

2023年10月25日

報道関係者各位

9回目となる「新型コロナウイルスによる意識変化調査」を実施

「これから家賃・不動産価格が上がる」は上昇傾向
 賃貸経営者による「空室率が高まる」「新規着工は減少する」と思うは低下

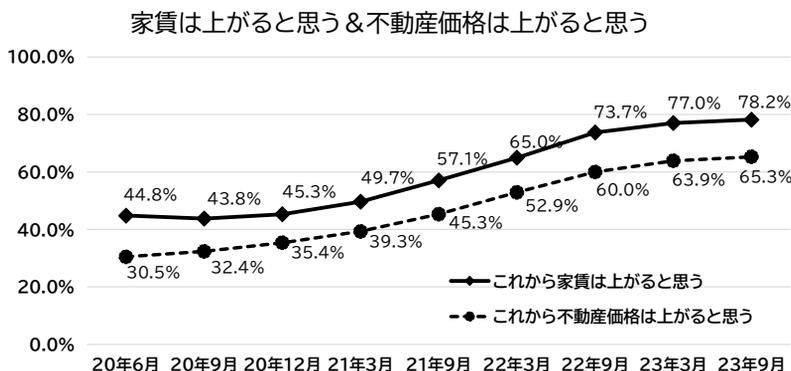
大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)は、2023年9月26日から同28日の期間、新型コロナウイルスによる住まいへの意識変化やテレワーク実施状況等について、全国3,150名を対象に9回目となるインターネット調査を行いました。

<ポイント>

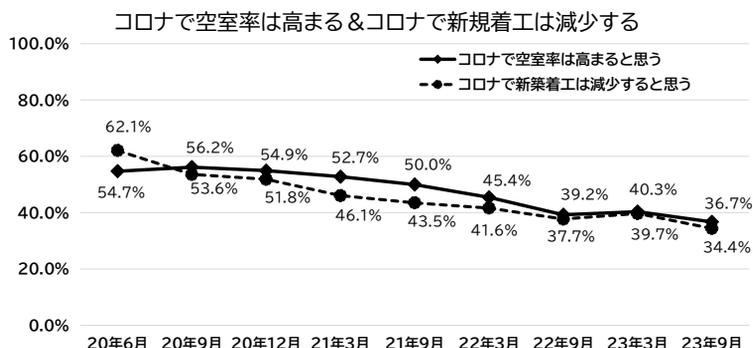
- ・「家賃は上がる」「不動産価格は上がる」という回答は、それぞれ大きく上昇
- ・賃貸経営者によるコロナで「空室率が高まる」「新規着工は減少する」という回答は、1回目調査と比べると、いずれも大きく低下
- ・コロナをきっかけとした引っ越しの検討は1回目調査と比べると上昇しているものの、郊外vs.都心、地方vs.都会いずれも同水準で拮抗

■調査結果の主なポイント(2020年6月から2023年9月の時系列変化)

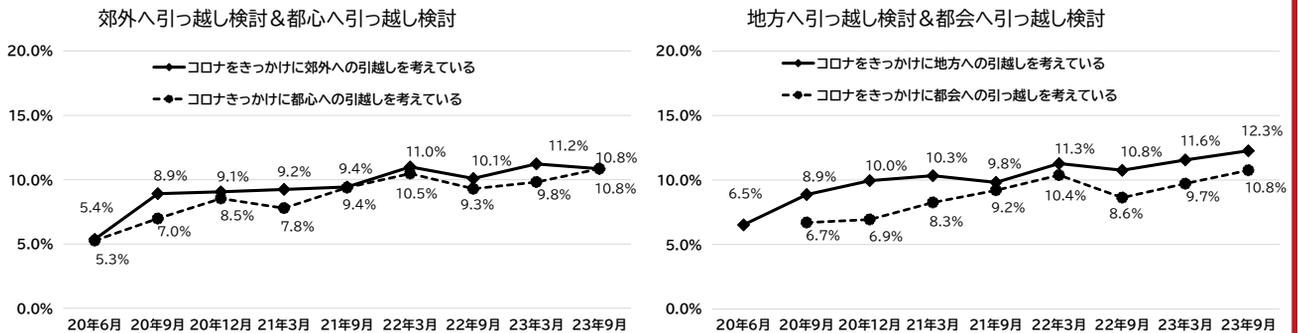
- 「家賃は上がる」「不動産価格は上がる」と思うという回答は、それぞれ1回目調査から第9回調査で、44.8%→78.2%、30.5%→65.3%と大きく上昇。



- 「空室率は高まる」「新規着工は減少する」と思うという回答は、それぞれ初回調査から第9回調査で、54.7%→36.7%、62.1%→34.4%と大きく低下。
- 賃貸経営者約1,000名の回答により作成。第9回調査の該当者は1,030名。



- 「コロナをきっかけに郊外への引っ越しを検討している」と「コロナをきっかけに都心への引っ越しを検討している」、「コロナをきっかけに地方への引っ越しを検討している」と「コロナをきっかけに都会への引っ越しを検討している」は、1回目調査・2020年6月の緊急事態宣言発出直後の低い水準から上昇しているが、いずれも拮抗している。



■調査目的

本調査は、新型コロナウイルスの流行当初から現在までに、市場関係者(入居者様・賃貸住宅経営者・賃貸住宅経営希望者・一般人等)の意識が大きく変容した可能性があり、不動産事業者としてそのような市場の変化を定量的に時系列で把握することで、事業運営に活用することを目的としています。

■調査概要

調査方法：株式会社マクロミルの登録モニタに対してインターネット経由で調査票を配付・回収
 回答者：47都道府県の人口比にあわせて回答者を割付し、回答者数は3,150名(約半数は前回回答者)
 [男女比] 男性 60.0%・女性 40.0%
 [未既婚] 未婚 39.3%・既婚 60.7% [子ども] なし 45.3%・あり 54.7%
 [年代] 20歳代 10.7%・30歳代 19.6%・40歳代 24.6%・50歳代 22.4%・60歳代 16.3%・70歳代以上 6.5%
 調査期間：2023年 9月26日(火)～ 2023年 9月28日(火)
 調査体制：調査企画・設計・分析:大東建託賃貸未来研究所フェロー 宗 健

■関連ニュースリリース

過去の調査結果リリースは、下記URLからご覧いただけます。

第1回目調査結果(2020年7月9日発表)

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/coronachosa2020.html>

第2回目調査結果(2020年10月16日発表)

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/coronachosa202010.html>

第3回目調査結果(2021年1月27日発表)

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/coronachosa202101.html>

第4回目調査結果(2021年4月28日発表)

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/coronachosa202104.html>

第5回目調査結果(2021年11月19日発表)

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/coronachosa202111.html>

第6目調査結果(2022年4月27日発表)

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_coronachosa_20220427.html

第7目調査結果(2022年11月7日発表)

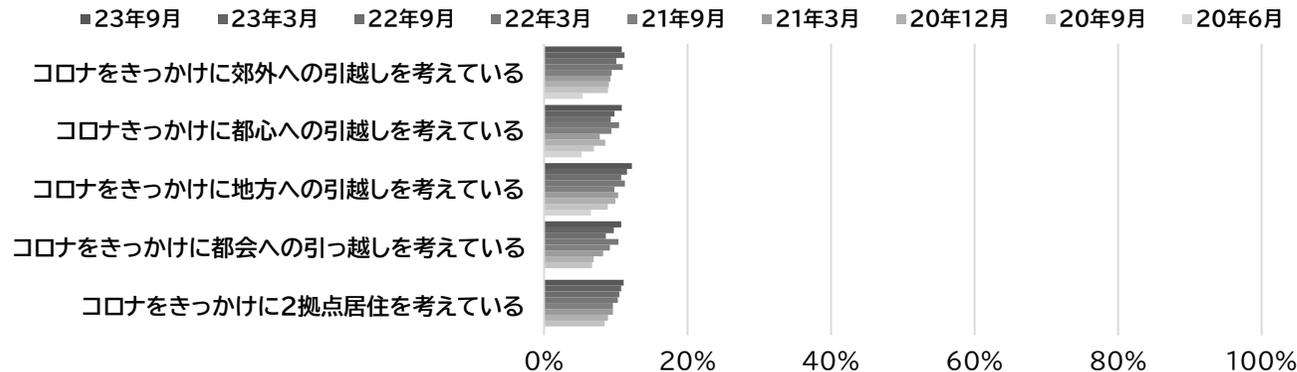
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/corona_chosa_20221107.html

第8目調査結果(2023年4月26日発表)

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2023/release_coronachosa_0426.html

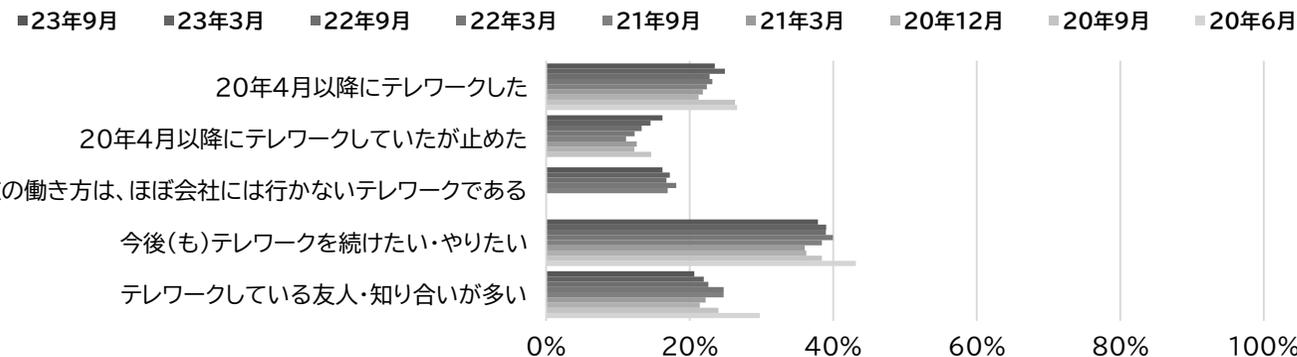
集計表①－2調査結果の比較グラフ(2020年6/9/12月/2021年3/9月/2022年3/9月/2023年3月と2023年9月調査結果の比較)

コロナをきっかけとした引っ越し意向



● 全体的な傾向は2023年3月の結果と比べ微増傾向であった。「2拠点居住」(11.1%)、「都会への引っ越し」(10.8%)「地方への引っ越し」(12.3%)、「都心への引っ越し」(10.8%)については、調査開始時からの最大値であった。

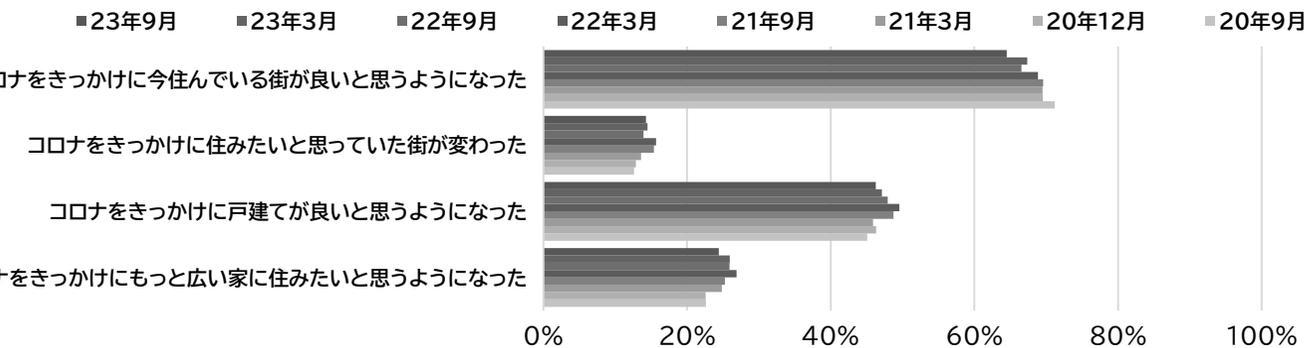
テレワーク実施状況



● 「今後もテレワークを続けたい」は37.9%、「テレワークしている友人が多い」は20.7%と2023年4月と同程度の比率を維持。「ほぼ会社には行かないテレワーク」「テレワークした」の比率は低下、「テレワークを止めた」の比率は上昇した。

*「現在の働き方は、ほぼ会社には行かないテレワークである」は2021年9月からの新設問であるため回答は5回分となる。

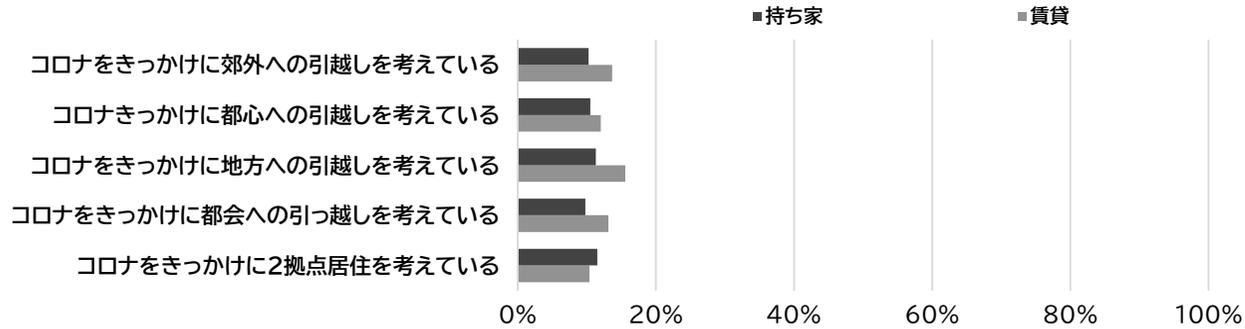
街や住まいへの意識



● 街や住まいへの意識は、「住みたいと思っていた街が変わった」は14.3%と2023年3月と同じ比率を維持。「戸建てが良いと思う」「広い家に住みたい」「今住んでいる街が良いと思うようになった」の比率は低下。

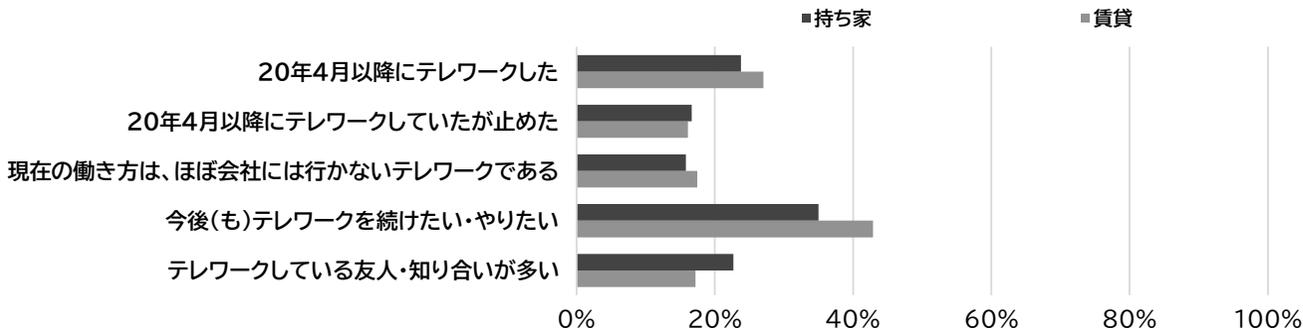
集計表①-3 調査結果の比較グラフ(2023年9月調査の持ち家居住者と賃貸居住者)

コロナをきっかけとした引っ越し意向



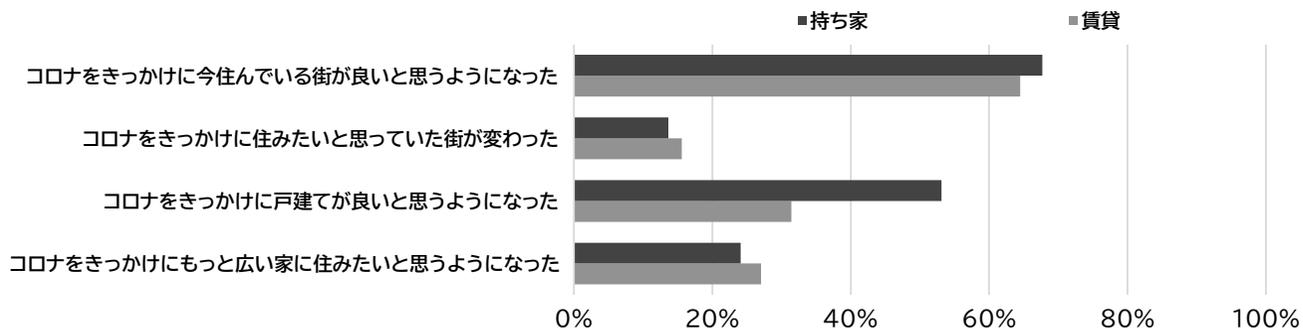
- 賃貸居住者の郊外への引っ越し意向は、3月の10.7%から9月の13.7%からとやや上昇したが、持ち家居住者の郊外への引っ越し意向が、3月:10.2%、9月:10.2%、と同程度に。
- 都心への引っ越し意向は、賃貸居住者が3月の11.6%が9月には12.0%に、持ち家居住者では3月10.7%から9月は10.5%と同程度を維持。
- 地方への引っ越し意向は、賃貸居住者が3月の8.9%から9月の15.6%へと上昇し、持ち家居住者は3月の12.1%から9月の11.3%と同程度を維持。

テレワーク実施状況



- 2020年4月以降のテレワーク実施率は、持ち家居住者・賃貸居住者ともに低下した。
持ち家:3月25.4%から、9月:23.8%(Δ 1.6pt)
賃貸居住者:3月28.9%から、9月:27.0%(Δ 1.9pt)
- 2021年9月に新設した「現在の働き方は、ほぼ会社に行かないテレワークである」という設問にyesと回答したのは、持ち家居住者が3月:17.9%から9月:15.8%へと低下したのに対して、賃貸居住者は3月:15.6%から9月:17.5%へと比率が上昇した。

街や住まいへの意識



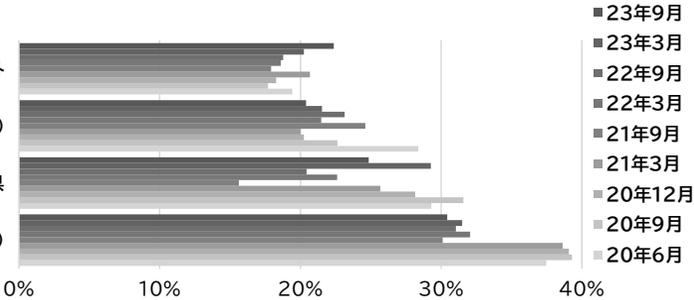
- 街への意識は、3月の調査より低下傾向で、持ち家居住者が67.7%(3月:69.6%)、賃貸居住者が64.5%(3月:64.9%)と、「今住んでいる街が良いと思うようになった」と回答している。
- 住まいへの意識については、持ち家居住者は「広い家に住みたい」では3月:23.2%から9月:24.1%、「戸建てが良いと思う」では3月:52.3%から9月:53.1%と同程度であった。一方、賃貸居住者は、「広い家に住みたい」では3月:32.0%から9月:27.0%へと、「戸建てが良いと思う」で3月:36.9%から9月:31.4%へと比率が低下した。

集計表② 2020年6/9/12月/2021年3/9月/2022年3/9月/2023年3月と2023年9月調査の個人属性ごとのテレワーク実施状況の比較

	区分	職業							勤務先		居住地				個人年収					住宅所有			
		区分値	正社員(製造・現場職以外)	公務員	自営業・自由業	派遣・契約社員(製造・現場職以外)	パート・アルバイト	正社員(製造・現場職)	派遣・契約社員(製造・現場職)	本社部門	本社部門以外	首都圏(1都3県)	愛知県	関西(2府・3県:和歌山除き)	東阪名以外	200万未満	200~400万未満	400~600万未満	600~800万未満	800~1000万未満	1000万以上	持家	賃貸
6月調査	テレワーク実施率		38.2%	36.8%	28.8%	36.0%	11.7%	6.6%	4.4%			37.5%	28.4%	29.3%	19.4%	13.6%	20.4%	26.6%	52.1%	54.4%	63.6%	27.8%	29.3%
	テレワーク実施率		40.0%	27.7%	19.8%	35.9%	11.8%	7.8%	6.3%	36.5%	20.1%	39.3%	22.6%	31.6%	17.7%	12.5%	19.2%	26.5%	43.0%	59.1%	71.2%	28.6%	26.5%
9月調査	対6月増減		1.8pt	△9.1pt	△8.9pt	△0.2pt	0.1pt	1.3pt	1.8pt			1.8pt	△5.8pt	2.3pt	△1.7pt	△1.2pt	△1.2pt	△0.1pt	△9.1pt	4.7pt	7.6pt	0.7pt	△2.8pt
	テレワーク止めた率		37.3%	71.4%	8.0%	33.3%	47.5%	41.7%	100.0%	36.6%	42.2%	35.3%	31.6%	41.7%	43.9%	39.0%	47.9%	35.6%	37.7%	46.2%	21.4%	35.6%	39.5%
12月調査	テレワーク実施率		36.3%	31.9%	25.0%	37.8%	9.5%	9.2%	8.5%	32.3%	21.3%	39.1%	20.3%	28.2%	18.3%	11.9%	19.6%	34.0%	36.7%	48.8%	65.3%	29.4%	27.1%
	対9月増減		△3.6pt	4.2pt	5.2pt	2.0pt	△2.3pt	1.4pt	2.3pt	△4.2pt	1.2pt	△0.2pt	△2.4pt	△3.4pt	0.6pt	△0.6pt	0.4pt	7.5pt	△6.3pt	△10.3pt	△5.9pt	0.8pt	0.6pt
2021年3月調査	テレワーク止めた率		31.5%	64.9%	13.9%	46.4%	27.6%	35.7%	75.0%	28.2%	40.9%	29.2%	31.3%	34.3%	41.3%	23.7%	44.9%	27.7%	39.2%	50.0%	25.0%	36.6%	29.7%
	フレックス実施率		15.6%	12.7%	8.3%	8.7%	11.2%	13.8%	7.0%	14.4%	11.8%	15.3%	9.5%	12.3%	12.2%	12.8%	8.8%	15.8%	17.0%	27.3%	0.0%	12.8%	11.6%
2021年9月調査	時差通勤実施率		10.7%	11.4%	4.6%	2.2%	5.4%	10.1%	7.0%	10.8%	6.7%	11.1%	9.5%	12.9%	5.7%	6.4%	7.5%	12.2%	11.4%	0.0%	8.3%	7.5%	
	テレワーク実施率		38.3%	29.3%	23.1%	37.0%	7.5%	9.0%	4.7%	33.2%	21.7%	38.6%	20.0%	25.7%	20.7%	9.1%	21.4%	32.1%	42.1%	54.9%	55.3%	32.5%	22.6%
2022年3月調査	対12月増減		2.0pt	△2.6pt	△1.9pt	△0.8pt	△2.0pt	△0.2pt	△3.9pt	0.9pt	0.4pt	△0.4pt	△0.3pt	△2.5pt	2.4pt	△2.8pt	1.8pt	△1.9pt	5.5pt	6.0pt	△10.0pt	3.1pt	△4.5pt
	テレワーク止めた率		30.6%	37.9%	22.6%	33.3%	57.1%	64.3%	100.0%	32.0%	35.4%	27.0%	25.0%	36.2%	40.5%	44.4%	41.6%	33.7%	25.4%	22.2%	26.9%	32.2%	34.4%
2022年9月調査	フレックス実施率		15.5%	8.6%	9.7%	9.8%	6.9%	13.5%	2.4%	14.5%	9.7%	15.4%	9.4%	13.7%	9.4%	8.1%	12.5%	10.6%	13.6%	29.7%	19.0%	12.4%	11.0%
	時差通勤実施率		12.1%	8.6%	6.8%	7.8%	6.9%	9.2%	7.3%	12.8%	7.3%	12.7%	6.3%	12.5%	7.4%	7.8%	8.3%	13.0%	12.3%	16.2%	19.0%	7.6%	13.7%
2023年3月調査	テレワーク実施率		40.6%	24.7%	24.6%	36.9%	7.9%	14.3%	10.2%	35.7%	16.5%	30.1%	15.6%	24.6%	17.9%	11.2%	19.2%	26.6%	45.8%	56.3%	58.5%	23.8%	22.0%
	対3月増減		2.3pt	△4.6pt	1.5pt	△0.1pt	0.4pt	5.3pt	5.6pt	△0.4pt	△0.3pt	△8.5pt	△4.4pt	△1.0pt	△2.8pt	2.1pt	△2.1pt	△5.5pt	3.6pt	1.4pt	3.1pt	△8.6pt	△0.6pt
2023年9月調査	テレワーク止めた率		26.2%	43.5%	11.8%	29.2%	26.9%	36.4%	20.0%	29.9%	29.8%	25.4%	62.5%	27.1%	35.2%	31.4%	34.2%	24.1%	26.9%	27.1%	18.4%	31.9%	26.1%
	フレックス実施率		16.4%	10.0%	14.4%	4.9%	6.6%	11.4%	13.6%	13.1%	11.3%	14.5%	4.8%	12.7%	10.9%	6.6%	10.1%	15.5%	23.7%	27.0%	25.0%	13.0%	12.7%
2022年3月調査	時差通勤実施率		11.2%	12.9%	8.7%	7.3%	7.2%	8.3%	6.8%	10.7%	8.6%	12.3%	9.5%	8.2%	8.2%	6.9%	8.7%	12.5%	7.9%	21.6%	16.7%	10.0%	8.3%
	テレワーク実施率		41.9%	23.4%	22.8%	28.3%	9.9%	14.1%	18.9%	36.6%	16.8%	32.0%	22.6%	21.5%	18.6%	11.3%	19.3%	29.0%	43.8%	56.1%	62.9%	24.8%	23.9%
2022年9月調査	対9月増減		1.3pt	△1.3pt	△1.9pt	△8.6pt	2.0pt	△0.2pt	8.7pt	0.9pt	0.3pt	1.9pt	7.0pt	△3.1pt	0.7pt	0.0pt	2.4pt	2.4pt	△1.9pt	△0.2pt	4.4pt	1.0pt	2.0pt
	テレワーク止めた率		28.5%	31.8%	15.2%	11.8%	26.5%	33.3%	28.6%	25.9%	28.3%	25.6%	24.6%	36.4%	27.9%	23.7%	29.5%	26.2%	21.0%	28.3%	20.9%	26.7%	24.4%
2023年3月調査	フレックス実施率		15.9%	20.8%	11.6%	9.3%	7.7%	11.7%	6.7%	13.9%	11.6%	10.5%	14.2%	7.7%	13.3%	9.4%	12.2%	17.4%	15.6%	5.7%	17.4%	12.9%	10.8%
	時差通勤実施率		16.2%	19.4%	8.9%	11.6%	7.4%	10.2%	3.3%	15.9%	9.6%	14.8%	15.4%	10.8%	9.8%	8.6%	9.2%	16.8%	15.6%	17.1%	26.1%	15.9%	8.5%
2023年9月調査	テレワーク実施率		39.8%	20.9%	23.8%	36.1%	10.7%	14.2%	13.5%	32.7%	17.7%	31.0%	20.4%	23.1%	18.8%	11.1%	22.0%	27.9%	39.2%	48.1%	52.6%	22.2%	24.7%
	対3月増減		△2.1pt	△2.5pt	1.0pt	7.7pt	0.8pt	0.1pt	△5.4pt	△3.9pt	0.9pt	△1.0pt	△2.2pt	1.7pt	0.2pt	△0.2pt	2.8pt	△1.1pt	△4.6pt	△7.9pt	△10.2pt	△2.7pt	0.8pt
2023年3月調査	テレワーク止めた率		29.0%	44.4%	18.4%	22.7%	34.4%	36.4%	0.0%	30.1%	27.4%	26.4%	29.3%	37.5%	29.6%	30.2%	25.3%	33.9%	30.8%	27.5%	31.5%	27.2%	
	フレックス実施率		16.8%	14.7%	8.2%	12.8%	8.6%	15.8%	3.1%	13.9%	12.5%	13.1%	15.4%	12.0%	9.1%	10.1%	15.5%	19.8%	28.6%	18.2%	13.6%	14.0%	
2023年9月調査	時差通勤実施率		18.0%	14.7%	6.6%	5.1%	7.1%	12.0%	9.4%	16.1%	9.8%	14.2%	13.1%	21.5%	10.3%	7.6%	7.6%	16.4%	20.9%	19.0%	24.2%	13.6%	11.9%
	テレワーク実施率		42.0%	25.9%	25.5%	39.4%	13.7%	15.0%	13.8%	37.9%	18.1%	31.5%	29.3%	21.5%	20.2%	13.4%	20.5%	27.2%	48.6%	49.0%	61.2%	25.4%	28.9%
2023年9月調査	対9月増減		2.2pt	4.9pt	1.7pt	3.3pt	3.0pt	0.8pt	0.3pt	5.2pt	0.4pt	0.5pt	8.8pt	△1.6pt	1.5pt	2.3pt	△1.6pt	△0.7pt	9.4pt	0.8pt	8.6pt	3.2pt	4.2pt
	テレワーク止めた率		31.9%	46.7%	7.1%	15.4%	29.6%	44.4%	50.0%	27.0%	34.6%	23.5%	34.0%	18.2%	35.1%	25.8%	31.5%	39.3%	30.0%	37.5%	16.7%	34.0%	27.1%
2023年9月調査	フレックス実施率		16.3%	11.6%	8.5%	0.0%	5.9%	14.7%	12.0%	10.1%	12.7%	8.1%	12.8%	11.8%	12.9%	6.6%	8.9%	19.2%	19.2%	16.0%	22.2%	11.1%	12.1%
	時差通勤実施率		16.3%	7.0%	9.8%	5.0%	6.5%	15.7%	0.0%	12.4%	11.2%	10.6%	18.3%	14.7%	9.9%	7.8%	7.9%	17.9%	17.3%	16.0%	11.1%	12.3%	7.8%
2023年9月調査	テレワーク実施率		40.7%	26.9%	24.1%	29.9%	14.6%	11.9%	13.0%	33.0%	18.9%	30.4%	24.9%	20.4%	22.4%	15.3%	21.1%	34.7%	34.0%	45.8%	63.6%	23.8%	27.0%
	対9月増減		△1.3pt	1.0pt	△1.3pt	△9.5pt	0.9pt	△3.1pt	△0.7pt	△4.9pt	0.8pt	△1.1pt	△4.4pt	△1.1pt	2.1pt	2.0pt	0.6pt	7.4pt	###	△3.1pt	2.4pt	△1.6pt	△1.8pt
2023年9月調査	テレワーク止めた率		34.7%	50.0%	8.7%	12.5%	38.1%	33.3%	50.0%	31.9%	32.5%	18.2%	32.4%	22.2%	33.3%	31.9%	35.7%	30.3%	33.3%	41.2%	35.1%	29.3%	
	フレックス実施率		17.6%	10.6%	12.7%	14.3%	10.1%	10.2%	0.0%	14.3%	11.6%	11.9%	16.7%	3.4%	12.7%	10.4%	12.8%	12.6%	16.4%	17.9%	16.7%	12.9%	12.1%
2023年9月調査	時差通勤実施率		11.3%	6.4%	13.9%	0.0%	7.2%	10.2%	0.0%	11.2%	8.3%	12.7%	9.4%	3.4%	8.5%	8.3%	10.1%	9.6%	3.6%	16.7%	7.9%	13.1%	

テレワーク止めた率はテレワーク実施者を分母に集計・有職者を対象に集計・個人年収では、不明とわからないを除いて集計・住宅所有形態は持家・賃貸のみを集計。フレックス・時差通勤は有職者のテレワーク未実施者。

地域別テレワーク実施率



年収別テレワーク実施率

