

住友不動産株式会社
株式会社大京
東急不動産株式会社
東京建物株式会社
藤和不動産株式会社
野村不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社
三菱地所株式会社
(五十音順)

マンション購入意向者に聞く、新築分譲マンション購入に際しての意識調査2008年度

**マンション購入検討理由は
「もっと広い住まいに住みたい」「賃貸より持ち家の方が得」が上位**
**「土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思う」
「現在は金利が低く、買い時だと思う」など“買い時感”が昨年より大幅上昇**
～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第十回マンショントレンド調査～

新築マンションポータルサイト MAJOR7(メジャーセブン=住友不動産・大京・東急不動産・東京建物・藤和不動産・野村不動産・三井不動産レジデンシャル・三菱地所の8社～五十音順)では、このたび全国のマンション購入意向者36万人を対象に、「新築分譲マンション購入意向者アンケート」を実施いたしました。その結果をまとめましたので、ご報告いたします。

【主な調査結果】

1. [現在マンション購入を検討している理由]

「もっと広い住まいに住みたいから」「賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから」が上位。
「現在は金利が低く、買い時だと思うから」「土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから」が昨年より大幅上昇。(3ページ)

2. [理想とするマンションのタイプと購入検討しているマンションのタイプの関係]

「大手信頼性(管理・建設・不動産会社)」「自然環境」「間取りの可変性」が、よりニーズの高いマンションのタイプ。とりわけ「管理会社の信頼性」は重要な要素。(4ページ)

3. [高層(タワー)マンションのメリットとして期待する共用施設やサービス]

「ゲストルーム」「スーパーマーケット」「コンビニエンスストア」「スポーツジム」「コンシェルジュサービス」が上位。(5ページ)

4. [マンションを購入する際、こだわりたいポイント・つけたいオプション]

「マンションを購入する際、お金をかけてでもこだわりたいポイント」は、「駅近」「日照や採光の良さ」「住みやすい間取り」が上位。(6～7ページ)

新築マンション購入時につけたいオプションは、「食器洗淨乾燥機」がトップ。(8ページ)

本件に関するお問合せは

【幹事会社】 東急不動産株式会社 経営企画部 広報グループ

内田 (電話03-5458-0620)

なお、本資料は、本日付で国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

住友不動産株式会社、株式会社大京、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、藤和不動産株式会社、野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、三菱地所株式会社の不動産大手8社は共同で、豊富な新築マンション販売情報とマンション選びに役立つ様々な関連情報を提供する新築マンションポータルサイト『MAJOR7』(http://www.major7.net/)を2000年4月に開設し、多くのお客様にご利用いただいております。

MAJOR7を運営する不動産大手8社の新築分譲マンションは、全国の民間マンション供給戸数の約18.4%（不動産経済研究所調べによる2007年全国マンション供給実績）を占めており、その8社の全国を網羅した豊富かつ詳細なマンション販売情報を、より早くサイト上でリアルタイムに提供しております。他業種をみても、同業大手が共同でお客様に有益な情報を提供している例は珍しく、サイトへの年間アクセス数は80万件を超えます。

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」マンショントレンド調査～

マンショントレンド調査は、MAJOR7参加各企業の新築マンション購入意向のインターネット会員（2008年12月時点 約36万人）を対象としたもので、お客様にとってマンショントレンドを把握できる一助になればと考えております。調査結果については、MAJOR7サイト内での公開をしております。今後もこのようなユーザーニーズ調査を実施し、お客様のマンション選びに有益な情報提供をまいります。

調査概要

【調査対象】

MAJOR7を運営する参加8社の新築マンション情報のインターネット会員約36万人および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者。

【調査方法】

MAJOR7各社のインターネット会員に対してアンケートの告知をし、WEBサイトに用意したアンケートフォームに誘導。アンケート回答者の自由記入を分類して集計・分析。

【集計数】

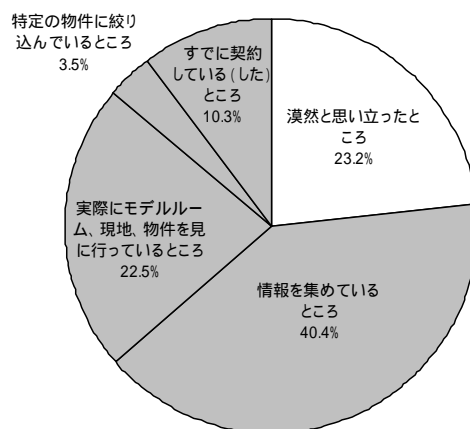
4,610件(男性 2,867件、女性 1,743件)
 回答者のうち、重複回答を排除
 20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

