

報道関係者各位

## トレンド調査

## 〈ユーザー動向調査「住宅購入のプロセス&amp;マインド 2024」〉

## マンション購入者の半数以上が住替え前提

## 子どもがいる家庭は「家族みんなでくつろげる空間があること」を重視

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、過去2年以内に自己居住用の住宅を購入した全国の21~49歳の男女に、購入した住宅の基本情報や購入した住宅を選んだポイントなどについての調査「住宅購入のプロセス&マインド」を2013年より定期的を実施しています。2024年度調査の結果の中から、主な結果をご紹介します。

## トピックス

## 〈人生プランを見据えた住まい探し〉

- マンション購入者の半数以上が住替え前提
- 購入時にイメージした生活は「配偶者・パートナーと1~2人の子ども」が約半数
- 「配偶者・パートナーと1~2人の子ども」との生活で住まいに求めるものは  
「家族みんなでくつろげる空間があること」が39.0%

## 〈住宅の平均購入価格(全国)〉

- 新築マンション 4,833万円 中古マンション 3,610万円  
新築一戸建て 4,289万円 中古一戸建て 2,476万円 (※金額は千の位を四捨五入)

## 〈重視した仕様・設備〉

- 新築・中古マンションは「宅配ボックス」、新築一戸建ては「シューズインクローゼット・大きい靴箱」、  
中古一戸建ては「追焚き機能付バス」を重視

## 〈中古住宅のリノベーション・リフォーム〉

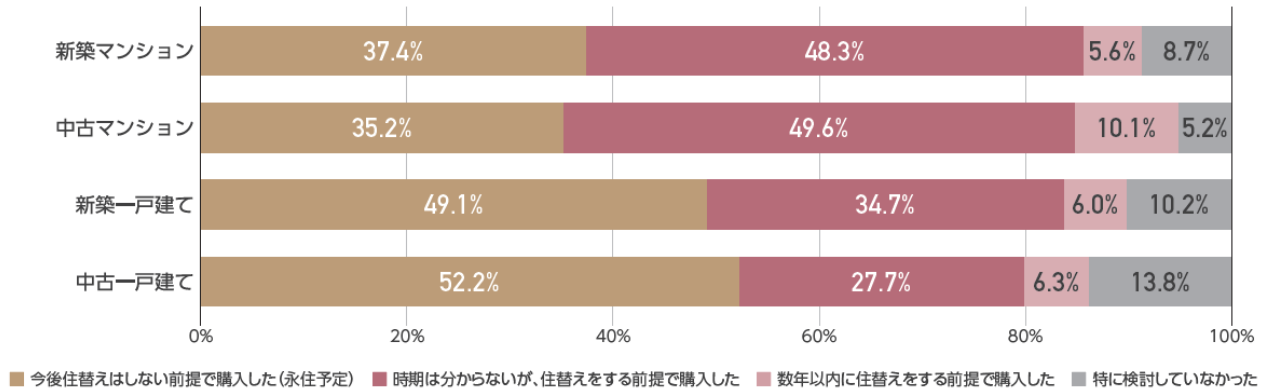
- 中古一戸建て購入者の48.8%が購入時にリノベーション・リフォームを実施

《人生プランを見据えた住まい探し》

■マンション購入者の半数以上が住替え前提

新築・中古ともに、マンションは「時期は分からないが、住替えをする前提で購入した」、一戸建ては「今後住替えはしない前提で購入した(永住予定)」が最多でした。マンションは半数以上が住替え前提で購入しており、一戸建てに比べ住替え意向が強いようです。住替え予定の主な理由としては、「子どもの独立など、ライフスタイルの変化」「資産としての購入」「より良い物件に住みたい」などが上がりました。

Q あなたは、今の住宅にどれくらいの期間住むつもりで、住宅を購入しましたか？



時期は分からないが住替え予定あり

- 子どもが独立した時、夫婦で十分な広さの所に引っ越すことも視野に入れて購入したから。(神奈川県・30代女性・中古一戸建て)
- 歳を取ったり、子どもの進学などで住み替える可能性も考えたから。(神奈川県・30代女性・中古一戸建て)
- 二世帯のため親がいなくなったら住み替える。(神奈川県・30代女性・中古一戸建て)
- 数年後にもっと良い物件があって予算が合ったら住み替えたいから。(宮城県・40代男性・中古マンション)
- 将来もっと貯金できたら今以上に良い所に住みたいから。(東京都・20代女性・中古マンション)
- 税金も常に変化が激しく、時期や環境などに合わせていく必要がある。不動産としての資産をもっておきたかったから。(千葉県・30代男性・新築一戸建て)

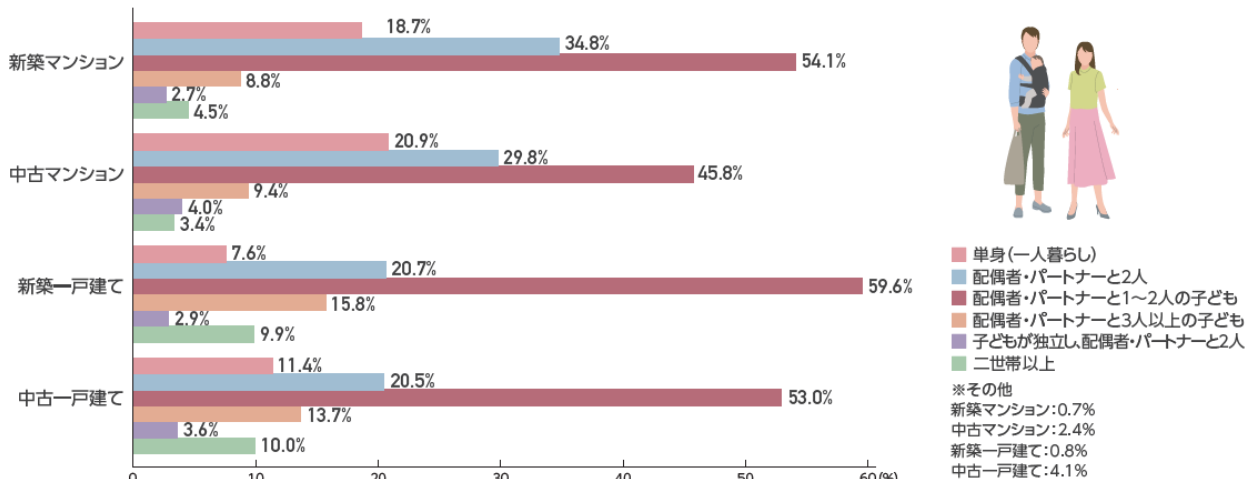
数年以内に住替え予定あり

- 元々売るとつもりで購入したから。(東京都・40代男性・中古マンション)
- 子どもが大きくなったら都会に住みたいから。(福岡県・30代女性・新築マンション)
- その時々々のライフスタイルで変えていきたいから。(兵庫県・30代女性・新築マンション)
- 再販できそうな場所だから。(福岡県・30代女性・新築一戸建て)

■購入時にイメージした生活は「配偶者・パートナーと1~2人の子ども」が約半数

全ての住居タイプにおいて【配偶者・パートナーと1~2人の子ども】をイメージして購入した人が最多でした。特に新築一戸建てでは約6割と高い傾向にありました。また、マンションは【单身(一人暮らし)】の割合も高く約2割でした。

■あなたはどのような家族構成で生活することをイメージして、今の住宅を購入しましたか？(複数回答)



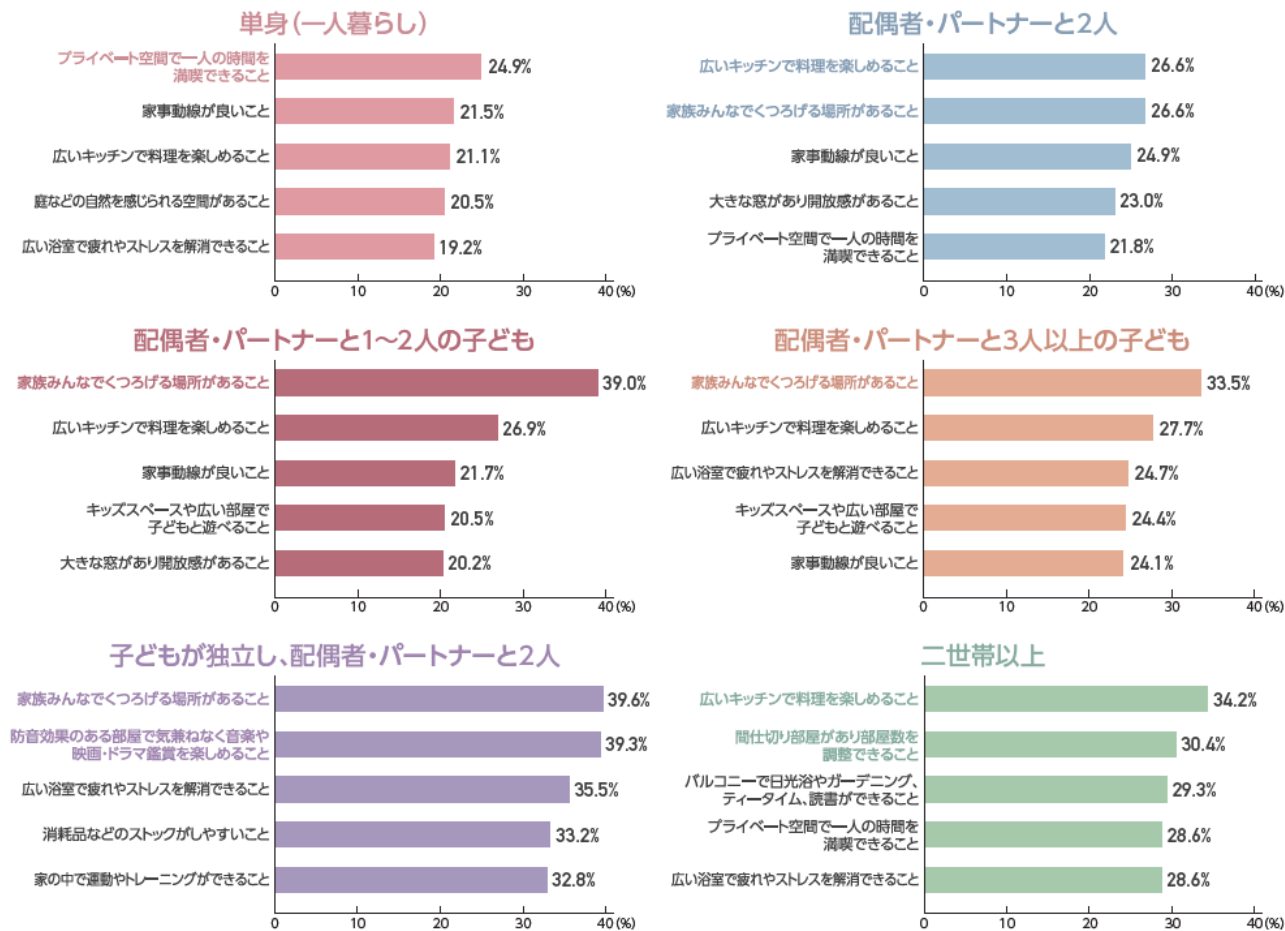
## ■「配偶者・パートナーと1~2人の子ども」との生活で住まいに求めるものは

「家族みんなでくつろげる空間があること」が39.0%

今回購入した住まいに求めたことは、【单身(一人暮らし)】では「プライベート空間で一人の時間を満喫できること」、【配偶者・パートナーと子ども】【子どもが独立し、配偶者・パートナーと2人】では「家族みんなでくつろげる場所があること」、【配偶者・パートナーと2人】【二世帯以上】では「広いキッチンで料理を楽しめること」が最多でした。

【子どもが独立し、配偶者・パートナーと2人】については、「防音効果のある部屋で気兼ねなく音楽や映画・ドラマ鑑賞を楽しめること」が約4割でした。また、【二世帯以上】では「間仕切り部屋があり部屋数を調整できること」の割合も2番目に高く、自由に間取りを変えたいというニーズがあるようです。

■ 今回購入した住宅でイメージした家族構成での生活を送るうえで、住まいに対して求めたものをお選びください。(複数回答/上位5項目)



## 《住宅の平均購入価格(全国)》

■新築マンション 4,833 万円 中古マンション 3,610 万円

新築一戸建て 4,289 万円 中古一戸建て 2,476 万円(※金額は千の位を四捨五入)

住宅の購入価格は、最も高額なのは新築マンションで4,833万円、次いで新築一戸建てが4,289万円でした。また、新築マンション・中古マンション・新築一戸建ては購入価格が予算を上回りました。

Q. 購入した住宅の予算・購入価格・頭金・援助金・世帯年収・ローン返済額・管理費・修繕費を教えてください。



### 新築マンション

#### ■ 平均金額

予算	購入価格	頭金	援助金	世帯年収
45,710,400円	48,329,600円	10,723,300円	2,999,400円	8,717,400円

#### ■ 月額平均

ローン返済額	管理費	修繕費
116,200円	27,800円	22,500円



### 中古マンション

#### ■ 平均金額

予算	購入価格	頭金	援助金	世帯年収
33,829,500円	36,104,700円	7,943,800円	2,288,600円	7,774,900円

#### ■ 月額平均

ローン返済額	管理費	修繕費
92,800円	27,300円	21,500円



### 新築一戸建て

#### ■ 平均金額

予算	購入価格	頭金	援助金	世帯年収
41,568,800円	42,888,800円	9,373,300円	2,748,200円	8,434,600円

#### ■ 月額平均

ローン返済額
110,500円



### 中古一戸建て

#### ■ 平均金額

予算	購入価格	頭金	援助金	世帯年収
27,253,400円	24,762,400円	4,325,300円	1,276,600円	6,379,400円

#### ■ 月額平均

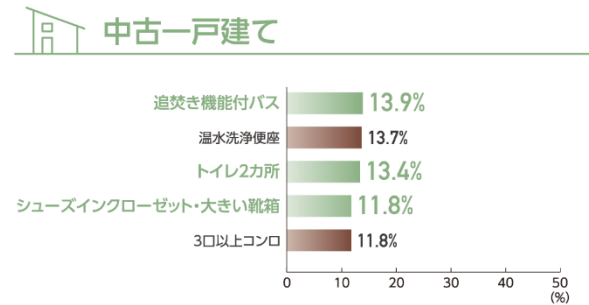
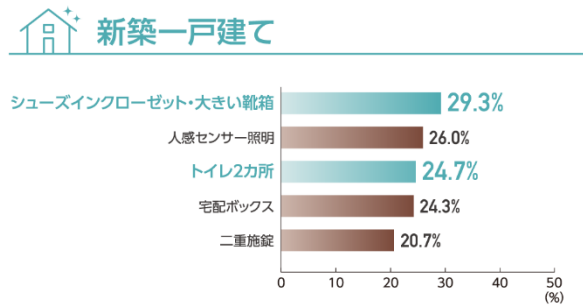
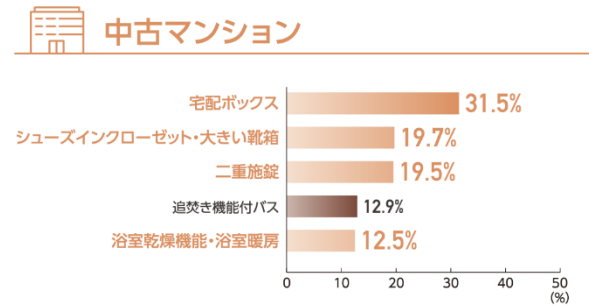
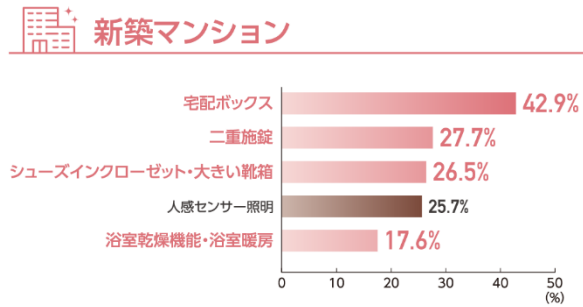
ローン返済額
66,300円

## 《重視した仕様・設備》

■新築・中古マンションは「宅配ボックス」、新築一戸建ては「シューズインクローゼット・大きい靴箱」、中古一戸建ては「追焚き機能付バス」を重視

新築マンション・中古マンションは「宅配ボックス」、新築一戸建ては「シューズインクローゼット・大きい靴箱」、中古一戸建ては「追焚き機能付バス」がそれぞれ最多でした。「シューズインクローゼット・大きい靴箱」がどの住宅タイプでも4位までに入っており、重視する人が多いようです。また、新築・中古ともに、マンションは「二重施錠」「浴室乾燥機能・浴室暖房」が5位まで、一戸建ては「トイレ2カ所」が3位にランクインしました。

■現在の住まいを探した際に、最初から最後まで変わらずに重視した仕様・設備は何ですか?(複数回答/上位5項目)



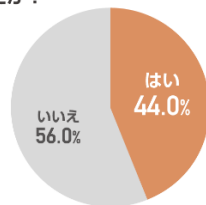
## 《中古住宅のリノベーション・リフォーム》

■中古一戸建て購入者の48.8%が購入時にリノベーション・リフォームを実施

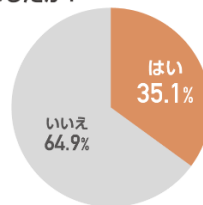
中古マンション購入者のうち、44.0%が購入時にリノベーション・リフォームを実施、35.1%がフルリノベーション・リフォームされた物件を購入していました。また、中古一戸建てでは48.8%が購入時にリノベーション・リフォームを実施、26.4%がフルリノベーション・リフォームされた物件を購入していました。

### <中古マンション>

■購入時にリノベーション・リフォームをしましたか?

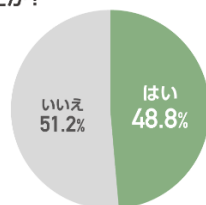


■フルリノベーション・リフォームされた物件を購入しましたか?

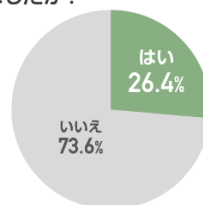


### <中古一戸建て>

■購入時にリノベーション・リフォームをしましたか?



■フルリノベーション・リフォームされた物件を購入しましたか?



## 調査概要

■調査対象／過去2年以内(2022年6月以降)に自己居住用として住宅を購入した全国の21～49歳の男女1,200名

住宅タイプ	合計(人数)	性別(人数)		年齢(人数)			平均年齢(歳)
		男性	女性	20代	30代	40代	
新築マンション	300	168	132	64	117	119	36.7
中古マンション	300	167	133	49	112	139	37.7
新築一戸建て	300	176	124	57	130	113	36.5
中古一戸建て	300	143	157	35	120	145	38.7
合計	1,200	654	546	205	479	516	36.9

住宅タイプ	合計(人数)	住んでいるエリア(人数)							家族構成(人数)			
		北海道	東北	関東	中部	近畿	中国・四国	九州	2人世帯	子ども世帯	単身世帯	その他世帯
新築マンション	300	30	30	80	50	50	30	30	76	129	53	42
中古マンション	300	30	30	80	50	50	30	30	80	106	65	49
新築一戸建て	300	30	30	80	50	50	30	30	61	173	22	44
中古一戸建て	300	30	30	80	50	50	30	30	62	153	39	46
合計	1,200	120	120	320	200	200	120	120	279	561	179	181

■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6月28日(金)～7月5日(月)

※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

※必要に応じて、購入住宅タイプ、エリア、性年代を市場実態に近づけるウェイトバック処理(データ補正)を実施しています。

<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「同棲カップルの住まい探しに関する調査」や『不動産のプロに聞いた!「資産性の高いマンションか見極めるポイント」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。

<調査に関するお問合せ>

アットホーム株式会社 広報・調査担当 佐々木・西嶋・清水

TEL:03-3580-7504 / E-mail:[contact@athome.co.jp](mailto:contact@athome.co.jp)

## 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 : 335億6,200万円(2023年6月～2024年5月)
- 従業員数 : 1,779名(2024年10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 : 61,683店(2024年11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:山元・江崎  
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・清水  
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp