

報道関係各位



## 3 年以内にはじめて一人暮らしをした 550 人の先輩から学ぶ！ 「理想」と「現実」一人暮らし初心者のギャップ調査

はじめての一人暮らし物件の理想実現度は平均 68 点

理想に近づけるために妥協したポイントは、「賃料・管理費」と「初期費用」など費用面が TOP2

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、物件探しの際に希望する「理想」の条件と、実際に借りる際に選択した「現実」の条件などについて、3 年以内にはじめて一人暮らしをした 550 人に調査を実施しました。



「住まいのお役立ち情報」記事 URL：[https://www.homes.co.jp/cont/data/data\\_00134/](https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00134/)

### ■ 現実には甘くなかった！？ 賃料・管理費や初期費用など費用面を妥協した人が多数。

希望の条件（理想）と実際に選んだ条件（現実）は、どう違う？

はじめての一人暮らしをするのに、「最初に希望していた条件」と「実際に住んだ物件の条件」を 550 人に聞いて、ランキング化しました。

その結果、希望条件では、「賃料・管理費が予算内に収まる」という費用面をもっとも重視していたものの、実際に選んだ条件では「通勤・通学がしやすい」「買い物が便利である」という利便性が TOP2 となりました。実際には約 40% の人が希望をかなえられたという結果になります。

また、8 位の「希望する間取り（部屋数）」は、実際の選んだ条件からはランク外となっており、理想と現実のギャップが垣間見えます。

希望していた物件の条件			実際に住んだ物件の条件		
1位	賃料・管理費が予算内	54.2%	1位	買い物が便利	47.5%
2位	通勤・通学がしやすい	47.6%	2位	通勤・通学がしやすい	44.4%
3位	買い物が便利	42.5%	3位	賃料・管理費が予算内	39.1%
4位	初期費用が抑えられる	40.9%	4位	駅までの距離が近い	37.1%
5位	バス・トイレ別	32.2%	5位	バス・トイレ別	34.5%
6位	駅までの距離が近い	29.8%	6位	初期費用が抑えられる	34.2%
7位	エアコン付き	21.5%	7位	エアコン付き	25.8%
8位	希望する間取り（部屋数）	18.0%	8位	室内洗濯機置き場がある	21.8%
8位	独立洗面台がある	18.0%	9位	独立洗面台がある	20.7%
10位	室内洗濯機置き場がある	17.5%	10位	部屋が2階以上	19.3%

回答：550人

## ■ もし予算などから条件を見直さなければならない場合、何を削る？

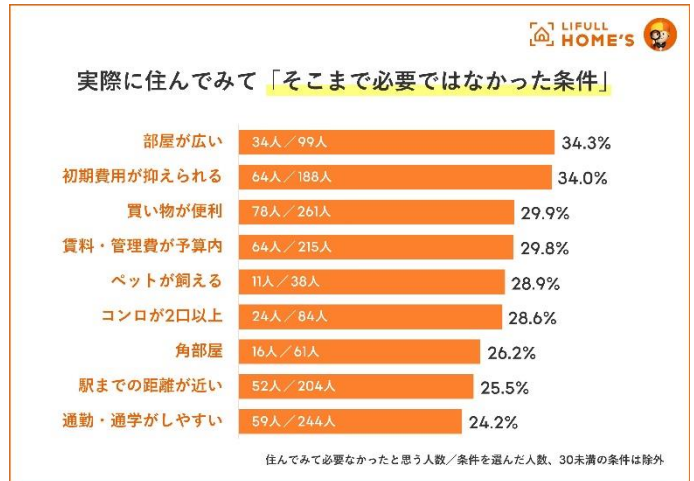
実際に住んでみて「そこまで必要ではなかったと思う条件」の1位は「部屋が広い」

実際に選んだ物件にあてはまる条件のうち、暮らしてみても「そこまで必要ではなかった」と感じる条件を挙げてもらいました。

割合がもっとも高かった「部屋が広い」は、一人暮らしならではの条件というのが推測できます。必要以上の広さがあっても、掃除の手間や光熱費がかかってくることに繋がります。また、「コンロが2口以上ある」が上位にきているのも、実際は料理をさほどしなかったことの表れと言えます。

リモートワークやオンライン授業が浸透してきている

現在、「駅までの距離が近い」「通勤・通学がしやすい」は、あまり重要な条件ではない人もいるようです。通常は良いとされている条件でも、ライフスタイルによっては「こだわらなくてもいい条件」があることは、住まい探しの重要なポイントとなりそうです。



## <参考：単身者が必要な面積とは？>

ひとり暮らしにおける部屋の広さの目安としたいのが国土交通省の居住面積水準です。最低限必要な面積（最低居住面積水準）と、ゆったり過ごせる広さ（誘導居住面積水準）が右のように示されています。友人などを頻繁に家に招くわけでなければ、誘導居住面積水準以上の平米数はなくてもいいでしょう。

※国土交通省「住生活基本計画における居住面積水準」

<https://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r98520000012t0i-att/2r98520000012t75.pdf>

標準	説明	面積
最低居住面積水準	健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	25㎡
誘導居住面積水準	都市居住型 都心とその周辺での共同住宅を想定	40㎡
	一般形 郊外や都市部以外での戸建住宅を想定	55㎡

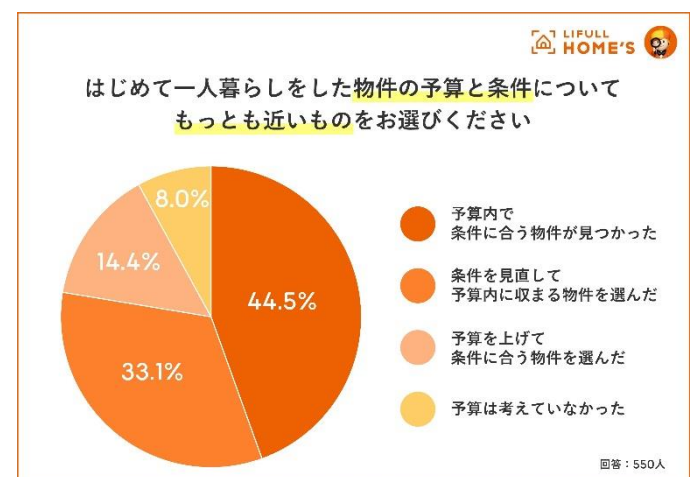
出典：国土交通省「住生活基本計画における居住面積水準」

## ■ 予算内で希望条件に合う物件を見つけられた人は、45%！

一方で、すべてが希望通りとはいかず、条件変更や予算変更をして物件を選んだ人が47%！

予想外にも「予算内で条件に合う物件が見つかった」という幸運な人が45%と半数近くを占めました。また、「予算」と「条件」が合わなかった人のうち、「条件」を見直した人は33%、「予算」を上げた人は14%となり、「予算」重視派が「予算」度外視派より、2倍以上多いという結果になりました。

一般的に家賃は手取りの1/3までが望ましいといわれており、さらにおおよそ家賃4~6か月分の初期費用や引越し代が別途かかるなかで、予算を上げることはなかなか難しそうです。



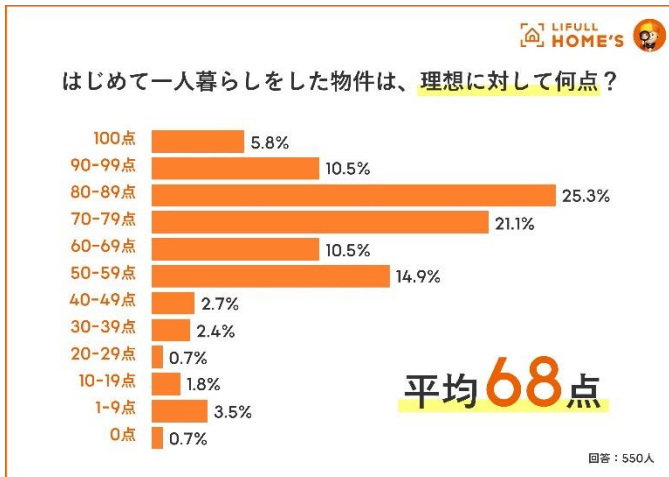
## ■ 住めば都！？ はじめて一人暮らしをした物件の平均点は68点

最も割合が多かったのが80点～89点と、満足度は高めの傾向に！

はじめて一人暮らしをした物件に点数をつけるとしたら、理想に対して100点満点中何点だったかを聞きました。その結果、平均点は68点となりました。

特に70点台、80点台の割合がそれぞれ20%超えとなり、総じて評価が高めであることが分かりました。

一方、50点未満の低い点数を付けた人は13%となりました。当初の条件から諦めることはあっても「住めば都」で、住んでいるうちに愛着を持つようになると言えます。



### <先輩の声>

#### 点数が高かった人（70点以上）の理由

- 「築年数は経っていたが、気にならないくらいきれいだったし、条件も満たしていたから」（100点）
- 「間取りや部屋の条件は全て合致していた。ただ、同じマンションに住んでいる人のマナーがよくない（ゴミ出しの日を守らないなど）ため、マイナス10点にしました」（90点）
- 「駅近で間取りもよく部屋が広い。建物は古いがりフォームされていて部屋はきれい」（95点）
- 「職場に近い、駅に比較的近い、食料品の買い物がしやすいという立地、トイレ・バス別で、シャワーにサーモスタットが付いていた。その他、自分の希望以上の条件だった」（85点）

#### 点数が低かった人（50点以下）の理由

- 「洗濯機の外置き、ユニットバス、収納が1つも無い、などの点が想像以上に不便だった。大家が1階に住んでいて、うまく関係を築けなかった」（5点）
- 「もっといいところがあったと思うが、焦って決めてしまい後悔がある」（20点）
- 「思っていたより部屋が狭かったのと、スーパーが徒歩圏内から少し離れていたから」（50点）

### <はじめての一人暮らしをした先輩からのアドバイス>

はじめて一人暮らしをした経験から、これから一人暮らしを考える人へのアドバイスをもらいました。

#### 退去理由も聞いてみる

- 「絶対に内見はした方がいい。不動産会社の担当者に、前に住んでいた人の退去理由を聞くといい」

#### 通勤・通学ラッシュも確認を

- 「通勤ラッシュ時の電車の混み具合を考えたい。値段より毎日の快適さが重要」

#### 住人のマナーをチェック

- 「ゴミ置き場に回収されずに残っているものがないかを事前に確認すべき」

#### 妥協せずにある程度費用をかけるべき

- 「あまり費用を抑えるための部屋選びをすると、不便な部屋が多くてその改善のために費用がかかるから、なるべく妥協せず探したほうがいい」
- 「自宅となる場所は安い物件で我慢するよりも、ある程度の賃料がかかっても居心地の良い空間であるべきだと思う」

## 条件整理を先にすべき

- 「最初に条件を決めてから比較検討すべき、その中でも立地は特に重要だと思う」
- 「何を妥協して、何が譲れないか、実際に住むことを考えて想像するべき。このくらいは我慢できるだろう、ということが意外と厳しい」
- 「時間にゆとりを持って探ることが大切だと思う。ひとつの不動産に限らず、選択肢を増やすことも大切。あと妥協できる点、妥協できない点も明確にすると選びやすい」

## <LIFULL HOME'S 編集部からのチェックポイント>

- マナーをチェックする方法には、ゴミ置き場を確認する以外に、郵便ポストの周辺にチラシが散乱していないか、掲示板に騒音に対する注意喚起などがないかを見ても有効です。
- 物件を内見する前に、絶対に譲れない条件と無理なく出せる予算を定めておくことをおすすめします。内見すると物件の内装に気を取られがちなので、周辺環境や通勤先などへの通いやすさも含め、条件ごとに点数をつけておくといいでしょう。内見する時間がないという方は「オンライン内見」という方法もあります。

【参考】賃貸物件の探し方：[https://www.homes.co.jp/cont/rent/rent\\_00160/](https://www.homes.co.jp/cont/rent/rent_00160/)

### 【調査概要】

調査実施期間：2022年12月14日（水）～12月15日（木）

調査対象者：全国／過去3年以内にはじめて一人暮らしをした経験があり、部屋選びにかかった人

調査方法：インターネット調査

有効回答数：550人

### ■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



### ■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

以上