2008年11月14日（金）～ 2008年12月12日（金）

* 前回のアンケートは2007年11月16日（金）～12月14日（金）に実施。

<回答者のマンション購入行動段階>(4,610人)





マンション選びを知り尽くした8社が結果

MAJOR 7

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

1. マンション購入検討理由は、「もっと広い住まいに住みたいから」がトップ。
「現在は金利が低く、買い時だと思うから」「土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから」といった“買い時感”が昨年より大幅上昇。

「現在マンション購入を検討している理由」は、昨年(2008年2月1日発表)のアンケートと同様、「広い住まいに住みたいから」が39%でトップ。次いで「賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから」が22%の順となっています。また、昨年アンケートと比べ、「現在は金利が低く、買い時だと思うから」(17位 6位)、「土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから」(29位 12位)の順位が大幅に上昇しており、昨年より、マンション購入検討者の中で“買い時感”が出てきている様子がうかがえます。

< 現在マンション購入を検討している理由 >

【今回調査(2009年2月発表)】

回答 4,610人

順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	38.5
2	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	22.4
3	通勤に便利な場所に住みたいから	19.7
4	もっと交通の便の良い(買い物や通勤に便利)ところに住みたいから	18.9
5	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	17.1
6	現在は金利が低く、買い時だと思うから	16.7
7	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	15.6
8	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	14.6
9	都心に住みたいから	14.4
10	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	14.4
11	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	13.3
12	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	12.8
13	防犯上、安全な地域に住みたいから	12.3
14	今の家が古いから	11.9
15	緑が多い場所に住みたいから	11.5
16	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	10.2
17	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	10.1
18	魅力的な物件や物件広告を見たから	10.0
19	家の設備が古くなってきたから	8.4
20	人気の街に住みたいから	8.0
21	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.1
22	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	6.5
23	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.4
24	セカンドハウスが欲しいから	5.4
25	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	5.1
26	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.4
27	子どもが独立し、夫婦二人が住むのに適したところに住みたいから	3.1
28	現在住んでいる地域の環境が変わって嫌いになったから	3.0
29	親から離れたところに住みたくなった・親から独立したから(結婚を除く)	2.5
30	親の近くに住むことが必要になったから	2.5
31	リゾート地に住みたいと思っているから	2.4
32	土地・住宅価格が上昇し始めたから	0.5
	その他	4.8

