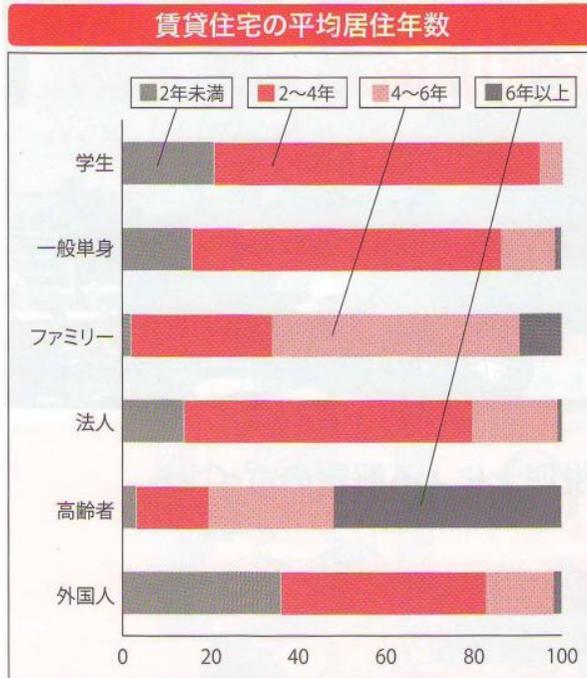




入居者の平均居住年数について

※財団法人 日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅景況感調査」2009年4月調査より



入居者属性で異なる居住年数

競争が厳しい昨今の賃貸住宅市場では、入居者に1年でも長く住んでもらうことが安定経営の近道です。

(財)日本賃貸住宅管理協会が会員の管理会社を対象に実施したアンケートによると、賃貸住宅の平均居住年数は入居者の属性によって大きく変わります。学生、一般単身、法人契約の入居者は「2~4年」入居が多数派。ファミリーになると「4~6年」入居が半数以上を占め、65歳以上の高齢者になると「6年以上」の入居が過半数となります。

地域によっても居住年数は変わる

首都圏と関西圏の特徴的な入居傾向を抽出したのが左の表です。首都圏は単身者の「2年未満」入居がわずか2%と、全国や関西圏に比べて極端に少ないのが特徴。関西圏は2割を超え、単身者は短期入居の傾向が見られます。一方で、関西圏はファミリーや高齢者の長期入居が目立ちます。ファミリーの「6年以上」入居は2割以上で全国・首都圏の倍。また、高齢者の「6年以上」入居は7割を超え、これも全国・首都圏の数値を大きく上回っています。

首都圏・関西圏の入居傾向

入居者属性	平均居住年数	全国	首都圏	関西圏
一般単身	2年未満	15.6%	2.0%	20.6%
ファミリー	6年以上	9.5%	10.0%	21.2%
高齢者	6年以上	51.8%	51.2%	71.4%

所有物件の平均居住年数が長くなり、入退去の頻度が減れば、空室リスクの回避につながるだけでなく、室内の原状回復や入居者募集などのコストも軽減できます。

今後は、入居者が「長く住み続けたい」と思える住環境をいかに維持できるかが、ますます重要になります。

「USAGI通信はメールでの送信も可能です。メールでの送信をご希望の方は弊社ホームページ<http://3215.co.jp/>からメールアドレスをお知らせ下さい。」