2012.12.19

# NEWS & RELEASE

**本案件に関する問い合わせ先**
㈱ザイマックス不動産マーケティング研究所
佐々森
TEL:03-5544-6640　FAX:03-5544-6641
https://f.msgs.jp/webapp/form/12045_hvr_2/index.do

企業の移転担当者 100 人に聞きました

## 移転担当者の約 9 割がインターネットを利用し、問い合わせた仲介会社で成約にいたるケースが急増

ザイマックス不動産マーケティング研究所では、2009年から2012年にかけて首都圏でオフィス移転を行ったテナント100社の移転担当者に、「オフィス移転に際して、どのように移転先の情報を収集し、契約に至ったか」についてヒアリング調査を行いました。

インターネットが一般化する以前、移転を決定した企業の担当者は、取引先など人づてを頼って空室情報を提供してくれる仲介会社を探す事から始めることがほとんどでした。その後、インターネット上にオフィス情報が出始めても、以前のサイトの多くは物件名や住所などの詳細な情報を開示しておらず、担当者は必要な情報の収集のためにその都度問い合わせなくてはならず、時間と手間がかかっていました。

しかし、ここ数年インターネット上でオフィスの詳細情報を提供する WEB サイトが増加したことに伴い、情報を掲載している仲介会社に問い合わせた後、その仲介会社を通じて契約するケースが増えてきていることが分かりました。
いまや「事務所の移転先を決める」という企業の大きな買い物さえも、入り口はインターネットからという行動が広がりつつあるのです。

**■調査概要**

| | |
|---|---|
| 調査方法 | 対面 |
| 調査地域 | 東京都・神奈川県・千葉県 |
| 調査対象 | ザイマックスグループが管理する<br>オフィスビルに2009年以降入居したテナント |
| 回答数 | 100 |
| 調査時期 | 2010年8月～2012年9月 |
| 対象ビルの棟数 | 60棟 |

**■回答したテナントの平均像（カッコ内は最小～最大値）**

| | |
|---|---|
| 全従業員数 | 1,094人（4人～39,000人） |
| 会社設立年 | 1984年（1699年～2011年） |
| 1社あたりの賃貸面積 | 116坪（18坪～580坪） |
| 当該ビルへの入居人数 | 37人（3人～240人） |



※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©2012-XYMAX corporation. All rights reserved

《主な結果》

- **移転担当者の約 9 割がネットを利用している**
  2011 年～2012 年に賃貸借契約を締結したテナントにおける移転担当者の約 9 割が、移転に関する情報（主に物件情報）をインターネットで検索しており、2009 年～2010 年の約 6 割から大きく増えている。（図表 1）

- **問い合わせ率が 2 割から 4 割へ**
  インターネットで物件に関する情報を調べ、情報を掲載している仲介会社へ問い合わせる人が、2 割（2009～2010 年）から 4 割（2011～2012 年）へと増えている。（図表 1）

- **成約率が 1 割から 3 割へ**
  仲介会社へ問い合わせた後、その仲介会社から紹介された物件で成約に至るケースが 1 割（2009～2010 年）から 3 割（2011～2012 年）へと増えている。（図表 1）

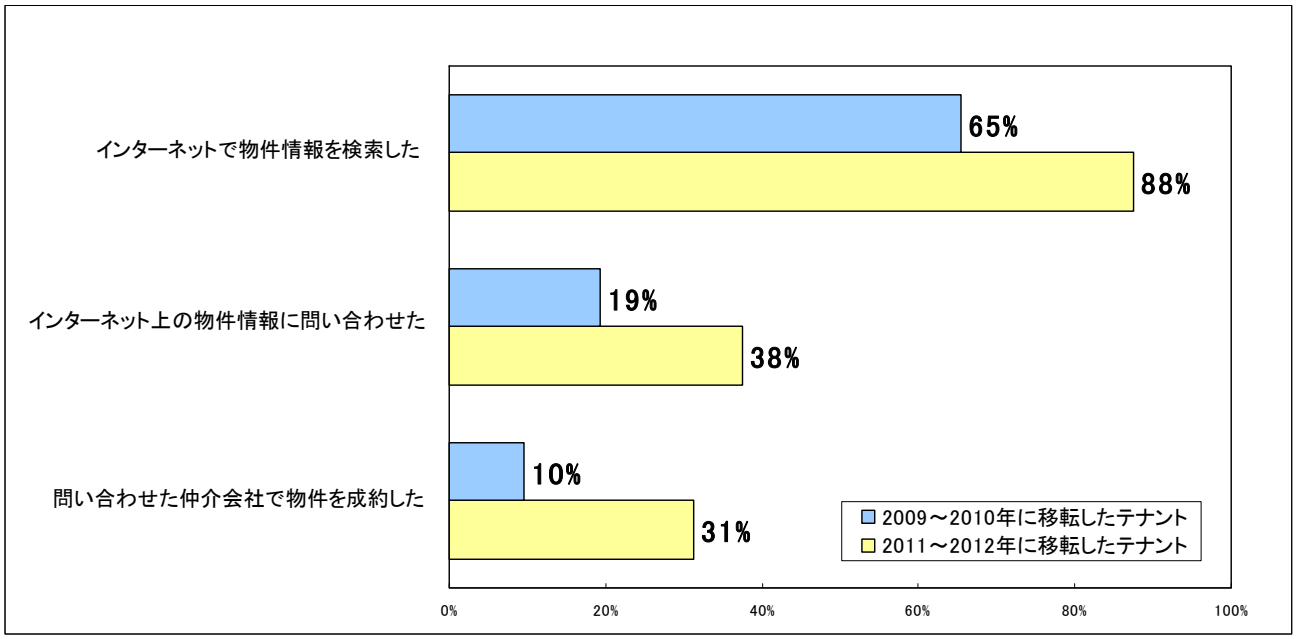
- **移転担当者になる人の約半数は「未経験者」**
  事務所移転は数年に一度あるかないかということから、移転業務の専属担当が社内にいるケースはほとんどなく、約半数が初めて担当者となる。また、検討当初の段階でオフィスの仲介会社の名前を知らず、いわゆる「未経験者」が多いことがわかる。（図表 2）

- **未経験者の「インターネットから問い合わせた仲介会社の紹介で成約まで至る」ケースが増加**
  ・移転担当経験がなかった人は、インターネットから問い合わせた仲介会社で成約した割合が 2 割（2009～2010 年）から 4 割（2011～2012 年）に伸びている。（図表 3）
  ・顔見知りの仲介会社がいなかった人は、ネットから問い合わせた仲介会社で成約した割合が約 3 割から約 6 割に伸びている。（図表 4）

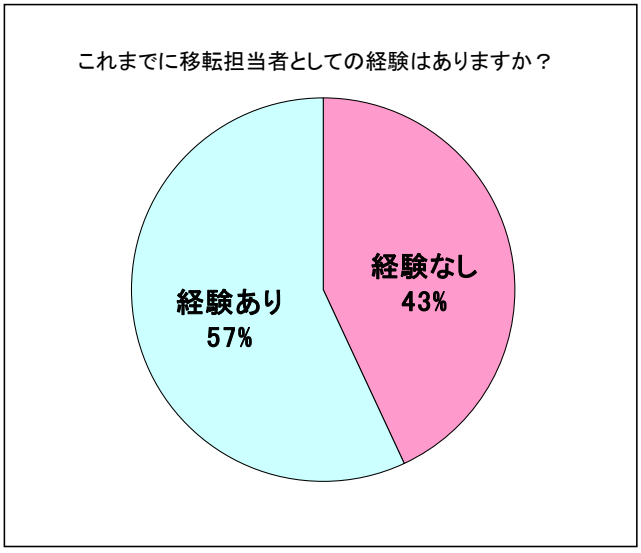


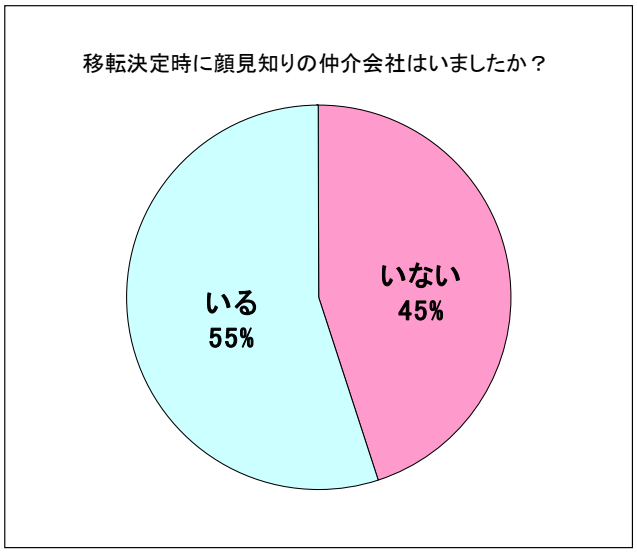
※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©2012-XYMAX corporation. All rights reserved

**図表 1:移転時のインターネット利用動向(インターネット検索～物件成約まで)**




**図表 2:移転担当者の属性**

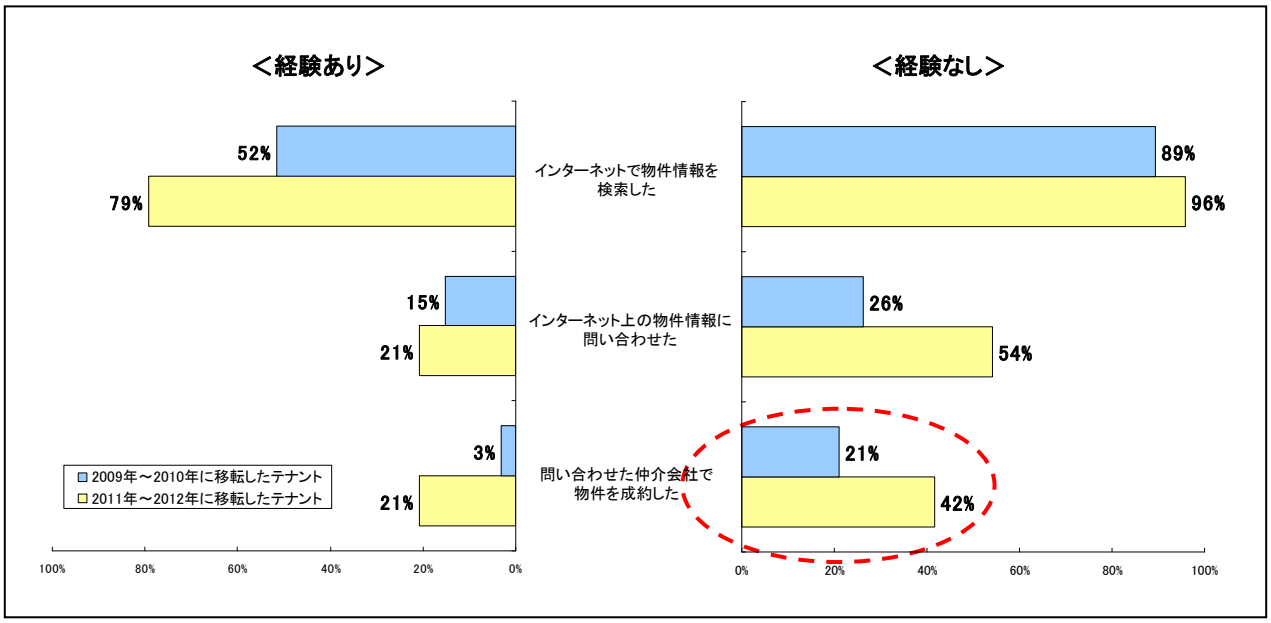


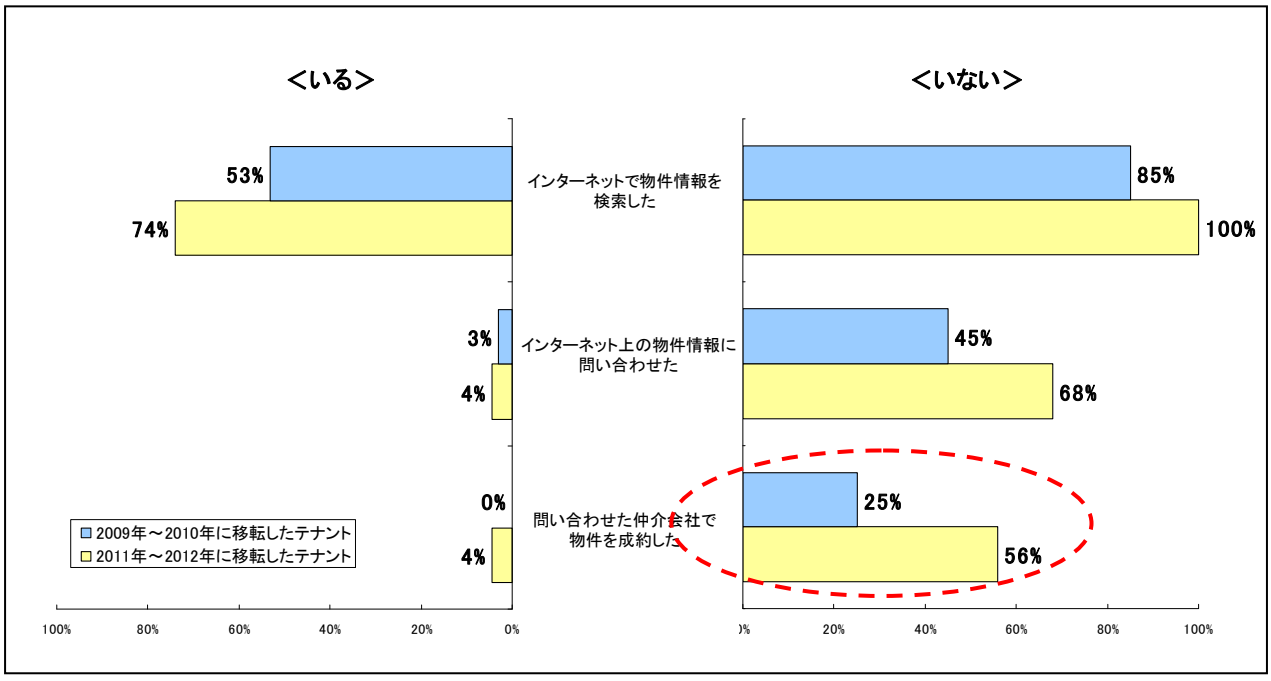



※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©2012-XYMAX corporation. All rights reserved

図表 3:移転担当経験の違いによるインターネット利用動向(移転時期別)




図表 4:顔見知りな仲介会社の有無によるインターネット利用動向(移転時期別)






※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©2012-XYMAX corporation. All rights reserved