【前回調査(2008年2月発表)】

回答 4,686人

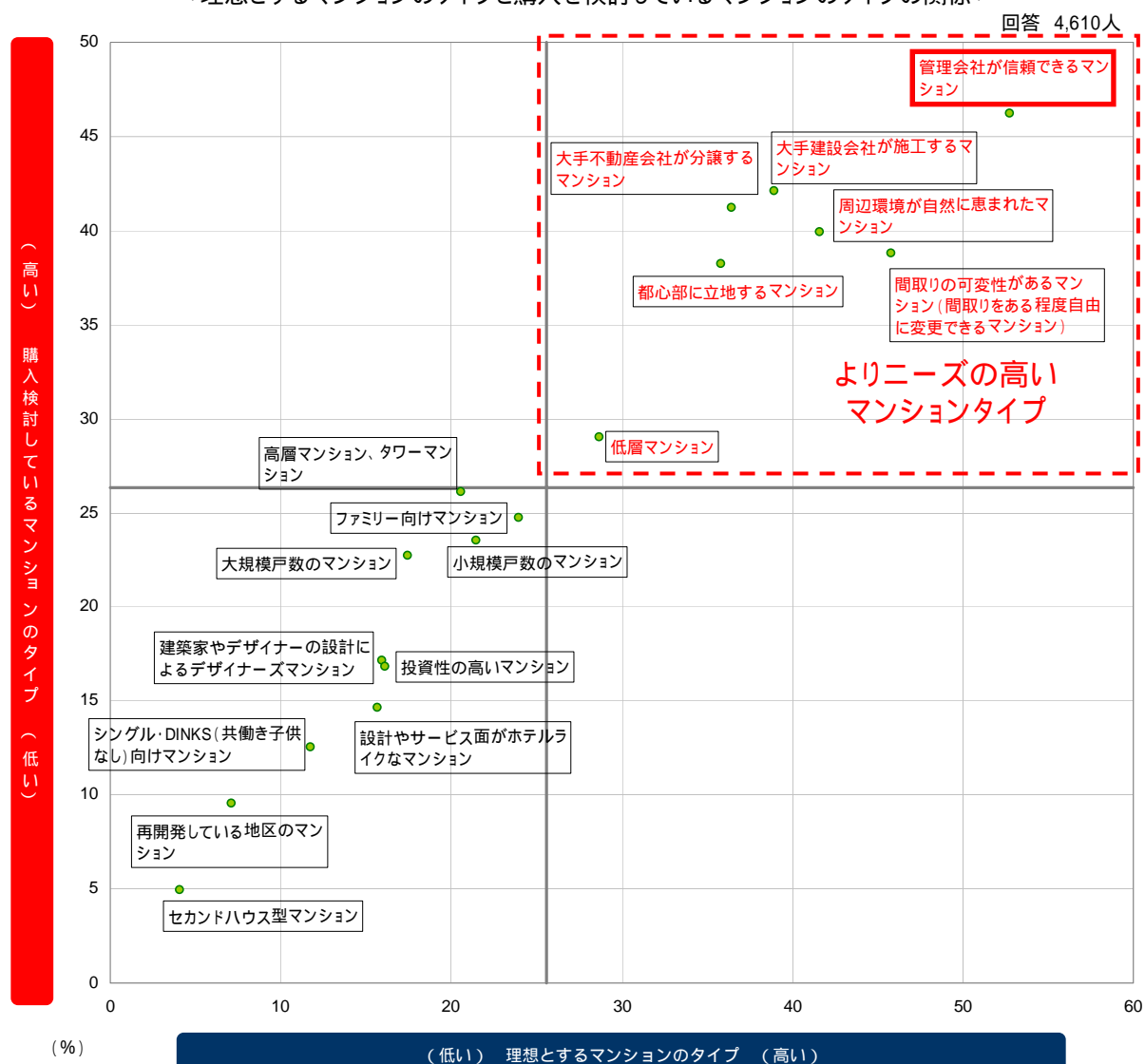
順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	40.5
2	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	24.7
3	通勤に便利な場所に住みたいから	21.2
4	もっと交通の便の良いところに住みたいから	20.9
5	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	18.4
6	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	17.7
7	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	15.9
8	都心に住みたいから	15.9
9	資産を持ちたい・資産として有利だと思うから	15.2
10	防犯上、安全な地域に住みたいから	14.7
11	緑が多い場所に住みたいから	13.5
12	魅力的な物件や物件広告を見たから	13.0
13	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	12.0
14	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	11.0
15	今の家が古いから	10.9
16	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	10.2
17	現在は金利が低く、買い時だと思うから	9.1
18	人気の街に住みたいから	8.8
19	家の設備が古くなってきたから	7.8
20	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.1
21	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.6
22	結婚により、住まいを持ちたいと思うから	6.4
23	土地・住宅価格が上昇し始めたから	6.1
24	セカンドハウスが欲しいから	5.6
25	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	4.7
26	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.9
27	子どもが独立し、夫婦二人が住むのに適したところに住みたいから	3.4
28	現在住んでいる地域の環境が変わって嫌いになったから	3.3
29	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思うから	2.5
30	親の近くに住むことが必要になったから	2.3
31	親から離れたところに住みたくなった・親から独立したから(結婚を除く)	2.1
32	リゾート地に住みたいと思うから	1.9
	その他	4.3

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

2. 「理想とするマンションのタイプ」と「購入を検討しているマンションのタイプ」の2つの指標において、相関性の高かった項目は、「大手の信頼性(とりわけ、管理会社の信頼性)」「自然環境」「間取りの可変性」などがあがる。

「理想とするマンションのタイプ」と「購入検討しているマンションのタイプ」の関係を見ると、「大手の信頼性(管理会社・建設会社・不動産会社)」「自然環境」「間取りの可変性」などが右上象限に位置しており、これらが、よりニーズの高いマンションのタイプであるといえます。とりわけ、「管理会社が信頼できるマンション」は、購入判断をする上で最も重要な要素となっているようです。

