LIFULL	株式会社 LIFULL 東京都千代田区麹町 1-4-4 https://LIFULL.com/	News Release 2026 年 11 月 XX 日

報道関係各位

【一都三県の 20 代一人暮らし調査】

住んでみて「必要なかった条件」がある人は 6 割超
1 位は「駅までの距離が近い」

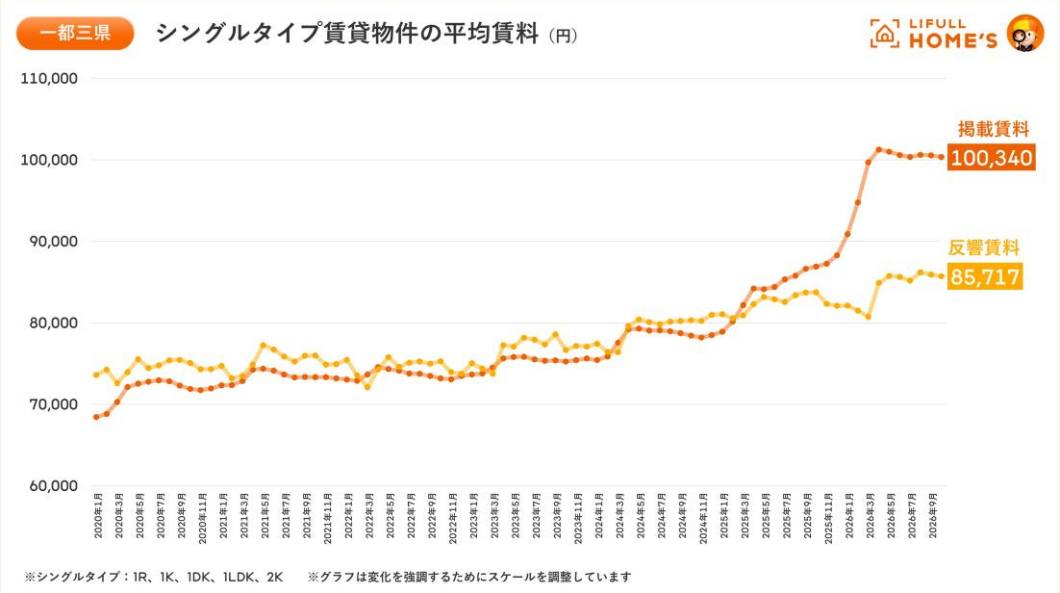
事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、引越しシーズンを前に、一都三県（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）で賃貸物件に一人暮らしをする 20 代にアンケート調査を実施しました。

その結果、約半数が条件を妥協して今の物件を借りていた一方、6 割超が住んでみて「必要なかった条件」があると回答しました。賃料上昇のなか、これから物件探しをする 20 代にとって、「限られた予算の中で何を優先するか」が、これまで以上に大切になってきています。



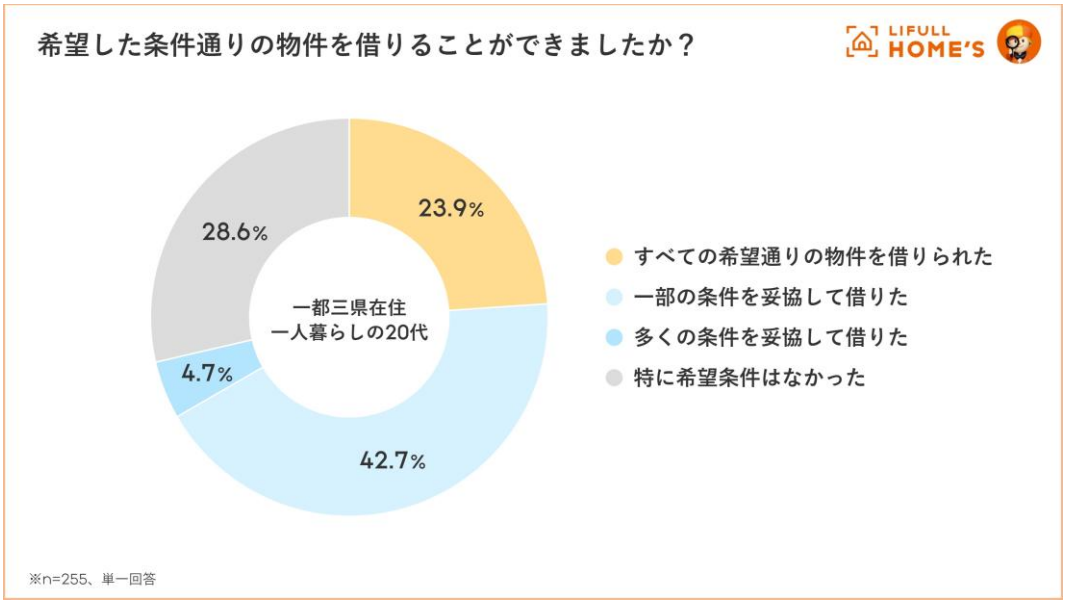
シングルタイプの賃貸の掲載賃料は 10 万円台に。賃料が上がるなか迎える引越しシーズン

LIFULL HOME'S マーケットレポートのデータによると、一都三県のシングルタイプ（ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K）賃貸物件の掲載賃料は、2026 年 10 月時点で 100,340 円でした。2025 年後半から大きく上昇し、2026 年 3 月以降は 10 万円台で推移しています。ユーザーが実際に問合せした賃貸物件の賃料（反響賃料）も 85,717 円と上昇傾向にありますが、掲載賃料との差は広がっており、限られた予算の中で、賃料をなるべく抑えて物件を探していることがうかがえます。

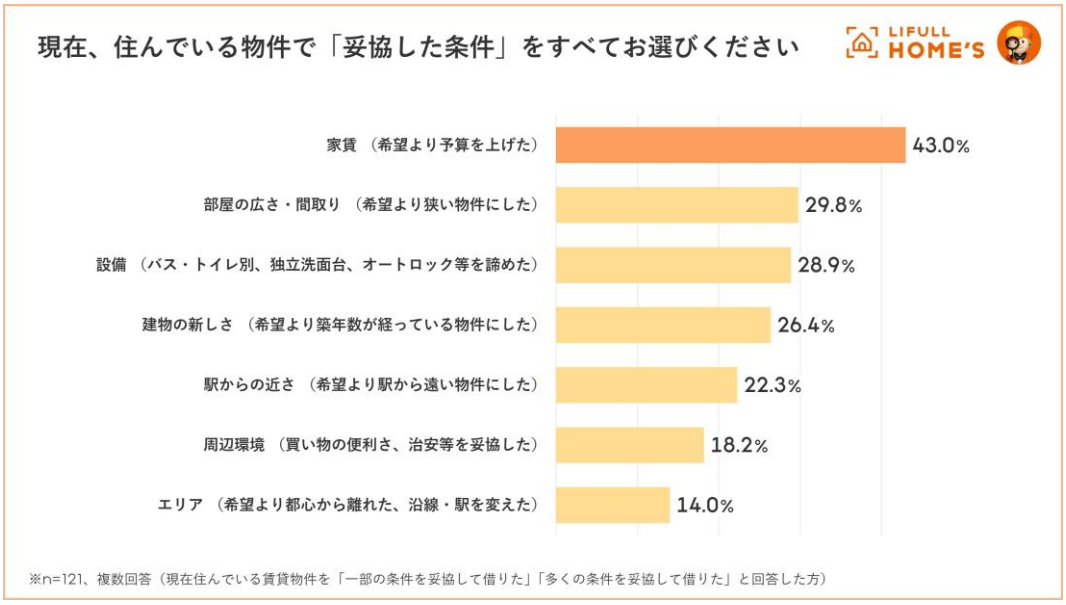


約半数が条件を妥協、1 位は「家賃」。それでも約 9 割は家賃 10 万円未満

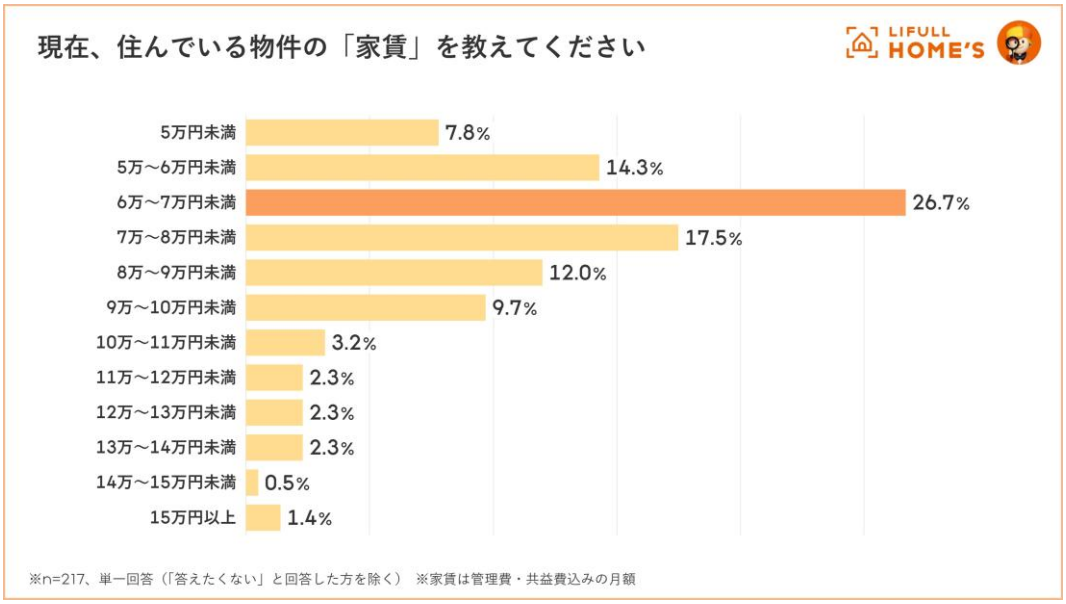
現在住んでいる物件について、当初の希望条件通りに借りられたか聞いたところ、「すべての希望通りの物件を借りられた」は 23.9%でした。「一部の条件を妥協して借りた」（42.7%）と「多くの条件を妥協して借りた」（4.7%）をあわせると、約半数である 47.5%が何らかの条件を妥協して物件を借りていました。



条件を妥協した人（121 名）に妥協した条件を聞くと、1 位は「家賃（希望より予算を上げた）」で 43.0%でした。2 位は「部屋の広さ・間取り（希望より狭い物件にした）」（29.8%）、3 位は「設備（バス・トイレ別、独立洗面台、オートロック等を諦めた）」（28.9%）でした。

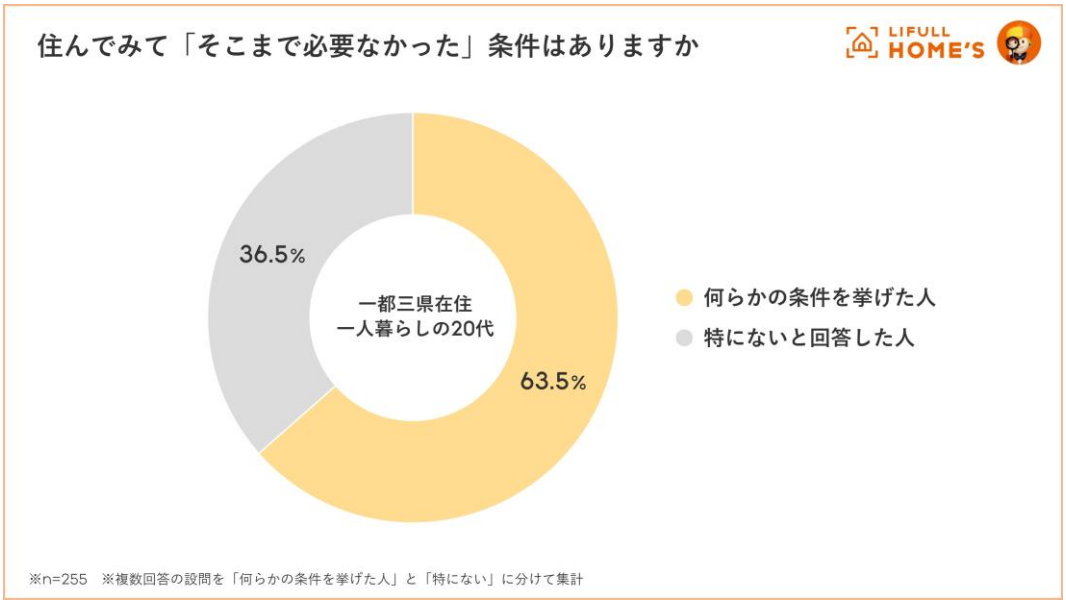


現在住んでいる物件の家賃（管理費・共益費込みの月額）は、「6 万〜7 万円未満」が 26.7%で最も多く、10 万円未満が約 9 割（88.0%）を占めました。また、「家賃を妥協して上げた」と回答した人でも、約 9 割が 10 万円未満で、10 万円以上はいずれも 1 割強にとどまりました。

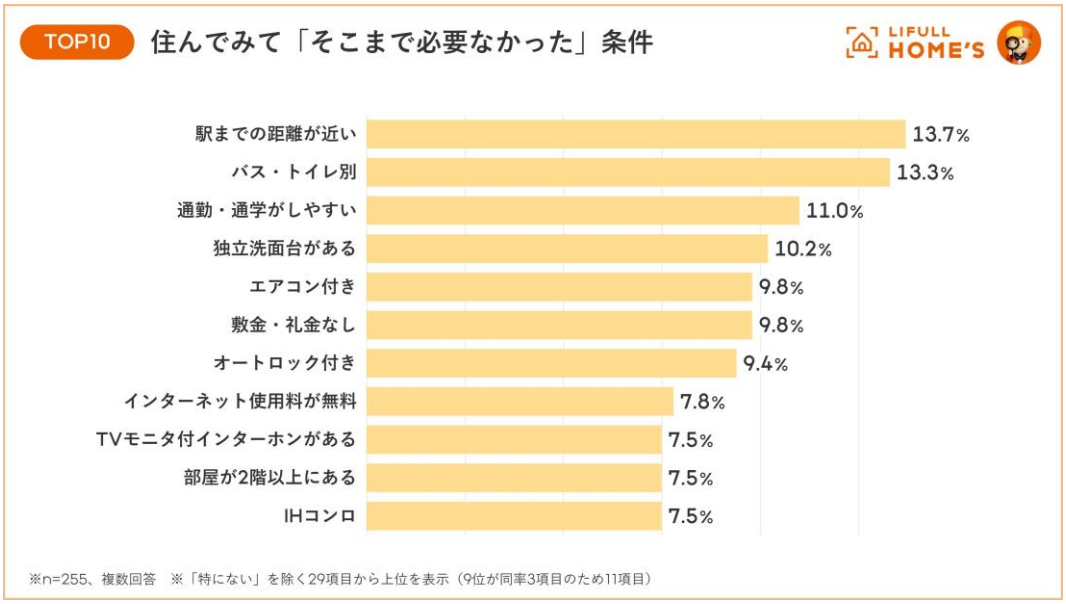


6 割超が住んでみて「必要なかった条件」あり。1 位は「駅までの距離が近い」

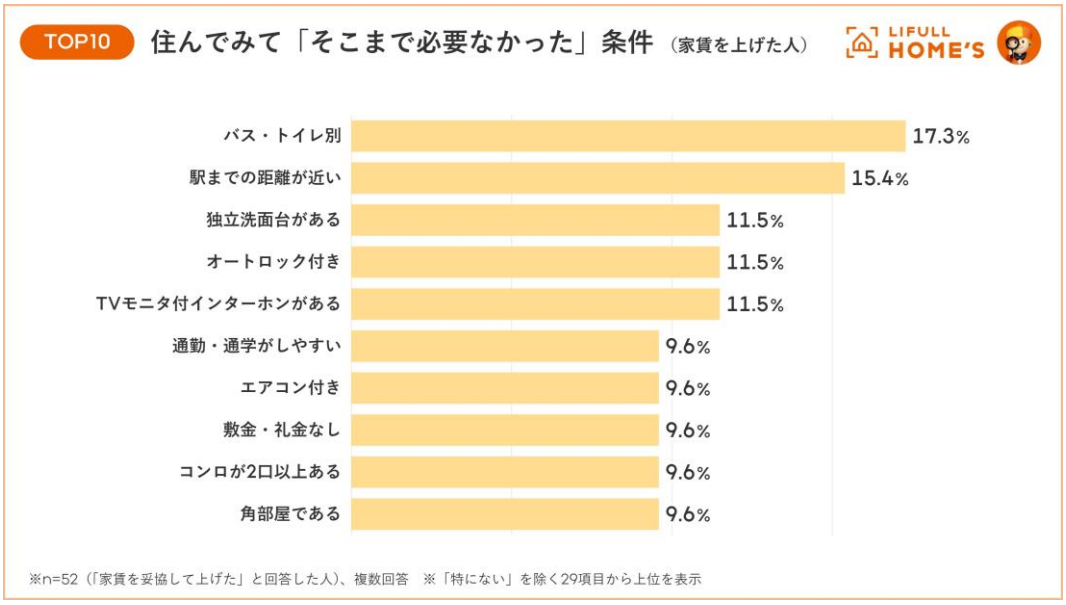
部屋を選ぶときにこだわった条件のうち、実際に住んでみて「そこまで必要ではなかった」条件を聞いたところ、63.5%が何らかの条件を挙げました。



1 位は「駅までの距離が近い」（13.7%）、2 位は「バス・トイレ別」（13.3%）、3 位は「通勤・通学がしやすい」（11.0%）、4 位は「独立洗面台がある」（10.2%）でした。すべての希望通りの物件を借りられた人でも、82.0%が「そこまで必要ではなかった条件」があると答えています。



「家賃を妥協して上げた」と回答した人に限ると、1 位は「バス・トイレ別」（17.3%）、2 位は「駅までの距離が近い」（15.4%）でした。家賃を上げて選んだ部屋であっても、住んでみると、こだわった設備や立地がそれほど必要ではなかったと感じている人がいることがうかがえます。



LIFULL HOME'S 総研 フェロー 中山登志朗のコメント



賃料が高いことで部屋の広さや駅距離、バス・トイレ別などの条件を譲るユーザーが多数

「希望通りに借りられた」というユーザーは全体の 4 分の 1 に届かない 23.9%に留まりましたが、その主な理由は賃料の高騰によるものと考えられます。条件を妥協したユーザーのうち、希望する賃料よりも予算を引き上げたとする回答（複数回答）が 43.0%と最も多く、次いで部屋の広さ・間取りを希望より狭くしたという回答が 29.8%、さらに設備や仕様、住宅の築年数、駅からの所要時間など、様々な条件を譲ったとの回答が続きました。

いくつかの条件を妥協しながら現在の住まいにたどり着いたプロセスが浮き彫りになっており、予算を引き上げても賃料以外の条件まで譲らざるを得なかったという実態がうかがえます。また、予算を引き上げたユーザーでも、実際に借りた物件の賃料は約 9 割が 10 万円未満で、予算を引き上げるにもおのずと限界があることがわかります。

さらに、住んでみて「そこまで必要なかった」条件では、「駅までの距離が近い」「バス・トイレ別」「通勤・通学がしやすい」「独立洗面台がある」など、移動や生活の利便性に関するものが上位に並びました。駅に近い方が便利だしお風呂とトイレがセパレートのほうが快適だとは思っていても、それらの“こだわり条件“を劣後して可能な限り予算内で借りられる物件を探した結果が反映されているものと思われます。

賃料の長期的な上昇は依然続いていますが、2026 年の繁忙期後の単身者向け賃貸住宅の賃料はグラフの通り横ばい＆やや軟調に推移しています。ここ数年見られなかった状況に変化しており、今後も上がり続ける可能性はやや後退し始めています。

これから賃貸住宅を探す場合は、自分の借りたい物件の「絶対に譲れない条件」と「譲っても良い条件（あったら良いなレベル）」に区分し、それぞれに優先順位を付けておくことをお勧めします。譲れないのは賃料なのか、それとも少々賃料が高くても理想の生活したいのかによって、住みたいエリアも物件も大きく変わります。あらかじめ検索条件を絞り込んでおくと、イメージに近い物件に早く出会える可能性が高まります。また、賃貸物件は「早い者勝ち」であることもお忘れなく。

＜略歴＞
出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。2014 年 9 月に LIFULL HOME'S 総研副所長に就任。国土交通省、経済産業省、東京都などの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

条件の“優先順位づけ”で悩むユーザーへの LIFULL HOME'S のソリューション「できれば検索」

「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです（※）。例えば「バス・トイレ別」「2 口コンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。

※ 特許第 7168296 号 検索条件に MUST／WANT／NOT の指定を行い、より希望条件に合致した物件を抽出する仕組み。



調査概要

調査期間：2026 年 11 月 10～17 日
調査方法：インターネット調査
調査対象：一都三県（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）在住で、5 年以内に引越しをして賃貸物件に一人暮らしをしている 20 代の男女

有効回答数：255 名
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100%にならない場合があります

LIFULL HOME'S について（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。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフル ホームズ）」
賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「LIFULL HOME'S」
マンションの購入・物件情報の検索なら「LIFULL HOME'S」
一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「LIFULL HOME'S」
注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「LIFULL HOME'S 注文住宅」
不動産売却にはまず査定の依頼から「LIFULL HOME'S 不動産査定」
マンション売却の一括査定なら「LIFULL HOME'S マンション売却」
不動産投資・収益物件を検索するなら「LIFULL HOME'S 不動産投資」
理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」

株式会社 LIFULL について （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、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。