

住友不動産株式会社
株式会社 大京社
東急不動産株式会社
東京建物株式会社
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
三菱地所レジデンス株式会社
(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(2017年度)

マンション購入検討理由は「資産を持ちたい・資産として有利だと思った」「もっと広い住まいに住みたい」「もっと交通の便の良いところに住みたい」がトップ3

「通勤に便利な場所に住みたい」「人気の街に住みたい」などが前回より上昇

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は、前回同様4割を超える
その主な理由は「低金利」「消費税の増税」が上がり、「消費税の増税」は前回より増加

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第27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(メジャーセブンは住友不動産・大京・東急不動産・東京建物・野村不動産・三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンスの7社～五十音順)では、このたび全国のマンション購入意向者約84万人を対象に、「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]

マンション購入検討理由は、「資産を持ちたい・資産として有利だと思った」「もっと広い住まいに住みたい」「もっと交通の便の良いところに住みたい」が前回と同様トップ3。

「通勤に便利な場所に住みたいから」「魅力的な物件や物件広告を見たから」「今の家が古いから」「人気の街に住みたいから」などが前回より上昇。(→3ページ)

2. [理想とするマンションのタイプ]

理想とするマンションのタイプも前回と同様、“信頼できる不動産会社が分譲”、“信頼できる建設会社が施工”、“管理会社の信頼性”がトップ3。(→4ページ)

3. [マンションを購入すべきタイミングとその理由]

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は全体の41.9%と4割を超える。

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由は、「低金利」「消費税の増税」が主な理由で、「消費税の増税」は前回と比べ増加傾向がみられる。(→5ページ)

4. [新築マンションと中古マンション両方検討時の物件購入基準]

「物件価格、諸経費など含めた価格面」「物件の立地(どこの駅にあるかなどの広域観点)」「物件の立地(物件周辺の環境、施設などの狭域観点)」が上位に上がり、新築マンションと中古マンションの両方を検討している人は、特に広域立地を絞った上で、物件毎の価格の妥当性を比較検討している様子。(→6ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

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、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、三菱地所レジデンス株式会社の不動産大手7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、多くのお客さまにご利用いただいております。

MAJOR7を運営する不動産大手7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28.8% (2017年) を占めており、その7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、MAJOR7では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さまに有益な情報を提供している例は珍しく、サイトの年間閲覧数は400万PV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 (2017年12月時点 約84万人) を対象としたもので、お客さま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、お客さま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7社の新築マンション情報におけるインターネット会員のうち、アンケートに回答頂いた方

【調査方法】

MAJOR7各社のネット会員に対してメールに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

【集計数】

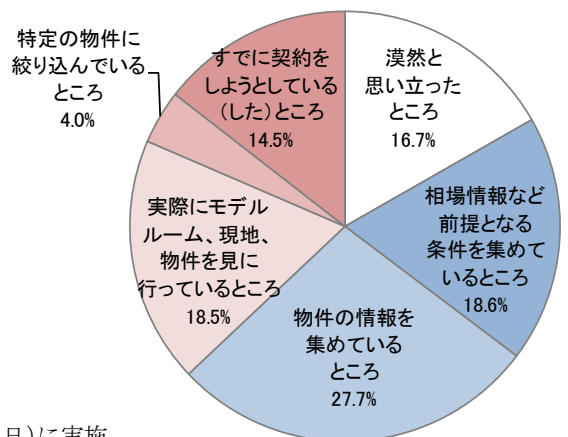
3,088人 (男性 2,087人、女性 1,001人)
回答者のうち、重複回答を排除
20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

2017年12月11日(月)～2017年12月25日(月)

*前回のアンケートは2016年12月9日(金)～2016年12月25日(日)に実施

<回答者のマンション購入手続き段階>(3,088人)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

1. マンション購入検討理由は、前回同様「資産を持ちたい・資産として有利だと思った」「もっと広い住まいに住みたい」「もっと交通の便の良いところに住みたい」がトップ3。

「通勤に便利な場所に住みたい」「人気の街に住みたい」などが前回より上昇。

「現在マンション購入を検討している理由」は、トップが「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」、2位が「もっと広い住まいに住みたいから」、3位が「もっと交通の便の良いところに住みたいから」となり、トップ3は前回調査(2017年2月発表)と同様の理由が挙がりました。資産価値、広さ、利便性がマンション購入検討理由の主要要素となっていることがうかがえます。

その他の項目をみると、「通勤に便利な場所に住みたいから」(7位→4位)、「魅力的な物件や物件広告を見たから」(12位→9位)、「今の家が古いから」(14位→12位)、「人気の街に住みたいから」(19位→15位)などの理由が前回調査より順位を上げています。

＜現在マンション購入を検討している理由＞

【今回調査(2018年2月発表)】

順位	回答	(%)
1	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	20.6
2	もっと広い住まいに住みたいから	19.1
3	もっと交通の便の良いところに住みたいから	18.2
4	通勤に便利な場所に住みたいから	16.6
5	都心に住みたいから	16.5
6	現在は金利が低く、買い時だと思うから	15.0
7	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	14.4
8	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	12.9
9	魅力的な物件や物件広告を見たから	12.1
10	家の設備が古くなってきたから	11.7
11	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	10.5
12	今の家が古いから	10.2
13	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	10.0
14	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	9.9
15	人気の街に住みたいから	9.1
16	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	8.7
17	セカンドハウスが欲しいから	8.1
18	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	8.0
19	防犯上、安全な地域に住みたいから	7.4
20	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	6.9
21	同居家族が増える(増えた)から	5.7
22	緑が多い場所に住みたいから	5.4
23	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	4.3
24	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	4.0
25	土地・住宅価格が上昇し始めたから	2.8
25	社宅・寮を出る必要があるから	2.8
27	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	2.6
28	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	2.5
29	親の近くに住むことが必要になったから	2.2
30	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	1.7
31	リゾート地に住みたいと思っているから	1.5
32	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	0.9
	その他:	4.3

【前回調査(2017年2月発表)】

順位	回答	(%)
1	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	20.3
2	もっと広い住まいに住みたいから	19.6
3	もっと交通の便の良いところに住みたいから	17.8
4	都心に住みたいから	16.4
4	現在は金利が低く、買い時だと思うから	16.4
4	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.4
7	通勤に便利な場所に住みたいから	15.9
8	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	13.9
9	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	11.8
10	家の設備が古くなってきたから	11.5
11	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	11.4
12	魅力的な物件や物件広告を見たから	11.3
13	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	10.6
14	今の家が古いから	9.8
15	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	8.7
16	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.4
17	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	8.3
18	セカンドハウスが欲しいから	7.3
19	人気の街に住みたいから	7.0
20	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	6.8
21	緑が多い場所に住みたいから	6.0
22	同居家族が増える(増えた)から	5.5
23	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	4.4
24	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	4.0
25	社宅・寮を出る必要があるから	3.6
26	土地・住宅価格が上昇し始めたから	3.2
27	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
28	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	2.4
29	親の近くに住むことが必要になったから	2.3
30	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	2.0
31	リゾート地に住みたいと思っているから	1.8
32	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	1.0
	その他:	3.9

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

2. 理想とするマンションのタイプは、前回に引き続き、「信頼できる不動産会社が分譲」「信頼できる建設会社が施工」「管理会社が信頼できる」がトップ3。

「理想とするマンションのタイプ」について尋ねたところ、前回調査(2017年2月発表)と同様、「信頼できる不動産会社が分譲するマンション」60.1%、「信頼できる建設会社が施工するマンション」59.1%、「管理会社が信頼できるマンション」54.3%がトップ3に挙げられました。この“不動産会社”、“建設会社”、“管理会社”の“信頼性”は、時間の経過に関わらず「理想とするマンションのタイプ」として、常に重視されるポイントであることがうかがえる結果となっています。

その他の項目をみると、「高層マンション、タワーマンション」(11位→10位)、「大規模戸数のマンション」(14位→12位)が前回調査より順位を上げました。

<理想とするマンションのタイプ>

【今回調査(2018年2月発表)】

回答 3,088人

順位		(%)
1	信頼できる不動産会社が分譲するマンション	60.1
2	信頼できる建設会社が施工するマンション	59.1
3	管理会社が信頼できるマンション	54.3
4	都心部に立地するマンション	50.8
5	周辺環境が自然に恵まれたマンション	45.2
6	間取りの可変性があるマンション (間取りをある程度自由に変更できるマンション)	36.5
7	投資性の高いマンション	36.2
8	低層マンション	29.3
9	設計やサービス面がホテルライクなマンション	28.5
10	高層マンション、タワーマンション	24.7
11	ファミリー向けマンション	24.3
12	大規模戸数のマンション	22.4
13	小規模戸数のマンション	22.3
14	建築家やデザイナーの設計による デザイナーズマンション	21.4
15	再開発している地区のマンション	19.7
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	13.1
17	セカンドハウス型マンション	9.3
	その他	3.8

【前回調査(2017年2月発表)】

回答 2,999人

順位		(%)
1	信頼できる不動産会社が分譲するマンション	62.6
2	信頼できる建設会社が施工するマンション	62.4
3	管理会社が信頼できるマンション	54.8
4	都心部に立地するマンション	51.2
5	周辺環境が自然に恵まれたマンション	48.2
6	間取りの可変性があるマンション (間取りをある程度自由に変更できるマンション)	37.3
7	投資性の高いマンション	34.6
8	低層マンション	31.8
9	設計やサービス面がホテルライクなマンション	28.5
10	ファミリー向けマンション	24.6
11	高層マンション、タワーマンション	24.2
12	小規模戸数のマンション	23.9
13	建築家やデザイナーの設計による デザイナーズマンション	20.7
14	大規模戸数のマンション	20.5
15	再開発している地区のマンション	19.7
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	13.6
17	セカンドハウス型マンション	10.7
	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.27

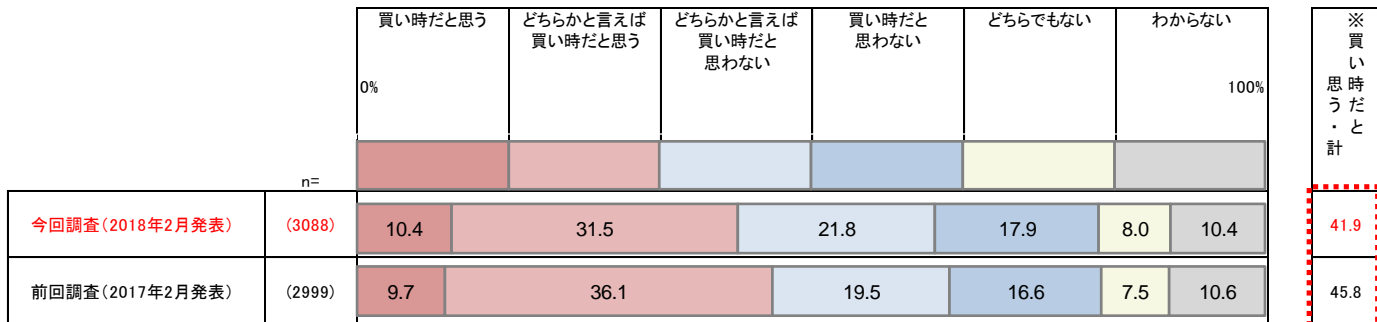
3. 今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は、前回同様4割を超える。

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由は、「低金利」「消費税の増税」が主な理由となっており、「消費税の増税」は前回と比べ増加傾向がみられる。

今、マンションを購入すべきタイミングと感じているかどうかを尋ねたところ、「買い時だと思う」と回答した人は10.4%、「どちらかといえば買い時だと思う」と回答した人は31.5%となり、双方を合わせた「買い時だと思う」人の割合は41.9%と前回調査同様全体の4割を超える結果になりました。

その「買い時だと思う」人に、その理由を尋ねたところ、「現在の住宅ローン金利は低水準だから」が62.1%で圧倒的に高く、次いで「2019年10月に消費税が10%に増税予定のため」が40.6%で続き、低金利や消費税の増税が主な理由となっている様子がうかがえました。また、「2019年10月に消費税が10%に増税予定のため」は、前回調査の34.5%から6.1ポイントアップし、増加傾向がみられます。

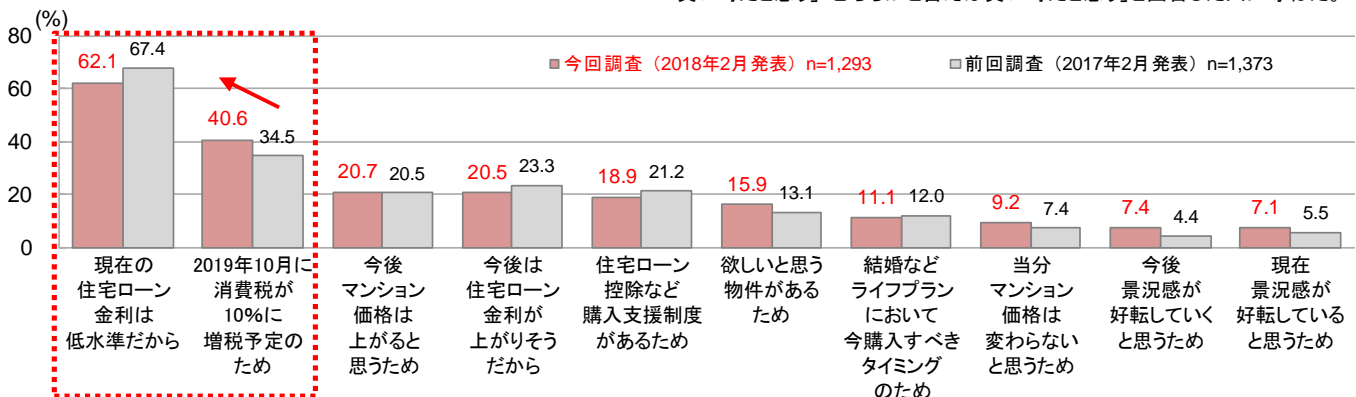
◆今、マンションを購入すべきタイミングと感じているか



※買い時だと思わない・計=買い時だと思わない+どちらかと言えば買い時だと思わない

◆今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由 TOP10

※上図(今、マンションを購入すべきタイミングと感じているか)で「買い時だと思わない」「どちらかと言えば買い時だと思わない」と回答した人に尋ねた。



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

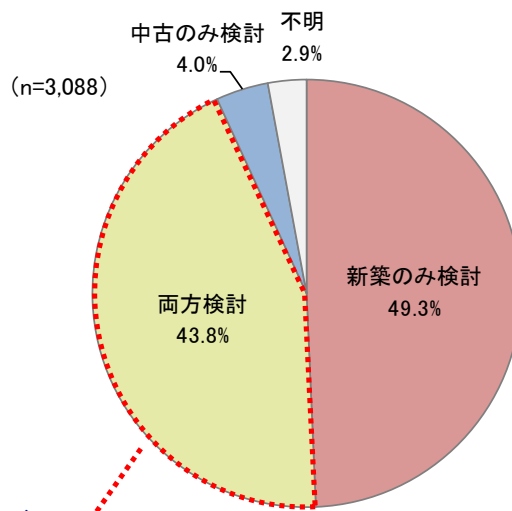
4. 新築マンションと中古マンションを両方検討している人は全体の4割強。

新築マンションと中古マンションを両方検討している人の物件購入基準は、「物件価格、諸経費など含めた価格面」「物件の立地(どこの駅にあるかなどの広域観点)」が上位。

新築マンションと中古マンションどちらを検討しているかを尋ねたところ、「新築のみ検討」が49.3%、「中古のみ検討」が4.0%、「新築と中古の両方検討」が43.8%となり、「両方検討」が半数近く存在することが分かりました。

この「両方検討」している人に、物件を買う基準を尋ねたところ、「物件価格、諸経費など含めた価格面」が80.7%と最も高くなっており、8割を超える大多数の人が物件購入の基準に「価格面」を挙げる結果となりました。以下、「物件の立地(どこの駅にあるかなどの広域観点)」72.3%、「物件の立地(物件周辺の環境、施設などの狭域観点)」54.1%が続き、両方して検討している人は、特に広域立地を絞った上で、物件毎の価格の妥当性を比較検討している様子がうかがえます。

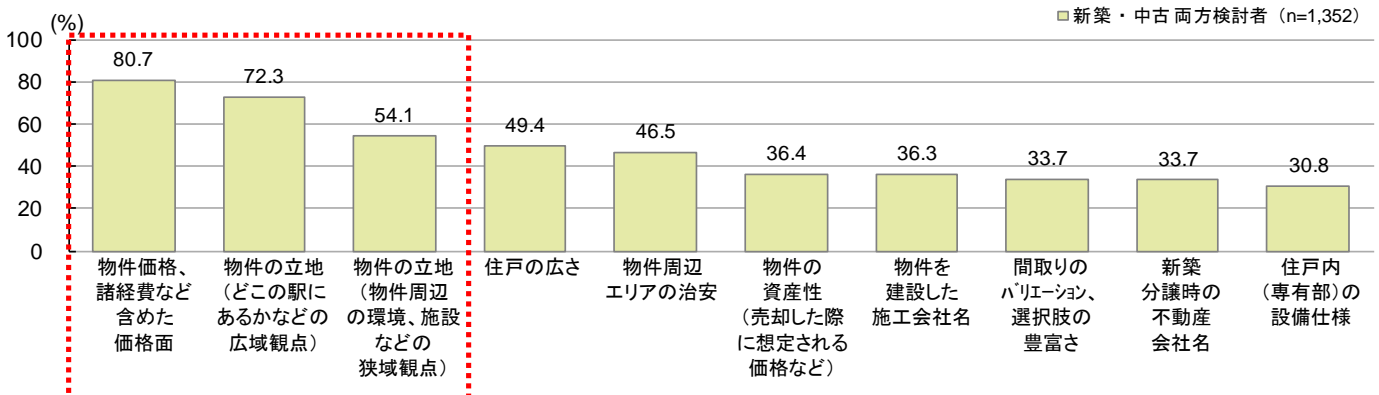
◆新築マンションと中古マンションどちらを検討しているか



◆新築マンションと中古マンション

両方検討時の物件購入基準

※上図(新築マンションと中古マンションどちらを検討しているか)で「両方検討」とした人に尋ねた。



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2017年全国供給戸数77,363戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	7,177戸	9.28%
大京	1,119戸	1.45%
東急不動産	1,061戸	1.37%
東京建物	843戸	1.09%
野村不動産	5,158戸	6.67%
三井不動産レジデンシャル	3,787戸	4.90%
三菱地所レジデンス	3,101戸	4.01%
7社合計	22,246戸	28.76%

※（株）不動産経済研究所調べによる2017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ではお客さまがご満足いくようなマンション選びができるように、お客さま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) お客さま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さま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生かし、お客さま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) お客さま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生かして、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。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27

■「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：代表取締役社長 仁島 浩順
- ・ 設立：1949年12月
- ・ 資本金：1,228億535万円（2017年3月31日現在）
- ・ 従業員数：12,574名（連結：2017年3月31日現在）
- ・ 売上高：9,251億5,100万円（連結：2017年3月期）
- ・ 営業内容：ビルの開発・賃貸、マンション・戸建住宅の開発・分譲、宅地の造成・分譲、海外不動産の開発・分譲・賃貸、建築土木工事の請負・設計・監理、不動産の売買・仲介・鑑定 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 千駄ヶ谷第21大京ビル
- ・ 代表者：代表執行役社長 山口 陽
- ・ 設立：1964年12月
- ・ 資本金：411億7,100万円（2017年3月31日現在）
- ・ 従業員数：5,411名（2017年3月31日現在・連結）
- ・ 売上高：3,253億円（2017年3月期・連結）
- ・ 営業内容：不動産開発、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：東京都港区南青山2-6-21 TK南青山ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 大隈 郁仁
- ・ 設立：1953年12月
- ・ 資本金：575億5,169万円（2017年3月31日現在）
- ・ 従業員数：641名（2017年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,351億円（単体：2017年3月期）
- ・ 営業内容：都市事業（オフィス、商業施設）、住宅事業、ウェルネス事業（リゾート、シニア）、海外事業

◎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 東京建物本社ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長執行役員 野村 均
- ・ 設立：1896年10月
- ・ 資本金：924億円（2017年12月末現在）
- ・ 従業員数：587名（2017年12月末現在）
- ・ 売上高：2,669億円（連結：2017年12月期）
- ・ 営業内容：オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸及び管理、マンション等の開発・分譲など

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.27**◎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：代表取締役社長 宮嶋 誠一
- ・ 設立：1957年4月
- ・ 資本金：20億円（2017年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,899名（2017年4月1日現在）
- ・ 売上高：4,014億5,180万円（2017年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲事業、戸建分譲事業、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 など

◎三井不動産レジデンシャル株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区銀座6-17-1
- ・ 代表者：代表取締役社長 藤林 清隆
- ・ 設立：2005年12月
- ・ 資本金：400億円（2017年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,865名（2017年4月1日現在）
- ・ 売上高：3,506億円（単体：2017年3月期）
- ・ 営業内容：住宅分譲事業（マンション、戸建）、賃貸住宅事業、海外事業、販売受託事業

◎三菱地所レジデンス株式会社の概要

- ・ 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 脇 英美
- ・ 設立：1957年6月
- ・ 資本金：150億円（2017年3月31日現在）
- ・ 従業員数：1,070名（2017年3月31日現在）
- ・ 売上高：2,986億円（単体：2017年3月期）
- ・ 営業内容：不動産の開発、不動産の販売、不動産の賃貸借