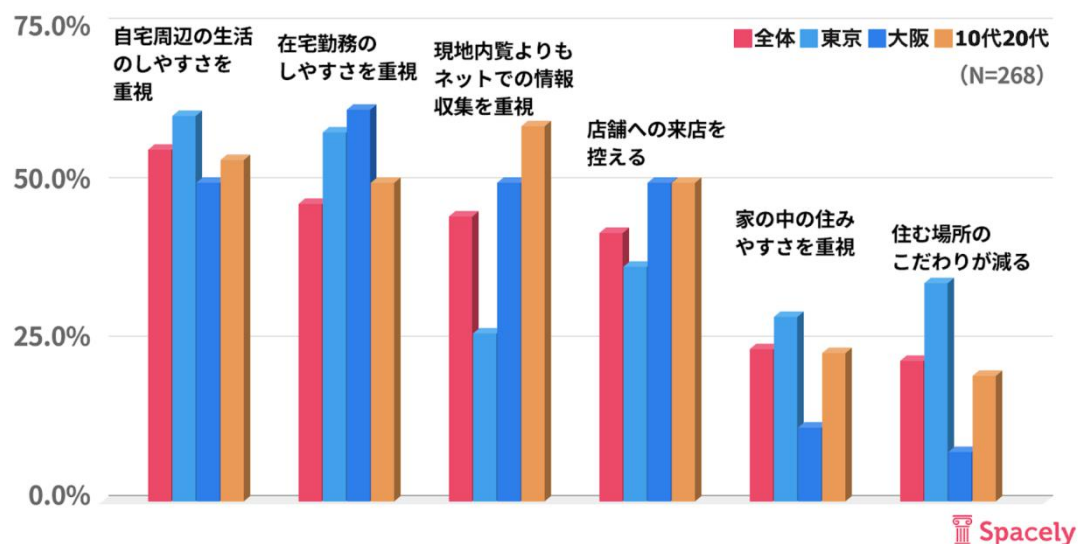


新型コロナウイルスの影響で変わる賃貸の家探しの仕方の変化



どこでもかんたん VR のクラウドソフト「スペースリー」は、賃貸の家探しを経験したことある全国の 10 代から 50 代の男女に新型コロナウイルスの影響で賃貸の家探しの仕方の意識変化に関するオンラインアンケート調査 (N=363) を実施いたしました。

コロナの影響で 10 代 20 代の 60%「現地内覧よりもネットでの情報収集を重視」、50%が「不動産会社の店舗への来店を控える」となると回答、世代・地域・男女間での意識の違いが定量的に浮き彫りとなりました。

時期としては、新型コロナウイルス問題で、東京では日々数百人の感染者が出ている状態で警戒感を引き続きあるものの、全般的に with コロナに慣れつつある状況である 8 月のお盆明けにアンケートを実施しました。

詳細のレポートについて、不動産事業者関係者様へ無償で提供いたします。記事末尾より DL ください。

■ 調査結果サマリー

[【Q1: 賃貸家探しをする過程】](#)

オンラインで家探しの相談を済ませたい人は東京と大阪、男女間で違いが顕在化。また、30 代男性では 5 人に 1 人以上がオンライン希望。

【Q2：360° パノラマ VR の経験】

賃貸物件探しの経験者の 45%と半数近くが 360° パノラマ VR の閲覧をしたことがあり、内見における VR は一般化しつつある傾向。

【Q3：内見の仕方について】

都市圏、10～20代男性においてオンラインで内見を済ませたいと回答した人は 5人に 1人。他地域/他年代に比べて多い。

【Q4：賃貸家探しにおけるコロナの影響】

賃貸物件探しの経験者の 3/4 がコロナの影響ありと回答。10代 20代の 60% は「現地内覧よりもネットでの情報収集を重視」、50%が「不動産会社の店舗への来店を控える」と回答し若い世代を中心にオンラインへのシフトが加速。

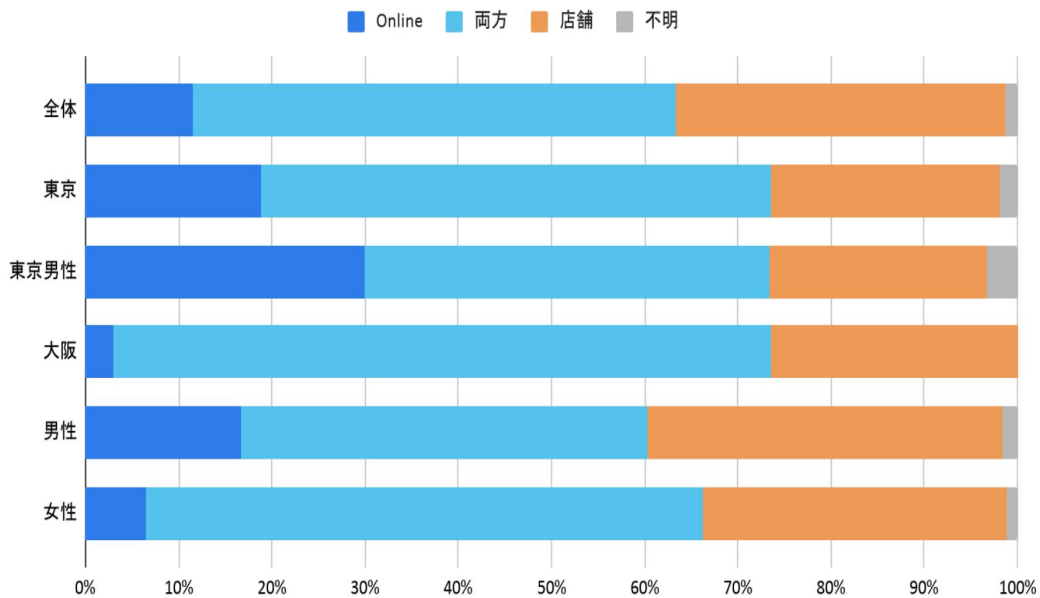
Q1：賃貸家探しをする過程

オンラインで家探しの相談を済ませたい人は東京と大阪、男女間で違いが顕在化。また、30代男性では 5人に 1人以上がオンライン希望。

Q：賃貸物件の家探しでオンラインの相談、店舗相談どちらが良いですか？

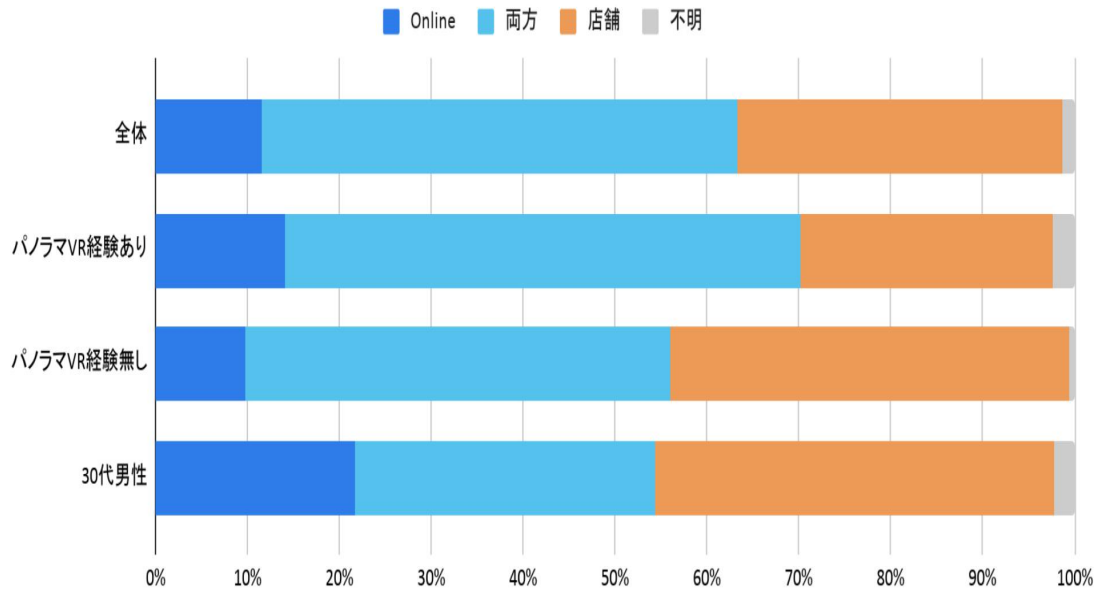
A：選択（オンラインで済ませたい/店舗で相談したい/両方で相談したい）

賃貸物件の家探しにおける好ましい相談方法



- 賃貸家探しをする過程でオンラインで相談を済ませたい人は 9 人に 1 人 (11.6%)、店舗で相談したいと人は 3 人に 1 人だった。オンラインのみもしくは両方は全体の 2/3 だった。
- オンラインのみの相談希望は、東京の割合は全国平均の 1.6 倍で 5 人に 1 人 (18.9%)。他方で大阪は全国平均の 1/4 で全体の 3% と低い、同じ都市圏でも違いが顕著だった。
- オンラインのみの相談希望は、男性で 16.8%、女性は 6.5% と 2.5 倍の大きな差があり、男女間の違いが顕著だった。男性においては店舗での相談も高く二極化している。東京在住男性においては 30% と約 3 人に 1 人。

賃貸物件の家探しにおける好ましい相談方法



- パノラマ VR を経験したことある人でオンライン相談で済ませたい人は、閲覧したことが無い人の 1.5 倍で 7 人に 1 人。パノラマ VR の経験とオンライン相談への相関が見られた。
- 世代間では 30 代が一番高く（14.6%）、30 代男性に至っては 21.7% で 5 人に 1 人以上。他方で店舗希望も 45% と高く、30 代男性は他属性と比べて二極化が最も顕在化していた。

