

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

**「お金をかけてもこだわりたい」かつ「重視する」ことの上位に、「セキュリティ」、  
買い替え希望理由のトップは、「広さ志向」と「最近のマンションは魅力的」。**

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第二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・藤和不動産・野村不動産・三井不動産・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14万人を対象に、「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]

「広さ」「通勤利便性」「賃貸とのコスト比較」の基本要因の次に、「最近のマンションは魅力的」と、新築マンションの物件力・商品力が購入検討理由の上位にあがる。( 3ページ)

特に、「買い替え」層でのマンション購入検討理由トップは「広い住まいへの志向」と並び、「最近のマンションは魅力的」。物件力・商品力が買い替え需要を後押ししていることがうかがえる。( 4ページ)

##### 2. [重視するポイント、お金をかけてもこだわりたいポイント]

「セキュリティ」は必須の重視ポイントであり、「通勤時間」「専有面積」「間取り」「採光」と共に上位にあがる。( 5ページ)

###### 【重視するポイント】

「購入時の重視ポイント」として、「女性ひとり暮らし」と「シニア層」は「管理会社の信頼性」を、「男性ひとり暮らし」は「ブロードバンド環境」を重視する傾向。( 6ページ)

###### 【お金をかけてもこだわりたいポイント】

「女性ひとり暮らし」と「シニア層」では「日常の買い物便」を、「男性ひとり暮らし」は「ブロードバンド環境」を重視。( 7ページ)

##### 3. [マンションに住むメリット]

一戸建てではなく、マンションに住むメリットの1位は「セキュリティの充実」、2位は「交通利便性・生活利便性」( 9ページ)

##### 4. [購入したいマンション]

「管理会社が信頼できる」が1位、次いで「自然に恵まれ」「都心部に立地」する「大手不動産会社」のマンションの順。( 10ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.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/>)を平成12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は、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、サイト上でより早くリアルタイムで提供しております。MAJOR7を運営する8社の新築分譲マンション供給戸数は、全国の民間マンション供給戸数の約20%を占めており、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140万件を超え、数多くのお客様に信頼のマンション情報をお届けしています。

～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～

MAJOR7では、今まで8社の供給する全てのマンションについて、各社の物件データベースと連動することによって常に最新の情報を提供し、各社の有するマンション作りの豊富な経験とノウハウを背景に、お客様の様々なニーズに対応するマンションを分類・紹介することで、マンションを希望されるお客様にとって有益な情報を提供してまいりました。

2004年8月に発表した「住んでみたい街、働いてみたい街アンケート」に引き続き、今回は新築分譲マンション購入意識に関するアンケート調査を実施いたしました。MAJOR7参加各企業の首都圏を対象とした新築マンション購入意向のネット会員約14万人を対象としたもので、信頼性の高い調査結果が得られるのではないかと考えております。

また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。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。MAJOR7では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しております。

**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メール会員約14万人および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者。

**【調査方法】**

MAJOR7各社のメール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。

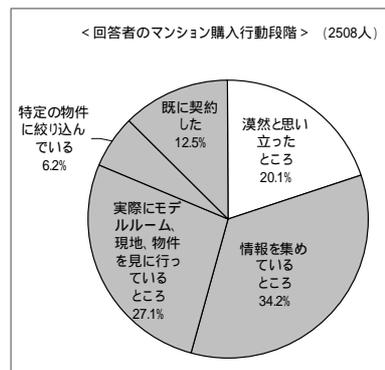
**【集計数】**

2,508件(男性 1,514件、女性 994件)  
 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】**

