

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 (2021年7~9月期) —

- 今期の賃貸仲介の業況DIは、調査対象14エリア中、北海道・兵庫県を除く12エリアで前期比下落。見通しは、新型コロナウイルス収束への期待から12エリアで上昇見込み。
- 売買では、横ばい傾向が続くものの、全エリアで前年水準を上回る。
- 首都圏では、売買の業況DIが賃貸を上回る状況が続く。募集家賃・価格の動向とも整合。
- 災害リスクに関する調査で、2020年の宅建業法改正後の不動産店の意識は「変化あり」が63.9%。お客さまからの質問は「洪水・浸水」が35.4%で最多。

### <調査概要> ※詳細はP.8ご参照

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)が、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14エリア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・公表するものです。なお、分析はアットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役:庄司利浩)に委託しています。

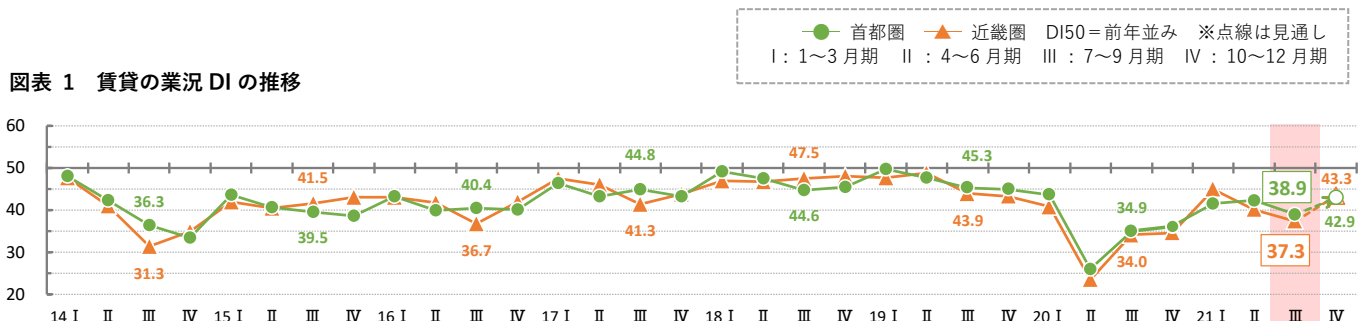
本調査は、2014年1~3月期に開始し今回(2021年7~9月期)が第31回となります。

◆調査期間/2021年9月13日~9月25日

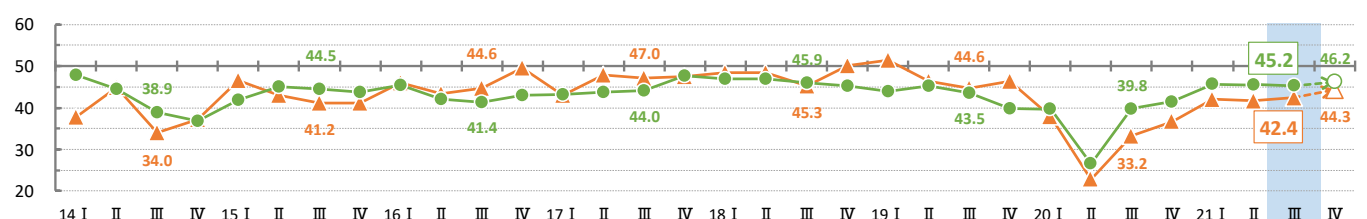
◆対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店。主に経営者層。有効回答数は2,015店。

(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

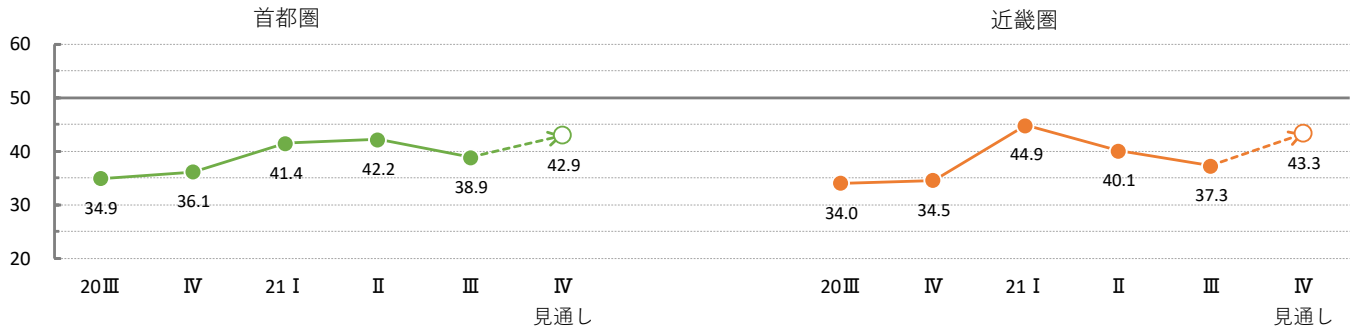


# 賃貸仲介

首都圏・近畿圏ともにDI=30台に下落したものの前年同期を上回り、来期見通しも上向き。

賃貸仲介における今期業況DIは、首都圏38.9で前期比-3.3ポイント、近畿圏37.3で同-2.8ポイントと2期連続で下落した。両エリアでDI=30台になったものの、前年同期比では首都圏+4.0ポイント、近畿圏+3.3ポイントと前年の水準を上回る。また、来期（10～12月）見通しについては、首都圏42.9、近畿圏43.3と両エリアとも上昇が見込まれている。

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）



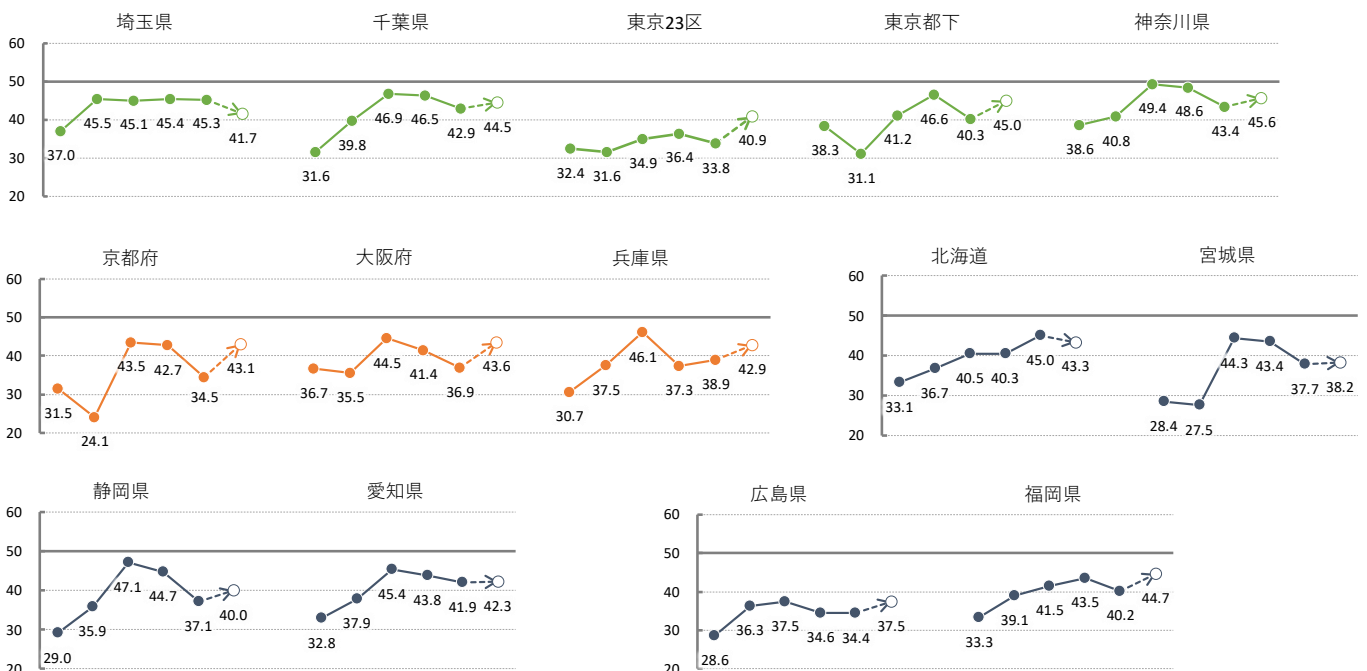
14 エリア中 12 エリアで前期比下落したものの、前年同期比では全エリアでプラス。来期見通しは 12 エリアで上向き。

エリア別の業況DIを見ると、調査期間が緊急事態宣言発令中だったこともあり、全14エリア中、北海道・兵庫県を除く12エリアで前期比マイナス。中でも京都府（-8.2ポイント）と静岡県（-7.6ポイント）は大幅な下落となり、東京23区（DI=33.8）、広島県（DI=34.4）は、今期もDI=30台にとどまっている。不動産店からも、「来店数、問合せ数ともに去年と同様で減少した（東京都品川区）」といったコメントが寄せられ、コロナ禍による低迷の長期化が賃貸業況の回復にも影響を与えているようだ。

前期比ではマイナスとなったエリアがほとんどだったが、前年同期比を見ると、全エリアで引き続き前年を上回っており、不動産店のコメントからも「前年はコロナの影響で住替え案件が少なかったが、今年はやや上昇したように感じる（宮城県仙台市）」と前年と比べると動きが出ている様子がうかがえる。特に北海道と千葉県では前年を10ポイント超、上回っている。

来期は「コロナワクチン接種が進んで感染者数が減少していけば、動きが出てくると予想（神奈川県小田原市）」など、ワクチンの効果に対して期待するコメントが多く、14エリア中12エリアで上昇する見通しとなっている（詳細はP.4）。

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

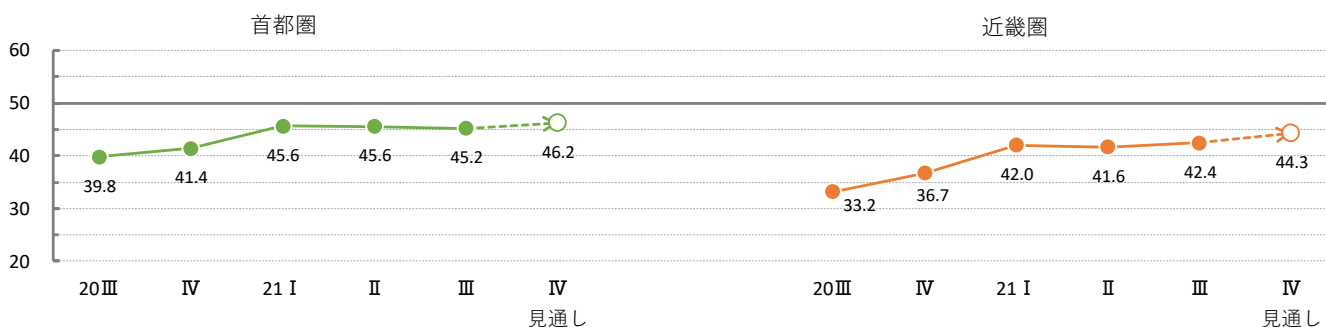


## 売買仲介

首都圏・近畿圏ともほぼ横ばい。来期見通しも大きな伸びを見込まず。前年同期比では、賃貸同様両エリアとも前年水準を上回る。

売買仲介における今期業況DIは、首都圏は45.2で前期比-0.4ポイント、近畿圏は42.4で同+0.8ポイントと上昇したものの、両エリアとも2021年1期（1～3月期）からほぼ横ばい。一方、前年同期比で見ると、首都圏+5.4ポイント、近畿圏+9.2ポイントと大幅プラス。また、来期の業況DIは、首都圏46.2（今期比+1.0ポイント）、近畿圏44.3（同+1.9ポイント）と両エリアともに上昇する見通しとなった。

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）



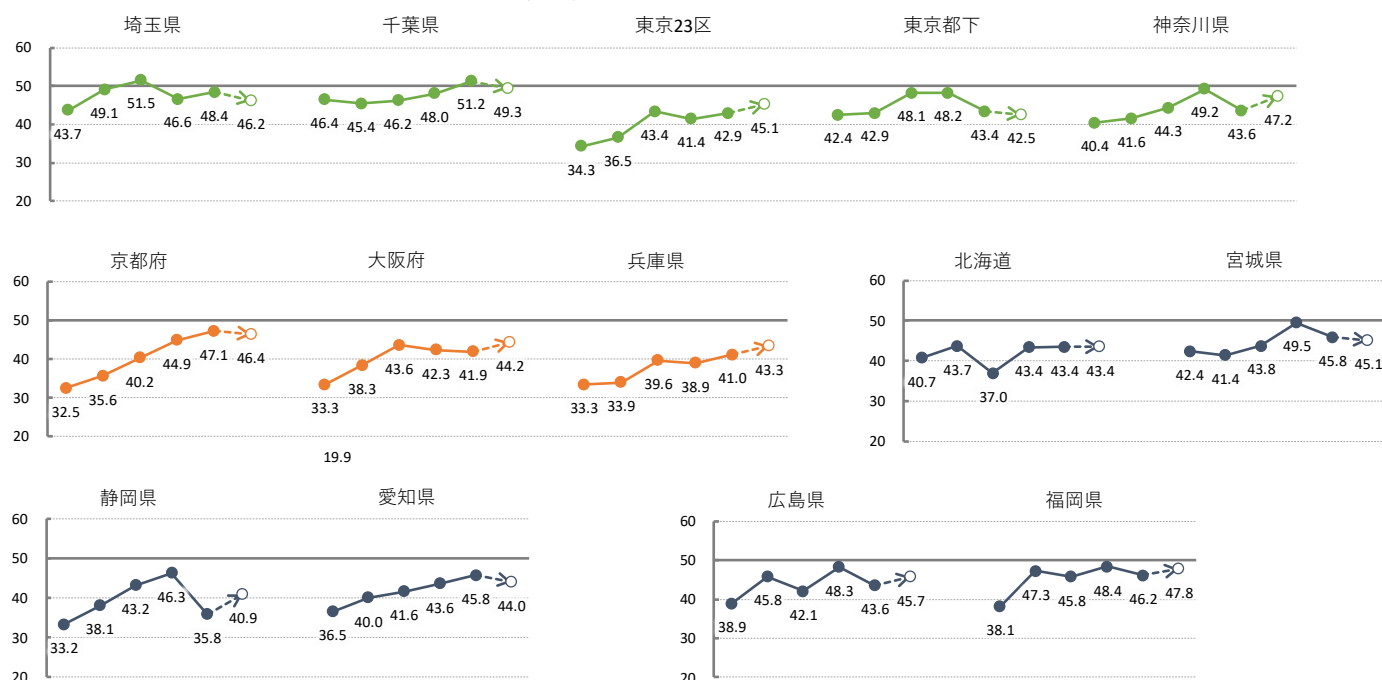
前期比では上昇エリアと下落エリアが均衡するも、全エリアで前年の水準を上回る。

売買仲介の業況DIは、14エリア中、前期比上昇が6エリア、下落が7エリアとほぼ均衡。上昇エリアでは、千葉県（DI=51.2）が3期連続で上昇し、今期唯一のDI=50台。京都府（DI=47.1）、愛知県（DI=45.8）も連続して上昇しており、「新築戸建・中古戸建のお客さまが増えた気がする（愛知県豊田市）」など、客足が戻っているコメントが寄せられた。一方、前期比下落が特に目立ったのは、静岡県（-10.5ポイント）と神奈川県（-5.6ポイント）で、「売却および価格査定案件自体が減少。購買意欲の冷え込みを感じる（静岡県富士市）」など、エンドユーザーの購入意欲低下が前期比下落の一因とかがえるコメントが寄せられた。

ただし、前年同期比で見ると、賃貸同様に全エリアで前年の水準を上回っている。不動産店からは、「賃貸住宅から戸建の持ち家を購入するケースが多い（埼玉県坂戸市）」といった賃貸からの住替えや、「都心や横浜方面からのお客さまが増えた（神奈川県秦野市）」「首都圏から車での移動になるが、自然がある一戸建てへのニーズが高くなっている（静岡県三島市）」など、都心から郊外へのニーズの継続を感じさせる声が多かった。

来期は、14エリア中7エリアで上昇が見込まれている。

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① 不動産店のコメントから探る見通し上昇の要因

### 賃貸仲介は「ワクチン」「緊急事態宣言解除」に大きな期待。

賃貸仲介の来期見通しは、14 エリア中 12 エリアで上昇を見込んでいる。上昇幅を図表 7 の DI 差（見通し DI－業況 DI の差）で見ると、京都府が+8.6 ポイント、東京 23 区が+7.1 ポイント、大阪府が+6.7 ポイントと、いずれも差が大きくなっている。これほど DI 差が大きい要因について、フリーコメントの頻出ワードに注目して分析を行った。

図表 8 は来期見通しのコメント欄に特定のワードを含む回答を抽出し、業況 DI および見通し DI を算出したものである。ワードごとに見てみると、「ワクチン」が見通し DI=65.9 と全体の 42.6 を大きく上回っている。また、「緊急事態」や「解除」の業況 DI は 20 台前半と現状は非常に厳しいものの、見通し DI については全体を上回る水準になっている。その結果、DI 差が非常に大きくなっており、来期に対する大きな期待をうかがわせる。

具体的なコメントをみると「緊急事態宣言が解除となることを前提に今まで我慢してきたことに対する反動が出ることへの期待（東京都葛飾区）」「新型コロナワクチン接種者が増え、通常の生活に戻りつつあり、住宅探しを控えていた人が動き出しそうだ（大阪府大阪市）」など、長期に及んだ外出自粛の反動や、ワクチン接種等によるコロナ収束で経済が動き出すことに対する期待が高いことが DI にもはっきり表れている。

図表 7 エリア別業況 DI・見通し DI（賃貸）

エリア	回答者数	業況DI	見通しDI	DI差※
京都府	29	34.5	43.1	8.6
東京23区	419	33.8	40.9	7.1
大阪府	113	36.9	43.6	6.7
東京都下	95	40.3	45.0	4.7
福岡県	61	40.2	44.7	4.5
兵庫県	70	38.9	42.9	4.0

※DI 差=見通し DI－業況 DI

図表 8 頻出ワード別業況 DI・見通し DI（賃貸）

ワード	回答数	業況DI	見通しDI	DI差※
ワクチン	63	40.5	65.9	25.4
緊急事態	48	22.9	46.4	23.5
解除	25	21.0	52.0	31.0
全体	1,430	38.8	42.6	3.8

### 売買仲介は「ウッドショック」が懸念材料。

売買仲介の来期見通しは今期からの上昇と下落が半々であった。頻出ワード別に見通し DI を見ると「解除」61.1、「ワクチン」58.0、「緊急事態」50.0 と賃貸と同様にコロナ収束への期待が大きい。

しかし、同じく頻度の高かった「ウッドショック」を含む回答の見通し DI は 39.8 と全体の 45.2 を大きく下回る。具体的には「ウッドショックで木材が入らず、土地の仕入れが昨年よりも急激に減っている（大阪府大阪市）」「ウッドショックで新築も高くなり、価格が下がる見通しがあまりない（広島県広島市）」など木材不足・価格高騰が懸念材料となり見通しを引き下げているようだ。

図表 9 頻出ワード別業況 DI・見通し DI（売買）

ワード	回答数	業況DI	見通しDI	DI差※
ワクチン	22	36.4	58.0	21.6
ウッドショック	22	51.1	39.8	-11.3
緊急事態	21	34.5	50.0	15.5
解除	9	30.6	61.1	30.5
全体	1,330	44.2	45.2	1.0

## 今期業況の特徴② 首都圏の業況と募集家賃・価格の動向

### コロナ禍以降、景況感は売買が賃貸を上回る。

首都圏の業況DIは2020年III期（7～9月）以降、売買仲介の業況が賃貸仲介を上回っている。

### 価格動向も売買が賃貸を上回り、景況感と整合。

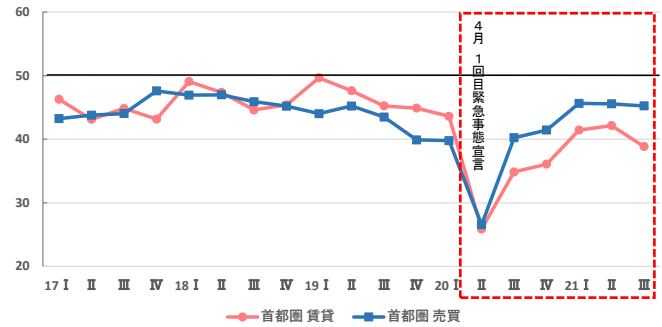
売買が賃貸を上回る動きは住宅価格および家賃にもみられる。当社が公表している「首都圏における新築戸建の価格動向」で1都3県の各中心エリアの価格推移を見ると、第1回目の緊急事態宣言が発令された

2020年4月以降、新築戸建の価格は上昇傾向にある。エリア別に見ると、さいたま市・千葉県西部の価格がまず上昇し始め、遅れて東京23区および横浜市・川崎市が上昇に転じている。

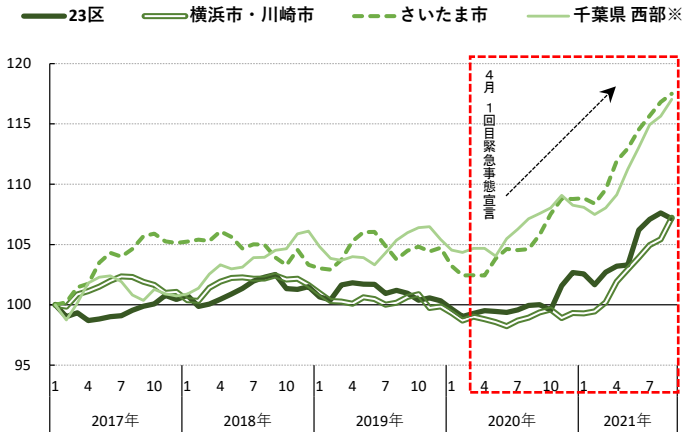
一方、「賃貸マンション・アパート募集家賃動向」にて、東京23区の賃貸マンションの家賃推移を見ると、2020年4月以降、シングル向き（30㎡以下）の家賃が下落、その他の面積帯も横ばいまたは下落傾向に転じている。賃貸から購入へという動きが、不動産会社の景況感にも、価格・家賃にもはっきりと表れた格好だ。

しかし、前ページに記した通り、コロナ収束に関する期待は賃貸仲介のほうが高い。10月から緊急事態宣言が解除され、感染状況も落ち着きをみせている。ワクチン接種が浸透した現在、賃貸の業況が見込み通り上昇し、賃貸劣勢の状況から脱することができるのか注目したい。

図表10 首都圏業況DIの推移（賃貸・売買）



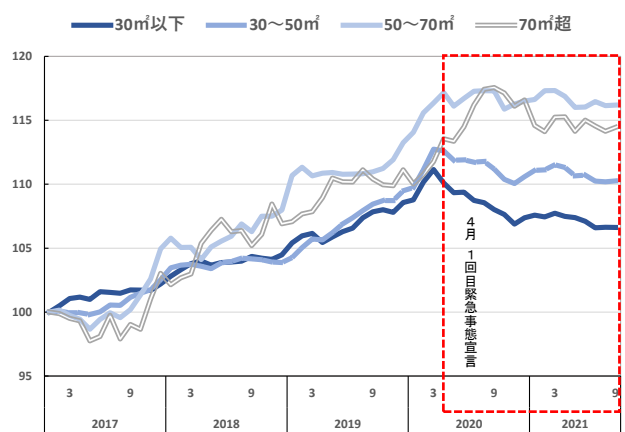
図表11 新築戸建 平均価格指数の推移（2017年1月=100）



出典：アットホーム株式会社 首都圏における「新築戸建」の価格動向（2021年9月）を元にアットホームラボ作成。

※千葉県西部：柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

図表12 東京23区マンションの平均家賃指数の推移（2017年1月=100）



出典：アットホーム株式会社 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2021年9月）を元にアットホームラボ作成。

## ピックアップ：災害リスクに関する調査

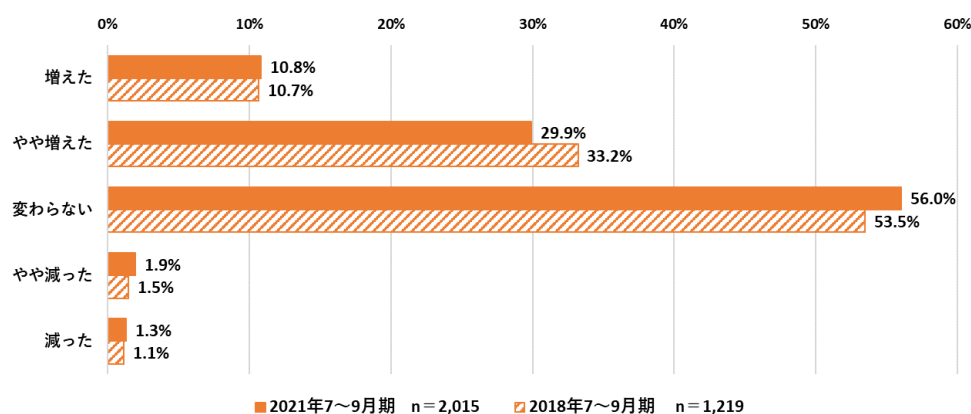
近年、災害の中でも大規模水害による甚大な被害が頻発していることを受け、2020年に宅地建物取引業法が一部改正され、重要事項説明の対象項目として水害ハザードマップにおける対象物件の所在地が追加された。それに伴い、災害リスク全般に対してエンドユーザーへの周知が一層求められることになった。

今回は災害リスクに関する調査を実施し、その結果を3年前（2018年7～9月期）の調査と比較した。

### 災害リスクに関して質問を受ける頻度は、『変わらない』が増加、『やや増えた』が減少。

災害リスクに関してお客さまから質問を受ける頻度は、『変わらない』56.0%、『やや増えた』29.9%、『増えた』10.8%の順で上位を占めた。3年前と比較して、全体的な回答傾向に変化はなかったが、『変わらない』が2.5ポイント増え、『やや増えた』が3.3ポイント減った。

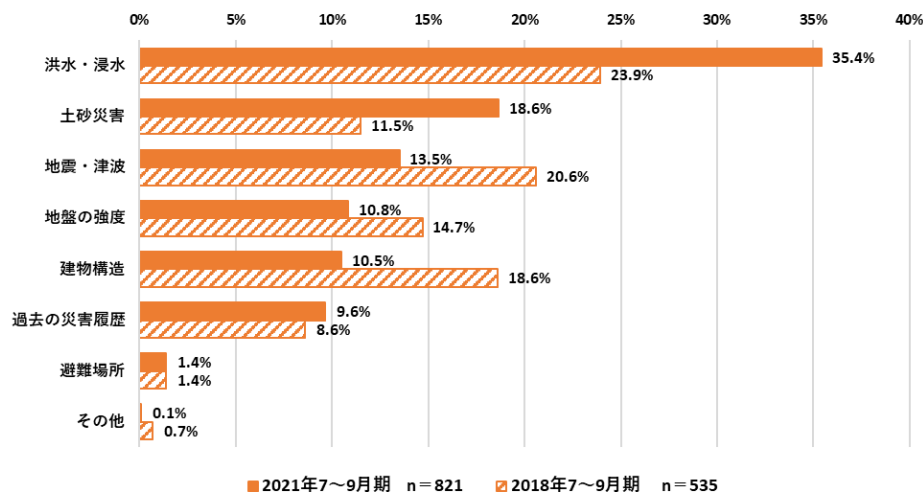
図表 13 お客さまから質問を受ける頻度



### お客さまからの質問では『洪水・浸水』が35.4%で最多。前回より大幅に増加。

お客さまからの質問の中で増えた項目は、『洪水・浸水』が35.4%で最も多く、次いで『土砂災害』18.6%、『地震・津波』13.5%が上位を占めた。3年前と比較すると『洪水・浸水』が+11.5ポイント、『土砂災害』は+7.1ポイントと大きく増加した。一方、『建物構造』は-8.1ポイント、『地震・津波』は-7.1ポイントと減少しており、最近、地震に比して、台風に伴う局地的豪雨や大規模な土砂災害などが頻発している影響が大きいと考えられる。

図表 14 お客さまからの質問の中で増えた項目（複数回答可）



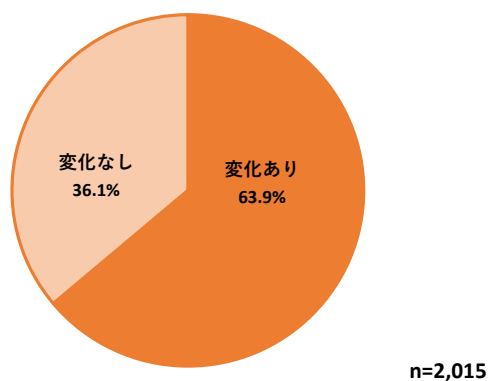
## 2020年の宅建業法改正に伴い、説明に関する不動産店の意識は『変化あり』が63.9%。

説明に関する不動産店側の意識の変化については、『変化あり』63.9%、『変化なし』36.1%で、『変化あり』が過半数を占めた。

『変化あり』と回答した不動産店からは、「改正に伴いよりしっかりと説明するようになった（愛知県春日井市）」などのコメントにみられるように、業法改正で水害ハザードマップを用いた重要事項説明が義務化されたことにより、意識が高まったという声が寄せられた。

一方、『変化なし』と回答した不動産店からは、「災害リスクの少ない地域にある物件が多いから（北海道札幌市）」といった取扱いエリアの違いや、「改正前から資料等を提示・添付して説明している（大阪府和泉市）」など、改正以前から既に災害リスクをエンドユーザーに説明する意識が高かった様子がうかがえた。

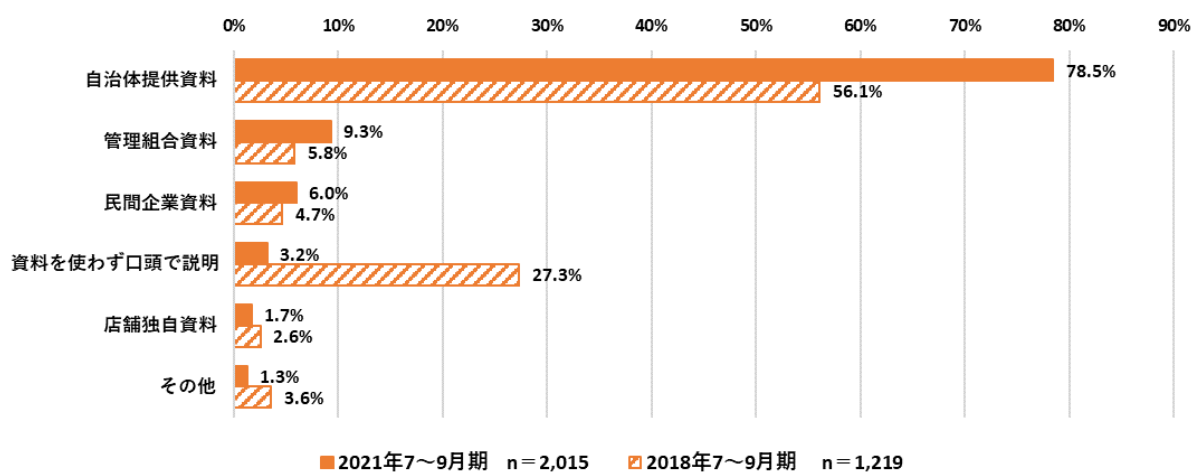
図表 15 宅建業法改正以前と比較した説明に対する意識の変化



## 災害リスクに関して説明する時に利用する資料は『自治体提供資料』が78.5%で最多。

お客さまへの説明時に利用する資料については、『自治体提供資料』が78.5%と突出して高く、3年前と比較しても+22.4ポイントと大幅増となった。一方、『資料を使わずに口頭で説明』は3.2%にとどまり、3年前と比較しても-24.1ポイントと大幅減となっており、国土交通省のガイドラインで水害ハザードマップの提示が不動産店に義務化された影響が大きく表れた結果となった。

図表 16 災害リスクに関して説明する時に利用する資料（複数回答可）



## < 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（2021年7～9月期）が第31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25,982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

2021年9月13日～9月25日

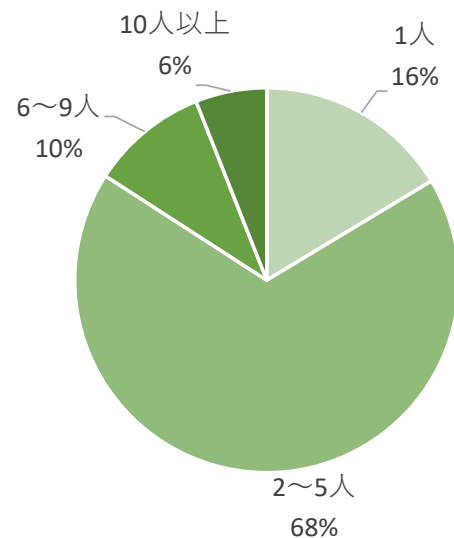
### 5. 有効回答数

2,015店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	30	61
宮城県	53	36
首都圏	922	631
埼玉県	102	91
千葉県	95	101
東京都	514	294
神奈川県	211	145
静岡県	60	88
愛知県	68	159
近畿圏	212	228
京都府	29	35
大阪府	113	126
兵庫県	70	67
広島県	24	35
福岡県	61	92
合計	1430	1330

※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。

### 6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=2,015）



### 7. 調査内容 ※賃貸・売買とも(7)(9)以外全て前年同期比

- |                          |                 |                    |
|--------------------------|-----------------|--------------------|
| (1) 業況                   | (2) 問合せ数        | (3) 賃貸依頼数・売却依頼数    |
| (4) 来客1組あたりが成約に至るまでの期間   | (5) 成約数         | (6) 成約賃料・成約価格      |
| (7) 取引における客層、ニーズなどの変化や特徴 | (8) 3カ月後の業況の見通し | (9) 3カ月後の業況の見通しの理由 |

### 8. DIの算出方法

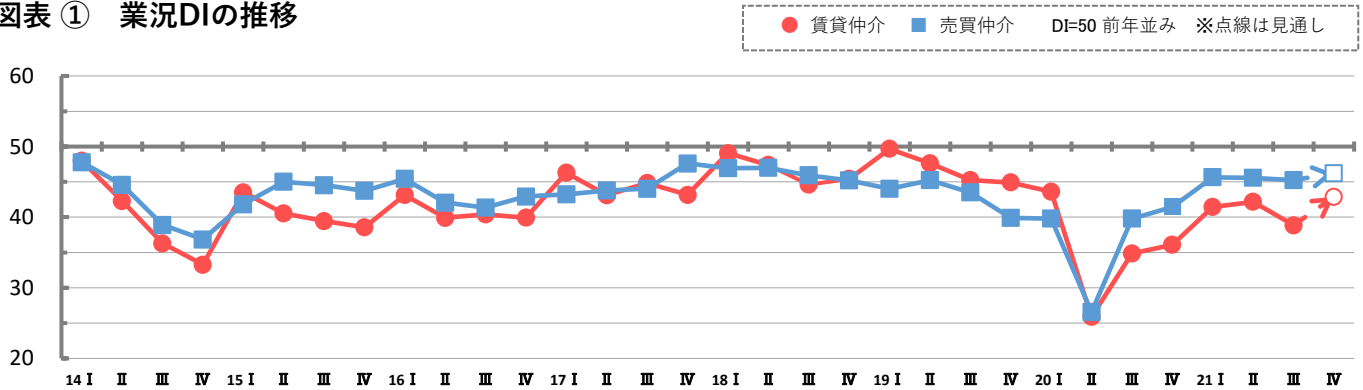
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	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」「上がった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」「下がった」は悪かったと同義として算出。

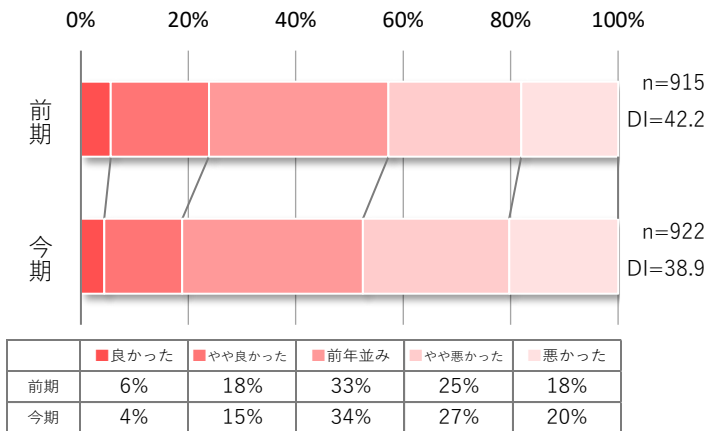


図表① 業況DIの推移

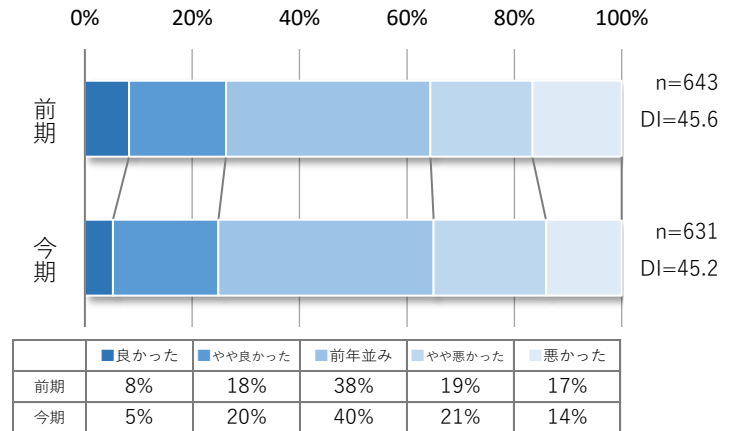


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	34.9	36.1	41.4	42.2	38.9	42.9	49.7 (19 I)	25.9 (20 II)
売買	39.8	41.4	45.6	45.6	45.2	46.2	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

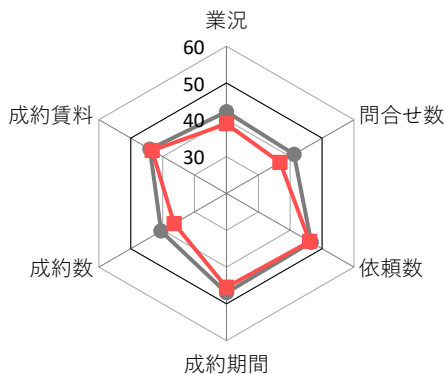
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



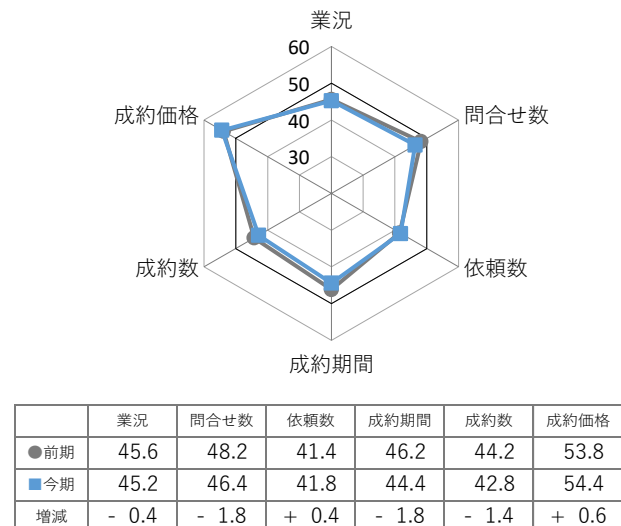
図表③ 売買仲介の業況回答割合



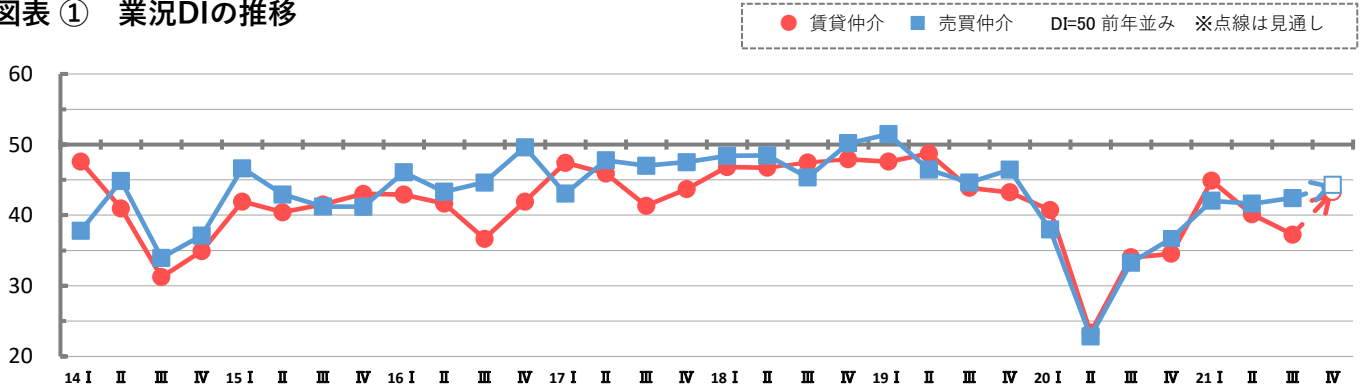
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

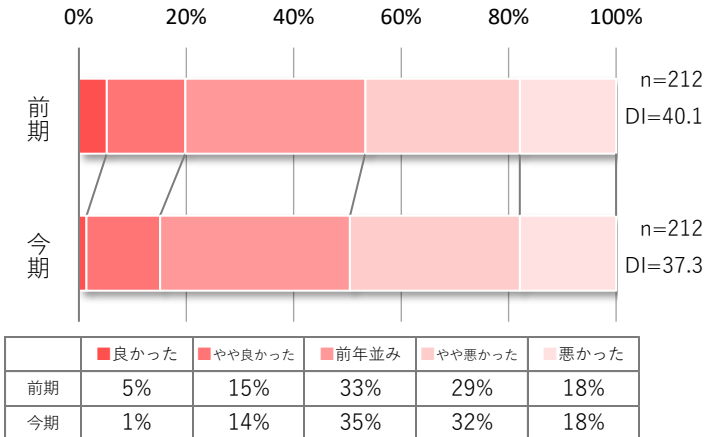


図表① 業況DIの推移

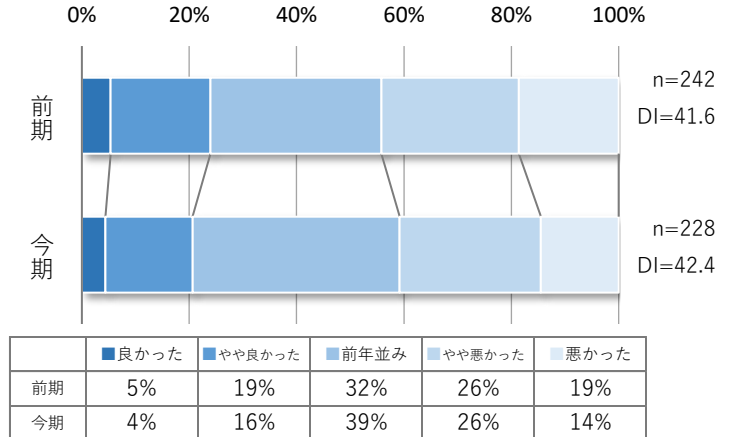


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	34.0	34.5	44.9	40.1	37.3	43.3	48.7 (19II)	23.4 (20II)
売買	33.2	36.7	42.0	41.6	42.4	44.3	51.5 (19I)	22.8 (20II)

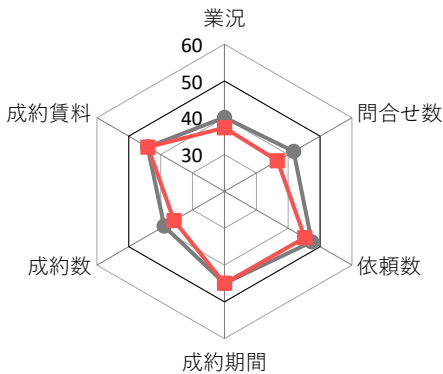
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

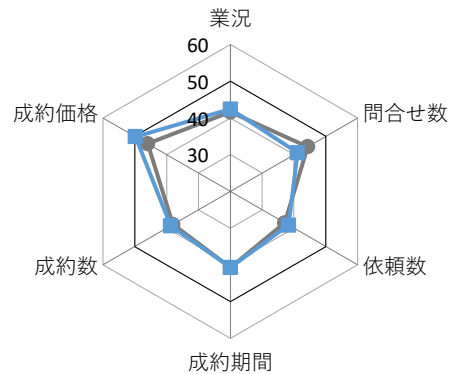


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.1	41.7	47.4	45.0	38.9	44.1
■今期	37.3	36.6	45.2	45.0	35.8	44.0
増減	- 2.8	- 5.1	- 2.2	0.0	- 3.1	- 0.1

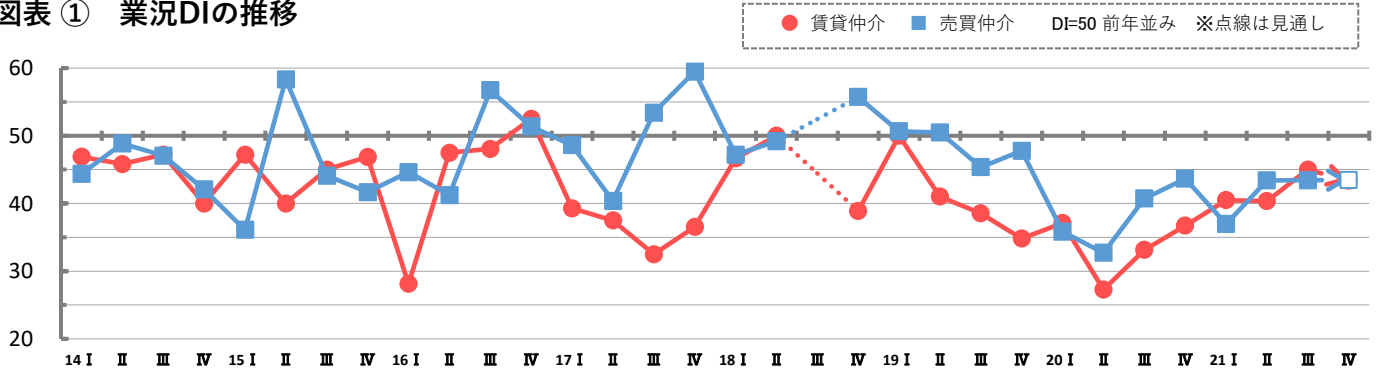
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.6	44.3	37.1	40.7	38.0	46.0
■今期	42.4	41.1	38.4	40.7	38.7	49.8
増減	+ 0.8	- 3.2	+ 1.3	0.0	+ 0.7	+ 3.8

賃貸は前期比+4.7ポイントと上昇しDI=45.0 売買は前期比横ばいでDI=43.4

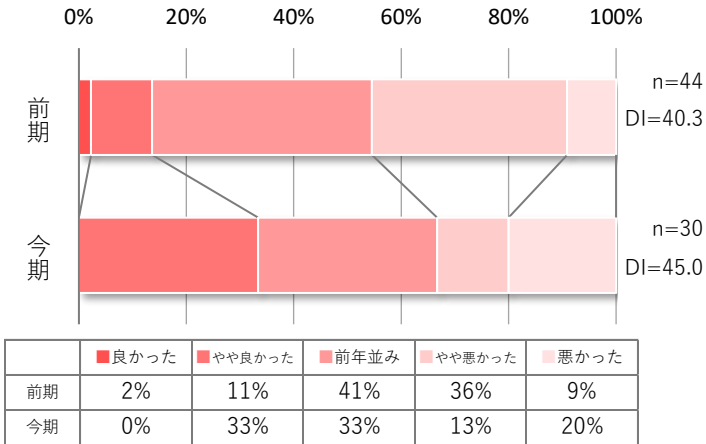
図表① 業況DIの推移



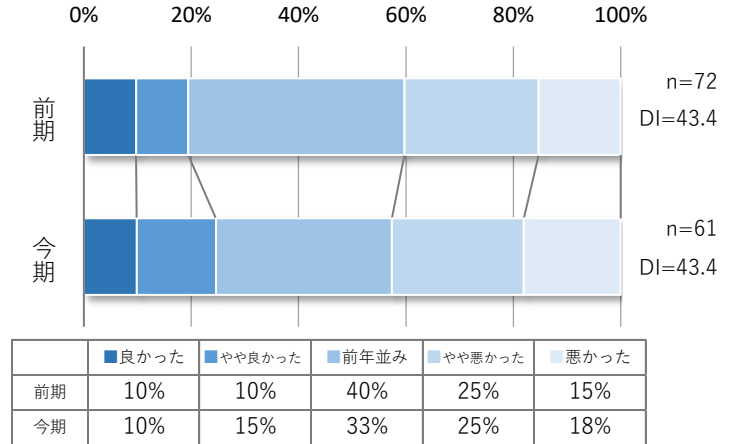
	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	33.1	36.7	40.5	40.3	45.0	43.3	52.5 (16IV)	27.3 (20II)
売買	40.7	43.7	37.0	43.4	43.4	43.4	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

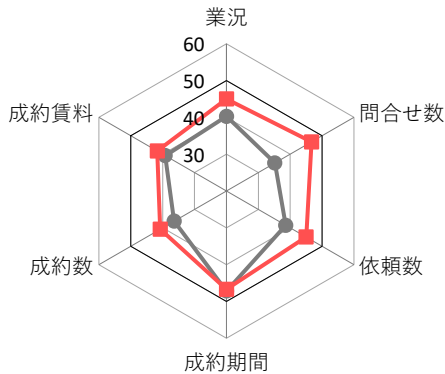
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



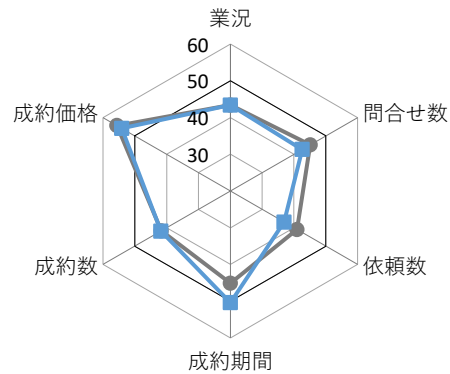
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

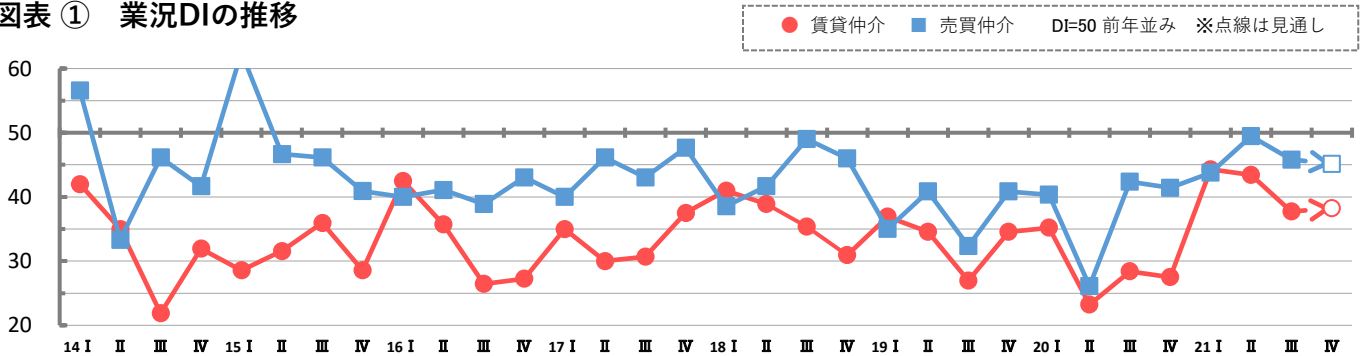


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



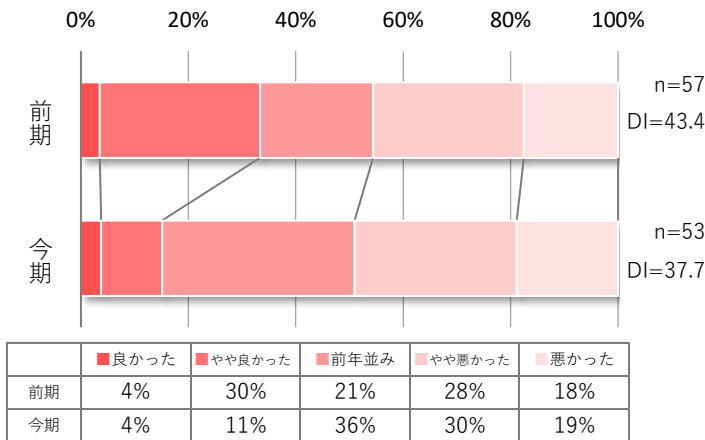
📌 賃貸は前期比 - 5.7ポイントと大幅低下しDI=37.7 売買は前期比 - 3.7ポイントと低下しDI=45.8

図表① 業況DIの推移

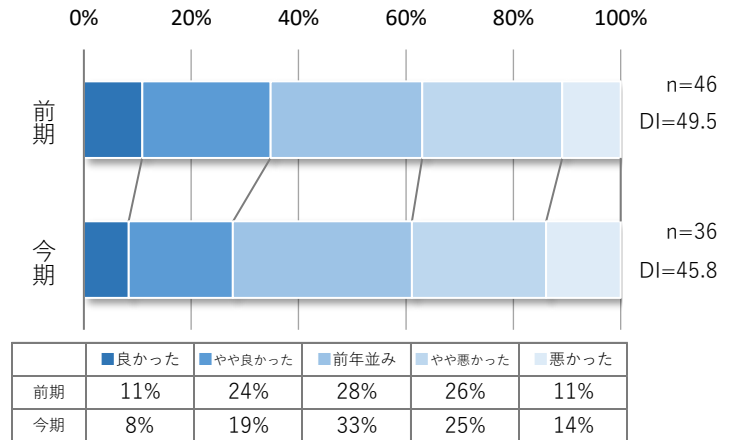


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	28.4	27.5	44.3	43.4	37.7	38.2	44.3 (21 I)	21.9 (14 III)
売買	42.4	41.4	43.8	49.5	45.8	45.1	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

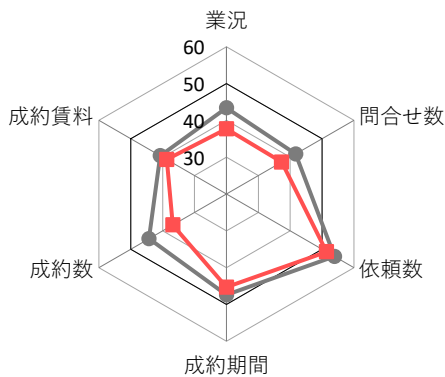
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

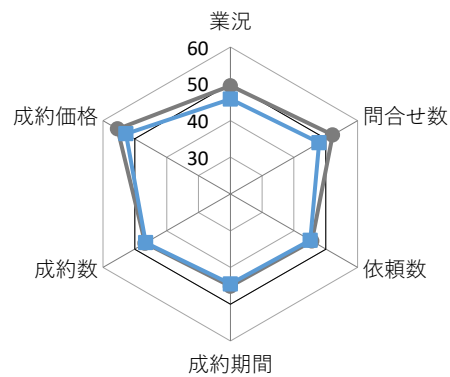


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.4	41.7	53.9	47.4	44.3	40.8
■今期	37.7	37.3	51.4	45.3	36.8	38.7
増減	- 5.7	- 4.4	- 2.5	- 2.1	- 7.5	- 2.1

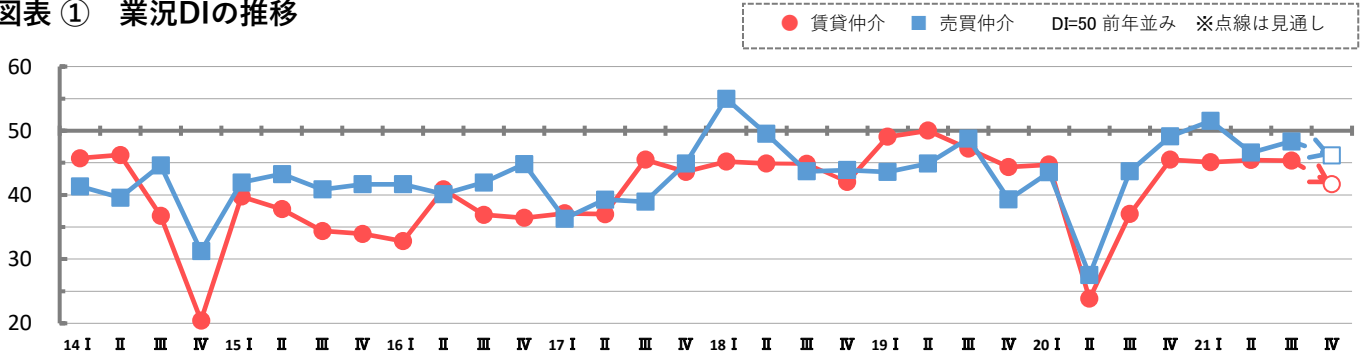
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.5	52.2	45.7	45.1	46.7	55.4
■今期	45.8	47.9	45.1	44.4	46.5	52.8
増減	- 3.7	- 4.3	- 0.6	- 0.7	- 0.2	- 2.6

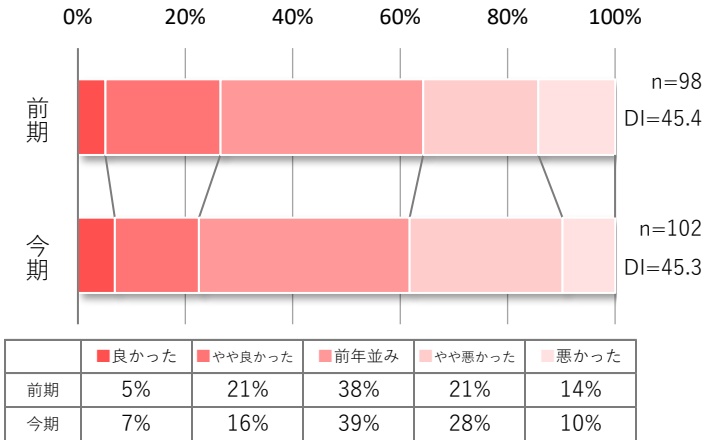
📌 賃貸は前期比 - 0.1ポイントと横ばいでDI=45.3 売買は前期比 + 1.8ポイントと上昇しDI=48.4

図表① 業況DIの推移

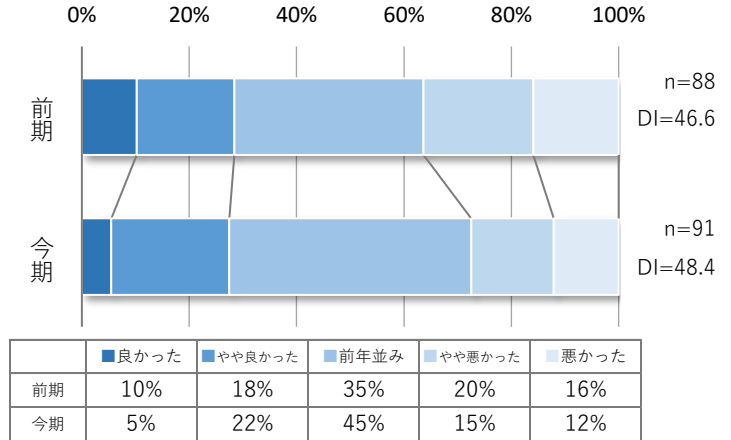


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	37.0	45.5	45.1	45.4	<b>45.3</b>	41.7	50.0 (19 II)	20.5 (14 IV)
売買	43.7	49.1	51.5	46.6	<b>48.4</b>	46.2	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

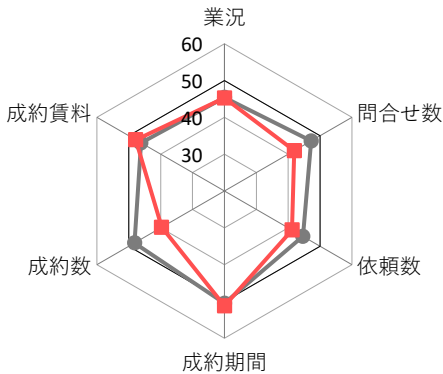
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



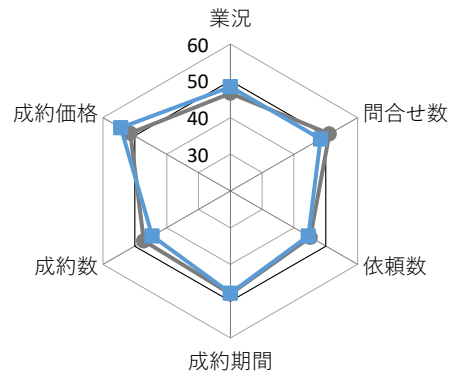
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

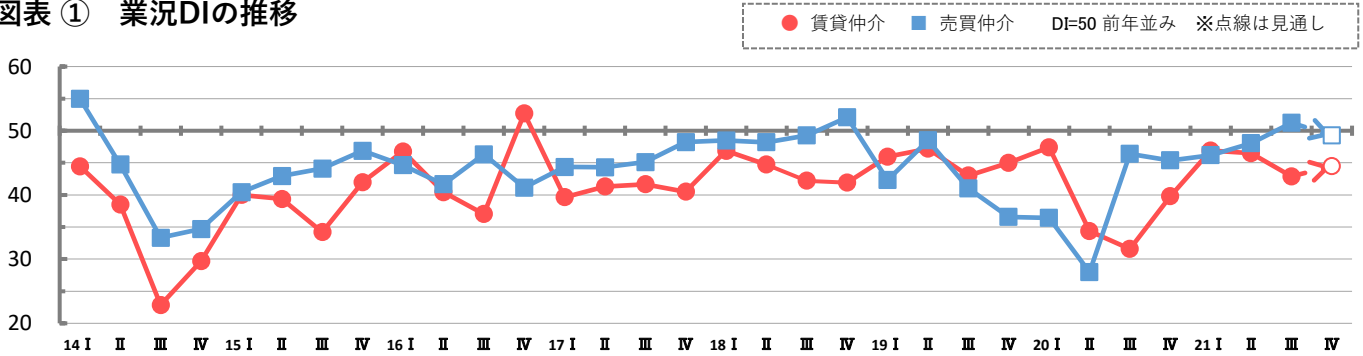


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



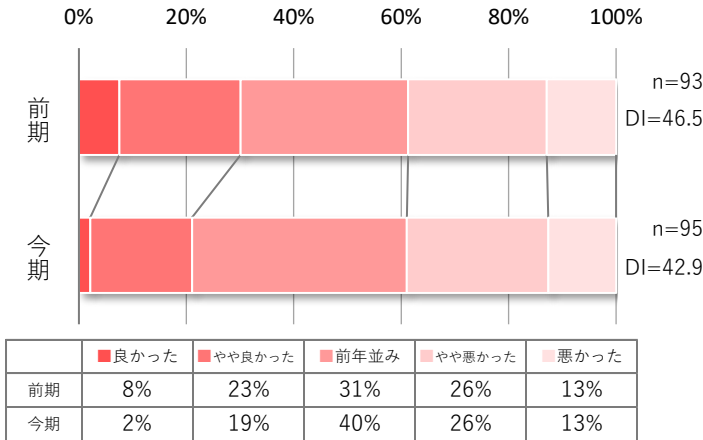
🏠 賃貸は前期比 - 3.6ポイントと低下しDI=42.9 売買は前期比 + 3.2ポイントと上昇しDI=51.2

図表① 業況DIの推移

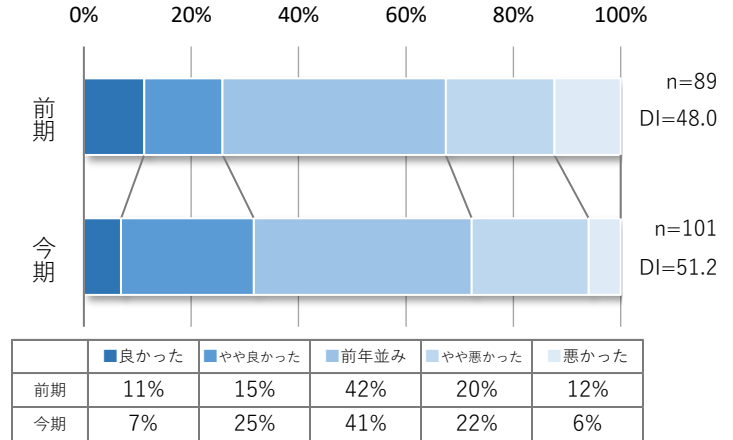


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	31.6	39.8	46.9	46.5	<b>42.9</b>	44.5	52.7 (16IV)	22.9 (14III)
売買	46.4	45.4	46.2	48.0	<b>51.2</b>	49.3	55.0 (14 I)	28.0 (20II)

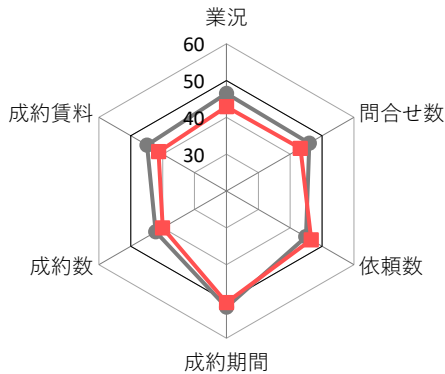
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



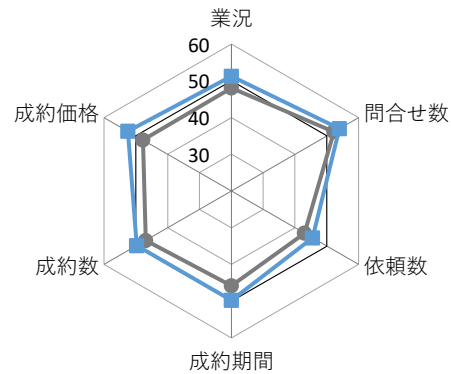
図表③ 売買仲介の業況回答割合



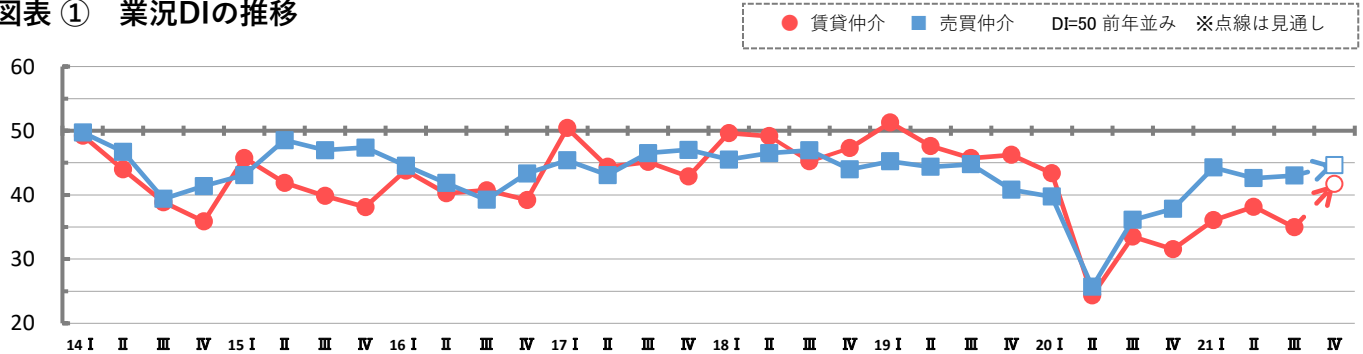
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

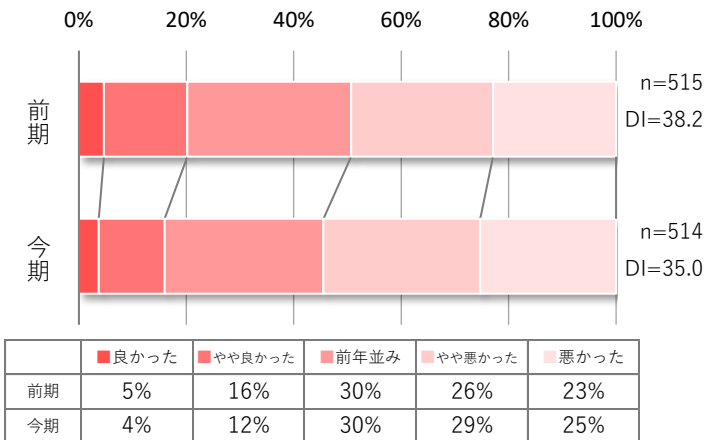


図表① 業況DIの推移

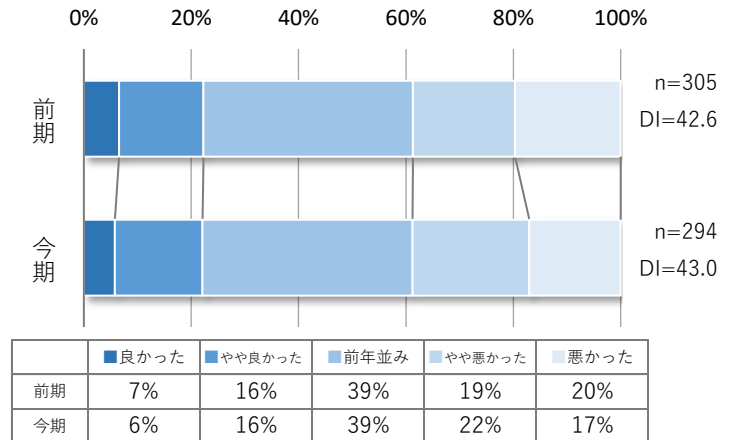


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	33.5	31.5	36.0	38.2	<b>35.0</b>	41.7	51.3 (19 I)	24.3 (20 II)
売買	36.1	37.8	44.3	42.6	<b>43.0</b>	44.6	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

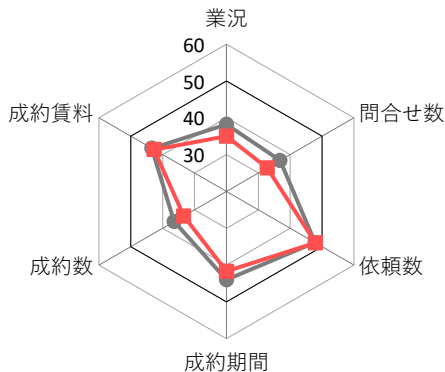
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



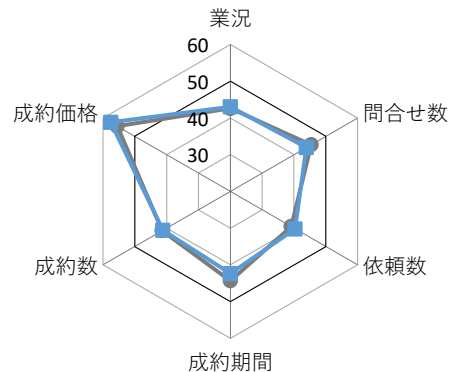
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

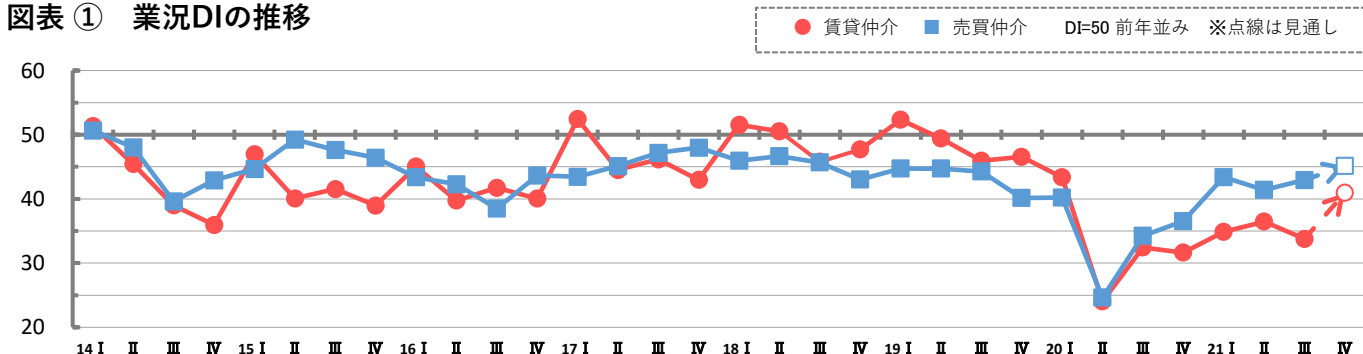


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



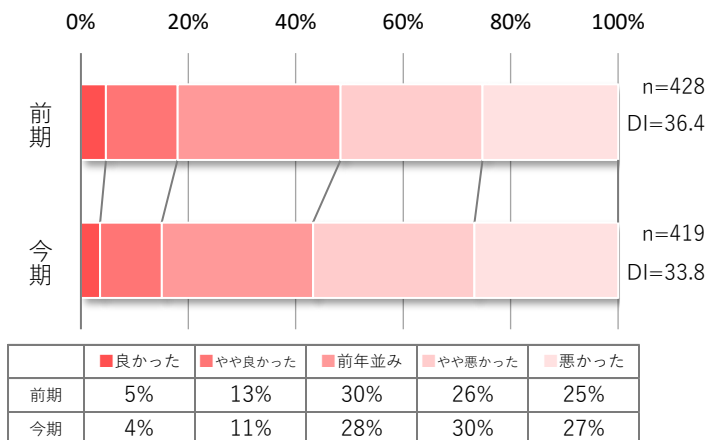
📌 賃貸は前期比 - 2.6ポイントと低下しDI=33.8 売買は前期比 + 1.5ポイントと上昇しDI=42.9

図表① 業況DIの推移

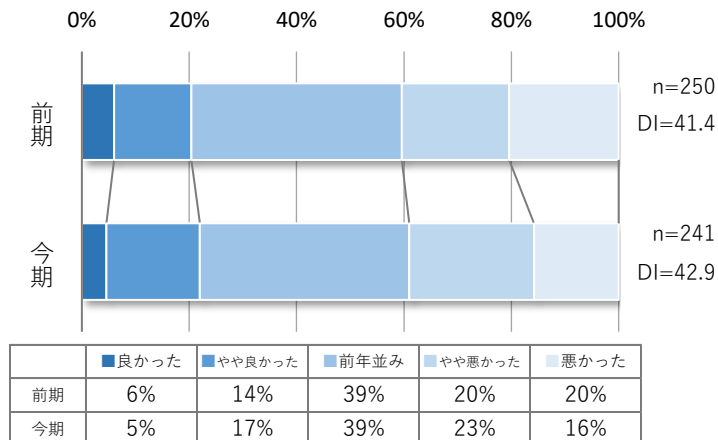


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	32.4	31.6	34.9	36.4	<b>33.8</b>	40.9	52.4 (17 I)	24.0 (20 II)
売買	34.3	36.5	43.4	41.4	<b>42.9</b>	45.1	50.6 (14 I)	24.6 (20 II)

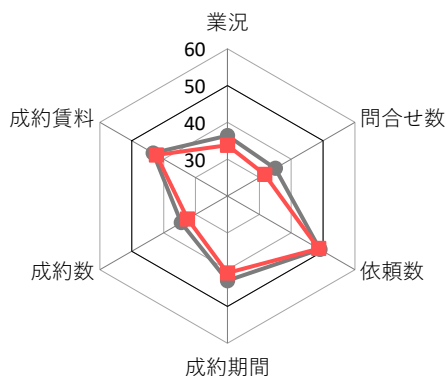
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

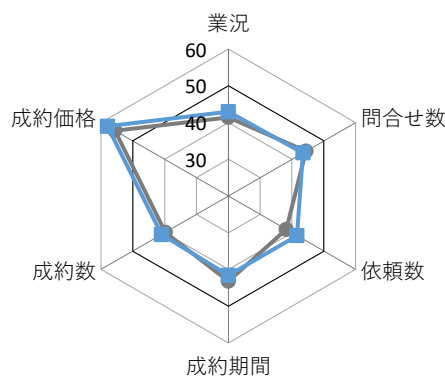


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	36.4	35.0	49.0	43.0	34.5	43.3
■今期	33.8	31.7	48.6	40.9	32.5	42.3
増減	- 2.6	- 3.3	- 0.4	- 2.1	- 2.0	- 1.0

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

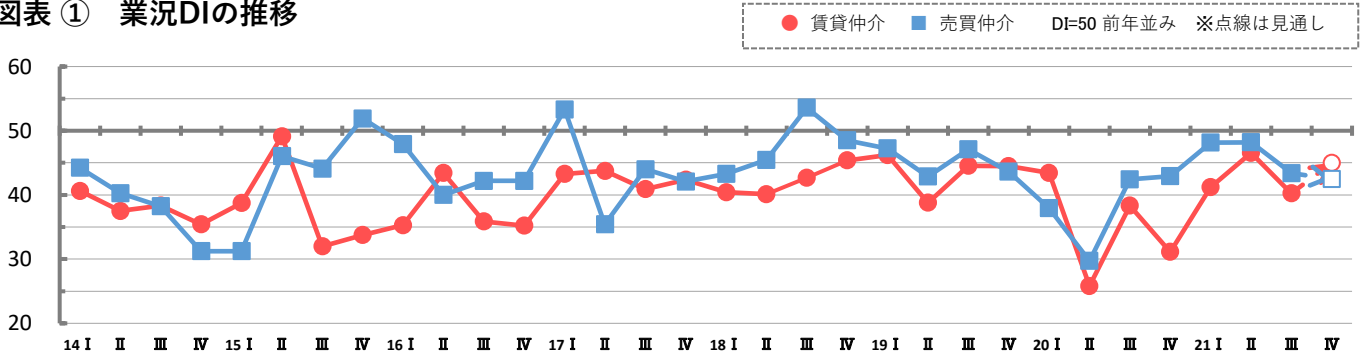


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.4	44.4	38.2	43.2	39.8	55.6
■今期	42.9	43.5	41.6	41.6	41.0	58.0
増減	+ 1.5	- 0.9	+ 3.4	- 1.6	+ 1.2	+ 2.4



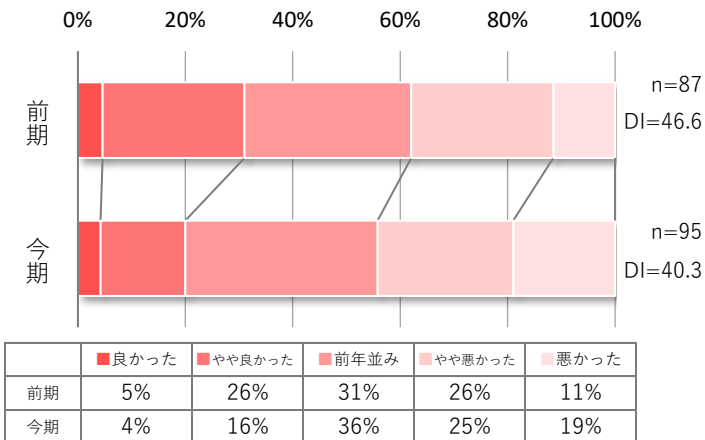
📌 賃貸は前期比 - 6.3ポイントと大幅低下しDI=40.3 売買は前期比 - 4.8ポイントと低下しDI=43.4

図表① 業況DIの推移

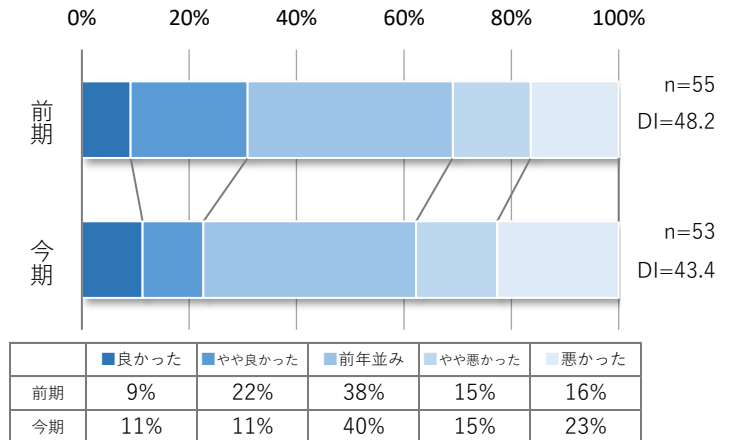


	III	IV	21I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	38.3	31.1	41.2	46.6	40.3	45.0	49.1 (15II)	25.8 (20II)
売買	42.4	42.9	48.1	48.2	43.4	42.5	53.6 (18III)	29.7 (20II)

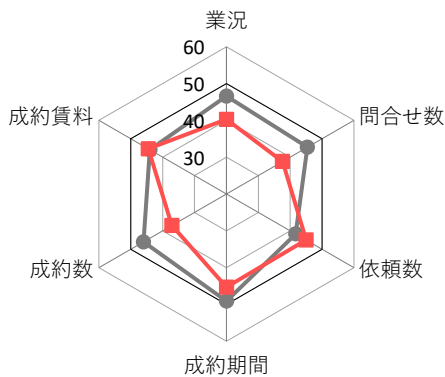
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



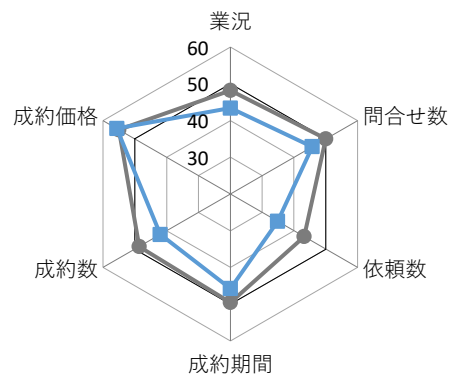
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

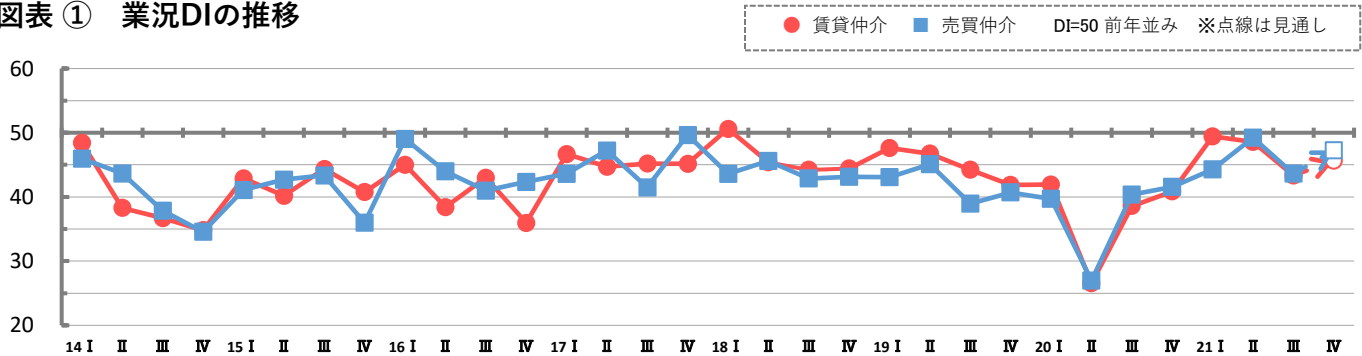


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



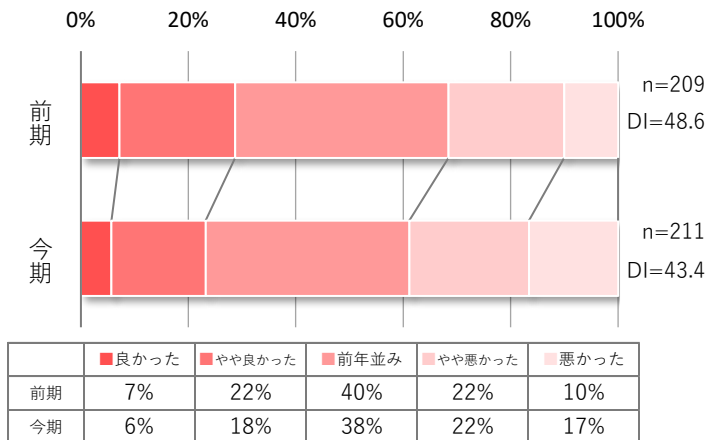
📌 賃貸は前期比 - 5.2ポイントと大幅低下しDI=43.4 売買は前期比 - 5.6ポイントと大幅低下しDI=43.6

図表① 業況DIの推移

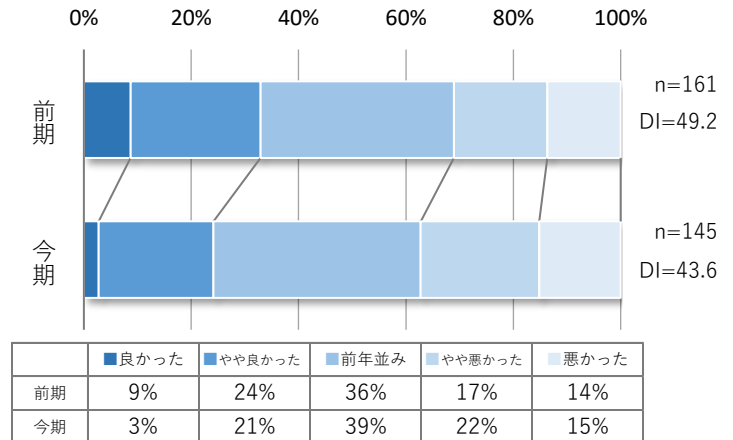


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	38.6	40.8	49.4	48.6	<b>43.4</b>	45.6	50.6 (18 I)	26.5 (20 II)
売買	40.4	41.6	44.3	49.2	<b>43.6</b>	47.2	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

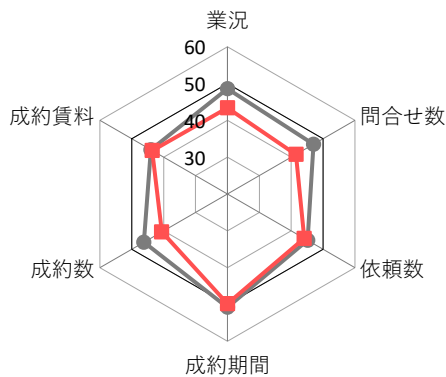
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

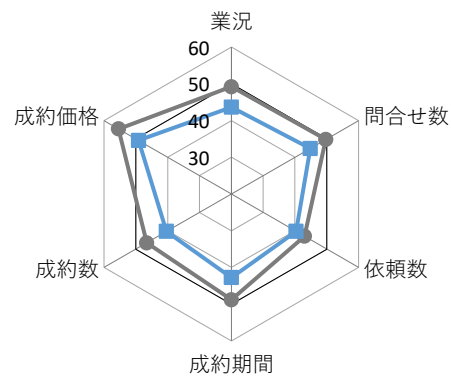


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	48.6	47.0	45.2	50.8	46.2	44.0
■今期	43.4	41.5	44.1	49.8	40.6	43.6
増減	- 5.2	- 5.5	- 1.1	- 1.0	- 5.6	- 0.4

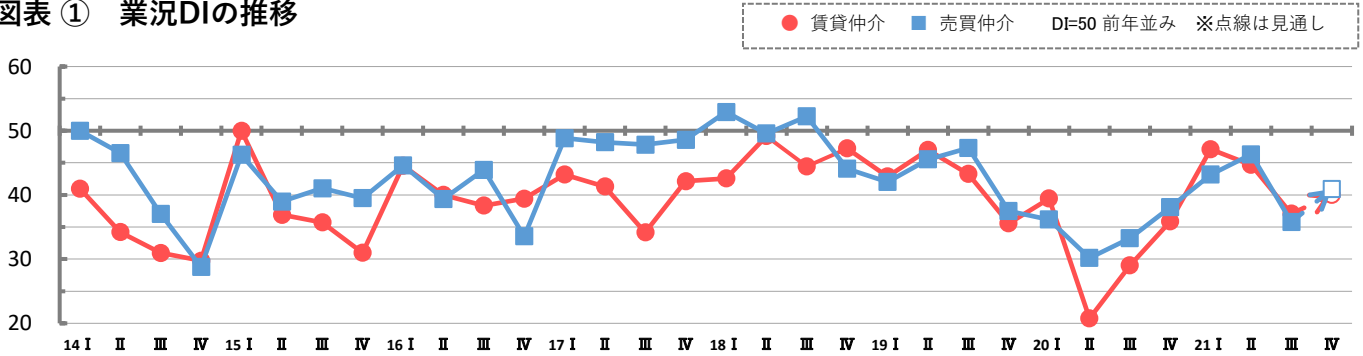
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.2	49.7	43.0	48.8	46.6	55.4
■今期	43.6	44.8	40.3	42.8	40.3	49.1
増減	- 5.6	- 4.9	- 2.7	- 6.0	- 6.3	- 6.3

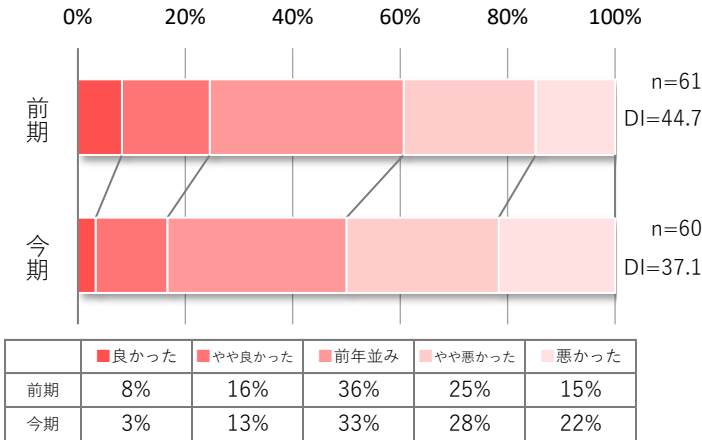
📌 賃貸は前期比 - 7.6ポイントと大幅低下しDI=37.1 売買は前期比 - 10.5ポイントと大幅低下しDI=35.8

図表① 業況DIの推移

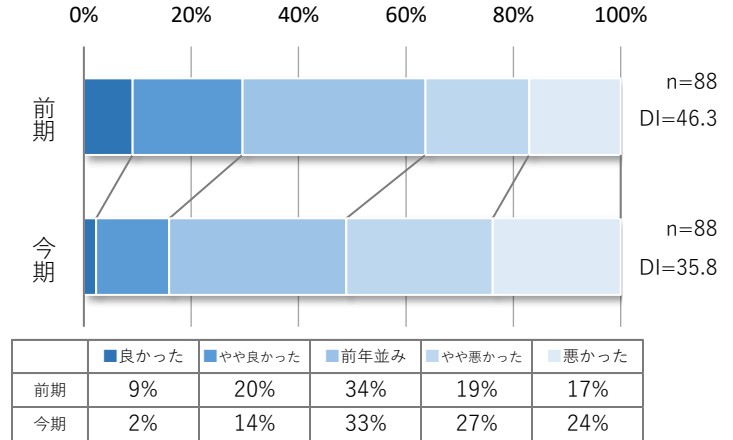


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	29.0	35.9	47.1	44.7	<b>37.1</b>	40.0	50.0 (15 I)	20.8 (20 II)
売買	33.2	38.1	43.2	46.3	<b>35.8</b>	40.9	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

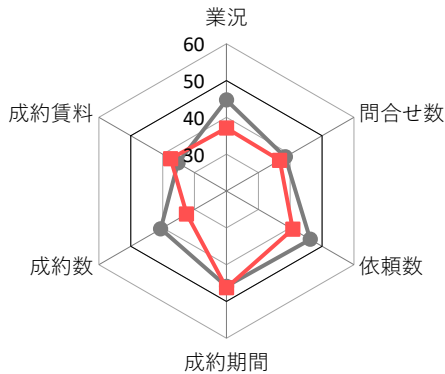
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

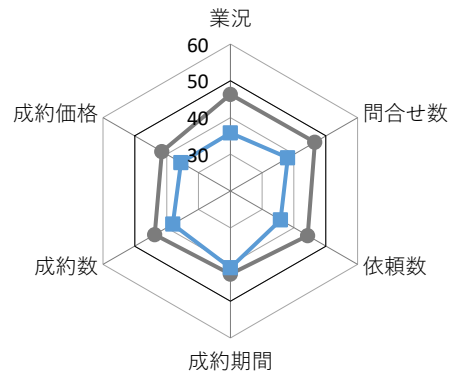


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	44.7	38.5	46.3	45.9	40.6	35.2
■今期	37.1	36.7	40.8	46.3	32.5	37.5
増減	- 7.6	- 1.8	- 5.5	+ 0.4	- 8.1	+ 2.3

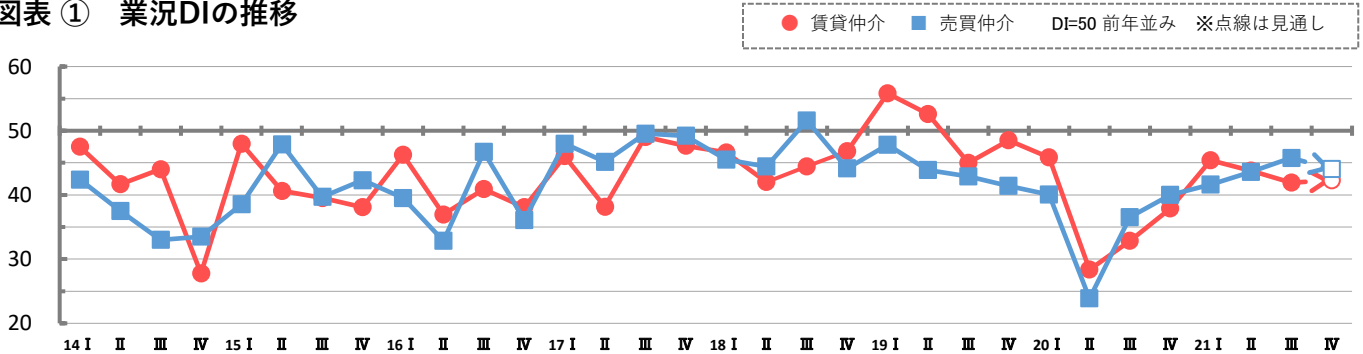
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.3	46.6	44.3	42.6	43.8	41.5
■今期	35.8	38.1	35.8	40.9	38.1	35.5
増減	-10.5	- 8.5	- 8.5	- 1.7	- 5.7	- 6.0

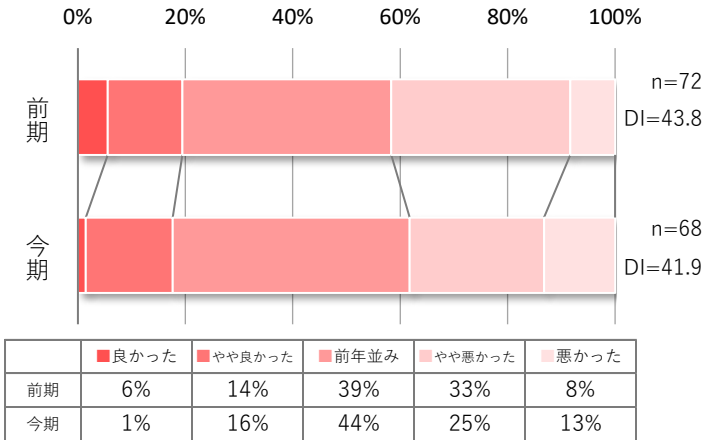
📌 賃貸は前期比 - 1.9ポイントと低下しDI=41.9 売買は前期比 + 2.2ポイントと上昇しDI=45.8

図表① 業況DIの推移

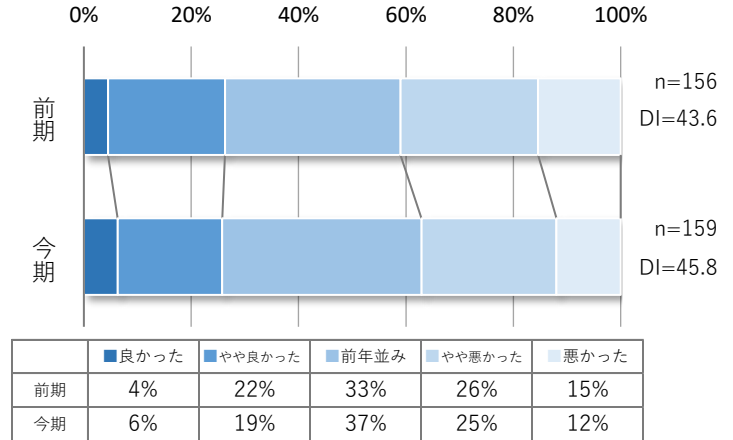


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	32.8	37.9	45.4	43.8	<b>41.9</b>	42.3	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	36.5	40.0	41.6	43.6	<b>45.8</b>	44.0	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

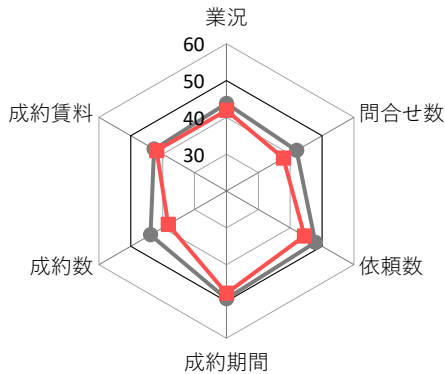
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

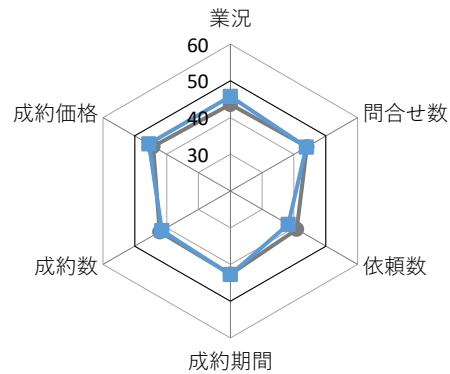


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.8	42.0	47.9	49.3	43.8	42.7
■今期	41.9	37.9	44.5	47.8	38.2	41.9
増減	- 1.9	- 4.1	- 3.4	- 1.5	- 5.6	- 0.8

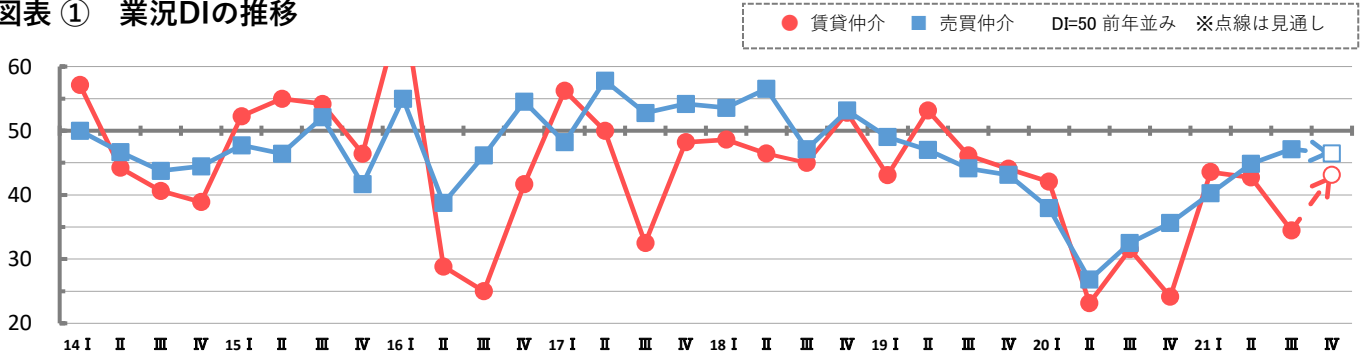
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.6	44.1	40.9	42.6	42.1	44.2
■今期	45.8	43.9	38.2	42.8	41.5	45.6
増減	+ 2.2	- 0.2	- 2.7	+ 0.2	- 0.6	+ 1.4

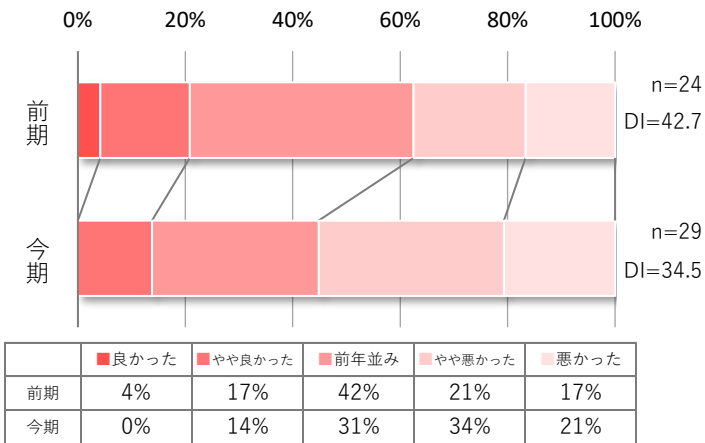
📌 賃貸は前期比 - 8.2ポイントと大幅低下しDI=34.5 売買は前期比 + 2.2ポイントと上昇しDI=47.1

図表① 業況DIの推移

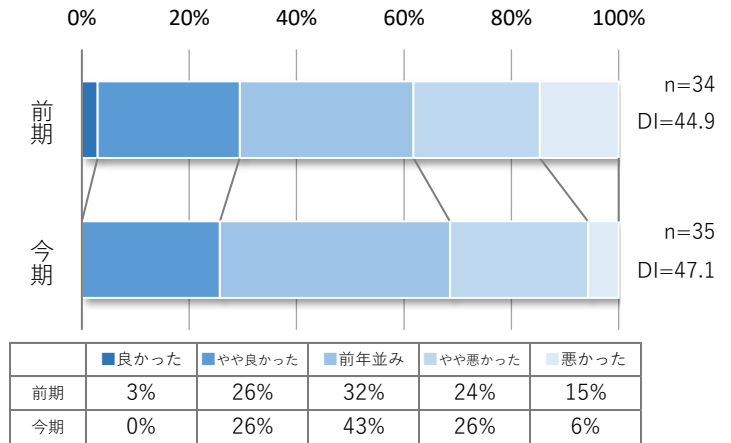


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	31.5	24.1	43.5	42.7	34.5	43.1	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	32.5	35.6	40.2	44.9	47.1	46.4	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

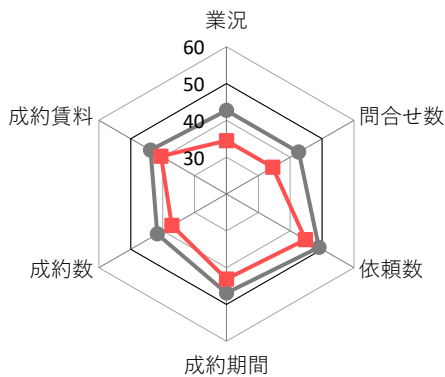
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



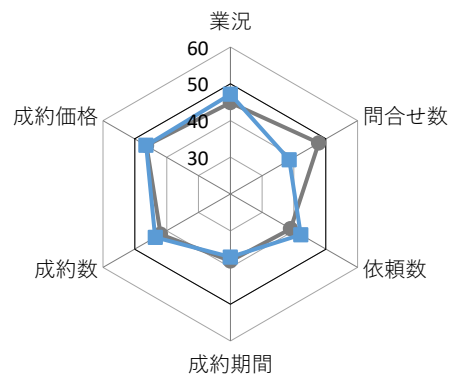
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

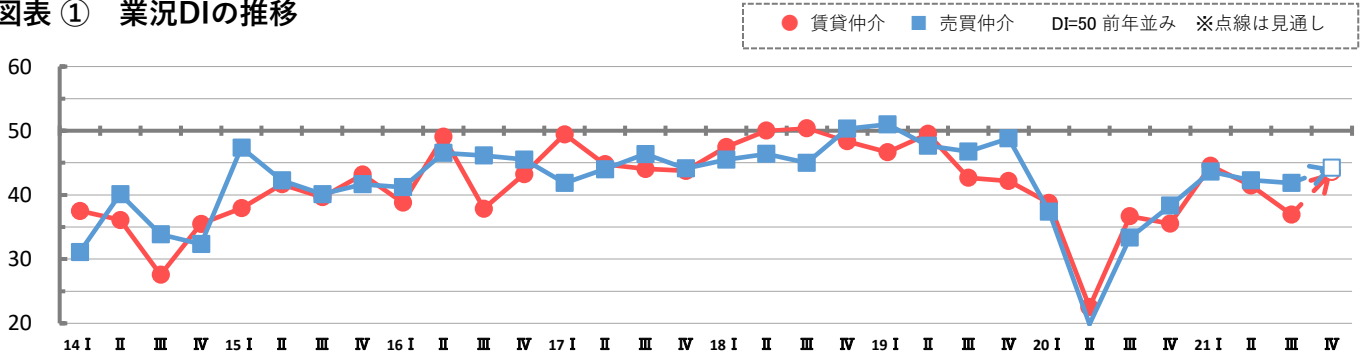


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



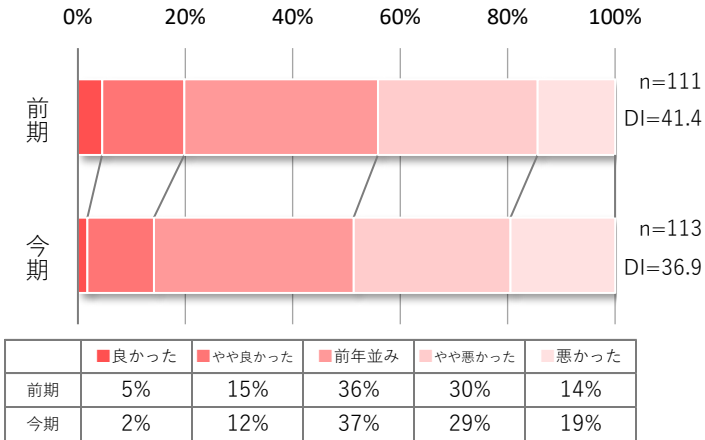
📌 賃貸は前期比 - 4.5ポイントと低下しDI=36.9 売買は前期比 - 0.4ポイントと横ばいでDI=41.9

図表① 業況DIの推移

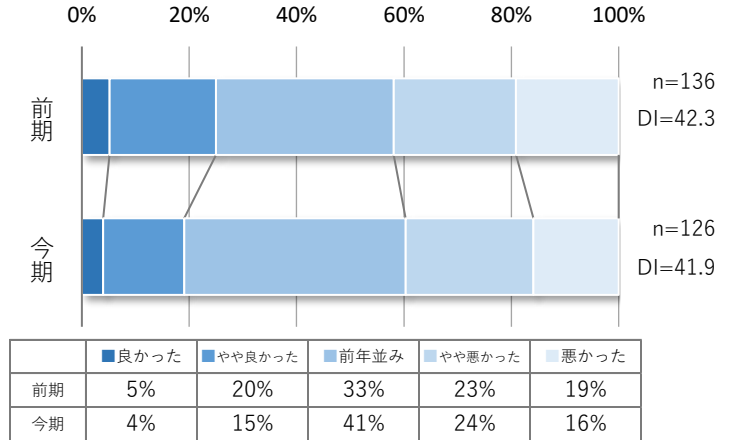


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	36.7	35.5	44.5	41.4	<b>36.9</b>	43.6	50.4 (18Ⅲ)	22.5 (20Ⅱ)
売買	33.3	38.3	43.6	42.3	<b>41.9</b>	44.2	51.0 (19Ⅰ)	19.9 (20Ⅱ)

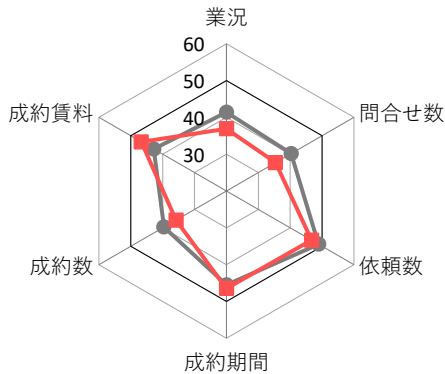
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

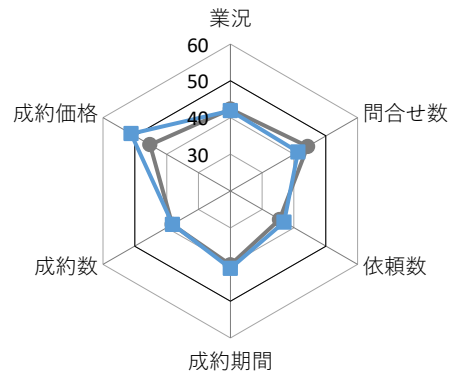


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.4	40.3	48.9	45.5	39.6	42.8
■今期	36.9	35.4	46.7	46.5	35.8	46.7
増減	- 4.5	- 4.9	- 2.2	+ 1.0	- 3.8	+ 3.9

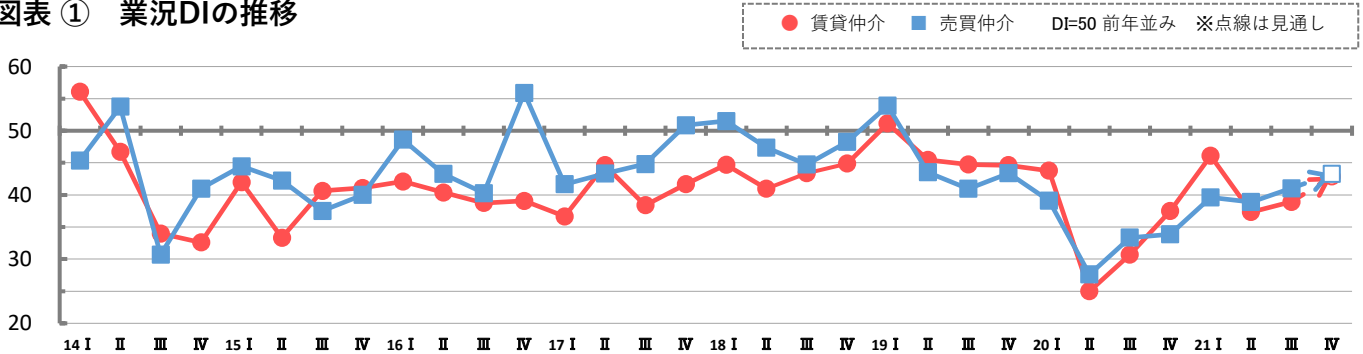
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.3	44.3	35.5	40.1	38.2	45.2
■今期	41.9	41.3	36.9	41.1	38.1	51.2
増減	- 0.4	- 3.0	+ 1.4	+ 1.0	- 0.1	+ 6.0

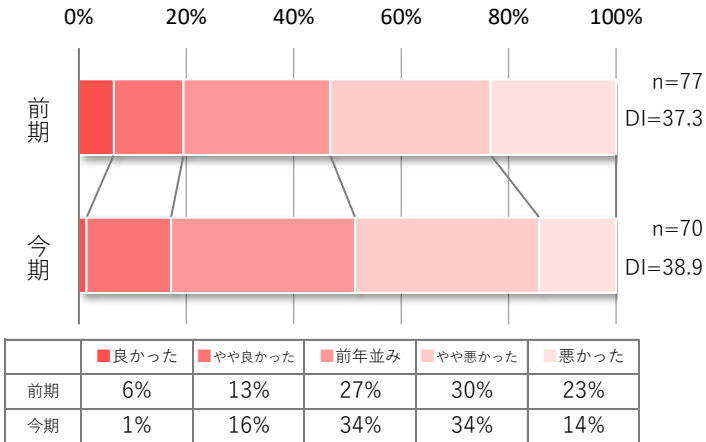
📌 賃貸は前期比+1.6ポイントと上昇しDI=38.9 売買は前期比+2.1ポイントと上昇しDI=41.0

図表① 業況DIの推移

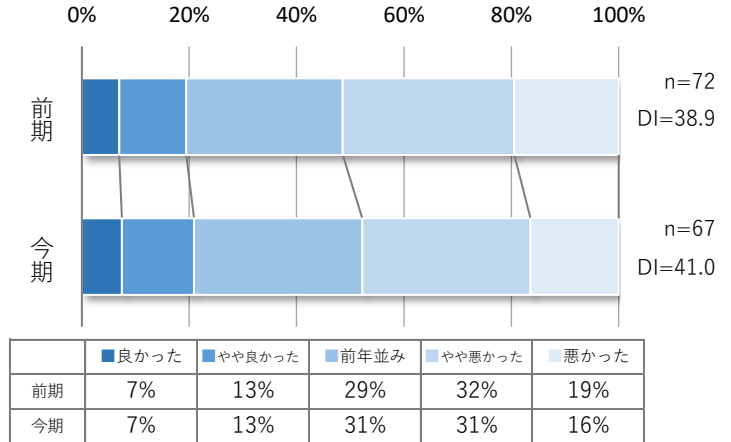


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	30.7	37.5	46.1	37.3	<b>38.9</b>	42.9	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	33.3	33.9	39.6	38.9	<b>41.0</b>	43.3	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

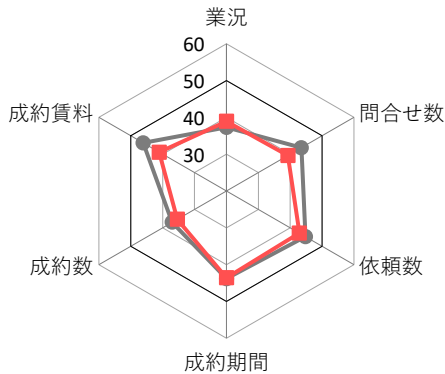
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

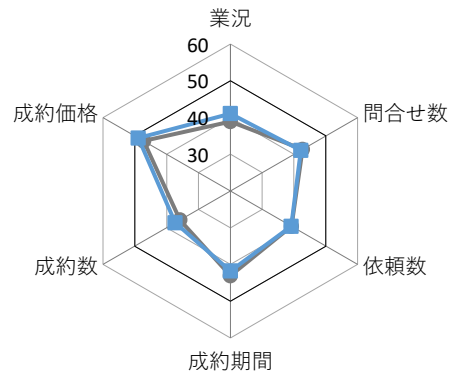


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	37.3	43.5	44.8	43.8	37.0	46.1
■今期	38.9	39.3	42.9	43.6	35.4	41.1
増減	+ 1.6	- 4.2	- 1.9	- 0.2	- 1.6	- 5.0

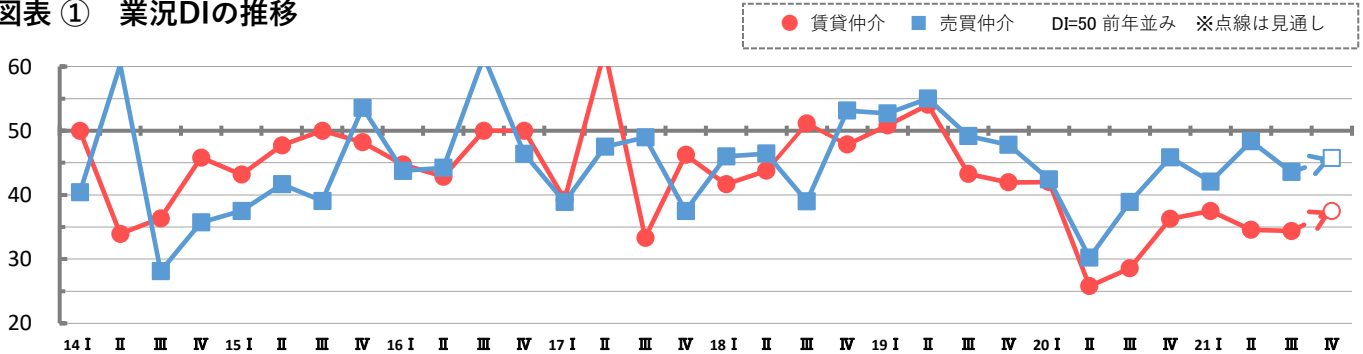
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	38.9	42.7	39.2	43.1	35.8	47.2
■今期	41.0	42.2	39.2	41.8	37.3	48.9
増減	+ 2.1	- 0.5	0.0	- 1.3	+ 1.5	+ 1.7

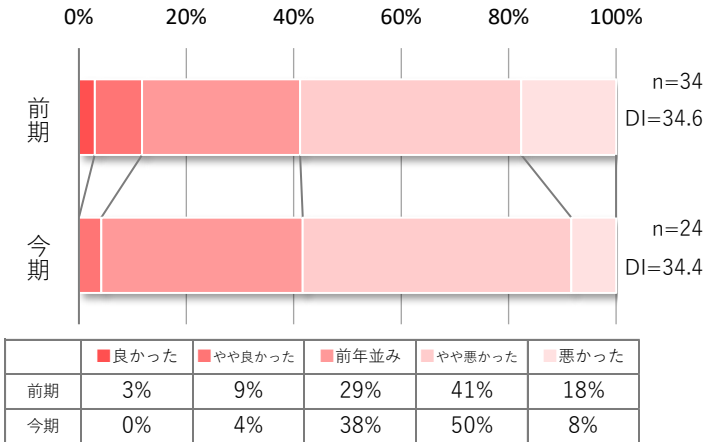
🏠 賃貸は前期比 -0.2ポイントと横ばいでDI=34.4 売買は前期比 -4.7ポイントと低下しDI=43.6

図表① 業況DIの推移

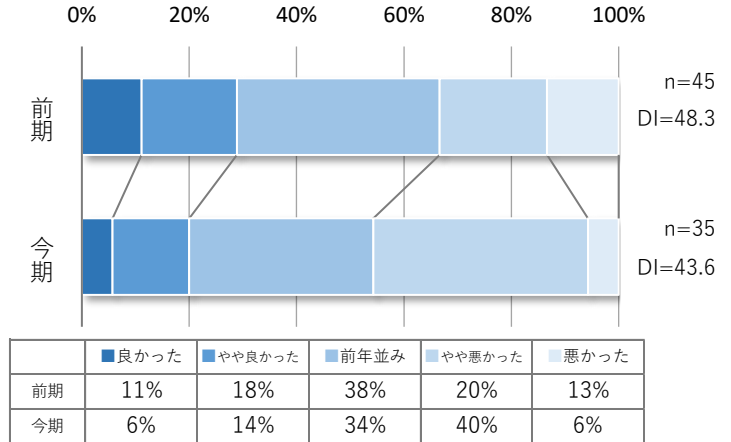


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	28.6	36.3	37.5	34.6	<b>34.4</b>	37.5	62.5 (17 II)	25.8 (20 II)
売買	38.9	45.8	42.1	48.3	<b>43.6</b>	45.7	61.5 (16 III)	28.1 (14 III)

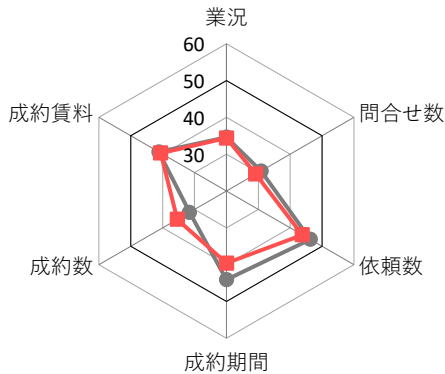
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



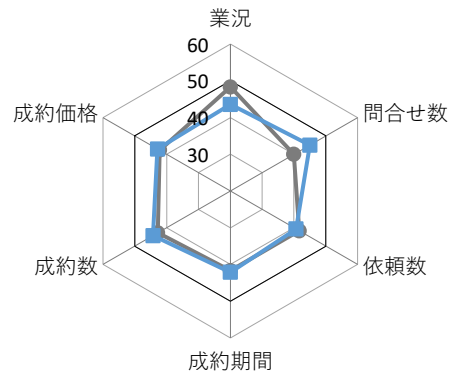
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



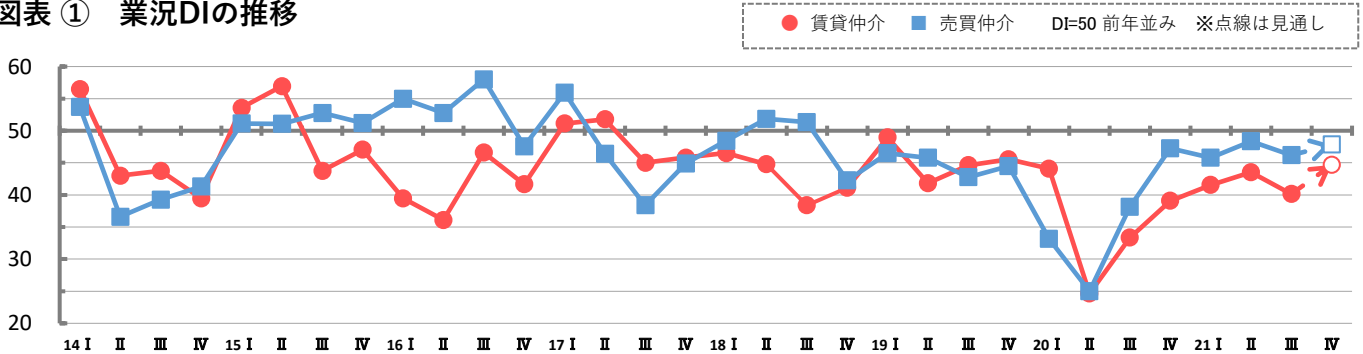
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI





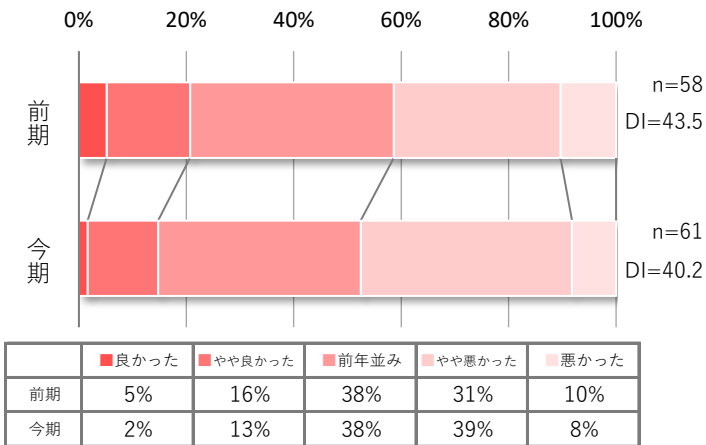
📌 賃貸は前期比 - 3.3ポイントと低下しDI=40.2 売買は前期比 - 2.2ポイントと低下しDI=46.2

図表① 業況DIの推移

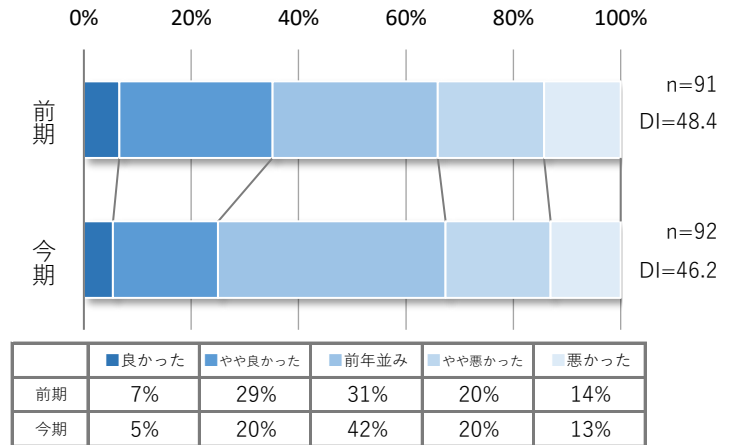


	III	IV	21 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	33.3	39.1	41.5	43.5	<b>40.2</b>	44.7	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	38.1	47.3	45.8	48.4	<b>46.2</b>	47.8	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

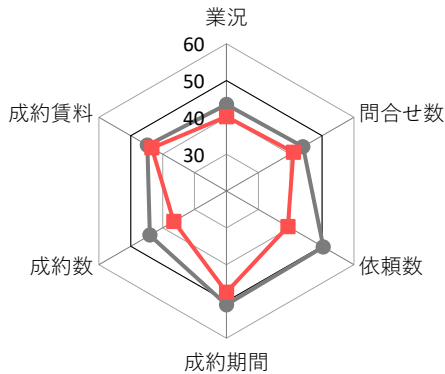
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



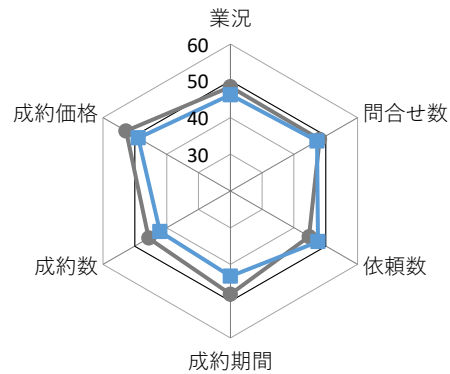
図表③ 売買仲介の業況回答割合



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



### 【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
■創業	1967年12月
■資本金	1億円
■従業員数	1,609名(2021年10月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷 4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
■創業	2019年5月
■資本金	3,000万円
■従業員数	11名(2021年10月末現在)
■代表取締役	庄司 利浩
■所在地	東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
■事業内容	1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売 3.不動産市場動向の調査、分析 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
■会社案内	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

#### 【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武・田中  
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋  
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

#### 【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:櫻庭・加藤・磐前(いわさき)  
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。