

「賃貸住宅居住者に聞く『引っ越しに関する調査』」

独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」という。)は、春の引っ越しシーズンを前に、「賃貸住宅居住者に聞く 引っ越しに関する調査」の結果をとりまとめました。引っ越しサービスが多様化する一方、引っ越し会社は春の繁忙期を前に、作業員の人手不足対策として割増料金を設定するなど、引っ越し市場は転換期を迎えています。また、国土交通省では6月から引っ越しの解約・延期の手数料を引き上げる(※1)ことでドライバー手配が無駄になることの削減を図ります。

UR都市機構では、引っ越しの際にかかる費用を抑えられる4つのメリット(礼金ナシ、仲介手数料ナシ、更新料ナシ、保証人ナシ)を提供しています。本調査では、全国の5つの地域(北海道、首都圏、愛知県、関西圏、福岡県)の賃貸住宅に居住している20~60代までの男女を対象に引っ越しに関する実態と課題を抽出しました。

※1 国土交通省報道発表資料(平成30年1月31日)より

UR賃貸住宅とは、旧都市基盤整備公団から受け継いだ全国約74万戸の賃貸住宅に、都市再生機構(Urban Renaissance Agency)の英語略称「UR」を冠した賃貸住宅です。

【調査結果の要約】

■首都圏在住者の40.9%が契約更新のタイミングで引っ越しを考えており、全体平均の23.1を大きく上回り地域差が浮き彫りに

■初めてお部屋を借りる人必見!引っ越し費用を抑えるためのオススメ 1位「自分で荷造りをする」2位「複数社に見積もりを依頼」、3位「不用品を捨てる・売る」

■年代で差が出た「不用品の処分方法」20代女性の4人に1人はフリマアプリで断捨離

■地域で異なる?!更新料事情 首都圏在住者の70.7%「更新料は払いたくないけど仕方ない」、北海道在住者の34.6%は「更新料がある賃貸住宅には住まない」と回答

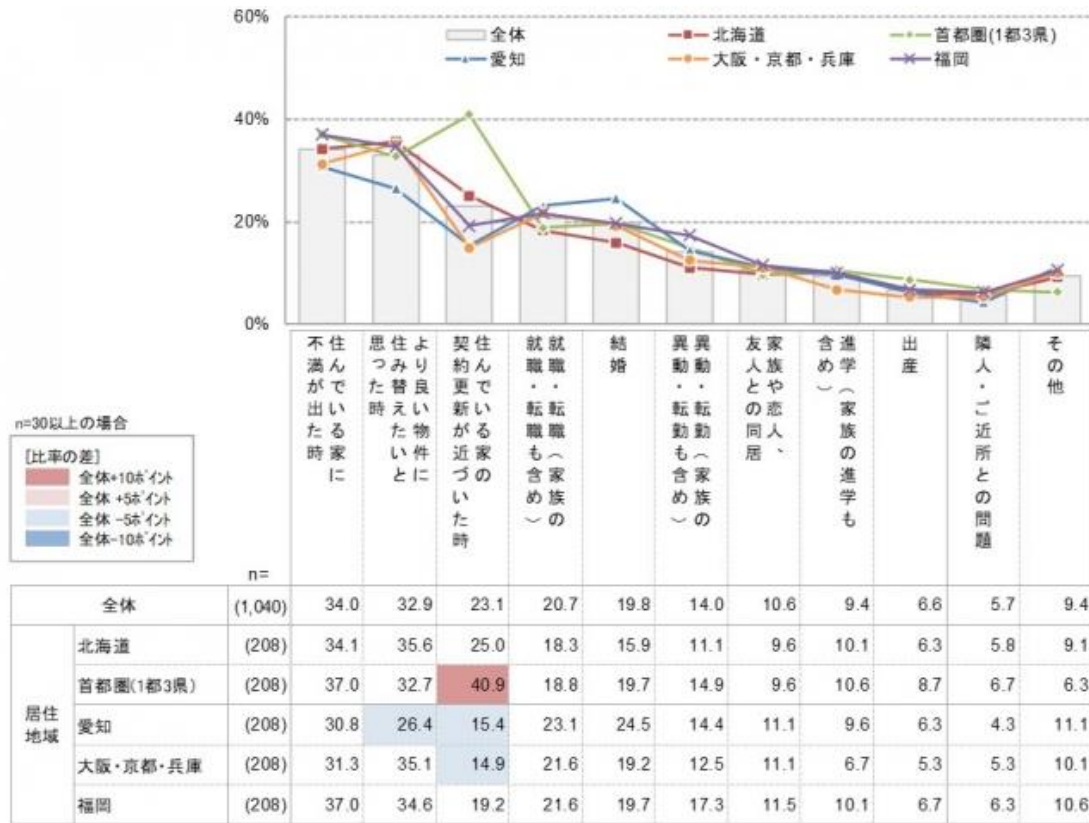
■全体の約70%が保証人を「頼みづらい」と感じており、20~30代の3人に1人は保証人制度が「よくわからない」と回答

■「理想の不動産屋さん店員」有名人ランキング 1位「マツコ・デラックスさん」、2位「新垣結衣さん」、3位「石原さとみさん」

■首都圏在住者の40.9%が契約更新のタイミングで引っ越しを考えている

全体平均の23.1を大きく上回り地域差が浮き彫りに

全回答者(1,040名)に、これまでに引っ越しを考えたタイミングについて聞いたところ、1位「住んでいる家に不満が出た時」(34.0%)、2位「より良い物件に住み替えたいと思った時」(32.9%)、3位「住んでいる家の契約更新が近づいた時」(23.1%)の順位になりました。特に3位には居住地域差があり、首都圏(1都3県)は全体の平均を大きく上回る40.9%という結果が出ています。契約更新時の商慣習として契約更新料が発生することが首都圏では多いことから、契約更新のタイミングで引っ越しを考える人が多いようです。



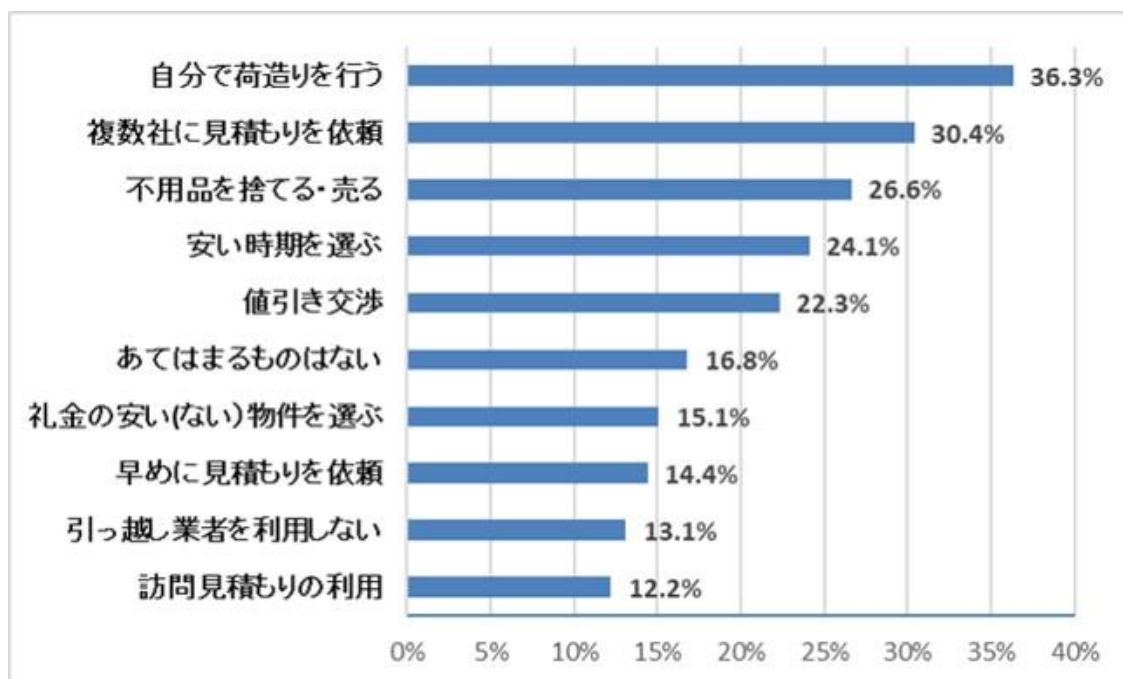
Q. これまでに引っ越しを考えたタイミングとして、あてはまるものを全て選択ください。

■初めてお部屋を借りる人必見！引っ越し費用を抑えるためのオススメ

1位「自分で荷造りをする」 2位「複数社に見積もりを依頼」、3位「不用品を捨てる・売る」

全回答者(1,040名)に、初めてお部屋を借りる人へ引っ越し費用を抑えるためのオススメしたい工夫について聞いたところ、1位「自分で荷造りを行う」(36.3%)、2位「複数社に見積もりを依頼」(30.4%)、3位「不用品を捨てる・売る」(26.6%)という順位になりました。

した。荷造り、不用品を処分して運搬量を減らすことが自分でできる節約となり、複数社へ見積もりをとることや安い時期を選ぶことがさらなる費用を抑えるための工夫と言えます。

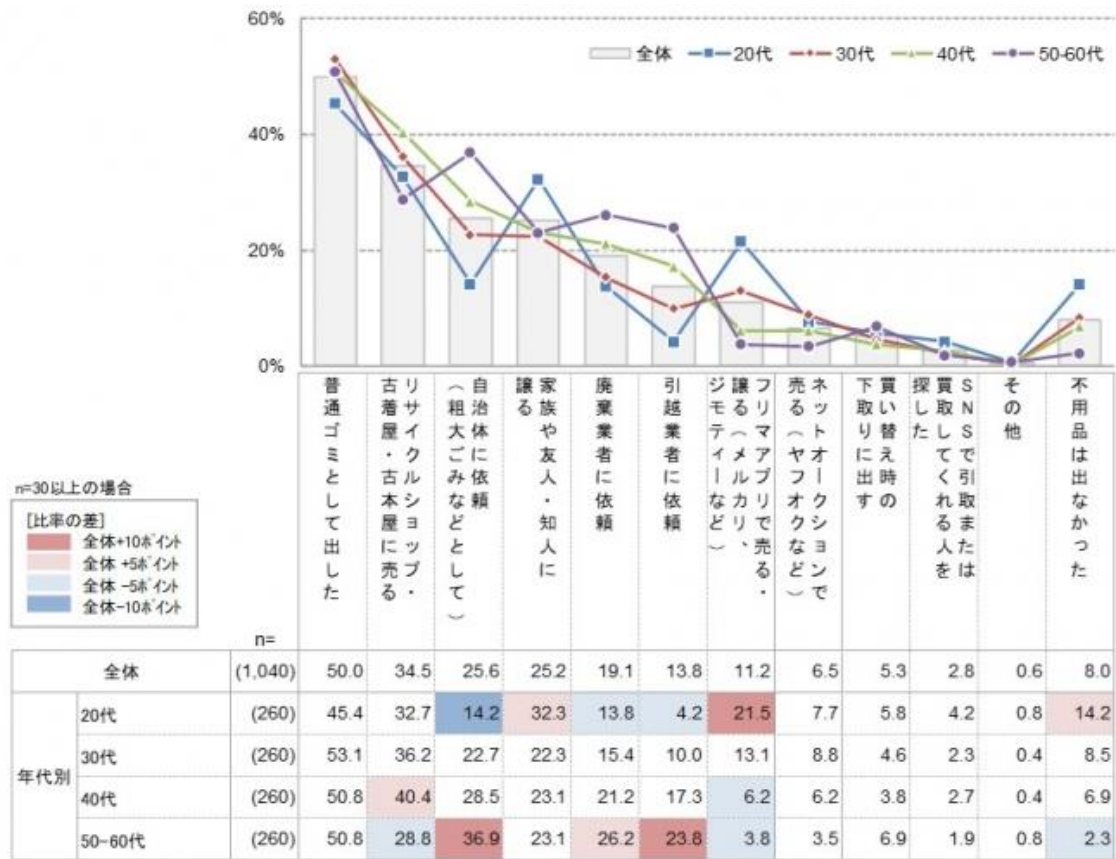


Q. 「初めてお部屋を借りる人」に対して、引っ越し費用を抑えるためにオススメしたい工夫としてあてはまるものを全て選択ください。

■年代で差が出た「不用品の処分方法」

20代女性の4人に1人はフリマアプリで断捨離

全回答者（1,040名）に、直近の引っ越しに伴う不用品の処分方法について聞きました。その結果、「普通ゴミとして出した」（50.0%）、「リサイクルショップ・古着屋・古本屋に売る」（34.5%）「自治体に依頼」（25.6%）などの順に回答が集まり、不用品の種類によって異なる方法で処分をしていることが分かります。また、20代の「フリマアプリで売る・譲る」（21.5%）は全体平均と比較して10ポイント以上高く、20代女性では26.9%で4人に1人が利用していることから、不用品の新しい処分方法として若い世代に支持されていることが分かります。

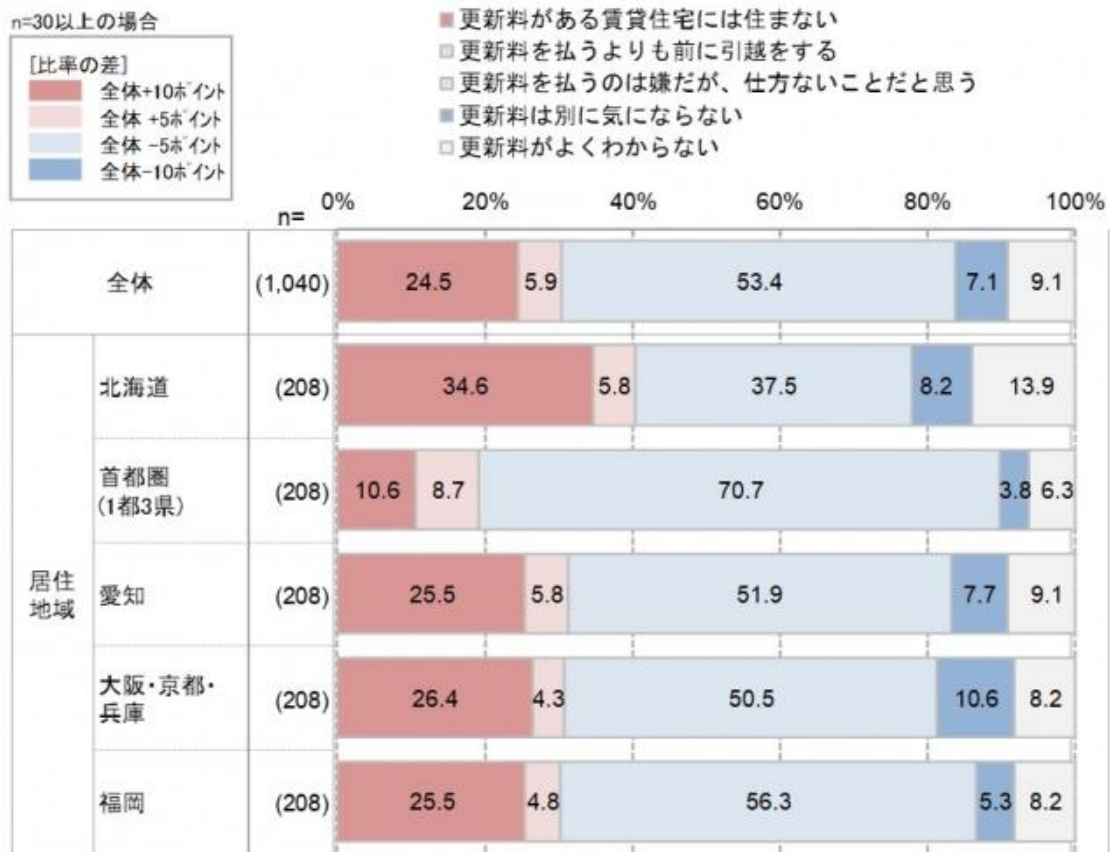


Q. 直近の引っ越しに伴う不用品を処分した方法を全て選択ください。

■地域で異なる?!更新料事情

首都圏在住者の70.7%「更新料は払いたくないけど仕方ない」、北海道在住者の34.6%は「更新料がある賃貸住宅には住まない」と回答

全回答者(1,040名)に、契約更新に伴う更新料について聞いたところ、「更新料を払うのは嫌だが、仕方ないことだと思う」(53.4%)が最も多い回答となりました。また、この回答について地域別では首都圏(1都3県)が全体平均を大きく上回る70.7%の人がそうに感じていることが分かった一方で、北海道では他の地域と比較してこの割合が低い(37.5%)ことも分かりました。北海道など更新料の慣習がほとんどない地域(平成19年国土交通省「民間賃貸住宅に係る実態調査」より)もあることから、住む地域によって差が出やすい費用と言えそうです。



Q. 賃貸住宅の契約更新料についてどのように思いますか？最もお気持ちに近いものを選びください。

■全体の約70%が保証人を「頼みづらい」と感じている

20～30代の3人に1人は保証人制度が「よくわからない」と回答

全回答者（1,040名）に、保証人制度についてどのように感じているか聞いたところ、全体の69.5%の人が「保証人を頼みにくい」と回答しました。年代別では、年代が上がるにつれて頼みにくいと感じている人が多く、特に「保証人を頼める人がいない」と回答している人は20代では27.3%ですが、50～60代になると50.0%に上り、この年代の2人に1人は保証人を頼むことが容易ではないようです。また、保証人制度について「知っているが、よく分からない」と回答している人は年代が低くなるにつれて多くなり、50～60代では24.2%であるのに対し、20代では41.9%と大きく上回っており、制度について若い世代は良く理解できていないことが分かりました。

		積%	保証人制度を知らない	制度は知っているが、よくわからない	必要だと思	保証人を頼みにくい	保証人を頼める人がいない	保証人は必要だと思うが、頼みにくい	保証人は必要だと思うが、頼める人がいない
全体		1040	4.5	33.4	55.2	69.5	37.0	37.2	17.0
性別	男性	520	5.6	31.2	51.7	72.5	41.5	36.2	18.3
	女性	520	3.5	35.6	58.7	66.5	32.5	38.3	15.8
年代別	20代	260	7.3	41.9	56.9	61.5	27.3	33.5	12.7
	30代	260	5.4	35.4	56.9	61.5	29.6	34.2	13.8
	40代	260	2.7	31.9	49.6	77.3	41.2	37.3	15.8
	50-60代	260	2.7	24.2	57.3	77.7	50.0	43.8	25.8

Q. 保証人制度についてどのように思いますか？

■「理想の不動産屋さん店員」有名人ランキング

1位「マツコ・デラックスさん」、2位「新垣結衣さん」、3位「石原さとみさん」

全回答者（1,040名）に、不動産会社の店員・営業スタッフとして担当して欲しいと思う有名人について聞きました。女性からは「マツコ・デラックスさん」が最も人気で、特に20～40代女性からは29.5%の支持を得ています。男性からは「新垣結衣さん」（20.4%）、「石原さとみさん」（16.5%）、「有村架純さん」（13.5%）ら女優が続きますが4位には「阿部寛さん」（11.2%）がランクインしました。Q. 不動産会社の店員・営業スタッフとして担当して欲しいと思う有名人を3人まで選択ください。

男性が選んだランキングトップ5

女性が選んだランキングトップ5

1位(20.4%)	新垣結衣	1位(27.5%)	マツコ・デラックス
2位(16.5%)	石原さとみ	2位(13.7%)	西島秀俊
3位(13.5%)	有村架純	3位(13.3%)	高橋一生
4位(11.2%)	阿部寛	4位(10.8%)	星野源
5位(10.8%)	吉岡里帆・綾瀬はるか	5位(10.2%)	設楽統(バナナマン)

Q. 不動産会社の店員・営業スタッフとして担当して欲しいと思う有名人を3人まで選択ください。

【調査概要】

調査期間：平成30年1月26日（金）～1月30日（火）

調査対象：下記地域の賃貸住宅に家賃補助なしで居住する、20～60代1,040名（男女各520名）

北海道、首都圏（東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県）、愛知県、関西圏（京都府・大阪府・兵庫県）、福岡県

調査方法：マクロミル社によるインターネット調査