

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 (2022年4~6月期) —

- 賃貸仲介の業況DIは、行動制限の緩和に伴い全般的に回復傾向。特に首都圏で順調。
- 売買仲介の業況DIは、全14エリア中10エリアで前年同期比マイナス。住宅価格や資材の高騰も影響。
- 首都圏では、賃貸の業況DIがコロナ禍前の20年1期以来9期ぶりに売買を上回った。

### <トピックス> 貸店舗・貸事務所に関する調査

- 事業用賃貸物件を探す理由は『起業・開業』が最多。貸店舗で貸事務所より積極的な理由が目立つ。

### <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(2022年4~6月期)が第34回となります。

◆調査期間/2022年6月13日~6月24日

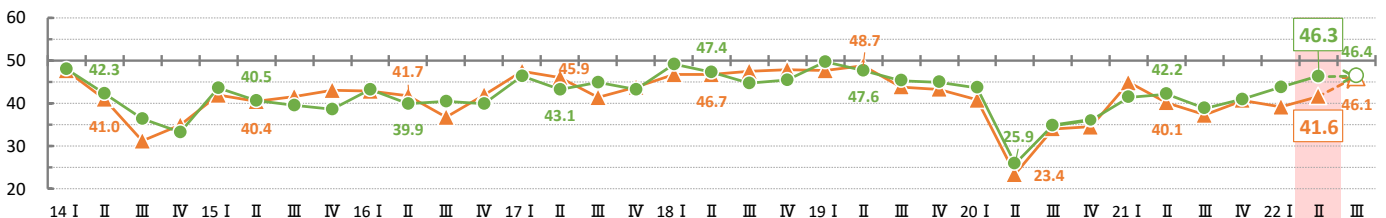
◆対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店。主に経営者層。有効回答数は2,064店。

(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。

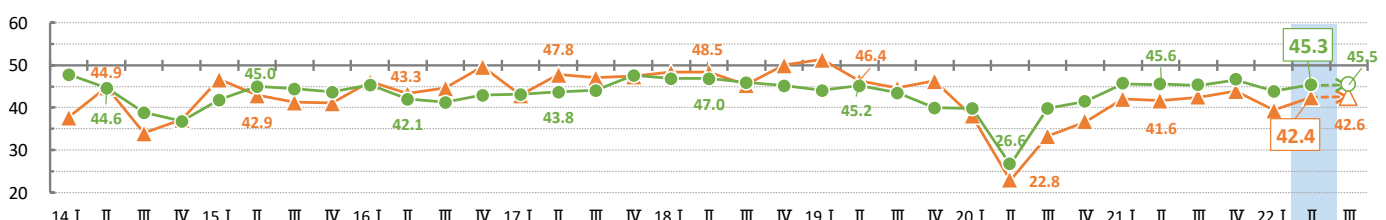
### <首都圏・近畿圏の業況判断指数(業況DI※前年同期比)の推移>

● 首都圏 ▲ 近畿圏 DI50=前年並み ※点線は見通し  
I: 1~3月期 II: 4~6月期 III: 7~9月期 IV: 10~12月期

図表1 賃貸の業況DIの推移



図表2 売買の業況DIの推移

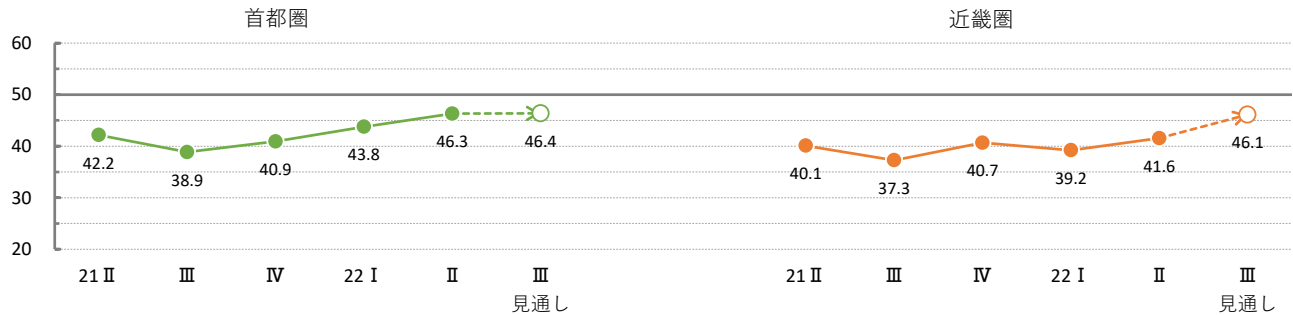


## 新型コロナウイルス感染対策の制限緩和に伴い、特に首都圏で順調な回復傾向。

賃貸仲介における首都圏の今期（2022年4～6月期）業況DIは46.3（前期比+2.5ポイント）と3期連続で上昇、前年同期比も+4.1ポイントとプラスであった。一方、近畿圏は41.6（同+2.4ポイント）と2期ぶりに上昇し、前年同期比も+1.5ポイントとプラスに転じた。21年III期以降、ワクチン接種が進むとともに行動制限も緩和されたことから、特に首都圏で順調な回復傾向がみられる。

なお、来期（7～9月期）については、首都圏46.4（今期比+0.1ポイント）、近畿圏46.1（同+4.5ポイント）と両エリアともに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）



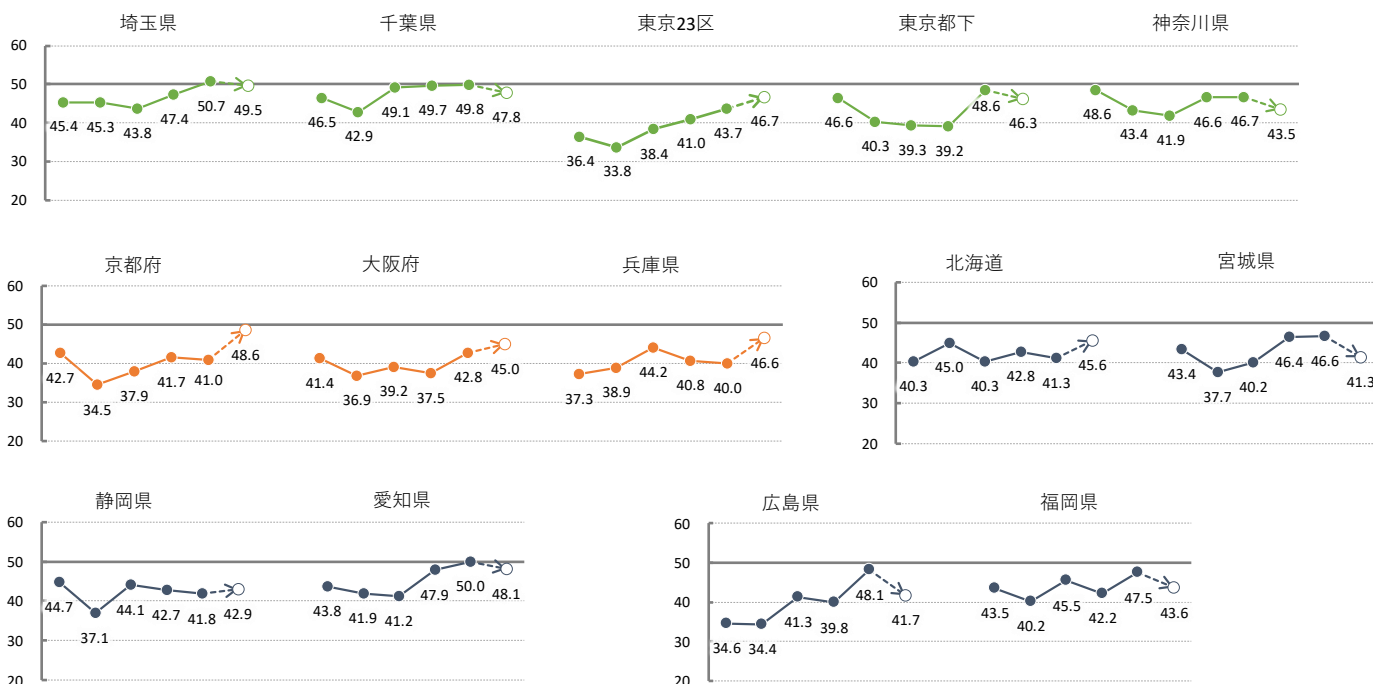
## 14 エリア中 10 エリアで前期比プラス。全般的に業況は回復傾向にあり、売買から賃貸へ流れる動きも。

エリア別の業況DIは全14エリア中10エリアで前期比プラスとなった。特に、首都圏は全エリアでプラス、埼玉県では調査開始以来最高値のDI=50.7を記録したほか、千葉県・東京都下も50に迫る水準となった。一方、近畿圏では、大阪府で前期比プラスとなったものの、京都府・兵庫県はマイナスとなり、3エリアともDI=40台前半の水準にとどまっている。それ以外の6エリアでは、愛知県がDI=50.0となったほか、宮城県がDI=46.6と調査開始以来の最高値となり、広島県・福岡県でも前期比大幅上昇した。また、前年同期比でも11エリアがプラスとなっており、好調な様子がうかがえる。

好調エリアでは、「コロナによる入国制限が緩和され、外国人の依頼が復活した（福岡県筑後市）」といった外国人の需要増を指摘する声や「行動制限緩和の影響が部屋探しの動きも活発化。1～3月の繁忙期に決まらなかった物件が成約した（東京都新宿区）」など、コロナ対策の制限緩和に伴い業況が回復傾向にあるという声が多かった。また「マンション売買価格の上昇に連動して、賃貸のファミリータイプは堅調（東京都杉並区）」「購入検討者が賃貸に流れてきた（愛知県名古屋市）」など、売買物件の価格高騰に伴い、カップル・ファミリー層の一部が賃貸に流れてきている様子がうかがえる。

来期の見通しは、14エリア中6エリアで上昇となっている。

図表4 14エリアにおける直近1年間の業況の推移（賃貸） ※点線は見通し

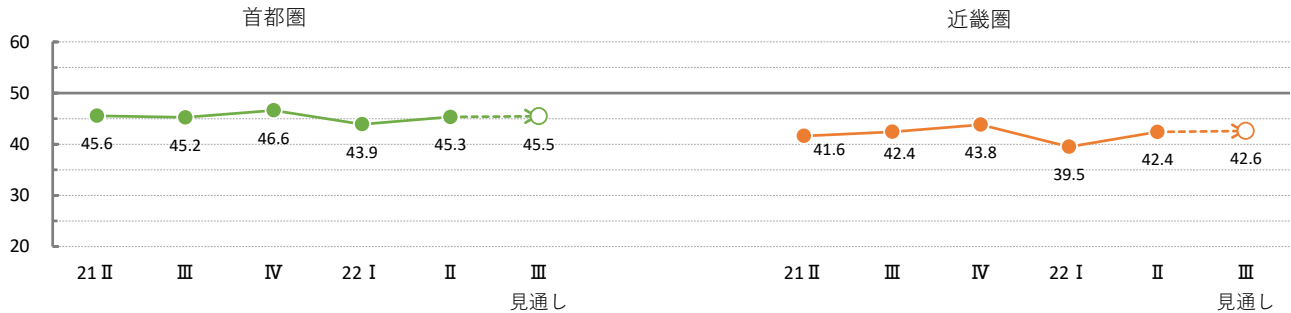


# 売買仲介

首都圏・近畿圏とも2期ぶりに上昇。ここ1年は首都圏DI=45、近畿圏DI=42をはさんで小幅な動き。

売買仲介における今期業況DIは、首都圏45.3（前期比+1.4ポイント）、近畿圏42.4（同+2.9ポイント）とどちらも2期ぶりに上昇した。直近1年間は首都圏でDI=45、近畿圏ではDI=42をはさんで小幅な上下を繰り返しており、来期の見通しDIも首都圏で45.5（今期比+0.2ポイント）、近畿圏で42.6（同+0.2ポイント）と横ばいが見込まれている。

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）



10エリアで前年同期比マイナス。住宅価格・資材の高騰が影響、インフレや金利上昇を懸念する声も。

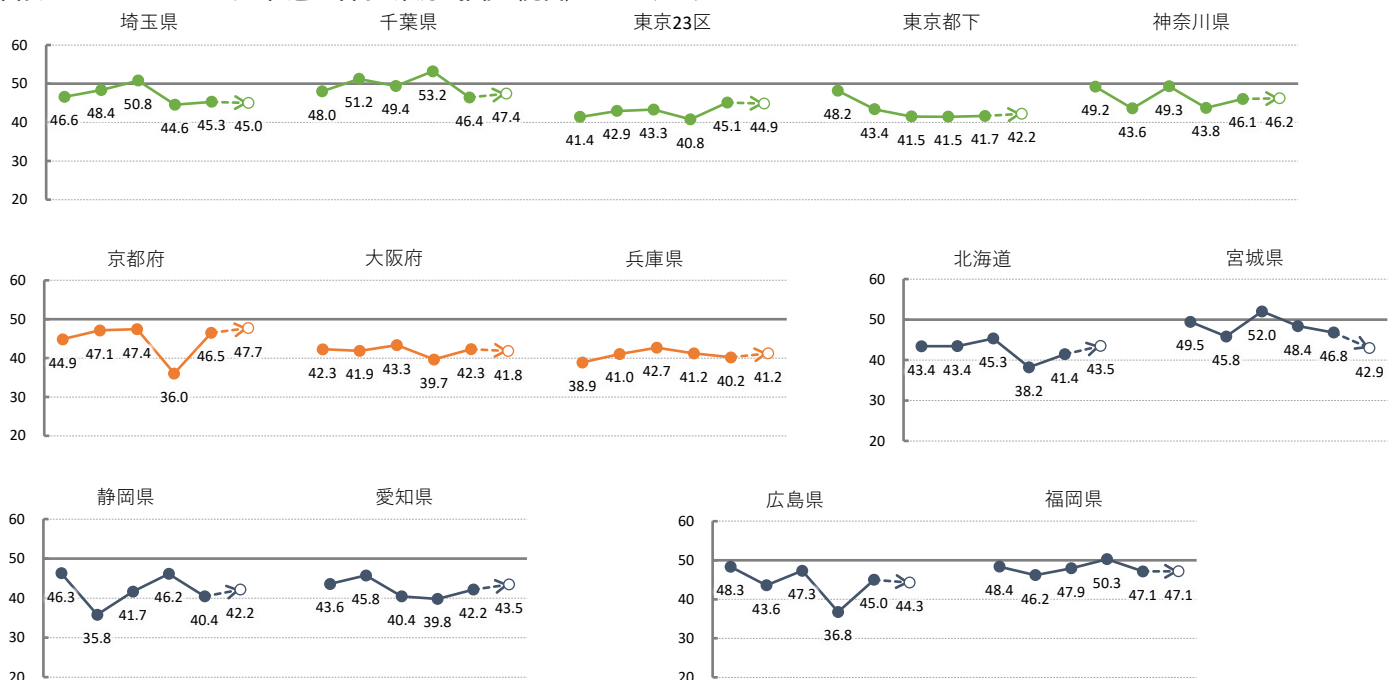
エリア別の業況DIは、前期比では全14エリア中9エリアでプラスとなったものの、前年同期比では10エリアでマイナスになるなど、ここ1年間は全般的に回復感が薄い。エリア別にみると、前期にDI=50を超えた千葉県・福岡県はともに下落し、前年同期比でもそれぞれ-1.6、-1.3とマイナスに転じた。また、東京都下・静岡県はそれぞれ前年同期比-6.5、-5.9と大幅マイナスとなった。

不動産店のコメントからは、「資材の高騰で買主の予算が厳しくなった（静岡県島田市）」「新築住宅の希望はあるものの物価や資材等の高騰で話が前進しないパターンが多い（京都府亀岡市）」「物不足の影響でリフォームに時間がかかり、中古に手が出しにくい状況（千葉県千葉市）」など、物件購入の意欲があっても、価格の高止まりや建築資材高騰に予算が合致しないことで成約に至らない様子や、それらを一因として「リフォーム済みのマンションや戸建など、中古住宅の成約が早い（広島県広島市）」など、買取再販物件、リフォーム済み物件が人気となっている様子もうかがえる。

また、「さまざまな世界情勢による原油高、物価高および長期金利の上昇により買い控えが増えそう（福岡県北九州市）」など、インフレ・金利上昇などを背景にした経済・景気の先行き不安による将来的な消費者の購入マインド低下を懸念する声も聞かれた。

来期の見通しをみると14エリア中8エリアで上昇となっている。

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



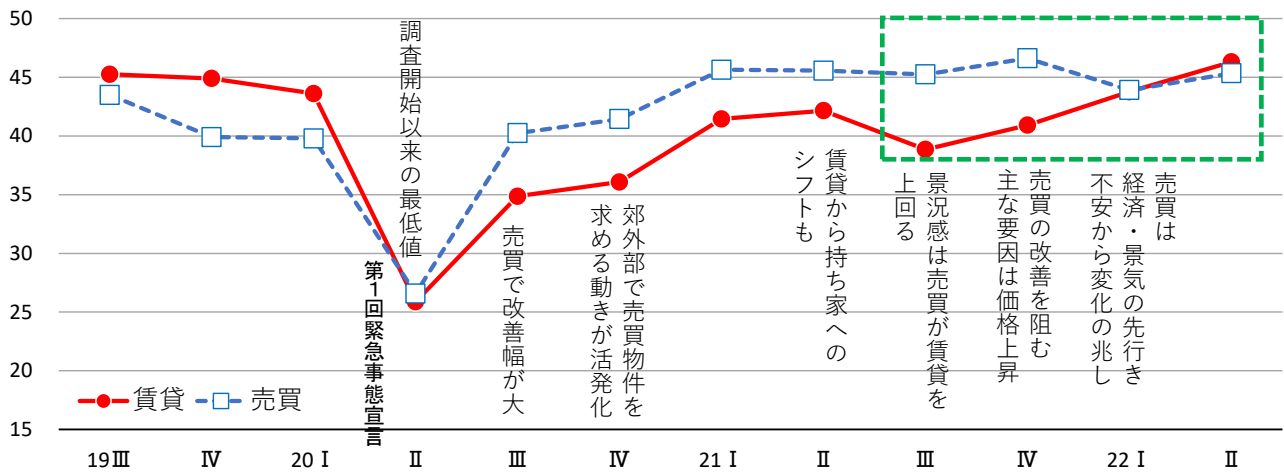
## 今期業況の特徴

今期業況は、賃貸において首都圏の全エリアで前期比プラスとなるなど改善傾向が顕著な一方、売買は小幅な動きで、ここ1年を通じて横ばい傾向が続く。そこで、コロナ禍以降の首都圏の賃貸・売買の業況推移を振り返りながら足元の特徴をまとめ、その要因についても考察した。

### 首都圏では賃貸の業況DIが3期連続上昇し、ここ1年横ばい傾向の売買の業況DIを上回る。

調査開始以来の最低値を記録した20年II期以降、売買はいち早く回復し、首都圏では21年IV期までは売買の業況DIが賃貸を上回って推移してきた。しかし21年I期以降、横ばい傾向が続いている。一方、賃貸の業況は21年IV期から3期連続で上昇し、今期はついに売買を上回った(図表7)。

図表7 首都圏の賃貸・売買業況DIの推移(コメントは景況感調査のトピックスや見出しから抜粋)

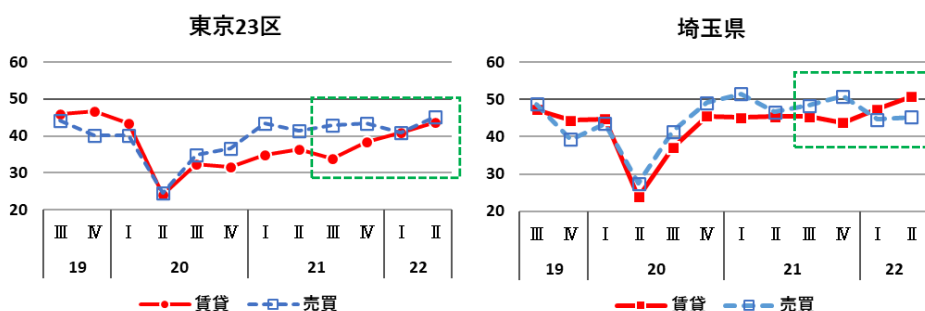


#### 業況の変化要因を過去の景況感調査から振り返る

- 2020年4月に新型コロナウイルス感染拡大に伴い第1回緊急事態宣言が発出された。以降、感染者が増加する中、3密の回避、テレワークの普及など、生活様式も一変した。学生や単身者が都心から離れ、通勤が必須でなくなったファミリー層も都心から郊外への動きが見られた。それに伴い、おうち時間増加による一部屋追加・ゆったりとした空間の獲得など不動産ニーズも変化した。
- 郊外への転出超過が続いた東京23区で賃貸(特に単身向け)の業況が低迷する一方、首都圏郊外部で売買物件が好調となり、それが首都圏全体の売買業況の回復を後押しした。
- 2021年になると新築マンション高騰に連動し、中古マンション価格も上昇。また、ウッドショックをはじめとする資材の高騰もあり、東京23区に限らず郊外部においても戸建価格が上昇、それに伴い売買の業況の横ばい傾向が始まった。

賃貸・売買の業況DIの推移を東京23区・埼玉県を例にみると、両エリアとも首都圏全体と同様、21年IV期までは売買の業況DIが賃貸を上回って推移している。特に埼玉県では早い時期から売買の業況が回復し、DI=50を超える時期もみられたが、今期(22年II期)は賃貸が売買を逆転、賃貸のDIが50を上回った(図表8)。このように売買の業況が伸び悩む間に賃貸の業況改善が進む現象は首都圏各エリアで見られ、21年III期から22年II期までの業況DIの上昇幅をみると、どのエリアにおいても賃貸が売買を大きく上回っている(図表9)。

図表8 東京23区・埼玉県の業況DIの推移



図表9 首都圏各エリアの業況DIの上昇幅(21年III期~22年II期)

	賃貸	売買
埼玉県	5.4	▲3.1
千葉県	6.9	▲4.8
東京23区	9.9	2.2
東京都下	8.3	▲1.7
神奈川県	3.3	2.5

単位:ポイント

賃貸の業況が売買を逆転した背景には、転入人口の回復、売買価格の高騰、不動産購入に対する先行き不安といった3つの要因が大きいと思われる。

### ◆要因1（転入人口の回復）

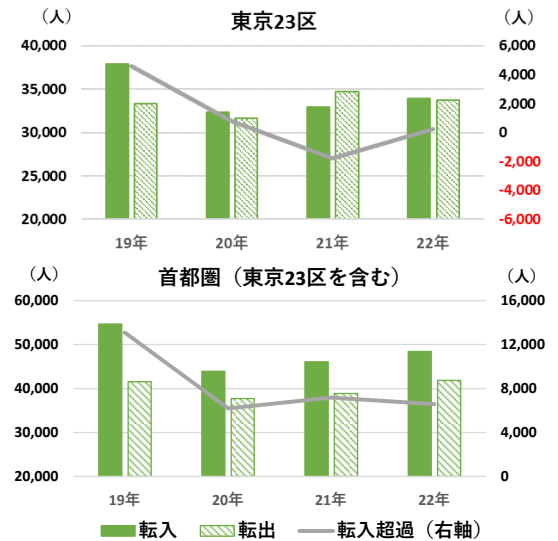
**東京23区は転出超過から転入超過に。都心に人が戻り始めるとともに、首都圏全体でも転入数が回復。**

総務省「住民基本台帳人口移動報告」で首都圏の4～6月平均の転入超過数（転入数－転出数）をみると、東京23区は2021年のマイナスから2022年はわずかながらプラスに転じた。また、東京23区を含む首都圏全体でも、コロナ禍前には及ばないものの、2020年を底に転入数が順調に回復してきている。これは、他エリアから首都圏へ人が戻り始めたことを示している。

従来より人の動きの影響は移動のハードルが低い賃貸により顕著に表れる。

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」を元にアットホームラボ作成

図表10 転入・転出・転入超過数（4～6月）

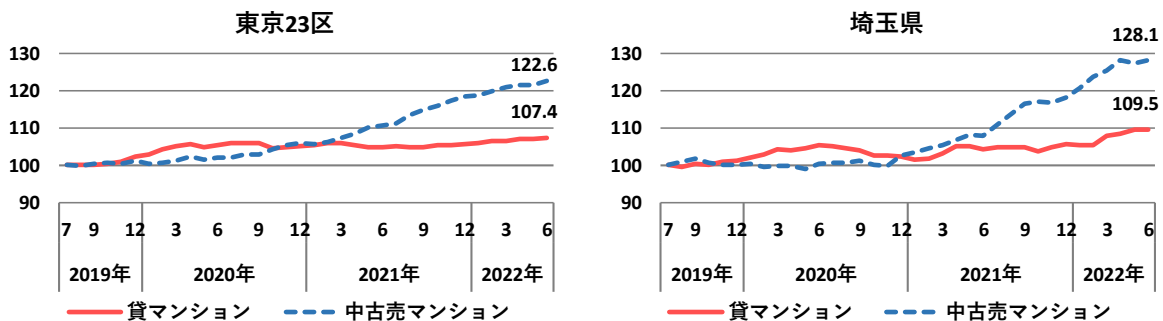


### ◆要因2（売買価格の高騰）

**売買価格が2021年以降急激に上昇し、賃貸が相対的に割安に。**

アットホームに公開された専有面積50～70㎡の貸マンションと中古売マンションの家賃・価格指数（2019年7月=100）の推移をみると、東京23区・埼玉県で2022年6月時点の中古売マンション価格指数が120を超え、この3年間で20%超上昇している。これに対し、貸マンションの家賃指数は110を下回り、相対的に貸マンションの割安感が鮮明になっている。

図表11 首都圏（東京23区・埼玉県）の貸マンション家賃・中古売マンション価格指数の推移



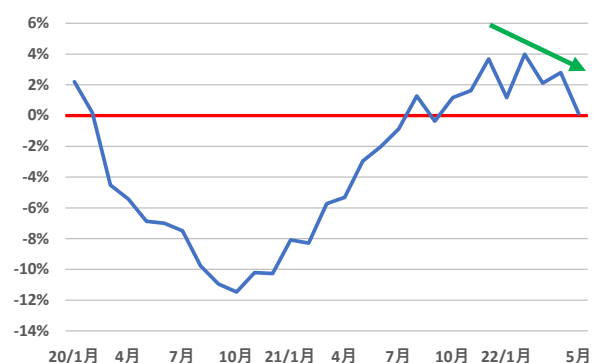
### ◆要因3（不動産購入に対する先行き不安）

**資材不足に伴う更なる価格高騰、インフレ・金利上昇不安が不動産購入の懸念材料に。**

図表12は首都圏における持ち家と分譲住宅を合わせた住宅着工数の移動年計※の前年比の推移を示したものである。

コロナ禍以降急激に落ち込んだ着工数は20年秋を底に回復傾向に転じ、21年7月には前年比もプラスまで持ち直していた。しかし、21年末頃にはピークを迎え5月にはほぼ前年並みにまで下落している。これは、物件不足・価格高騰と経済・景気および金利の先行き不安を背景に不動産購入への不安感が増していることが影響しているものと考えられる。 ※移動年計：当該月を含めた過去12カ月の合計

図表12 首都圏の住宅着工数（持家・分譲）移動年計の前年比



出典：国土交通省「住宅着工統計」を元にアットホームラボ作成

## トピックス：貸店舗・貸事務所に関する調査

今回はトピックスとして、最近の貸店舗・貸事務所の業況や求められる条件について調査した。対象は景況感調査に回答した不動産店 2,064 店のうち、事業用賃貸物件を取り扱っている不動産店。有効回答数は、貸店舗 1,412 店、貸事務所 1,406 店。

参考：「不動産情報サイト アットホーム」に掲載されている貸店舗・貸事務所の取扱い物件は 50 坪以下の小規模タイプが多数を占める。

### 最近の業況は全体的に貸事務所よりも貸店舗の方が良い傾向。

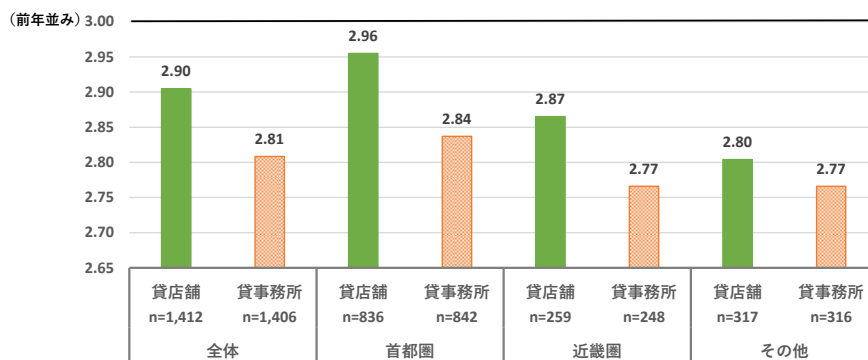
貸店舗・貸事務所の最近の業況を 5 段階で聞き、『良い=5』『やや良い=4』『前年並み=3』『やや悪い=2』『悪い=1』として加重平均で算出したところ、最も高い首都圏の貸店舗でも 2.96 にとどまり、図表 13 のどのエリアも『前年並み=3』に届かないという結果であった。

いずれのエリアも貸店舗の業況が貸事務所を上回っており、不動産店

からは「コロナで空いた居抜き物件を探している（東京都世田谷区）」「コロナ禍において閉店する店が増えたことで賃料が下がった物件を探し、店舗数を増やしていきたいという経営者が多数いる（神奈川県横浜市）」との声が聞かれ、コロナ禍の影響で空いた条件の良い店舗へのニーズが高い様子がうかがえる。

一方、貸事務所をみると「事務所の仲介がなかった（大阪府大阪市）」と、貸店舗と比べるとニーズが少ない様子だ。

図表 13 最近の業況と回答の平均値

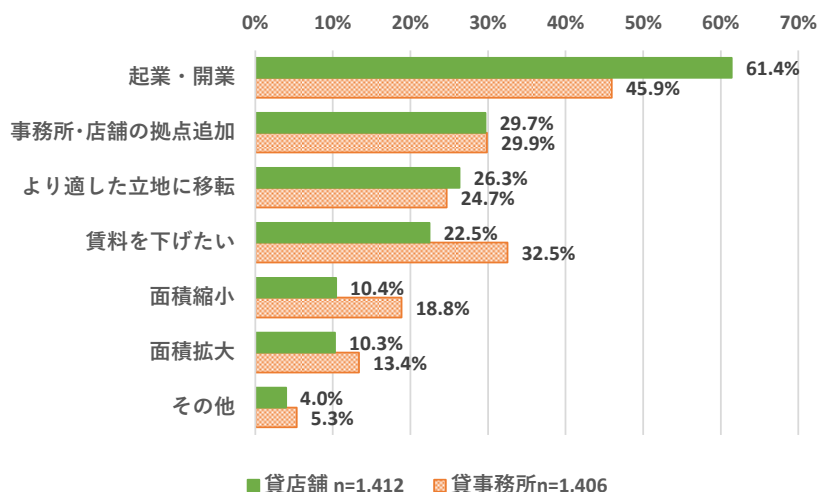


### 事業用賃貸物件を探している理由は『起業・開業』が最多。貸店舗で貸事務所より積極的理由が目立つ。

事業用賃貸物件を探している理由で最近目立ったものを聞いたところ、貸店舗は『起業・開業』が最多で 6 割を超えた。『事務所・店舗の拠点追加』『より適した立地に移転』がこれに続き、事業に対して積極的な理由が上位を占めた。

貸事務所も最多は『起業・開業』だが、次いで『賃料を下げたい』が多く、貸店舗に比べ消極的な理由で探しているケースが多いようだ。

図表 14 事業用賃貸物件を探している理由（複数回答）

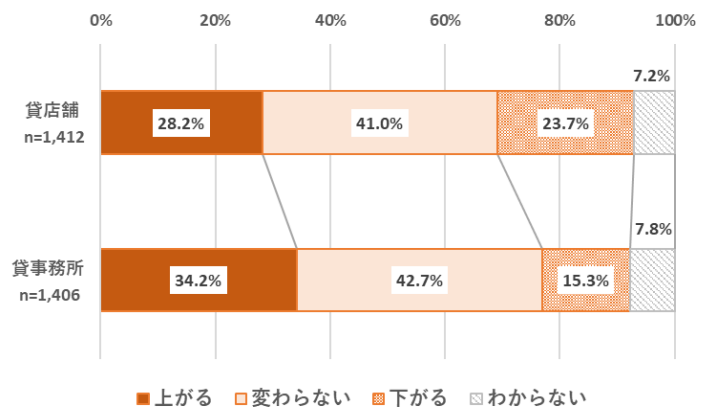


## 空室率は上昇するとの予測が優勢。貸事務所でより顕著。

今後の空室率がどうなるか『上がる』『変わらない』『下がる』『わからない』の4択で回答してもらったところ、貸店舗・貸事務所ともに『変わらない』が約4割と最も多かったが、どちらも『上がる』が『下がる』を上回り、空室率が上昇するとの予測が優勢であった。

