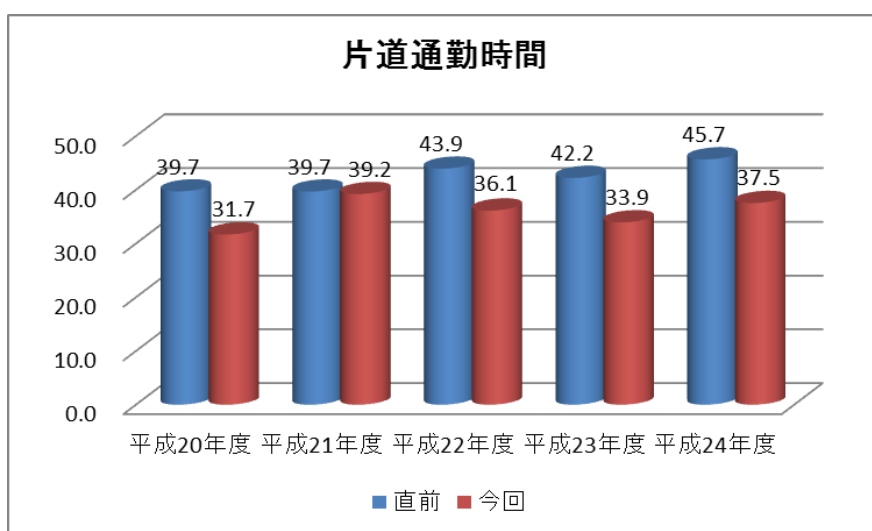
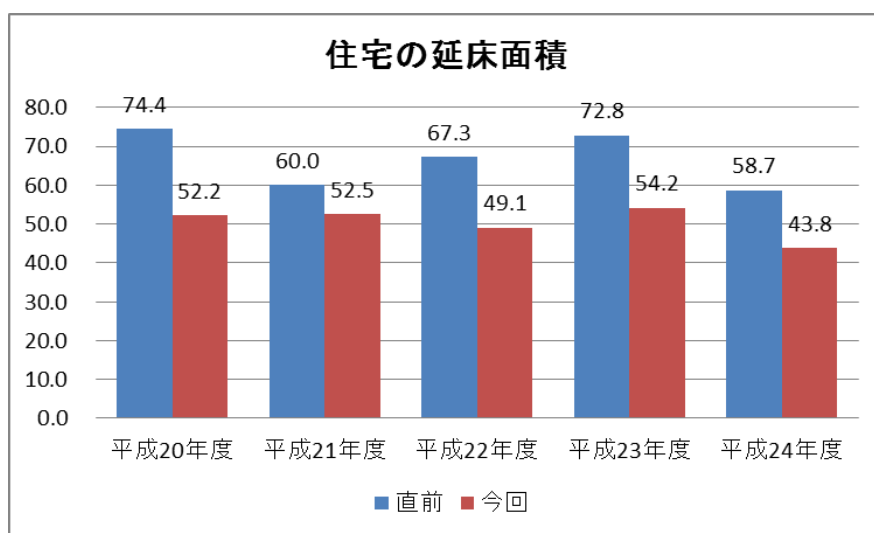
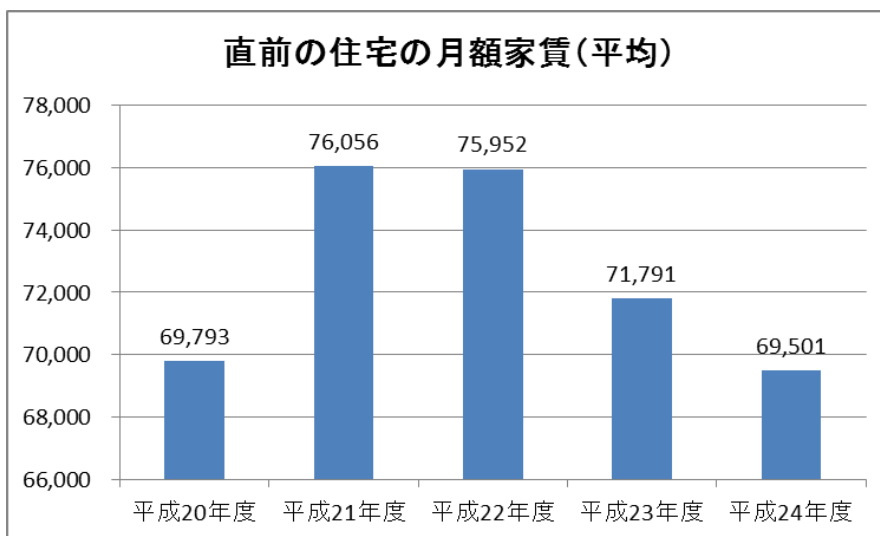
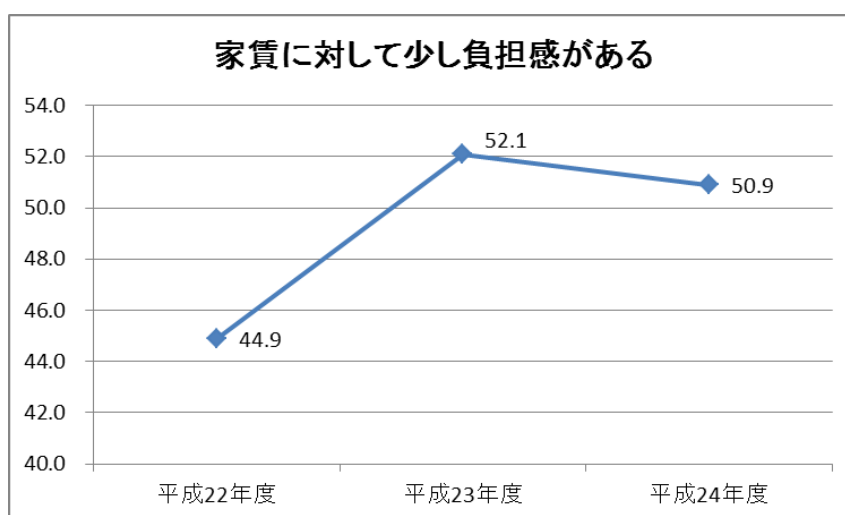
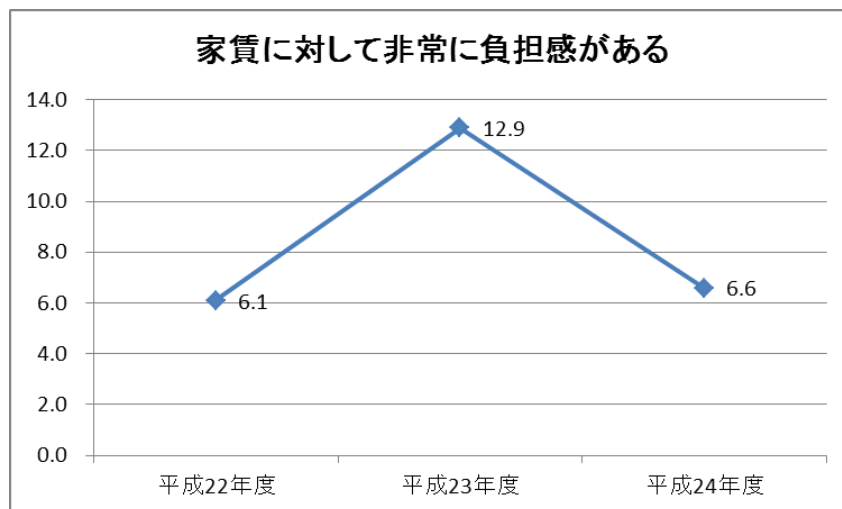


消費者が賃貸住宅に求めるものとは？



賃貸住宅入居者が実質的に新しい住まいに重点を置いているのは、「家賃」と「通勤時間の短縮」であることがわかります。平成 23 年度では実に 65%の世帯で家賃に負担感があると感じています。平成 24 年度は 57.5%と負担感を感じる世帯は減少に転じています。



通勤時間についても、リーマンショックの影響が実際に家計に影響を及ぼした平成 21 年度を除けば平均で 8 分程度短縮されています。

一方、住宅の延床面積は平成 23 年度を除き基本的に年々狭くなっており、賃貸住宅に住む入居世帯の単身化と一世帯当たりの人員数の減少、部屋の広さよりも利便性重視という結果がわかります。但し、リーマンショックのような経済的な危機がある場合には通勤時間ではなく家賃を最優先させるという行動もわかります。

今後もこの傾向は継続すると思われ、一定の居住水準を維持していることを前提としたうえで、駅に近い物件や都心に近い物件がより消費者に好まれ、駅から遠い物件や都心部から離れた物件はより厳しい状況が続くと想定されます。

参考文献等

国土交通省「平成 24 年度住宅市場動向調査」のデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。