< 理想とするマンションのタイプと購入を検討しているマンションのタイプの関係 >



上図は、今回アンケートで聴取した「購入検討しているマンションのタイプ」(縦軸)と「理想とするマンションのタイプ」(横軸)で得た数値を散布図にプロットしたものです。この散布図の右上象限(赤点線で囲ったゾーン)に位置する「管理会社が信頼できるマンション」「周辺環境が自然に恵まれたマンション」などは、「購入検討しているマンションのタイプ」と「理想とするマンションのタイプ」の2つの指標において、平均以上のスコアを獲得した項目であり、これらはマンション購入者にとって、理想と現実がマッチしたマンションのタイプであると考えられます。

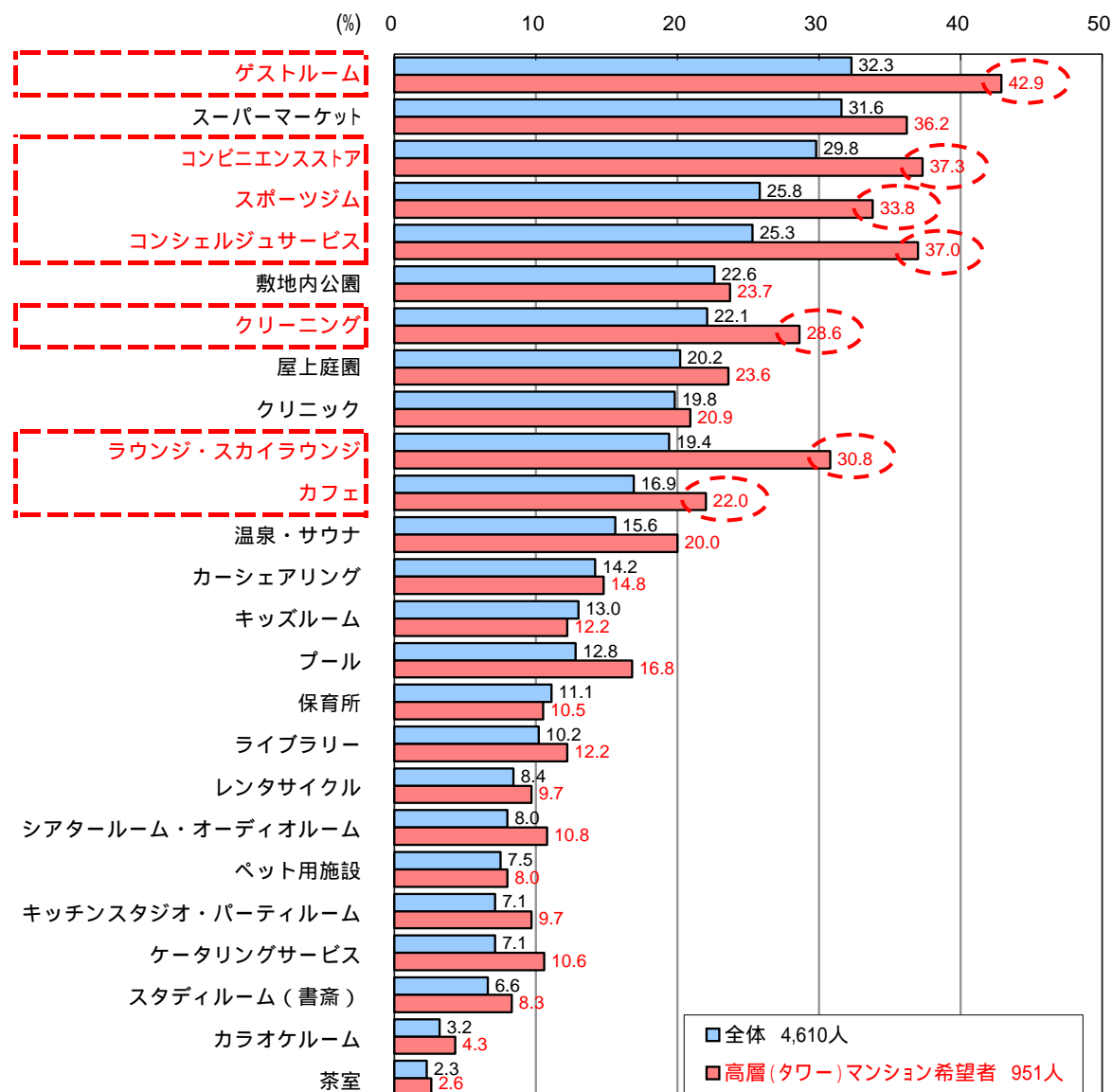
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

3. 「高層(タワー)マンションのメリットとして期待する共用施設やサービス」は、「ゲストルーム」「スーパーマーケット」「コンビニエンスストア」「スポーツジム」「コンシェルジュサービス」などが上位にあがる。

「タワーマンションのメリットとしてあなたが期待する共用施設やサービスについて」を尋ねたところ、全体でのトップは「ゲストルーム」「スーパーマーケット」各32%となり、以下、「コンビニエンスストア」30%、「スポーツジム」26%が続いています。

また、全回答者のうち【タワーマンション希望者】に限ると、「ゲストルーム」「コンシェルジュサービス」「ラウンジ・スカイラウンジ」などへの期待も大きく伸びており、より充実した共用施設やサービスを望む傾向がみられます。

<高層(タワー)マンションに期待する共用施設やサービス>



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

4 - 1. 「マンションを購入する際、お金をかけてでもこだわりたいポイント」は、「駅近」「日照や採光の良さ」「住みやすい間取り」が上位。以下、安心・安全へのこだわりを重視する項目が続く。

「マンションを購入する際、お金をかけてでもこだわりたいポイント」を尋ねたところ、昨年アンケートと同様、「駅から近いこと」「日照や採光が良いこと」「住みやすい間取りであること」が上位となっています。

以下、「日常の買い物が便利なこと」「免震構造など、耐震性が高いこと」「セキュリティが充実していること」「信頼できる管理会社であること」など、安心・安全へのこだわりを重視する項目が続く結果となりました。

< マンションを購入する際、お金をかけてもこだわりたいポイント >

【今回調査(2009年2月発表)】

回答 4,610人

順位		(%)
1	駅から近いこと	63.1
2	日照や採光が良いこと	57.9
3	住みやすい間取りであること	57.7
4	日常の買い物が便利なこと	57.5
5	免震構造など、耐震性が高いこと	51.3
6	セキュリティが充実していること	50.1
7	信頼できる管理会社であること	44.8
8	住居の専有面積が十分であること	44.5
9	収納スペースが充実していること	43.6
10	通勤時間が短いこと	40.5
11	大手の建設会社が施工していること	37.4
12	災害(台風、水害など)に強いこと	36.8
13	大手の不動産会社が分譲していること	35.5
14	周囲が静かなこと	35.1
15	資産価値の高いエリアであること	34.8
16	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	34.4
17	防犯カメラがついていること	34.1
18	インターネットのブロードバンド接続環境が整備されていること	34.1
19	シックハウス対策がされていること	30.2
20	眺望が良いこと	28.2

【前回調査(2008年2月発表)】

回答 4,686人

順位		(%)
1	住みやすい間取りであること	62.0
2	日照や採光が良いこと	61.4
3	駅から近いこと	61.4
4	日常の買い物が便利なこと	54.5
5	免震構造など、耐震性が高いこと	52.9
6	収納スペースが充実していること	47.5
7	住居の専有面積が十分であること	47.4
8	セキュリティが充実していること	46.4
9	信頼できる管理会社であること	43.0
10	大手の建設会社が施工していること	41.5
11	通勤時間が短いこと	38.1
12	大手の不動産会社が分譲していること	38.0
13	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	37.2
14	資産価値の高いエリアであること	36.7
15	災害(台風、水害など)に強いこと	35.3
16	防犯カメラがついていること	31.9
17	シックハウス対策がされていること	31.2
18	周囲が静かなこと	31.1
19	インターネットのブロードバンド接続環境が整備されていること	30.6
20	眺望が良いこと	28.9

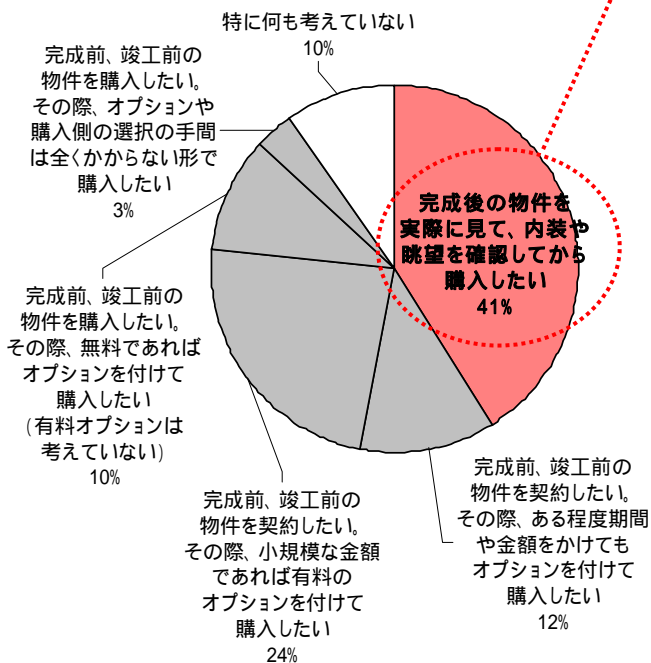
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

