

- マンション生活に関する実態調査 マンション編 -

**マンションを買う人必見！最高・最悪マンションが本音の調査で明らかに
2019年最新 後悔しないマンションの選び方とは？**

マンション選びで妥協をしたことがある人は約8割。住んでから初めて気づいた不満点とは・・・
～「ネット無料」、「ジム」…そのマンション設備本当にいる・・・？～

株式会社カシワバラ・コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役：柏原伸介）は、マンション購入者が増える10月に先駆け、後悔しないマンション選びの基準となるよう、「マンション生活に関する実態調査」を実施いたしました。本調査は、2019年7月19日（金）から7月23日（火）の期間、現在マンションに住んでいて、且つ直近3年以内にマンションを購入/賃貸契約した、20歳～69歳の男女600名に対してインターネットによるアンケートを行いました。※本調査は一般の方を対象に行われたものです。

調査結果サマリー

マンション選びで妥協経験者が約8割！

マンション選びに妥協した人の6割以上が現在住んでいるマンションに不満を抱えている。

住んで気づいたマンションに対する不満、第一位は「収納が少ない」

約4割が収納の少なさに不満。第二位は「防音設備」、第三位は「キッチンが狭い」。

マンション生活の満足要素は「街の環境」、不満要素は「住民マナー」

住んで良かったマンションの要素は「駅近」「街の雰囲気」「施設充実度」がランクイン。

住んで失敗したマンションの要素は「防音設備の悪さ」「住民のマナーの悪さ」がランクイン。

「ネット無料」実は要らない派が6割以上も。「宅配ボックス」は要る派が約5割！

更に30代の「宅配ボックス」要る派が他の年代と比べ13.3ポイント高く、依存度が高いことが判明。

憧れのマンション設備第1位は「宅配ボックス」！

その他、快適な部屋を実現できる「浴室乾燥機」と「床暖房」にも人気が集まる。

20代の憧れの設備は「トレーニングジム」。

憧れのマンションブランド第一位は「プラウド」！

中でも50代はマンション選びに資産価値を求めるためか、ブランド志向が他の年代に比べ高い傾向に。

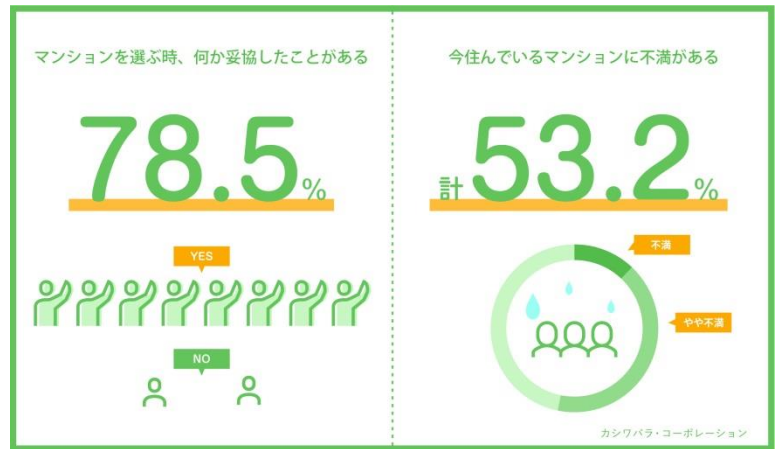
マンション選びの妥協と不満に関して

マンション選びで妥協経験者が約8割！

マンション選びに妥協した人の6割以上が現在住んでいるマンションに不満を抱えている

「あなたはマンションを選ぶときに、何らかの点について妥協をしたことがありますか。」という質問に対して、78.5%が「ある」と回答し、**妥協してマンションを選んだ人が非常に多いことが分かりました。**

また、「あなたは現在お住まいのマンションに不満を持っていますか。」という質問に対して、53.2%が「不満がある」/「やや不満がある」と回答しました。さらに、マンション選びに妥協した経験のある人の60.1%が「不満がある」/「やや不満がある」と回答をし、全体平均と比較して高いスコアでした。妥協をしなかった人の「不満がある」/「やや不満がある」の回答は27.9%であり、マンション選びにおける妥協は住んでからの満足度と関連が大きいことが分かりました。



