

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、住んでみたい街アンケート(首都圏 / 関西圏)

首都圏 1位「自由が丘」、2位「横浜」、3位「吉祥寺」

関西圏 1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「神戸」

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第三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26万人を対象に、「住んでみたい街アンケート」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. [首都圏]

首都圏で住んでみたい街トップ3は、1位「自由が丘」、2位「横浜」、3位「吉祥寺」。昨年に比べ「横浜」、「鎌倉」、「たまプラーザ」がランクアップ。(→3ページ)

「おしゃれな街 自由が丘」、「海が近い横浜」、「生活利便、商業施設・公園充実の吉祥寺」。(→添付資料4ページ)

2. [関西圏]

関西圏で住んでみたい街トップ3は、1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「神戸」。女性では「神戸」が1位。(→4ページ、添付資料6ページ)

「高級感・ステータス感の芦屋」、「交通・通勤利便の西宮」、「おしゃれで海が近い神戸」(→添付資料8ページ)

3. 住んでみたい理由によるポジショニング

都会志向が強い首都圏と、環境志向が強い関西圏(→5ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.3

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%を占めています。

新築マンションポータルサイト「MAJOR7」では、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で全国を網羅した豊富かつ詳細なマンション販売情報を、サイト上でリアルタイムに提供しています。

マンション検索においても、お客様がマンションに求めるニーズに応じて物件を分類・紹介するなどお客様にとってのサイトの使いやすさを追求しています。

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、2004年の年間サイトアクセス数は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～

今回はMAJOR7として3回目となるマンション購入意向者へのアンケート調査で、首都圏・関西圏における「住んでみたい街アンケート調査」を実施しています。

調査結果については、MAJOR7サイト内で公開してまいります。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、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として、お客様のマンション選びに有益な情報提供をしてまいります。

■ 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ネット会員約26万人および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者のうち、現在の住所地が首都圏・関西圏であるか、マンション購入希望の地域が首都圏・関西圏のお客様。

【調査方法】

MAJOR7各社の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】

首都圏 4,549件(男性 2,661件、女性 1,888件)

関西圏 955件(男性 554件、女性 401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】

2005年5月25日～2005年6月25日

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.3

1. [首都圏]

住んでみたい街トップ3は、1位「自由が丘」、2位「横浜」、3位「吉祥寺」。
昨年に比べ「横浜」、「鎌倉」、「たまプラーザ」がランクアップ。

上位トップ10のうち、横浜、鎌倉、たまプラーザの神奈川県下の3つの街が、昨年に比べ順位を上昇させています。横浜は1位選択率が2%増えました。

総合集計

回答 4,549人				
順位	前年比	獲得 ポイント	1位 選択数	1位 選択率
1	自由が丘 (→)	1451	301	6.6%
2	横浜 (↑)	1156	252	5.5%
3	吉祥寺 (↓)	1035	226	5.0%
4	二子玉川 (→)	805	154	3.4%
5	恵比寿 (→)	639	116	2.6%
6	鎌倉 (↑)	571	98	2.2%
7	広尾 (→)	445	84	1.8%
8	品川 (↓)	444	69	1.5%
9	たまプラーザ (↑)	421	79	1.7%
10	青山 (↓)	378	66	1.5%
11	目黒 (→)	355	38	0.8%
12	代官山 (↓)	350	58	1.3%
13	みなとみらい (↑)	288	60	1.3%
14	世田谷 (↑)	284	56	1.2%
15	田園調布 (↓)	280	63	1.4%
16	中目黒 (↓)	257	36	0.8%
17	新浦安 (→)	238	53	1.2%
18	目白 (↑)	224	41	0.9%
19	白金 (↓)	219	38	0.8%
20	神楽坂 (↓)	218	40	0.9%
21	武蔵小杉 (↑)	212	35	0.8%
22	浦安 (↑)	210	41	0.9%
23	銀座 (↓)	206	33	0.7%
23	表参道 (→)	206	40	0.9%
25	麻布 (↑)	194	29	0.6%

2004年 回答 4,048人				
順位		獲得 ポイント	1位 選択数	1位 選択率
1	自由が丘	1268	241	6.0%
2	吉祥寺	895	201	5.0%
3	横浜	712	140	3.5%
4	二子玉川	640	125	3.1%
5	恵比寿	636	109	2.7%
6	品川	630	118	2.9%
7	広尾	523	95	2.3%
8	代官山	432	77	1.9%
9	青山	403	71	1.8%
10	鎌倉	389	77	1.9%
11	目黒	339	45	1.1%
12	田園調布	336	66	1.6%
13	神楽坂	335	74	1.8%
14	中目黒	306	53	1.3%
15	銀座	300	60	1.5%
16	白金	279	42	1.0%
17	新浦安	261	61	1.5%
18	下北沢	243	34	0.8%
19	お台場	239	42	1.0%
20	たまプラーザ	230	44	1.1%
21	三鷹	225	37	0.9%
22	渋谷	210	32	0.8%
23	表参道	204	41	1.0%
24	代々木上原	201	36	0.9%
25	三軒茶屋	194	28	0.7%

アンケート回答者には住んでみたい街上位3位までを記入して頂いております。
個々の回答について、第1位=3ポイント・第2位=2ポイント・第3位=1ポイントとして、
重みをつけたうえで、総合ランキングを計算しました。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.3

2. [関西圏]

住んでみたい街トップ3は、1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「神戸」。

上位トップ10のうち、兵庫県下の7つの街がランクインする結果となりました。

また、13位京都と21位京都市がありますが、設問への回答がフリーワード方式であり、また一般的な印象の強い「京都」と、市街地を想定したと思われる「京都市」と、イメージが二分されているため、別々にランキング集計をしています。

総合集計

回答 955人				
順位		獲得 ポイント	1位 選択数	1位 選択率
1	芦屋	412	88	9.2%
2	西宮	332	62	6.5%
3	神戸	287	57	6.0%
4	岡本	166	31	3.2%
5	夙川	163	27	2.8%
6	御影	124	21	2.2%
7	豊中	123	16	1.7%
8	千里中央	112	23	2.4%
9	高槻	110	21	2.2%
10	宝塚	105	16	1.7%
11	吹田	101	15	1.6%
12	茨木	99	15	1.6%
13	京都	97	20	2.1%
14	苦楽園	81	13	1.4%
15	梅田	80	15	1.6%
16	住吉	78	15	1.6%
17	甲子園	77	14	1.5%
18	池田	70	12	1.3%
19	箕面	69	12	1.3%
20	大阪市	58	14	1.5%
21	京都市	56	11	1.2%
22	三宮	54	10	1.0%
22	帝塚山	54	11	1.2%
24	緑地公園	49	11	1.2%
25	学園前	40	9	0.9%

アンケート回答者には住んでみたい街上位3位までを記入して頂いております。
個々の回答について、第1位=3ポイント・第2位=2ポイント・第3位=1ポイントとして、
重みをつけたうえで、総合ランキングを計算しました。

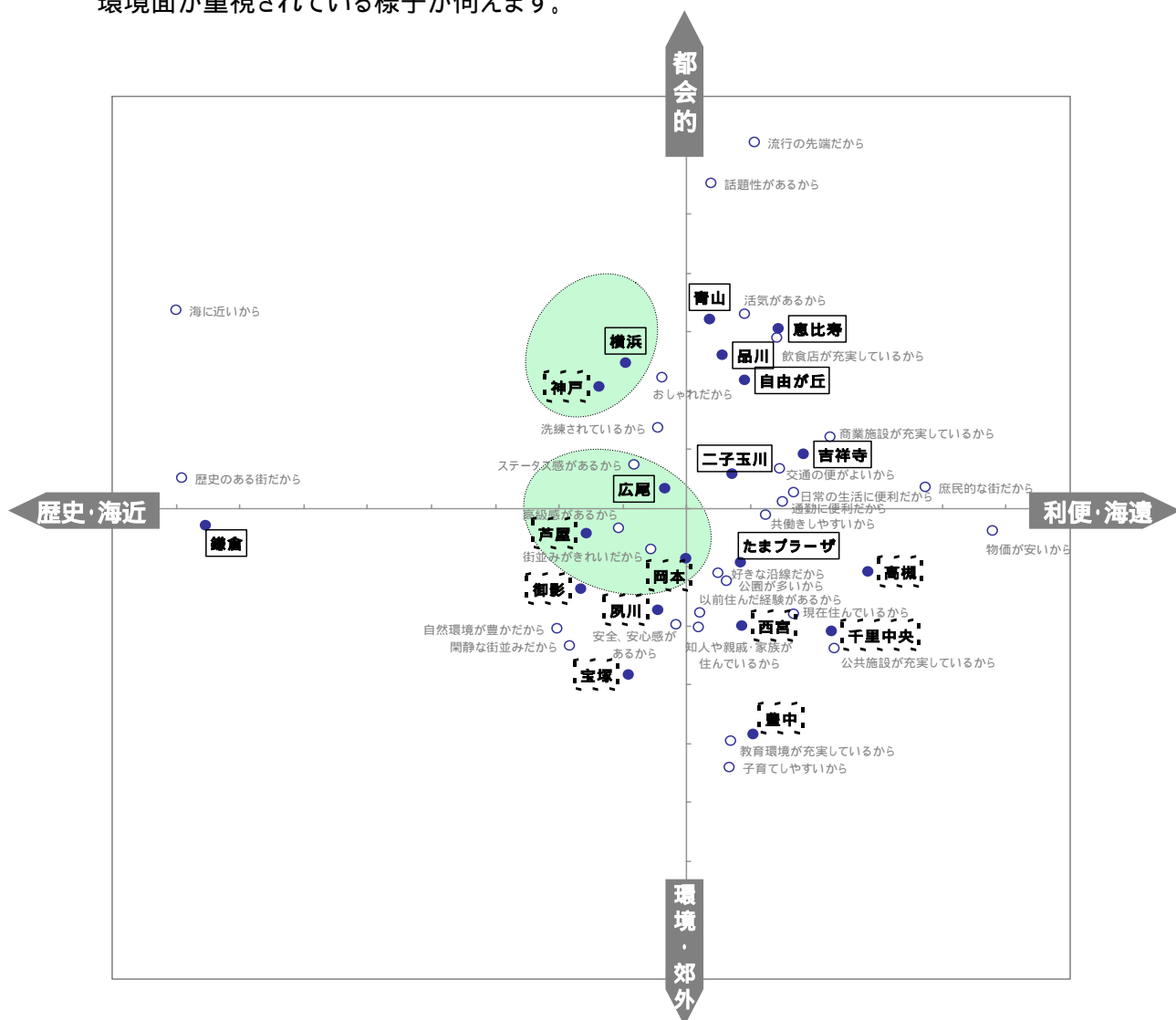
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.3

