

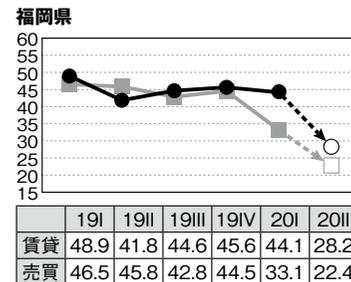
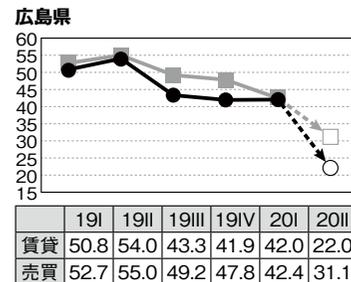
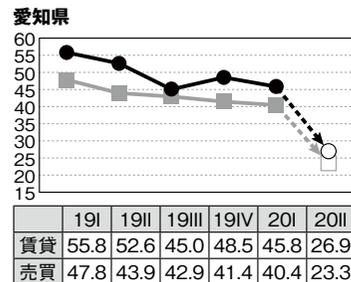
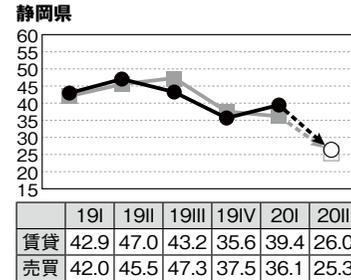
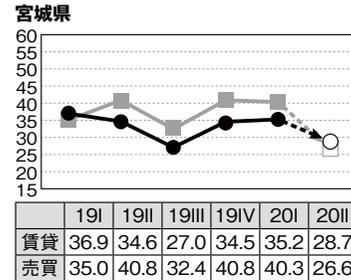
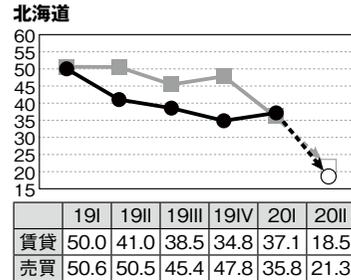
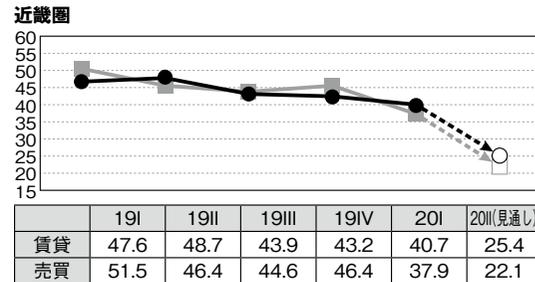
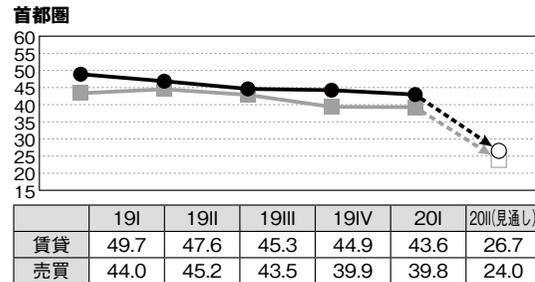
2020年1～3月期 地場の不動産仲介業における景況感調査

賃貸DIはゆるやかに低下。 見通しは悪化が顕著

今回は、アットホーム(株)による、同社の不動産情報ネットワーク会員を対象とした居住用不動産流通市場動向アンケート(分析:アットホームラボ(株))を取り上げます。都道府県知事免許を持ち、5年を超えて不動産仲介業に携わる経営者層にインターネットで調査し、回答を指数(DI)化、DIは50を前年並みとします。有効回答数は1,758店。実施期間は3月12～26日。

全国の業況判断指数の推移

I:1～3月期 II:4～6月期 III:7～9月期 IV:10～12月期
●:賃貸 ■:売買 (○□は見通し)