貸店舗と貸事務所を比較すると、貸事務所は『上がる』(34.2%)が貸店舗よりも6.0ポイント高く、また『下がる』の15.3%を大きく上回るなど、貸事務所で空室率が上昇するとの見通しが強い。

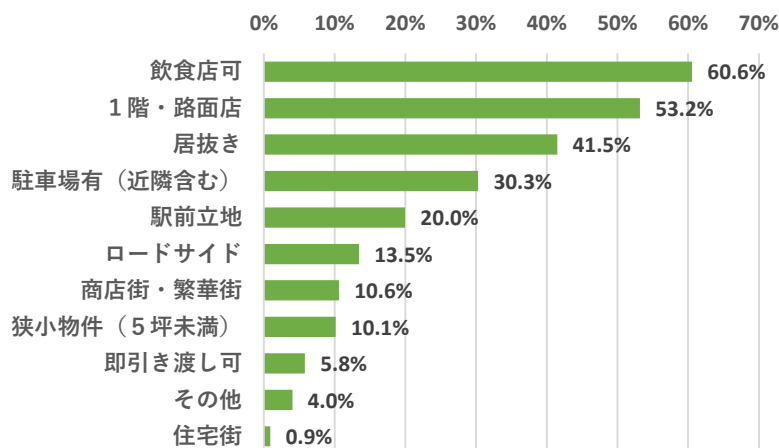
図表 15 今後の空室率予測



## 貸店舗を探す際の条件トップは『飲食店可』。

貸店舗についてよく求められる条件を最大3つ選んでもらったところ、『飲食店可』が6割を超え最多。次いで、集客しやすい『1階・路面店』が2位、入居までの時間が短縮でき、初期費用を抑えられる『居抜き』が3位にそれぞれ入った。不動産店からは「10~20坪の小さな規模で飲食店の開業希望ニーズがある(東京都大田区)」「飲食店の新規開業が増加(神奈川県横浜市)」との声が寄せられた。

図表 16 貸店舗を探しているお客さまから求められる条件(最大3つ) n=1,412



## 貸店舗・貸事務所に関する市場動向の変化や特徴について不動産店から寄せられたコメント

- 事務所の契約時には通常2カ月分の償却をするが、1カ月分の減額を求められた(東京都千代田区)
- 事務所兼用住居が増えた(東京都台東区、大阪府大阪市など)
- オフィスの規模縮小による移転が多かった(大阪府大阪市)
- 助成金が打ち切られるなどの理由で飲食店等の退去が今後増える傾向(大阪府大阪市)

## < 調査概要 >

### 1. 調査の目的

居住用不動産流通市場の景況感（仲介店の営業実感）を四半期ごとに調査・分析し、景気動向の指標として公表することを目的とし、2014年1～3月期に開始し、今回（2022年4～6月期）が第34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26,007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

2022年6月13日～6月24日

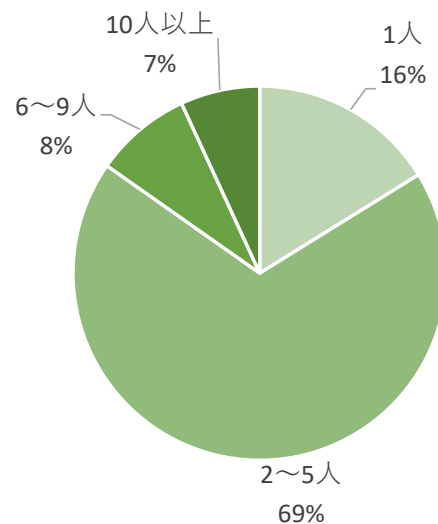
### 5. 有効回答数

2,064店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	40	73
宮城県	52	39
首都圏	941	606
埼玉県	109	101
千葉県	102	98
東京都	517	255
神奈川県	213	152
静岡県	67	102
愛知県	67	153
近畿圏	237	260
京都府	36	43
大阪府	121	143
兵庫県	80	74
広島県	27	35
福岡県	59	96
合計	1,490	1,364

※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=2,064）



### 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

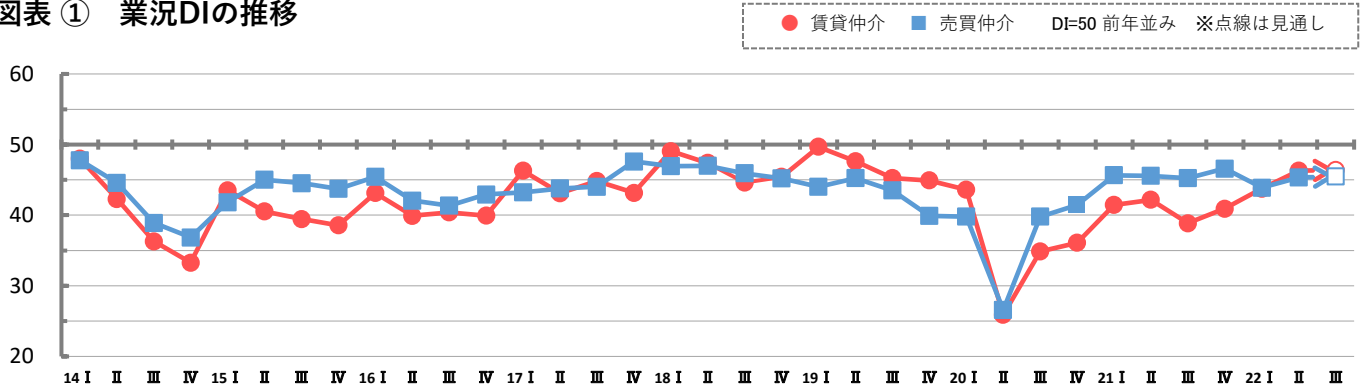
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	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。

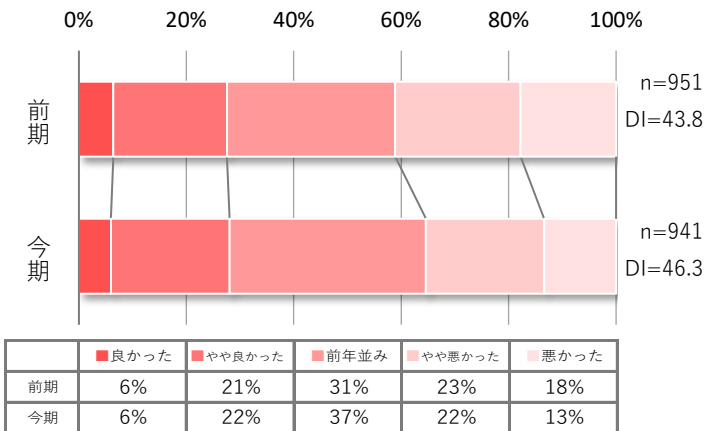


図表① 業況DIの推移

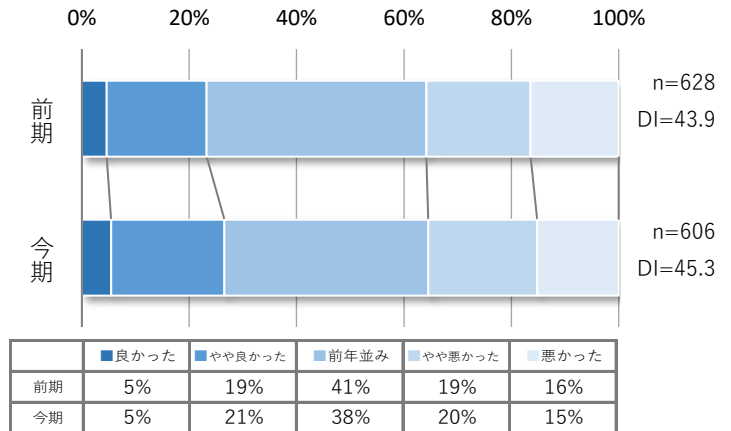


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.2	38.9	40.9	43.8	<b>46.3</b>	46.4	49.7 (19 I)	25.9 (20 II)
売買	45.6	45.2	46.6	43.9	<b>45.3</b>	45.5	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

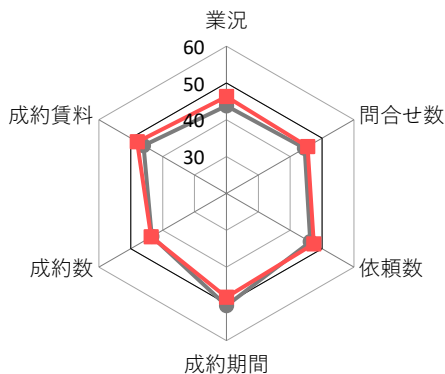
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



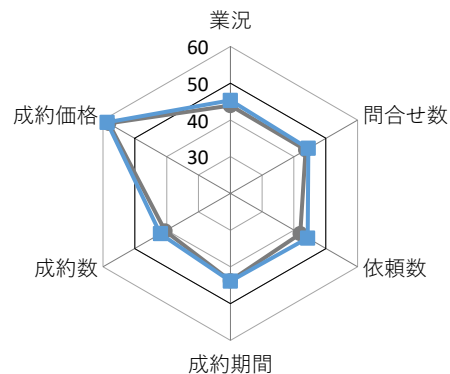
図表③ 売買仲介の業況回答割合



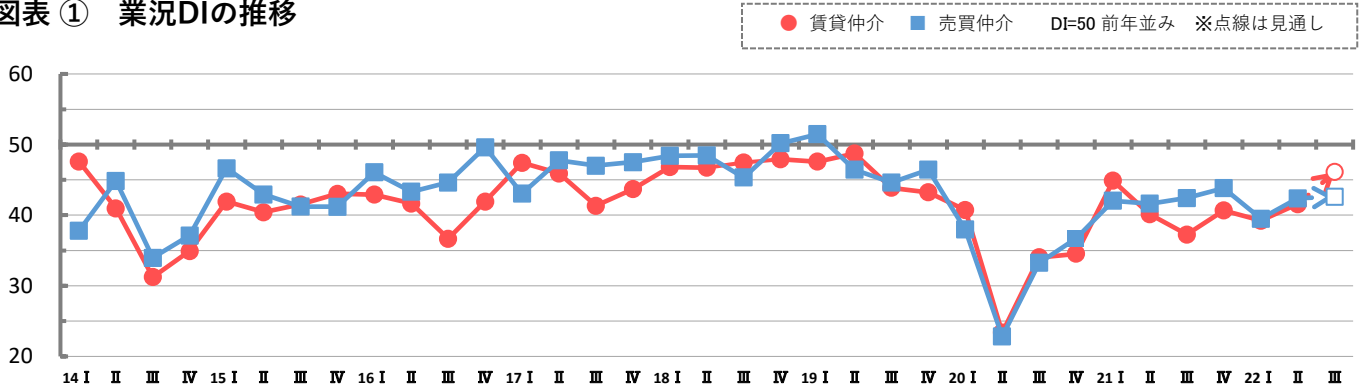
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

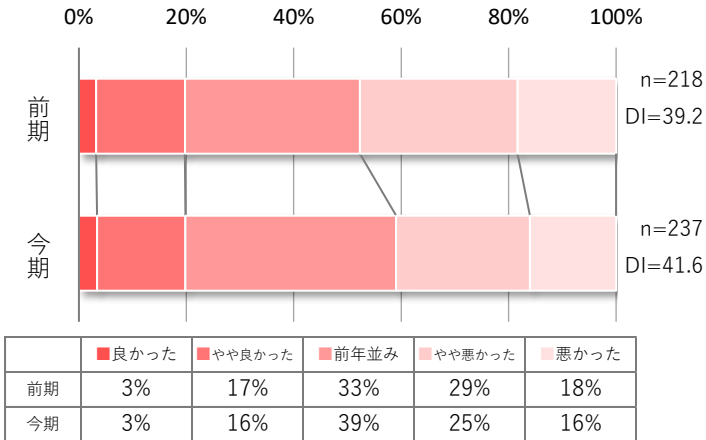


図表① 業況DIの推移

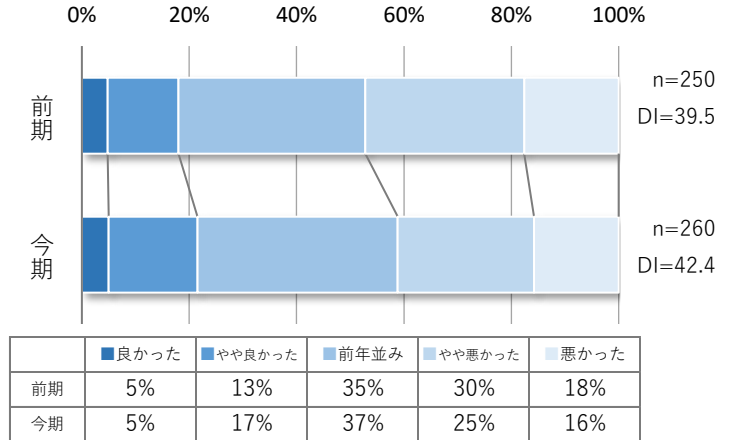


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	40.1	37.3	40.7	39.2	41.6	46.1	48.7 (19II)	23.4 (20II)
売買	41.6	42.4	43.8	39.5	42.4	42.6	51.5 (19I)	22.8 (20II)

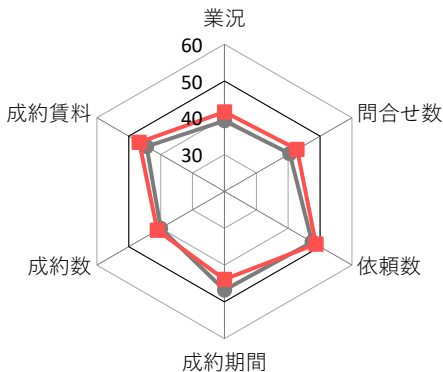
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

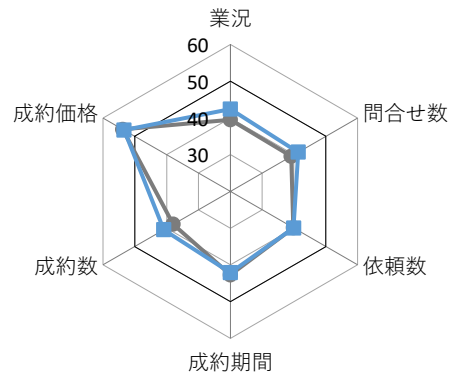


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	39.2	40.5	47.5	46.8	40.0	44.4
■今期	41.6	42.8	48.7	43.9	41.1	46.7
増減	+ 2.4	+ 2.3	+ 1.2	- 2.9	+ 1.1	+ 2.3

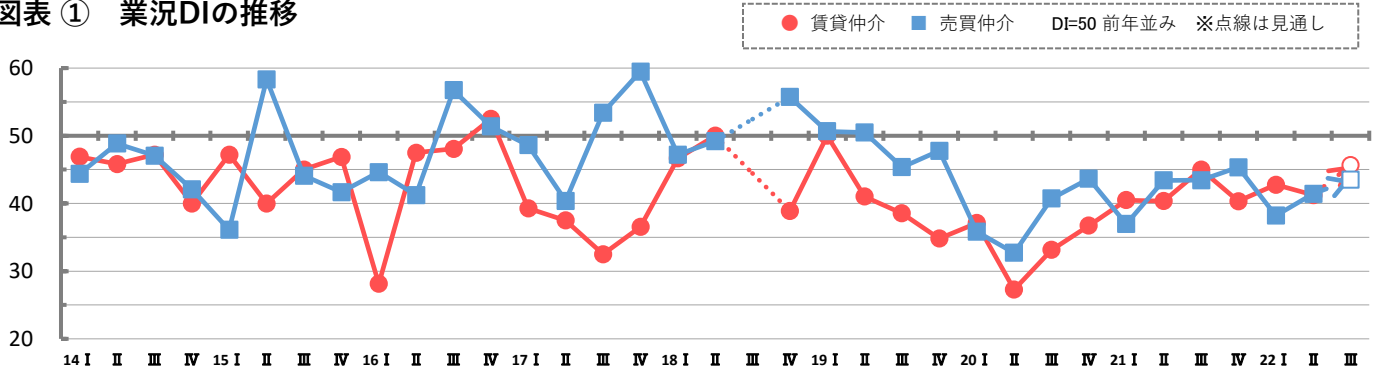
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.5	39.1	39.8	42.7	37.9	53.8
■今期	42.4	41.3	39.9	42.1	40.9	53.4
増減	+ 2.9	+ 2.2	+ 0.1	- 0.6	+ 3.0	- 0.4

賃貸は前期比 -1.5ポイントと低下しDI=41.3 売買は前期比 +3.2ポイントと上昇しDI=41.4

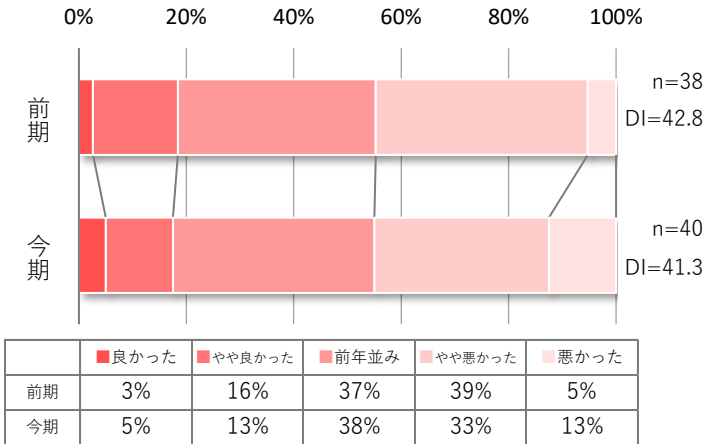
図表① 業況DIの推移



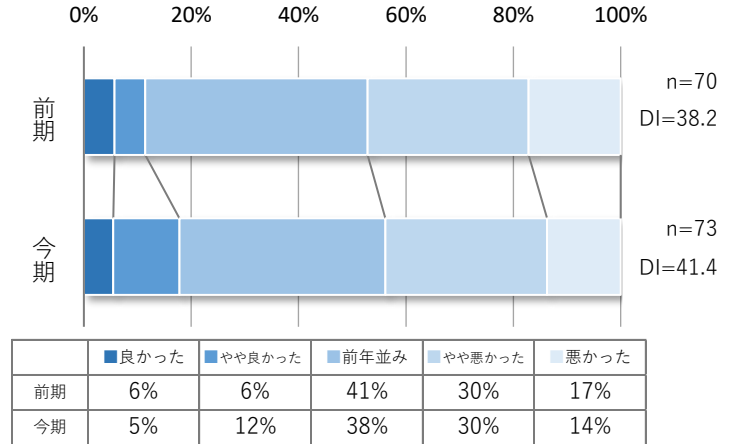
	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	40.3	45.0	40.3	42.8	<b>41.3</b>	45.6	52.5 (16IV)	27.3 (20II)
売買	43.4	43.4	45.3	38.2	<b>41.4</b>	43.5	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

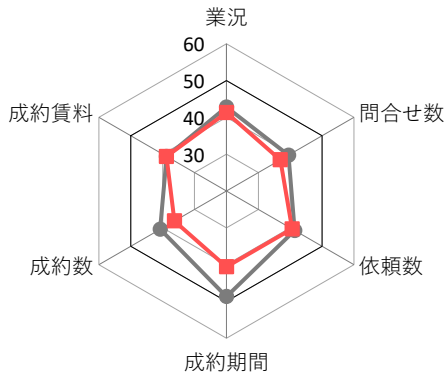
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

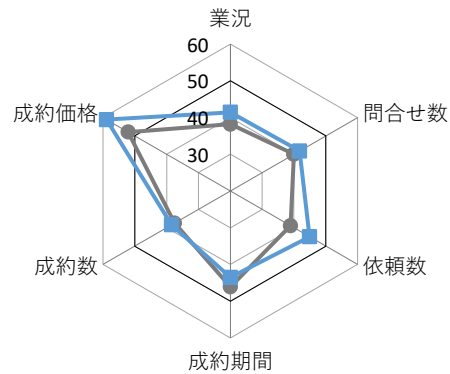


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.8	39.5	41.4	48.7	40.8	38.8
■今期	41.3	36.9	40.6	40.6	36.3	38.8
増減	- 1.5	- 2.6	- 0.8	- 8.1	- 4.5	0.0

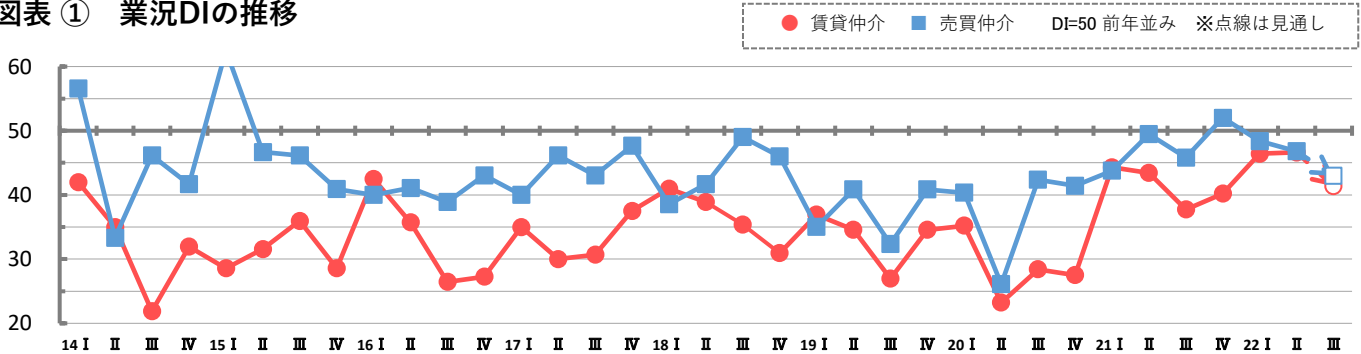
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	38.2	40.0	38.9	46.1	37.5	52.1
■今期	41.4	41.8	44.9	43.5	38.4	58.9
増減	+ 3.2	+ 1.8	+ 6.0	- 2.6	+ 0.9	+ 6.8

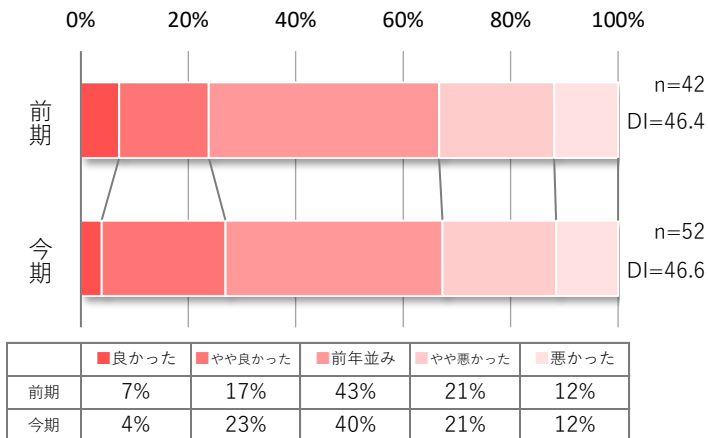
📌 賃貸は前期比+0.2ポイントと横ばいでDI=46.6 売買は前期比-1.6ポイントと低下しDI=46.8

図表① 業況DIの推移

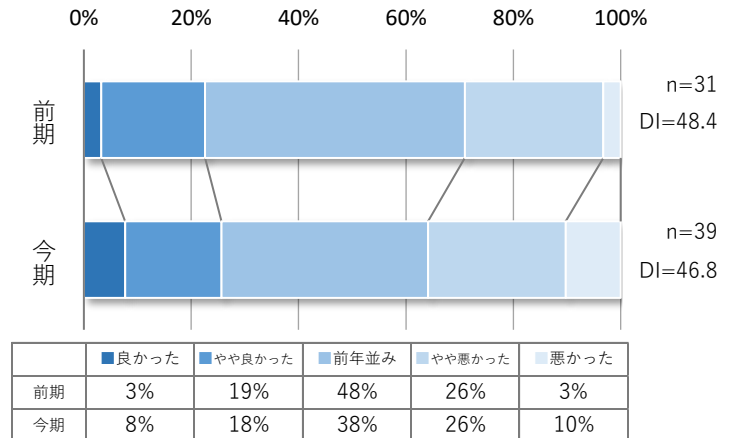


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.4	37.7	40.2	46.4	<b>46.6</b>	41.3	46.6 (22 II)	21.9 (14 III)
売買	49.5	45.8	52.0	48.4	<b>46.8</b>	42.9	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

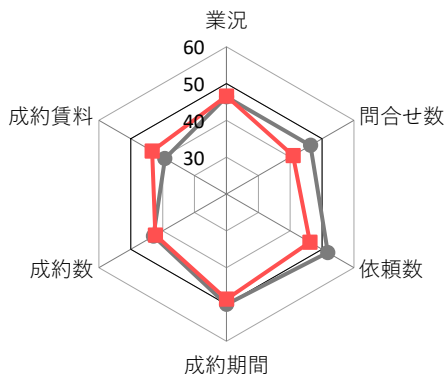
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

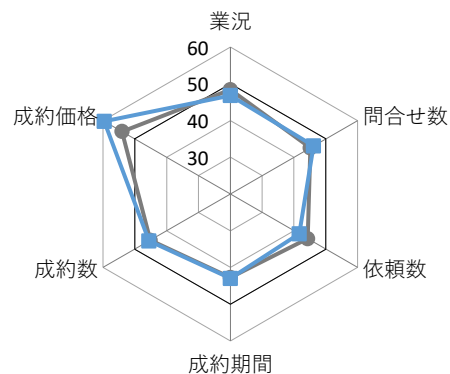


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.4	46.4	51.8	50.0	42.9	39.3
■今期	46.6	40.9	46.2	48.6	42.3	43.3
増減	+ 0.2	- 5.5	- 5.6	- 1.4	- 0.6	+ 4.0

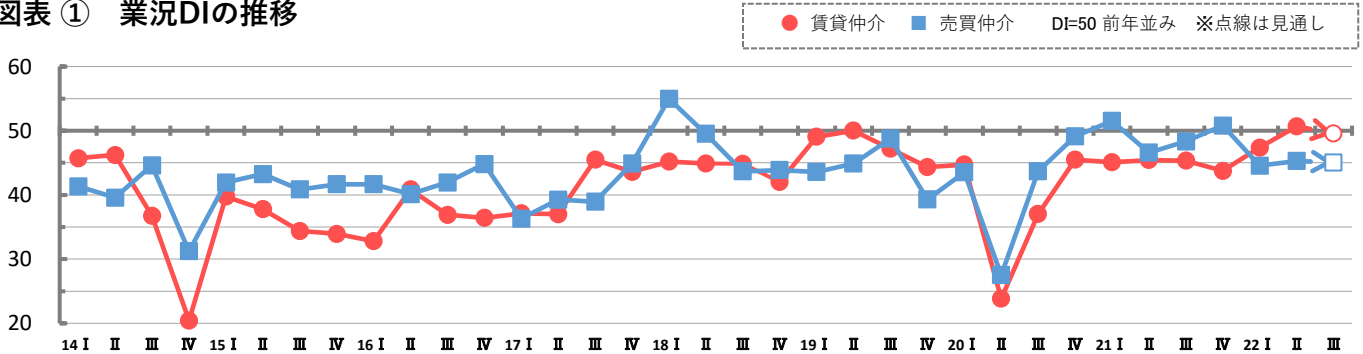
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.4	45.2	44.4	42.7	45.2	54.0
■今期	46.8	46.2	41.7	42.9	45.5	59.6
増減	- 1.6	+ 1.0	- 2.7	+ 0.2	+ 0.3	+ 5.6

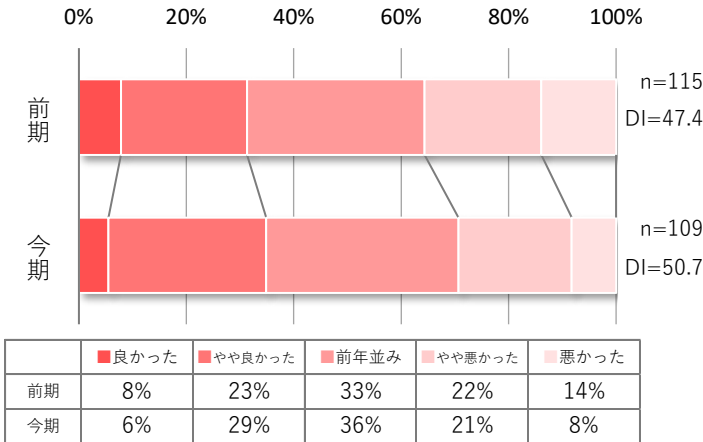
賃貸は前期比+3.3ポイントと上昇しDI=50.7 売買は前期比+0.7ポイントと横ばいでDI=45.3

図表① 業況DIの推移

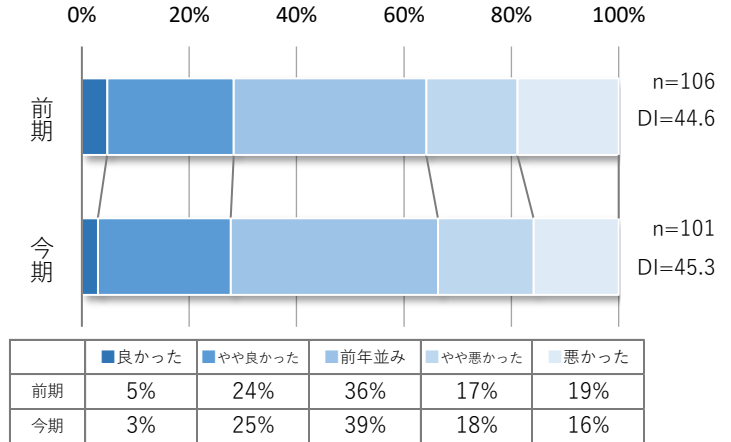


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.4	45.3	43.8	47.4	50.7	49.5	50.7 (22 II)	20.5 (14 IV)
売買	46.6	48.4	50.8	44.6	45.3	45.0	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

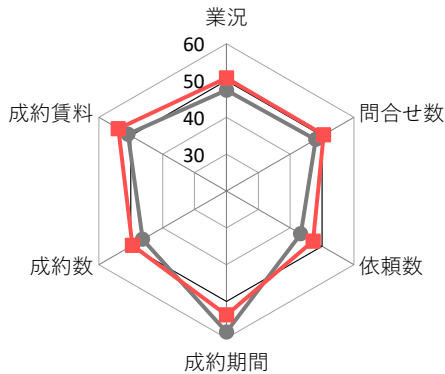
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

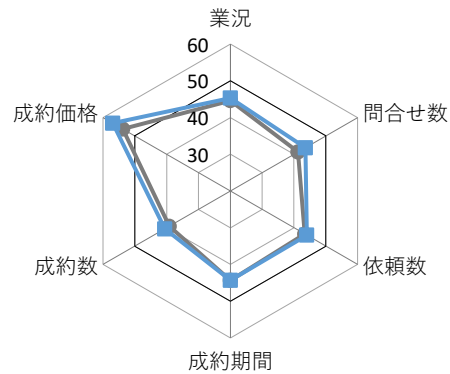


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.4	48.0	43.3	58.3	46.3	50.9
■今期	50.7	50.5	47.2	53.7	49.5	53.9
増減	+ 3.3	+ 2.5	+ 3.9	- 4.6	+ 3.2	+ 3.0

