

長谷エライブネット 近畿圏賃貸マンション契約者属性分析 2023 ～転勤や転職による転居が上昇 近畿圏外からの移動が回復～

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区 代表取締役社長：松田隆幸）は、当社が管理運営している賃貸マンションにお住まいの契約者情報をデータベース化しており、この度近畿圏における2023年契約者の属性調査・分析を実施しました。

今回の調査では2023年5月のコロナ感染症5類移行による人流の回復が、契約者の属性や意識にどのような影響・変化があったのかを時系列で分析しました。今回得られた調査結果を、アセットマネジメント会社・オーナー様への提案に活用し、資産運用や商品企画により一層の精度向上を図ってまいります。今後も賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データや契約者データを基にしたマーケティングにより、顧客満足度向上に努めてまいります。

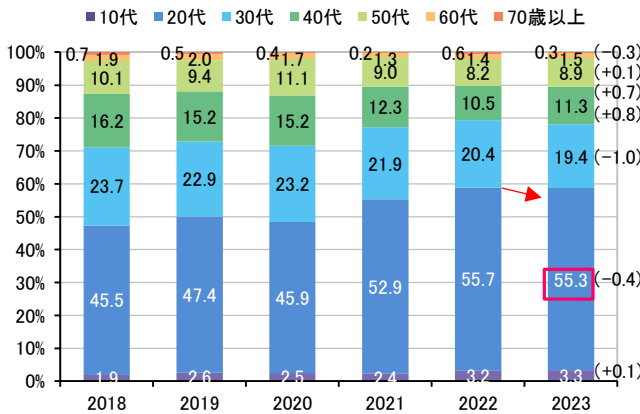
調査結果トピックス

- ・20代の割合が半数を占め、前年と変わらず若年層の動きが活発。
- ・男性の割合がやや上昇。一般年収層・高額年収層の割合が上昇。
- ・転勤・転職による転居が上昇。近畿圏外からの移動が前年よりも上昇。
- ・前年に続き通勤通学時間・最寄駅・沿線と立地条件や交通利便性の重視度が高い傾向。

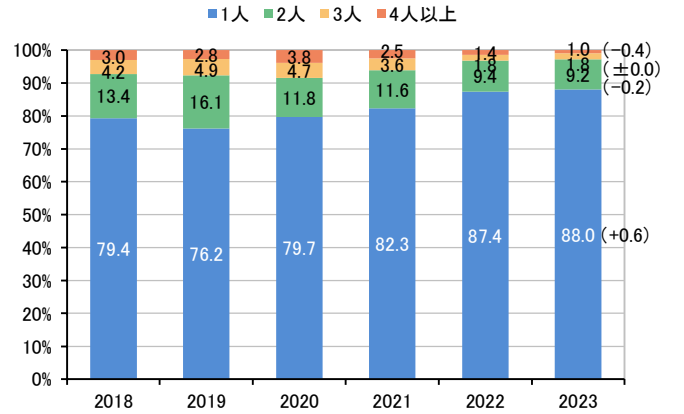
【調査結果】

年代は20代が55%で前年とほぼ変わらず、若年層の動きが引き続き活発であったことが窺えた。入居人数は単身者が約9割。性別は男性60%、女性が40%。コロナ禍に上昇していた女性の割合がやや低下。本人年収は年収低め層が低下し、一般年収層・高額年収層が上昇。

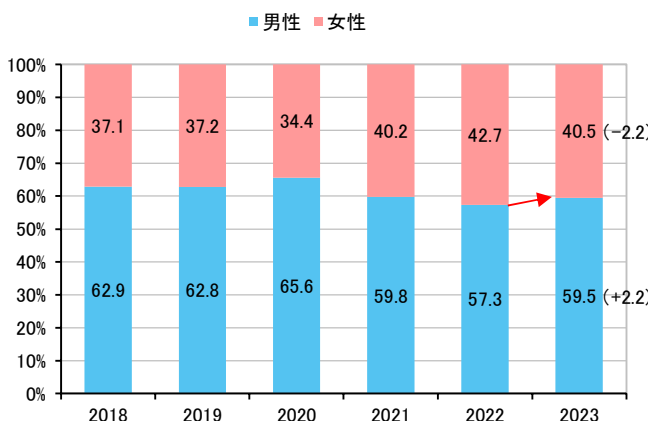
■年代



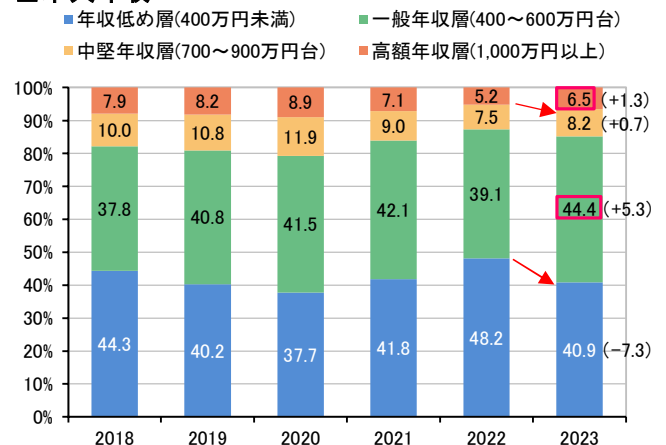
■入居人数



■性別

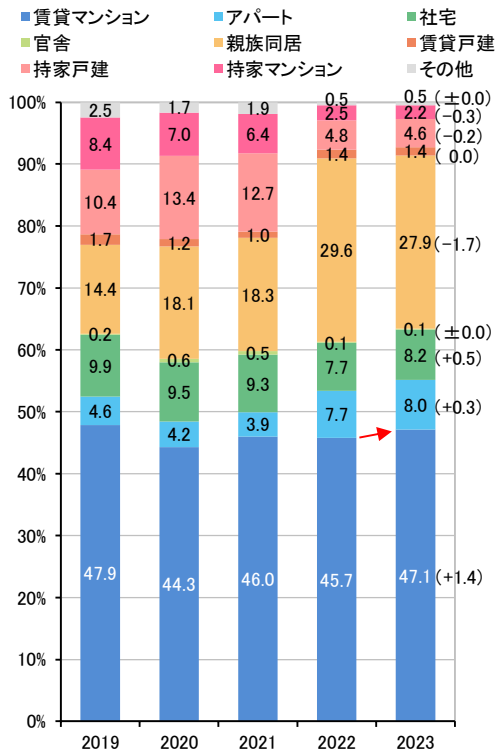


■本人年収

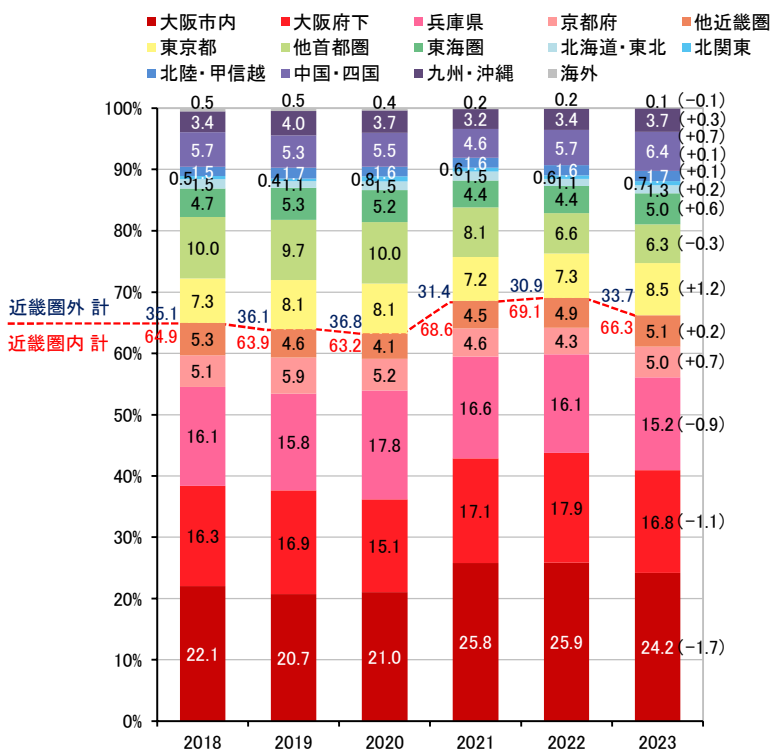


前住居形態は賃貸マンションからの住み替えがやや上昇し47%。前年に続き実家からの独立は3割程度。前住居エリアは近畿圏内の移動で66%、近畿圏外からの移動が34%で、近畿圏外からの移動が前年比約3%上昇、コロナ禍前の水準に近づく。

