

【トピックス】

● 電子契約へ『移行したい』不動産事業者は 83%：不動産テック協会 ほか

不動産テック企業 7 社・1 団体*は 7 月 16 日、不動産事業者に対して行ったアンケート「不動産業界における DX 推進状況」の調査結果を発表した。

アンケート先 237 社のうち「DX 推進をしている」の回答は 90%超で前年調査の 1.5 倍。DX 推進の目的は、回答の圧倒的多数が「業務効率化」で約 85%。「DX 推進で苦労している点」として最も多かったのは「DX 人材の確保ができない」。DX 人材の必要性は昨年から引き続き重要課題である。

導入状況・満足度ともに No.1 は、「Web 会議システム」。「VR/オンライン内見システム」「チャットツール」「CRM（顧客管理）システム」の導入率は高く、不動産業界においても非対面接客やテレワークが増加していると考えられる。

コロナ禍以降に導入された割合が高いのは「Web 会議システム」「オーナーアプリ/ポータル」「電子申込システム」「電子契約システム」「VR/オンライン内見システム」などテレワークをサポートする性質のシステム。

法改正にともない電子契約へ「移行したい」と考えている不動産事業者が 83%と、電子契約の需要は高まっている。「移行したい」のうち、既に移行準備を行っているという回答が 30%、移行したいがオペレーションやシステム選定に不安を感じる、という回答は 20%であった。

* UPDATA、イタンジ、WealthPark、サービシク、スペースリー、ライナフ、リーウェイズ、不動産テック協会

[プレスリリース：不動産テック協会](#)

● 1 年後の不動産価格、上昇予測が大幅増加：野村不動産ソリューションズ

野村不動産ソリューションズは 7 月 20 日、「不動産投資に関する意識調査（第 13 回）」の結果を発表した。このアンケートは、投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」の会員を対象に、年 1 回、投資用不動産の買い時感をはじめとする市況の見方や投資についての考え方を調査するもの。調査機関は 2021 年 6 月 18 日～6 月 28 日。

新型コロナウイルスによる経済的な影響を「感じている」との回答が約 40%。具体的な影響として、昨年同様「空室が埋まらなくなった」との回答が多くみられたものの、その他の回答には「空室期間が縮小」等の回答もみられた。

1 年後の不動産価格は「上がる」との予測が大幅に増加し「下がる」予測を逆転。「上がる」と回答した中では、「コロナ禍の終息」を理由として挙げる投資家が多かった。

回答者の約 50%が直近の不動産投資へのスタンスとして「新規投資を積極的に行う」と考え、中長期的には 60%超が「買い増しを検討」している。

今後コロナ禍終息によって不動産価格の上昇が予測されることから、現在を「新規投資のチャンス」と捉えている投資家が多く、今後、不動産投資へのニーズは高まる予想ができる結果となった。

[ニュースリリース：野村不動産ソリューションズ](#)

● コロナ終息後も「オフィス・テレワーク併用」が65%と予測：三菱地所

三菱地所は7月16日、「第3回 就業者アンケート調査（2021年6月）」の結果を発表した。同社ではコロナ禍という大きな環境変化をふまえ、2020年6月以降、定期的に就業者アンケートを実施している。調査対象は東京都勤務の一都三県在住のオフィスワーカー（5,150サンプル）。

調査結果から、同社はコロナ終息後も「オフィスのみ：30%、オフィス・テレワーク併用：65%、テレワークのみ：5%」の割合で定着すると予想。

個人における生産性をオフィスとテレワークで比較すると、「社内外のディスカッション」は約70%がオフィスを評価。事務処理・単純作業も含め、テレワークの方が生産性が高くなる項目はなかった。

企業・組織における影響をコロナ前後で比較すると、「組織としての事業推進力」「コミュニケーション」「会社へのシンパシー・帰属意識」等の項目で悪化したとの回答が多く、企業の課題となっている。

テレワークをしている就業者の内、現状は94%が自宅でテレワークを実施。一方で、自宅よりもシェアオフィスで働きたい層も約20%おり、企業の勤務ルール、料金の負担、シェアによる感染リスク等の課題が解決できれば、利用が増える可能性がある。

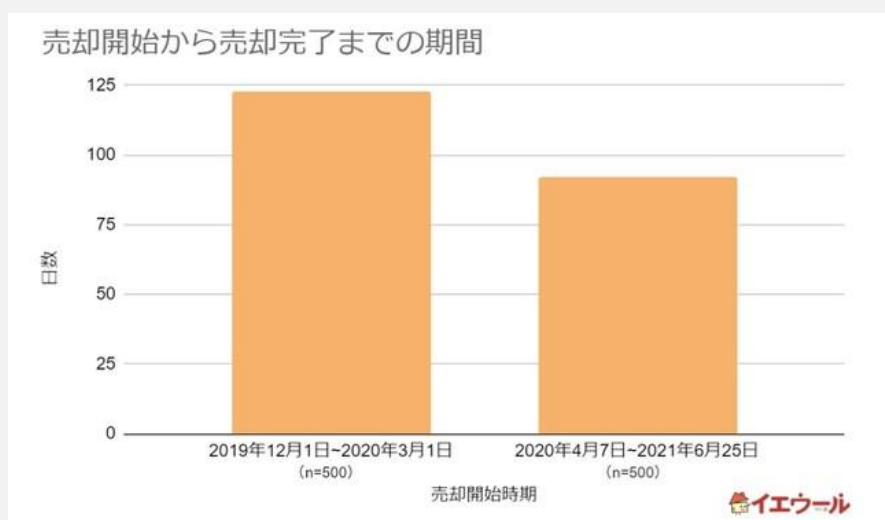
「地方・郊外への転居」、「二拠点居住」については、「実行した」「実行に向けて検討中」の就業者は10%前後。逆に、「勤務先に近いエリアへの転居」「自転車通勤」といった都心居住を志向するワーカーも10%前後で分かれる。単純に、都心から地方・郊外への人口流出が急速に進むことは想定しづらい。いずれも20代、30代の若年層では、ライフスタイルを変えることに積極的。

[ニュースリリース：三菱地所](#)

● コロナ禍で不動産の売却までの期間が短縮：Speee

不動産テック企業のSpeeeは7月5日、コロナ禍での不動産の売却経験者の意識と行動に関するアンケート調査の結果を発表した。

新型コロナウイルス感染拡大の直前の回答とコロナ禍の期間の回答を比較すると、売却開始から売却完了までの期間はコロナ禍で短期化している。



[プレスリリース：Speee \(PR TIMES\)](#)

● マンション購入、経済やワクチン接種よりも物件の品薄・高騰化が影響：ハウスマート

不動産テック企業のハウスマートは6月29日、「住宅購入に関するアンケート」の調査結果を発表した(調査期間：2021年6月1日～6月9日、回答者数：172人)。

「何が解決されれば購入されますか？」の設問に対し、「希望条件に合った物件が出てくる」「希望条件に合った物件の価格が下がる」を選択した回答者が多く、「新型コロナウイルスのワクチン接種が完了する」や「日経平均株価が3万円台に回復する」など、社会的要因の選択が少ないことがわかった。

同社によると、2021年6月の東京23区の築20年以内の中古マンションの売り出し物件数は前年対比74.0%にとどまり、価格は同110.7%と上昇しているため、マンション購入検討者は希望条件に合った物件の売り出し情報を常に“待ち”の状態であると推察している。

[プレスリリース：ハウスマート](#)