

報道関係者各位

トレンド調査

不動産のプロに聞いた！ 「資産性の高いマンションが見極めるポイント」ランキング

～条件・設備編 1位「管理状況」 67.0% 周辺環境編 1位「最寄り駅との距離」 72.8%～

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、マンションの売買仲介業務に携わっている全国の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！「資産性の高いマンションが見極めるポイント」ランキング』を発表します。

トピックス

■資産性の高いマンションが見極めるポイント




条件・設備編 1位 「管理状況」 67.0%

順位	項目	割合 (%)
1	管理状況	67.0
2	修繕積立金が適正である	47.2
3	外観や内廊下がメンテナンスされている	44.2

周辺環境編 1位 「最寄り駅との距離」 72.8%

順位	項目	割合 (%)
1	最寄り駅との距離	72.8
2	周辺環境の充実性(スーパーマーケットやコンビニなど)	51.5
3	エリアの人気	50.6

不動産のプロが伝授！資産性の高いマンションの選び方

-  物件の管理が行き届いているかどうかの確認を行い、可能であれば過去の大規模修繕履歴情報や、これから予想される大規模修繕を確認しておきたいです。
-  耐震性が重要なと、修繕費などのランニングコストが高いと売却する際に難しくなるので注意が必要です。
-  物件周辺の大きな建物の建築予定や、空き地や駐車場、接道状況も確認すると良いです

不動産のプロに聞いた！「資産性の高いマンションが見極めるポイント」ランキング調査結果

《条件・設備編》 1位「管理状況」67.0%

Q.資産性の高い物件か判断する上で重要な条件・設備は何だと思いますか？（複数回答／上位10項目）




順位	項目	割合（%）
1	管理状況	67.0
2	修繕積立金が適正である	47.2
3	外観や内廊下がメンテナンスされている	44.2
4	共用部の清潔さ	43.8
4	眺望・日当たりが良い	43.8
6	耐震性	41.8
7	（新築ではない場合）築年	33.6
8	角部屋	29.5
9	高層階	21.3
10	建物のつくりにも重厚感がある	21.1

不動産のプロである不動産会社の方に、資産性の高いマンションか判断する上で重要な条件・設備を聞いたところ、「管理状況」が67.0%でした。不動産会社のコメントでは、「管理が悪い建物は将来的に価値が低くなる」というコメントが多数寄せられました。そのため、内見時はマンションの管理状況を把握するのが良さそうです。

2位は「修繕積立金が適正である」がランクインしました。不動産会社からは「将来、修繕積立金が増えるリスクがある」、「修繕積立金が適正よりも大幅に低い場合、修繕されないまま価値が下がってしまう可能性がある」などのコメントが見られました。事前に建物の修繕計画などを確認し、修繕積立金の将来計画を把握しておくことで資産性が高いかを見極められそうです。

3位は「外観や内廊下がメンテナンスされている」でした。不動産会社からは、「見た目も価値に影響する」というコメントが見られ、住まいの中だけではなく、共用部分にも目を向けて確認すると良さそうです。

不動産のプロが伝授！資産性が高いマンションを選びたい方にアドバイス

-  古くなれば土地の持ち分が少ない分、戸建に比べて資産価値が落ちるケースも多いので、それをカバーできる管理状況や、共用部分の清潔さが重要だと感じました。
-  ローンを払い終えても修繕積立金、管理費や駐車場代等を払い続ける必要があるので注意が必要です。
-  管理費が著しく安く設定されている物件は、将来価値が落ちる可能性があるため注意が必要です。

《周辺環境編》 1位「最寄り駅との距離」 72.8%




Q.資産性の高い立地かを判断する上で重要な周辺環境は何だと思いますか？(複数回答／上位10項目)

順位	項目	割合 (%)
1	最寄り駅との距離	72.8
2	周辺環境の充実性(スーパーマーケットやコンビニなど)	51.5
3	エリアの人気	50.6
4	治安の良さ	39.7
5	エリアの将来性(再開発エリアかどうか)	30.4
6	災害リスク	29.3
7	ターミナル駅	27.8
8	住まいからの眺望	22.8
8	急行停車駅	22.8
10	自治体が景観を整備している	6.5

不動産のプロである不動産会社の方に、資産性の高いマンションか判断する上で重要な周辺環境を聞いたところ、1位は「最寄り駅との距離」で72.8%でした。不動産会社のコメントでは「駅からの距離が10分以内だと資産性が高い傾向にある」などのコメントが見られ、最寄り駅との距離は資産性に影響を与えることが多いようです。2位は「周辺環境の充実性(スーパーマーケットやコンビニなど)」で51.5%でした。不動産会社からは「高齢化が進む中で、交通や買い物等の利便性が大事」などのコメントが多く見られ、住む期間なども踏まえて考える必要がありそうです。

続いて3位は「エリアの人気」が50.6%で3位にランクインしました。不動産会社からは、「人気のエリアであれば将来売却する際にスムーズ」という意見もありました。人気エリアであれば、さほど時間がかからずに売却できるケースも多いようです。

不動産のプロが伝授！資産性が高いマンションを選びたい方にアドバイス

-  現在だけではなく、10年、20年後の負担なども考えながらエリアを決めたほうが良いと思います。
-  時間帯を変えて物件の内見および、物件周辺を散歩してみると地域を把握できると思います。
-  駅の近くは施設面も充実しているケースが多く、さらに複数路線があれば利便性の良さからも将来にわたって資産性は高いまま維持されると思います。

<調査概要>

■調査対象

「マンションの売買仲介業務に携わっている」と回答した全国のアットホーム加盟店 464 店

■有効回答数

464 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 6 月 28 日(金)～7 月 5 日(金)

<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「物件画像で見るべきポイントランキング」や「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 : 335億6,200万円(2023年6月～2024年5月)
- 従業員数 : 1,786名(2024年8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 : 61,550店(2024年9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・小作
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp