

2026 年 2 月 27 日

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 (2025 年 10~12 月期) —

- 賃貸の業況 DI は全 14 エリア中 9 エリアで前年同期比マイナス。東京 23 区は DI=50 超を維持、高めの家賃設定が相場として浸透しているという声も。
- 売買の前年同期比は全 14 エリア中 10 エリアで±2 ポイント以内と全体的に横ばい。埼玉県と京都府は大幅プラス。
- 2026 年の賃貸居住用家賃の見通しはシングル・ファミリー向きともに『上昇』が 2 年連続で増加し、過半数を占める。

【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 いわさきじゅんこ 磐前淳子
業況は横ばい。消費者は家賃・価格の上昇について来られるか。



10~12 月期の業況は、賃貸・売買とも全体的に横ばいからやや低調な動きとなりました。そんな中、東京 23 区と千葉県は賃貸の DI が 50 を超えています。特に東京 23 区では家賃が高くても需要が堅調で、企業の手厚い家賃補助や高所得層がけん引しました。売買は投資目的の動きと実需層の買い控えが拮抗し、横ばい基調が続いています。
2026 年の家賃や価格の見通しは『上昇』が多数ですが、消費者がついて来られるかが問われる局面に入りそうです。

< 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（2025 年 10~12 月期）が第 48 回となります。

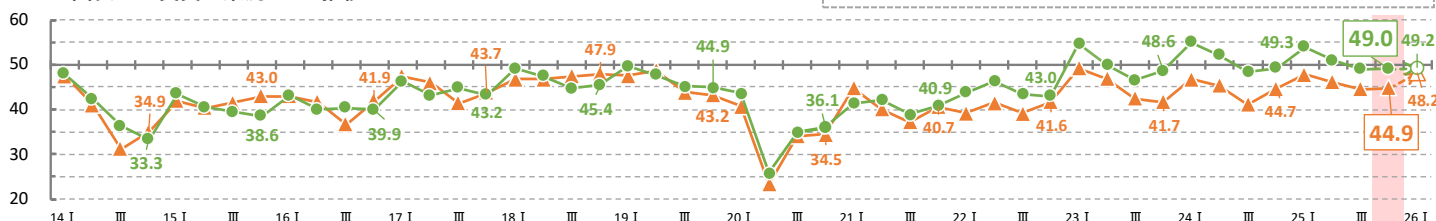
◆調査期間／2025 年 12 月 11 日~12 月 24 日

◆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 1,943 店。

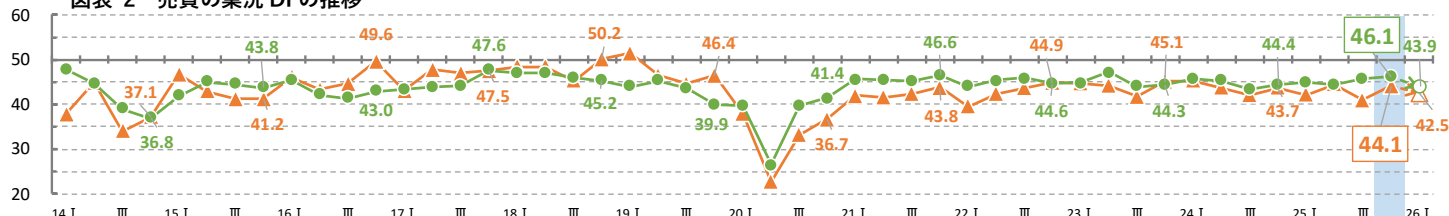
（注）本調査で用いている DI は、全て前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

< 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

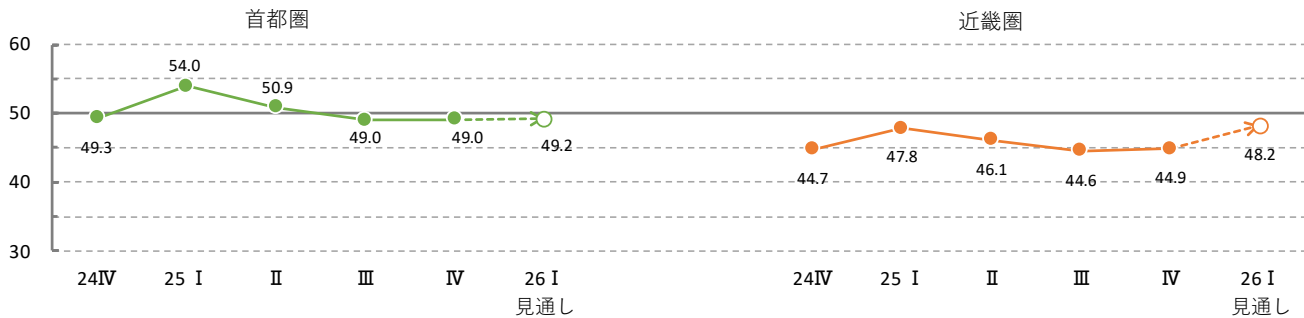


業況は首都圏・近畿圏ともに前期比・前年同期比±0.3ポイントの範囲内とほぼ横ばい。

賃貸仲介における今期（2025 年 10～12 月期）業況 DI は、首都圏が前期と変わらず 49.0、近畿圏は前期比 +0.3 ポイントと上昇し 44.9 となった。前年同期比においても首都圏は -0.3 ポイント、近畿圏では +0.2 ポイントと小幅な変化にとどまった。

来期（2026 年 1～3 月期）の見通し DI は首都圏 49.2（今期比 +0.2 ポイント）、近畿圏 48.2（同 +3.3 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 9 エリアで前年同期比マイナスも、東京 23 区は DI=50 を維持。

エリア別の業況 DI は 14 エリア中 7 エリアで前期比下落し、前年同期比は 9 エリアでマイナスとなった。

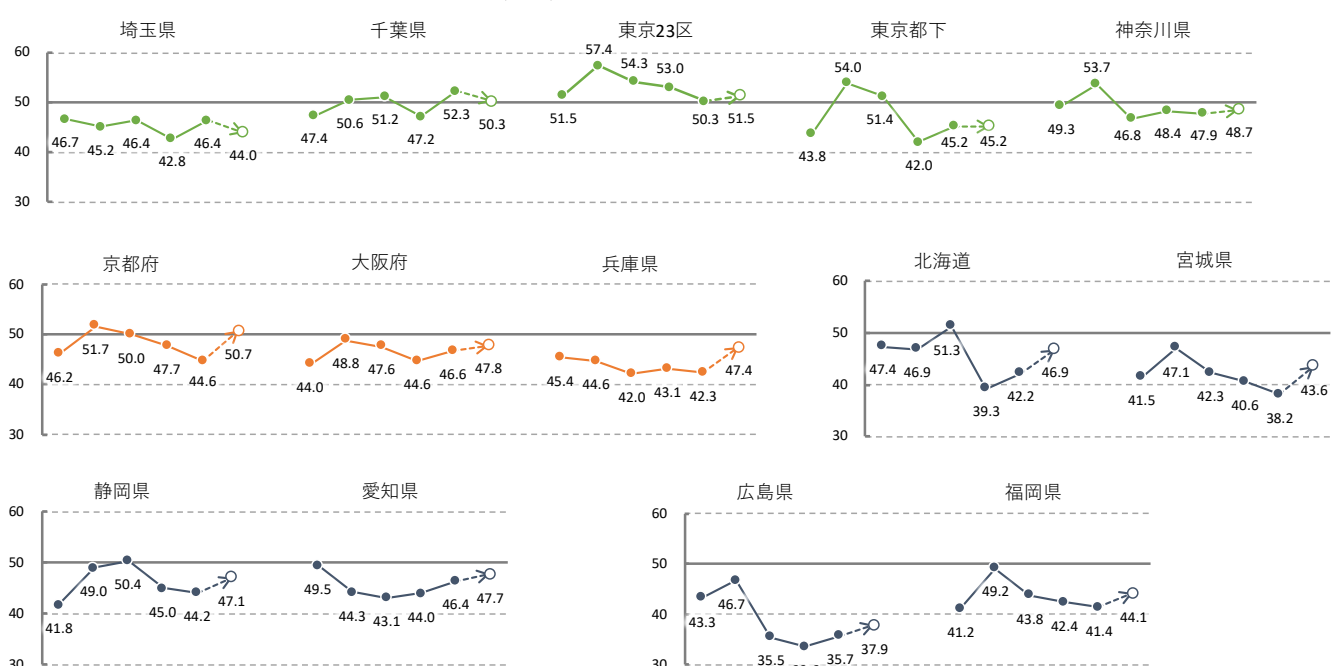
首都圏では 4 エリアが前年同期比±2ポイントの範囲内にある中、千葉県は前年同期比 +4.9 ポイントと大きく上昇。「家賃が安い物件への問合せが多く、成約も早い（千葉県千葉市）」といった声のように、比較的家賃水準が低いことも背景にあると考えられる。また、DI=50 を維持した東京 23 区の不動産店からは「高めの家賃設定が相場として浸透している印象（東京都新宿区）」「家賃を 5～10% 上げてでも申込みが入る（東京都渋谷区）」など、値上げた家賃が受け入れられているというコメントが見られた。

近畿圏も全体としては前年同期比大きく変わらず。大阪府の不動産店からは「法人契約で従業員の寮としての利用が増加している（大阪府大阪市）」「事務所やワンルームを探す外国籍のお客さまが多かった（大阪府富田林市）」のように、法人や外国人の需要が増加したとの声が挙がった。一方で京都府は前期比・前年同期比ともに下落。「外国籍・高齢者・単身者など、初期費用低めを希望するお客さまが多い（京都府京都市）」など、借主の予算縮小がうかがえた。

その他エリアでは 6 エリア中 4 エリアで前年同期比マイナス。特に大幅に下落している北海道・広島県においては「ファミリー向き物件に動きがない（北海道札幌市）」「昨年同様に単身赴任・転勤需要が低調だった（広島県広島市）」などのコメントが見られた。

来期は 14 エリア中 11 エリアで上昇が見込まれている。

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

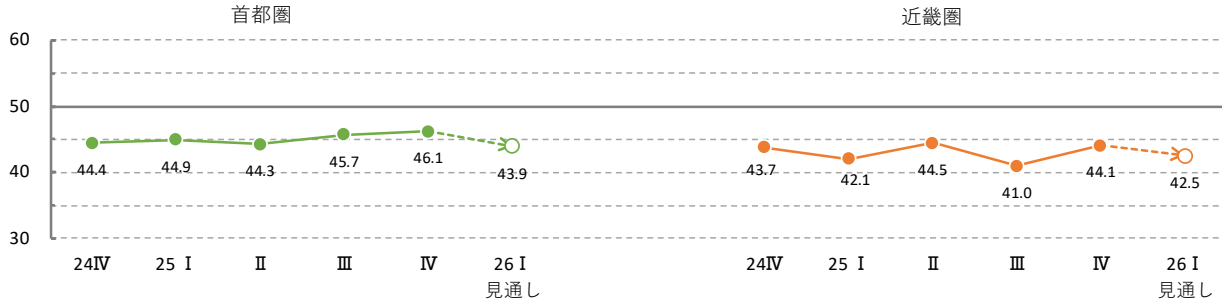


首都圏は 21 年 I 期からの狭い範囲内の動きを継続。近畿圏も横ばい範囲内に戻る。

売買仲介における今期業況 DI は、首都圏が前期比 +0.4 ポイントと上昇し 46.1。前年同期比は +1.7 ポイントと 21 年 I 期から続く DI=45 を挟んだ狭い範囲での動きが継続。近畿圏は 22 年 II 期以降の最低値だった前期から +3.1 ポイントと上昇し 44.1 と、DI=44 を挟んだ範囲内に戻った。

来期の見通し DI は、首都圏 43.9（今期比 -2.2 ポイント）、近畿圏 42.5（同 -1.6 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） ※点線線は見通し



14 エリア中 10 エリアで前年同期比±2 ポイント以内の横ばい。DI=50 超は京都府のみ。

エリア別の業況 DI は 14 エリア中 8 エリアで前期比上昇。前年同期比は 10 エリアで±2 ポイント以内と全体的には横ばいであったが、埼玉県と京都府は大幅にプラス。特に、京都府は唯一 DI=50 超を維持している。

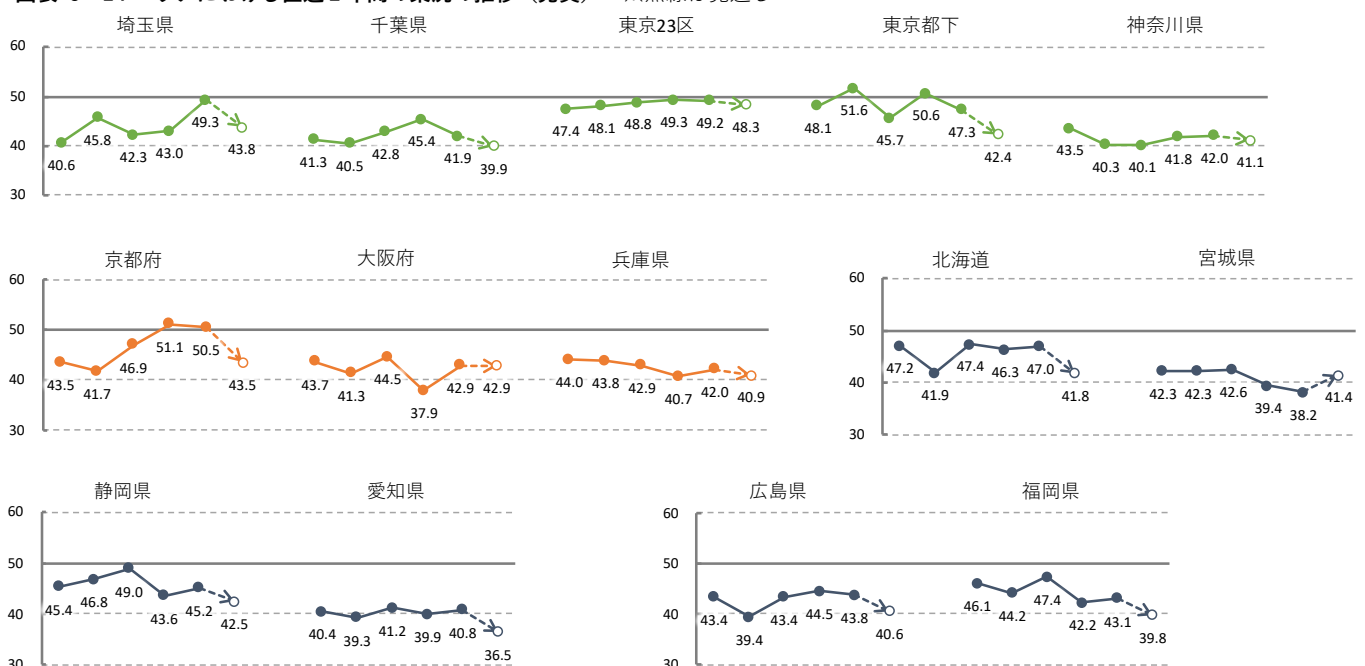
首都圏では、東京 23 区が DI=49.2 と高い水準を維持。一方、東京都下は前期比・前年同期比ともに下落した。不動産店からは「不動産価格が高止まり傾向であり長期戦で物件を探す顧客が多い（東京都小金井市）」といった、物件価格の高騰によって即決できない人が増えているという声が目立つものの、「新築価格が高騰している事が影響して中古市場が動いている（東京都立川市）」など、価格高騰によって中古物件のニーズが高まっているとの指摘も見られる。また、埼玉県は前期比・前年同期比ともに大幅上昇。「賃貸からの一次取得者が多い（埼玉県坂戸市）」「高所得層が都内から流入している（埼玉県草加市）」など、賃貸から購入へのシフトや都内からの転入の動きがあるようだ。

近畿圏では大阪府・兵庫県が前期比上昇も前年同期比はマイナス。京都府は前年同期比 +7.0 ポイントと大幅プラス。「高所得者による土地や収益物件の購入がほとんどだった（京都府京都市）」「年収の高いお客さまが多い（京都府向日市）」のように、高所得者が活発に動いているようだ。

その他 6 エリアは全般的に横ばい傾向が強い中、宮城県は前期比・前年同期比ともに下落し、2 期連続で DI=30 台となった。不動産店からは「物件価格の高止まりに加え、金利上昇への懸念から、購入に慎重な顧客が増えている（宮城県大崎市）」という声が聞かれた。

来期の見通し DI は、物件価格の高騰や住宅ローン金利上昇による実需層の買い控えなどを懸念し、12 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） ※点線線は見通し



