

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)

2010年3月2日にリリース致しました第12回アンケートの調査期間中(2009年11月30日～2009年12月26日)に閣議決定された「2010年度税制改正大綱」等につきまして、第12回アンケートの追加調査を実施いたしました。

2009年度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

「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことにより、
マンションの「購入意欲が高まった」と回答した方は約半数にのぼる

マンション購入時に、
「住宅版エコポイント制度」を活用しようと思うと回答した方は約7割、
「フラット35S」を活用しようと思うと回答した方は約6割

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第12回マンショントレンド追加調査～

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】

1-1. [住宅取得促進税制を含む「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたこと の認知とマンション購入意欲への影響]

「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことを「知っている」と回答した方(=認知者)は、90%と大多数を占める。

「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことにより、マンションの「購入意欲が高まった」と回答した方の割合は、認知者の49%と、約半数にのぼる。(→3ページ)

1-2. [「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠拡大」の認知と活用意向、およびマンション 購入意欲への影響]

マンション購入時に「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は認知者の6割を超える。(→4ページ)

2. [「住宅版エコポイント制度」「フラット35S」の認知と活用意向、およびマンション購入意欲への影響]

マンション購入時に「住宅版エコポイント制度」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は認知者の7割を超える。(→5ページ)

マンション購入時に「フラット35S」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は認知者の6割にのぼる。(6ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

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28% (2009年) 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 (2010年2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。

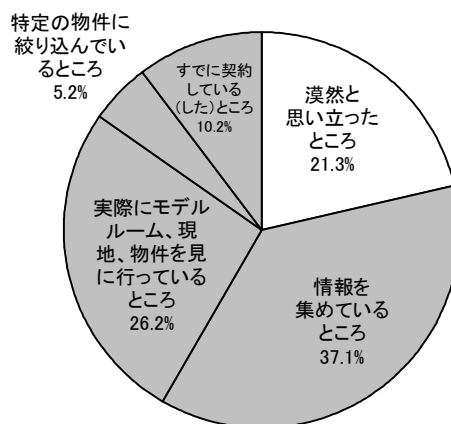
【集計数】

4,542人(男性 3,008人、女性 1,534人)
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】

2010年2月16日 (火) ～ 2010年2月28日 (日)

<回答者のマンション購入手段段階>(4,542人)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

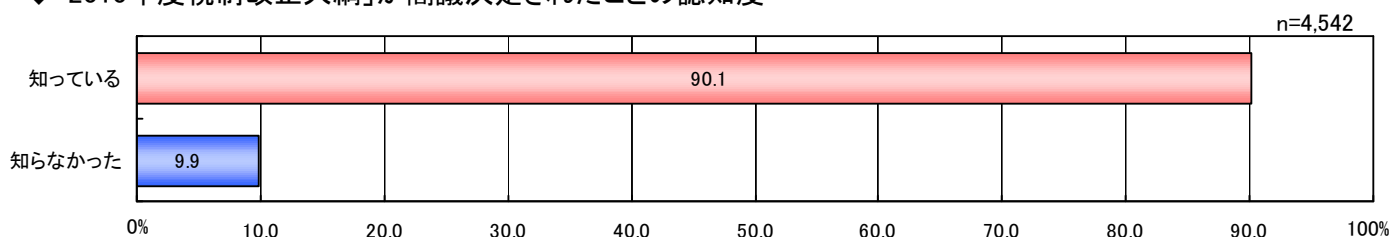
1-1. 住宅取得促進税制を含む「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことにより、マンションの「購入意欲が高まった」と回答した方は約半数にのぼる

住宅税制の優遇制度が延長・拡充されるなど、住宅購入を促進する項目が含まれた「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことを「知っている」と回答した方は、約90%と大多数を占めました。

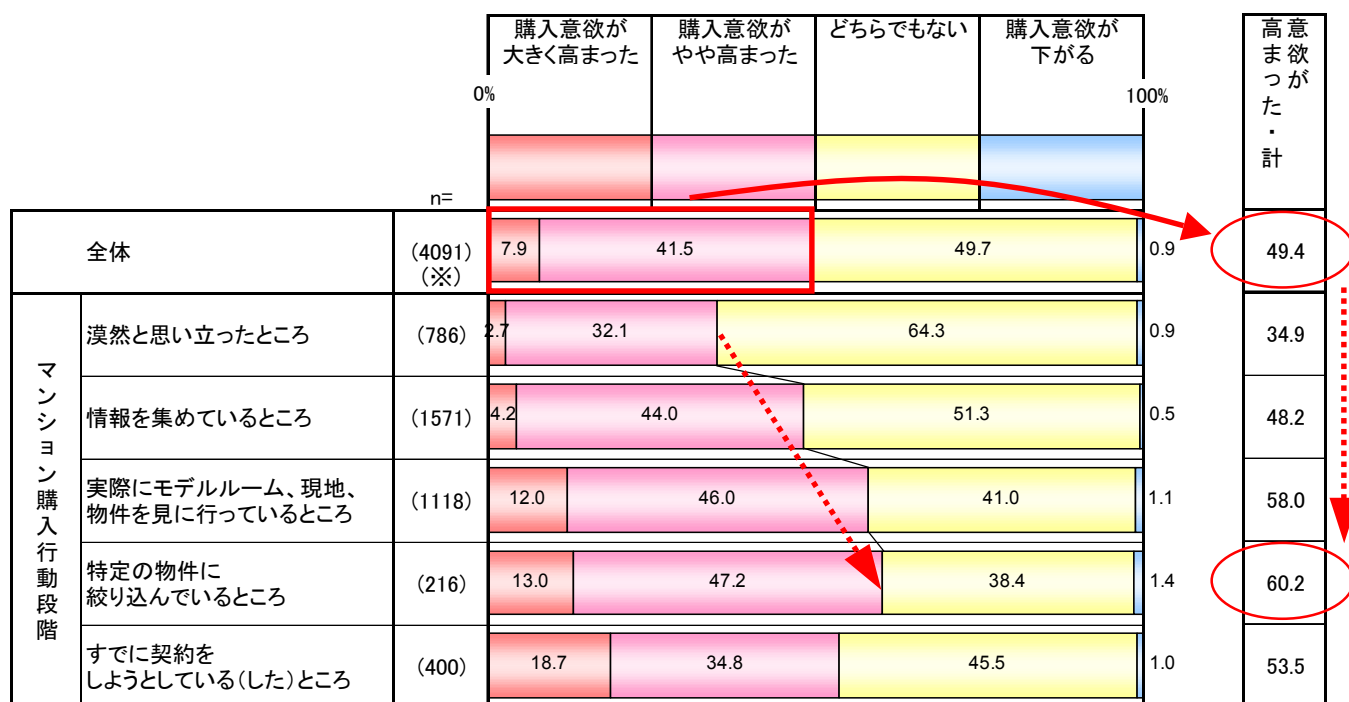
また、「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことにより、マンションの「購入意欲が高まった」と回答した方の割合は、同大綱認知者のうち約49%と、約半数にのぼる結果となりました。

その「購入意欲が高まった」と回答した方の割合は、マンション購入行動段階が進んでいる方ほど、より高い傾向が見られ、【特定の物件に絞り込んでいる】と回答した方では60%に達しています。

◆「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことの認知度



◆「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことによる購入意欲の変化



※アンケートに回答した購入意向者のうち、「2010年度税制改正大綱」が閣議決定されたことを知っていると回答した方(90.1%)に対する割合

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

1-2. マンション購入時に「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は6割を超える

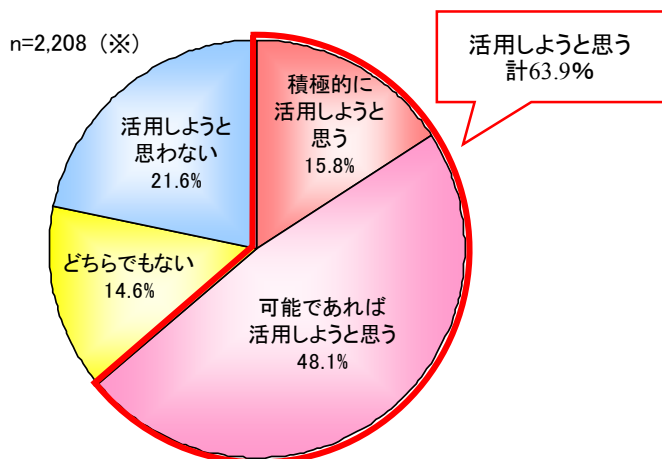
「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」における項目について尋ねたところ、「1.贈与税の非課税枠がH22年は500万円から1,500万円に拡大される」、および、「3.今回の非課税措置は、直系尊属(父母、祖父母など)から受けた贈与が対象」の2項目について、各々約半数の方が「知っている」と回答しました。

また、「贈与税の非課税枠がH22年は500万円から1,500万円に拡大される」ことを知っていたと回答した48.6%の方に対し、マンション購入時に「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」を活用するかどうかを尋ねたところ「活用しようと思う」と回答した方が約64%、マンション購入意欲が高まったかどうかを尋ねたところ「購入意欲が高まった」と回答した方が約44%にのぼっており、肯定的な回答が多く見られる結果となりました。

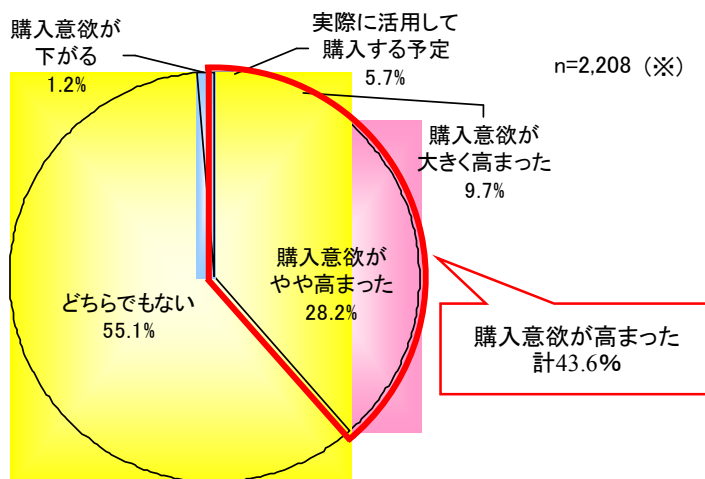
◆「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠が拡大されること」の認知度

	n=	認知度	
		知っていた	知らなかった
1.贈与税の非課税枠がH22年は500万円から1,500万円に拡大される	(4542)	48.6	51.4
2.贈与税の非課税枠がH23年は500万円から1,000万円に拡大される	(4542)	34.6	65.4
3.今回の非課税措置は、直系尊属(父母、祖父母など)から受けた贈与が対象	(4542)	46.7	53.3
4.期間内に複数の父母や祖父母から受けた贈与は、合計金額1,500万円(H23は1,000万円)が上限となる	(4542)	31.7	68.3
5.暦年課税制度(基礎控除110万円)、相続時精算課税制度(一般枠2,500万円)を併用可能である	(4542)	22.5	77.5

◆マンション購入時の「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」の活用意向



◆「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」施行がマンション購入意欲に与えた影響



※アンケートに回答した購入意向者のうち、「贈与税の非課税枠がH22年は500万円から1,500万円に拡大される」と回答した方(48.6%)に対する割合

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

2-1. マンション購入時に「住宅版エコポイント制度」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は7割を超える

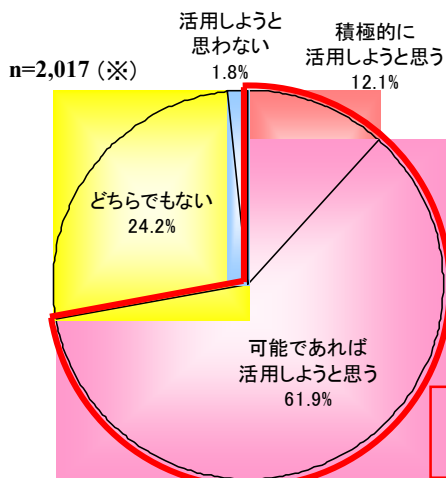
「住宅版エコポイント制度」における項目について尋ねたところ、「1.住宅版エコポイント対象住宅基準を満たすマンションでは、1戸あたり30万ポイント(30万円分)のエコポイントが付与されること」、および、「2.住宅版エコポイント対象住宅基準を満たす新築分譲マンションに適用されること」について、4割前後の方が「知っている」と回答しました。

また、「住宅版エコポイント対象住宅基準を満たすマンションでは、1戸あたり30万ポイント(30万円分)のエコポイントが付与されること」を知っていたと回答した44.4%の方に対し、マンション購入時に「住宅版エコポイント制度」を活用するかどうかを尋ねたところ「活用しようと思う」と回答した方が74%、マンション購入意欲が高まったかどうかを尋ねたところ「購入意欲が高まった」と回答した方が約54%にのぼっており、前述した「住宅取得資金向けの贈与税の非課税枠の拡大」よりさらに肯定的な回答が多く見られる結果となりました。

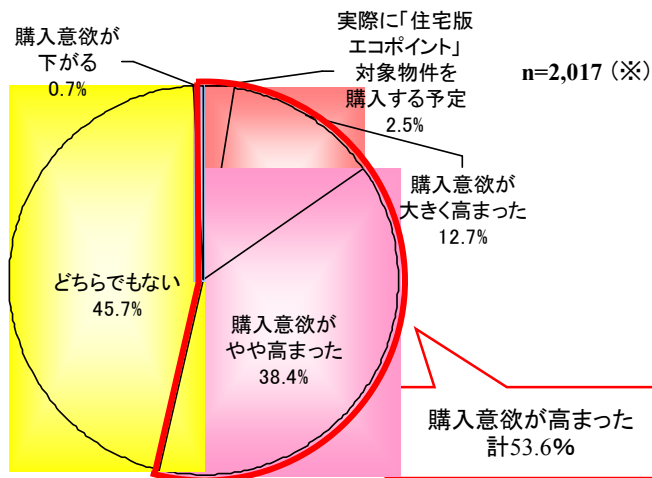
◆「住宅版エコポイント制度」の認知度

	0%	知っていた	知らなかった	100%
n=				
1.住宅版エコポイント対象住宅基準を満たすマンションでは、1戸あたり30万ポイント(30万円分)のエコポイントが付与されること	(4542)	44.4	55.6	
2.住宅版エコポイント対象住宅基準を満たす新築分譲マンションに適用されること	(4542)	38.1	61.9	
3.10階建以下の場合、平成21年12月8日以降に建築着工し、引渡し・ポイント申請が平成23年12月31日までに可能なこと	(4542)	15.1	84.9	
4.11階建以上の場合、平成21年12月8日以降に建築着工し、引渡し・ポイント申請が平成24年12月31日までに可能なこと	(4542)	12.5	87.5	
5.税制特例(贈与税の非課税枠の拡大など)や融資の優遇(フラット35Sなど)と併せて、申請が可能なこと	(4542)	23.3	76.7	

◆マンション購入時の「住宅版エコポイント制度」活用意向



◆「住宅版エコポイント制度」施行がマンション購入意欲に与えた影響



※アンケートに回答した購入意向者のうち、「住宅版エコポイント対象住宅基準を満たすマンションでは、1戸あたり30万ポイント(30万円分)のエコポイントが付与されること」を知っていたと回答した方(44.4%)に対する割合

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

2-2. マンション購入時に「フラット35S」を「活用しようと思う」と回答した方の割合は約6割にのぼる

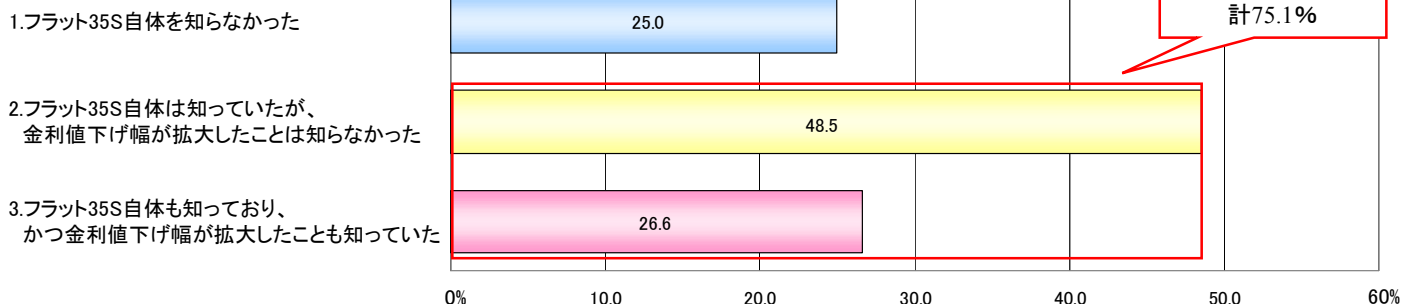
「フラット35S」自体、および「フラット35S」の金利引下げ幅が2010年2月15日から「-1.0%」に拡大されたことについての認知を尋ねたところ、「フラット35S」自体を知っていたと回答した方は約75%、金利引下げ幅が2010年2月15日から「-1.0%」に拡大されたことを知っていたと回答した方は約27%となりました。

また、同約27%の方に対し、マンション購入時に「フラット35S」を活用するかどうかを尋ねたところ「活用しようと思う」と回答した方が約59%、「フラット35Sの金利引下げ幅の拡大」の施行はマンション購入意欲に影響があったかを尋ねたところ「購入意欲が高まった」と回答した方が約45%にのぼっています。

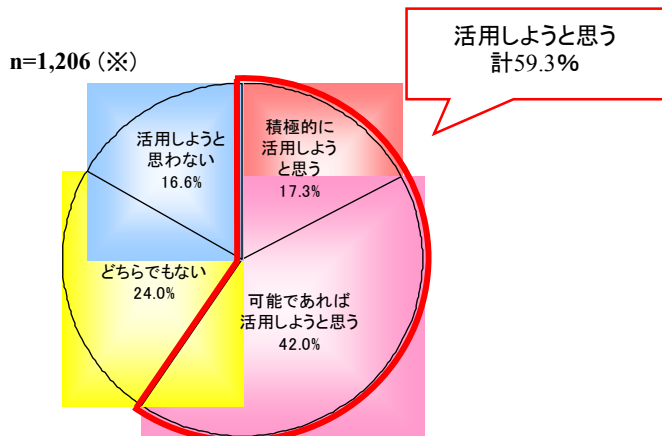
◆「フラット35S」および「フラット35S」の金利引下げ幅が2010年2月15日から「-1.0%」に拡大されたことの認知度

*「フラット35S」とは、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携している住宅ローンで、

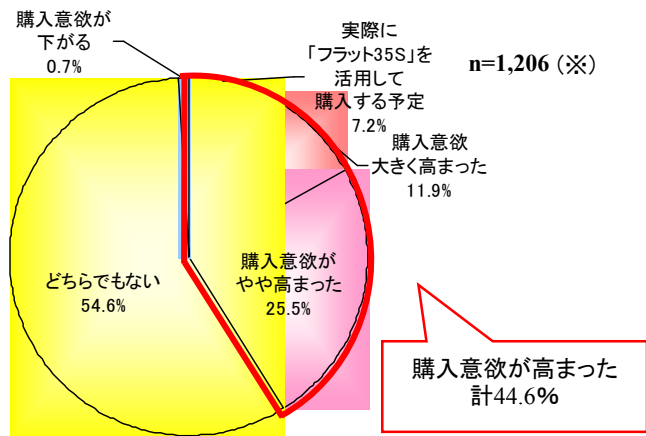
申し込む際、省エネルギー性、耐震などの要件を満たす住宅を取得される場合に、金利が引下げられる制度です。



◆「フラット35S」の活用意向



◆「フラット35Sの金利引下げ幅の拡大」の施行はマンション購入意欲に影響があったか



※アンケートに回答した購入意向者のうち、「フラット35S自体も知っており、かつ金利値下げ幅が拡大したことも知っていた」と回答した方(26.6%)に対する割合

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2009年全国供給戸数79,595戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	3,959戸	5.0%
大京	4,091戸	5.1%
東急不動産	1,312戸	1.6%
東京建物	1,349戸	1.7%
藤和不動産	3,587戸	4.5%
野村不動産	2,604戸	3.3%
三井不動産レジデンシャル	3,002戸	3.8%
三菱地所	2,188戸	2.7%
8社合計	22,092戸	27.8%

注：（株）不動産経済研究所調べによる2009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.12-2

《「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（2009年3月末現在）
- ・ 従業員数：3,609名（2009年3月末現在）
- ・ 売上高：5,929億円（単体：2009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：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・ 代表者：代表取締役社長 田代 正明
- ・ 設立：1964年12月
- ・ 資本金：411億円（2010年2月9日現在）
- ・ 従業員数：1,629名（2009年3月末現在）
- ・ 売上高：2,224億円（単体：2009年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲、不動産販売、都市開発

◎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（2009年3月末現在）
- ・ 従業員数：587名（2009年3月末現在）
- ・ 売上高：2,321億円（単体：2009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（2008年12月末現在）
- ・ 従業員数：441名（2008年12月末現在）
- ・ 売上高：1,484億円（単体：2008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

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.12-2

◎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 八木橋 孝男
- ・ 設立：1957年6月
- ・ 資本金：271億円（2009年3月末現在）
- ・ 従業員数：684名（2009年3月末現在）
- ・ 売上高：1,006億円（単体：2009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：1,410名（2009年4月1日現在）
- ・ 売上高：3,180億円（単体：2009年3月期）
- ・ 営業内容：住宅分譲事業（マンション・戸建）、法人仲介事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、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：1,897名（2009年4月1日現在）
- ・ 売上高：3,164億円（2009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：東京都千代田区大手町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：1,413億円（2009年10月末現在）
- ・ 従業員数：1,435名（2009年10月末現在）
- ・ 売上高：5,117億円（単体：2009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