

2020年賃貸業界に大きい影響を与えたニュース ～賃貸経営を行うオーナー様にどう影響を与えるか～

今回は、2020年に賃貸業界に大きい影響を与えたニュースを全国賃貸住宅新聞の編集部記者が順位付けする10大ニュースをご紹介します。

右に、2020年に賃貸業界に大きい影響を与えたニュース1位から10位を掲載しました。1位には、新型コロナの影響がランクイン。賃貸住宅業界も大きく揺さぶられました。6月以降は部屋探し需要が徐々に戻り、上場企業の決算動向を見ても業績は回復傾向でしたが、オンライン講義やリモートワークの普及により、学生契約や法人契約など移動制限に振り回されやすい特定の客層は、まだ不確定要素が強く、需要が不安定な状況にあります。国内では新型コロナウイルス第3波が11月ごろから猛威を振るい、現在も都市圏を中心に感染拡大が止まらない状態が続いています。次の引っ越しシーズンとなる1～3月、どれだけ需要が戻ってくるかが目先の焦点となりそうです。

2位には、賃貸管理業法の成立がランクイン。事業者がクリアすべき業務水準が定められた代わりに、賃貸住宅業界にとっては業界の地位向上に前進する歴史的な節目となる出来事でした。新法では、21年6月より登録事業者は事業所ごとに管理の知識・経験がある人材の配置が課せられ、さらに管理受託契約締結前に重要事項説明が求められるようになります。一定の実務能力があることを対外的に示せる同資格の重要性が、より高まるでしょう。

3位は、主に賃貸仲介業務の現場で「非対面接客」の普及です。新型コロナウイルス対策の一環で、ビデオ通話などを活用した「オンライン接客」「オンライン内見」といった案内の在り方が台頭し、外出を敬遠する顧客の受け皿として機能しました。東京都内の9拠点に賃貸仲介店舗を構えるスタートライングループ(東京都中央区)では、4月に緊急事態宣言が発令されてからの約1カ月間で、ビデオ通話での接客件数が約60件に上りました。城田章常務は「全接客数のうち3分の1を占める規模」と説明していました。

非対面接客という新たなスタイルは、単なる感染対策だけでなく、利便性の高さにも魅力を感じる企業が多いようです。非対面接客が定着する流れは、より強まる可能性があります。

現在は、賃貸業界の入居者や管理オーナー様向けへのオンライン接客が中心ですが、今後、管理以外のオーナー様向けのオンラインのコンテンツも増加する見込みであり、注目を集めていくでしょう。コロナ禍でも、オンライン接客に取り組む土地活用会社には注目です。

1位	新型コロナが賃貸業界に直撃 移動制限で業績に影響
2位	賃貸管理業法、成立 業界の地位向上に前進
3位	「非対面接客」感染対策で普及 ビデオ通話をフル活用
4位	「改正民法」施行 契約の在り方変わる
5位	代物弁済に成功 スルガ不正融資
6位	仲介手数料裁判 東急リバ敗訴確定
7位	7月の九州豪雨 建物が浸水被害
8位	消費税還付終焉 賃貸住宅の取得で
9位	OYOLIFE 借り上げ戸数、縮小
10位	大手の大東建託 投資用ワンルーム参入

※参考：全国賃貸住宅新聞より