

2012年7月4日

2011年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査（関西版）

部屋探し時、利用した情報源で「スマートフォン」が初めて1割を超えた。
「シェアハウス」の居住経験率（ひとり暮らし）は4.4%。

メリットは「家賃の安さ」「人とのつながり・コミュニケーションがとれる」。

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区、代表取締役社長兼CEO：峰岸真澄）は、賃貸物件に契約した人を対象に調査を実施してきましたが、2011年度の調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

（株）リクルート 住宅カンパニー

- 部屋探し時の利用情報源で、スマートフォンが11.4%と大幅に増加。（4P）
PCサイトの利用率（59.8%）が最も高いが、スマートフォンが携帯電話を抜き大きく伸びた。
- 部屋探しの際の、不動産会社店舗への訪問数は平均1.6店舗。（5P）
ひとり暮らしの各層は、「1店舗」の割合が総じて高く、特に学生は6割超。
- 部屋探しの検討から決定までの期間は平均21.7日。（6P）
学生は1日で決定する割合が26.5%と高く、平均も14.2日と短期間。一方、ファミリー層は平均31.6日と期間が長い。
- 部屋探しの重視項目は1位 家賃、2位 路線・駅やエリア、3位 立地・周辺環境。（7P）
- 入居物件の設備・仕様について、使ったことはないが、次に引越す時もほしい設備・仕様は、1位 太陽光発電などの省エネ機器がある、2位 宅配ボックス、3位 ディンプルキーなどのピッキング対策のカギ、4位 防犯カメラ。（8P）
- ひとり暮らしのシェアハウス経験率は4.4%。現在の居住率は1.2%。（9P）
- シェアハウスのメリットのトップ3は、「家賃が安い」「人とのつながり・コミュニケーションがとれる」「初期費用が安い」。一方、デメリットのトップ3は、「プライバシーが確保できない」「友人や家族を呼びにくい」「風呂・トイレ等の共用が不便」。（10P）
- 入居後のリフォーム・カスタマイズ実施経験は4.0%。実施意向は原状回復の義務がない条件で39.7%。（11P）

【本件に関するお問い合わせ先】

https://www.recruit.jp/form/inquiry_press.php

調査概要（2011年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2011年度に賃貸物件を契約した人の行動実態を把握すること
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニタの男女個人
 1. 現在の居住形態が「賃貸」である
 2. 上記の「賃貸」住宅への入居時期が2011年4月1日～2012年3月31日である
 3. 上記「賃貸」住宅の物件選びに関与した（「やや関与」は除く）

※2府1県の賃貸入居者数を元に、性・年齢・未既婚別に以下表のとおり割付け回収。

■ 実際回収数 (人)

	単身(未婚)		男女・計	既婚者	合計
	男性	女性			
20歳未満	11	13	24	0	24
20-24歳	37	57	94	14	108
25-29歳	42	51	93	31	124
30-39歳	38	30	68	40	108
40-59歳	男女の制限なし		25	25	50
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				6
	合計				420

- 調査地域 2府1県（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査 2012年4月20日～5月8日
本調査：2012年4月24日～5月8日
- スクリーニング調査対象 37,903人
- 本調査有効回答数 420サンプル（2府1県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

調査概要（2010年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2010年度に賃貸物件を契約した人の行動実態を把握すること
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニタの男女個人
 1. 現在の居住形態が「賃貸」である
 2. 上記の「賃貸」住宅への入居時期が2010年4月1日～2011年3月31日である
 3. 上記「賃貸」住宅の物件選びに関与した（「やや関与」は除く）

※ 2府1県の賃貸入居者数を元に、性・年齢・未既婚別に以下表のとおり割付け回収。

- 調査地域 2府1県（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2011年4月19日～2011年4月28日
本調査：2011年4月23日～2011年4月28日
- 有効回答数 523サンプル（2府1県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

	単身（未婚）			既婚	合計
	男女・計				
	男性	女性			
20歳未満	13	17	30	0	30
20-24歳	49	70	119	11	130
25-29歳	38	63	101	50	151
30-39歳	51	43	94	49	143
40-59歳	男女の制限なし		31	31	62
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				7
合計					523

(人)

調査概要（2009年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2009年度に賃貸物件を契約した人の行動実態を把握すること
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニタの男女個人
 1. 現在の居住形態が「賃貸」である
 2. 上記の「賃貸」住宅への入居時期が2009年4月1日～2010年3月31日である
 3. 上記「賃貸」住宅の物件選びに関与した（「やや関与」は除く）

※ 2府1県の賃貸入居者数を元に、性・年齢・未既婚別に以下表のとおり割付け回収。

- 調査地域 2府1県（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2010年4月21日～2010年4月25日
本調査：2010年4月26日～2010年4月30日
- 有効回答数 317サンプル（2府1県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

	単身（未婚）			既婚	合計
	男女・計				
	男性	女性			
20歳未満	7	10	17	0	17
20-24歳	33	40	73	7	80
25-29歳	47	34	81	15	96
30-39歳	28	23	51	30	81
40-59歳	男女の制限なし		19	19	38
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				5
合計					317

(人)

調査概要（2008年 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2008年に賃貸物件を契約した人の行動実態を把握すること
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニタの男女個人
 1. 現在の居住形態が「賃貸」である
 2. 上記の「賃貸」住宅への入居時期が2008年1月1日～2008年12月31日である
※2008年のみ、変則で1月～12月が対象となっています
 3. 上記「賃貸」住宅の物件選びに関与した（「やや関与」は除く）

※ 2府1県の賃貸入居者数を元に、性・年齢・未既婚別に以下表のとおり割付け回収。

- 調査地域 2府1県（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2009年3月16日～2009年3月19日
本調査：2009年3月19日～2009年3月25日
- 有効回答数 312サンプル（2府1県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

	単身（未婚）			既婚	(人) 合計
	男女・計				
	男性	女性			
20歳未満	8	10	18	0	18
20-24歳	21	43	64	7	71
25-29歳	44	35	79	14	93
30-39歳	38	21	59	29	88
40-59歳	男女の制限なし		19	18	37
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				5
合計					312

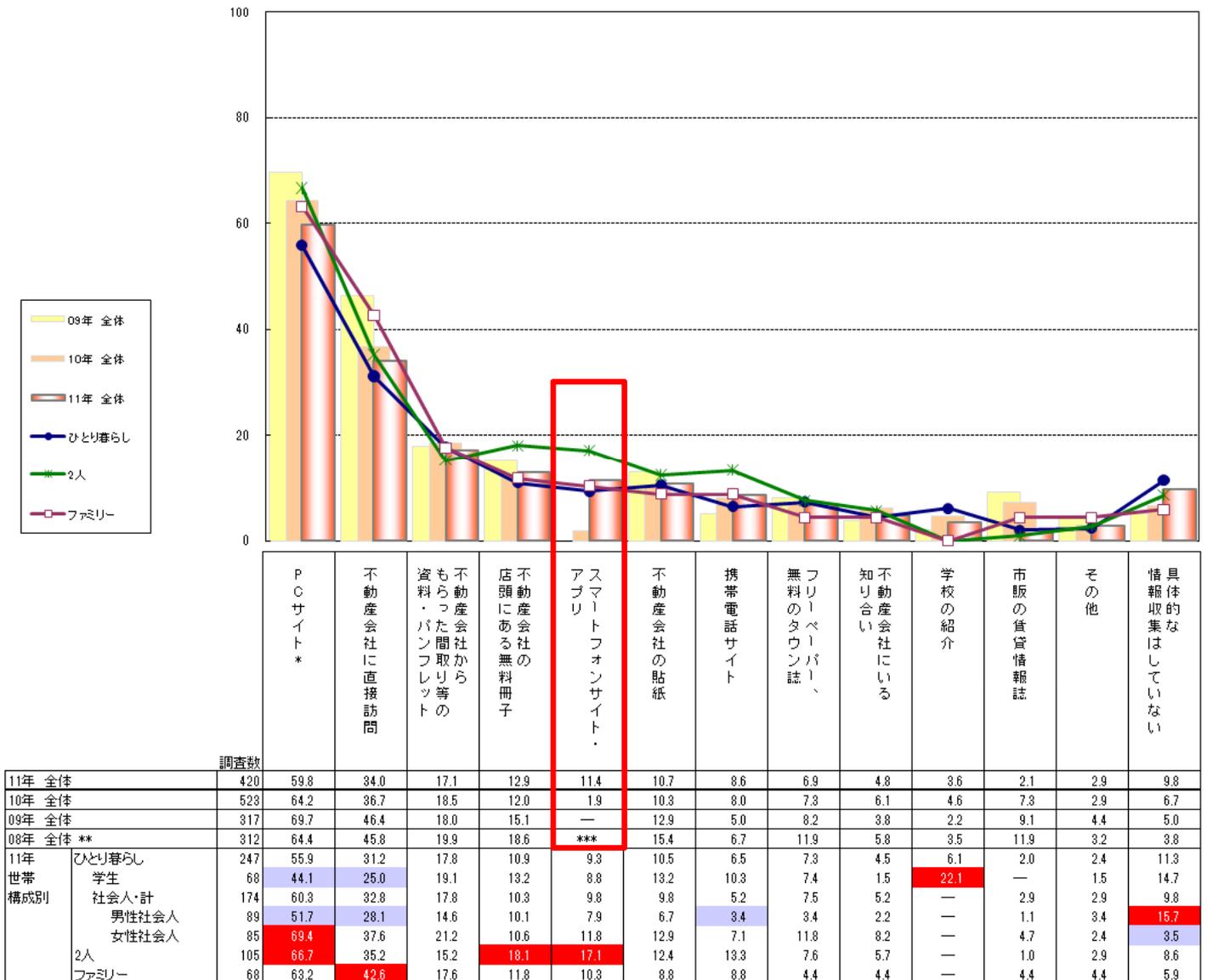
部屋探しの利用情報源

部屋探し時の利用情報源で、**スマートフォンが11.4%**と大幅に増加。

- ◇利用した情報源は、「PCサイト」が59.8%と最も高く、「不動産会社に直接訪問」が34.0%で続く。「スマートフォンサイト・アプリ」の利用率は2010年1.9%→2011年11.4%と大きく伸びる結果となった。
- ◇世帯構成別にみると、【学生】は「PCサイト」利用率が44.1%と他より低い一方、「学校の紹介」(22.1%)が高い。【2人】では全体平均に比べ、「PCサイト」の他、「不動産会社の店頭にある無料冊子」「スマートフォンサイト・アプリ」が高くなっている。

■利用した情報源(全体/複数回答)
(%)

「11年 全体」のスコア降順にてソート



*「PCサイト」の項目は、10年までは「インターネット」という項目で調査
 **08年調査は、「友人・知人・家族の意見や紹介(クチコミ)」:項目あり
 ***08年調査は「iPhoneなどスマートフォンサイト・アプリ」:項目なし

■ 11年全体値より5.0ポイント以上高い数値
 ■ 11年全体値より5.0ポイント以上低い数値

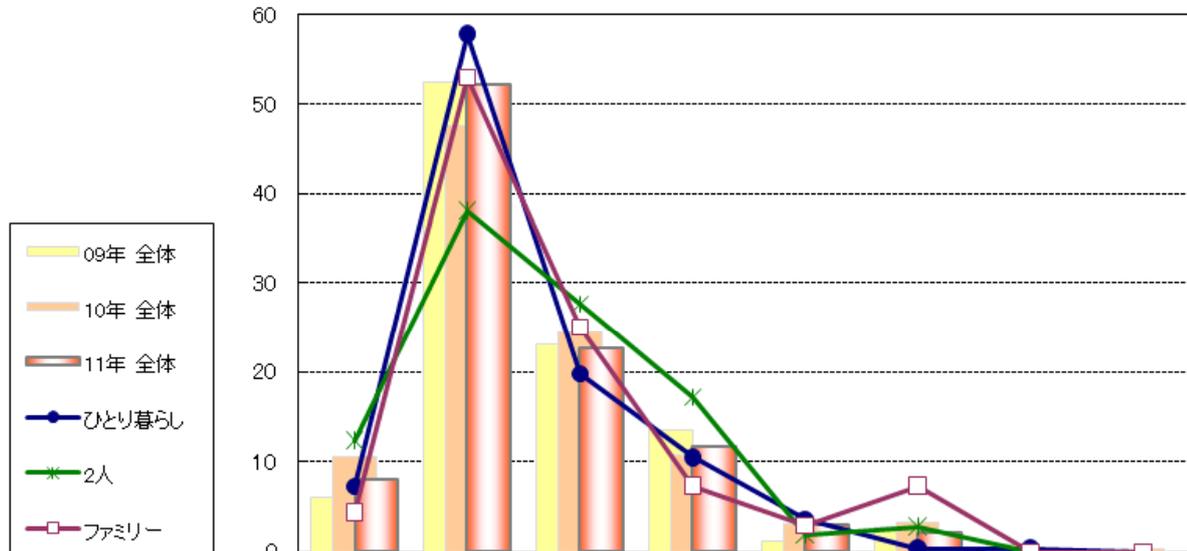
不動産会社店舗への訪問数

部屋探しの際の、**不動産会社店舗への訪問数は平均1.6店舗。**
ひとり暮らしの57.9%が「1店舗」しか訪問していない。特に学生で顕著。

- ◇訪問した不動産会社店舗数は、「1店舗」が52.1%、次いで「2店舗」（22.6%）、「3店舗」（11.7%）が続く。平均訪問数は1.6店舗。
- ◇世帯構成別にみると、【ひとり暮らし】は各層において、「1店舗」が総じて高く、特に【学生】は6割を超える。一方【2人】は2店舗・3店舗のスコアが高くなっている。

■ 部屋探しの際に訪問した不動産会社店舗数(全体/単一回答・実数回答)

(%)



		調査数	0店舗	1店舗	2店舗	3店舗	4店舗	5店舗	6~9店舗	10店舗以上	無回答	平均(店舗)
11年 全体		420	8.1	52.1	22.6	11.7	3.1	2.1	0.2	—	—	1.6
10年 全体		523	10.5	47.6	24.5	10.7	3.1	3.3	—	0.4	—	1.6
09年 全体		317	6.0	52.4	23.0	13.6	1.3	2.8	0.9	—	—	1.6
08年 全体		312	2.6	44.9	26.9	15.4	4.5	2.9	1.3	1.0	0.6	2.0
11年 世帯 構成別	ひとり暮らし	247	7.3	57.9	19.8	10.5	3.6	0.4	0.4	—	—	1.5
	学生	68	5.9	63.2	19.1	8.8	2.9	—	—	—	—	1.4
	社会人・計	174	7.5	55.7	20.1	11.5	4.0	0.6	0.6	—	—	1.5
	男性社会人	89	9.0	58.4	19.1	10.1	3.4	—	—	—	—	1.4
	女性社会人	85	5.9	52.9	21.2	12.9	4.7	1.2	1.2	—	—	1.7
	2人	105	12.4	38.1	27.6	17.1	1.9	2.9	—	—	—	1.7
ファミリー		68	4.4	52.9	25.0	7.4	2.9	7.4	—	—	—	1.7

