

～居抜き物件の人気はまだまだ上昇！ 7割以上が居抜き物件を希望！～  
飲食店.COMが出店希望者の希望物件状態についてのアンケート結果を発表！

2011年10月18日

飲食店の総合支援を行う株式会社シンクロ・フード(代表取締役:藤代真一)は、同社が運営する「飲食店.COM」(<http://www.inshokuten.com/>)において、会員登録をしているユーザーに対してアンケートを実施し、属性ごとに、希望する物件状態についてまとめましたのでお知らせいたします。

今回の調査は、飲食店.COM会員(これから飲食店を開業予定の方、既に店舗を運営されている方が混在)に対して、飲食店の開業や運営に関する様々な質問項目を設け、飲食事業者のニーズや開業・運営の動向などの実態を明らかにすることを目的としました。

その中から今回は出店時に希望する物件の状態(居抜き・スケルトン)についてまとめました。  
調査結果から、以下のポイントが明らかになりました。

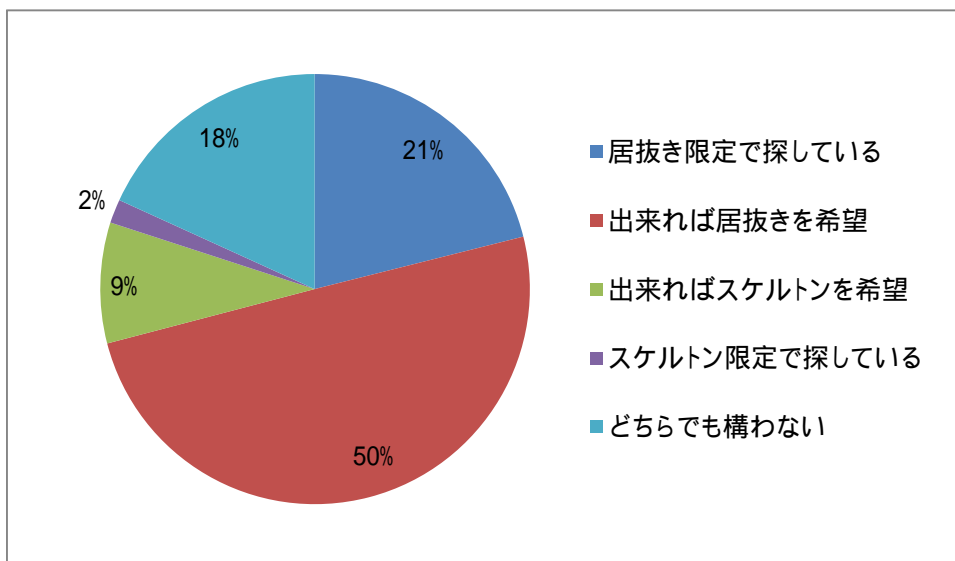
### (1)全体の傾向として、居抜きを希望する方が71%にのぼった

今回のアンケート回答者278人の内、「居抜き限定で探している」、もしくは「出来れば居抜きを希望する」、のいずれかを選択したユーザーは71%にのぼった。

逆に、「スケルトン限定で探している」、もしくは「出来ればスケルトンを希望する」のいずれかを選択したユーザーは11%にとどまった。残りの18%は「どちらでも構わない」を選択。【図1参照】

なお、飲食店.COMでは、飲食店.COMが保有する物件数に対して、居抜き物件が占める割合を2003年よりモニターしてきたが、2006年頃から10%台(登録物件数9675件中1024件が居抜き物件)に上昇し、2010年度には28.7%(登録物件数11496件中3297件が居抜き物件)と、全体の3割を占める割合に増加している。そして、2011年度では、37.6%(登録物件数10847件中4077件が居抜き物件)と、さらに上昇してきている。(2011年10月1日時点)  
飲食店の物件情報の中で、居抜き物件の認知度やニーズが年々高まってきている事がうかがえる。

【図1】希望する物件状態について (N=278)



### (2)属性別に見た希望する物件状態の傾向について

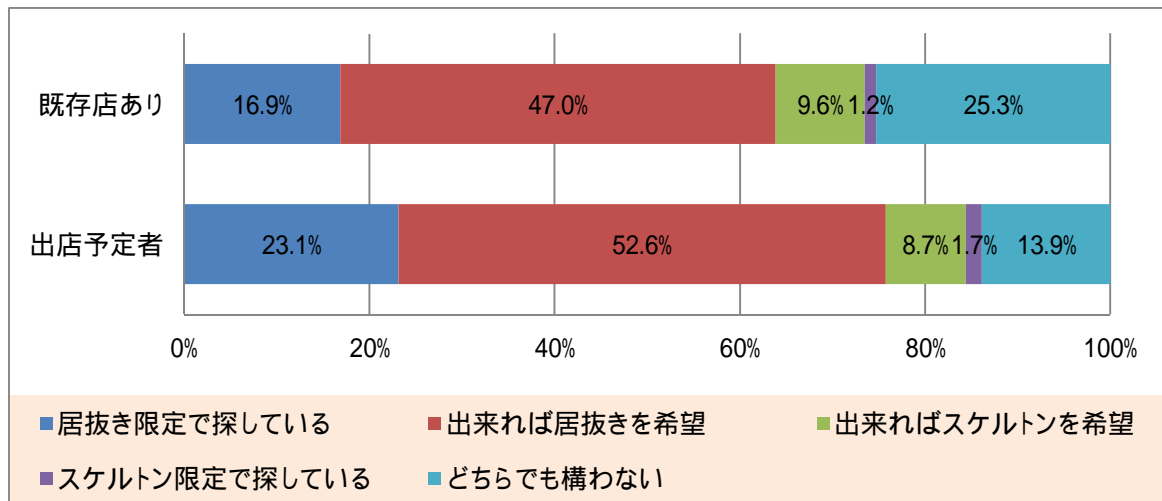
さらに、飲食店の属性ごとに、希望する物件状態についての動向の分析を細分化しておこなった。  
下記のように、属性ごとに傾向が明らかになった。

**(2-1) [出店済の会員]と[これから初めて出店する会員]との希望する物件状態の傾向について**

既に1店舗でも店舗を持っている出店済の会員(既存店ありと表記)とこれから出店をおこなう予定の会員(出店予定者と表記)とでは、出店予定者の方が居抜き物件を希望する割合が11.8%高いことがわかった。【図2-1】  
代わりに、既存店ありのユーザーはどちらでも構わずに物件情報を探しているユーザーが、出店予定社に比べて11.4%高い傾向がある。

出店予定者は既存店ありユーザーより、投資金額を抑える傾向があるので、居抜き物件を希望する割合が高くなることが予測される。

【図2-1】[出店済の会員]と[これから初めて出店する会員]との希望する物件状態の傾向

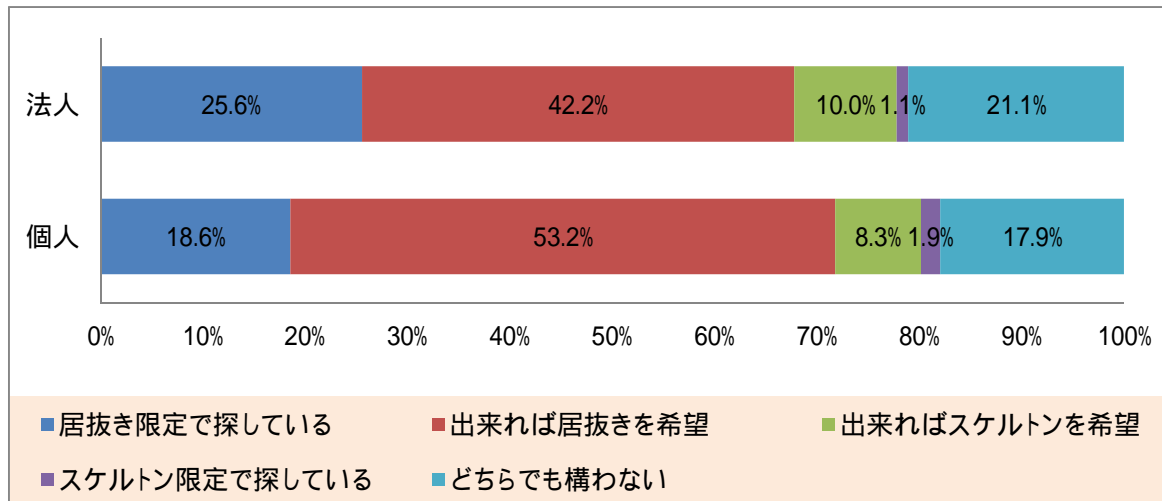


**(2-2) [法人事業]と[個人事業]との事業形態別での希望する物件状態の傾向について**

事業形態として、法人事業及び個人事業別に見た際には、法人事業者よりも、個人事業者の方が居抜き物件を希望する割合が4%高いことがわかった。【図2-2】

しかし、「居抜き限定で探している」と回答した割合は、逆に法人が25.6%で個人が18.6%と、法人が7%高くなっている。これは、法人が多店舗展開する際に、居抜き限定で絞って出店する戦略が増加していることも、このデータと関連していると考えられる。

【図2-2】[法人事業]と[個人事業]との事業形態別での希望する物件状態の傾向について



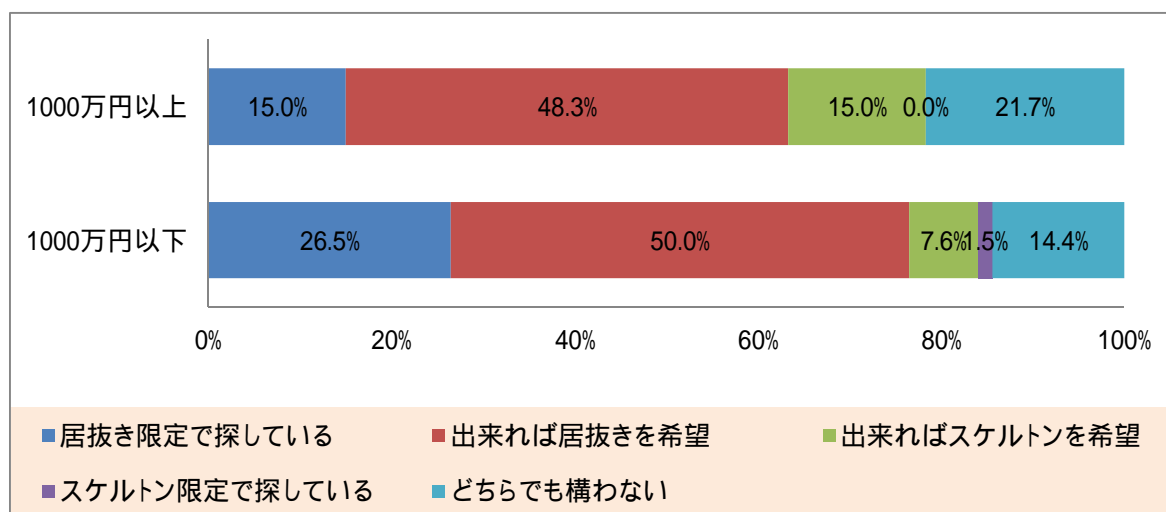
### (2-3)開業予算別にみた希望する物件状態の傾向について

開業時の予算を、1000万円以上と1000万円以下に分けた場合に、1000万円以上の会員よりも、1000万円以下の会員の方が居抜き物件を希望する割合が13.2%高いことがわかった。【図2-3】

特に、居抜き限定で探している会員の割合が、1000万円以下だと26.5%にのぼり、1000万円以上だと15%と、11.5%程開きがある。

居抜き物件は投資金額を抑えて出店出来る可能性が高い為、予算が低いほど、居抜き限定で探すユーザーが多くなる傾向がある。その為、上記のような傾向が現れていると考えられる。

【図2-3】開業予算別にみた希望する物件状態の傾向について



「飲食店.COM」(<http://www.inshokuten.com/>)では、今後も飲食店事業者の動きやニーズを常時モニターし、会員様が満足していく出店ができるようにサービスの向上を行ってまいります。

#### 株式会社シンクロ・フードについて

・本社 東京都渋谷区恵比寿 1-21-8 セラ 51 ビル 7 階

・代表者 代表取締役 藤代真一

・事業概要 当社 HP (<http://www.synchro-food.co.jp/>)

飲食店の出店・開業支援サイト「飲食店.COM」(<http://www.inshokuten.com/>)

居抜き店舗の買取査定サイト「居抜き情報.COM」(<http://www.inuki-info.com/>)

飲食業界専門の求人サイト「求人@飲食店.COM」(<http://job.inshokuten.com/>)

飲食店のニューオープン情報サイト「飲食店 PR.COM」(<http://www.inshokutenpr.com/>)

店舗デザインのポータルサイト「店舗デザイン.COM」(<http://www.tenpodesign.com/>)

オフィスデザインのポータルサイト「事務所デザイン.COM」(<http://www.jimushodesign.com/>)

インテリア業界専門の求人サイト「求人@インテリアデザイン」(<http://job.tenpodesign.com/>)など

本件に関するお問い合わせは、下記をお願いいたします。

株式会社シンクロ・フード PR 広報部

住所:東京都渋谷区恵比寿 1-21-8 セラ 51 ビル 7 階

TEL: 03-5798-4022 Mail: support@synchro-food.co.jp