

報道関係者各位

「父の日」を前に、お父さんたちに聞きました！ 理想のマンション購入…重視するのは「価格」だけど、 「広さ」のギャップは4畳半？

新築マンションのコンパクト化受け
東京・神奈川・埼玉・千葉でマンション購入者に意識調査

「広さ」の妥協順位、新築は1位、中古は4位

6/3(土)から「リノベル。」で広さを求めるファミリー向けセミナー開催

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業を全国で展開し、国内No.1(※1)のワンストップ・リノベーション事業者であるリノベル株式会社(本社：東京都港区南青山、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル)は、来る6/18(日)の「父の日」にあわせて、東京、神奈川、埼玉、千葉にお住まいの2,964名のお父さんに対して、マンション選びに関する意識調査を実施しました。また、この結果を受け、6月3日(土)より、広さを求めるファミリーに向けたセミナー「ファミリーには"広々中古マンション"がオススメ 子育て世代にピッタリな住まいの選択《個別勉強会》」(https://www.renoveru.jp/events/family07/showroom-omotesando_lab0)を開催いたします。

▼実施背景

不動産経済研究所の首都圏コンパクトマンション(専有面積30㎡以上50㎡未満)供給動向に関する調査(※2)にて、2020年以降、首都圏新築マンションのコンパクトマンションの発売戸数が増加していることが発表されました。そこで、「いつかは住まいを購入したい!」とお考えのファミリーの参考となるデータをご提供したいと考え、「父の日」を前に、マンションの住宅購入を経験したお父さんを対象にした調査を実施することといたしました。

Q1：あなたが物件選びで重視したポイントを教えてください(複数回答可) N=2,964

	回答率
価格	63.7%
間取り	52.3%
最寄り駅からの時間	49.8%
生活環境・周辺環境	47.9%
アクセスの良さ	45.6%
住居の向き・日当たり	44.2%
広さ	39.1%
マンションの耐久性・構造	29.9%
住戸の設備・仕様	28.2%
管理会社・アフターサービス	26.1%
路線・駅やエリア	15.4%
教育環境	11.2%

Q2：あなたが物件選びで妥協したポイントを教えてください(複数回答可) N=2,964

	回答率
広さ	22.1%
最寄り駅からの時間	21.5%
価格	20.7%
間取り	16.5%
管理会社・アフターサービス	16.4%
住居の向き・日当たり	15.4%
住戸の設備・仕様	12.0%
その他	11.5%
アクセスの良さ	11.2%
生活環境・周辺環境	8.8%
路線・駅やエリア	7.6%
マンションの耐久性・構造	6.6%
教育環境	5.3%

リノベル調べ

リノベル調べ

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

▼調査サマリ

■マンション選びで重視したポイントの第1位は「価格」

- ・「価格」と回答した人が最も多く63.7%、「間取り」が52.3%、「最寄り駅からの時間」が49.8%と続いた。
「広さ」と回答した人は39.1%で、重視度は高くない傾向。

■一方、マンション選びで妥協したポイントの第1位は「広さ」

- ・マンション購入者全体では、1位「広さ」（22.1%）、2位「最寄り駅からの時間」（21.5%）、3位「価格」（20.7%）となり、「広さ」を妥協することで、条件に合う住まいを手に入れた様子がわかった。
- ・上記を新築と中古で比較すると、**新築マンションを購入した方の妥協ポイント1位は「広さ」（24.1%）で、中古マンション購入者では4位（18%）となり、大きな差が見られた。**

■新築マンション購入者の理想と現実の「広さ」のギャップは、約4畳半（7.14㎡）。約1部屋分を諦める結果に。

▼調査結果

■マンション選びで重視したポイントの第1位は「価格」

- ・「価格」と回答した人が最も多く63.7%、「間取り」が52.3%、「最寄り駅からの時間」が49.8%と続いた。

「広さ」と回答した人は39.1%で、重視度は高くない傾向。

今回、回答項目に据えたものは、いずれもファミリーで住まいを選ぶ際には重要な項目ばかりですが、「一生に一度のお買い物」ともいわれる住宅に対しては、「価格」（63.7%）が圧倒的に重視されていることがわかりました。それに続くのが、「間取り」（52.3%）です。変化する家族のカタチに合わせて、将来を見据えた間取りが求められているようです。これに続くのは「最寄り駅からの時間」（49.8%）、「生活環境・周辺環境」（47.9%）、「アクセスの良さ」（45.6%）となり、ここまでが過半数が重視するポイントでした。

今回の主眼である「広さ」に着目すると、約4割が重視するという結果となり、重視度は高くない傾向にあることがわかりました。これは、子どもや自分たちの過ごしやすさなどを考えると一定の広さはほしいが、価格等にも直結する項目のため、「初めからある程度諦めている」とも言えるでしょう。

