

2021年第二繁忙期における「法人」の動き 緊急事態宣言解除後「個人」の動き 調査結果

調査結果リリース日：2021年11月16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 📠 03・5776・2091 🌐 <http://www.lmc-c.co.jp>

1. 調査概要 P2
2. 2021年第二繁忙期「法人」の動きについて . . . P3
3. 緊急事態宣言解除後「個人」の動きについて . . . P10

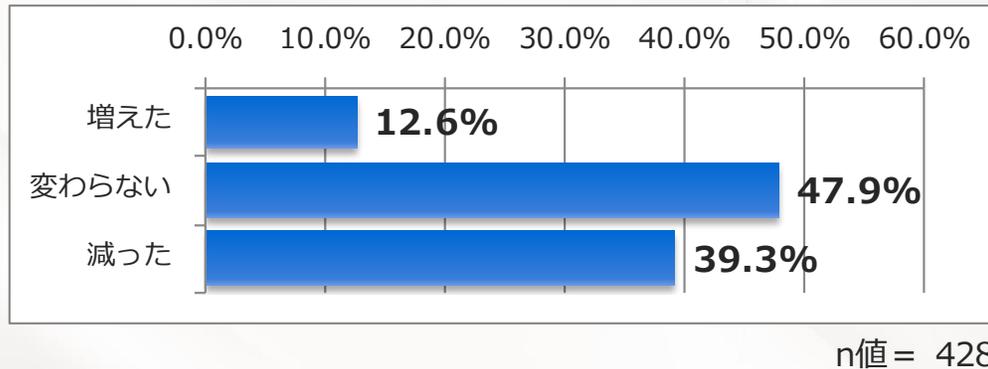
調査 内容	2021年第二繁忙期における「法人」の動き 緊急事態宣言解除後「個人」の動き
----------	---

概要	<ul style="list-style-type: none">・ 調査期間： 東京：2021年10月28日（木）～11月2日（火） 名古屋：2021年11月4日（木）～11月6日（土）・ 調査対象： 東京の賃貸不動産仲介会社 454社 名古屋の賃貸不動産仲介会社 63社
----	---

