



MARKET SURVEY

～不動産市場の変化や特徴を解説～

VOL.79

アットホームラボ(株)

地場の不動産仲介業における景況感調査 (2026年1～3月期)

春の賃貸繁忙期、近畿圏DIが上昇。 首都圏も前年同期と同水準に

今回は、アットホーム(株)の加盟店を対象に調査した「地場の不動産仲介業における景況感調査 (2026年1～3月期)」(分析：アットホームラボ(株))を取り上げる。

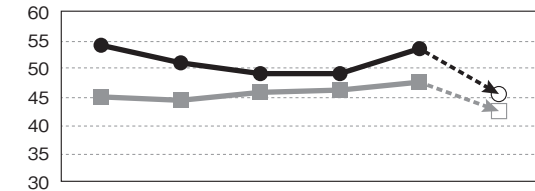
調査概要

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不動産会社の経営層に業況についてインターネットで調査し、回答を指数(DI)化。業況DIは50=前年同期並みとしている。有効回答数は1,913店。調査実施期間は3月12～25日。対象エリアは首都圏(1都3県、東京都は23区と都下)、近畿圏(2府1県)、北海道、宮城県、静岡県、愛知県、広島県、福岡県の14エリア。

全国の業況判断指数(業況DI)の推移

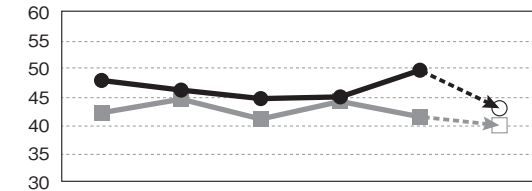
I:1～3月期 II:4～6月期 III:7～9月期 IV:10～12月期
●:賃貸 ■:売買 ※(○□)は見通し

首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)



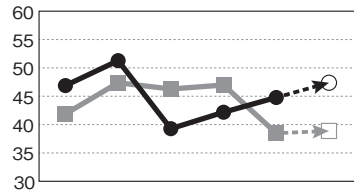
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	54.0	50.9	49.0	49.0	53.4	45.4
売買	44.9	44.3	45.7	46.1	47.5	42.4

近畿圏(京都府・大阪府・兵庫県)



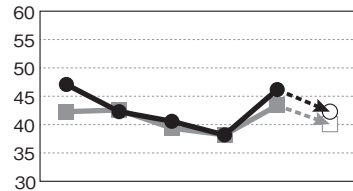
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	47.8	46.1	44.6	44.9	49.6	42.9
売買	42.1	44.5	41.0	44.1	41.4	39.9

北海道



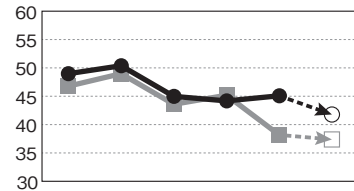
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	46.9	51.3	39.3	42.2	44.8	47.4
売買	41.9	47.4	46.3	47.0	38.5	38.9

宮城県



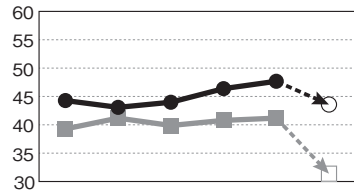
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	47.1	42.3	40.6	38.2	46.2	42.3
売買	42.3	42.6	39.4	38.2	43.4	40.1

静岡県



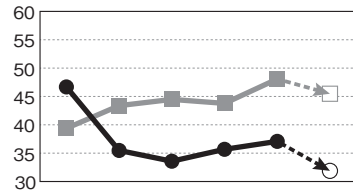
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	49.0	50.4	45.0	44.2	45.1	41.8
売買	46.8	49.0	43.6	45.2	38.2	37.4

愛知県



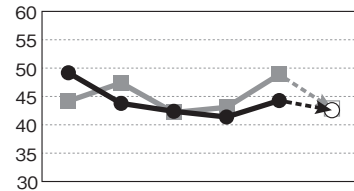
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	44.3	43.1	44.0	46.4	47.7	43.6
売買	39.3	41.2	39.9	40.8	41.2	31.4

広島県



	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	46.7	35.5	33.6	35.7	37.1	31.9
売買	39.4	43.4	44.5	43.8	48.1	45.5