1～3月期のポイント

賃貸仲介の今期業況DIは、首都圏では43.6で前期比1.3ポイント低下、近畿圏では40.7で同2.5ポイントの低下となった。両エリアとも1年にわたりゆるやかな低下が続いている。
 売買仲介の今期業況DIは、首都圏では39.8で同0.1ポイント低下とほぼ横ばいに推移。近畿圏は37.9と同8.5ポイント低下と大幅に低下した。前年に比べると首都圏は4.2ポイント低下、近畿圏は13.6ポイントの低下。
 来期の見通しDIは、新型コロナウイルス感染拡大による先行き不安の声も多く、賃貸・売買とも調査対象の全エリアで悪化した(右頁に詳細)。

20年4～6月期の見通し詳細

賃貸は「やや悪くなる」、売買は「悪くなる」が最多

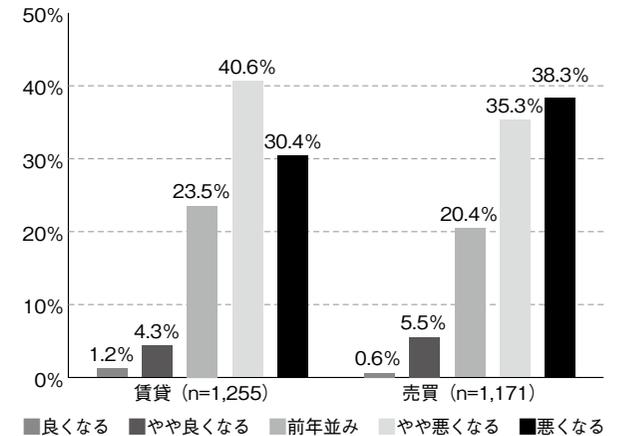
来期見通しDIは、賃貸・売買ともに今期業況より大幅に落ち込んだ。調査時期が新型コロナウイルスの感染が広がり始めた時期であったため、その影響が色濃く表れた。

回答の内訳を見ると、賃貸では「やや悪くなる」が40.6%で最も多く、次いで「悪くなる」30.4%、「前年並み」23.5%となっている。売買は「悪くなる」が38.3%で最も多く、「やや悪くなる」35.3%、「前年並み」20.4%と続く。

見通しの回答理由を質問したところ、「新型コロナウイルスの影響が未知数で問い合わせも減るのではないか」(広島県)など、ほとんどの不動産店が感染拡大を要因に挙げていた。

また、3月時点の取引においてもすでに、新規問い合わせの減少や部材の納期遅延など、影響が現れていたようだ。それに伴い、内覧せずにインターネット上の画像の閲覧のみで契約を決めるなど、取引の方法にも変化の様子が見られた。

図表 来期見通しの回答内訳



〈不動産店からのコメント〉

新規問い合わせの減少

- ・3月に入ると新型コロナウイルスの影響が学生以外の反響が激減した(埼玉県)
- ・企業が転勤時期を見送っている(広島県)
- ・オープンハウスへの来場者数も少ない(福岡県)

商談の取りやめ

- ・新型コロナウイルスの影響で勤務先の(住宅取得)補助金がなくなったからと、契約直前にキャンセルになった(東京都)

賃貸管理業

- ・急いで部屋探しをする人が少なくなり更新が増えた(東京都)

売却

- ・新型コロナウイルスの影響で高くは売れないだろうという憶測から売り控え状態(東京都)
- ・駆け込みでの売却依頼が増えた(東京都)
- ・訪問査定が延期が生じている(北海道)

部材の納期遅延

- ・建物の部材が入手できず、建物が完成しないため新築物件の需要が減った(神奈川県)
- ・キッチンやトイレなどが入手できなくなり、リフォームを伴うような既存物件は当面売買できない(大阪府)

新型コロナウイルス感染症に伴う新たな対応

- ・賃貸仲介は、お客さまが転居を延期することもあったが、やむを得ず部屋を探されるお客さまの場合は来店の際に電車を利用せずご自宅まで車で送迎するかたちをとった(東京都)
- ・内覧をせずに写真等を見て成約するお客さまが増加した(北海道)
- ・現地内覧せず申し込みたいとの問い合わせが複数あった(東京都)

※ レポートの全文は、下記サイトの「市況レポート」からご覧いただけます。

[アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。<https://www.athomelab.co.jp>