3. 都会志向が強い首都圏と、環境志向が強い関西圏。

首都圏と関西圏で住んでみたい街トップ10にランクインした街を、住んでみたい理由により分類するためにコレスポネンシ分析()を用いました。

鎌倉は、他の街とは大きく異なる理由(歴史)で選択されていることが分かります。横浜と神戸のイメージはよく似ているようです。広尾と芦屋・岡本も高級感やステータスを求める街として、イメージが近くなっています。

首都圏ではおしゃれさや洗練さ、交通便利などを重視する都会志向が強く、関西圏では、豊かな自然環境や充実した教育環境、閑静で安全な住環境などの環境面が重視されている様子が伺えます。



() コレスポネンシ分析とは

クロス集計表を元データ(本調査の場合は「住んでみたい街」×「住んでみたい街を選んだ理由」として、類似した項目同士を近くに配置するマッピングの手法です。

この手法は、クロス集計表の似た傾向を持つ項目同士(例えば、「神戸」と「横浜」)が近くなるようにマッピングされます。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.3

《「メジャー7」各社の供給戸数》

2004年全国供給戸数159,639戸

会 社 名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	4,559戸	2.9%
大 京	9,023戸	5.7%
東急不動産	2,935戸	1.8%
東京建物	2,736戸	1.7%
藤和不動産	3,715戸	2.3%
野村不動産	4,598戸	2.9%
三井不動産	4,962戸	3.1%
三菱地所	3,025戸	1.9%
8社合計	35,553戸	22.3%

注: (株)不動産経済研究所調べによる2004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.3**《「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 高島 準司
- ・ 設 立：昭和24年12月
- ・ 資 本 金：1,228億円（平成17年3月末現在）
- ・ 従 業 員数：2,691名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：5,211億円（単体：平成17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：昭和39年12月
- ・ 資 本 金：269億9,992万円（平成17年3月末現在）
- ・ 従 業 員数：1,538名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：3,533億円（単体：平成17年3月期）
- ・ 営 業 内容：マンション分譲事業 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：326億円（平成17年3月末現在）
- ・ 従 業 員数：541名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：2,351億円（単体：平成17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12月末現在）
- ・ 従 業 員数：298名（平成16年12月末現在）
- ・ 売 上 高：1,327億円（単体：平成16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.3**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：126億円（平成17年4月末現在）
- ・ 従 業 員数：553名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：1,544億円（単体：平成17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：1,122名（平成17年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：2,793億円（単体：平成17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17年3月末現在）
- ・ 従 業 員数：1,601名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：6,044億円（単体：平成17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 木村恵司
- ・ 設 立：昭和12年5月
- ・ 資 本 金：865億円（平成17年3月末現在）
- ・ 従 業 員数：1,531名（平成17年3月末現在）
- ・ 売 上 高：4,417億円（単体：平成17年3月期）
- ・ 営 業 内容：土地建物賃貸、不動産販売等

本件に関するお問合せは
【幹事会社】 東京建物株式会社 広報IR室
高橋、春永 （電話03-3274-1984）

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。