

LIFULL HOME'S 調査<第2回 新型コロナウイルス感染症に対する不動産事業者の意識調査>

2020年04月21日

株式会社 LIFULL は、新型コロナウイルス感染症の影響が不動産事業者の事業運営や営業活動にも波及していることを受け、LIFULL HOME'S 加盟店企業に対し「第2回 新型コロナウイルス感染症に対する不動産事業者の意識調査」を実施いたしました。

「LIFULL HOME'S」では、加盟店企業や、賃貸物件、住宅購入を検討中の方双方に、より安心、安全にサービスをご利用いただけるよう、新規で申し込みをされる LIFULL HOME'S 加盟店向けに提供期間限定で「オンライン相談（※1）/オンライン物件見学（※2）/IT 重説（※3）」サービスを無償化しています。本調査結果を受け、無償提供期間を延長することで支援を強化することとしました。

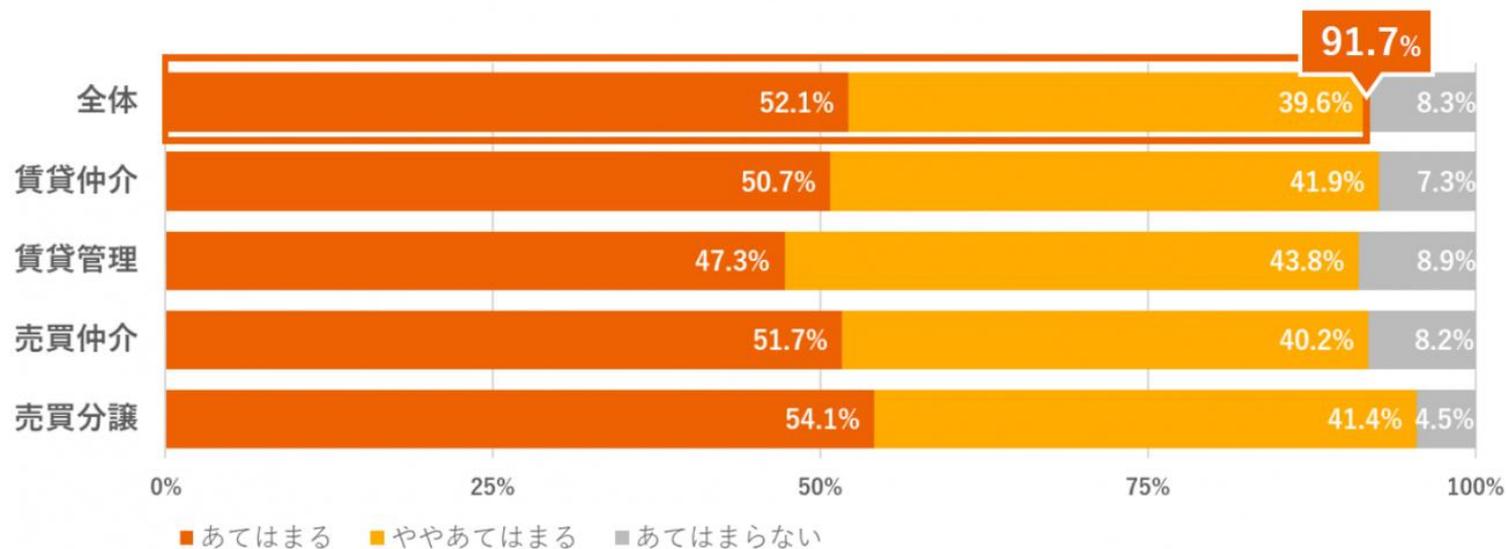
- ① 9割を超える不動産事業者が“企業活動に影響が出ている”と回答、前月より2割増加
- ② ほぼ全ての不動産事業者が“今後の影響を心配している”と回答
- ③ 8割を超える企業が「売上の減少」を心配、
「来店者」「内見者」「問い合わせ」の減少を心配する企業もそれぞれ7割以上と前月より増加

① 9割を超える不動産事業者が“企業活動に影響が出ている”と回答、前月より2割増加

現時点での企業活動への影響について調査を実施したところ「あてはまる」が 52.1%、「ややあてはまる」が 39.6%と、全体の 91.7%が企業活動へ影響が出ていると回答する結果となりました。前回（3月9日～12日実施、回答925件）は、「あてはまる」が 27.1%、「ややあてはまる」が 43.4%で、「企業活動へ影響が出ている」とする合計は 70.5%だったことから、この1ヶ月でこの割合は大きく上昇し、全ての業態で影響を受けていることが明らかになりました。（グラフ①-1）

【グラフ①-1】現時点で企業活動に影響が出ていますか？（全体、業態別）

（全体 N=750、賃貸仲介 n=422、賃貸管理 n=347、売買仲介 n=478、売買分譲 n=157 単一選択）

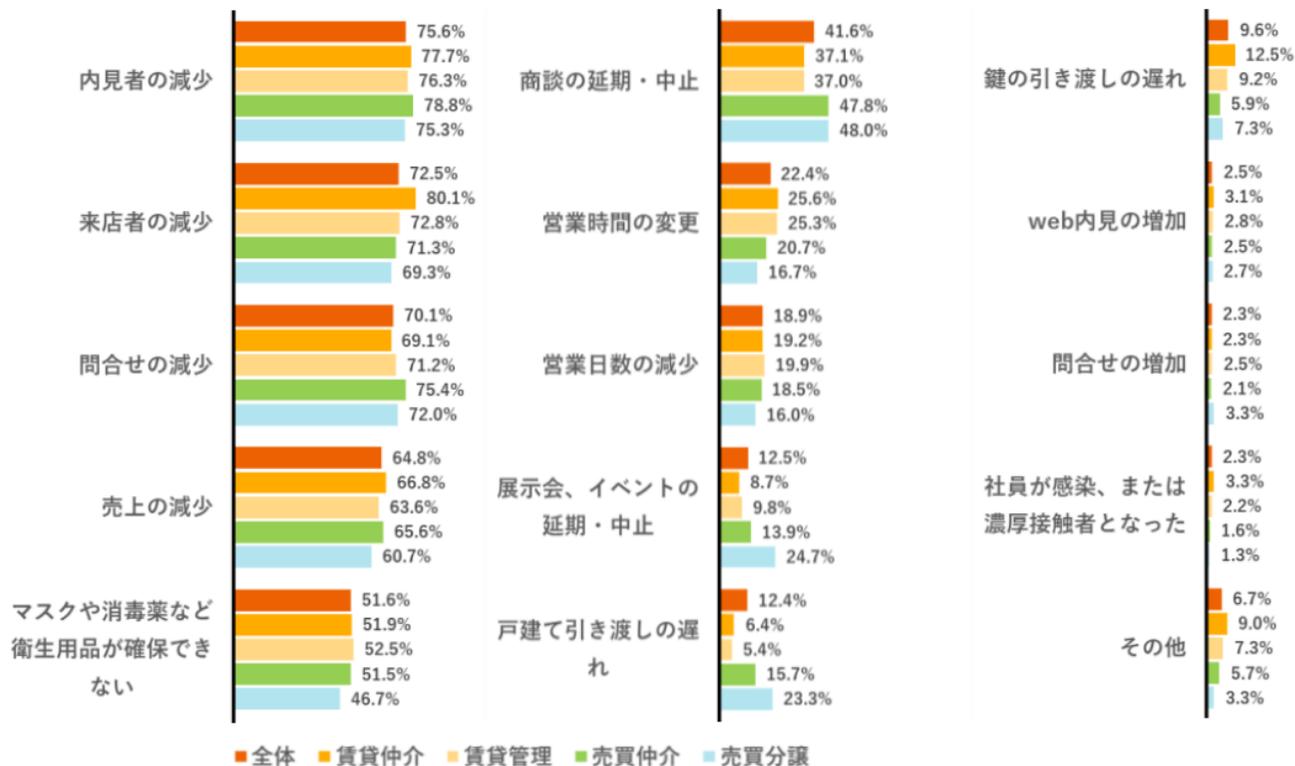


*業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

続けて、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる／ややあてはまる」と回答した方に、その内容を聞いたところ、賃貸仲介では「来店者の減少」、賃貸管理・売買仲介・売買分譲では「内見者の減少」が最多となりました。その他では「問い合わせの減少」「売上の減少」「商談の延期・中止」と答える割合が高く、前回と大きな違いはありませんでしたが、「マスクや消毒薬など衛生用品が確保できない」を除き、いずれも1か月前と比べて約10～30%上昇しており、企業活動への影響が拡大してきていることが考えられます。（グラフ①-2）

【グラフ①-2】「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に伺います。

どのような影響が出ていますか？（全体 N=688、賃貸仲介 n=391、賃貸管理 n=316、売買仲介 n=439、売買分譲 n=150 複数選択可）



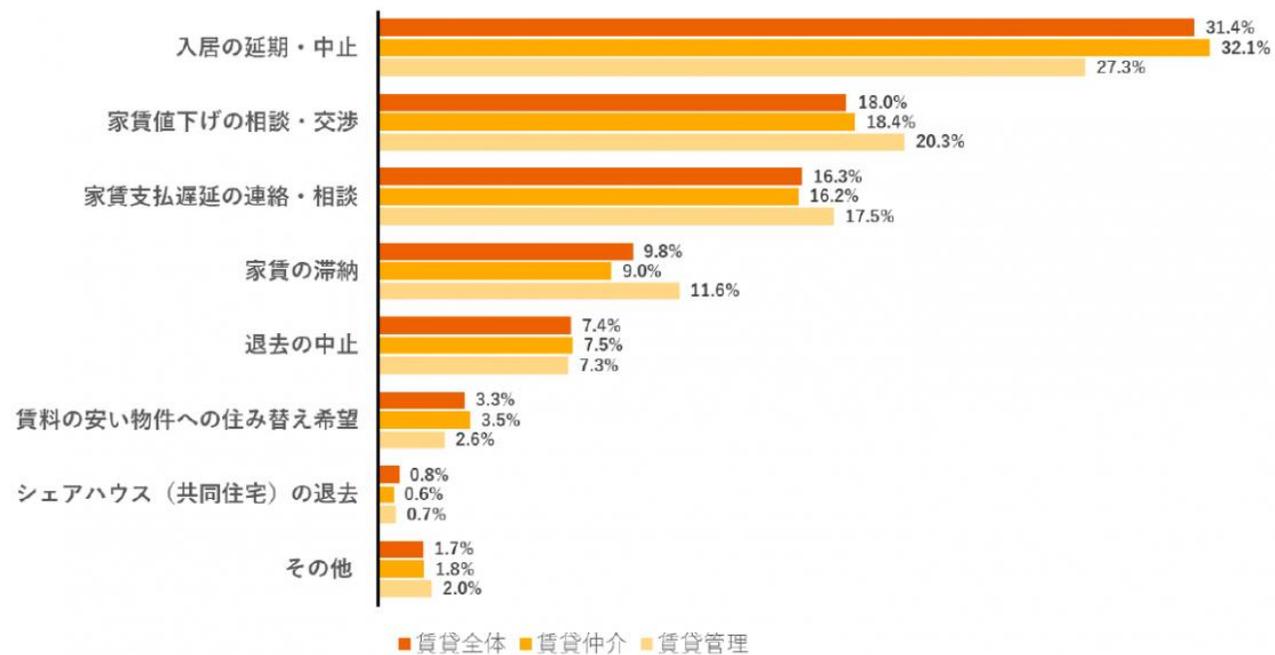
* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

さらに、「主に手がけている業務内容」で「賃貸仲介/賃貸管理」と回答し、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に、3月に入って増加したものを聞いたところ、「入居の延期・中止」が最多となりました。次いで、「家賃値下げの相談・交渉」や「家賃支払遅延の連絡・相談」についても2割近くの方が増加したと回答しており、新型コロナウイルス感染症の影響で失業

した入居者の他、収入の減少により家賃の支払が困難になった入居者からの相談が増えていることが分かりました。また、自由回答では、飲食業などのテナントから相談が増加しているといった声も見られました。(グラフ①-3)

【グラフ①-3】「主に手がけている業務内容」で「賃貸仲介／賃貸管理」と回答し、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる／やや当てはまる」と回答した方に伺います。3月に入って増加したものはありますか？

(賃貸全体 N=430、賃貸仲介 n=391、賃貸管理 n=316 複数選択可)



* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

【自由回答抜粋】

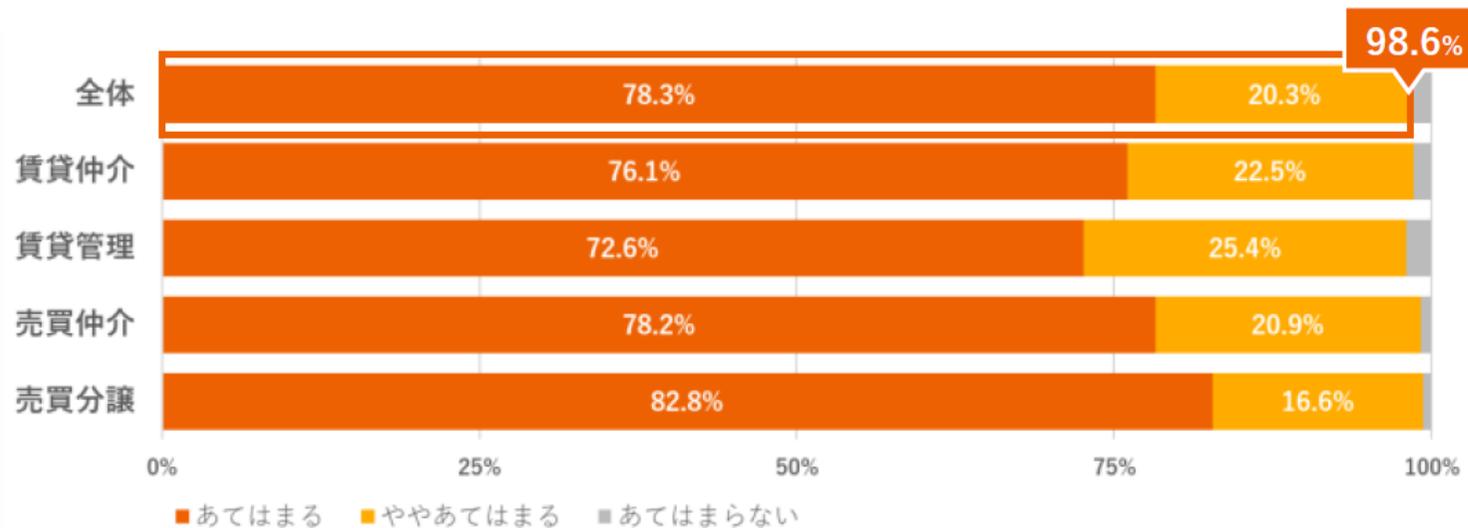
飲食業テナントの解約・テナント賃料の支払い方法相談・入居募集開始遅れ・室内部品交換修理の遅延
 人材派遣業の派遣切りによる退去が増加・保証会社の催告通知が早くなった など

② ほぼ全ての不動産事業者が“今後の影響を心配している”と回答

今後の影響を心配しているかどうかについて、「あてはまる」が 78.3%、「ややあてはまる」が 20.3%と、全体の 98.6%が今後の企業活動への影響が心配であると回答しました。前回（3月9日～12日実施、回答：925件）は、「あてはまる」が 53.4%、「ややあてはまる」が 38.5%で、「企業活動への影響が出ている」とする合計は 91.9%だったことから、全国での感染者数増加の報道や調査実施中に発令された緊急事態宣言など、様々な懸念材料が回答に影響を及ぼしたものと考えられます。（グラフ②）

【グラフ②】 今後の企業活動への影響が心配ですか？（全体、業態別）

（全体 N=750、賃貸仲介 n=422、賃貸管理 n=347、売買仲介 n=478、売買分譲 n=157 単一選択）



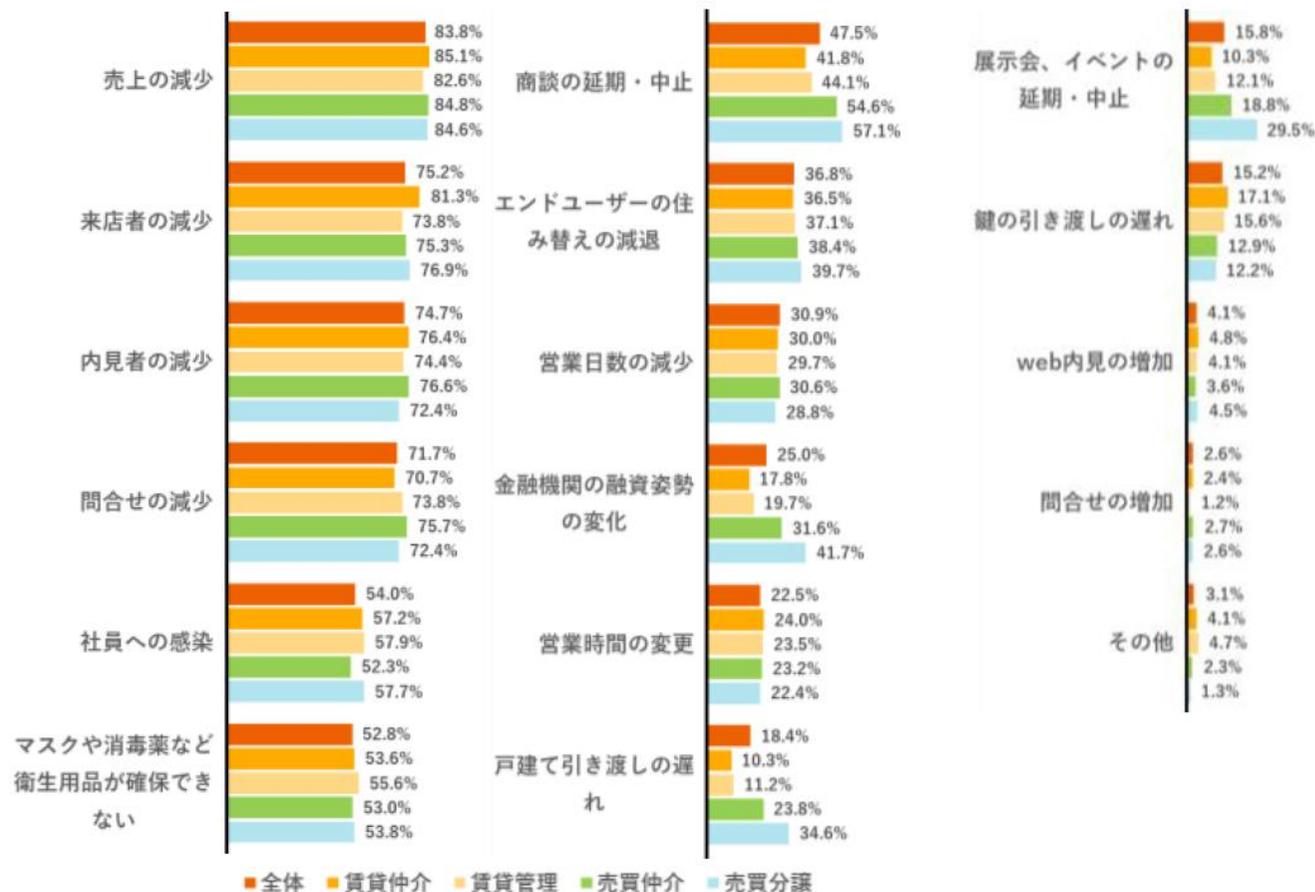
* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

③ 8割を超える企業が「売上の減少」を心配、「来店者」「内見者」「問い合わせ」の減少を心配する企業もそれぞれ7割以上と前月より増加

「今後の企業活動への影響が心配である」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に、心配である内容を聞いたところ、すべての業態において「売上の減少」が最多となりました。いずれも8割を超え、1ヶ月前と比べて20%近く上昇しています。また、「来店者の減少」「内見者の減少」「問い合わせの減少」も10~20%近く上昇し、7割を超えています。回答した方の多くが、不動産事業者としての主要な企業活動への影響を強く危惧しているようです。(グラフ③)

【グラフ③】「今後の企業活動への影響が心配である」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に伺います。

今後どのような影響が心配ですか？（全体 N=750、賃貸仲介 n=416、賃貸管理 n=340、売買仲介 n=474、売買分譲 n=156 複数回答可）



*業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

■調査概要

実施期間：2020年4月6日～2020年4月12日

調査対象：LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者

回答件数：750件（LIFULL HOME'S 加盟店従業員）

調査方法：インターネット調査

分析：株式会社 LIFULL