



# MARKET SURVEY

マーケットサーベイ

VOL. 55

～不動産市場の変化や特徴を解説～

アットホームラボ

## 2024年1～3月期 地場の不動産仲介業における景況感調査

### 賃貸業況DIは、多くのエリアで前期比・前年同期比上昇。コロナ5類移行後初の繁忙期、単身者の住み替え需要が回復

今回は、アットホーム(株)の加盟店を対象に調査した「2024年1～3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。

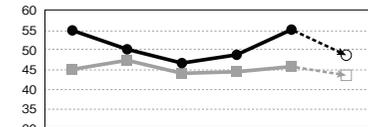
#### 調査概要

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1,857店。調査実施期間は3月12日～25日。

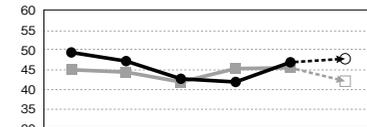
#### 全国の業況判断指数(業況DI)の推移

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

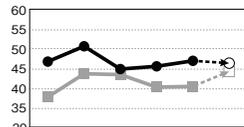
首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)



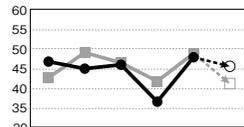
近畿圏(京都市府・大阪府・兵庫県)



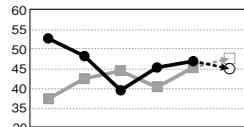
北海道



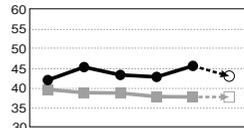
宮城県



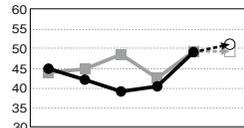
静岡県



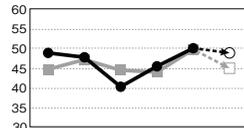
愛知県



広島県



福岡県



## 5年前と比較した単身者(30歳以下)の部屋探しに関する調査

今回は、コロナ禍中に動きの少なかった単身者(30歳以下)の部屋探しについて調査した。賃貸物件を取り扱っている不動産会社に5年前と比較した変化を聞いた。

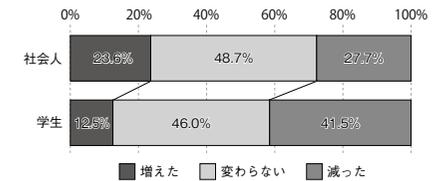
### 単身者の来客数

学生は「減った」との回答が4割超。社会人では「増えた」がコロナ禍前と同程度に

学生については「減った」が「増えた」に比べて約30ポイント多い41.5%だった。不動産会社からは「学生は随分減った。自宅から通える学校に進学するようになってきているのではないか」(埼玉県越谷市)との声が聞かれた。

一方、社会人については「増えた」が23.6%。「新入社員の問い合わせがコロナ禍前と同程度に戻りつつある」(東京都新宿区)、「新入社員の社宅案件が増えてきた」(千葉県習志野市)などの声が寄せられた。

図表1 部屋探しをする単身者の数 n=1,310



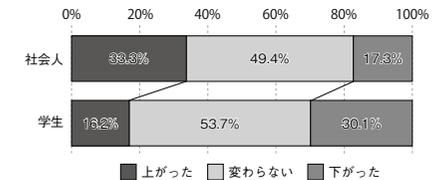
### 単身者の予算感

社会人の予算感は「上がった」、学生は「下がった」が優勢

社会人については学生よりも予算が「上がった」という割合が大きい。不動産会社からは、「社会人は希望家賃を上回ってでも条件に見合う物件を選ぶ傾向にある」(千葉県市川市)という声が聞かれた。

一方、学生については「下がった」が「上がった」の2倍近くに。「学生は家賃の安さを重視」(神奈川県相模原市)、「親の負担を減らすためか、学生は賃料が下がった気がする」(埼玉県朝霞市)との声が寄せられた。

図表2 単身者の予算感 n=1,310



担当者はこう見る!



学生の部屋探しの減少は学費・生活費が関係

今期賃貸が全般的に好調だったのは、社会人の単身需要回復の影響が大きい。一方、学生の経済状況は厳しい。文部科学省「2022年度学校基本調査」によれば、出身高校と同じ都道府県の大学への進学率は調査開始以来最高に。また、日本学生支援機構「2022年度学生生活調査」では、大学(昼間部)の学費と生活費を合計した年間支出が前回(2020年度)の調査より増加している。物価上昇に伴い、一人暮らしを避け、地元の大学に進学する学生が増えているのではないかと。(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)

※レポートの全文は、下の二次元バーコードを読み取り「地場の不動産仲介業における景況感調査(2024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。

