

めやす賃料表示 契約者アンケート 報告書

財団法人 日本賃貸住宅管理協会

2011/7

目次

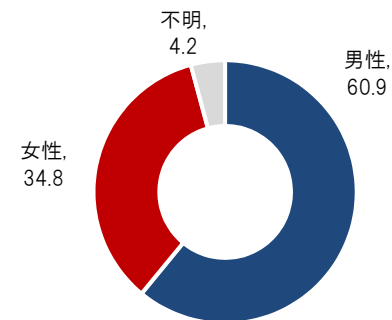
◆目次・アンケート概要	…1
◆まとめ	…2
1. 認知度、店頭説明	…3
2. わかりやすさ	…4
3. めやす賃料の利用	…5
4. めやす賃料の利用	…6
◆自由回答一覧 「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」	…7
◆設問紙	…13

アンケート概要

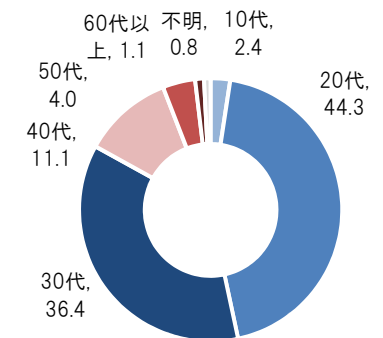
調査方法	契約者への店頭アンケート
調査対象	めやす賃料を表示している店舗における賃貸借契約者で、「事前にめやす賃料を知っている」あるいは「店頭でめやす賃料の説明を受けた」方
調査数	379名
調査時期	2011年4～5月
調査エリア	全国(首都圏中心)
協力	店舗にて表示を行っている会員会社

◆調査対象属性(N=379)

▽性別

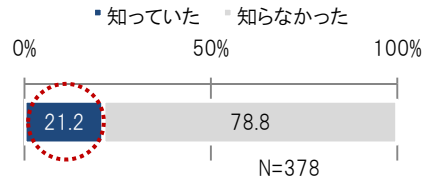


▽年代



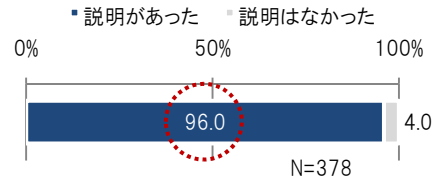
1. めやす賃料の認知度とわかりやすさ

1-1.来店前のめやす賃料認知度



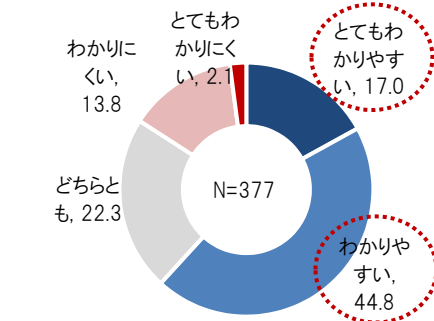
来店前の認知度は高くない

1-2.店頭での説明有無



店頭での説明はほぼ行われている
⇒店頭での説明で初めて知る場合が多い

1-3.めやす賃料のわかりやすさ



店頭で初めて知る人が多いにもかかわらず、「とてもわかりやすい」「わかりやすい」が6割以上

1-4.「わかりやすい」理由

<必要な費用がわかりやすい>

- ・初めての一人暮らしなので、何年住んだら合計いくら位の費用が必要なのか知らないで、分かりやすいと思いました。(20代女性)
- ・ランニングコストのイメージがつかめた(30代男性)

<エリアが違ってもわかりやすい>

- ・地域によって共益費など異なるので、めやすを示して頂けるとすぐ分かるので便利。(20代女性)

<他の物件とくらべやすい>

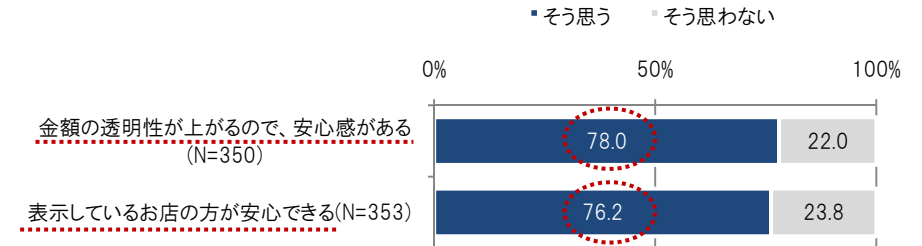
- ・説明を聞くと、賃料とめやす賃料の乖離がほとんど無い●●不動産の物件はお得に感じました。(20代女性)

