Press Release

2025 年 9 月 25 日
ハウスコム株式会社

東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の約 8 割が、
月収に対して、現在の家賃に負担を感じている。
ハウスコム株式会社が
「賃料高騰下における、東京都の 20 代の住まい選びに関する実態調査」を実施。

「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」をミッションに掲げるハウスコム株式会社〔所在地：東京都港区、代表取締役 社長執行役員：田村 穂、以下ハウスコム〕は、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女を対象に「賃料高騰下における、東京都の 20 代の住まい選び」に関する実態調査を実施しました。この調査から、家賃の上昇が東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の住まい選びの意識や行動に与える影響の実態が明らかになりました。

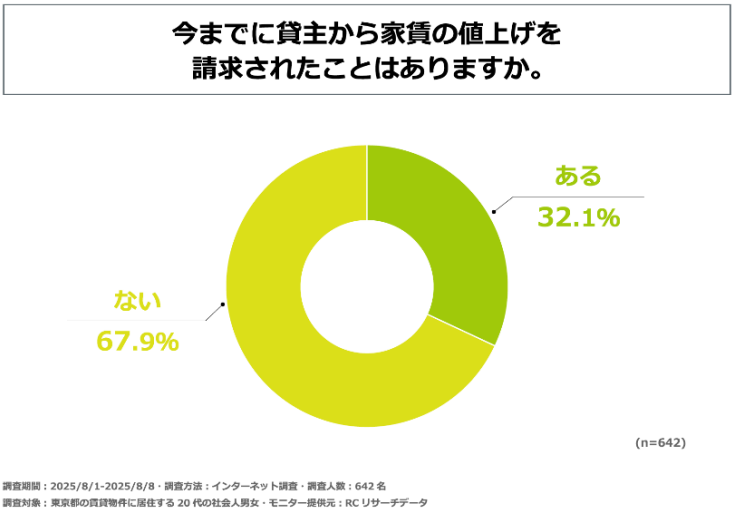
＜背景＞
東京都心部を中心に賃料は上昇を続け、若年層の可処分所得を圧迫しています。希望の住まいを諦める、駅から離れた物件に移る、築年数の古い物件を選ぶなど、「どこに住むか」より「払えるかどうか」が優先される傾向が強まっているものと考えられます。こうした状況を受け、ハウスコムは東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人、642 名を対象に実態調査を実施しました。「2025 年度“部屋選び”に関する調査」を実施しました。

＜調査サマリー＞
①東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 3 割以上が、今までに貸主から家賃の値上げの請求を経験している
②貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約半数が、「直近 1 年以内」にその請求を受けている
③貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約 75%が、請求を受けた結果「最終的に値上げに合意し、そのまま住み続けている」
④東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 6 割弱が、勤め先から家賃補助を支給されていない
⑤東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の約 8 割が、月収に対し、現在の家賃に少なからず負担を感じている
⑥東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の半数以上が、直近 1 年以内に引っ越しを検討したことがある
⑦1 年以内に引っ越しを検討した人の 65%以上が、現在も引っ越しを検討している、または引っ越しを断念している
⑧引っ越しを検討した後、引っ越しを断念した人の最大の理由は、「希望エリアの家賃相場が高いため」
⑨引っ越しをした、または引っ越し予定の人が、昨今の家賃上昇をうけて引っ越し先を選ぶ際に妥協した条件は主に「最寄り駅からの距離」や「所在地（エリア）」
⑩引っ越しを予定していない人が、昨今の家賃上昇を踏まえ、今後引っ越す場合に妥協できる条件は主に「最寄り駅からの距離」や「賃貸物件の広さ･間取り･築年数」
⑪東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人が視野に入れている今後の住まいの選択肢は、主に「現在と同等のエリア・条件の賃貸物件を探すこと」や「エリアや条件を緩和して賃貸物件を探すこと」
⑫今後不動産会社を利用して住まいを探す際、最も期待するサポートやサービスは「家賃や初期費用に関する価格交渉」

