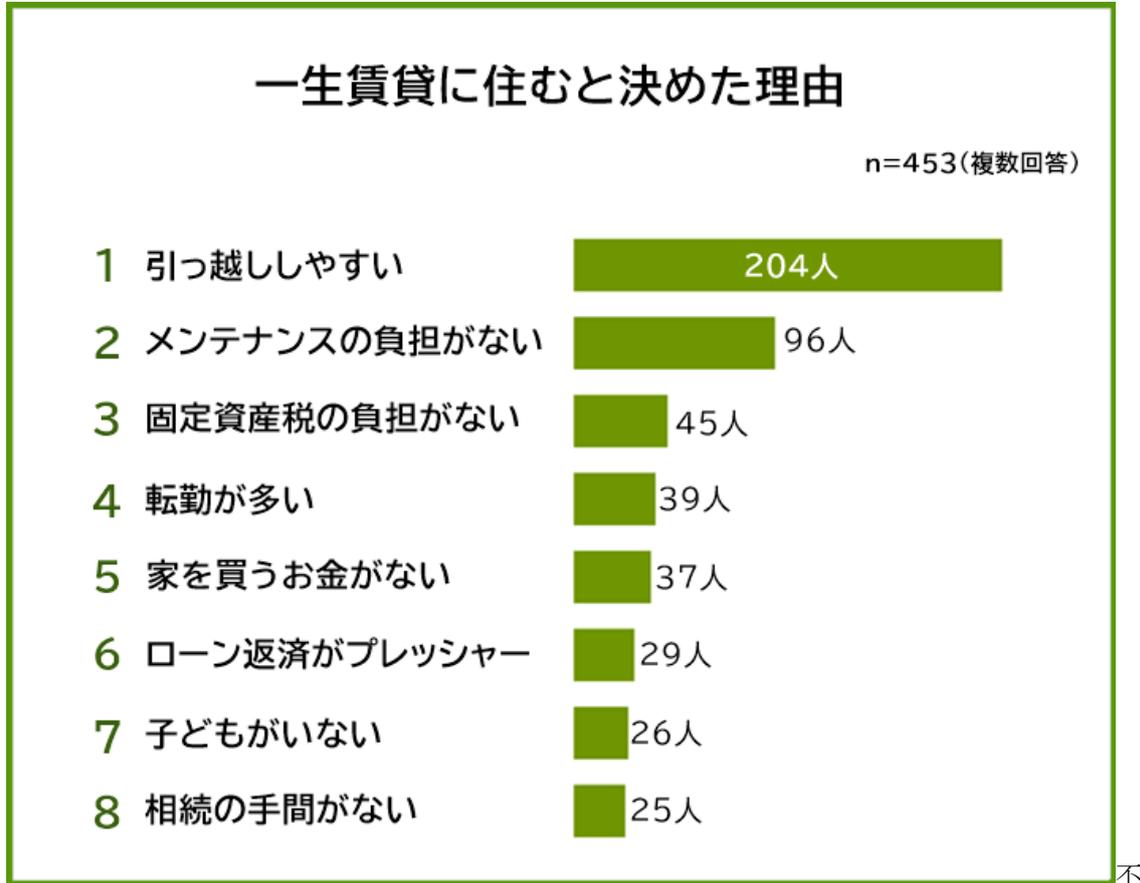


「一生賃貸に住むと決めた理由」と「一生賃貸に住むデメリット」

【一生賃貸に住むと決めた理由ランキング】453人アンケート調査 2022.11.15



不

「賃貸や持ち家か」という議論は、テレビやネットなどでもよく目にします。

賃貸・持ち家それぞれのメリットとデメリットがあり、最終的には「個人の価値観」でどちらを選ぶか決めるしかありません。

今回は一生賃貸に住むと決めている「賃貸派」の453人にアンケートを実施。

「一生賃貸に住むと決めた理由」について聞きました。

【調査概要】

- 調査対象：一生賃貸に住むと決めている方
- 調査期間：2022年10月14日～28日
- 調査機関：自社調査
- 調査方法：インターネットによる任意回答
- 有効回答数：453人（女性267人／男性186人）
- 回答者の年代：10代 0.2%／20代 23.8%／30代 42.9%／40代 21.6%／50代

10.2%/60代以上 1.3%

- 回答者の家族構成：既婚・子どもなし 19.6%/既婚・子どもあり 31.1%/独身・子どもなし 43.8%/独身・子どもあり 5.5%

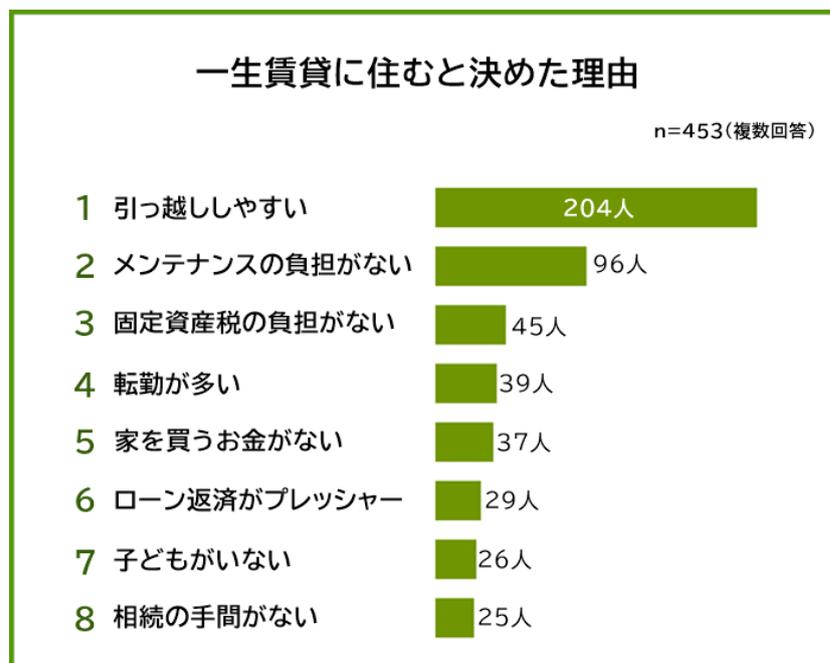
河田憲二

[プロフィールページへ](#)

株式会社 AlbaLink 代表取締役の河田憲二と申します。訳あり物件や売りにくい不動産の買取再販業を営んでおります。サービスサイトとして、「訳あり物件買取 PRO」を運営しています。訳あり物件買取 PRO の責任者として、執筆・編集・監修のすべてに携わっています。

一生賃貸に住むと決めた理由 1位は「引っ越ししやすい」

一生賃貸に住むと決めている 453 人に「一生賃貸に住むと決めた理由」を聞いたところ、回答は以下のようになりました。



1位になったのは「引っ越ししやすい (204人)」です。

2位「メンテナンスの負担がない (96人)」、3位「固定資産税の負担がない (45人)」、4位「転勤が多い (39人)」と続きます。

「引っ越ししやすい」が圧倒的多数となっており、賃貸に住む手軽さに魅力を感じている人が多いとわかります。

「メンテナンス費」「固定資産税」など、コスト面でのメリットを理由として挙げた人も多数。

また「ローン返済がプレッシャー」「相続の手間がない」という回答からは、賃貸のメリットよりも「持ち家のデメリット」を強く感じている人も多いことが伺えました。

では具体的な回答を紹介します。

1位 引っ越ししやすい

- 飽き性なので、同じ場所に生涯住むのはストレス。4～6年くらいのスパンで新しい家に引っ越しをすればリフレッシュできるのが、賃貸に生涯住むと決めた理由です（20代 男性 独身・子供なし）
- 家族構成の変化や子どもの成長によって住み替えられるからです（30代 男性 既婚・子供あり）
- 少しでも嫌なことがあれば引っ越しできるので、環境を変えやすいのがいいです（40代 女性 既婚・子供あり）

1位は「引っ越ししやすい」でした。

賃貸なら持ち家に比べて引っ越しやすいのがメリット。

隣人トラブルがあったときでも、我慢せず新しい環境に移れるため、ストレスが少ないですね。

ライフスタイルやライフステージに合わせた引っ越しもできるので、子どもの成長や同居家族の数に合わせて住み替えできます。

転職したい場合にも、勤務先の選択肢が広がります。

また築浅物件を探して引っ越せば、いつも新しくてキレイな物件に住めて気持ちよく過ごせるでしょう。

2位 メンテナンスの負担がない

- 経年劣化による修理・修繕は管理会社が行ってくれるため、出費を気にしなくてもよい（20代 女性 独身・子供なし）
- 家のメンテナンスなどの手間を考えると、賃貸の方がラクかなと思った（30代 女性 独身・子供なし）
- 水回りなどに修理が必要な場合でも、家主負担で直してくれる（40代 男性 既婚・子供あり）

「メンテナンスの負担がない」が2位。

賃貸では物件のメンテナンスは貸主負担で行います。

「備え付けのエアコンが壊れた」「定期的な外壁塗装」などは貸主負担なので、住んでいる本人にはメンテナンス費の負担はありません。

設備に突発的な故障や不具合があっても、まとまった出費が発生しないので安心ですね。

メンテナンスにあてるための費用として月々「管理費」「共益費」を負担することはありますが、分譲マンションの「修繕積立金」ほどの金額にはならないケースが多いです。

3位 固定資産税の負担がない

- 固定資産税で揉めたことがあるから（30代 女性 独身・子供なし）
- 家・マンションを買うと、固定資産税が発生する（50代 女性 既婚・子供あり）

3位は「固定資産税の負担がない」。

土地や建物を所有すると、固定資産税がかかります。

ローン返済とは別にかかるランニングコストのひとつで、持ち家を買って「税金の負担が大きい」と感じる人も多いです。

そのため「賃貸なら固定資産税がかからないから」と答えた人も多数。

メンテナンス費も含め、住宅を維持するランニングコストを気にしている人が多いとわかります。

4位 転勤が多い

- 転勤が多いので拠点を決められないから (20代 男性 既婚・子供あり)
- 転勤族なので。持ち家だと転勤の際に家を売却することになり、手間がかかってしまうので賃貸にしています (30代 男性 既婚・子供なし)
- 転勤が多く、落ち着いて一軒家に住む余裕がないから (40代 女性 既婚・子供あり)

4位は「転勤が多い」。

定住しないため賃貸を選択している人も多くなりました。

「家を買ってすぐ転勤を言い渡されて困る」といった話も、よく聞きますよね。

会社都合の転勤であれば、賃貸に住む際の「家賃補助」「借り上げ社宅」といった制度もあるでしょうから、かなり住居費が抑えられそうですね。

5位 家を買うお金がない

- 東京在住で、「都内で一軒家を購入するには年収が低いため無理」と判断したため (30代 男性 既婚・子供あり)
- 家を買うお金がなく、ローンも組めないから (40代 女性 独身・子供あり)
- 家やマンションを買う資金がないから、一生賃貸。今から家を買う資金があるなら、老後の生活の足しにしたいと思う (50代 女性 既婚・子供なし)

5位は「家を買うお金がない」です。

まとまった資金を用意できないため、持ち家を諦めて賃貸に住むことを決めた人もいました。

積極的に賃貸を選んだわけではなく、「本当は持ち家がいいけれど、無理」というパターンですね。

「頭金が少なくてもローンは組める」という人もいますが、月々の返済金額が多いと家計が回らなくなりかねません。

そもそも収入が低かったり信用がなかったりして、住宅ローンが組めないケースもあります。

6位 ローン返済がプレッシャー

- 借金を背負って生きたくないからです (30代 男性 独身・子供なし)
- ローンは嫌なので一生賃貸と決めている (40代 女性 既婚・子供なし)
- 富裕層でないと、住宅ローンの支払いに苦勞する (50代 男性 既婚・子供あり)

6位は「ローン返済がプレッシャー」でした。

「借金を背負いたくない」「ローンに縛られるのがイヤ」と考える人が多くなっています。賃貸の場合は、収入が減って住居費を下げたくなったら、安い賃貸に引っ越せます。

しかし住宅ローンは一定金額を完済まで払い続ける必要があるので、「働けなくなって支払えなくなったらどうしよう」と不安に思う人も多いようです。

とくに健康面や勤務先の将来性に不安がある人だと、「多額のローンを組むのは怖いな」と感じやすいかもしれません。

7位 子どもがいない

- 一番の理由は、将来子どもを持ちたいと考えていないから。生涯一緒に過ごしたいパートナーができたとしても、子どもがいないのであれば、住む場所には安定を求めません（20代 女性 独身・子供なし）
- 結婚しているが子どもはつくらない予定。将来離婚する可能性もあるし、身軽にしておきたいという気持ちから賃貸を選択（30代 女性 既婚・子供なし）
- 家や土地を相続する人がおらず、処分も面倒（40代 男性 独身・子供なし）

7位は「子どもがいない」。

子どもがいないのであれば、賃貸でも「住み替えのたびに転校させたらかわいそう」「賃貸だと子どもの足音が響きやすいのでは」などと心配する必要もありませんね。

家を残したい相手もいないので、「資産をもつ意味がない」という考え方もできます。

現在独身の人からは「結婚するつもりもない」という声も聞かれました。

8位 相続の手間がない

- 祖母が亡くなった際、空き家の相続・解体について両親が苦勞していた。自分の両親も一軒家に住んでいるため、将来的に親の持ち家をどう処理するか考えると、賃貸の方がラクだと感じる（20代 男性 独身・子供なし）
- 祖父の持ち家について親族内でモメていることを知ったので、持ち家や土地はいらなないと思った（30代 女性 独身・子供なし）
- 親戚が相続した家の処分に苦勞するのを見ていたので、「残された家族に迷惑をかけたくない」と思った（40代 女性 既婚・子供あり）

8位は「相続の手間がない」です。

親や親族が「持ち家の相続」や「実家じまい（空き家になった実家の処分）」で苦勞している姿を見て、賃貸を選んだ人も多くなりました。

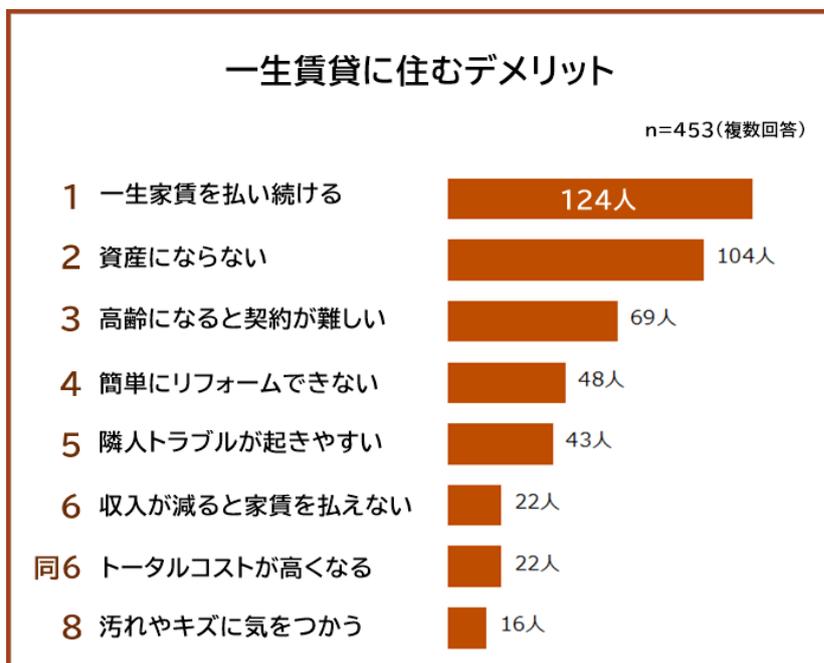
身近な人が苦勞しているのを見ると、「自分ごと」としてデメリットをより大きく感じるのではないのでしょうか。

「家を残す相手がいないから賃貸」という人もいれば、「家を残したら相手に迷惑だから賃貸」という人もいるのですね。

一生賃貸に住むデメリット 1位は「一生家賃を払い続ける」

一生賃貸に住むと決めている 453 人に「一生賃貸に住むデメリット」を聞いたところ、回

答は以下のようになりました。



1位になったのは「一生家賃を払い続ける（124人）」です。

2位「資産にならない（104人）」、3位「高齢になると契約が難しい（69人）」、4位「簡単にリフォームできない（48人）」と続きます。

ランクインした項目をジャンル分けすると、「金銭面」「安心感」「住み心地」となります。「一生賃貸と決めた人」「積極的に賃貸を選んでいる人」でも、「経済的」「精神的」なデメリットを感じているとわかりました。

では具体的な回答を紹介します。

1位 一生家賃を払い続ける

- 高齢になっても家賃の支払いが続くこと（20代 男性 既婚・子供なし）
- 少ない収入の中からずっと家賃を払い続けること（30代 女性 独身・子供なし）
- マイホームがないので、ずっと家賃を払い続けなければならない（40代 男性 既婚・子供あり）

1位は「一生家賃を払い続ける」でした。

持ち家なら、ローンを完済すればメンテナンス費や固定資産税などの支払いのみになります。

しかし賃貸ですと、高齢になってもずっと家賃の支払いが続きます。

そのため「定年退職後に家賃を払っていけるのかな」と不安になる人も多いでしょう。

2位 資産にならない

- 住宅ローンと同じくらいの家賃を支払っても、自分の資産にはならないことがデメリットです（20代 男性 既婚・子供あり）
- 一生家賃を払い続けて支払い総額が何百万円単位になったとしても、一生自分の持

ち物にはならない虚しさ（30代 女性 独身・子供あり）

- 家賃を払い続けても、手元に何も残らない（40代 女性 独身・子供なし）

「資産にならない」が2位。

家賃を払い続けても、家が自分のものにならない点をデメリットと感じる人も多数。

家が自分のものではないと、「大家さんから急に立ち退きを求められる」などの不安も出てきます。

また「たくさんお金を払ったのに」と虚しさを感じる人もいます。

3位 高齢になると契約が難しい

- 高齢になったときに、契約更新できない可能性があること（20代 女性 既婚・子供なし）
- 高齢になるにつれ、とくに独身は借りることが難しくなってくる（40代 男性 独身・子供なし）
- 高齢になってから引っ越ししようと思っても、受け入れてもらえない可能性がある（50代 男性 既婚・子供あり）

3位は「高齢になると契約が難しい」。

高齢で収入が少ない場合、「家賃が払えなくなるのでは」という理由で賃貸物件への入居を断られることがあります。

また高齢かつ独身者だと、「孤独死のリスクが高い」とされ、賃貸物件オーナーから敬遠されやすいと言われます。

そのため高齢になってからの「住み替え」「契約更新」に不安を抱えている人も多くなりました。

4位 簡単にリフォームできない

- 簡易的なリフォームができないこと。電気系統の資格を持っているので、持ち家であれば活かされたかもしれない（20代 男性 独身・子供なし）
- 自分の思ったように部屋を改装できないことが、今のところ一番のデメリットです（30代 女性 既婚・子供なし）
- リフォームできない（40代 女性 既婚・子供あり）

4位は「簡単にリフォームできない」。

賃貸物件の内装や設備はオーナー次第です。

「設備をもっといいものに変えてほしいな」「壁紙をオシャレなものにしてほしいな」と思っても、希望通り改装してもらえないわけではありません。

自分でリフォームするのは原則禁止ですし、もし勝手に内装を変えてしまった場合は退去時に元通りに戻さなくてはなりません。

稀に「内装リフォーム自由」という賃貸物件もありますが、基本的には「賃貸は自由度が低い」とっておきましょう。

5位 隣人トラブルが起きやすい

- 集合住宅の場合、騒音などの近隣トラブルが起こりやすい（20代 男性 独身・子供なし）
- 隣や上下階に住む方との騒音トラブルは避けられません（30代 女性 既婚・子供あり）
- アパート・マンションだと、騒音問題がある（40代 男性 独身・子供なし）

5位は「隣人トラブルが起きやすい」です。

とくに「騒音トラブル」を気にしている人が多くなりました。

「隣人が出す音がうるさい」というケースもあれば、「子どもの足音などで、自分の家が騒音の元になってしまう」というケースもあります。

賃貸マンション・アパートは、分譲マンションに比べ防音性能が低いことも多いためですね。

トラブルが起きたときに引っ越しやすいのが賃貸のメリットではありますが、引っ越しにも費用・手間がかかりますので、「そんなにしょっちゅう引っ越してはいられない」「すぐには引っ越せない」という方も多いでしょう。

6位 収入が減ると家賃を払えない

- 収入が安定しなくなると路頭に迷う（40代 女性 独身・子供なし）
- 高齢になったときや急に病気や怪我で失業したときに、家賃が払えなくなる（50代 女性 既婚・子供あり）
- 家賃が払えなくなったら、出て行かないといけないこと（60代以上 男性 独身・子供なし）

6位は「収入が減ると家賃を払えない」。

賃貸に住み続けるためには、家賃の支払いが必要です。

家賃滞納が長期間続いてしまうと、退去を求められることもあります。

とくに「独身」「仕事が不安定」「金銭的な援助をしてくれる親族や友人がいない」という人は、家賃滞納への不安を抱えやすいでしょう。

実際に家賃が払えなくなってしまった場合は、「住居確保給付金」などの公的支援を検討してみてください。

同率6位 トータルコストが高くなる

- 家賃を払い続けるので、最終的には割高になる可能性がある（20代 男性 既婚・子供なし）
- 長い目で見れば、住む場所に支払う総額は賃貸のほうが多くなってしまう（30代 男性 独身・子供なし）
- 家賃で家を買ってしまう（40代 女性 独身・子供あり）

同率6位は「トータルコストが高くなる」です。

「家賃の金額や家賃を払う期間によっては、家を購入するのと同じくらいの金額を支払う」という点をデメリットとして挙げた人も多くなりました。

「家賃が安いアパートや公営住宅に住んでいる」「勤務先から家賃補助が出る」といったケース以外では、一生で支払う家賃の総額はかなり高くなります。

ただ最終的にどちらの負担が多くなるかは、「家賃の額」「持ち家の購入金額」「ローンの金利」などによっても異なります。

8位 汚れやキズに気をつかう

- 壁紙や床などに傷がつかないように、気を遣い続けるのもデメリットだと思います（20代 女性 独身・子供なし）
- 持ち家ではないため、家に傷をつけないよう、いろいろと制限がでてきます（30代 男性 既婚・子供あり）
- 常に借りている状態なので、傷や破損に神経を使わなければならない（40代 男性 独身・子供なし）

8位は「汚れやキズに気をつかう」でした。

賃貸物件に家具などで傷をつけてしまうと、退去時に修繕費用を請求されます。

そのため「傷をつけないように、汚さないように」と気を使いながら生活しなくてははいけません。

「大きな家具を買いたくても躊躇する」という場面もあるでしょう。

イタズラや落書きが好きな子どもがいると、とくに気をつけて生活しなくてははいけません。

まとめ

一生賃貸に住むと決めている 453 人を対象にアンケートを実施した結果、賃貸を選んだ理由としては「身軽さ」「コスト面の優位性」を挙げた人が多くなりました。

「いろんな場所に住みたい」「ライフステージによって住み替えたい」という人にとって、賃貸に住むことは大きなメリットがあります。

また「賃貸のメリット」ではなくて、「持ち家のデメリット」を答えた人が多かったのも印象的でした。

消去法的に「持ち家のリスクが大きいから、賃貸にしている」という人も多いとわかります。

ただし賃貸にもデメリットはあります。

とくに「家賃の支払いが一生続くこと」と「高齢になったときの契約が難しいこと」から、老後に不安を抱える人が多数。

「一生賃貸」を決めたなら、定年後・老後の家賃支払いに備えておく必要があるとわかりました。