

---

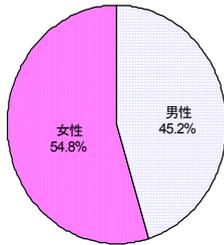
●目次

アンケート回答者のプロフィール	2P
賃貸入居者の重視条件	3P
どんな人が不動産会社を重視するか	5P
不動産会社に対する重視イメージ	7P
不動産会社への不満点	8P
賃貸住宅探しの参考情報源	13P

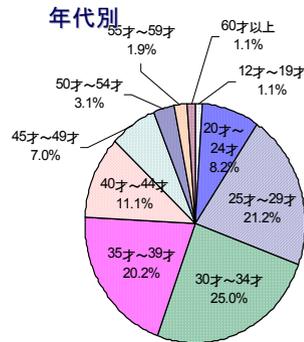
# 1. 「賃貸住宅に関するアンケート」回答者プロフィール

- ・性別では男女比ほぼ4.5:5.5、年代別では30代がボリュームゾーンで45.2% (30～34才=25.0%、35～39才=20.2%)。
- ・住居形態は民間賃貸住宅71.9%、持ち家4.4%、公団など公営の賃貸住宅11.4%。
- ・家族構成では、夫婦+子供38.3%が最多、次いで本人のみ20.1%、夫婦のみ21.6%と続く。
- ・世帯年収は700～1000万円未満が最も多く24.5%、次いで300～500万円未満20.2%。
- ・世帯主の職業では、会社員(事務系)24.6%、会社員(技術系)22.1%が多い。

