



2023年1～3月期 地場の不動産仲介業における景況感調査

首都圏賃貸の業況DI、初めて50を上回る。近畿圏賃貸とともに調査開始以来の最高値を記録

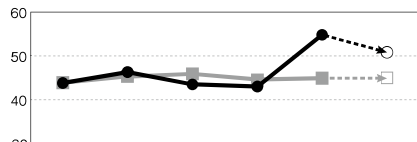
今回は、アットホーム(株)の加盟店を対象に調査した「2023年1～3月期 地場の不動産仲介業における景況感調査」(分析:アットホームラボ(株))を取り上げる。都道府県知事免許を持ち、5年を超えて不動産仲介業に携わる不動産会社の経営層にインターネットで調査し、回答を指数(DI)化。DIは50=前年同期並みとしている。

有効回答数は2,002店。調査実施期間は3月13日～27日。

全国の業況判断指数の推移

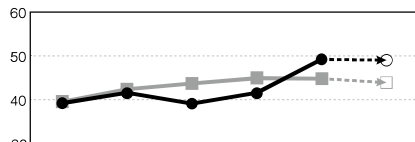
I:1～3月期 II:4～6月期 III:7～9月期 IV:10～12月期  
●:賃貸 ■:売買 ※(○□)は見直し

首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)



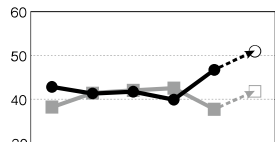
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	43.8	46.3	43.5	43.0	54.8	50.8
売買	43.9	45.3	45.9	44.6	44.9	44.9

近畿圏(京都府・大阪府・兵庫県)



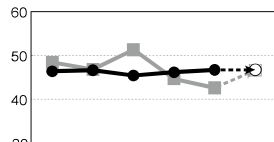
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	39.2	41.6	39.1	41.6	49.2	49.0
売買	39.5	42.4	43.7	44.9	44.8	43.9

北海道



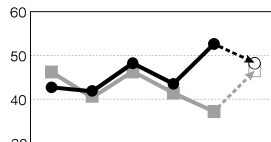
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	42.8	41.3	41.7	39.9	46.7	51.1
売買	38.2	41.4	42.0	42.5	37.7	41.9

宮城県



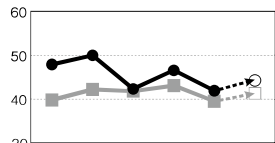
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	46.4	46.6	45.4	46.2	46.7	46.7
売買	48.4	46.8	51.3	44.6	42.6	46.6

静岡県



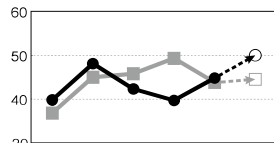
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	42.7	41.8	48.2	43.5	52.6	48.3
売買	46.2	40.4	46.3	41.4	37.2	46.5

愛知県



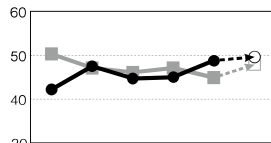
	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	47.9	50.0	42.3	46.6	41.9	44.4
売買	39.8	42.2	41.8	43.1	39.5	41.3

広島県



	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	39.8	48.1	42.3	39.7	44.8	50.0
売買	36.8	45.0	45.8	49.3	43.8	44.5

福岡県



	22I	22II	22III	22IV	23I	23II
賃貸	42.2	47.5	44.7	45.0	48.8	49.6
売買	50.3	47.1	46.1	47.1	44.9	47.9

賃貸市場における「光熱費や物価の上昇」の影響とは？

景況感調査と同時に、住まい探しにおける光熱費や物価上昇の影響や変化などについてもアンケート調査を実施。その結果をまとめた。

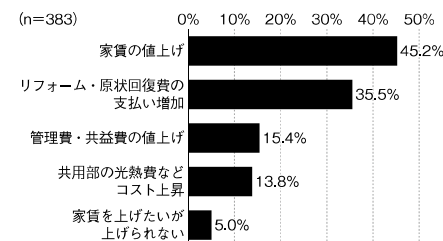
【オーナー・管理会社の影響について】

●『家賃の値上げ』が最多に。光熱費や資材高騰による支出増が要因

賃貸オーナーや管理会社との取引でどのような影響や変化が出ているかを聞いたところ『家賃の値上げ』が45.2%で最多。次いで『リフォーム・原状回復費の支払い増加』が35.5%、『管理費・共益費の値上げ』が15.4%となった。

家賃値上げの理由として、共用部の電気代および資材高騰によるリフォームコストの上昇を挙げる声が目立った(図表1)。

図表1 物価上昇による影響(賃貸オーナー・管理会社) ※上位5位、自由回答、複数回答あり

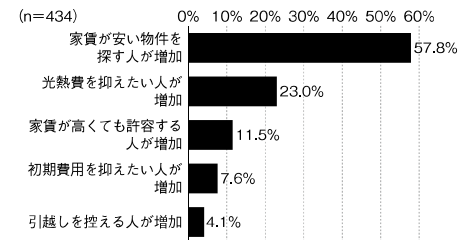


【入居希望者・賃借人の影響について】

●生活費を下げるため、家賃・光熱費を抑えたい入居希望者が増加

入居希望者の住まい探しの影響・変化については『家賃の安い物件を探す人が増加』が57.8%でトップに。次いで『光熱費を抑えたい人が増加』が23.0%、3位は『家賃が高くても許容する人が増加』で11.5%だった(図表2)。

図表2 物価上昇による影響(入居希望者・賃借人) ※上位5位、自由回答、複数回答あり



※図表1、2は物価上昇の影響や変化を感じるという回答者のコメントを類型化して集計

担当者はこう見る！



光熱費がかかる仕様・設備を避ける動きも

入居者に関して物価上昇の影響や変化を感じると回答した不動産会社に聞くと、「家賃・光熱費という固定費を抑えたい入居者が増えている」という声合計で約8割に達した。オール電化やプロパンガスといった光熱費が比較的高くなる仕様・設備は避けるというコメントも目立ち、住まい探しの際に節約を意識する人がかなり増えていることが推測できる。賃上げの動きが広がる中、消費者が住まいにかかる費用はどう変化していくのか、今後の変化を注視していく。(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QR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(2023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達したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。

