

20 代・30 代、ワンルームを探すときのこだわりは？大阪在住 1,000 人に大調査 重視するのは“家賃の安さ”と“駅近（10 分）” “超駅近（5 分）”と“南向きの部屋”重視する投資家の思惑とギャップあり

大阪駅前再開発、大阪・関西万博、IR などの話題が続く大阪市中心部のワンルームマンションに特化した不動産投資で資産形成をサポートする株式会社リンクス（大阪府大阪市、代表取締役 毛利英昭、以下「当社」）は、当社が大阪在住の 20 代・30 代に実施した「1 人暮らしの部屋探しの決め手」アンケート結果を本日発表します。

不動産投資とは、住宅やオフィスなどの不動産物件を購入し、月々の家賃収入（インカムゲイン）で資産形成しつつ、資産価値を高めることによって購入価格と売却価格との差額（キャピタルゲイン）で利益を出せる可能性もある投資方法です。不動産投資では、継続的に入居者を獲得するために、物件選びが重要となります。当社はワンルームマンションに特化した展開をしているため、オーナーが物件選択に必要な情報として、今回、賃貸でワンルームを選択する際、大阪在住の 20 代・30 代が重要視するポイントを調査しました。

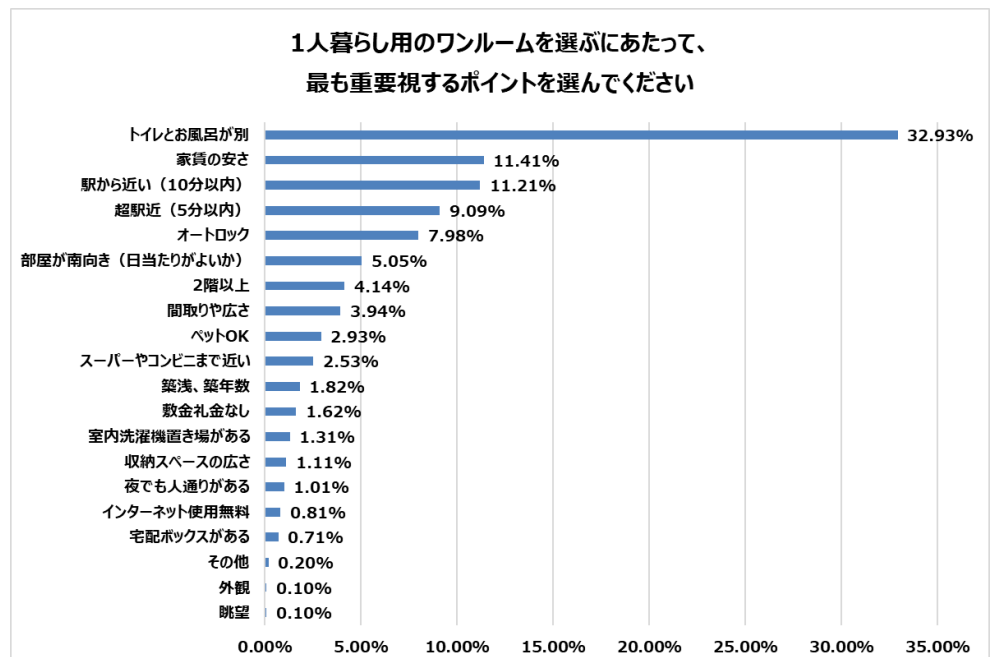
■ 超駅近（5 分以内）と部屋が南向きよりも駅近（10 分以内）と家賃の安さを重視

1 人暮らし用のワンルームマンションを選ぶにあたって、最も重要視するポイントを聞いたところ、最多はトイレとお風呂が別（以下、セパレートとする）で 32.93%でした。

セパレートは、選択基準の中でマストに近い内容であることが伺えます。

次点は、家賃の安さが 11.41%という結果になりました。

不動産投資のオーナーの意見として、駅から遠くないと入居者が入らないのではないかと意見がありますが、調査結果を見ると、駅から 10 分以内を求める層が駅から 5 分以内を求める率よりも高いことがわかりました。

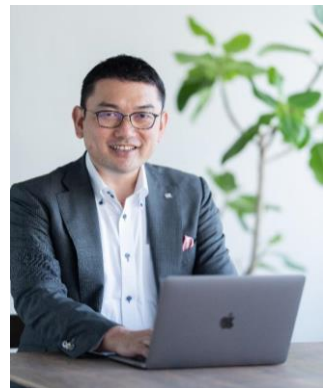


「“家賃が安い”に加えて、“駅近（10 分以内）”が重要ポイント」という結果になった理由とは？
株式会社リンクス 代表取締役 毛利英昭のアンケート結果に対するコメント

坂道の多い東京より、大阪は平地で坂道が少ないため移動や通勤において自転車を利用する人が多い傾向にあります。

また、東京は駅と駅の間隔も狭く、駅数が多いため超駅近の物件が多いですが、大阪は東京に比べて駅の数が少ないので、その分超駅近の物件が少ない傾向にあります。超駅近の物件が少ない分、超駅近の物件は自然と家賃が高くなります。

以上から、大阪の 20 代・30 代は、自転車移動可能である環境だからこそ、また、超駅近（5 分以内）の家賃が高いことから、超駅近を求める人が多くないと言えます。調査結果でも、“家賃が安い”物件で“駅近（10 分以内）”の物件の方が、“超駅近”に住みたいという意見よりも多く選択されました。



一般的に、不動産投資のオーナーは、物件選びにおいて、部屋が南向きや超駅近であることが重要ポイントと認識していることが多々あります。しかし、調査結果で示されたように、大阪での 1 人暮らしの部屋探しにおいては、“家賃が安い”物件で、“超駅近”でなくても“駅近（10 分以内）”の物件であることが重要ポイントと言えるでしょう。

【アンケート調査概要】

調査期間：2022 年 11 月 4 日～11 日（本調査）
調査対象：大阪府在住 20～39 歳の男女 1064 人
調査方法：インターネット調査
調査元：株式会社リンクス

【会社概要】

社名：株式会社リンクス
所在地：大阪府大阪市中央区平野町 1 丁目 7 番 3 号 BRAVI 北浜 7 階
代表者：代表取締役 毛利 英昭
免許番号：宅地建物取引業免許：国土交通大臣（2）第 8717 号
設立：2009 年
電話：06-6222-3400
ホームページ：<https://www.linx-osaka.co.jp>
事業内容：不動産の売買・賃貸・管理、及び仲介・販売代理、不動産のリノベーション事業、ファイナンシャルプランニング業務、民泊事業
資本金：30,000,000 円
従業員数：15 名

＜本件に関するお問い合わせ先（報道関係）＞

リンクス広報事務局

担当：小林（090-9319-3096）、柴山（070-1389-0172）

e-mail：pr@netamoto.co.jp TEL：03-5411-0066 FAX：03-3401-7788