

第3回

首都圏賃貸住宅市場における 入居者ニーズと意識調査 03

住宅情報賃貸版 For Rent.jp
フォレント

2004年3月15日
株式会社リクルート
21C.住環境研究会

・「21C.住環境研究会」および「住宅情報賃貸版フォレント（リクルート）」が、賃貸住宅新規契約者と更新契約者1010人を対象に、面談方式でアンケートを実施。そのデータを分析しまとめた調査です。

・ 今回の調査は第3回目であり、可能な限り1996年、1999年の過去データとの比較もしています。

《トピックス》

「将来も賃貸住宅に住むつもり」の“積極賃貸派”が増加

「将来も賃貸住宅に住むつもり」とする“積極賃貸派”が、前回調査より12ポイント増加（15ページ）。「条件次第では賃貸」も合わせると“賃貸派”が58.2%に及び（前回調査時44.5%）、「できれば持ち家」「ぜひ持ち家」を合わせた“持ち家派”を上回る結果となった。

その理由としては、「自由に住み替えたい」の回答と、将来への収入不安から「長期に渡り住宅ローンを抱えるのはいや」の回答が1位・2位。どちらも前回調査よりポイントがアップしている（16ページ）。

その他調査結果より

【プロフィール】

ひとり暮らしの新規契約者では、「携帯電話のみで固定電話は契約しない」層が6割を超えている（4ページ）

【部屋選びの基準】

「外観」「間取り」「設備・仕様」「管理」の中では「間取り」の重視度が最も高い（7ページ）

【設備】

「ペットが飼える部屋なら飼いたい」層が全体の33.5%。ひとり暮らしでも30.0%のニーズがある（11ページ）。

また、セキュリティ設備へのニーズは強く、「オートロック」のニーズは今回調査で大きくアップ（29.1% 30.6% 39.5%）。「ディンプルキー（ピッキング対策のための鍵）」ニーズも49.4%と半数に迫り、近年の治安状況を反映していると思われる（12・13ページ）

【本件に関するお問い合わせ先】

http://www.recruit.co.jp/corporate/support/inquiry_press.html

目次

| | |
|-------------------|----|
| 調査概要 | 1 |
| 第1章 回答者プロフィール | 2 |
| 第2章 部屋選びの基準 | 7 |
| 第3章 設備・仕様のニーズ | 11 |
| 第4章 将来の「賃貸住宅」居住意向 | 15 |

調査概要

| | | |
|-------|--|-------|
| 調査目的 | 首都圏の賃貸住宅契約者の設備や仕様、住まいに対する意識を明らかにし、今後の賃貸住宅の商品企画の参考資料とする | |
| 調査対象 | 賃貸住宅の新規契約または契約更新世帯 | |
| 調査方法 | 不動産会社(21C・住環境研究会参加企業)の店頭における面接による質問紙法 | |
| サンプル数 | ひとり暮らし | 627件 |
| | ふたり～ファミリー | 383件 |
| | 全体計 | 1010件 |
| 調査期間 | 2003年10月～12月 | |

問合せ

当資料は「21C・住環境研究会」および「住宅情報賃貸版フォレント(リクルート)」が賃貸住宅契約者を対象に面接による質問紙法でアンケートを行い、その1010人のデータを分析し、まとめたものです。
資料の活用により賃貸市場ならびにオーナー、入居者の方々へ貢献できれば幸いです。

- * 結果の引用ご希望の場合は必ず事前に下記までご確認ください。
- * 引用の際は必ず
出典：「21C・住環境研究会」および「住宅情報賃貸版フォレント(リクルート)」と明記をお願いします。
- * 引用後は掲載誌・資料など成果物を一部、編集部まで送付お願いいたします。

* 問合せ先

株式会社 リクルート

http://www.recruit.co.jp/corporate/support/inquiry_press.html

第1章 回答者プロフィール

F 1 . 年齢

| | サンプル数 | 19歳以下 | 20歳～24歳 | 25歳～29歳 | 30歳～34歳 | 35歳～39歳 | 40歳以上 | 不明 | 平均年齢 |
|-----------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|-------|------|--------|
| 03年全体結果 | 1010人 | 5.8% | 22.9% | 26.5% | 23.6% | 10.9% | 10.2% | 0.1% | 29.71歳 |
| ひとり暮らし | 627人 | 9.1% | 33.0% | 27.4% | 20.4% | 5.9% | 4.1% | 0.0% | 26.89歳 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 0.5% | 6.3% | 25.1% | 28.7% | 19.1% | 20.1% | 0.3% | 34.34歳 |
| 99年 | 821人 | 5.4% | 30.5% | 28.5% | 17.4% | 6.6% | 7.8% | 3.9% | 27.89歳 |
| 96年 | 766人 | 7.2% | 27.9% | 35.4% | 13.6% | 4.6% | 4.6% | 6.8% | 27.04歳 |

F 2 . 性別

| | サンプル数 | 男性 | 女性 | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|------|
| 03年全体結果 | 1010人 | 51.1% | 48.8% | 0.1% |
| ひとり暮らし | 627人 | 48.8% | 51.2% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 54.8% | 44.9% | 0.3% |
| 99年 | 821人 | 58.0% | 39.3% | 2.7% |
| 96年 | 766人 | 53.3% | 45.0% | 1.7% |

F 3 . 共働き

| | サンプル数 | YES | NO | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|------|
| 全体 | 1010人 | 21.0% | 78.8% | 0.2% |
| ひとり暮らし | 627人 | 4.1% | 95.5% | 0.3% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 48.6% | 51.4% | 0.0% |

F 4 . 未既婚

| | サンプル数 | 未婚 | 近々結婚の予定 | 既婚 | 不明 |
|-----------|-------|-------|---------|-------|------|
| 全体 | 1010人 | 63.8% | 6.6% | 29.5% | 0.1% |
| ひとり暮らし | 627人 | 95.1% | 1.6% | 3.3% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 12.5% | 14.9% | 72.3% | 0.3% |

F 5 . 居住人数

| | サンプル数 | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|--------|-------|-------|-------|------|------|-------|
| 全体 | 1010人 | 62.1% | 19.1% | 8.9% | 7.7% | 2.2% | 0.0% | 1.69人 |
| ひとり暮らし | 627人 | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 1.00人 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 0.0% | 50.4% | 23.5% | 20.4% | 5.7% | 0.0% | 2.83人 |

F 6 . 家族構成

| | サンプル数 | 本人のみ | 夫婦のみ | 夫婦+子供 | その他 | 不明 |
|-----------|-------|--------|-------|-------|-------|------|
| 全体 | 1010人 | 62.2% | 14.3% | 16.2% | 7.3% | 0.0% |
| ひとり暮らし | 627人 | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 0.3% | 37.6% | 42.8% | 19.3% | 0.0% |

第1章 回答者プロフィール

F 7 . 子供人数

| | サンプル数 | 0人 | 1人 | 2人 | 3人以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|
| 全体 | | | | | | | |
| ひとり暮らし | | | | | | | |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 47.8% | 23.8% | 21.1% | 4.2% | 3.1% | 0.82人 |

F 8 . 第1子年齢

| | サンプル数 | 0歳 | 4歳 | 7歳 | 13歳 | 16歳以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|
| 全体 | | | | | | | | |
| ひとり暮らし | | | | | | | | |
| ふたり～ファミリー | 188人 | 34.0% | 23.9% | 20.2% | 4.3% | 14.9% | 2.7% | 7.79歳 |

F 9 . 末子年齢

| | サンプル数 | 0歳 | 4歳 | 7歳 | 13歳 | 16歳以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|
| 全体 | | | | | | | | |
| ひとり暮らし | | | | | | | | |
| ふたり～ファミリー | 97人 | 46.4% | 17.5% | 18.6% | 4.1% | 10.3% | 3.1% | 6.49歳 |

F 10 . 世帯年収

| | サンプル数 | 20万円未満 | 30万円未満 | 40万円未満 | 50万円未満 | 60万円未満 | 70万円未満 | 80万円未満 | 100万円未満 | 100万円以上 | 不明 |
|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|------|
| 全体 | 1010人 | 19.0% | 18.2% | 21.2% | 13.8% | 9.7% | 5.0% | 4.8% | 4.7% | 2.7% | 1.1% |
| ひとり暮らし | 627人 | 28.4% | 24.4% | 24.1% | 11.0% | 5.1% | 2.2% | 1.4% | 1.1% | 1.1% | 1.1% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 3.7% | 8.1% | 16.4% | 18.3% | 17.2% | 9.4% | 10.2% | 10.4% | 5.2% | 1.0% |

F 11 . 職業

| | サンプル数 | 学生 | お勤めの方 | 自営・自由業 | その他 | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|--------|------|------|
| 全体 | 1010人 | 15.7% | 73.7% | 6.8% | 3.8% | 0.0% |
| ひとり暮らし | 627人 | 24.6% | 68.6% | 2.9% | 4.0% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 1.3% | 82.0% | 13.3% | 3.4% | 0.0% |

第1章 回答者プロフィール

F 1 2 . 自家用車の有無

| | サンプル数 | 持っている | 持っていない | 不明 |
|-----------|-------|-------|--------|------|
| 全 体 | 1010人 | 36.7% | 63.1% | 0.2% |
| ひとり暮らし | 627人 | 15.6% | 84.2% | 0.2% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 71.3% | 28.5% | 0.3% |

F 1 2 . 自家用車所有台数

| | サンプル数 | 1台 | 2台 | 3台以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|------|------|-------|
| 全 体 | 371人 | 86.8% | 10.5% | 1.1% | 1.6% | 1.13台 |
| ひとり暮らし | 98人 | 93.9% | 3.1% | 0.0% | 3.1% | 1.03台 |
| ふたり～ファミリー | 273人 | 84.2% | 13.2% | 1.5% | 1.1% | 1.17台 |

F 1 3 . 自転車の有無

| | サンプル数 | 持っている | 持っていない | 不明 |
|-----------|-------|-------|--------|------|
| 全 体 | 1010人 | 62.8% | 36.8% | 0.4% |
| ひとり暮らし | 627人 | 51.4% | 48.2% | 0.5% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 81.5% | 18.3% | 0.3% |

F 1 3 . 自転車所有台数

| | サンプル数 | 1台 | 2台 | 3台以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| 全 体 | 634人 | 67.0% | 20.3% | 9.5% | 3.2% | 1.47台 |
| ひとり暮らし | 322人 | 89.1% | 4.0% | 0.6% | 6.2% | 1.06台 |
| ふたり～ファミリー | 312人 | 44.2% | 37.2% | 18.6% | 0.0% | 1.86台 |

F 1 4 . バイクの有無

| | サンプル数 | 持っている | 持っていない | 不明 |
|-----------|-------|-------|--------|------|
| 全 体 | 1010人 | 11.4% | 88.4% | 0.2% |
| ひとり暮らし | 627人 | 9.3% | 90.6% | 0.2% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 14.9% | 84.9% | 0.3% |

F 1 4 . バイク所有台数

| | サンプル数 | 1台 | 2台以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|------|-------|
| 全 体 | 115人 | 89.6% | 8.7% | 1.7% | 1.09台 |
| ひとり暮らし | 58人 | 93.1% | 3.4% | 3.4% | 1.04台 |
| ふたり～ファミリー | 57人 | 86.0% | 14.0% | 0.0% | 1.14台 |

F 1 5 . 電話について

| | サンプル数 | 固定電話を契約する予定) | 固定電話はの契約でしない予定) | 不明 |
|-----------|-------|--------------|-----------------|------|
| 全 体 | 1010人 | 61.7% | 38.2% | 0.1% |
| ひとり暮らし | 627人 | 44.3% | 55.7% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 90.1% | 9.7% | 0.3% |

F 1 5 . 電話について (更新契約除く、新規契約のみ)

| | サンプル数 | 固定電話を契約する予定) | 固定電話はの契約でしない予定) | 不明 |
|-----------|-------|--------------|-----------------|------|
| 全 体 | 566人 | 52.5% | 47.5% | 0.0% |
| ひとり暮らし | 391人 | 36.8% | 63.2% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 175人 | 87.4% | 12.6% | 0.0% |

F 1 6 . インターネットについて

| | サンプル数 | 自宅で利用する予定) | 自宅では利用しない予定) | 不明 |
|-----------|-------|------------|--------------|------|
| 全 体 | 1010人 | 61.6% | 38.3% | 0.1% |
| ひとり暮らし | 627人 | 56.0% | 44.0% | 0.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 70.8% | 29.0% | 0.3% |

第1章 回答者プロフィール

D 1 . 所在地

| | サンプル数 | 23区 | 23区外 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 | 不明 |
|-----------|-------|-------|------|-------|-------|------|------|
| 全体 | 1010人 | 48.9% | 3.8% | 22.0% | 20.5% | 4.1% | 0.8% |
| ひとり暮らし | 627人 | 60.6% | 3.0% | 20.4% | 11.8% | 3.2% | 1.0% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 29.8% | 5.0% | 24.5% | 34.7% | 5.5% | 0.5% |

D 2 . 住居タイプ

| | サンプル数 | マンション | アパート | テラス建てハウス | その他 | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|----------|------|------|
| 全体 | 1010人 | 56.1% | 36.6% | 5.7% | 0.1% | 1.4% |
| ひとり暮らし | 627人 | 58.9% | 39.6% | 0.3% | 0.2% | 1.1% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 51.7% | 31.9% | 14.6% | 0.0% | 1.8% |

D 3 . 建物の構造

| | サンプル数 | 木造 | 軽量鉄骨 | 筋鉄コ筋又は鉄骨ト | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|-----------|------|
| 全体 | 1010人 | 31.5% | 14.0% | 53.0% | 1.6% |
| ひとり暮らし | 627人 | 30.8% | 10.7% | 57.3% | 1.3% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 32.6% | 19.3% | 46.0% | 2.1% |

D 4 - a . 家賃額

| | サンプル数 | 4万円未満 | 4～5万円未満 | 5～6万円未満 | 6～7万円未満 | 7～8万円未満 | 8～9万円未満 | 9～10万円未満 | 10～11万円未満 | 11～12万円未満 | 12～13万円未満 | 13～14万円未満 | 14～15万円未満 | 15万円以上 | 不明 | 平均金額(千円) |
|-----------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|------|----------|
| 全体 | 1010人 | 1.4% | 8.5% | 12.2% | 15.6% | 26.3% | 10.0% | 6.8% | 4.7% | 3.0% | 3.9% | 1.8% | 0.7% | 3.7% | 1.5% | 80.2 |
| ひとり暮らし | 627人 | 1.9% | 13.4% | 17.7% | 19.0% | 31.7% | 6.9% | 3.5% | 1.9% | 0.5% | 1.3% | 0.5% | 0.2% | 0.3% | 1.3% | 68.0 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 0.5% | 0.5% | 3.1% | 10.2% | 17.5% | 15.1% | 12.3% | 9.1% | 7.0% | 8.1% | 3.9% | 1.6% | 9.1% | 1.8% | 100.4 |
| 過去) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99年 | 821人 | 1.7% | 6.1% | 11.4% | 15.7% | 16.4% | 11.9% | 6.1% | 4.5% | 3.3% | 5.6% | 3.2% | 2.4% | 3.8% | 7.8% | 83.7 |
| 96年 | 766人 | 3.0% | 12.3% | 18.1% | 14.4% | 12.4% | 7.6% | 4.8% | 4.7% | 2.2% | 3.5% | 2.5% | 1.6% | 6.3% | 6.7% | 78.7 |

D 4 - b . 管理費

| | サンプル数 | 管理費なし | 3千円未満 | 3～6千円未満 | 6～1万円未満 | 1～2万円未満 | 2万円以上 | 不明 | 平均金額(千円) |
|-----------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|-------|------|----------|
| 全体 | 1010人 | 21.6% | 19.7% | 28.8% | 19.5% | 1.1% | 1.7% | 7.6% | 3.4 |
| ひとり暮らし | 627人 | 16.4% | 18.0% | 30.9% | 26.0% | 0.6% | 1.1% | 6.9% | 3.6 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 30.0% | 22.5% | 25.3% | 8.9% | 1.8% | 2.6% | 8.9% | 3.1 |
| 過去) | | | | | | | | | |
| 99年 | 821人 | 40.2% | 13.2% | 35.3% | 6.6% | 2.7% | 2.1% | 0.0% | 2.6 |
| 96年 | 766人 | 29.0% | 8.9% | 50.5% | 6.3% | 1.6% | 3.8% | 0.0% | 4.8 |

D 4 - a + b . 賃料

| | サンプル数 | 4万円未満 | 4～5万円未満 | 5～6万円未満 | 6～7万円未満 | 7～8万円未満 | 8～9万円未満 | 9～10万円未満 | 10～11万円未満 | 11～12万円未満 | 12～13万円未満 | 13～14万円未満 | 14～15万円未満 | 15万円以上 | 不明 | 平均金額(千円) |
|-----------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|------|----------|
| 全体 | 1010人 | 0.7% | 5.8% | 11.6% | 16.6% | 13.8% | 23.6% | 7.0% | 5.4% | 3.6% | 4.0% | 1.5% | 1.0% | 4.0% | 1.5% | 83.4 |
| ひとり暮らし | 627人 | 0.8% | 9.3% | 17.2% | 21.5% | 13.1% | 28.1% | 3.3% | 2.4% | 0.8% | 1.3% | 0.3% | 0.3% | 0.3% | 1.3% | 71.3 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 0.5% | 0.3% | 2.3% | 8.6% | 14.9% | 16.2% | 13.1% | 10.4% | 8.1% | 8.4% | 3.4% | 2.1% | 9.9% | 1.8% | 103.3 |
| 過去) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99年 | 821人 | 1.0% | 6.1% | 7.9% | 17.2% | 15.7% | 13.0% | 7.1% | 4.6% | 3.9% | 4.5% | 4.1% | 2.6% | 4.5% | 7.8% | 86.5 |
| 96年 | 766人 | 1.2% | 10.2% | 16.4% | 15.7% | 14.2% | 8.1% | 5.1% | 4.8% | 2.9% | 3.5% | 2.6% | 1.6% | 7.0% | 6.7% | 82.3 |

第1章 回答者プロフィール

D 4 - c . 敷金

| | サンプル数 | なし | 1ヶ月 | 2ヶ月 | 3ヶ月 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|------|-------|-------|-------|------|-------|
| 全体 | 1010人 | 2.3% | 12.4% | 78.4% | 4.7% | 2.3% | 1.9ヵ月 |
| ひとり暮らし | 627人 | 2.7% | 15.9% | 78.1% | 1.0% | 2.2% | 1.8ヵ月 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 1.6% | 6.5% | 78.9% | 10.7% | 2.3% | 2.0ヵ月 |

D 4 - c . 敷金 (更新契約除く、新規契約のみ)

| | サンプル数 | なし | 1ヶ月 | 2ヶ月 | 3ヶ月 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|------|-------|-------|------|------|-------|
| 全体 | 566人 | 2.8% | 17.7% | 74.7% | 3.5% | 1.2% | 1.9ヵ月 |
| ひとり暮らし | 391人 | 3.3% | 22.3% | 72.1% | 0.8% | 1.5% | 1.8ヵ月 |
| ふたり～ファミリー | 175人 | 1.7% | 7.4% | 80.6% | 9.7% | 0.6% | 2.0ヵ月 |

D 4 - d . 礼金

| | サンプル数 | なし | 1ヶ月以下 | 2ヶ月以下 | 2ヶ月を超える | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|---------|------|-------|
| 全体 | 1010人 | 19.7% | 33.5% | 43.7% | 0.1% | 3.1% | 1.3ヵ月 |
| ひとり暮らし | 627人 | 13.7% | 31.1% | 51.8% | 0.2% | 3.2% | 1.4ヵ月 |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 29.5% | 37.3% | 30.3% | 0.0% | 2.9% | 1.0ヵ月 |

D 4 - d . 礼金 (更新契約除く、新規契約のみ)

| | サンプル数 | なし | 1ヶ月以下 | 2ヶ月以下 | 2ヶ月を超える | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|---------|------|-------|
| 全体 | 566人 | 15.0% | 40.5% | 43.1% | 0.2% | 1.2% | 1.5ヵ月 |
| ひとり暮らし | 391人 | 12.3% | 37.6% | 48.3% | 0.3% | 1.5% | 1.6ヵ月 |
| ふたり～ファミリー | 175人 | 21.1% | 46.9% | 31.4% | 0.0% | 0.6% | 1.4ヵ月 |

D 5 . 間取りタイプ

| | サンプル数 | 1ワンルーム | 1DK | 1LDK | 2DK | 2LDK | 3DK | 3LDK以上 |
|-----------|-------|--------|------|------|-------|-------|-------|--------|
| 全体 | 1010人 | 53.1% | 4.7% | 2.5% | 13.2% | 6.7% | 8.0% | 10.3% |
| ひとり暮らし | 627人 | 84.5% | 5.3% | 1.9% | 4.6% | 0.8% | 0.3% | 1.3% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 1.6% | 3.7% | 3.4% | 27.2% | 16.4% | 20.6% | 25.1% |
| 99年 | 821人 | 41.7% | 9.4% | 2.4% | 14.9% | 9.7% | 8.0% | 8.3% |
| 96年 | 766人 | 55.5% | 6.4% | 2.6% | 17.0% | 7.7% | 5.4% | 3.1% |

D 6 . 面積

| | サンプル数 | 20㎡未満 | 20㎡～30㎡未満 | 30㎡～40㎡未満 | 40㎡～50㎡未満 | 50㎡～60㎡未満 | 60㎡～70㎡未満 | 70㎡～80㎡未満 | 80㎡～90㎡未満 | 90㎡～100㎡未満 | 100㎡以上 | 不明 | 平均 |
|-----------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|--------|-------|-------|
| 全体 | 1010人 | 24.6% | 30.7% | 8.6% | 10.1% | 11.8% | 5.5% | 2.9% | 1.2% | 1.0% | 2.0% | 1.7% | 35.4㎡ |
| ひとり暮らし | 627人 | 38.8% | 47.8% | 6.5% | 3.0% | 1.3% | 0.6% | 0.3% | 0.0% | 0.2% | 0.0% | 1.4% | 22.7㎡ |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 1.3% | 2.6% | 12% | 21.7% | 29% | 13.6% | 7.0% | 3.1% | 2.3% | 5.2% | 2.1% | 56.3㎡ |
| 99年 | 821人 | 3.0% | 4.0% | 1.7% | 3.7% | 3.8% | 1.8% | 2.6% | 1.0% | 0.1% | 0.1% | 78.2% | 45.0㎡ |
| 96年 | 766人 | 34.9% | 12.0% | 6.1% | 10.1% | 8.0% | 2.1% | 1.0% | 0.5% | 0.1% | 0.4% | 24.8% | 29.4㎡ |

D 7 . 今回の部屋について

| | サンプル数 | 新規契約 | 更新 | 不明 |
|-----------|-------|-------|-------|------|
| 全体 | 1010人 | 56.0% | 42.3% | 1.7% |
| ひとり暮らし | 627人 | 62.4% | 36.4% | 1.3% |
| ふたり～ファミリー | 383人 | 45.7% | 52.0% | 2.3% |

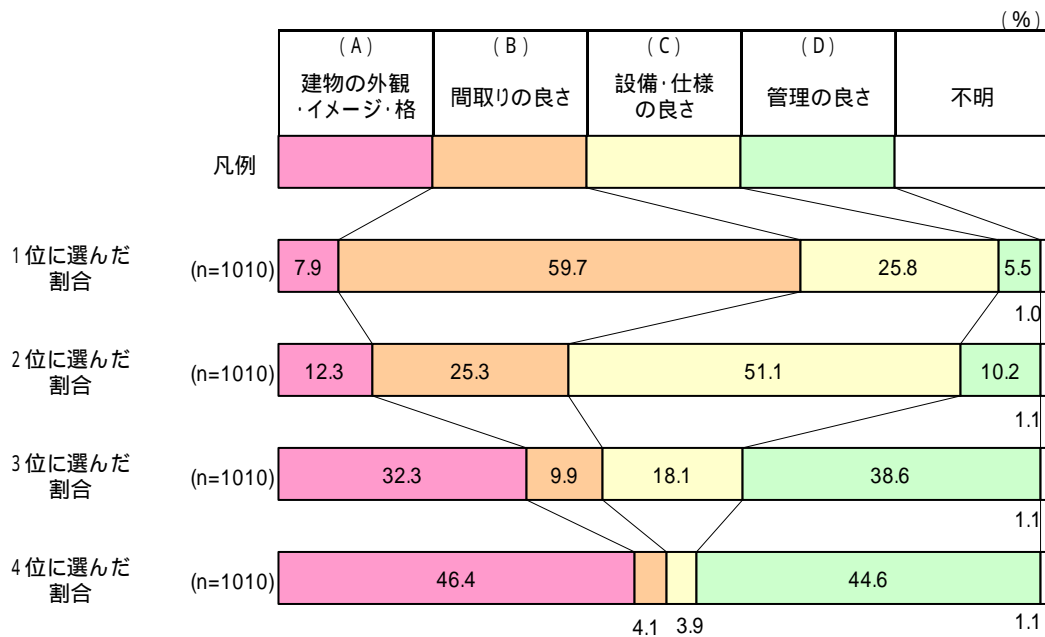
第2章 部屋選びの基準

部屋選びの際にまず重視するのは「間取りの良さ」、次いで「設備・仕様の良さ」の順

- ・部屋選びの際に重視する順を聞いたところ、
1位「間取りの良さ」、2位「設備・仕様の良さ」である。
次いで「管理の良さ」、「建物の外観・イメージ・格」となっている。

Q. あなたが部屋選びをする際に、下記の4つの中で重視する順に、項目A～Dを入れて下さい。

(A) 建物の外観・イメージ・格 (B) 間取りの良さ (C) 設備・仕様の良さ (D) 管理の良さ

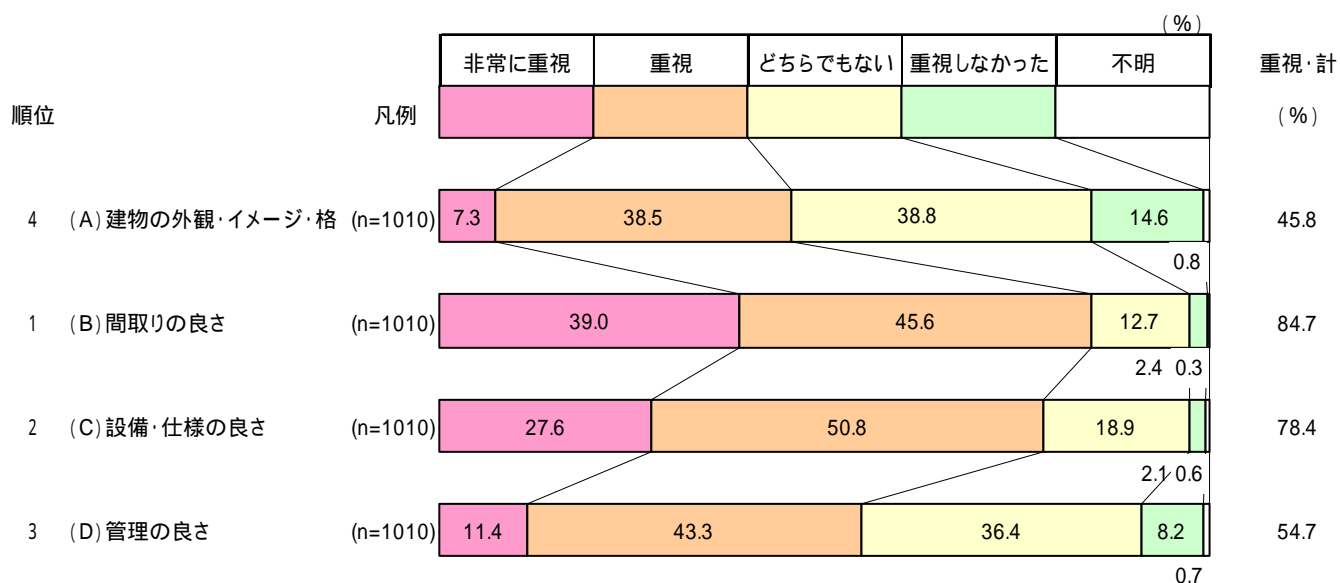


第2章 部屋選びの基準

今回の部屋選びで重視したのは「間取りの良さ」・「設備・仕様の良さ」

・今回の部屋を選ぶにあたって、「間取りの良さ」(84.7%)、「設備・仕様の良さ」(78.4%)を重視している人が多い。「管理の良さ」「建物の外観・イメージ・格」については重視している人もいるが、どちらでもないと思っている傾向もある。

Q. あなたが、今回住む予定の(更新の場合は住んでいる)部屋を選択するにあたっては、どの程度下記の項目を重視しましたか。



第2章 部屋選びの基準

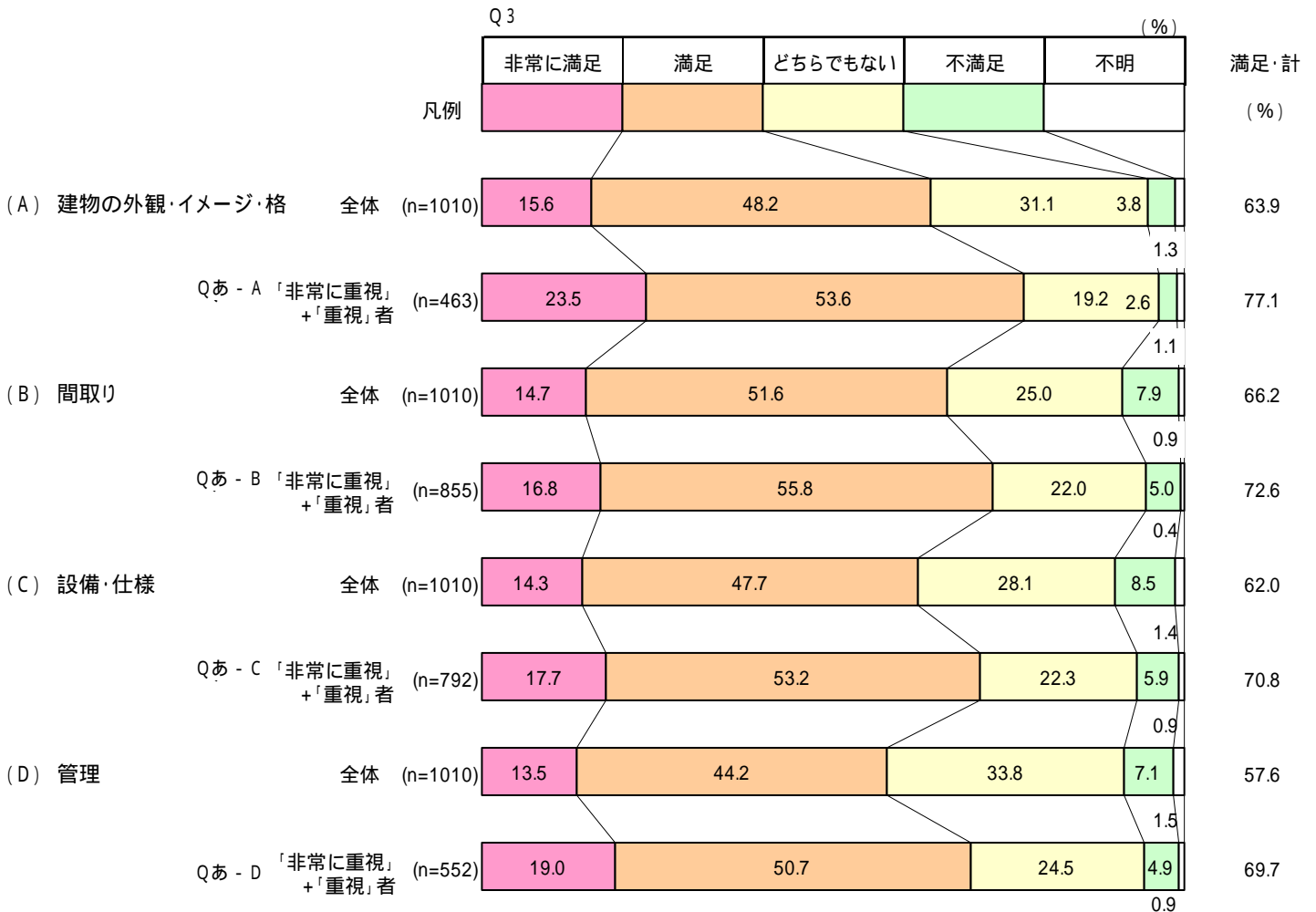
部屋選びにこだわった人ほど満足度が高い

- ・部屋選びの際に下記項目で「非常に重視」「重視」した人(Qあ)が、実際の契約物件に満足しているかどうか(Qい)全体値と比べてみたところ、各項目で全体の満足度を上回った。
- ・「建物の外観・イメージ・格」は全体値の満足度63.9%に対し77.1%と13.2ポイント高い。
- ・続いて「管理の良さ」は全体値の満足度57.6%に対し69.7%と12.1ポイント高い。

Qあ. あなたが、今回住む予定の(更新の場合は住んでいる)部屋を選択するにあたっては、どの程度下記の項目を重視しましたか。

| | | |
|----------------|---|---------|
| A 建物の外観・イメージ・格 | } | 非常に重視 |
| B 間取りの良さ | | 重視 |
| C 設備・仕様の良さ | | どちらでもない |
| D 管理の良さ | | 重視しなかった |

Qい. あなたが、実際に住む予定の(更新の場合は住んでいる)物件は、下記の項目でどれにあてはまりますか。



第2章 部屋選びの基準

必要な広さはひとり暮らしで20～30㎡

・ひとり暮らしでは、現実の契約物件の広さは20㎡未満で38.8%を占めるが、必要な広さとしては「20～25㎡未満」(23.6%)、「25～30㎡未満」(23.3%)が多い。

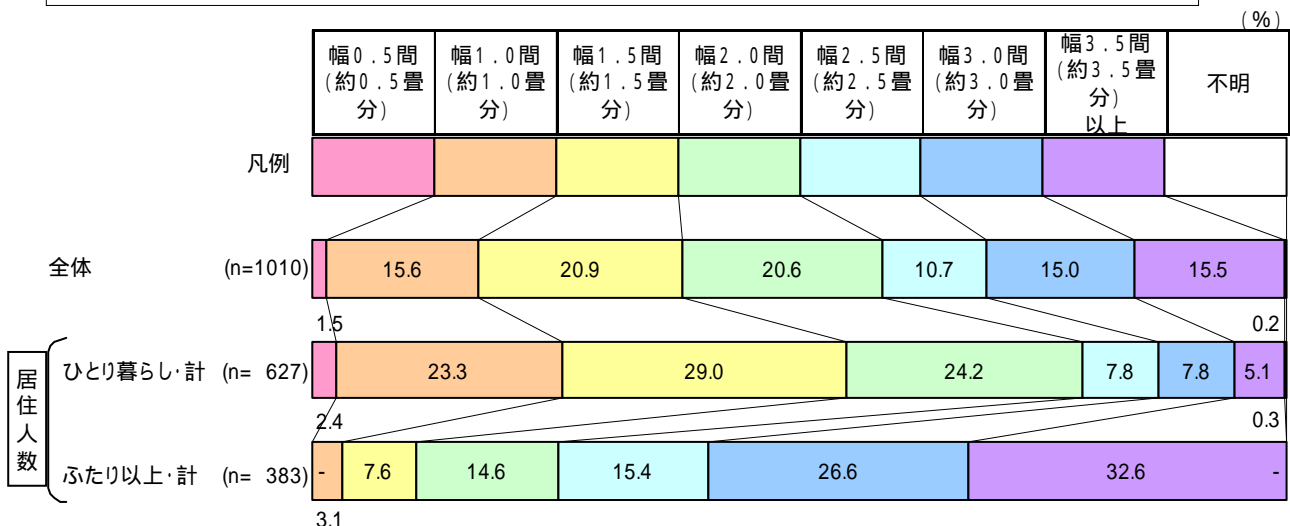
Q.家賃などの条件に関係なく、暮らすのに必要な広さはどれくらいでしょうか。(1つに○)

| | | N数 | 20㎡未満 | 20㎡～25㎡未満 | 25㎡～30㎡未満 | 30㎡～35㎡未満 | 35㎡～40㎡未満 | 40㎡～45㎡未満 | 45㎡～50㎡未満 | 50㎡～55㎡未満 | 55㎡～60㎡未満 | 60㎡～65㎡未満 | 65㎡～70㎡未満 | 70㎡～75㎡未満 | 75㎡～80㎡未満 | 80㎡～85㎡未満 | 85㎡～90㎡未満 | 90㎡以上 | 不明 | 契約物件平均面積 |
|-------------|----------|------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|----------|
| Q4 必要な広さ | 全体 | 1010 | 5.8 | 15.2 | 15.2 | 8.1 | 7.8 | 4.0 | 5.4 | 5.6 | 5.7 | 4.8 | 5.1 | 4.3 | 4.0 | 6.0 | 2.8 | | | |
| | ひとり暮らし・計 | 627 | 9.4 | 23.6 | 23.3 | 11.0 | 9.1 | 3.2 | 4.5 | 3.0 | 2.1 | 2.1 | 1.1 | 1.0 | 0.6 | 2.1 | 4.0 | | | |
| | ふたり以上・計 | 383 | 0.0 | 1.6 | 2.1 | 3.4 | 5.7 | 5.2 | 7.0 | 9.9 | 11.7 | 9.1 | 11.7 | 9.7 | 9.4 | 12.5 | 0.8 | | | |
| D6 契約の広さ | 全体 | 1010 | 24.6 | 24.3 | 6.4 | 3.6 | 5.0 | 5.5 | 4.6 | 5.5 | 6.2 | 3.1 | 2.5 | 2.9 | 1.2 | 3.0 | 1.7 | | 35.4㎡ | |
| | ひとり暮らし・計 | 627 | 38.8 | 38.6 | 9.3 | 3.5 | 3.0 | 2.2 | 0.8 | 0.8 | 0.5 | 0.5 | 0.2 | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 1.4 | | 22.7㎡ | |
| | ふたり以上・計 | 383 | 1.3 | 0.8 | 1.8 | 3.7 | 8.4 | 11.0 | 10.7 | 13.3 | 15.7 | 7.3 | 6.3 | 7.0 | 3.1 | 7.6 | 2.1 | | 56.3㎡ | |

必要な収納スペースとしてはひとり暮らしで1.5間、ふたり以上～ファミリーで3.5間以上がボリュームゾーン

・全体では「幅1.5間(約1.5畳分)」(20.9%)、「幅2.0間(約2.0畳分)」(20.6%)がボリュームゾーン。
 ・ひとり暮らしでは、「幅1.5間(約1.5畳分)」が29.0%、「幅2.0間(約2.0畳分)」が24.2%と高く、
 ふたり以上～ファミリーでは、「幅3.5間(約3.5畳分)以上」が32.6%、「幅3.0間(約3.0畳分)」が26.6%と、
 より収納スペースを必要としている。

Q.部屋の「押し入れやクローゼットなどの作り付けの収納スペース」は合計でどれくらい必要とお考えですか。(1つに○)



第3章 設備・仕様のニーズ

設備・仕様のニーズでは「バス・トイレの別」がトップ（グラフは次ページ）

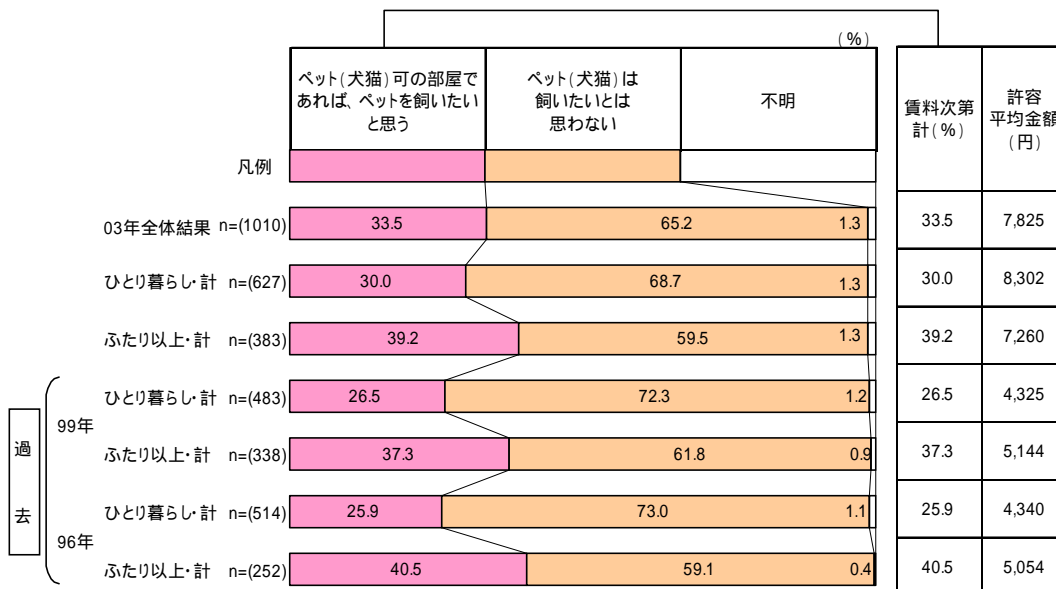
設備・仕様に対するニーズの強さは、「絶対条件 + 賃料次第」である「需要者」を多い順に見ると、

「バス・トイレの別については、バス・トイレが分かれているタイプ」(75.2%)

「コンロの熱源については、ガスのタイプ」(73.5%)

「ベランダ(バルコニー含む)については、(階数や間取りや部屋の向きなどは同じ場合)ベランダのあるタイプ」(72.8%)と続く。

過去と比較すると、ペット可の部屋であればペットを飼いたいとするひとり暮らしが増加傾向にある



「ニーズの強さ」補足説明

各設備・仕様での表記は、下記の設問を要約したものである。

- ・絶対条件 = 「〇〇のタイプ以外は借りるつもりはない」
- ・賃料次第 = 「賃料次第だが〇〇のタイプを希望する」
- ・賃料アップに耐えるニーズなし = 「賃料が上がるのなら、ないタイプでもよい」
- ・全くニーズなし = 「〇〇のタイプを借りるつもりはない」

アイテムにより選択項目数の設定に若干差がある。

「賃料アップの許容額」補足説明

上記の「賃料次第」を選択した場合のみ、いくらまでなら高くても(あるいは安くても)そのタイプの部屋を借りたいと思うか、その金額を実数記入する質問となっている。この金額を「許容額」とし、高さ・安さについて「許容平均金額」を算出している。なお回答額が賃料より高い場合、設備に対する許容額に賃料も含んでいると考え、そのような回答は除いて平均を算出している。

第3章 設備・仕様のニーズ

設備・仕様のニーズ(全体値 / 「需要者 < 絶対条件 + 賃料次第 >」順)

| | ニ ー ズ の 強 さ | | | | | 絶対条件 + 賃料次第計 (%) |
|--------------------------|-------------|------|----------------|---------|-----|------------------|
| | 絶対条件 | 賃料次第 | 賃料アップに耐えるニーズなし | 全くニーズなし | 不明 | |
| バス・トイレの別 | 60.7 | | 14.6 | 24.2 | - | 75.2 |
| コンロの熱源(ガス) | 60.0 | | 13.5 | 25.0 | - | 73.5 |
| ベランダ(バルコニー含む) | 55.5 | | 17.2 | 26.1 | - | 72.8 |
| 備え付けエアコン | 47.6 | | 19.8 | 31.6 | - | 67.4 |
| 収納 | - | 65.7 | | 33.3 | - | 65.7 |
| 部屋の階数(2階建ての建物で間取りや向きは同じ) | 46.6 | | 18.5 | 30.1 | 3.6 | 65.1 |
| 建物の建築構造 | 33.2 | 19.5 | | 43.4 | 2.8 | 52.7 |
| デンプルキー(ピッキング対策のための鍵) | 16.1 | 33.3 | | 49.2 | - | 49.4 |
| 追焚機能付風呂 | 21.8 | 23.5 | | 53.6 | - | 45.2 |
| オートロック | 19.0 | 20.5 | | 59.5 | - | 39.5 |
| シックハウス対策 | 17.7 | 16.5 | | 64.6 | - | 34.3 |
| ペット(犬猫)可の部屋 | - | 33.5 | 65.2 | | 1.3 | 33.5 |
| BS共用アンテナ又はCSTV | 13.0 | 17.8 | | 67.6 | - | 30.8 |
| 浴室乾燥機 | 7.5 | 21.2 | | 70.0 | - | 28.7 |
| TVモニター付オートロック | 9.4 | 18.3 | | 71.1 | - | 27.7 |
| 光ファイバーなど高速通信の設備 | 7.7 | 19.0 | | 70.8 | - | 26.7 |
| 洗浄機能付のトイレ(ウォシュレット等) | 7.5 | 15.5 | | 75.4 | - | 23.1 |
| 宅配ロッカー | 8.7 | 12.6 | | 76.1 | - | 21.3 |
| 床暖房 | 3.8 | 14.1 | | 80.9 | - | 17.8 |
| IHヒーターの熱源 | 4.9 | 8.1 | | 84.8 | - | 13.0 |
| デザイナーズ物件 | 1.6 | 9.7 | | 87.5 | - | 11.3 |
| ピアノ等楽器演奏可 | 3.3 | 6.9 | | 88.8 | - | 10.2 |
| 床に段差のないバリアフリータイプ | 4.9 | 4.1 | | 90.5 | - | 8.9 |

第3章 設備・仕様のニーズ

過去との比較 各設備・仕様へのニーズ

・オートロックへのニーズが、前回調査より伸びているのが目立つ

| | 実施年 | サンプル数 (件) | 絶対条件 (%) | 賃料次第 (%) | 二賃料アップに耐える (%) | 全くニーズなし (%) | 不明 (%) | 絶対条件 + 賃料次第 (計) |
|-------------|-----|--------------|-------------|-------------|-------------------|----------------|-----------|--------------------|
| < プラス評価項目 > | | | | | | | | |
| コンロの熱源(ガス) | 03 | 1010 | 60.0 | 13.5 | 25.0 | | 1.5 | 73.5 |
| | 99 | 821 | 63.8 | 10.8 | 24.4 | | 1.0 | 74.7 |
| | 96 | 766 | 52.7 | 14.6 | 31.6 | | 1.0 | 67.4 |
| ベランダ | 03 | 1010 | 55.5 | 17.2 | 26.1 | | 1.1 | 72.8 |
| | 99 | 821 | 58.7 | 14.9 | 25.2 | | 1.2 | 73.6 |
| | 96 | 766 | 53.9 | 22.2 | 23.0 | | 0.9 | 76.1 |
| 備え付けエアコン | 03 | 1010 | 47.6 | 19.8 | 31.6 | | 1.0 | 67.4 |
| | 99 | 821 | 46.2 | 18.5 | 34.6 | | 0.7 | 64.7 |
| | 96 | 766 | 47.3 | 25.7 | 26.6 | | 0.4 | 73.0 |
| 部屋の階数 | 03 | 1010 | 46.6 | 18.5 | 30.1 | 3.6 | 1.2 | 65.1 |
| | 99 | 821 | 42.5 | 21.1 | 30.8 | 4.8 | 0.9 | 63.6 |
| | 96 | 766 | 46.2 | 23.2 | 26.6 | 3.0 | 0.9 | 69.5 |
| 建物の建築構造 | 03 | 1010 | 33.2 | 19.5 | 43.4 | 2.8 | 1.2 | 52.7 |
| | 99 | 821 | 32.2 | 20.6 | 42.4 | 3.4 | 1.5 | 52.7 |
| | 96 | 766 | 33.3 | 24.3 | 37.1 | 4.3 | 1.0 | 57.6 |
| 追焚機能付風呂 | 03 | 1010 | 21.8 | 23.5 | 53.6 | | 1.2 | 45.2 |
| | 99 | 821 | 28.5 | 20.8 | 49.5 | | 1.2 | 49.3 |
| | 96 | 766 | 17.9 | 22.1 | 59.0 | | 1.0 | 39.9 |
| BS共用アンテナ | 03 | 1010 | 13.0 | 17.8 | 67.6 | | 1.6 | 30.8 |
| | 99 | 821 | 17.2 | 16.9 | 64.7 | | 1.2 | 34.1 |
| | 96 | 766 | 11.6 | 22.1 | 65.7 | | 0.7 | 33.7 |
| ベット可の部屋 | 03 | 1010 | | 33.5 | | 65.2 | 1.3 | 33.5 |
| | 99 | 821 | | 30.9 | | 68.0 | 1.1 | 30.9 |
| | 96 | 766 | | 30.7 | | 68.4 | 0.9 | 30.7 |
| オートロック | 03 | 1010 | 19.0 | 20.5 | 59.5 | | 1.0 | 39.5 |
| | 99 | 821 | 15.6 | 15.0 | 68.5 | | 1.0 | 30.6 |
| | 96 | 766 | 9.5 | 19.6 | 70.1 | | 0.8 | 29.1 |
| 宅配ロッカー | 03 | 1010 | 8.7 | 12.6 | 76.1 | | 2.6 | 21.3 |
| | 99 | 821 | 9.4 | 11.1 | 78.2 | | 1.3 | 20.5 |
| | 96 | 766 | 7.8 | 15.0 | 76.0 | | 1.2 | 22.8 |
| 浴室乾燥機 | 03 | 1010 | 7.5 | 21.2 | 70.0 | | 1.3 | 28.7 |
| | 99 | 821 | 9.3 | 11.1 | 78.4 | | 1.2 | 20.3 |
| | 96 | 766 | 8.7 | 17.0 | 73.8 | | 0.5 | 25.7 |
| 床暖房 | 03 | 1010 | 3.8 | 14.1 | 80.9 | | 1.3 | 17.8 |
| | 99 | 821 | 5.1 | 13.3 | 80.5 | | 1.1 | 18.4 |
| | 96 | 766 | 2.5 | 13.4 | 83.2 | | 0.9 | 15.9 |
| 洗浄機能付トイレ | 03 | 1010 | 7.5 | 15.5 | 75.4 | | 1.5 | 23.1 |
| | 99 | 821 | 8.0 | 9.7 | 81.2 | | 1.0 | 17.8 |
| | 96 | 766 | 6.4 | 12.5 | 80.4 | | 0.7 | 18.9 |
| ピアノ等楽器演奏可 | 03 | 1010 | 3.3 | 6.9 | 88.8 | | 1.0 | 10.2 |
| | 99 | 821 | 6.1 | 7.1 | 85.3 | | 1.6 | 13.2 |
| | 96 | 766 | 6.7 | 7.8 | 84.5 | | 1.0 | 14.5 |

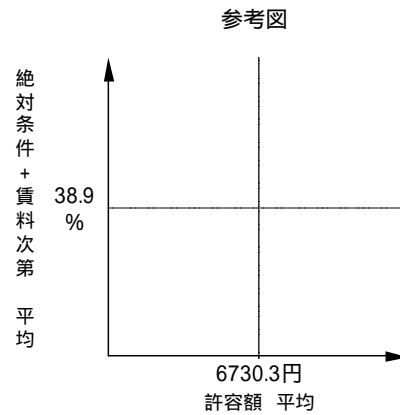
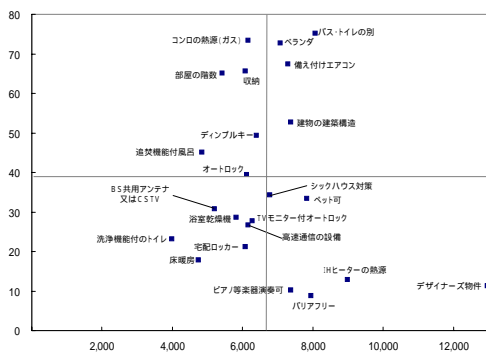
第3章 設備・仕様のニーズ

設備・仕様のニーズと金額評価(許容額)の分布イメージ

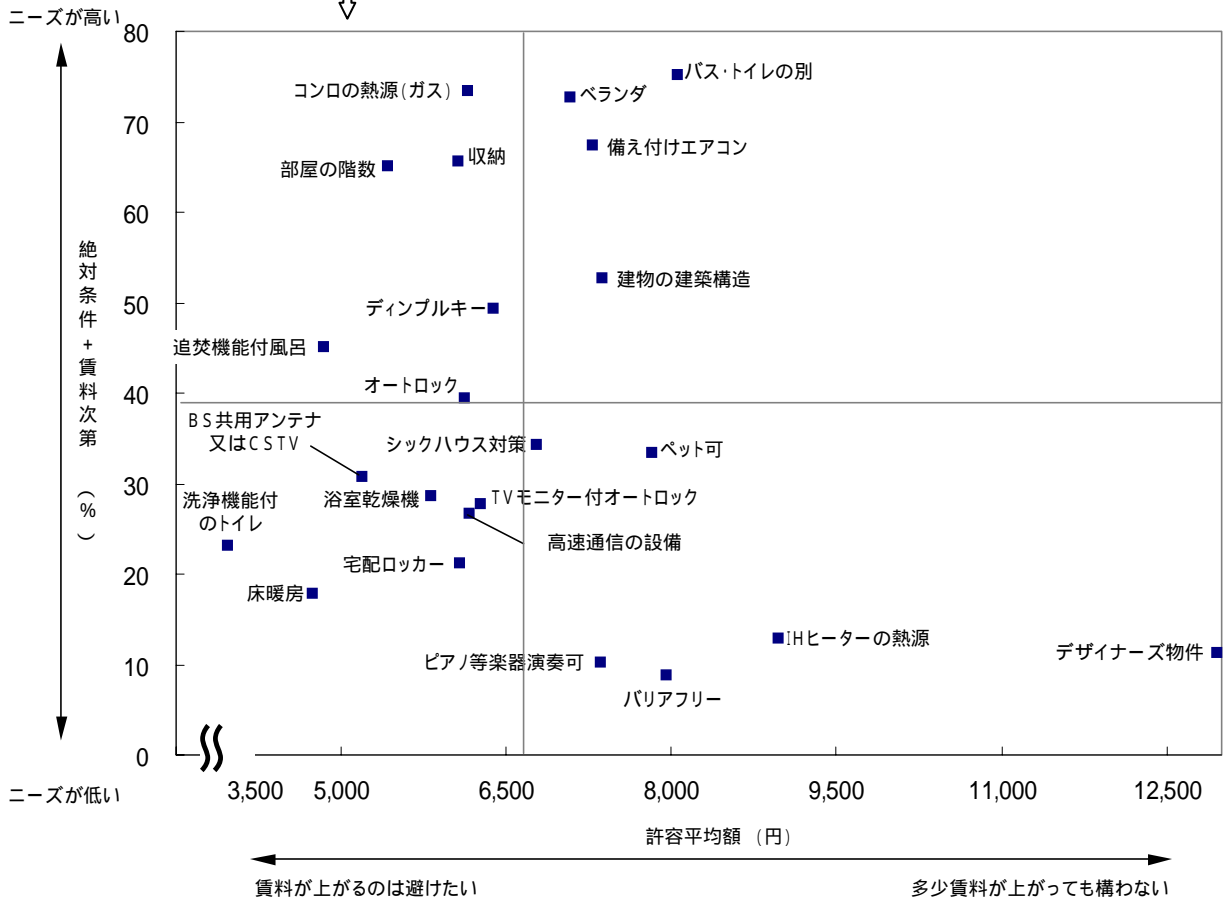
各設備・仕様のポジショニング

ニーズと“賃料次第”として記入された金額を4つのゾーンにポジショニング。

- ニーズが高く、賃料アップもいたし方ない(例: バス・トイレの別)
- ニーズは少ないが、強い要望を持つ層が存在(例: デザイナーズ物件)
- ニーズは高いが、賃料アップは避けたい(例: コンロの熱源(ガス))
- ニーズも少なく、賃料アップは避けたい(例: 洗浄機能付のトイレ)



↓ 拡大

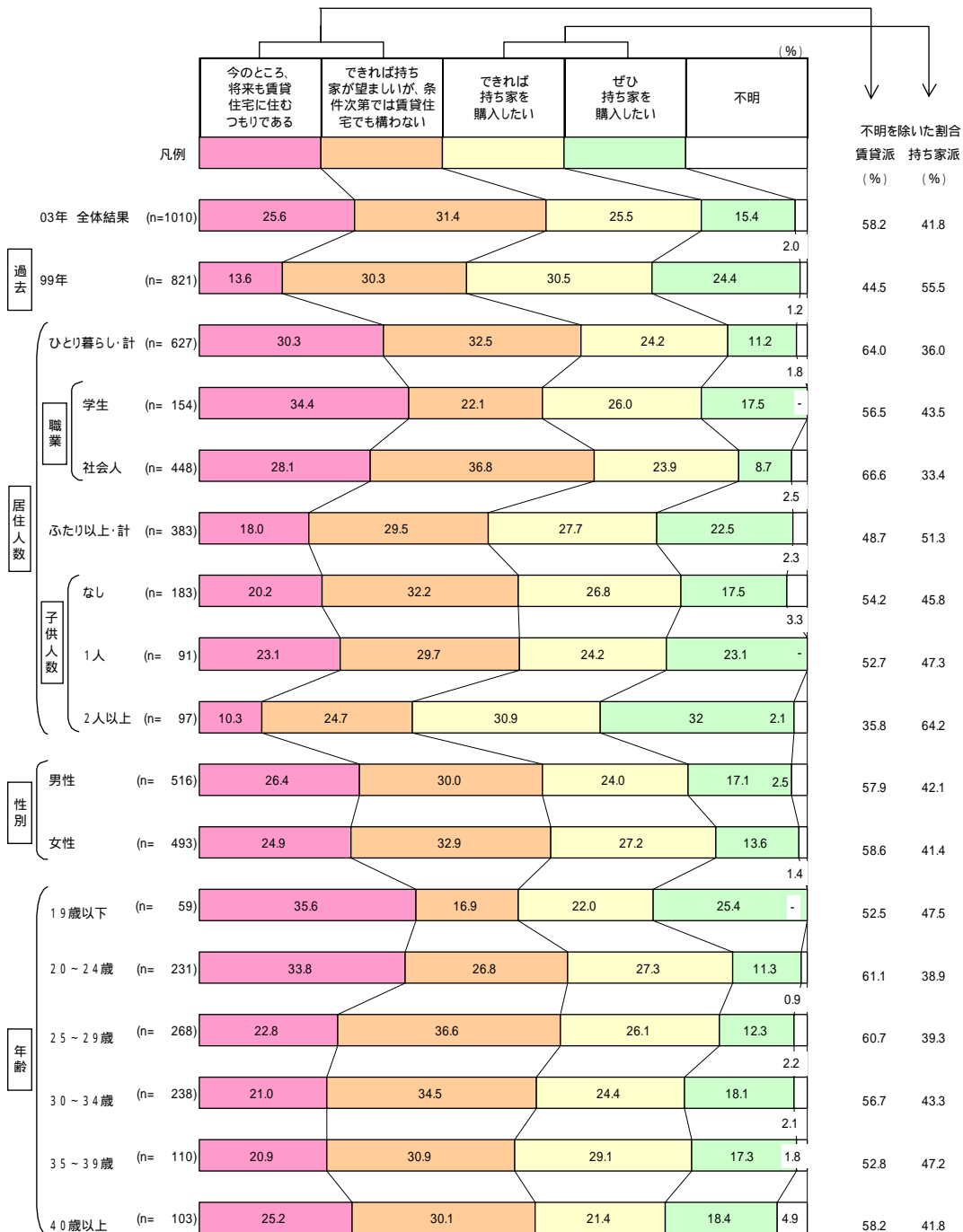


第4章 将来の「賃貸住宅」居住意向

「将来も賃貸住宅に住むつもり」の“積極賃貸派”が増加

- ・「将来も賃貸住宅に住むつもり」とする“積極賃貸派”が25.6%と、99年調査時の13.6%より12ポイント増加。
- ・「条件次第では賃貸」も合わせると“賃貸派”が58.2%に及び(前回調査時44.5%)、「できれば持ち家」「ぜひ持ち家」を合わせた“持ち家派”を上回った。
- ・ひとり暮らしでは「将来も賃貸住宅に住むつもり」が30.3%、「条件次第では賃貸」層と合わせると賃貸派は62.8%と高い傾向がある。
- ・ふたり以上～ファミリーでは持ち家派が51.3%で賃貸派(48.7%)を2.6ポイント上回り、わずかだが持ち家志向が強くなっている。

Q. あなたは住まいについてどのようにお考えですか (回答者ベース)

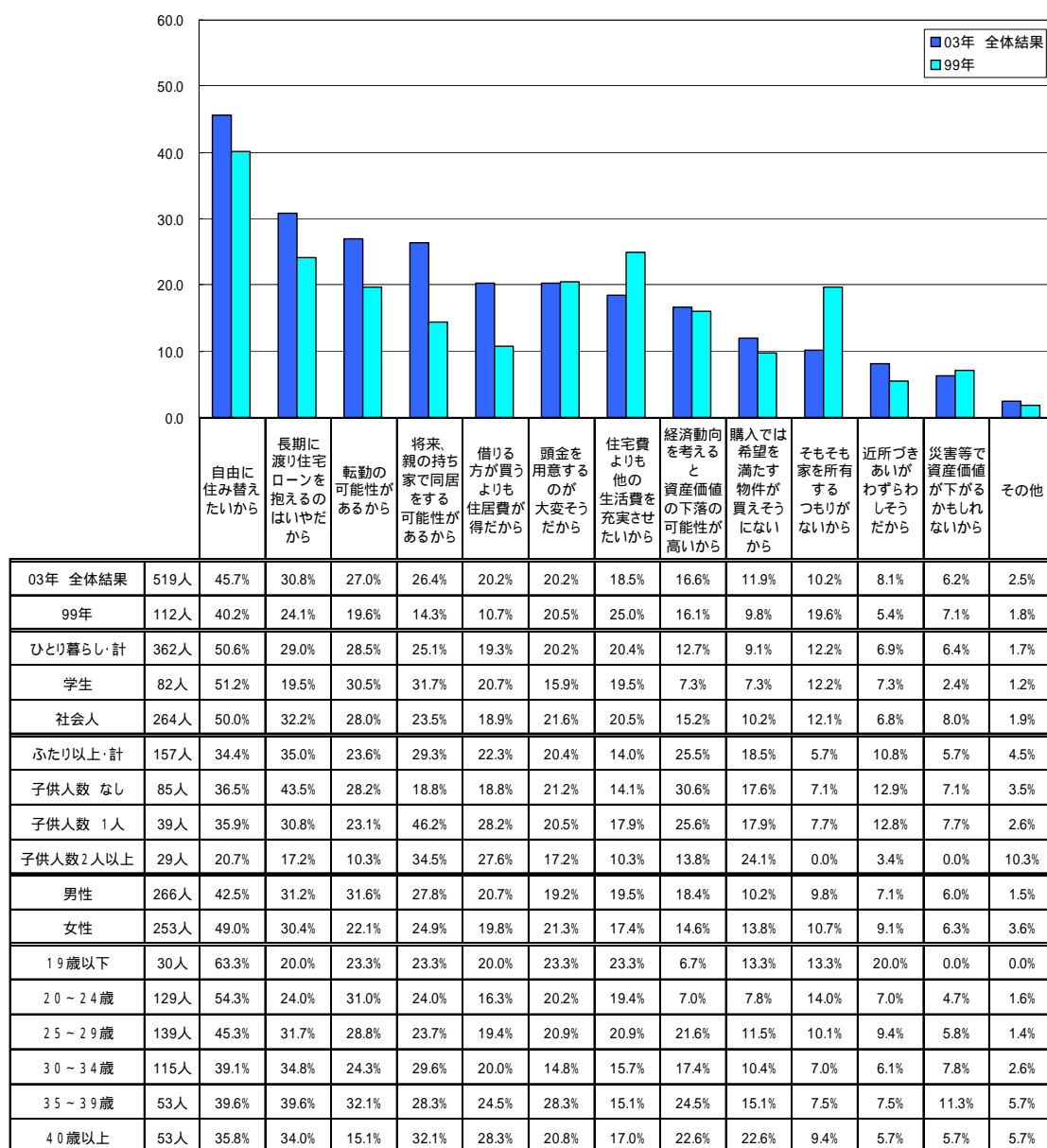


第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

賃貸派の理由は「自由に住み替えたい」「住宅ローンを抱えるのはいや」

- ・全体では「自由に住み替えたいから」が45.7%と最も高い理由にあげられ、次いで「長期に渡り住宅ローンを抱えるのはいやだから」が30.8%となっている。
- ・居住人数、性別でみても同様に「自由に住み替えたいから」が他の項目より高い傾向にあり、次いで「長期に渡り住宅ローンを抱えるのはいやだから」と続く。
- ・特に「自由に住み替えたいから」を理由と選んだ中では、居住人数ではひとり暮らし(50.6%)、性別では女性(49.0%)が高い。
- ・前回調査に比べて大きく増えているのは、「将来、親の持ち家で同居をする可能性があるから」(26.4%)、「借りの方が買うよりも住居費が得だから」(20.2%)。
- ・逆に、「住宅費よりも他の生活費を充実させたいから」(18.5%)、「そもそも家を所有するつもりがないから」(10.2%)は減少した。

Q. 将来も賃貸住宅に住もうとお考えの理由は、どのようなものですか。(回答者ベース)

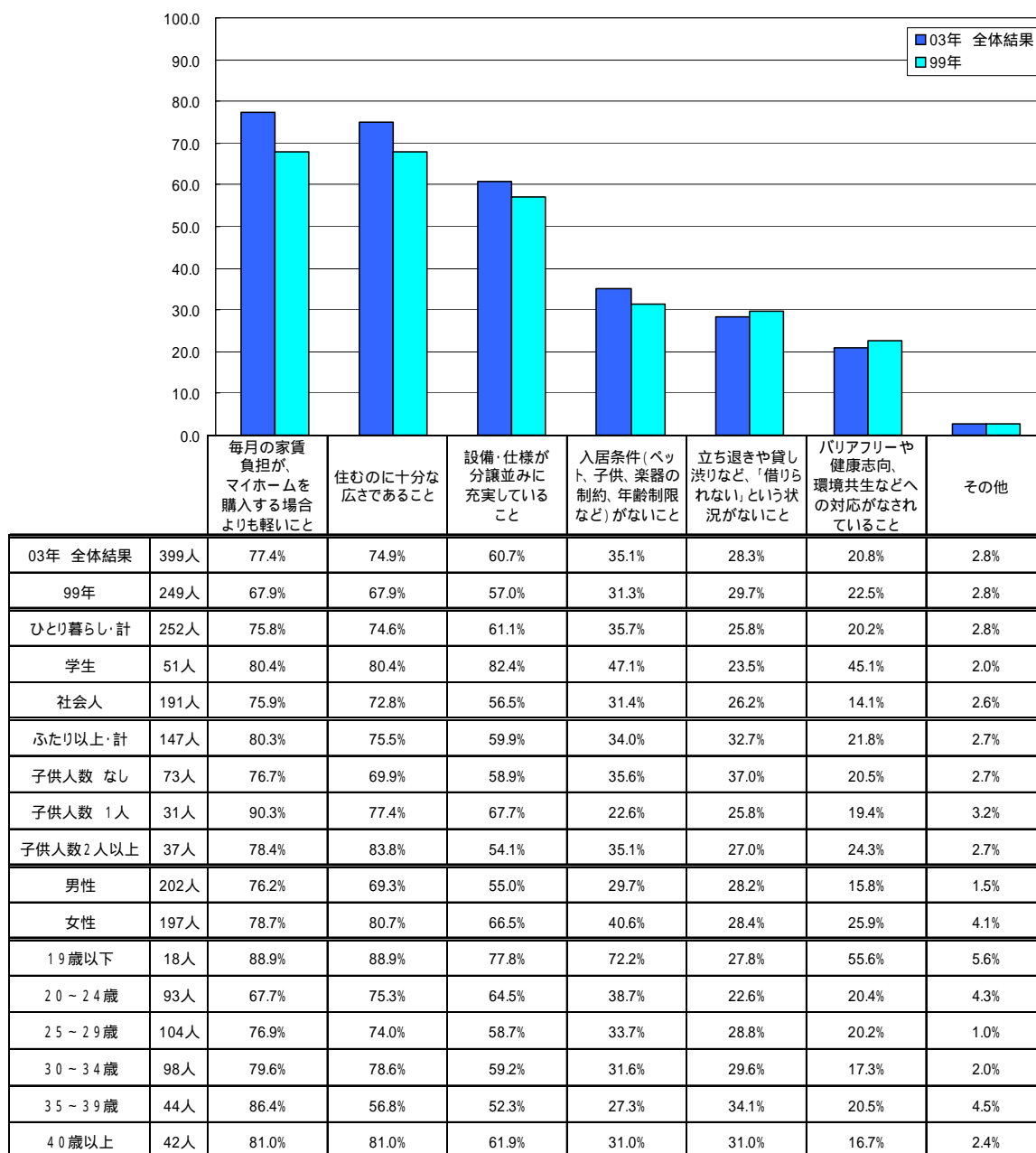


第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

賃貸住宅に望む条件は、「毎月の家賃負担が、マイホームを購入する場合よりも軽いこと」
「住むのに十分な広さであること」「設備・仕様が分譲並みに充実していること」

- ・全体では「毎月の家賃負担が、マイホームを購入する場合よりも軽いこと」が77.4%と最も高い理由にあげられ、次いで「住むのに十分な広さであること」が74.9%となっている。
- ・居住人数、性別でみても同様に「毎月の家賃負担が、マイホームを購入する場合よりも軽いこと」「住むのに十分な広さであること」が他の項目より高い傾向にある。

Q. どのような賃貸住宅であれば、将来にわたって住み続けてもいいと思いますか。（回答者ベース）



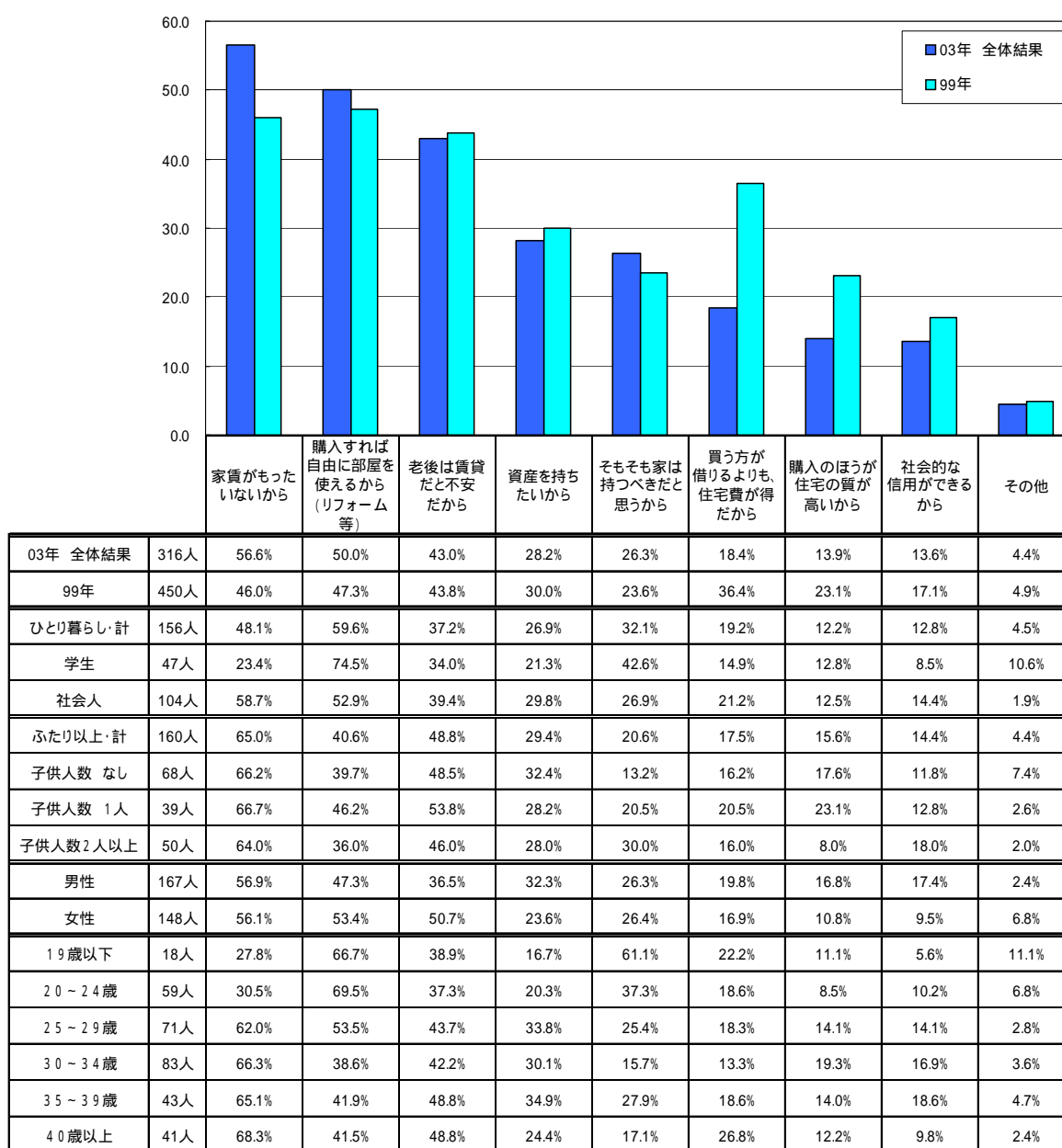
第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

持ち家購入派の理由は

「家賃がもったいないから」。「買う方が借りるよりも、住宅費が得」の回答が大きく減少

・全体では「家賃がもったいないから」が56.6%と最も高い理由にあげられ、次いで「購入すれば自由に部屋を使えるから（リフォーム等）」が 50.0%となっている。

Q. 持ち家を購入したいとお考えの理由は、どのようなものですか。（回答者ベース）



99年設問では「借りるのと住宅費の額があまり変わらないから」