

報道関係者各位

2013年8月9日

アットホーム株式会社

トレンド調査 —20~40代子持ちサラリーマンの『一生賃貸派と持ち家派』の意識調査—

一生賃貸派と持ち家派、年収大差なし 賃貸派「賃貸の方が得」77.0%、持ち家派「持ち家の方が得」88.0%

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:松村 文衛)は、20~40代で子どもがいるサラリーマンのうち、「一生涯賃貸住宅に住み続けたい」一生賃貸派と、「現在持ち家に住む」持ち家派それぞれ300名を対象に意識調査を実施いたしました。主な結果は以下の通りです。

※「一生賃貸派」とは、賃貸住宅に住んでいる人の中で、「今後、一生涯賃貸住宅に住み続けたいですか?」という問い合わせに対し、「ぜひ住み続けたい」と回答した人と、「どちらかというと住み続けたい」と回答した人を指します。

<主な調査結果>

◆個人年収 一生賃貸派 平均 655万円、持ち家派 平均 671万円、 世帯年収 一生賃貸派 平均 753万円、持ち家派 平均 772万円で、どちらも大差なし

持ち家派の方が個人年収で16万円、世帯年収で19万円多いものの、一生賃貸派と持ち家派では「収入」にそれほど大きな差がないことが分かりました。

◆一生賃貸の理由 1位「住み替えやすい」、持ち家の理由 1位「資産になる」

一生賃貸派は最も多かったのが「住み替えやすい」、次いで「災害やローン等のリスクが少ない」、「気楽／購入は面倒」という回答が多く見られました。また、「ローンが嫌」「転勤がある」といった回答も挙げられていました。持ち家派は、「資産になる」が最多で、次いで「自由にできる」、「所有する安心感」が上位を占めています。リスクが少なくて自由で気楽なことか、資産として自分のものになるか、どちらを選ぶかで一生賃貸派と持ち家派に分かれているようです。

◆一生賃貸派「賃貸の方が得」77.0%、持ち家派「持ち家の方が得」88.0%

一生賃貸派は77.0%の人が「賃貸の方が得」、持ち家派は88.0%の人が「持ち家の方が得」と回答しました。それぞれ自分の選択の方が得だと考えていることが分かります。

◆一生賃貸派も持ち家派も「家賃／ローンを払い続けるのは不安」4割以上

それぞれ家賃／住宅ローンを将来払えなくなるかもしれないという不安があるかどうかを聞いたところ、一生賃貸派、持ち家派どちらも、4割以上が払い続けることに不安を感じていることが分かりました。

<調査概要>

- ◆対象／首都圏(1都3県)在住、既婚で子どもがいる20~40代サラリーマン。「今後、一生涯賃貸物件にぜひ住み続けたい／どちらかというと住み続けたい」人300名と、「現在持ち家に住んでいる」人300名、計600名。
- ◆調査方法／インターネットリサーチ
- ◆調査期間／2013年7月19日(金)～7月22日(月)

<調査対象者情報>

◇年代

	全体	一生賃貸派	持ち家派
20代	0.8%	1.0%	0.6%
30代	31.8%	25.3%	38.3%
40代	67.3%	73.7%	61.0%

◇職業

	全体	一生賃貸派	持ち家派
会社勤務(一般社員)	62.8%	63.7%	62.0%
会社勤務(管理職)	25.7%	24.7%	26.7%
公務員・教職員・非営利団体職員	10.8%	10.3%	11.3%
SOHO	0.7%	1.3%	0.0%

◇居住地

	全体	一生賃貸派	持ち家派
東京都	41.5%	47.0%	36.0%
神奈川県	27.3%	26.7%	28.0%
埼玉県	14.0%	11.0%	17.0%
千葉県	17.2%	15.3%	19.0%

◇住居タイプ

	持ち家派
持ち家一戸建て	61.3%
持ち家マンション	38.7%
	一生賃貸派
賃貸一戸建て	11.0%
賃貸マンション	42.0%
賃貸アパート	10.7%
公営・公団住宅	15.7%
給与住宅(寮・社宅・官舎等)	20.7%

◇家賃・住宅ローン月額 平均(現在払っている人)

家賃月額 平均(299名)	93,930円
住宅ローン月額 平均(253名)	94,028円

<調査結果>

■個人年収 一生賃貸派平均 655 万円、持ち家派平均 671 万円、

世帯年収 一生賃貸派平均 753 万円、持ち家派平均 772 万円で、どちらも大差なし

Q.あなたの年収と、世帯年収をそれぞれ教えてください。(対象:600 名、有効回答:594 名)

	年収平均	世帯年収平均
一生賃貸派(295名)	655万円	753万円
持ち家派(299名)	671万円	772万円

一生賃貸派と持ち家派の、個人年収と世帯年収を調べたところ、個人年収は一生賃貸派が平均 655 万円、持ち家派は平均 671 万円、世帯年収は一生賃貸派が平均 753 万円、持ち家派は平均 772 万円でした。持ち家派の方が個人年収で 16 万円、世帯年収で 19 万円多いものの、一生賃貸派と持ち家派では「収入」にそれほど大きな差がないことが分かりました。

■一生賃貸派の理由 1位「住み替えやすい」、2位「災害やローン等のリスクが少ない」
持ち家派の理由 1位「資産になる」、2位「自由にできる」

Q. 一生賃貸に住みたい／持ち家がいいと思う理由は何ですか？(対象:600名、有効回答:600名、フリーアンサー)

※各上位5位まで表示

【一生賃貸派】(300名)

順位	理由	票数
1	住み替えやすい	46
2	災害やローン等のリスクが少ない	34
3	気楽／購入は面倒	31
4	維持・管理が楽	22
5	購入資金がない	19

【持ち家派】(300名)

順位	理由	票数
1	資産になる	62
2	自由にできる	61
3	所有する安心感	52
4	音など周りに気を使わない	36
5	家賃がもったいない	13

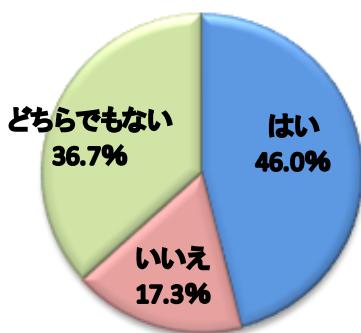
一生賃貸に住みたいと思う理由と、持ち家がいいと思う理由をそれぞれ聞いたところ、一生賃貸派は最も多かったのが「住み替えやすい」でした。次いで「災害やローン等のリスクが少ない」、「気楽／購入は面倒」という回答が多く見られました。6位以下には「ローンが嫌」「転勤がある」といった回答も挙げられています。一方、持ち家派は、「資産になる」が最も多く、僅差だったのが「自由にできる」、次いで「所有する安心感」が上位を占めています。リスクが少なくて自由で気楽な点か、資産として自分のものになることか、どちらを選ぶかで一生賃貸派と持ち家派に分かれているようです。

■一生賃貸派「住み替え予定あり」持ち家派の2倍以上

Q. 将来、住み替え／買い替えをする予定はありますか？(対象:600名、有効回答:600名)

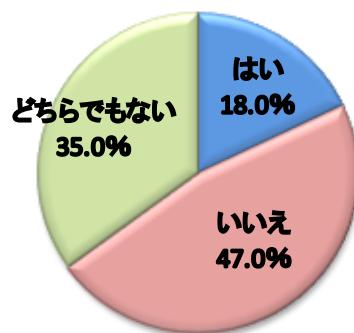
【一生賃貸派】

(300名)



【持ち家派】

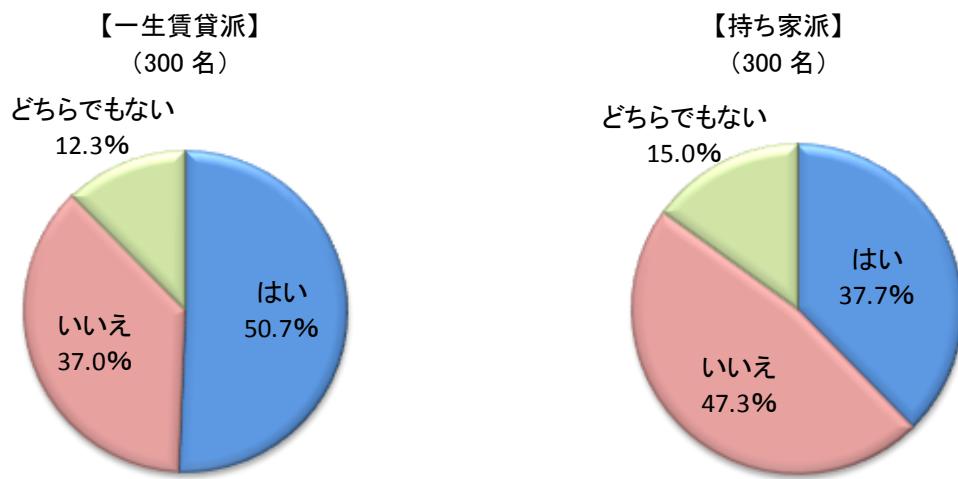
(300名)



将来、住み替え／買い替え予定があるかを聞いたところ、一生賃貸派は46.0%の人が住み替え予定が「ある」と回答しました。一方、持ち家派で、買い替え予定が「ある」と回答した人は18.0%でした。一生賃貸派の方が持ち家派よりも2倍以上、住み替え意欲が高いことが分かります。

■一生賃貸派「転勤の可能性あり」半数以上

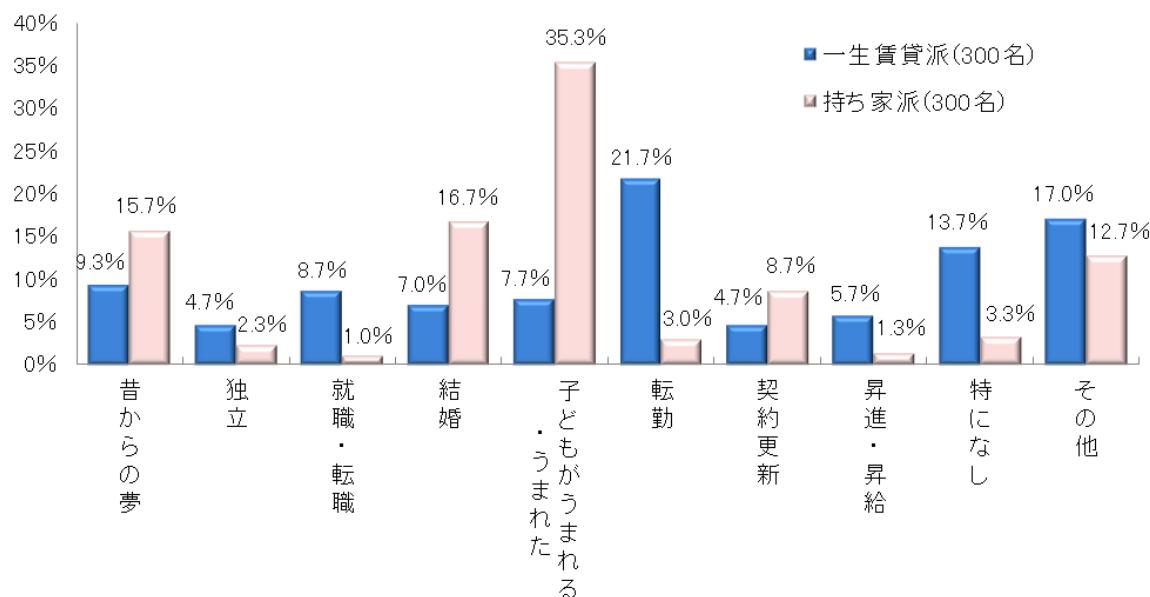
Q. 今後、転勤の可能性がありますか？(対象:600名、有効回答:600名)



一生賃貸派は、今後転勤の可能性が「ある」と回答した人が 50.7%と半数を超えており、持ち家派の 37.7%より 13 ポイント高くなっています。「一生賃貸に住みたい理由」では上位 5 項目に入っていませんが、「転勤」も一生賃貸派の大きな要因になっていると考えられます。

■一生賃貸がいいと思ったきっかけ 1位「転勤」、 持ち家を決断したきっかけ 1位「子供がうまれる・うまれた」

Q. 一生賃貸に住み続けたいと思ったきっかけは何ですか？／持ち家を買おうと決断したきっかけは何ですか？
(対象:600名、有効回答:600名)



一生賃貸に住み続けたいと思ったきっかけの 1 位は「転勤」(21.7%)でした。次いで「特になし」という回答が多く、明確なきっかけではなく、ふとしたときに賃貸がいいと感じている人が多いことも分かりました。持ち家を買おうと決断したきっかけは、「子どもがうまれる・うまれた」(35.3%)がダントツでした。2 位は「結婚」(16.7%)、3 位は「昔からの夢」(15.7%)となっており、一生賃貸派よりも比較的明確なきっかけがあるようです。

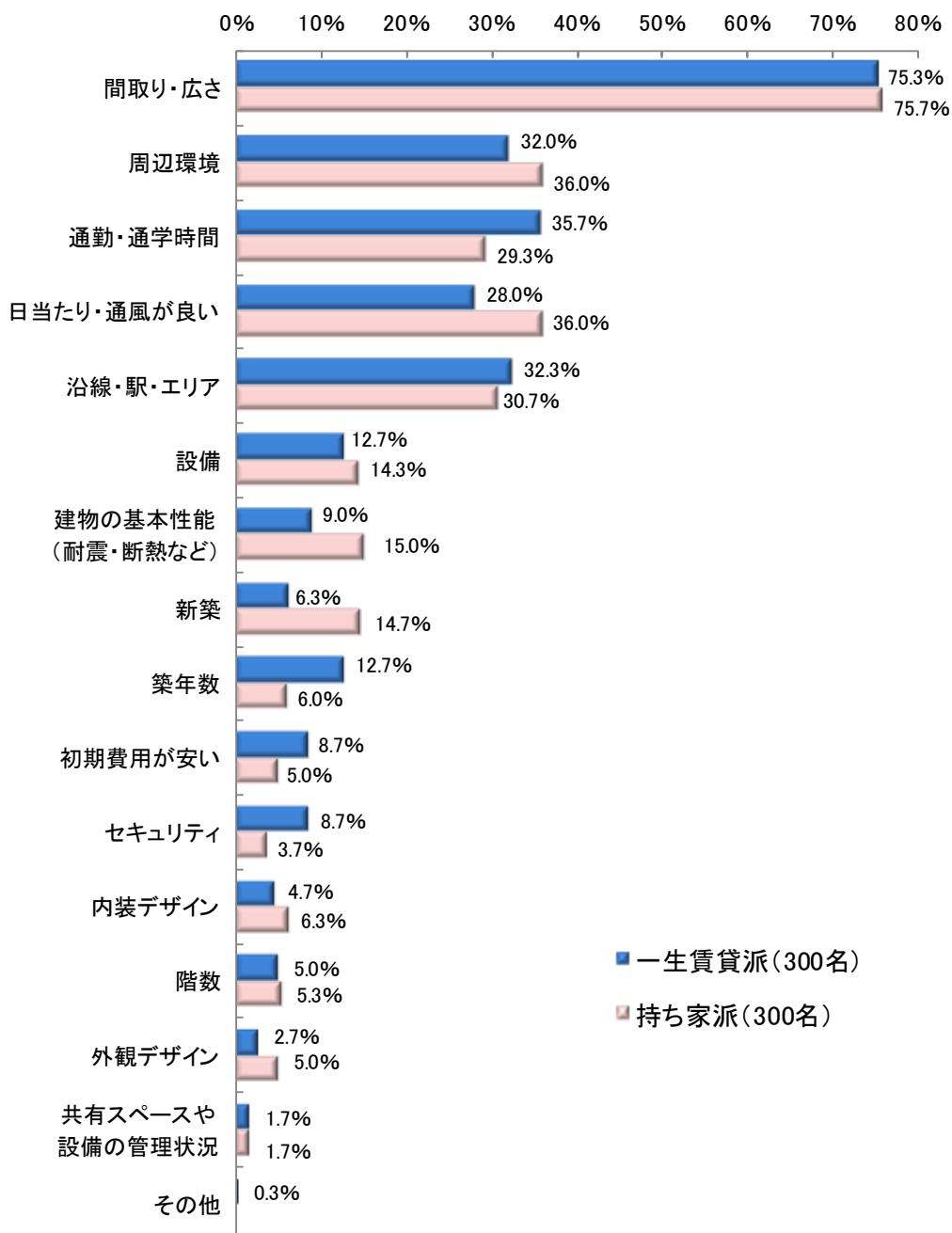
■住まい選びの際に重視すること

一生賃貸派 1位「間取り・広さ」、2位「通勤・通学時間」、3位「沿線・駅・エリア」

持ち家派 1位「間取り・広さ」、2位「周辺環境」・「日当たり・風通し」、3位「沿線・駅・エリア」

Q. あなたが住宅を選ぶ際に重視することを、上位3つまで、選んでください。(家賃、価格は除きます)

(対象:600名、有効回答:600名、3つまで選択可)



家賃や価格以外で、住まい選びの際に重視することは、一生賃貸派も持ち家派も1位は「間取り・広さ」でした。次いで、一生賃貸派は2位が「通勤・通学時間」(35.7%)、3位「沿線・駅・エリア」(32.3%)となっており、一方持ち家派は、2位が「周辺環境」と「日当たり・通風が良い」(36.0%)、3位も一生賃貸派と同様「沿線・駅・エリア」(30.7%)でした。一生賃貸派は通勤などのアクセスを重視しているのに対し、持ち家派は「周辺環境」や「日当たり」といった住みやすさを重視しているという点で大きな違いが見られました。

■駅徒歩 一生賃貸派 平均 11.9 分、持ち家派 平均 16.7 分

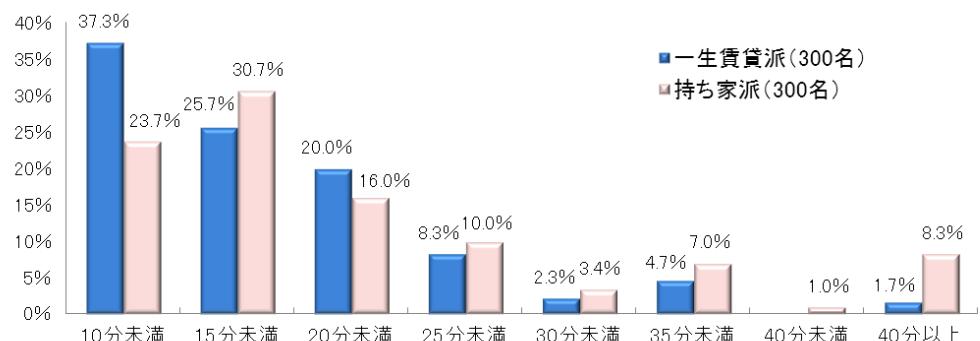
通勤時間 一生賃貸派 平均 50.2 分、持ち家派 平均 54.4 分

Q. 現在のお住まいから最寄り駅までの徒歩時間、現在の通勤時間(片道)を、それぞれ教えてください。

(対象:600名、有効回答:600名)

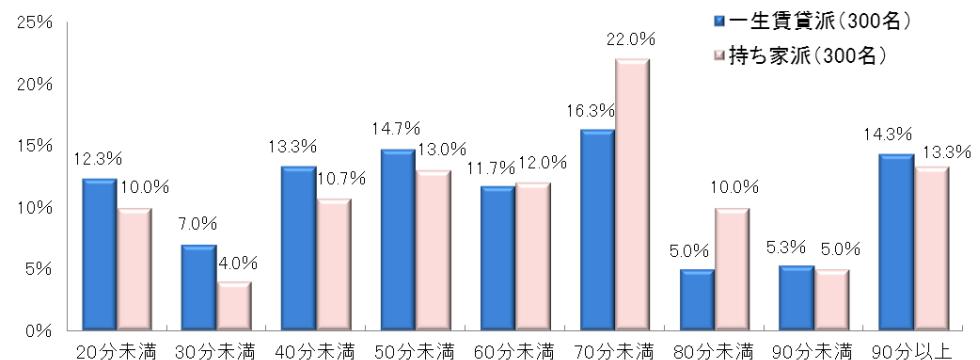
【最寄り駅までの徒歩時間】

	最寄り駅までの 徒歩時間平均
一生賃貸派 (300名)	11.9分
持ち家派 (300名)	16.7分



【通勤時間】

	通勤時間平均
一生賃貸派 (300名)	50.2分
持ち家派 (300名)	54.4分



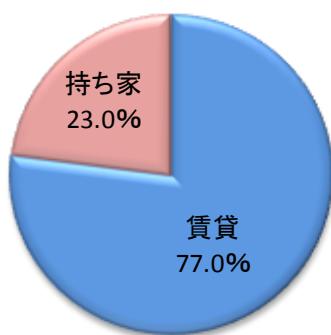
最寄り駅までの徒歩時間は、一生賃貸派が平均 11.9 分、持ち家派が平均 16.7 分と、一生賃貸派の方が比較的駅近くに住んでいることが分かります。また通勤時間は、一生賃貸派が平均 50.2 分、持ち家派が平均 54.4 分でした。一生賃貸派は住まい探しの際に「通勤・通学時間」を重視しているため、持ち家派よりも若干短くなっていると考えられます。

■一生賃貸派「賃貸の方が得」77.0%、持ち家派「持ち家の方が得」88.0%

Q. 賃貸に住み続けることと、持ち家を買うこと、どちらが得だと思いますか？(対象:600名、有効回答:600名)

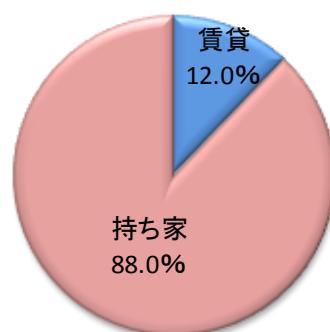
【一生賃貸派】

(300名)



【持ち家派】

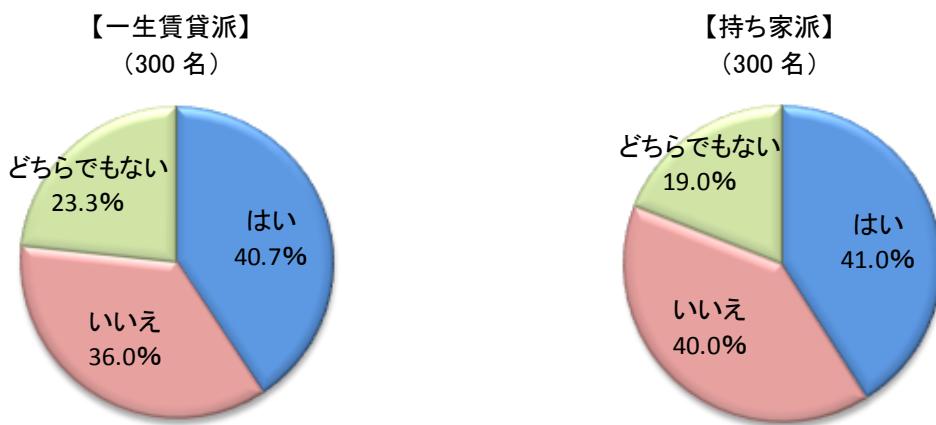
(300名)



賃貸に住み続けることと持ち家を買うこと、どちらが得だと思いますかについて、一生賃貸派は 77.0% の人が「賃貸の方が得」、持ち家派は 88.0% の人が「持ち家の方が得」と回答しました。それぞれ自分の選択の方が得だと考えていることが分かります。

■一生賃貸派も持ち家派も「家賃／ローンを払い続けるのは不安」4割以上

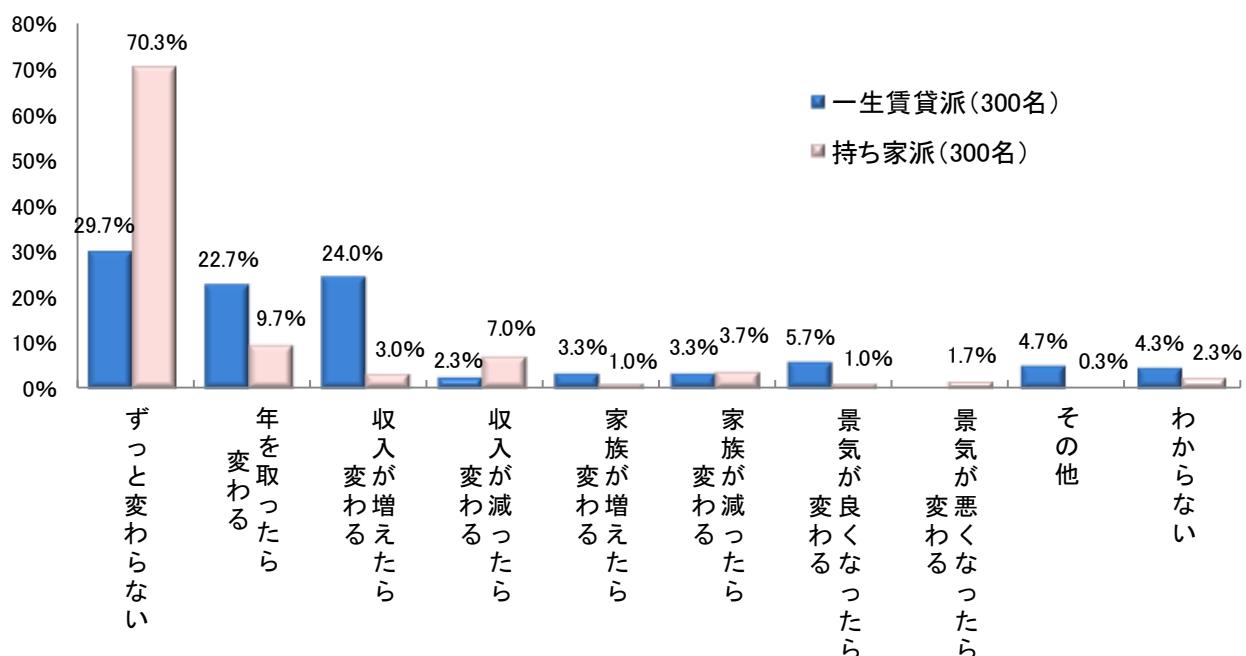
Q. 将来、家賃／住宅ローンが払えなくなるかもしないという不安はありますか？(対象:600名、有効回答:600名)



家賃／住宅ローンを払い続けることに対する不安を聞いてみると、将来払えなくなるかもしないという「不安がある」と回答した人は、一生賃貸派40.7%、持ち家派41.0%でした。賃貸も持ち家もそれぞれが得だと考えてはいるものの、4割以上は支払いに対する不安もあるようです。

■持ち家派 「今後“持ち家派”という考えは変わらない」7割、 一生賃貸派「変わらない」3割、収入や年齢の変化で変わる可能性あり

Q. 一生賃貸派／持ち家派という考え方はこれからもずっと変わらないと思いますか？(対象:600名、有効回答:600名)



一生賃貸派／持ち家派というそれぞれの考え方がこれからも変わらないのか聞いたところ、持ち家派は「ずっと変わらない」人が70.3%と7割以上いるのに対し、一生賃貸派は「ずっと変わらない」人が29.7%と3割にとどまりました。一生賃貸派は住み替えの自由度が高いので、「収入が増えたら変わる」(24.0%)、「年を取つたら変わる」(22.7%)というように、収入や年齢等に変化があったときは、持ち家派に変わる可能性が高いようです。