Q1：あなたが物件選びで重視したポイントを教えてください（複数回答可）N=2,964

	回答率
価格	63.7%
間取り	52.3%
最寄り駅からの時間	49.8%
生活環境・周辺環境	47.9%
アクセスの良さ	45.6%
住居の向き・日当たり	44.2%
広さ	39.1%
マンションの耐久性・構造	29.9%
住戸の設備・仕様	28.2%
管理会社・アフターサービス	26.1%
路線・駅やエリア	15.4%
教育環境	11.2%

リノベる調べ

＜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:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

■一方、マンション選びで妥協したポイントの第1位は「広さ」

- ・マンション購入者全体では、1位「広さ」（22.1%）、2位「最寄り駅からの時間」（21.5%）、3位「価格」（20.7%）となり、「広さ」を妥協することで、条件に合う住まいを手に入れた様子がわかった。
- ・上記を新築と中古で比較すると、**新築マンションを購入した方の妥協ポイント1位は「広さ」（24.1%）で、中古マンション購入者では4位（18%）となり、大きな差が見られた。**

重視したが叶わなかった、または、諦めたポイントはどこだったのかを伺ったところ、マンション購入者全体では、1位「広さ」（22.1%）、2位「最寄り駅からの時間」（21.5%）、3位「価格」（20.7%）となり、僅差ではあるものの、「広さ」をはじめとして様々な条件を少しずつ妥協することで、条件に合う住まいを手に入れられた様子がわかりました。

これを新築と中古で比較したところ、新築マンションを購入者の妥協ポイント1位は「広さ」（24.1%）でしたが、中古マンション購入者は「広さ」が4位（18%）となり、大きな差が見られました。これは、冒頭で述べた首都圏コンパクトマンション供給戸数の増加のみならず、新築の供給戸数の減少も理由の一つと考えられそうです。2022年度における新築マンション供給戸数は全国で7万2,967戸（※3）、**中古マンションストック数は約685.9万戸（2021年末時点 ※4）と中古マンションは98倍の選択肢があり、多くの選択肢の中からの検討できる**というメリットがあります。

Q2：あなたが物件選びで妥協したポイントを教えてください（複数回答可）N=2,964

	回答率
広さ	22.1%
最寄り駅からの時間	21.5%
価格	20.7%
間取り	16.5%
管理会社・アフターサービス	16.4%
住居の向き・日当たり	15.4%
住戸の設備・仕様	12.0%
その他	11.5%
アクセスの良さ	11.2%
生活環境・周辺環境	8.8%
路線・駅やエリア	7.6%
マンションの耐久性・構造	6.6%
教育環境	5.3%

リノベル調べ

新築マンション購入者 N=2,053

	回答率
広さ	24.1%
最寄り駅からの時間	22.5%
価格	21.4%
間取り	17.1%
住居の向き・日当たり	15.7%
住戸の設備・仕様	12.0%
その他	11.5%
アクセスの良さ	11.0%
生活環境・周辺環境	9.0%
路線・駅やエリア	8.4%
管理会社・アフターサービス	5.7%
マンションの耐久性・構造	5.5%
教育環境	5.4%

中古マンション購入者 N=911

	回答率
管理会社・アフターサービス	40.6%
最寄り駅からの時間	19.8%
価格	19.5%
広さ	18.0%
間取り	15.4%
住居の向き・日当たり	15.3%
住戸の設備・仕様	12.3%
アクセスの良さ	11.6%
その他	11.4%
マンションの耐久性・構造	9.2%
生活環境・周辺環境	8.5%
路線・駅やエリア	6.0%
教育環境	5.2%

リノベル調べ

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当: 田形・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

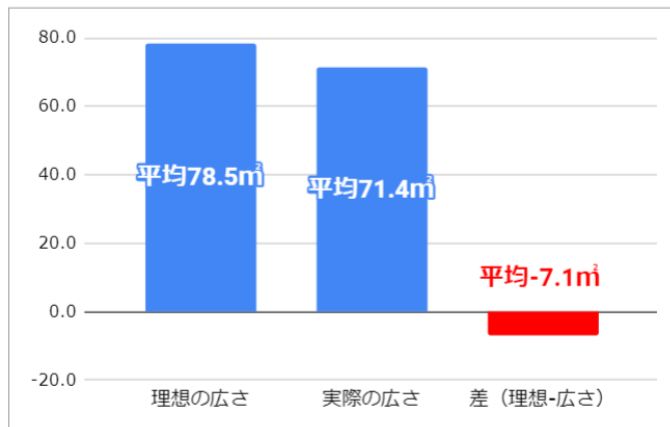
■新築マンション購入者の理想と現実の「広さ」のギャップは、約4畳半（7.14㎡）。約1部屋分を諦める結果に。

近年のコンパクトマンション化を受け、新築マンション購入者へ理想のと現実の広さの差を聞いたところ、理想の78.5㎡に対し、実際には71.4㎡と、7.1㎡の差が生まれました。これは、約4畳半、1部屋分を諦めたことを意味しています。子供たちが成長し、家族の心地よい距離感も変化する中で、広さの妥協は長期的な視点に立つと厳しい選択となったのではないのでしょうか。

