

不動産コンサルタントが教える 仲介会社との 上手な付き合い方



第 82 回

職場へのアクセス利便性を 基準とする傾向弱まる

圏所在の賃貸不動産仲介店舗325社に対するアンケートを実施しました。

今号、次号で、仲介会社の現状や、コロナ禍での入居者のニーズ変化など紹介します。

2020年の売り上げは過半数が減少

首都圏を中心に2度目の緊急事態宣言が発令される中、賃貸住宅市場は、引越越しシブズン（繁忙期）に入りました。

当社では2020年3月以降、仲介会社を対象に「コロナウイルスの影響度調査」を重ねています。

20年末にかけて「2021年引越越しシーズン（繁忙期）の動向予測調査」ならびに「2020年新型コロナウイルスによる賃貸不動産仲介会社への影響調査」「2020年11月20日〜12月18日に実施した首都

前年に比べ20年の店舗売り

上げに変化はありませんか？では、「減った」(51・4%)との回答が過半数を超えました。中には、「3〜4割程度減った」(12・6%)や「5割以上減った」(3・4%)との回答もあり、全体としては減少基調であることがうかがえます。一方、「増えた」という声も22・1%ありました。

コロナ禍に伴い新たに導入した設備やサービスはありますか？では、「導入した」が41・8%。ではその導入した設備やサービスは、「オンライン接客・内見」が27・1

%で最多。僅差で「アクリル板・飛沫防止シート」(25・6%)が続き、「アルコール消毒」(12%)、「ZOOM」(7・5%)、「IT重説」(6・8%)など、非対面の接客や感染対策に関わるものが多い結果となりました。

20年6月に同設問で調査した際は、「オンライン接客・内見」の回答は3位だったがコロナ禍の影響が仲介会社の営業スタイルにより一層の変化をもたらしたと考えられる。

職場や最寄り駅までの距離を気にしない傾向

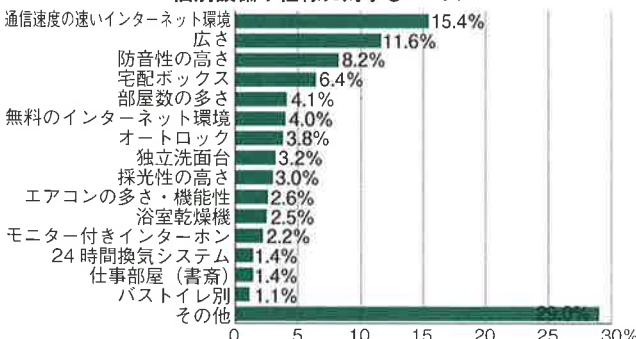
駅距離（最寄り駅から物件までの距離）に対するニーズとしては、「駅距離が遠い」とはあまり気にしなくなつた」との回答が増加（6月調査・4・7%↓11月調査・20%）しました。同時に「駅距離が近い物件が好まれるよう

になった」との回答が減少しています（6月調査・13・7%↓11月調査・4・3%）。職場との距離に対する需要変化はあったか？では「職場から遠い駅でも気にしなくなった」との回答が22・9%増加しました（6月調査・7・6%↓11月調査・30・5%）。

これらの結果にはテレワークの増加が影響していると考えられ、従来の「職場へのアクセス利便性を基準とした家探し」の傾向が弱まっている

新型コロナウイルスの影響でより求められるようになった設備や仕様としては、「通信速度の速いインターネット環境」(15・4%)、「広さ」(11・6%)、「防音性の高さ」(8・2%)、

個別設備や仕様に対するニーズ



リーシング・マネジメント・コンサルティング

齊藤晃一 代表取締役社長

Profile

コンサルティング会社で、大手飲料メーカー、大手製薬会社をはじめとするダイレクトマーケティング事業の新規参入戦略および実行支援を多数経験。その後、(株)ウェブクルー（東証マザーズ：8767）で新規事業企画室長として新規事業の立ち上げ、M&Aなどを経験。現在は不動産ファンドやJ-REITの空室対策コンサルティングに携わる。著書に「本気で満室稼働を考える人だけが読む本」。

URL : <http://www.lmc-c.co.jp/>

