

【トピックス】

● テレワーク実施率の低下が続くが、地方・郊外への引っ越し意向は微増：大東建託

大東建託は1月27日、3回目となる「新型コロナウイルスによる意識変化調査」の調査結果を発表した。同調査は、2020年12月11日から同17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2120名を対象にインターネット調査により実施された。

「テレワーク実施経験者」は21.2%と前回調査(9月)より低くなり、「テレワークを止めた」という人も12.3%に減少したが、「テレワーク希望率」も36.2%と減少した。今回新設設問の「フレックス実施率」は17.1%、「時差通勤実施率」は14.3%と限定的であった。

「郊外への引っ越し検討」は9.1%、「都心への引っ越し検討」は8.5%と郊外派と都心派の差が縮小した。「地方への引っ越し検討」は10.0%、「都会への引っ越し検討」は6.9%と地方派が優勢となった。「2拠点居住検討」は8.9%と微増した。

「これから家賃が下がると思う」は54.7%、「不動産価格は下がると思う」は64.6%となった。

[トピックス：大東建託](#)

● 7割以上の企業、コロナ危機以前よりも出社率が低くなるように制御：ザイマックス総研

ザイマックス不動産総合研究所は1月27日、「働き方とワークプレイスに関する首都圏企業調査(2020年12月)」の調査結果を発表した。なお、この調査は1月7日に発出された緊急事態宣言より前に実施されており、この影響は反映されていない。

オフィスの利用状況について、7割以上の企業が、コロナ危機以前よりも出社率が低くなるように制御している。目標出社率と現在の出社率は、50%未満と回答した企業がどちらも4割近くとなっている一方、将来的な意向は出社率50%以上と回答した企業が8割以上となっている。出社に関するルールは、「時差出勤を推奨」(56.7%)が最も多く、次いで「部署・職種など、業務内容により判断」(51.8%)、「部署ごとに運用ルールを任せている」(45.5%)となった。

テレワークの実施状況について、在宅勤務は、約9割の企業が導入している。そのうち4割以上の企業で、全従業員が利用可能である。サテライトオフィスは、約4割の企業が導入している。

働き方およびワークプレイスの運用について、「換気や消毒などの感染対策の徹底」(68.9%)が最も多かった。8月調査と比較すると「時差出勤の奨励」(72.2%→67.6%)や「オフィスのソーシャルディスタンス確保(座席間隔や会議室利用者数の制限等)」(52.4%→45.0%)は減少した。ワークプレイス運用の課題としては、「テレワーク時のマネジメント(業務、勤怠、評価等)が難しい」(39.7%)が最も多かった。一方で、8月調査で上位であった「ペーパーレス対応が不十分」(39.1%→32.8%)や「決済等の電子化対応が不十分(ハンコ文化)」(41.8%→31.4%)は大幅に減っていた。

コロナ危機収束後の働き方について、コロナ危機収束後は、出社派(46.9%)がテレワーク派(23.4%)を大きく上回った。オフィスの面積は、「縮小したい」(28.5%)が「拡張したい」(5.4%)を大幅に上回った。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 不動産テック、約3割が年間売上10億円以上、6割以上が黒字：NTTデータ経営研究所

NTTデータ経営研究所は1月25日、第3回目となる「企業における不動産テックの取り組み動向調査」の結果を発表した。調査対象は、NTTコム オンライン・マーケティング・ソリューションが提供する「NTTコムリサーチ」登録モニター。

調査項目は「不動産テックに関する取り組みをしているか?」「どういった不動産テックのサービスに取り組んでいるのか?」「不動産テックで取り入れている先進テクノロジーは何なのか?」「不動産テックのサービスの実態はどうか?」「取り組んでいる不動産テックの成果は出ているのか?」「取り組んでいる不動産テックの成功要因は何なのか?」など。

調査結果としては、不動産テックの認知度自体は4.9%と、FinTechの24.3%に対してまだまだ及ばないものの、不動産テックを知っている人の所属企業のうち約4割の企業では、不動産テックに取り組んでいることがわかった。

取り組まれているサービスの実態としては、サービスローンチからの経過期間について8割以上が3年未満、サービスローンチまでに費やした資金について7割以上が3億円未満、年間売上の最高額について8割以上が売上2億円以上、うち約3割近くは売上10億円以上であった。また、6割以上が直近の業績を「計画どおり黒字」としていた。

実際に取り組まれている不動産テックの成果については、成果が得られたとする回答が約6割であった一方で、十分な成果は得られていないとする回答は約4割にのぼった。

[ニュースリリース：NTTデータ経営研究所](#)