記者の目

コロナ禍による企業の業績悪化の煽りを受けて収入が減少したり、職を失ったりすることが珍しくなくなっている。家賃支払いに困窮したり、低賃料への物件への引っ越しを考えたりという相談は不動産会社にも寄せられるようになった。一方で元々、定住先を持たずに日雇いなどでわずかな収入を得ながらネットカフェなどに寝泊まりしていた人々などは、店舗や施設の休業で行き場を無くして頼る先も見つからない。不動産会社や家主もこうした人々との接点はほぼない現状だ。空き家と困窮者を結ぼうというＮＰＯ活動などに目を向けることも業界の役割だと思う。

2020年 8・3 No. 1423 毎週月曜日発行

週刊 全国賃貸住宅新聞

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社　東京都中央区銀座8―12―15〔支局〕大阪　http://zenchin.com
ＴＥＬ03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)　発行人 河内　鈴〈毎週月曜日発行〉年間購読料17,000円

「家のネット速度重視」38％増

クローズアップ

新型コロナウイルス感染拡大の影響で、部屋探し需要はどう変わっているのか――。7月27日、賃貸市場のマーケティング会社、リーシング・コンサルティング・マネジメント（東京都港区）が首都圏の賃貸仲介会社211社に実施したアンケートを公開した。「設備」「立地」の2つの面から、仲介会社が日頃の接客で感じている一般顧客のニーズの変化を読み取る。

リーシング・マネジメント・コンサルティングでは6月4～18日の期間に東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県所在の賃貸不動産仲介店舗211社に対してアンケート形式で調査した。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、変化が予想される賃貸不動産業界の現状や仲介会社への影響、これに対する仲介会社の対策や部屋探しをするユーザーの変容について調べる目的で行われた。

部屋探しを行う一般顧客のニーズの変化では、「立地」については、駅距離や職場に近い立地に対するニーズは大きな変化が見られなかった。一方、「設備」については、有効回答数のうち約6割がネット環境にこだわるという結果がうかがえた。主な要因は在宅ワークの増加に伴うものだ。

まず、ネット環境に対するニーズ（図表①）を見たい。有効回答211の中で、どの回答も均等に並ぶ結果となった。

「ネット無料にこだわる方が増えた」は23・7％。「ネットの回線速度を気にする方が増えた」は34・1％。「変わらない」が36％だった。

ネット環境のニーズの変化について、同社は「ネット無料よりもネットの回線速度にこだわる方が多い。都心に限定すると、その傾向はより顕著になる」と分析している。

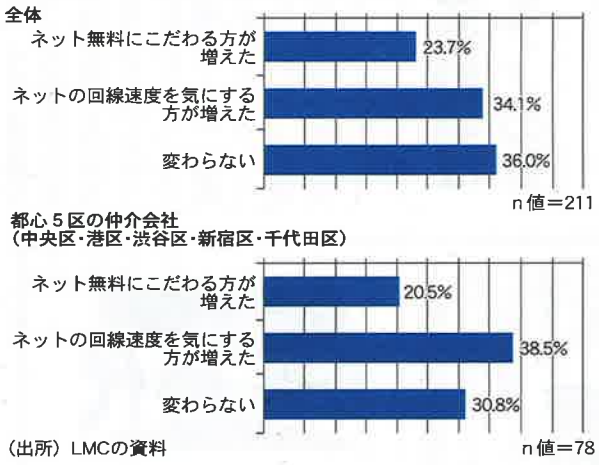
東京都心5区（中央区・港区・渋谷区・新宿区・千代田区）に絞った回答をみてみよう。有効回答78のうち、「ネット無料にこだわる方が増えた」は20・5％、「ネットの回線速度を気にする方が増えた」は38・5％。そして「変わらない」と答えたのは30・8％だった。

齊藤晃一社長は「賃貸仲介会社、また、部屋探しをするユーザーが求める情報を賃貸管理会社として用意することで、リーシング力の強化につながると考えている」と説明した。

駅距離に対するニーズ（表②）では、有効回答211のうち「駅距離が近い物件が好まれるようになった」と答えた仲介会社は13・7％、反対に「駅距離が遠いことはあまり気にしなくなった」はさらに低い4・7％だった。残りの81・5％が「変わらない」と答えた。

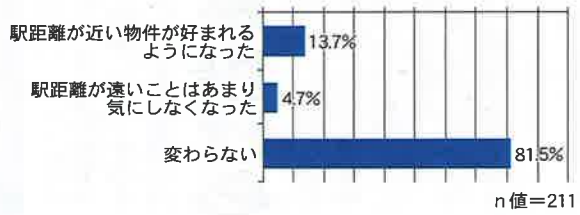
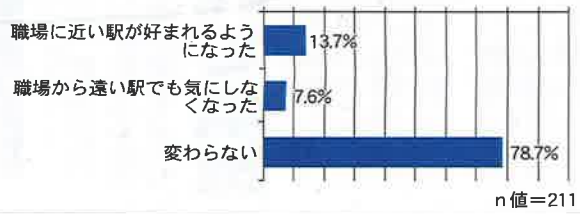
一方、職場に近い立地に対するニーズ（図表③）はどうか。ここも大きな変化がなく、全体の78・7％が「変わらない」と回答している。「職場に近い立地が好まれるようになった」は13・7％。「職場から遠い駅でも気にしなくなった」と答えた7・6％の中には「（要因は）在宅勤務の増加」と答える会社もあったという。

図表①　ネット環境に対するニーズ



（出所）LMCの資料

図表②　駅距離に対するニーズ



図表③　職場に近い立地に対するニーズ