

逆境の不動産時代を生き抜くためのお役立ち情報便

レントライフ便り

レントライフ便りは、オーナー様に安定した賃貸経営を築いていただくため、最新の市場動向・入居者ニーズ、またレントライフの取組などを発信しています。

管理物件
入居率

96.64%

(2024年7月時点)



レントライフの『賃貸オーナーサポート専門サイト』 www.rentlife.co.jp/owner

編集
発行



株式会社 **レントライフ**

本社 マーケティング課

レントライフ オーナー 🔍



今号のお題目

《レントライフ便り専用アンケート》

レントライフ便り専用お問合せフォームからオーナー様のご意見をたくさんお待ちしております。

rentlife.co.jp/inquiry/rentnews 🔍

vol.98 専用
お問合せフォーム



《特集》賃貸住宅探しの常識が変わった！ お部屋探しは『オンライン』が当たり前の時代に！

- 〈分譲マンションリノベーション事例紹介〉リノベーションで新築を超える！お手に届く中古マンションの魅力
- 〈オーナー様限定セミナー開催報告〉必ず満室経営ができる！『賢いオーナーが実践するお金の使い方』

近年、賃貸住宅を探す際の常識が大きく変わりつつあります。特にオンラインでの住まい探しは、以前に比べて驚くほど普及しています。なぜオンライン住まい探しが一般的になったのでしょうか？

勿論インターネットやスマホを使ったSNSが爆発的に普及していることが原点にあります。その理由について入居者の視点から細かく分析していくと、次のようなことが考えられます。オンライン住まい探しは、利点としては、

《広範な情報収集が可能》：インターネットを使えば、地域や予算に合わせた多くの物件情報を一度に閲覧できます。写真や動画、間取り図などの視覚情報も豊富に提供され、物理的に現地に行かなくても、物件の雰囲気を実感し取ることが可能です。

《時間と手間の節約》：複数の物件をリストアップし、オンラインで

お部屋探しは『オンライン』が当たり前の時代に！

賃貸住宅探しの常識が変わった！



比較検討することで、実際に足を運ぶ前に絞り込みができます。これにより、現地までの移動時間や面談の手間を大幅に削減できます。

《即時の反応が可能》：オンラインでの問い合わせや申し込みがスムーズに行えるため、気になる物件が見つかったらすぐに対応することが可能です。特に人気の物件は迅速な行動が求められますから、オンラインの方が便利でしょう。但し契約や入居に当たっては注意すべきポイントもあります。



ご用命・ご相談は、お気軽に各店にご連絡ください。

- | | | | | | |
|------|-----------------|------------------|-------|--------------------------|------------------|
| ■長野店 | 長野県長野市栗田 2007 | TEL.026-219-5580 | ■伊那店 | 長野県伊那市中央 4561-7 | TEL.0265-77-2580 |
| ■松本店 | 長野県松本市島立 940-1 | TEL.0263-40-5001 | ■飯田店 | 飯田ショールーム 長野県飯田市北方 1157-2 | TEL.0265-25-8050 |
| ■諏訪店 | 長野県茅野市ちの 2767-2 | TEL.0266-82-5101 | ■横浜支店 | 神奈川県横浜市港北区新横浜 2-5-10 | TEL.045-470-3213 |

[本社] 長野県長野市栗田 2007 レ・コンフォーティ長野駅東 3F TEL.026-217-0257

《実際の物件とのギャップ》：オンライン上の写真や動画は実際の物件と異なる場合があります。特に間取りや部屋のサイズ感については、自身で確認することが重要です。《詳細な条件の確認》：物件の設備や条件について、オンライン上で表示されていない情報もあるかもしれません。ペット可物件なら飼育規定や、駐車場の正確な位置、共益費の詳細などを事前に確認する必要があります。

《地域情報の調査》：物件の周辺環境や生活インフラ、治安などについては、オンライン情報だけでなく、実際に地域を調査することが望ましいです。

《契約前の確認と交渉》：最終的な契約条件や入居時の注意事項については、口頭ではなく文書での確認が重要です。オンライン上でのやり取りも、メールなどで記録を

残すことが推奨されます。このように、オンラインでの住まい探しは、利便性と迅速な情報アクセスを提供しますが、その裏には確認すべきポイントも存在します。物件情報を総合的に検討し、実際に目で見て確かめることで、理想の住まいを見つけるための効率を高めることができます。

私共レントライフでは、特にオンラインでの様々な取り組みに近年力を注いでいて、物件情報や動画配信、web内見、契約・重要事項説明などについて、全てをオンラインで提供しています。また、オンラインと実際のギャップが生じないよう詳細な情報を提供しています。



報を提供しています。したがって、お客様は物件をオンラインで確認し、ご来店いただいています。そして、お客様は既に気に入った物件を決めた状態でご来店されるので、他の物件を探す人の割合は急速に増加しています。これは当然ですが日本だけの話ではなく世界中の特に先進国でこのような傾向になっていきます。しかし、国によって住まいの探し方や買い方は歴史的に見ても違っています。また、オンラインで比較することは意味がありません。

特にアメリカでは文化や生活習慣、また治安状態の違いから多くのことが異なっていますから、部屋探しの方法も異なっています。どんな物件でも不動産ブローカーが介在するようです。通常は不動産ブローカーに頼んで不動産

オンラインで賃貸住宅を探す人はどれくらい？世界の事情

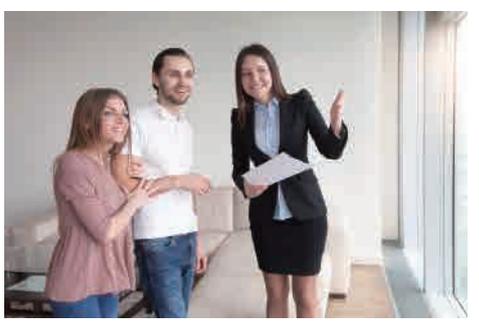
には見向きもしません。私共はこのような状況のなかで業務に当たっていますから、オンラインでの物件情報の充実が大切であることを常に身をもって実感しているのです。

オンラインで賃貸住宅を探す人はどれくらい？

のシステムに物件を掲載してもらおうことが最初のステップのようです。この点については日本でも家主個人が入居者募集するというケースは稀ですが、同じでしようが、アメリカの家主は見知らぬ人が入居することを嫌がり、不動産ブローカーのネットワークで入居者を探す人もいて、そうしたケースの場合、物件はネットで公にはなりません。従って借りる側も不動産ブローカーへ頼み、物件を選定してもらおうというケースが多くなります。そんなアメリカの賃貸住宅市場においても、アメリカ大手不動産情報サイト Zillow に

よると、住宅検索の約半数がオンラインで行われているようです。特に都市部では、オンラインプラットフォームが多くの情報を提供し、利便性が高く評価されています。また、ヨーロッパの一部の国々では、オンラインでの賃貸物件探しも広まりつつあり、特に大都市圏では多くのプラットフォームが利用されているようです。このように、オンラインでの賃貸住宅探しは世界中で一般的になりつつあり、情報のアクセスが容易であることから、利用者が増加しています。

そして、日本においても



オンラインでの住まい探しは一般的で、SUMOの調査によると、特に若年層や都市部、ビジネス需要において利用が広がっています。物件情報の詳細な比較や写真・動画を通じてリアルなイメージ確認が可能であり、利便性が高く評価されています。

各国のオンラインプラットフォームでの評価・分析はこのような結果ですが、私共が業務にあたり、今時、「オンラインを見ずして来店されるお客様はありえない」という印象を持っています。何の予備知識も持たずに来店される方は、逆に物件をいくら案内しても決まらないというのが現状です。私共レントライフの業務感覚では、何の情報も得ずして来店されるお客様は、ほぼ0に近く、100%ネットやスマホで事前に情報を確認していると思えます。

賃貸動向調査に見る住まい探しの現状は？

では、2023賃貸編としてアットホームが公表しているオンラインでの住まい探しに関する調査から、実際にオンラインを活用して住まいを探し、内見、契約などをどのくらいの人利用しているのか見ていきます。また、その他の興味深い事項についての動向調査による各種データをもとに賃貸市場の動向も検証してみたいと思います。

調査は、2022年9月〜2023年8月の間に賃貸物件に引越した人を経験者とし、2024年3月までに引越しを検討している人を検討者として18〜50歳を対象に、住まいの探し方やオンラインでの手続きなどに関して経験者と検討者での違いを比べています。

■住まいの探し方 経験者・検討者ともに「不動産ポータルサイトで検索が

トップ

住まいの探し方を聞いたところ、経験者・検討者ともに「不動産ポータルサイトで検索がトップでした。検討者はインターネット検索が上位を占めてお

【経験者】引越しの際、物件をどのように探しましたか？ (複数回答) (%)

不動産ポータルサイトで検索(at home や SUUMO など)	65.1
不動産会社を直接訪問	26.3
不動産ポータルアプリで検索(at home や SUUMO など)	25.0
不動産会社のホームページで検索	22.1
検索サイトで住みたい街や不動産に関するキーワードで検索 (Yahoo! や Google で「渋谷 3LDK」を検索など)	16.0
物件情報誌から探す	7.8
不動産会社の SNS で検索	5.7
新聞折込みチラシ・ポスティングチラシを見る	4.4
オープンハウス・モデルルームなどに行く	4.0
その他	14.9

【検討者】現在、物件をどのようにして探していますか？ (複数回答) (%)

不動産ポータルサイトで検索(at home や SUUMO など)	73.6
不動産ポータルアプリで検索(at home や SUUMO など)	34.3
不動産会社のホームページで検索	26.4
検索サイトで住みたい街や不動産に関するキーワードで検索 (Yahoo! や Google で「渋谷 3LDK」を検索など)	24.9
不動産会社を直接訪問	12.4
物件情報誌から探す	10.9
新聞折込みチラシ・ポスティングチラシを見る	9.9
不動産会社の SNS で検索	6.7
オープンハウス・モデルルームなどに行く	6.0
その他	5.8

り、インターネットで住まいを探す人が多いようです。この結果から読み取りますと、経験者・検討者共に不動産ポータルサイトが圧倒的多数を占めています。但し：



レントライフ便りの続きが気になる方は
こちらから無料でご請求いただけます

レントライフ便りを請求する →