

2007年6月14日
株式会社ネクスト

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」 「他人と比べて損していないか」が気になる首都圏 ～賃貸住み替え時の行動調査～

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志、東証マザーズ:2120)は、2006年度中に賃貸住宅への住み替えを行ったエンドユーザーを対象に、部屋探しの際に重視した点、また、部屋探しの際の事前の情報収集の実態などについてアンケートを実施しました。このたび、調査結果をまとめましたので、ご報告いたします。

【HOME'S リサーチ】「賃貸住み替え時の行動」調査” <http://club.homes.co.jp/research/>

<調査概要>

調査対象 : 首都圏、京阪神在住の18～59歳、かつ過去1年以内に賃貸物件への住み替えを経験した男女

調査手法 : インターネット調査

有効回答数 : 1,030人(男性421人、女性609人)

調査時期 : 2007年4月26日(木)～2007年4月29日(日)

<主な調査結果>

1. 契約物件、不動産会社を知るきっかけのトップは「不動産物件サイト、ポータルサイトから」。

直接的に物件を知ったきっかけ、また、物件を紹介してくれた不動産会社をそもそも知ったきっかけを合わせると、住み替え経験者のうち35.9%が「不動産物件サイト、不動産ポータルサイトがきっかけで知った」と回答しています。

2. 「一時金の総額」がのしかかる京阪神。

部屋探しの際に重視した点について首都圏、京阪神での重視点の差異を比較してみたところ、首都圏では「月々の家賃」がより重視されるのに対して、京阪神では「一時金費用の総額」が重視されていることが分かります。

3. 「他人と比べて自分が損していないか」を気にする首都圏。

首都圏と京阪神で事前の情報収集有無について差異が大きく出ているのが、「住みたい地域の家賃相場情報」です。月々の家賃が高めの首都圏では、周辺の相場と比べて自分が選んだ物件の家賃が高すぎないか、長い目で見た時に自分が損していないかが非常に気になるポイントのようです。

4. 「間取り」、生活スペックや「セキュリティ」を気にする女性。

住まい探しの際に重視した点について男女別に見たところ、全体的に女性の方が色々な点にこだわりを見せる傾向が見受けられます。その中でも特にこだわりが強いのは「間取り・部屋数」や「日当たり・部屋の向き」などの部屋のスペックや「買い物・生活利便性」。「セキュリティ面」も重視して部屋を選ぶ傾向にあります。

1. 住み替え先の探し方

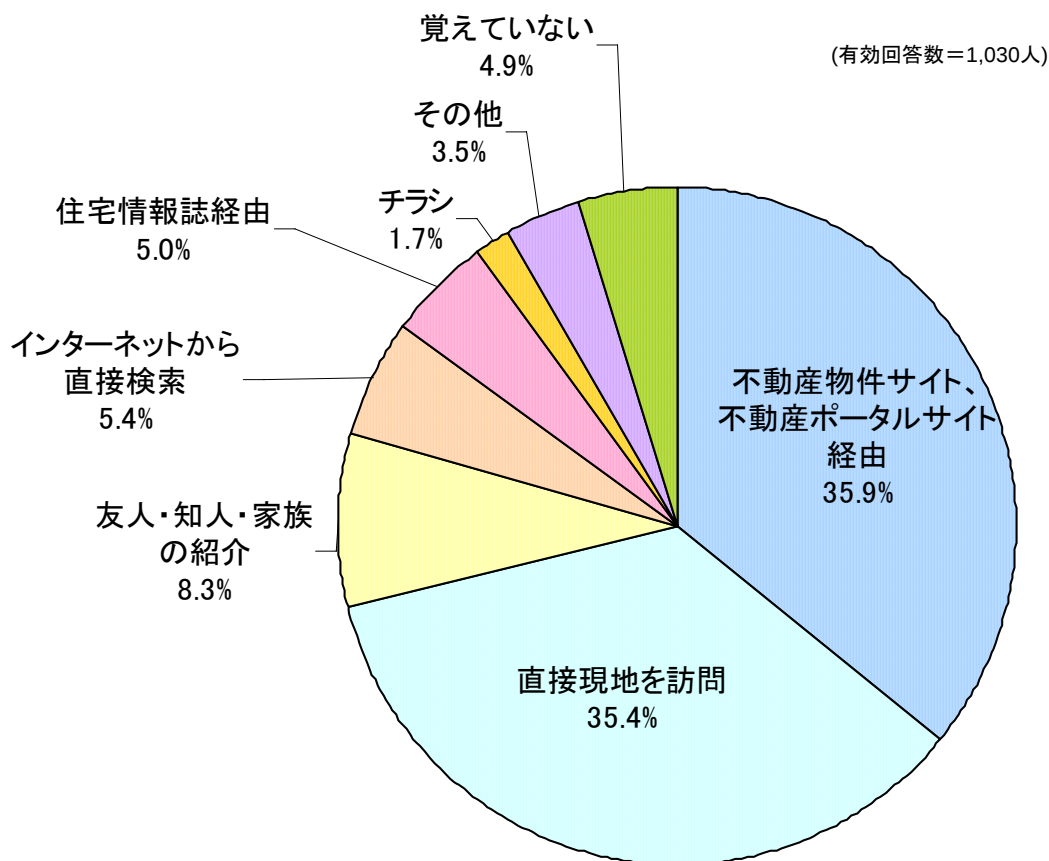
実際に契約をした物件、契約をした不動産会社を知るきっかけのトップは「不動産物件サイト、不動産ポータルサイトから」。