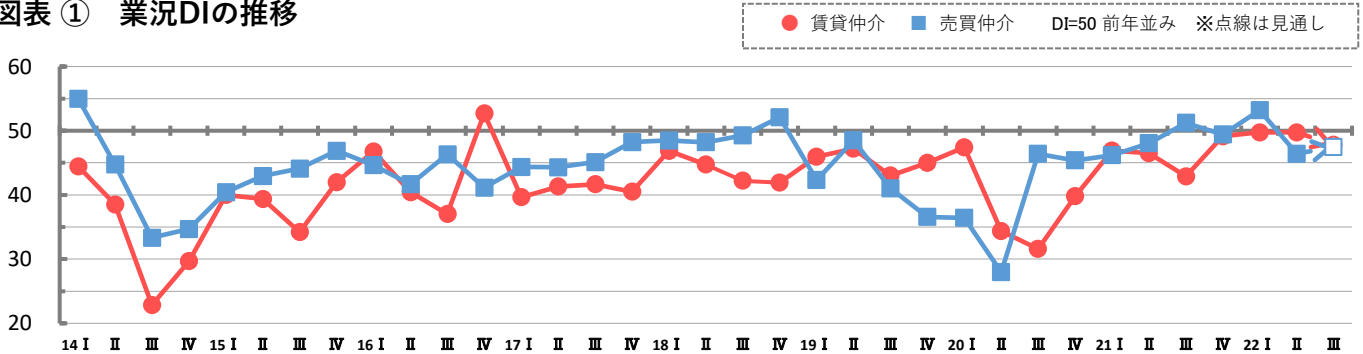
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.6	41.3	43.4	44.3	39.2	53.8
■今期	45.3	43.6	44.1	44.3	40.6	56.9
増減	+ 0.7	+ 2.3	+ 0.7	0.0	+ 1.4	+ 3.1

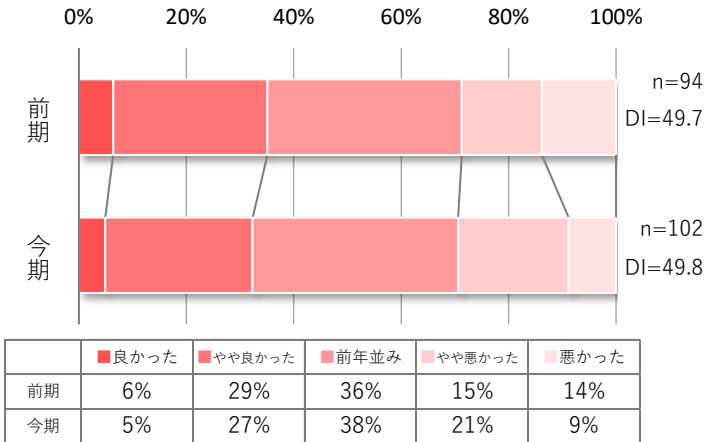
📌 賃貸は前期比+0.1ポイントと横ばいでDI=49.8 売買は前期比-6.8ポイントと大幅低下しDI=46.4

図表① 業況DIの推移

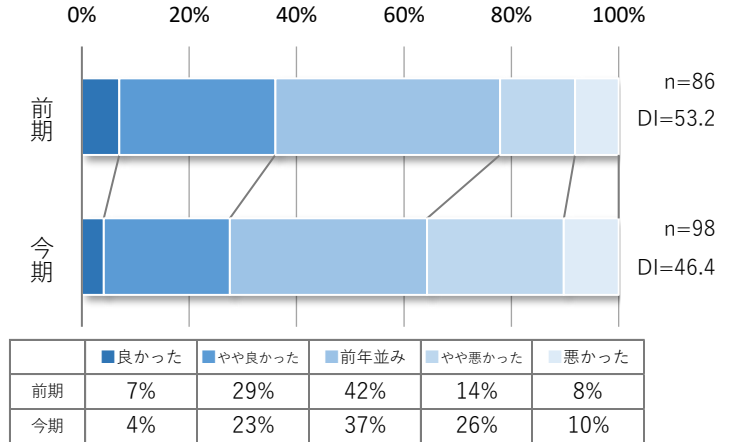


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.5	42.9	49.1	49.7	<b>49.8</b>	47.8	52.7 (16IV)	22.9 (14III)
売買	48.0	51.2	49.4	53.2	<b>46.4</b>	47.4	55.0 (14 I)	28.0 (20II)

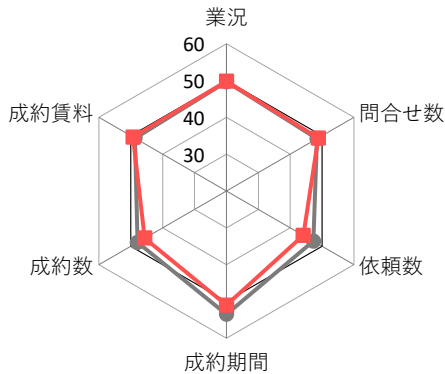
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



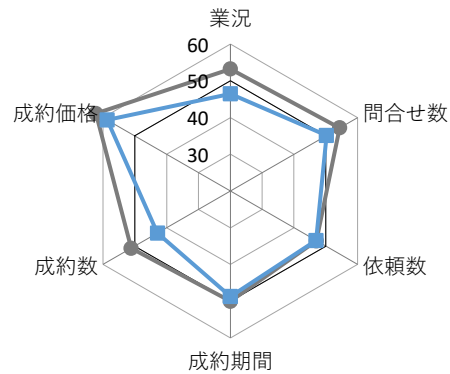
図表③ 売買仲介の業況回答割合



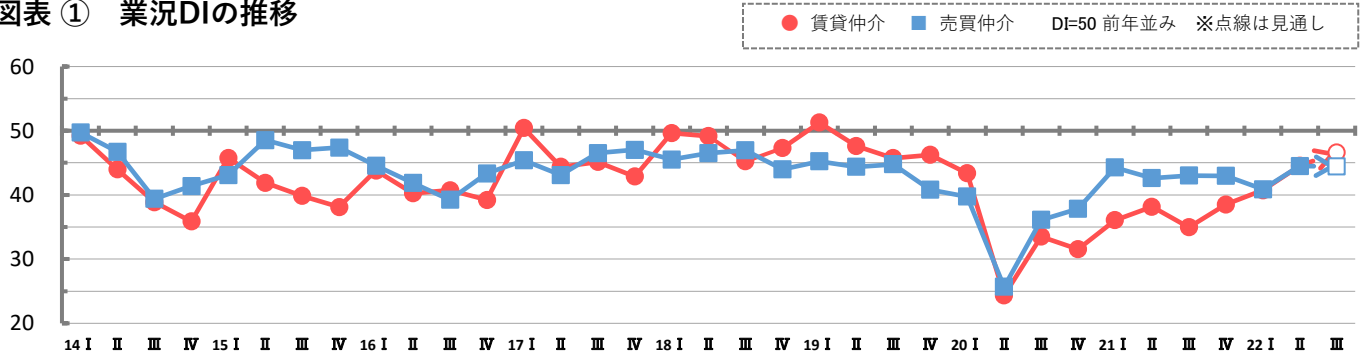
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

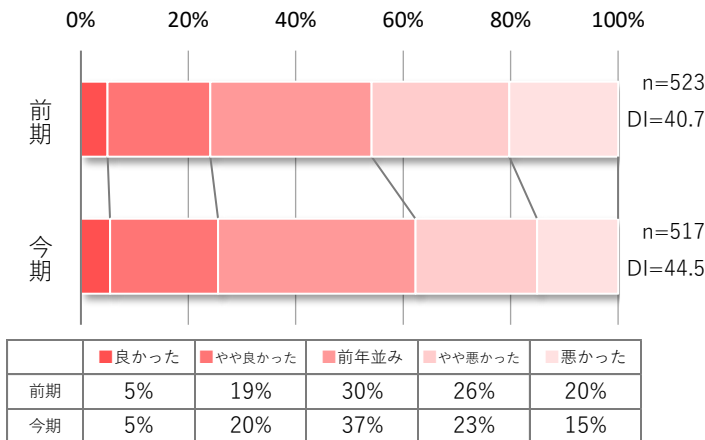


図表① 業況DIの推移

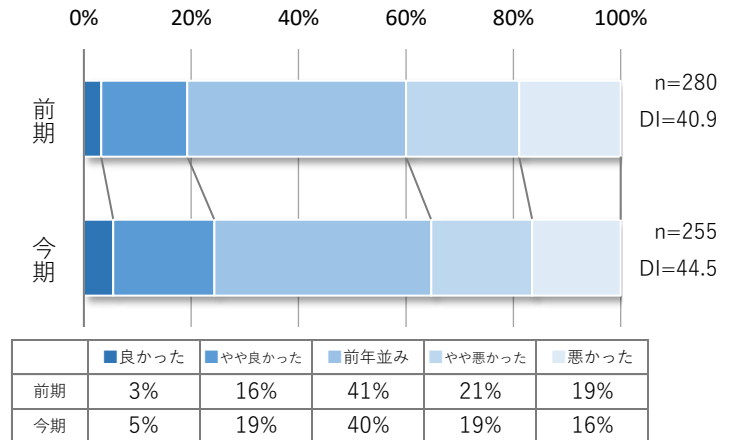


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	38.2	35.0	38.5	40.7	<b>44.5</b>	46.6	51.3 (19 I)	24.3 (20 II)
売買	42.6	43.0	43.0	40.9	<b>44.5</b>	44.4	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

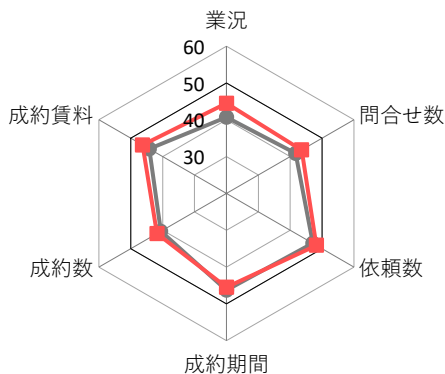
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



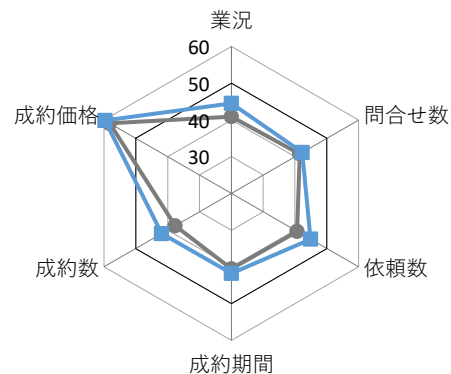
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

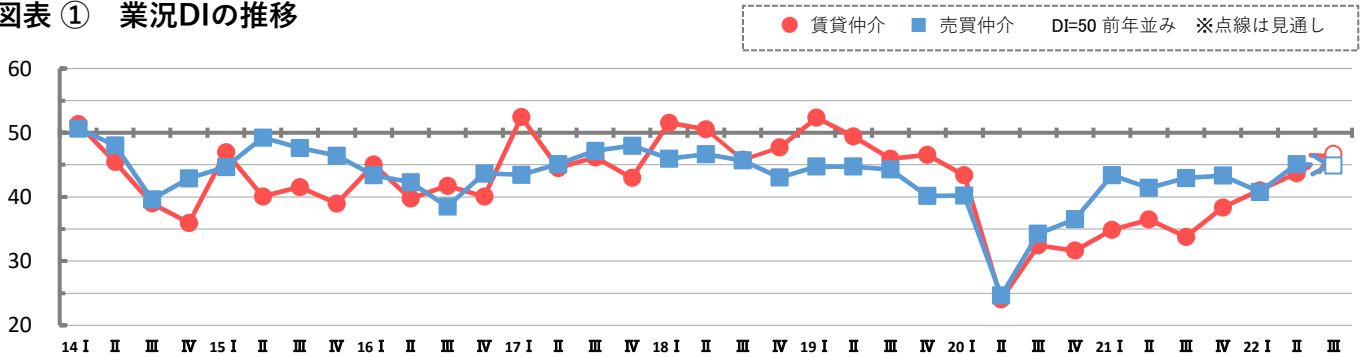


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



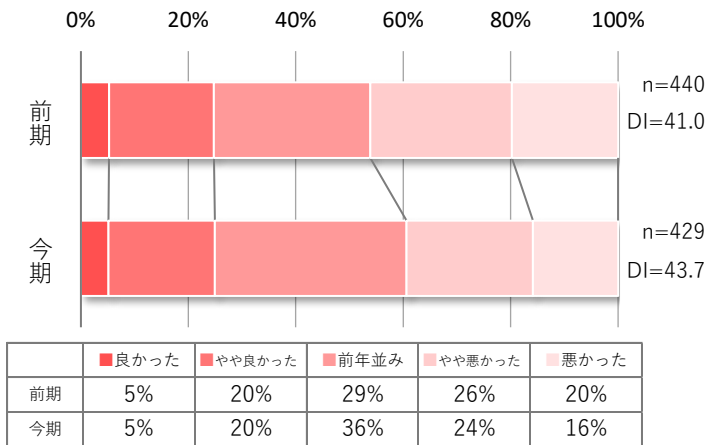
📌 賃貸は前期比+2.7ポイントと上昇しDI=43.7 売買は前期比+4.3ポイントと上昇しDI=45.1

図表① 業況DIの推移

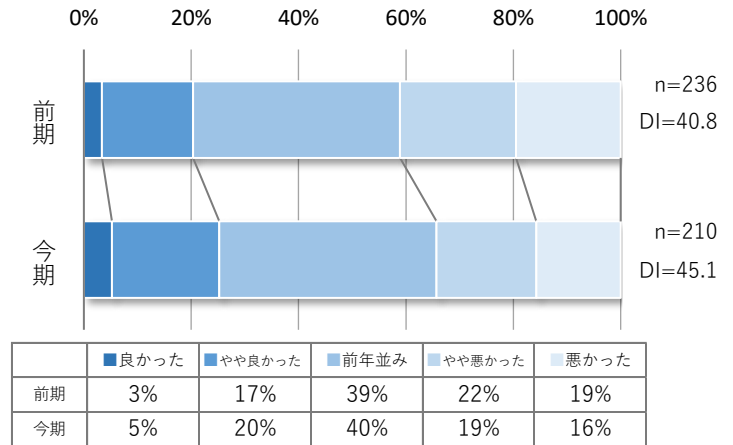


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	36.4	33.8	38.4	41.0	<b>43.7</b>	46.7	52.4 (17 I)	24.0 (20 II)
売買	41.4	42.9	43.3	40.8	<b>45.1</b>	44.9	50.6 (14 I)	24.6 (20 II)

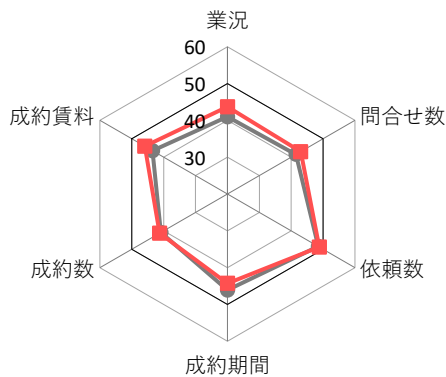
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

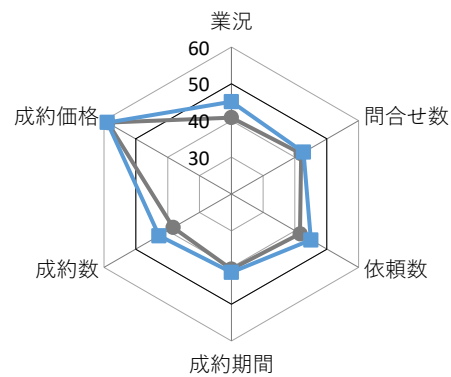


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.0	41.5	48.5	46.1	40.9	43.5
■今期	43.7	43.0	48.8	44.3	41.3	45.9
増減	+ 2.7	+ 1.5	+ 0.3	- 1.8	+ 0.4	+ 2.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

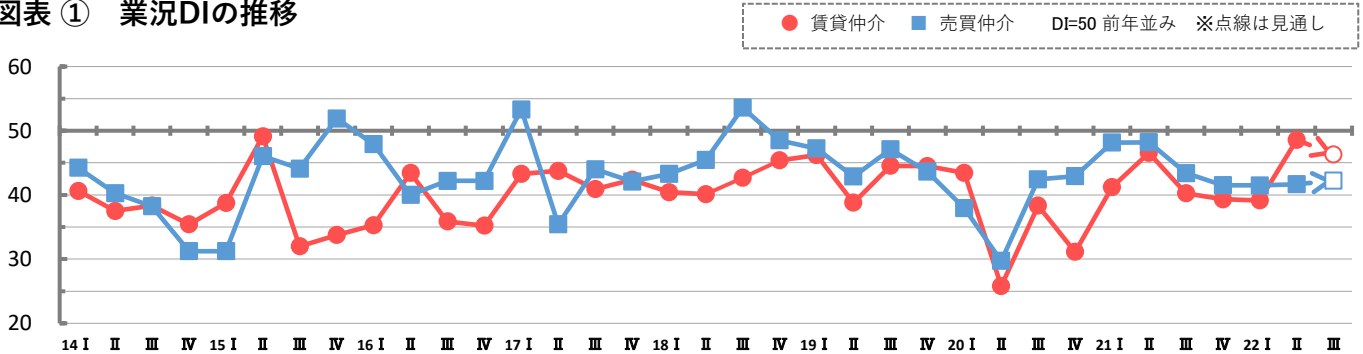


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.8	41.9	41.6	40.5	38.2	58.8
■今期	45.1	42.7	45.0	41.3	42.7	58.9
増減	+ 4.3	+ 0.8	+ 3.4	+ 0.8	+ 4.5	+ 0.1



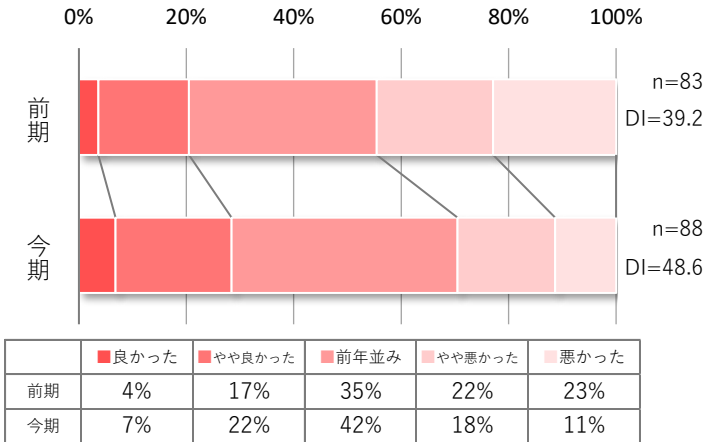
📌 賃貸は前期比+9.4ポイントと大幅上昇しDI=48.6 売買は前期比+0.2ポイントと横ばいでDI=41.7

図表① 業況DIの推移

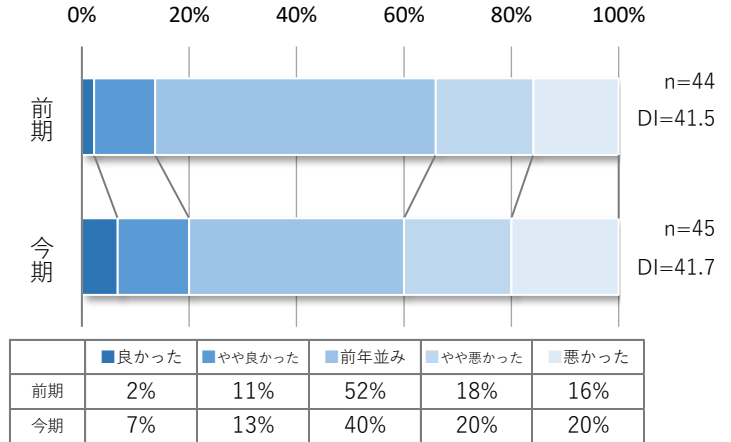


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.6	40.3	39.3	39.2	<b>48.6</b>	46.3	49.1 (15 II)	25.8 (20 II)
売買	48.2	43.4	41.5	41.5	<b>41.7</b>	42.2	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

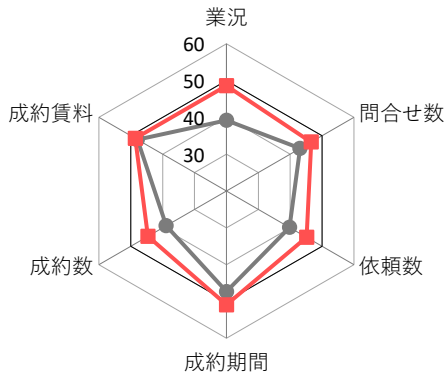
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



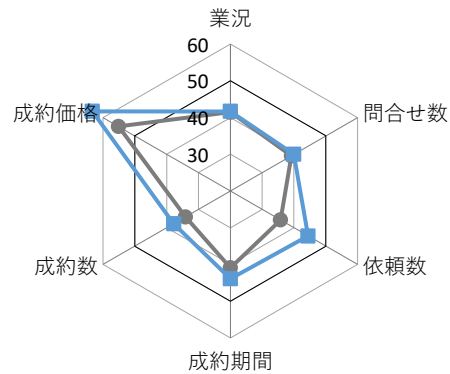
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

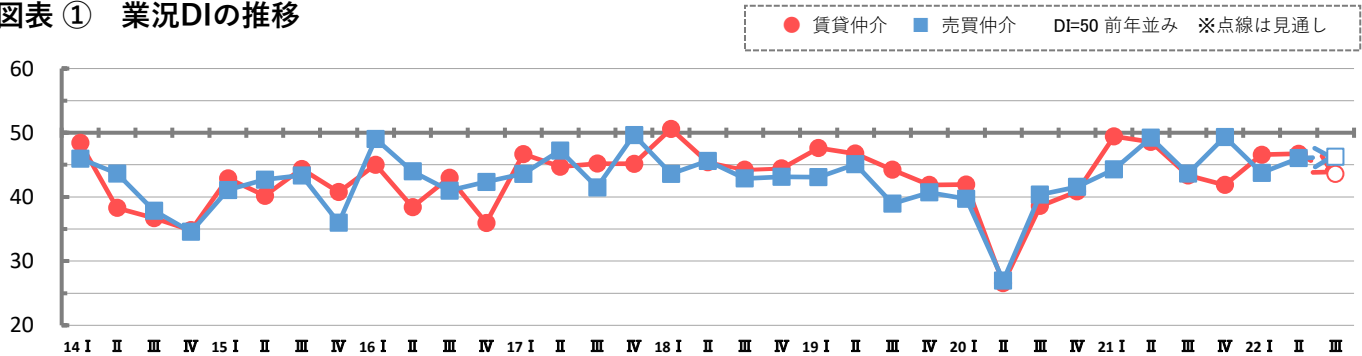


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



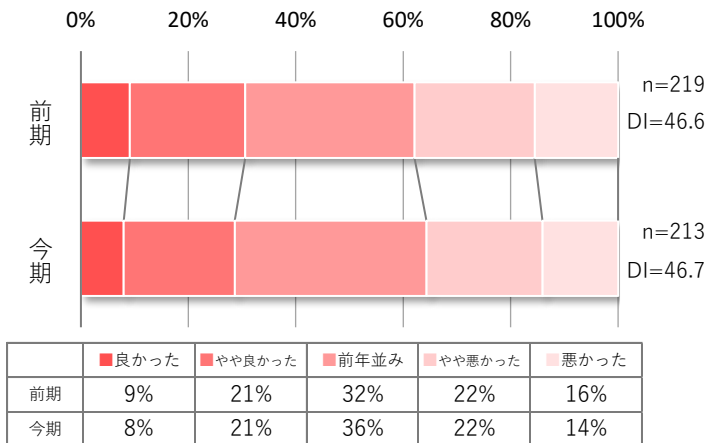
📌 賃貸は前期比+0.1ポイントと横ばいでDI=46.7 売買は前期比+2.3ポイントと上昇しDI=46.1

図表① 業況DIの推移

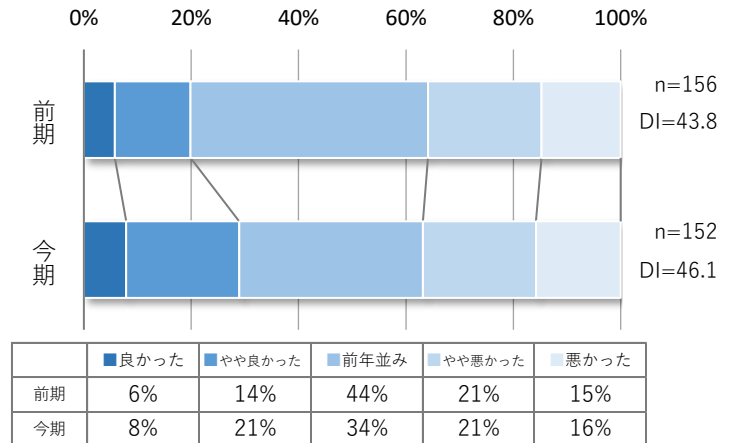


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	48.6	43.4	41.9	46.6	<b>46.7</b>	43.5	50.6 (18 I)	26.5 (20 II)
売買	49.2	43.6	49.3	43.8	<b>46.1</b>	46.2	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

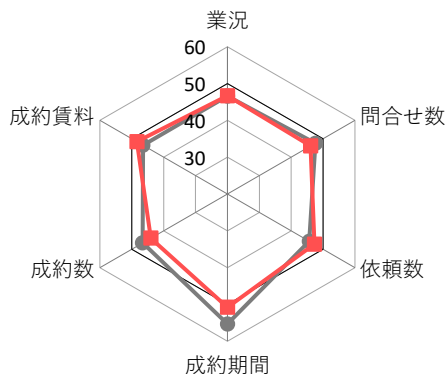
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

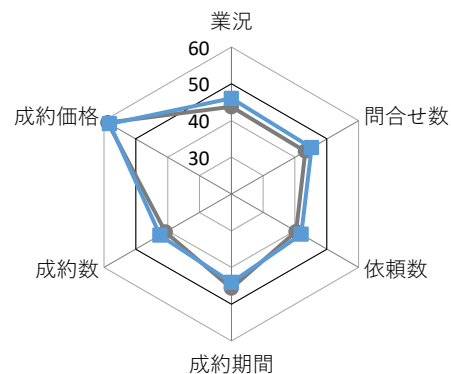


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.6	47.6	45.7	55.3	46.6	46.5
■今期	46.7	46.1	47.3	50.8	44.0	48.4
増減	+ 0.1	- 1.5	+ 1.6	- 4.5	- 2.6	+ 1.9

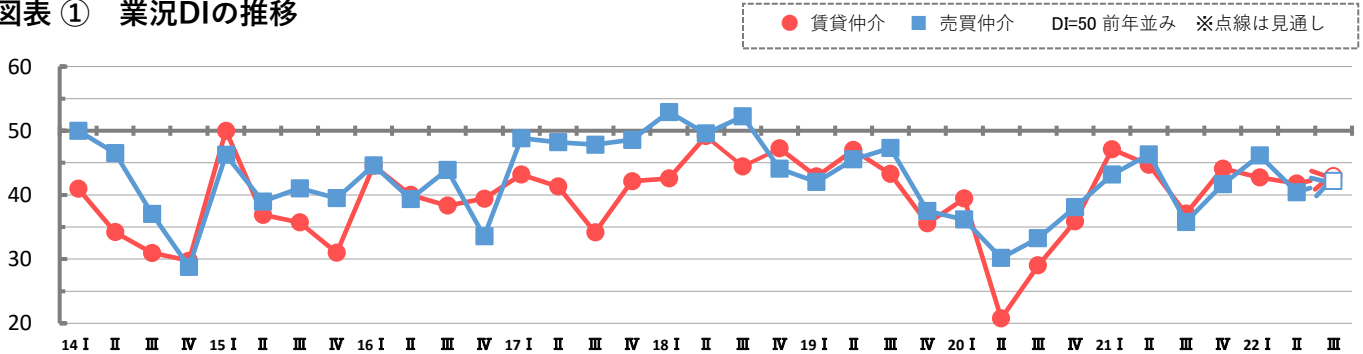
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.8	43.3	40.4	45.7	40.7	58.8
■今期	46.1	45.2	41.9	44.1	42.4	58.2
増減	+ 2.3	+ 1.9	+ 1.5	- 1.6	+ 1.7	- 0.6

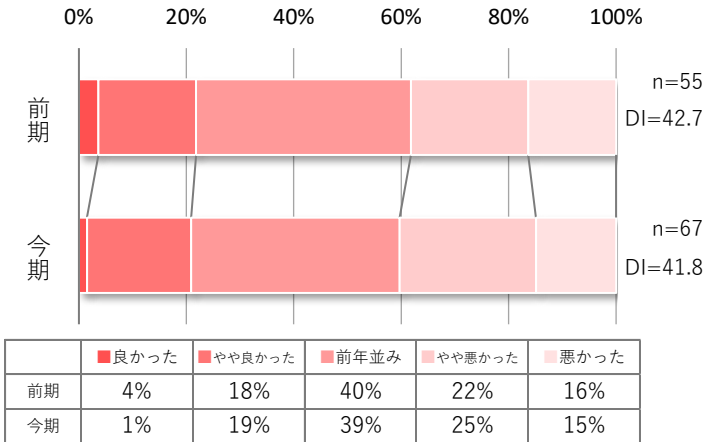
📌 賃貸は前期比 -0.9ポイントと横ばいでDI=41.8 売買は前期比 -5.8ポイントと大幅低下しDI=40.4

図表① 業況DIの推移

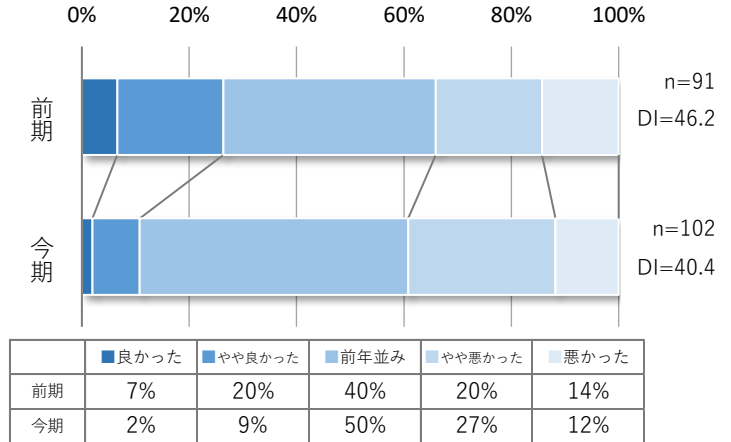


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	44.7	37.1	44.1	42.7	<b>41.8</b>	42.9	50.0 (15 I)	20.8 (20 II)
売買	46.3	35.8	41.7	46.2	<b>40.4</b>	42.2	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

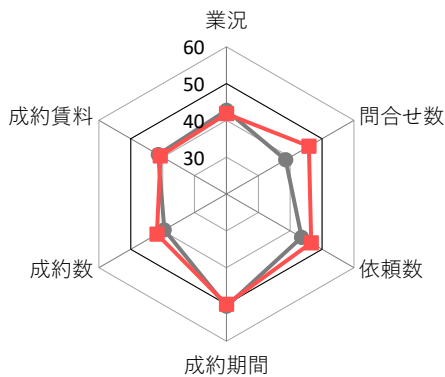
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

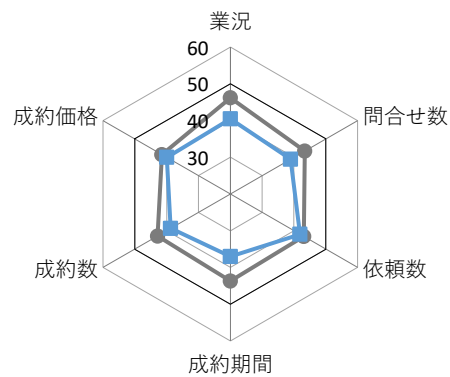


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.7	38.6	43.6	50.5	39.5	41.4
■今期	41.8	45.9	46.6	50.0	41.8	40.7
増減	- 0.9	+ 7.3	+ 3.0	- 0.5	+ 2.3	- 0.7

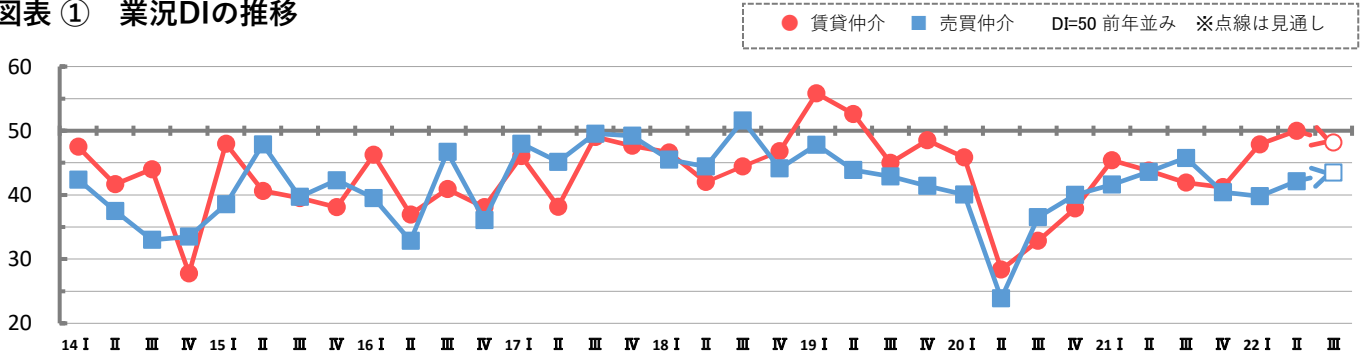
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.2	43.4	43.1	43.7	42.9	41.5
■今期	40.4	39.0	41.9	37.0	38.7	40.0
増減	- 5.8	- 4.4	- 1.2	- 6.7	- 4.2	- 1.5

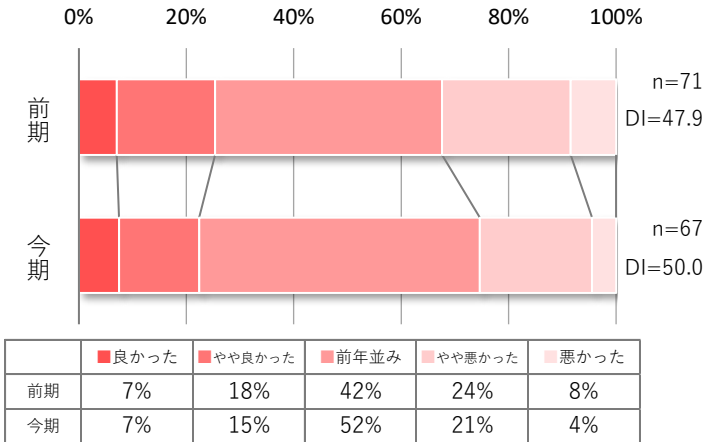
賃貸は前期比+2.1ポイントと上昇しDI=50.0 売買は前期比+2.4ポイントと上昇しDI=42.2

図表① 業況DIの推移

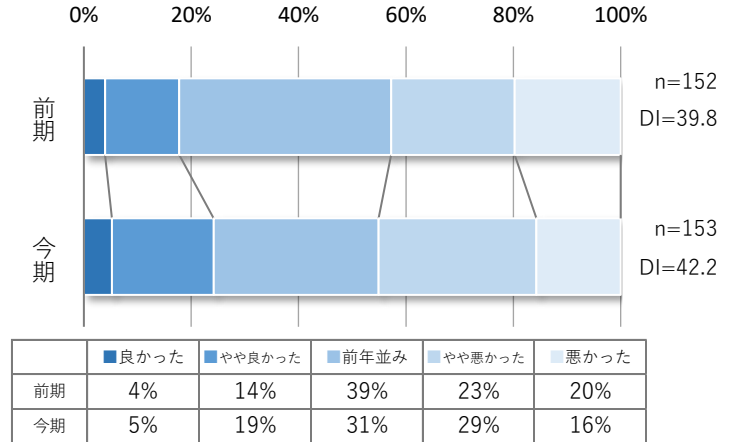


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.8	41.9	41.2	47.9	<b>50.0</b>	48.1	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	43.6	45.8	40.4	39.8	<b>42.2</b>	43.5	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

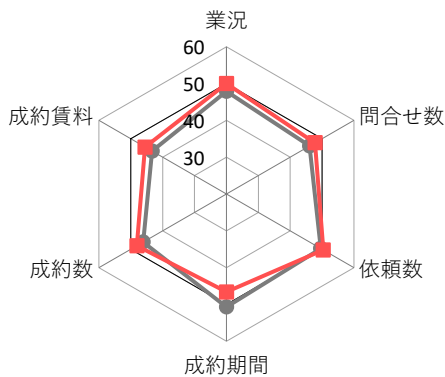
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



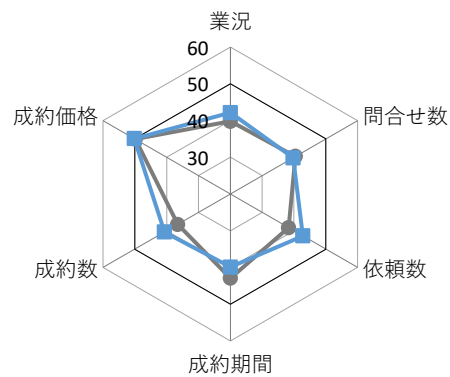
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

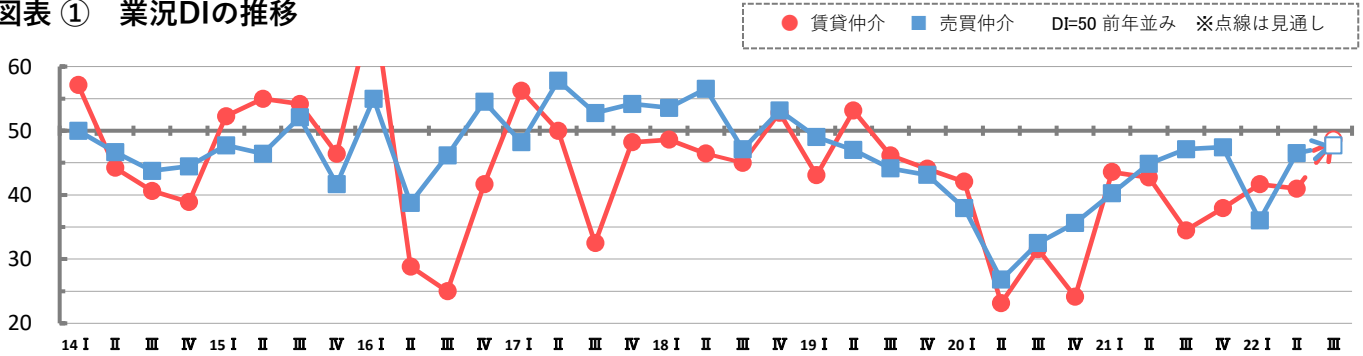


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



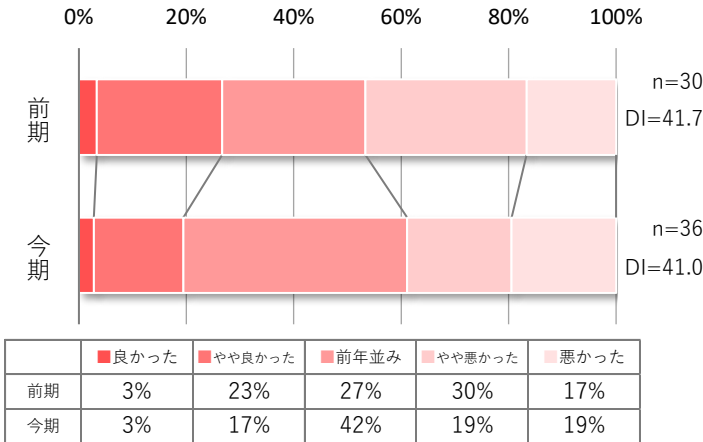
賃貸は前期比 - 0.7ポイントと横ばいでDI=41.0 売買は前期比 + 10.5ポイントと大幅上昇しDI=46.5

図表① 業況DIの推移

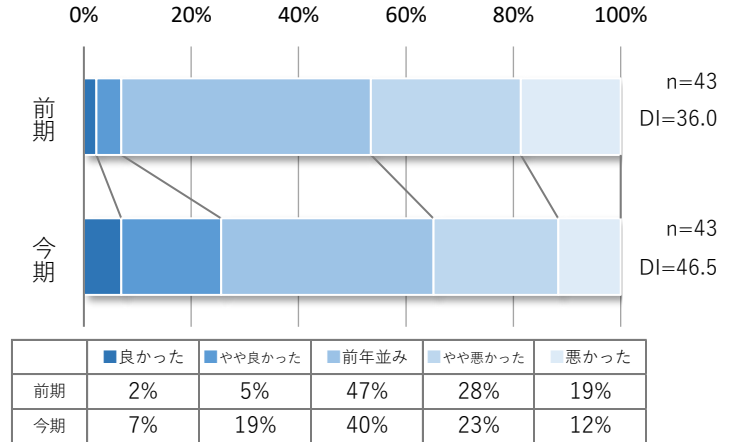


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.7	34.5	37.9	41.7	<b>41.0</b>	48.6	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	44.9	47.1	47.4	36.0	<b>46.5</b>	47.7	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

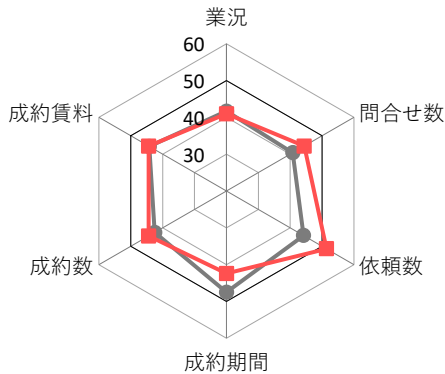
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



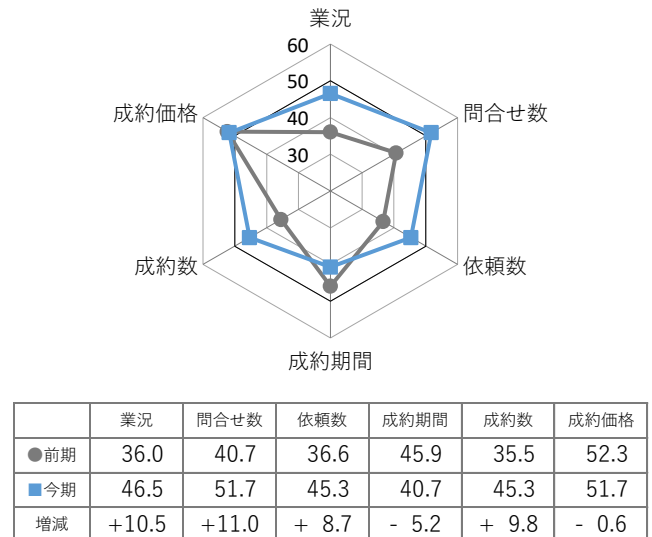
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

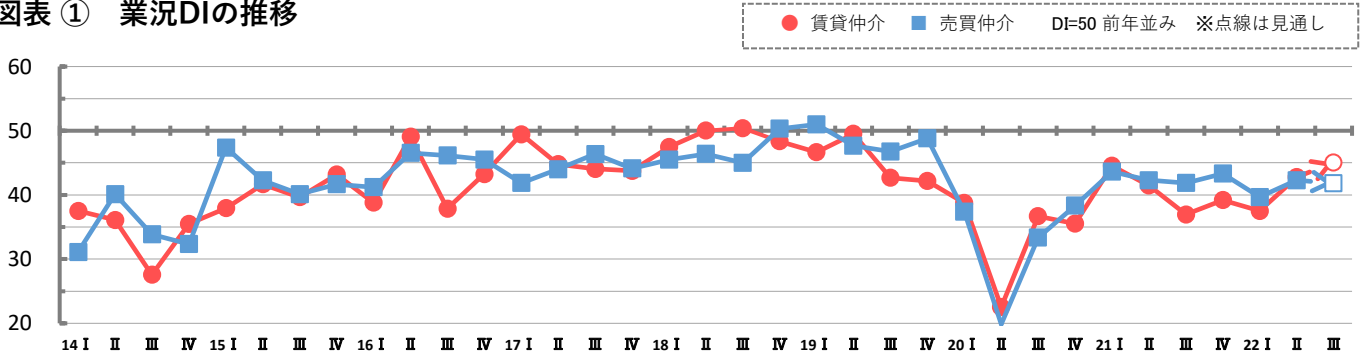


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



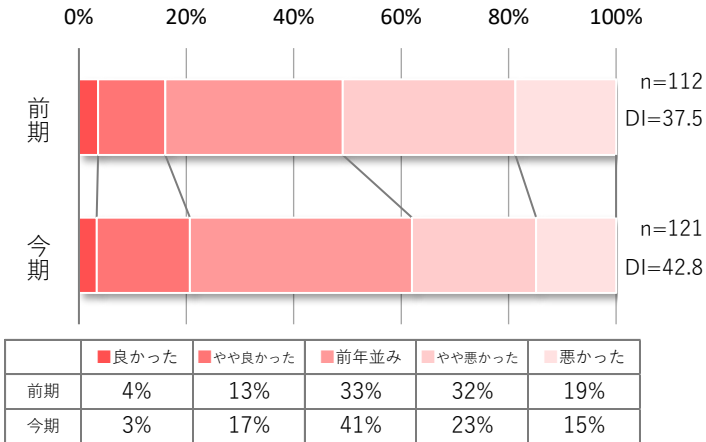
📌 賃貸は前期比+5.3ポイントと大幅上昇しDI=42.8 売買は前期比+2.6ポイントと上昇しDI=42.3

図表① 業況DIの推移

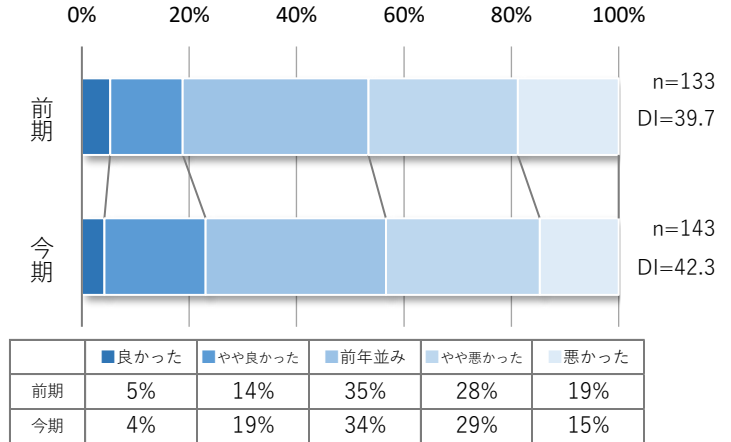


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.4	36.9	39.2	37.5	<b>42.8</b>	45.0	50.4 (18Ⅲ)	22.5 (20Ⅱ)
売買	42.3	41.9	43.3	39.7	<b>42.3</b>	41.8	51.0 (19Ⅰ)	19.9 (20Ⅱ)

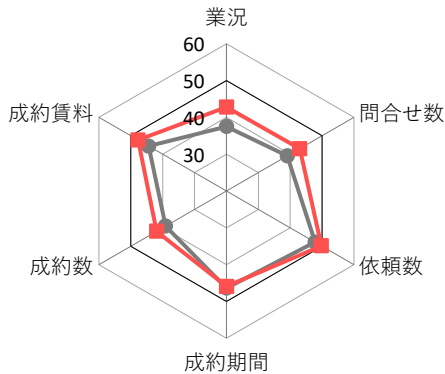
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

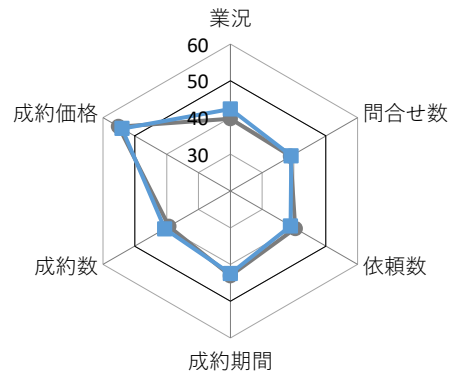


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	37.5	39.1	47.8	46.4	39.1	44.4
■今期	42.8	43.0	49.8	45.9	41.9	47.7
増減	+ 5.3	+ 3.9	+ 2.0	- 0.5	+ 2.8	+ 3.3

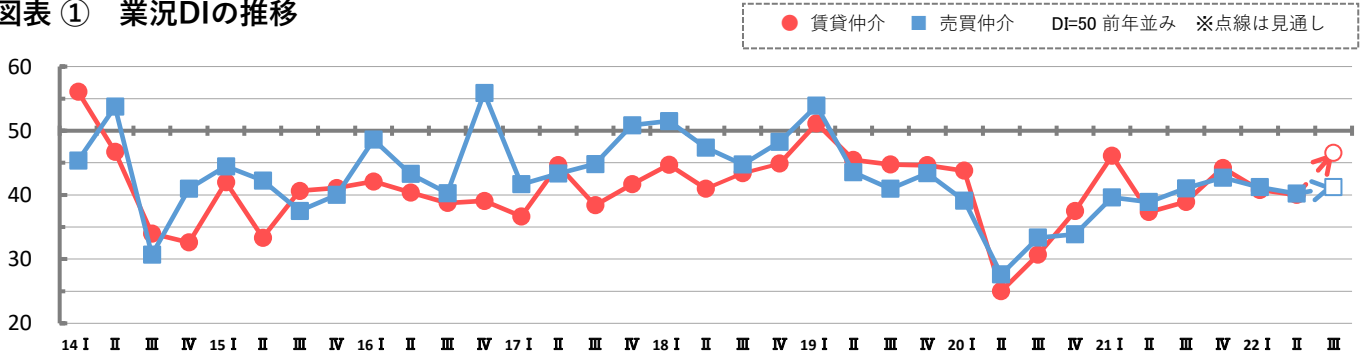
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.7	38.9	40.4	43.0	39.3	55.1
■今期	42.3	39.2	39.0	42.5	40.6	54.0
増減	+ 2.6	+ 0.3	- 1.4	- 0.5	+ 1.3	- 1.1

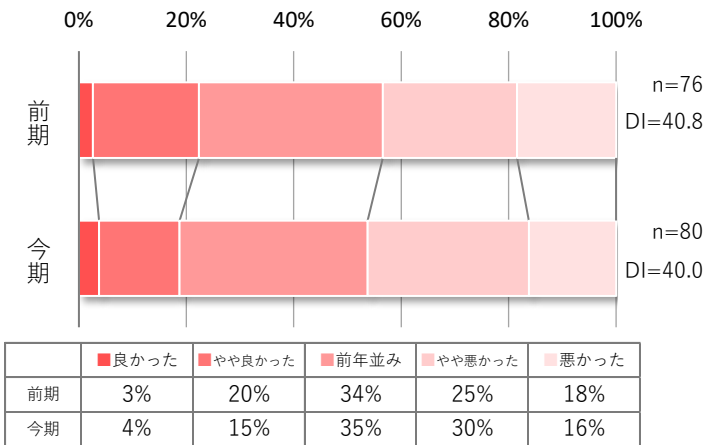
📌 賃貸は前期比 -0.8ポイントと横ばいでDI=40.0 売買は前期比 -1.0ポイントと低下しDI=40.2

図表① 業況DIの推移

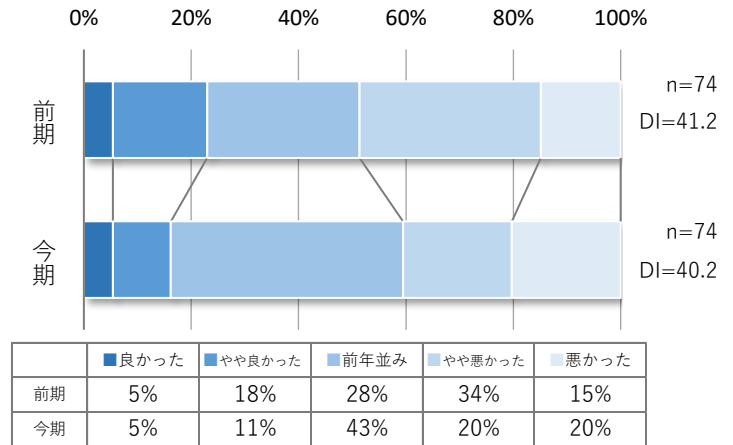


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	37.3	38.9	44.2	40.8	<b>40.0</b>	46.6	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	38.9	41.0	42.7	41.2	<b>40.2</b>	41.2	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

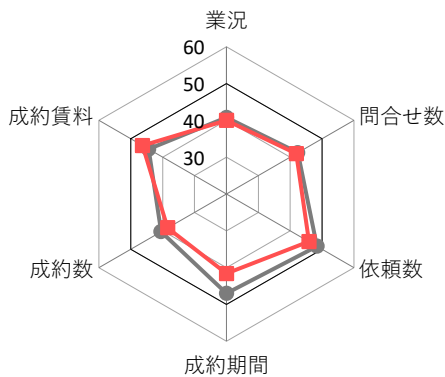
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



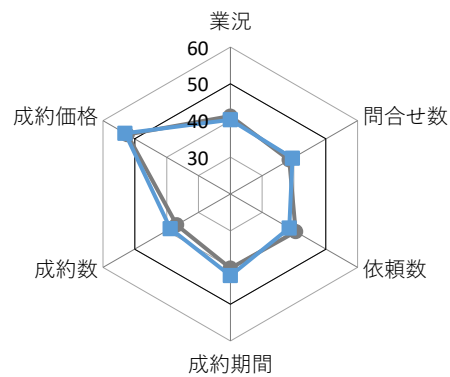
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

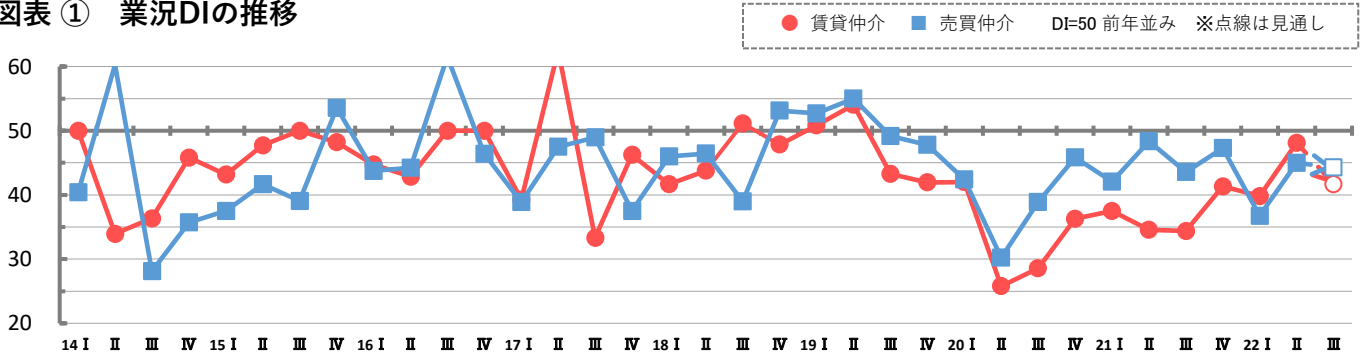


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



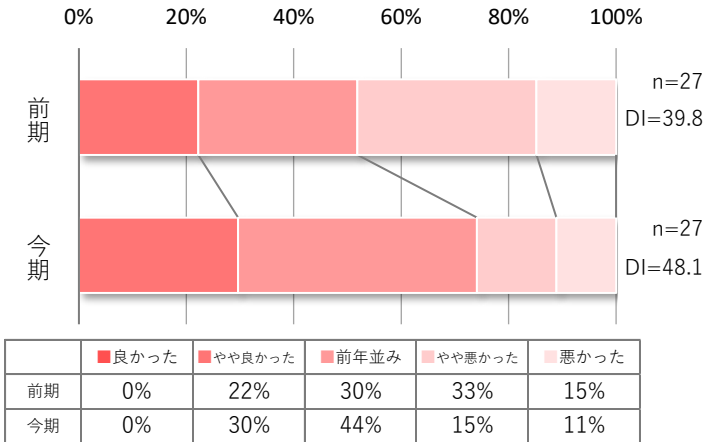
賃貸は前期比+8.3ポイントと大幅上昇しDI=48.1 売買は前期比+8.2ポイントと大幅上昇しDI=45.0

図表① 業況DIの推移

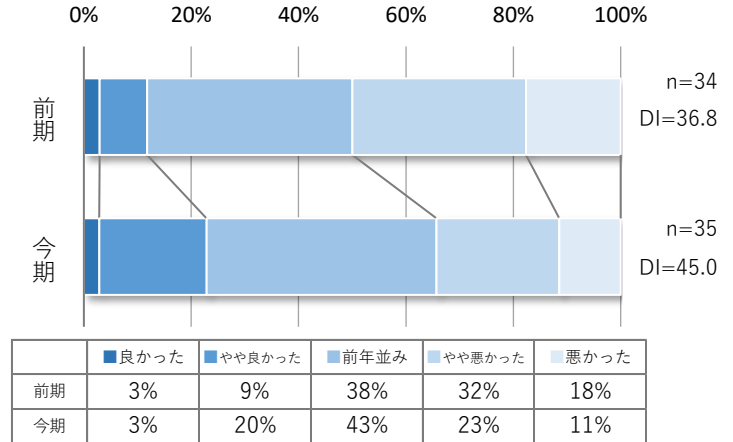


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	34.6	34.4	41.3	39.8	<b>48.1</b>	41.7	62.5 (17 II)	25.8 (20 II)
売買	48.3	43.6	47.3	36.8	<b>45.0</b>	44.3	61.5 (16 III)	28.1 (14 III)

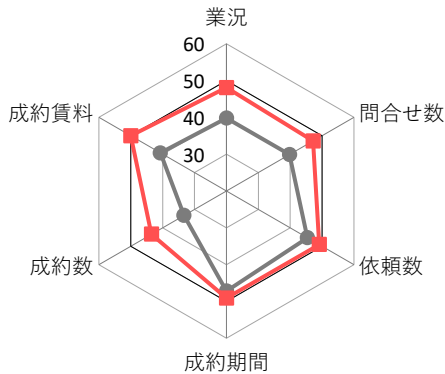
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

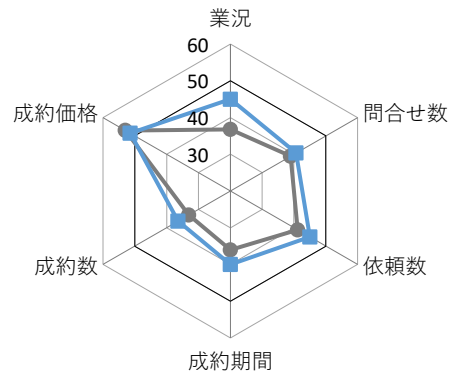


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	39.8	39.8	45.4	47.2	33.3	40.7
■今期	48.1	47.2	49.1	49.1	43.5	50.0
増減	+ 8.3	+ 7.4	+ 3.7	+ 1.9	+10.2	+ 9.3

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

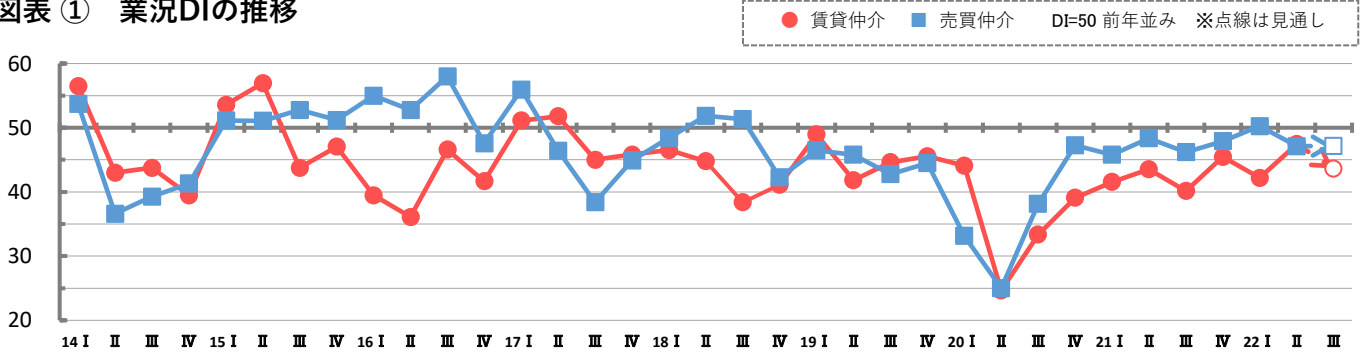


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	36.8	39.0	41.2	36.0	33.1	52.9
■今期	45.0	40.7	45.0	40.0	36.4	51.4
増減	+ 8.2	+ 1.7	+ 3.8	+ 4.0	+ 3.3	- 1.5



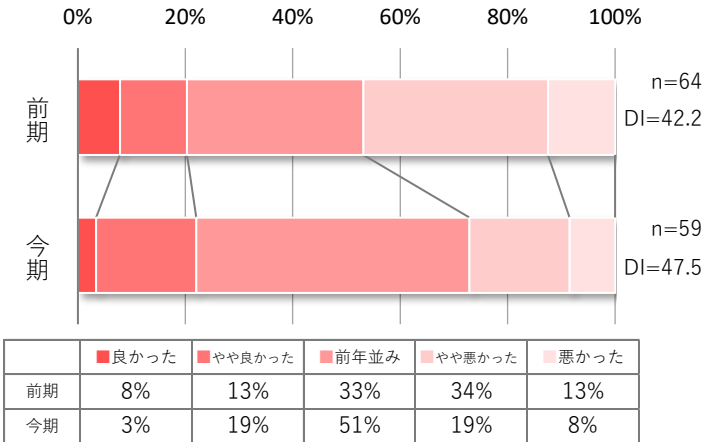
賃貸は前期比+5.3ポイントと大幅上昇しDI=47.5 売買は前期比-3.2ポイントと低下しDI=47.1

図表① 業況DIの推移

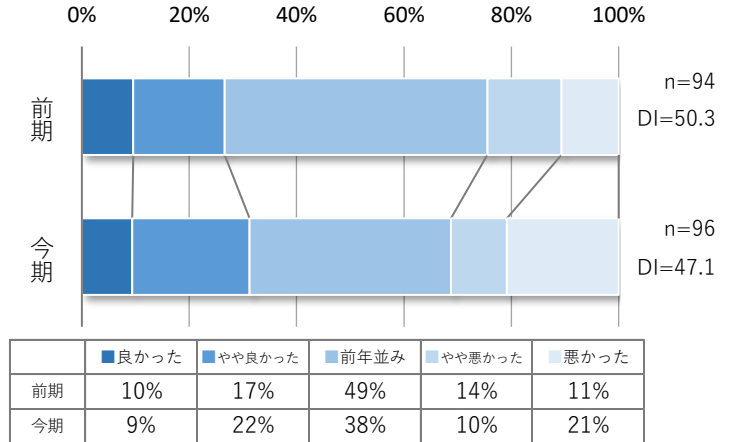


	II	III	IV	22 I	II	III	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.5	40.2	45.5	42.2	<b>47.5</b>	43.6	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	48.4	46.2	47.9	50.3	<b>47.1</b>	47.1	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

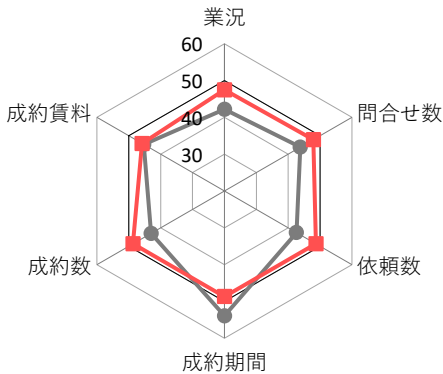
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



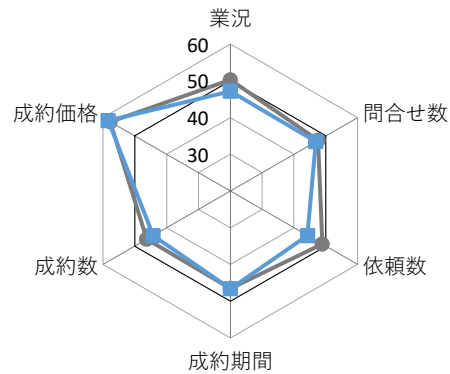
図表③ 売買仲介の業況回答割合



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	1,652名(2022年7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	9名(2022年7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検索手法などの調査、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:田中・清水  
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:磐前(いわさき)・加藤  
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。