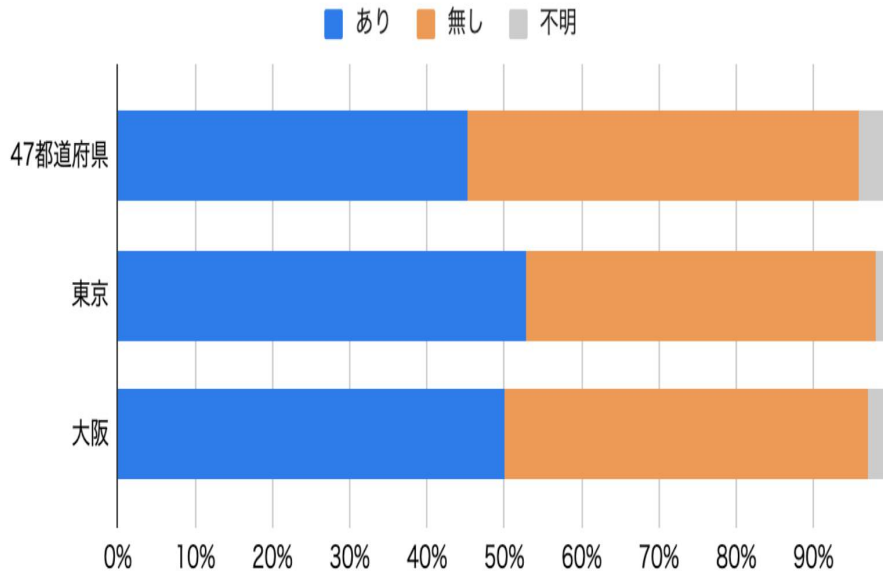
Q2：360°パノラマ VR の経験

賃貸物件探しの経験者の 45% と半数近くが 360°パノラマ VR の閲覧をしたことがあり、内見における VR は一般化しつつある傾向。

Q：ウェブサイトで 360°パノラマ VR の部屋全体を見渡せる写真を見たことがありますか？

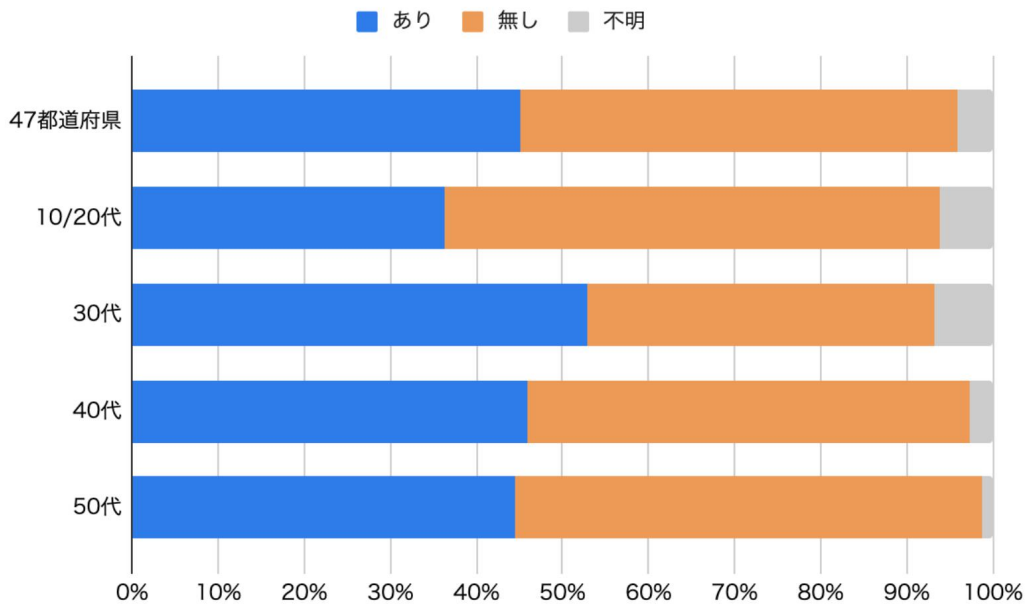
A：選択：（はい/いいえ/わからない）

360°パノラマVRの部屋全体を見渡せる写真を見た経験



- 賃貸経験者の45%と半数近くが賃貸の家探しで360°パノラマVRを見ている。都市圏は全国平均よりも高く半数を超える結果だった。360°パノラマVRが一般化しつつある状況が示された。

360°パノラマVRの部屋全体を見渡せる写真を見た経験



- 10代20代は全体の1/3程度と世代間と比較し少なく、30代が半数を超えていた。若い世代の探す1Rや1KのパノラマVRの活用が30

代の探す家に比較して少ないことが要因として推定される。

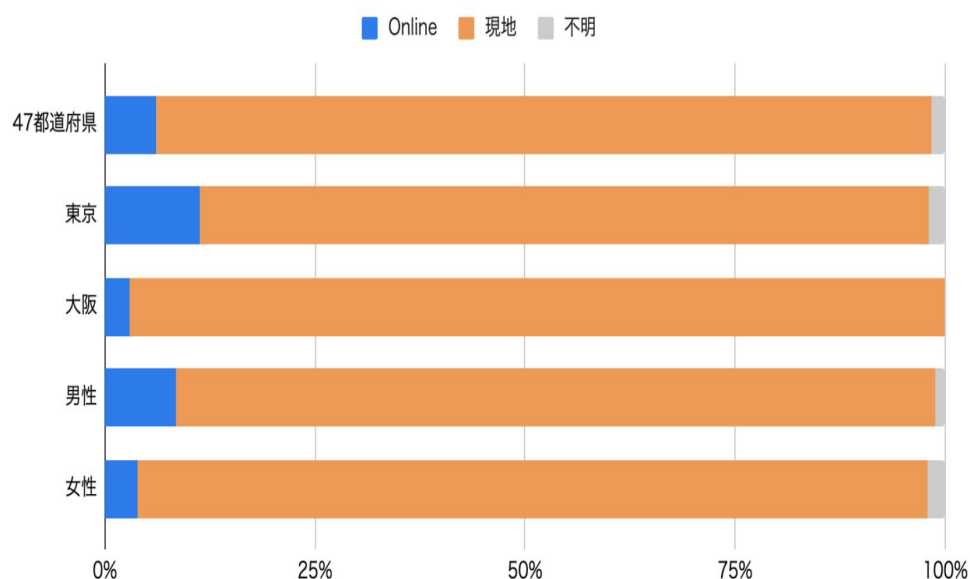
Q3：内見の仕方について

都市圏、10～20代男性においてオンラインで内見を済ませたいと回答した人は5人に1人。他地域/他年代に比べて多い。

Q：内見についてオンラインで完結したいですか？現地で物件を確認したいですか？

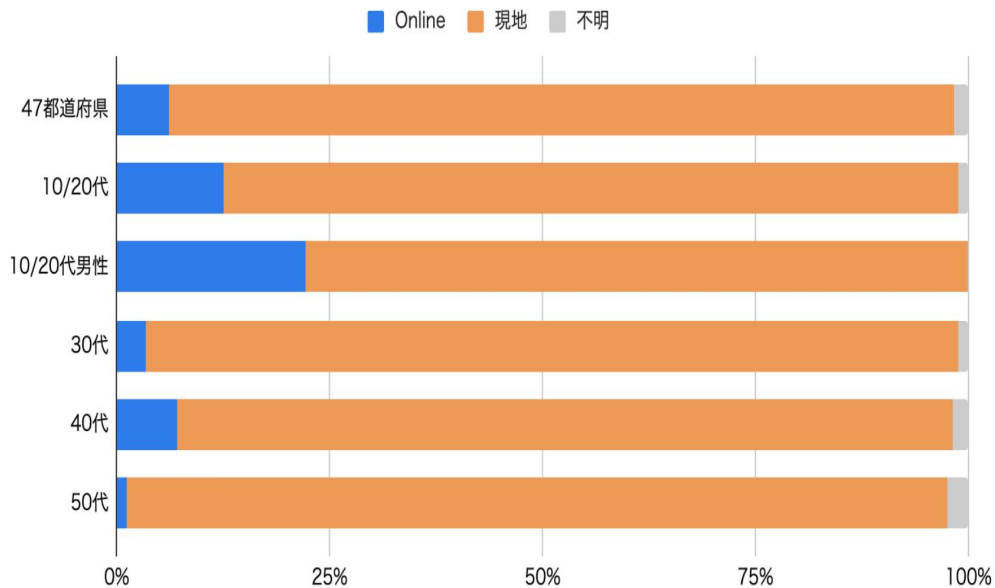
A：選択（できるならオンラインで完結させたい/現地で物件を確認したい/わからない）

内見についてオンライン完結か現地で物件を確認したいか



- オンラインのみで賃貸物件を決めたいとする人は全体で6%ほど。現地での物件確認の要望は強い
- 地域間では東京は全国平均の2倍と顕著な違いが見れたが、大阪は全国平均の約半分の3%と都市圏での差が目立った。
- 男性全体では8.4%となり、女性の2倍以上で男女間でも顕著な違いが見られた。

内見についてオンライン完結か現地で物件を確認したいか



- 世代間では、10代20代は全国平均の2倍の割合と高く、特に10代20代男性は22.2%と5人に1人以上がオンラインで賃貸選びを完結すること希望。今後の大きな内見方法の変化が見込まれる。他方で、30代はオンライン相談は期待するも、現地内見を重視している傾向が見られた。

Q4：賃貸家探しにおけるコロナの影響

賃貸物件探しの経験者の3/4がコロナの影響ありと回答。10代20代の60%は「現地内覧よりもネットでの情報収集を重視」、50%が「不動産会社の店舗への来店を控える」と回答し若い世代を中心にオンラインへのシフトが加速。

Q：新型コロナウイルスの影響で賃貸の家探しの仕方は変わるとおもいますか？

また、具体的にどのように変わるとおもいますか？（複数選択）

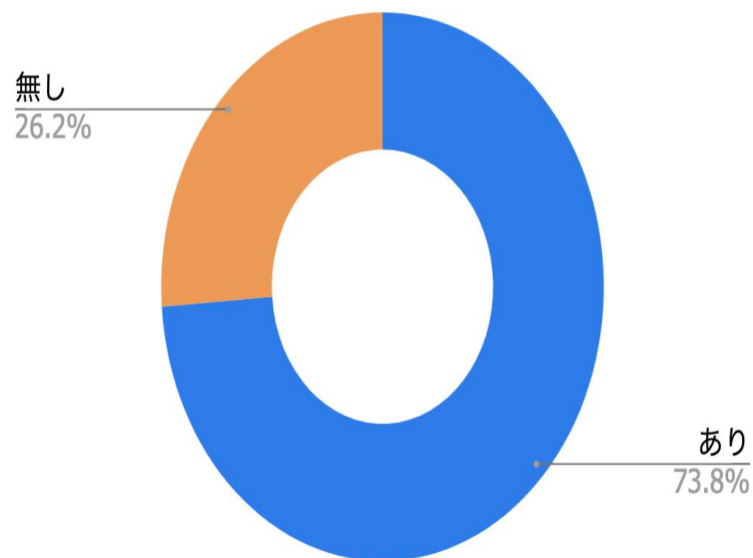
A：選択（はい / いいえ）

[以下から複数選択]

- ・ 自宅周辺の生活のしやすさを重視するようになる
- ・ 在宅勤務のしやすさを重視するようになる

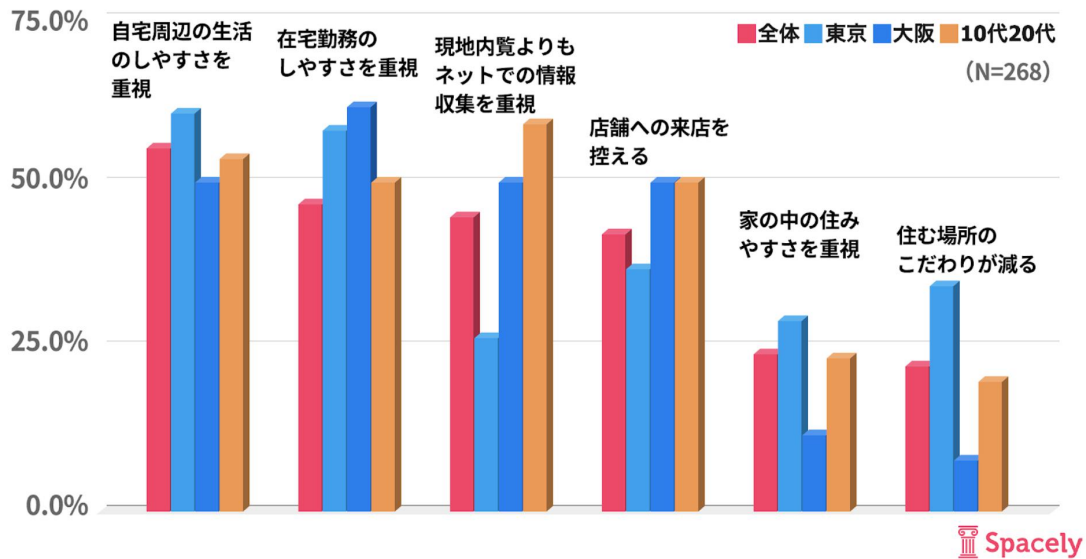
- ・ 現地内覧よりもネットでの情報収集を重視するようになる
- ・ 不動産会社の店舗への来店を控えるようになる
- ・ インテリアなど家の中の住みやすさを重視するようになる
- ・ 住む場所（最寄り駅等）のこだわりが減る
- ・ 上記には特に無い / わからない

賃貸経験ありで新型コロナウイルスの影響があるか



- ・ 賃貸経験者の 3/4 が影響が今後出ると考えている。影響が出ると答えた人に対し、具体的な影響として複数選択の回答いただいた結果は以下。

新型コロナウイルスの影響で変わる賃貸の家探しの仕方の変化



- コロナの影響で活動範囲が小さくならざるを得ない中、55%の人は「周辺環境をより気にするようになる」となっており高い。「住む場所（最寄駅等）への拘りが減る」と答えた割合は22%。「住む場所（最寄駅等）への拘りが減る」人はそれなりの割合だが全体では少なく、職場の近さよりも周辺環境の充実した最寄駅を選ぶ傾向が今後より強くなると考えられる。
- 「在宅勤務のしやすさ重視」するようになると考える人は46.6%、「現地内覧よりもネットでの情報収集を重視」するようになると考える人は44.8%、「不動産会社の店舗への来店を控える」ようになると考える人は42.2%と半数近く。在宅のネット環境や書斎を気にする人が今後ますます増えると考えられる。また、Q1やQ2のオンライン化の割合がこれに比較し非常に少ないことを踏まえると、今後、オンライン相談や内見無しでの物件選びが増加していくことが想定される。
- 東京と大阪都では、「在宅勤務のしやすさ重視」するようになると考える人は57.9%、61.5%と顕著に高くなっている。東京は、ネットでの情報収集をするようになると考える人は、全体44.8%に比較

し 26.3%と低い。他方で、東京は「インテリアなどの家中重視」や「住む場所（最寄駅等）への拘り」が少ない、という傾向も顕著に見える。東京でのネットでの情報収集への意識変化は、Q1等の結果や傾向を踏まえると、コロナの影響によらずすでに重視している人たちが多く、今後の変化としては全般と比較して低かったと考えられる。

- 大阪は「不動産会社の店舗への来店を控える」ようになると考える人は 50.0%と高い。他方で、住む場所（最寄駅等）への拘りが減ると考える人は全体 22.0%に比較し大阪は僅か 7.7%と低い。今後「不動産会社の店舗への来店を控える」傾向が強まることが予想される一方で、住む場所への拘りへの変化は小さいものと考えられる。
- 世代別で見ると、10代 20代は、「現地内覧よりもネットでの情報収集を重視」するようになると考える人は 58.9%、「不動産会社の店舗への来店を控える」ようになると考える人は 50.0%と高い。若い世代を中心としてオンラインへのシフトがより加速することは数字からも改めて示された。
- 男女間での違いでは、特に、女性が、「周辺環境をより気にするようになる」と考える人が 62.0%、「インテリアなどの家中重視」となる人が 29.6%と全体と比較して顕著に高くなっている。女性への営業はより周辺環境の説明や、家中生活をイメージできる営業提案はより重要になっていくと予想される。

<調査方法>

- サンプル数 : 363
(配布数 2504、回答者 530、回答率 21.2%のうち賃貸家探し経験者の回答を集計)
- 対象 : 賃貸の家探しを経験したことある全国の 10代から 50代の男女
- 実施期間 : 2020-08-20～2020-08-21
- 実施方法 : オンラインによるアンケート

最後までお読みいただきありがとうございます。コロナで変化する不動産賃貸における消費者の意識調査レポートの詳細版は、以下のフォームに入力して入手することができます。