

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10~12月期) —

- 賃貸の業況DIは全14エリア中8エリアで前期比上昇。外国人や住宅購入を見合わせたファミリー層が支え。
- 売買は10エリアで前期比上昇も小幅な動き。物件価格高騰・金利上昇懸念により低価格物件への関心が高まる。
- 2025年の家賃・価格の見通しは、『上昇』が前年調査より約10ポイント増加。戸建・マンション(売買)では4割超に。建築費の高騰などが影響。

【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



#### 拡大する外国人需要が不動産仲介の景況感を下支え。

今期の客層や特徴について不動産店のコメントを見ると、賃貸では外国人に関するものが目立ちました。来店や契約が増えたというポジティブな内容が大半で、賃貸仲介における外国人の存在感が大きくなっているのが分かります。売買においても、価格高騰により国内実需層にとって購入が厳しくなる一方で、外国人の購入意欲は依然として旺盛です。こうした広い意味でのインバウンド需要が不動産仲介の業況を下支えしていると言えるでしょう。

#### < 調査概要 > ※詳細は P8 ご参照

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区 代表取締役社長：鶴森 康史 以下、アットホーム）が、地域に根差して不動産仲介業に携わるアットホーム加盟店を対象に、全国13都道府県14エリアの居住用不動産流通市場の景気動向について、四半期ごとにアンケート調査を実施・公表するものです。なお、分析はアットホームラボ株式会社（東京都千代田区 代表取締役社長：大武 義隆）に委託しています。

本調査は、2014年1~3月期に開始し今回（2024年10~12月期）が第44回となります。

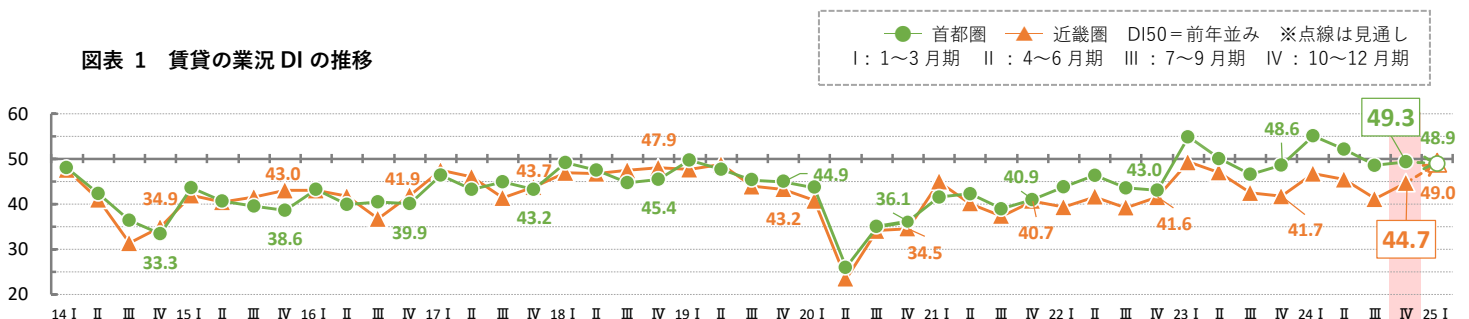
◆調査期間/2024年12月12日~12月24日

◆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1,908店。

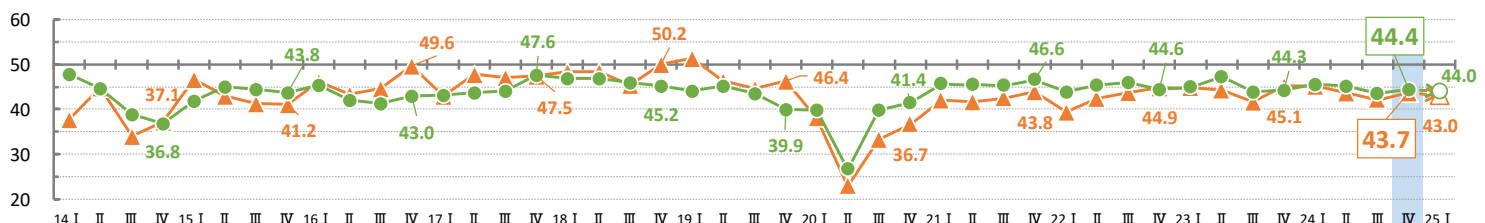
（注）本調査で用いているDIは、全て前年同期に対する動向判断を指数化したものです。

#### < 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

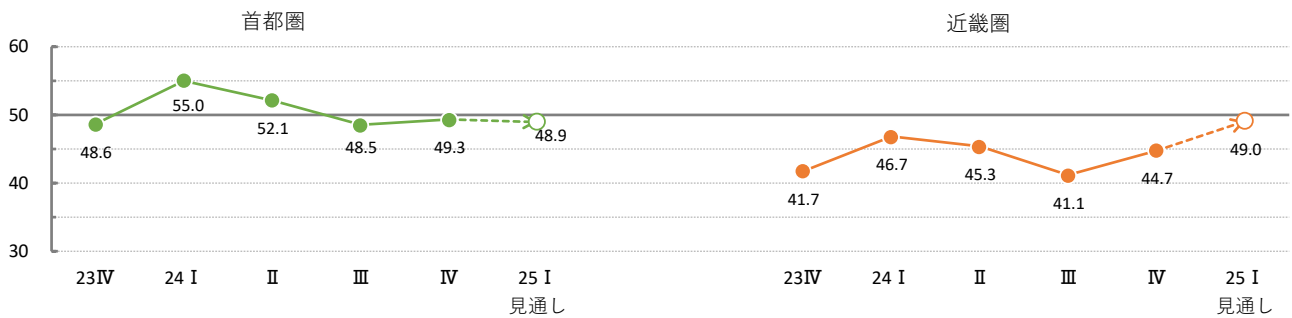


## 業況 DI は首都圏・近畿圏ともに前期比・前年同期比上昇。

賃貸仲介における今期（2024年10～12月期）の業況DIは、首都圏・近畿圏とも3期ぶりに上昇に転じ、首都圏は49.3（前期比+0.8ポイント）、近畿圏は44.7（同+3.6ポイント）となった。前年同期比でも首都圏+0.7ポイント、近畿圏+3.0ポイントのプラスであった。

来期（2025年1～3月期）の見通しDIは、首都圏は48.9（今期比-0.4ポイント）と下落、近畿圏は49.0（同+4.3ポイント）と上昇が見込まれている。

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



## 14 エリア中 8 エリアで前期比上昇。外国人や住宅購入を見合わせたファミリー層が支え。

エリア別の業況DIは、全14エリア中8エリアで前期比上昇、前年同期比でも8エリアでプラスとなった。

首都圏では、埼玉県・千葉県・神奈川県が前期比上昇、東京23区は3期連続下落したもののDI=50台を維持した。前年同期比では東京23区と神奈川県がプラスとなったが、全体的には大きな変動はなかった。

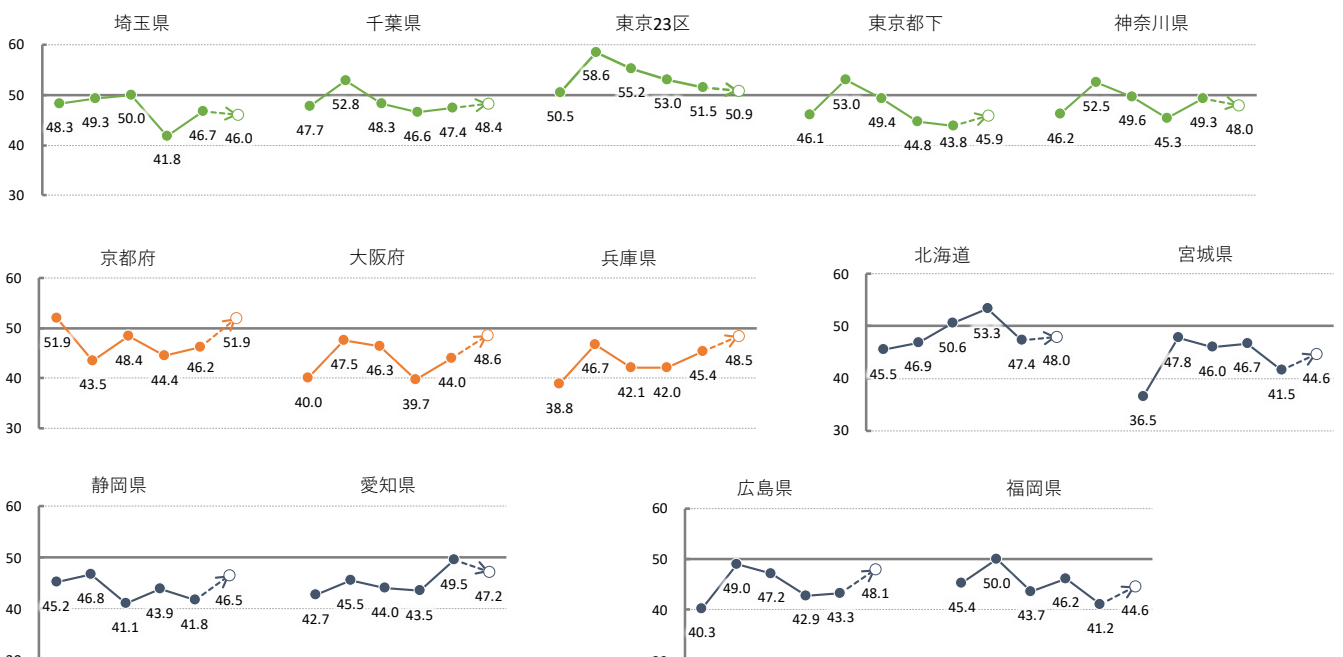
近畿圏では、全3エリアが前期比上昇し、前年同期比では京都府のみマイナスとなった。

その他エリアでは、愛知県・広島県が前期比上昇。特に愛知県は前期比+6.0ポイントと大幅上昇し、業況DIが50に迫った。「法人契約が増えた（愛知県名古屋）」など、企業需要の回復が背景にあるとみられる。

今期はエリアによらず「年々増加傾向にある外国人入居者数は、今年も前年を上回っている（大阪府泉佐野市）」など、外国人顧客増に関するコメントが特に多くみられた。また「家賃が高くてもファミリー向きは成約しやすい（神奈川県茅ヶ崎市）」のように、不動産価格高騰のため購入を見合わせたファミリー層が賃貸市場に流入しているとみられるコメントも目立った。その他、繁忙期を前に「学生の部屋探しが早くなっている。総合型選抜の影響（兵庫県神戸市）」など、部屋探しが例年より早まっているというコメントもあった。

来期の見通しDIは、14エリア中10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



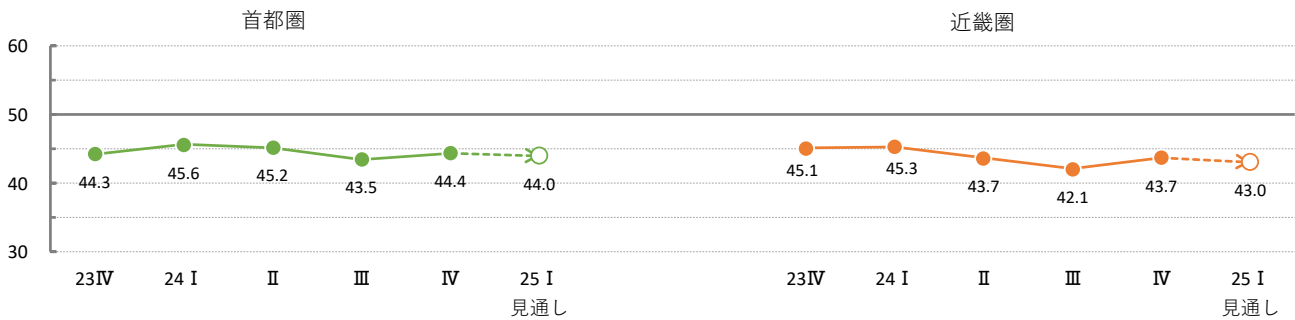
# 売買仲介

## 売買仲介は首都圏・近畿圏ともに前期比上昇に転じるも、21年1期からの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3期ぶりに前期比上昇し、首都圏は44.4（前期比+0.9ポイント）、近畿圏は43.7（同+1.6ポイント）だった。前年同期比は首都圏が+0.1ポイント、近畿圏が-1.4ポイントとほぼ横ばい。21年1期からの首都圏DI=45、近畿圏DI=44を挟んだ狭い範囲の動きが続いている。

来期の見通しDIは、首都圏は44.0（今期比-0.4ポイント）、近畿圏は43.0（同-0.7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



## 10エリアで前期比上昇も小幅な動き。物件価格高騰・金利上昇懸念により低価格物件への関心が高まる。

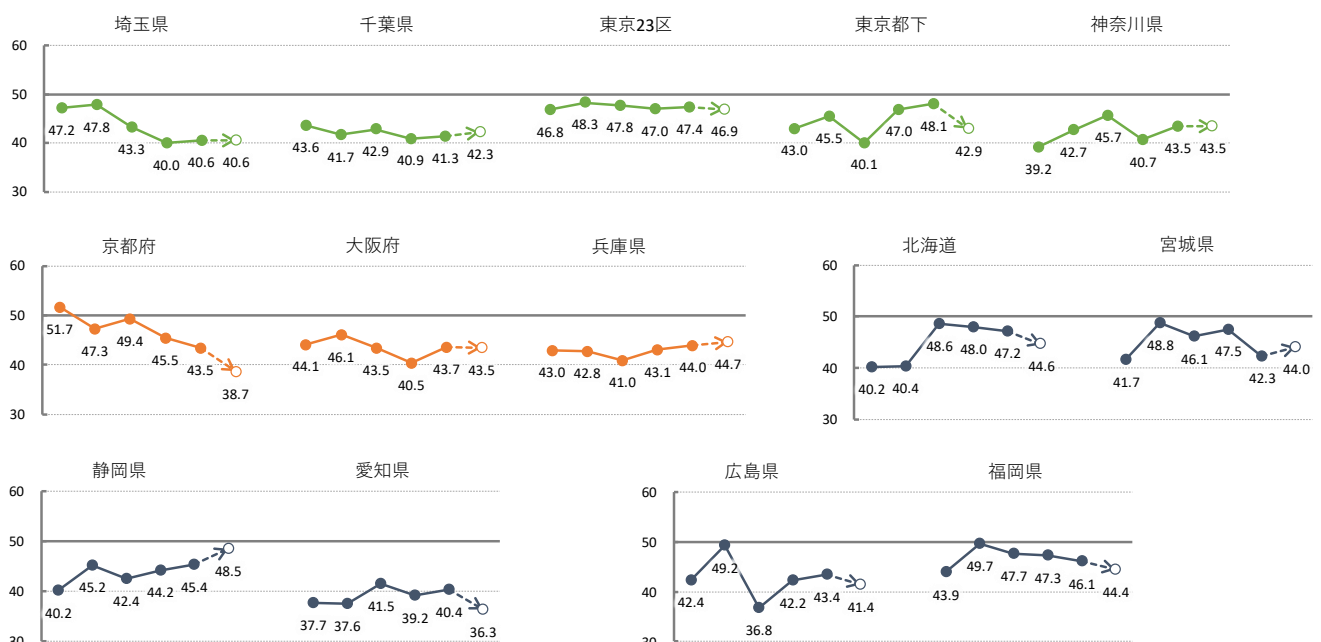
エリア別の業況DIは、14エリア中10エリアで前期比上昇するも全般的に変動は小幅。前年同期比も10エリアでプラスとなった。

全体的に、「物件価格が高騰し、一般消費者が希望エリアで購入できない（東京都練馬区）」「住宅ローン金利の上昇懸念で先行き不透明感が強い（大阪府大阪市）」と、実需層の厳しさを指摘する声が多い。ただし郊外では「新築より安い中古を希望する方がやや多い（千葉県富里市）」「割安な中古物件を探している（兵庫県高砂市）」と、低価格物件へのニーズを指摘する声もあった。また「価格は高止まりしているものの立地が良ければ一定の反響はある（埼玉県川口市）」「30～40代の方から家賃収益を目的とした需要があった（神奈川県横浜市）」など、好立地や投資用物件へのニーズの他、「富裕層の現金購入が増加（北海道札幌市）」など、富裕層の購入意欲は根強くある様子が見えたと。

その他、「強気の価格設定を維持する売主が増えた（東京都豊島区）」「相続による土地の売却相談が多い。多棟現場となると販売の見通しが立てやすくありがたい（東京都府中市）」など、売却に関するコメントも目立った。価格が高くなったことで売却依頼が増え、特に相続案件では好条件の物件が取引されるケースもあり、不動産店にとって好機となる場面もあるようだ。

なお、来期の見通しDIは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：賃貸仲介

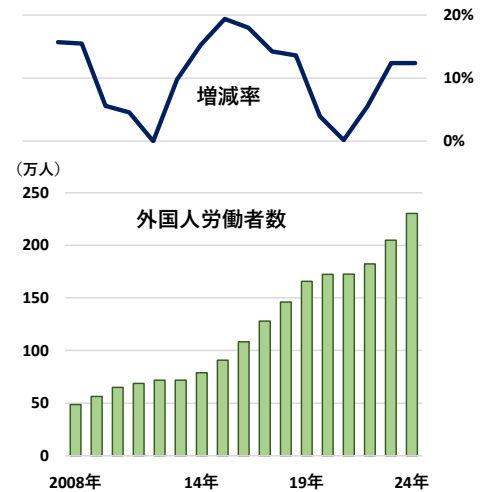
今期の賃貸仲介の客層、ニーズ等の変化や特徴についてのフリーコメントには『外国人』『単身』『ファミリー』『高齢者』『生活保護』『法人』が多く含まれていた。これらのワードを含むコメントから、今期の業況の特徴を探る。図表 8-1・2 は、2022 年・2023 年・2024 年の各 IV 期における上記ワードを含むコメント数と回答者の業況 DI（以下「ワード DI」という）をプロットしたものである。

### 『外国人』の顧客が増えたとのコメントが圧倒的だが客層の変化も。 図表 7 外国人労働者数と増減率

厚生労働省が発表した『「外国人雇用状況」の届出状況まとめ』によると、日本で働く外国人は 2024 年 10 月末時点で約 230 万人、前年と比べて約 12.4% 増えた。増加幅は 25 万人で集計開始の 08 年以降で最大となった（図表 7）。

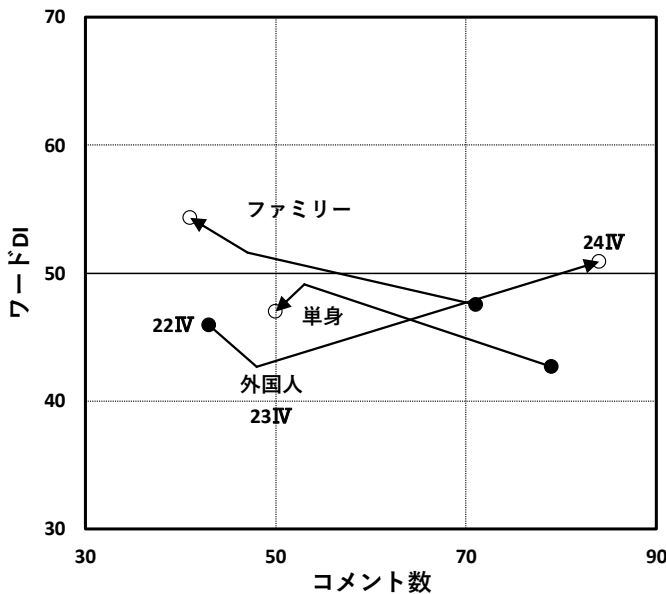
外国人雇用の増加と同じく、『外国人』を含むコメント数は 23 年の 48 から 24 年には 84 へと急増した。また、ワード DI も 42.7 から 50.9 へ大幅に上昇し（図表 8-1）、賃貸仲介における外国人の存在感が大きくなっていることがうかがえる。

コメントの内容は、外国人の来店数や問合せ、契約数が増えたといった顧客増に関するものがほとんどだった。中には「外国人実習生の法人契約が増えてきている（広島県広島市）」「高い部屋は外国籍の方が成約する（東京都杉並区）」など、法人や富裕層と思われる契約の増加といった客層の変化についてのコメントもみられた。このように顧客数の増加に加え、属性の変化もワード DI の上昇に寄与したものと考えられる。



※出典：厚生労働省『「外国人雇用状況」の届出状況まとめ（2024 年 10 月末時点）』を元にアットホームラボ作成

図表 8-1 コメント数と業況 DI



	調査年	コメント数	ワードDI
外国人	22年	43	45.9
	23年	48	42.7
	24年	84	50.9
単身	22年	79	42.7
	23年	53	49.1
	24年	50	47.0
ファミリー	22年	71	47.5
	23年	47	51.6
	24年	41	54.3

### 『ファミリー』向きの需要増に対し、『単身』は供給過多の懸念を指摘する声も。

『単身』と『ファミリー』を比較すると、『ファミリー』のワード DI は 3 年連続で『単身』を上回り、24 年は 7.3 ポイントの差がついた。

不動産店からは、「ファミリー世帯の問合せ、成約が増えた（東京都荒川区）」「需要のあるファミリー向き物件が足りない（東京都調布市）」など、旺盛な需要がある反面、物件は不足気味であるというコメントが寄せられた。この背景には、「分譲住宅の高騰により、購入の難しい所得層の賃貸需要が高まっている（大阪府大阪市）」など、不動産価格の高騰により購入を見合わせたファミリー層が賃貸市場に流入していることも影響していると考えられる。

一方、単身向きは「物価高に合わせ家賃相場も上昇しているので、引越しを控えているのではないかと思う（東京都杉並区）」と住替えの減少をうかがわせる声や、「永らくの供給過剰が解消されないまま、更なる新規物件の竣工が続いている（大阪府大阪市）」と供給過多を懸念する声もあった。

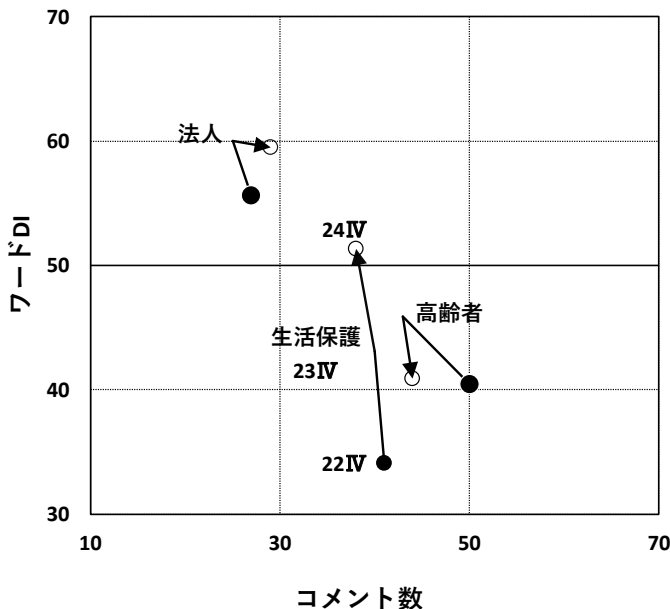
『生活保護』世帯への支援制度定着によりワード DI が上昇。

2020 年の生活保護法の特例規程や 24 年の住宅セーフティネット法の改正で、公的機関による家賃の代理納付が原則化されるなど、生活保護世帯に対する支援が拡充されている。

『生活保護』のワード DI の大幅上昇（図表 8-2）は、制度改正により家賃滞納リスクが軽減したことで、不動産店の生活保護世帯に対する見方が変わったことが反映されていると考えられる。

不動産店からは「生活保護受給者の契約可能な賃貸物件を探している事業者が増えた（東京都江戸川区）」「生活保護受給者などの福祉関係が多くなった（大阪府箕面市）」との声が寄せられた。

図表 8-2 コメント数と業況 DI



	調査年	コメント数	ワードDI
生活保護	22年	41	34.1
	23年	40	43.1
	24年	38	51.3
高齢者	22年	50	40.5
	23年	43	45.9
	24年	44	40.9
法人	22年	27	55.6
	23年	25	60.0
	24年	29	59.5

部屋探しの難しさを反映して『高齢者』のワード DI は 40 台前半と低水準。

『高齢者』に関するコメント数は毎回多いが、ワード DI は 40 台前半の低い水準にとどまっている。『高齢者』のワード DI が低いのは、家賃滞納や孤独死のリスク、バリアフリーに適合する物件がないことなどが懸念されたものと考えられる。

不動産店のコメントからは「高齢化が進み保証会社の審査が厳しく感じる（埼玉県越谷市）」「高齢者の問合せが多いものの、受入れ可能な物件がない。民間では高齢者対応物件が少ない（東京都大田区）」と、高齢者の部屋探しの難しさがうかがえる。

『法人』のワード DI は高水準を維持。

『法人』のワード DI は、23 年から 24 年にかけてやや下落したものの 60 に近い水準を維持している。

法人契約は企業が家賃を支払うため家賃滞納リスクが低いことや、企業の信用力により入居審査が通りやすいことから、優良顧客と捉える不動産店が多い。また、コロナ禍が収束したことで、法人の転勤が活発になったこともワード DI が高水準を維持している要因の一つと考えられる。

不動産店のコメントには「個人からの問合せよりも、転勤に伴う法人からの問合せの方が多い（北海道札幌市）」「以前から取引のある法人が新築の部屋を複数、社宅として借りてくれた（千葉県木更津市）」「人材確保を目的とした社宅利用に関する法人からの問合せが増加している（神奈川県相模原市）」などがみられた。



## ピックアップ：2025 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・売買居住用それぞれの取扱いがある不動産店を対象に、2025 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。なお、同じ内容の調査は2023 年の10～12 月期にも実施している。

### 賃貸居住用

ファミリー向きでは『上昇』が50%超。

賃貸居住用物件の2025 年の家賃の見通しは、ファミリー向きでは前年調査より約10ポイント多い50%超が『上昇』と回答。シングル向きでも『上昇』が39.6%と前年調査から大幅に増加した（図表9）。

『上昇』と回答した理由をみると、ファミリー向き・シングル向きともに物価上昇や新築・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。また「賃金上昇で所得が上がるため（神奈川県相模原市）」と賃上げを要因に挙げる不動産店もみられた。

ファミリー向きについては「購入希望の方は価格が上昇しているため購入を見送り、賃貸でやりすぎケースが多く、家賃の上昇が期待できる（東京都多摩市）」「売買価格に引っ張られて上昇する見込み（大阪府大阪市）」など、売買価格高騰による賃貸需要増加が家賃上昇につながるという声が多くみられた。一方、シングル向きでは『上昇』が『下落』を上回るものの、「決まらなければ家賃を下げるケースも出てくるだろう（千葉県船橋市）」と、空室が続く物件の値下げを予測する声も一部にあった。

### 賃貸事業用

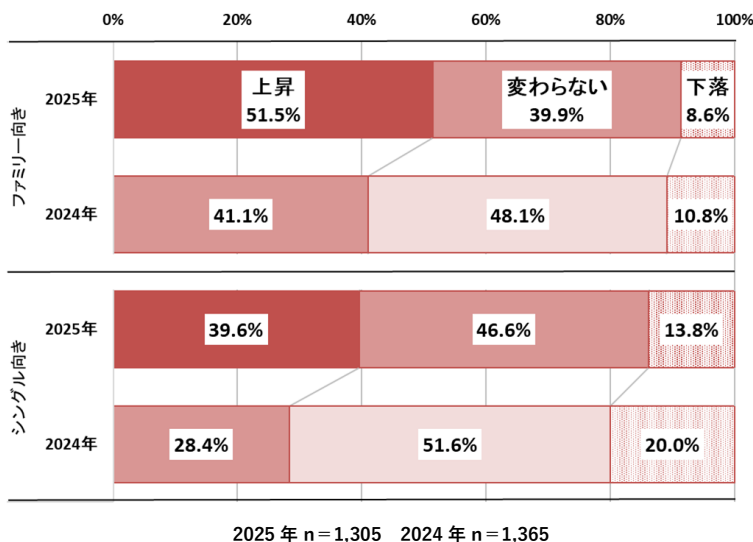
貸店舗では『上昇』が『下落』の約3倍。

賃貸事業用の2025 年の賃料の見通しは、貸店舗では『上昇』が38.1%と前年調査より大幅に増加し『下落』の約3倍となった。貸事務所も『上昇』が伸びたが、貸店舗と比べると10ポイントほど低い（図表10）。

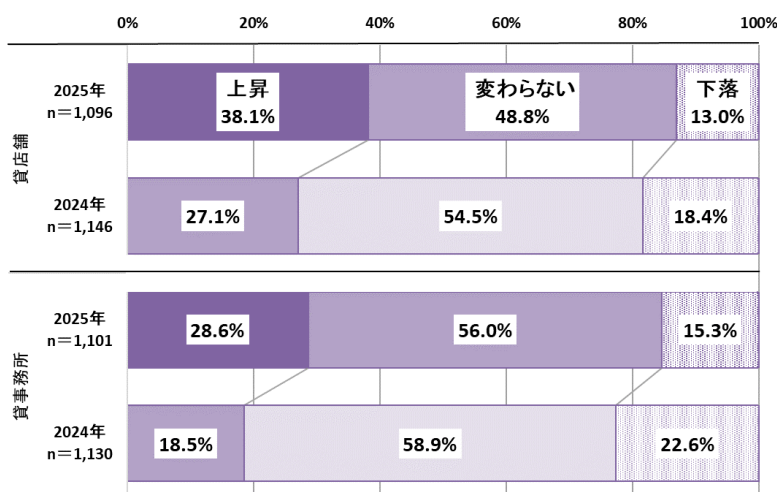
『上昇』の理由としては、貸店舗・貸事務所ともに物価上昇や建築費の高騰という声が多いものの、中には固定資産税やインボイス制度への対応など、税や法制度による影響を挙げた不動産店もみられた。

貸店舗については「路面店舗を探す方は増えており需要も高い（東京都武蔵野市）」や「飲食・物販全てにおいて需要が伸びている（大阪府泉佐野市）」など、旺盛な出店意欲を『上昇』の要因に挙げるコメントがあった。一方、貸事務所については「供給過多でなかなか決まらない（東京都江東区）」「テレワークが浸透し、増床や移転の動きが沈静化（東京都豊島区）」といった指摘が複数あり、貸店舗との差につながったと考えられる。

図表9 家賃の見通し（賃貸居住用）



図表10 賃料の見通し（賃貸事業用）



## 売買居住用

### マンションと戸建は建築費や地価の高騰により『上昇』が4割超に。

売買居住用物件の2025年の価格の見通しは、『上昇』がマンションで46.0%、戸建で44.3%と、いずれも4割を超えた（図表11）。

『上昇』の理由としては、マンション・戸建ともに「建築費高騰により新築マンションの価格は上昇するばかりで、それに合わせて中古マンションの価格も上昇傾向が続く（北海道札幌市）」「建築費が高騰している。土地の仕入れ値も上がっている。高額で売れる所にしか建てていない（東京都江東区）」など、建築費や用地仕入れコストの高騰の影響を指摘する声が多かった。中には「投資目的で民泊ができる戸建を購入する人が増えてきている（東京都台東区）」という実需外のニーズを理由に挙げる声もみられた。他にも「省エネや補助金制度、建築確認申請などの法改正で住宅性能を上げざるを得なくなり、原価も上昇する（静岡県静岡市）」といった住宅スペック向上への対応に伴う新たなコスト増加を指摘する不動産店もあった。

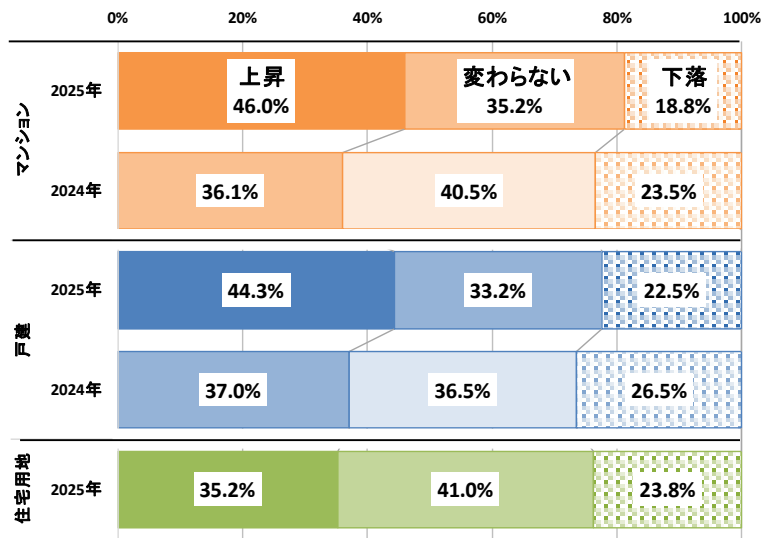
一方で、『下落』を予想する不動産店からは「価格が高止まりしている。金利の動向もあり売却までに長期化が予想される（千葉県市川市）」「一般的な所得水準のニーズに合わない（東京都中央区）」「建売の供給過剰で下落する見通し（埼玉県久喜市）」など、価格と所得の水準差や今後の金利動向、供給過多などが理由として挙げられた。

### 住宅用地は、建築コスト高騰が価格上昇の抑制要因にも。

今回調査から聞いた住宅用地では、『上昇』は35.2%とマンションや戸建と比較するとやや低かったが、『下落』より11.4ポイント高かった（図表11）。

図表12は各エリアの戸建と住宅用地の『上昇』の割合を比較したものであるが、全てのエリアで戸建に比べて住宅用地が低い。住宅用地には建築コストが掛からないことが主な要因と考えられるものの、「建築費が上がった分、土地代にしわ寄せが及んでいる（埼玉県春日部市）」「坪単価が上がっても総額としては変わらないように地積を減少させている（静岡県浜松市）」など、物件総額を抑えるために土地で調整するケースが一定数あることも一因となっているようだ。このような背景があり、戸建ニーズが強いといわれる静岡県・愛知県では戸建と住宅用地の『上昇』割合の差が大きくなっていると考えられる。

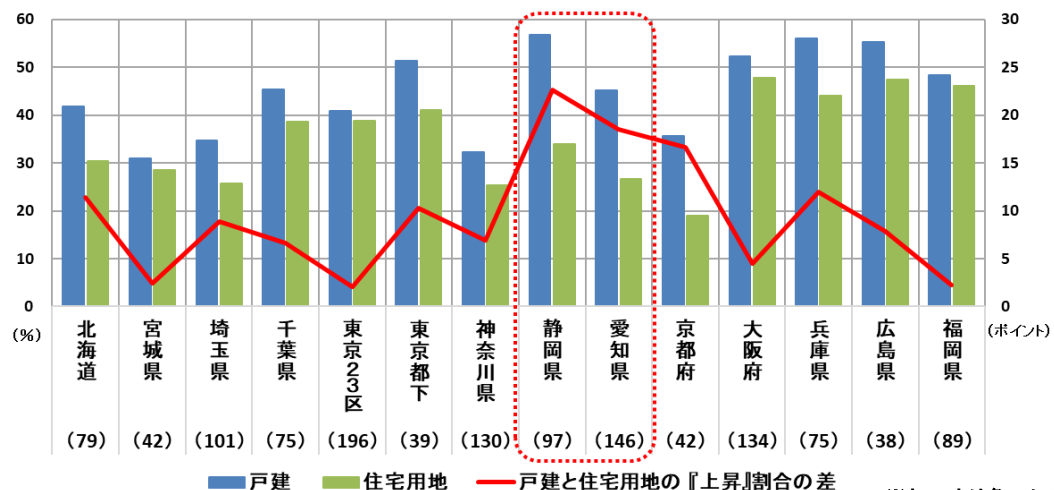
図表11 価格の見通し（売買居住用）



2025年 n=1,283 2024年 n=1,262

※住宅用地は前回調査なし

図表12 戸建と住宅用地の『上昇』割合の差



※カッコ内は各エリアのn値

## < 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10～12月期）が第44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12月12日～12月24日

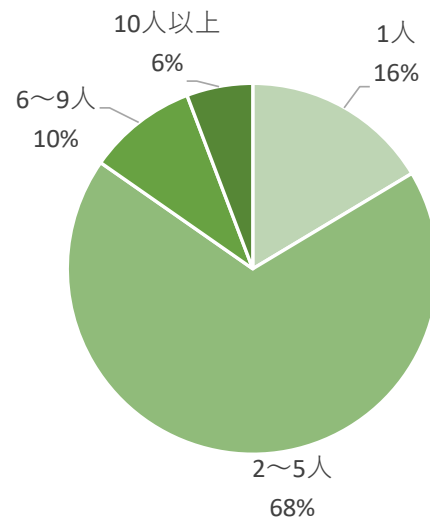
### 5. 有効回答数

1,908店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	38	79
宮城県	56	42
首都圏	803	541
埼玉県	107	101
千葉県	76	75
東京都	434	235
神奈川県	186	130
静岡県	64	97
愛知県	54	146
近畿圏	199	251
京都府	26	42
大阪府	108	134
兵庫県	65	75
広島県	26	38
福岡県	65	89
合計	1,305	1,283

※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=1,908）



### 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

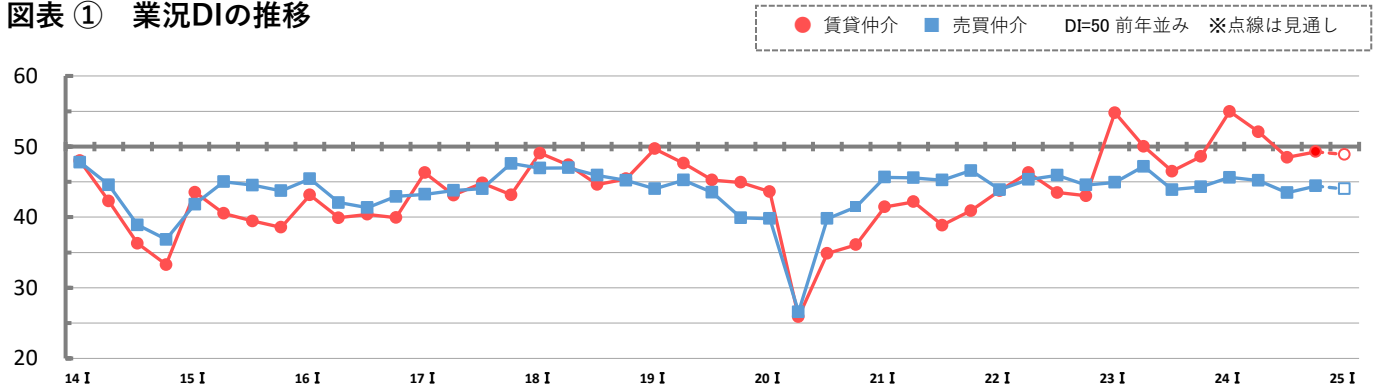
DIは、回答店舗による5段階の判断にそれぞれ下表の点数を与え、これらの合計を全回答数で除して算出。DI=50を境に、それよりも上なら「良い」、下なら「悪い」を意味する。

	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。

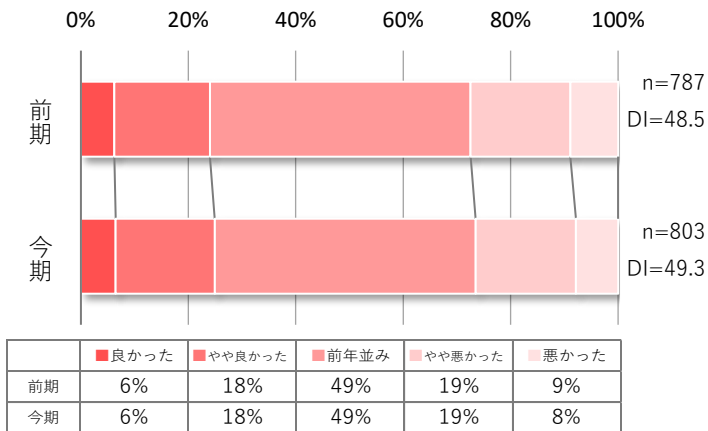


図表① 業況DIの推移

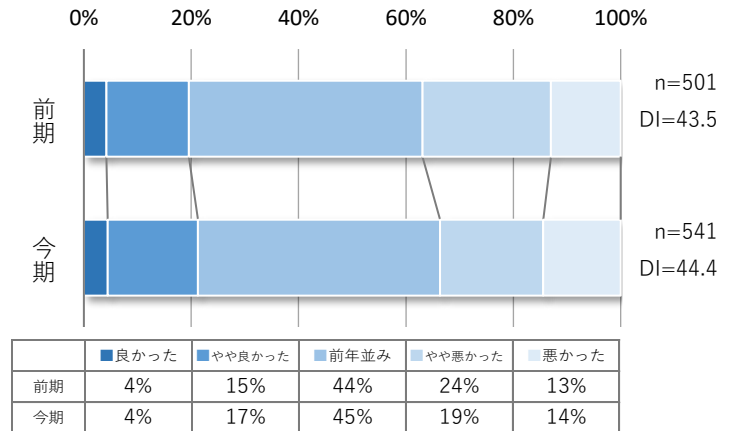


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	48.6	55.0	52.1	48.5	49.3	48.9	55.0 (24 I)	25.9 (20 II)
売買	44.3	45.6	45.2	43.5	44.4	44.0	47.8 (14 I)	26.6 (20 II)

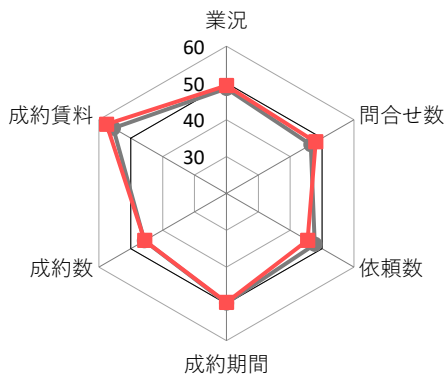
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



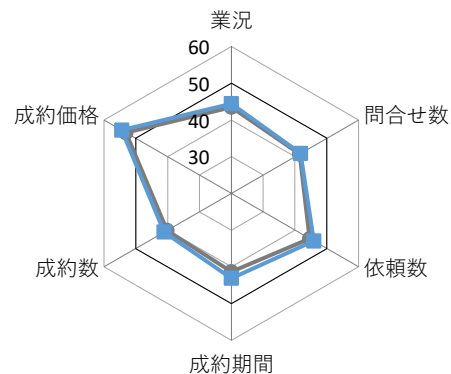
図表③ 売買仲介の業況回答割合



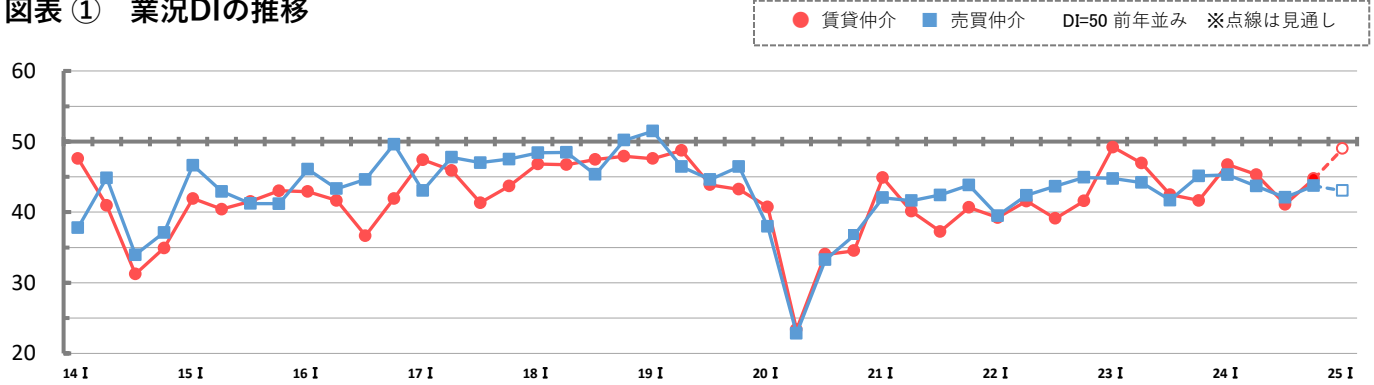
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

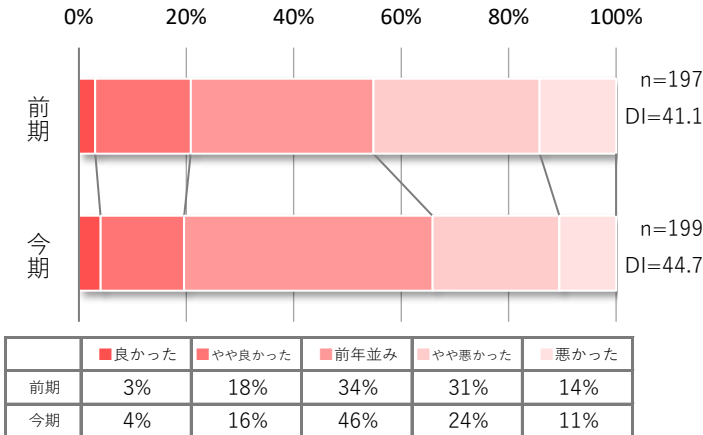


図表① 業況DIの推移

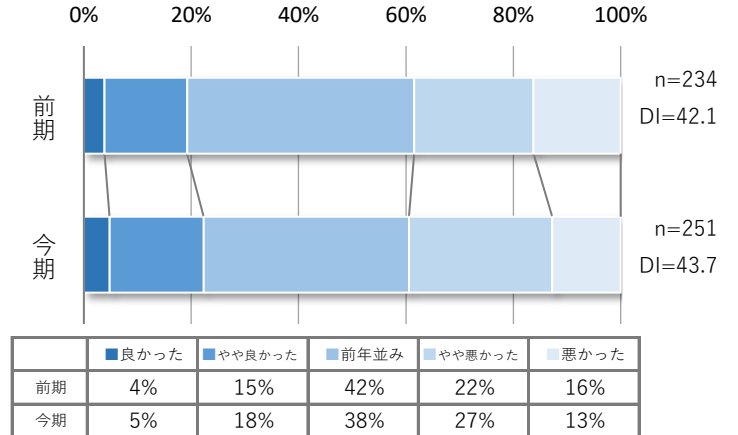


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	41.7	46.7	45.3	41.1	<b>44.7</b>	49.0	49.2 (23 I)	23.4 (20 II)
売買	45.1	45.3	43.7	42.1	<b>43.7</b>	43.0	51.5 (19 I)	22.8 (20 II)

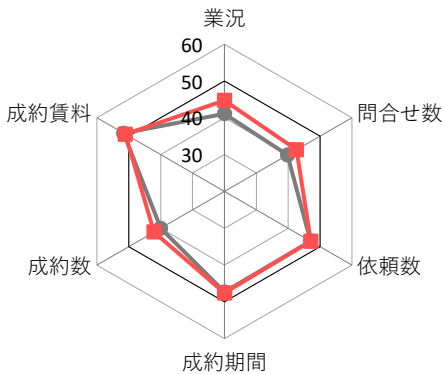
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

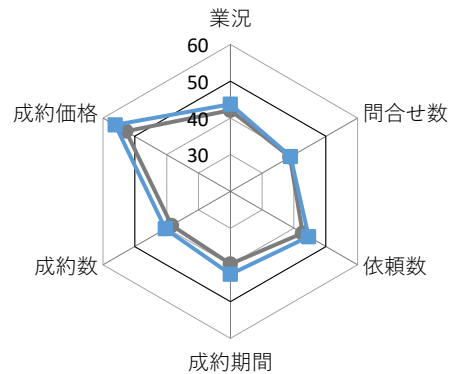


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.1	39.8	47.0	47.3	40.0	51.6
■今期	44.7	42.6	47.1	47.6	42.1	51.1
増減	+ 3.6	+ 2.8	+ 0.1	+ 0.3	+ 2.1	- 0.5

