

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 (2023年10~12月期) —

- 賃貸の業況DIは、東京23区で50.5と再び上昇。出社の増加や人口流入の回復が要因。京都府は4期連続で50超。
- 売買の業況DIは、前期比・前年同期比ともに下落エリアが多く、全体的に横ばいから緩やかな下げ基調。
- 2024年の見通し：家賃は単身向き・ファミリー向きともに『上昇』が優勢なものの需給の状況に差。売買価格については見方が割れる。

【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 磐前淳子
賃貸は繁忙期が早まる傾向。売買は在庫過多で停滞感が見えるも、都心の需要は依然旺盛。
 賃貸の業況は前年と同水準のエリアが多い中、東京23区と京都府は前期比・前年同期比ともにプラスとなりました。東京23区の好調は、出社率の上昇に伴う職住近接・人口流入の回復が一因です。繁忙期が早まっているとの声もあります。売買では売り買いの希望価格の乖離などから在庫過多の傾向が見られますが、東京23区、特に都心では需要が旺盛です。

いわずまじゆんこ



< 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（2023年10~12月期）が第40回となります。

◆調査期間／2023年12月12日~12月25日

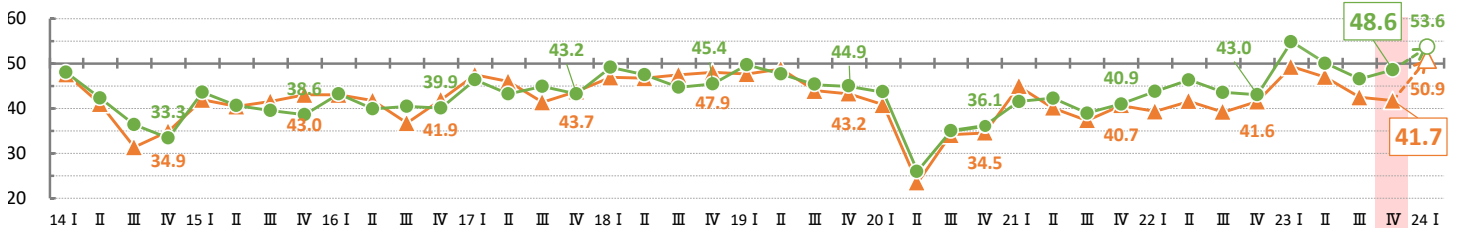
◆対象／北海道、宮城県、首都圏（1都3県）、静岡県、愛知県、近畿圏（2府1県）、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店。主に経営者層。有効回答数は1,913店。

（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。

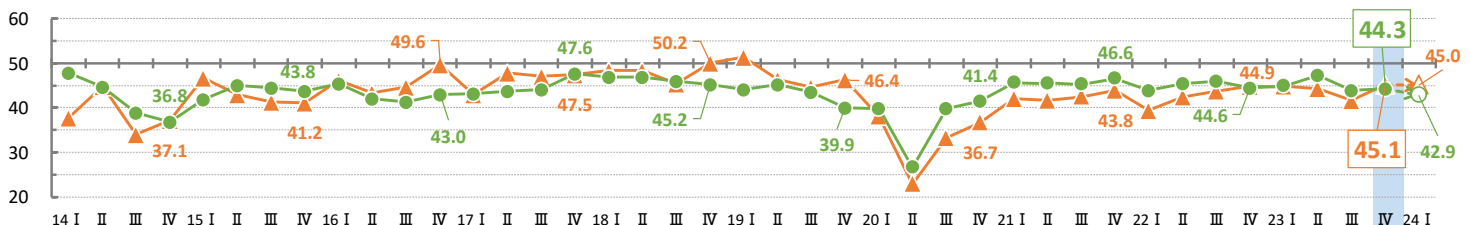
< 首都圏・近畿圏の業況判断指数（業況DI※前年同期比）の推移 >

図表1 賃貸の業況DIの推移

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



図表2 売買の業況DIの推移



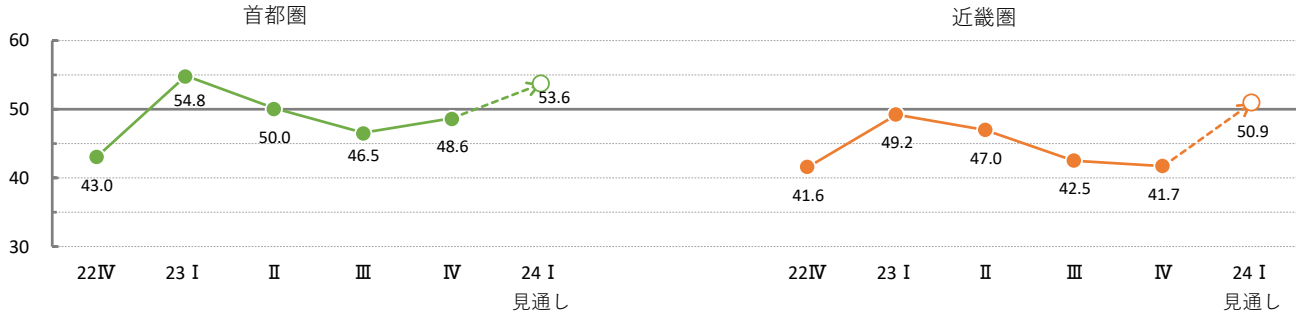
賃貸仲介

首都圏の今期業況 DI は前期比上昇に転じ、前年同期比もプラス。近畿圏では 3 期連続下落。

賃貸仲介における今期（2023 年 10～12 月期）業況 DI は、首都圏で前期比+2.1 ポイントの 48.6 と 3 期ぶりに上昇。前年同期比は+5.6 ポイントで 11 期連続のプラスとなった。一方、近畿圏は前期比-0.8 ポイントの 41.7 と 3 期連続で下落。前年同期比は 7 期連続のプラスを維持したものの+0.1 ポイントにとどまった。

来期の見通し DI は首都圏 53.6、近畿圏は 50.9 と両エリアともに上昇が見込まれている。

図表 3 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（賃貸） ※点線は見通し



出社の増加や繁忙期の早まりで東京 23 区は業況 DI=50.5 と再び上昇。京都府は 4 期連続で 50 超。

エリア別の業況 DI は、全 14 エリア中 9 エリアで前期比上昇、前年同期比は 10 エリアでプラスとなったものの、前年と同水準のエリアが多数。

首都圏では、神奈川県以外の 4 エリアで前期比・前年同期比ともにプラスとなった。今期業況 DI が 50.5 と高かった東京 23 区の不動産店の声からは「テレワークが落ち着き、出勤も増えつつある（東京都中野区）」「繁忙期が年々早まり 12～2 月がトップシーズン（東京都新宿区）」など、出社が増加したことによる会社員の住替えニーズや、借手の動き出しの早さがプラス要因となっている様子がうかがえた。

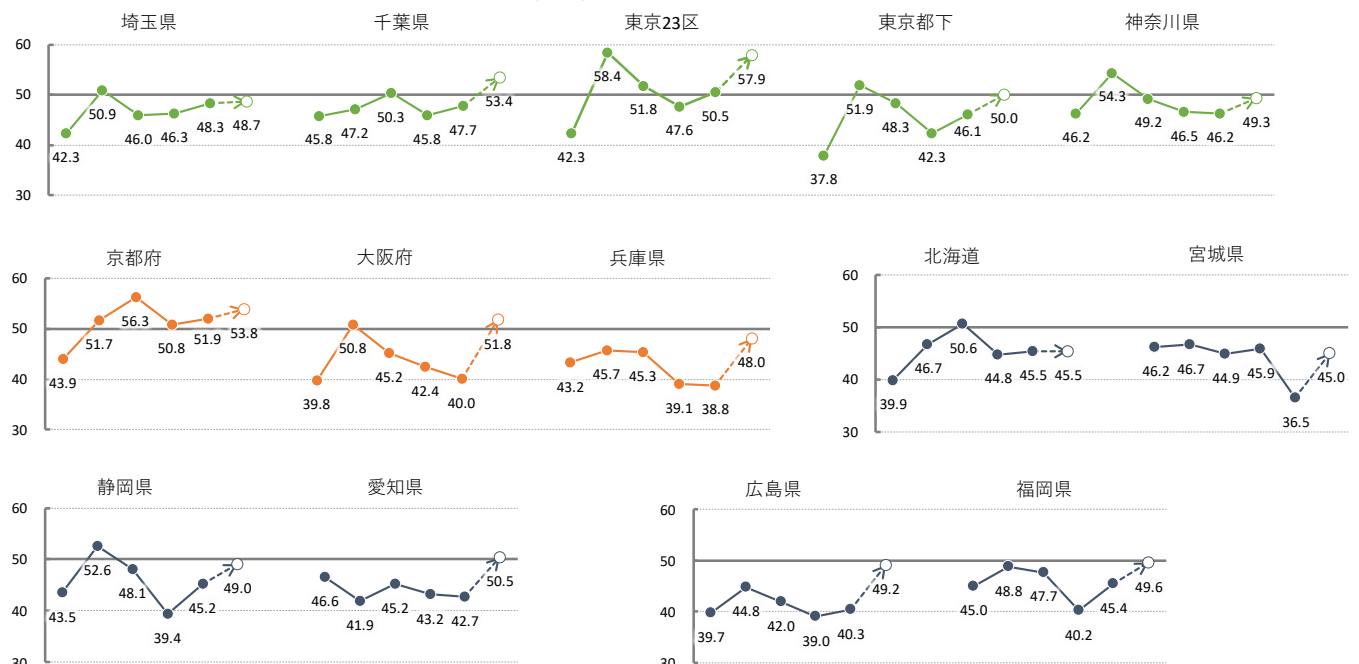
近畿圏では、大阪府・兵庫県は前期比下落、前年同期比は横ばいまたはマイナスとなった。一方、京都府は前期比反転上昇し、業況 DI は 51.9 と 4 期連続で 50 を超えた。「観光業界の採用が飛躍的に増えている（京都府京都市）」など、観光業の活性化に伴い従業員の住まい探しニーズが増えたことも好調の一因のようだ。

その他 6 エリアでは宮城県・愛知県が前期比・前年同期比ともにマイナス。特に宮城県は業況 DI が 30 台に落ち込んだ。それ以外の 4 エリアは前期比・前年同期比ともにプラス。

全体的には、「転勤に伴う法人契約の社宅案件が増えた（千葉県千葉市）」「法人チェーンの出店意欲があがってきている（兵庫県神戸市）」など、企業活動の活発化に伴い賃貸ニーズが増えたとの声がある一方、「初期費用の値下げや部屋探しの長期化（宮城県仙台市）」「低家賃物件を探す方が目立つ（愛知県尾張旭市）」と、低予算化や契約までの長期化など停滞感を指摘する声も多かった。

なお、来期の見通しは上向きが多数で、コロナ 5 類移行後初めての繁忙期に対する期待感がうかがえる。

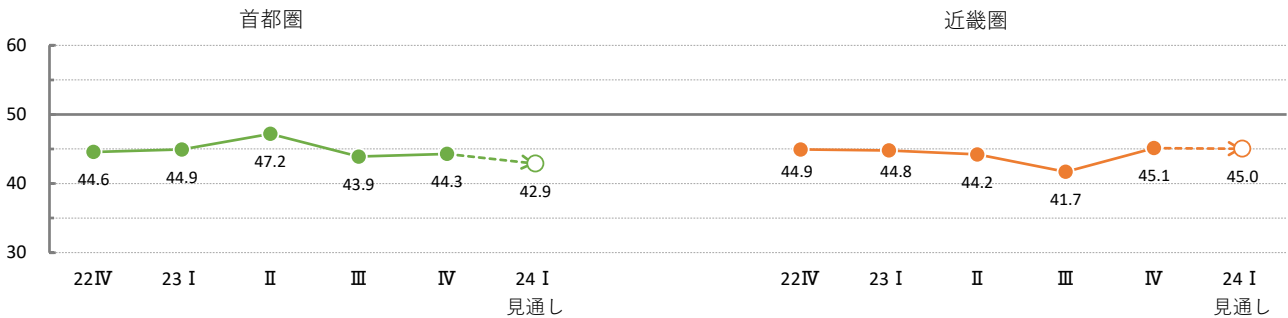
図表 4 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（賃貸） ※点線は見通し



首都圏・近畿圏ともに21年1期から続くレンジ内での推移を継続。

売買仲介における今期業況DIは首都圏・近畿圏ともに前期比上昇し、首都圏が+0.4ポイントの44.3、近畿圏が+3.4ポイントの45.1となった。前年同期比は首都圏が-0.3ポイント、近畿圏が+0.2ポイントとほぼ横ばい。21年1期以降、首都圏DI=46、近畿圏DI=44を挟んで概ね±2ポイントのレンジ内での推移が継続している。来期の見通しDIは、首都圏42.9（今期比-1.4ポイント）、近畿圏45.0（同-0.1ポイント）と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



前期比・前年同期比ともに下落エリアが多く、全体的に横ばいから緩やかな下げ基調。

エリア別の業況DIは、前期比で全14エリア中8エリアが下落、前年同期比では11エリアがマイナスと全体的に横ばいから緩やかな下げ基調となった。

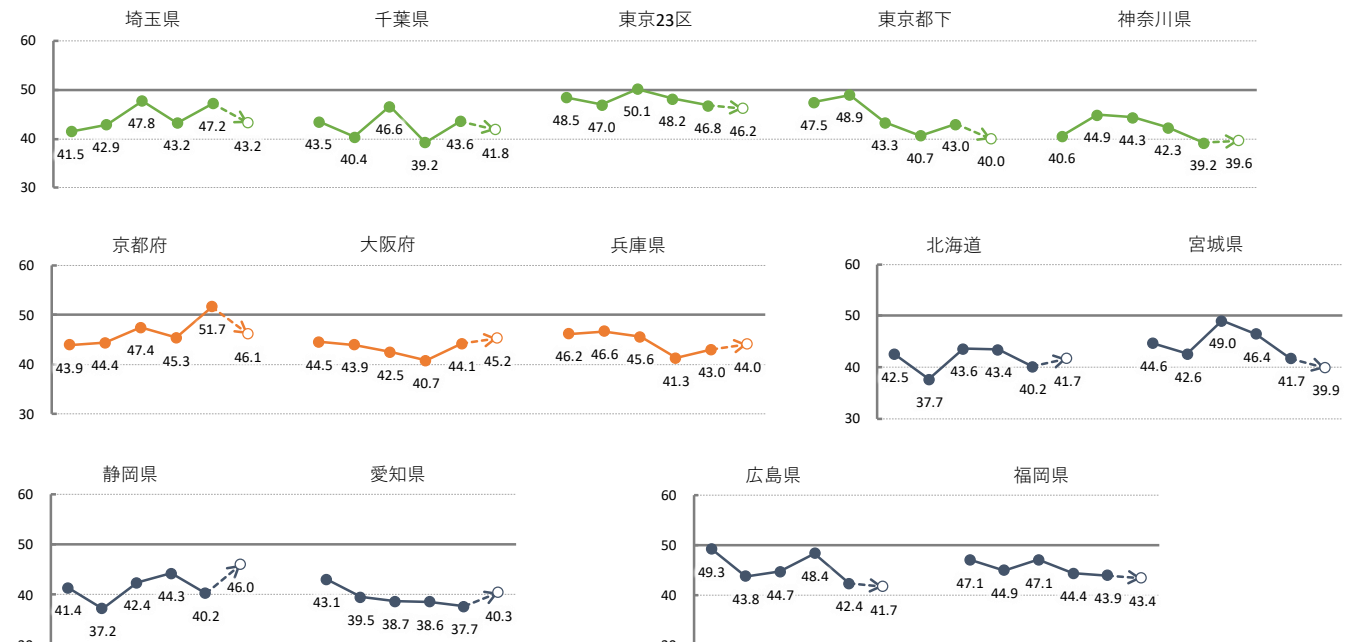
首都圏では、東京23区が2期連続で下落したもののDI=46.8とその他首都圏エリアに比較すると高い水準を維持している。近畿圏では京都府が+6.4ポイントと大幅上昇しDI=51.7。前年同期比も+7.8ポイントと大幅なプラスとなった。その他6エリアはいずれも、前期比・前年同期比ともにマイナスだった。

堅調な東京23区と京都府では「物価が上昇したにもかかわらず住まいの購入意欲は高い（東京都渋谷区）」「外国籍の方（欧米・アジア）の購入希望が多かった（東京都千代田区）」「収益物件の顧客が増えた（京都府京田辺市）」「関東からの移住者が目立つ（京都府京都市）」など、依然として購入意欲が旺盛との声が目立った。

