# News Release



URL: https://athome-inc.jp/

2019年11月14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

- 一 地場の不動産仲介業における景況感調査(2019年7~9月期) ―
- 1. 売買仲介は、消費増税後の支援策や東京オリンピック後の市況に 対する様子見から成約期間が長期化。それに伴い業況 DI も低下。
- 2. 賃貸仲介は 14 エリア中 12 エリアで前期比マイナスに。
- 3. 空き家の増加傾向は都心部と郊外で格差。東京 23 区以外では「増えている」が大勢。

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 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)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 7~9 月期)が第 23 回となります。

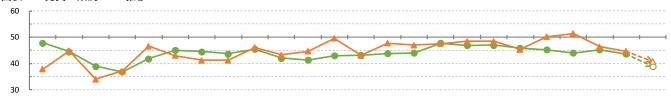
#### **<調査概要>** ※詳細は P.9 ご参照

- ◆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 9 月 12 日~9 月 29 日
- (注)本調査で用いている DI は、全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 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	- II	III	IV
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	44.0	45.2	43.5	38.8
近	〔畿圏	37.8	44.9	34.0	37.1	46.6	42.9	41.2	41.2	46.1	43.3	44.6	49.6	43.1	47.8	47.0	47.5	48.4	48.5	45.3	50.2	51.5	46.4	44.6	40.6

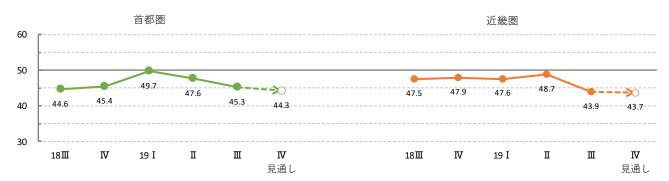
# 1

## 首都圏の業況 DI は 2 期連続でマイナス。近畿圏はゆるやかな上昇基調から下落に反転。

賃貸仲介における今期の業況 DI は、首都圏では前期比 -2.3 ポイントとなり 2 期連続で低下したものの、前年同期比は +0.7 ポイントとわずかながら上昇。 $7\sim9$  月期では調査開始以来最高値となった。

近畿圏では17年III期(7~9月期)以降ゆるやかな上昇基調が続き、前期には調査開始以来最高値を更新したが、今期は前期比-4.8ポイントと下落に転じた。前年同期比でも-3.6ポイント低下している。

来期は両エリアともほぼ横ばいの見通しとなった。



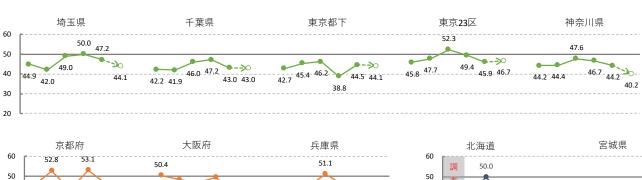
図表 3 首都圏・近畿圏における直近1年間の業況の推移(賃貸)

## 14 エリア中 12 エリアで前期比低下。大阪府・広島県は昨年の反動減により大幅低下。

調査対象 14 エリアにおける業況 DI は、各エリアとも前回調査の下落見通しと同じく、12 エリアで前期比マイナスとなった。なかでも、愛知県(-7.6 ポイント)・京都府(-6.9 ポイント)・大阪府(-6.8 ポイント)・広島県(-10.7 ポイント)と、西日本エリアでの大幅低下が目立つ。一方、前期比上昇エリアは都下(+5.7 ポイント)・福岡県(+2.8 ポイント)だった。

大阪府と広島県は、前年同期比も大幅に低下している。両エリアの前年同期の業況 DI は、自然災害による 応急避難的な賃貸需要によりいずれも一昨年よりも高かったため、今期はその反動減とも考えられる。

※点線は見通し



京都府 大阪府 兵庫県

50.4 51.1

50 48.3 46.6 49.5 7

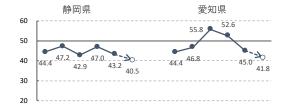
42.7 45.4 43.4 44.9 45.5 44.7 40.4

20 48.3 46.6 49.5 7

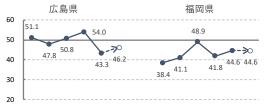
40.4 40.4 40.4 40.4



※18年III期の北海追は調査灯家外。



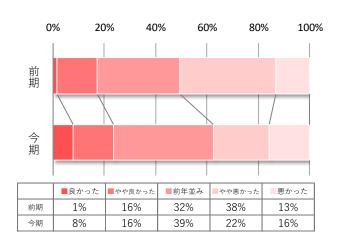
図表 4 14 エリアにおける直近1年間の業況の推移(賃貸)



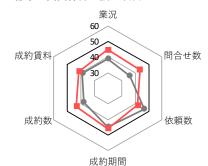
#### 前期比大幅に業況が改善した都下では、ファミリー層の需要が目立つ。

前期から大幅に業況 DI が上昇した都下は、回答割合を見ると「良かった」が 7 ポイント増え、「悪かった」「やや悪かった」の合計が 13 ポイント減っている。各調査項目の DI 値では、依頼数を除く全項目で前期比上昇しており、特に問合せ数と成約数が大幅に上昇している。不動産店からは「単身者の方がかなり少なく、ファミリータイプのお部屋を探される方が多かった。(東京都日野市)」「ファミリータイプのお客さまが増加。賃料も高めで探されている。(東京都町田市)」といった声が多く寄せられた。「単身世帯、新婚世帯が多く見受けられた。(愛知県春日井市)」といった他エリアとは対照的に、高賃料物件の成約数上昇が業況改善をけん引したようだ。

図表 5 都下:賃貸仲介の業況回答割合



図表 6 都下: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	38.8	35.9	46.7	44.6	38.0	39.1
■今期	44.5	43.4	41.8	45.7	43.4	41.4
増減	+ 5.7	+ 7.5	- 4.9	+ 1.1	+ 5.4	+ 2.3

## <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 | 割安物件 | 長期入居者 | リフォーム・リノベーション | 立退き

#### ◆首都圏

- ・外国人労働者、研修生のための問合せが増えた。(埼玉県さいたま市 他)
- ・社宅代行・サブリースが増えた。また海外のホテルベンチャーが展開するマンスリー賃貸サービスの営業も来るようになった。(千葉県千葉市)
- ・退去が大幅に減っている。外国人の来店が増えてきている。(東京都杉並区)
- ・立退きによる転居の問合せが増え、そのほとんどが70歳以上の高齢者だった。(神奈川県横浜市)

#### ◆近畿圏

- ・高齢者の方の立退き引越しや、ペット飼育希望が多かった。景気は依然として悪い。(京都府京都市)
- ・大阪市内の物件が好調。今まで人気だった北摂、阪神間が苦戦している。(大阪府大阪市)
- ・賃料の安い物件へ流れる。 (兵庫県西宮市)

#### ◆その他のエリア

- ・家族構成の変更や仕事場に近いところに住みたいなどの理由で引越しをする方が多い。(北海道札幌市)
- ・震災後のバブルはとっくに過ぎ去り、震災前の状況に戻り、さらに冷込みが進んでいると思う。(宮城県仙台市)
- ・外観は古くても室内がリフォームされたリノベーション物件に抵抗がなくなっているように感じた。(静岡県富士市)
- ・リフォーム、リノベーションされた物件への関心が非常に高くなってきている。(広島県広島市)
- ・物件数が少ないため競争になっている。(福岡県福岡市)

## 首都圏の業況 DI は前期比・前年同期比ともに低下。近畿圏は2期連続低下。

売買仲介の今期の業況 DI は、首都圏では前期比-1.7ポイント、前年同期比-2.4ポイントの低下となった。17年IV期( $10\sim12$  月期)より続いていた低下傾向は前期で下げ止まったかと思われたが、今期ふたたび下落した。来期の見通しも大幅な下向きとなっている。

近畿圏は前期比-1.8 ポイント、前年同期比-0.7 ポイントとなった。17 年 1 期(1 -3 月期)から堅調に推移していたが、前期に下落反転し今期も引き続き落ち込む結果となった。来期の見通しも下向きとなっており、このまま低下傾向が続くのか、引き続き注視したい。



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)

#### 10 エリアで前年比低下。消費増税の影響と東京オリンピック後の市況に対する様子見傾向が強まる。

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 11 エリアが、前年同期比では比較できる 13 エリアのうち 10 エリアがマイナスとなった。不動産店のコメントからは、住宅ローン控除をはじめとする消費増税後の支援策や東京オリンピック前後の不動産市況を見定めたいと考える消費者が多いことがうかがえ、全国的に様子見傾向が強まっているようだ。

首都圏では埼玉県が前期比+3.9 ポイント上昇、前年同期比+5.1 ポイントと大幅上昇する一方で、台風 15号に見舞われた千葉県は前期比-7.5 ポイント、前年同期比-8.3 ポイントと大幅低下した。近畿圏では京都府が3期連続、大阪府・兵庫県が2期連続の右肩下がりとなっている。見通しは全エリアで下向きとなった。



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

20

20

#### 需要側と供給側で価格の見通しが相容れず、成約期間が長期化。それに伴い業況も悪化。

「売却希望者の希望価格があがってきている(大阪府大阪市)」「購入希望は多いが物件価格が高いため成約には時間がかかる(東京都板橋区)」など、今期はエリアを問わず売却価格と購入希望価格の乖離を指摘する声が多数寄せられた。経済の不透明感から需要側と供給側で不動産価格の見通しにずれが生じているようだ。

今期の成約期間の DI を見ると、前年同期ポイント差でマイナスとなったエリアは 13 エリア中 10 エリアで、このうち 9 エリアは業況 DI も前年同期比マイナスとなっている。これまで成約期間 DI は、業況 DI との相関が強くなかったが、今期は相関係数 0.9 と特別強かった。需要側と供給側で価格の折合いがつかず成約までの期間が延びていることも業況悪化の要因となっているようだ。

■業況 ■成約期間 15.0 10.2 10.0 5.0 0.0 -2.4 -5.0 -3.0 -3.9 -5.0 -3.8 -6.2 6.5 -6.2 -6.4 -6.7 -10.0 8.2 -87

神奈川県 静岡県

愛知県

大阪府

京都府

兵庫県

広島県

福岡県

図表 9 業況 DI と成約期間 DI の前年同期ポイント差

## <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>

都下

頻出ワード:┃消費増税┃┃住宅ローン控除┃┃買い控え┃┃相続┃┃売却┃┃東京オリンピック┃┃成約期間の長期化

## ◆首都圏

-15.0

-20.0

\_ -16.6 \_ \_

宮城県

埼玉県

・相続で売却するお客さまが増えた。 (埼玉県さいたま市)

千葉県

23区

- ・媒介を受けている建物も被災し、雨漏りなどの被害もあるため、販売の見合わせもしくは断念するケースもあり、一時 的に商品在庫が減った。また別荘需要も減少したため、全般的に落ち込んでいる。(千葉県館山市)
- ・消費増税後のほうが税込み価格が上がることもなく、住宅ローン控除も長くなることを予想する方が多く、購入希望は 減った。逆に売りたい方は東京オリンピック前のぎりぎり高値で売れる時期とみて増えた感がある。(東京都調布市)
- ・価格は依然高止まり傾向にある。買主側は下落傾向の気持ちでいるが、売主側はまだ上昇傾向にあるという感じで、物件のマッチングがよくても価格交渉が難航し成約までに時間がかかっている。(東京都品川区)
- ・消費増税・東京オリンピック後の景気後退などを気にされ「今」か「以降」か問われることが増えた。自身のライフスタイルに合わせて購入・売却ではなく景気情勢を考えて動かれている。(東京都文京区)
- ・古い物件をリフォームしている物件が人気。(神奈川県横浜市)

#### ◆近畿圏

- ・京都特有の民泊需要が減った。(京都府京都市)
- ・売却者と購入者の価格の感覚に差がある。(兵庫県芦屋市)

#### ◆その他のエリア

- ・買付や反響はあまり変わらないが、顧客の住宅ローンが通りにくくなっている。(宮城県仙台市)
- ・10 月の住宅ローン控除など、税の優遇を話す方が多い。10 月が来るのを待っている感じもある。(愛知県名古屋市)
- ・土地や古い家を相続したが県外に住んでいるので売却したいという方が多い。(広島県福山市)
- ・エンドユーザーよりも買取業者からの問合せや取引が増えている。(福岡県福岡市)

## ピックアップ:空き家などに関する意識調査

昨今、空き家の増加が社会問題となっており、2015年には空き家対策特別措置法も施行された。住宅・土地統計調査(総務省)によると、空き家のなかでも特に問題となっている売りにも貸しにも出しておらず定期的な利用がされていない空き家は、2018年時点で約349万戸にのぼり、5年前からの増加率は約10%となっている。不動産仲介の現場から見ても空き家は増えているのか、空き家を含めた売買取引全般における過去5年間の変化についてアンケートを実施した。

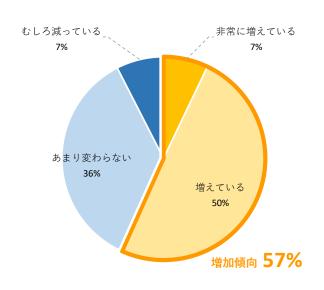
## 「空き家は増えている」と実感している不動産店は全国で57%。23区とそれ以外で格差。

「この 5 年間ほどで長期に渡り空き家・空き地となっている不動産は増えていますか?(単一回答)」と質問した結果、全国 1,635 店のうち「非常に増えている」と回答したのは 7%、「増えている」が 50%となり、合計57%が空き家は増加傾向にあると感じていることが分かった(図表 10-1)。

23 区とそれ以外のエリアを比較すると、「非常に増えている」「増えている」の割合が、23 区は 37%であるのに対し(図表 10-2-1)、それ以外のエリアでは 63%に達しており(図表 10-2-2)、都心部と他府県では空き家の発生に違いがあらわれる結果となった。

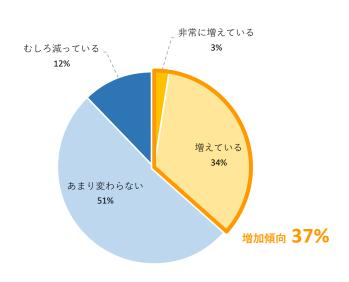
また、東京都を除く 12 エリアにおける政令指定都市とそれ以外の回答内訳を比較すると「増えている」「あまり変わらない」の回答割合はいずれも同程度であるのに対し、「非常に増えている」「むしろ減っている」に

図表 10-1: この 5 年間ほどで長期にわたり空き家・空き地となっている 不動産は増えていますか? ※単一回答 (n=1,635)

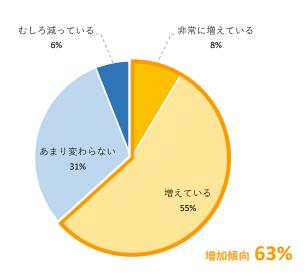


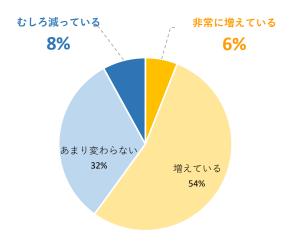
は格差が見られ、23 区とそれ以外のエリアの関係と同じような様相を呈している(図表 10-3-1,10-3-2)。

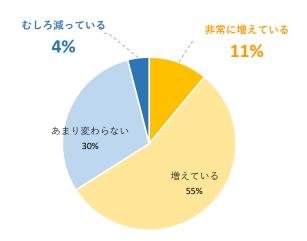
図表 10-2-1:23 区 (n=402)



図表 10-2-2:23 区以外の 13 エリア (n=1,233)







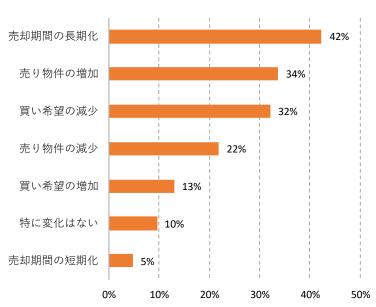
## 売買取引全般における5年間の変化については、42%が「売却期間が長期化した」と回答。

「不動産の売買全般に関して、この5年ほどの間にどのような変化がありますか? (複数回答)」という質問では、7つの選択項目のうち、「売却期間の長期化」が最も多く選ばれ、売買仲介業を営む不動産店1,095店のうち42%が該当した。次いで「売り物件の増加

(34%) 」「買い希望の減少(32%)」となった(図表 11-1)。

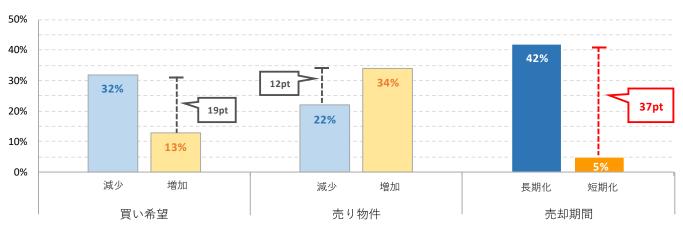
買い希望については「減少」と回答した数が「増加」より19ポイント多く、売り物件については「増加」と回答した数が「減少」より12ポイント多いことから、売り物件は増えているが購入希望は減少しており、需給に緩みが生じている様子が見てとれる。売却期間については、「長期化した」という回答数が「短期化し

図表 11-1:不動産の売買全般に関して、この 5 年ほどの間にどのような変化がありますか? ※複数回答 (n=1,095)



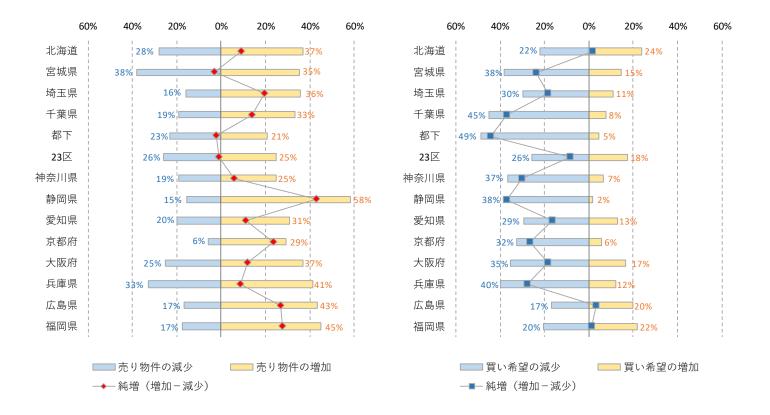
た」を 37 ポイント上回り、全国的に売却期間が延びている様子が顕著となった(図表 11-2)。今期の売買仲介の業況に見られた傾向と同様(P.5 参照)、需要と供給の不一致が売却期間の長期化につながっていると考えられる。また、この傾向は各エリアで見てもほぼ同じような傾向となった(図表 11-3,11-4)。

図表 11-2:各選択肢のポイント差



#### 図表 11-3:エリア別 売り物件の増減

図表 11-4:エリア別 買い希望の増減



## <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(2019 年 7~9 月期)が第 23 回となる。

#### 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。 主に経営者層を対象にしたインターネット調査。

#### 4. 調査期間

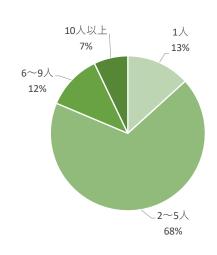
2019年9月12日~9月29日

#### 5. 有効回答数

1,635 店 (以下はエリア別内訳)

#### 賃貸仲介 売買仲介 北海道 24 54 宮城県 51 34 737 527 首都圏 80 81 埼玉県 千葉県 75 78 409 248 東京都 神奈川県 173 120 65 静岡県 37 愛知県 55 116 175 200 近畿圏 34 京都府 26 108 92 大阪府 57 58 兵庫県 26 30 広島県 51 69 福岡県 1156 1095 合計

#### **6. 回答店舗の従業員規模別構成比** (n=1,635)



※賃貸仲介・売買仲介の両方に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)以外全て前年同期比

(1) 業況

(5) 成約数

(2) 問合せ数

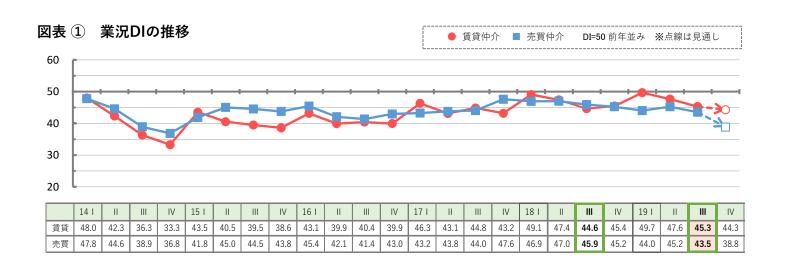
- (6) 成約賃料・成約価格
- (3) 賃貸依頼数·売却依頼数
- (7) 取引における客層、ニーズ等の変化や特徴
- (4) 来客 1 組あたりが成約に至るまでの期間
- (8) 3カ月後の業況の見通し

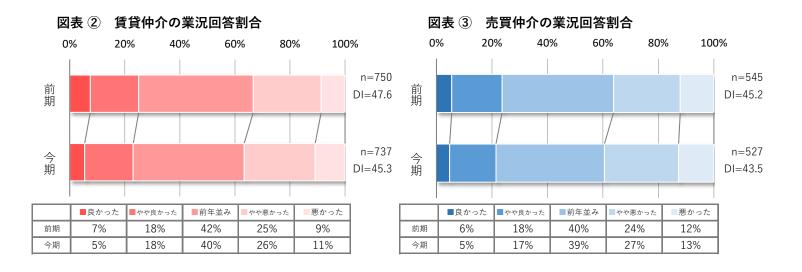
## 8. DI の算出方法

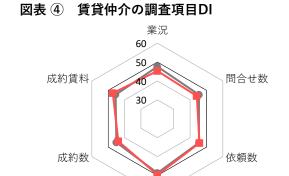
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。 DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	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。

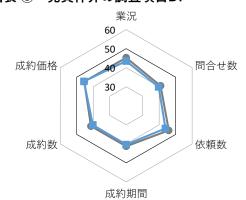




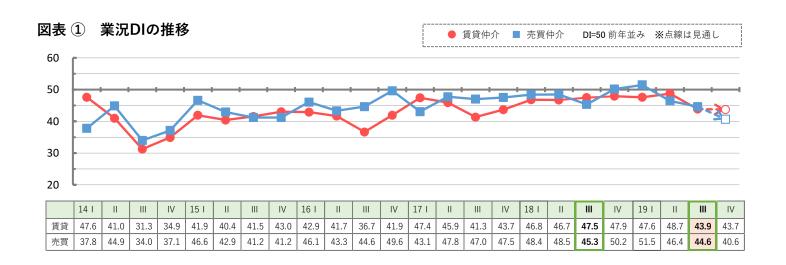


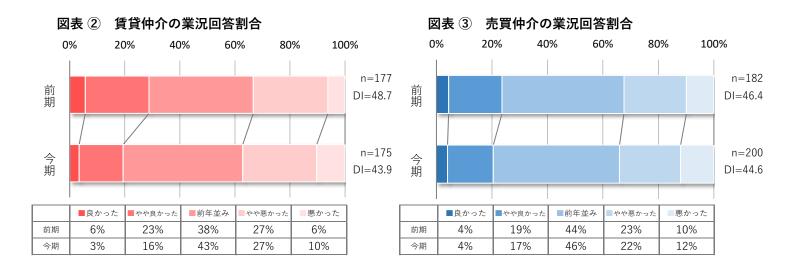
成約賃料 問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 ●前期 47.6 45.4 45.4 48.7 45.0 45.5 ■今期 45.3 44.1 45.7 49.7 43.8 47.2 増減 - 2.3 - 1.3 + 0.3 + 1.0 - 1.2 + 1.7

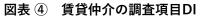
成約期間

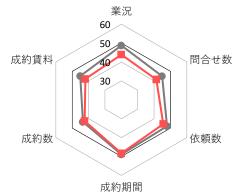


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.2	40.9	45.8	41.3	41.4	45.4
■今期	43.5	39.8	43.8	40.4	40.1	45.6
増減	- 1.7	- 1.1	- 2.0	- 0.9	- 1.3	+ 0.2

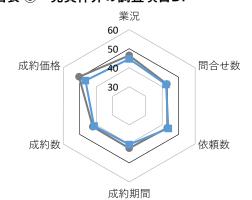








	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	48.7	44.9	47.9	48.9	43.5	45.1
■今期	43.9	41.4	45.6	48.3	42.4	42.0
増減	- 4.8	- 3.5	- 2.3	- 0.6	- 1.1	- 3.1

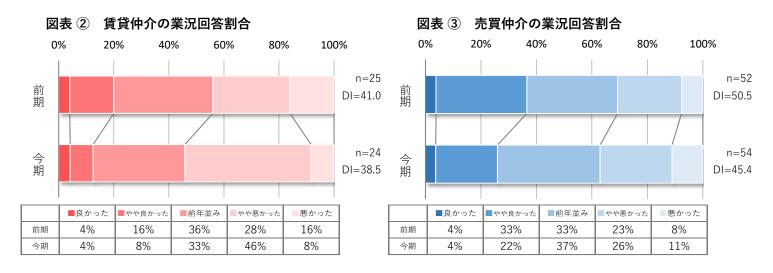


業況 問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 成約価格 ●前期 46.4 42.9 43.1 42.3 42.0 50.4 44.6 43.8 40.4 41.3 46.5 42.4 ■今期 - 1.8 - 0.5 + 0.7 - 1.9 - 0.7 - 3.9

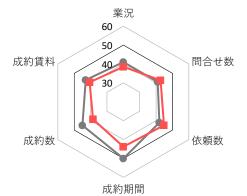
▲ 賃貸は前期比-2.5ポイントでDI=38.5 売買は前期比-5.1ポイントと大幅低下しDI=45.4



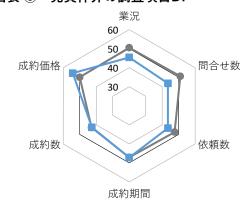
※2018年Ⅲ期は調査対象外としています。



## 図表 ④ 賃貸仲介の調査項目DI



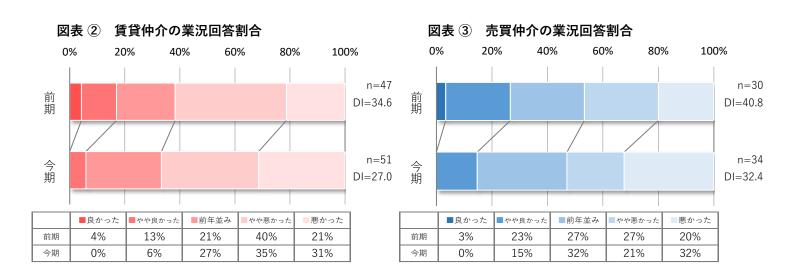
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.0	41.0	42.0	50.0	45.0	43.0
■今期	38.5	42.7	44.8	43.8	38.5	40.6
増減	- 2.5	+ 1.7	+ 2.8	- 6.2	- 6.5	- 2.4



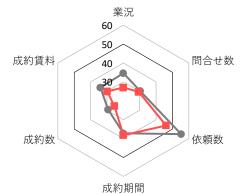
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	50.5	51.0	47.6	47.1	42.8	50.0
■今期	45.4	43.5	43.5	47.2	42.6	54.2
増減	- 5.1	- 7.5	- 4.1	+ 0.1	- 0.2	+ 4.2

✔️□賃貸は前期比−7.6ポイントと大幅低下しDI=27.0 売買は前期比−8.4ポイントと大幅低下しDI=32.4

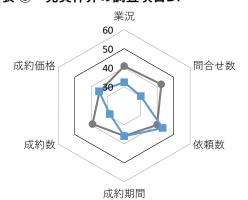






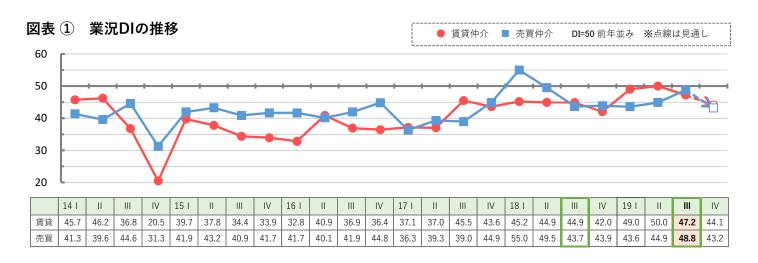


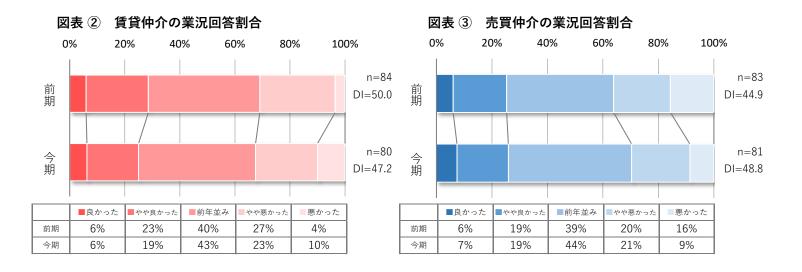
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	34.6	30.3	55.3	37.2	29.3	34.0
■今期	27.0	29.4	46.1	38.2	25.5	29.9
増減	- 7.6	- 0.9	- 9.2	+ 1.0	- 3.8	- 4.1

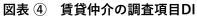


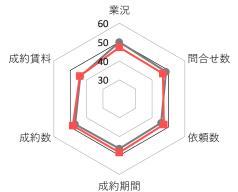
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.8	42.5	40.0	35.8	39.2	35.0
■今期	32.4	30.1	43.4	36.0	28.7	35.3
増減	- 8.4	-12.4	+ 3.4	+ 0.2	-10.5	+ 0.3

**⊭**□賃貸は前期比-2.8ポイントでDI=47.2 売買は前期比+3.9ポイントと2期連続上昇し、DI=48.8

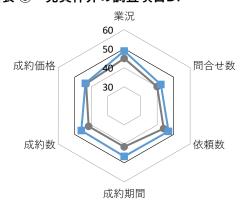






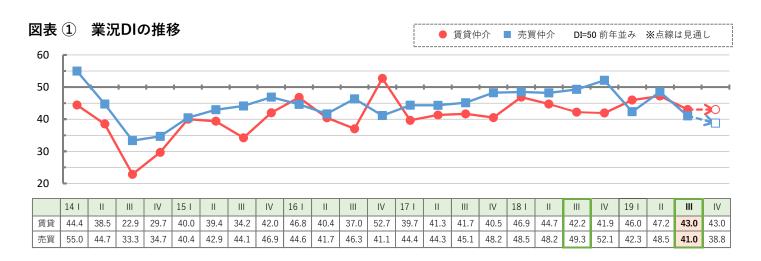


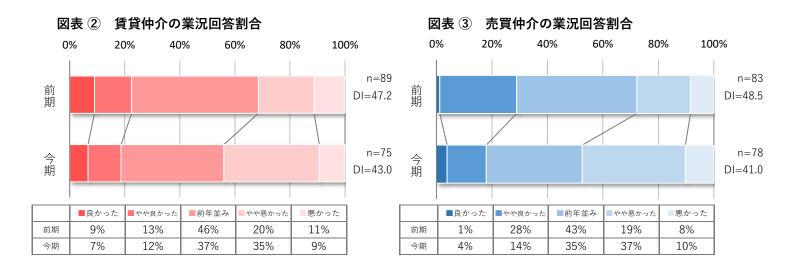
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	50.0	48.5	45.5	46.4	47.0	43.8
■今期	47.2	46.6	47.2	48.4	48.4	44.1
増減	- 2.8	- 1.9	+ 1.7	+ 2.0	+ 1.4	+ 0.3

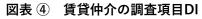


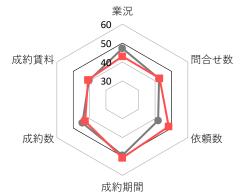
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.9	40.1	44.0	41.6	41.6	43.1
■今期	48.8	42.3	46.9	46.6	46.0	43.5
増減	+ 3.9	+ 2.2	+ 2.9	+ 5.0	+ 4.4	+ 0.4

**፫**0賃貸は前期比−4.2ポイントでDI=43.0 売買は前期比−7.5ポイントと大幅低下しDI=41.0

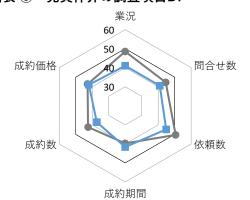




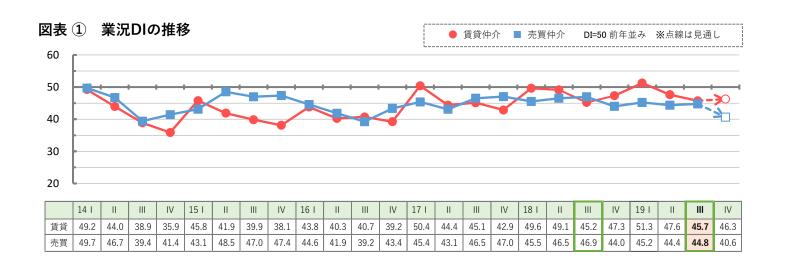


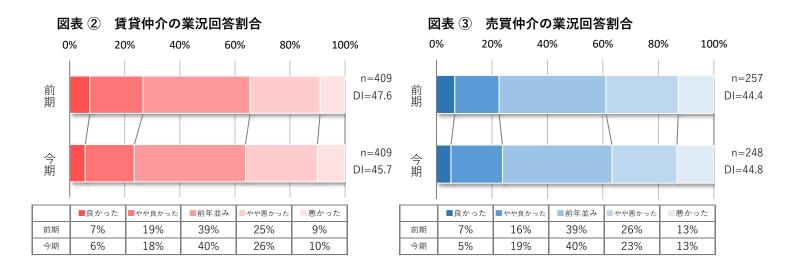


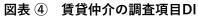
		業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
	●前期	47.2	42.4	41.9	49.4	44.4	40.4
	■今期	43.0	42.7	48.3	50.7	42.7	41.0
l	増減	- 4.2	+ 0.3	+ 6.4	+ 1.3	- 1.7	+ 0.6

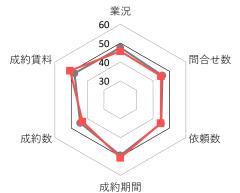


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.5	44.6	50.6	39.8	42.5	42.8
■今期	41.0	41.0	44.9	41.7	37.2	42.0
増減	- 7.5	- 3.6	- 5.7	+ 1.9	- 5.3	- 0.8

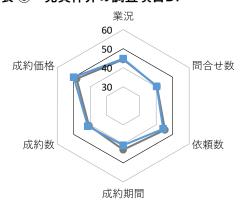






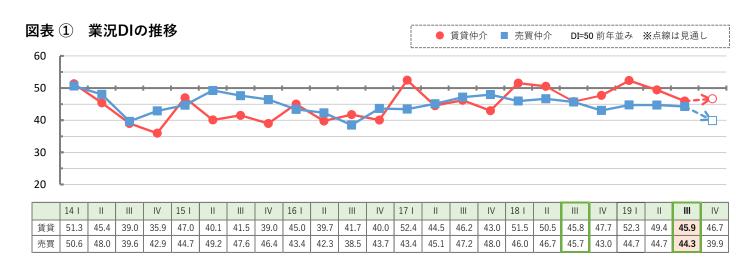


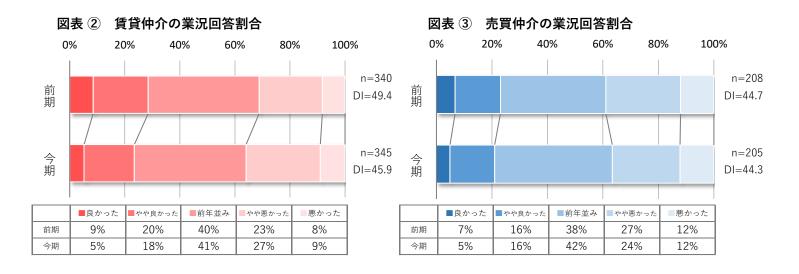
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.6	45.7	45.0	49.4	44.5	48.0
■今期	45.7	44.9	44.7	50.7	43.1	50.7
増減	- 1.9	- 0.8	- 0.3	+ 1.3	- 1.4	+ 2.7

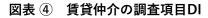


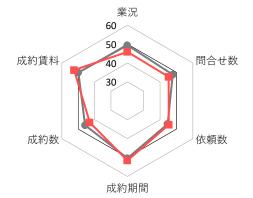
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.4	40.5	45.3	43.1	40.8	48.2
■今期	44.8	40.3	44.3	40.7	41.4	50.0
増減	+ 0.4	- 0.2	- 1.0	- 2.4	+ 0.6	+ 1.8

▲ 賃貸は前期比-3.5ポイントと2期連続低下しDI=45.9 売買は前期比-0.4ポイントとほぼ横ばいでDI=44.3

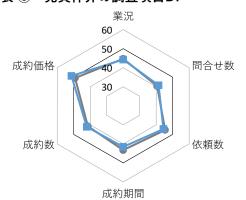








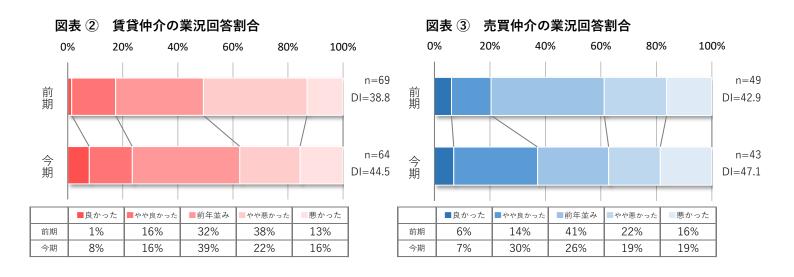
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	49.4	47.7	44.6	50.4	45.8	49.9
■今期	45.9	45.2	45.3	51.6	43.0	52.5
増減	- 3.5	- 2.5	+ 0.7	+ 1.2	- 2.8	+ 2.6



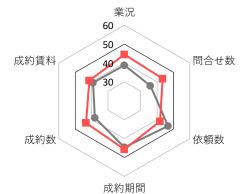
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.7	40.6	45.4	43.3	41.5	49.2
■今期	44.3	41.5	44.4	41.6	42.1	51.3
増減	- 0.4	+ 0.9	- 1.0	- 1.7	+ 0.6	+ 2.1

▲ 賃貸は前期比+5.7ポイントと大幅上昇しDI=44.5 売買は前期比+4.2ポイントでDI=47.1

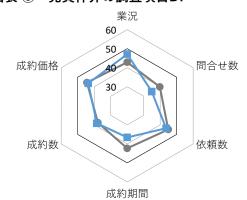






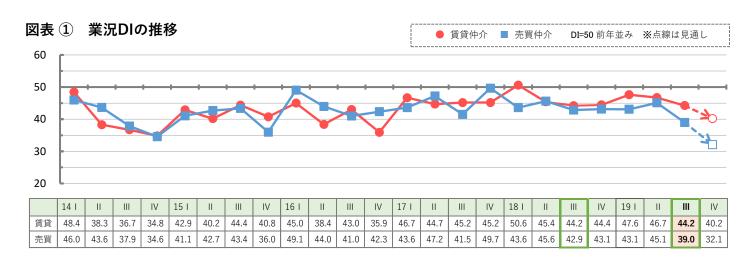


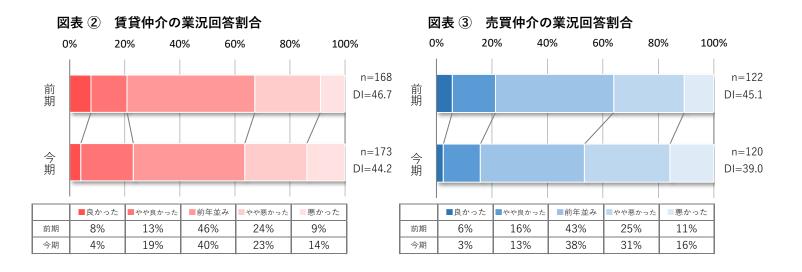
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	38.8	35.9	46.7	44.6	38.0	39.1
■今期	44.5	43.4	41.8	45.7	43.4	41.4
増減	+ 5.7	+ 7.5	- 4.9	+ 1.1	+ 5.4	+ 2.3

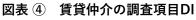


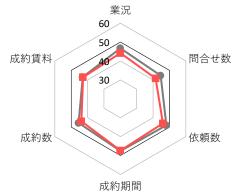
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.9	39.8	44.9	42.3	37.8	44.4
■今期	47.1	34.9	43.6	36.6	38.4	43.6
増減	+ 4.2	- 4.9	- 1.3	- 5.7	+ 0.6	- 0.8

**⚠** 賃貸は前期比-2.5ポイントと2期連続で低下しDI=44.2 売買は前期比-6.1ポイントと大幅低下しDI=39.0









問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 成約賃料 46.7 44.6 48.1 47.6 45.5 44.2 41.6 46.0 47.4 43.8

- 2.1

- 0.2

- 1.7

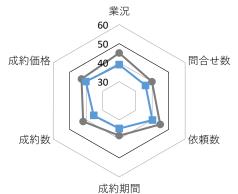
●前期

■今期 増減

- 2.5

- 3.0

#### 図表 ⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.1	40.0	44.9	38.3	41.8	42.8
■今期	39.0	36.0	40.2	34.6	35.4	40.2
増減	- 6.1	- 4.0	- 4.7	- 3.7	- 6.4	- 2.6

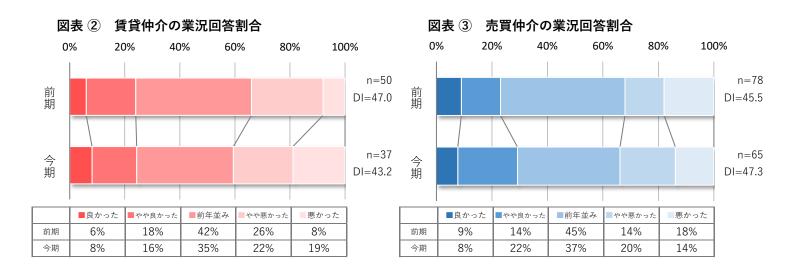
43.0

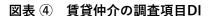
42.8

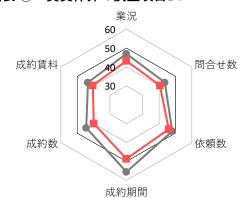
- 0.2

⚠ 賃貸は前期比−3.8ポイントでDI=43.2 売買は前期比+1.8ポイントと2期連続で上昇しDI=47.3

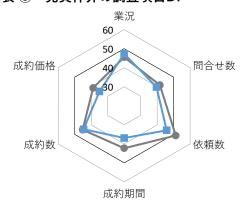






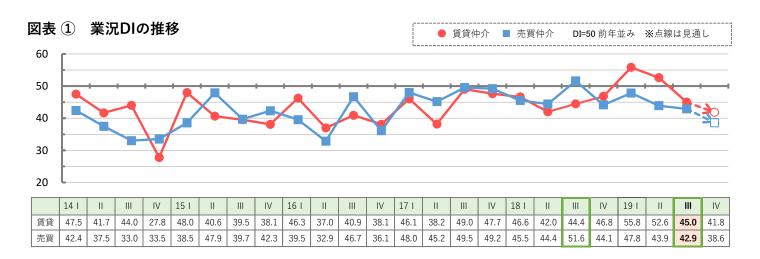


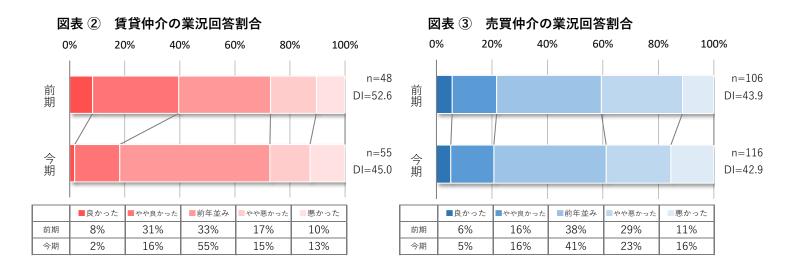
問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 成約賃料 47.0 43.5 48.0 55.5 44.5 43.5 ●前期 43.2 40.5 39.9 40.5 45.9 48.6 ■今期 増減 - 3.8 - 3.0 - 2.1 - 6.9 - 4.6 - 3.0

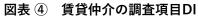


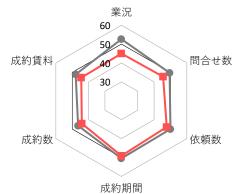
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.5	41.7	51.3	42.3	45.2	38.8
■今期	47.3	39.6	45.8	36.9	44.6	35.0
増減	+ 1.8	- 2.1	- 5.5	- 5.4	- 0.6	- 3.8

⚠️賃貸は前期比−7.6ポイントと大幅低下しDI=45.0 売買は前期比−1.0ポイントと2期連続で低下しDI=42.9

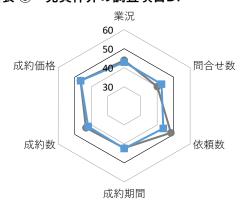






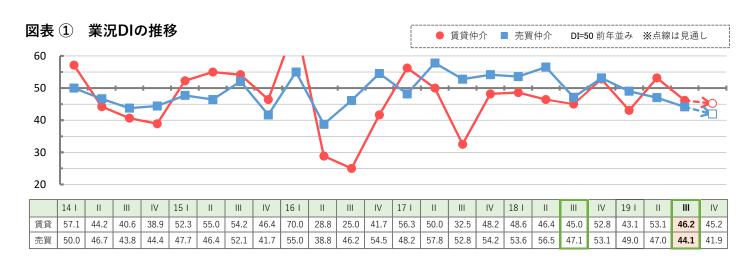


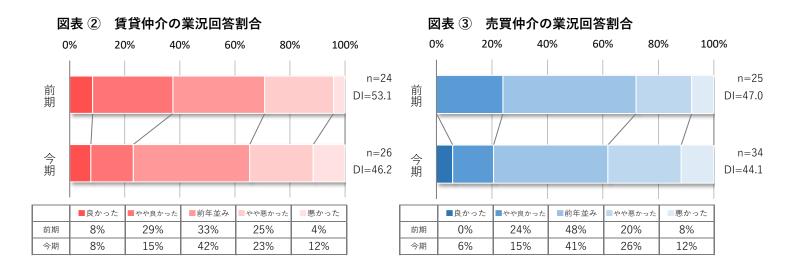
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	52.6	49.5	50.0	50.5	46.4	47.9
■今期	45.0	45.5	47.7	49.1	44.1	44.5
増減	- 7.6	- 4.0	- 2.3	- 1.4	- 2.3	- 3.4

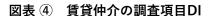


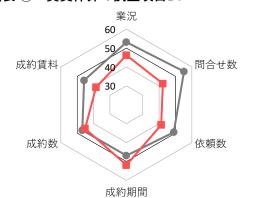
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.9	40.1	48.3	42.2	43.2	46.5
■今期	42.9	42.7	43.8	42.5	41.8	46.3
増減	- 1.0	+ 2.6	- 4.5	+ 0.3	- 1.4	- 0.2

**№** 賃貸は前期比-6.9ポイントと大幅低下しDI=46.2 売買は前期比-2.9ポイント3期連続低下しDI=44.1

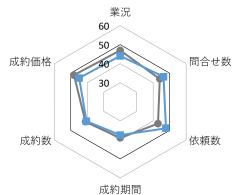






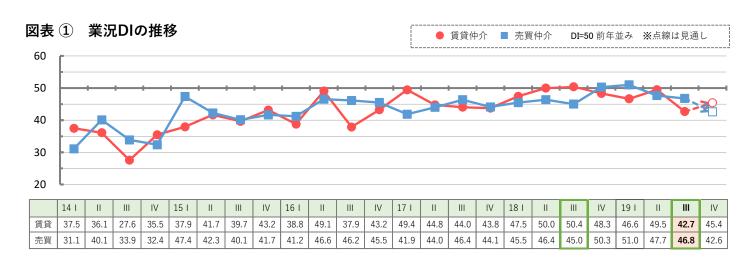


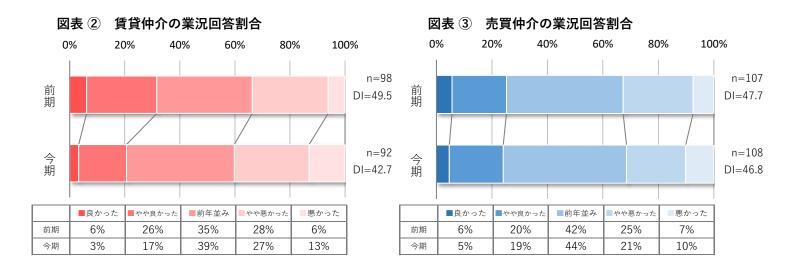
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	53.1	55.2	49.0	46.9	46.9	45.8
■今期	46.2	42.3	41.3	51.9	45.2	38.5
増減	- 6.9	-12.9	- 7.7	+ 5.0	- 1.7	- 7.3

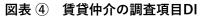


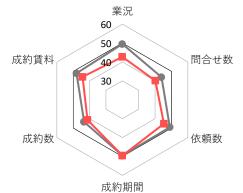
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.0	44.0	43.0	39.0	41.0	48.0
■今期	44.1	46.3	47.8	37.5	40.4	44.9
増減	- 2.9	+ 2.3	+ 4.8	- 1.5	- 0.6	- 3.1

**⚠** 賃貸は前期比-6.8ポイントと大幅低下しDI=42.7 売買は前期比-0.9ポイントとほぼ横ばいでDI=46.8

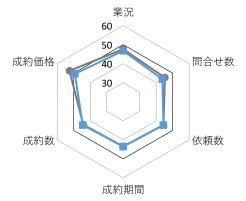






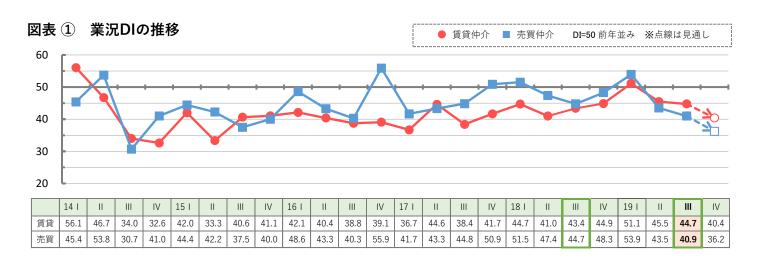


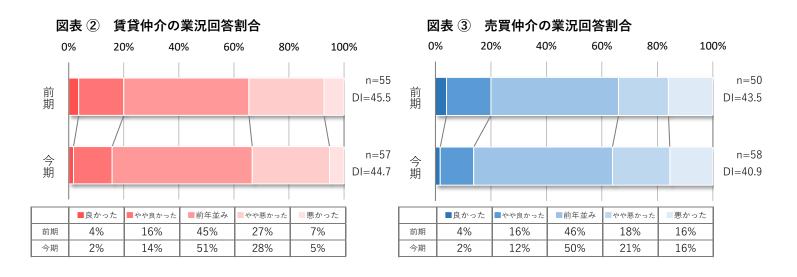
問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 成約賃料 49.5 43.9 49.0 49.5 43.4 48.0 ●前期 40.2 41.3 44.3 42.7 45.4 49.5 ■今期 増減 - 6.8 - 3.7 - 3.6 0.0 - 2.1 3.7

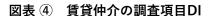


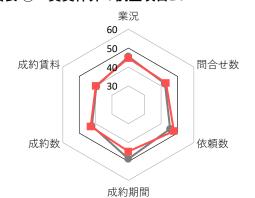
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.7	45.3	44.4	43.5	44.2	52.6
■今期	46.8	43.8	44.4	43.5	44.4	49.3
増減	- 0.9	- 1.5	0.0	0.0	+ 0.2	- 3.3

⚠️賃貸は前期比-0.8ポイントとほぼ横ばいでDI=44.7 売買は前期比-2.6ポイントと2期連続低下しDI=40.9

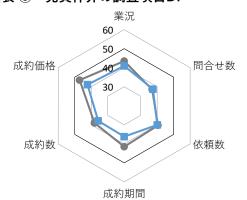








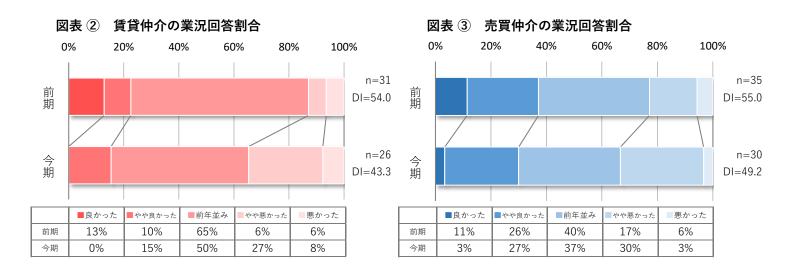
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.5	42.3	45.5	48.6	42.3	39.5
■今期	44.7	43.0	47.8	44.7	43.0	39.9
増減	- 0.8	+ 0.7	+ 2.3	- 3.9	+ 0.7	+ 0.4



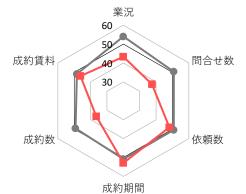
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.5	37.0	40.5	41.5	38.0	47.0
■今期	40.9	37.5	40.1	36.2	35.8	42.2
増減	- 2.6	+ 0.5	- 0.4	- 5.3	- 2.2	- 4.8

✔□賃貸は前期比−10.7ポイントと大幅低下しDI=43.3 売買は前期比−5.8ポイントと大幅低下しDI=49.2

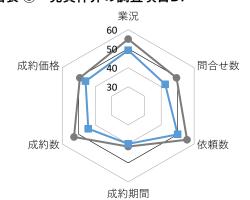






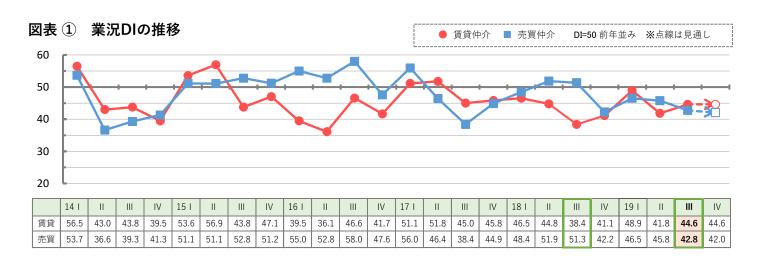


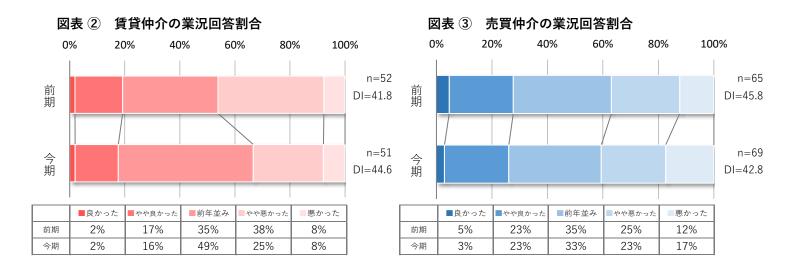
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	54.0	50.8	50.8	50.8	49.2	48.4
■今期	43.3	37.5	48.1	52.9	36.5	46.2
増減	-10.7	-13.3	- 2.7	+ 2.1	-12.7	- 2.2

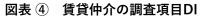


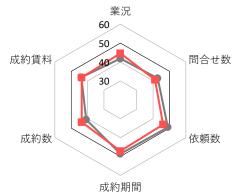
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	55.0	49.3	55.7	41.4	52.9	49.3
■今期	49.2	42.5	50.0	40.0	44.2	45.8
増減	- 5.8	- 6.8	- 5.7	- 1.4	- 8.7	- 3.5

**፫** 賃貸は前期比+2.8ポイント上昇しDI=44.6 売買は前期比-3.0ポイントと2期連続低下しDI=42.8

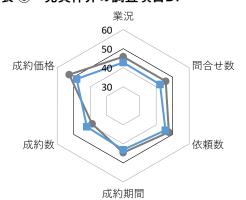








問合せ数 依頼数 成約期間 成約数 成約賃料 41.8 42.8 49.0 48.6 40.9 43.8 ●前期 41.2 43.6 44.6 46.1 47.1 43.6 ■今期 増減 + 2.8 - 1.6 - 2.9 - 1.5 + 2.7 - 0.2



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.8	45.8	47.7	44.6	38.8	52.7
■今期	42.8	42.4	45.7	43.1	42.0	48.2
増減	- 3.0	- 3.4	- 2.0	- 1.5	+ 3.2	- 4.5