

## 入居者満足度を探る！ 賃貸マンション/アパートの実態 「入居前と入居後の設備・仕様に関する意識調査」発表

大成ユーレック株式会社（代表取締役社長 小林 敬明）は、一都三県（東京・神奈川・埼玉・千葉）の賃貸住宅入居者に対して、「入居前と入居後の設備・仕様に関する意識調査」を行いました。定量的・定期的にエンドユーザーの評価を掌握することで、賃貸マンションの企画や経営ノウハウに反映し、より安定的な事業提案へと結びつけていきます。

### 調査対象者内訳

大成ユーレックPC造賃貸マンション（築10年以内）の入居者（N=254人：当社PC商品「パルログ」）  
一般の賃貸マンション・アパート（築10年以内）の入居者（N=927人：RC造、S造、木造各309人）  
※いずれも物件選定にかかわった人。

### 【1.入居前の確認ポイントと入居後の満足度①】

入居前のこだわりは「広さ」と「間取り」。満足度が低いのは「遮音性」「収納量」。

プランや設備仕様の19項目について、入居前の重視度と入居後の満足度を4段階評価による回答を得た結果、入居前に8割を超える人が「重視した」とあげているのは「広さ」と「間取り」の2項目。全体的には「生活する上で、必要最低限あればよい」という傾向にあります。（図1）

入居後に8割を超える人が満足している項目はなく、不満度が高いのは「遮音性」と「収納量」。「遮音性」は入居前に重視する人が少なく、「収納量」は入居前に6割以上が重視しているが要求を満たさきれていないと思われます。（図2）

図1

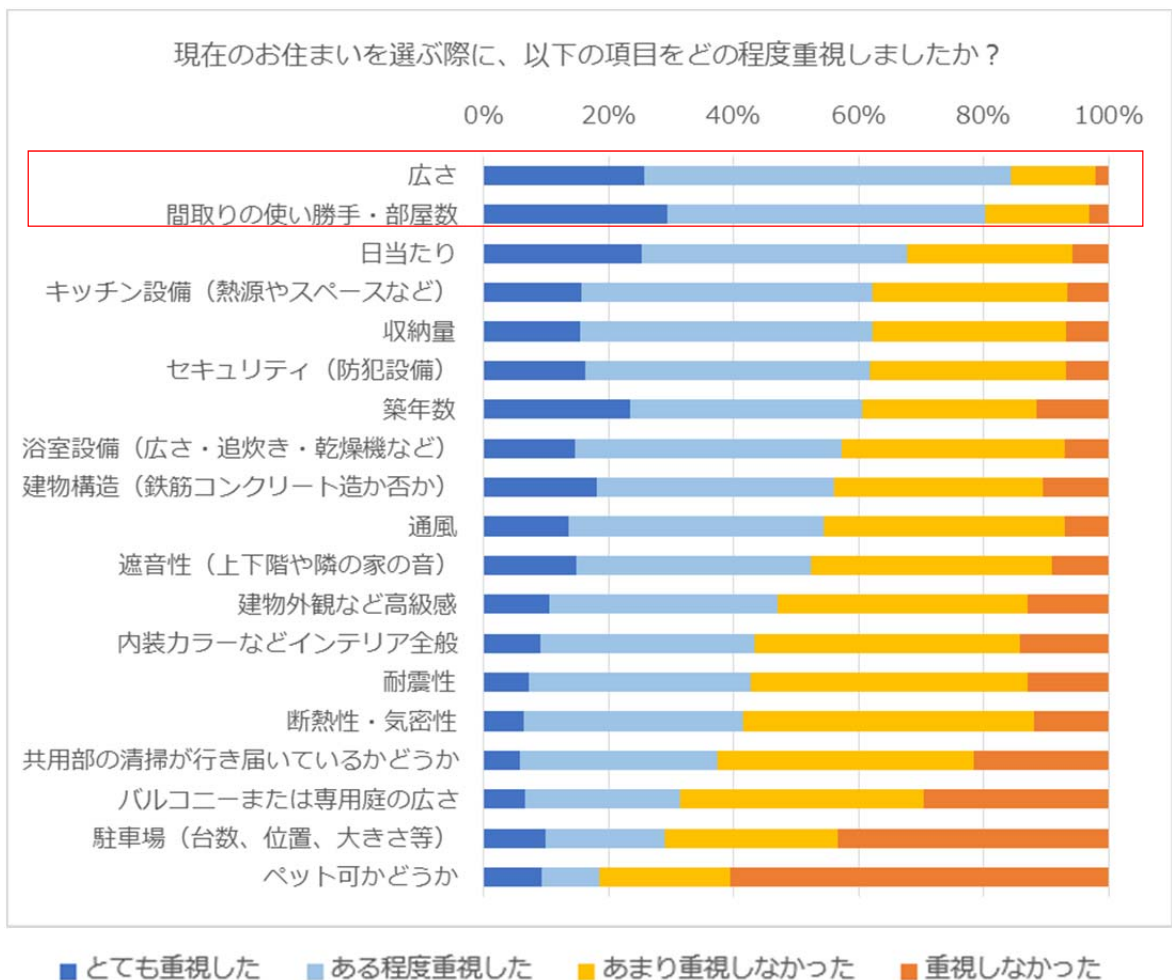
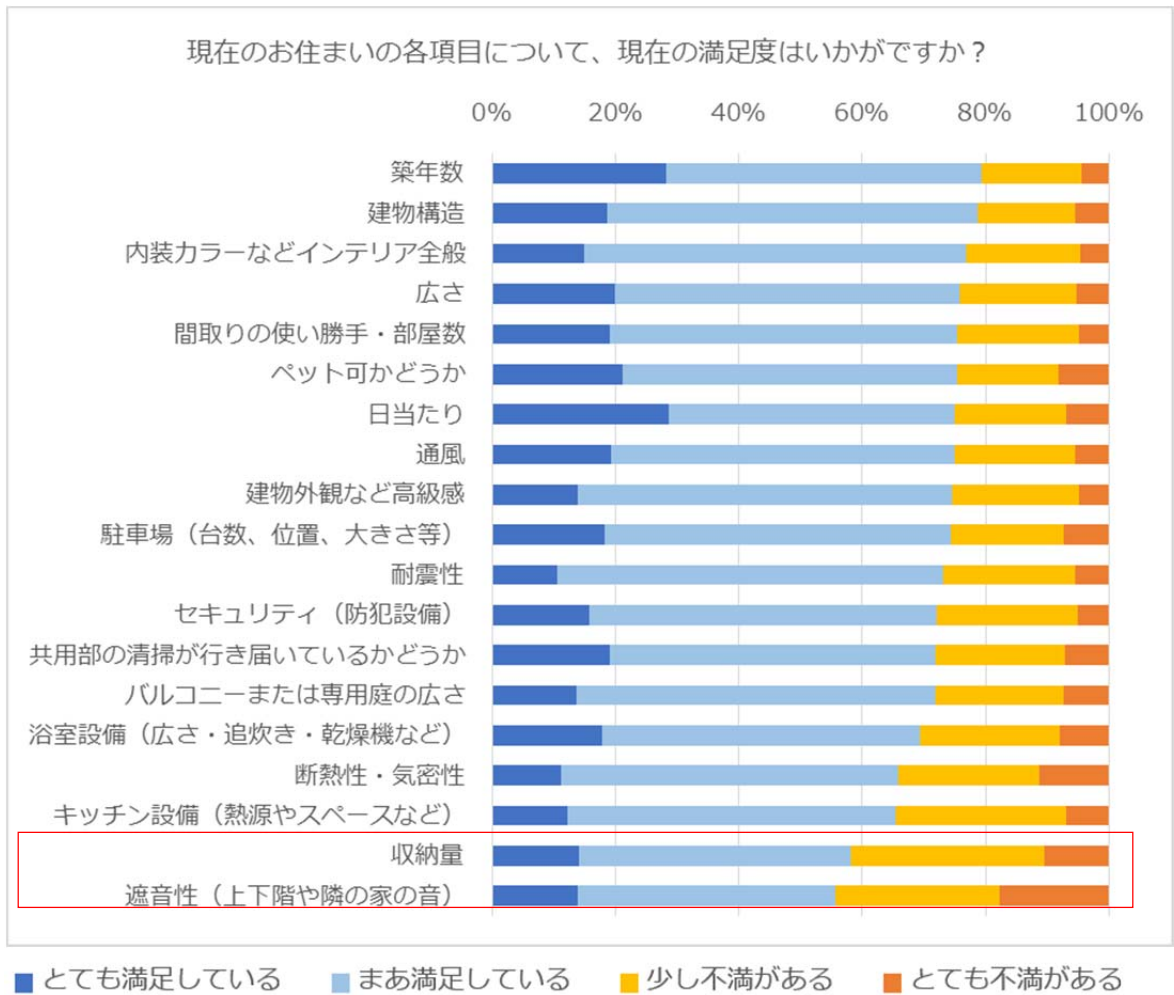


図 2



【2.入居前の確認ポイントと入居後の満足度②】

高い満足度を示した当社 PC 商品の実力！

当社 PC 商品の入居者は、他の建物と比較すると、入居前の設備・仕様に対する確認の意識が高く「とても重視した」とする人が最も多い結果となりました。さらには、入居後の満足度についても当社 PC 商品は他の建物より「とても満足している」「まあ満足している」と回答する割合が高く、重視したなりのレベルが期待される中で高い満足度が得られていることがわかりました。（図 3）

項目別にみると、当社 PC 商品では「耐震性、内装カラー、建物外観」など 5 項目において 90%以上の満足度があり、実際に住んだ上での評価が高いということがわかります。（図 4）

また、「セキュリティ、浴室設備、遮音性、断熱性・気密性、インテリア、建物外観、バルコニーまたは専用庭の広さ」の 7 項目において、当社 PC 商品は S 造、木造の一般賃貸住宅より「とても満足している」と回答した人が 3 倍以上多いという結果が出ました。（図 5）

図 3

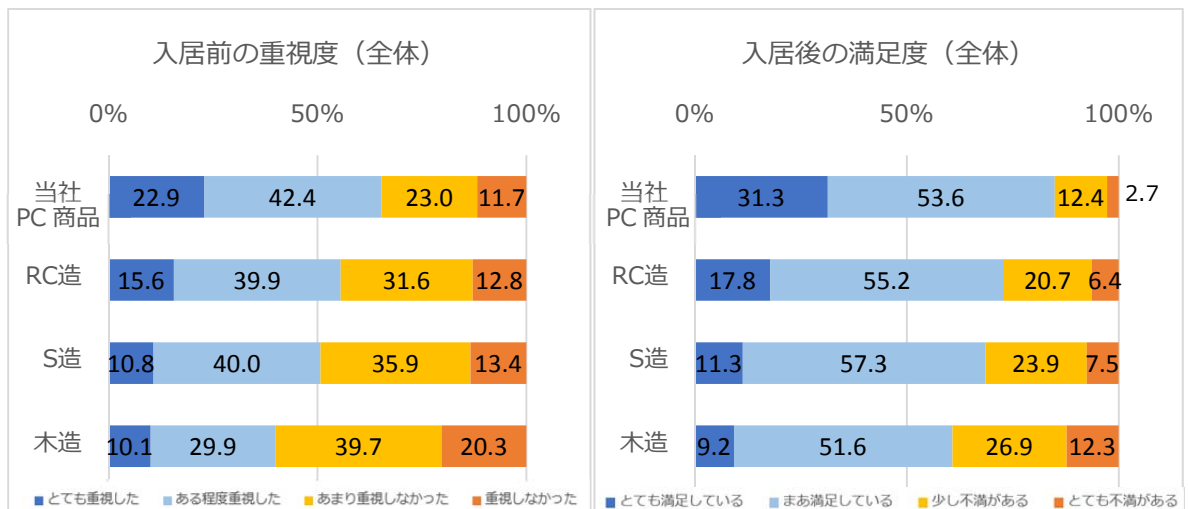


図 4

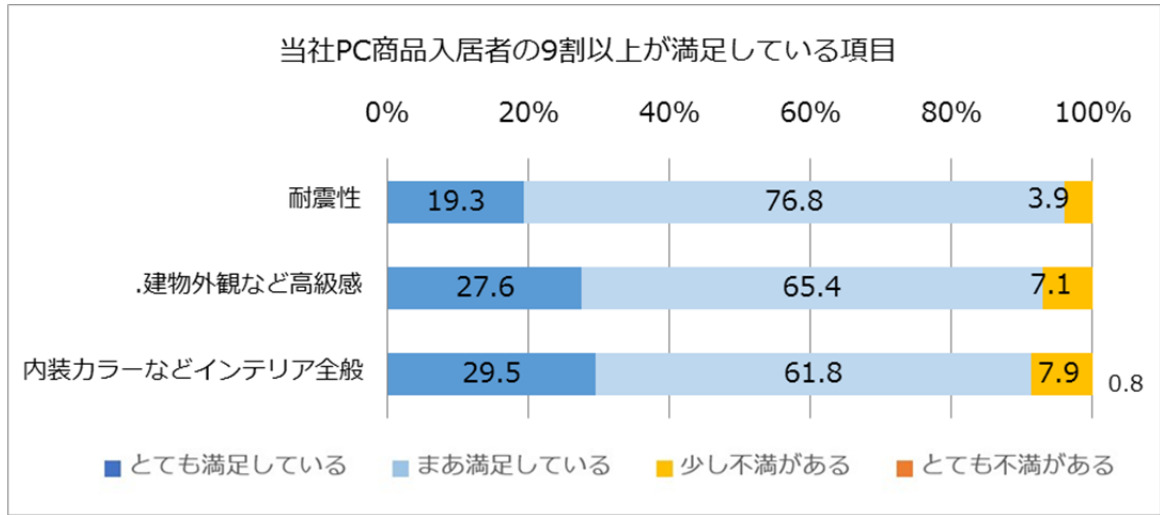
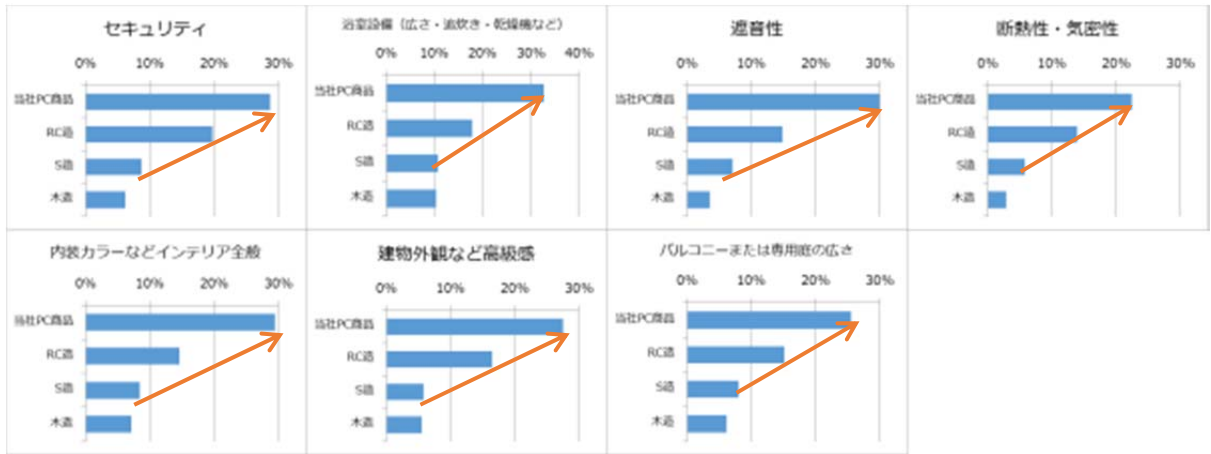


図 5

「とても満足している」の回答者割合

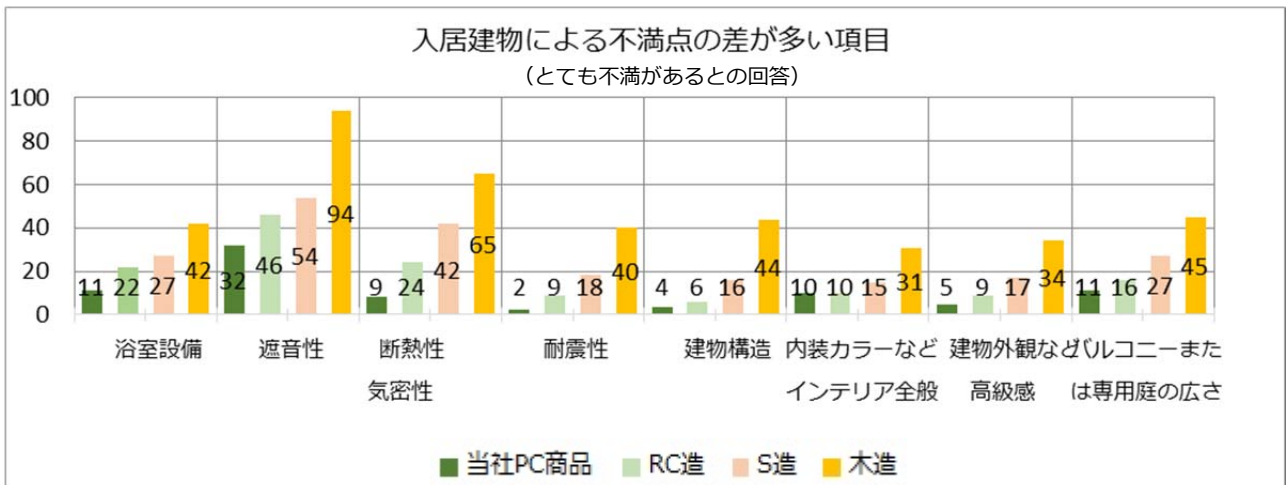


【3.入居後の不満点】

完成度の高さを証明。不満度の低い当社 PC 商品。

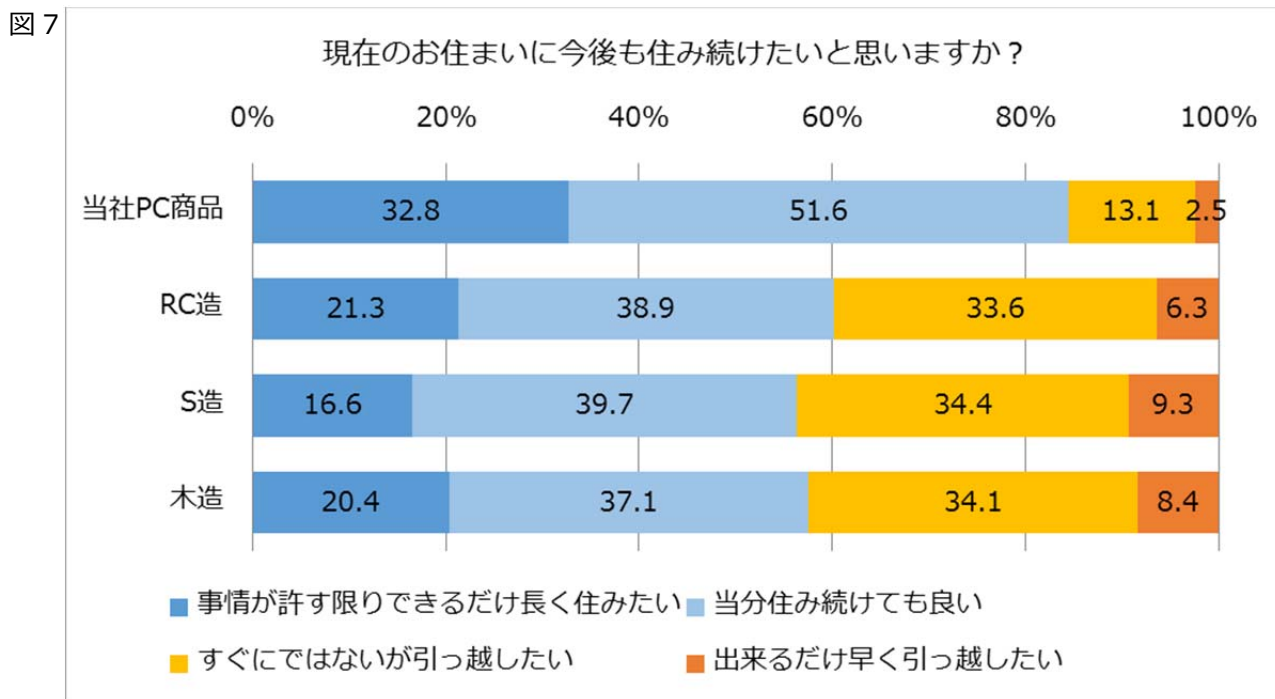
入居後のアンケートにおいて「とても不満がある」として具体的な不満理由を記入したアンケートを項目別に比較すると「浴室設備、遮音性、断熱性、耐震性、建物構造、インテリア、建物外観、バルコニーまたは専用庭の広さ」について、入居建物による差が顕著に表れました。(図 6)

図 6



#### 【4.今後の居住意向】

一般賃貸（RC造、S造、木造）においては約60%の入居者が「住み続けたい」と回答しているのに対し、当社PC商品では約85%の入居者が「住み続けたい」と回答し、20ポイント以上上回る高評価を得ました。（図7）



#### 【総論】

居住性や快適性、安全性等に対する居住者意識は、当社PC商品>RC造>S造>木造の順に高い傾向にあります。特に「住み続けたい住まい」として当社PC商品の入居者から高い評価を得たことは、当社賃貸マンションオーナーのリピーター率が高いことにも繋がっているのではないかと推察されます。

意識調査により、入居者が重視するポイントや不満が出やすいポイントの傾向を、定量的に把握することができたため、継続的に実施して、重視ポイントを企画プランや入居募集に反映して集客率を向上し、不満の出るポイントを改善して退去率を軽減することで、時流に即した長期安定的な事業提案を追求していきたいと考えています。

※ご希望の方へは、上記アンケート調査の詳細資料を差し上げます。

ご入用の方は、下記までご連絡ください。

【本件に関するお問い合わせ・詳細レポートのご請求先】

大成ユーレック株式会社

営業推進部 担当：鈴木

〒141-0031 東京都品川区西五反田七丁目23番1号 第3TOCビル

TEL : 03-3493-4795 / FAX : 03-3490-7107

Mail : [sonoko\\_suzuki@u-lec.com](mailto:sonoko_suzuki@u-lec.com)