

2017年9月15日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 2016年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査（首都圏版）

検討期間が「平均18.7日」と過去3年で最短。

「駅からの距離」より「内装のキレイさ」「住宅設備のキレイさ」を重視する。

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都中央区 代表取締役社長 浅野 健）は、賃貸物件を契約した人を対象に調査を実施してきましたが、このたび2016年度の賃貸契約者調査の結果（2017年5月実施）をまとめましたので一部を抜粋してご報告申し上げます。

### 調査トピックス

- 部屋探し開始から契約するまでの期間は、平均18.7日。過去3年で最短。  
8割以上の方が「1日～30日(1ヶ月)未満」で契約をしている。（4P）
- 通勤時間は平均40.5分。過去3年で最短。「30分未満」が3割弱を占める。（7P）
- 「駅からの距離」より「間取り」「設備」「内装」を優先する  
「耐震性」「外装」「遮音性」「断熱・省エネ性」は優先度が低い。（8P）
- 次に引っ越すときに欲しい設備は「エアコン付き」「都市ガス」「TVモニター付インターフォン」が上位。昨年より「Wi-Fi」「浴室乾燥機」「宅配BOX」などの必要度が高まった。（9P）
- 魅力を感じる付帯サービスは「家賃ポイントシステム」が1位。「エアコンの定期清掃サービス」「24時間カスタマーセンター」「クレジットカード決済サービス」の魅力度も高い。（10P）  
年代別では年代の若い層は“クリーニング関連サービス”に魅力を感じやすい。（11P）
- 実家と一人暮らしした賃貸の住宅性能の満足度を比較すると【～20代】では実家、【30代以上】では賃貸契約物件の満足度が高い。（12P）

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ  
TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai\_press@r.recruit.co.jp

## 調査概要 (2016年度賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査)

- 調査目的 2016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 【スクリーニング調査】  
 性年代：18歳以上のマクロミルモニタの男女  
 業種排除：調査業、広告代理業  
 地域：1都3県（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）

### 【本調査】

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2016年4月1日～2017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
- 4.1年以内にお部屋探し（賃貸住宅）に関するアンケートに答えていない
- 5.回答者本人が調査業・広告代理業でない

※平成27年度国勢調査の人口と、スクリーニング調査で得られた2016年度の賃貸契約者出現率から、性・年代・未既婚別（下表の16セグメント）の賃貸契約者数を推計した。この賃貸契約者数の推計値に構成比が一致するよう、性・年代・未既婚別の比率調整を行った。

### ※世帯構成別の内訳

「ひとり暮らし」・・・居住人数が「1人」、「学生」・・・居住人数が「1人」かつ職業が「学生」  
 「社会人・計」・・・居住人数が「1人」かつ職業が「公務員」「経営者・役員」  
 「会社員(事務系)」「会社員(技術系)」「会社員(その他)」「自営業」  
 「自由業」「専業主婦(主夫)」「パート・アルバイト」「その他」のいずれか  
 「男性社会人」・・・「社会人・計」かつ「男性」、「女性社会人」・・・「社会人・計」かつ「女性」  
 「2人」・・・居住人数が「2人」、「ファミリー」・・・居住人数が「3人以上」

### ■ 集計数

(人)

<ウエイトバック補正集計前>

	未婚		既婚		合計
	男女・計		男女・計		
	男性	女性	男性	女性	
20歳未満	11	20	0	1	32
20代	54	58	29	56	197
30代	57	77	52	52	238
40代以上	55	52	57	51	215
合計					682

<ウエイトバック補正集計後>

	未婚		既婚		合計
	男女・計		男女・計		
	男性	女性	男性	女性	
20歳未満	38	21	0	1	60
20代	128	149	35	51	364
30代	57	59	70	97	283
40代以上	52	63	57	90	261
合計					968

- 調査地域 1都3県（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）
- 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 : 2017年5月17日～6月26日  
 本調査 : 2017年5月27日～6月25日
- 回答数  
 スクリーニング調査 : 117709サンプル（1都3県）  
 本調査有効回答数 : 682サンプル（1都3県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

## 掲載したスコアと調査数について

- 集計結果は原則として小数点以下第2位を四捨五入し表記しているため、合計が100%にならない場合がある。
- また、調査数はウェイトバック集計をした上で小数点以下第2位を四捨五入し表記しているため、世帯構成別「ひとり暮らし」「2人」「ファミリー」の調査数の合計値が「全体」の調査数と一致しない場合がある。

### <参考> 調査概要（2015年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2015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2015年4月1日～2016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
    - 4.1年以内にお部屋探し（賃貸住宅）に関するアンケートに答えていない
    - 5.回答者本人が調査業・広告代理業でない
- ※平成22年度国勢調査の人口と、スクリーニング調査で得られた2015年度の賃貸契約者出現率から、賃貸契約者数を推計した。  
この賃貸契約者数の推計値に構成比が一致するよう、性・年代・未婚婚別の比率調整を行った。

- 調査地域 1都3県（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）
- 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:2016年5月19日～6月24日  
本調査:2016年5月25日～6月26日
- 有効回答数 636サンプル（1都3県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

※世帯構成別の内訳  
「ひとり暮らし」…居住人数が「1人」  
「学生」…居住人数が「1人」かつ職業が「学生」  
「社会人・計」…居住人数が「1人」かつ職業が「公務員」「経営者・役員」  
「会社員(事務系)」「会社員(技術系)」「会社員(その他)」「自営業」  
「自由業」「専業主婦(主夫)」「パート・アルバイト」「その他」のいずれか  
「男性社会人」…「社会人・計」かつ「男性」  
「女性社会人」…「社会人・計」かつ「女性」  
「2人」…居住人数が「2人」  
「ファミリー」…居住人数が「3人以上」

#### ■集計数

<ウェイトバック補正集計前>

	未婚			既婚			合計
	男女・計		男女・計		合計		
	男性	女性	男性	女性			
20歳未満	14	27	41	0	1	1	42
20代	53	55	108	28	53	81	189
30代	48	53	101	51	56	107	208
40代以上	52	52	104	42	51	93	197
合計							636

