

2014年7月11日

株式会社リクルート住まいカンパニー

2013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」は21.7%に
不動産会社への訪問数は平均1.6店舗。1店舗のみが49%と約半数

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口 孝広）では、賃貸物件を契約した人を対象に調査を実施しています。この度、2013年度の契約者調査の結果（2014年5月実施）の一部を抜粋してご報告申し上げます。

調査トピックス

- 部屋探しの情報源はスマートフォンが昨年から8.9ポイント増の21.7%となる一方、PCサイトは2年連続減少(4P)
- 世帯構成別でみると、ファミリーは特にスマホの利用率が高く、32.7%。
- 部屋探しの際に、不動産会社店舗へ訪問した数は平均1.6店舗。
1店舗のみは、49%と約半数。(5P)
- 1物件あたり、写真20点を見ることができるとして、今後さらに欲しい情報は「内見しているかのような内覧動画がある」が46.8%と最も高い。(6P)
- 入居時の設備・仕様について、設置されている物件に住んだことが無いが、次回引越す時に欲しい設備・仕様は、1位は「インターネット接続可（無料）」で、60.3%。(7P)
- 賃貸住宅に入居した後の入居物件のリフォーム・カスタマイズの実施経験率は6.9%。
一方、実施意向率は42.3%。(8P)
- ひとり暮らしの人のシェアハウス経験率は3.1%。現在の居住率は0.9%。(9P)
- ひとり暮らしの人が感じるシェアハウスのメリットは「家賃が安い」「人とのつながり」。興味のあるシェアハウスのコンセプトは、「外国人向け」「ネコ共生」「まかない家事サービス付き」「菜園付き」「本格キッチン付き」が上位。(10P)

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

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 統括部 広報グループ

TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai_press@r.recruit.co.jp

調査概要（2013年度賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2013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2013年4月1日～2014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）
 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

※1都3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

	単身（未婚）		男女・計	既婚	合計
	男性	女性			
	20歳未満	13	16	29	1
20-24歳	24	64	88	11	99
25-29歳	18	50	68	40	108
30-39歳	33	38	71	60	131
40-59歳	男女の制限なし		54	37	91
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				6
合計					465

- 調査地域 関西（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 2014年4月28日～5月20日
本調査：2014年5月2日～5月20日
- スクリーニング調査対象 32,505サンプル
- 本調査有効回答数 465サンプル（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

調査概要（2012年度 賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査）

- 調査目的 2012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2012年4月1日～2013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）

※1都3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 関西（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：2013年4月19日～5月13日
本調査：2013年4月24日～5月13日
- 有効回答数 413サンプル（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

■ 実際回収数 (人)

	単身（未婚）		男女・計	既婚	合計
	男性	女性			
	20歳未満	9	13	22	0
20-24歳	20	58	78	14	92
25-29歳	23	49	72	37	109
30-39歳	38	30	68	46	114
40-59歳	男女の制限なし		40	30	70
60歳以上	性別・未既婚の制限なし				6
合計					413

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）

※1都3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 関西（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
- 有効回答数 420サンプル（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

■ 実際回収数 (人)

	単身（未婚）		男女・計	既婚	合計
	男性	女性			
	20歳未満	11	13	24	0
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）

※1都3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 関西（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～4月28日
本調査：2011年4月23日～4月28日
- 有効回答数 523サンプル（大阪府、京都府、兵庫県）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

■ 実際回収数 (人)

	単身（未婚）		男女・計	既婚	合計
	男性	女性			
	20歳未満	13	17	30	0
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

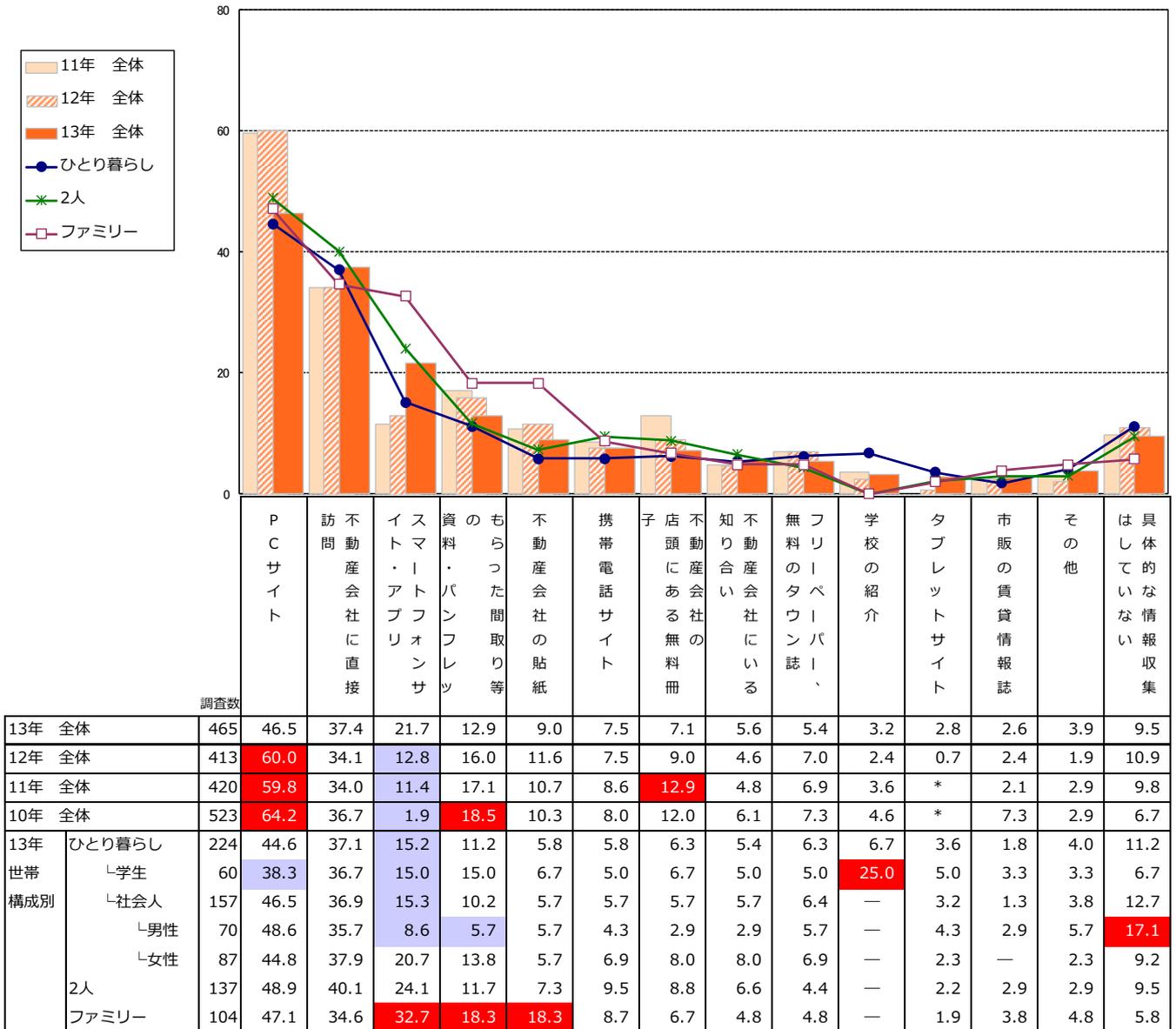
部屋探しの情報源はスマートフォンが昨年から8.9ポイント増の21.7%となる一方、PCサイトは2年連続減少。

・利用した情報源は、「PCサイト（46.5%）」がトップだが、2010年をピークに減少傾向が続く。「PCサイト」（2010年64.2%→2013年46.5%）。「PCサイト」が減少傾向をみせるのとは反対に、「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% → 2012年12.8% → 2013年21.7%と、連続して大きく伸びている。

・世帯構成別にみると、一人暮らしの【学生】は「学校の紹介」が高く25.0%。また【ファミリー】では特に「スマートフォンサイト・アプリ」の利用率が32.7%と高い。

■ 部屋探しに利用した情報源（全体／複数回答）

(%) 「13年 全体」のスコア降順にてソート



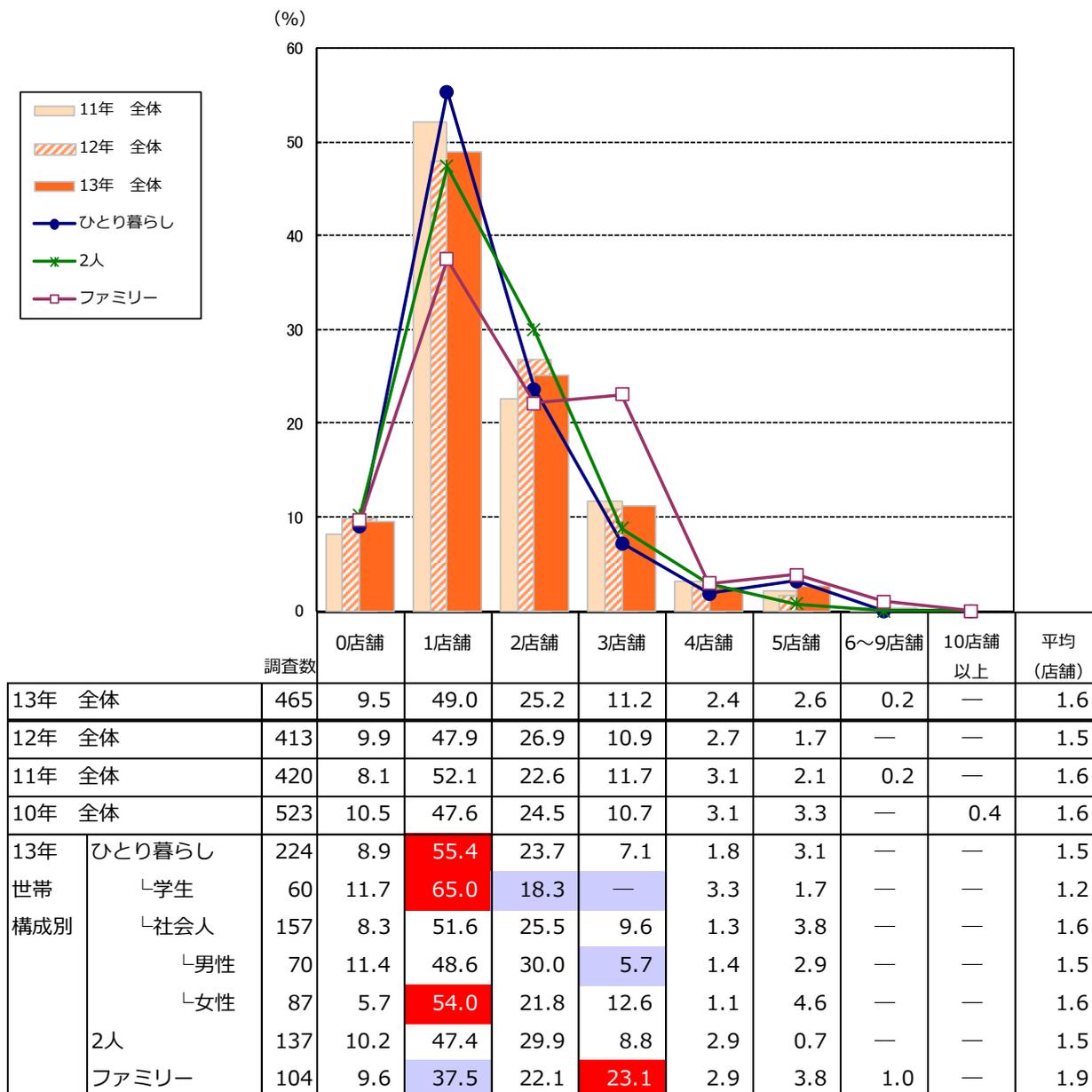
* 「PCサイト」の項目は、10年までは「インターネット」という項目で調査
 **10年調査/11年調査は「タブレットサイト」：項目なし

※ 「PCサイト」「スマートフォンサイト・アプリ」「携帯電話サイト」「タブレットサイト」の選択肢にはそれぞれ
 “（不動産ポータルサイト・不動産会社が運営するサイト等）”の補足を提示

部屋探しの際に、不動産会社店舗へ訪問した数は平均1.6店舗。
1店舗のみは、49.0%と約半数。

- ・訪問した不動産会社店舗数は、「1店舗」が49.0%。次いで「2店舗（25.2%）」、「3店舗（11.2%）」が続く。平均訪問数は1.6店舗と2010年以降2店舗を切る状況でほぼ横ばい。
- ・世帯構成別にみると、ひとり暮らしの【学生】は「1店舗」のみが65.0%と全体より高い。ひとり暮らしの【学生】では、訪問数2店舗以内で8割を超える。

