



## 米国最大の「ミレニアル世代」 中心消費層の生活意識と住宅志向

1980年代から1990年代に生まれたY世代（≒ミレニアル世代）は2010年に約7,860万人に達し、ベビーブーマーを抜き去り米国史上最大の人口層となった。ミレニアル世代の4分の1が18歳から32歳までに結婚するだけでも、世帯形成数は着実に増加すると予想される。つまり、ミレニアル世代をターゲットにした商品は、もはやニッチ商品ではなく、多くの消費者にアピールできるのだ。

### 明らかになったY世代 生活志向と未来展望

ULIの協賛で、Y世代の住宅ニーズや選好、生活欲求を調査研究した報告書『Y世代と住宅/改訂版』（ラックマン・アソシエイツのリアン・ラックマン氏とデボラL.プレット・アンド・アソシエイツのデボラL.プレット氏との共同調査）では、（特にY世代の）米国人が求める住宅像に新しい事実が加わった。調査は、前回の調査（2010年）後に深刻化した世界景気の後退が、ミレニアル世代のライフスタイルや未来への展望にどのような影響を与えたかをテーマにしたもの。

明らかとなったポイントは別記の通りである。

### 現状に満足し、未来に楽観

2015年に開催された「ULIスプリング・ミーティング」では、米国各地に暮らし働くY世代の不動産専門家によるパネルディスカッションが催された。パネラーの一人で、先述したラックマン・アソシエイツ社のリアン・ラックマン氏は、調査

### Y世代に関する調査結果のポイント

- ▶ 街の中心地から少し離れた手頃な価格帯の地域に暮らし、生活費を節約するために両親やルームメイトとスペースをシェアしている
- ▶ 制約的な生活を強いられているにもかかわらず将来は楽観視している
- ▶ 繁華街またはその近くに暮らすミレニアル世代はわずか13%に過ぎない。63%は繁華街の近隣や郊外に暮らしている
- ▶ 50%が賃貸物件に暮らし、毎月の平均家賃は925ドルである
- ▶ 21%が親と同居している
- ▶ 14%が親、子、孫の三世帯世帯に暮らしている
- ▶ ルームメイトと暮らす人は27%。うち58%が一人暮らしを希望している
- ▶ ほぼ全員が「いずれはマイホームを持ちたい」と考えている
- ▶ 10人中9人が「両親よりも経済的に豊かになる」と考えている

結果を話題に「『ミレニアル世代の大半は大都市の繁華街にあるアメニティが充実したアパートに暮らしている』というものはや“神話”である」と断じたうえでこう続けた。

「興味深いのは、ミレニアル世代は“楽観主義”と“現実主義”を持ち合わせている点だ。具体的には、短期的には過大な期待を抱かないよう自制している

一方、長期的には自身に高い期待を抱いている。ミレニアル世代はベビーブーマーより10年遅れで同じ様な行動をとるだろうと言われているが、彼らは30歳を迎える時点で、まだやり残していることは多々あるものの、72%が（今が）幸せだと感じている。そして74%が将来に希望を抱いている」。

## こだわりや虚栄心とは無縁 安全と健康と仲間に価値

多くの米国人は、いま暮らしているコミュニティが「健康的な生活を送る上で大きな妨げとなっている」と感じていることが、20歳以上の各年代（約1,200人）を対象に実施した調査で明らかになった。

この調査は、ULI ターウィリガーセンター・フォー・ハウジングのエグゼクティブ・ディレクターであるストックトン・ウィリアムズ氏が実施したもので、住宅、交通、地域社会に関する生活者の見解をまとめた報告書『米国の最新動向（2015年）』で公表されている。

経済的なマイノリティやミレニアル世代を中心とした人々の多くは、安全な屋外運動スペースや自転車専用道路、健康的な食事という選択肢を手軽に利用できない地域環境で暮らしている。「とりわけミレニアル世代は他の世代より、自身のコミュニティと居住環境への選択肢に強い不満を抱いていた。自宅の周辺ではジョギングや散歩、自転車、

運動のための屋外スペースがほとんどなく、交通量や犯罪が多いため安心して徒歩で外出できないと考えている」とウィリアム氏は説明する。

実際、ミレニアル世代の60%以上は自動車に過度に依存しない暮らしを求めている。

先述のパネルディスカッションに参加したY世代の不動産専門家の見解は、この調査結果と一致している。

ジョージア州・アトランタ都市圏高速交通局に勤務するルキヤ・イーディ氏は、「これまで都市部の小さなアパートで暮らしてきた。現在の周辺環境と自身のライフスタイルが合っているし、気に入っている。しかし、今度の結婚を機に一軒家を探している」と言う。

不動産投資信託会社UDRのクリスチャン・ニコルソン氏は、コロラド州・デンバーの中心部から徒歩圏内にある賃貸住宅に住んでいるが、家を購入する余裕はない。「大きな公園が近くにあって、毎日のように自転車に乗っている。住民は共同体意識が強く、世代を越えて物事を進め

ようとしているのがよい」。同じくUDRのジョー・ケネディ氏はマンハッタンに暮らしているが、物件の高騰（分譲マンションの平均価格は110万ドルに上昇した）や、手頃な物件が不足していることがY世代の不満につながっていると指摘する。

このように、Y世代は結婚や出産など人生の後半に差しかかるにつれ、愛着のある繁華街周辺を去って賃貸住宅から持ち家にシフトする傾向がある。またコミュニティへの帰属意識が強く、仲間とのつながりを大切にすることもY世代の特徴だ。

住宅政策の観点からは、すべての世代にとって住みよい街づくりが求められている。不動産業界は、Y世代の住宅ニーズに応えることにより、結果としてすべての世代が恩恵を受けられる社会の実現に貢献することができる。

---

本稿は、アーバンランド・インスティテュート (ULI) のウェブサイト「Urban Land Online」(<http://urbanland.uli.org>) より、「ミレニアル世代の選好の進化」(The Evolving Preferences of Millennials) に言及した記事 (執筆者: レスリー・ブラウンシュタイン 2018年5月18日号) を要約したものです。

