

長谷エライブネット 首都圏の賃貸管理マンションにおいて入居者属性を分析 ～活発な若年層の動きと職住近接意識が高まる～

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、2022年の首都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。

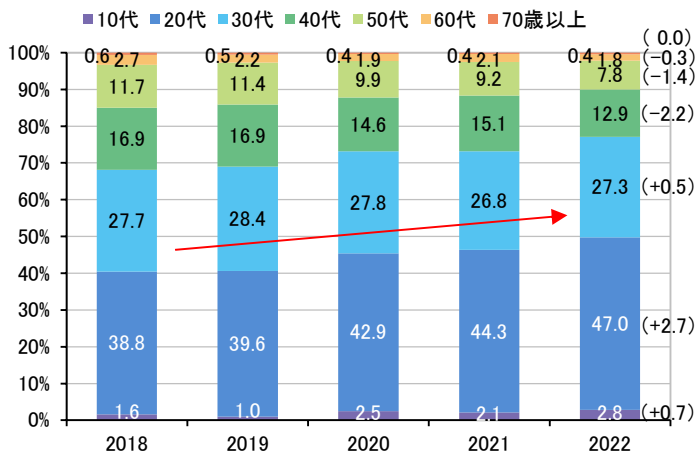
調査結果トピックス

- ・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。
- ・転勤・転職による転居が上昇。人の移動が回復するも、首都圏外からの移動はコロナ禍前を下回る。
- ・コロナ禍で話題となったテレワークなどによる広さや間取りの重視度は依然として高い。
- ・通勤通学時間や最寄駅、沿線など交通利便性を重視。職住近接意識が高まる。

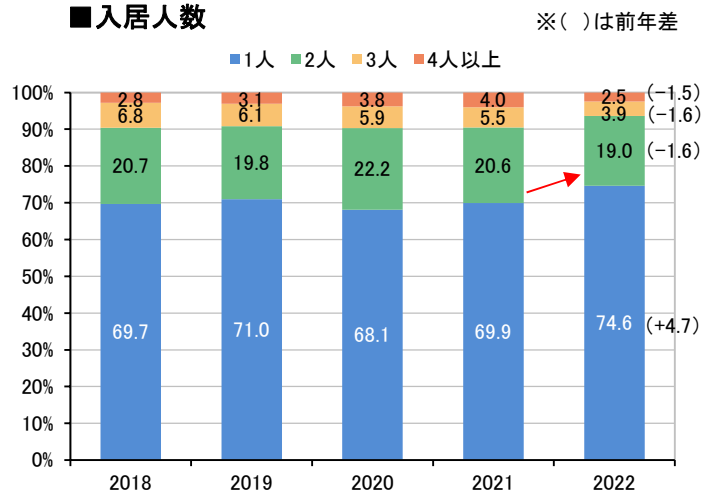
【調査結果】

年代は20代が2020年に4割を超え2022年には47%まで上昇し、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7割。性別は、コロナ禍以降女性の割合が上昇傾向で約4割を占めた。本人年収はコロナ禍以降、中堅・高額年収層が低下し一般年収層が上昇傾向。

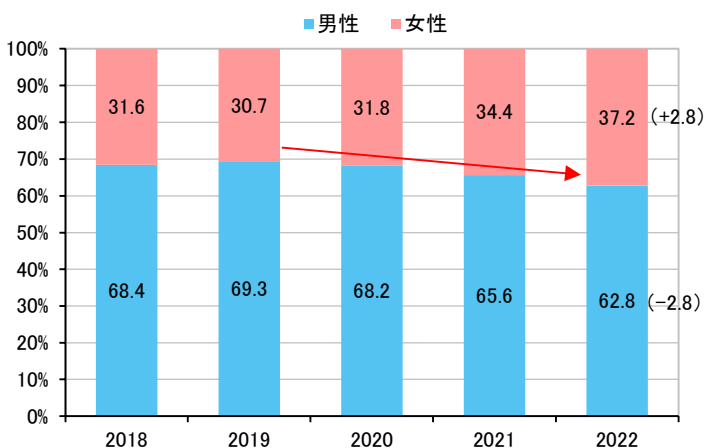
■年代



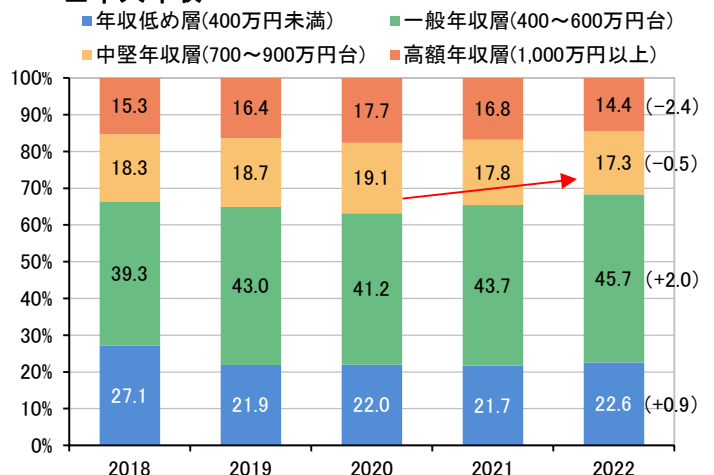
■入居人数



■性別

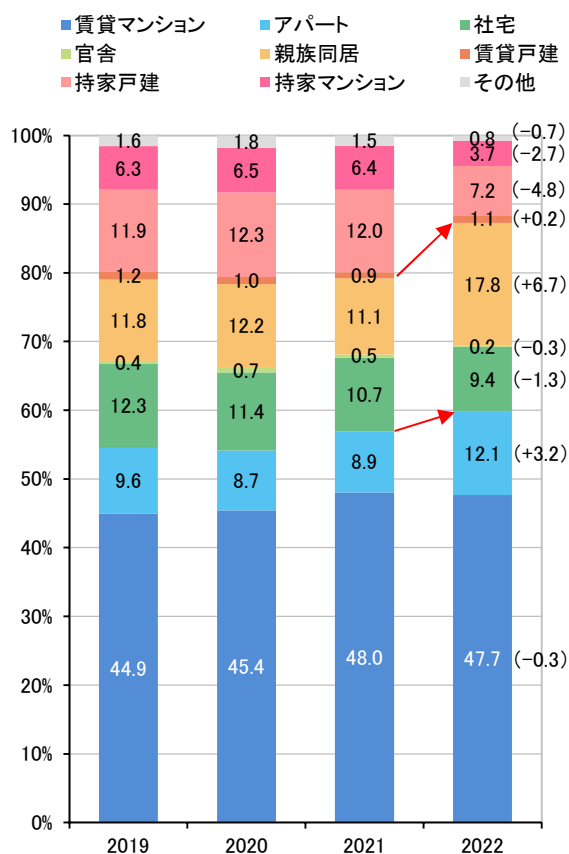


■本人年収



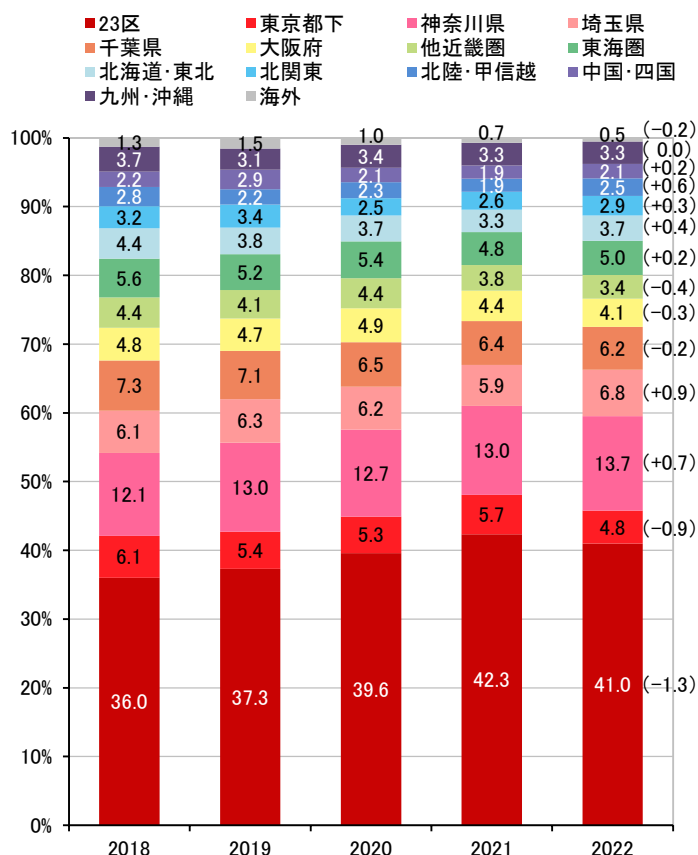
前住居形態は賃貸マンションからの住替えが約半数を占めているが、2022年はアパートからの住替え、実家から転居の割合が上昇。前住居地は首都圏が約7割、それ以外が約3割程度。首都圏への流入はコロナ禍前を下回っている。

■前住居形態



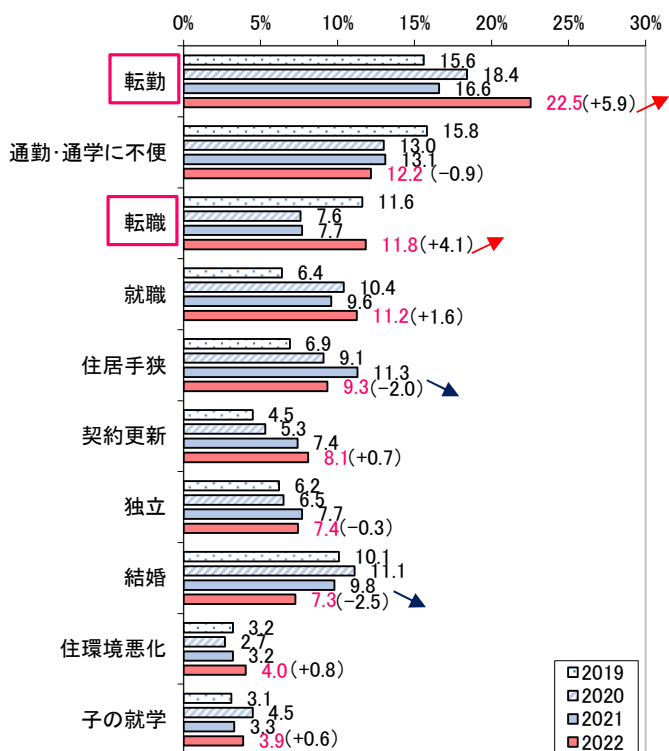
* 2019/9より取得開始の為2019年は参考値
* 2022年はWEB申込導入により一部選択肢を変更

■前住居地

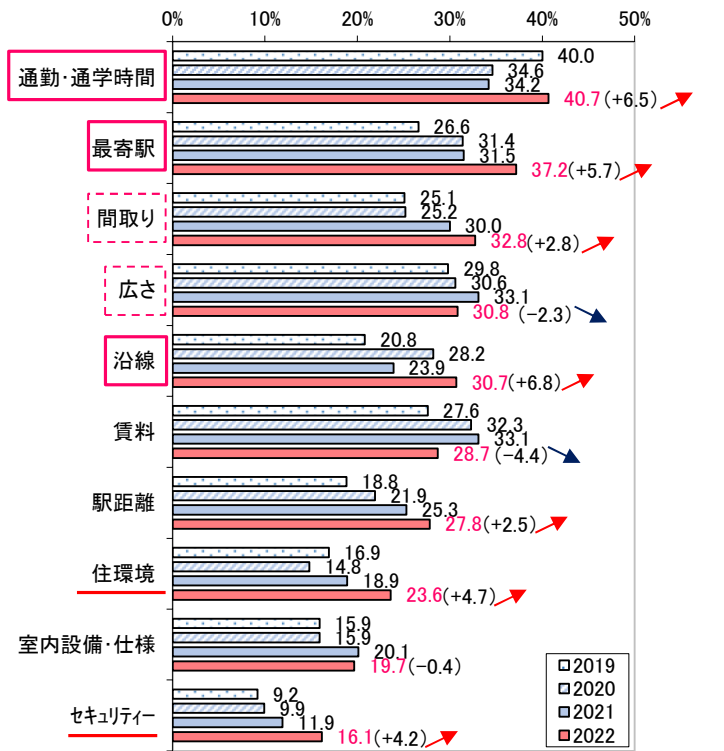


転居理由は、「転勤」がトップで+5.9ポイントの増加。「転職」も増加がみられ、人の移動が回復している。申込理由は、「広さ」「間取り」は依然として3割超。2022年は「通勤・通学時間」「最寄駅」「沿線」の重視度が高まり、職住近接意識の高まりが窺える。また、「住環境」「セキュリティ」が前年よりも+4ポイント超の増加で防犯意識の高まりもみられた。

■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



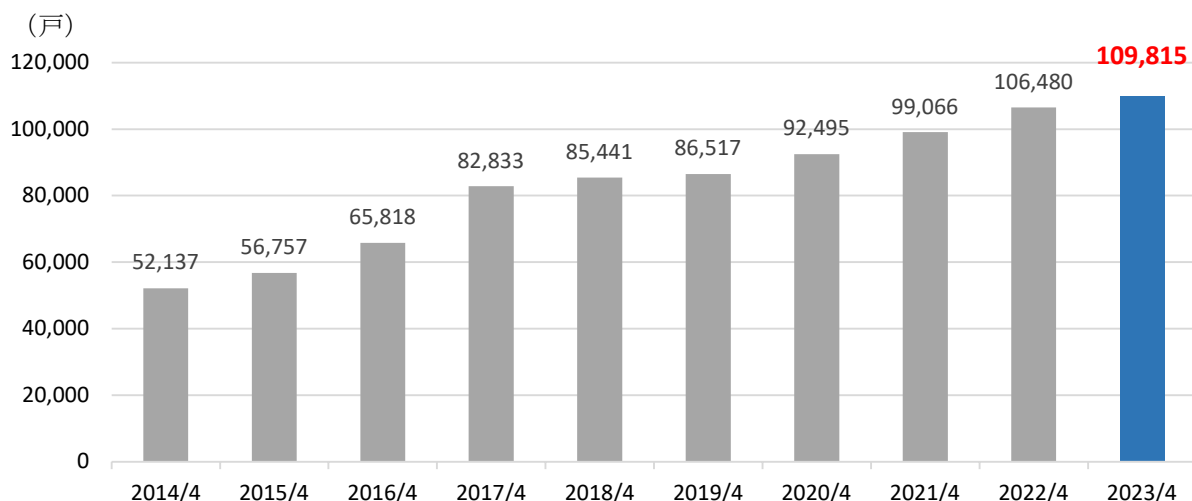
【会社概要】

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
- ・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】



※前住居地のエリア区分

他近畿圏：京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県、滋賀県

東海圏：愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

北関東：茨城県、栃木県、群馬県

東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

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