

LIFULL HOME'S 調査<新型コロナウイルス感染症の影響による生活者の住み替え行動に関する調査>

2020年05月13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状況を受け、全国の生活者 70,000 人に対し「新型コロナウイルス感染症の影響による生活者の住み替え行動に関する調査」を実施いたしました。

「LIFULL HOME'S」では、加盟店企業や、住み替え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、賃貸物件を対象とした「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。

- ① 住み替え・建て替えを検討する生活者はコロナ前と比較して微増、検討行動は停滞
- ② 7割が住み替え・建て替えを「どうしたらいいかわからない」「延期」と様子見傾向
- ③ 住み替え・建て替え中止は 6.7%程度でその理由の大半は新型コロナがきっかけ
- ④ 新型コロナの影響で不動産会社への訪問を控えた生活者は 20.4%
- ⑤ 住み替え・建て替えを延期した方の 4割、中止した方の 3割がオンラインでの対応に期待

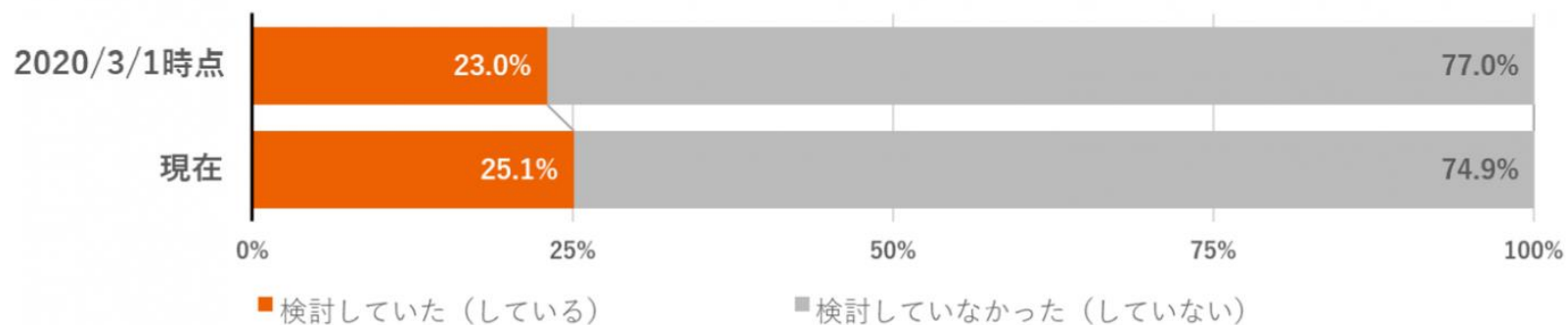
① 住み替え・建て替えを検討する生活者はコロナ前と比較して微増、検討行動は停滞

現時点での住み替え・建て替え意向について調査を実施したところ「検討している」が 25.1%と、3月1日時点の 23.0%と比べ、わずかに上昇していることが分かりました。（グラフ①-1）

【グラフ①-1】

・あなたは、2020年3月1日時点（新型コロナウイルス感染症の騒動が大きくなる前）に住み替え・建て替えを検討していましたか。（全体 N=70,000 単一選択）

・あなたは、現在住み替え・建て替えを検討していますか。（全体 N=70,000 単一選択）

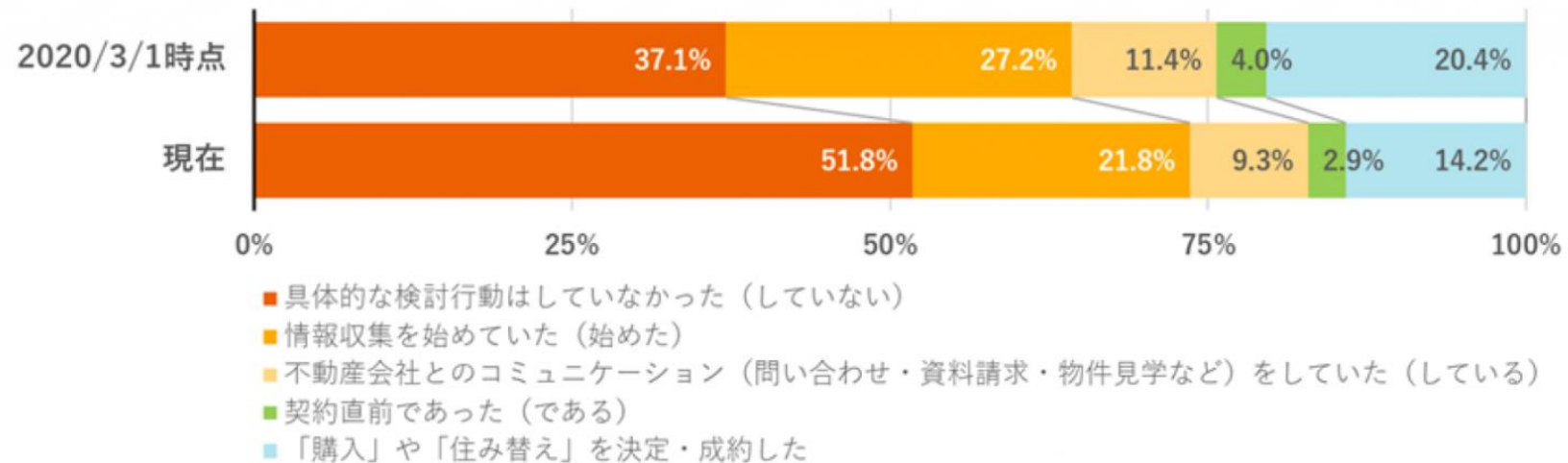


ただし、現在検討している方の 51.8%が「具体的な検討行動はしていない」と回答しており、3月1日時点の 37.1%からは大きく上昇しています。4月に入り、緊急事態宣言の発令や全国的な外出自粛により、新型コロナウイルスの影響が、生活者の検討行動にも影響が及んでいることが見受けられます。（グラフ①-2）

【グラフ①-2】

・2020年3月1日時点で住み替え・建て替えを検討していた方に伺います。検討状況はどのような段階でしたか。(全体 N=16,088 単一選択)

・現在、住み替え・建て替えを検討している方に伺います。検討状況はどのような段階ですか。(全体 N=17,555 単一選択)

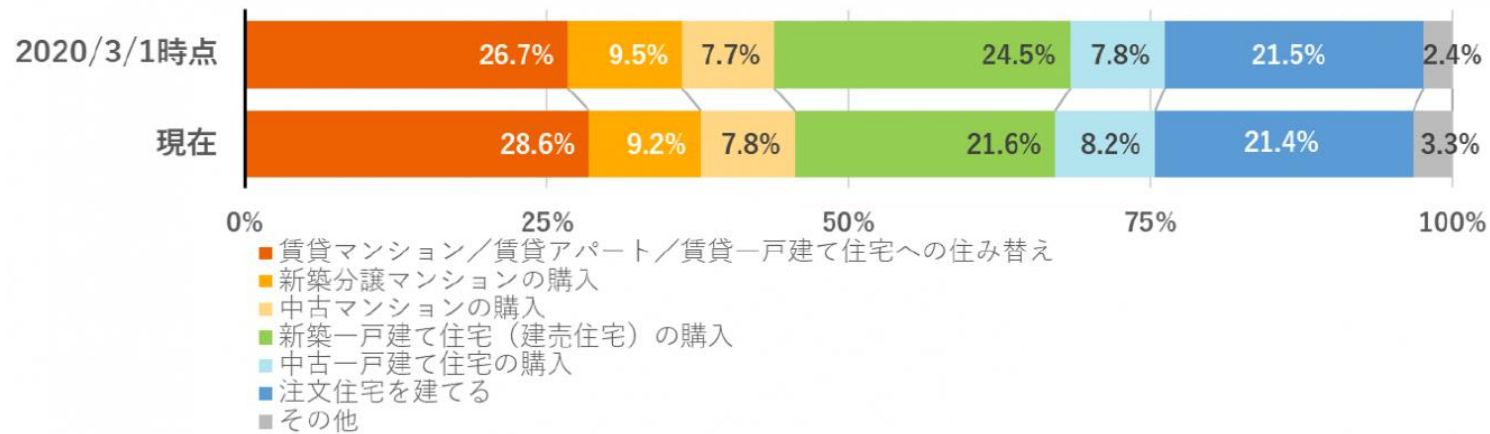


また、検討している住まいの種類では、「新築一戸建て住宅（建売住宅）の購入」が減少傾向にあり、「賃貸マンション／賃貸アパート／賃貸一戸建て住宅への住み替え」が微増しています。(グラフ①-3)

【グラフ①-3】

・2020年3月1日時点で住み替え・建て替えを検討していた方に伺います。最も検討していた住まいの種類をひとつだけお選びください。
(全体 N=16,088 単一選択)

・現在、住み替え・建て替えを検討している方に伺います。最も検討している住まいの種類をひとつだけお選びください。(全体 N=17,555
単一選択)



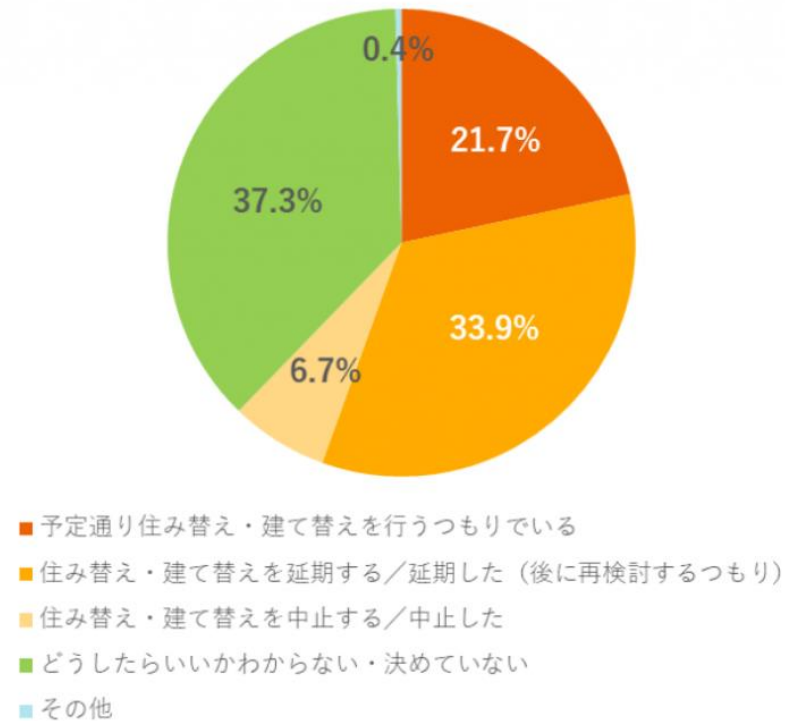
② 7割が住み替え・建て替えを「どうしたらいいかわからない」「延期」と、様子見傾向

「住み替え・建て替えを（4月現在）検討している／（3月1日時点）検討していた」と回答した方に今後の見通しを聞いたところ、「予定通り住み替え・建て替えを行うつもりでいる」は21.7%でした。「住み替え・建て替えを延期する／延期した（後に再検討するつもり）」が33.9%、「どうしたらいいかわからない・決めていない」が37.3%と全体の7割強が様子を見つつタイミングをうかがっていることが分かりました。また、「住み替え・建て替えを中止する／中止した」は6.7%程度にとどまっており、時期は後ろ倒しになっても住み替え自体を中止する生活者は少ない傾向が見られました。（グラフ②）

【グラフ②】

住み替え・建て替えを（4月現在）検討している／（3月1日時点）検討していた方に伺います。住み替え・建て替え検討の今後の見通しはどのようにお考えでしょうか。あてはまるものをお選びください。

（全体 N=16,810 単一選択）



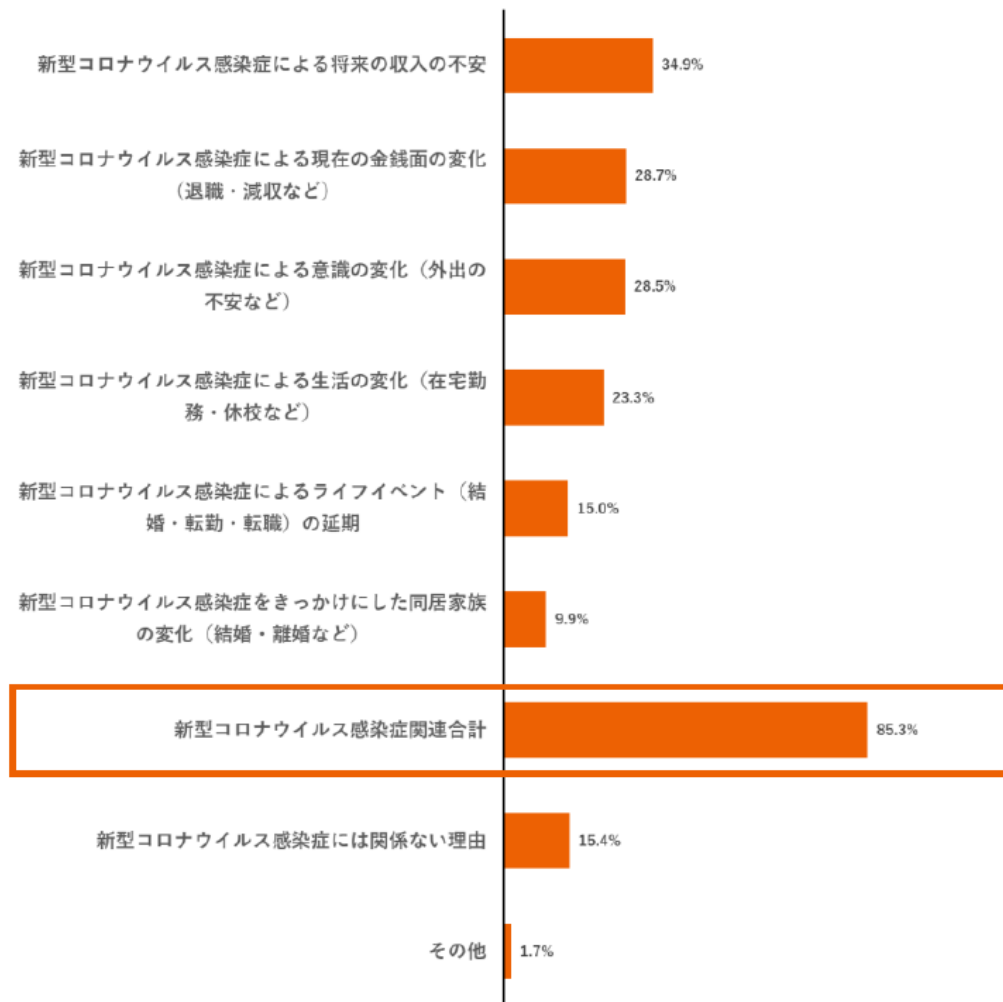
③ 住み替え・建て替え中止 6.7%程度で理由の大半は新型コロナがきっかけ

「住み替え・建て替えを中止する／した」と回答した方（6.7%）に、その理由を聞いたところ、「新型コロナウイルス感染症による将来の収

入の不安」が 34.9%、「新型コロナウイルス感染症による現在の金銭面の変化（退職・減収など）」が 28.7%と高く、「新型コロナウイルス感染症による意識の変化（外出の不安など）」(28.5%)「新型コロナウイルス感染症をきっかけにした生活の変化（在宅勤務・休校など）」(23.3%)と続きました。住み替え・建て替え中止理由の 8 割強が、新型コロナウイルス感染症拡大をきっかけとしたものでした。（グラフ③）

【グラフ③】

住み替え・建て替えを中止する／した方に伺います。住み替え・建て替えを中止する／した理由は何ですか。あてはまるものをすべてお選びください。(全体 N=1,131 複数選択可)

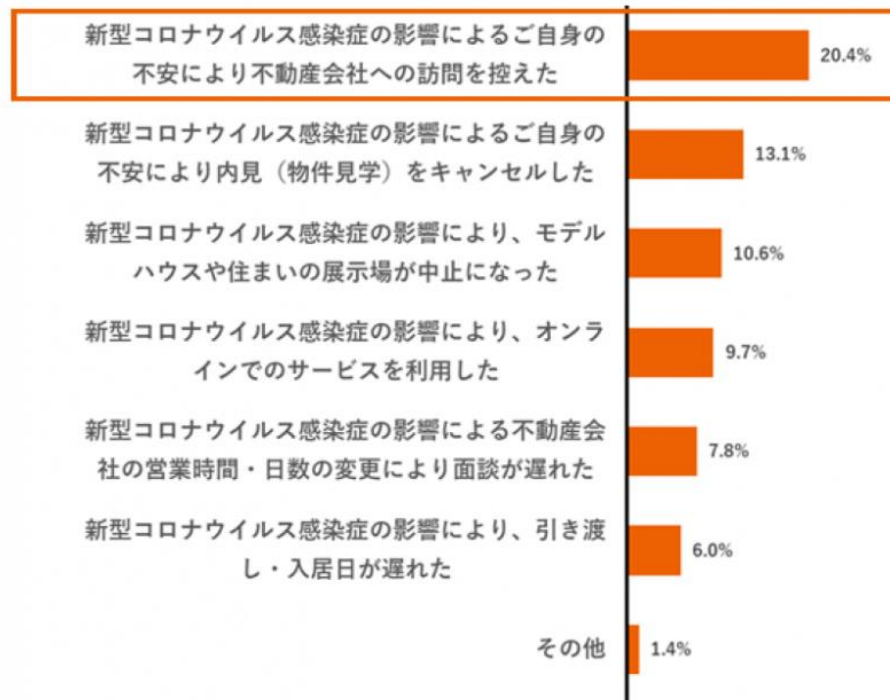


④ 新型コロナの影響で不動産会社への訪問を控えた生活者は 20.4%

「住み替え・建て替えを検討している／検討していた」と回答した方に、新型コロナウイルス感染症の影響により困ったことやご自身が行ったことについて聞いたところ、「新型コロナウイルス感染症の影響によるご自身の不安により不動産会社への訪問を控えた」が 20.4%で最多となり、「新型コロナウイルス感染症の影響によるご自身の不安により内見（物件見学）をキャンセルした」が続きました。（グラフ④）

【グラフ④】

住み替え・建て替えを検討している／検討していた方に伺います。住み替えや建て替えを検討している中で、新型コロナウイルス感染症の影響により困ったことやご自身が行ったことはありますか。あてはまるものをすべてお選びください。（全体 N=20,016 複数選択可）

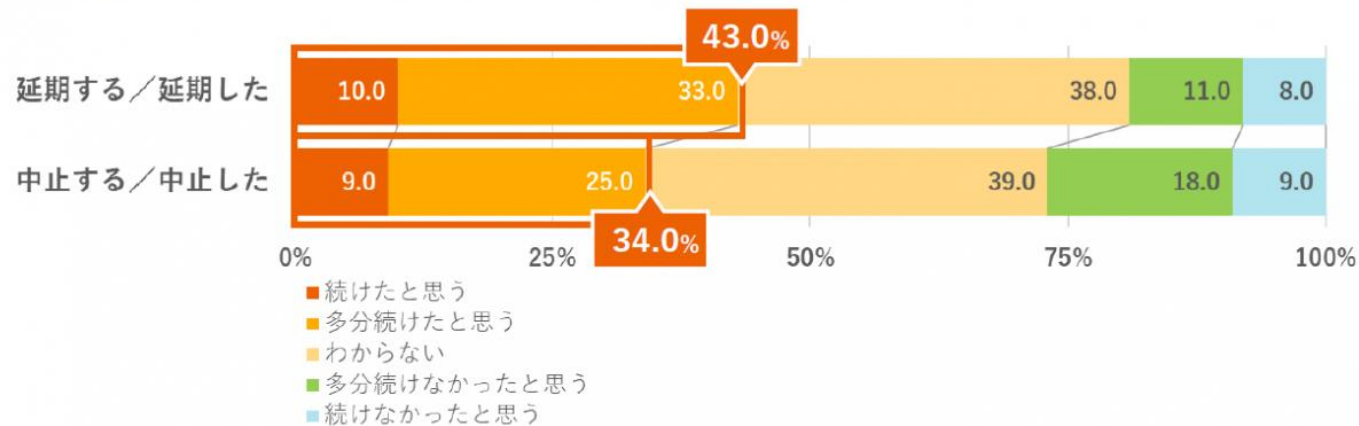


⑤ 住み替え・建て替えを延期した方の4割、中止した方の3割がオンラインでの対応に期待

「住み替え・建て替えを延期・中止する／した」と回答した方に、不動産会社とのやり取りから内見・重要事項説明・契約まですべてオンラインで対応の不動産会社があれば住まい探しを続けたかを聞いたところ、「延期する／した」と回答した方で全体の43.0%が続けたと回答、「中止する／した」と回答した方では全体の34.0%が続けたと回答する結果となりました。ビデオ通話を利用した「オンライン相談」をはじめ、内見したい物件を取り扱う不動産会社のスタッフとリアルタイムに会話しながら物件内部の見学を行える「オンライン内見」など、住み替え・建て替えをオンラインで対応してくれる不動産会社への期待が一定数発生しています。(グラフ⑤)

【グラフ⑤】

住み替え・建て替えを延期・中止する／した方に伺います。不動産会社とのやり取りから内見・重要事項説明・契約まですべてオンラインで対応してくれる不動産会社があれば、住まい探しを続けたと思いますか。(全体 N=200、住み替え・建て替えを延期する／延期した(後に再検討するつもり) n=100、住み替え・建て替えを中止する／中止した n=100 単一選択)



■安心、安全な住まい探しへの「LIFULL HOME'S」の取り組み

「LIFULL HOME'S」は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、LIFULL HOME'S 加盟店企業や、住み替え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、賃貸物件を対象とした「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。さらに「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」では、オンラインにて相談を受け付けるスタッフの人員を増員しています。

<詳細>

- ・ 期間：2020年3月16日～2020年9月末頃までを予定
- ・ 対象不動産会社：新規で「オンライン相談/オンライン物件見学/IT 重説」サービスを利用される LIFULL HOME'S 加盟店
- ・ 対象物件：賃貸物件
- ・ サービス新規利用に関する問い合わせ方法：
電話 03-6774-1625（受付時間：10:00～19:00）（土・日・祝日を除く）
- ・ URL：<https://www.homes.co.jp/online>

LIFULL グループは「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、より多くのみなさまの暮らしを安心と喜びで満たす、住生活情報サービスを提供してまいります。本取り組みにより、クライアントである加盟店の皆様にとっても、「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」ご利用の皆様にとっても、双方向で「オンライン相談/オンライン物件見学/IT 重説」が広がることを願っております。

※1 オンライン相談とは

物件について知りたいことがある、またはこの物件に似た条件で他に良い物件がないか教えて欲しいなどの不動産会社へのご相談を、実際に店舗へ行くことなくオンライン（ビデオ通話、LINE、お電話）にて受けることができます。

※2 オンライン物件見学とは

現地にいる不動産会社スタッフとビデオ通話による映像・音声を使って会話しながら物件内部の見学をいただけます。利用者は現地に行くことなく、自宅など好きな場所から、スマホ・PC を使って物件見学できます。冷蔵庫を置く位置の採寸や、窓の外の景色、コンセントの位置

の確認など、不動産会社スタッフと会話しながら、現地に行くのと同じ様に物件見学することが可能です。また、複数の方での参加も可能なので、たとえば離れて暮らしているご家族の方と一緒に、意見を交換しながらオンラインで物件見学することも可能です。

※3 IT 重説とは

これまで対面での説明が必要だった重要事項説明（重説）が、2017年10月から賃貸物件に限り、ビデオ通話などを使ったオンラインの説明でも可能になりました。この重要事項説明は一般的に契約（契約書類の記入・捺印）と併せて行われるため、従来は契約時必ず店舗へ行かなければならなかったものが、重要事項説明がオンライン化されることで店舗へ行かなくても契約することが可能になりました。（一部契約自体に店舗へ行くことが必要なケースがあります。詳しくは各不動産会社にお問合せください）

※本対策は、2020年5月13日時点の内容であり、感染拡大の状況に応じて内容を変更してまいります。

※感染状況を考慮し実施内容、期間を都度判断いたします。

■調査概要

実施期間：2020年4月17日～2020年4月21日

調査地域：全国

調査対象：17～49歳男女

回答件数：70,000件

調査方法：インターネット調査

分析：株式会社LIFULL