

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10～12月期） —

2018年10～12月期の業況判断指数（業況DI）は、

1. 近畿圏が好調。雇用所得や個人消費の増加などを背景に、賃貸・売買ともに調査開始以来最高となった。
2. 首都圏は賃貸・売買とも堅調に推移。
3. その他エリアでは、賃貸は前期比上昇エリアが大半を占め見通しも上向き。売買は前期比・前年同期比低下エリアが多いものの、土地取引は活況。

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、四半期ごと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10～12月期）が第20回となります。

< 調査概要 > ※詳細は P.9 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。

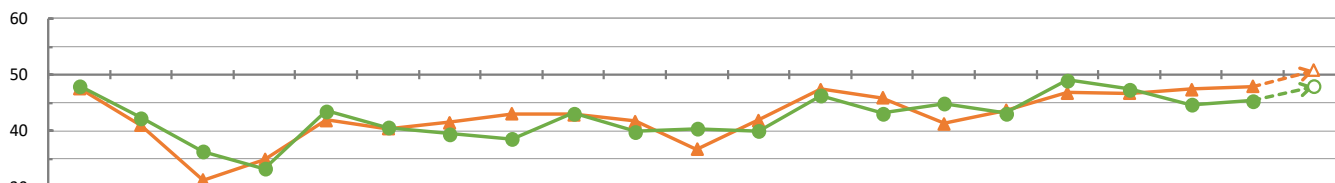
◆調査期間/2018年12月13日～12月24日

(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 >

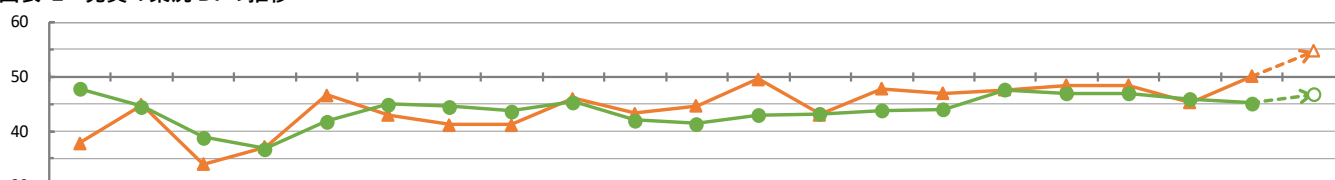
図表 1 賃貸の業況DIの推移

● 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	III	IV	19 I
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	47.4	44.6	45.4	47.9
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	46.7	47.5	47.9	50.8

図表 2 売買の業況DIの推移

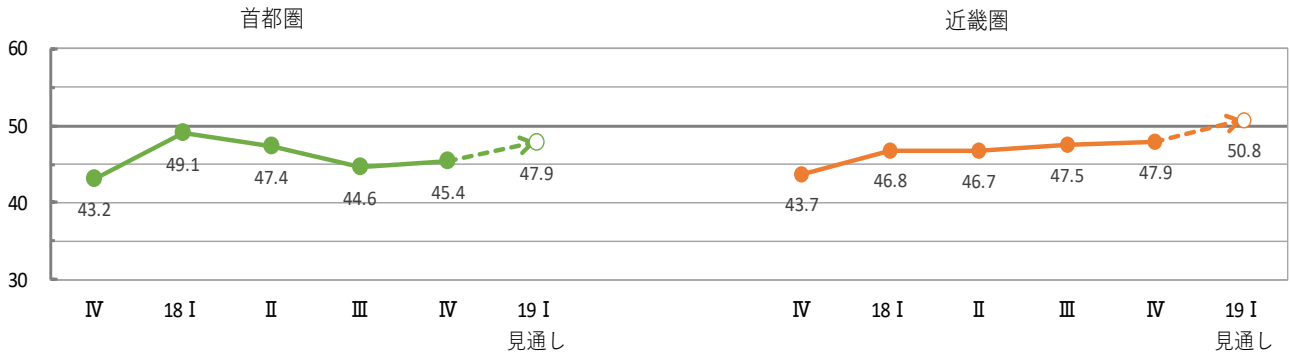


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I
首都圏	47.8	44.6	38.9	36.8	41.8	45.0	44.5	43.8	45.4	42.1	41.4	43.0	43.2	43.8	44.0	47.6	46.9	47.0	45.9	45.2	46.7
近畿圏	37.8	44.9	34.0	37.1	46.6	42.9	41.2	41.2	46.1	43.3	44.6	49.6	43.1	47.8	47.0	47.5	48.4	48.5	45.3	50.2	54.7

首都圏・近畿圏の業況 DI はいずれもゆるやかに上昇。近畿圏は過去最高値を更新。

今期における賃貸仲介の業況 DI は、首都圏が前期比+0.8 ポイント（DI=45.4）、近畿圏が前期比+0.4 ポイント（DI=47.9）と、いずれもわずかながら上昇し、前期から引き続き堅調に推移している。前年同期比で見ても首都圏が+2.2 ポイント、近畿圏が+4.2 ポイント上昇し、特に近畿圏の業況 DI は過去最高値を更新した。見通しは両エリアとも上向きで、近畿圏の見通し DI は 50 を超えた。

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）



前期比・前年同期比ともに上昇エリアが半数超え。近畿圏では京都府が DI=50 を超えた。

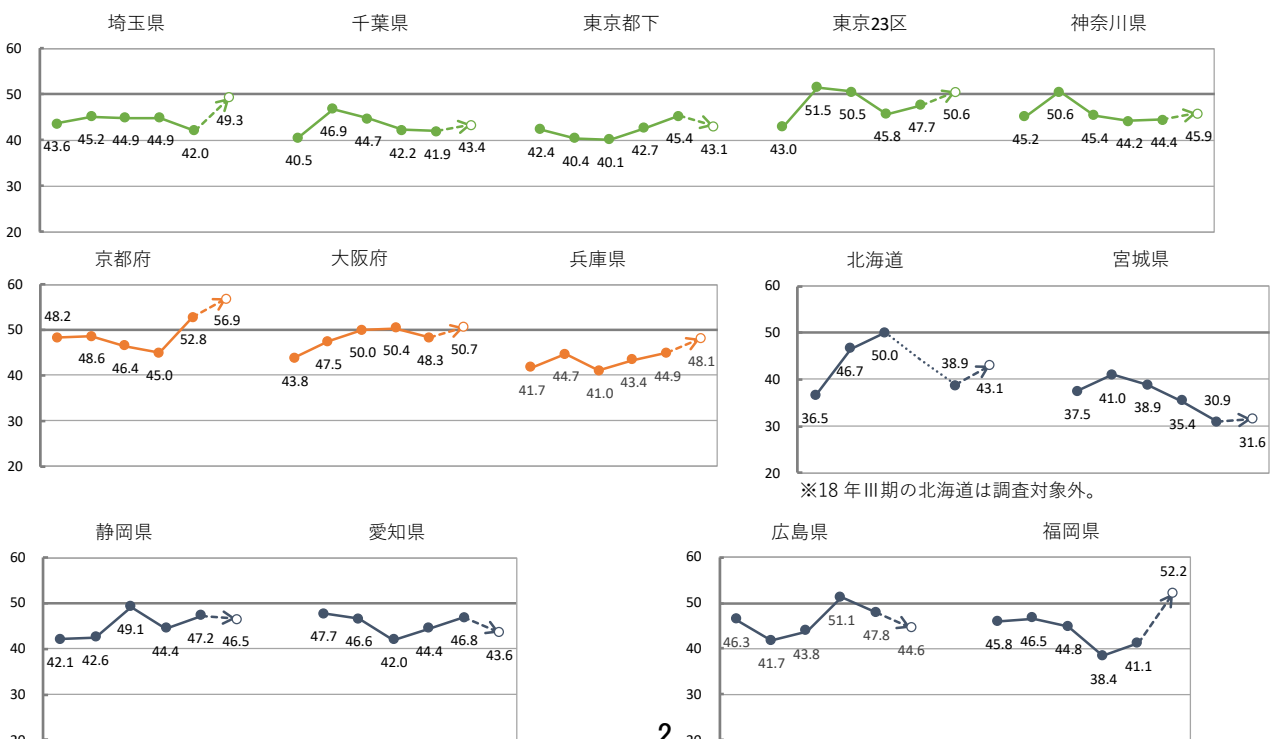
首都圏の 5 エリアを見ると、東京都は 23 区・都下いずれも前期比上昇している一方、千葉県は 3 期連続の低下となった。

過去最高値を更新した近畿圏では、京都府が前期比+7.8 ポイントと大幅上昇し DI=50 を超えた。大阪府は前期比-2.1 ポイント（DI=48.3）、兵庫県は前期比+1.5 ポイント（DI=44.9）で 2 期連続の上昇となった。

その他エリアでは静岡県・愛知県・福岡県が前期比上昇し、宮城県・広島県が前期比低下。宮城県は 3 期連続で低下している。

前期比上昇は 8 エリア、前年同期比上昇は 9 エリア、見通しも 10 エリアで上向きとなった。

図表 4 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（賃貸） ※点線は見通し



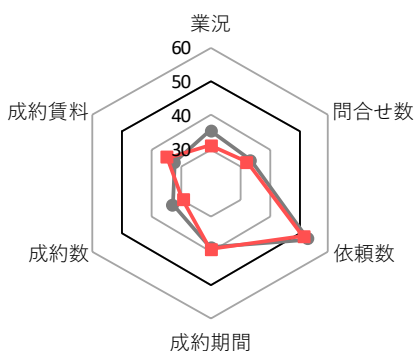
※18年III期の北海道は調査対象外。

近畿業況は 2017 年Ⅲ期以降上昇傾向を継続。宮城県の各調査項目 DI は 2 年以上前から不均衡な状態。

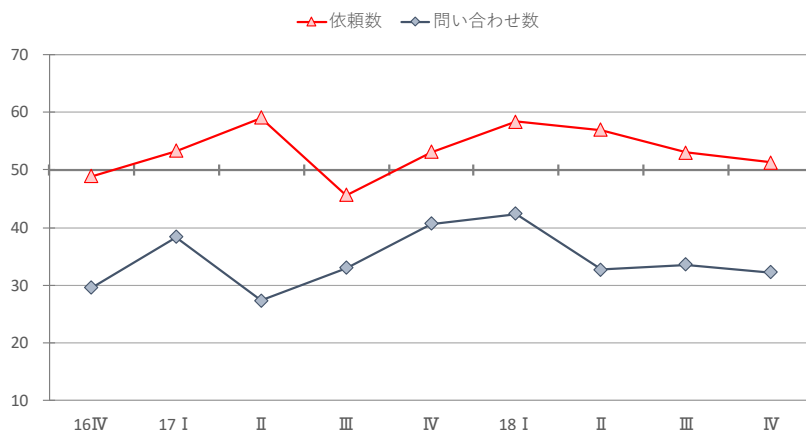
今期は前期比・前年同期比上昇エリアが半数を超えており、賃貸仲介の業況は概ね堅調に推移している。なかでも近畿圏の業況は 2017 年Ⅲ期以降上昇傾向が続いており、見通しも上向きとなっている。日銀の地域経済報告（さくらレポート）では近畿圏について「労働需給が着実に引き締まるも、雇用者数は増加しており、雇用者所得も緩やかに増加している。家計の支出スタンス改善を伴いつつ、総じてみれば緩やかに増加している。」と記述されている。これはその他の地域と比べて最もよい表現となっており、好況な様子は今期の調査結果とも一致している。

他方、宮城県では業況 DI が 3 期連続で低下。各調査項目 DI を見ると、依頼数 DI のみが突出している（図表 5）。同県の不動産店からは「新築の物件がだぶつき気味になっている関係上既存の物件の成約率が減少しており、顧客のニーズのレベルが高くなってきている。」「物件が選べる状況なので、決めるまでに時間がかかるようになった。」「問い合わせが少なかった。」といったコメントが寄せられた。依頼数 DI と問い合わせ数 DI の推移を見ると、2 年前からその差は縮まっておらず、供給は多いものの需要が追いつかない状況が続いている様子がわかる（図表 6）。

図表 5 宮城県：調査項目 DI（賃貸）



図表 6 宮城県：調査項目 DI（賃貸）2016 年Ⅳ期からの推移



<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：外国人 高齢者 单身 消費税増税 セカンドハウス 終活 卒婚

◆首都圏

- ・増税前の建て替えに伴う短期貸しが増えた。終活のための賃貸入居もあった。（千葉県流山市）
- ・20代よりも3～40代の方がふえた。セカンドハウスという方も数人いた。（東京都台東区）
- ・大きな変化とは言えないが、「卒婚」による单身入居が数件成約した。（東京都渋谷区）

◆近畿圏

- ・即断即決が多かったように感じる。（京都府京都市）
- ・メディア等で、終活と良く言われている中、高齢者の方が増えてきたように思う。（大阪府河内長野市）
- ・賃貸条件について、低価格路線であり慎重且つシビアである。（兵庫県神戸市）

◆その他のエリア

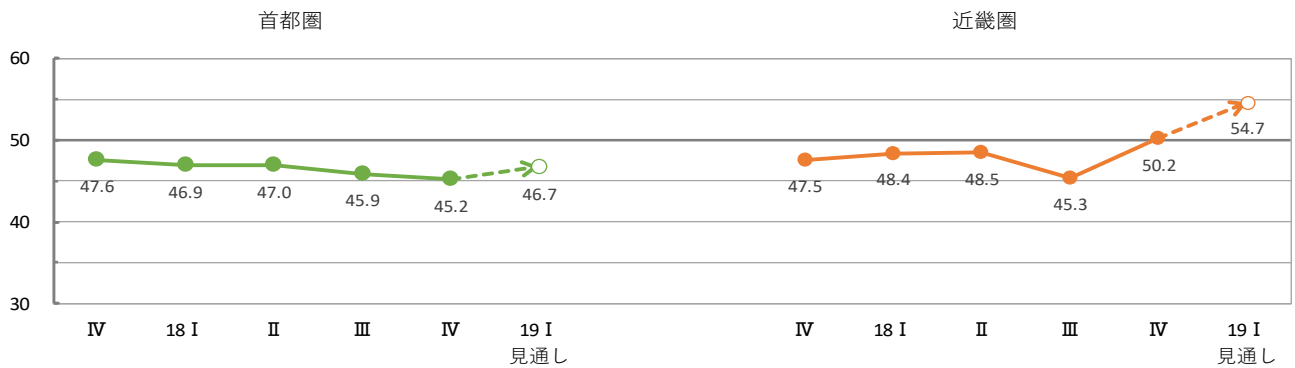
- ・戸建てを希望する方が多かった。（静岡県静岡市）
- ・外国人が増え、AI 翻訳機が非常に役に立つ。（愛知県名古屋市）
- ・他県から一人で生活をしたい方が増えている。（広島県尾道市）
- ・民泊経営希望、外国人入居希望が増えた。（福岡県福岡市）

売買仲介

売買業況 DI は首都圏が前期比ほぼ横ばい。近畿圏は賃貸の業況と同様、調査開始以来の最高値に。

首都圏の売買仲介の業況 DI は前期比 -0.7 ポイント (DI=45.2) とほぼ横ばい、前年同期比では -2.4 ポイントの低下となった。近畿圏は前期比 +4.9 ポイント (DI=50.2) で、賃貸の業況と同様、調査開始以来最高に。近畿圏の業況が DI=50 を超えるのは今期が初である。

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)



前期比・前年比低下エリアが多いなか、雇用・所得や個人消費の増加を背景に近畿圏 3 エリアは好調。

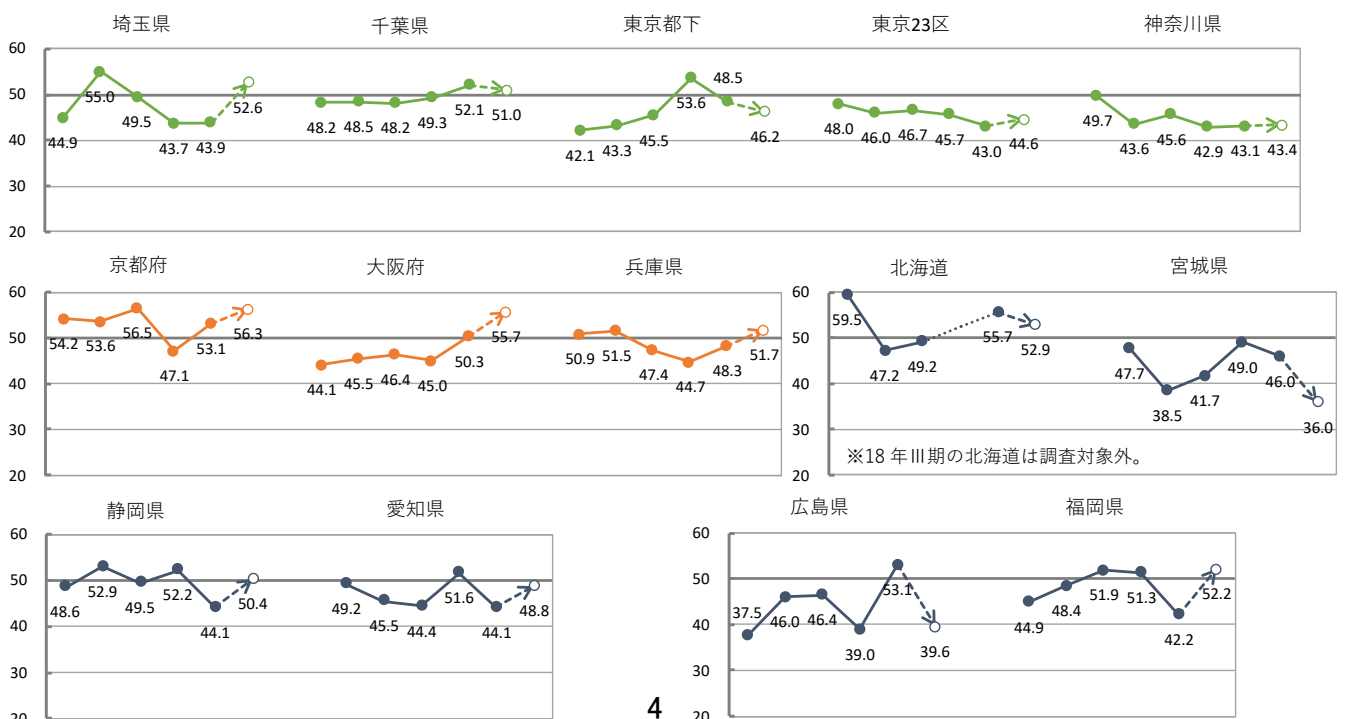
調査開始以来最高となった近畿圏 3 エリアの業況 DI はいずれも前期比上昇した。京都府・大阪府は前期比大幅上昇して DI=50 を超えた。大阪府は前年同期比でも +6.2 ポイントと大幅上昇しており、過去最高となった。

首都圏の 5 エリアでは東京 23 区・都下が前期比低下。特に都下は -5.1 ポイントの大幅低下となった。千葉県は 2 期連続上昇し DI=50 超。埼玉県・神奈川県は前期比ほぼ横ばいで推移した。

その他エリアでは、北海道が DI=50 超、広島県が前期の大幅下落の反動もあり、前期比 +14.1 ポイント (DI=53.1) と大幅上昇する一方、静岡県・愛知県・福岡県がいずれも前期比 -5.0 ポイント超の大幅低下となった。

前期比低下は 6 エリア、前年同期比低下は 10 エリア、見通しは 9 エリアで上向きとなった。

図表 8 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移 (売買) ※点線は見通し



土地取引が活況。要因は、災害・マンション価格の高騰・消費税増税前の駆け込み需要などさまざま。

今期は近畿圏3エリアが好調であるが、その他のエリアでは全体的に低調で、前期比・前年同期比ともに低下した。ところが、不動産店からは「土地購入希望者が例年よりかなり増えた。」といったコメントが多数寄せられており、土地取引が増加している様子が見える。東日本レインズで公表されている首都圏の土地成約件数においても、2018年、特に第IV四半期で対前年同期比が上昇しており、不動産店のコメントを裏付ける動きを示している。

土地取引が増加する背景について、エリアによってさまざまな指摘が見られる。

広島県では「災害があり平地を希望する方がほとんど。」「平地のエリアの坪単価が上昇している実感がある。」といったコメントがあった。2018年7月の豪雨災害を受け、安全面からの土地需要があるようだ。

首都圏では、東京23区で「価格は高止まりから下落基調にある。」「物件が高く集客も悪くなっている。」など、マンション価格の高止まりやピークアウトに関する声が目立った。一方、埼玉県・千葉県・東京都下においては「自分の好きなハウスメーカーで建てたいという土地購入のお客様が多かった。」「土地をお探しの人が増えたように感じた。建てたいメーカーやこだわりがあるように思う。」といったコメントが散見された。都内マンションの価格高騰によって、首都圏の需要は郊外の注文住宅に移行しているとも考えられる。

全国的には「消費税が上がるためか、土地を購入される方が多かった。」など、増税前の駆け込み需要のコメントが多かった。消費税は10月1日に引き上げられる予定。注文住宅については3月末までに工事請負契約を締結すれば現行税率が適用されることから、増税前の駆け込み需要も今期の土地取引に影響を及ぼしているようだ。

<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：[土地の購入](#) [外国人](#) [投資](#) [相続](#) [消費税増税](#) [売却](#) [買い取り業者](#)

◆首都圏

- ・投資目的での外国人のお客様が増えた。(埼玉県狭山市)
- ・特に転売目的の不動産業者の買いの動きが素早い。多少の無理をしても購入。(東京都渋谷区)
- ・収益物件を求める外国人客が増えている。(東京都台東区)
- ・売却依頼の査定が増えた。使用していない相続不動産の売却が増えた。(神奈川県鎌倉市)

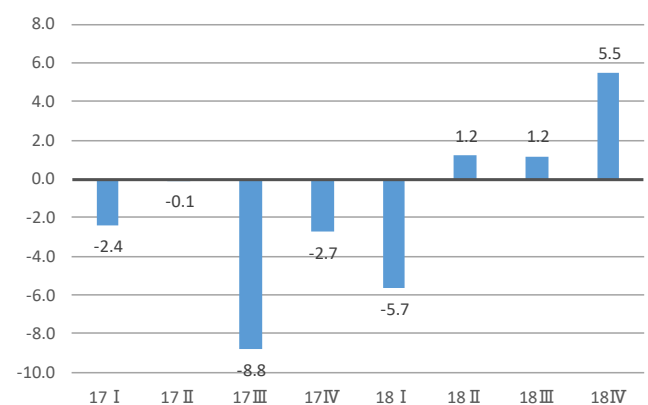
◆近畿圏

- ・インバウンドバブルはそろそろ終焉。消費税率の引き上げをにらんだ購入客が散見された。(京都府京都市)
- ・現金のお客様が増えた。(大阪府和泉市)

◆その他のエリア

- ・消費税の引き上げ時期までの影響を懸念して売り急ぐ傾向がある。(北海道札幌市)
- ・大震災バブルが終了し、その反動が非常に大きい。お客様が絶対的に減少している。(宮城県仙台市)
- ・地価の下げ止まり、金利の低さも相まって土地の購入を考える方が増えていると思われる。(静岡県浜松市)
- ・消費税増税に対する駆け込みにより、ハウスメーカー建築で土地からのお探しが増えている印象。(愛知県愛知郡)

図表9 首都圏：土地成約件数の対前年同期比



東日本レインズ「月間マーケットウォッチ 土地レポート」をもとに作成

ピックアップ：外国人客との不動産取引に関するアンケート調査

2015年に国土交通省が実施した、不動産市場における「外国人との売買・賃貸取引に関するアンケート調査」では、10年前と比較して取引が増加傾向にあることが指摘されている。また、ニッセイ基礎研究所によると、2017年度は日本人が前年から約40万人減少したのに対し、外国人は約20万人増加。外国人の増加傾向は首都圏だけでなく地方の市区町村にも広がっているという。

さらに本年4月には外国人労働者の受け入れ拡大に向けた改正出入国管理法が施行され、今後も外国人の増加が続く公算は大きい。不動産取引においても、外国人客による影響が拡大していくことが予想される。

国土交通省の調査から3年が経過した今期、外国人客との不動産取引の現状について変化は見られたのかどうか、本レポートで調査を実施した。

2018年における外国人客との取引件数は2017年と比べ増加傾向。取引実績がない不動産店も多数。

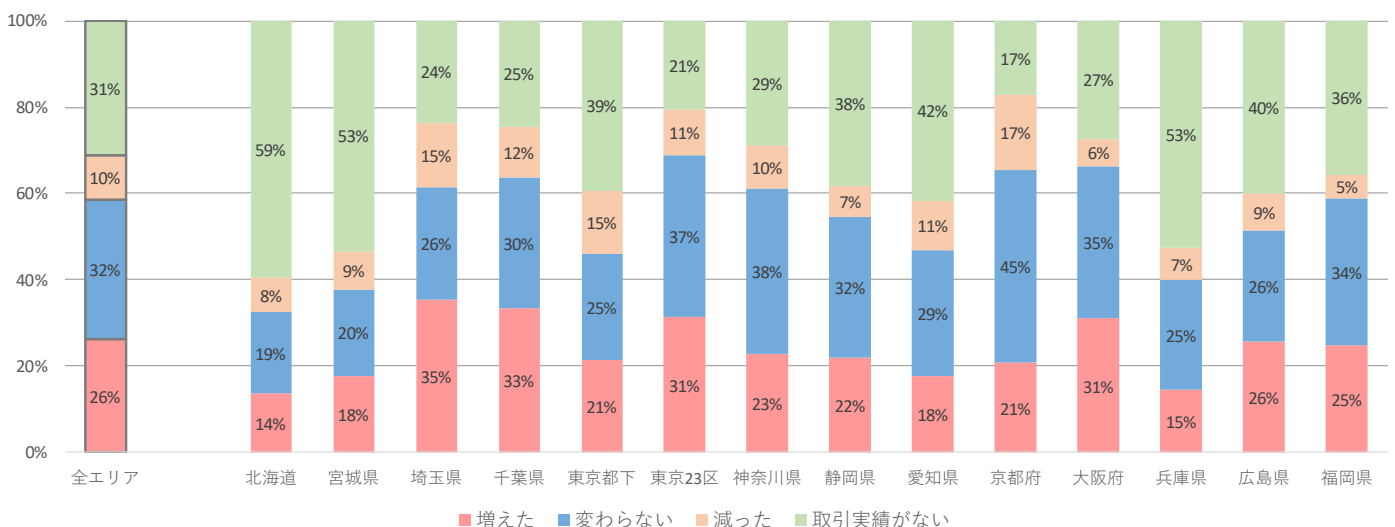
2018年における外国人客との取引件数を2017年と比較した結果を全エリアの構成比で見ると、「変わらない」が32%で最も多いものの、「増えた」が26%に対して、「減った」は10%にとどまり、取引件数は増加傾向にあるといえる。

「増えた」と「減った」の差を見ると、全エリア(+16ポイント)を上回っているエリアは、首都圏では埼玉県・千葉県・東京23区で、いずれもその差は+20ポイント以上ある。その他のエリアでは、大阪府(+25ポイント)・広島県(+17ポイント)・福岡県(+20ポイント)となった。

京都府では+4ポイントとその差はわずかだが、「取引実績がない」の構成比は17%と少ない。また、「変わらない」が45%を占めることから、本エリアでは従前から外国人客との取引が活発に行われていた様子がうかがえる。

また、北海道・宮城県ではいずれも「取引実績がない」の構成比が半数以上を占めるなど、外国人客との取引件数は、エリアによって顕著な差が見られる結果となった。

図表10 1年前と比較した、2018年における外国人客との取引の増減 (n=1,263・単一回答)



最も多い取引内容は居住用賃借で、首都圏で顕著。近畿圏、静岡県・愛知県では居住用購入も多い。

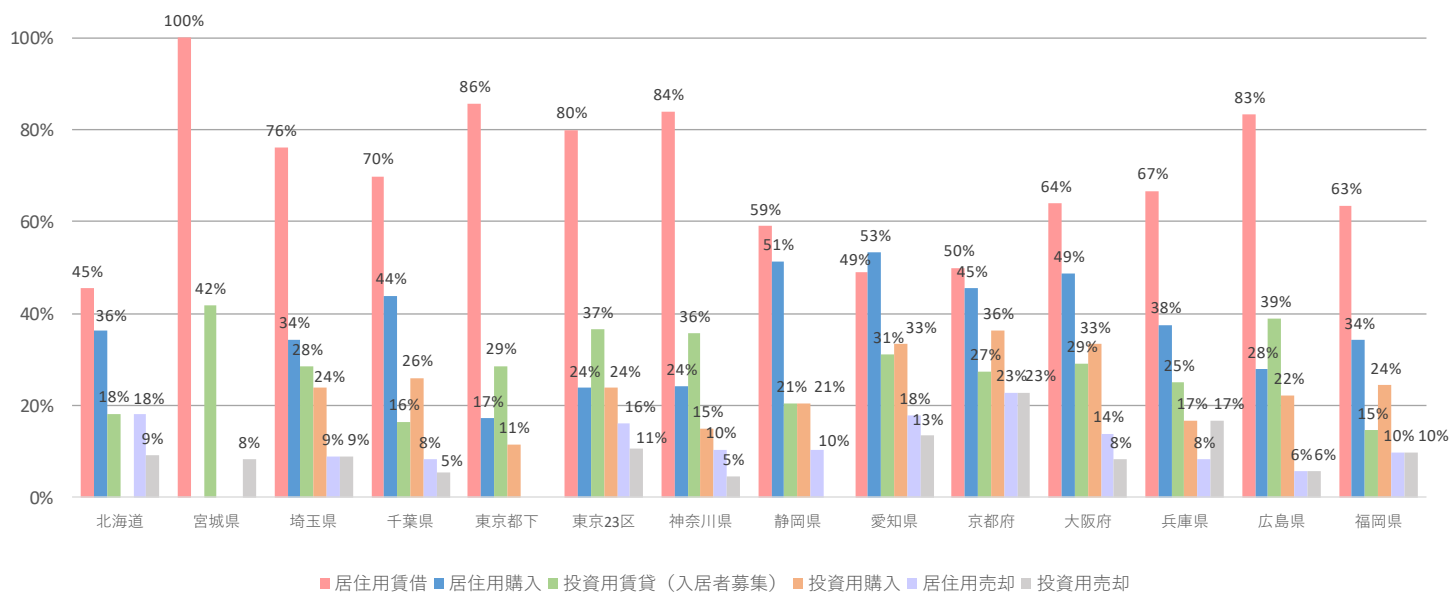
外国人客はどのような目的で不動産店を訪れるのか。外国人客と取引実績のある不動産店を対象に、取引内容を6つに大別し、複数選択可能な形式で調査した。なお選択肢は、外国人客が自身で居住することを目的に物件を借りる場合は「居住用賃借」、同様の目的で購入する場合は「居住用購入」、投資用の物件として購入

する場合は「投資用購入」、投資用物件に入居者を募集する場合は「投資用賃貸」、居住していた物件を売却する場合は「居住用売却」、投資物件を売却する場合は「投資用売却」とした。

全体的には居住用賃貸の取引が最も多く、特に首都圏における居住用賃貸の選択率は圧倒的で、他の5つの選択肢と大きな差が見られる。一方、首都圏以西のエリアでは、居住用賃貸だけでなく、居住用購入の取引も多い。静岡県不動産店からは「浜松市は特にヤマハ発動機やスズキ自動車等の自動車メーカー工場が多く、そこで働く外国籍の方で融資を受けられる方が住宅用地を購入するケースが多い。」というコメントが寄せられており、居住用購入の背景がうかがえる。

京都府では投資用購入をする外国人客が選択率36%と多いものの、投資用売却の選択率も23%あることから、売り時だと考える外国人客も現れはじめているようだ。

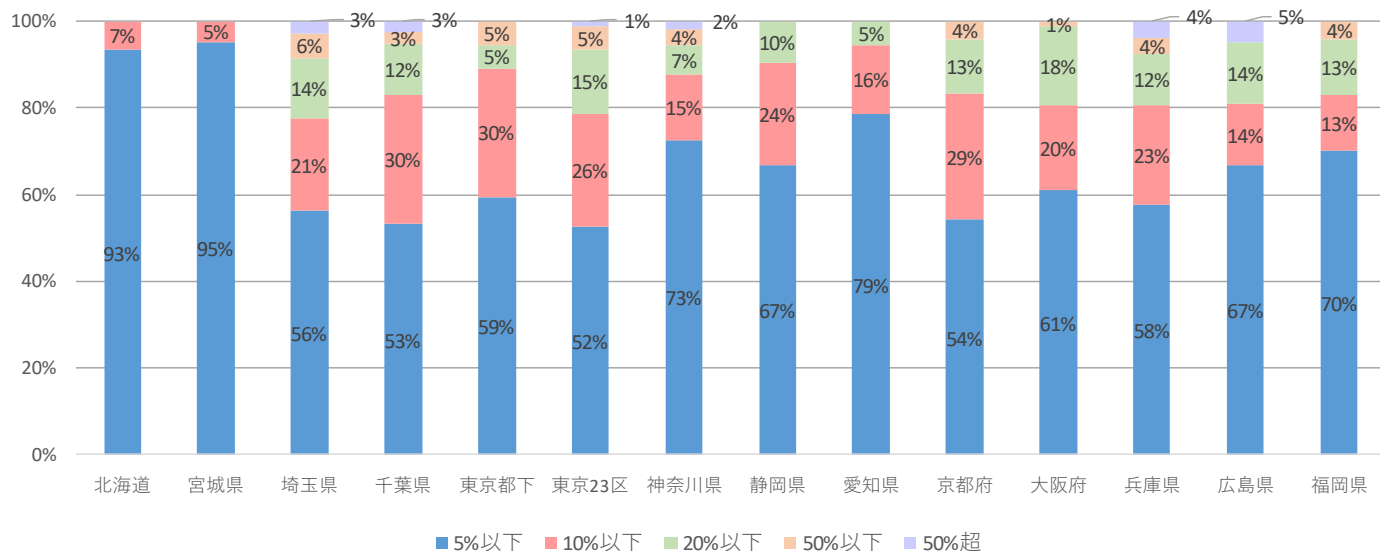
図表 11 2018年における外国人客との取引内容の選択率 (n=765・複数回答)



全不動産取引のうち外国人客との取引が占める割合は「5%以下」の不動産店が大半。

調査を実施した全エリアにおいて、2018年に行われた全不動産取引のうち外国人客との取引が占める割合は「5%以下」と回答した不動産店が過半数を占め、「10%以下」も含めると8割を超える。図表10より、外国人客の取引件数は増加傾向にあることが明らかになったものの、不動産取引全体に与える影響度合いとしてはまだ大きくないようである。

図表 12 2018年の取引に占める外国人客との取引割合 (n=869・単一回答)



取引実績のある国籍はアジア圏に集中。契約時には商慣習の違いに戸惑う声も。

不動産店からのコメントを見ると、取引実績のある国籍はアジア圏に集中し、法人契約の就労者や留学生が主流のようだ。契約時に関しては、異なる言語によるコミュニケーションに苦労しているほか、外国人客による値引き交渉の多さや保証会社に馴染みがないというコメントが散見され、日本の商慣習との差に戸惑っている不動産店が多いようだ。また契約時だけでなく、入居後において苦労しているコメントも多数見られた。

<不動産店のコメント 外国人客との取引でみられる傾向や特徴について>

◆国籍や属性に関して

- ・法人契約、複数人同居が多い。（宮城県石巻市）
- ・最近タイ・ベトナムの方が増えてきている。中国・韓国の方は減った。（埼玉県川越市）
- ・外国籍の売買は、殆どが中国人の方。購入時は大きな指値を言うことが多い。賃貸契約は、東南アジアの方が多く、探しているエリアの中でも賃料の安い物件を契約する。（東京都新宿区）
- ・海外からの労働派遣にて来られる方と、大学に通う学生さんと半々程度だった。（東京都府中市）
- ・学生用のアパートを募集しているので、近くの大学に通う留学生の方が増えた。日本語は普通に話せて、読み書きもでき凄いと思った。（神奈川県茅ヶ崎市）
- ・法人契約で外国人の就労が増えた。（神奈川県相模原市）
- ・賃貸は留学生の増加、売買は民泊物件の購入。（大阪府大阪市）
- ・ネパールの方は全体的に約束事をきっちり守る方が多く、以後、友人知人等の紹介が多い。（大阪府柏原市）
- ・中国、香港、台湾の方が投資物件をたくさん買っている。（兵庫県尼崎市）
- ・技能実習生向けの法人契約が増えている。（福岡県三潴郡）

◆契約・入居前に関して

- ・「外国人留学生」の受け入れの中で、賃料の「口座振替」に応じられる方が少ない。（北海道札幌市）
- ・初期費用の安い物件を求めている傾向が強いが、外国籍の方の場合は保証会社加入必須のため初期費用が高くなりやすく、その点を理解させるのが難しい。（千葉県市川市）
- ・間に入っている仲介会社も外国籍の業者が増えているように思う。日本語で契約内容やコミュニケーションがとれる担当者がいない業者は取引が難しい。（東京都千代田区）
- ・住宅ローンのお客様は少ない。投資から実需へ変わってきた感じがする。地域柄もあると思う。一時期よりも投資物件をというお客様が減った。（東京都葛飾区）
- ・保証会社の利用が必須なことへの理解度に差がある。（東京都八王子市）
- ・賃貸でいえば外国籍の場合、契約時の日本語を理解しているのか不明なところが見受けられる。当社は英語対応しているが英語圏以外のお客様が増えており、契約理解のための対応を検討せざるを得ない状況。（神奈川県相模原市）
- ・日本人より良く調べているし、値段交渉が必ず入るのはシビアだと思う。（愛知県大府市）
- ・購入に関し、度量がいい。（京都府京都市）
- ・簡易宿所営業をするべく、投資目的が大半。（京都府京都市）
- ・無茶な値段交渉や税法に関する知識不足は感じるが、説明すれば大多数の方は理解してくれる。（大阪府 大阪市）
- ・物件探しの本人に日本語が通じず代理の方に通訳をしていただいているケースが多い。（広島県広島市）

◆入居後・退去時に関して

- ・賃貸の場合、退去時原状回復でトラブルになるケースが多い。（千葉県我孫子市）
- ・入居後のゴミ出し、騒音、不特定多数の出入り等により近隣からクレームが来ることはよくある。（東京都中野区）
- ・ゴミ出しのマナーや意思疎通に苦労するケースが多い。（東京都府中市）

< 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20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24,472店。

4. 調査期間

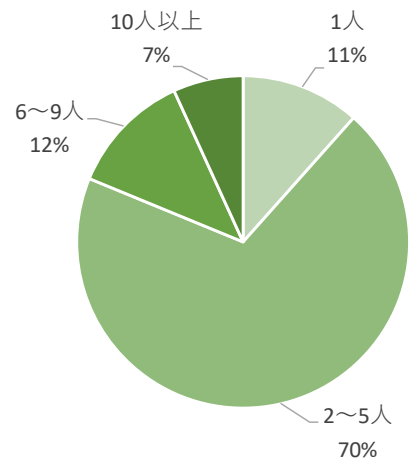
2018年12月13日～12月24日

5. 有効回答数

1,263店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	18	35
宮城県	38	25
首都圏	572	407
埼玉県	69	57
千葉県	68	72
東京都	314	187
神奈川県	121	91
静岡県	36	59
愛知県	39	85
近畿圏	132	150
京都府	18	24
大阪府	75	83
兵庫県	39	43
広島県	23	24
福岡県	45	58
合計	903	843

6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,263）



※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 |

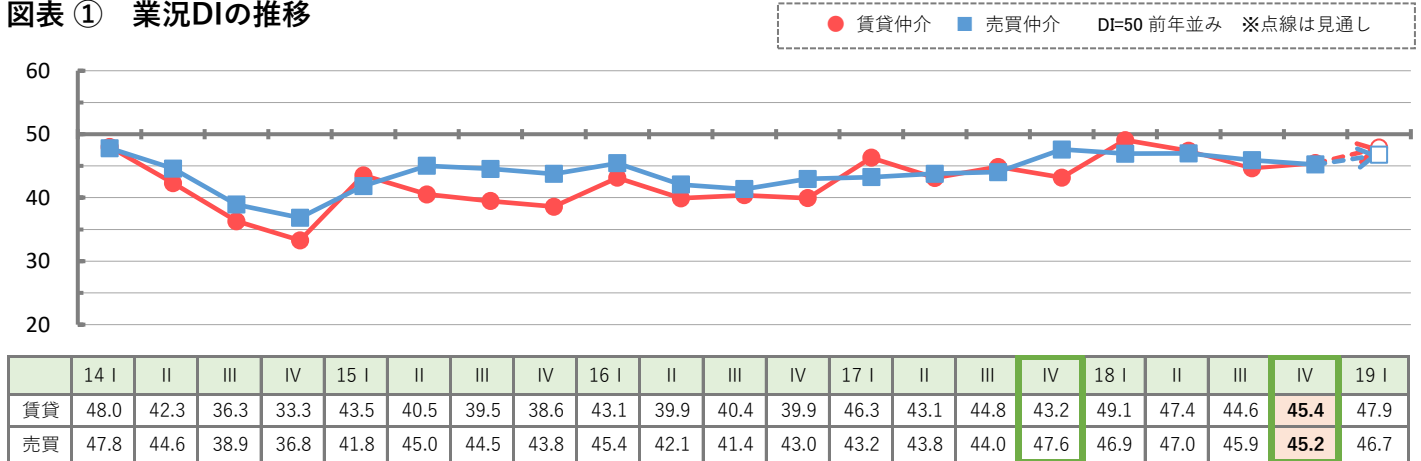
8. DIの算出方法

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。

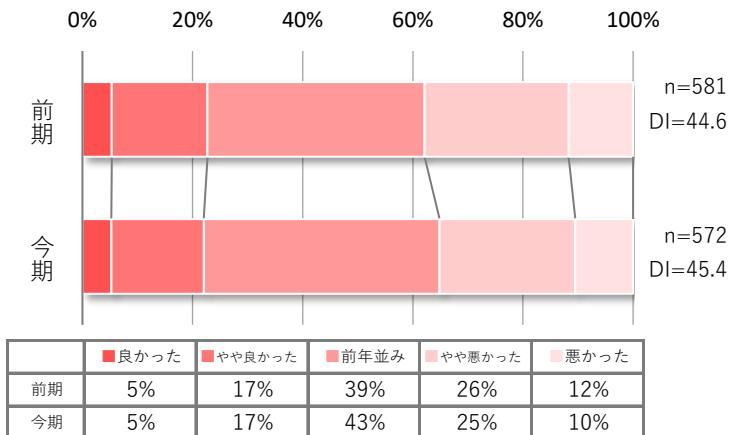
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
点数	100	75	50	25	0

※「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。

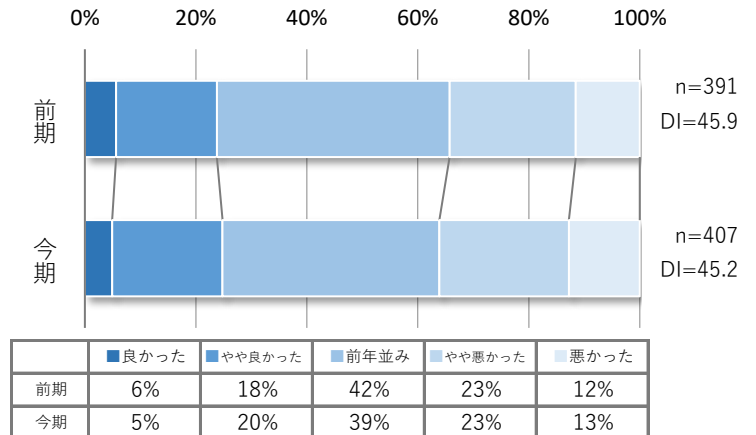
図表① 業況DIの推移



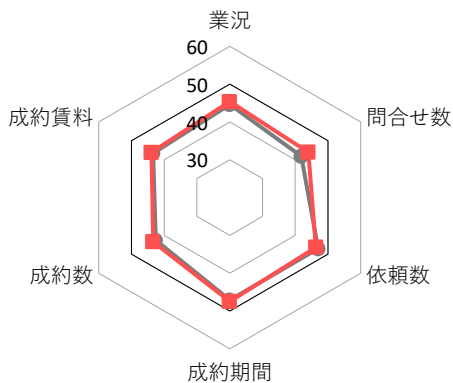
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



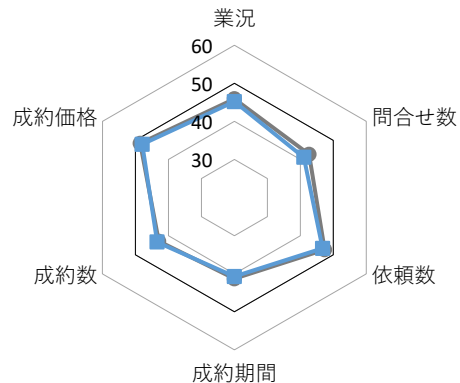
図表③ 売買仲介の業況回答割合



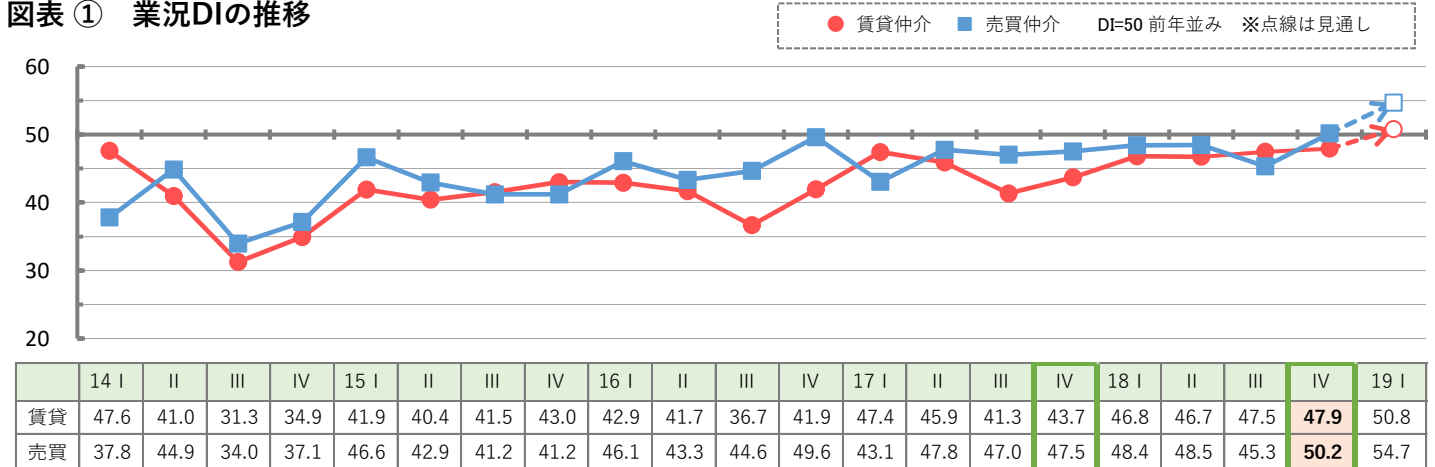
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



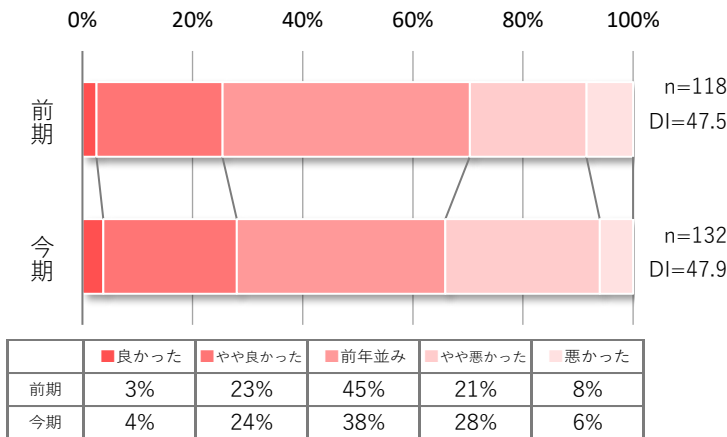
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



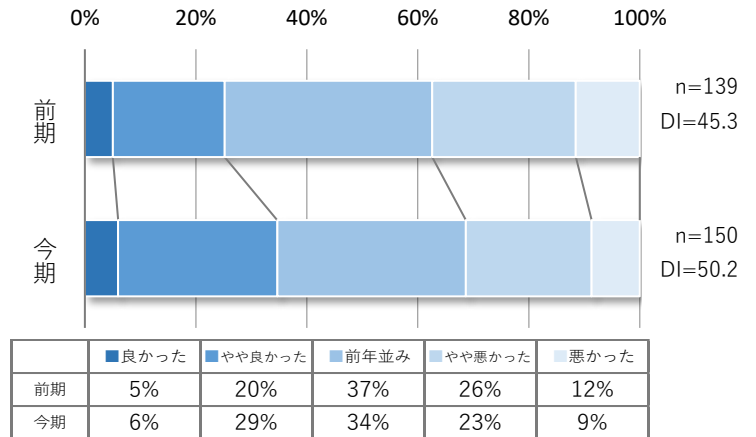
図表① 業況DIの推移



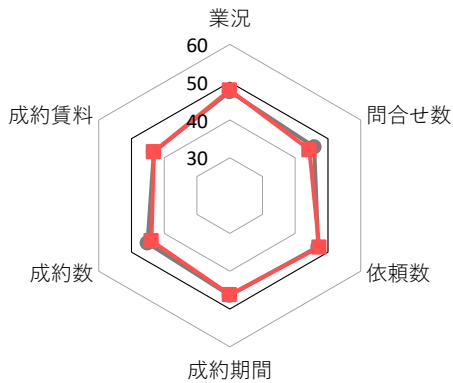
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



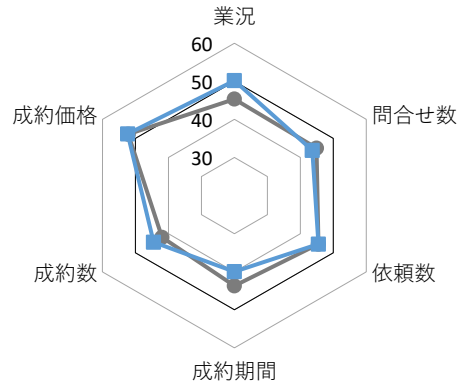
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

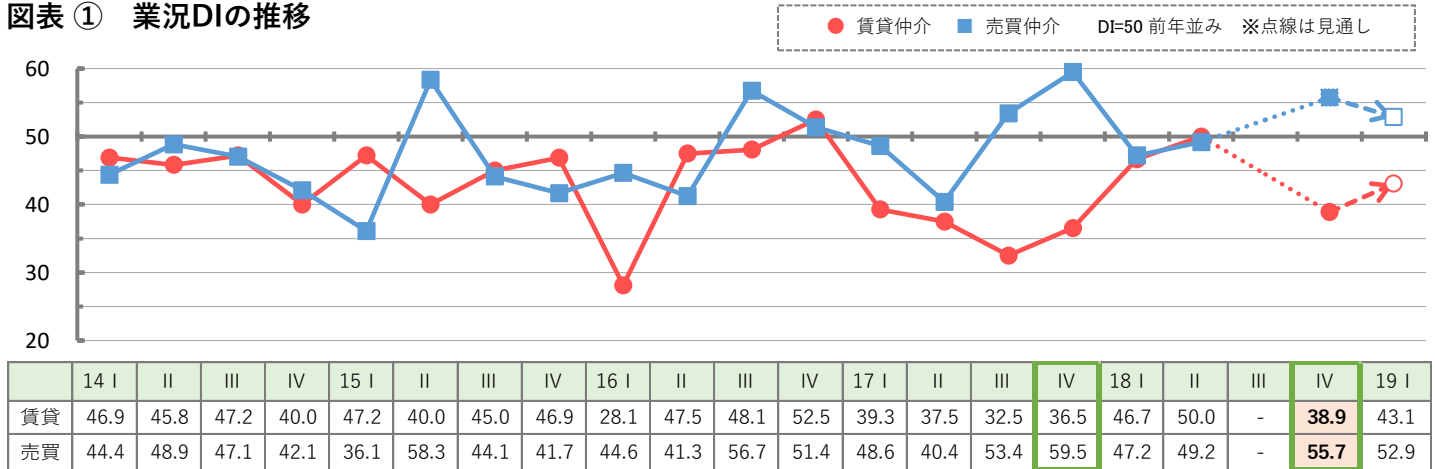


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



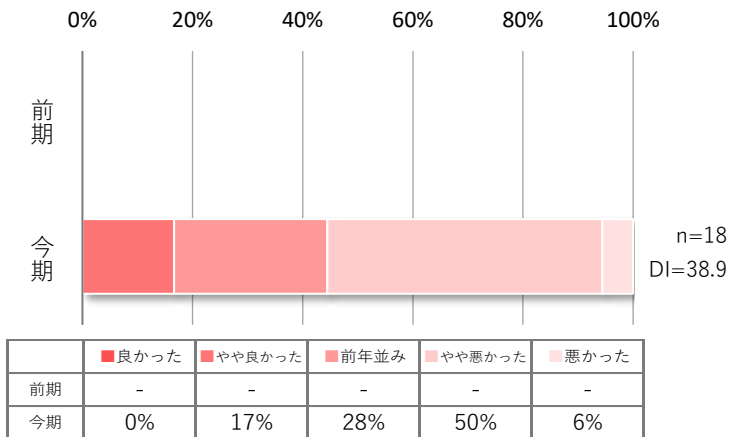
賃貸は前年同期比より上昇してDI=38.9 売買は前年同期比より低下してDI=55.7

図表① 業況DIの推移

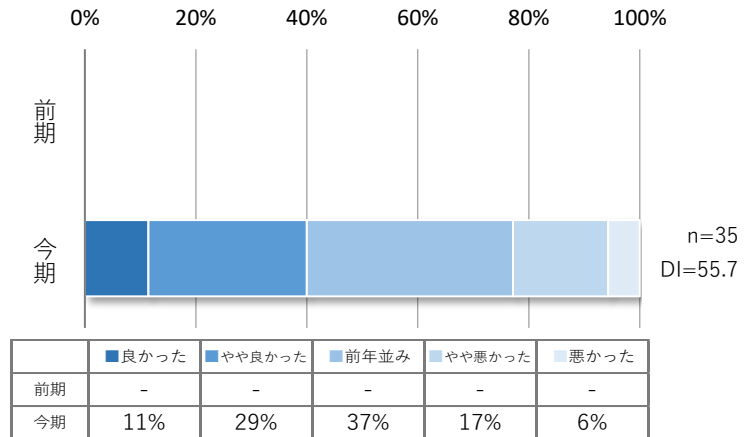


※2018年III期は調査対象外としています。

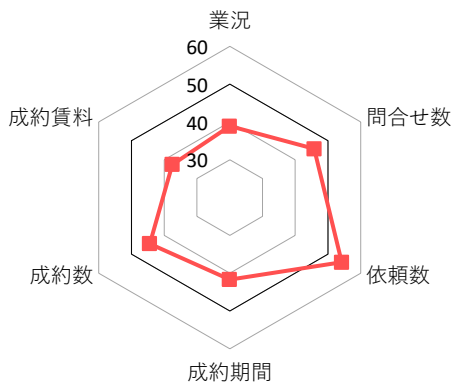
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



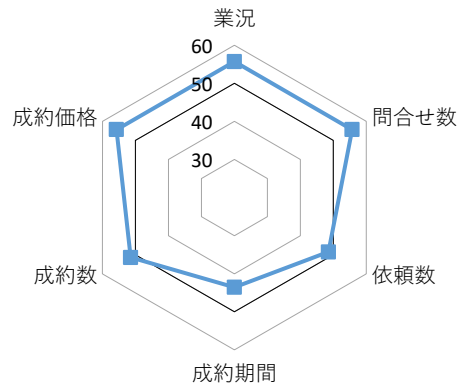
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

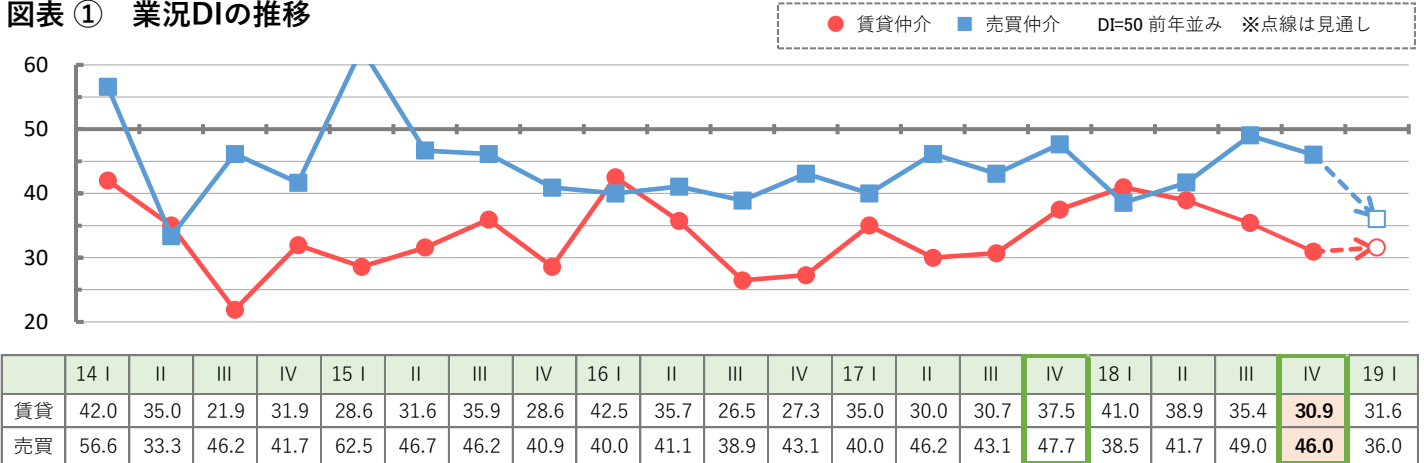


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

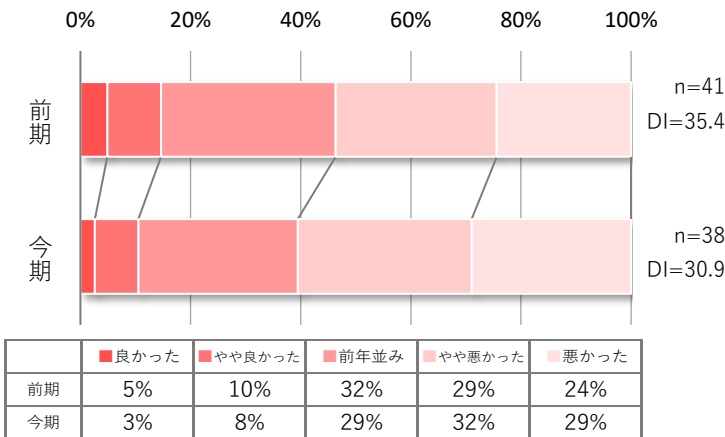


賃貸は前期比-4.5ポイントでDI=30.9 3期連続の低下となった。 売買は前期比-3.0ポイントでDI=46.0

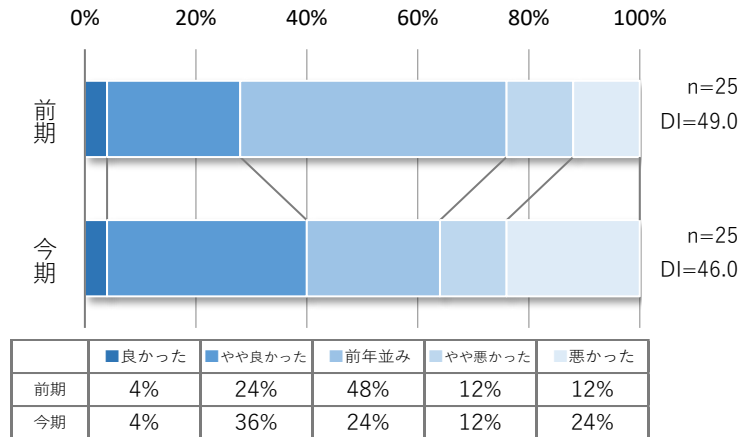
図表① 業況DIの推移



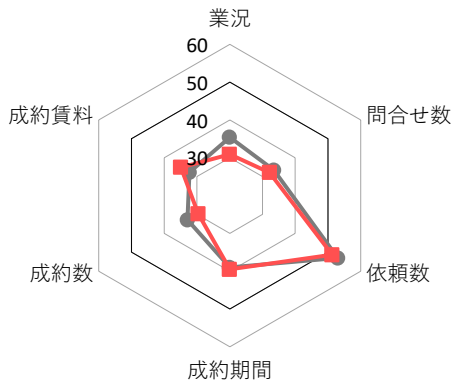
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



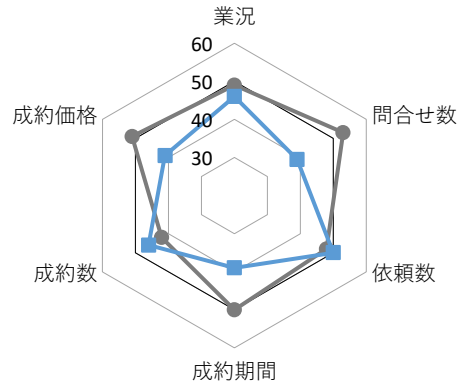
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

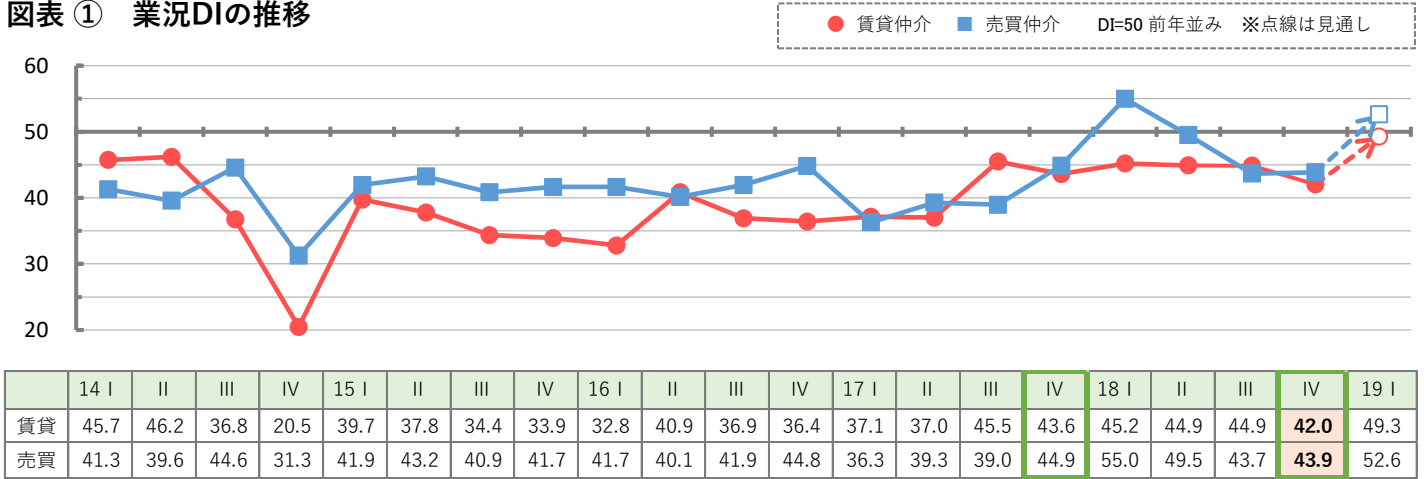


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

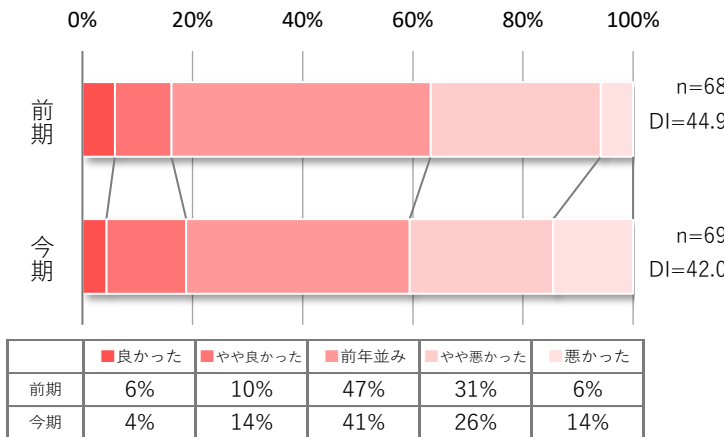


賃貸は前期比-2.9ポイントでDI=42.0 売買は前期比+0.2ポイントでDI=43.9

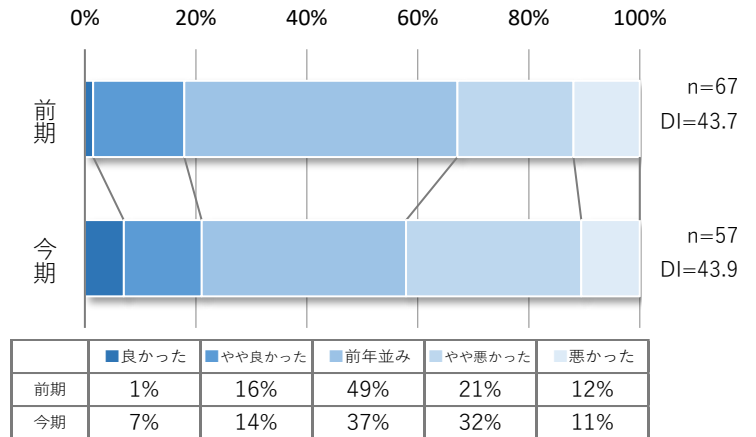
図表① 業況DIの推移



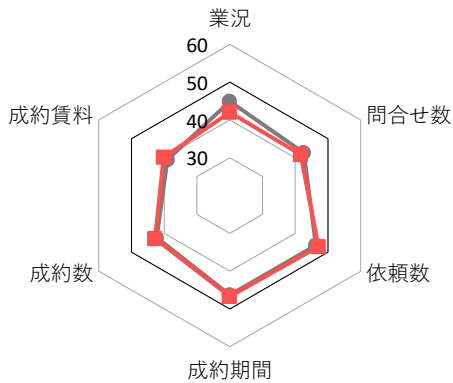
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



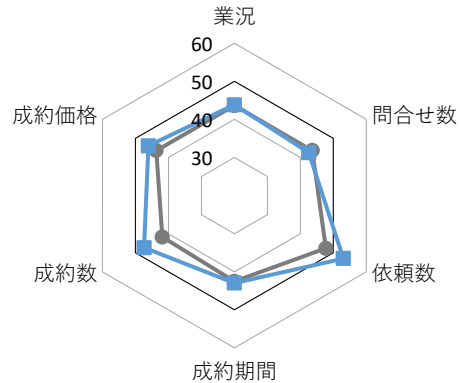
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

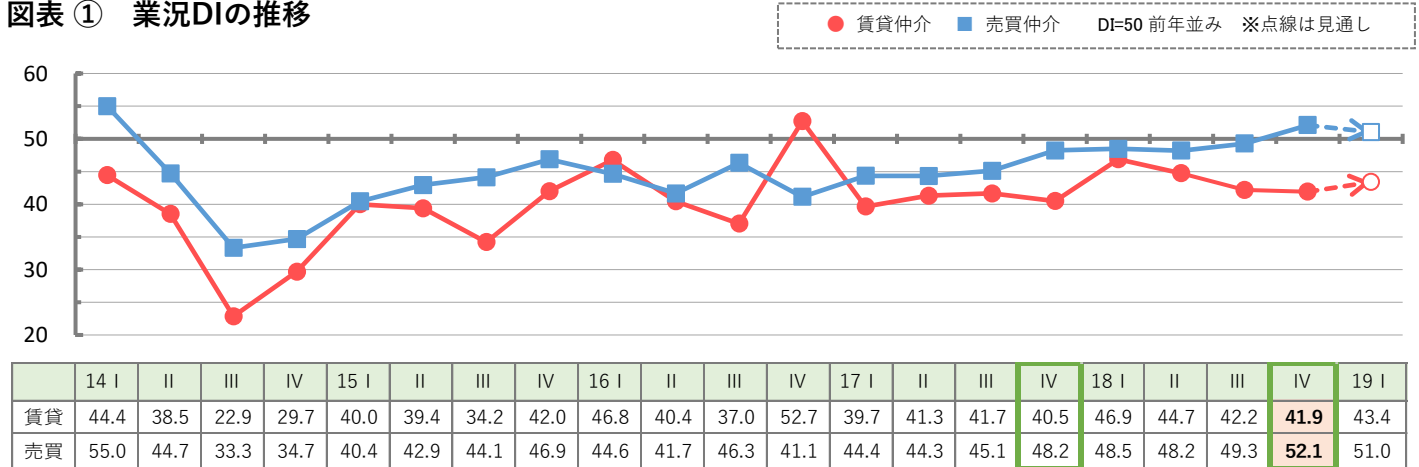


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

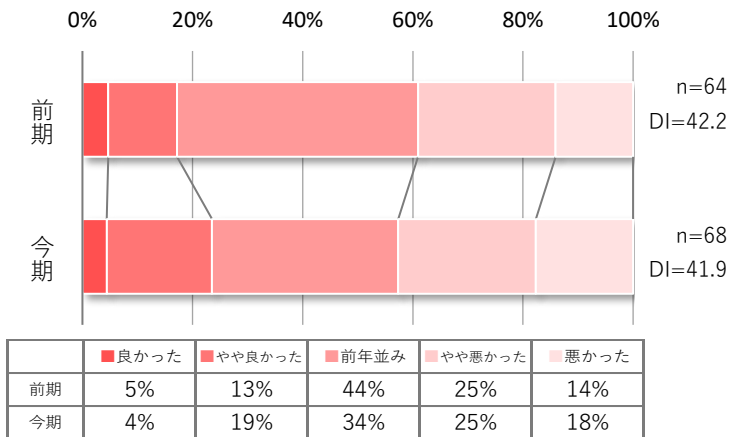


賃貸は前期比-0.3ポイントでDI=41.9 3期連続低下となった。 売買は前期比+2.8ポイントでDI=52.1

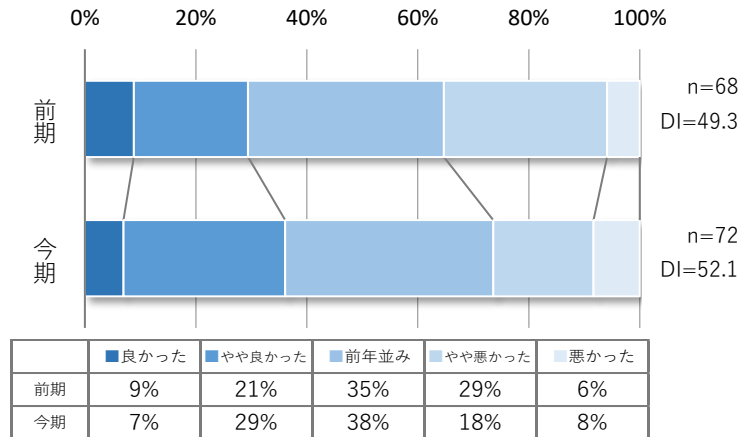
図表① 業況DIの推移



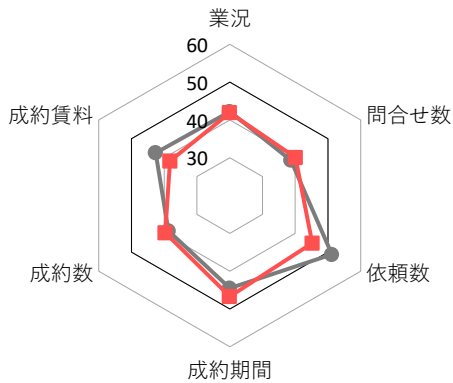
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



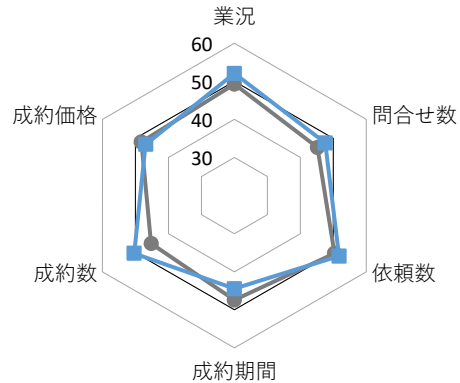
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

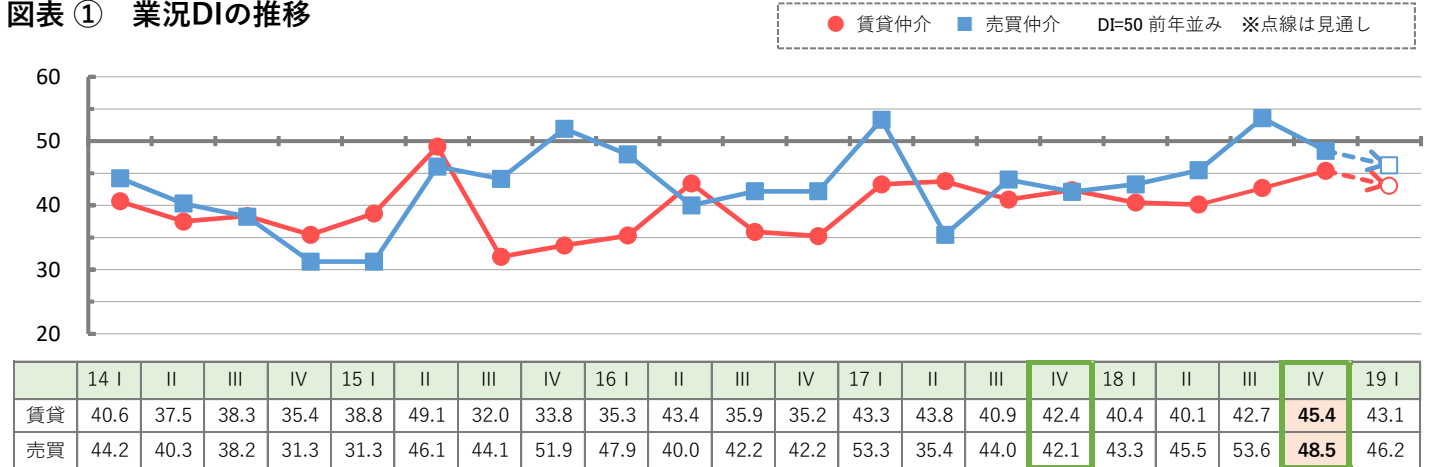


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

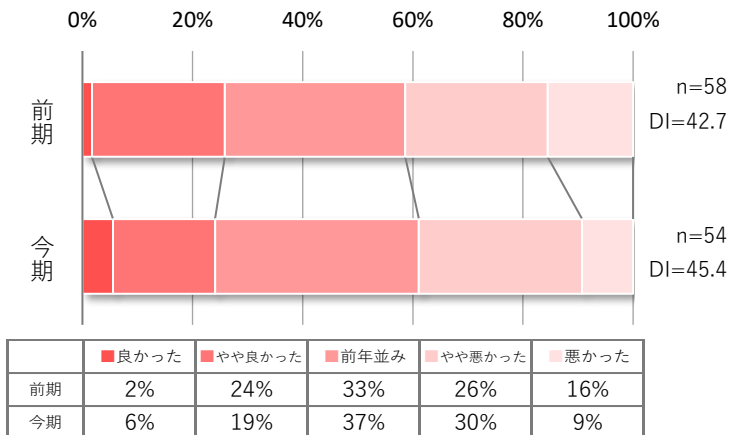


賃貸は前期比+2.7ポイントでDI=45.4 売買は前期比-5.1ポイントと大幅低下しDI=48.5

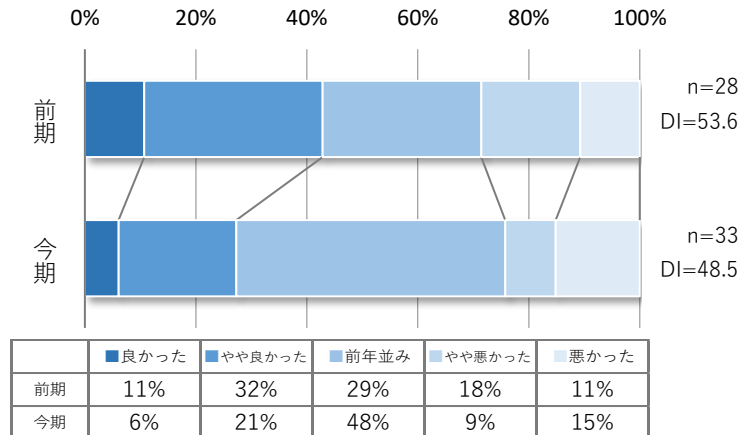
図表① 業況DIの推移



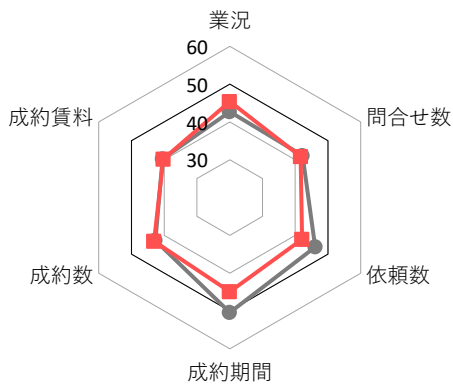
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



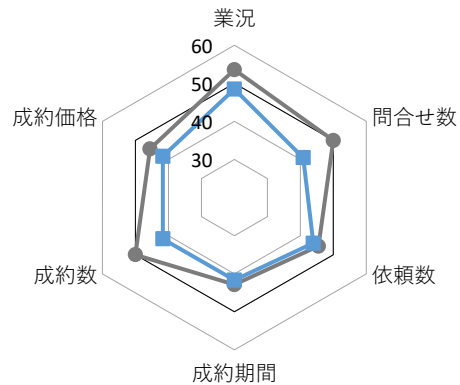
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

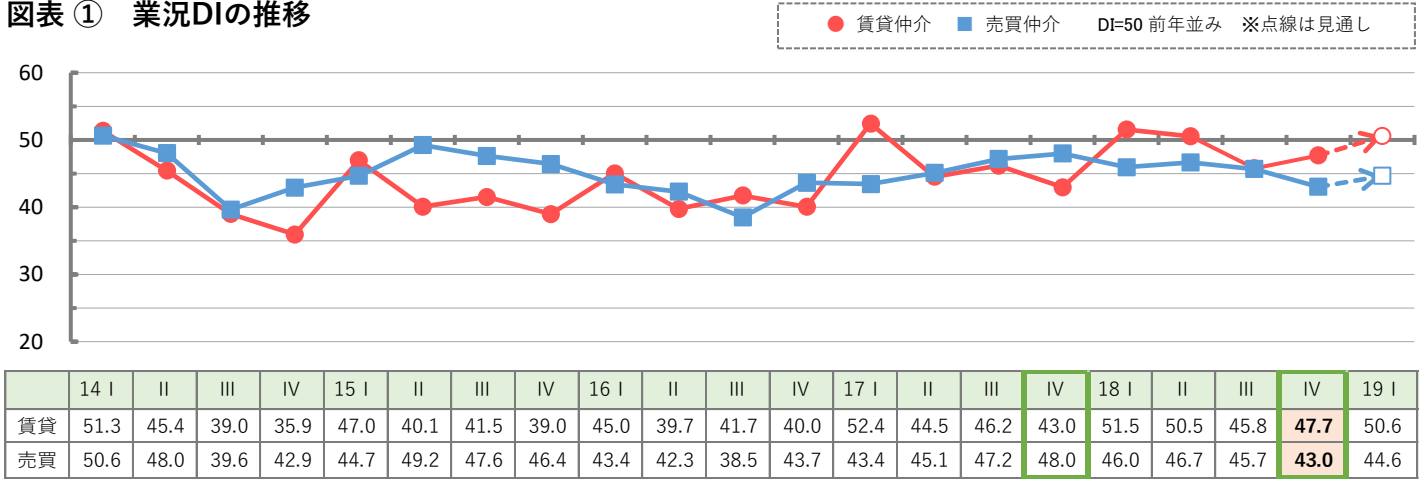


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

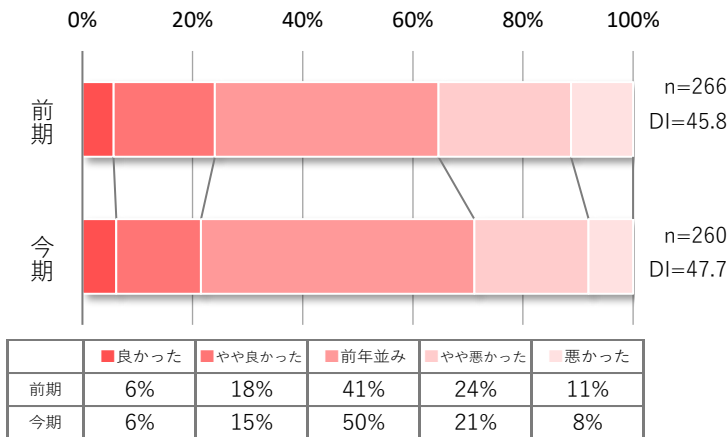


賃貸は前期比+1.9でDI=47.7 売買は前期比-2.7ポイントでDI=43.0 2期連続の低下となった。

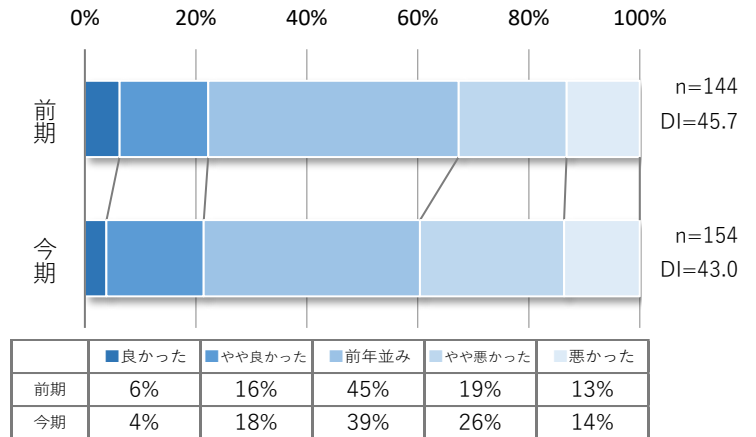
図表① 業況DIの推移



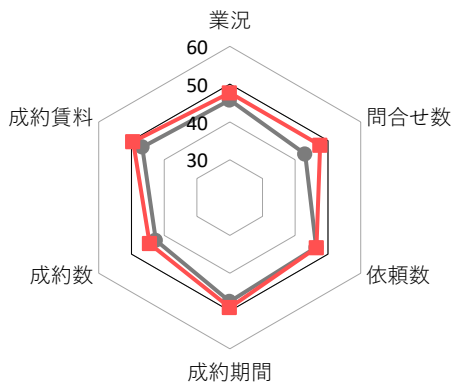
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



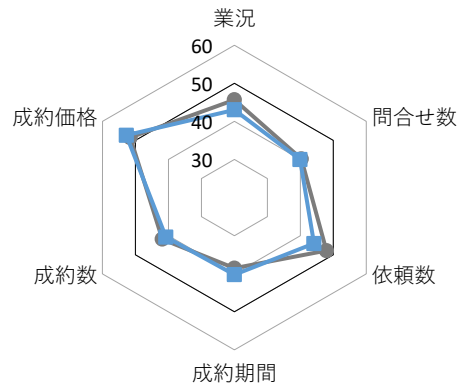
図表③ 売買仲介の業況回答割合



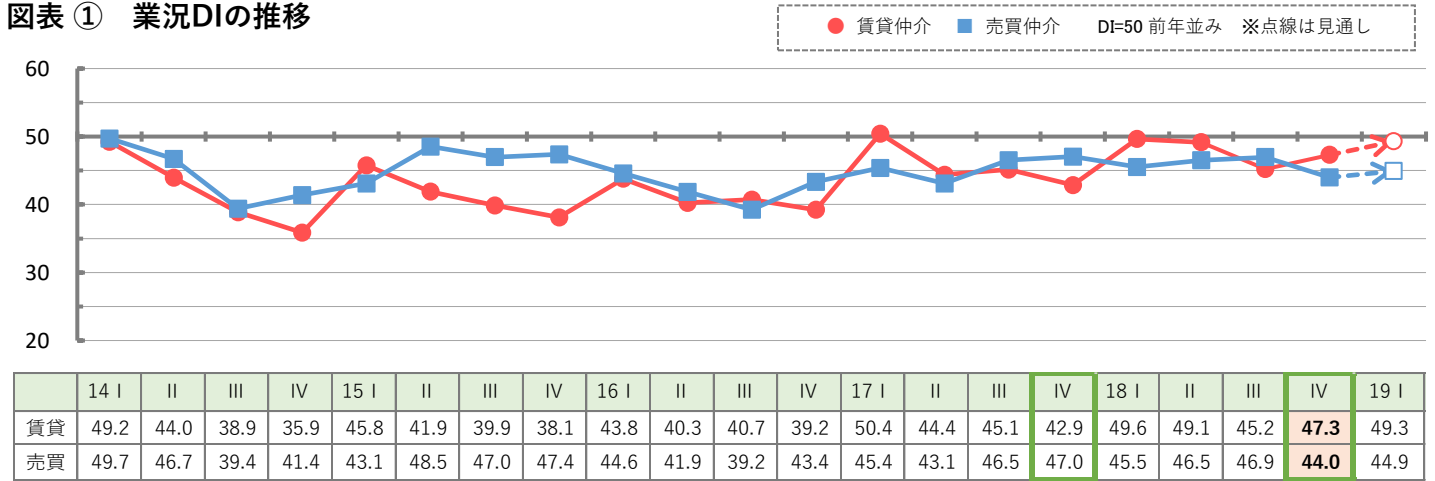
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



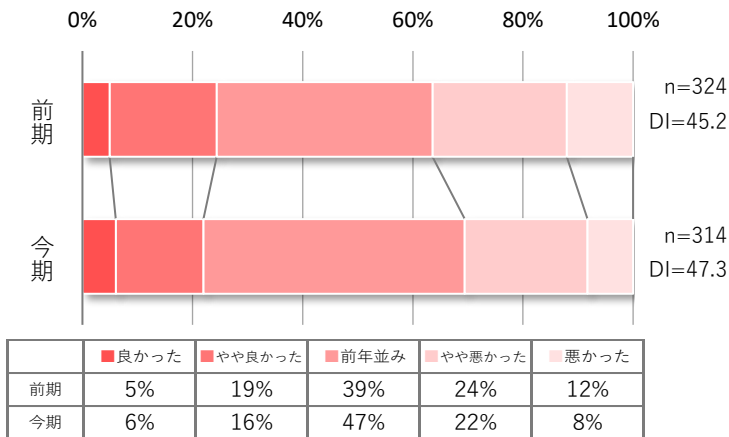
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



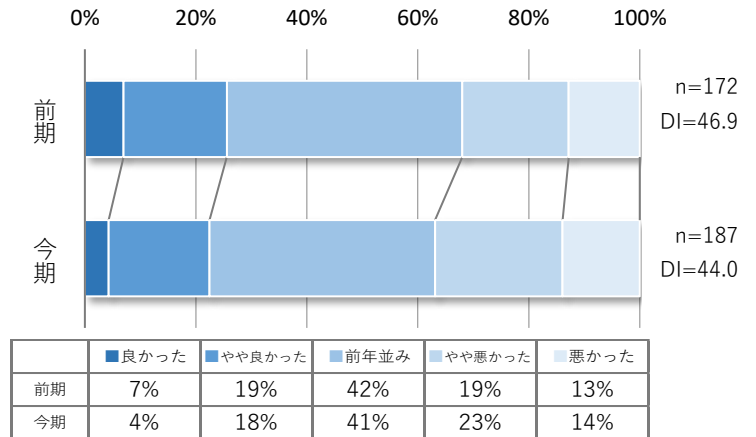
図表① 業況DIの推移



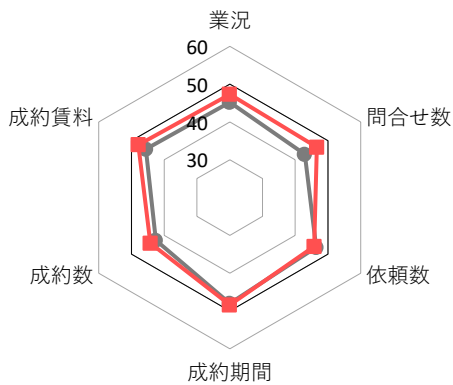
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



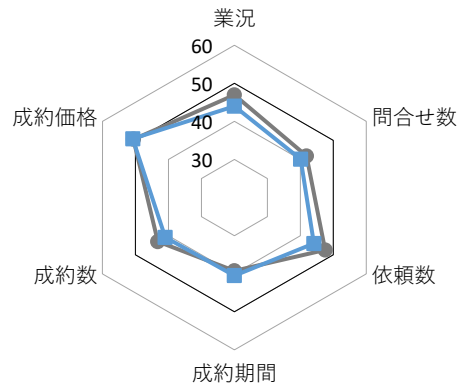
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

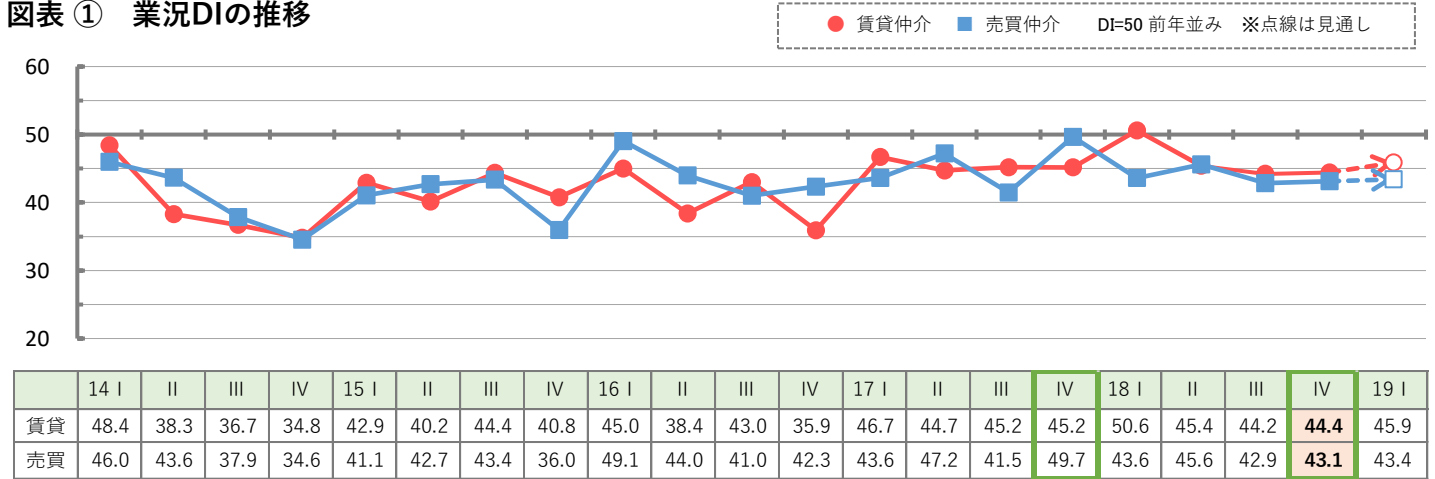


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

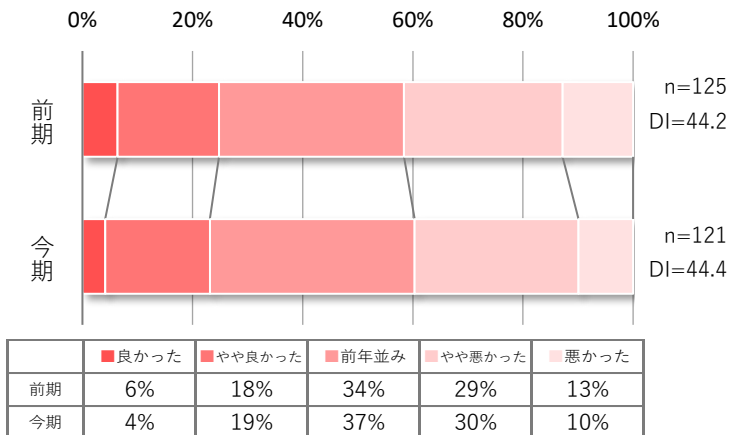


賃貸は前期比+0.2ポイントでDI=44.4 売買は前期比+0.2ポイントでDI=43.1

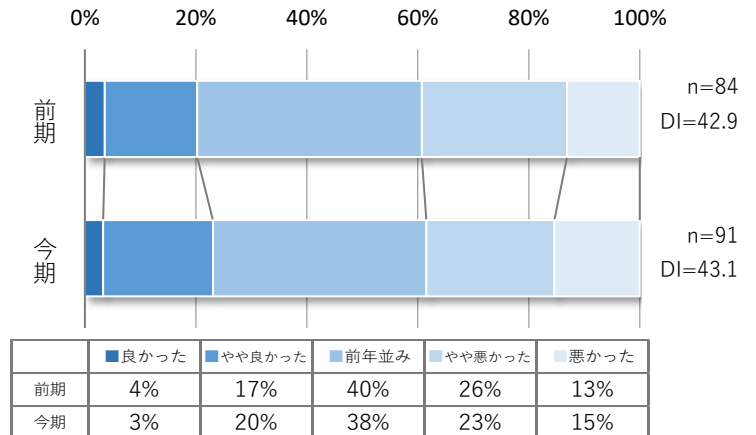
図表① 業況DIの推移



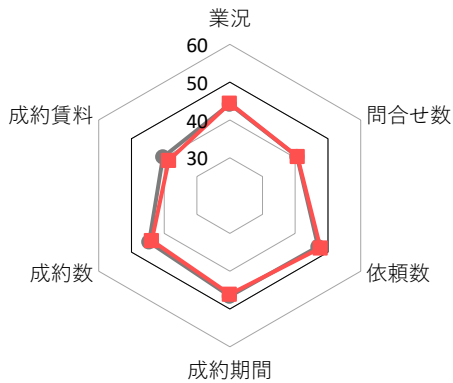
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



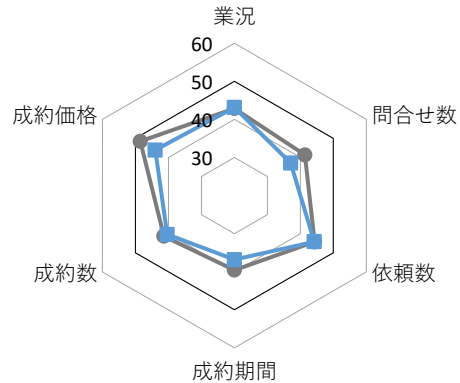
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

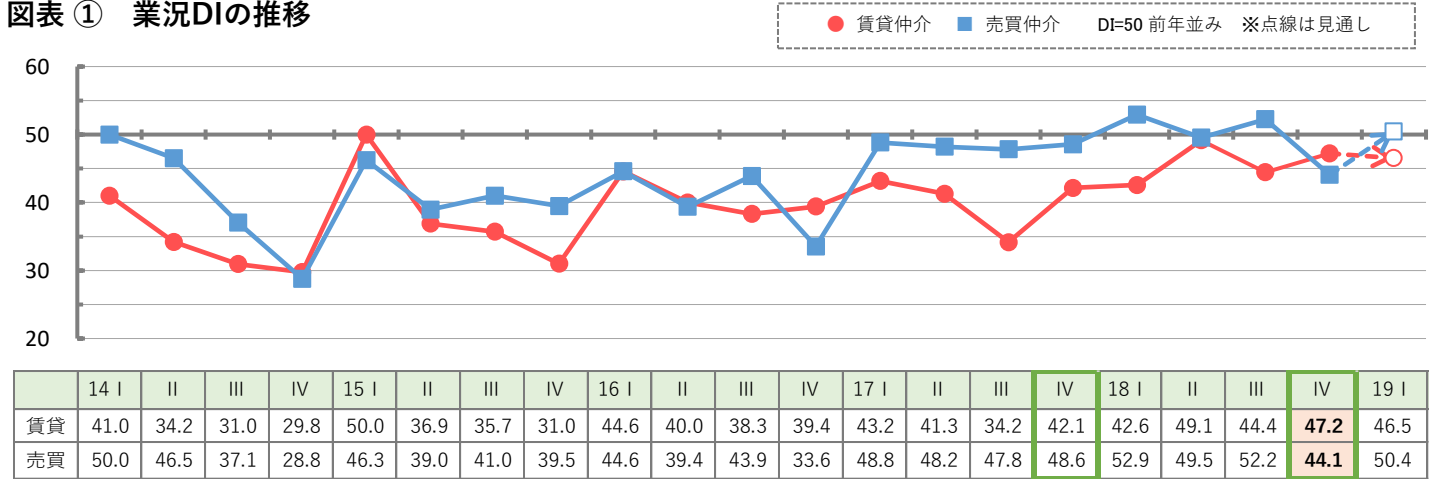


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

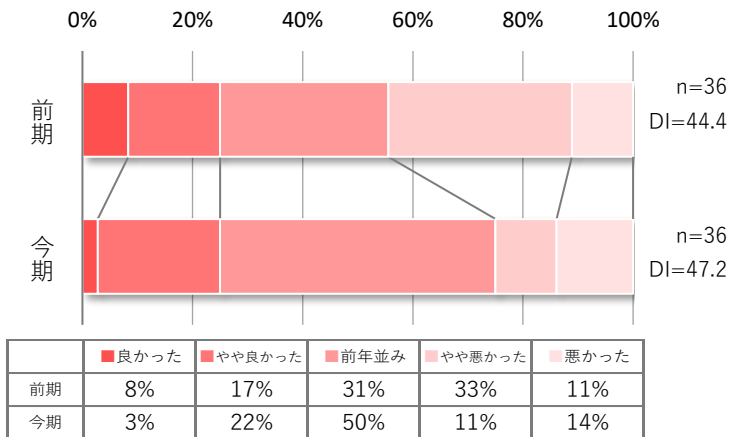


賃貸は前期比+2.8ポイントでDI=47.2 売買は前期比-8.1ポイントと大幅低下してDI=44.1

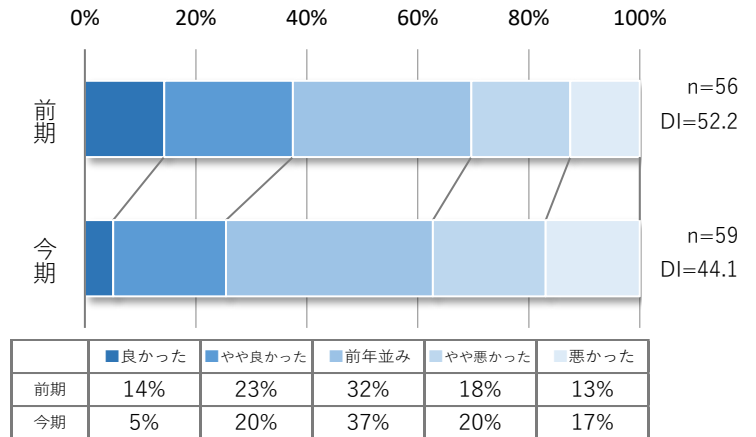
図表① 業況DIの推移



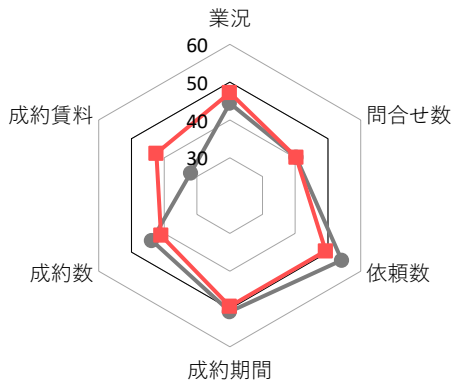
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



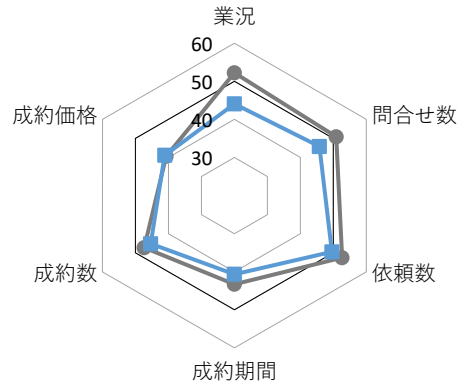
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

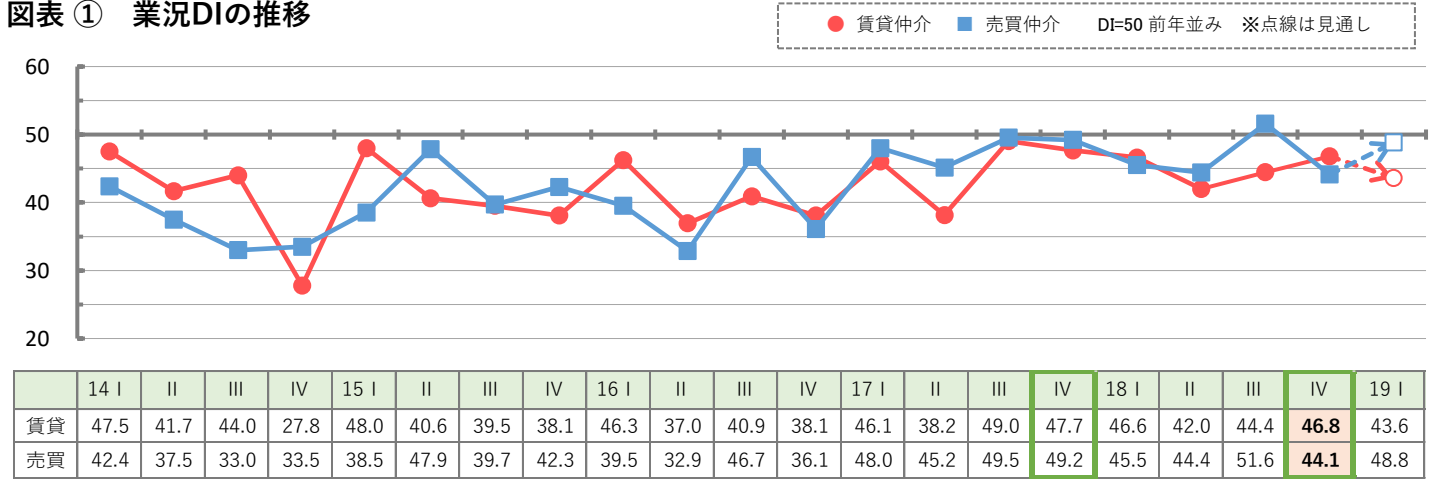


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

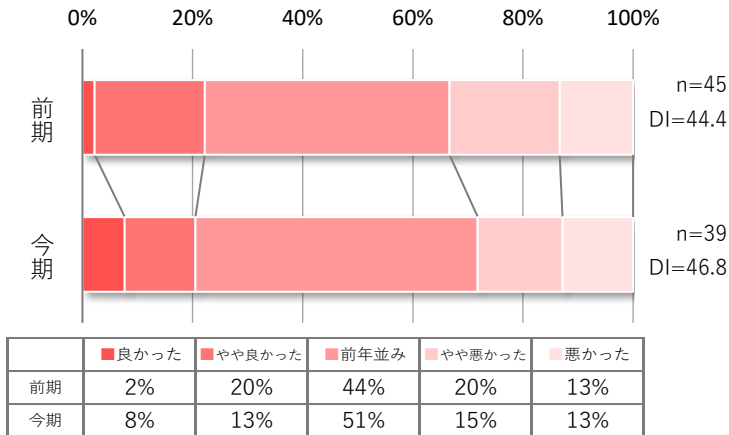


賃貸は前期比+2.4ポイントでDI=46.8 2期連続の上昇となった。 売買は前期比-7.5ポイントと大幅低下しDI=44.1

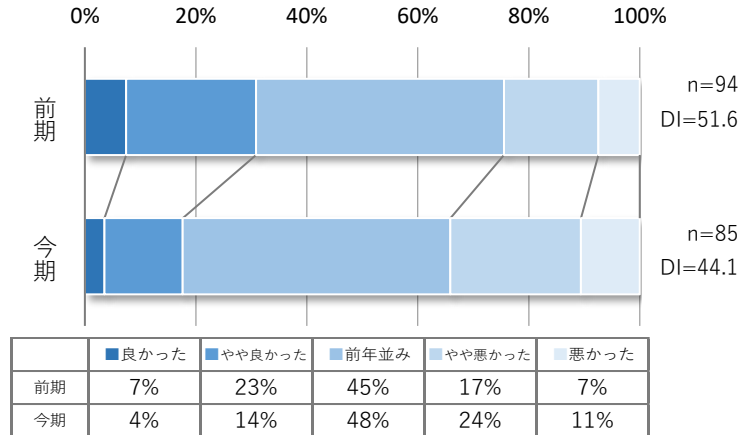
図表① 業況DIの推移



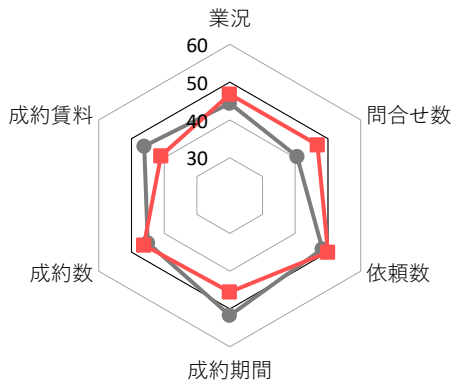
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

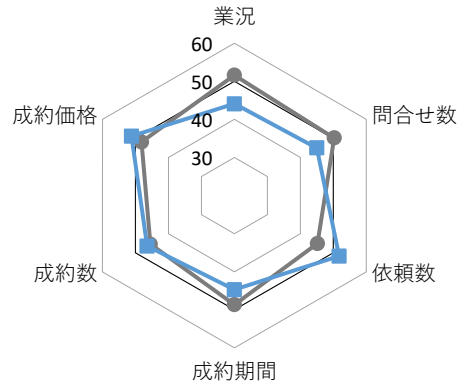


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	44.4	40.6	48.3	51.7	45.0	46.1
■今期	46.8	46.8	50.0	45.5	46.2	41.0
増減	+ 2.4	+ 6.2	+ 1.7	- 6.2	+ 1.2	- 5.1

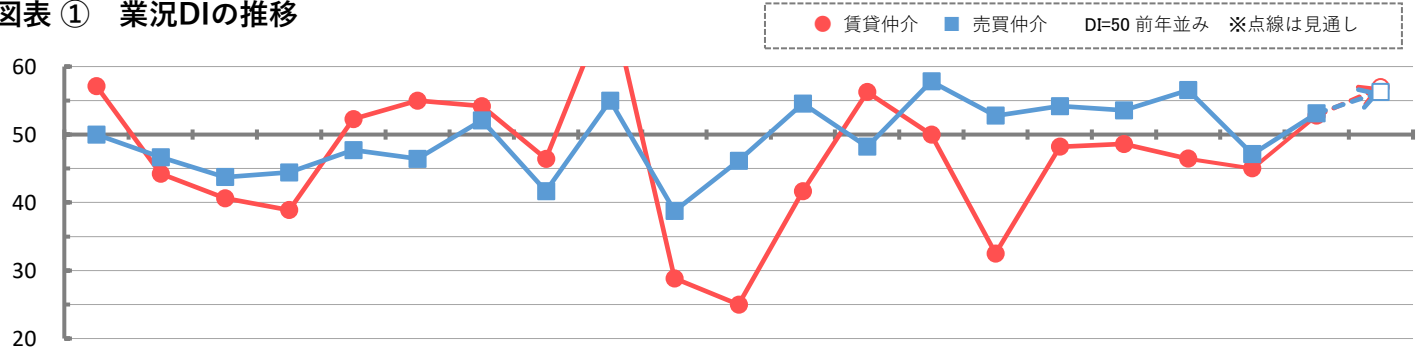
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	51.6	50.3	45.2	48.7	45.5	48.1
■今期	44.1	45.0	51.8	44.7	46.5	51.2
増減	- 7.5	- 5.3	+ 6.6	- 4.0	+ 1.0	+ 3.1

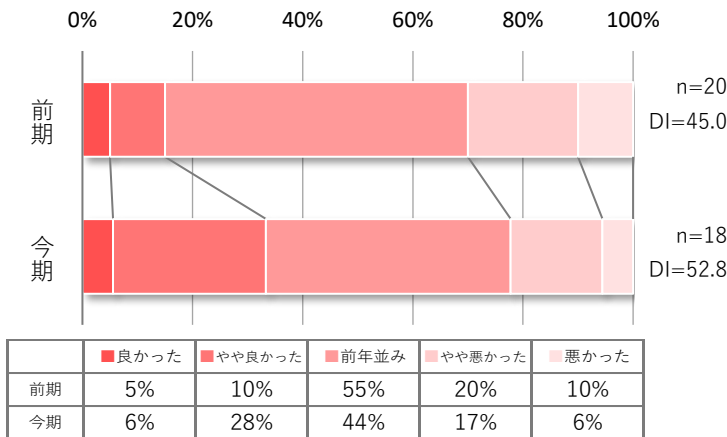
賃貸は前期比+7.8ポイントと大幅上昇しDI=52.8 売買は前期比+6ポイントと大幅上昇しDI=53.1

図表① 業況DIの推移

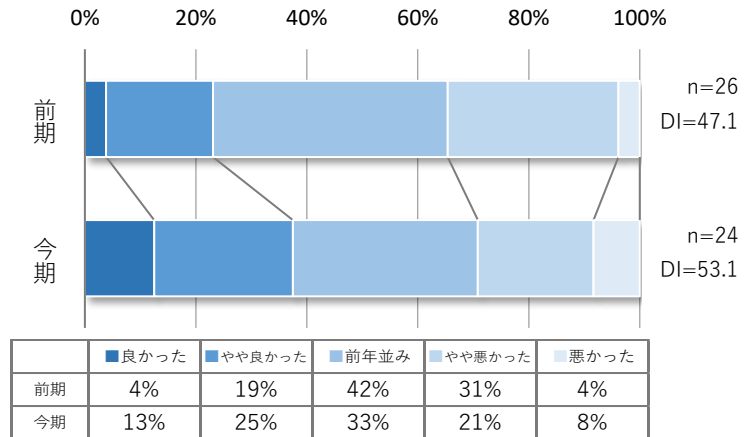


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I
賃貸	57.1	44.2	40.6	38.9	52.3	55.0	54.2	46.4	70.0	28.8	25.0	41.7	56.3	50.0	32.5	48.2	48.6	46.4	45.0	52.8	56.9
売買	50.0	46.7	43.8	44.4	47.7	46.4	52.1	41.7	55.0	38.8	46.2	54.5	48.2	57.8	52.8	54.2	53.6	56.5	47.1	53.1	56.3

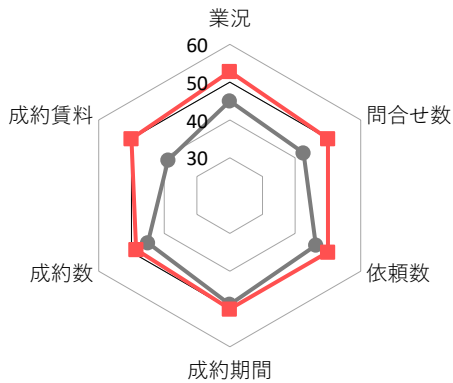
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

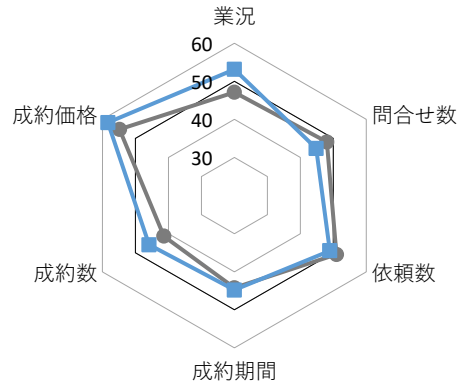


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.0	42.5	46.3	48.8	45.0	38.8
■今期	52.8	50.0	50.0	50.0	48.6	50.0
増減	+ 7.8	+ 7.5	+ 3.7	+ 1.2	+ 3.6	+11.2

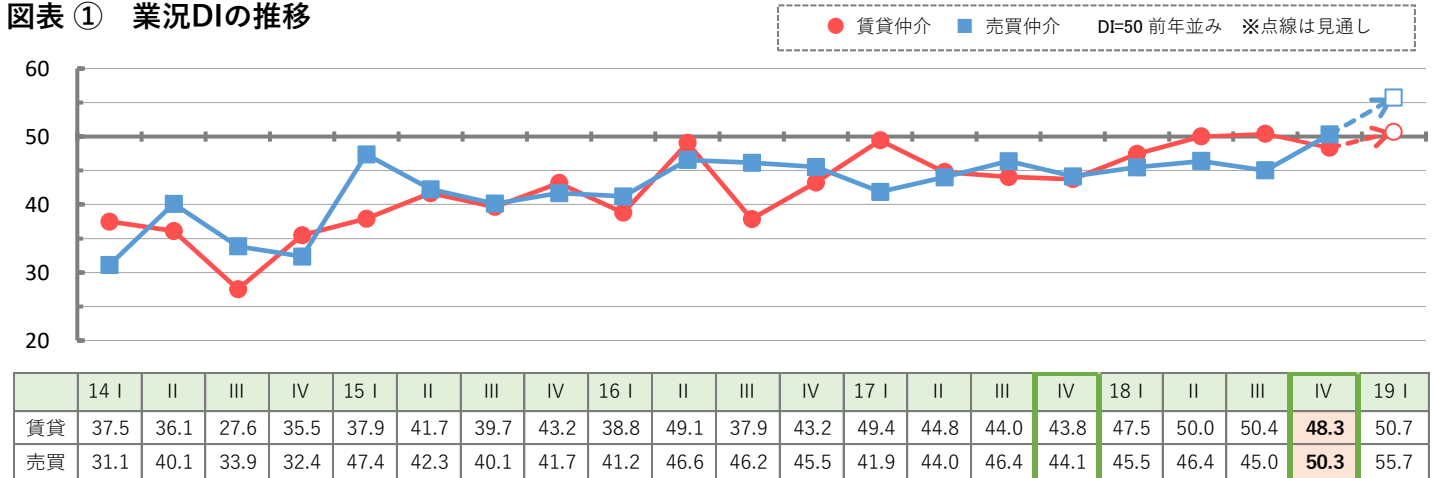
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



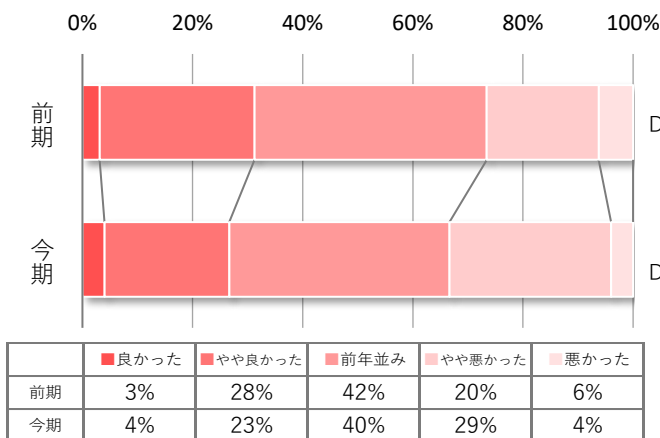
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.1	48.1	51.0	44.2	41.3	54.8
■今期	53.1	44.8	49.0	44.8	45.8	58.3
増減	+ 6.0	- 3.3	- 2.0	+ 0.6	+ 4.5	+ 3.5

賃貸は前期比-2.1ポイントでDI=48.3 売買は前期比+5.3ポイントと大幅上昇しDI=50.3 過去最高となった。

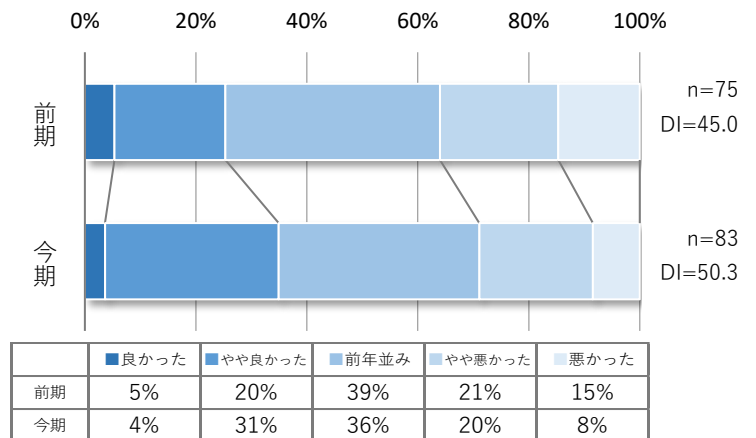
図表① 業況DIの推移



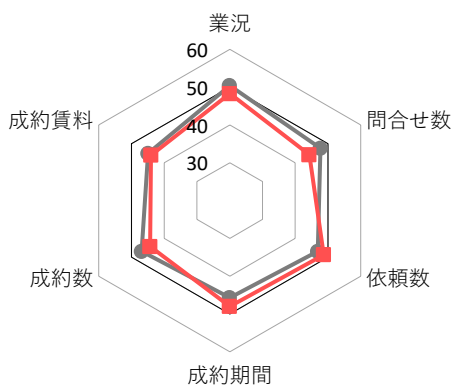
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



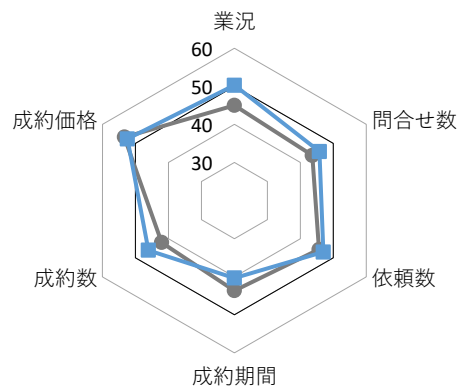
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

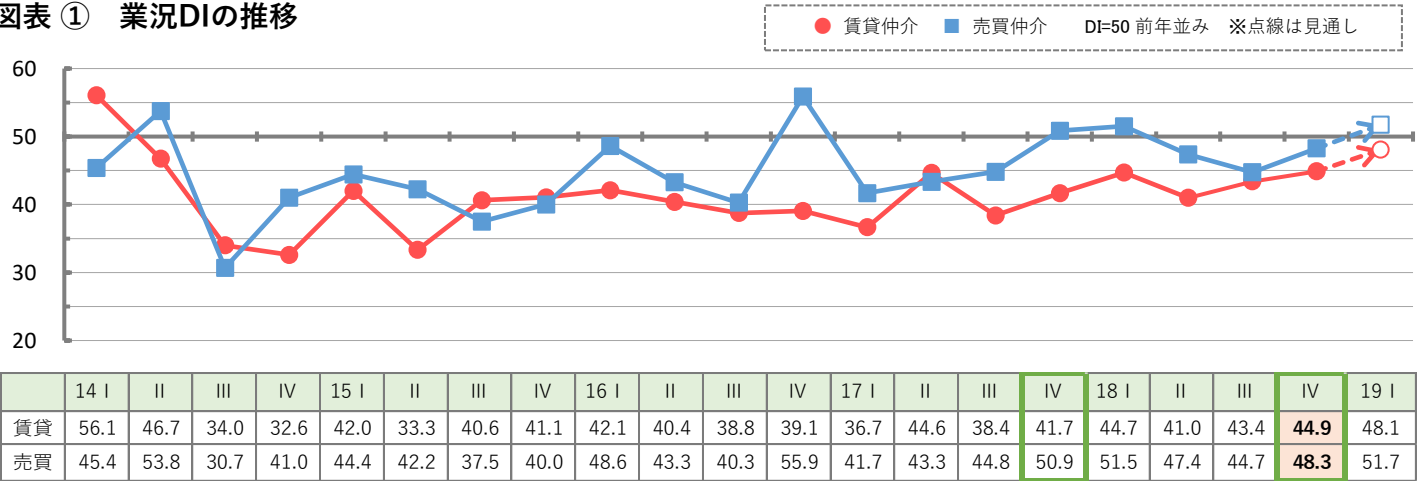


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

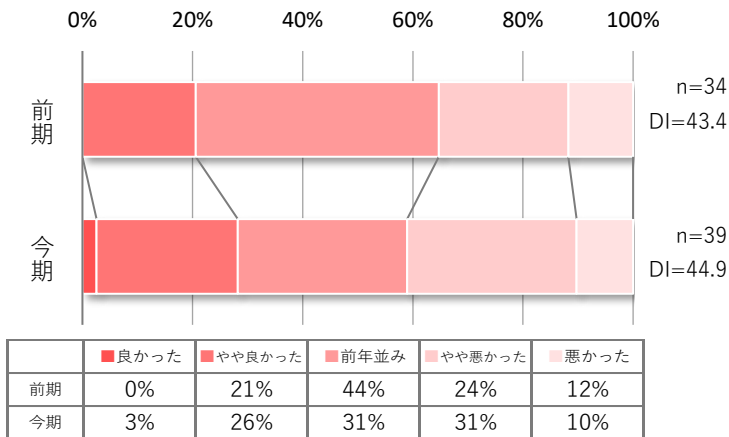


賃貸は前期比+1.5ポイントでDI=44.9 2期連続の上昇となった。 売買は前期比+3.6ポイントでDI=48.3

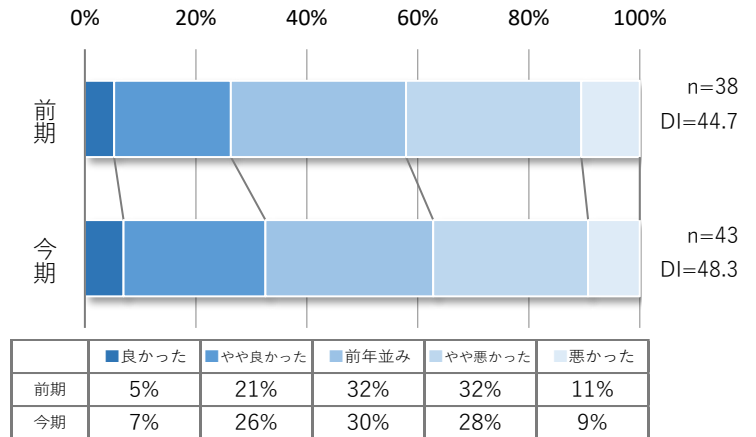
図表① 業況DIの推移



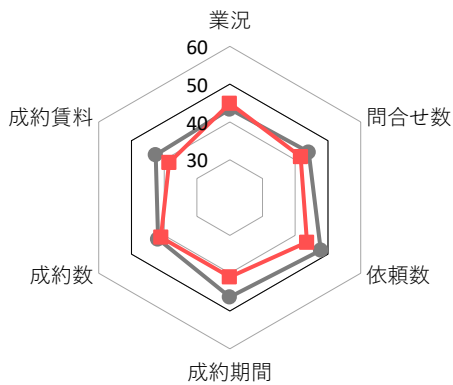
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



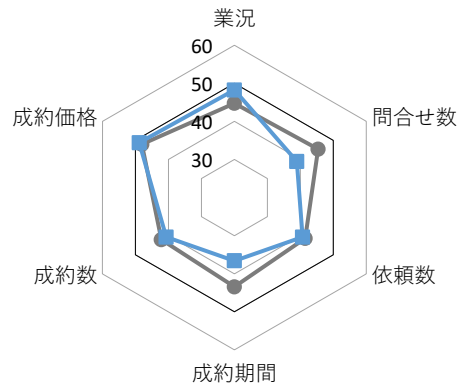
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

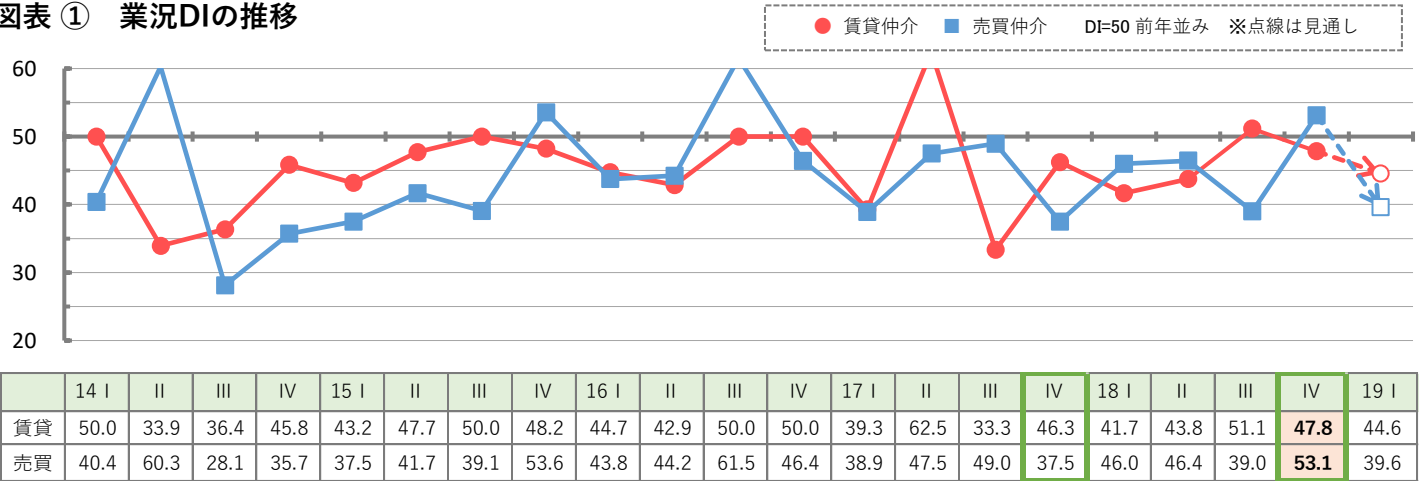


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

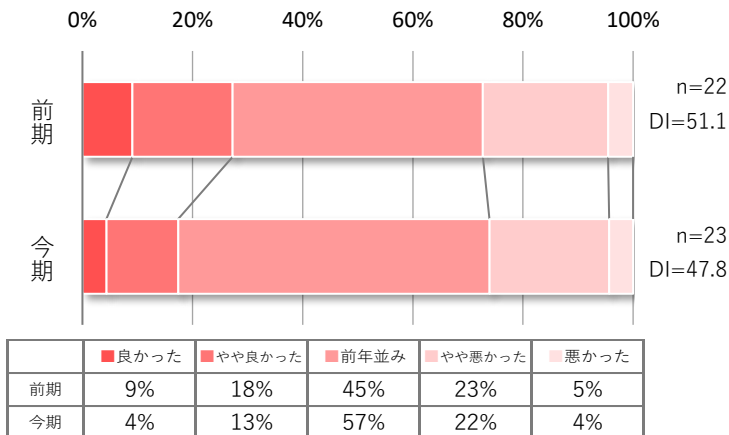


賃貸は前期比-3.3ポイントでDI=47.8 売買は前期比+14.1ポイントと大幅上昇しDI=53.1

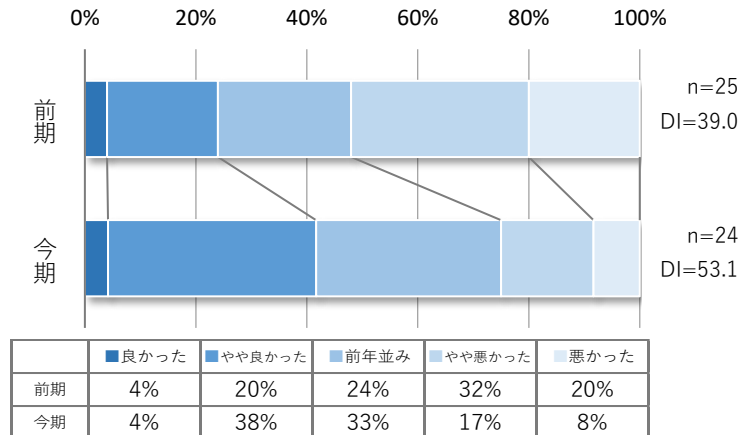
図表① 業況DIの推移



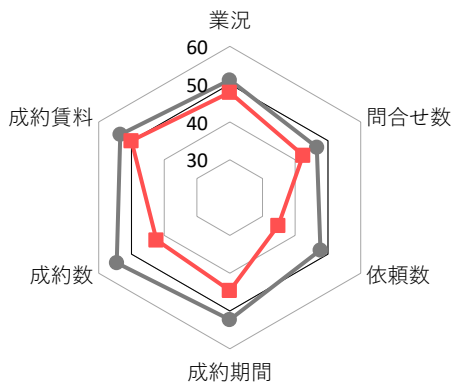
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



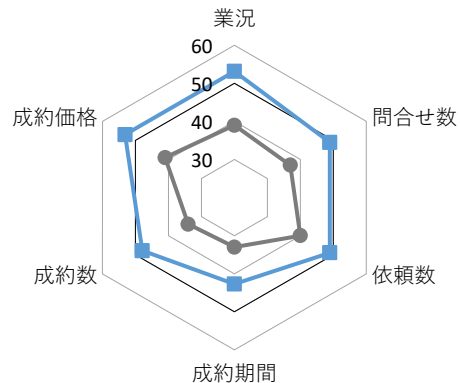
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

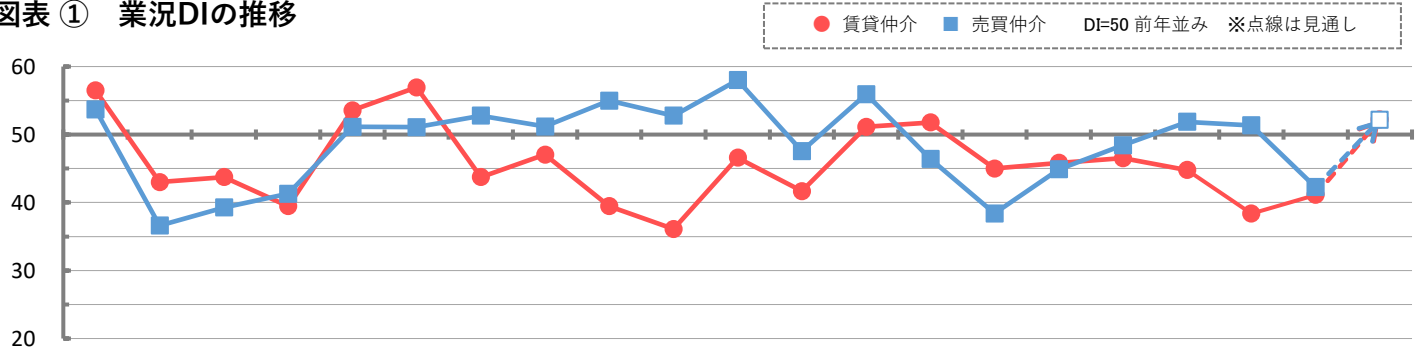


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



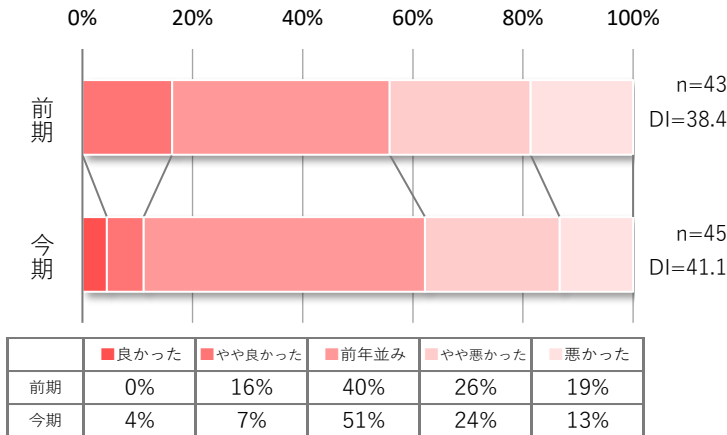
賃貸は前期比+2.7ポイントでDI=41.1 売買は前期比-9.1ポイントと大幅低下してDI=42.2 2期連続の低下となった。

図表① 業況DIの推移

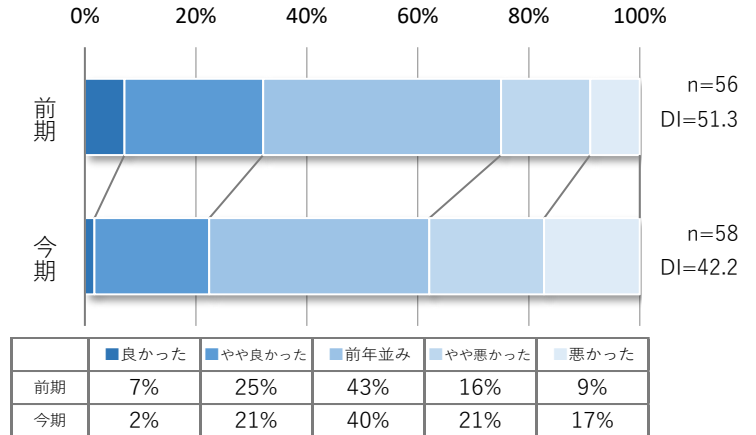


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I
賃貸	56.5	43.0	43.8	39.5	53.6	56.9	43.8	47.1	39.5	36.1	46.6	41.7	51.1	51.8	45.0	45.8	46.5	44.8	38.4	41.1	52.2
売買	53.7	36.6	39.3	41.3	51.1	51.1	52.8	51.2	55.0	52.8	58.0	47.6	56.0	46.4	38.4	44.9	48.4	51.9	51.3	42.2	52.2

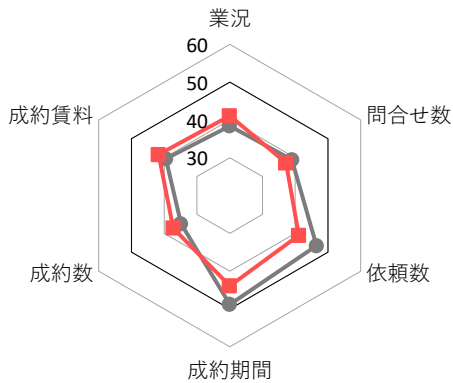
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

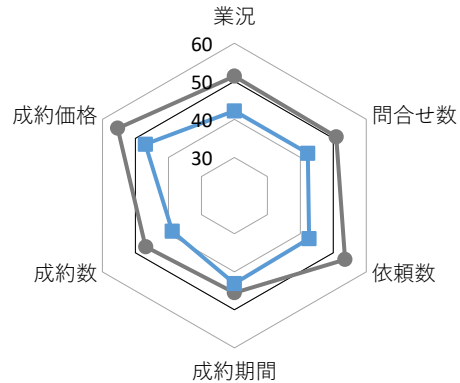


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	38.4	39.0	46.5	48.8	34.9	39.5
■今期	41.1	37.2	41.1	43.9	37.2	41.7
増減	+ 2.7	- 1.8	- 5.4	- 4.9	+ 2.3	+ 2.2

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	51.3	50.9	53.6	45.5	46.9	55.4
■今期	42.2	42.2	42.7	43.1	38.8	47.0
増減	- 9.1	- 8.7	-10.9	- 2.4	- 8.1	- 8.4