全体的には「客足が少なく在庫が増えていることを知り、値引き交渉をしてくる方が増えた（北海道札幌市）」など、在庫物件の増加に関連するコメントが目立ちはじめた。また、「注文住宅の建築費用の上昇が著しく、土地にかけられる費用が減少して決まりにくい（宮城県仙台市）」「物件価格の高騰で客足が遠のいている（福岡県福岡市）」のように、建築コストや物件価格の高騰による購入意欲の減退を指摘する声も多かった。一方で、「新築マンション購入希望者が、価格と広さが条件に合わないのが中古マンションの検討に変えた（大阪府大阪市）」のように、価格の抑えられている中古のニーズが増しているという声も聞かれた。

なお、来期の見通しDIは、全14エリア中6エリアで上昇、8エリアで下落が見込まれている。

図表6 14エリアにおける直近1年間の業況の推移（売買） ※点線は見通し



今期業況の特徴

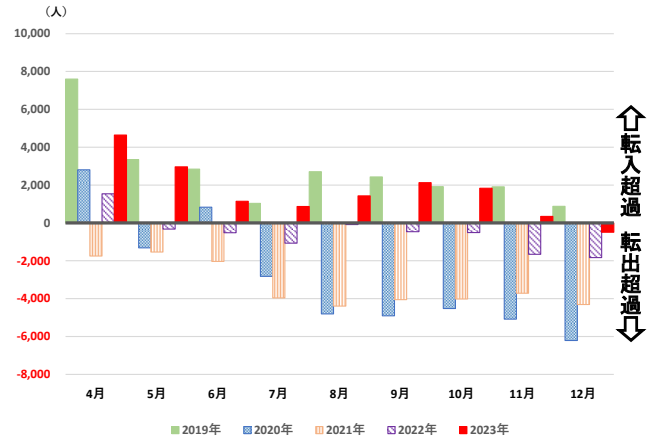
賃貸

今期賃貸業況の特徴について、東京 23 区と大阪市の人口転入・転出とテレワークの実施率の変化からその要因を探った。

東京 23 区が好調の一因は人口流入の回復。

図表 7 は、2019 年～2023 年の東京 23 区の人口移動について、入学・就職など人の動きが多い繁忙期後の各年 4 月～12 月における転入超過数（＝転入数－転出数）を示したものである。コロナ禍の 2020 年と 2021 年は、ほとんどの月で大きく転出超過となっているが、2022 年に行動制限が緩和され始めたのに伴い転出超過の度合いが小さくなり、5 類移行後の 2023 年には 12 月を除きいずれの月も転入超過に転じている。東京 23 区の不動産店からも「コロナ前の状況が戻ってきた」「転勤者や学生が増えた」など他地域からの転入が増えてきたとの声が聞かれ、人口移動の回復が今期の好調さにつながる一因と言える。

図表 7 東京 23 区の 2019 年からの転入超過数



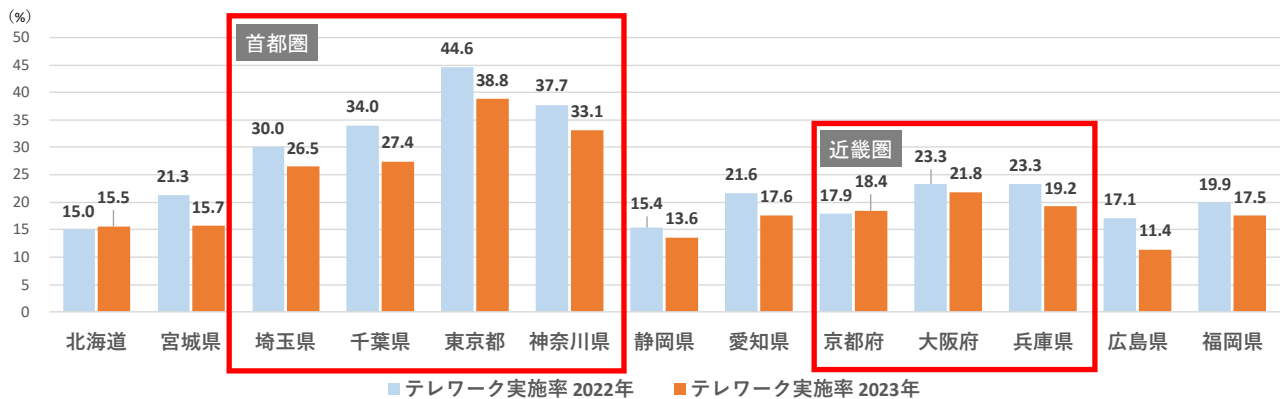
出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」を元にアットホームラボ作成

出社率の上昇に伴い職住近接の回復が顕著に見られるのは首都圏。

東京 23 区の転入超過の要因の一つに出社率の上昇があると考えられる。

図表 8 は 2022 年と 2023 年のテレワークの実施率だが、首都圏のテレワーク実施率は相対的に高い。その中で、東京都の実施率はこの 1 年で 44.6%から 38.8%に 5.8 ポイント低下している。この影響で、23 区では「テレワークをしていた人が通勤することになって取引が増えた（東京都板橋区）」、近隣県では「テレワークをするという理由で探す人が減ってきた（神奈川県茅ヶ崎市）」のように、コロナ禍における郊外人気が出社の増加によって反転し、通勤に便利な都心への住替え需要が回復しているとみられる。

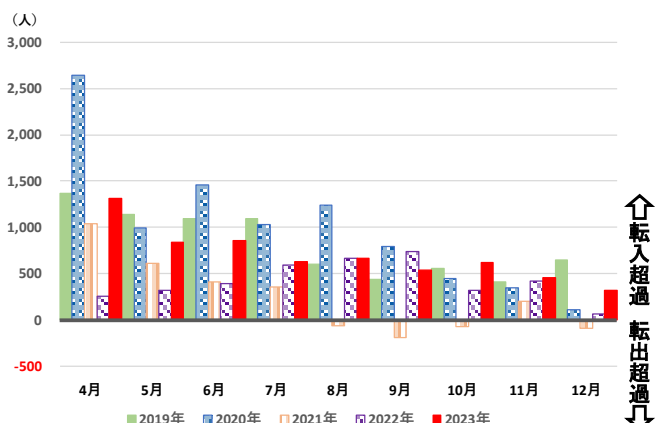
図表 8 2022 年と 2023 年の都道府県別テレワーク実施率



出典：パーソル総合研究所「第八回・テレワークに関する調査／就業時マスク調査」を元にアットホームラボ作成

一方、同じ大都市圏でも近畿圏ではテレワークの実施率が首都圏ほど高くない。大阪市ではコロナ禍においてもほとんどの月で転入超過になっており、東京 23 区ほどの極端な人口移動の変化は見られない。結果的に 23 年の転入超過数の増加も緩やかなものになっている（図表 9）。この違いも東京 23 区と大阪府の業況の差につながっているのではないかと推察される。

図表 9 大阪市の 2019 年からの転入超過数



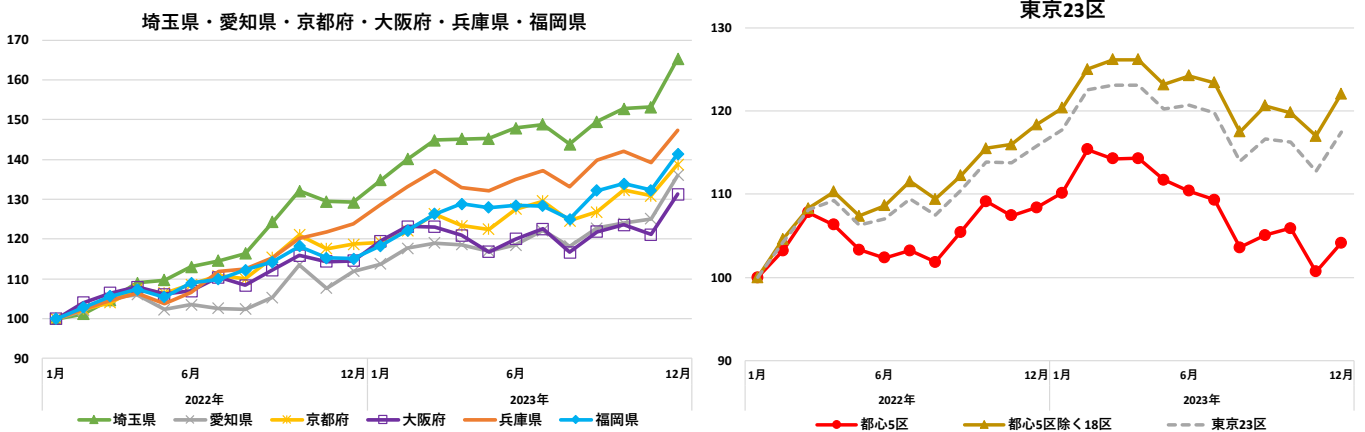
出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」を元にアットホームラボ作成

今期業況の特徴

売 買

今期の売買業況は全体的に横ばいから緩やかな下げ基調となったが、要因として在庫物件の増加を指摘する声も目立った。そこで今回は「不動産情報サイト アットホーム」に公開された募集物件数を市場の在庫数とみなし、在庫数と景況感との関係を調査した。

図表 10 中古マンションの募集物件数指数の推移 (2022年1月=100) ※【都心5区】千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区



出典：不動産情報サイト アットホームの情報を元にアットホームラボ作成

全国的に在庫過多の傾向がみられるも、東京23区、特に都心5区は需要が旺盛で異なる動き。

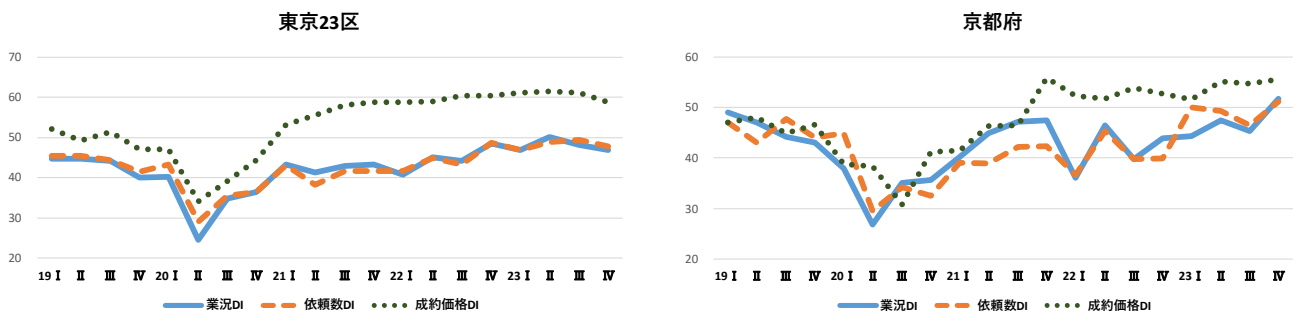
図表10で2022年1月から2023年12月までの期間に公開された中古マンションの月別の募集物件数の推移を見ると、全体的に右肩上がり増加傾向が目立つ。不動産店からも「資材単価高騰の影響で建売在庫が増えている(宮城県仙台市)」「高く仕入れた物件が在庫として目立つ(埼玉県さいたま市)」「なかなか売れなくなり売れ残りが目立つ(静岡県浜松市)」といった声が聞かれ、物件のだぶつきが業況の停滞感につながっている状況がうかがえる。その背景には「価格上昇した物件と顧客の予算の乖離が大きい(大阪府大阪市)」など売手と買手の希望金額の乖離が要因としてあるようだ。

一方、東京23区、特に都心5区の物件数はコロナ5類移行が意識され始めた2023年3月頃から減少しており、他エリアとは異なる傾向が見える。不動産店からは「購入希望者は多いものの紹介できる物件が少ない(東京都世田谷区)」という声も多く、中でも都心5区では「国内富裕層や、海外富裕層による日本での資産購入が増加(東京都港区)」などといった旺盛な需要が在庫数の減少に寄与しているものと推察される。

東京23区と京都府は依頼数の増加に見合う需要あり。成約価格も上昇し良好な業況につながる。

図表11は売却依頼数のDI(以下「依頼数DI」と表記)と業況DI、成約価格DIの推移を示したものである。東京23区の業況DIは依頼数DIとほぼ同調して上昇し、成約価格も堅調に推移している。つまり、東京23区では売却依頼の増加に見合うだけの需要があり、順調に成約しているため在庫が積みあがることもない。これに成約価格の上昇が相まって業況は好調を維持しているものと考えられる。また、業況DIが50を超えた京都府でも、東京23区ほど業況DIと依頼数DIの同調性は高くないものの、依頼数・成約価格ともに上昇傾向。在庫増の中でも需要が強く好調につながっているとみられる。

図表 11 東京23区と京都府の業況・依頼数・成約価格DIの推移



ピックアップ：2024 年の家賃・価格の見通しに関する調査

本アンケートの回答者のうち賃貸居住用・売買居住用・賃貸事業用それぞれの取扱いがある不動産店を対象に、2024 年の家賃（賃料）・価格について『上昇』『変わらない』『下落』の3択で見通しを聞いた。

賃貸居住用

単身向き・ファミリー向きともに『上昇』が優勢なものの需給の状況に差。

賃貸居住用物件の家賃の見通しは、単身向き・ファミリー向きともに約半数が『変わらない』と回答したものの、『上昇』が『下落』を上回った。『上昇』と回答した理由をみると、全般的に物価上昇や新築・リフォームなどの建築費高騰により値上げせざるを得ないとの声が目立った。

ファミリー向きについては「ファミリー向きは需要が増しているが物件数が少ない。条件の良い物件は家賃が上がっている（埼玉県草加市）」「分譲戸建やマンションの価格が上がりすぎて、賃貸に流れているようだ。ファミリー向きはすぐに成約する（東京都練馬区）」など、需要が供給を上回っているという声が多く、値上げできる環境にあると言えそうだ。

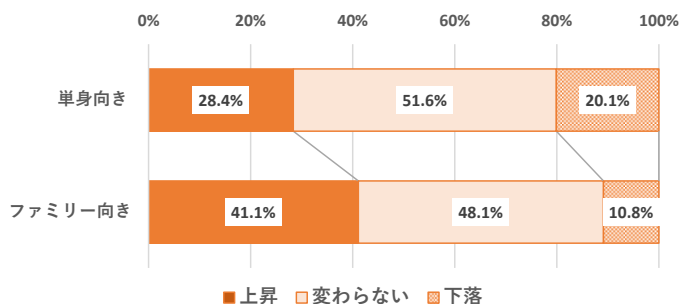
一方、単身向きについては『上昇』が優勢ではあったものの、「ワンルームマンションの建築増が止まらず、供給過剰の市場にさらなる単身用が供給され、賃料相場は下落の一途となっている（大阪府大阪市）」と、ファミリー向きとは対照的に供給過多により「空室が多く家賃を下げざるを得ない（北海道札幌市）」などの状況もうかがえた。

エリアによる見通しの差が大きい。

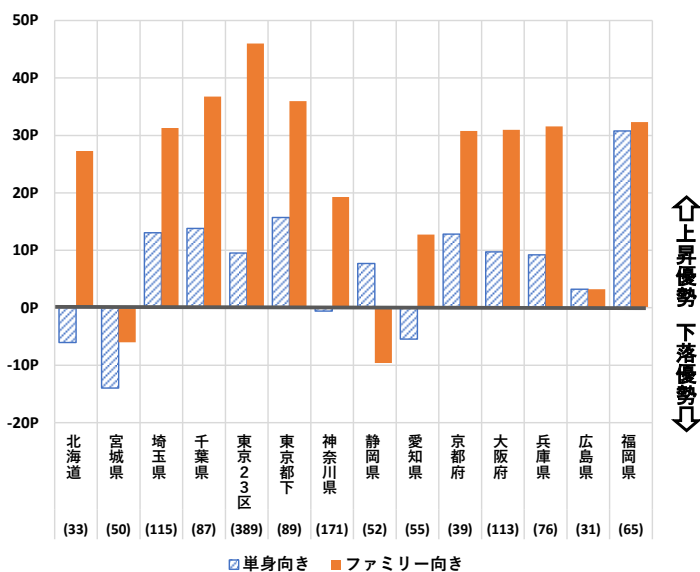
図表 13 はエリアごとに『上昇』から『下落』を引いた値をグラフ化したものである。ファミリー向きでは、東京 23 区が 46.0 ポイント（=上昇 52.4% - 下落 6.4%）と突出して高くなっており、『上昇』が半数を超えた。これは、売買価格の高騰により、購入を控え賃貸を選ぶ人が増えていることが要因と思われる。

一方、宮城県・静岡県はファミリー向きでも下落優勢となっており、不動産店からは「法人需要に一区切りついた。また建売住宅が乱立したため、価格が下がり賃貸から売買への住替えも予想される（宮城県柴田郡）」「賃貸からの購入希望者が増えたため空室はなかなか減らず、家賃を下げるしかない（静岡県静岡市）」といった声が寄せられた。特に宮城県は単身向きについても下落の見通しが優勢で、今期の業況 DI（P2 図表 4）が前期比 -9.4 ポイントと急落した要因にもなっていると推測される。

図表 12 2024 年家賃の見通し（賃貸居住用） n=1,365



図表 13 2024 年家賃の見通し（賃貸居住用） 上昇と下落の差



※カッコ内は各エリアの n 値

売買居住用

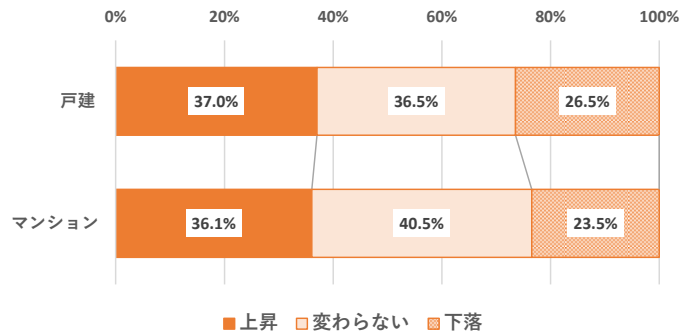
売買価格の見通しは『上昇』がやや優勢なものの、見方が割れる。

売買居住用物件の価格の見通しは、戸建・マンションともに『上昇』『変わらない』『下落』で回答が割れた。

『上昇』と見通した理由を見ると、戸建・マンションともに地価の上昇および資材・人件費などの建築費高騰を指摘する声が多かった。

『下落』と見通した理由について、マンションでは「新築マンションは立地、希少性で流通は変わらないと思うが、中古・リノベ物件は在庫過多の状況で動きも悪く価格を下げるしかない（東京都江戸川区）」、戸建では「完成在庫の数が増加している。販売価格が下落傾向にある（埼玉県さいたま市）」という声が聞かれた。マンション・戸建ともに在庫過多の状況で、値下がりへの兆しも見え始めているようだ。

図表 14 2024 年価格の見通し（売買居住用） n=1,262



賃貸事業用

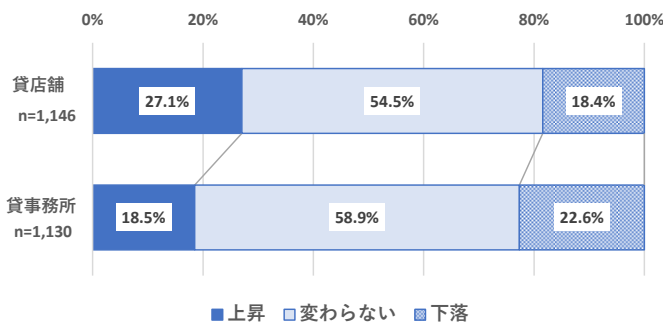
貸店舗では『上昇』が優勢。東京 23 区・京都府・福岡県がけん引。貸事務所は『下落』優勢。

賃貸事業用物件については、貸店舗・貸事務所ともに半数以上が『変わらない』と回答したものの、貸店舗では『上昇』、貸事務所では『下落』が優勢と違いがみられた（図表 15）。

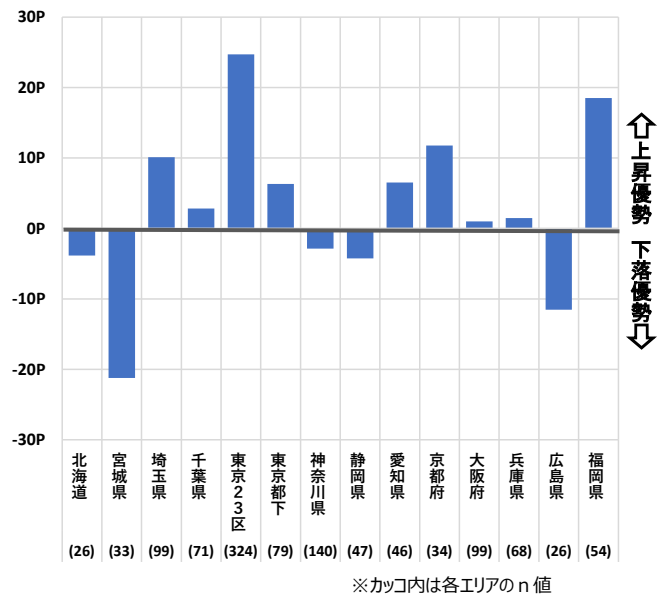
エリア別に貸店舗の『上昇』から『下落』を引いた値（図表 16）を見ると、『上昇』優勢エリアの中でも東京 23 区・京都府・福岡県が他のエリアと比べて高くなっている。不動産店からは「コロナ後、インバウンドを含めお客さまが戻ってきているので路面店などの賃料は上がる（東京都世田谷区）」「観光客が増加している所以他エリアからの問合せが増えてきた（京都府京都市）」「特に都市部では中小規模店舗がすぐ決まる印象。多少値段を上げてその流れが続くと思われる（福岡県福岡市）」など、外国人を含む観光需要が増え、出店ニーズが活発化している様子がうかがえた。

一方、貸事務所については、コスト削減やテレワークなど働き方の多様化による規模の縮小、供給過多との声が多数寄せられた。

図表 15 2024 年賃料の見通し（賃貸事業用）



図表 16 2024 年賃料の見通し（貸店舗） 上昇と下落の差



< 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（2023年10～12月期）が第40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

2023年12月12日～12月25日

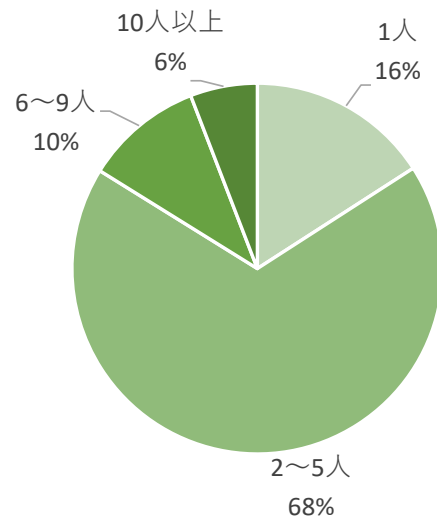
5. 有効回答数

1,913店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	33	66
宮城県	50	42
首都圏	851	547
埼玉県	115	99
千葉県	87	82
東京都	478	239
神奈川県	171	127
静岡県	52	87
愛知県	55	132
近畿圏	228	257
京都府	39	45
大阪府	113	141
兵庫県	76	71
広島県	31	36
福岡県	65	95
合計	1,365	1,262

※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=1,913）



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 |

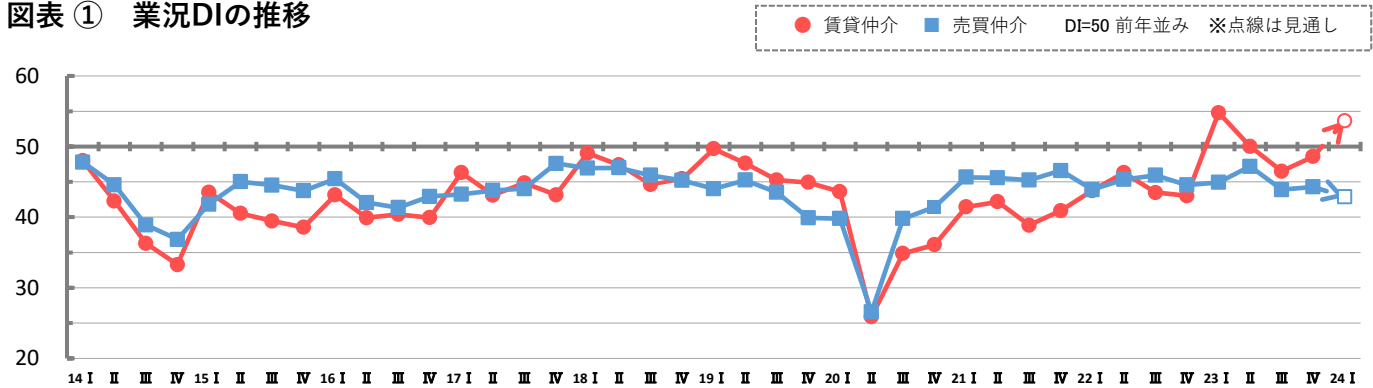
8. DIの算出方法

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

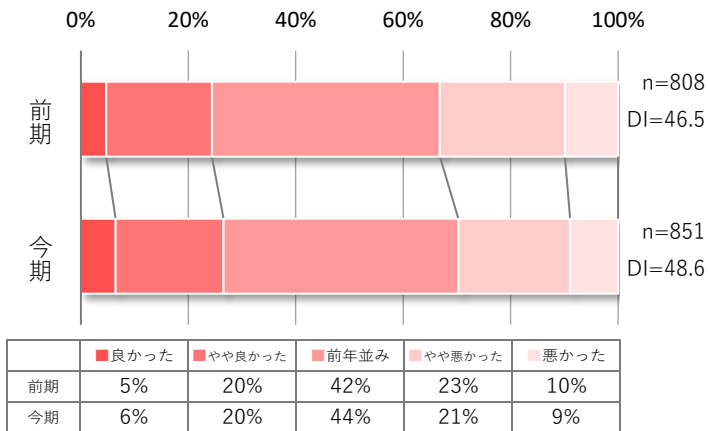
※「増えた」「短くなった」「上がった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」「下がった」は悪かったと同義として算出。

図表① 業況DIの推移

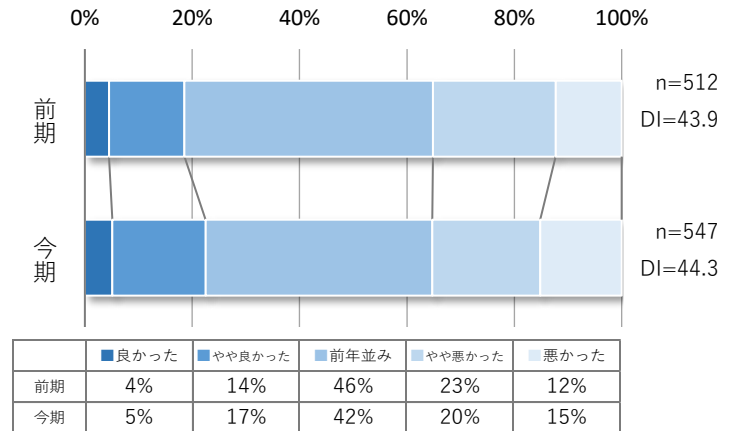


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.0	54.8	50.0	46.5	48.6	53.6	54.8 (23 I)	25.9 (20 II)
売買	44.6	44.9	47.2	43.9	44.3	42.9	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

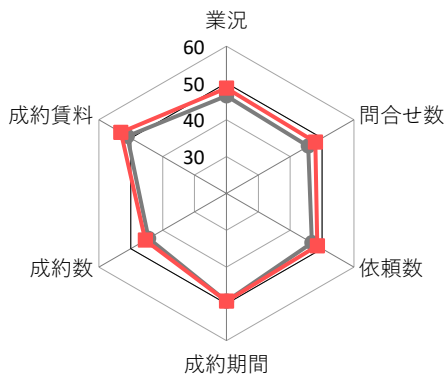
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



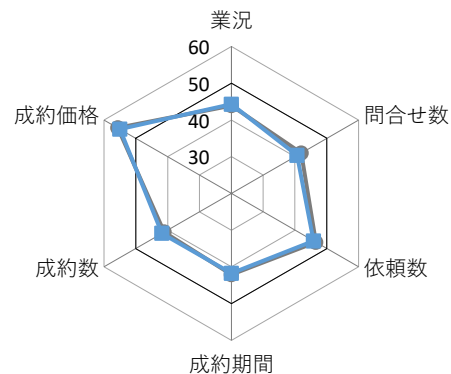
図表③ 売買仲介の業況回答割合



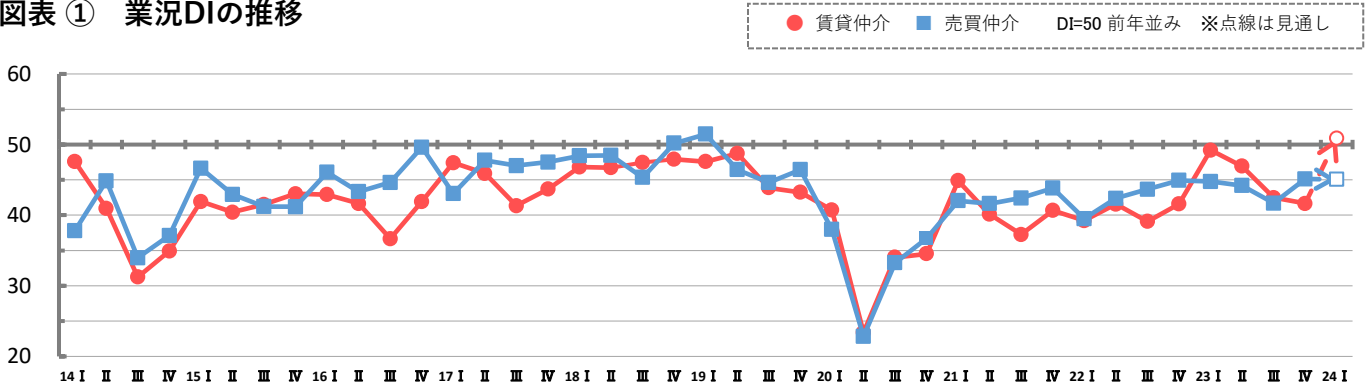
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

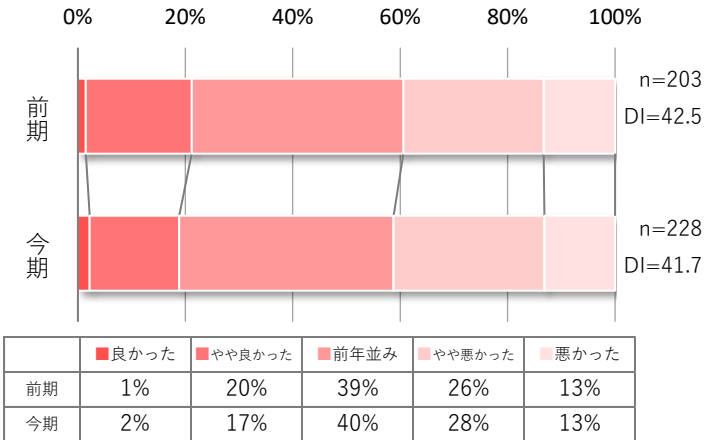


図表① 業況DIの推移

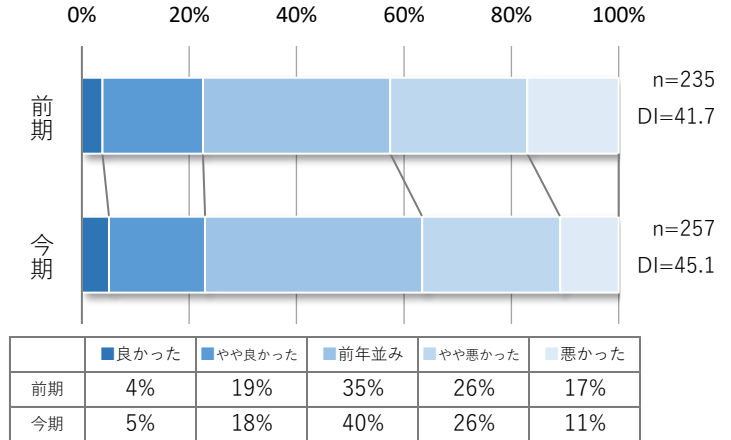


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.6	49.2	47.0	42.5	41.7	50.9	49.2 (23 I)	23.4 (20 II)
売買	44.9	44.8	44.2	41.7	45.1	45.0	51.5 (19 I)	22.8 (20 II)

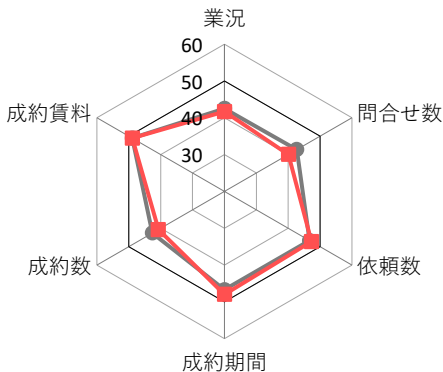
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

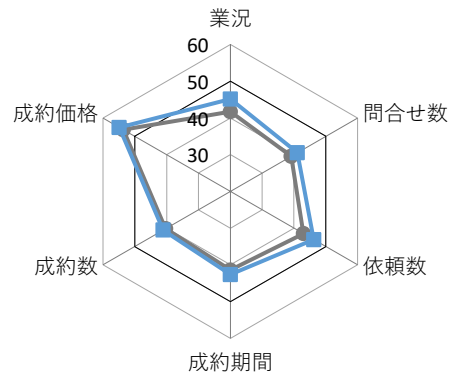


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.5	42.7	46.7	46.7	42.6	48.9
■今期	41.7	40.1	47.3	48.0	40.7	48.9
増減	- 0.8	- 2.6	+ 0.6	+ 1.3	- 1.9	0.0

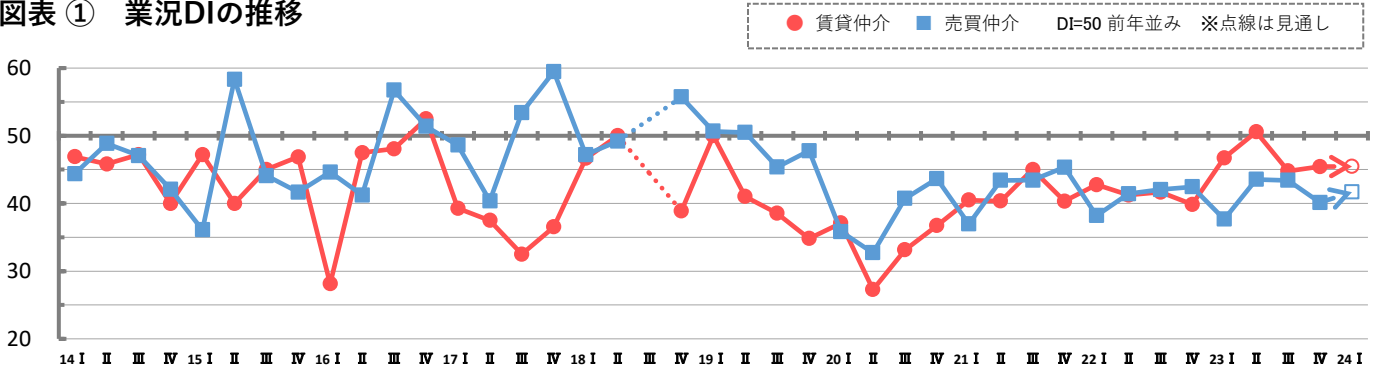
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.7	39.1	43.0	41.4	40.3	53.6
■今期	45.1	41.1	46.2	42.6	41.1	54.9
増減	+ 3.4	+ 2.0	+ 3.2	+ 1.2	+ 0.8	+ 1.3

△ 賃貸は前期比+0.7ポイントと横ばいでDI=45.5 売買は前期比-3.2ポイントと低下しDI=40.2

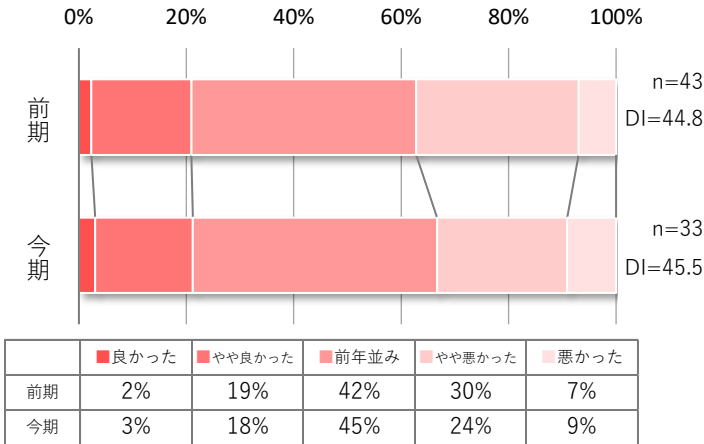
図表① 業況DIの推移



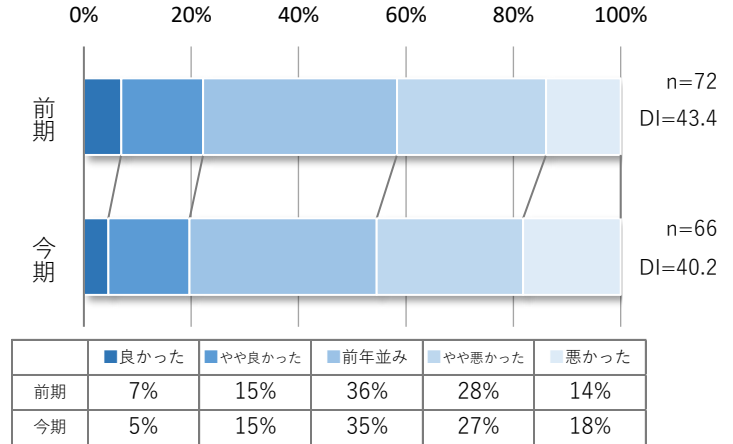
	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.9	46.7	50.6	44.8	45.5	45.5	52.5 (16IV)	27.3 (20II)
売買	42.5	37.7	43.6	43.4	40.2	41.7	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

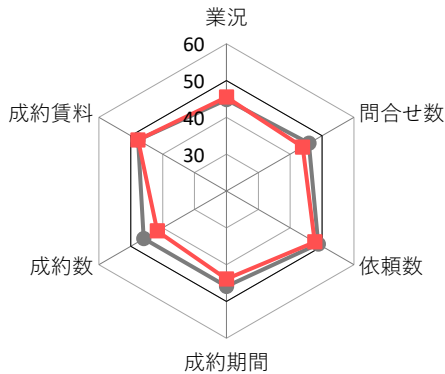
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



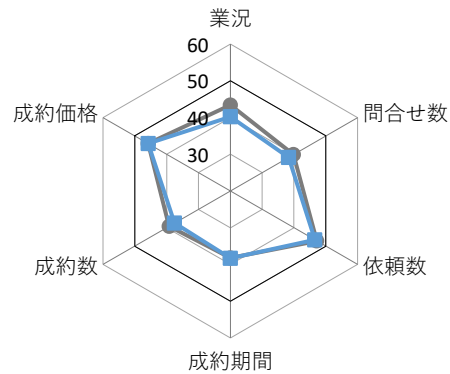
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

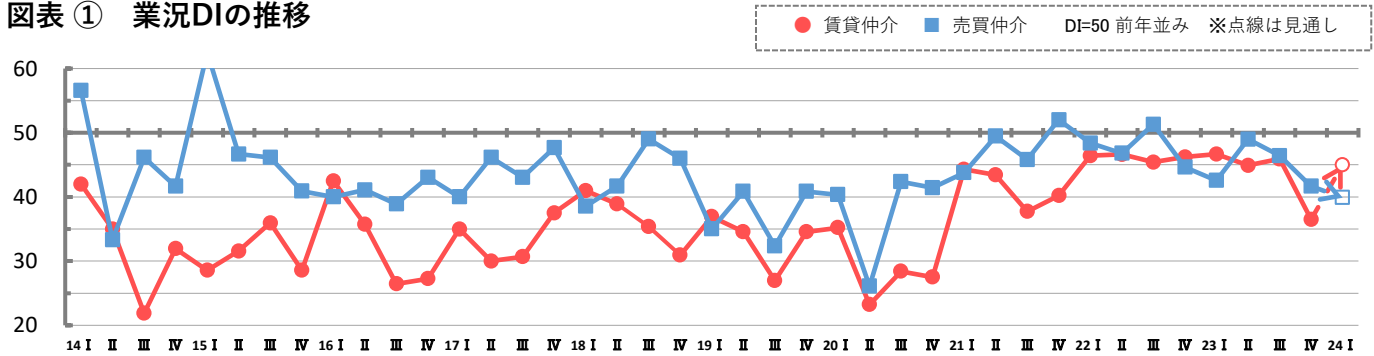


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



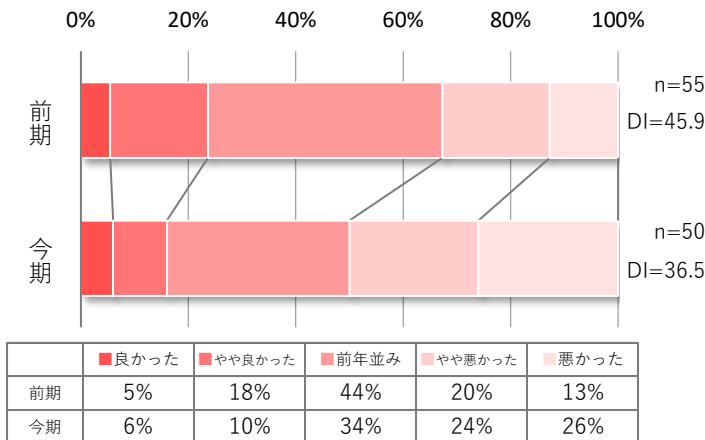
△ 賃貸は前期比 -9.4ポイントと大幅低下しDI=36.5 売買は前期比 -4.7ポイントと低下しDI=41.7

図表① 業況DIの推移

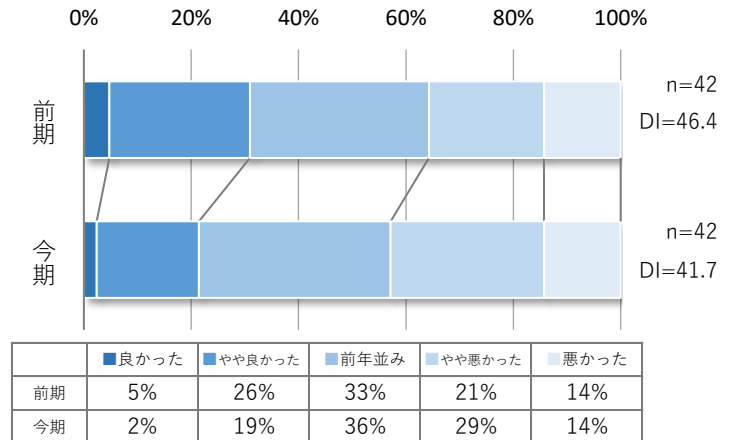


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.2	46.7	44.9	45.9	36.5	45.0	46.7 (23 I)	21.9 (14 III)
売買	44.6	42.6	49.0	46.4	41.7	39.9	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

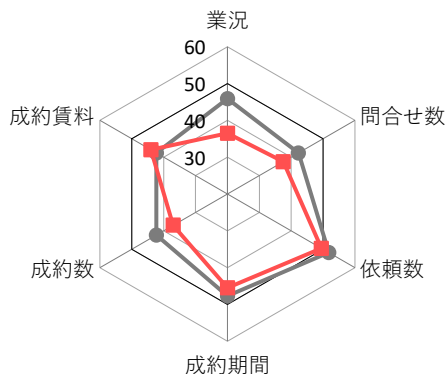
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

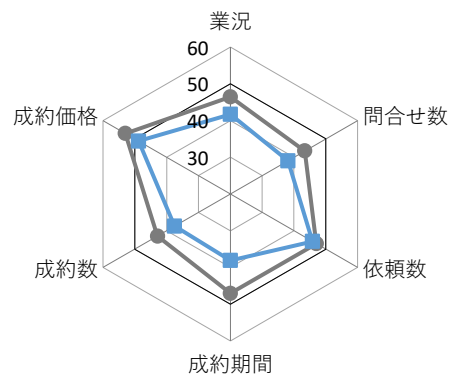


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.9	42.3	51.8	47.7	42.3	42.3
■今期	36.5	37.5	49.5	45.5	37.0	44.0
増減	- 9.4	- 4.8	- 2.3	- 2.2	- 5.3	+ 1.7

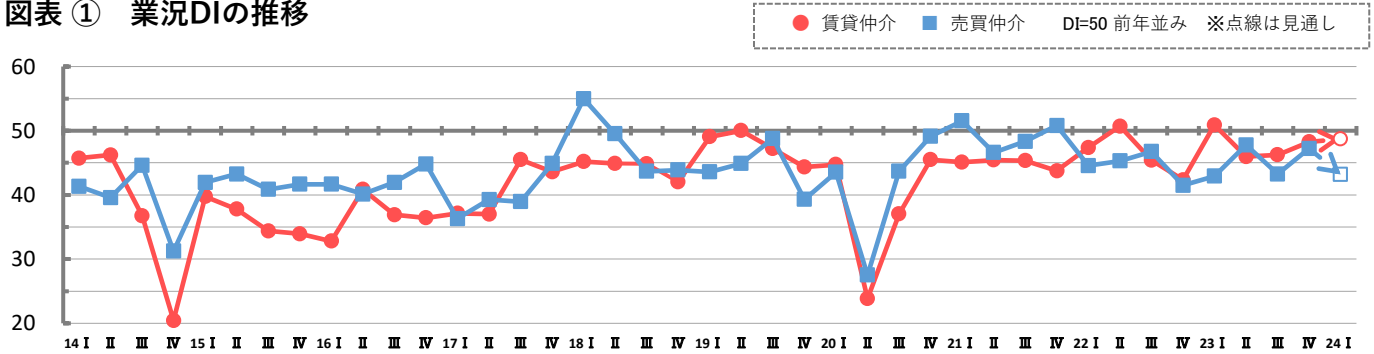
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.4	43.5	47.0	47.0	42.9	53.0
■今期	41.7	38.1	45.8	38.1	37.5	48.8
増減	- 4.7	- 5.4	- 1.2	- 8.9	- 5.4	- 4.2

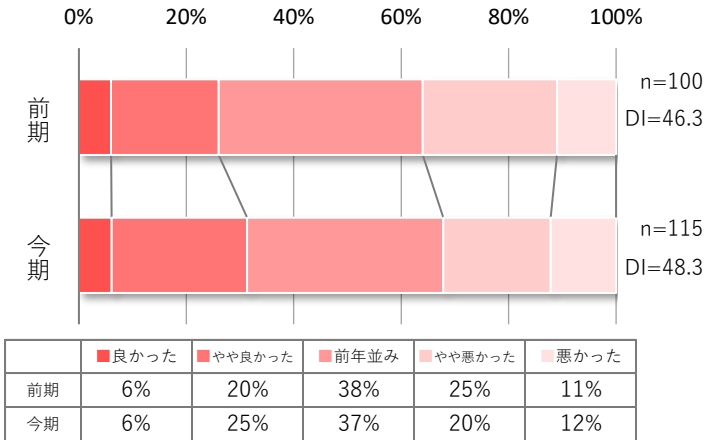
▲ 賃貸は前期比 + 2.0ポイントと上昇しDI=48.3 売買は前期比 + 4.0ポイントと上昇しDI=47.2

図表① 業況DIの推移

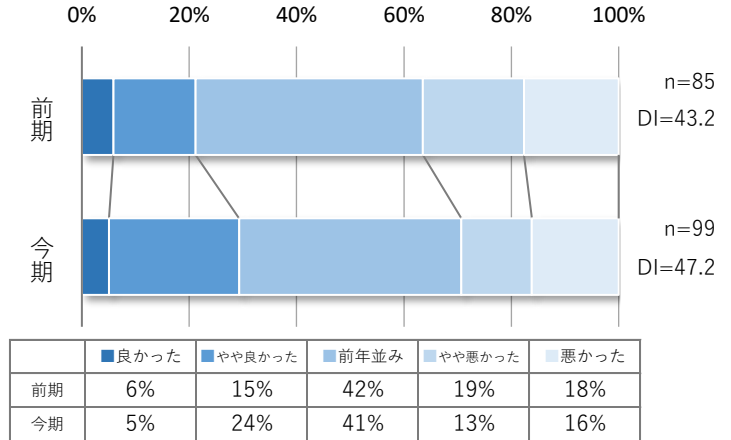


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.3	50.9	46.0	46.3	48.3	48.7	50.9 (23 I)	20.5 (14 IV)
売買	41.5	42.9	47.8	43.2	47.2	43.2	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

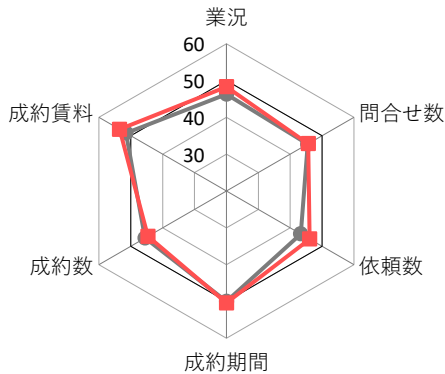
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



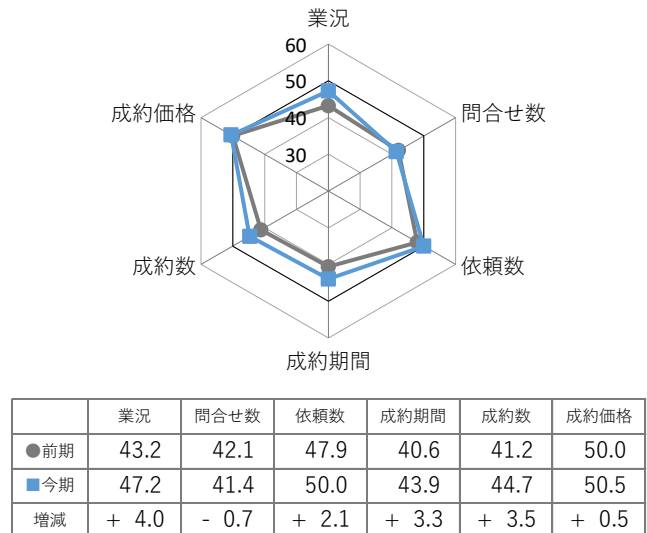
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

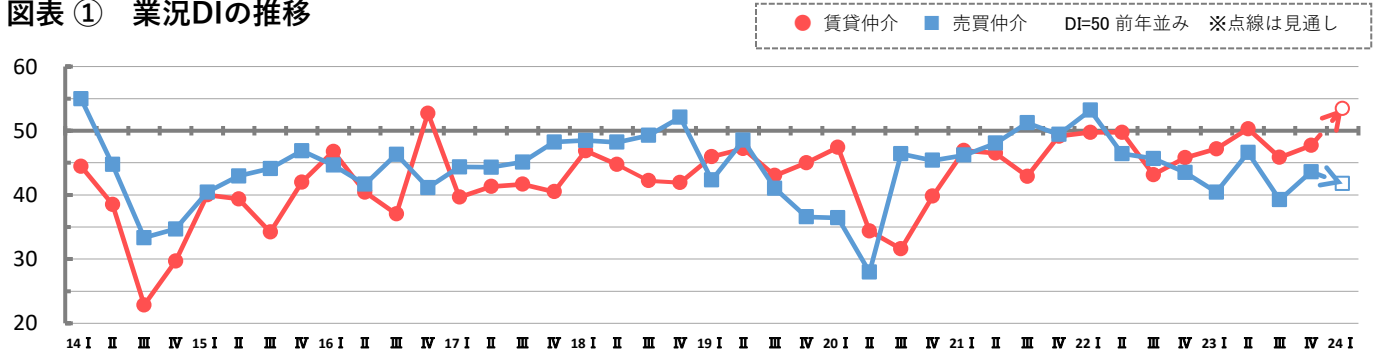


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



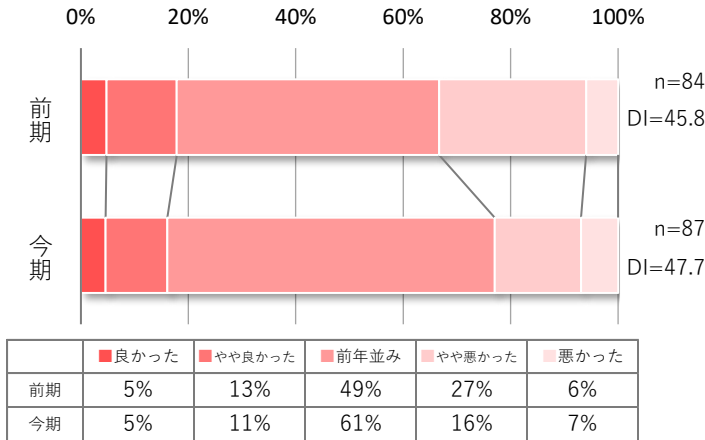
㊦ 賃貸は前期比+1.9ポイントと上昇しDI=47.7 売買は前期比+4.4ポイントと上昇しDI=43.6

図表① 業況DIの推移

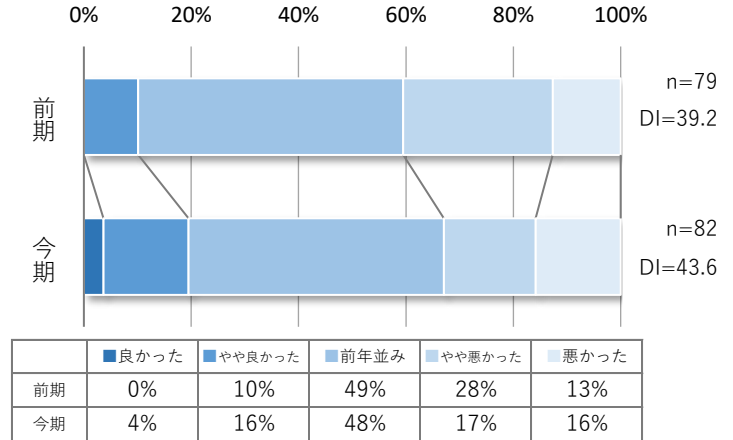


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.8	47.2	50.3	45.8	47.7	53.4	52.7 (16IV)	22.9 (14III)
売買	43.5	40.4	46.6	39.2	43.6	41.8	55.0 (14 I)	28.0 (20 II)

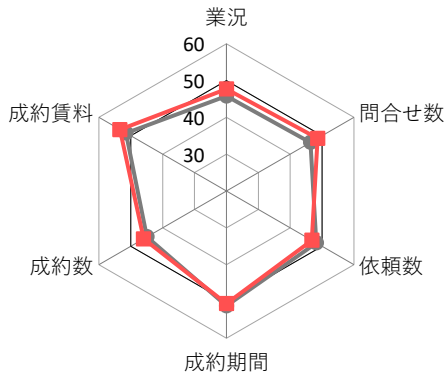
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

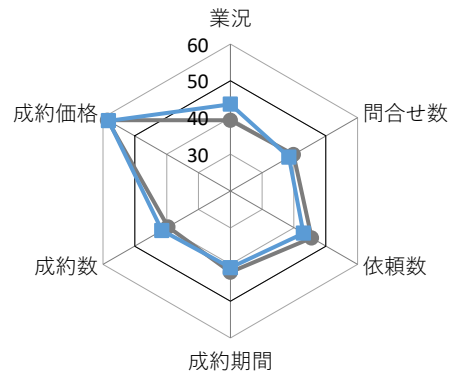


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



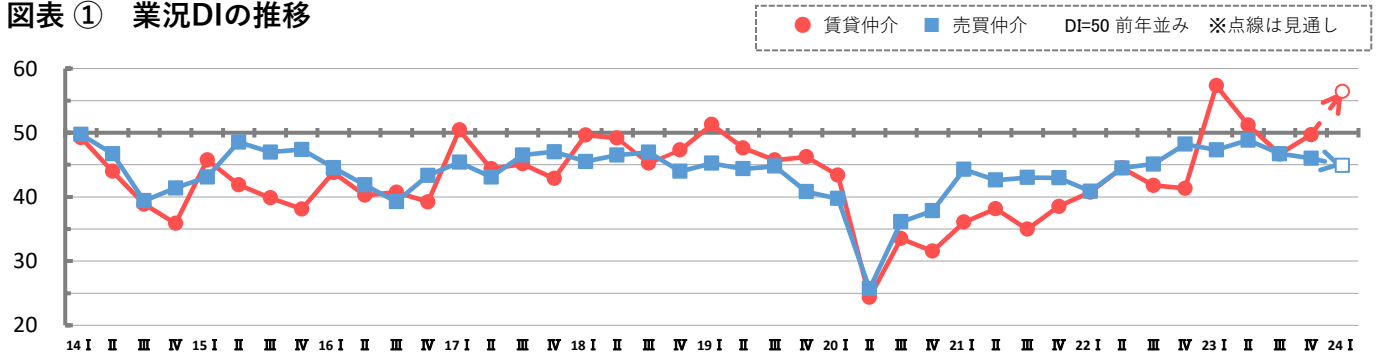
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.8	46.4	48.2	51.2	44.9	51.5
■今期	47.7	48.6	46.8	50.6	46.0	53.4
増減	+ 1.9	+ 2.2	- 1.4	- 0.6	+ 1.1	+ 1.9

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



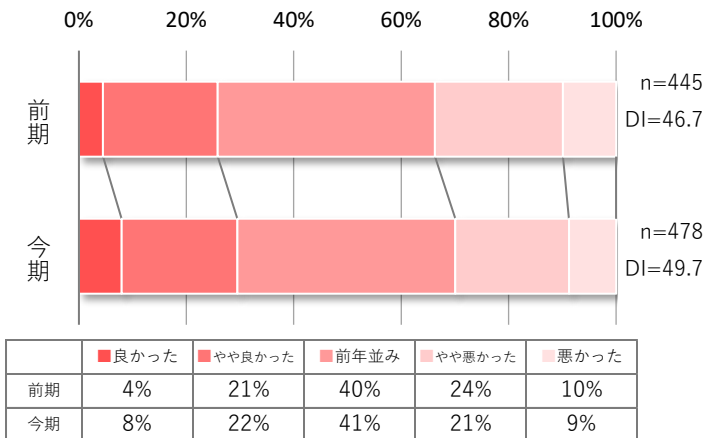
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.2	39.9	45.6	42.1	39.6	58.5
■今期	43.6	38.4	43.0	40.9	41.5	58.2
増減	+ 4.4	- 1.5	- 2.6	- 1.2	+ 1.9	- 0.3

図表① 業況DIの推移

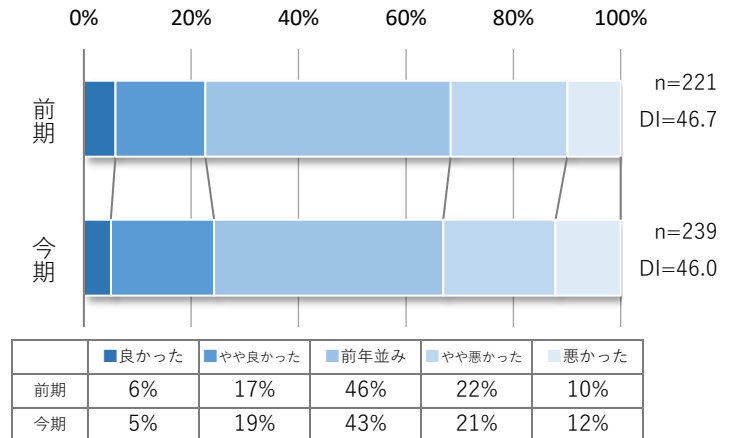


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.3	57.3	51.2	46.7	49.7	56.4	57.3 (23 I)	24.3 (20 II)
売買	48.2	47.3	48.8	46.7	46.0	44.9	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

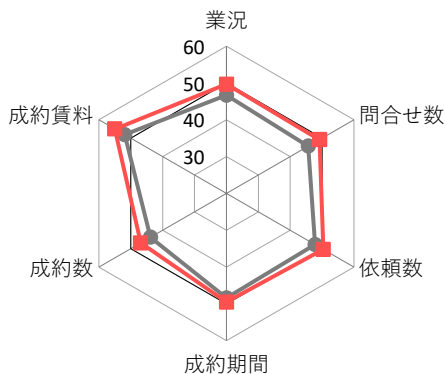
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



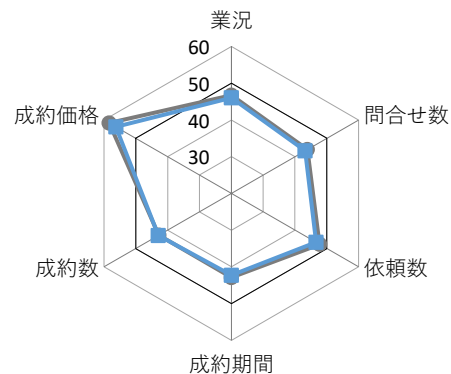
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

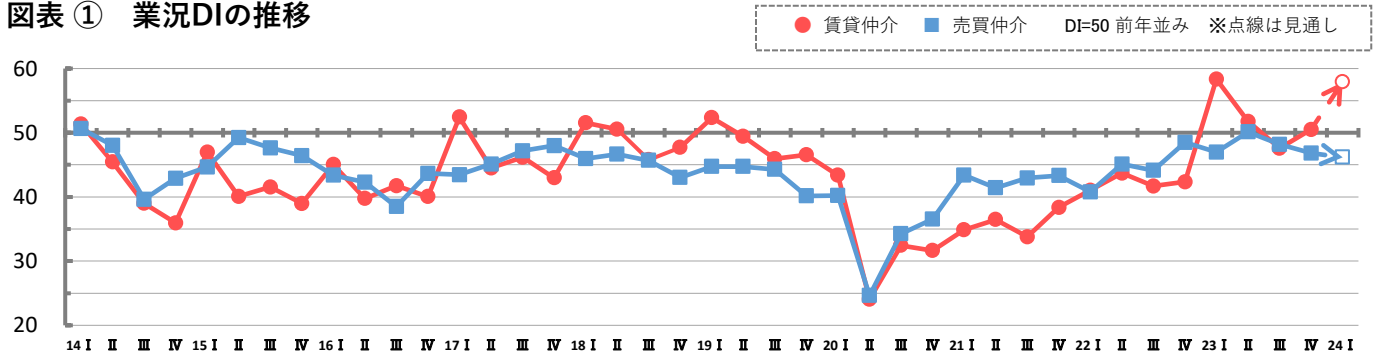


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



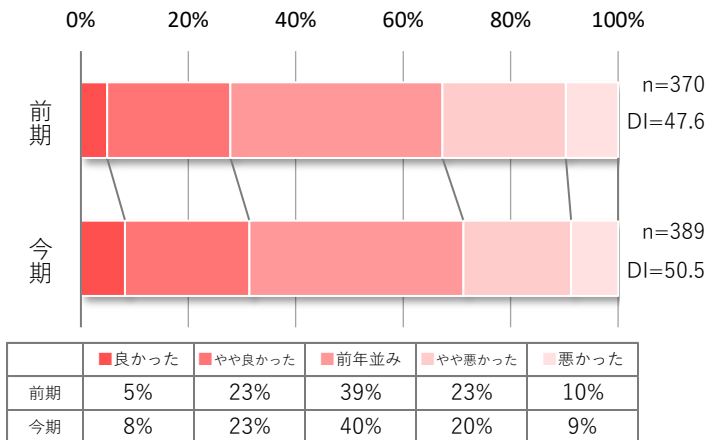
賃貸は前期比+2.9ポイントと上昇しDI=50.5 売買は前期比-1.4ポイントと低下しDI=46.8

図表① 業況DIの推移

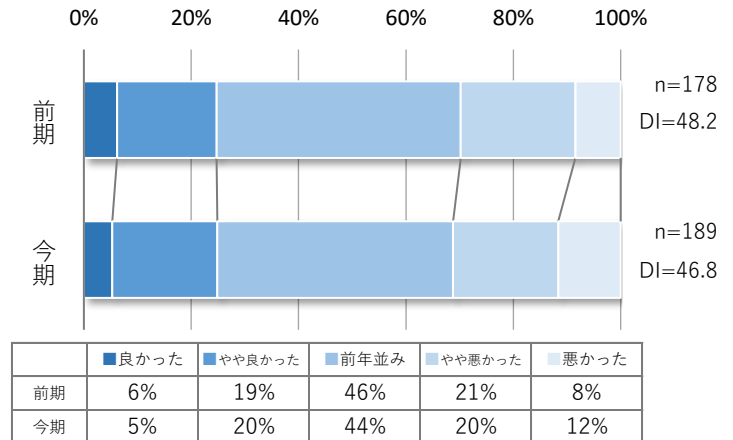


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.3	58.4	51.8	47.6	50.5	57.9	58.4 (23 I)	24.0 (20 II)
売買	48.5	47.0	50.1	48.2	46.8	46.2	50.6 (14 I)	24.6 (20 II)

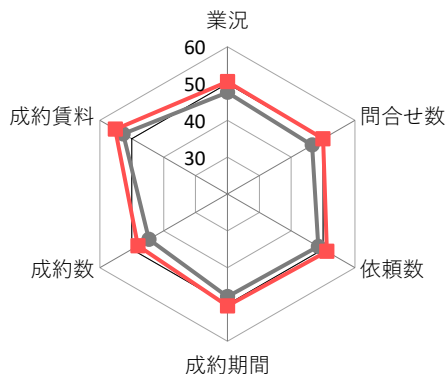
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



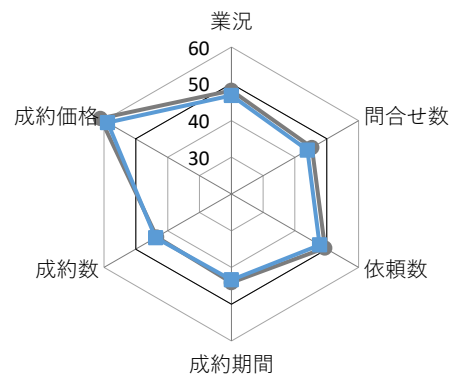
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

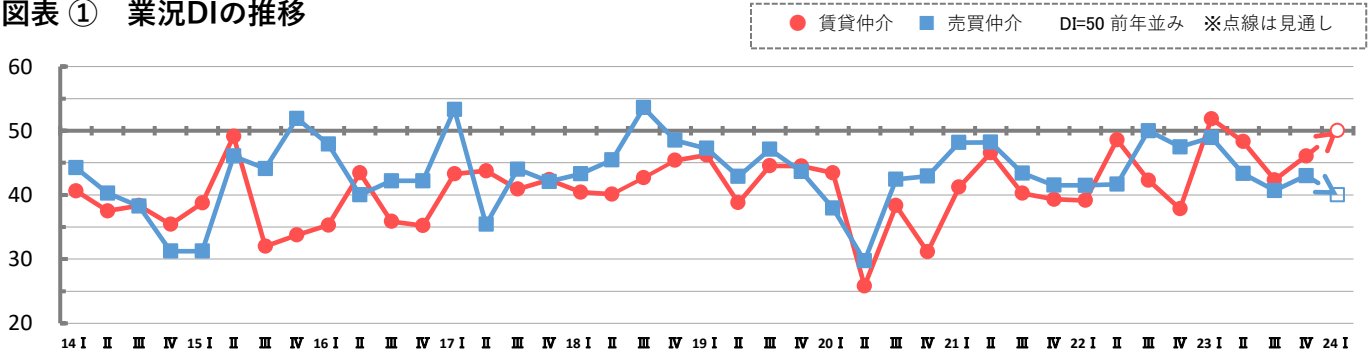


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



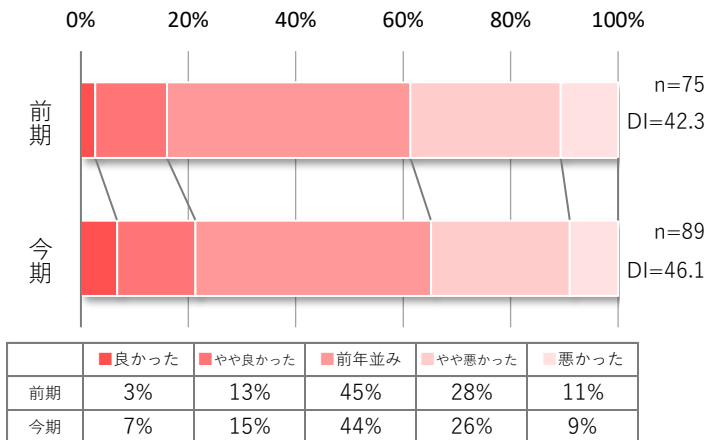
㊦ 賃貸は前期比 + 3.8ポイントと上昇しDI=46.1 売買は前期比 + 2.3ポイントと上昇しDI=43.0

図表① 業況DIの推移

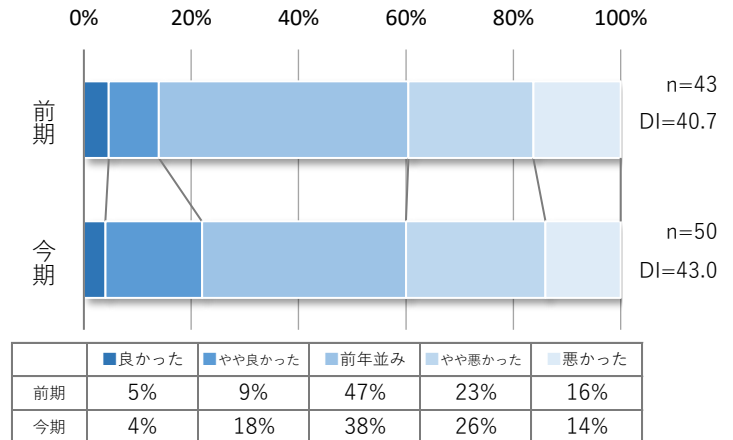


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	37.8	51.9	48.3	42.3	46.1	50.0	51.9 (23 I)	25.8 (20 II)
売買	47.5	48.9	43.3	40.7	43.0	40.0	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

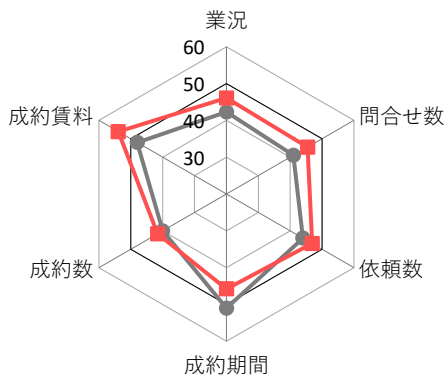
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



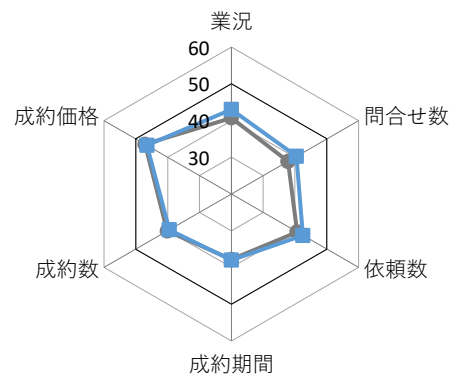
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

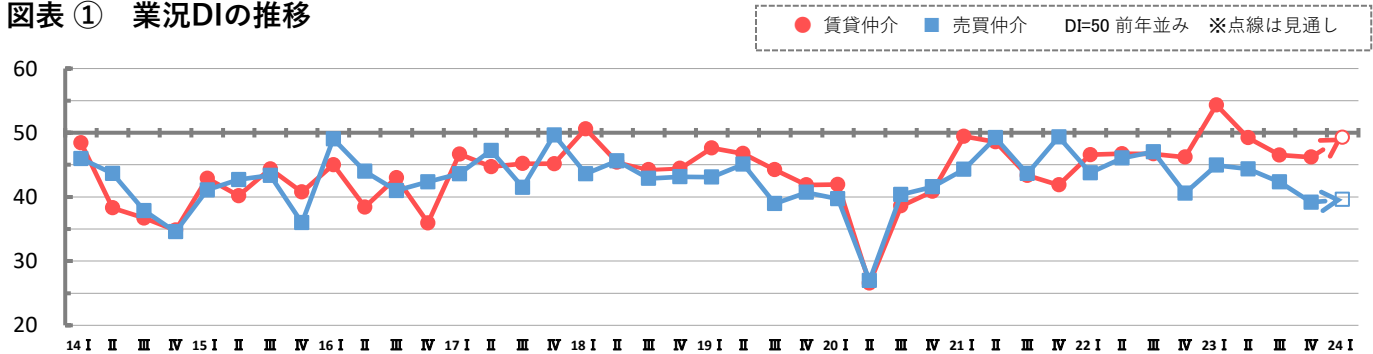


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



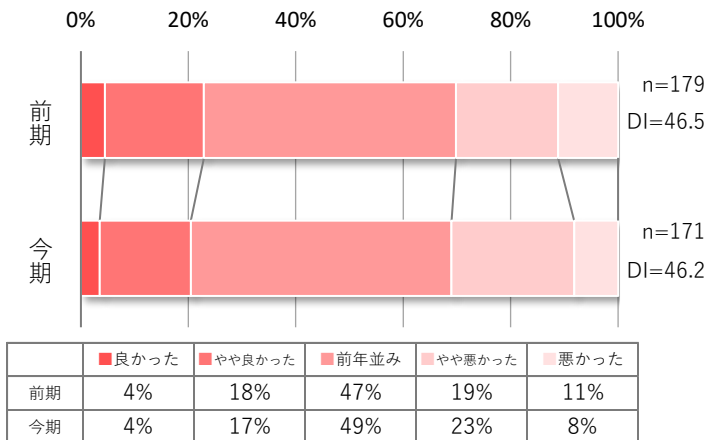
△ 賃貸は前期比-0.3ポイントと横ばいでDI=46.2 売買は前期比-3.1ポイントと低下しDI=39.2

図表① 業況DIの推移

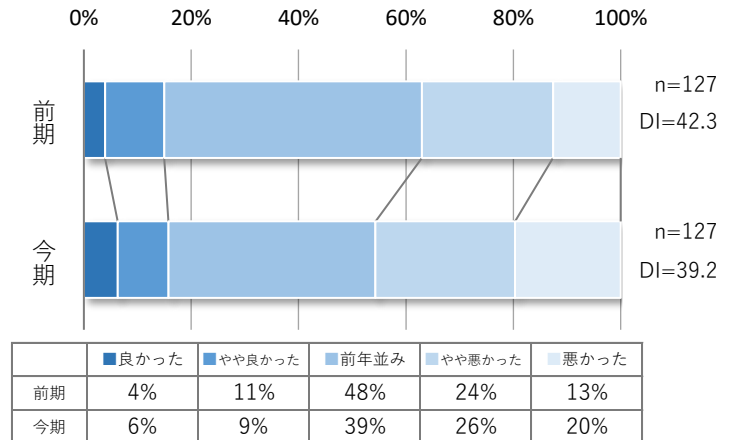


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.2	54.3	49.2	46.5	46.2	49.3	54.3 (23 I)	26.5 (20 II)
売買	40.6	44.9	44.3	42.3	39.2	39.6	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

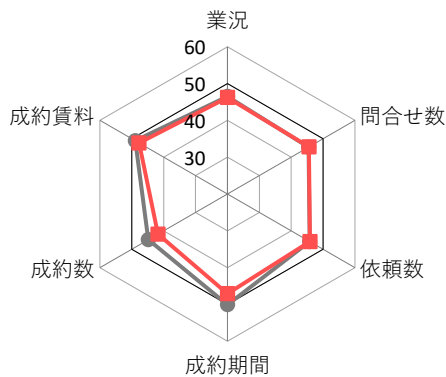
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



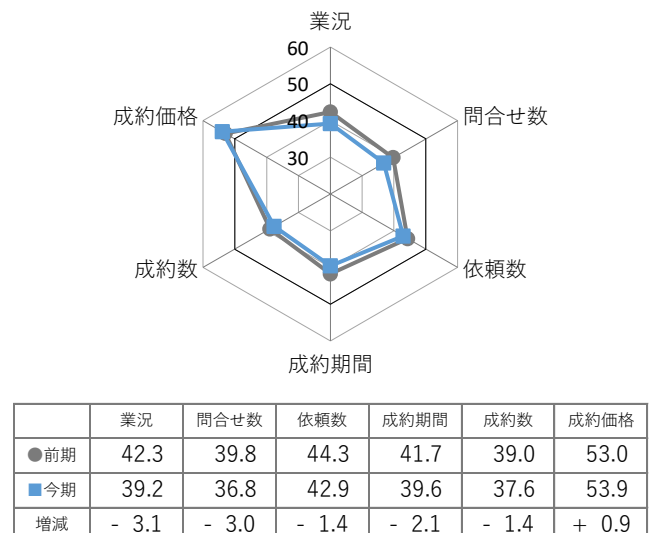
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

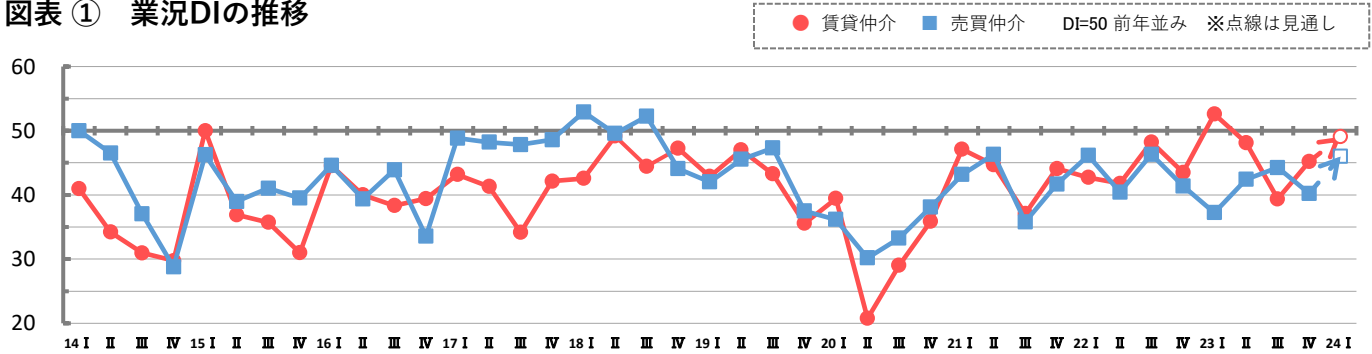


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



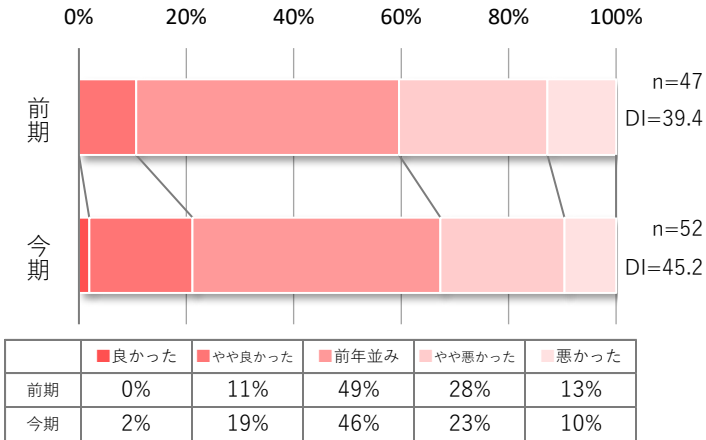
△ 賃貸は前期比 +5.8ポイントと大幅上昇しDI=45.2 売買は前期比 -4.1ポイントと低下しDI=40.2

図表① 業況DIの推移

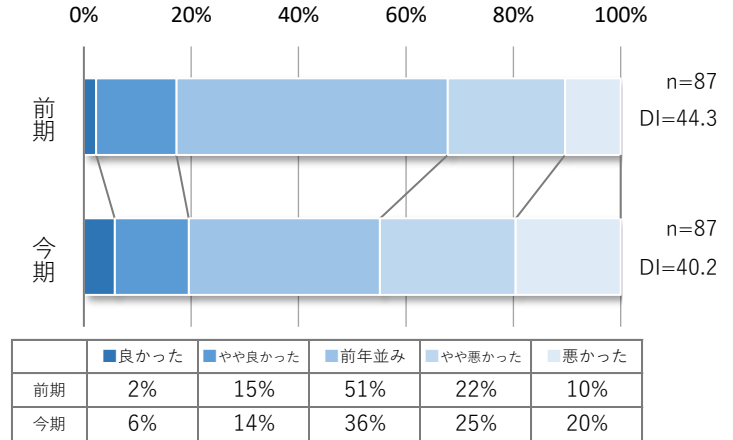


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.5	52.6	48.1	39.4	45.2	49.0	52.6 (23 I)	20.8 (20 II)
売買	41.4	37.2	42.4	44.3	40.2	46.0	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

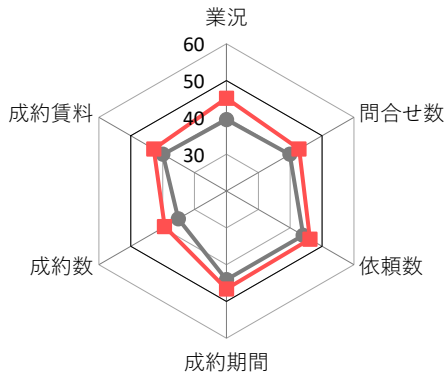
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

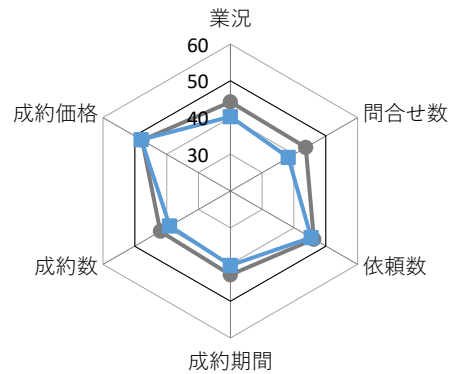


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	39.4	39.9	44.1	44.1	35.1	39.9
■今期	45.2	42.8	46.2	46.6	39.4	42.8
増減	+ 5.8	+ 2.9	+ 2.1	+ 2.5	+ 4.3	+ 2.9

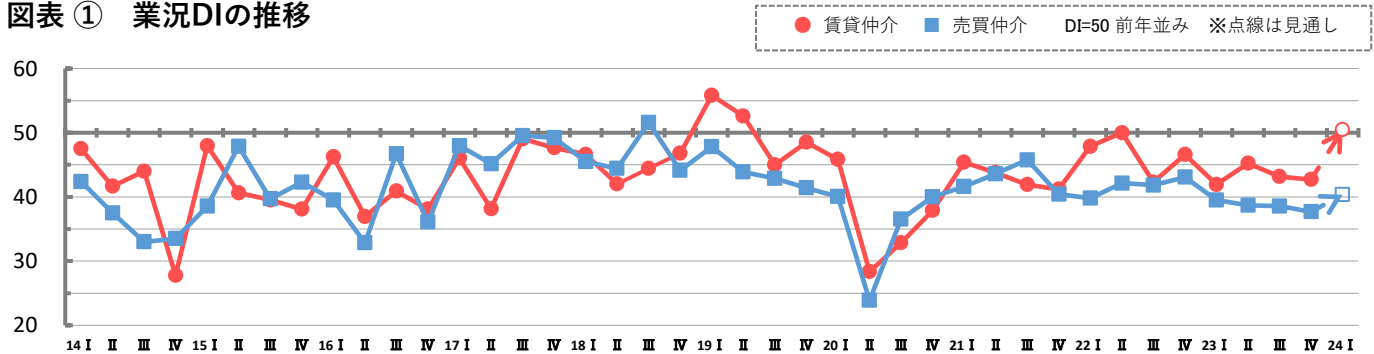
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.3	43.7	46.3	42.8	42.0	47.7
■今期	40.2	38.2	45.4	40.2	39.1	48.0
増減	- 4.1	- 5.5	- 0.9	- 2.6	- 2.9	+ 0.3

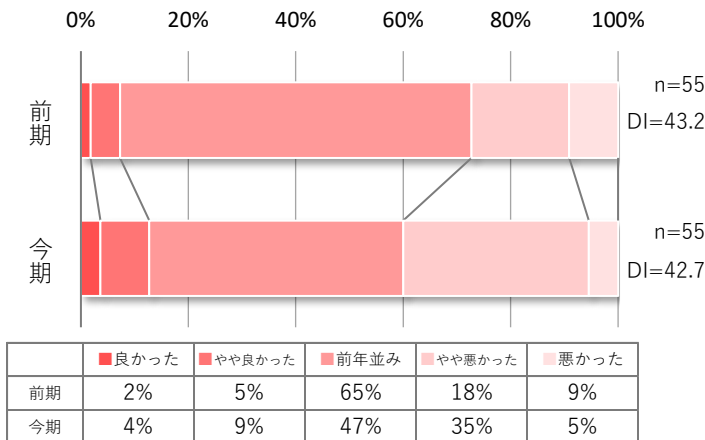
△ 賃貸は前期比 -0.5ポイントと横ばいでDI=42.7 売買は前期比 -0.9ポイントと横ばいでDI=37.7

図表① 業況DIの推移

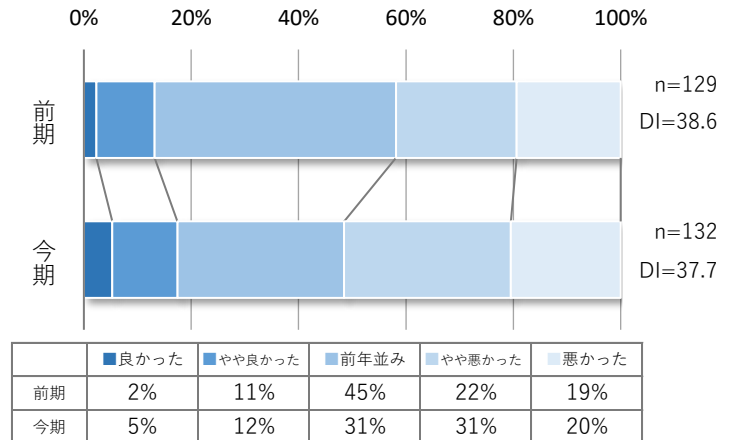


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.6	41.9	45.2	43.2	42.7	50.5	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	43.1	39.5	38.7	38.6	37.7	40.3	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

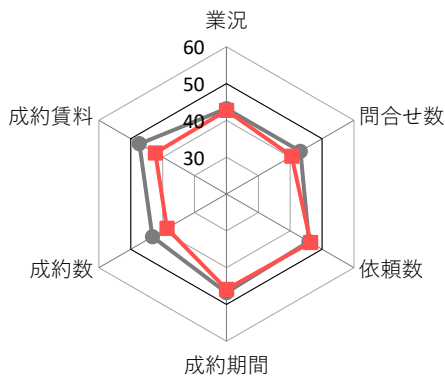
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



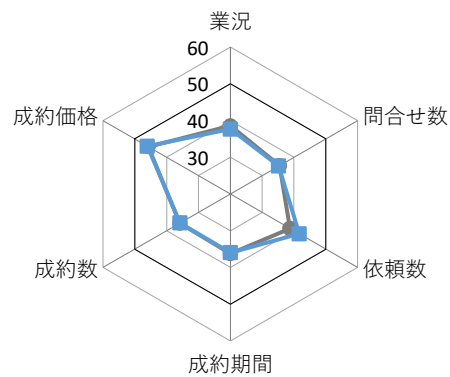
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

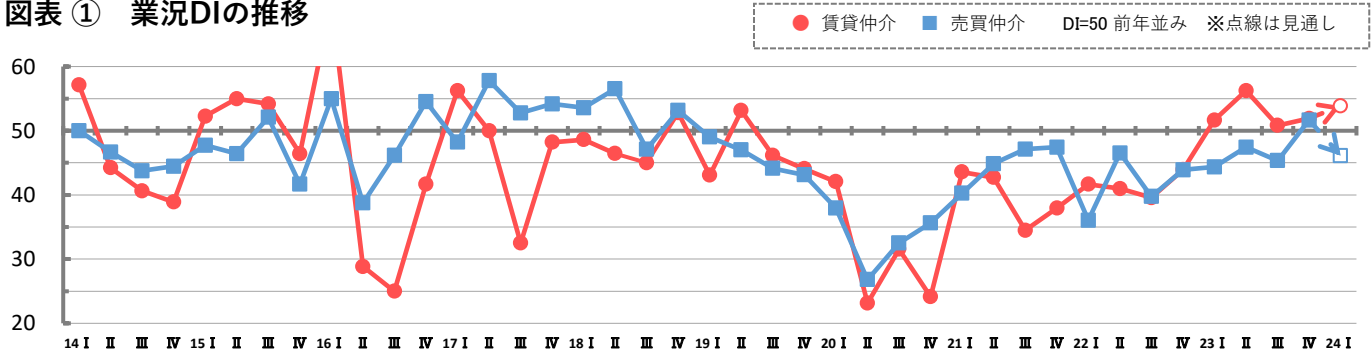


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



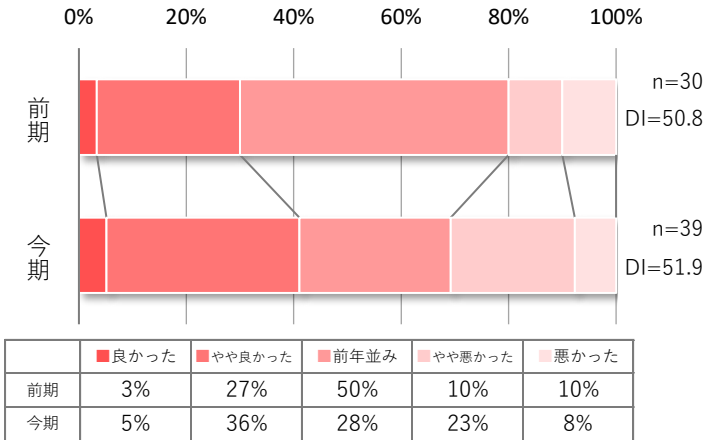
△ 賃貸は前期比 +1.1ポイントと上昇しDI=51.9 売買は前期比 +6.4ポイントと大幅上昇しDI=51.7

図表① 業況DIの推移

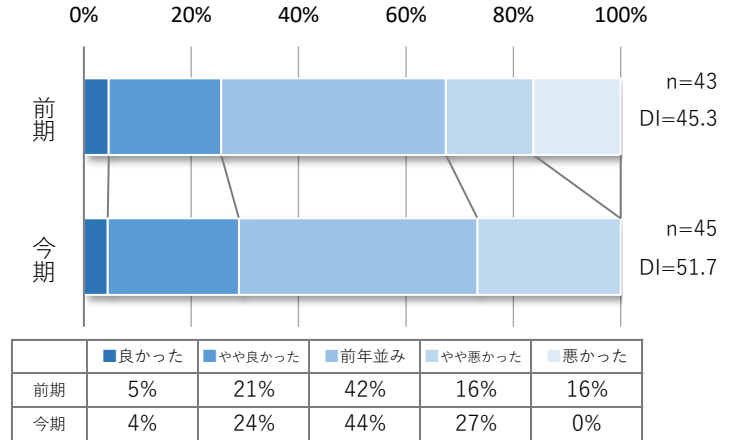


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.9	51.7	56.3	50.8	51.9	53.8	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	43.9	44.4	47.4	45.3	51.7	46.1	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

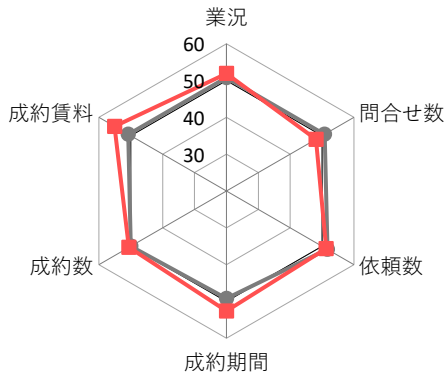
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



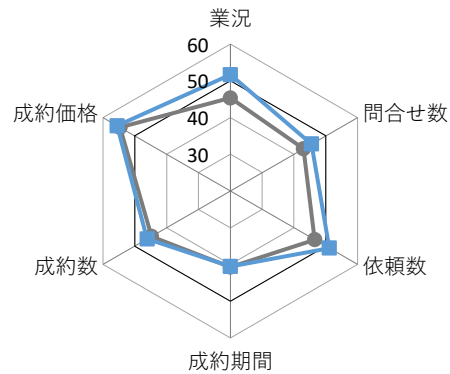
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

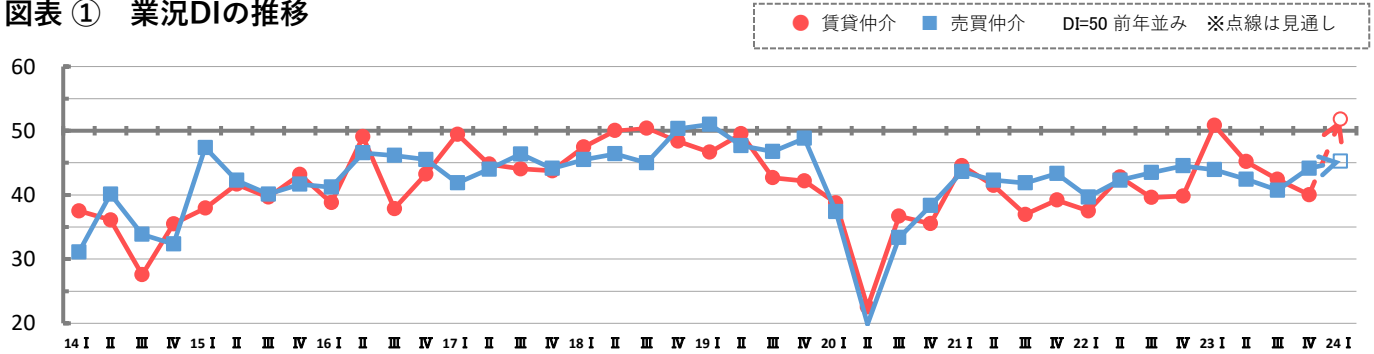


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



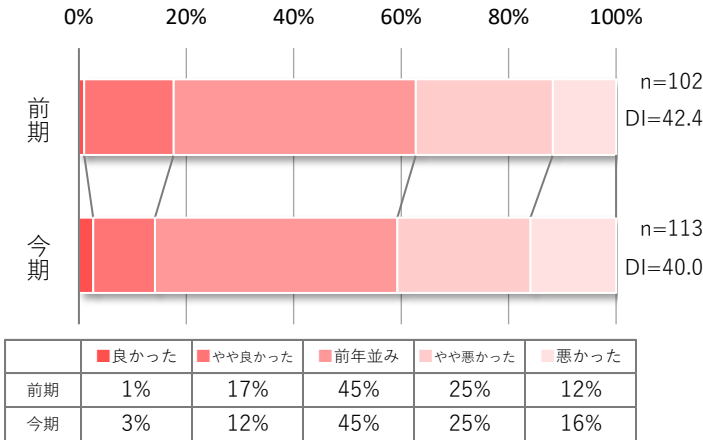
㊦ 賃貸は前期比 - 2.4ポイントと低下しDI=40.0 売買は前期比 + 3.4ポイントと上昇しDI=44.1

図表① 業況DIの推移

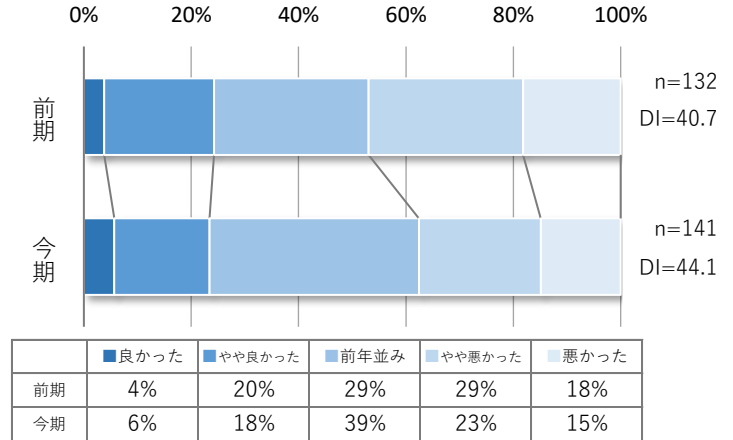


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.8	50.8	45.2	42.4	40.0	51.8	50.8 (23 I)	22.5 (20 II)
売買	44.5	43.9	42.5	40.7	44.1	45.2	51.0 (19 I)	19.9 (20 II)

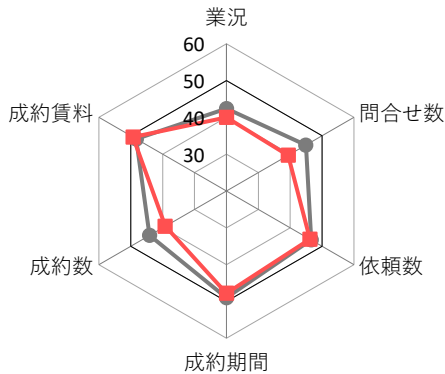
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

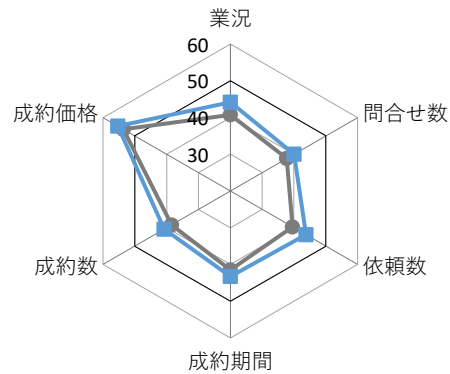


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.4	44.9	46.6	49.0	44.1	48.3
■今期	40.0	39.4	46.2	47.8	39.2	49.3
増減	- 2.4	- 5.5	- 0.4	- 1.2	- 4.9	+ 1.0

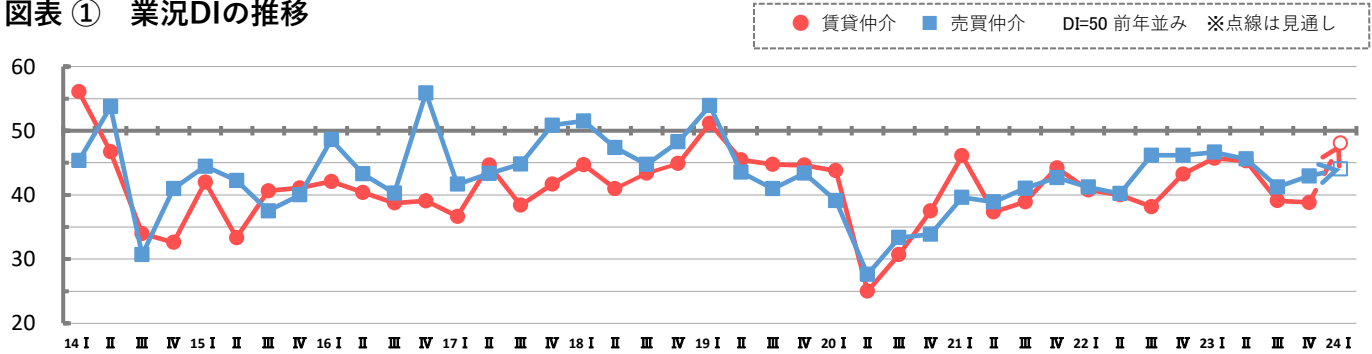
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.7	37.7	39.6	41.5	38.4	53.6
■今期	44.1	40.1	43.8	43.3	40.8	55.3
増減	+ 3.4	+ 2.4	+ 4.2	+ 1.8	+ 2.4	+ 1.7

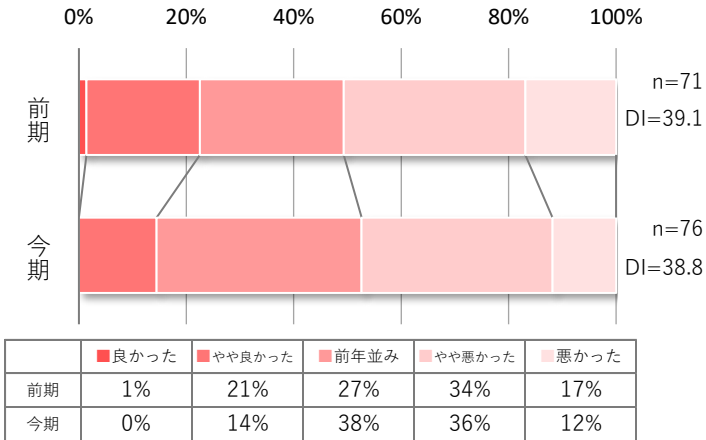
△ 賃貸は前期比-0.3ポイントと横ばいでDI=38.8 売買は前期比+1.7ポイントと上昇しDI=43.0

図表① 業況DIの推移

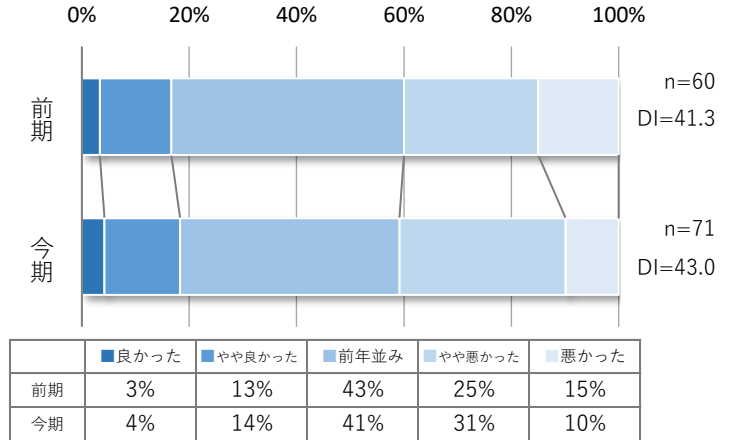


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.2	45.7	45.3	39.1	38.8	48.0	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	46.2	46.6	45.6	41.3	43.0	44.0	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

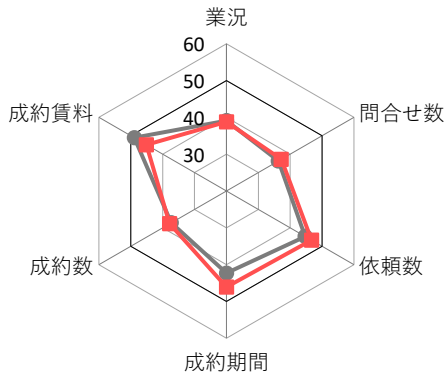
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

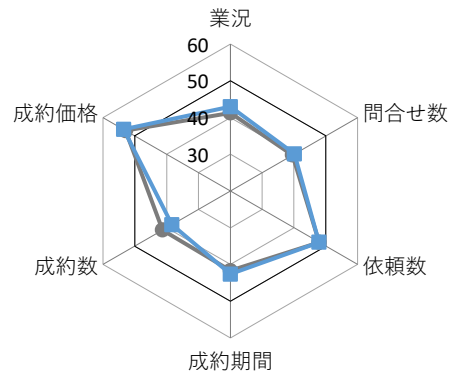


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	39.1	36.3	44.7	42.3	37.3	48.9
■今期	38.8	37.2	46.7	46.1	37.8	45.1
増減	- 0.3	+ 0.9	+ 2.0	+ 3.8	+ 0.5	- 3.8

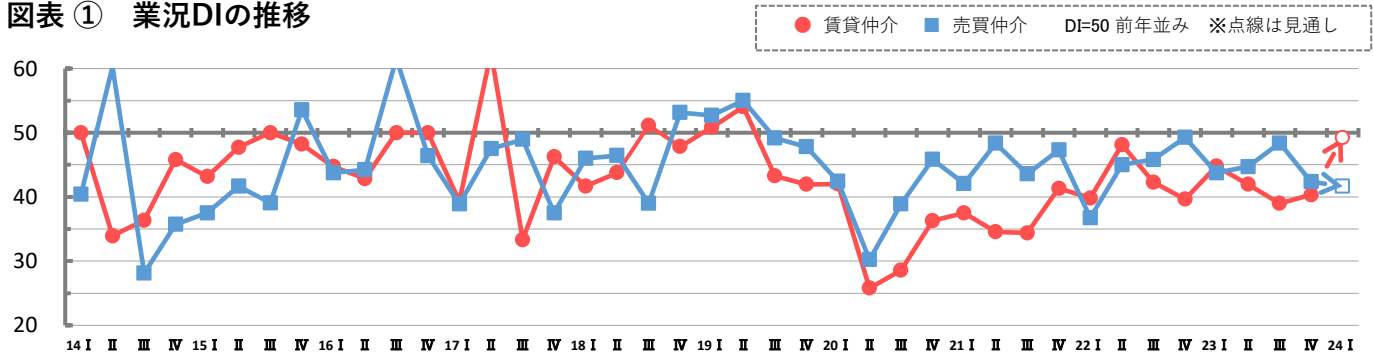
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.3	39.6	47.9	41.7	41.3	52.9
■今期	43.0	40.1	47.9	42.6	38.4	53.5
増減	+ 1.7	+ 0.5	0.0	+ 0.9	- 2.9	+ 0.6

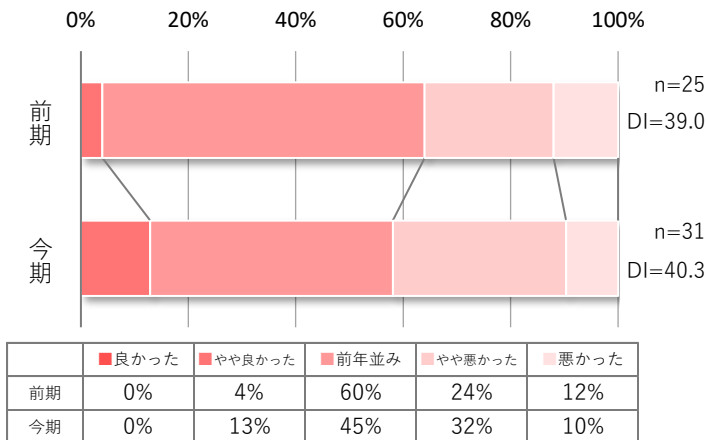
▲ 賃貸は前期比 +1.3ポイントと上昇しDI=40.3 売買は前期比 -6.0ポイントと大幅低下しDI=42.4

図表① 業況DIの推移

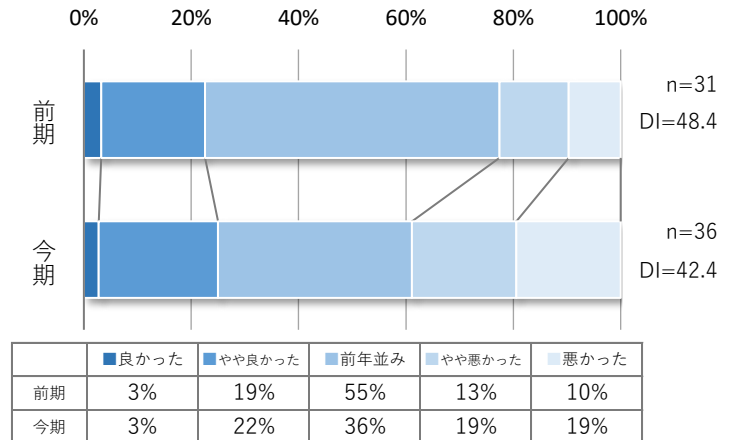


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	39.7	44.8	42.0	39.0	40.3	49.2	62.5 (17 II)	25.8 (20 II)
売買	49.3	43.8	44.7	48.4	42.4	41.7	61.5 (16 III)	28.1 (14 III)

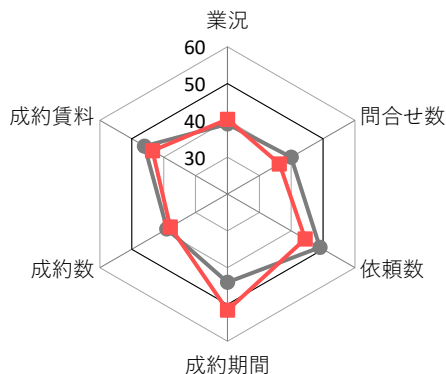
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



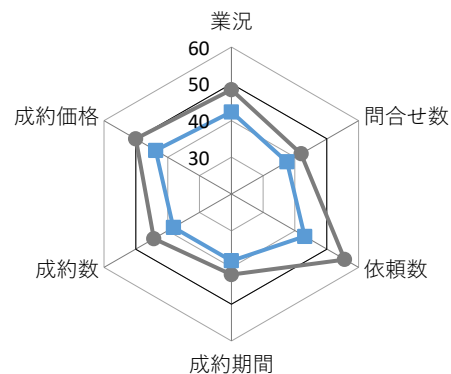
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

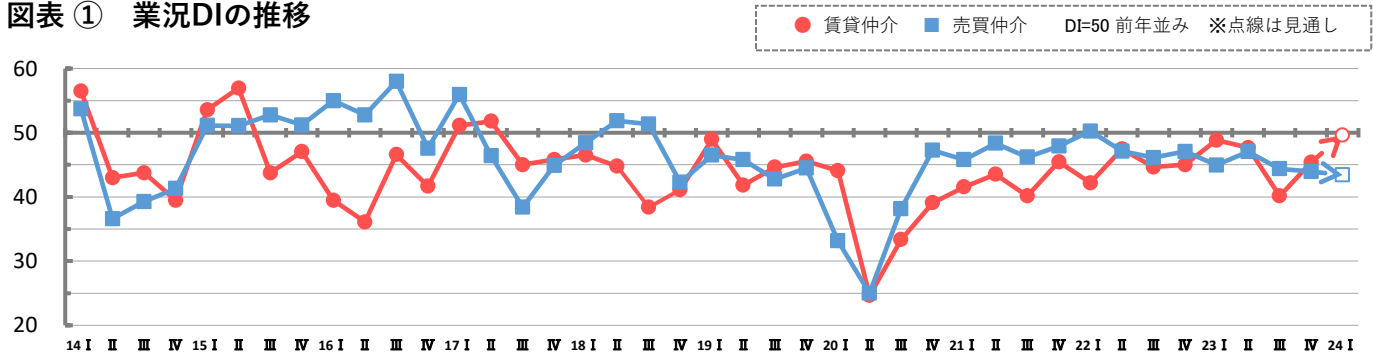


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



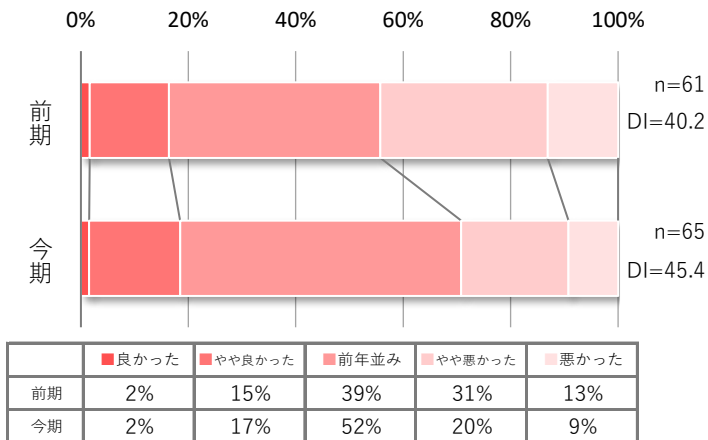
㊦ 賃貸は前期比 +5.2ポイントと大幅上昇しDI=45.4 売買は前期比 -0.5ポイントと横ばいでDI=43.9

図表① 業況DIの推移

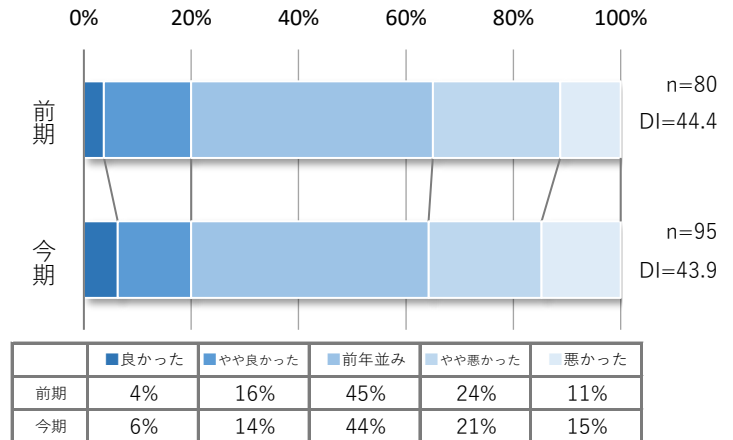


	IV	23 I	II	III	IV	24 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.0	48.8	47.7	40.2	45.4	49.6	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	47.1	44.9	47.1	44.4	43.9	43.4	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

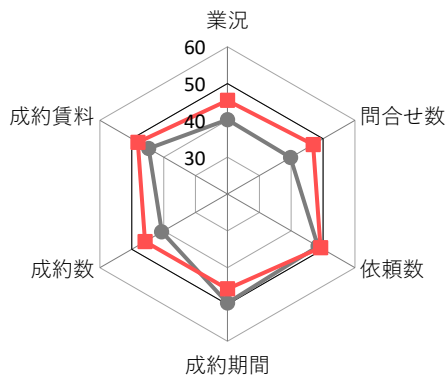
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

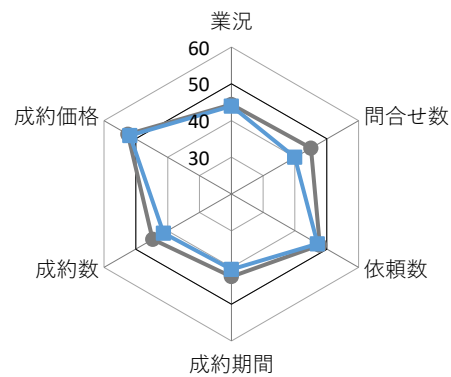


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.2	39.8	48.4	49.6	40.6	44.7
■今期	45.4	46.9	49.2	45.8	45.8	48.1
増減	+ 5.2	+ 7.1	+ 0.8	- 3.8	+ 5.2	+ 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	44.4	45.0	47.8	42.5	44.7	52.5
■今期	43.9	40.0	47.1	40.5	41.3	51.8
増減	- 0.5	- 5.0	- 0.7	- 2.0	- 3.4	- 0.7

【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	1,713名(2024年1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1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
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。