＜調査概要＞
調査期間：2025 年 8 月 1 日～8 月 8 日
調査方法：インターネット調査
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女
調査人数：642 名

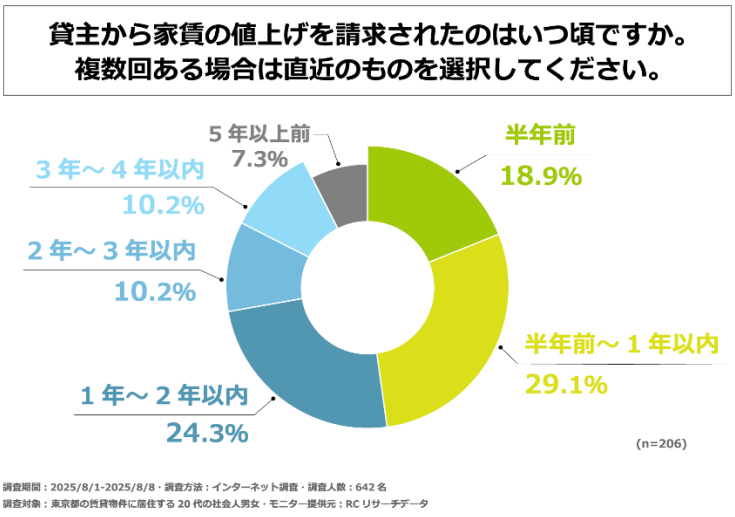
①東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 3 割以上が、今までに貸主から家賃の値上げの請求を経験している

まず、「今までに貸主から家賃の値上げを請求されたことはあるか」を尋ねる設問への回答では、「ない」が 67.9%、「ある」が 32.1%という結果になりました。この結果から、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 3 割以上が、今までに貸主から家賃の値上げの請求を経験していることが明らかになりました。



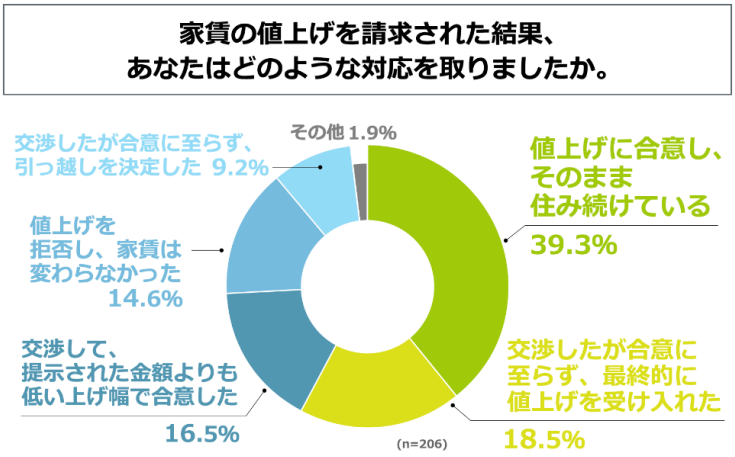
②貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約半数が、「直近 1 年以内」にその請求を受けている

次に、貸主から家賃の値上げ請求をされたと回答した人を対象に「貸主から家賃の値上げを請求されたのはいつ頃か」を尋ねる設問への回答では、1 位が「半年前～1 年以内」で 29.1%、2 位が「1 年～2 年以内」で 24.3%、3 位が「半年以内」で 18.9%という結果になりました。1 位と 3 位の回答を合計すると回答率約 50%となり、この結果から、貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約半数が、「直近 1 年以内」にその請求を受けていることがわかりました。



③貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約 75%が、請求を受けた結果「最終的に値上げに合意し、そのまま住み続けている」

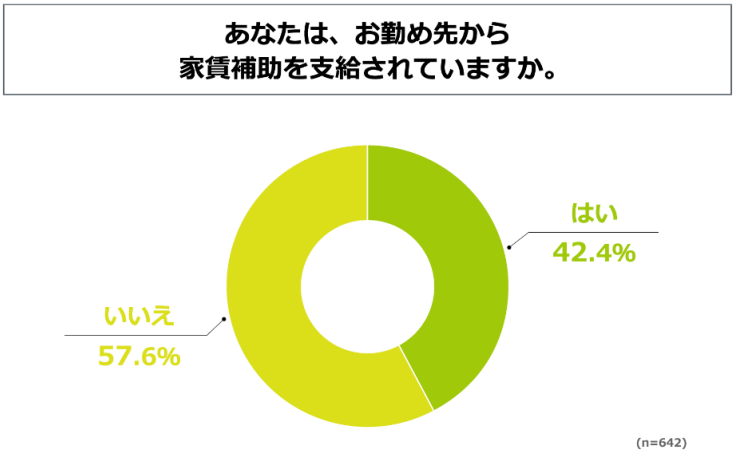
続いて、貸主から家賃の値上げを請求されたことがあると回答した人を対象に「家賃の値上げを請求された結果、どのような対応を取ったか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「値上げに合意し、そのまま住み続けている」で 39.3%、2 位が「交渉したが合意に至らず、最終的に値上げを受け入れた」18.5%、3 位が「交渉して、提示された金額よりも低い上げ幅で合意した」で 16.5%という結果になりました。1 位、2 位、3 位の回答を合計すると回答率 74.3%となり、この結果から、貸主から家賃の値上げ請求を経験した人の約 75%が、請求を受けた結果「最終的に値上げに合意し、そのまま住み続けている」ことが判明しました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

④東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 6 割弱が、勤め先から家賃補助を支給されていない

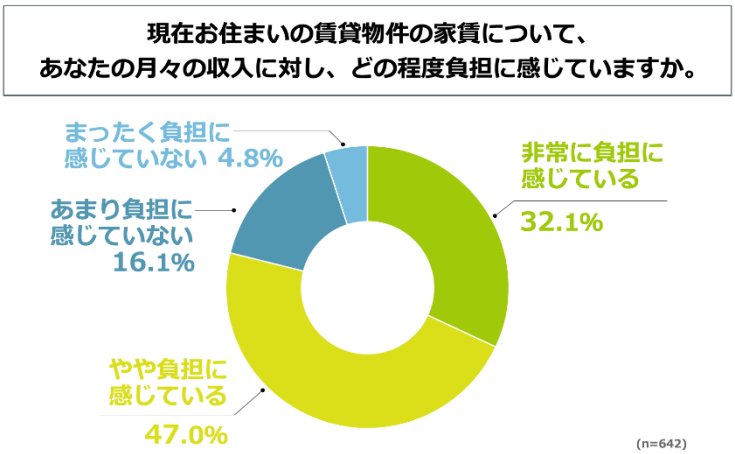
また、「勤め先から家賃補助を支給されているか」を尋ねる設問への回答では、「いいえ」が 57.6%、「はい」が 42.4%という結果になりました。この結果から、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 6 割弱が、勤め先から家賃補助を支給されていないことが明らかになりました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑤東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の約 8 割が、月収に対し、現在の家賃に少なからず負担を感じている

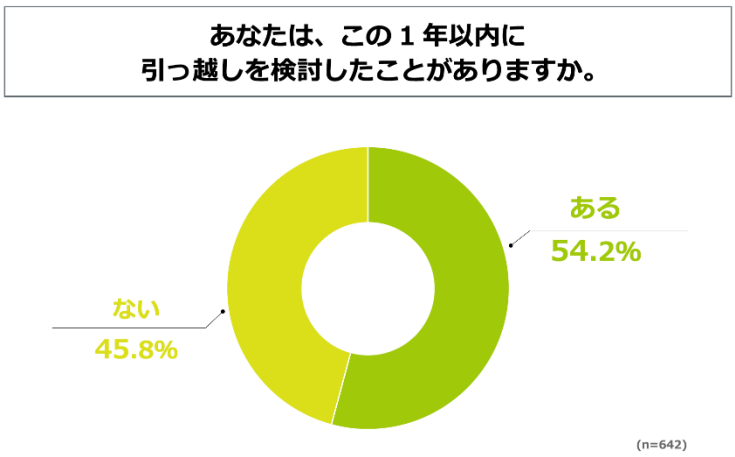
次に、「現在居住する賃貸物件の家賃について、月々の収入に対し、どの程度負担に感じているか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「やや負担に感じている」で 47.0%、2 位が「非常に負担に感じている」で 32.1%、3 位が「あまり負担に感じていない」で 16.1%という結果になりました。1 位と 2 位の回答を合計すると回答率約 80%となり、この結果から、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の約 8 割が、月収に対し、現在の家賃に少なからず負担を感じていることがわかりました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑥東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の半数以上が、直近 1 年以内に引っ越しを検討したことがある

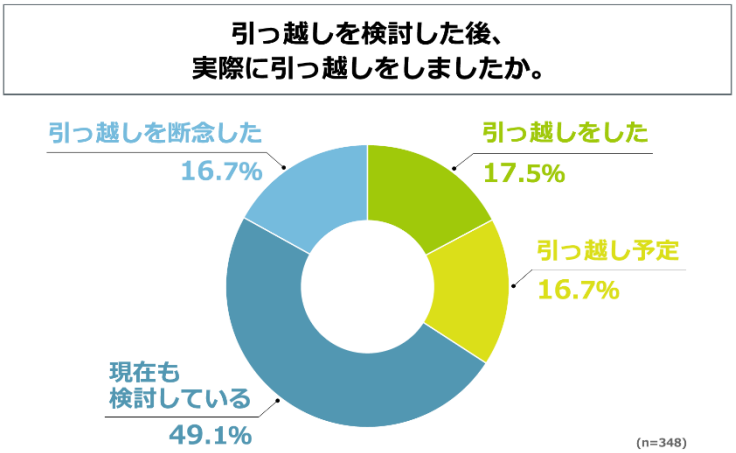
続いて、「1 年以内に引っ越しを検討したことがあるか」を尋ねる設問への回答では、「ある」が 54.2%、「ない」が 45.8%という結果になりました。この結果から、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の半数以上が、直近 1 年以内に引っ越しを検討したことがあることが判明しました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑦1 年以内に引っ越しを検討した人の 65%以上が、現在も引っ越しを検討している、または引っ越しを断念している

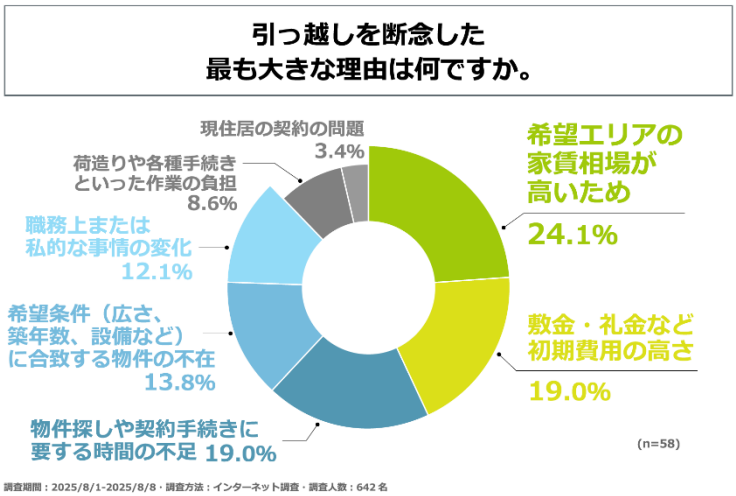
また、1 年以内に引っ越しを検討したと回答した人を対象に「引っ越しを検討した後、実際に引っ越しをしたか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「現在も検討している」で 49.1%、2 位が「引っ越しをした」で 17.5%、3 位が同率で「引っ越し予定」と「引っ越しを断念した」で 16.7%という結果になりました。1 位の「現在も検討している」という回答と 3 位の「引っ越しを断念した」という回答を合計すると回答率 65%を超える形となり、この結果から、1 年以内に引っ越しを検討した人の 65%以上が、現在も引っ越しを検討している、または引っ越しを断念していることが明らかになりました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑧引っ越しを検討した後、引っ越しを断念した人の最大の理由は、「希望エリアの家賃相場が高いため」

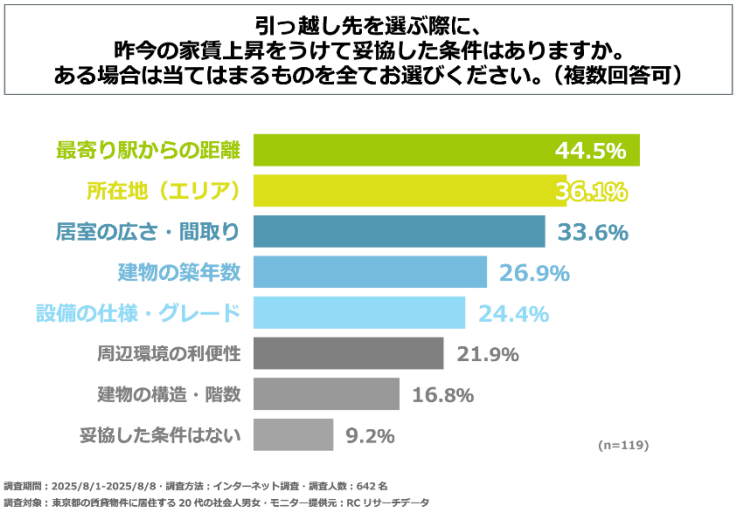
次に、引っ越しを検討した後、引っ越しを断念したと回答した人を対象に「引っ越しを断念した最も大きな理由」を尋ねる設問への回答では、1 位が「希望エリアの家賃相場が高いため」で 24.1%、2 位が同率で「敷金・礼金など初期費用の高さ」と「物件探しや契約手続きに要する時間の不足」で 19.0%という結果になりました。この結果から、引っ越しを検討した後、引っ越しを断念した人の最大の理由は、「希望エリアの家賃相場が高いため」であることがわかりました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑨引っ越しをした、または引っ越し予定の人が、昨今の家賃上昇をうけて引っ越し先を選ぶ際に妥協した条件は主に「最寄り駅からの距離」や「所在地（エリア）」

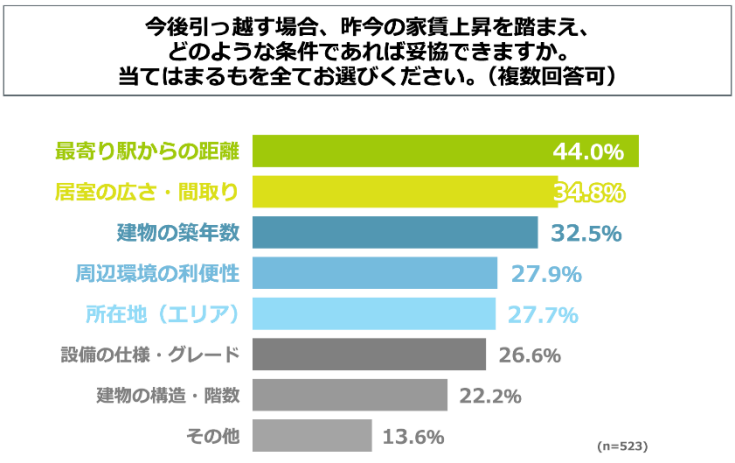
続いて、引っ越しをした、または引っ越しを予定していると回答した人を対象に「引っ越し先を選ぶ際に、昨今の家賃上昇をうけて妥協した条件はあるか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「最寄り駅からの距離」で 44.5%、2 位が「所在地（エリア）」で 36.1%、3 位が「居室の広さ・間取り」で 33.6%という結果になりました。この結果から、引っ越しをした、または引っ越し予定の人が、昨今の家賃上昇をうけて引っ越し先を選ぶ際に妥協した条件は主に「最寄り駅からの距離」や「所在地（エリア）」であることが判明しました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

⑩引っ越しを予定していない人が、昨今の家賃上昇を踏まえ、今後引っ越す場合に妥協できる条件は主に「最寄り駅からの距離」や「賃貸物件の広さ･間取り･築年数」

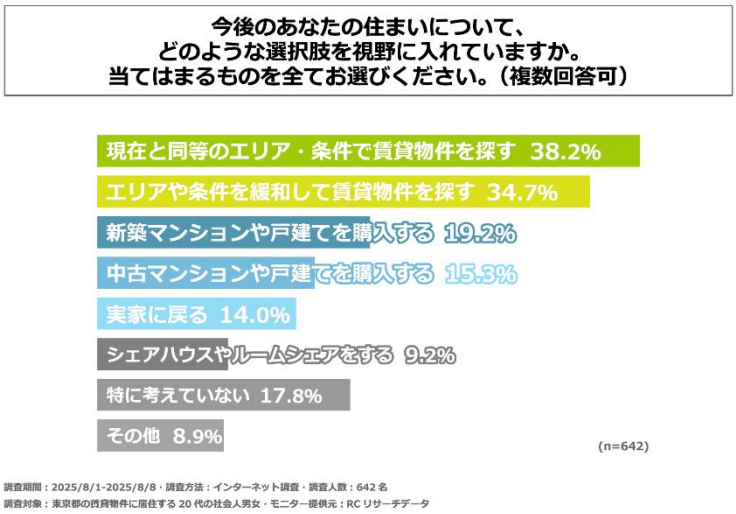
また、引っ越しを決めていない（引っ越しを検討していない、現在も検討している、引っ越しを断念した）と回答した人を対象に「今後引っ越す場合、昨今の家賃上昇を踏まえ、どのような条件であれば妥協できるか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「最寄り駅からの距離」で 44.0%、2 位が「居室の広さ・間取り」で 34.8%、3 位が「建物の築年数」で 32.5%という結果になりました。この結果から、引っ越しを予定していない人が、昨今の家賃上昇を踏まえ、今後引っ越す場合に妥協できる条件は主に「最寄り駅からの距離」や「賃貸物件の広さ･間取り･築年数」であることが明らかになりました。



調査期間：2025/8/1-2025/8/8・調査方法：インターネット調査・調査人数：642 名
調査対象：東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人男女・モニター提供元：RC リサーチデータ

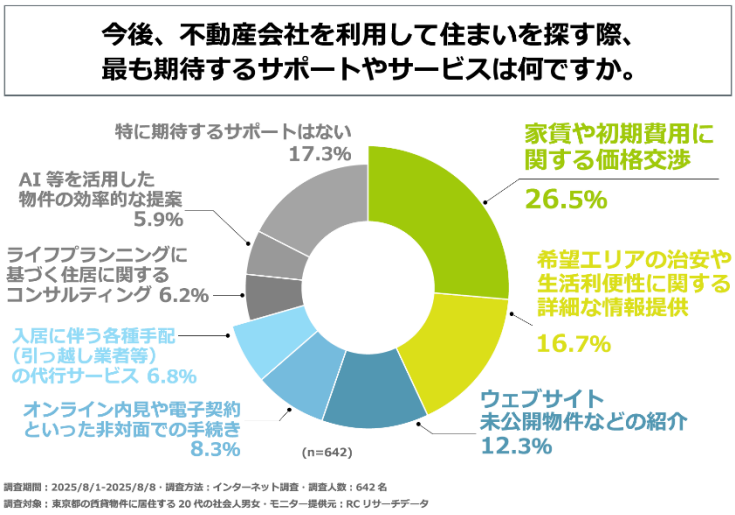
⑪東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人が視野に入れている今後の住まいの選択肢は、主に「現在と同等のエリア・条件の賃貸物件を探すこと」や「エリアや条件を緩和して賃貸物件を探すこと」

次に、「今後のあなたの住まいについて、どのような選択肢を視野に入れているか」を尋ねる設問への回答では、1 位が「現在と同等のエリア・条件で賃貸物件を探す」で 38.2%、2 位が「エリアや条件を緩和して賃貸物件を探す」で 34.7%、3 位が「新築マンションや戸建てを購入する」で 19.2%という結果になりました。この結果から、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人が視野に入れている今後の住まいの選択肢は、主に「現在と同等のエリア・条件の賃貸物件を探すこと」や「エリアや条件を緩和して賃貸物件を探すこと」であることがわかりました。



⑫今後不動産会社を利用して住まいを探す際、最も期待するサポートやサービスは「家賃や初期費用に関する価格交渉」

調査の最後、「今後、不動産会社を利用して住まいを探す際、最も期待するサポートやサービスは何か」を尋ねる設問への回答では、1 位が「家賃や初期費用に関する価格交渉」で 26.5%、2 位が「特に期待するサポートはない」で 17.3%、3 位が「希望エリアの治安や生活利便性に関する詳細な情報提供」で 16.7%という結果になりました。この結果から、今後不動産会社を利用して住まいを探す際、最も期待するサポートやサービスは「家賃や初期費用に関する価格交渉」であることが明らかになりました。



<まとめ>

今回の調査により、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 3 割以上が、今までに貸主から家賃の値上げの請求を経験しており、こうした人の約半数が、「直近 1 年以内」にその請求を受けており、請求を受けた結果、約 75%の人が「最終的に値上げに合意し、そのまま住み続けている」ことが明らかになりました。そして、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の 6 割弱が、勤め先から家賃補助を支給されておらず、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の約 8 割が、月収に対し、現在の家賃に少なからず負担を感じていることがわかりました。また、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人の半数以上が、直近 1 年以内に引っ越しを検討したことがあり、こうした人の 65%以上が、現在も引っ越しを検討している、または引っ越しを断念しており、引っ越しを検討した後、断念した人の最大の理由は、「希望エリアの家賃相場が高いため」であることが判明しました。さらに、引っ越しをした、または引っ越し予定の人が、昨今の家賃上昇をうけて引っ越し先を選ぶ際に妥協した条件は主に「最寄り駅からの距離」や「所在地（エリア）」であり、引っ越しを予定していない人が、昨今の家賃上昇を踏まえ、今後引っ越す場合に妥協できる条件は主に「最寄り駅からの距離」や「賃貸物件の広さ･間取り･築年数」であることがわかりました。尚、東京都の賃貸物件に居住する 20 代の社会人が視野に入れている今後の住まいの選択肢は、主に「現在と同等のエリア・条件の賃貸物件を探すこと」や「エリアや条件を緩和して賃貸物件を探すこと」であり、今後不動産会社を利用して住まいを探す際、最も期待するサポートやサービスは「家賃や初期費用に関する価格交渉」であることが明らかになりました。

今回の調査は、家賃高騰が若者の暮らしやライフプランに直結する深刻な課題であることを示しています。理想の「住みたい街」を諦め、家賃という制約から「払える街」を選ばざるを得ない傾向が強まり、住まい探しの常識は大きく変化しています。いまや立地や設備を重視しつつも、まずは「予算内に収まるかどうか」が前提条件となり、駅までの距離や部屋の広さなどで妥協を迫られるケースが増えていることも明らかになりました。

こうした中、不動産会社には、単なる物件情報の提供にとどまらず、限られた予算の中で最良の選択肢を導く提案力が求められていくといえます。

■ハウスコム株式会社概要

全国で直営店とフランチャイズ加盟店、合わせて 240 以上の店舗を展開し、賃貸仲介サービスを提供するハウスコムは、IT や AI の力で従業員体験と顧客体験の最適な連携を追求し、お客様一人ひとりを「幸せあふれる、未来の暮らしへ」と導くための住まい探しを提供してまいります。

会社名：ハウスコム株式会社
代表者：代表取締役 社長執行役員　田村 穂
所在地：〒108-0075　東京都港区港南 2-16-1　品川イーストワンタワー9 階
資本金：4 億 2463 万円
URL：https://www.housecom.co.jp/

■問い合わせ先

ハウスコム株式会社　経営企画部　広報グループ
TEL：03-6387-8456　FAX：03-6717-6901
メール：pr@housecom.jp