

トレンド調査

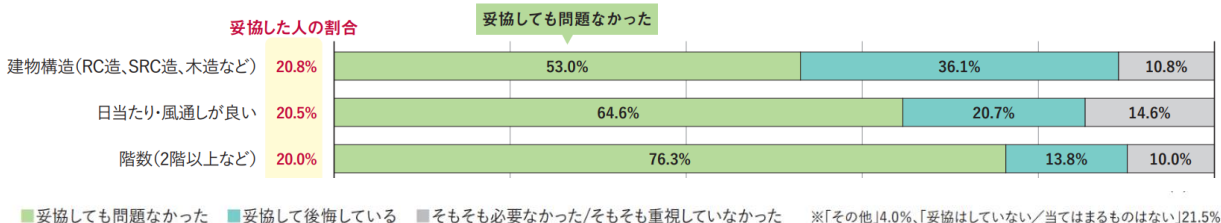
—住まい探しの妥協ライン調査～賃貸編～

当初希望していた築年数より約10年古くても妥協できる 「オートロック」を妥協した人の8割が「妥協しても問題なかった」

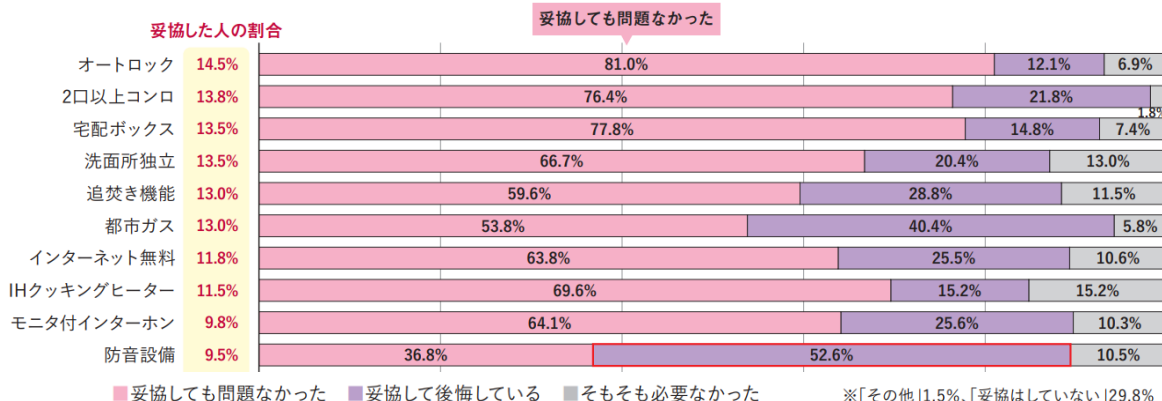
不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、過去2年以内(2020年10月以降)に、賃貸物件を契約した18～50歳を対象に途中でこだわるのを諦めた条件・設備に関する調査を実施いたしました。

トピックス

- 家賃の妥協ラインは予算の1.1倍
- 当初希望していた築年数より10.2年古くても妥協できる
- 5人に1人が「建物構造」「日当たり・風通しが良い」「階数」を妥協
その半数以上が「妥協しても問題なかった」と回答



- 妥協した設備の最多は「オートロック」で、8割が「妥協しても問題なかった」と回答
一方、「防音設備」は「妥協して後悔している」が半数以上



調査結果

■ 家賃の妥協ラインは予算の 1.1 倍 当初希望していた築年数より 10.2 年古くても妥協できる

Q.現在の住まいの「家賃(管理費含む)」「初期費用」、「契約時の築年数」「住まいの広さ(延床面積)」「最寄り駅までの徒歩分数」「通勤・通学時間」を教えてください。(自由回答)

Q.当初の「家賃の予算の上限」「初期費用の予算の上限」、当初希望していた「築年数の上限」「住まいの広さ(延床面積)の下限」「最寄り駅までの徒歩分数の上限」「通勤・通学時間の上限」を教えてください。(自由回答)

(算出方法)

(有効回答数)

家賃の妥協ライン	$\frac{\text{妥協した人の実際の家賃(平均)}}{\text{妥協した人の当初の予算(平均)}}$	114	予算の 1.1 倍 まで妥協できる
初期費用の妥協ライン	$\frac{\text{妥協した人の実際の初期費用(平均)}}{\text{妥協した人の当初の予算(平均)}}$	89	予算の 2.0 倍 まで妥協できる
築年数の妥協ライン	妥協した人の平均築年数－当初の築年数の上限	122	当初より 10.2 年 古くても妥協できる
広さの妥協ライン	妥協した人の平均㎡数－当初の㎡数の下限	70	当初より 7.1 ㎡ 狭くても妥協できる
最寄り駅までの徒歩分数の妥協ライン	妥協した人の平均分数－当初の平均分数の上限	114	当初より 9.3 分 遠くても妥協できる
通勤・通学時間の妥協ライン	妥協した人の平均分数－当初の平均分数の上限	81	当初より 19.0 分 遠くても妥協できる

家賃を妥協したと答えた人の中で、現在の住まいの家賃と希望していた当初の家賃の上限を聞き、家賃の妥協ラインを「実際の家賃÷当初の予算」で算出したところ、全体で予算の 1.1 倍まで妥協していたことが分かりました。また、初期費用も同様に算出したところ、全体で予算の 2.0 倍まで妥協していたということが分かりました。予算設定がいくらだったかにもよりますが、家賃の場合はそのほかの条件が希望に合えば予算を上乗せできるケースもあるようです。また、初期費用の場合は一回きりの支払いということもあり、妥協しやすいようです。

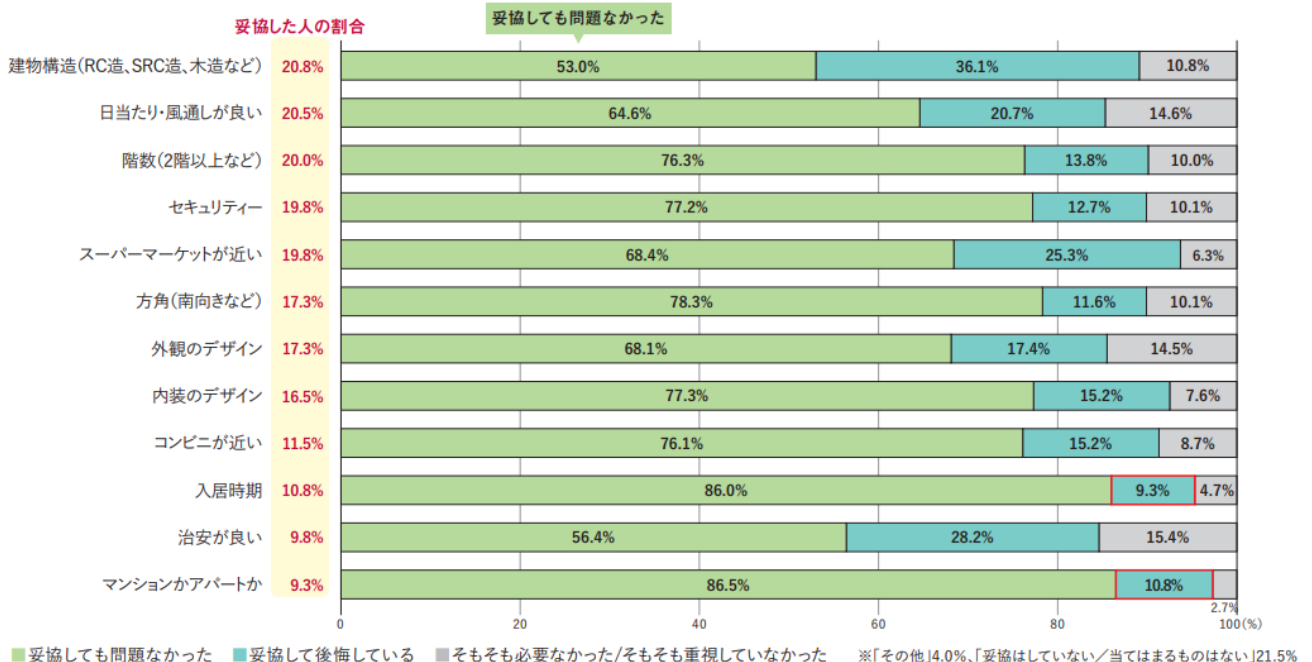
築年数を妥協したと答えた人の中で、築年数の妥協ラインを「契約時の築年数－希望していた当初の築年数の上限」で算出したところ、全体で当初より 10.2 年古くても妥協していたことが分かりました。また、広さも同様に算出したところ、全体で当初より 7.1 ㎡狭い物件で妥協していました。最寄り駅までの徒歩分数は全体で当初より 9.3 分、通勤・通学時間は全体で当初より 19.0 分遠くても妥協していました。

それぞれ妥協して問題なかった理由を聞いたところ、築年数で「掃除を頑張ったら思ったより快適だったから(ファミリー)」、通勤・通学時間で「通勤中に読書などができるから(社会人シングル)」など、工夫次第・捉え方次第で妥協した後も問題なく過ごしているようです。

■ 5人に1人が「建物構造」「日当たり・風通しが良い」「階数」を妥協
その半数以上が「妥協しても問題なかった」と回答

Q 妥協したことは何ですか？(複数回答)

Q 妥協してどうだったかを教えてください。(各項目で「妥協した」と回答した人)



住まいの条件の中で、妥協したことを聞いたところ、「建物構造」で20.8%、次いで「日当たり・風通しが良い」20.5%、「階数」20.0%と5人に1人が妥協していました。妥協してどうだったかを聞いたところ、いずれも半数以上が「妥協しても問題なかった」と回答しています。

「建物構造」は、防音性や防災面を気にして妥協しづらい条件の一つですが、妥協した人の53.0%が妥協しても問題なかったと回答しました。実際に妥協して問題なかった人からは「最近の築浅物件は木造でもそこまで生活音が響かないから(カップル)」「災害に強い地区なので木造でも問題ないと感じたから(社会人シングル)」といった前向きなコメントが見られました。

「日当たり・風通しが良い」は、部屋の明るさや洗濯物の乾きやすさを不安視する人もいますが、妥協した人の64.6%が妥協しても問題なかったと回答しました。理由を聞いたところ、「除湿機を買えば問題なかった(学生シングル)」「日当たりが影響する時間は大体学校に行っているから問題なかった(学生シングル)」という声がありました。

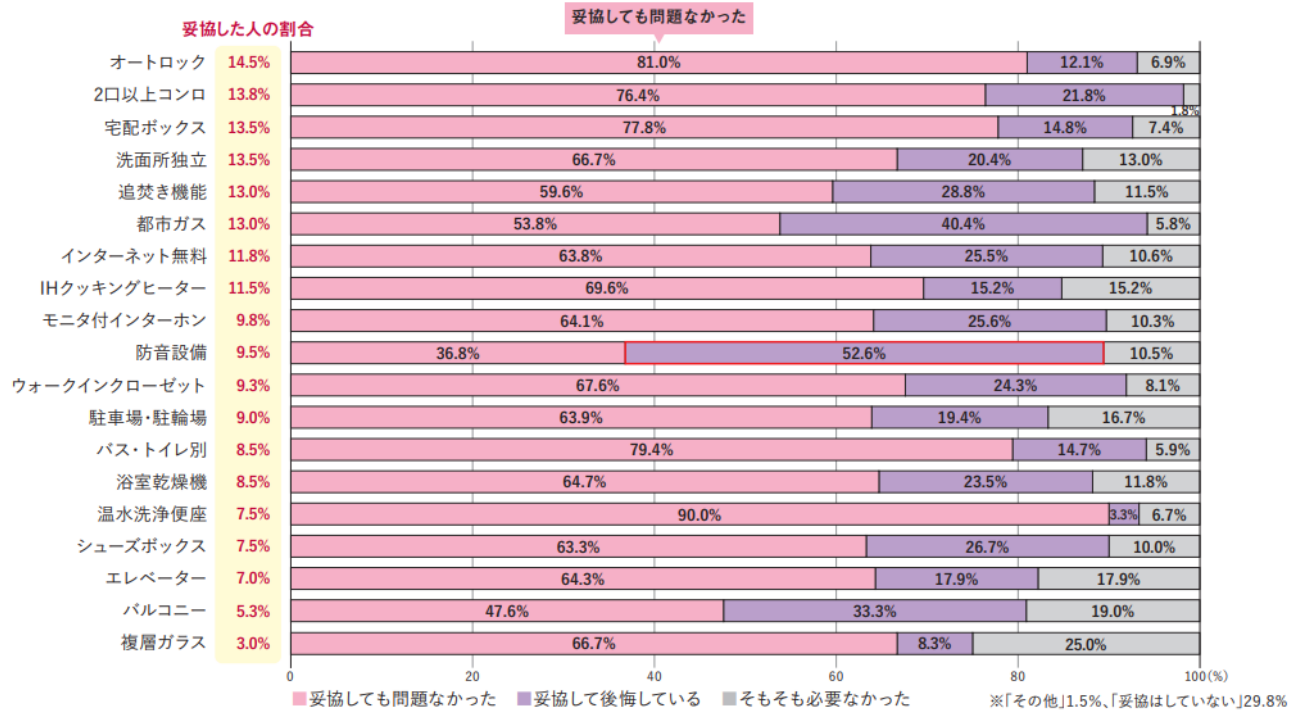
「階数」は、防犯面や虫対策などで気になる条件ですが、妥協した人の76.3%が妥協して問題なかったと回答しました。理由には「セキュリティがしっかりしていれば問題ないから(社会人シングル)」といったコメントが見られました。

一方、妥協したと答えた人の中で、「妥協して後悔している」割合が最も少なかったのは「入居時期」9.3%、次いで「マンションかアパートか」10.8%でした。これらの条件を妥協すれば選択の幅を広げることができそうです。

■ 妥協した設備の最多は「オートロック」で、8割が「妥協しても問題なかった」と回答
一方、「防音設備」は「妥協して後悔している」が半数以上

Q 妥協した設備は何ですか？（複数回答）

Q 妥協してどうだったかを教えてください。（各項目で「妥協した」と回答した人）



住まいの設備の中で、妥協したものを聞いたところ、最も妥協していたのは「オートロック」で14.5%でした。次いで「2口以上コンロ」13.8%、「洗面所独立」「宅配ボックス」13.5%でした。中でも「オートロック」は妥協した人の8割が「妥協しても問題なかった」と回答していました。

「オートロック」は、セキュリティ面であると安心な設備ですが、妥協した人の81.0%が妥協しても問題なかったと回答しています。実際に妥協して問題なかった人からは「鍵をかけ忘れないようにすれば問題ないから(ファミリー)」といったコメントがありました。鍵をかけることをきちんと習慣づければ妥協しても気にならなくなるようです。

「2口以上コンロ」は、料理好きには欠かせない設備ですが、妥協した人の76.4%が妥協しても問題なかったと回答しました。理由としては「電子レンジでまかなえたから(カップル)」「料理を毎日するわけではないから(学生シングル)」という声がありました。

「宅配ボックス」は、ネットショッピングの利用機会が増えた昨今で注目を浴びている設備ですが、妥協した人の77.8%が妥協しても問題なかったと回答しました。妥協した人からは「時間指定で配達してもらうから(社会人シングル)」といったコメントがありました。

「洗面所独立」は、朝の身支度や帰宅時の手洗いであると便利な設備ですが、妥協した人の66.7%が妥協しても問題なかったと回答しました。妥協した理由を聞いたところ、「手鏡や姿見があるので問題なかったから(社会人シングル)」といった声がありました。

一方、「防音設備」は妥協した人のうち52.6%が後悔しています。テレワークやオンライン授業、おうち時間の増加で重視されている設備のため、妥協するかどうかは注意が必要なようです。

調査概要

■調査対象／過去2年以内(2020年10月以降)に住まいを探し、賃貸物件を契約した18～50歳男女400名

学生シングル [学生一人暮らし]	100名
社会人シングル [社会人一人暮らし]	100名
カップル [二人暮らし (カップル・夫婦)]	100名
ファミリー [3人以上の家族]	100名

■調査方法／インターネットによるアンケート調査

■調査期間／2022年11月1日(火)～11月4日(金)

※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

<調査結果について>

アットホームでは本調査をはじめ、賃貸物件に住む人や一戸建て・マンションを購入した人などに住まいに関する調査を定期的に行っています。その他に「不動産取引における書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査」や「住まい探しで見落としがちな物件情報ランキング」など不動産業界のトレンドに合わせた調査も実施しています。過去の調査結果など詳細につきましては、ぜひお問い合わせください。

<調査に関するお問合せ>

アットホーム株式会社 広報・調査担当 佐々木・西嶋

TEL:03-3580-7504 / E-mail: contact@athome.co.jp

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 299億2300万円(2021年6月～2022年5月)
- 従業員数 : 1,645名(2023年1月末現在)
- 代表者名 : 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 :
 - 不動産会社間情報流通サービス
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
 - ・官公庁等の物件情報提供サービス
 - 消費者向け不動産情報サービス
 - ・「不動産情報サイト アットホーム」
 - ・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」など
 - 不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」など、ホームページ運営支援
 - ・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
 - ・「VR内見・パノラマ」「おすすめコメント」など、集客支援
 - ・「賃貸管理システム」「スマート申込」「スマート物確」など、業務支援
 - ・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
 - ・集客、店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 : 62,249店(2023年2月1日現在)
- 会社案内 : <https://athome-inc.jp/>

【本件に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当: 田中・荒木
TEL: 03-5413-2411 E-mail: athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当: 佐々木・西嶋
TEL: 03-3580-7504 E-mail: contact@athome.co.jp