

報道関係各位

## 【2026 年版】問合せがあった中古マンションで 「選択割合が増えたこだわり条件」ランキング

10pt 超上昇した“眺望”と堅調な“防犯”関連、一方で“水回り”は低下トレンドに  
問合せデータから見える中古マンション探しのリアル

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、中古マンション（30 ㎡以上 70 ㎡未満）の問合せ物件において検索時に選択された「こだわり条件」ごとの割合について 2025 年から 2026 年の推移を調査しました。

本調査により、選択割合が大きく上昇した条件と低下した条件が明確になり、物件価格が高騰する中で中古マンションの購入検討者が「何にこだわっているのか」というリアルな実態が明らかになりました。



中古マンションを探すなら URL：<https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/>

### 総括：変えられない「ハード面」重視と、変えられる「内装・水回り」の妥協

2025 年から 2026 年にかけて選択された割合の上昇幅が大きかった条件のトップは「眺望が良い（+12.51pt）」、次いで「セキュリティ充実（+6.86pt）」となりました。一方、低下幅が大きかった条件には「下水（-2.15pt）」「温水洗浄便座（-1.90pt）」「洗面所独立（-1.83pt）」など、水回り設備が集中する結果となりました。個人の希望では変更できない「立地・環境・セキュリティ」といったハード面の希望が上昇しています。一方で、「内装・水回り設備」の選択割合は高いですが、購入後にリノベーション等で変更可能な設備でもあるため、検討段階での選択しないユーザーの様子がうかがえます。

## 上昇した条件：自宅での「快適性」と「安全性」への投資が急増

2026 年に選択された割合が大きく上昇した条件を見ると、「眺望が良い」が 4.7%（2025 年）から 17.2%（2026 年）へと急増しています。住環境への質を求める声が高まっていることが窺えます。また、「セキュリティ充実（+6.86pt）」「24 時間セキュリティ（+2.51pt）」「防犯カメラ（+1.68pt）」といった防犯関連の条件も軒並み上昇しています。昨今の治安に対する不安から、自己防衛としてマンションのセキュリティを重視する傾向が顕著です。さらに 11 位「ディンプルキー（1.25pt）」、12 位「耐震構造（新耐震基準適合）（+1.15pt）」も上昇しており、見えない安全性に対する意識の高まりが確認できます。

| 順位   | こだわり条件      | 2026 年選択率の上昇幅 | 2025 年→2026 年 |
|------|-------------|---------------|---------------|
| 1 位  | 眺望が良い       | +12.51pt      | 4.7% → 17.2%  |
| 2 位  | セキュリティ充実    | +6.86pt       | 2.3% → 9.2%   |
| 3 位  | 24 時間セキュリティ | +2.51pt       | 0.8% → 3.4%   |
| 4 位  | 最寄駅が始発駅     | +2.17pt       | 0.8% → 3.0%   |
| 5 位  | 給湯          | +1.89pt       | 38.2% → 40.1% |
| 6 位  | オープンキッチン    | +1.87pt       | 0.6% → 2.5%   |
| 7 位  | 24 時間換気システム | +1.77pt       | 3.6% → 5.4%   |
| 8 位  | 防犯カメラ       | +1.68pt       | 23.2% → 24.9% |
| 9 位  | ペット不可       | +1.57pt       | 12.0% → 13.6% |
| 10 位 | ペット相談       | +1.47pt       | 19.1% → 20.6% |

## 低下した条件：リノベーション前提？「水回り設備」の妥協が顕著

一方で、こだわり条件の選択割合が低下した項目を見ると「下水（-2.15pt）」「温水洗浄便座（-1.90pt）」「洗面所独立（-1.83pt）」「バス・トイレ別（-1.65pt）」と、日々の生活に直結する水回り関連の設備が並びました。これは、水回りにこだわらないというわけではなく、中古マンションの価格高騰を背景に「古くても価格が安い物件を購入し、水回りは後から自分でリノベーションしよう」という傾向にあることが考えられます。

| 順位   | こだわり条件     | 2026 年 選択率の減少 | 2025 年→2026 年 |
|------|------------|---------------|---------------|
| 1 位  | 下水         | -2.15pt       | 56.8% → 54.6% |
| 2 位  | 温水洗浄便座     | -1.90pt       | 57.6% → 55.7% |
| 3 位  | 洗面所独立      | -1.83pt       | 51.2% → 49.4% |
| 4 位  | バス・トイレ別    | -1.65pt       | 61.3% → 59.6% |
| 5 位  | シャワー付洗面化粧台 | -1.61pt       | 28.2% → 26.6% |
| 6 位  | デザイナーズ     | -1.47pt       | 2.7% → 1.3%   |
| 7 位  | シューズボックス   | -1.42pt       | 44.5% → 43.1% |
| 8 位  | 洗濯機置場あり    | -1.37pt       | 10.1% → 8.7%  |
| 9 位  | クローゼット     | -1.19pt       | 56.4% → 55.2% |
| 10 位 | ガスコンロ      | -1.15pt       | 32.6% → 31.5% |