住んで初めて気づいた不満点に関して

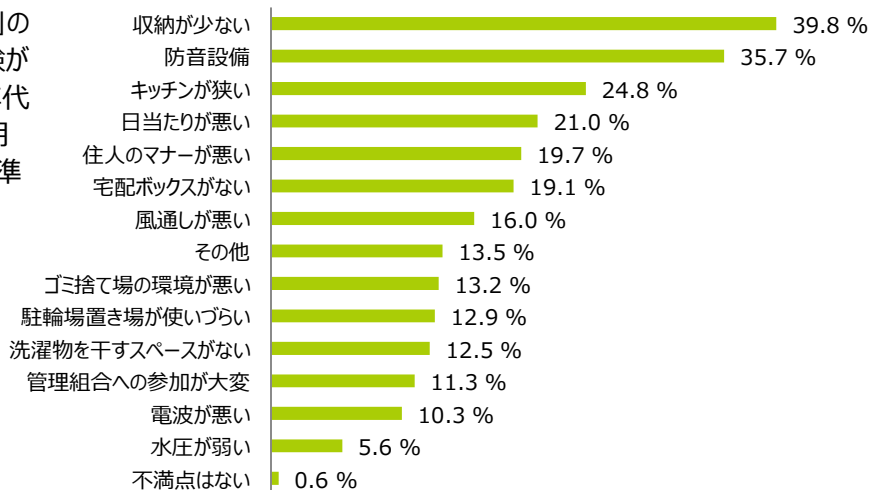
住んで気づいたマンションに対する不満、第一位は「収納が少ない」

約4割が収納の少なさに不満。第二位は「防音設備」、第三位は「キッチンが狭い」

Q2にて「不満がある」/「やや不満がある」と答えた人に対して「実際に住んでみて、そこで初めて気づいた不満点」を質問したところ第一位は「収納が少ない」で、39.8%の人が不満と回答しました。**子どもと同居している人においては50%の人が収納の少なさに不満を抱えており、子どもと同居していない人の34.9%と大きな差が見られました。**

「防音設備」や「キッチンが狭い」、「日当たりが悪い」といった内見時には気づけない点が上位に挙がっていることから、検討段階には生活状況を見越したチェックが必要であると分かりました。

また、「住んで初めて気づいた不満点」の総計を年代別で比較したところ、経験が少ないからか20代のポイントが他の年代の平均に比べ約1.2倍高いことが判明し、マンション選びにあたり意識する基準の有無が重要であると分かりました。



Q3.実際に住んでみて、そこで初めて気づいた不満点はありますか？
(Q2:不満がある・やや不満がある、MA、n=319)

マンション生活の満足要素は「街の環境」、不満要素は「住民マナー」

住んで良かったマンションの要素は「駅近」「街の雰囲気」「施設充実度」がランクイン。
住んで失敗したマンションの要素は「防音設備の悪さ」「住民のマナーの悪さ」がランクイン。

「あなたが、これまでに『住んでよかった』マンションは、どのような特徴がありましたか。」と質問をしたところ「駅／バス停が近い（公共交通機関までのアクセスが良い）」が52.7%と第一位でした。上位五位の内三つがマンション周辺地域に関するポイントであることから、**街を基準に住む場所を決めると充実した暮らしが実現するようです。**

一方で「あなたが、これまでに『住んで失敗した』マンションは、どのような特徴がありましたか。」という質問に対しては、「防音設備が悪い」が31.7%で第一位でした。上位五位の内三つが他の住民の行動に対する不満であり、集合住宅の難しさが見受けられました。

また、上記二つの質問において「防音設備」と「住民のマナー」が上位にランクインしていることから、マンション生活の充実度はこれら二つの要素が大きいことが分かりました。



駅／バス停が近い

1



防音設備が悪い



住民のマナーが良い

2



住民のマナーが悪い



地域の雰囲気が良い

3



失敗したマンションは無い



近くに必要設備が揃っている

4



部屋が狭い



防音がしっかりしている

5



ゴミ捨て場の環境が悪い

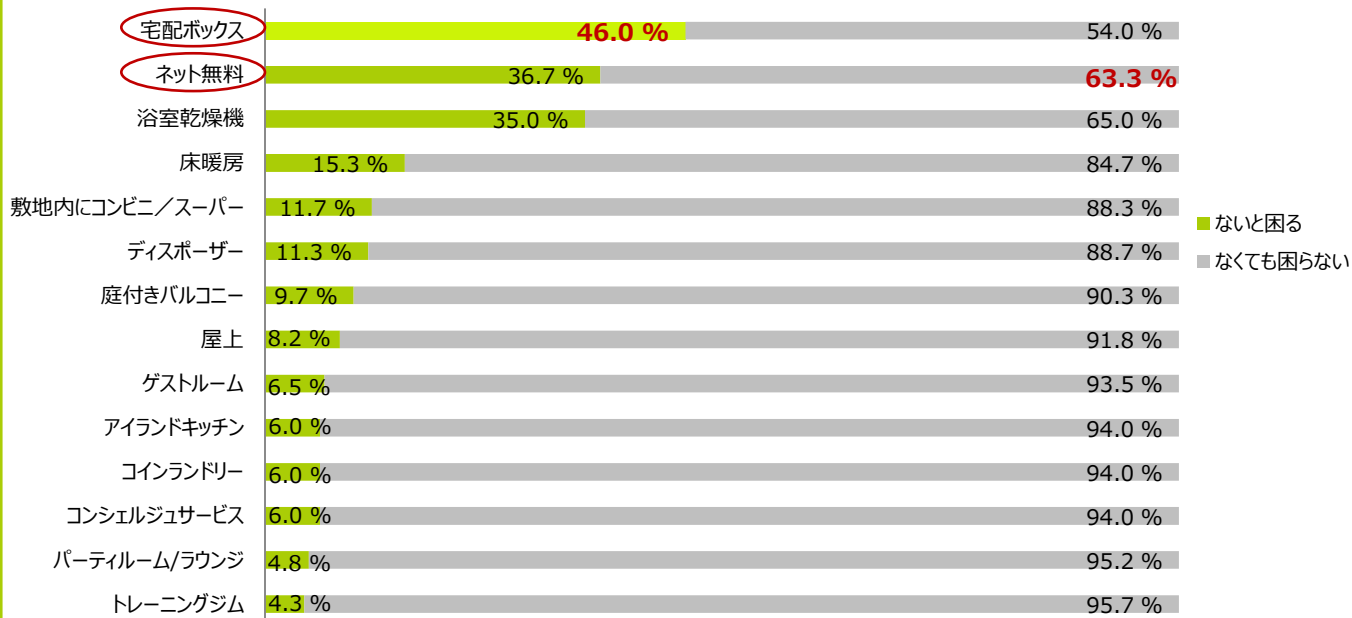
そのマンション設備、本当にいる？

「ネット無料」実は要らない派が6割以上も。「宅配ボックス」は要る派が約5割

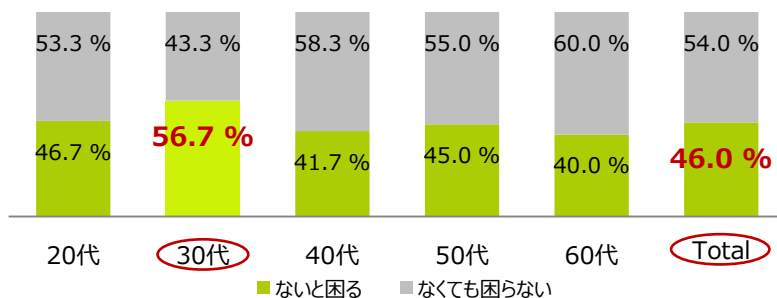
更に30代の「宅配ボックス」要る派が他の年代と比べ13.3ポイント高く、依存度が高いことが判明。

「.あなたはマンションの設備/施設についてどうお考えですか。」と各設備について質問したところ、「ネット無料」は要らない派が6割以上もいることが分かりました。無いと困る設備で最も多かったのは「宅配ボックス」で46%が無いと困ると回答しました。中でも30代のスコアが56.7%と他の年代の平均と比べ13.3ポイントも高く、ビジネスパーソンにとっては不可欠な設備であることが分かりました。

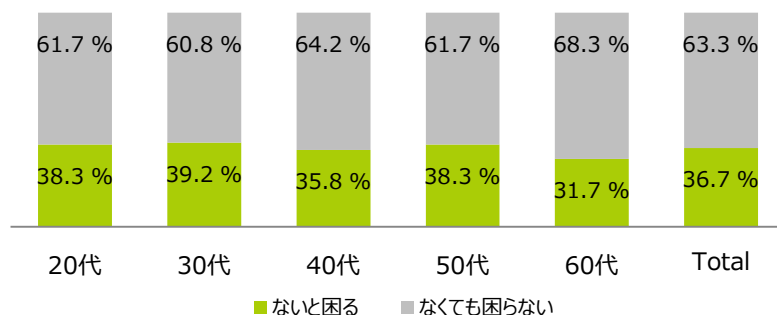
マンション設備について



宅配ボックス



ネット無料



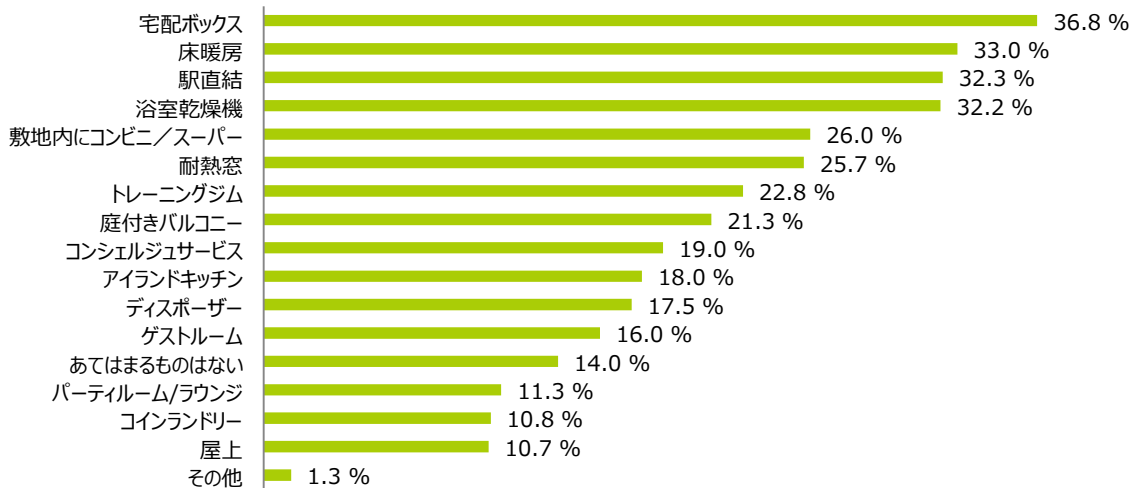
憧れのマンション設備第一位は「宅配ボックス」!

その他、快適な部屋を実現できる「浴室乾燥機」と「床暖房」にも人気が集まる。
20代の憧れの設備は「トレーニングジム」。

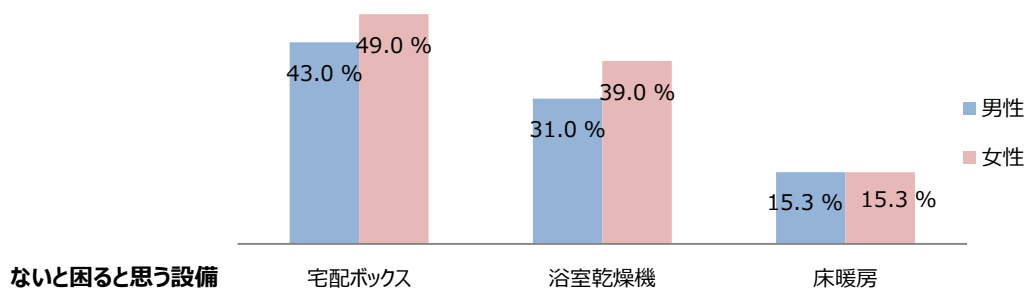
「あなたが憧れるマンション設備はなんですか。」と質問をしたところ36.8%が「宅配ボックス」と回答をし、「無いと困る設備」と並び一位でした。二位以降に「床暖房」、「駅直結」、「浴室乾燥機」、「敷地内にコンビニ/スーパー」と次ぎ、自分の生活を快適にする設備に憧れを持つ人が多いと分かりました。

また、回答者の属性によって憧れる設備の傾向が異なっており、20代には「トレーニングジム」が、子どもと同居している人には「庭付きバルコニー」が人気でした。ディスポージャーへの憧れは既婚者と未婚者で二倍以上の大きな開きが見られました。

