

不動産市場異聞-22
新型コロナで郊外人気は上がるのか

大東建託賃貸未来研究所・AIDX ラボ所長・麗澤大学客員准教授 宗健

コロナ渦で、郊外や地方への新たな人の流れができるのではないかと、とも言われているが、状況は日々変化しており、将来を正確に予測することは極めて難しい。それでも当研究所が6月中旬に全国2,081名から回答を得た調査から、幾つかの発見があった。

◎行動はなかなか変化しない可能性

「コロナの収束には数年かかる」は85.3%、「社会は大きく変わる」78.2%と、コロナの影響は非常に大きいと考えられているが、一方で「自分の考え方や価値観は大きく変わったと思う」という回答は過半数に満たず40.8%しかない。そして考え方や価値観が変わったと思っても、実際の行動が大きく変わるとは限らない。

テレワークの実施率も21.2%に過ぎず、仕事の効率が上がったのも43.4%しかいないが、テレワークの継続意向は76.7%と極めて高い。

また、テレワーク実施者のうち在宅ワークスペースが前からあったのは41.3%で、在宅ワークスペースを新たに作ったのが28.4%となっており、在宅ワークスペースがなくリビング等で仕事をしているのは3割程度だということになる。

多くの人が強制的にテレワークを経験したことは、社会にとって大きな変化だと思われるが、それが社会をさらに大きく変えていくかどうかはまだ分からない。意見や認識と行動レベルの変化にはギャップや時間差があるものだからである。それでも、在宅時間が延びたことで家族の仲が良くなったという回答が8割を超えていることは注目である。

新型コロナの住まいへの意識・テレワークへの影響

区分	設問	Yes
コロナ収束 社会の変化	コロナの収束には数年かかると思う	85.3%
	コロナで社会は大きく変わると思う	78.2%
	コロナで自分の考え方や価値観は大きく変わったと思う	40.8%
働き方	過去3ヶ月以内にテレワークした	21.2%
	今後もテレワークを続けたい	76.7%
	仕事の効率が上がった	43.4%
	在宅ワークスペースがあった	41.3%
	在宅ワークスペースを作った	28.4%
在宅時間 家族関係	コロナ前よりも家にいる時間が延びた	64.4%
	コロナ前よりも家族の仲は良くなった	80.5%
引越し意向	コロナ前には引越しを考えていたが止めた	6.3%
	コロナ前から郊外への引越しを考えていた	9.1%
	コロナをきっかけに郊外への引越しを考えている	5.3%
	コロナ前から都心への引越しを考えていた	9.5%
	コロナきっかけに都心への引越しを考えている	5.3%

回答者数 2,081

◎テレワークできない人たちがマジョリティ

引越し意向では、コロナで引越しを止めたという回答が6.3%あり、コロナによる将来への不安感から行動が保守的になっており、引越し全体が減少傾向にあることがうかがえる。そして、コロナ前から郊外への引っ越しを考えていたのは9.1%、コロナをきっかけに郊外への引越しを考えているのは5.3%となっている一方で、都心への引越し意向も同数程度あり、差し引きで考えれば郊外への新たな人の流れが生まれるとは考えにくい。

郊外への引っ越しを考えたのは、おそらく通勤回数が減るなら、といった理由だと考えられるが、都心への引越しを考えたのは、回数が減ったとしても通勤に対する強い不安感があることが考えられる。

そして、テレワーク実施者のほうが所得も引越し意向も高いが、全体から見れば少数派である。実際にはテレワークできない人々が多数派であり、将来への不安が高まっている状況では、社会が変わると思っても、実際に郊外へ引っ越すという流れはおそらく生まれない。なお、調査の詳細は、7月9日の当研究所のリリース「新型コロナウイルスによる住まいの意識変化やテレワーク実施状況を調査」も参照されたい。

(2020年7月14日掲載)

■プロフィール

そうたけし…87年九州工業大学卒後リクルート入社。リクルートフォレントインシュア代表取締役社長、リクルート住まい研究所長を経て現職。博士(社会工学)筑波大学・ITストラテジスト