

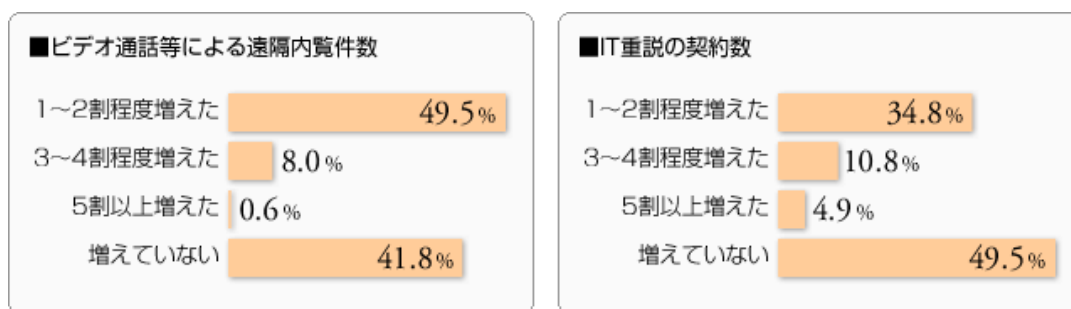
コロナ禍でのお部屋探し・設備ニーズの変化

今月号のオーナーズアシストでは、旭化成ホームズ（株）が「2020年新型コロナによる賃貸不動産仲介会社への影響調査（リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社調べ、調査期間2020年11月20日～12月18日）」の結果を基に、コロナ禍での入居者ニーズをまとめたデータをご紹介します。

①部屋探しの現状

弊社をはじめとする不動産会社では、電話やビデオ通話等による非接触の営業を展開するケースが増えました。調査データでも「ビデオ通話等による遠隔内覧件数」が増えたとする回答が半年前（2020年6月）の前回調査に比べると10%以上増加して、60%近くになっています。「遠隔内覧時の利用ツール」として最も多かったのがLINE 37.2%、次にZoom 18.8%です。また、「IT重説(*)の契約数」が1～2割程度増えたとする回答も半年前の調査から10%以上増え、オンラインでの商談が加速したと言えます。

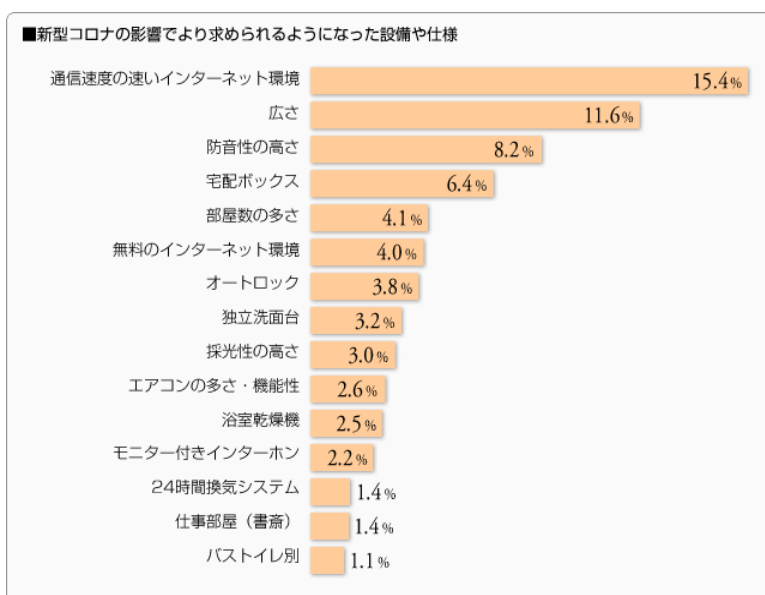
(*) IT重説：ITを活用して賃貸借契約の重要事項説明を行うこと



②設備やプランニーズの変化

コロナ禍では、入居者層によりエリアや駅近へのこだわりが少なくなったと感じることもあります。ライフスタイルの変化、住まい方の変化により当然ながら求められる設備にも変化が出ています。

「インターネット無料」については、コロナ以前から高いニーズのある設備ですが、コロナ禍で、このニーズにも変化が表れました。テレワークによるオンライン会議や授業、動画配信サービス、ネットゲームについては、ネットの回線速度が非常に重要です。しかし、賃貸住宅の場合、一つの回線を複数人でシェアする場合もあり、通信速度の低下につながることもあります。ランキング1位は、「通信速度の速いインターネット環境」となり、必ずしも「無料にはこだわっていない」ようです。



グラフ外の調査では、「インターネット無料」と「ネットの回線速度」のどちらを気にする方が増えたかも聞いています。「回線速度」を気にする方が増えたという意見が、「無料」の倍以上ありました。同じインターネット設備ですが、市場ニーズの変化により求められる性能やグレードは変わっていきます。アシストでは募集現場での生の入居者様の声をもとに、オーナー様にお役立ていただける情報を発信して参ります。コロナ禍でのお困りごと何なりとご相談ください。

不動産コンサルティング

私どもアシストは、不動産賃貸仲介を中心に、
物件オーナー様のさまざまなお手伝いをさせていただいております。

不動産に関する漠然とした不安を解消するために、アシストでは各分野の専門家と
連携しオーナー様の立場に立ったアドバイスをいたします。

特に建物の将来を考えるうえで重要な
不動産査定、建替企画、相続対策を行っておりますので
お気軽にお問い合わせください。

○不動産査定

建物の将来を考えるうえで不動産の価値を知ることは重要です。

ご所有の不動産を無料で査定をいたします。

○建替プラン

建て替え後どのくらいの建物規模と収益になるのかをお調べできます。
賃貸経営において「貸すプロ」の意見を企画段階で取り入れる事は重要です。

○相続税対策

いつか必ず訪れる相続税を知ることは重要です。
土地建物の相続税をお調べすることができます。

リノベーション

- ・リフォーム業者
- ・大規模修繕業者

建替

- ・ハウスメーカー
- ・設計士
- ・デベロッパ

売買

- ・自社買取
- ・媒介募集
- ・業者買取

相続

- ・税理士
- ・弁護士
- ・司法書士

考え続けていること、それは

「人と人とのつながり」

これからも皆様とのつながりを大切に

ASSIST

株式会社アシスト

東京商工会議所会員 東京都知事(6)71068号

東京都中野区中野2-18-5 PAL中野ビル 1F TEL03-5328-8288 FAX03-5328-8280