めやす賃料表示のコンセプトである「わかりやすさ」がお客様に理解されている

- <わかりやすさ3つの要素>
- ① 必要な費用がわかりやすい
 - ② エリアが違ってもわかりやすい
 - ③ 物件同士をくらべやすい

2. めやす賃料への感想

2-1.めやす賃料についてどう思うか



契約者は「透明性がある」「めやす賃料のあるお店の方が安心」と感じている

表示がお客様の満足と信頼につながっている

3. めやす賃料への要望

3-1.めやす賃料が「わかりにくい」と思う理由

<表示方法を変えてほしい>

- ・表示をもう少し大きくしてくれれば、もっと分かりやすくなると思う。(20代男性)
- ・4年間のアベレージだけでなく、総額も出してほしい。(30代男性)

<項目を増やしてほしい>

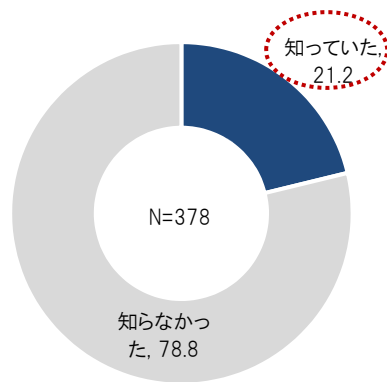
- ・駐車場代なども入れてほしい。(20代男性)

要望のあった表示方法や項目については改善も検討

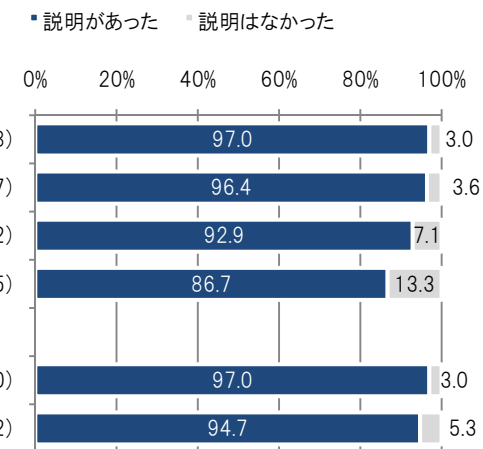
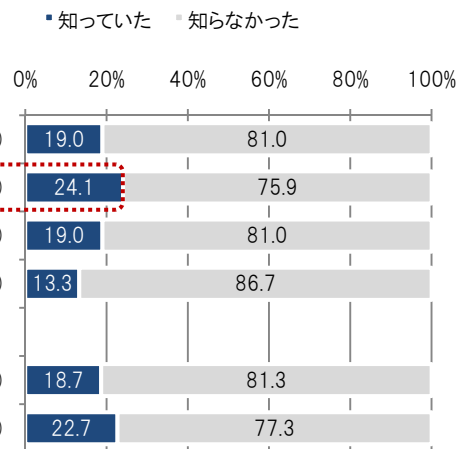
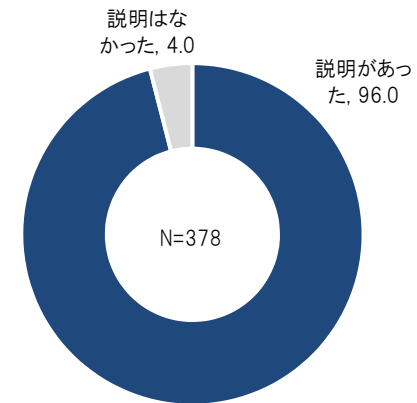
更なる「わかりやすい表示」に向けた改善を検討

来店前からめやす賃料を知っているお客様は2割で、大半は店舗での説明で初めてめやす賃料を知る状況。

問1. めやす賃料を、来店前から知っていましたか。

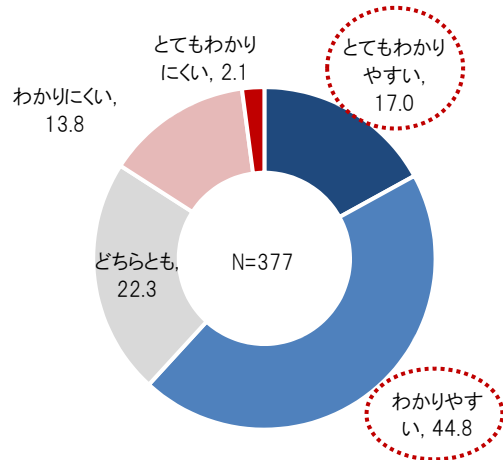


問2. お店でめやす賃料の説明がありましたか。

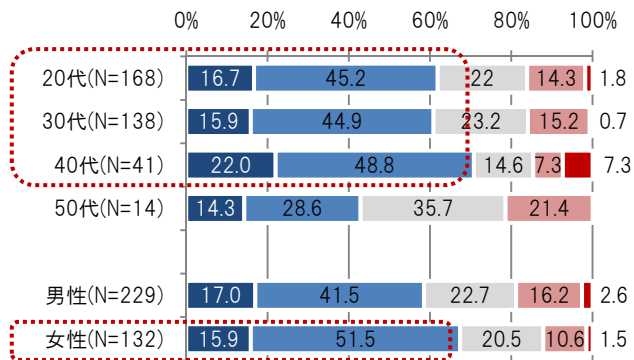


「とてもわかりやすい」「わかりやすい」が6割以上。

問3. めやす賃料はわかりやすいと思いますか。



■ とてもわかりやすい ■ わかりやすい ■ どちらとも
■ わかりにくい ■ とてもわかりにくい



問4. 「わかりやすい」「わかりにくい」理由を教えてください。

「わかりやすい」理由

＜必要な費用がわかりやすい＞

- ・初めての一人暮らしなので、何年住んだら合計いくら位の費用が必要なのか分かりづらいので、分かりやすいと思いました。(20代女性)
- ・ランニングコストのイメージがつかめた。(30代男性)
- ・実際に支払う金額が明確。(40代女性)

＜エリアが違ってわかりやすい＞

- ・地域によって共益費など異なるので、めやすを示して頂けるとすぐ分かるので便利。(20代女性)

＜他の物件とくらべやすい＞

- ・説明を聞くと、賃料とめやす賃料の乖離がほとんど無い●●不動産の物件はお得に感じました。(20代女性)
- ・該当地域の他社も表示があり、比較しました。非常に分かりやすく良いと思います。(30代男性)

「わかりにくい」理由

＜表示方法を変えてほしい＞

- ・表示をもう少し大きくしてくれれば、もっと分かりやすくなると思う。(20代男性)
- ・4年間のアベレージだけでなく、総額も出してほしい。(30代男性)

＜項目を増やしてほしい＞

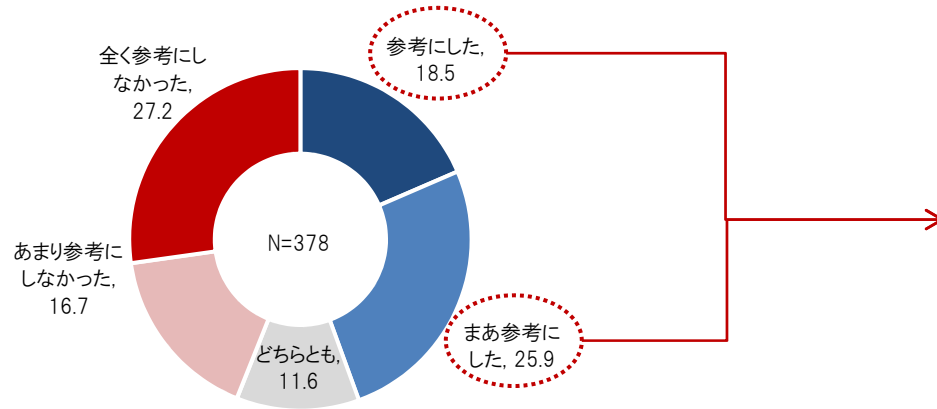
- ・駐車場代なども入れてほしい。(20代男性)

＜その他＞

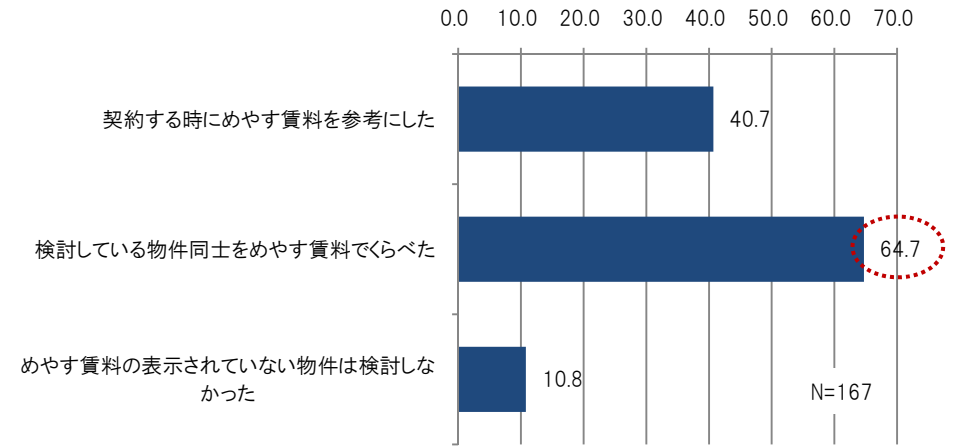
- ・特に必要ない(40代女性)

めやす賃料を参考にしたお客様が4割以上。検討物件同士をめやす賃料でくらべる場合が多い。

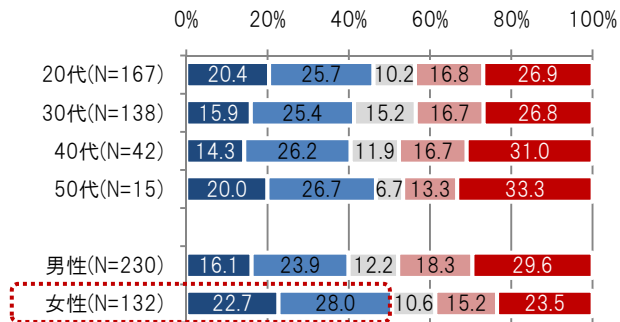
問5①. 物件を探すときに、めやす賃料を参考にしましたか。



問5②. どのように参考にしましたか。(参考にした人のみ)

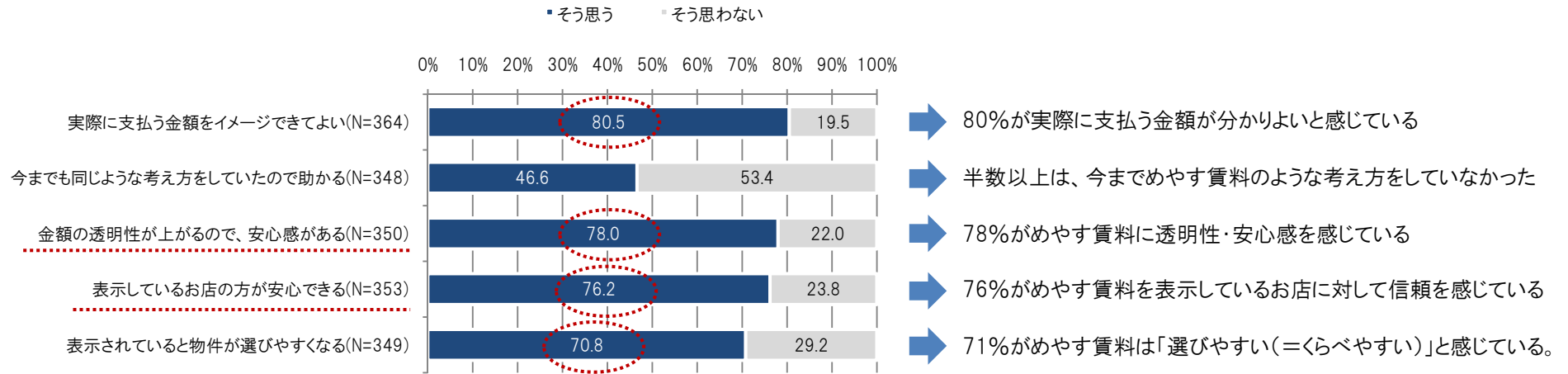


- 参考にした
- まあ参考にした
- どちらとも
- あまり参考にしなかった
- 全く参考にしなかった



7割以上のお客様が、めやす賃料に透明性を感じており、表示している店舗の方が安心感が高い。

問6. めやす賃料の以下の項目について、どのように思いますか。



◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

	わかりやすさ	自由回答	性別	年代
1		支払うお金がどのくらいなのか、つかめるから。	女性	20代
2		家計の計算に役立つ。	女性	30代
3		内訳がちゃんと書いてあったので。	女性	20代
4		詳しく支出額が分かった。	男性	30代
5		数字で金額等を知らせてくれた。	男性	30代
6		不動産会社での比較がしやすい。	男性	20代
7		比較できて良かった。	男性	20代
8		この表示がもっと広まってくれと嬉しい。	男性	40代
9		説明が良かった。	男性	30代
10		細かい詳細が載っており、その物件を見に行きたくなったため。	男性	30代
11		支払う額の総額がつかみやすい点。	男性	30代
12	とても	よく分かって安心できた。	不明	40代
13	わかり	実際の支払っている金額が分かるため。	男性	30代
14	やすい	2年ごとに更新料や入居時の費用が別途かかるため、平均が考えやすい。	女性	30代
15		(1)該当地域の他社も表示があり、比較しました。非常に分かりやすく良いと思います。(2)入居者のための表示を率先して行っているところが、その会社に対する安心感があります。(3)礼金などが月々に直すといくらぐらいになるのかよく分かった。	男性	30代
16		(1)良い表示だと思います。比べやすいです。(2)礼金等もあり、めやす賃料と通常の賃料に開きがあったものの、あらためて物件の価値を確認することが出来た。	女性	30代
17		具体的な金額を例に伺えたので。	男性	30代
18		めやす賃料は相場と思っていたが、本日の説明で理解した。	男性	30代
19		ならした金額を提示してくれるのは良いと思う。	男性	30代
20		他の物件と比べやすい。	女性	10代
21		賃料が具体的に表示されていると、他の物件と賃などを比べやすい。	女性	20代
22		どの位かかるのか見るだけで分かったので、すごく参考にさせて頂きました。初めての一人暮らしの方にはとても参考になると思うので、続けていただいた方が良いと思います。	女性	20代
23		資金の準備などが容易。	男性	20代
24		礼金や更新料がはっきりと表示されて分かりやすく、不安がなくなると思います。	男性	30代
25		更新料等もお部屋選びに必要な情報と認識できた。	男性	20代
26		複数の物件同士を比較する基準となるので、分かりやすいと思います。	女性	30代
27	わかり	家賃が同じでも敷金・礼金等で負担する額は違うと思うので、その辺がはっきり分かる。	女性	30代
28	やすい	実際に支払う金額が明確。	女性	40代
29		総支払額で比較が出来るので。	男性	30代
30		今年が初めての一人暮らしなので、何年住んだら合計いくら位の費用が必要なのか分かりづらいので、分かりやすいと思いました。	女性	20代

◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

	わかりやすさ	自由回答	性別	年代
31	わかりやすい	1ヶ月当たりの自分の負担が分かりやすかった。	女性	20代
32		1ヶ月の支払額。	男性	20代
33		総支払額が分かった。	男性	20代
34		4年間の明確な賃料が一目で分かるため。	女性	20代
35		更新料についてハッキリするところが分かりやすい。	男性	30代
36		共益費など必要な金額を把握できる。	女性	30代
37		4年間の平均賃料の目安がつくから。	男性	40代
38		更新料の毎月の負担が分かる。	男性	40代
39		4年間の合計支配額が明記されている点。	男性	40代
40		合計でいくら払うのか分かるため。	男性	20代
41		ひと月当たりの金額がすぐに分かるので。	男性	20代
42		明確な料金が出ていた。	男性	30代
43		その地域の相場が分かった。	女性	20代
44		不明な料金がないため分かりやすい。	男性	30代
45		自分の物件の資料等がよく分かった。	女性	20代
46		比較の参考になった。	女性	30代
47		店頭の説明で理解できた。	男性	30代
48		比較が出来ました。	女性	20代
49		物件同士比べることが出来て分かりやすかった。	男性	50代
50		表示があった方がよく分かる。	男性	20代
51		家賃だけでなくトータルでかかる金額が分かるので、分かりやすい。	女性	20代
52		月々の出費計算をするのに役立ちました。	女性	20代
53		もっと字を大きくしてほしい。	男性	20代
54		他社との比較になる。	女性	30代
55		不動産に表示されている1ヶ月の家賃と、実際に暮らしてみて分かる賃料の違いが分かり、先が見通せるから。	女性	30代
56		項目ごとに金額があり、チェックしやすい。	男性	60代
57		同一の物件で不動産会社が変わっても分かりやすい。	男性	30代
58		目安になるので分かりやすいと思います。	女性	20代
59		1ヶ月の金額が分かるので。	男性	40代
60		具体的に部屋を借りる際の費用が分かるから。	男性	30代

◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

わかりやすさ	自由回答	性別	年代
61	大体の賃料をどの程度払えばいいかがわかりやすいと思う。	男性	20代
62	物件を比較する際、一目で分かるような物ができている点。	男性	30代
63	説明が良かった。	女性	30代
64	親切で分かりやすかったです。	男性	20代
65	金額で提示されるので分かりやすい。	男性	30代
66	おおよその家賃等の支払額が分かるから。	男性	20代
67	ランニングコストのイメージがつかめた。	男性	30代
68	総額と実質的な家賃で比較できるから。	男性	30代
69	実際の支払額が分かる。	女性	20代
70	もっと普及させた方が良い。	女性	20代
71	他社と比べると参考になる。	不明	30代
72	駐車場代が含まれていない。	男性	40代
73	毎月家賃分だけ払えば良いと思っていた。地域によって共益費など異なるので、めやすを示して頂けるとすぐ分かるので便利。	女性	20代
74	どこに余分なお金がかかっているか分かった。	女性	20代
75	担当の方が丁寧に説明してくれたため、TOTAL的にどの位の費用が毎月かかるかが他の物件と比較しやすい。	男性	30代
76	他社との比較が出来る。	男性	30代
77	資料に金額が書いてあるので見やすいです。	男性	30代
78	今まで知らなかったので、今回めやす賃料を教えて頂き、他物件と比べることが出来て役立った。	女性	30代
79	色々足し算しなくて済む。	男性	30代
80	長い目で見た時、どれが一番得なのかが分かった。	男性	30代
81	おおよその予算の組み立てが出来るので分かりやすい。	男性	20代
82	比べやすい。	男性	30代
83	説明を聞けば理解できるが、読み聞きしなければ違いはよく分からない。説明を聞くと、賃料とめやす賃料の乖離がほとんど無い●●不動産の物件はお得に感じました。	女性	20代
84	共益費が入っているので分かりやすい。	男性	30代
85	更新料含めて計算してある為、最終的にどの程度の金額になるのか明確になる。	男性	20代
86	全物件がめやす賃料を出していると比較できるが、めやす賃料の載っていない物件の方が多いのであまり参考にしていない。めやす賃料に保証会社の費用も入れてもらったほうが良い。	女性	30代
87	目安ではあるが、1ヶ月あたりの金額が出ているので安心できる。単純に分かりやすい、見やすい。	男性	20代
88	見やすい。具体的な数字が見える。	女性	30代
89	他の物件との比較がしやすいと思いました。	女性	20代
90	賃料の他にかかる費用が分かったので安心できた。	男性	30代

◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

わかりやすさ	自由回答	性別	年代
91	更新料や礼金を含めた総予算とのことで、参考になりました。	男性	20代
92	自分で計算しなくても表示されていたので、すぐ分かって良かった。	男性	10代
93	何年使用するか確定していないので必要性を感じない。	女性	50代
94	説明が分かりやすかったです。	女性	30代
95	従来の賃料に目がいき、関心があまりなかった。(見れない理由)	男性	30代
96	分かりやすいが必要性は疑問です。	男性	30代
97	諸経費込みの賃料で他の物件と比較できる為。	男性	20代
98	4年間の総賃料を平準化しているので、実質的なコストを把握しやすい。	男性	30代
99	物件により入居当初月、中間普通月などの支払いが異なる条件を4年間で平準化した目安を提示する事によって、借り手の判断に参考となるものであることが理解できた。	男性	60代
100	様々な費用の種類があるが、月々いくら位支払うのかが分かる。	男性	30代
101	今まで知らなかったことを知れる、知識になった。	男性	40代
102	わかりやすい 実質的な負担額が分かる。ただし鍵交換、保険、保証等が考慮されていないのが課題。	不明	30代
103	ふーんと思って、4年間は住めたら住もうと思ったから。	女性	20代
104	更新料含め、目安として分かりやすい。	男性	30代
105	家賃が一目で分かる。	男性	10代
106	家賃だけでなく敷金や礼金や管理費なども詳しく書いてあり、他のアパートと比較するのに分かりやすかった。	男性	10代
107	色々な料金を計算しなくても良いから。	不明	20代
108	賃貸は初めてなので、家賃以外の料金を知らなかったので参考になった。	女性	20代
109	月々の計画(支出面)を立てやすいから。	男性	20代
110	契約期間中にどの程度のお金がかかるのかが分かりやすい。	男性	20代
111	物価が分かるのは便利だと思った。	男性	20代
112	金額が表示してあるものは分かりやすかった。	男性	10代
113	数字で示されているため、分かりやすい。	男性	20代
114	長く住んだ時の1ヶ月分の目安や、他の物件との比較になり分かりやすい。	女性	20代
115	どちらとも 正確な自己の支払額がわかるのは嬉しい。	男性	30代
116	支払い金額のイメージが出来る。	男性	30代
117	平均値が出て、更新料などは更新時になったら支払うものなので、ピンとこない。	女性	30代
118	住宅保険などの諸々の料金が含まれていないので、参考程度。	男性	20代
119	実際の相場がいくらなのか分からないので、あつたら参考になる。	男性	30代
120	印刷時にめやす賃料の表示がされず、他との比較が出来ないので、改善していただければもっと利用しやすくなると思います。	女性	20代

◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

	わかりやすさ	自由回答	性別	年代
121	どちらとも	どちらとも言えない。	男性	20代
122		駐車場代の扱いで見方が変わる(込みか込みじゃない等)。	男性	40代
123		4年間で算出する定義は何か。	男性	30代
124		特に聞いていて、分かりにくいと思うことはなかった。	男性	20代
125		めやす賃料の詳細。例えば家賃、敷金、礼金にどの位の費用がかかるのか。	男性	20代
126		賃料の支払いについて参考になった。	女性	20代
127		参考にはしなかったので、特に意見はないです。	女性	20代
128		説明があれば分かる程度だから。	男性	20代
129		他にもかかる費用があるので「めやす賃料」という金額よりも、やはり毎月の賃料を基準にしています。	男性	30代
130		わかりにくい→4年間の契約年数となっている理由、退去時費用が換算されていない。	男性	20代
131		あまり覚えてないです。	不明	20代
132		提出要求されていない書類を後から要求され、非常に不信感を覚えた。しかも謝罪もない。アンケートを書いたら、不動産屋の不手際でまた書かされた。家賃の支払い方法を決めていたにもかかわらず、説明が二転三転で非常に迷惑。	男性	20代
133		特に無くても良いと思う。	男性	30代
135	わかりにくい	駐車場代なども入れてほしい。	男性	20代
136		どちらが本当の値段か分かりにくい。	男性	20代
137		どこの誰が決めているのかも分からないのと、比較対象がないので大して目安にならない。	男性	20代
138		実際に月々支払う額ではないから。	男性	20代
139		必要性がいまいち分からないので、余計に混乱する。	女性	30代
140		紛らわしい。	男性	30代
141		何の目安か分からない。	男性	20代
142		物件それぞれで実際は条件が違うので。	男性	30代
143		必要性を感じない。	男性	30代
144		素人には分かりにくい。	男性	30代
145		参考になるとは思えない。	男性	30代
146		表示をもう少し大きくしてくれれば、もっと分かりやすくなると思う。	男性	20代
147		駐車場代などは別になっているので、実際の家賃と表記と違うので理解しにくい。	男性	30代
148		初めて聞いたので。	女性	30代
149		意味が理解しにくい。	女性	40代
150	お金に余裕がある時は初期費用をかけたりして月々の支払いを抑える等も考えられますが、初期費用がとられずあまり払えない時は、月々の支払いが増えても仕方ないと思うので、4年間でならして比べる方法では一概に決められない。	女性	40代	

◆自由回答一覧「めやす賃料がわかりやすい・わかりにくい理由」

	わかりやすさ	自由回答	性別	年代
151	わかりにくい	どういう目安が分かりにくい。	男性	20代
152		各自初期費用など計算した方が良いと思う。	男性	30代
153		あまり参考にならない。	男性	20代
154		毎月どれくらいの費用がかかるのか不明な点がある。	男性	30代
156		色々と金額が出てくると、実際払う金額が分からなくなる。	男性	30代
157		なじみがない。	女性	20代
158		¥〇〇～¥〇〇となっていて、具体的でない。4年間のアベレージだけでなく、総額も出してほしい。	男性	30代
159		紛らわしかった。	男性	40代
160		4年表記する意味は？	女性	20代
161		特に必要ないのでは？	男性	50代
162		実際に支払う金額がイメージできない。	男性	20代
163		毎月の支払額で考えている為、ランニングコストで説明されてもピンとこない。やはり毎月のコストで考えたい。	男性	30代
164		総合的にどれくらいかかるのか分かるが、必要性があるのか分からない。	男性	30代
165		めやす賃料を示す意図が分かりづらい。必要ないと思う。	男性	30代
166		あってもあまり参考にできないと思ったから。	女性	20代
167		とてもわかりにくい	なぜ表示が必要なのか分かりにくい。	男性
168	意味がない。		男性	40代
169	特に必要ない。		女性	40代
170	不明	初期費用や月々の金額で考えていたところに、めやす賃料も出てきて決めるのが面倒だった。	男性	20代
171		比較の仕方が分かりにくいと思いました。	男性	40代
172		法人契約なので、あまり意識する事はない。	男性	50代



わかりやすい くらべやすい

めやす賃料表示についてのアンケート

財団法人 日本賃貸住宅管理協会
(めやす賃料推進室)

この度は、ご契約ありがとうございます！2010年10月より始まっためやす賃料表示について、アンケートを実施しています。
簡単な質問ですので、ぜひご協力お願い致します。

問1. めやす賃料を、不動産のお店に来る前から知っていましたか(ひとつ〇をつける)

1. 知っていた	2. 知らなかった
----------	-----------

問2. 不動産のお店でめやす賃料の説明がありましたか(ひとつ〇をつける)

1. 説明があった	2. 説明はなかった
-----------	------------

問3. めやす賃料はわかりやすいと思いますか(ひとつ〇をつける)

1. とてもわかりやすい	2. わかりやすい	3. どちらともいえない
4. わかりにくい	5. とてもわかりにくい	

問4. 具体的に「わかりやすい」「わかりにくい」と思った内容を教えてください。(その他のご意見などでも構いません)

--

問5. ① 物件を探るときや、決めるときに、めやす賃料を参考にしましたか(ひとつ〇をつける)

1. 参考にした	2. まあ参考にした	3. どちらともいえない
4. あまり参考にしなかった	5. 全く参考にしなかった	

② 問5で「1. 参考にした」「2. まあ参考にした」と答えた方にお伺いします。それ以外の方は問6にお進みください。
めやす賃料をどのように参考にしましたか教えてください(当てはまるものすべてに〇をつける)

1. 契約するときめやす賃料を参考にした
2. 検討している物件同士をめやす賃料でくらべた
3. めやす賃料の表示されていない物件は検討しなかった
4. その他()

問6. めやす賃料について、どのように思われますか(当てはまるところ方に〇をつける)

	そう思う	そう思わない
1. めやす賃料は実際に支払う金額をイメージできるのでよい		
2. 今までもめやす賃料のような考え方をしていたので助かる		
3. めやす賃料は金額の透明性が高がるので、安心感がある		
4. めやす賃料を表示しているお店の方が安心できる		
5. めやす賃料が表示されていると、物件が選びやすくなる		

問7. あなたについて教えてください

【性別】 男性 ・ 女性

【年齢】 10代 ・ 20代 ・ 30代 ・ 40代 ・ 50代 ・ 60代以上

【新しいお住まいの場所】 _____ (都・道・府・県)

質問は以上です！ご協力ありがとうございました！

仲介店舗名(店舗記入欄)

--