

## オンライン賃貸仲介サービス「ietty」 コロナ禍 首都圏の“希望間取りの動向変化”を比較調査 ～1R「+24.5pt」増！ファミリー世帯の「单身部屋」需要高まる～

オンライン賃貸仲介プラットフォーム「ietty」を運営する株式会社 ietty(東京都渋谷区 代表：小川泰平 以下、当社)は、新型コロナウイルス感染症蔓延に伴う、賃貸物件需要の動向変化を独自で比較調査・分析し、レポートを公開いたしました。

※本リリース内容の転載にあたりましては、出典として「ietty 調べ」表記をお使い頂きますようお願い申し上げます。



### 【調査結果サマリ】

1. 1人暮らし世帯の单身部屋需要が減少！2人暮らし世帯では“もうひと部屋多い”部屋探し傾向が
2. “ファミリー層の「单身部屋」需要”理由はテレワーク物件！1R 需要「+24.5pt」増！

### 【調査・分析概要】

- 1、調査対象：2019年4月～2021年3月に「ietty」にて首都圏（主に東京都、神奈川県、埼玉県）の賃貸物件に対して希望条件登録を行なった会員ユーザー（男女比 48%：52%/年齢：19歳～48歳）
- 2、集計期間：2019年度（2019年4月～2020年3月）～2020年度（2020年4月～2021年3月）
- 3、調査方法：「ietty」へ登録された希望条件より

## 【調査背景】

新型コロナウイルスにより外出自粛、ステイホーム、テレワークなど、在宅時間が急増した 1 度目の緊急事態宣言発令時の 2020 年度初めを区切りとし、コロナ前の 2019 年度と比較をして人々の転居・暮らしの実態や意識はどのように変化し、with コロナの日常生活と向き合っているのかを調査いたしました。

## ■ 間取りにもコロナ影響？！1 人暮らし世帯の単身間取り需要減！2 人暮らし世帯は“もうひと部屋”多い間取り探し傾向に？

1 人暮らし世帯の単身者向け間取（1R～1DK）の需要は減少傾向にありました。（図表 1）

図表 1：年間 希望間取り 構成比比較（1 人暮らし世帯）

	2019 年度	2020 年度	構成比差
1R	26.6%	24.5%	-2.1pt
1K	50.1%	47.8%	-2.3pt
1DK	45.4%	45.0%	-0.4pt
1LDK	40.7%	41.4%	0.8pt
2K	17.4%	18.6%	1.3pt
2DK	16.2%	17.6%	1.4pt
2LDK	12.2%	13.8%	1.6pt
3K	4.6%	5.5%	0.9pt
3DK	4.5%	5.4%	0.9pt
3LDK	4.3%	5.0%	0.7pt
4K	2.8%	3.3%	0.5pt
4DK	2.7%	3.2%	0.4pt
4LDK 以上	2.8%	3.3%	0.5pt



2 人暮らし世帯になると、カップル、DINKS、ルームシェア向け間取りの 1DK～2DK の需要は減少している反面、ファミリー向けと言われる部屋数の多い 2LDK 以上の間取りは増加しています。（図表 2）

図表 2：年間 希望間取り 構成比比較 （2 人暮らし世帯）

	2019 年度	2020 年度	構成比差
1R	3.1%	2.4%	-0.7pt
1K	6.8%	5.0%	-1.8pt
1DK	23.4%	19.9%	-3.5pt
1LDK	58.6%	55.4%	-3.2pt
2K	46.3%	43.7%	-2.5pt
2DK	61.8%	61.7%	-0.1pt
2LDK	60.8%	66.4%	5.6pt
3K	25.5%	29.1%	3.7pt
3DK	27.3%	31.4%	4.1pt
3LDK	28.6%	32.6%	4.0pt
4K	14.4%	16.9%	2.5pt
4DK	14.3%	16.7%	2.4pt
4LDK 以上	14.6%	17.1%	2.4pt



リモートワークの増加により、「生活部屋」と別に「仕事部屋」としてもうひと部屋多い間取りの需要が高まっている傾向があります。

■ **“ファミリー層の「单身部屋」需要”が高まる理由はテレワーク用物件！「3人以上世帯」の单身間取り需要高まる、1R は「+24.5pt」増加！**

その中でも際立って増加しているのは、3人以上世帯の“ファミリー層”による1Rや1Kなどの「单身者向け部屋」の需要です。

3人以上世帯の1R～2Kの单身者向けの間取り需要は増加、さらに1Rのみとなると「+24.5pt」の増加です。（図表3）

図表 3：年間 希望間取り 構成比比較（3人以上世帯）

	2019 年度	2020 年度	構成比差
1R	2.0%	26.6%	24.5pt
1K	2.9%	13.3%	10.5pt
1DK	6.5%	16.2%	9.7pt
1LDK	19.2%	24.5%	5.3pt
2K	15.2%	17.8%	2.7pt
2DK	29.5%	25.8%	-3.8pt
2LDK	62.4%	40.9%	-21.5pt
3K	37.2%	22.6%	-14.5pt
3DK	48.6%	28.1%	-20.5pt
3LDK	66.5%	35.2%	-31.3pt
4K	31.8%	18.1%	-13.8pt
4DK	34.1%	19.3%	-14.9pt
4LDK 以上	39.6%	21.4%	-18.2pt



2人暮らし世帯に見られた、“もうひと部屋多い”お部屋探しではなく、現在の住まいはそのままに、テレワーク用のサテライトオフィスとして、単身者向け物件を借りたいお客様が増加しています。

実際に ietty で接客したお客様からは、「テレワークをすると家族の気配が気になるので、自転車圏内で行ける仕事部屋を探しています」（東京都：30代男性）といったご希望をいただいています。

東京 23 区のファミリー向けマンションも、世帯で引っ越しとなると初期費用 70～100 万円近い高額出費や業者探しや見積もり、家族分の荷造りなどコスト以外の負担も大きくなりますが、単身向け物件であれば、半値以下の初期費用で仕事部屋が確保できることになります。

## ■ まとめ

以上の調査分析より、コロナ禍での引っ越しは間取り需要にも大きく影響していたことが伺えました。

また、テレワーク化が定着していく中で、世帯人数によってもそれぞれのライフスタイルに合わせた物件需要の変化も見られました。

## 【株式会社 ietty について】

当社は、チャットを用いたオンライン不動産仲介事業を運営する、不動産×IT ベンチャー企業です。

AI による自動物件提案やチャット bot 技術を駆使し、お客様のニーズにあった物件提案から、内見、契約まで店舗に行くことなく、全てアプリ上で行うことのできる、オンライン不動産仲介プラットフォーム ietty を開発、運営しています。

また、2020 年 1 月よりチャットだけではなく、テレビ電話で提案接客～内見～成約までが可能なオンライン接客サービスを開始いたしました。“非対面・非接触”による安全安心なお部屋探しが多くのお客様に受け入れられ、現在 ietty を利用するお客様の約 65%以上の方にご愛顧いただき、テレビ電話による接客数規模は不動産業界最大級となっております。

オンライン化が遅れているレガシーな不動産業界に IT の力で切り込み、マーケットを開拓し続けております。

## ■ 当レポートの詳細は、「ietty magazine」をご覧ください

[https://ietty.me/magazine/report\\_ohayasagashi\\_corona2020/](https://ietty.me/magazine/report_ohayasagashi_corona2020/)

### <会社概要>

社 名：株式会社 ietty  
本 社：東京都渋谷区恵比寿 1-11-2 アサビル 6F  
代 表 者：代表取締役社長 小川泰平  
設 立：2012 年 2 月 2 日  
資 本 金：9 億 953 万円（資本準備金を含む）  
従 業 員 数：95 名  
事 業 内 容：「ietty」の運営、不動産物件の仲介  
U R L：株式会社 ietty <http://ietty.co.jp/>  
オンライン賃貸仲介プラットフォーム「ietty」  
<https://ietty.me/>