性別



年代別



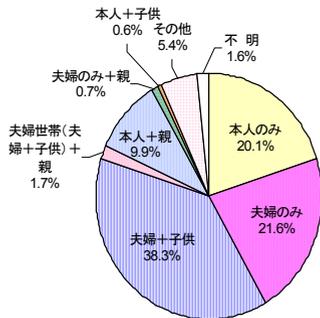
世帯年収別



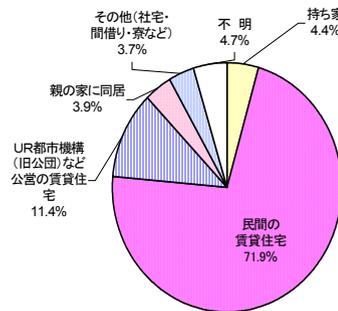
世帯主職業別



家族構成別



住居形態別

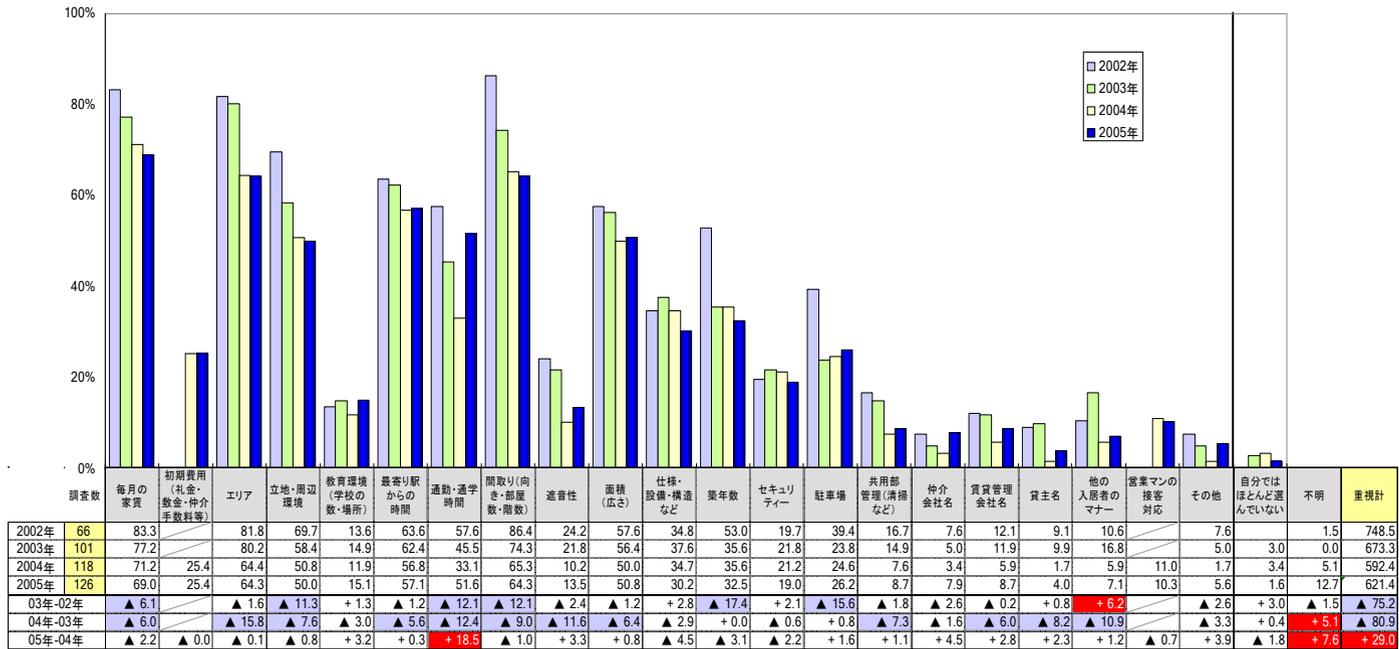


- 調査実施時期 : 2005年7月1日(金)～7月5日(火)
- 調査対象者 : 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県在住  
賃貸住宅入居者  
賃貸住宅入居予定者
- 調査方法 : インターネットリサーチ
- 有効回収数 : 801 (賃貸入居者661、賃貸入居予定者525)
- 実査機関 : リクルートの社名が出ないよう外部委託にて実施

## 2. 賃貸住宅入居者の重視条件(全体項目)

- 最近1年間に賃貸住宅へ入居した人の重視した条件をみると、「家賃(71.2%)」「間取り(65.3%)」「エリア(64.4%)」の順になっており、全体の約7割が重視する部屋探しの重要ポイントであることがわかる。
- 前年との比較では、条件のうち重視される項目の順序にはほとんど変化がない。また、重視度は「築年数」「駐車場」以外は全て下がっており全体としてこだわりが弱まる傾向にあるといえる。
- 今年加えた「初期費用」については25.4%と重視項目としてはそれほど高くない。

■賃貸住宅入居者の重視条件の変化(複数回答/最近1年賃貸住宅入居者/時系列)



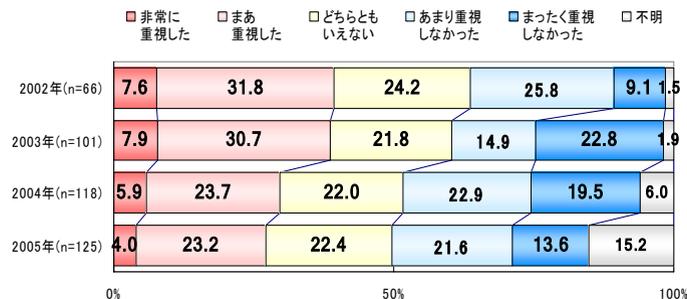
■前年との差分が5ポイント以上高い項目  
 ■前年との差分が5ポイント以上低い項目

# 3. 賃貸住宅入居者の重視条件(会社選び)

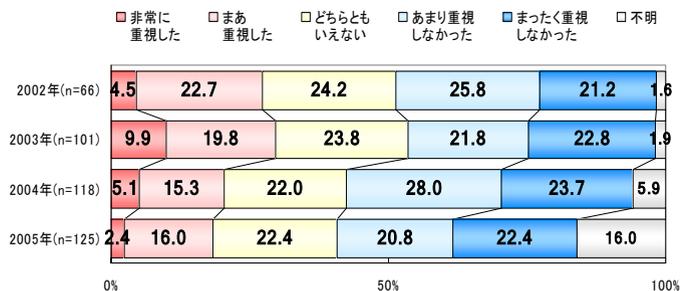
●最近1年間に賃貸住宅に入居した人について会社の重視度をみると、「賃貸管理会社」「仲介会社」については前年までに比べて重視した人が約9%づつ減少している。  
 「貸主」の重視度については前年までとほとんど変化はない。

■会社の重視度の変化(単一回答/最近1年賃貸住宅入居者/時系列)