■ 部屋探しのために訪問した不動産会社店舗数（全体／単一回答＋実数回答）



+5.0 13年全体値より5ポイント以上高い数値
-5.0 13年全体値より5ポイント以上低い数値

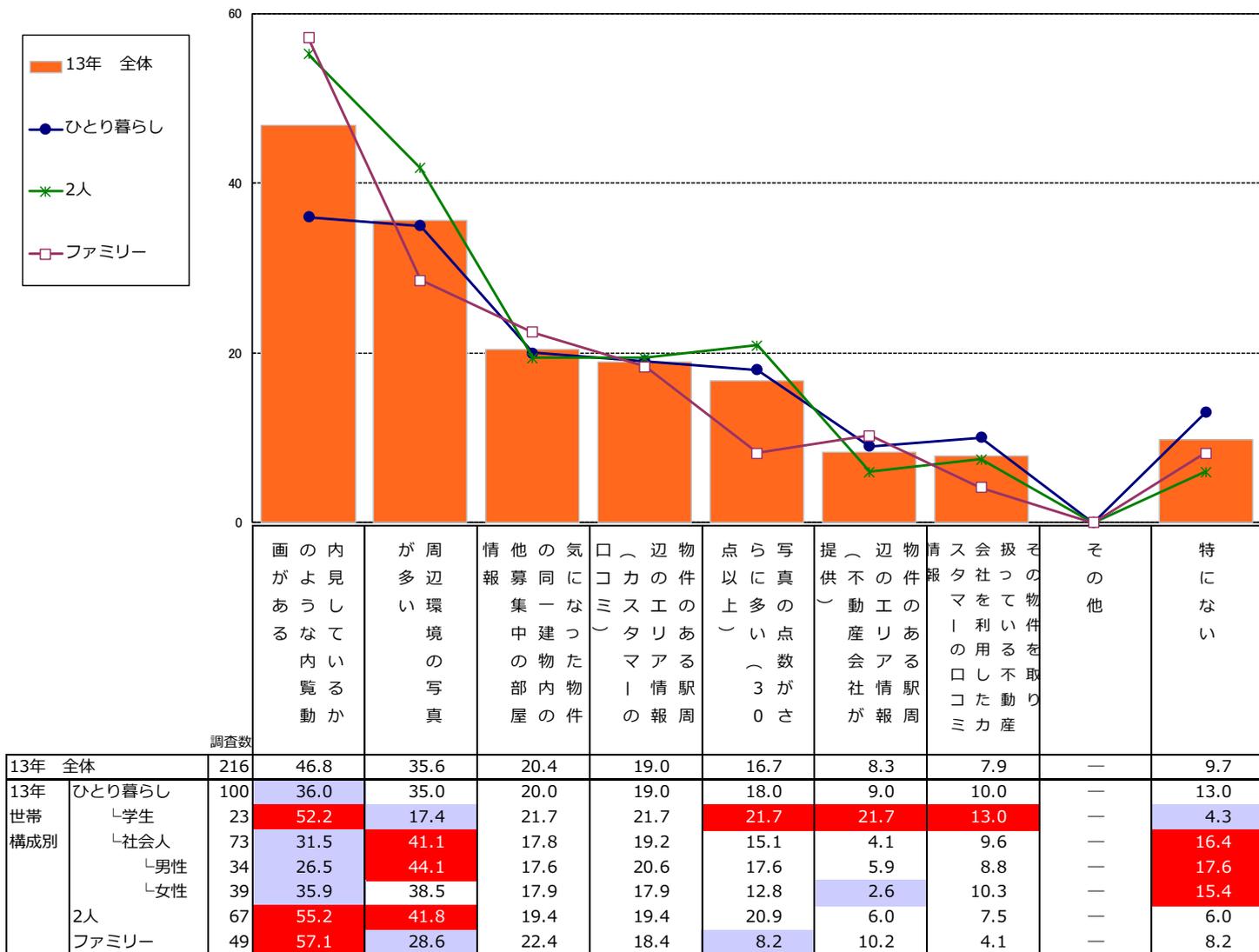
物件の情報を写真20点と共に見ることができる不動産検索サイトがあると
して、今後さらに情報を増やしていく場合、あると嬉しい情報は、「内見し
ているかのような内覧動画がある」が46.8%と最も高い。

- ・不動産ポータルサイトで今後欲しい情報は、1位「内見しているかのような内覧動画がある（46.8%）」、2位「周辺環境の写真が多い（35.6%）」、3位「気になった物件の同一建物内の他募集中の部屋情報（20.4%）」がTOP3。