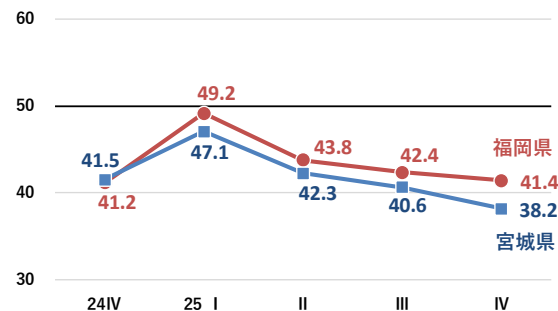
今期業況の特徴：賃貸仲介における福岡県と宮城県の業況の違い

直近1年の福岡県と宮城県の賃貸業況DIは似た推移をしている（図表7）。しかし、県庁所在地（福岡市・仙台市）とそれ以外の地域に分けて業況DIを算出すると両県の状況は大きく異なる（図表8・9）。

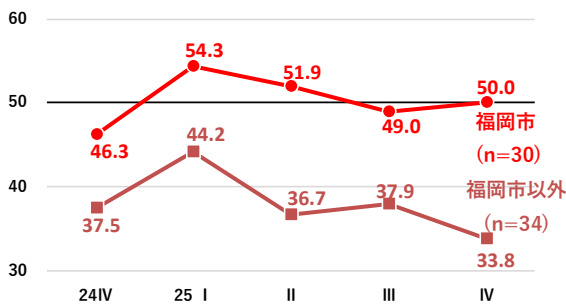
福岡県では2025年以降、福岡市がDI=50前後と比較的高い水準で推移しているのに対し、福岡市以外は常に10ポイント程度低くなっている。一方、宮城県では仙台市・仙台市以外ともに業況DIは30～40台にとどまっており、両者に大きな違いはない。

福岡市・仙台市はいずれも、行政・経済・生活機能が集積する、それぞれの地方圏の拠点都市であるが、なぜ両都市の業況に違いが生じているか。都市特性や人口動態などから考察した。

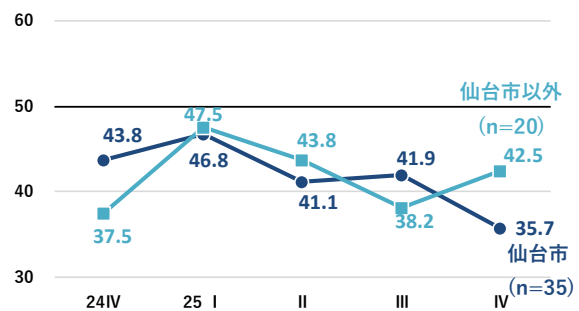
図表7 福岡県と宮城県の直近1年間の賃貸業況DI推移



図表8 福岡県の賃貸業況DI推移



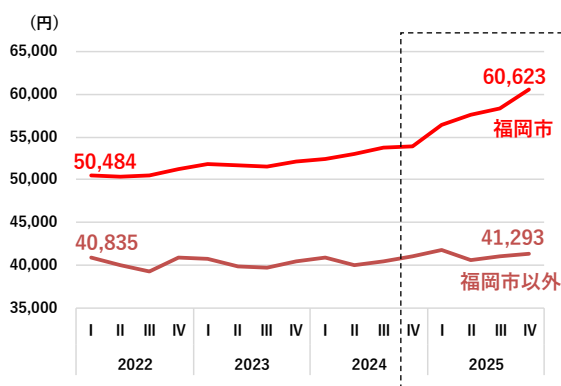
図表9 宮城県の賃貸業況DI推移



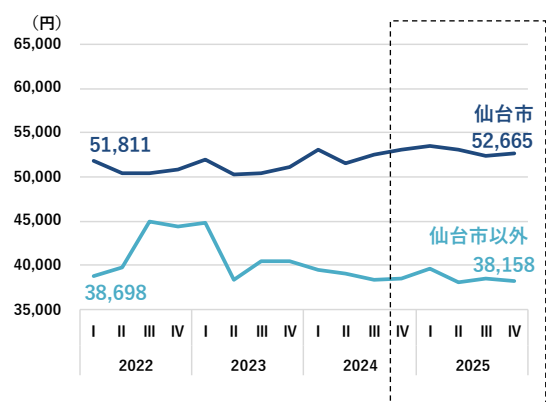
福岡市の平均家賃は直近1年で急上昇。仙台市はほぼ横ばい。

両県のシングル向きマンション平均家賃を比較すると、2024年後半以降、福岡市は急上昇している一方で、福岡市以外および仙台市・仙台市以外はほぼ横ばいで推移しており（図表10・11）、家賃の動向からみても福岡市の相対的な住宅需要の強さがうかがえる。

図表10 福岡県のシングル向きマンション平均家賃推移



図表11 宮城県のシングル向きマンション平均家賃推移



都市比較で福岡市は仙台市より上位。特に「経済・ビジネス」と「交通・アクセス」で順位差が顕著。

一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所の「日本の都市特性評価 2025」で両市の合計スコアを比較すると、福岡市は対象136都市のうち大阪市、名古屋市に次いで3位、仙台市は7位となっている。

分野別にみても福岡市が上位の分野が多く、特に「経済・ビジネス」では福岡市の2位に対し、仙台市は34位と大きな差がついている。また、「交通・アクセス」についても福岡市3位、仙台市15位と差が開いている（図表12）。

また同調査では、アクター別スコア（※1）も算出しているが、これによるとシニアを除く全てで福岡市が上位にあり、現役世代や来訪者・企業にとって魅力度が高いことが分かる（図表13）。

（※1：各アクターが都市に求めるニーズを設定し、そのニーズに対応した指標をスコア化したもの）

図表13 福岡市と仙台市のアクター別スコア順位

	シングル	ファミリー	シニア	観光客	経営者	従業者
福岡市	3位	1位	3位	4位	3位	3位
仙台市	9位	3位	2位	8位	9位	35位

福岡市の転入超過数は仙台市の10倍。九州以外からも人を集める。

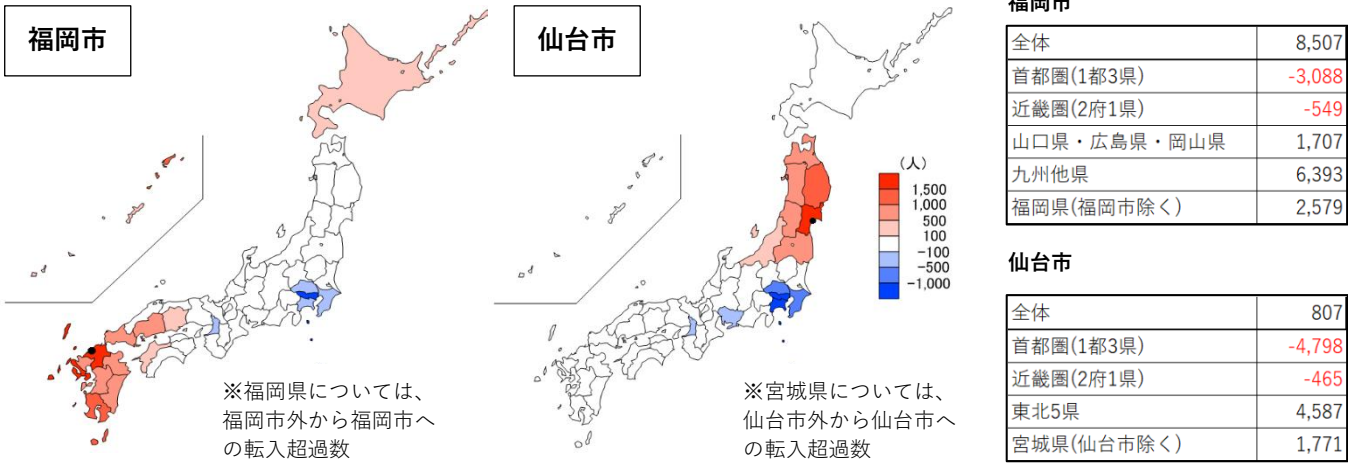
住民基本台帳人口移動報告で2024年の転入超過数を見ると、福岡市が8,507人と、仙台市807人の10倍以上になっている（図表14）。

両市とも、首都圏や近畿圏へは転出超過だが、県内と近隣県からは転入超過となっている状況は共通している。ただし、福岡市は九州全県だけでなく中国・四国を含めた幅広い地域から流入しているのに対し、仙台市は東北地方からの流入にほぼ限定されている。

これには首都圏までの距離が深く影響している。新幹線で仙台駅から東京駅までの時間は約1時間30分で、博多駅からの約5時間と比べると3分の1以下。仙台市は首都圏への移動が容易で、進学や就職先において東京を選択肢に含めやすい。一方、福岡市は移動コストの高さに加え、間に大阪や名古屋などの大都市があり、東京第一とはならない。このことは山口県・広島県にも当てはまり、結果的に近くて魅力度の高い福岡市に人が集まる状況が生まれていると思われる。

さらに、福岡市は外国人の増加も著しく、2025年6月の在留外国人数は前年比7,712人増に対し、仙台市は1,733人増となっている。国内からだけでなく国外からも人を集める福岡市は都市特性評価で「アジアの拠点都市としての地位を固めつつある」と評されている。

図表14 福岡市・仙台市の各都道府県からの転入超過状況（2024年） 出典：総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告(2024)」



以上のように、福岡市はアジアに近く首都圏から遠いという地理的特性と、強みである「経済・ビジネス」を活かし、九州各県や中国地方、そして国外からも人が集まっているため、現役世代や外国人を中心に賃貸住宅需要が継続的に発生し、それが賃貸の好調な業況につながっていると考えられる。

ピックアップ：2026 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・賃貸事業用・売買居住用を取り扱う不動産店を対象に、2026 年の家賃（賃料）・価格の見通しを『上昇』『変わらない』『下落』の 3 択で聞いた。本調査は 2023 年以降毎年 10～12 月期に実施し、今回が 3 回目となる。

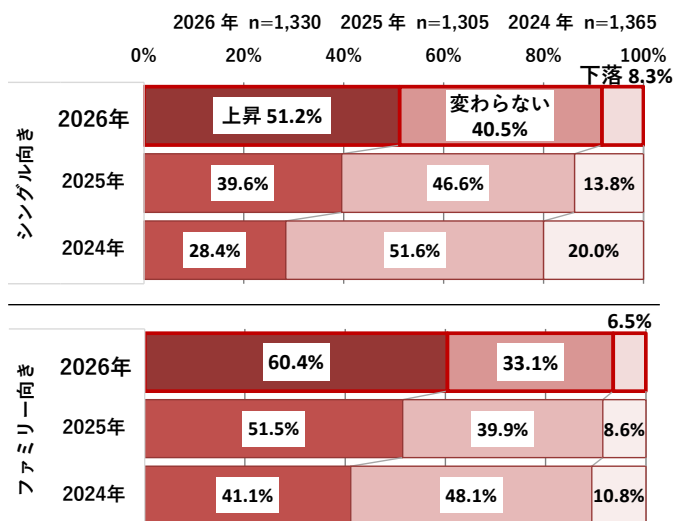
賃貸居住用

シングル・ファミリー向きともに『上昇』が 2 年連続で増加し過半数。『下落』との差が広がる。

賃貸居住用の 2026 年の家賃の見通しは、シングル向きで 51.2%、ファミリー向きで 60.4%が『上昇』と回答しており、いずれも半数を超えた（図表 15）。特にファミリー向きでは『上昇』が 6 割を超え、『下落』との差は拡大している。

『上昇』と回答した理由としては、「設備の修理費が異常に高騰しており、同じ家賃では採算が合わない（埼玉県春日部市）」「オーナーから家賃の値上げを求められている（福岡県宮若市）」など、シングル向き・ファミリー向きともに物件の修繕など管理コストの上昇を背景に、家賃を引き上げざるを得ないという声が多く聞かれた。

図表 15 家賃の見通し（賃貸居住用）

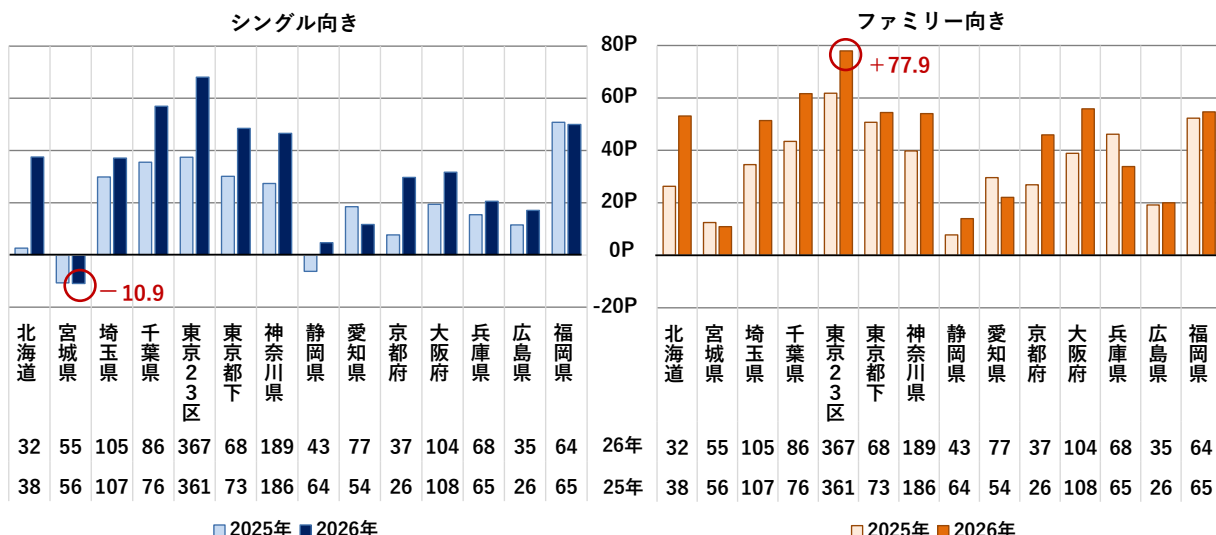


賃貸居住用の家賃の見通しはエリア間で明確な違い。

2026 年の見通し（2025 年調査）と 2025 年の見通し（2024 年調査）について、エリアごとの『上昇』と『下落』の回答割合の差を比較した（図表 16）。シングル向きでは首都圏や福岡県で 40 ポイント超、ファミリー向きでは東京 23 区の 77.9 ポイント（『上昇』 80.9%、『下落』 3.0%）を筆頭に大都市圏で高い。一方、宮城県のシングル向きは -10.9 ポイント（『上昇』 21.8%、『下落』 32.7%）など、エリア間で明確な違いが見られた。

東京 23 区の不動産店からは、「家賃を 1 割程度上げて募集しても、都心の物件はすぐ申込みになる（渋谷区）」のように、強気の家賃設定でも成約するとコメントが寄せられる一方、上昇予想が相対的に低いエリアからは、「物件が余っている（宮城県仙台市）」「地方都市の需要は強くない（静岡県浜松市）」など、物件の供給過多や需要の弱さが足枷になっているとの指摘が見られた。

図表 16 家賃見通し（上昇 - 下落） ※数字は各エリアの n 値



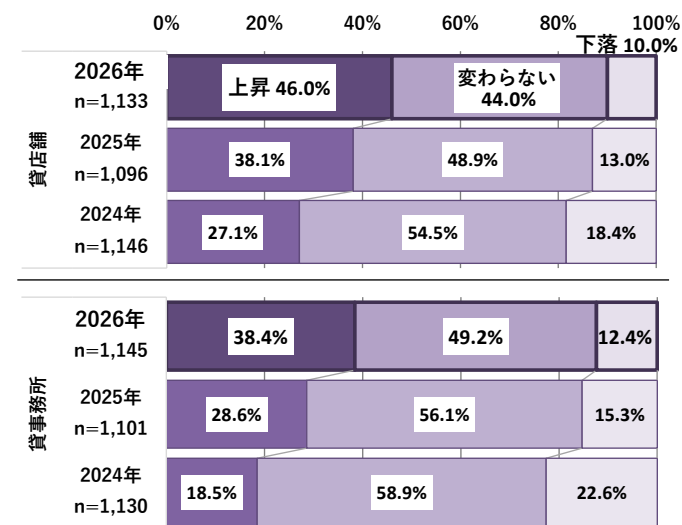
賃貸事業用

貸店舗は『上昇』が46.0%で最多に。貸事務所は『変わらない』が約半数。

賃貸事業用の2026年の賃料の見通しは、貸店舗で『上昇』が46.0%と、前年まで最多だった『変わらない』を2.0ポイント上回り、最も多い回答となった(図表17)。「固定資産税、建物の維持・修繕費などが上昇しており、上昇分を賃料に反映せざるを得ない(東京都渋谷区)」「特に飲食店舗は、需要が高いが物件は少ない(京都府京都市)」など、コスト上昇や供給不足を挙げる声が多かった。また、「駅前一等地や繁華街、観光地においては、インバウンド需要や国内の外出需要が底堅く、賃料は強気で推移する(宮城県大崎市)」など、立地条件の良い物件は賃料上昇が続くとの見方も目立った。

一方、貸事務所では『上昇』が38.4%と貸店舗同様2年連続で増加したものの、『変わらない』の回答が49.2%と最も多い。「在宅やシェアオフィスで仕事ができる職種もあるので、変わらないと思う(埼玉県川口市)」「小型化や経費削減の傾向がある(兵庫県神戸市)」といった、働き方やコスト意識の変化を背景に、賃料に大きな変動はないとするコメントが見られた。

図表17 賃料の見通し(賃貸事業用)



売買居住用

マンション・戸建ともに約半数が『上昇』と回答。住宅用地は『変わらない』がやや優勢。

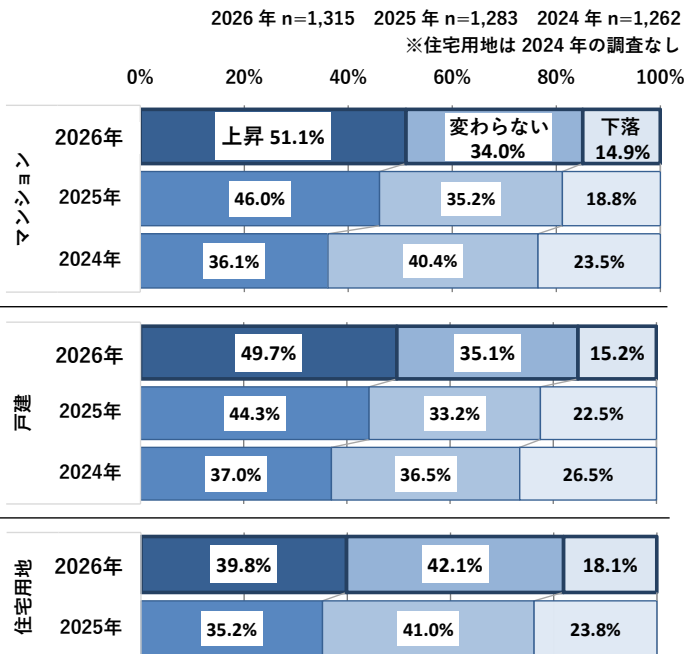
売買居住用の2026年の価格の見通しは、マンションで51.1%、戸建で49.7%と、いずれも約半数の不動産店が『上昇』と回答した(図表18)。

マンション・戸建で『上昇』と回答した理由としては、「建築資材や人件費の高騰を踏まえ、値上がりしていく(愛知県名古屋市)」のように、建築関連コストの上昇を挙げるコメントが多く見られた。加えて、「新築が高すぎて売れないから中古戸建が人気(宮城県黒川郡)」「新築を購入出来ない方が築古物件でも買っていくほど、中古マンションの需要がかなり強い(東京都品川区)」「新築マンションの価格高騰により、利便性の高い中古マンションやリノベーション物件に顧客が流れ、価格上昇の大きな要因になっている(兵庫県西宮市)」など、新築価格の上昇に伴う中古物件の需要の高まりから、価格は上昇するとの見方が多かった。

また、『変わらない』『下落』のコメントの中には、「すでに価格が高すぎて買える人がいない(愛知県名古屋市)」など、これ以上の価格上昇に購入者がついていけないという声のほか、住宅ローン金利の上昇によるマインド低下を指摘するものも見られた。

一方で、住宅用地については、『変わらない』が42.1%と最多で『上昇』を2.3ポイント上回る結果となった。「高止まりしているので当面は今の価格帯だと思う(広島県呉市)」といった声のほか、「土地建物の総額を抑えるためには土地の仕入金額を抑える必要があるため、よりシビアになる(東京都立川市)」などの声が聞かれた。

図表18 価格の見通し(売買居住用)



< 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（2025 年 10～12 月期）が第 48 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

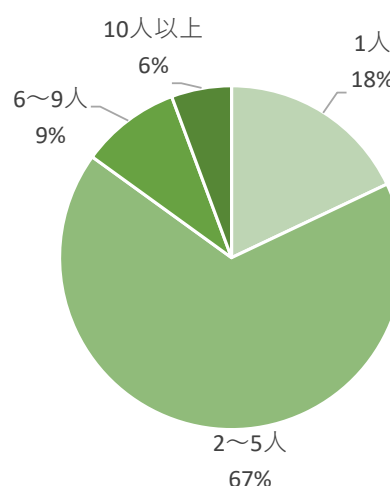
2025 年 12 月 11 日～12 月 24 日

5. 有効回答数

1,943 店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	32	76
宮城県	55	55
首都圏	815	544
埼玉県	105	100
千葉県	86	77
東京都	435	226
神奈川県	189	141
静岡県	43	83
愛知県	77	152
近畿圏	209	266
京都府	37	50
大阪府	104	147
兵庫県	68	69
広島県	35	48
福岡県	64	91
合計	1,330	1,315

6. 回答店舗の従業員規模別構成比（n=1,943）



※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。

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 |

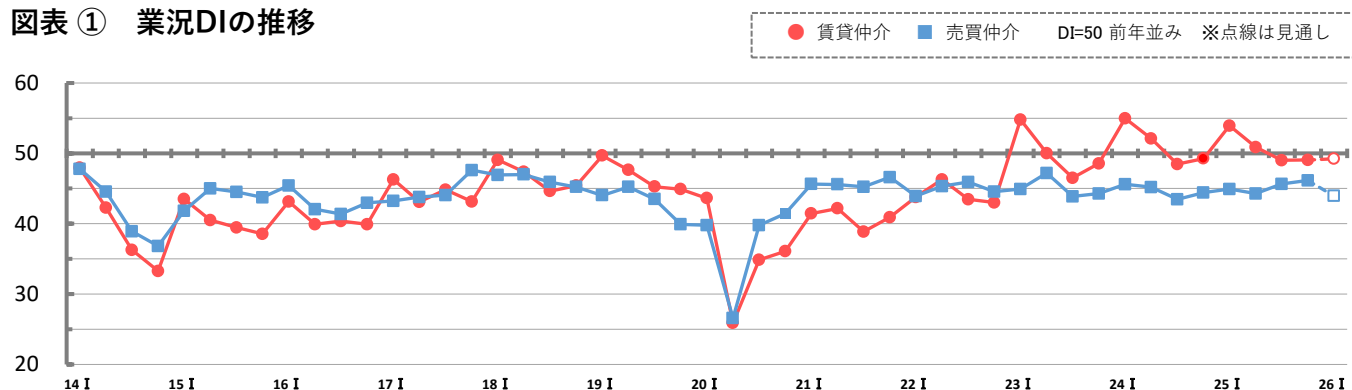
8. DI の算出方法

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

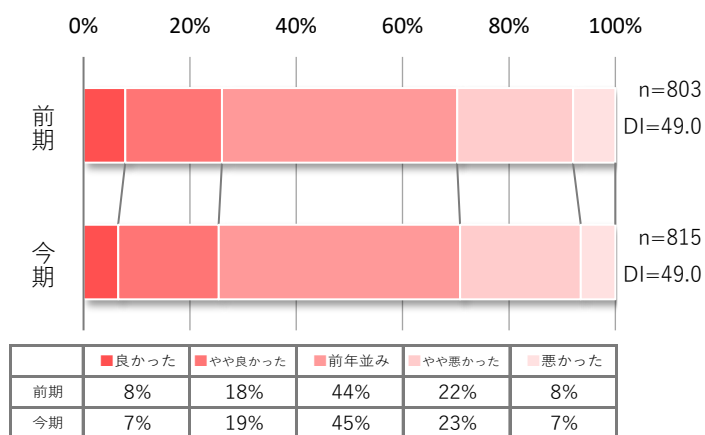
※「増えた」「短くなった」「上がった」は「良かった」と同義として、また「減った」「長くなった」「下がった」は悪かったと同義として算出。

図表① 業況DIの推移

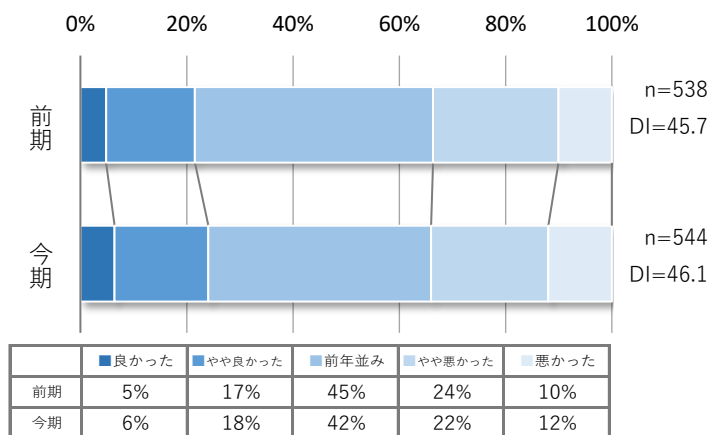


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	49.3	54.0	50.9	49.0	49.0	49.2	55.0 (24 I)	25.9 (20 II)
売買	44.4	44.9	44.3	45.7	46.1	43.9	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

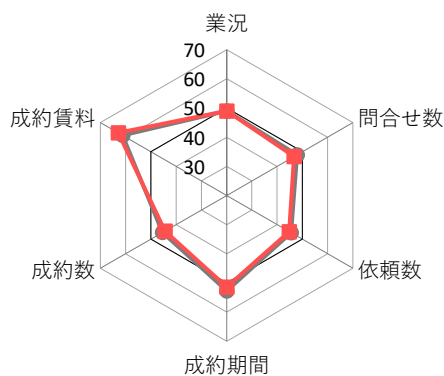
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

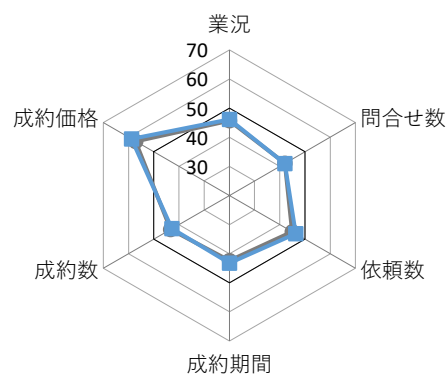


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



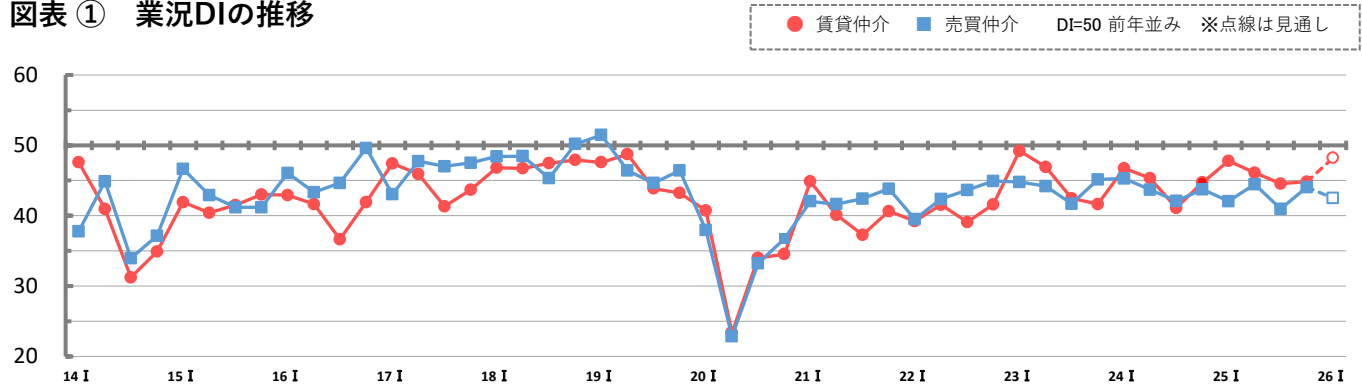
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	49.0	47.9	45.5	52.7	45.4	61.2
■今期	49.0	46.7	44.8	51.4	44.4	62.9
増減	0.0	- 1.2	- 0.7	- 1.3	- 1.0	+ 1.7

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



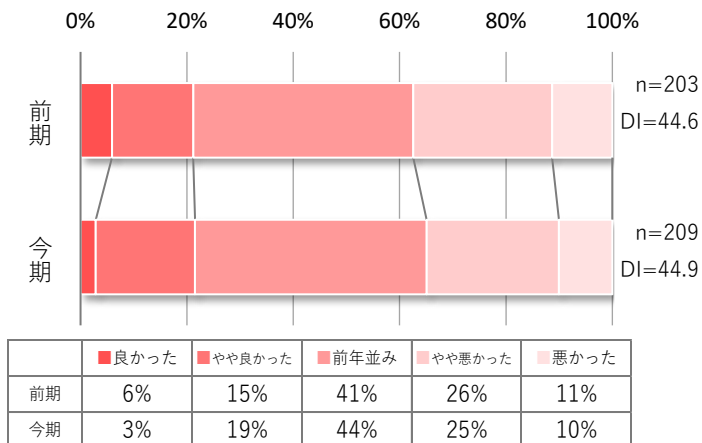
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.7	42.1	44.9	42.4	43.3	57.2
■今期	46.1	42.0	46.3	43.2	42.8	58.8
増減	+ 0.4	- 0.1	+ 1.4	+ 0.8	- 0.5	+ 1.6

図表① 業況DIの推移

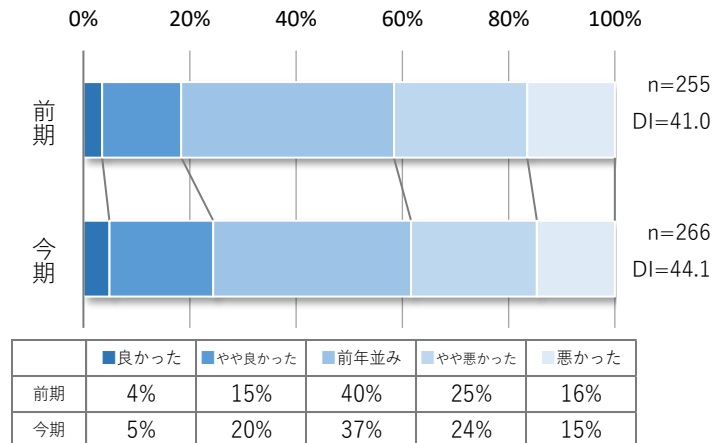


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	44.7	47.8	46.1	44.6	44.9	48.2	49.2 (23 I)	23.4 (20 II)
売買	43.7	42.1	44.5	41.0	44.1	42.5	51.5 (19 I)	22.8 (20 II)

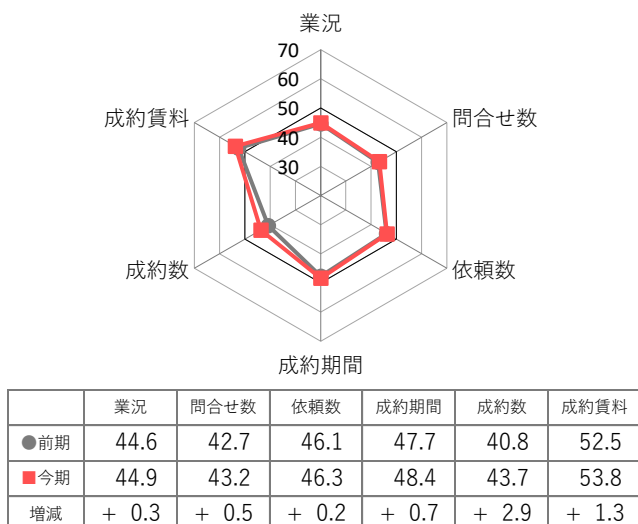
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



