

長谷エライブネット 近畿圏の賃貸管理マンションにおいて入居者属性を分析 ～職住近接を意識した独立女性が増加～

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入居者情報約12万件をデータベース化しております。この度、先月の首都圏に続き2022年の近畿圏における入居者属性の調査・分析を実施しました。

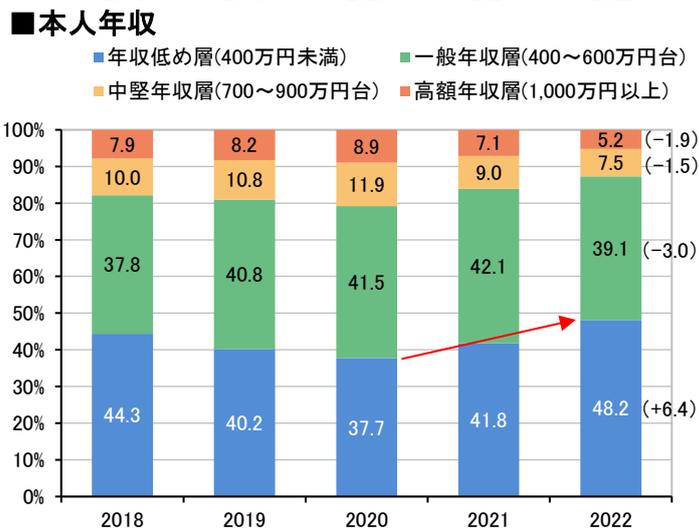
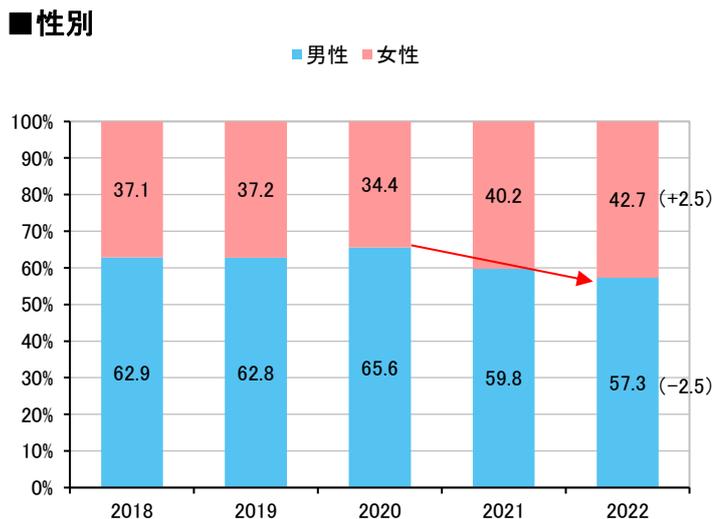
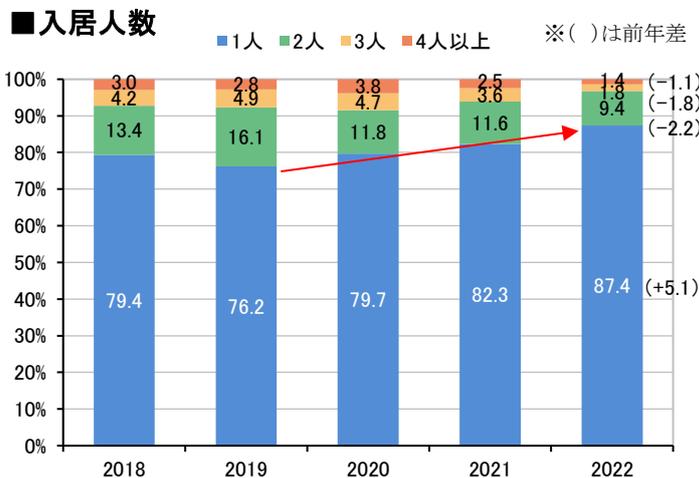
今回の調査では、2020年から始まったコロナ禍において入居者の属性や意識にどのような影響・変化があったのかを時系列で分析致しました。今回得られた調査結果を、オーナー・AM様への提案に活用し、資産運用や商品企画においてより一層の精度向上を図っていきます。今後も賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データや入居者データを基にしたマーケット分析力を活かし、顧客満足度向上に努めて参ります。

