

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 (2020年4~6月期) —

- 首都圏・近畿圏における今期業況DIは、新型コロナウイルスの影響を受け賃貸仲介・売買仲介ともに前期より大幅悪化。いずれも2014年1~3月期の調査開始以来最低値を記録。一方、来期業況は回復見込み。
- 調査対象14エリアにおける今期業況DIは、賃貸が10エリア、売買が12エリアで最低値に。
- 5月の人口移動数は、東京23区が初の転出超過に。新型コロナウイルスの影響で住まいの選び方にも変化が見られる。

< 調査概要 > ※詳細は P.8 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:庄司利浩)に委託しています。

本調査は、2014年1~3月期に開始し今回(2020年4~6月期)が第26回となります。

◆調査期間/2020年6月12日~6月26日

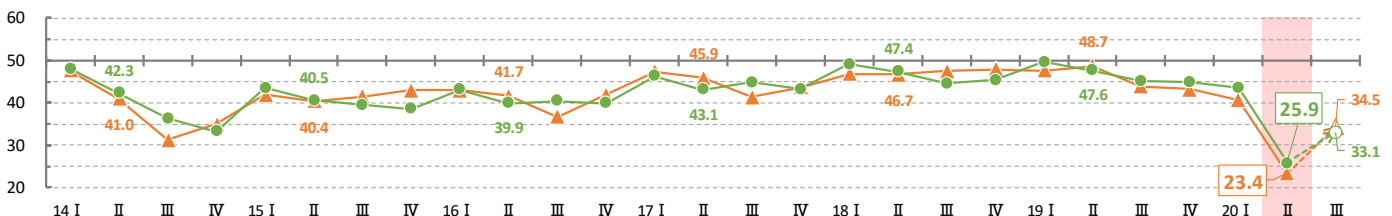
◆対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店。主に経営者層。

(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。

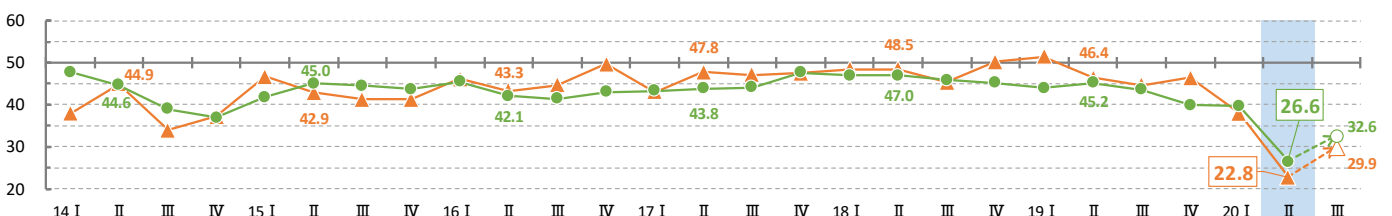
< 首都圏・近畿圏の業況判断指数(業況DI※前年同期比)の推移 >

● 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1 賃貸の業況DIの推移



図表2 売買の業況DIの推移

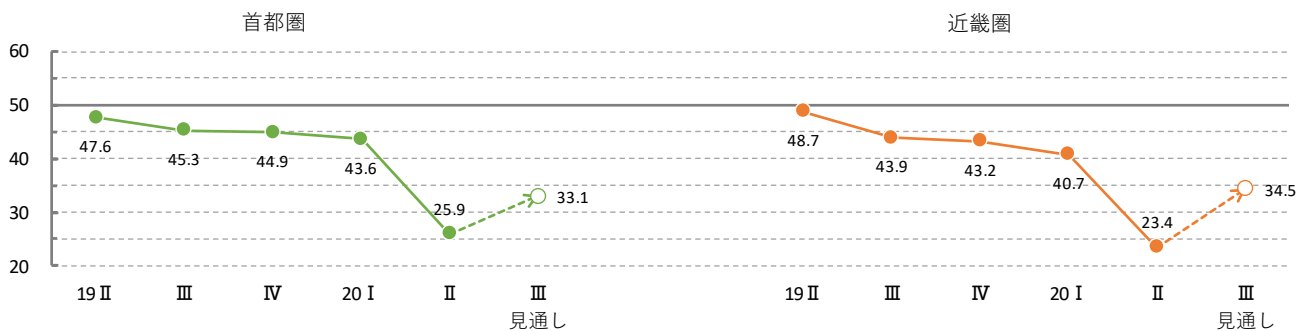


賃貸仲介

今期業況 DI は新型コロナウイルスの影響を受け、首都圏・近畿圏ともに大幅悪化し調査開始以来最低値に。一方、来期業況の見通しは両エリアとも上向き。

賃貸仲介における今期（4～6月期）業況 DI は、首都圏は 25.9（前期比 -17.7 ポイント）、近畿圏は 23.4（同 -17.3 ポイント）となった。両エリアとも新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け前期（1～3月期）より大幅に低下し、2014 年 1～3 月期の調査開始以来最低値を記録した。来期（7～9 月期）業況の見通し DI は、首都圏が 33.1 で今期より +7.2 ポイント、近畿圏が 34.5 で +11.1 ポイントとなり、ともに回復を見込んでいる。

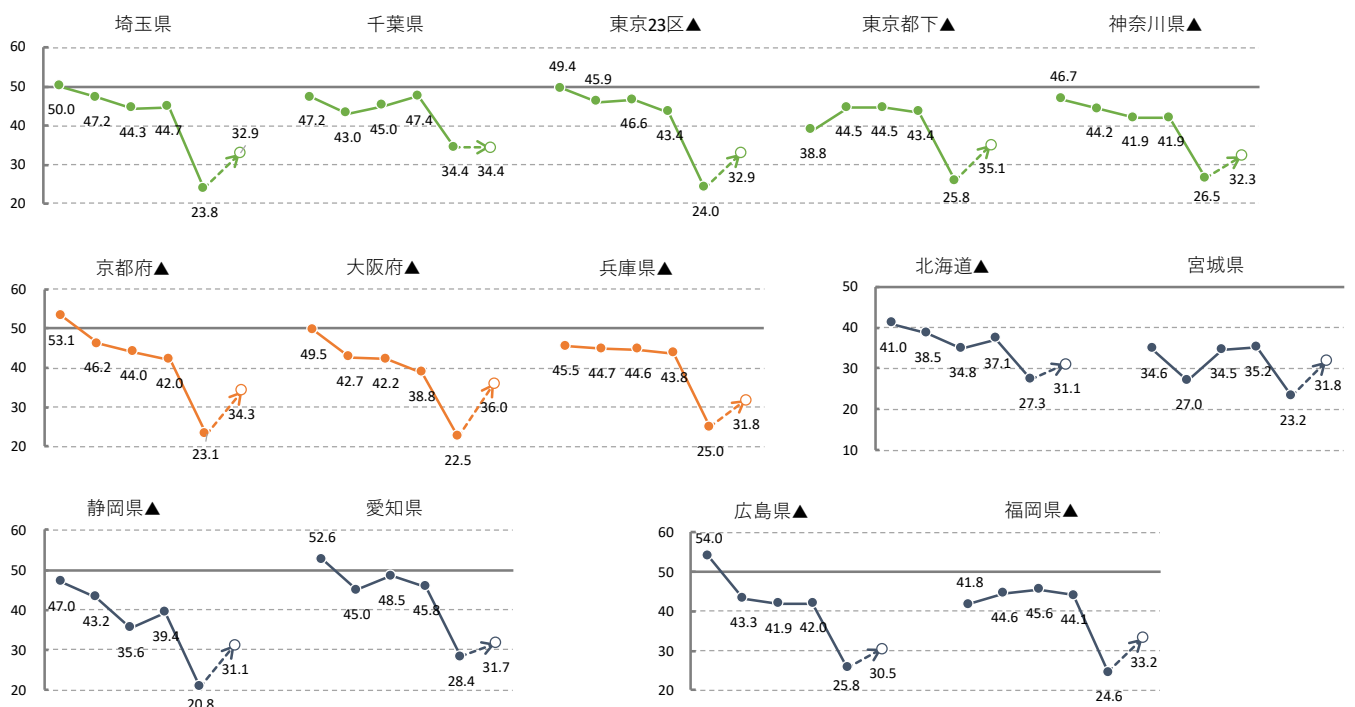
図表 3 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（賃貸）



調査対象全 14 エリアで前期比大幅低下。10 エリアで調査開始以来最低に。

調査対象 14 エリアにおける今期業況 DI は全エリアで前期より大幅に低下し、そのうち 10 エリア（図表 4 の▲）は調査開始以来最低となった。不動産店からは「コロナの影響で来店数は確実に減った（静岡県浜松市）」といったコメントが多数寄せられ、緊急事態宣言による外出自粛要請が響いた結果となった。一方で、「6 月になってから来店が多くなった（埼玉県深谷市）」「コロナ関連で来客は減少したが、インターネットでの問合せは 6 月に入り多少増えた（大阪府東大阪市）」といった声も多かった。こうした 6 月以降の消費者の動向を受けてか、見通しは千葉県を除く 13 エリアで上向きとなった。

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

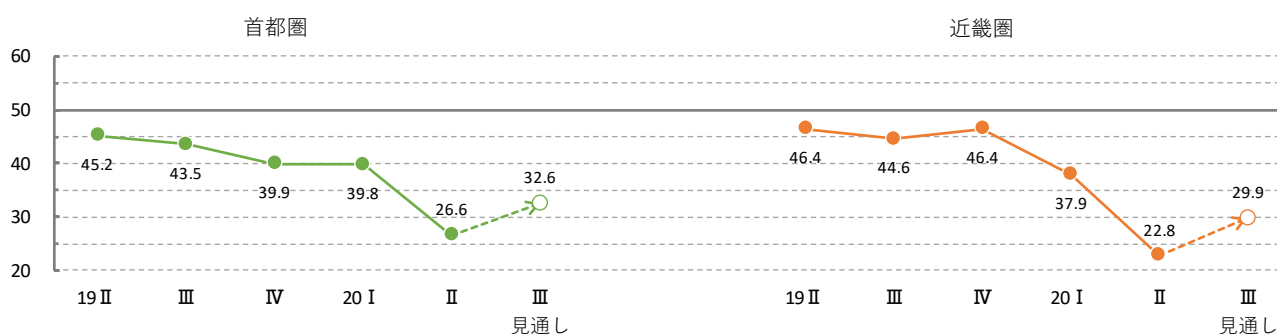


売買仲介

賃貸仲介と同様、今期業況は新型コロナウイルスの影響を受け、首都圏・近畿圏ともに大幅悪化し調査開始以来最低に。一方、来期業況の見通しは両エリアとも上向き。

売買仲介における今期業況 DI は、首都圏は 26.6（前期比 -13.2 ポイント）、近畿圏は 22.8（同 -15.1 ポイント）となり、賃貸の業況と同じく大幅に低下し、調査開始以来最低値となった。来期業況の見通し DI は賃貸と同様に上向き。首都圏が 32.6 で今期より +6.0 ポイント、近畿圏が 29.9 で +7.1 ポイントとなった。

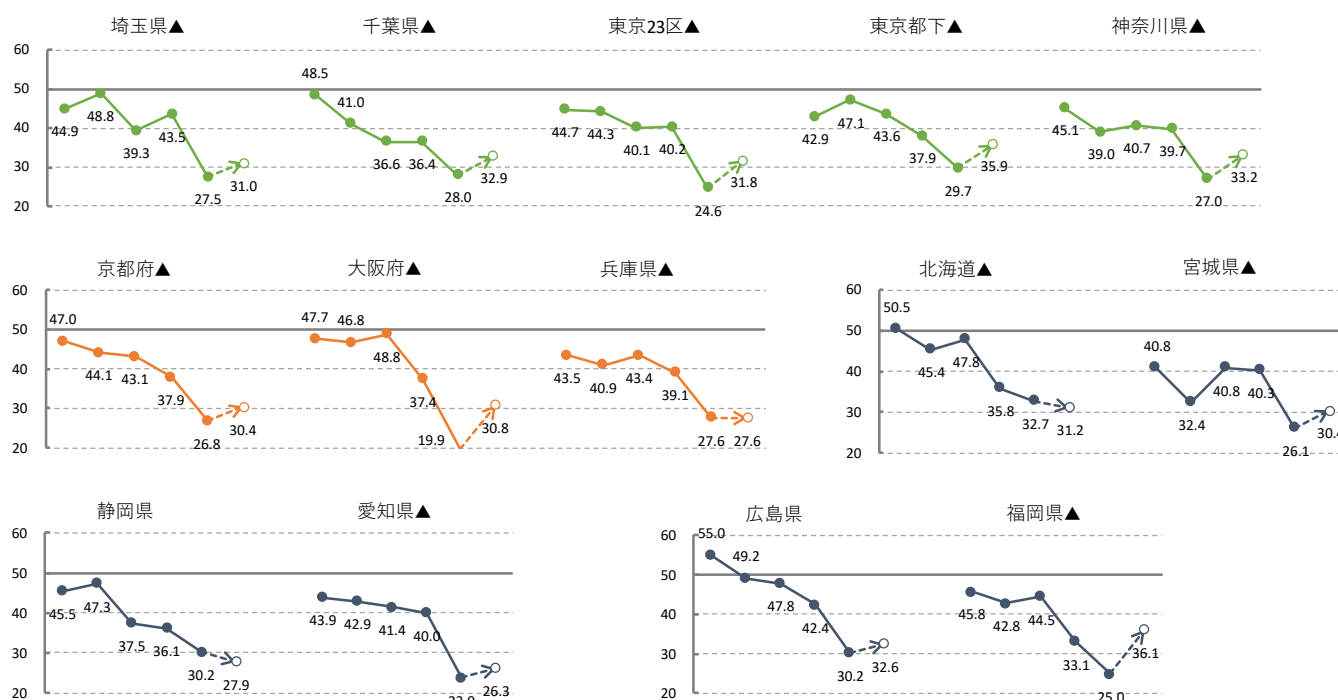
図表 5 首都圏・近畿圏における直近 1 年間の業況の推移（売買）



調査対象全 14 エリアで前期比大幅低下。12 エリアで調査開始以来最低に。

調査対象 14 エリアにおける今期業況 DI は、賃貸の業況と同じく全エリアで前期より大幅に低下。12 エリア（図表 6 の▲）で調査開始以来最低となった。不動産店からは「外出自粛要請が出され、現地説明会への来客数が非常に落ち込んだ（京都府向日市）」など、外出自粛要請により来店数や集客数に影響が出たというコメントや、「一時的に経済活動が制限されたため、住宅の購買意欲も削がれたように思えた（宮城県仙台市）」など、経済活動の抑制による不安感から購入検討者の意欲が低下傾向にあると指摘するコメントが多く寄せられた。一方で来期業況の見通しは北海道および静岡県、兵庫県を除く 11 エリアで上向きとなった。

図表 6 14 エリアにおける直近 1 年間の業況の推移（売買） ※点線は見通し



■ 今期業況の特徴

前期（1～3月期）に立てた見通し DI と今期業況 DI を比較してみると、賃貸では今期業況のほうが-1.0ポイントと低い一方、売買では+2.4ポイントと高くなり、賃貸と売買で違いが見られた。

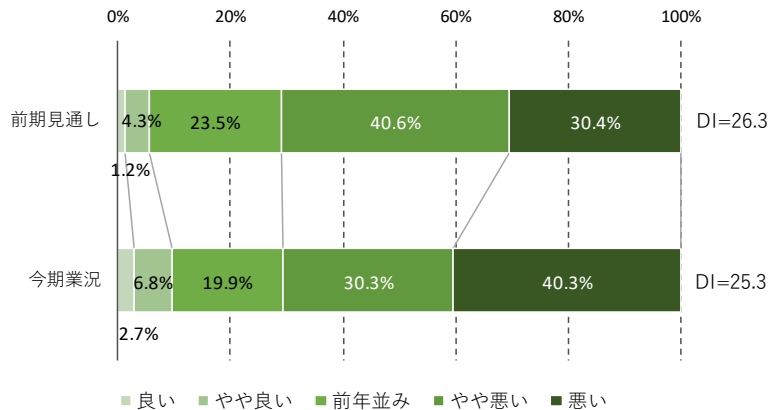
今期業況 DI は新型コロナウイルスの影響を受け、賃貸では10エリア、売買では12エリアが調査開始以来最低値を記録した。

前期（1～3月期）に立てた今期の見通し DI は、全14エリアで賃貸・売買ともに大幅な下向きとなっていたが、実際にはどれくらい乖離があったのだろうか。賃貸・売買それぞれで比較した。

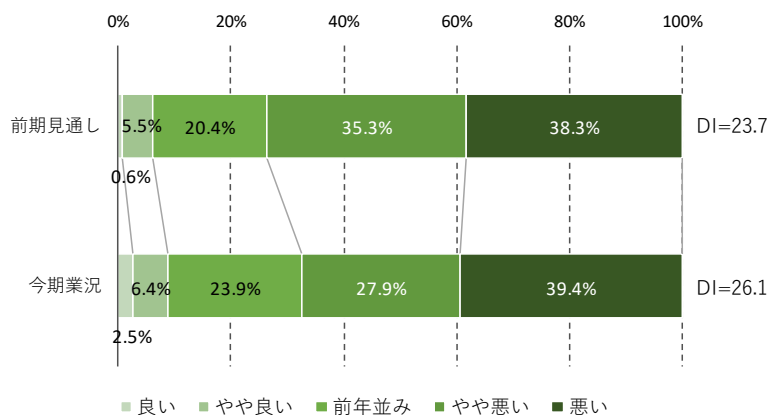
賃貸では前期に立てた見通し DI が26.3、今期業況 DI が25.3となり、今期の業況 DI は見通しより-1.0ポイントと低い結果となった。また、回答内訳を見てみると、「悪い」と回答した割合が前期に立てた見通しでは30.4%であったのに対し、今期業況では40.3%となり、約10ポイントの大幅増であった（図表7）。賃貸仲介で今期の業況を「悪い」と回答している不動産店からは「更新を機に引越しを考えていたお客さまの多くが、コロナ自粛を受け、引越しをせず賃貸契約を更新した。また、転勤で地方から東京圏に来る法人のお客さまが激減した（東京都目黒区）」「学生の入居延期、法人契約の入居延期、法人の解約延期等、今までにない状況で1～3月繁忙期からの流れが一気に止まってしまった（埼玉県川越市）」といったコメントが多数寄せられた。新型コロナウイルス感染拡大の影響で、会社員や法人など、例年であればこの時期に転居の需要が増えるはずの顧客層の動きが想定以上に停滞したことが、今期業況 DI が見通し DI より低かった要因と考えられる。

一方、売買では前期に立てた見通し DI が23.7、今期業況 DI が26.1となり、今期業況 DI のほうが見通しより+2.4ポイント高い。回答内訳を見てみると、「悪い」と回答した割合は、見通しでは38.3%、今期業況は39.4%となり、大きな差は見られなかった。また、「やや悪い」の割合は、前期に立てた見通し35.3%から今期業況では27.9%と大幅に減っているのに対し、「良い」や「やや良い」はわずかながら増えている（図表8）。売買仲介で今期の業況を「良い」と回答している不動産店からは「売買については短期的な動きではなく、半年以上の時間をかけて進めていくため、今回の新型コロナウイルス感染拡大の影響は反映されていない。これからである（静岡県浜松市）」「自営業、経営者からの購入希望が多い。価格下落を見込んでの買い時と判断した結果だと思う（愛知県長久手市）」といったコメントが寄せられた。売買の住まい探しは賃貸と比べ検討期間が長く、また家族構成の変化など必要に迫られて行われるケースが多い。今期は新型コロナウイルス感染拡大以前からの購入検討者や、低金利の今を買い時と捉える購入検討者の動きがあったことなどから、賃貸よりも比較的影響が少なかったのではないかと考えられる。

図表7 全14エリア計：前期の業況見通しと今期業況の回答割合（賃貸）



図表8 全14エリア計：前期の業況見通しと今期業況の回答割合（売買）



<不動産店のコメント> 新型コロナウイルスの影響で住まい探しの条件や取引の仕方に変化も。

今期は新型コロナウイルスの影響を受けた取引に関するコメントが多数寄せられた。問合せの減少や取引のキャンセルがあったほか、テレワークのため今より広い住まいを求め転居する傾向も見られた。また、不動産店の業務についても、リモートでの接客対応など変化がうかがえた。いくつか特徴的なコメントをピックアップする。

◆消費者動向

① 問合せ・来店

- ・新型コロナウイルスの影響か、問合せ自体が減少している。また、予算も厳しい方が多い。（賃貸：北海道室蘭市）
- ・新型コロナウイルスの影響で内覧がキャンセルになった。（賃貸：東京都あきる野市）
- ・4月度のお客さまは例年になく少なかったが5月6月は例年並みに戻ってきた。（賃貸：福岡県大牟田市）

② キャンセル

- ・申込み後や契約後のキャンセルが何件もあった。こんなことは、18年目で初めて。（売買：東京都足立区）
- ・景気に左右されない専門職の方（特に医療系）は購入するが、サラリーマンは購入を延期または中止する方が目立った。（売買：埼玉県幸手市）

③ 価格・予算

- ・価格帯の安い物件が動いている。（売買：神奈川県横浜市）
- ・コロナ影響で価格が下がると予想する人が増え、購入の決断が鈍り始めてきている。（売買：神奈川県横浜市）
- ・周辺の物件価格相場は下がっているがそれ以上に安い物件をお求めのお客さまが増えている。（売買：愛知県豊橋市）
- ・コロナのせいか買控え傾向と相まって売急ぎの傾向も見られ、価格は低下傾向にあった。（売買：広島県広島市）

◆テレワークによる住まいの変化

① 居住地

- ・テレワーク移行で通勤時間を主要条件にしない方が数名いた。（賃貸：東京都小金井市）
- ・東京からの移住者の相談が増えた。これもテレワークの影響か？（売買：京都府京都市）

② 間取り・住宅タイプ

- ・テレワーク可能な職業の方が増え、静かな場所、ゆったりできる間取り、子どもと距離が置ける部屋がある物件を探す方がいた。（賃貸：東京都世田谷区）
- ・テレワーク用の仕事部屋を確保するために部屋数をプラス1で間取りを考える方や、敷地内でも遊べる環境を求めて庭付き一戸建てのニーズが増加した。（賃貸：神奈川県鎌倉市）
- ・一戸建て需要が多かった。逆にマンションは一切なかった。（売買：京都府京都市）
- ・築浅一戸建てや建売希望が多い。（売買：大阪府大阪市）

◆業務の変化

- ・現地待合せやオンライン希望の増加。来店後即日の決定が増加。（賃貸：東京都大田区）
- ・オンラインでの契約のニーズが特に増えた。（賃貸：東京都国分寺市）
- ・リモート接客が多く、このような形で十分成り立つことがわかった。（売買：東京都西東京市）
- ・来社を敬遠している感じがあり、現在LINEや電話で対応している。（売買：愛知県豊橋市）
- ・コロナは落ち着いてきたが、内覧時のマスクや消毒の準備が当たり前になってきた。（売買：広島県呉市）

ピックアップ：2020年1月～5月における人口移動について

2019年8月に公表した第22回景況感調査（2019年4～6月期）では「東京23区・大阪府への人口移動と不動産需要の関係について」というテーマで、調査対象14エリアにおける転入超過数について分析した。その結果、東京23区は他の13エリアのほとんどから大幅な転入超過となっており、人口が東京23区へ集中する様子が顕著となった。

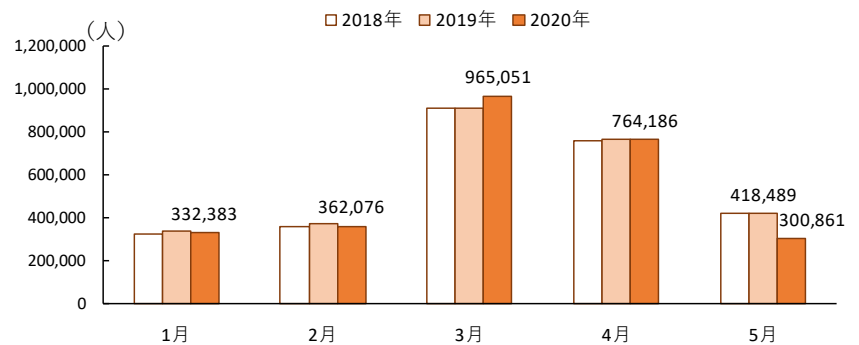
約1年が経過した今期。4月7日には新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言が発出され、5月25日まで全国的に外出自粛が要請された。2020年の人口移動はこうした異例の事態の影響をどれほど受けたのだろうか。2020年1月から5月にかけての移動者数と転入超過数の推移について、2018年、2019年と比較した。

2020年5月の都道府県間移動・県内移動の合計（外国人含む）は前年同月より－11万7,628人の大減。

総務省が6月30日に発表した人口移動報告によると、2020年5月の住民基本台帳に基づく、外国人含む全国の都道府県間移動および都道府県内移動の合計（以下、「県間移動」「県内移動」）は30万861人となり、前年同月に比べ－11万7,628人（前年同月比－28.1%）の大幅な減少となった。これは、外国人を含む移動者数の集計を開始した2013年7月以降（前年同月差では2014年7月以降）最大の減少となっている。月別に見ると、1月から4月までの移動者数はいずれも前年とほとんど差が見られなかったが、5月は急激に減少している。総務省は、緊急事態宣言が継続しており「ステイホーム」が各地で呼びかけられるなか、引越しを伴う人口移動も抑制されたことが要因との見方を示している（図表9）。

図表9 1月から5月における移動者数（2018年～2020年）

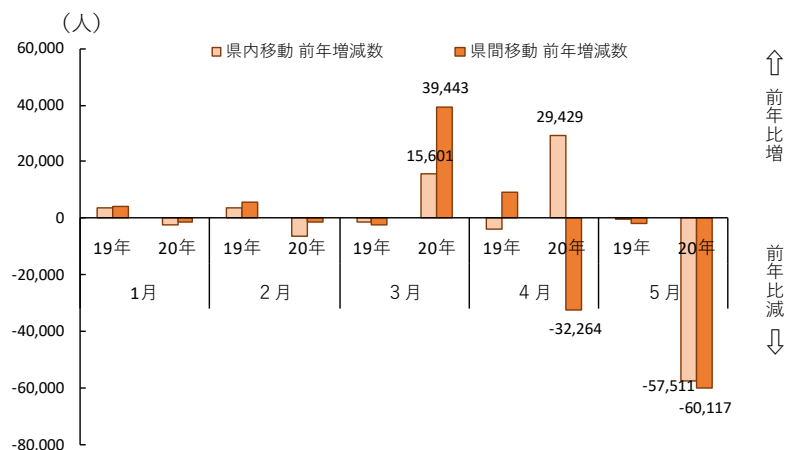
※全国の都道府県間および都道府県内移動合計 外国人含む



2020年3月の移動者数は県間・県内移動ともに前年同月より増加。緊急事態宣言発出直前の駆け込み移動か。

移動者数を県間移動と県内移動に分けてそれぞれの前年差を見ると、3月は県間・県内ともに増加しており、緊急事態宣言で外出自粛要請が出される前の駆け込み移動の様子がうかがえる。緊急事態宣言発出後の4月になると県間移動者数は前年同月より約－3万2,000人の減少に転換。一方、県内移動は約2万9,000人の増加となった。これは4月27日の特別定額給付金の基準日を前に住民票を急いで移した人の影響が表れていると推察される。景況感調査に回答した不動産店からも「10万円の給付金が入ったので引越しようとする方がいた（埼玉県所沢市）」といった声が寄せられている。一方、5月には県間移動が約－6万人、県内移動が約－5万7,000人といずれも大幅減となった（図表10）。

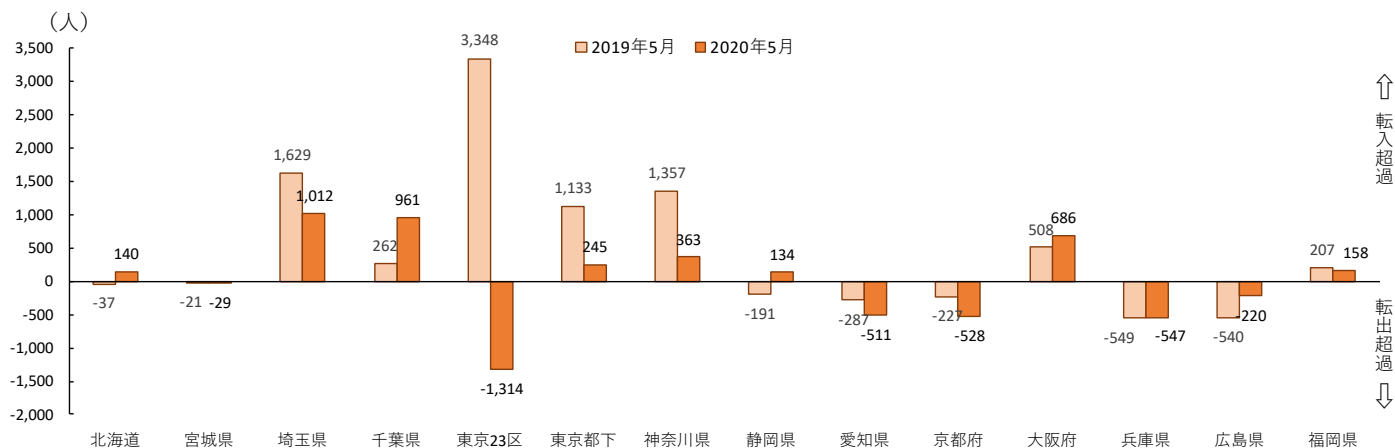
図表10 都道府県間移動・都道府県内移動 人口移動者数の前年増減数



2020年5月の人口移動は、東京23区で2013年7月以来初めての転出超過に。

景況感調査の対象エリア別に2020年5月における転入超過数（転入者数－転出者数）を見ると、東京23区は-1,314人となり、外国人を含む移動者数の集計を開始した2013年7月以来初めての転出超過となった。一方、北海道と静岡県は転出超過からわずかではあるが転入超過に転じた（図表11）。静岡県の不動産店からは「コロナウイルスの影響で、地方に住みたい、都会は嫌だと思える人が増えている（売買：静岡県賀茂郡）」といったコメントも寄せられた。

図表11 景況感調査対象14エリアにおける5月の転入超過数（2019年・2020年） ※転入超過数＝転入者数－転出者数

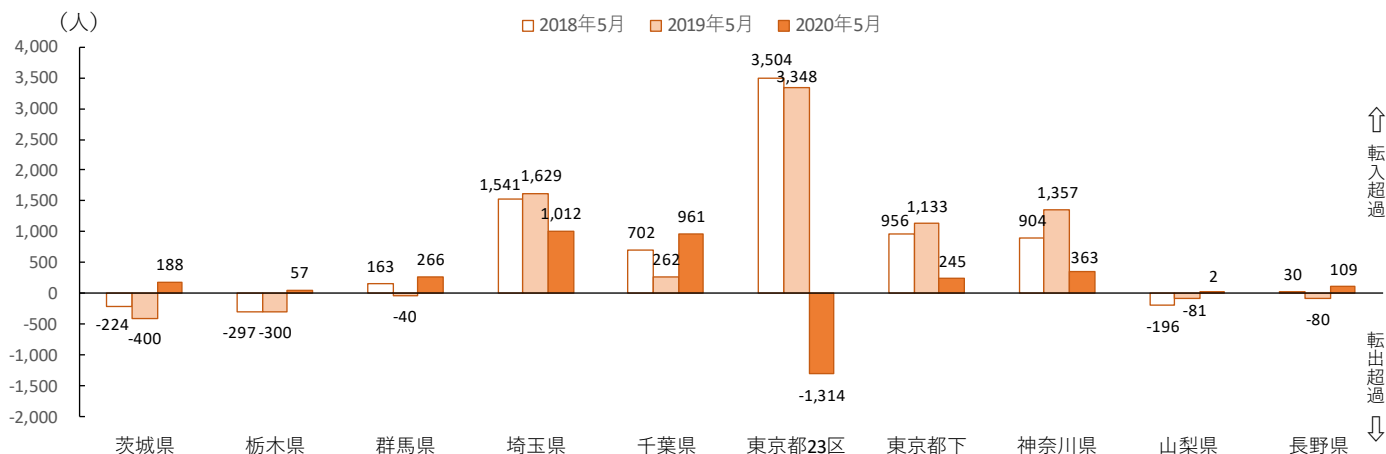


関東圏では千葉県の転入超過数が大幅に増加。コロナ禍を契機に東京一極集中の流れに変化か。

関東圏の動向をさらに掘り下げてみると、東京都下・神奈川県・埼玉県は全国的な移動数の減少により転入超過数が減っているものの、千葉県は大幅増加している。実際、千葉県の不動産店からは「テレワークが定着し、勤務は都内だが通勤頻度が少なくなり田舎暮らしができそうだと見込んだ方の購入が増えた（売買：千葉県長生郡）」、「家族ではなく単身者の方が多い。一戸建てでも都心に比べ賃料が安いので単身者が借りている（賃貸：千葉県大網白里市）」、「自粛生活により、都内必須から千葉県でも良いという人が増えた（売買：千葉県千葉市）」など、住まい選びの変化を感じさせるコメントが目立った。また、茨城県・栃木県・群馬県など東京周辺の県でも転入超過に転じている。

コロナ禍を契機に東京一極集中の流れが変わるのか、今後も注視していきたい。

図表12 関東圏における転入超過数（2018年～2020年）



※図表9～12は、いずれも「住民基本台帳人口移動報告」（総務省統計局）（<https://www.stat.go.jp/data/idou/inyou.html>）を加工して作成

< 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、今回（2020年4～6月期）が第26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25,328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

2020年6月12日～6月26日

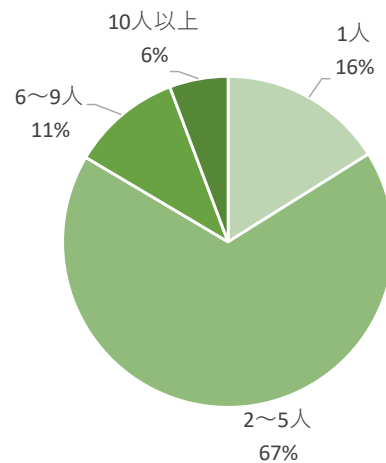
5. 有効回答数

2,149店（以下はエリア別内訳）

	賃貸仲介	売買仲介
北海道	33	65
宮城県	70	46
首都圏	992	728
埼玉県	107	100
千葉県	104	101
東京都	537	337
神奈川県	244	190
静岡県	53	87
愛知県	82	153
近畿圏	214	241
京都府	27	28
大阪府	121	146
兵庫県	66	67
広島県	32	43
福岡県	70	99
合計	1546	1462

※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=2,149）



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、ニーズ等の変化や特徴 | (8) 3か月後の業況の見通し | (9) 3か月後の業況の見通しの理由 |

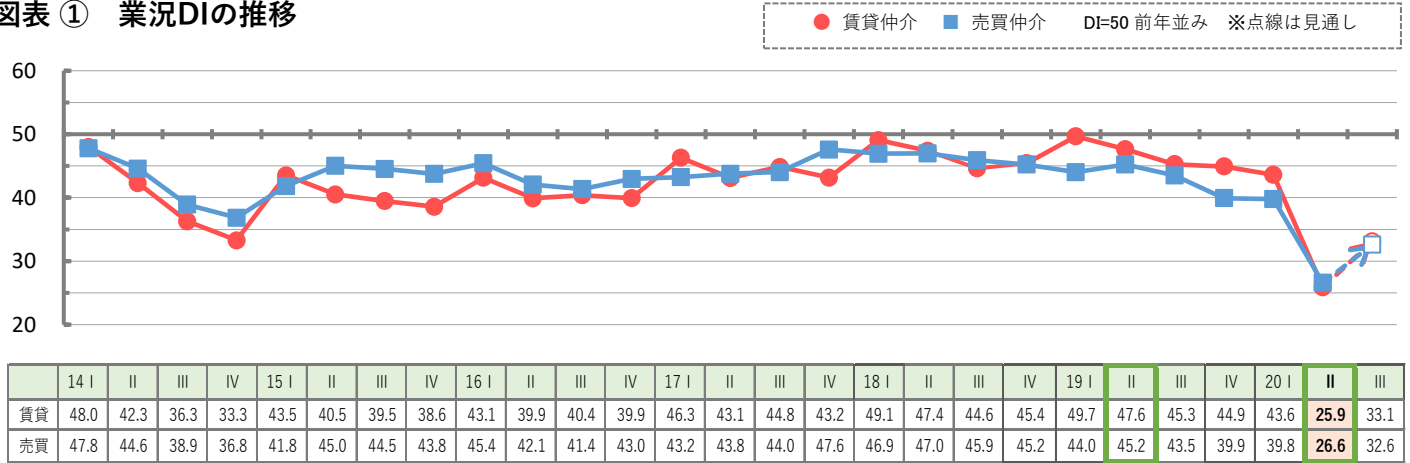
8. DIの算出方法

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。

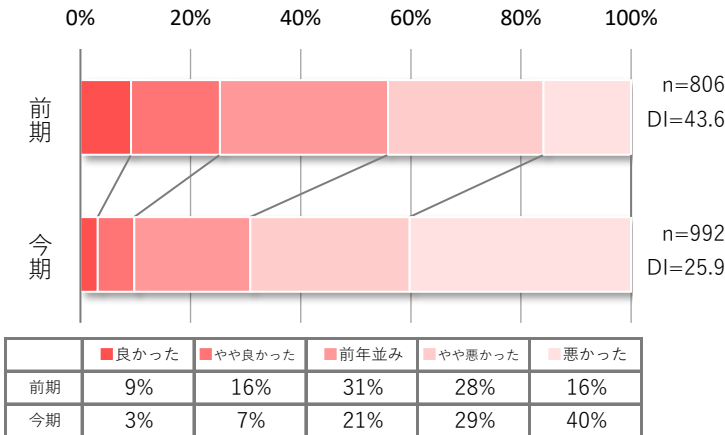
	良かった	やや良かった	前年並み	やや悪かった	悪かった
点数	100	75	50	25	0

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

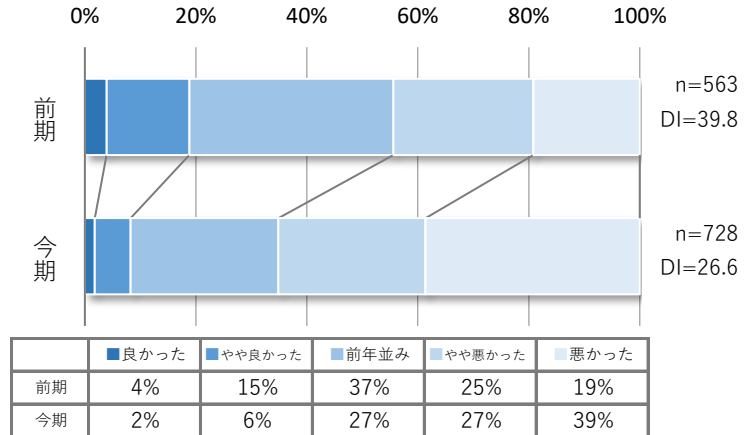
図表① 業況DIの推移



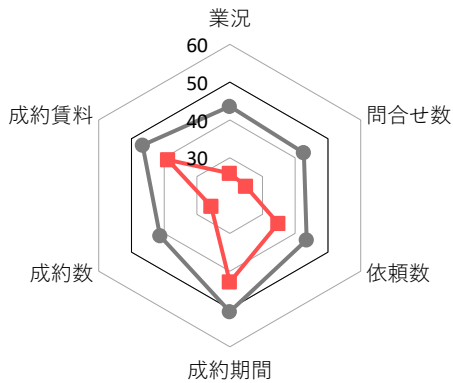
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



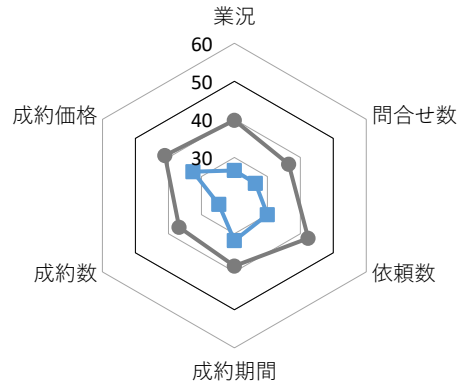
図表③ 売買仲介の業況回答割合



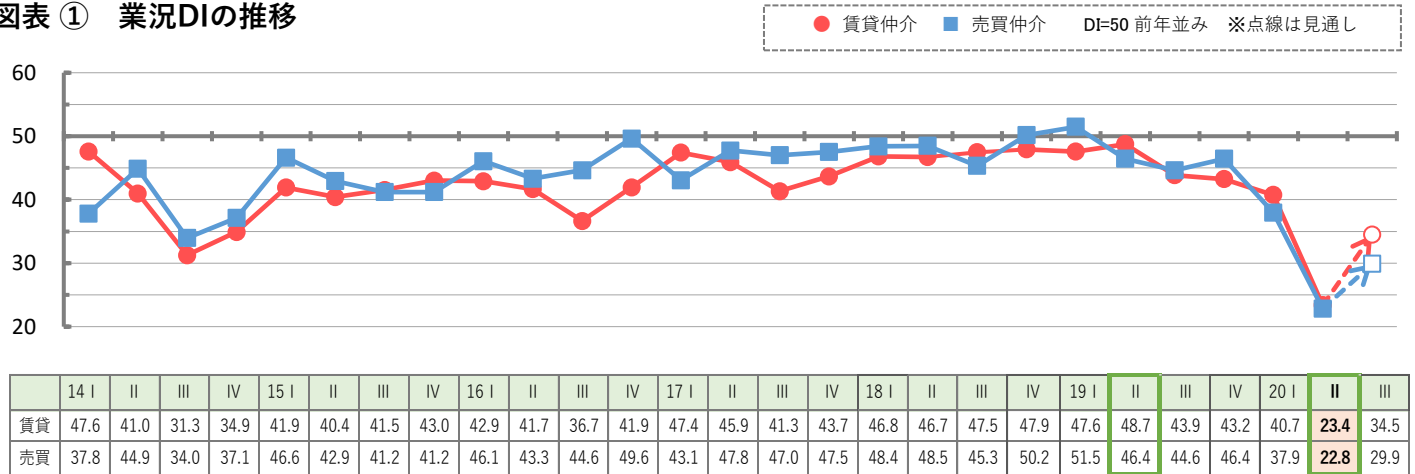
図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



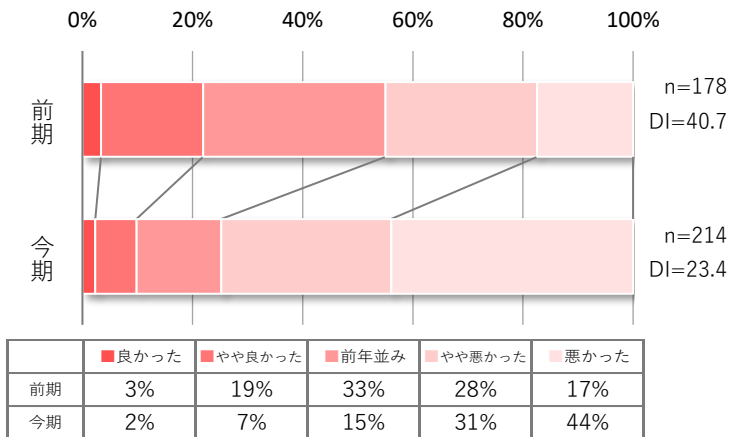
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



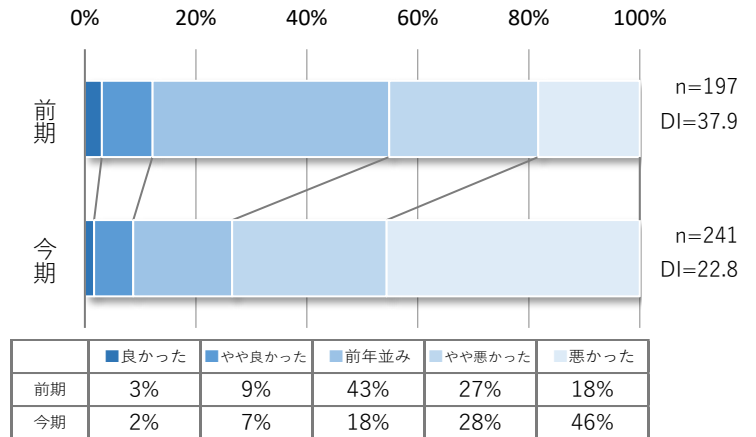
図表① 業況DIの推移



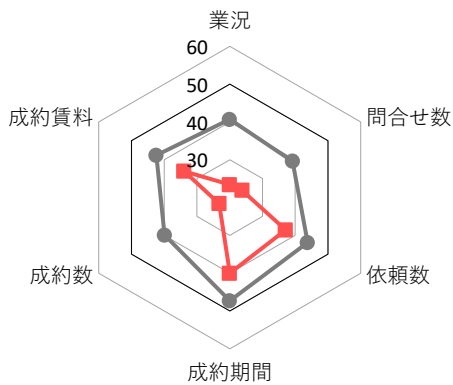
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

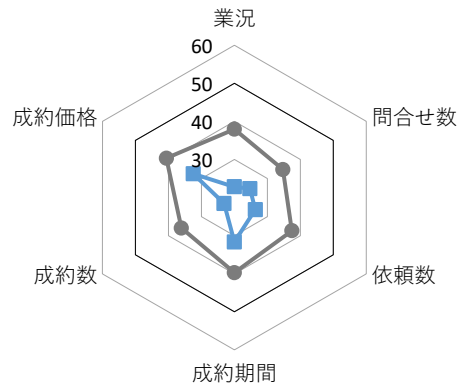


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	40.7	39.2	43.8	47.3	39.9	42.4
■今期	23.4	23.8	37.1	40.0	23.2	33.9
増減	-17.3	-15.4	- 6.7	- 7.3	-16.7	- 8.5

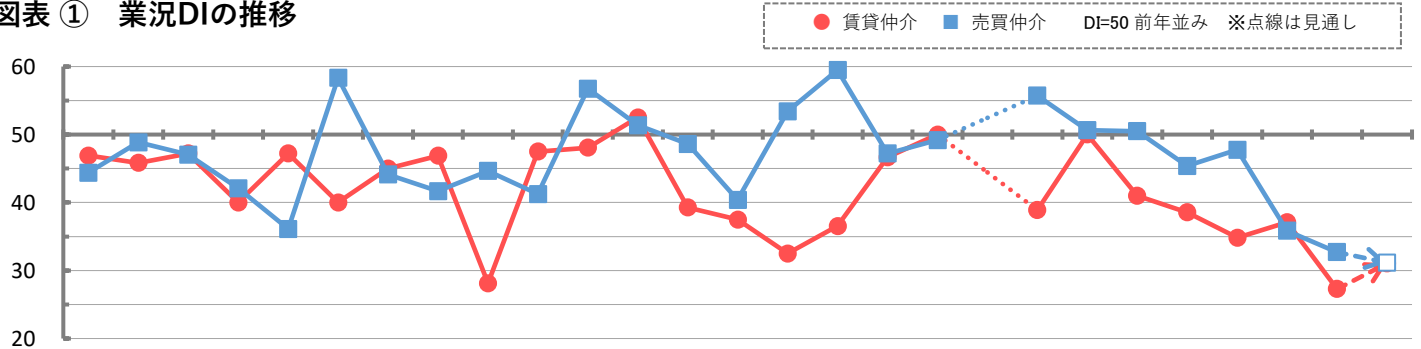
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	37.9	34.8	37.4	39.7	36.0	40.6
■今期	22.8	24.7	26.3	31.6	23.1	32.5
増減	-15.1	-10.1	-11.1	- 8.1	-12.9	- 8.1

賃貸は前期比-9.8ポイントと大幅低下しDI=27.3 売買は前期比-3.1ポイントと低下しDI=32.7

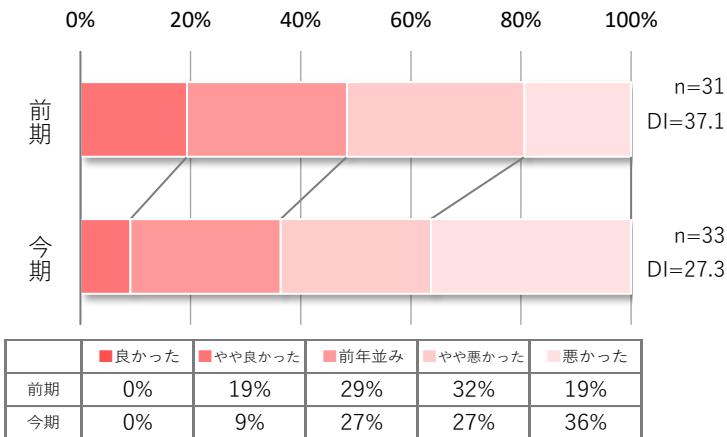
図表① 業況DIの推移



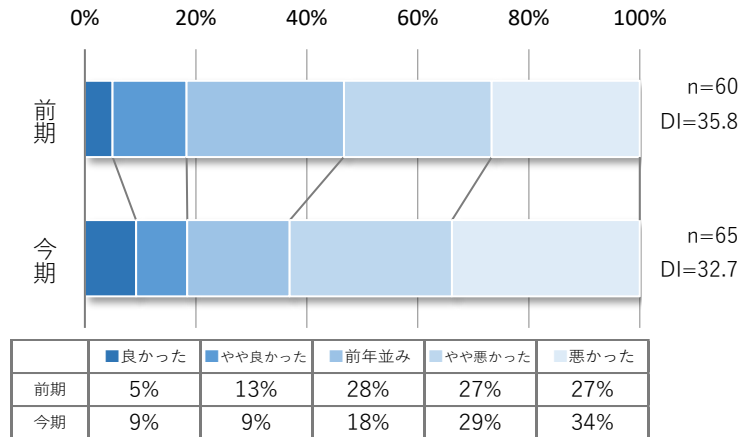
	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	46.9	45.8	47.2	40.0	47.2	40.0	45.0	46.9	28.1	47.5	48.1	52.5	39.3	37.5	32.5	36.5	46.7	50.0	-	38.9	50.0	41.0	38.5	34.8	37.1	27.3	31.1
売買	44.4	48.9	47.1	42.1	36.1	58.3	44.1	41.7	44.6	41.3	56.7	51.4	48.6	40.4	53.4	59.5	47.2	49.2	-	55.7	50.6	50.5	45.4	47.8	35.8	32.7	31.2

※2018年III期は調査対象外としています。

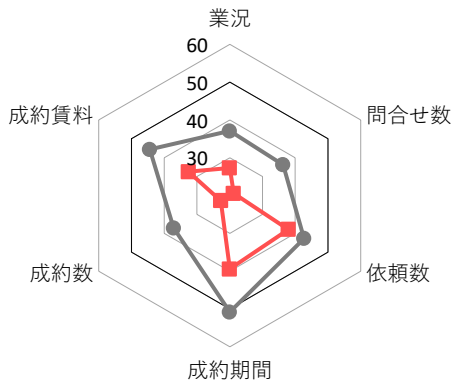
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



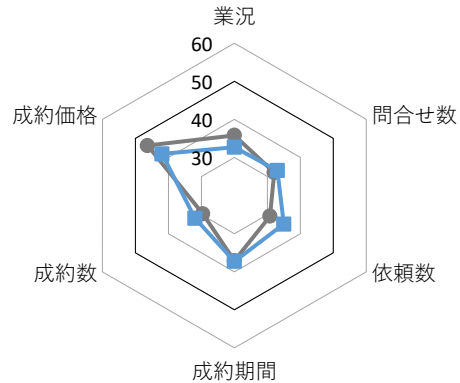
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

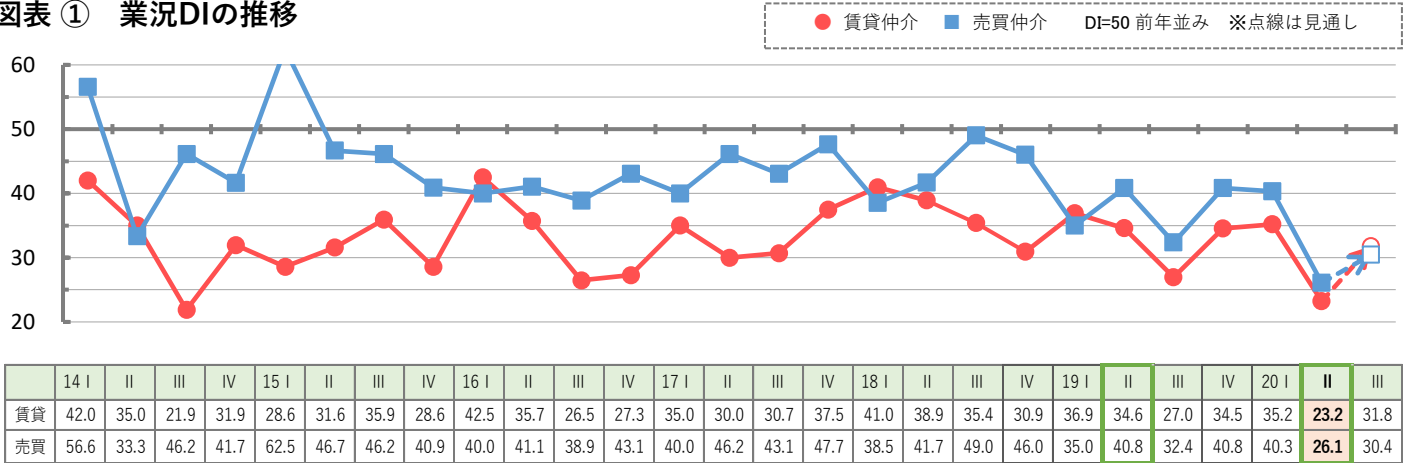


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

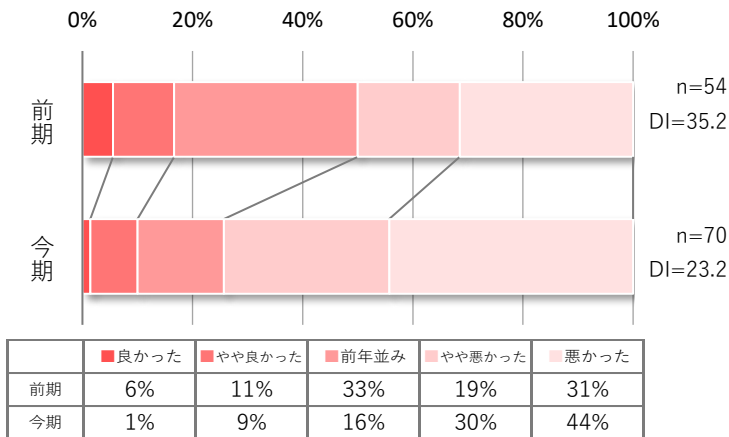


賃貸は前期比-12.0ポイントと大幅低下しDI=23.2 売買は前期比-14.2ポイントと大幅低下しDI=26.1

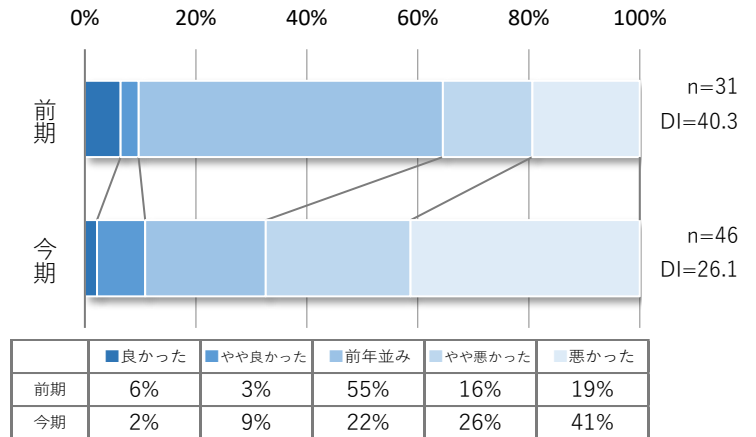
図表① 業況DIの推移



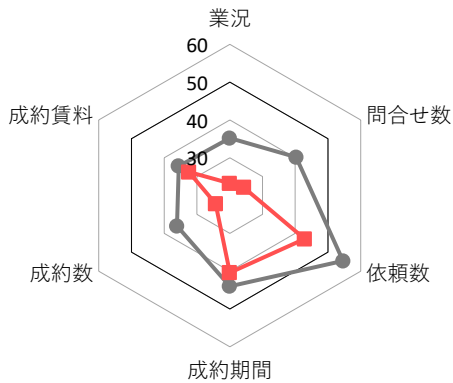
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



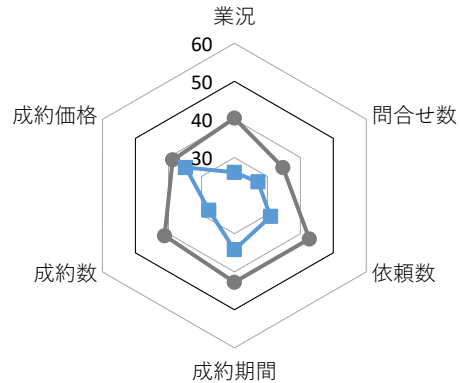
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

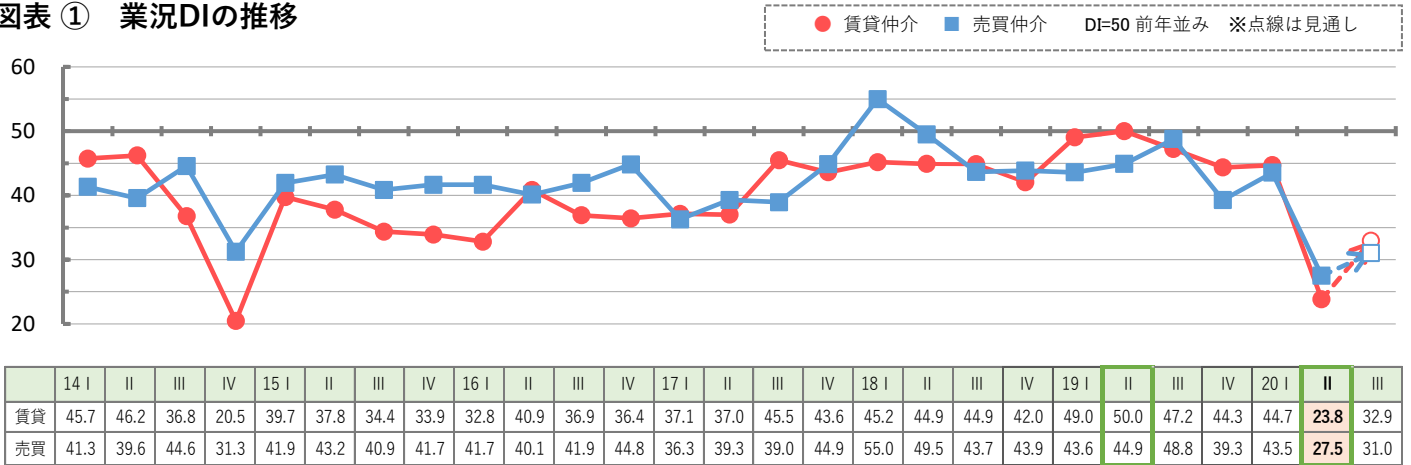


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI

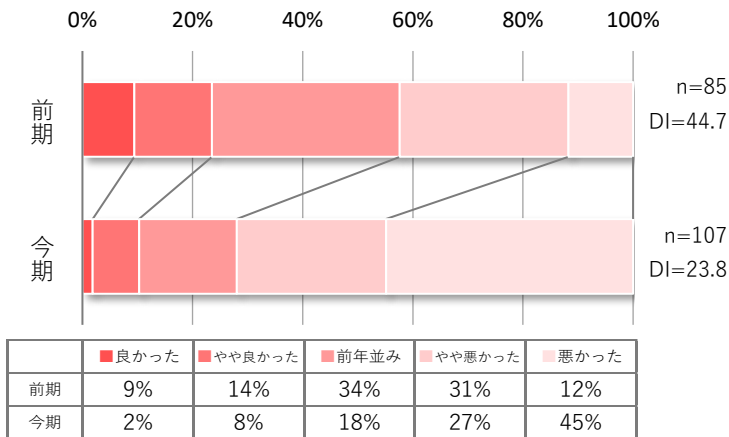


賃貸は前期比-20.9ポイントと大幅低下しDI=23.8 売買は前期比-16.0ポイントと大幅低下しDI=27.5

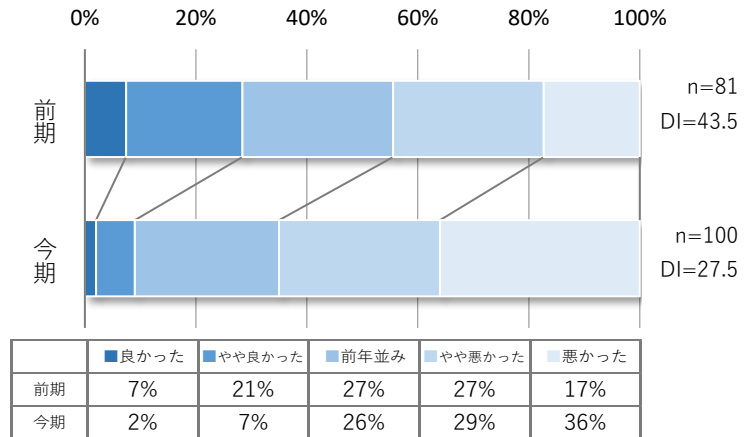
図表① 業況DIの推移



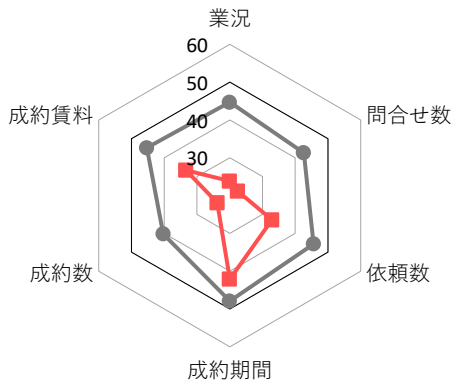
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



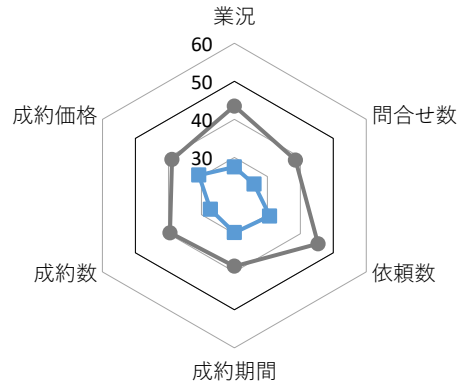
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

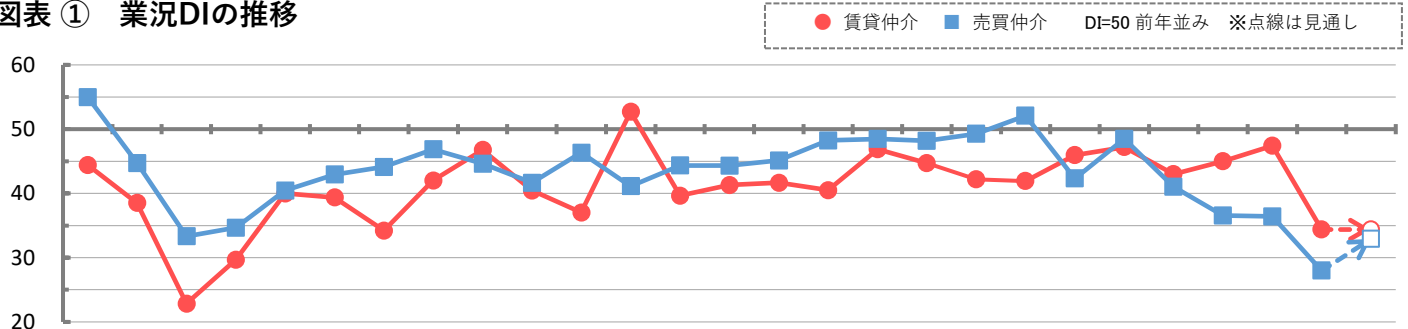


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



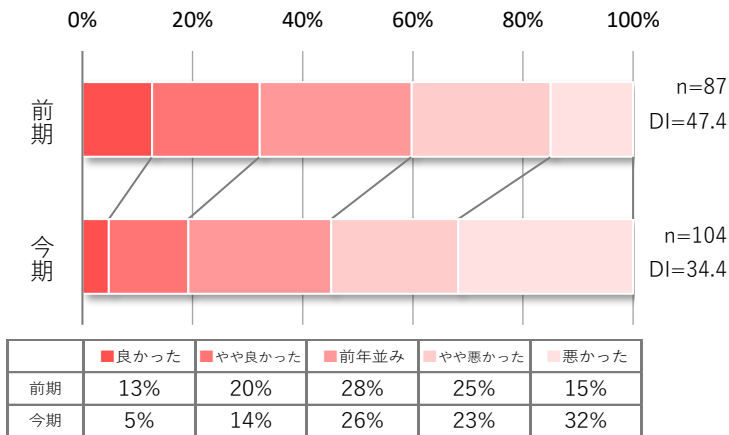
賃貸は前期比-13.0ポイントと大幅低下しDI=34.4 売買は前期比-8.4ポイント、4期連続低下しDI=28.0

図表① 業況DIの推移

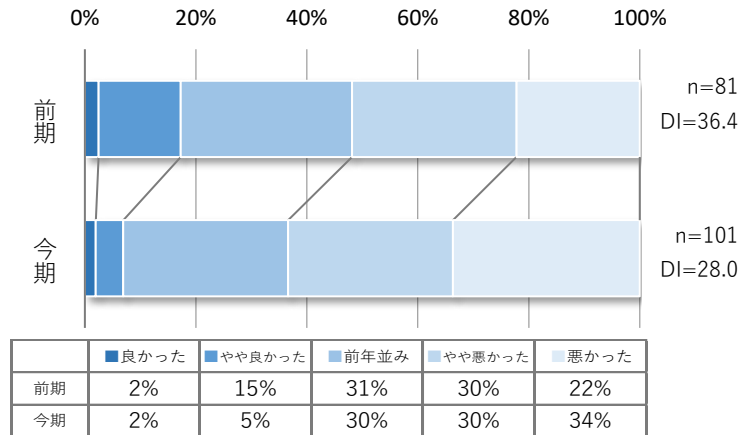


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	44.4	38.5	22.9	29.7	40.0	39.4	34.2	42.0	46.8	40.4	37.0	52.7	39.7	41.3	41.7	40.5	46.9	44.7	42.2	41.9	46.0	47.2	43.0	45.0	47.4	34.4	34.4
売買	55.0	44.7	33.3	34.7	40.4	42.9	44.1	46.9	44.6	41.7	46.3	41.1	44.4	44.3	45.1	48.2	48.5	48.2	49.3	52.1	42.3	48.5	41.0	36.6	36.4	28.0	32.9

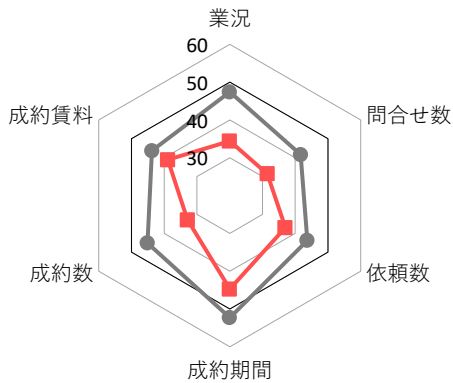
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

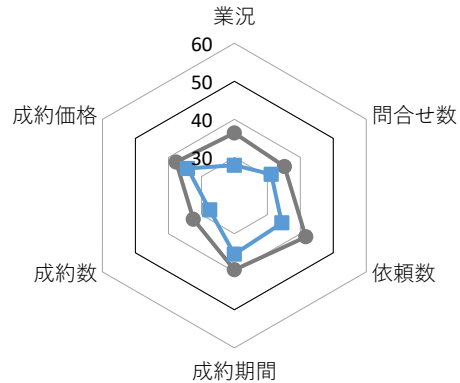


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



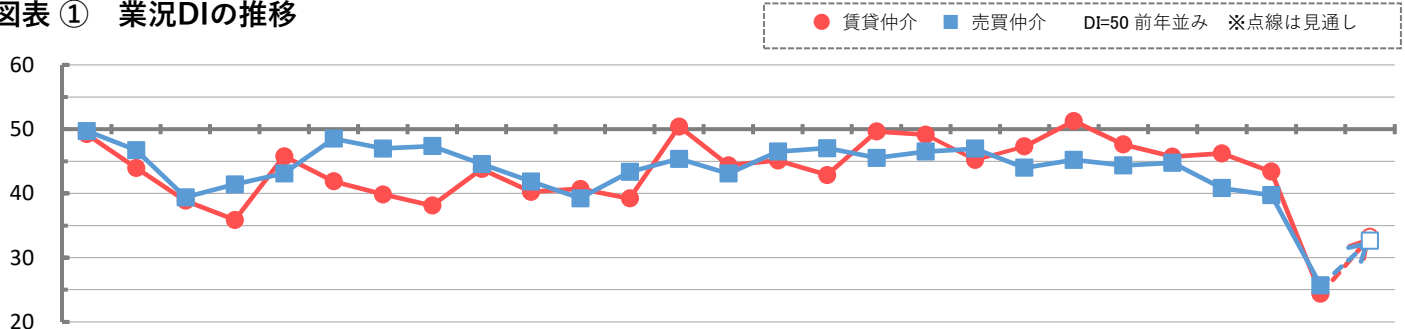
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	47.4	41.7	43.7	52.3	45.1	43.7
■今期	34.4	31.5	37.0	44.7	32.9	38.9
増減	-13.0	-10.2	- 6.7	- 7.6	-12.2	- 4.8

図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



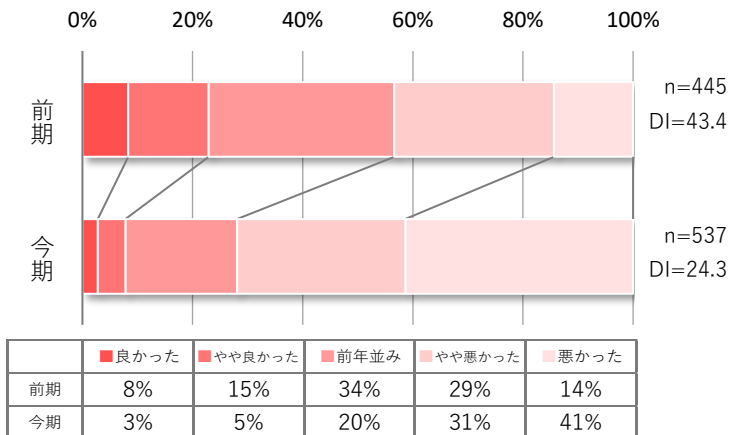
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	36.4	35.2	41.7	39.5	32.4	37.7
■今期	28.0	31.2	34.4	35.4	27.5	34.2
増減	- 8.4	- 4.0	- 7.3	- 4.1	- 4.9	- 3.5

図表① 業況DIの推移

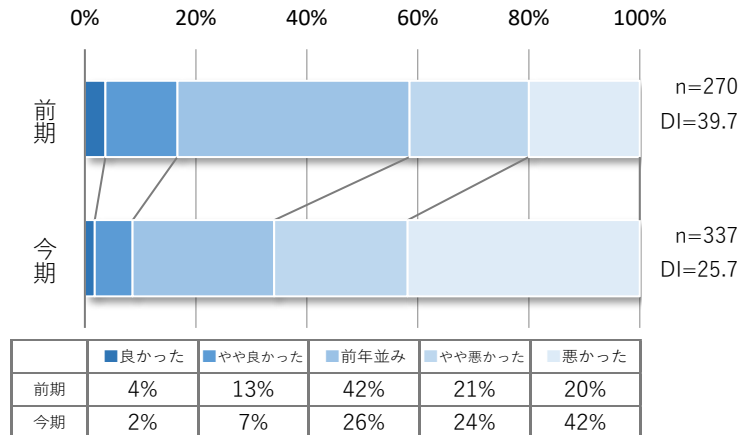


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	49.2	44.0	38.9	35.9	45.8	41.9	39.9	38.1	43.8	40.3	40.7	39.2	50.4	44.4	45.1	42.9	49.6	49.1	45.2	47.3	51.3	47.6	45.7	46.2	43.4	24.3	33.2
売買	49.7	46.7	39.4	41.4	43.1	48.5	47.0	47.4	44.6	41.9	39.2	43.4	45.4	43.1	46.5	47.0	45.5	46.5	46.9	44.0	45.2	44.4	44.8	40.8	39.7	25.7	32.6

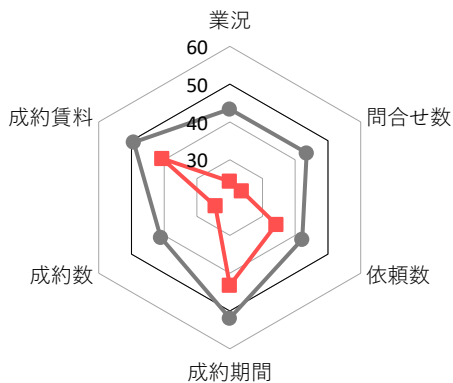
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

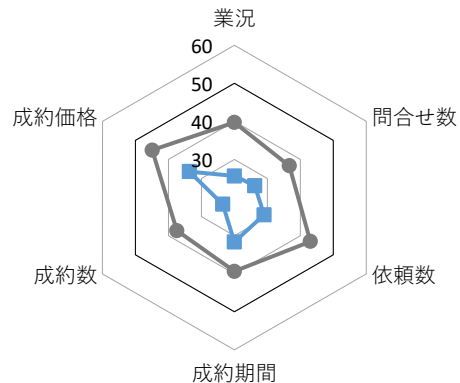


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.4	43.5	42.1	51.9	41.1	49.3
■今期	24.3	23.6	34.2	43.2	24.4	40.7
増減	-19.1	-19.9	- 7.9	- 8.7	-16.7	- 8.6

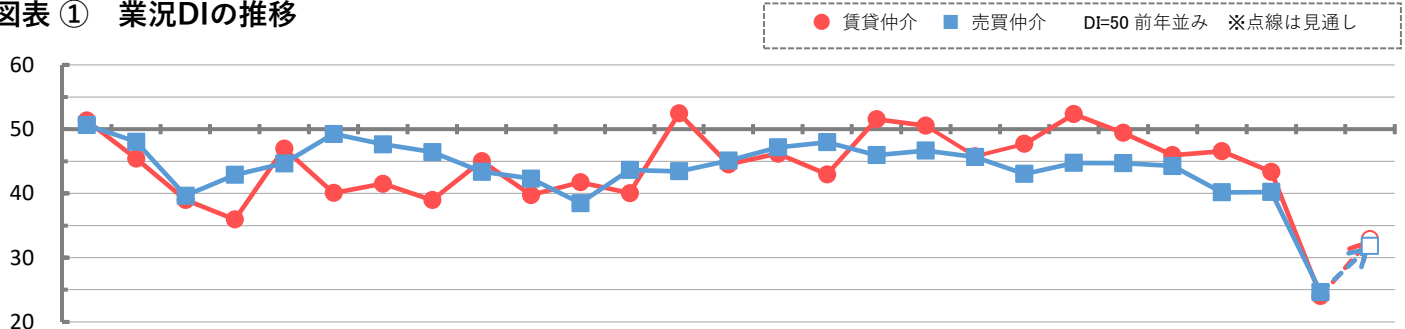
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.7	36.7	43.1	39.4	37.4	44.9
■今期	25.7	26.2	29.0	31.7	23.5	33.6
増減	-14.0	-10.5	-14.1	- 7.7	-13.9	-11.3

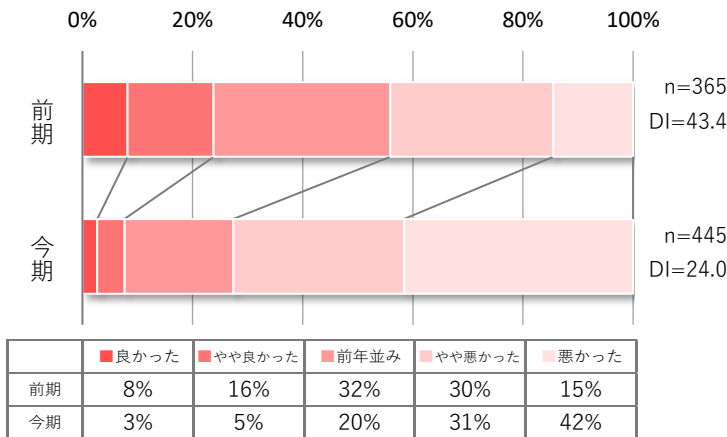
賃貸は前期比-19.4ポイントと大幅低下しDI=24.0 売買は前期比-15.6ポイントと大幅低下しDI=24.6

図表① 業況DIの推移

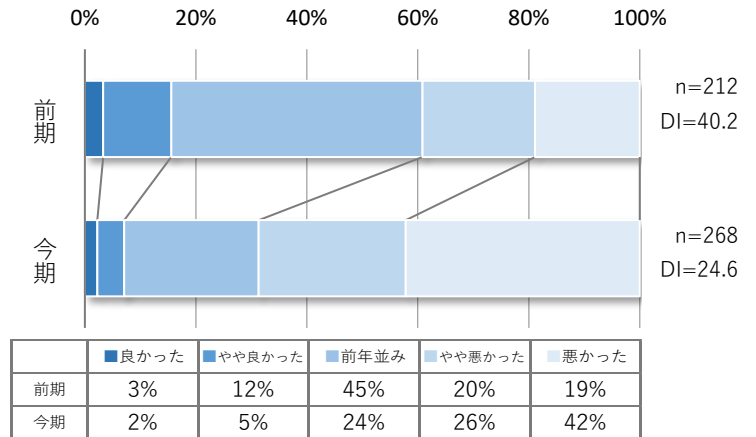


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	51.3	45.4	39.0	35.9	47.0	40.1	41.5	39.0	45.0	39.7	41.7	40.0	52.4	44.5	46.2	43.0	51.5	50.5	45.8	47.7	52.3	49.4	45.9	46.6	43.4	24.0	32.9
売買	50.6	48.0	39.6	42.9	44.7	49.2	47.6	46.4	43.4	42.3	38.5	43.7	43.4	45.1	47.2	48.0	46.0	46.7	45.7	43.0	44.7	44.7	44.3	40.1	40.2	24.6	31.8

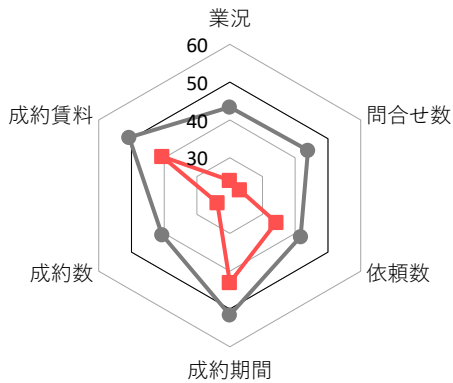
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

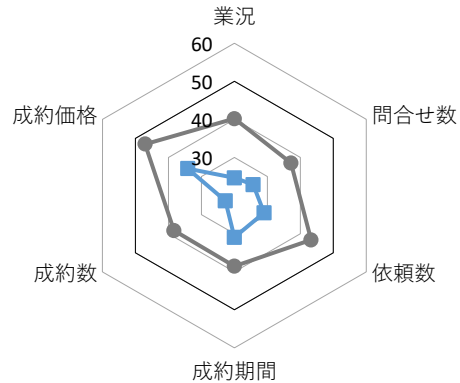


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.4	43.9	41.7	51.6	40.7	50.7
■今期	24.0	23.0	34.2	43.0	23.8	40.7
増減	-19.4	-20.9	- 7.5	- 8.6	-16.9	-10.0

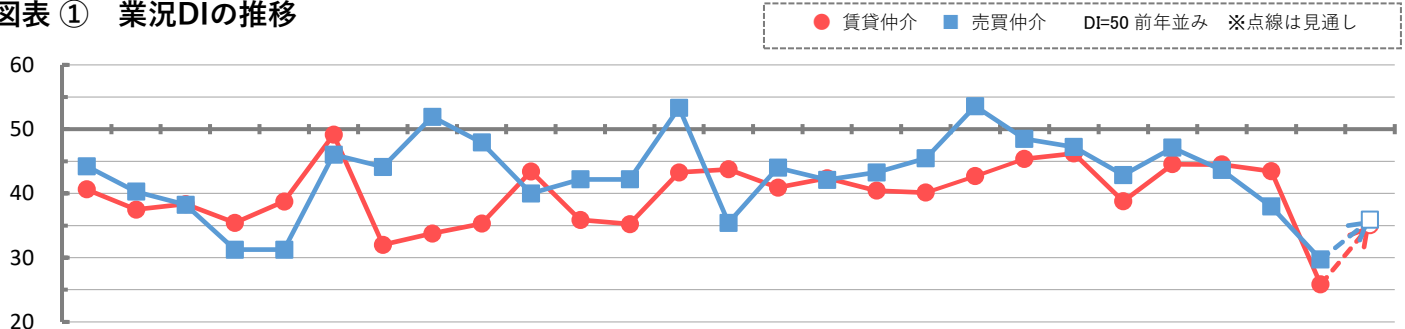
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.2	37.1	43.3	38.6	38.3	47.1
■今期	24.6	25.7	29.0	31.0	22.8	34.1
増減	-15.6	-11.4	-14.3	- 7.6	-15.5	-13.0

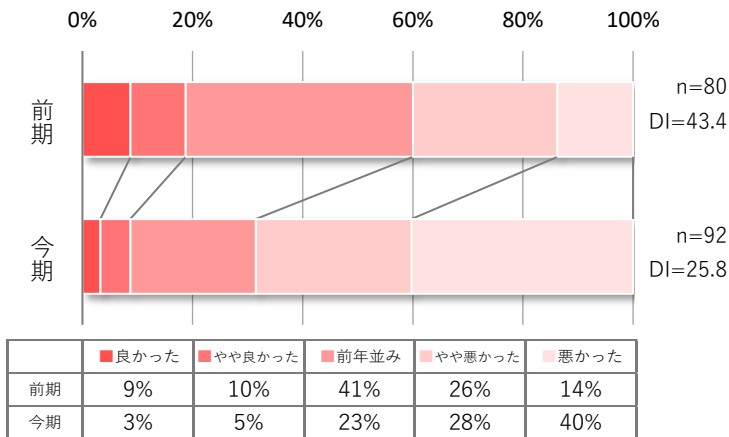
賃貸は前期比-17.6ポイントと大幅低下しDI=25.8 売買は前期比-8.2ポイント、3期連続低下しDI=29.7

図表① 業況DIの推移

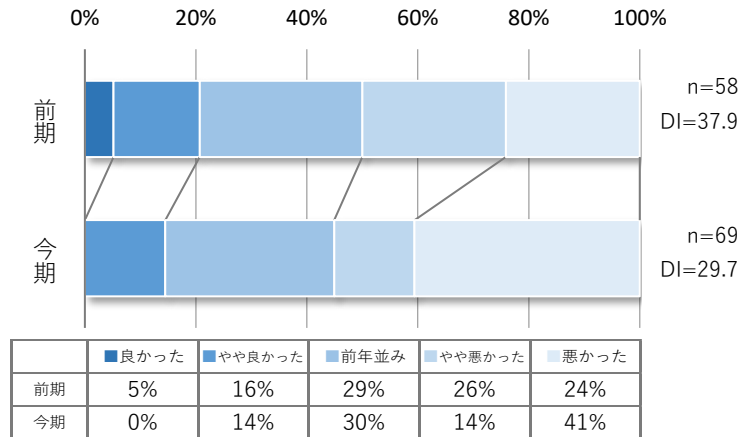


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	40.6	37.5	38.3	35.4	38.8	49.1	32.0	33.8	35.3	43.4	35.9	35.2	43.3	43.8	40.9	42.4	40.4	40.1	42.7	45.4	46.2	38.8	44.5	44.5	43.4	25.8	35.1
売買	44.2	40.3	38.2	31.3	31.3	46.1	44.1	51.9	47.9	40.0	42.2	42.2	53.3	35.4	44.0	42.1	43.3	45.5	53.6	48.5	47.2	42.9	47.1	43.6	37.9	29.7	35.9

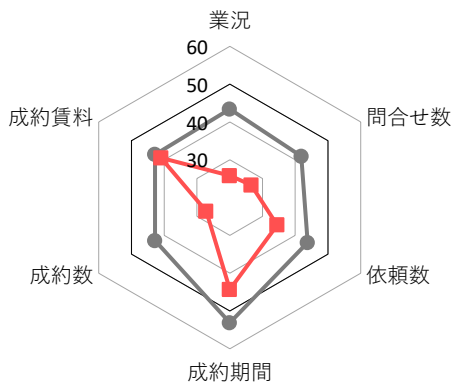
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

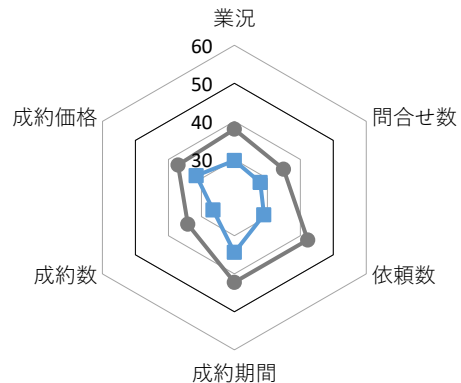


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.4	41.9	43.8	53.1	42.8	42.8
■今期	25.8	26.6	34.5	44.3	27.2	41.0
増減	-17.6	-15.3	- 9.3	- 8.8	-15.6	- 1.8

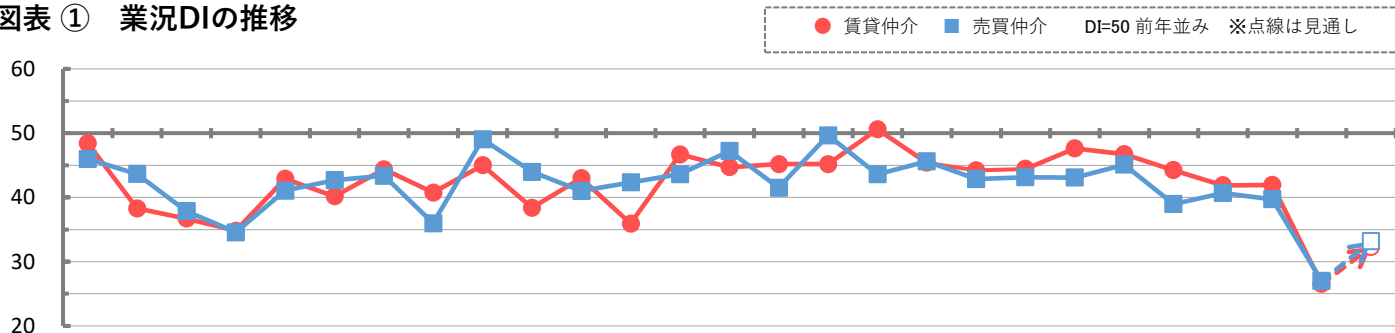
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	37.9	34.9	42.2	42.2	34.1	37.1
■今期	29.7	27.9	29.0	34.4	26.4	31.5
増減	- 8.2	- 7.0	-13.2	- 7.8	- 7.7	- 5.6

賃貸は前期比-15.4ポイントと大幅低下しDI=26.5 売買は前期比-12.7ポイントと大幅低下しDI=27.0

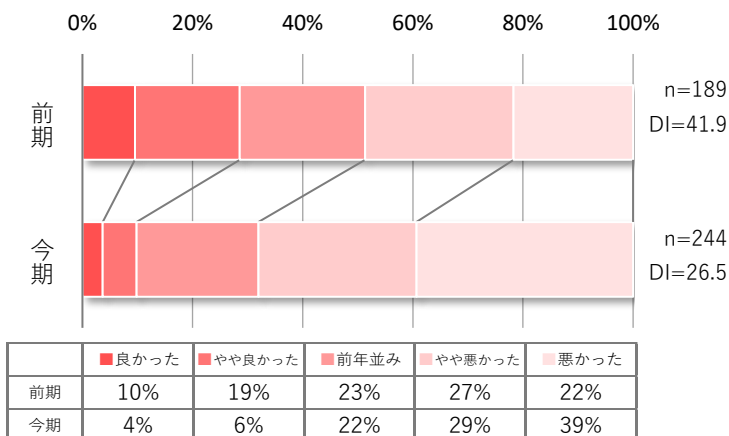
図表① 業況DIの推移



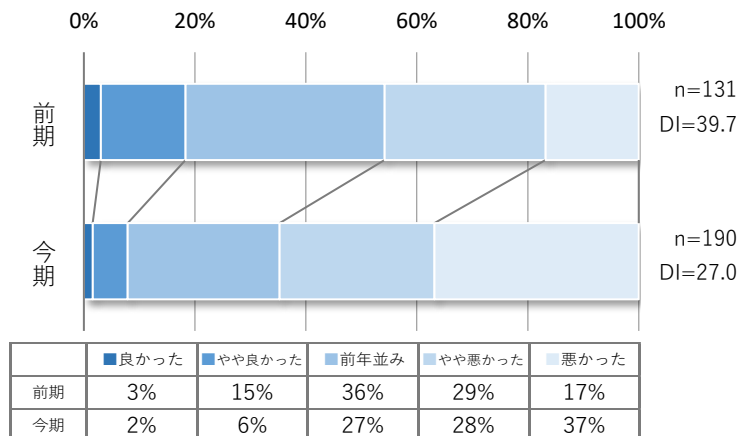
● 賃貸仲介 ● 売買仲介 DI=50 前年並み ※点線は見通し

	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	48.4	38.3	36.7	34.8	42.9	40.2	44.4	40.8	45.0	38.4	43.0	35.9	46.7	44.7	45.2	45.2	50.6	45.4	44.2	44.4	47.6	46.7	44.2	41.9	41.9	26.5	32.3
売買	46.0	43.6	37.9	34.6	41.1	42.7	43.4	36.0	49.1	44.0	41.0	42.3	43.6	47.2	41.5	49.7	43.6	45.6	42.9	43.1	43.1	45.1	39.0	40.7	39.7	27.0	33.2

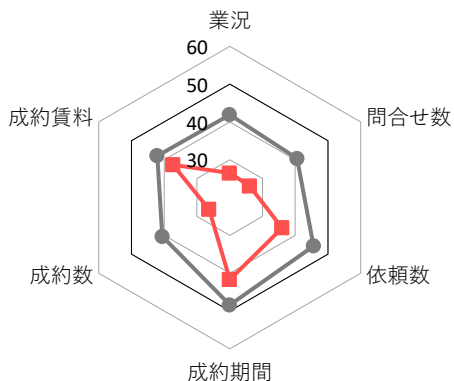
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

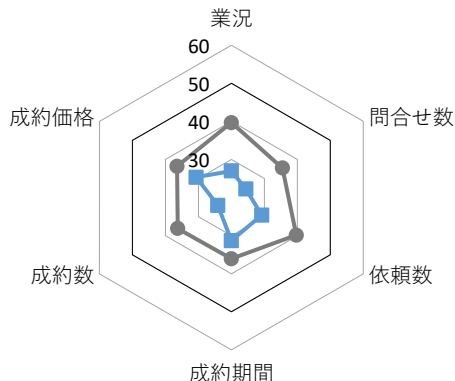


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	41.9	40.6	45.6	48.4	40.6	42.1
■今期	26.5	26.1	36.0	41.7	26.3	37.3
増減	-15.4	-14.5	- 9.6	- 6.7	-14.3	- 4.8

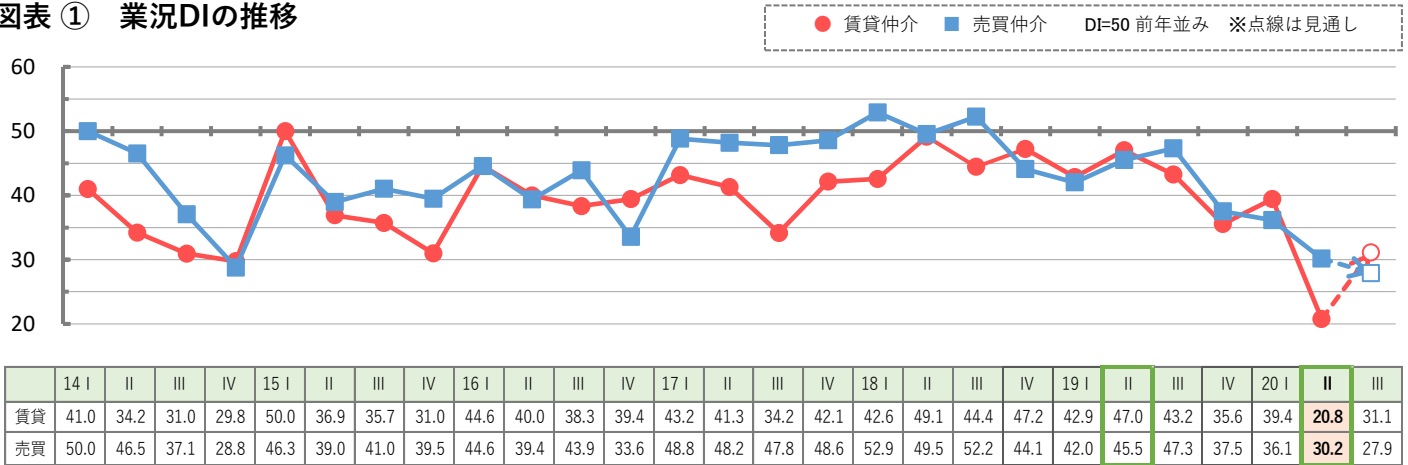
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



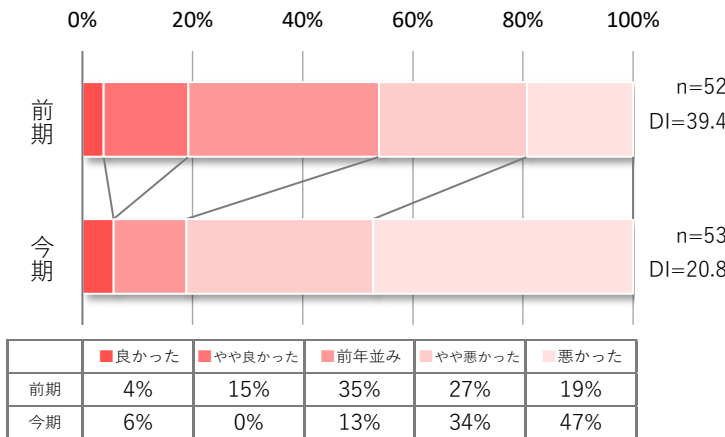
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.7	35.5	39.7	36.1	36.3	36.5
■今期	27.0	24.5	29.2	31.3	24.1	30.7
増減	-12.7	-11.0	-10.5	- 4.8	-12.2	- 5.8

賃貸は前期比-18.6ポイントと大幅低下しDI=20.8 売買は前期比-5.9ポイント、3期連続低下しDI=30.2

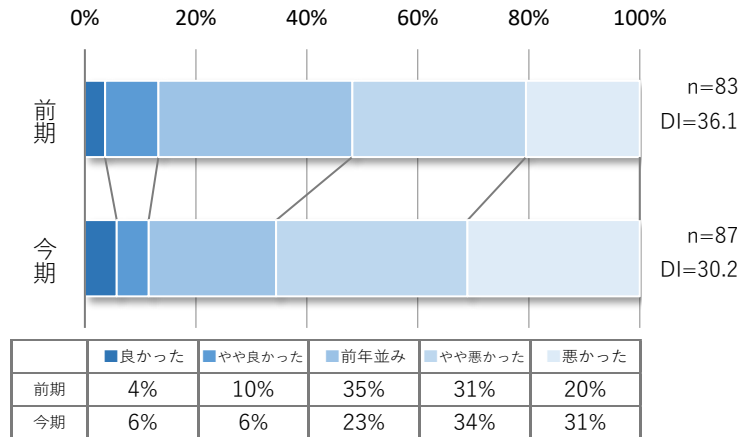
図表① 業況DIの推移



図表② 賃貸仲介の業況回答割合

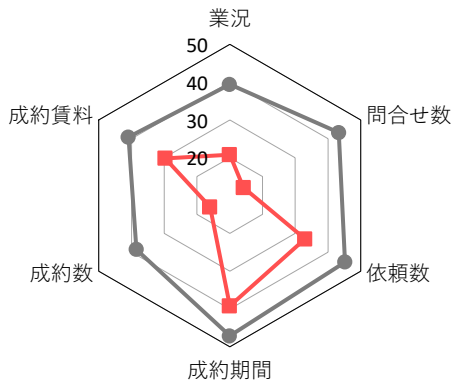


図表③ 売買仲介の業況回答割合

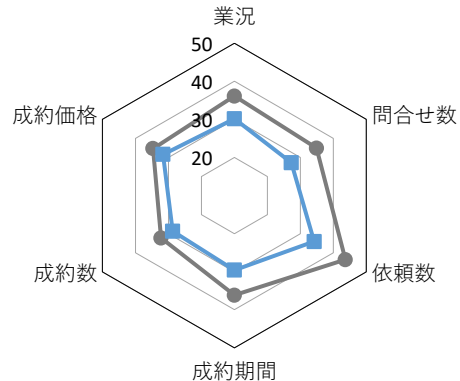


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

※2020年4~6月期はDI値が大きく落ち込んだため、レーダーチャートの目盛の上限・下限が他エリアと異なります。

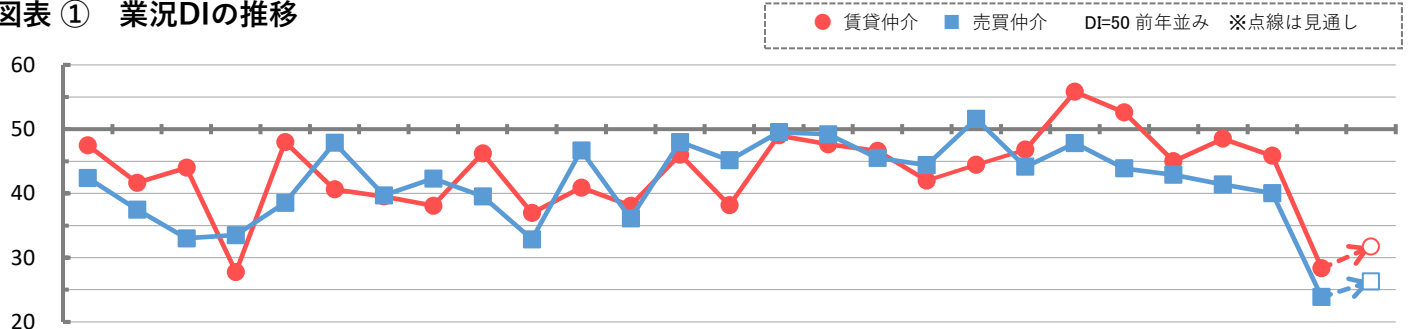


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



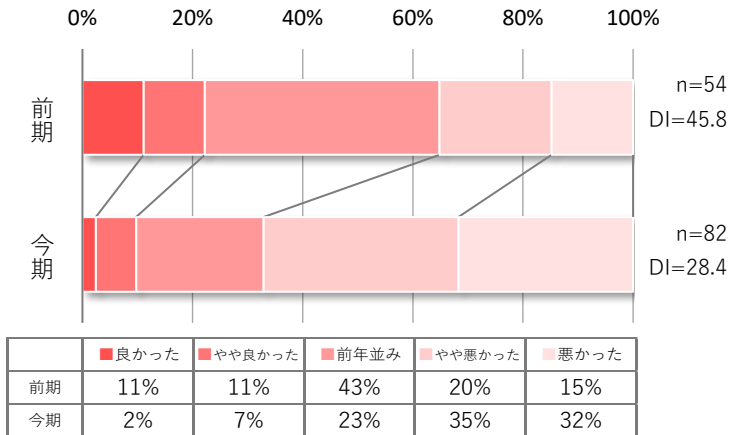
賃貸は前期比-17.4ポイントと大幅低下しDI=28.4 売買は前期比-16.1ポイント、5期連続低下しDI=23.9

図表① 業況DIの推移

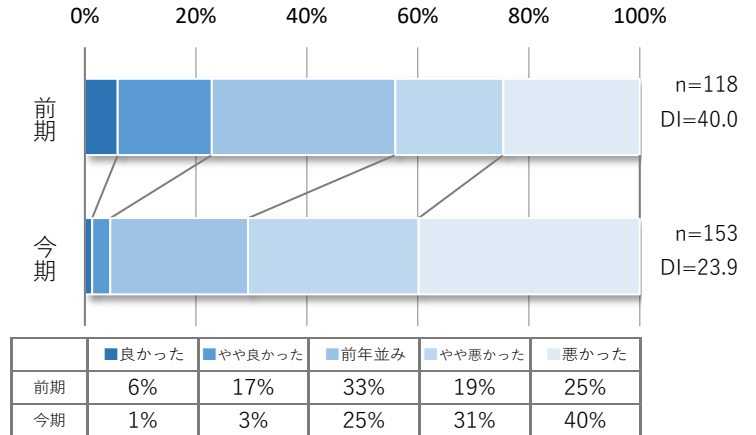


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	47.5	41.7	44.0	27.8	48.0	40.6	39.5	38.1	46.3	37.0	40.9	38.1	46.1	38.2	49.0	47.7	46.6	42.0	44.4	46.8	55.8	52.6	45.0	48.5	45.8	28.4	31.7
売買	42.4	37.5	33.0	33.5	38.5	47.9	39.7	42.3	39.5	32.9	46.7	36.1	48.0	45.2	49.5	49.2	45.5	44.4	51.6	44.1	47.8	43.9	42.9	41.4	40.0	23.9	26.3

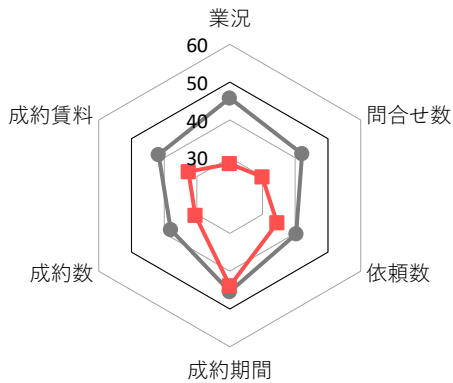
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

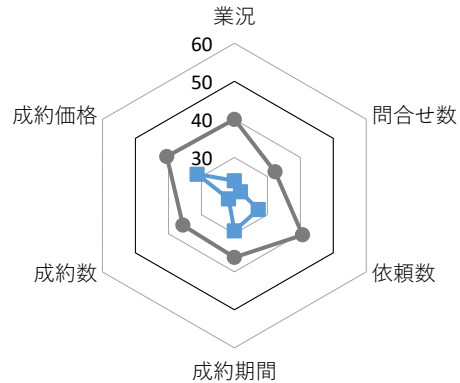


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	45.8	42.1	40.3	45.4	38.0	41.7
■今期	28.4	29.9	34.5	43.9	30.5	32.6
増減	-17.4	-12.2	- 5.8	- 1.5	- 7.5	- 9.1

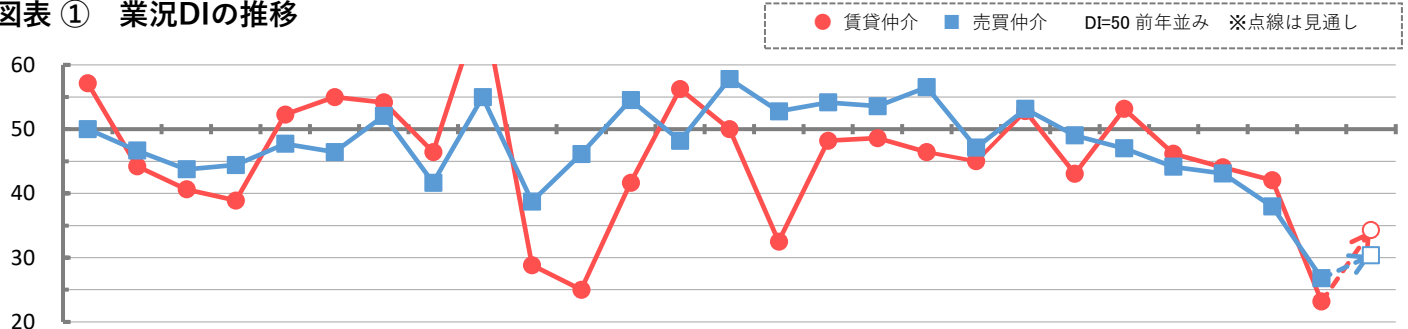
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	40.0	32.4	40.7	36.2	35.6	40.5
■今期	23.9	21.9	27.3	29.2	21.7	31.2
増減	-16.1	-10.5	-13.4	- 7.0	-13.9	- 9.3

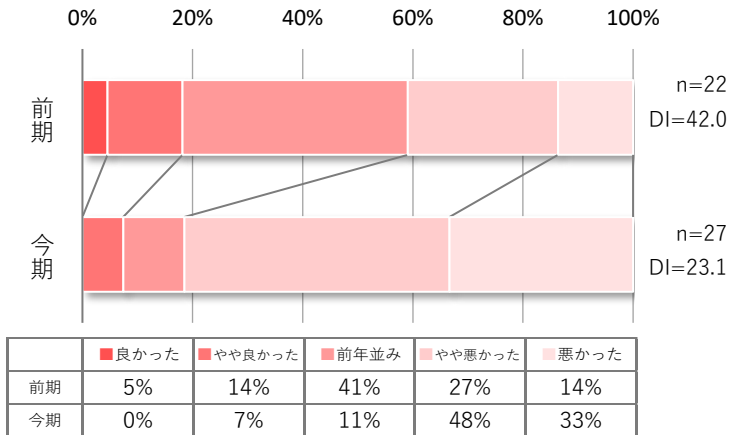
賃貸は前期比-18.9ポイント、4期連続低下しDI=23.1 売買は前期比-11.1ポイント、6期連続低下しDI=26.8

図表① 業況DIの推移

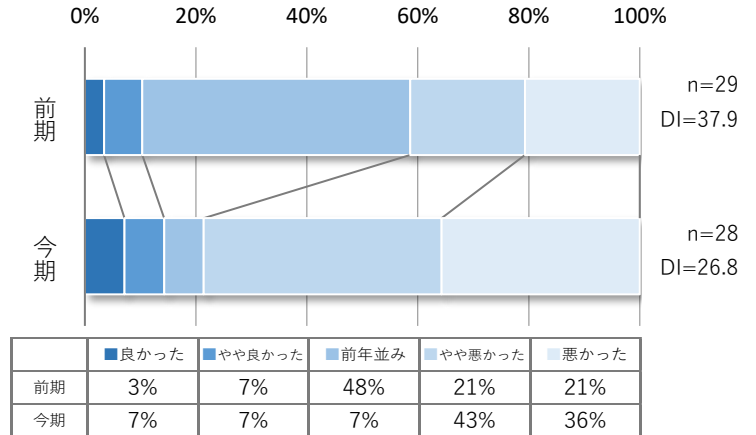


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	57.1	44.2	40.6	38.9	52.3	55.0	54.2	46.4	70.0	28.8	25.0	41.7	56.3	50.0	32.5	48.2	48.6	46.4	45.0	52.8	43.1	53.1	46.2	44.0	42.0	23.1	34.3
売買	50.0	46.7	43.8	44.4	47.7	46.4	52.1	41.7	55.0	38.8	46.2	54.5	48.2	57.8	52.8	54.2	53.6	56.5	47.1	53.1	49.0	47.0	44.1	43.1	37.9	26.8	30.4

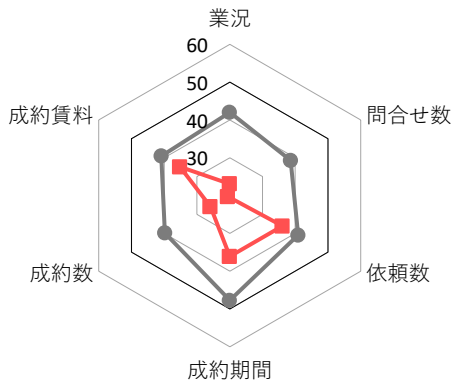
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

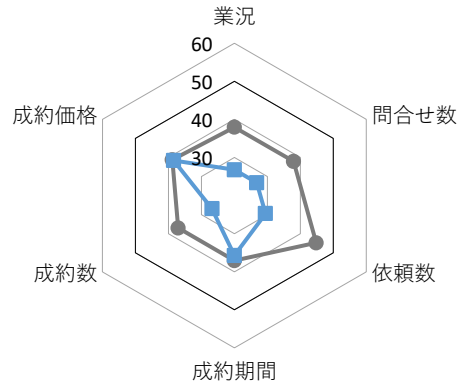


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	42.0	38.6	40.9	47.7	39.8	40.9
■今期	23.1	19.4	36.1	36.1	25.9	35.2
増減	-18.9	-19.2	- 4.8	-11.6	-13.9	- 5.7

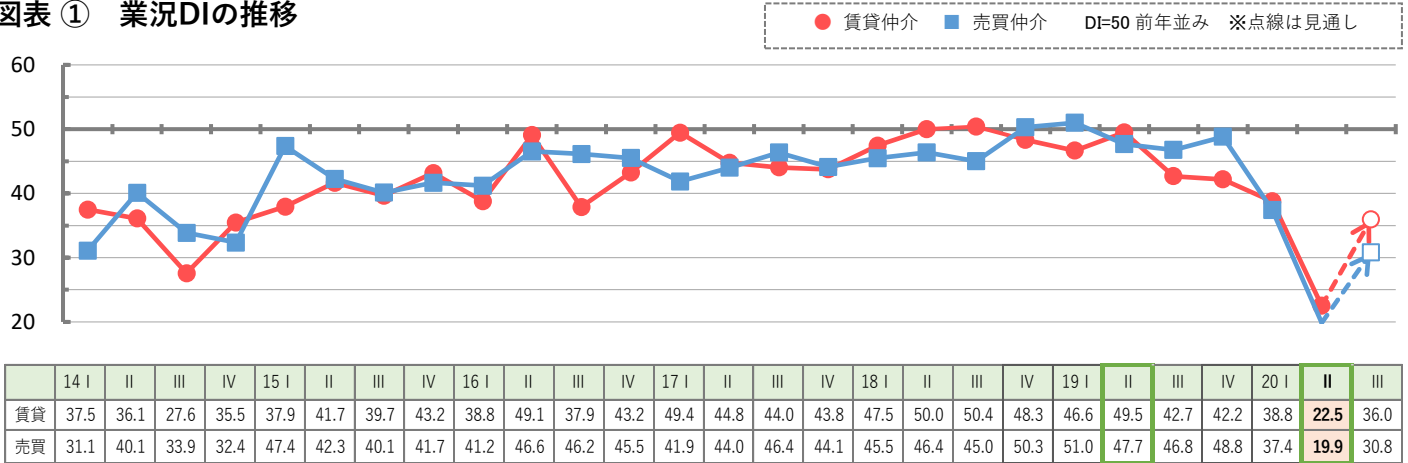
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



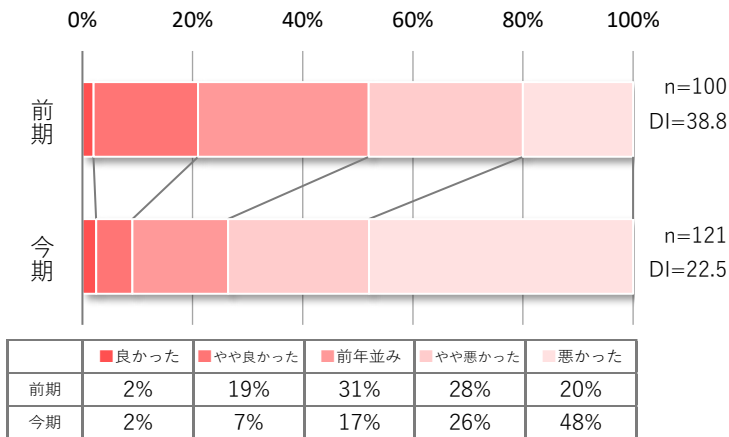
	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	37.9	37.9	44.8	37.1	37.1	38.8
■今期	26.8	26.8	29.5	35.7	26.8	38.4
増減	-11.1	-11.1	-15.3	- 1.4	-10.3	- 0.4

賃貸は前期比-16.3ポイント、4期連続低下しDI=22.5 売買は前期比-17.5ポイント、2期連続大幅低下しDI=19.9

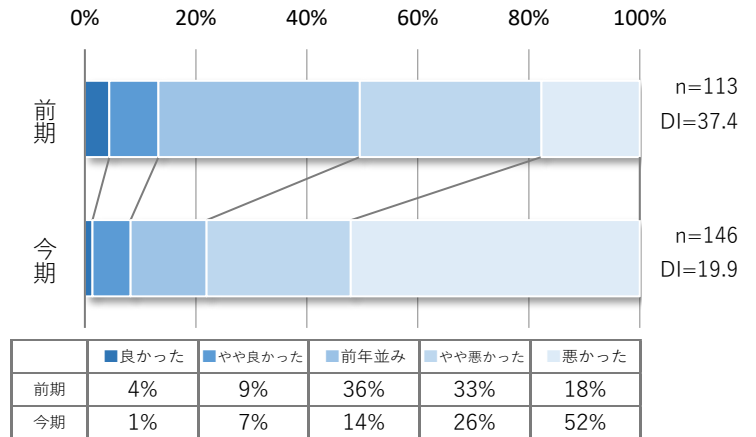
図表① 業況DIの推移



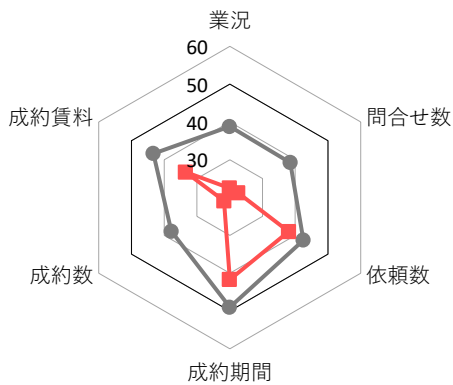
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



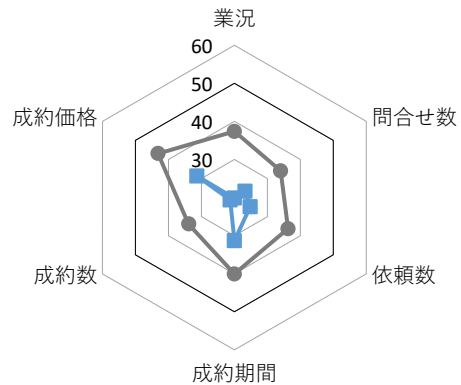
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

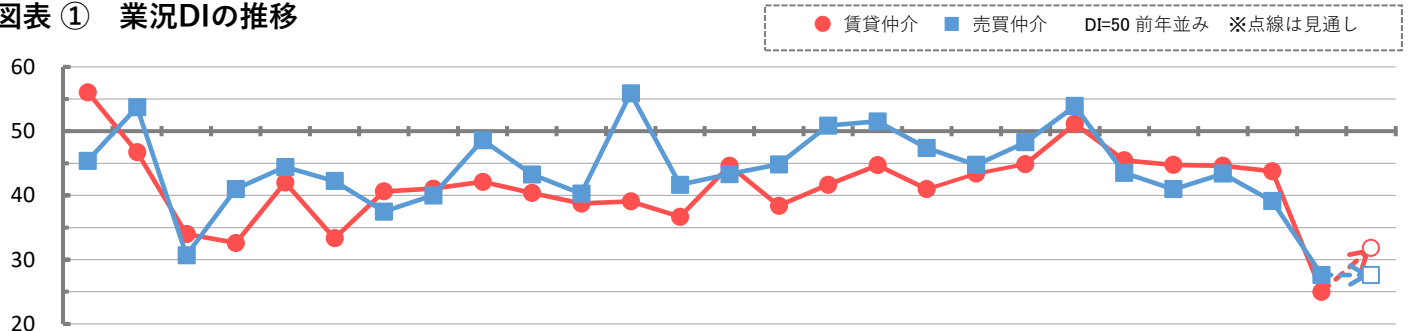


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



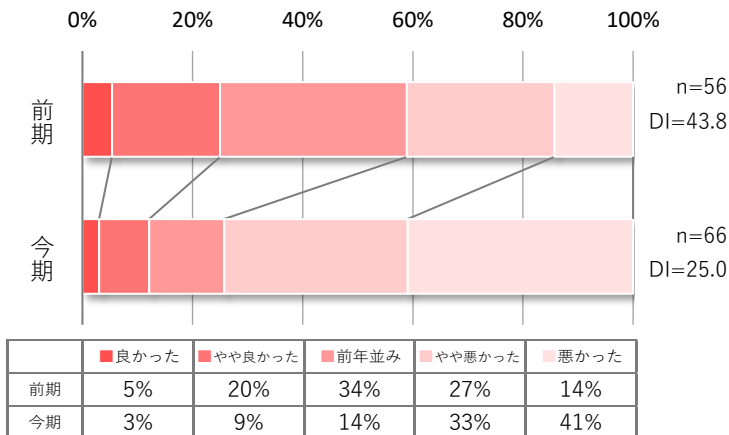
賃貸は前期比-18.8ポイント、5期連続低下しDI=25.0 売買は前期比-11.5ポイントと大幅低下しDI=27.6

図表① 業況DIの推移

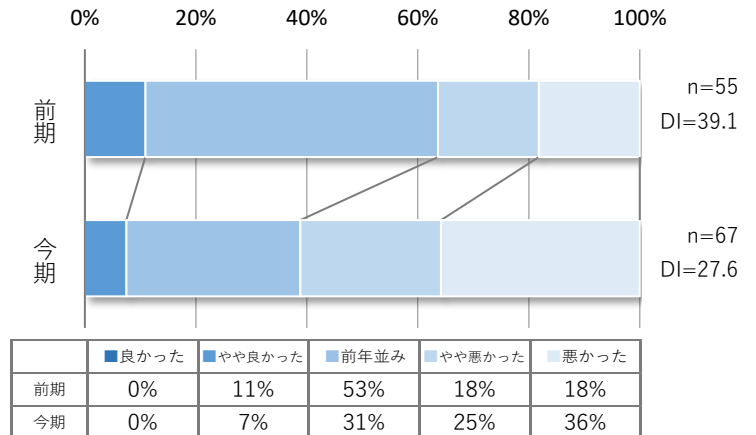


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	56.1	46.7	34.0	32.6	42.0	33.3	40.6	41.1	42.1	40.4	38.8	39.1	36.7	44.6	38.4	41.7	44.7	41.0	43.4	44.9	51.1	45.5	44.7	44.6	43.8	25.0	31.8
売買	45.4	53.8	30.7	41.0	44.4	42.2	37.5	40.0	48.6	43.3	40.3	55.9	41.7	43.3	44.8	50.9	51.5	47.4	44.7	48.3	53.9	43.5	40.9	43.4	39.1	27.6	27.6

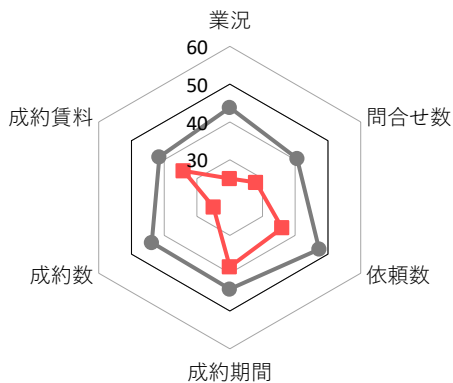
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

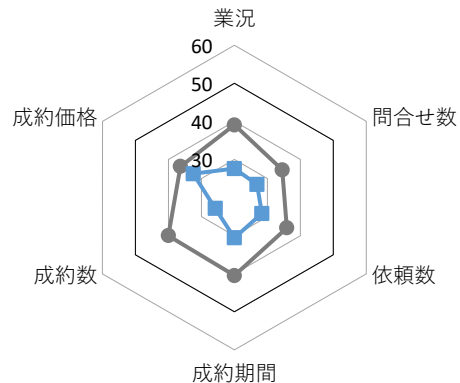


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	43.8	40.6	47.3	44.2	43.8	41.5
■今期	25.0	28.0	36.0	38.3	25.0	34.1
増減	-18.8	-12.6	-11.3	- 5.9	-18.8	- 7.4

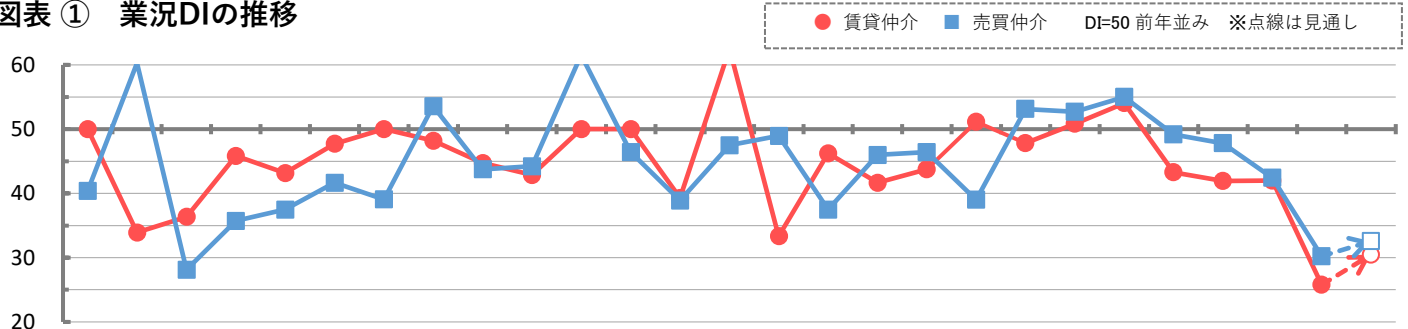
図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約価格
●前期	39.1	34.5	35.9	40.5	40.0	36.4
■今期	27.6	26.9	28.4	30.6	25.7	32.5
増減	-11.5	- 7.6	- 7.5	- 9.9	-14.3	- 3.9

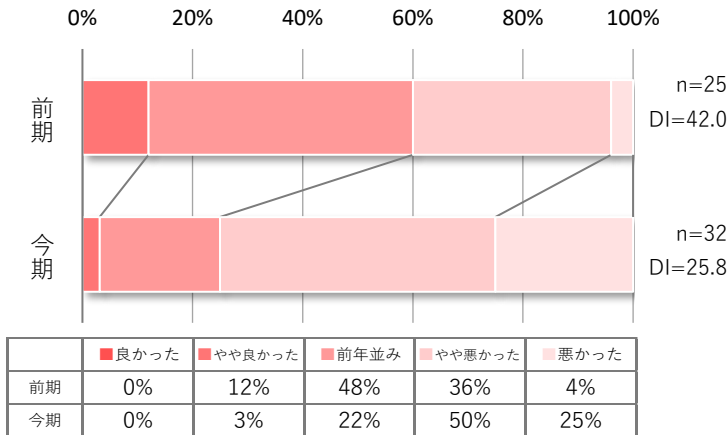
賃貸は前期比-16.2ポイントと大幅低下しDI=25.8 売買は前期比-12.2ポイント、4期連続低下しDI=30.2

図表① 業況DIの推移

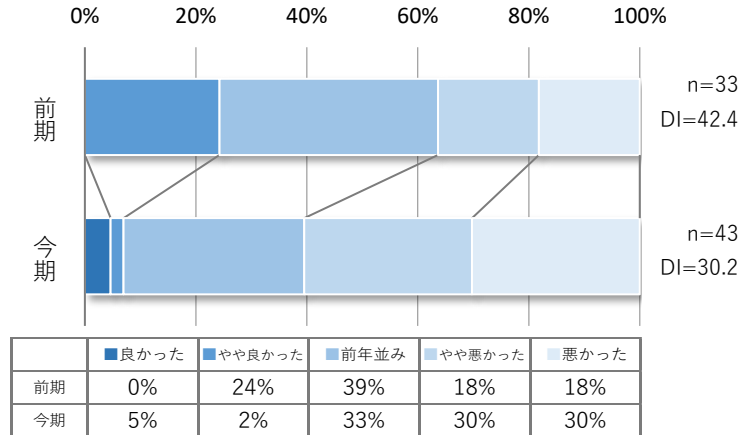


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	50.0	33.9	36.4	45.8	43.2	47.7	50.0	48.2	44.7	42.9	50.0	50.0	39.3	62.5	33.3	46.3	41.7	43.8	51.1	47.8	50.8	54.0	43.3	41.9	42.0	25.8	30.5
売買	40.4	60.3	28.1	35.7	37.5	41.7	39.1	53.6	43.8	44.2	61.5	46.4	38.9	47.5	49.0	37.5	46.0	46.4	39.0	53.1	52.7	55.0	49.2	47.8	42.4	30.2	32.6

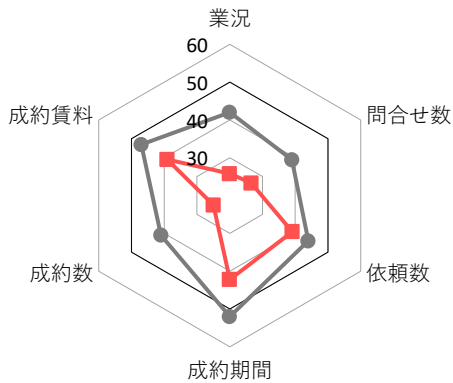
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



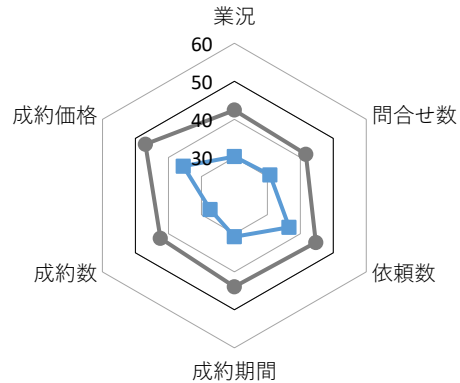
図表③ 売買仲介の業況回答割合



図表④ 賃貸仲介の調査項目DI

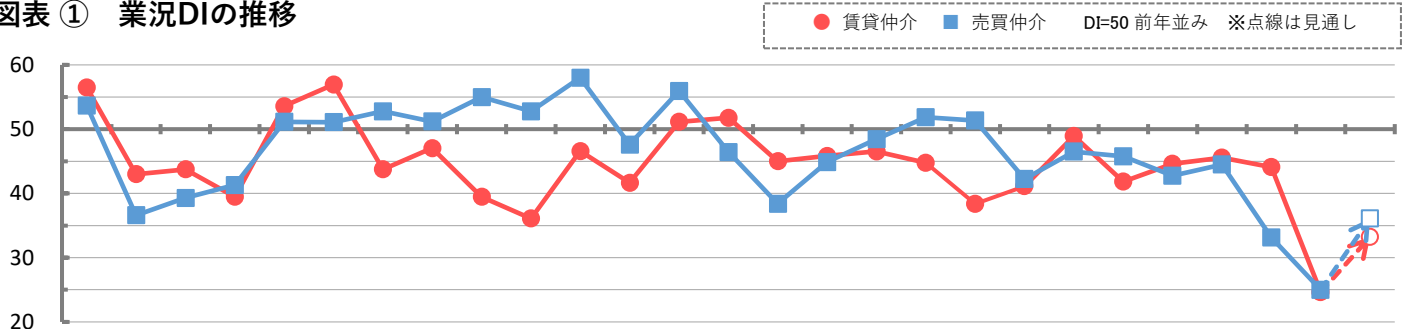


図表⑤ 売買仲介の調査項目DI



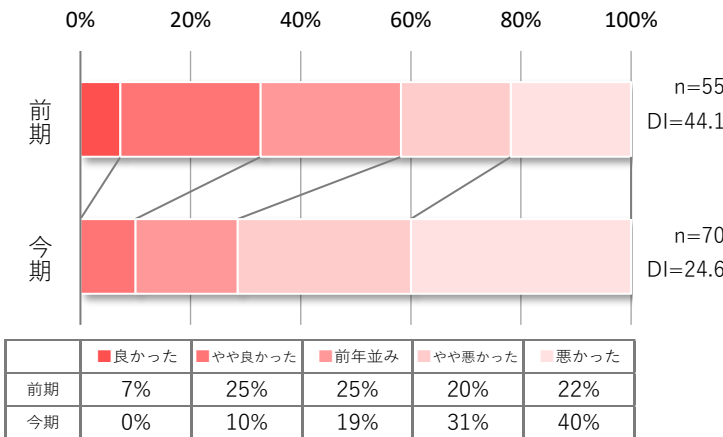
賃貸は前期比-19.5ポイントと大幅低下しDI=24.6 売買は前期比-8.1ポイントと大幅低下しDI=25.0

図表① 業況DIの推移

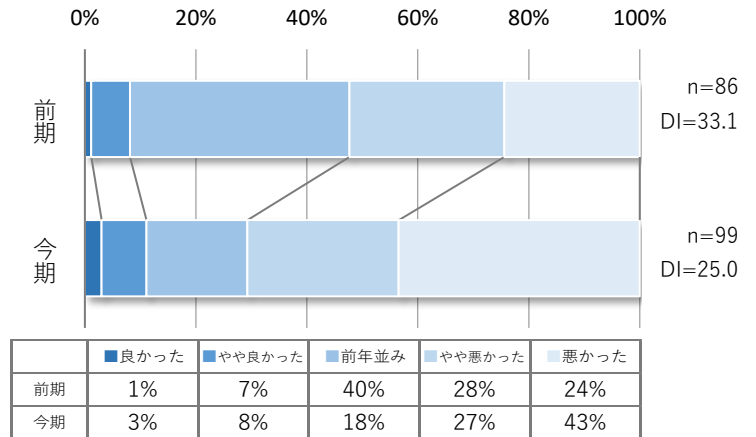


	14 I	II	III	IV	15 I	II	III	IV	16 I	II	III	IV	17 I	II	III	IV	18 I	II	III	IV	19 I	II	III	IV	20 I	II	III
賃貸	56.5	43.0	43.8	39.5	53.6	56.9	43.8	47.1	39.5	36.1	46.6	41.7	51.1	51.8	45.0	45.8	46.5	44.8	38.4	41.1	48.9	41.8	44.6	45.6	44.1	24.6	33.2
売買	53.7	36.6	39.3	41.3	51.1	51.1	52.8	51.2	55.0	52.8	58.0	47.6	56.0	46.4	38.4	44.9	48.4	51.9	51.3	42.2	46.5	45.8	42.8	44.5	33.1	25.0	36.1

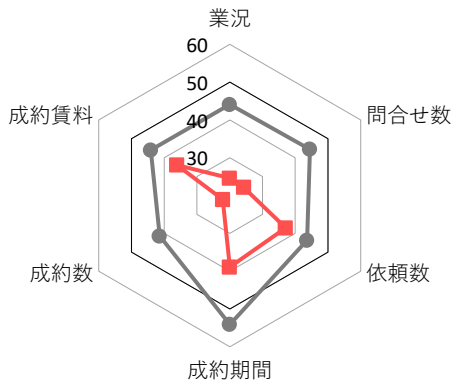
図表② 賃貸仲介の業況回答割合



図表③ 売買仲介の業況回答割合

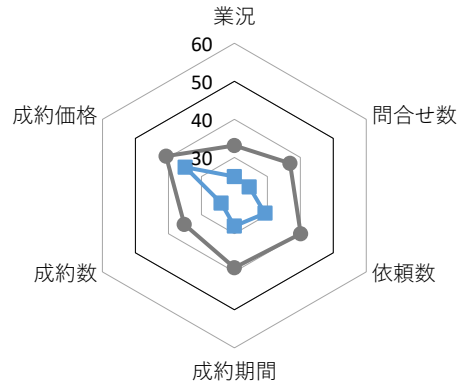


図表④ 賃貸仲介の調査項目DI



	業況	問合せ数	依頼数	成約期間	成約数	成約賃料
●前期	44.1	44.5	43.6	54.1	41.4	44.1
■今期	24.6	24.3	37.1	38.9	22.1	36.1
増減	-19.5	-20.2	- 6.5	-15.2	-19.3	- 8.0

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	33.1	36.9	40.1	39.0	35.2	40.7
■今期	25.0	24.5	29.3	28.0	24.0	34.8
増減	- 8.1	-12.4	-10.8	-11.0	-11.2	- 5.9

【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 1,587名(2020年6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 10名(2020年6月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル 4F
- 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取引手法などの調査、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。

【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

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:佐藤・磐前(いわさき)
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。