

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7~9月期) —

- 賃貸の業況DIは全14エリア中10エリアで前期比下落するも、前年同期比では10エリアでプラス。北海道は2014年1期の調査開始以来最高値を更新。
- 売買は価格高騰で厳しい声が目立つも、業況DIは8エリアで前年同期比プラス。北海道・宮城県・福岡県は比較的高い水準。
- 賃貸物件における外国人との取引状況を調査。今後の取引については『国籍による方針の違いはない』との回答が最多。※P6~

【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 いわさきじゅんこ 磐前淳子



首都圏・近畿圏以外のエリアが比較的良好。収入に対する住居費の安さに加え地域開発などが後押し。家賃や価格の高騰が首都圏・近畿圏の業況にブレーキをかけています。一方、その他エリアでは前年比上昇幅が首都圏・近畿圏を概ね上回りました。収入に対する住居費負担の軽さに加え、北海道では半導体工場の建設、福岡県では天神ビッグバンなど企業の進出や地域開発への期待も追い風となりました。外国人との取引(賃貸)は増加傾向。今後についても『国籍による方針の違いはない』『積極的に増やしたい』が計6割超と消極派を上回りました。

< 調査概要 > ※詳細は P8 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7~9月期)が第43回となります。

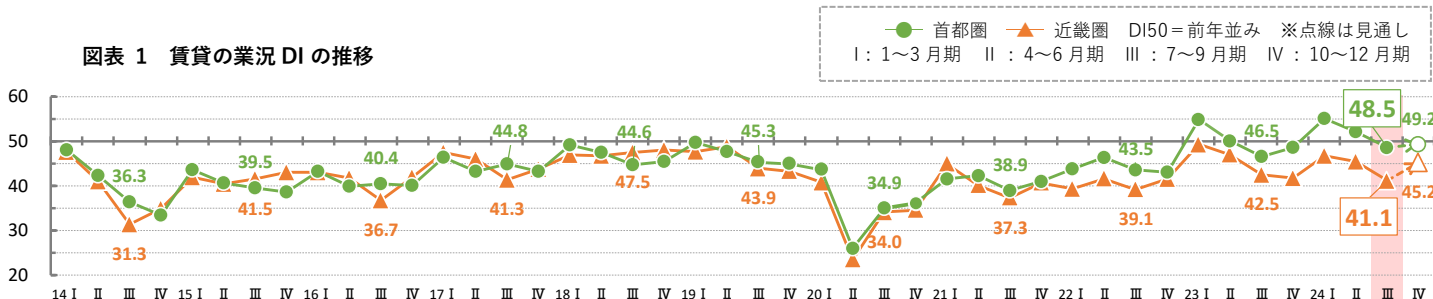
◆調査期間/2024年9月13日~9月24日

◆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1,800店。

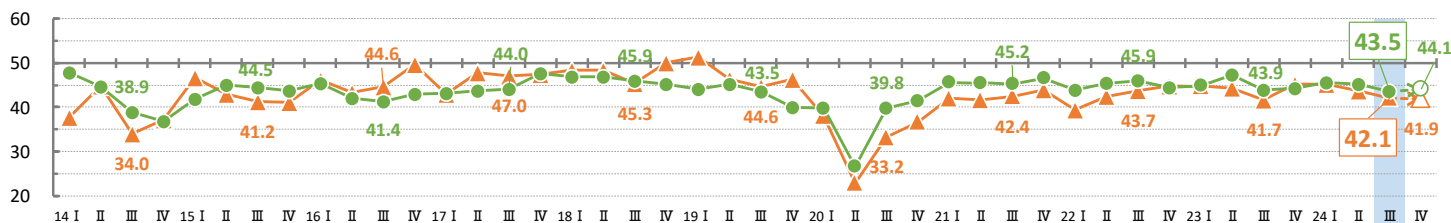
(注)本調査で用いているDIは、全て前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

< 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



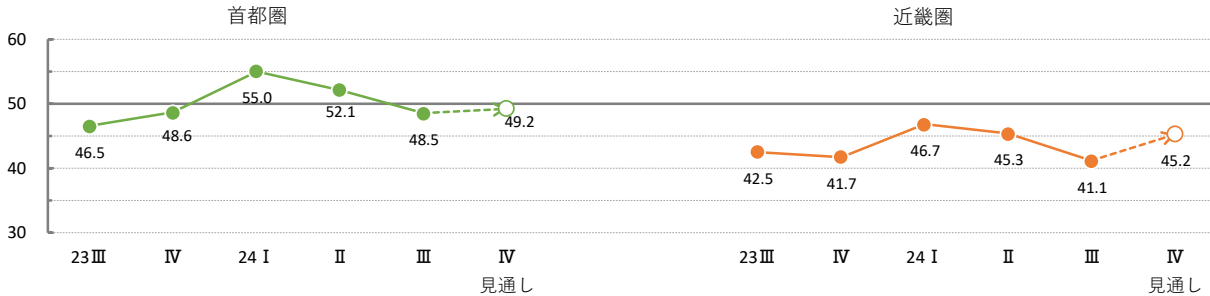
賃貸仲介

業況 DI は首都圏・近畿圏ともに 2 期連続下落。首都圏は DI=50 を下回るも前年同期比はプラスを維持。

賃貸仲介における今期（2024 年 7～9 月期）の業況 DI は、首都圏・近畿圏ともに 2 期連続下落。首都圏は 48.5（前期比-3.6 ポイント）と 3 期ぶりに DI=50 を下回ったものの、前年同期比は+2.0 とプラスを維持した。一方、近畿圏は 41.1（前期比-4.2 ポイント）、前年同期比でも-1.4 ポイントとマイナスとなった。

来期（2024 年 10～12 月期）の見通し DI は首都圏 49.2（今期比+0.7 ポイント）、近畿圏 45.2（同+4.1 ポイント）と、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） ※点線は見通し



14 エリア中 10 エリアで前期比下落。北海道は DI=53.3 と調査開始以来最高値を更新。

エリア別の業況 DI は、全 14 エリア中 10 エリアで前期比下落したものの、前年同期比では 10 エリアでプラスとなった。

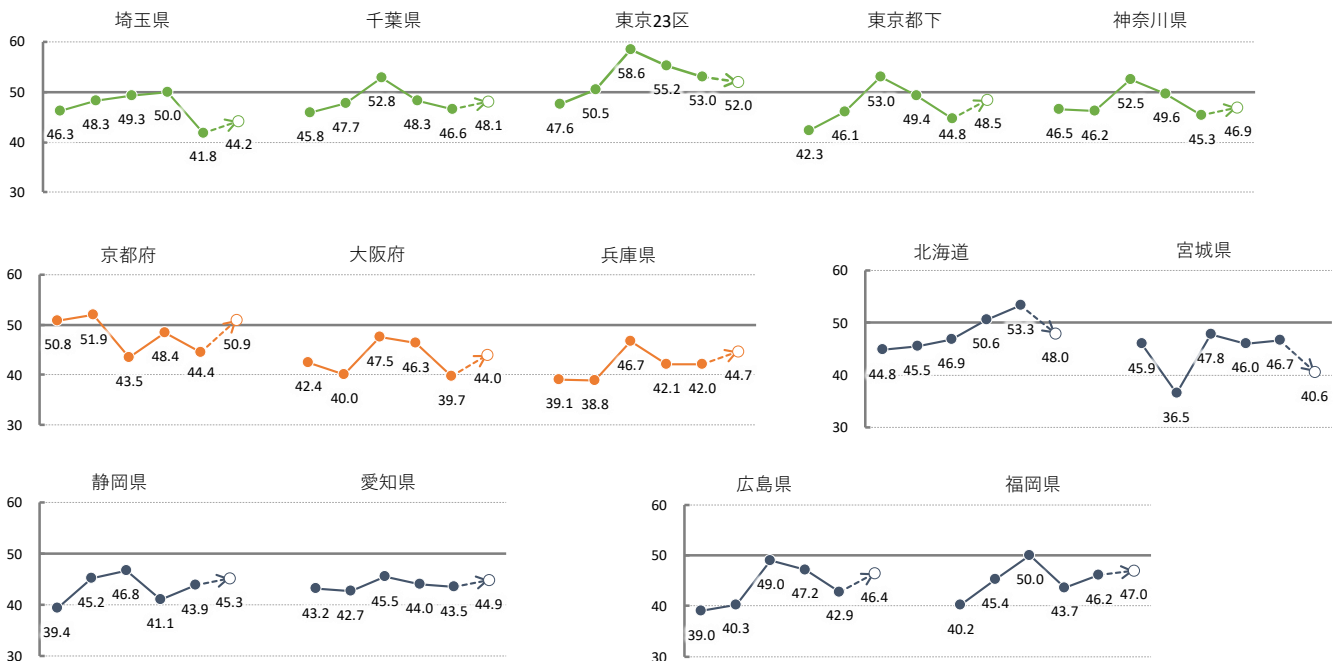
首都圏では、全 5 エリアで前期比下落したものの、前年同期比では千葉県・東京 23 区・東京都下でプラスとなった。東京 23 区は 4 期連続で 50 台を維持し、周辺エリアとの業況差が顕著となった。東京 23 区の不動産店からは「高額物件の動きが早い（渋谷区）」と活発に取引が行われている声が寄せられた一方、東京 23 区以外からは「更新に伴い家賃値上げの通知のあった人が安い物件を探すケースが多かった（神奈川県相模原市）」など、低家賃の物件を求める声が目立った。

近畿圏でも、全 3 エリアで前期比下落し、大阪府・京都府は前年同期比もマイナスとなった。不動産店のコメントからは「希望条件を緩和してでも家賃の低い物件が成約になるケースが目立った（大阪府大阪市）」「ファミリー、単身者ともに家賃や初期費用の安い所を探している人が多い（兵庫県神戸市）」と低家賃物件に需要が集まっている様子が見える。

その他 6 エリアでは、北海道・宮城県・静岡県・福岡県で前期比上昇、前年同期比は全エリアでプラスとなった。中でも北海道は 4 期連続上昇し、DI=53.3 と 2014 年 1 期の調査開始以来最高値となった。北海道の不動産店からは「千歳市・北広島市の法人からの入居希望者が増えた（札幌市）」と、千歳市のラビダス新工場や北広島市のエスコンフィールド周辺の開発に伴い需要が高まっている様子が見える。

来期の見通し DI は 11 エリアで上昇。記録的猛暑で来店が減った今期の反動を期待する声が多かった。

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



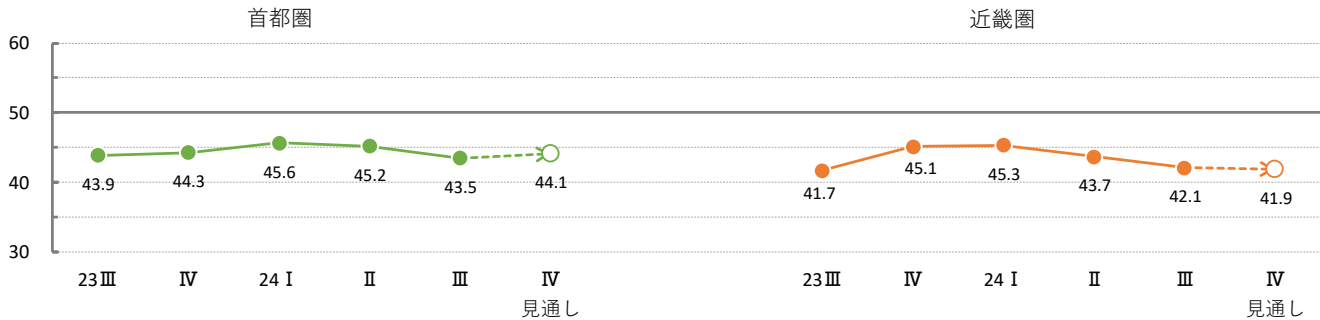
売買仲介

売買仲介の業況 DI は首都圏・近畿圏ともに 2 期連続下落するも、狭い範囲での動きが継続。

売買仲介における今期業況 DI は首都圏・近畿圏ともに 2 期連続下落し、首都圏は 43.5（前期比-1.7 ポイント）、近畿圏は 42.1（同-1.6）だった。前年同期比では首都圏が-0.4 ポイント、近畿圏が+0.4 ポイントと変動幅は小さく、21 年 I 期からの首都圏 DI=45、近畿圏 DI=44 を挟んだ狭い範囲での動きが継続している。

来期の見通し DI は、首都圏は 44.1（今期比+0.6 ポイント）と上昇、近畿圏は 41.9（同-0.2 ポイント）と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



価格高騰で厳しい声が目立つも 8 エリアで前年同期比プラス。北海道・宮城県・福岡県は比較的高い水準。

エリア別の業況 DI は 14 エリア中 9 エリアで前期比下落するも前年同期比では 8 エリアでプラスとなった。

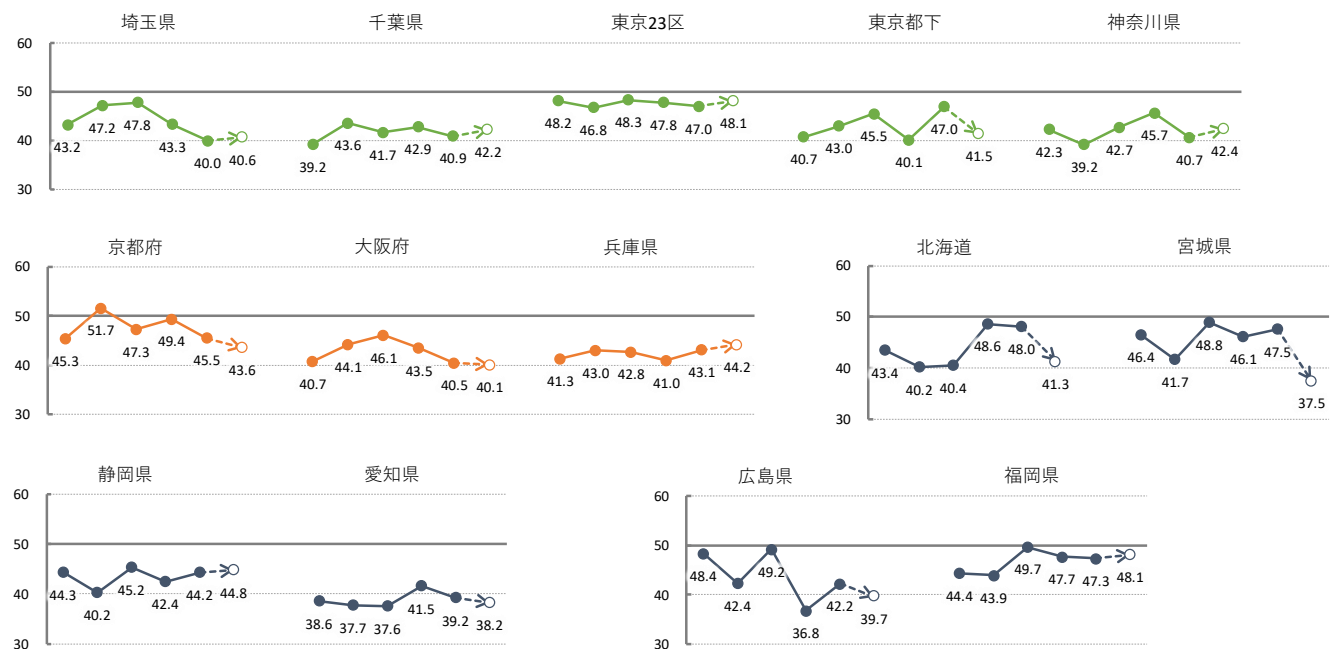
首都圏では、東京都下を除く 4 エリアで前期比下落したものの、東京 23 区では DI=40 台後半を維持している。不動産店からは「物件価格が高くてためらわず購入するお客さまが増えた（東京都杉並区）」「投資家の購入意欲が旺盛。個人の住宅購入あるいは買替え意欲が高い（東京都江東区）」など、引き続き購入ニーズの高さをうかがわせる声が寄せられた。一方、東京 23 区以外からは「価格高騰で全然売れなくなった（埼玉県朝霞市）」「物件価格が高すぎるので成約が難しい状況（神奈川県横浜市）」と厳しい声が目立った。こうした中、東京都下からは「売却依頼が増えたため、成約件数が増えた（東京都昭島市）」などと明るい声も寄せられた。

近畿圏では、京都府・大阪府で前期比下落するも前年同期と同水準、兵庫県は前期比・前年同期比ともにプラスとなった。不動産店のコメントからは「土地価格の高騰が顧客減の要因（大阪府豊中市）」「利便性の良い物件は、価格が少し高めでもすぐに決まる（兵庫県芦屋市）」とエリアごとに違いが見られた。

その他エリアでは、6 エリア中 3 エリアで前期比上昇、前年同期比は 4 エリアでプラス。北海道・宮城県・福岡県の DI 値は 40 台後半の比較的高い水準だった。不動産店からは「現金購入者が多く、富裕層の動きが活発に感じられる（北海道札幌市）」「一時買い控え感があったが、それも薄らぎ再び高額案件が決まりだした（宮城県仙台市）」との声が寄せられた。

来期の見通し DI は 7 エリアで下落。不動産店からは住宅ローン金利上昇の影響を懸念する声が目立った。

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

賃貸・売買とも首都圏・近畿圏に対してその他エリアの業況 DI は比較的良好。

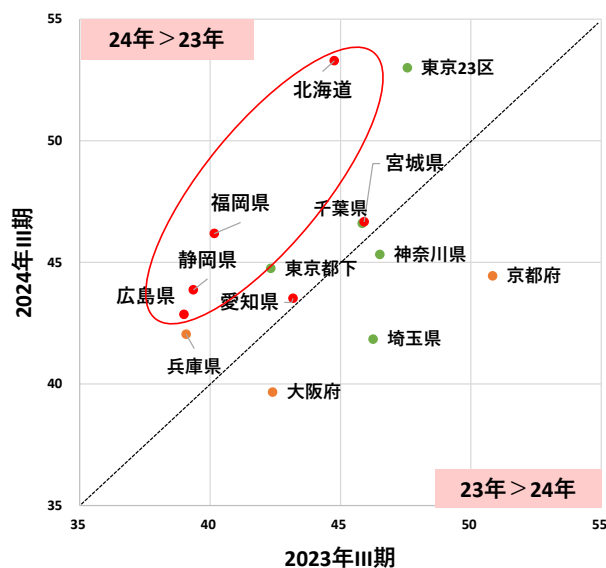
図表 7・図表 8 は賃貸・売買それぞれについて 2023 年・2024 年 III 期の業況 DI を散布図にしたものである。対角線が前年と同値、そして対角線から左上に離れるほど前年同期比が高いことを示す。

図表 7 の賃貸では、首都圏・近畿圏の各エリアは東京 23 区を除き対角線の近辺から右下に位置しているのに対し、その他エリアの多くは対角線から左上の離れた位置、つまり前年同期比が高いことが分かる。

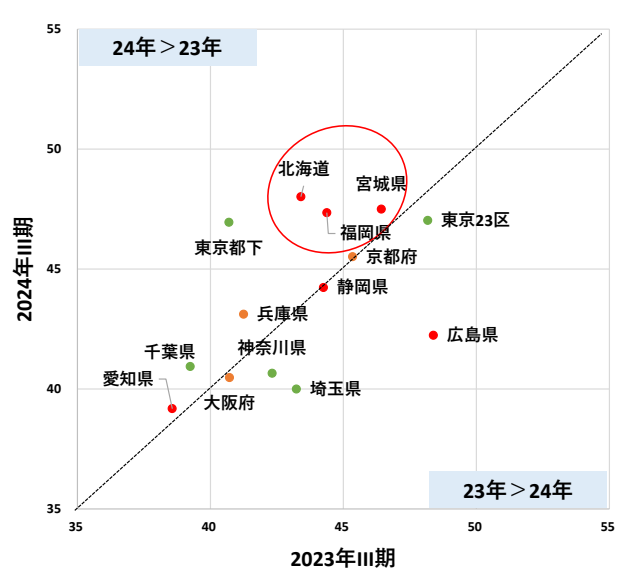
図表 8 の売買でも、北海道・宮城県・福岡県が対角線の左上かつ上方に位置しており、今期の業況 DI が相対的に高い様子が見て取れる。

このように賃貸・売買ともにその他エリアの業況 DI が首都圏・近畿圏と比較して良好な傾向にある要因を探るため、家賃および中古マンション価格と収入の関係を調査した。なお平均家賃および中古マンション平均価格は「不動産情報サイト アットホーム」の情報を、収入は総務省の「家計調査」から都道府県主要市別二人以上の世帯の実収入を元に算出した。詳細は P 5 の出典を参照。

図表 7 【賃貸】2023 年と 2024 年の業況 DI 分布



図表 8 【売買】2023 年と 2024 年の業況 DI 分布

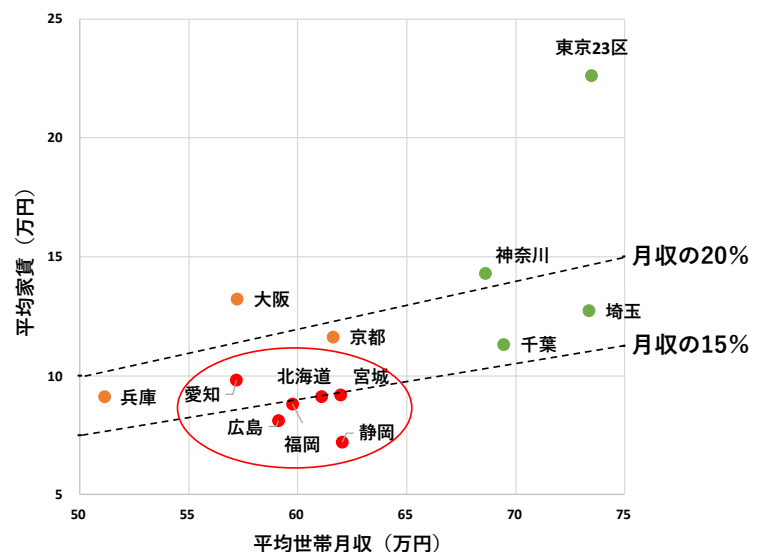


その他エリアの家賃負担率は首都圏・近畿圏よりも低い。

図表 9 は、各エリアのファミリー向き賃貸マンション（50～70 m²）の平均家賃を縦軸に、平均世帯月収を横軸にプロットしたものである。また、図中の点線は月収の 15% および 20% の家賃ライン。

これを見ると、東京 23 区が突出して高いものの、首都圏・近畿圏各エリアは概ね 20% ラインの近辺および 15% ラインの上部に位置している。一方、その他エリアは 15% ライン上および下方に多く位置している。つまり、その他エリアは家賃上昇が続く中でも相対的に家賃負担率が低く抑えられており、それが前掲の業況 DI の分布にも表れていると考えられる。

図表 9 ファミリー向き賃貸マンション（50～70 m²）平均家賃と平均世帯月収

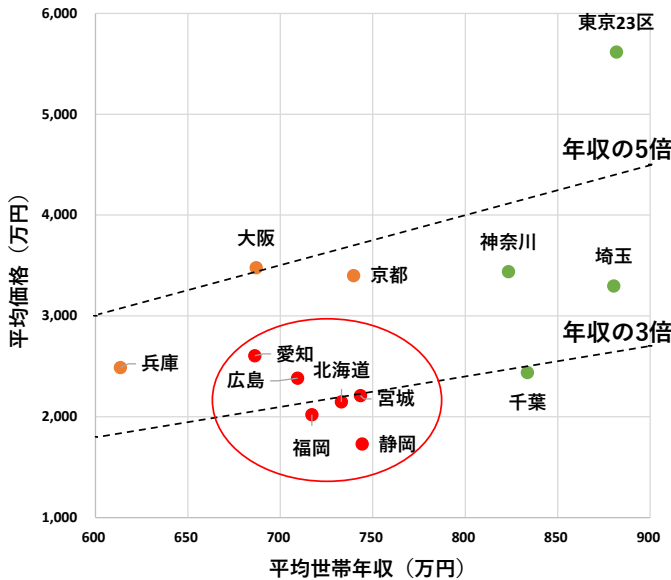


首都圏・近畿圏の物件価格高騰が続く中、その他エリアの年収倍率は比較的低水準。

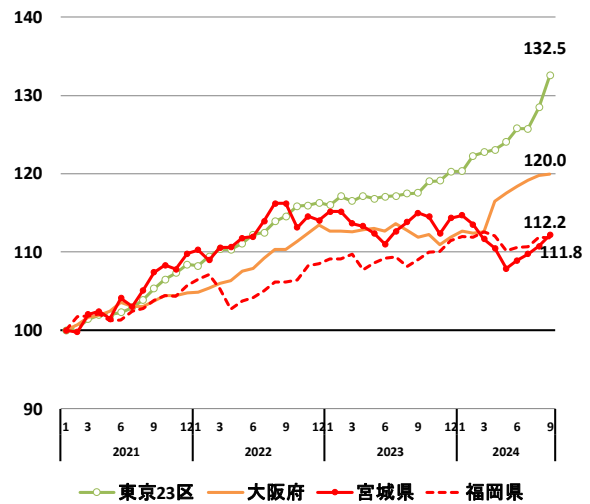
図表 10 は、各エリアの中古マンションの平均価格を縦軸に、平均世帯年収を横軸にプロットしたものである。また、図中の点線は価格が年収の何倍に相当するかを示したライン。例えば、東京 23 区では中古マンション平均価格 5,615 万円に対し、平均年収 881 万円であるため、年収倍率は 6.4 倍となる。

これを見ると、その他エリアは年収倍率が 3 倍のラインの近辺に集まっており、年収倍率 5 倍近辺に位置している首都圏・近畿圏各エリアに比べて全般的に下方にある。これは、中古マンション価格が全国的に上昇傾向にある中でも、その他エリアでは首都圏や近畿圏に比べて上昇率が低い（図表 11）ことが反映されたものといえる。

図表 10 中古マンション平均価格と平均世帯年収



図表 11 中古マンション価格指数（2021年1月=100）



その他エリアでは、首都圏・近畿圏に比べ価格高騰を懸念する声は少ない。再開発等も業況を後押し。

首都圏や近畿圏の不動産店からは「購入意欲はあるが、金銭的に追いついていない（埼玉県さいたま市）」「物件価格は上がっているようで、お客さまは成約までにかかなり時間を要する（兵庫県加古郡）」と物件価格の高騰により全般的に厳しい声が目立った。

一方、その他エリアからは「中古マンションの需要が高い。土地についても価格が上昇していても売れている実感がある（北海道札幌市）」「価格が高騰しているにもかかわらずお客さまが消極的になっていない（福岡県福岡市）」など、消費者がまだ買える水準にあることをうかがわせるコメントが見られた。

また、北海道では半導体工場の建設、福岡県では天神ビッグバンに伴う商業施設や企業の進出、宮城県や広島県でも主要駅前の再開発やインフラ整備などにより人口流入が促進され、観光業も発展しつつある。

住居費用の安さに加え、再開発などによる地域の発展への期待がその他エリアの業況を後押ししていると考えられる。

<図表 9・10 出典>

- ・世帯収入は総務省「家計調査結果」2023年の年次データから、都市階級・地方・都道府県主要市別勤労者世帯の二人以上の世帯実収入（同一県に複数の市がある場合は世帯数分布で加重平均）を使用。年収は月次平均×12カ月
- ・平均家賃および中古マンション平均価格は、2024年9月に不動産情報サイト アットホームに掲載された物件情報から家計調査と同一都市に所在する物件の平均値を算出。
- ・図表中のエリア名（【 】内）および対象都市は以下の通り。
 【北海道】札幌市 【宮城】仙台市 【埼玉】さいたま市 【千葉】千葉市 【神奈川】横浜市・川崎市 【静岡】静岡市・浜松市
 【愛知】名古屋市 【京都】京都市 【大阪】大阪市・堺市 【兵庫】神戸市 【広島】広島市 【福岡】福岡市・北九州市

ピックアップ：居住用賃貸物件における外国人との取引に関する調査

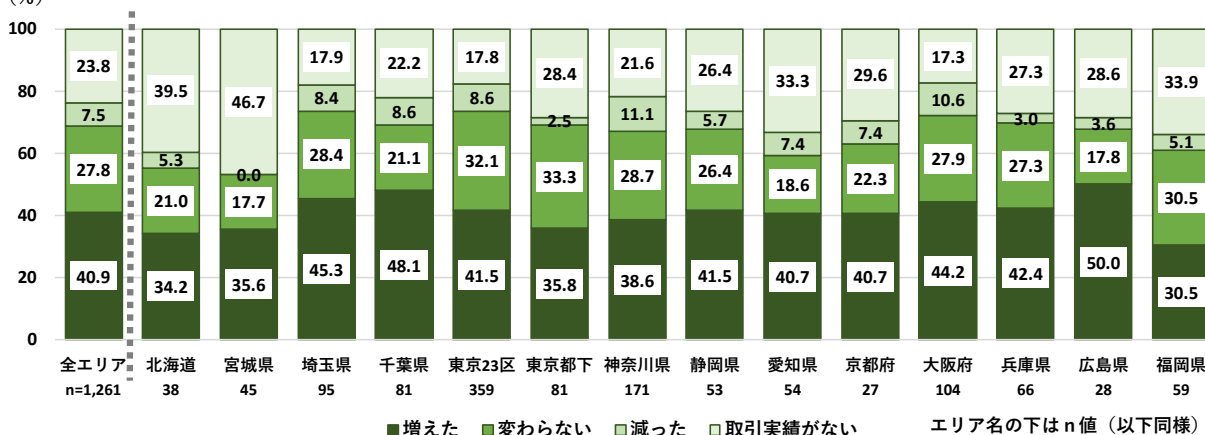
総務省の「住民基本台帳に基づく人口動態調査」によると、首都圏の1月1日時点の人口は日本人が3年連続で減少し、2023年は前年比-6.6万人となる一方、外国人は+13万人と増加した。そこで今回は増加している外国人との居住用賃貸物件における取引について調査した。対象は景況感調査に回答した不動産店1,800店のうち、居住用賃貸物件を取り扱っている1,261店。

外国人との取引件数は増加傾向。

今年(2024年)の外国人との取引件数について、5年前と比べてどのように感じるか聞いたところ(図表12)、全エリアでは『増えた』が40.9%と最多。次いで『変わらない』が27.8%、『減った』は7.5%であった。『取引実績がない』は23.8%あったものの、2018年に実施した同様の調査の31.0%からは7.2ポイントの減少となり、外国人との取引は増加している様子がうかがえた。

エリア別に見ると、広島県で『増えた』が50.0%と全体より10ポイント近く高かった。また、北海道・宮城県は『取引実績がない』がそれぞれ39.5%・46.7%となり、4つの選択肢の中で最も多かった。

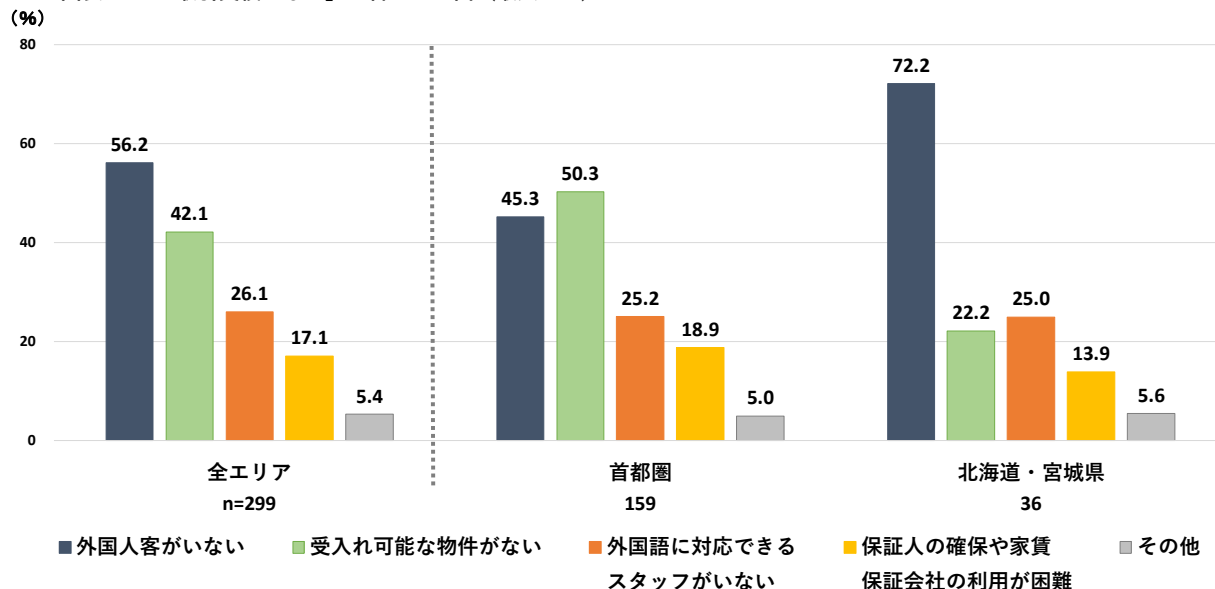
図表12 今年(2024年)の外国人との取引件数の5年前比較



取引実績がない理由はエリアによって異なる。転居元は日本国内からが多い。

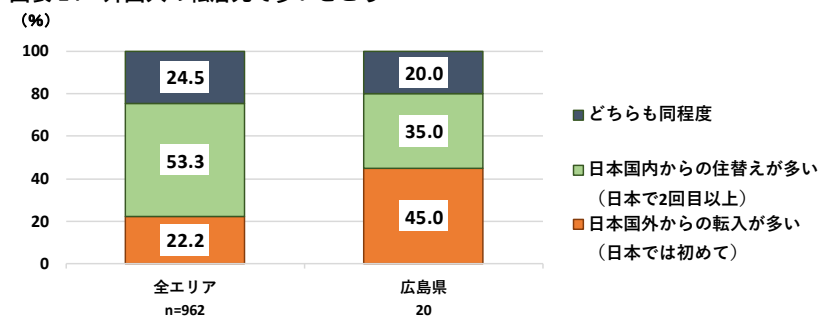
図表13で取引実績がない理由について見ると、全エリアでは『外国人客がない』『受入れ可能な物件がない』が多かった。エリア別の特徴としては、首都圏で『受入れ可能な物件がない』を選択した比率が約50%と他エリアに比べて多かった。一方、前述した取引実績がない割合が高い北海道・宮城県では『外国人客がない』が72.2%と突出して高く、エリアにより外国人との取引機会に差のある様子がうかがえた。

図表13 「取引実績がない」と答えた理由(最大3つ)



外国人の転居元について図表 14 を見ると、全エリアでは『日本国内からの住替えが多い』が半数以上を占める一方、『日本国外からの転入が多い』は約 2 割にとどまっている。エリア別では、広島県で『日本国外からの転入が多い』の割合が 45.0%と高く、「外国人研修生用の住まい探しが多かった（広島県庄原市）」などのコメントがみられた。

図表 14 外国人の転居元で多いところ

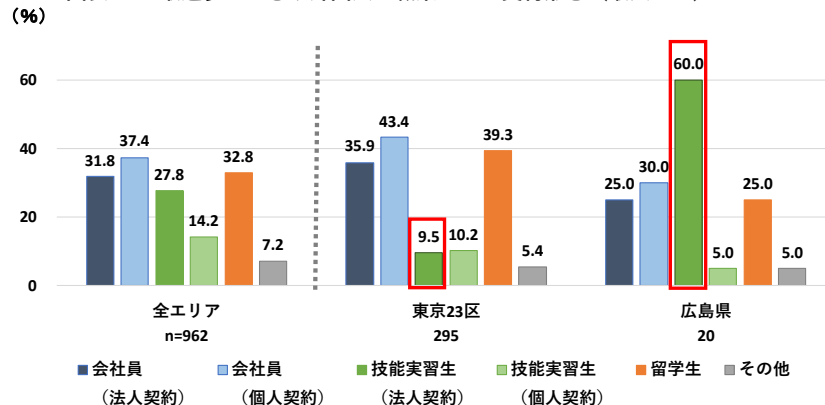


東京 23 区は技能実習生の割合が極端に低い。

最近多いと思う外国人の職業および契約形態については、技能実習生（法人契約）を選択した比率が、東京 23 区では 9.5%なのに対し、広島県では 60.0%と大きな差がみられた（図表 15）。

技能実習生については「制度の変更が予定されており、今後ますます増えていくことが予想される（愛知県名古屋市）」という声も聞こえた。

図表 15 最近多いと思う外国人の職業および契約形態（最大 3 つ）



『国籍による方針の違いはない』が最多。

今後の外国人との取引方針について、最も多い回答は『国籍による方針の違いはない』で 44.3%、次いで『できれば避けたい』の 38.4%。『積極的に増やしたい』は 17.3%となった（図表 16）。

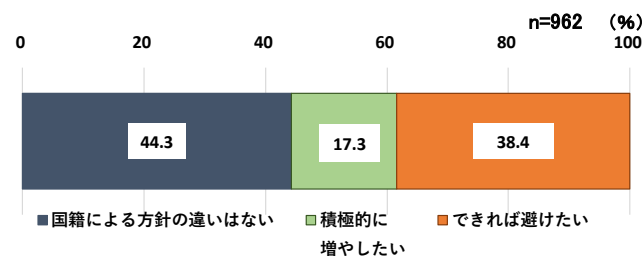
『国籍による方針の違いはない』と回答した不動産店からは「日本語を理解していれば問題ない（東京都渋谷区）」「保証会社の審査が通れば問題ない（静岡県浜松市）」「入居審査の基準をクリアすれば何ら問題なし（大阪府岸和田市）」など、コミュニケーションやリスク回避の手段が確保できれば国籍は問わないという回答が多くみられた。

また、『積極的に増やしたい』と回答した不動産店からは「英語対応可能なスタッフがいるため（東京都豊島区）」「空室期間が長い物件の入居を積極的に増やしたい（広島県東広島市）」「いずれ外国籍の方も当たり前で日本で住むことになるだろうから早めに慣れておきたい（福岡県宮若市）」などのコメントがあった。

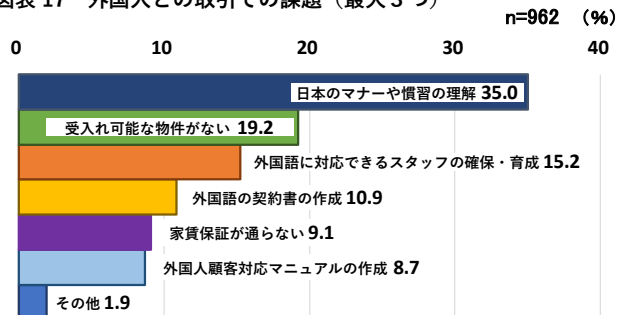
一方、『できれば避けたい』と回答した不動産店からは「文化の違いにより入居者間や家主との間でトラブルが非常に多く、少数で営業している当社では他の業務に影響が出てきている（千葉県市川市）」「貸主から契約締結の承認が取れずに紹介できる物件が少ない（京都府京都市）」などの理由が挙げられた。

実際、外国人との取引における課題について聞いたところ（図表 17）、『日本のマナーや慣習の理解』が最も多く 35.0%、『受入れ可能な物件がない』『外国語に対応できるスタッフの確保・育成』が続いた。

図表 16 今後の外国人との取引方針



図表 17 外国人との取引での課題（最大 3 つ）



< 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7～9月期）が第43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9月13日～9月24日

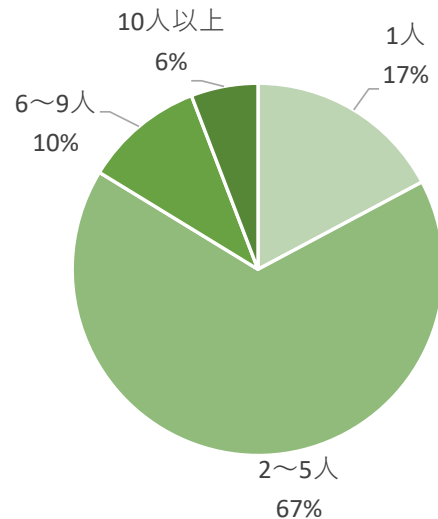
5. 有効回答数

1,800店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	38	63
宮城県	45	40
首都圏	787	501
埼玉県	95	80
千葉県	81	80
東京都	440	226
神奈川県	171	115
静岡県	53	91
愛知県	54	134
近畿圏	197	234
京都府	27	39
大阪府	104	126
兵庫県	66	69
広島県	28	29
福岡県	59	66
合計	1,261	1,158

※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=1,800）



7. 調査内容 ※賃貸・売買とも（7）（9）以外全て前年同期比

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

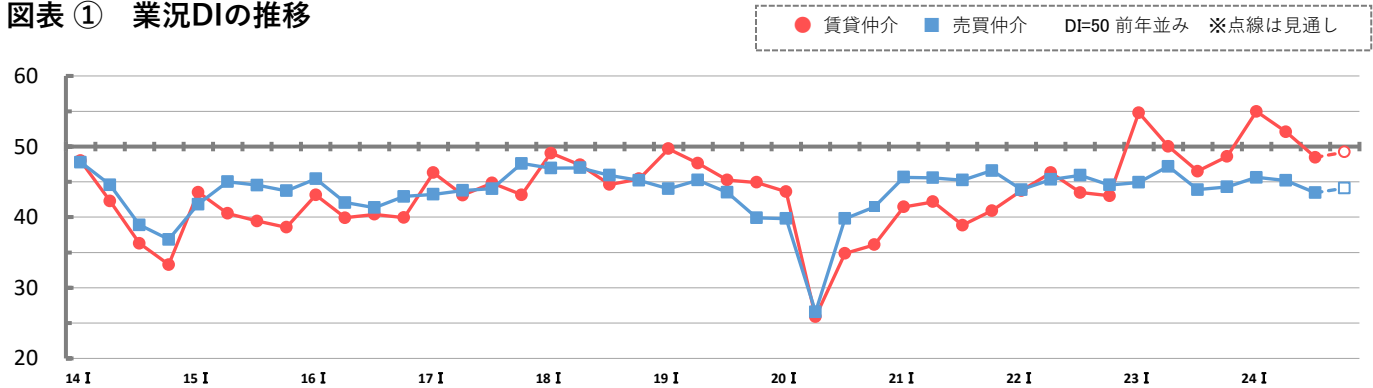
8. DIの算出方法

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

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

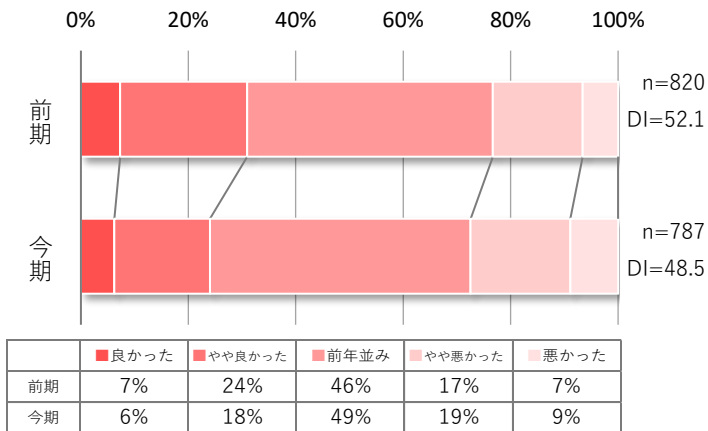
※「増えた」「短くなった」「上がった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」「下がった」は悪かったと同義として算出。

図表① 業況DIの推移

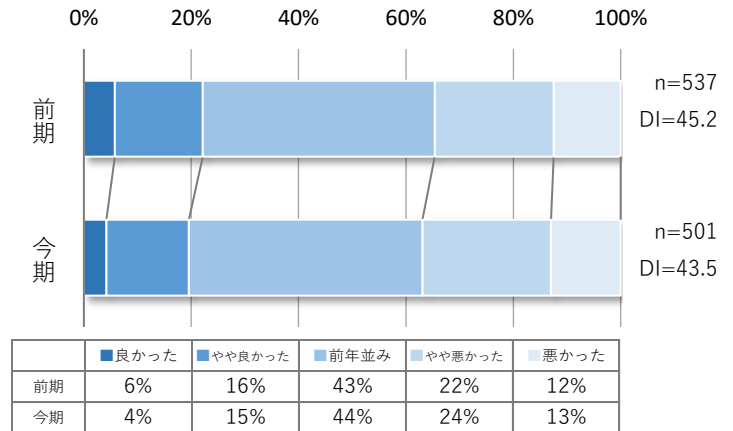


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.5	48.6	55.0	52.1	48.5	49.2	55.0 (24 I)	25.9 (20 II)
売買	43.9	44.3	45.6	45.2	43.5	44.1	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

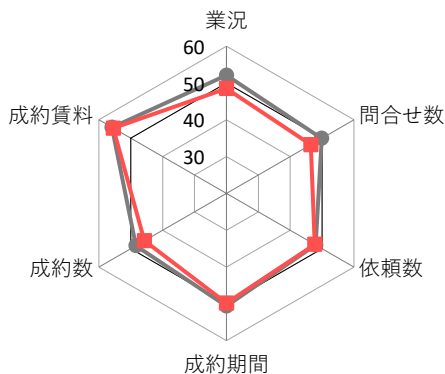
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

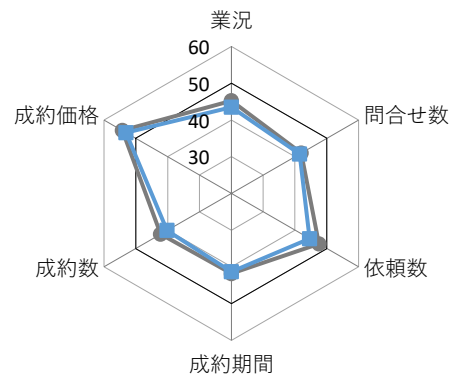


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



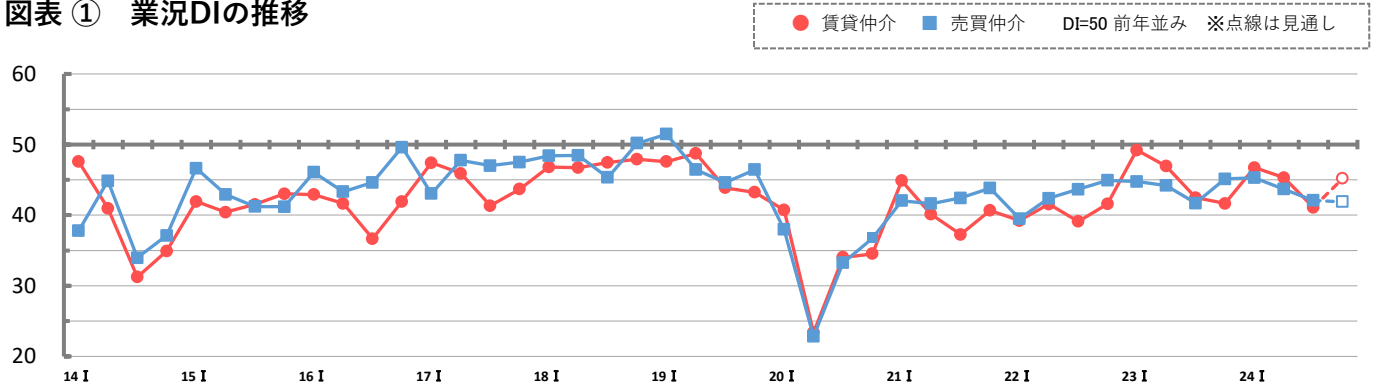
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	52.1	49.9	48.0	50.6	48.4	55.9
■今期	48.5	46.5	47.7	49.8	45.7	55.5
増減	- 3.6	- 3.4	- 0.3	- 0.8	- 2.7	- 0.4

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



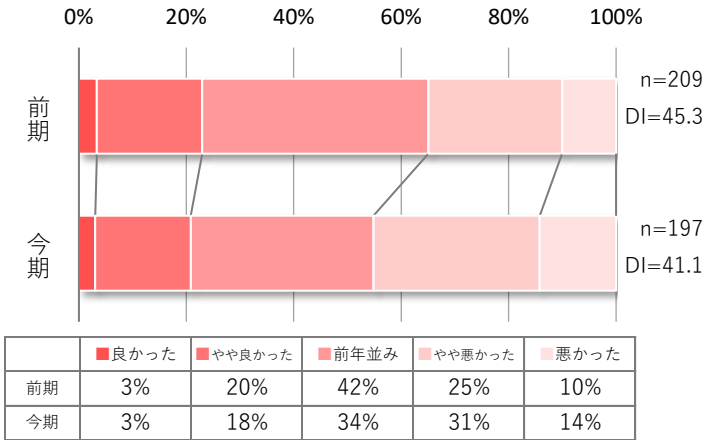
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.2	42.0	47.5	41.8	42.2	54.2
■今期	43.5	41.5	44.6	41.3	40.2	53.1
増減	- 1.7	- 0.5	- 2.9	- 0.5	- 2.0	- 1.1

図表① 業況DIの推移

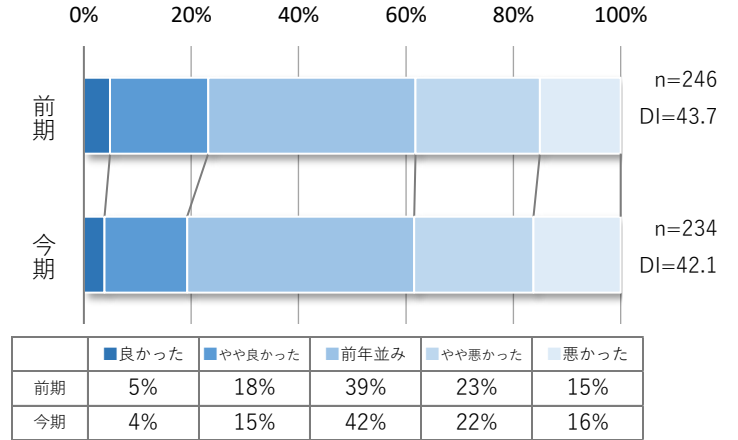


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.5	41.7	46.7	45.3	41.1	45.2	49.2 (23 I)	23.4 (20 II)
売買	41.7	45.1	45.3	43.7	42.1	41.9	51.5 (19 I)	22.8 (20 II)

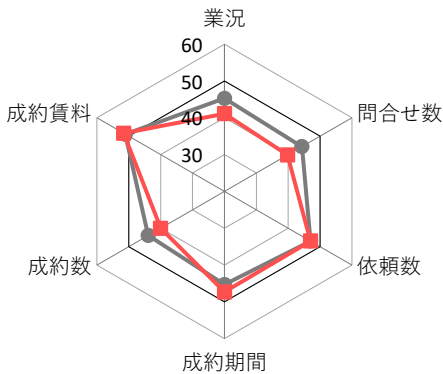
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



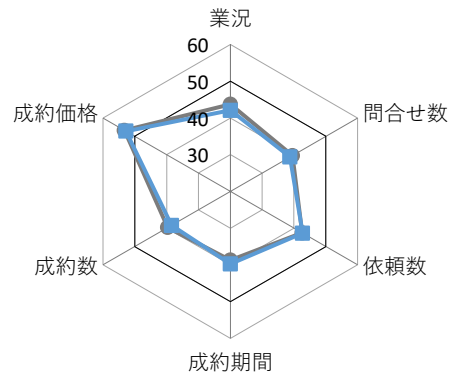
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

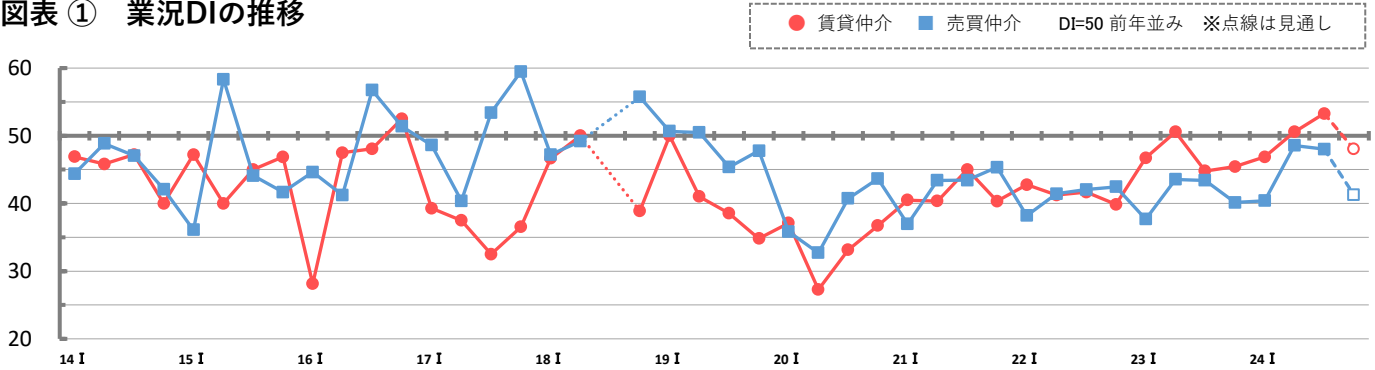


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



賃貸は前期比+2.7ポイントと上昇しDI=53.3 売買は前期比-0.6ポイントと横ばいでDI=48.0

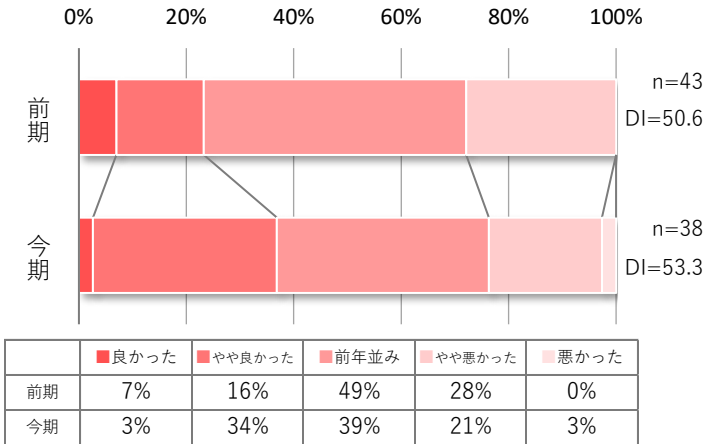
図表① 業況DIの推移



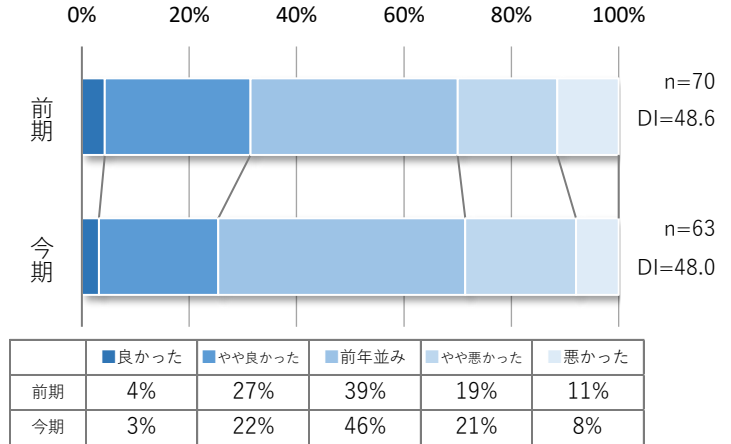
	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	44.8	45.5	46.9	50.6	53.3	48.0	53.3 (24III)	27.3 (20II)
売買	43.4	40.2	40.4	48.6	48.0	41.3	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

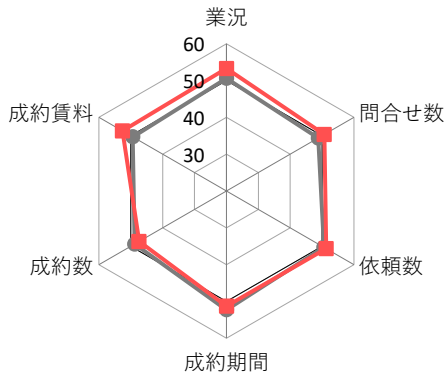
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



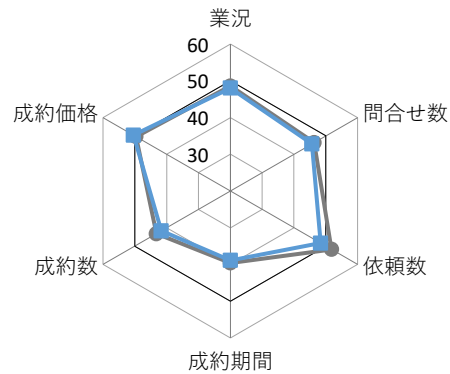
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

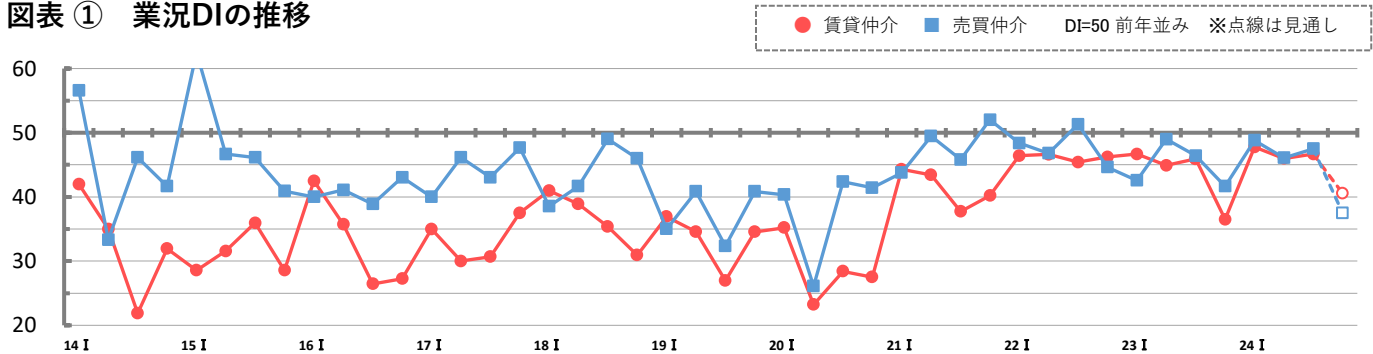


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



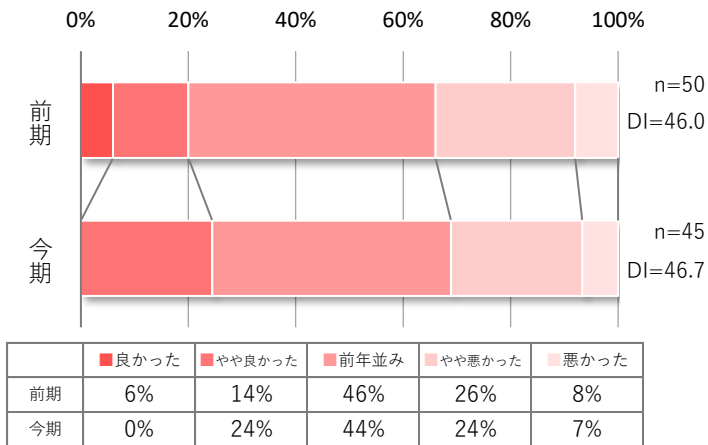
△ 賃貸は前期比+0.7ポイントと横ばいでDI=46.7 売買は前期比+1.4ポイントと上昇しDI=47.5

図表① 業況DIの推移

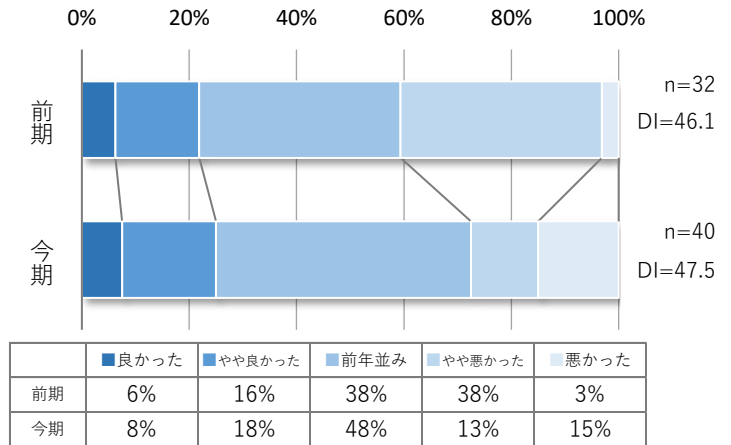


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.9	36.5	47.8	46.0	46.7	40.6	47.8 (24 I)	21.9 (14 III)
売買	46.4	41.7	48.8	46.1	47.5	37.5	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

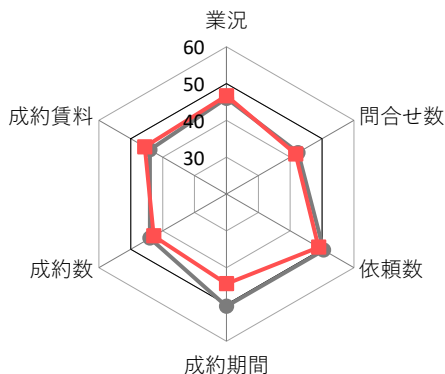
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

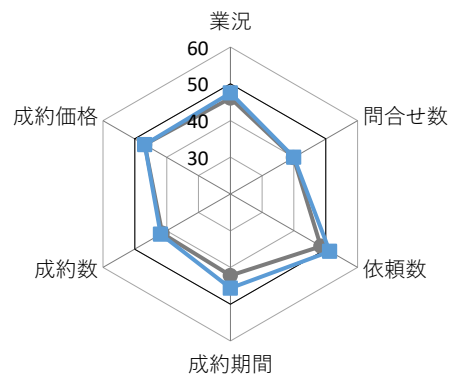


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.0	42.5	50.5	50.5	44.0	44.0
■今期	46.7	41.7	48.9	44.4	42.8	45.6
増減	+ 0.7	- 0.8	- 1.6	- 6.1	- 1.2	+ 1.6

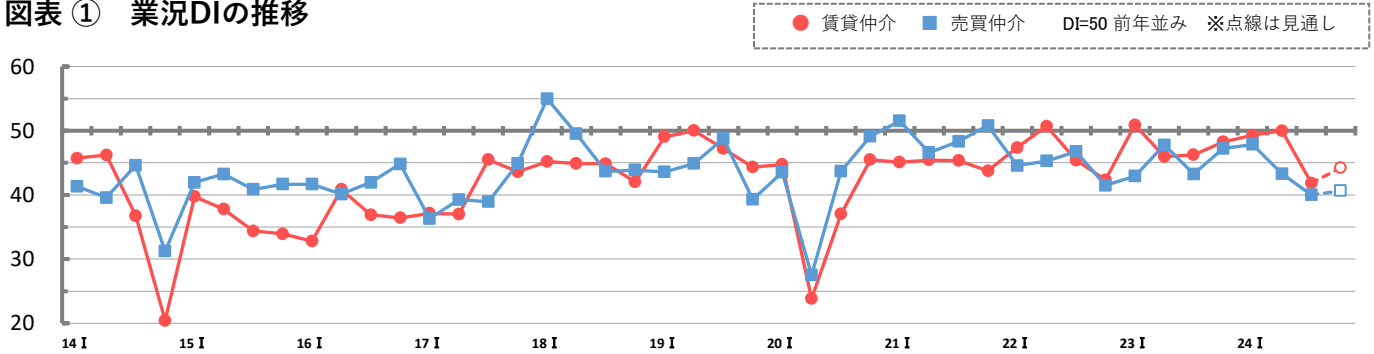
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.1	39.8	48.4	42.2	41.4	46.9
■今期	47.5	40.0	51.3	45.6	41.9	46.9
増減	+ 1.4	+ 0.2	+ 2.9	+ 3.4	+ 0.5	0.0

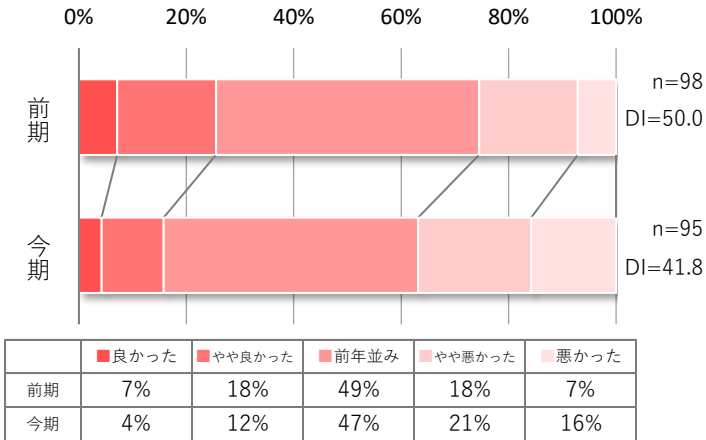
△ 賃貸は前期比 - 8.2ポイントと大幅低下しDI=41.8 売買は前期比 - 3.3ポイントと低下しDI=40.0

図表① 業況DIの推移

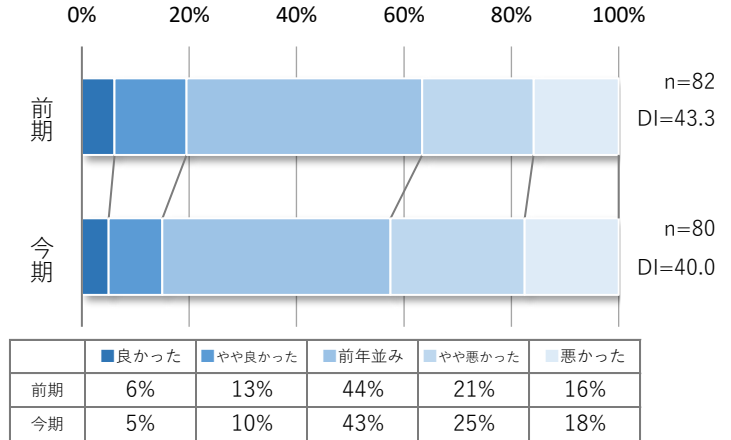


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.3	48.3	49.3	50.0	41.8	44.2	50.9 (23 I)	20.5 (14IV)
売買	43.2	47.2	47.8	43.3	40.0	40.6	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

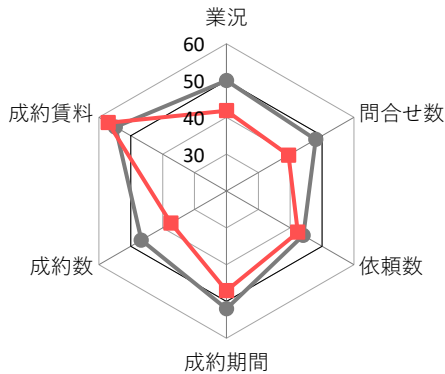
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



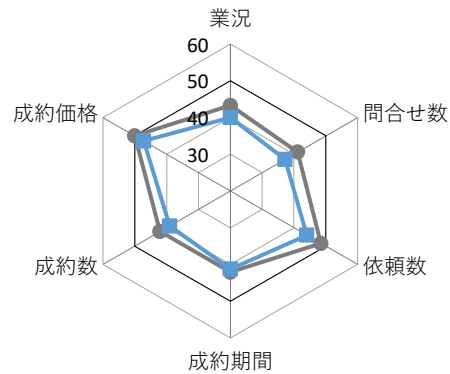
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

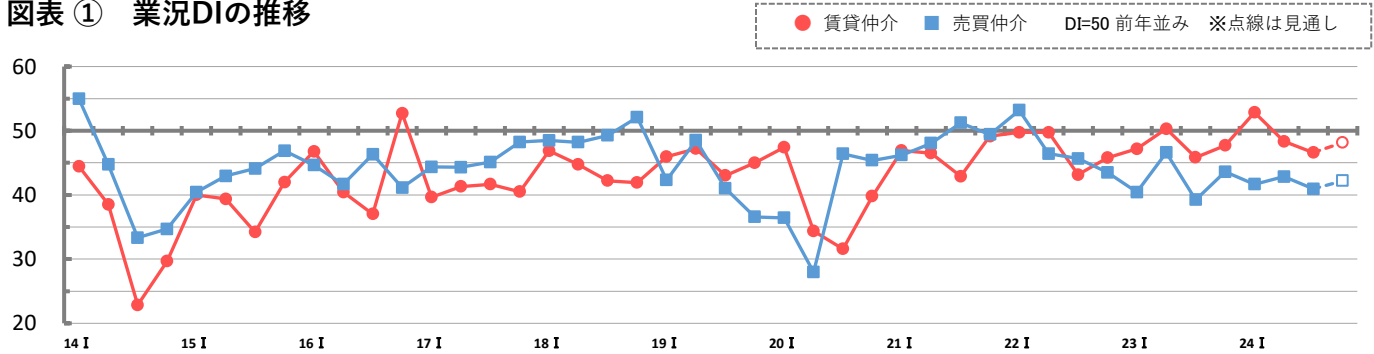


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



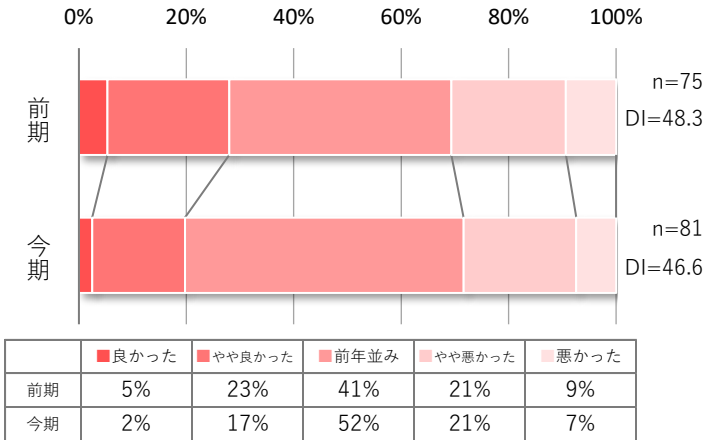
△ 賃貸は前期比 -1.7ポイントと低下しDI=46.6 売買は前期比 -2.0ポイントと低下しDI=40.9

図表① 業況DIの推移

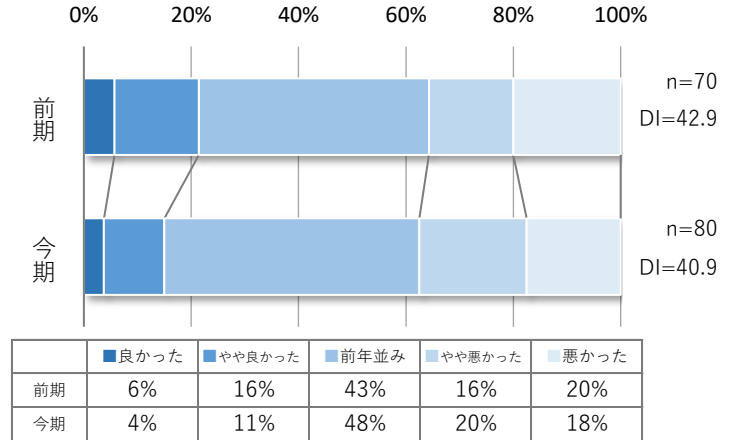


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.8	47.7	52.8	48.3	46.6	48.1	52.8 (24 I)	22.9 (14 III)
売買	39.2	43.6	41.7	42.9	40.9	42.2	55.0 (14 I)	28.0 (20 II)

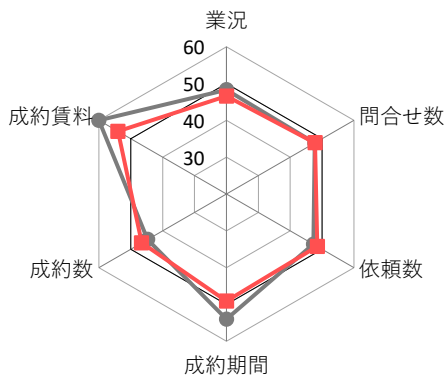
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



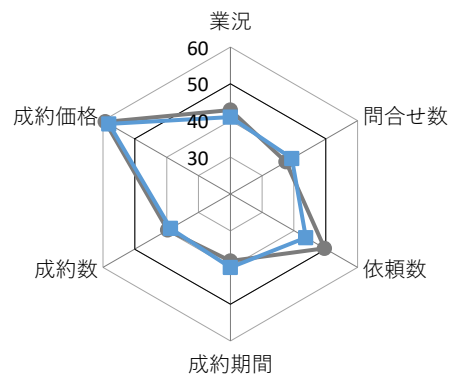
図表③ 売買仲介の業況回答割合



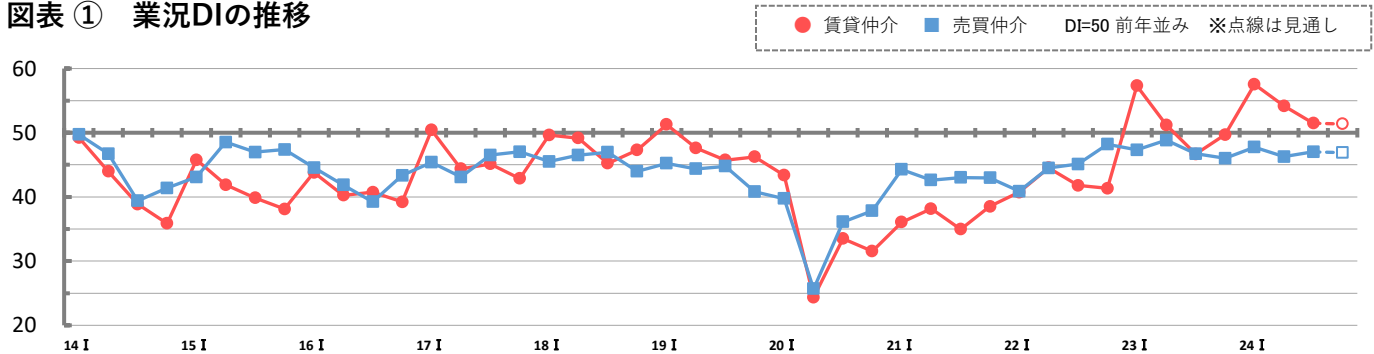
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

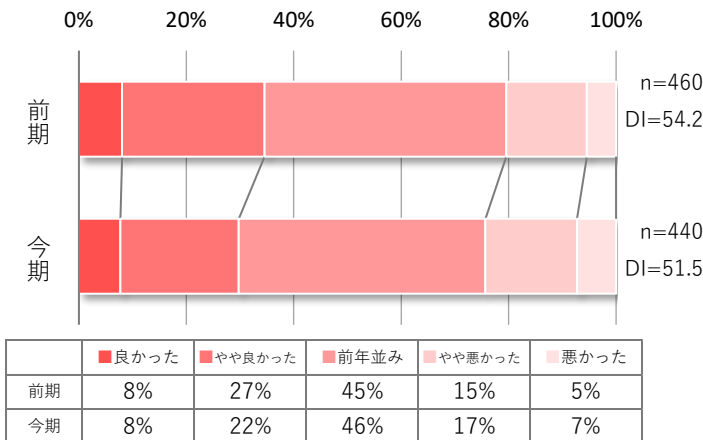


図表① 業況DIの推移

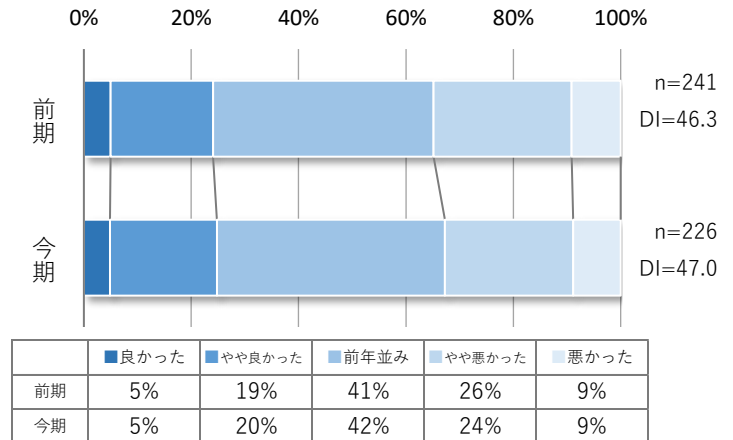


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.7	49.7	57.5	54.2	51.5	51.4	57.5 (24 I)	24.3 (20 II)
売買	46.7	46.0	47.7	46.3	47.0	46.9	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

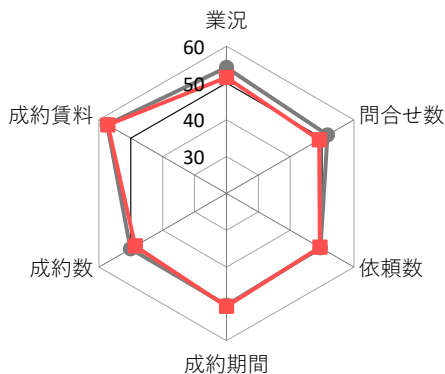
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

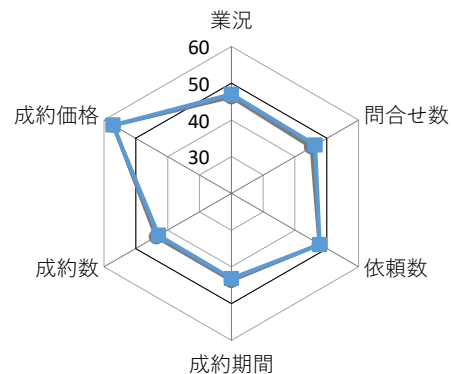


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	54.2	51.7	49.5	50.4	50.1	57.4
■今期	51.5	49.1	49.3	50.7	48.6	57.2
増減	- 2.7	- 2.6	- 0.2	+ 0.3	- 1.5	- 0.2

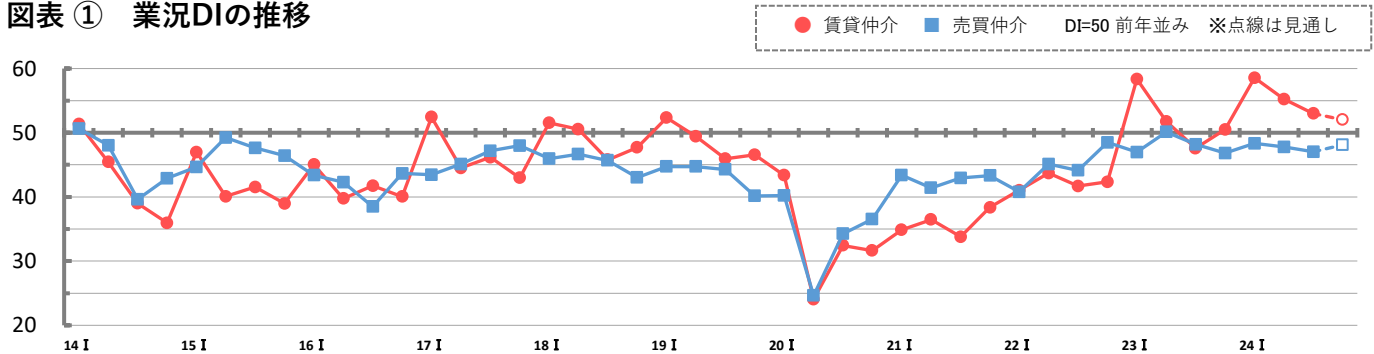
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.3	45.2	47.7	43.7	43.6	57.1
■今期	47.0	46.3	47.8	43.1	42.8	57.2
増減	+ 0.7	+ 1.1	+ 0.1	- 0.6	- 0.8	+ 0.1

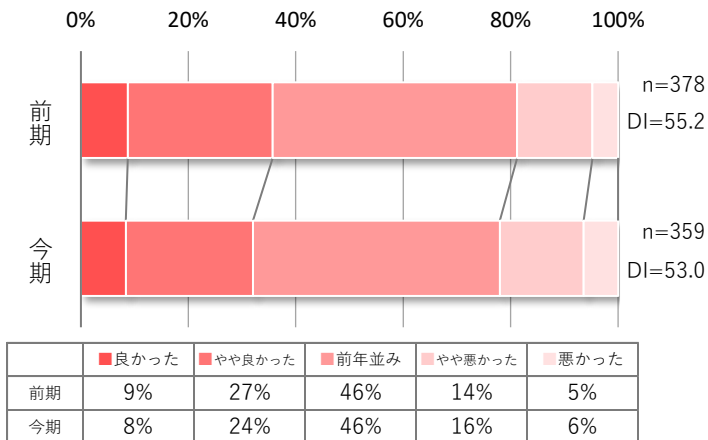
△ 賃貸は前期比 - 2.2ポイントと低下しDI=53.0 売買は前期比 - 0.8ポイントと横ばいでDI=47.0

図表① 業況DIの推移

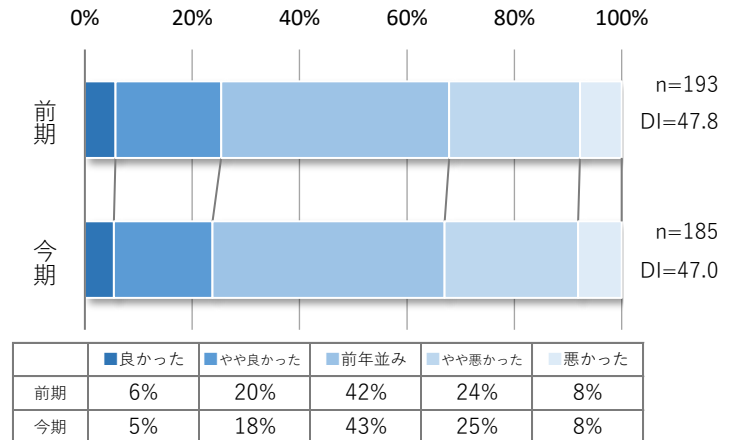


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	47.6	50.5	58.6	55.2	53.0	52.0	58.6 (24 I)	24.0 (20 II)
売買	48.2	46.8	48.3	47.8	47.0	48.1	50.6 (14 I)	24.6 (20 II)

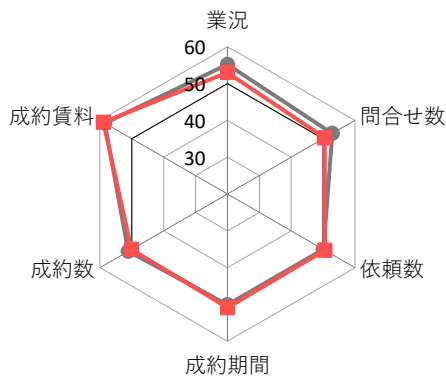
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

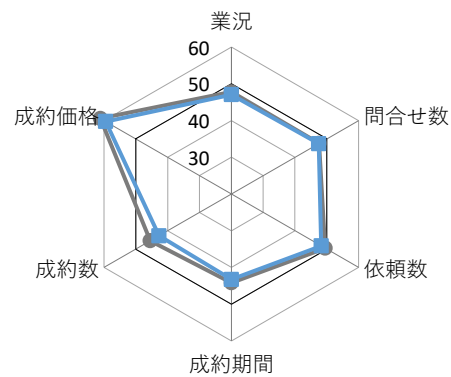


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	55.2	52.9	50.1	50.1	51.1	58.5
■今期	53.0	50.5	50.6	50.9	50.1	58.9
増減	- 2.2	- 2.4	+ 0.5	+ 0.8	- 1.0	+ 0.4

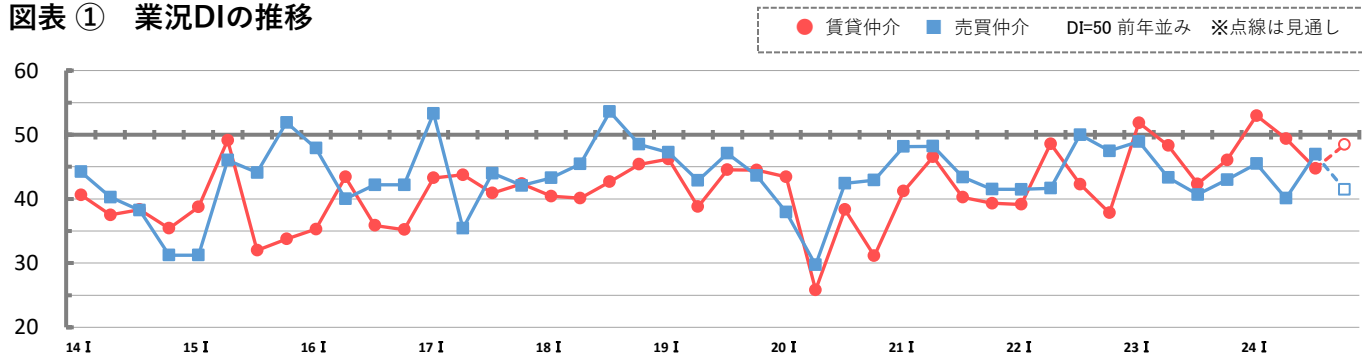
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	47.8	47.5	49.5	44.2	45.5	61.1
■今期	47.0	47.4	48.2	43.2	42.7	59.5
増減	- 0.8	- 0.1	- 1.3	- 1.0	- 2.8	- 1.6

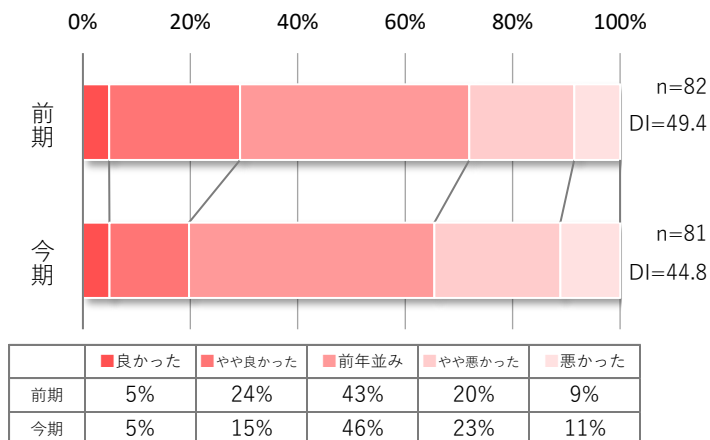
△ 賃貸は前期比 - 4.6ポイントと低下しDI=44.8 売買は前期比 + 6.9ポイントと大幅上昇しDI=47.0

図表① 業況DIの推移

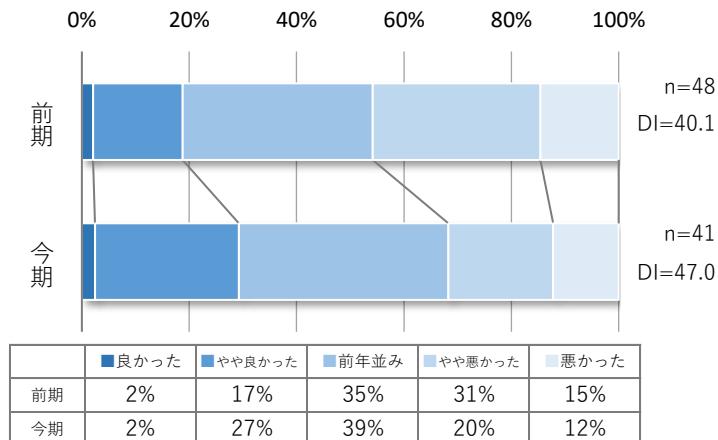


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.3	46.1	53.0	49.4	44.8	48.5	53.0 (24 I)	25.8 (20 II)
売買	40.7	43.0	45.5	40.1	47.0	41.5	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

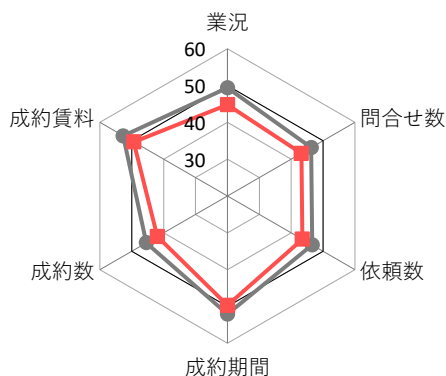
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

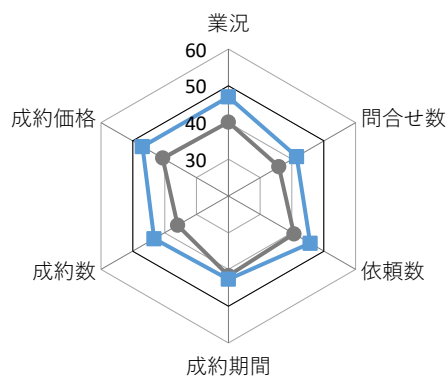


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	49.4	46.3	46.6	52.1	45.4	52.7
■今期	44.8	43.2	43.5	49.7	42.0	49.4
増減	- 4.6	- 3.1	- 3.1	- 2.4	- 3.4	- 3.3

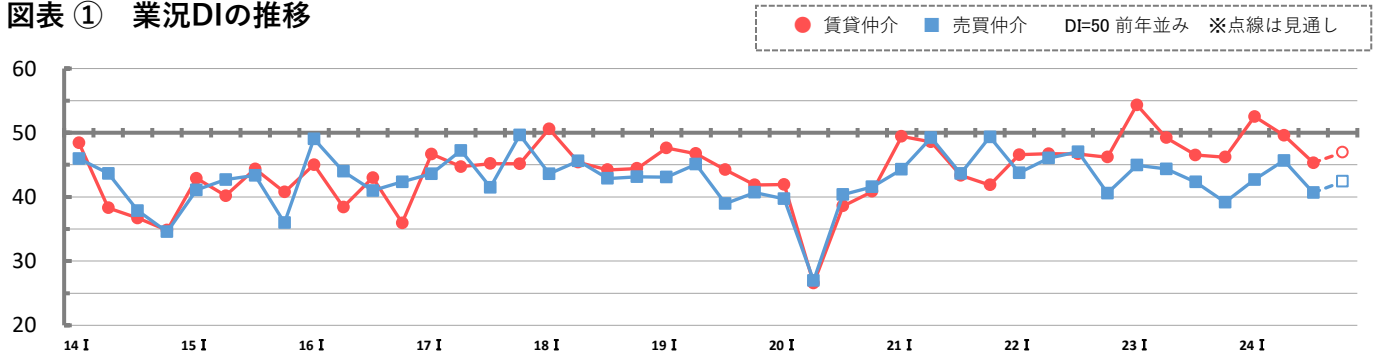
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.1	35.9	40.6	41.7	35.9	40.6
■今期	47.0	41.5	45.7	42.7	43.3	47.0
増減	+ 6.9	+ 5.6	+ 5.1	+ 1.0	+ 7.4	+ 6.4

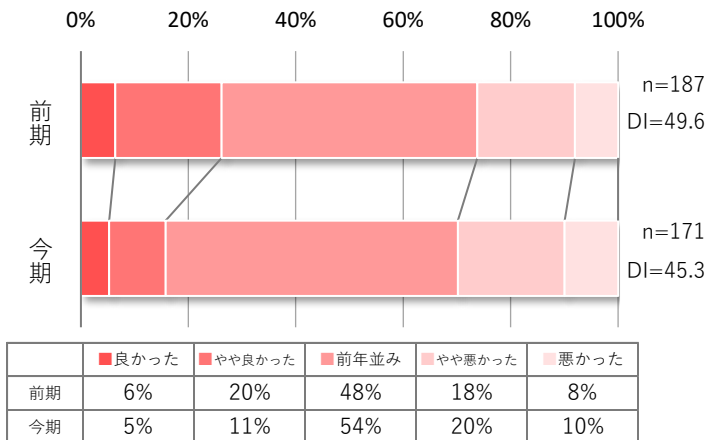
△ 賃貸は前期比 - 4.3ポイントと低下しDI=45.3 売買は前期比 - 5.0ポイントと大幅低下しDI=40.7

図表① 業況DIの推移

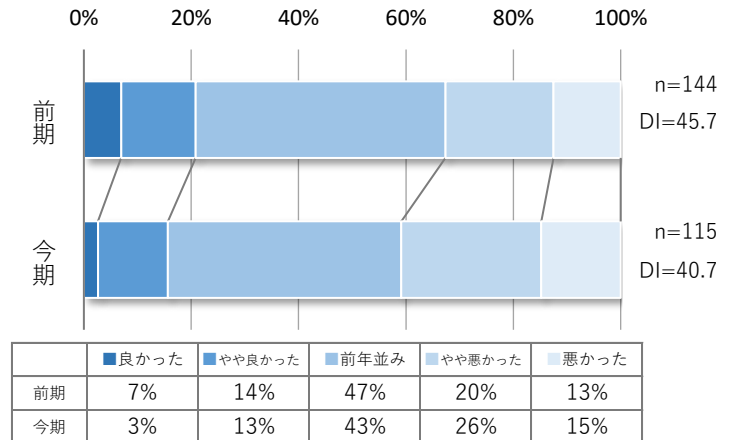


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.5	46.2	52.5	49.6	45.3	46.9	54.3 (23 I)	26.5 (20 II)
売買	42.3	39.2	42.7	45.7	40.7	42.4	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

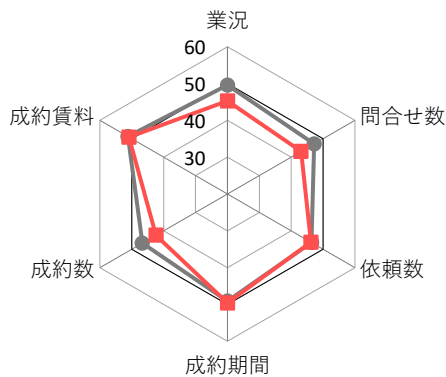
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



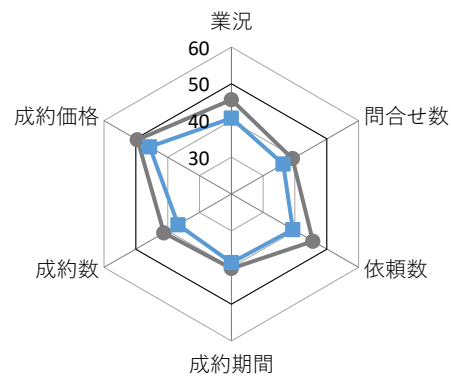
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

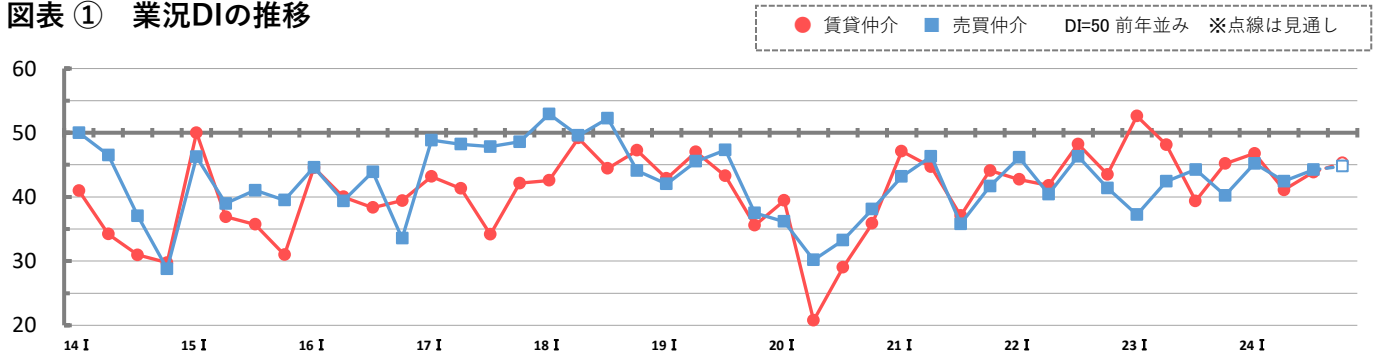


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



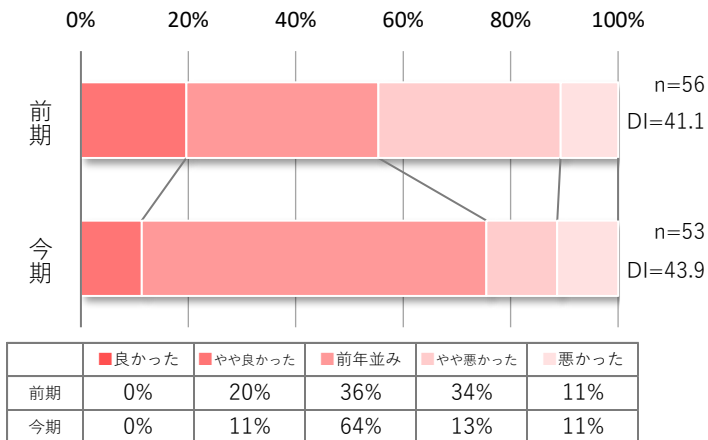
△ 賃貸は前期比+2.8ポイントと上昇しDI=43.9 売買は前期比+1.8ポイントと上昇しDI=44.2

図表① 業況DIの推移

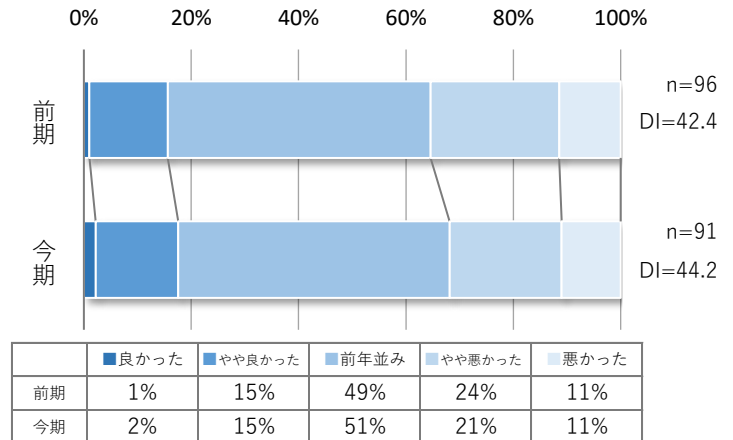


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.4	45.2	46.8	41.1	43.9	45.3	52.6 (23 I)	20.8 (20 II)
売買	44.3	40.2	45.2	42.4	44.2	44.8	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

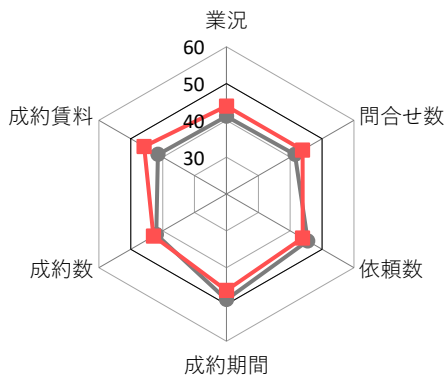
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

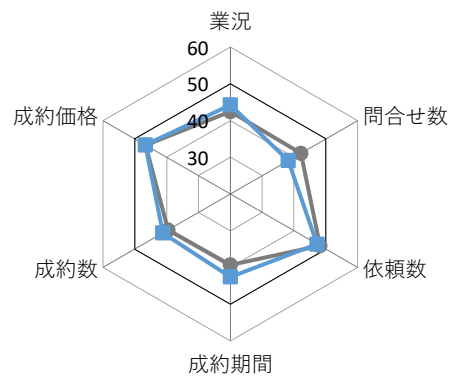


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.1	41.5	45.5	48.7	42.0	41.5
■今期	43.9	43.9	43.9	46.2	42.9	45.8
増減	+ 2.8	+ 2.4	- 1.6	- 2.5	+ 0.9	+ 4.3

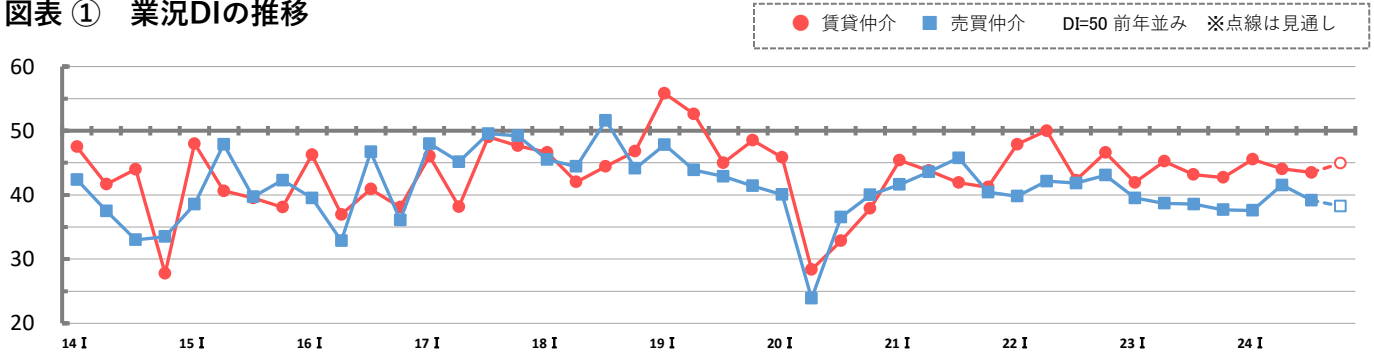
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.4	42.2	48.2	39.3	39.6	46.6
■今期	44.2	38.2	47.3	42.6	41.2	46.7
増減	+ 1.8	- 4.0	- 0.9	+ 3.3	+ 1.6	+ 0.1

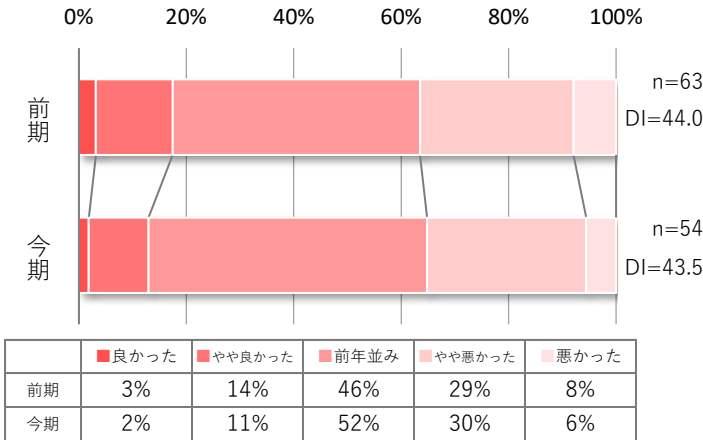
▲ 賃貸は前期比 -0.5ポイントと横ばいでDI=43.5 売買は前期比 -2.3ポイントと低下しDI=39.2

図表① 業況DIの推移

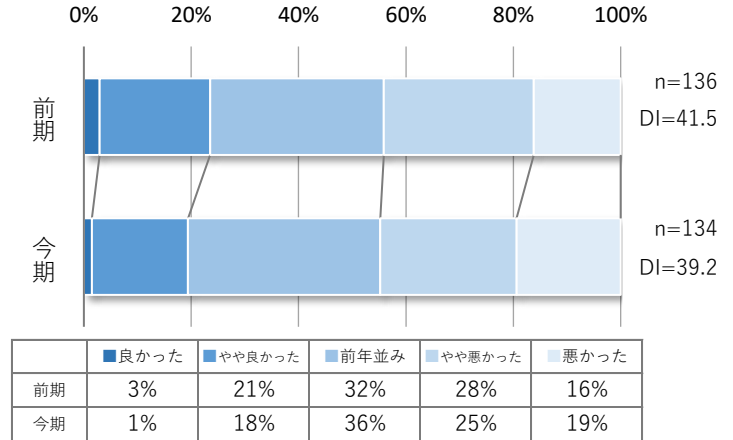


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.2	42.7	45.5	44.0	43.5	44.9	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	38.6	37.7	37.6	41.5	39.2	38.2	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

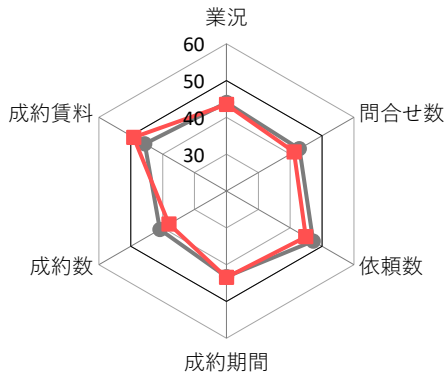
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



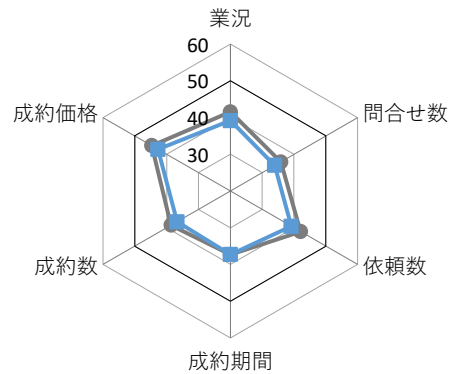
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

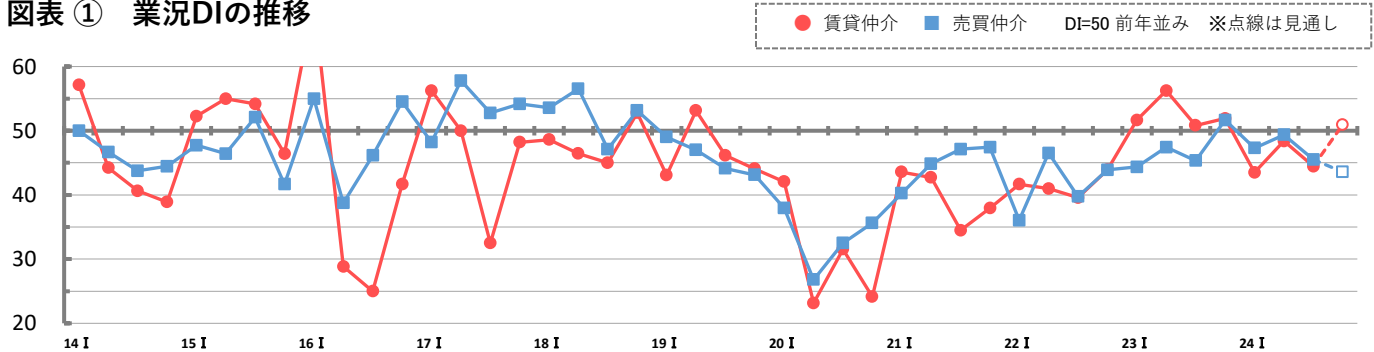


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



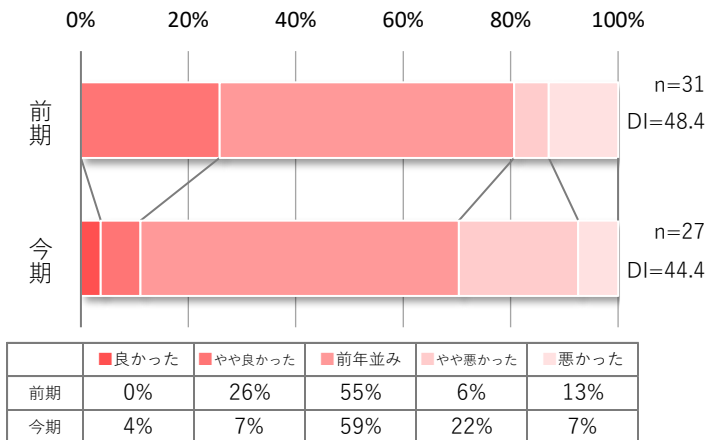
△ 賃貸は前期比 - 4.0ポイントと低下しDI=44.4 売買は前期比 - 3.9ポイントと低下しDI=45.5

図表① 業況DIの推移

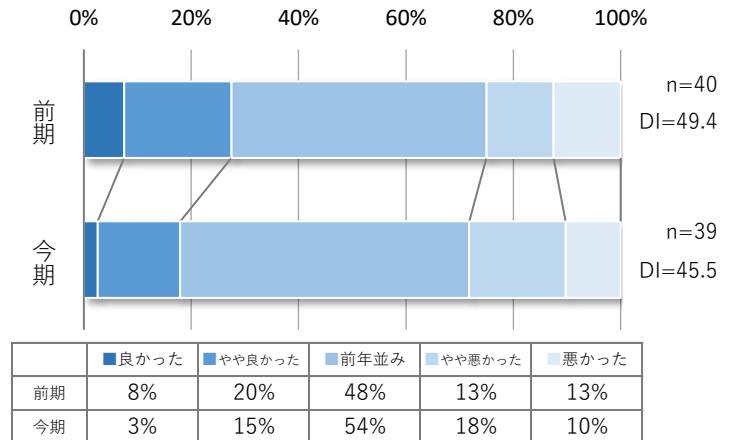


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	50.8	51.9	43.5	48.4	44.4	50.9	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	45.3	51.7	47.3	49.4	45.5	43.6	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

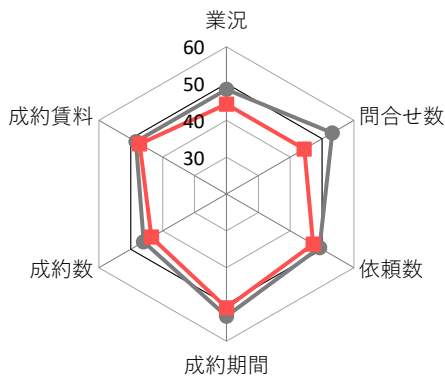
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

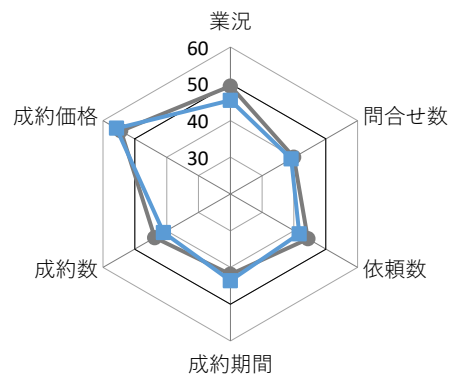


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	48.4	53.2	49.2	53.2	46.0	48.4
■今期	44.4	44.4	47.2	50.9	43.5	47.2
増減	- 4.0	- 8.8	- 2.0	- 2.3	- 2.5	- 1.2

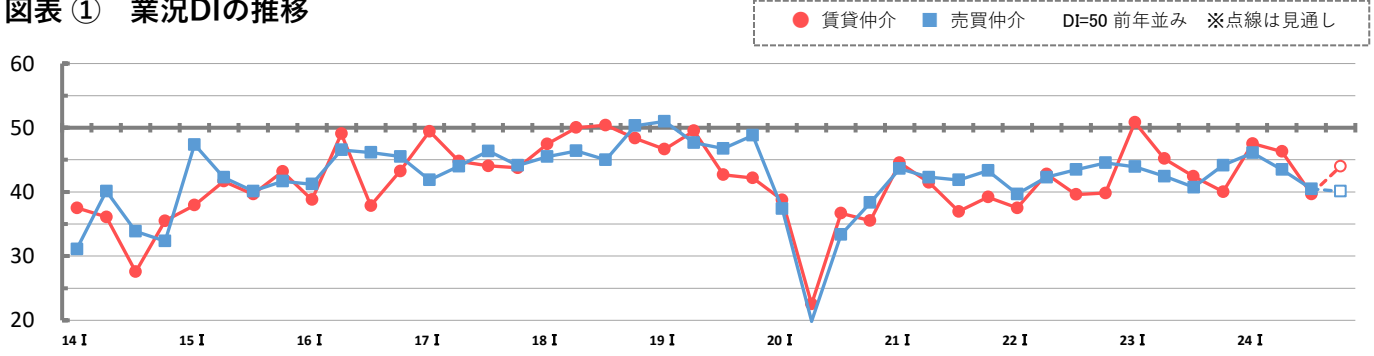
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	49.4	40.0	44.4	41.9	43.8	54.4
■今期	45.5	39.1	41.7	43.6	41.0	55.8
増減	- 3.9	- 0.9	- 2.7	+ 1.7	- 2.8	+ 1.4

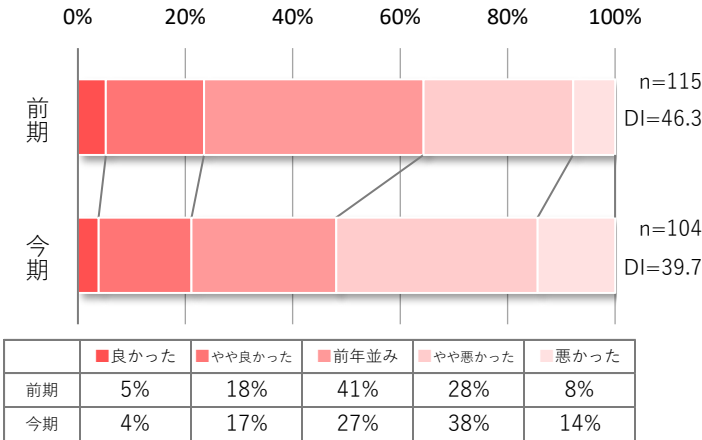
△ 賃貸は前期比 -6.6ポイントと大幅低下しDI=39.7 売買は前期比 -3.0ポイントと低下しDI=40.5

図表① 業況DIの推移

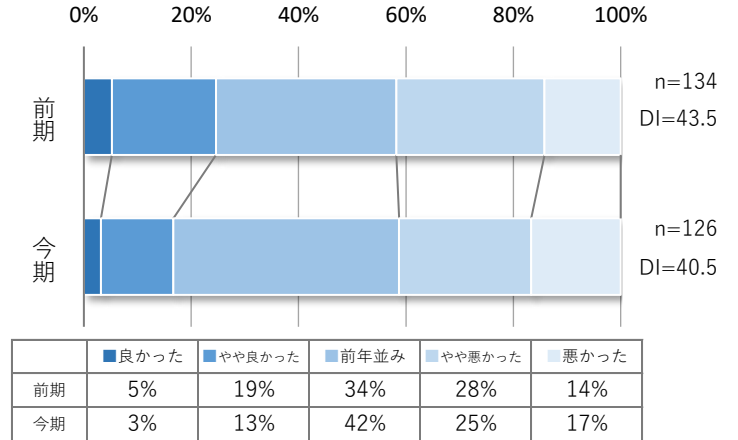


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.4	40.0	47.5	46.3	39.7	44.0	50.8 (23 I)	22.5 (20 II)
売買	40.7	44.1	46.1	43.5	40.5	40.1	51.0 (19 I)	19.9 (20 II)

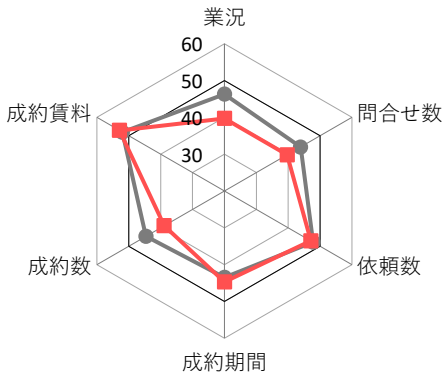
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

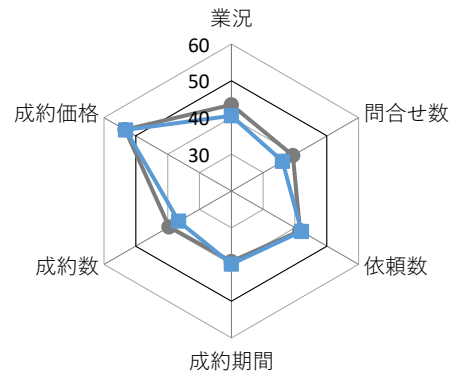


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.3	43.9	47.8	43.5	44.6	52.0
■今期	39.7	39.7	47.1	44.7	38.9	52.9
増減	- 6.6	- 4.2	- 0.7	+ 1.2	- 5.7	+ 0.9

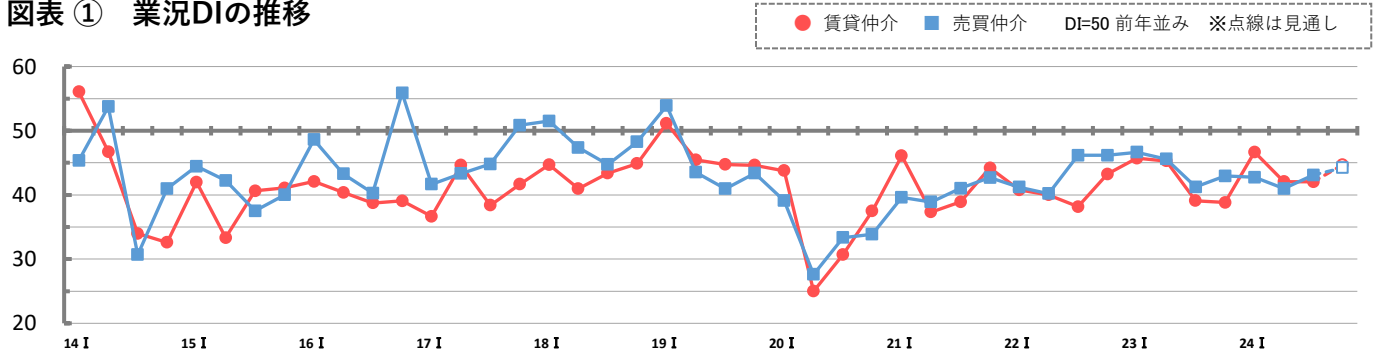
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.5	39.4	41.6	39.2	39.6	53.4
■今期	40.5	36.1	42.1	39.9	36.5	53.2
増減	- 3.0	- 3.3	+ 0.5	+ 0.7	- 3.1	- 0.2

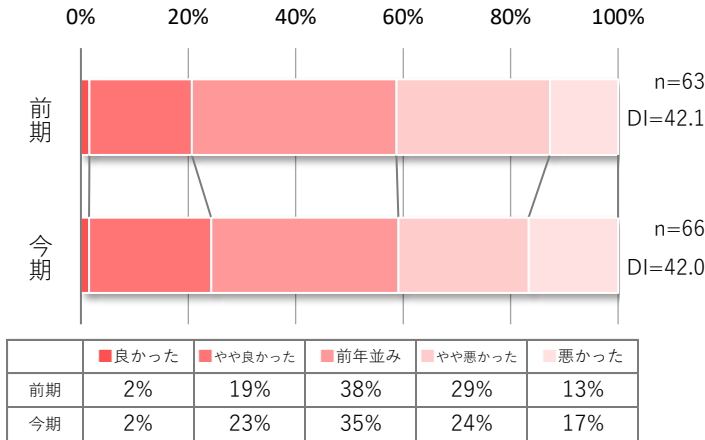
△ 賃貸は前期比 -0.1ポイントと横ばいでDI=42.0 売買は前期比 +2.1ポイントと上昇しDI=43.1

図表① 業況DIの推移

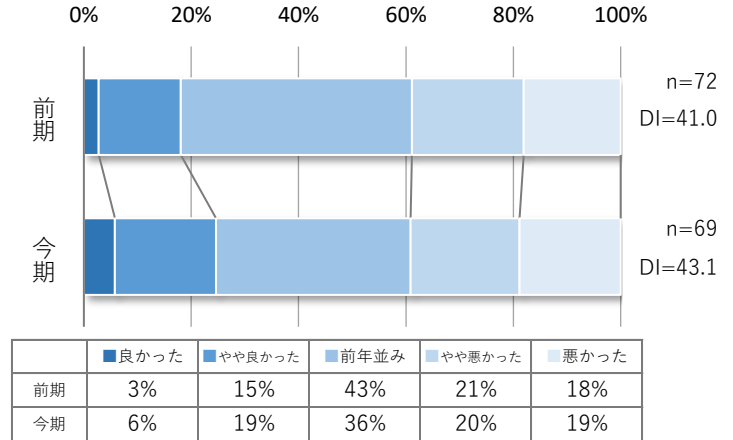


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.1	38.8	46.7	42.1	42.0	44.7	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	41.3	43.0	42.8	41.0	43.1	44.2	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

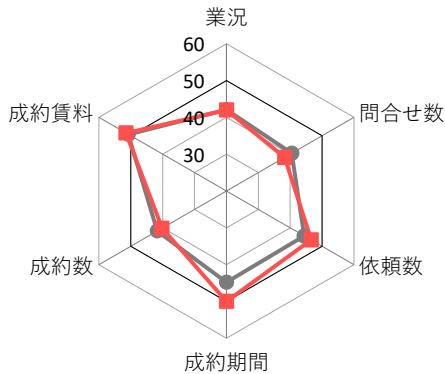
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

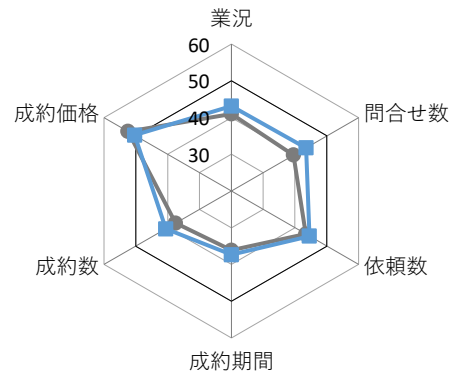


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.1	40.5	44.4	44.8	41.7	50.8
■今期	42.0	38.3	46.6	50.0	40.2	51.5
増減	- 0.1	- 2.2	+ 2.2	+ 5.2	- 1.5	+ 0.7

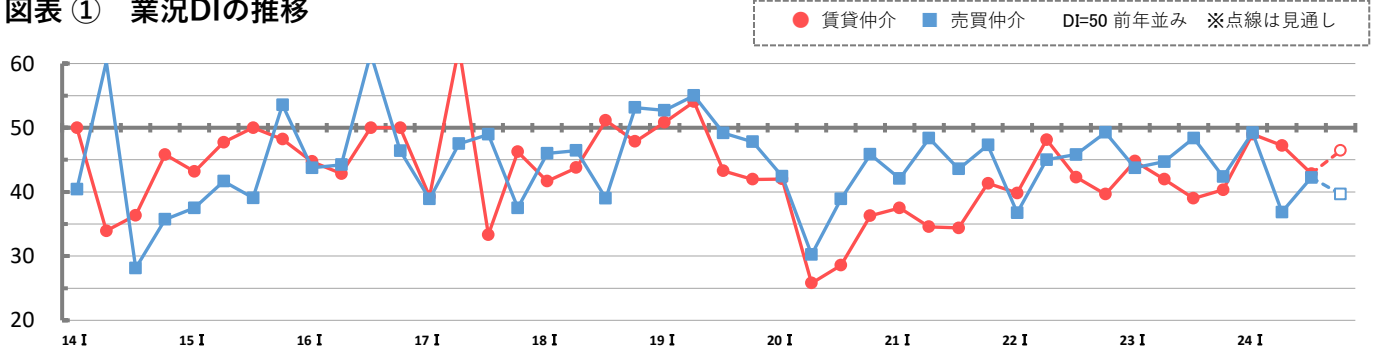
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.0	39.6	43.4	36.1	37.5	52.4
■今期	43.1	43.5	44.6	37.3	40.6	50.4
増減	+ 2.1	+ 3.9	+ 1.2	+ 1.2	+ 3.1	- 2.0

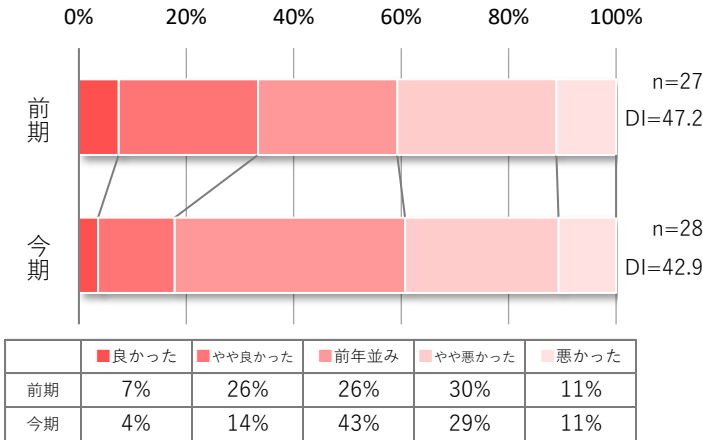
△ 賃貸は前期比 - 4.3ポイントと低下しDI=42.9 売買は前期比 + 5.4ポイントと大幅上昇しDI=42.2

図表① 業況DIの推移

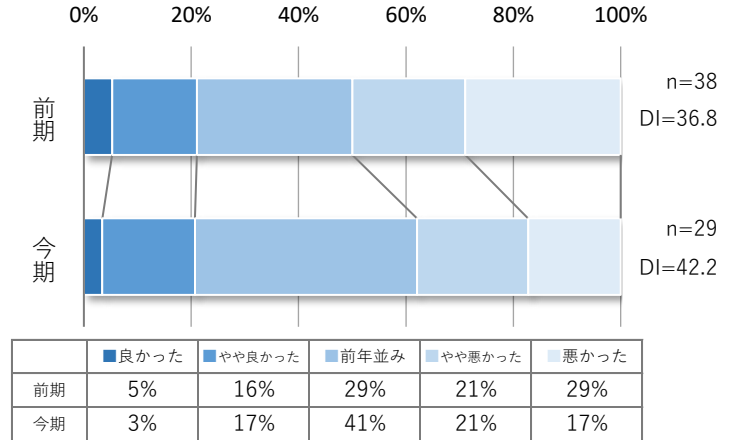


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.0	40.3	49.0	47.2	42.9	46.4	62.5 (17II)	25.8 (20II)
売買	48.4	42.4	49.2	36.8	42.2	39.7	61.5 (16III)	28.1 (14III)

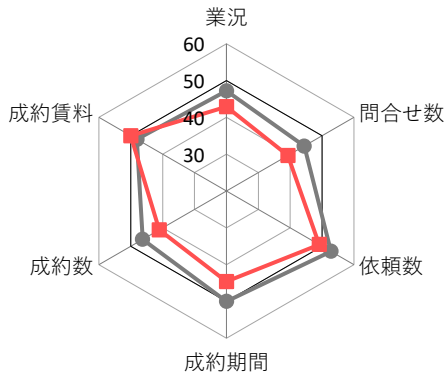
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



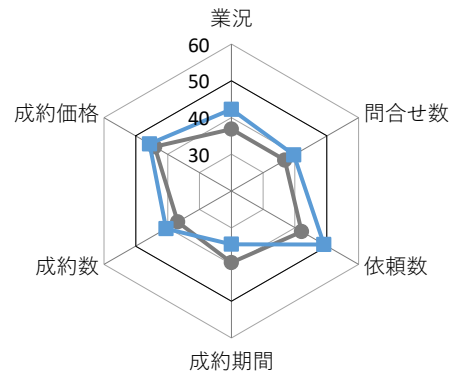
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

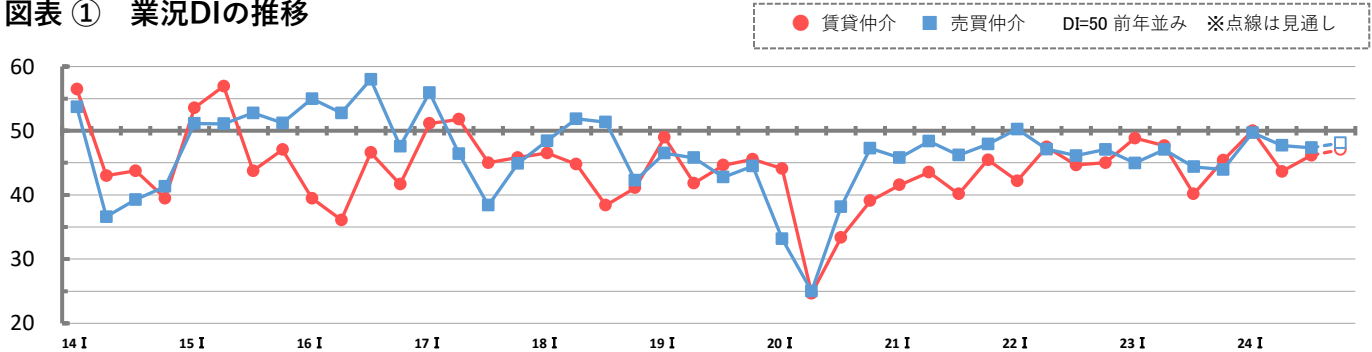


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



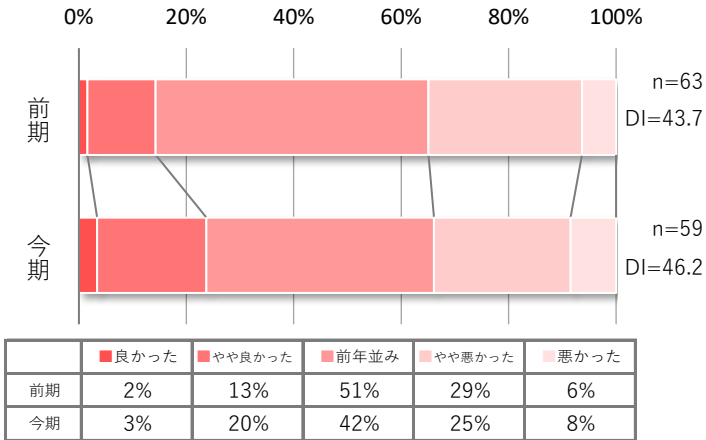
◀ 賃貸は前期比 +2.5ポイントと上昇しDI=46.2 売買は前期比 -0.4ポイントと横ばいでDI=47.3

図表① 業況DIの推移

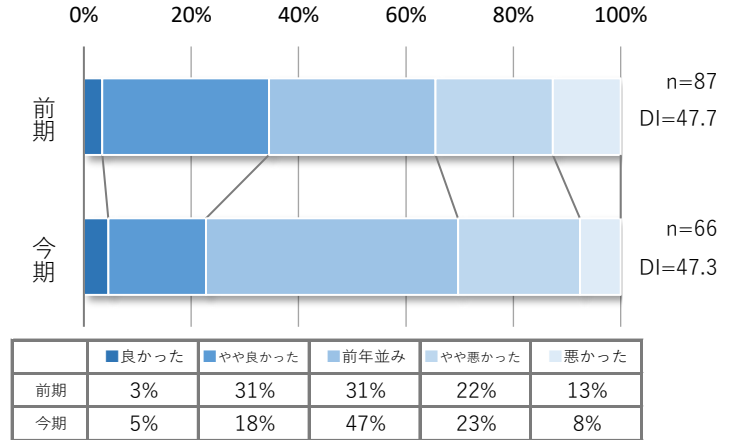


	III	IV	24 I	II	III	IV	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	40.2	45.4	50.0	43.7	46.2	47.0	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	44.4	43.9	49.7	47.7	47.3	48.1	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

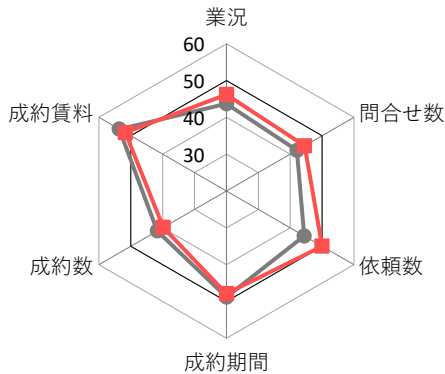
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

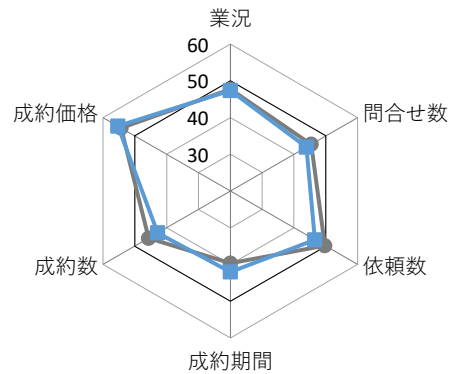


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.7	42.1	44.4	48.8	41.7	53.6
■今期	46.2	44.5	50.0	47.9	39.8	51.7
増減	+ 2.5	+ 2.4	+ 5.6	- 0.9	- 1.9	- 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	47.7	45.4	49.7	39.7	45.7	54.3
■今期	47.3	43.9	46.6	42.0	42.8	55.3
増減	- 0.4	- 1.5	- 3.1	+ 2.3	- 2.9	+ 1.0

【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	1,779名(2024年10月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷 4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	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10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:山元・江崎
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。