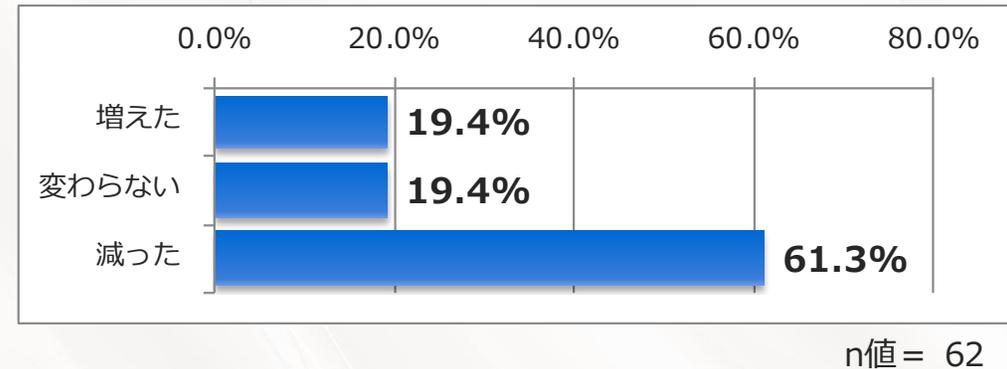
2021年第二繁忙期 「法人」の動きについて

Q1.法人の動き：単身（昨年比）

・東京



・名古屋

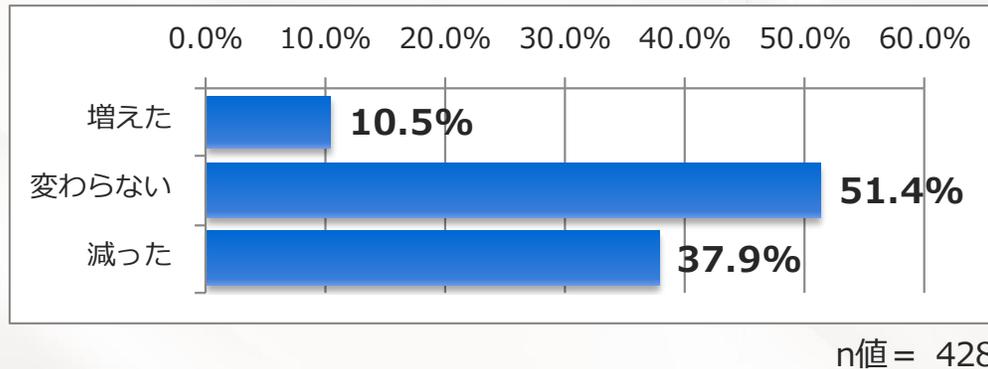


【東京】単身の法人の動きについては「変わらない」が最も多く、次点で「減った」が続く結果となった。コロナ禍は法人の転勤が減少した影響で動き自体が少なくなっており、昨年の第二繁忙期と比べても減少したとの意見も見られた。一部仲介からは10月後半以降やや増加傾向にあるとの意見も見られた。

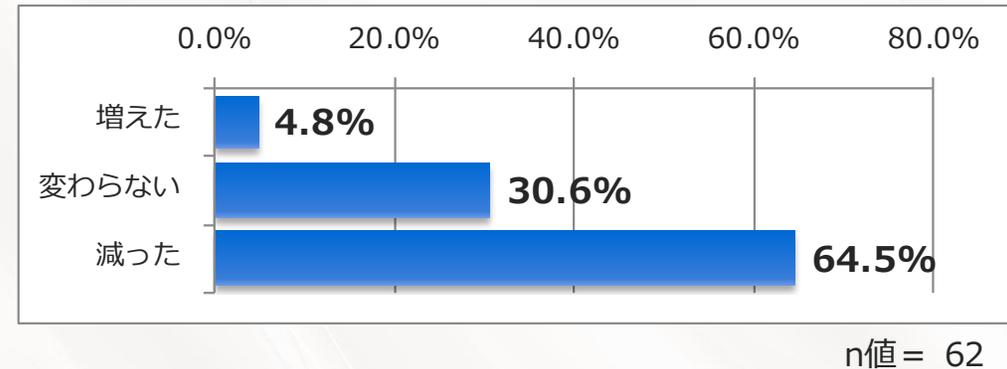
【名古屋】「減った」が多くを占める結果となった。企業の異動が減っており、昨年度よりも動きが減った印象を持つ仲介が多く見られた。

Q2.法人の動き：ファミリー（昨年比）

・東京



・名古屋

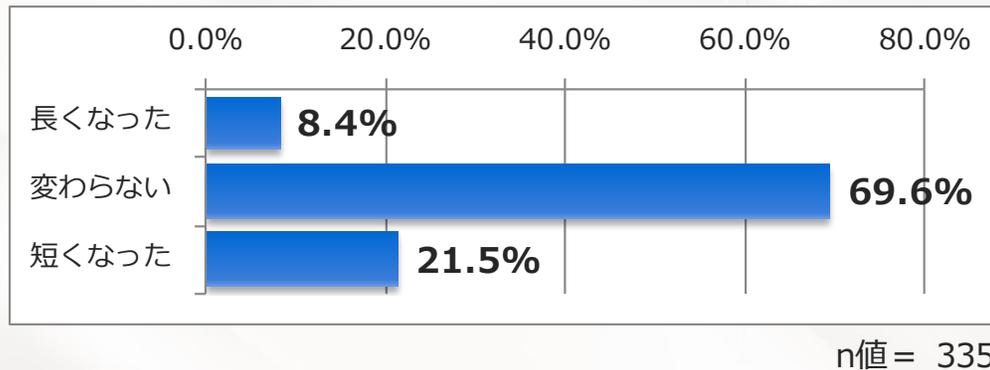


【東京】ファミリーの法人の動きについては「変わらない」が最も多く、次点で「減った」が続く結果となった。コロナ禍は法人の転勤が減少した影響で動き自体が少なくなっており、昨年の第二繁忙期と比べても減少したとの意見も見られた。転勤もファミリーより単身を優先する会社があるとの意見も挙がる。