福岡県



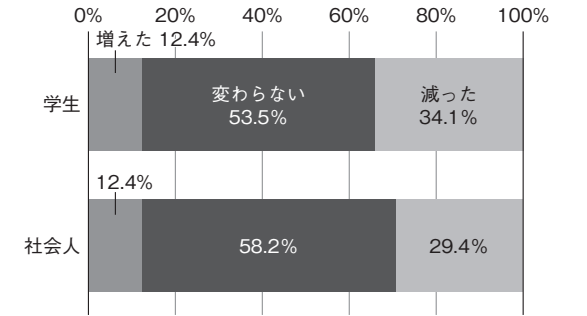
	25I	25II	25III	25IV	26I	26II
賃貸	49.2	43.8	42.4	41.4	44.3	42.6
売買	44.2	47.4	42.2	43.1	48.9	42.9

今回の景況感調査の回答者のうち、賃貸居住用物件を取り扱う不動産会社を対象に、30歳以下の単身者の部屋探しの動向を調査した。回答は1年前と比較して「増えた」「減った」「変わらない」の3択とした。

部屋探しをする単身者、「減った」が「増えた」を上回る

部屋探しをする単身者の数は、学生・社会人ともに「変わらない」が50%以上と、大きな違いは見られなかった。また、どちらも「減った」が「増えた」を上回った。調査した不動産会社からは「大学の入学者数が減少し、学生向けアパートが大量に余っている。多少遠くても自宅通学を選択する学生が増えた(愛知県豊橋市)など、学生の部屋探し自体が減少している様子もうかがえた。社会人については「節約志向から引っ越しそのものを控えている」(埼玉県伊奈町)など、経済的理由から転居を控えるという声が目立った。

図表1 部屋探しをする単身者の数 n=1,296

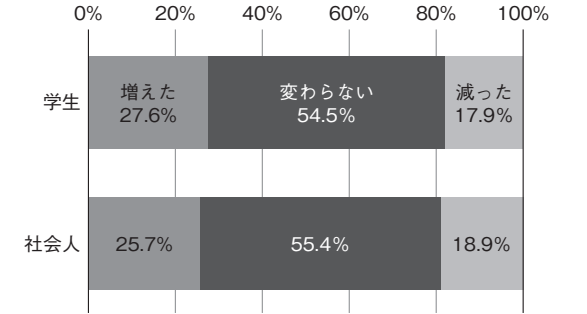


また、引っ越し時期については学生・社会人ともに変化が見られる。学生では「合格前に下見や予約をする人が増えた」(仙台市)、「3月に入ると募集物件が少なくなるとわれ、進学先が決まった早めの段階で引っ越し先を探す方が増えた」(東京都渋谷区)など、部屋を探す時期を早める動きが見られた。社会人では「引っ越し費用が高騰する3月の異動が激減している。企業側も人事異動の時期を考えている」(埼玉県本庄市)と、引っ越しの繁忙期を避けるため異動時期を調整しているというコメントもあった。

予算は「変わらない」が最多。条件面では調整も

予算感については学生・社会人ともに「変わらない」が半数以上を占めている。「予算は変わらないが家賃が上がっているの、学生については、学校から少し距離が離れた物件を探し、社会人については、物件のグレードを下げて探している」(東京都豊島区)など、予算を変えない代わりに希望条件を調整しながら部屋探しをしている様子が見られた。

図表2 単身者の予算感 n=1,296



担当者は
こう見る!



家賃上昇の中、条件調整で“納得解”を探す単身者

一部では転居を控える動きもあるが、部屋探しをする単身者の数は学生・社会人ともに「変わらない」が最も多く、入学や就職などを機に転居が必要な層の需要に大きな変化は見られないようだ。また、家賃相場が上昇する中でも予算を変えない単身者が多い。希望条件のために予算を増やすよりも、落としどころを見つけて予算以内の物件を探す方を優先していると考えられる。
(アットホームラボ(株)データマーケティング部 田辺まりか)

※レポートの全文は、下の二次元コードを読み取り「地場の不動産仲介業における景況感調査(2026年1～3月期)」からご覧ください。

[アットホームラボ株式会社]

不動産市場に関する分析・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。

