

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

2017年2月23日発表

住友不動産株式会社
大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(2016年度)

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」が
2005年の調査開始以来、初めてのトップ

「都心に住みたい」「現在は金利が低く、買い時だと思う」が前回より上昇

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は半数近くを占め
「低金利」「住宅ローンの支援制度」「消費税の増税」が主な理由

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第25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・大東・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74万人を対象に、「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、「資産を持ちたい・資産として有利だと思った」「もっと広い住まいに住みたい」「もっと交通の便の良いところに住みたい」がトップ3。「資産を持ちたい・資産として有利だと思った」は2005年の調査開始以来、初めてのトップ。
「都心に住みたい」「現在は金利が低く、買い時だと思う」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、前回と同様、「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。(→4ページ)

3. [マンションを購入すべきタイミングとその理由]

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は全体の45.8%と半数近くを占める。
今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由は、「低金利」「住宅ローンの支援制度」「消費税の増税」が主な理由となっている。(→5ページ)

4. [今後の住宅ローン金利動向予測と行動]

住宅ローン金利は、「当分変わらないと思う」と考える人の割合が全体の52.8%と半数を超える。
住宅ローン金利の予測を踏まえた今後の行動では、「特に行動は変えずに住宅購入検討を続ける」が最多となっている。(→6ページ)

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

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27.5%（2016年）を占めており、その7社の全国を網羅した豊かかつ詳細なマンション販売情報を、MAJOR7では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、サイトの年間閲覧数は400万PV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（2016年12月時点 約74万人）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におけるインターネット会員のうち、アンケートに回答頂いた方

【調査方法】

MAJOR7各社のネット会員に対してメールに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

【集計数】

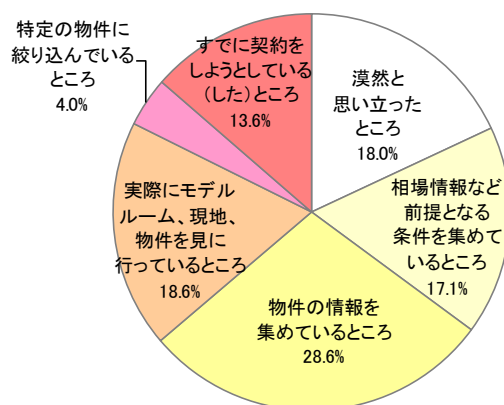
2,999人（男性 1,993人、女性 1,006人）
回答者のうち、重複回答を排除
20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

2016年12月9日（金）～ 2016年12月25日（日）

* 前回のアンケートは2014年11月21日（金）～ 2014年12月14日（日）に実施。

<回答者のマンション購入行動段階>（2,999人）



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

1. 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2005年の調査開始以来、初めてのトップ。

「都心に住みたいから」「現在は金利が低く、買い時だと思うから」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、「資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから」が2005年の調査開始以来、初めてトップとなりました。

2位は昨年まで1位の「もっと広い住まいに住みたいから」、3位は「もっと交通の便の良いところに住みたいから」が挙がり、トップ3は前回調査(2015年2月発表)と同様の理由となっています。

その他の項目をみると、「都心に住みたいから」(7位→4位)、「現在は金利が低く、買い時だと思うから」(8位→4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(2017年2月発表)】

順位	回答 2,999人	(%)
1	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	20.3
2	もっと広い住まいに住みたいから	19.6
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	17.8
4	都心に住みたいから	16.4
4	現在は金利が低く、買い時だと思うから	16.4
4	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.4
7	通勤に便利な場所に住みたいから	15.9
8	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	13.9
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	11.8
10	家の設備が古くなってきたから	11.5
11	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	11.4
12	魅力的な物件や物件広告を見たから	11.3
13	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	10.6
14	今の家が古いから	9.8
15	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	8.7
16	防犯上、安全な地域に住みたいから	8.4
17	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	8.3
18	セカンドハウスが欲しいから	7.3
19	人気の街に住みたいから	7.0
20	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	6.8
21	緑が多い場所に住みたいから	6.0
22	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	5.5
23	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	4.4
24	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	4.0
25	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	3.6
26	土地・住宅価格が上昇し始めたから	3.2
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	3.0
28	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	2.4
29	親の近くに住むことが必要になったから	2.3
30	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	2.0
31	リゾート地に住みたいと思っているから	1.8
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)	1.0
	その他:	3.9

【前回調査(2015年2月発表)】

順位	回答 4,832人	(%)
1	もっと広い住まいに住みたいから	21.3
2	資産を持ちたい・資産として有利だと思ったから	19.4
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	17.8
4	通勤に便利な場所に住みたいから	16.1
5	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思うから	16.0
6	賃貸より持ち家の方が、金銭的に得だと思うから	15.8
7	都心に住みたいから	15.1
8	現在は金利が低く、買い時だと思うから	13.8
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	13.5
10	魅力的な物件や物件広告を見たから	12.9
11	持ち家の方が住まいの質が良いと思うから	12.1
12	子どもや家族のため、家を持ちたいと思うから	11.8
13	家の設備が古くなってきたから	11.6
14	今の家が古いから	10.8
15	持ち家の方が自由に使える気兼ねがないから	9.7
16	子どもの教育環境が良い場所に住みたいから	8.7
17	人気の街に住みたいから	8.1
18	防犯上、安全な地域に住みたいから	7.9
19	セカンドハウスが欲しいから	7.5
20	緑が多い場所に住みたいから	7.2
21	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	6.4
22	同居家族が増える(増えた)から(出産・親との同居など)	6.3
23	土地・住宅価格が上昇し始めたから	6.1
24	ペットと一緒に住みたい・ペットを飼いたいから	5.1
25	結婚により、住まいを持ちたいと思ったから	4.9
26	(転勤・転職などで)社宅・寮を出る必要があるから	3.5
26	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	3.5
28	持ち家の方が社会的信頼を得られるから	3.1
29	親の近くに住むことが必要になったから	2.8
29	土地・住宅価格が安くなり、買い時だと思ったから	2.8
31	リゾート地に住みたいと思っているから	2.2
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	4.3

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

2. 理想とするマンションのタイプは、前回に引き続き、「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」「管理会社が信頼できる」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(2015年2月発表)と同様、「信頼できる不動産会社が分譲するマンション」62.6%、「信頼できる建設会社が施工するマンション」62.4%、「管理会社が信頼できるマンション」54.8%がトップ3にあげられました。この“不動産会社”、“建設会社”、“管理会社”の“信頼性”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。その他の項目をみると、「低層マンション」「ファミリー向けマンション」「小規模戸数のマンション」が前回調査より順位を上げました。

<理想とするマンションのタイプ>

【今回調査(2017年2月発表)】

回答 2,999人

順位		(%)
1	信頼できる不動産会社が分譲するマンション	62.6
2	信頼できる建設会社が施工するマンション	62.4
3	管理会社が信頼できるマンション	54.8
4	都心部に立地するマンション	51.2
5	周辺環境が自然に恵まれたマンション	48.2
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變更できるマンション)	37.3
7	投資性の高いマンション	34.6
8	低層マンション	31.8
9	設計やサービス面がホテルライクなマンション	28.5
10	ファミリー向けマンション	24.6
11	高層マンション、タワーマンション	24.2
12	小規模戸数のマンション	23.9
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	20.7
13	大規模戸数のマンション	20.5
15	再開発している地区のマンション	19.7
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	13.6
17	セカンドハウス型マンション	10.7
	その他	3.8

