

2019 年 8 月 5 日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社
分析: アットホームラボ株式会社

景況感調査

— 地場の不動産仲介業における景況感調査（2019 年 4～6 月期） —

2019 年 4～6 月期の業況判断指数（業況 DI）は、

1. 首都圏の賃貸仲介は前期比低下するも、4～6 月期では調査開始以来最高に。売買仲介は 3 期連続の低下から下げ止まりの傾向も。
2. 近畿圏の賃貸仲介は調査開始以来最高値を更新。売買仲介は京都府・大阪府・兵庫県いずれも前期比低下。
3. 首都圏・近畿圏いずれも長期的に見れば上昇基調だが、見通しは下向き。
4. 埼玉県の賃貸業況は上昇傾向。23 区からのファミリー層の人口流入も影響か。

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（2019 年 4～6 月期）が第 22 回となります。

< 調査概要 > ※詳細は P.8 ご参照

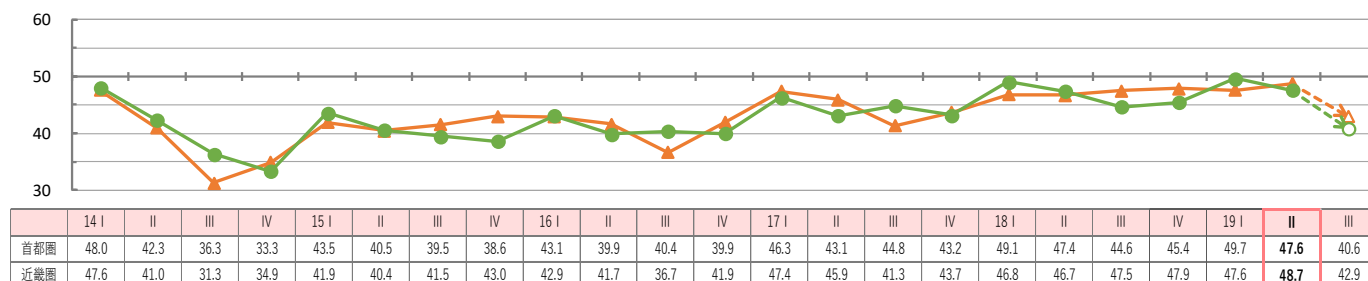
◆対象／北海道、宮城県、首都圏(1 都 3 県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2 府 1 県)、広島県、福岡県の 13 都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち 5 年を超えて仲介業に携わっている不動産店。主に経営者層。

◆調査期間／2019 年 6 月 13 日～6 月 25 日

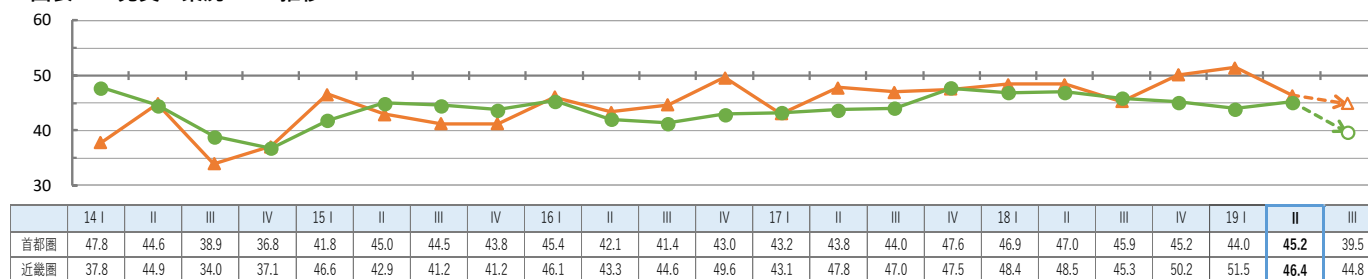
(注) 本調査で用いている DI は、すべて前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

< 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



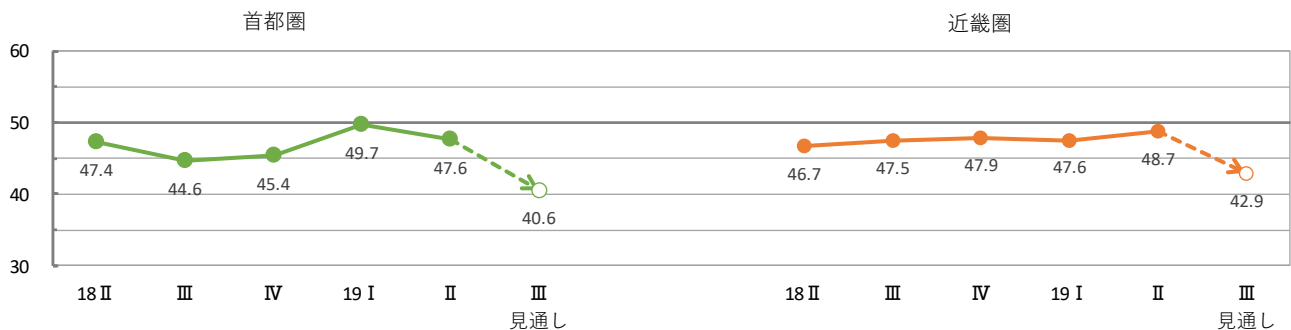
図表 2 売買の業況 DI の推移



業況 DI は首都圏が前期比マイナス。近畿圏は調査開始以来最高値を更新。

首都圏における賃貸仲介の今期業況は DI=47.6 で前期比-2.1 ポイントの低下となったが、前年同期比は +0.2 ポイントとわずかながら上昇。4~6 月期では調査開始以来最高値となり、長期的に見れば上昇基調が続いている。近畿圏は DI=48.7 で前期比 +1.1 ポイント、前年同期比 +2.0 ポイントとなり、調査開始以来最高値を更新した。来期の見通しは両エリアとも下向きとなった。

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）



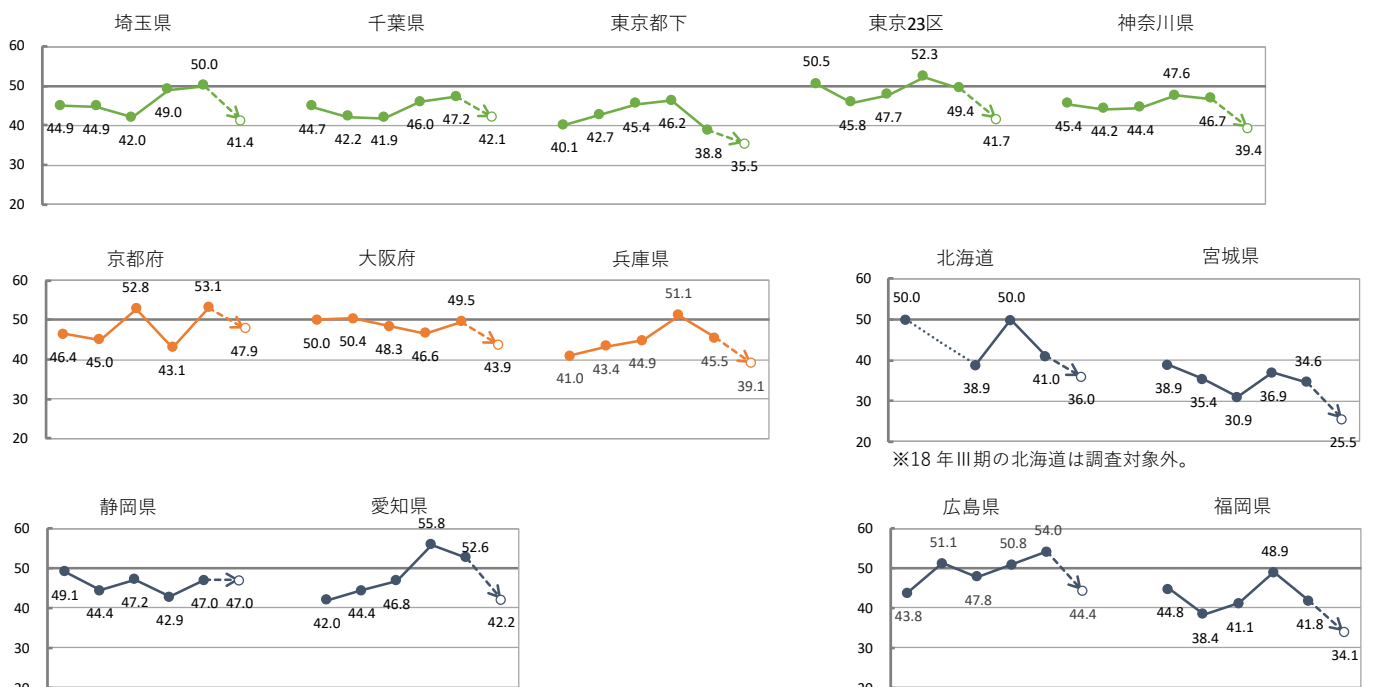
首都圏では埼玉県が調査開始以来最高。その他エリアでは愛知県・広島県が 2 期連続で DI=50 超。

調査対象の 14 エリアにおける業況 DI は、前期比上昇エリアが 14 エリア中 6 エリア、前年同期比上昇エリアが 7 エリアとなった。来期の上昇を見込んでいるエリアはゼロだった。

首都圏の 5 エリアでは埼玉県が DI=50.0 で調査開始以来最高。千葉県が DI=47.2 で 2 期連続上昇となる一方、東京都は都下・23 区ともに前期比低下。特に都下は DI=38.8 で前期比-7.4 ポイントと低下幅が大きい。

近畿圏の 3 エリアでは大阪府・京都府が前期比上昇。特に京都府は DI=53.1 で前期比 +10.0 ポイント、前年同期比 +6.7 ポイントの大幅上昇となった。前期好調だった兵庫県は、今期が DI=45.5 と前期比-5.6 ポイントの低下となったが、前年同期比では +4.5 ポイント上昇している。その他のエリアでは愛知県、広島県が 2 期連続で DI=50 を超えた。

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

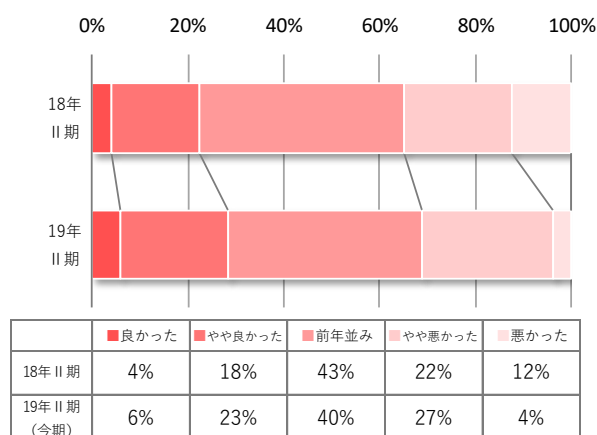


埼玉県の実況は、長期的な推移を見ても上昇基調。

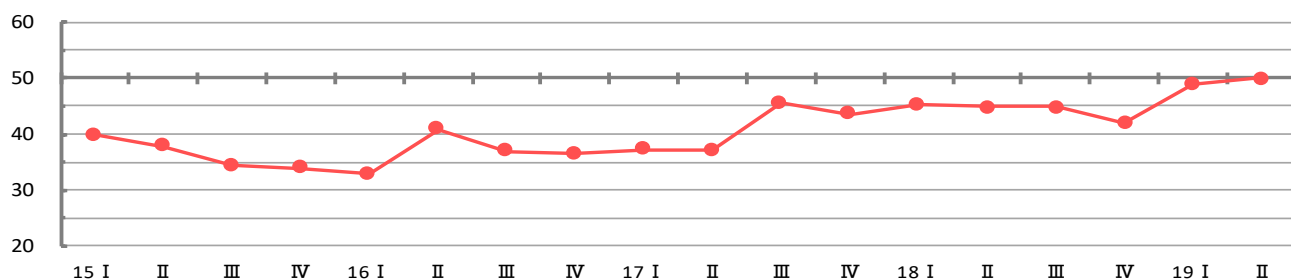
今期、埼玉県は調査開始以来最高値を更新し、実況 DI=50.0 となった。前期比では+1.0 ポイントとわずかな上昇だが、前年同期と比べてみると、+5.1 ポイントと大幅上昇している。回答割合を見ても、「良かった」「やや良かった」の割合がこの1年で大幅に増加し、「悪かった」の割合が大幅減少している（図表5）。

図表6で2015年Ⅰ期から今期に至るまでの実況 DI の長期的な推移を辿ってみても、上昇下落を繰り返しながらも着実に上昇を続けている。

図表5 埼玉県：賃貸仲介の実況回答割合（前年同期との比較）



図表6 埼玉県：実況 DI 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： 高齢者 外国人研修生 ゴールデンウィーク 法人契約 インターネット

◆首都圏

- ・高齢者、外国人研修生の問い合わせが少しずつ増えている。（埼玉県さいたま市）
- ・市町村の空き家バンクに登録しており、そちらの賃貸契約が増加している。（千葉県印旛郡）
- ・候補駅を限定せず、広い条件で探している方が多く見受けられた。（東京都調布市）
- ・5月大型連休から6月縮小続きといった感じである。（東京都大田区）
- ・前年と同じ賃料で募集をかけても反応が悪く、賃料が値下がりしているように思える。（神奈川県横浜市）

◆近畿圏

- ・照明・洗濯機・冷蔵庫などの設備を付けたら決まりやすい。（京都府舞鶴市）
- ・ポータルサイトで物件を決め打ちするお客さまと、初期費用が少ないお客さまが多い。（大阪府大阪市）
- ・希望賃料と入居したい物件条件の乖離が大きい。（兵庫県西宮市）

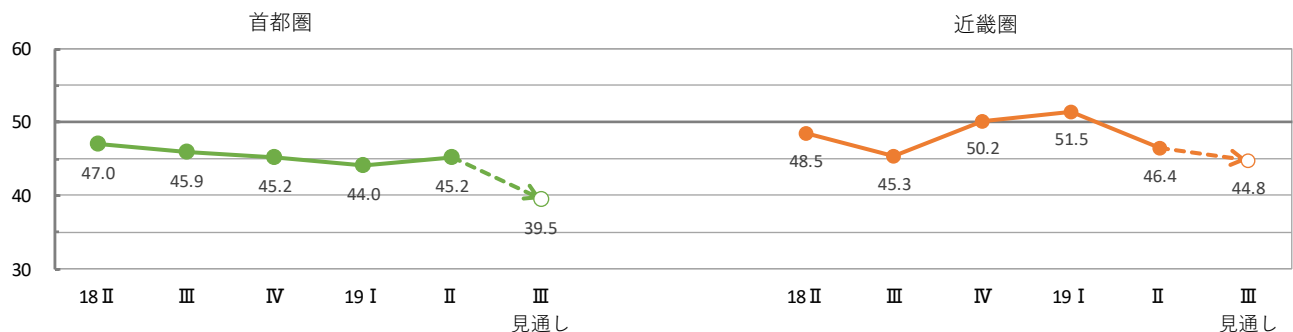
◆その他のエリア

- ・昨年9月以降の物件内覧数が減っている。地震の影響が少なからずあるのでは。（北海道札幌市）
- ・復興住宅に被災者以外も入居可能になったため退去が多くなった。（宮城県石巻市）
- ・ホテルに働く従業員が増え、ワンルーム、1LDK の希望が増えた。（静岡県伊東市）
- ・単身者が増えている。（愛知県名古屋）
- ・研修期間終了後に着任した新入社員や新婚が多かった。（広島県広島市）
- ・外国人研修生の入国に合わせた時期の空室確認、契約予約を今まで以上に多くの企業からいただいている。受入れ可能な物件があまりなく、対応を検討しなければいけない状況となった。（福岡県宮若市）

首都圏の業況 DI は下げ止まりの傾向も。2 期連続上昇していた近畿圏は今期下落。

首都圏における売買仲介の今期業況は DI=45.2 で前期比+1.2 ポイント、前年同期比-1.8 ポイントとなり、3 期連続の低下に下げ止まりが見られたが、見通しは-5.7 ポイントと大幅に下がっている。対して近畿圏は DI=46.4 で前期比-5.1 ポイント、前年同期比-2.1 ポイント低下。2018 年Ⅳ期より 2 期連続で調査開始以来最高値を更新していたが今期は下落し、見通しも下向きとなった。

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）



首都圏では千葉県が前期比+6.2 ポイントと大幅上昇。近畿圏の 3 エリアはいずれも前期比マイナスに。

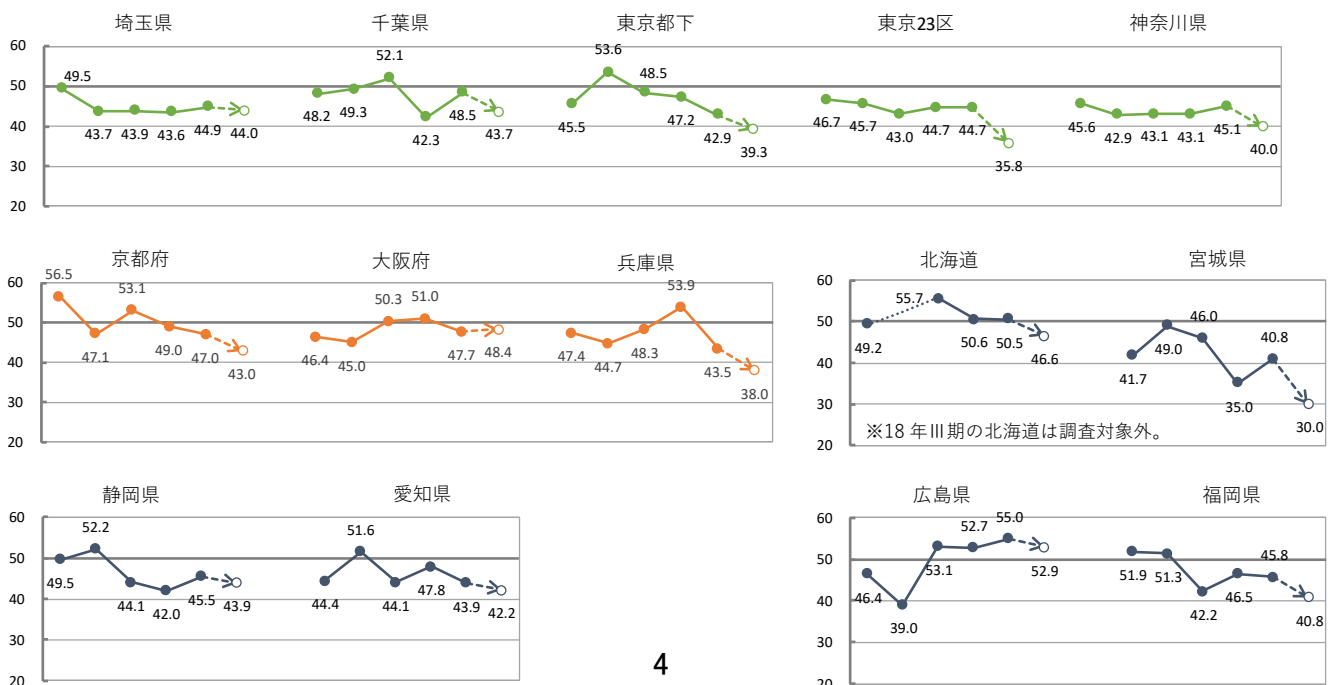
調査対象の 14 エリアにおける業況 DI は、前期比では 14 エリア中 6 エリアが上昇、7 エリアが低下、東京 23 区は同値となった。前年同期比では 14 エリア中 10 エリアが低下した。来期見通しは大阪府を除く 13 エリアで下向きとなった。

首都圏の 5 エリアでは千葉県が DI=48.5 で前期比+6.2 ポイントと大幅に上昇した。前年同期比も+0.3 ポイントとわずかながら上昇。東京都下は DI=42.9 で前期比-4.3 ポイントと 3 期連続の低下となった。

今期大幅に下落した近畿圏では、大阪府・京都府・兵庫県の 3 エリアとも前期比マイナスとなった。特に兵庫県は前期比-10.4 ポイント、京都府は 2 期連続の低下で前年同期比-9.5 ポイントと、低下幅が大きい。好調の続いていた近畿圏だが、潮目に変化が生じたか、来期の動きが注目される。

その他のエリアでは北海道と広島県が 3 期連続で DI=50 を超えた。広島県は DI=55.0 で前期比+2.3 ポイント、前年同期比+8.6 ポイントと大幅上昇しており、賃貸仲介の業況と同様、好調な様子がうかがえた。

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

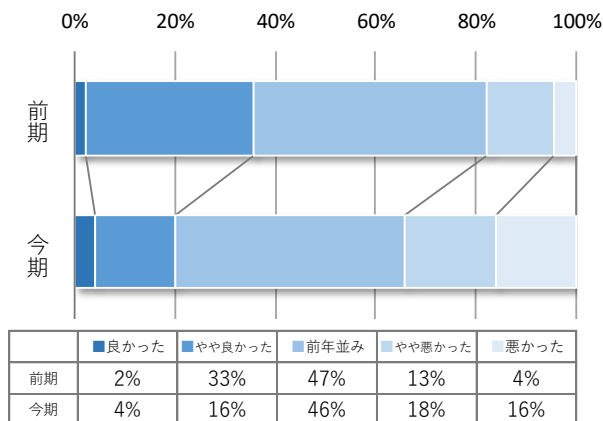


前期から大幅低下した兵庫県では、価格の高騰を指摘する声が寄せられる。

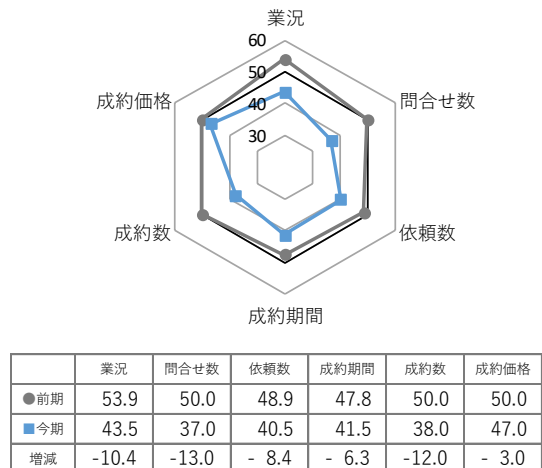
兵庫県の業況 DI は 2018 年Ⅳ期より 2 期連続で上昇が続いていたが、今期は DI=43.5 で前期比 -10.4 ポイントと大幅に低下した。回答者の割合も「やや悪かった」「悪かった」が前期より大幅に増加している。

調査項目 DI も、成約価格 DI 以外の項目はいずれも大幅低下している。不動産店からは「分譲マンションの高騰により買い控えが目立つ（神戸市）」「反響減が著しい。西宮市は高止まり感が非常に強いので、なかなか成約に結びつかない（西宮市）」といった価格の高騰を指摘するコメントが多く寄せられた。

図表 9 兵庫県：売買仲介の業況回答割合



図表 10 兵庫県：売買仲介の調査項目 DI



<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： 融資 投資 相続 消費税増税 売却

◆首都圏

- ・個人客は、購入より売却希望が増え、高齢化と都心回帰が明確に。（埼玉県幸手市）
- ・消費税が 5 %、8 % に上がる年は駆け込み需要が年始めから感じられたが今回は特に感じられない。（千葉県船橋市）
- ・価格設定が市場ニーズより高い物件が多く、売れ残っている。（東京都調布市）
- ・「サラリーマン大家さん」の市場は激減した。あわせて外国人投資家の問い合わせも減っている。（東京都新宿区）
- ・低価格帯の客層が増えています。銀行ローンも厳しく、かなり苦戦を強いられています。（神奈川県横浜市）

◆近畿圏

- ・簡易宿泊目的で購入される方が多く実需での取得は少なくなっている。簡易宿泊所の購入価格が他の物件価格を引き上げ、市内中心部ではほぼ購入できない状態。（京都府京都市）
- ・問い合わせ、反響減。消費税増税の駆け込みがほとんど見られない。成約金額の単価が下がった。（大阪府泉大津市）
- ・ご自分の希望をインスタなどの写真で示す方が増えた。（兵庫県加古川市）

◆その他のエリア

- ・販売価格の低い物件の需要が多い。消費税値上げ前の駆け込み需要（新築住宅用地）があった。（北海道札幌市）
- ・土地の動きは横ばいだが、既存住宅（戸建・分譲マンション）は成約期間が長期化してきている。（宮城県仙台市）
- ・客層は 30 代半ばから 40 代前半が多く、2000 万円以内のお求めが多かったように感じた。（愛知県名古屋市）
- ・相続がらみの売却依頼の案件が増える傾向にあるように思う。（広島県広島市）
- ・都心部での購入希望者が多くなり、提供できる物件が少なくなかなか成約に至らなかった。（福岡県福岡市）

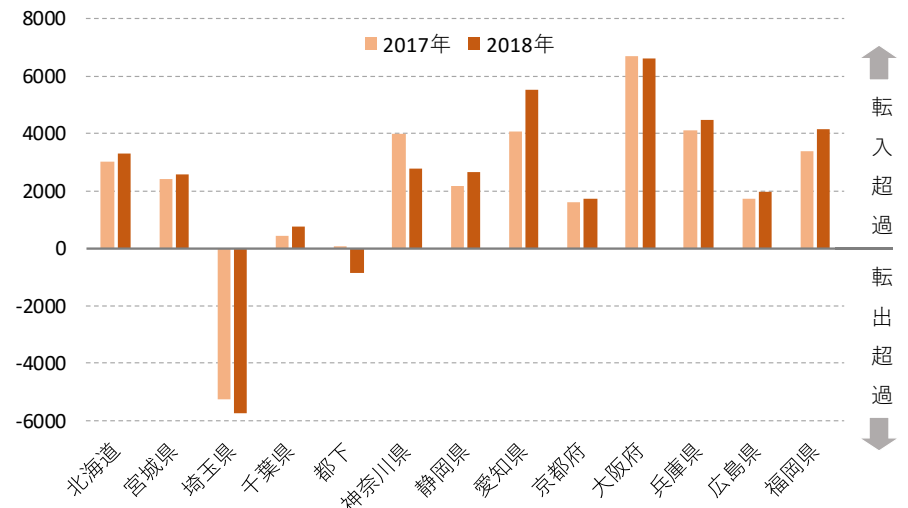
ピックアップ：東京 23 区・大阪府への人口移動と不動産需要の関係について

総務省が発表した住民基本台帳人口移動報告をもとに、2018 年における東京 23 区・大阪府への純転入数（＝転入者数－転出者数 ※外国人含む）を景況感調査の対象エリアごとに算出し、人口移動と不動産需要の関係について考察した。住民基本台帳人口移動報告は、住民基本台帳に基づき、月々の国内における人口移動の状況を明らかにするもので、全国・都道府県・21 大都市別の転入／転出者などの移動者数を提供している。

東京 23 区は全国から人口が集中するも、埼玉県に対しては 5000 人を超える転出超。

図表 11 は、2017 年と 2018 年における東京 23 区の純転入数をエリア別に示している。2017 年・2018 年ともにほとんどのエリアから大幅な転入超となっており、人口が東京 23 区へ集中する様子が見てとれる。一方、千葉県・東京都下は転入数と転出数が拮抗しており、埼玉県は 2 年連続で東京 23 区からの大幅な転出超となった。全国から人を引き寄せる東京 23 区に対して転出超となっているのは調査対象外の全道府県を見渡しても埼玉県のみで、5000 人を超える大幅な転出超となっている。埼玉県の賃貸業況の長期的な上昇基調は、こうしたことも影響していると思われる。

図表 11 13 エリアにおける東京 23 区への純転入数 ※純転入数＝年間の転入者数－転出者数



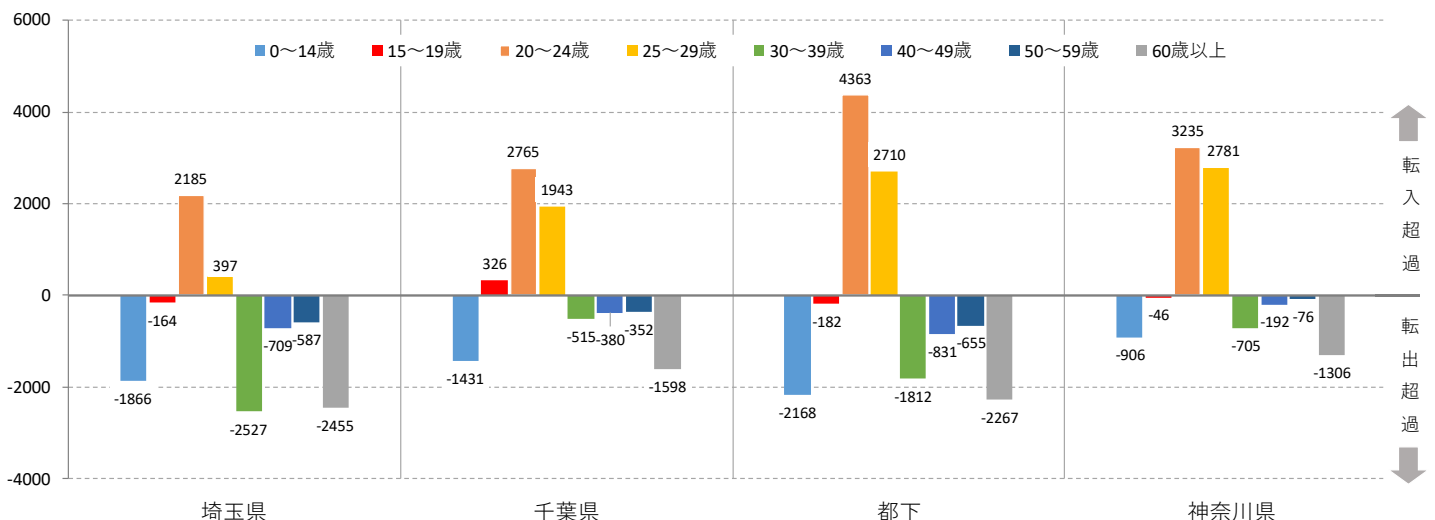
都心への転入超のほとんどは 20 代。ファミリー層・高齢層は住み良く賃料や地価の安い郊外へ。

首都圏 4 エリアにおける東京 23 区への純転入数を年代別に見ると、4 エリアとも 20 代が大幅な転入超となり、その他の年代はいずれも転出超となった。特に 0～14 歳や 30 代、60 代以上の転出超過数が大きい。

30 代の夫婦が子どもを連れ、都心と比較すると子ども部屋を確保できる広さがあり、賃料や地価の安いエリアに移り住む様子がうかがえる。景況感調査においても不動産店からは「単身者よりカップル、ファミリー層の成約が多く、一戸建て貸家が多く決まった。（さいたま市）」などのコメントが寄せられている。

就職を機に賃貸住宅へ転居することの多い 20 代が地方から都心へ集まっている一方、結婚・出産・定年退職など、都心でライフステージの転機を迎えた世代は、定住先に郊外を選んでいる人が多いようだ。

図表 12 2018 年度 首都圏 4 エリアにおける東京 23 区への年代別純転入数 ※純転入数＝年間の転入者数－転出者数

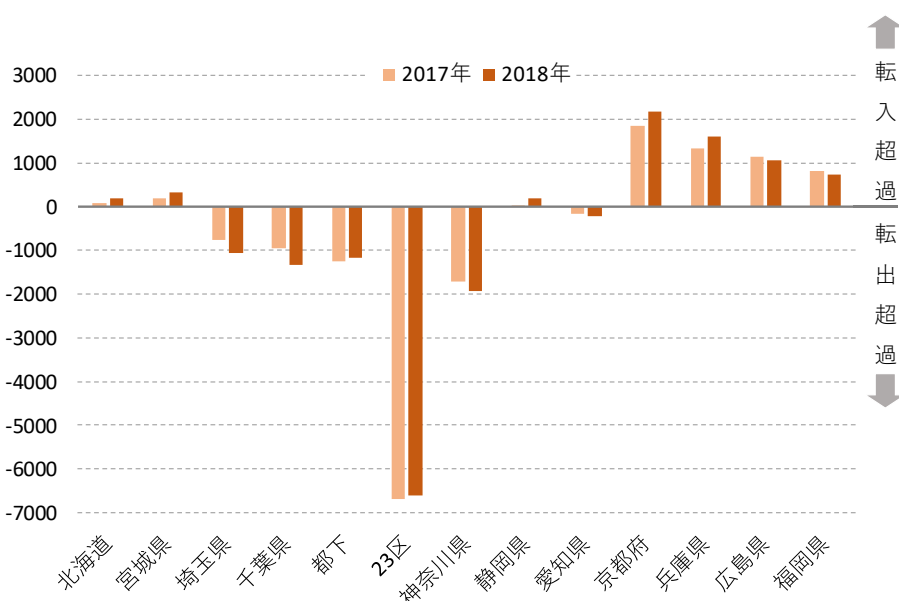


大阪府へは近畿圏以西のエリアから人口が集中している。

2017 年と 2018 年における大阪府への純転入数も首都圏と同様に算出した。両年ともに東京 23 区への大幅な転出超過が目立つ。一方、首都圏のその他 4 エリアに対しては概ね 1000～2000 人程度の転出超となっており、同じ東京都でも 7000 人近い転出超となっている 23 区と都下の間には顕著な差が見られた。

首都圏に対しては転出超となったが、近畿圏以西ではいずれのエリアからも転入超となっている。特に、大阪府と近接した京都府・兵庫県から人口を多く引き寄せていることがわかる。

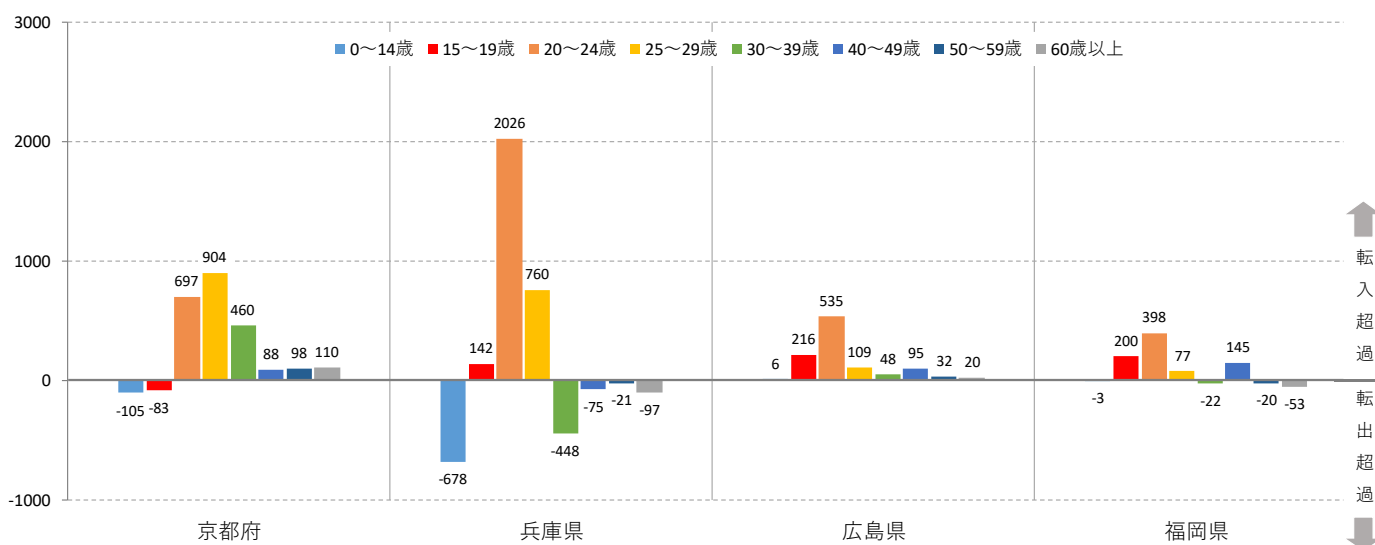
図表 13 13 エリアにおける大阪府への純転入数 ※純転入数=年間の転入者数－転出者数



20 代の大阪府への転入超は近畿圏でも見られる。京都府から大阪府への転入超は 30 代以上でも多い。

ともに大阪府への純転入数が大きかった京都府と兵庫県だが、その内訳を年代別に見ると異なる様相を呈している。兵庫県から転入超となっているのは 10 代後半と 20 代のみ。ファミリー層と考えられる 0～14 歳と 30 代では大阪府から兵庫県への転出超となっており、首都圏における埼玉県や千葉県と類似した動きをしていることがわかる。大学が多い京都府に対しては、10 代後半が大阪府から京都府への転出超となっている。また、30 代以上の年齢層でも大阪へ移動している人が多く、これは図表 12 の東京圏には見られない特徴である。

図表 14 2018 年度 近畿圏以西 4 エリアにおける大阪府への年代別純転入数 ※純転入数=年間の転入者数－転出者数



< 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22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24,834店。主に経営者層を対象にしたインターネット調査。

4. 調査期間

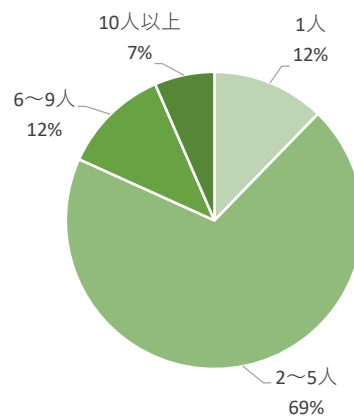
2019年6月13日～6月25日

5. 有効回答数

1,639店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	25	52
宮城県	47	30
首都圏	750	545
埼玉県	84	83
千葉県	89	83
東京都	409	257
神奈川県	168	122
静岡県	50	78
愛知県	48	106
近畿圏	177	182
京都府	24	25
大阪府	98	107
兵庫県	55	50
広島県	31	35
福岡県	52	65
合計	1180	1093

6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,639）



※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

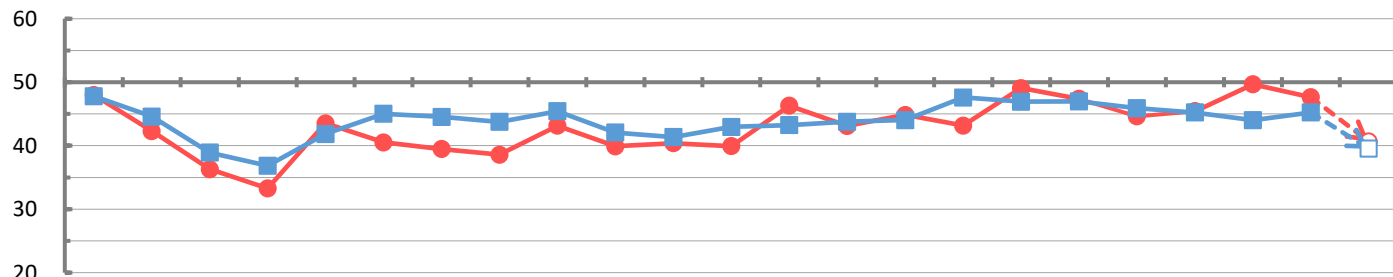
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	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

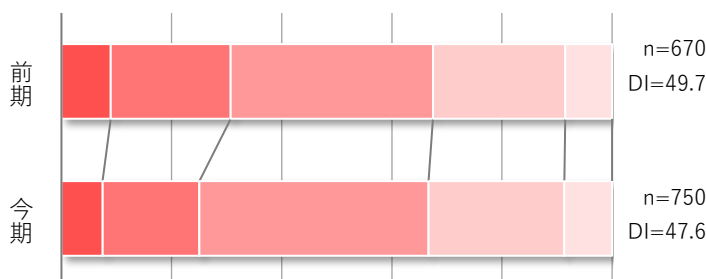
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	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	19 I	II	III
賃貸	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	49.7	47.6	40.6
売買	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	44.0	45.2	39.5

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

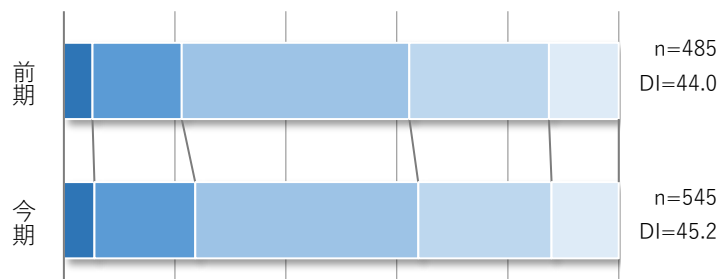
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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%	22%	37%	24%	9%
今期	7%	18%	42%	25%	9%

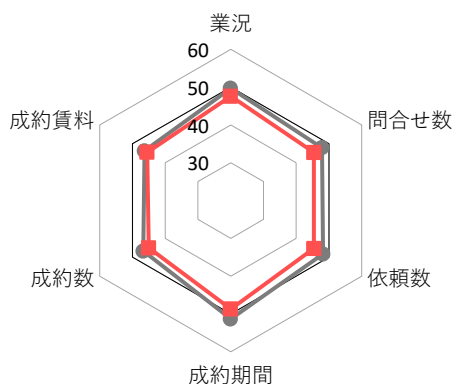
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



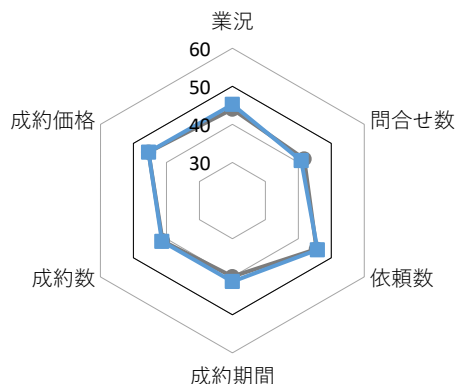
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	16%	41%	25%	13%
今期	6%	18%	40%	24%	12%

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	49.7	47.9	48.2	51.3	46.7	46.3
■ 今期	47.6	45.4	45.4	48.7	45.0	45.5
増減	- 2.1	- 2.5	- 2.8	- 2.6	- 1.7	- 0.8

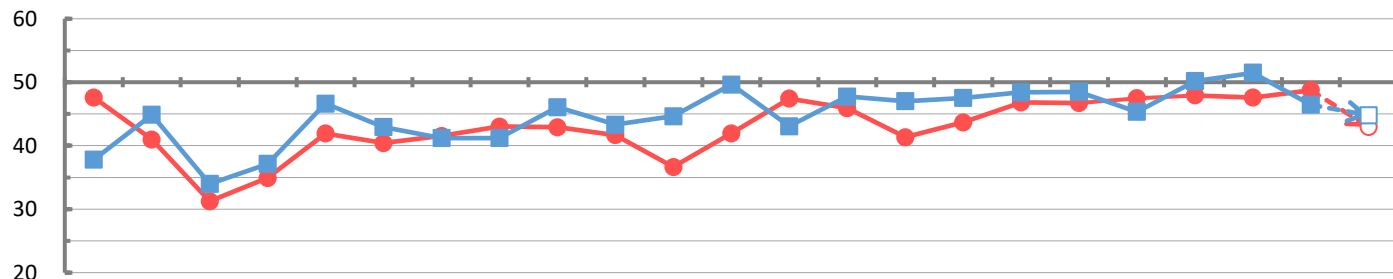
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
● 前期	44.0	41.8	45.5	39.9	41.2	45.4
■ 今期	45.2	40.9	45.8	41.3	41.4	45.4
増減	+ 1.2	- 0.9	+ 0.3	+ 1.4	+ 0.2	0.0

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	19 I	II	III
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	46.7	47.5	47.9	47.6	48.7	42.9
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	48.5	45.3	50.2	51.5	46.4	44.8

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

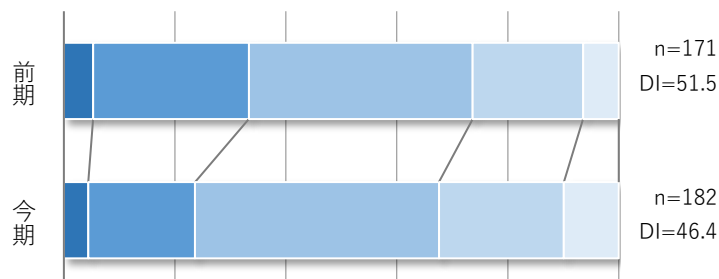
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	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%	24%	41%	21%	10%
今期	6%	23%	38%	27%	6%

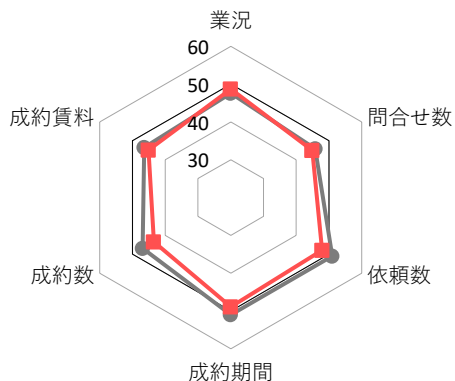
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



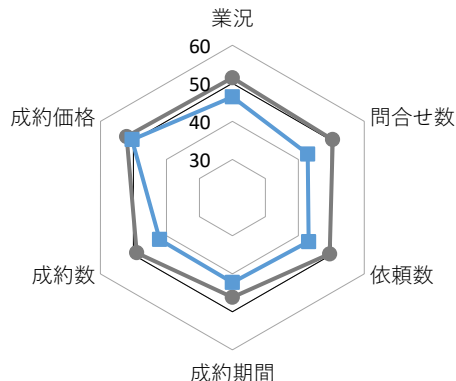
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	28%	40%	20%	6%
今期	4%	19%	44%	23%	10%

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	47.6	45.8	51.0	51.0	46.9	46.4
■ 今期	48.7	44.9	47.9	48.9	43.5	45.1
増減	+ 1.1	- 0.9	- 3.1	- 2.1	- 3.4	- 1.3

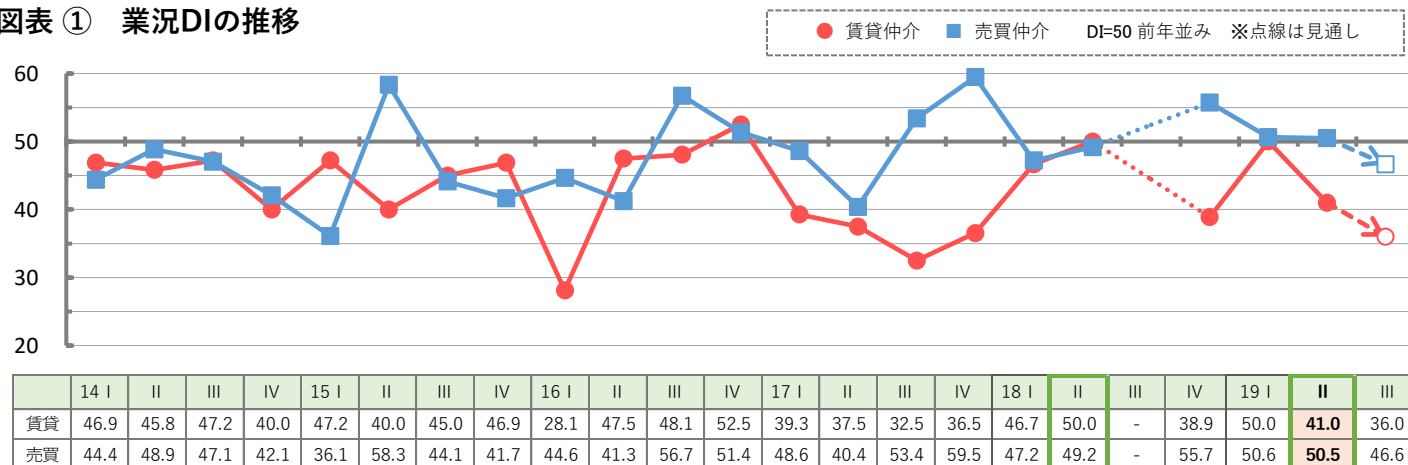
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
● 前期	51.5	50.4	49.6	46.2	49.0	52.0
■ 今期	46.4	42.9	43.1	42.3	42.0	50.4
増減	- 5.1	- 7.5	- 6.5	- 3.9	- 7.0	- 1.6

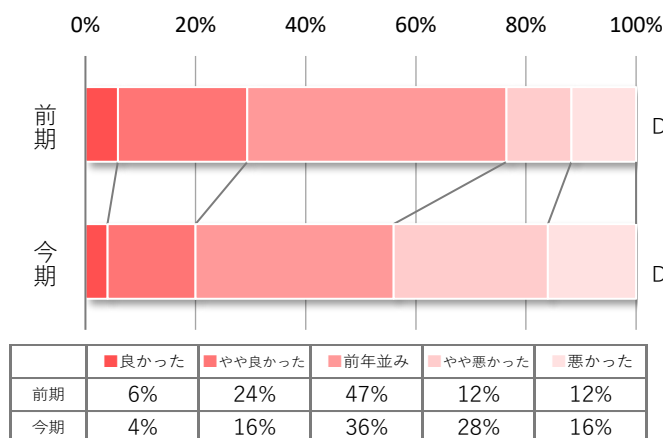
賃貸は前期比-9.0ポイントと大幅低下しDI=41.0 売買は前期比-0.1ポイントとほぼ横ばいでDI=50.5

図表① 業況DIの推移

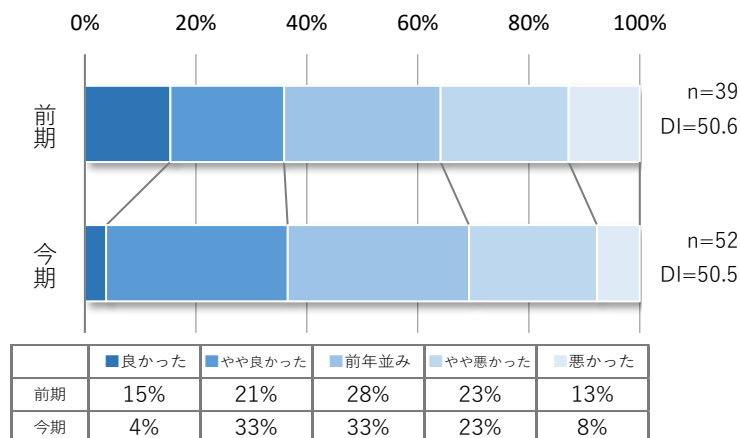


※2018年III期は調査対象外としています。

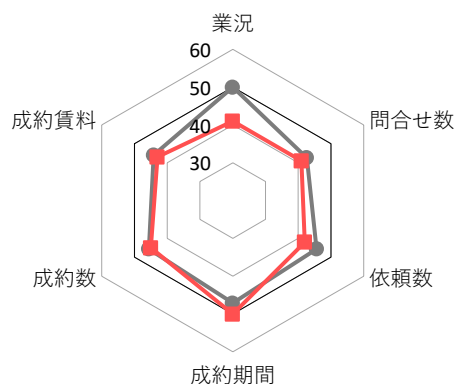
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



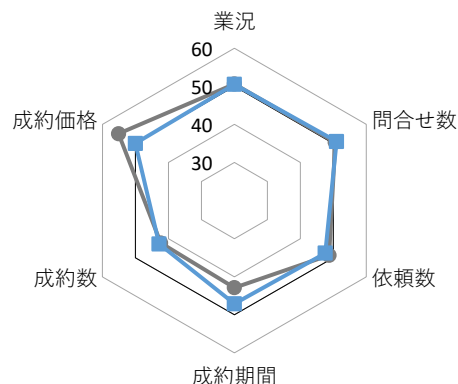
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

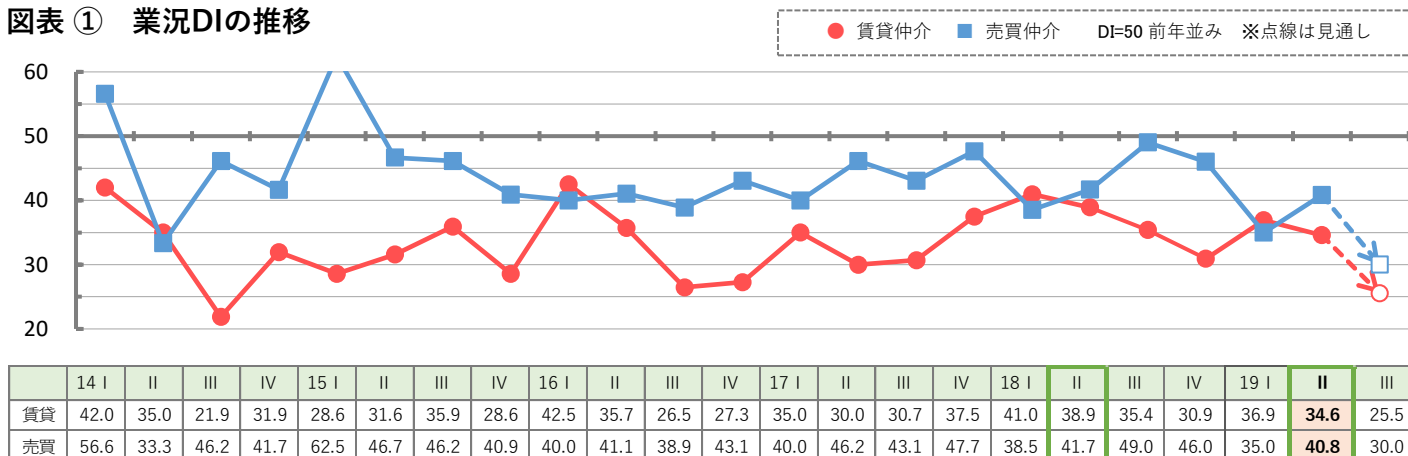


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

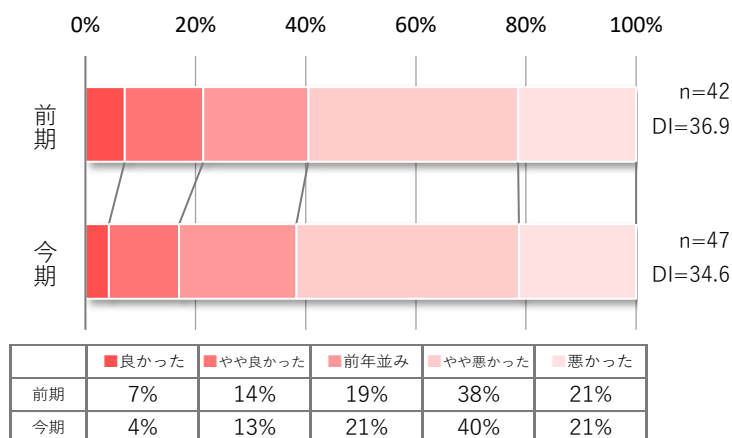


賃貸は前期比-2.3ポイント低下しDI=34.6 売買は前期比+5.8ポイントと大幅上昇しDI=40.8

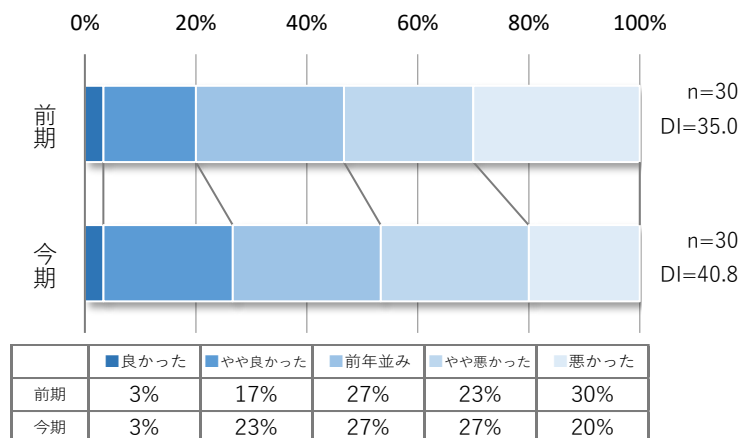
図表① 業況DIの推移



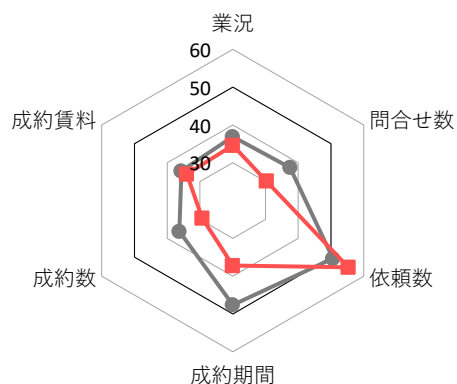
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



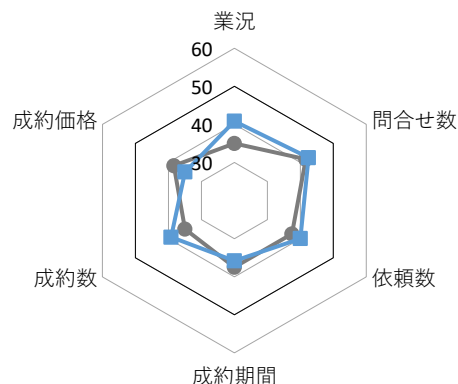
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



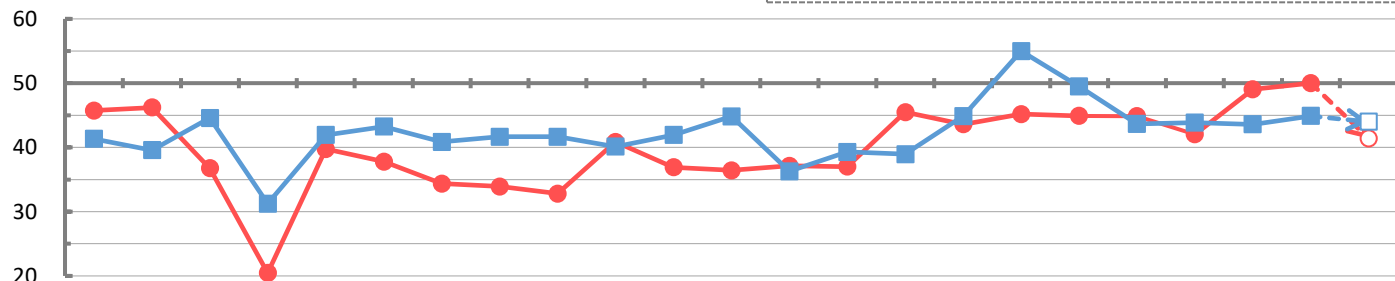
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は2期連続上昇し、DI=50.0で調査開始以来最高 売買は前期比+1.3ポイントでDI=44.9

図表① 業況DIの推移

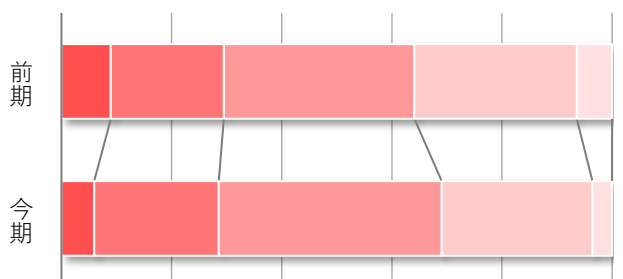
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	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	19 I	II	III
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	43.6	45.2	44.9	44.9	42.0	49.0	50.0	41.4
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	44.9	55.0	49.5	43.7	43.9	43.6	44.9	44.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

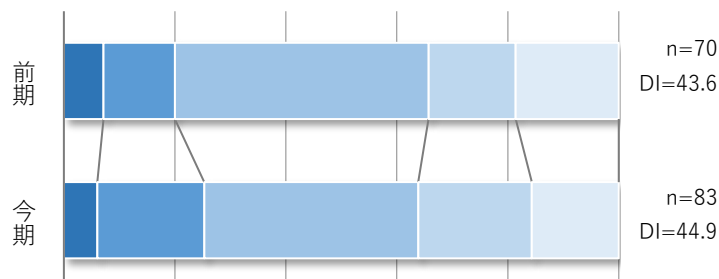
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	■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%	21%	35%	29%	6%
今期	6%	23%	40%	27%	4%

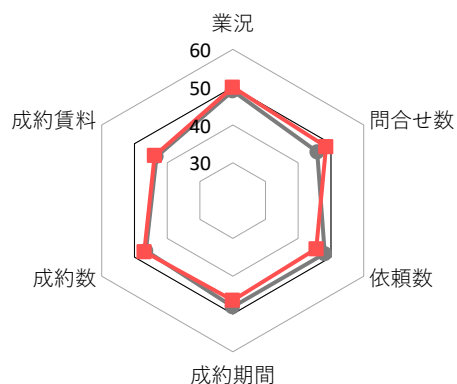
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



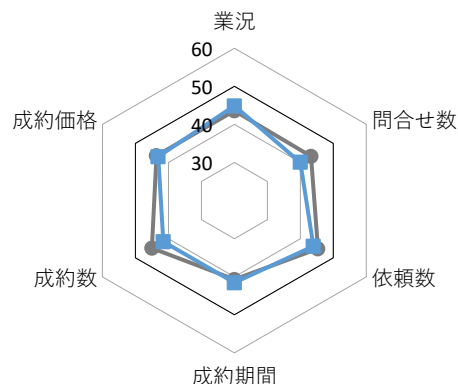
	■良かった	■やや良かった	■前年並み	■やや悪かった	■悪かった
前期	7%	13%	46%	16%	19%
今期	6%	19%	39%	20%	16%

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	49.0	45.8	48.1	48.1	46.5	43.3
■今期	50.0	48.5	45.5	46.4	47.0	43.8
増減	+ 1.0	+ 2.7	- 2.6	- 1.7	+ 0.5	+ 0.5

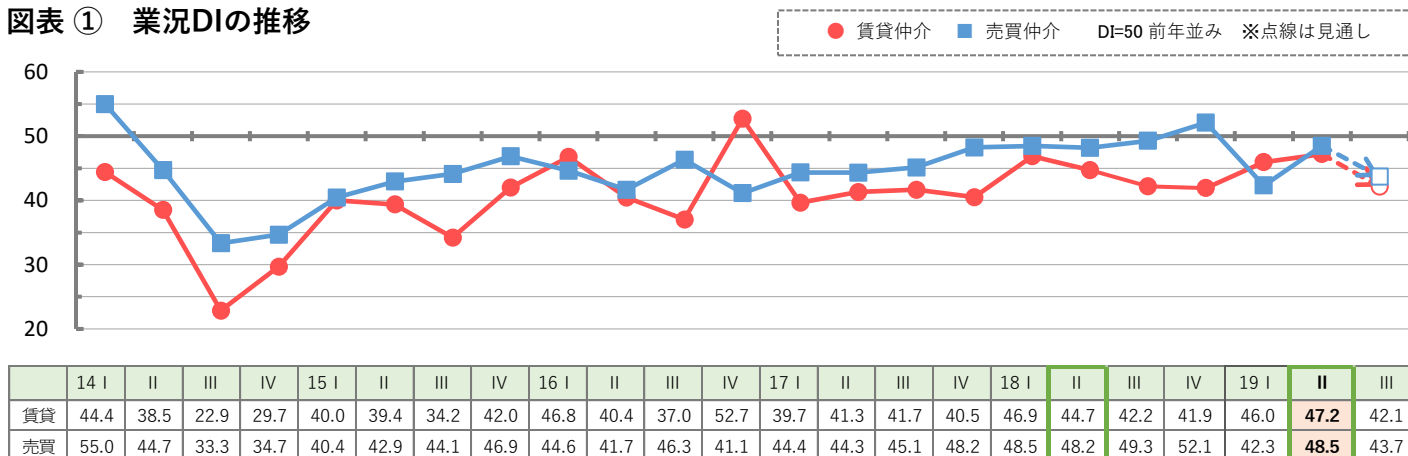
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



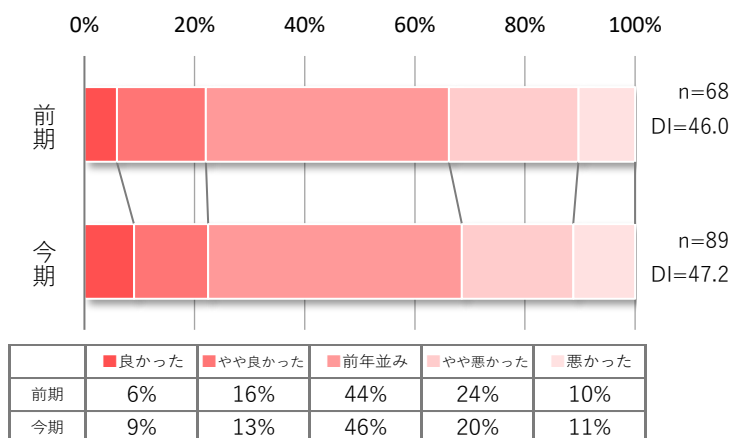
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.6	43.2	45.4	40.7	45.0	43.6
■今期	44.9	40.1	44.0	41.6	41.6	43.1
増減	+ 1.3	- 3.1	- 1.4	+ 0.9	- 3.4	- 0.5

賃貸は前期比+1.2ポイントと2期連続で上昇しDI=47.2 売買は前期比+6.2ポイントと大幅上昇しDI=48.5

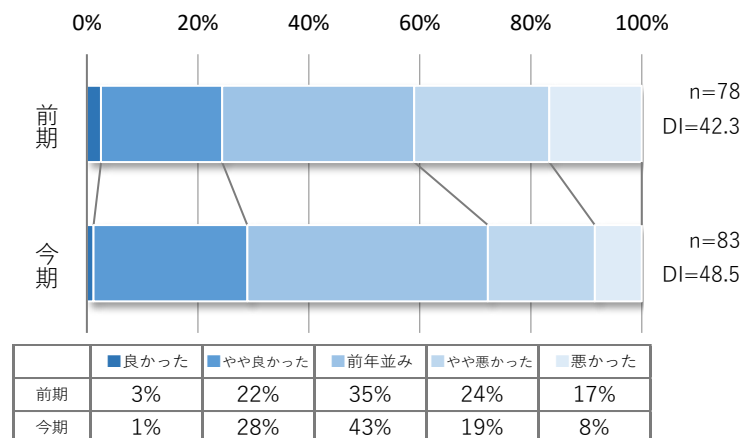
図表① 業況DIの推移



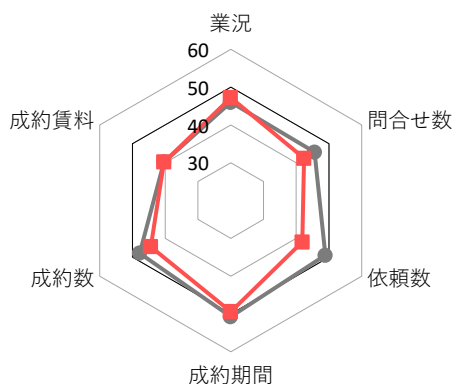
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



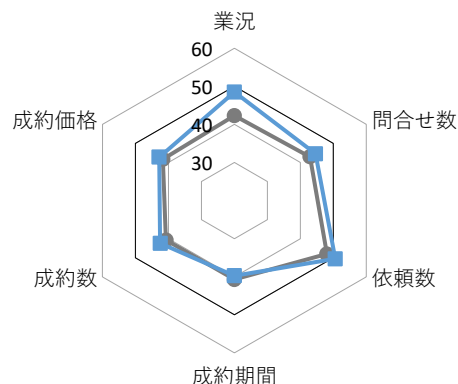
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

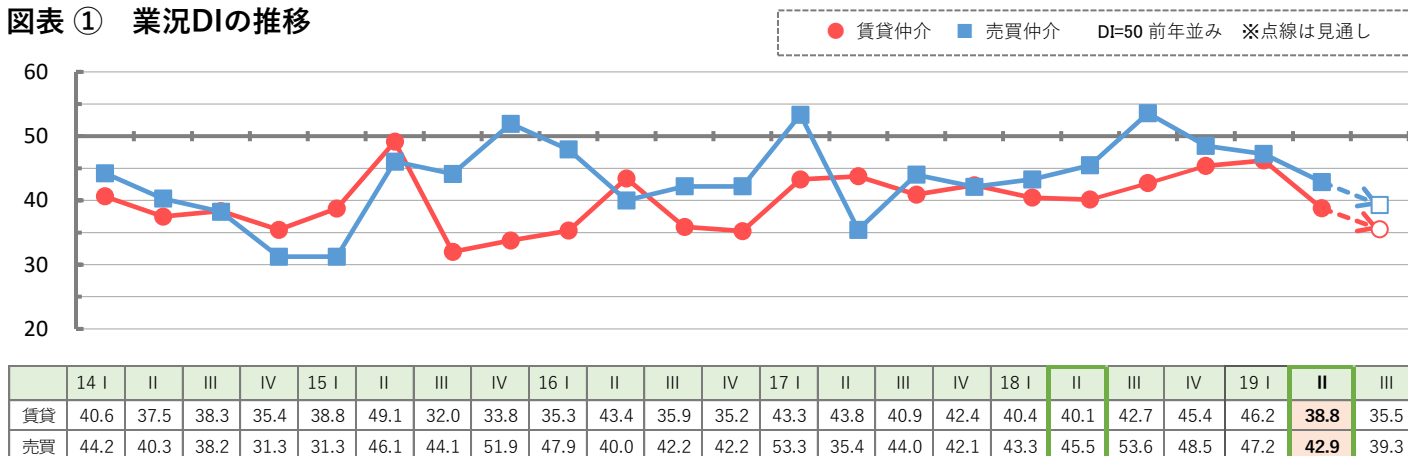


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

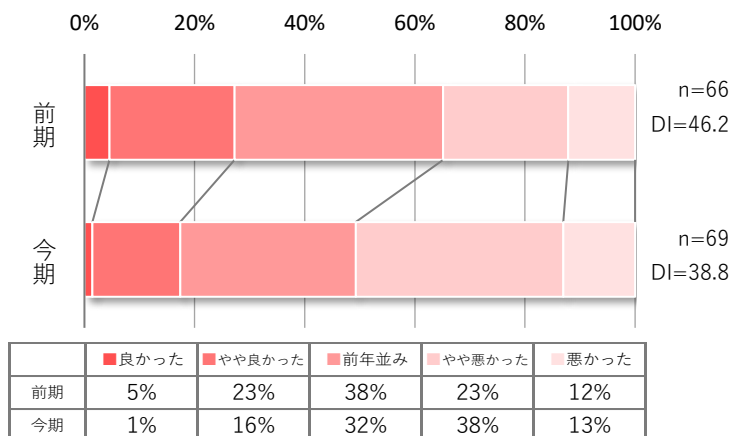


賃貸は前期比-7.4ポイントと大幅低下しDI=38.8 売買は前期比-4.3ポイントと3期連続低下しDI=42.9

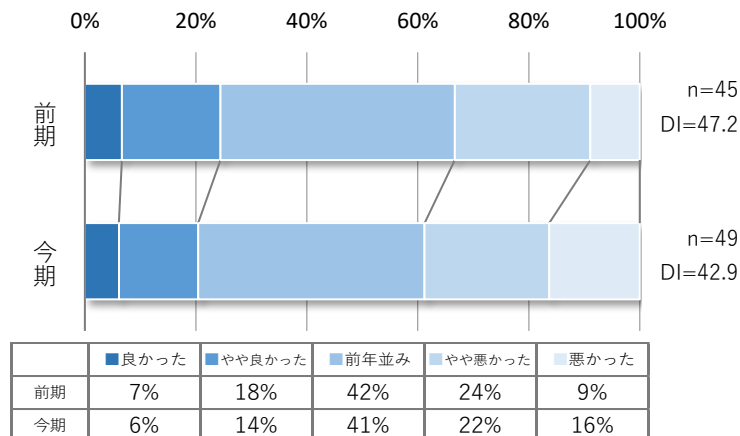
図表① 業況DIの推移



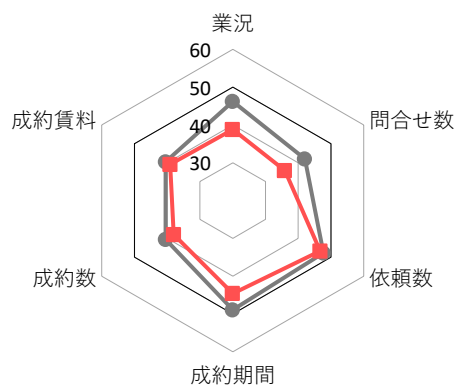
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



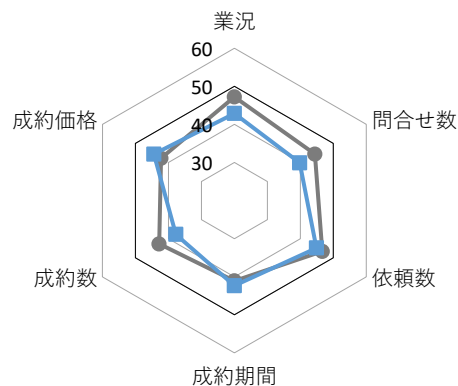
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

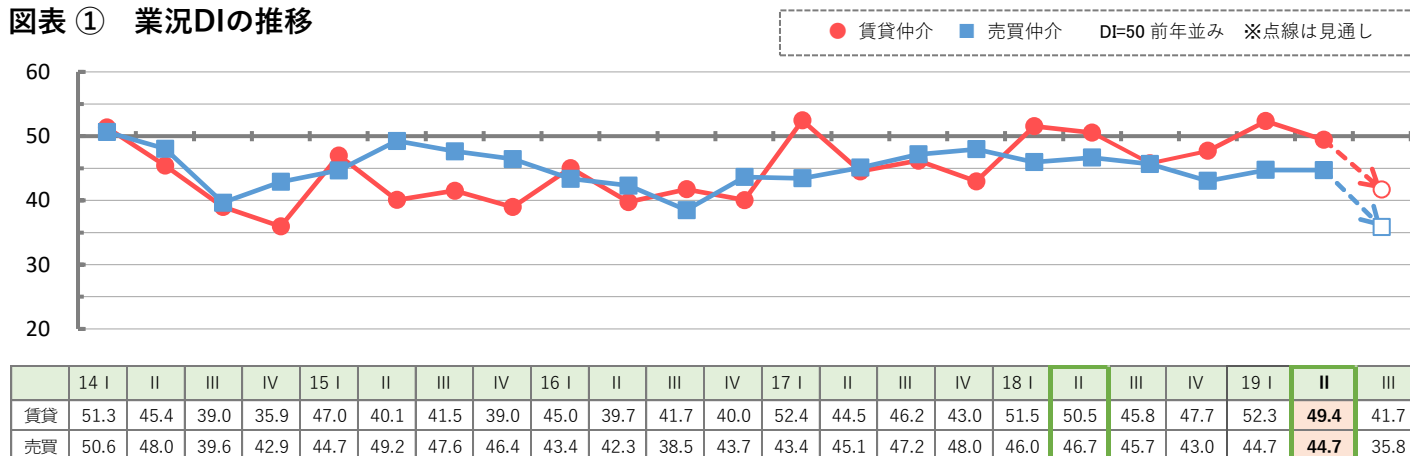


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

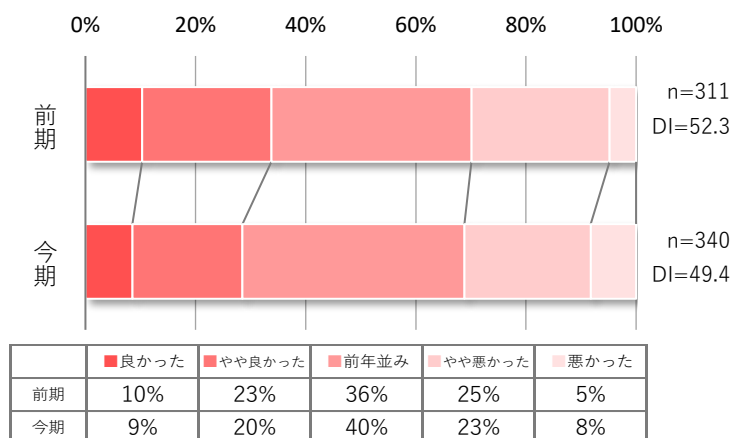


賃貸は前期比-2.9ポイントでDI=49.4 売買は前期比と同値でDI=44.7

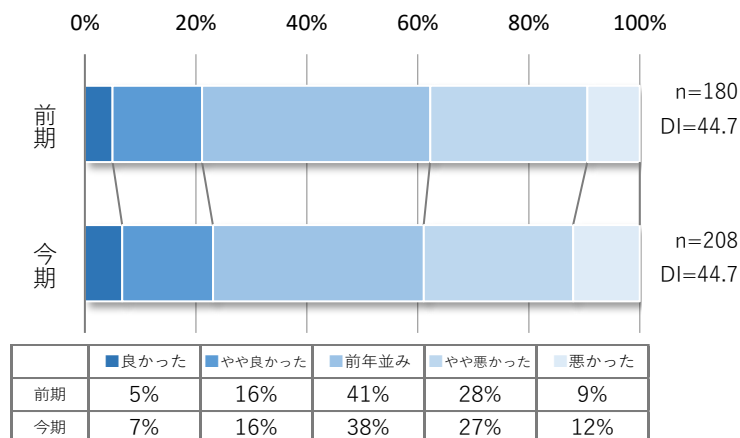
図表① 業況DIの推移



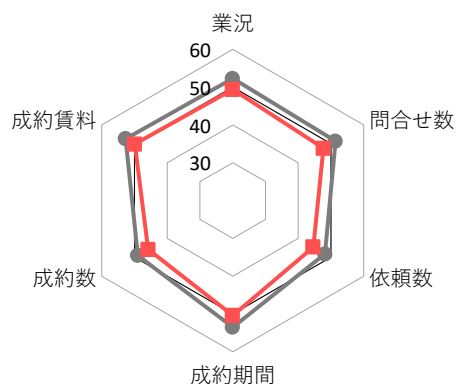
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



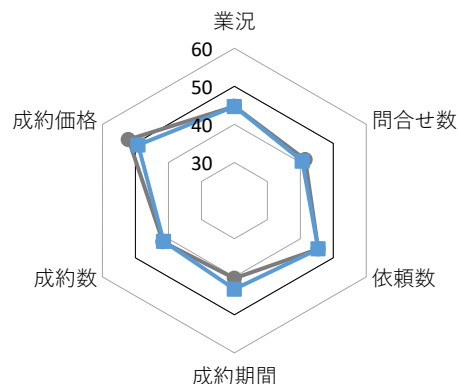
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

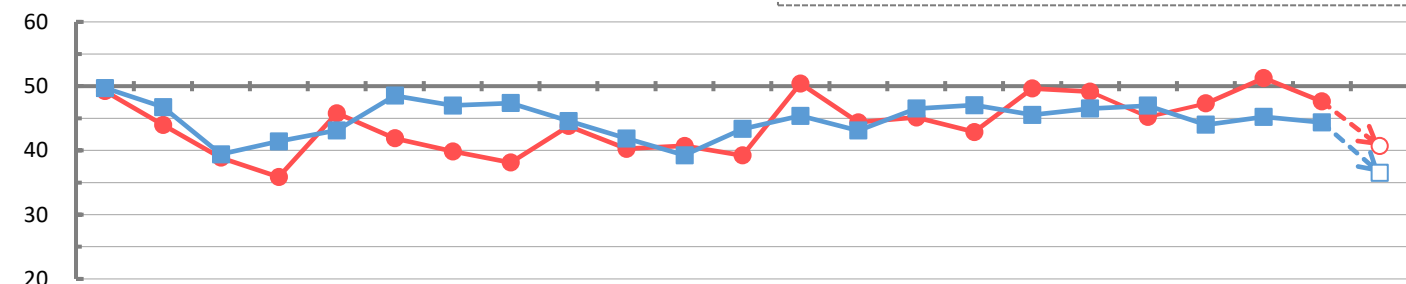


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



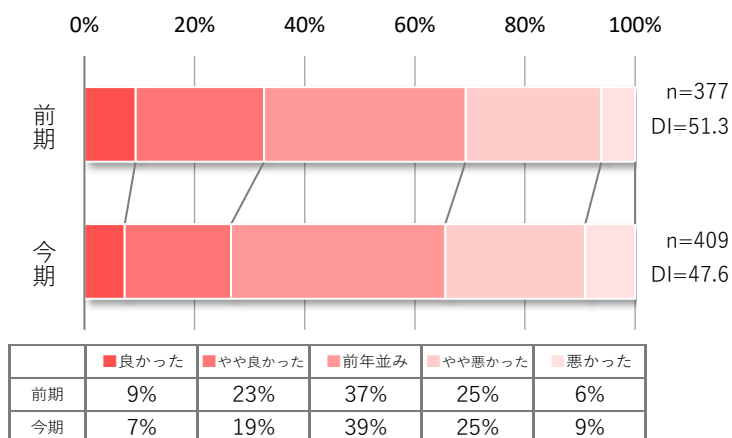
図表① 業況DIの推移

● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し

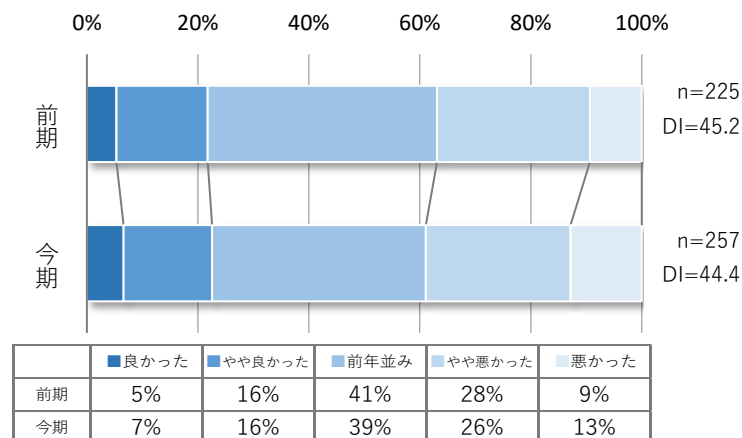


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III
賃貸	49.2	44.0	38.9	35.9	45.8	41.9	39.9	38.1	43.8	40.3	40.7	39.2	50.4	44.4	45.1	42.9	49.6	49.1	45.2	47.3	51.3	47.6	40.6
売買	49.7	46.7	39.4	41.4	43.1	48.5	47.0	47.4	44.6	41.9	39.2	43.4	45.4	43.1	46.5	47.0	45.5	46.5	46.9	44.0	45.2	44.4	36.5

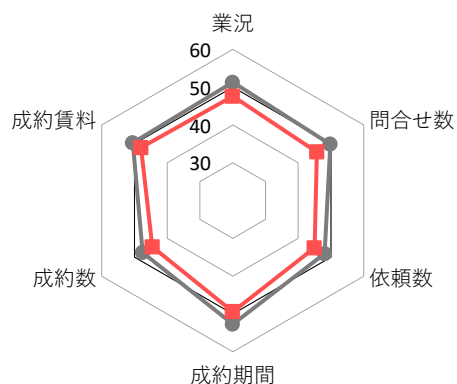
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



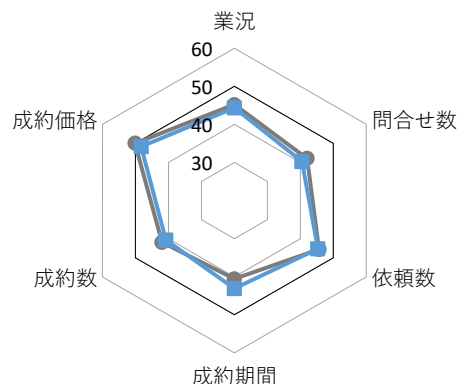
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

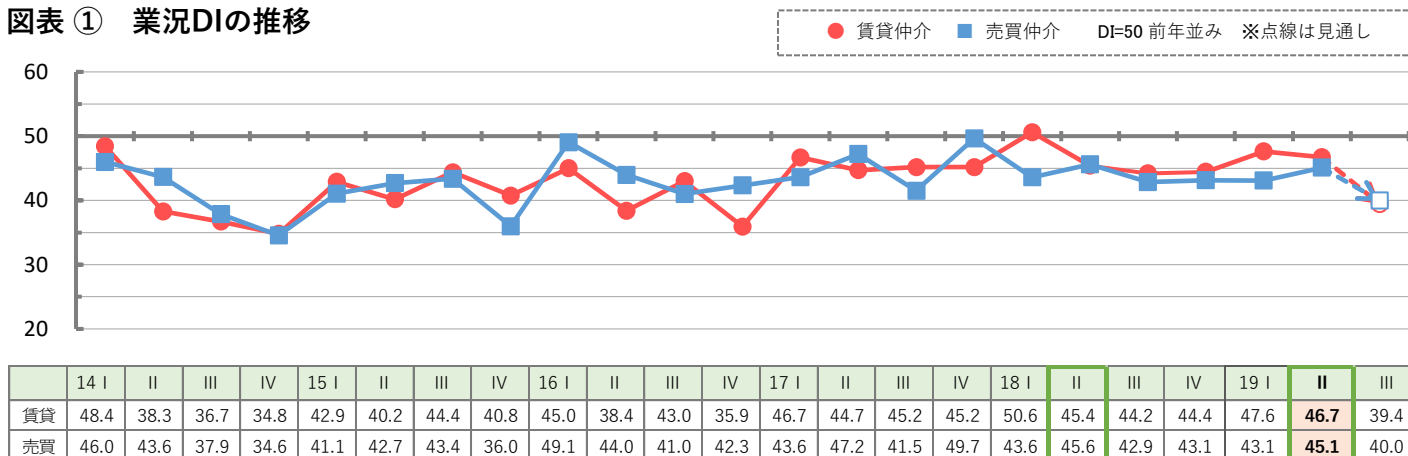


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

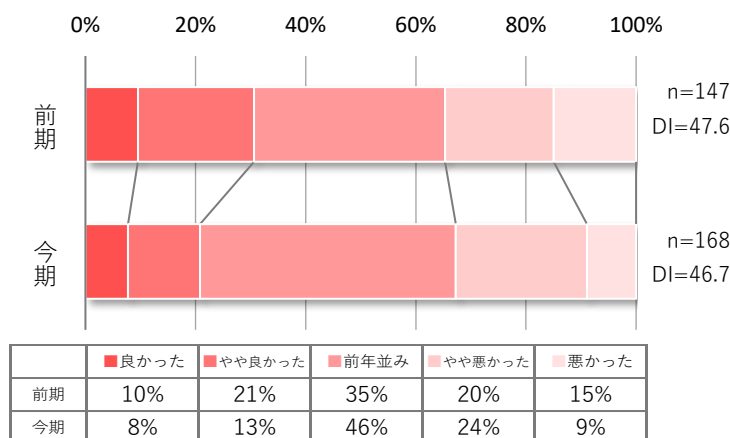


賃貸は前期比-0.9ポイントとほぼ横ばいでDI=46.7 売買は前期比+2.0ポイントでDI=45.1

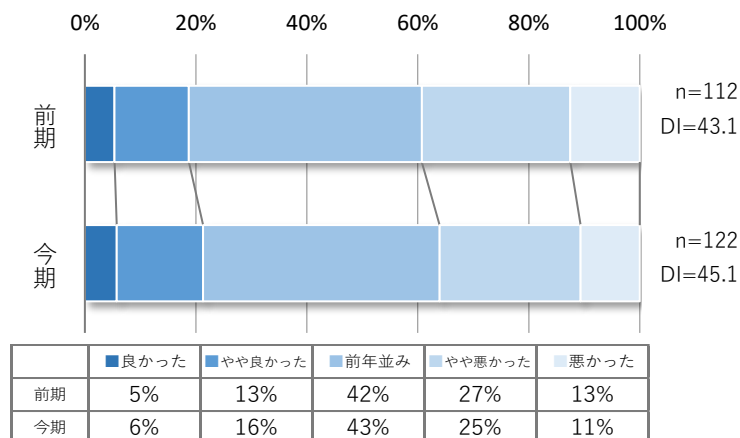
図表① 業況DIの推移



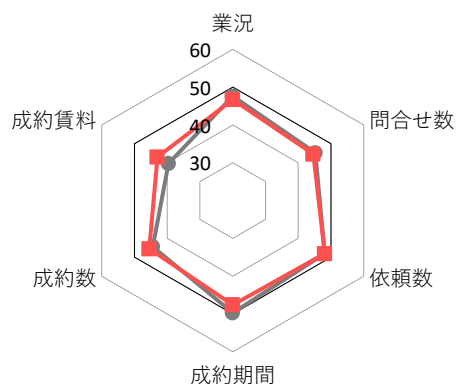
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



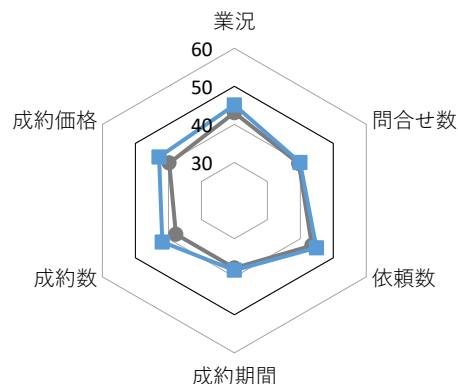
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

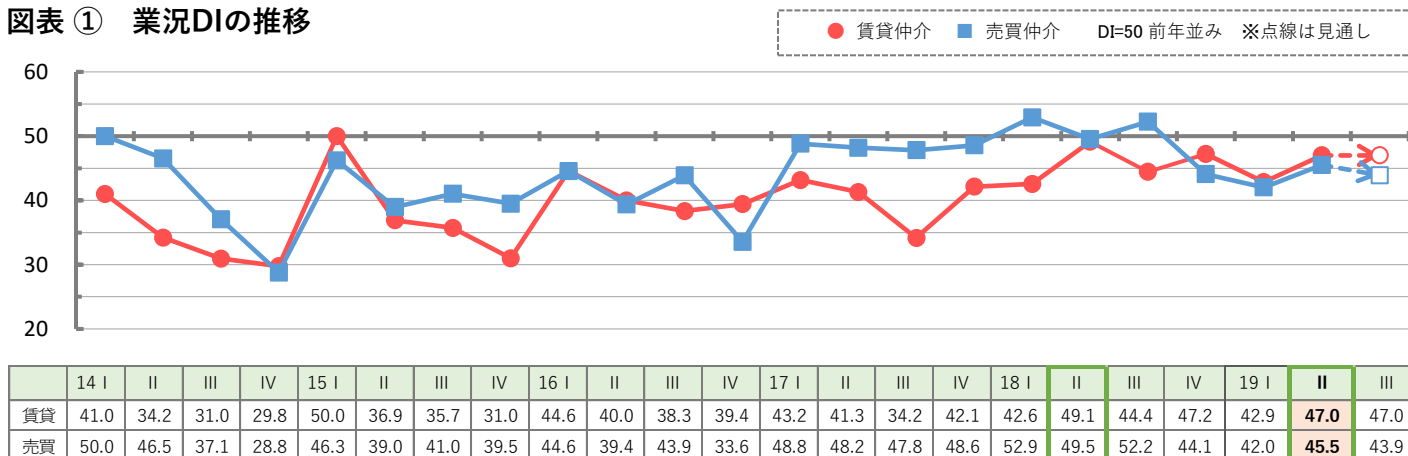


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

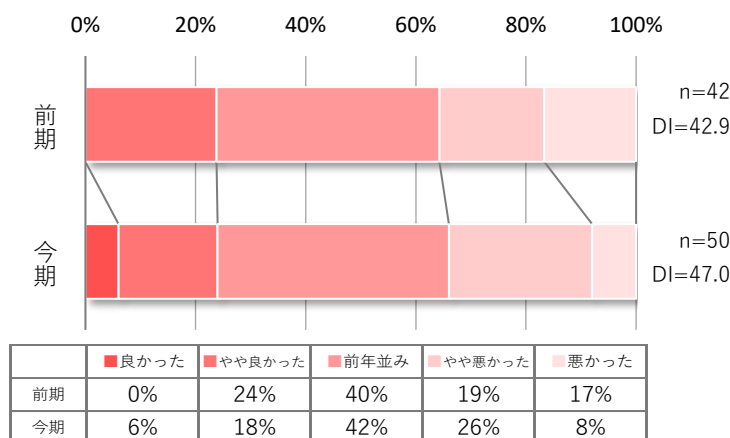


賃貸は前期比+4.1ポイントでDI=47.0 売買は前期比+3.5ポイントでDI=45.5

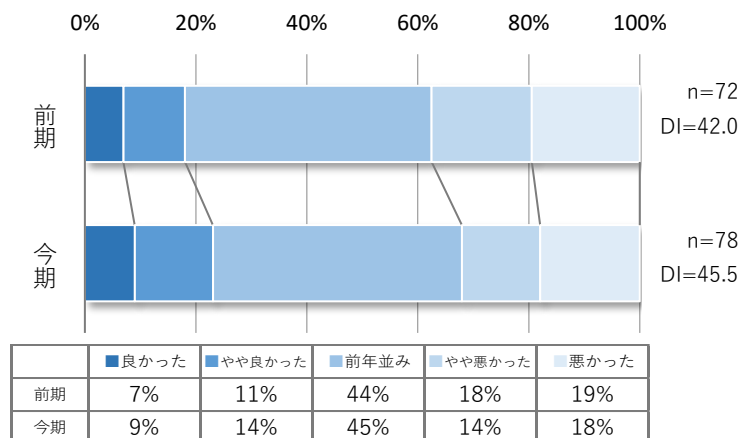
図表① 業況DIの推移



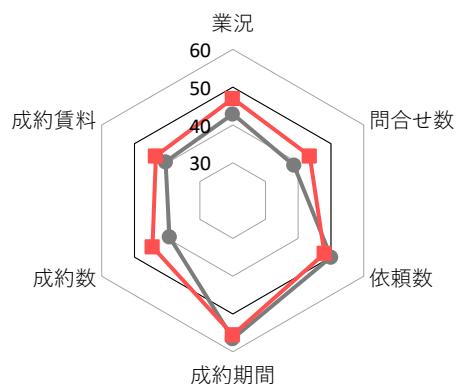
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



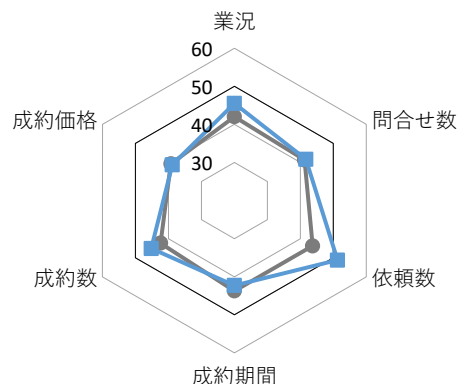
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

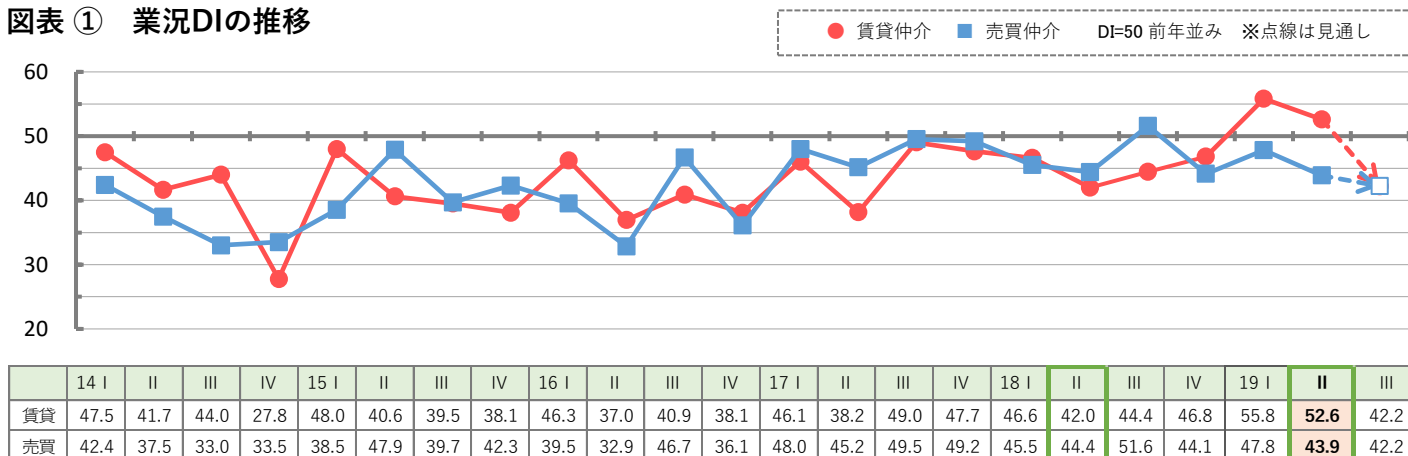


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

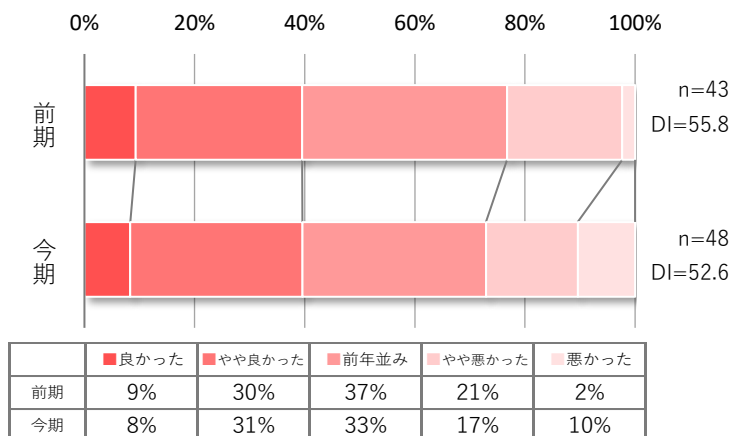


賃貸は前期比-3.2ポイントでDI=52.6 売買は前期比-3.9ポイントでDI=43.9

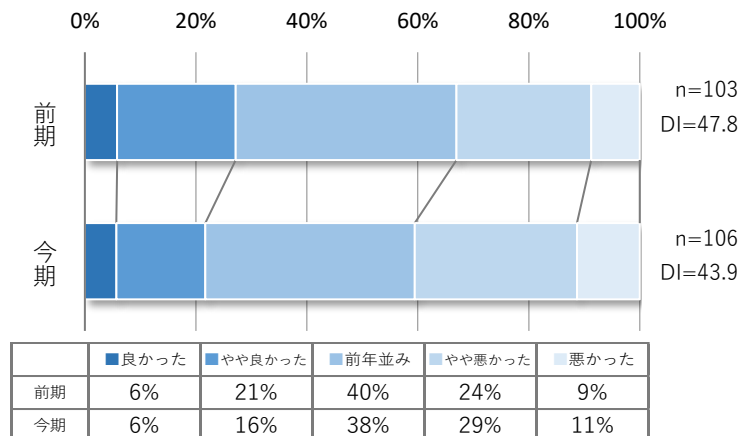
図表① 業況DIの推移



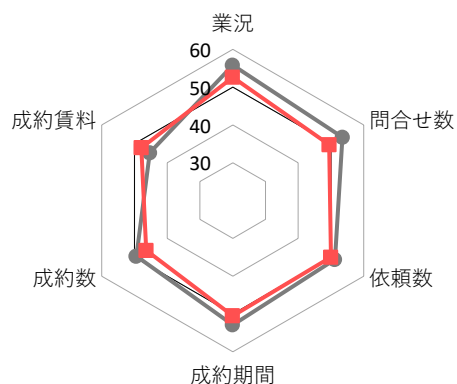
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



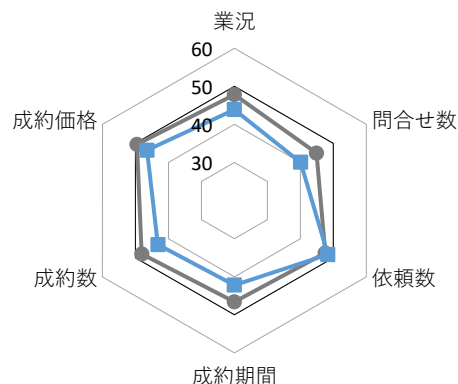
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

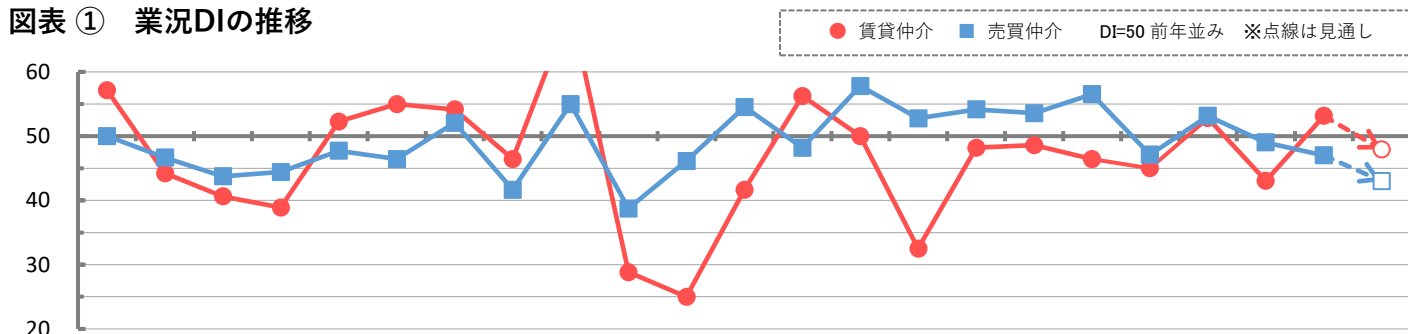


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



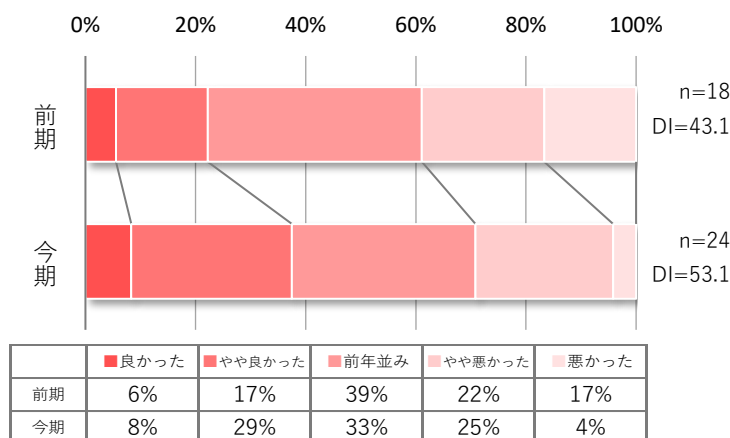
賃貸は前期比+10.0ポイントと大幅上昇しDI=53.1 売買は前期比-2.0ポイントでDI=47.0

図表① 業況DIの推移

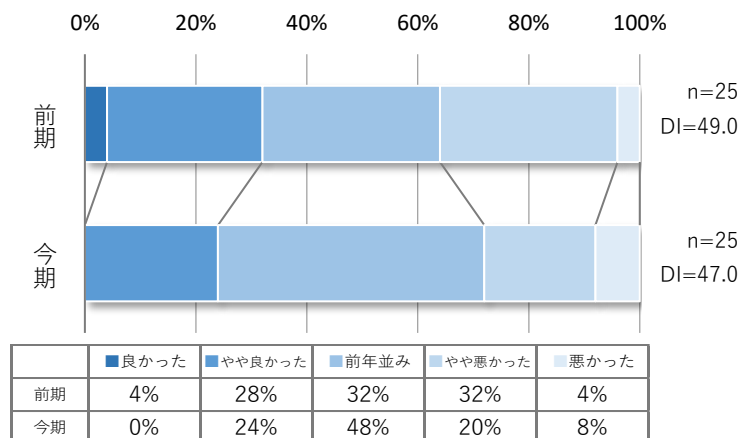


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III
賃貸	57.1	44.2	40.6	38.9	52.3	55.0	54.2	46.4	70.0	28.8	25.0	41.7	56.3	50.0	32.5	48.2	48.6	46.4	45.0	52.8	43.1	53.1	47.9
売買	50.0	46.7	43.8	44.4	47.7	46.4	52.1	41.7	55.0	38.8	46.2	54.5	48.2	57.8	52.8	54.2	53.6	56.5	47.1	53.1	49.0	47.0	43.0

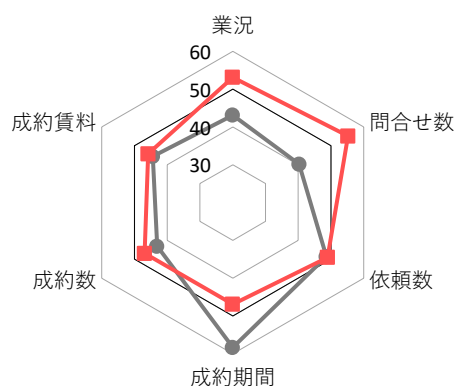
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

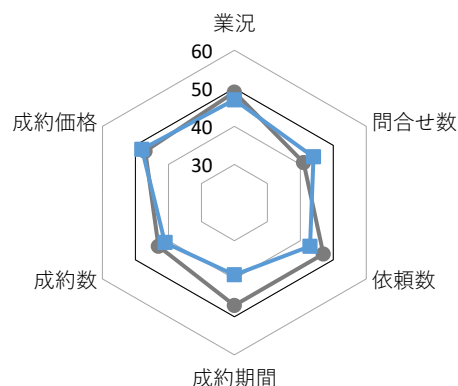


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.1	40.3	48.6	58.3	43.1	44.4
■今期	53.1	55.2	49.0	46.9	46.9	45.8
増減	+10.0	+14.9	+ 0.4	-11.4	+ 3.8	+ 1.4

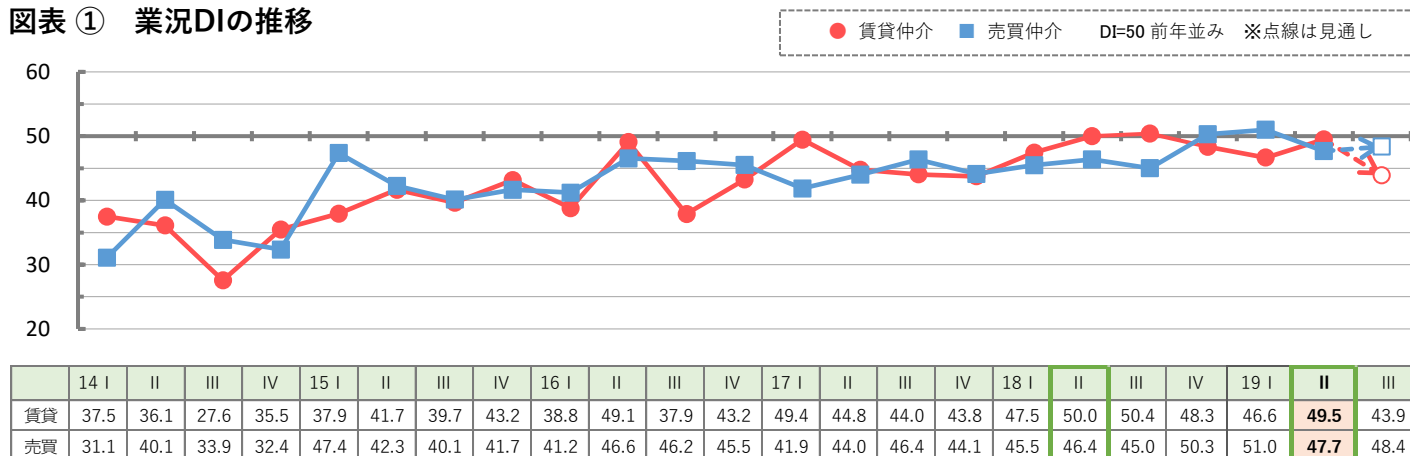
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



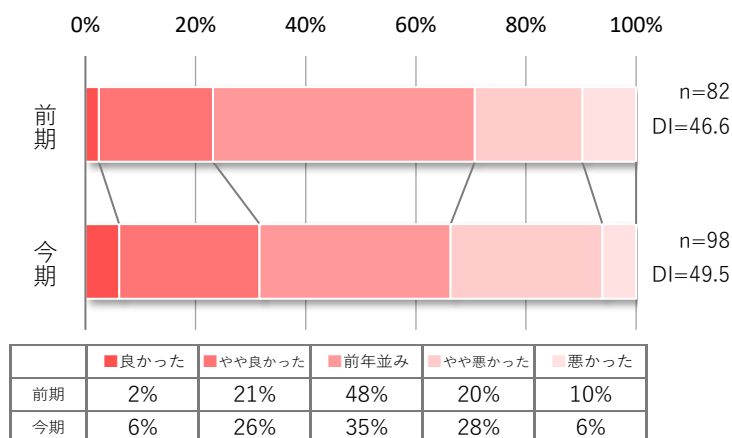
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.0	41.0	47.0	47.0	43.0	47.0
■今期	47.0	44.0	43.0	39.0	41.0	48.0
増減	- 2.0	+ 3.0	- 4.0	- 8.0	- 2.0	+ 1.0

賃貸は前期比+2.9ポイント上昇しDI=49.5 売買は前期比-3.3ポイント低下しDI=47.7

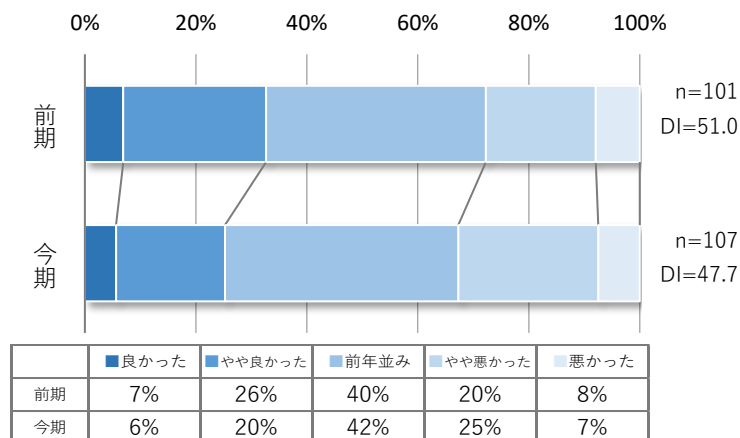
図表① 業況DIの推移



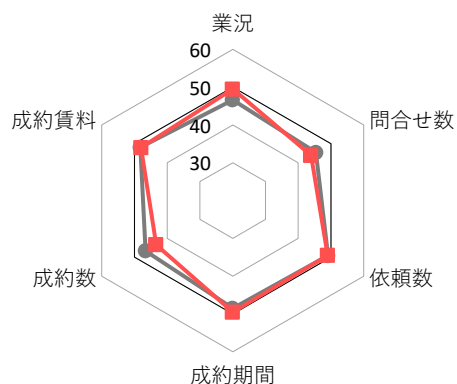
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



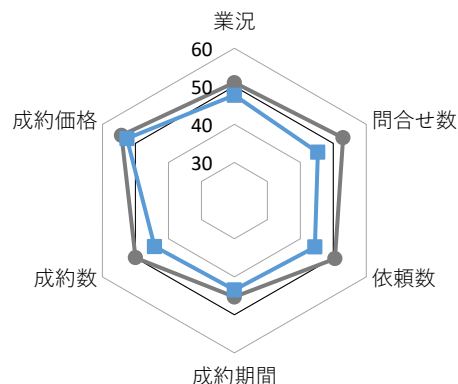
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

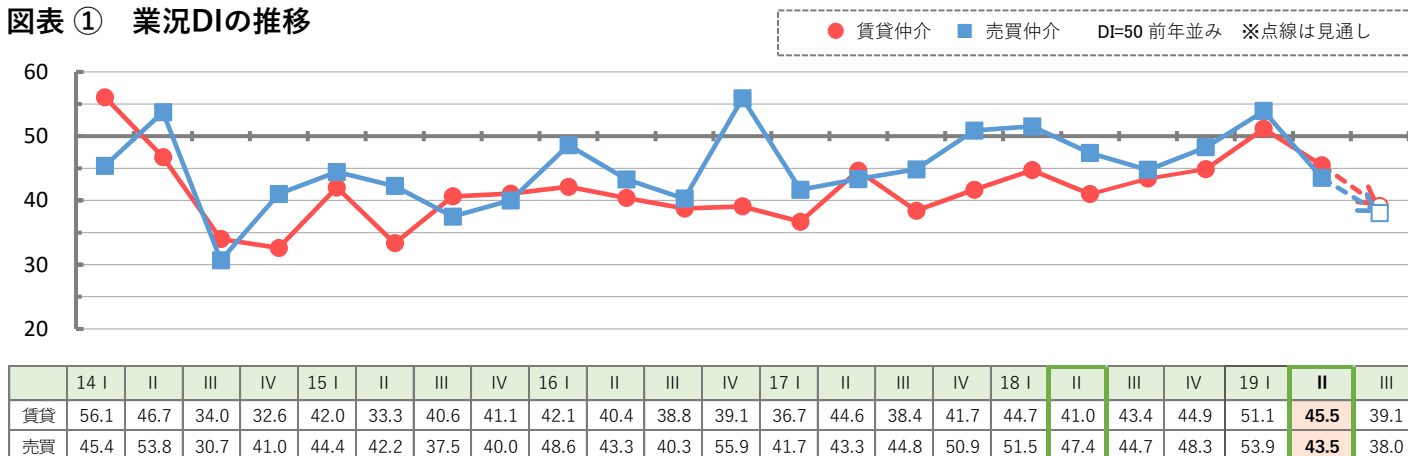


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

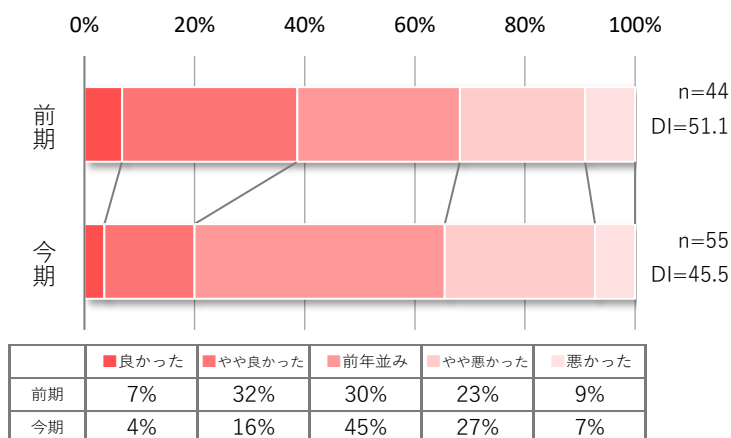


賃貸は前期比-5.6ポイントと大幅低下しDI=45.5 売買も前期比-10.4ポイントと大幅低下しDI=43.5

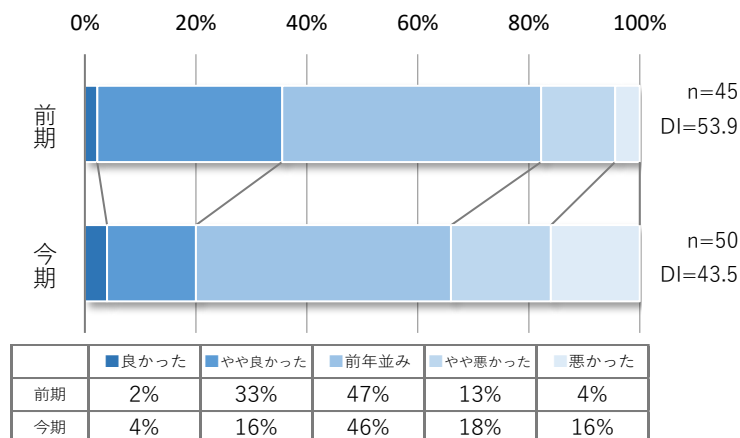
図表① 業況DIの推移



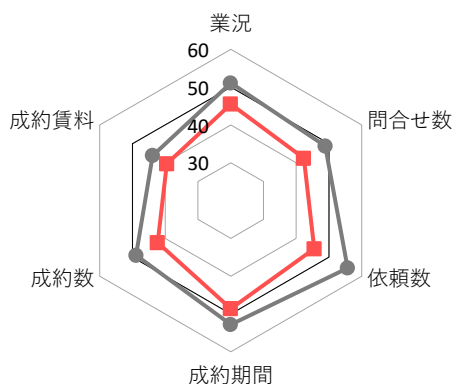
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



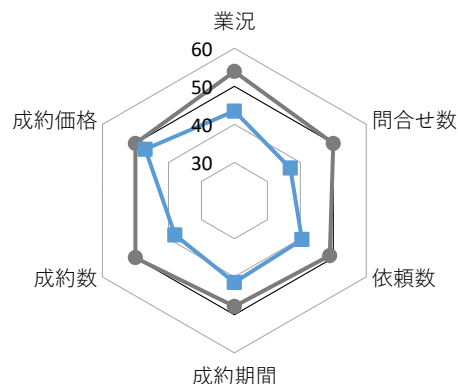
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

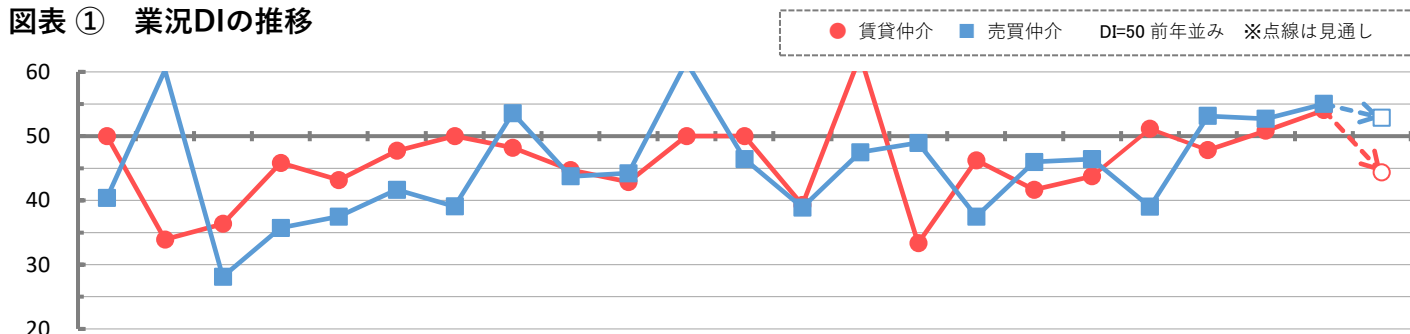


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



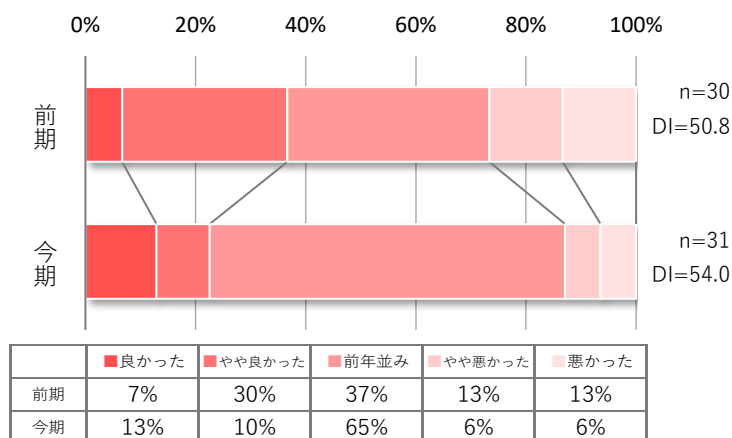
賃貸は前期比+3.2ポイントと2期連続で上昇しDI=54.0 売買は前期比+2.3ポイント上昇しDI=55.0

図表① 業況DIの推移

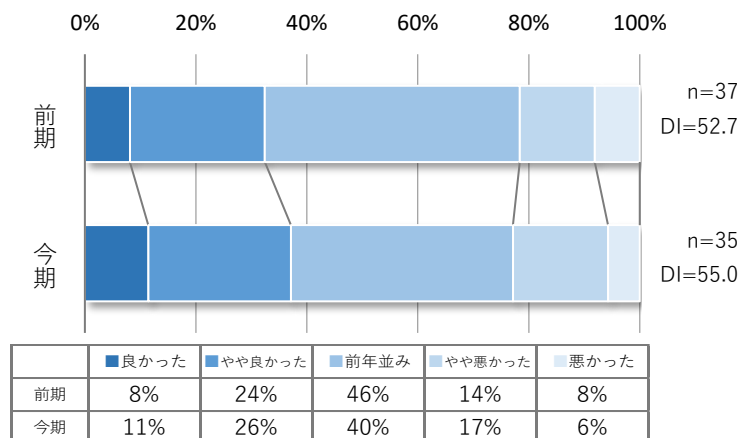


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III
賃貸	50.0	33.9	36.4	45.8	43.2	47.7	50.0	48.2	44.7	42.9	50.0	50.0	39.3	62.5	33.3	46.3	41.7	43.8	51.1	47.8	50.8	54.0	44.4
売買	40.4	60.3	28.1	35.7	37.5	41.7	39.1	53.6	43.8	44.2	61.5	46.4	38.9	47.5	49.0	37.5	46.0	46.4	39.0	53.1	52.7	55.0	52.9

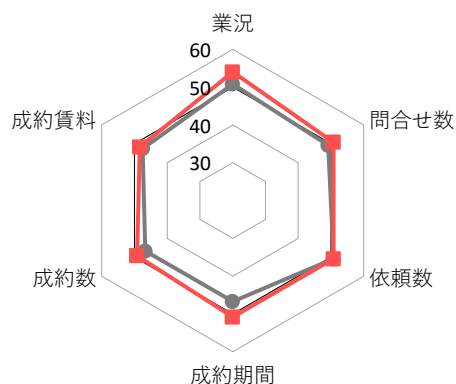
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

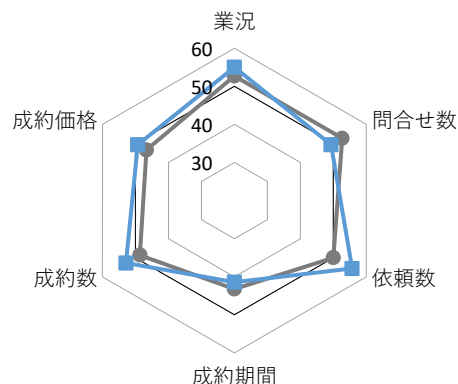


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	50.8	49.2	50.8	46.7	46.7	47.5
■今期	54.0	50.8	50.8	50.8	49.2	48.4
増減	+ 3.2	+ 1.6	0.0	+ 4.1	+ 2.5	+ 0.9

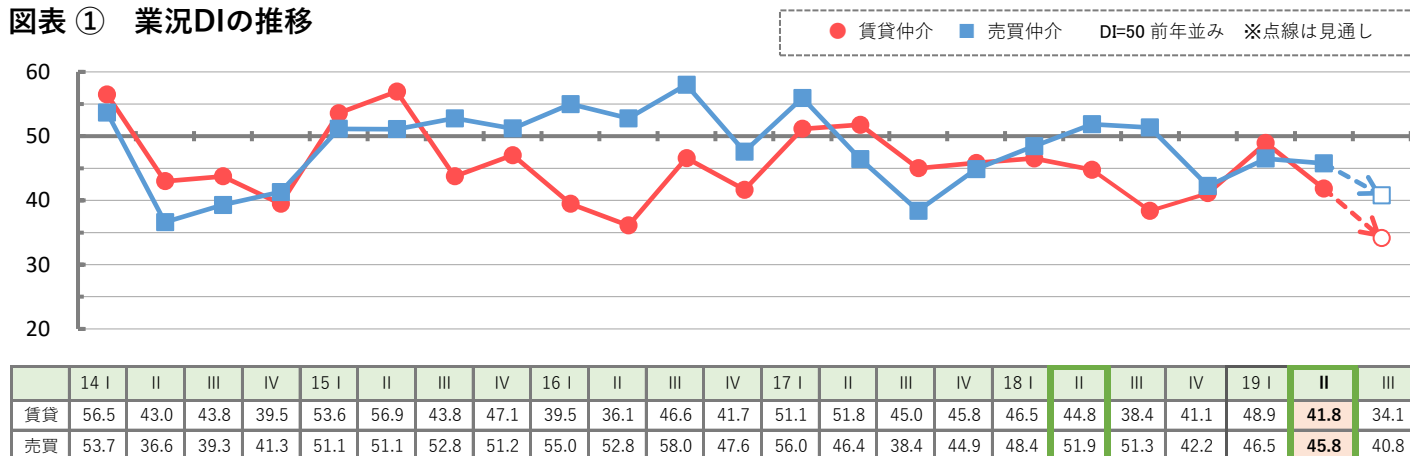
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



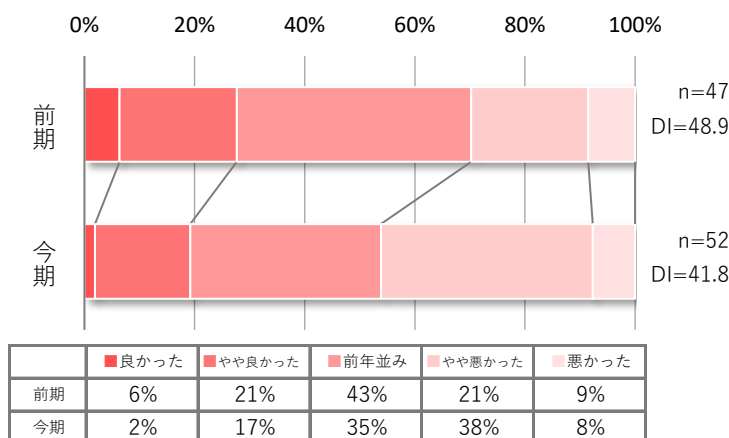
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	52.7	52.7	50.0	43.2	48.6	46.6
■今期	55.0	49.3	55.7	41.4	52.9	49.3
増減	+ 2.3	- 3.4	+ 5.7	- 1.8	+ 4.3	+ 2.7

賃貸は前期比-7.1ポイントと大幅低下しDI=41.8 売買は前期比-0.7ポイントとほぼ横ばいでDI=45.8

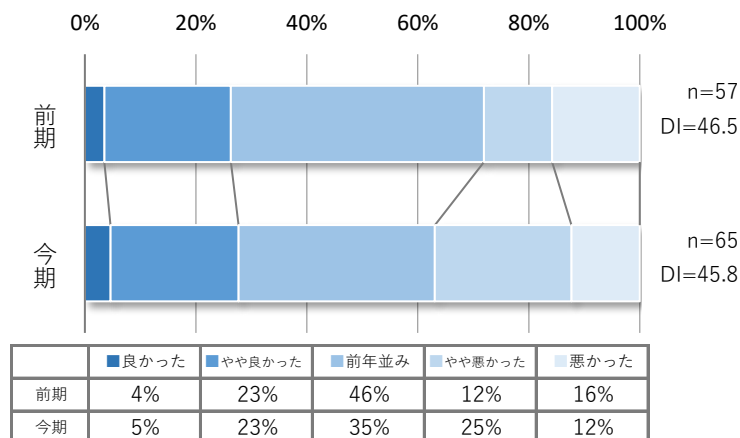
図表① 業況DIの推移



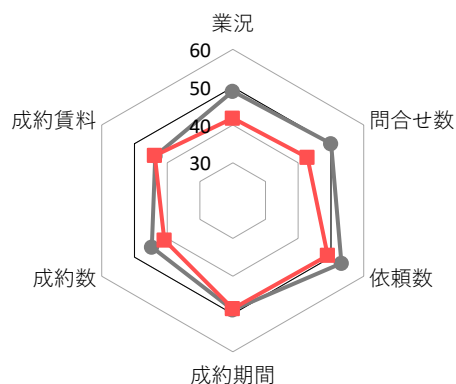
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



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