## LIFULL HOME'S 総研フェロー 中山登志郎のコメント

### セキュリティ＝安心重視の意向が鮮明に、トクリュウ&特殊詐欺被害の増加を背景



2026 年に大きく上昇した中古マンションの検索条件の共通点は、セキュリティ、居住快適性&利便性、そしてペットへの関心の 3 つに集約されます。

最も関心が高かったのはセキュリティ関連です。2 位の「セキュリティ充実」を筆頭に「24 時間セキュリティ」、「防犯カメラ」と 3 条件がトップ 10 入りしています。以前はエントランスがオートロックであれば取り敢えず安心とされていたセキュリティも、近年ではトクリュウ（匿名・流動型犯罪グループ）が関与する特殊詐欺や強盗（アポ電強盗）などに対して戸建は抑止力に懸念があり、オートロックだけでなくエレベーターの行先階制御（ダブルセキュリティ）、複数の防犯カメラ設置

や警備保障会社との契約などによって防犯効果が高いマンションが選択される動機となっています。

また、1 位の「眺望」、4 位の「最寄駅が始発駅」などはマンションの立地に関する条件で、タワーマンションであることや駅近だけでなく始発駅で座って行けることなど、住宅価格高騰対策として長距離通勤を前提とした居住性の高さも反映されています。

さらに、9 位と 10 位にペットに関する条件がランクインし、近年単身および少人数世帯の増加でペットを飼いたいという意向が拡大しているにも関わらず、依然として規約で小動物以外禁止というマンションも少なくないことから、ペット飼育が可能であることを重視するユーザーが増えていることがわかります。同時に静かな住環境を望むユーザーからは「ペット不可」を条件に挙げるケースも増え、ペットを飼う or 飼わないの意向はマンション選択に比較的大きな影響を与えています。

その一方で、中古マンション購入に際して住戸内の設備については関心が薄れていることも明らかになりました。ここ数年の中古マンション価格上昇によって、物件検索においては“郊外化”および“築古化”が顕著ですが、東京 23 区では[先のリリース](#)の通り、築 40 年超の反響シェアが 49.1%とほぼ半数で、中古マンション購入とフルリフォームは既にセットと考えられています。専有部分をスケルトンにしてゼロから造り変えるケースも少なくありませんから、ほぼ全て取り換える前提で条件から除外されているものと考えられます。

### 参考：中古マンション問合せ物件の「こだわり条件」選択率 TOP10

| 順位   | こだわり条件   | 2026 年 選択率 |
|------|----------|------------|
| 1 位  | 2 階以上の物件 | 88.6%      |
| 2 位  | バルコニー    | 85.2%      |
| 3 位  | システムキッチン | 73.3%      |
| 4 位  | エレベーター   | 70.5%      |
| 5 位  | 都市ガス     | 60.5%      |
| 6 位  | フローリング   | 60.2%      |
| 7 位  | バス・トイレ別  | 59.6%      |
| 8 位  | 公営水道     | 58.3%      |
| 9 位  | 温水洗浄便座   | 55.7%      |
| 10 位 | クローゼット   | 55.2%      |

本データからも分かるように、価格高騰やライフスタイルの変化により、中古マンション購入層の『こだわり』はかつてないほど多様化・細分化しています。LIFULL HOME'S では、一人ひとりのニーズに応えるため 100 以上の「こだわり条件」から物件を絞り込める機能を提供しています。

LIFULL HOME'S 中古マンション

URL : <https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/>

## 調査概要

対象物件：LIFULL HOME'S に掲載された首都圏（1 都 3 県）の 30 ㎡以上 70 ㎡未満の中古マンション

抽出方法：問合せに至った物件に選択されていたこだわり条件の割合を算出

対象期間：2025 年 1 月～12 月、2026 年 1 月～9 月

## LIFULL HOME'S について (<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。

日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

## 株式会社 LIFULL について (<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。