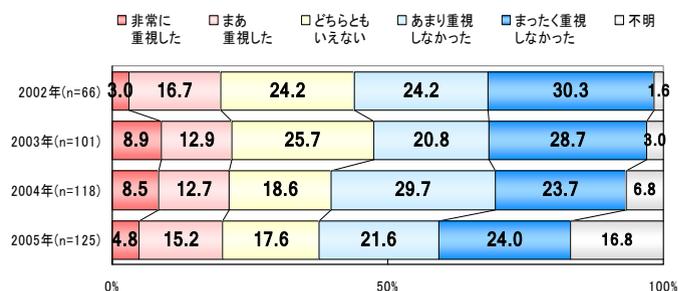
### 仲介会社名



### 賃貸管理会社名



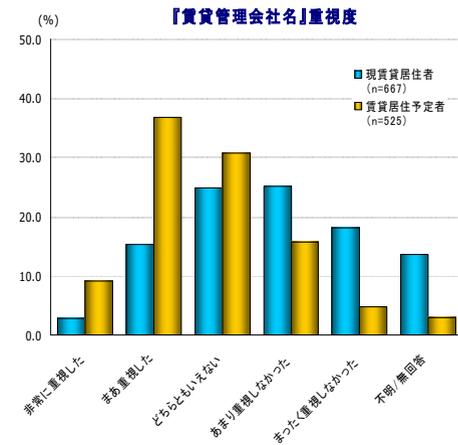
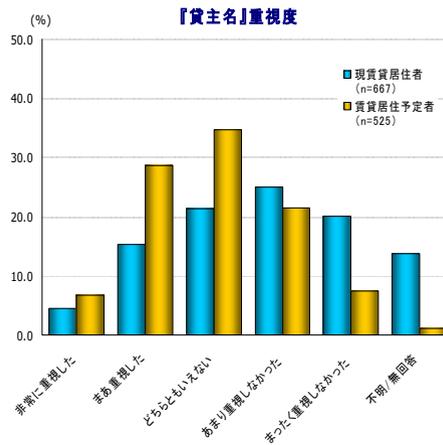
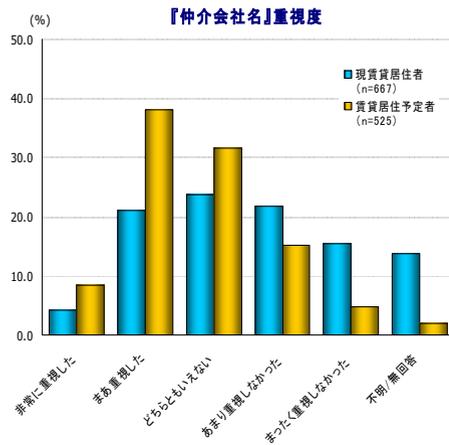
### 貸主名



# 4. どんな人が不動産会社を重視するか①

■ 現賃貸入居者と賃貸入居予定者へ不動産会社の重視度を5段階で訪ねた。

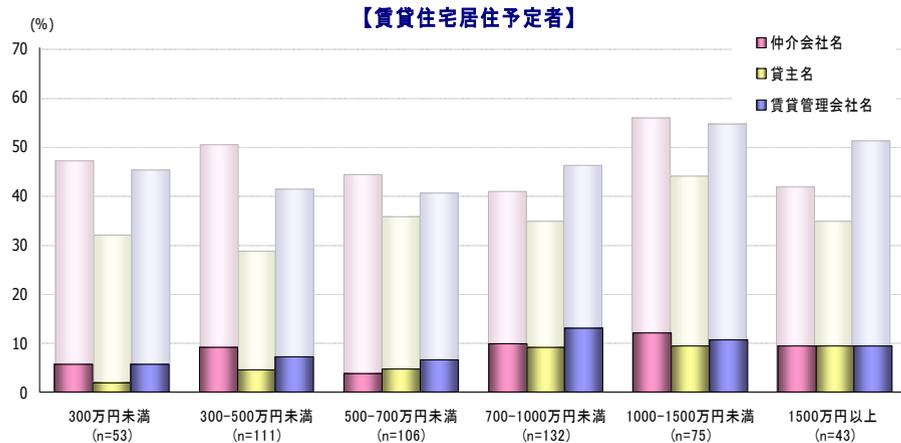
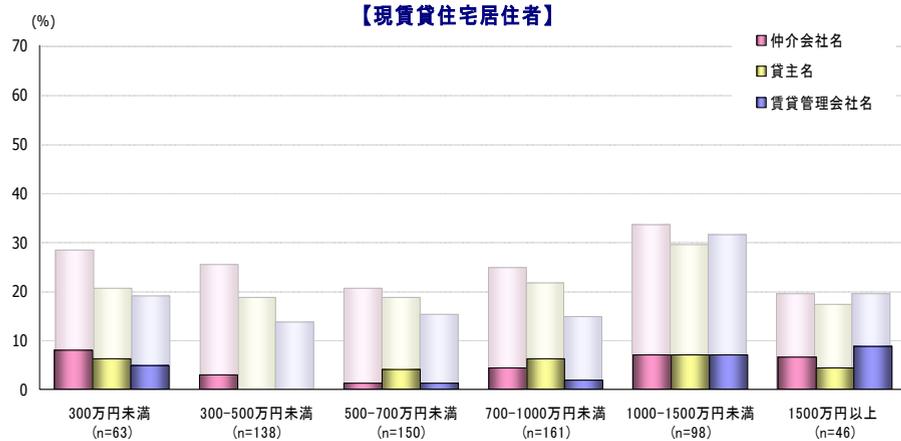
● 今後の賃貸入居予定者は、不動産会社名を重視する割合が高い。



