

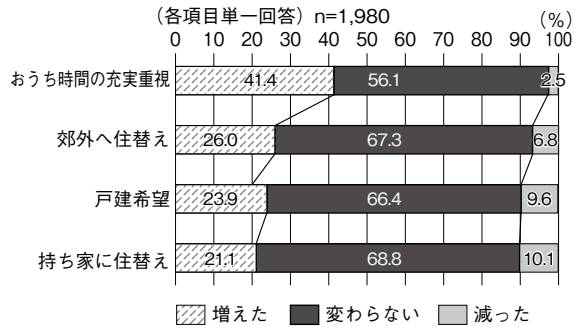
## コロナ禍で『おうち時間の充実重視』のニーズが増加。 「テレワーク実施率」がエリア差に影響か？

コロナ禍での「新常态（ニューノーマル）」は、私たちの衣食住に大きな影響を及ぼしました。とりわけ住まいに関しては、テレワーク等の新たな働き方の普及により自宅で過ごす時間（おうち時間）が増え、現在よりも快適な物件を探すニーズが増えたと言われています。実際に不動産店は、これらの変化を感じているのでしょうか。不動産店のリアルな声を聞いてみました。

### ●コロナ前より「増えた」消費者ニーズ、 『おうち時間の充実重視』が41.4%と最多

コロナ禍で注目された『おうち時間の充実重視』『郊外へ住替え』『戸建希望』『持ち家に住替え』。こうした消費者ニーズの変化について不動産店に聞いたところ、いずれのニーズも「変わらない」との回答が最多で半数以上を占めた。「増えた」との回答が最も多かったのは『おうち時間の充実重視』で41.4%。次いで、『郊外へ住替え』26.0%だった（図表1）。

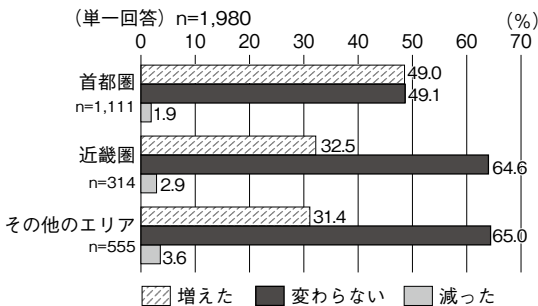
図表1 コロナ禍における消費者ニーズ



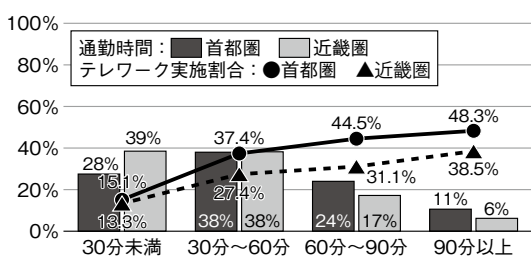
### ●『おうち時間の充実重視』は、首都圏と近畿圏で大きな差。通勤事情も一因。

「増えた」という回答が最も多かった『おうち時間の充実重視』は、首都圏では約半数が「増えた」と回答。一方、近畿圏・その他エリアでは「増えた」は約3割にとどまり、6割以上が「変わらない」という結果になった（図表2）。エリアによって差が出た背景には、通勤時間とテレワーク実施率が少なからず関係していると考えられる。国土交通省の「令和2年度テレワーク人口実態調査」によると、首都圏は近畿圏に比べて全体的に通勤時間が長く、長時間通勤者ほどテレワーク実施割合も高い（図表3）。『おうち時間の充実重視』が増えたとの回答が首都圏で多いのは、こうした通勤事情も関係しているようで、テレワーク中のおうち時間、つまり住まいへの快適さを求める傾向がより高まってきたと言える。

図表2 おうち時間充実に重視した住まいの需要



図表3 通勤時間とテレワーク実施率の相関



出典：国土交通省「令和2年度テレワーク人口実態調査」を元にアットホームラボ作成

オミクロン株による感染拡大第6波により、政府が企業に対してより一層のテレワークを推奨していることから、住まいに快適さを求める傾向は今後も強まっていくと見込まれる。

※レポート全文は下記サイトの「地域の不動産仲介業における景況感調査（2021年10～12月期）」からご覧いただけます。

### [アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。



～さまざまなテーマで不動産市場動向の変化や特徴を解説～

## 2021年10～12月期 地場の不動産仲介業における景況感調査

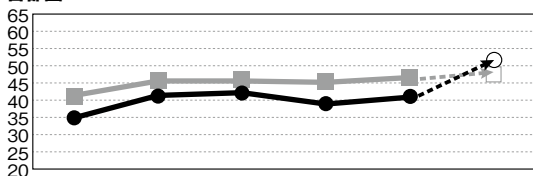
### 賃貸は上昇に転じ、前年同期比も引き続きプラス。 売買は緩やかな上昇傾向が継続

今回は、アットホーム(株)の加盟店を対象に行なった居住用不動産流通市場の景況感(2021年10～12月期)調査を取り上げます(分析:アットホームラボ(株))。都道府県知事免許を持ち、5年を超えて不動産仲介業に携わる加盟店の経営層にインターネットで調査し、回答を指数(DI)化。DIは50=前年同期並みとしています。有効回答者数は1,980店。実施期間は12月8日～18日。

#### 全国の業況判断指数の推移

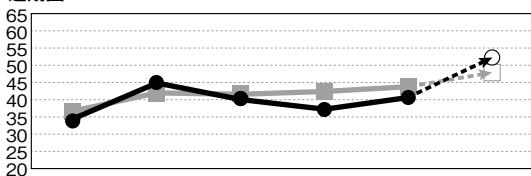
I:1～3月期 II:4～6月期 III:7～9月期 IV:10～12月期  
●:賃貸 ■:売買 ※22I(○□)は見通し

首都圏



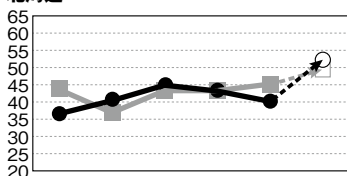
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	36.1	41.4	42.2	38.9	40.9	51.7
売買	41.4	45.6	45.6	45.2	46.6	47.9

近畿圏



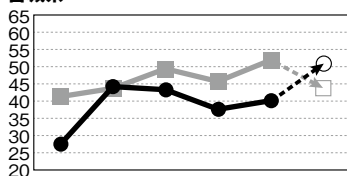
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	34.5	44.9	40.1	37.3	40.7	52.3
売買	36.7	42.0	41.6	42.4	43.8	47.9

北海道



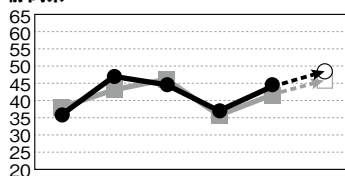
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	36.7	40.5	45.0	43.3	40.3	52.4
売買	43.7	37.0	43.4	43.4	45.3	49.6

宮城県



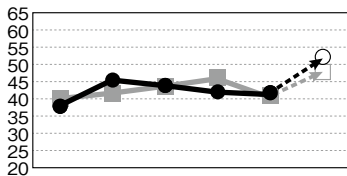
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	27.5	44.3	43.4	37.7	40.2	51.0
売買	41.4	43.8	49.5	45.8	52.0	43.9

静岡県



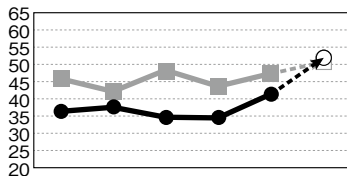
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	35.9	47.1	44.7	37.1	44.1	48.6
売買	38.1	43.2	46.3	35.8	41.7	46.0

愛知県



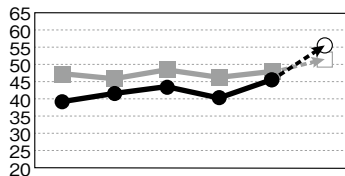
	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	37.9	45.4	43.8	41.9	41.2	51.7
売買	40.0	41.6	43.6	45.8	40.4	47.8

広島県



	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	36.3	37.5	34.6	34.4	41.3	51.9
売買	45.8	42.1	48.3	43.6	47.3	50.7

福岡県



	20IV	21I	21II	21III	21IV	22I
賃貸	39.1	41.5	43.5	40.2	45.5	55.5
売買	47.3	45.8	48.4	46.2	47.9	51.5

#### 今期のポイント

賃貸仲介の今期業況DIは、首都圏は40.9(前期比2.0ポイント上昇)、近畿圏は40.7(同3.4ポイント上昇)と両エリアで上昇に転じ、前年同期比でもDIが上昇した。

売買仲介の今期業況DIは、首都圏は46.6(前期比1.4ポイント上昇)。近畿圏は43.8(同1.4ポイント上昇)と2期連続の上昇となった。両エリアともに21年I期から緩やかな上昇傾向が継続している。