4 - 2 . 新築マンション購入時に「完成後の物件を実際に見て購入したい」と回答した人 (竣工済みマンション購入検討者) は4割にのぼる。
その【竣工済みマンション購入検討者】がこだわりたいポイントは、
「日照や採光の良さ」「耐震性の高さ」などが比較的高め。

新築マンションを購入するタイミングで、「完成後の物件を実際に見て購入したい」と回答した人(竣工済みマンション購入検討者)は、マンション購入検討者全体の4割にのぼる結果となりました。

その【竣工済みマンション購入検討者】がこだわりたいポイントは、「日照や採光が良いこと」がトップに上がり、次点で「駅から近いこと」が続き、マンション購入検討者全体と比べて1位と2位が入れ替わっています。「日照や採光が良いこと」「免震構造など、耐震性が高いこと」など、実際に目で見て確認ができる項目や安心・安全に対するポイントがやや高い傾向がみられます。

新築分譲マンションを購入するタイミングで最も希望に近いものをお選びください。



【竣工済み購入検討者】のマンションを購入する際、お金をかけてもこだわりたいポイント

順位	ポイント	回答 1,897人		
		a施工後購入 (%)	b全体(参考)	差分 (a-b)
1	日照や採光が良いこと	62.1	57.9	4.2
2	駅から近いこと	61.3	63.1	-1.8
3	住みやすい間取りであること	58.7	57.7	1.0
4	日常の買い物が便利なこと	57.9	57.5	0.4
5	免震構造など、耐震性が高いこと	55.6	51.3	4.3
6	セキュリティが充実していること	50.0	50.1	-0.1
7	信頼できる管理会社であること	47.0	44.8	2.2
8	収納スペースが充実していること	46.4	43.6	2.8
9	住居の専有面積が十分であること	44.3	44.5	-0.2
10	災害(台風、水害など)に強いこと	40.0	36.8	3.2
11	通勤時間が短いこと	38.7	40.5	-1.8
12	大手の建設会社が施工していること	38.5	37.4	1.1
13	周囲が静かなこと	37.4	35.1	2.3
14	大手の不動産会社が分譲していること	35.7	35.5	0.2
15	資産価値の高いエリアであること	35.6	34.8	0.8
16	防犯カメラがついていること	34.6	34.1	0.5
17	インターネットのブロードバンド接続環境が整備されていること	34.4	34.1	0.3
18	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	34.1	34.4	-0.3
19	シックハウス対策がされていること	32.8	30.2	2.6
20	眺望が良いこと	29.4	28.2	1.2