- ・世帯構成別にみると、ひとり暮らしの【学生】、【2人】、【ファミリー】で「内見しているかのような内覧動画がある」がやや高い。

■不動産ポータルサイトで今後欲しい情報（全体／2個まで選択）

(%) 「13年 全体」のスコア降順にてソート



+5.0 13年全体値より5ポイント以上高い数値
-5.0 13年全体値より5ポイント以上低い数値

入居時の設備・仕様について、設置されている物件に住んだことが無いが、次回引越す時に欲しい設備・仕様は、1位は「インターネット接続可（無料）」で、60.3%。

- 入居時の設備・仕様について、設置されている物件に住んだことが無いが、次回引越す時に欲しい設備・仕様は、1位「インターネット接続可（無料）（60.3%）」、2位「追い焚き機能付きの風呂（52.1%）」、3位「TVモニター付きインターフォン（49.3%）」、4位「2口以上のガスコンロキッチン（47.9%）」、5位「洗浄機付きのトイレ（47.8%）」がTOP5。

■ 入居物件決定の際の設備・使用の必要度（全体/単一回答）

※当該設備の経験がない人ベースの「必要度（次に引越す時はほしい）」のスコア降順にてソート

	全体の経験率と必要度		
	調査数	利用 経験率	必要度 (次に引越 す時はほし い)
インターネット接続可（無料）	465	32.3	69.9
追い焚き機能付きの風呂	465	52.9	67.3
TVモニター付きインターフォン	465	55.5	70.1
2口以上のガスコンロキッチン	465	59.6	69.2
洗浄機付きのトイレ	465	46.9	61.7
オートロック	465	52.3	64.1
エアコン	465	80.9	76.3
LED照明	465	15.1	46.2
光ファイバーなどの高速通信設備	465	40.2	58.9
シューズボックス	465	69.7	75.5
宅配ボックス	465	33.3	53.5
浴室乾燥機	465	40.4	52.7
防犯カメラ	465	38.7	54.0
断熱サッシの窓	465	11.2	39.1
ディンプルキーなどのピッキング対策のカギ	465	34.6	50.3
ホームセキュリティシステム	465	14.4	35.9
太陽光発電などの省エネ機器がある	465	3.7	29.9
床暖房	465	12.7	32.5
シャワー機能付き洗面化粧台	465	55.7	53.3
BS/CS共有アンテナ	465	37.4	42.8
食器自動洗浄機	465	12.3	28.8
複層ガラス	465	10.3	28.2
浴室テレビ	465	6.9	26.2
高効率給湯器	465	9.2	28.0
IHクッキングヒーター	465	33.5	33.1
ビルトイン浄水器	465	7.5	22.6
ガラストップコンロ	465	10.8	23.7
ICカードキー	465	11.6	22.2
オール電化である	465	24.1	24.1
ケーブルテレビ	465	37.4	32.0
エネファーム（都市ガスで電気を作る装置）	465	3.7	18.5
タンクレストイレ	465	6.0	18.9
ミストサウナ	465	5.6	18.1
TV付き	465	9.9	17.4
ディスポージャー	465	4.1	15.3
ガス暖房	465	13.5	18.3
ホームシアターシステム	465	2.6	12.7
スロップシンク	465	3.7	9.7
灯油暖房	465	8.4	7.5
融雪設備（ロードヒーティングなど）	465	3.0	5.6

(単位:%)

当該設備の経験がない人ベースの必要度	
調査数	必要度（次に引越す時はほしい）
315	60.3
219	52.1
207	49.3
188	47.9
247	47.8
222	45.5
89	41.6
395	40.8
278	40.6
141	40.4
310	40.0
277	36.8
285	35.8
413	33.4
304	31.6
398	28.9
448	27.5
406	27.3
206	26.2
291	24.7
408	24.0
417	23.5
433	23.1
422	23.0
309	22.0
430	18.4
415	18.3
411	18.0
353	17.8
291	17.2
448	16.3
437	16.2
439	15.5
419	11.9
446	11.9
402	11.7
453	10.8
448	7.1
426	4.9
451	3.8

(単位:%)

賃貸住宅に入居した後の入居物件のリフォーム・カスタマイズの実施経験率は6.9%。一方、実施意向率は42.3%。

- ・賃貸住宅に入居した後の入居した物件のリフォーム・カスタマイズの実施経験率は6.9%。また、今後の実施意向でみると「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(40.0%)」、「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(2.3%)」で、実施意向率は合計42.3%である。
- ・「壁に棚板をつける」「トイレを温水洗浄便座にする」「照明を好みのものに変える」は、3割以上の人が自己負担があってもやってみたいと回答。

■「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） ※リフォーム・カスタマイズについて、回答者に「※入居後に部屋の内装・設備に手を加えたり選択肢の中から好きな設備を選ぶなど自分好みの部屋にすること」と提示

(単位：%)

調査数	実施したことがある		実施したことはない	
	割合	調査数	割合	調査数
13年 全体	6.9	32	93.1	433
12年 全体	5.8	24	94.2	413
11年 全体	4.0	17	96.0	420
10年 全体	5.7	26	94.3	523

■「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：%)

調査数	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	今後も実施したいと思わない
13年 全体	40.0	2.3	57.7
12年 全体	36.5	1.3	62.2
11年 全体	39.7	1.5	58.8
10年 全体	39.6	1.6	58.8

■「入居後のリフォーム・カスタマイズ」内容別実施意向（全体/単一回答）

(単位：%) (単位：%) (単位：円)

調査数	実施意向			実施意向(※)	許容負担額平均
	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	自己負担分があるならやりたくない		
壁に棚板をつける	15.3	17.2	67.5	32.5	9393
トイレを温水洗浄便座にする	13.8	18.1	68.2	31.8	19662
照明を好みのものに変える	17.8	12.5	69.7	30.3	12256
部屋のサイズに合う、作り付け収納をつける	9.7	20.2	70.1	29.9	19314
鍵を交換、追加する	12.5	16.8	70.8	29.2	11520
壁にフック、コートハンガーを取り付ける	18.5	10.5	71.0	29.0	4870
シャワーヘッドを交換する	16.8	10.8	72.5	27.5	7289
収納内部仕様を変える(棚板追加など)	7.3	18.3	74.4	25.6	13374
追い炊き機能をいれる	4.1	20.4	75.5	24.5	21921
壁の色や素材を好きなものに変える	7.3	16.1	76.6	23.4	40386

※「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)」
 ※リビング・居室系、キッチン、収納関連、バス・トイレ・洗面所、玄関・その他の5分野39項目の意向を調査し、実施意向の高いもの上位10項目を掲載
 ※許容負担額は実施意向がある人のみの(ゼロは除く)平均

ひとり暮らしのシェアハウス経験率は3.1%。現在の居住率は0.9%。

- ・ひとり暮らしの人のシェアハウスの利用経験率は3.1%。そのうち現在住んでいる割合は0.9%
- ・世帯構成別にみるとひとり暮らしの【学生】は「今住んでいる・住んだことがある」6.7%、「検討したことはないが興味はある」30.0%と全体と比べ高め。
- ・経年でみると、シェアハウスの経験率や検討率のスコアはやや減少。

■シェアハウスの利用経験・検討経験（ひとり暮らし／単一回答）

(単位：%)

調査数	今住んでいる・住んだことがある	実際に住んだことはないが具体的に物件を検討したことがある	検討したことはないが今後積極的に検討したい	検討したことはないが興味はある	検討したことはなくあまり興味がない	検討したことはなく全く興味がない
-----	-----------------	------------------------------	-----------------------	-----------------	-------------------	------------------

13年	ひとり暮らし全体	224	3.1	3.1	1.8	16.1	14.7	61.2
12年	ひとり暮らし全体	218	9.2	2.8	2.8	15.6	16.5	53.2
11年	ひとり暮らし全体	247	4.5	2.4	3.2	21.5	13.0	55.5
13年 職業別	学生	60	6.7	3.3	3.3	30.0	10.0	46.7
	社会人	157	1.9	3.2	3.3	10.2	15.9	67.5
	└男性	70	4.4	4.3	2.9	10.0	10.0	71.4
	└女性	87	2.3	2.3	10.3	20.7	64.4	
13年 エリア別	大阪府	132	3.8	2.3	3.3	12.1	15.9	64.4
	大阪市内	67	4.5	3.0	7.5	16.4	68.7	
	大阪市内北	31	3.2	3.2	—	22.6	71.0	
	大阪市内南	36	5.6	5.6	11.1	11.1	66.7	
	兵庫県	52	1.9	1.9	15.4	17.3	61.5	
	京都府	40	2.5	7.5	2.5	30.0	7.5	50.0

	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	
12年 ひとり暮らし全体	224	0.9	2.2	3.1	
11年 ひとり暮らし全体	218	1.8	7.3	9.2	
11年 ひとり暮らし全体	247	1.2	3.2	4.5	
13年 世帯 構成別	学生	60	3.3	3.3	6.7
	社会人・計	157	—	1.9	1.9
	男性社会人	70	—	1.4	1.4
	女性社会人	87	—	2.3	2.3
13年 エリア 別	大阪府	132	0.8	3.0	3.8
	大阪市内	67	—	4.5	4.5
	└大阪市内北	31	—	3.2	3.2
	└大阪市内南	36	—	5.6	5.6
	兵庫県	52	—	1.9	1.9
	京都府	40	2.5	—	2.5

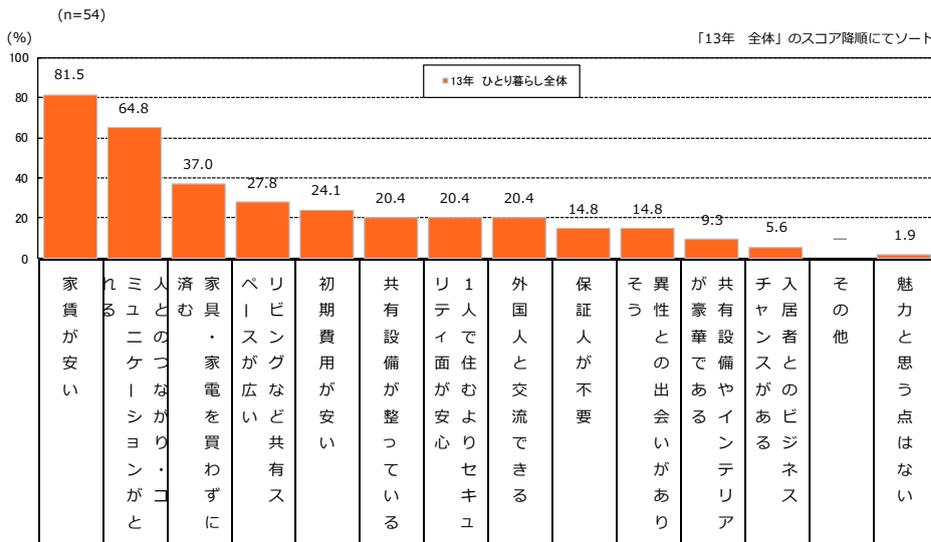
※大阪市内北・・・(北区、都島区、福島区、此花区、西淀川区、淀川区、東淀川区、旭区、城東区、鶴見区)

※大阪市内南・・・(中央区、西区、港区、大正区、天王寺区、浪速区、東成区、生野区、阿倍野区、住之江区、住吉区、東住吉区、平野区、西成区)

ひとり暮らしの人が感じるシェアハウスのメリットは「家賃が安い」「人とのつながり」。
 興味のあるシェアハウスのコンセプトは、「外国人向け」「ネコ共生」「まかない家事サービス付き」「菜園付き」「本格キッチン付き」が上位。

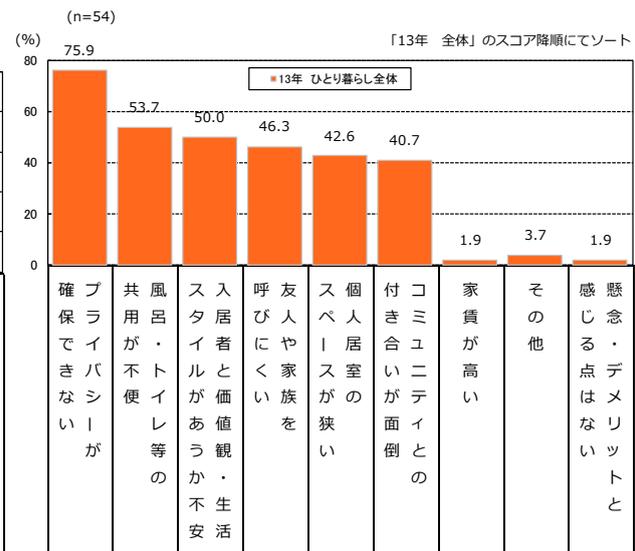
- ・ひとり暮らしの人が感じるシェアハウスのメリットは、上位から「家賃が安い(81.5%)」、「人とのつながり・コミュニケーションがとれる(64.8%)」、「家具・家電を買わずに済む(37.0%)」。
- ・デメリットは「プライバシーが確保できない(75.9%)」、「風呂・トイレ等の共用が不便(53.7%)」、「入居者と価値観・生活スタイルがあうか不安(50.0%)」が上位である。
- ・興味のあるシェアハウスのコンセプトは「外国人向け(35.3%)」「ネコ共生(31.5%)」「まかない家事サービス付き(24.1%)」「菜園付き(22.2%)」「本格キッチン付き(22.2%)」が上位。

■シェアハウスのメリット (ひとり暮らし/複数回答)



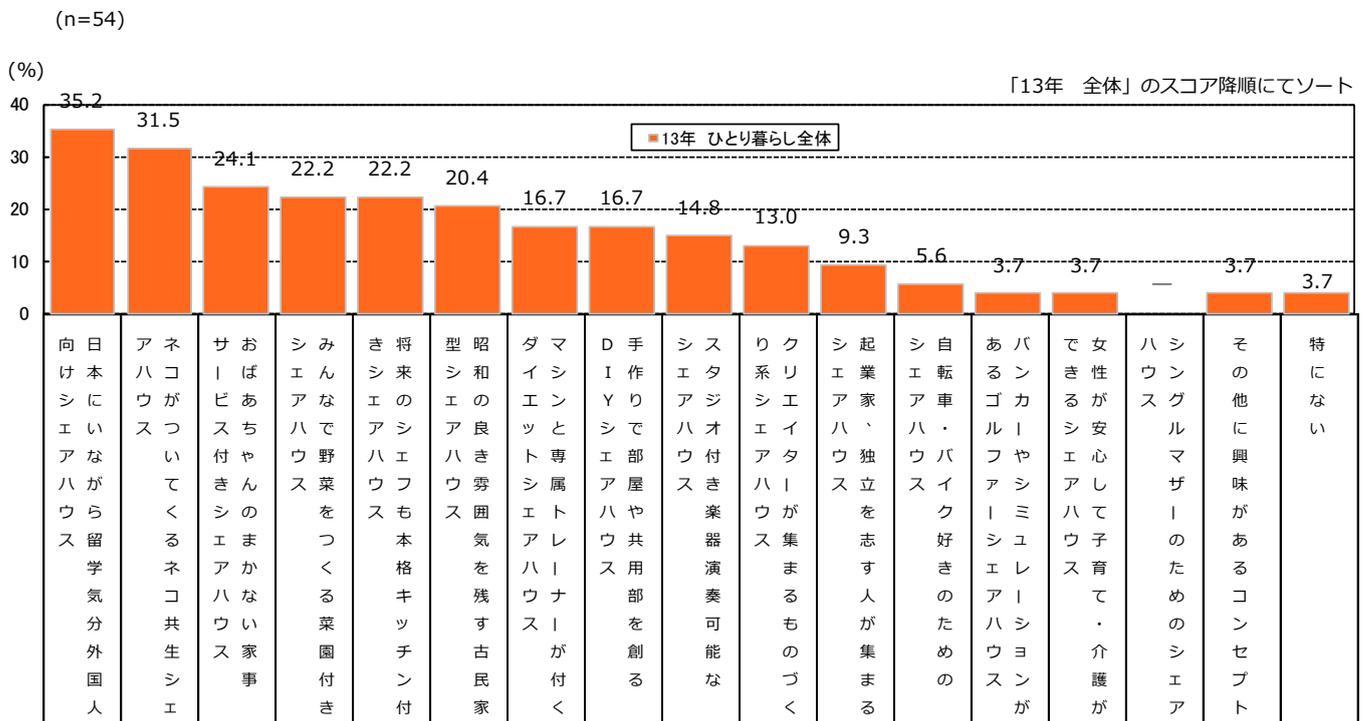
※シェアハウスに「あまり興味ない」「全く興味ない」と回答した人を除いて算出

■シェアハウスのデメリット (ひとり暮らし/複数回答)



※シェアハウスに「あまり興味ない」「全く興味ない」と回答した人を除いて算出

■シェアハウスのコンセプト (ひとり暮らし/複数回答)



※シェアハウスに「あまり興味ない」「全く興味ない」と回答した人を除いて算出