<ウェイトバック補正集計後>

	未婚			既婚			合計
	男女・計		男女・計		合計		
	男性	女性	男性	女性			
20歳未満	37	21	58	0	0	0	58
20代	146	119	265	37	72	109	374
30代	65	56	121	77	122	199	320
40代以上	43	53	96	50	82	133	229
合計							981

### <参考> 調査概要（2014年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2014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2014年4月1日～2015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
    - 4.1年以内にお部屋探し（賃貸住宅）に関するアンケートに答えていない
    - 5.回答者本人が調査業・広告代理業でない
- ※平成22年度国勢調査の人口と、スクリーニング調査で得られた2014年度の賃貸契約者出現率から、賃貸契約者数を推計した。  
この賃貸契約者数の推計値に構成比が一致するよう、性・年代・未婚婚別の比率調整を行った。

- 調査地域 1都3県（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）
- 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:2015年4月28日～5月20日  
本調査:2015年5月2日～5月20日
- 有効回答数 697サンプル（1都3県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

※世帯構成別の内訳  
「ひとり暮らし」…居住人数が「1人」  
「学生」…居住人数が「1人」かつ職業が「学生」  
「社会人・計」…居住人数が「1人」かつ職業が「公務員」「経営者・役員」  
「会社員(事務系)」「会社員(技術系)」「会社員(その他)」「自営業」  
「自由業」「専業主婦(主夫)」「パート・アルバイト」「その他」のいずれか  
「男性社会人」…「社会人・計」かつ「男性」  
「女性社会人」…「社会人・計」かつ「女性」  
「2人」…居住人数が「2人」  
「ファミリー」…居住人数が「3人以上」

#### ■集計数

<ウェイトバック補正集計前>

	未婚			既婚			合計
	男女・計		男女・計		合計		
	男性	女性	男性	女性			
20歳未満	13	25	38	0	2	2	40
20代	110	119	229	6	50	56	285
30代	79	81	160	19	61	80	240
40代以上	48	18	66	37	29	66	132
合計							697

<ウェイトバック補正集計後>

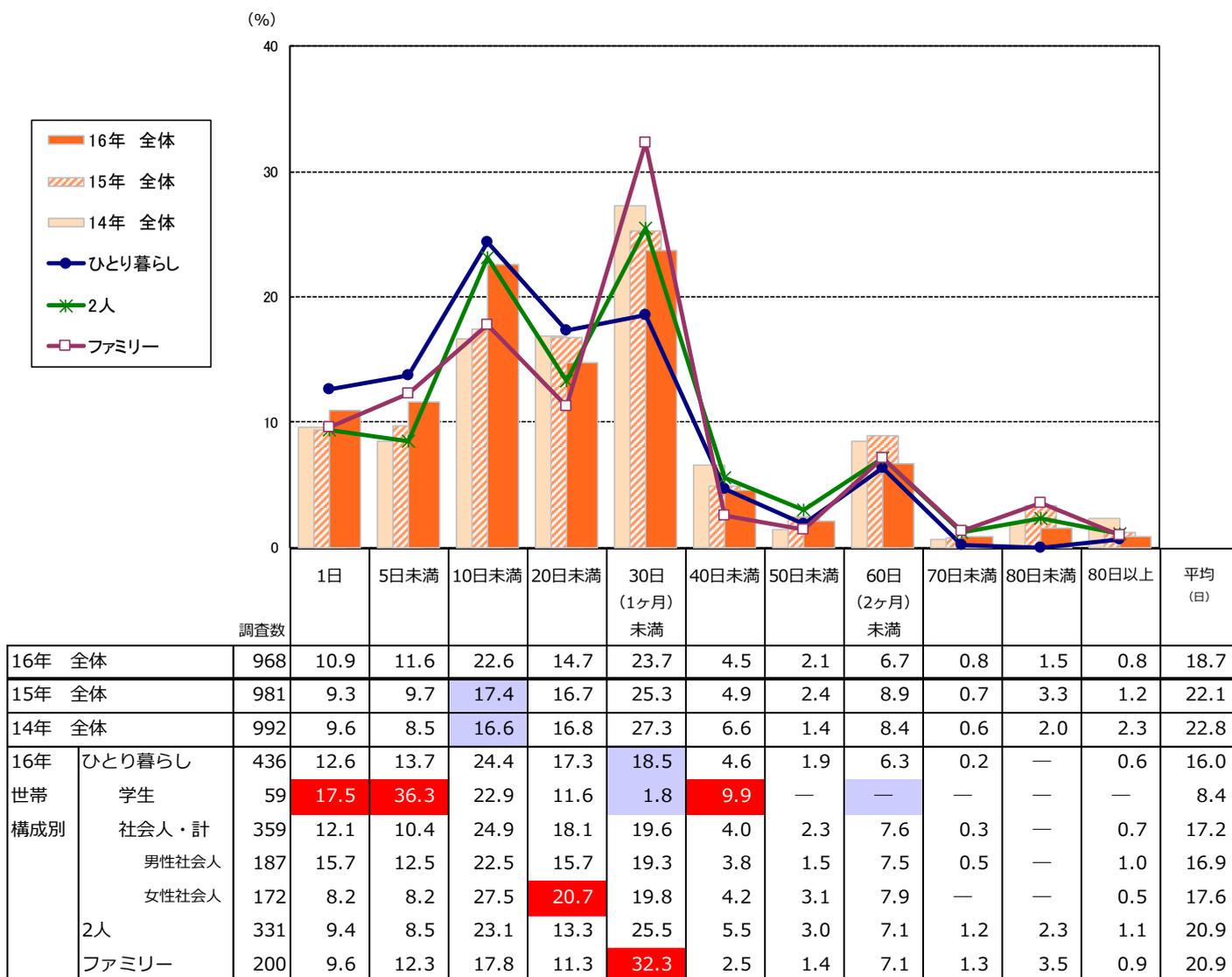
	未婚			既婚			合計
	男女・計		男女・計		合計		
	男性	女性	男性	女性			
20歳未満	26	31	56	0	0	0	57
20代	173	147	320	27	61	88	408
30代	73	68	141	82	103	185	326
40代以上	43	39	81	55	65	120	201
合計							992

# ① 部屋探し開始～契約までの期間

部屋探し開始から契約するまでの期間は、平均18.7日。ここ3年で最短。  
8割以上の人「1日～30日(1ヶ月)未満」で契約をしている。

- ◇部屋探しを開始してから契約するまでの期間は、「1日」～「30日（1ヶ月）未満」の回答を合わせると8割以上を占める。
- ◇部屋探しを開始してから契約するまでの平均期間は、2014年22.8日→2015年22.1日→2016年18.7日と、年々短くなっている。
- ◇世帯構成別にみると、【ひとり暮らし・学生】の平均期間は8.4日で、短さが際立っている。一方、【2人】【ファミリー】の平均期間は20.9日となっており、比較的長い。

## ■ 探し始めてから契約までの期間（全体／単一回答＋実数回答）



※単一回答：1日～80日未満までの各選択枠から回答

※実数回答：80日以上は実数回答

※平均算出方法：単一回答各選択枠の中間値と実数回答の平均値で算出

+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値

-5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

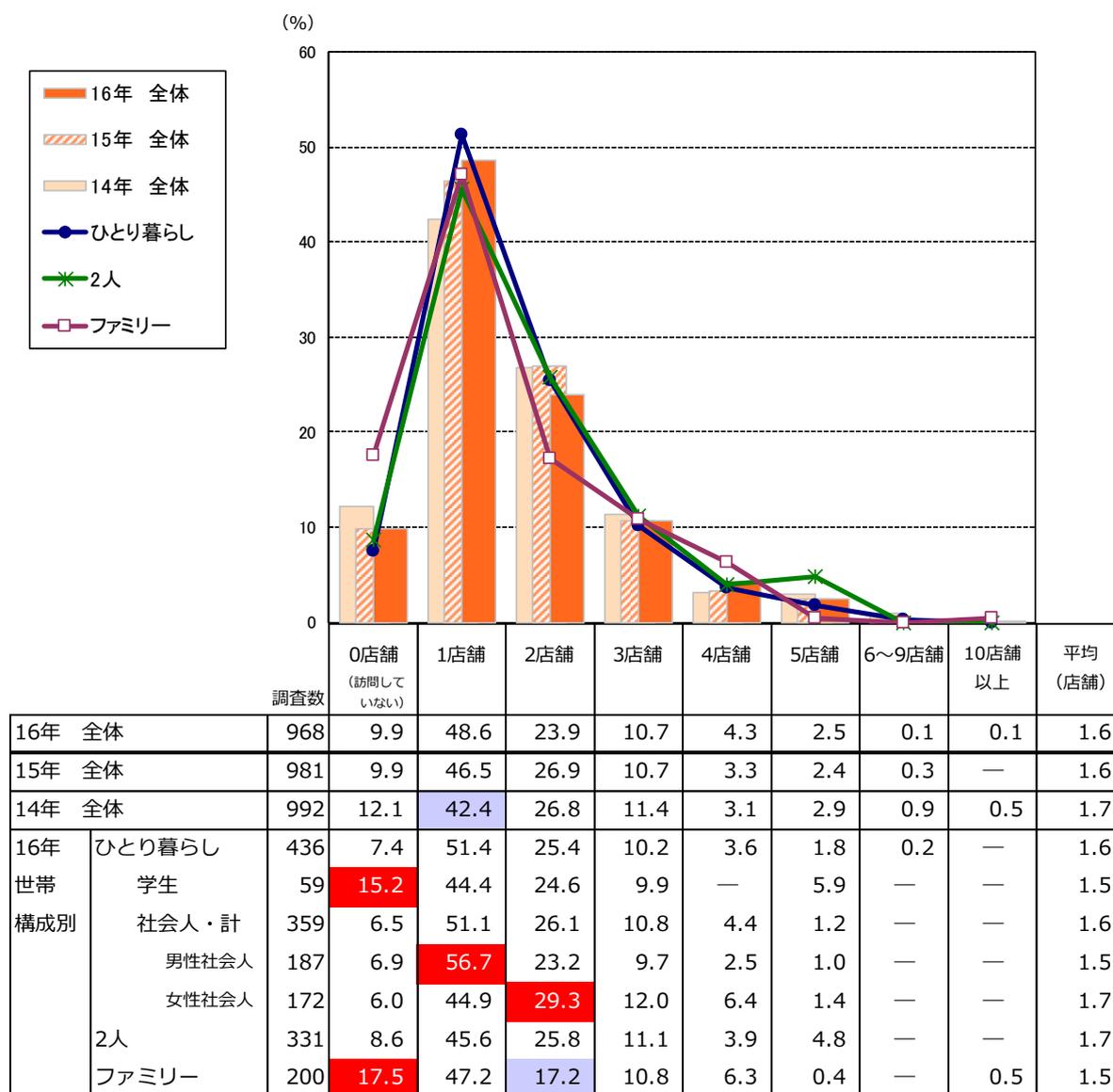
部屋探しの際の不動産会社店舗への訪問数は、平均1.6店舗。

「0店舗(訪問していない)」は9.9%。「1店舗」は48.6%で、「0~1店舗」の合計は6割弱。

◇部屋探しのために訪問した不動産会社店舗数は「0店舗（訪問していない）」が9.9%で、10人に1人は一度も不動産会社へ訪問せず物件を決定している。「1店舗」が48.6%、次いで「2店舗」（23.9%）、「3店舗」（10.7%）が続く。全体の6割弱が「0~1店舗」となっている。

◇世帯構成別にみると、【ひとり暮らし・学生】【ファミリー】は「0店舗」、【ひとり暮らし・男性社会人】は「1店舗」の割合が比較的高く、平均訪問店舗数も1.5店舗と少なめ。

### ■部屋探しのために訪問した不動産会社店舗数（全体／実数回答）



+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値

-5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

### ③ 部屋探しの際に見学した物件数

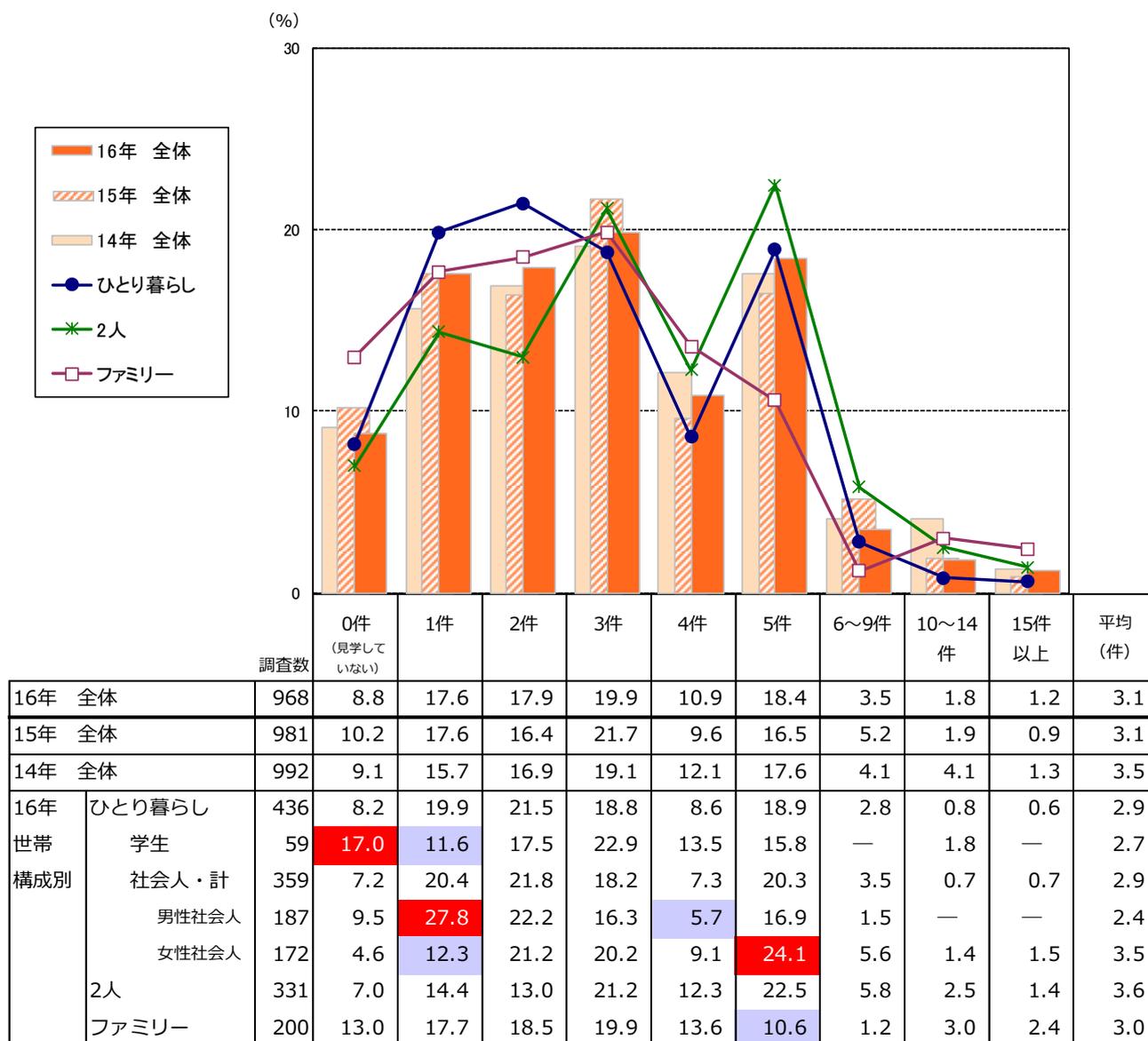
部屋探しの際に見学した物件数は、平均3.1件。

「0件(見学していない)」の人は約1割。「0～2件」が4割強。

◇部屋探しの際に見学した物件数は「0件(見学していない)」が8.8%で、およそ10人に1人は1件も見学せずに物件を決定している。見学した物件数は6割以上が3件以下である。

◇世帯構成別にみると、【ひとり暮らし・女性社会人】【2人】の平均見学物件数が3.5～3.6件とやや多い。逆に【ひとり暮らし・男性社会人】の平均見学物件数は2.4件で、全体に比べやや少ない。