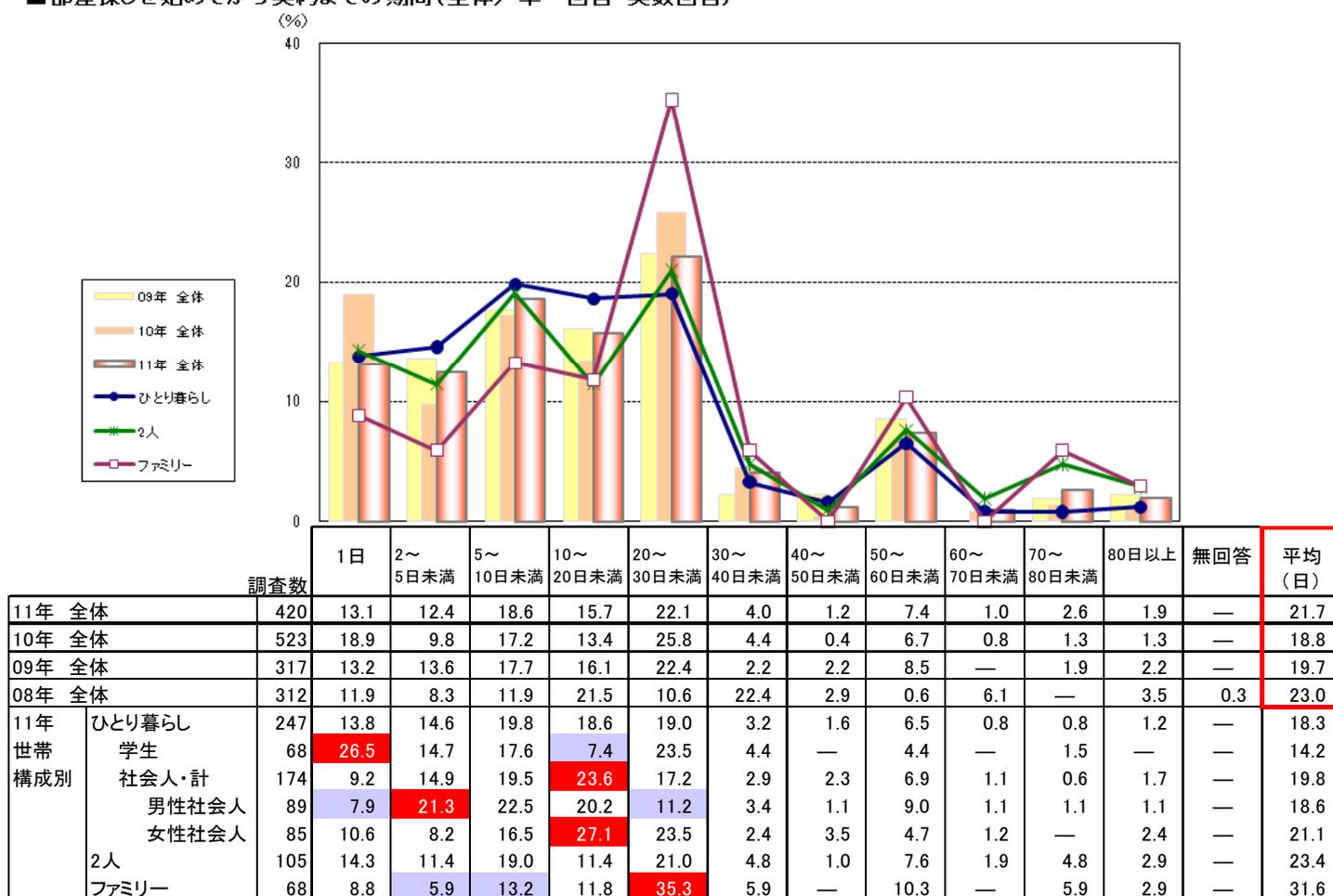
■ 11年全体値より5.0ポイント以上高い数値
■ 11年全体値より5.0ポイント以上低い数値

部屋探しの検討から契約までの期間

検討から契約までの期間は**平均21.7日**。
10日未満で契約が44.1%。全体の8割超が30日未満で契約。
学生は平均14.2日と短期間。

- ◇探し始めてから契約までの期間としては、「20～30日未満」22.1%、「5～10日未満」が18.6%で高い。平均日数は21.7日で、2010年からやや増加。なお、全体の4割が10日未満の短期間で契約に至っている。
- ◇世帯構成別にみると、【学生】は1日で決定する割合が26.5%と高く、平均も14.2日と特に短期間。一方、【ファミリー】は平均31.6日と長期間。

■ 部屋探しを始めてから契約までの期間(全体/単一回答・実数回答)



