



報道関係各位

2006年1月27日
株式会社ネクスト

不動産ポータルサイト「HOME'S」調査報告

人気の街ほど、家賃の理想と現実にギャップ

～住みたい街の家賃・理想と現実アンケート～

不動産ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志)は、首都圏在住の20代～30代の男女を対象に、住みたい街と想定している家賃についてアンケートを実施いたしました。このたび、その調査結果をまとめましたので、ご報告いたします。

【HOME'S リサーチ】“人気駅の家賃ギャップ2006 大公開!”

<http://realestate.homes.co.jp/contents2/research/20060127.php>

<調査概要>

調査対象 : 首都圏(東京、千葉、埼玉、神奈川)在住の20代～30代
有効回答数 : 1,035人(男性:407人、女性:628人)
調査期間 : 2005年12月23日(金)～2005年12月24日(土)

<主な調査結果>

1. 女性の支持を得る街が軒並み上位に (→2ページ)

1位-吉祥寺、2位-横浜、3位-自由が丘 と上位には女性に人気の街が集まる一方、男性からの人気が高かった新宿、池袋、秋葉原はランキング中盤以降に集中。

2. 選ぶポイント、男性は機能性、女性はイメージ先行 (→4ページ)

女性にとっては、「思い出の場所」「おしゃれ」「高級感」といったイメージ的な要素が街選びに大きな影響を与えています。一方男性は、「通勤の利便性」「遊べる場所」「飲食店の充実」など、街の施設・機能面について回答比率が高い傾向があります。

3. 人気の街は思っているより高い (→5ページ)

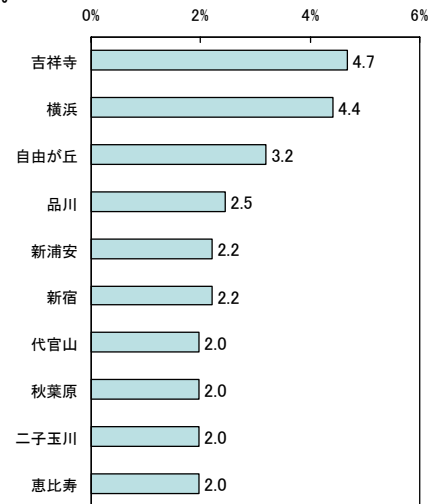
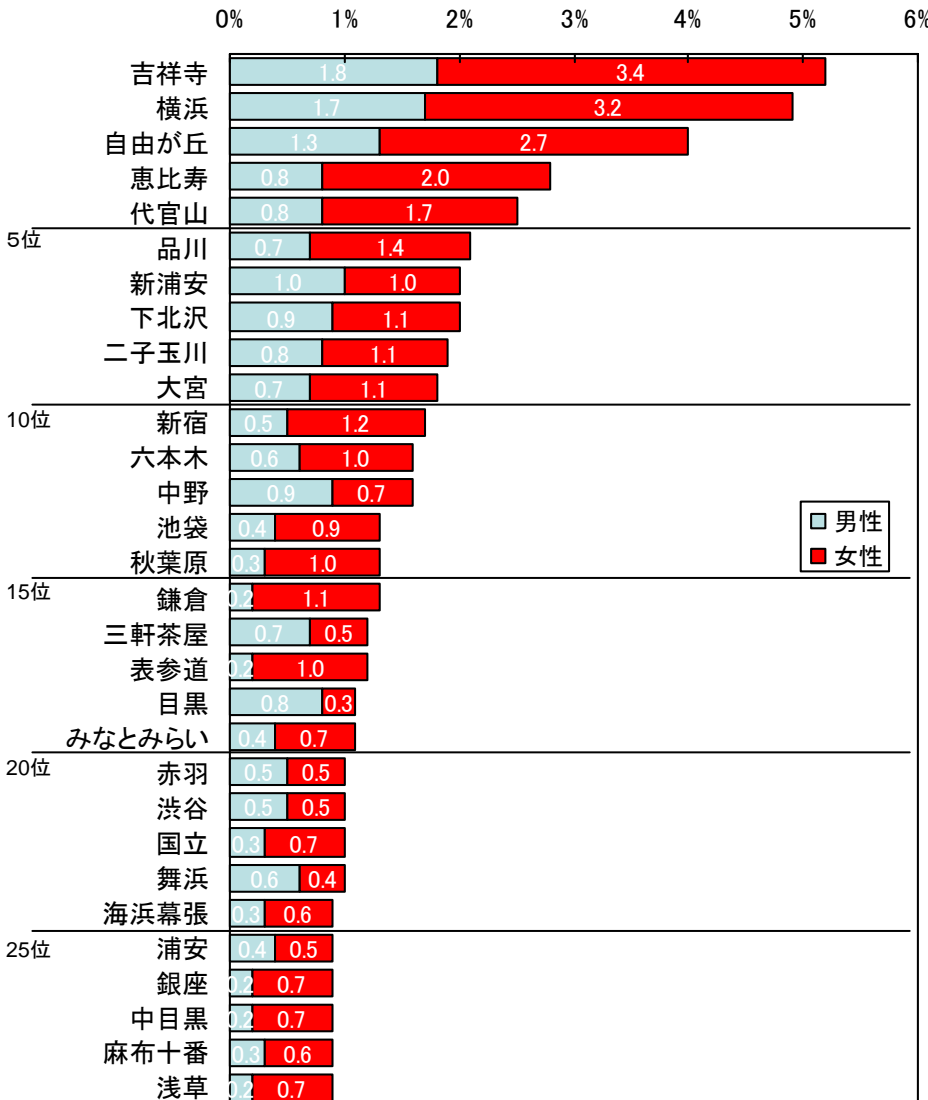
住みたい街で暮らす場合の支払い可能な家賃を回答してもらった結果、約9割が実際の家賃相場よりも、安い金額を回答。実際の家賃相場との差が29万円もの開きのある街が出現するなど、理想と現実のギャップがうかがえます。

1. 人気の街は吉祥寺・横浜・自由が丘

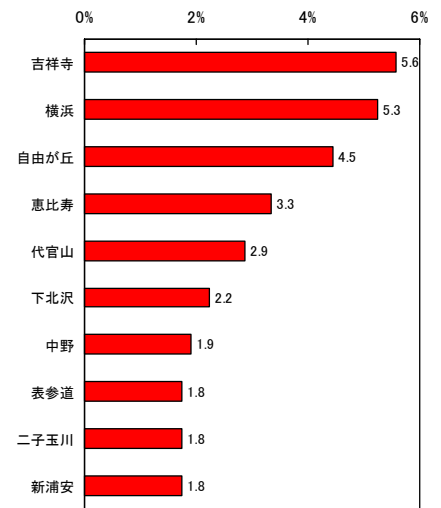
人気を支えるのは女性。おしゃれな街に集中。
男性の希望はターミナル駅など。

首都圏で住んでみたいと思っている街の最寄駅を、記入形式で回答してもらいました。吉祥寺、横浜、自由が丘はダントツ人気。上位は、女性からの支持が高いおしゃれな街が目立ちます。男性が重視しているのは品川、新宿、秋葉原などのターミナル駅が目立ち、日々の利便性を重要視しているような結果となっています。最近話題の六本木は12位。やはり高いというイメージが強いのか、世間の盛り上がりほど、実際に住んでみたいという回答を得るまでに至りませんでした。

■首都圏で住みたいと思う街ランキング上位30/278駅 回答者数(男性:407、女性:628)



男性別トップ10

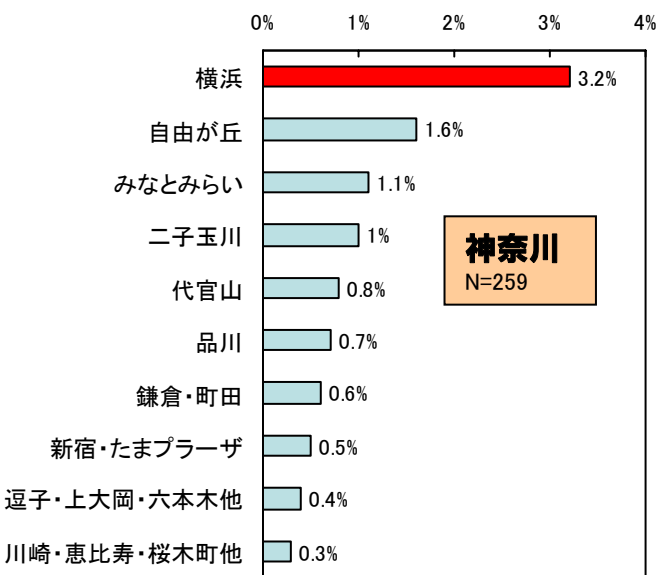
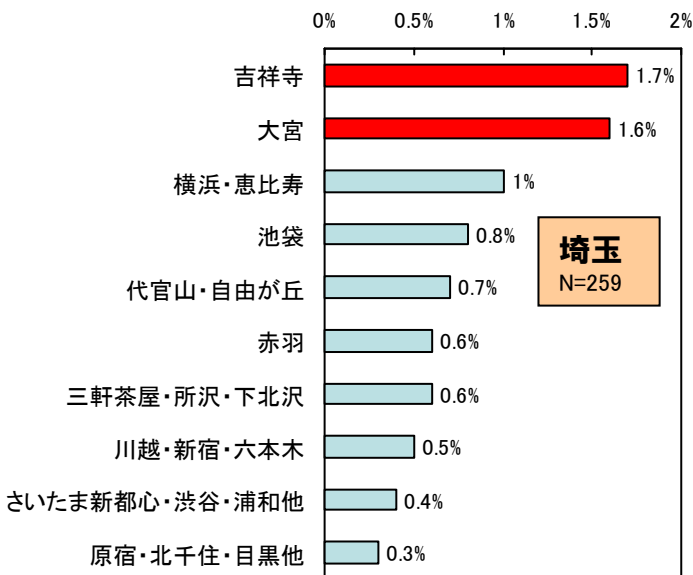
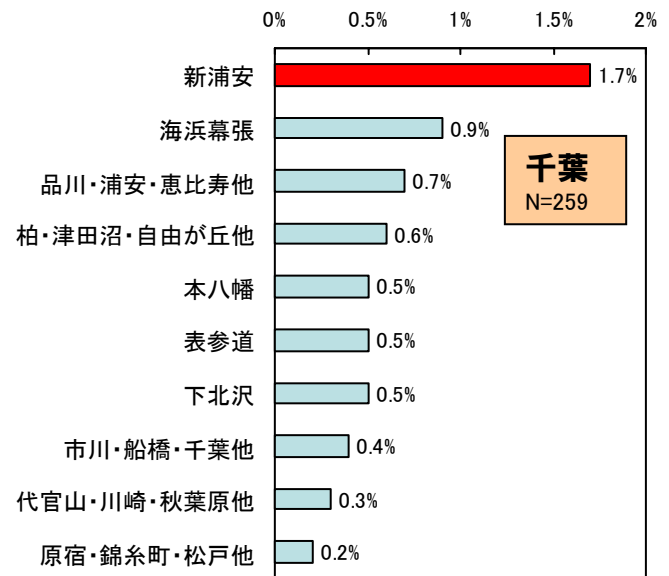
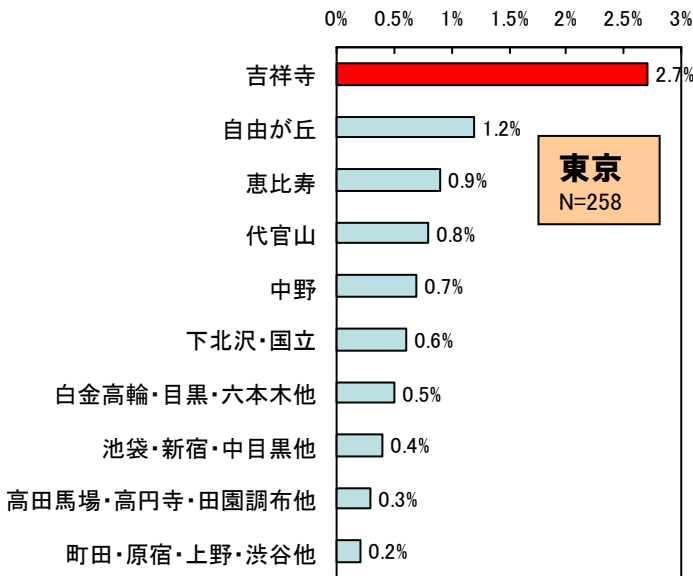


女性別トップ10

(参考) 地域別「住みたい街」

**地域別にそれぞれ圧倒的な人気を誇る街が存在。
都内では住んでみたい街は分散しており、他3県は主要路線沿線に集中している。**

現在住んでいる地域別に、住みたい街を振り分けました。その結果、各地域でダントツな人気を誇る街があり、特に神奈川県での横浜の人気は、2位の自由が丘に対して2倍もの差をつけるなど圧倒的です。また、各地域とも、人気の街は特定の路線沿線に集中しており、千葉は東西線・総武線、埼玉は埼京線、神奈川は東急沿線と、それぞれ傾向が出ています。東京は山手線、中央線をはじめ都心全域に広く分散しています。





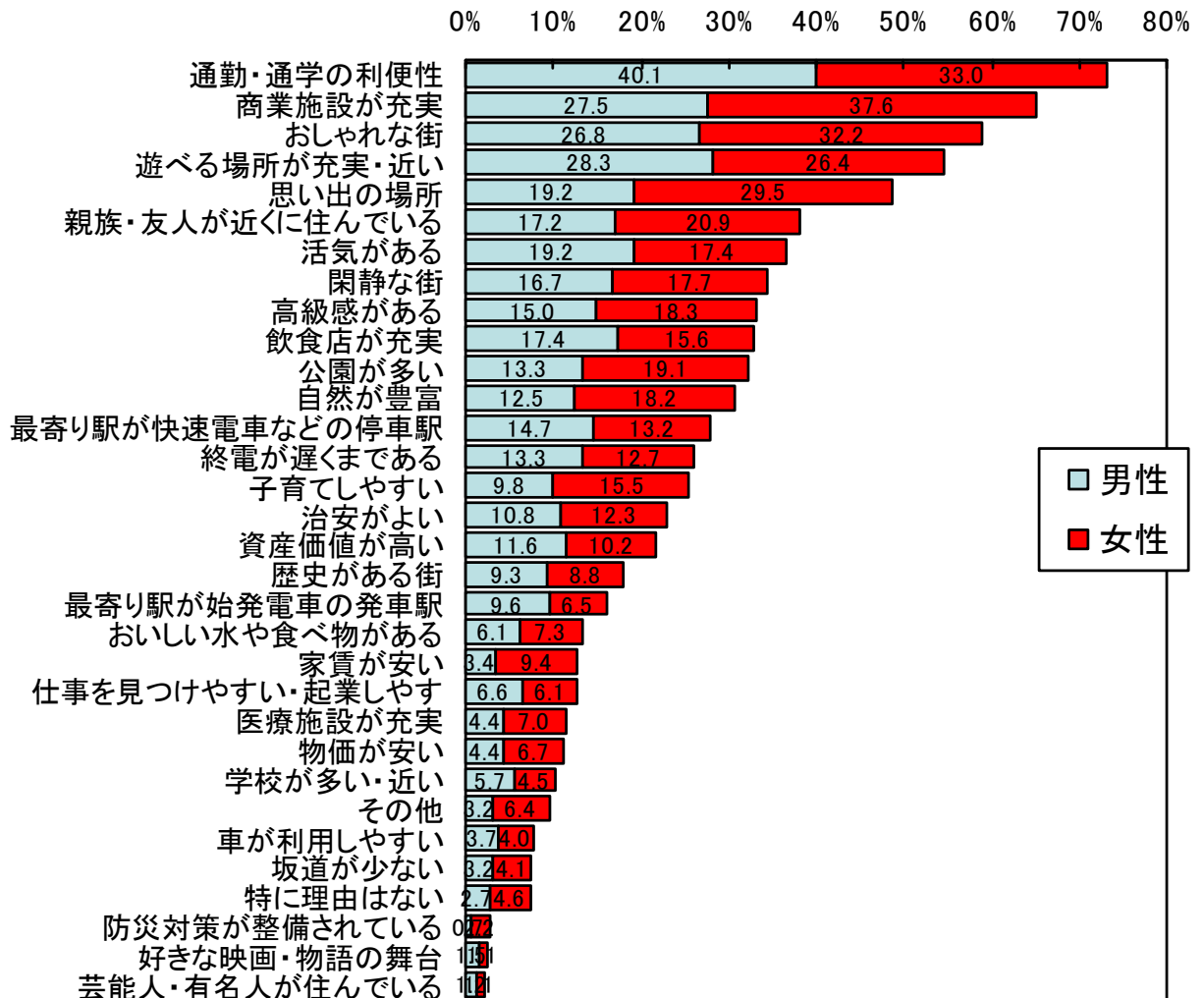
2. 憧れの街、選ぶポイントは利便性とイメージ

暮らすなら「オン」と「オフ」の両立ができる街。
女性にとってはイメージも重要な選考ポイント。男性は利便性・機能性を求める。

次に、住みたい街を選んだ理由についても、記入形式で回答してもらいました。3位の「おしゃれな街」、5位の「思い出の場所」などイメージを伴う回答に対しては、女性の方が比率が高く、一方で男性は「通勤・通学の利便性」「遊べる場所の充実」「飲食店の充実」など機能面から住みたい街を選ぶ傾向があります。

また、「治安がよい」を利用にその街を選んだ人は23.1%で16番目にとどまり、治安の悪化が叫ばれている昨今においても、実際は日常の利便性を優先したいという結果になっています。

■住みたい街を選んだ理由(複数回答) 回答者ベース(N=1,035)



3. 理想と現実のギャップ。希望の3倍以上の場所も

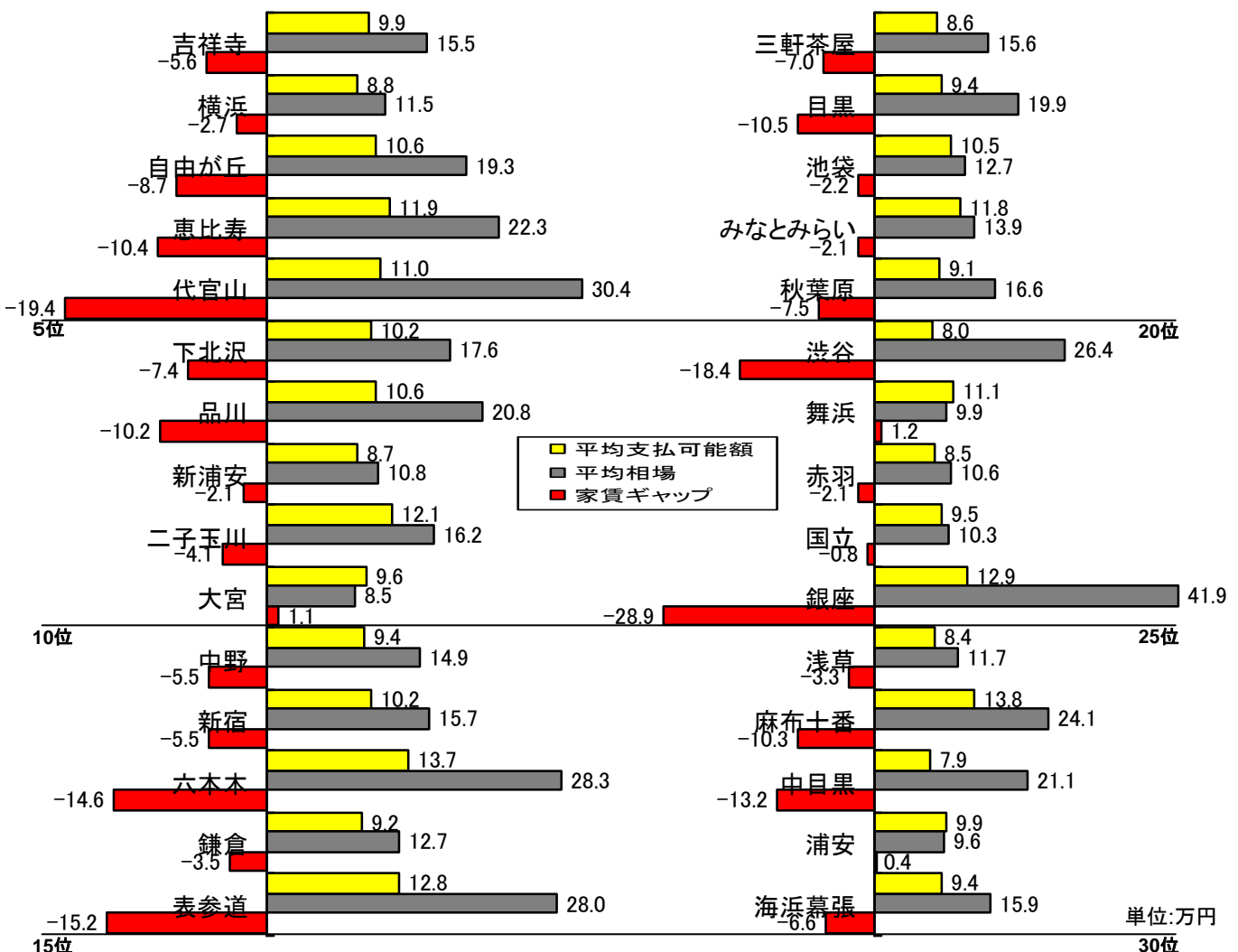
家賃ギャップが最大の街は銀座。実際の相場は支払可能額の3倍以上。高級エリアは軒並み10万円以上の家賃ギャップを示す＝馴染みがないと相場も見えにくい。

住みたい街を回答した人が、実際その街に住むとした場合、月額いくらまで支払えますか(管理費・共益費含まず。以下支払可能額)。という設問に対する回答から、実際の家賃相場とのギャップをまとめてみました。実際の相場と支払可能額との差(以下家賃ギャップ)が最も大きかったのは銀座で-28.9万円。一方、最も小さかったのは浦安の+0.4万円でした。銀座や渋谷など多くの人にとって「遊ぶ街」「高級な街」は、「住む街」としてのイメージは薄く、相場観がつかめないのかもしれませんが。

■住みたい街の家賃ギャップ 人気順 回答者ベース(N=1,035)

人気ランキング 1位～15位

人気ランキング 16位～30位



(参考) 家賃ギャップランキング

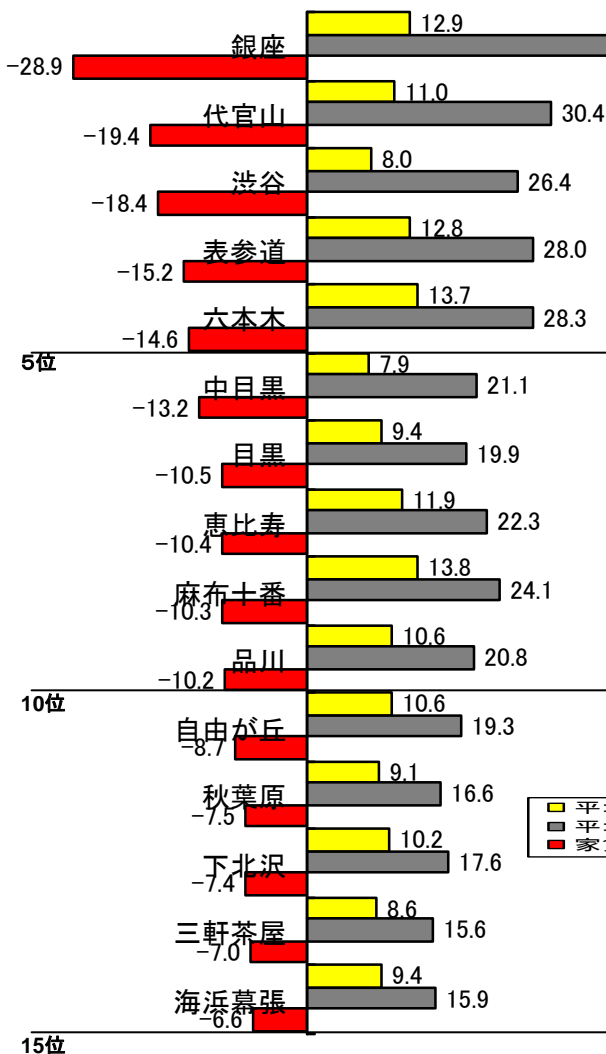
30エリア中、27エリアで支払可能額は実際の家賃相場に届いていない。
さらにランキング中、上位1/3が10万以上もの格差。

先に示した結果を家賃ギャップ順に並べ替えたグラフです。

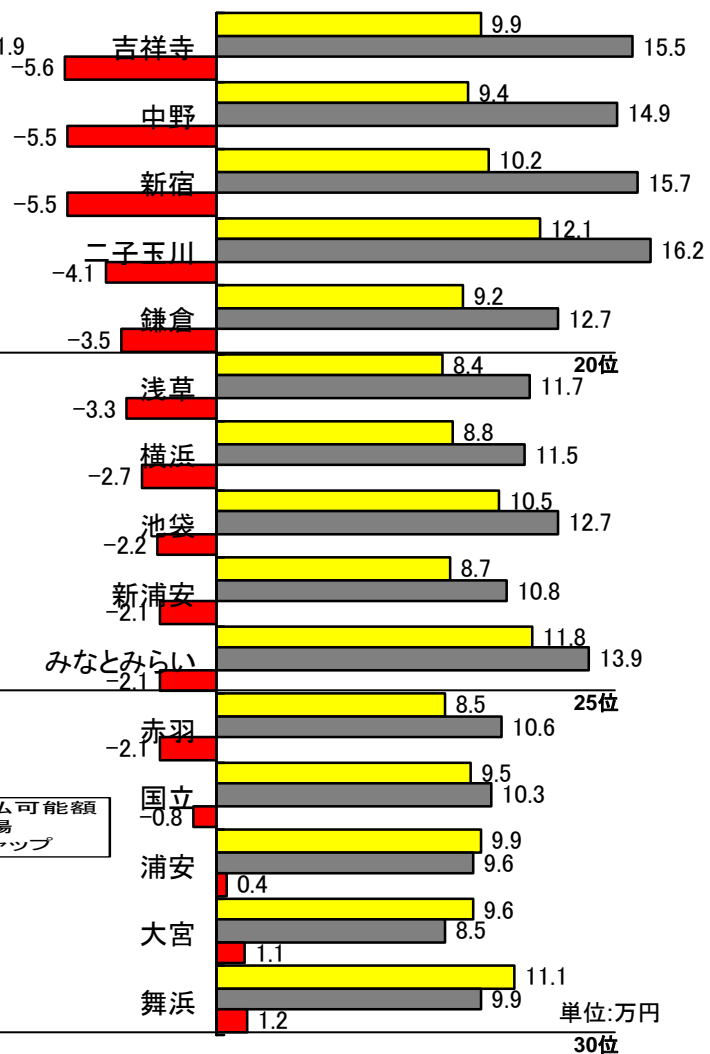
30エリアのうち上位10エリアまでは、支払可能額と家賃相場との間に10万円以上もの格差があります。一般的に、上位には住宅地としてのイメージが薄いエリアが並んでいるのに対し、下位には浦安をはじめとした、住宅地としての人気エリアが並んでいます。

■住みたい街の家賃ギャップ 家賃ギャップ順 回答者ベース(N=1,035)

家賃ギャップ 1位～15位



家賃ギャップ 16位～30位

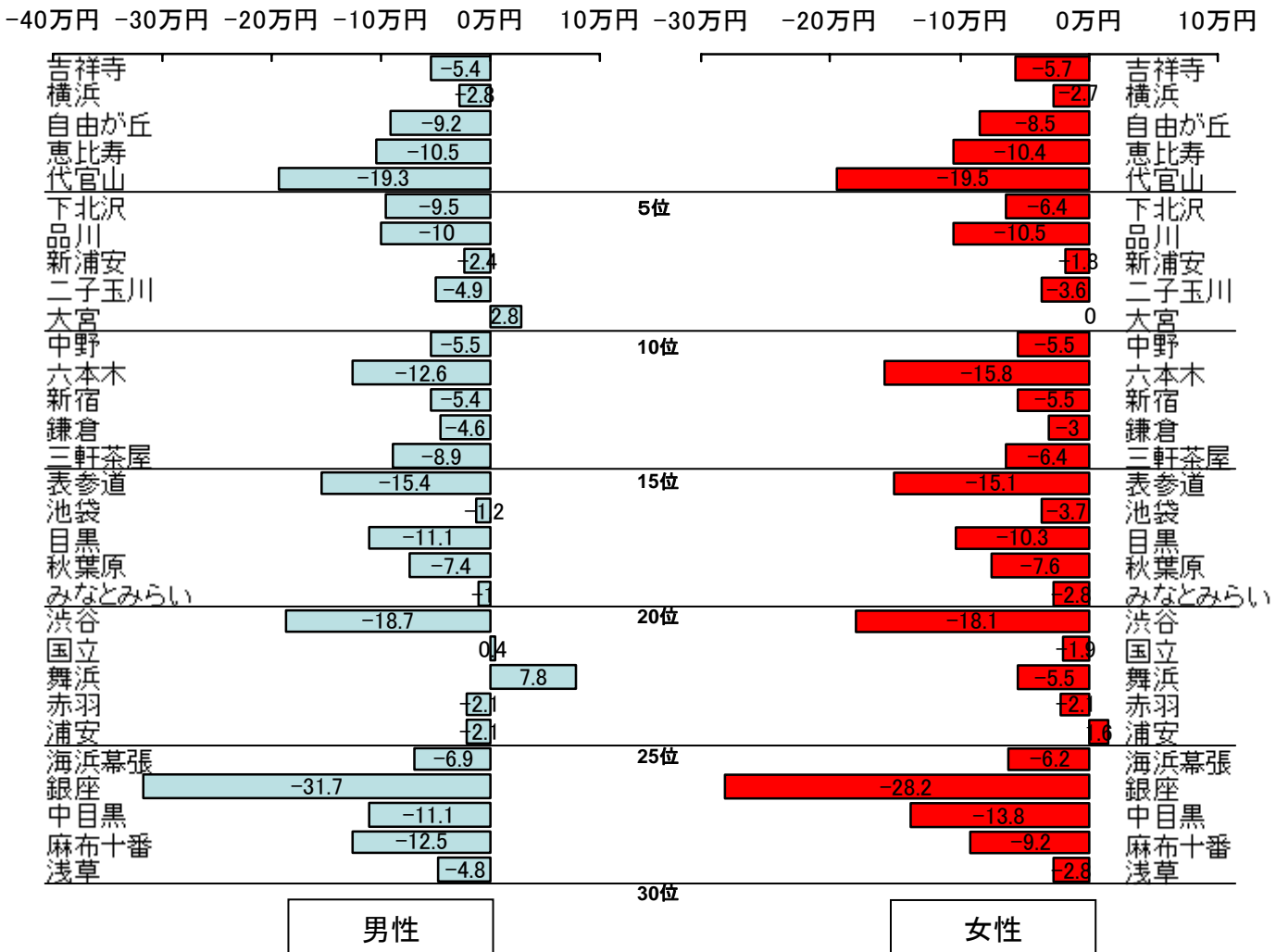


(参考). 男女別 家賃ギャップ

男女とも各街に対する家賃相場の認識はほぼ同じ。
最も評価が分かれた街「舞浜」の評価は、男性のほうが高い。

家賃相場のギャップを男女別に見てみると、0.6%程度のごくわずかな差しかありませんでした。グラフを並べると、その推移の形がほぼ同じことがわかります。その中でも最も男女間で評価が分かれたのは舞浜で、男性が対相場で+7.8万円に対し女性が-5.5万円となっています。ディズニーリゾートの最寄駅ですが、家賃の評価は、女性より男性の方が高いようです。

■住みたい街の相場ギャップ 回答者数(男性:407、女性:628)



相場ギャップ = 平均支払可能額 - 平均相場

■その他のデータ(参考資料)

■回答者年齢

	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳
男性	14.5%	21.3%	34.3%	29.8%
女性	15.1%	21.7%	37.6%	25.7%

■回答者数

男性	407
女性	628
計	1,035

■回答者職業

	公務員	経営者 役員	会社員	自営業	自由業	専業主婦	アルバイト	学生	その他
男性	4.7%	2.2%	61.5%	3.7%	1.2%	0.0%	5.4%	11.8%	7.6%
女性	1.8%	0.2%	29.8%	2.1%	0.8%	36%	13.7%	8.8%	6.2%

■回答者家族構成

	一人暮らし	恋人	配偶者	配偶者と 子供	配偶者と 親と子供	配偶者と 親	親と兄弟
男性	36.6%	13.0%	14.8%	30.3%	1.3%	0.8%	0.3%
女性	26%	10.1%	15.9%	38.6%	1.6%	1.3%	0.5%
	親と子供	兄弟	子供	親	友人	その他	
男性	0.3%	0.0%	0.5%	1.8%	0.0%	0.5%	
女性	0.3%	0.3%	2.1%	1.3%	0.8%	1.1%	

■住みたい街での希望間取

	1R	1K	1DK	1LDK	2K	2DK	2LDK
男性	5.7%	4.7%	8.1%	9.1%	3.4%	5.2%	18.0%
女性	2.2%	4.5%	7.5%	8.0%	1.3%	8.8%	21.0%
	3K	3DK	3LDK	4K	4DK	4LDK以上	わからない
男性	0.0%	2.5%	27.0%	0.2%	1.2%	9.1%	3.4%
女性	0.3%	3.8%	29.0%	0.2%	1.9%	8.8%	2.5%



■調査概要

【調査目的】

賃料について一般の想定と実際の相場との差異を明らかにし、関係各位の参考に供する。

【調査対象】

インターネット調査システム(マクロミル社)のモニター対象
東京都(258人)、神奈川県(259人)、埼玉県(259人)、千葉県(259人)の居住者。
年齢は20歳～39歳。

【調査方法】

インターネット調査

【有効回答数】

1,035人(男性:407人、女性:628人)

【調査時期】

2005年12月23日(金)～2005年12月24日(土)

〈 会社概要 〉

社名 :株式会社ネクスト

設立 :1997年3月12日

代表者 :代表取締役 井上高志

資本金 :187,590千円

所在地 :東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

連絡先 :電話:03-5117-2626 FAX:03-5117-2625

URL :<http://www.homes.co.jp/>(不動産ポータルサイト「HOME'S」)

事業内容:住宅・不動産ポータル事業

- ・日本最大級の不動産ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
 - ・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
 - ・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営
 - ・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営
 - ・注文住宅ポータルサイト「家づくりHOME'S」の企画・運営
 - ・リフォームポータルサイト「リフォームHOME'S」の企画・運営
 - ・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
- ファイナンス事業
- ・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営
 - ・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営
- 広告代理事業
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国160万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の不動産情報サイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッグダーズ、ロイタージャパン、駅前探険倶楽部、ascii24等の50以上のサイトと提携しています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

TEL:03-5117-2621 E-MAIL:press@homes.co.jp