

# PRESS RELEASE

2019年12月11日

## 【長谷工ライブネット】東京23区の賃貸管理マンションにおいて入居者属性を分析 ～東京23区単身者タイプの約4割が首都圏外の広域から住み替え～

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区 社長：永谷祥史）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属性をデータベース化し、初の調査・分析を実施しました。

1回目の調査では、首都圏エリアの約4.5万戸の賃貸マンションの内、約40%を占める東京23区の単身者タイプ（1R・1K・1DK）の入居者（2019年6月時点）を対象に、「前住居エリア」「年代・性別」などの属性を分析しました。また、東京23区を「都心」「城東」「城北」「城西」「城南」の5エリア（※）に分類し、さらに詳しく属性傾向を分析しています。今回得られた調査結果は、賃貸マンションオーナー様へのより精度の高い資産運用や商品企画の提案に活用して参ります。

今後も豊富な管理実績とマーケット分析力を活かし、顧客満足度の高い管理会社を目指して参ります。

（※）都心（千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区、豊島区）、城東（台東区、墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区）、城北（北区、荒川区、板橋区、足立区）、城西（中野区、杉並区、練馬区）、城南（品川区、目黒区、大田区、世田谷区）

### 【調査結果】

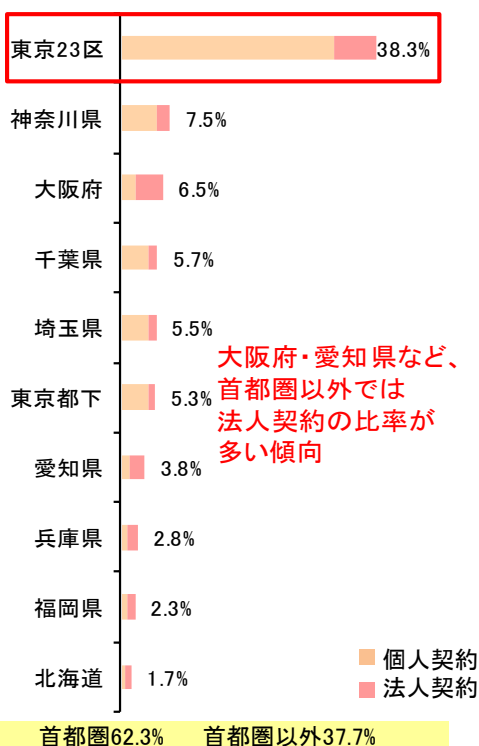
#### ■23区所在マンション入居者の前住居エリアの状況

入居者の前住居エリアをみると、首都圏だった入居者は全体の約6割、大阪など首都圏以外は約4割でした。また、首都圏以外では法人契約の比率が高いことが分かりました。前住居エリアが首都圏だった入居者6割の内訳では、前住居も23区だった入居者が約4割、23区以外だった入居者は約2割でした。

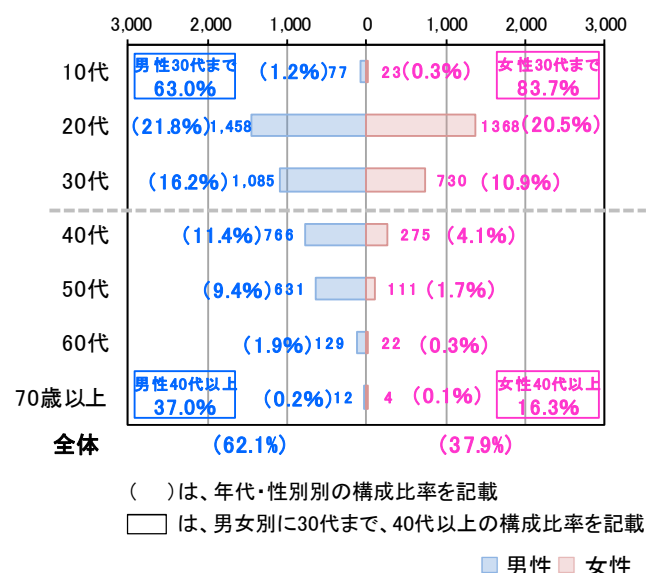
#### ■23区所在マンション入居者の年代・性別別属性傾向

年代別で男女別の構成状況をみると、男性は30代までの若年層で約63%、40代以上層で約37%。一方女性では30代までの若年層が約84%と大半を占め、40代以上層は約16%と少ないことが分かりました。

#### <前住居エリア（6,663件）> ※上位10位

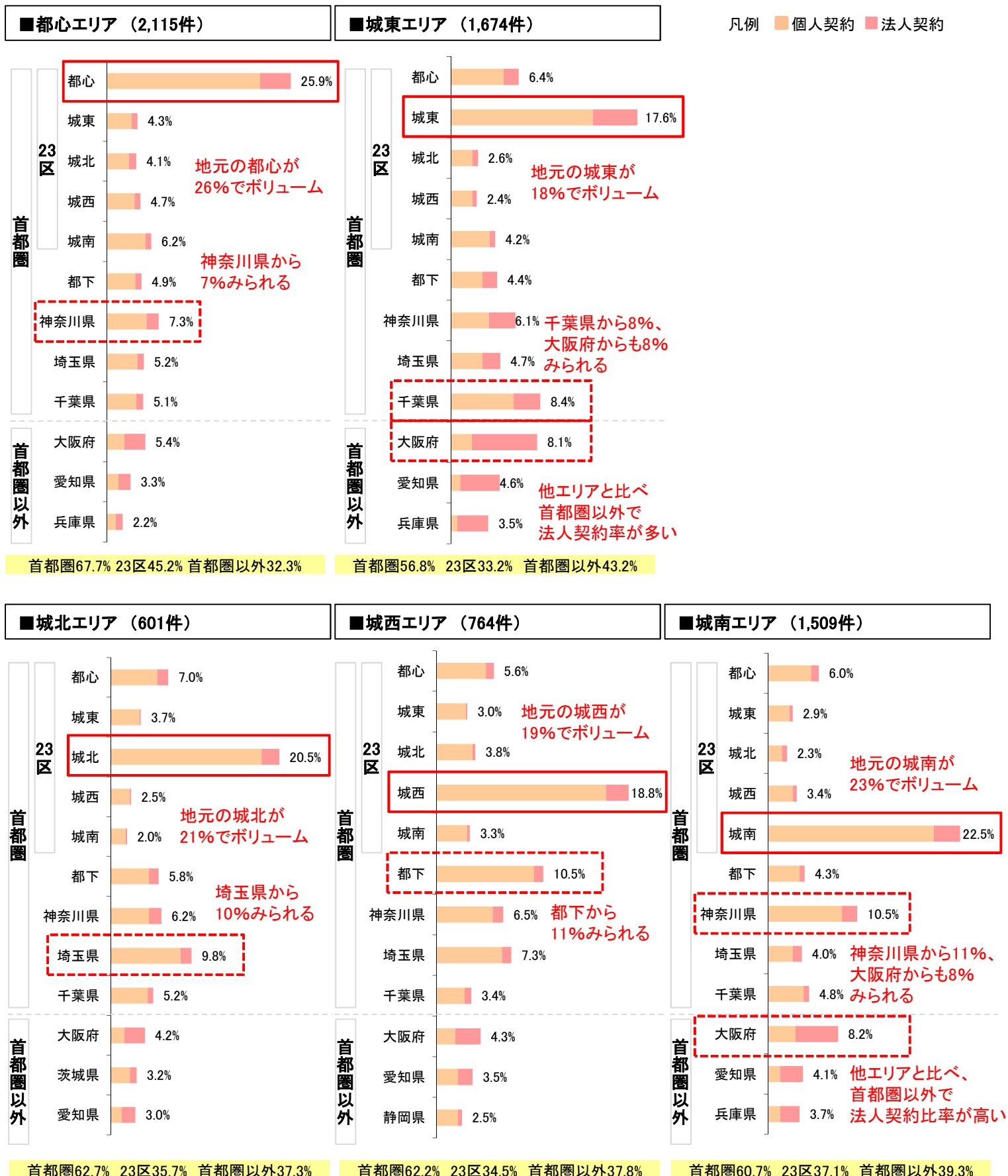


#### <年代・性別別属性傾向（6,691件）>



## ■ 前住居エリア (マンション所在エリア別)

各エリアにおいて、前住居地は、現住居地と同一のエリアが20%前後と最も高く、特に「都心」では約26%の方が同一エリア内で住み替えを行っている。また、「城東」は千葉県、「城北」は埼玉県、「城西」は都下、「城南」は神奈川県といった隣接エリアから住み替える傾向も窺え、さらに「城東」「城南」は、法人契約で大阪府からの住み替えも多くみられました。



凡例 ■ 個人契約 ■ 法人契約

首都圏67.7% 23区45.2% 首都圏以外32.3%

首都圏56.8% 23区33.2% 首都圏以外43.2%

首都圏62.7% 23区35.7% 首都圏以外37.3%

首都圏62.2% 23区34.5% 首都圏以外37.8%

首都圏60.7% 23区37.1% 首都圏以外39.3%

※首都圏以外については、上位3エリアを記載

## ■ 年代・性別別 属性傾向 (マンション所在エリア別)

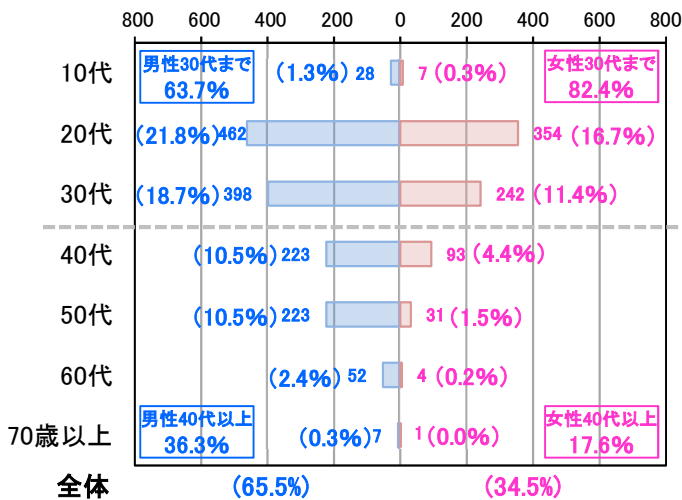
年代別で男女別構成状況を見ると、女性では30代までの若年層で約84%、40代以上で約16%と各エリアによる差はほとんどみられませんでした。一方男性では、30代までの若年層で約6~7割、40代以上で約3~4割とエリアによるバラツキがあり、「城西」「城北」に比べて「都心」「城東」「城南」で40代以上が多くみられました。また、エリア別の男女のボリュームをみると、概ね男性60%台前半、女性30%台後半となりますが、「城南」では女性が約45%を占め、その他エリアに比べて多くなっています。中でも一番のボリュームを占める20代では、男性の約1.5倍のボリュームがみられ、女性に人気の沿線駅・スポットが多く点在するエリアの吸引力の強さが窺えました。

凡例 ■ 男性 ■ 女性

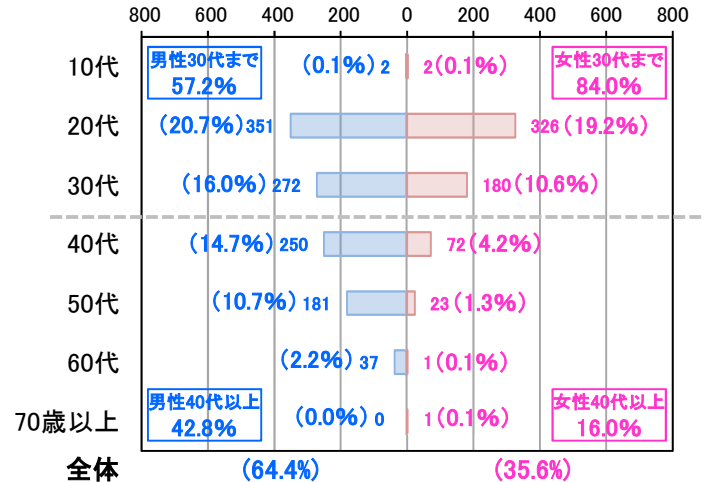
( )は、年代・性別別の構成比率を記載

□は、男女別に30代まで、40代以上の構成比率を記載

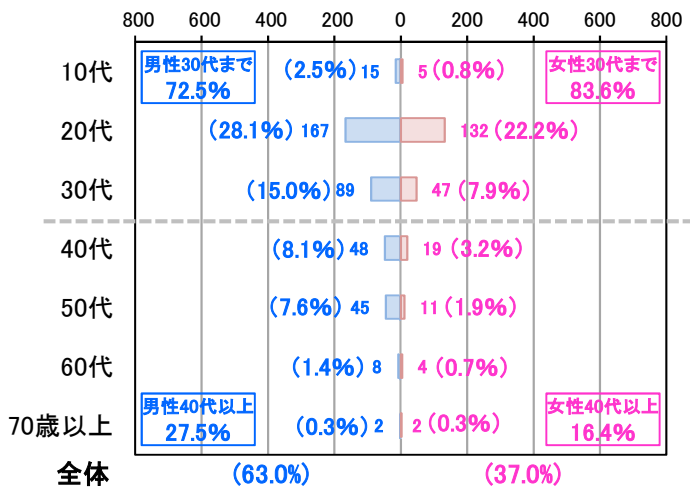
■ 都心エリア (2,125件)



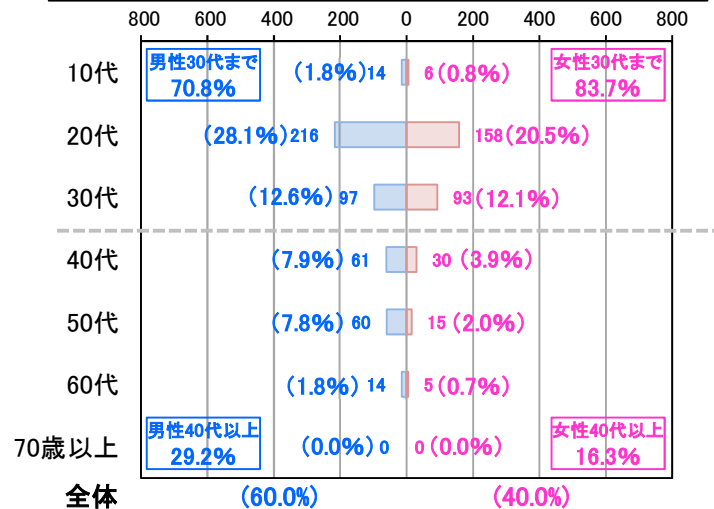
■ 城東エリア (1,698件)



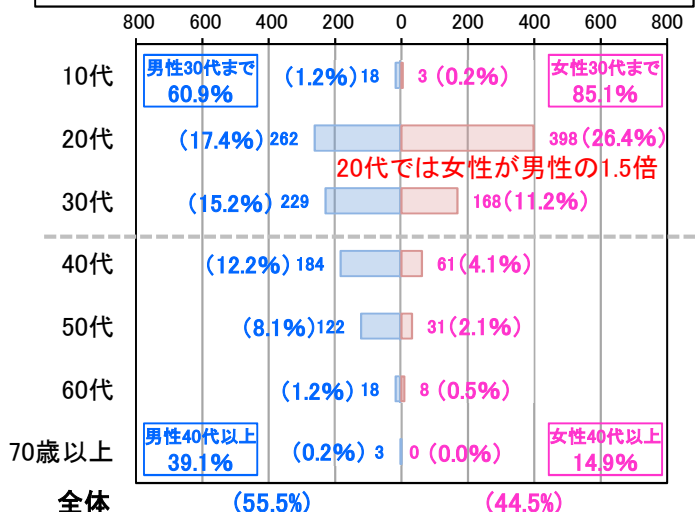
■ 城北エリア (594件)



■ 城西エリア (769件)



■ 城南エリア (1,505件)



## 【会社概要】

(株)長谷エライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・資本金：1,000百万円
- ・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
- ・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：<http://www.haseko-hln.co.jp/>

※ 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) 2年連続 全国1位  
(2018年11月号、2019年11月号)

## 【長谷エライブネット 管理戸数推移】

2014年4月	52,137戸
2015年4月	56,757戸
2016年4月	65,818戸
2017年4月	82,833戸
2018年4月	85,441戸
2019年4月	86,517戸
2019年11月	90,113戸

