

報道関係者各位

アットホーム株式会社

景況感調査

— 地場の不動産仲介業における景況感調査（2018 年 4～6 月期） —

地場の不動産仲介業における 2018 年 4～6 月期の業況判断指数（業況 DI）、首都圏と近畿圏では賃貸仲介・売買仲介ともに前期比ほぼ横ばい。2014 年後半から続くゆるやかな上昇傾向を維持。

賃貸の業況 DI は、前期比低下エリアが多いものの小幅な低下に留まる。
 売買は全 14 エリア中 9 エリアで前期比上昇、見通しも首都圏・近畿圏以外で上向きエリアが多数。

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区）では、地域に根差して不動産仲介業に携わるアットホーム不動産情報ネットワーク加盟店を対象に、全国 13 都道府県の居住用不動産流通市場の景気動向について、四半期毎にアンケート調査を実施しております。本調査は、2014 年 1～3 月期に開始し今回（2018 年 4～6 月期）が第 18 回となります。

< 調査概要 > ※詳細は P.7 ご参照

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

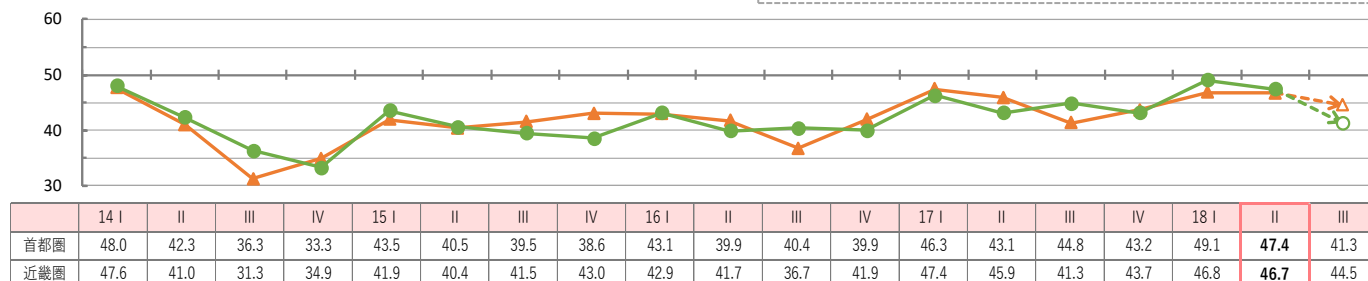
◆調査期間／2018 年 6 月 8 日～6 月 24 日

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

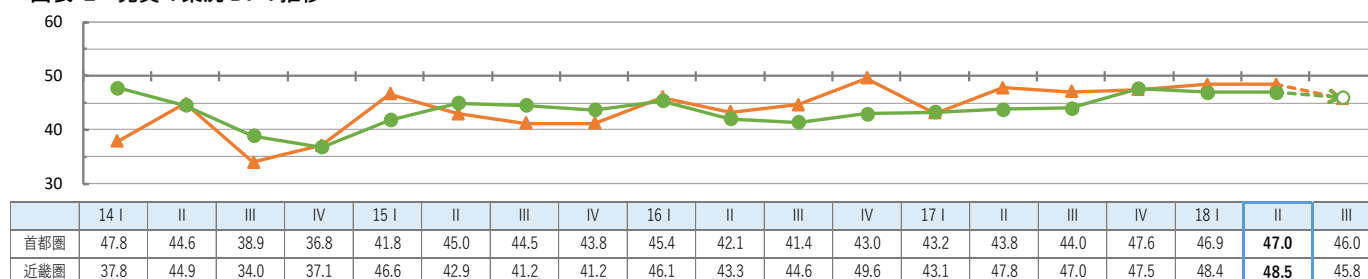
< 首都圏・近畿圏の業況判断指数（業況 DI※前年同期比）の推移 >

図表 1 賃貸の業況 DI の推移

● 首都圏 ▲ 近畿圏 DI 値 50 = 前年並み ※点線は見通し
 I: 1～3 月期 II: 4～6 月期 III: 7～9 月期 IV: 10～12 月期



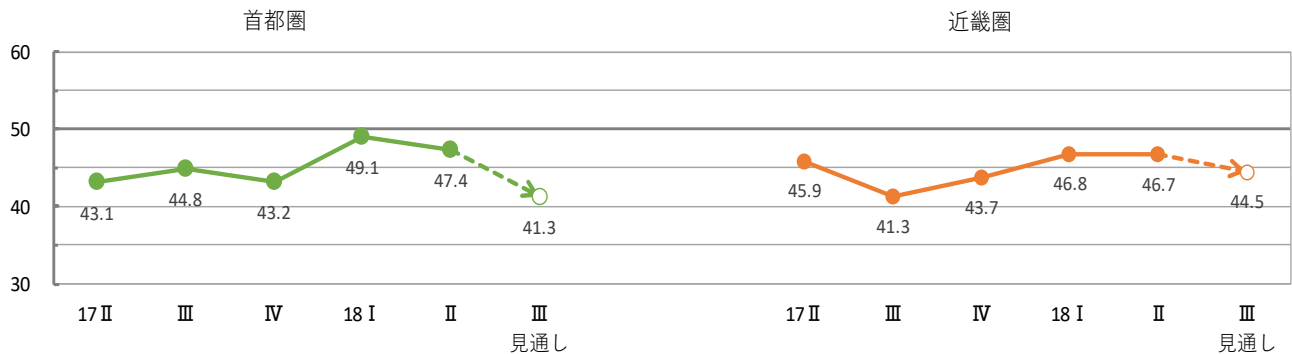
図表 2 売買の業況 DI の推移



首都圏の賃貸仲介業況 DI は前期より小幅に低下。近畿圏は横ばい。前年同期比はいずれもプラスに。

首都圏・近畿圏における賃貸仲介の業況 DI は、首都圏では前期比-1.7 ポイントと小幅に低下、近畿圏では前期比-0.1 ポイントのほぼ横ばいとなった。前年同期と比べると首都圏では+4.3 ポイント、近畿圏では+0.8 ポイント高い。また、4~6 月期で比べると両エリアとも調査開始以来最高となっており、堅調に推移している（P.1 の図表 1 をご参照）。

図表 3 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（賃貸）

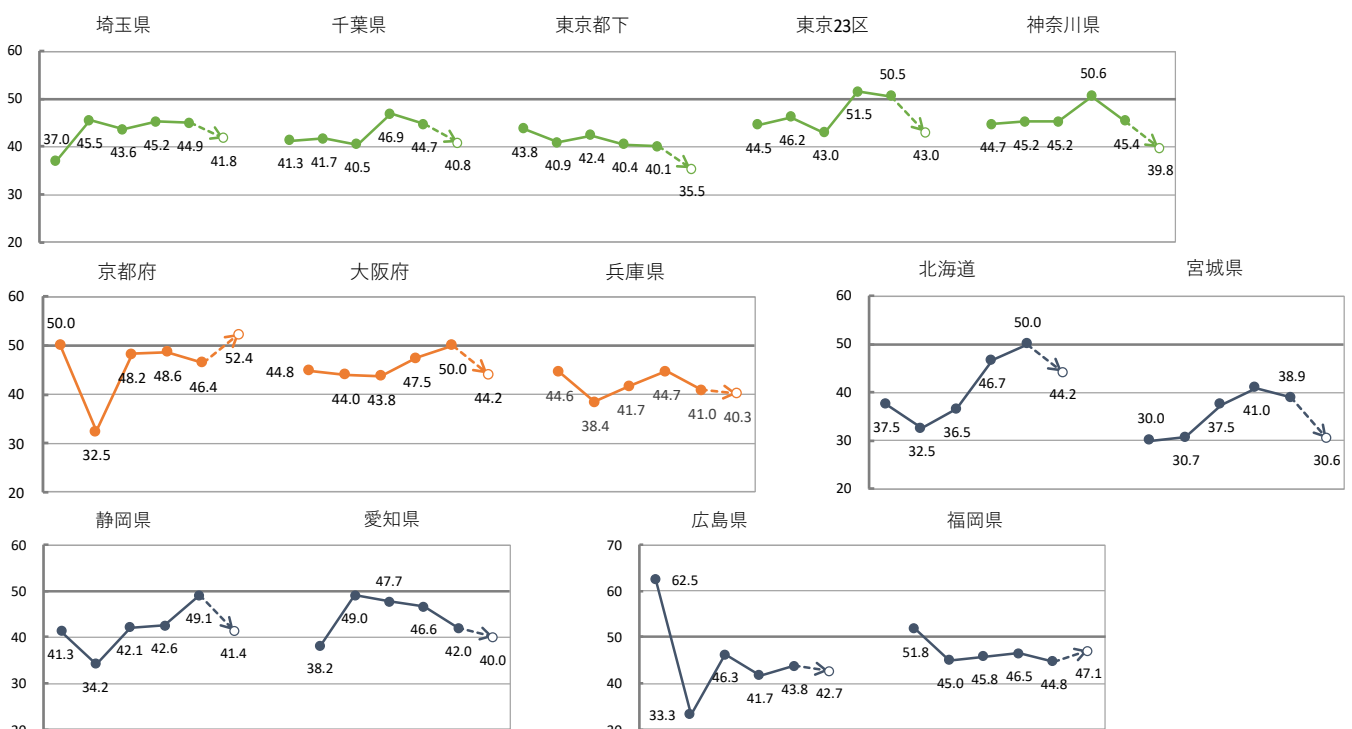


前期比低下エリアは多いもののいずれも小幅な低下に留まる。大阪府の業況 DI は調査開始以来最高。

首都圏では東京 23 区が前期比-1.0 ポイントとわずかながら低下したが、今期も DI=50 を超えた。近畿圏では大阪府が DI=50.0（前期比+2.5 ポイント）で調査開始以来最高となった。その他のエリアでは、静岡県が DI=49.1（前期比+6.5 ポイント）、北海道が DI=50.0（前期比+3.3 ポイント）となり、両エリアとも 3 期連続上昇している。

今期は全 14 エリア中 10 エリアが前期比低下する結果となったが、低下幅については神奈川県を除きいずれも小幅に留まっている。来期の見通しは 14 エリア中 12 エリアで今期を下回り、総じて慎重な様子が見えがえる。

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

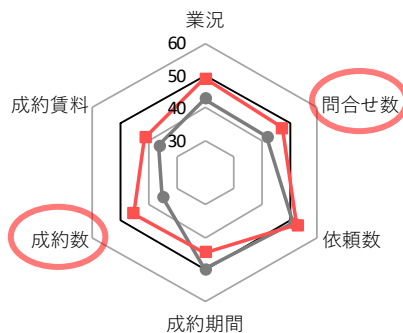


静岡県の調査項目 DI は「問合せ数」と「成約数」が、大阪府は「成約賃料」が前期比大幅上昇。

業況 DI が 3 期連続上昇している静岡県では、成約期間を除くすべての調査項目で DI が前期を上回った。特に問合せ数と成約数が前期比大幅に上昇している。不動産店からは「家賃の安い物件を好む方が増えた」「一般のお客様は年配の方が増え、安さを重視する傾向にあるように感じる」など、低賃料物件に注目するコメントが多く寄せられた。

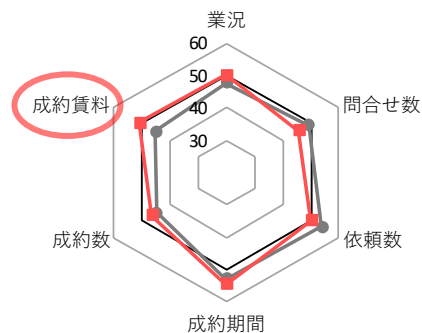
また、業況 DI が調査開始以来最高となった大阪府では、成約賃料が前期比大幅に上昇している。「単身者が減少、ファミリー或いは新婚のお客様が増加」など、不動産店からのコメントには「ファミリー層」「新婚」「カップル」というキーワードが目立った。

図表 5 静岡県：調査項目 DI（賃貸）



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.6	41.9	51.4	50.0	35.1	36.5
■今期	49.1	47.4	52.6	44.8	45.7	41.4
増減	+ 6.5	+ 5.5	+ 1.2	- 5.2	+10.6	+ 4.9

図表 6 大阪府：調査項目 DI（賃貸）



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.5	49.2	53.8	53.0	44.9	45.3
■今期	50.0	45.8	50.0	54.6	46.5	50.8
増減	+ 2.5	- 3.4	- 3.8	+ 1.6	+ 1.6	+ 5.5

※その他のエリアの詳細については P.8 以降のエリアレポートをご参照。

<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： ファミリー層 新婚 低賃料 ネット 外国籍 法人 単身 ペット

◆首都圏

- ・この時期にお部屋探しをされる方は単身層が少なくメインはファミリー層でした。新婚さんやカップルは時期に関係なく相変わらず多い傾向にあります。また、間取りも 1LDK 等は需要がなく広い間取りが人気でした。（埼玉県越谷市）
- ・ペット可を希望するお客様の賃貸希望金額が下がっている。（千葉県館山市）
- ・中年から高齢者の独り暮らしが増えた。希望賃料もかなり低くなり、初期費用も安くなっている。（東京都町田市）
- ・引越しシーズンを避けて来られるお客様が若干増加した。単身者で且つペット飼育物件の要望が増えた感があり、一方で築年数の古いアパートは空室期間も長引いており、家賃を下げてでもなかなか成約に至らない。（東京都世田谷区）
- ・検索ツール等を使い入念に調べてから契約するので、契約までの時間が長い傾向がみられた。（神奈川県横浜市）

◆近畿圏

- ・5～6 月のファミリー層が例年にないほど動いた。（大阪府大阪市）
- ・全体的な賃料希望の減額。貸主希望と借主希望の賃料差が以前より開いた感覚。（兵庫県神戸市）

◆その他のエリア

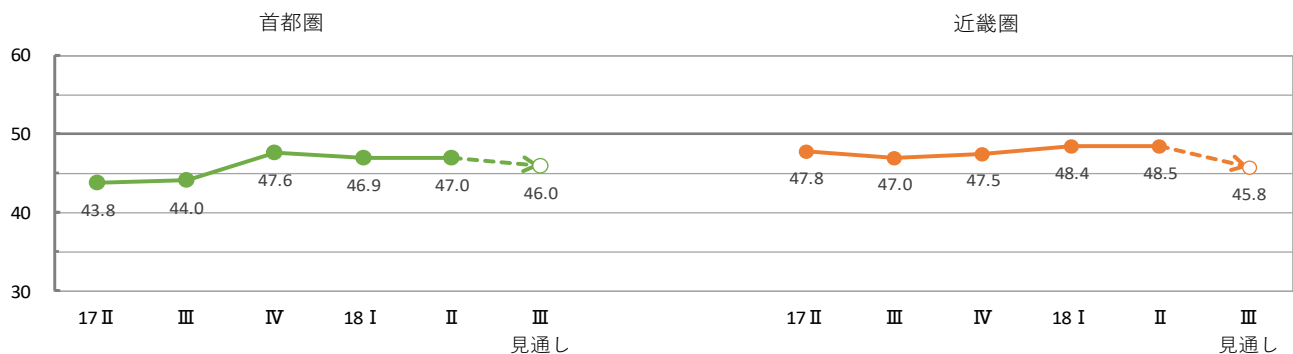
- ・今年は法人様の新規社宅物件の取り扱いが少し増えた。（静岡県富士市）
- ・築古の物件への問い合わせが、かなり減った。全体的に移動が少ない。（宮城県仙台市）
- ・外国人客の問い合わせが増えた。（愛知県名古屋市）
- ・単身、ファミリー問わず初期費用が少ない物件でのお探しが多かった。（広島県広島市）

売買仲介

首都圏・近畿圏の売買仲介業況 DI はいずれも前期比横ばい。

首都圏・近畿圏における売買仲介の業況 DI は、いずれも前期比+0.1 ポイントと横ばいの結果となった。近畿圏はゆるやかながら 3 期連続で上昇しているが見通しは下向きで慎重な様子。4～6 月期で比べると、賃貸の業況 DI と同様、両エリアとも調査開始以来最高となった（P.1 の図表 2 をご参照）。

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）



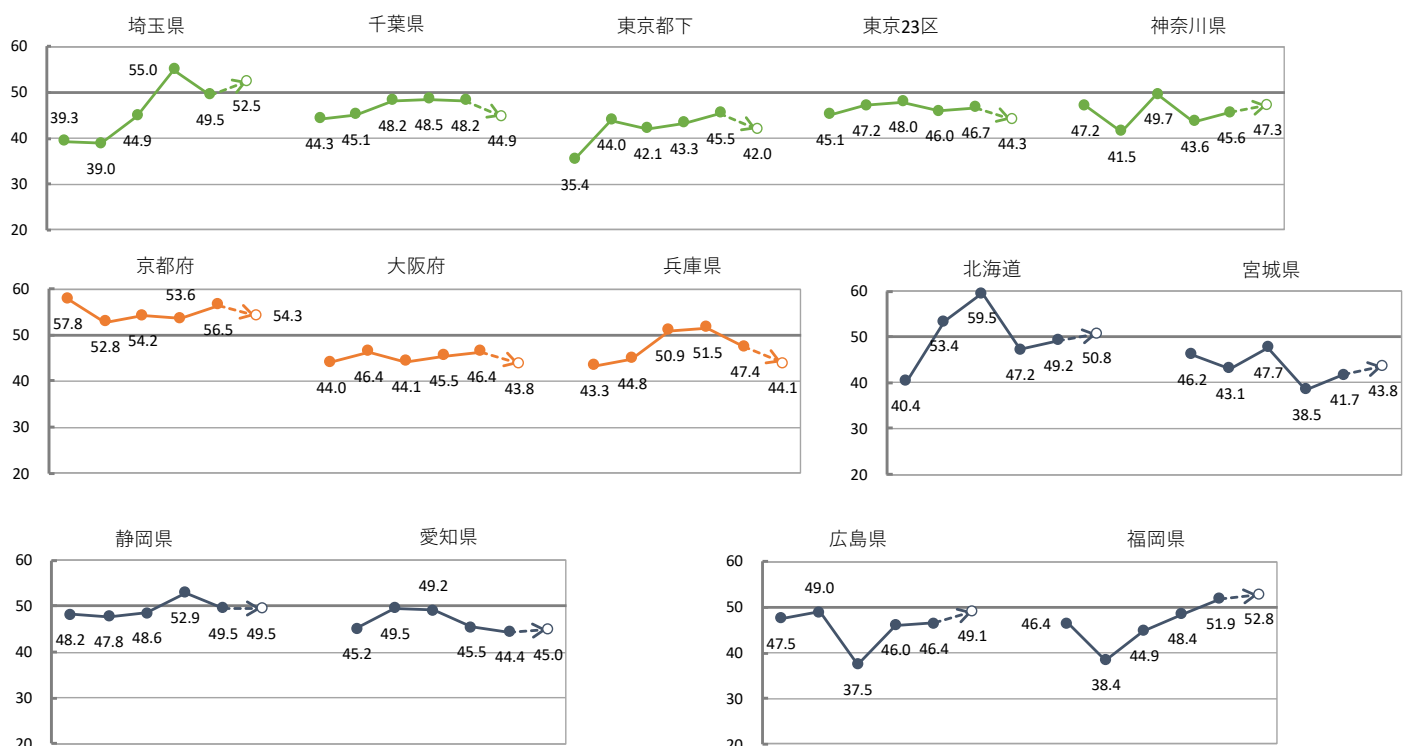
全 14 エリア中 9 エリアで前期比上昇。埼玉県は前期比低下するも、首都圏内では依然トップ。

京都府は 5 期連続の DI=50 超。福岡県は 3 期連続上昇し DI=50 超。

首都圏では前期に調査開始以来最高となった埼玉県が、その反動もあってか前期比-5.5 ポイントと大幅低下したが、他 4 エリアと比較すると DI=49.5 の値は依然高い。近畿圏では京都府が DI=56.5（前期比+2.9 ポイント）、5 期連続の DI=50 超となった。首都圏・近畿圏以外のエリアでは、福岡県が 3 期連続上昇して DI=51.9（前期比+3.5 ポイント）、順調に改善している。

来期見通しは賃貸とは対照的に、14 エリア中 7 エリアが上向き、その大半が首都圏・近畿圏以外のエリアとなった。

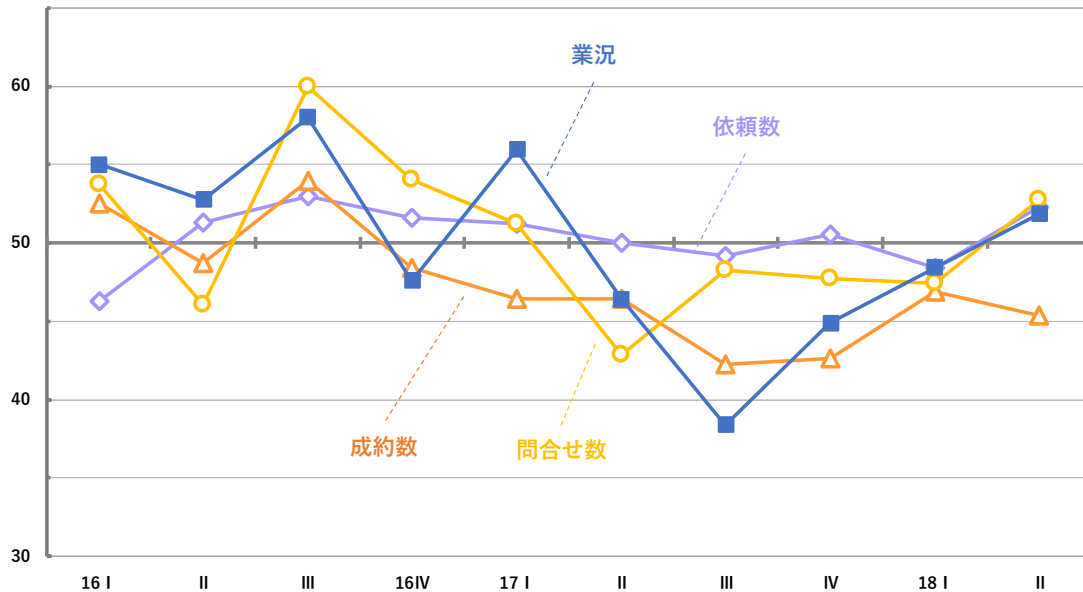
図表 8 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（売買） ※点線は見通し



福岡県では成約数 DI と問合せ数 DI の改善に伴い、業況も徐々に回復。

今期、5 期ぶりに業況 DI=50 を超えた福岡県の DI 値は、2017 年Ⅰ期は一旦回復したものの、総じて 2016 年Ⅳ期から低下傾向にあった。しかし、17 年Ⅲ期を底に上昇に転じ、以降回復が続いている。2016 年以降の業況と各項目の DI の推移を見ると、依頼数は DI=50 前後で安定して推移しているが、問合せ数・成約数については 2016 年Ⅲ期をピークに悪化していた。しかし、問合せ数は 17 年Ⅲ期、成約数は少し遅れて 17 年Ⅳ期に反転、その後改善傾向にあり、業況の回復もそれに伴っている様子が見てとれる。およそ 2 年間にわたる業況の軌跡には、問合せ数と成約数が関係しているようだ。

図表 9 福岡県における 2016 年からの業況 DI と各項目 DI の推移



※その他のエリアの詳細については P.8 以降のエリアレポートをご参照。

<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: 若年層 高齢者 売却 ローン 相続 地価上昇 高額物件

◆首都圏

- ・退職からの移住は横ばい、若年層（30代～40代）の移住希望者が微増。（千葉県館山市）
- ・東京都心部では高止まり傾向が強い中、まだ値下がる傾向にはなっていない。年内まではこのような傾向が続くと思われる。（東京都品川区）
- ・売却の依頼が増えたが、価格が高すぎて、購入希望者との差が広がった。（東京都豊島区）
- ・2020 年までに売却したいという方が多い。（神奈川県横浜市）

◆近畿圏

- ・若年層は新築傾向、中年・高年層は中古住宅への傾向が高い。（大阪府和泉市）
- ・地価の上昇に伴い、売価は上がった。（京都府京都市）

◆その他のエリア

- ・マンション価格の高騰から動きが鈍い。土地価格の上昇に伴い郊外志向が増加して郊外の物件の動きが活発になっている。（北海道札幌市）
- ・インスペクションを気にされる方が増えた。（宮城県仙台市）
- ・以前よりも駅からの距離や交通の便がより強く求められている。（愛知県豊橋市）
- ・検討客の年収が高い傾向。（福岡県福岡市）

今期のピックアップ：地場の不動産店から見た金融機関の貸出態度

地場の不動産店から見た、今期（2018年4～6月期）における金融機関の貸出態度について調査を実施した結果、14エリアのいずれにおいても、住宅ローンとアパートローンでは、その厳しさに大きな違いが生じていることがわかった。

金融緩和の影響が続き、住宅ローンの貸出態度は「前年並み」。

住宅ローンについては多くのエリアで前年並みとなっている。不動産店からは「今までだとなかなか融資が下りなかった方も下りやすくなったり、条件も少なくなったり、金利もかなり優遇されるようになった」

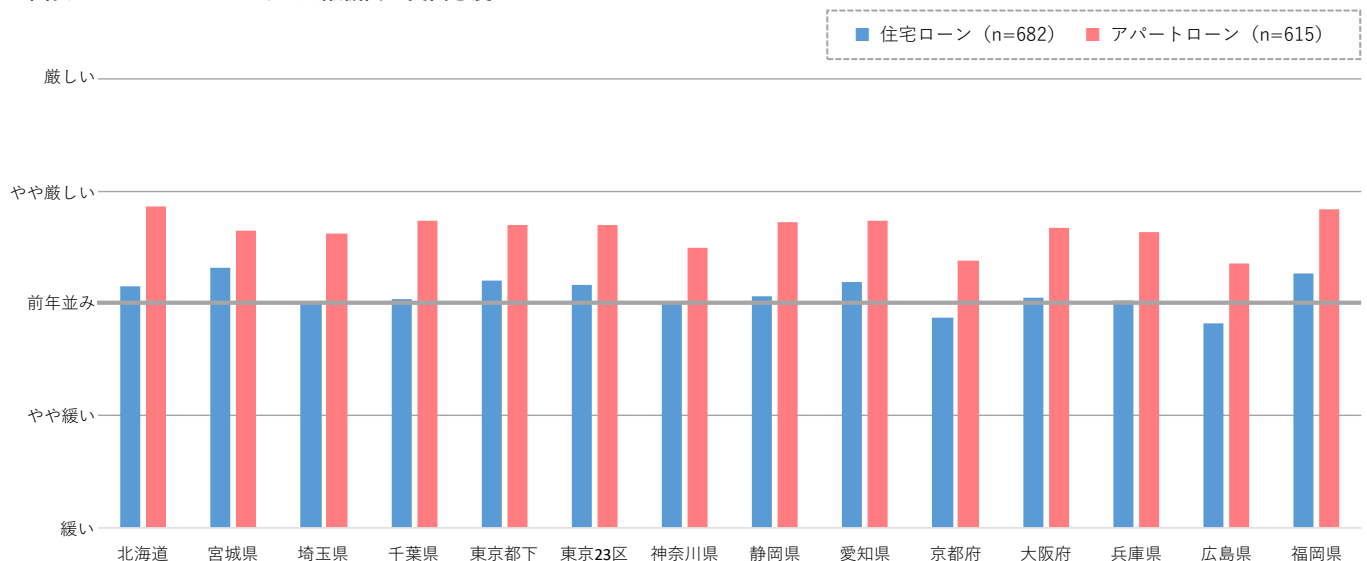
「金利は安くなっているのでお客様の属性次第では融資を受けられているイメージ」「低金利の為、低所得でも融資可能な金融機関が増えたように思われる」「年々審査が緩くなっているような印象をうけるが、毎年のことなので変わらない印象を受ける」といったコメントが寄せられており、金融緩和の影響が続いている様子が見えてくる。

アパートローンの貸出態度は厳しい傾向。不正融資事件の影響を指摘する不動産店が多数。

アパートローンの貸出態度について見てみると、全エリアで「やや厳しい」に近い結果が出ており、住宅ローンとの比較でも相対的に厳しくなっている。不動産店のコメントも「スルガ銀行の書類改ざん問題でより一層、各金融機関での投資融資が厳しくなっている」「かぼちゃの馬車などのシェアハウス企業の倒産などあり銀行の融資審査が厳しくなった印象がある」「俗に言うサラリーマン大家への融資の引き締めが強い」など、「スルガ銀行」「かぼちゃの馬車」「シェアハウス」といったキーワードがエリアを問わず頻出しており、4月に起きた不正融資事件が早くも貸出態度に影響を及ぼしているようだ。

なお、賃貸や売買の業況と住宅・アパートローンの貸出態度についても関係を分析したが、いずれも有意な相関は見られなかった。

図表 10 14 エリアにおける金融機関の貸出態度



※ 本調査は、住宅ローン・アパートローンそれぞれについて前年同期と比べ、「1. 厳しい」「2. やや厳しい」「3. 前年並み」「4. やや緩い」「5. 緩い」の5段階の選択肢の中から回答店舗の判断に最も近い番号を選択してもらった。図表 10 は回答結果をエリア別に集計し、加重平均したもの。

< 調査概要 >

1. 調査の目的

居住用不動産流通市場の景況感（仲介店の営業実感）を四半期ごとに調査・分析し、景気動向の指標として公表することを目的とし、2014年1～3月期に開始、今回が18回目となる。

2. 調査地域

北海道、宮城県、首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、静岡県、愛知県、近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）、広島県、福岡県の13都道府県。なお分析上では東京都を東京23区と都下に分け、14エリアとしている。

3. 調査対象、調査方法

上記調査地域のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層を対象にしたインターネット調査。調査対象は24,423店。

4. 調査期間

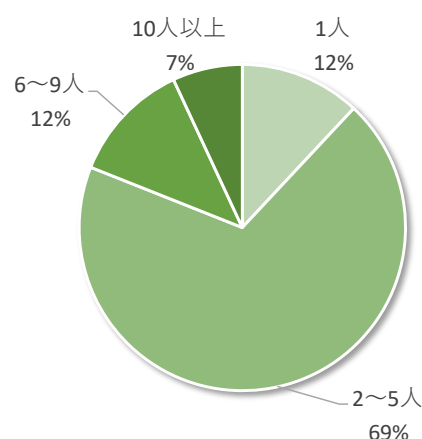
2018年6月8日～6月24日

5. 有効回答数

1,212店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	13	31
宮城県	36	24
首都圏	571	389
埼玉県	49	50
千葉県	71	69
東京都	321	179
神奈川県	130	91
静岡県	29	55
愛知県	50	85
近畿圏	122	130
京都府	21	23
大阪府	65	69
兵庫県	36	38
広島県	24	28
福岡県	43	54
合計	888	796

6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,212）



※賃貸仲介・売買仲介の一方にのみ回答している店舗があるため、合計は回答数と一致しない。

7. 調査内容 ※賃貸・売買とも（7）以外すべて前年同期比

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

8. DIの算出方法

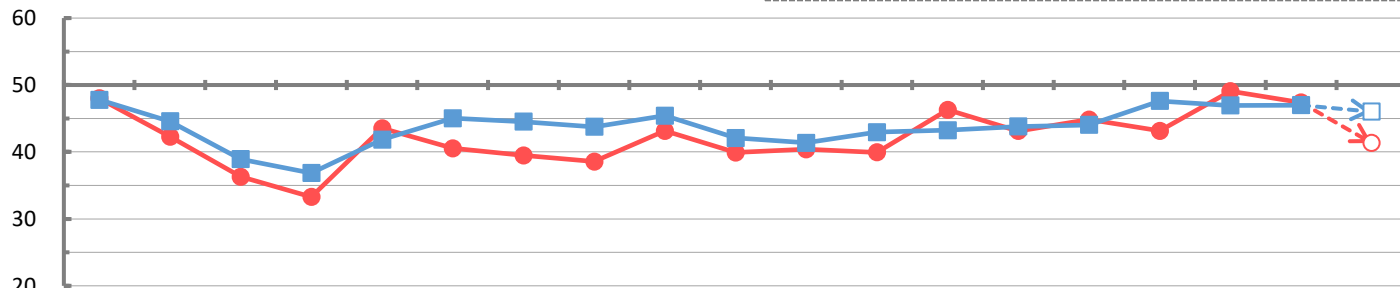
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
点数	100	75	50	25	0

