

2021年繁忙期、第二繁忙期における 「法人」の動き調査結果

調査結果リリース日：2021年9月7日



リーシング・マネジメント・コンサルティング 株式会社

〒105-0003 東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa西新橋ビル2階

☎ 03・5776・2071 FAX 03・5776・2091 🌐 <http://www.lmc-c.co.jp>

1. 調査概要 P2
2. 2021年繁忙期について P3
3. 2021年第二繁忙期について P9

**調査
目的**

2021年繁忙期、第二繁忙期における「法人」の動きの調査

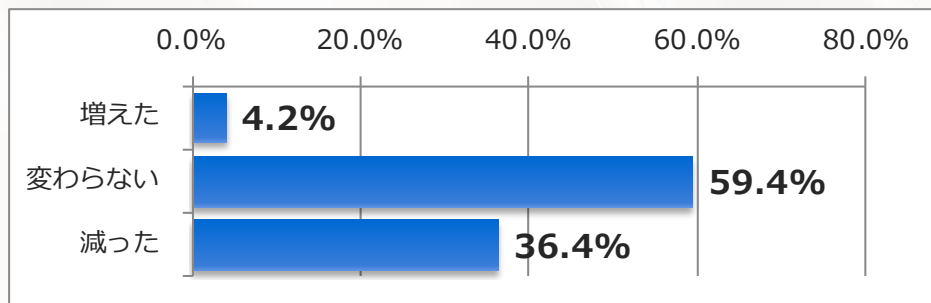
概要

- ・ **調査期間：2021年8月3日（火）～8月26日（木）**
- ・ **調査対象：東京、神奈川、大阪、名古屋の賃貸不動産仲介会社 850社**

2021年繁忙期について

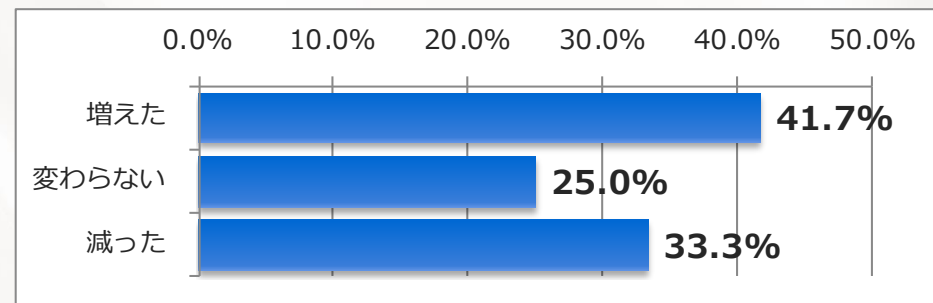
Q1.法人の動き：単身（昨年比）

・東京



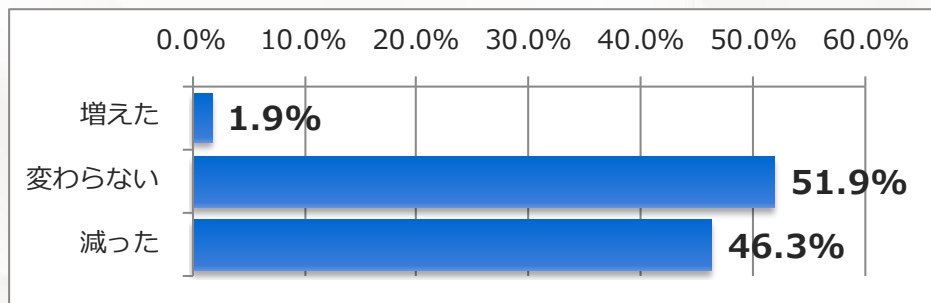
n値 = 143

・神奈川



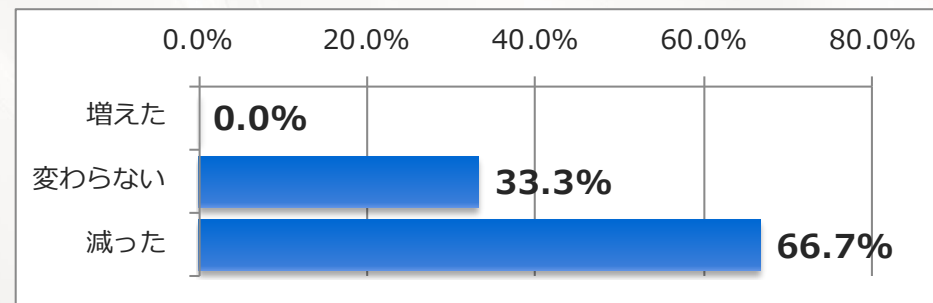
n値 = 12

・大阪



n値 = 54

・名古屋

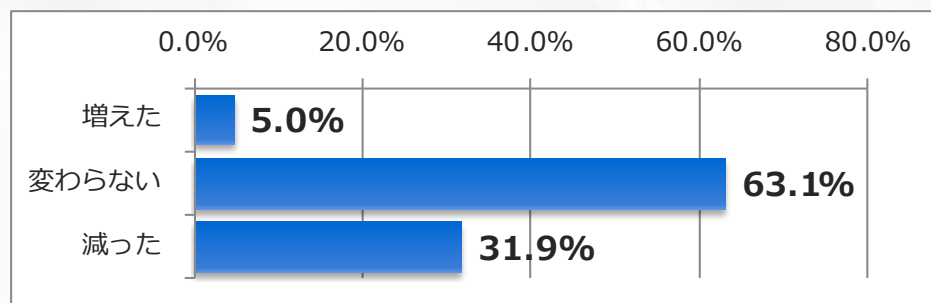


n値 = 51

東京、大阪では、「変わらない」が最も多く、次点で「減った」が続く結果となった。
名古屋では「減った」との意見が最も多く、
神奈川では意見が分かれるものの、「増えた」が最も多い。

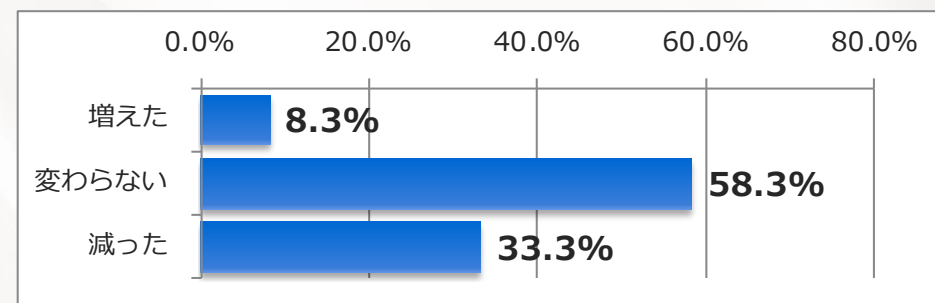
Q2.法人の動き：ファミリー（昨年比）

・東京



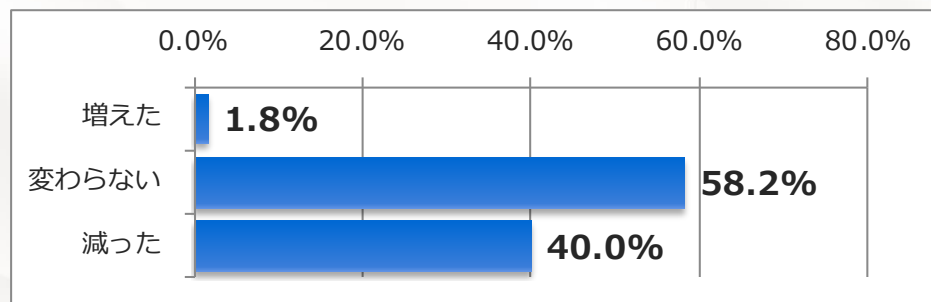
n値 = 141

・神奈川



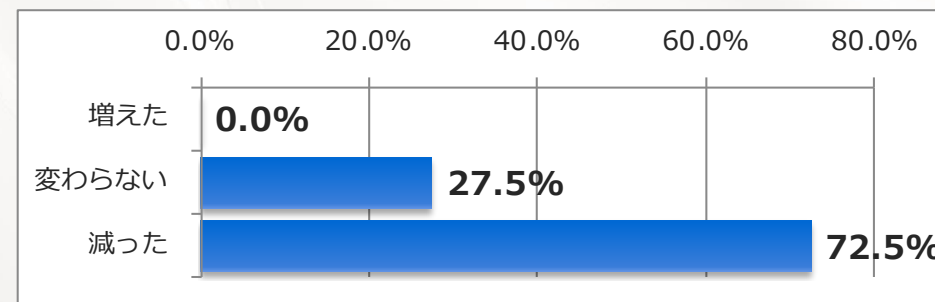
n値 = 12

・大阪



n値 = 55

・名古屋

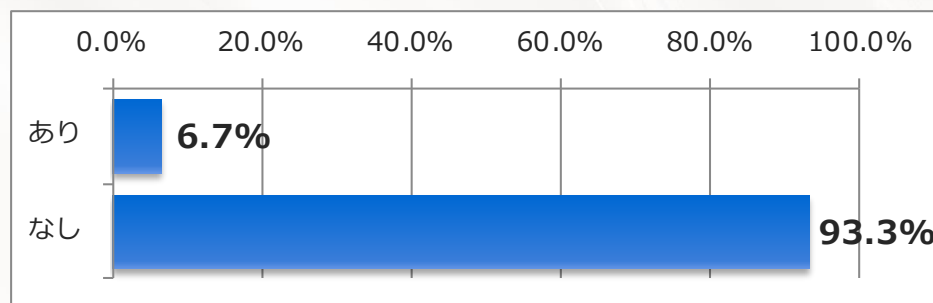


n値 = 51

東京、大阪、神奈川では、「変わらない」が最も多く、次点で「減った」が続く結果となった。
名古屋では「減った」との回答が最も多く、
単身、ファミリーともに法人の動きが減ったと感じている仲介担当者が多い。

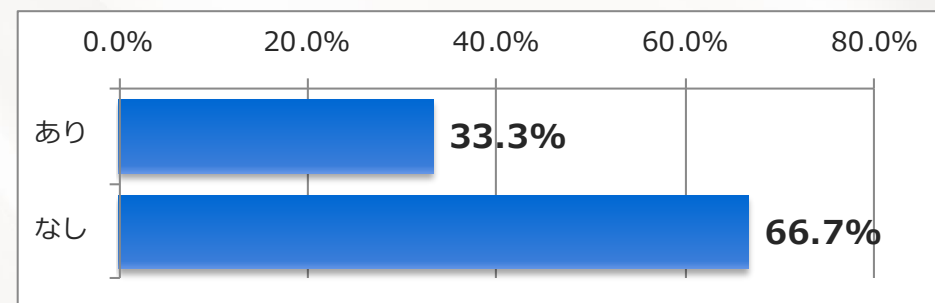
Q3.法人の業種・職種の変化（例年比）

・東京



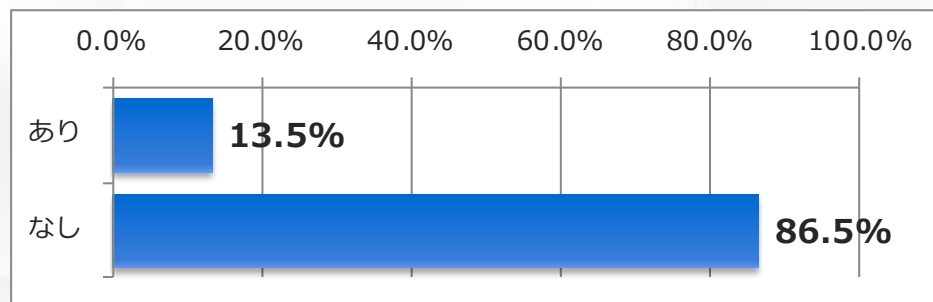
n値 = 135

・神奈川



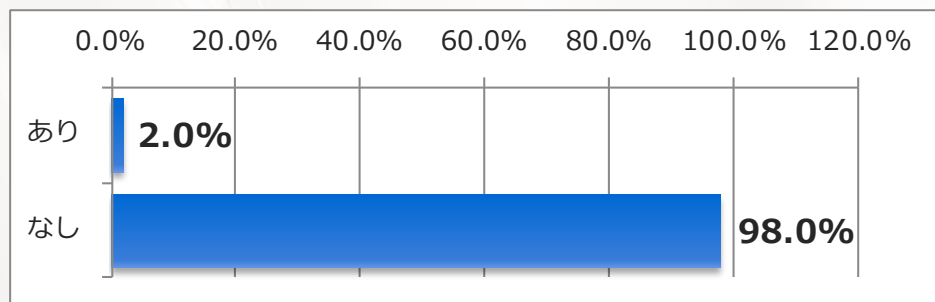
n値 = 12

・大阪



n値 = 52

・名古屋



n値 = 51

各エリア業種・職種の変化は「なし」との回答が多い。
一部では変化を感じている担当者も見られたが、全体では大きな変化は感じられない結果となった。

Q3.法人の業種・職種の変化（例年比）詳細コメント

■増えた業種・職種

- 【東京】
 - ・美容
 - ・個人事業主
 - ・自衛隊
 - ・医療
- 【神奈川】
 - ・IT
 - ・キヤノン、富士通
- 【大阪】
 - ・IT
 - ・エステ、個人サロン
- 【名古屋】
 - ・個人事業主

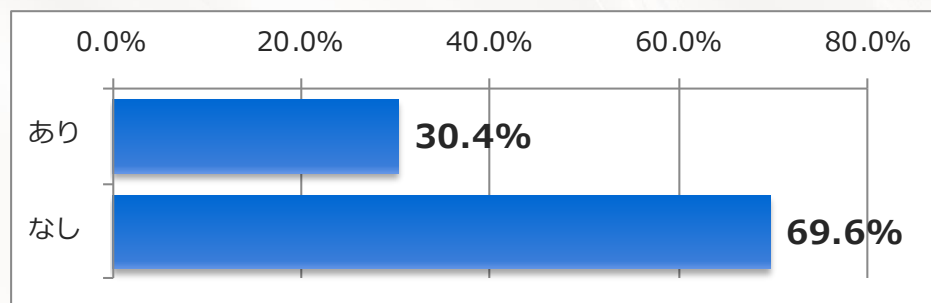
■減った業種・職種

- 【東京】
 - ・IT
 - ・飲食
 - ・アパレル
- 【神奈川】
 - ・飲食
 - ・航空関係
 - ・アパレル
 - ・美容
- 【大阪】
 - ・飲食
 - ・水商売
- 【名古屋】
 - ・大手法人全般

全体の傾向として、「飲食」「アパレル」「美容」等のサービス業や、航空関係が減少しているとの意見が挙がる。

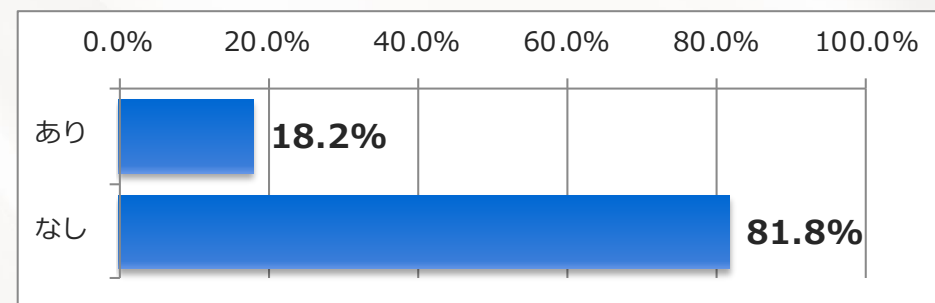
Q4.法人ニーズの変化（例年比）

・東京



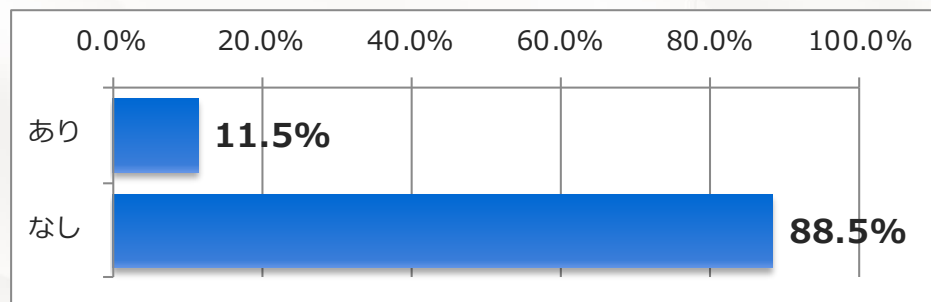
n値 = 135

・神奈川



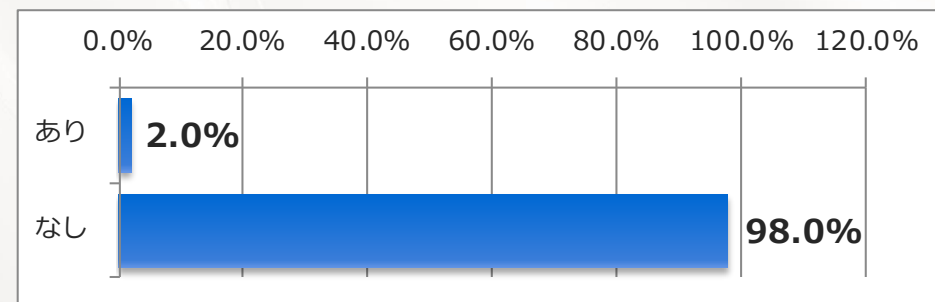
n値 = 11

・大阪



n値 = 52

・名古屋



n値 = 51

各エリア法人ニーズの変化は「なし」との回答が多い。
その中でも、東京では法人ニーズの変化を感じている割合が30.4%と他エリアと比べると比率が高く、主に間取、エリアのニーズの変化が挙げられた。

Q4.法人ニーズの変化（例年比）詳細コメント

■ 予算

【東京】

- ・ 8～9万円台に減少した
- ・ 11～12万円上限で変わらず
- ・ 1Kで11万円以内、1LDKで15万円以内

【大阪】

- ・ 全体的に予算が数万円減った

【名古屋】

- ・ 法人客が減っており、個人も予算が減っている

■ 間取

【東京】

- ・ 単身でも部屋数を増やす動きが見られた
- ・ 単身でも1DK～1LDKを探す方が増えた

【大阪】

- ・ 在宅ワーク用に部屋数増加

■ エリア

【東京】

- ・ 板橋区、練馬区が増加した
- ・ 従来よりもエリアが広がった
- ・ 港区から大田区、神奈川方面に広がった
- ・ 埼玉方面を探す方が増えた
- ・ 部屋数を増やしたいが、予算の関係でエリアは広がった

【名古屋】

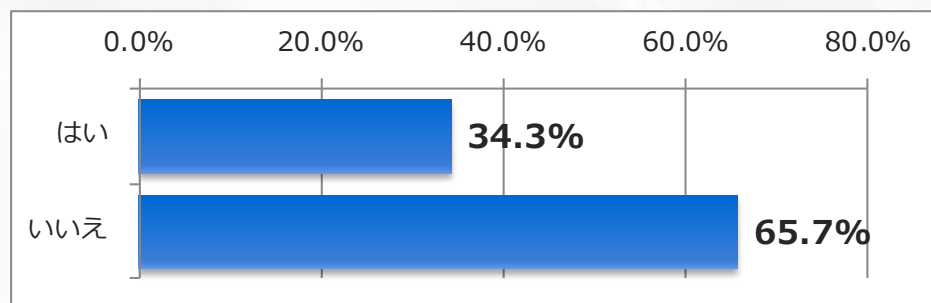
- ・ 個人で郊外希望が増えている

東京で最も法人ニーズの変化に対してのコメントが多く、
単身でも1K→1DK・1LDKの需要の変化や、都心から23区でも外側のエリアや他県へと需要が変化したとの意見が挙がる。

2021年繁忙期について

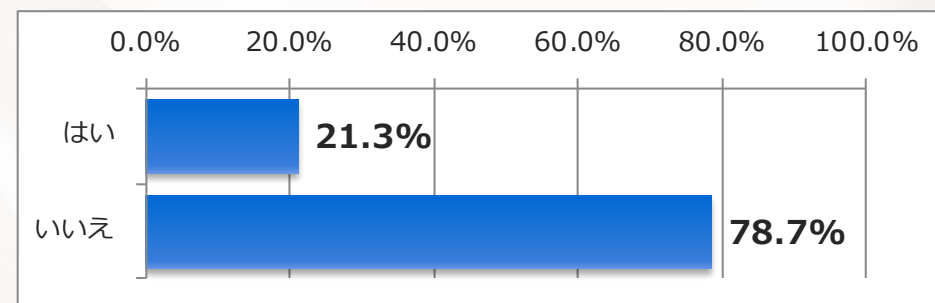
Q5.足元で法人の動きが見られるか

・東京



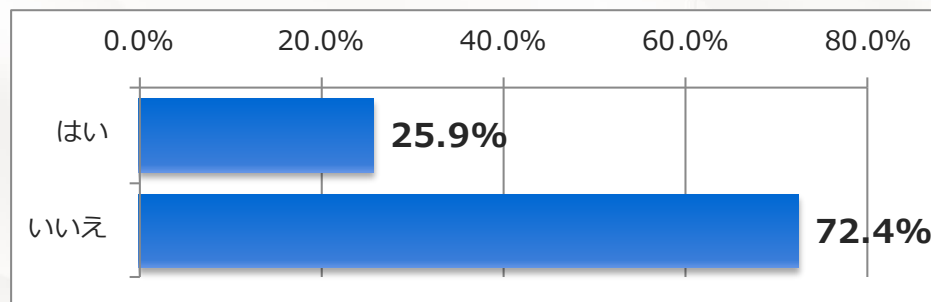
n値 = 385

・神奈川



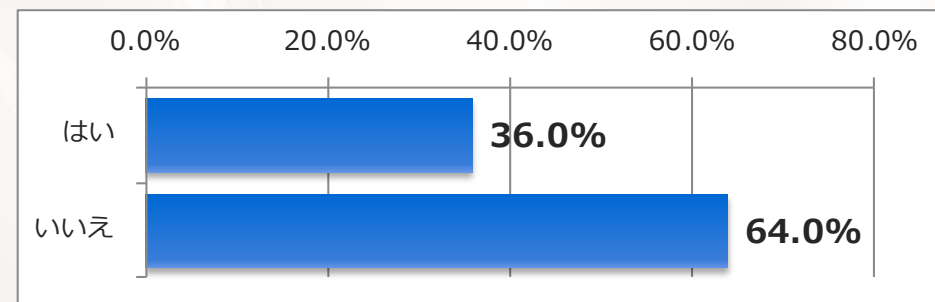
n値 = 75

・大阪



n値 = 58

・名古屋



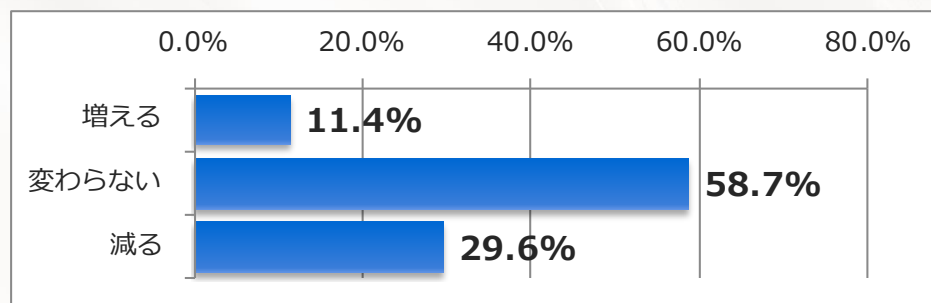
n値 = 50

足元での法人の動きは見られないとの回答が多い。

ただ、各エリアとも2割～3割程度は動き出しが見られるとの第二繁忙期で一定数の法人は動くとの推測される。
具体的には「IT」「メーカー」や大手が動いているとの回答が見られた。

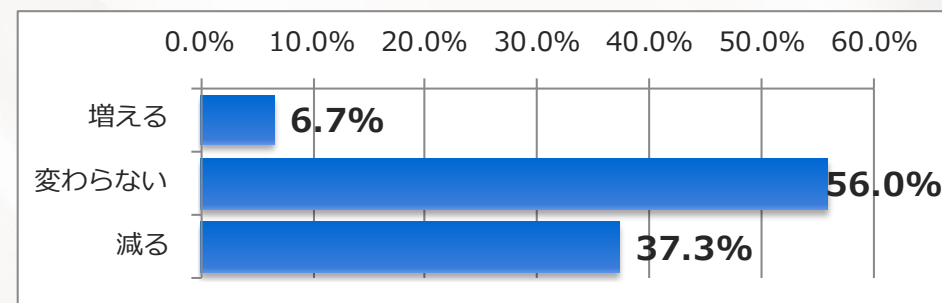
Q6. 第二繁忙期法人の動き予想（昨年比）

・ 東京



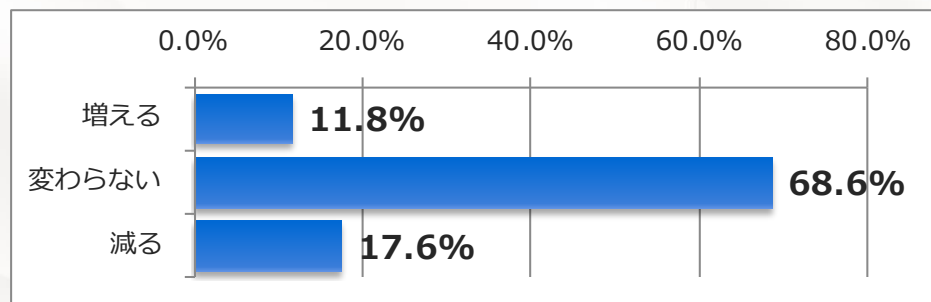
n値 = 351

・ 神奈川



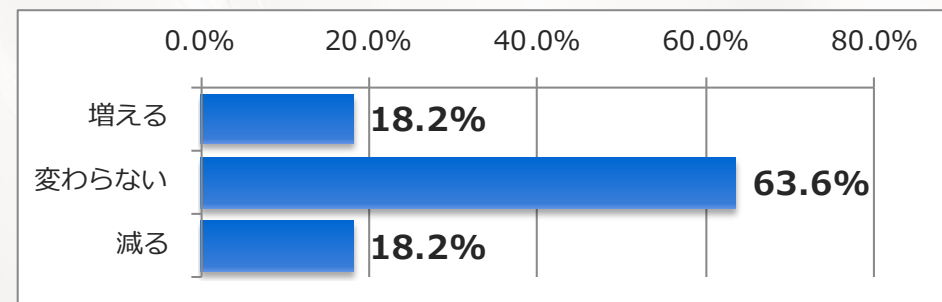
n値 = 75

・ 大阪



n値 = 51

・ 名古屋



n値 = 44

各エリア昨年比で法人の動きは変わらないとの回答が最も多い。

「ワクチン接種率は高まっているものの、感染者は増加しているため」

「各企業が平常運転に戻るとは考えられない」との意見から昨年とは変わらないとの見方が見られた。

Q7.家賃補助の会社、金額について

【東京】

- ・IT系の方が少し減ったとの話があった
- ・上場企業でも減ったところあり、業種等は様々
- ・飲食、アパレルで減った

【大阪】

- ・飲食業界で減った

家賃補助が明確に減少したとの話は聞かないとの回答が多い。
一部コメントとしては、IT、飲食、アパレルで減少したとの意見が挙がる。