

## LIFULL HOME'S 調査<第2回 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07月22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 40,000 人に対し「第2回 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。本調査結果を受け「LIFULL HOME'S」は今後も引き続き不動産取引効率化、オンライン化に向けて取り組んでいきます。

※本調査結果におきまして、2020年4月に実施した前回調査との比較を行なっておりますが、比較対象データの基準値調整のため、前回報告したデータの数値と若干の乖離がございます。前回調査との比較につきましては、本調査結果をご確認下さい。

- ① 住み替え・建て替えを検討する生活者は4月より増加、検討行動は自重傾向
- ② 約5割が住み替え・建て替えを「どうしたらいいかわからない」と様子見傾向、一方で「延期」「中止」は4月時点より減少し、「予定通り行う」生活者が増加
- ③ 住み替え・建て替え検討の”きっかけ” 一定数新型コロナが影響
- 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8%に減少、不安和らぐ
- ⑤ 住み替え・建て替えを延期した方の約6割がオンラインでの対応に期待

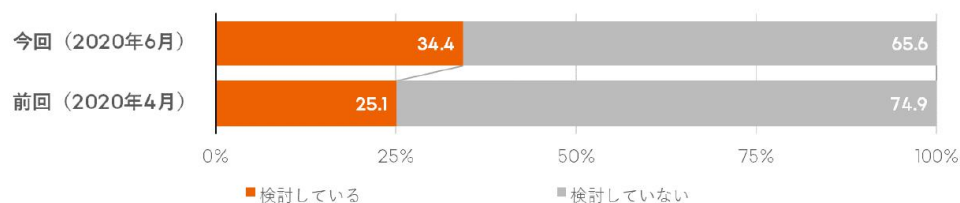
### ① 住み替え・建て替えを検討する生活者は4月より増加、検討行動は自重傾向

現在の住み替え・建て替え意向について聞いたところ「検討している」が34.4%と、4月時点の25.1%と比べ、10%程度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、現在住み替えや建て替えを検討していますか。

（全体 N=40,000（今回）、70,000（前回） 単一選択）

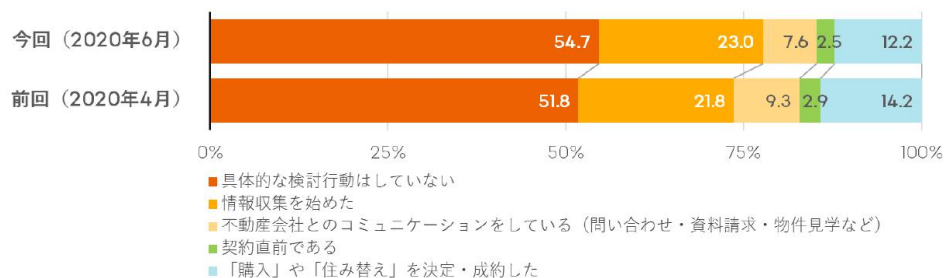


一方、現在検討している方の54.7%が「具体的な検討行動はしていない」と回答しており、4月時点よりも増加しています。（グラフ①-2）

【グラフ①-2】

現在住み替えや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=13,751 (今回)、17,555 (前回) 単一選択)

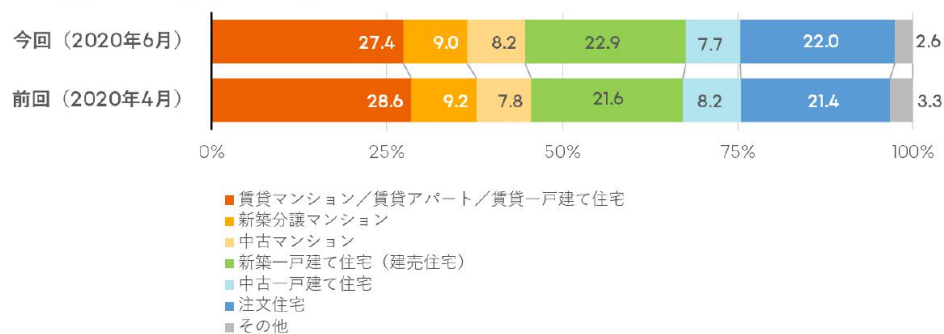


また、検討している住まいの種類が、4月時点では「新築一戸建て住宅 (建売住宅) の購入」が減少傾向、「賃貸マンション／賃貸アパート／賃貸一戸建て住宅への住み替え」が微増でしたが、今回の調査では新築一戸建てや注文住宅、中古マンションなど売買物件を検討しているとする回答が微増に転じています。(グラフ①-3)

【グラフ①-3】

現在住み替えや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=13,751 (今回)、17,555 (前回) 単一選択)

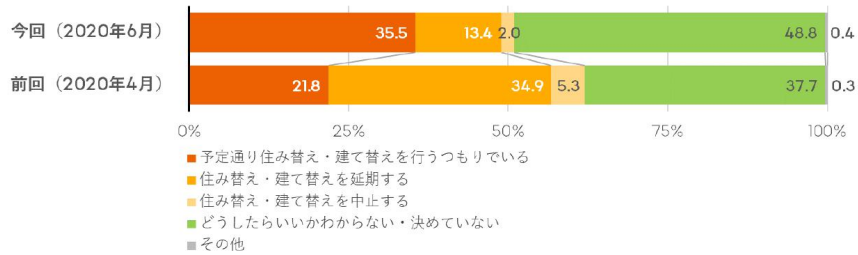


②約5割が今後の住み替え・建て替えを「どうしたらいいかわからない」と様子見傾向、一方で「延期」「中止」は4月時点より減少し、「予定通り行う」生活者が増加

「住み替えや建て替えを検討している」と回答した方に今後の見通しを聞いたところ、「どうしたらいいかわからない・決めていない」が37.7% (4月時点) から48.8%に増加しており、依然として様子見の傾向が継続しています。一方、「予定通り住み替え・建て替えを行うつもりでいる」が21.8% (4月時点) から35.5%に増加、「住み替え・建て替えを延期する」が34.9% (4月時点) から13.4%に大きく減少した結果となりました。(グラフ②)

【グラフ②】

現在住み替えや建て替えを検討している方に伺います。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=12,069(今回)、15,061(前回) 単一選択)

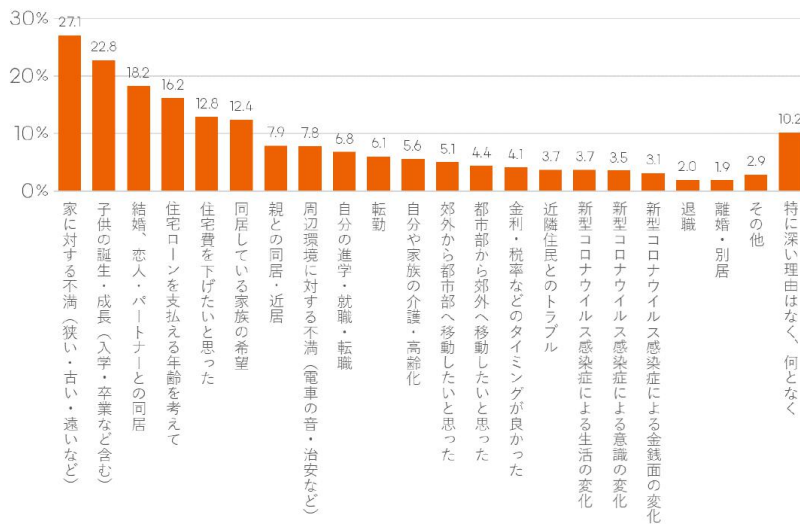


### ③住み替え・建て替え検討の”きっかけ” 一定数新型コロナが影響

「住み替えや建て替えを検討している」と回答した方に「住み替えよう・建て替えようと思ったきっかけ」について聞いたところ、「子どもの誕生・成長」「結婚、同居」などライフイベントやライフスタイルの変化をあげる声が多い一方、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けての「生活・意識・金銭面の変化」も一定数見られます。また、「家に対する不満」が最も高く、「近隣住民とのトラブル」も挙がっています。これはテレワークなどで自宅にいる時間が長くなったことが影響している可能性もありそうです。(グラフ③)

【グラフ③】

現在住み替えや建て替えを検討している方に伺います。住み替えよう・建て替えようと思ったきっかけは何ですか。あてはまるものをすべてお選びください。(全体N=13,751(今回) 複数選択可)



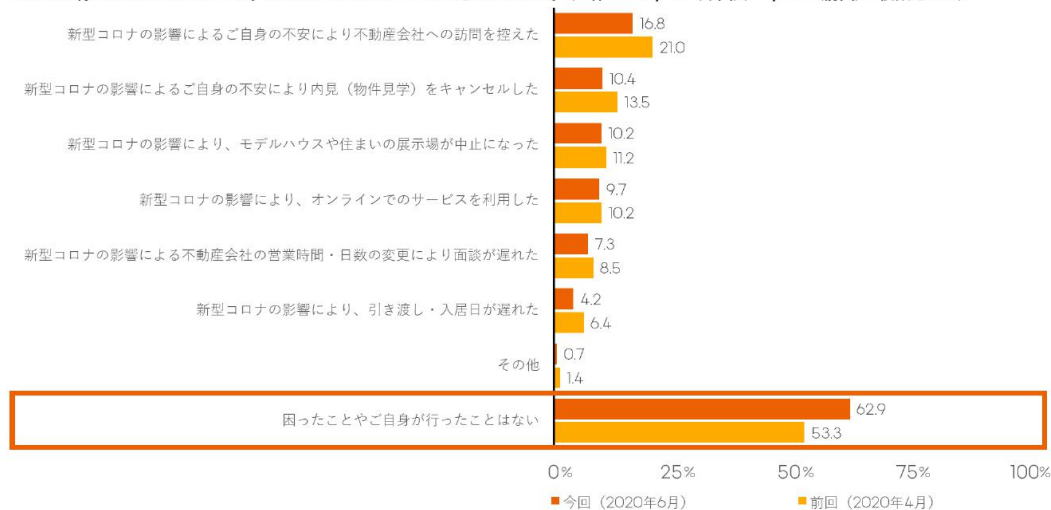
### ④新型コロナの影響で不動産会社への訪問を控えた生活者は16.8%に減少、不安和らぐ

「住み替え・建て替えを検討している」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16.8%で最多となりましたが、4月時点の21.0%より減少しました。また、「困ったことやご自身が行ったことはない」が増

加しており、緊急事態宣言の解除を受けて、不安や行動制限の緩和がうかがえます。(グラフ④)

【グラフ④】

住み替え・建て替えを検討している方に伺います。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=13,751 (今回)、17,555 (前回) 複数選択可)

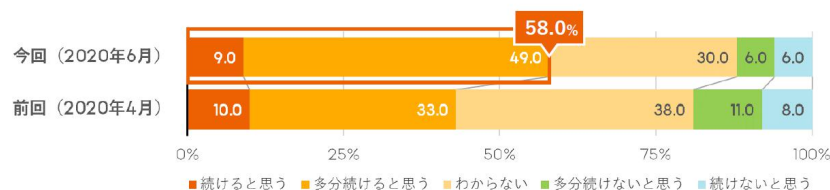


### ⑤住み替え・建て替えを延期した方の約6割がオンラインでの対応に期待

「住み替え・建て替えを延期する」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58.0%が「続ける」と回答しました。4月時点と比べると大きく増加しており、ビデオ通話を利用した「オンライン相談」をはじめ、内見したい物件にいる不動産会社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ビデオ通話で行う「オンライン物件見学」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高まっているようです。(グラフ⑤)

【グラフ⑤】

住み替え・建て替えを延期する方に伺います。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、住まい探しを続けるとお考えですか。(全体 N=100 (今回)、100 (前回) 単一選択)



### ■調査概要

実施期間：2020年6月12日～2020年6月17日

調査地域：全国

調査対象：17～49歳男女

回答件数：40,000件

調査方法：インターネット調査

分析：株式会社 LIFULL