

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(2013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10年連続トップ

消費税が増税されても「マンション購入時期には影響がない」と考える人は
前回29.9%⇒今回40.2%と増加

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第20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56万人を対象に、「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10年連続トップ。「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」「老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから」「免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから」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は、「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。これら「信頼性」は、お金をかけてもこだわりたいポイントでも上位にあがる。(→4ページ)

3. [消費税増税によるマンション購入意識]

消費税増税により、住宅購入時期を「前倒しする」人は29.1%、「様子を見る」人は30.2%、「影響はない」人は40.2%。前回と比べ、「影響はない」が増加(前回29.9%⇒今回40.2%)。(→5ページ)

4. [東京オリンピック開催決定によるマンション購入意欲の変化]

5人に1人が「東京オリンピック開催によりマンション購入意欲が上がった」と回答。(→6ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

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30.6% (2013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(2013年12月時点 約56万人)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7社の新築マンション情報のインターネット会員約56万人

【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】

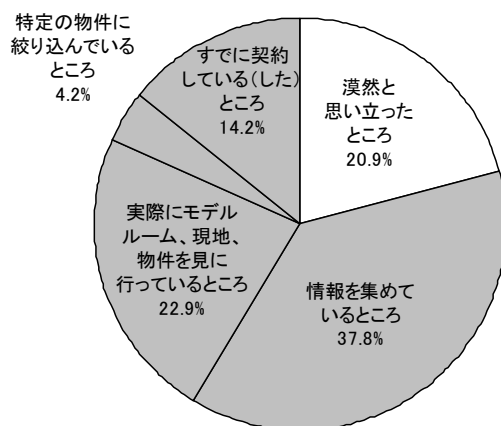
5,305人(男性 3,422人、女性 1,883人)
回答者のうち、重複回答を排除
20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

2013年11月14日(木)～2013年12月8日(日)

* 前回のアンケートは2012年11月12日(月)～2012年12月2日(日)に実施。

<回答者のマンション購入手段段階>(5,305人)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

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10年連続トップ。
「資産を持ちたい」「老後の安心のため」「耐震性の高いところに住みたい」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、「もっと広い住まいに住みたいから」が2005年の調査開始以来、10年連続でトップとなっています。

2位は、前回の6位からランクアップした、「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」が上がりました。この「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」は、東京オリンピック開催決定によりマンションの購入意欲が上がった人のマンション購入検討理由1位になっています(詳細は6ページをご参照ください)。

その他では、「老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから」(7位→5位)、「免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから」(9位→7位)といった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(2014年2月発表)】

回答 5,305人

順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	22.4
2	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	19.5
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	18.4
4	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	17.2
5	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.8
6	通勤に便利な場所に住みたいから	16.6
7	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	15.7
8	都心に住みたいから	15.6
9	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	13.6
10	現在は金利が低く、買い時だと思うから	13.5
11	魅力的な物件や物件広告を見たから	13.3
12	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	12.0
13	家の設備が古くなってきたから	11.8
14	今の家が古いから	10.9
15	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	10.9
16	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	9.1
17	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.5
18	人気の街に住みたいから	7.3
19	緑が多い場所に住みたいから	6.8
20	セカンドハウスが欲しいから	6.5
21	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	6.0
22	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	6.0
23	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	5.9
24	土地・住宅価格が上昇し始めたから	5.1
25	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	5.0
26	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	3.8
27	(転職・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	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	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.2
30	親の近くに住むことが必要になったから	2.6
31	リゾート地に住みたいと思っているから	2.0
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)	1.5
	その他	4.4

【前回調査(2013年2月発表)】

回答 6,436人

順位		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	23.0
2	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	18.5
3	現在は金利が低く、買い時だと思うから	18.2
4	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	17.9
5	通勤に便利な場所に住みたいから	17.2
6	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	16.5
7	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.2
8	都心に住みたいから	15.4
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	15.2
10	魅力的な物件や物件広告を見たから	14.0
11	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	14.0
12	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	13.4
13	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	11.5
14	家の設備が古くなってきたから	11.1
15	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	10.9
16	今の家が古いから	10.3
17	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.4
18	人気の街に住みたいから	7.6
19	緑が多い場所に住みたいから	7.3
20	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	7.2
21	セカンドハウスが欲しいから	6.7
22	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	6.2
23	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	5.8
24	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	5.7
25	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	5.1
26	(転職・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	4.0
27	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.3
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	親の近くに住むことが必要になったから	3.0
30	リゾート地に住みたいと思っているから	2.1
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)	1.8
32	土地・住宅価格が上昇し始めたから	1.5
	その他	5.3

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

2. 理想とするマンションのタイプは、“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。

これら“信頼性”は、お金をかけてもこだわりたいポイントでも上位にあがり、常に重視されるポイント。

「理想とするマンションのタイプ」について尋ねたところ、「信頼できる不動産会社が分譲するマンション」64.7%、「信頼できる建設会社が施工するマンション」64.6%、「管理会社が信頼できるマンション」58.4%がトップ3にあげられました。

<理想とするマンションのタイプ>

回答 5,305人

順位		(%)
1	信頼できる不動産会社が分譲するマンション	64.7
2	信頼できる建設会社が施工するマンション	64.6
3	管理会社が信頼できるマンション	58.4
4	周辺環境が自然に恵まれたマンション	50.2
5	都心部に立地するマンション	47.6
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)	42.5
7	投資性の高いマンション	36.1
8	低層マンション	30.8
9	設計やサービス面がホテルライクなマンション	28.6
10	ファミリー向けマンション	26.4
11	高層マンション、タワーマンション	24.9
12	小規模戸数のマンション	23.6
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	23.3
14	大規模戸数のマンション	21.0
15	再開発している地区のマンション	16.9
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	14.8
17	セカンドハウス型マンション	10.6
	その他	4.1

この3つの信頼性は、「お金をかけてもこだわりたいポイント」について尋ねた場合でもTOP10に入っており、マンション選びにおいて常に重視されるポイントであることがうかがえます。

<お金をかけてもこだわりたいポイント TOP10>

回答 5,305人

順位		(%)
1	駅から近いこと	55.6
2	住みやすい間取りであること	53.7
3	日照や採光が良いこと	52.7
4	免震構造など、耐震性が高いこと	47.8
5	日常の買い物便利なこと	47.7
6	信頼できる建設会社が施工していること	47.3
7	収納スペースが充実していること	47.0
8	信頼できる不動産会社が分譲していること	47.0
9	セキュリティが充実していること	46.9
10	信頼できる管理会社であること	43.9

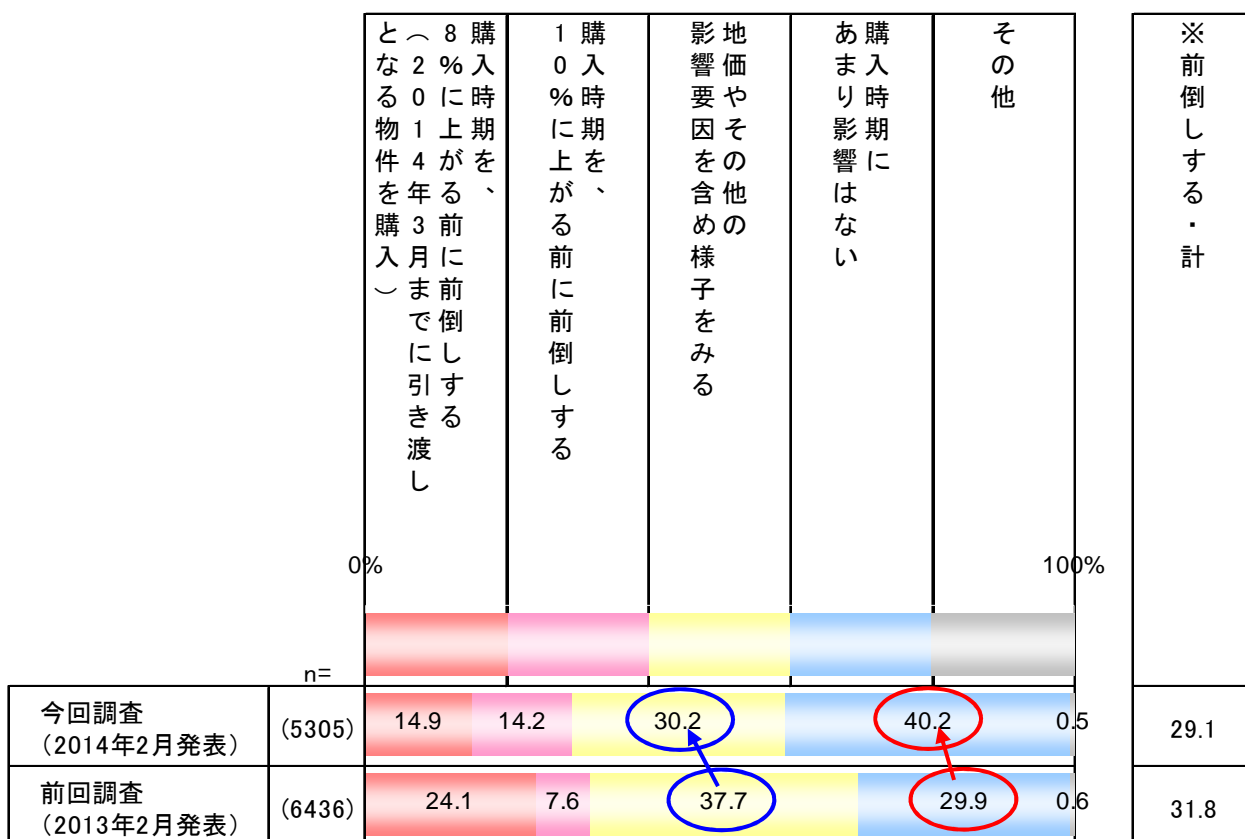
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

3. 消費税が増税されることによって、住宅購入時期を「前倒しする」人は29.1%、「様子を見る」人は30.2%、「影響はない」人は40.2%となり、前回と比べ、「影響はない」が増加。

「消費税が増税されることによって、住宅購入時期に変化があるかどうか」を尋ねたところ、「購入時期を8%に上がる前に前倒しする」と「購入時期を10%に上がる前に前倒しする」を合わせた“前倒し派”が29.1%、「地価やその他の影響要因を含め様子を見る」という“様子見派”が30.2%、「購入時期にあまり影響はない」という“影響なし派”が40.2%となりました。

この結果を前回調査(2013年2月発表)と比較すると、“様子見派”が約8ポイント減少、“影響なし派”が約10ポイント増加となり、消費税が増税されてもマンション購入時期には影響がないと考える人が増えています。

◆消費税増税の購入意識について



※前倒しする・計＝「購入時期を、8%に上がる前に前倒しする」+「購入時期を、10%に上がる前に前倒しする」

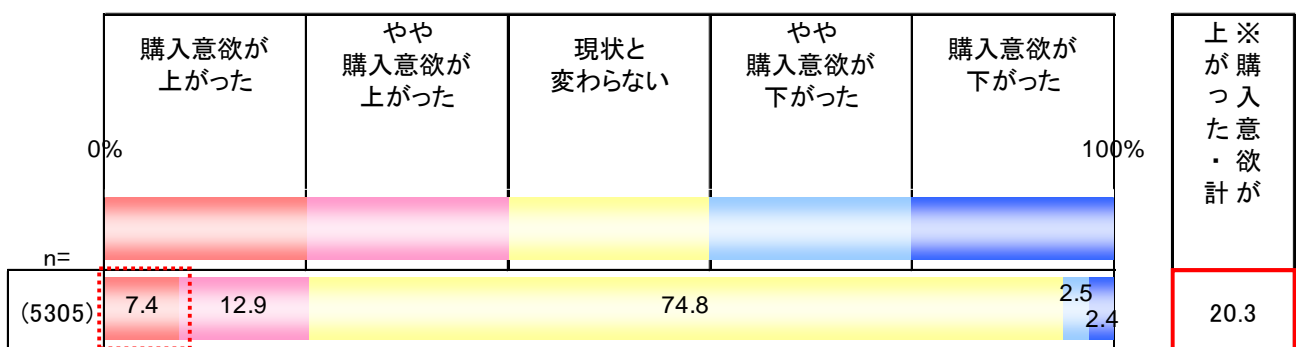
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

4. 5人に1人が「東京オリンピック開催決定によりマンション購入意欲が上がった」と回答。また、その多く(「購入意欲が上がった」と回答した人の6割強)が「購入時期が早まった」としている。

2020年の東京オリンピック開催決定がマンション購入意欲に変化を与えたかどうかについて尋ねたところ、「購入意欲が上がった」と「やや購入意欲が上がった」を合わせた“購入意欲が上がった派”は20.3%となり、5人に1人が東京オリンピック開催決定によってマンション購入意欲が上がったと回答しました。

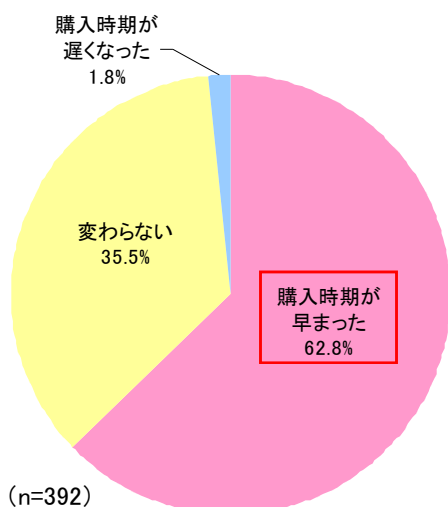
また、「購入意欲が上がった」人にマンション購入時期の変化を尋ねたところ、「購入時期が早まった」人が62.8%と多数を占めています。さらに、「購入意欲が上がった」人のマンション購入検討理由は、「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」が最も高い結果となりました。

◆東京オリンピック開催決定によるマンション購入意欲の変化



※購入意欲が上がった・計＝「購入意欲が上がった」+「やや購入意欲が上がった」

◆「購入意欲が上がった」人の
マンション購入時期の変化



◆「購入意欲が上がった」人の
マンション購入検討理由TOP10

順位	回答	392人 (%)
1	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	30.6
2	都心に住みたいから	24.7
3	現在は金利が低く、買い時だと思うから	23.5
4	もっと広い住まいに住みたいから	23.0
5	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	21.2
6	通勤に便利な場所に住みたいから	19.6
7	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	19.1
8	魅力的な物件や物件広告を見たから	18.4
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	18.4
10	もっと交通の便の良いところに住みたいから	17.6

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.20

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2013年全国供給戸数105,282戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	5,879戸	5.6%
大京	2,913戸	2.8%
東急不動産	2,211戸	2.1%
東京建物	1,665戸	1.6%
野村不動産	6,517戸	6.2%
三井不動産レジデンシャル	7,476戸	7.1%
三菱地所レジデンス	5,599戸	5.3%
7社合計	32,260戸	30.6%

※（株）不動産経済研究所調べによる2013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.20

■「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：1,228億500万円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：10,741名（連結：2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：7,366億5,200万円（連結：2013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・賃貸、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：411億7,100万円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：3,940名（連結：2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：3,026億円（連結：2013年3月期）
- ・ 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（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：578名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：5,959億円（連結：2013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（2012年12月末現在）
- ・ 従業員数：442名（2012年12月末現在）
- ・ 売上高：1,395億円（単体：2012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.20

◎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 中井 加明三
- ・ 設立：1957年4月
- ・ 資本金：20億円（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,508名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：3,628億3,482万円（単体：2013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 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 藤林 清隆
- ・ 設立：2005年12月
- ・ 資本金：400億円（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,793名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,919億円（単体：2013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：取締役社長 小野 真路
- ・ 設立：1957年6月
- ・ 資本金：500億円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：1,210名（2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：2,114億円（単体：2013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