

報道関係者各位

アットホーム株式会社

## 景況感調査

— 地場の不動産仲介業における景況感調査（2018年1～3月期） —

**地場の不動産仲介業における2018年1～3月期の業況判断指数（業況DI）、  
賃貸仲介は首都圏・近畿圏ともに上昇。  
売買仲介は両エリアとも堅調に推移、見通しも安定。**

賃貸の業況DIは首都圏が調査開始以来最高の49.1となり、調査実施の13都道府県では宮城県・  
兵庫県など6道府県で2期連続上昇した。売買では4期連続の兵庫県、3期連続の千葉県を  
はじめ、首都圏以西で堅調に改善している地域が目立った。

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区）では、地域に根差して不動産仲介業に携わるアットホーム不動産情報ネットワーク加盟店を対象に、全国13都道府県の居住用不動産流通市場の景気動向について、四半期毎にアンケート調査を実施しております。本調査は、2014年1～3月期に開始し今回（2018年1～3月期）が第17回となります。

### < 調査概要 > ※詳細は P.7 ご参照

◆対象／北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層。

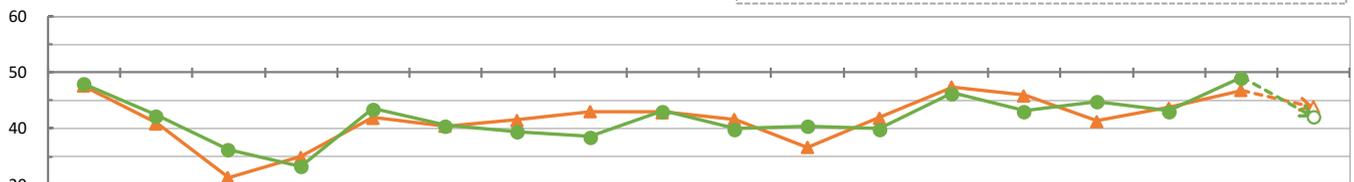
◆調査期間／2018年3月15日～3月25日

(注) 本調査で用いているDIは、すべて前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

### < 首都圏・近畿圏の業況判断指数（業況DI※前年同期比）の推移 >

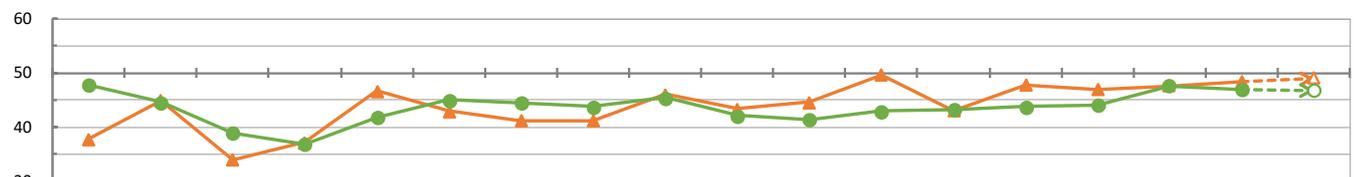
図表 1 賃貸の業況DIの推移

● 首都圏 ▲ 近畿圏 DI値50=前年並み ※点線は見通し  
I: 1～3月期 II: 4～6月期 III: 7～9月期 IV: 10～12月期



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
首都圏	48.0	42.3	36.3	33.3	43.5	40.5	39.5	38.6	43.1	39.9	40.4	39.9	46.3	43.1	44.8	43.2	49.1	42.0
近畿圏	47.6	41.0	31.3	34.9	41.9	40.4	41.5	43.0	42.9	41.7	36.7	41.9	47.4	45.9	41.3	43.7	46.8	43.9

図表 2 売買の業況DIの推移

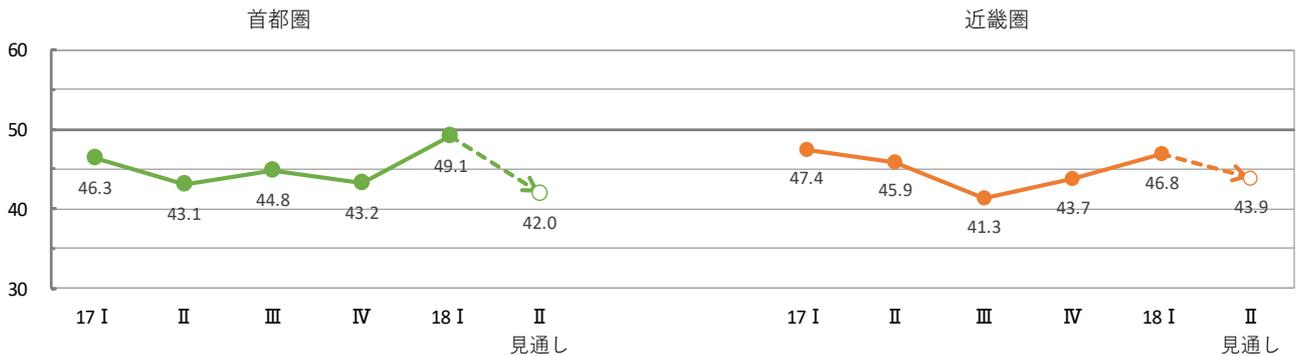


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
首都圏	47.8	44.6	38.9	36.8	41.8	45.0	44.5	43.8	45.4	42.1	41.4	43.0	43.2	43.8	44.0	47.6	46.9	46.8
近畿圏	37.8	44.9	34.0	37.1	46.6	42.9	41.2	41.2	46.1	43.3	44.6	49.6	43.1	47.8	47.0	47.5	48.4	49.0

## 首都圏・近畿圏の賃貸仲介業況 DI はいずれも前期比上昇。首都圏は調査開始以来最高に。

首都圏・近畿圏における賃貸仲介の業況 DI は、首都圏では前期比+5.9 ポイント、近畿圏は+3.1 ポイントといずれも上昇した。また首都圏の DI=49.1 は前年同期も上回り、調査開始以来最高。近畿圏は 2 期連続の上昇となった。

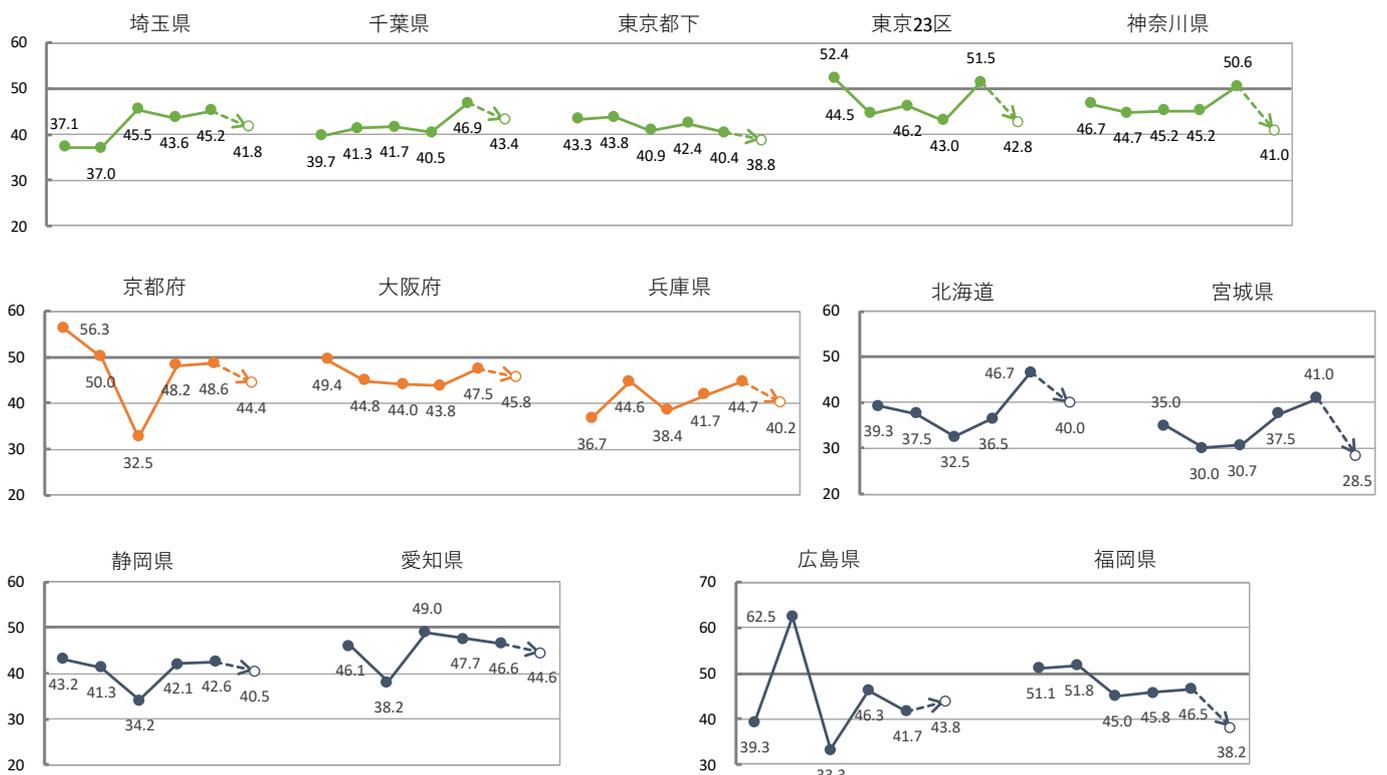
図表 3 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（賃貸）



## 全 14 エリア中 11 エリアで前期比改善。来期見通しは総じて慎重。

首都圏のなかでは、東京都下を除く東京 23 区と 3 県で前期比プラス。とりわけ東京 23 区・神奈川県は DI=50 超、そのほか埼玉県は前年同期からの上昇幅が 14 エリア中トップになった。業況 DI が前期比上昇したエリアは東京都下・愛知県・広島県を除く 11 エリア。前年同期より上昇しているのは 14 エリア中 8 エリアの過半数となっている。その反動もあってか、来期については総じて慎重な見方となった。

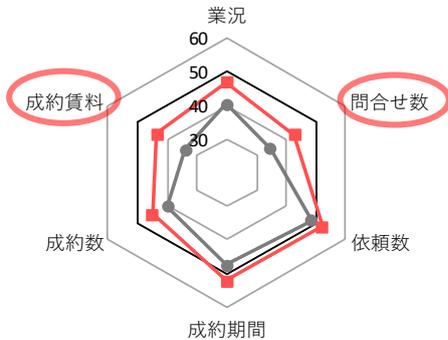
図表 4 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（賃貸）



各調査項目のDI値は、東京23区・神奈川県では問合せ数と成約数が、千葉県では問合せ数と成約賃料が特に上昇。

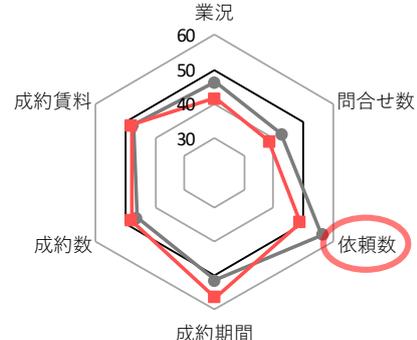
すべての調査項目DIが前期を上回った東京23区・神奈川県・千葉県では、特に問合せ数DIの上昇が共通して目立つ。問合せについて、不動産店からのコメントでは「学生」「単身」「高齢者」「外国人」といったワードが多く見られた。一方、前期比マイナスとなった愛知県・広島県では賃貸依頼数DIが低下。広島県では「新築物件が少ない」「募集物件が少なかった」というコメントが寄せられた。

図表5 千葉県：調査項目DI（賃貸）



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.5	34.5	48.5	47.5	40.0	34.0
■今期	46.9	42.6	52.0	52.0	44.9	43.4
増減	+ 6.4	+ 8.1	+ 3.5	+ 4.5	+ 4.9	+ 9.4

図表6 広島県：調査項目DI（賃貸）



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.3	42.5	56.3	51.3	46.3	47.5
■今期	41.7	38.5	49.0	56.3	47.9	47.9
増減	- 4.6	- 4.0	- 7.3	+ 5.0	+ 1.6	+ 0.4

※その他のエリアの詳細については P.8 以降のエリアレポートをご参照。

### <不動産店のコメント 市場動向や顧客・周辺環境などの変化や特徴について>

頻出ワード： 学生 単身 ファミリー 外国籍 法人 高齢者 引っ越し業者

#### ◆首都圏

- ・新大学生が全く来なくなり、大学が学生寮を増やしている傾向にあるとのこと。（埼玉県和光市）
- ・転勤や異動の方だけでなく、都会からの田舎暮らしの方も増えた。（千葉県館山市）
- ・低価格帯の単身者物件の動きが弱いが、高価格帯のファミリー物件が成約しているため、単価自体は上がっている。（東京都調布市）
- ・外国籍のお客が増えた。3月の引越し難民の話があるせいか、2月の成約数が増えた様に思える。（東京都杉並区）
- ・単身者用の部屋の成約数が昨年よりも大幅に増えた。（神奈川県川崎市）

#### ◆近畿圏

- ・3月は引っ越し業者が足りない関係でとにかくドタバタした。（大阪府大阪市）
- ・客層は単身者、新婚、ファミリー層の横一線。新築並み物件が選ばれやすい。（兵庫県神崎郡）

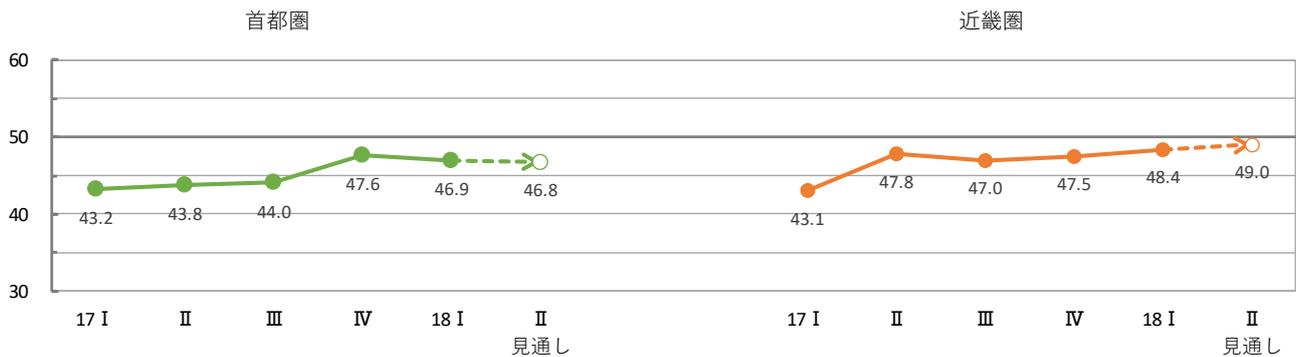
#### ◆その他のエリア

- ・物件供給数は大震災前より増え供給過剰に陥った感が非常に大きい。（宮城県仙台市）
- ・外国籍の方の来店多く、とにかく初期費用が安い物件を求められる。また分割の相談が必ずと言っていいほどある。（静岡県菊川市）
- ・今年の引っ越しシーズンは賃貸物件の退居者が少なく、結果的に募集件数が少なくなった。（愛知県名古屋市中区）
- ・シングル向けの築浅なりリフォーム済みの物件数が極少で、空きがあればすぐ成約になり、古い又はリフォームしていない物件は成約に至り難い状況が明確に分かれてきた。（広島県呉市）
- ・法人の異動時期がだんだん後ろにずれて行っているように感じる。（福岡県久留米市）

## 首都圏における売買仲介の業況 DI は 6 期ぶりにわずかながら低下。近畿圏は 2 期連続上昇。

首都圏は 2016 年のⅣ期（10 月～12 月期）から売買仲介の業況 DI の上昇基調が続いていたが、今期 6 期ぶりに -0.7 ポイントとわずかながら低下し、上昇が一服した。近畿圏は +0.9 ポイントとゆるやかながら 2 期連続上昇。前年同期を +5.3 ポイントと大幅に上回っている。

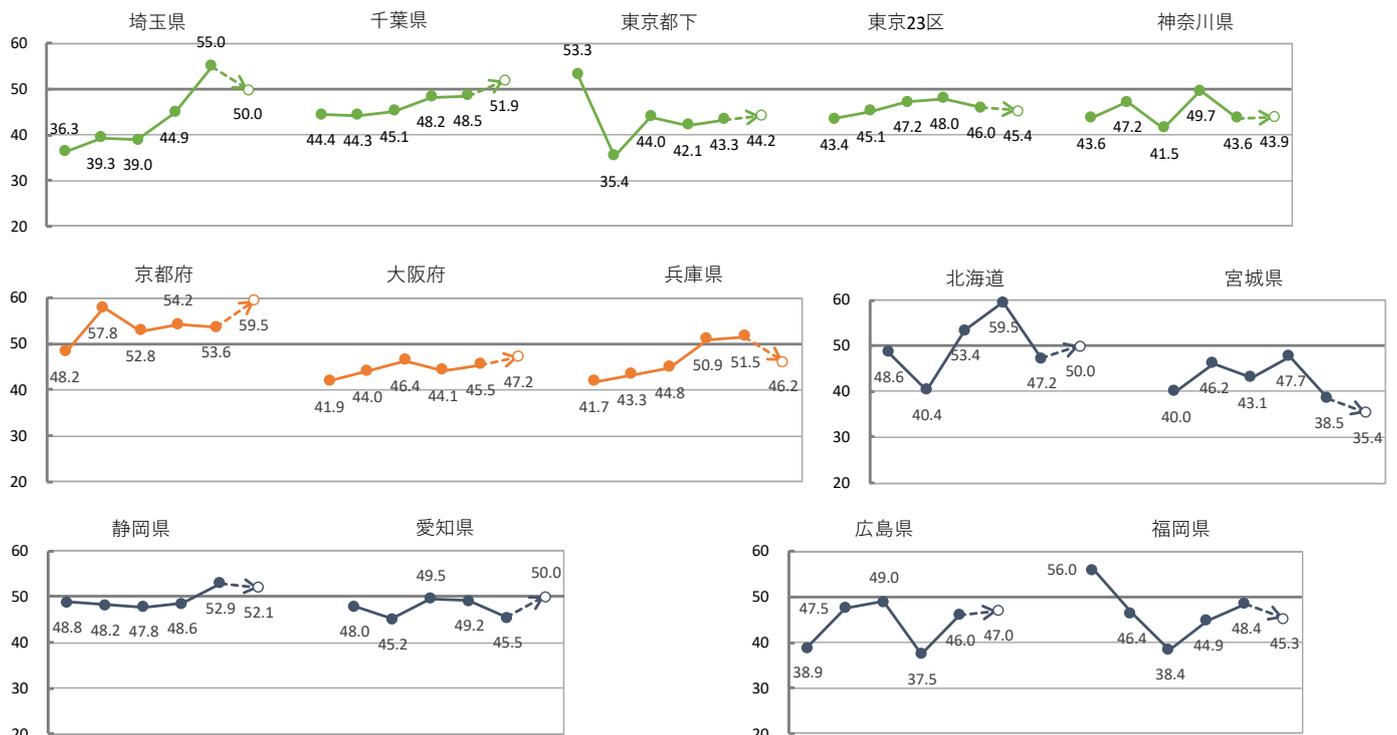
図表 7 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（売買）



## 埼玉県・静岡県は調査開始以来最高で 50 超。一方、東京 23 区・神奈川県は賃貸とは対照的な結果に。

首都圏では埼玉県・千葉県・東京都下が上昇、なかでも埼玉県の DI=55.0 は調査開始以来最高となるなど、千葉県とともに前年から概ね上昇を続け、今期は両県とも全調査項目の DI で前期比プラスになった。一方、東京 23 区・神奈川県は前期比マイナスとなり、賃貸とは対照的である（首都圏の詳細な業況については P.6 の「今期のピックアップ」をご参照）。首都圏・近畿圏以外では、北海道・宮城県が低下し、広島県・福岡県は改善。静岡県は 2017 年Ⅰ期（1～3 月期）から DI=40 台後半で堅調に推移していたが、今期は調査開始以来最高の DI=52.9 となった。来期の見通しでも千葉県・京都府・静岡県は DI=50 を超えている。

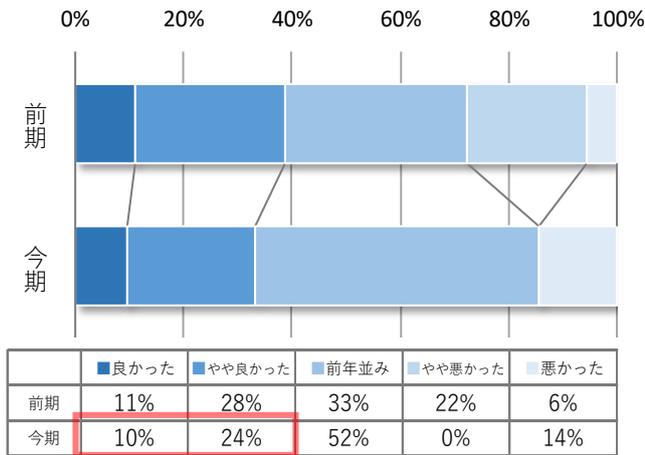
図表 8 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（売買）



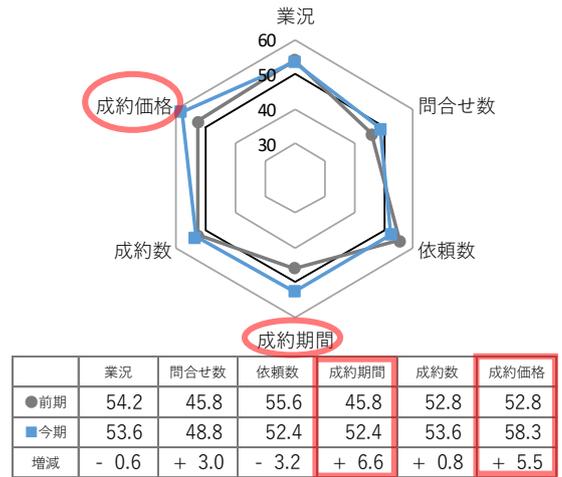
**近畿圏では京都府が4期連続、兵庫県も2期連続のDI=50超。**

2期連続上昇の近畿圏のなかでも、京都府は業況DIの回答割合で「良かった」「やや良かった」の回答数が合わせて34%を占めており、これは今期大幅上昇した埼玉県に次いで多い値である。また、各調査項目においても問合せ数を除く4項目でDI=50を超え、特に成約価格DI=58.3(+5.5ポイント)、成約期間DI=52.4(+6.6ポイント)と価格上昇を伴いつつ成約期間も短くなっていると体感している様子が見えてくる。不動産店からも「民泊ができる物件を希望されるお客様が増えた。」「京都の物件は他県の人買いに来る。」などのコメントが寄せられている。

**図表9 京都府：業況回答割合（売買）**



**図表10 京都府：調査項目DI（売買）**



※その他のエリアの詳細についてはP.8以降のエリアレポートをご参照。

**<不動産店のコメント 市場動向や顧客・周辺環境などの変化や特徴について>**

頻出ワード：価格高騰 低価格物件 地価上昇 リフォーム 低金利 20代・30代 移住 民泊 オリンピック

**◆首都圏**

- ・オリンピックまでは、また、本年は地価上昇するものと再認識し、購入意欲が強く感じられた。（埼玉県さいたま市）
- ・退職金をもとにした移住希望者が増え、自己資金で購入できる範囲での物件を選択している。（千葉県館山市）
- ・金利が下がっている事から賃貸から売買へ変更する方が増えた。（東京都府中市）
- ・価格高騰により買えるお客様の層がかなり限られている。（東京都品川区）
- ・新築の反響が減り、中古の安い、1,000万円前後の物件の反響しかない。マンションは無。（神奈川県横須賀市）

**◆近畿圏**

- ・投資用物件の、外国人（東洋系）の購買意欲は依然強い。（大阪府大阪市）
- ・購入希望者の価格傾向は、新築・中古とも低額物件にシフトしているように感じられる。（兵庫県尼崎市）

**◆その他のエリア**

- ・価格帯が低くなってきて買った方がリフォームすることが増えている。（北海道札幌市）
- ・リフォームしていない家はそもそも検討から外している方が増えたように感じた。（宮城県仙台市）
- ・とにかく安い物件が売れる。（静岡県浜松市）
- ・売買は動きが悪い。低額物件しか問い合わせがない。（愛知県名古屋市）
- ・土地の金額が上がってきているので購入が厳しい人は郊外もしくは中古住宅に向かい始めている。（広島県東広島市）
- ・新築住宅の購入層は依然若く20代後半から30代前半。（福岡県福岡市）

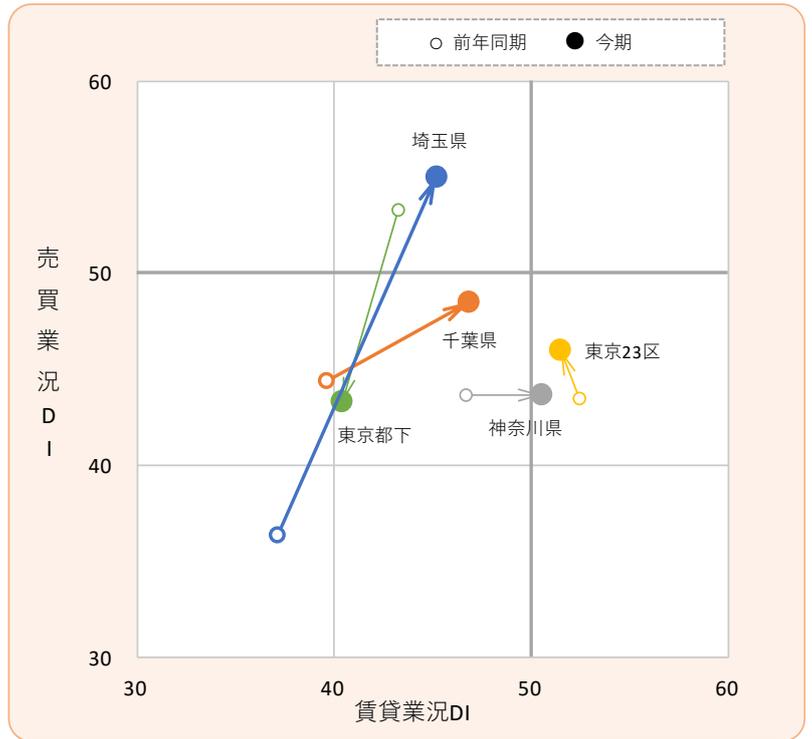
## 今期のピックアップ：首都圏における1年間の業況変化

図表 11 首都圏：前年同期と今期における賃貸業況と売買業況

図表 11 は、首都圏の 5 エリアにおける今期の賃貸業況 DI (横軸) と売買業況 DI (縦軸) をプロットしたものである。また前年同期 (17 年 1~3 月期) からの 1 年間の変化を矢印で示している。

千葉県・埼玉県に注目すると、両エリアともこの 1 年間で賃貸・売買ともに大幅改善していることがわかる。特に埼玉県では今期の売買業況 DI=55.0 と急上昇、問合せ数 DI・依頼数 DI・成約数 DI は前年同期を大きく上回った。東京 23 区・神奈川県は、上記 2 エリアと比べ、賃貸業況では高い水準に位置しているが、売買業況の動きはわずかである。

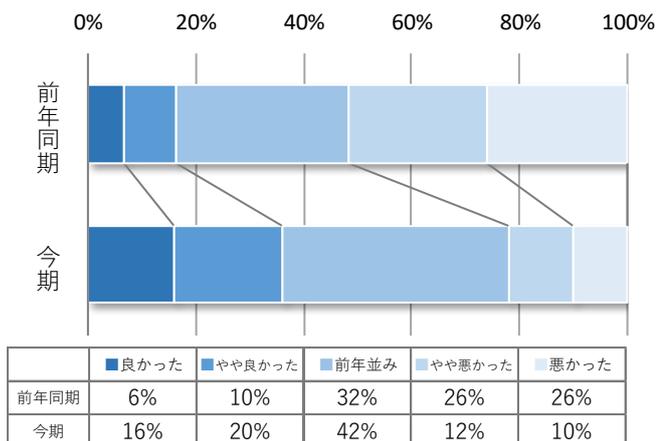
※ 東京都下の売買業況 DI は急落したように見えるが、17 年 1 期の DI=53.3 が突出して高値だったため、17 年の全 4 期間における DI 値の平均は 43.6 であり、今期の DI 値とほぼ同水準である (東京都下の DI 値の詳細については P.14 をご参照)。



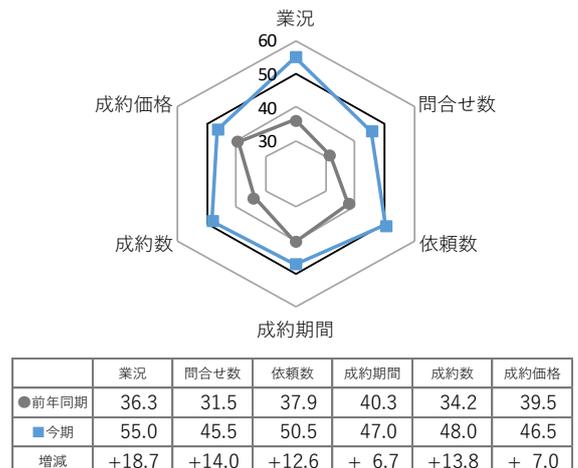
不動産店からのコメントを見てみると、埼玉県・千葉県では、売買において「地価上昇局面で購入意欲が高まっている」「相場より安い物件の反響が多い」「年収の二極化」といったコメントが目立ち、地価上昇局面で予算に合わせた条件での購入意欲が高まっていることが予測される。また、「退職金を元にした移住希望者が増えた」「転勤や異動の方だけでなく都会からの田舎暮らしの方も増えた」など、「移住」に関するコメントが賃貸・売買問わず寄せられていた。対して東京 23 区では、売買において「価格高騰により買えるお客様の層がかなり限られている」「マンションの高止まりで購入のお客様が減った」など、価格高騰による購入者層の縮小を訴えるコメントが多数寄せられていた。

このことから、首都圏では相対的に地価が低く、特に東京中心部より北および東のエリアにおいて売買が活発化していると予想される。価格高騰により東京 23 区から遠のいた購入者が、ライフスタイルに合わせた多様な住み方が可能である千葉県・埼玉県へ流入している可能性がうかがえる。

図表 12 埼玉県：売買の業況回答割合 (前年同期との比較)



図表 13 埼玉県：売買の調査項目 DI (前年同期との比較)



## <調査概要>

### 1. 調査の目的

居住用不動産流通市場の景況感（仲介店の営業実感）を四半期ごとに調査・分析し、景気動向の指標として公表することを目的とし、2014年1～3月期に開始、今回が17回目となる。

### 2. 調査地域

北海道、宮城県、首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、静岡県、愛知県、近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）、広島県、福岡県の13都道府県。なお分析上では東京都を東京23区と都下に分け、14エリアとしている。

### 3. 調査対象、調査方法

上記調査地域のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層を対象にしたインターネット調査。調査対象は24,409店。

### 4. 調査期間

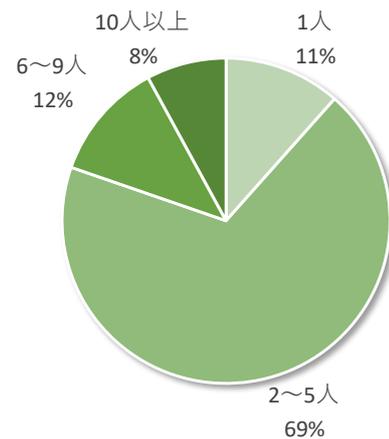
2018年3月15日～3月25日

### 5. 有効回答数

1,103店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	15	27
宮城県	36	24
首都圏	515	360
埼玉県	52	50
千葉県	64	66
東京都	274	162
神奈川県	125	82
静岡県	37	60
愛知県	37	78
近畿圏	110	126
京都府	18	21
大阪府	59	72
兵庫県	33	33
広島県	24	25
福岡県	36	48
合計	810	748

### 6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,103）



※賃貸仲介・売買仲介の一方にのみ回答している店舗があるため、合計は回答数と一致しない。

### 7. 調査内容 ※賃貸・売買とも（7）以外すべて前年同期比

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| (1) 業況                 | (5) 成約数                 |
| (2) 問合せ数               | (6) 成約賃料・成約価格           |
| (3) 賃貸依頼数・売却依頼数        | (7) 取引における客層、ニーズ等の変化や特徴 |
| (4) 来客1組あたりが成約に至るまでの期間 | (8) 3か月後の業況の見通し         |

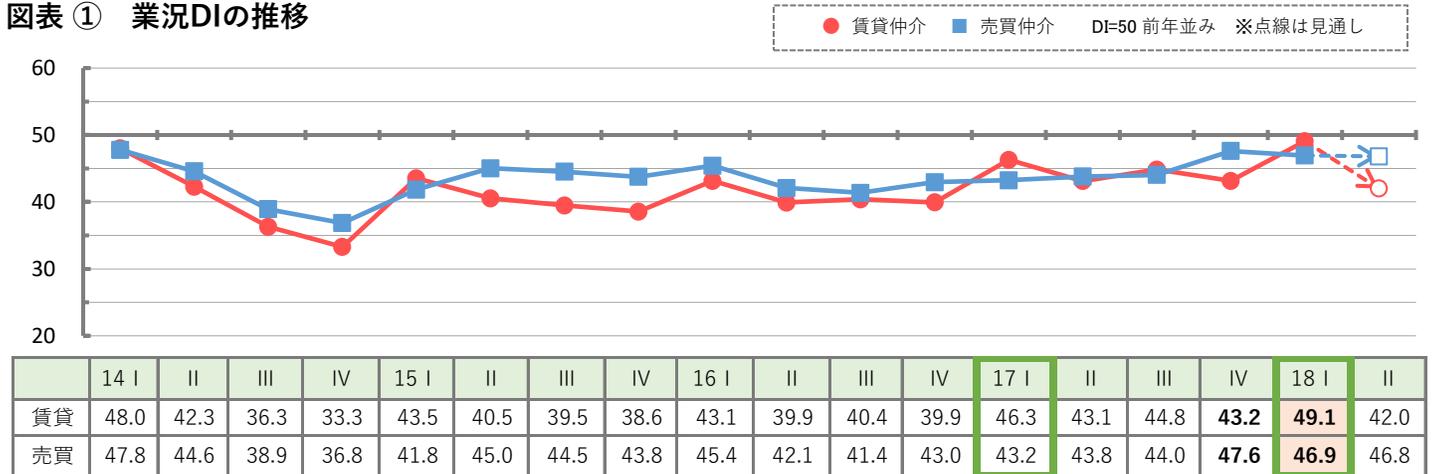
### 8. DIの算出方法

DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

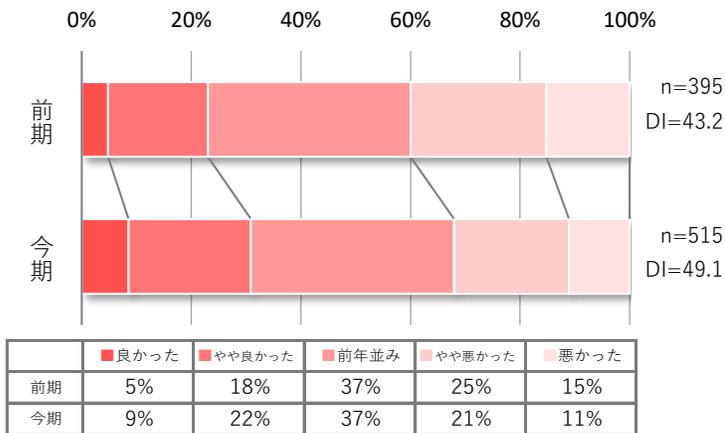
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
点数	100	75	50	25	0

※「増えた」「短くなった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」は悪かったと同義として算出。

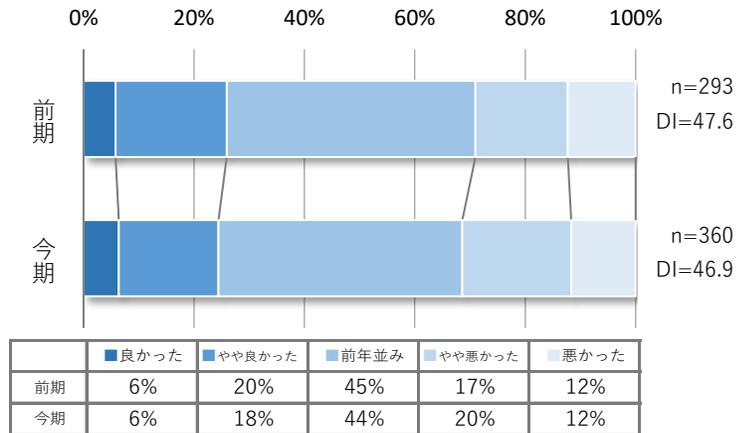
図表① 業況DIの推移



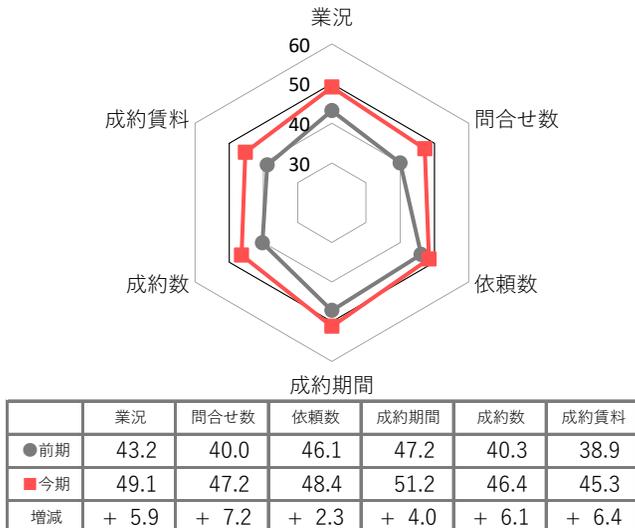
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

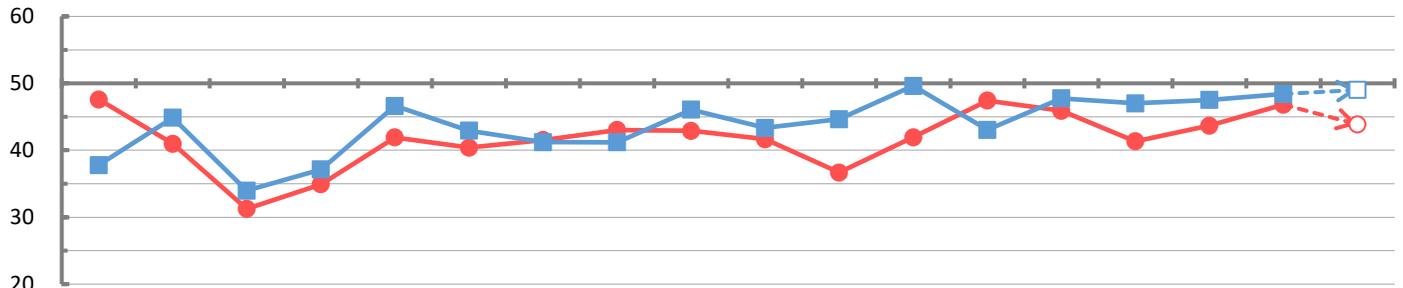


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	47.6	41.0	31.3	34.9	41.9	40.4	41.5	43.0	42.9	41.7	36.7	41.9	47.4	45.9	41.3	43.7	46.8	43.9
売買	37.8	44.9	34.0	37.1	46.6	42.9	41.2	41.2	46.1	43.3	44.6	49.6	43.1	47.8	47.0	47.5	48.4	49.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

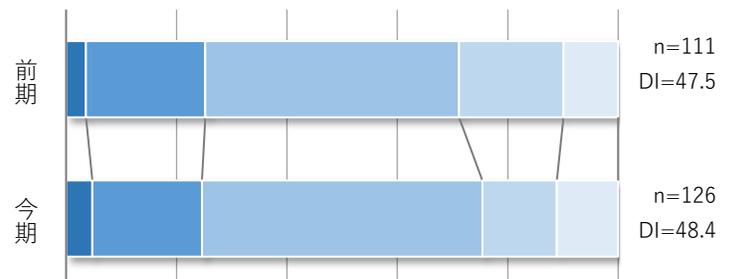
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	1%	19%	43%	29%	8%
今期	9%	18%	35%	27%	11%

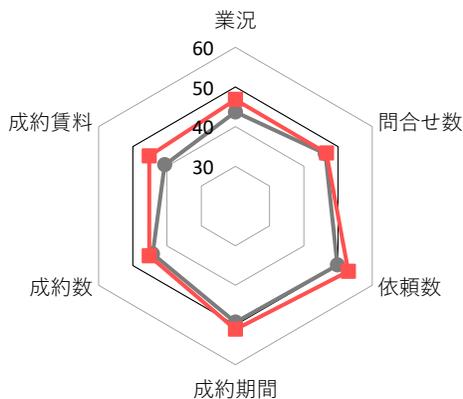
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



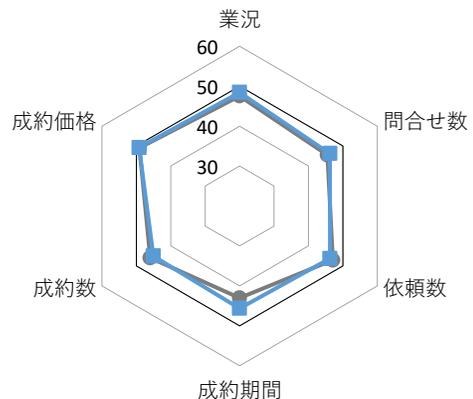
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	22%	46%	19%	10%
今期	5%	20%	51%	13%	11%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.7	46.3	49.8	49.3	44.2	40.7
■今期	46.8	46.6	53.0	51.1	45.2	45.2
増減	+ 3.1	+ 0.3	+ 3.2	+ 1.8	+ 1.0	+ 4.5

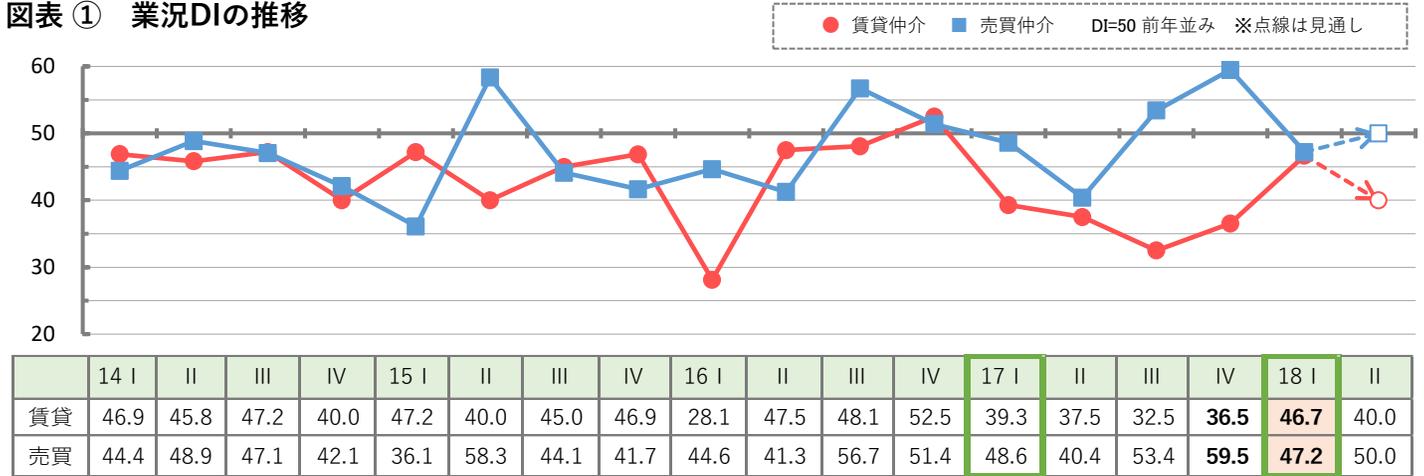
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



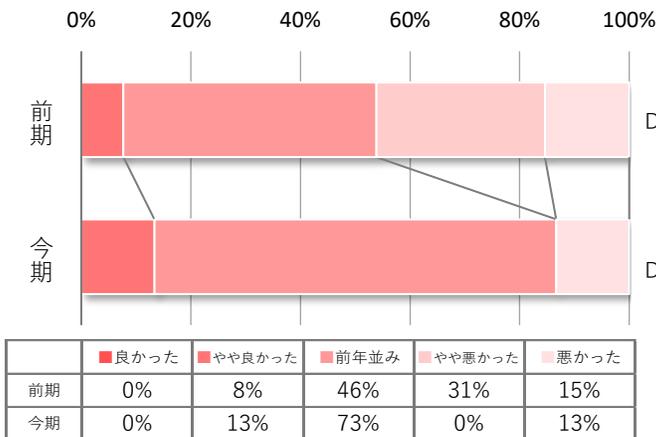
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.5	45.5	47.1	43.0	45.9	49.1
■今期	48.4	46.2	46.2	45.6	45.0	49.2
増減	+ 0.9	+ 0.7	- 0.9	+ 2.6	- 0.9	+ 0.1

賃貸は2期連続で上昇し、前期比+10.2ポイントの46.7。売買は3期ぶりに低下し、前期比-12.3ポイントの47.2。

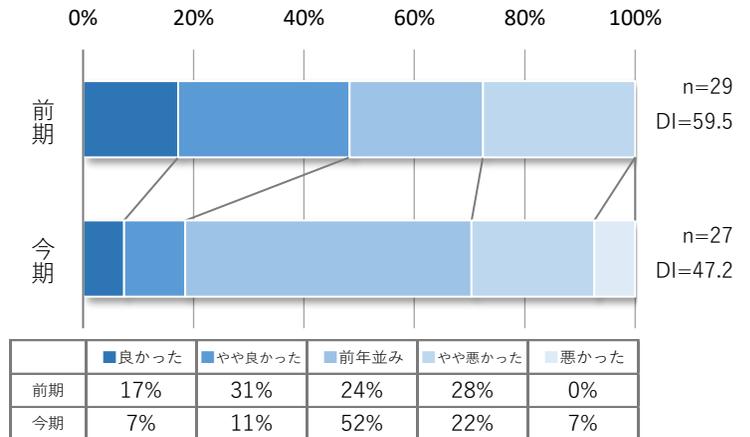
図表① 業況DIの推移



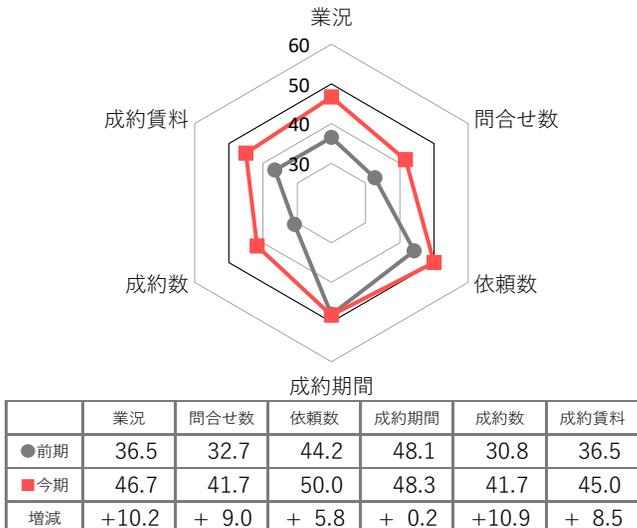
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



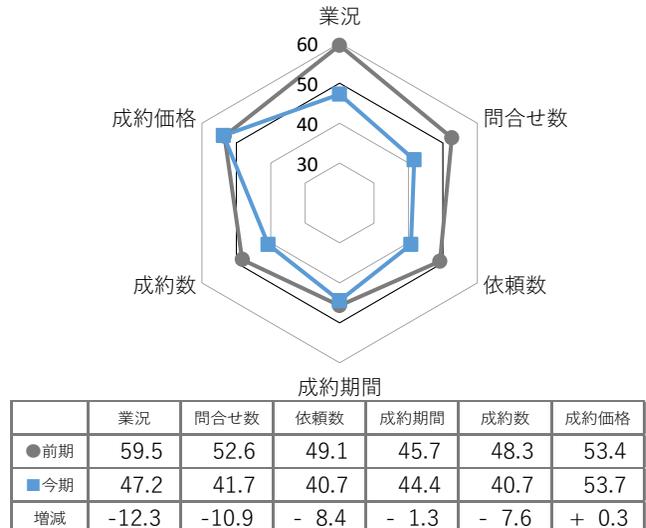
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



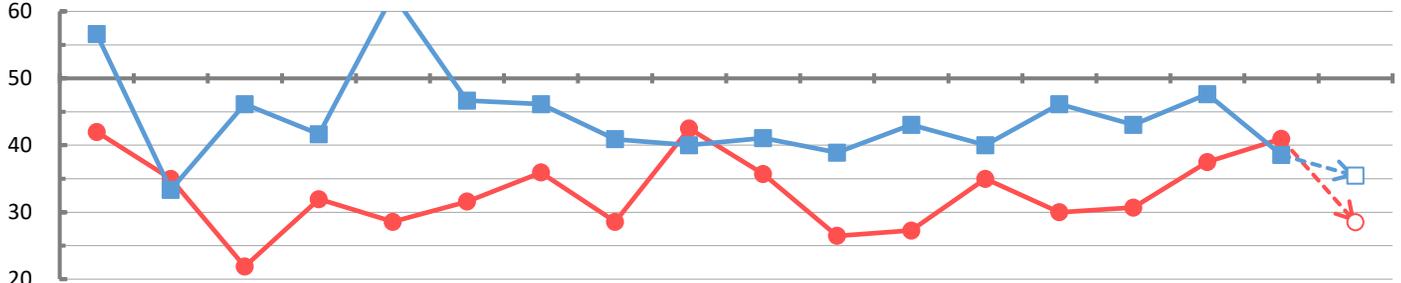
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は3期連続で上昇し、前期比+3.5ポイントの41.0。売買は上昇低下を繰り返しながらも上昇基調にあったが、今期は前期比-9.2ポイントと大幅に低下し38.5。

図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	42.0	35.0	21.9	31.9	28.6	31.6	35.9	28.6	42.5	35.7	26.5	27.3	35.0	30.0	30.7	37.5	41.0	28.5
売買	56.6	33.3	46.2	41.7	62.5	46.7	46.2	40.9	40.0	41.1	38.9	43.1	40.0	46.2	43.1	47.7	38.5	35.4

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



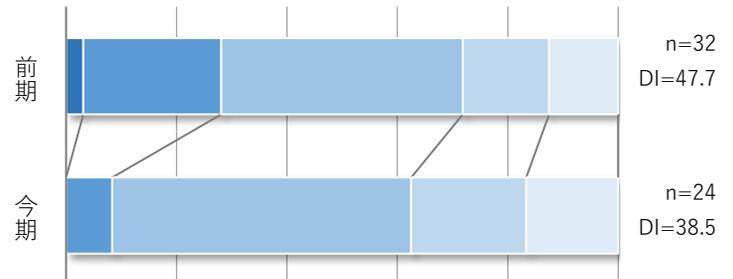
前期  
n=40  
DI=37.5

今期  
n=36  
DI=41.0

	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	8%	35%	38%	15%
今期	8%	11%	36%	25%	19%

図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%

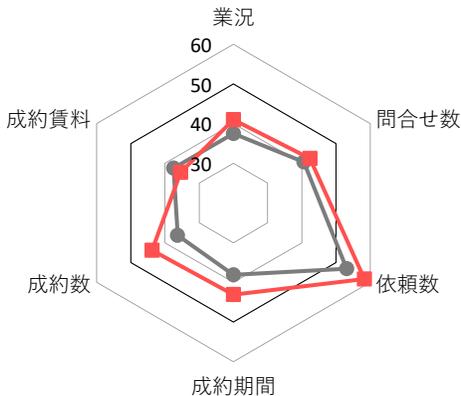


前期  
n=32  
DI=47.7

今期  
n=24  
DI=38.5

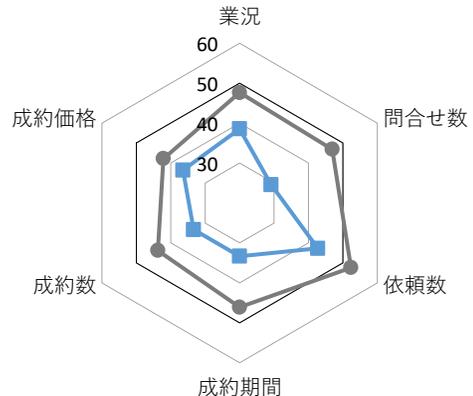
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	3%	25%	44%	16%	13%
今期	0%	8%	54%	21%	17%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	37.5	40.6	53.1	38.1	36.3	37.5
■今期	41.0	42.4	58.3	43.1	43.8	35.4
増減	+ 3.5	+ 1.8	+ 5.2	+ 5.0	+ 7.5	- 2.1

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

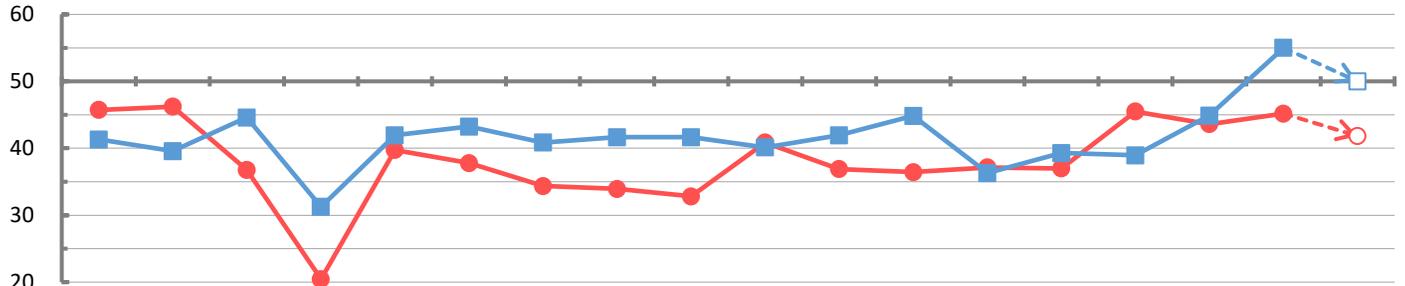


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.7	46.9	52.3	46.1	43.8	42.2
■今期	38.5	29.2	42.7	33.3	33.3	36.5
増減	- 9.2	-17.7	- 9.6	-12.8	-10.5	- 5.7

賃貸は前期比+1.6ポイントの上昇。売買は2期連続で上昇し、前期比+10.1ポイントの55.0。調査開始以来最高に。

図表① 業況DIの推移

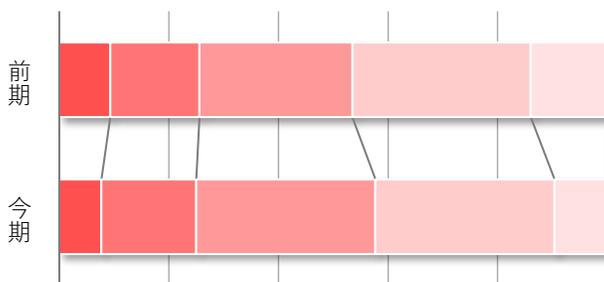
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	45.7	46.2	36.8	20.5	39.7	37.8	34.4	33.9	32.8	40.9	36.9	36.4	37.1	37.0	45.5	<b>43.6</b>	<b>45.2</b>	41.8
売買	41.3	39.6	44.6	31.3	41.9	43.2	40.9	41.7	41.7	40.1	41.9	44.8	36.3	39.3	39.0	<b>44.9</b>	<b>55.0</b>	50.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

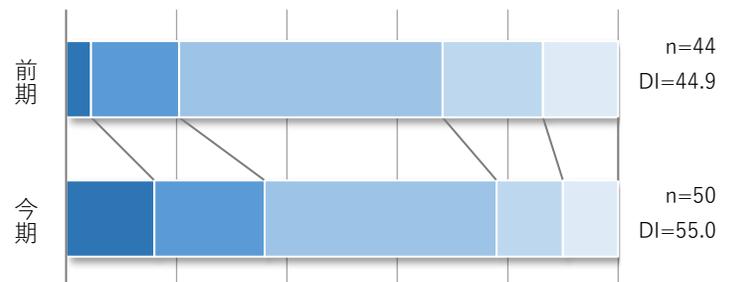
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	9%	16%	28%	33%	14%
今期	8%	17%	33%	33%	10%

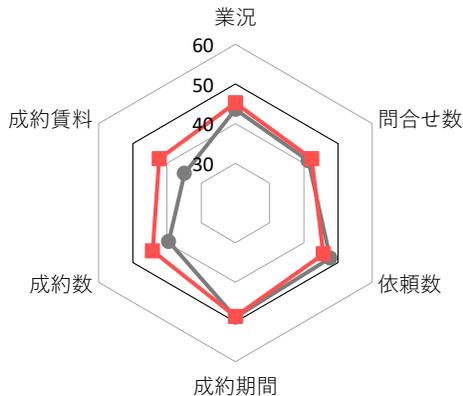
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



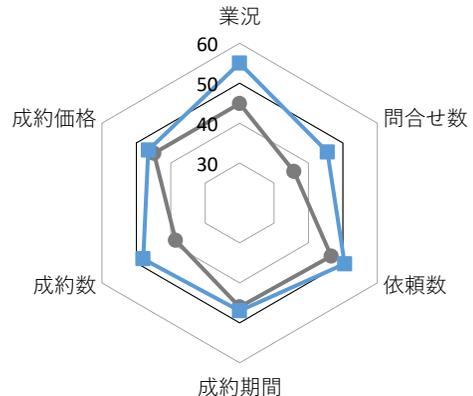
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	16%	48%	18%	14%
今期	16%	20%	42%	12%	10%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.6	41.3	47.7	48.8	39.5	34.9
■今期	45.2	42.3	45.7	48.6	44.2	42.3
増減	+ 1.6	+ 1.0	- 2.0	- 0.2	+ 4.7	+ 7.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

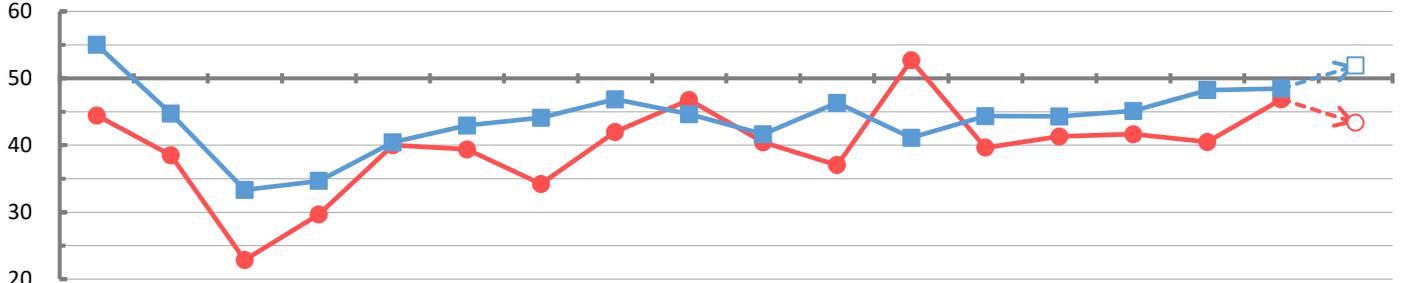


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.9	35.8	46.6	46.0	38.6	44.9
■今期	55.0	45.5	50.5	47.0	48.0	46.5
増減	+10.1	+ 9.7	+ 3.9	+ 1.0	+ 9.4	+ 1.6

賃貸は5期ぶりに大幅上昇が見られ前期比+6.4ポイントの46.9。売買は前期比+0.3ポイントとほぼ横ばいに推移。

図表① 業況DIの推移

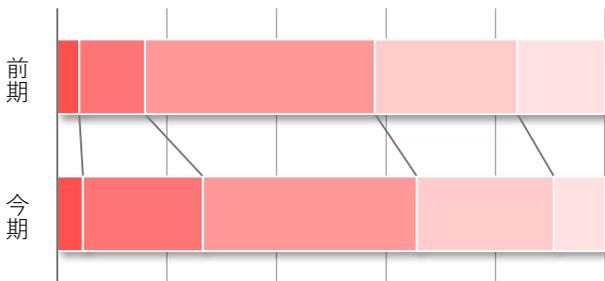
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	44.4	38.5	22.9	29.7	40.0	39.4	34.2	42.0	46.8	40.4	37.0	52.7	39.7	41.3	41.7	40.5	46.9	43.4
売買	55.0	44.7	33.3	34.7	40.4	42.9	44.1	46.9	44.6	41.7	46.3	41.1	44.4	44.3	45.1	48.2	48.5	51.9

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



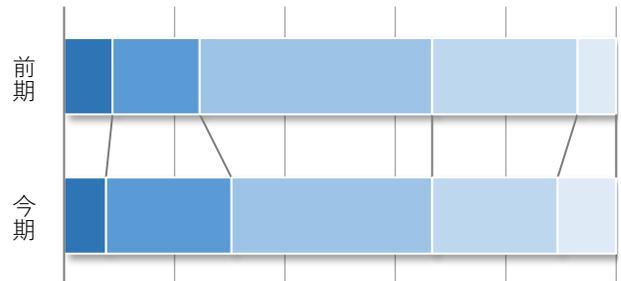
前期  
n=50  
DI=40.5

今期  
n=64  
DI=46.9

	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	12%	42%	26%	16%
今期	5%	22%	39%	25%	9%

図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%

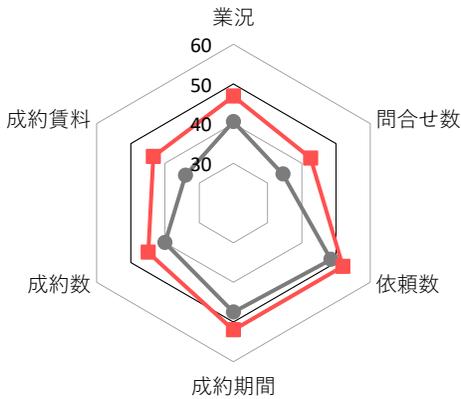


前期  
n=57  
DI=48.2

今期  
n=66  
DI=48.5

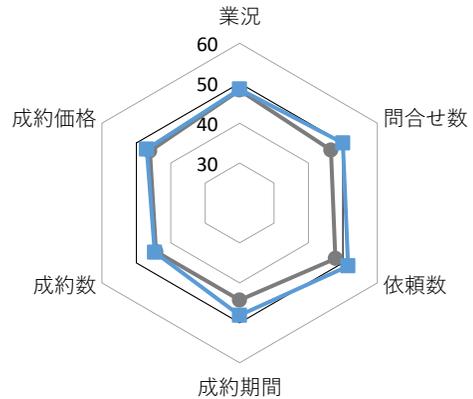
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	9%	16%	42%	26%	7%
今期	8%	23%	36%	23%	11%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.5	34.5	48.5	47.5	40.0	34.0
■今期	46.9	42.6	52.0	52.0	44.9	43.4
増減	+ 6.4	+ 8.1	+ 3.5	+ 4.5	+ 4.9	+ 9.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

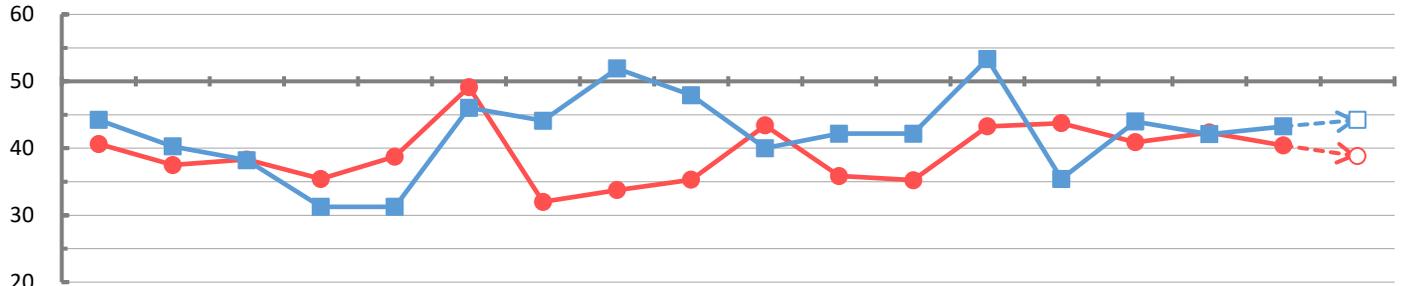


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.2	46.5	47.8	44.3	44.3	46.1
■今期	48.5	50.0	51.5	48.1	44.7	47.0
増減	+ 0.3	+ 3.5	+ 3.7	+ 3.8	+ 0.4	+ 0.9

賃貸は前期比-2.0ポイント低下して40.4。売買は前期比では+1.2ポイント上昇しているが、前年同期比では-10ポイント低下し43.3。

図表① 業況DIの推移

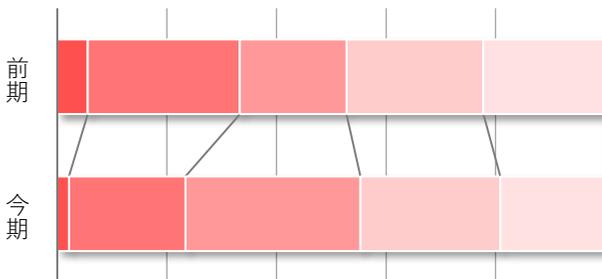
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	40.6	37.5	38.3	35.4	38.8	49.1	32.0	33.8	35.3	43.4	35.9	35.2	43.3	43.8	40.9	42.4	40.4	38.8
売買	44.2	40.3	38.2	31.3	31.3	46.1	44.1	51.9	47.9	40.0	42.2	42.2	53.3	35.4	44.0	42.1	43.3	44.2

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

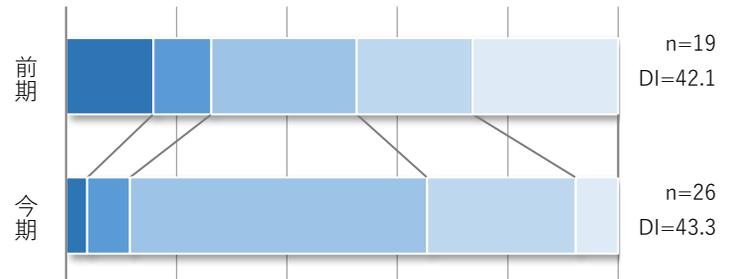
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	6%	28%	19%	25%	22%
今期	2%	21%	32%	26%	19%

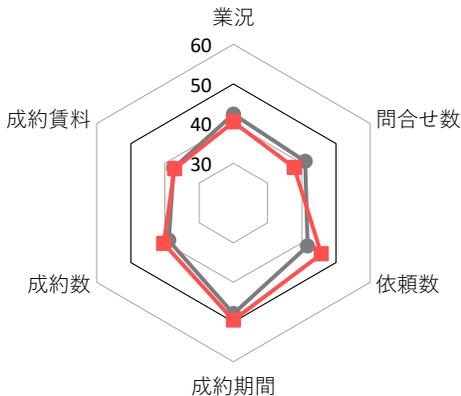
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



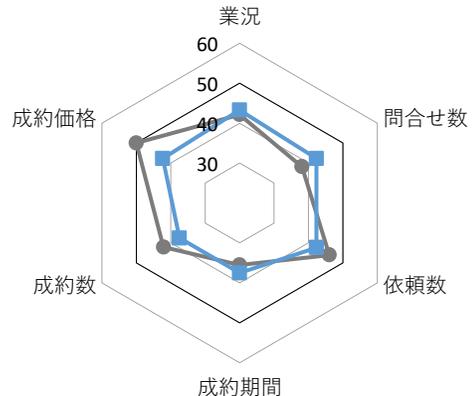
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	16%	11%	26%	21%	26%
今期	4%	8%	54%	27%	8%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.4	41.0	41.7	47.9	38.9	37.5
■今期	40.4	37.8	45.7	49.5	40.4	37.2
増減	- 2.0	- 3.2	+ 4.0	+ 1.6	+ 1.5	- 0.3

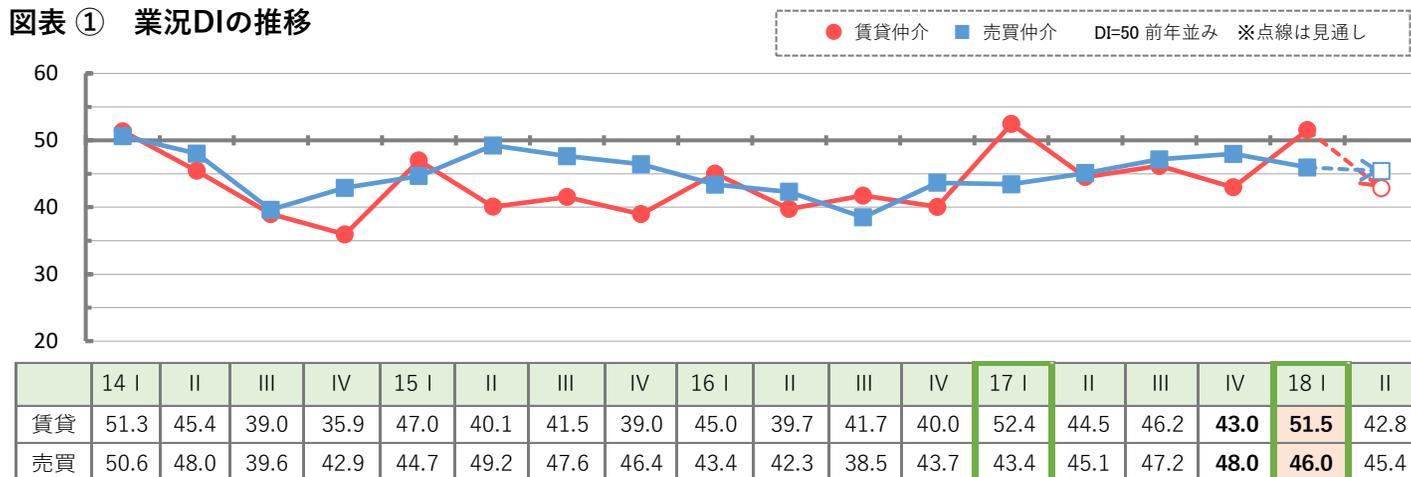
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



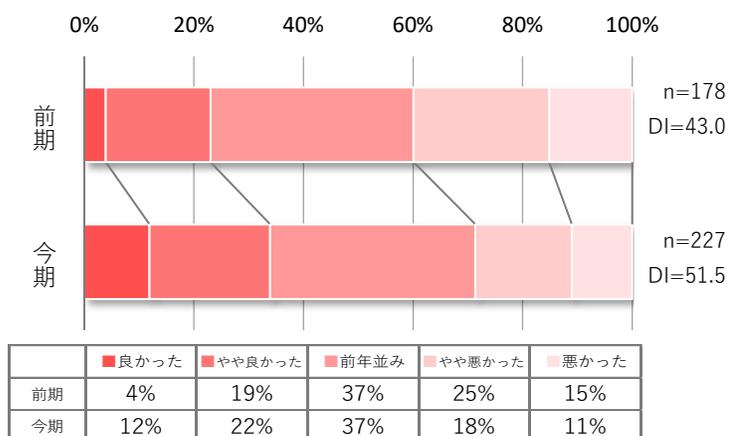
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.1	38.2	46.1	35.5	42.1	50.0
■今期	43.3	42.3	42.3	37.5	37.5	42.3
増減	+ 1.2	+ 4.1	- 3.8	+ 2.0	- 4.6	- 7.7

賃貸は前期比+8.5ポイントと大幅上昇し51.5。売買は4期ぶりに低下し、前期比-2.0ポイントの46.0。

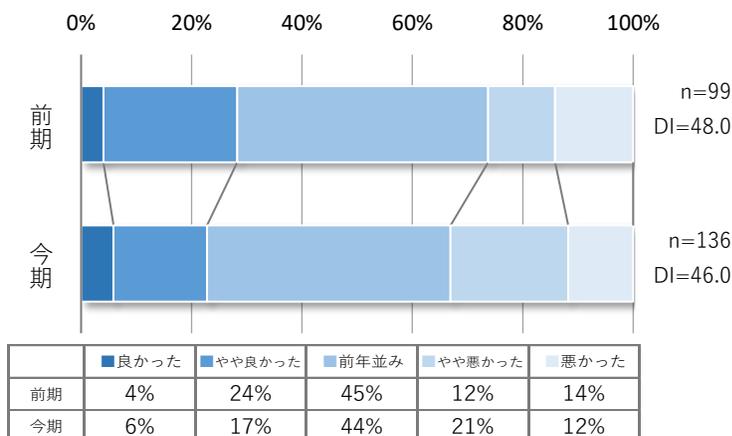
図表① 業況DIの推移



図表② 賃貸仲介の業況回答割合



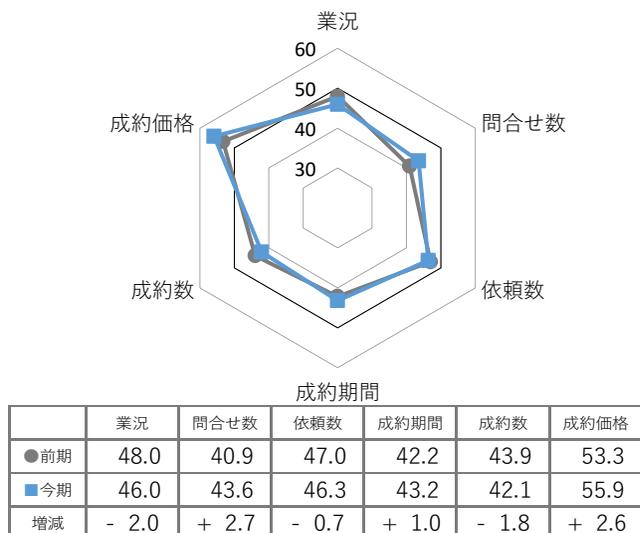
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

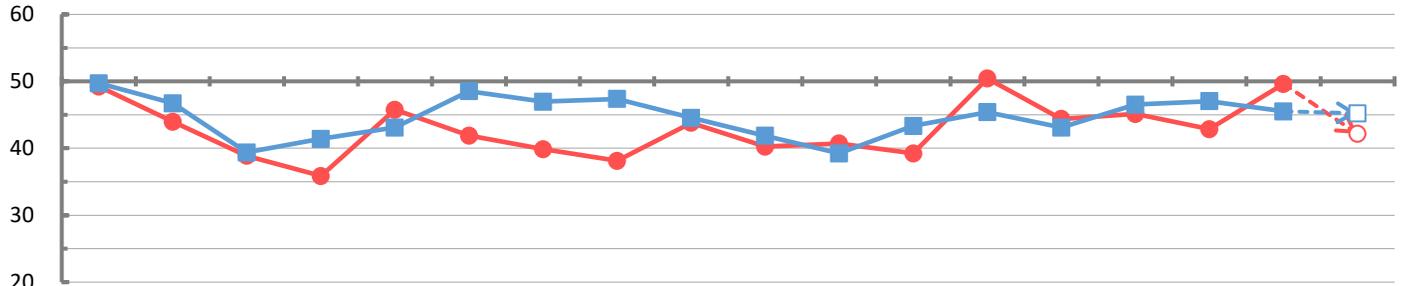


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	49.2	44.0	38.9	35.9	45.8	41.9	39.9	38.1	43.8	40.3	40.7	39.2	50.4	44.4	45.1	42.9	49.6	42.2
売買	49.7	46.7	39.4	41.4	43.1	48.5	47.0	47.4	44.6	41.9	39.2	43.4	45.4	43.1	46.5	47.0	45.5	45.2

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	21%	34%	25%	16%
今期	10%	22%	36%	19%	12%

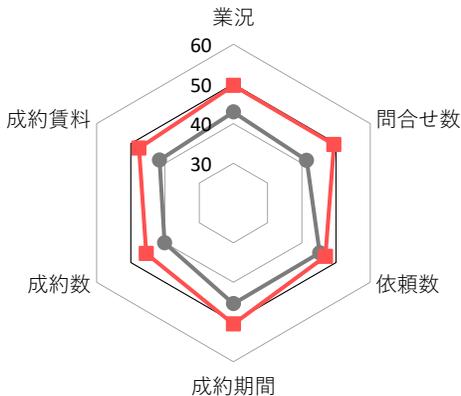
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



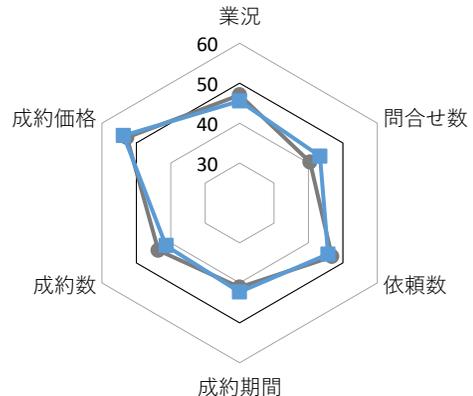
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	6%	22%	42%	14%	16%
今期	6%	15%	46%	22%	11%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.9	41.4	45.2	45.4	40.1	41.6
■今期	49.6	49.4	46.9	50.5	45.5	47.6
増減	+ 6.7	+ 8.0	+ 1.7	+ 5.1	+ 5.4	+ 6.0

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

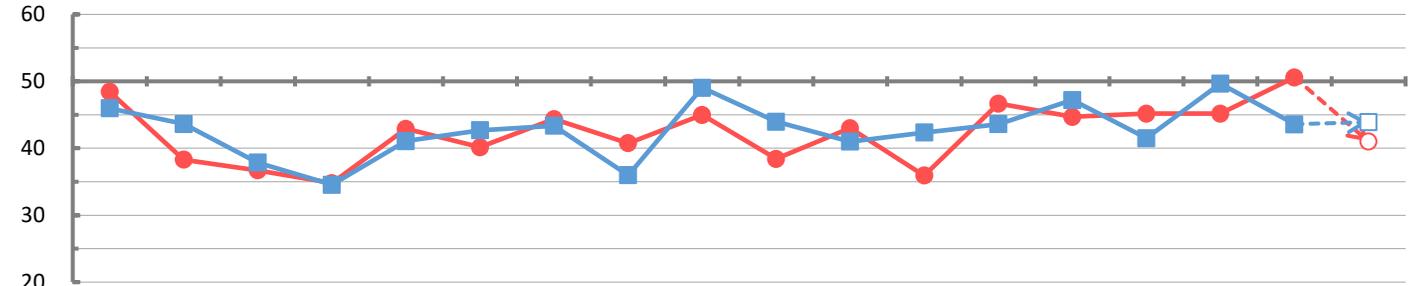


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.0	40.5	46.8	41.1	43.6	52.8
■今期	45.5	43.4	45.7	42.3	41.4	53.7
増減	- 1.5	+ 2.9	- 1.1	+ 1.2	- 2.2	+ 0.9

賃貸は前期比+5.4ポイントと大幅上昇し50.6。調査開始以来最高に。売買は前期比-6.1ポイントと大幅に低下し43.6。

図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	48.4	38.3	36.7	34.8	42.9	40.2	44.4	40.8	45.0	38.4	43.0	35.9	46.7	44.7	45.2	45.2	50.6	41.0
売買	46.0	43.6	37.9	34.6	41.1	42.7	43.4	36.0	49.1	44.0	41.0	42.3	43.6	47.2	41.5	49.7	43.6	43.9

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

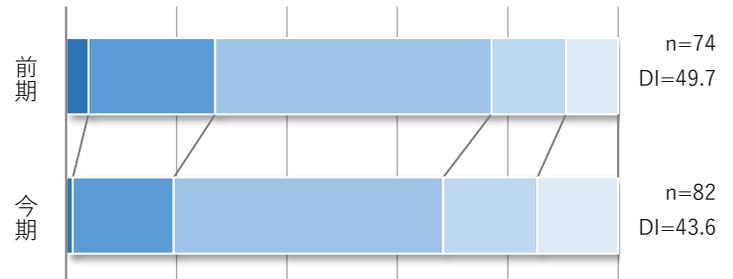
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	17%	45%	20%	13%
今期	7%	26%	39%	18%	10%

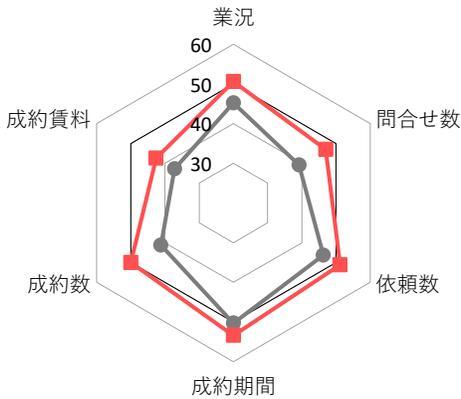
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



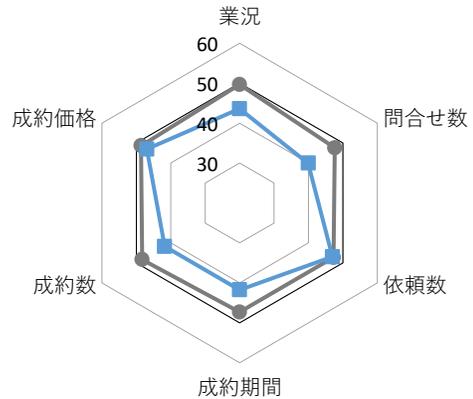
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	23%	50%	14%	9%
今期	1%	18%	49%	17%	15%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.2	39.2	46.3	50.3	41.2	37.2
■今期	50.6	47.0	51.2	53.4	50.0	42.6
増減	+ 5.4	+ 7.8	+ 4.9	+ 3.1	+ 8.8	+ 5.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

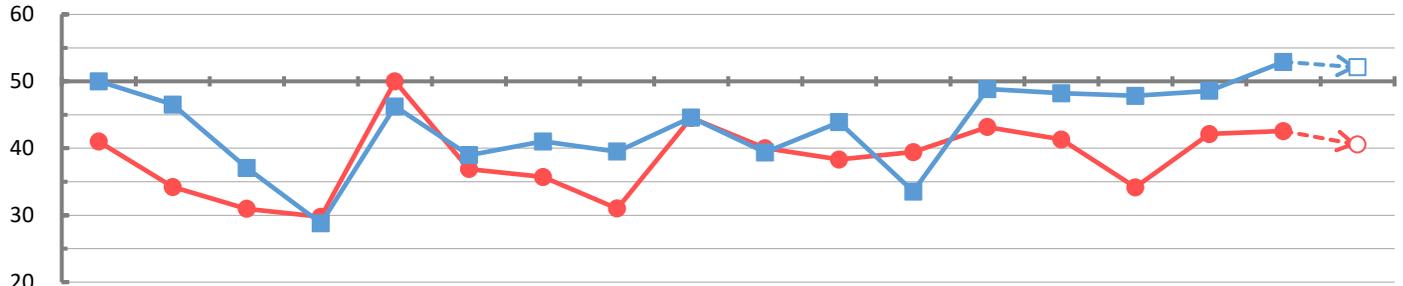


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.7	47.6	47.3	47.3	48.3	48.6
■今期	43.6	39.9	47.0	41.8	41.8	47.0
増減	- 6.1	- 7.7	- 0.3	- 5.5	- 6.5	- 1.6

賃貸は前期比+0.5ポイントとほぼ横ばいで42.6。売買は前期比+4.3ポイント上昇して52.9。調査開始以来最高に。

図表① 業況DIの推移

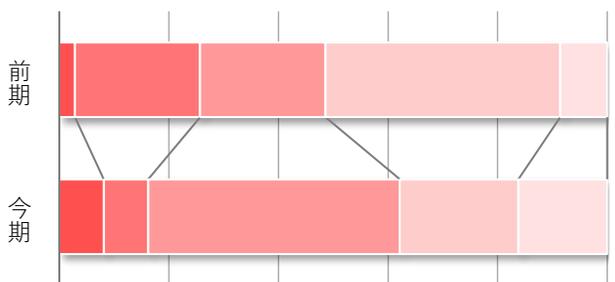
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	41.0	34.2	31.0	29.8	50.0	36.9	35.7	31.0	44.6	40.0	38.3	39.4	43.2	41.3	34.2	<b>42.1</b>	<b>42.6</b>	40.5
売買	50.0	46.5	37.1	28.8	46.3	39.0	41.0	39.5	44.6	39.4	43.9	33.6	48.8	48.2	47.8	<b>48.6</b>	<b>52.9</b>	52.1

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	3%	23%	23%	43%	9%
今期	8%	8%	46%	22%	16%

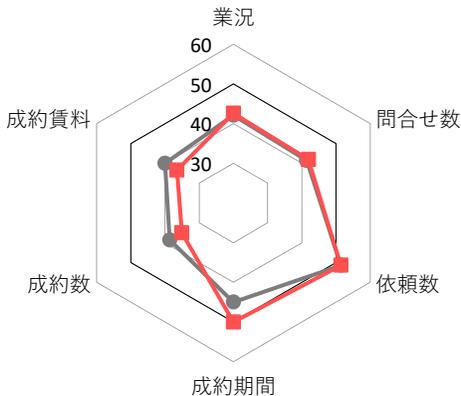
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



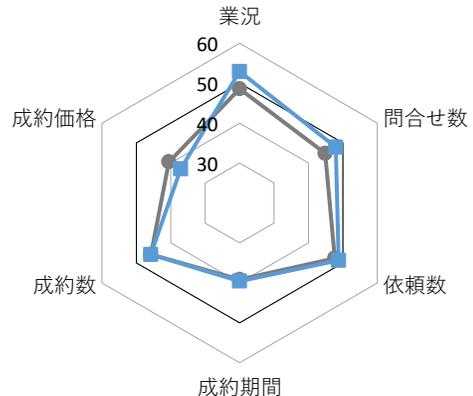
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	8%	23%	40%	17%	13%
今期	12%	20%	45%	15%	8%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.1	41.4	51.4	45.0	38.6	40.0
■今期	42.6	41.9	51.4	50.0	35.1	36.5
増減	+ 0.5	+ 0.5	0.0	+ 5.0	- 3.5	- 3.5

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

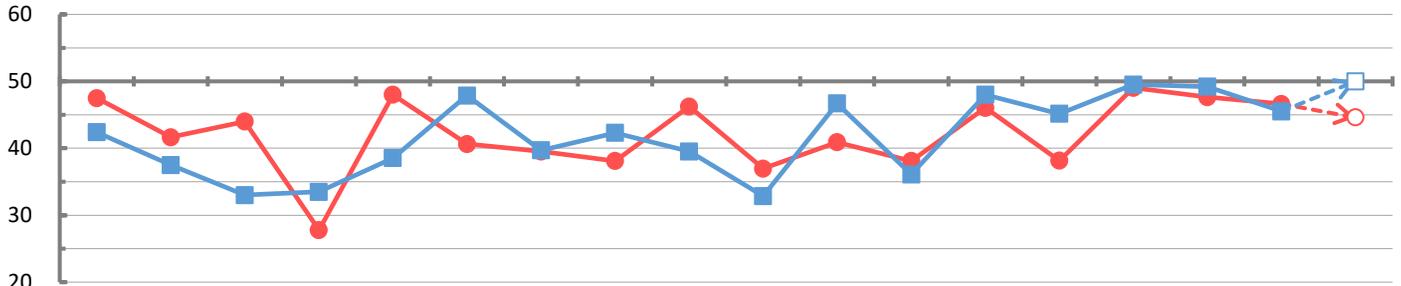


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.6	44.8	47.6	39.2	45.8	40.6
■今期	52.9	47.9	48.8	39.6	45.8	37.1
増減	+ 4.3	+ 3.1	+ 1.2	+ 0.4	0.0	- 3.5

賃貸は2期連続で低下し、前期比-1.1ポイントの46.6。売買も同じく2期連続の低下、前期比-3.7ポイントの45.5。

図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	47.5	41.7	44.0	27.8	48.0	40.6	39.5	38.1	46.3	37.0	40.9	38.1	46.1	38.2	49.0	47.7	46.6	44.6
売買	42.4	37.5	33.0	33.5	38.5	47.9	39.7	42.3	39.5	32.9	46.7	36.1	48.0	45.2	49.5	49.2	45.5	50.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

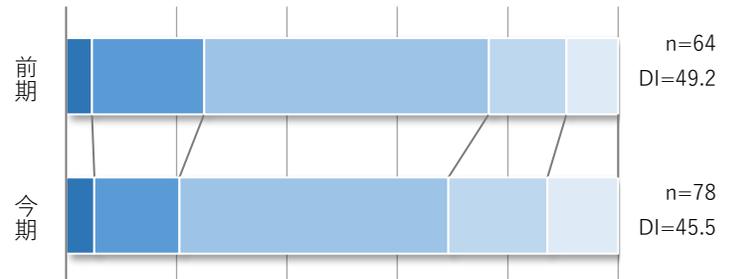
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	6%	16%	56%	6%	16%
今期	0%	19%	54%	22%	5%

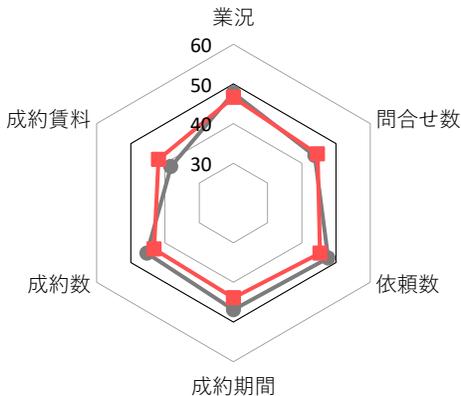
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



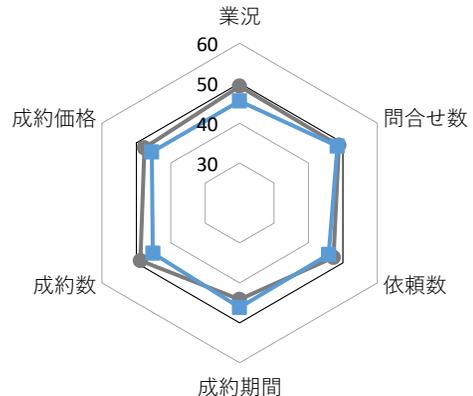
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	20%	52%	14%	9%
今期	5%	15%	49%	18%	13%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.7	43.8	47.7	46.9	45.3	38.3
■今期	46.6	44.6	45.3	43.9	43.2	41.9
増減	- 1.1	+ 0.8	- 2.4	- 3.0	- 2.1	+ 3.6

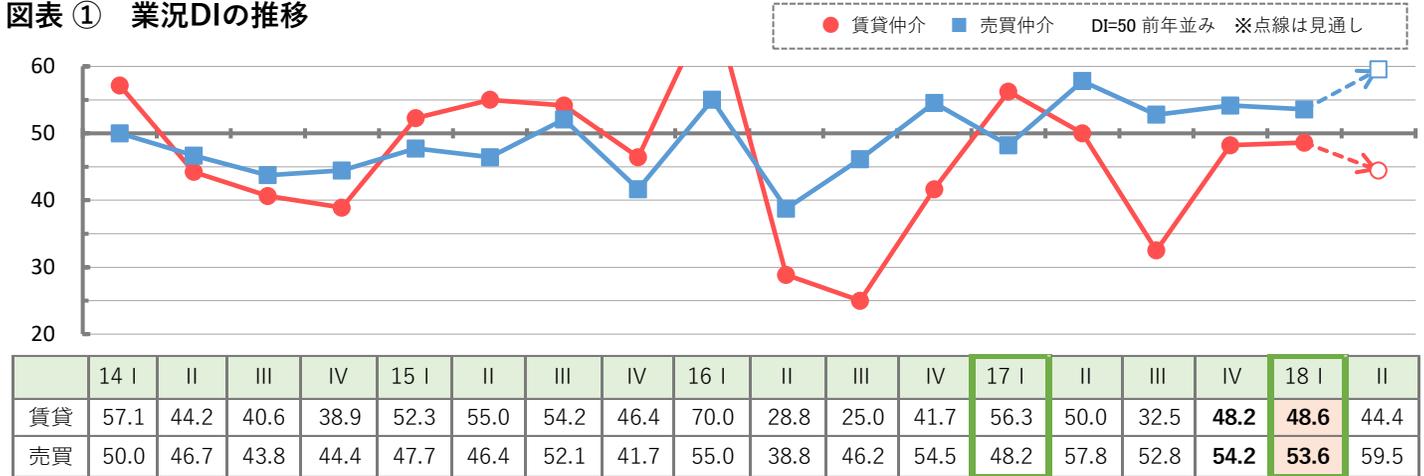
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



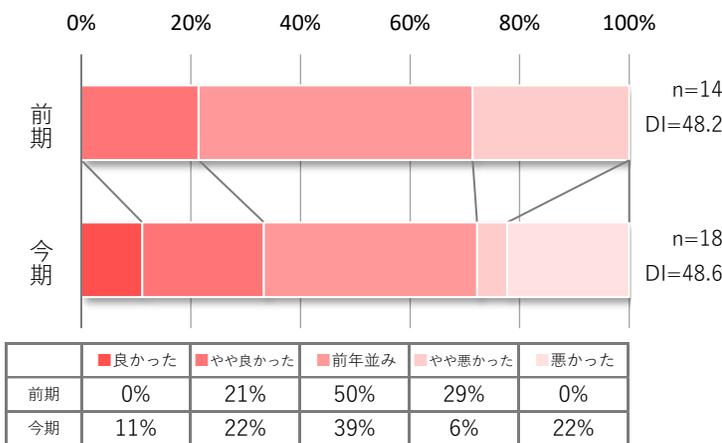
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.2	48.8	47.3	44.1	48.8	47.7
■今期	45.5	48.4	45.8	46.2	45.2	45.5
増減	- 3.7	- 0.4	- 1.5	+ 2.1	- 3.6	- 2.2

賃貸は前期比+0.4ポイントとほぼ横ばいで48.6。売買も前期比-0.6ポイントとほぼ横ばいで53.6。前年同期比では+5.4ポイント高い。

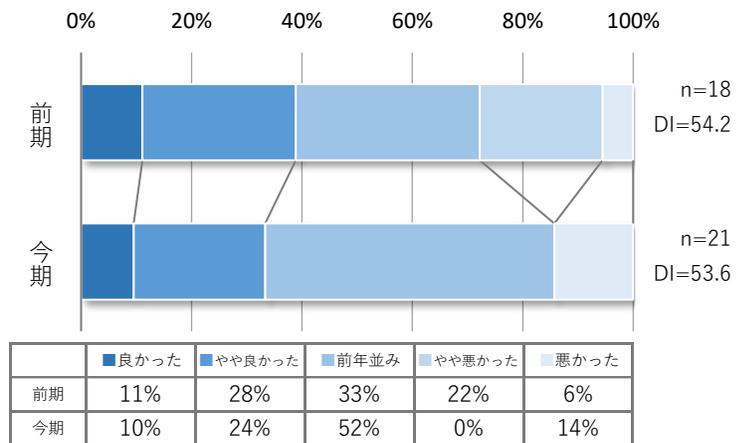
図表① 業況DIの推移



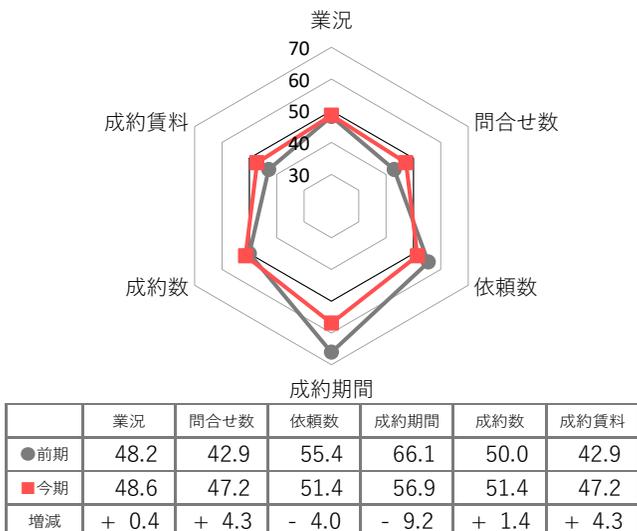
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



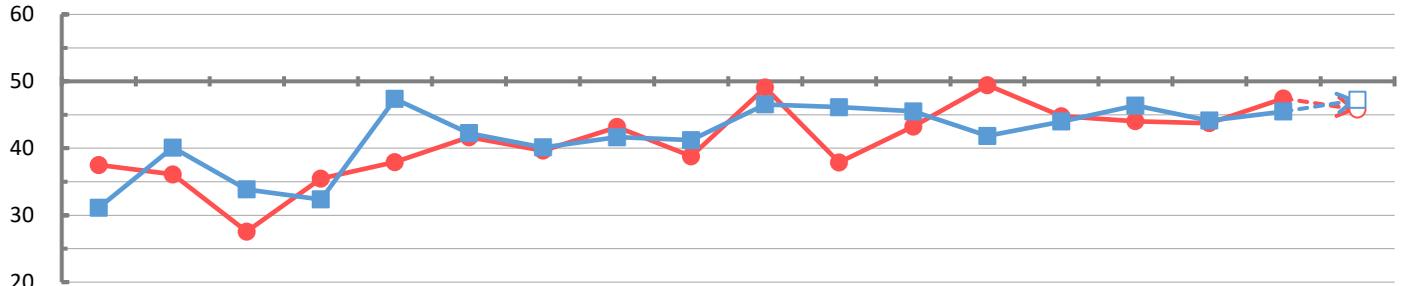
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は前期比+3.7ポイント上昇し47.5。売買は前期比+1.4ポイント上昇し、45.5。

図表① 業況DIの推移

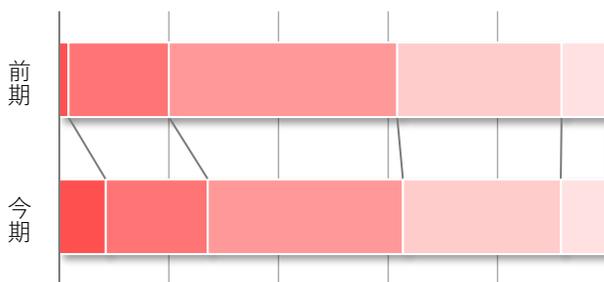
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	37.5	36.1	27.6	35.5	37.9	41.7	39.7	43.2	38.8	49.1	37.9	43.2	49.4	44.8	44.0	43.8	47.5	45.8
売買	31.1	40.1	33.9	32.4	47.4	42.3	40.1	41.7	41.2	46.6	46.2	45.5	41.9	44.0	46.4	44.1	45.5	47.2

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

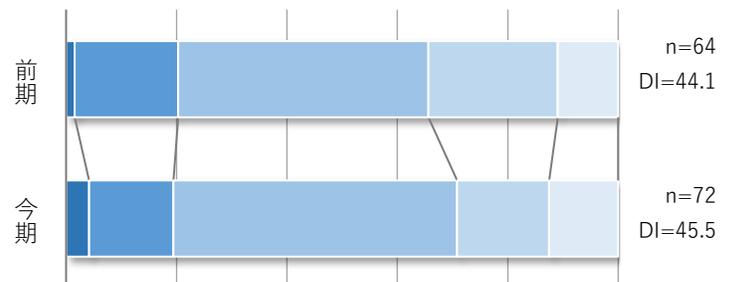
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	2%	18%	42%	30%	8%
今期	8%	19%	36%	29%	8%

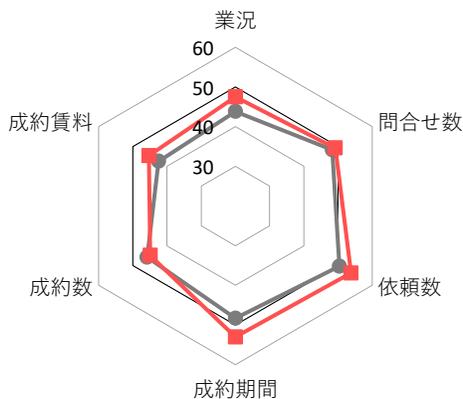
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



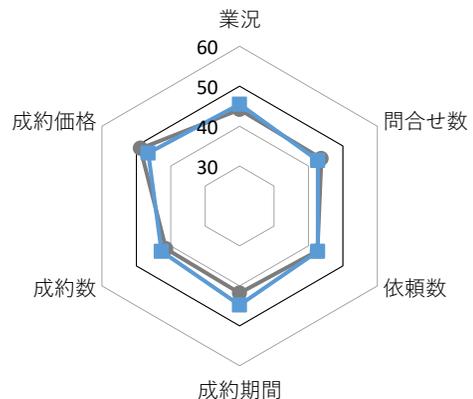
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	2%	19%	45%	23%	11%
今期	4%	15%	51%	17%	13%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.8	48.3	50.4	48.3	45.8	42.5
■今期	47.5	49.2	53.8	53.0	44.9	45.3
増減	+ 3.7	+ 0.9	+ 3.4	+ 4.7	- 0.9	+ 2.8

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

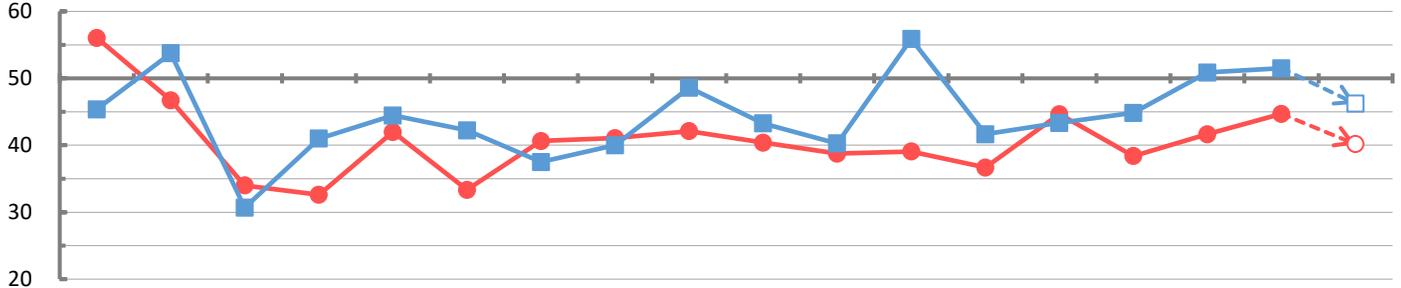


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.1	43.8	42.6	41.8	41.4	48.8
■今期	45.5	42.7	42.7	44.8	42.7	46.5
増減	+ 1.4	- 1.1	+ 0.1	+ 3.0	+ 1.3	- 2.3

賃貸は2期連続で上昇し+3.0ポイントの44.7。売買は4期連続で上昇し、前期比+0.6ポイントの51.5。

図表① 業況DIの推移

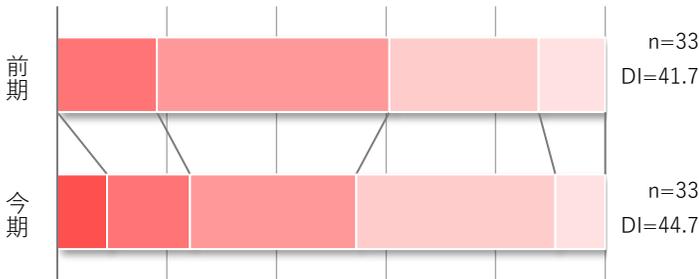
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II
賃貸	56.1	46.7	34.0	32.6	42.0	33.3	40.6	41.1	42.1	40.4	38.8	39.1	36.7	44.6	38.4	<b>41.7</b>	<b>44.7</b>	40.2
売買	45.4	53.8	30.7	41.0	44.4	42.2	37.5	40.0	48.6	43.3	40.3	55.9	41.7	43.3	44.8	<b>50.9</b>	<b>51.5</b>	46.2

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

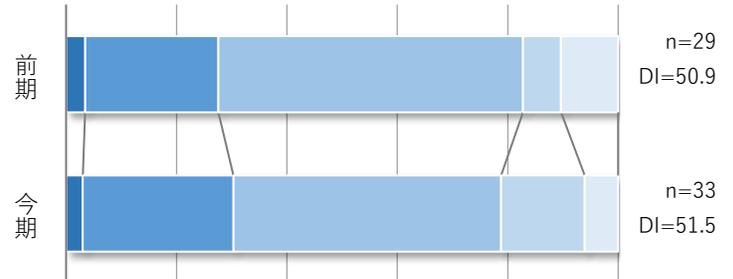
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	0%	18%	42%	27%	12%
今期	9%	15%	30%	36%	9%

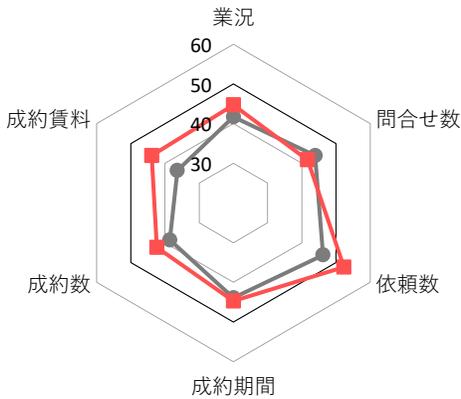
図表③ 売買仲介の業況回答割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



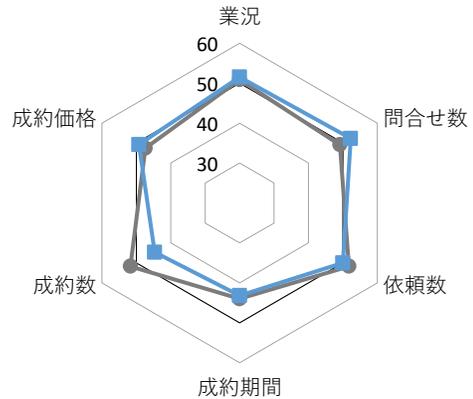
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	3%	24%	55%	7%	10%
今期	3%	27%	48%	15%	6%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.7	43.9	46.2	43.9	38.6	36.4
■今期	44.7	41.7	52.3	44.7	42.4	43.9
増減	+ 3.0	- 2.2	+ 6.1	+ 0.8	+ 3.8	+ 7.5

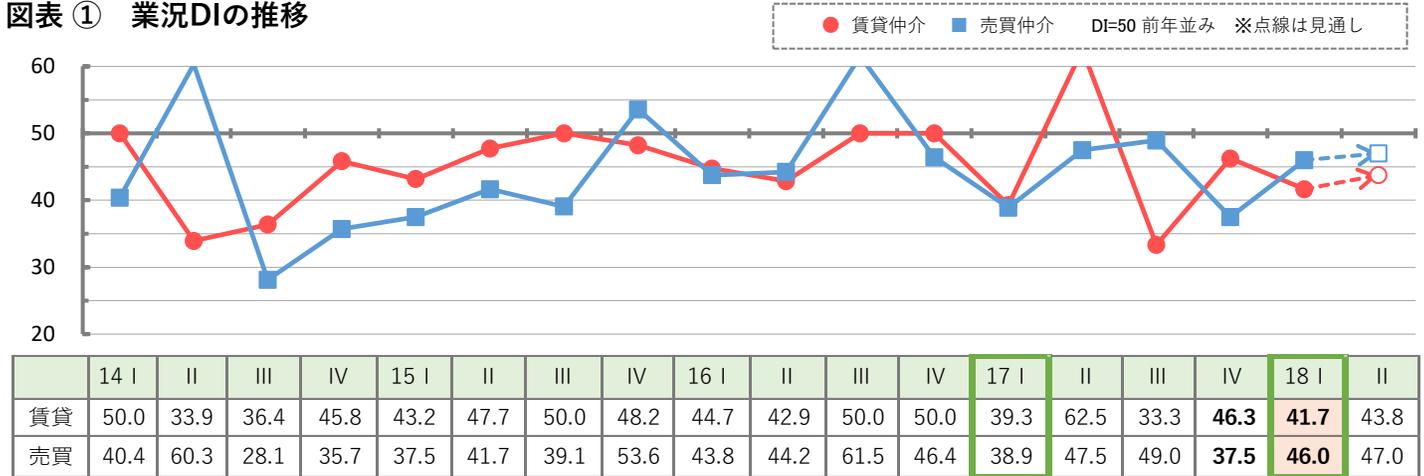
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



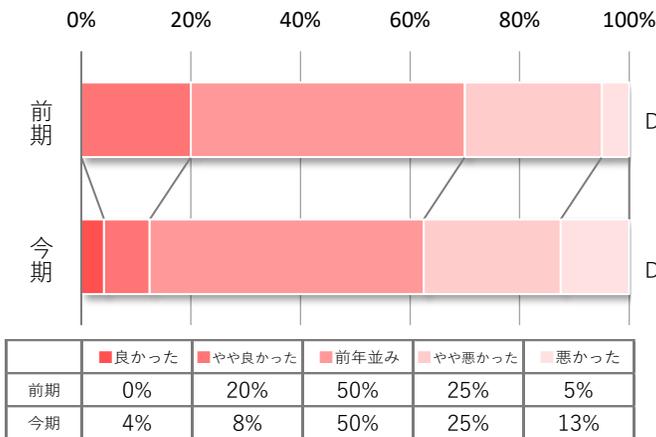
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	50.9	49.1	51.7	44.0	51.7	47.4
■今期	51.5	52.3	50.0	43.2	44.7	49.2
増減	+ 0.6	+ 3.2	- 1.7	- 0.8	- 7.0	+ 1.8

賃貸は前期比-4.6ポイント低下し41.7。前年同期比では+2.4ポイント高い。売買は前期比+8.5ポイントと大幅上昇し46.0。

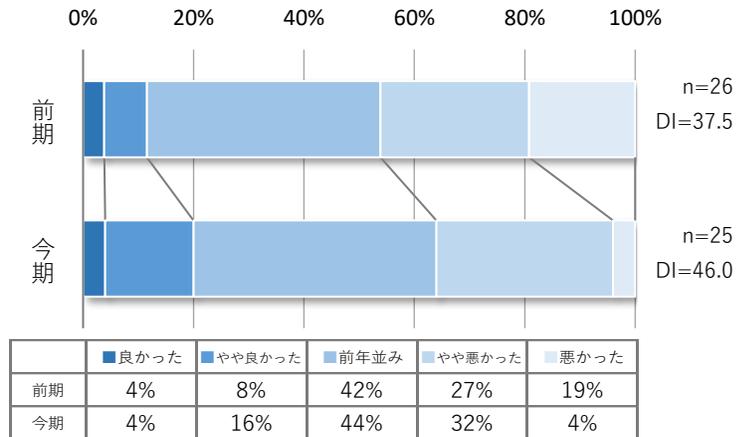
図表① 業況DIの推移



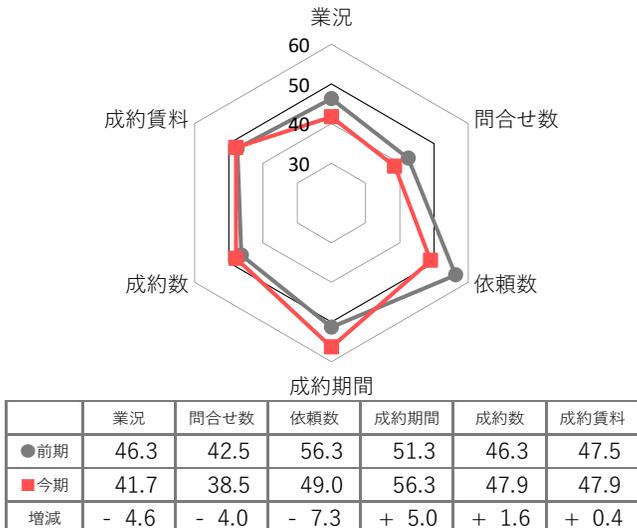
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



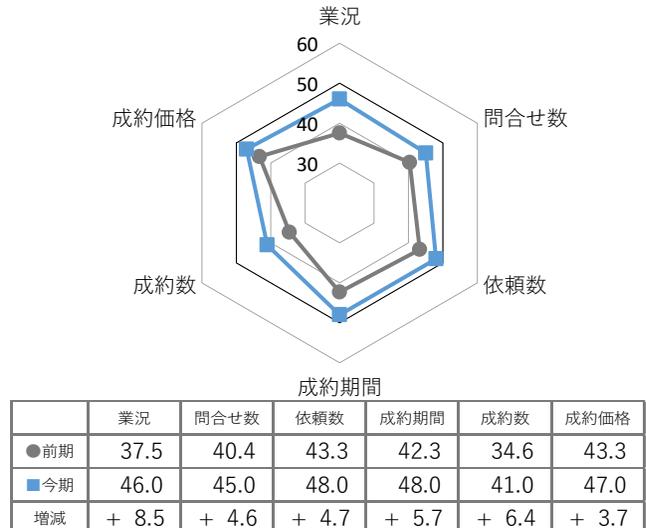
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

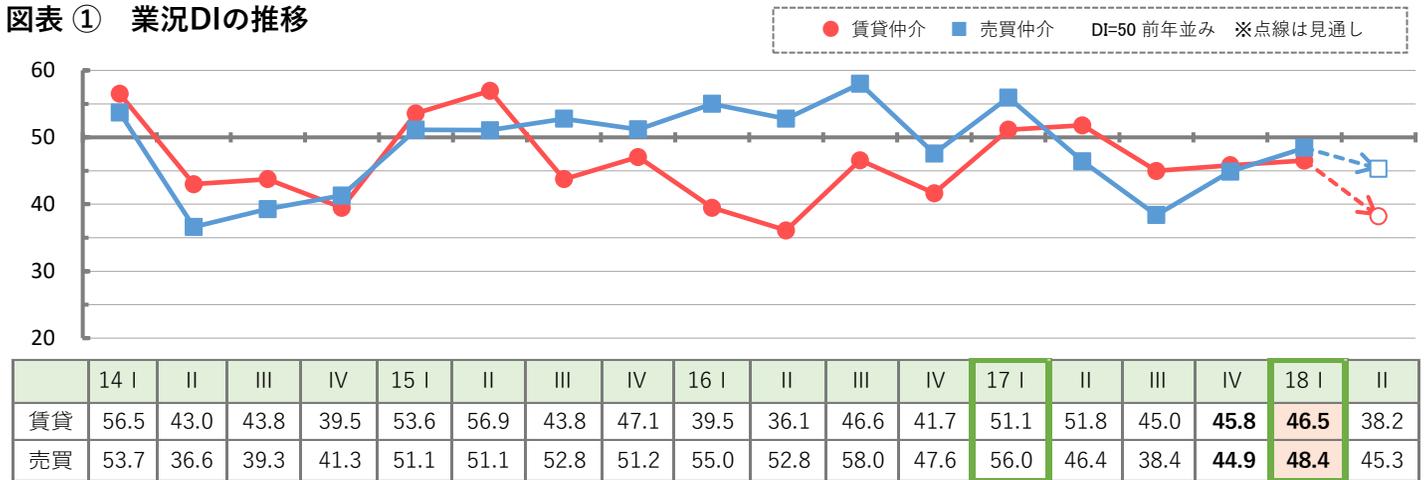


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

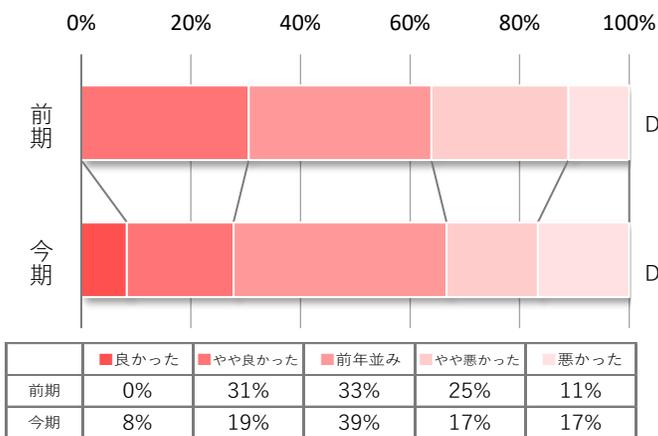


賃貸は前期比+0.7ポイントとほぼ横ばいで46.5。売買は2期連続上昇し、前期比+3.5ポイントの48.4。

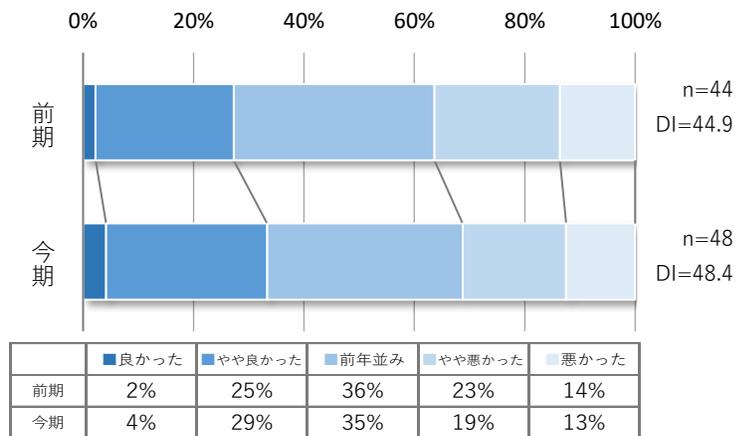
図表① 業況DIの推移



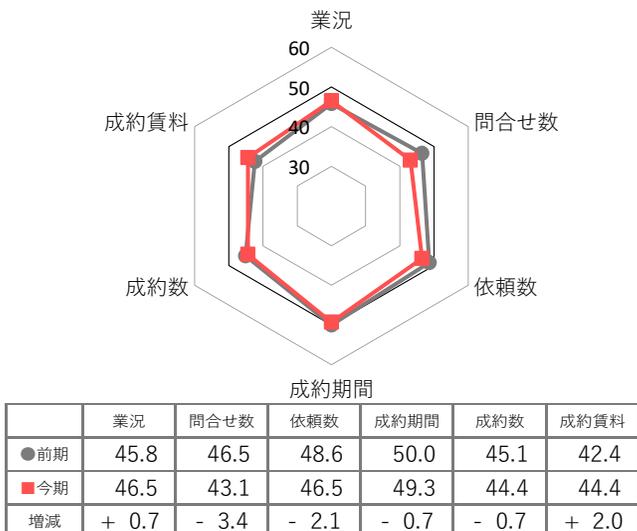
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