※「増えた」「短くなった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」は「悪かった」と同義として算出。

図表① 業況DIの推移

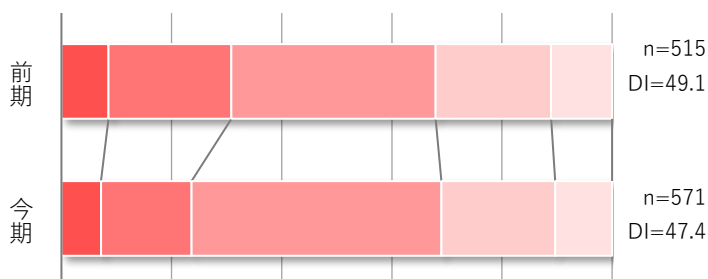
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	48.0	42.3	36.3	33.3	43.5	40.5	39.5	38.6	43.1	39.9	40.4	39.9	46.3	43.1	44.8	43.2	49.1	47.4	41.3
売買	47.8	44.6	38.9	36.8	41.8	45.0	44.5	43.8	45.4	42.1	41.4	43.0	43.2	43.8	44.0	47.6	46.9	47.0	46.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

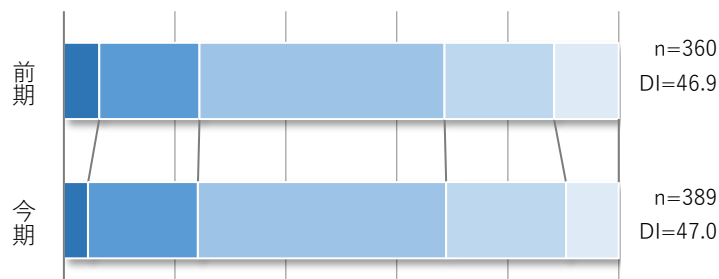
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	9%	22%	37%	21%	11%
今期	7%	16%	45%	21%	10%

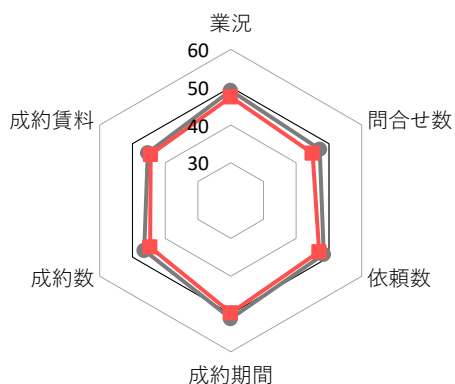
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



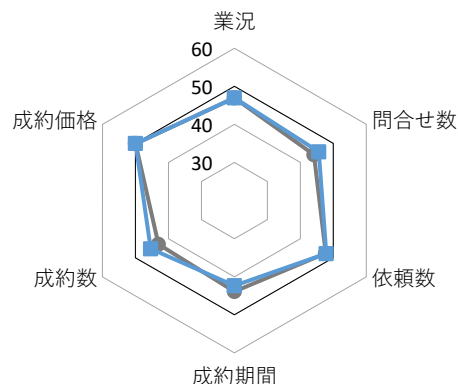
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	6%	18%	44%	20%	12%
今期	4%	20%	45%	22%	10%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



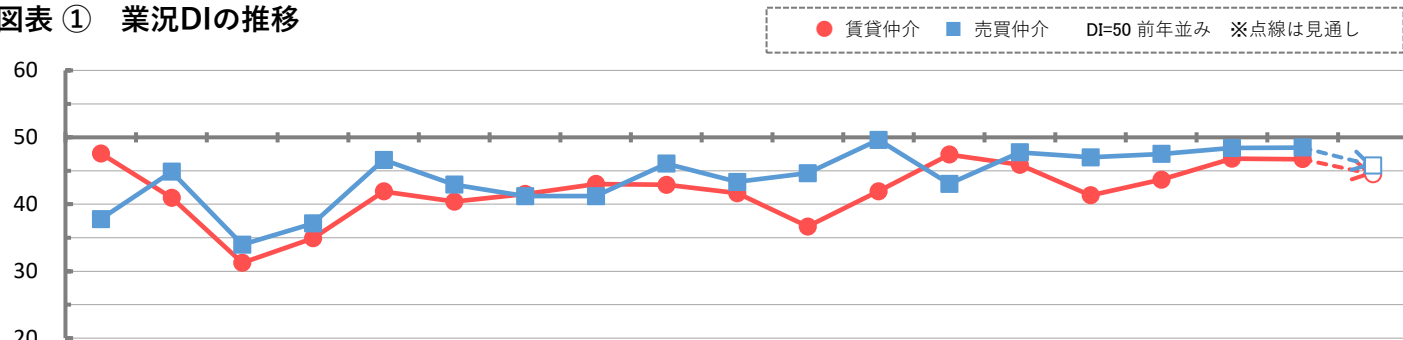
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
● 前期	49.1	47.2	48.4	51.2	46.4	45.3
■ 今期	47.4	45.0	47.0	49.7	44.6	44.4
増減	- 1.7	- 2.2	- 1.4	- 1.5	- 1.8	- 0.9

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



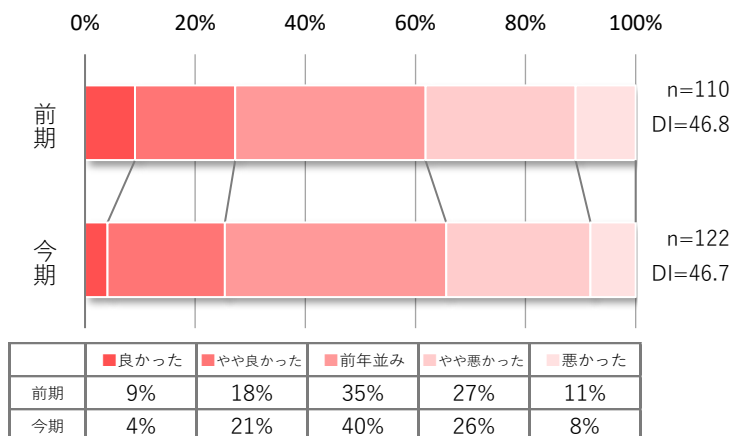
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
● 前期	46.9	44.1	47.7	43.9	43.0	49.9
■ 今期	47.0	45.6	47.9	42.4	45.4	49.9
増減	+ 0.1	+ 1.5	+ 0.2	- 1.5	+ 2.4	0.0

図表① 業況DIの推移

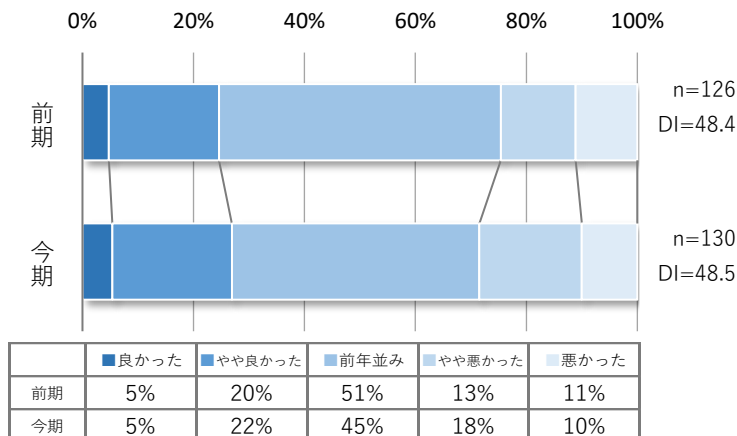


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	47.6	41.0	31.3	34.9	41.9	40.4	41.5	43.0	42.9	41.7	36.7	41.9	47.4	45.9	41.3	43.7	46.8	46.7	44.5
売買	37.8	44.9	34.0	37.1	46.6	42.9	41.2	41.2	46.1	43.3	44.6	49.6	43.1	47.8	47.0	47.5	48.4	48.5	45.8

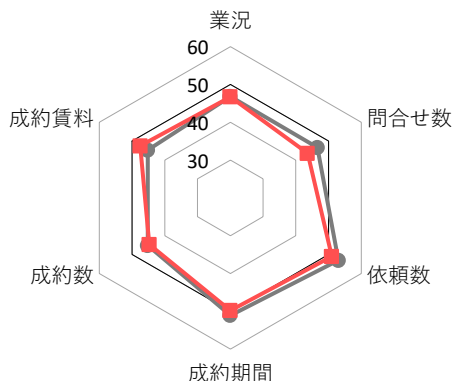
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

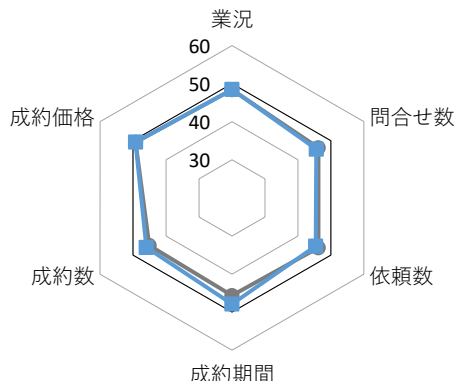


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.8	46.6	53.0	51.1	45.2	45.2
■今期	46.7	43.6	51.0	49.8	44.7	47.5
増減	- 0.1	- 3.0	- 2.0	- 1.3	- 0.5	+ 2.3

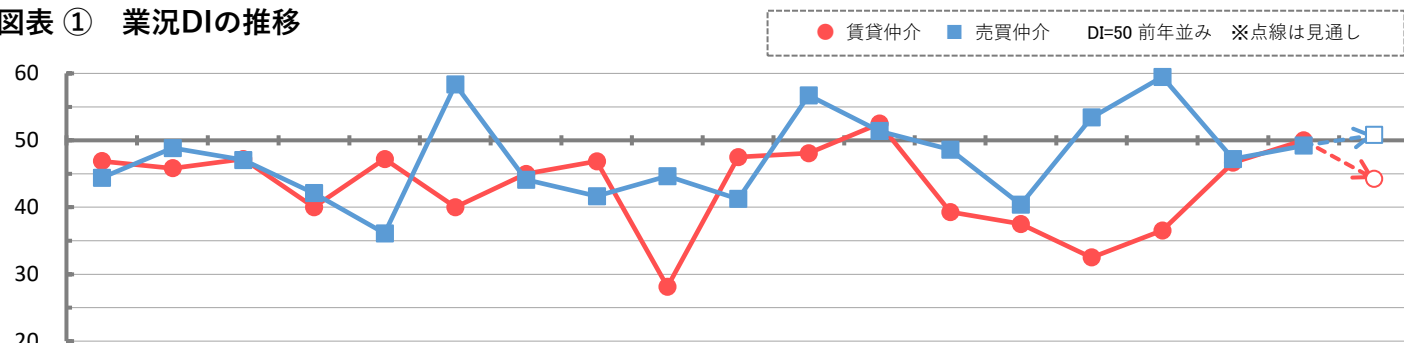
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.4	46.2	46.2	45.6	45.0	49.2
■今期	48.5	45.6	45.4	47.9	46.0	49.2
増減	+ 0.1	- 0.6	- 0.8	+ 2.3	+ 1.0	0.0

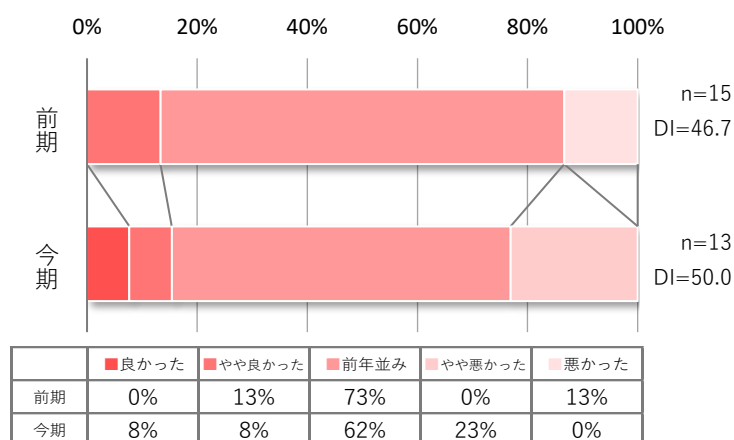
📌 賃貸は3期連続上昇 前期比+3.3ポイントでDI=50.0 売買は前期比+2.0ポイントでDI=49.2

図表① 業況DIの推移

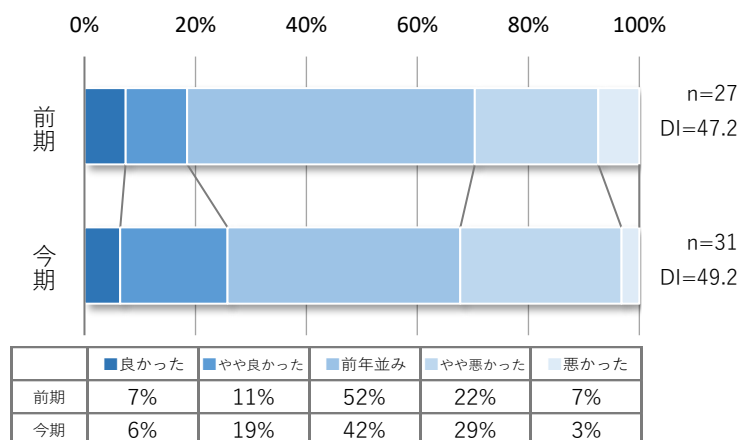


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	46.9	45.8	47.2	40.0	47.2	40.0	45.0	46.9	28.1	47.5	48.1	52.5	39.3	37.5	32.5	36.5	46.7	50.0	44.2
売買	44.4	48.9	47.1	42.1	36.1	58.3	44.1	41.7	44.6	41.3	56.7	51.4	48.6	40.4	53.4	59.5	47.2	49.2	50.8

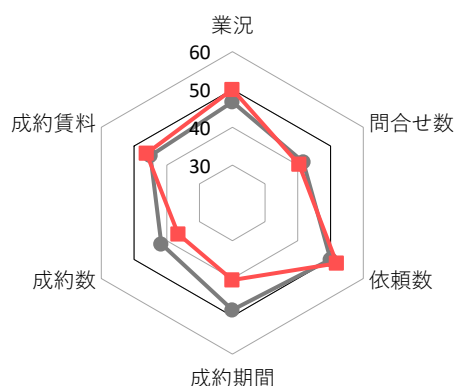
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

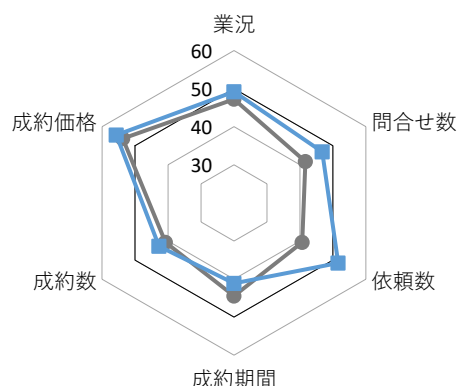


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.7	41.7	50.0	48.3	41.7	45.0
■今期	50.0	40.4	51.9	40.4	36.5	46.2
増減	+ 3.3	- 1.3	+ 1.9	- 7.9	- 5.2	+ 1.2

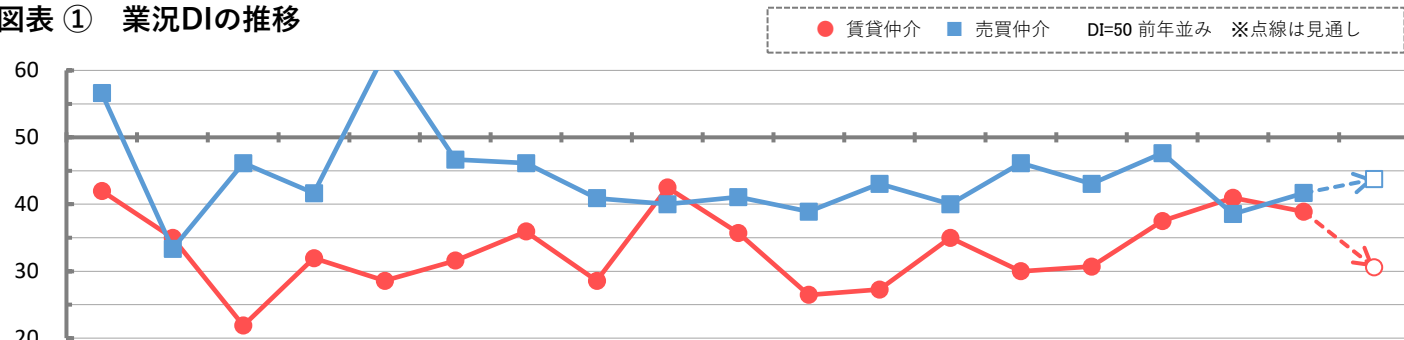
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.2	41.7	40.7	44.4	40.7	53.7
■今期	49.2	46.8	51.6	41.1	42.7	55.6
増減	+ 2.0	+ 5.1	+10.9	- 3.3	+ 2.0	+ 1.9

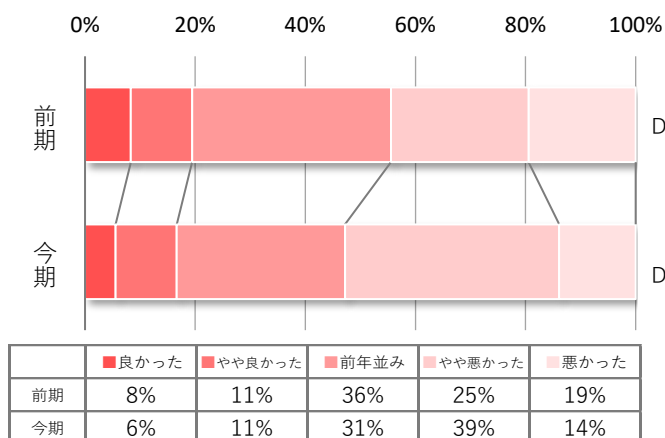
📌 賃貸は前期比-2.1ポイントでDI=38.9 売買は前期比+3.2ポイントでDI=41.7

図表① 業況DIの推移

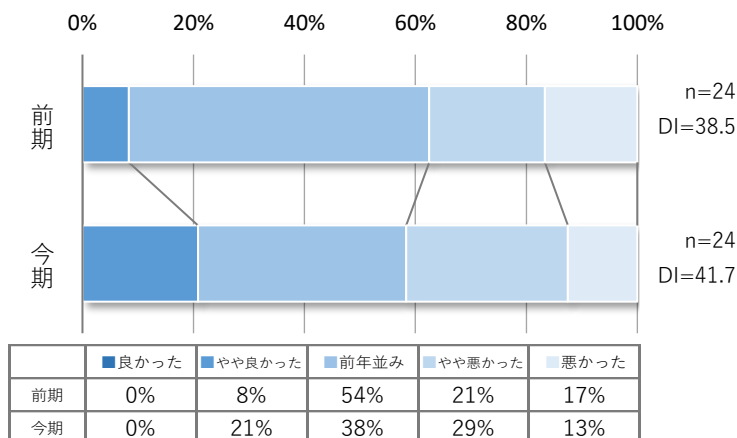


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	42.0	35.0	21.9	31.9	28.6	31.6	35.9	28.6	42.5	35.7	26.5	27.3	35.0	30.0	30.7	37.5	41.0	38.9	30.6
売買	56.6	33.3	46.2	41.7	62.5	46.7	46.2	40.9	40.0	41.1	38.9	43.1	40.0	46.2	43.1	47.7	38.5	41.7	43.8

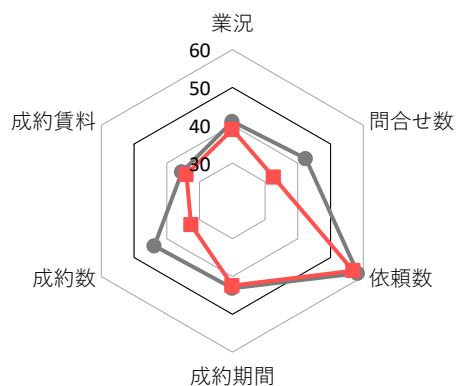
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

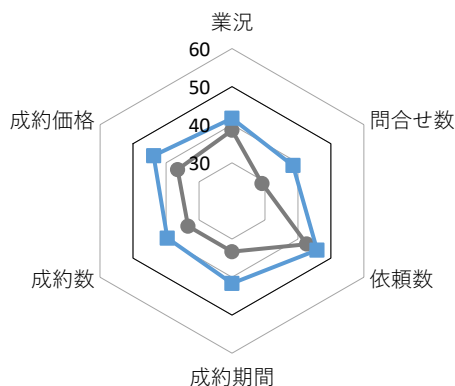


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.0	42.4	58.3	43.1	43.8	35.4
■今期	38.9	32.6	56.9	42.4	32.6	34.0
増減	- 2.1	- 9.8	- 1.4	- 0.7	-11.2	- 1.4

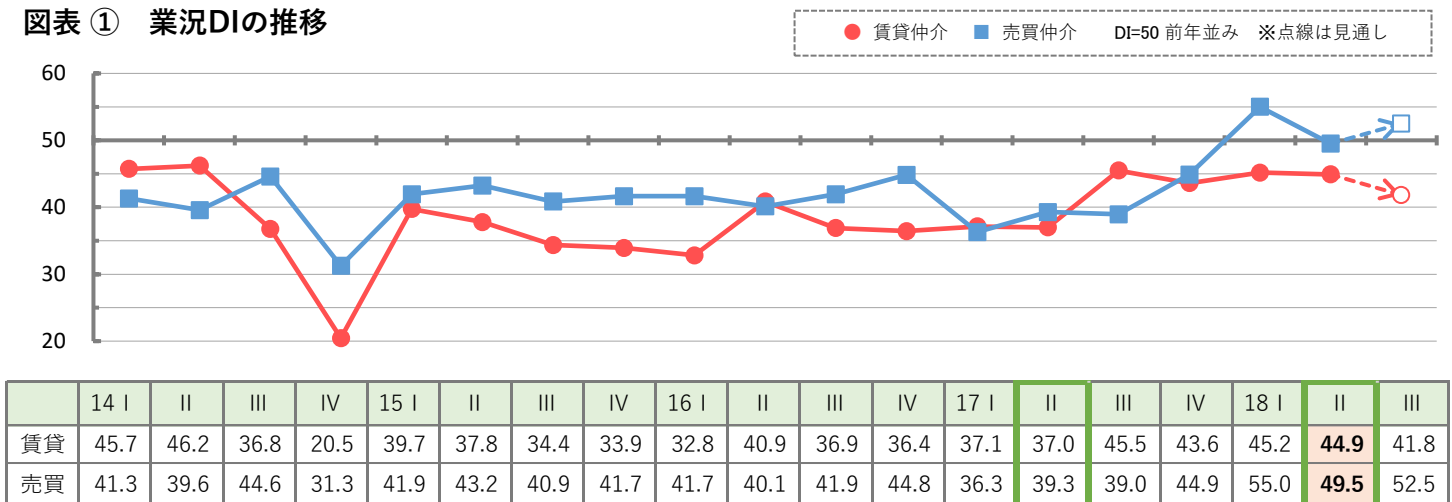
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



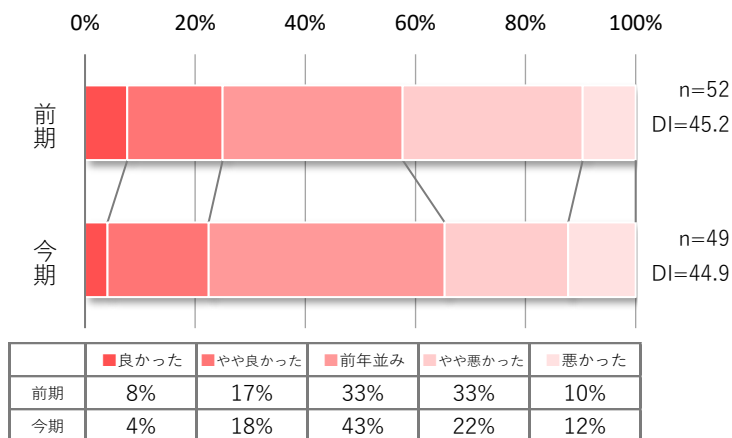
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	38.5	29.2	42.7	33.3	33.3	36.5
■今期	41.7	38.5	45.8	41.7	39.6	43.8
増減	+ 3.2	+ 9.3	+ 3.1	+ 8.4	+ 6.3	+ 7.3

賃貸は前期比-0.3ポイントとほぼ横ばいでDI=44.9 売買は前期比-5.5ポイントと大幅低下しDI=49.5

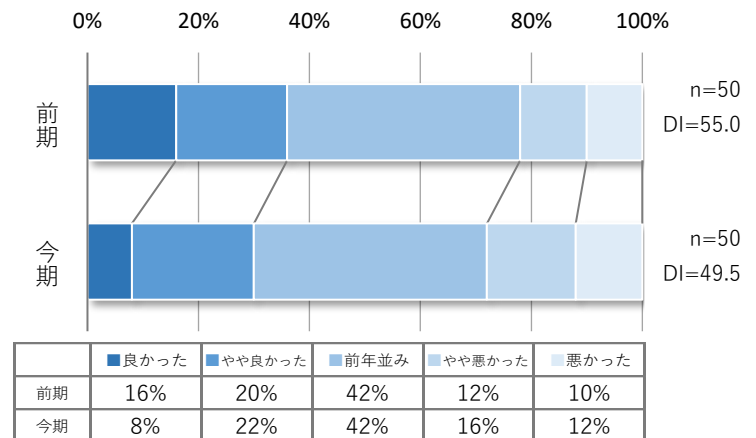
図表① 業況DIの推移



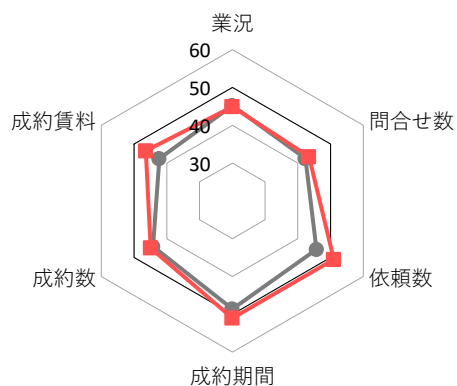
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



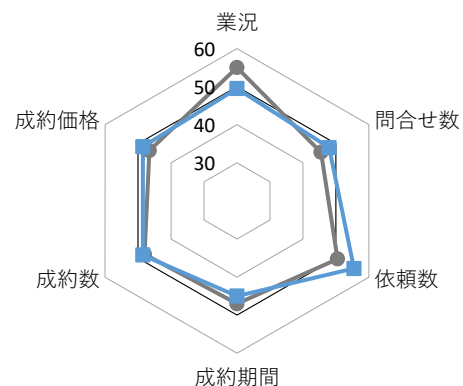
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

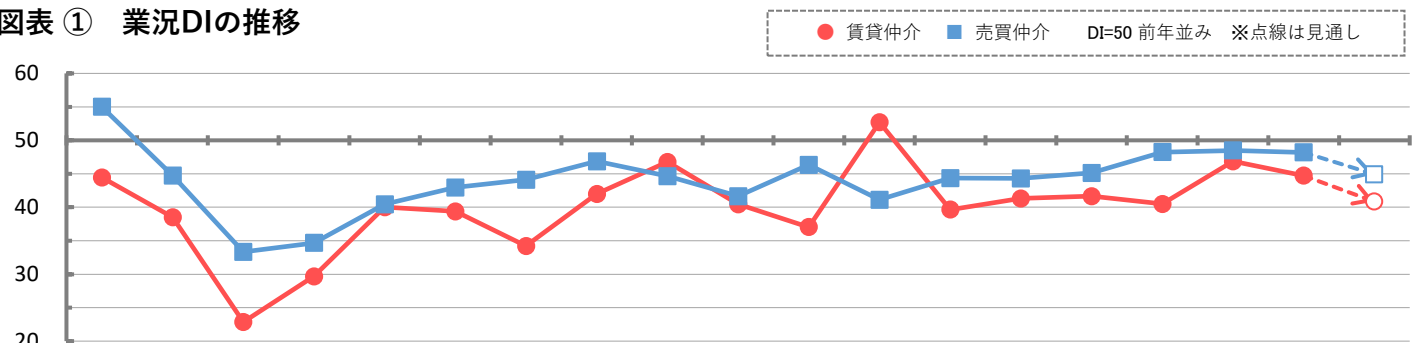


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



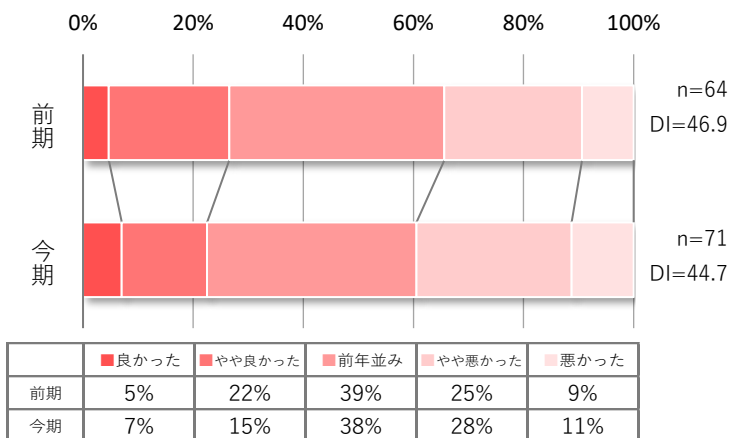
賃貸は前期比-2.2ポイントでDI=44.7 売買は前期比-0.3ポイントとほぼ横ばいでDI=48.2

図表① 業況DIの推移

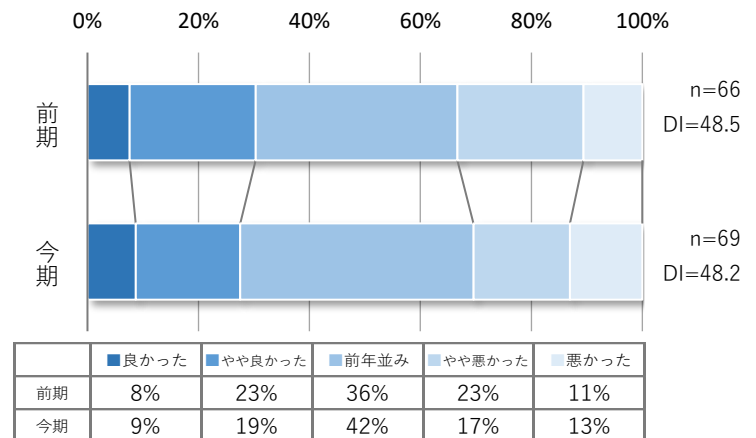


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	44.4	38.5	22.9	29.7	40.0	39.4	34.2	42.0	46.8	40.4	37.0	52.7	39.7	41.3	41.7	40.5	46.9	44.7	40.8
売買	55.0	44.7	33.3	34.7	40.4	42.9	44.1	46.9	44.6	41.7	46.3	41.1	44.4	44.3	45.1	48.2	48.5	48.2	44.9

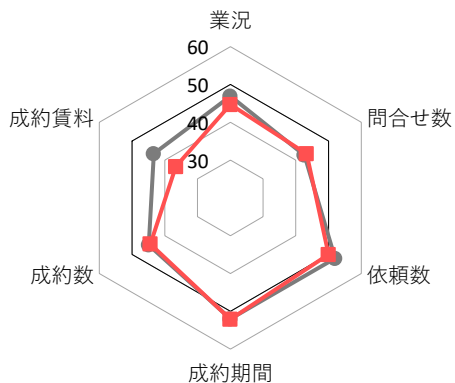
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

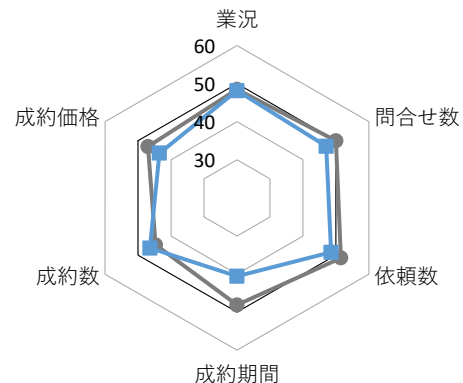


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.9	42.6	52.0	52.0	44.9	43.4
■今期	44.7	43.3	50.0	52.1	44.4	36.6
増減	- 2.2	+ 0.7	- 2.0	+ 0.1	- 0.5	- 6.8

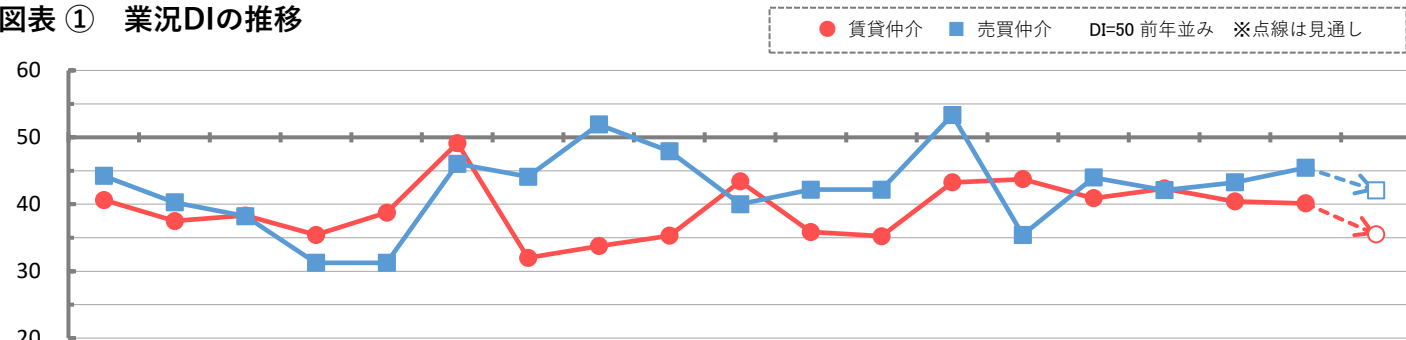
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.5	50.0	51.5	48.1	44.7	47.0
■今期	48.2	47.1	48.6	40.6	46.4	43.5
増減	- 0.3	- 2.9	- 2.9	- 7.5	+ 1.7	- 3.5

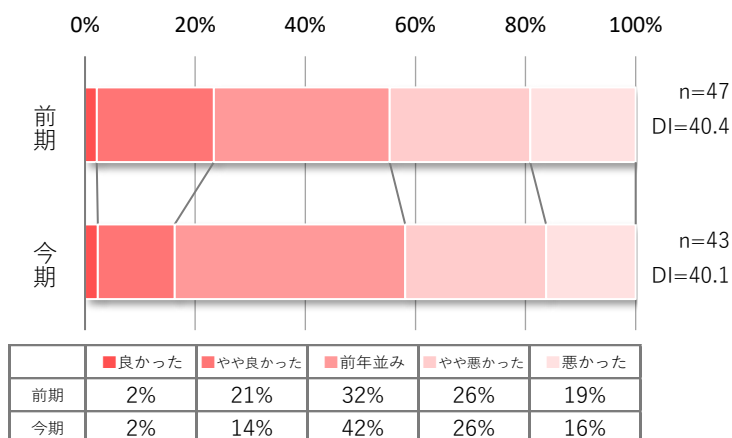
賃貸は前期比-0.3ポイントとほぼ横ばいでDI=40.1 売買は2期連続上昇 前期比+2.2ポイントでDI=45.5

図表① 業況DIの推移

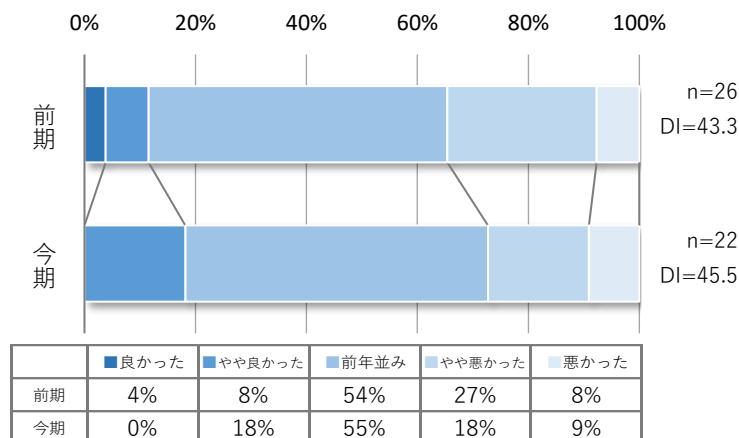


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	40.6	37.5	38.3	35.4	38.8	49.1	32.0	33.8	35.3	43.4	35.9	35.2	43.3	43.8	40.9	42.4	40.4	40.1	35.5
売買	44.2	40.3	38.2	31.3	31.3	46.1	44.1	51.9	47.9	40.0	42.2	42.2	53.3	35.4	44.0	42.1	43.3	45.5	42.0

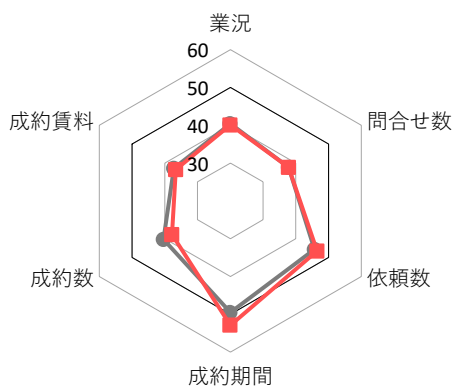
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

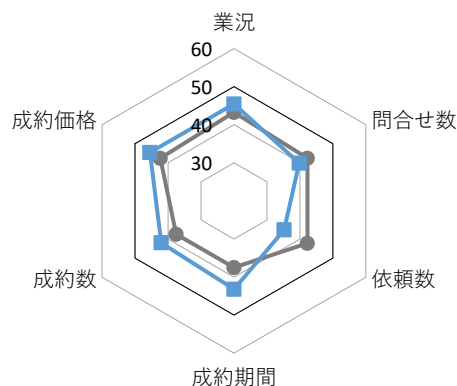


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
● 前期	40.4	37.8	45.7	49.5	40.4	37.2
■ 今期	40.1	37.8	46.5	52.9	37.8	36.6
増減	- 0.3	0.0	+ 0.8	+ 3.4	- 2.6	- 0.6

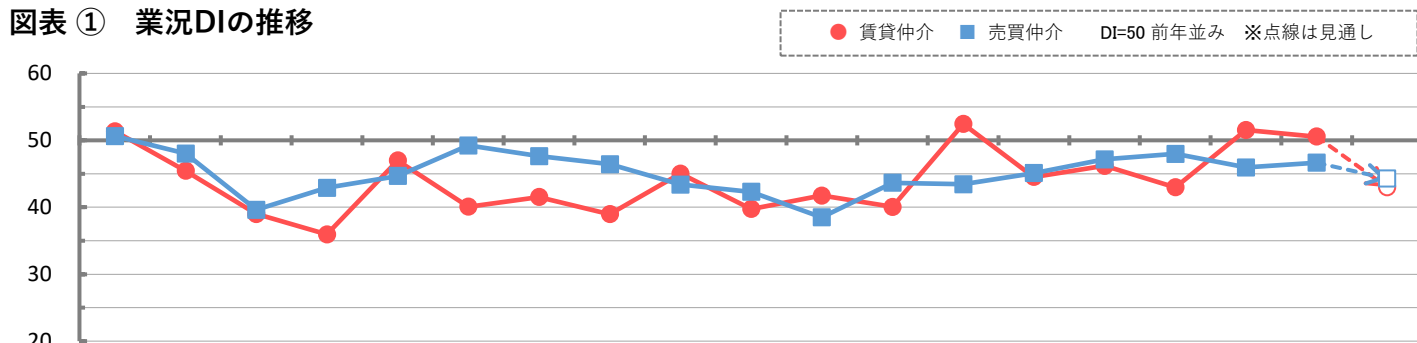
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
● 前期	43.3	42.3	42.3	37.5	37.5	42.3
■ 今期	45.5	39.8	35.2	43.2	42.0	45.5
増減	+ 2.2	- 2.5	- 7.1	+ 5.7	+ 4.5	+ 3.2

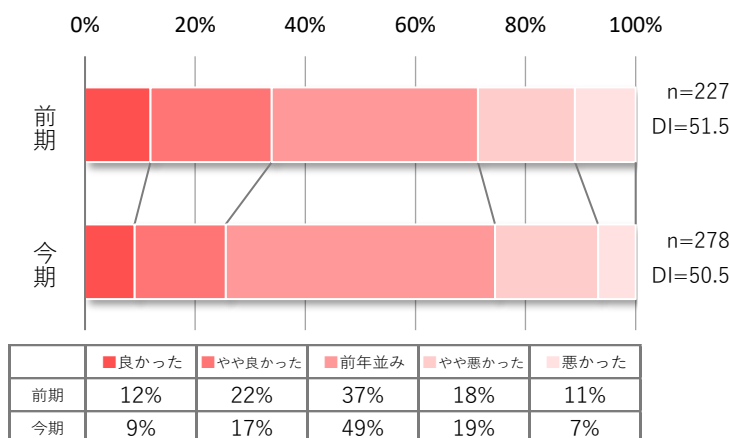
📌 賃貸は前期比-1.0ポイントでDI=50.5 売買は前期比+0.7ポイントとほぼ横ばいでDI=46.7

図表① 業況DIの推移

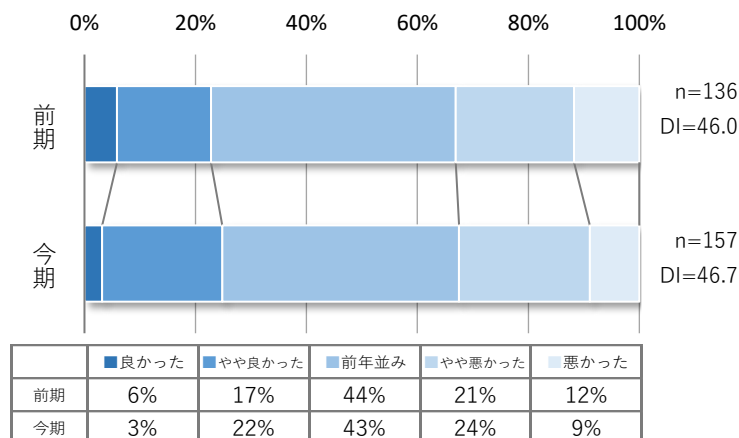


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	51.3	45.4	39.0	35.9	47.0	40.1	41.5	39.0	45.0	39.7	41.7	40.0	52.4	44.5	46.2	43.0	51.5	50.5	43.0
売買	50.6	48.0	39.6	42.9	44.7	49.2	47.6	46.4	43.4	42.3	38.5	43.7	43.4	45.1	47.2	48.0	46.0	46.7	44.3

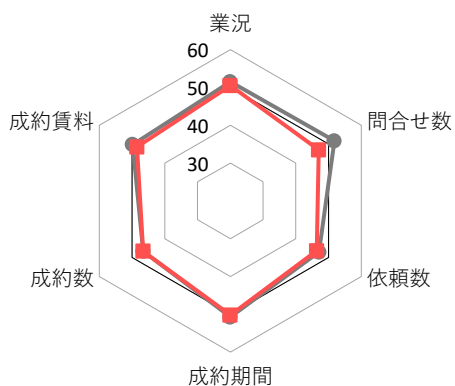
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

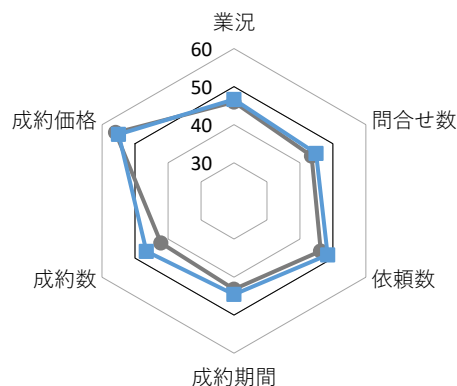


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	51.5	51.8	47.1	50.7	46.6	49.8
■今期	50.5	47.0	46.4	50.2	46.6	48.5
増減	- 1.0	- 4.8	- 0.7	- 0.5	0.0	- 1.3

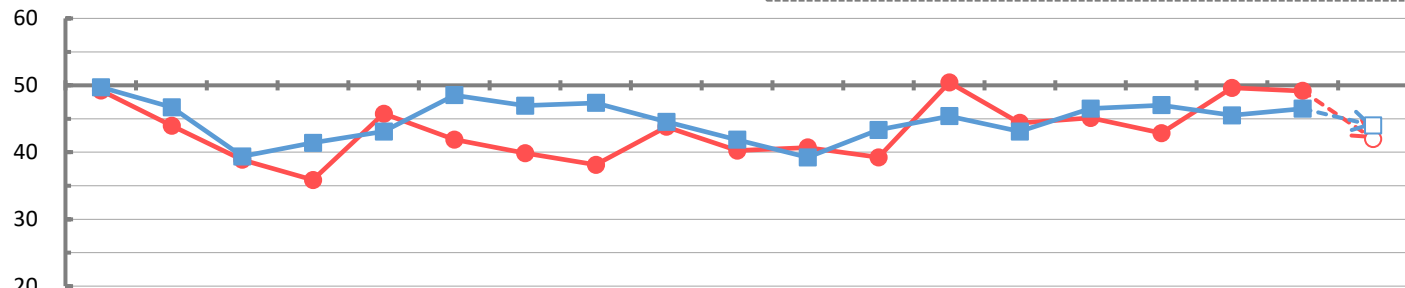
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.0	43.6	46.3	43.2	42.1	55.9
■今期	46.7	44.9	48.4	44.6	46.5	54.9
増減	+ 0.7	+ 1.3	+ 2.1	+ 1.4	+ 4.4	- 1.0

図表① 業況DIの推移

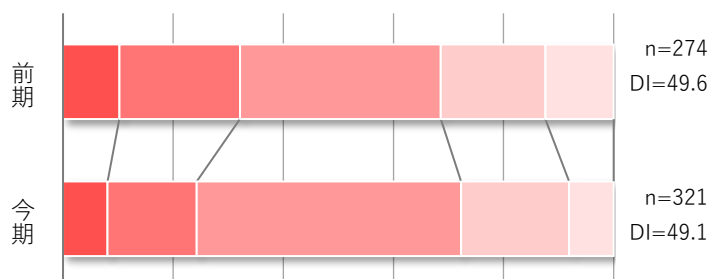
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	49.2	44.0	38.9	35.9	45.8	41.9	39.9	38.1	43.8	40.3	40.7	39.2	50.4	44.4	45.1	42.9	49.6	49.1	42.0
売買	49.7	46.7	39.4	41.4	43.1	48.5	47.0	47.4	44.6	41.9	39.2	43.4	45.4	43.1	46.5	47.0	45.5	46.5	44.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

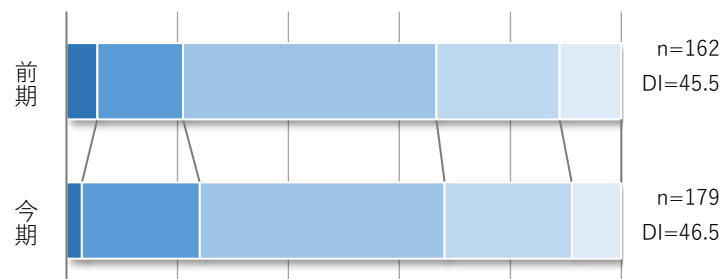
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	10%	22%	36%	19%	12%
今期	8%	16%	48%	20%	8%

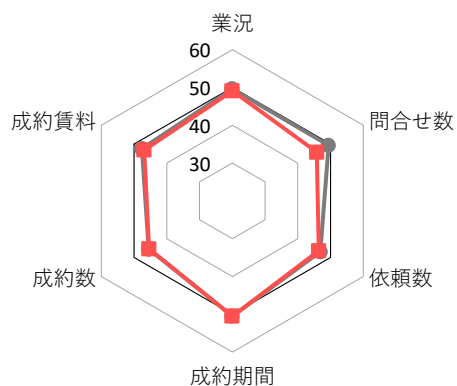
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



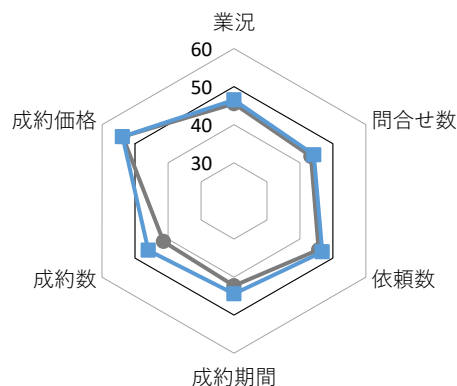
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	6%	15%	46%	22%	11%
今期	3%	21%	44%	23%	9%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	49.6	49.4	46.9	50.5	45.5	47.6
■今期	49.1	45.8	46.4	50.5	45.4	46.9
増減	- 0.5	- 3.6	- 0.5	0.0	- 0.1	- 0.7

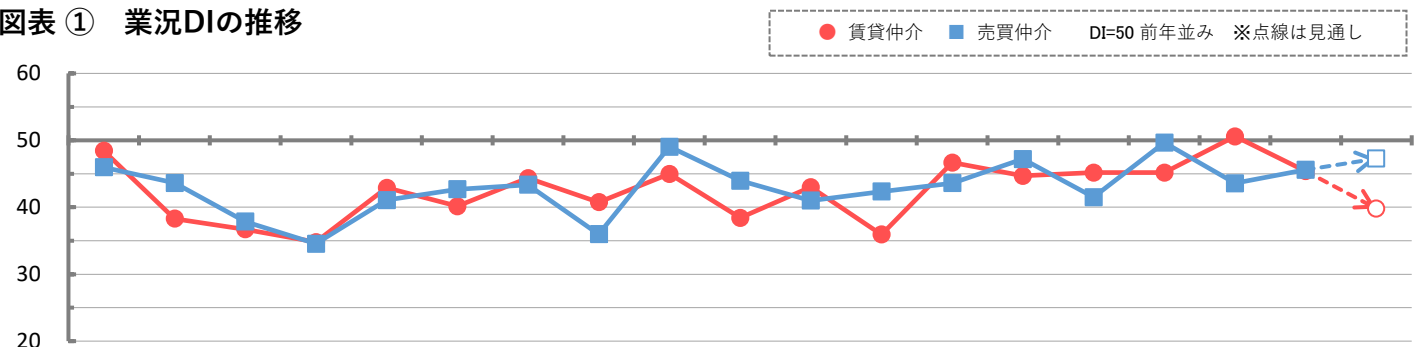
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.5	43.4	45.7	42.3	41.4	53.7
■今期	46.5	44.3	46.8	44.4	46.0	53.8
増減	+ 1.0	+ 0.9	+ 1.1	+ 2.1	+ 4.6	+ 0.1

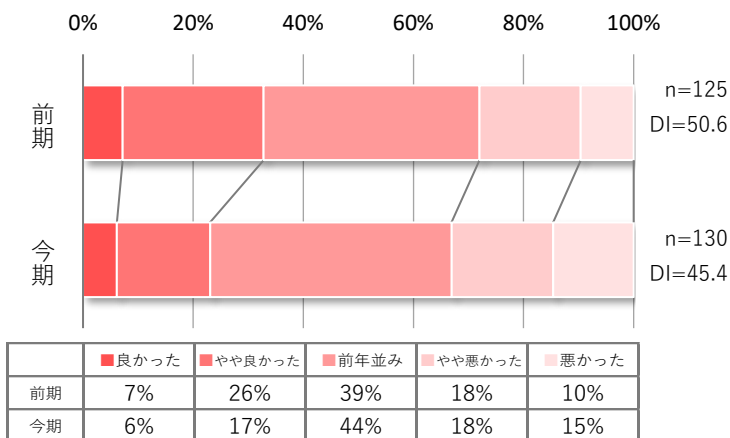
📌 賃貸は前期比-5.2ポイントと大幅低下しDI=45.4 売買は前期比+2.0ポイントでDI=45.6

図表① 業況DIの推移

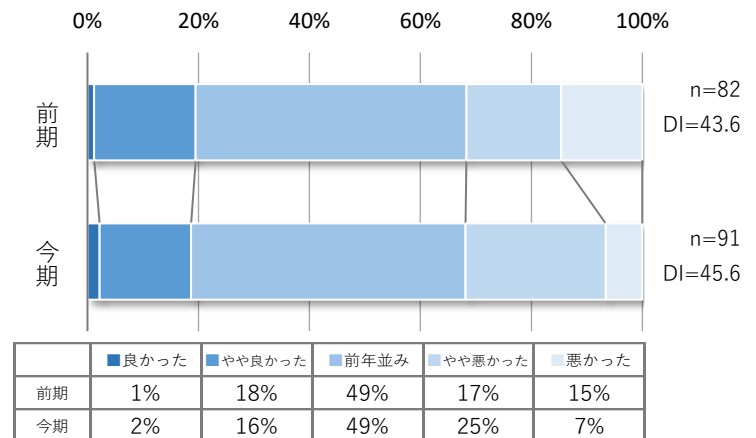


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	48.4	38.3	36.7	34.8	42.9	40.2	44.4	40.8	45.0	38.4	43.0	35.9	46.7	44.7	45.2	45.2	50.6	45.4	39.8
売買	46.0	43.6	37.9	34.6	41.1	42.7	43.4	36.0	49.1	44.0	41.0	42.3	43.6	47.2	41.5	49.7	43.6	45.6	47.3

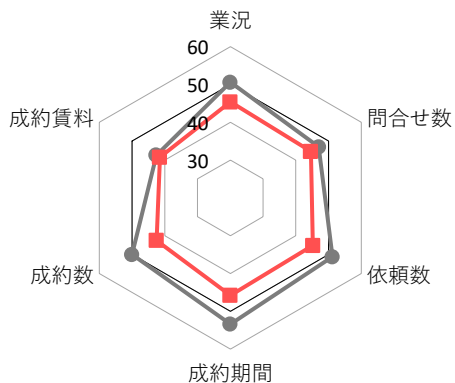
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

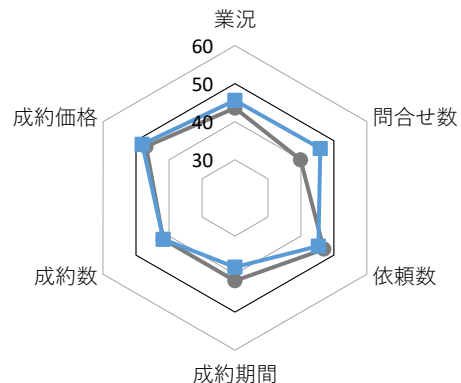


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	50.6	47.0	51.2	53.4	50.0	42.6
■今期	45.4	44.6	45.2	45.8	42.5	41.5
増減	- 5.2	- 2.4	- 6.0	- 7.6	- 7.5	- 1.1

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

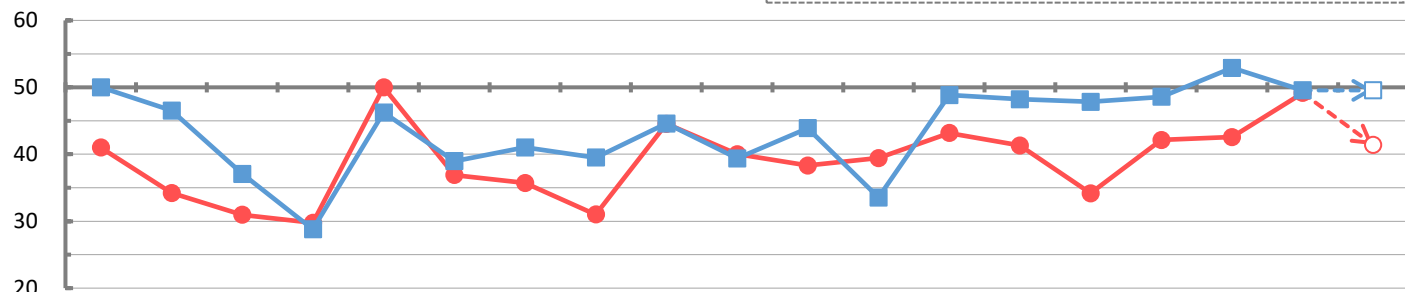


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.6	39.9	47.0	41.8	41.8	47.0
■今期	45.6	45.9	45.3	38.2	41.8	48.1
増減	+ 2.0	+ 6.0	- 1.7	- 3.6	0.0	+ 1.1

📌 賃貸は3期連続上昇 前期比+6.5ポイントと大幅上昇してDI=49.1 売買は前期比-3.4ポイントでDI=49.5

図表① 業況DIの推移

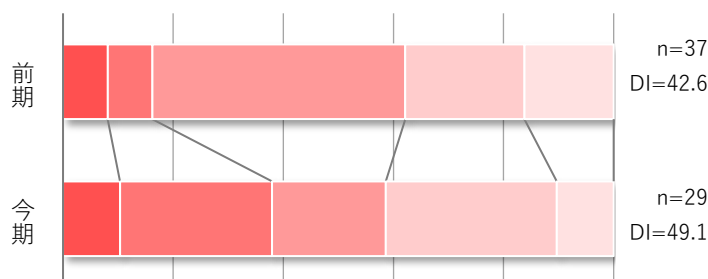
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	41.0	34.2	31.0	29.8	50.0	36.9	35.7	31.0	44.6	40.0	38.3	39.4	43.2	41.3	34.2	42.1	42.6	49.1	41.4
売買	50.0	46.5	37.1	28.8	46.3	39.0	41.0	39.5	44.6	39.4	43.9	33.6	48.8	48.2	47.8	48.6	52.9	49.5	49.5

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

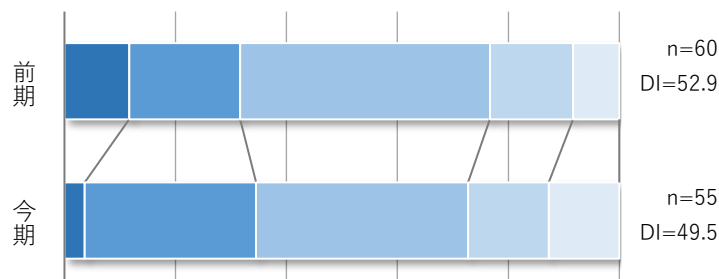
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	8%	8%	46%	22%	16%
今期	10%	28%	21%	31%	10%

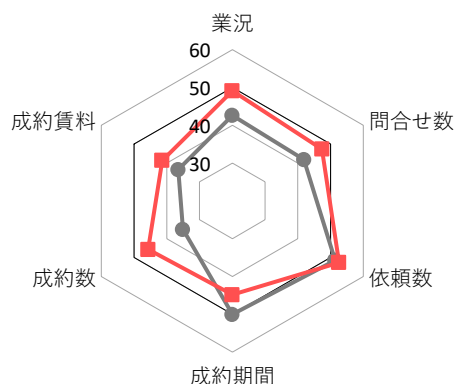
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



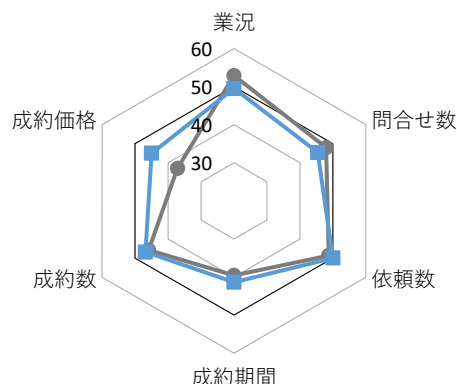
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	12%	20%	45%	15%	8%
今期	4%	31%	38%	15%	13%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.6	41.9	51.4	50.0	35.1	36.5
■今期	49.1	47.4	52.6	44.8	45.7	41.4
増減	+ 6.5	+ 5.5	+ 1.2	- 5.2	+10.6	+ 4.9

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

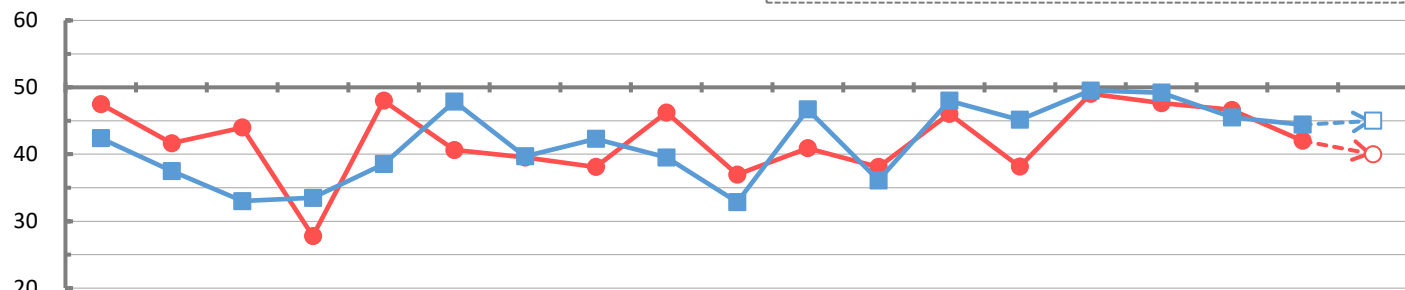


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	52.9	47.9	48.8	39.6	45.8	37.1
■今期	49.5	45.5	50.0	41.4	46.8	45.0
増減	- 3.4	- 2.4	+ 1.2	+ 1.8	+ 1.0	+ 7.9

賃貸は3期連続低下 前期比-4.6ポイントでDI=42.0 売買も3期連続低下 前期比-1.1ポイントでDI=44.4

図表① 業況DIの推移

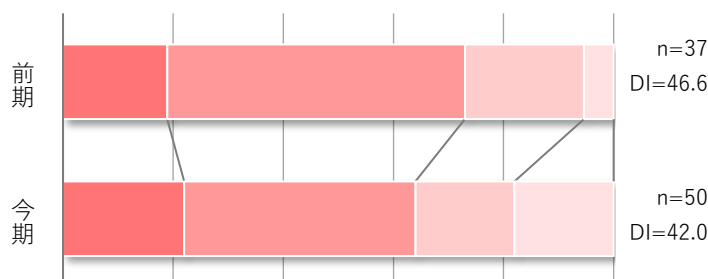
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	47.5	41.7	44.0	27.8	48.0	40.6	39.5	38.1	46.3	37.0	40.9	38.1	46.1	38.2	49.0	47.7	46.6	42.0	40.0
売買	42.4	37.5	33.0	33.5	38.5	47.9	39.7	42.3	39.5	32.9	46.7	36.1	48.0	45.2	49.5	49.2	45.5	44.4	45.0

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

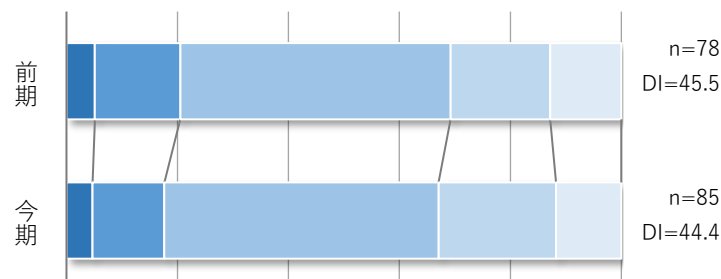
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	0%	19%	54%	22%	5%
今期	0%	22%	42%	18%	18%

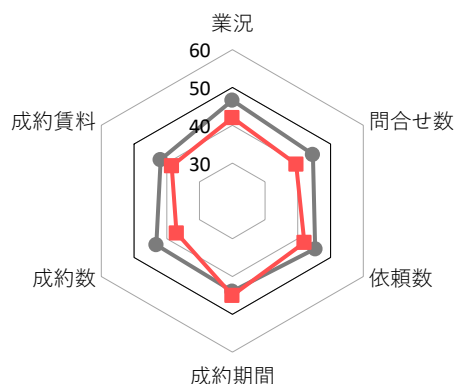
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



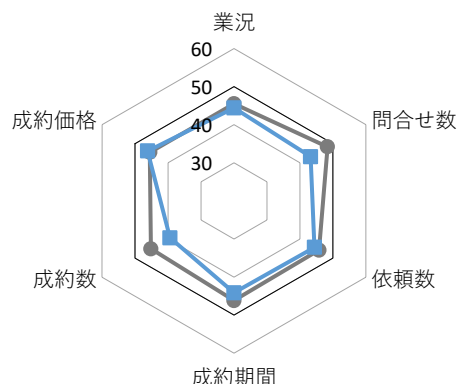
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	5%	15%	49%	18%	13%
今期	5%	13%	49%	21%	12%

図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
● 前期	46.6	44.6	45.3	43.9	43.2	41.9
■ 今期	42.0	39.5	42.0	45.0	37.0	38.5
増減	- 4.6	- 5.1	- 3.3	+ 1.1	- 6.2	- 3.4

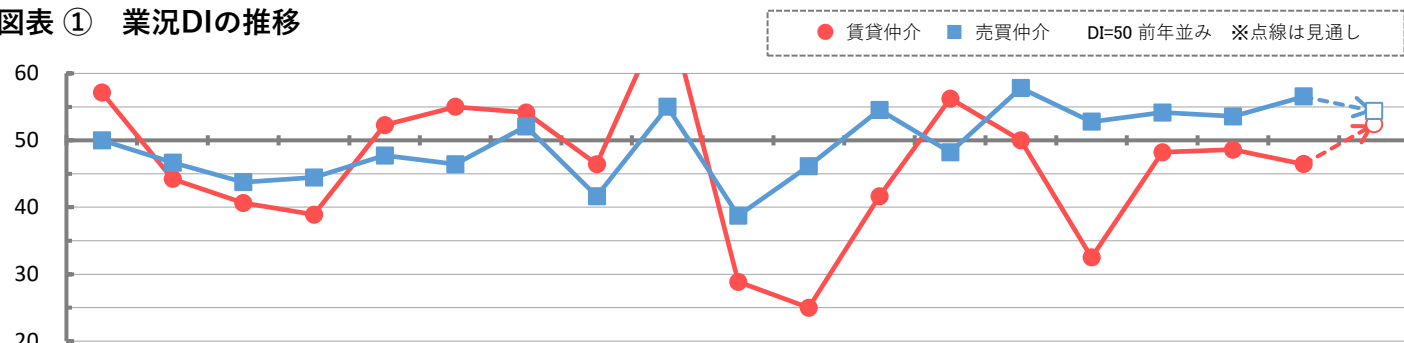
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
● 前期	45.5	48.4	45.8	46.2	45.2	45.5
■ 今期	44.4	43.2	44.4	44.1	39.4	46.2
増減	- 1.1	- 5.2	- 1.4	- 2.1	- 5.8	+ 0.7

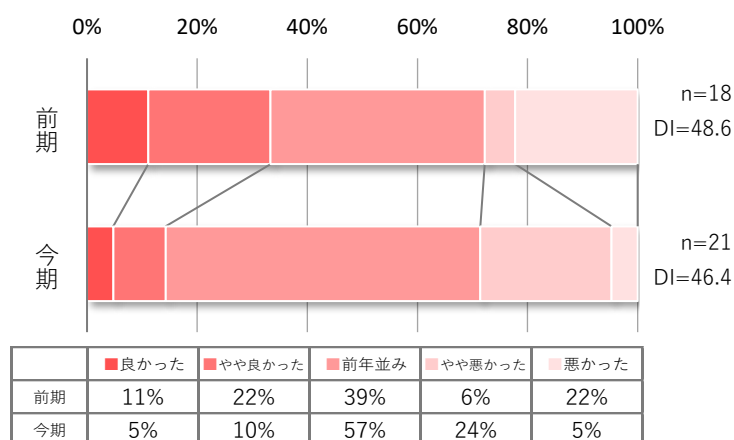
賃貸は前期比-2.2ポイントでDI=46.4 売買は前期比+2.9ポイントでDI=56.5 DI=50超は5期連続

図表① 業況DIの推移

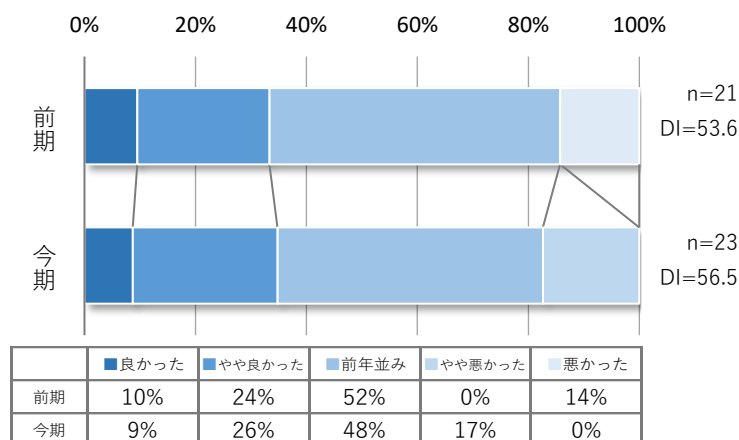


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	57.1	44.2	40.6	38.9	52.3	55.0	54.2	46.4	70.0	28.8	25.0	41.7	56.3	50.0	32.5	48.2	48.6	46.4	52.4
売買	50.0	46.7	43.8	44.4	47.7	46.4	52.1	41.7	55.0	38.8	46.2	54.5	48.2	57.8	52.8	54.2	53.6	56.5	54.3

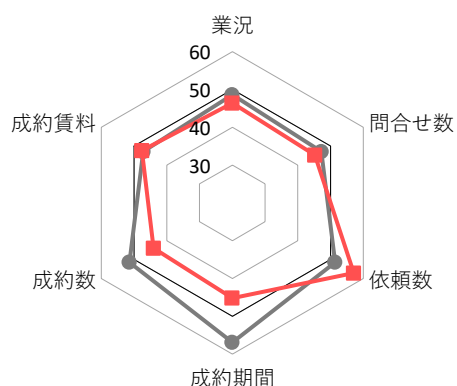
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

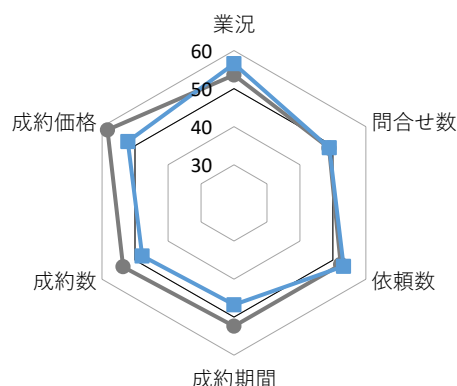


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	48.6	47.2	51.4	56.9	51.4	47.2
■今期	46.4	45.2	57.1	45.2	44.0	47.6
増減	- 2.2	- 2.0	+ 5.7	-11.7	- 7.4	+ 0.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

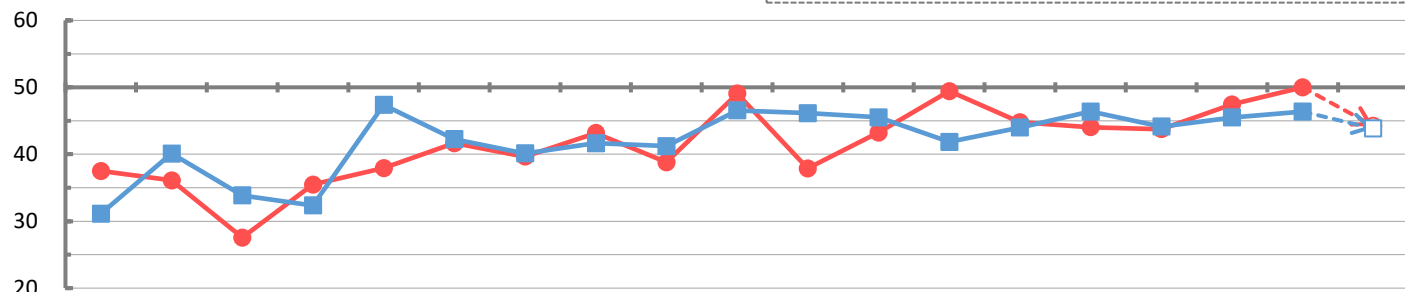


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	53.6	48.8	52.4	52.4	53.6	58.3
■今期	56.5	48.9	53.3	46.7	47.8	52.2
増減	+ 2.9	+ 0.1	+ 0.9	- 5.7	- 5.8	- 6.1

賃貸は2期連続上昇し前期比+2.5ポイント DI=50.0は調査開始以来最高 売買も2期連続上昇し前期比+0.9ポイントでDI=46.4

図表① 業況DIの推移

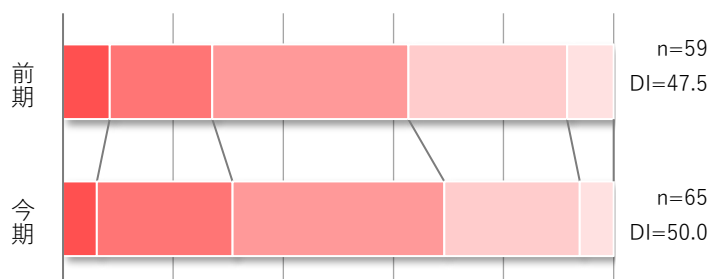
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し



	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	37.5	36.1	27.6	35.5	37.9	41.7	39.7	43.2	38.8	49.1	37.9	43.2	49.4	44.8	44.0	43.8	47.5	50.0	44.2
売買	31.1	40.1	33.9	32.4	47.4	42.3	40.1	41.7	41.2	46.6	46.2	45.5	41.9	44.0	46.4	44.1	45.5	46.4	43.8

図表② 賃貸仲介の業況回答割合

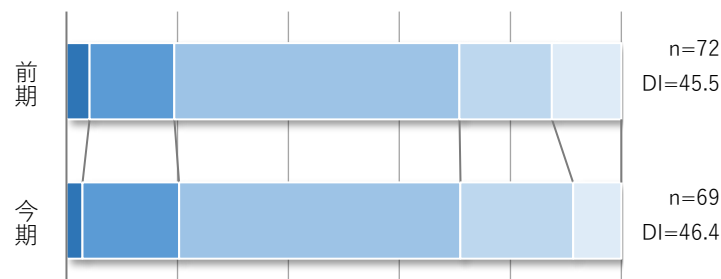
0% 20% 40% 60% 80% 100%



	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	8%	19%	36%	29%	8%
今期	6%	25%	38%	25%	6%

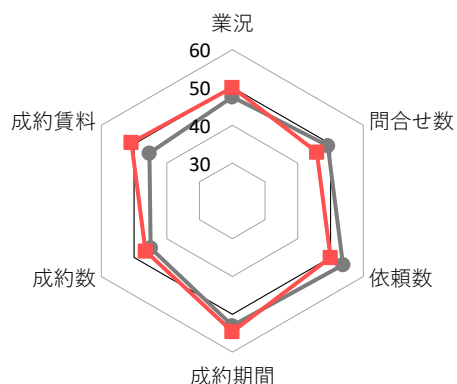
図表③ 売買仲介の業況回答割合

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



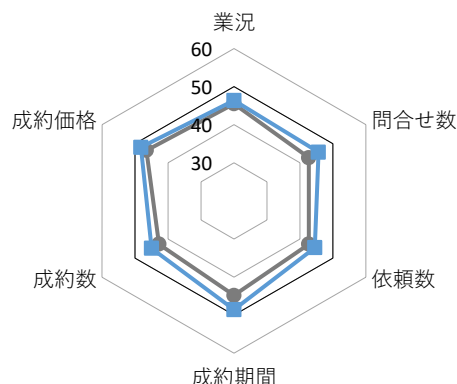
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
前期	4%	15%	51%	17%	13%
今期	3%	17%	51%	20%	9%

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	47.5	49.2	53.8	53.0	44.9	45.3
■今期	50.0	45.8	50.0	54.6	46.5	50.8
増減	+ 2.5	- 3.4	- 3.8	+ 1.6	+ 1.6	+ 5.5

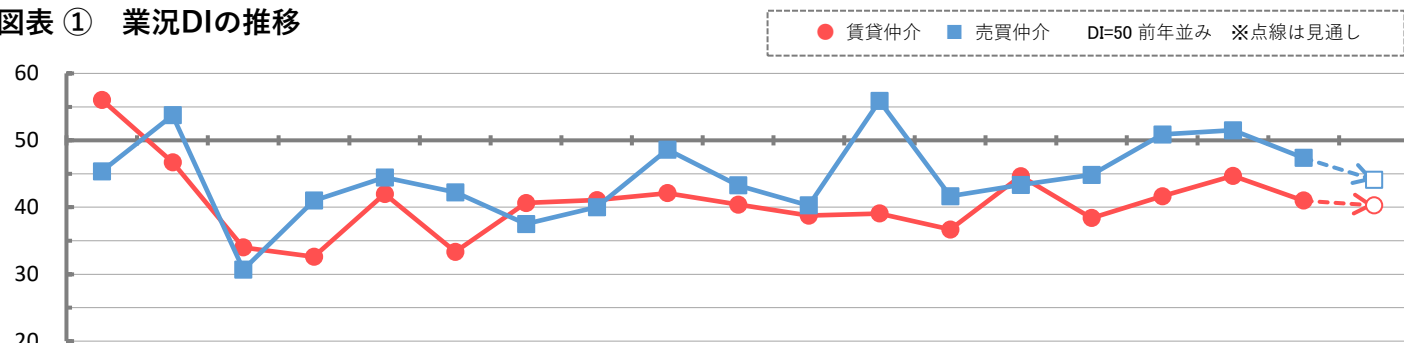
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.5	42.7	42.7	44.8	42.7	46.5
■今期	46.4	45.7	44.6	48.6	44.9	48.2
増減	+ 0.9	+ 3.0	+ 1.9	+ 3.8	+ 2.2	+ 1.7

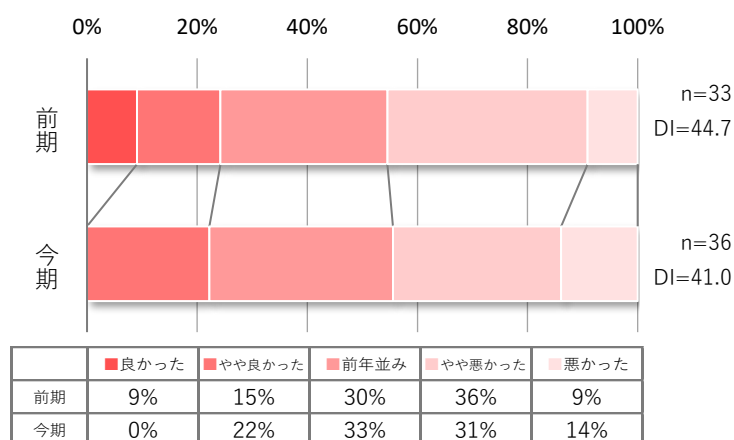
賃貸は前期比-3.7ポイントでDI=41.0 売買は前期比-4.1ポイントでDI=47.4

図表① 業況DIの推移

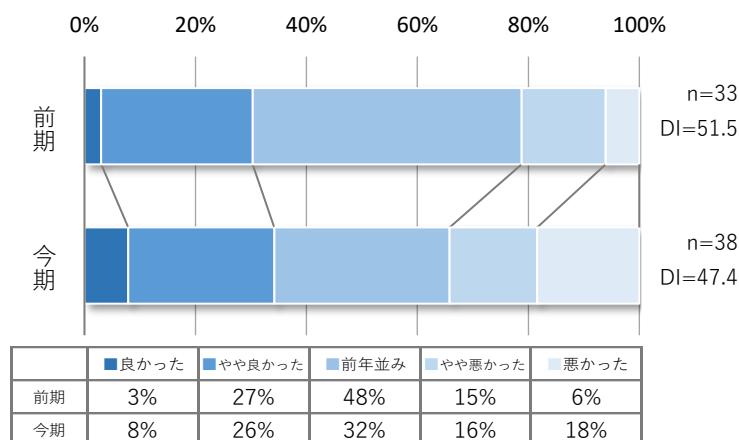


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	56.1	46.7	34.0	32.6	42.0	33.3	40.6	41.1	42.1	40.4	38.8	39.1	36.7	44.6	38.4	41.7	44.7	41.0	40.3
売買	45.4	53.8	30.7	41.0	44.4	42.2	37.5	40.0	48.6	43.3	40.3	55.9	41.7	43.3	44.8	50.9	51.5	47.4	44.1

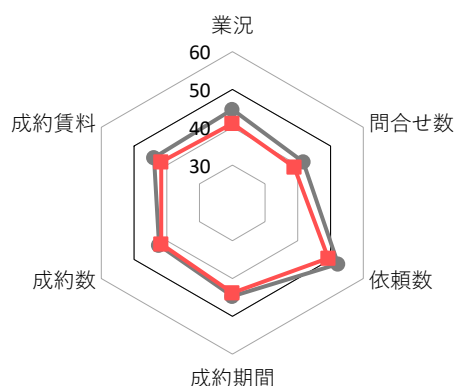
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

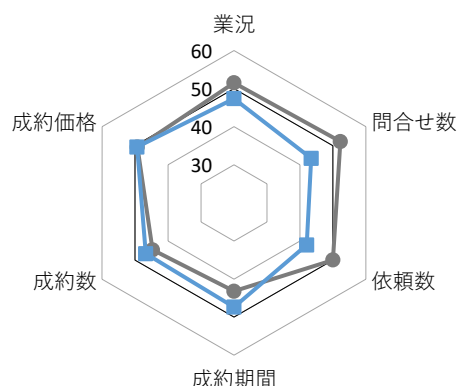


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	44.7	41.7	52.3	44.7	42.4	43.9
■今期	41.0	38.9	49.3	43.8	41.7	41.7
増減	- 3.7	- 2.8	- 3.0	- 0.9	- 0.7	- 2.2

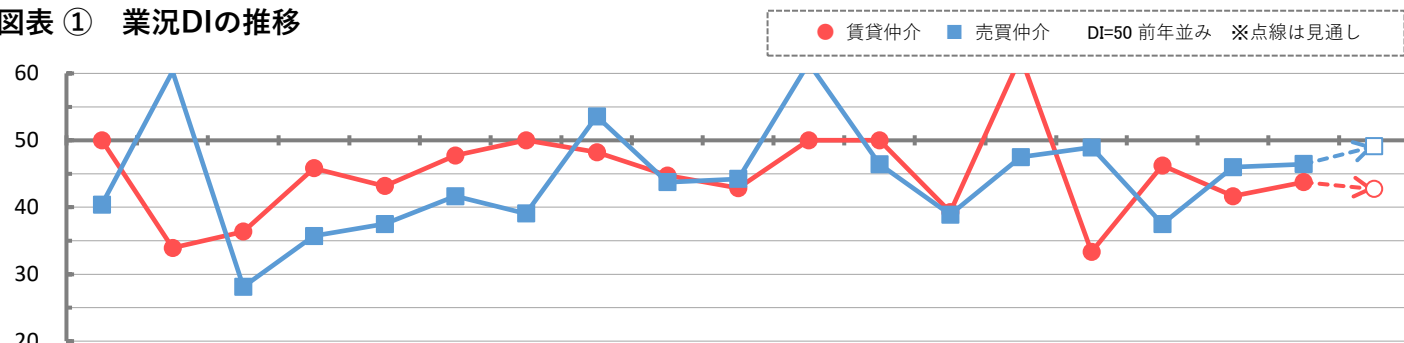
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	51.5	52.3	50.0	43.2	44.7	49.2
■今期	47.4	43.4	42.1	47.4	46.7	49.3
増減	- 4.1	- 8.9	- 7.9	+ 4.2	+ 2.0	+ 0.1

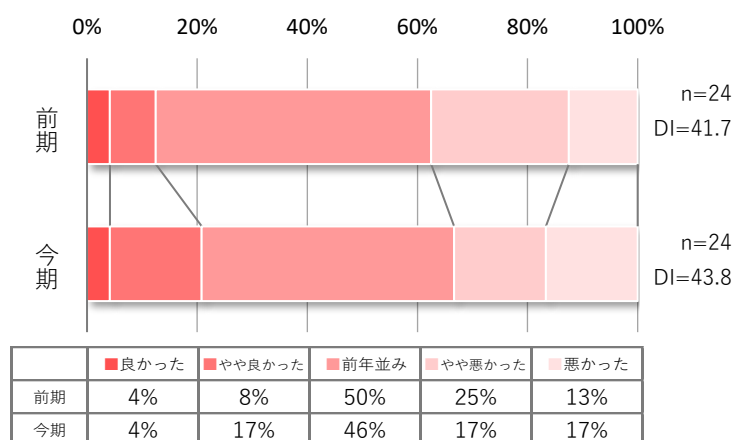
📌 賃貸は前期比+2.1ポイントのDI=43.8 売買は前期比+0.4ポイントとほぼ横ばいでDI=46.4

図表① 業況DIの推移

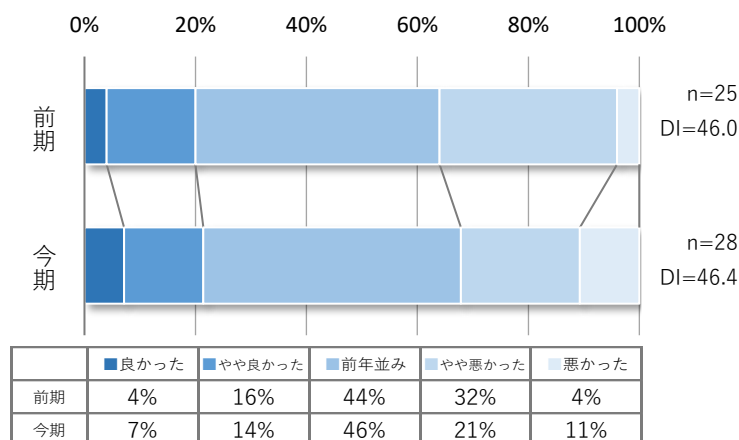


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	50.0	33.9	36.4	45.8	43.2	47.7	50.0	48.2	44.7	42.9	50.0	50.0	39.3	62.5	33.3	46.3	41.7	43.8	42.7
売買	40.4	60.3	28.1	35.7	37.5	41.7	39.1	53.6	43.8	44.2	61.5	46.4	38.9	47.5	49.0	37.5	46.0	46.4	49.1

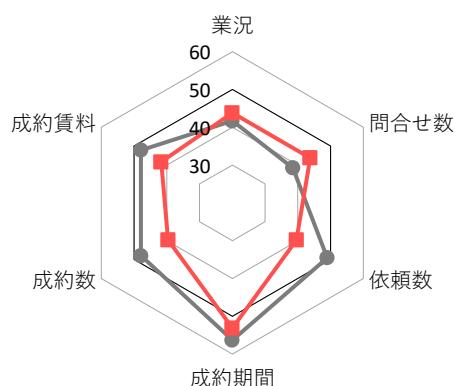
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

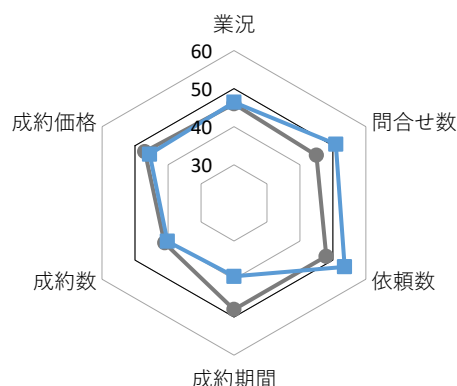


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.7	38.5	49.0	56.3	47.9	47.9
■今期	43.8	43.8	39.6	53.1	39.6	41.7
増減	+ 2.1	+ 5.3	- 9.4	- 3.2	- 8.3	- 6.2

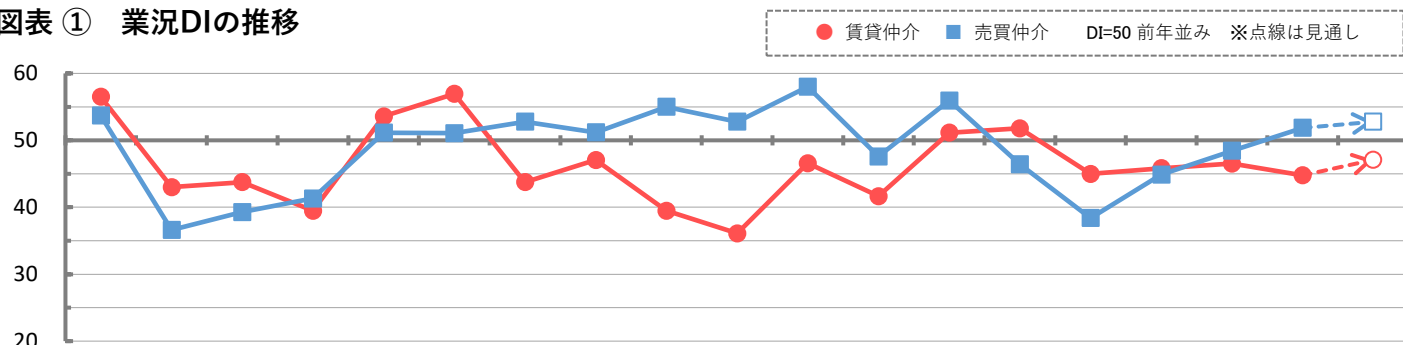
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.0	45.0	48.0	48.0	41.0	47.0
■今期	46.4	50.9	53.6	39.3	40.2	45.5
増減	+ 0.4	+ 5.9	+ 5.6	- 8.7	- 0.8	- 1.5

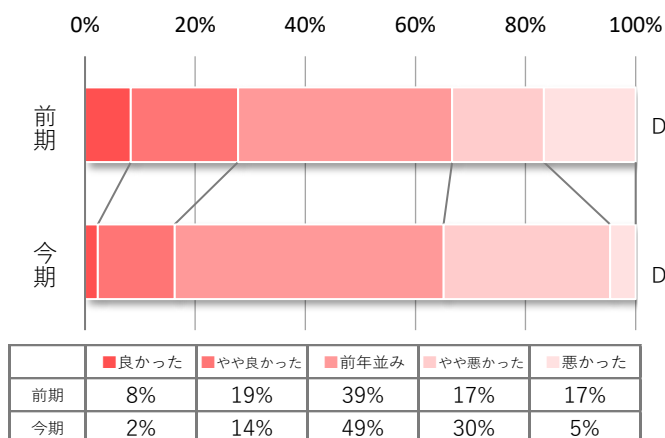
賃貸は前期比-1.7ポイントのDI=44.8 売買は3期連続上昇 前期比+3.5ポイントでDI=51.9

図表① 業況DIの推移

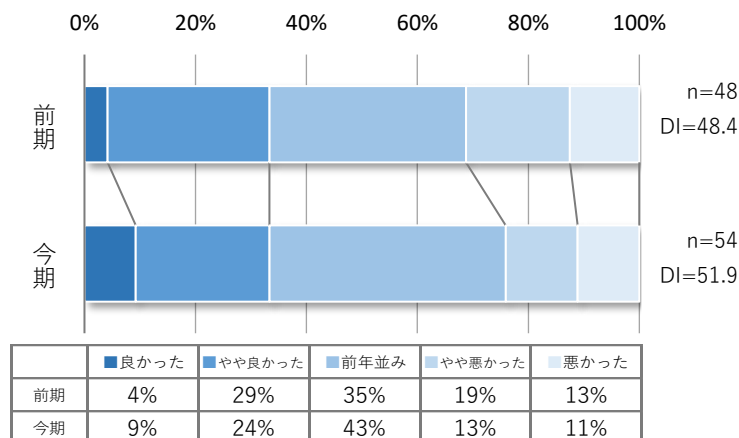


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III
賃貸	56.5	43.0	43.8	39.5	53.6	56.9	43.8	47.1	39.5	36.1	46.6	41.7	51.1	51.8	45.0	45.8	46.5	44.8	47.1
売買	53.7	36.6	39.3	41.3	51.1	51.1	52.8	51.2	55.0	52.8	58.0	47.6	56.0	46.4	38.4	44.9	48.4	51.9	52.8

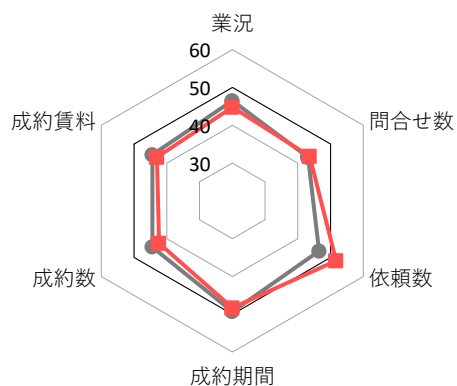
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

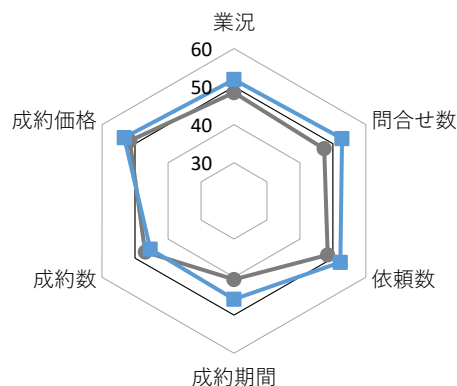


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.5	43.1	46.5	49.3	44.4	44.4
■今期	44.8	43.6	51.7	48.3	42.4	43.0
増減	- 1.7	+ 0.5	+ 5.2	- 1.0	- 2.0	- 1.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.4	47.4	48.4	40.6	46.9	51.6
■今期	51.9	52.8	52.3	45.8	45.4	53.2
増減	+ 3.5	+ 5.4	+ 3.9	+ 5.2	- 1.5	+ 1.6