

トレンド調査

不動産のプロに聞いた！ 「ファミリー世帯がマンション購入時に 妥協しているポイント」ランキング ～半数以上が「床暖房」を妥協できると回答～

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、マンション購入を検討するファミリー世帯の接客を担当したことがあるアットホーム加盟店を対象に実施した調査結果をもとに、『不動産のプロに聞いた！「ファミリー世帯がマンション購入時に妥協しているポイント」ランキング』を発表します。

トピックス

■条件編 第1位「築年数」40.9%

順位	項目	割合 (%)
1	築年数	40.9
2	外観のデザイン	40.5
3	階数(所在階)	39.3

■設備編 第1位「床暖房」52.2%

順位	項目	割合 (%)
1	床暖房	52.2
2	食器(洗浄)乾燥機	40.9
3	ホームセキュリティ	29.2

■周辺環境編 第1位「コンビニが近い」32.9%

順位	項目	割合 (%)
1	コンビニが近い	32.9
2	ドラッグストアが近い	30.4
3	病院が近い	26.1

不動産のプロに聞いた！「ファミリー世帯がマンション購入時に妥協しているポイント」ランキング 調査結果

《条件編》第1位「築年数」40.9%

Q. マンション購入を検討しているファミリー世帯が、妥協しても問題ないと思う物件の条件を教えてください。（複数回答／上位10項目）




順位	項目	割合 (%)
1	築年数	40.9
2	外観のデザイン	40.5
3	階数(所在階)	39.3
4	内装のデザイン	33.6
5	眺望が良い	33.2
6	間取り・広さ	24.2
7	建物構造(RC造、SRC造など)	22.1
8	日当たり・風通しが良い	20.2
9	収納スペースが広い	19.5
10	リビングが広い	15.8

不動産のプロである不動産会社の方に、ファミリー世帯がマンションで妥協しても問題ないと思う物件の条件を聞いたところ、「築年数」が1位でした。不動産会社からは「築年数の古さはリフォームで改善できる」「希望のエリアや間取り、広さが優先される」といったコメントが寄せられました。物件を探す際には、他に希望の条件は何か確認し、優先順位をつけることが重要だと考えられます。

2位は、「外観のデザイン」で、不動産会社からは、「デザインよりもまずは生活する上でのスペースを確保することが最重要事項」というコメントが上がりました。外観よりも内装などの居住スペースに目を向けることで、居住後ストレスなく生活することができそうです。

3位には「階数(所在階)」がランクインし、「エレベーターがあれば特に気にする必要はないと思う」といったコメントが寄せられました。

不動産のプロが伝授！マンション購入を検討しているファミリー世帯に向けたアドバイス(条件編)

-  譲れない条件と譲れる条件を明確にして検討した方が良いです。
-  戸建購入時とは異なる費用が、ランニングコストとして必要になるため、住宅ローンの月々の返済だけでなく管理費・修繕積立金についても月々費用が発生することを念頭において検討することが重要です。また見直しによる費用上昇や積立金不足による追加徴収が発生する可能性があるため、長期的に見て考える必要があります。
-  管理会社の運用がきちんとしているか見極め、約款などを事前に確認する必要があります。

《設備編》第1位「床暖房」52.2%

Q. マンション購入を検討しているファミリー世帯が、妥協しても問題ないと思う設備を教えてください。（複数回答／上位10項目）





順位	項目	割合 (%)
1	床暖房	52.2
2	食器(洗浄)乾燥機	40.9
3	ホームセキュリティー	29.2
4	浴室乾燥機	20.5
5	ウォークインクローゼット	19.3
6	ディンプルキー	17.9
7	ダブルロック	17.2
8	複層ガラス	16.5
9	宅配ボックス	14.8
10	3口以上コンロ	12.9

ファミリー世帯が妥協できる物件の設備を聞いたところ、「床暖房」が1位でした。不動産会社からは、「エアコンなどの代替手段がある」「後からリフォームで付けられるものは、購入時の条件に含めなくともいい」といったコメントが目立ちました。

続いて2位は「食器(洗浄)乾燥機」でした。不動産会社からは「付いていなくても生活に大きな支障がない」といったコメントが多数寄せられています。もし設置されていれば、家事は楽になりますが、学区や価格など他に優先したい条件・設備がないかを確認すると良さそうです。

3位は「ホームセキュリティー」がランクインしました。不動産会社からは「自分で防犯グッズを購入し防犯力を高めることができる」「管理人が常駐しているマンションであれば防犯上リスクが少ない」といったコメントが見られました。

不動産のプロが伝授！マンション購入を検討しているファミリー世帯に向けたアドバイス(設備編)

-  子どもへの注意を含め、防音対策はしておいたほうが良いです。
-  戸数が少ないマンションは将来の修繕積立金の値上がり幅が大きい可能性があるため、そのマンションに一生住むつもりなのか、ゆくゆくは戸建がいいのか考えることが重要です。
-  マンションの共有部分も物件選定においては重要な要素になると思います。迷っている物件でも、とにかく現場を見てみましょう。
-  間取りや家事などの動線の良さ、周辺環境、治安の良さなどを重点的に検討したほうが良いです。

《周辺環境編》第1位「コンビニが近い」 32.9%

Q. マンション購入を検討しているファミリー世帯が、妥協しても問題ないと思う周辺環境の条件を教えてください。
(複数回答／上位10項目)





順位	項目	割合 (%)
1	コンビニが近い	32.9
2	ドラッグストアが近い	30.4
3	病院が近い	26.1
4	坂道が少ない	23.5
5	公園が近い・多い	22.6
6	最寄り駅から近い	20.7
7	閑静な住宅地	19.8
8	周辺にファミリー世帯が多い	18.8
9	通勤に便利	15.3
10	スーパーマーケットが近い	14.1

マンション購入を検討しているファミリー世帯が、妥協しても問題ないと思う周辺環境の条件1位は「コンビニが近い」でした。不動産会社からは、「スーパーマーケットが近くにあれば問題ない」といったコメントが目立ちました。

続いて2位は「ドラッグストアが近い」でした。不動産会社からは「他に優先すべき施設がある」といったコメントが多数寄せられ、教育施設や駅などを優先した方が子育てをする上では安心できるようです。

3位は「病院が近い」がランクインし、「車で行けば良い」「体の症状によって行く病院が変わってしまう」といったコメントが見られました。

不動産のプロが伝授！マンション購入を検討しているファミリー世帯に向けたアドバイス(周辺環境編)

-  学区を指定して探される方は実際のところ多いため、早めから物件探しをすることをおすすめします。
-  お子さまの通学路などを事前に調べておいた方が良いでしょう。
-  防犯上街灯が設置されていて、マンション付近にお店があるとセキュリティー上良いです。
-  地形は平坦で接面道路は歩道付きの広めの道路が良いと思います。

<調査概要>

■調査対象

「マンション購入を検討しているファミリー世帯の接客を担当したことがある」と回答したアットホーム加盟店

■有効回答数

425 サンプル

■調査主体

アットホーム株式会社

■調査方法

インターネットによるアンケート調査

■調査期間

2024年3月13日(水)～3月19日(火)

<調査結果について>

アットホームでは本調査をはじめ、賃貸物件に住む人や一戸建て・マンションを購入した人などに住まいに関する調査を定期的に行っています。この他に「Z世代の住まい観」や住まいを探す上でどこまで妥協できるかを聞いた「妥協ライン」、「住まい探しで見落としがちな物件情報ランキング」など不動産業界のトレンドに合わせた調査も実施しています。過去の調査結果など詳細につきましては、ぜひお問い合わせください。

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 311億7100万円(2022年6月～2023年5月)
- 従業員数 : 1,792名(2024年5月末現在)
- 代表者名 : 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 :
 - 不動産会社間情報流通サービス
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
 - ・官公庁等の物件情報提供サービス
 - 消費者向け不動産情報サービス
 - ・「不動産情報サイト アットホーム」
 - ・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」など
 - 不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」など、ホームページ運営支援
 - ・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
 - ・「VR内見・パノラマ」「おすすめコメント」など、集客支援
 - ・「賃貸管理システム」「スマート申込」「スマート物確」など、業務支援
 - ・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
 - ・集客、店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 : 61,195店(2024年6月1日現在)
- 会社案内 : <https://athome-inc.jp/>

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】
アットホーム株式会社 PR事務局 担当: 田中・山元
TEL: 03-5413-2411 E-mail: athome@bil.jp

【リリース内容に関するお問合せ先】
アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当: 佐々木・西嶋・小作
TEL: 03-3580-7504 E-mail: contact@athome.co.jp