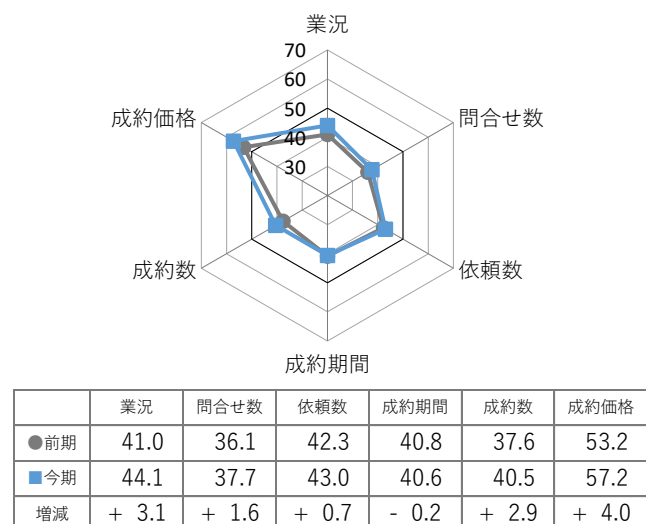
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

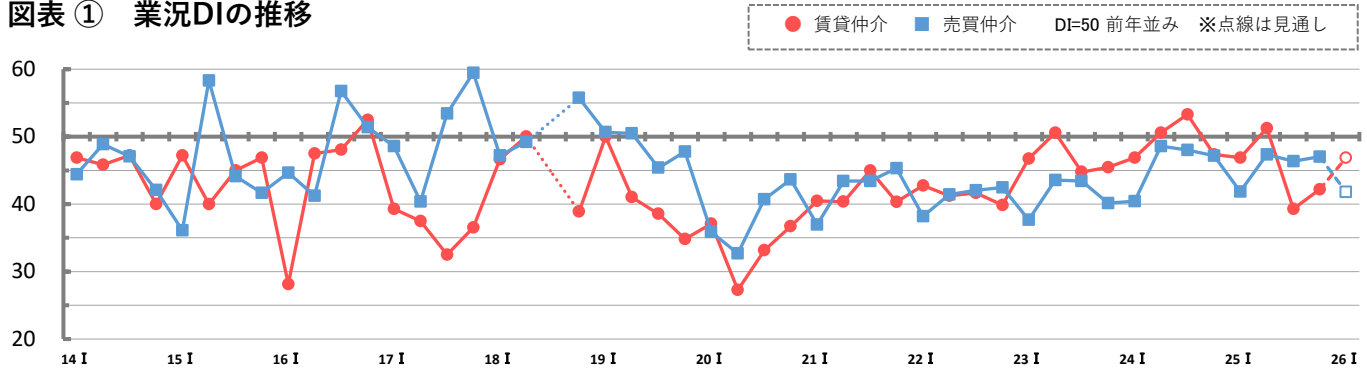


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



㊦ 賃貸は前期比+2.9ポイントと上昇しDI=42.2 売買は前期比+0.7ポイントと横ばいでDI=47.0

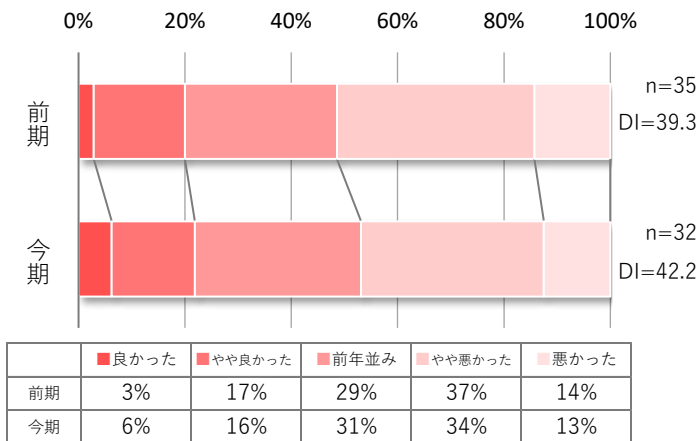
図表① 業況DIの推移



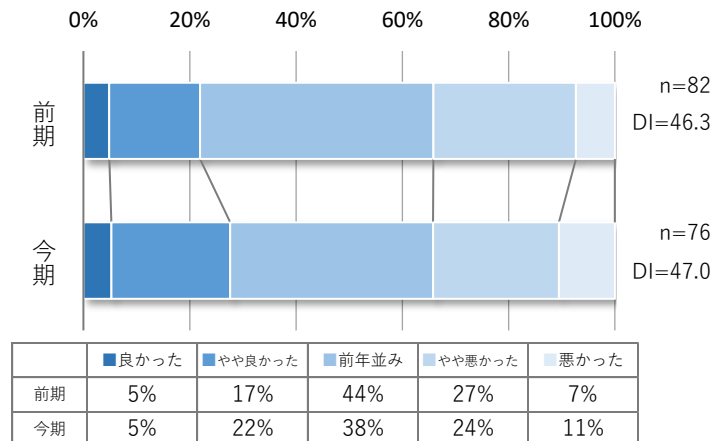
	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	47.4	46.9	51.3	39.3	42.2	46.9	53.3 (24Ⅲ)	27.3 (20Ⅱ)
売買	47.2	41.9	47.4	46.3	47.0	41.8	59.5 (17Ⅳ)	32.7 (20Ⅱ)

※2018年Ⅲ期は調査対象外としています。

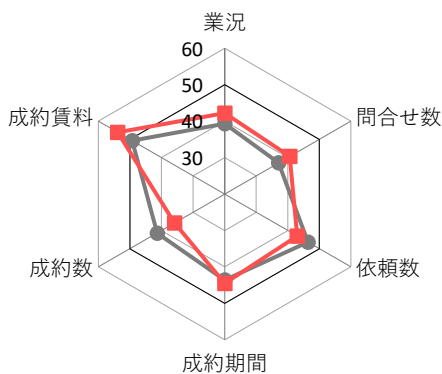
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

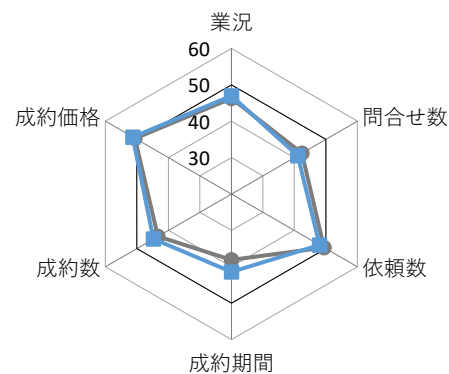


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	39.3	37.1	46.4	43.6	41.4	49.3
■今期	42.2	40.6	43.0	44.5	35.9	53.9
増減	+ 2.9	+ 3.5	- 3.4	+ 0.9	- 5.5	+ 4.6

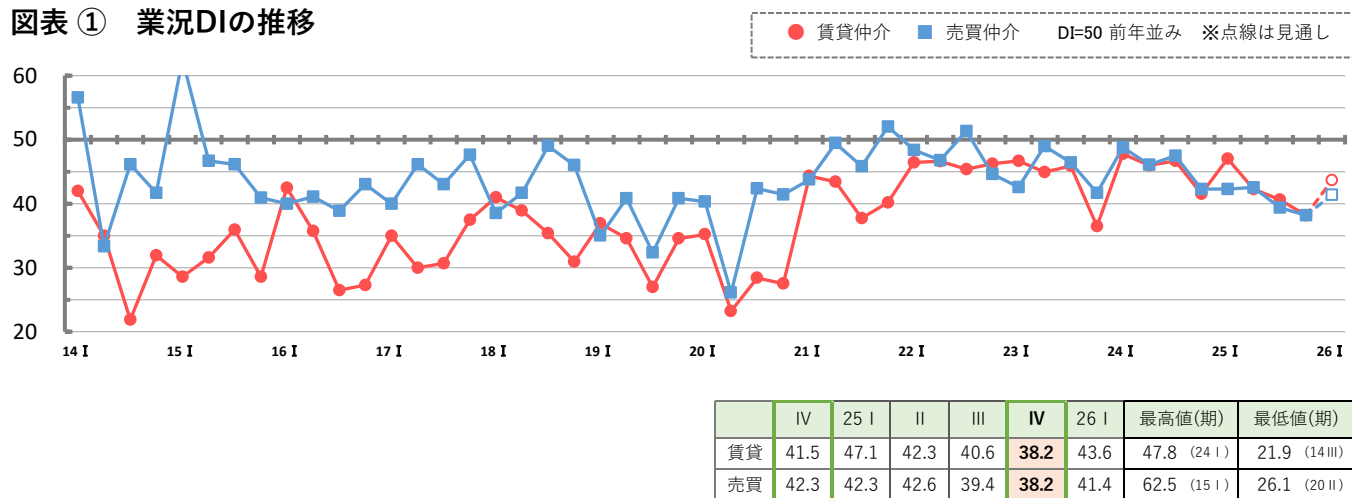
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



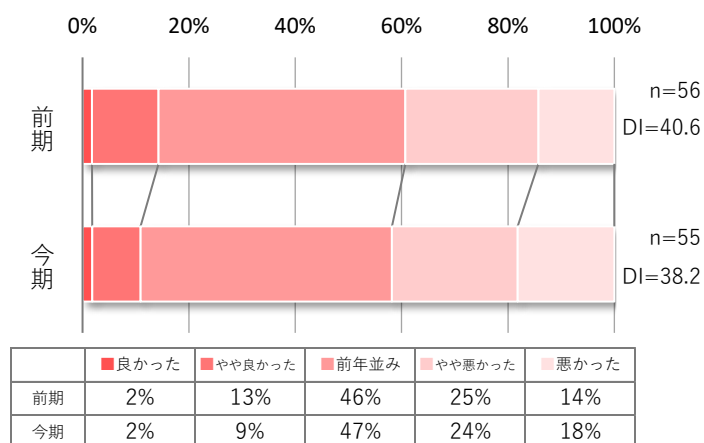
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	46.3	42.4	49.4	38.1	43.3	50.6
■今期	47.0	41.1	48.0	41.4	44.7	51.3
増減	+ 0.7	- 1.3	- 1.4	+ 3.3	+ 1.4	+ 0.7

㊦ 賃貸は前期比-2.4ポイントと下落しDI=38.2 売買は前期比-1.2ポイントと下落しDI=38.2

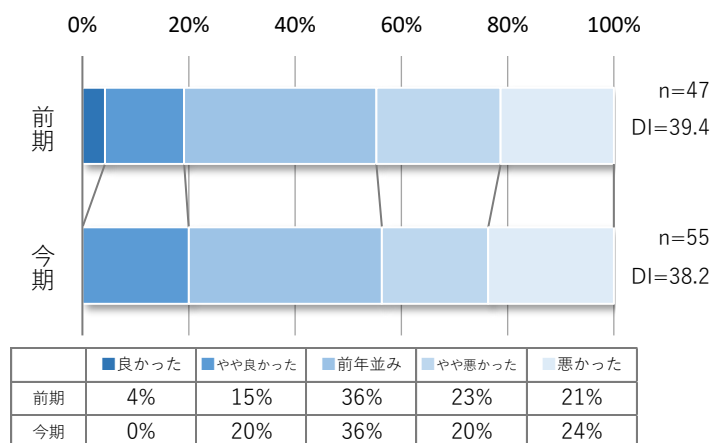
図表① 業況DIの推移



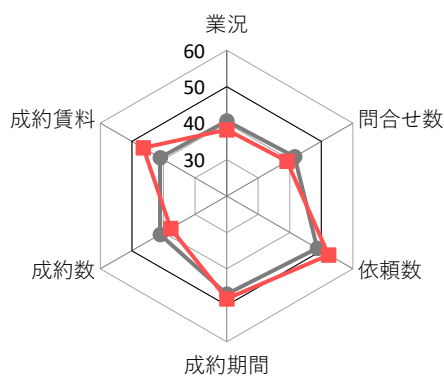
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



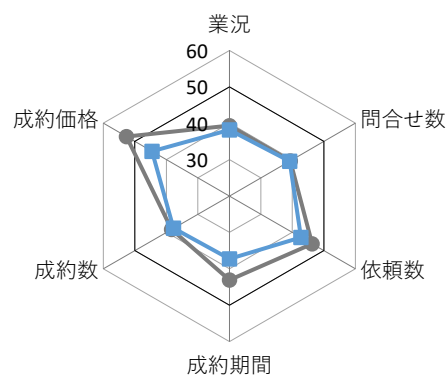
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

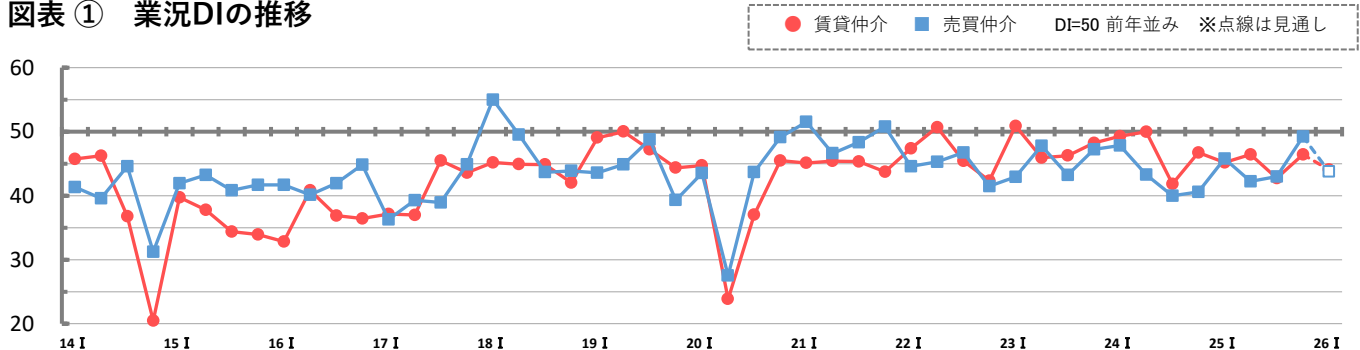


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



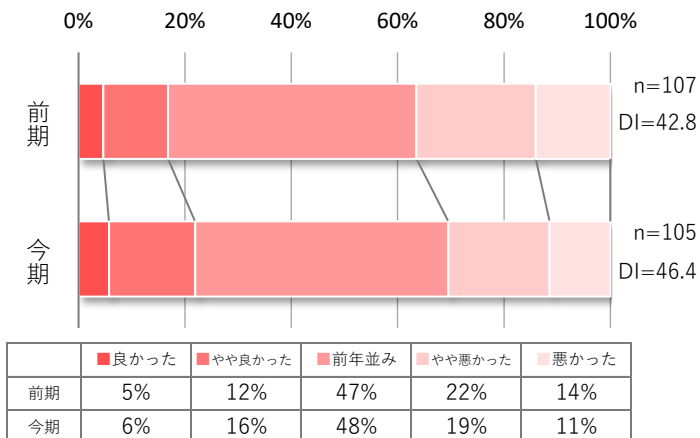
㊦ 賃貸は前期比+3.6ポイントと上昇しDI=46.4 売買は前期比+6.3ポイントと大幅上昇しDI=49.3

図表① 業況DIの推移

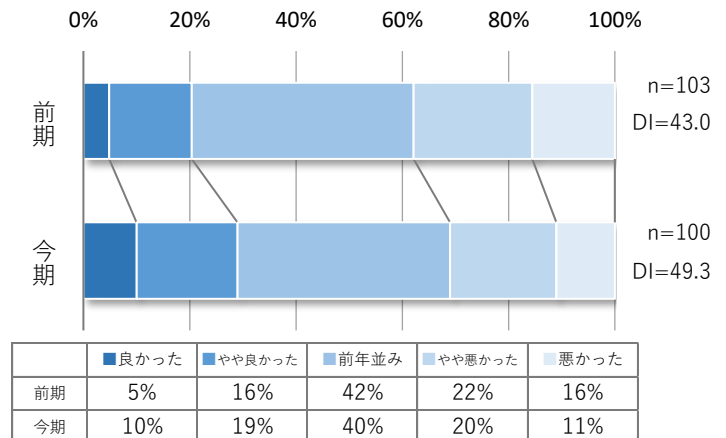


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.7	45.2	46.4	42.8	46.4	44.0	50.9 (23 I)	20.5 (14 IV)
売買	40.6	45.8	42.3	43.0	49.3	43.8	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

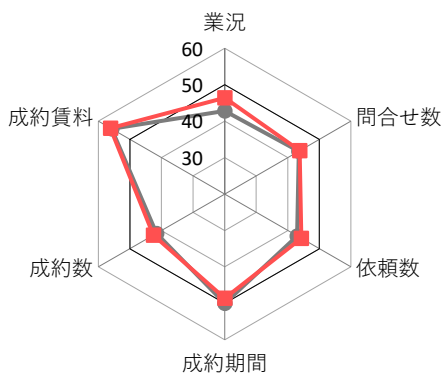
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

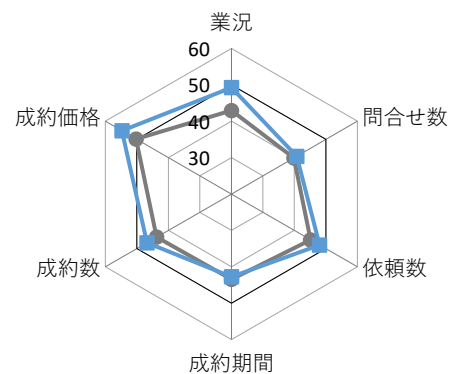


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.8	43.5	43.0	50.0	41.6	55.8
■今期	46.4	43.8	44.3	48.6	42.6	56.2
増減	+ 3.6	+ 0.3	+ 1.3	- 1.4	+ 1.0	+ 0.4

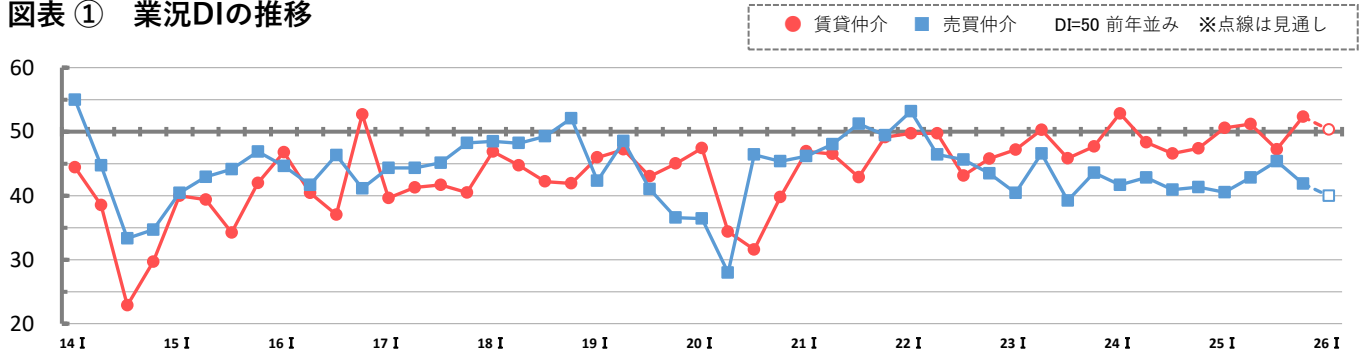
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.0	39.8	45.1	43.4	43.7	50.2
■今期	49.3	40.8	48.0	42.8	46.8	54.8
増減	+ 6.3	+ 1.0	+ 2.9	- 0.6	+ 3.1	+ 4.6

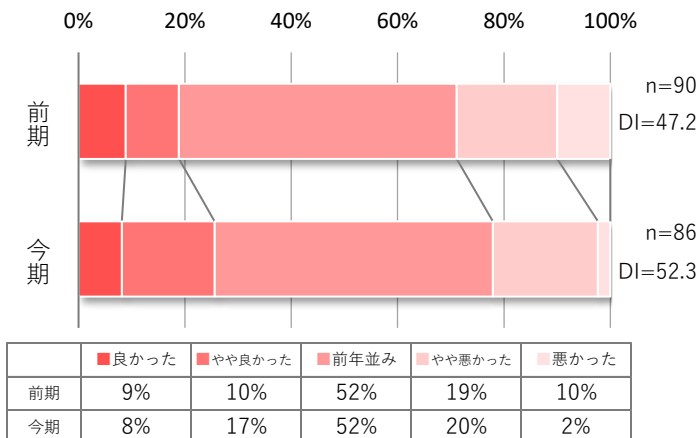
㊦ 賃貸は前期比+5.1ポイントと大幅上昇しDI=52.3 売買は前期比-3.5ポイントと下落しDI=41.9

図表① 業況DIの推移

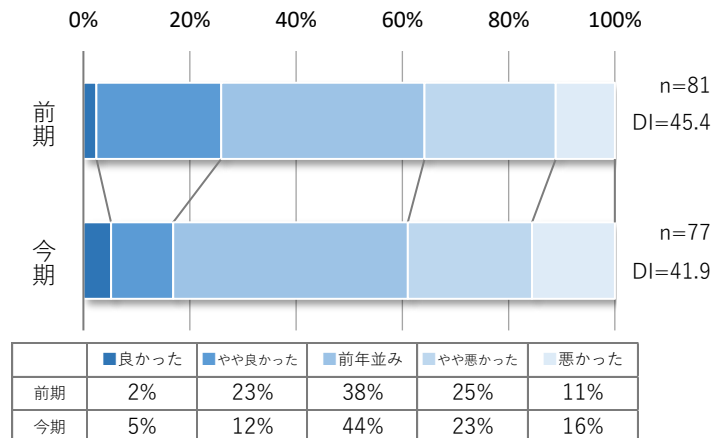


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	47.4	50.6	51.2	47.2	52.3	50.3	52.8 (24 I)	22.9 (14 III)
売買	41.3	40.5	42.8	45.4	41.9	39.9	55.0 (14 I)	28.0 (20 II)

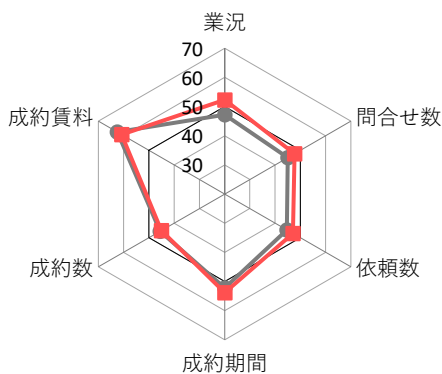
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

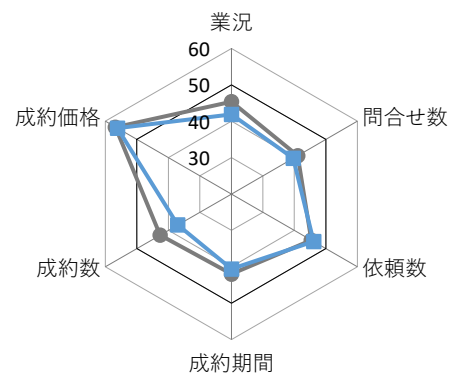


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



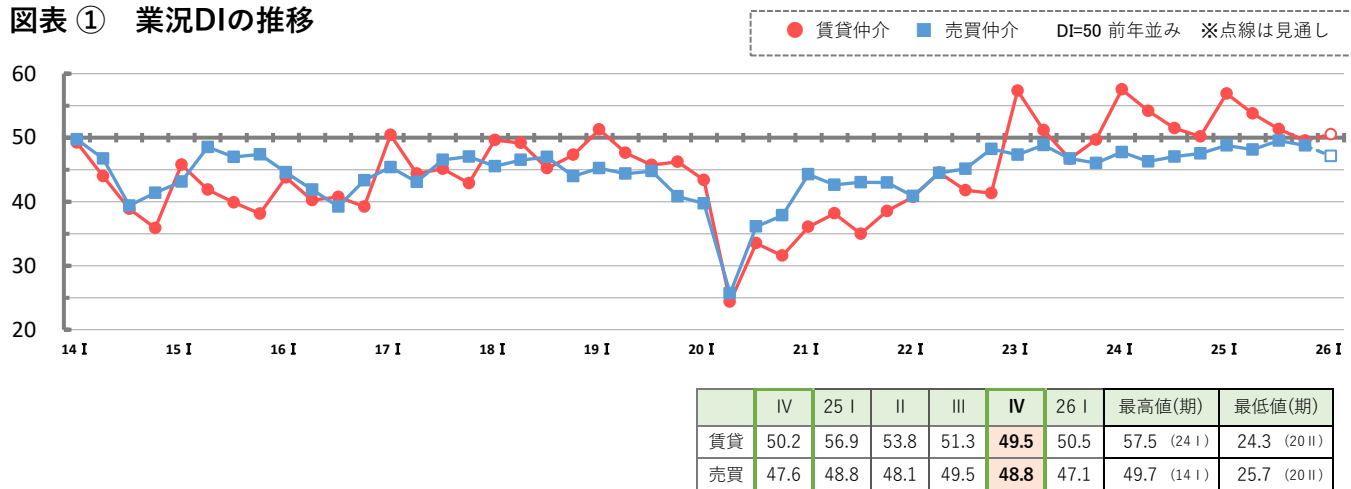
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.2	45.0	44.7	52.2	45.6	62.5
■今期	52.3	47.7	47.1	53.8	45.1	60.8
増減	+ 5.1	+ 2.7	+ 2.4	+ 1.6	- 0.5	- 1.7

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

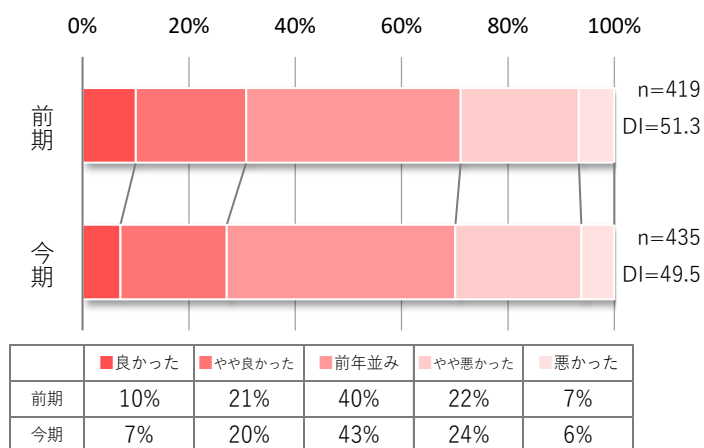


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	45.4	41.0	45.4	42.0	42.6	56.8
■今期	41.9	39.6	46.1	40.6	37.0	56.2
増減	- 3.5	- 1.4	+ 0.7	- 1.4	- 5.6	- 0.6

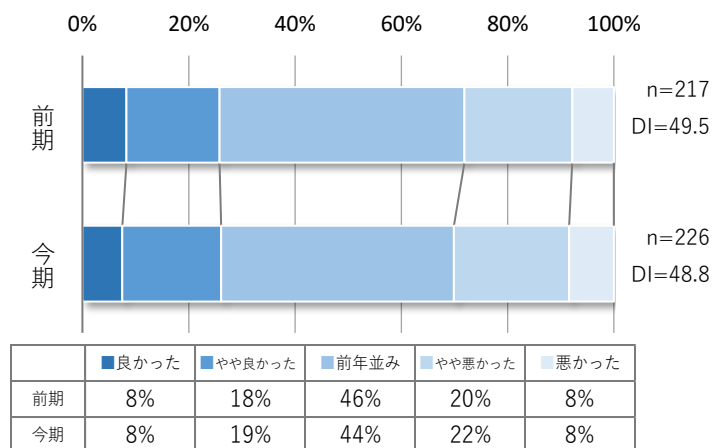
図表① 業況DIの推移



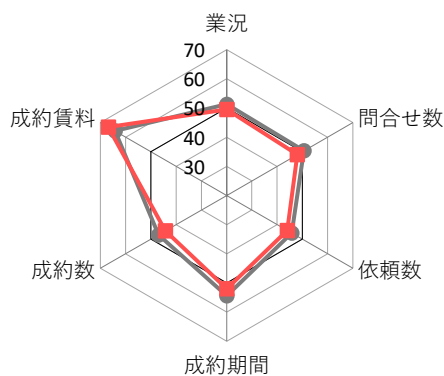
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



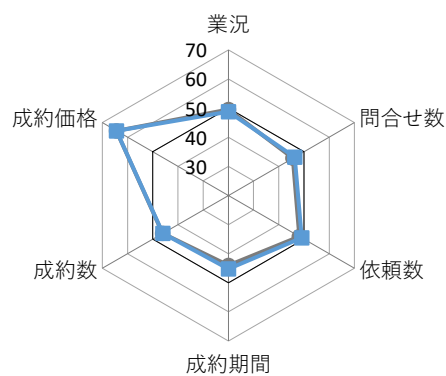
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

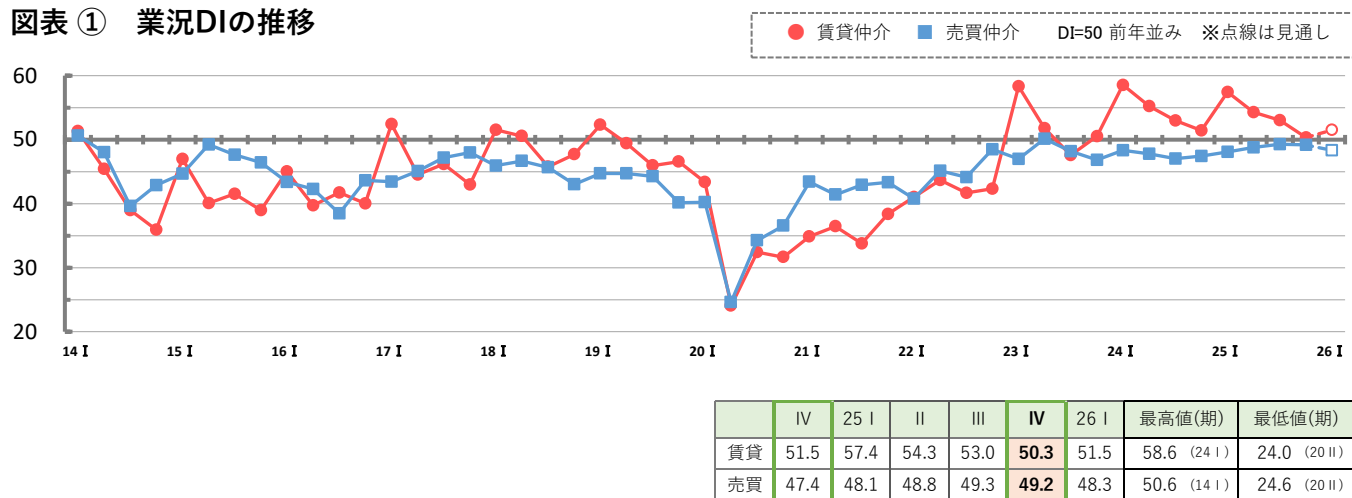


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

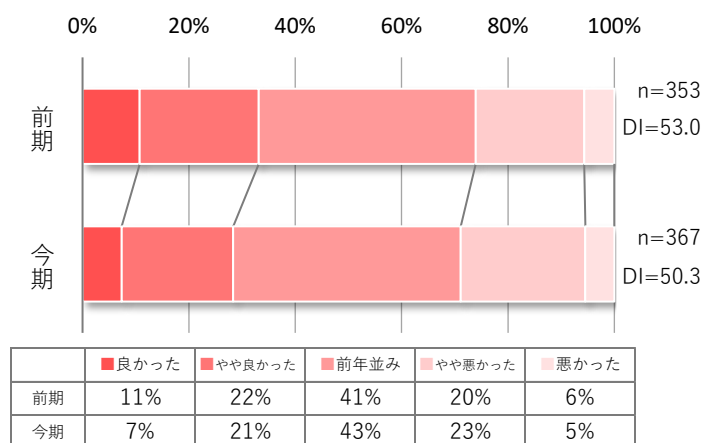


㊦ 賃貸は前期比-2.7ポイントと下落しDI=50.3 売買は前期比-0.1ポイントと横ばいでDI=49.2

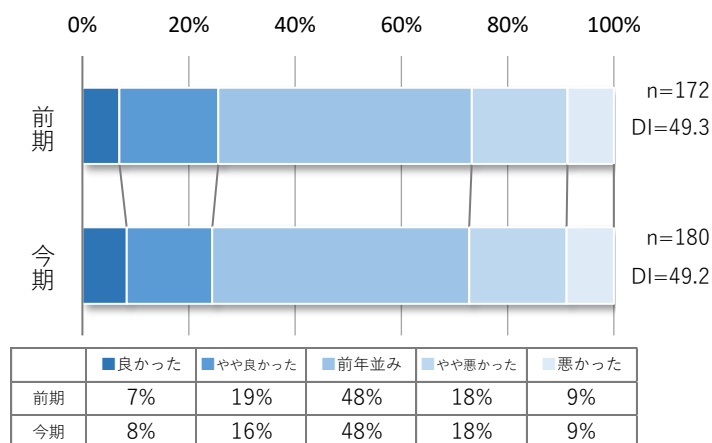
図表① 業況DIの推移



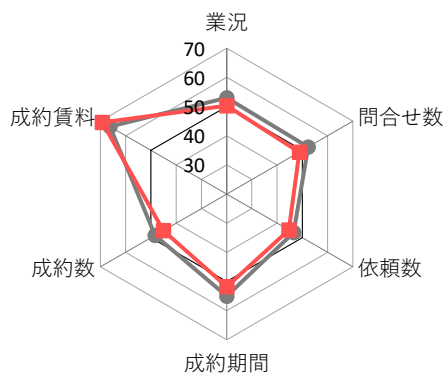
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



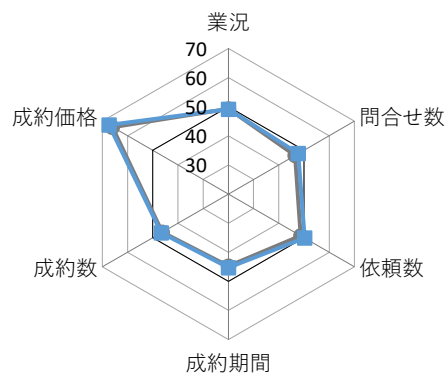
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

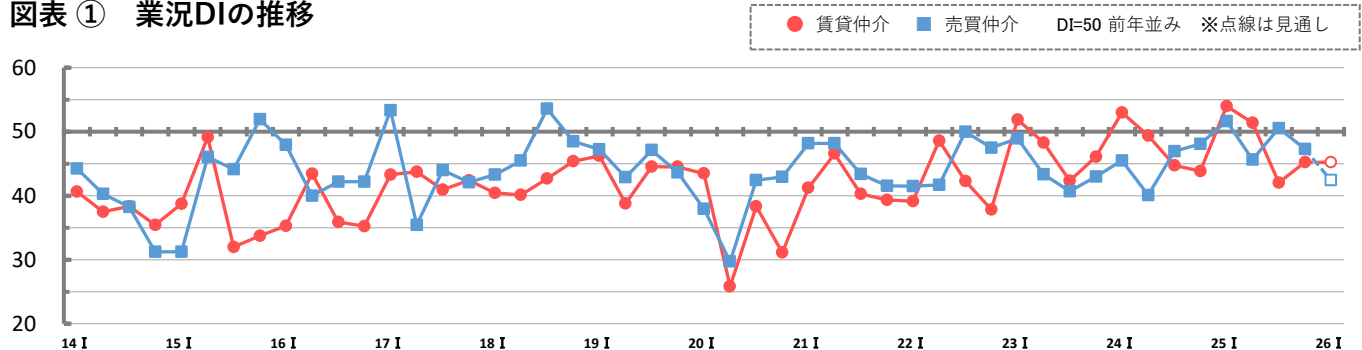


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



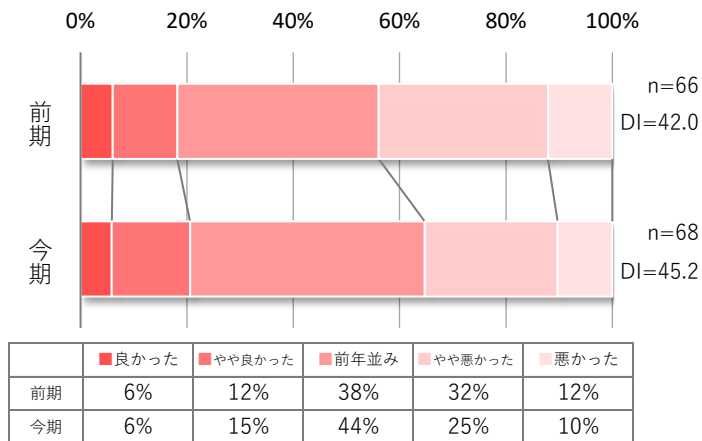
㊦ 賃貸は前期比+3.2ポイントと上昇しDI=45.2 売買は前期比-3.3ポイントと下落しDI=47.3

図表① 業況DIの推移

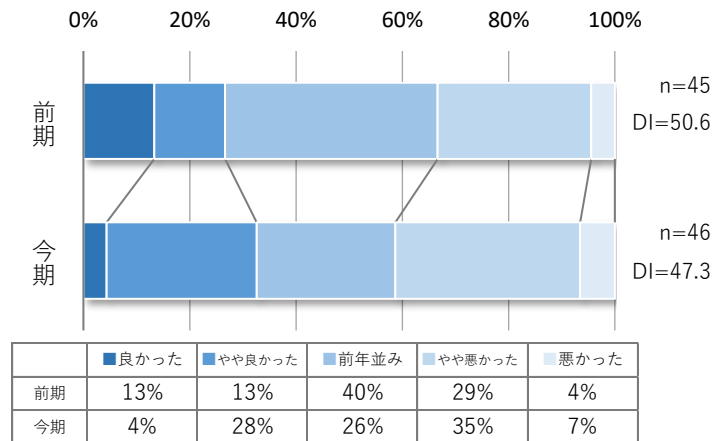


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.8	54.0	51.4	42.0	45.2	45.2	54.0 (25 I)	25.8 (20 II)
売買	48.1	51.6	45.7	50.6	47.3	42.4	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

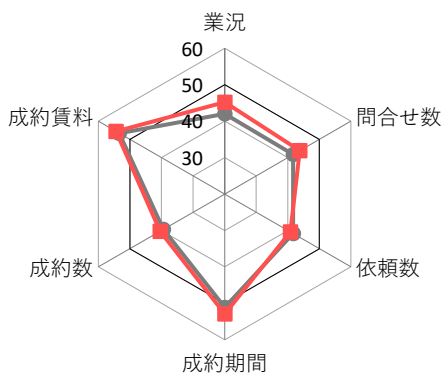
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

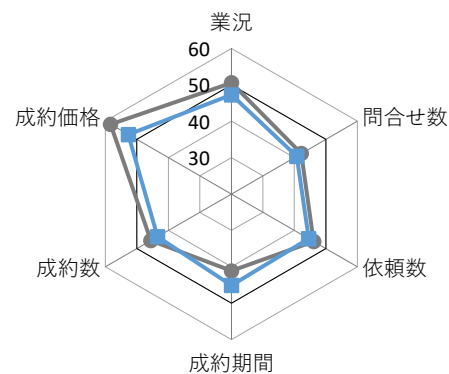


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.0	41.7	41.7	51.1	39.4	53.4
■今期	45.2	43.8	40.8	52.9	40.4	54.4
増減	+ 3.2	+ 2.1	- 0.9	+ 1.8	+ 1.0	+ 1.0

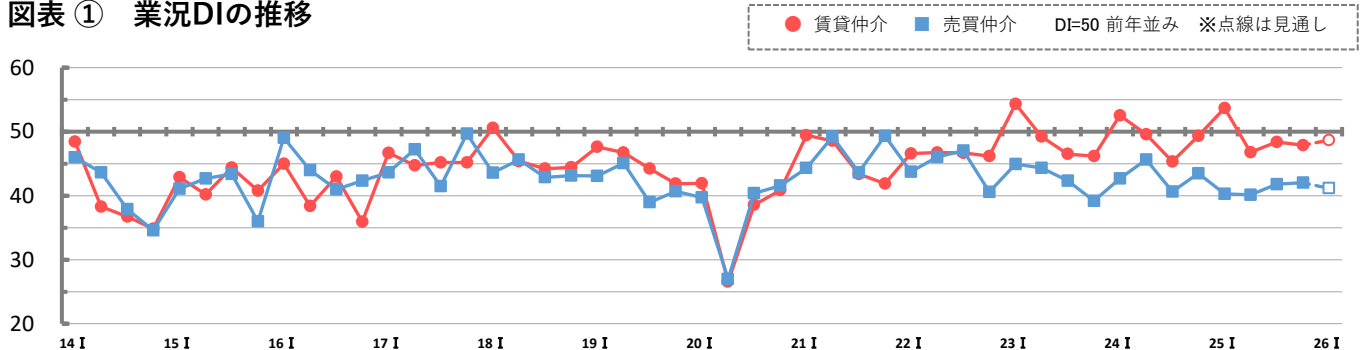
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	50.6	42.2	46.1	41.1	45.6	58.3
■今期	47.3	40.8	44.6	45.1	43.5	52.7
増減	- 3.3	- 1.4	- 1.5	+ 4.0	- 2.1	- 5.6

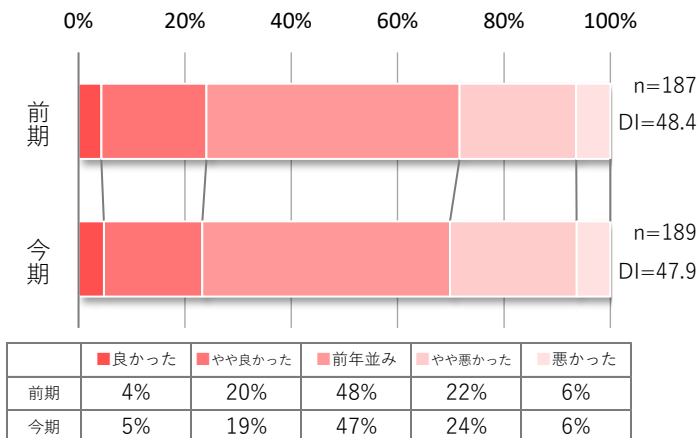
㊦ 賃貸は前期比-0.5ポイントと横ばいでDI=47.9 売買は前期比+0.2ポイントと横ばいでDI=42.0

図表① 業況DIの推移

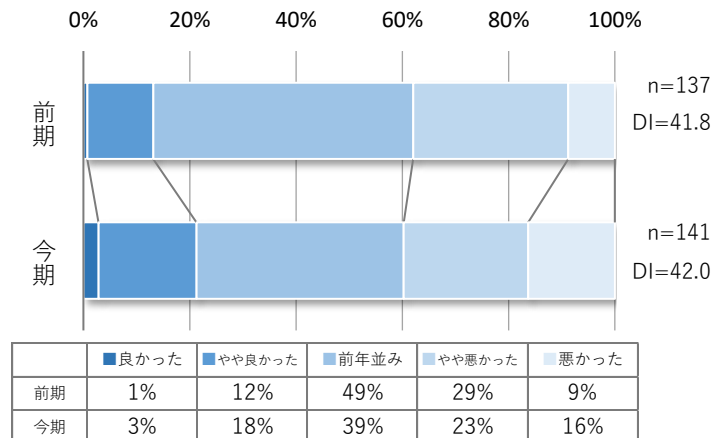


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	49.3	53.7	46.8	48.4	47.9	48.7	54.3 (23 I)	26.5 (20 II)
売買	43.5	40.3	40.1	41.8	42.0	41.1	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

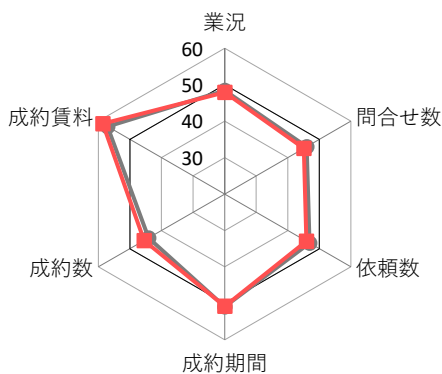
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

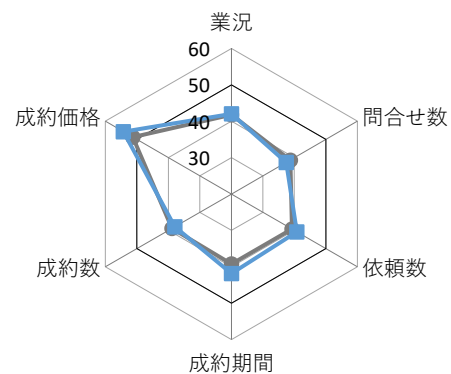


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	48.4	46.0	46.9	50.9	44.1	57.1
■今期	47.9	45.1	45.9	50.8	45.5	58.6
増減	- 0.5	- 0.9	- 1.0	- 0.1	+ 1.4	+ 1.5

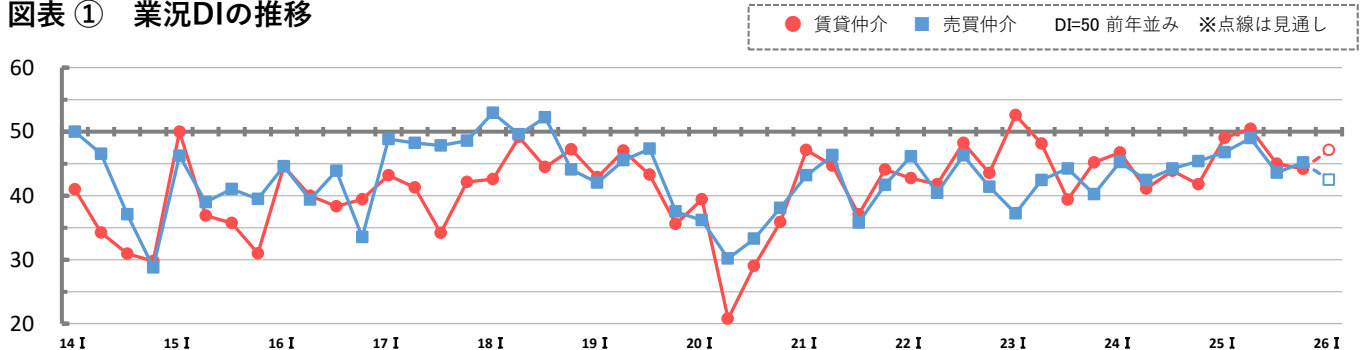
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	41.8	38.7	39.2	39.2	38.9	51.3
■今期	42.0	37.4	40.8	41.8	37.9	54.3
増減	+ 0.2	- 1.3	+ 1.6	+ 2.6	- 1.0	+ 3.0

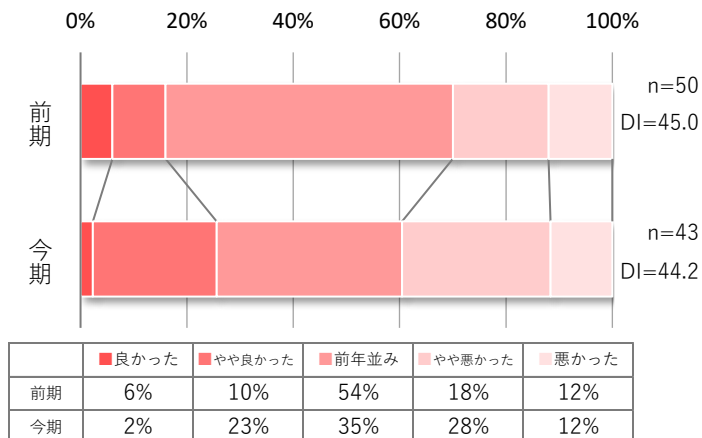
▲ 賃貸は前期比-0.8ポイントと横ばいでDI=44.2 売買は前期比+1.6ポイントと上昇しDI=45.2

図表① 業況DIの推移

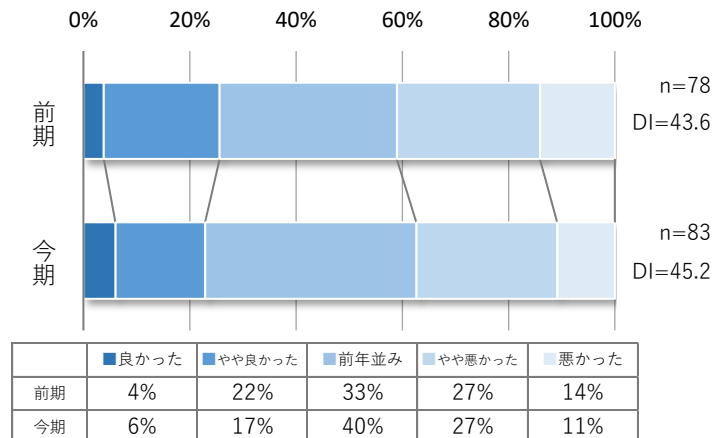


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.8	49.0	50.4	45.0	44.2	47.1	52.6 (23 I)	20.8 (20 II)
売買	45.4	46.8	49.0	43.6	45.2	42.5	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

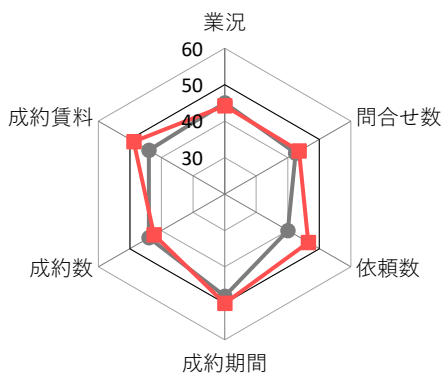
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



