

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 ～ 3歳	4 ～ 6歳	7 ～ 12歳	13 ～ 15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 ～ 3歳	4 ～ 6歳	7 ～ 12歳	13 ～ 15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 ～ 30万円 未満	30 ～ 40万円 未満	40 ～ 50万円 未満	50 ～ 60万円 未満	60 ～ 70万円 未満	70 ～ 80万円 未満	80 ～ 90万円 未満	90 ～ 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

D4 - 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

D4 - 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

D4 - 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

D4 - 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

D5 . 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%
[過去]								
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%

D6 . 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㎡
[過去]													
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㎡

D7 . 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%

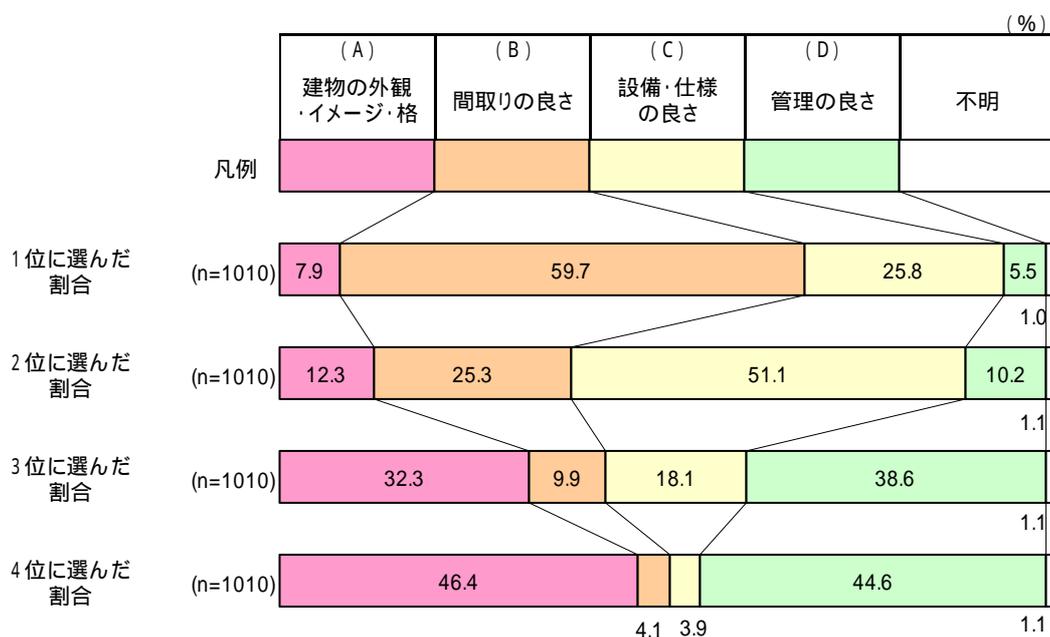
第2章 部屋選びの基準

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

