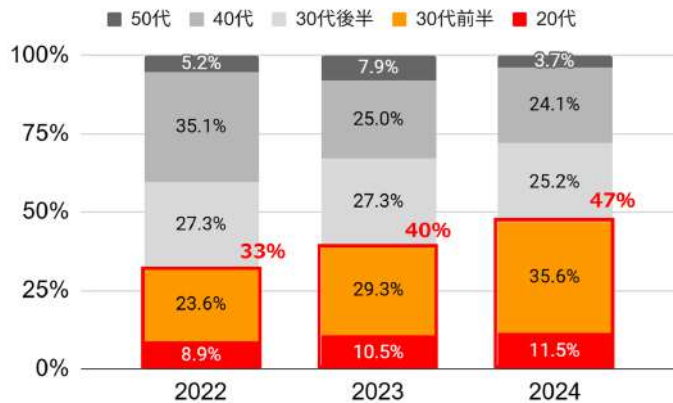
▼首都圏 築31年以上の割合の比較（※4）

REINS	32.5%
リノべる	64.4%

■年齢：若年化し、20代～30代前半が増加

ユーザーの6割は30代ですが、20代～30代前半が占める割合が、33%→47%（2022年→2024年）に増加し、若年化が進みました。外部要因として、29歳以下の持ち家率が、35.2%→39.7%（2023年→2024年）に増加しており（※5）、賃貸価格高騰や値上げを背景に、住宅購入が初めての若年層に選択いただけるようになりました。

▼「リノべる。」の直営エリアにおける年代



＜本リリースに関するお問い合わせ＞

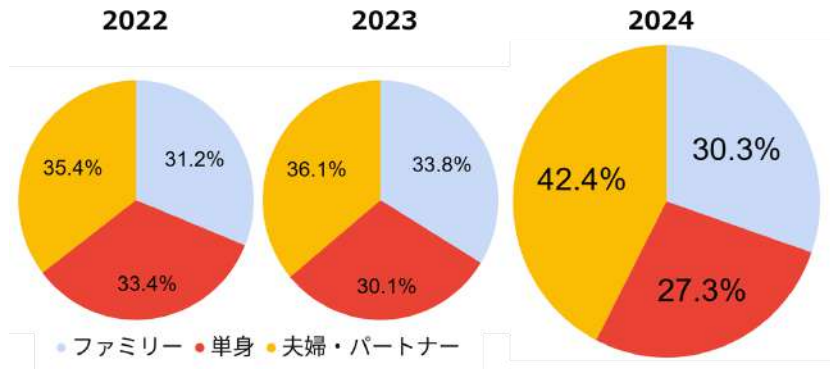
リノべる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

■家族構成：夫婦&パートナー世帯が増加し4割以上に

家族構成は、ファミリーが30%、単身が27%、夫婦&パートナー世帯が42%。2023年と比較すると「夫婦・パートナー世帯」が増加しています。共働き夫婦や若いパートナー世帯が増加したことが背景にあります。

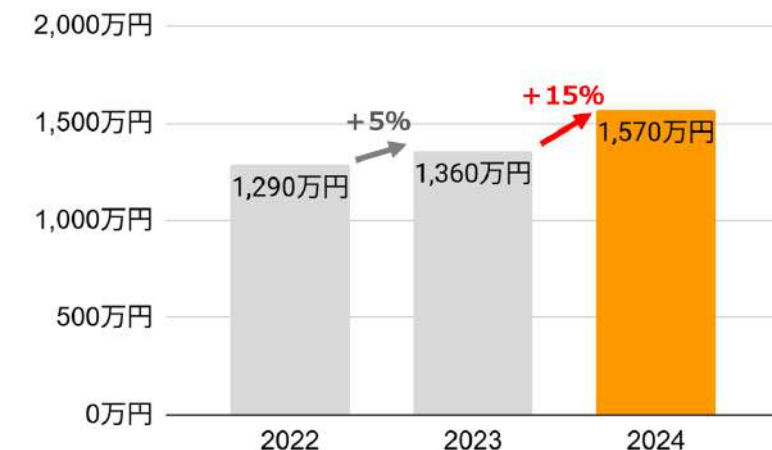
▼「リノべる。」の直営エリアにおける家族構成割合



■価格：平均リノベーション価格は1,570万円。2023年より15%増加

平均リノベーション価格は、1,290万円→1,570万円（2022年→2024年）と増加しており、2023年からは15%増加しました。資材や人件費の上昇を差し引いても上昇しており、間取り・住宅設備・内装・省エネ性能向上など「暮らしの体験価値」を向上させるリノベーションに予算をかけた方が増え、平均単価を押し上げています。

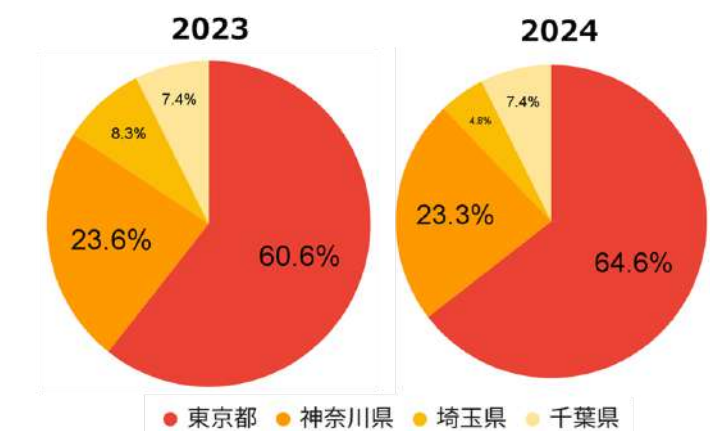
▼「リノべる。」の直営エリアにおける平均リノベーション価格



■エリア：首都圏ユーザーの65%が東京都の物件を選択

首都圏における物件購入エリアは、東京都が60%→65%（2023年→2024年）とやや増加しました。新築マンションの調査では、購入物件所在地が東京は37.6%、次いで神奈川は31.6%（※6）で、新築を希望される方は都外で購入しており、中古マンションは東京でもまだ購入しやすいといえます。

▼「リノべる。」の首都圏における物件購入エリア



<本リリースに関するお問い合わせ>

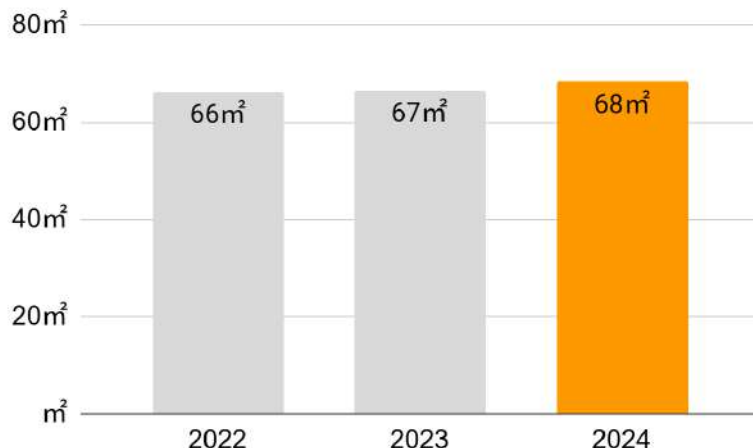
リノべる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

■平均面積：平均面積は68㎡で、新築首都圏平均よりやや広い

平均面積は68㎡と微増。首都圏に限定すると66.8㎡で、首都圏マンションの平均面積が、新築は62.6㎡、中古は61.2㎡という結果（※7）と比較すると、やや広いことがわかりました。

▼「リノべる。」の直営エリアにおける平均面積



▼首都圏マンションの専有部平均面積（※7）

新築	62.6㎡
中古	61.2㎡
リノべる	66.8㎡

【まとめ】

■「自分軸の住まい選び」を叶える“未来志向”のカウンセリングが求められている

SNSやAIの普及が進み、結婚観や家族の形、働き方、趣味などの価値観が多様化する中、私たちは日々、膨大な情報と無数の選択肢の中に生きています。こうした背景のもと「選択」することの難しさが増し、自分の原体験に基づく、自分だけの判断軸「自分軸」の重要性がこれまで以上に高まっています。

一方で、誰もが様々な情報にアクセスできる時代だからこそ、住宅購入においては「何が自分に合っているのか分からない」という悩みも増えています。2024年にリノべるが行った調査では、物件探しに苦労した人のうち約9割が「第三者に相談したい」と回答（※8）しており、ユーザーは相談相手を必要としていることがわかりました。

実際にリノべるにおいても、「希望条件で探しているはずなのに、じっくりくる物件が見つからない」という相談が増えており、多くの方が、数ある選択肢の中で迷いを抱えている現状があります。住宅購入では一般的に「何LDKか?」「何㎡か?」「駅徒歩何分か?」といった条件から入ることが多いですが、リノべるでは、条件だけではなく、「これからの暮らし」を見据えた“未来志向”のカウンセリングのニーズが高まっています。実際、カウンセリングを受けた方が成約された割合は、2022年から2024年で1.7倍になっています。こうしたことから、住まい選びにおいても意思決定における「自分軸」の重要性が高まっているといえます。

【イベント】

■理想の暮らしを紐解く相談会を開催中

リノべるでは「中古物件購入+リノベーション」について知ることができる相談会を順次開催中です。「住まい選び」に悩む方に、理想の暮らしをお伺いし、その上で最適な家の買い方、選び方を紐解いていきます。

▼【住まいをお探しの方向け】無料 個別相談会

<http://renoveru.jp/events/consultation>

※1 不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2024年のまとめ」（2025/1/23）

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/614/ss2024.pdf>

※2 東日本不動産流通機構（REINS）「首都圏不動産流通市場の動向（2024年）」（2025/1/22）

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_2024.pdf

※3 東日本不動産流通機構（REINS）「季報 Market Watch サマリーレポート2025年1～3月期」（2025/4/18）

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_202501-03.pdf

※4 公益財団法人 東日本不動産流通機構（REINS）「築年数から見た首都圏の不動産流通市場（2024）」（2025/2/25）

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt_202502.pdf

※5 総務省 統計局「家計調査 / 家計収支編 二人以上の世帯 世帯主の年齢階級別」2023（2024/2/6）2024（2025/2/7）

※6 SUUMOリサーチセンター「2024年首都圏新築マンション契約者動向調査」（2025/3/18）

https://www.recruit.co.jp/newsroom/pressrelease/assets/20250318_housing_01.pdf

※7 東京カンテイ「マンション・戸建て住宅データ白書 2024」（2025/1/30）

<https://www.kantei.ne.jp/wp-content/uploads/2025/02/121hakusyo-shutoM.pdf>

※8 リノべる「Webの物件探しに苦労した方の91%が「第三者に相談したい」と回答」（2024/12/19）

<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000216.000049400.html>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

■リノべる株式会社

リノべるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしこく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する不動産ストックの流通・利活用を推進しながら、提供者（サプライヤー）とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国500社のパートナー企業と連携し、個人顧客向けに国内No.1の実績（※9）を持つ中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノべる。」や、法人顧客向けにCRE戦略（※10）推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する「都市創造事業」を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX支援も行っています。

既存の不動産ストックを利活用するリノベーションは、新築に比べてCO₂排出量を削減できるサステナブルな選択肢です。さらに、性能向上リノベーションを通じて建物の省エネ化・断熱化を図ることで、エネルギー由来のCO₂排出量をより一層削減することが可能です（※11）。2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設分野での第一号出資案件として認定されました。

リノべるは、個人、法人、サプライヤーそれぞれが抱える課題を3つのプラットフォームで連携し、価値に変えて成長を加速させ、循環型社会やカーボンニュートラル社会の実現を目指しています。

会社名：リノべる株式会社

代 表：代表取締役 山下 智弘

資本金および資本準備金：679,743,341円

設 立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：住宅リノベーションプラットフォーム、CREリノベーションプラットフォーム、産業支援プラットフォームからなる、統合型リノベーション・プラットフォーム運営

コーポレートサイトURL：<https://renoveru.co.jp/>

リノべる。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※9 リフォーム産業新聞1622号(2024/10/28発行)『マンションリフォーム売上ランキング2024』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※10 国土交通省「CRE戦略実践のためのガイドライン」（2010年改訂版）（全3章）

「CRE戦略とは、企業不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方である。」

※11 リノべる株式会社「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO₂排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO₂排出量を5%約1,000t削減」（2023/12/7）

<https://renoveru.co.jp/news/7543/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp