

2014年6月23日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

『賃貸住宅におけるDIY意向調査』

「借主負担DIY型」賃貸借契約の利用意向を示している人は46.9%
実際のリフォームやカスタマイズの実施経験は4.2%

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口 孝広）は、このたび「賃貸住宅居住者のDIY意向調査（2014年4月実施）」を行いました。この調査は、現在賃貸住宅に居住している方を対象に、DIYに関する意向や経験を把握することを目的として実施しております。このたび、結果を取りまとめましたので、概要をご報告致します。

調査トピックス

- 現賃貸住宅居住者において、持家志向は53.1%。賃貸志向は35.6%
- 賃貸から持ち家への住み替え理由としては「好みの間取りや広さの住宅を手に入れられるから」が最も多い。「設備を自由に決めたり、リフォームが自由にできるから」が第3位。
- （現状の賃貸では入居者が自由にリフォームすることは困難だが）現在居住している賃貸住宅で「リフォームやカスタマイズをしたことがある」と答えたのは4.2%。
- 「したいと思ったがあきらめたことがある」が18.8%と潜在的ニーズがある。
- リフォーム・カスタマイズの意向があるのに実現していない要因は
1位「許容範囲がわからない」50.4%
2位「契約上許されないから」45.4%
- 国土交通省が3月20日に公表した「借主負担DIY型」賃貸借契約については半数近くにあたる46.9%が利用意向を示している。
- DIY型賃貸借契約を後押しするのに必要なサービスとしては、「オーナーが費用を一部負担してくれる」（58.9%）という『費用面のサポート』のほか、「必要な修繕箇所と必要な経費が明らかになっている」（58.1%）、「貸主と借主の双方合意を円滑に行う仕組み」（56.0%）などの『トラブル回避』にニーズが高い。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

調査概要

- **調査目的** 賃貸住宅居住者のDIYに関する意向や経験、ニーズを把握すること。

- **調査対象** 以下の条件にすべて当てはまる方
 - ①一都三県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）に在住の男女
 - ②現在賃貸住宅に在住（一戸建ての賃貸住宅在住者は除く）
 - ③物件の選定に関わっている

- **調査方法** マクロミル社の調査モニターを用いたインターネットによるアンケート調査

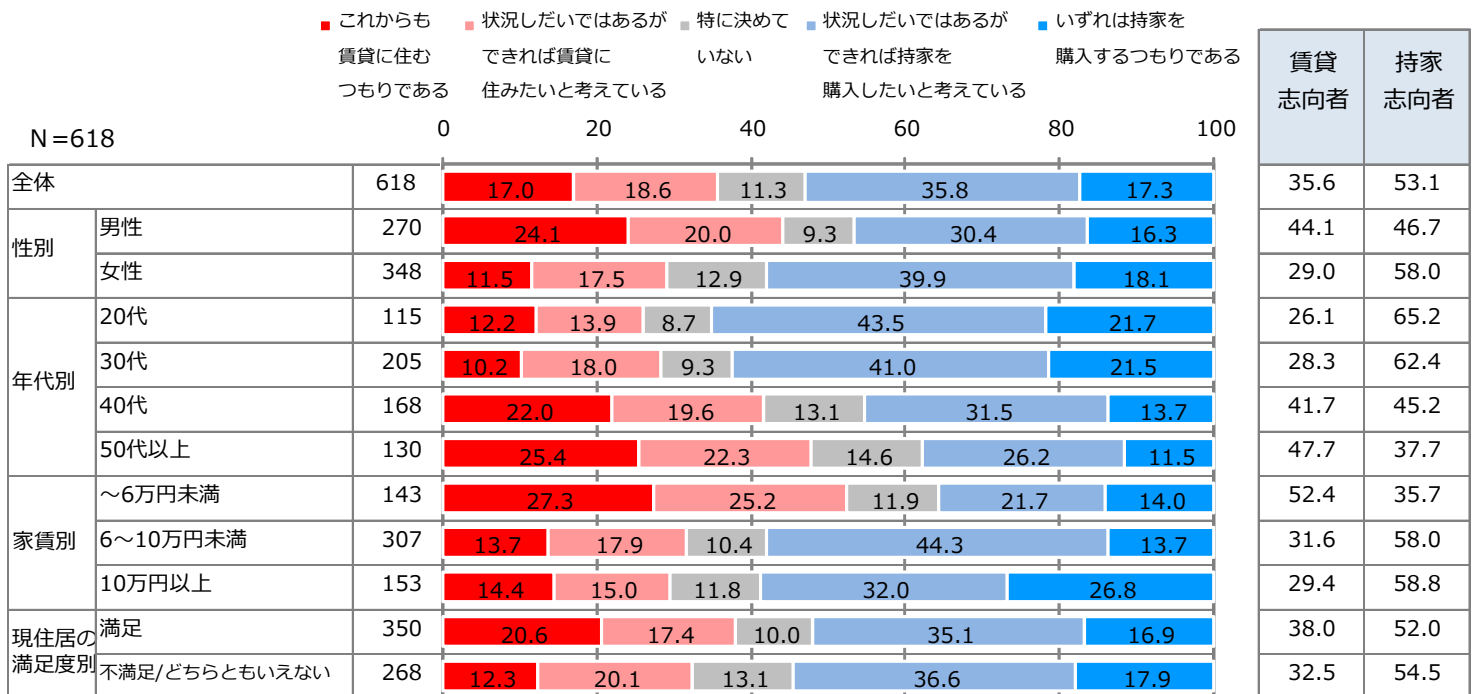
- **調査日** 2014年4月26日 ~ 2014年4月28日

- **集計数** 618

- 現賃貸住宅居住者において、持家志向は53.1%。賃貸志向は35.6%。
- 現在の住まいに満足度が高い層は、賃貸志向が高い傾向がある。

- ◆ 男女別では、男性は「できれば購入したい」「購入するつもりである」の合計が46.7%なのに対し、女性は同合計が58.0%と、女性の方が持家志向が高い。
- ◆ 年代別では、年代が下がるほど持家志向が高くなり、20代では「できれば購入したい」「購入するつもりである」の合計が65.2%に達する。
- ◆ 家賃別では、家賃価格帯が高いほど持家志向が高い。
- ◆ 満足度別では、現在居住している賃貸住宅に対して「不満足/どちらともいえない」層に比べると、「満足」層の方が賃貸志向が高く、「これからも賃貸に住むつもり」「できれば賃貸に住みたい」の合計で5.5ポイントの差がある。

