

報道関係者各位

【賃貸居住に関する意識調査】

東京23区の賃料が過去最高値更新^(※1)！ 賃貸居住者の7割が今後の価格高騰について不安を感じ、 そのうち3割が住宅購入検討を視野に

賃貸マンション居住者の住宅選びの重視ポイントは賃貸でも購入でも「費用」と「間取り」…
リノベ経験者の中古物件購入+リノベのメリットも「費用」と「間取り」で
住まい選びのソリューションとなりうるという結果に

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業を全国で展開し、国内No.1^(※1)のワンストップ・リノベーション事業者であるリノベル株式会社（本社：東京都港区南青山、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル）は、東京在住の20代から50代の賃貸マンションに居住中の男女2,000名に、昨今の賃料高騰に関して調査を実施しました。

▼背景

東京23区における分譲マンション賃料がじわじわと上昇しています。東京カンテイの発表では、2023年7月時点で東京23区は前月比+0.8%の4,170円/㎡と再び上昇して直近の最高値を更新、特に「築11年～20年」「築21年～30年」に至っては集計開始後の最高値を更新しました。これを受けて、リノベルでは東京在住の賃貸マンション居住者に賃料上昇の実情と将来予測について調査しました。また合わせて、賃貸マンション居住者が賃貸マンションを選ぶ場合と住宅を購入する場合に重視するポイントをヒアリングするとともに、「リノベル。」にてリノベーションを経験者したお客様の声と比較することで、リノベーションの可能性について調べました。

▼調査サマリ

■ 賃貸マンション居住者は**6割が昨今の価格高騰を実感**。また、**7割が今後の価格高騰への不安を感じ、そのうち3割がこれを機に住宅購入検討が視野に**。

■ **賃貸マンション居住者が考える住まい選びで重視したいポイントTOP2は、賃貸でも購入でも「価格」と「間取り」で変化なし**。リノベ経験者が考えるリノベのメリットTOP2も「価格（費用）」（54.7%）と「間取り」（93.3%）となり、賃貸マンション居住者の希望を叶える住まい選びのソリューションとなりうるという結果に。

▼調査結果

■ 賃貸マンション居住者は**6割が昨今の価格高騰を実感**。また、**7割が今後の価格高騰への不安を感じ、そのうち3割がこれを機に住宅購入検討が視野に**。

生活に必要な出費である、住宅費。「賃貸か？購入か？」という議論を交わされたことがある方も多いのではないのでしょうか？

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

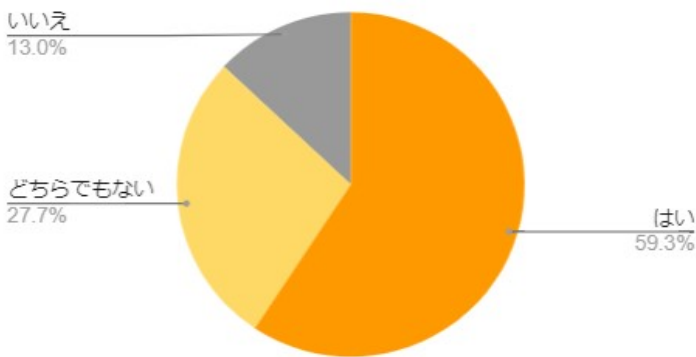
リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

今回の調査のきっかけとなったのは、都内23区における賃貸マンションの賃料の高騰です。まずは、現在東京都内の賃貸に住んでいる方々に、賃貸費用が高騰していることを実感しているか聞きました。高騰を感じている方は全体の6割に上り、3割がどちらでもない、1割が高騰を感じていないという結果となりました。続いて、「今後賃貸価格が上がることにに対して不安を感じていますか?」と聞いたところ、実に7割が不安を感じていることがわかりました。

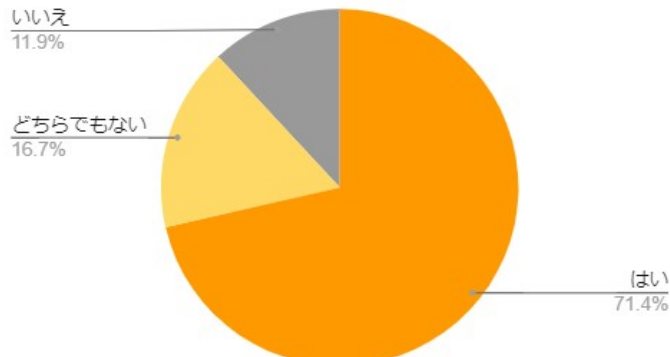
さらに、「今後賃貸価格が上がることにに対して不安を感じている」と回答した方のうち、「賃貸価格高騰を受け住宅購入の検討が視野に入り始めた」と回答した方は全体で3割を超え、世帯年収が高い世帯では5割に上り、賃料高騰に対する不安を機に行動変容が見られる結果となりました。

Q：賃貸価格が高騰していると感じますか？



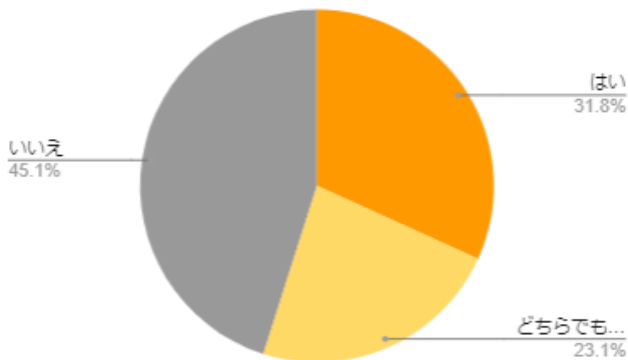
リノベる調べ

Q：今後賃貸価格が上がることにに対して不安を感じていますか？



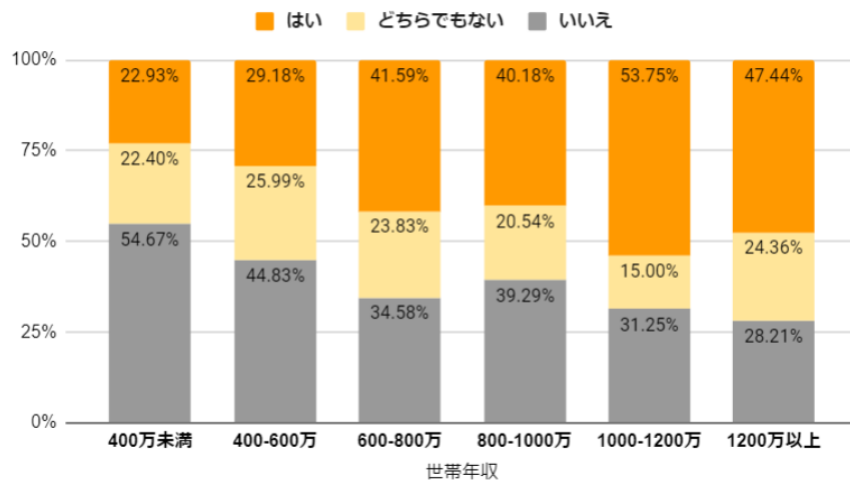
リノベる調べ

Q：（「今後賃貸価格が上がることにに対して不安を感じている」と回答した方のうち）賃貸価格高騰を受け、住宅購入の検討も視野に入り始めましたか？



リノベる調べ

Q：（「今後賃貸価格が上がることにに対して不安を感じている」と回答した方のうち）賃貸価格高騰を受け、住宅購入の検討も視野に入り始めましたか？



リノベる調べ

■賃貸マンション居住者が考える住まい選びで重視したいポイントTOP2は、賃貸でも購入でも「価格」と「間取り」で変化なし。リノベ経験者が考えるリノベのメリットTOP2も「価格（費用）」(54.7%)と「間取り」(93.3%)となり、賃貸マンション居住者の希望を叶える住まい選びのソリューションとなりうるという結果に。

続いて、賃貸マンション居住者が、住宅を選ぶ際に重視するポイントについて聞いてみました。

まず、家を借りるとき（賃貸）の重視ポイントTOP2は、「価格」（72.5%）に続き「間取り」（51.2%）という結果となりました。

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベる株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

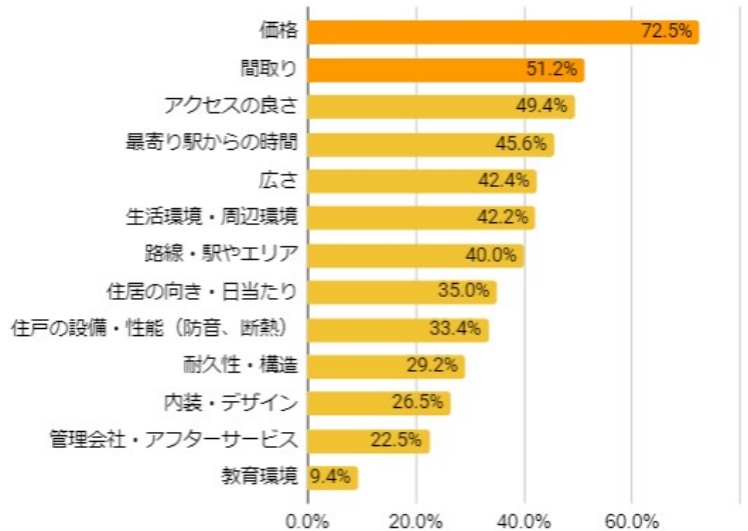
同様に、もし住宅を購入するとしたら重視したいポイントについて聞いてみたところ、賃貸の場合と大きな差はなく、TOP2は変わらず「価格」（73.5%）と「間取り」（52.7%）となり、割合は双方ともに僅かながら上昇しました。

ここで、リノベーションの可能性を探るべく、「リノベル。」においてリノベーションを経験されたお客様（75名）へのアンケートと比較してみましょう。

「中古住宅購入+リノベーションのメリットと感じていることは何ですか？」との質問に対し、「間取り・内装・デザインを自分好みにできるから」と回答した方が93.3%、続いて「新築よりも費用を抑えられる」と回答した方が54.7%となり、リノベーション経験者も「間取り」と「価格」を叶える手段として、リノベーションを評価していることがわかります。

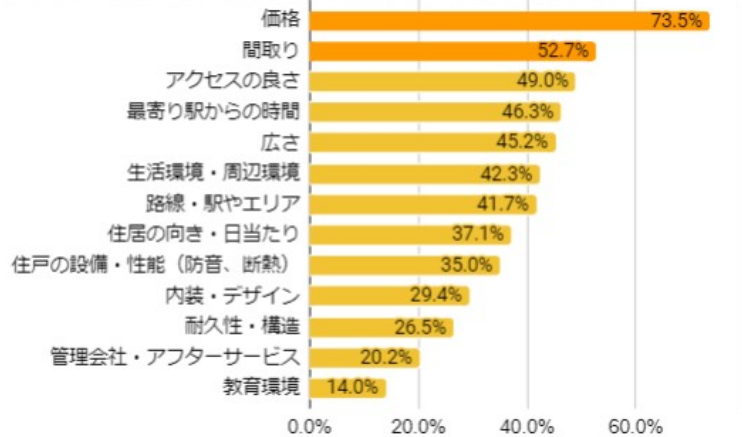
上記から、住まい選びの重視ポイント「価格」と「間取り」を叶える「中古不動産購入+リノベーション」が、賃貸マンション居住者にとってひとつのソリューションとなりうると言えるのではないのでしょうか。

Q：家を借りるとき（賃貸）の重視ポイントを教えてください



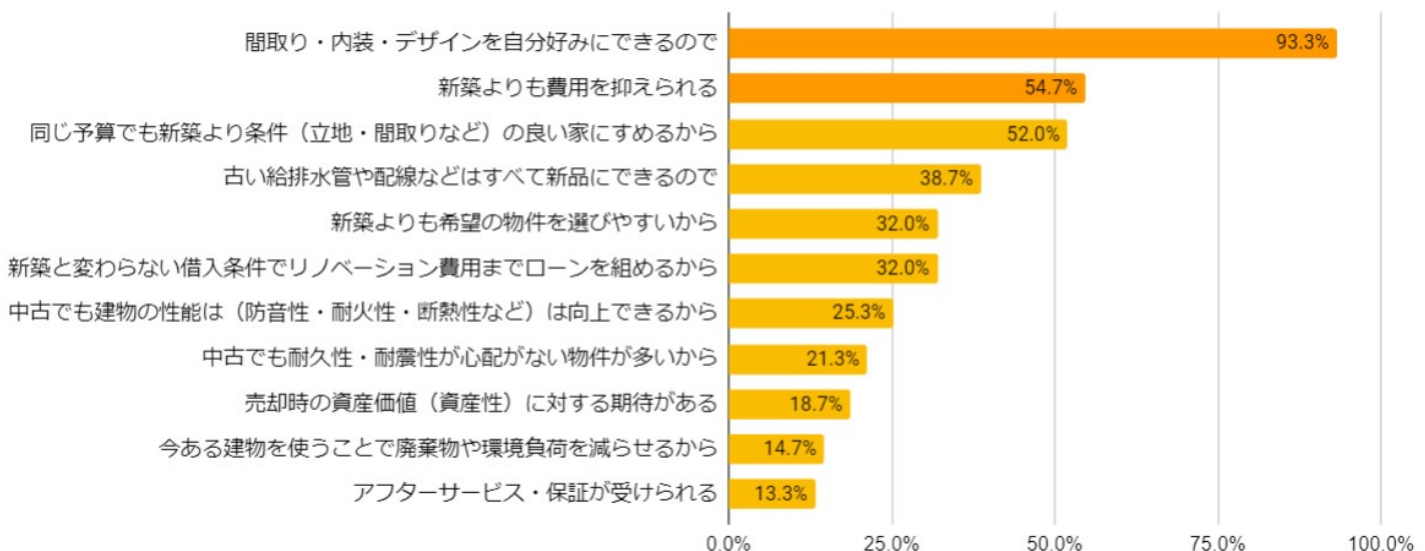
リノベル調べ

Q：住宅購入をするとしたら、物件選びの重視ポイントを教えてください



リノベル調べ

Q：【リノベーション経験者への質問】中古+リノベーションのメリットと感じていることは何ですか？



リノベル調べ

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当: 田形・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

▼「中古なら何でもよい」訳ではない！築26年以上が肝！中古のメリットを最大に享受する不動産選びのポイント

中古不動産を上手に活用し、内装や間取りだけでなく、見えない配管まで刷新し、自分らしい暮らしを手に入れることができる「中古不動産購入+リノベーション」という住まいの選択肢。ただ、中古不動産なら何でもよい、というわけではありません。

例えば、築年数は最重要ポイントのひとつ。「首都圏中古マンション築年帯別平均平米単価」のグラフを見ると、築25年まで価格は下がり続け、築26年以上になると価格が安定し始めるのが分かります。これは、価格が一定の下げ止まりを見せた物件を購入することで価格メリットを享受しやすいという点でも有益な選択肢となります。そのため、「リノベる。」で不動産探しから行うワンストップリノベーションのお客様が実際に購入した物件の築年数を見ると、築30年以上が半数を超える結果となっています。

また、長期修繕計画が立てられているか、管理費や積立金がしっかり積立てられ、運用されているか、など、長期的な資産という観点で、プロと一緒にチェックしたい注意したい点は沢山あります。

「リノベる。」では、中古不動産購入+リノベーションのポイントを学ぶことができるセミナーも順次開催中です。資産性と自分らしさを叶える住まいの選択肢であるリノベーションは、これからも注目の住まいの選択肢と言えます。

▼賃貸住まいの方必見のセミナーのご案内

イベント名：【賃貸に住み続けるのは不安？】中古マンション購入+リノベのメリットとは

価格・間取り・広さ・エリア...満足度が高い選択肢は『賃貸or購入』どっち？・首都圏：リノベる。

東京・表参道本社ショールーム

https://www.reoveru.jp/events/basic14_07/showroom-omotesando_lab0

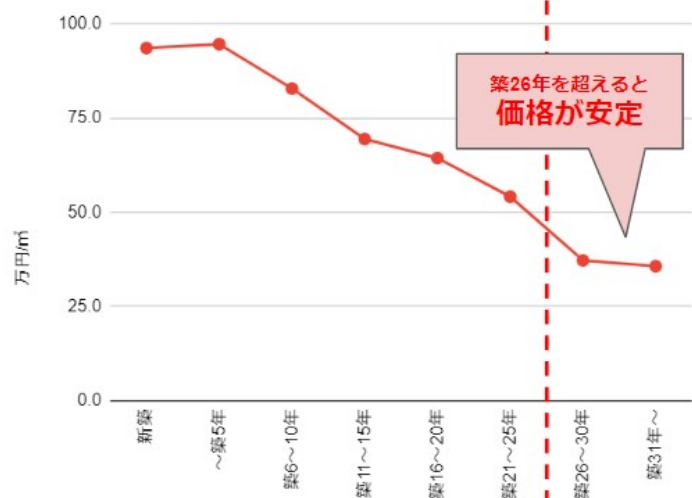
・名古屋：リノベる。愛知 名古屋 久屋大通ショールーム

https://www.reoveru.jp/events/basic14_07/showroom-hisaya-odori

・関西：リノベる。大阪 靱公園ショールーム

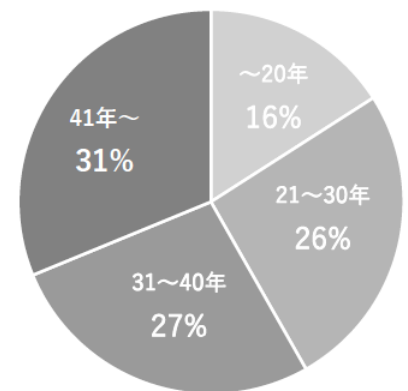
https://www.reoveru.jp/events/basic14_07/showroom-utsubokoen

首都圏中古マンション築年帯別平均平米単価



※東日本不動産流通機構および不動産経済研究所のデータをもとにリノベる作成（2021年）

リノベる。顧客の成約物件築年数



※2022年完工実績

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベる株式会社 担当:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

▼調査概要

【賃貸マンション居住者】

調査方法：webアンケート方式

調査機関：Freeasy

調査対象：東京都にて、賃貸マンションに居住中の20代～50歳の男女

有効サンプル数：2000名

調査実施日：2023年8月25日（金）～8月26日（土）

調査主体：リノベる株式会社

【リノベーション経験者】

調査方法：自社アンケート

調査機関：自社ツール

調査対象：「リノベる。」のワンストップリノベーションサービス経験者

有効サンプル数：75名

調査実施日：2023年8月4日（金）～8月26日（土）

調査主体：リノベる株式会社

※ 本リリース内容を掲載いただく際は、出典「リノベる調べ」と明記をお願いいたします。

▼会社概要

リノベる株式会社

リノベるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、リノベーションプラットフォームを構築し、事業を展開しています。

展開する事業は、国内No.1の実績を有する中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベる。」や、法人向けにCRE戦略推進や有効活用ソリューションを提供する「都市創造事業」、そして、日本全国のパートナーへリノベーションに最適化されたノウハウやテクノロジーツールを提供するリノベDXプラットフォームです。

リノベーションは、建替え新築に比べCO2排出量や廃棄物排出量を大幅に削減することが可能です（※3）。リノベるは、リノベーションを推進することで、循環型社会の実現、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。

会社名：リノベる株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金および資本準備金 819,994,892円

設立：2010年4月

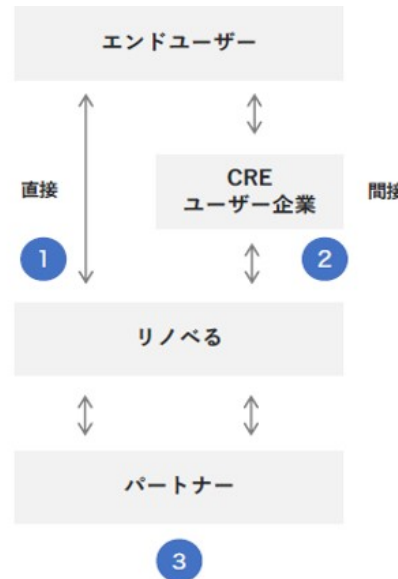
所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベDXプラットフォーム）

コーポレートサイトURL：<https://renoveru.co.jp/>

リノベる。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>



※1 東京カンテイ「三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移」（2023年8月17日発表）

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベる株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

<https://www.kantei.ne.jp/report/T202307.pdf>

※2 ワンストップ型リノベーション売上高(リフォーム産業新聞社刊『マンションリフォーム売上ランキング2022』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位)

※3 2021年11月30日「リノベーションでCO2排出量を76%、廃棄物排出量を96%削減(※1) 脱炭素社会実現に向け、産学共同研究を実施」(リノべる株式会社) <https://reoveru.co.jp/news/5273>

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp