

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 (2024年1~3月期) —

- 賃貸の業況DIは全14エリア中、13エリアで前期比上昇。コロナ5類移行後初の繁忙期は単身者の住替え需要が回復。
- 売買の業況DIは上昇エリア多数だが、首都圏・近畿圏では依然狭い範囲内の動き。
- 5年前と比較した単身者の部屋探し：学生で『減った』との回答が4割超。予算感は、学生は『下がった』、社会人は『上がった』が優勢。

【解説】アットホームラボ株式会社 執行役員 データマーケティング部 部長 いわさきまじゅんこ 磐前 淳子

5類移行後初の繁忙期、賃貸の業況は社会人を中心に単身者ニーズが回復し全般的に好調。

賃貸では、コロナ5類移行で転勤や進学など住まい探しの動きが本格的に再開し、業況はほとんどの調査エリアで上昇。特に東京23区ではDI=58.6と調査開始以来最高を記録しました。家賃相場が上昇していますが、ファミリー層を中心に受け入れられているとの声も多く聞かれます。一方売買の業況は、上昇エリアが多いものの概ね横ばいで推移。見通しでは金利上昇の影響を懸念する声もありました。



< 調査概要 > ※詳細は P8 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 代表取締役社長：大武 義隆）に委託しています。

本調査は、2014年1~3月期に開始し今回（2024年1~3月期）が第41回となります。

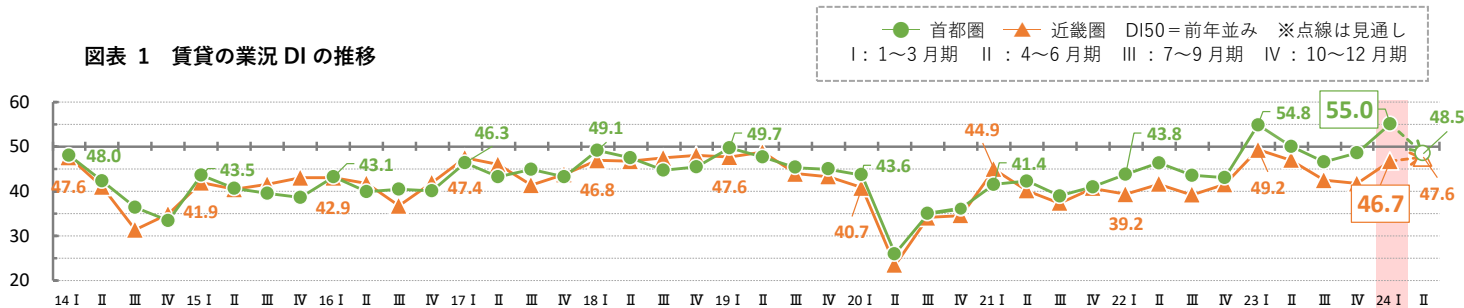
◆調査期間/2024年3月12日~3月25日

◆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1,857店。

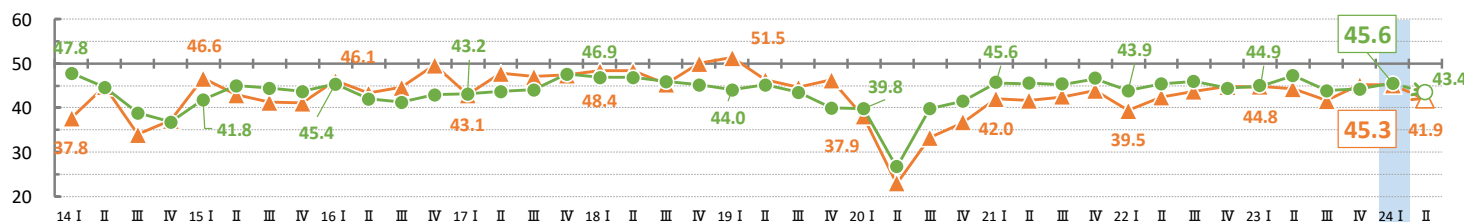
（注）本調査で用いているDIは、全て前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

< 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 1 賃貸の業況DIの推移



図表 2 売買の業況DIの推移



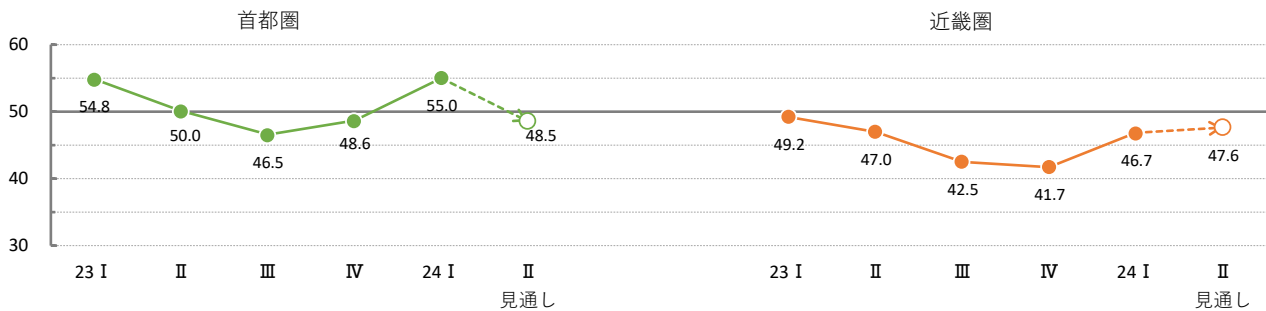
賃貸仲介

今期業況 DI は首都圏で 2 期連続上昇し、調査開始以来最高値を更新。近畿圏は前期比上昇に転じる。

賃貸仲介における今期（2024 年 1～3 月期）業況 DI は、首都圏で 2 期連続上昇し、55.0（前期比+6.4 ポイント）と 2014 年 1～3 月期の調査開始以来最高値を更新した。前年同期比は+0.2 ポイントのプラス。また、近畿圏は DI=46.7 と 4 期ぶりに前期比上昇（+5.0 ポイント）に転じたものの、前年同期比では-2.5 ポイントとマイナスとなった。

来期（2024 年 4～6 月期）の見通し DI は首都圏 48.5（今期比-6.5 ポイント）と下落、近畿圏は 47.6（同+0.9 ポイント）と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） ※点線は見通し



今期業況 DI は 13 エリアで上昇。単身需要回復でコロナ 5 類移行後初の繁忙期は好調。

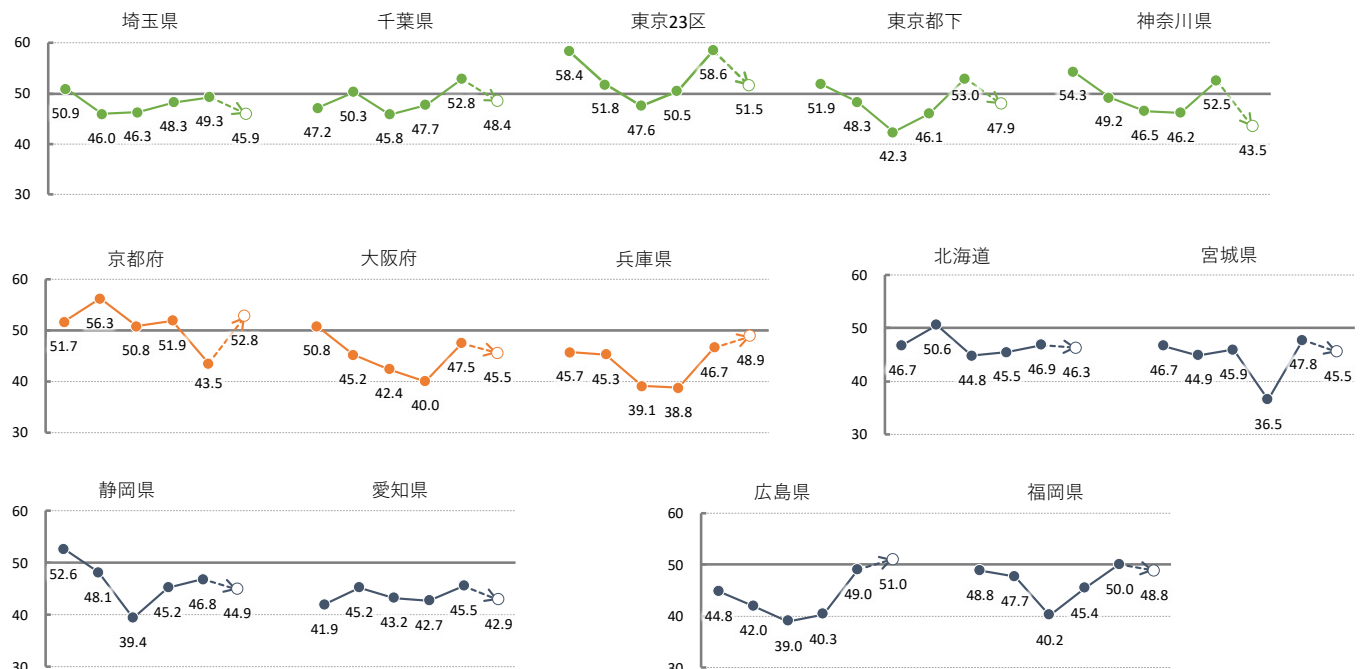
エリア別の業況 DI は全 14 エリア中、京都府を除く 13 エリアで前期比上昇、9 エリアで前年同期比プラスとコロナ 5 類移行後初の繁忙期は全般的に好調だった。首都圏では千葉県・東京 23 区・東京都下で調査開始以来の最高値を更新し、中でも東京 23 区は DI=58.6 と 14 エリア中で最も高い値となった。不動産店からは「新社会人・学生も例年より増えた。また転職や転勤で上京する方の数がコロナ以前に戻ってきた印象（東京都練馬区）」と社会人を中心に単身需要の回復をうかがわせる声が多く寄せられた。

近畿圏では、大阪府で前期比+7.5 ポイント、兵庫県で同+7.9 ポイントと大幅上昇したものの、京都府では同-8.4 ポイントと大幅に下落した。また、その他 6 エリアでは福岡県が DI=50.0 となった他、宮城県は前期比+11.3 ポイント、広島県では同+8.7 ポイントと大幅上昇した。

その他、家賃の値上げについて、「ファミリー層が多く、家賃が上がっても反応が良かった（東京都文京区）」など、値上げを受け入れられているという声がある一方、「家賃が上がってファミリー層の引越しが減った（大阪府八尾市）」と厳しさを指摘する声も聞かれた。また、「内見せずに申し込む方が増えた（東京都新宿区）」「Web 申込みは若い方には好評（福岡県福岡市）」と DX が浸透してきているという声も目立った。

なお、来期の見通し DI は 14 エリア中 11 エリアで下落が見込まれている。

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



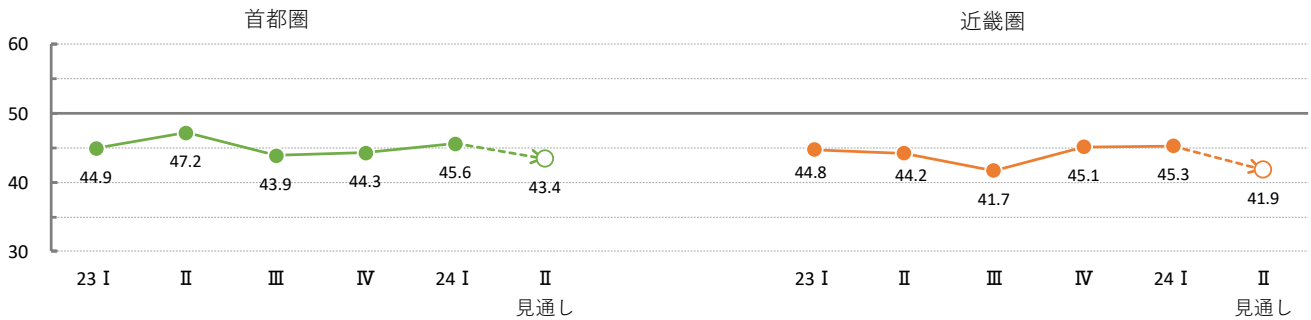
売買仲介

売買仲介の業況 DI は首都圏・近畿圏ともに狭い範囲での動きを継続。

売買仲介における今期業況 DI は、首都圏・近畿圏ともに 2 期連続上昇し、首都圏は 45.6（前期比+1.3 ポイント）、近畿圏は 45.3（同+0.2 ポイント）となった。前年同期比では首都圏が+0.7 ポイント、近畿圏が+0.5 ポイントと、21 年 1 期以降、首都圏 DI=46、近畿圏 DI=44 を挟んだ狭い範囲での推移が継続している。

なお、来期の見通し DI は、首都圏は 43.4（今期比-2.2 ポイント）、近畿圏は 41.9（同-3.4 ポイント）と両エリアともに下落が見込まれている。

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） ※点線は見通し



14 エリア中、前期比で 10 エリア上昇、前年同期比でも 10 エリアプラスと上昇エリア多数。

エリア別の業況 DI は 10 エリアで前期比上昇、10 エリアで前年同期比プラスと上昇エリアが多かった。

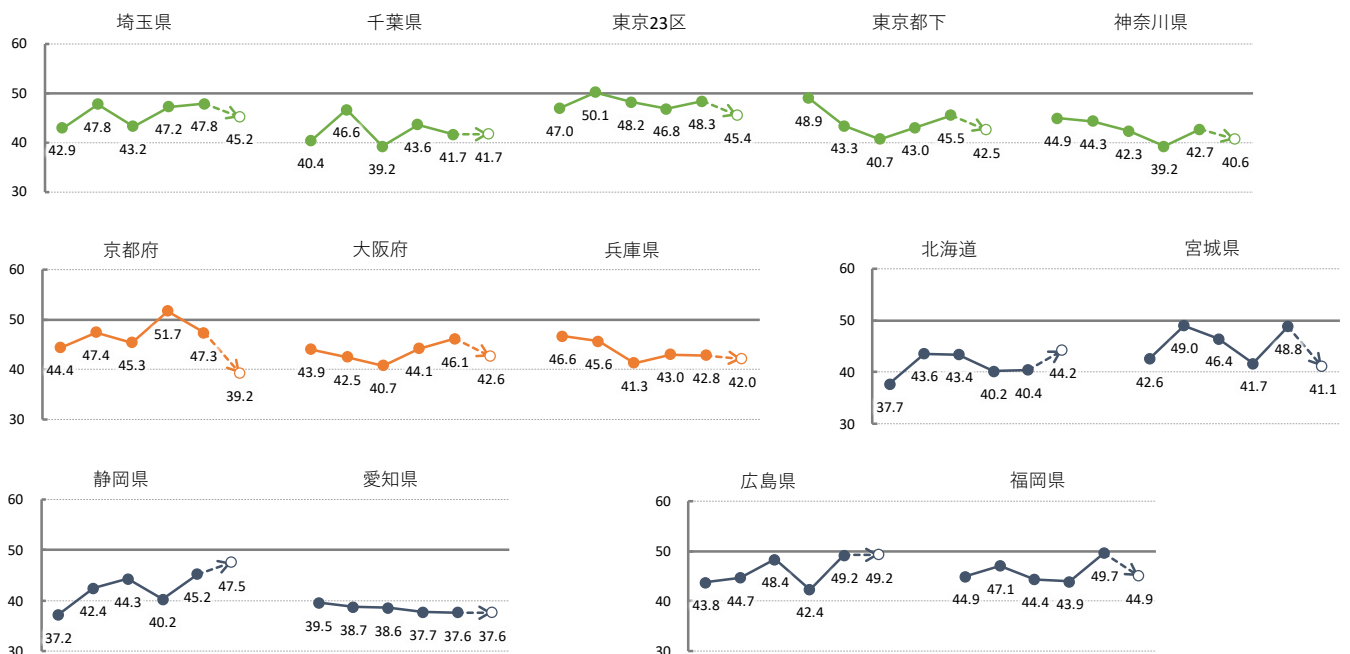
首都圏では、東京 23 区が 3 期ぶりに前期比上昇した。中でも都心部について旺盛な需要が続くとの声がある一方で、「超都心部では価格調整が入り、売買価格が頭打ちとなっている（東京都港区）」と価格上昇傾向に変化を感じさせる指摘も寄せられた。また、埼玉県・東京都下は 2 期連続上昇し、「駅近物件は高額でも即成約する傾向（埼玉県川口市）」「高齢者の駅近への住替えが多く見られた（東京都町田市）」と駅近に関するコメントが目立った。

近畿圏では、大阪府は DI=46.1 で 2 期連続上昇、兵庫県は前期比・前年同期比ともにマイナス。京都府は DI=47.3 で前期比-4.4 ポイントと下落に転じたものの、前年同期比は+2.9 ポイントとプラスを維持した。

その他では 6 エリア中 5 エリアで前期比・前年同期比ともに上昇。中でも宮城県・広島県・福岡県は前期比 5 ポイント以上の大幅上昇で業況 DI が 50 に近づいた。不動産店からは「買替え希望のお客さまが増えた（宮城県仙台市）」「中古住宅、新築土地探しのお客さまが増えてきた（広島県福山市）」など来客増のコメントが寄せられた。なお、愛知県は 5 期連続の下落となった。

来期見通しは 14 エリア中 9 エリアで下落が見込まれている。「日銀のマイナス金利政策の解除から、住宅ローン金利上昇を懸念（愛知県岡崎市）」と金利上昇の影響を懸念する声が多数寄せられた。

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

愛知県の業況 DI は賃貸・売買ともに低位。一方、福岡県の業況はともに好調。

愛知県と福岡県における賃貸の業況 DI を比較すると、福岡県が DI=50.0 に到達したのに対し、愛知県は DI=45.5 と京都府に次ぎ 2 番目に低い値となった。売買では福岡県が業況 DI=49.7 と 14 エリア中最も高かったのに対し、愛知県は 5 期連続下落し DI=37.6 と全エリアで唯一 30 台の最下位となった。

そこで、特徴的な両県の業況 DI の動きの差について、在庫数や家賃、人口動態から要因を探った。

図表 7 愛知県と福岡県の直近 1 年間の業況 DI

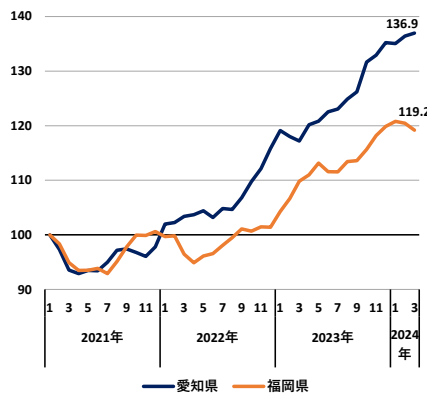


中古マンション・新築戸建ともに愛知県は福岡県より在庫数増加傾向が強い。

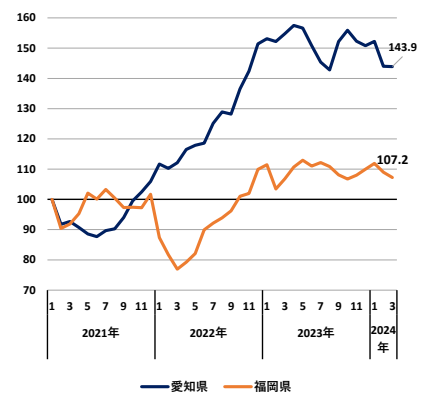
売買仲介の業況の差は売買物件の在庫状況にも表れている。図表 8・9 はレインズ[※]の在庫物件数を 2021 年 1 月 = 100 として指数化したものである。

まず、中古マンションの在庫数を見ると (図表 8)、両県とも 21 年前半に底をうち 22 年から急速に増加している。特に愛知県の在庫増は顕著で、2024 年 3 月に 136.9 となった。名古屋市の不動産店からは、「人気の場所や物件以外はリノベーション後のマンションの販売価格が高く、値下げして決まっている」「マンションの間合せが減っている」と販売に苦戦している様子がうかがえた。一方、福岡市の不動産店からは「富裕層はキャッシュで即決決済」「実需より現金払いの投資家の動きが早く、真剣さを感じる」など富裕層・投資家の資金も流入している様子がうかがえる。

図表 8 中古マンション在庫数指数 (2021 年 1 月 = 100)



図表 9 新築戸建在庫数指数 (2021 年 1 月 = 100)

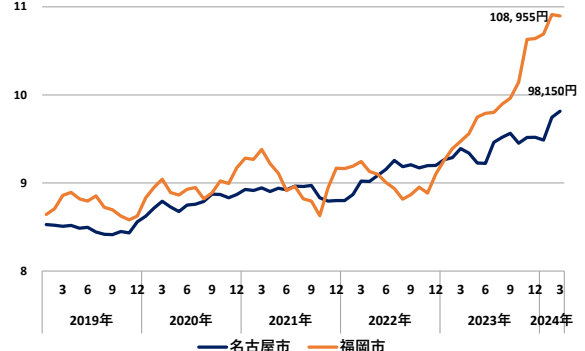


※出典：(公財) 東日本不動産流通機構 (東日本レインズ) 「マーケットレポート」を元にアットホームラボ作成

ファミリー向き家賃の上昇幅は名古屋市と福岡市で大きな差。

賃貸仲介の業況の違いは家賃の動きにも表れている。図表 10 は名古屋市・福岡市のファミリー向き (50~70 m²) マンションの平均募集家賃だが、2023 年以降、福岡市の上昇幅が大きくなっているのが目立つ。直近の 2024 年 3 月の家賃は名古屋市が 98,150 円 (前年同月比 +4,250 円) であるのに対し、福岡市は 108,955 円 (同 +14,218 円) とその差が大きく開いた。

図表 10 ファミリー向き賃貸マンションの平均募集家賃 (万円)



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」を元にアットホームラボ作成

人口移動が業況に大きな影響。愛知県ではファミリー層が転出超過、福岡県では転入超過。

愛知・福岡両県の業況の違いには人口移動が大きく影響しているとみられる。

総務省の「住民基本台帳人口移動報告」によると、2023年は福岡県が4,387人の転入超過であるのに対し、愛知県は7,407人の転出超過だった。

年齢別の内訳をみると（図表11）、ファミリー層（30歳以上および14歳以下）において福岡県が転入超過なのに対し、愛知県は転出超過と真逆の動きとなっている点が特徴的である。

さらに、図表12で愛知・福岡両県の他地域間との人口移動を見ると、愛知県は東海、福岡県は九州・沖縄、中国・四国といった近隣地域に対し全年齢層で転入超過となっており、両県とも各地域の中心地として人口が流入していることが分かる。

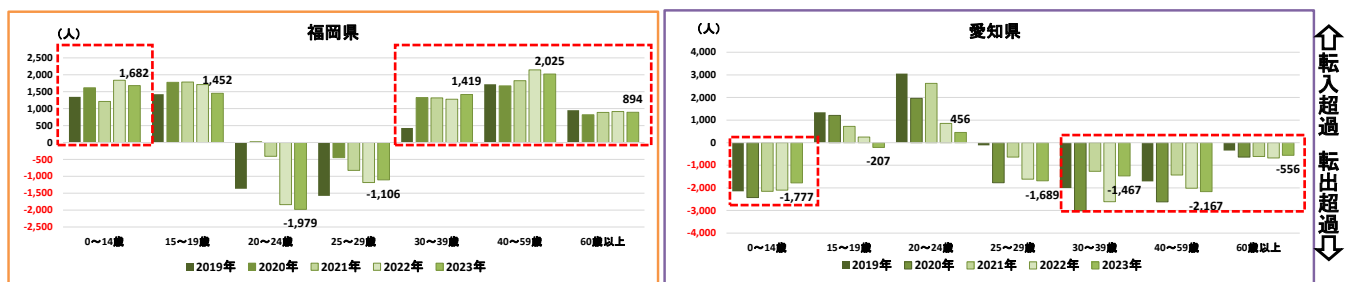
ただし、これを20代とファミリー層に分けて見てみると、20代は両県ともに首都圏（1都3県）に対して大きく転出超過だが、ファミリー層においては、福岡県は首都圏を含め全ての地域から転入超過なのに対し、愛知県は首都圏、近畿、九州・沖縄に対して転出超過となっている。

地理的に首都圏に人が流れやすい愛知県に対し、福岡県は首都圏からの距離もあり、その中心都市である福岡市は空港・新幹線・港湾などが市街地に近いコンパクトで住みやすい街であるのに加え、近年では天神ビッグバンに代表される大規模都市開発も活発で、企業や人を誘引する魅力が増している。こうしたこともあり、特に福岡市には他県や周辺地域から世代を超えて人が集まるとともに、首都圏や近畿圏の大都市に流出した若者が家庭を持ったのち、UターンやJターンするという流れが増えていることが推察される。

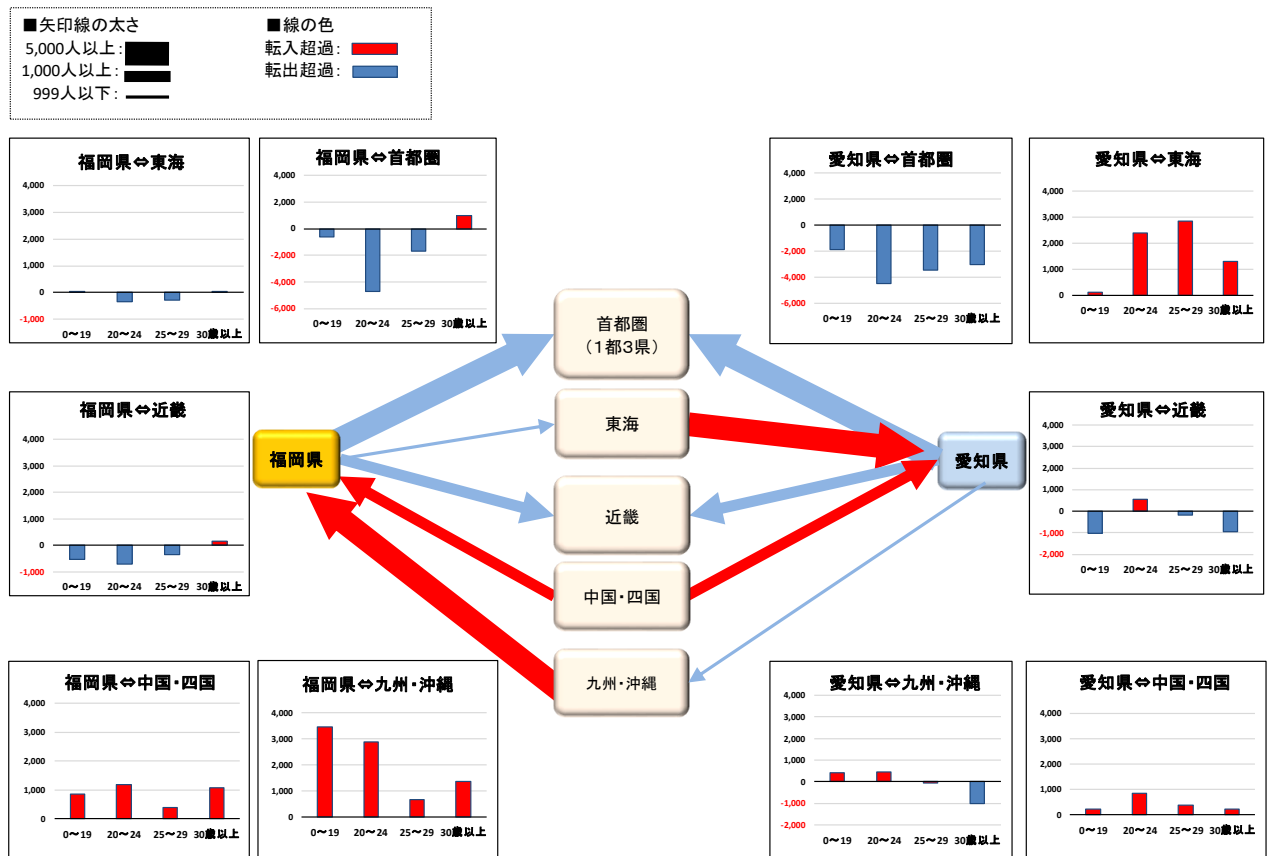
ファミリー層の動きの差が、売買物件の在庫数や家賃上昇幅の差となり、ひいては愛知県と福岡県の業況の違いになって表れていると考えられる。

図表 11 年齢別人口移動（転入超過・転出超過）

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 12 愛知県・福岡県の転入・転出超過状況（単位：人）※図表の矢印の方向に転出超過（県内移動は含まず）



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

ピックアップ：5年前と比較した単身者(30歳以下)の部屋探しに関する調査

本アンケート回答者のうち賃貸居住用の取扱いがある不動産店を対象に、単身者（30歳以下）の部屋探しの動向について調査した。回答は各設問とも5年前と比較して『増えた』『減った』『変わらない』の3択とした。

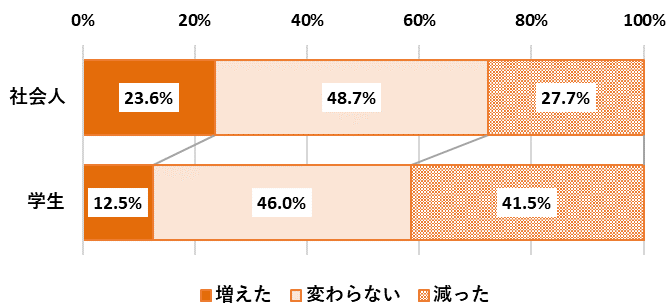
単身者の来客数

学生で『減った』との回答が4割超、社会人では『増えた』が学生よりも多く2割超。

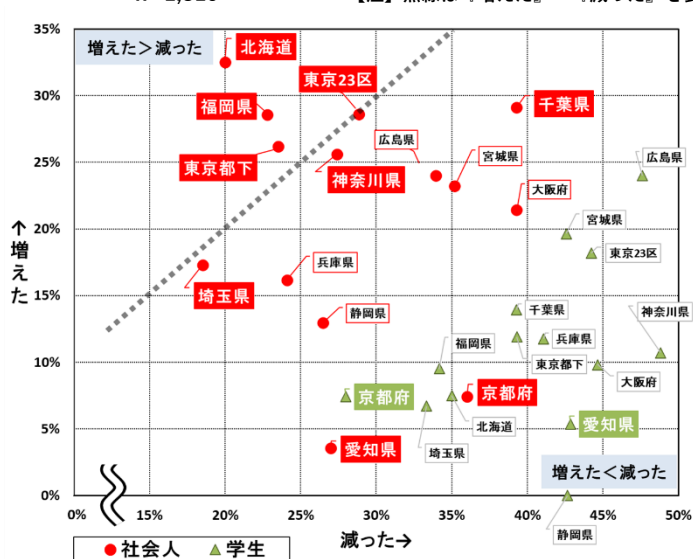
学生では『減った』との回答が『増えた』に比べて約30ポイント多い41.5%であった（図表13）。「学生はかなり減った。通学圏内に進学するようになってきているのではないかと（埼玉県越谷市）」と自宅から通学可能な学校を選択する傾向が強まったことがうかがえる。一方、社会人では『増えた』との回答が23.6%で、学生（12.5%）より多かった。「新入社員の問合せがコロナ前と同程度に戻りつつある（東京都新宿区）」「新入社員の社宅案件が増えてきた（千葉県習志野市）」と、法人契約を含む社会人のニーズが増加してきているようだ。

また、エリア別の散布図（図表14）をみると、社会人は学生と比べて全般的に上方に位置しており、その中でも首都圏や北海道、福岡県は『増えた』が『減った』を上回る、あるいは拮抗している。一方、京都府、愛知県は社会人、学生ともに低位にあり、今期の賃貸業況と似た結果となった。

図表13 部屋探しをする単身者の数 n=1,310



図表14 エリア別の部屋探しをする単身者の数（『増えた』『減った』） n=1,310



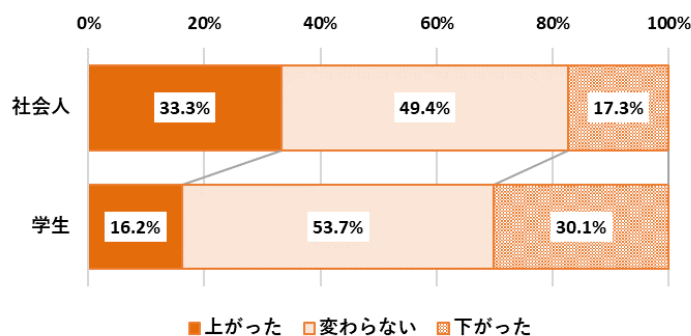
単身者の予算感

社会人の予算感は『上がった』が優勢。一方、学生は『下がった』が優勢。

社会人は予算が『上がった』の回答割合が学生よりも高くなっており、「社会人の方は特に希望家賃を上回っても条件に見合う物件を選ぶ傾向になった（千葉県市川市）」のように、予算をかけてでも条件に見合う部屋を選択するという声が聞かれた。

一方、学生は『下がった』が30.1%と『上がった』の2倍近くに上り、「学生は家賃の安さを重視（神奈川県相模原市）」など家賃重視の傾向がうかがえる。また、学生は家賃を含めた生活費を仕送りに頼るケースが多いため、物価上昇など経済状況の影響を受けやすく、「親の負担を減らすためか、学生は賃料が下がった気がする（埼玉県朝霞市）」のようなコメントも見られた。

図表15 単身者の予算感 n=1,310

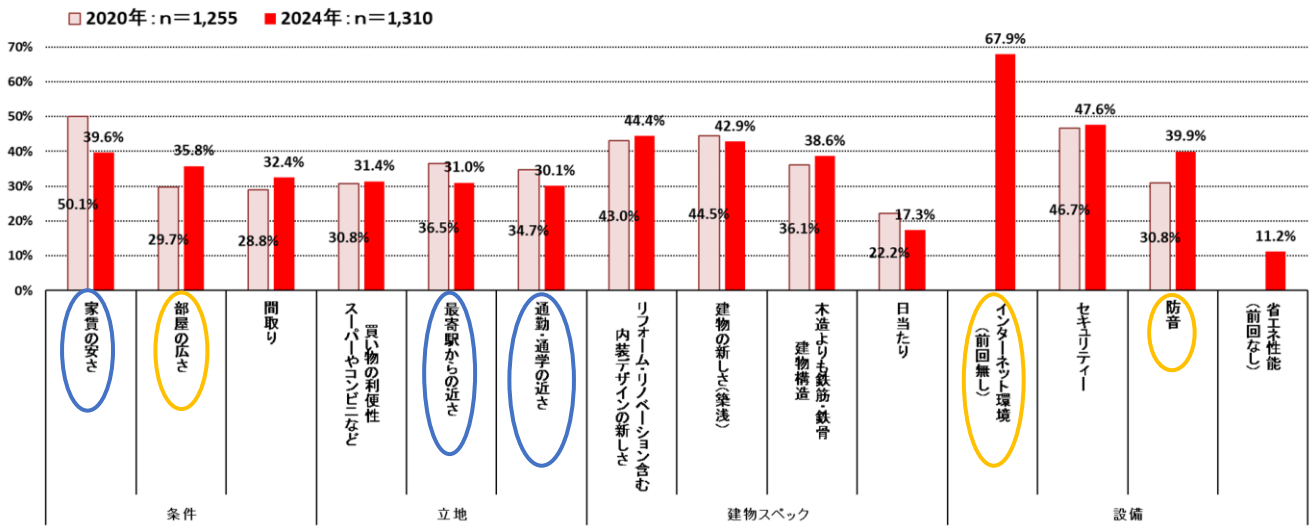


単身者が部屋探しで重視すること

家賃の安さ、駅近、通勤・通学時間の重視度が低下し、部屋の広さ、防音が上昇。インターネットは必須。

部屋探しで重視する点について、各項目『重視する』『変わらない』『重視しない』の3択で回答してもらい、その中で『重視する』の割合だけをグラフ化した(図表16)。単身者が重視する項目を前回調査(2020年1期)と比較すると、家賃の安さ、駅近、通勤・通学時間といった、これまで部屋探しで重視されていた項目で『重視する』と回答した割合が低下した一方、「テレワークなどの影響でインターネットの通信速度を気にする人が増えた(東京都大田区)」「在宅勤務によりWeb会議等で声を出すため、防音性能の高さを求める声が多い(東京都品川区)」のように、インターネット環境や防音性などが重視されているようだ。また「テレワークが増えているので、小さくても2室以上が人気(大阪府大阪市)」「見た目や内装が古い建物より、少し高くても新しくきれいな物件が好まれる(福岡県宮若市)」といった在宅時間の充実につながる建物スペックを重視する声も多く、生活スタイルや仕事環境に合わせた物件を求める傾向がうかがえる。

図表 16 単身者が「重視する」と回答した割合

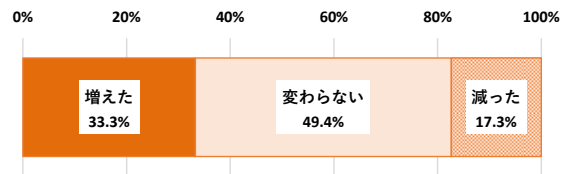


単身者向け賃貸物件の新築供給戸数

賃貸物件の新築供給戸数が『増えた』との回答は3分の1、『減った』の2倍弱。

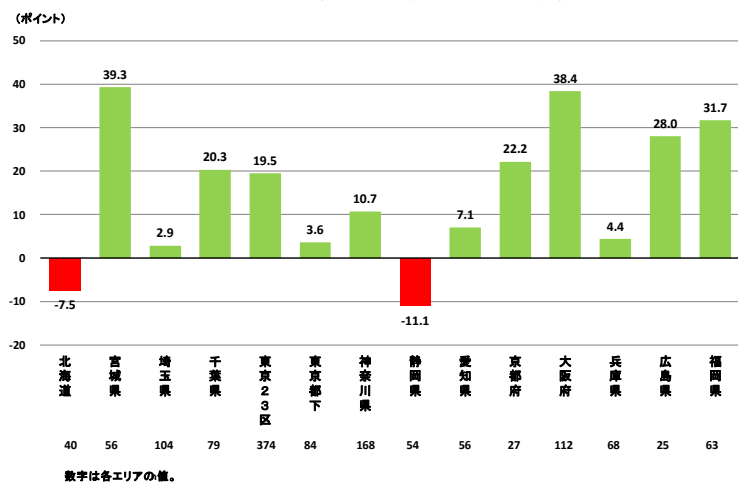
単身者向けの新築供給戸数は、約半数が『変わらない』という回答だったが、『増えた』との回答が33.3%と『減った』の2倍弱となった(図表17)。エリア別に見ても14エリア中、北海道と静岡県を除く12エリアで『増えた』が『減った』を上回った(図表18)。

図表 17 単身者向け賃貸物件の新築供給戸数 n=1,310



新築供給戸数が増えた背景を不動産店のコメントから探ると、「単身者をターゲットとした賃貸向け投資用マンションの増加(東京都港区)」「投資目的とする木造3階建アパートが数多く建築され、単身者向け物件が増加した(大阪府羽曳野市)」「相続税対策として新築を勧める建築会社が増えた(東京都新宿区)」「相続税対策で古いアパートの建替えや土地活用が増えた(広島県広島市)」など、投資や相続に絡んだものが多いようだ。

図表 18 エリア別ポイント差(「増えた」-「減った」)



< 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（2024年1～3月期）が第41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。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

2024年3月12日～3月25日

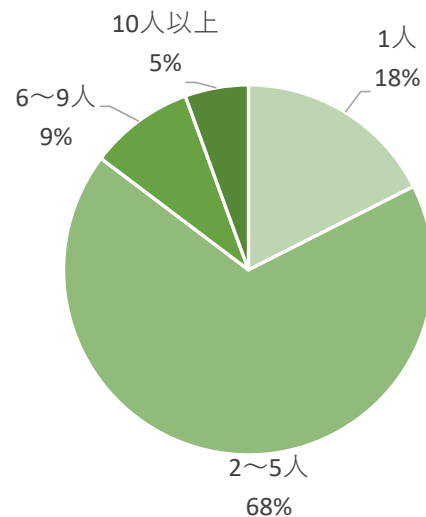
5. 有効回答数

1,857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	56	42
首都圏	809	532
埼玉県	104	93
千葉県	79	78
東京都	458	231
神奈川県	168	130
静岡県	54	89
愛知県	56	135
近畿圏	207	234
京都府	27	37
大阪府	112	128
兵庫県	68	69
広島県	25	33
福岡県	63	79
合計	1,310	1,217

※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=1,857）



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 |

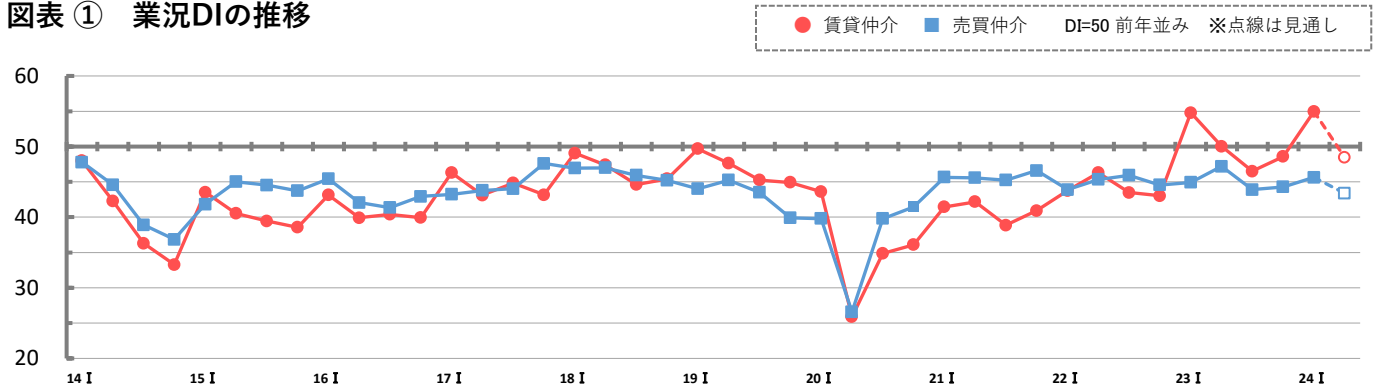
8. DIの算出方法

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

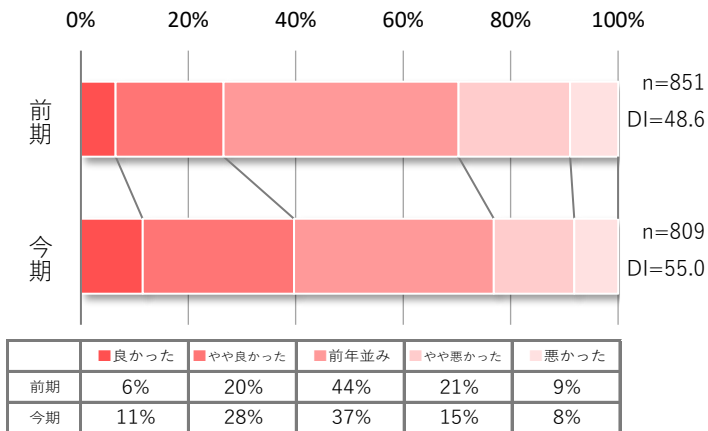
※「増えた」「短くなった」「上がった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」「下がった」は悪かったと同義として算出。

図表① 業況DIの推移

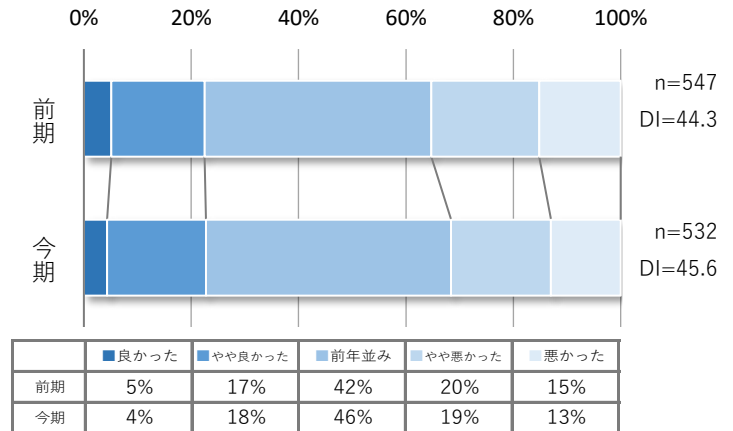


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	54.8	50.0	46.5	48.6	55.0	48.5	55.0 (24 I)	25.9 (20 II)
売買	44.9	47.2	43.9	44.3	45.6	43.4	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

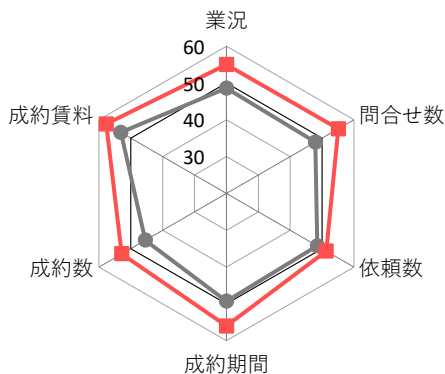
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



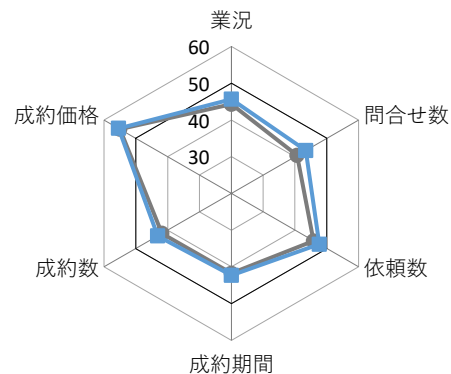
図表③ 売買仲介の業況回答割合



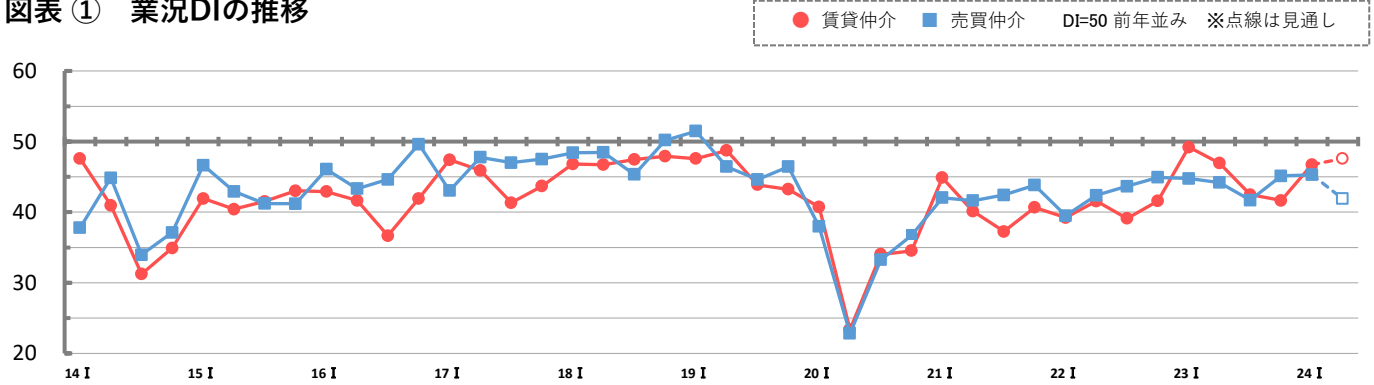
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

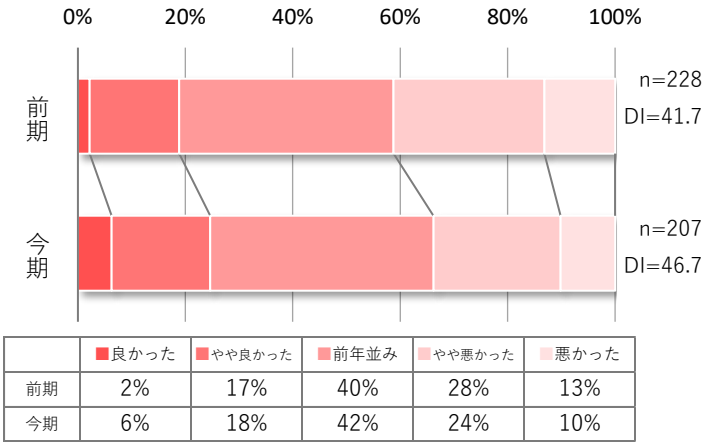


図表① 業況DIの推移

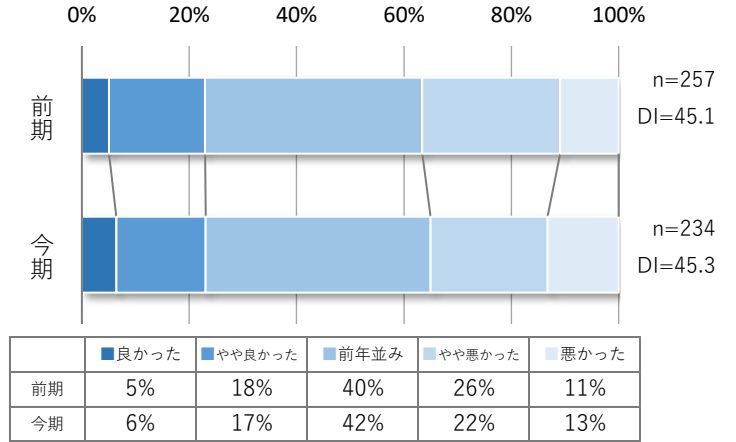


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	49.2	47.0	42.5	41.7	46.7	47.6	49.2 (23 I)	23.4 (20 II)
売買	44.8	44.2	41.7	45.1	45.3	41.9	51.5 (19 I)	22.8 (20 II)

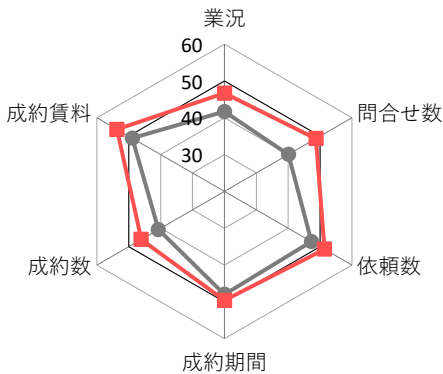
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



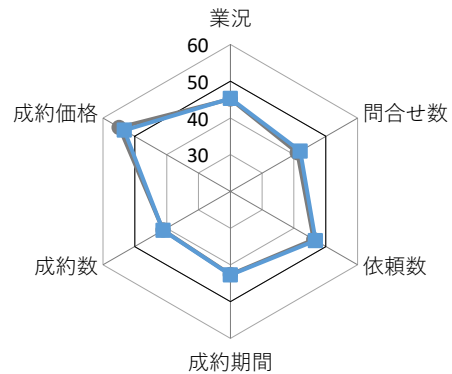
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

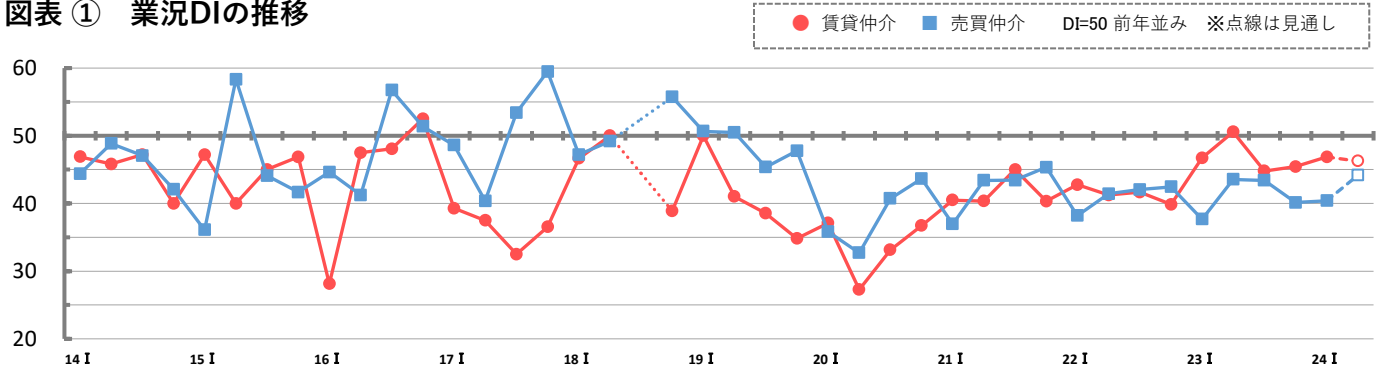


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



㊦ 賃貸は前期比+1.4ポイントと上昇しDI=46.9 売買は前期比+0.2ポイントと横ばいでDI=40.4

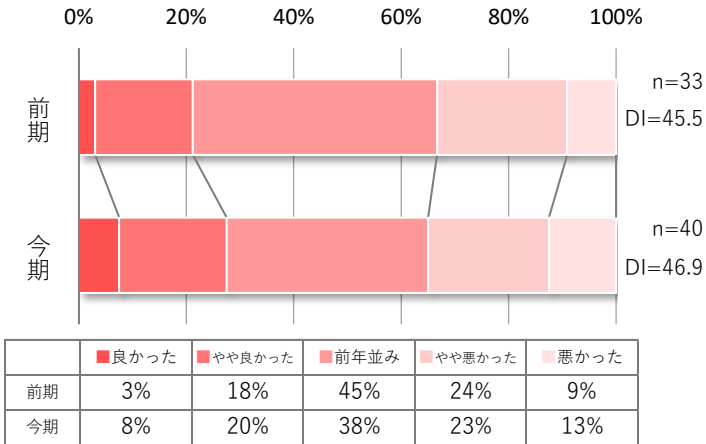
図表① 業況DIの推移



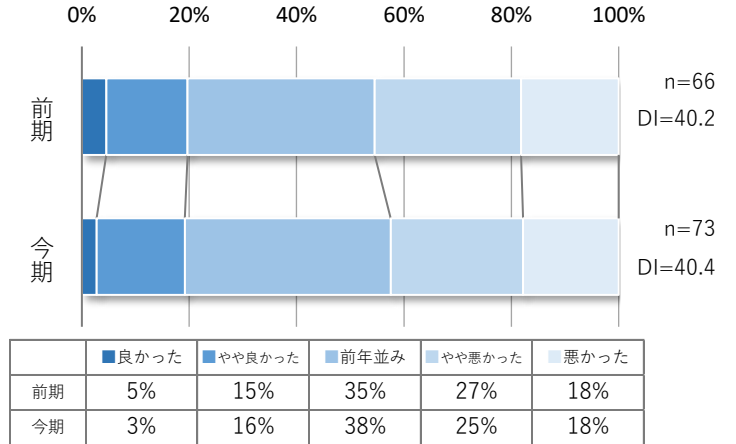
	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.7	50.6	44.8	45.5	46.9	46.3	52.5 (16IV)	27.3 (20II)
売買	37.7	43.6	43.4	40.2	40.4	44.2	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

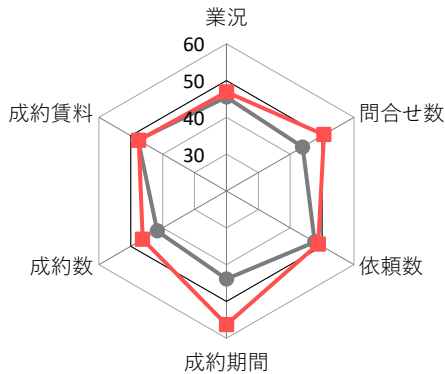
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

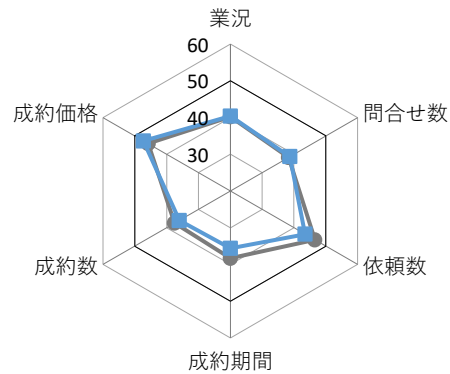


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.5	43.9	47.7	43.9	41.7	47.7
■今期	46.9	50.6	48.8	56.3	46.3	47.5
増減	+ 1.4	+ 6.7	+ 1.1	+12.4	+ 4.6	- 0.2

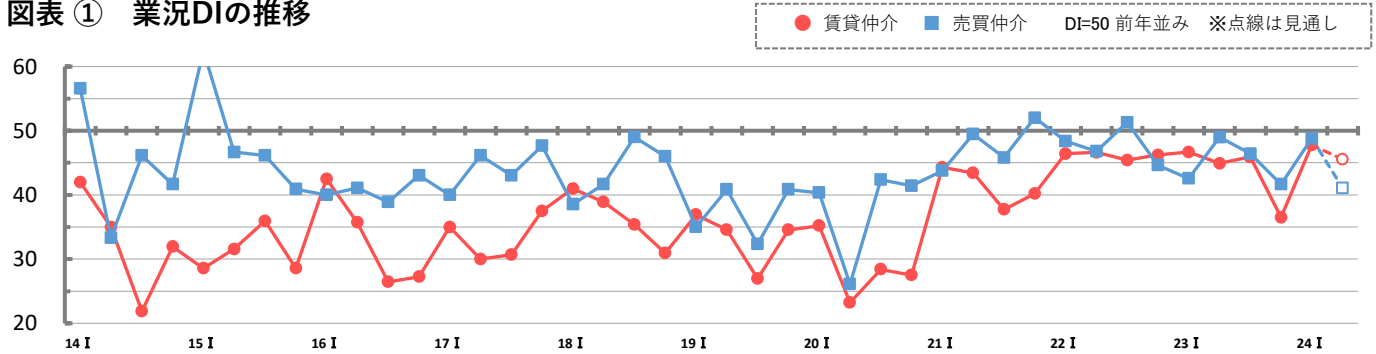
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.2	38.3	46.6	38.3	37.5	45.8
■今期	40.4	38.7	43.5	35.6	36.0	47.3
増減	+ 0.2	+ 0.4	- 3.1	- 2.7	- 1.5	+ 1.5

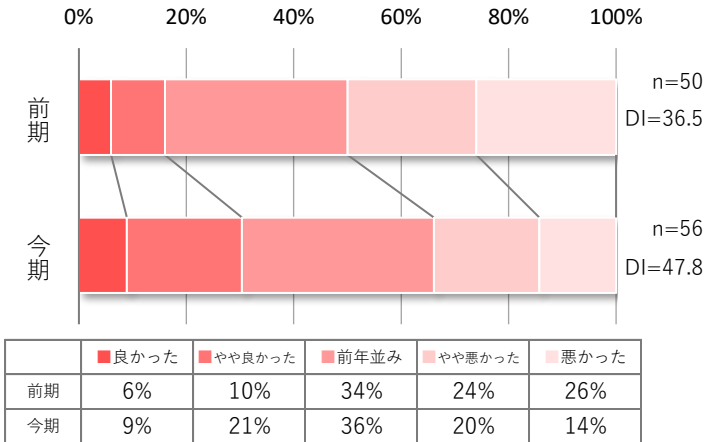
㊦ 賃貸は前期比 +11.3ポイントと大幅上昇しDI=47.8 売買は前期比 +7.1ポイントと大幅上昇しDI=48.8

図表① 業況DIの推移

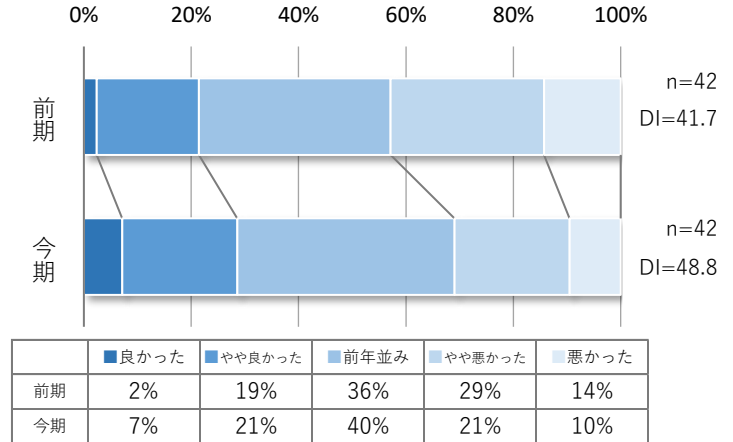


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.7	44.9	45.9	36.5	47.8	45.5	47.8 (24 I)	21.9 (14 III)
売買	42.6	49.0	46.4	41.7	48.8	41.1	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

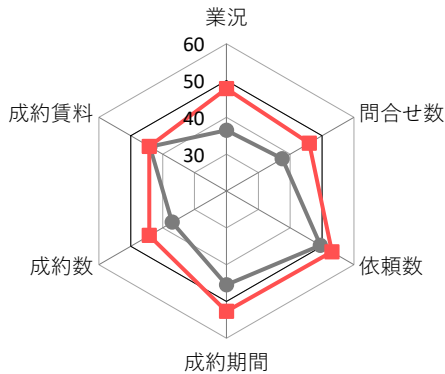
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

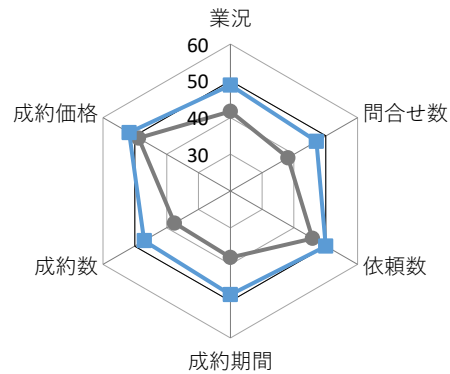


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	36.5	37.5	49.5	45.5	37.0	44.0
■今期	47.8	46.0	53.1	52.7	44.2	44.2
増減	+11.3	+ 8.5	+ 3.6	+ 7.2	+ 7.2	+ 0.2

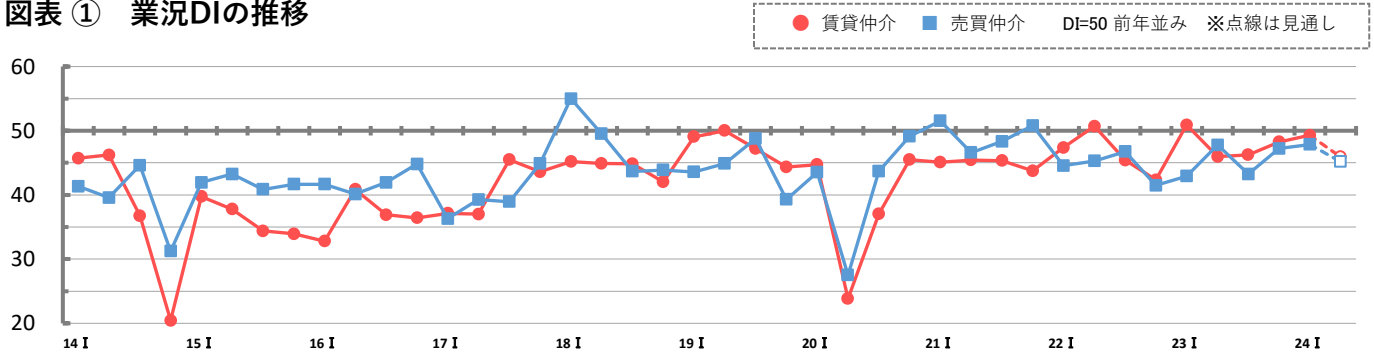
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.7	38.1	45.8	38.1	37.5	48.8
■今期	48.8	47.0	50.0	48.2	47.0	51.8
増減	+ 7.1	+ 8.9	+ 4.2	+10.1	+ 9.5	+ 3.0

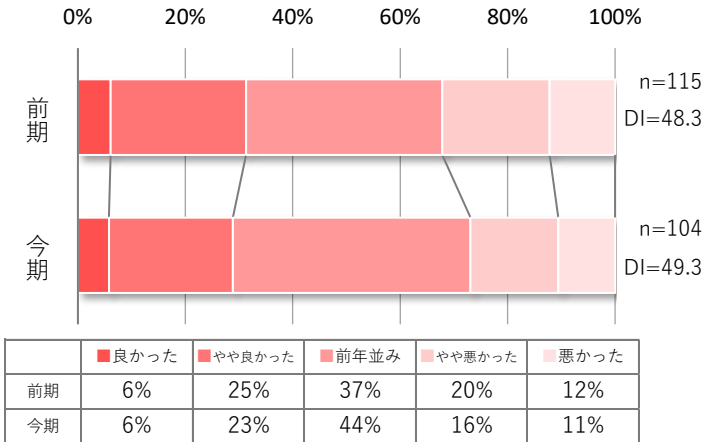
△ 賃貸は前期比 +1.0ポイントと上昇しDI=49.3 売買は前期比 +0.6ポイントと横ばいでDI=47.8

図表① 業況DIの推移

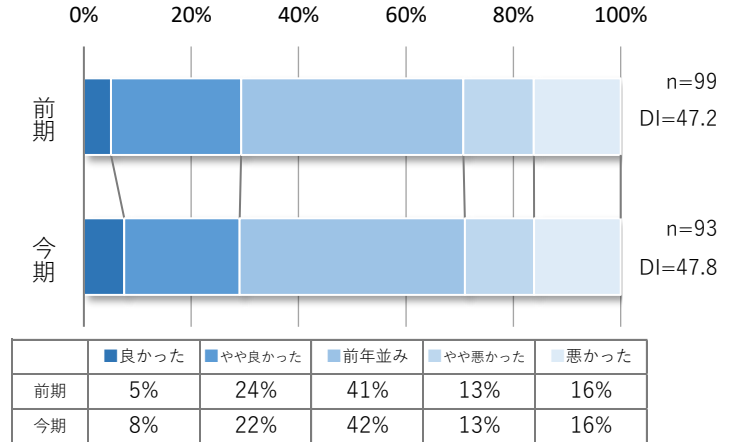


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	50.9	46.0	46.3	48.3	49.3	45.9	50.9 (23 I)	20.5 (14IV)
売買	42.9	47.8	43.2	47.2	47.8	45.2	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

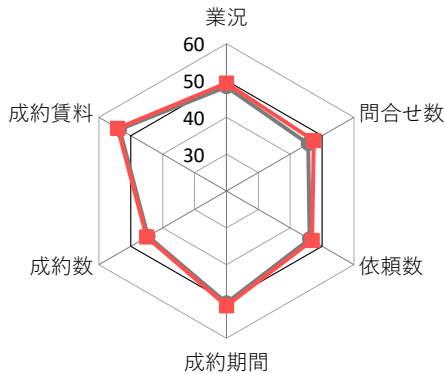
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



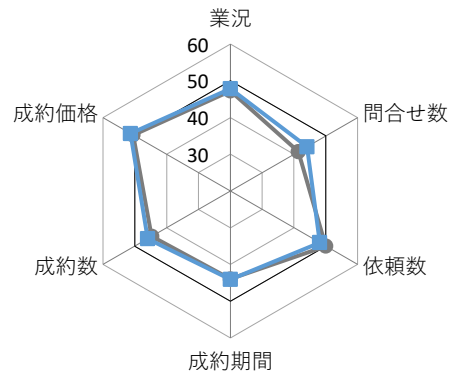
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

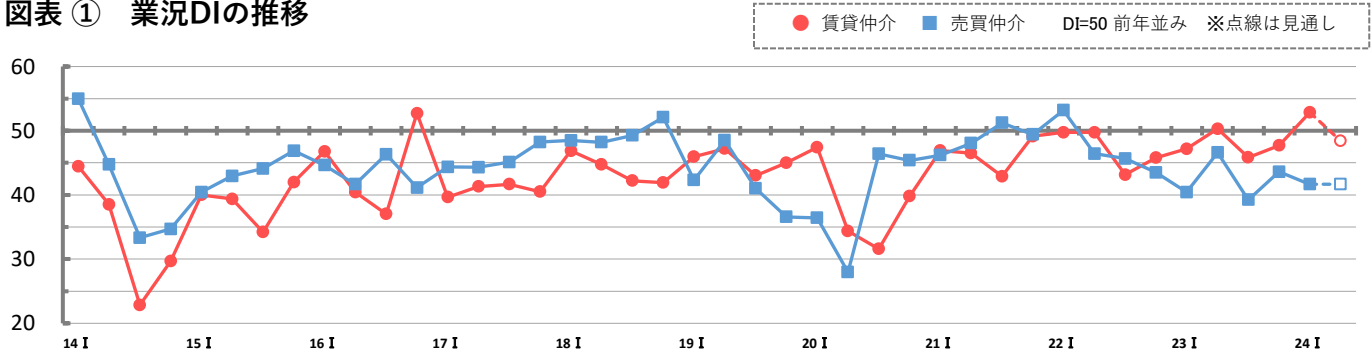


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



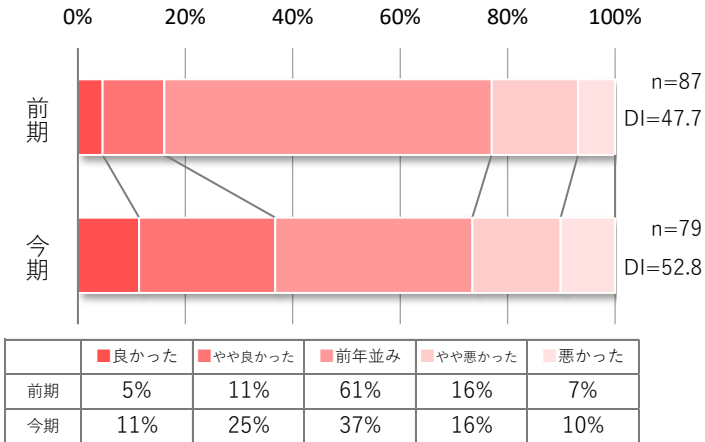
◀ 賃貸は前期比+5.1ポイントと大幅上昇しDI=52.8 売買は前期比-1.9ポイントと低下しDI=41.7

図表① 業況DIの推移

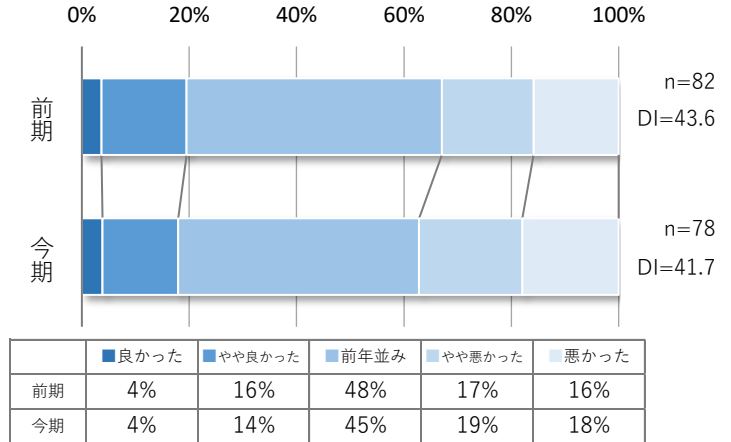


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	47.2	50.3	45.8	47.7	52.8	48.4	52.8 (24 I)	22.9 (14 III)
売買	40.4	46.6	39.2	43.6	41.7	41.7	55.0 (14 I)	28.0 (20 II)

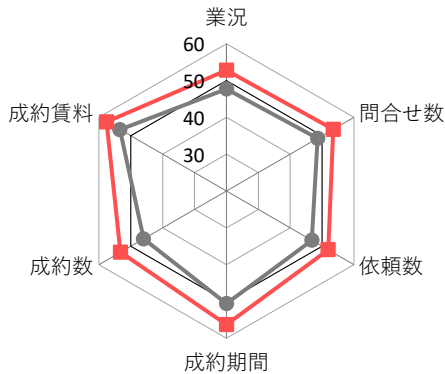
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

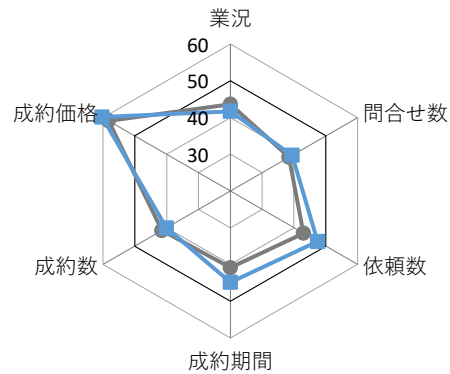


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



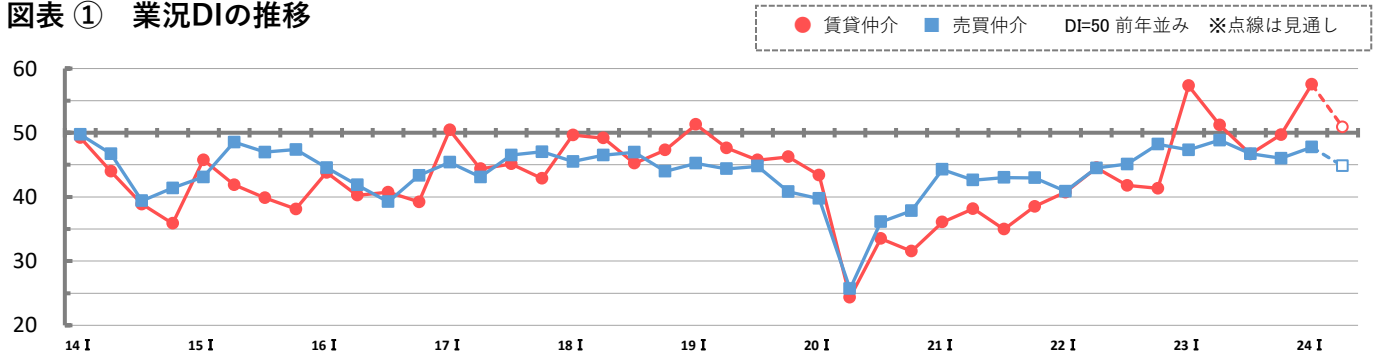
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.7	48.6	46.8	50.6	46.0	53.4
■今期	52.8	53.5	51.9	56.3	53.2	57.6
増減	+ 5.1	+ 4.9	+ 5.1	+ 5.7	+ 7.2	+ 4.2

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



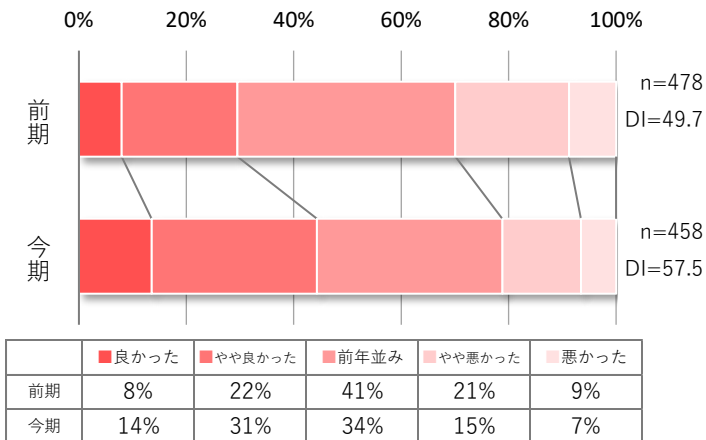
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.6	38.4	43.0	40.9	41.5	58.2
■今期	41.7	39.4	47.4	44.9	40.1	60.3
増減	- 1.9	+ 1.0	+ 4.4	+ 4.0	- 1.4	+ 2.1

図表① 業況DIの推移

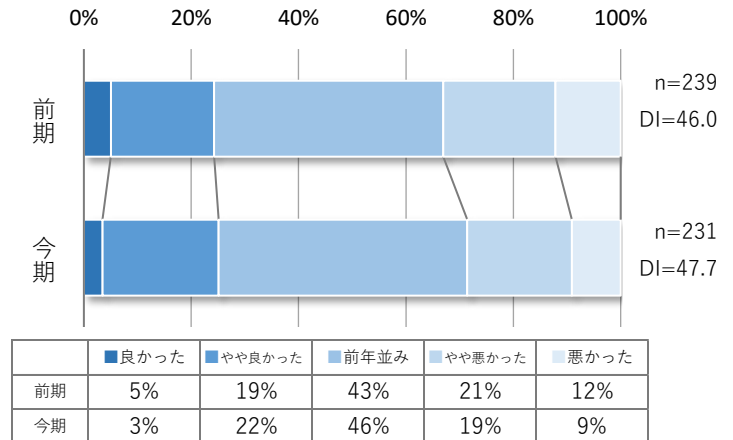


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	57.3	51.2	46.7	49.7	57.5	50.9	57.5 (24 I)	24.3 (20 II)
売買	47.3	48.8	46.7	46.0	47.7	44.8	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

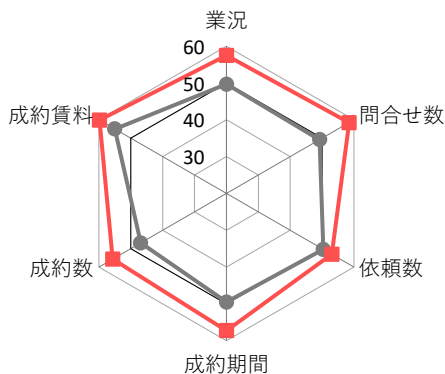
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

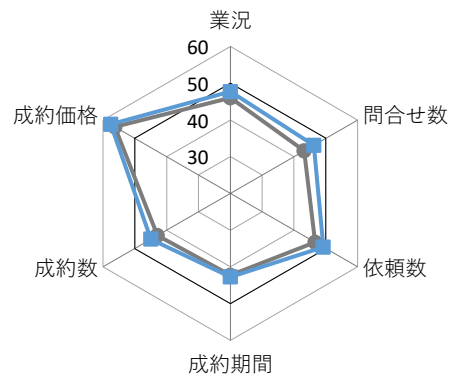


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	49.7	49.2	50.4	49.5	46.9	55.0
■今期	57.5	58.5	53.1	57.3	55.7	59.8
増減	+ 7.8	+ 9.3	+ 2.7	+ 7.8	+ 8.8	+ 4.8

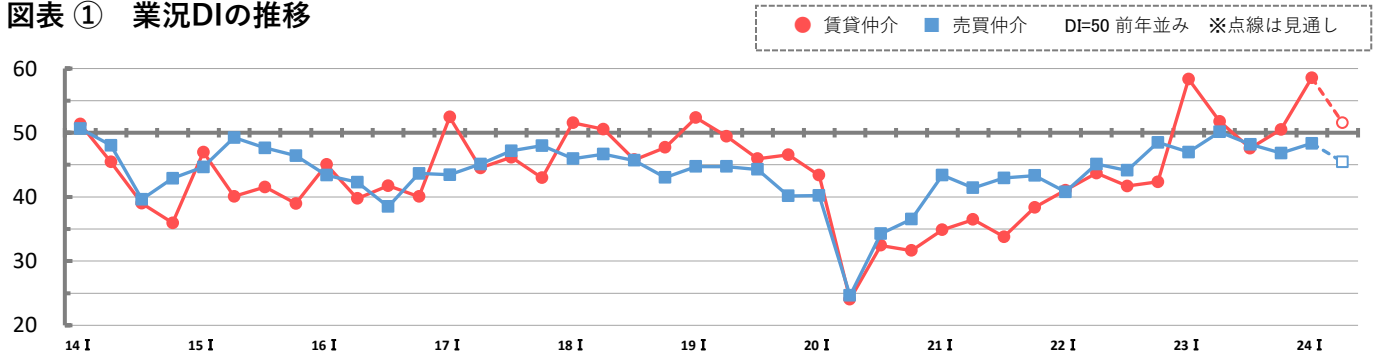
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.0	43.2	46.7	42.3	42.9	56.3
■今期	47.7	46.2	49.2	42.7	44.9	57.6
増減	+ 1.7	+ 3.0	+ 2.5	+ 0.4	+ 2.0	+ 1.3

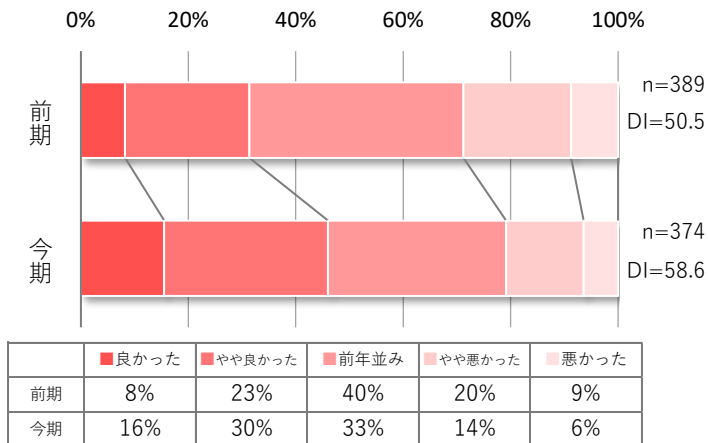
㊦ 賃貸は前期比+8.1ポイントと大幅上昇しDI=58.6 売買は前期比+1.5ポイントと上昇しDI=48.3

図表① 業況DIの推移

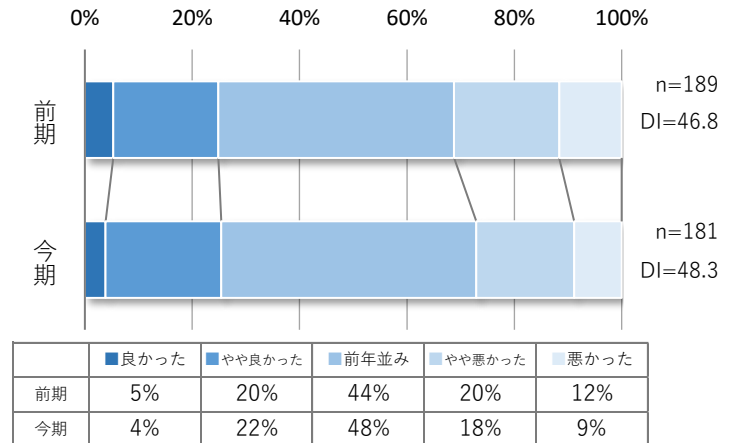


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	58.4	51.8	47.6	50.5	58.6	51.5	58.6 (24 I)	24.0 (20 II)
売買	47.0	50.1	48.2	46.8	48.3	45.4	50.6 (14 I)	24.6 (20 II)

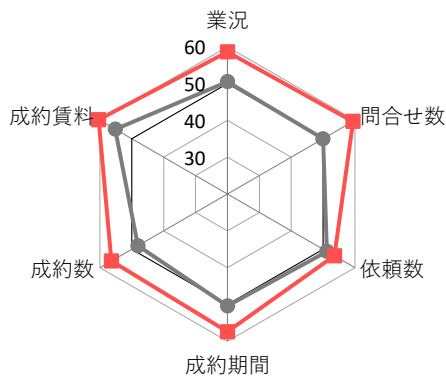
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

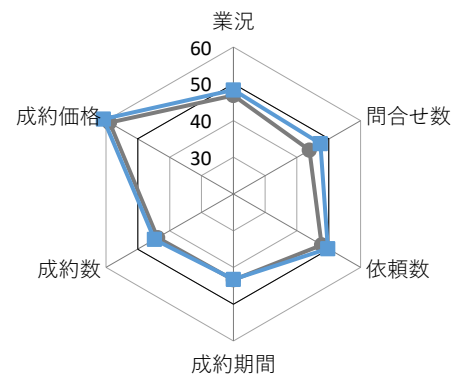


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	50.5	50.0	51.2	50.4	48.1	55.2
■今期	58.6	59.4	53.6	57.4	56.4	60.4
増減	+ 8.1	+ 9.4	+ 2.4	+ 7.0	+ 8.3	+ 5.2

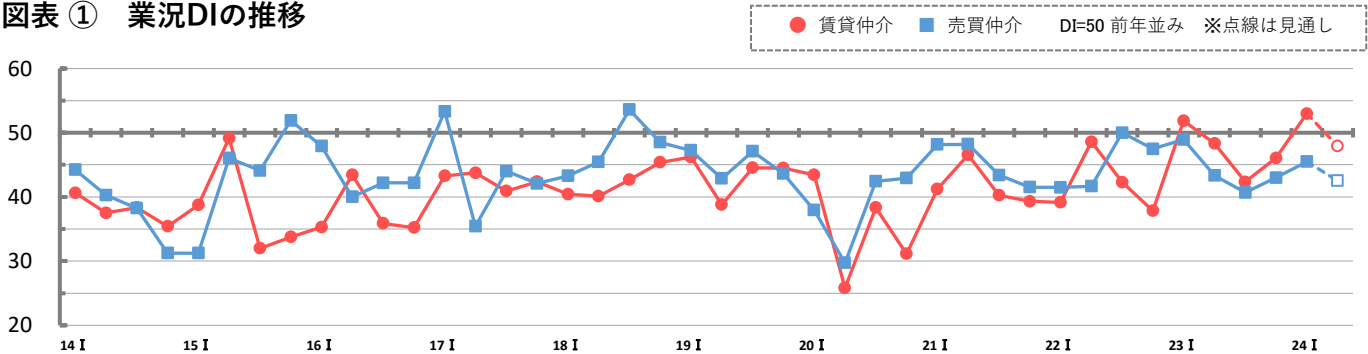
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.8	43.9	47.8	43.4	43.8	58.9
■今期	48.3	47.4	49.7	43.2	44.8	60.8
増減	+ 1.5	+ 3.5	+ 1.9	- 0.2	+ 1.0	+ 1.9

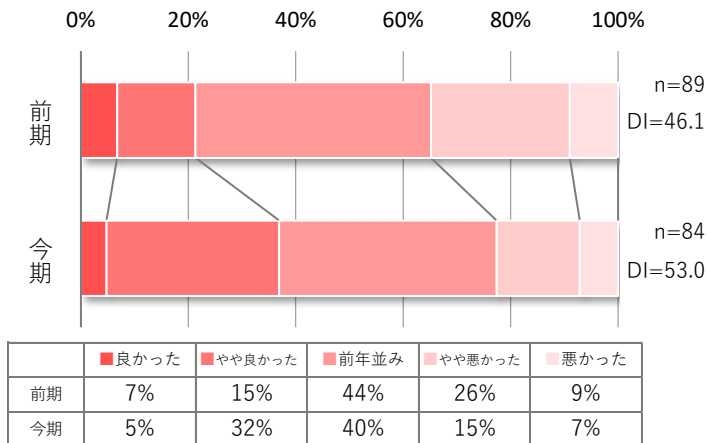
㊦ 賃貸は前期比+6.9ポイントと大幅上昇しDI=53.0 売買は前期比+2.5ポイントと上昇しDI=45.5

図表① 業況DIの推移

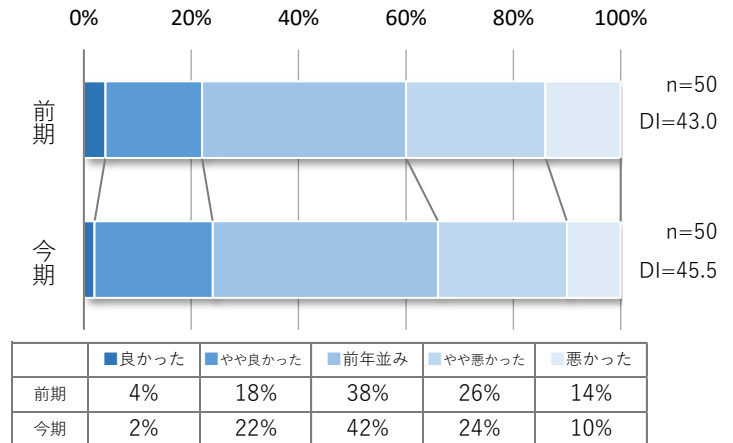


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	51.9	48.3	42.3	46.1	53.0	47.9	53.0 (24 I)	25.8 (20 II)
売買	48.9	43.3	40.7	43.0	45.5	42.5	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

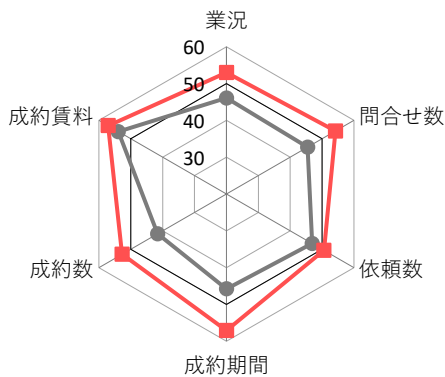
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

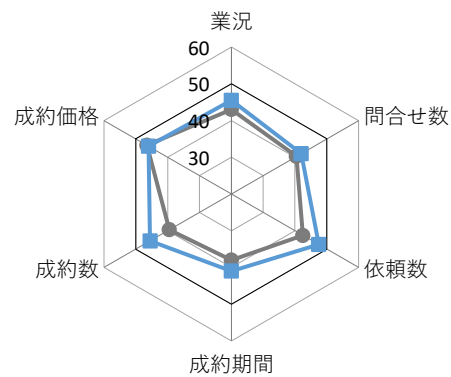


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.1	45.5	46.9	45.8	41.6	53.9
■今期	53.0	54.2	50.6	57.1	52.7	57.1
増減	+ 6.9	+ 8.7	+ 3.7	+11.3	+11.1	+ 3.2

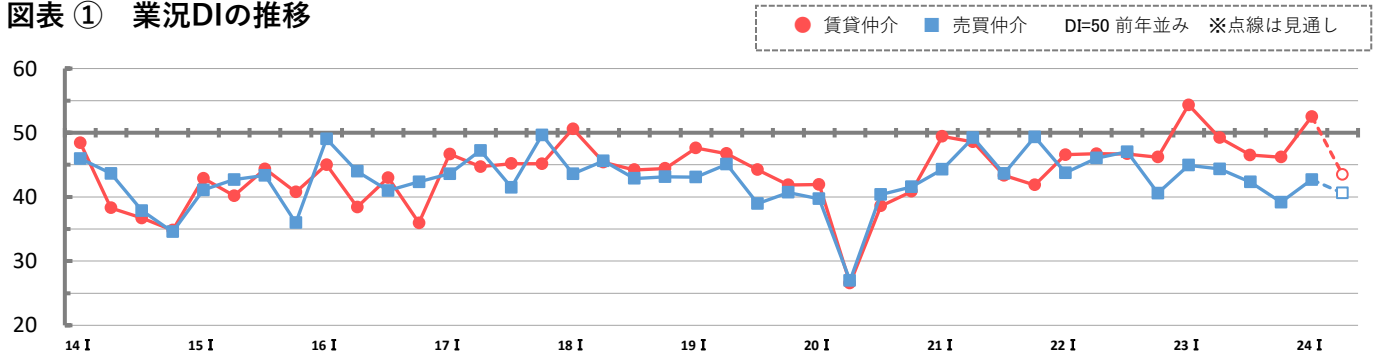
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.0	40.5	42.5	38.0	39.5	46.5
■今期	45.5	42.0	47.5	41.0	45.5	46.0
増減	+ 2.5	+ 1.5	+ 5.0	+ 3.0	+ 6.0	- 0.5

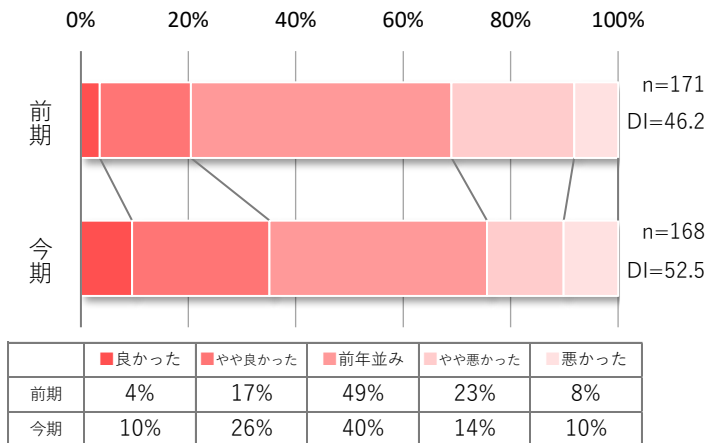
㊦ 賃貸は前期比+6.3ポイントと大幅上昇しDI=52.5 売買は前期比+3.5ポイントと上昇しDI=42.7

図表① 業況DIの推移

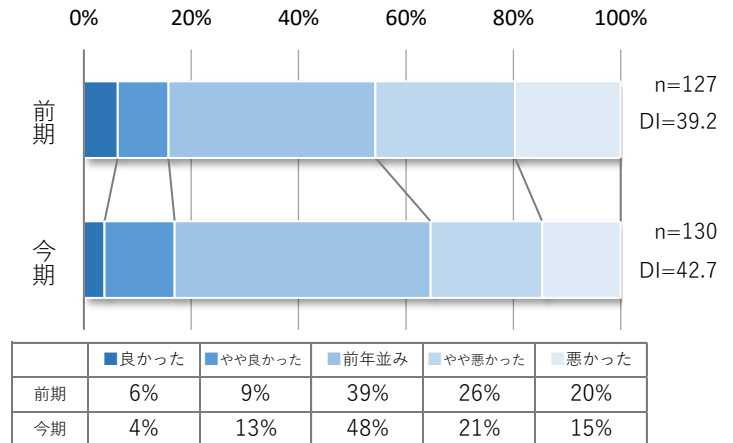


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	54.3	49.2	46.5	46.2	52.5	43.5	54.3 (23 I)	26.5 (20 II)
売買	44.9	44.3	42.3	39.2	42.7	40.6	49.7 (17IV)	27.0 (20 II)

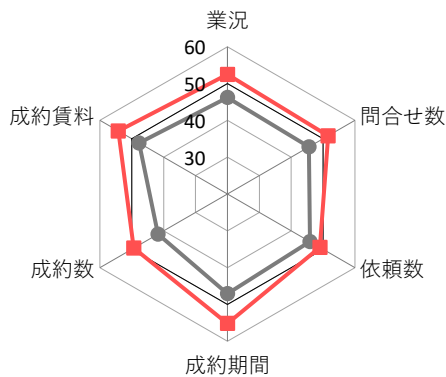
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

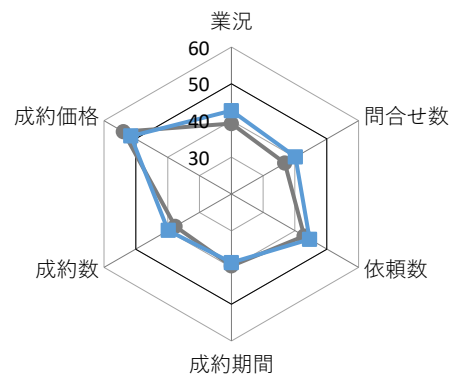


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.2	45.6	45.9	47.1	41.8	47.7
■今期	52.5	51.6	49.0	55.2	49.4	54.2
増減	+ 6.3	+ 6.0	+ 3.1	+ 8.1	+ 7.6	+ 6.5

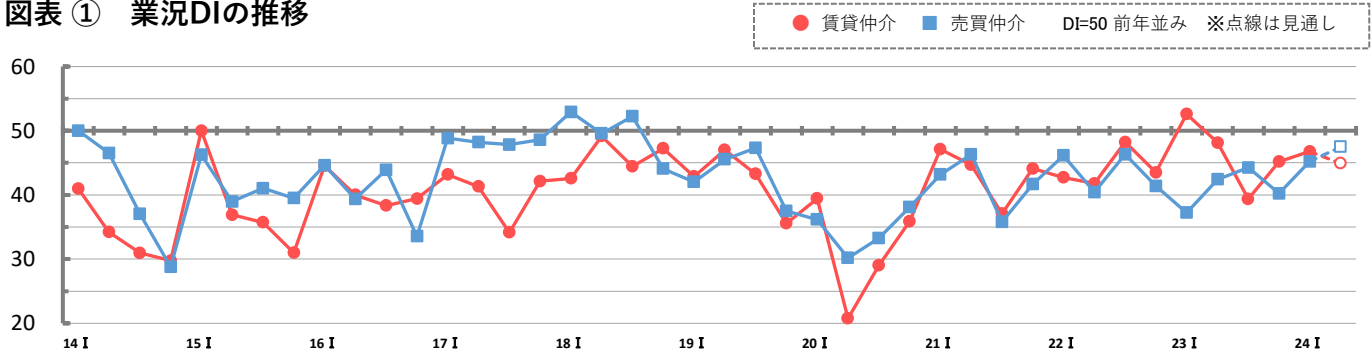
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.2	36.8	42.9	39.6	37.6	53.9
■今期	42.7	40.2	44.6	38.7	39.8	51.5
増減	+ 3.5	+ 3.4	+ 1.7	- 0.9	+ 2.2	- 2.4

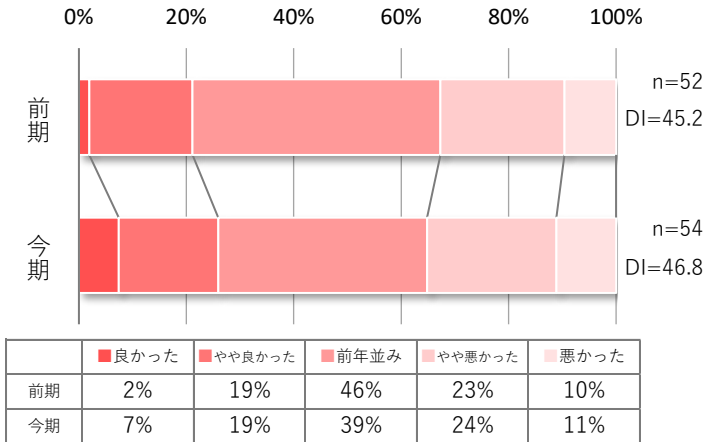
◀ 賃貸は前期比 +1.6ポイントと上昇しDI=46.8 売買は前期比 +5.0ポイントと大幅上昇しDI=45.2

図表① 業況DIの推移

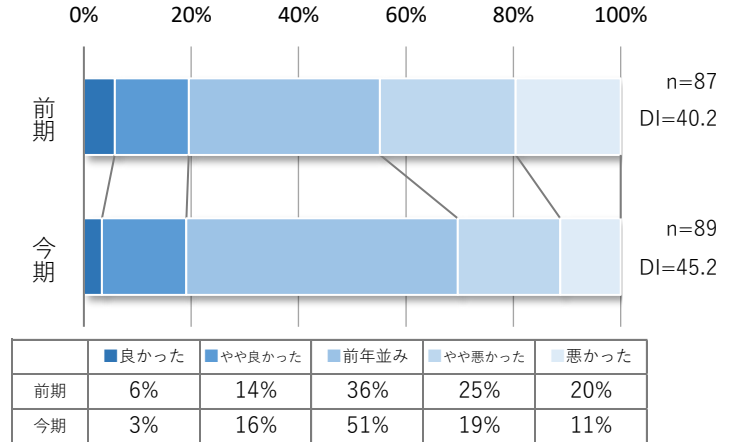


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	52.6	48.1	39.4	45.2	46.8	44.9	52.6 (23 I)	20.8 (20 II)
売買	37.2	42.4	44.3	40.2	45.2	47.5	52.9 (18 I)	28.8 (14IV)

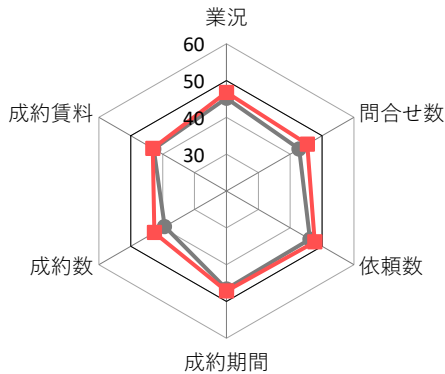
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



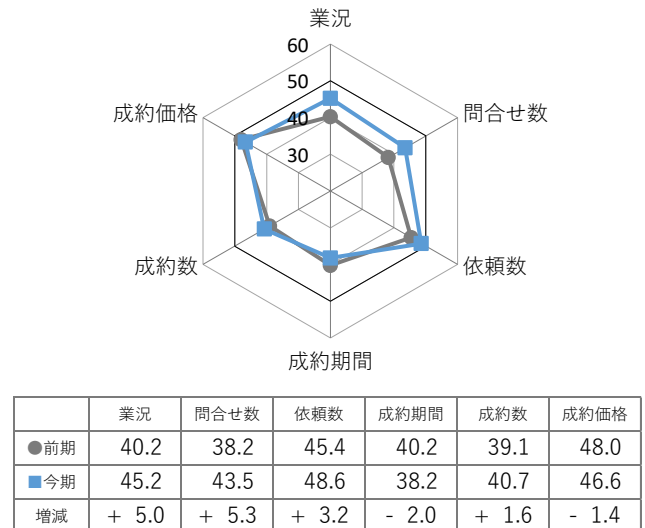
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

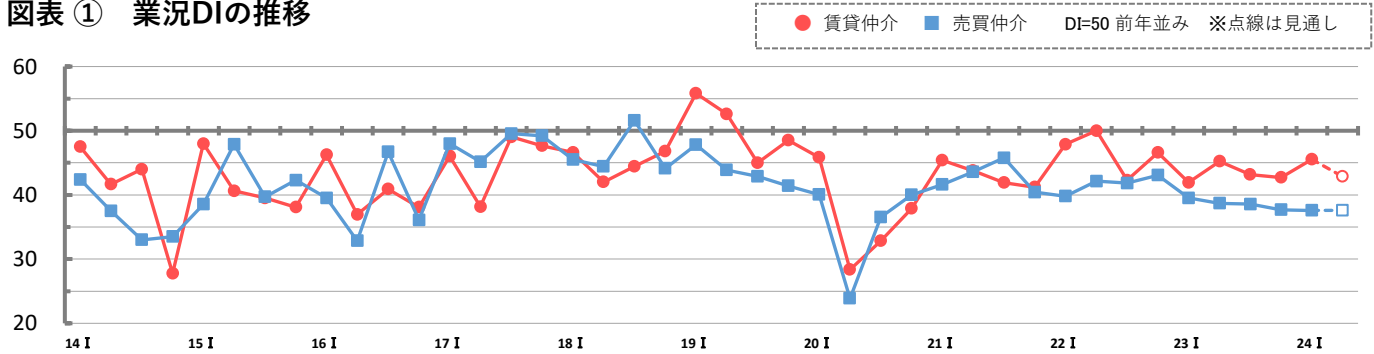


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



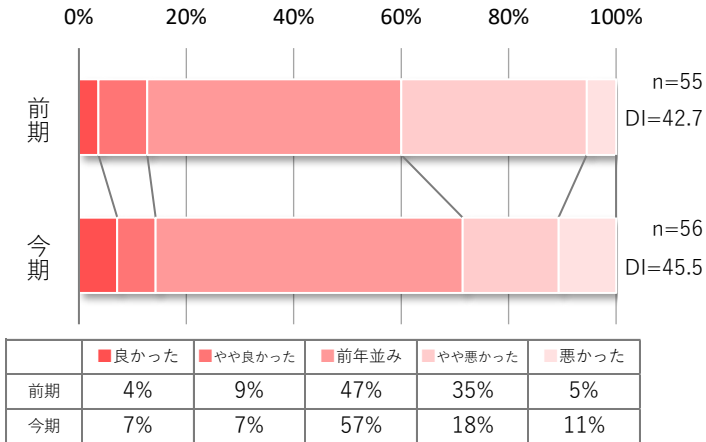
㊦ 賃貸は前期比 +2.8ポイントと上昇しDI=45.5 売買は前期比 -0.1ポイントと横ばいでDI=37.6

図表① 業況DIの推移

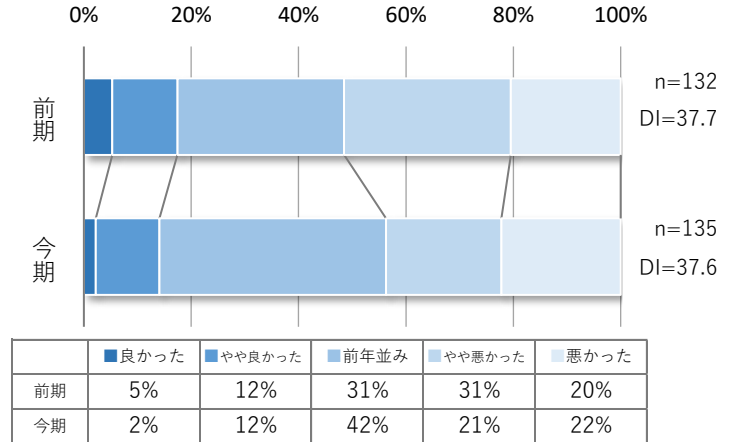


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.9	45.2	43.2	42.7	45.5	42.9	55.8 (19 I)	27.8 (14IV)
売買	39.5	38.7	38.6	37.7	37.6	37.6	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

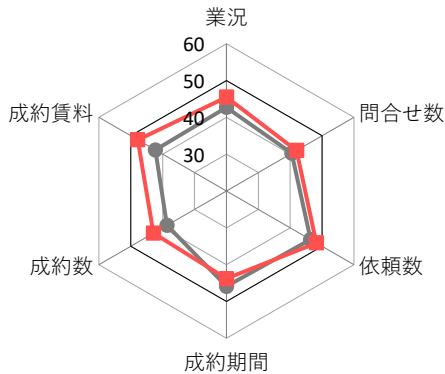
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

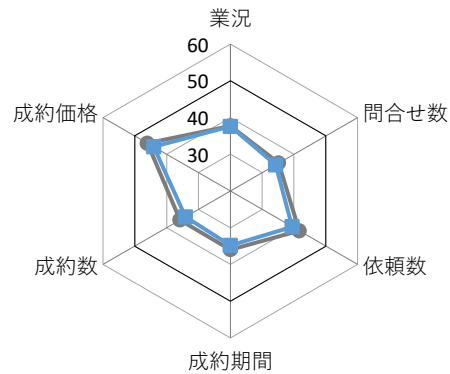


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.7	40.5	46.4	45.9	38.6	42.3
■今期	45.5	42.0	48.2	43.8	42.9	47.8
増減	+ 2.8	+ 1.5	+ 1.8	- 2.1	+ 4.3	+ 5.5

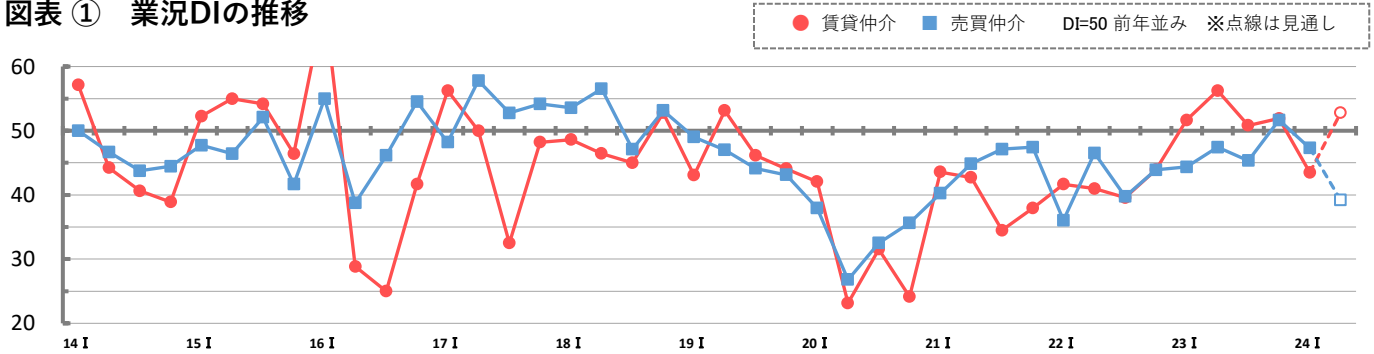
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	37.7	35.2	41.7	36.0	35.8	46.0
■今期	37.6	34.3	39.4	34.8	34.1	44.1
増減	- 0.1	- 0.9	- 2.3	- 1.2	- 1.7	- 1.9

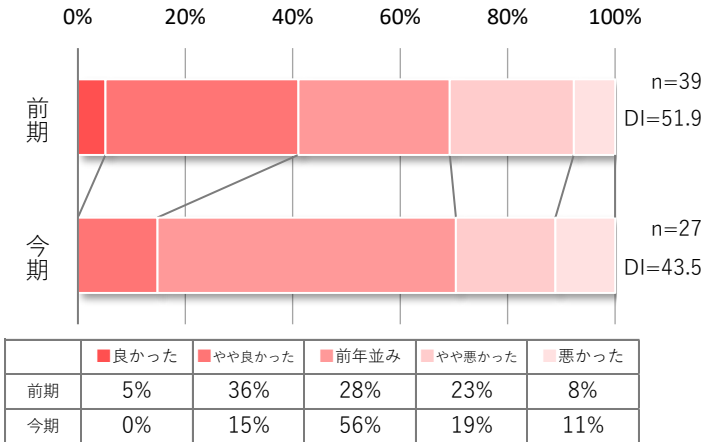
賃貸は前期比 - 8.4ポイントと大幅低下しDI=43.5 売買は前期比 - 4.4ポイントと低下しDI=47.3

図表① 業況DIの推移

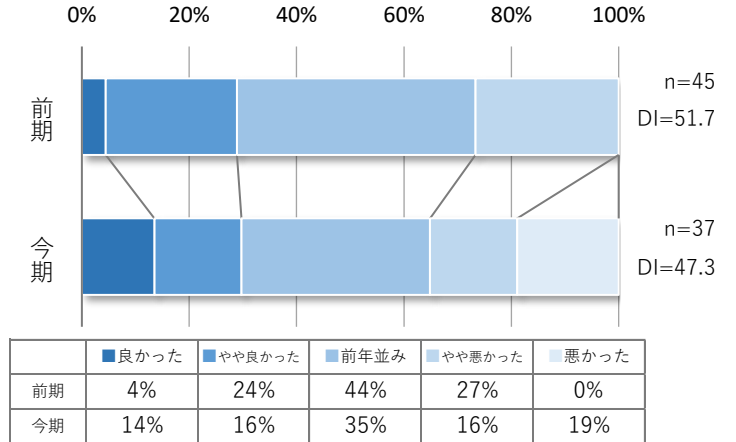


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	51.7	56.3	50.8	51.9	43.5	52.8	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	44.4	47.4	45.3	51.7	47.3	39.2	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

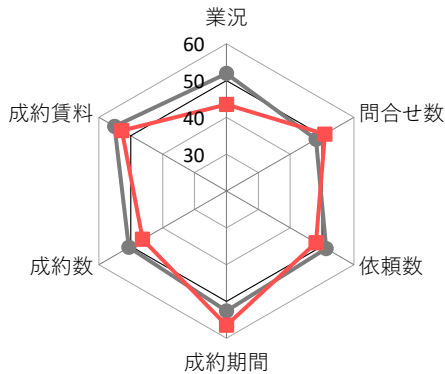
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

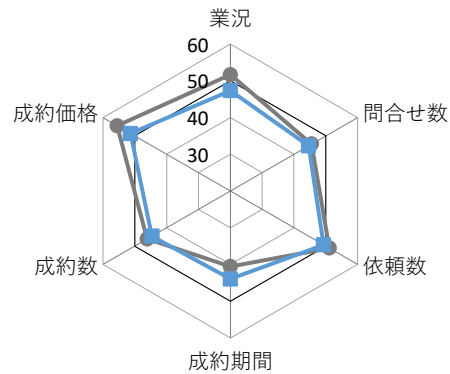


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	51.9	48.1	51.3	52.6	50.6	55.1
■今期	43.5	50.9	48.1	56.5	46.3	52.8
増減	- 8.4	+ 2.8	- 3.2	+ 3.9	- 4.3	- 2.3

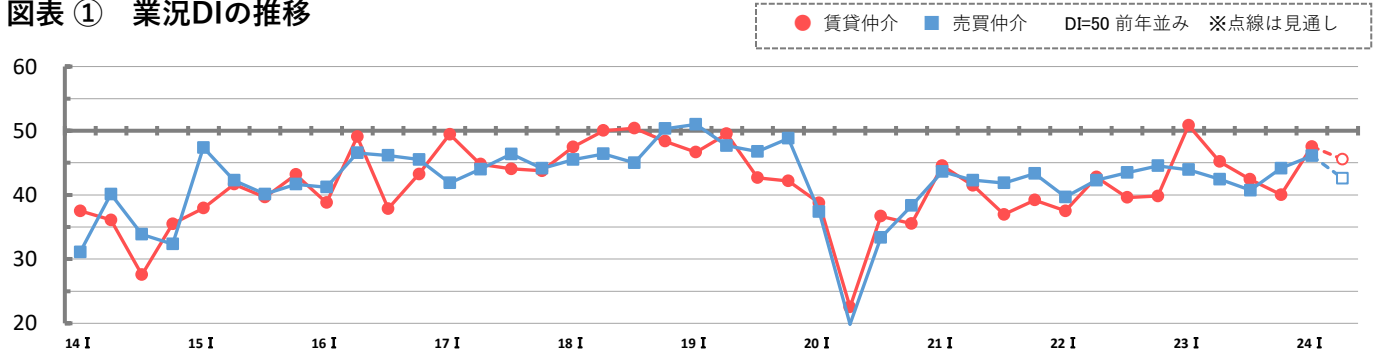
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	51.7	45.6	51.1	40.6	46.1	55.6
■今期	47.3	44.6	49.3	43.9	44.6	51.4
増減	- 4.4	- 1.0	- 1.8	+ 3.3	- 1.5	- 4.2

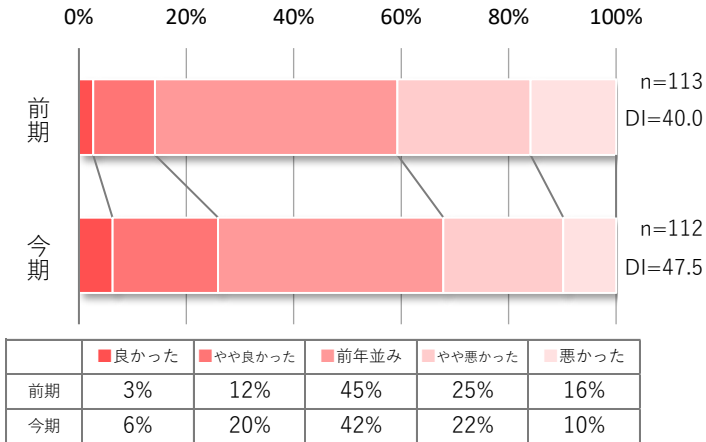
㊦ 賃貸は前期比+7.5ポイントと大幅上昇しDI=47.5 売買は前期比+2.0ポイントと上昇しDI=46.1

図表① 業況DIの推移

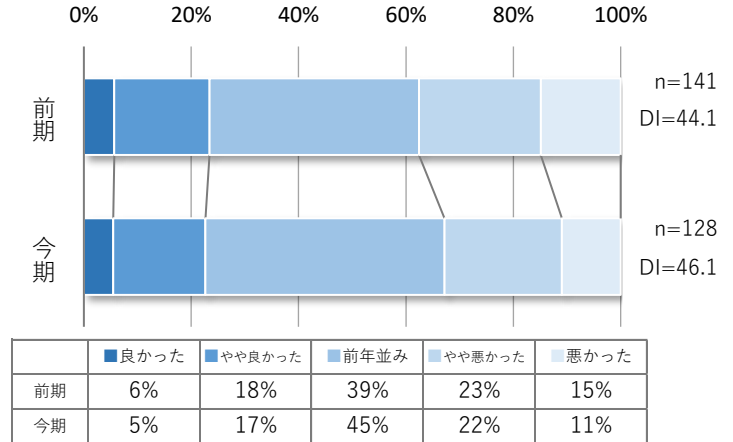


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	50.8	45.2	42.4	40.0	47.5	45.5	50.8 (23 I)	22.5 (20 II)
売買	43.9	42.5	40.7	44.1	46.1	42.6	51.0 (19 I)	19.9 (20 II)

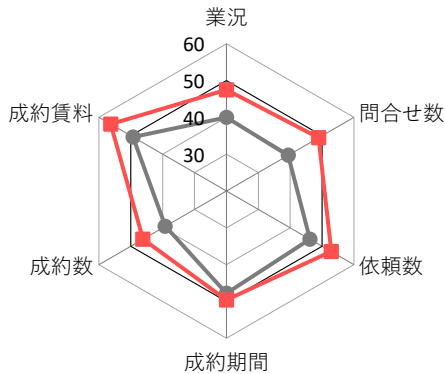
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



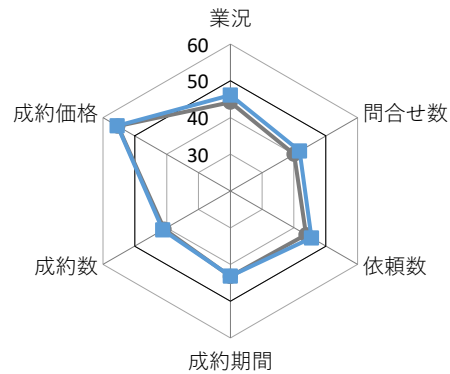
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

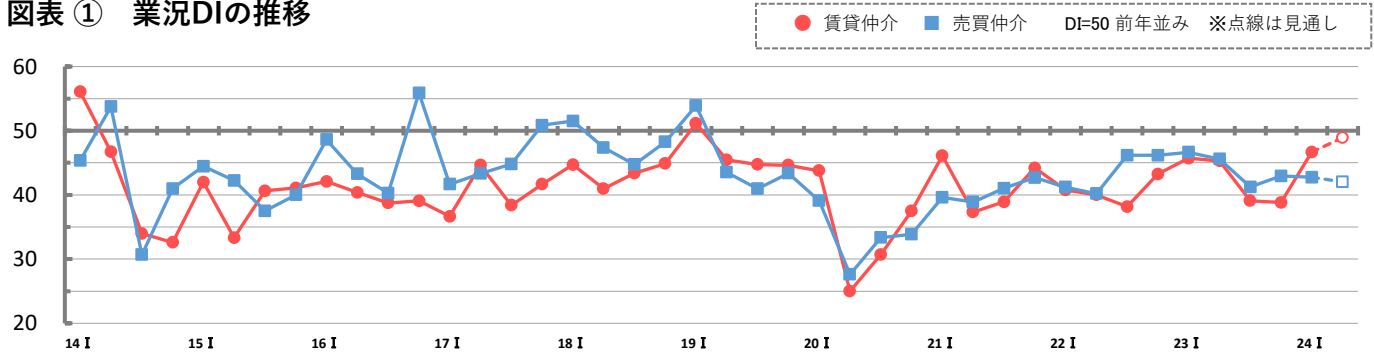


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



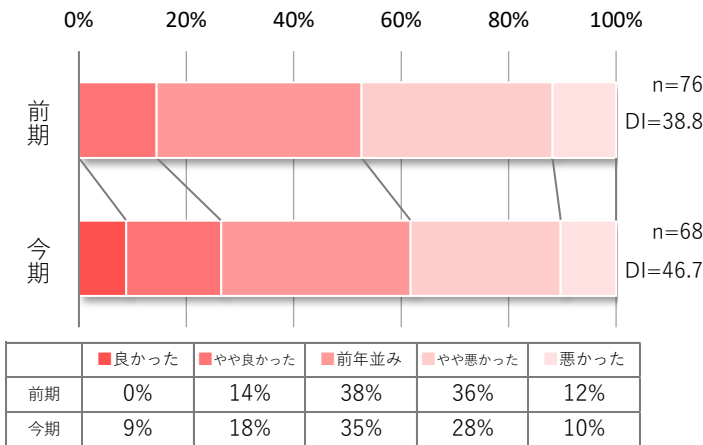
◀ 賃貸は前期比 +7.9ポイントと大幅上昇しDI=46.7 売買は前期比 -0.2ポイントと横ばいでDI=42.8

図表① 業況DIの推移

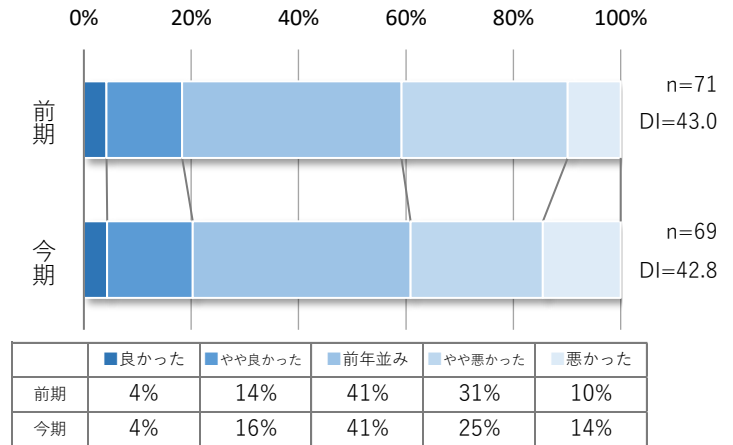


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.7	45.3	39.1	38.8	46.7	48.9	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	46.6	45.6	41.3	43.0	42.8	42.0	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

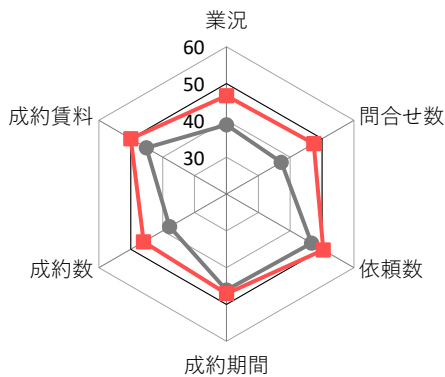
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

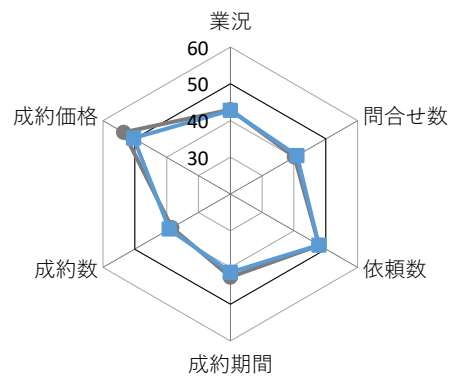


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	38.8	37.2	46.7	46.1	37.8	45.1
■今期	46.7	47.4	50.4	47.1	46.0	50.0
増減	+ 7.9	+10.2	+ 3.7	+ 1.0	+ 8.2	+ 4.9

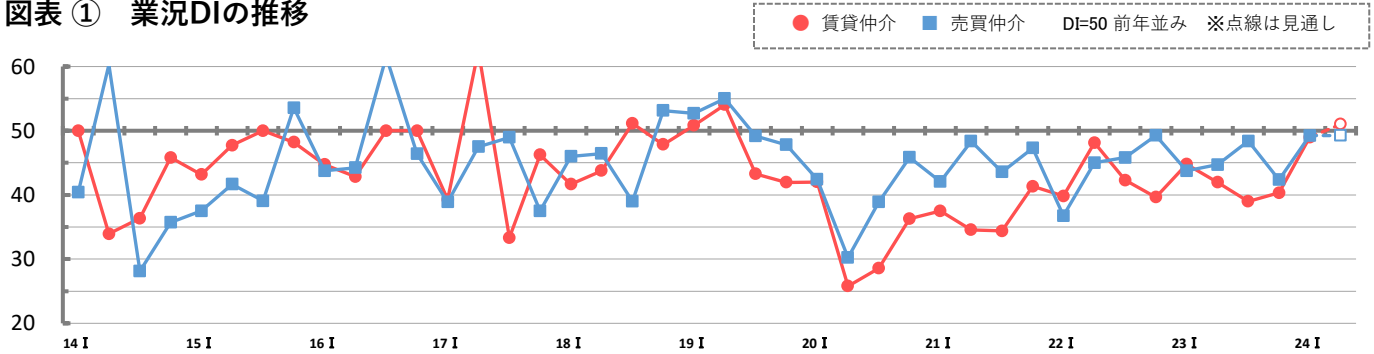
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.0	40.1	47.9	42.6	38.4	53.5
■今期	42.8	40.9	47.8	41.3	39.1	50.4
増減	- 0.2	+ 0.8	- 0.1	- 1.3	+ 0.7	- 3.1

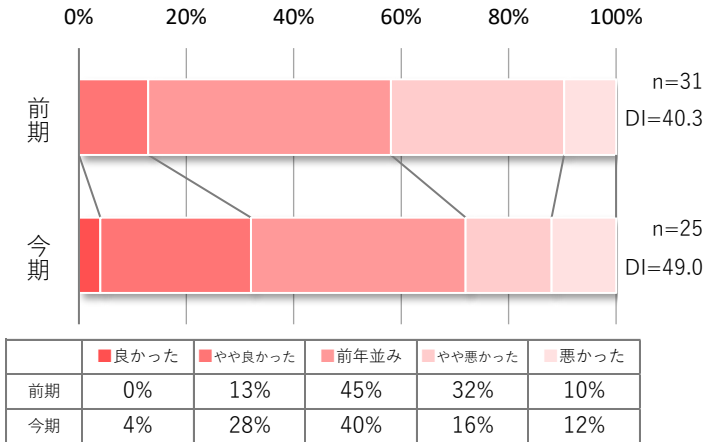
◀ 賃貸は前期比 +8.7ポイントと大幅上昇しDI=49.0 売買は前期比 +6.8ポイントと大幅上昇しDI=49.2

図表① 業況DIの推移

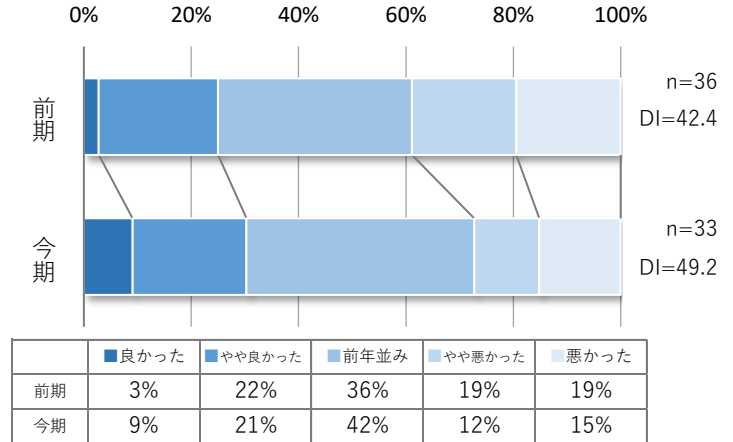


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	44.8	42.0	39.0	40.3	49.0	51.0	62.5 (17II)	25.8 (20II)
売買	43.8	44.7	48.4	42.4	49.2	49.2	61.5 (16III)	28.1 (14III)

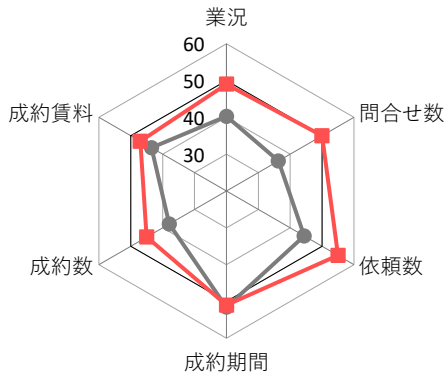
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

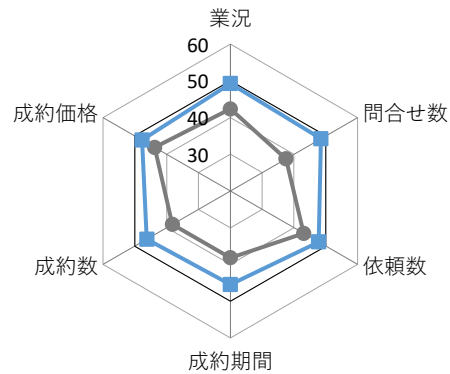


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.3	36.3	44.4	51.6	37.9	43.5
■今期	49.0	50.0	55.0	51.0	45.0	47.0
増減	+ 8.7	+13.7	+10.6	- 0.6	+ 7.1	+ 3.5

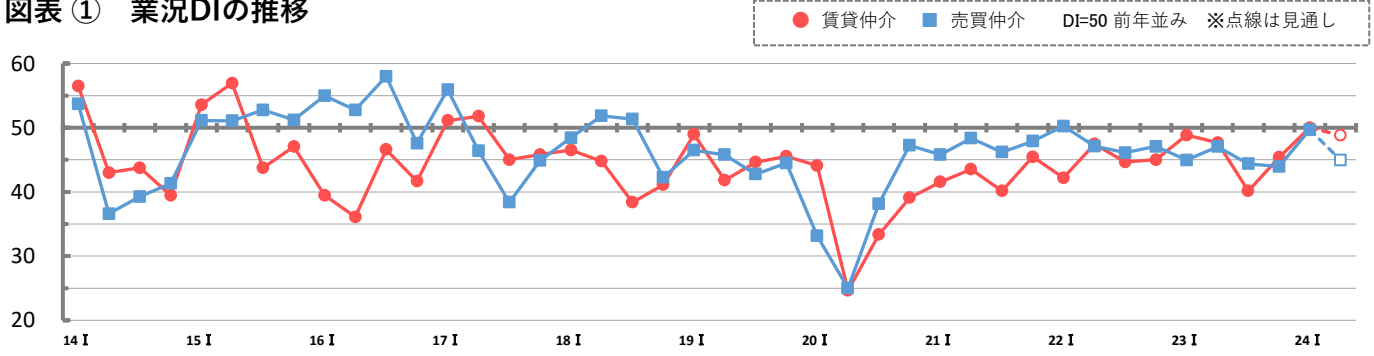
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.4	37.5	43.1	38.2	38.2	43.8
■今期	49.2	48.5	47.7	45.5	46.2	47.7
増減	+ 6.8	+11.0	+ 4.6	+ 7.3	+ 8.0	+ 3.9

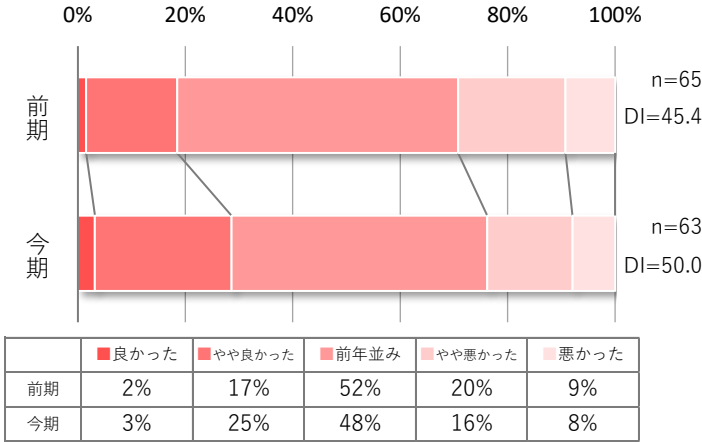
△ 賃貸は前期比 + 4.6ポイントと上昇しDI=50.0 売買は前期比 + 5.8ポイントと大幅上昇しDI=49.7

図表① 業況DIの推移

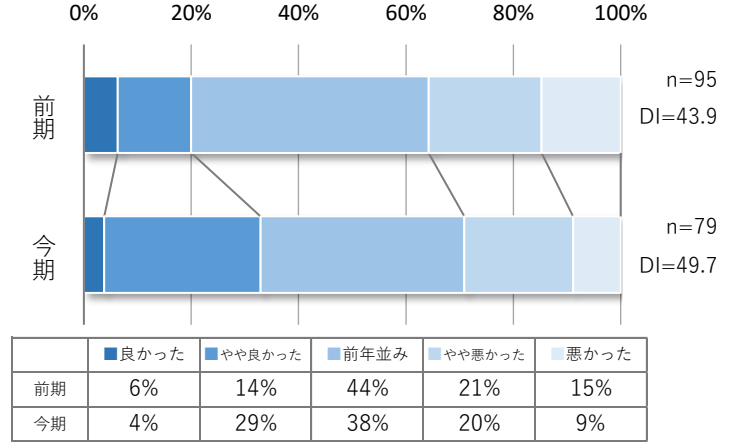


	23 I	II	III	IV	24 I	II	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	48.8	47.7	40.2	45.4	50.0	48.8	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	44.9	47.1	44.4	43.9	49.7	44.9	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

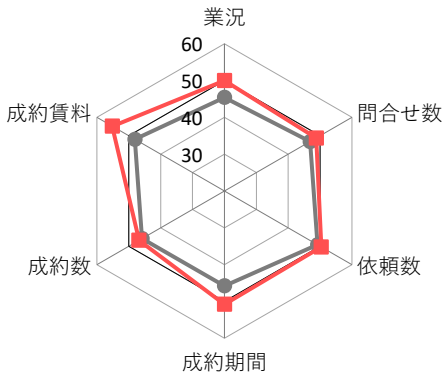
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



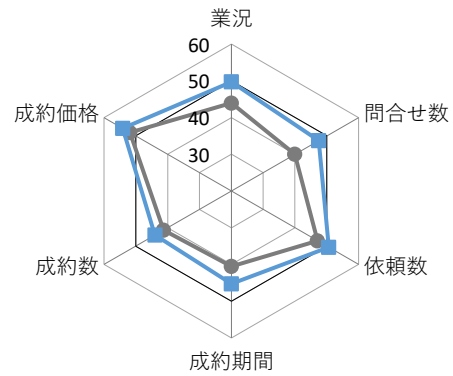
図表③ 売買仲介の業況回答割合



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	1,792名(2024年4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	https://athome-inc.jp/

【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(2024年4月末現在)
■代表取締役社長	大武 義隆
■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	https://www.athomelab.co.jp

◆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。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

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

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

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:大澤・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。