【前回調査(2015年2月発表)】

回答 4,832人

順位		(%)
1	信頼できる建設会社が施工するマンション	62.6
2	信頼できる不動産会社が分譲するマンション	62.5
3	管理会社が信頼できるマンション	57.6
4	都心部に立地するマンション	51.2
5	周辺環境が自然に恵まれたマンション	48.2
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變更できるマンション)	40.4
7	投資性の高いマンション	35.4
8	設計やサービス面がホテルライクなマンション	28.7
9	低層マンション	28.4
10	高層マンション、タワーマンション	26.3
11	ファミリー向けマンション	25.8
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	22.2
13	小規模戸数のマンション	21.9
13	大規模戸数のマンション	21.9
15	再開発している地区のマンション	18.7
16	シングル・DINKS(共働き子供なし)向けマンション	14.2
17	セカンドハウス型マンション	10.6
	その他	4.3

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

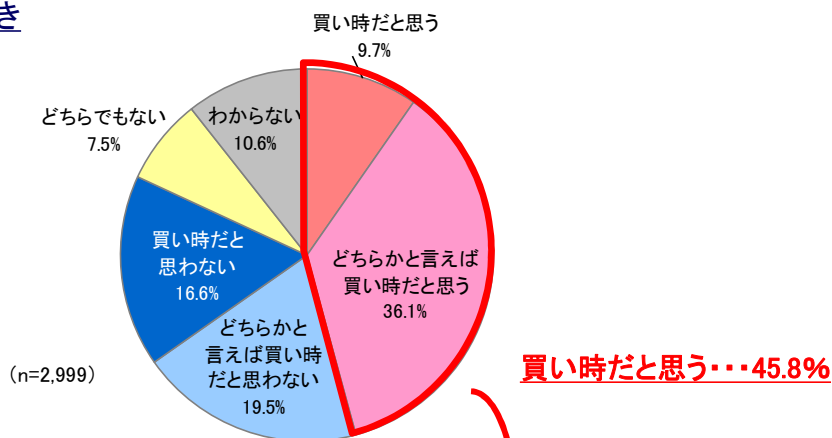
3. 今、マンションを購入すべきタイミングと感じている人は全体の半数近くを占める。

今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由は、
「低金利」「住宅ローンの支援制度」「消費税の増税」が主な理由となっている。

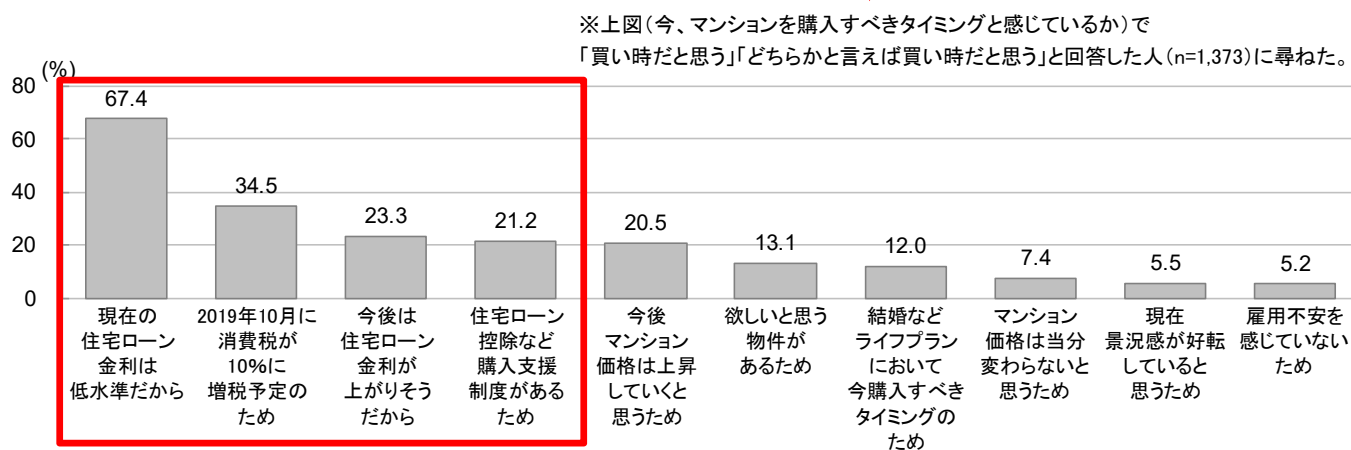
今、マンションを購入すべきタイミングと感じているかどうかを尋ねたところ、「買い時だと思う」と回答した人は9.7%、「どちらかといえば買い時だと思う」と回答した人は36.1%となり、双方を合わせた「買い時だと思う」人の割合は45.8%と全体の半数近くを占める結果になりました。

その「買い時だと思う」人に、その理由を尋ねたところ、「現在の住宅ローン金利は低水準だから」が67.4%で圧倒的に高く、以下、「2019年10月に消費税が10%に増税予定のため」34.5%、「今後は住宅ローン金利が上がりそうだから」23.3%、「住宅ローン控除など購入支援制度があるため」21.2%が続き、低金利や住宅ローンの支援制度、消費税の増税が主な理由となっています。

◆今、マンションを購入すべき
タイミングと感じているか



◆今、マンションを購入すべきタイミングと感じている理由 TOP10



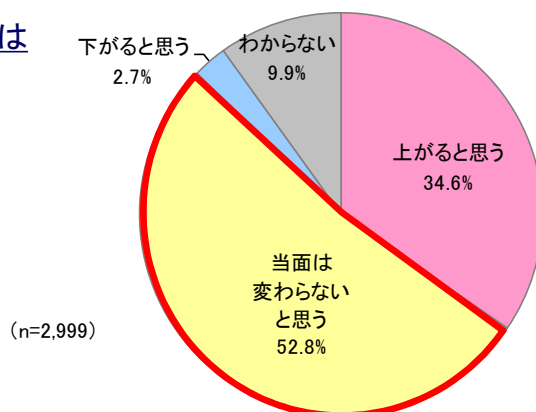
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

4. 住宅ローン金利は、「当分変わらないと思う」と考える人の割合が半数を超える。

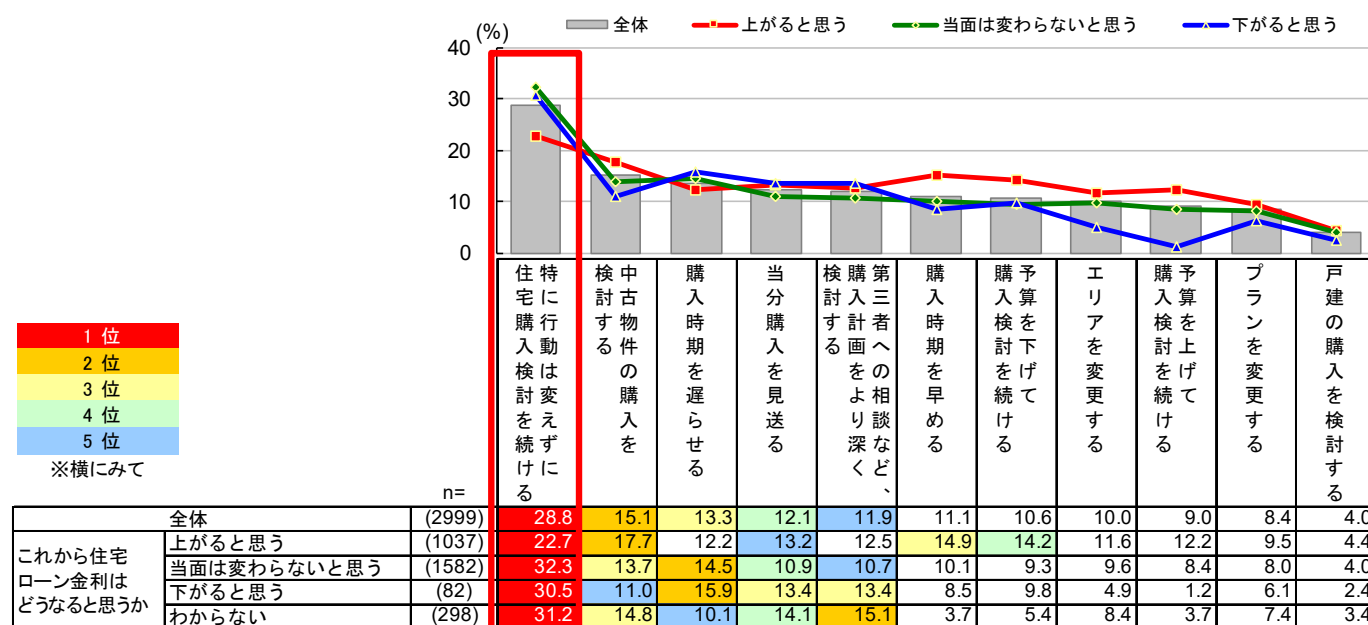
住宅ローン金利の予測を踏まえた今後の行動では、
「特に行動は変えずに住宅購入検討を続ける」が最多。

今後の住宅ローン金利についてどうなると思うかを尋ねたところ、全体の52.8%と半数を超える人が「当面は変わらないと思う」と回答しました。一方、「上がると思う」人は34.6%、「下がると思う」人は2.7%となっています。次に、住宅ローン金利の予測を踏まえた今後の住宅購入についてのあてはまる行動を尋ねたところ、「特に行動は変えずに住宅購入検討を続ける」と回答した人が28.8%で最多となりました。また、今後の住宅ローン金利について「上がると思う」と回答した人でも「特に行動は変えずに住宅購入検討を続ける」とした人の割合が22.7%で最も高くなっています。

◆これから住宅ローン金利は
どうなると思うか



◆住宅購入について今後のあてはまる行動



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2016年全国供給戸数76,993戸

会 社 名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	6,034戸	7.8%
大京	1,189戸	1.5%
東急不動産	1,551戸	2.0%
東京建物	771戸	1.0%
野村不動産	4,056戸	5.3%
三井不動産レジデンシャル	4,320戸	5.6%
三菱地所レジデンス	3,215戸	4.2%
7社合計	21,136戸	27.5%

※（株）不動産経済研究所調べによる2016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.25

■「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：1,228億535万円（2016年3月31日現在）
- ・ 従 業 員 数：5,302名（単体：2016年3月31日現在）
- ・ 売 上 高：8,549億6,400万円（連結：2016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、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 他

◎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（2016年3月31日現在）
- ・ 従 業 員 数：5,256名（2016年3月31日現在・連結）
- ・ 売 上 高：3,348億円（2015年4月1日～2016年3月31日・連結）
- ・ 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：東京都港区南青山2-6-21 TK南青山ビル
- ・ 代 表 者：代表取締役社長 植村 仁
- ・ 設 立：1953年12月
- ・ 資 本 金：575億5,169万円（2016年3月31日現在）
- ・ 従 業 員 数：550名（2016年3月31日現在）
- ・ 売 上 高：2,577億円（単体：2016年3月期）
- ・ 営 業 内 容：都市事業（オフィス、商業施設）、住宅事業、ウェルネス事業（リゾート、シニア）、海外事業

◎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：代表取締役社長執行役員 野村 均
- ・ 設 立：1896年10月
- ・ 資 本 金：924億円（2016年12月末現在）
- ・ 従 業 員 数：574名（2016年12月末現在）
- ・ 売 上 高：2,544億円（連結：2016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・コンサルティングほか

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.25

◎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 宮嶋 誠一
- ・ 設 立：1957年4月
- ・ 資 本 金：20億円（2016年4月1日現在）
- ・ 従 業 員 数：1,800名（2016年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：4,090億円（2015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 など

◎三井不動産レジデンシャル株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区銀座6-17-1
- ・ 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（2016年4月1日現在）
- ・ 従 業 員 数：1,888名（2016年4月1日現在）
- ・ 売 上 高：3,216億円（単体：2016年3月期）
- ・ 営 業 内 容：住宅分譲事業（マンション、戸建）、賃貸住宅事業、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：150億円（2016年3月31日現在）
- ・ 従 業 員 数：1,069名（2016年3月31日現在）
- ・ 売 上 高：2,396億円（単体：2016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