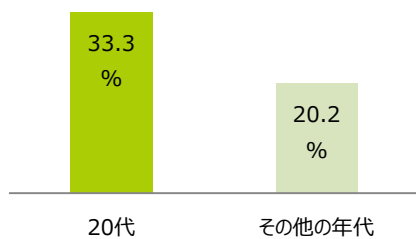
憧れるマンション設備



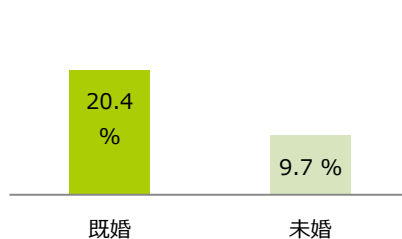
男女で設備のニーズに差が



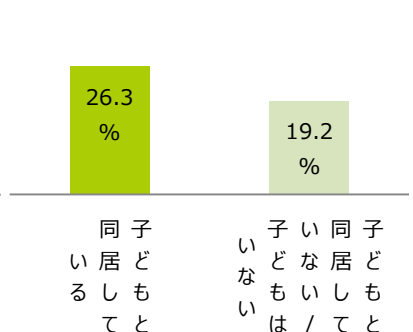
トレーニングジムへの憧れ



ディスポージャーへの憧れ



庭付きバルコニーへの憧れ



マンション選びで重視すること

72.5%が「立地」と回答。マンションの立地重視志向が顕在化。

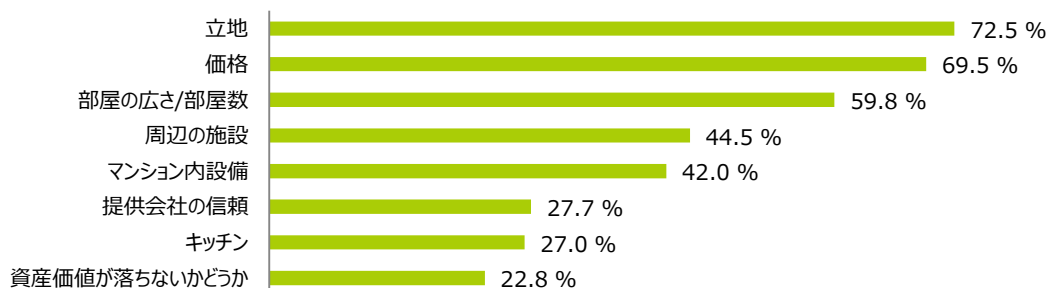
「立地」と「価格」が二大重視ポイントに。

20代は「価格」重視、30代から「立地」を重視するように。

「あなたはマンションを選ぶ際、どのようなことを重視しますか。」という質問には「立地」、「価格」、「部屋の広さ／部屋の数」という順に回答数が多い結果となりました。昨今の「駅近」、「都心」や「路線」といったワードが重視される傾向が顕在化される結果となりました。

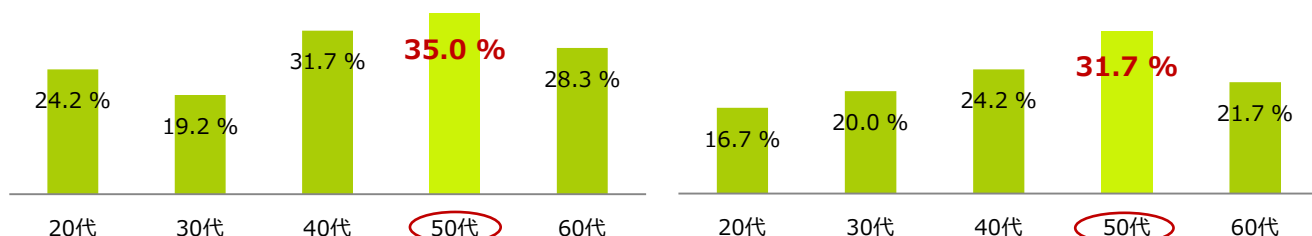
さらに「提供会社の信頼／ブランド」と「資産価値が落ちないかどうか」という選択肢に着目するとどちらも50代の回答数が他の年代と比べて10ポイント程高く、年代による違いが見受けられました。

マンション選びで重視するポイント



提供会社の信頼/ブランド

資産価値が落ちないかどうか



Q19.あなたはマンションを選ぶ際、どのようなことを重視しますか？(男女、MA、n=600)

憧れのマンションブランドに関して

憧れのマンションブランド第一位は「プラウド」！

中でも50代はマンション選びに資産価値を求めるためか、ブランド志向が他の年代に比べ高い傾向に。

首都圏を中心に展開する12のマンションブランドを選択肢で「住んでみたいと思えるところで当てはまるものをすべてお選びください。」という質問をしたところ、第一位は28.8%で「プラウド（野村不動産）」でした。第二位は27%で「ザ・パークハウス（三菱地所レジデンス）」、第三位は22.3%で「パークタワー（三井不動産）」でした。50代の有効回答が他の年代と比較して多かったことから、マンションブランドへの関心の強さが伺えました。



Q21：次のマンションブランドのうち住んでみたいと思えるところで当てはまるものをすべてお選びください。(男女、MA、n=600)