「リノべる。」で2021年度および2022年度でリノベーションされた首都圏のファミリー層の平均面積は75.1㎡で、都心においても理想的な広さを確保される方が多く、これも広さだけでなく、価格においても、幅広い選択肢がある中古ならではのメリットと言えるでしょう。

Q3：あなたが物件購入を検討しはじめたときの理想の広さ・実際購入した物件の広さを教えてください

Q2で妥協したポイントを「広さ」と回答した新築マンション購入者 N=380



リノべる調べ

▼総括

参考までに、Q1において最重要ポイントだった「価格」と妥協ポイントである「広さ」に関連する指標として、それぞれの平米単価を見てみましょう。2023年4月の新築マンションは平米単価115.9万円（※5）に対し、中古マンションは70.17万円（※6）と、1.7倍もの開きがありました。

新築マンションも中古マンションも、それぞれメリット、デメリットがあります。家族のライフスタイルに合わせて、重要度や妥協ポイントを選択する必要があります。高まりそうです。

▼調査概要

調査方法：webアンケート方式

調査機関：Freeasy

調査対象：東京、神奈川、埼玉、千葉で持家にお住まいの子育てをされている男性

有効サンプル数：2964名

調査実施日：2023年5月17日(水)／2023年5月23日(火)

調査主体：リノべる株式会社

※ 本リリース内容を掲載いただく際は、出典「リノべる調べ」と明記をお願いいたします。

▼6月3日（土）より順次開催！広さを求めるファミリーに向けたセミナー

「ファミリーには"広々中古マンション"がオススメ 子育て世代にピッタリな住まいの選択《個別勉強会》」

お申込みURL：https://www.reoveru.jp/events/family07/showroom-omotesando_lab0

タイトル：ファミリーには"広々中古マンション"がオススメ 子育て世代にピッタリな住まいの選択《個別勉強会》

開催場所：リノべる。各ショールーム

セミナー内容：

- ・マイホーム購入のタイミング
- ・子供の成長を見据えた間取りの考え方
- ・中古購入+リノベーションの総額
- ・パパママには知っておいてほしいお金の話
- ・入園、入学に合わせた逆算スケジュール
- ・リノべる。のサービス特徴と他社との違い
- ・みんなのリノベーションストーリー 子育て家族のリノベーション事例、など



＜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:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

▼会社概要

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、かしく素敵に。」の実現に向け、リノベーションプラットフォームを構築し、事業を展開しています。

展開する事業は、国内No.1の実績を有する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、法人向けにCRE戦略推進や有効活用ソリューションを提供する「都市創造事業」、そして、日本全国のパートナーへリノベーションに最適化されたノウハウやテクノロジーツールを提供するリノベDXプラットフォームです。

リノベーションは、建替え新築に比べCO2排出量や廃棄物排出量を大幅に削減することが可能です（※7）。リノべるは、リノベーションを推進することで、循環型社会の実現、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。

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 6.69億円

設立：2010年4月

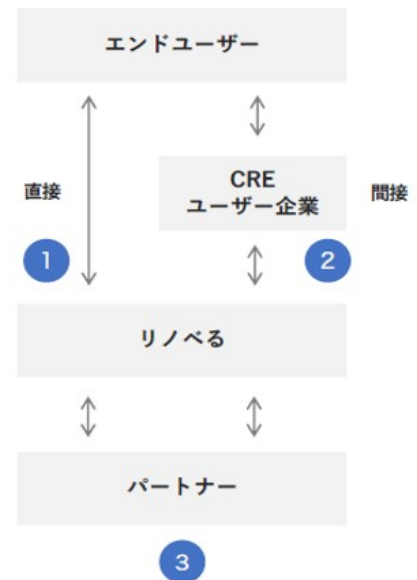
所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業
（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベDXプラットフォーム）

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/>



※1 ワンストップ型リノベーション売上高(リフォーム産業新聞社刊『マンションリフォーム売上ランキング2022』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)

※2 『首都圏・近畿圏コンパクトマンション（専有面積30㎡以上50㎡未満）供給動向』（不動産経済研究所）

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/541/mdn20230403.pdf>

※3 『全国 新築分譲マンション市場動向 2022年』（不動産経済研究所）

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/537/zm2022.pdf>

※4 『分譲マンションストック戸数』（国土交通省）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001488548.pdf>

※5 『首都圏 新築分譲マンション市場動向 2023年4月』（不動産経済研究所）

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/548/98y0Cr9.pdf>

※6 『月例速報 Market Watch サマリーレポート <2023年4月度>』（東日本不動産流通機構）

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_202304_summary.pdf

※7 2021年11月30日「リノベーションでCO2排出量を76%、廃棄物排出量を96%削減（※1）脱炭素社会実現に向け、産学共同研究を実施」（リノべる株式会社）<https://renoveru.co.jp/news/5273>

＜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：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp