プロパティマネジメントで切り開く未来

第90回

最新入居者ニーズアンケート調査から②

300組の半数が「ネットで物件見つけた」

ITリテラシー高度に　WEB契約にも抵抗見せず

「21C.住環境研究会」で調査

先月につづいて賃貸住宅の入居者アンケート調査である「入居者ニーズと意識調査」の結果についての解説をしたい。今回で7回目だが、これは、3年ごとに「21C.住環境研究会」と「リクルート住まいカンパニー」社とが共同で行っている調査で、今回は参加企業の賃貸入居者1225組に答えてもらった。

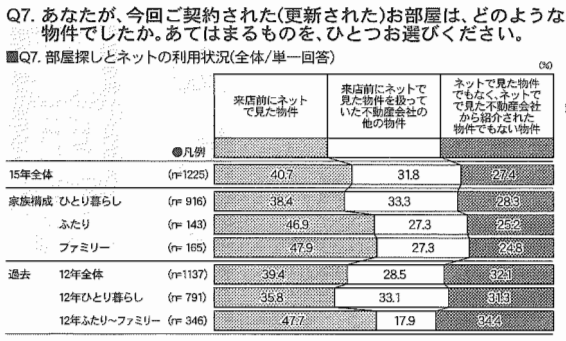
まず、問7だが、これは前回も聞いているのだが、「契約した部屋は、ネットで来店前に既に見た物件か」という問いである。40・7％の人が、来店前に調べて知っていた物件にそのまま契約した、と答えている。以前は、不動産仲介店の営業担当に部屋を探してもらっていたものが、今は、自分で見つけた上で来店している人が多い。ちなみに、弊社で2014年に、弊社管理物件の入居者300組に聞いたところ、ちょうど50％の人が、今住んでいる物件は、ネットで自分で見つけた物件だ、と答えてくれた。

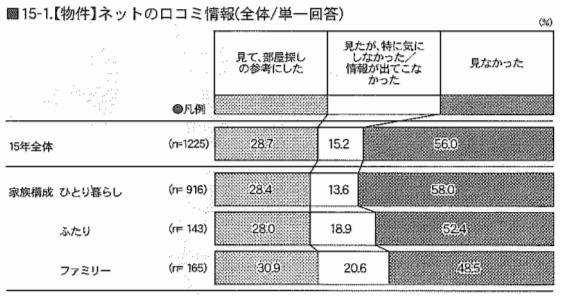
印象だ。今は、ネットに特定できないので、調べられなかったことも影響している。私は、もっと内見前にグーグルマップで調べているように思ったが。今は、どこに行くのでも、スマホでそのロードマップを確認できる時代だ。問22は「物件を見ずに契約した人」を対象にしたものだ。少し多くなって38・1％の人がストリートビューで確認している。

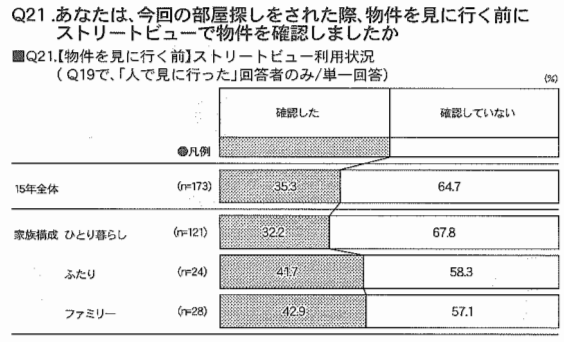
問24は、「ネットで部屋探しをするときに、住所の詳細がわからない（○丁目までしか記載がない）ことについて、どう考えるか」という問いである。いわゆる枝番が指摘されても仕方がないだろう。ネット社会における仲介業者の構造的な問題、といえる。

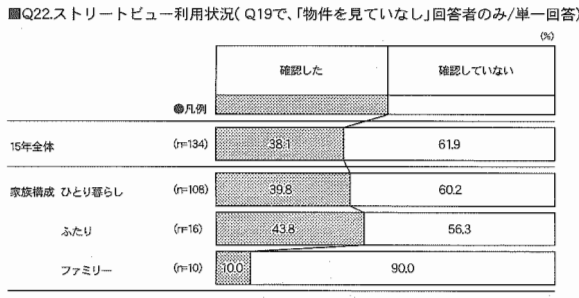
問40は、「WEB上で賃貸借契約を結ぶことは可能か」という問いだ。合計55・2％の人が利用してもっと詳細な情報を求め、口コミ評判をチェックして、ストリートビューも確認、そして内見も一人で行くことをいとわない、契約もWEB上で構わないと答えている。こういう層が確実に増えてきているのだ。仲介戦略も大きな転換点を迎えたのではないか。業者側のネット上での展開次第では、これらの層はもっと増えることになるだろう。

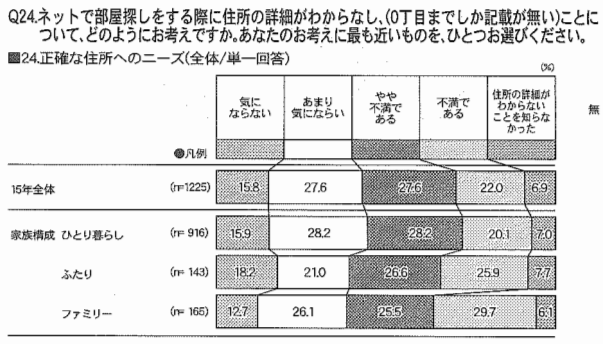
（毎月第2週掲載）

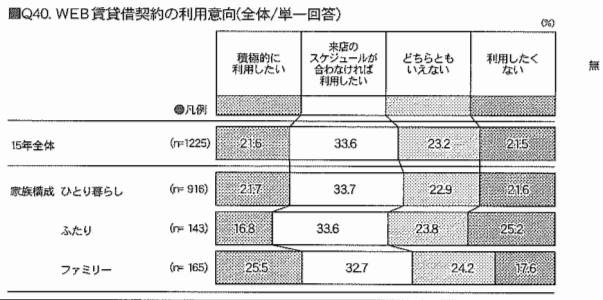












オーナーズエージェント アートアベニュー（東京都新宿区）
藤澤雅義社長（54）

不動産会社、ハウスメーカーを経て、1996年に賃貸物件の企画、プロパティマネジメントを専門とする㈱アートアベニューを設立。2001年、全国の賃貸不動産の企画・コンサルティングおよびPM業務支援を行うオーナーズエージェント㈱を設立し、代表取締役に就任。最近の著作に「賃貸経営マイスター（住宅新報）」がある。CPM®（米国不動産経営管理士）などの資格を保有。

外壁修繕・防水工事はお任せ!!
専門知識の豊富な職人集団
アローペイントへ
下記のようなケースでお困りの方、ぜひ一度ご連絡ください
ケース1 工務店に依頼した見積もりが高すぎる ➡ 職人直営だから中間マージンがありません!!
ケース2 仕上がりの色が思っていたものと違う! ➡ 塗料に合わせたカラーシミュレーションあり!!
ケース3 職人というとちょっと怖いイメージが… ➡ 独自の社員研修でビジネスマナーを徹底!!
足場のいらない
無足場工法
◯低コスト!!
足場設置の費用を丸ごとカット。
トータルコストは足場工事を行った場合の約5分の3で済みます。
◯短工期!!
足場を組む設置・撤去期間の必要なし。
工期は約5分の4に短縮できます。
私たちが施工します
ARROW PAINT 株式会社アローペイント
〒547-0005 大阪府大阪市平野区 加美西2-3-8 金安ビル2F
TEL 0120-112-093
フリーダイヤル（受付時間平日9:00～19:00）