# 5. どんな人が不動産会社を重視するか②

■世帯年収別に「現賃貸住宅入居者」「賃貸住宅居住予定者」の「仲介会社」「管理会社」「貸主」に対する重視度をたずねた。

●不動産会社に対する重視度は、高額所得者ほど高く、賃貸入居予定の方がその傾向はより高まる。



※前面:「非常に重視する」・背面:「まあ重視する」

# 6. 不動産会社の重視イメージ

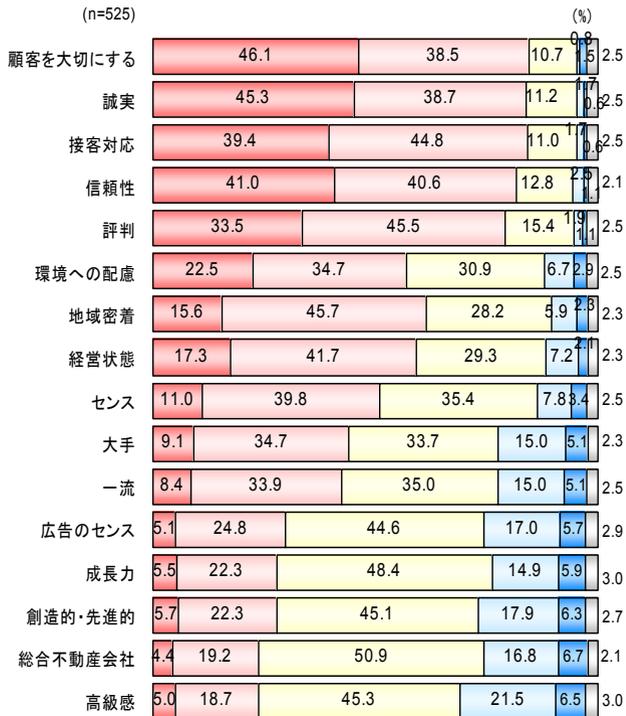
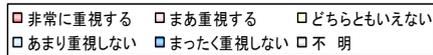
■賃貸入居予定者に不動産会社を判断する際に重視する項目を5段階でたずねた。下の表は、各項目を平均値で順位化したものである。

●「一流」「大手」というよりは対応の良い不動産会社が重視されている

■不動産会社を判断する際に重視すること(単数回答/賃貸住宅居住意向者)

誠実  
信頼

一流  
大手

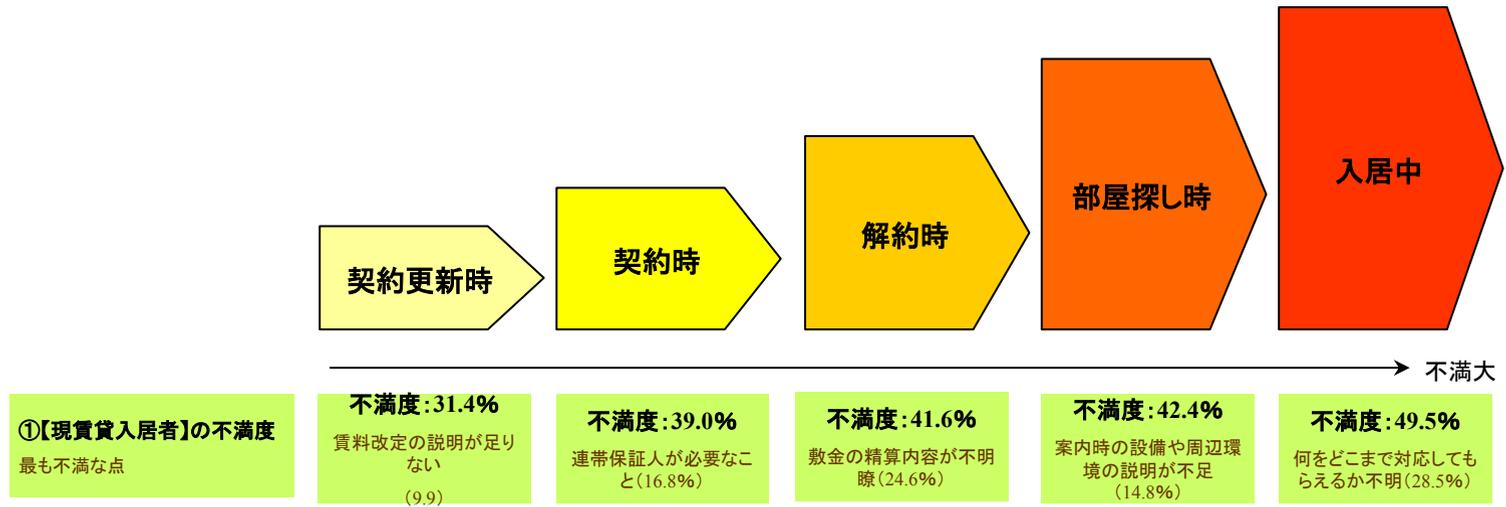


平均値		
1位	顧客を大切にする	1.30
1位	誠実	1.30
3位	接客対応	1.24
4位	信頼性	1.20
5位	評判	1.11
6位	環境への配慮	0.69
7位	地域密着	0.68
8位	経営状態	0.66
9位	センス	0.48
10位	大手	0.28
11位	一流	0.26
12位	広告のセンス	0.07
13位	成長力	0.07
14位	創造的・先進的	0.03
15位	総合不動産会社	-0.02
16位	高級感	-0.06

※平均値は「非常に重視する」を2点、「まあ重視する」1点、「どちらともいえない」0点、「あまり重視しない」-1点、「まったく重視しない」-2点とし、平均化したものである。

# 7. 不動産会社への不満から改善点を探る

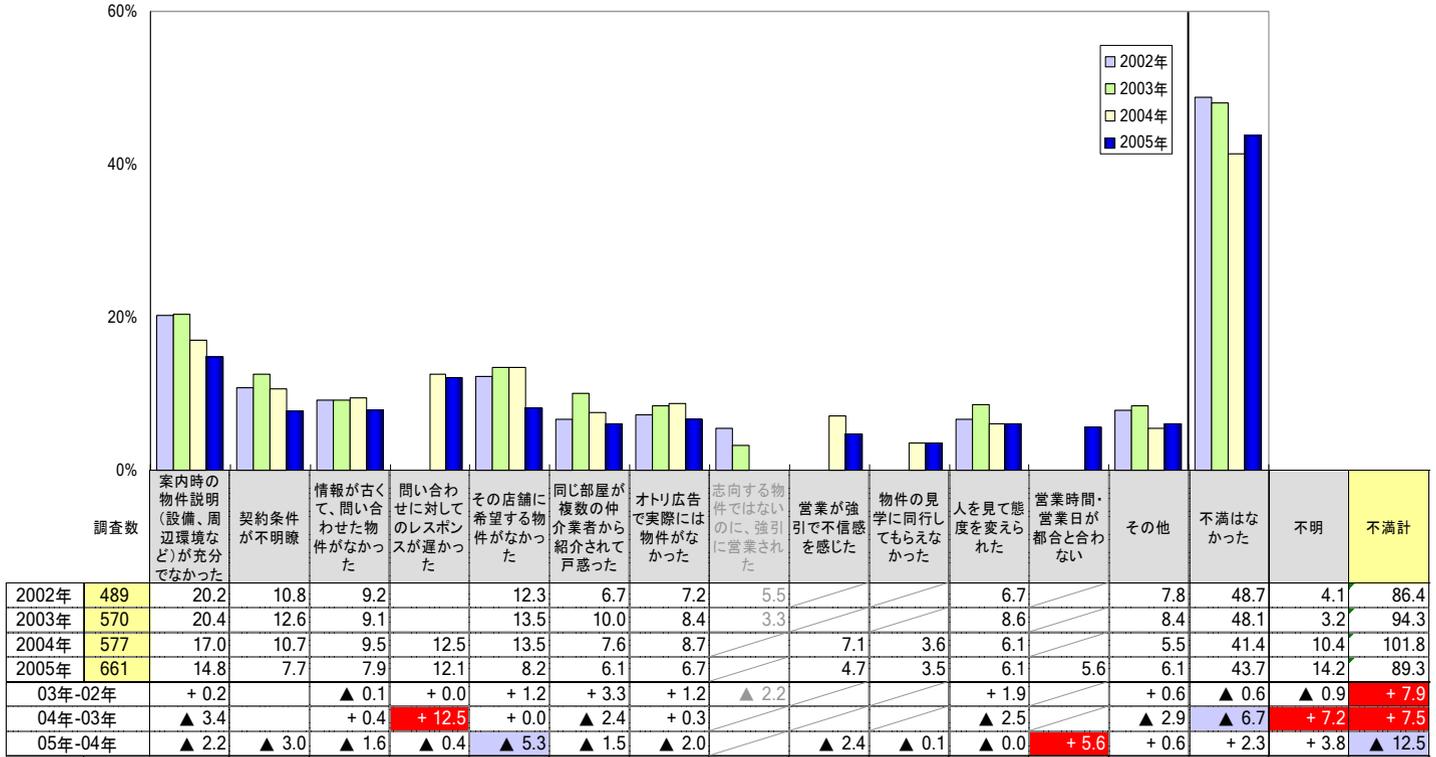
- 不動産会社への不満を段階別に①の現賃貸入居者と、②の賃貸入居者で比較すると、いずれのユーザーも不満を感じる段階は「入居中」という回答が最も多い。中でも、何をどこまで対応してもらえるのかが分からないことに不満を感じている。
- 昨年までは「解約時」より「契約時」の不満が多かったが、今年は逆転している。



# 8. プロセス別不満項目の変化～①部屋探し時

●部屋探し時における不満点をみると、約半数の人が何らかの不満点を持っていることがわかる。  
 ●前年までの比較では、各項目の不満の割合は横ばいか若干減っている。

■部屋探し時の不満(複数回答/賃貸住宅居住者/時系列)

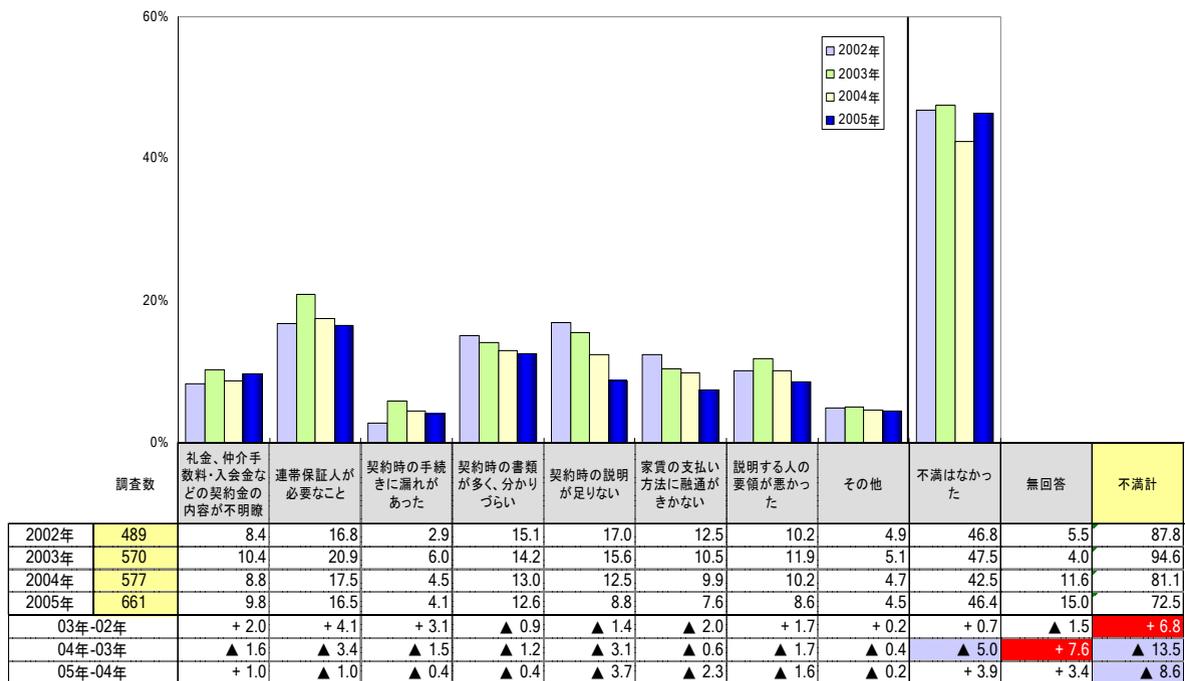


■・・・前年との差分が5ポイント以上高い項目  
 ■・・・前年との差分が5ポイント以上低い項目

# 9. プロセス別不満項目の変化～②契約時

- 契約時には、約半数が不満を感じている。
- 前年までに比べて全項目において不満の割合は下がっている。
- 「入居時の説明が足りない」「連帯保証人が必要なこと」の不満度は昨年に比べ約3%低くなっている。

■ 契約時の不満(複数回答/賃貸住宅居住者/時系列)

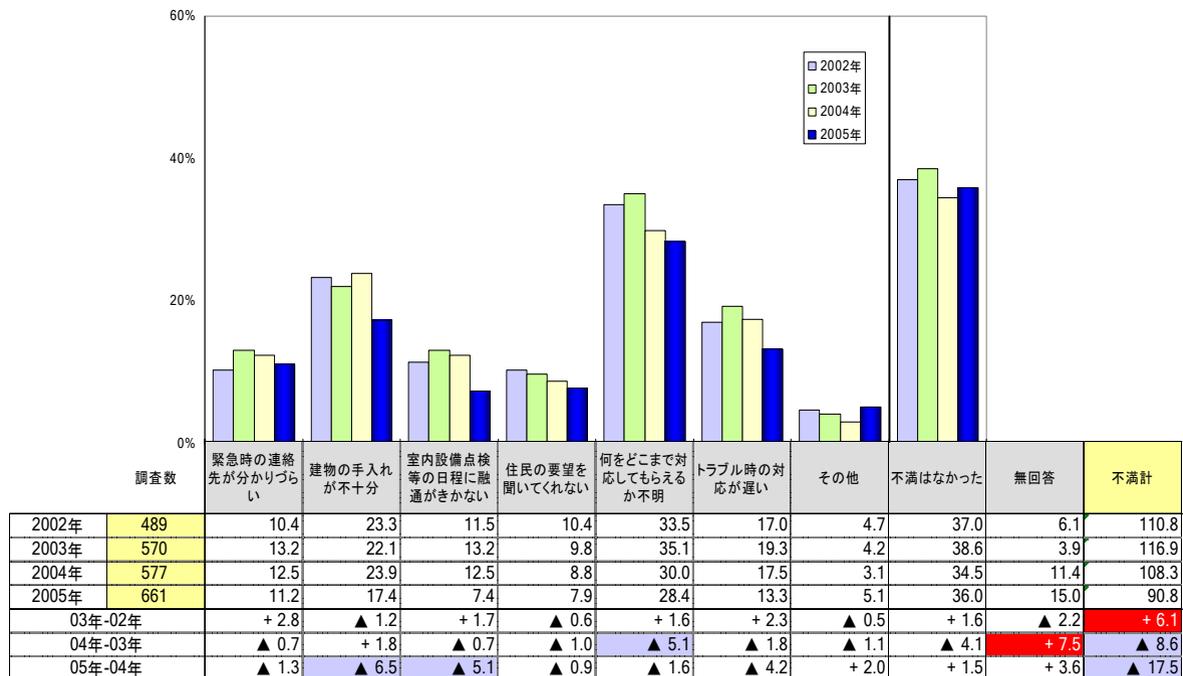


■ ...前年との差分が5ポイント以上高い項目  
■ ...前年との差分が5ポイント以上低い項目

# 10. プロセス別不満項目の変化 ③入居中

- 入居中には約6割が不満を感じており、他のプロセスに比べて高い。
- 「何をどこまで対応してもらえるか不明」という不満は全体の30%の人が挙げており、入居者の不満改善のポイントとなることが予想される。しかし、前年までに比べて不満の割合は低くなっている。
- 「建物の手入れが不十分」以外は前年までに比べ不満の割合が低くなっている。

■入居中の不満(複数回答/賃貸住宅居住者/時系列)

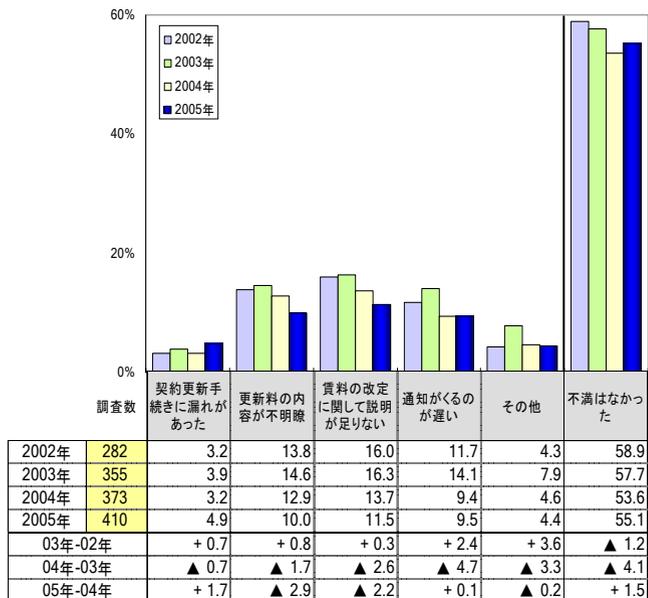


■・・・前年との差分が5ポイント以上高い項目  
■・・・前年との差分が5ポイント以上低い項目

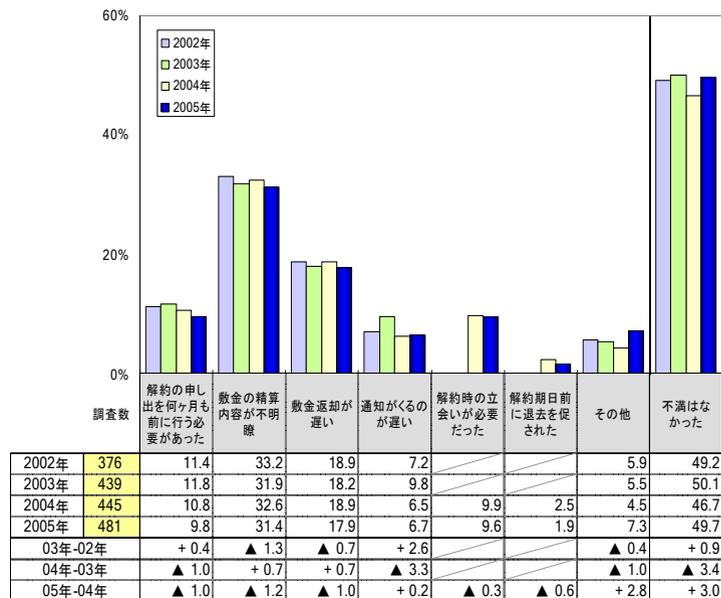
# 11. プロセス別不満項目 ④契約更新時⑤解約時

- 契約更新時には約4割の人が不満を感じている。前年と比べるとすべての項目について不満度が低くなっている。
- 解約時には約半数の人が不満を感じている。中でも「敷金の清算内容が不明瞭」という不満は毎年30%を超え続けている。

■契約更新時の不満(複数回答/賃貸住宅居住者&2年以上居住者/時系列)



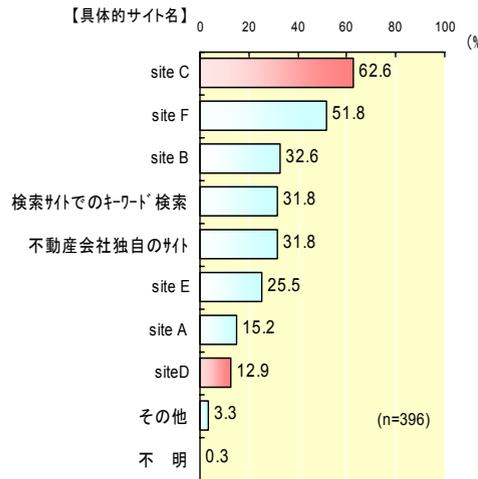
■解約時の不満(複数回答/賃貸住宅居住者&解約経験者/時系列)



# 12. 賃貸住宅探しの参考情報源

## ■探そうと思いついたときの情報源

●利用メディアの中でも「住宅情報賃貸版+フォレント」「ISIZE住宅情報+ForRent.jp」はトップの利用率！



※siteC=ISIZE住宅情報  
siteD=ForRent.jp



※D誌=住宅情報賃貸版  
F誌=フォレント