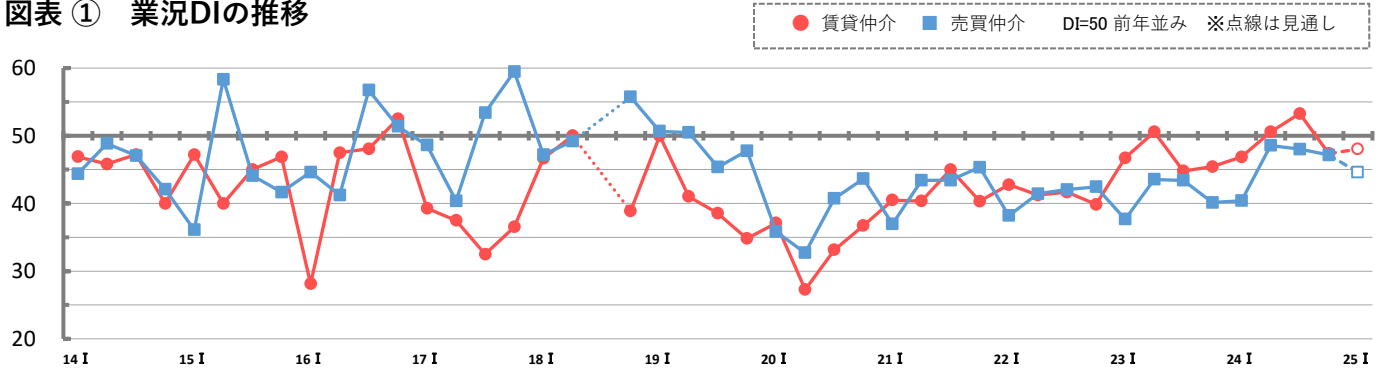
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.1	38.8	42.7	39.7	38.5	52.8
■今期	43.7	38.9	44.6	42.5	40.3	56.2
増減	+ 1.6	+ 0.1	+ 1.9	+ 2.8	+ 1.8	+ 3.4

賃貸は前期比 -5.9ポイントと大幅低下しDI=47.4 売買は前期比 -0.8ポイントと横ばいでDI=47.2

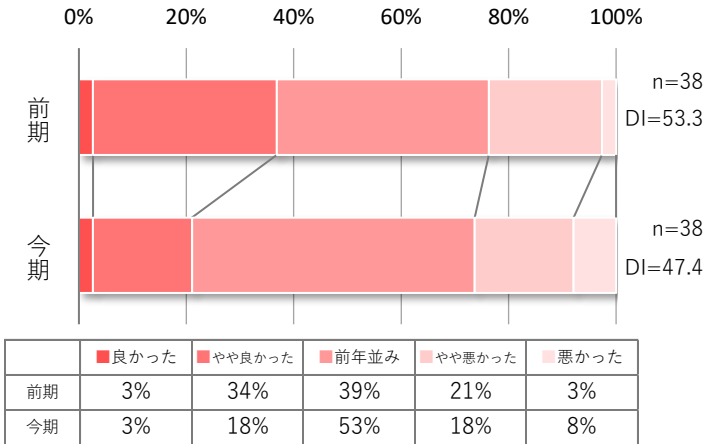
図表① 業況DIの推移



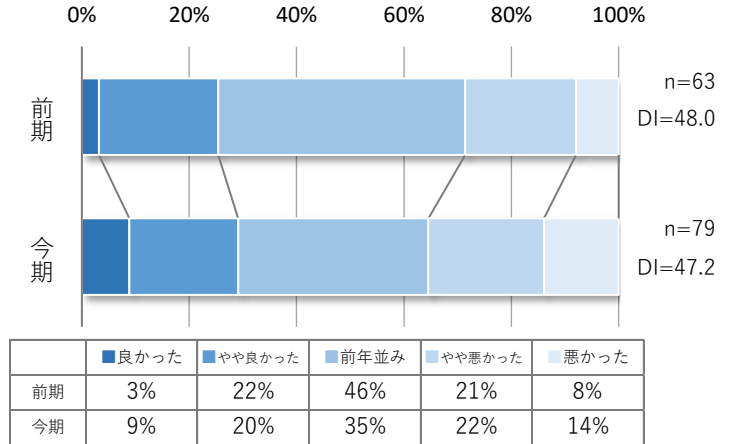
	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.5	46.9	50.6	53.3	47.4	48.0	53.3 (24III)	27.3 (20II)
売買	40.2	40.4	48.6	48.0	47.2	44.6	59.5 (17IV)	32.7 (20II)

※2018年III期は調査対象外としています。

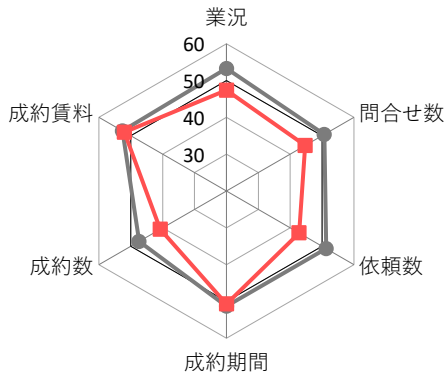
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

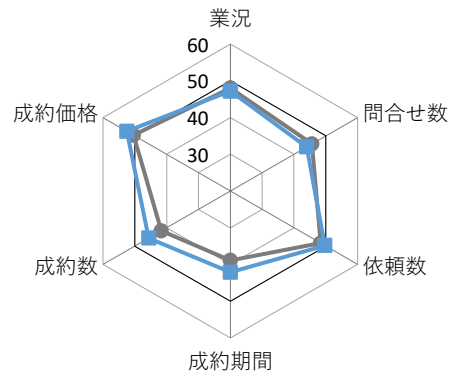


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	53.3	50.7	51.3	51.3	47.4	52.6
■今期	47.4	44.7	42.8	50.7	40.8	52.0
増減	- 5.9	- 6.0	- 8.5	- 0.6	- 6.6	- 0.6

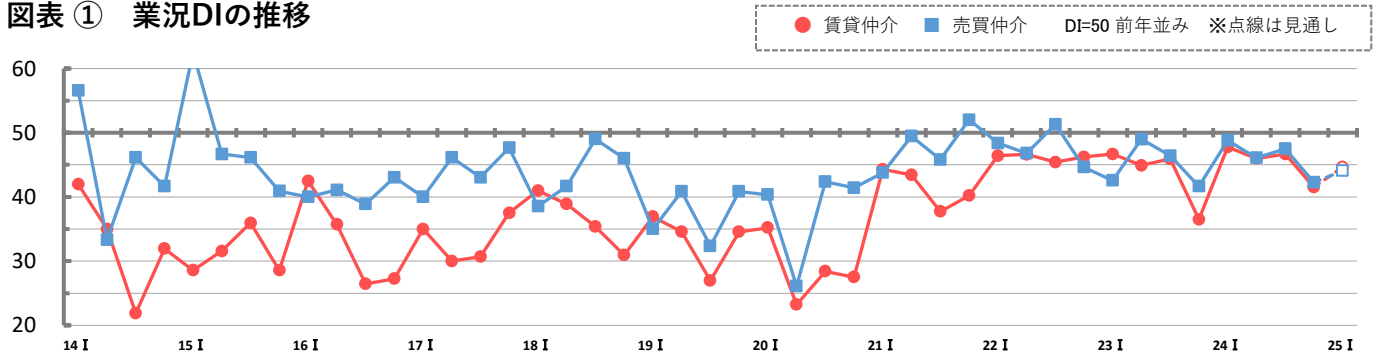
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	48.0	45.6	48.4	38.9	41.7	50.4
■今期	47.2	44.0	49.7	42.1	45.6	52.5
増減	- 0.8	- 1.6	+ 1.3	+ 3.2	+ 3.9	+ 2.1

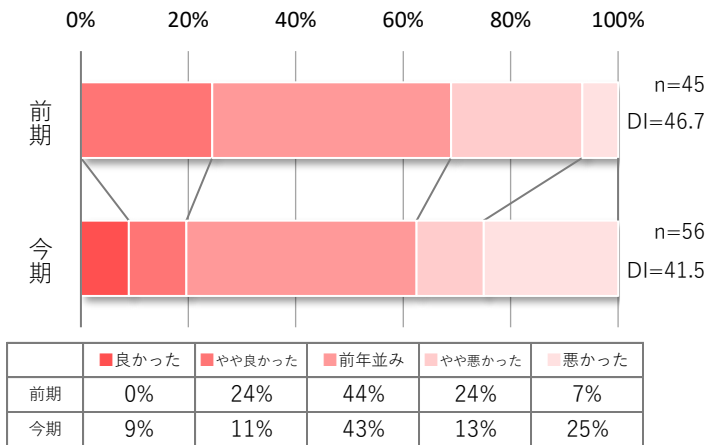
㊦ 賃貸は前期比 -5.2ポイントと大幅低下しDI=41.5 売買は前期比 -5.2ポイントと大幅低下しDI=42.3

図表① 業況DIの推移

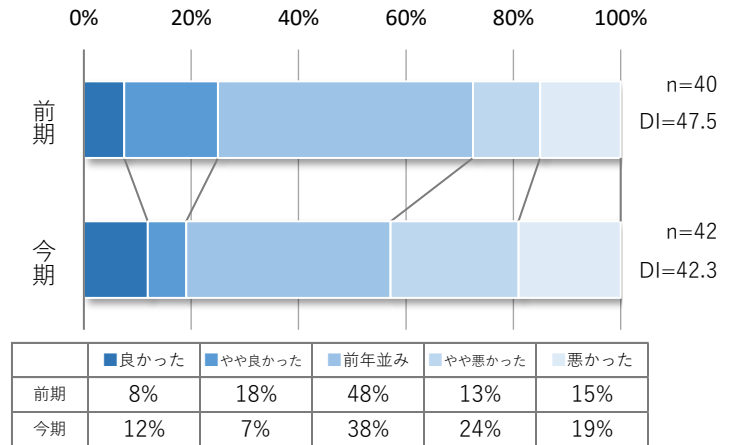


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	36.5	47.8	46.0	46.7	41.5	44.6	47.8 (24 I)	21.9 (14 III)
売買	41.7	48.8	46.1	47.5	42.3	44.0	62.5 (15 I)	26.1 (20 II)

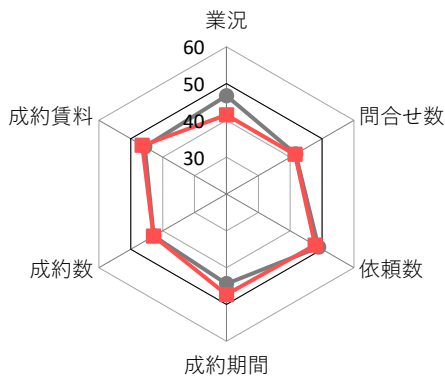
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



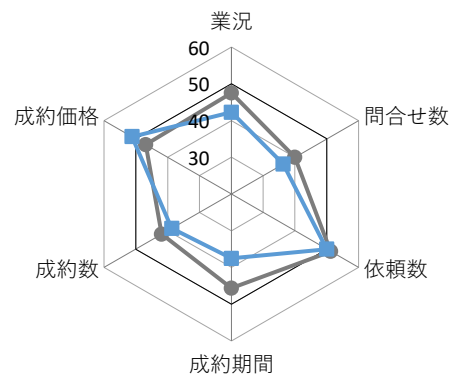
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

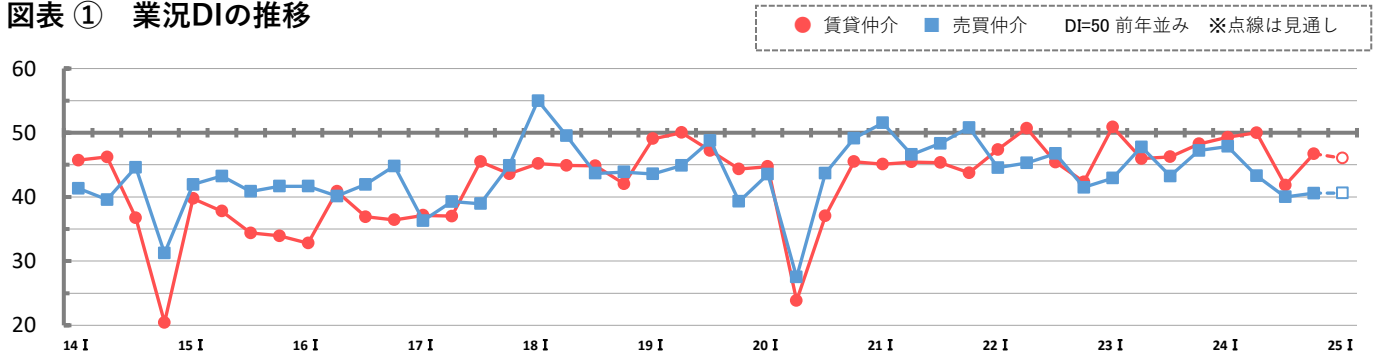


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



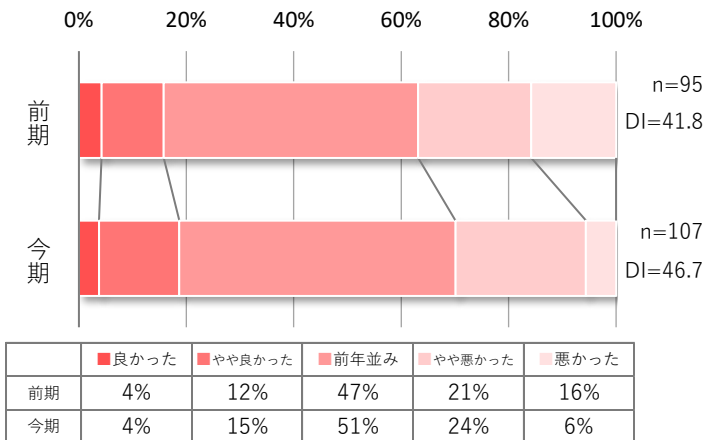
◀ 賃貸は前期比 + 4.9ポイントと上昇しDI=46.7 売買は前期比 + 0.6ポイントと横ばいでDI=40.6

図表① 業況DIの推移

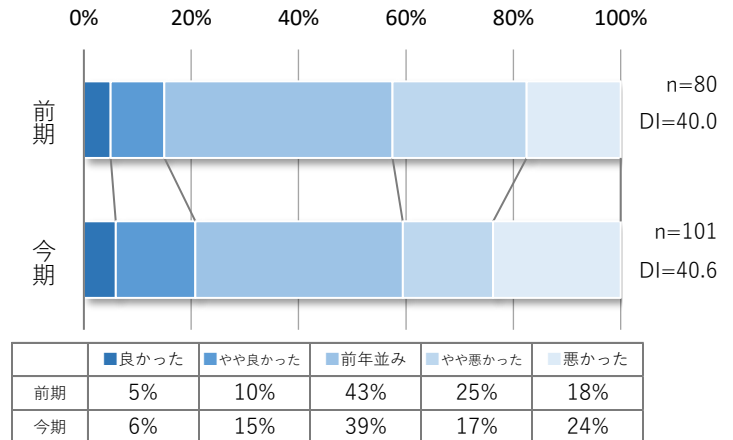


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	48.3	49.3	50.0	41.8	<b>46.7</b>	46.0	50.9 (23 I)	20.5 (14IV)
売買	47.2	47.8	43.3	40.0	<b>40.6</b>	40.6	55.0 (18 I)	27.5 (20 II)

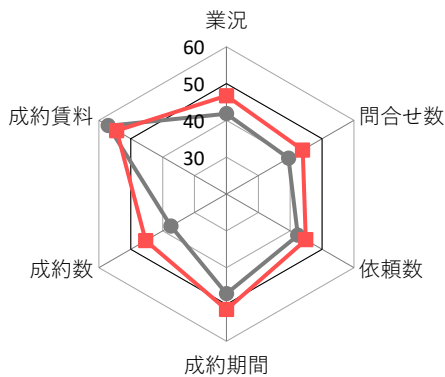
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

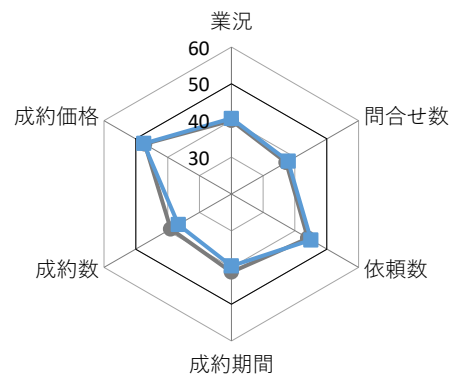


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.8	39.5	42.4	47.1	37.4	57.1
■今期	46.7	43.9	44.9	51.4	45.3	54.4
増減	+ 4.9	+ 4.4	+ 2.5	+ 4.3	+ 7.9	- 2.7

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

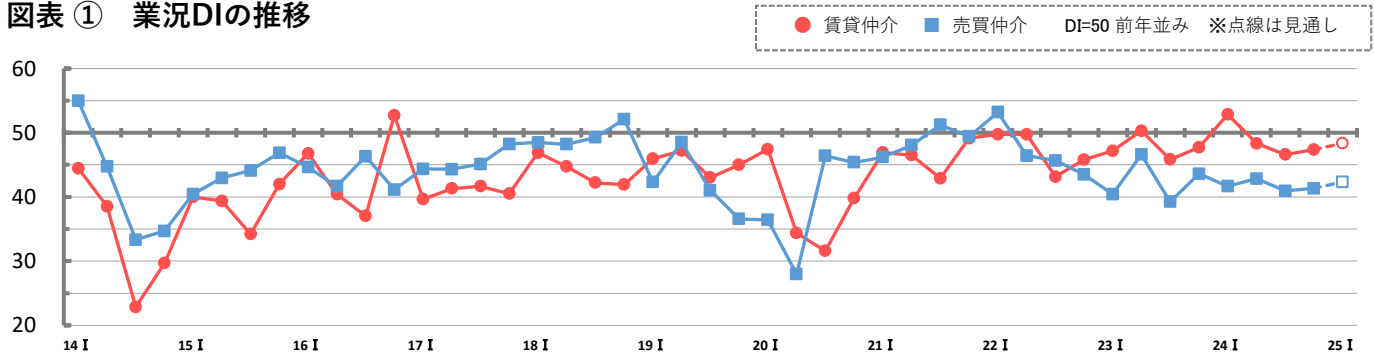


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.0	37.2	44.1	41.3	39.1	47.2
■今期	40.6	37.9	45.0	39.6	36.6	47.5
増減	+ 0.6	+ 0.7	+ 0.9	- 1.7	- 2.5	+ 0.3



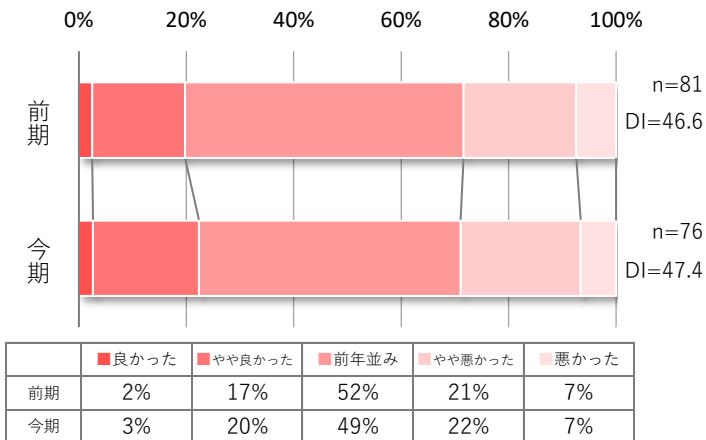
◀ 賃貸は前期比 +0.8ポイントと横ばいでDI=47.4 売買は前期比 +0.4ポイントと横ばいでDI=41.3

図表① 業況DIの推移

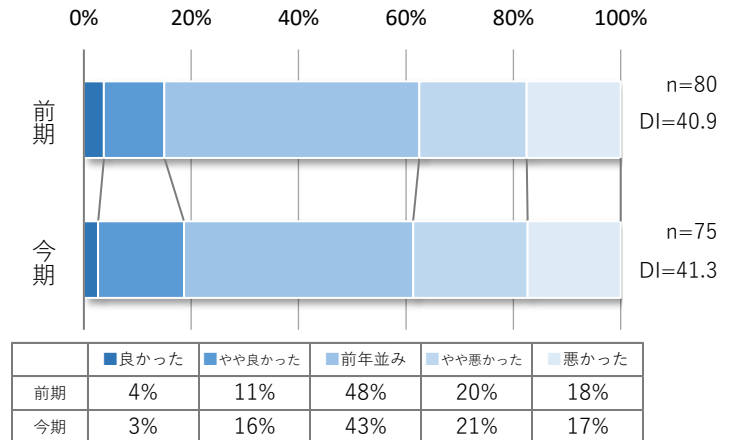


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	47.7	52.8	48.3	46.6	<b>47.4</b>	48.4	52.8 (24 I)	22.9 (14 III)
売買	43.6	41.7	42.9	40.9	<b>41.3</b>	42.3	55.0 (14 I)	28.0 (20 II)

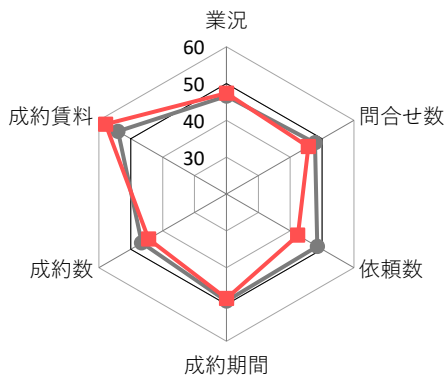
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



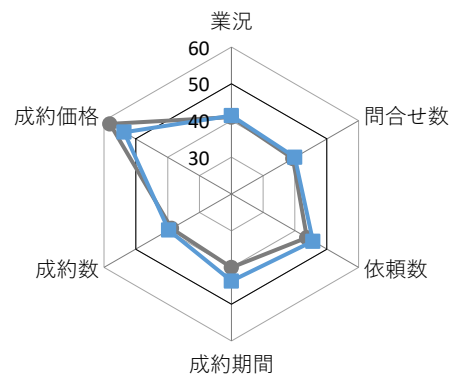
図表③ 売買仲介の業況回答割合



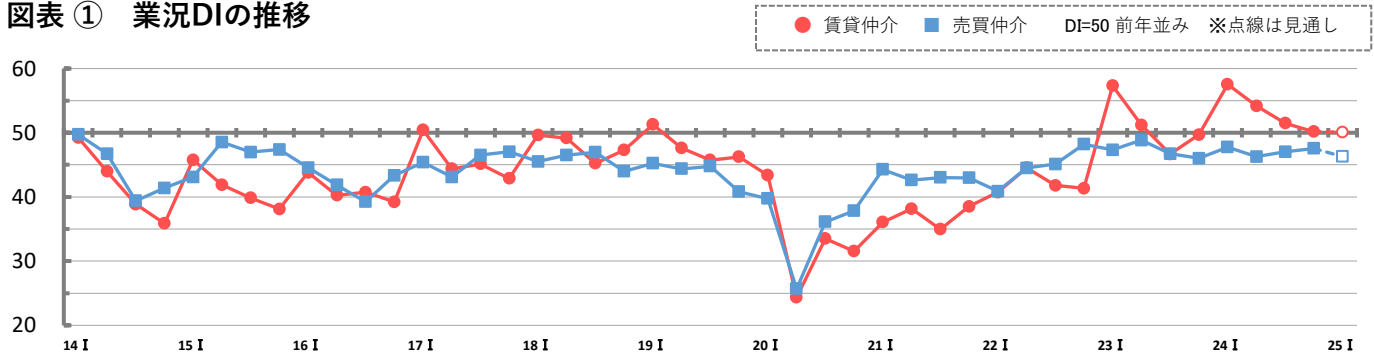
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

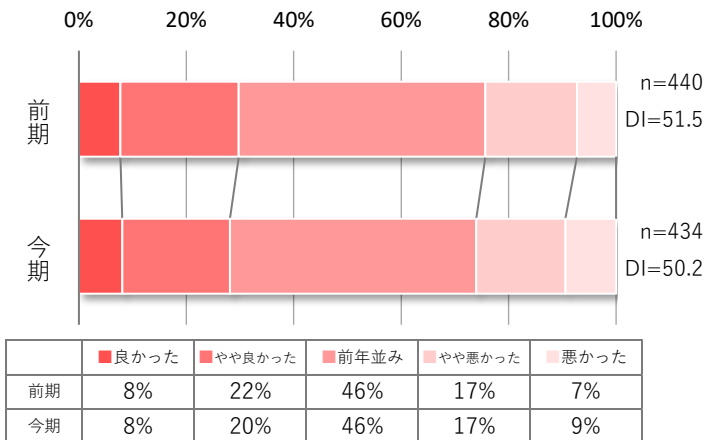


図表① 業況DIの推移

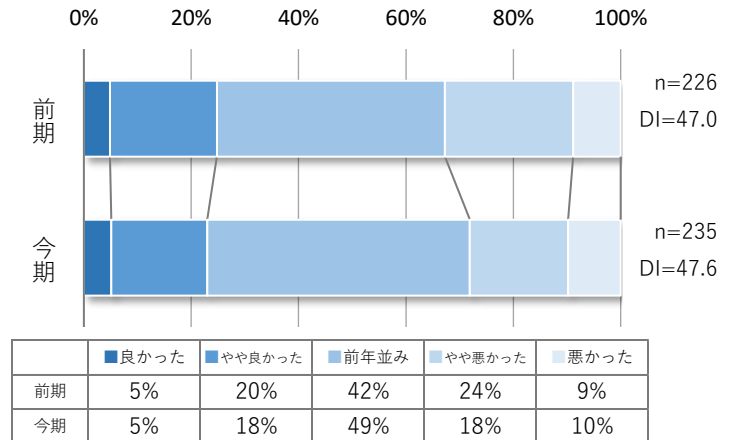


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	49.7	57.5	54.2	51.5	<b>50.2</b>	50.1	57.5 (24 I)	24.3 (20 II)
売買	46.0	47.7	46.3	47.0	<b>47.6</b>	46.3	49.7 (14 I)	25.7 (20 II)

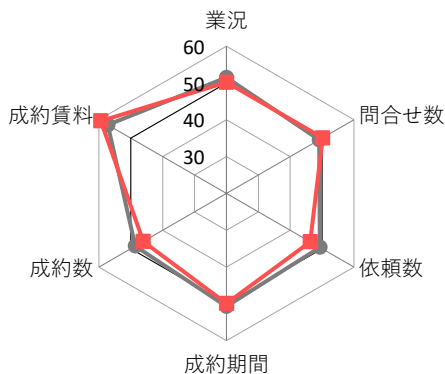
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



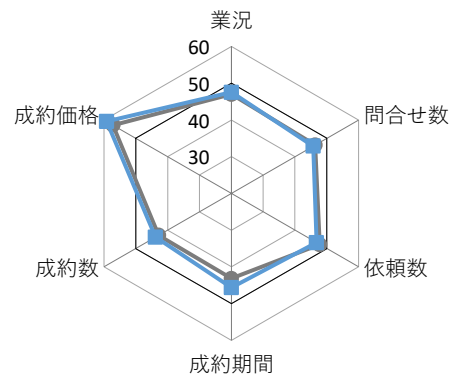
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

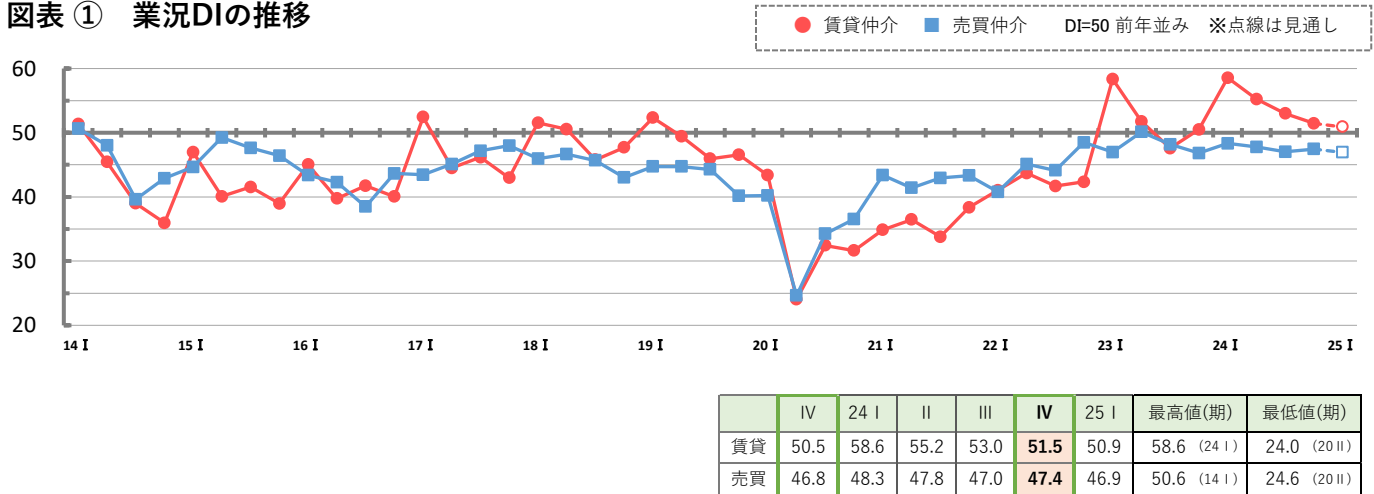


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

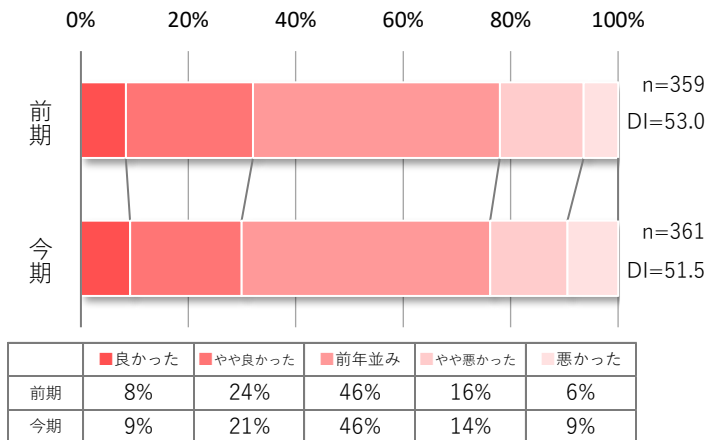


△ 賃貸は前期比 -1.5ポイントと低下しDI=51.5 売買は前期比 +0.4ポイントと横ばいでDI=47.4

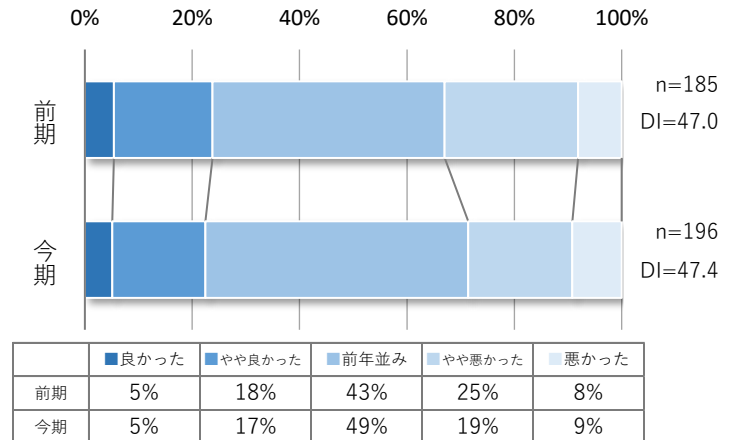
図表① 業況DIの推移



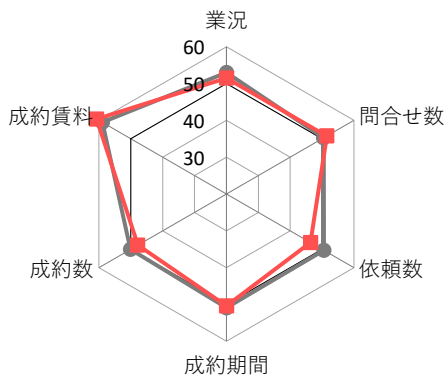
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



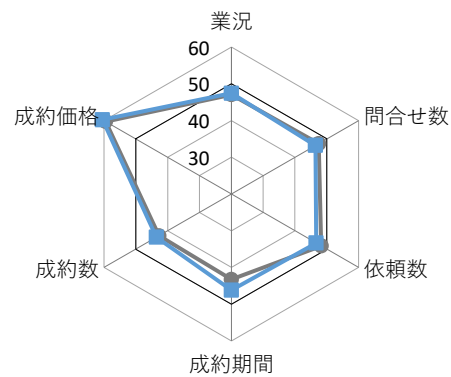
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