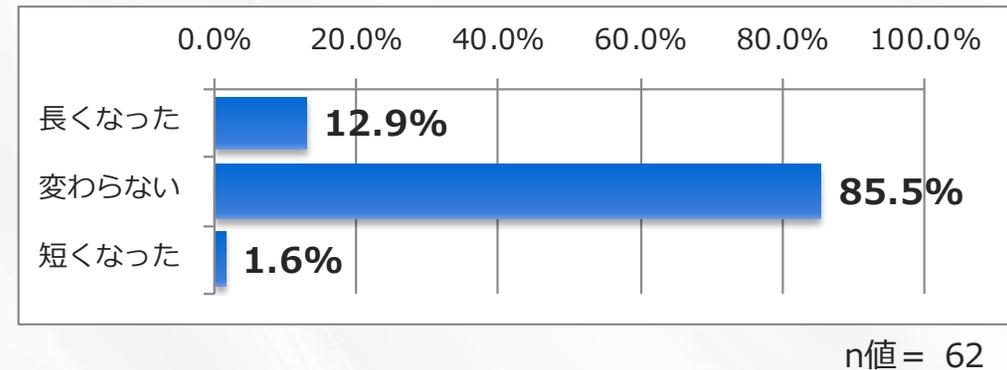
【名古屋】「減った」との回答が多い結果となった。単身同様昨年よりも減ったとの意見や、元々ファミリーは少ないため変わらないとの意見が挙がる。

Q3. 第二繁忙期の時期の長さ、タイミングについて（例年比）

・東京



・名古屋

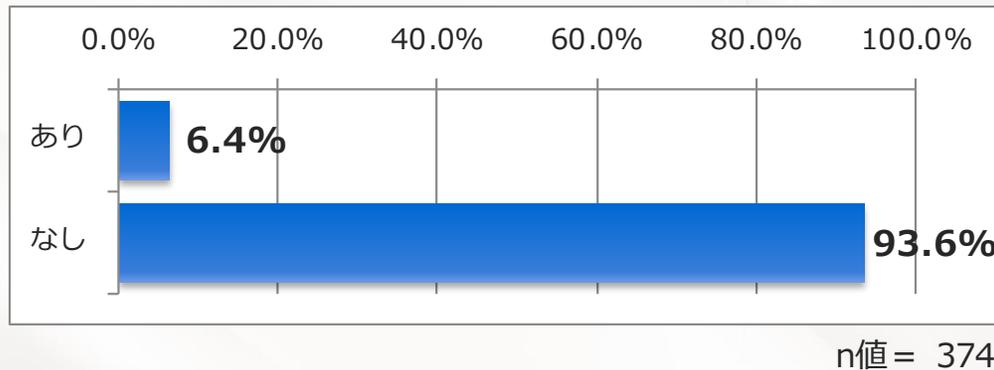


【東京】 第二繁忙期の長さ、タイミングについては「変わらない」が最も多く、次点で「短くなった」が続く結果となった。動きが少ないことから、短くなったと感じる仲介担当者が見られて一方で、動きが少ない中でも分散しているため長くなったと感じている仲介担当者も見られた。

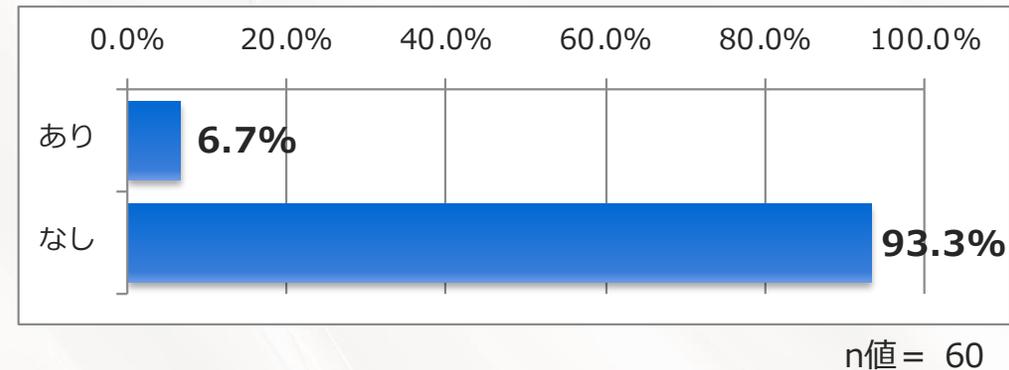
【名古屋】 「変わらない」との回答が多い結果となった。緊急事態宣言の影響もあり、多くはないが例年よりも長い（9月～11月上旬）との回答が見られた。

Q4.法人の業種・職種の変化（昨年比）

・東京



・名古屋



【東京】業種・職種の変化は「あり」との回答が7.7%見られた。一部では変化を感じている担当者も見られ、「IT」「飲食」が昨年に比べてやや増加したとの意見も見られた。

【名古屋】業種・職種の変化は「あり」との回答が6.7%見られた。全体的に減ったため変化はないとの意見が多い。

Q4.法人の業種・職種の変化（昨年比）詳細コメント

■ 増えた業種・職種

- 【東京】
- ・ IT
 - ・ 飲食
 - ・ 製造
 - ・ 保険
 - ・ 金融
 - ・ 外資
 - ・ 大使館

- 【名古屋】
- ・ IT

■ 減った業種・職種

- 【東京】
- ・ メーカー
 - ・ 航空関係
 - ・ 飲食
 - ・ IT

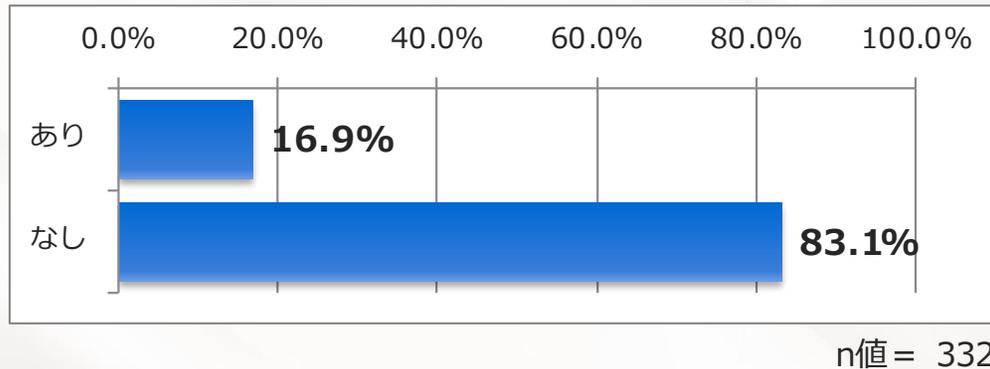
- 【名古屋】
- ・ 自動車
 - ・ 金融
 - ・ 飲食

【東京】 傾向として、「IT」「飲食」は増えた、減ったどちらにも挙げられたが、昨年が減少し、今年が増加したとの見方をする仲介担当者の割合が多く見られた。

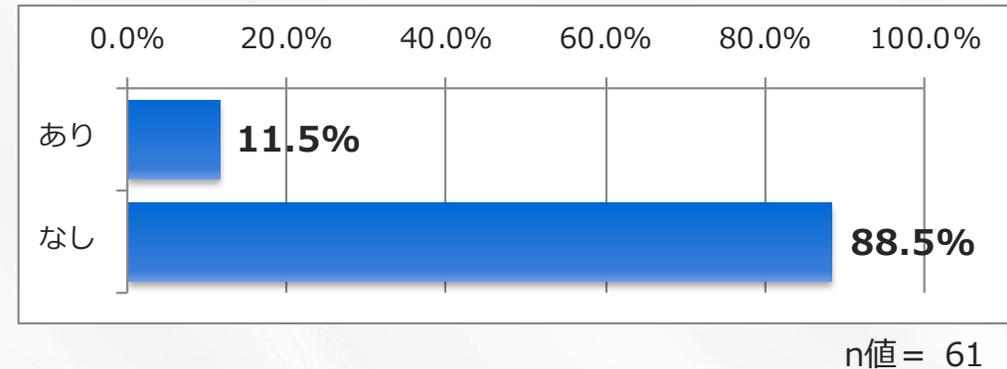
【名古屋】 「IT」が増加し、「飲食」が減ったとの意見が挙がった。

Q5.法人ニーズの変化（昨年比）

・東京



・名古屋



【東京】法人ニーズの変化「あり」との回答が16.5%となった。
予算は大きく変わらないが、間取（広めの住戸、1Kよりも1LDK）のニーズが変化し、
エリアも郊外含めエリアが拡大傾向にあるとの意見も挙がる。

【名古屋】東京に比べて変化ありとの回答が少ないが、一部単身でも1LDK等への需要が増加したとの意見が挙がる。

Q5.法人ニーズの変化（昨年比）詳細コメント

■ 予算

【東京】

- ・ 1Kの予算は8~9万円台に減少した
- ・ 11~12万円上限で変わらず

【名古屋】

- ・ 7~8万円が多い
- ・ 昨年に比べて減少した
- ・ 初期費用交渉が増えた

■ 間取

【東京】

- ・ 広い部屋、1K→1DK等の動きが増えた
- ・ 昨年に比べると1Kへの需要も増えた

【名古屋】

- ・ 広い間取りを求める人増えた
- ・ 1K→1LDK等への動きが増えた

■ エリア

【東京】

- ・ エリアは拡大傾向にある
- ・ 郊外ニーズが上がった
- ・ 埼玉方面、千葉方面のニーズが増えた

【名古屋】

コメントなし

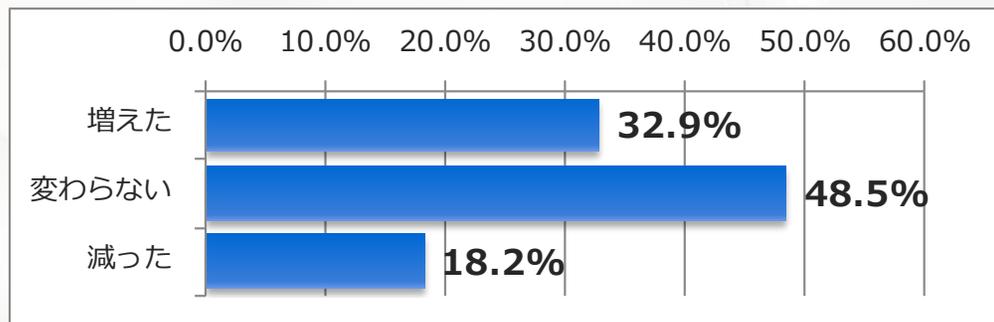
【東京】 コロナ禍の傾向で、広い間取り、エリア拡大のニーズが引き続き見られる中で、一部都心部で1Kへの需要が見られた（増加した）との意見も挙がった。

【名古屋】 予算が減少したとの意見や東京と同様広い間取りの需要が増えたとの意見が挙がる。

緊急事態宣言解除後の 個人の動きについて

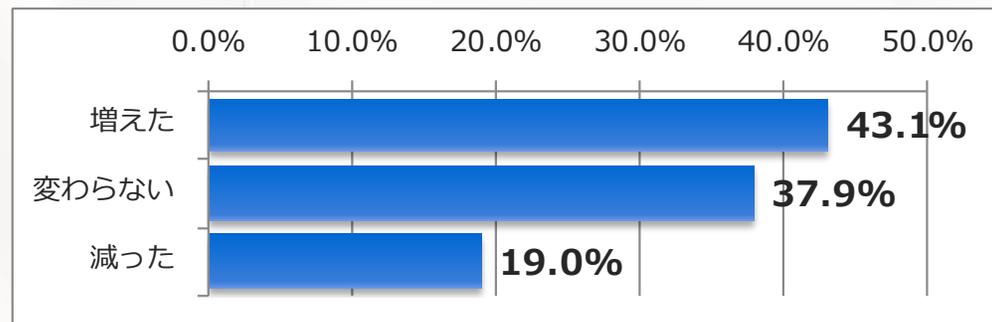
Q6. 緊急事態宣言中と比べて個人の動き増減について（11月初頭時点）

・東京



n値 = 435

・名古屋



n値 = 58

【東京】 緊急事態宣言解除後の個人の動きは「変わらない」が最も多く、次点で「増えた」が続く結果となった。10月下旬から個人層の動きの増加を感じる担当者が見られており、その中には「引き続き郊外志向の傾向が見られる」との意見が見られる一方で、「都心部の単身需要が増えているように感じる」との意見も見られた。

【名古屋】 「増えた」との回答が最も多い結果となった。個人の動き出しを感じている仲介担当者が多いが、引越時期としては年明け含め長期で検討している方が多いとの意見が挙がる。