



引越し検討ユーザーの意識調査と 物件オーナーが抑えるべき最新トレンド



2020年11月時点での最新データをレポートしています

PROVIDED BY CHINTAI

まずはじめに。

私たちCHINTAIは、『住まい』『お部屋』をベースに
Webメディアを中心としたさまざまなサービスや
コンテンツを提供しています。

なかでも「CHINTAIネット」をはじめとする
空室情報提供サービスでは
実際の引越し検討ユーザーと多くの接点を持っています。

新型コロナウイルスの流行によって
人々の生活様式も大きく変化する現在
「お部屋探し」にも何か影響がでているのでしょうか？

CHINTAI独自で得られたデータを交え
さまざまな側面からユーザー意識を調査し
物件オーナーさまが抑えるべきトレンドをまとめております。
ぜひご覧ください。



スマホでCHINTAI

CHINTAIネットは「空室情報」を提供する国内有数のWebサイトです。初めての部屋探しでもわかりやすいコンテンツを多く提供しています。



電話で簡単相談

不動産会社から電話で物件を紹介してもらえます。



気になるリスト

気になる物件を、リストに追加することができます。





一人暮らしの女性にとって最適な物件検索サイトです。はじめての一人暮らしでも、安心して部屋探しができるように様々な工夫を凝らしています。



タイプ別お部屋診断

検索者のタイプに合ったお部屋を紹介します。



一人暮らし特集記事

一人暮らしの女性のための記事をUPしています。





学校に通いやすいお部屋を 簡単検索！ 大学・専門学校など 進学やキャンパス移動のある 学生さんのお部屋探しをサポートするサイトです。



学校名から検索

学校名から最寄りの不動産を検索できます。



先輩のひとり暮らし

同じ学校に通っている先輩の一人暮らしのレポートを見ることができます。





カップルや新婚さんなど二人でのお部屋探しに便利なスマートフォンアプリ。パートナーとアプリを繋げることで、気に入ったお部屋やお互いの希望条件を共有でき、二人で仲良くお部屋を探せます。



条件一致通知機能

二人の条件が一致した物件を通知でお知らせします。



シェア機能

気に入った物件があれば簡単にシェアできます。





1 RESEARCH

コロナ禍における 部屋探しの現状調査

コロナ禍において、ユーザーの物件検索の意識がどう変わったかをトレンド分析しました。

調査の対象者



🔍 4,493名に対してスクリーニングした
200名からデータ取得

引越し意欲が高く、継続して部屋を探している
ユーザーを調査対象とした。



年齢

20才～35才



エリア

全国



性別

男女



職種

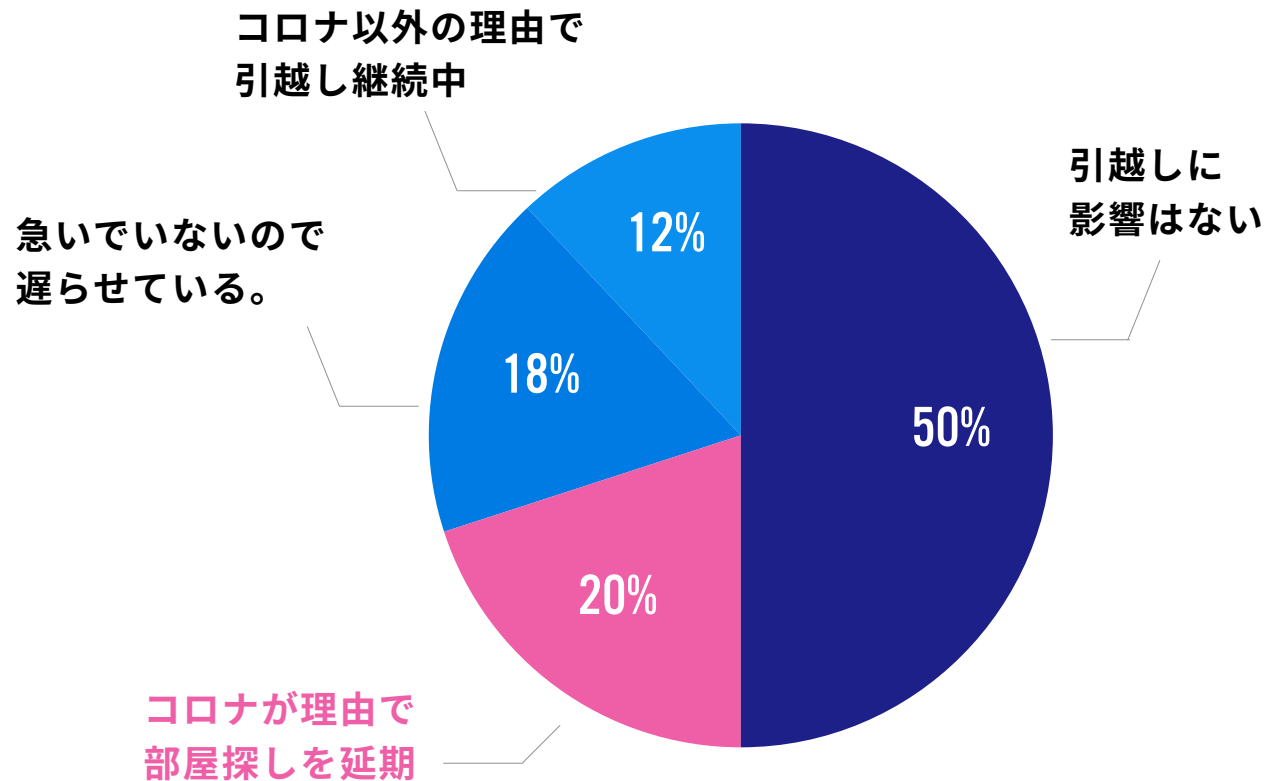
不動産業種関係
者を除外



引越し意欲

頻度は1週間に
1度程度以上

？ コロナによって引越しに影響はありましたか？



☞ 2割というと意外に少ないように見えるが
それでも空室を抱えるオーナーにとっては、大きな影響である。

❓ コロナによって引越しに影響はありましたか？

コロナ以外の理由で



コロナ以外での引越し時期遅れの理由

- 複数物件比較中
- 他の物件が見たいから
- いい物件がないから
- お金がないから
- めんどくさいから
- まだ予定が先だから

☞ 2割というと意外に少ないように見えるが
それでも空室を抱えるオーナーにとっては、大きな影響である。

❓ コロナ禍の中、どのようなになったら引っ越してもよいと思いますか。

カテゴリ		母数	外出自粛で引越しのハードルを感じている	コロナ禍以前と特に変わらない
性別	男性	74人	81%	19%
	女性	126人	78%	22%
年齢	20~29歳	88人	81%	19%
	30~35歳	112人	78%	22%
コロナ禍	コロナの影響で部屋探しをしている人	137人	93%	7%
	コロナ関係なく部屋探しをしている人	63人	48%	52%
全体		200人	79%	42%

❓ コロナ禍の中、どのようになったら引っ越してもよいと思いますか。

カテゴリ	母数	外出自粛で引越しのハードルを感じている	コロナ禍以前と特に変わらない
コロナの影響で部屋探しをしている人	137人	93%	7%
コロナ関係なく部屋探しをしている人	63人	48%	52%
全体	200人	79%	42%

🗨️ **調査対象の79.0%のユーザーがコロナによる引越しへの心理的ハードルを感じている**

？ コロナ禍の中での引っ越しハードルについて、こういった理由があるのか？

カテゴリ		母数	なんとなく外出自粛の雰囲気があり動きづらい	感染が怖いので外出したくない	引越し先の近隣住民の目が気になる	お金をあまり使わないようにしたい	友人や家族、会社から止められている
性別	男性	60人	55%	25%	12%	7%	2%
	女性	98人	51%	31%	3%	15%	0%
年齢	20~29歳	71人	58%	18%	6%	18%	0%
	30~35歳	87人	48%	37%	7%	7%	1%
コロナ禍	コロナの影響で部屋探しをしている人	128人	56%	27%	7%	9%	1%
	コロナ関係なく部屋探しをしている人	30人	37%	37%	3%	23%	0%
全体		158人	53%	28%	6%	12%	1%

？ コロナ禍の中での引っ越しハードルについて、こういった理由があるのか



💬 **158名中 83名が「なんとなく」、**
次点で45名が「感染が怖い」となっています。
ハードルを感じている理由は「なんとなく自粛の
雰囲気だから」が多く、はっきりとした課
題や問題点が見えないのがわかります。

	性別	年齢	コロナ禍	会社 に い て い る		
コロナ関係なく 部屋探しをしている人	30人	37%	37%	3%	23%	0%
全体	158人	53%	28%	6%	12%	1%

❓ 「なんとなく」と回答した方へ、どうなったら解決できますか？（自由記述）

☞ 明確な安心の定義を持っている
ユーザーは少ないことがわかった

- ☑ 感染者数が100名切って落ち着いたら
- ☑ 国が外出していいよと言ったら
- ☑ 色々なイベントが開催されるようになったら
もう大丈夫かなと思う
- ☑ 周りが動き出したら
- ☑ ワクチンが開発されたら



❓ コロナ禍の中、どのようになっただら引っ越しても良いと思いますか？

カテゴリ		母数	外出せずに、オンラインで相談・内見・契約が可能になったら	対面を避け、現場で待ち合わせや1人で内見が可能になったら	新型コロナウイルスのワクチンや薬が開発されたら	お金の心配がなくなったら	キャンペーンなど費用が安くなるものがあつたら	これしかないという物件に出会ったら	友人や家族、会社から了承をえられたら	その他
性別	男性	74人	28.4%	24.3%	13.5%	12.2%	6.8%	12.2%	1.4%	1.4%
	女性	126人	20.6%	26.2%	13.5%	12.7%	5.6%	18.3%	3.2%	0%
年齢	20~29歳	88人	28.4%	22.7%	9.1%	14.8%	5.7%	15.9%	3.4%	0%
	30~35歳	112人	19.6%	27.7%	17.0%	10.7%	6.3%	16.1%	1.8%	0.9%
コロナ禍	コロナの影響で部屋探しをしている人	137人	28.5%	29.2%	16.1%	11.7%	4.4%	8.8%	1.5%	0%
	コロナ関係なく部屋探しをしている人	63人	12.7%	17.5%	7.9%	14.3%	9.5%	31.7%	4.8%	1.6%
全体		200人	23.5%	25.5%	13.5%	12.5%	6.0%	16.0%	2.5%	0.5%

❓ コロナ禍の中、どのようになつたら引っ越しても良いと思いますか？



💬 **適切な対応を早期に打ち出すことができれば延期中のユーザーも動く可能性が高い。**

カテゴリ	母数	外出せずに、オンラインで相談・内見	コロナウィルスワクチン	お金の心配が	キャンペーンなど費用が安い	これしかないという物件に	友人や家族、会社から了承	その他	
性別								1.4%	
年齢								0%	
								0%	
								0.9%	
コロナ禍									
コロナの影響で部屋探しをしている人	137人	28.5%	29.2%	16.1%	11.7%	4.4%	8.8%	1.5%	0%
コロナ関係なく部屋探しをしている人	63人	12.7%	17.5%	7.9%	14.3%	9.5%	31.7%	4.8%	1.6%
全体	200人	23.5%	25.5%	13.5%	12.5%	6.0%	16.0%	2.5%	0.5%



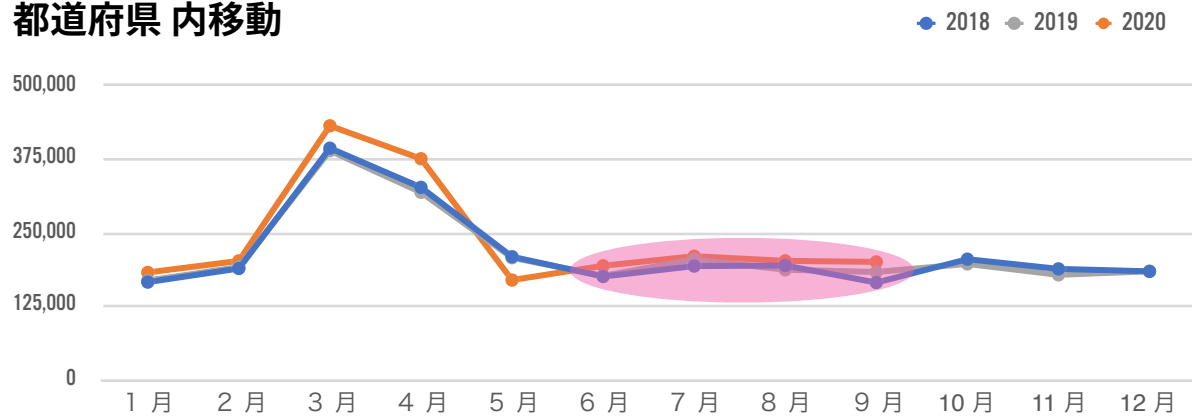
2 ANALYZE

引越しニーズの分析

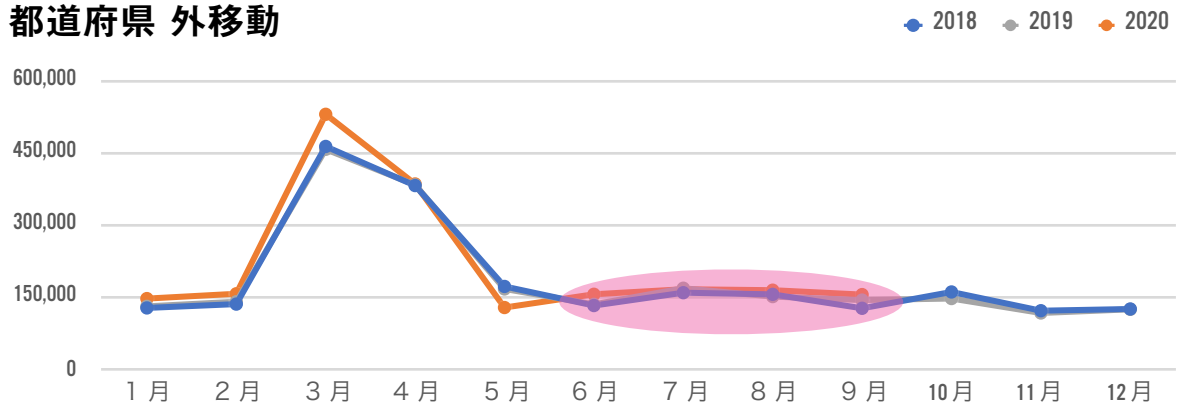
コロナ禍においてユーザーの引越しニーズに
どのような変化があったか分析してまとめました

全国の移動者数を県内／県外で調査しました

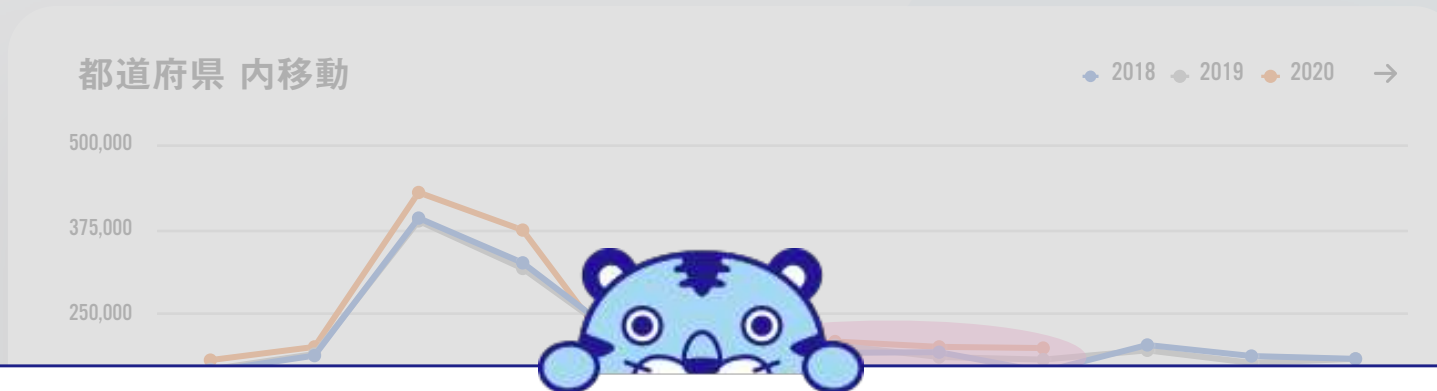
都道府県内移動



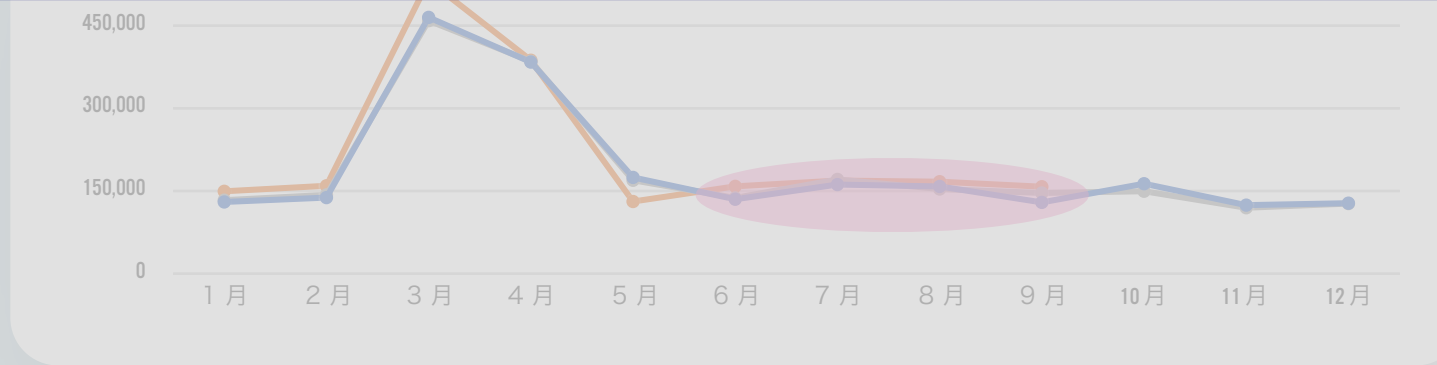
都道府県外移動



全国の移動者数（県内／県外）



☞ コロナによって**引越しそのものの需要は減っていない**ことがわかる

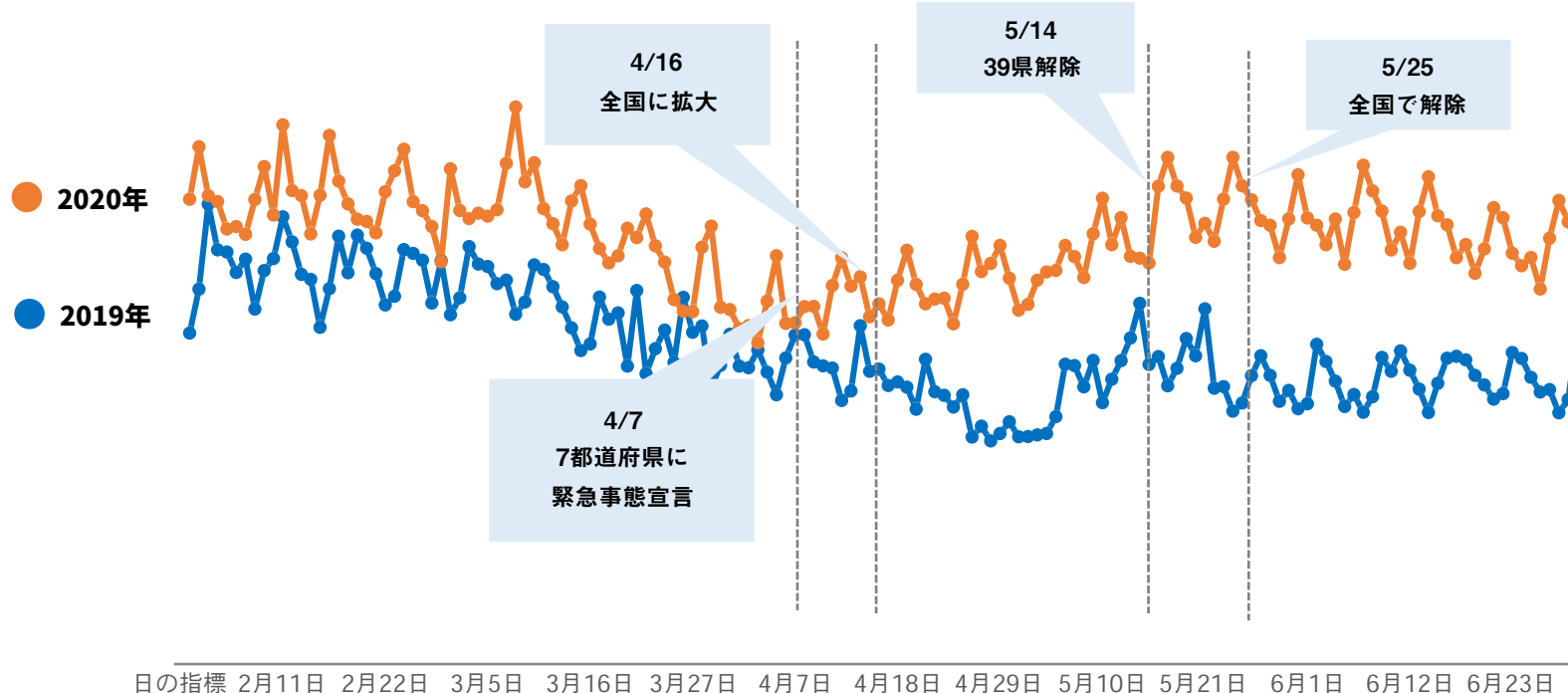


出典：総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告

ポータルサイト上での検索数は 昨年より増加している



① 検索数はむしろ増加傾向



出典：株式会社CHINTAIが運営しているポータルサイトの検索数調査結果

コロナ対策の提示により解決できる可能性が高い



引越し需要

4月~5月

6月以降

微減 ⊙ 例年並み



コロナへの意識

4月~5月

6月以降

自粛 ⊙ なんとなく

考察① 影響は少なからず出ているが、引越し数の量的な変化や減少は見られない。「良い物件があったら引越しする」という意識は、変わらないのではないかと。

考察② 適切なコロナ対策を提示することができれば心理的ハードルを越えられる可能性が高い。

3

TREND

部屋探しにおけるニーズの変化

コロナ禍によってユーザーの物件ニーズに
変化があったのでまとめました

コロナを背景に空間の使い方が変わり、物件のトレンドに変化があった



TREND.1

リモートワークの増加

コロナによるリモートワークの増加で
自宅が職場として機能し出した



TREND.2

おうち時間の充実

コロナによって家の中でのエンターテ
イメントを重視するようになった

☞ 前項までの調査で引越し需要の「量的な変化」は見られなかったが、部屋探しにおける「質的な変化」はあるのではないだろうか。ニーズ変化の調査を行った

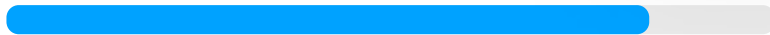
外出機会を減らすため事前の情報収集に時間をかけるようになってきている

メール受信数

2019年



2020年



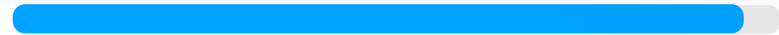
昨対比
115.5%

対応工数 (メール送信数+荷電数)

2019年



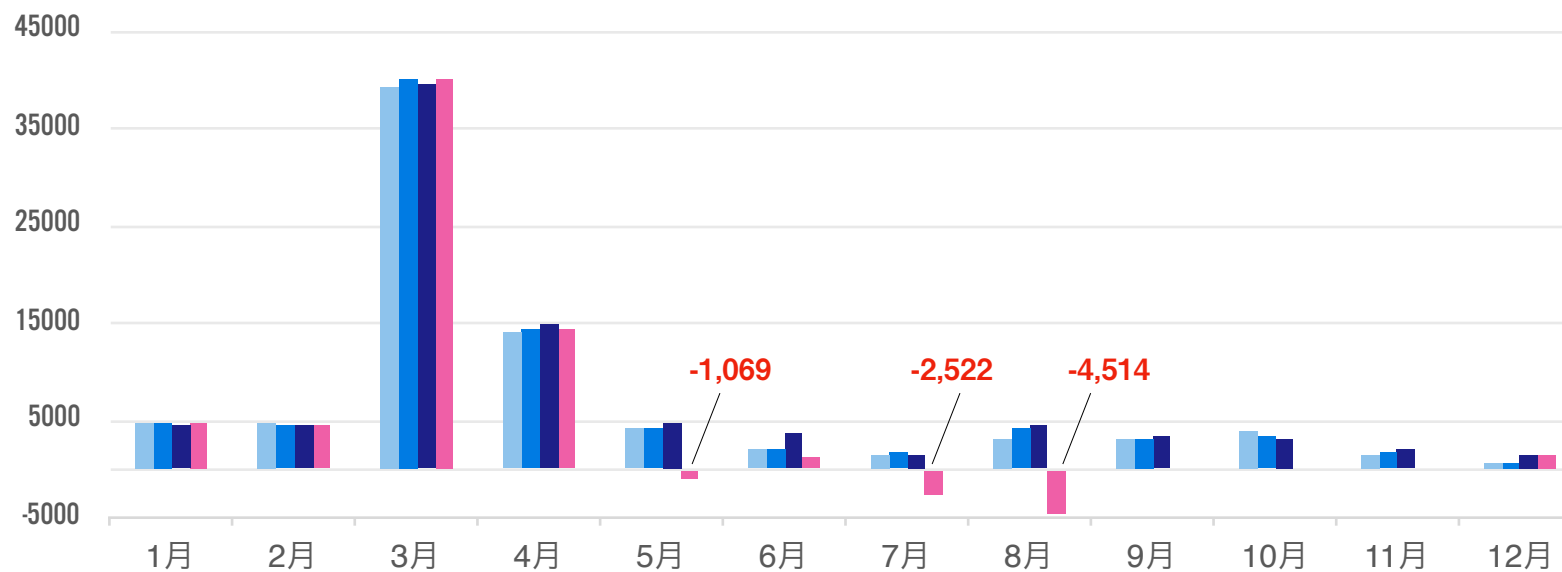
2020年



昨対比
122.0%

東京都の転入超過数の推移

転入超過数(－は転出超過数)



● 2017年 ● 2018年 ● 2019年 ● 2020年

出典：総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告



7月より東京都からの転出数が上回り始め、8月は大幅に転出数が増加。

コロナウイルスは既存の物件選びのセオリーに変化をもたらした

△ 通勤優先

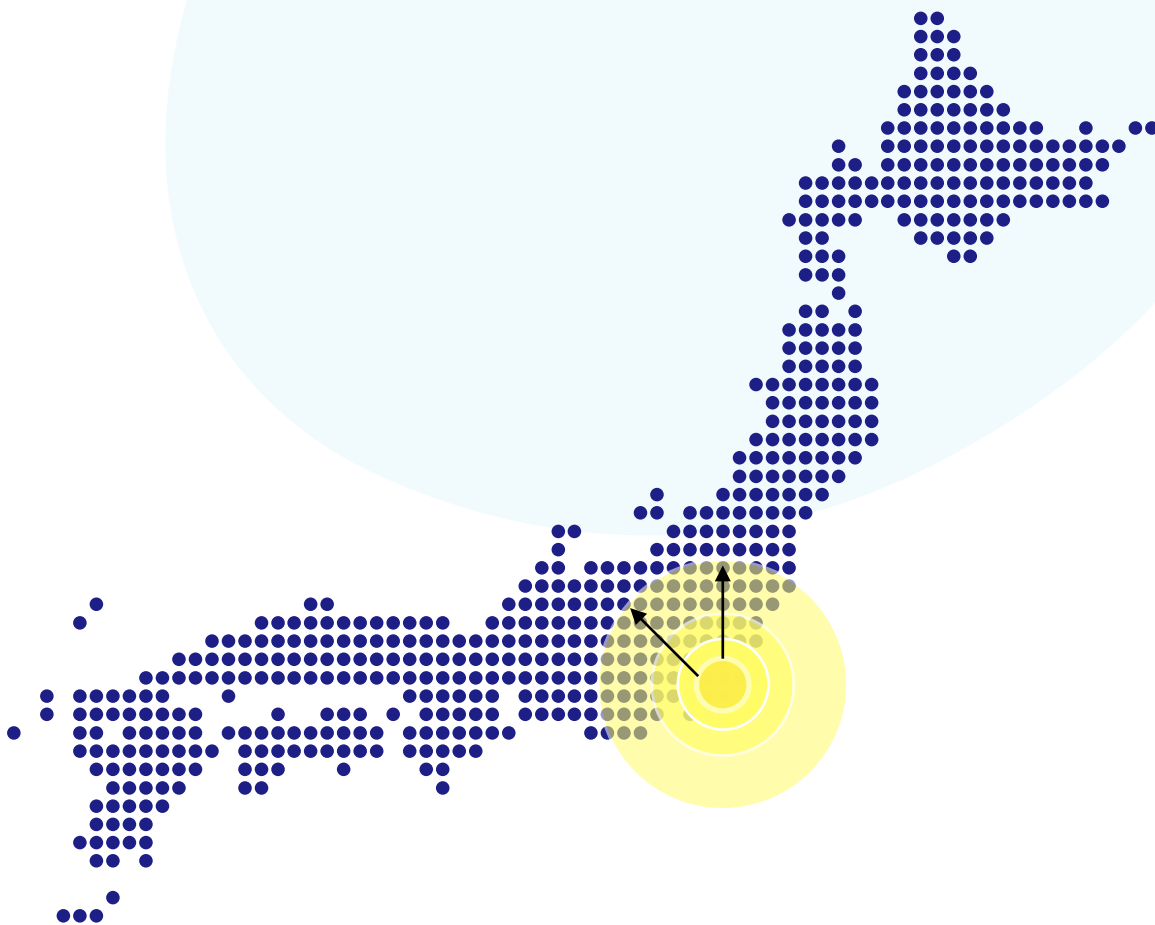
○ 住環境優先

これまでのような人気物件の

「**駅近が良い、主要駅に近い**」

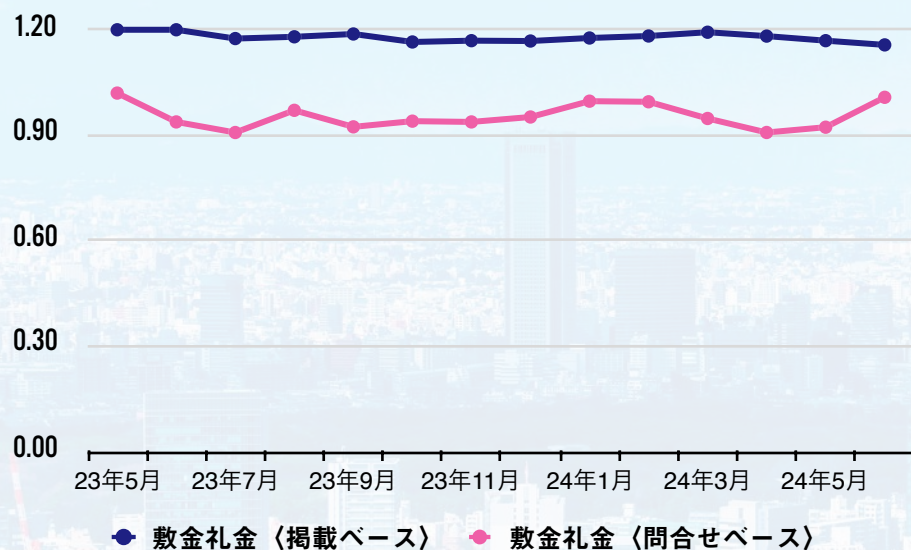
というセオリーにも変化が出る

可能性が高くなってきた。



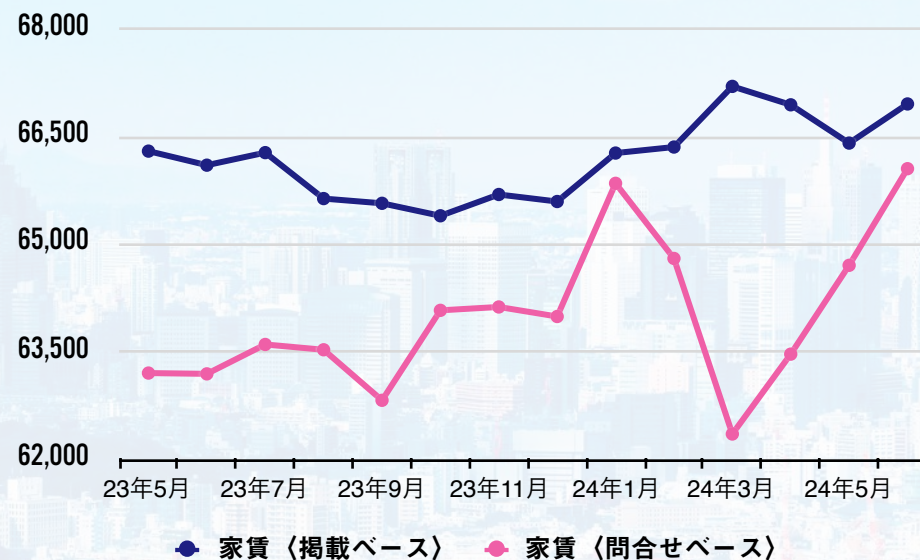
敷金礼金に大きな変化はないが、家賃が微増傾向にある

敷金礼金



ほとんど変化なし

家賃

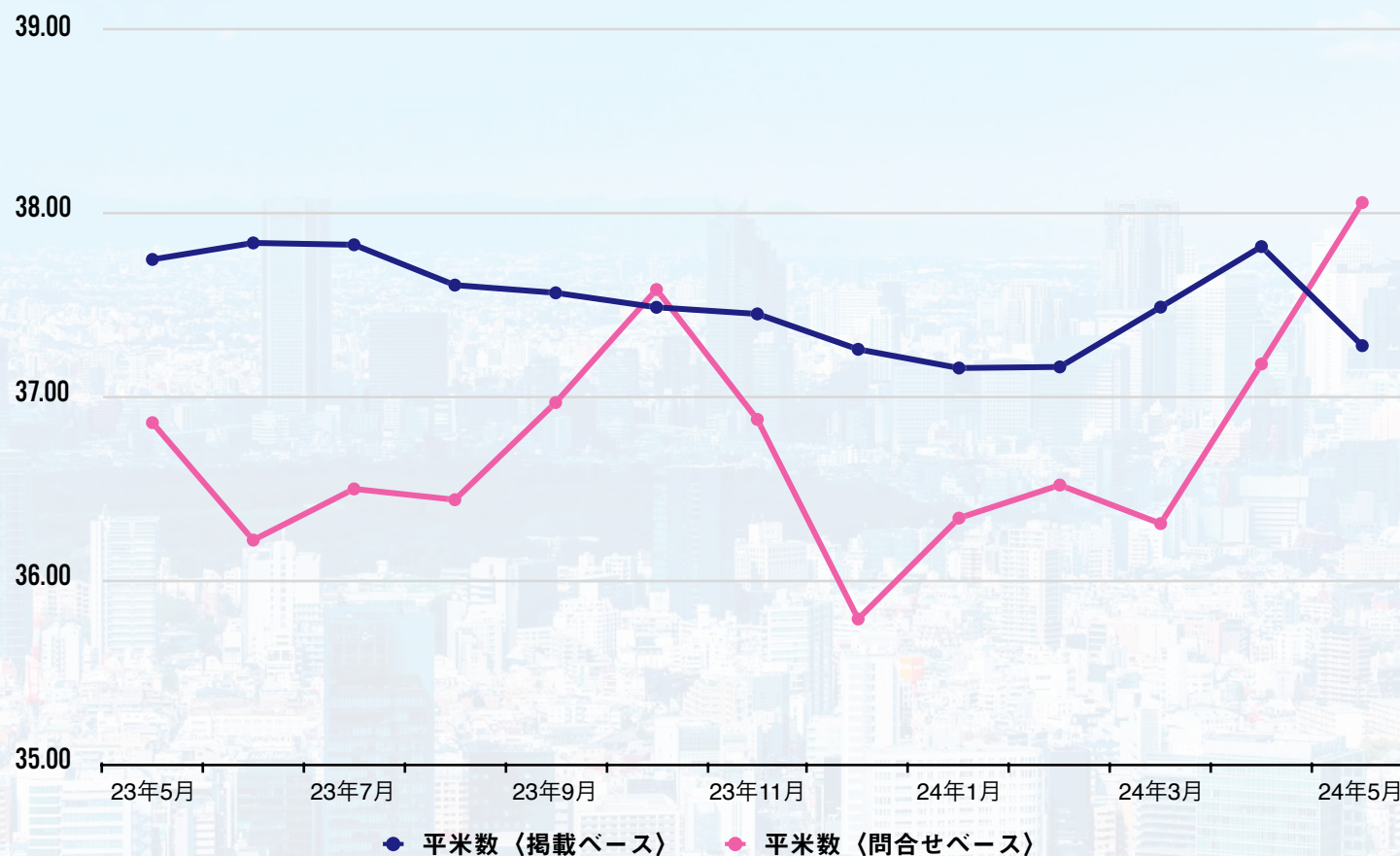


前年同月より上昇傾向

広さ（間取り）の変化

平均の問合せ物件の平米数が増加。「広い物件」に対するニーズが高まっている。

平米数

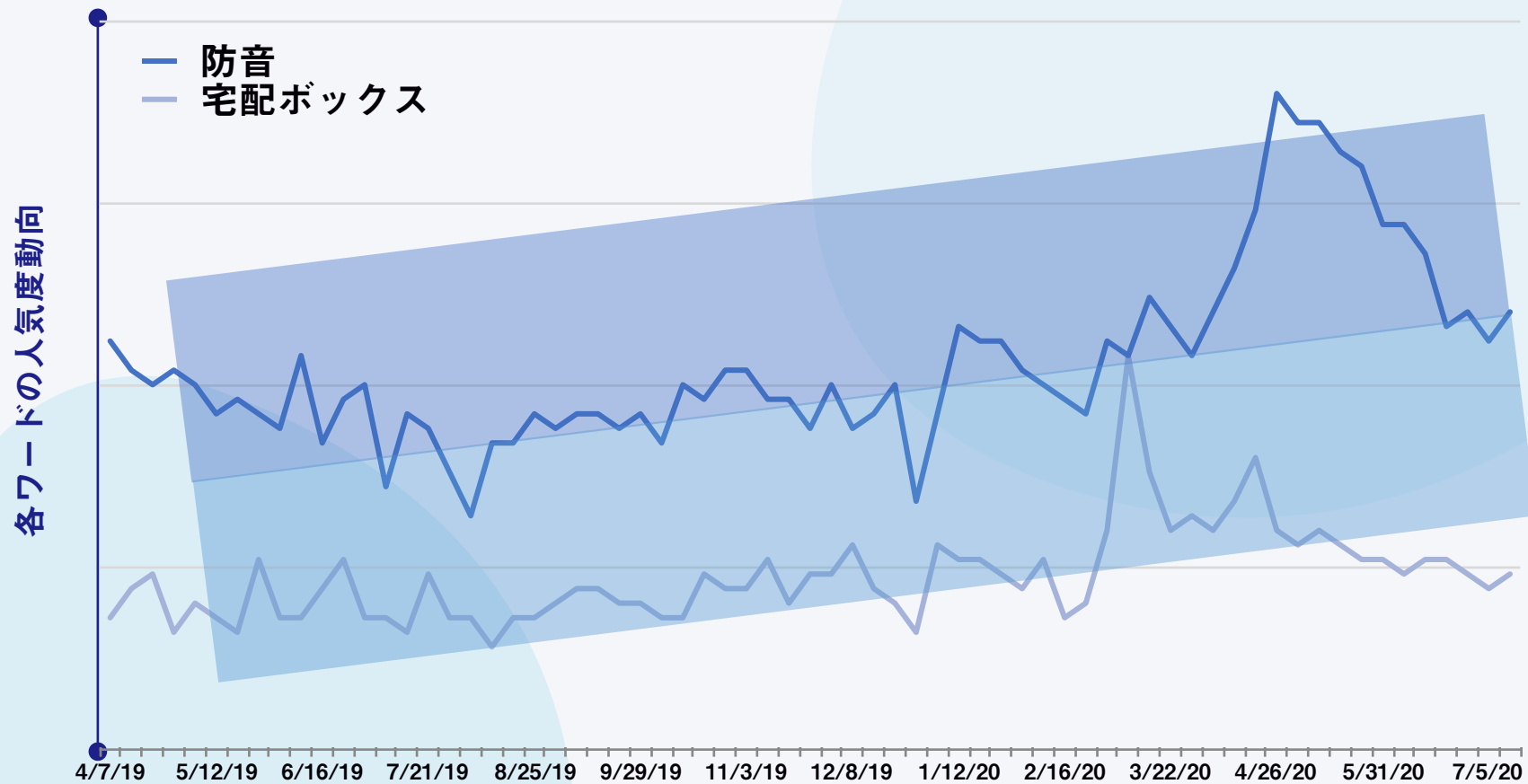


コロナ渦の影響で「防音」を意識した検索が増加している



引越し需要

日本中で「防音」と「宅配ボックス」で検索されていることがわかる

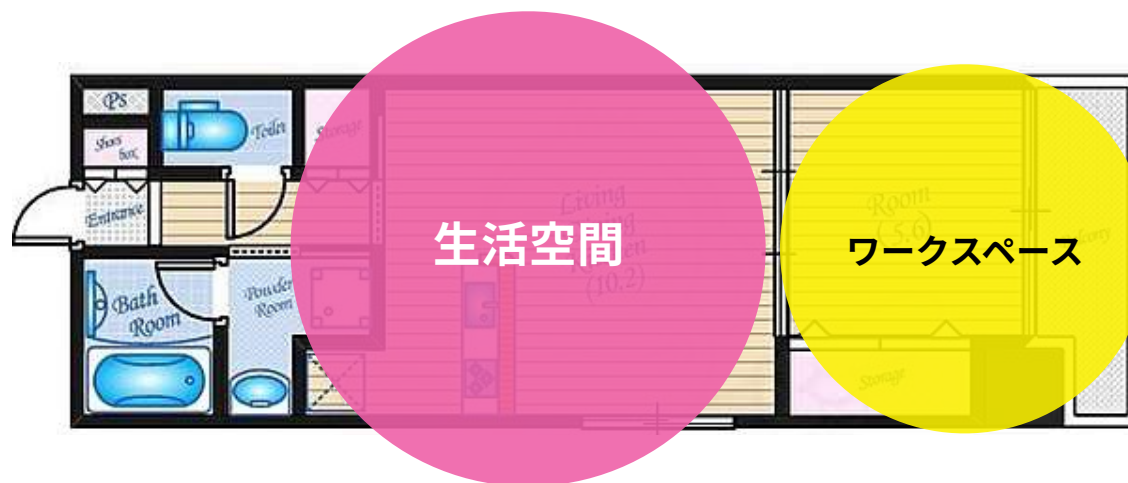


テレワークに必要な条件や在宅時間を充実させる条件に人気が集まっています。



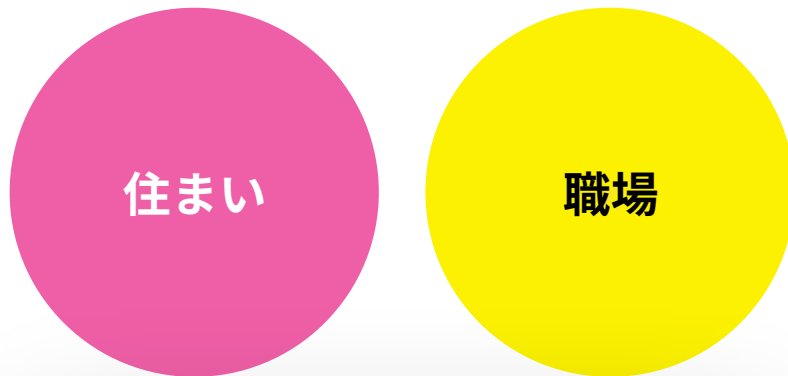
職住の融合による住まいの使い方

生活空間とワークスペースを切り離せる物件へのニーズが高まっています



生活空間とワークスペースを切り離せる物件へのニーズが高まっています

今まで



¥ 家賃など費用面

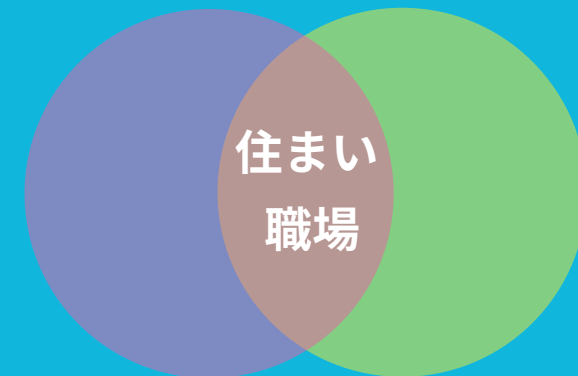
✚ 築年数や広さ

🌐 物件の設備/機能

✓ 入居条件

📍 駅までのアクセス

Withコロナ



今までの物件選びの
5つの条件

📍 集中できる空間

🖨️ ワークスペースとしての環境



4 GROUP

グループとしての取り組み

エイブル&パートナーズグループでは、グループのスケールメリットを活かし、一丸となって対策に動いています。

11月リリース予定非対面接客ツール鋭意開発中です

店舗対応効率化オプション

より手軽に案内できるWEB接客サービス

オンライン接客

01

02

オンライン内見対応

希望条件掲載・資料保管

03



インターネット経由で接客や内見対応ができるので、
より多くのお客様へ手軽かつ安全な非対面提案が可能です。



ユーザーニーズを捉えた「安心したお部屋探し」を。

コロナウイルスによる外出控えや
「なんとなく」という明確な答えのない状況

職住の融合といった、
新しい生活スタイルの普及による
ユーザーニーズの変化

ユーザーニーズを捉えて
「安心したお部屋探し」を実現するため
グループ連携して取り組んでまいります。