



報道関係者各位
プレスリリース

2011年6月24日

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

...

都心部賃貸仲介店舗を対象に

「東日本大震災後の都心賃貸マンション市場の動向」に関する意識調査を実施
～ 震災後の客足と、エンド客の賃貸ニーズに生じた変化が明らかに～

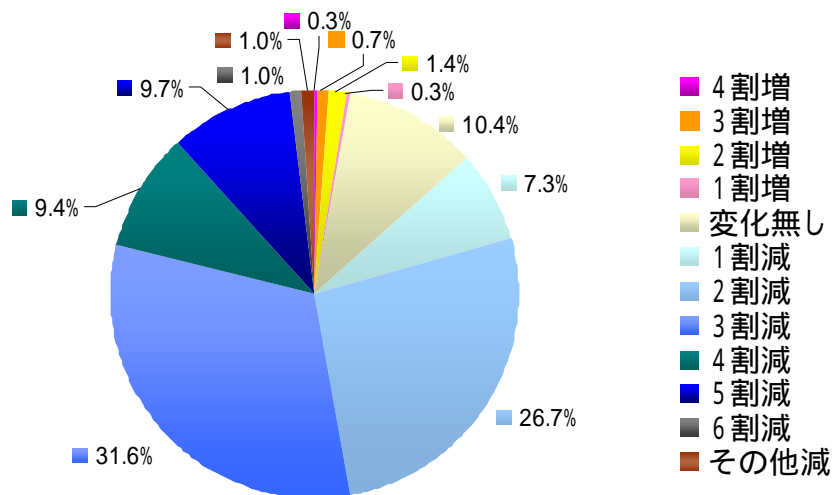
...

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社(以下 LMC、本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：阿久津 裕)は、このたび東京 23 区の賃貸不動産を主に取り扱う不動産仲介店舗を対象に、「東日本大震災後の都心賃貸マンション市場の動向」をテーマとしたアンケートを実施し、その結果を一部公表致しました。なお、このアンケートは 2011 年 5 月 24 日から 6 月 14 日にかけて実施し、290 店舗の回答を集計したものです。

3月繁忙期の客足の変化（有効回答数 288、補足グラフ 1）

「例年と比べて、震災の発生で3月繁忙期の客足はどのように変化したか」という設問に対して、回答店舗 288 店の約 87%にあたる 250 店が「減少した」と回答した。また、減少幅では「3割減」以上の回答が、過半数にあたる 146 店から寄せられるなど、震災が3月繁忙期の客足に与えた影響は深刻となった。

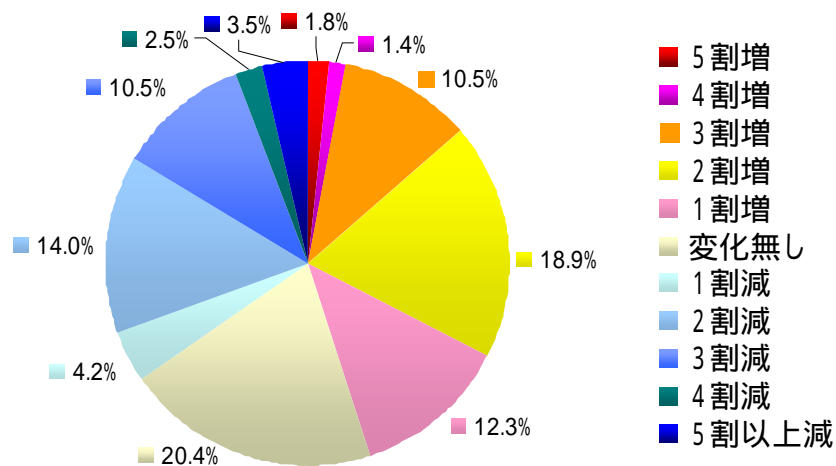
補足グラフ 3月繁忙期の客足への影響



4月以降の客足の変化（有効回答数 285、補足グラフ 2）

例年と比べての4月以降の客足は4割以上が「増加した」と回答した。震災の影響で3月の引越しを見合わせたエンド客が、再検討のために来店した一方、仲介会社側でも3月に減少した売上を取り戻す為に、5月連休中の店舗営業など、その後の集客活動を強化したという点がプラスに働いたと考えられる。また、例年から「変化無し」という回答も20%あり、全体の6割超の店舗に関しては、短期的には震災の悪影響を抜けだしたという見方も出来る。

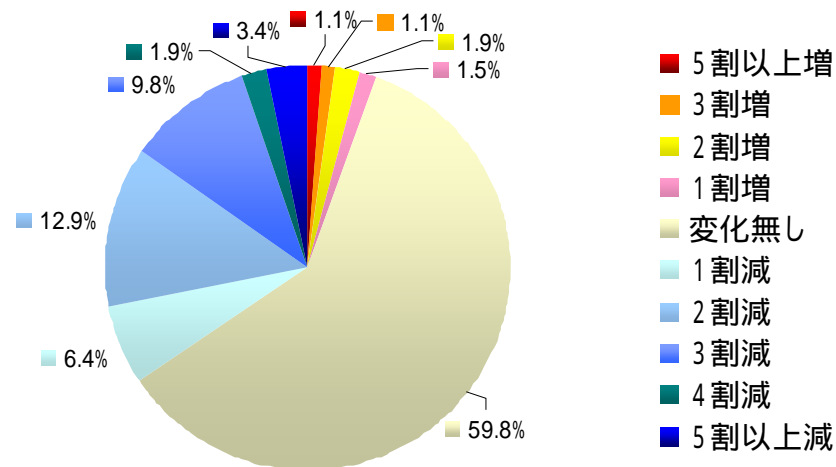
補足グラフ 4月以降の客足への影響



法人客足への影響（有効回答数 264、補足グラフ 3）

震災後の例年と比べた法人の客足については、6割近くが「変化無し」と回答した。減少幅も全体の客足と比較すると低い割合に収まっている。しかし、一部都心の高級賃貸を扱う仲介店舗などからは、ターゲットとなる「外資系企業の客足が大幅に減った」「大手法人の辞令が延期になった」という声や、沿岸部の店舗でも地震への不安から客足が大きく減少するなど、エリアや価格帯によってその影響に差が出ている。

補足グラフ 法人客足への影響

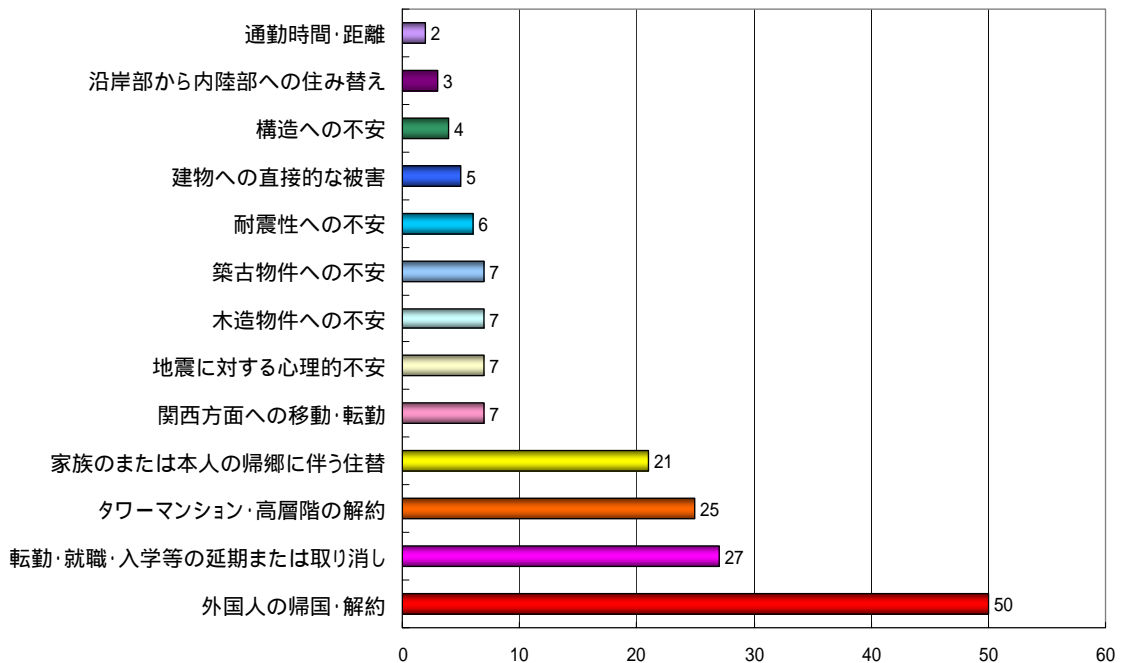


震災に起因する解約の有無（有効回答数 266、補足グラフ 4）

震災に起因する解約については、61%が「あった」と回答した。

具体的な解約理由については 153 店舗から回答があり、「外国人入居者の帰国・解約」が 50 店と最も多かった。属性も外資系企業のサラリーマンから留学生まで幅広く、ほぼ全てのエリアの仲介店舗から回答があった。そのほかには震災後の混乱による「転勤・就職・入学等の延期・中止」、大きな揺れへの不安と緊急時の避難のしにくさから「タワーマンションや高層階の解約」、放射能への不安や実家が被災した事による「家族または本人の帰郷による住み替え」などの理由が目立っている。

補足グラフ 震災に起因する解約理由

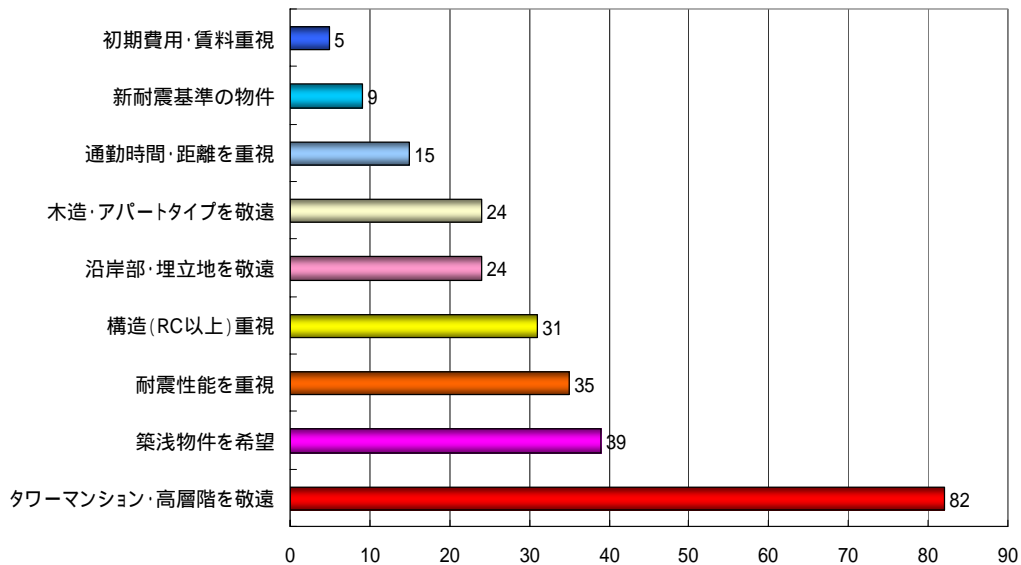


来店客の希望条件の変化（有効回答数 276、補足グラフ 5）

震災後に来店客の希望条件に目立った変化があったかという設問には、71%が「あった」と回答した。

具体的な希望条件については 189 店舗から回答が集まった。最も多いのは「タワーマンションや高層階を敬遠する」（低層階を希望する）という意見で、82 店から回答があった。これまで眺望の良さやステータスに魅力を感じていたエンド客からの評価が一変したと考えられる。ほかにも「築浅物件」「耐震性能が高い」「構造（RC 以上）を重視」などを気にするエンド客も多く、これらの条件に該当するか否かで、今後は安定した稼働が見込める物件と、解約が続く物件とに分かれてくる可能性がある。

補足グラフ 来店客の希望条件の変化



この他の設問項目の結果ならびに調査結果の詳細は下記担当へお問い合わせ頂くか、弊社webサイトをご覧ください。 参考URL：<http://www.lmc-c.co.jp/topics/>

【LMC 事業概要】

LMC では、賃貸マンションに特化したマーケティングサポート業務のご提供を行っております。ダイレクトマーケティングの手法を取り入れ、テレマーケティングによるレスポンスデータ(反響、内見、申込等)の取得・蓄積・集計・分析を行い、その結果を通じて、物件の稼働率向上のサポートを行っております。一方で、賃貸マンションの入居者に対する、顧客維持活動(CRM)にも力を入れており、物件の稼働率維持を目標に、様々なソリューション提供を行っております。

【会社概要】

会社名 : リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社
所在地 : 〒105-0014 東京都港区芝 3-6-9 芝公園プラザビル
代表者 : 代表取締役社長 CEO 阿久津 裕
資本金 : 200,000 千円
主要株主 : みずほキャピタル株式会社、SMB Cベンチャーキャピタル株式会社
株式会社ジャフコ、当社役員等
従業員数 : 45 名
URL : <http://www.lmc-c.co.jp>

本件に関するお問い合わせ

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社
担当 : 経営企画部 神藤(カントウ)
TEL : 03-5419-1900
FAX : 03-5419-1923
E-mail : info@lmc-c.co.jp