

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

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」「通勤に便利な場所に住みたい」
「賃貸より持ち家の方が得」が5年間常に上位

金利・住宅価格の“買い時感”は
2007年まで低下傾向となるも2008年には再び上位へ。

～ 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 5周年総括レポート(のべ回答者数2万2,737人) ～

新築マンションポータルサイトの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、2004年から2008年までの5年間、全国のマンション購入意向者を対象に、「新築分譲マンション購入に際しての意識調査」を年1回ごとの計5回実施してきました。今回は、その5回分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. [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」「通勤に便利な場所に住みたい」「賃貸より持ち家の方が得」が5年間常に上位にランクイン。

金利・住宅価格の“買い時感”は、2007年まで低下傾向をたどったが、2008年には再び上位へ。

2. [マンション購入にあたっての予算]

5年間の推移として、4,000万円未満の予算層は減少傾向にあり、6,000万円以上の予算層は増加傾向。(→5～6ページ)

3. [お金をかけてもこだわりたいポイント]

「住みやすい間取り」「日照・採光のよさ」「駅近」が常に上位にランクイン。(→7～8ページ)

4. [理想とするマンション]

「信頼できる管理会社・不動産会社・建設会社であること」が上位。「間取りの可変性」は、ここ1、2年での上昇が顕著。(→9ページ)

本件に関するお問合せは

【幹事会社】 東急不動産株式会社 経営企画部 広報グループ
内田・池田 (電話03-5458-0620)

※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 5周年総括レポート

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22.4% (2008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および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者。

※過去5年分をまとめた回答者のマンション購入行動段階は以下の通り

【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。

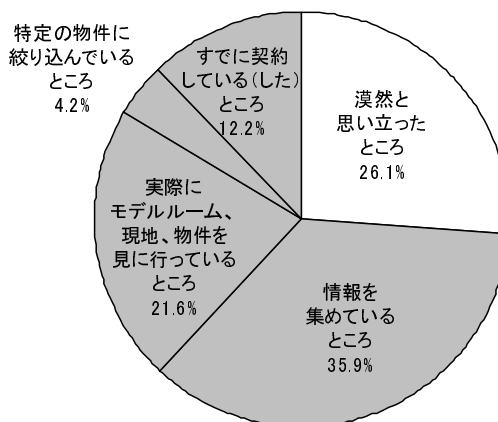
【集計数】

1年目(2004年) 2,508人(男性:1,514件、女性:994件)
 2年目(2005年) 5,944人(男性:3,609件、女性:2,335件)
 3年目(2006年) 4,989人(男性:3,128件、女性:1,861件)
 4年目(2007年) 4,686人(男性:2,751件、女性:1,935件)
 5年目(2008年) 4,610人(男性:2,867件、女性:1,743件)
 回答者のうち、各年においては重複回答を排除
 20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

1年目 2004年11月01日～11月24日
 2年目 2005年11月15日～12月15日
 3年目 2006年11月13日～12月08日
 4年目 2007年11月16日～12月14日
 5年目 2008年11月14日～12月14日

<回答者のマンション購入行動段階> (2万2,737人)



メジャーセブンのマンショントレンド調査 5周年総括レポート

1. 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」「通勤に便利な場所に住みたい」「賃貸より持ち家の方が得」が5年間常に上位にランクイン。
金利・住宅価格の「買い時感」は、2007年まで低下傾向をたどったが、2008年には再び上位へ。

マンション購入検討理由について過去5年間の結果を振り返ると、いずれの年も「もっと広い住まいに住みたいから」「通勤に便利な場所に住みたいから」「賃貸より持ち家の方が得だと思うから」が上位となっている。

また、「現在は金利が低く、買い時だと思うから」「土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから」といった「買い時感」については、2007年まで大幅な低下を続けていたが、2008年には再び上位へ。

◆マンション購入を検討している理由 1位～10位までを抜粋

順位	2004年 回答 2,508人		2005年 回答 5,944人		2006年 回答 4,989人		2007年 回答 4,686人		2008年 回答 4,610人	
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	33.3	もっと広い住まいに住みたいから	33.2	もっと広い住まいに住みたいから	33.1	もっと広い住まいに住みたいから	40.5	もっと広い住まいに住みたいから	38.5
2	通勤に便利な場所に住みたいから	28.8	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	25.8	通勤に便利な場所に住みたいから	22.2	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	24.7	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	22.4
3	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	26.5	現在は金利が低く、買い時だと思うから	23.3	もっと交通の便が良い(買い物や通勤に便利)ところに住みたいから	21.5	通勤に便利な場所に住みたいから	21.2	通勤に便利な場所に住みたいから	19.7
4	最近、魅力的なマンションが多く発売されているから	25.8	通勤に便利な場所に住みたいから	23.1	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	21.3	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	20.9	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	18.9
5	現在は金利が低く、買い時だと思うから	23.2	もっと交通の便が良い(買い物や通勤に便利)ところに住みたいから	20.6	都心に住みたいから	17.8	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	18.4	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	17.1
6	マンション価格が安くなり、買い時だと思うから	21.8	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	19.0	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	17.0	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	17.7	現在は金利が低く、買い時だと思うから	16.7
7	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	20.7	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	18.2	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	17.0	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	15.9	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	15.6
8	都心に住みたいから	19.3	免震構造のような耐震性の高いところに住みたいから	17.6	子供や家族のため、家を持ちたいと思うから	16.3	都心に住みたいから	15.9	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	14.6
9	子供や家族のため、家を持ちたいと思うから	17.7	子供や家族のため、家を持ちたいと思うから	16.7	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	15.7	資産を持ちたい・資産として有利だと思うから	15.2	都心に住みたいから	14.4
10	資産として不動産を持ちたいから	16.9	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.5	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	15.2	防犯上、安全な地域に住みたいから	14.7	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	14.4



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 5周年総括レポート

◆マンション購入を検討している理由 11位以下

順位	2004年 回答 2,508人		2005年 回答 5,944人		2006年 回答 4,989人		2007年 回答 4,686人		2008年 回答 4,610人	
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)
11	子供の教育環境が良い場所に住みたいから	14.0	都心に住みたいから	16.3	魅力的な物件や物件広告を見たから	14.6	緑が多い場所に住みたいから	13.5	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	13.3
12	緑が多い場所に住みたいから	9.5	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	16.2	現在は金利が低く、買い時だと思うから	13.7	魅力的な物件や物件広告を見たから	13.0	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	12.8
13	今の家が古いから	8.4	魅力的な物件や物件広告を見たから	15.5	子供の教育環境が良い場所に住みたいから	13.4	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	12.0	防犯上、安全な地域に住みたいから	12.3
14	人気の街に住みたいから	8.3	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	14.5	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	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	11.0	今の家が古いから	11.9
15	社宅・寮を出る必要があるから	7.5	子供の教育環境が良い場所に住みたいから	13.8	土地・住宅価格が上昇し始めたから	11.4	今の家が古いから	10.9	緑が多い場所に住みたいから	11.5
16	結婚により住まいを持ちたいと思ったから	7.4	防犯上、安全な地域に住みたいから	13.3	防犯上、安全な地域に住みたいから	11.3	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	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	緑が多い場所に住みたいから	9.7	家の設備が古くなってきたから	9.5	現在は金利が低く、買い時だと思うから	9.1	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	10.1	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	10.1
18	今の家が古いから	9.2	今の家が古いから	9.2	人気の街に住みたいから	8.8	魅力的な物件や物件広告を見たから	10.0	魅力的な物件や物件広告を見たから	10.0
19	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	9.2	緑が多い場所に住みたいから	8.3	家の設備が古くなってきたから	7.8	家の設備が古くなってきたから	8.4	家の設備が古くなってきたから	8.4
20	家の設備が古くなってきたから	9.0	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	8.1	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.1	人気の街に住みたいから	8.0	人気の街に住みたいから	8.0
21	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	8.9	人気の街に住みたいから	8.1	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.6	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.1	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.1
22	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.9	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	7.3	結婚により、住まいを持ちたいと思うから	6.4	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	6.5	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	6.5
23	人気の街に住みたいから	7.6	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	7.3	土地・住宅価格が上昇し始めたから	6.1	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.4	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	6.4
24	セカンドハウスが欲しいから	6.1	セカンドハウスが欲しいから	6.5	セカンドハウスが欲しいから	5.6	セカンドハウスが欲しいから	5.4	セカンドハウスが欲しいから	5.4
25	(転勤や転職などで)社宅・寮をでる必要があるから	5.3	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	6.3	(転勤・転職などで)社宅・寮をでる必要があるから	4.7	(転勤・転職などで)社宅・寮をでる必要があるから	5.1	(転勤・転職などで)社宅・寮をでる必要があるから	5.1
26	持ち家の方が社会的信用を得られるから	4.6	(転勤や転職などで)社宅・寮をでる必要があるから	5.2	持ち家の方が社会的信用を得られるから	3.9	持ち家の方が社会的信用を得られるから	3.4	持ち家の方が社会的信用を得られるから	3.4
27	子供が独立し、夫婦二人が住むのに適したところに住みたいから	3.8	持ち家の方が社会的信用を得られるから	4.2	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	3.4	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	3.1	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	3.1

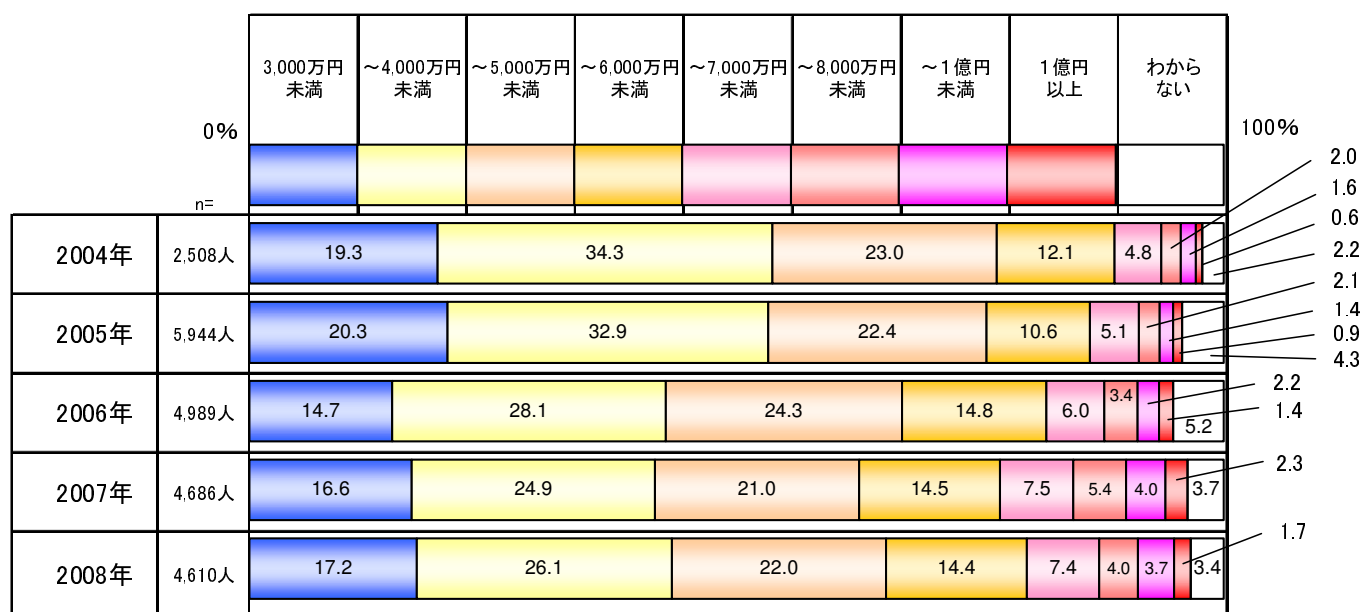
メジャーセブンのマンショントレンド調査 5周年総括レポート

2. マンション購入にあたっての予算は、2004年と2008年を比較すると、4,000万円未満の予算層が減少。4,000万円～6,000万円の予算層は5年間安定しており、6,000万円以上の予算層は5年間の推移として増加傾向。

マンション購入にあたっての予算について過去5年間の結果を振り返ると、2004年と2008年では、4,000万円未満の予算層が減少している。これに対し、4,000万円～6,000万円の予算層の割合は、5年間の推移として約35%程度と安定している。

一方で、6,000万円以上の予算層については、2004年から5年間の推移として増加傾向を示す。1億円以上の高額予算層も5年間を通してのトレンドとして変動幅は小さいながら上昇傾向となっている。

◆過去5年間のマンション購入にあたっての予算状況

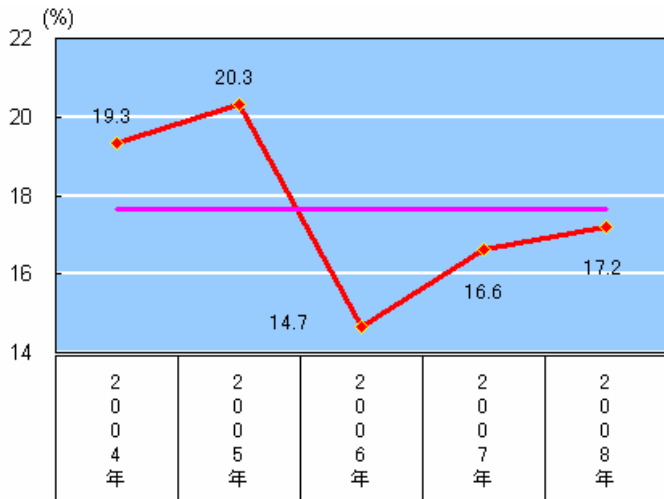


メジャーセブンのマンショントレンド調査 5周年総括レポート

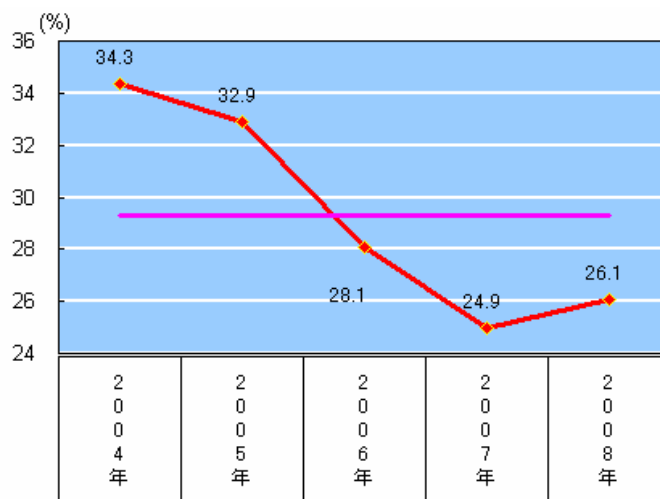
◆マンション購入予算別に見る過去5年間の推移

※ピンク色のラインは、5年間の平均値

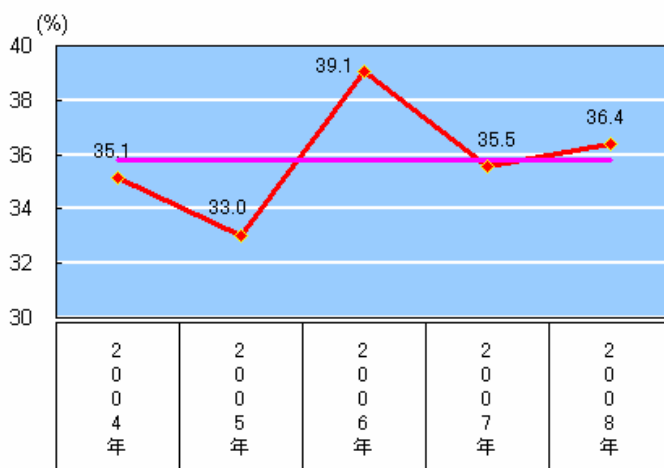
【3,000万円未満】



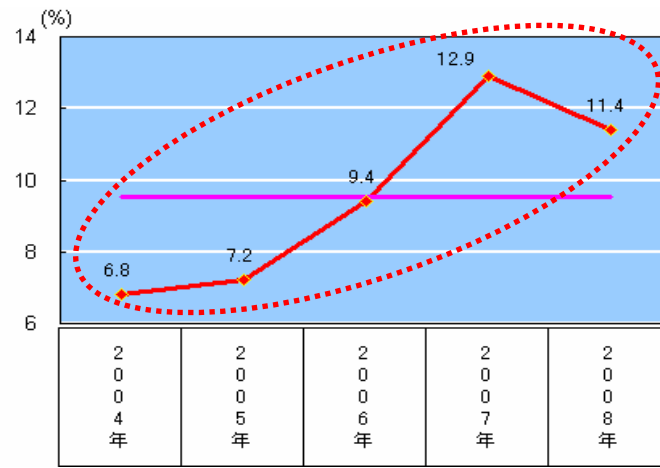
【3,000万円～4,000万円未満】



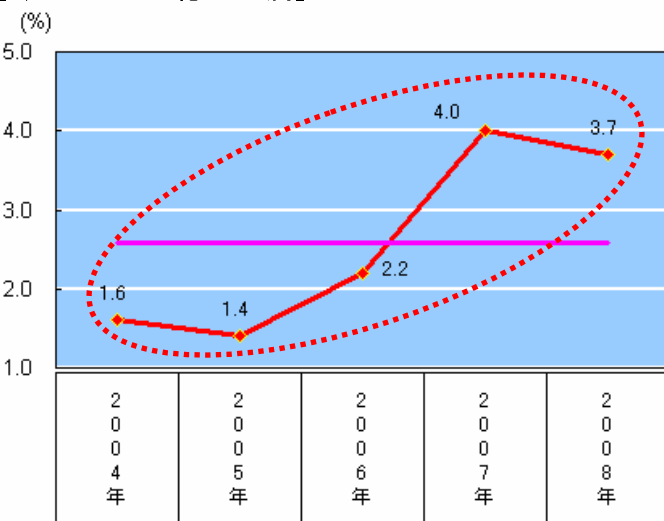
【4,000万円～6,000万円未満】



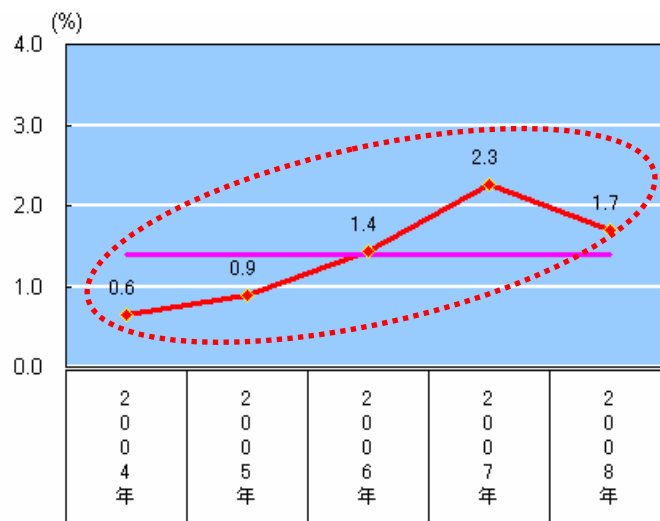
【6,000万円～8,000万円未満】



【8,000万円～1億円未満】



【1億円以上】



メジャーセブンのマンショントレンド調査 5周年総括レポート

**3. お金をかけてもこだわりたいポイントは、「住みやすい間取り」「日照・採光のよさ」「駅近」が常に上位にランクイン。
また、「セキュリティ」や「耐震性」など安心・安全に対するこだわりも上位に。**

マンション購入における「お金をかけてもこだわりたいポイント」の過去5年間の結果を振り返ると、「日照や採光が良いこと」「住みやすい間取りであること」「駅から近いこと」が常に上位にランクイン。

※「駅から近いこと」は2004年調査では非聴取

また、「セキュリティ」や「耐震性の高さ」なども、5年間を通して上位にランクインしており、安心・安全に対するこだわりも強いことが分かる。

◆お金をかけてもこだわりたいポイント～16位までを抜粋

順位	2004年 回答 2,508人		2005年 回答 5,944人		2006年 回答 4,989人		2007年 回答 4,686人		2008年 回答 4,610人	
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)
1	住みやすい間取りであること	45.9	日照や採光が良いこと	61.5	日照や採光が良いこと	63.6	住みやすい間取りであること	62.0	駅から近いこと	63.1
2	日照や採光が良いこと	44.7	免震構造など、耐震性が高いこと	59.0	住みやすい間取りであること	59.8	日照や採光が良いこと	61.4	日照や採光が良いこと	57.9
3	セキュリティが充実していること	41.5	住みやすい間取りであること	58.7	駅から近いこと	59.1	駅から近いこと	61.4	住みやすい間取りであること	57.7
4	通勤時間が短いこと	38.2	駅から近いこと	57.4	セキュリティが充実していること	54.7	日常の買い物が便利なこと	54.5	日常の買い物が便利なこと	57.5
5	住居の専有面積が充分であること	36.7	セキュリティが充実していること	55.6	収納スペースが充実していること	54.6	免震構造など、耐震性が高いこと	52.9	免震構造など、耐震性が高いこと	51.3
6	日常の買い物が便利なこと	30.4	収納スペースが充実していること	54.5	免震構造など、耐震性が高いこと	54.5	収納スペースが充実していること	47.5	セキュリティが充実していること	50.1
7	信頼できる管理会社であること	26.5	日常の買い物が便利なこと	50.7	日常の買い物が便利なこと	54.2	住居の専有面積が充分であること	47.4	信頼できる管理会社であること	44.8
8	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	26.2	信頼できる管理会社であること	48.9	信頼できる管理会社であること	47.9	セキュリティが充実していること	46.4	住居の専有面積が充分であること	44.5
9	キッチン設備が充実していること	25.1	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	44.8	住居の専有面積が充分であること	46.4	信頼できる管理会社であること	43.0	収納スペースが充実していること	43.6
10	浴室設備が充実していること	21.0	住居の専有面積が充分であること	44.6	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	43.6	大手の建設会社が施工していること	41.5	通勤時間が短いこと	40.5
11	眺望が良いこと	19.5	災害に強いこと	43.2	通勤時間が短いこと	43.3	通勤時間が短いこと	38.1	大手の建設会社が施工していること	37.4
12	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	19.5	通勤時間が短いこと	41.7	周囲が静かなこと	40.7	大手の不動産会社が分譲していること	38.0	災害に強いこと	36.8
13	大手の建設会社が施工していること	18.8	周囲が静かなこと	37.8	災害に強いこと	39.6	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	37.2	大手の不動産会社が分譲していること	35.5
14	建築構造が希望のものであること	18.2	大手の建設会社が施工していること	36.9	大手の建設会社が施工していること	39.0	資産価値の高いエリアであること	36.7	周囲が静かなこと	35.1
15	購入時に間取りのプランが選べること	18.0	インターネットのブロードバンド接続環境	36.0	大手の不動産会社が分譲していること	37.6	災害に強いこと	35.3	資産価値の高いエリアであること	34.8
16	大手の不動産会社が分譲していること	17.4	キッチン設備が充実していること	35.2	インターネットのブロードバンド接続環境	36.9	防犯カメラがついていること	31.9	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	34.4



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 5周年総括レポート

◆お金をかけてもこだわりたいポイント～17位以下

順位	2004年 回答 2,508人		2005年 回答 5,944人		2006年 回答 4,989人		2007年 回答 4,686人		2008年 回答 4,610人	
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
17	インテリアの色合い、素材感等のテストが気に入ったものであること	17.0	資産価値の高いエリアであること	35.1	資産価値の高いエリアであること	35.4	シックハウス対策がされていること	31.2	防犯カメラがついていること	34.1
18	人気の街にあること	12.1	大手の不動産会社が分譲していること	33.6	キッチン設備が充実していること	34.7	周囲が静かなこと	31.1	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	34.1
19	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること	11.7	シックハウス対策がされていること	33.4	シックハウス対策がされていること	32.2	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	30.6	シックハウス対策がされていること	30.2
20	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	10.4	防犯カメラがついていること	31.2	防犯カメラがついていること	31.6	眺望が良いこと	28.9	眺望が良いこと	28.2
21	マンション外観が気に入ったものであること	9.8	自然環境に恵まれた場所であること	30.4	自然環境に恵まれた場所であること	30.4	自然環境に恵まれた場所であること	27.3	自然環境に恵まれた場所であること	26.6
22	ライフスタイルが変わるのに伴い、将来的に間取りが変更できること	9.7	浴室設備が充実していること	30.0	浴室設備が充実していること	29.4	キッチン設備が充実していること	26.3	キッチン設備が充実していること	24.1
23	24時間有人管理サービスであること	9.7	購入時に間取りのプランが選べること	29.4	購入時に間取りのプランが選べること	28.7	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	25.3	災害時の対策・防災設備の配備(緊急警報・備蓄倉庫など)がされていること	23.4
24	ペットを飼えること	9.6	間取りの自由がきくこと	27.9	眺望が良いこと	28.5	浴室設備が充実していること	23.4	浴室設備が充実していること	21.4
25	徒歩圏内に大きな公園があること	9.4	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	26.2	間取りの自由がきくこと	26.5	購入時に間取りのプランが選べること	21.7	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	21.2
26	人気のある学区地域であること	6.1	眺望が良いこと	25.7	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	25.4	災害時の対策・防災設備の配備(緊急警報・備蓄倉庫など)がされていること	21.5	インテリアの色合い、素材感等のテストが気に入ったものであること	20.6
27	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気ですまかなうオール電化であること	5.4	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	24.5	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	24.8	インテリアの色合い、素材感等のテストが気に入ったものであること	21.3	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	19.5
28	マンション内にゲストルームやラウンジなど、特別な共用施設があること	4.4	インテリアの色合い、素材感等のテストが気に入ったものであること	21.9	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	23.0	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	20.7	マンションの外観が気に入ったものであること	19.3
29	マンション内のフロントサービスメニューが充実していること	4.0	ライフスタイルが変わるのに伴い、将来的に間取りが変更できること	20.9	インテリアの色合い、素材感等のテストが気に入ったものであること	22.4	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	19.1	間取りの自由がきくこと	19.2
30	マンション内に託児所があること	1.6	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	20.8	ライフスタイルが変わるのに伴い、将来的に間取りが変更できること	20.1	マンションの外観が気に入ったものであること	19.0	購入時に間取りのプランが選べること	18.8
31			幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること	19.6	徒歩圏内に大きな公園があること	20.0	間取りの自由がきくこと	18.5	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	18.7
32			徒歩圏内に大きな公園があること	19.5	マンション外観が気に入ったものであること	19.2	24時間有人管理サービスであること	18.1	徒歩圏内に大きな公園があること	16.7
33			マンション外観が気に入ったものであること	18.8	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること	18.8	徒歩圏内に大きな公園があること	17.2	24時間有人管理サービスであること	16.7
34			24時間有人管理サービスであること	17.9	人気の街にあること	18.3	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること	15.4	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること	16.4
35			人気の街にあること	16.0	24時間有人管理サービスであること	16.4	ライフスタイルが変わるのに伴い、将来的に間取りが変更できること	14.9	ペットを飼えること	15.2
36			ペットを飼えること	15.3	ペットを飼えること	15.3	人気の街にあること	14.1	ライフスタイルが変わるのに伴い、将来的に間取りが変更できること	14.1
37			冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気ですまかなうオール電化であること	10.7	人気のある学区地域であること	10.6	ペットを飼えること	13.8	人気の街にあること	13.8
38			人気のある学区地域であること	9.7	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気ですまかなうオール電化であること	8.2	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気ですまかなうオール電化であること	10.6	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気ですまかなうオール電化であること	9.8
39			マンション内にゲストルームやラウンジなど、特別な共用施設があること	8.9	マンション内にゲストルームやラウンジなど、特別な共用施設があること	7.6	マンション内にゲストルームやラウンジなど、特別な共用施設があること	9.0	マンション内にゲストルームやラウンジなど、特別な共用施設があること	8.8
40			マンション内のフロントサービスメニューが充実していること	8.1	マンション内のフロントサービスメニューが充実していること	7.5	人気のある学区地域であること	7.0	人気の街・話題の街であること	8.0
41			マンション内に託児所があること	3.9	マンション内に託児所があること	2.4	マンション内のフロントサービスメニューが充実していること	6.7	人気のある学区地域であること	7.7
42							マンション内に託児所があること	2.2	マンション内のフロントサービスメニューが充実していること	7.0
43									タワーマンションであること	6.0
44									マンション内に託児所があること	2.2



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 5周年総括レポート

4. 理想とするマンションは、「信頼できる管理会社・不動産会社・建設会社であること」が上位。「間取りの可変性」は、ここ1、2年での上昇傾向が目をひく。

理想とするマンションはどのようなタイプなのか尋ねたところ、「管理会社」「不動産会社(売主)」「建設会社」の信頼性を重視する声が強い。

また、「自然環境に恵まれた周辺環境」を重視する一方、「都心居住」重視派も多いことが分かる。

「間取りの可変性がある」は、ここ1、2年トップ2にランクされており、特に注目したい要素である。

◆理想とするマンションのタイプ

順位	2004年 回答 2,508人		2005年 回答 5,944人		2006年 回答 4,989人		2007年 回答 4,686人		2008年 回答 4,610人	
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)
1	管理会社が信頼できるマンション	57.6	管理会社が信頼できるマンション	62.0	管理会社が信頼できるマンション	59.2	間取りの可変性があるマンション	53.6	管理会社が信頼できるマンション	52.8
2	周辺環境が自然に恵まれたマンション	41.7	周辺環境が自然に恵まれたマンション	47.7	大手不動産会社が分譲するマンション	49.8	管理会社が信頼できるマンション	52.8	間取りの可変性があるマンション	45.8
3	都心部に立地するマンション	39.8	間取りの可変性があるマンション	44.7	大手建設会社が施工するマンション	47.7	周辺環境が自然に恵まれたマンション	49.1	周辺環境が自然に恵まれたマンション	41.6
4	大手不動産会社が分譲するマンション	39.2	大手不動産会社が分譲するマンション	43.0	周辺環境が自然に恵まれたマンション	46.4	大手建設会社が施工するマンション	45.8	大手建設会社が施工するマンション	39.0
5	大手建設会社が施工するマンション	38.6	大手建設会社が施工するマンション	42.2	間取りの可変性があるマンション	41.6	都心部に立地するマンション	44.9	大手不動産会社が分譲するマンション	36.5
6	ファミリー向けマンション	33.3	都心部に立地するマンション	38.1	都心部に立地するマンション	41.2	大手不動産会社が分譲するマンション	44.3	都心部に立地するマンション	35.8
7	眺望の良い高層マンション	18.7	ファミリー向けマンション	30.3	ファミリー向けマンション	34.8	眺望の良い高層マンション	41.4	低層マンション	28.7
8	大規模戸数のマンション	18.4	眺望の良い高層マンション	23.6	眺望の良い高層マンション	24.0	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	34.6	ファミリー向けマンション	24.0
9	小規模戸数のマンション	18.2	小規模戸数のマンション	21.7	小規模戸数のマンション	22.7	設計やサービス面がホテルライクなマンション	31.1	小規模戸数のマンション	21.5
10	設計やサービス面がホテルライクなマンション	15.7	投資性の高いマンション	21.3	投資性の高いマンション	20.9	ファミリー向けマンション	29.3	高層マンション、タワーマンション	20.6
11	投資性の高いマンション	15.6	設計やサービス面がホテルライクなマンション	18.4	大規模戸数のマンション	20.1	小規模戸数のマンション	27.3	大規模戸数のマンション	17.5
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	13.6	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	16.6	設計やサービス面がホテルライクなマンション	17.6	投資性の高いマンション	24.9	投資性の高いマンション	16.1
13	シングル・DINKS(共働き子供無し)向けマンション	12.4	大規模戸数のマンション	15.6	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	15.3	大規模戸数のマンション	23.9	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	16.0
14	セカンドハウス型マンション	4.5	再開発している地区のマンション	11.4	再開発している地区のマンション	15.2	再開発している地区のマンション	16.5	設計やサービス面がホテルライクなマンション	15.7
15	その他	5.9	シングル・DINKS向けマンション	11.2	シングル・DINKS向けマンション	11.7	シングル・DINKS向けマンション	13.2	シングル・DINKS向けマンション	11.8
16			セカンドハウス型マンション	5.2	セカンドハウス型マンション	6.4	セカンドハウス型マンション	8.7	再開発している地区のマンション	7.1
17			その他	6.5	その他	5.0	その他	3.7	セカンドハウス型マンション	4.1
18									その他	1.9

メジャーセブンのマンショントレンド調査 5周年総括レポート

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2008年全国供給戸数98,307戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	2,568戸	2.6%
大京	4,161戸	4.2%
東急不動産	1,865戸	1.9%
東京建物	1,720戸	1.8%
藤和不動産	3,353戸	3.4%
野村不動産	2,778戸	2.8%
三井不動産レジデンシャル	3,973戸	4.1%
三菱地所	1,583戸	1.6%
8社合計	22,001戸	22.4%

注：（株）不動産経済研究所調べによる2008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行っています。

- (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 5周年総括レポート

《「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：5,928億円（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：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：320億円（2009年3月末現在）
- ・ 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、エンジニアリング

◎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（2007年12月末現在）
- ・ 従業員数：385名（2007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 5周年総括レポート

◎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：1,516億円（単体：2008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：2005年12月
- ・ 資本金：400億円
- ・ 従業員数：1,902名（2009年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,952億円（2008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：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4月30日現在）
- ・ 従業員数：1,438名（2009年3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

本件に関するお問合せは

【幹事会社】 東急不動産株式会社 経営企画部 広報グループ

内田・池田（電話03-5458-0620）

※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。