Q. 今後の住まいに対するご意向について、最もあてはまるものをひとつお答えください。〈単一回答〉

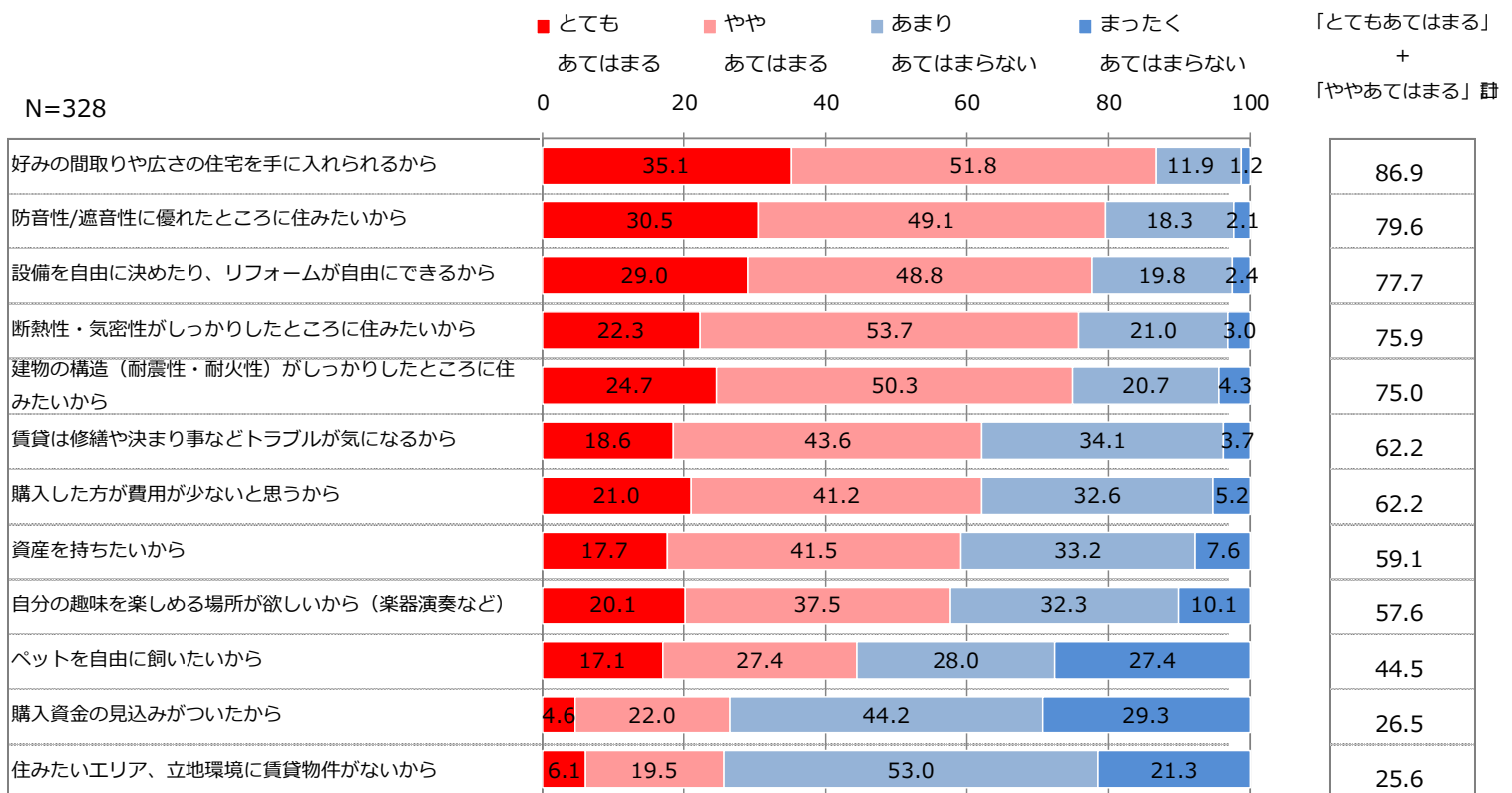


※「賃貸志向者」=「これからも賃貸に住むつもりである」「状況次第ではあるができれば賃貸に住みたいと考えている」の合計
 ※「持家志向者」=「いずれは持家を購入するつもりである」「状況次第ではあるができれば持家を購入したいと考えている」の合計

- 賃貸から持家への住み替え理由としては「好みの間取りや広さの住宅を手に入れられるから」が最も多い。
- 「設備を自由に決めたり、リフォームが自由にできるから」が3番目。

- ◆ 賃貸から持家への住み替えの理由のトップは「好みの間取りや広さの住宅を手に入れられるから」で、「とてもあてはまる」「ややあてはまる」の合計で86.9%となっている。
- ◆ 「設備を自由に決めたり、リフォームが自由にできるから」が3番目に来ている。
- ◆ 「防音性/遮音性に優れたところに住みたいから」「断熱性・気密性がしっかりしたところに住みたいから」「建物の構造（耐震性・耐火性）がしっかりしたところに住みたいから」といった建物のハードに関する項目も上位に集まっている。

Q.賃貸物件ではなく、持家への住み替えを考えている理由として、以下の内容はどの程度あてはまりますか。
 <持家志向者のみ/各項目ごとに単一回答>

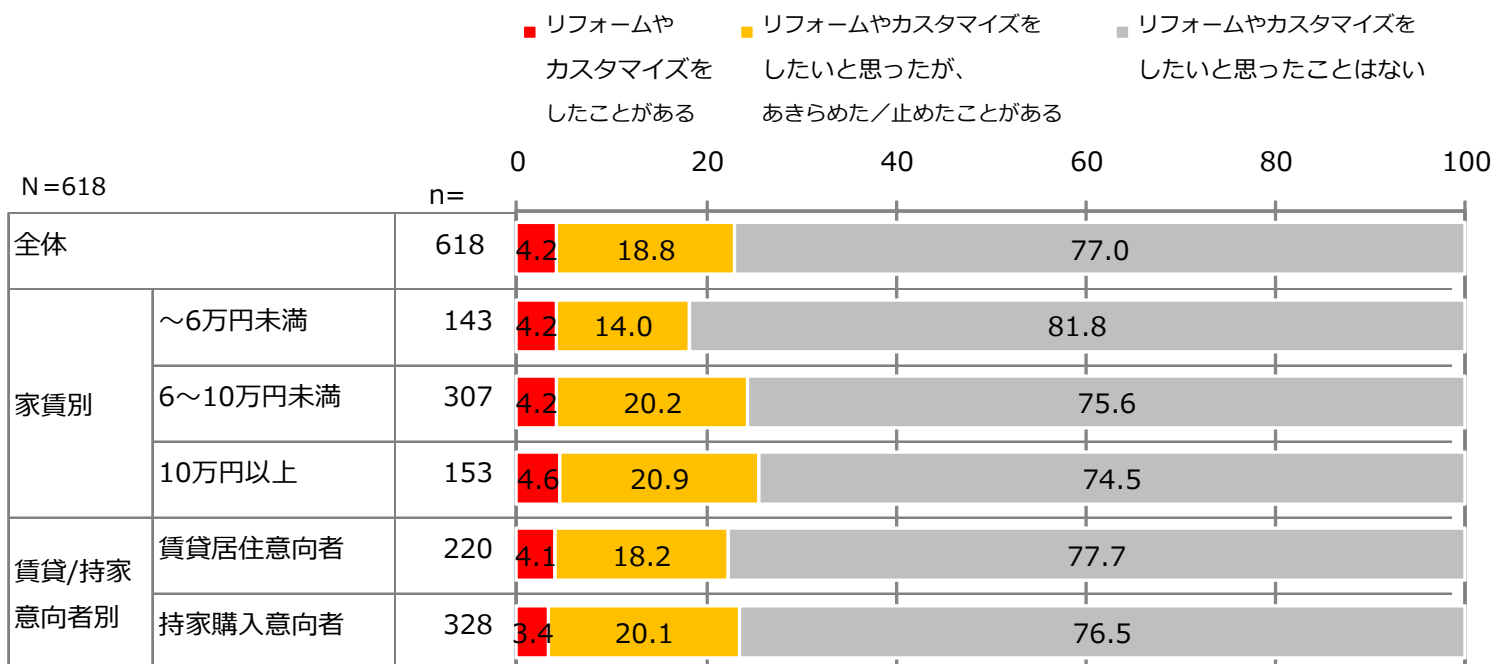


※ N=持家志向者
 ※ 「とてもあてはまる」 + 「ややあてはまる」計降順でソート

- 現在居住している賃貸住宅で「リフォームやカスタマイズをしたことがある」と答えたのは4.2%。
- 「したいと思ったがあきらめたことがある」は18.8%。
- 実施経験層とあきらめ層を合わせると23.0%の実施意向がある。

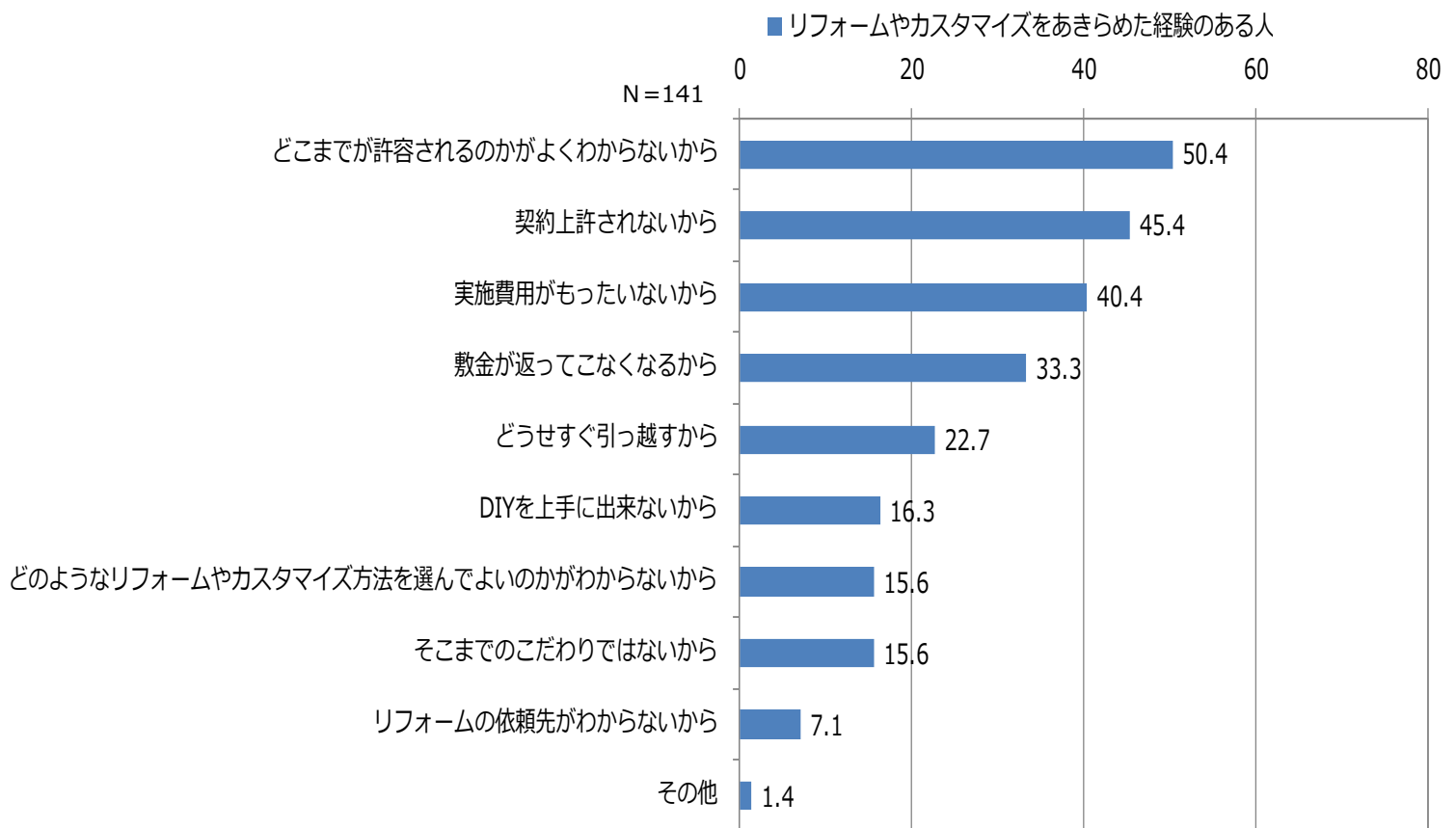
◆ 家賃別に見ると家賃価格帯が高いほど「リフォームやカスタマイズをしたいと思ったがあきらめた/止めたことがある」層は多くなり、家賃10万円以上では20.9%が該当する。

Q. 現在お住まいの賃貸住宅において、入居前や入居後にカスタマイズ（壁紙や照明の交換など）やリフォーム（トイレやキッチンの交換など）をしたことはありますか。 <単一回答>



- リフォーム・カスタマイズの意向があるのに、実現していない理由は
1位「許容範囲がわからない」50.4%
2位「契約上許されないから」45.4%

Q. 「リフォームやカスタマイズをしたいと思ったが、あきらめた／止めたことがある」のはなぜですか。
<したいと思ったが、あきらめた、止めたことがある層のみ／複数回答>



※スコア降順でソート

●国土交通省から2014年3月20日に公表された報告書に記載された「借主負担DIY型」賃貸借契約の認知状況は8.7%であった。

Q.国土交通省が2014年3月に「個人住宅の賃貸流通を促進するための指針（ガイドライン）」の中で提示した、下記の「借主負担DIY型」賃貸借契約についてご存知でしたか。〈単一回答〉
※下記の詳細内容をお読みいただいた上でお答えください。

「借主負担DIY型」賃貸借契約の内容

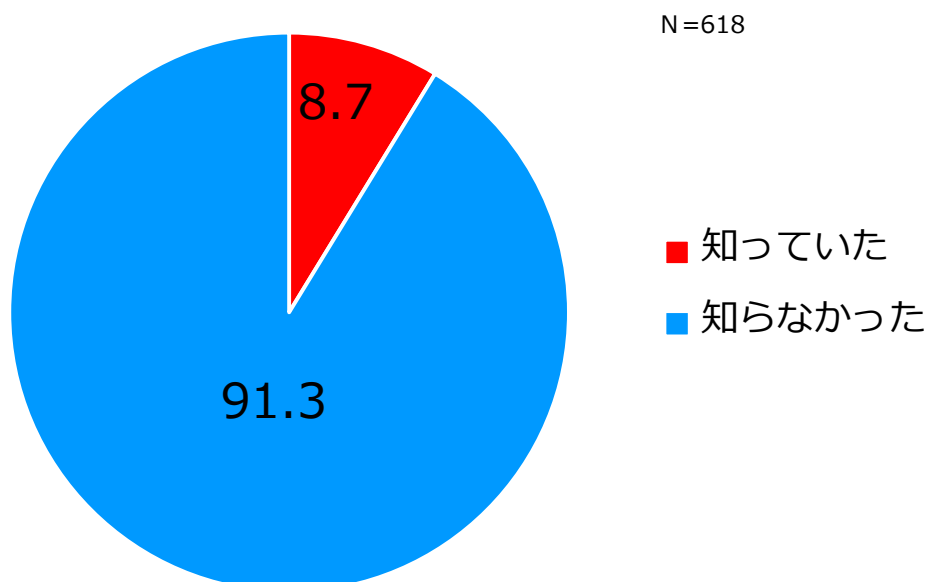
- ・貸主は原則として、入居前や入居中の修繕義務を負わない（主要な構造部分は貸主が修繕）
- ・借主が自己負担で修繕や模様替えを行う
- ・借主が自己負担で行った修繕や模様替えの箇所については、退去時に原状回復義務を負わない
- ・賃料は市場相場よりも安く設定される

利用者（借主）にとってのメリット

- ・自分の好みのカスタマイズやリフォームができるため、持ち家感覚で生活できる
- ・自己負担を加味した安い賃料で借りられる
- ・自分が修繕するので、施工方法・材料の選択や、リフォーム業者等との交渉など、工夫次第で自己負担額を引き下げることが可能
- ・カスタマイズやリフォームした箇所の原状回復義務が免除されるので、退去時のトラブルも避けられる

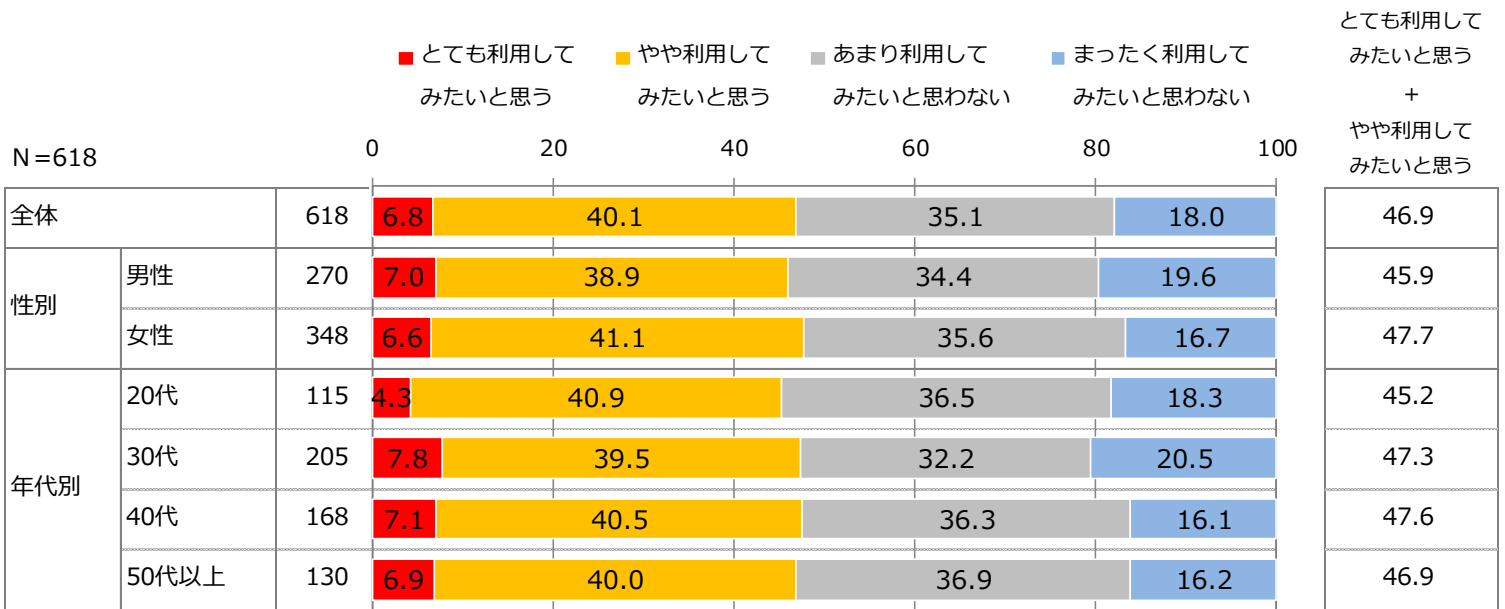
※調査実施時には赤字強調を行っていない

※借主負担DIY型賃貸借契約の内容は、あくまでも本調査で提示した例示であり、実際には前の入居者が付加価値のあるリフォームを行い市場家賃より高く設定されるケースや、貸主がリフォームコストを一部負担するケースなど地域やケースにより多様な契約形態がある。



- 「借主負担DIY型」賃貸借契約の利用意向は46.9%と、半数近いニーズがある。
- 性別・年代による差はさほど見られない。

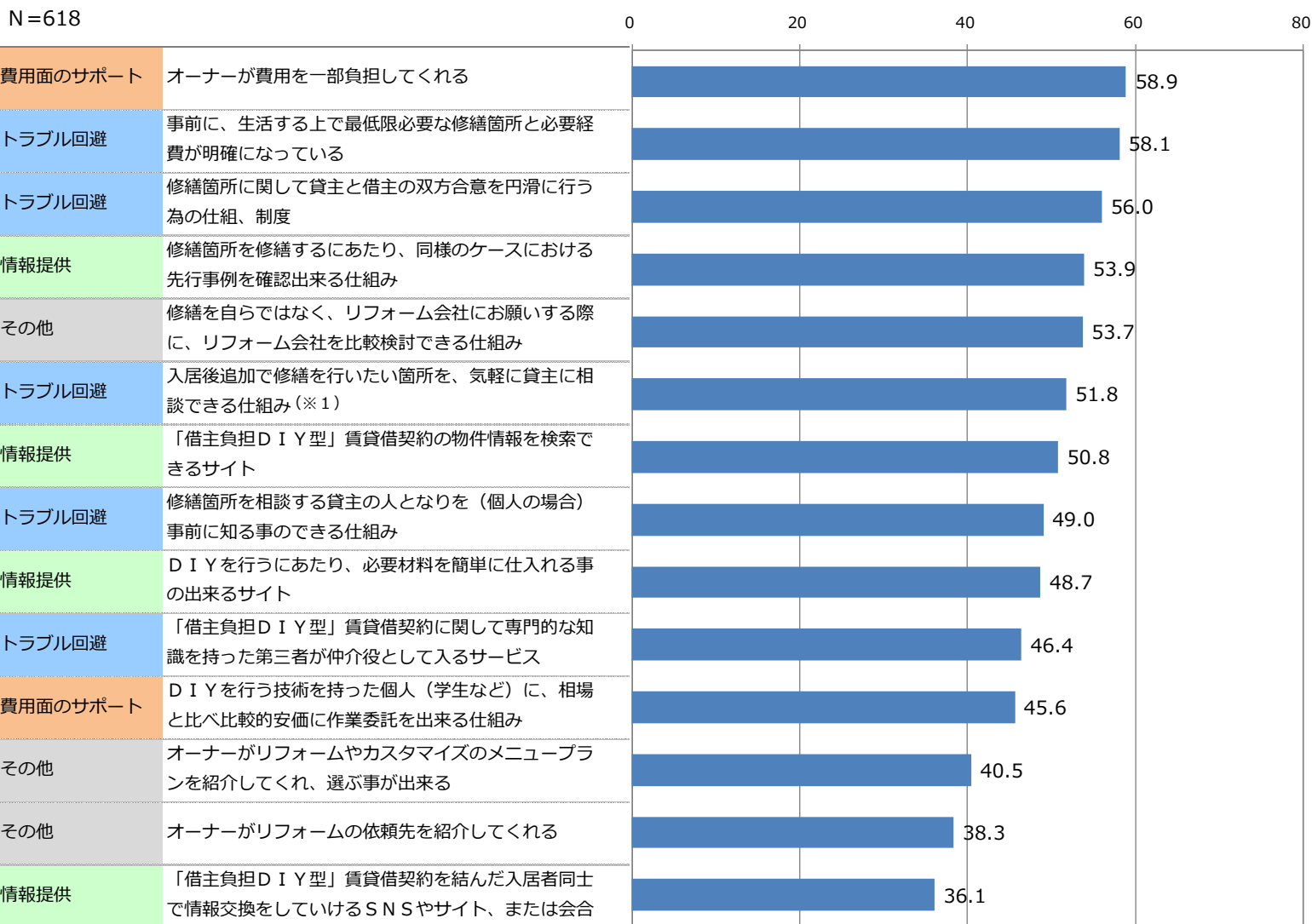
Q. あなたは、「借主負担DIY型」賃貸借契約を利用してみたいと思いますか。〈単一回答〉



※前頁の「借主負担DIY型」賃貸借契約の詳細内容を再提示して質問

●「オーナーが費用を一部負担してくれる」（58.9%）という『費用面のサポート』のほか、「必要な修繕箇所と必要な経費が明らかになっている」（58.1%）、「貸主と借主の双方合意を円滑に行う仕組み」（56.0%）などの『トラブル回避』にニーズが高い

Q.あなたが「借主負担DIY型」賃貸借契約を利用するとしたら、以下のようなサービスは必要だと思いますか。
 <各項目ごとに単一回答>



※スコアは「ぜひ必要だと思う」+「あれば良いと思う」計
 ※スコア降順でソート

※DIY箇所の追加は貸主借主の双方合意が必要なため（※1）