調査結果トピックス

- ・20代の割合が上昇傾向で、コロナ禍でも若年層の動きが活発に。
- ・コロナ禍以降女性の割合が高まり、就学・就業を機会に近畿圏内での実家からの転居が増加。
- ・転勤・転職による転居が上昇。人の移動が回復するも、近畿圏外からの移動はコロナ禍前を下回る。
- ・コロナ禍でも職住近接意識が高く、首都圏と比べテレワークなどによる広さ志向は低い。

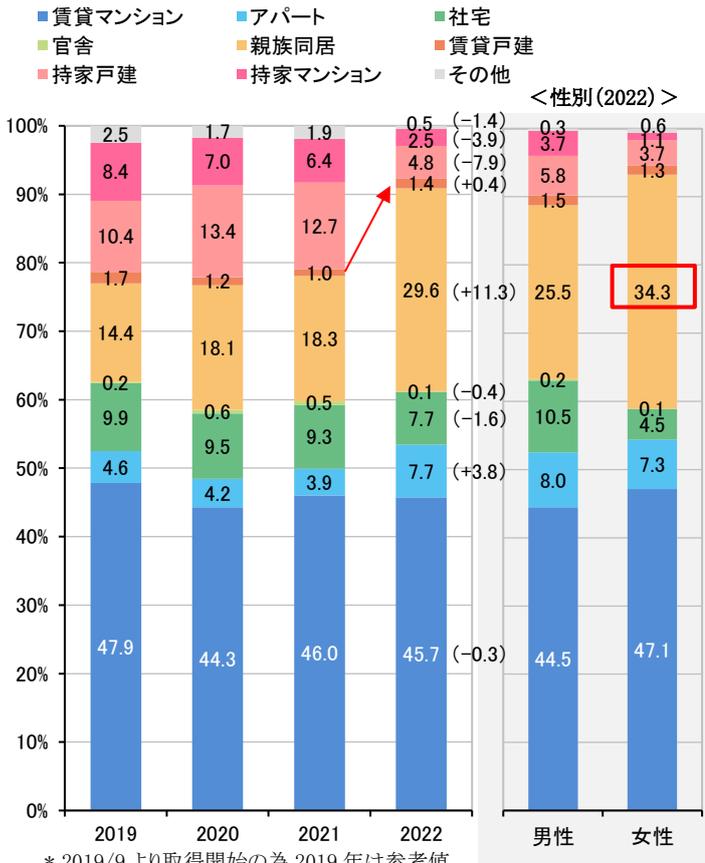
【調査結果】

年代は20代が2021年以降上昇し、2022年には56%と半数を超え、コロナ禍でも若年層の動きが活発であったことが窺えた。入居人数は、単身者が約9割で上昇傾向。性別は、コロナ禍以降女性の割合が上昇し4割を超えた。本人年収はコロナ禍以降、一般・中堅・高額年収層が低下し、年収低め層が上昇傾向。



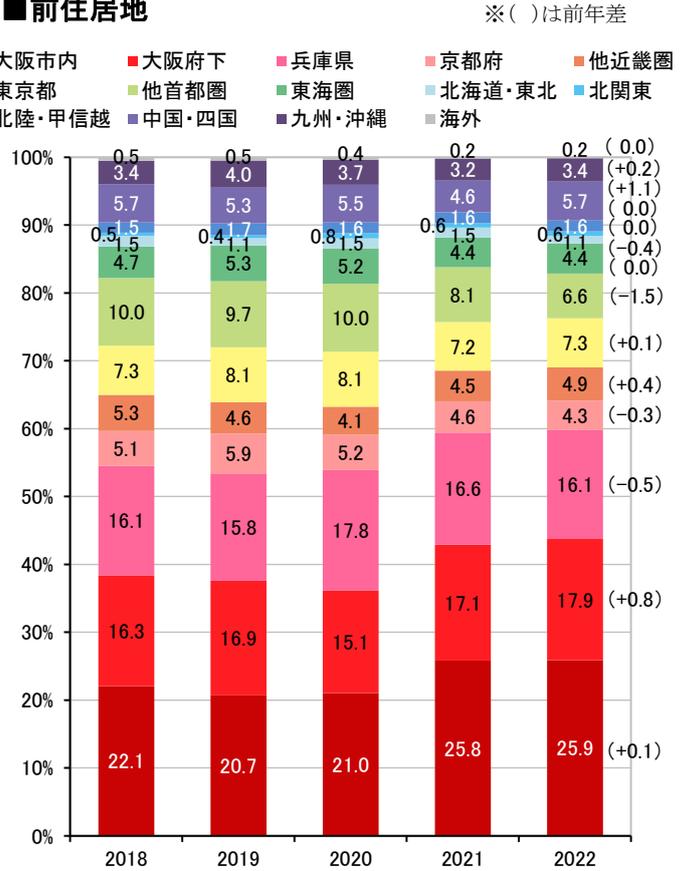
前住居形態は賃貸マンションからの住替えが約半数を占めているが、2022年は実家から転居の割合が大幅に上昇。性別でみると、女性の方が男性よりも割合が高いことが窺える。前住居地は近畿圏が7割、それ以外が3割程度。近畿圏への流入はコロナ禍前を下回っている。

■前住居形態



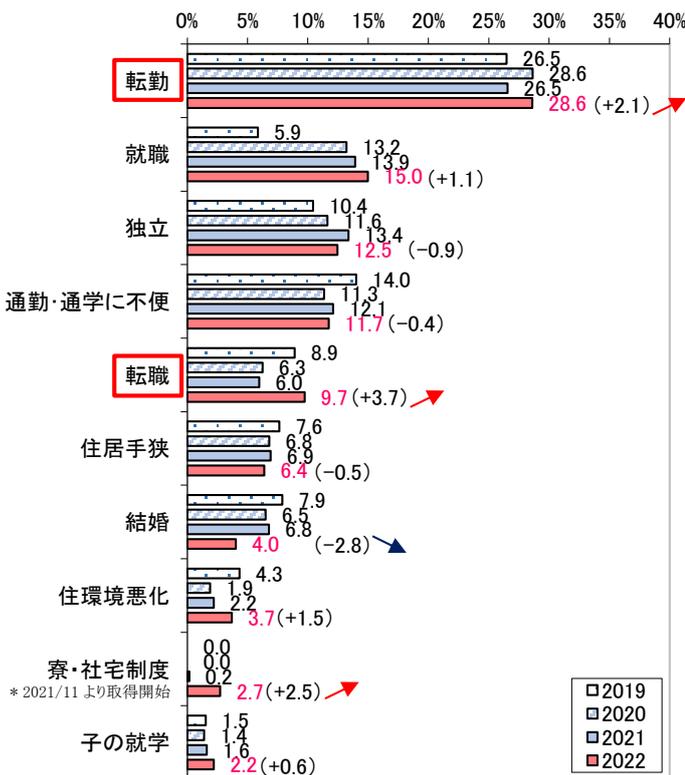
* 2019/9より取得開始の為2019年は参考値
* 2022年はWEB申込導入により一部選択肢を変更

■前住居地



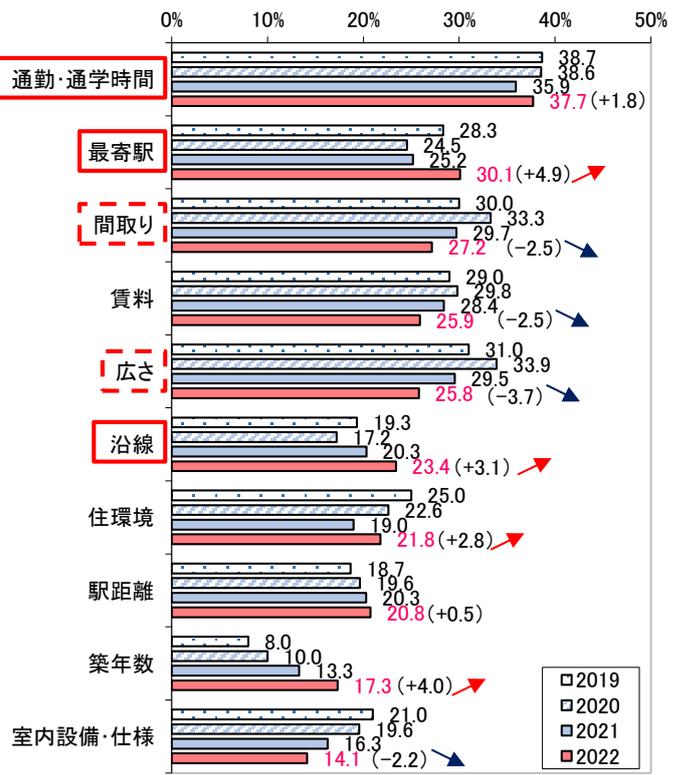
転居理由は、「転勤」が変わらずトップで+2.1ポイントの増加。「転職」も増加がみられ、人の移動が回復している。申込理由は、「通勤・通学時間」が変わらずトップ。2022年は「最寄駅」・「沿線」と立地条件に関する項目が前年に続き上昇傾向。コロナ禍で話題となった「間取り」・「広さ」は2020年に上昇がみられたものの以降低下傾向。

■転居理由 [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

■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

※長谷エ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2022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3.1万件が分析対象。

※前住居地のエリア区分

- 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

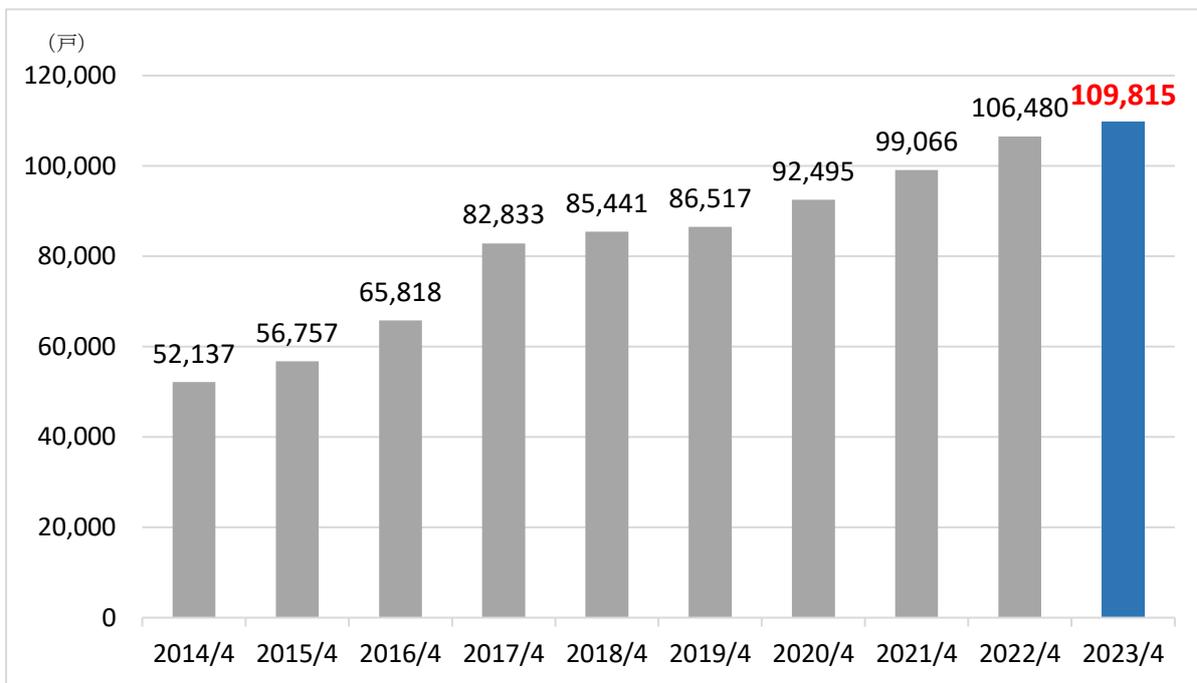
【会社概要】

株式会社長谷エライブネット

- ・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
- ・関西支社：大阪府大阪市中央区本町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) 5年連続 全国1位(2018年～2022年)

【長谷エライブネット 管理戸数推移】



【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷エライブネット 市場調査部 太田、阿部
TEL. 03-5419-9176 E-mail. info_hlnmarket@haseko.co.jp