

売主別 住み心地満足度調査(2013年版)の公表について



【要約】

- ・総合満足度1位は、5年連続で野村不動産、2位は昨年5位だった住友不動産
- ・間接、直接効果を合算すると「住戸環境」「住戸設計」「立地」が満足度に影響を与えている

不動産マーケティングのアトラクターズ・ラボ株式会社（東京都千代田区・代表取締役：沖有人）は、マンション入居者への住み心地満足度調査を行ったのでこれを公表する。

当社運営サイト「住まいサーフィン」登録会員のうち、マンション購入済みの入居者を対象としてマンションの住み心地に関する満足度調査を実施した。本調査は2009年から実施、今回で5年目となる。

実施時期：8/1～8/12（Webと郵送による回収） サンプル数1044（サンプル数20件以上の売主のみがランキング対象）

調査項目は昨年同様に①住み心地に対する満足度②知り合いに薦めたいか③購入マンションの総合満足度の3つに分け、①はどの項目を重視するかをもとに加重配点し住み心地満足度を算出。総合満足度は①～③の平均値の順番で算出した。

【調査の結果】

総合満足度の評価は、1位野村不動産→2位住友不動産→3位三井不動産レジデンシャル となった。

野村不動産は満足度への寄与度が高い項目「住戸環境」「住戸設計」の両項目で高い評価を獲得し、「住み心地」と「推奨度」でトップとなり、結果、総合満足度で1位となっている。総合満足度2位の住友不動産はコストパフォーマンスは平均値以下の評価だが、満足度への寄与度が大きい「立地」での評価が高く、「住戸環境」「住戸設計」が平均値を上回る評価であった。住友不動産と同様の傾向を示すのは、オリックス不動産、モリモトである。ともに推奨度で評価が得られず、総合満足度順位は低い「住戸環境」「住戸設計」で高水準の評価を得ており、「住み心地」では高めの評価を獲得している。三井不動産レジデンシャルは各項目（住戸環境、住戸設計、設備水準などの評価項目）の評価は平均値と同じ程度で「住み心地」得点は平均並みであった。しかしながら推奨度で高得点となり総合満足度で3位となった。

各項目と満足度、推奨度の関係を分析したところ、満足度への寄与は高いほうから順に、住戸環境、住戸設計、立地であった。推奨度へ直接寄与するのは住戸設計、設備水準、耐震性、共用部、コストパフォーマンスであった。

この結果は住まいサーフィン（<http://www.sumai-surfin.com/>）と、アトラクターズ・ラボのサイト（<http://www.attractorslab.co.jp/research/press131122.html>）でも公表することとする。

（問合せ先）担当：堂坂 03-3221-2556

図1. 売主の総合評価ランキング

■ 住み心地満足度

今年 順位	昨年 順位	全体	サン プル 数	A	B	C	D	E	F	① A~F × 加重	②	③	①-③ 平均	コストパ フォーマンス
				住戸 設計	住戸 環境	設備 水準	建物 耐震	建物 共用部	立地	住み心地 満足	推奨	マンショ ン満足度	総合 満足度	
		全体	1044	77.1	77.1	76.9	77.7	72.3	84.1	79.3	60.8	80.8	73.6	67.9
1	1	野村不動産	75	84.7	85.0	84.3	83.7	79.0	84.7	84.6	77.7	86.2	82.8	71.7
2	5	住友不動産	45	80.6	80.0	78.9	84.4	81.1	85.0	82.0	67.8	86.6	78.8	63.9
3	2	三井不動産レジデンシャル	120	76.3	75.6	77.9	78.1	74.6	84.2	78.8	75.2	80.8	78.3	67.9
4	9	東京建物	43	76.7	77.9	80.8	77.9	81.4	85.5	80.2	64.5	83.7	76.2	66.3
5	4	東急不動産	42	75.0	81.0	78.6	75.6	70.8	83.9	79.7	66.1	82.1	76.0	73.2
6	7	三菱地所レジデンス	82	77.1	77.4	79.3	79.3	74.7	82.0	79.0	63.7	82.5	75.1	70.7
7	3	オリックス不動産	23	84.8	82.6	79.3	75.0	77.2	81.5	81.9	57.6	84.1	74.5	72.8
8	—	モリモト	25	80.0	80.0	81.0	83.0	78.0	92.0	84.0	58.0	81.3	74.4	74.0
9	—	新日鉄興和不動産	20	82.5	77.5	81.3	77.5	73.8	83.8	80.9	52.5	85.8	73.1	71.3
10	8	コスモスイニシア	36	77.1	77.1	70.8	80.6	73.6	83.3	78.8	61.1	78.7	72.9	72.9
11	10	大京	47	80.3	77.7	74.5	83.0	69.7	82.4	79.9	56.9	80.1	72.3	64.9
12	—	ゴールドクレスト	22	71.6	77.3	62.5	73.9	65.9	80.7	75.5	48.9	76.5	66.9	58.3
参考		丸紅	18	69.4	77.8	76.4	70.8	68.1	80.6	75.8	56.9	75.0	69.3	66.7
参考		双日	15	78.3	75.0	71.7	78.3	76.7	78.3	76.9	61.7	78.9	72.5	61.7
参考		大成有楽不動産	16	87.5	84.4	79.7	79.7	78.1	75.0	81.4	60.9	85.4	75.9	70.3
参考		大和ハウス工業	12	77.1	70.8	75.0	66.7	66.7	81.3	75.5	58.3	81.9	71.9	77.1
参考		住友商事	11	77.3	75.0	79.5	79.5	75.0	88.6	80.5	59.1	87.9	75.8	68.2
参考		日本綜合地所	10	82.5	82.5	72.5	75.0	65.0	62.5	74.7	40.0	75.0	63.2	60.0

※ ランキング対象はサンプル数20件以上の売主、サンプル数10件以上は参考値として表示

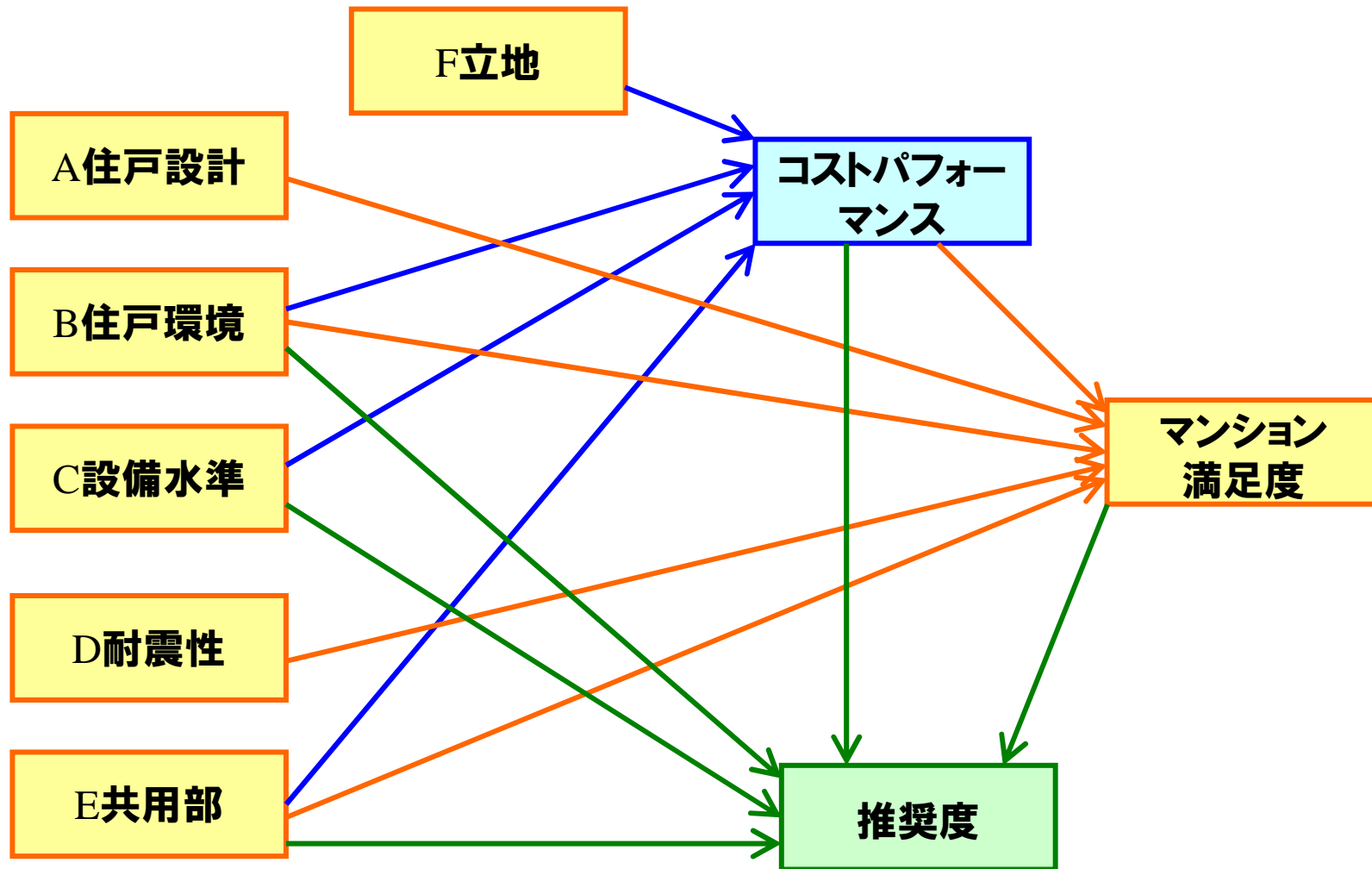
※ 各項目の得点は回答結果を100点満点で換算した結果

※ 住み心地満足度は、A~Fの質問に対する5段階評価に、項目別評価の優先度を加味し100点満点で換算した結果

1位 2、3位

総合満足度1位は野村不動産、2位は住友不動産となった

図2. 満足度、推奨度と各項目の関係



各項目の評価がマンション満足度、推奨度へ与える影響は上記の図の通り。
満足度への影響度は高いほうから順に、住戸環境、住戸設計、立地であった(直接、間接効果の両方を加味)。
また、推奨度へ直接寄与するのは住戸設計、設備水準、耐震性、共用部、コストパフォーマンスとなった。

参考資料) 売主別 住み心地満足度調査 アンケートの質問内容

◆アンケートの質問

<住み心地満足度>

Q1A.『専有部の住戸設計』間取りや空間は気持ちよく過ごせる設計ですか。収納スペースの使い勝手も含めてお答えください。

<満足している/ どちらかといえば満足している/ どちらでもない/ どちらかという不満である/ 不満である>

以下、Q1B～Q1Fは同一選択肢のため「※」を記載

Q1B.『専有部の住戸環境』住戸内において採光・通風・遮音性・断熱性・結露の程度はいかがですか。※

Q1C.『専有部の設備水準』機能面は使いやすいですか。設置設備の必要性に過不足がないかも含めてお答えください。※

Q1D.『建物の耐震性・構造』これまでに起こった問題や経験から、今後も安心できるかどうかを含めお答え下さい。※

Q1E.『建物の共用部』セキュリティ水準・エレベータ台数・駐車場台数・敷地内共用設備・配棟などプランニングはいかがですか。※

Q1F.『建物の立地』通勤・通学・買い物・学校・病院・公園など、住んでいる街や駅など立地条件はいかがですか。※

Q2.あなたにとっての優先度をお答えください

<住戸設計/住戸環境/設備水準/耐震性/共用部/立地>

<推奨度>

Q3.売主を知り合い薦めたいと思いますか。

<薦めたい/ どちらかという薦めたい/ どちらでもない/ どちらかという薦めたくない/ 薦めたくない>

<マンション満足度>

Q4.総合的に考えて、購入したマンションの満足度はどの程度ですか。

<非常に満足/ 満足/ どちらかという満足/ どちらでもない/ どちらかという不満/ 不満/ 非常に不満>

<コストパフォーマンス>

Q5.購入検討時の他のマンションと比較して、購入したマンションのコストパフォーマンスはどの程度ですか。

<非常に高い/ 高いほう /普通 /低いほう /非常に低い/ わからない>