■ 11年全体値より5.0ポイント以上高い数値
 ■ 11年全体値より5.0ポイント以上低い数値

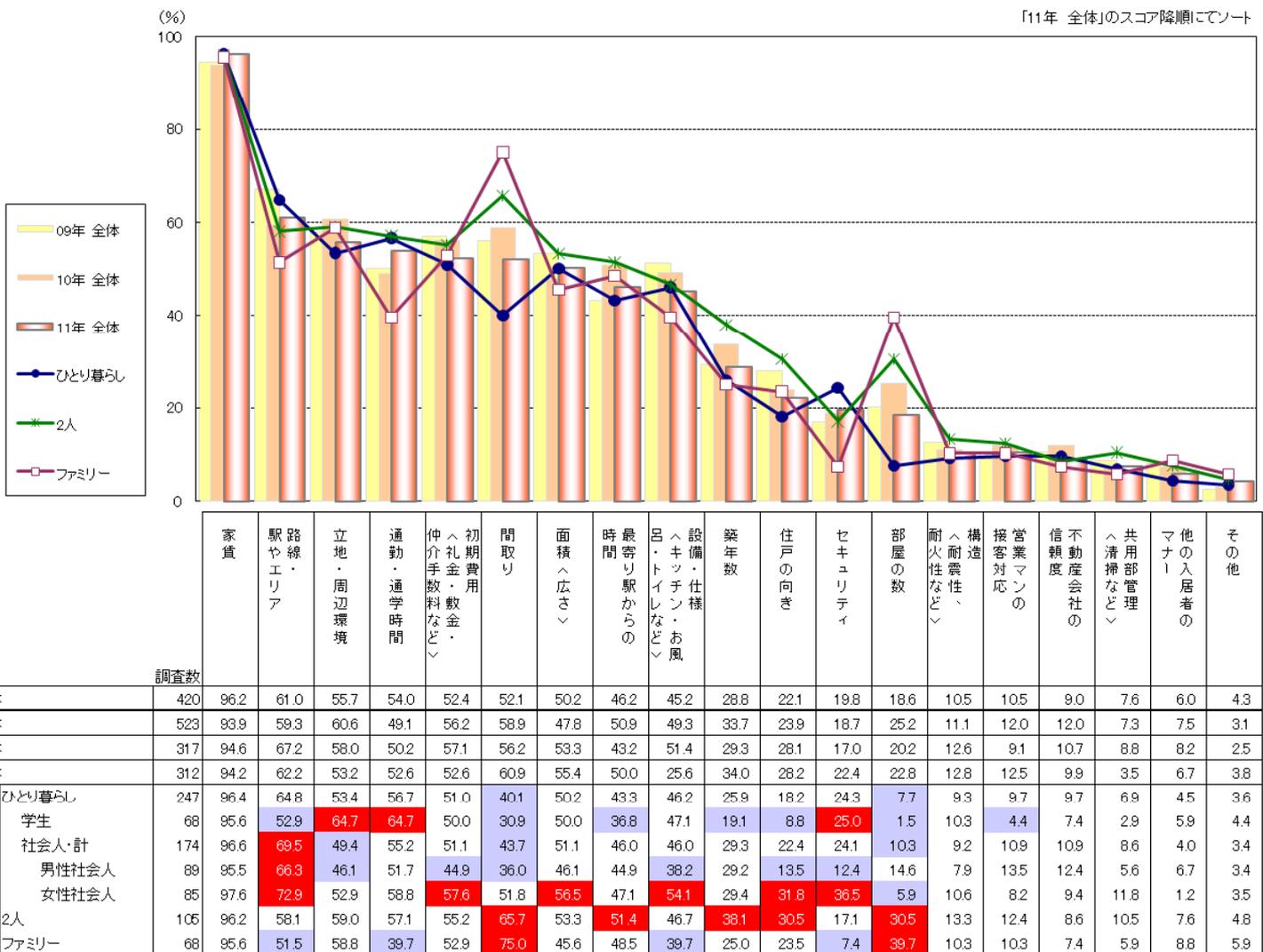
部屋探しの重視項目

部屋探しの重視項目は**1位 家賃**、**2位 路線・駅やエリア**、**3位 立地・周辺環境**。
2人暮らしの人は重視する項目が多い。

◇部屋探しの重視項目は、「家賃」が96.2%と最も高く、「路線・駅やエリア」(61.0%)、「立地・周辺環境」(55.7%)、「通勤・通学時間」(54.0%)が続く。

◇世帯構成別にみると、【学生】では、「立地・周辺環境」「通勤・通学時間」を重視する割合が高い。
【女性社会人】は重視する項目が多く、「セキュリティ」「住戸の向き」も、他の層より高い。
【ファミリー】では、他の層より「間取り」「部屋の数」といった物件自体に関する項目の重視度が高い。

■部屋探しの重視項目(全体/複数回答)



■ 11年全体値より5.0ポイント以上高い数値
■ 11年全体値より5.0ポイント以上低い数値

設備・仕様のニーズ

入居物件の設備・仕様について、使ったことはないが、次に引越す時もほしい設備・仕様は、**1位 太陽光発電などの省エネ機器がある**、**2位 宅配ボックス**、**3位 デンプルキーなどのピッキング対策のカギ**、**4位 防犯カメラ**。

◇「使ったことはないが、次に引越す時はほしい」が30%を超えている項目は、「太陽光発電などの省エネ機器がある」(42.6%)、「宅配ボックス」(37.9%)、「デンプルキーなどピッキング対策のカギ」(37.1%)、「防犯カメラ」(36.7%)、「収納スペースが多い」(35.2%)、「床暖房」(34.8%)、食器自動洗浄機(32.1%)「耐震構造」(31.7%)、「追いだし機能付きの風呂(30.2%)。

■入居物件決定の際の設備・仕様の必要度(全体/各単一回答)

(単位:%)