#### ■ 部屋探しの際に見学した物件数 (全体／実数回答)



+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値

-5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

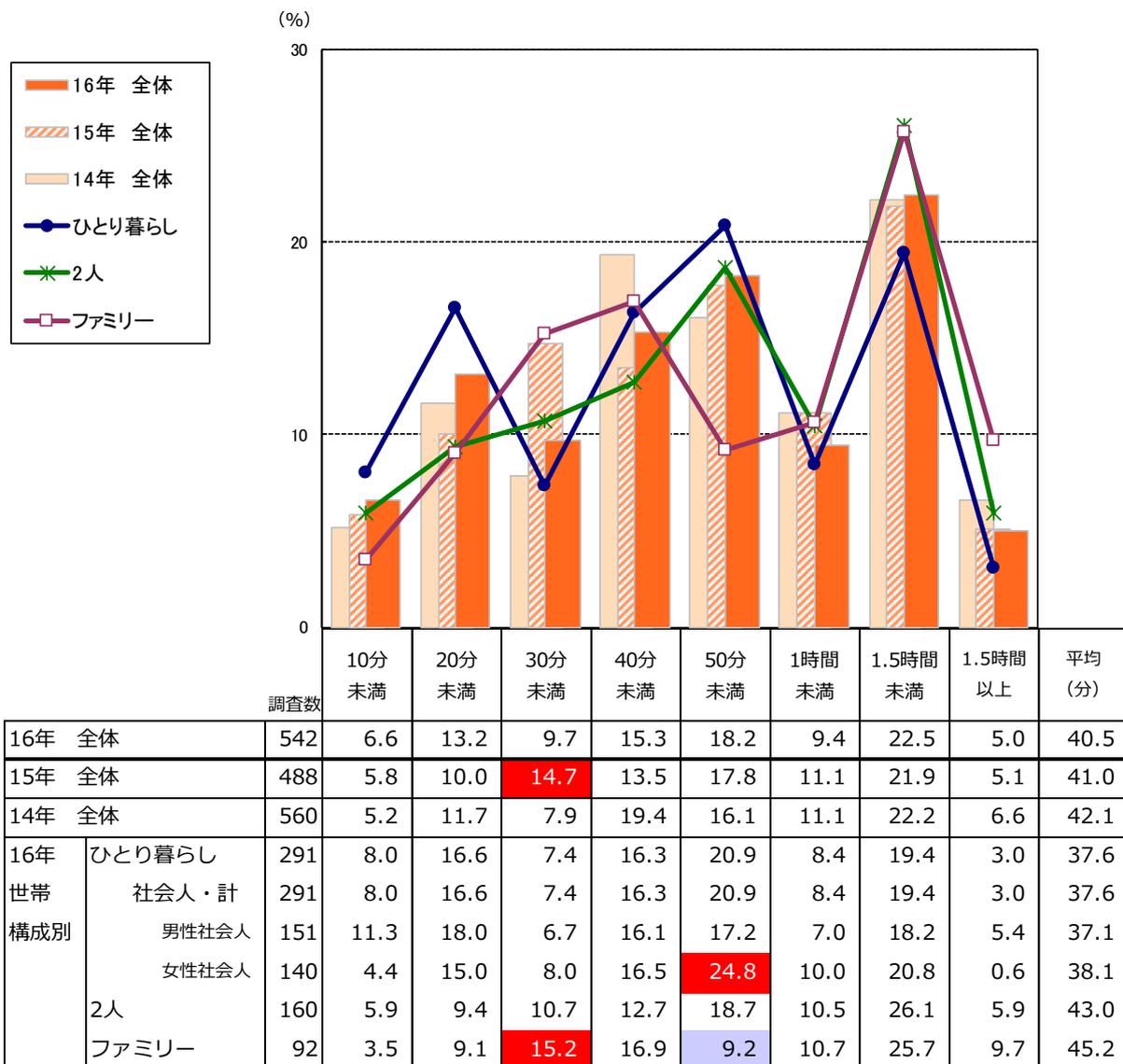
通勤時間<sup>注1)</sup>は平均40.5分と過去3年で最も少ない。「0~30分未満」「1時間以上」がそれぞれが3割弱を占める。通勤時間は短縮する傾向。

注1) 通勤時間はドア・ツー・ドアで回答

◇平均通勤時間は40.5分。2014年42.1分→2015年41.0分→2016年40.5分と連続して少なくなっており、短縮する傾向がみられる。

◇世帯構成別にみると、平均通勤時間は【ファミリー】が45.2分と長く、【ひとり暮らし】が37.6分と短い。

## ■通勤時間（会社員、公務員、経営者・役員／記入者のみ／実数回答）に変更□



+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値

-5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

## ⑤ 駅距離と内装・外装・住宅設備の優先順位

「駅からの距離」より「間取り」「設備」「内装」を優先する  
「耐震性」「外装」「遮音性」「断熱・省エネ性」は優先度が低い。

◇空室対策として、間取り、内装、外装、設備交換などのどれにお金を投じるのが有効度が高いかを探るために、変えられない要素代表としての「駅からの距離」に対して、「間取り」「内装」「外装」「住宅設備」「耐震性」「遮音性」「断熱・省エネ性」を挙げて、どちらが優先順位が高いかを聞いた。

◇「間取りが自分好み」「住宅設備がキレイ・もしくは自分好み」「内装がキレイ・もしくは自分好み」は「駅からの距離」よりも優先順位は高いが、「耐震性の高さ」「外装がキレイ・もしくは自分好み」「遮音性の高さ」「断熱・省エネ性の高さ」は低い。

### ■ 住み替え時に優先する特徴 (全体/単一回答)

(単位: %)

調査数: 968

A・B 共通条件	条件A	A				どちらとも いえない	B			B優先 ・計	条件B
		完全に 優先する	かなり 優先する	やや 優先する			やや 優先する	かなり 優先する	完全に 優先する		
家賃と広さが同じなら ...	駅からの 距離	32.1	7.2	9.1	15.8	17.9	25.9	13.3	10.8	50.0	間取りが 自分好み
		36.0	9.0	8.7	18.3	19.6	24.5	12.3	7.6	44.4	住宅設備が キレイ・ もしくは 自分好み
		38.8	10.4	9.0	19.4	16.8	24.5	11.7	8.2	44.4	内装がキレイ ・もしくは 自分好み
		46.4	14.1	14.8	17.5	19.0	19.3	9.1	6.2	34.7	耐震性の 高さ
		53.9	17.1	16.2	20.7	17.3	16.8	7.5	4.4	28.7	外装がキレイ ・もしくは 自分好み
		60.3	18.5	18.5	23.4	14.7	13.4	6.2	5.4	25.0	遮音性の 高さ
		65.1	20.3	20.8	24.1	13.0	12.0	6.2	3.6	21.9	断熱・ 省エネ性 の高さ

# ⑥次に引っ越すときに欲しい設備

次に引っ越すときに欲しい設備は「エアコン付き」「都市ガス」「TVモニター付インターフォン」が上位。昨年と比べると「Wi-Fi」が+10.2pt、「浴室乾燥機」が+9.7pt「宅配ボックス」が+9.3pt上昇した。

