

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2007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から」がトップ**

**団塊世代では「都心」「耐震性」「夫婦二人での快適性」、
団塊ジュニア世代では「広さ」「賃貸より持ち家がよい」「家族のため」が
相対的に高め**

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第八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33万人を対象に、「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」がトップ。その他では、「緑が多い場所」「防犯上、安全な場所」が昨年より上昇。(3ページ)

2. [マンション購入検討理由の世代間比較]

団塊世代では、「利便性」「夫婦二人の快適性」「安全・安心」を重視する傾向が高く、団塊Jr.世代では、教育環境など家族のための持ち家ニーズが高い傾向にある。(4ページ)

3. [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相関関係]

「大手信頼性」「自然環境に恵まれている」「間取りの可変性がある」「都心部に立地している」といったタイプが、よりニーズの高いマンションのタイプ。(5ページ)

4. [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]

「住みやすい間取りであること」「日照・採光が良いこと」「駅から近いこと」が上位。団塊の世代は、他の世代と比べ、重要視する要素が多く、特に「セキュリティ」「安心・安全」「設備」を重視する傾向が高い。(6ページ)

**本件に関するお問合せは
【幹事会社】 三菱地所株式会社 広報部**

佐藤・服部・石井 (電話03-3287-5200)

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.8

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19%(2006年実績:株不動産経済研究所調べ)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、サイト上でリアルタイムで提供しています。他業種をみても、同業大手が共同でお客様に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100万件を超えます。

～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(2007年11月時点 約33万人)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まいります。

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33万人および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者。

【調査方法】

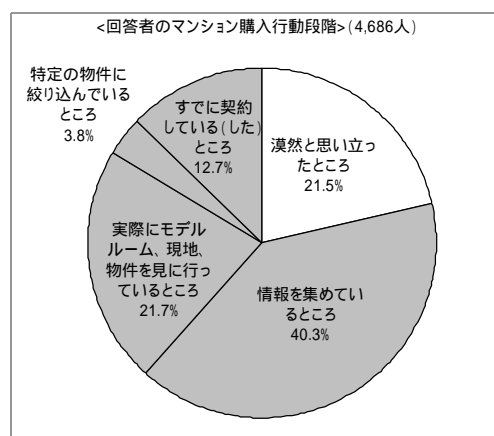
MAJOR7各社のインターネット会員に対してアンケートの告知をし、WEBサイトに用意したアンケートフォームに誘導。アンケート回答者の自由記入を分類して集計・分析。

【集計数】

4,686件(男性 2,751件、女性 1,935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】

2007年11月16日(金)～2007年12月14日(金)





マンション選びを知り尽くした8社が結果

MAJOR

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.8

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」。その他、「緑が多い場所」「防犯上、安全な場所」が昨年より上昇。

「現在マンション購入を検討している理由」は、昨年(2007年1月31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41%でトップ。この「広い住まいに住みたいから」は昨年から7ポイント増加となっています。また、「広い住まいに住みたいから」と回答された方のマンション購入予算を見ると、「5000万円以上」の割合が昨年32% 今年39%と増加しており、購入予算が上昇している傾向が見られます。

その他「防犯上、安全な地域に住みたいから」「緑が多い場所に住みたいから」が順位を上げており、環境や居住の快適性、防犯性を重視する傾向が窺えます。

< 現在マンション購入を検討している理由(上位20位までを抜粋) >

【今回調査(2008年1月発表)】

順位	回答	(%)
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る気兼ねがないから	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

【昨年調査(2007年1月発表)】

順位	回答	(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	33.1
2	通勤に便利な場所に住みたいから	22.2
3	もっと交通の便が良いところに住みたいから	21.5
4	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	21.3
5	都心に住みたいから	17.8
6	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	17.0
7	資産を持ちたい・資産として有利だったから	17.0
8	子供や家族のため、家を持ちたいと思うから	16.3
9	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	15.7
10	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	15.2
11	魅力的な物件や物件広告を見たから	14.6
12	現在は金利が低く、買い時だと思うから	13.7
13	子供の教育環境が良い場所に住みたいから	13.4
14	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	12.9
15	土地・住宅価格が上昇し始めたから	11.4
16	防犯上、安全な地域に住みたいから	11.3
17	家の設備が古くなってきたから	9.5
18	今の家が古いから	9.2
19	緑が多い場所に住みたいから	8.3
20	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	8.1

「もっと広い住まいに住みたいから」と回答した人のマンションの購入予算

		分らない	3000万円未満	3000万円～4000万円未満	4000万円～5000万円未満	5000万円～6000万円未満	6000万円以上
今回調査	1896人	2.3	12.9	24.5	21.4	16.1	22.8
昨年調査	1650人	3.6	9.9	26.6	28.2	16.2	15.3

マンションの購入予算が「5000万円以上」の人が昨年32% 今年39%へ増加しています。



マンション選びを知り尽くした8社が結果

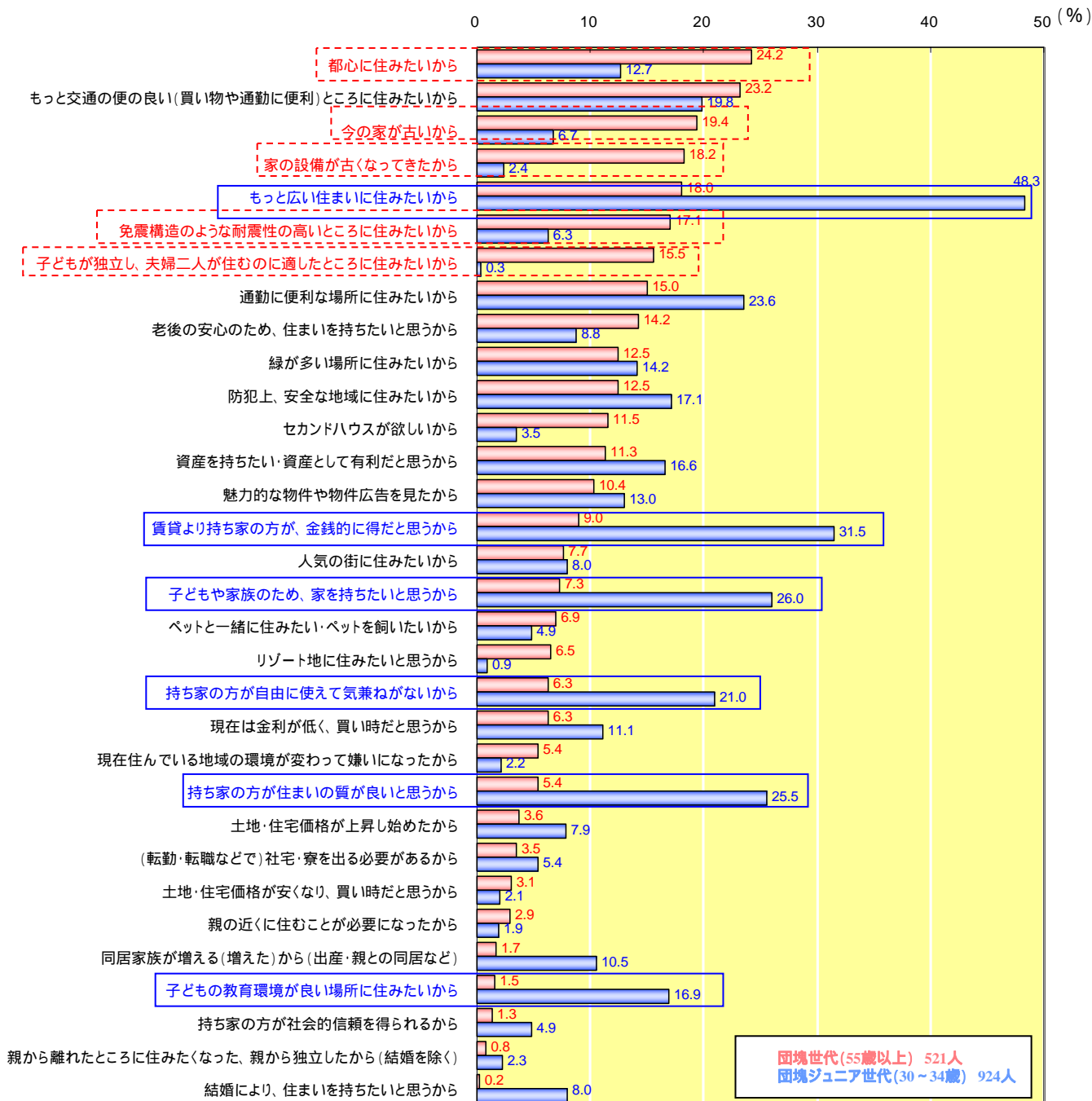
MAJOR 7

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.8

2. 団塊世代のマンション購入検討理由は「都心」「耐震性」「夫婦二人での快適性」、団塊ジュニア世代は「広さ」「賃貸より持ち家」「家族のため」などが相対的に高め。

マンションの購入検討理由について、団塊世代と団塊ジュニア世代で比較すると、団塊世代は「都心」「耐震性」「夫婦二人での快適性」、団塊ジュニア世代は「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得・住まいの質がよい」「家族・子供のため」が相対的に高く、世代間で意識の違いが見られます。

< 現在マンション購入を検討している理由 ~ 世代別比較 > 「団塊世代」の数値が高い順に並べています。



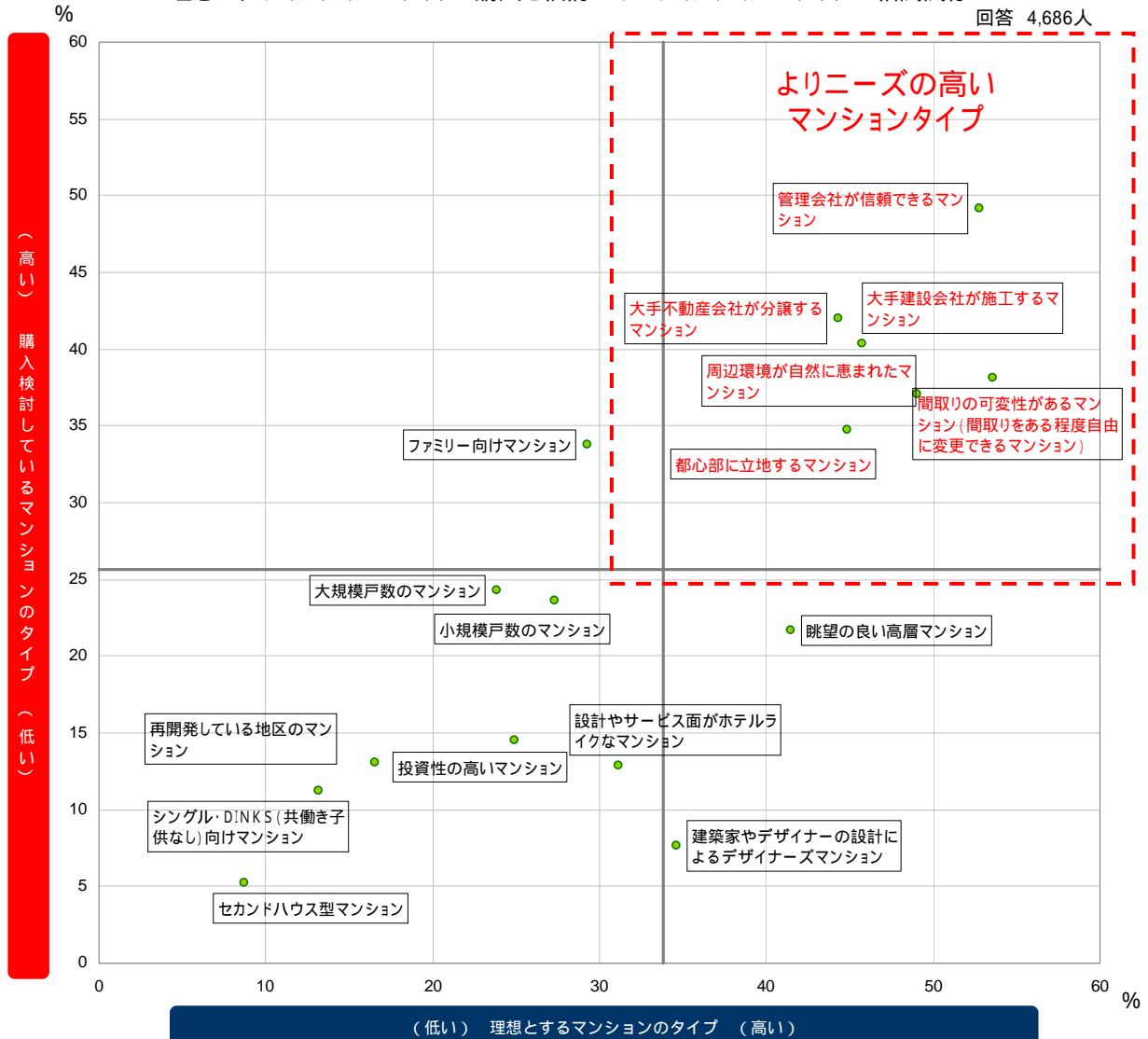
団塊世代(55歳以上) 521人
団塊ジュニア世代(30~34歳) 924人

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.8

3. 「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、「大手信頼性」「自然環境」「間取りの可変性」「都心部立地」があがる。

「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」の相関関係を見ると、「大手信頼性（不動産会社・建設会社・管理会社）」「自然環境」「間取りの可変性」「都心部に立地」が右上象限に位置していることから、これらが、よりニーズの高いマンションのタイプであり、購入判断をする上での重要な要素であるといえます。

< 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相関関係 >



上図は、今回アンケートで聴取した「購入を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、「購入を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.8

**4. マンションを購入する際の重要な要素は、「住みやすい間取り」「日照・採光の良さ」「駅近」の項目が高い。
 団塊の世代は、他の世代と比べ重要視する要素が多く、特に、「セキュリティ」「安心・安全」「設備」を重視する傾向が高い。**

「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、1位は「住みやすい間取り」62%があがり、以下、「日照や採光が良いこと」「駅から近いこと」各61%が続いています。

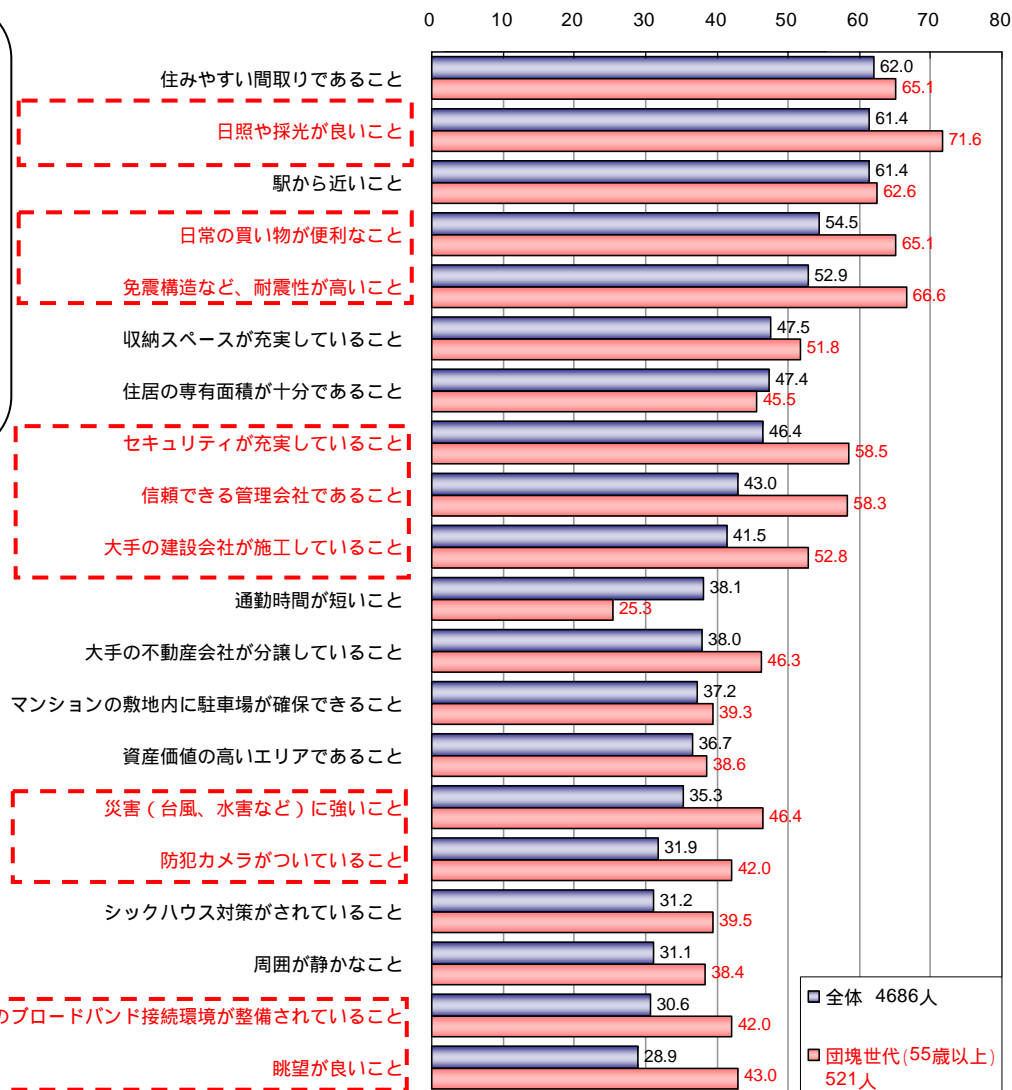
また、団塊世代では、「免震構造など、耐震性が高いこと」「信頼できる管理会社であること」「インターネットのブロードバンド接続環境が整備されていること」など、全体と比べ数値の高い項目が多くなっており、他の世代より、重要視する要素が多く、特に「セキュリティ」「安心・安全」「設備」を重視する傾向が窺えます。

<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>

団塊世代は、お金をかけてでもこだわりたいポイントが他の世代と比べて多い傾向が見られます。

参考)
 団塊世代の
 お金をかけてでもこだわりたいポイントチェック数平均
 14.5項目(42項目中)

回答者全体の平均
 12.3項目(42項目中)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.8

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

2006年全国供給戸数155,866戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	3,924戸	2.5%
大京	6,391戸	4.1%
東急不動産	2,269戸	1.5%
東京建物	1,669戸	1.1%
藤和不動産	3,812戸	2.4%
野村不動産	3,123戸	2.0%
三井不動産レジデンシャル (2)	5,935戸	3.8%
三菱地所	2,503戸	1.6%
8社合計	29,626戸	19.0%

1 : (株)不動産経済研究所調べによる2006年全国マンション供給実績

2 : 2006年9月末までは三井不動産株式会社供給実績、2006年10月1日以降は三井不動産レジデンシャル株式会社の供給実績を合算しています。

《「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

MAJOR

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.8

《「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：昭和24年12月
- ・ 資本金：1,228億円（2007年3月末現在）
- ・ 従業員数：3,204名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：5,611億円（単体：2007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：代表取締役社長 田代 正明
- ・ 設立：昭和39年12月
- ・ 資本金：270億円（2007年9月30日現在）
- ・ 従業員数：1,335名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：2,263億円（単体：2007年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲事業 他

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 植木 正威
- ・ 設立：昭和28年12月
- ・ 資本金：576億円（2007年3月末現在）
- ・ 従業員数：554名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：2,235億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：オフィスビル事業、住宅分譲事業
資産活用事業、商業施設事業
リゾート事業等

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：明治29年10月
- ・ 資本金：772億円（2006年12月末現在）
- ・ 従業員数：336名（2006年12月末現在）
- ・ 売上高：1,913億円（単体：2006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.8

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：昭和32年6月
- ・ 資本金：176億円（2008年1月7日現在）
- ・ 従業員数：629名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：1,347億円（単体：2007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：昭和32年4月
- ・ 資本金：20億円（2007年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,225名（2007年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,731億円（単体：2007年3月期）
- ・ 営業内容：住宅事業（マンション・戸建）、法人事業、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：平成17年12月
- ・ 資本金：400億円（2007年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,720名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：約2,739億円（住宅分譲売上：2007年3月期 1）
1：上半期は三井不動産株式会社実績、下期は三井不動産レジデンシャル株式会社実績を合算しています。
- ・ 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：昭和12年5月
- ・ 資本金：1,365億円（2007年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,501名（2007年3月末現在）
- ・ 売上高：5,102億円（単体：2007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】 三菱地所株式会社 広報部
佐藤・服部・石井（電話03-3287-5200）

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。