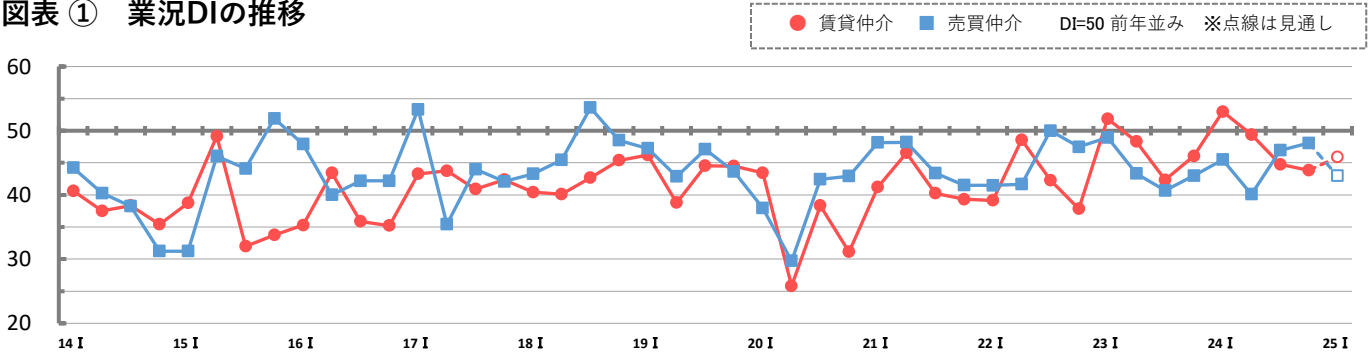


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



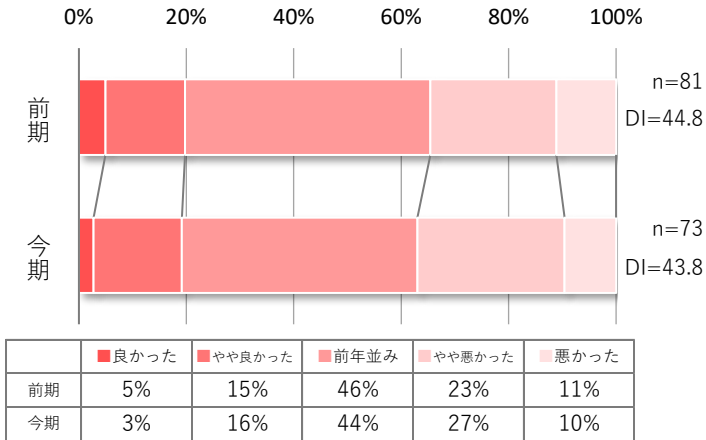
△ 賃貸は前期比 -1.0ポイントと低下しDI=43.8 売買は前期比 +1.1ポイントと上昇しDI=48.1

図表① 業況DIの推移

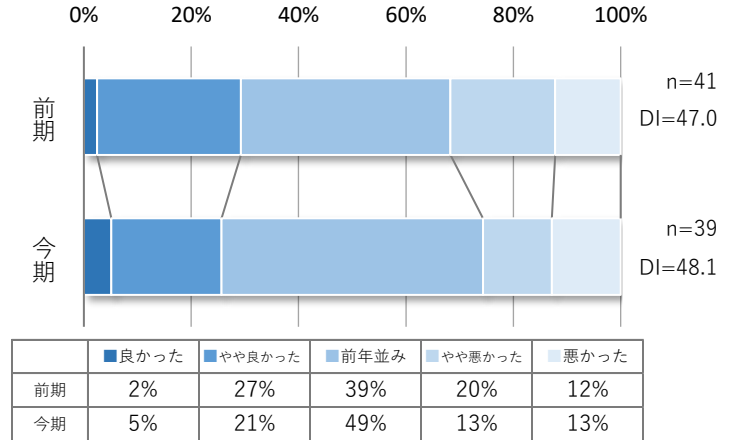


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.1	53.0	49.4	44.8	<b>43.8</b>	45.9	53.0 (24 I)	25.8 (20 II)
売買	43.0	45.5	40.1	47.0	<b>48.1</b>	42.9	53.6 (18 III)	29.7 (20 II)

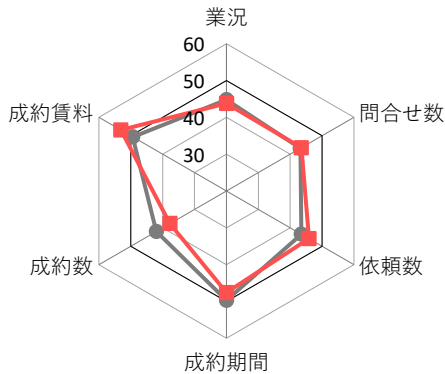
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



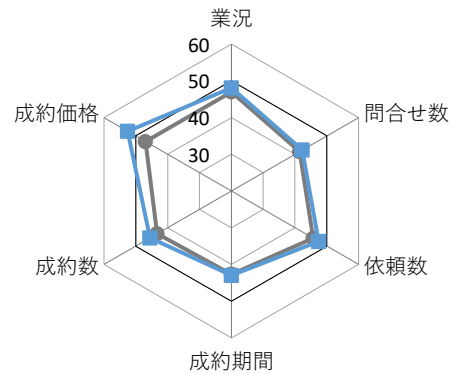
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

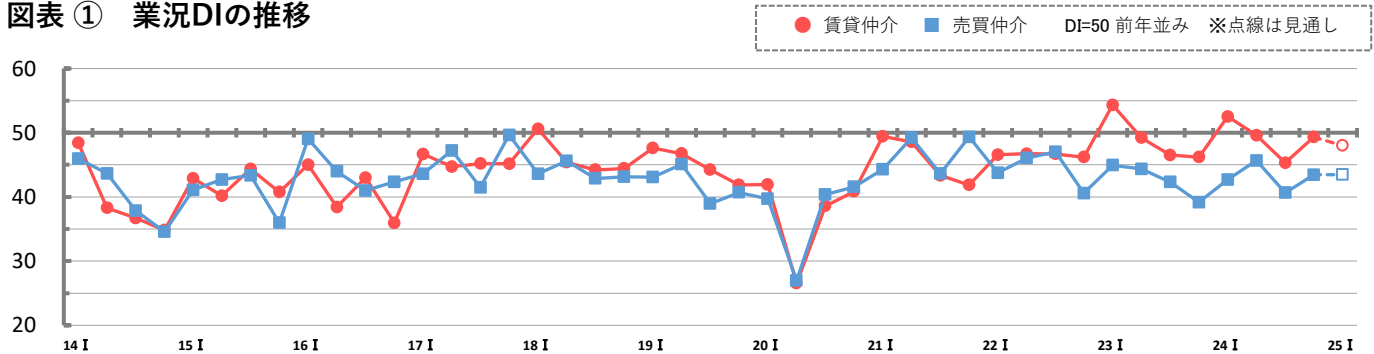


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



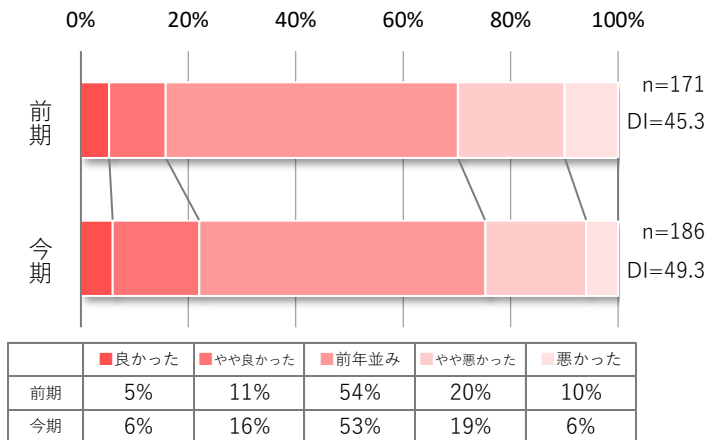
△ 賃貸は前期比 +4.0ポイントと上昇しDI=49.3 売買は前期比 +2.8ポイントと上昇しDI=43.5

図表① 業況DIの推移

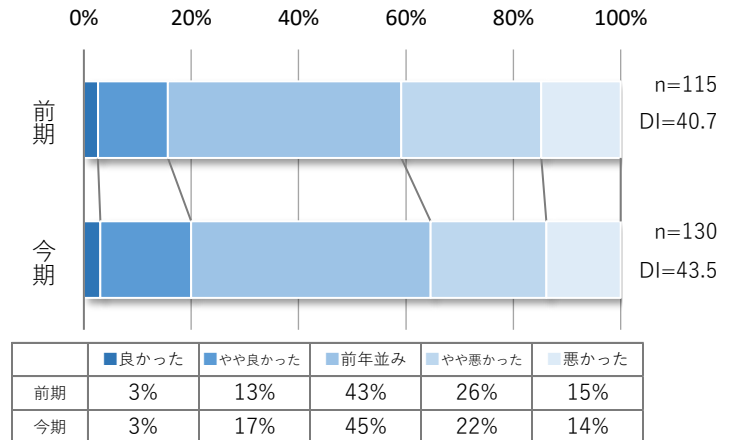


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	46.2	52.5	49.6	45.3	<b>49.3</b>	48.0	54.3 (23 I)	26.5 (20 II)
売買	39.2	42.7	45.7	40.7	<b>43.5</b>	43.5	49.7 (17 IV)	27.0 (20 II)

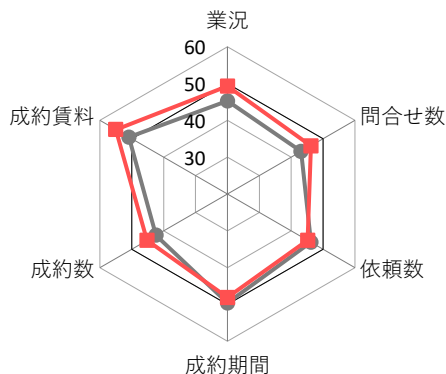
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



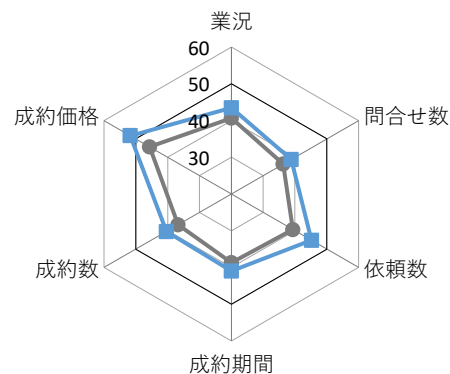
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



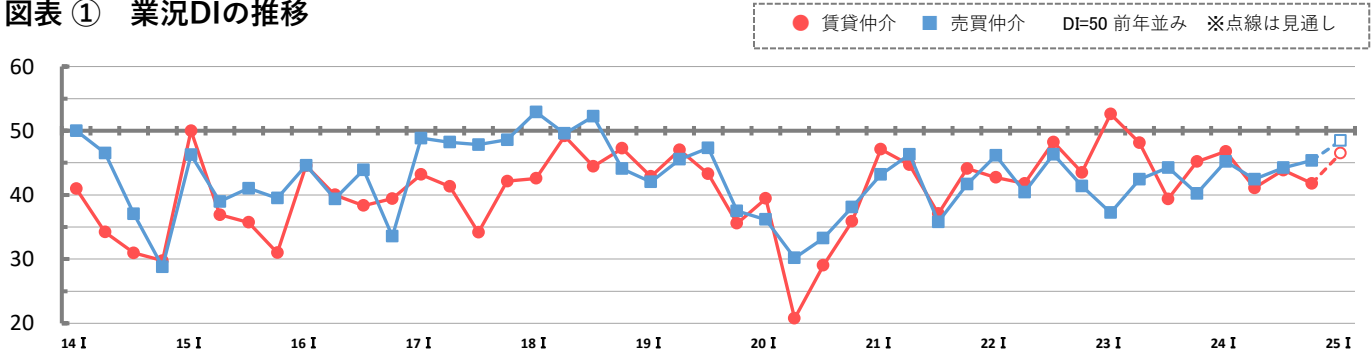
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI





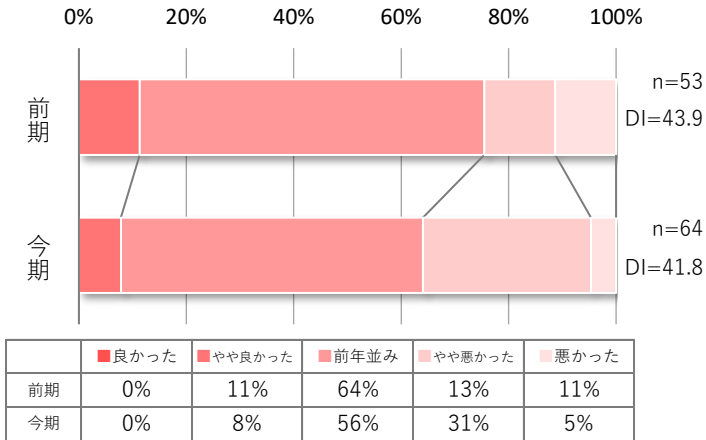
◀ 賃貸は前期比 - 2.1ポイントと低下しDI=41.8 売買は前期比 + 1.2ポイントと上昇しDI=45.4

図表① 業況DIの推移

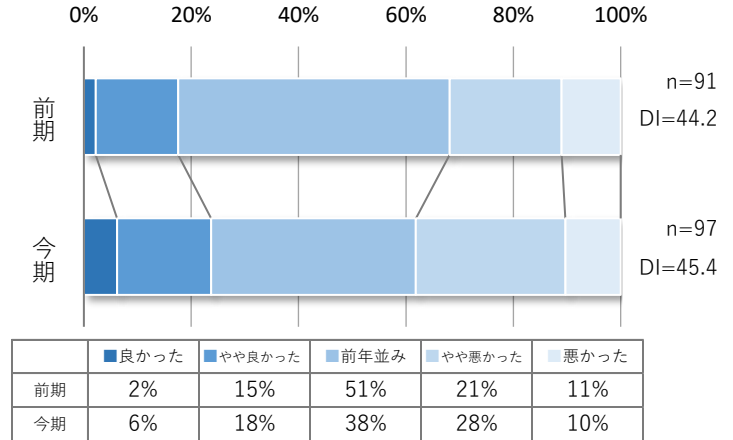


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.2	46.8	41.1	43.9	<b>41.8</b>	46.5	52.6 (23 I)	20.8 (20 II)
売買	40.2	45.2	42.4	44.2	<b>45.4</b>	48.5	52.9 (18 I)	28.8 (14 IV)

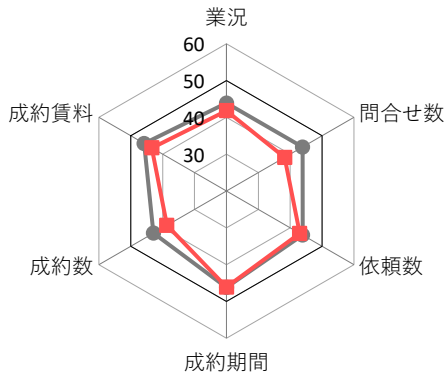
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



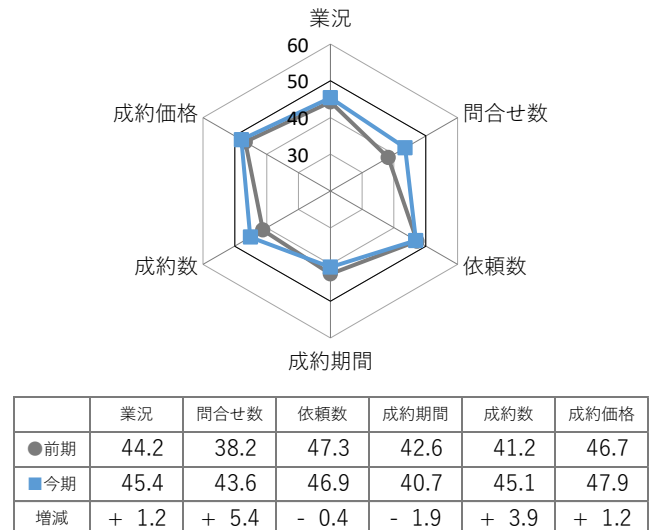
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

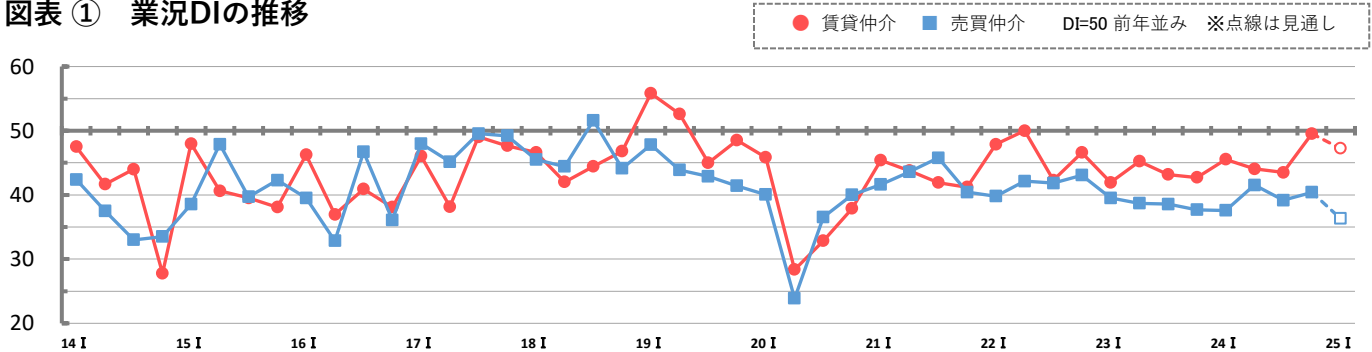


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



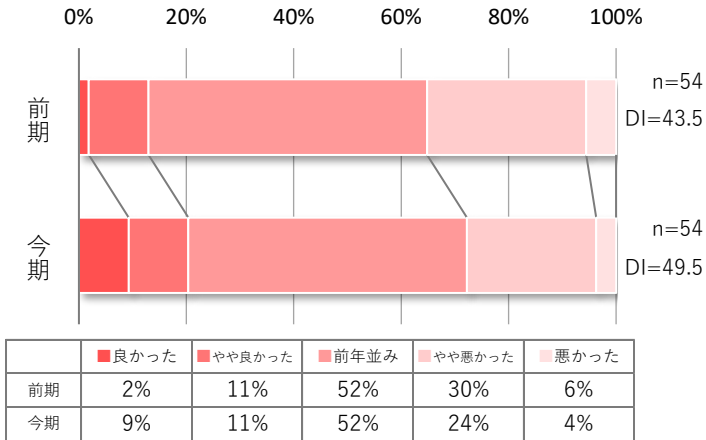
㊦ 賃貸は前期比+6.0ポイントと大幅上昇しDI=49.5 売買は前期比+1.2ポイントと上昇しDI=40.4

図表① 業況DIの推移

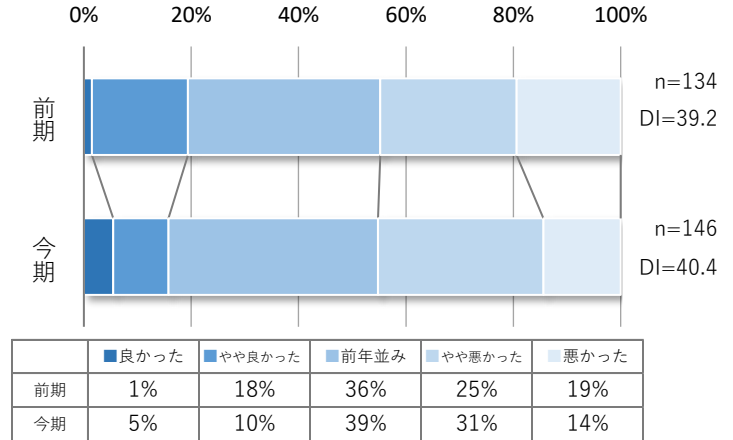


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	42.7	45.5	44.0	43.5	<b>49.5</b>	47.2	55.8 (19 I)	27.8 (14 IV)
売買	37.7	37.6	41.5	39.2	<b>40.4</b>	36.3	51.6 (18 III)	23.9 (20 II)

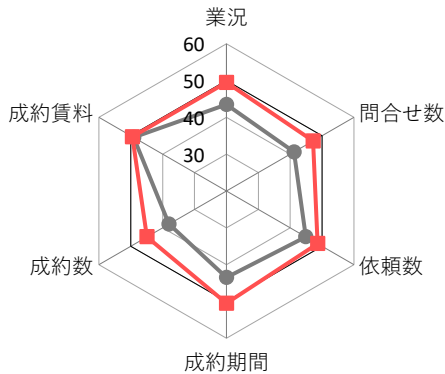
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

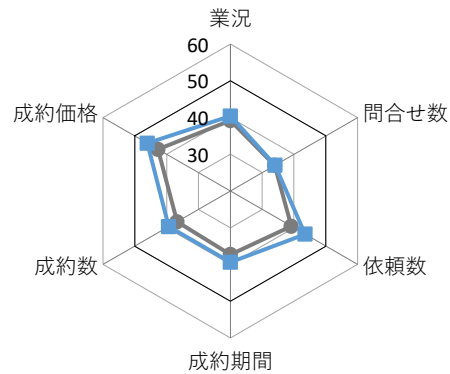


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.5	41.2	44.9	43.5	38.0	49.1
■今期	49.5	47.2	48.6	50.5	44.9	49.5
増減	+ 6.0	+ 6.0	+ 3.7	+ 7.0	+ 6.9	+ 0.4

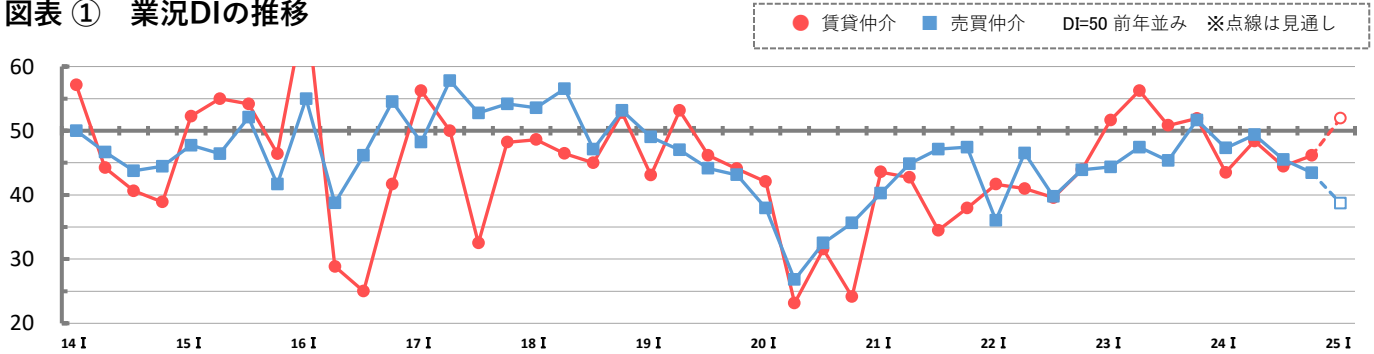
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.2	34.0	39.2	37.3	36.8	42.7
■今期	40.4	34.1	43.5	39.4	39.4	46.1
増減	+ 1.2	+ 0.1	+ 4.3	+ 2.1	+ 2.6	+ 3.4

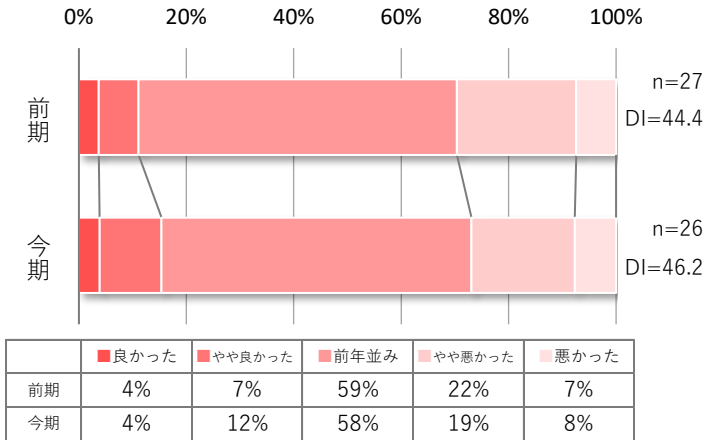
◀ 賃貸は前期比 +1.8ポイントと上昇しDI=46.2 売買は前期比 -2.0ポイントと低下しDI=43.5

図表① 業況DIの推移

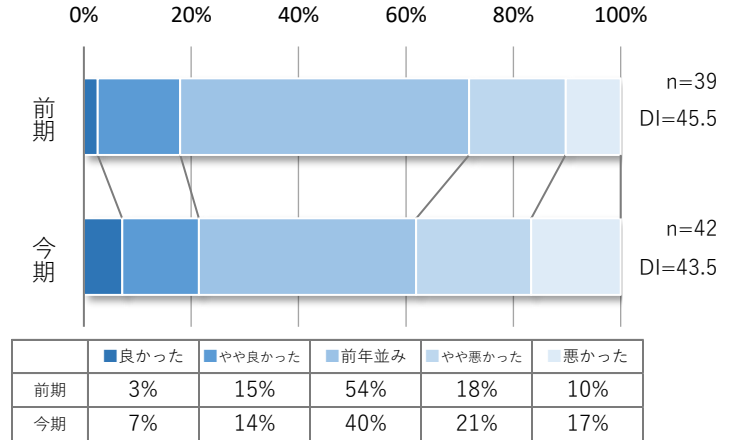


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	51.9	43.5	48.4	44.4	46.2	51.9	70.0 (16 I)	23.1 (20 II)
売買	51.7	47.3	49.4	45.5	43.5	38.7	57.8 (17 II)	26.8 (20 II)

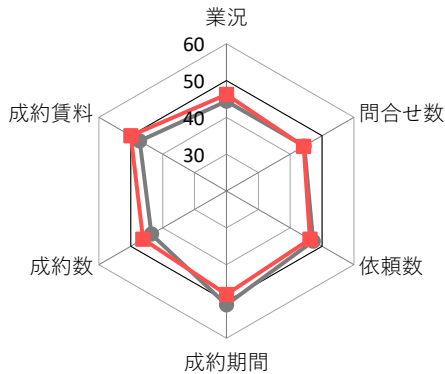
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



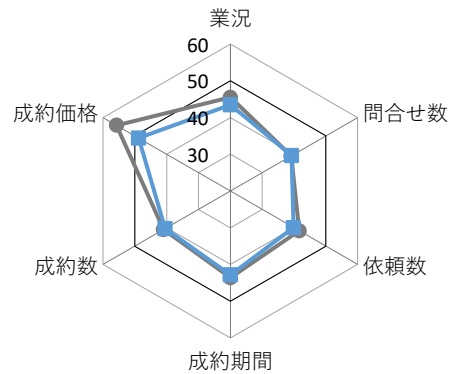
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

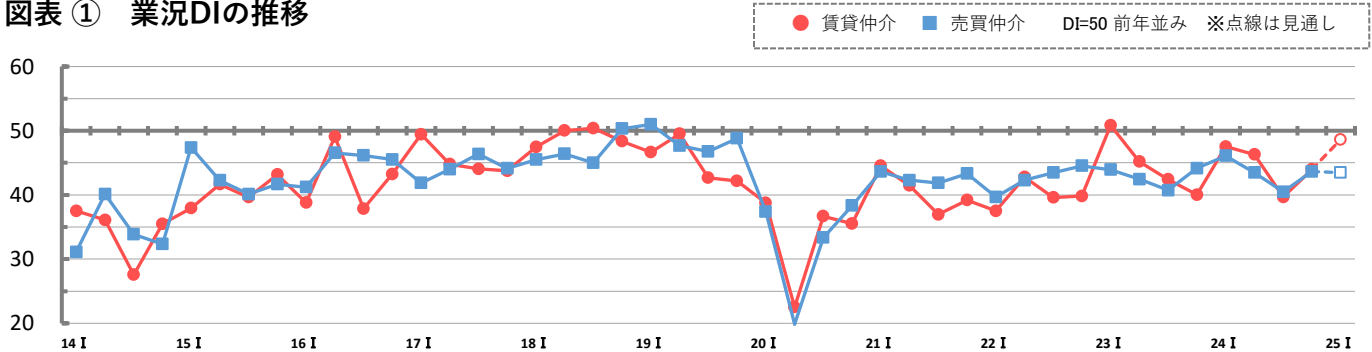


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



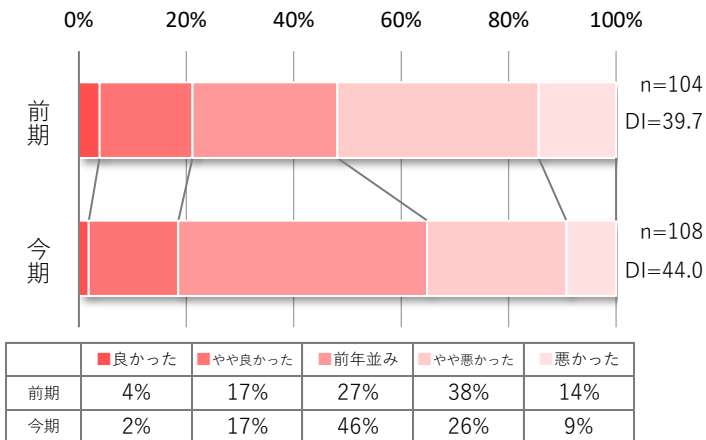
△ 賃貸は前期比 + 4.3ポイントと上昇しDI=44.0 売買は前期比 + 3.2ポイントと上昇しDI=43.7

図表① 業況DIの推移

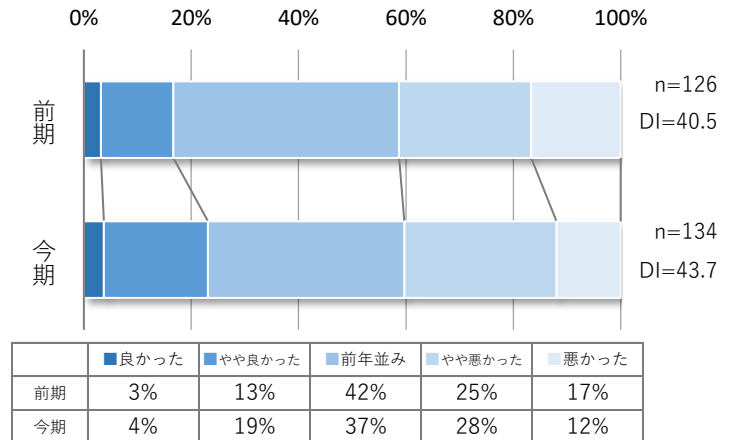


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	40.0	47.5	46.3	39.7	<b>44.0</b>	48.6	50.8 (23 I)	22.5 (20 II)
売買	44.1	46.1	43.5	40.5	<b>43.7</b>	43.5	51.0 (19 I)	19.9 (20 II)

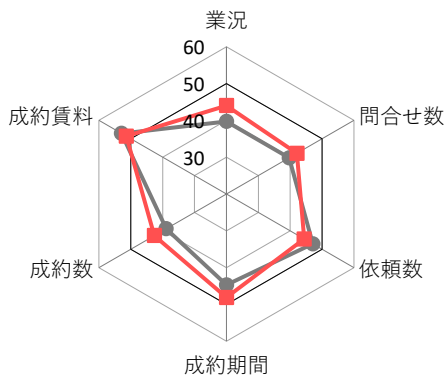
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



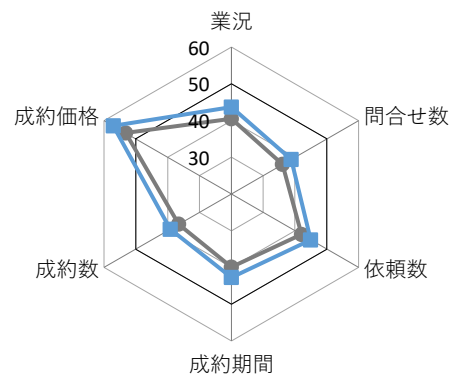
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

