

借家に住む世帯が今後5年以内に住み替える傾向

借家から借家への住み替えが増加

国土交通省が実施した「平成30年住生活総合調査」の結果から、借家に住む世帯が今後5年以内に住み替える傾向について、その課題を探ってみました。



住み替えの主な目的は、「広さや部屋数」や「使いやすさの向上」など

「住生活総合調査」は、5年周期で住宅及び居住環境に対する居住者の満足度や、今後の住まい方の意向等を総合的に調査したものです。

調査の対象は、「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省)の調査対象世帯のうち、普通世帯から無作為に抽出した約9万4千世帯で、集計世帯数は約4万7千世帯となっています。

今回、今後5年以内に借家への引越しを検討している世帯の傾向を中心にまとめてみました。借家といっても大半が賃貸住宅ですから、賃貸入居者の傾向やこれから部屋を探す課題等が見えてきます。



ここ20年で、「借家から借家」に住み替える世帯が、かつてなく増えていきます

以内に今後住み替えるとしたら住み替え先は、「持ち家」が約34%、「こだわらない」が約23%、「借家」が43%と借家から借家への住み替え割合が高くなっています。

借家から借家への住み替え意向については、平成10年には約20%であったのが、20年に約39%、25年には約38%となつて倍近く増えたこととなります。借家から借家への住み替えが増え、その分、借家から持ち家の割合が減少しています。

家族構成別では、64歳以下の単身世帯で約60%、65歳以上の単身世帯は約42%が借家から借家への住み替えの意向を持っているようです。単身世帯では借家から借家の住み替えが多いが、「家計主64歳以下の夫婦」と「親と子」では「借家から持ち家」の住み替えが多くなっています。

借家に住む世帯の今後の住み替え時期ですが、平成28〜30年建築の住宅に住む世帯は、1年内が約10%、1年先〜3年以内が約24%、3年先〜5年以内が約18%、22年では、1年以内が約9%、1年先〜3年以内が約19%、3年先〜5年以内が約7%です。

なお、借家などに住み替える課題として、「資金・収入等の不足」「希望エリアの物件が不足」「予算の範囲で気に入る物件がない」「性能や周辺環境などの情報が得にくい」などが挙げられています。

賃貸経営ワンポイントアドバイス

〈短期連載〉「要望に沿った臨機応変の対応」
従来スタイルを要望されるお客様も数多い

確かにいち早く取り入れることが求められています。



下の「情報パック」にも取り上げましたが、入居者の住居設備に対する要望は年々高まる一方で、次に引



ついでのトピックですが、現在、顕著な傾向として見られるのが、テレワーク勤務に備えての住居選びが強まり、非対面型オンライン提案の強い要望です。

新型コロナウイルスに対する国の対策にもまだまだ手探りの部分もあつて、明確な方針が打

ち出されない一面もありますが、お客様の要望に沿った「オンライン接客」「テレワーク対応型賃貸住宅」が、コロナ禍を機に出してきた入居者ニーズの変化の潮流といえそうです。

ただ、非対面型対応の希望が強い反面、従来通りの面談をベ

契約した物件の敷金前年度比わずかに上昇

一方、不動産会社店舗への訪問数は、2018年度まで減少傾向が続いていましたが、2019年度は平均1.5店舗で、過去最少だった昨年と同等。



過去最少となっています。また、契約した物件の敷金は一貫して減少傾向でしたが、今年度は昨年度と比べて0.1ヵ月分上昇し、平均1.0ヵ月で、10年前の2009年度の平均1.5ヵ月と比較して、3分の2まで下落しています。

情報パック

2019年度賃貸契約者調査結果(首都圏)

設備の満足度で大幅に上昇した「スマートキー」
4年連続1位は「24時間出せるゴミ置き場」

賃貸物件を契約された人を対象に実施した「2019年度賃貸契約者調査結果」(首都圏)が(株)リクルート住まいカンパニーからこのほど発表されました。2019年4月1日〜2020年3月31日に入居した18歳以上の男女が対象。

「スマートキー」が大幅に上昇しました。次に引越す際にほしい設備として希望度が高いのは、「エアコン付き」「独立洗面台」「TVモニター付インターフォン」。続いて、「24時間出せるゴミ置き場」「宅配ボックス」が昨年度より上昇し、家賃上昇許容額が高いのは、「独立洗面台」「オートロック」「システムキッチン」「エアコン付き」で約1,700円となっています。



ちよつと一服



今年も10月に、国土交通省主催のイベント、令和2年度『住生活月間』が実施されます。住生活の向上を図り豊かな住生活を実現するための啓発活動です。

令和2年度『住生活月間』の実施
住まいや社会の変貌を探る問いかけ

イトを開設しましたが、同社ではサイト開設の背景を「社会が変われば、住まいも変わる。」というメッセージを軸に、住まいに関する様々な情報を発信していくことを目的に制作したものと、説明しています。



(※) 本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。