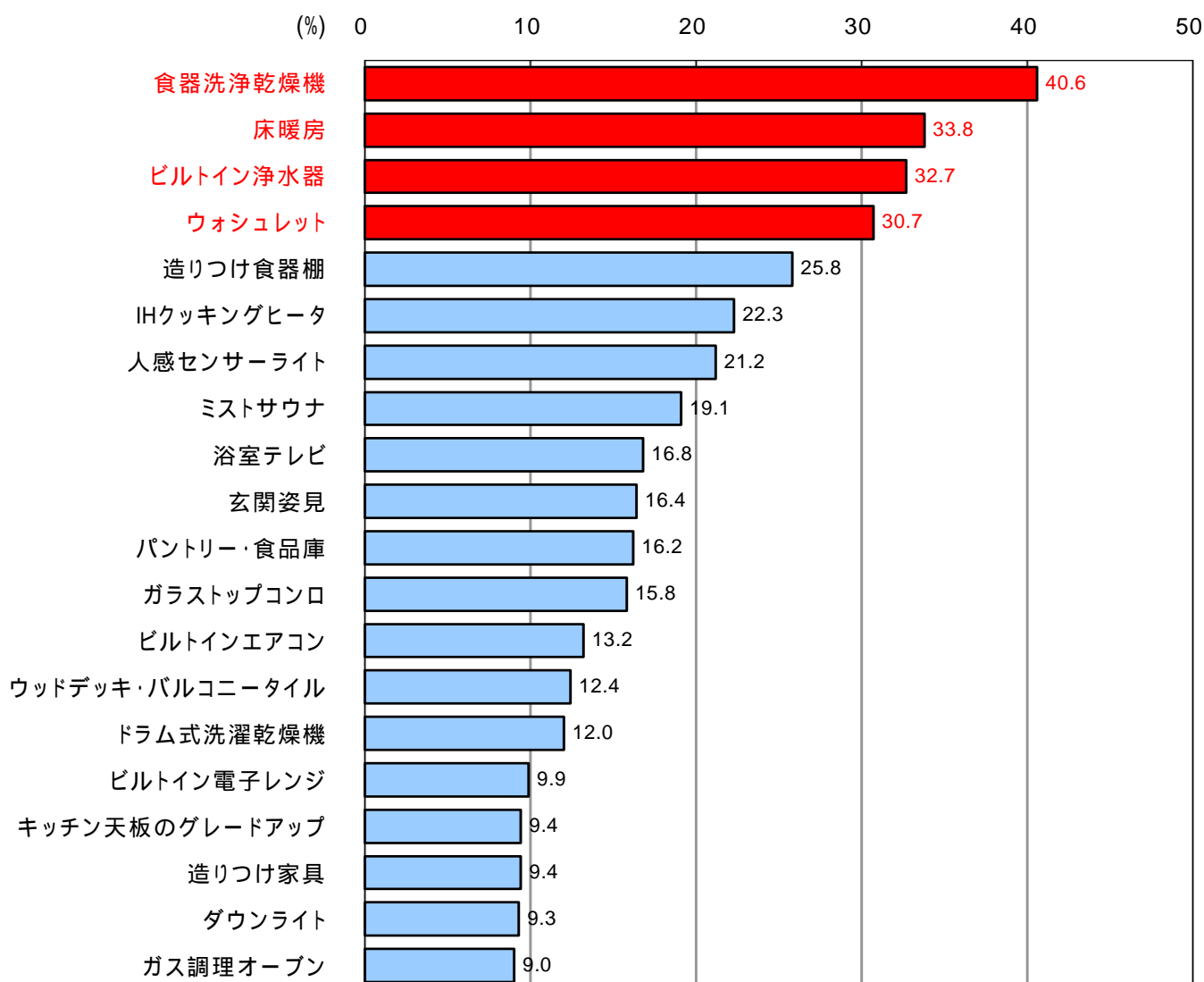
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

4 - 3 . 新築マンション購入時に付けたいオプションは、「食器洗淨乾燥機」が4割を超えてトップ。以下、「床暖房」「ビルトイン浄水器」「ウォシュレット」が3割台で続く。

【竣工前マンション購入検討者】に新築マンション購入時に付けたいオプションを尋ねたところ、「食器洗淨乾燥機」が4割を超えてトップとなり、「床暖房」「ビルトイン浄水器」「ウォシュレット」が3割台で続く結果となりました。以下、「造りつけ食器棚」「IHクッキングヒータ」「人感センサーライト」の順となっています。

< 竣工前購入検討者の新築マンション購入時に付けたいオプション >

回答 2,110人



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

2007年全国供給戸数133,670戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	2,952戸	2.2%
大京	3,778戸	2.8%
東急不動産	2,195戸	1.6%
東京建物	2,199戸	1.6%
藤和不動産	3,229戸	2.4%
野村不動産	3,829戸	2.9%
三井不動産レジデンシャル	4,475戸	3.3%
三菱地所	1,975戸	1.5%
8社合計	24,632戸	18.4%

注：（株）不動産経済研究所調べによる2007年全国マンション供給実績

《「MAJOR7」の基本理念・活動内容》

私たちMAJOR7ではお客様がご満足いくようなマンション選びができるように、お客様本位の情報発信を行うことを基本理念として活動していきます。

この基本理念に基づき、Web上を通じて次のようなマンション情報等の発信をおこなっています。

- (1) お客様がご自分にあった住まい選びができるように、私たちが住まいのあり方について考えていることや、不動産情報の適切な判断基準となりえる情報等をお客様に提供していきます。
- (2) 私たちのマンションづくりの豊富な経験とノウハウを活かし、お客様のご要望をきめ細かく反映したマンションをご紹介します。
- (3) お客様がご満足いく住まい選びができますように、私たちが発信する情報の質と量を活かして、最新かつ豊富な物件情報の提供を行います。また、私たちのノウハウを結集し、マンション選びの知識などのノウハウをご提案することにより顧客満足度の向上を目指します。



