

トレンド調査

不動産のプロに聞いた！ 「はじめての一人暮らしでチェックすべきポイント」ランキング ～内見編 1位「日当たりの良さ」38.1%～

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、賃貸物件ではじめての一人暮らしを希望するお客さまを担当したことがあるアットホーム加盟店を対象に実施した調査結果をもとに、『不動産のプロに聞いた！「はじめての一人暮らしでチェックすべきポイント」ランキング』を発表します。

トピックス

■内見時のチェックポイント編 第1位「日当たりの良さ」38.1%

順位	項目	割合 (%)
1	日当たりの良さ	38.1
2	スマートフォンの電波が入るか	34.0
3	水回りのきれいさ	30.6

■不動産会社の訪問前にやっておくべきこと編 第1位「家賃の予算を決める」74.7%

順位	項目	割合 (%)
1	家賃の予算を決める	74.7
2	入居したい時期を決める	65.6
3	譲れない条件・設備を決める	63.8

不動産のプロが会った！はじめての一人暮らしで思い違い・驚きエピソード

- その日から入居できると思って、引越し荷物を持って来られたお客さまがいました。
- 家具を自分で選ぶ際、お客さまは「広い部屋だから大きいものでも大丈夫」と思っていたそうなのですが、実際に家具が届くと、部屋の中で圧迫感があり驚いたとおっしゃっていました。
- 敷金・礼金0円を、初期費用が0円と思っている方がいました。実際には不動産会社に支払う仲介手数料や、鍵交換費用、クリーニング費用などが初期費用として発生します。
- 手続きをしないとライフラインが使えないということをお客さまが知らなかった方がいました。

《内見時のチェックポイント編》第1位「日当たりの良さ」 38.1%

Q. はじめて一人暮らしするお客さまが、内見の際に気を付けたほうが良いポイントを教えてください。
(複数回答／上位10項目)

順位	項目	割合 (%)
1	日当たりの良さ	38.1
2	スマートフォンの電波が入るか	34.0
3	水回りのきれいさ	30.6
4	宅配ボックスがあるか	30.4
5	居室の広さ	27.1
6	ゴミ置き場のきれいさ	24.3
7	街灯があるか	22.3
8	コンセントの位置	22.1
9	クローゼットの大きさ	21.9
10	近くに大きな音が出る建物や道路はないか	21.5

不動産のプロである不動産会社の方に、はじめての一人暮らしで内見時にチェックすべきポイントを聞いたところ、「日当たりの良さ」が1位でした。不動産会社からは「湿気に悩む方が多いので、日当たりと風通しの良いところがおすすめ」、「部屋が暗いと気分も落ち込みがちになるから」といったコメントが上がりました。はじめての一人暮らしは、休みの日など家にいる時間に明るい気持ちになれるよう、日当たりを重視すると良いようです。

2位は「スマートフォンの電波が入るか」で、「部屋によってつながり方が変わるから」や「居住空間で電波が入らないと不便だと思うから」といったコメントが見られました。

次いで3位には「水回りのきれいさ」がランクインしました。「入居後にトラブルにならないよう、事前にチェックしたほうが良い」、「きれいさの確認に加えて、洗濯機置き場のサイズも確認すると良い」といったコメントが寄せられました。洗濯機によっては大きすぎて置けない可能性もあるので、事前に置き場のサイズを確認すると良さそうです。

不動産のプロが伝授！はじめて一人暮らしをするお客さまへのアドバイス

- 👤 最初に、契約から入居までの流れを簡単に不動産会社に聞いておくイメージしやすいです。ライフラインの契約に関する連絡は、土日だとお休みの場合があるので、平日に前もって連絡しておくのがおすすめです。また、家具家電等は、部屋のドアから入れられる大きさか、購入前に確認・注意することも重要です。
- 👤 異なる自治体から引っ越し場合はゴミの分別方法が異なることがあるので、不動産会社や自治体に確認しておく必要があります。
- 👤 築浅の物件よりも、利便性や住環境の良い物件をおすすめします。家具や荷物を入れるとあまり気にならなくなるからです。
- 👤 一生住む訳ではないので、あまりこだわり過ぎない方が良いでしょう。

《不動産会社の訪問前にやっておくべきこと編》第1位「家賃の予算を決める」 74.7%

Q. はじめて一人暮らしをするお客さまが、不動産会社に訪問する前に事前にやっておくべきことはありますか？

(複数回答／上位10項目)

順位	項目	割合 (%)
1	家賃の予算を決める	74.7
2	入居したい時期を決める	65.6
3	譲れない条件・設備を決める	63.8
4	希望するエリアを決める	63.2
5	妥協できそうな条件・設備を決める	44.3
6	希望する間取りを決める	36.2
7	家賃相場を調べる	34.6
8	連帯保証人に依頼しておく	23.9
9	引越し後の生活をイメージしておく	18.6
10	不動産会社のホームページを見る	13.6

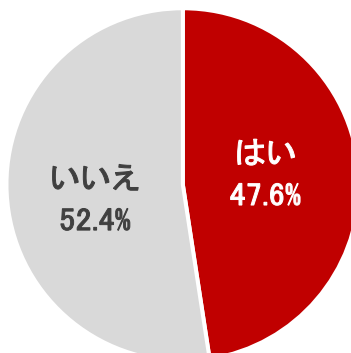
不動産会社に訪問する前に事前にやっておくべきこと1位は「家賃の予算を決める」でした。「月々の支払いは家賃だけではなく光熱費等もあるので、しっかりと支払い計画を立てる必要がある」や「背伸びをして予算を決めると、後から大変になるので無理のない計画を立てるべき」といったコメントが上がりました。不動産会社への訪問時に最初に予算を伝えられると、担当者も物件を探しやすくなるので、あらかじめ考えてから訪問すると良さそうです。

続いて2位は「入居したい時期を決める」でした。不動産会社からは「入居時期により紹介する物件が変わってくるため」といったコメントが寄せられました。入居したい時期まで時間がある場合は、一定期間家賃が発生しない「フリーレント」がついている物件を選ぶと、初期費用を抑えて入居することができます。

3位は「譲れない条件・設備を決める」でした。「希望が定まっていない状態でいろいろな物件を見ると、目移りして決められないことがある」や「悩んでいるうちに他の人で決まってしまうリスクがある」といったコメントが見られ、予算・入居時期と合わせて事前に考えておくことが必要です。

《TOPICS》「はじめての一人暮らしをするお客さまで、住まい探しについて思い違いをしていた」47.6%

Q. はじめて一人暮らしをするお客さまを担当した際、住まい探しについて思い違いをしているお客さまはいましたか？



不動産のプロが会った！はじめての一人暮らしで思い違い・驚きエピソード

- 共用部分の散水栓や外部電源は勝手に使っていい、と思われていました。最近では、電動自転車の充電を外部電源でされていたことがありました。
- 夜に沸かすタイプの電気給湯器の場合、電気の利用開始手続きをしてから一晩経過しないとお湯が使えるのですが、それを知らずに困ったというお客さまがいました。
- ライフラインの手続きも不動産会社が代行すると思っていたお客さまがいました。
- 部屋に居る日数分の家賃の支払いを行えば良いと思っていたお客さまがいました。

不動産のプロである不動産会社の方に、はじめて一人暮らしをするお客さまの接客をした際、住まい探しについて思い違いをしているお客さまはいたか聞いたところ、47.6%が「はい」と回答しました。思い違いの内容は、ライフラインに関することや初期費用・家賃などのお金に関する事、設備に関する事など、さまざまなエピソードが見られました。

はじめての一人暮らしでは、不動産会社とのやりとりや、賃料の相場、街のことなど疑問が次々に出てきますが、不動産会社に聞いたり、不動産ポータルサイトなどで調べたりすることで、不安を解消できそうです。

<調査概要>

■調査対象

賃貸物件ではじめて一人暮らしを希望するお客さまを担当したことがあるアットホーム加盟店

■有効回答数

494 サンプル

■調査主体

アットホーム株式会社

■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

2024年10月3日(木)～10月10日(木)

<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。この他に「新大学生の住まい探しに関する実態調査」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。

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 : 335億6,200万円(2023年6月～2024年5月)
- 従業員数 : 1,779名(2024年10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
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
 - ・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)
 - ・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 : 61,683店(2024年11月1日現在)
- 会社案内 : <https://athome-inc.jp/>

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】
アットホーム株式会社 PR事務局 担当:山元・江崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【リリース内容に関するお問合せ先】
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・清水
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp