

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 7～9 月期） —

地場の不動産仲介業における 2018 年 7～9 月期の業況判断指数（業況 DI）、首都圏は賃貸・売買ともに前期比やや低下。近畿圏は売買で低下したものの賃貸は上昇。2015 年以降では両エリアとも安定的な推移を継続。

大規模な自然災害があった広島県などでは、賃貸が上昇する一方売買が低下し、対照的な結果に。

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 7～9 月期）が第 19 回となります。なお、今回は北海道胆振東部地震の直後であったため、北海道は調査対象外としました。

< 調査概要 > ※詳細は P.25 ご参照

◆対象／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 12 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。

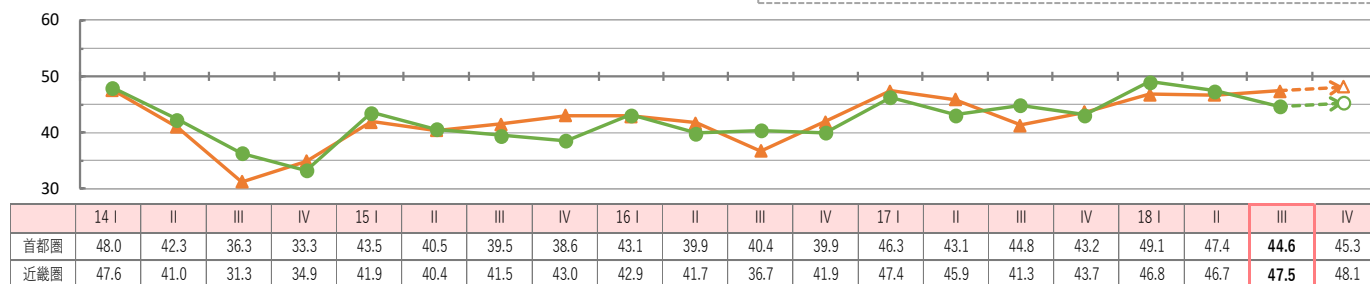
◆調査期間／2018 年 9 月 13 日～9 月 30 日

（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。

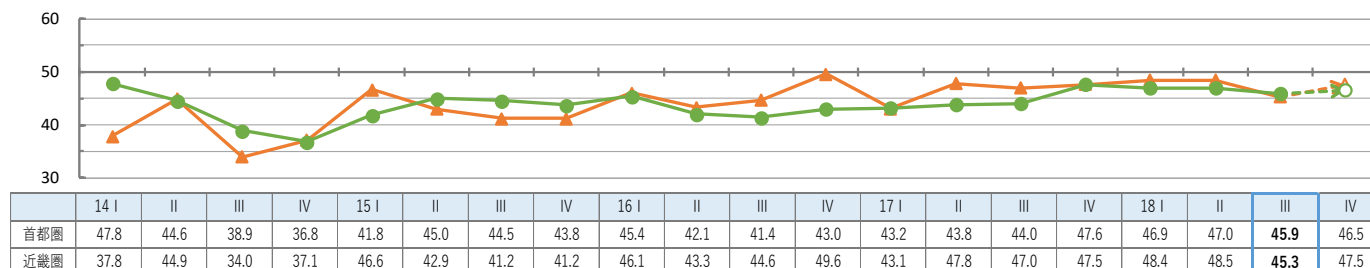
< 首都圏・近畿圏の業況判断指数（業況 DI※前年同期比）の推移 >

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



図表 2 売買の業況 DI の推移

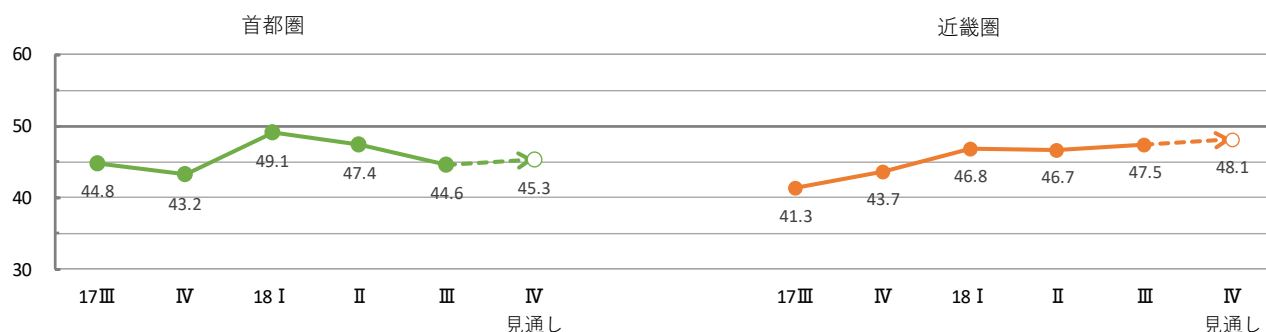


首都圏の賃貸仲介業況 DI は 2 期連続低下。近畿圏は前期比横ばい。長期的には依然として堅調に推移。

首都圏・近畿圏における賃貸仲介の業況 DI は、首都圏では前期比が－2.8 ポイントの低下、前年同期比が－0.2 ポイントとほぼ横ばい。近畿圏では前期比＋0.8 ポイント、前年同期比は＋6.2 ポイントと大幅上昇し、7～9 月期では調査開始以来最高となった。

両エリアとも 2015 年以降、上下の振れはありながらも依然として堅調に推移している（P.1 の図表 1 をご参照）。

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）

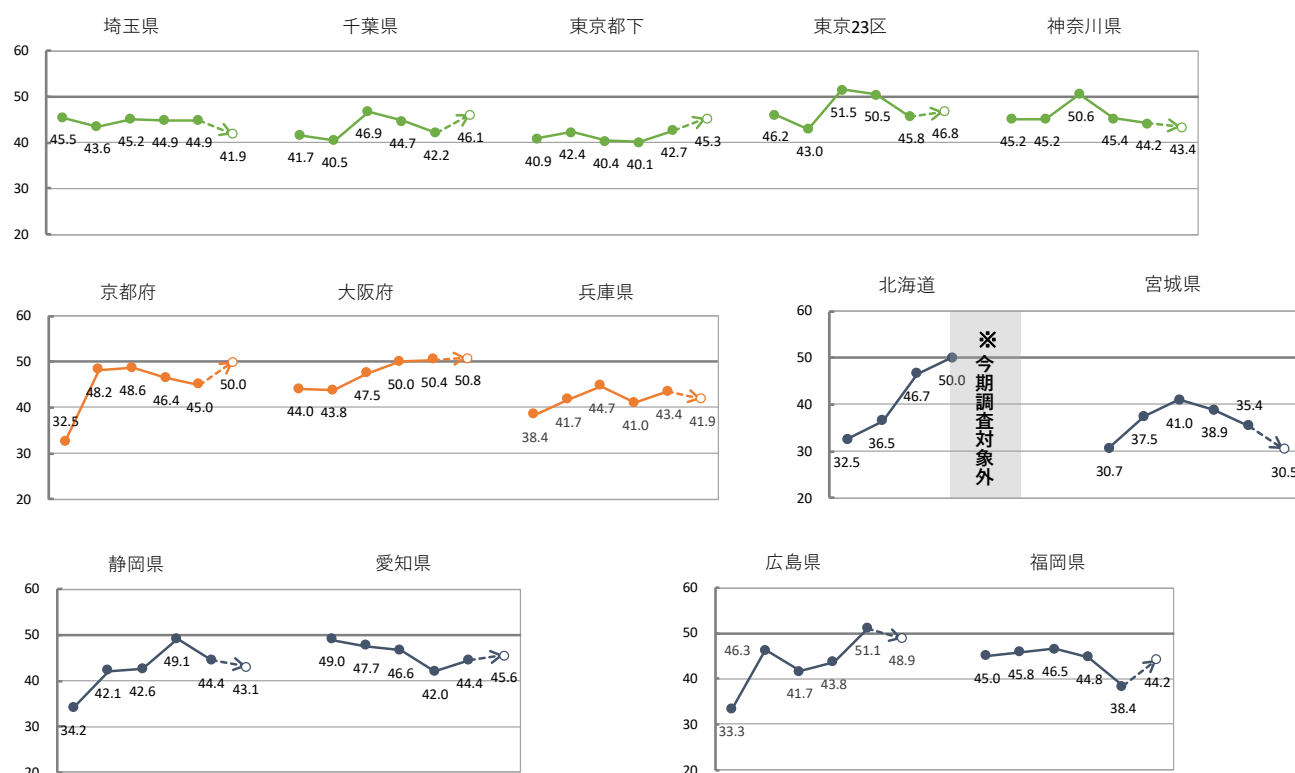


前期比低下エリアが多い一方、前年比では上昇エリアが半数以上。首都圏より西で大幅上昇が目立つ。

北海道を除く 13 エリアにおける今期の業況は、前期比上昇エリアが 5 エリア、前年同期比上昇エリアが 8 エリアとなった。前期比では、大阪府が 3 期連続上昇し DI=50.4 となり調査開始以来最高。広島県は＋7.3 ポイントと大幅上昇し、DI=50 超。一方、東京 23 区は前期比－4.7 ポイント低下し、3 期ぶりに DI=50 を下回った。

前年同期比上昇した 8 エリアのうち 5 エリアは首都圏より西に位置しており、いずれも大幅上昇している。

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

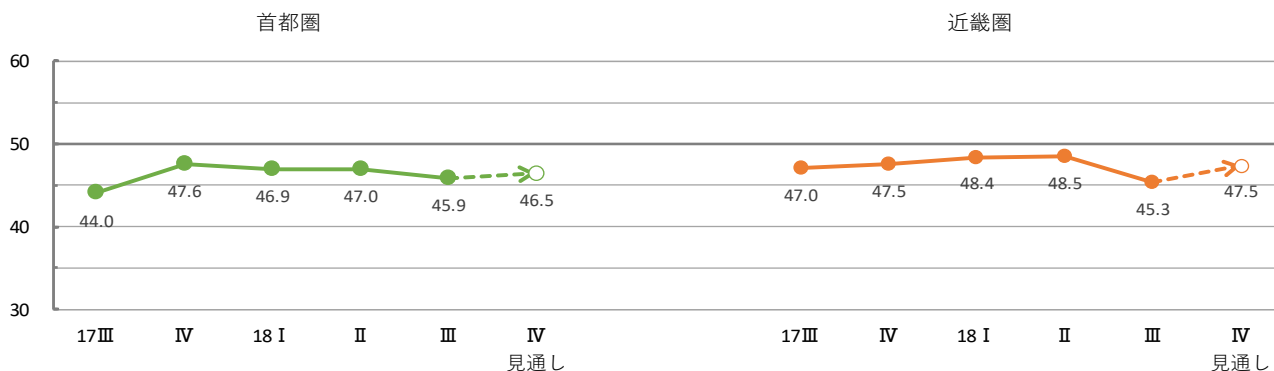


売買仲介

首都圏は前期比低下するも前年比上昇。近畿圏は前期比・前年比ともに低下。長期的には堅調。

首都圏・近畿圏における売買仲介の業況 DI は、首都圏で前期比－1.1 ポイントの低下、前年同期比＋1.9 ポイントの上昇。7～9 月期では調査開始以来最高となった。近畿圏においては前期比－3.2 ポイント、前年同期比でも－1.7 ポイントの低下となった。賃貸と同様、過去 4 年で見ると両エリアとも堅調に推移している（P.1 の図表 2 をご参照）。

図表 5 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（売買）

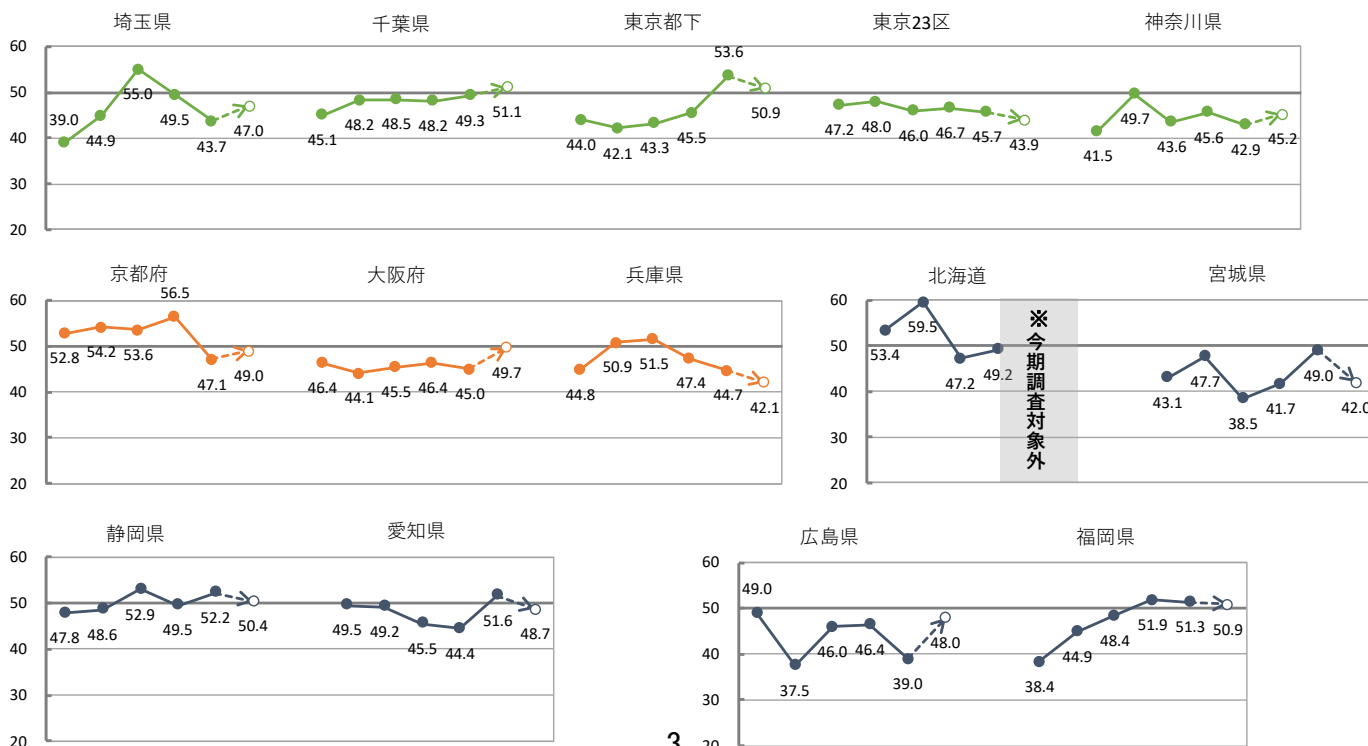


低調だった東京都下・愛知県は今期大幅上昇、調査開始以来最高に。静岡県・福岡県も DI=50 超。

北海道を除く 13 エリアにおける今期の業況は、前期比上昇エリアが 5 エリアと少なく、前年同期比上昇エリアは 8 エリアと半数を超えた。

首都圏では東京都下が 3 期連続上昇、今期は特に大幅上昇し DI=53.6、調査開始以来最高となった。近畿圏の 3 エリアと広島県はいずれも前期比・前年同期比ともに低下。特に京都府は前期比－9.4 ポイントと大幅低下し、5 期ぶりに DI=50 を割り込んだ。一方その他エリアでは、低調が続いていた愛知県が DI=51.6 に大幅上昇し、調査開始以来最高となった。静岡県では 2 期ぶりに、福岡県は 2 期連続で DI=50 を超えた。

図表 6 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



今期業況の特徴

大規模な自然災害があった西日本エリアの業況は、賃貸と売買で対照的な結果に。

大阪府・兵庫県・広島県の業況は、いずれも賃貸仲介が前期比・前年同期比上昇した反面、売買仲介では低下した。特に広島県の各項目 DI を見てみると、売買ではいずれの指標も大幅に低下しているのに対し、賃貸では成約数・成約賃料をはじめとして大幅上昇しており、その傾向が顕著に見られた。

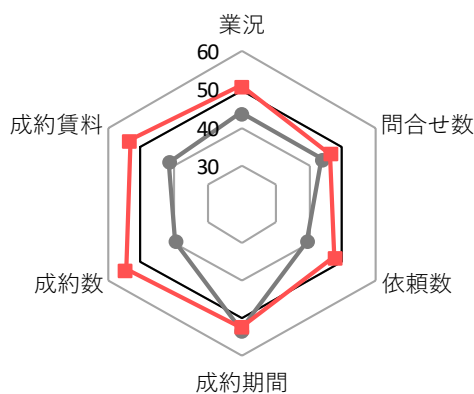
上記3エリアからは「地震、豪雨、台風が原因のご来店が多かった。建物の損壊による立ち退きや、RC 造などの頑丈な建物への自主的な引っ越しなど（賃貸・大阪府茨木市）」「豪雨災害による短期契約があった（賃貸・広島県広島市）」「7月に起こった浸水被害等の影響で、物件キャンセルがあった（売買・広島県三原市）」といったコメントが寄せられている。

大規模な自然災害の影響から賃貸住まいを余儀なくされるなど、応急避難的な需要が目立つ結果となった。

図表7 大阪府・兵庫県・広島県における業況 DI の前期比・前年同期比

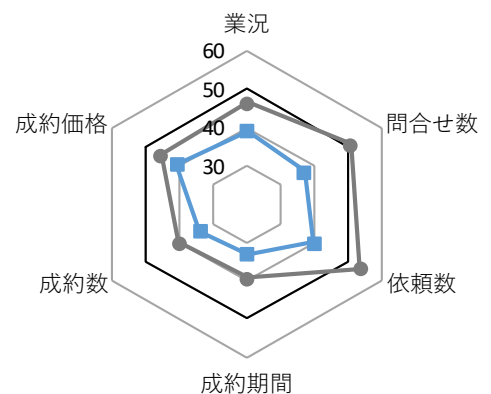
	賃貸			売買		
	大阪府	兵庫県	広島県	大阪府	兵庫県	広島県
前期比 (pt)	➡ +0.4	➡ +2.4	➡ +7.3	⬇ -1.4	⬇ -2.7	⬇ -7.4
前年同期比 (pt)	➡ +6.4	➡ +5.0	➡ +17.8	⬇ -1.4	➡ -0.1	⬇ -10.0

図表8 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	43.8	43.8	39.6	53.1	39.6	41.7
■今期	51.1	46.6	47.7	52.3	54.5	53.4
増減	+ 7.3	+ 2.8	+ 8.1	- 0.8	+14.9	+11.7

図表9 広島県：調査項目 DI（売買）



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.4	50.9	53.6	39.3	40.2	45.5
■今期	39.0	37.0	40.0	33.0	34.0	41.0
増減	- 7.4	-13.9	-13.6	- 6.3	- 6.2	- 4.5

<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>

◆賃貸仲介

頻出ワード：猛暑 災害（水害・土砂・豪雨・台風） 低賃料 ネット 外国籍 高齢者 ペット

首都圏

- ・比較的高齢の方が増えているように感じる。以前のように分譲型賃貸やファミリー向けのものより、家賃が安く、契約時にかかる費用が低いもの、敷金礼金0などの希望が多い。（埼玉県越谷市）
- ・猛暑の時期は来店数が減少したように思える。（千葉県東金市）
- ・設備がある程度あり賃料の低い物件を求める方が多い。特に水回りには厳しい目を向ける。（東京都中野区）
- ・飛び込み客はほぼいなくなった。みんなネットで探して直接管理会社に行く。（東京都立川市）
- ・築浅物件の決まりが早い。空き予定で決められる方が多くなった。（神奈川県大和市）

近畿圏

- ・地震・台風の影響で耐震性などを気にする方が多くなった。（兵庫県伊丹市）
- ・即決のお客が増えた。（大阪府大阪市）

その他のエリア

- ・大学の外国人向けコースの年度替わりが9月のため、外国人留学生のニーズが多かった。（静岡県浜松市）
- ・低額物件に外国人の問合せが非常に増えたが、成約にはあまり結びついていない。（愛知県名古屋市）
- ・土砂災害警戒区域や浸水の恐れのない地域で住居を探す人が多くなった。（広島県広島市）
- ・ペット飼育可能物件および高齢者の独り暮らし可能物件の要望が増えた。（福岡県北九州市）

◆売買仲介

頻出ワード：猛暑 災害（水害・土砂・豪雨・台風） 消費税増税 若年層 ゲストハウス

首都圏

- ・30代前後のご夫婦の購入が多いのは変わらずだが、住宅ローンの審査が厳しく購入までに時間がかかっているケースが多い。（埼玉県さいたま市）
- ・マイナス金利の好印象な「買い時」よりも、オリンピック後に大きく物件価格が下がるのではないかという不安や消費税増税も絡み先延ばしするのが良いか迷うお客様が多く成約までに時間がかかる。（東京都杉並区）
- ・消費税値上がり前に購入を考えているのか、少し来客が増えた気がする。（東京都青梅市）
- ・現地見学会がメインの集客形態をとっているため、今年の酷暑・荒天などの影響で新規の来場客数に落ち込みを感じた。また、保有顧客に対しても台風災害、大雨水災、北海道の地震など、時事的な不安材料から購入への意欲減退を感じた。（神奈川県横須賀市）

近畿圏

- ・根強くゲストハウス目的の問合せが多い。しかし、ゲストハウスを反対する地域も出てきたため、状況は厳しくなっている。（京都府京都市）
- ・自然災害を気にされる方が増えた。（大阪府吹田市）

その他のエリア

- ・個人消費者より、戸建建売業者の土地仕入れ需要が多い。（宮城県仙台市）
- ・将来的に人口が集中するエリア（県庁所在地等）は比較的強気な価格設定でも売れている。反面郊外エリアは広告の問合せ件数も減っている。（静岡県静岡市）
- ・完成前の物件を購入する方が多く、初回の問合せから契約に至るまでの期間も1～2週間と短かった。（愛知県名古屋市）
- ・投資用物件購入者の減少。（広島県広島市）
- ・若い年代層（20代後半から35才）の方が、高額な物件を短期間で購入される傾向が見えた。35才以上は慎重に購入される。（福岡県大牟田市）

ピックアップ：「災害リスク」に関する調査

今期（7～9 月期）には西日本の豪雨や北海道の地震、近畿圏に襲来した台風 21 号など、自然災害が相次いで発生。その影響は地場の不動産店の業況にも及んでいる（P.4 ご参照）。

入居・購入希望者が部屋探しをする上で災害リスクへの関心は高まっているのかどうか、また、災害リスクへの質問に対し地場の不動産店はどのように説明を行っているのか、調査を実施した。

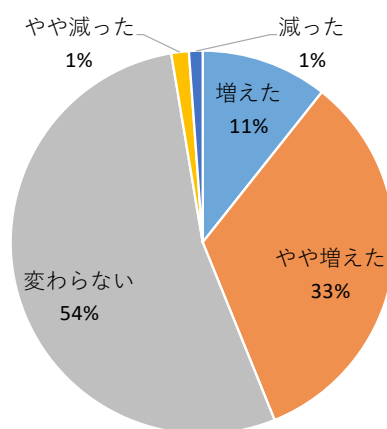
「災害リスク」に関して質問を受ける頻度は「変わらない」と「増えた・やや増えた」で二分化

「災害リスク」に関して入居・購入希望者から質問される頻度についてアンケートした結果、「変わらない」と回答した割合が 54%と全体の半数を占めた。次いで多かったのが「やや増えた」の 33%、「増えた」の 11%だった。

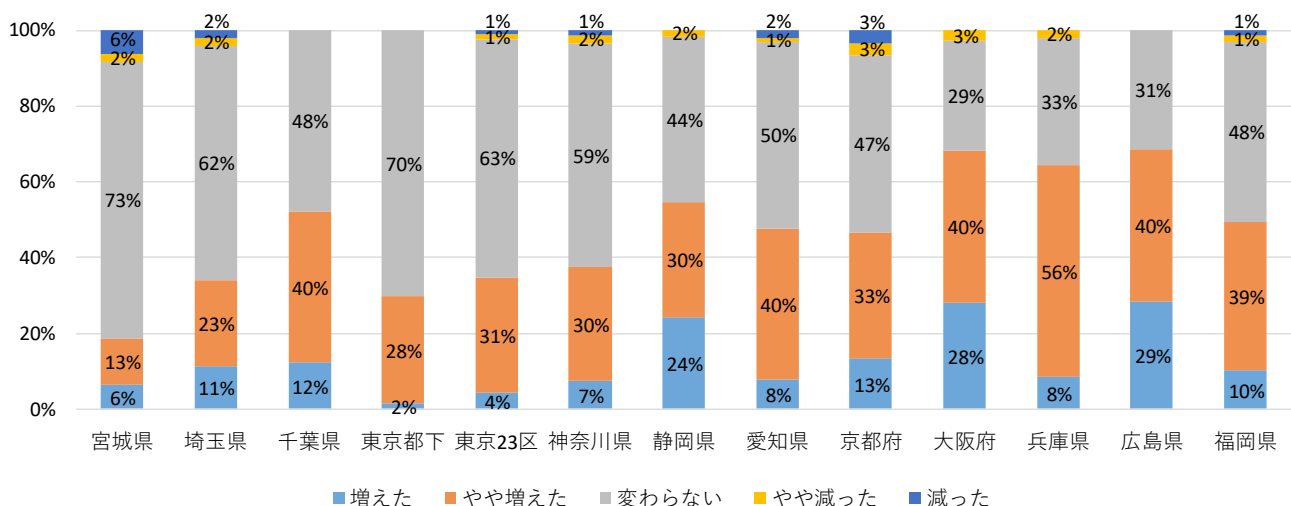
エリア別に回答比率を見てみると、埼玉県・東京都下・東京 23 区では「増えた」「やや増えた」と回答した割合が 40%に満たない一方、西日本エリアの大阪府・兵庫県・広島県では 60%以上となっており、大規模な自然災害の影響が顕著にあらわれている。その他、東海地震の影響が大きいと見込まれる静岡県では「増えた」の回答結果が多かった。

また、「災害リスク」に関して以前より増えたと感じられる質問内容については「洪水・浸水」が最も多かった（図表 11）。

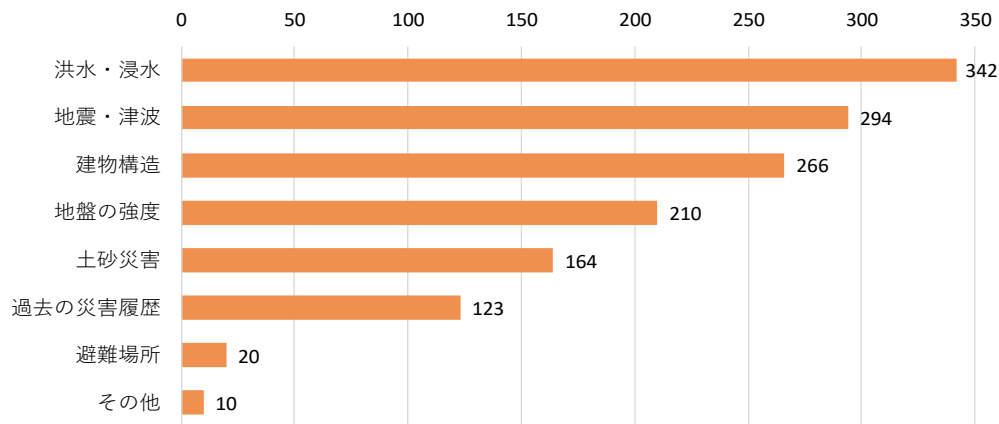
図表 10-① 入居・購入希望者からの「災害リスク」に関する質問頻度（n=1,219・単一回答）



図表 10-② エリア別比率（単一回答）



図表 11 「災害リスク」に関して以前より増えたと感じる質問内容（複数回答）

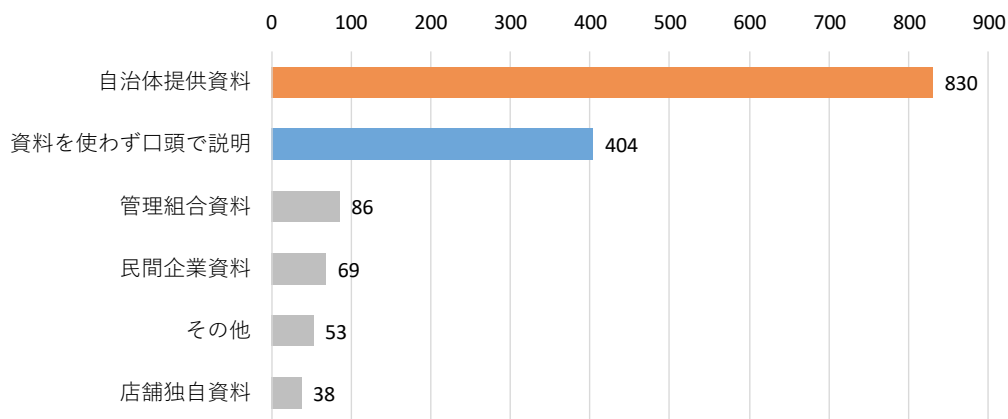


「災害リスク」に関する説明で最も利用されているのは「自治体提供資料」。

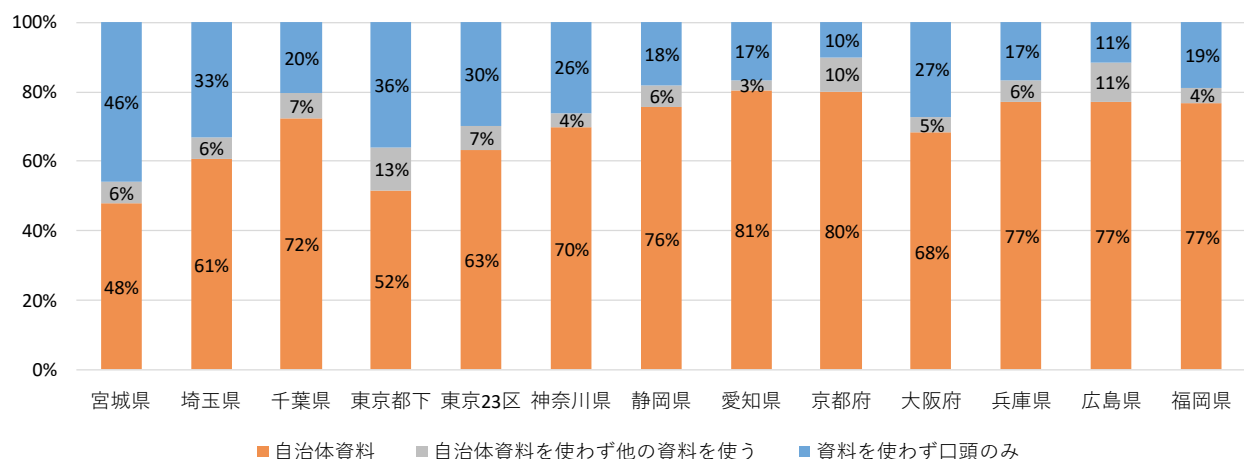
入居・購入希望者から「災害リスク」に関する質問を受けた際、地場の不動産店で最も多く使われている説明資料は、地震防災やハザードマップ・危険度マップといった自治体による災害対策資料であった。自治体資料を利用する不動産店からは「自治体によって災害対策資料にばらつきがあるので、作成基準を全国的に統一してほしい」といったコメントが多く寄せられた。次いで多かったのは、資料を使わず口頭のみでの説明だった。

エリア別に回答比率を見てみると、宮城県では自治体資料で説明する割合と口頭のみで説明する割合がほぼ同一となっている。また、図表 10-②からもわかる通り、入居・購入希望者からの「災害リスク」に関する質問頻度についても他県と比べ「変わらない」と回答した割合が高くなっている。不動産店からは「東日本大震災より7年が経過し、防災の意識は薄れつつある。3月頃でしたが保険についても地震保険付帯を外してほしいというお客様も既にもいました」など、震災からの時間の経過を感じさせるコメントが複数寄せられた。

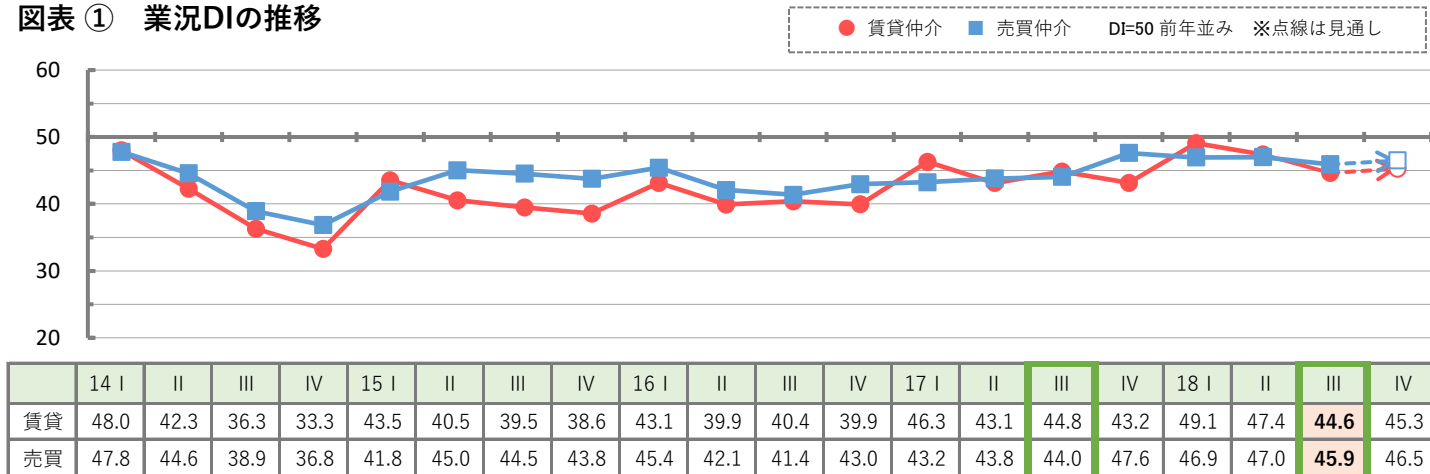
図表 12-① 入居・購入希望者に向けた「災害リスク」についての説明方法（複数回答）



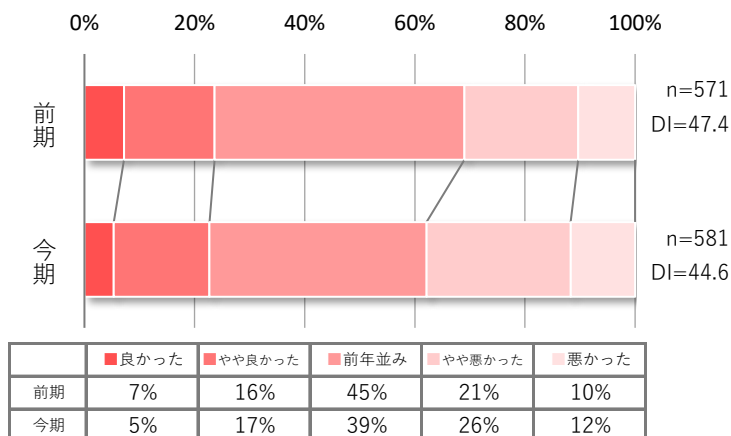
図表 12-② エリア別比率（複数回答）



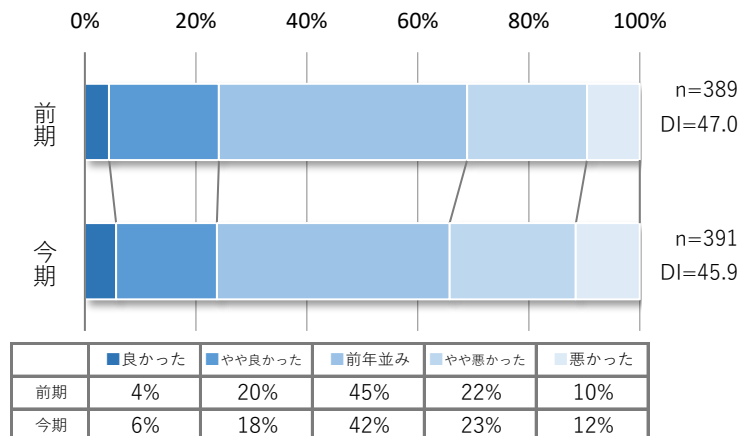
図表① 業況DIの推移



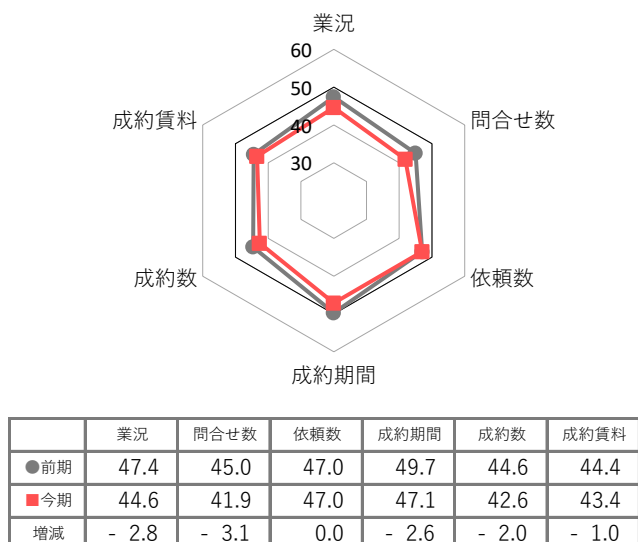
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合



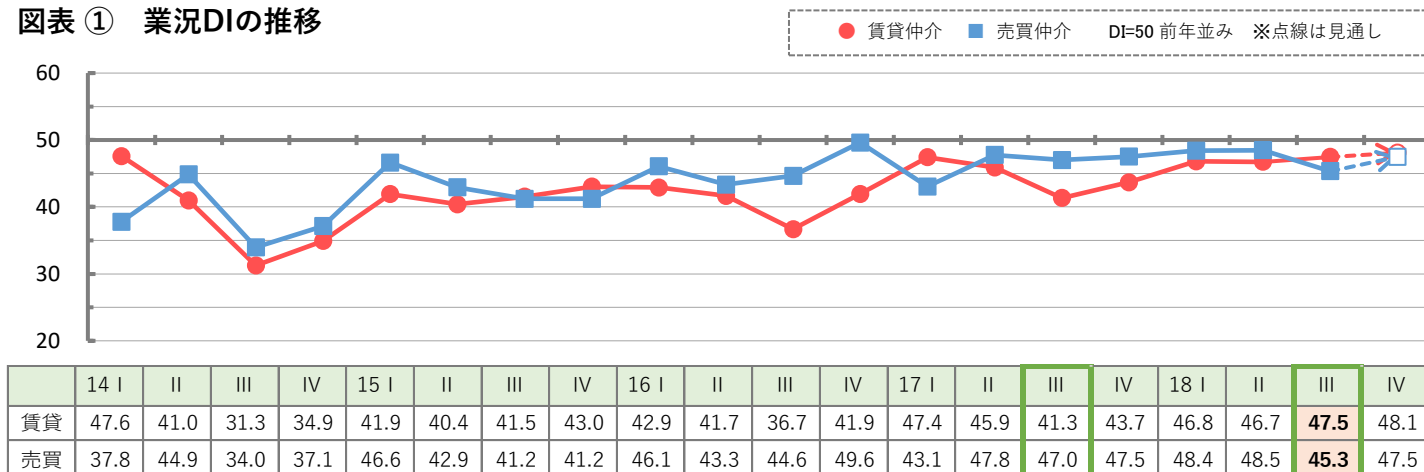
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



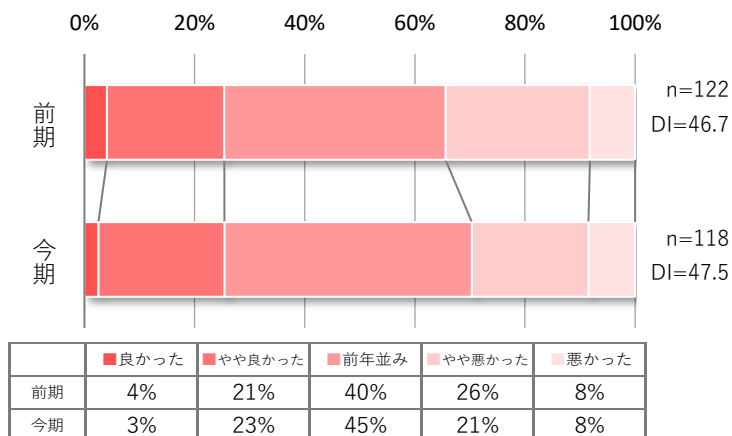
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



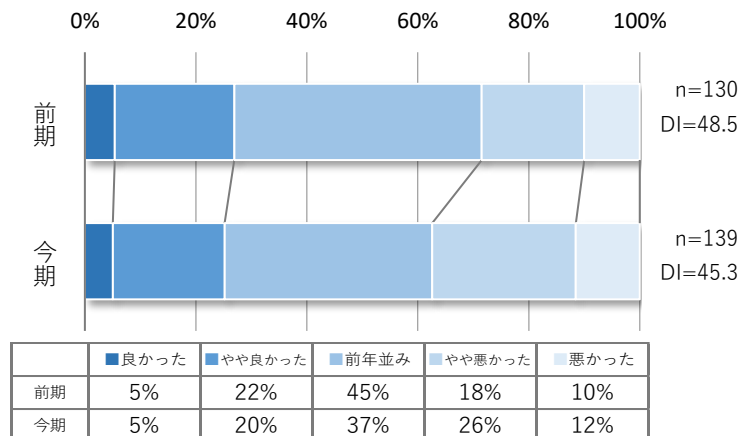
図表① 業況DIの推移



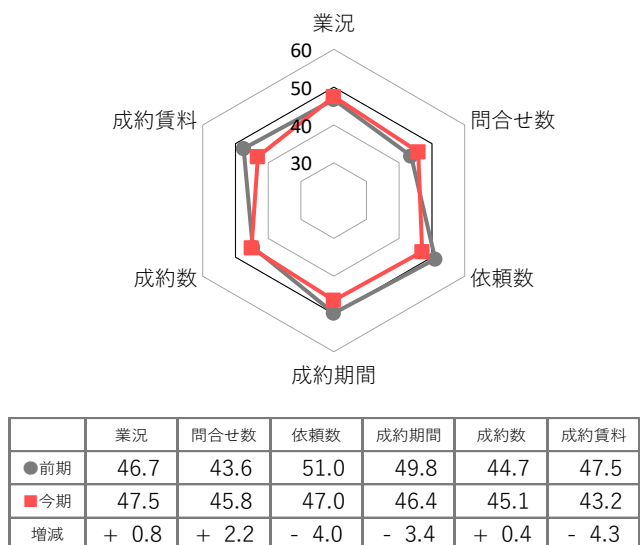
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



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

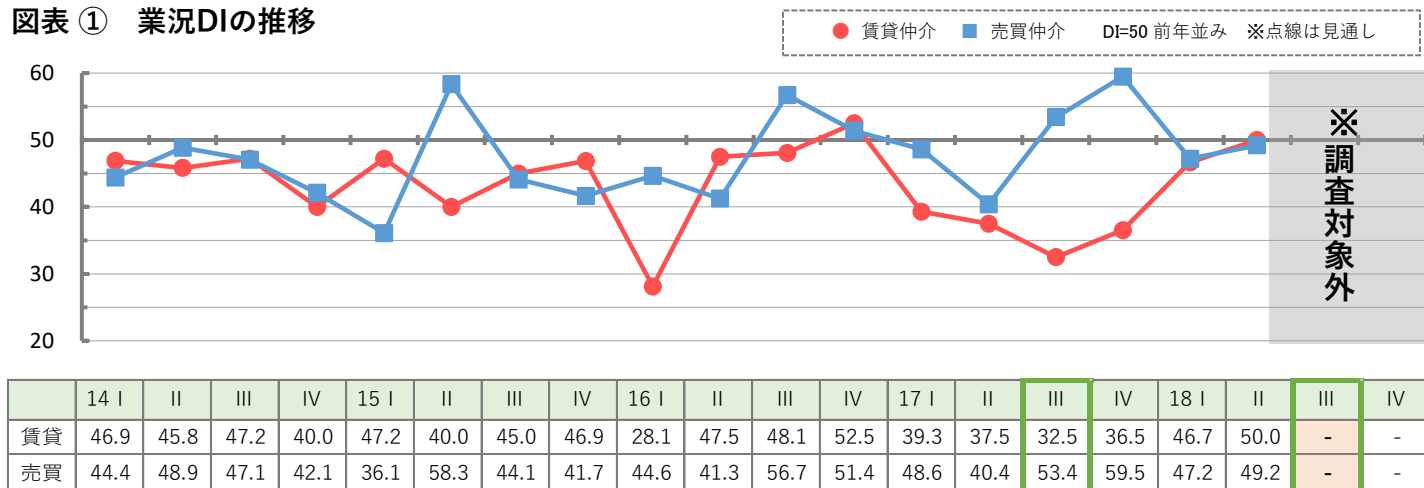


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



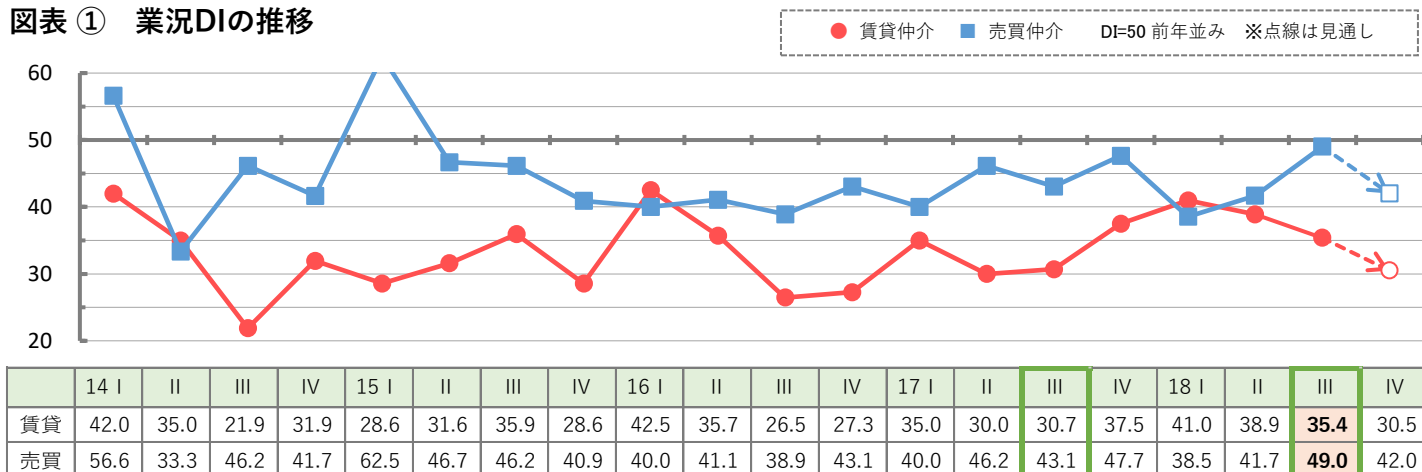
今回、調査期間が北海道胆振東部地震の直後であったため、北海道は調査対象外としました。

図表① 業況DIの推移

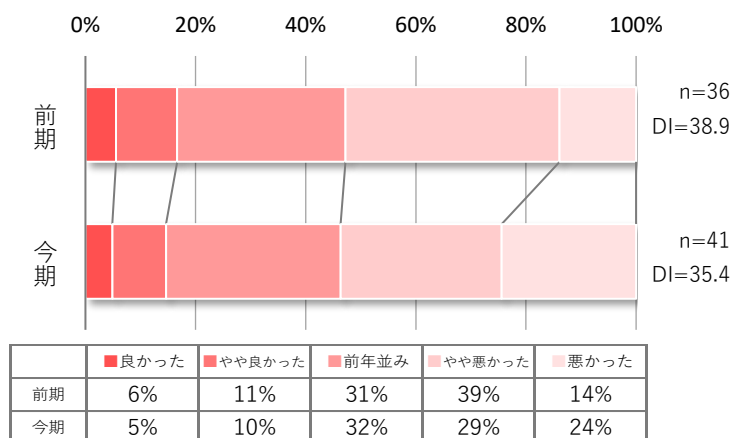


賃貸は前期比-3.5ポイントのDI=35.4 売買は前期比+7.3ポイントと大幅上昇しDI=49.0

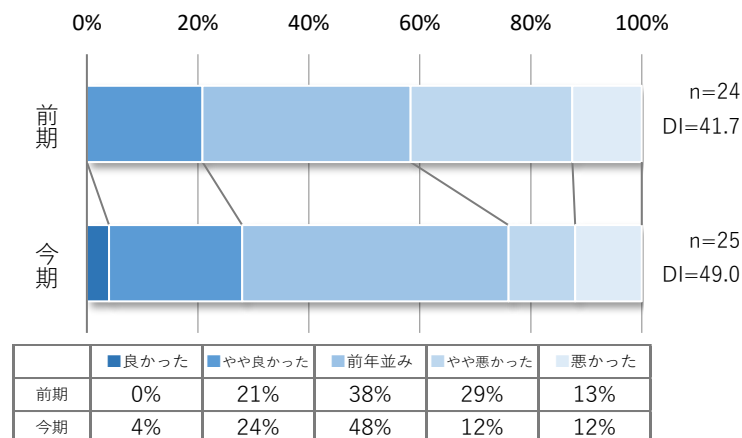
図表① 業況DIの推移



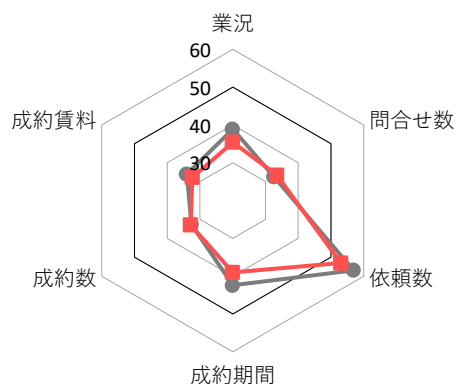
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



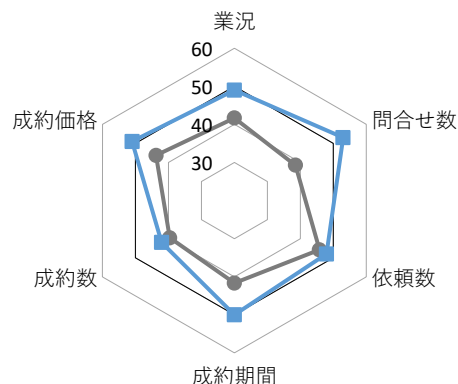
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

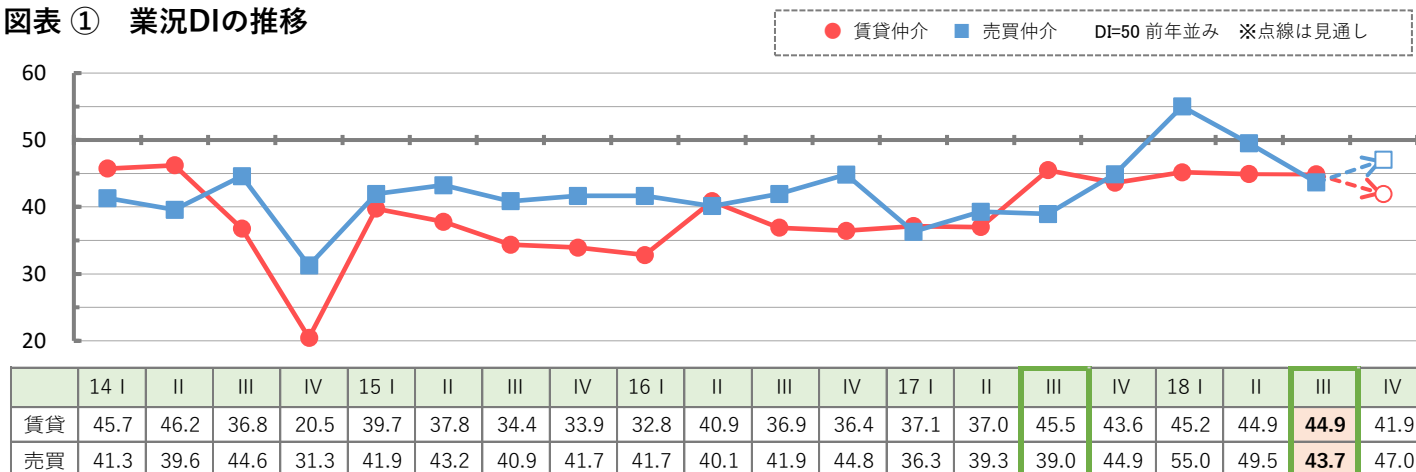


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

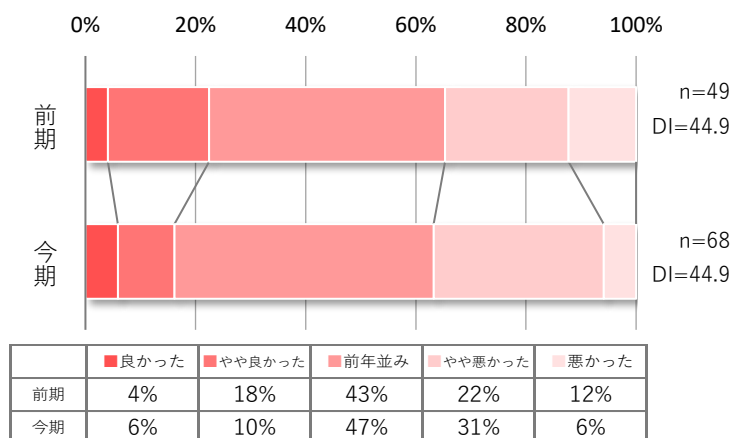


賃貸は前期比横ばいでDI=44.9 売買は前期比-5.8ポイントと大幅低下しDI=43.7

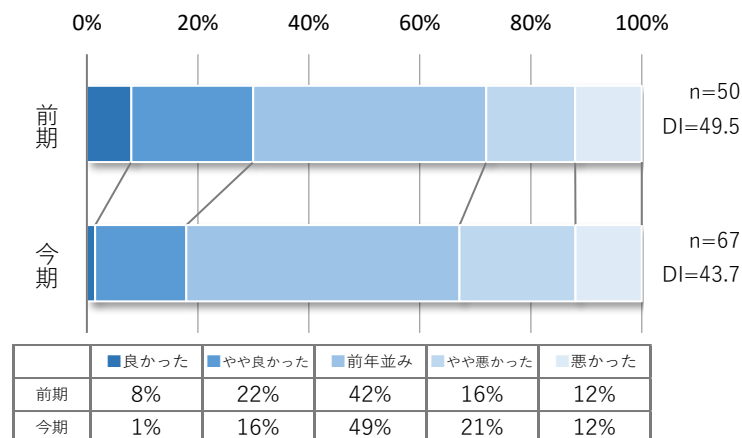
図表① 業況DIの推移



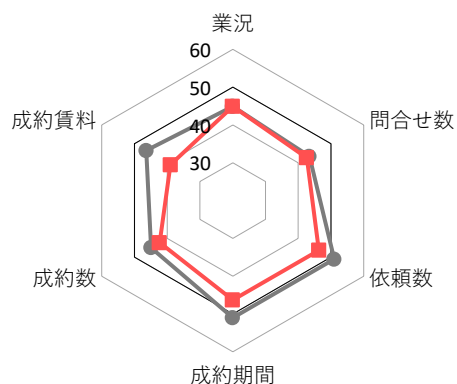
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



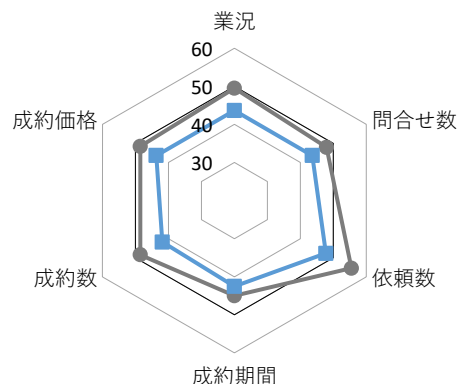
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

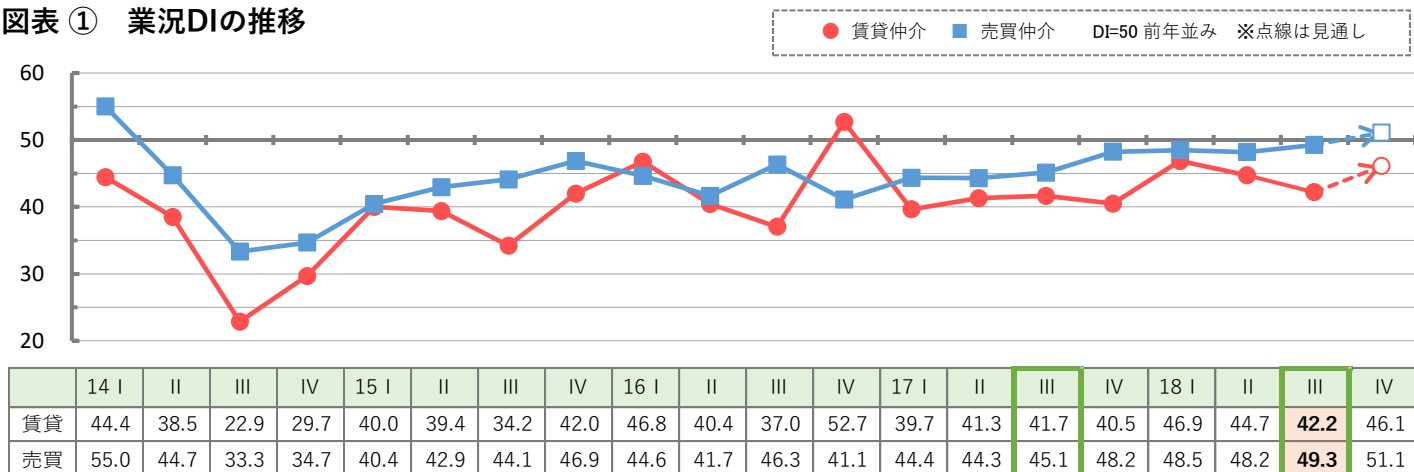


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

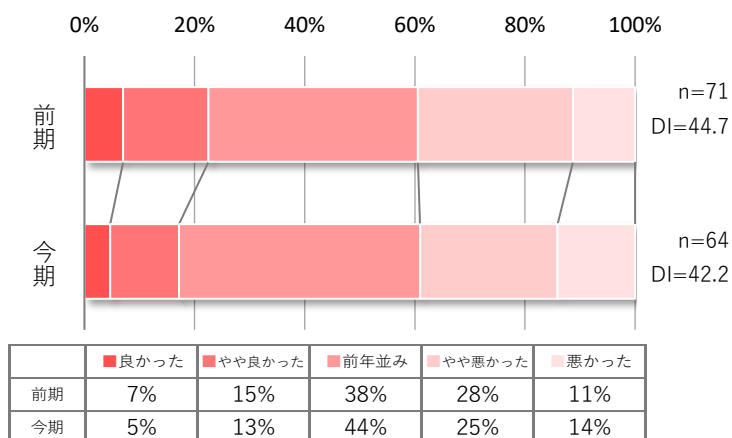


賃貸は前期比-2.5ポイントでDI=42.2 売買は前期比+1.1ポイントでDI=49.3

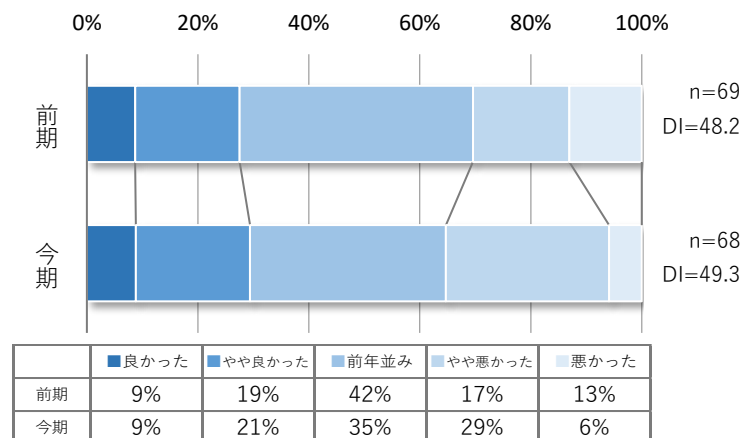
図表① 業況DIの推移



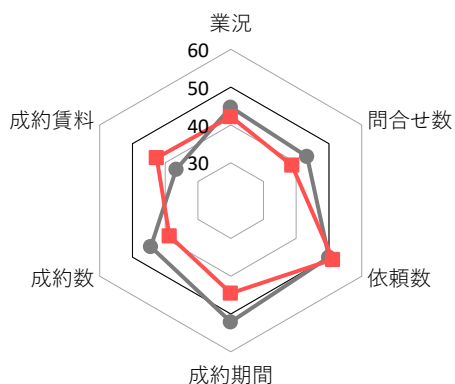
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



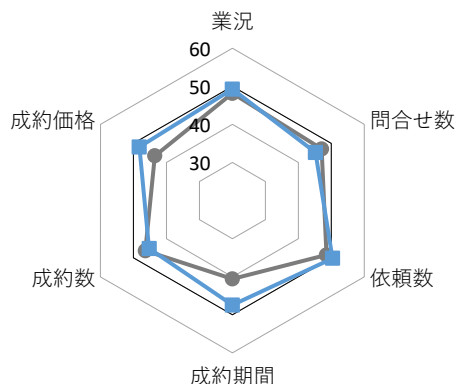
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

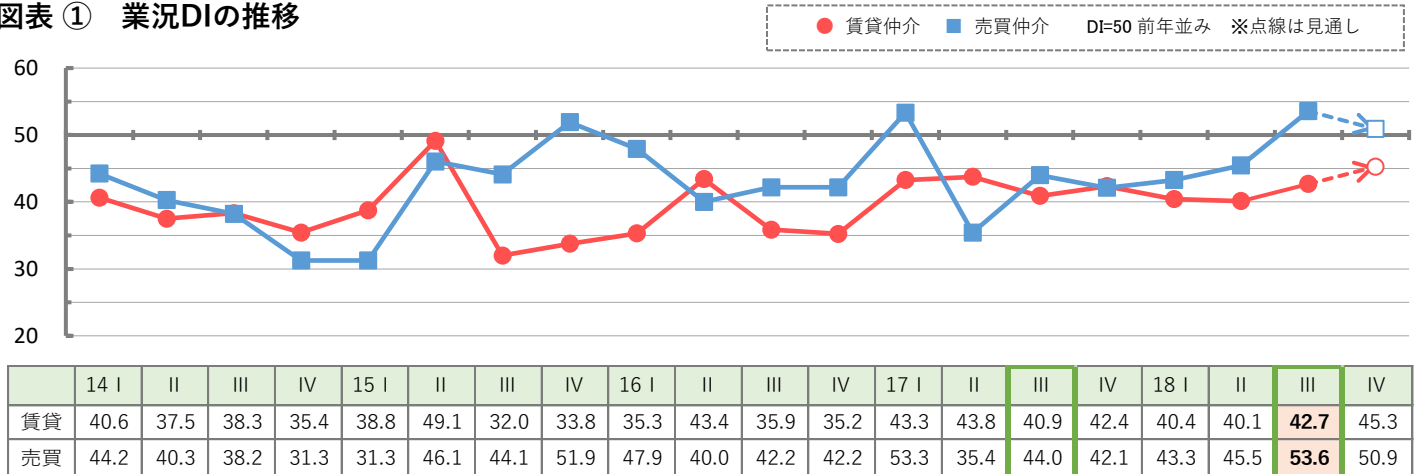


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

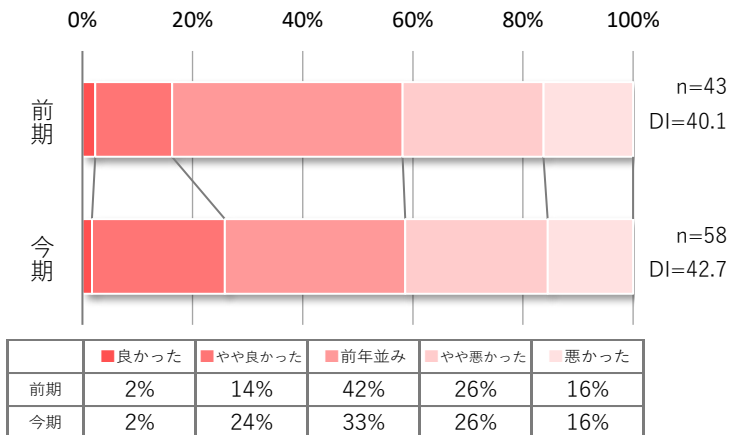


賃貸は前期比+2.6ポイントでDI=42.7 売買は3期連続上昇、前期比+8.1ポイントと大幅上昇しDI=45.7 調査開始以来最高

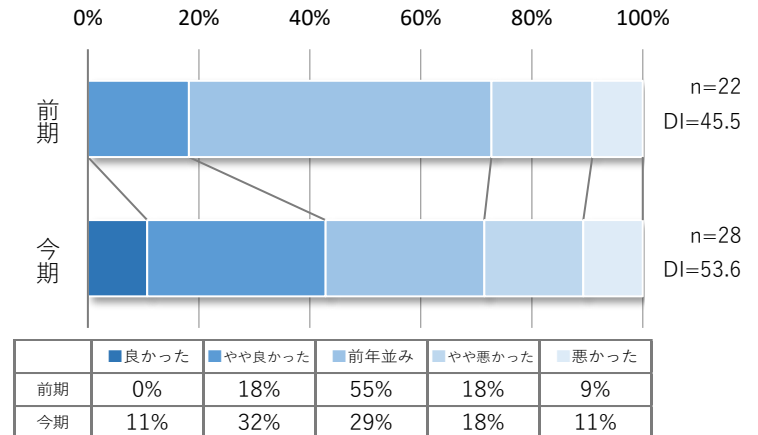
図表① 業況DIの推移



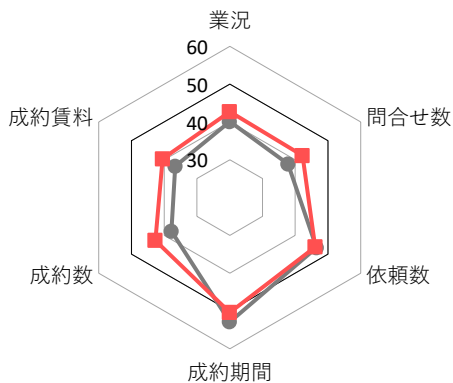
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



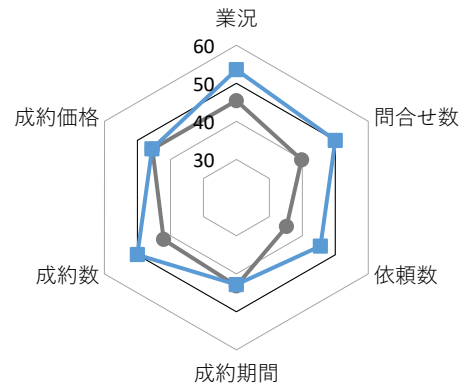
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



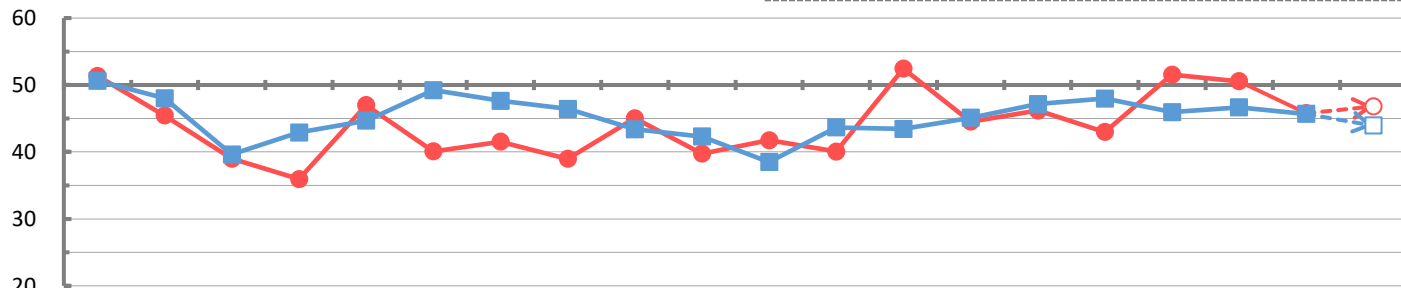
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は前期比-4.7ポイントでDI=45.8 売買は前期比-1.0ポイントでDI=45.7

図表① 業況DIの推移

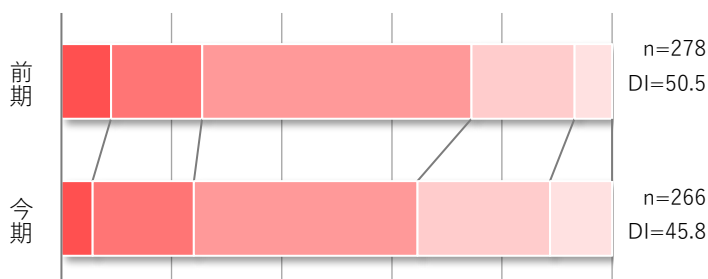
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
賃貸	51.3	45.4	39.0	35.9	47.0	40.1	41.5	39.0	45.0	39.7	41.7	40.0	52.4	44.5	46.2	43.0	51.5	50.5	45.8	46.8
売買	50.6	48.0	39.6	42.9	44.7	49.2	47.6	46.4	43.4	42.3	38.5	43.7	43.4	45.1	47.2	48.0	46.0	46.7	45.7	43.9

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

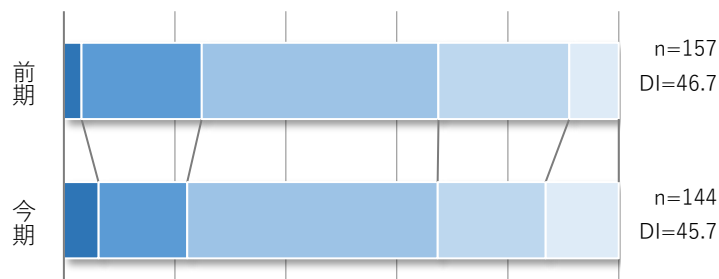
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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	9%	17%	49%	19%	7%
今期	6%	18%	41%	24%	11%

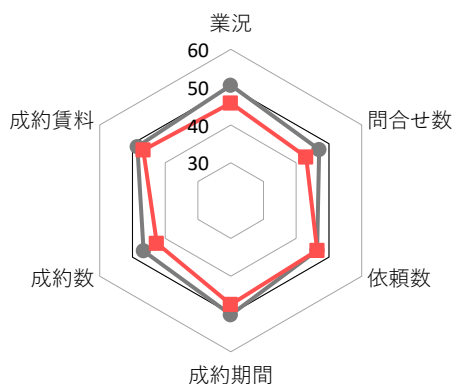
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



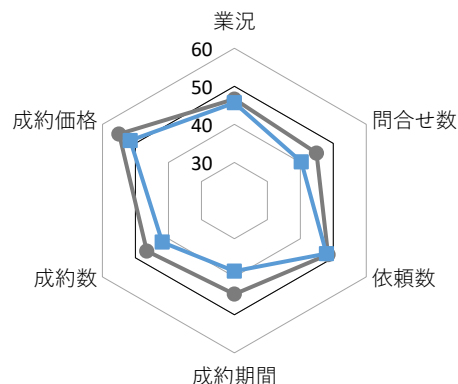
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	3%	22%	43%	24%	9%
今期	6%	16%	45%	19%	13%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



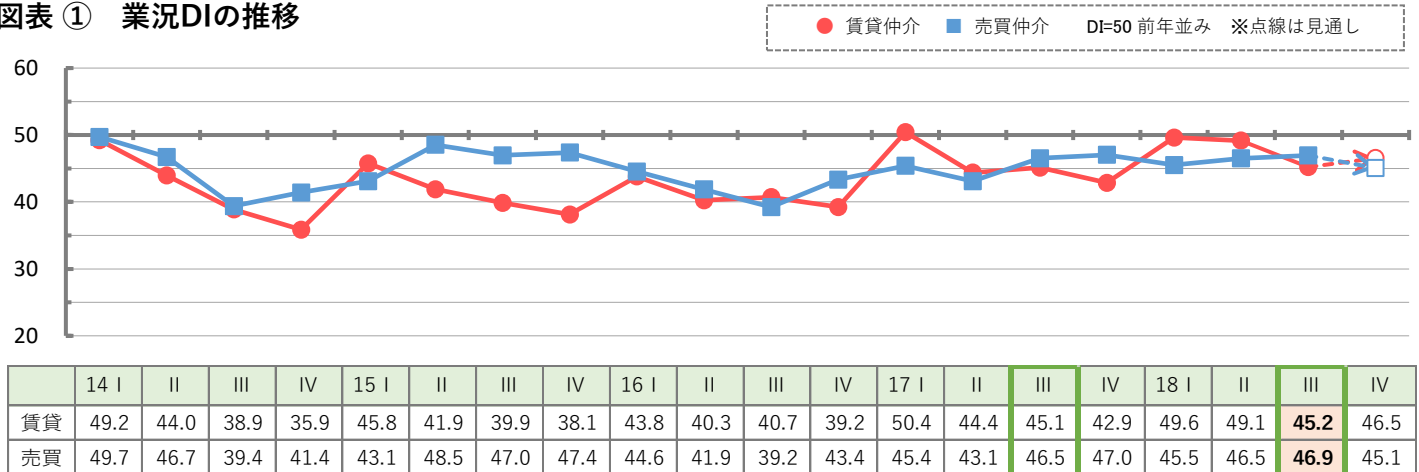
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	50.5	47.0	46.4	50.2	46.6	48.5
■今期	45.8	43.0	46.4	47.5	42.6	46.7
増減	- 4.7	- 4.0	0.0	- 2.7	- 4.0	- 1.8

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

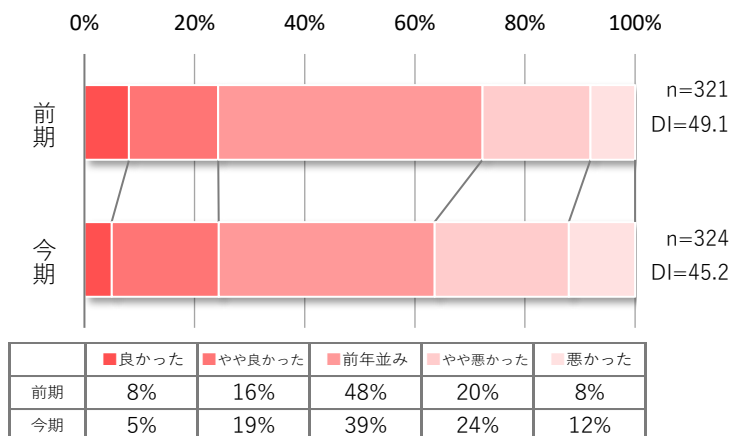


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.7	44.9	48.4	44.6	46.5	54.9
■今期	45.7	40.3	47.9	38.5	41.8	51.6
増減	- 1.0	- 4.6	- 0.5	- 6.1	- 4.7	- 3.3

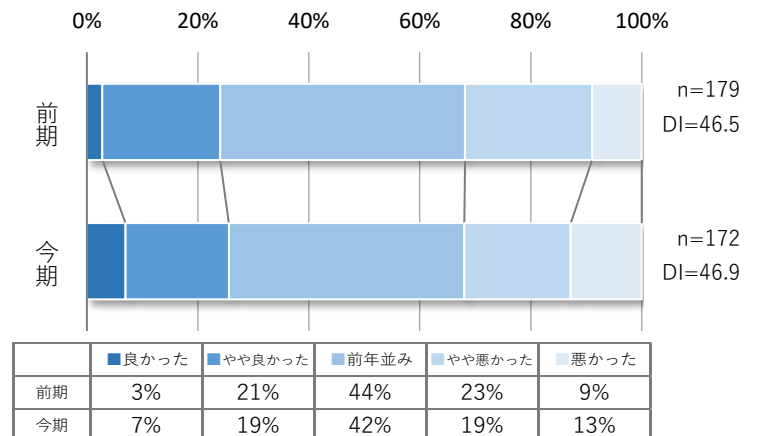
図表① 業況DIの推移



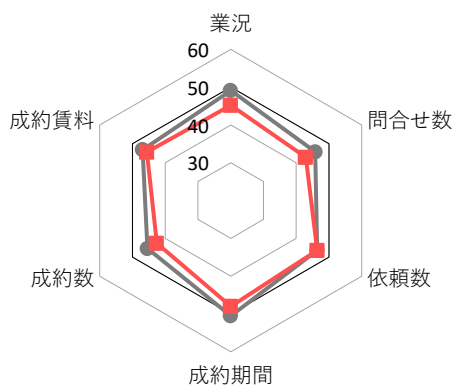
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



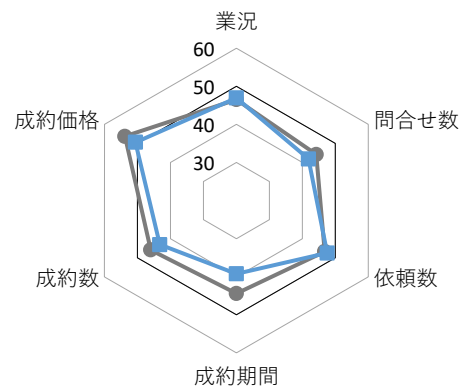
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



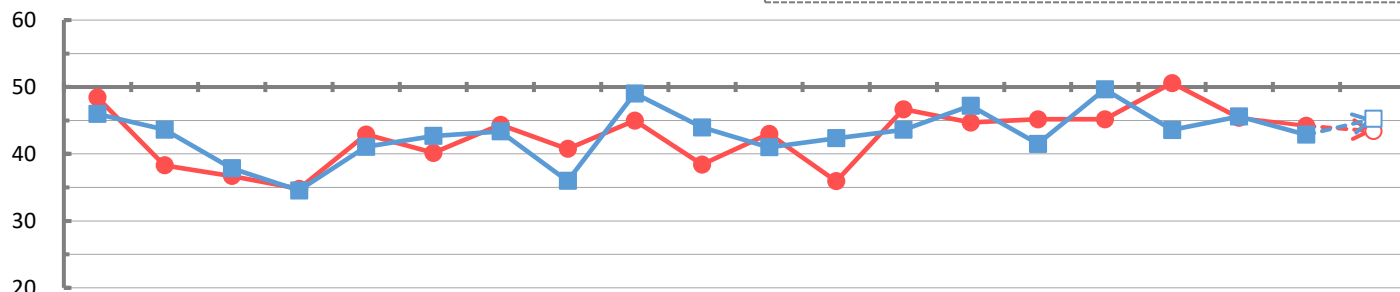
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は前期比-1.2ポイントでDI=44.2 売買は前期比-2.7ポイントでDI=42.9

図表① 業況DIの推移

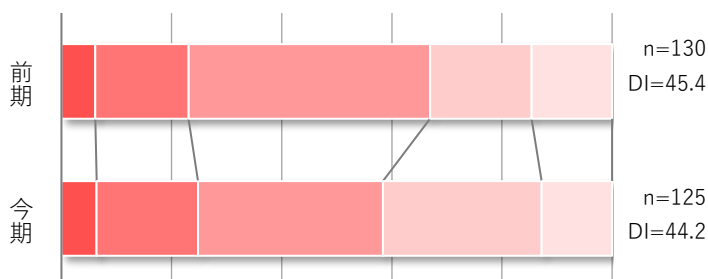
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
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	45.4	44.2	43.4
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	45.6	42.9	45.2

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

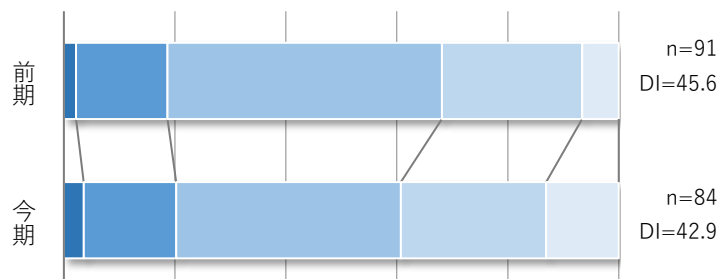
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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	6%	17%	44%	18%	15%
今期	6%	18%	34%	29%	13%

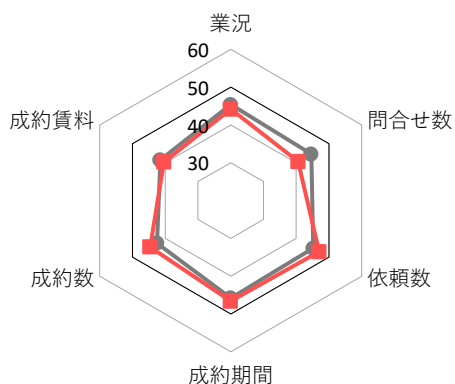
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



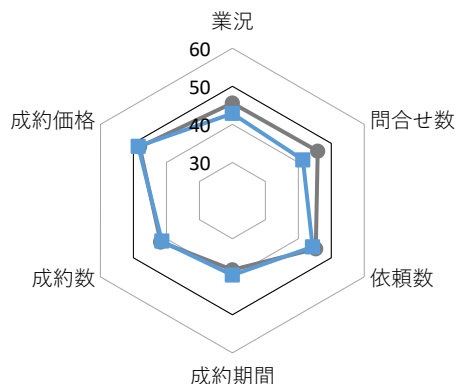
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	2%	16%	49%	25%	7%
今期	4%	17%	40%	26%	13%

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	45.4	44.6	45.2	45.8	42.5	41.5
■今期	44.2	40.6	47.0	46.6	44.6	40.4
増減	- 1.2	- 4.0	+ 1.8	+ 0.8	+ 2.1	- 1.1

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

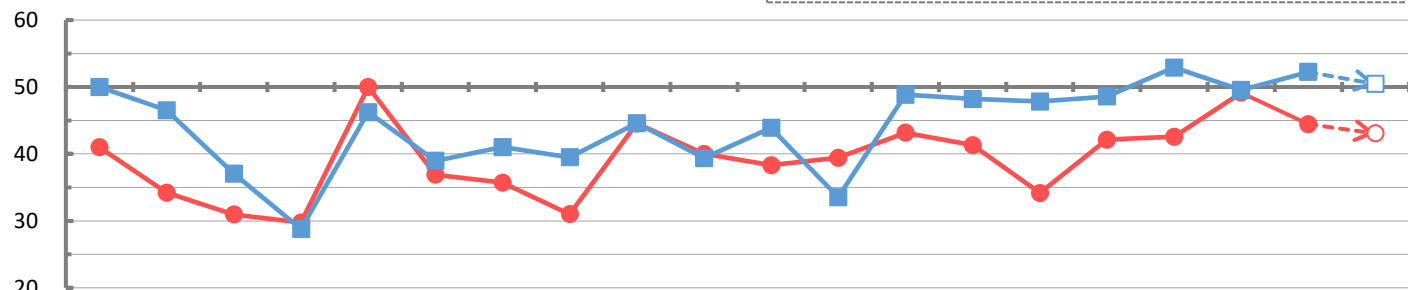


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.6	45.9	45.3	38.2	41.8	48.1
■今期	42.9	41.4	44.3	39.6	41.4	48.5
増減	- 2.7	- 4.5	- 1.0	+ 1.4	- 0.4	+ 0.4

賃貸は前期比-4.7ポイントでDI=44.4 売買は前期比+2.7ポイントでDI=52.2

図表① 業況DIの推移

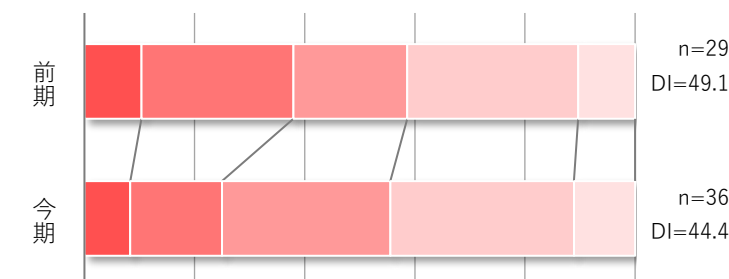
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
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	42.1	42.6	49.1	44.4	43.1
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	48.6	52.9	49.5	52.2	50.4

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

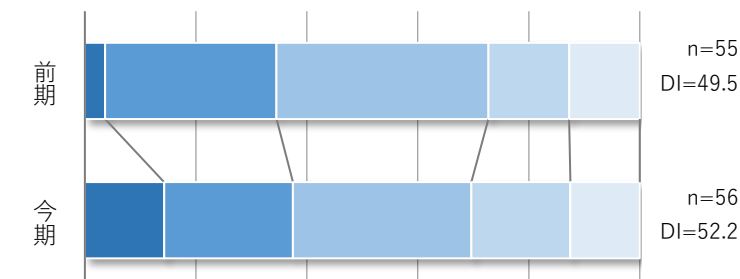
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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	10%	28%	21%	31%	10%
今期	8%	17%	31%	33%	11%

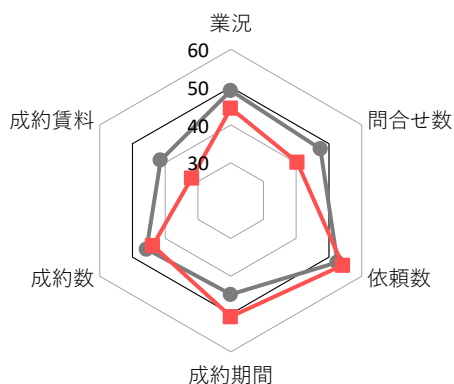
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



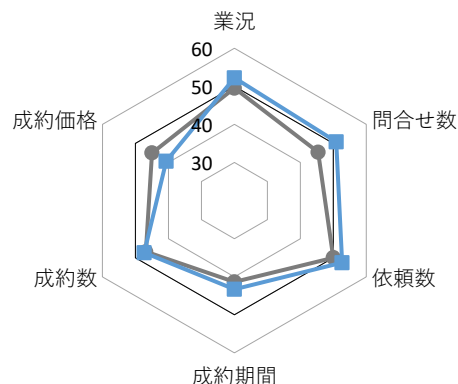
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	31%	38%	15%	13%
今期	14%	23%	32%	18%	13%

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	49.1	47.4	52.6	44.8	45.7	41.4
■今期	44.4	40.3	54.2	50.7	43.8	31.9
増減	- 4.7	- 7.1	+ 1.6	+ 5.9	- 1.9	- 9.5

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

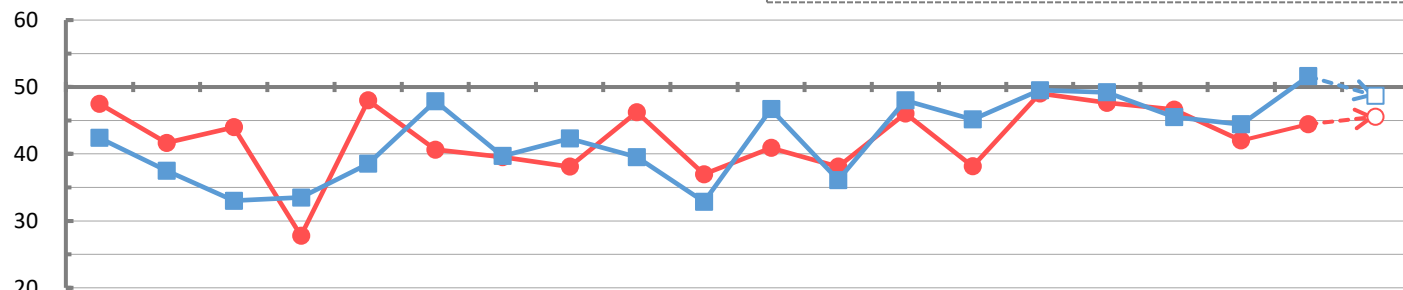


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.5	45.5	50.0	41.4	46.8	45.0
■今期	52.2	50.9	52.7	43.3	47.3	40.6
増減	+ 2.7	+ 5.4	+ 2.7	+ 1.9	+ 0.5	- 4.4

賃貸は前期比+2.4ポイントでDI=44.4 売買は前期比+7.2ポイントと大幅上昇し、DI=51.6と調査開始以来最高

図表① 業況DIの推移

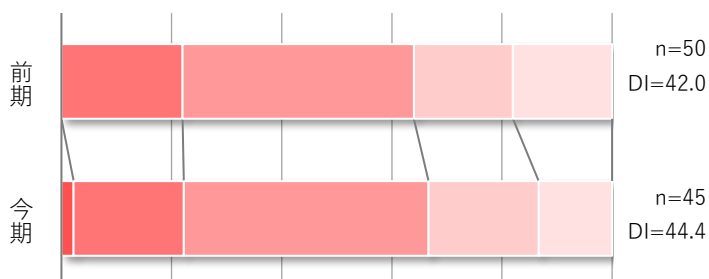
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
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	42.0	44.4	45.6
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	44.4	51.6	48.7

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

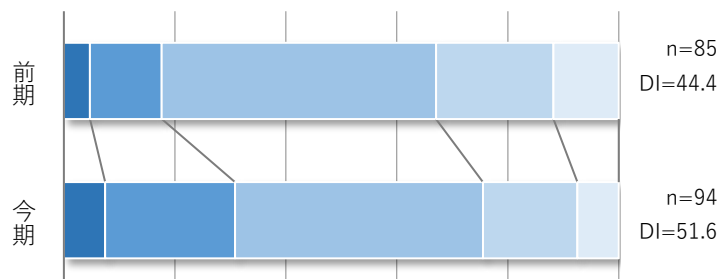
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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%	22%	42%	18%	18%
今期	2%	20%	44%	20%	13%

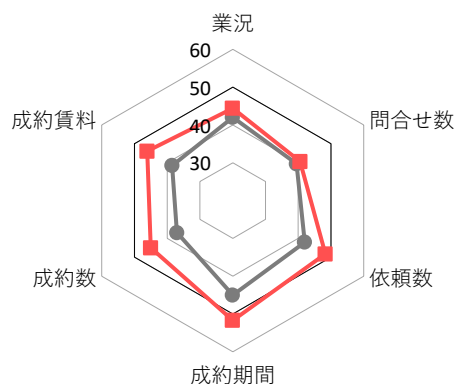
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



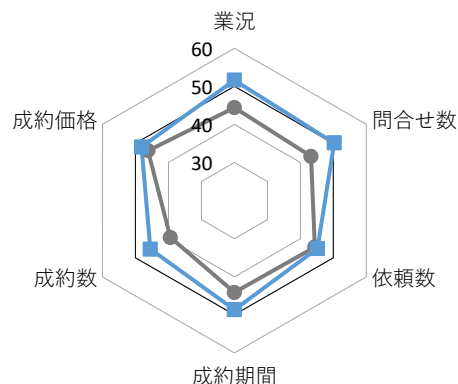
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	13%	49%	21%	12%
今期	7%	23%	45%	17%	7%

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	42.0	39.5	42.0	45.0	37.0	38.5
■今期	44.4	40.6	48.3	51.7	45.0	46.1
増減	+ 2.4	+ 1.1	+ 6.3	+ 6.7	+ 8.0	+ 7.6

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

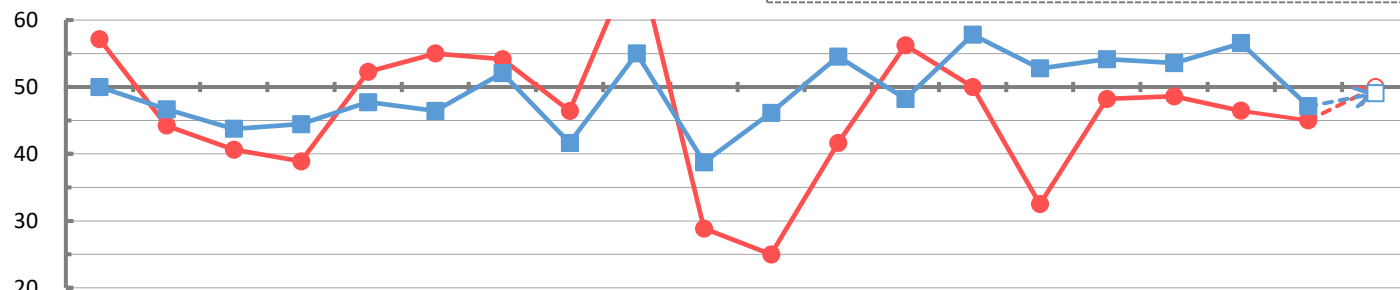


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.4	43.2	44.4	44.1	39.4	46.2
■今期	51.6	50.3	45.2	48.7	45.5	48.1
増減	+ 7.2	+ 7.1	+ 0.8	+ 4.6	+ 6.1	+ 1.9

賃貸は前期比-1.4ポイントでDI=45.0 売買は前期比-9.4ポイントと大幅低下し、DI=47.1

図表① 業況DIの推移

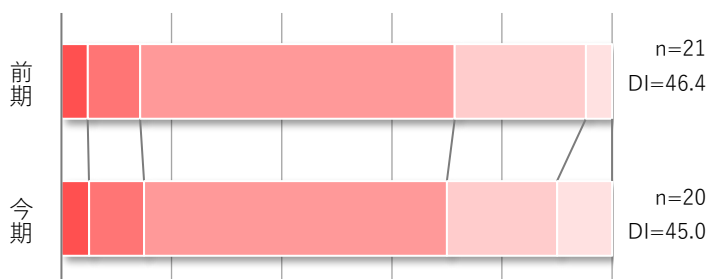
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
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	50.0
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	49.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

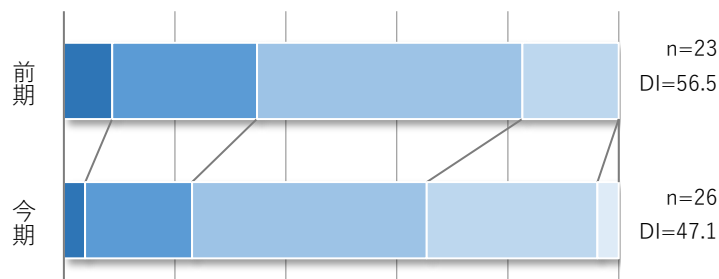
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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	5%	10%	57%	24%	5%
今期	5%	10%	55%	20%	10%

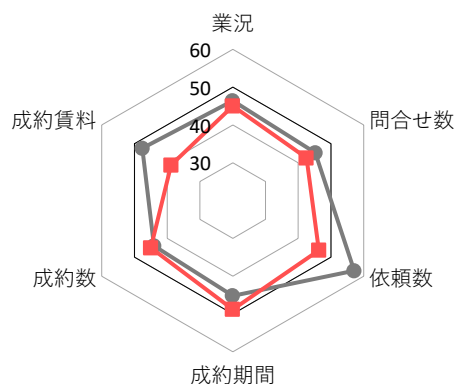
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



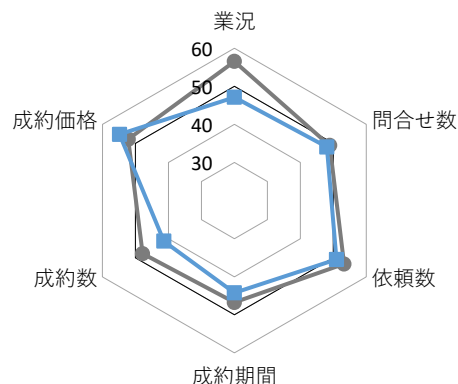
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	9%	26%	48%	17%	0%
今期	4%	19%	42%	31%	4%

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	46.4	45.2	57.1	45.2	44.0	47.6
■今期	45.0	42.5	46.3	48.8	45.0	38.8
増減	- 1.4	- 2.7	-10.8	+ 3.6	+ 1.0	- 8.8

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

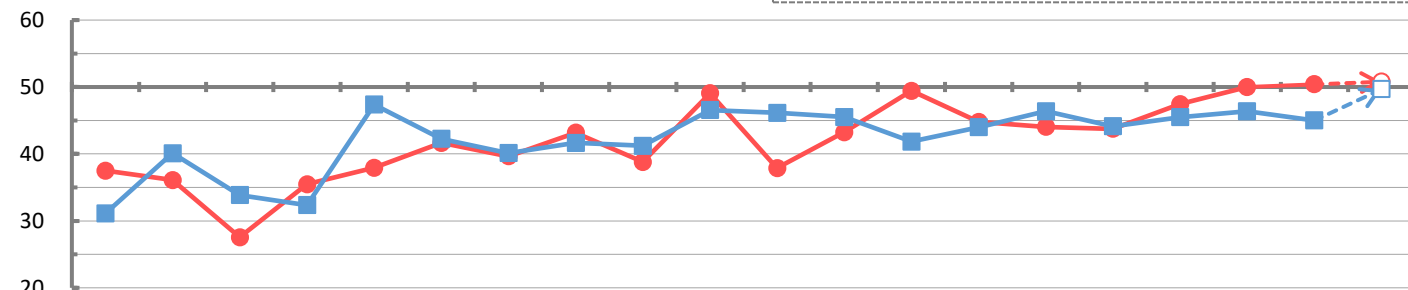


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	56.5	48.9	53.3	46.7	47.8	52.2
■今期	47.1	48.1	51.0	44.2	41.3	54.8
増減	- 9.4	- 0.8	- 2.3	- 2.5	- 6.5	+ 2.6

賃貸は前期比+0.4ポイントでDI=50.4、調査開始以来最高 売買は前期比-1.4ポイントでDI=45.0

図表① 業況DIの推移

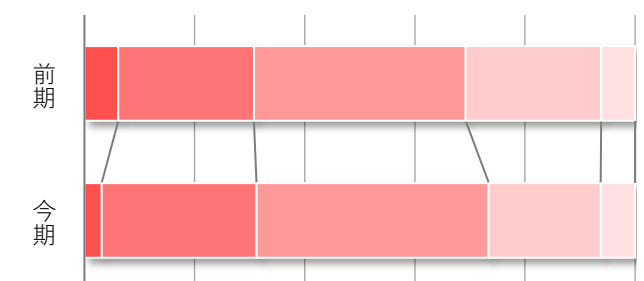
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
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	50.0	50.4	50.8
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	46.4	45.0	49.7

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

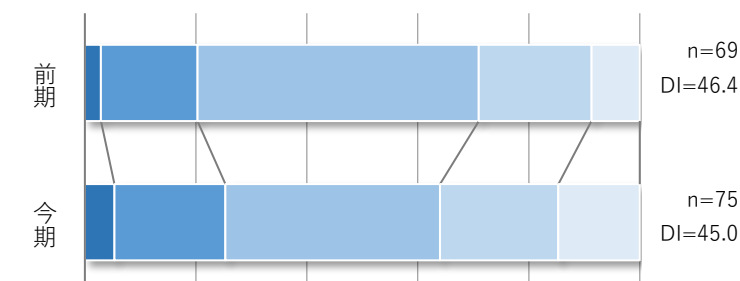
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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%	25%	38%	25%	6%
今期	3%	28%	42%	20%	6%

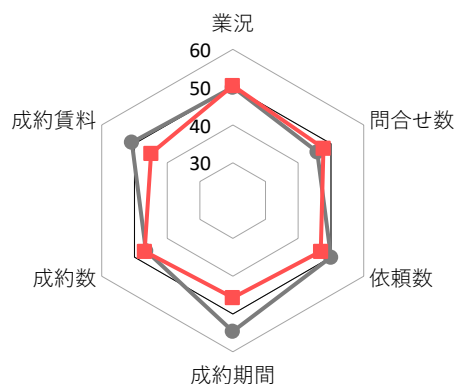
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



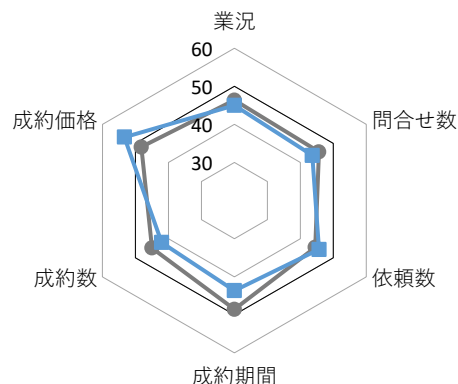
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	3%	17%	51%	20%	9%
今期	5%	20%	39%	21%	15%

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	50.0	45.8	50.0	54.6	46.5	50.8
■今期	50.4	47.7	46.9	45.7	46.9	44.9
増減	+ 0.4	+ 1.9	- 3.1	- 8.9	+ 0.4	- 5.9

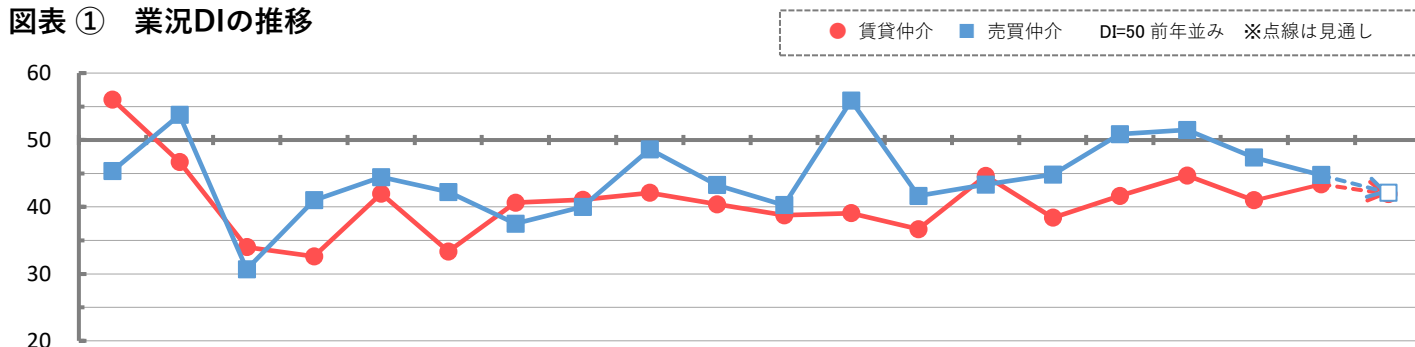
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.4	45.7	44.6	48.6	44.9	48.2
■今期	45.0	43.7	45.7	43.7	42.0	53.3
増減	- 1.4	- 2.0	+ 1.1	- 4.9	- 2.9	+ 5.1

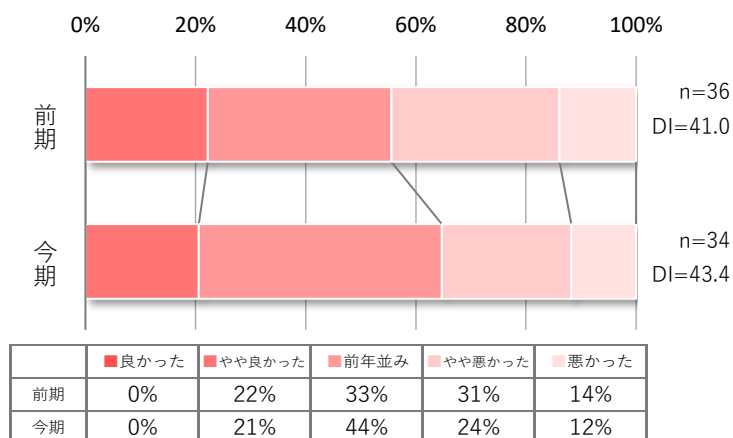
賃貸は前期比+2.4ポイントでDI=43.4 売買は前期比-2.7ポイントでDI=44.7

図表① 業況DIの推移

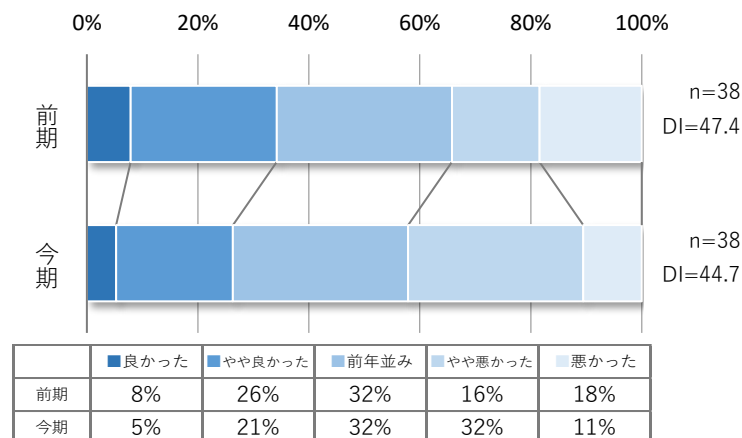


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV
賃貸	56.1	46.7	34.0	32.6	42.0	33.3	40.6	41.1	42.1	40.4	38.8	39.1	36.7	44.6	38.4	41.7	44.7	41.0	43.4	41.9
売買	45.4	53.8	30.7	41.0	44.4	42.2	37.5	40.0	48.6	43.3	40.3	55.9	41.7	43.3	44.8	50.9	51.5	47.4	44.7	42.1

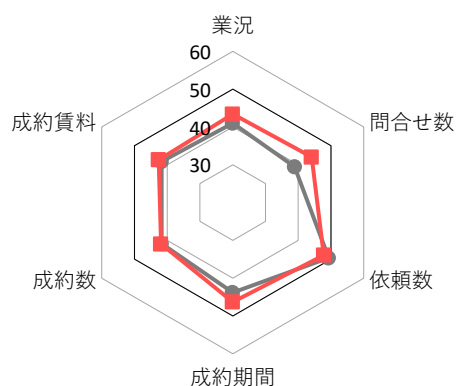
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

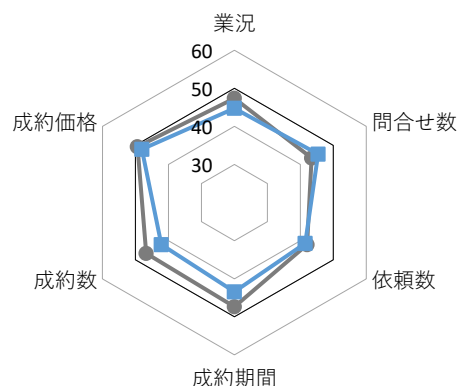


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.0	38.9	49.3	43.8	41.7	41.7
■今期	43.4	44.1	47.8	46.3	41.9	42.6
増減	+ 2.4	+ 5.2	- 1.5	+ 2.5	+ 0.2	+ 0.9

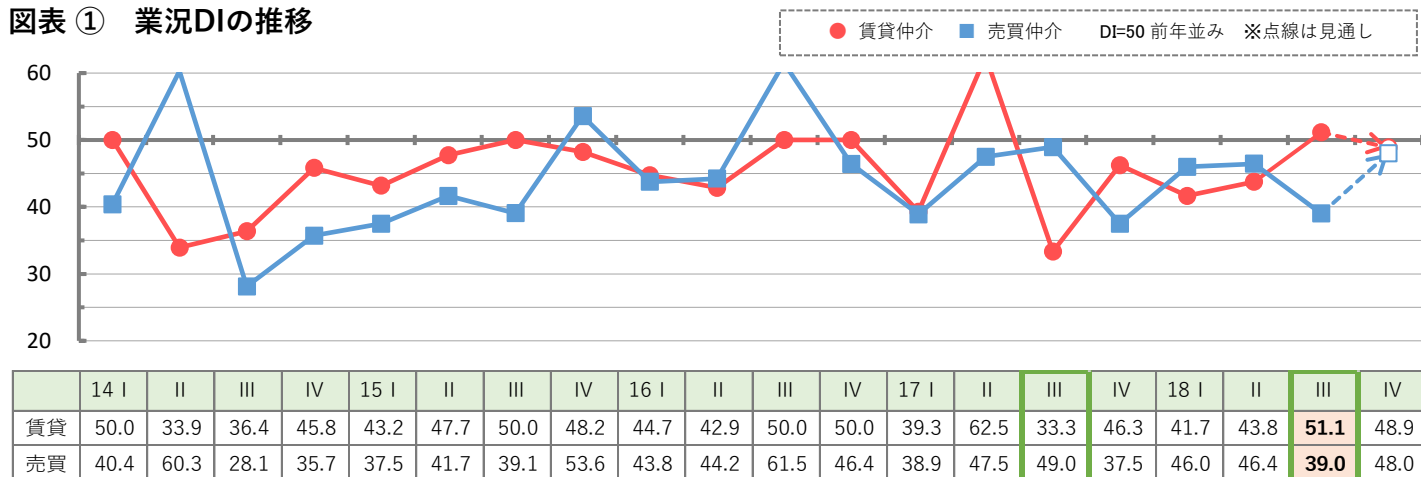
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



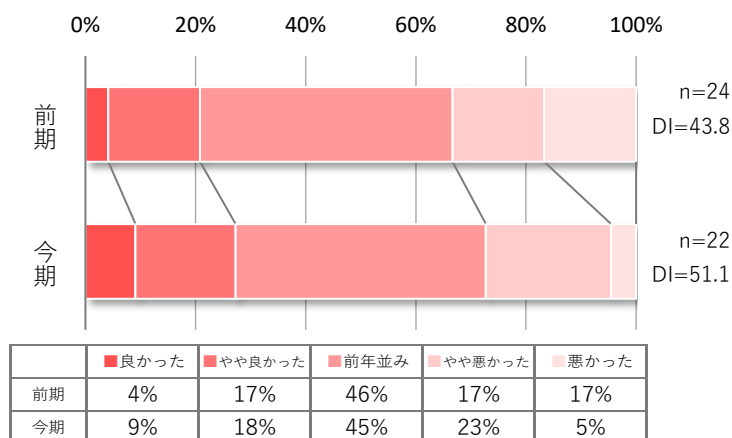
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.4	43.4	42.1	47.4	46.7	49.3
■今期	44.7	45.4	41.4	43.4	42.1	48.0
増減	- 2.7	+ 2.0	- 0.7	- 4.0	- 4.6	- 1.3

賃貸は前期比+7.3ポイントと大幅上昇しDI=51.1 売買は前期比-7.4ポイントと大幅低下しDI=39.0

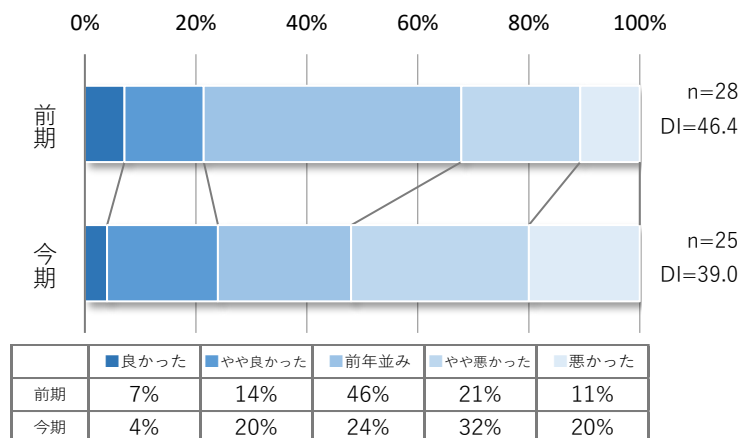
図表① 業況DIの推移



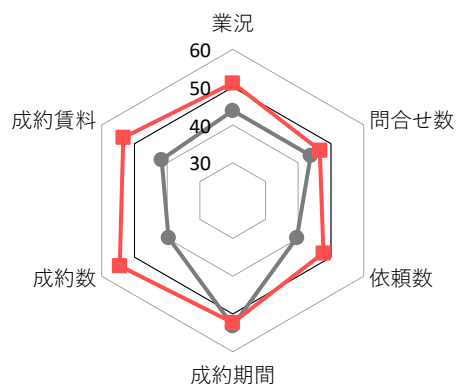
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



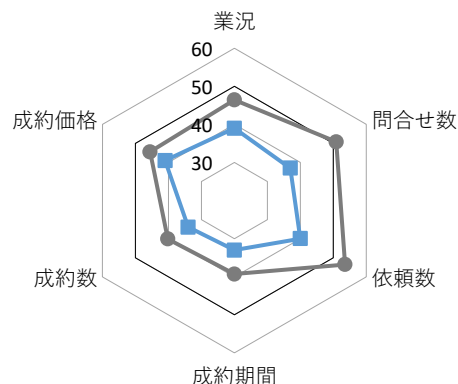
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

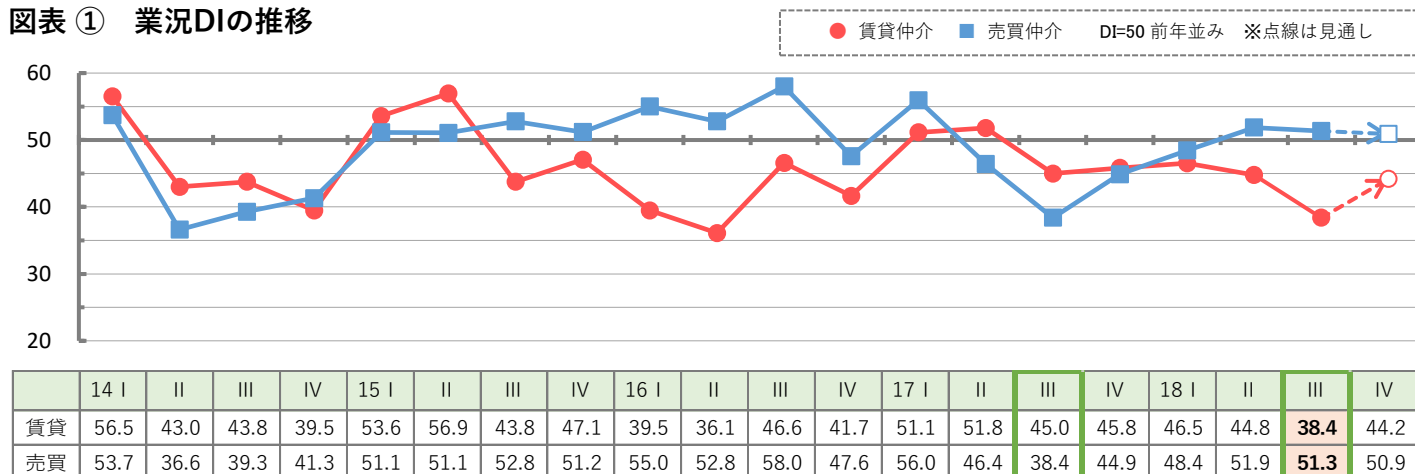


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

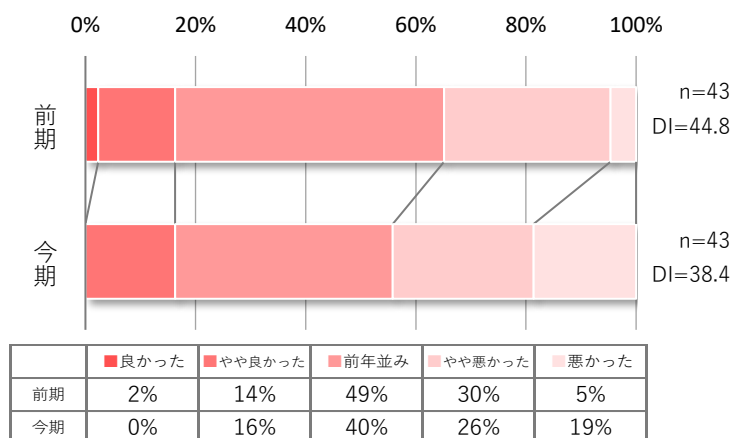


賃貸は前期比-6.4ポイントと大幅低下しDI=38.4 売買は前期比-0.6ポイントとほぼ横ばいでDI=51.3

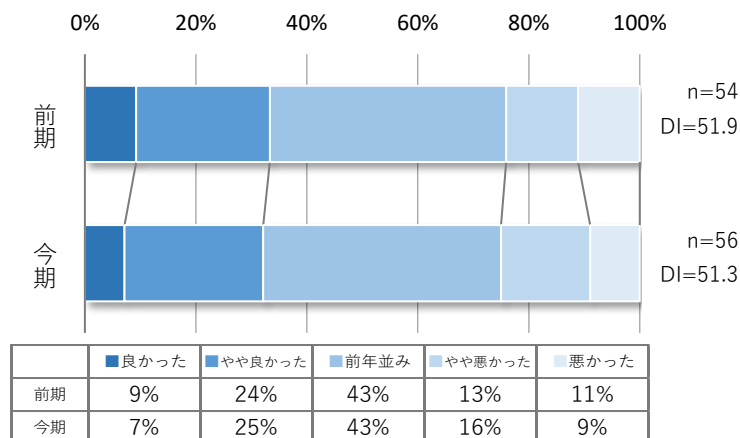
図表① 業況DIの推移



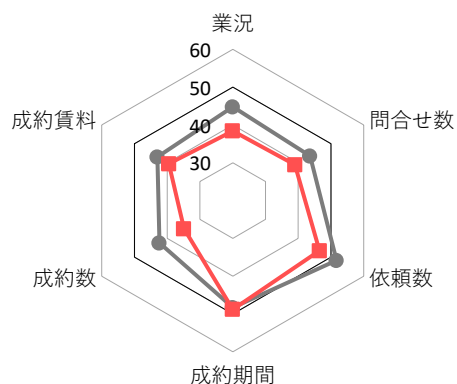
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

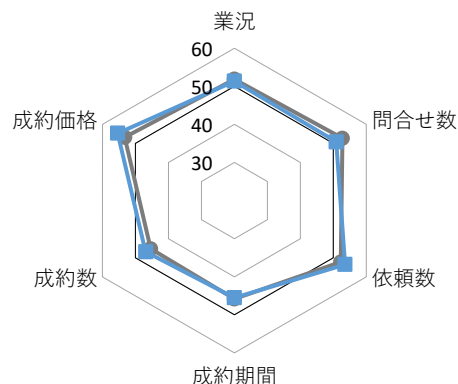


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	44.8	43.6	51.7	48.3	42.4	43.0
■今期	38.4	39.0	46.5	48.8	34.9	39.5
増減	- 6.4	- 4.6	- 5.2	+ 0.5	- 7.5	- 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	51.9	52.8	52.3	45.8	45.4	53.2
■今期	51.3	50.9	53.6	45.5	46.9	55.4
増減	- 0.6	- 1.9	+ 1.3	- 0.3	+ 1.5	+ 2.2

< 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19回目となる。

2. 調査地域

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12都府県。なお分析上では東京都を東京23区と都下に分け、13エリアとしている。なお、今回は北海道胆振東部地震の直後であったため、北海道は調査対象外とした。

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23,698店。

4. 調査期間

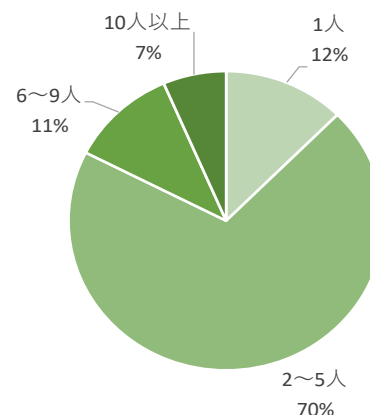
2018年9月13日～9月30日

5. 有効回答数

1,219店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	-	-
宮城県	41	25
首都圏	581	391
埼玉県	68	67
千葉県	64	68
東京都	324	172
神奈川県	125	84
静岡県	36	56
愛知県	45	94
近畿圏	118	139
京都府	20	26
大阪府	64	75
兵庫県	34	38
広島県	22	25
福岡県	43	56
合計	886	786

6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,219）



※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。