

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 95 回

22年引越しシーズン 入居希望者のニーズについて

アンケートは21年12月7～24日の期間に当社で実施した首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）と大阪市所在の賃貸不動産仲介店舗347社から集めた回答をもとに集計したものです。

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

内見・申し込み

反響増加との回答が過半数

賃貸住宅市場においては、新型コロナウイルス下での2度目の引越しシーズン（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」を重ねてきています。

21年末にかけて、「2021年における新型コロナウイルスの賃貸不動産マーケットへの影響調査ならびに2022年引越しシーズン（1～3月）における動向予測」調査を実施いたしました。この

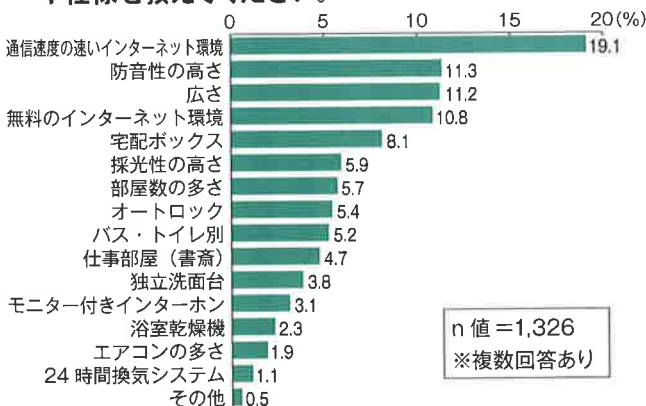
22年の引越しシーズンについて、「個人客からの問い合わせはどのような動きが予測されますか？」という設問では、半数以上の仲介会社担当者が「増える」と回答しました。理由として、21年末時点で動きが良いという意見が散見されており、引越しシーズンに向けては反響の増加を期待している仲介会社が多く見られました。また、内見

や申し込みについても「増える」という回答が過半数を超える結果となりました。速いインターネット環境を求めるニーズが高い状況

「コロナ禍の影響でより求められるようになった設備や仕様を教えてください」という設問では、前

回調査時（21年4月23日～5月31日）でも1位だった「通信速度の速いインターネット環境」が19・1%と、インターネット速度を筆頭に、防音性や面積の広さなどが上位を占め、テレワークを想定した項目へのニーズが高い状況がう

Q.コロナ禍の影響でより求められるようになった設備や仕様を教えてください。



出典：「2021年における新型コロナウイルスの賃貸不動産マーケットへの影響調査ならびに2022年引越しシーズン（1～3月）における動向予測」より

かがえます。

「駅からの距離に対するお客さま需要はどうか変化しましたか？」では、「変わらない」との回答の次点で「駅からの距離が遠いことを気にしなくなった」が3割程度と続いております。テレワークの普及によって通勤利便性や交通機関へのアクセス面を重要視しなくなった人が前回調査時に引き続き一定数見られます。

また、「職場との距離に対するお客さま需要はどうか変化しましたか？」でも、「変わらない」という意見が最も多いが、次点で「職場から遠い駅でも気にしなくなった」との意見が4割程度見られました。自宅から駅への距離についてと同様に、テレワークの普及により、通勤利便性を重要視しなくなった人が前回調査に引き続き一定数見られています。

本コラム執筆時、オミクロン株の感染者の拡大が続いており、テレワークの継続も予想されることから、調査結果に基づき入居希望者のニーズはしばらく続くのではないでしょう。

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ダや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/