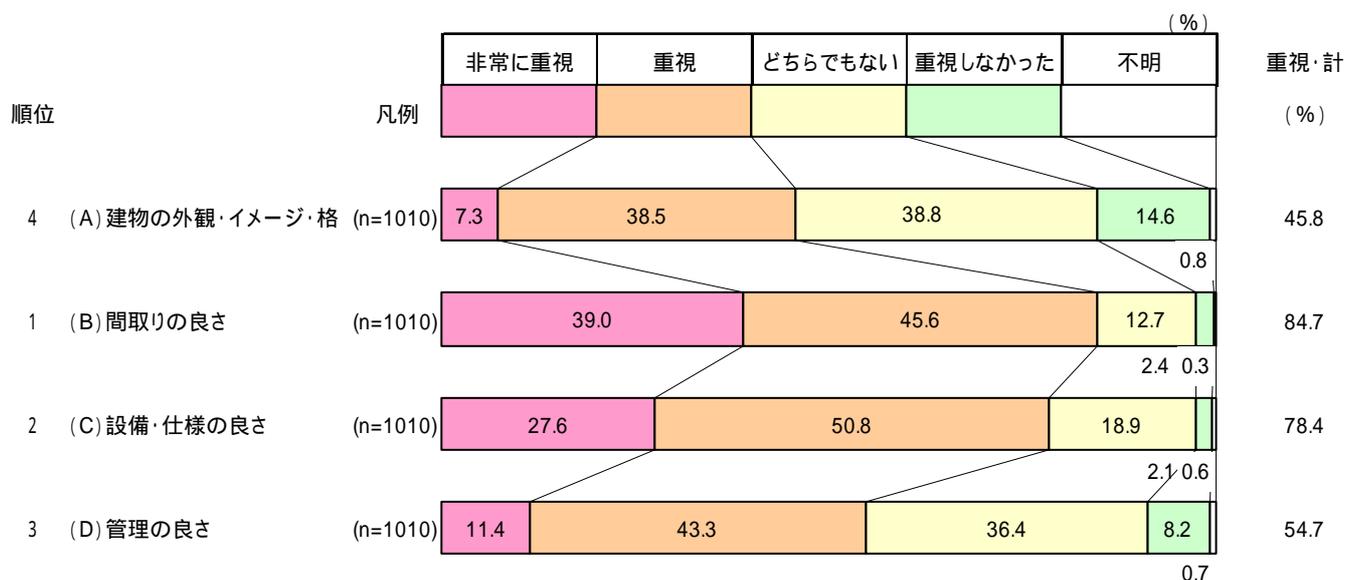


第2章 部屋選びの基準

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

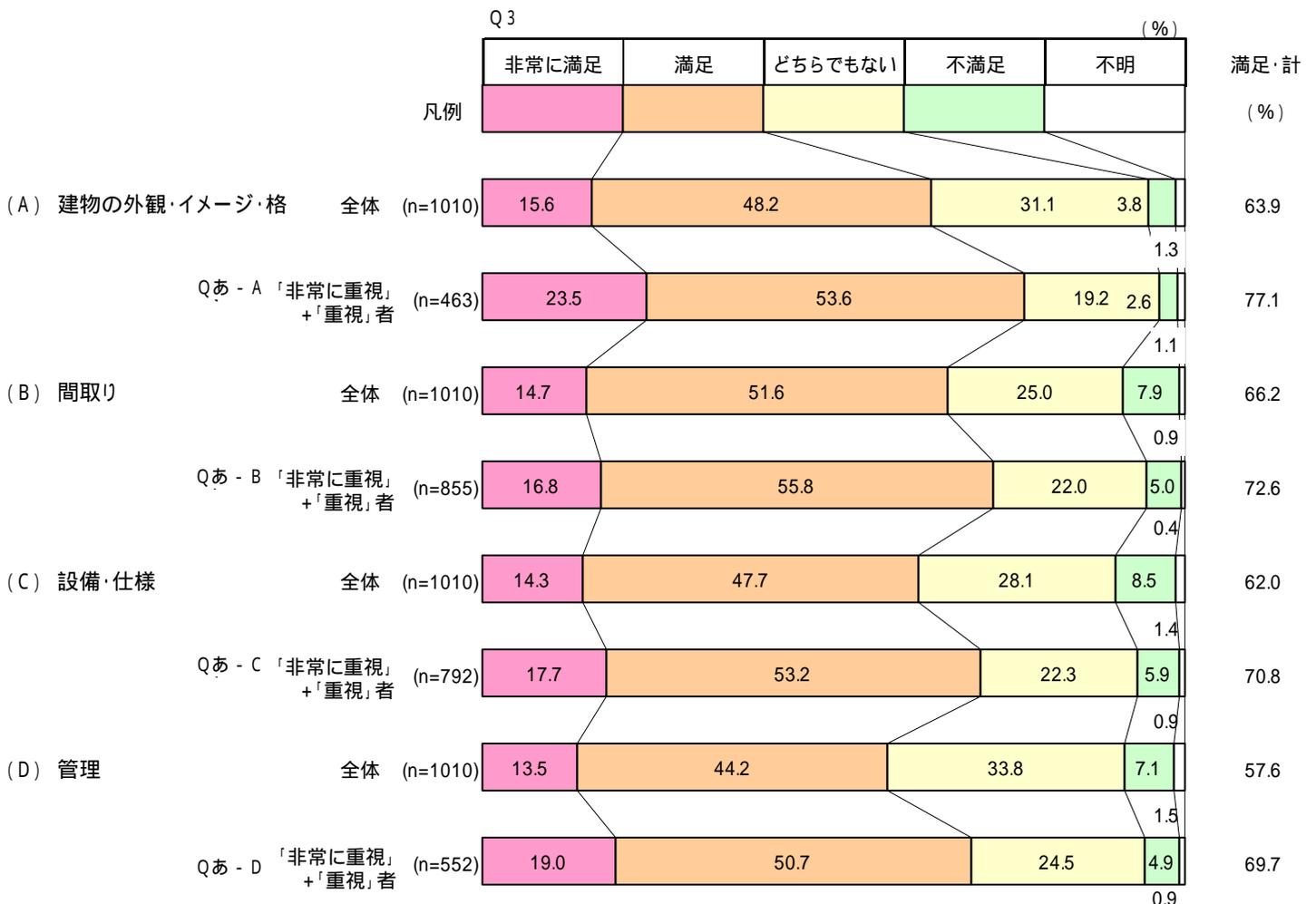
部屋選びにこだわった人ほど満足度が高い

- ・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。

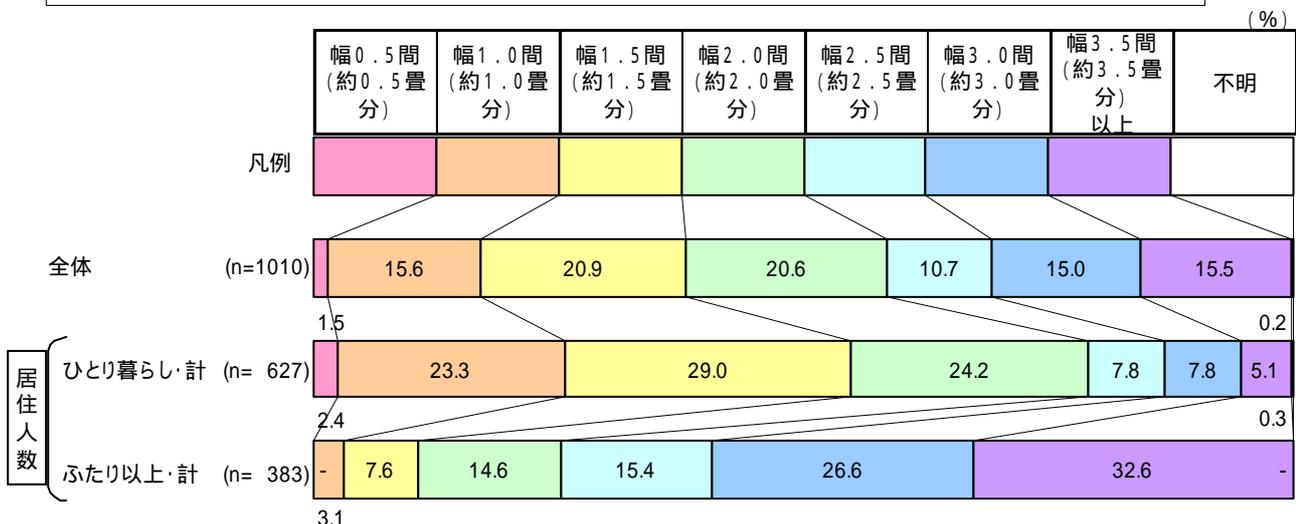
Q.家賃などの条件に関係なく、暮らすのに必要な広さはどれくらいでしょうか。(1つに○)

		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㎡～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）

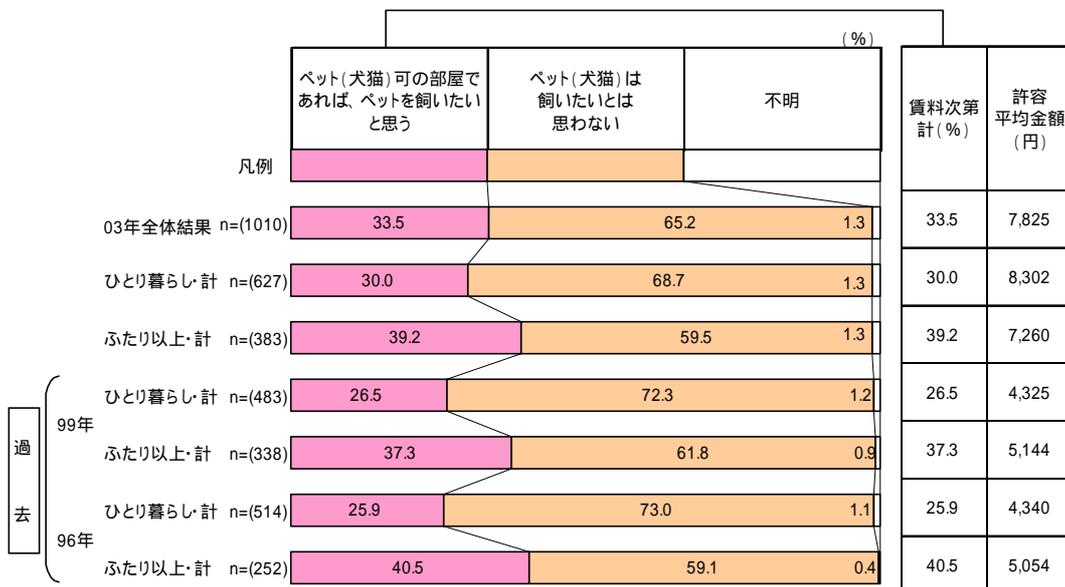
設備・仕様に対するニーズの強さは、「絶対条件 + 賃料次第」である「需要者」を多い順に見ると、

「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						
その設備・仕様の部屋を希望しますか？						
	(%)					
	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	絶対条件 + 賃料次第計 (%)
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	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
		(件)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(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

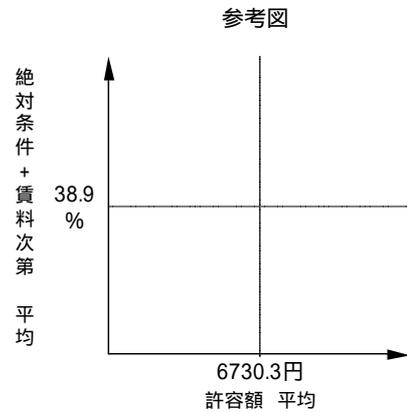
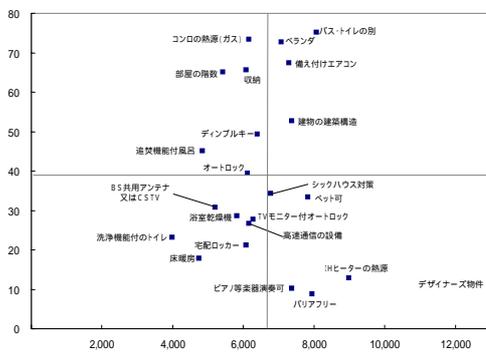
第3章 設備・仕様のニーズ

