

「住まいに関する後悔」実態調査

賃貸に住む人は 35.8%、持ち家は 59.5% !

住んでから気付く、不満・後悔とは？最も多いのは「立地・周辺環境に関して」。

28.1%が、住まいに感じる不満により、引っ越しを検討！

住まい選びで最も大切なことは、物件をたくさん見て、比較検討すること！

何かを購入したあとに後悔する、という経験は、誰にでもあるのではないだろうか。返品や交換ができれば良いが、「住まい」となるとそう簡単にはいかない。住まいに対して後悔を抱いている人は、どれくらいいるのだろうか。

今回、オウチーノ総研(株式会社オウチーノ/本社:東京都港区/代表:井端純一)は、首都圏在住の30歳~59歳男女861名を対象に、「『住まい』に関するアンケート調査」を行った。はじめに現在の住まいについて聞いた。結果、「一戸建て」に住んでいる人が41.0%、「マンション・アパート」が54.4%、「その他」が4.6%だった。また、「賃貸」の人は35.8%、「持ち家」人は59.5%だった。次に「現在の住まいに関して、不満を抱いたり後悔したことはありますか？」という質問をした。結果、「立地・周辺環境に関して」不満があるという人が20.8%と最も多く、次いで「設備・構造に関して」が19.3%、「間取り・レイアウトに関して」が18.1%だった。「不満や後悔はない」という人は49.1%で、約半数は現在の住まいに不満・後悔がないことが分かった。次に「過去もしくは現在の住まいで、不満が原因で引っ越したことはありますか？」と聞いた。結果「不満が原因で引っ越しを考えたことがあるし、実際に引っ越したこともある」と回答した人は14.9%、「不満が原因で引っ越しを考えたことはあるが、実際に引っ越したことはない」が13.2%、「不満が原因で引っ越しを考えたことはない」が71.9%だった。最後に「住まいに関して、失敗や後悔をしないために、住まい選びの際に大切なことは何だと思いますか？」と質問したところ、「実際に物件を見に行くこと」が26.0%で最も多く、「複数の物件を比較すること」が18.0%、「様々な物件を見に行くこと」が17.9%と続いた。

■調査概要

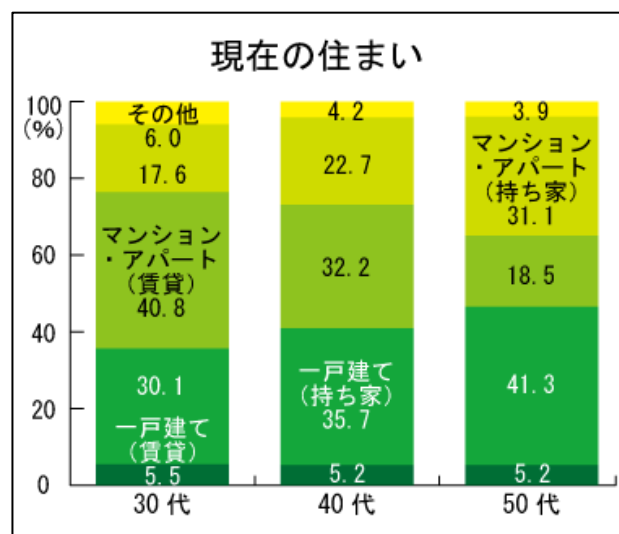
有効回答 首都圏在住の30歳~59歳男女861名

調査方法 インターネットによるアンケート調査

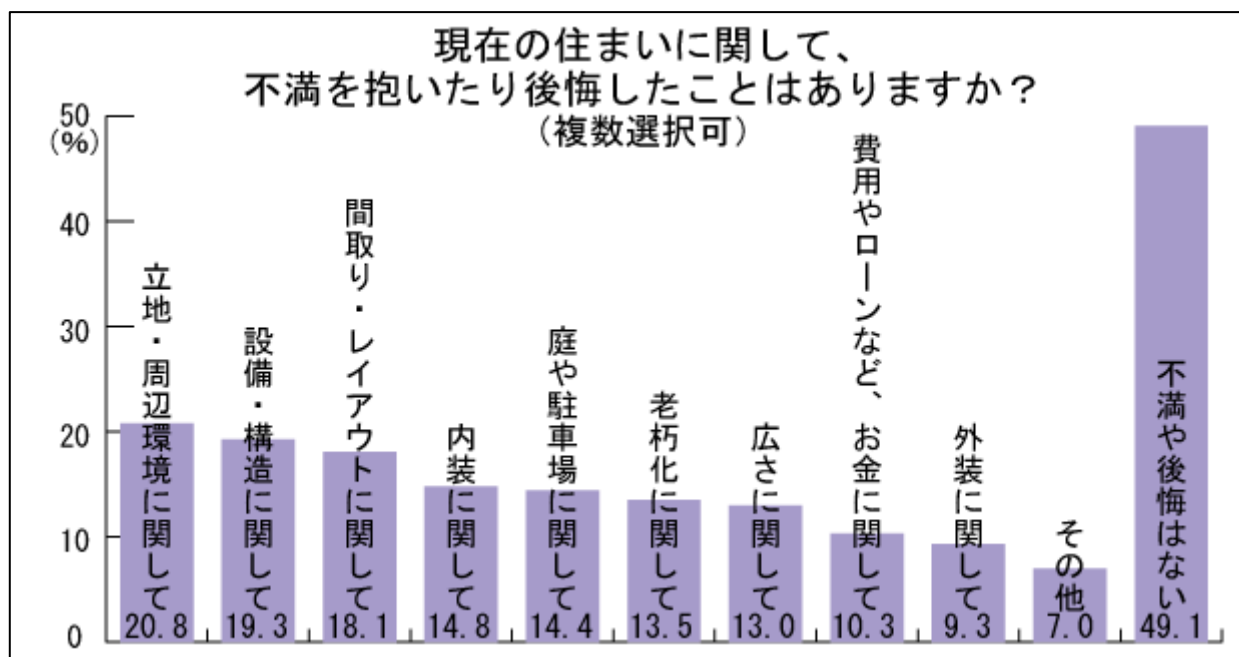
調査期間 2016年9月15日(木)~9月16日(金)

1. 賃貸に住む人は 35.8%、持ち家は 59.5% !

はじめに現在の住まいについて聞いた。結果、「一戸建て(賃貸)」と回答した人が5.3%、「一戸建て(持ち家)」が35.7%、「マンション・アパート(賃貸)」が30.5%、「マンション・アパート(持ち家)」が23.8%、「その他」が4.7%だった。合わせると、「一戸建て」に住んでいる人が41.0%、「マンション・アパート」が54.3%、「その他」が4.7%だった。また、「賃貸」の人は35.8%、「持ち家」の人は59.5%だった。年代別に見ると「賃貸」は30代が46.8%、40代が37.4%、50代が23.7%、「持ち家」は30代が47.7%、40代が58.4%、50代が72.4%だった。年代とともに持ち家率も上がり、40代~50代で住まいを購入、もしくは相続などをする人が多いことが分かる。



2. 住んでから気付く、不満・後悔とは？最も多いのは「立地・周辺環境に関して」。



次に「現在の住まいに関して、不満を抱いたり後悔したことはありますか？」という質問をした。結果、「立地・周辺環境に関して」不満があるという人が20.8%と最も多く、次いで「設備・構造に関して」が19.3%、「間取り・レイアウトに関して」が18.1%、「内装に関して」が14.8%、「庭や駐車場に関して」が14.4%だった。「不満や後悔はない」という人は49.1%で、約半数は現在の住まいに不満・後悔がないことが分かった。

子どもの有無で見ると、子どもがいる人で「立地・周辺環境に関して」と回答した人は23.4%、子どもがいない人では17.8%だった。子どもがいると、保育園・幼稚園や学校、公園、図書館・児童館など、大人だけの場合よりも近くにあるほしい施設は増える。さらに交通量や治安、騒音など大人だけでは気にならない心配事も多くなるため、後悔の種が増えるのだろう。他にも「間取り・レイアウトに関して」は、子どもがいる人が20.2%、子どもがいない人が15.8%、「庭や駐車場に関して」では子どもがいる人は17.4%、子どもがいない人は11.0%と差が開いた。いずれも家族が増えたり子どもの成長によりニーズが変化するところだ。

それぞれ具体的に何に不満があるか、後悔したのかを聞いた。まず「立地・周辺環境に関して」では「駅からの距離、駅周辺」に関する声が多く、具体的には「駅までは10分以内だが、間に商業施設が皆無で夜道が危険」(54歳/女性)や「駅から遠いうえ、坂道ばかり」(50歳/女性)などが挙げられた。次いで「騒音」についてが多く、例えば「家の前の道路の交通量が多く、特に夜間は自動車の音が気になることが多い」(41歳/男性)や「最近夕方から夜にかけてムクドリがうるさくなった」(38歳/男性)などが聞かれた。他には「子どもの幼稚園の友だちと学区が違ってしまう」(36歳/女性)や「道を挟んで同じような高さのマンションが建ち、見晴らしが悪くなった」(50歳/女性)などが挙げられた。

「設備・構造に関して」は「古い」という声が多く、具体的には「玄関ドアが古く、冬は玄関周りが寒すぎる」(48歳/女性)や「古いため新しい設備にしたいでも変更できないものがある」(55歳/男性)などが挙げられた。次いで「設置すれば良かった設備がある」が多く、例えば「床暖房をつければ良かった」(48歳/男性)や「食洗機を埋め込めば良かった」(43歳/男性)などが聞かれた。他には「電源コンセントが少ない、場所が悪かった」(38歳/男性)や「大規模地震への備えが心配」(52歳/男性)などが挙げられた。

「間取り・レイアウトに関して」と回答した人からは「狭い」という声が多く、具体的には「天井が低いためか狭く感じる」(36歳/女性)や「一昔前の間取りのためか、柱や梁が多く圧迫感がある」(44歳/女性)などが挙げられた。次いで「使い勝手が悪い」という声が多く、例えば「動線が悪く不便」(39歳/女性)や「二世帯だったので、両親亡きあと使い勝手が悪い」(55歳/女性)などが聞かれた。他には「子どもの成長とともに部屋数不足が問題になってきた」(48歳/女性)や「無駄が多く、特に微妙な客間はいらなかった」(39歳/男性)などが挙げられた。また、「収納」や「キッチン」についての声も多く挙げられた。

3. 28.1%が、住まいに感じる不満により、引っ越しを検討！

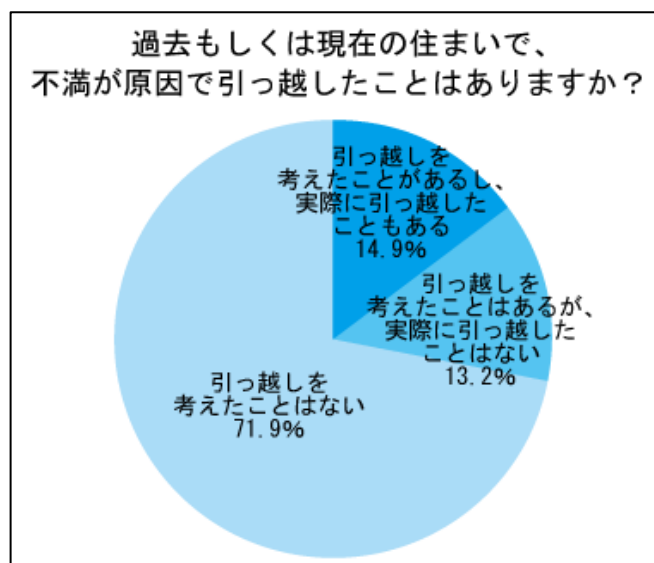
次に「過去もしくは現在の住まいで、不満が原因で引っ越したことはありますか？」と聞いた。結果「不満が原因で引っ越しを考えたことがあるし、実際に引っ越したこともある」と回答した人は14.9%、「不満が原因で引っ越しを考えたことはあるが、実際に引っ越したことはない」が13.2%、「不満が原因で引っ越しを考えたことはない」が71.9%だった。28.1%が引っ越しを考えるほどの不満を覚えたことがあることが分かった。

賃貸在住の人で「不満が原因で引っ越しを考えたことがあるし、実際に引っ越したこともある」という人は23.6%、持ち家の人では9.6%と差が開いた。「家を買う」ことの重大さが分かる。

それぞれ理由を聞いた。「不満が原因で引っ越しを考えたことがあるし、実際に引っ越したこともある」と回答した人からは「隣人トラブル」が最も多く挙げられた。

例えば「隣の学生が毎晩深夜に大騒ぎして仕事に差し支えが出たから」(51歳/女性)や「隣がゴミ屋敷でゴキブリがくるから」(39歳/女性)などが聞かれた。次いで「狭かったから」という理由が多く挙げられた。具体的には「家族が増えて部屋が狭くなったから」(31歳/女性)や「都心で便利だったが、狭いことの方が耐えられなかった」(48歳/女性)などが挙げられた。他には「クローゼットの中の雨漏りがありカビがはえたから」(32歳/女性)や「新しいマンションができて全く日が当たらなくなったから」(39歳/女性)や「地方都市に引っ越したが、気温や紫外線の強さに馴染めず毎月高熱を出したから」(47歳/女性)などが挙げられた。

「不満が原因で引っ越しを考えたことはあるが、実際に引っ越したことはない」では、引っ越さなかった理由として「金銭的問題」が最も多く挙げられた。具体的には「引っ越しの費用の方が高くてつから」(48歳/女性)や「引っ越す資金もないし、売れもしないだろうから」(52歳/男性)などが挙げられた。他には「5人家族なので引っ越しの手間の方が大変だから」(53歳/女性)や「犬3匹飼えるマンションがなかなか見つからないから」(40歳/女性)、「通勤族なので、いずれ引っ越すだろうと我慢している」(43歳/女性)などが挙げられた。

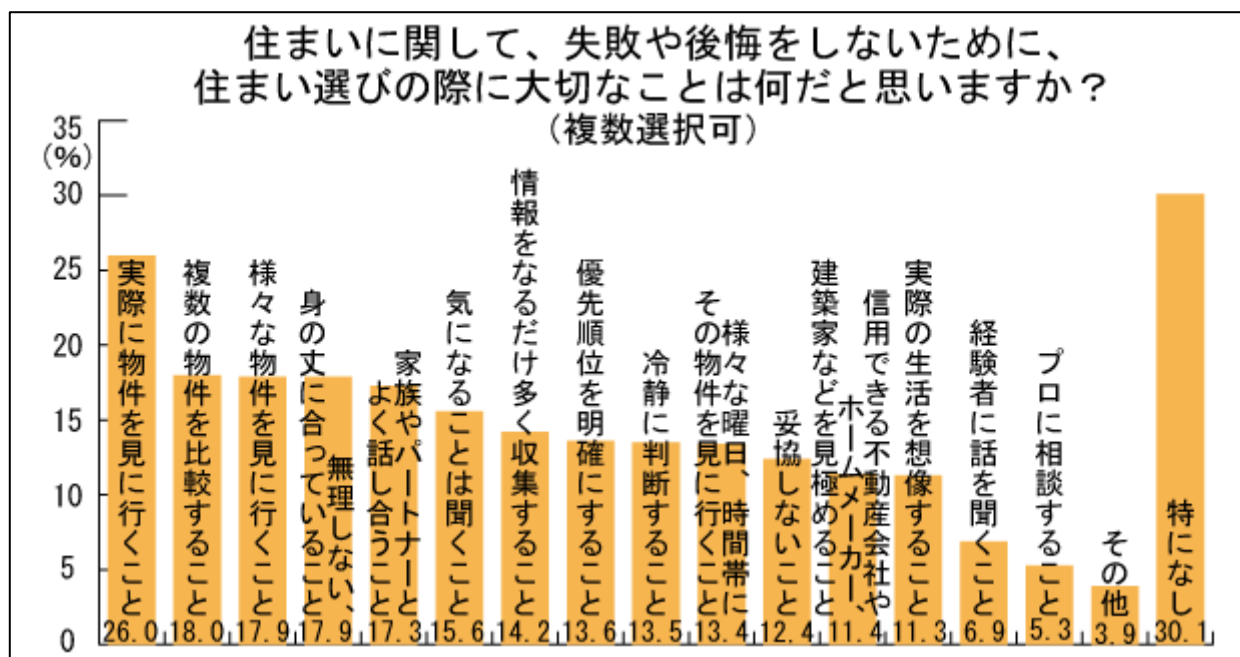


4. 住まい選びで最も大切なことは、物件をたくさん見て、比較検討すること！

最後に「住まいに関して、失敗や後悔をしないために、住まい選びの際に大切なことは何だと思えますか？」と質問したところ、「実際に物件を見に行くこと」が26.0%で最も多く、「複数の物件を比較すること」が18.0%、「様々な物件を見に

行くこと」、「無理しない、身の丈に合っていること」がともに 17.9%、「家族やパートナーとよく話し合うこと」が 17.3%と続いた。

賃貸・持ち家の人を比較した際、特に差が表れたのが「家族やパートナーとよく話し合うこと」や「気になることは聞くこと」だった。「家族やパートナーとよく話し合うこと」は賃貸の人が 12.9%、持ち家の人 が 19.7%、「気になることは聞くこと」は賃貸の人が 12.9%、持ち家の人 が 17.4%だった。また「実際の生活を想像すること」も賃貸の人が 6.8%に対し、持ち家の人 は 14.1%だった。



家を買う時にはより、同居人同士の希望・妥協点のすり合わせや疑問の解決、またその後のライフプランまで視野に入れた具体的なシミュレーションが重要になるようだ。

オウチーノ de ヨムーノ: <http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/20160929-souken/>