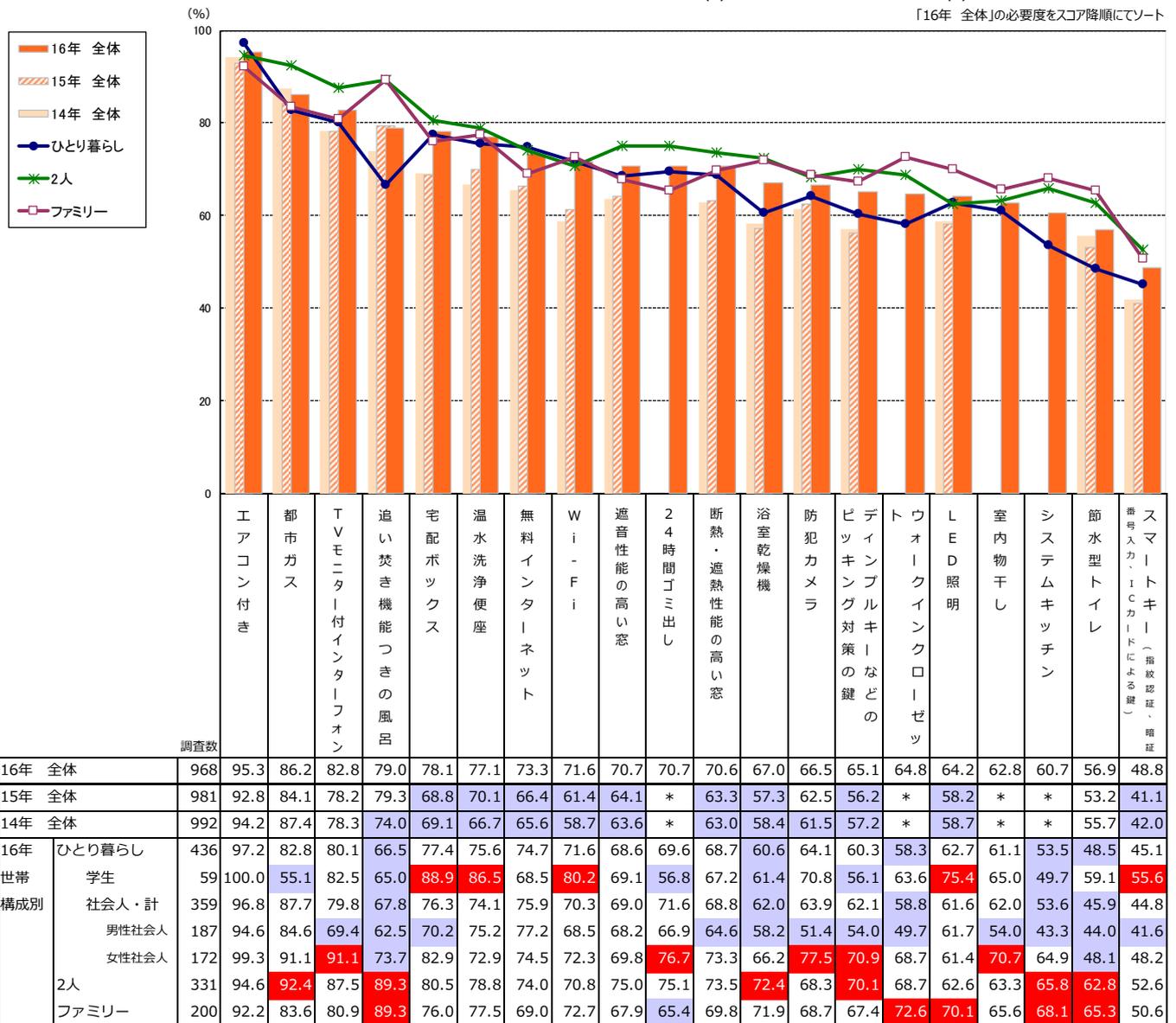
◇次に引っ越すときに欲しい設備は1位「エアコン付き」95.3%、2位「都市ガス」86.2%、3位「TVモニター付インターフォン」4位「追い炊き機能付きの風呂」5位「宅配BOX」

◇一般的に15年よりも必要度は高いが、「Wi-Fi」が+10.2pt、「浴室乾燥機」が+9.7pt「宅配BOX」が+9.3pt が特に上昇pt数が高い。

◇世帯構成別にみると、【2人】【ファミリー】で設備全般に必要な度が高め。また、【ひとり暮らし・学生】では「宅配ボックス」「温水洗浄便座」の必要度が8割以上で高い。

## ■設備の必要度（全体／各単一回答） 上位20項目

各設備について、「1. 次に引っ越す時は(も)絶対欲しい」「2. 次に引っ越す時は(も)できれば欲しい」「3. 次に引っ越す時いらぬ」の3択で質問  
 図表のスコアは「1. 次に引っ越す時は(も)絶対欲しい」または「2. 次に引っ越す時は(も)できれば欲しい」を回答した人の比率  
 「16年 全体」の必要度をスコア降順にてソート



※16年の「Wi-Fi」は、15年までは「無料もしくは安価なWi-Fi」で、

16年の「無料インターネット」は、15年までは「無料もしくは安価な高速インターネット接続」で質問している

\* =16年度より新規追加設問

+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値

-5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

\*項目なし

# ⑦魅力的だと思う付帯サービス

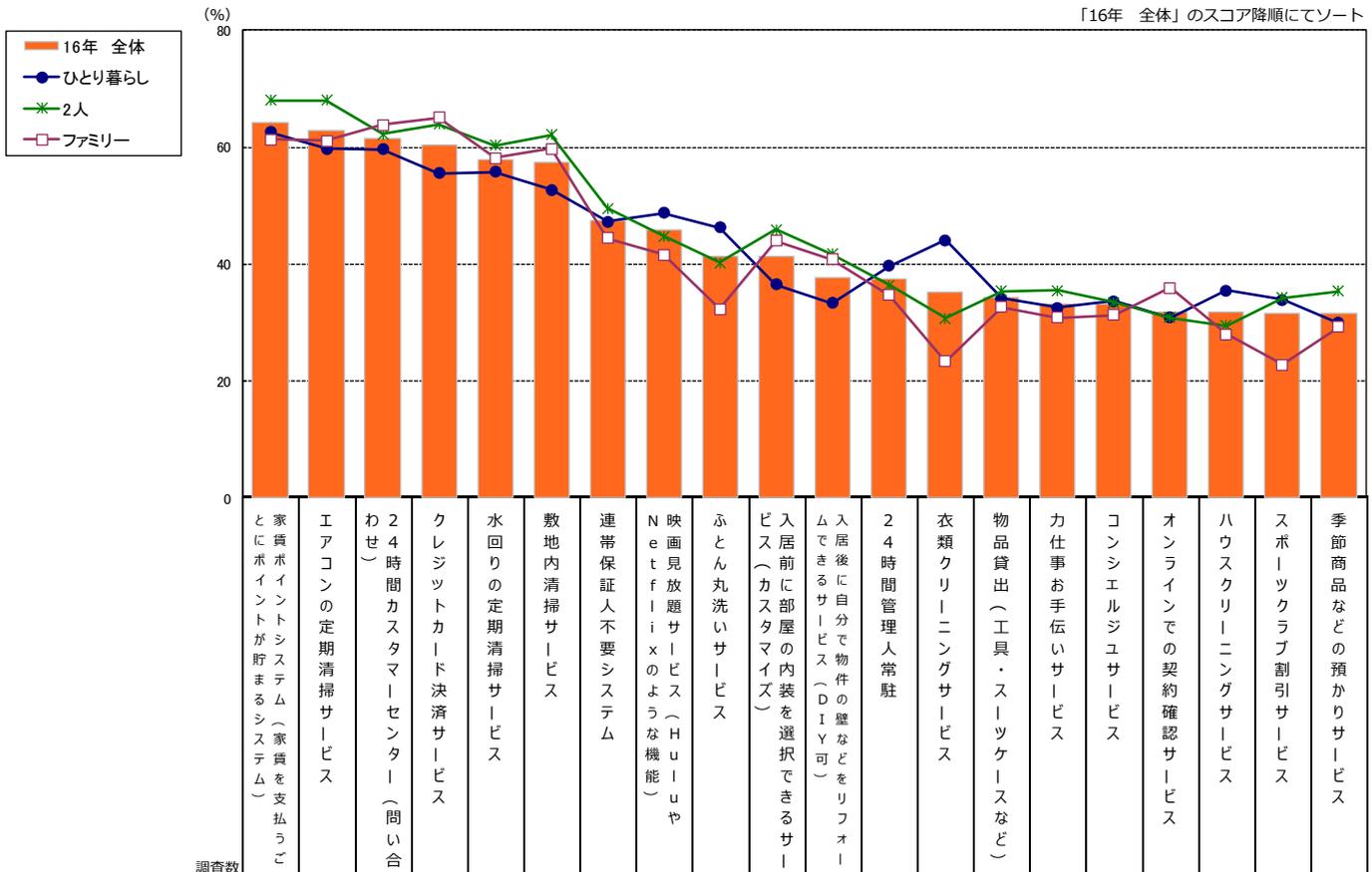
物件選びの際に魅力を感じる付帯サービスは「家賃ポイントシステム」(64.2%)が1位。「エアコンの定期清掃サービス」「24時間カスタマーセンター」「クレジットカード決済サービス」の魅力度も6割以上。

◇魅力的だと思う付帯サービスは「家賃ポイントシステム」(64.2%)が最多。このほか、「エアコンの定期清掃サービス」「24時間カスタマーセンター」「クレジットカード決済サービス」の魅力度も6割以上を示す。

◇世帯構成別にみると、【ひとり暮らし・学生】【ひとり暮らし・女性社会人】でサービス全般に魅力度が高め。とくに【ひとり暮らし・学生】は「映画見放題サービス」(66.7%)の高さが目立つ。また、【ひとり暮らし・女性社会人】は「エアコンの定期清掃サービス」(73.4%)、「クレジットカード決済サービス」(72.7%)が7割以上の高率を示している。

## ■サービス魅力度(全体/単一回答) 上位20項目

各サービスについて、「1. 大変魅力的だと思う」「2. やや魅力的だと思う」「3. どちらともいえない」「4. あまり魅力的だとは思わない」「5. 全く魅力的だとは思わない」の5択で質問  
 図表のスコアは「1. 大変魅力的だと思う」または「2. やや魅力的だと思う」を回答した人の比率  
 「16年 全体」のスコア降順にてソート



調査数	16年 全体	ひとり暮らし	学生	社会人・計	男性社会人	女性社会人	2人	ファミリー
968	64.2	62.8	61.4	60.4	57.8	57.4	47.4	45.9
436	62.6	59.7	59.6	55.5	55.8	52.7	47.3	48.7
59	71.3	68.6	62.8	44.4	65.0	59.1	42.1	66.7
359	63.3	59.7	60.2	59.7	54.8	53.1	49.7	45.5
187	58.2	47.3	54.0	47.8	47.2	43.8	49.5	39.8
172	68.8	73.4	67.0	72.7	63.2	63.2	49.9	51.7
331	68.0	68.0	62.2	63.9	60.3	62.1	49.5	44.8
200	61.3	61.1	63.8	65.1	58.2	59.7	44.4	41.6

※現在お住まいの建物・お部屋を検討した際に各サービスが付随していた場合の魅力度  
 ※またはすでにお住まいの建物・お部屋にあるサービスについての魅力度

+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値  
 -5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

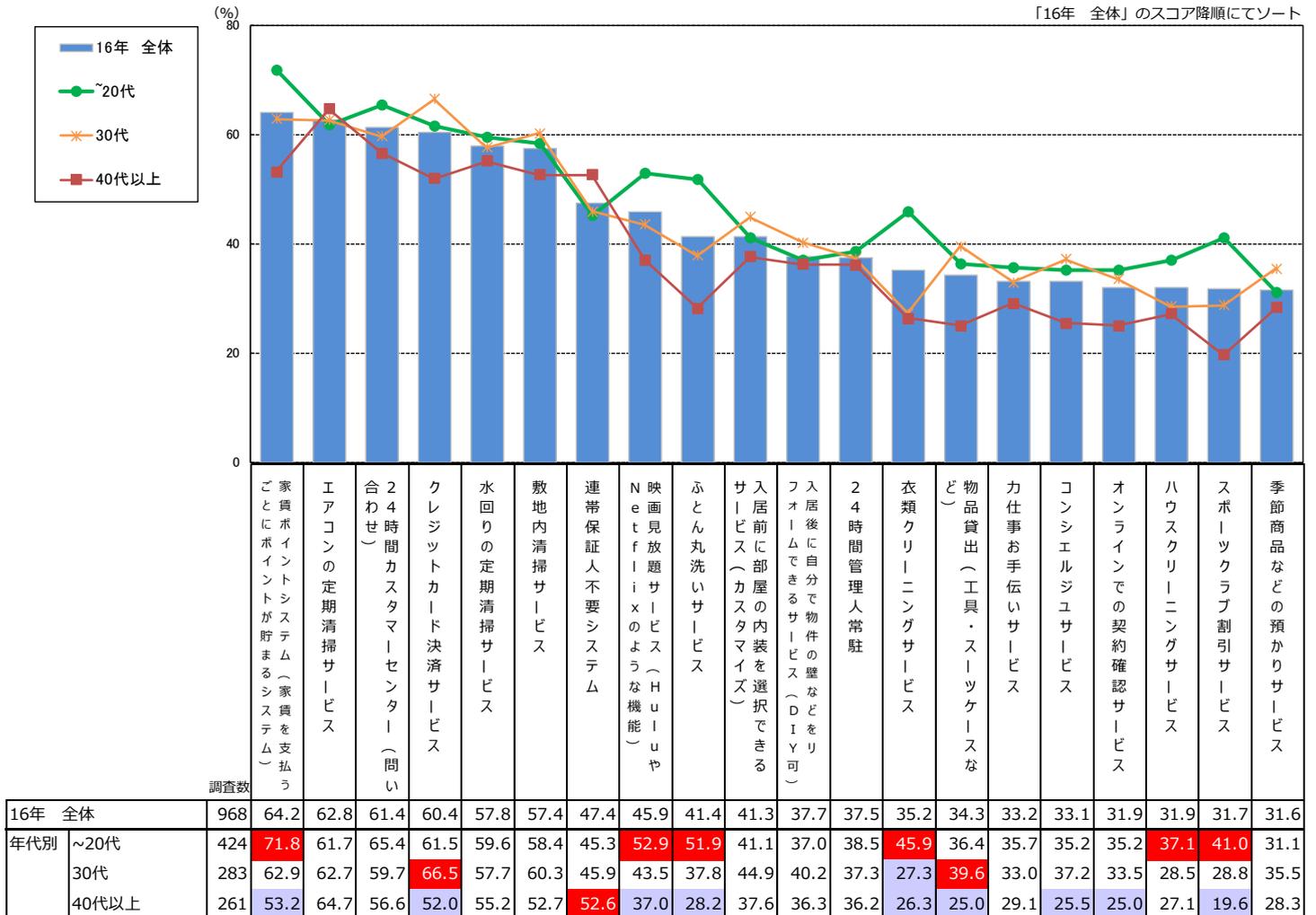
## 年代が若い層は“クリーニング関連サービス”に魅力を感じやすい。

◇魅力的だと思う付帯サービスを年代別にみると、【～20代】は「家賃ポイントシステム」、【30代】は「クレジットカード決済サービス」、【40代以上】は「エアコンの定期清掃サービス」の魅力度が最も高く、各年代で魅力を感じるサービスに違いがみられている。

◇年代が若い層では「ふとん丸洗いサービス」「衣類クリーニングサービス」「ハウスクリーニングサービス」などクリーニング関連のサービスに魅力を感じやすい傾向がみられる。

### ■ サービス魅力度＜年代別＞（全体／単一回答） 上位20項目

各サービスについて、「1. 大変魅力的だと思う」「2. やや魅力的だと思う」「3. どちらともいえない」「4. あまり魅力的だとは思わない」「5. 全く魅力的だとは思わない」の5択で質問  
 図表のスコアは「1. 大変魅力的だと思う」または「2. やや魅力的だと思う」を回答した人の比率  
 「16年 全体」のスコア降順にてソート



※現在お住まいの建物・お部屋を検討した際に各サービスが付随していた場合の魅力度  
 ※またはすでにお住まいの建物・お部屋にあるサービスについての魅力度

+5.0 16年全体値より5ポイント以上高い数値  
 -5.0 16年全体値より5ポイント以上低い数値

# ⑧実家と賃貸との住宅性能満足度

【～20代】では実家、【30代以上】では賃貸契約物件の満足度が高い。

◇今まで住んでいた実家と、一人暮らしした賃貸の住宅性能に対する満足度を比較したところ、【～20代】では、「遮音性」「断熱性/省エネ性」「住宅設備・仕様」ともに実家よりも賃貸の満足度が低い傾向にみられる。一方、【30代】【40代以上】では実家よりも賃貸契約物件の満足度の方が高い。

## ■実家と賃貸契約物件の比較＜年代別＞（単身世帯かつ実家が持ち家／単一回答）

### 【遮音性】

(単位：%)

調査数	賃貸物件の方が			どちらとも いえない	実家の方が		賃貸物件・計	実家・計
	満足度が かなり高い	満足度が やや高い	満足度が かなり高い		満足度が やや高い			
ひとり暮らし・計	208	6.8	14.4	34.4	14.7	29.7	21.2	44.3
年代別								
20代以下	107	9.5		35.0	12.9	42.6	9.5	55.5
30代	42	10.3		28.7	32.6	12.7	39.0	28.4
40代以上	60	16.6	13.3	34.6	19.3	16.2	29.9	35.5

### 【断熱性/省エネ性】

(単位：%)

調査数	賃貸物件の方が			どちらとも いえない	実家の方が		賃貸物件・計	実家・計
	満足度が かなり高い	満足度が やや高い	満足度が かなり高い		満足度が やや高い			
ひとり暮らし・計	208	6.5	11.6	43.0	17.8	21.1	18.1	38.9
年代別								
20代以下	107	2.4		43.1	24.1	30.4	2.4	54.5
30代	42	6.1		26.0	42.4	12.7	32.1	25.5
40代以上	60	18.6	17.9	43.1	10.0	10.5	36.4	20.5

### 【住宅設備・仕様】

(単位：%)

調査数	賃貸物件の方が			どちらとも いえない	実家の方が		賃貸物件・計	実家・計
	満足度が かなり高い	満足度が やや高い	満足度が かなり高い		満足度が やや高い			
ひとり暮らし・計	208	9.2	12.8	33.2	11.6	33.1	22.0	44.7
年代別								
20代以下	107	7.2	4.6	30.2	9.7	48.2	11.9	57.9
30代	42	11.7		26.8	30.8	11.4	38.5	30.8
40代以上	60	10.9	17.8	40.4	15.2	15.7	28.7	30.9