マンション選びを知り尽くした8社が結集

MAJOR7

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

《「MAJOR7」構成会社の会社概要》 五十音順

住友不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル
- ・ 代表者 : 取締役社長 小野寺 研一
- ・ 設立 : 1949年12月
- ・ 資本金 : 1,228億円 (2008年3月末現在)
- ・ 従業員数 : 3,538名 (2008年3月末現在)
- ・ 売上高 : 5,728億円 (単体: 2008年3月期)
- ・ 営業内容 : オフィスビル開発・賃貸、マンション開発・分譲・賃貸、ハウジング事業他

株式会社大京の概要

- ・ 本社所在地 : 渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・ 代表者 : 代表執行役社長 田代 正明
- ・ 設立 : 1964年12月
- ・ 資本金 : 270億円 (2008年3月末現在)
- ・ 従業員数 : 1,378名 (2008年3月末現在)
- ・ 売上高 : 2,440億円 (単体: 2008年3月期)
- ・ 営業内容 : 新築マンション分譲、賃貸マンション開発、都市開発、不動産投資

東急不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都渋谷区道玄坂1-21-2
- ・ 代表者 : 代表取締役社長 金指 潔
- ・ 設立 : 1953年12月
- ・ 資本金 : 575億円 (2008年3月末現在)
- ・ 従業員数 : 581名 (2008年3月末現在)
- ・ 売上高 : 2,657億円 (単体: 2008年3月期)
- ・ 営業内容 : 住宅事業、オフィス事業、都市事業、リゾート事業、資産活用事業等

東京建物株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都中央区八重洲1-9-9
- ・ 代表者 : 取締役社長 畑中 誠
- ・ 設立 : 1896年10月
- ・ 資本金 : 771億円 (2007年12月末現在)
- ・ 従業員数 : 385名 (2007年12月末現在)
- ・ 売上高 : 1,637億円 (単体: 2007年12月期)
- ・ 営業内容 : ビルの開発・経営、マンション・戸建の開発・分譲、不動産の証券化・小口化、リゾートの開発・分譲・運営、不動産の仲介・鑑定・コンサルティング



マンション選びを知り尽くした8社が結集

MAJOR

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.10

藤和不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都中央区八重洲2-3-13
- ・ 代表者 : 代表取締役社長 杉浦 重厚
- ・ 設立 : 1957年6月
- ・ 資本金 : 176億円 (2008年3月末現在)
- ・ 従業員数 : 646名 (2008年3月末現在)
- ・ 売上高 : 1,516億円 (単体:2008年3月期)
- ・ 営業内容 : 不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負

野村不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都新宿区西新宿 1-26-2 新宿野村ビル
- ・ 代表者 : 取締役社長 鈴木 弘久
- ・ 設立 : 1957年4月
- ・ 資本金 : 20億円
- ・ 従業員数 : 1,328名 (2008年4月1日現在)
- ・ 売上高 : 3,138億円 (単体:2008年3月期)
- ・ 営業内容 : 住宅事業 (マンション・戸建)、法人仲介ビルディング事業
資産運用事業等

三井不動産レジデンシャル株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 東京都中央区日本橋室町3-1-20 (三井別館)
- ・ 代表者 : 代表取締役社長 松本 光弘
- ・ 設立 : 2005年12月
- ・ 資本金 : 400億円
- ・ 従業員数 : 1,822名 (2008年4月1日現在)
- ・ 売上高 : 2,952億円 (2008年3月期)
- ・ 営業内容 : 住宅分譲事業 (マンション、戸建)、販売受託事業、新規事業

三菱地所株式会社の概要

- ・ 本社所在地 : 千代田区大手町1-6-1大手町ビル
- ・ 代表者 : 取締役社長 木村 恵司
- ・ 設立 : 1937年5月
- ・ 資本金 : 1,365億円 (2008年3月末現在)
- ・ 従業員数 : 1,474名 (2008年3月末現在)
- ・ 売上高 : 5,247億円 (単体:2008年3月期)
- ・ 営業内容 : オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸、管理
マンション・建売住宅等の建設、販売
収益用不動産の開発・資産運用
住宅用地・工業用地等の造成、販売
余暇施設等の運営
不動産の売買、仲介、コンサルティング

本件に関するお問合せは

【幹事会社】 東急不動産株式会社 経営企画部 広報グループ

内田 (電話03-5458-0620)

なお、本資料は、本日付で国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。