■前住居形態



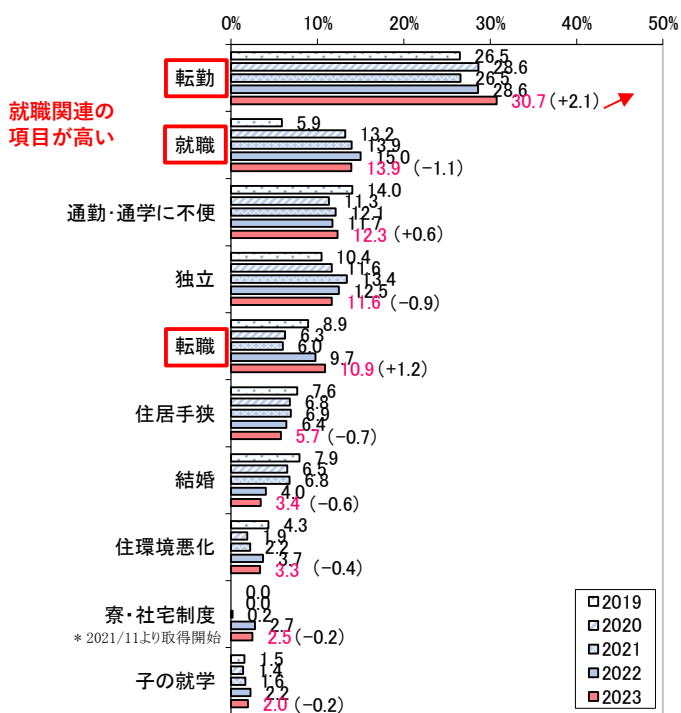
■前住居エリア



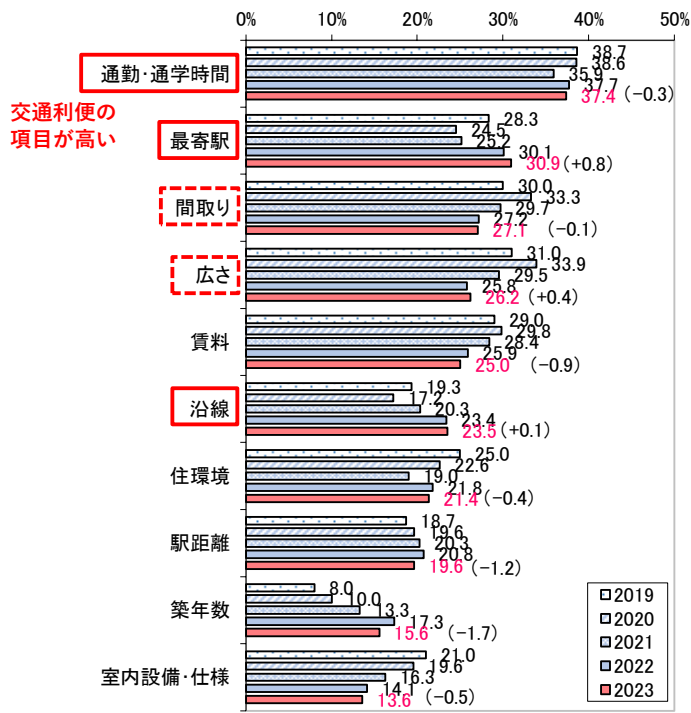
* 2019/9より取得開始の為2019年は参考値
* 2022年はWEB申込導入により一部選択肢を変更

転居理由は「転勤」がトップ。「転職」もやや上昇がみられ、会社都合や就職を機会とした転居が前年に続き上昇している。申込理由では「通勤・通学時間」「最寄駅」「沿線」が上位で前年に続き立地条件や交通利便性の重視度が高い。また「間取り」「広さ」は2021年以降低下しているものの依然重視度は高い傾向。

■転居理由〔複数回答〕上位10項目



■申込理由〔複数回答〕上位10項目



* 2019/9より取得開始の為2019年は参考値

* 2019/9より取得開始の為2019年は参考値

※長谷工ライブネットが近畿圏で管理する賃貸マンションのうち、2018年1月から2023年12月末時点までに契約した入居者の申込時点の年代・性別・本人年収・前居住エリアなどの属性についてデータベース化された約4万件が分析対象。

※前住居エリアの区分

- 他近畿圏：奈良県、和歌山県、滋賀県
- 他首都圏：神奈川県、埼玉県、千葉県
- 東海圏：愛知県、静岡県、岐阜県、三重県
- 東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
- 北関東：茨城県、栃木県、群馬県
- 北陸・甲信越：富山県、石川県、福井県、長野県、山梨県、新潟県
- 中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
- 四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県
- 九州・沖縄：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

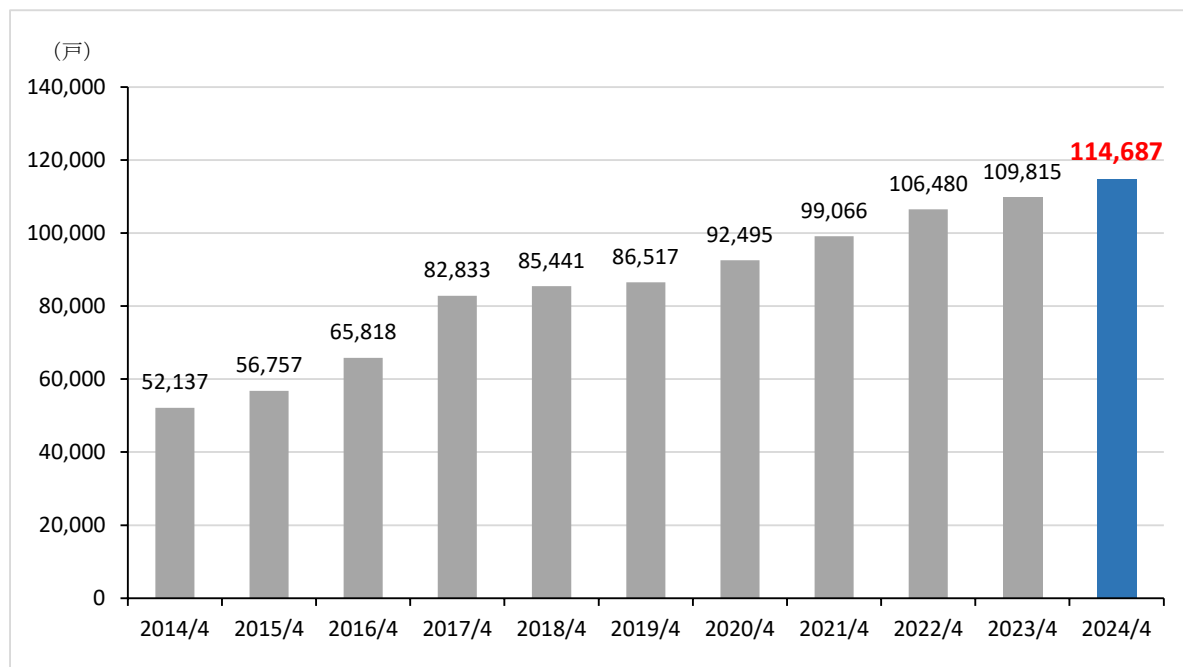
【会社概要】

株式会社長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・資本金：10億円
- ・本社：東京都港区芝三丁目8番2号芝公園ファーストビル
- ・大阪事務所：大阪府大阪府中央区本町1丁目8番12号 オーク堺筋本町ビル
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<https://www.haseko-hln.com/>

※ 月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産PM 受託企業ランキング(住居) 6年連続 全国1位(2018年～2023年)

【長谷工ライブネット 管理戸数推移】



【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷工ライブネット 営業企画部門 市場調査部 太田、阿部
E-mail. info_hlnmarket@haseko.co.jp