実際に契約に至った物件、また、実際に契約に至った不動産会社について、皆どのような方法でたどり着いたのでしょうか。

直接的に物件を知ったきっかけ、また、物件を紹介してくれた不動産会社をそもそも知ったきっかけを合わせると、**住み替え経験者のうち35.9%が「不動産物件サイト、不動産ポータルサイトがきっかけで知った」と回答しています。**

第2位は「**直接現地を訪問**」(35.4%)。そして賃貸物件・不動産会社を探す手段として、「**友人・知人・家族の紹介**」(8.3%)も比較的大きな割合を占めていることも分かります。

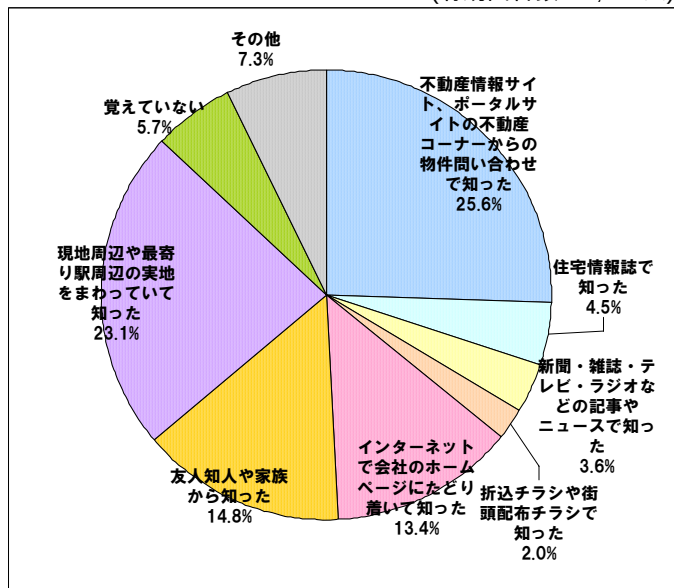
＜実際に契約をした物件、もしくは契約をした 不動産会社をどのようにして見つけたか＞



■参考資料1

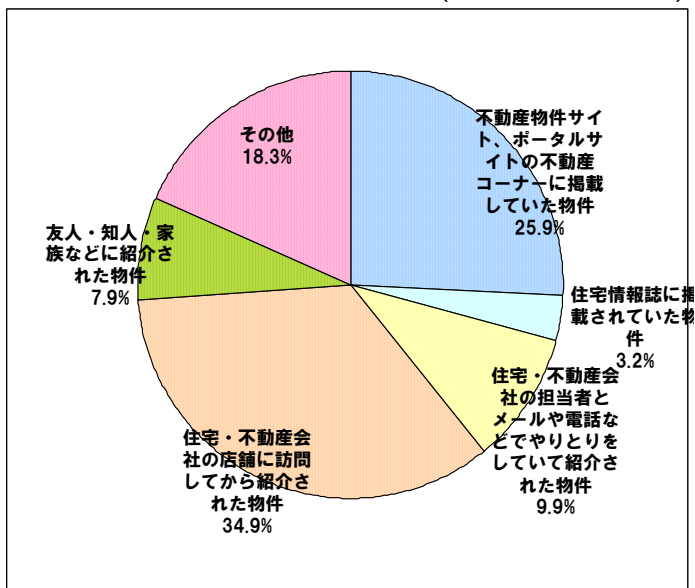
<契約した不動産会社を知ったきっかけ>

(有効回答数=1,030人)