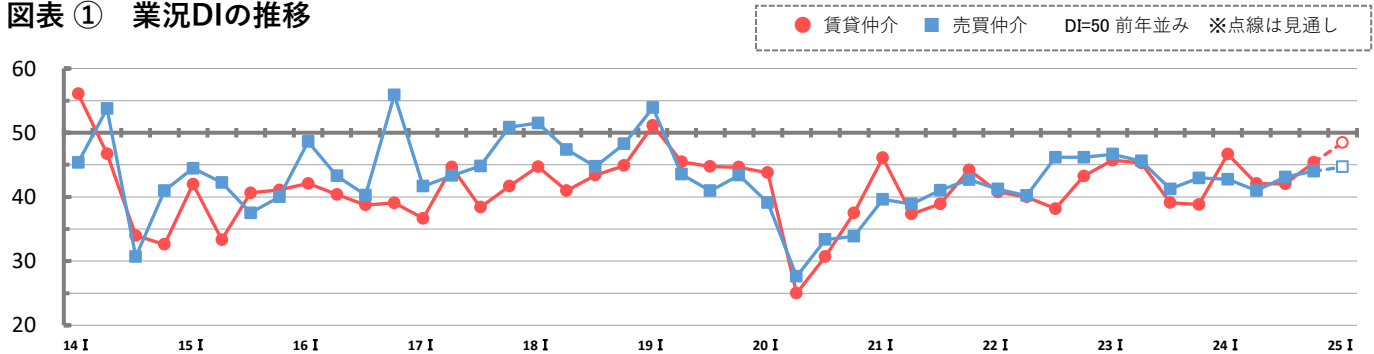


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



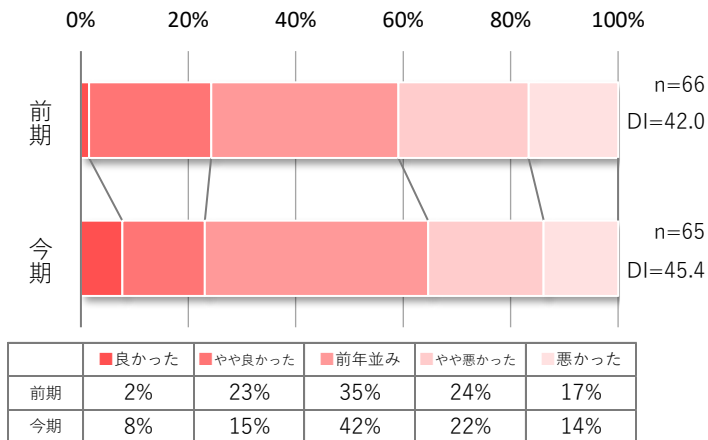
㊦ 賃貸は前期比 +3.4ポイントと上昇しDI=45.4 売買は前期比 +0.9ポイントと横ばいでDI=44.0

図表① 業況DIの推移

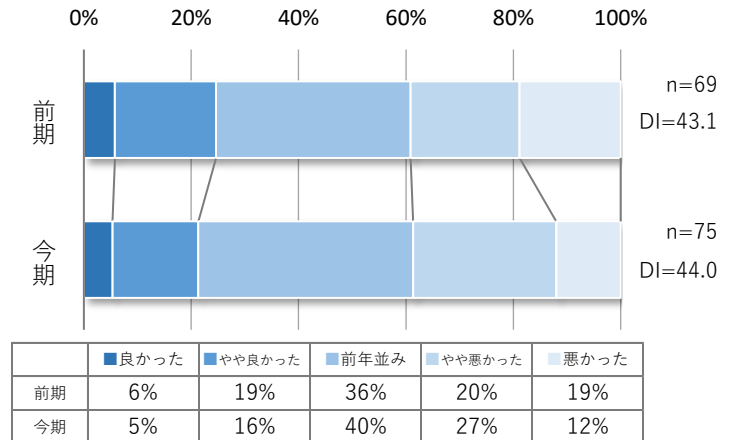


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	38.8	46.7	42.1	42.0	45.4	48.5	56.1 (14 I)	25.0 (20 II)
売買	43.0	42.8	41.0	43.1	44.0	44.7	55.9 (16 IV)	27.6 (20 II)

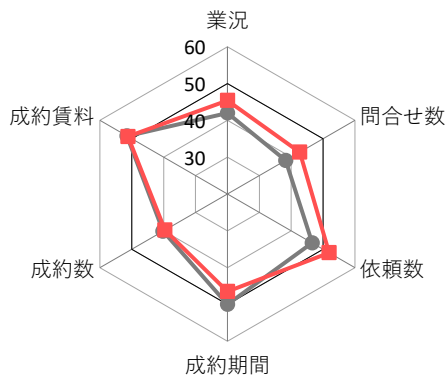
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

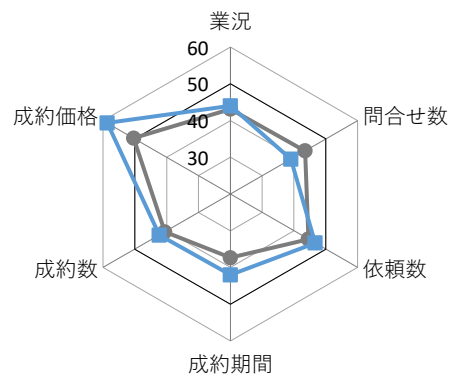


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.0	38.3	46.6	50.0	40.2	51.5
■今期	45.4	42.7	51.9	46.5	39.6	51.2
増減	+ 3.4	+ 4.4	+ 5.3	- 3.5	- 0.6	- 0.3

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

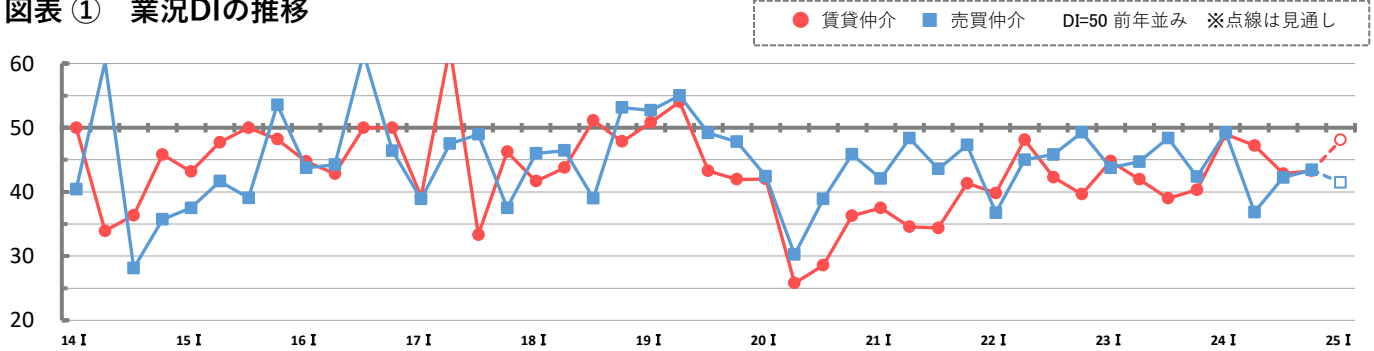


	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	43.1	43.5	44.6	37.3	40.6	50.4
■今期	44.0	39.0	46.7	42.0	42.3	58.7
増減	+ 0.9	- 4.5	+ 2.1	+ 4.7	+ 1.7	+ 8.3



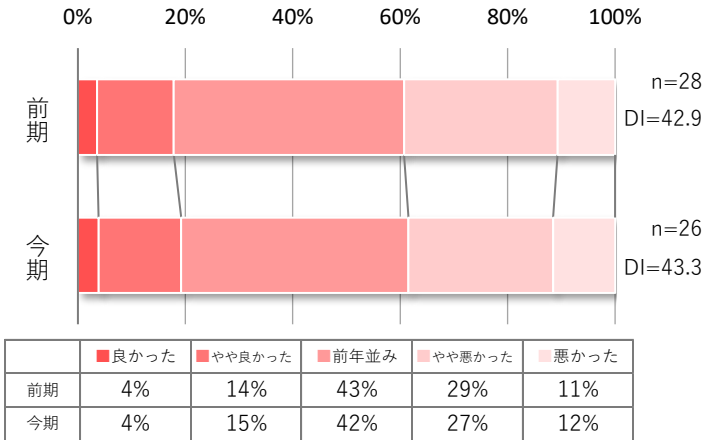
△ 賃貸は前期比+0.4ポイントと横ばいでDI=43.3 売買は前期比+1.2ポイントと上昇しDI=43.4

図表① 業況DIの推移

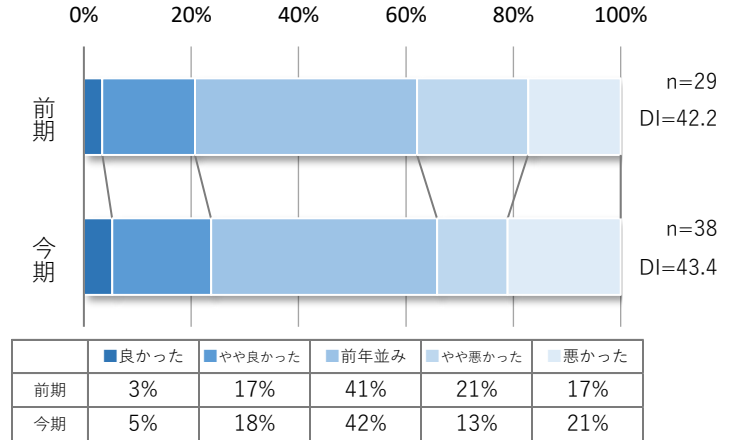


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	40.3	49.0	47.2	42.9	<b>43.3</b>	48.1	62.5 (17 II)	25.8 (20 II)
売買	42.4	49.2	36.8	42.2	<b>43.4</b>	41.4	61.5 (16 III)	28.1 (14 III)

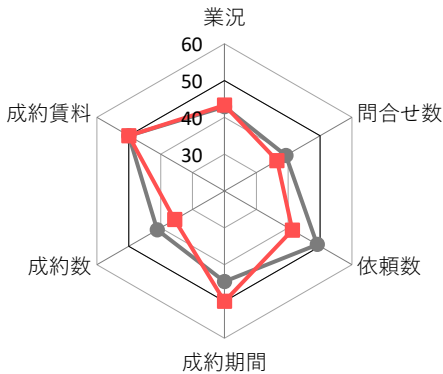
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

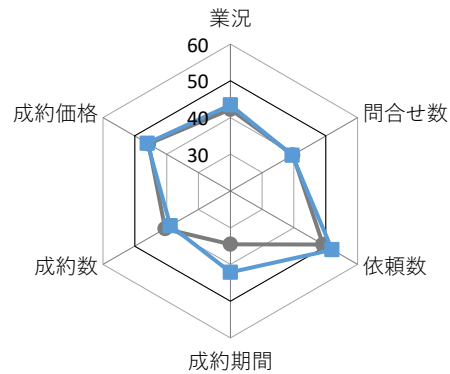


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.9	39.3	49.1	44.6	41.1	50.0
■今期	43.3	36.5	41.3	50.0	35.6	50.0
増減	+ 0.4	- 2.8	- 7.8	+ 5.4	- 5.5	0.0

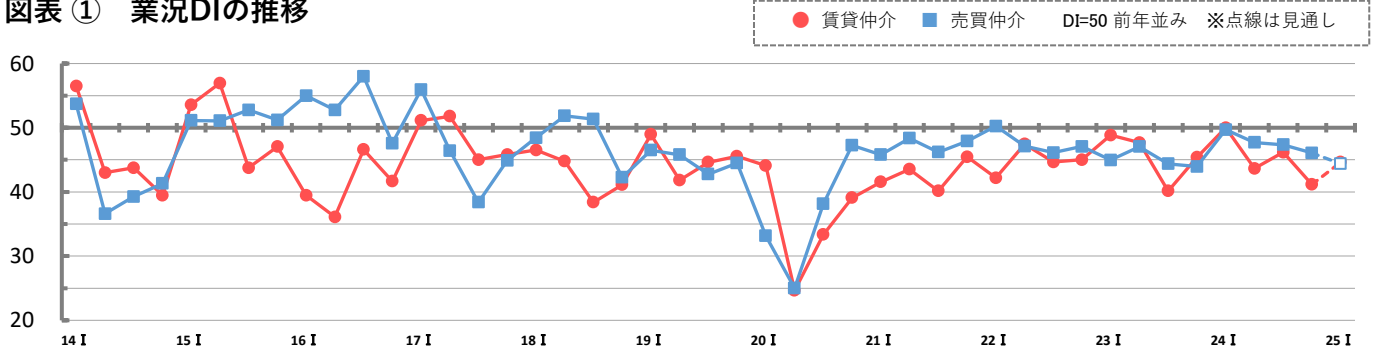
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	42.2	39.7	49.1	34.5	40.5	45.7
■今期	43.4	39.5	52.0	42.1	38.8	46.1
増減	+ 1.2	- 0.2	+ 2.9	+ 7.6	- 1.7	+ 0.4

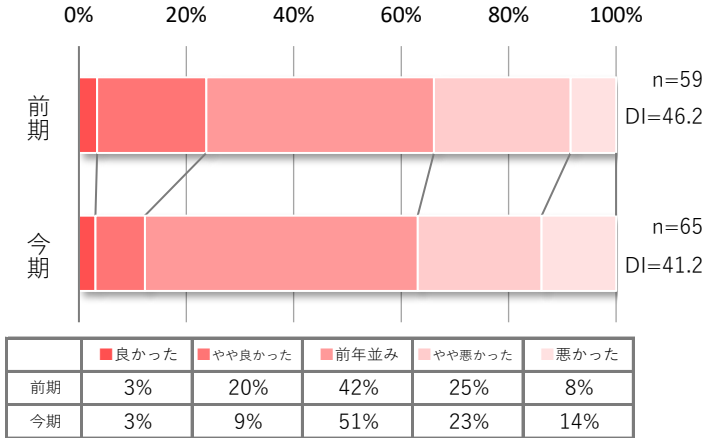
㊦ 賃貸は前期比 -5.0ポイントと大幅低下しDI=41.2 売買は前期比 -1.2ポイントと低下しDI=46.1

図表① 業況DIの推移

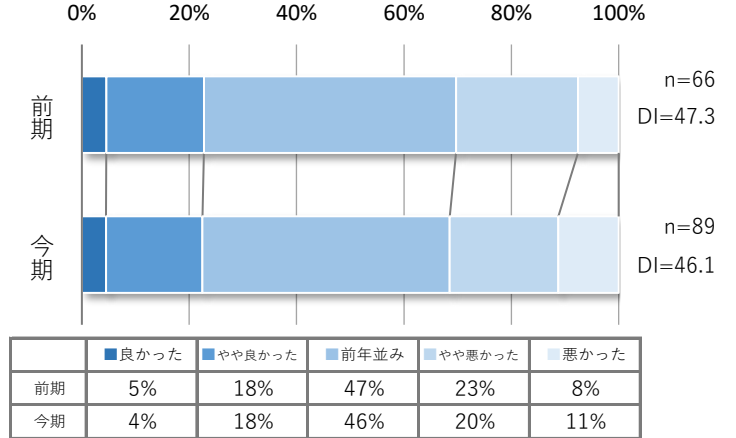


	IV	24 I	II	III	IV	25 I	最高値(期)	最低値(期)
賃貸	45.4	50.0	43.7	46.2	<b>41.2</b>	44.6	56.9 (15 II)	24.6 (20 II)
売買	43.9	49.7	47.7	47.3	<b>46.1</b>	44.4	58.0 (16 III)	25.0 (20 II)

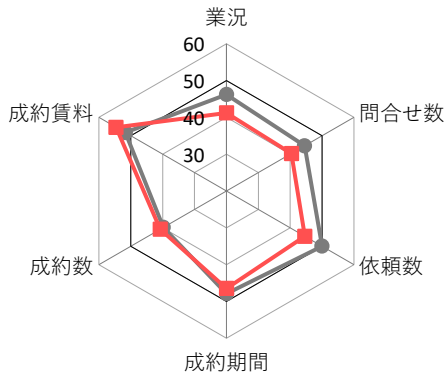
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

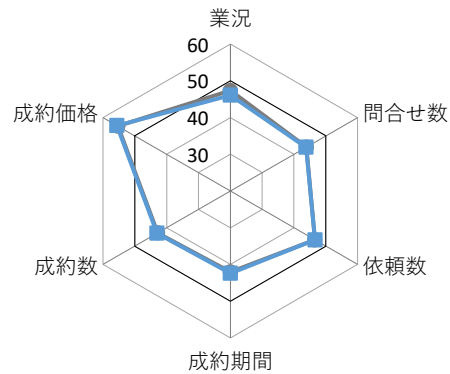


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	46.2	44.5	50.0	47.9	39.8	51.7
■今期	41.2	40.4	44.6	46.5	40.8	54.6
増減	- 5.0	- 4.1	- 5.4	- 1.4	+ 1.0	+ 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	47.3	43.9	46.6	42.0	42.8	55.3
■今期	46.1	43.8	46.6	42.4	43.0	55.6
増減	- 1.2	- 0.1	0.0	+ 0.4	+ 0.2	+ 0.3

### 【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	1,777名(2025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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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(2025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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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:磐前(いわさき)・佐々木  
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。