

ホームステージング白書2022

2022 Profile of Home Staging



Vol.6

 一般社団法人
日本ホームステージング協会
JAPAN HOME STAGING ASSOCIATION

【第6回ホームステージング実態調査 概要】

■調査の背景

日本ホームステージング協会®（※1）では、日本におけるホームステージング®（※2）の現状を把握するため、今年6回目のホームステージング実態調査を実施しました。

この調査は、全国のホームステージングを導入している不動産関連会社及び賃貸オーナー、ホームステージングを提供する各会社、ホームステージャー®（※3）、インテリアコーディネーターなどを対象に、不動産売買仲介、不動産賃貸仲介、ホームステージングの各業種別に分けて、ホームステージングの実態調査を行いました。昨年同様、NAR（全米リアルター協会）（※4）のホームステージング統計データを参考に調査を行っています。

■調査概要

- ・調査名：第6回ホームステージング実態調査
- ・調査対象期間：2022年1月1日～2022年12月31日
- ・調査実施期間：2023年1月12日～2023年2月15日
- ・回答方法：インターネット調査（法人会員、個人会員他）
- ・回答数：（不動産売買58、不動産賃貸55、ホームステージング業他122）

■業種別調査

- ・共通項目（全業種に共通した調査）
- ・売買（不動産売買事業の従事者を対象とした調査）
- ・賃貸（不動産賃貸事業の従事者を対象とした調査）
- ・ホームステージング（ホームステージング事業の従事者を対象とした調査）

■主な調査内容

- ・ホームステージング実施後成約までの平均期間
- ・ホームステージングによる影響（ホームステージング前との比較）
（閲覧数、問合せ数、内見者数、内見時間、成約までの期間）
- ・ホームステージングにかかった平均金額
- ・ホームステージングを実施する基準
- ・ホームステージング実施件数（昨年比）
- ・VR（バーチャル）ホームステージングの導入と効果

※1：一般社団法人日本ホームステージング協会®

日本版ホームステージングの普及とその知識と技能を持つホームステージャーの育成をしている団体

※2：ホームステージング®

空間演出で住まいや暮らしの価値や質を高めること

（片付け・掃除・収納、廃棄・保管これらに関連する物流知識、インテリア・小物の活用、遺品整理を含めて、より快適な暮らし、住み心地のよい住まいを実現すること）

※3：ホームステージャー®

住まいや暮らしの悩みを解決するホームステージングの知識や技術を習得した資格取得者

※4：全米リアルター協会（NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS）

不動産仲介業者150万人が加盟するアメリカで最大の不動産業者界団体

日本ホームステージング協会はNAR国際会員（IRM）になっています

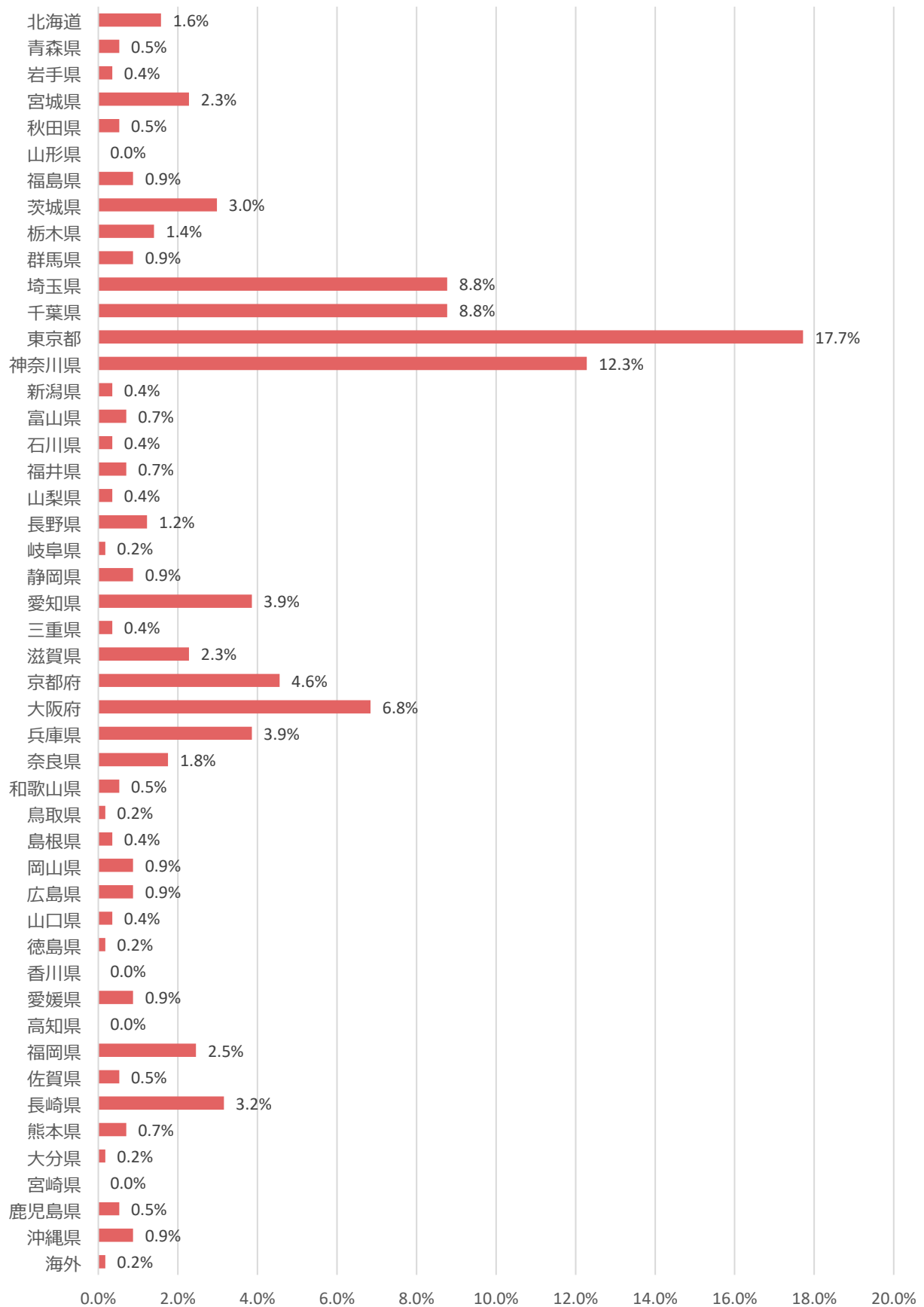
※商標登録・ビジネスモデル特許

当協会は、ホームステージング®及びホームステージャー®を含むホームステージングに関連した38の商標登録と快適空間判定装置及びプログラムのビジネスモデル特許を取得しています



1. 共通調査

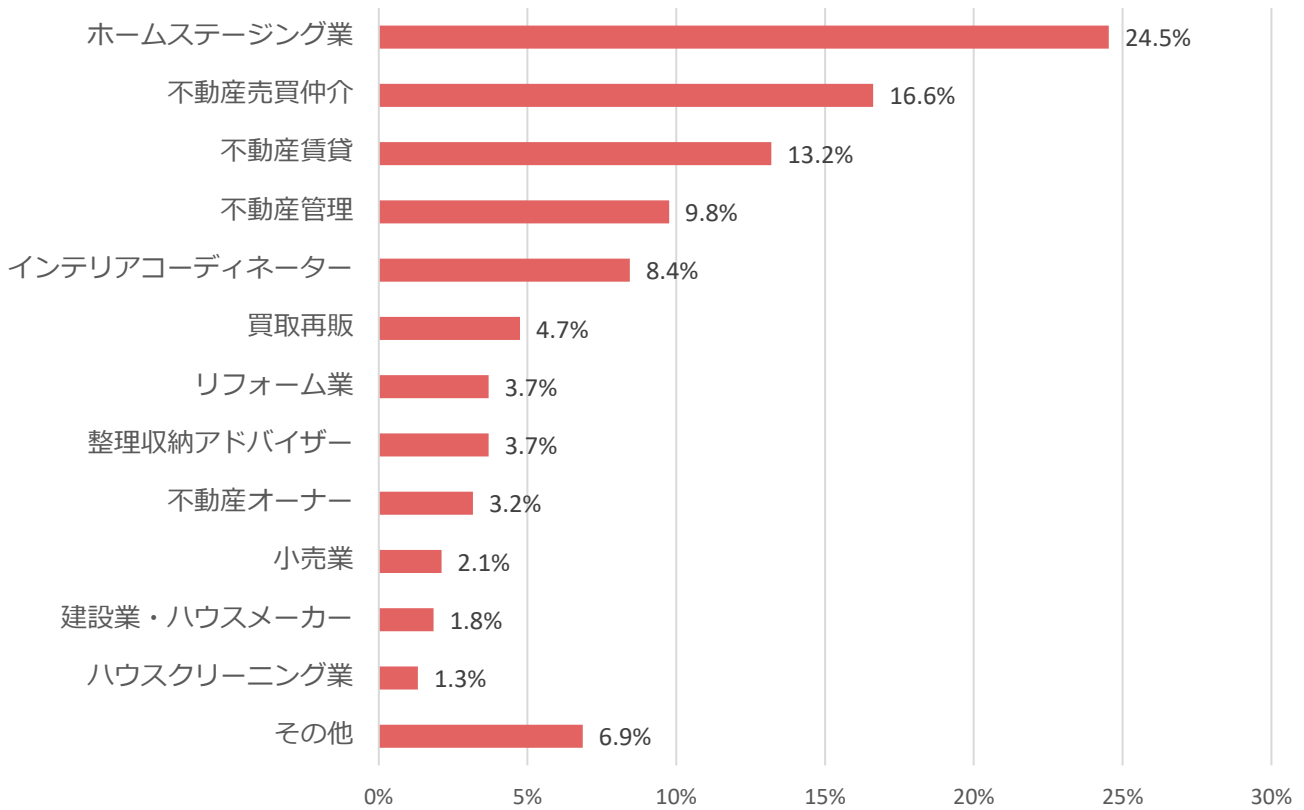
1-1 ホームステージングを実施した地域を選択してください



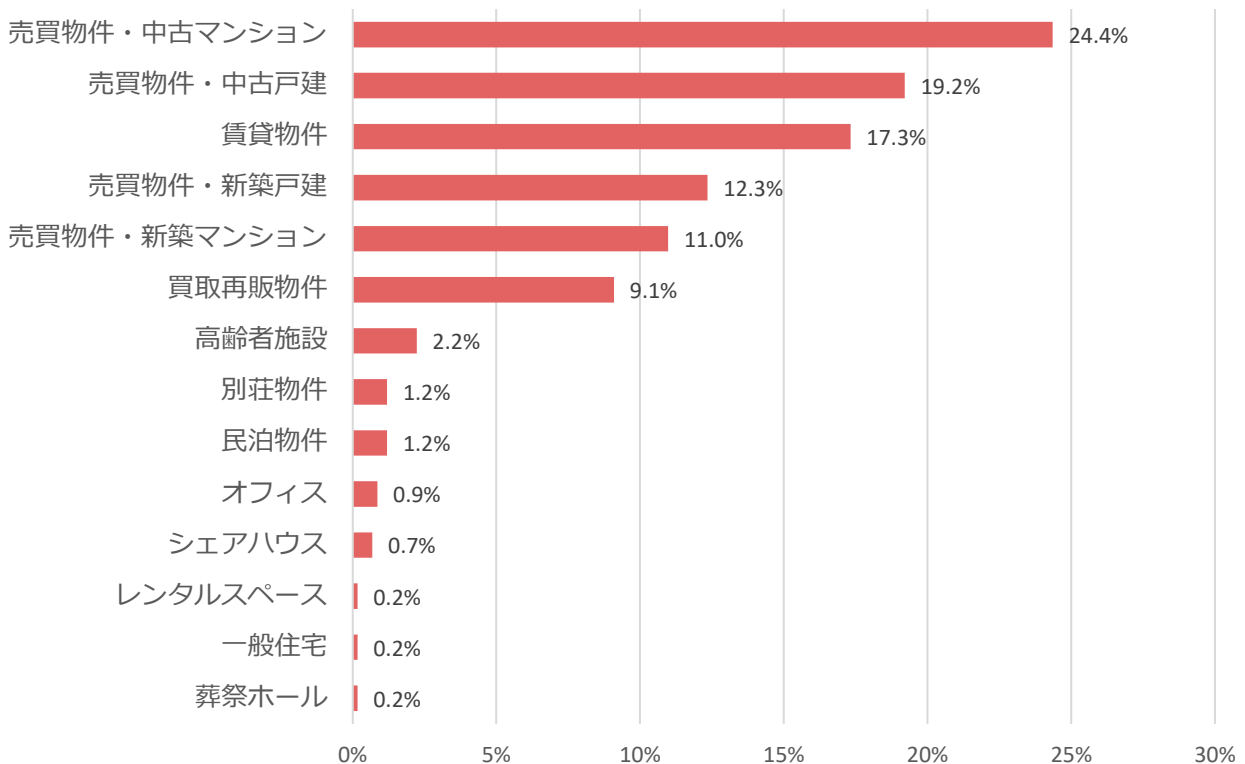


1. 共通調査

1-2 あなたの主な業種を選択してください



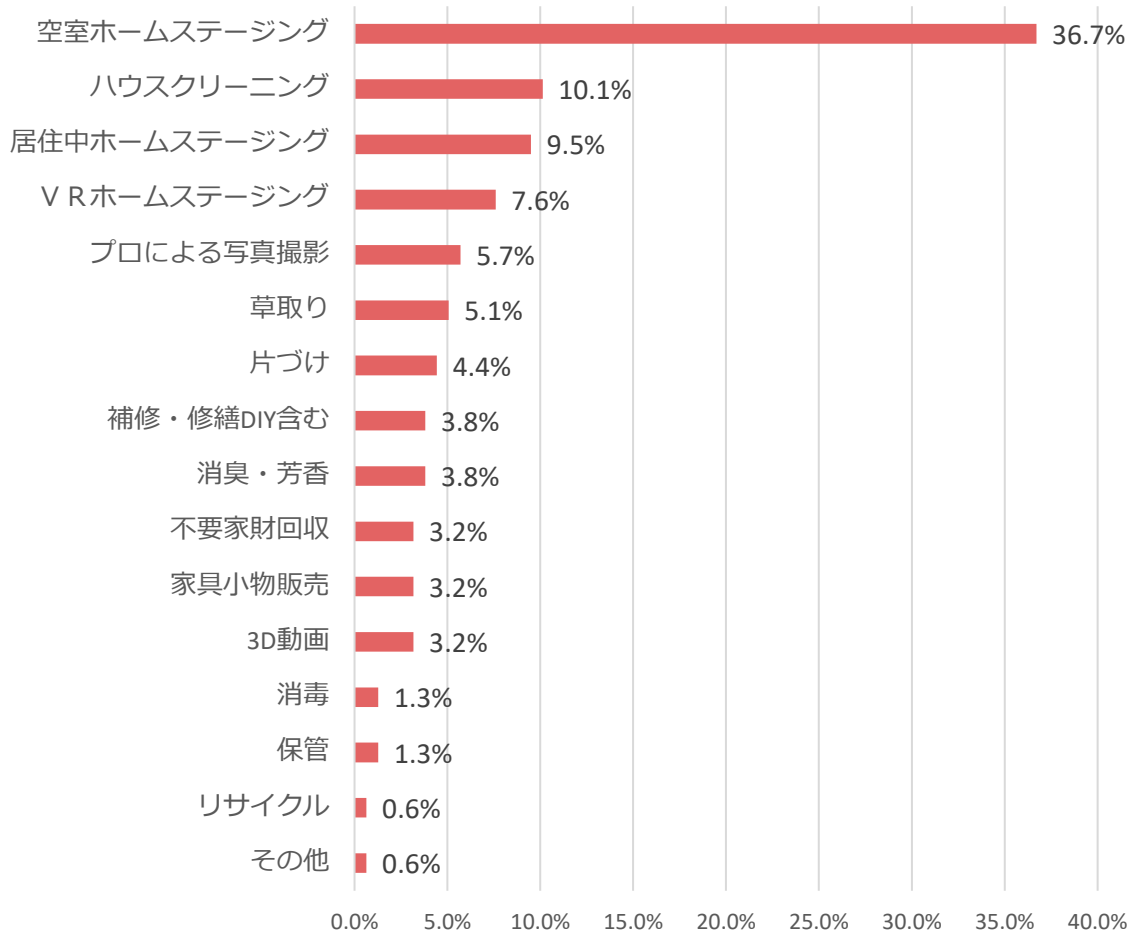
1-3 ホームステージングを実施している物件を選択してください



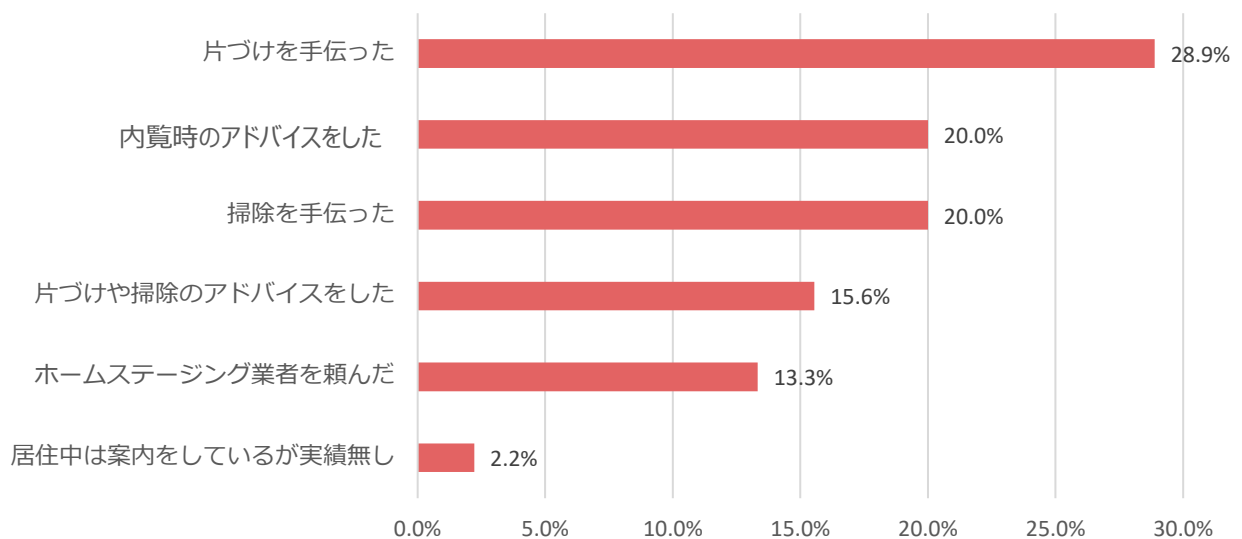


2. 不動産売買

2-1 実施しているサービスを選択してください



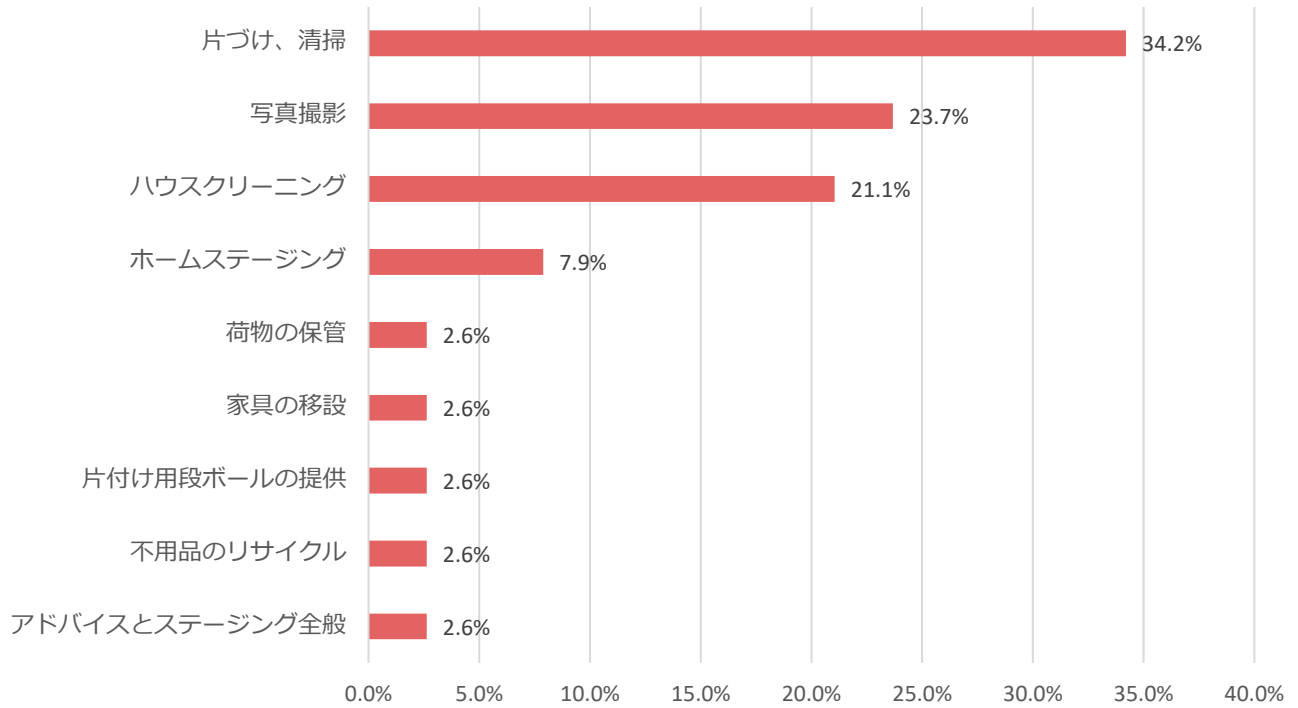
2-2 居住中ホームステージングを実施した方にお聞きします 実施した項目を選択してください



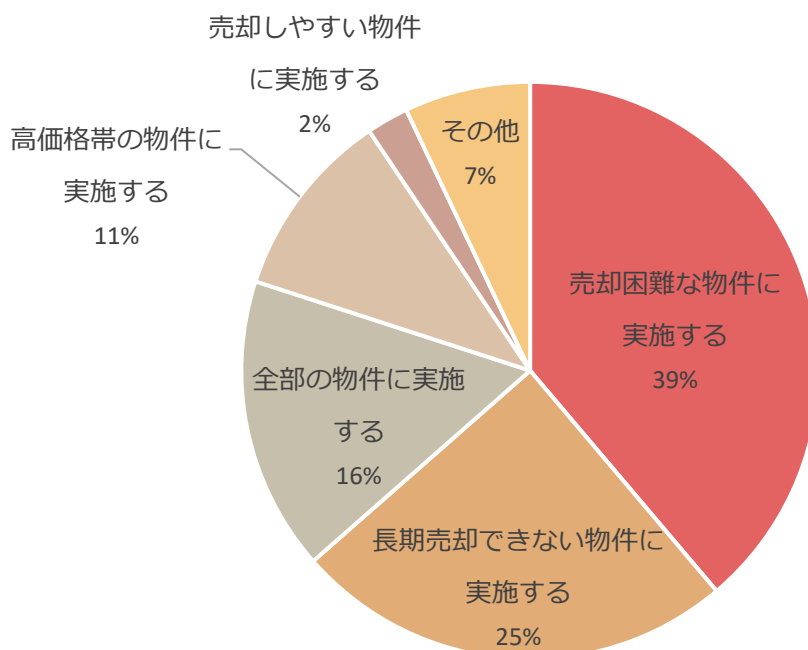


2. 不動産売買

2-3 ホームステージング業者に依頼したサービスを選択してください



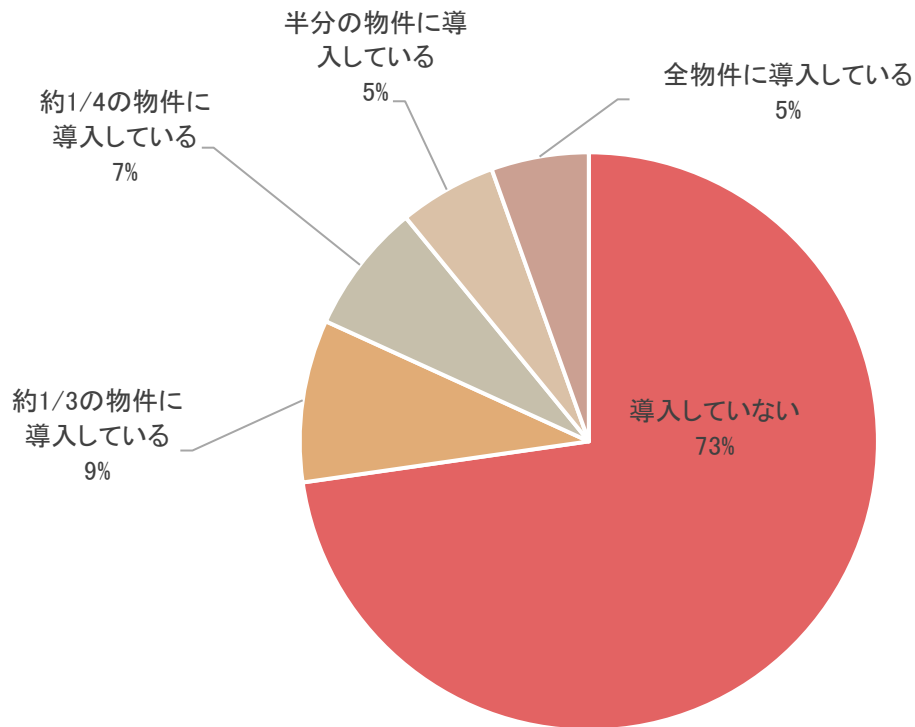
2-4 ホームステージングを実施する基準を選択してください



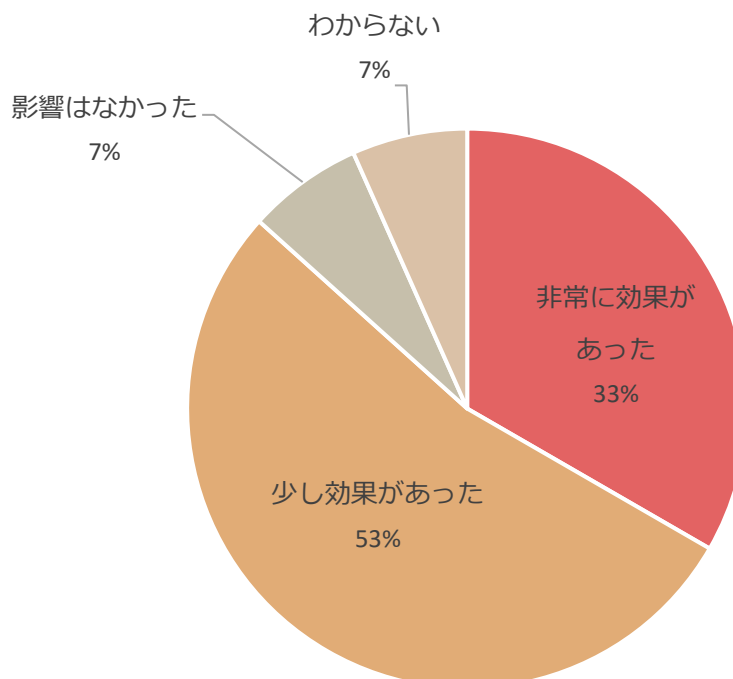


2. 不動産売買

2-5 VRホームステージングの導入についてあてはまる項目を選択してください



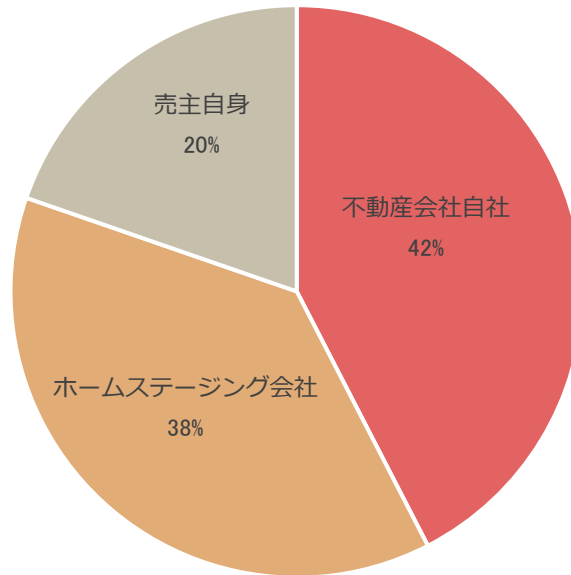
2-6 VRホームステージングの効果についてあてはまる項目を選択してください



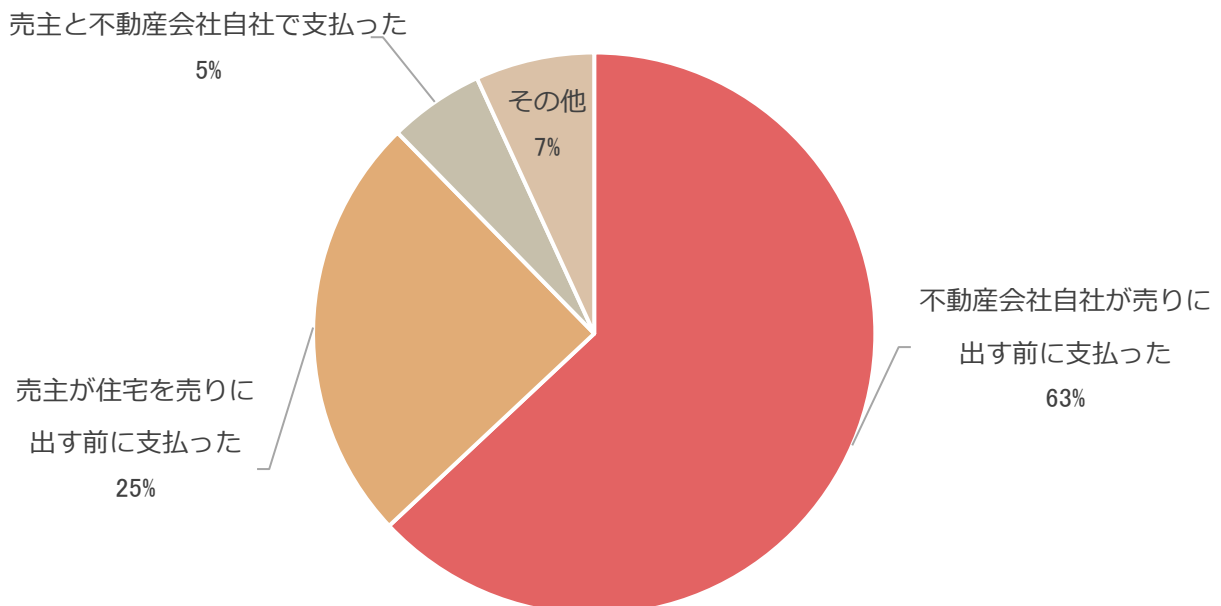


2. 不動産売買

2-7 ホームステージングを実施した人ではまる項目を選択してください



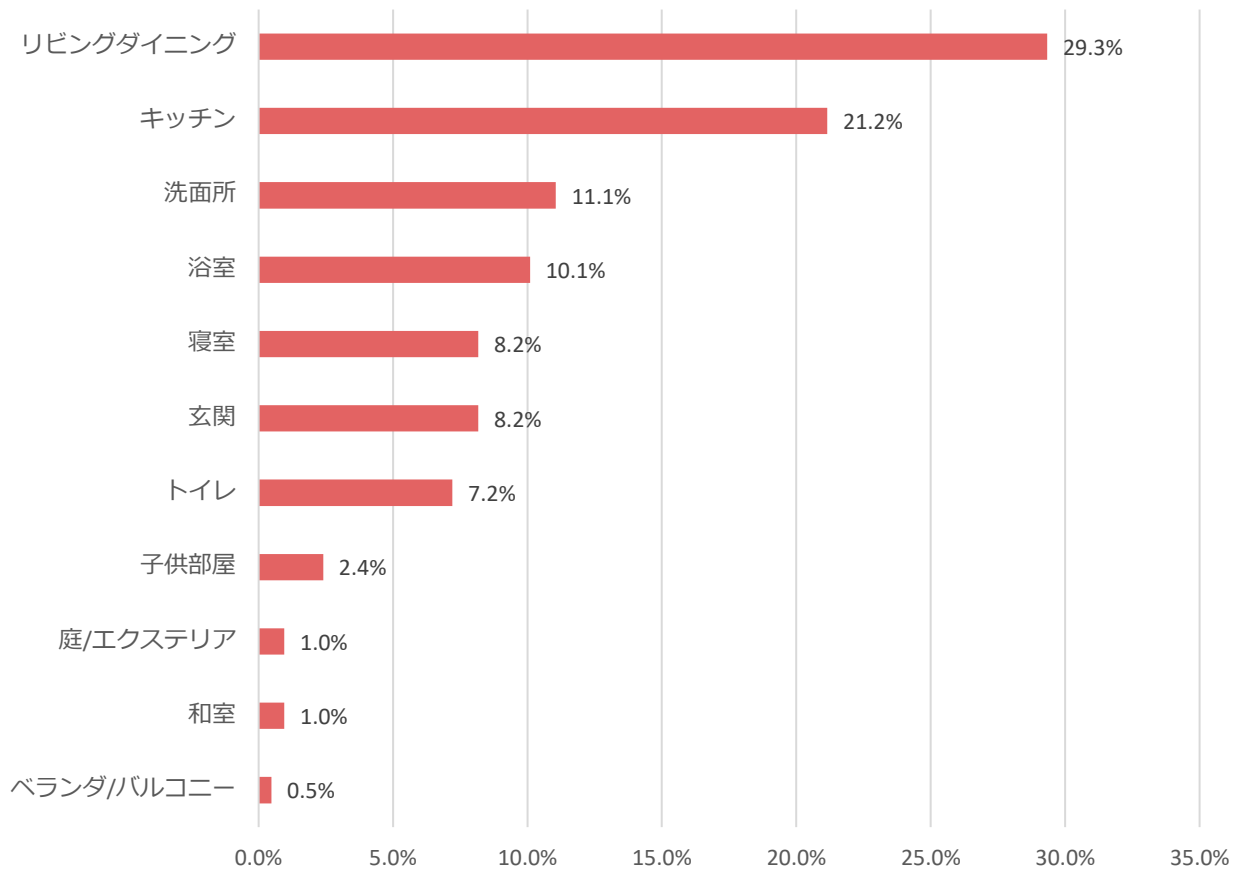
2-8 ホームステージング費用は誰がどのように支払いましたか



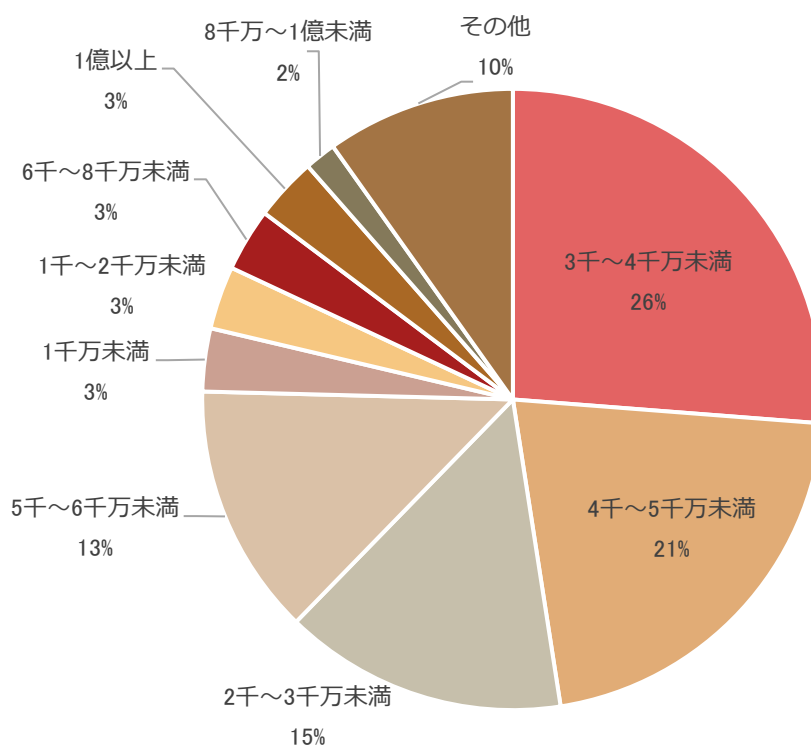


2. 不動産売買

2-9 ホームステージングする場所の重要度であてはまる項目を選択してください



2-10 ホームステージングを実施した平均的な不動産価格を選択してください

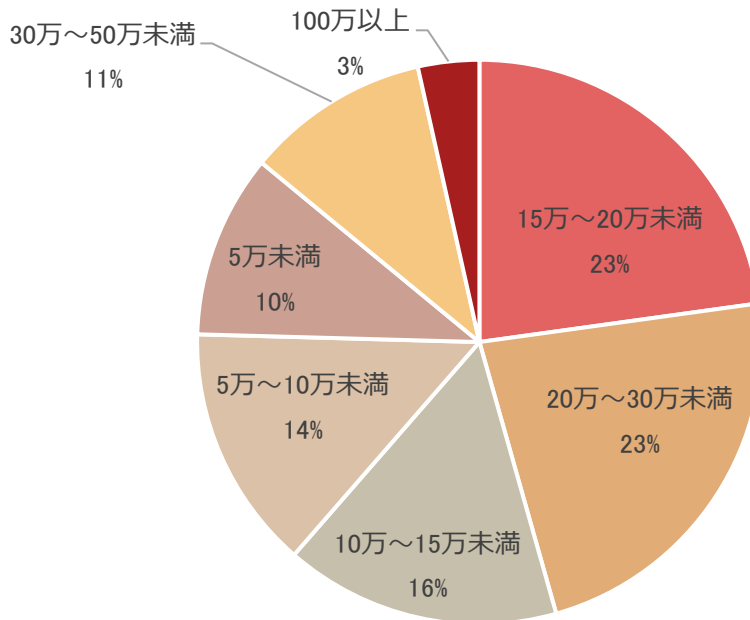




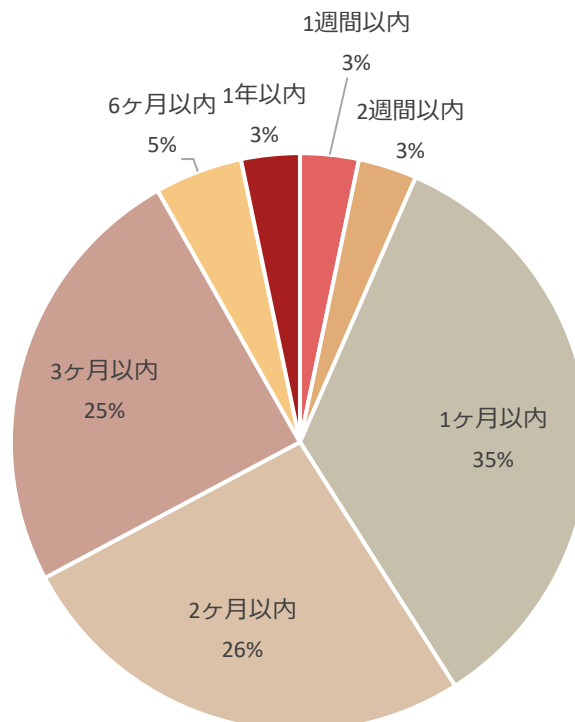
2. 不動産売買

2-11 ホームステージングにかけた平均金額を選択してください

※VRホームステージング・リフォーム・不要家財回収・家具販売費用は除く



2-12 ホームステージング後、成約までの平均期間を選択してください

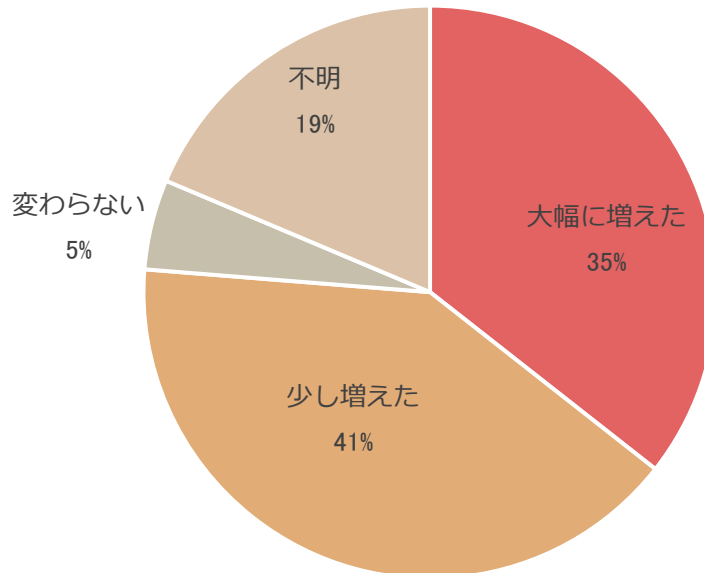




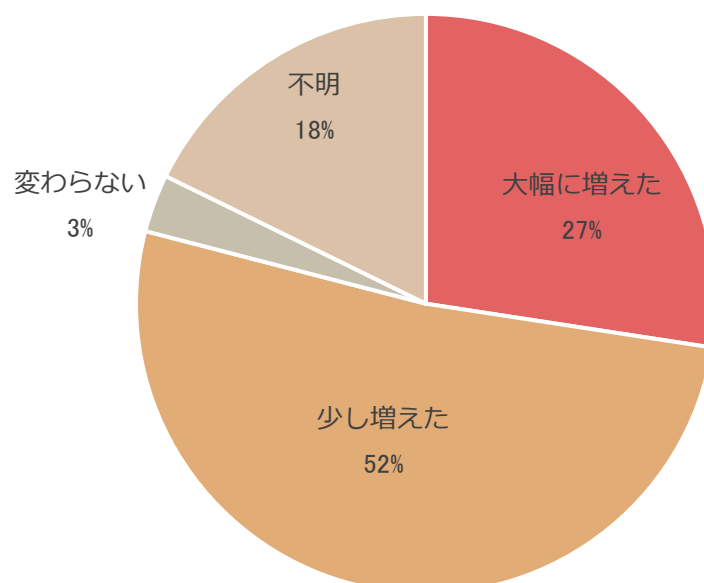
2. 不動産売買

2-13 ホームステージング実施前と比較したホームステージングによる影響

2-13-1 「閲覧数」についてあてはまる項目を選択してください



2-13-2 「問合せ数」についてあてはまる項目を選択してください

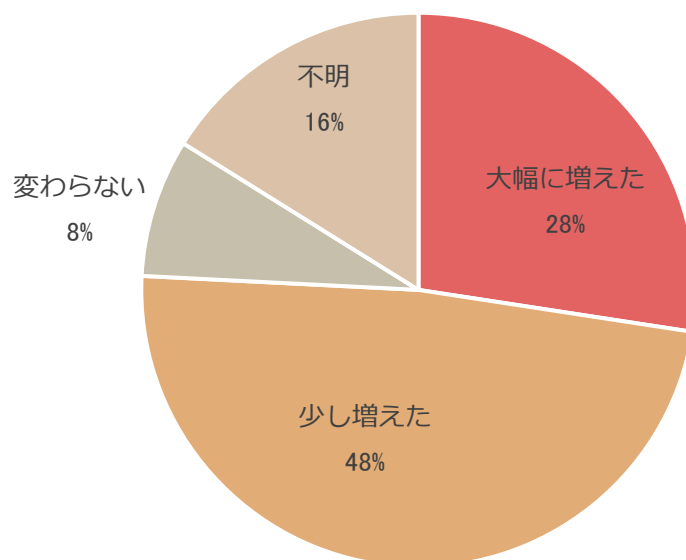




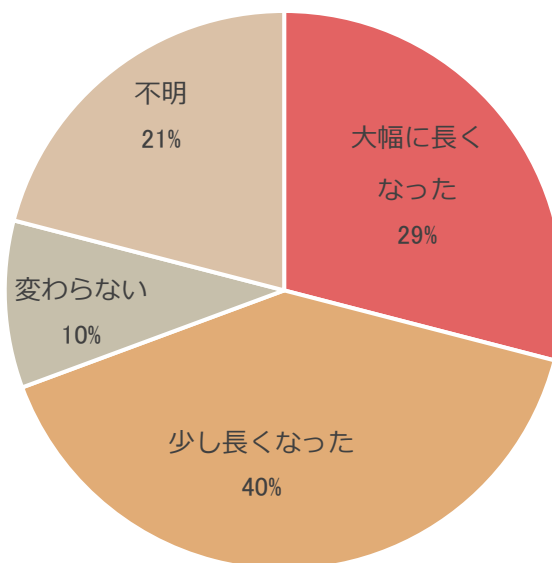
2. 不動産売買

2-13 ホームステージング実施前と比べたホームステージングによる影響

2-13-3 「内覧者数」についてあてはまる項目を選択してください



2-13-4 「内覧時間」についてあてはまる項目を選択してください

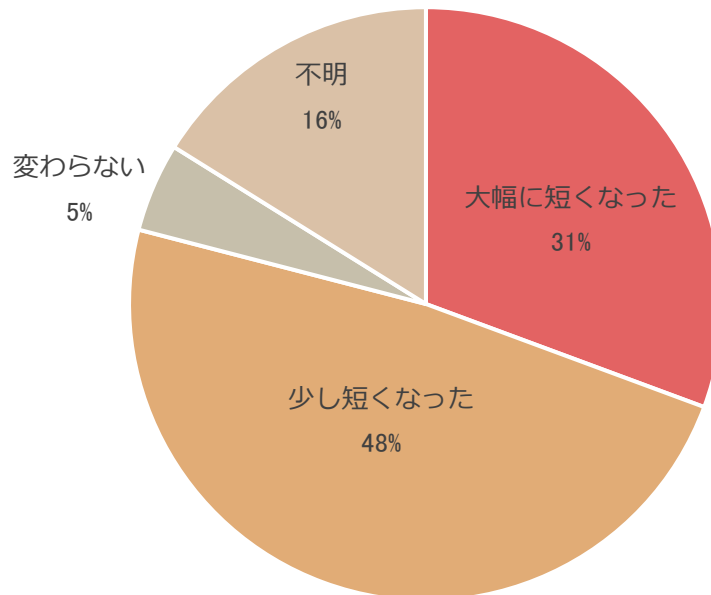




2. 不動産売買

2-13 ホームステージング実施前と比べたホームステージングによる影響

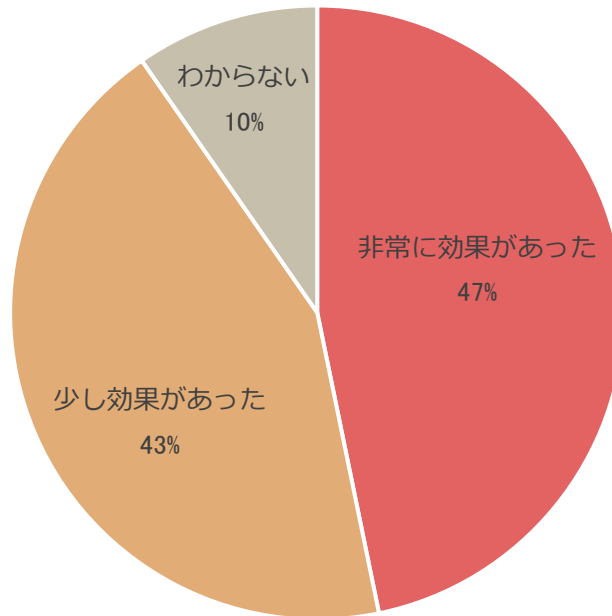
2-13-5 「成約までの期間」についてあてはまる項目を選択してください



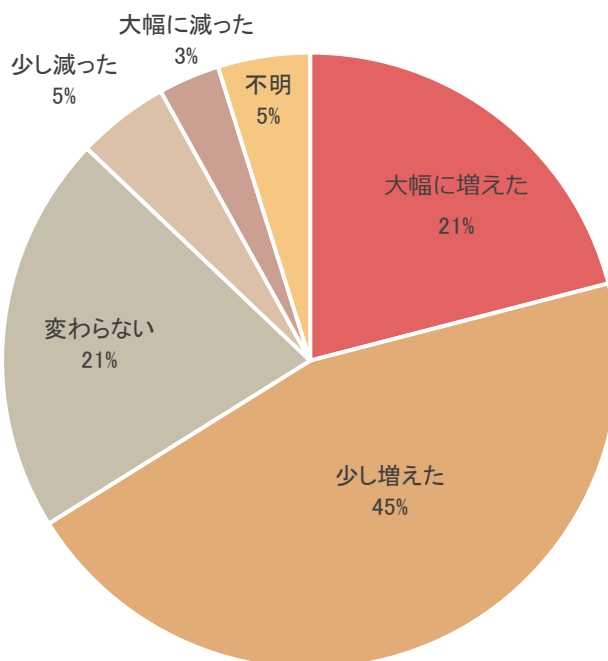


2. 不動産売買

2-14 ホームステージングの効果について選択してください



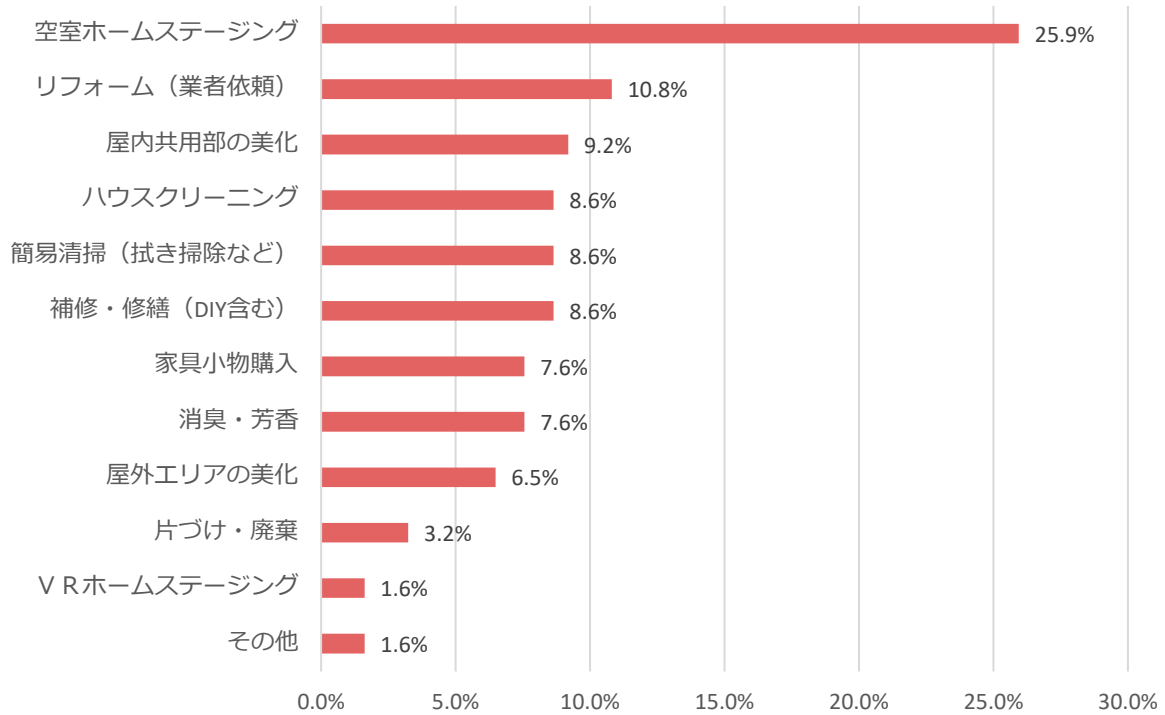
2-15 昨年と比較したホームステージングの実施件数について選択してください



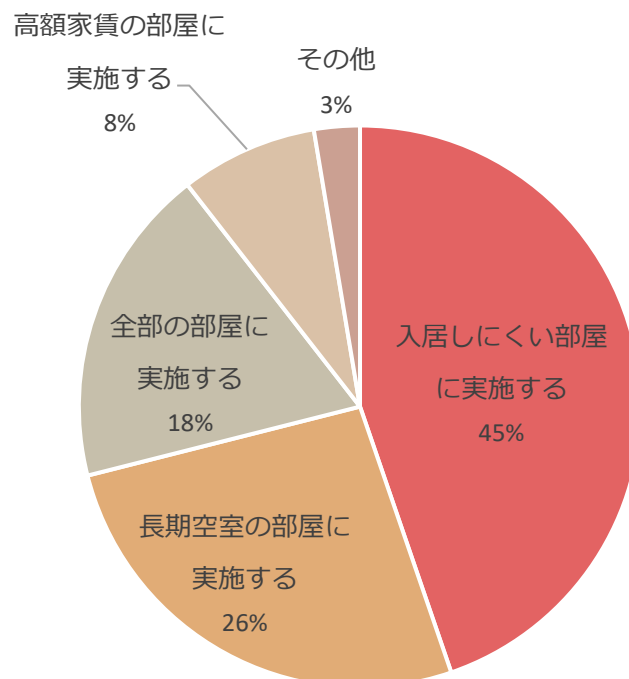


3. 不動産賃貸

3-1 空室改善のために実施したことを選択してください



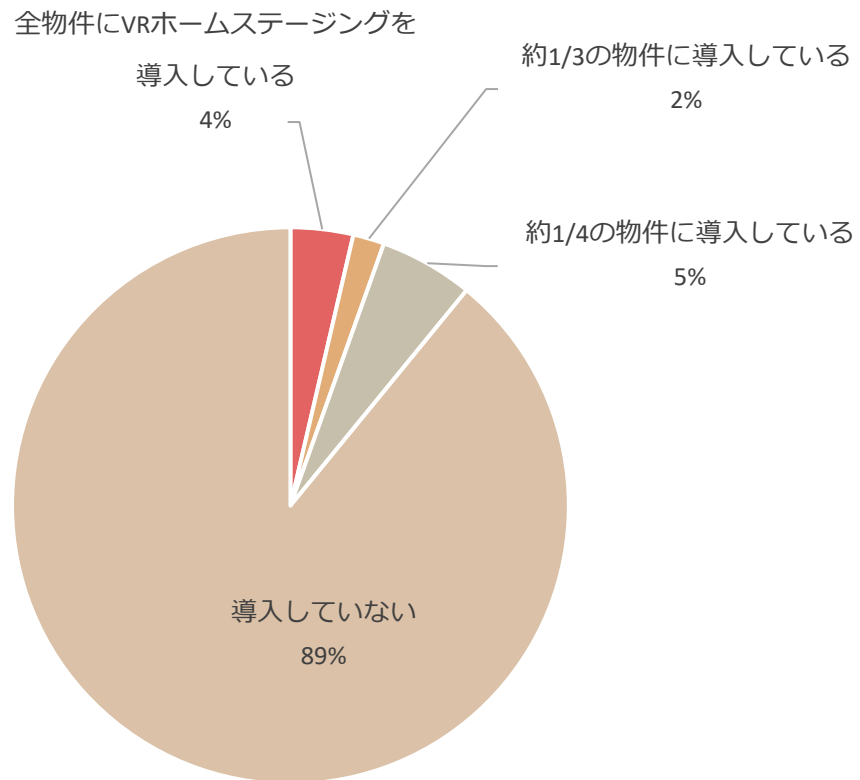
3-2 ホームステージングを実施する基準を選択してください



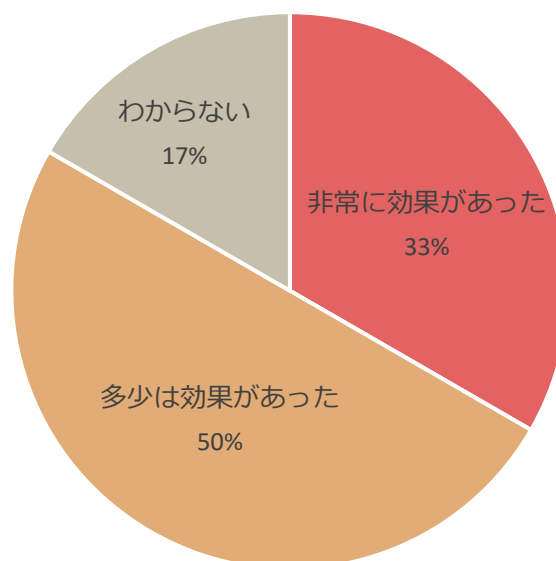


3. 不動産賃貸

3-3 VRホームステージングの導入についてあてはまる項目を選択してください



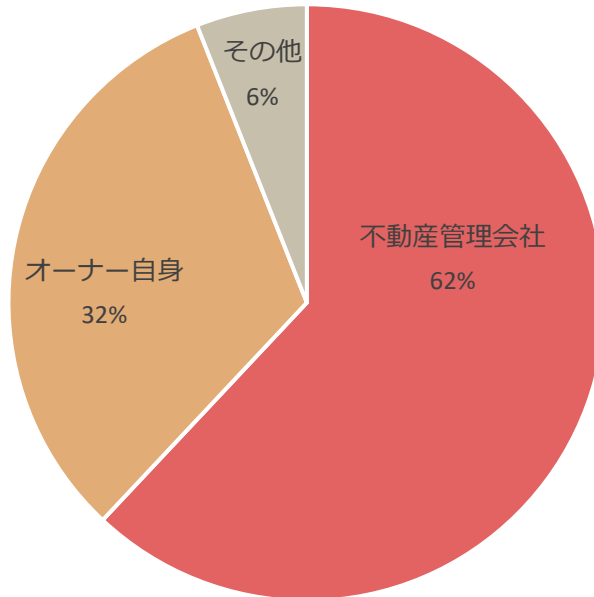
3-4 VRホームステージングを導入している方にお聞きします。あてはまる項目を選択してください



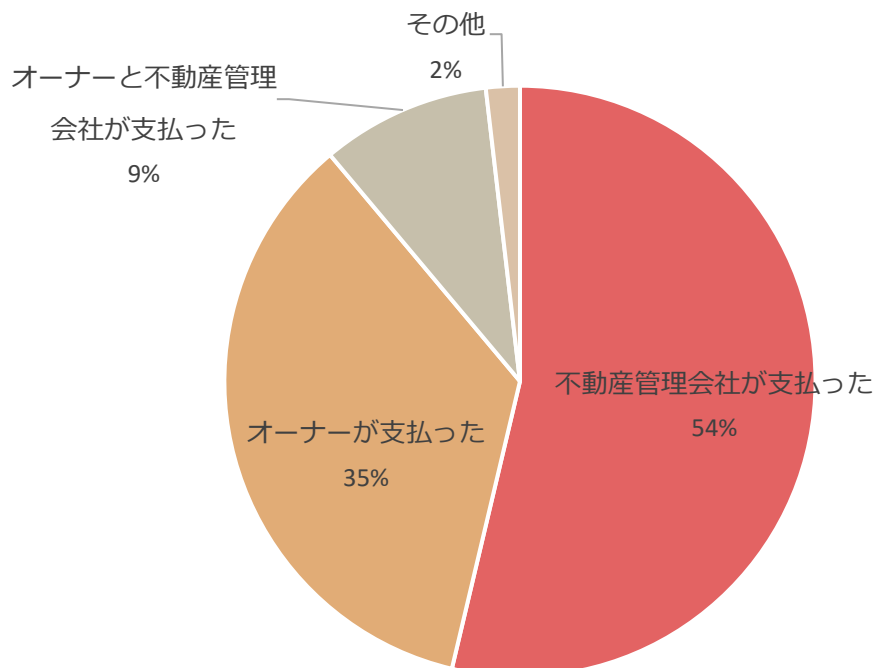


3. 不動産賃貸

3-5 ホームステージングを実施した人ではまる項目を選択してください



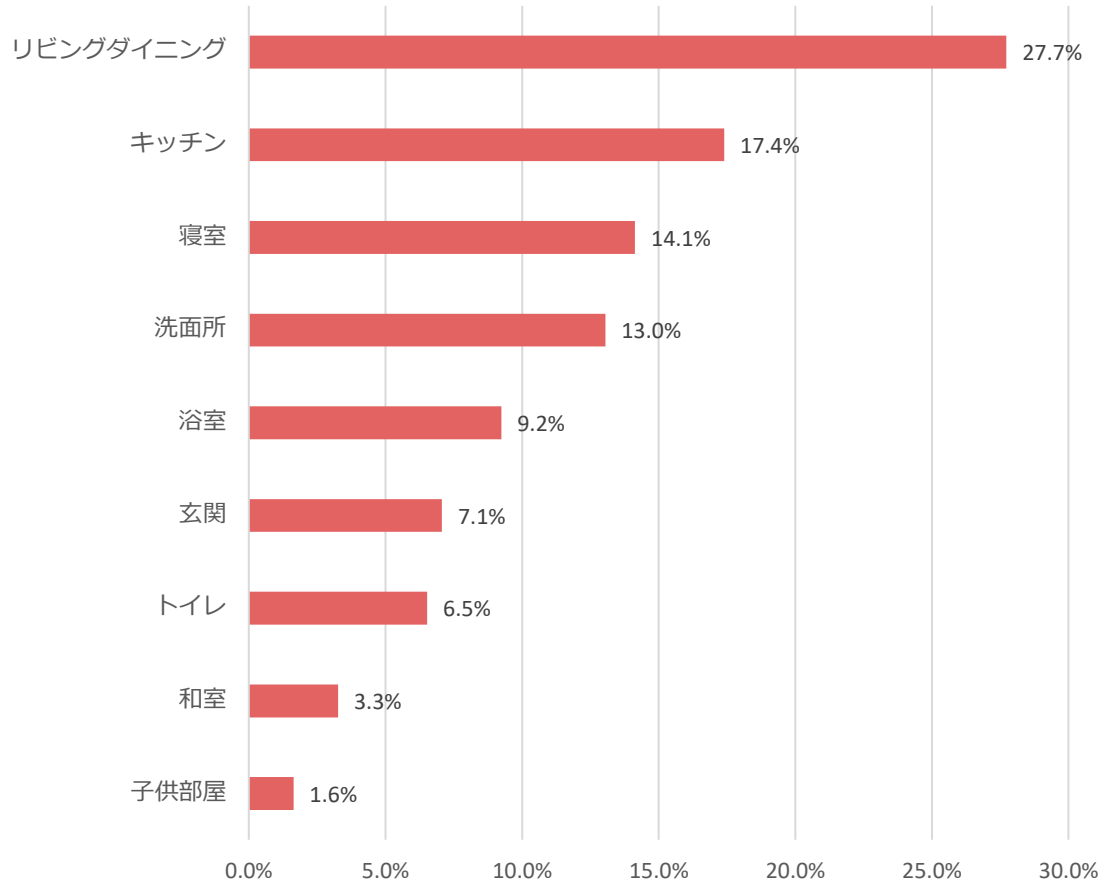
3-6 ホームステージング費用は誰が支払いましたか





3. 不動産賃貸

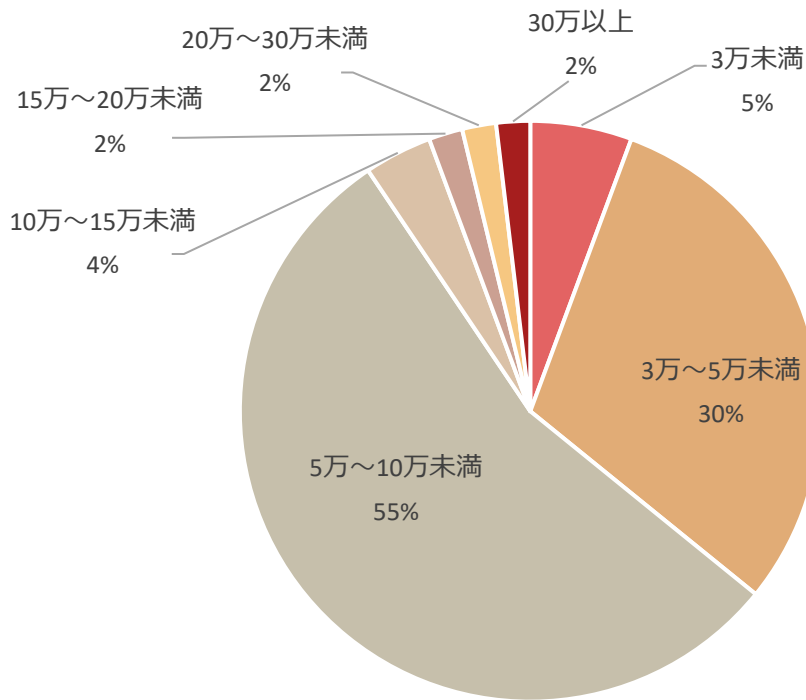
3-7 ホームステージングする場所の重要度ではまる項目を選択してください





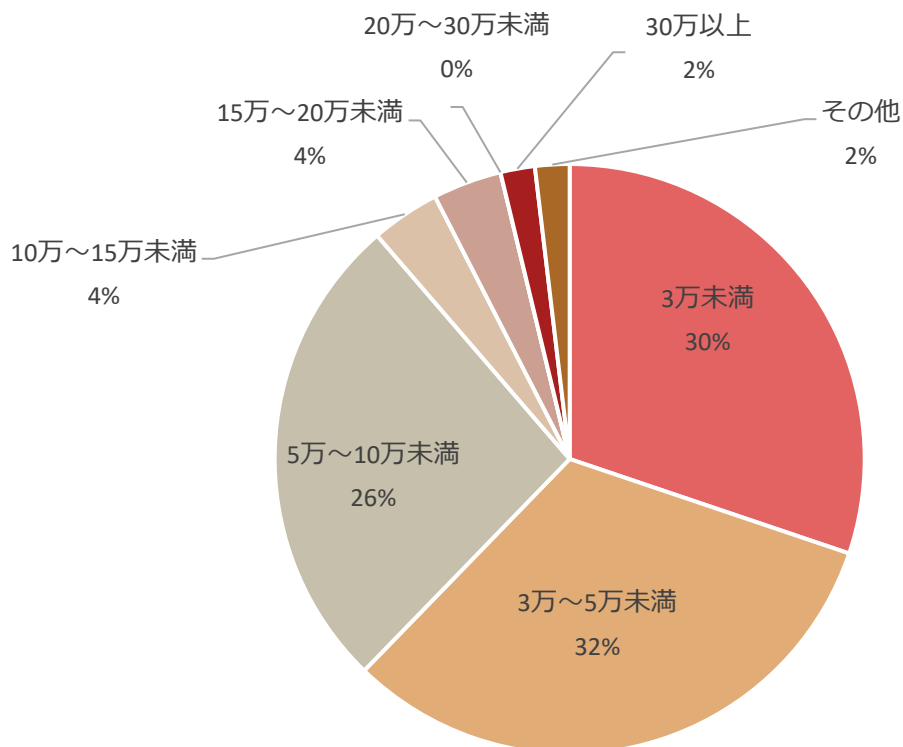
3. 不動産賃貸

3-8 家賃の平均金額を選択してください



3-9 ホームステージングにかけた平均金額を選択してください

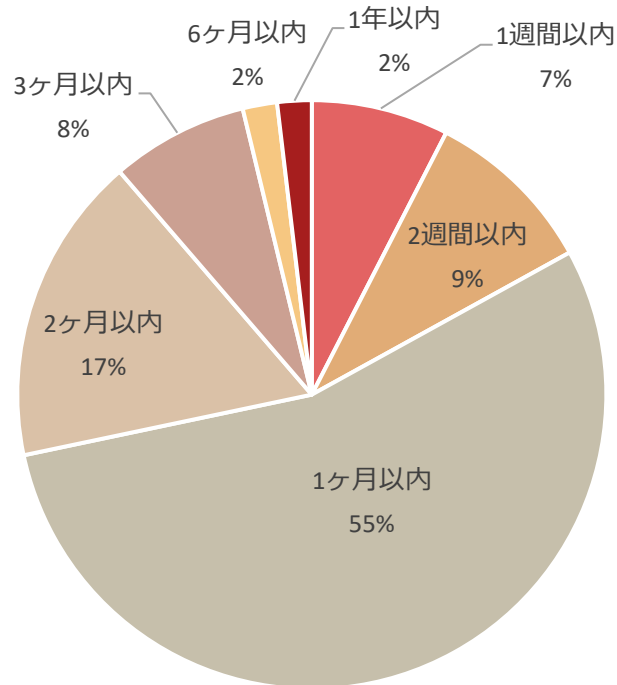
※VRホームステージング・リフォーム・不要家財回収・家具販売費用は除く





3. 不動産賃貸

3-10 ホームステージング後、成約までの平均期間を選択してください

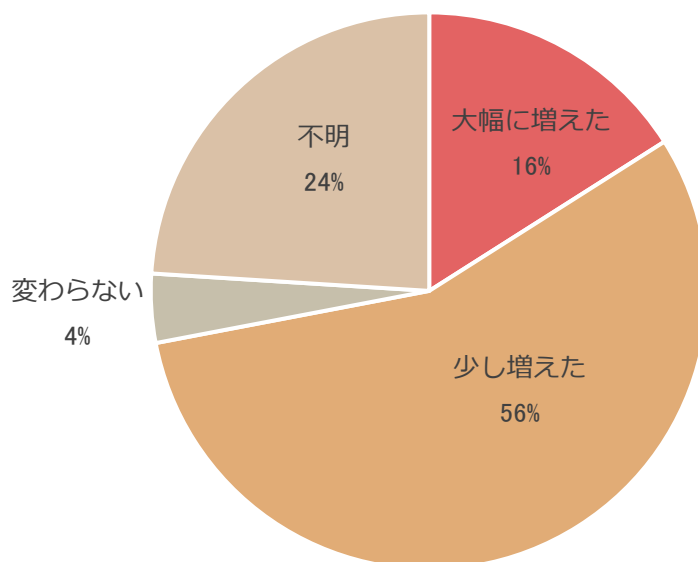




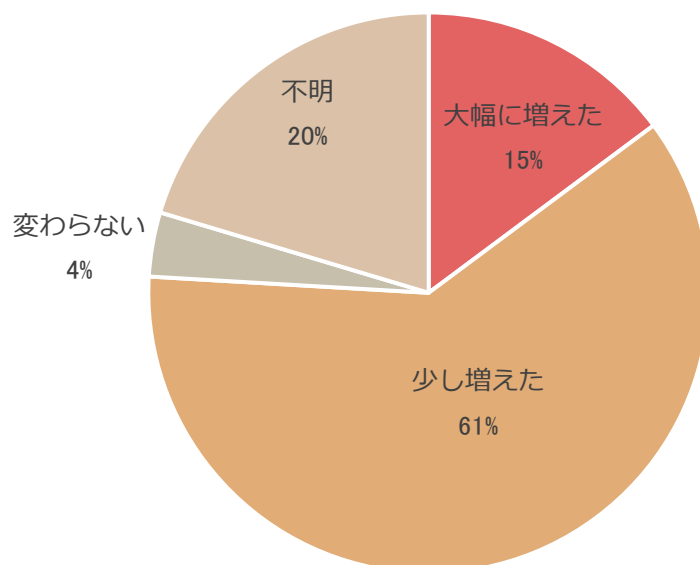
3. 不動産賃貸

3-11 ホームステージング実施前と比較したホームステージングによる影響

3-11-1 「閲覧数」についてあてはまる項目を選択してください



3-11-2 「問合せ数」についてあてはまる項目を選択してください

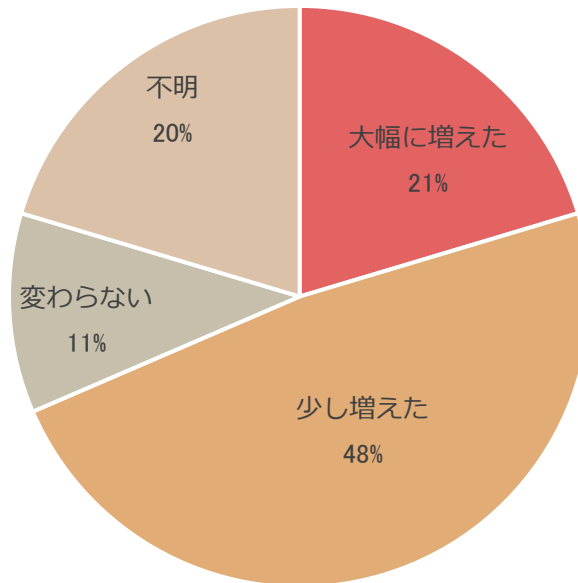




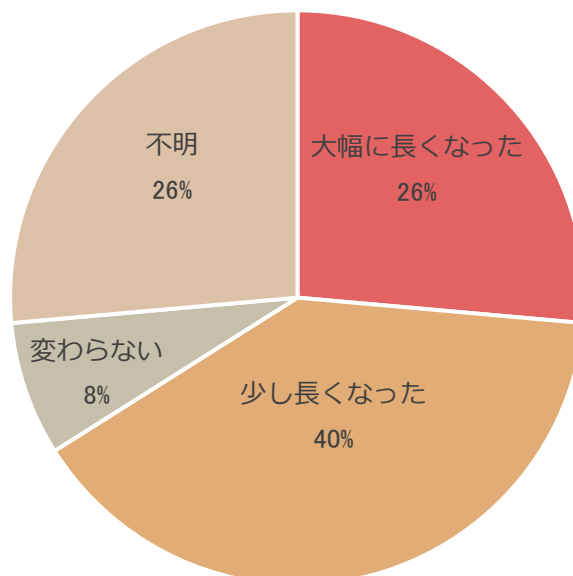
3. 不動産賃貸

3-11 ホームステージング実施前と比較したホームステージングによる影響

3-11-3 「内覧者数」についてあてはまる項目を選択してください



3-11-4 「内覧時間」についてあてはまる項目を選択してください

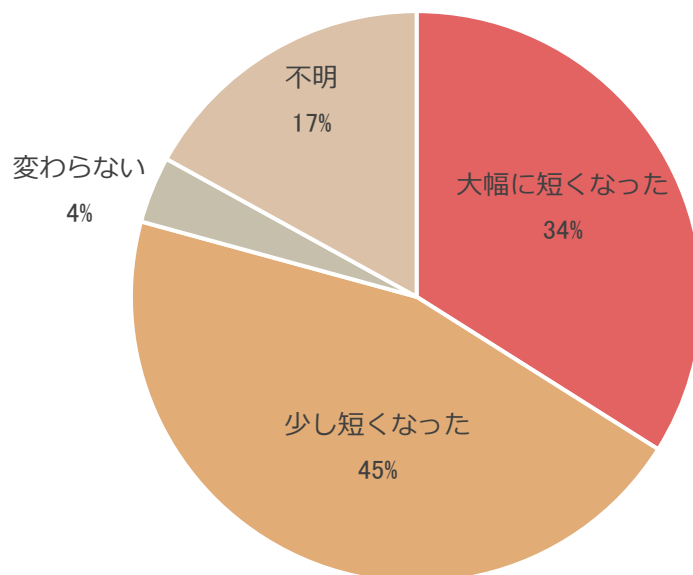




3. 不動産賃貸

3-11 ホームステージング実施前と比較したホームステージングによる影響

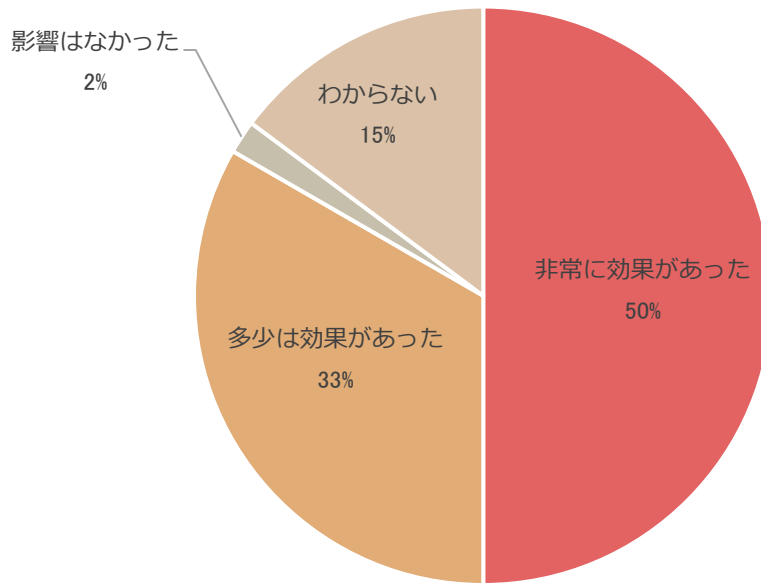
3-11-5 「成約までの期間」についてあてはまる項目を選択してください



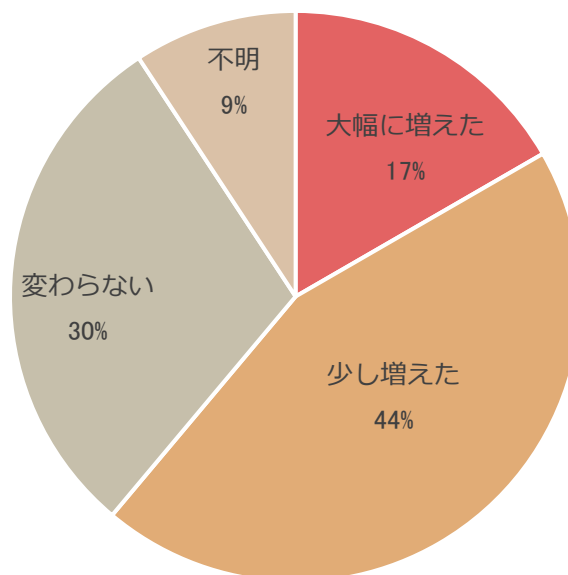


3. 不動産賃貸

3-12 ホームステージングの効果について選択してください



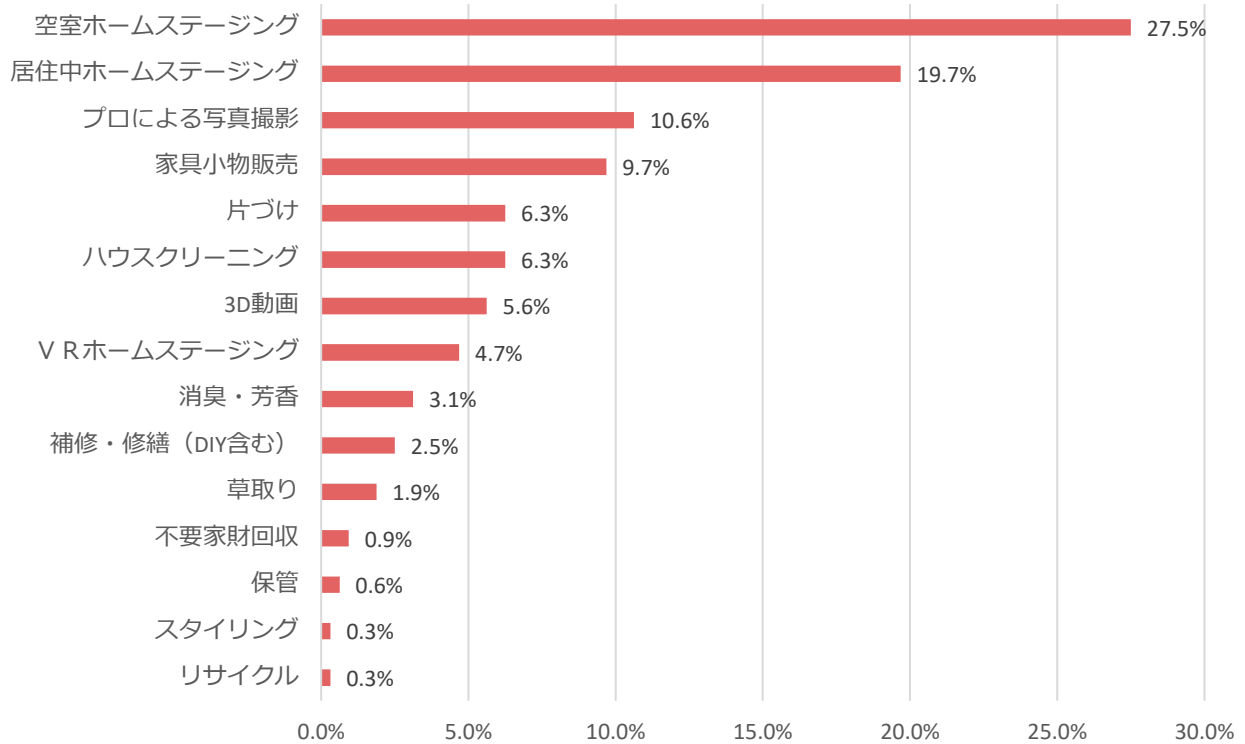
3-13 昨年と比較したホームステージングの実施件数について選択してください



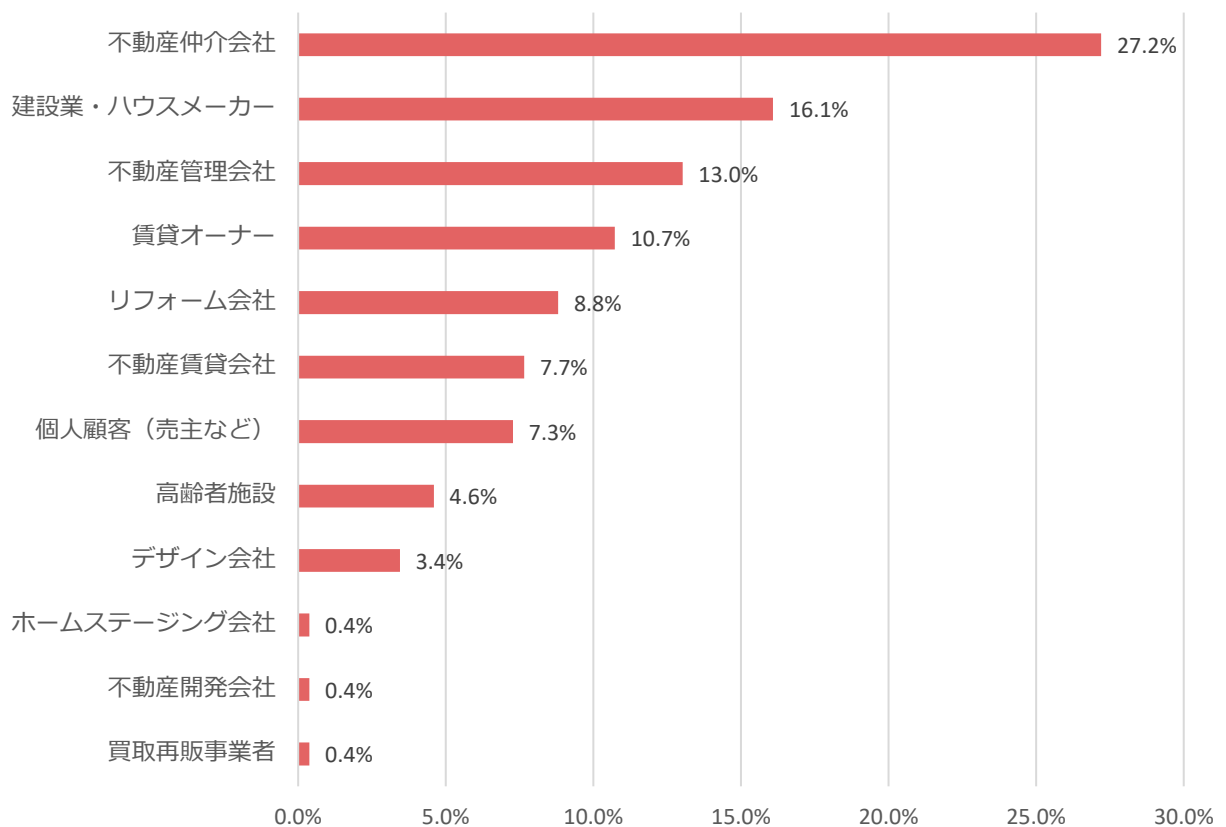


4. ホームステージング業

4-1 実施しているサービスを選択してください



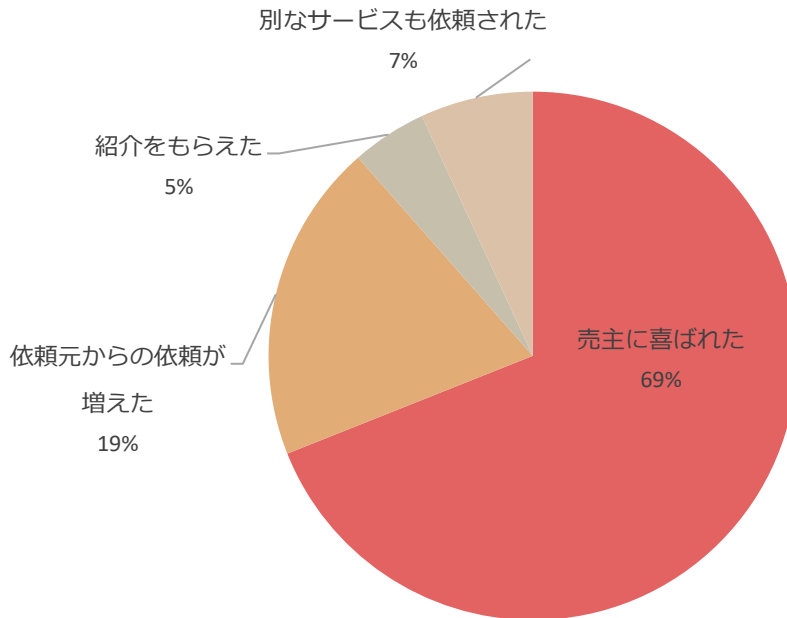
4-2 ホームステージングの依頼元を選択してください





4. ホームステージング業

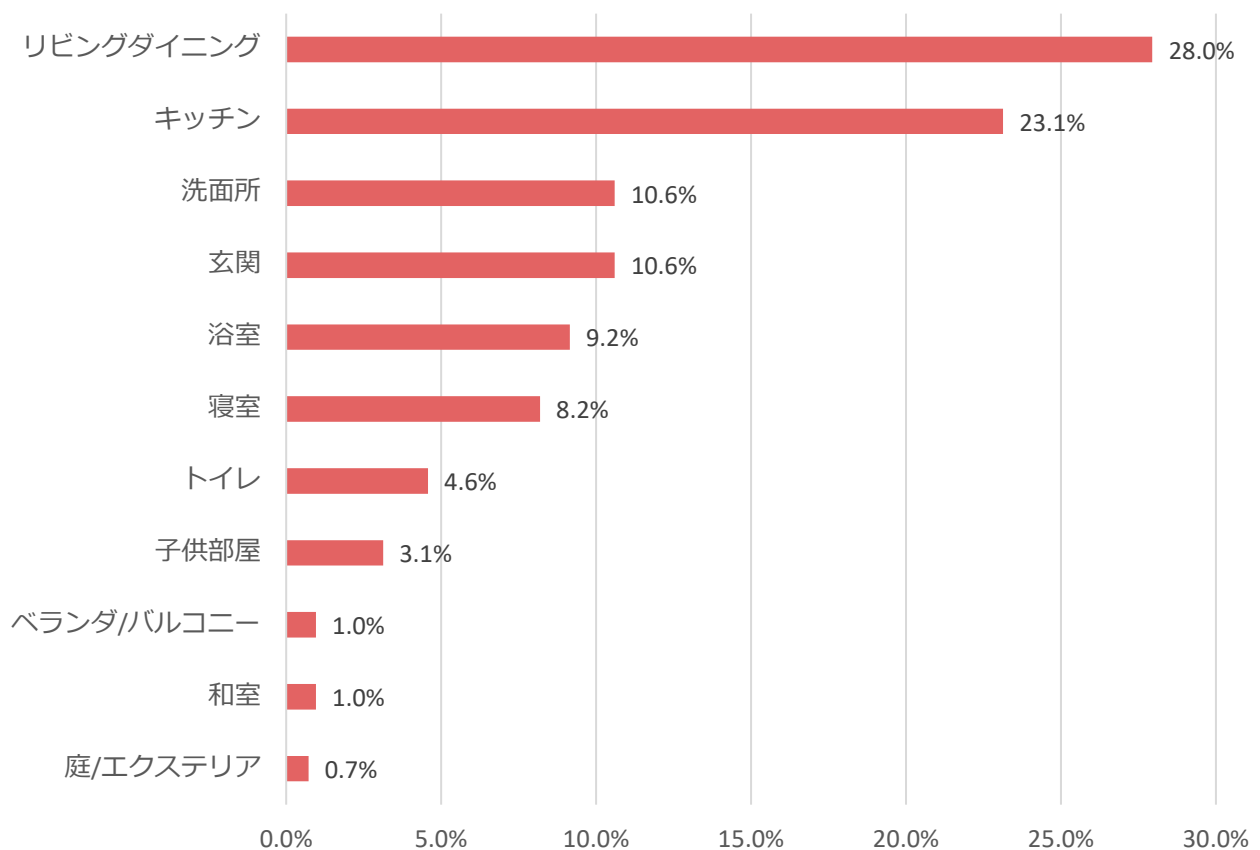
4-3 居住中ホームステージングを実施している方にお聞きします。 売主や依頼元の反応であてはまる項目を選択してください



「別なサービスを依頼された」具体的なサービス名を記入してください

- ・引越しの梱包
- ・片づけ
- ・窓掃除

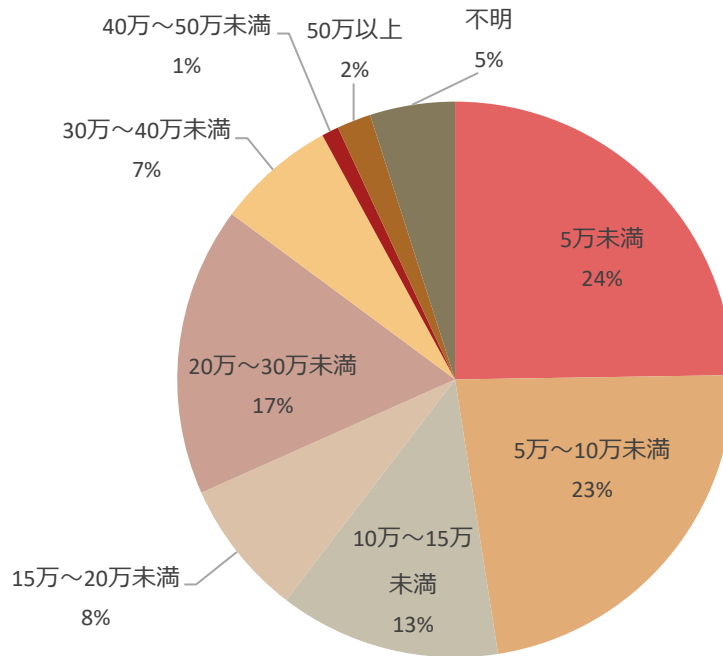
4-4 ホームステージングする場所の重要度であてはまる項目を選択してください



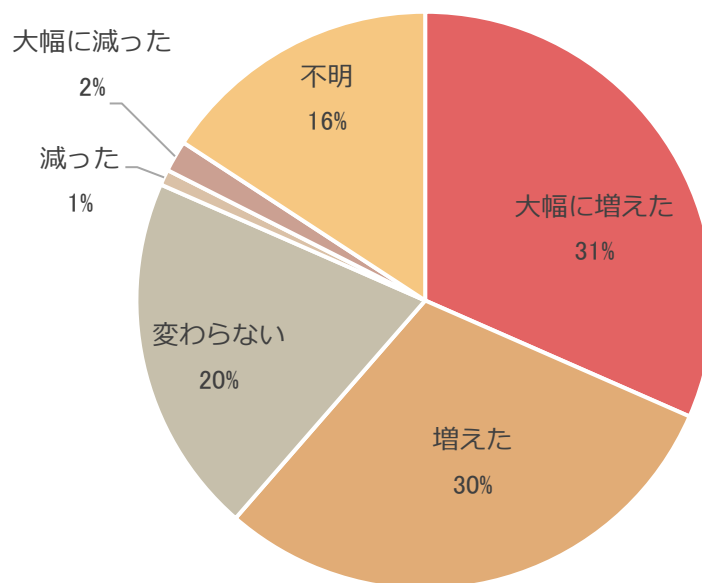


4. ホームステージング業

4-5 物件あたりのホームステージングサービスの平均金額を選択してください ※VRホームステージング・リフォーム・不要家財回収・家具販売費用は除く



4-6 昨年と比較したホームステージングの実施件数について選択してください





ホームステージング白書2022概要

○ホームステージングを実施した地域

昨年までは5大都市を中心にホームステージングを実施する傾向があり、東北、山陰などで実施していない地域がありました。2022年は、都市部だけでなく、ほぼすべての地方都市でホームステージングが実施されるようになってきました。

○2022年の大きな特徴

特に大きな特徴としては、これまで、費用が掛かりすぎるという理由で導入しにくかった不動産賃貸業・管理業にもホームステージングが広がってきていることです。入居しにくい部屋や長期空室の部屋にホームステージングを実施し、成約までの期間が平均1ヶ月以内が7割を超え早期成約に結びついています。また、昨年までオーナー自身で支払っていたホームステージング費用を今回は管理会社が支払っているという回答が増えています。管理会社が管理業の一環として空室改善のためのホームステージングを実施していることが伺えます。

売買物件についても、賃貸と同じように売却困難な物件、長期売却できない物件にホームステージングを実施し、67%が平均2ヶ月で成約となっています。ホームステージングを導入することで、不動産流通に大きな効果があることが分かります。売買物件においてホームステージングの効果を実感している回答が多く、ホームステージング実施前と比較したホームステージングによる影響については、「閲覧数」「問合せ数」「内覧者数」「内覧時間」すべての数値が上がっており、昨年より平均17%数値が上がっています。

ホームステージングの効果について不動産売買では「効果があった」90%、不動産賃貸では「効果があった」83%と多くの方が効果を実感しています。昨年と比較したホームステージングの実施件数についても、不動産売買が「増えた」66%、不動産賃貸が「増えた」61%と件数が増加しています。

ホームステージング業については、居住中ホームステージング（住みながら家を売却する支援サービス）については、売主様に大変喜ばれるサービスであると69%の回答がありました。また、依頼元からの依頼が増えたり、別のサービスを依頼されるなど、信頼関係を築く大きな役割を果たしています。メリットが大きい居住中ホームステージングは今後不動産売買仲介でさらに広がっていくのではないかと考えられます。

引き続きホームステージング事業も業績を伸ばす企業が多く、昨年と比較したホームステージング実施件数については「増えた」61%と昨年より増加しています。そこで、2022年はホームステージング業界『成長』の年と位置付けました。

次回のホームステージング白書は、2024年6月頃の公開を予定しています。

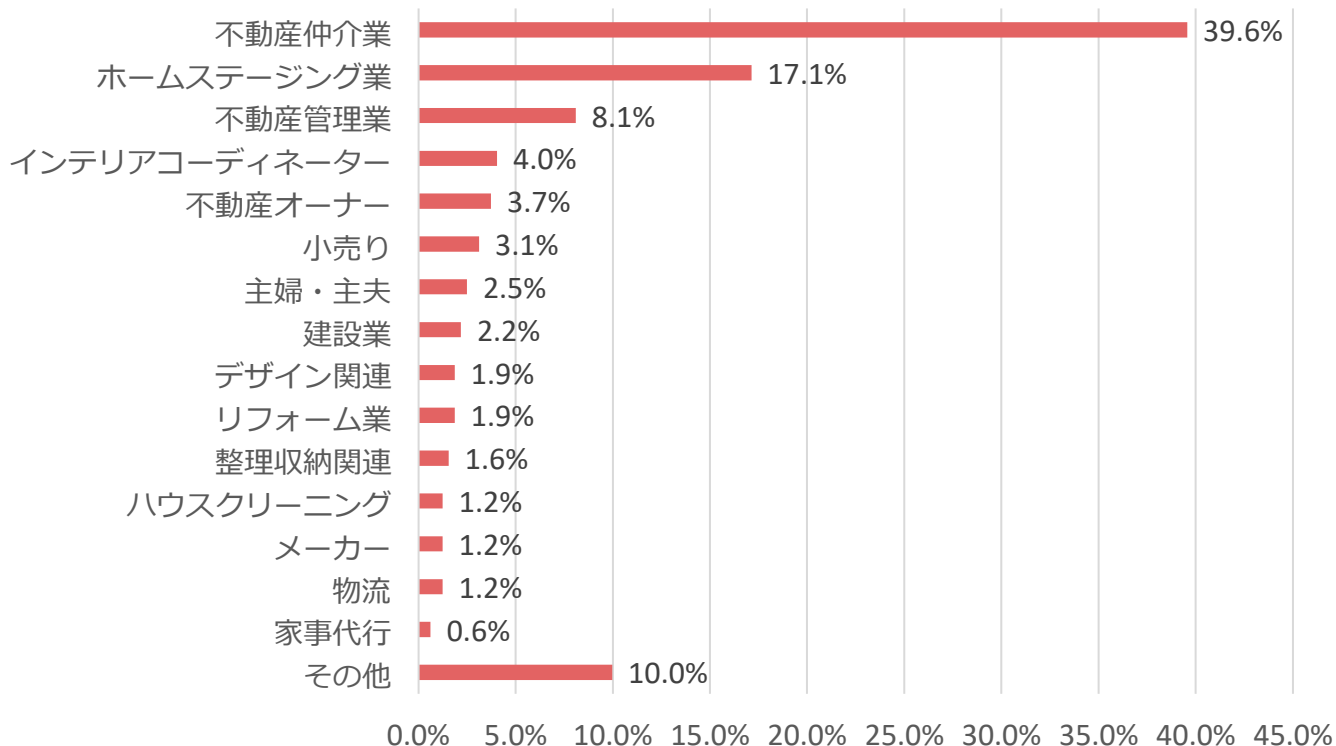




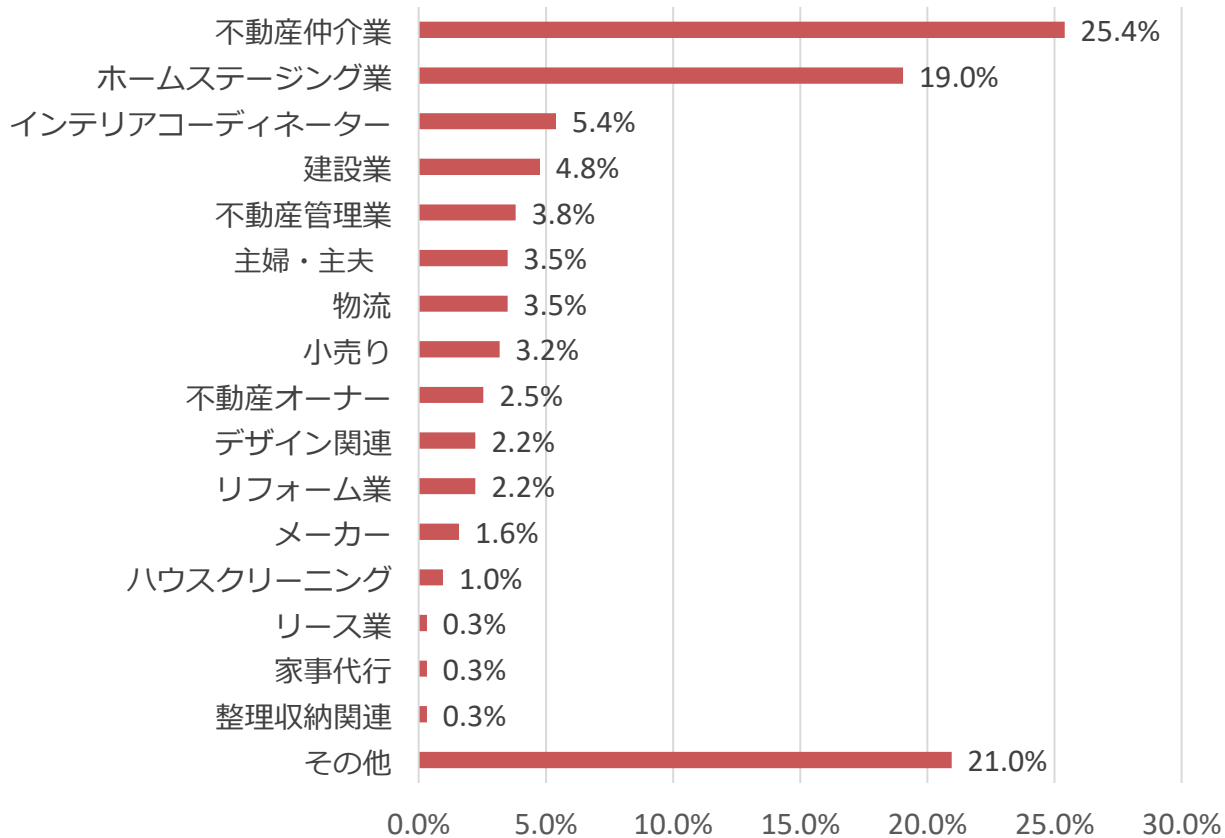
ホームステージャー受講者に関する推移

5-1 職業別

2022年



2021年

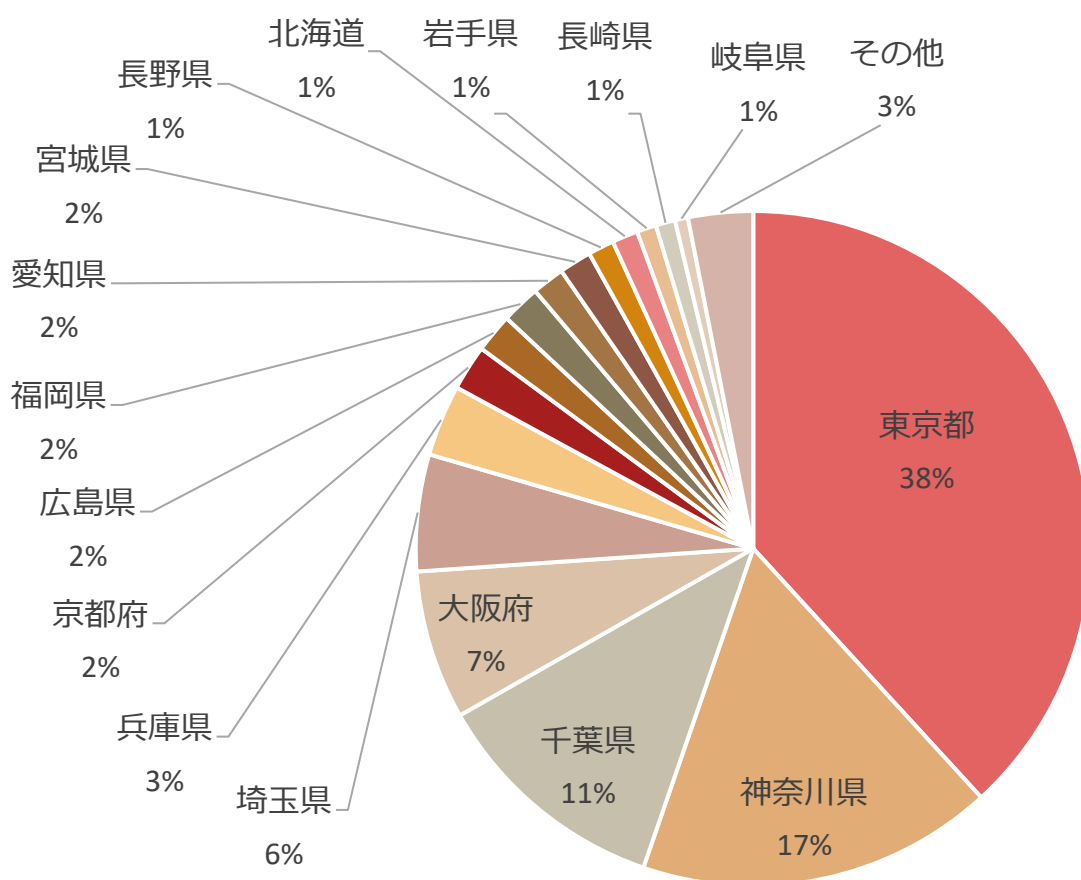




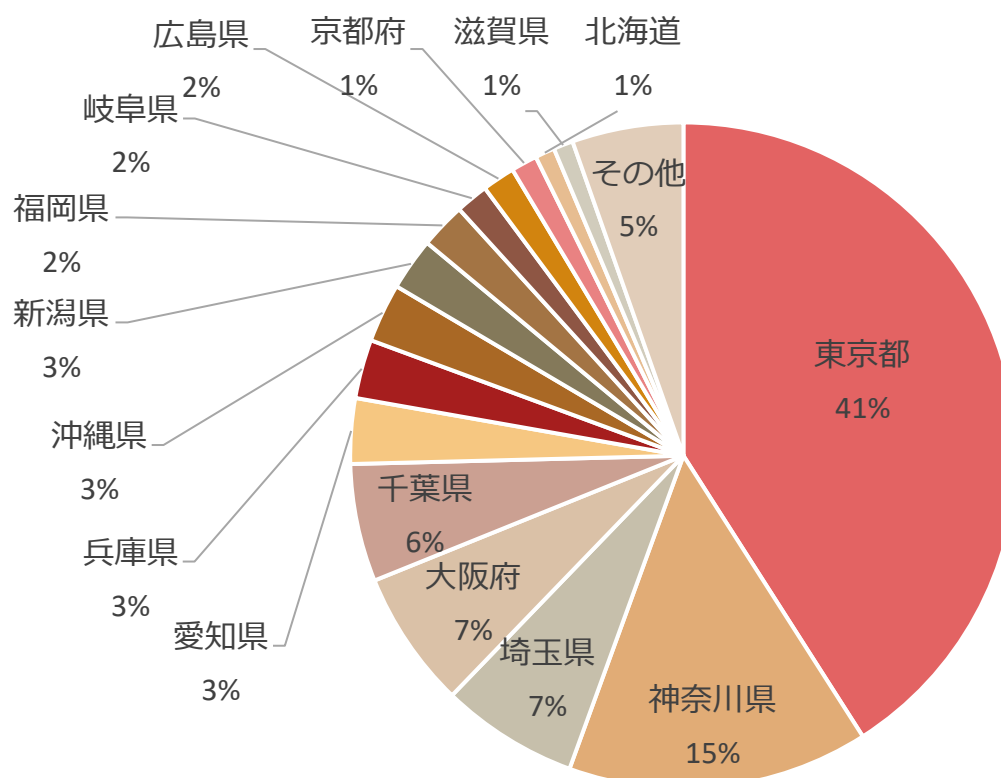
ホームステージャー受講者に関する推移

5-2 都道府県別

2022年



2021年





出典の記載について

- (1) コンテンツを利用する際は出典を記載してください。出典の記載方法は以下のとおりです。
(出典記載例)
出典：「ホームステージング白書2022」（一般社団法人日本ホームステージング協会）
- (2) コンテンツを編集・加工等して利用する場合は、上記出典とは別に、編集・加工等を行ったことを記載してください。また編集・加工した情報を、あたかも協会が作成したかのような態様で公表・利用してはいけません。
(コンテンツを編集・加工等して利用する場合の記載例)
「ホームステージング白書2022」（一般社団法人日本ホームステージング協会）を加工して作成
「ホームステージング白書2022」（一般社団法人日本ホームステージング協会）をもとに ○○株式会社作成など

利用上の注意

- (1) この調査は、標本調査であるため、母集団に復元後、算出した構成比を調査結果として表章している。
- (2) 構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。
- (3) 統計表中、「0.0」、「0.00」は集計した数値が表章単位に満たないものである。

調査実施団体組織概要 及び 本白書の使用許諾・内容に関するお問い合わせ先

一般社団法人日本ホームステージング協会

設立：2013年8月19日

事務局：〒135-0042 東京都江東区木場6-4-2 KIビル4F

電話：03-6810-5708 FAX：03-6810-5708

URL：<https://www.homestaging.or.jp/> MAIL：info@homestaging.or.jp

代表理事：杉之原 富士子

事業内容：中古住宅・空き家の流通活性化などを背景に、日本ならではのホームステージングの知識とノウハウを体系化、ホームステージャー認定講座やホームステージャーを活用した企業サポート等を実施。

Copyright © 2020 JAPAN HOME STAGING ASSOCIATION Inc. All Rights Reserved.

発行日 2023年3月28日 初版