調査数	必要度				現在利用率	次回利用意向
	使ったことがあり、次に引越す時もほしい	使ったことがあるが、次に引越す時はいらない	使ったことはないが、次に引越す時はほしい	使ったことがない、次に引越す時もいらない		
バス・トイレ別	420	88.1	2.1	8.3	90.2	96.4
エアコン	420	85.7	7.1	3.6	92.9	89.3
2階以上	420	76.2	9.0	6.4	85.2	82.6
独立洗面台	420	74.3	5.2	13.8	79.5	88.1
構造が鉄筋になっている	420	67.6	6.9	12.4	74.5	80.0
光ファイバーなどの高速通信設備	420	62.4	7.6	16.7	70.0	79.0
2口以上のガスコンロキッチン	420	61.7	9.3	19.5	71.0	81.2
⑧ 耐震構造	420	57.4	5.2	31.7	62.6	89.0
⑤ 収納スペースが多い	420	57.1	3.3	35.2	60.5	92.4
オートロック	420	51.0	8.8	21.9	59.8	72.9
TVモニター付きインターフォン	420	44.3	9.8	28.6	54.0	72.9
③ デンプルキーなどのピッキング対策のカギ	420	41.2	6.0	37.1	47.1	78.3
駐車場	420	40.7	7.1	16.4	47.9	57.1
⑨ 追いだし機能付きの風呂	420	40.2	9.5	30.2	49.8	70.5
洗浄機付きのトイレ	420	39.3	12.9	22.9	52.1	62.1
浴室乾燥機	420	32.6	12.4	29.8	45.0	62.4
② 宅配ボックス	420	30.5	8.1	37.9	38.6	68.3
④ 防犯カメラ	420	26.4	7.4	36.7	33.8	63.1
IHクッキングヒーター	420	23.1	16.2	22.6	39.3	45.7
ペット可である	420	14.5	5.2	23.6	19.8	38.1
一戸建てである	420	11.7	10.2	22.4	21.9	34.0
オール電化である	420	10.7	12.1	22.4	22.9	33.1
⑥ 床暖房	420	6.9	5.0	34.8	11.9	41.7
⑦ 食器自動洗浄機	420	6.9	6.9	32.1	13.8	39.0
デザイナーズ物件である	420	5.0	6.2	20.7	11.2	25.7
① 太陽光発電などの省エネ機器がある	420	4.8	3.3	42.6	8.1	47.4
楽器演奏可能	420	4.8	3.1	19.0	7.9	23.8
ディスプレイ	420	3.3	4.8	22.9	8.1	26.2

※利用経験率・・・「使ったことがあり、次に引越す時もほしい」+「使ったことがあるが、次に引越す時はいらない」
 ※次回利用意向・・・「使ったことがあり、次に引越す時もほしい」+「使ったことはないが、次に引越す時はほしい」

シェアハウス経験率

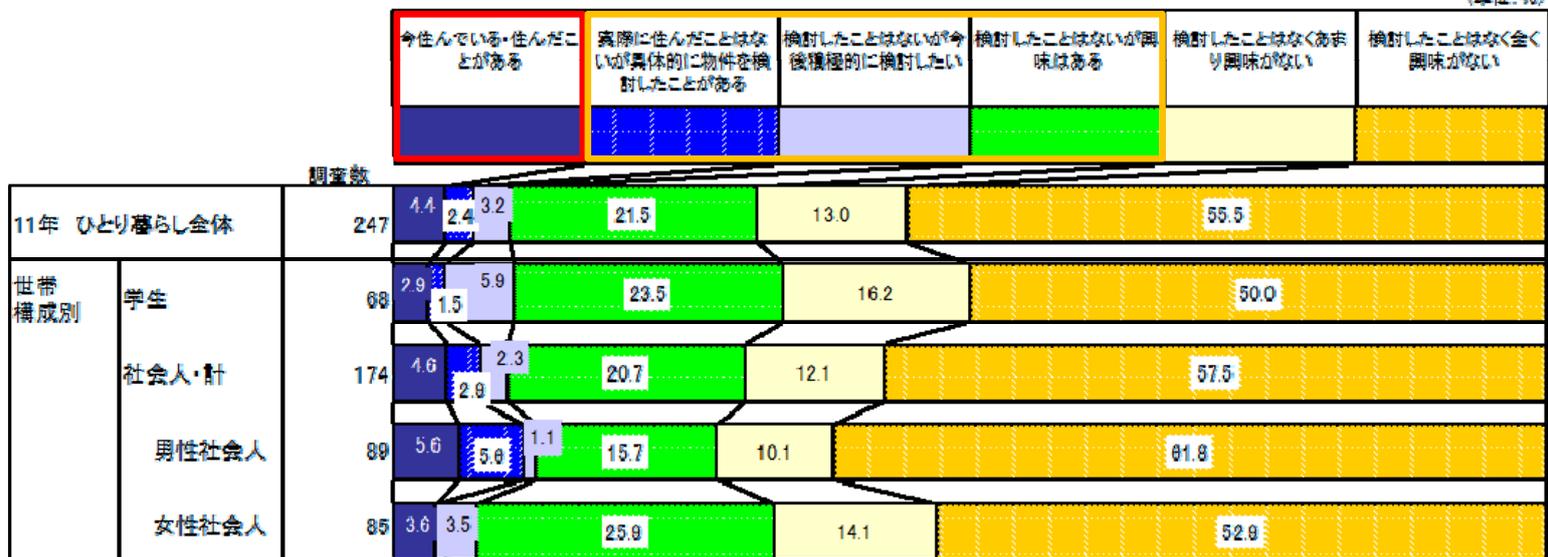
ひとり暮らしのシェアハウス経験率は4.4%。現在の居住率は1.2%。
男性社会人の経験率が5.6%でやや高い傾向。

