

不動産市場異聞-54
持ち家否定派には思想が

大東建託賃貸未来研究所・AIDX ラボ所長・麗澤大学客員教授 宗健

住宅関連のニュースや記事では、持ち家 VS 賃貸は鉄板の企画で、定期的に話題になる。しかし、結局は個々人のライフスタイルや考え方によって結論は違う、という無難な結論に落ち着くことが多い。

賃貸住宅の経営者の多くも、賃貸に需要があり社会的意義もある事業を営んでいるに過ぎず、特に賃貸を推しているわけでもない。

それでも「いい部屋ネット街の住みこちランキング」のデータを分析してみると、賃貸派には興味深い思想的傾向があることが分かった。

◎否定派はリベラル?

街の住みこちランキングの21年調査には、「結婚すべきだ」「子どもは持つべきだ」「家を持つべきだ」という価値観に関する設問があり、それぞれ「そう思う」「どちらかといえばそう思う」「どちらでもない」「どちらかといえばそうは思わない」「そうは思わない」という5つの選択肢で回答するようになっている。

「家を持つべきだ」にポジティブな回答者(持ち家肯定派)は44.5%と過半数に届かないが、ネガティブな回答者(持ち家否定派)は15.0%と比較的少なく、40.5%は「どちらでもない」と回答している。

そのため、どちらでもないという人たちに対して、持ち家・賃貸双方のメリット・デメリットを論理的に議論することには一定の意味があると考えることができる。

そして、持ち家否定派のうち「結婚すべきだ」に否定的な回答者は50.3%と半数を超え、「子どもは持つべきだ」に対しても否定的な回答者は45.9%に達する。

一方で、持ち家肯定派では、それぞれ7.7%、6.9%しか否定派はおらず、肯定派の比率はそれぞれ70.7%、75.3%と非常に高くなっている。

ここから分かるのは、持ち家否定派は、個々人の自由な意思決定を重んじる傾向が極めて強いという思想的傾向があるということである。

◎意向に反して持ち家に

では持ち家否定派がすべて賃貸住宅に居住しているかということ、実態はそうではなく、持ち家否定派は全体の15%と比較的少ないが、そのうち29.5%は意向に反して持ち家に居住している。

持ち家肯定派は、全体の44.5%で、そのうち58.8%は実際に持ち家に居住しており、どちらでもないという未定派は全体の40.5%でそのうち46.4%は持ち家に居住している。

同様に結婚否定派のうち39.0%は結婚しており、子供を持つことに否定的な回答をした人のうち24.5%には子どもがいる。一方、結婚肯定派の73.1%は結婚しており、子供を持つことに肯定派の71.7%には子供がいる。

価値観に対してポジティブ・ネガティブにかかわらず、考えを貫き通すことは簡単ではなさそうだ。

◎リベラル派の幸福度は低い？

ちなみに、持ち家にも子供を持つことにも結婚にも否定的な人たち(ここではリベラル派としよう)と、いずれにも肯定的な人たち(ここでは保守派としよう)の街の住みこちランキングデータで集計できる幸福度を比較してみると、リベラル派の幸福度は、保守派よりも有意に低かった。今回の分析ではこの違いの原因は明らかではないが、どうやら多数派である旧来からの価値観を持った人々のほうが生きやすい世の中になっているようだ。

(2021年10月26日掲載)

■プロフィール

そうたけし・87年九州工業大学卒後リクルート入社。リクルートフォレントインシュア代表取締役社長、リクルート住まい研究所長を経て現職。博士(社会工学)筑波大学・ITストラテジスト