2004年11月1日～2004年11月24日

< 図1 >

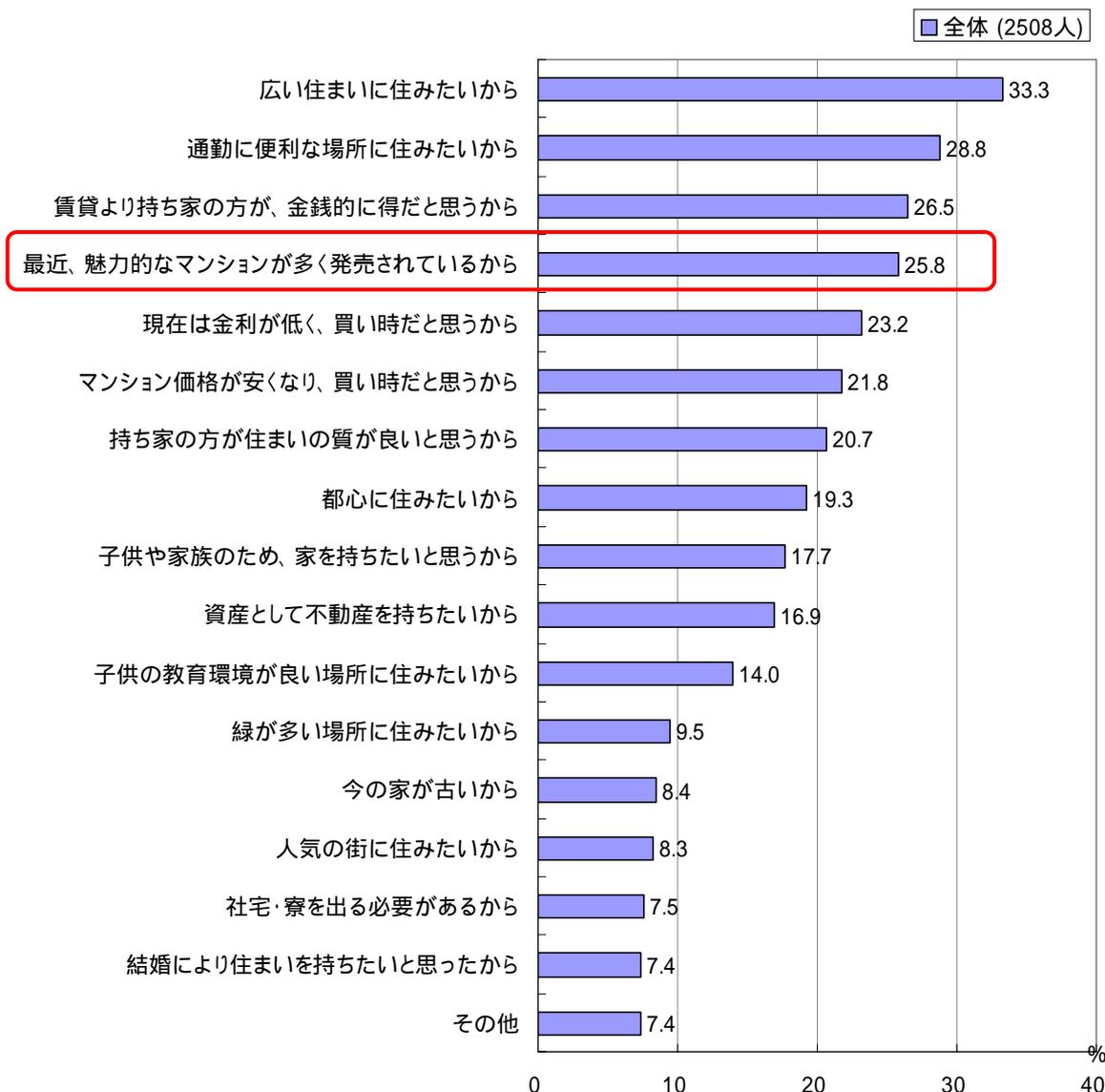


メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

1 - 1. 「マンション購入を検討している理由」として、「広さ」「通勤利便性」「賃貸とのコスト比較」の基本要因に加え、「最近、魅力的なマンションが多い」という新築マンションの物件力・商品力が購入検討理由の上位に挙がっている。

「現在マンション購入を検討している理由」のトップは「広い住まいに住みたいから」で33%。次いで「通勤に便利な場所に住みたいから」29%、「賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから」27%というマンション購入の基本要因が続きますが、「最近、魅力的なマンションが多く発売されているから」も26%と「賃貸とのコスト比較」とほぼ同程度の比率で挙げられており、最近の新築マンションの物件力・商品力がマンションの購入検討を支えていることがわかりました。

< 現在マンション購入を検討している理由 >



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

1 - 2. 「買い替え」層は「最近、魅力的なマンションが多い」と考えており、新築マンションの物件力が買い替え需要を後押ししている。

前頁の質問を「一次購入・買い替え・買い増し」の購入タイプ別に比較すると、「買い替え」層は、「最近、魅力的なマンションが多く発売されているから」35%が、「広い住まい」希望(36%)に次いで多く、最近分譲されている新築マンションの物件力・商品力が買い替え需要を後押ししていることがわかりました。

一方「一次購入」層で最も多いのは「賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思ふから」37%で、「一次購入」層では、「持ち家」の方が「賃貸」よりコスト面で有利であると思ふ人が多いことがわかりました。

<購入タイプ別の、現在マンション購入を検討している理由>

購入検討の理由	順位	全体 (2508人)	購入タイプ別					
			順位	一次購入 (1597人)	順位	買い替え (688人)	順位	買い増し (223人)
広い住まいに住みたいから	1	33.3%	2	34.9	1	36.0	7	13.9
通勤に便利な場所に住みたいから	2	28.8	3	29.6	3	29.1	5	22.0
賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思ふから	3	26.5	1	36.9	13	7.8	9	9.9
最近、魅力的なマンションが多く発売されているから	4	25.8	8	22.2	2	34.7	2	24.2
現在は金利が低く、買い時だと思ふから	5	23.2	5	27.6	7	14.1	6	20.2
マンション価格が安くなり、買い時だと思ふから	6	21.8	7	23.9	5	16.4	3	23.8
持ち家の方が住まいの質が良いと思ふから	7	20.7	4	28.4	12	8.1	15	4.0
都心に住みたいから	8	19.3	10	17.2	4	22.8	4	23.3
子供や家族のため、家を持ちたいと思ふから	9	17.7	6	24.7	15	4.4	11	9.0
資産として不動産を持ちたいから	10	16.9	9	17.7	14	7.7	1	40.4
子供の教育環境が良い場所に住みたいから	11	14.0	11	16.2	8	11.8	13	5.4
緑が多い場所に住みたいから	12	9.5	14	9.1	10	11.0	12	7.6
今の家が古いから	13	8.4	16	6.4	6	14.5	16	3.6
人気の街に住みたいから	14	8.3	15	7.8	11	8.9	9	9.9
社宅・寮を出る必要があるから	15	7.5	13	10.8	17	1.0	14	4.5
結婚により住まいを持ちたいと思つたから	16	7.4	12	11.0	16	1.2	17	1.3
その他	16	7.4	17	5.1	9	11.6	8	10.8

(注) 上位5位のセルを網掛けしている。= 縦に見て網掛け

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

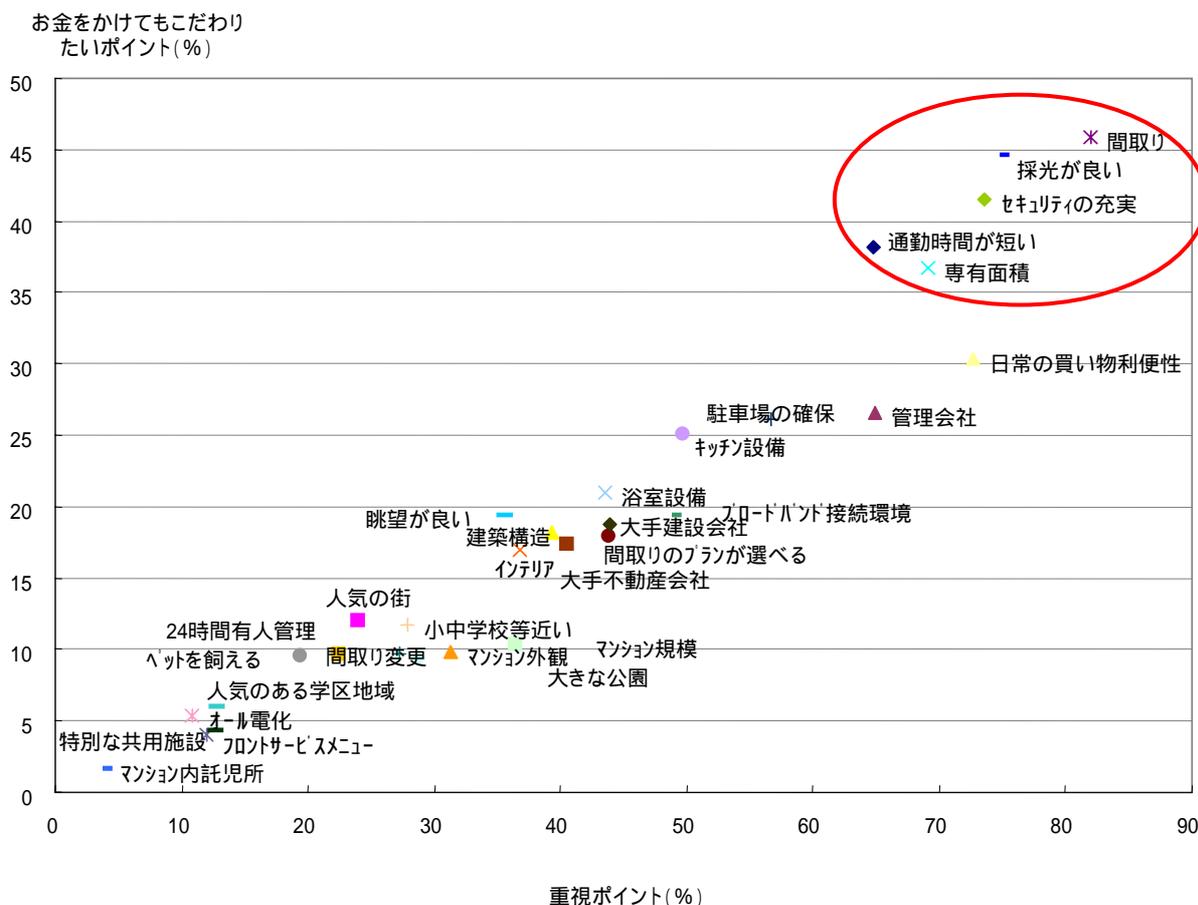
**2 - 1. 「セキュリティ」は、もはや必須の重視ポイントに。マンション購入の「重視ポイント」として、「セキュリティの充実」が「通勤時間」「専有面積」「間取り」「採光」と共に上位にあがる。**

「マンション購入を検討する際、具体的に重視するポイント」と「お金をかけてもこだわりたいポイント」を同じ項目で尋ね、下プロット図に表しました。

予想通り両者の相関は強く、上位5項目は同じでした。5項目の内容は「通勤時間が短いこと」「住居の専有面積が充分であること」「住みやすい間取りであること」「採光が良いこと」に加え、「セキュリティが充実していること」が挙がりました。

9頁にある「<一戸建て>ではなく<マンション>に住むメリット」でも「セキュリティの充実」が1位に挙げられており、マンションの設計や設備による防犯対策に注目する購入検討者が多いことがわかりました。

<購入時の重視ポイント>と「お金をかけてもこだわりたいポイント」>





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 Vol.2

**2 - 2 . 「購入時の重視ポイント」として、「女性ひとり暮らし」と「シニア層」は「管理会社の信頼性」を、「男性ひとり暮らし」は「ブロードバンド環境」を重視する傾向**

「マンション購入時の具体的な重視ポイント」を家族構成別に比較すると、「住居の専有面積が充分であること」「住みやすい間取りであること」「採光が良いこと」「日常の買い物が便利なこと」「セキュリティが充実していること」は、ほとんどの家族構成で上位5位にあがる共通重視ポイントでした。

家族構成による特徴が見られるのは、「男性ひとり暮らし」が「通勤時間が短いこと」60%と「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」57%を、「DINKS」が「通勤時間が短いこと」72%、「女性ひとり暮らし」と「シニア層」(60歳以上の方)が「信頼できる管理会社であること」(女性:75%、シニア:76%)重視する人が多く、家族構成による生活のあり方やニーズの違いを反映した結果となりました。

＜購入時の重視ポイント/家族構成別＞

	通勤時間が短いこと	人気の街にあること	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	住居の専有面積が充分であること	住みやすい間取りであること	購入時に間取りのプランが選べること	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	採光が良いこと	眺望が良いこと	徒歩圏内に大きな公園があること	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	日常の買い物が便利なこと	浴室設備が充実していること	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギーを電気でまかなうオール電化であること	キッチン設備が充実していること	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること
全体 (2508人)	64.8	23.9	39.3	69.1	81.9	43.8	27.2	74.8	35.5	28.8	36.4	72.7	43.5	10.8	49.6	27.9
男性ひとり暮らし (179人)	59.8	22.3	33.5	56.4	68.2	34.6	17.9	61.5	37.4	15.1	28.5	60.3	35.2	15.1	27.4	3.4
女性ひとり暮らし (225人)	70.7	23.1	42.2	63.1	85.3	39.1	15.6	80.4	33.8	16.4	33.8	76.9	55.6	7.1	47.6	2.2
DINKS (459人)	71.7	22.7	40.7	67.8	81.7	46.6	25.3	69.3	39.4	19.4	38.1	66.0	42.9	6.1	47.3	8.7
シニア層 (107人)	37.4	29.9	49.5	53.3	81.3	42.1	21.5	70.1	45.8	34.6	43.9	86.0	47.7	18.7	55.1	3.7
子供あり&専業主婦 (680人)	60.9	23.7	36.9	74.0	84.1	43.4	31.5	76.9	33.1	38.2	37.1	74.1	39.7	11.5	51.2	52.5
子供あり&共働き層 (265人)	65.7	21.9	38.5	72.1	81.1	41.1	33.2	76.2	27.9	33.6	34.7	69.8	41.1	9.8	51.3	52.8
その他 (593人)	68.0	25.6	40.0	72.3	83.0	48.2	29.5	78.9	36.9	30.9	37.3	77.2	46.7	12.6	55.5	25.0

	マンション内に託児所があること	人気のある学区地域であること	セキュリティが充実していること	24時間有人管理サービスであること	マンション外観が気に入ったものであること	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	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	ペットを飼えること	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	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	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	大手の建設会社が施工していること	大手の不動産会社が分譲していること	信頼できる管理会社であること	その他
全体 (2508人)	3.8	12.8	73.6	22.4	31.3	36.8	12.0	19.3	56.7	48.9	12.6	43.9	40.5	64.9	6.6
男性ひとり暮らし (179人)	1.1	3.4	54.7	19.0	22.9	27.4	12.3	12.3	39.7	57.0	10.1	29.1	26.3	52.5	8.4
女性ひとり暮らし (225人)	1.3	3.6	83.6	25.3	27.1	45.3	17.8	21.3	23.6	48.4	11.1	44.9	43.6	75.1	9.3
DINKS (459人)	2.4	4.4	71.5	17.2	33.3	42.3	8.9	24.2	56.6	46.4	12.4	41.6	35.7	60.6	5.9
シニア層 (107人)	0.9	1.9	82.2	28.0	35.5	30.8	14.0	17.8	55.1	65.4	15.0	56.1	51.4	75.7	8.4
子供あり&専業主婦 (680人)	3.5	22.9	74.1	23.8	31.0	33.1	11.0	13.5	69.3	46.8	13.1	47.9	44.7	64.9	5.3
子供あり&共働き層 (265人)	8.3	24.2	74.7	24.5	29.4	32.1	12.1	15.5	60.8	44.2	14.7	41.9	41.1	68.7	4.5
その他 (593人)	5.6	10.8	74.4	22.6	34.1	39.6	12.6	25.5	58.3	50.1	12.1	44.0	40.3	64.4	7.6

(注) 上位5位のセルを網掛けしている。= 横に見て網掛け



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 Vol.2

**2 - 3. 「お金をかけてもこだわりたいポイント」として、「女性ひとり暮らし」と「シニア層」は「日常の買い物が便利」を、「男性ひとり暮らし」は「ブロードバンド環境」を重視**

「お金をかけてもこだわりたいポイント」を家族構成別に比較すると、「住みやすい間取りであること」「採光が良いこと」「セキュリティが充実していること」は、いずれの家族構成でも上位5位にあがる重視ポイントでした。

家族構成による特徴が見られるのは、「男性ひとり暮らし」が「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%、「女性ひとり暮らし」が「日常の買い物が便利なこと」28%、「シニア層」（60歳以上の方）が「日常の買い物が便利なこと」51%と「信頼できる管理会社であること」43%が多く、前頁の「重視ポイント」と同様、家族構成による生活のあり方やニーズの違いが浮き彫りになりました。

<お金をかけてもこだわりたいポイント/家族構成別>

	通勤時間が短いこと	人気の街にあること	建築構造(RC造・SRC造等)が希望のものであること	住居の専有面積が充分であること	住みやすい間取りであること	購入時に間取りのプランが選べること	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	採光が良いこと	眺望が良いこと	徒歩圏内に大きな公園があること	マンション規模(総戸数)が望む規模であること	日常の買い物が便利なこと	浴室設備が充実していること	冷暖房・給湯・調理の全てのエネルギー源を電気でまかなうオール電化であること	キッチン設備が充実していること	幼稚園や保育園、小中学校が近くにあること
全体 (2508人)	38.2	12.1	18.2	36.7	45.9	18.0	9.7	44.7	19.5	9.4	10.4	30.4	21.0	5.4	25.1	11.7
男性ひとり暮らし (179人)	35.2	14.5	15.1	24.6	32.4	13.4	7.8	36.3	24.0	5.6	6.7	16.8	21.2	7.3	12.3	1.1
女性ひとり暮らし (225人)	41.3	10.7	18.7	26.7	51.6	15.6	5.8	44.9	18.2	4.9	6.7	28.4	22.2	4.0	20.9	0.0
DINKS (459人)	41.8	11.3	19.4	33.6	45.1	17.0	9.2	38.6	20.3	5.9	8.9	24.4	20.7	2.2	25.5	2.4
シニア層 (107人)	23.4	16.8	27.1	34.6	48.6	21.5	11.2	55.1	33.6	17.8	18.7	50.5	36.4	9.3	37.4	1.9
子供あり&専業主婦 (680人)	37.2	11.2	17.2	44.1	48.4	18.8	11.5	47.5	16.8	10.3	11.5	31.5	16.8	6.2	25.4	24.7
子供あり&共働き層 (265人)	37.7	11.3	17.7	41.1	45.7	18.1	12.5	44.9	14.3	12.8	12.1	28.3	21.5	5.7	23.8	27.9
その他 (593人)	39.0	13.0	17.7	36.6	45.0	19.4	8.8	46.7	20.7	10.8	10.5	35.9	22.6	6.1	28.3	6.2

	マンション内に託児所があること	人気のある学区地域であること	セキュリティが充実していること	24時間有人管理サービスであること	マンション外観が気に入ったものであること	インテリアの色合い、素材感等が気に入ったものであること	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	ペットを飼えること	マンションの敷地内に駐車場が確保できること	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	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	大手の建設会社が施工していること	大手の不動産会社が分譲していること	信頼できる管理会社であること	その他	特にお金をかけたいと思うポイントはない
全体 (2508人)	1.6	6.1	41.5	9.7	9.8	17.0	4.0	9.6	26.2	19.5	4.4	18.8	17.4	26.5	3.0	2.9
男性ひとり暮らし (179人)	0.6	2.2	29.6	9.5	7.3	11.7	3.9	6.7	19.6	30.2	4.5	12.3	10.6	17.9	3.4	4.5
女性ひとり暮らし (225人)	0.4	0.9	45.3	13.3	5.8	19.1	6.2	9.8	8.0	16.9	4.4	16.9	17.3	28.4	4.9	4.9
DINKS (459人)	0.4	2.4	38.8	6.8	12.2	20.5	3.7	10.5	24.4	19.0	4.1	16.3	16.1	21.4	2.6	3.3
シニア層 (107人)	0.9	0.0	59.8	18.7	14.0	21.5	6.5	11.2	29.9	32.7	6.5	31.8	28.0	43.0	3.7	2.8
子供あり&専業主婦 (680人)	1.3	12.1	41.2	8.2	9.4	13.8	4.0	6.0	34.0	16.6	3.8	20.1	19.3	27.1	2.4	1.6
子供あり&共働き層 (265人)	5.3	10.9	45.7	10.6	10.2	15.8	3.8	8.7	32.5	20.0	6.4	18.1	18.1	32.1	1.5	3.4
その他 (593人)	2.2	4.0	41.1	10.3	9.8	18.4	3.2	14.0	23.9	18.2	3.9	19.7	16.0	26.3	3.9	2.7

(注) 上位5位のセルを網掛けしている。= 横に見て網掛け

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

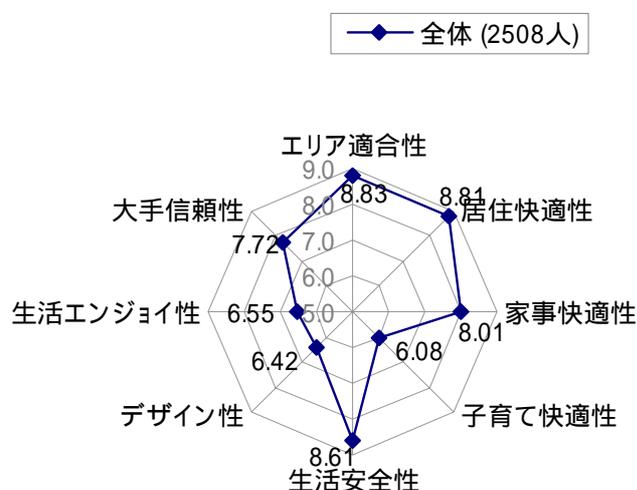
**(参考データ) マンション購入を考える場合の検討要素は1位「エリア適合性」、2位「居住快適性」、3位「生活安全性」。「大手信頼性」は「生活エンジョイ性」よりも上位に。**

マンション購入を考える上での検討要素として、「居住快適性」「家事快適性」「子育て快適性」「生活安全性」「デザイン性」「生活エンジョイ性」「大手信頼性」の8つの要素をあげ(各要素の定義については右下表の内容を提示)、「1点」を「全く重視しない」、「5点」を「どちらとも言えない」、「10点」を「非常に重視する」として10点満点で得点化してもらい、平均値を算出しました。

上位3は「エリア適合性」8.83ポイント、「居住快適性」8.81ポイント、「生活安全性」8.61ポイントで、これに「家事快適性」8.01ポイント、「大手信頼性」7.72ポイントが続きました。5～7頁で「セキュリティ」を重視する傾向が強いことを見ましたが、ここでも「生活安全性」が上位にあがっており、「便利で快適な生活」だけでなく「安全な生活」への意識が高いことがわかります。

また「大手信頼性」7.72が「生活エンジョイ性」6.55よりも高いことが注目されます。

< マンション購入時 8つの検討要素 >



< マンション購入時 8つの検討要素の定義 >

エリア適合性	物件所在地や通勤時間等が希望に合致している事
居住快適性	マンション内外の環境が住みやすい事
家事快適性	キッチン等、家事がしやすくなっている事
子育て快適性	マンション内外が子育てしやすい環境である事
生活安全性	安全に住むための設備や環境が整っている事
デザイン性	マンション内外のデザイン性が優れている事
生活エンジョイ性	ペット可やインターネット環境等、生活を楽しめる事
大手信頼性	施工・分譲・管理が大手会社による事

< 参考 > 家族構成別比較

	エリア適合性	居住快適性	家事快適性	子育て快適性	生活安全性	デザイン性	生活エンジョイ性	大手信頼性
男性ひとり暮らし (179人)	8.62	8.26	6.65	3.92	7.65	6.25	6.14	7.04
女性ひとり暮らし (225人)	9.13	9.02	7.83	3.49	8.95	6.54	6.80	7.91
DINKS (459人)	8.97	8.77	7.95	4.98	8.44	6.61	7.00	7.63
シニア層 (107人)	8.28	8.69	8.08	4.26	8.89	6.26	6.36	8.02
子供あり&専業主婦 (680人)	8.80	8.93	8.21	7.83	8.74	6.23	6.24	7.90
子供あり&共働き層 (265人)	8.82	8.77	8.14	7.75	8.73	6.22	6.36	7.74
その他 (593人)	8.82	8.83	8.24	6.12	8.66	6.61	6.72	7.63

(注) 各項目で上位3位のセルを網掛けしている  
 = 縦に見て網掛け

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

**3. <マンション>に住むメリットは、「セキュリティの充実」がトップ、「駅の近くや商業施設の近くなど、便利な場所に住めること」が2位に。**

「<一戸建て>ではなく<マンション>に住むメリット」を尋ねたところ、前頁で見た「マンション購入時のポイント」「お金をかけてもこだわりたいポイント」と同様、「セキュリティの充実」が上位にあがりました。

全体の1位は「セキュリティの充実」69%で、これに「駅の近くや商業施設の近くなど、便利な場所に住めること」53%、「敷地や住宅のメンテナンスが、一戸建てよりも容易なこと」46%が続きました。

これを「マンション入居時に予想される家族構成」別に比較したところ、「セキュリティの充実」は特に「シニア層」(60歳以上の方)の1人または2人暮らしに多い(80%)ことがわかりました。

<「一戸建て」ではなく「マンション」に住むメリット/全体値と家族構成別>

	全体 (2508人)	家族構成別						
		男性ひとり暮らし (179人)	女性ひとり暮らし (225人)	DINKS (459人)	シニア層 (107人)	子供あり&専業主婦 (680人)	子供あり&共働き層 (265人)	その他 (593人)
セキュリティが充実していること	69.0	52.5	69.8	66.7	80.4	73.4	72.5	66.9
駅の近くや商業施設の近くなど、便利な場所に住めること	52.6	50.3	50.2	53.6	60.7	51.2	49.4	55.0
敷地や住宅のメンテナンスが、一戸建てよりも容易なこと	46.0	40.8	51.1	50.3	44.9	44.9	50.6	41.8
一戸建てよりも割安であること	35.3	38.5	33.3	36.6	24.3	36.5	32.5	36.1
耐震性が高いこと	33.0	25.1	24.4	30.3	38.3	36.8	36.2	34.1
断熱性が高いこと	31.6	21.8	27.1	28.1	37.4	33.2	36.6	33.7
高層階に居住できること	22.4	29.6	18.2	27.0	13.1	19.4	19.6	24.8
一戸建てほど設計・施工に労せず、住みやすい住宅が手に入る	22.1	19.6	20.9	23.3	18.7	23.4	21.1	22.1
共用施設が充実していること	18.4	12.8	16.9	20.3	15.0	18.5	21.9	18.2
経年劣化が緩やかであること	18.4	19.6	13.3	16.1	24.3	19.7	20.0	18.5
住宅のバリアフリー化が進んでいること	17.6	8.4	15.6	15.7	31.8	17.5	17.7	20.1
インターネットのブロードバンド環境が割安で手に入る	14.9	17.3	14.7	13.7	19.6	13.1	15.5	16.0
その他	4.0	5.0	6.7	4.1	1.9	3.7	3.4	3.7
わからない	0.4	0.0	1.3	0.0	0.0	0.3	0.8	0.5
特にメリットは感じない	0.9	1.1	1.8	1.1	0.0	0.4	0.0	1.5

(注)各属性で上位5位のセルを網掛けしている。= 縦に見て網掛け

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

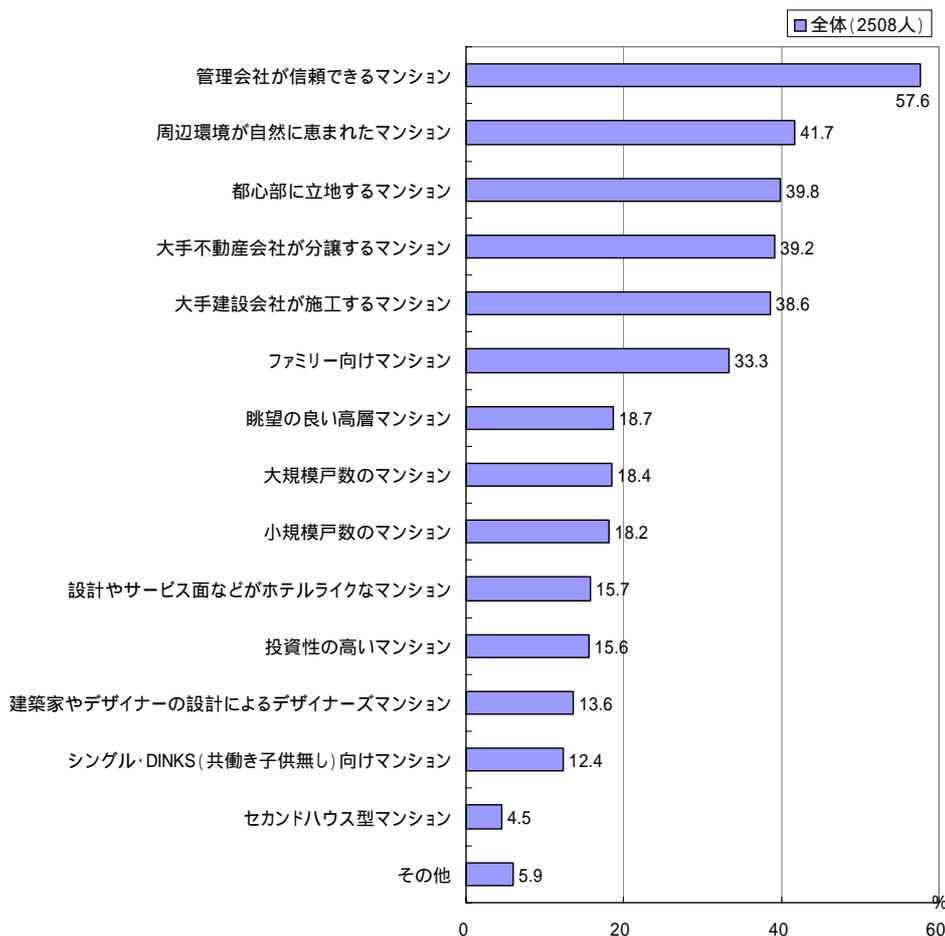
**4. 「購入したいマンション」は「管理会社が信頼でき」「自然に恵まれた」「都心部に立地する」「大手会社」のマンション。**

「永住意向あり」層と「永住意向なし」層の考え方の違いが顕著に現れたのは、「永住意向あり」層が「大手分譲会社かどうか」をより意識するのに対し、「永住意向なし」層が「投資性」を重視する傾向が強いという点。

「あなたはどのようなタイプのマンションを購入したいとお考えですか」と尋ねたところ、「管理会社が信頼できるマンション」が最も多く58%、上位5は「周辺環境が自然に恵まれたマンション」42%、「都心部に立地するマンション」40%、「大手不動産会社が分譲するマンション」「大手建設会社が施工するマンション」39%でした。

これを「永住意向別」に比べると、「永住意向あり」は「なし」より「大手不動産会社が分譲するマンション」が10ポイント多く、逆に「永住意向なし」は「あり」より「投資性の高いマンション」が16ポイント多い結果となり、両者の違いが明らかになりました。

< 購入したいマンション >



< 購入意向別の、購入したいマンション >

	永住意向あり (1161人)	永住意向なし (1147人)	あり - なしのポイント差
管理会社が信頼できるマンション	61.8	54.2	7.5
周辺環境が自然に恵まれたマンション	44.5	41.1	3.5
都心部に立地するマンション	38.0	41.8	-3.9
大手不動産会社が分譲するマンション	45.3	35.0	10.3
大手建設会社が施工するマンション	43.3	35.0	8.3
ファミリー向けマンション	37.4	30.3	7.0
眺望の良い高層マンション	18.4	20.1	-1.6
大規模戸数のマンション	20.5	17.1	3.4
小規模戸数のマンション	16.3	20.9	-4.6
設計やサービス面などがホテルライクなマンション	14.1	17.0	-2.9
投資性の高いマンション	7.5	23.0	-15.5
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	11.8	15.3	-3.5
シングル・DINKS(共働き子供無し)向けマンション	9.6	14.7	-5.1
セカンドハウス型マンション	2.5	6.0	-3.5
その他	5.9	4.9	1.0



マンション選びを知り尽くした8社が結果

**MAJOR7**

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.2

《「メジャー7」各社の供給戸数》 2003年全国供給実績 154,951戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	5,309戸	3.4%
大 京	6,553戸	4.2%
東急不動産	3,362戸	2.2%
東京建物	1,945戸	1.3%
藤和不動産	3,833戸	2.5%
野村不動産	3,896戸	2.5%
三井不動産	4,188戸	2.7%
三菱地所	2,490戸	1.6%
8社合計	31,576戸	20.4%

注・(株)不動産経済研究所調べによる2003年(暦年)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、お客様のご要望をキメ細かく反映したマンションを「商品企画」を切り口としてご紹介いたします。

(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の優位性を活かして、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.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二丁目4番1号（新宿NSビル）
- ・ 代表者：取締役社長 高島 準司
- ・ 設立：昭和24年12月
- ・ 資本金：1,228億円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：2,500名（平成16年3月末現在）
- ・ 売上高：4,869億円（単体：平成16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 山崎治平
- ・ 設立：昭和39年12月
- ・ 資本金：650億4,655万円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,661名（平成16年3月末現在）
- ・ 営業収入：3,198億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：マンション販売事業 他

#### 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 植木正威
- ・ 設立：昭和28年12月
- ・ 資本金：323億円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：522名（平成16年3月末現在）
- ・ 売上高：2,191億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：不動産販売、不動産賃貸、施設運営等

#### 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 南 敬介
- ・ 設立：明治29年10月
- ・ 資本金：516億円（平成16年6月末現在）
- ・ 従業員数：295名（平成15年12月末現在）
- ・ 営業収入：1,045億円（単体：平成15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、施設運営・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.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：取締役社長 杉浦 重厚
- ・ 設立：昭和32年6月
- ・ 資本金：176億円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：560名（平成16年3月末現在）
- ・ 営業収入：1,584億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：不動産開発・分譲、不動産賃貸等

### 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：昭和32年4月
- ・ 資本金：20億円
- ・ 従業員数：1,055名（平成16年4月1日現在）
- ・ 営業収入：2,284億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：不動産分譲事業、不動産開発事業、不動産賃貸流通事業、不動産運用事業等

### 三井不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区日本橋室町2-1-1
- ・ 代表者：代表取締役社長 岩沙弘道
- ・ 設立：昭和16年7月
- ・ 資本金：1,344億円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,645名（平成16年3月末現在）
- ・ 売上高：6,159億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：不動産賃貸事業、不動産分譲事業、  
仲介・販売受託・コンサルティング事業、管理受託事業等

### 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
- ・ 代表者：取締役社長 高木 茂
- ・ 設立：昭和12年5月
- ・ 資本金：865億円（平成16年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,579名（平成16年3月末現在）
- ・ 営業収入：3,793億円（単体：平成16年3月期）
- ・ 営業内容：土地建物賃貸、不動産販売等