設備・仕様のニーズと金額評価(許容額)の分布イメージ

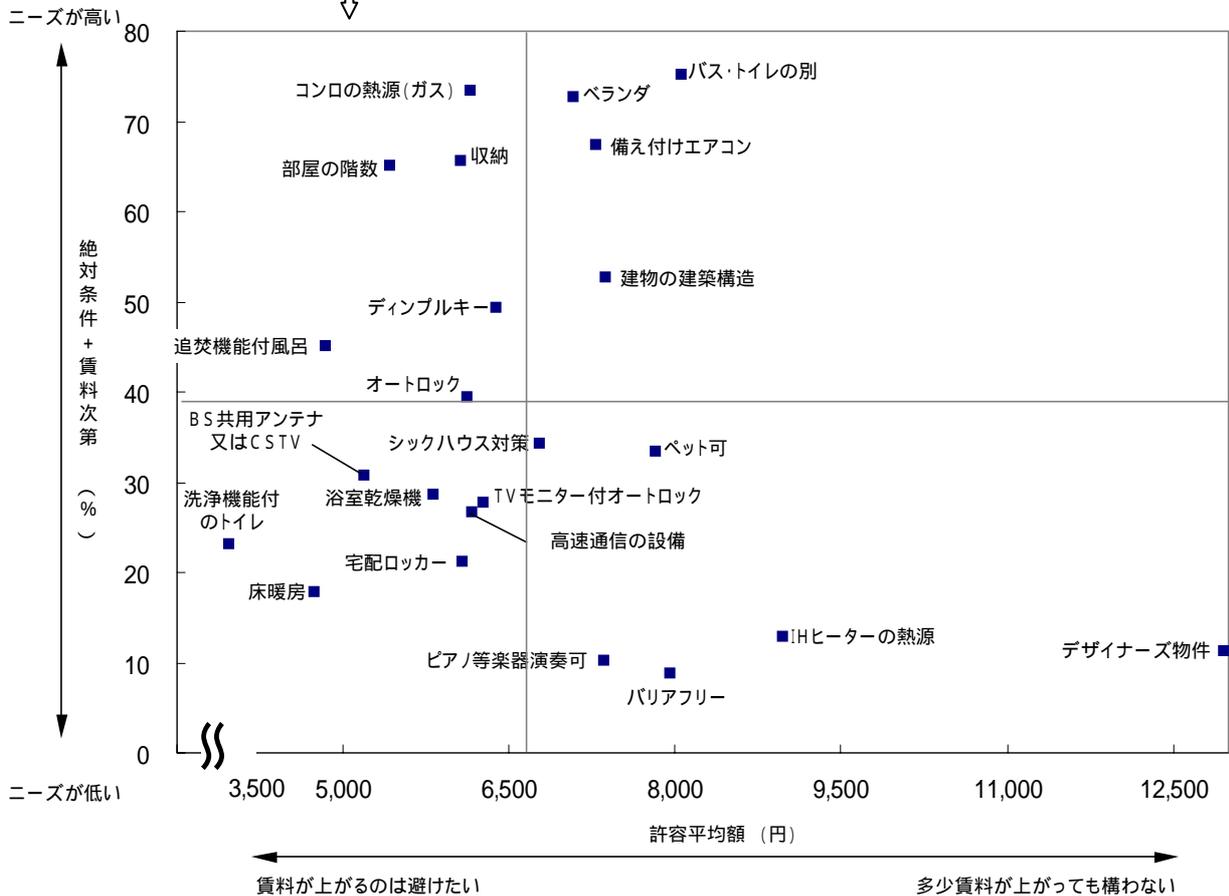
各設備・仕様のポジショニング

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

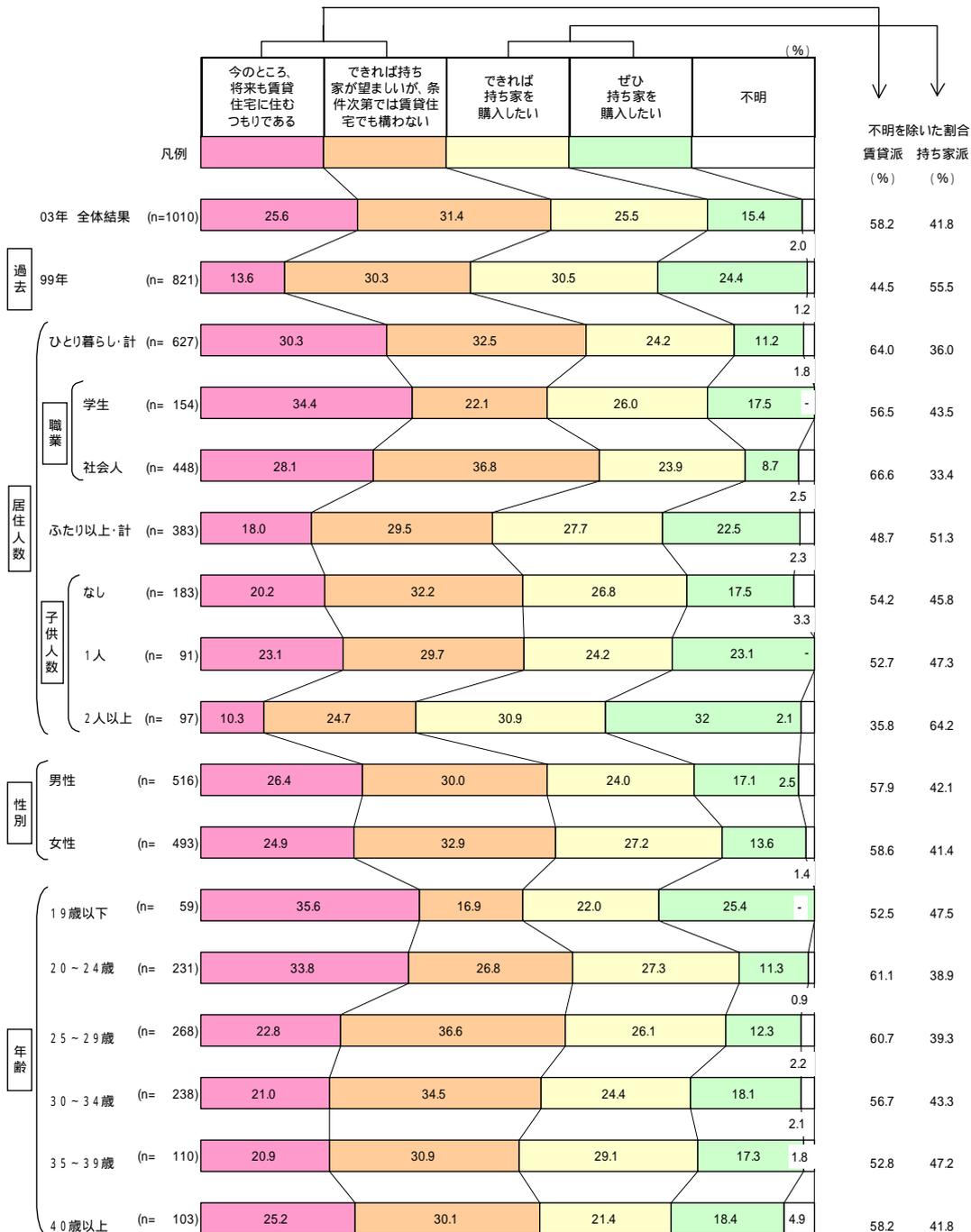


第4章 将来の「賃貸住宅」居住意向

「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)

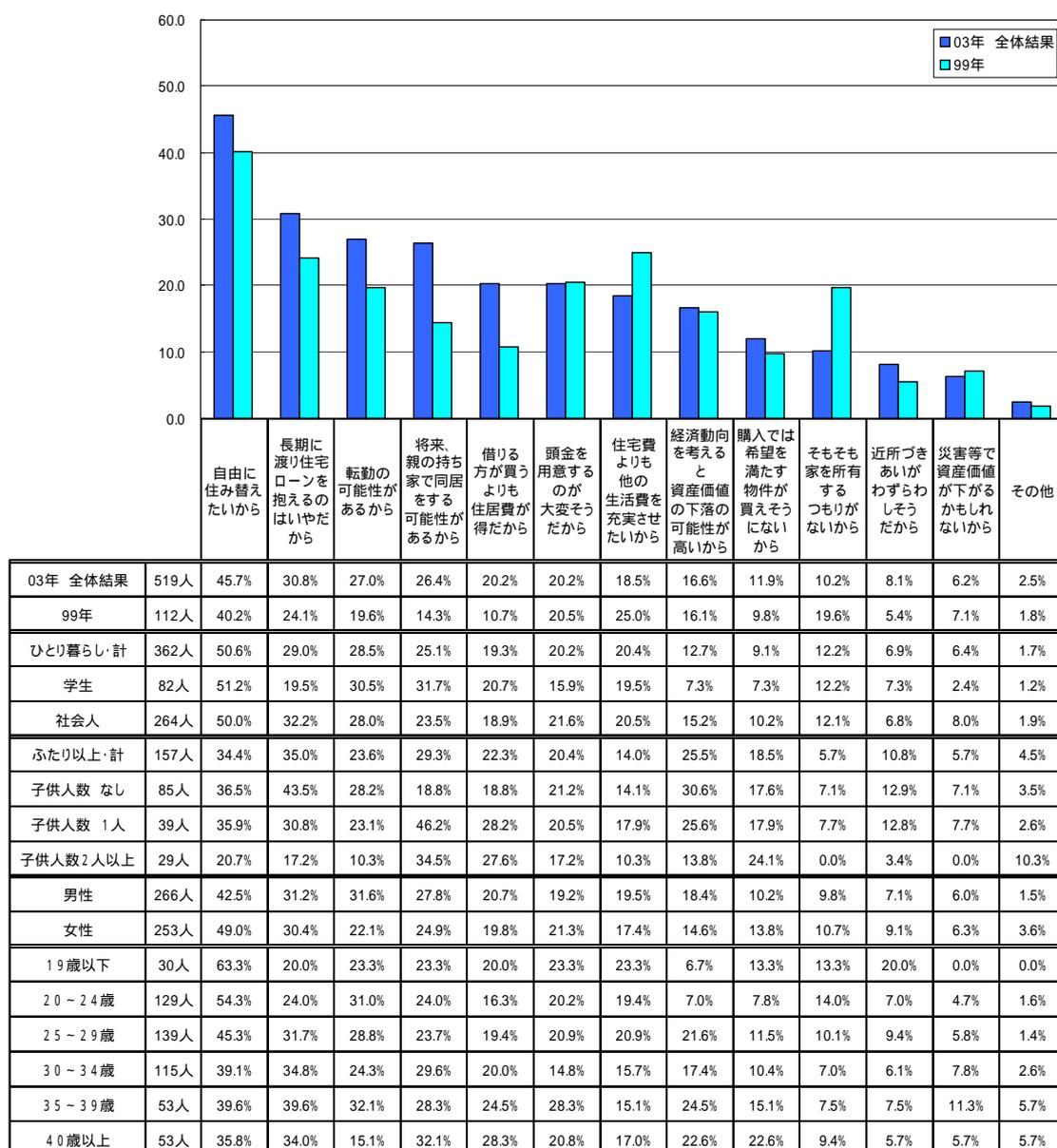


第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

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)

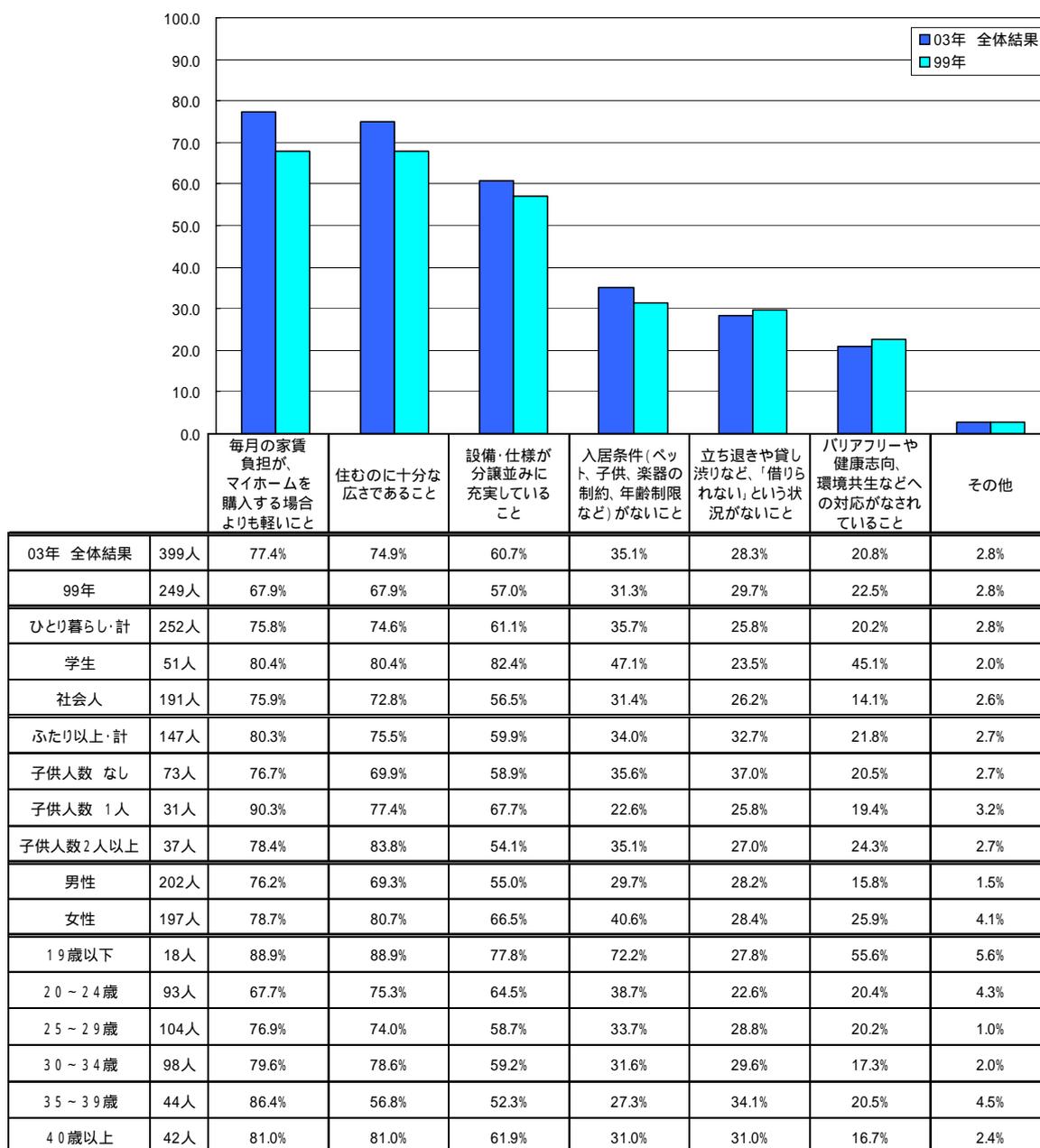


第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

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）



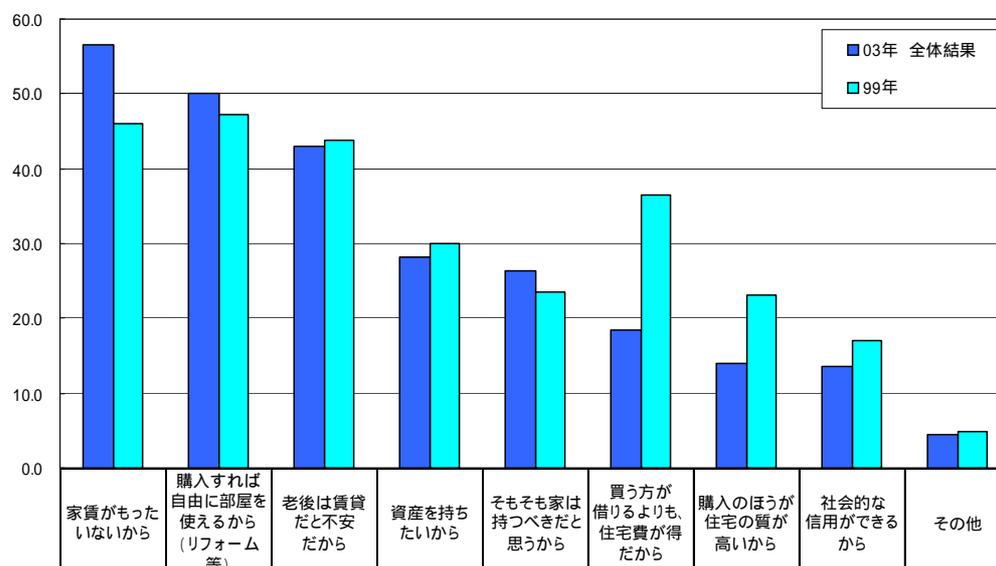
第4章 将来の「賃貸住宅」居留意向

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）



	03年 全体結果	家賃がもったいないから	購入すれば自由に部屋を使えるから（リフォーム等）	老後は賃貸だと不安だから	資産を持ちたいから	そもそも家は持つべきだと思うから	買う方が借りるよりも、住宅費が得だから	購入のほうが高住宅の質が高いから	社会的な信用ができるから	その他
03年 全体結果	316人	56.6%	50.0%	43.0%	28.2%	26.3%	18.4%	13.9%	13.6%	4.4%
99年	450人	46.0%	47.3%	43.8%	30.0%	23.6%	36.4%	23.1%	17.1%	4.9%
ひとり暮らし・計	156人	48.1%	59.6%	37.2%	26.9%	32.1%	19.2%	12.2%	12.8%	4.5%
学生	47人	23.4%	74.5%	34.0%	21.3%	42.6%	14.9%	12.8%	8.5%	10.6%
社会人	104人	58.7%	52.9%	39.4%	29.8%	26.9%	21.2%	12.5%	14.4%	1.9%
ふたり以上・計	160人	65.0%	40.6%	48.8%	29.4%	20.6%	17.5%	15.6%	14.4%	4.4%
子供人数 なし	68人	66.2%	39.7%	48.5%	32.4%	13.2%	16.2%	17.6%	11.8%	7.4%
子供人数 1人	39人	66.7%	46.2%	53.8%	28.2%	20.5%	20.5%	23.1%	12.8%	2.6%
子供人数 2人以上	50人	64.0%	36.0%	46.0%	28.0%	30.0%	16.0%	8.0%	18.0%	2.0%
男性	167人	56.9%	47.3%	36.5%	32.3%	26.3%	19.8%	16.8%	17.4%	2.4%
女性	148人	56.1%	53.4%	50.7%	23.6%	26.4%	16.9%	10.8%	9.5%	6.8%
19歳以下	18人	27.8%	66.7%	38.9%	16.7%	61.1%	22.2%	11.1%	5.6%	11.1%
20～24歳	59人	30.5%	69.5%	37.3%	20.3%	37.3%	18.6%	8.5%	10.2%	6.8%
25～29歳	71人	62.0%	53.5%	43.7%	33.8%	25.4%	18.3%	14.1%	14.1%	2.8%
30～34歳	83人	66.3%	38.6%	42.2%	30.1%	15.7%	13.3%	19.3%	16.9%	3.6%
35～39歳	43人	65.1%	41.9%	48.8%	34.9%	27.9%	18.6%	14.0%	18.6%	4.7%
40歳以上	41人	68.3%	41.5%	48.8%	24.4%	17.1%	26.8%	12.2%	9.8%	2.4%

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」