<契約した物件について>

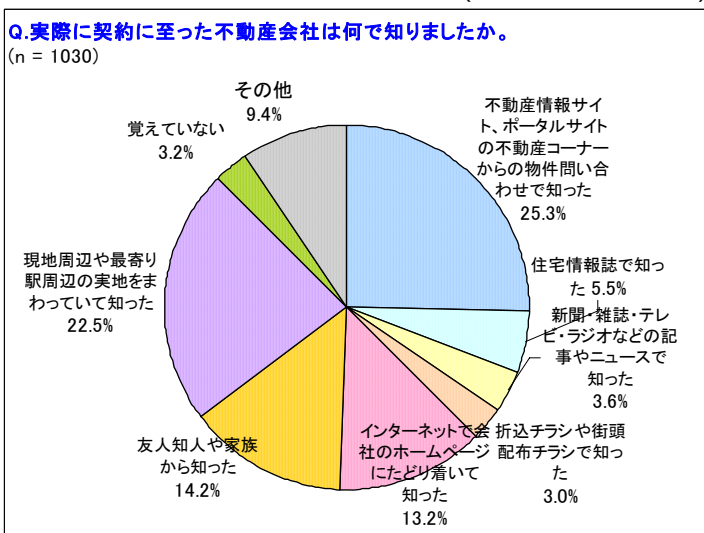
(有効回答数=1,030人)



■参考資料2

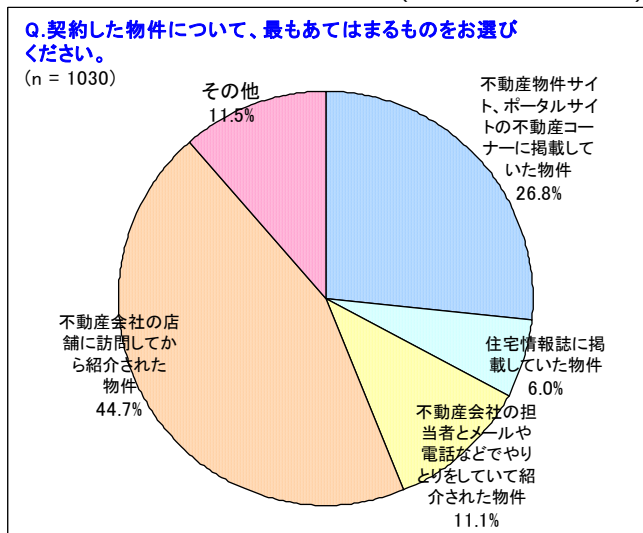
<契約した不動産会社を知ったきっかけ:昨年度>

(有効回答数=1,030人)



<契約した物件について:昨年度>

(有効回答数=1,030人)



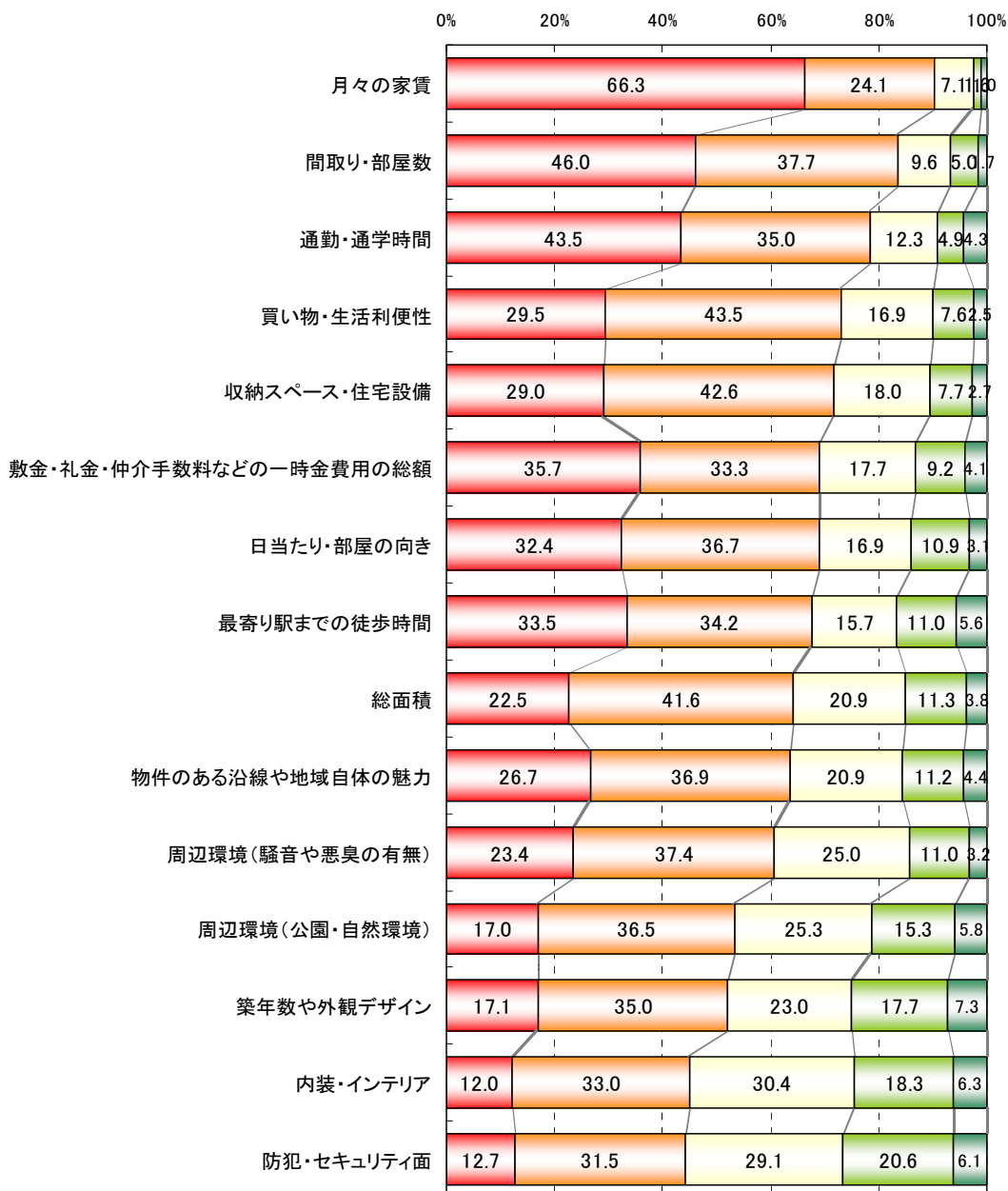
2. 部屋探しの重視点

「一時金の総額」がのしかかる京阪神。

部屋を探す際に重視した点について尋ねてみたところ、重視点のトップは「月々の家賃」。以下、「間取り・部屋数」、「通勤・通学時間」と続きます。

＜部屋探しの際に重視した点＞（有効回答数＝1,030人）

■ 重視した ■ やや重視した □ どちらともいえない □ あまり重視しなかった □ 重視しなかった



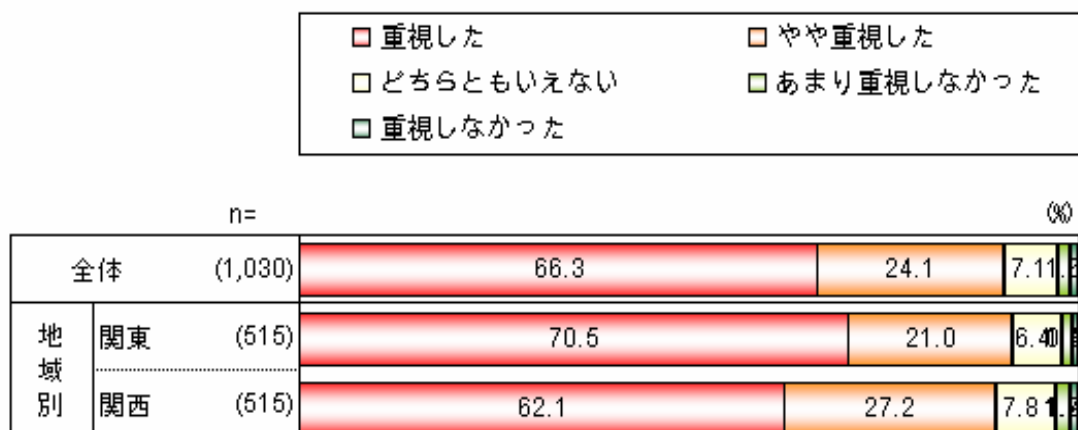
首都圏、京阪神での重視点の差異を比較してみたところ、首都圏では「月々の家賃」がより重視されるのに対して、京阪神では「一時金費用の総額」が重視されていることが分かります。

一般的に**首都圏**の家賃相場は京阪神と比較しても高いと言われていますが、契約時の一時金については敷金家賃の2ヶ月分、礼金家賃の2か月分＝家賃の4か月分＋手数料家賃の1か月分＋前家賃が相場と言われています。

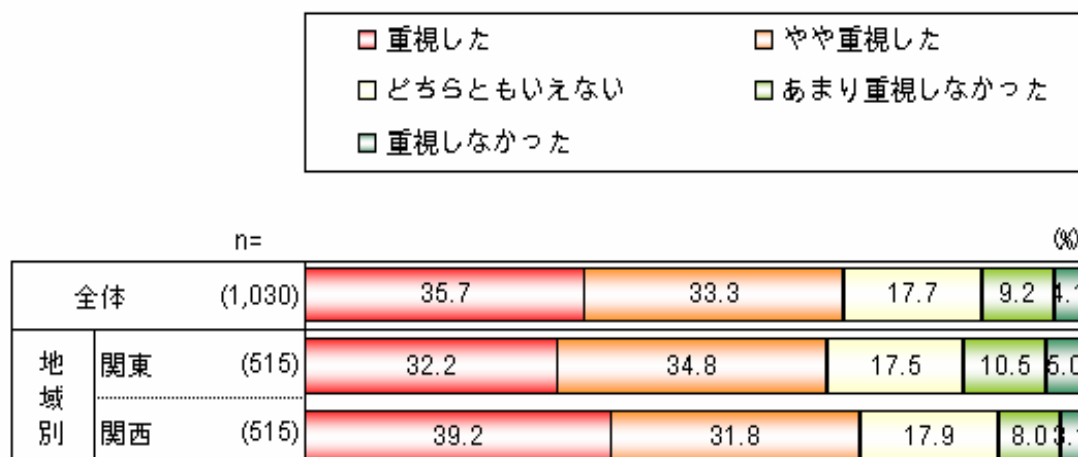
一方**京阪神**では、敷金・礼金の代わりに「保証金」という考え方になります。（京都は除く）保証金の考え方に従うと、保証金だけで家賃の6～8ヶ月分＋手数料家賃の1か月分＋前家賃が相場と言われています。

単純計算だと、7万円の部屋を借りるために、一時金だけでも相場で70万円が手元に必要なことに…。**京阪神**で一時金の総額が首都圏よりも重視されているのも、うなずける話です。

＜「月々の家賃」の重視度＞



＜「一時金費用の総額」の重視度＞



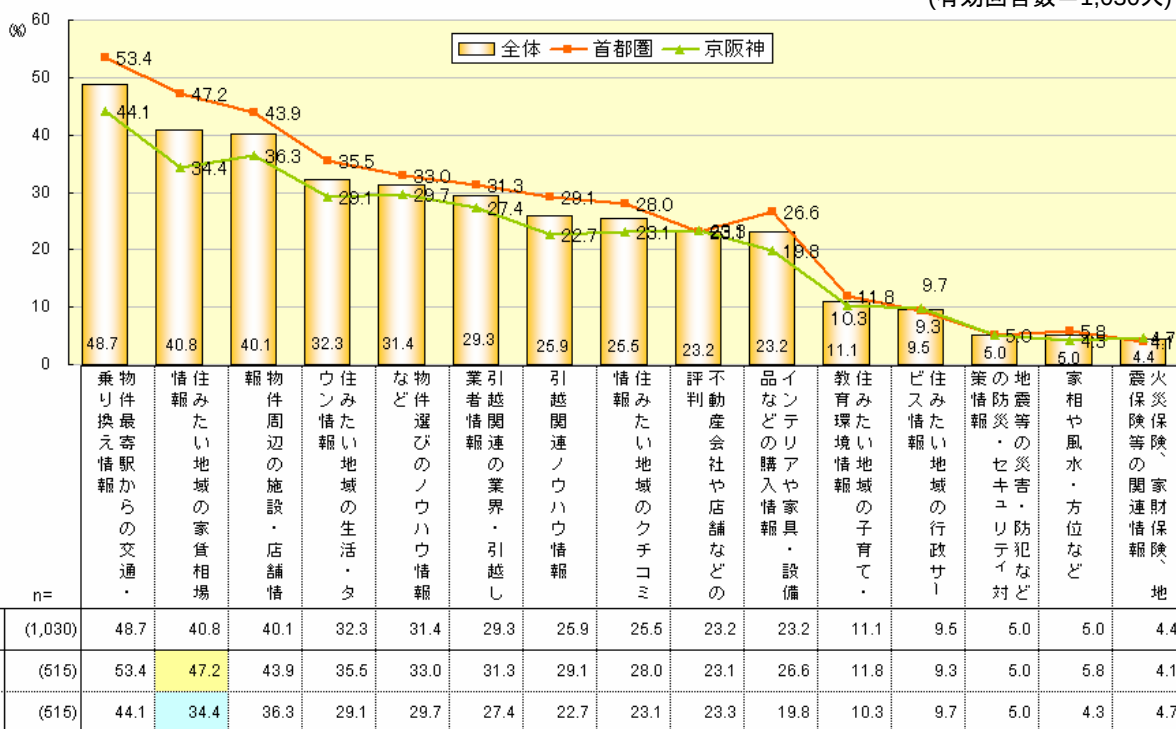
3. 部屋探しにあたって求める情報

「他人と比べて自分が損していないか」を気にする首都圏。

住まい探しをする際に自分で事前に調べた情報については、首都圏の住み替え実施者の方が住まい探しをするにあたって、より多くの事前情報を求めている、より多くの情報を事前に自分で探している、という結果が出ています。

<住まい探しの際に、事前に調べた情報>

(有効回答数=1,030人)



中でも特に首都圏と京阪神で事前の情報収集有無について差異が大きく出ているのが、「住みたい地域の賃貸相場情報」です。

月々の家賃が高めの首都圏では、周辺の相場と比べて自分が選んだ物件の家賃が高すぎないか、長い目で見た時に自分が損していないかどうか非常に気になるポイントのようです。

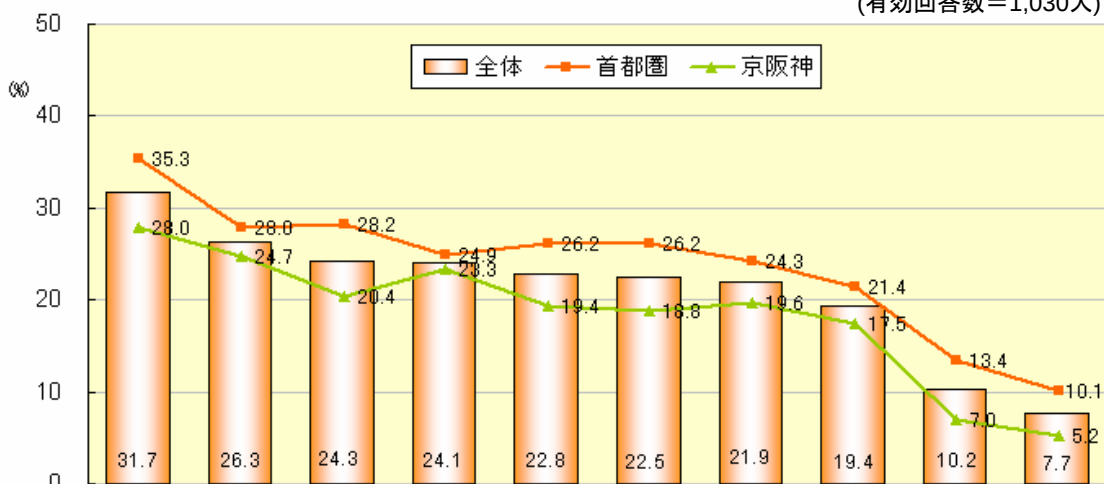
「物件を見に行った時に現地で携帯電話を使って調べられたら良かったと思う情報」については、
第1位は「物件周辺のスーパー所在地」。

以下、「物件周辺の家賃相場」、「物件周辺にある別の物件情報」と続きます。

ここでも、「周辺にある別の物件情報」について、首都圏で特に高いスコアが出ています。

＜住まい探しの際に、事前に調べた情報＞

(有効回答数=1,030人)



全体		(1,030)	31.7	26.3	24.3	24.1	22.8	22.5	21.9	19.4	10.2	7.7
地域別	首都圏	(515)	35.3	28.0	28.2	24.9	26.2	26.2	24.3	21.4	13.4	10.1
	京阪神	(515)	28.0	24.7	20.4	23.3	19.4	18.8	19.6	17.5	7.0	5.2

4. 女性の住まい探しの重視点

「間取り」、生活スペックや「セキュリティ」を気にする女性。
ひとり暮らしの女性は多方面に相談して決める。

住まい探しの際に重視した点について男女別に見たところ、全体的に**女性の方が色々な点にこだわりを見せる傾向**が見受けられます。

その中でも特に女性のこだわりが強いのは「**間取り・部屋数**」や「**日当たり・部屋の向き**」などの後々の生活に関わってくる部屋のスペック。「**買い物・生活利便性**」にもこだわりを見せる他、男性の重視度が比較的低い「**セキュリティ面**」も重視して部屋を選ぶ傾向にあることが見受けられます。

＜住まい探しの重視点：男女比較＞(n=1,030)

＜間取り・部屋数＞

- ☐ 重視した
- ☐ やや重視した
- ☐ どちらともいえない
- ☐ あまり重視しなかった
- ☐ 重視しなかった

		n=	%			
全体		(1,030)	46.0	37.7	9.6	5.0
性別	男性	(421)	36.6	40.1	13.8	7.6
	女性	(609)	52.5	36.0	6.7	5.1

＜日当たり・部屋の向き＞

- ☐ 重視した
- ☐ やや重視した
- ☐ どちらともいえない
- ☐ あまり重視しなかった
- ☐ 重視しなかった

		n=	%			
全体		(1,030)	32.4	36.7	16.9	10.9
性別	男性	(421)	24.0	39.7	20.0	11.6
	女性	(609)	38.3	34.6	14.8	10.3

＜買い物・生活利便性＞

- ☐ 重視した
- ☐ やや重視した
- ☐ どちらともいえない
- ☐ あまり重視しなかった
- ☐ 重視しなかった

		n=	%			
全体		(1,030)	29.5	43.5	16.9	7.6
性別	男性	(421)	24.2	44.2	20.7	7.4
	女性	(609)	33.2	43.0	14.3	7.7

＜セキュリティ面＞

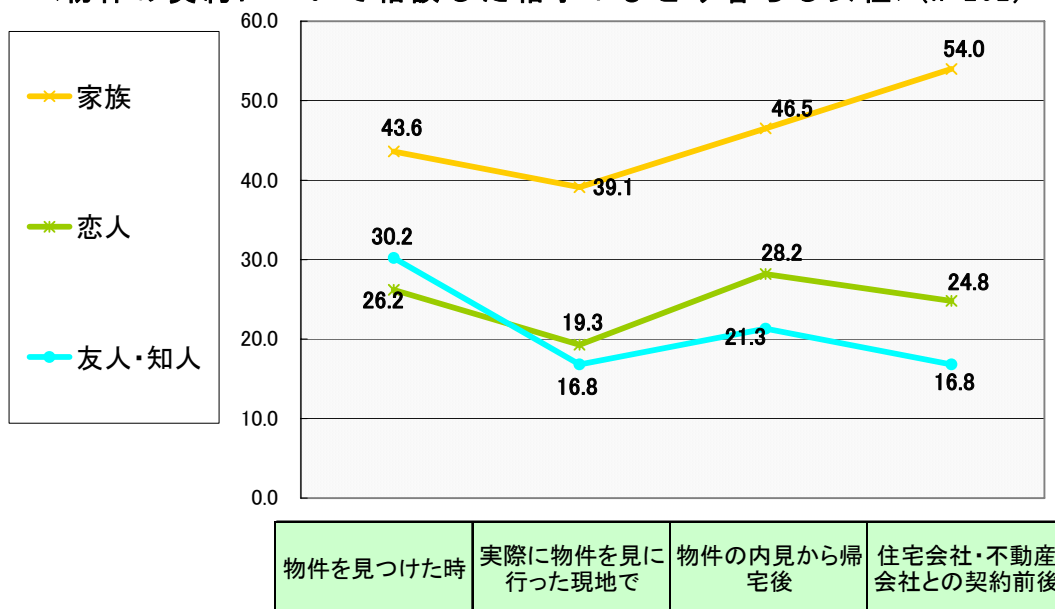
- ☐ 重視した
- ☐ やや重視した
- ☐ どちらともいえない
- ☐ あまり重視しなかった
- ☐ 重視しなかった

		n=	%			
全体		(1,030)	12.7	31.5	29.1	20.6
性別	男性	(421)	5.9	29.9	30.4	24.7
	女性	(609)	17.4	32.5	28.2	17.7

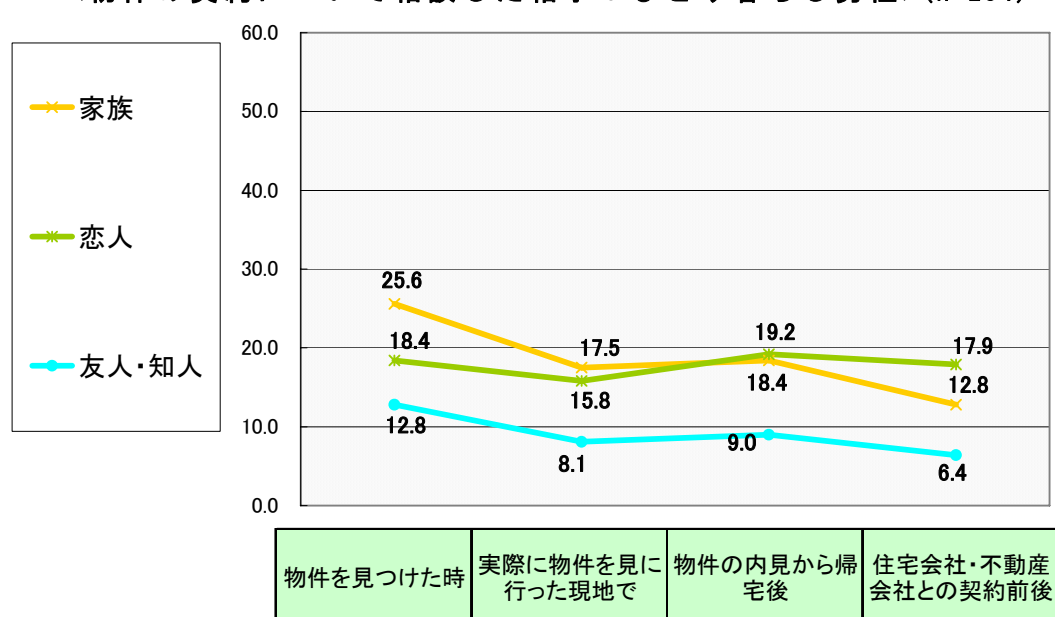
ひとり暮らしのための部屋に住み替えた人が物件の契約について相談した相手の有無を見たところ、**ひとり暮らしの女性は部屋探しの際に「家族」、「恋人」、「友人・知人」と、多方面に渡って相談・アドバイスをもらいながら慎重に住まい探しを行っている様子が見えます。**

住まいに対するこだわりも強く、また、セキュリティなども気になるひとり暮らしの女性にとっては現地からでも、自宅に戻ってからでも、物件の情報を共有しながら**信頼できる相手の意見を求めることが住まい探しを行う上で必須**のようです。

＜物件の契約について相談した相手：ひとり暮らし女性＞(n=202)



＜物件の契約について相談した相手：ひとり暮らし男性＞(n=234)



「HOME'S」とは:

北海道から沖縄まで、全国約100万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイトです。 楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、asahi.com、ビッダーズ、駅前探検倶楽部、ascii24、オリコン等の50以上のサイトと提携しています。

< 会社概要 >

社名 : 株式会社ネクスト
証券コード : 2120 東証マザーズ
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上 高志
資本金 : 198百万円
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
連絡先 : 電話: 03-6204-4040(代) FAX: 03-6204-3961
URL : <http://www.next-group.jp/>
事業内容 : 不動産ポータル事業
・日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営
・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営
・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
・不動産オークションサイト「HOME'Sオークション」の企画・運営
広告代理事業
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案ファイナンス事業
その他事業
・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営
・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営
・「HOME'S保険生活」の企画・運営
・地域・生活者コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営
関係会社 : 株式会社ウィルニク、株式会社レンターズ

< 本件に関するお問い合わせ先 >

株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
TEL: 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963
E-MAIL: press@next-group.jp