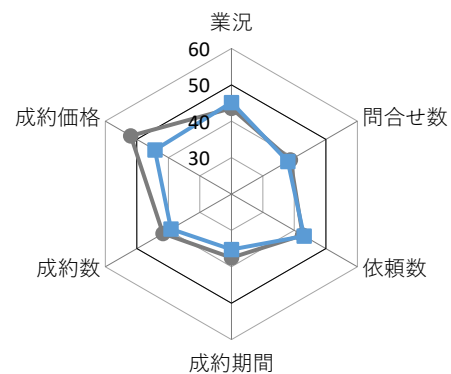
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

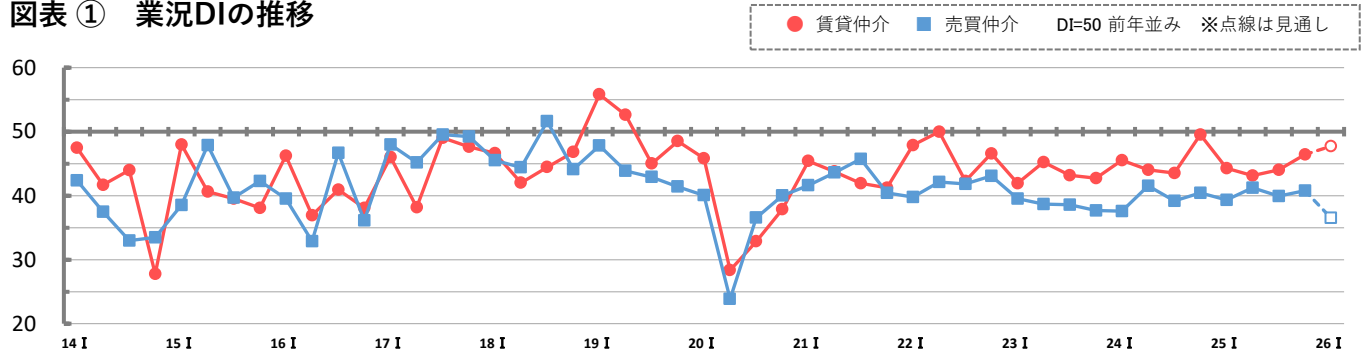


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



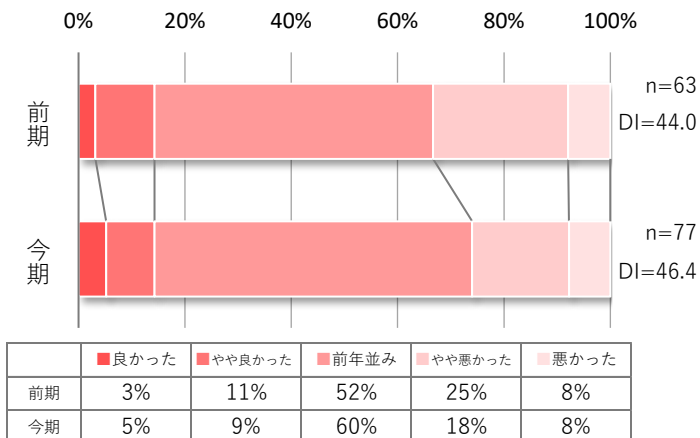
㊦ 賃貸は前期比+2.4ポイントと上昇しDI=46.4 売買は前期比+0.9ポイントと横ばいでDI=40.8

図表① 業況DIの推移

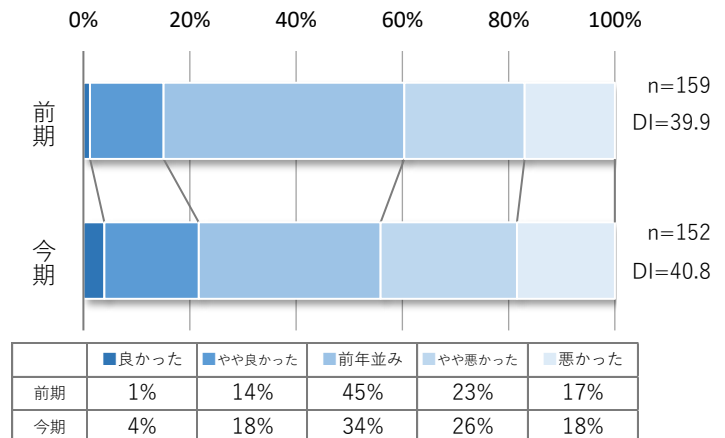


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	49.5	44.3	43.1	44.0	46.4	47.7	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	40.4	39.3	41.2	39.9	40.8	36.5	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

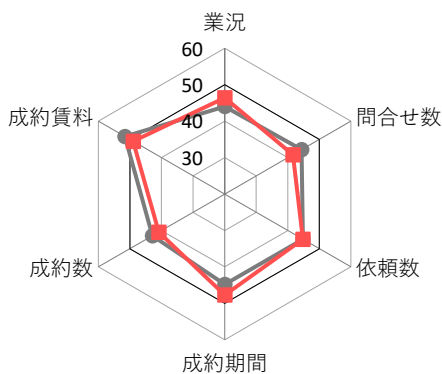
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



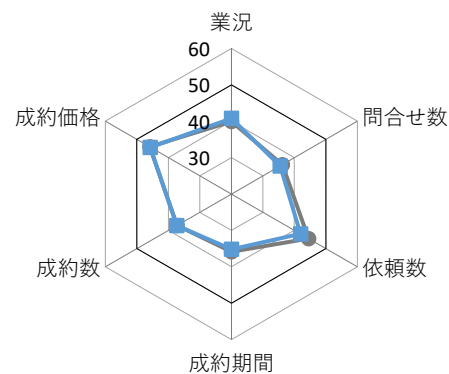
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

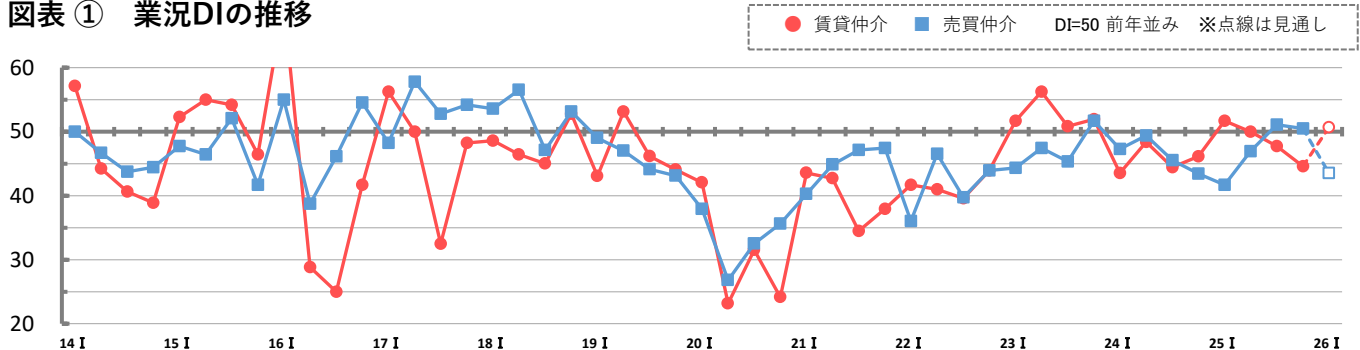


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



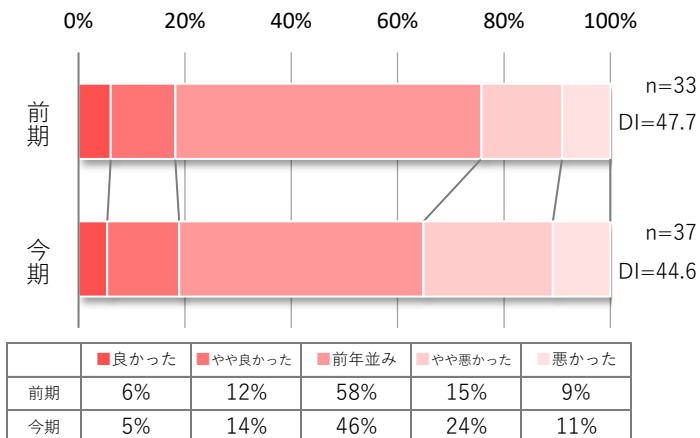
㊦ 賃貸は前期比-3.1ポイントと下落しDI=44.6 売買は前期比-0.6ポイントと横ばいでDI=50.5

図表① 業況DIの推移

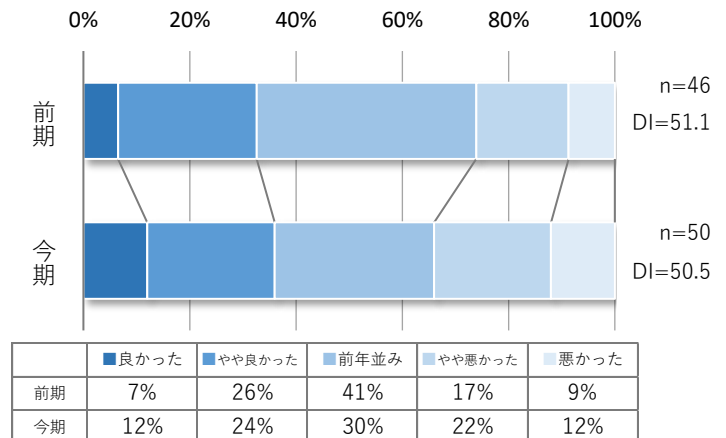


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.2	51.7	50.0	47.7	44.6	50.7	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	43.5	41.7	46.9	51.1	50.5	43.5	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

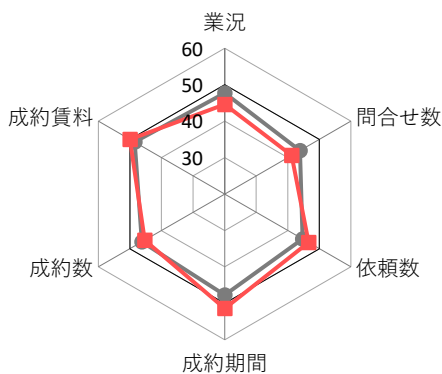
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

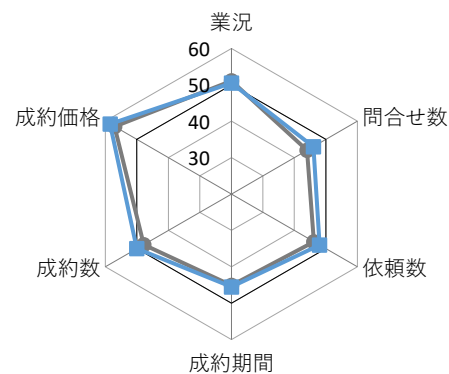


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.7	43.9	44.7	47.7	46.2	48.5
■今期	44.6	41.2	46.6	51.4	45.3	50.0
増減	- 3.1	- 2.7	+ 1.9	+ 3.7	- 0.9	+ 1.5

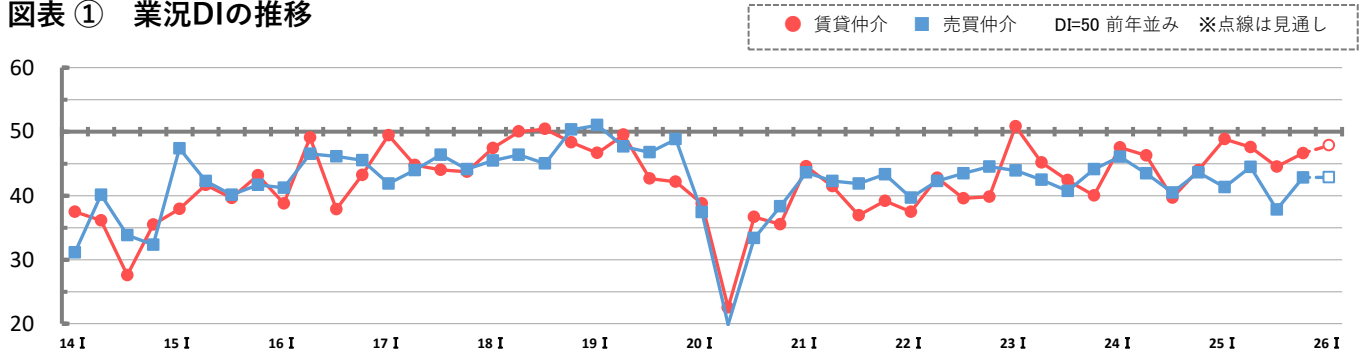
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	51.1	44.0	46.2	45.1	47.8	57.1
■今期	50.5	46.0	48.0	45.5	50.0	58.5
増減	- 0.6	+ 2.0	+ 1.8	+ 0.4	+ 2.2	+ 1.4

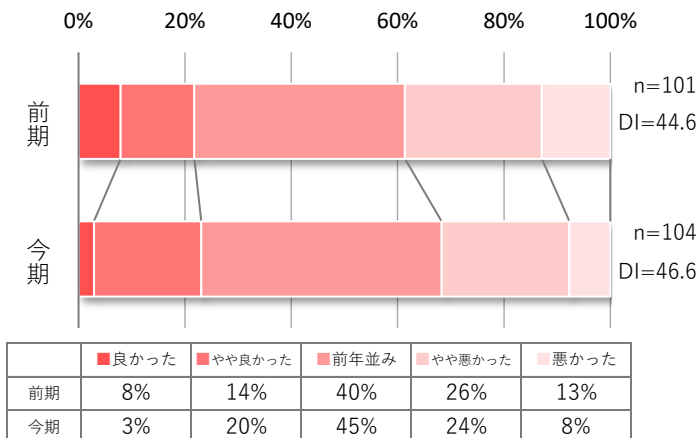
㊦ 賃貸は前期比+2.0ポイントと上昇しDI=46.6 売買は前期比+5.0ポイントと大幅上昇しDI=42.9

図表① 業況DIの推移

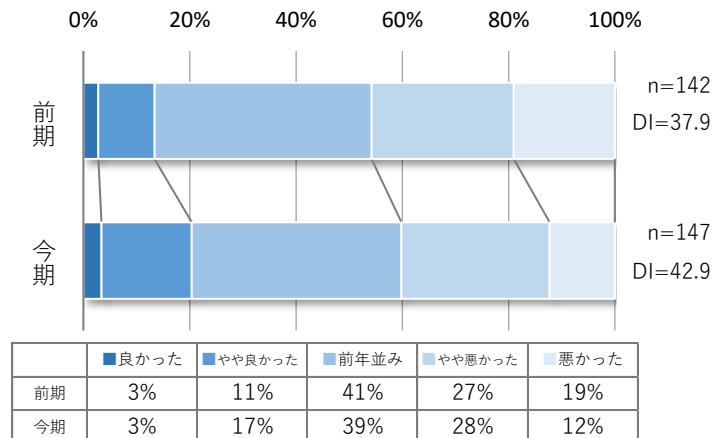


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	44.0	48.8	47.6	44.6	46.6	47.8	50.8 (23 I)	22.5 (20 II)
売買	43.7	41.3	44.5	37.9	42.9	42.9	51.0 (19 I)	19.9 (20 II)

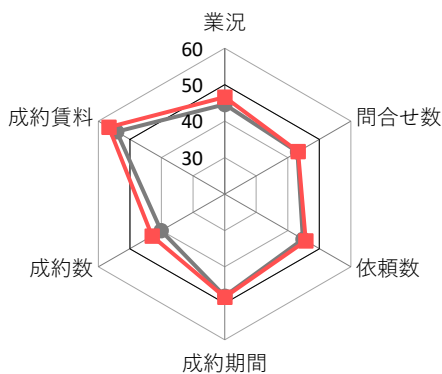
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



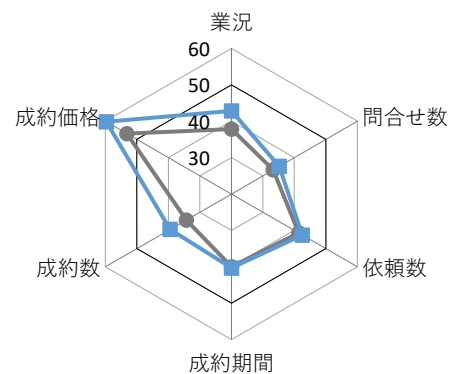
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

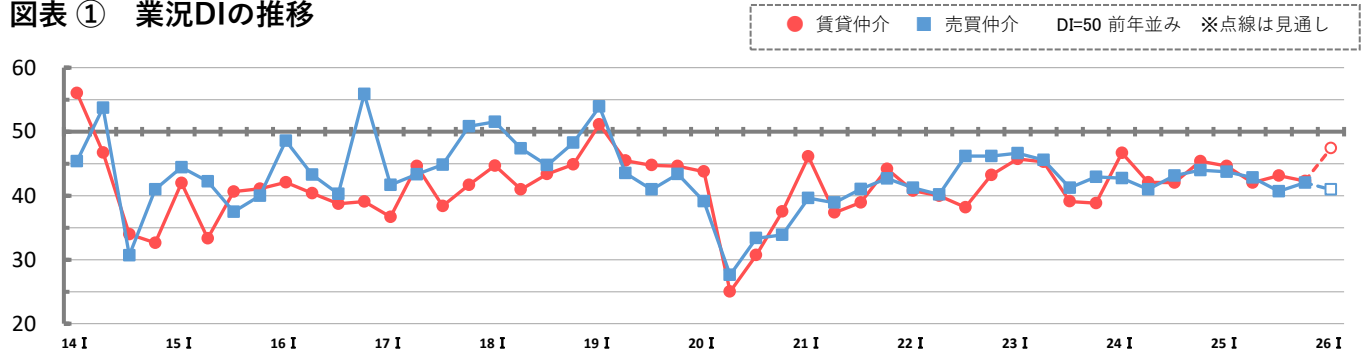


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



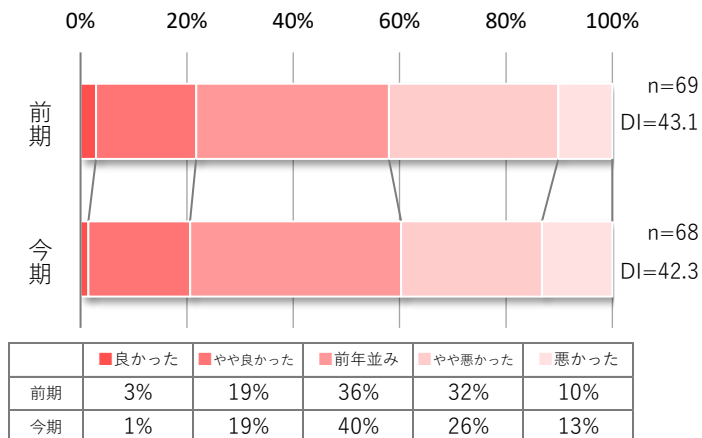
㊦ 賃貸は前期比-0.8ポイントと横ばいでDI=42.3 売買は前期比+1.3ポイントと上昇しDI=42.0

図表① 業況DIの推移

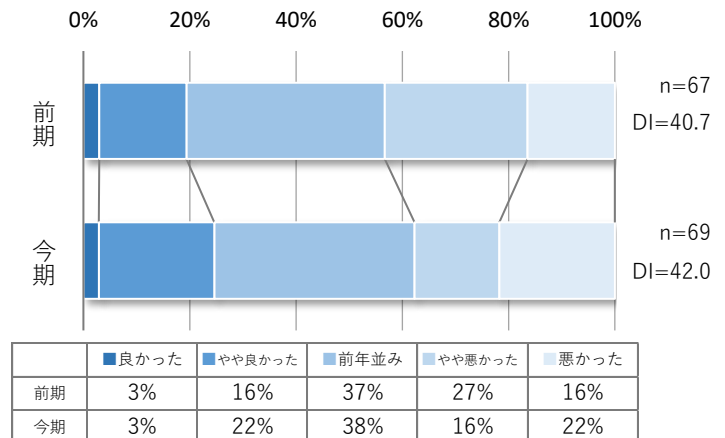


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.4	44.6	42.0	43.1	42.3	47.4	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	44.0	43.8	42.9	40.7	42.0	40.9	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

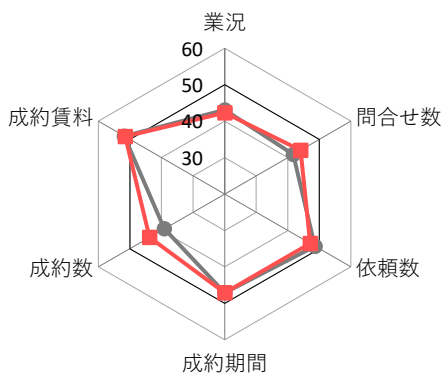
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

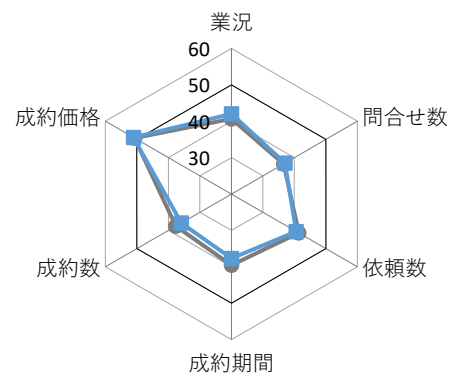


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.1	41.7	48.6	47.1	39.1	51.8
■今期	42.3	44.1	47.1	47.1	43.8	51.5
増減	- 0.8	+ 2.4	- 1.5	0.0	+ 4.7	- 0.3

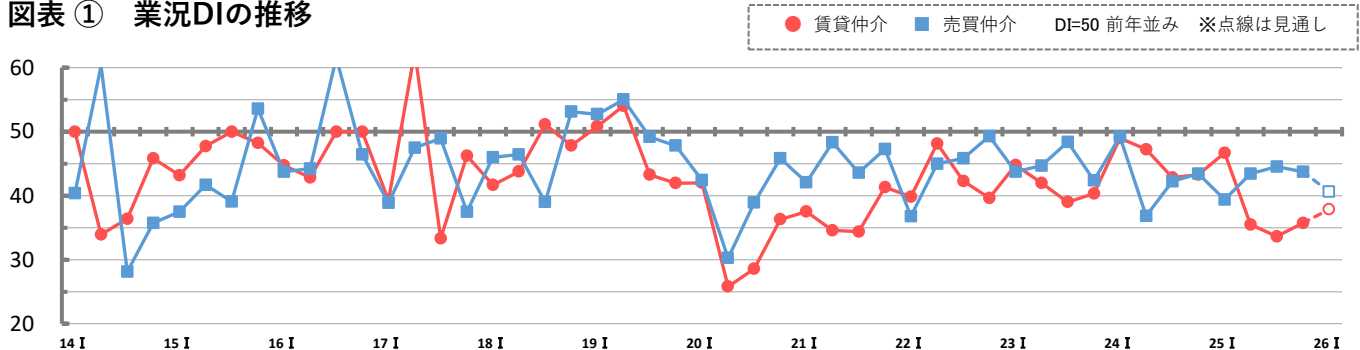
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.7	36.6	41.4	39.6	37.7	50.7
■今期	42.0	37.0	40.6	37.7	35.9	51.1
増減	+ 1.3	+ 0.4	- 0.8	- 1.9	- 1.8	+ 0.4

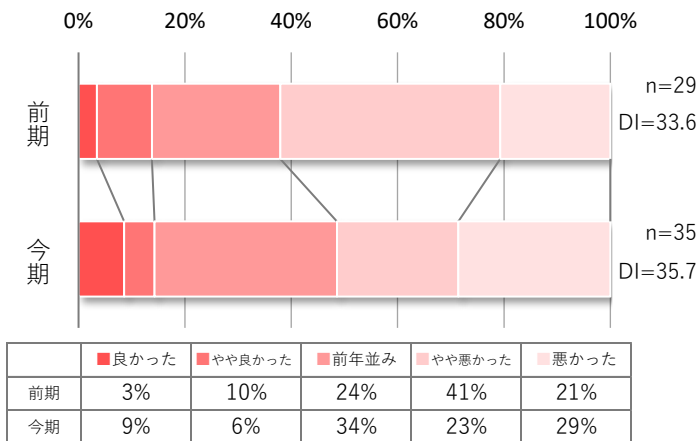
㊦ 賃貸は前期比+2.1ポイントと上昇しDI=35.7 売買は前期比-0.7ポイントと横ばいでDI=43.8

図表① 業況DIの推移

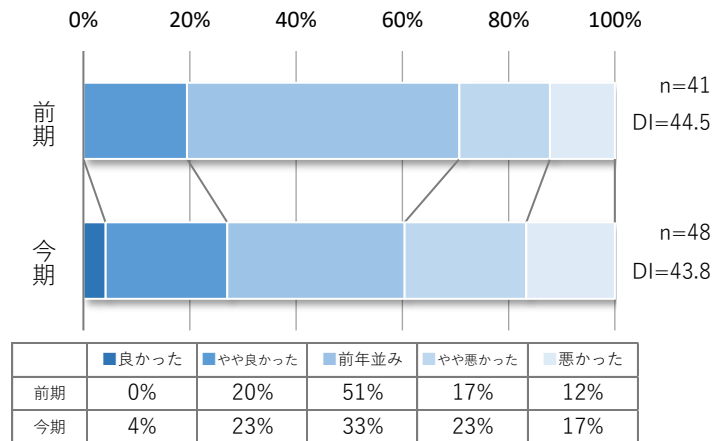


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	43.3	46.7	35.5	33.6	35.7	37.9	62.5 (17 II)	25.8 (20 II)
売買	43.4	39.4	43.4	44.5	43.8	40.6	61.5 (16 III)	28.1 (14 III)

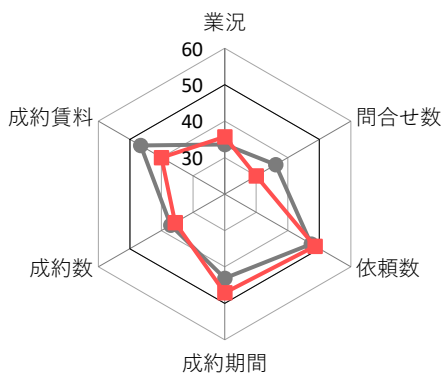
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

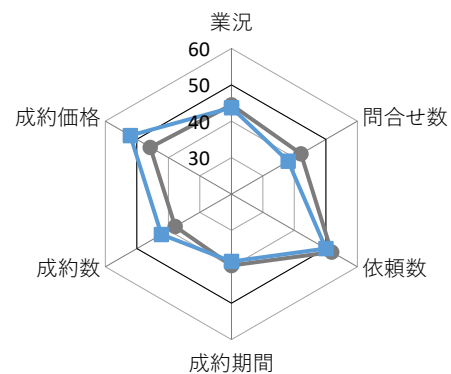


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	33.6	36.2	47.4	43.1	37.1	46.6
■今期	35.7	30.0	48.6	47.1	35.7	40.0
増減	+ 2.1	- 6.2	+ 1.2	+ 4.0	- 1.4	- 6.6

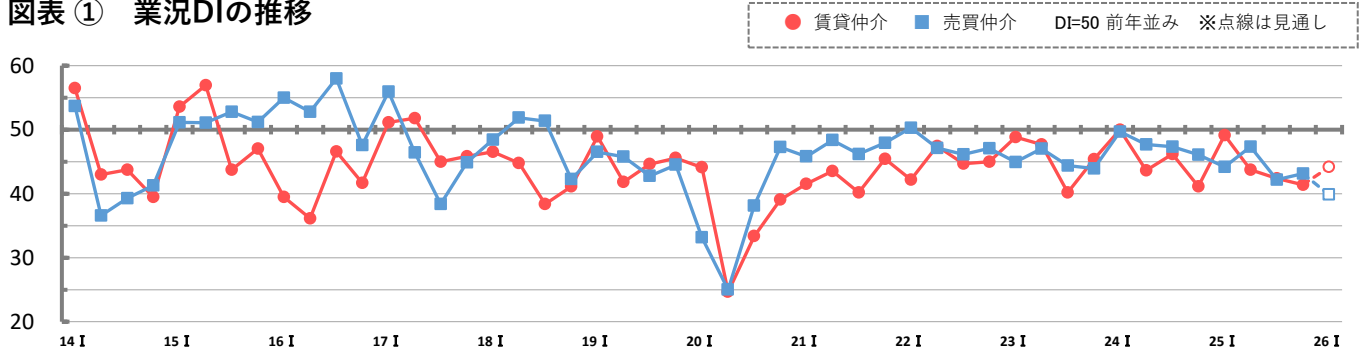
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	44.5	42.1	51.8	39.6	37.8	45.7
■今期	43.8	38.0	50.0	38.5	42.2	52.1
増減	- 0.7	- 4.1	- 1.8	- 1.1	+ 4.4	+ 6.4

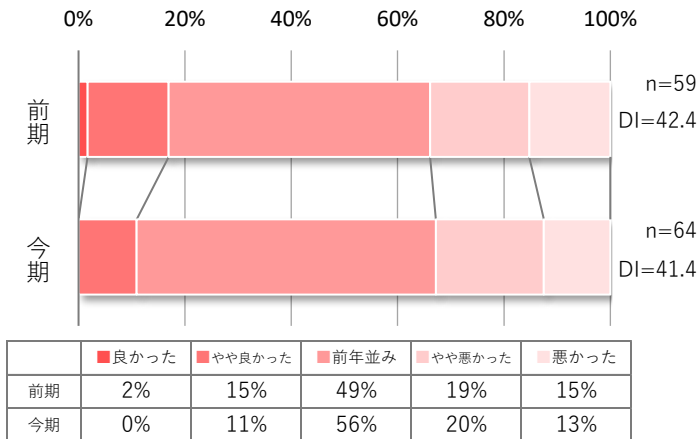
㊦ 賃貸は前期比-1.0ポイントと下落しDI=41.4 売買は前期比+0.9ポイントと横ばいでDI=43.1

図表① 業況DIの推移

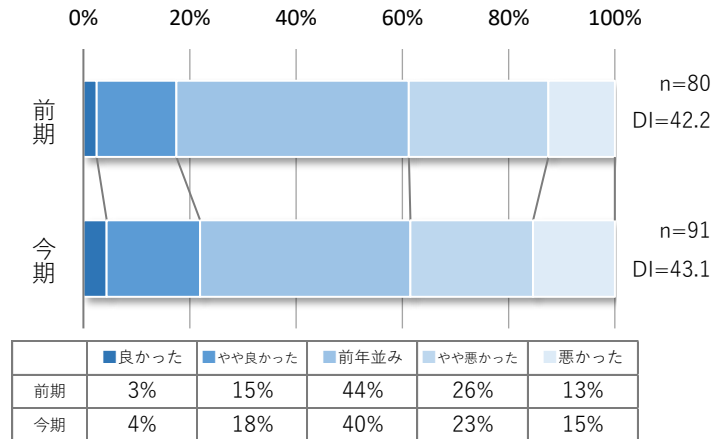


	IV	25 I	II	III	IV	26 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.2	49.2	43.8	42.4	41.4	44.1	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	46.1	44.2	47.4	42.2	43.1	39.8	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

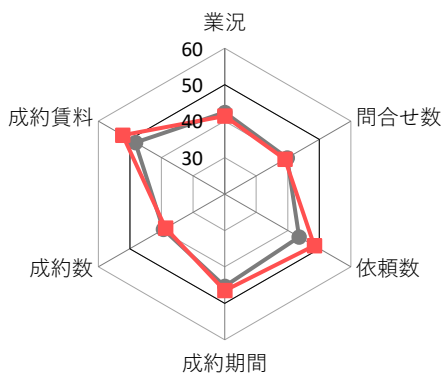
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

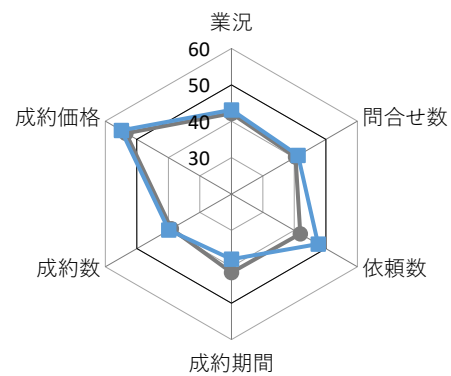


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.4	39.8	43.6	45.3	39.4	48.3
■今期	41.4	39.1	48.4	46.5	38.7	52.3
増減	- 1.0	- 0.7	+ 4.8	+ 1.2	- 0.7	+ 4.0

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.2	40.3	41.9	41.6	39.1	53.4
■今期	43.1	41.2	47.5	37.9	39.8	54.9
増減	+ 0.9	+ 0.9	+ 5.6	- 3.7	+ 0.7	+ 1.5

【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 1,817 名 (2026 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://www.athome.co.jp/corporate/>

【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 12 名 (2026 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: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・田辺・疋田
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。