

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

2012年2月29日発表

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
(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2011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」が8年連続トップ
「耐震性の高い住まいに住みたい」が前回調査と比べスコアアップ

東日本大震災前後での意識変化では
震災後に家族や近隣との“絆”を意識している人が多数みられる

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第16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・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50万人を対象に、「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、「もっと広い住まいに住みたいから」が調査開始以来8年連続トップ。
「耐震性の高い住まいに住みたいから」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は、前回に引き続き“管理会社の信頼性”、“大手不動産会社が分譲”、“大手建設会社が施工”が上位。(→4ページ)

3. [お金をかけてもこだわりたいポイント]

お金をかけてもこだわりたいポイントは、前回と比べ、災害対策関連の項目が軒並み上昇。
また、「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」「日常の買い物が便利なこと」が前回同様にトップ4。(→5ページ)

4. [東日本大震災(2011年3月11日)前後での意識の変化]

東日本大震災後に家族や近隣との“絆”を意識している人が多数みられる。(→6ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

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30%（2011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、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（2011年12月時点 約50万人）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7社の新築マンション情報のインターネット会員約50万人の内、アンケートに回答いただいた方。

【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】

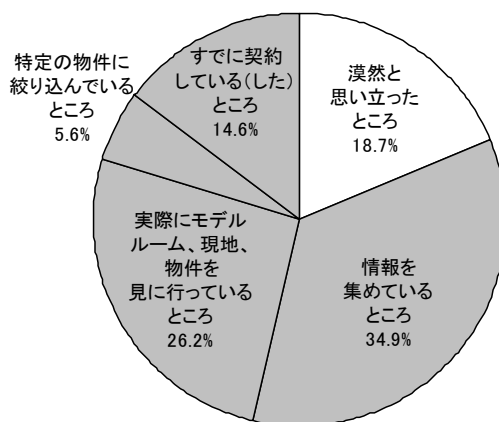
4,474人(男性 2,987人、女性 1,487人)
回答者のうち、重複回答を排除

【調査時期】

2011年11月21日(月)～2011年12月5日(月)

* 前回のアンケートは2010年11月12日(金)～12月12日(日)に実施。

<回答者のマンション購入行動段階> (4,474人)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

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。

また、「耐震性の高い住まいに住みたいから」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、前回調査(2011年2月発表)に続き、「もっと広い住まいに住みたいから」がトップとなりました。この「もっと広い住まいに住みたいから」は2005年の調査開始以来、8年連続でトップとなっています。2位は、前回に引き続き、「現在は金利が低く、買い時だと思うから」があがりました。

また、「耐震性の高い住まい(免震構造など)に住みたいから」が前回17位→今回8位、「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」が前回5位→今回3位と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(2012年2月発表)】

回答 4,474人

順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	25.3
2	現在は金利が低く、買い時だと思うから	20.0
3	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	19.4
4	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	19.1
5	通勤に便利な場所に住みたいから	19.0
6	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	17.1
7	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	16.2
8	耐震性の高い住まい(免震構造など)に住みたいから	15.8
9	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	15.6
10	都心に住みたいから	15.1
11	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	14.6
12	魅力的な物件や物件広告を見たから	14.2
13	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	11.7
13	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	11.7
15	家の設備が古くなってきたから	10.9
16	今の家が古いから	9.2
17	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.8
18	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	8.2
19	緑が多い場所に住みたいから	7.8
20	人気の街に住みたいから	7.4
21	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.3
22	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	5.9
23	セカンドハウスが欲しいから	5.7
24	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	5.4
25	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	4.7
26	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	4.4
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	3.4
27	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.4
29	親の近くに住むことが必要になったから	2.9
30	リゾート地に住みたいと思っているから	1.7
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)	1.6
32	土地・住宅価格が上昇し始めたから	1.1
	その他	5.3

【前回調査(2011年2月発表)】

回答 3,718人

順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	27.9
2	現在は金利が低く、買い時だと思うから	25.2
3	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	22.5
4	通勤に便利な場所に住みたいから	19.8
5	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	18.7
6	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	18.4
7	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	18.0
8	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	17.8
9	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	17.1
10	都心に住みたいから	15.9
11	持ち家の方が自由に使えて気兼ねがないから	13.7
11	魅力的な物件や物件広告を見たから	13.7
13	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	12.4
14	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	11.9
15	家の設備が古くなってきたから	9.5
16	今の家が古いから	9.1
17	耐震性の高い住まい(免震構造など)に住みたいから	9.0
18	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.3
19	緑が多い場所に住みたいから	7.7
20	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.6
21	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	7.5
22	人気の街に住みたいから	7.3
23	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.0
24	セカンドハウスが欲しいから	5.3
25	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	4.6
26	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	4.2
27	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	4.0
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	親の近くに住むことが必要になったから	2.4
30	リゾート地に住みたいと思っているから	1.8
31	土地・住宅価格が上昇し始めたから	1.7
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(結婚を除く)	1.6
	その他	4.1

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

2. 理想とするマンションのタイプは前回に引き続き、“管理会社の信頼性”、
“大手不動産会社が分譲”、“大手建設会社が施工”が上位。

「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(2011年2月発表)と同様、「管理会社が信頼できるマンション」63.2%、「大手不動産会社が分譲するマンション」60.0%、「大手建設会社が施工するマンション」58.3%がトップ3にあげられました。この“管理会社の信頼性”、“大手不動産会社が分譲”、“大手建設会社が施工”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。

＜理想とするマンションのタイプ＞

【今回調査(2012年2月発表)】

回答 4,474人

順位		(%)
1	管理会社が信頼できるマンション	63.2
2	大手不動産会社が分譲するマンション	60.0
3	大手建設会社が施工するマンション	58.3
4	周辺環境が自然に恵まれたマンション	56.5
5	都心部に立地するマンション	51.4
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)	46.7
7	低層マンション	36.5
8	投資性の高いマンション	35.8
9	設計やサービス面がホテルライクなマンション	33.1
10	ファミリー向けマンション	31.7
11	小規模戸数のマンション	26.7
12	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	25.8
13	高層マンション、タワーマンション	24.7
14	大規模戸数のマンション	22.9
15	再開発している地区のマンション	19.2
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	15.2
17	セカンドハウス型マンション	9.6
	その他	3.5

【前回調査(2011年2月発表)】

回答 3,718人

順位		(%)
1	管理会社が信頼できるマンション	66.7
2	大手不動産会社が分譲するマンション	61.9
3	大手建設会社が施工するマンション	61.4
4	周辺環境が自然に恵まれたマンション	59.1
5	都心部に立地するマンション	56.5
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)	51.2
7	投資性の高いマンション	37.8
8	低層マンション	36.2
9	ファミリー向けマンション	33.8
10	設計やサービス面がホテルライクなマンション	33.3
11	高層マンション、タワーマンション	29.0
11	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	29.0
13	小規模戸数のマンション	27.0
14	大規模戸数のマンション	25.1
15	再開発している地区のマンション	21.1
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	14.6
17	セカンドハウス型マンション	9.8
	その他	3.4

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

3. お金をかけてもこだわりたいポイントは、前回と比べ、災害対策関連の項目が軒並み上昇。また、「駅近」「日当り」「間取り」「利便性」が前回同様上位を占める。

「マンション購入時にお金をかけてもこだわりたいポイント」を尋ねたところ、前回調査(2011年2月発表)と比べ、「耐震性が高いこと」「災害に強いこと」「災害時の対策・防災設備の配備がされていること」など災害対策関連の項目が軒並み順位を上げる結果となりました。また前回同様、「駅から近いこと」63.0%、「日照や採光が良いこと」60.4%、「住みやすい間取りであること」57.7%、「日常の買い物が便利なこと」55.9%がトップ4にあげられました。

<マンション購入時にお金をかけてもこだわりたいポイント>

【今回調査(2012年2月発表)】

回答 4,474人

順位	(%)
1 駅から近いこと	63.0
2 日照や採光が良いこと	60.4
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	55.9
5 耐震性が高いこと(免震構造など)	54.7
6 収納スペースが充実していること	54.4
7 セキュリティが充実していること	52.0
8 信頼できる管理会社であること	48.3
9 住居の専有面積が十分であること	46.0
10 通勤時間が短いこと	44.5
11 災害(台風、水害など)に強いこと	43.4
12 資産価値の高いエリアであること	42.0
13 周囲が静かなこと	40.1
14 大手の建設会社が施工していること	39.6
15 大手の不動産会社が分譲していること	39.5
16 キッチン設備が充実していること	36.1
17 防犯カメラがついていること	34.0
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	33.8
19 マンションの敷地内に駐車場が確保できること	33.7
20 眺望が良いこと	29.8
21 災害時の対策・防災設備の配備がされていること	29.3
22 自然環境に恵まれた場所であること	28.3
23 浴室設備が充実していること	28.2
24 購入時に間取りのプランが選べること	25.5
25 バリアフリー(段差や仕切りをなくす)対応がされていること	24.6
26 建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	24.3
27 マンション規模(総戸数)が望む規模であること	23.8
28 シックハウス対策がされていること	23.3
29 間取りの自由がきくこと	22.5
30 インテリアの色合い、素材感等のテイストが気に入ったものであること	22.4

【前回調査(2011年2月発表)】

回答 3,718人

順位	(%)
1 駅から近いこと	62.4
2 日照や採光が良いこと	61.9
3 住みやすい間取りであること	60.0
4 日常の買い物が便利なこと	56.3
5 収納スペースが充実していること	53.9
6 セキュリティが充実していること	52.2
7 信頼できる管理会社であること	48.5
8 住居の専有面積が十分であること	48.0
9 耐震性が高いこと(免震構造など)	47.8
10 通勤時間が短いこと	43.7
11 資産価値の高いエリアであること	43.2
12 周囲が静かなこと	40.5
13 大手の不動産会社が分譲していること	39.4
14 大手の建設会社が施工していること	38.6
15 キッチン設備が充実していること	36.8
16 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	34.8
17 災害(台風、水害など)に強いこと	34.8
18 マンションの敷地内に駐車場が確保できること	34.3
19 防犯カメラがついていること	33.1
20 眺望が良いこと	31.1
21 浴室設備が充実していること	30.6
22 自然環境に恵まれた場所であること	27.5
23 購入時に間取りのプランが選べること	25.6
24 シックハウス対策がされていること	25.2
25 間取りの自由がきくこと	24.3
26 バリアフリー(段差や仕切りをなくす)対応がされていること	24.3
27 マンション規模(総戸数)が望む規模であること	24.1
28 インテリアの色合い、素材感等のテイストが気に入ったものであること	23.4
29 災害時の対策・防災設備の配備がされていること	22.6
30 建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	22.5

マンションの災害対策や防災設備などで必要だと思うものを尋ねた中で、防災設備におけるランキングを集計したところ、「非常用電源・発電機」「非常用照明」「給水ポンプ(停電時)」「耐震ドア枠」「強化ガラス」が過半数に達し、上位にあげられました。以下、「簡易型トイレ」「防災備蓄倉庫」「飲料水浄化装置」「耐震ラッチ」「緊急地震速報装置」の順となっています。

<マンションの防災設備で必要だと思うもの>

回答 4,474人

順位	(%)
1 非常用電源・発電機	63.4
2 非常用照明	60.5
3 給水ポンプ(停電時)	58.0
4 耐震ドア枠	57.0
5 強化ガラス	56.5
6 簡易型トイレ	49.5
7 防災備蓄倉庫	47.4
8 飲料水浄化装置	45.4
9 耐震ラッチ	40.1
10 緊急地震速報装置	37.0

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

4. 東日本大震災後に家族や近隣との“絆”を意識している人が多数みられる。

「家族で暮らすことや親族との交流の大切さ」を意識するようになった人・・・71.3%

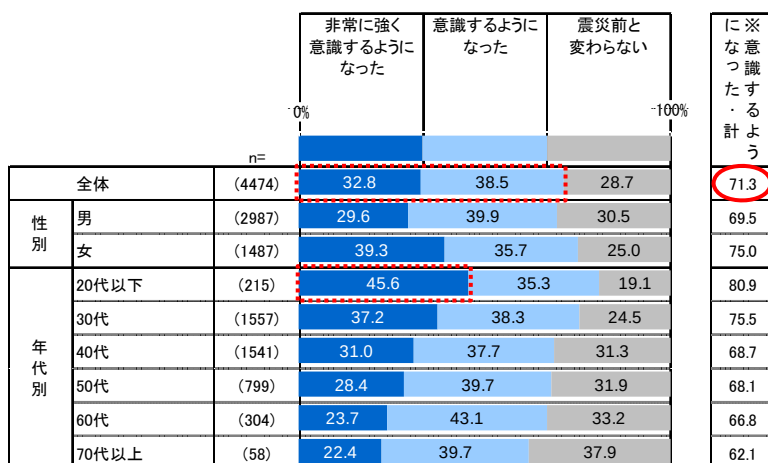
「マンション住民同士のコミュニティに参加する・交流を持つこと」を意識するようになった人・・・57.3%

「マンション周辺の住民や地域のコミュニティに参加する・交流を持つこと」を意識するようになった人・・・51.5%

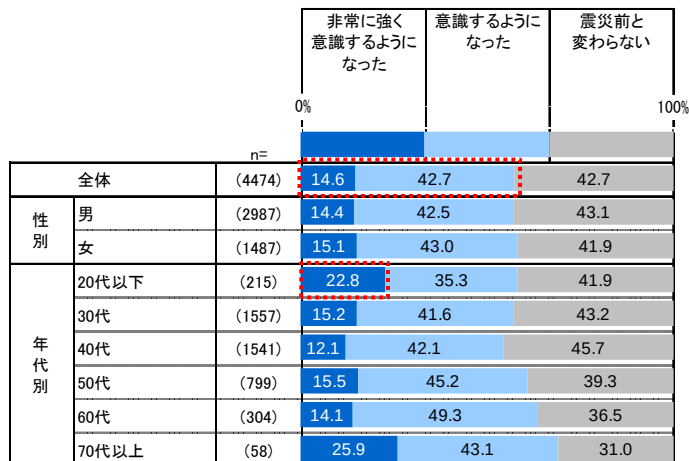
分譲マンションで生活することについて、東日本大震災（2011年3月11日）前後で意識に変化があったかどうかを尋ねたところ、「家族で暮らすことや親族との交流の大切さ」では7割以上、「マンション住民同士のコミュニティに参加する・交流を持つこと」「マンション周辺の住民や地域のコミュニティに参加する・交流を持つこと」では5割以上の人が「意識するようになった」と回答しており、今回の震災の影響で、人との交流や地域のコミュニティへの参加について、多くの人に意識の変化がみられる結果となりました。とりわけ、20代以下の若年層に、震災を機に家族や近隣との“絆”に対する意識の変化がうかがえます。

◆震災後における意識の変化について

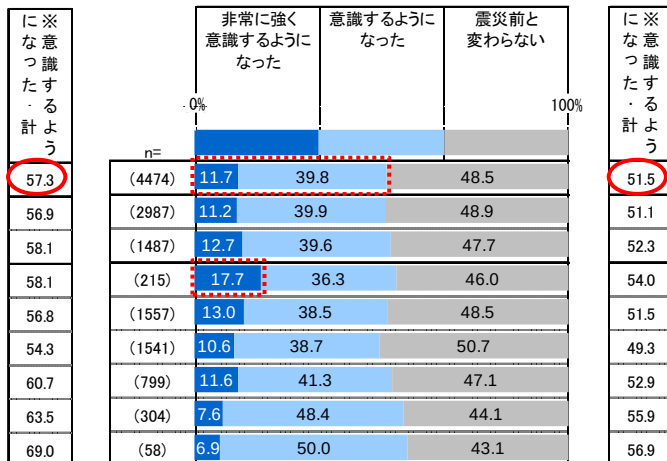
【家族で暮らすことや親族との交流の大切さ】



【マンション住民同士のコミュニティに参加する・交流を持つこと】



【マンション周辺の住民や地域のコミュニティに参加する・交流を持つこと】



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

2011年全国供給戸数86,582戸 ※

会 社 名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	2,995戸	3.5%
大京	4,291戸	5.0%
東急不動産	2,247戸	2.6%
東京建物	1,080戸	1.2%
野村不動産	5,034戸	5.8%
三井不動産レジデンシャル	4,980戸	5.8%
三菱地所レジデンス	5,331戸	6.2%
7社合計	25,958戸	30.0%

注：（株）不動産経済研究所調べによる2011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。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.16

《「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 小野寺 研一
- ・ 設立：1949年12月
- ・ 資本金：1,228億500万円（2011年3月31日現在）
- ・ 従業員数：3,934名（2011年3月31日現在）
- ・ 売上高：6,326億円（単体：2011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 等

◎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：411億7,153万円（2011年3月31日現在）
- ・ 従業員数：7,226名（連結：2011年3月31日現在）
- ・ 売上高：2,953億円（連結：2011年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲、不動産販売、都市開発 等

◎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 新南平台東急ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 金指 潔
- ・ 設立：1953年12月
- ・ 資本金：575億5,169万円（2011年4月1日現在）
- ・ 従業員数：562名（2011年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,439億円（単体：2011年3月期）
- ・ 営業内容：住宅事業、オフィス事業、商業施設事業、リゾート事業、シニア事業 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 東京建物本社ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 佐久間 一
- ・ 設立：1896年10月
- ・ 資本金：924億円（2011年12月末現在）
- ・ 従業員数：471名（2011年12月末現在）
- ・ 売上高：1,123億円（単体：2011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.16

◎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（2011年4月1日現在）
- ・ 従 業 員 数：1,437名（2011年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：3,419億円（単体：2011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：1,903名（2011年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：3,218億円（単体：2011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

◎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：代表取締役社長 八木橋 孝男
- ・ 設 立：1957年6月（2011年1月に社名変更）
- ・ 資 本 金：500億円（2011年4月1日現在）
- ・ 従 業 員 数：1,265名（2011年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：2,115億（単体：2011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
不動産の所有・管理及び賃借