



2022年4～6月期 地場の不動産仲介業における景況感調査

**「賃貸」は行動制限の緩和に伴い回復傾向。
「売買」は首都圏・近畿圏とも直近1年はほぼ横ばい。**

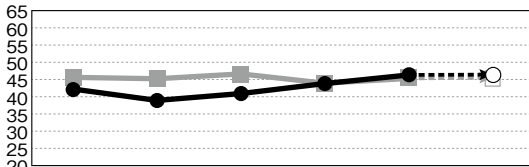
今回は、アットホーム(株)の加盟店を対象に調査した「2022年4～6月期 地場の不動産仲介業における景況感調査」(分析：アットホームラボ(株))を取り上げる。都道府県知事免許を持ち、5年を超えて不動産仲介業に携わる不動産会社の経営層にインターネットで調査し、回答を指数(DI)化。DIは50＝前年同期並みとしている。

有効回答者数は2,064店。調査実施期間は6月13日～24日。

全国の業況判断指数の推移

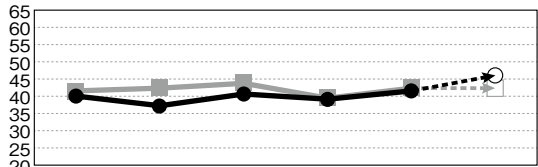
I: 1～3月期 II: 4～6月期 III: 7～9月期 IV: 10～12月期
●: 賃貸 ■: 売買 (○□は見通し) ※22IIIは見通し

首都圏



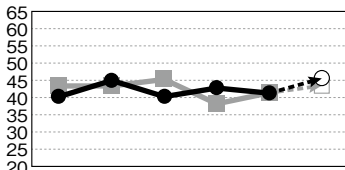
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	42.2	38.9	40.9	43.8	46.3	46.4
売買	45.6	45.2	46.6	43.9	45.3	45.5

近畿圏



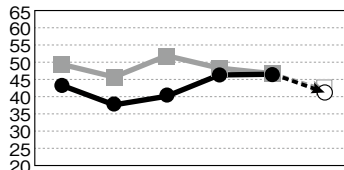
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	40.1	37.3	40.7	39.2	41.6	46.1
売買	41.6	42.4	43.8	39.5	42.4	42.6

北海道



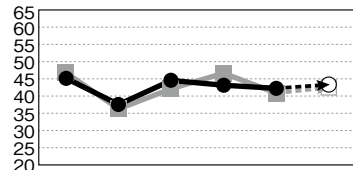
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	40.3	45.0	40.3	42.8	41.3	45.6
売買	43.4	43.4	45.3	38.2	41.4	43.5

宮城県



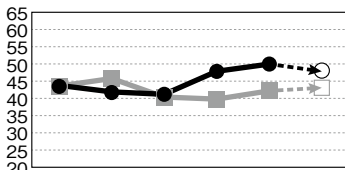
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	43.4	37.7	40.2	46.4	46.6	41.3
売買	49.5	45.8	52.0	48.4	46.8	42.9

静岡県



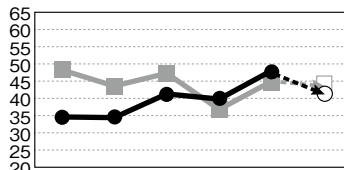
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	44.7	37.1	44.1	42.7	41.8	42.9
売買	46.3	35.8	41.7	46.2	40.4	42.2

愛知県



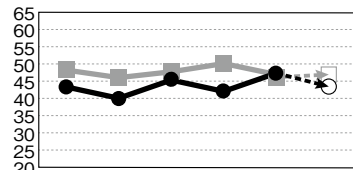
	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	43.8	41.9	41.2	47.9	50.0	48.1
売買	43.6	45.8	40.4	39.8	42.2	43.5

広島県



	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	34.6	34.4	41.3	39.8	48.1	41.7
売買	48.3	43.6	47.3	36.8	45.0	44.3

福岡県

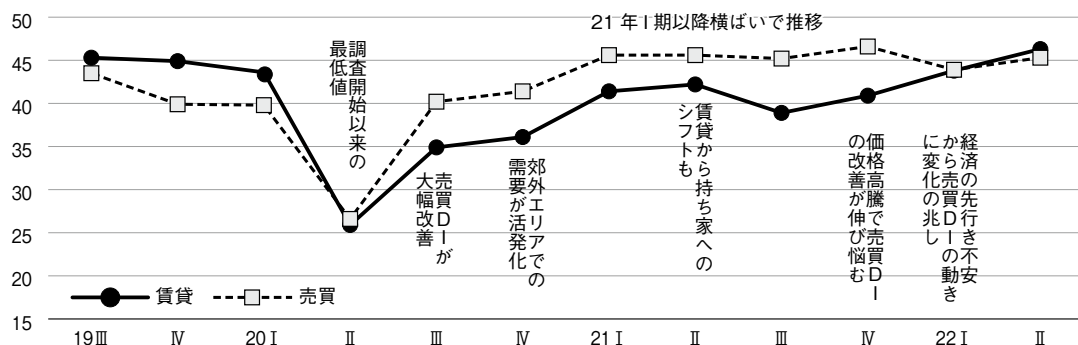


	21II	21III	21IV	22I	22II	22III
賃貸	43.5	40.2	45.5	42.2	47.5	43.6
売買	48.4	46.2	47.9	50.3	47.1	47.1

首都圏では、「賃貸」の業況DIが コロナ禍前以来9期ぶりに「売買」を上回る

調査開始以来の最低値となった20年Ⅱ期以降、首都圏の売買はいち早く回復。22年Ⅰ期までは売買の業況DIが賃貸を上回っていた。ところが、21年Ⅳ期から賃貸の業況DIが3期連続で上昇し、21年以降横ばいで推移していた売買のDIを9期ぶりに上回った。

●首都圏の賃貸・売買業況DIの推移（グラフ内コメントはその期における売買の特徴）



ポイント

賃貸の業況が売買を逆転した背景は？

◆要因1 (転入人口の回復)

東京23区は転出超過から転入超過に。都心に人が戻り始めるとともに、首都圏全体でも転入数が回復。人の動きの影響は住み替えのしやすい賃貸の方がより顕著に表れやすい。

◆要因2 (売買価格の高騰)

売買価格が21年以降急激に上昇したことで、相対的に賃貸の割安感が高まった。

◆要因3 (不動産購入に対する先行き不安)

資材不足に伴うさらなる価格高騰、インフレ・金利上昇不安が不動産購入の懸念材料となる。

担当者はこちら！



今期売買の業況は、首都圏・近畿圏とも横ばい。不動産店からは、「(顧客は) 高すぎて買えない」「物価や資材の高騰で話が前に進まない」といった厳しい様子が漏れ聞こえてくる。

一方賃貸の業況は、特に首都圏で3期連続上昇と回復傾向が鮮明。今期は行動制限の緩和等があったことから、これまで引越しを控えていた人が動いたのだろう。ファミリー・外国人・法人が増えているという声が多く、業況回復の一因となっているようだ。

(アットホームラボ(株)データマーケティング部 加藤 はるか)

[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。