◇【ひとり暮らし】の人のシェアハウスの利用経験率は4.4%。現在住んでいる割合は1.2%。
【男性社会人】の経験率が5.6%とやや高い。

◇今後の関心度（検討したことはないが今後積極的に検討したい）については、【学生】が5.9%と他と比べて相対的に高いスコアを示している。

■シェアハウスの利用経験・検討経験（ひとり暮らし全体／単一回答）

（単位：%）



	調査数	今住んでいる	過去に住んだことがある	今住んでいる・住んだことがある合計
11年 ひとり暮らし全体	247	1.2	3.2	4.4
世帯構成別				
学生	68	—	2.9	2.9
社会人・計	174	1.7	2.9	4.6
男性社会人	89	2.2	3.4	5.6
女性社会人	85	1.2	2.4	3.6

シェアハウスのメリット・デメリット

メリットのトップ3は「家賃が安い」「人とのつながり・コミュニケーションがとれる」「初期費用が安い」。デメリットのトップ3は「プライバシーが確保できない」「友人や家族を呼びにくい」「風呂・トイレ等の共用が不便」。

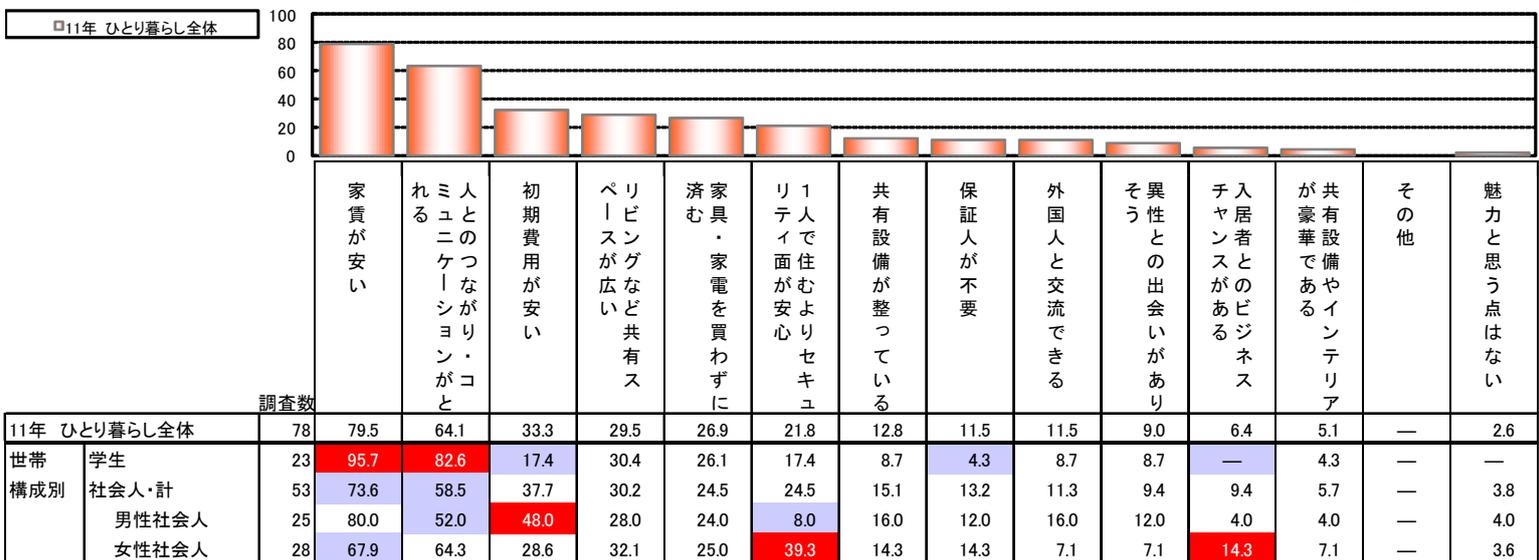
◇シェアハウスに「住んでいる・過去居住経験がある・検討したことがある・検討したい・興味はある」のいずれかに回答した人にたずねたところ、メリットとしては、「家賃が安い」（79.5%）、「人とのつながり・コミュニケーションがとれる」（64.1%）、「初期費用が安い」（33.3%）が上位にあがる。

◇【学生】は「家賃が安い」「人とのつながり・コミュニケーションがとれる」が他よりも高い。【男性社会人】では「初期費用が安い」（48.0%）、【女性社会人】では「1人で住むよりセキュリティ面が安心」（39.3%）「入居者とのビジネスチャンスがある」（14.3%）が高い傾向。

■シェアハウスのメリット(全体/複数回答)

調査数30未満は参考値

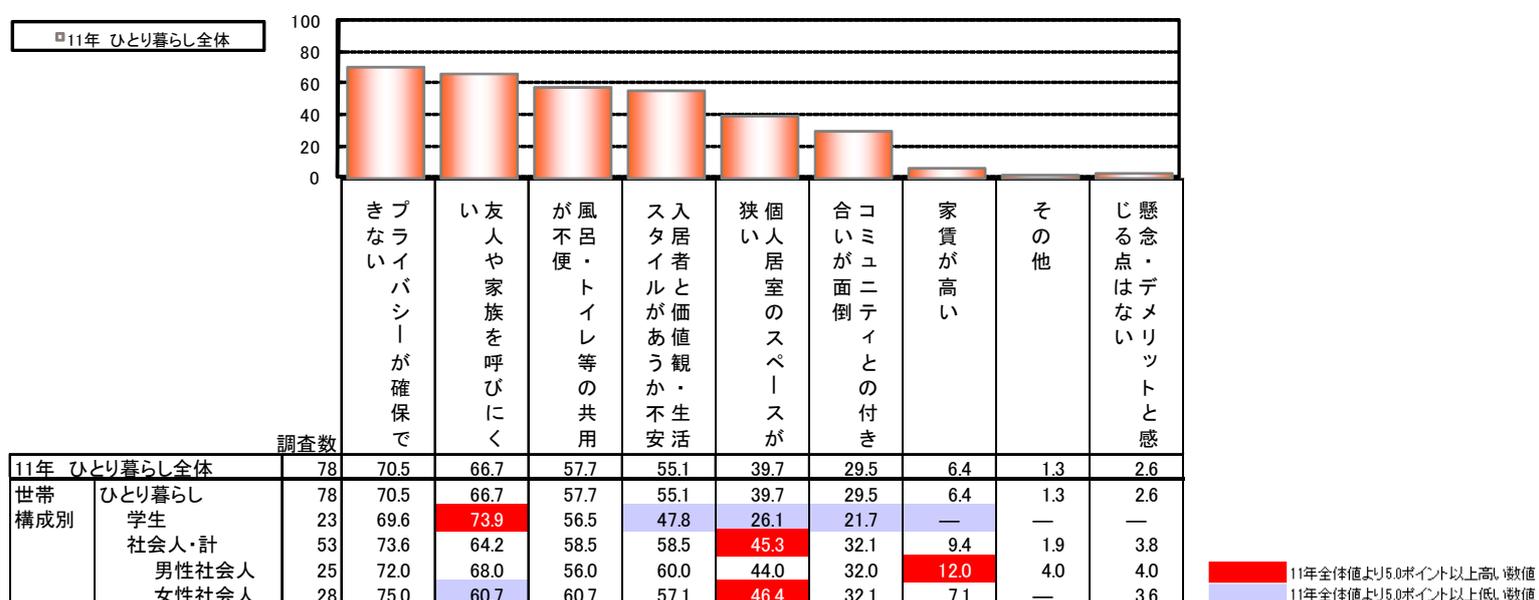
「11年 ひとり暮らし全体」のスコア降順にてソート



■シェアハウスのデメリット(全体/複数回答)

調査数30未満は参考値

「11年 ひとり暮らし全体」のスコア降順にてソート



■ 11年全体値より5.0ポイント以上高い数値
■ 11年全体値より5.0ポイント以上低い数値

入居後のリフォーム・カスタマイズ

入居後のリフォーム・カスタマイズの**実施経験は4.0%**。**実施意向は原状回復の義務がない条件で39.7%**。（実施意向=原状回復しなくてよい/敷金がひかれない）ならばやってみたい+「原状回復を求められる/敷金がひかれる」としてもやってみたい）

◇実施意向のある箇所は、1位「照明交換」（1万1977円）、2位「壁に棚板をつける」（8356円）、3位「トイレを温水洗浄便座にする」（2万788円）、4位「部屋のサイズに合う、作り付け収納をつける」（2万1600円）、5位「鍵を交換、追加する」（8645円）。 ※（ ）は許容できる自己負担額

■「入居後のリフォーム・カスタマイズ」実施経験（全体／単一回答）

(単位: %)

		実施したことがある		実施したことはない	
	調査数				
11年 全体	420	4.0	96.0		
10年 全体	523	5.7	94.3		

■「入居後のリフォーム・カスタマイズ」実施意向（「実施したことはない」回答者／単一回答）

(単位: %)

		「原状回復しなくてよい/敷金がひかれない」ならばやってみたい	「原状回復を求められる/敷金がひかれる」としてもやってみたい	今後も実施したいと思わない
	調査数			
11年 全体	403	39.7	1.5	58.8
10年 全体	493	39.6	1.6	58.8

■「入居後のリフォーム・カスタマイズ」実施意向（全体／各単一回答）

調査数	実施意向			はで自 経の己 験意 負 向担 り ま あ ※ たり	均許 容 負 担 額 平	
	全額自己負担でも やってみたい (やったことがある)	一部自己負担 (例えばオーナーさんと折半) であればやってみたい (やったことがある)	自己負担分があるなら やりたくない			
照明を好みのものに変える	420	19.5	13.8	66.7	33.3	11976.5
壁に棚板をつける	420	12.4	20.2	67.4	32.6	8356.3
トイレを温水洗浄便座にする	420	13.8	17.1	69.0	31.0	20787.7
部屋のサイズに合う、作り付け収納をつける	420	8.6	21.9	69.5	30.5	21598.5
鍵を交換、追加する	420	9.0	21.4	69.5	30.5	8644.6
シャワーヘッドを交換する	420	18.6	10.7	70.7	29.3	3866.6
収納内部仕様を変える(棚板追加など)	420	5.7	21.0	73.3	26.7	9701.7
壁にフック、コートハンガーを取り付ける	420	14.5	11.4	74.0	26.0	4240.5
物干しざおを掛けるフックを取り付ける	420	6.0	18.8	75.2	24.8	4677.9
スペースに合わせた作り付け収納をつける	420	5.5	18.6	76.0	24.0	21726.8

※「全額自己負担でもやってみたい(やったことがある)」+「一部自己負担(例えばオーナーさんと折半)であればやってみたい(やったことがある)」意向または経験ありのスコア降順にてソート