

不動産市場調査アンケート集計結果

不動産市場の動向把握、活性化等を目的として、不動産事業者様を対象に「不動産市場に関するアンケート調査」を実施いたしました。

【調査トピックス】

※2024 年、2025 年の回答結果との比較より

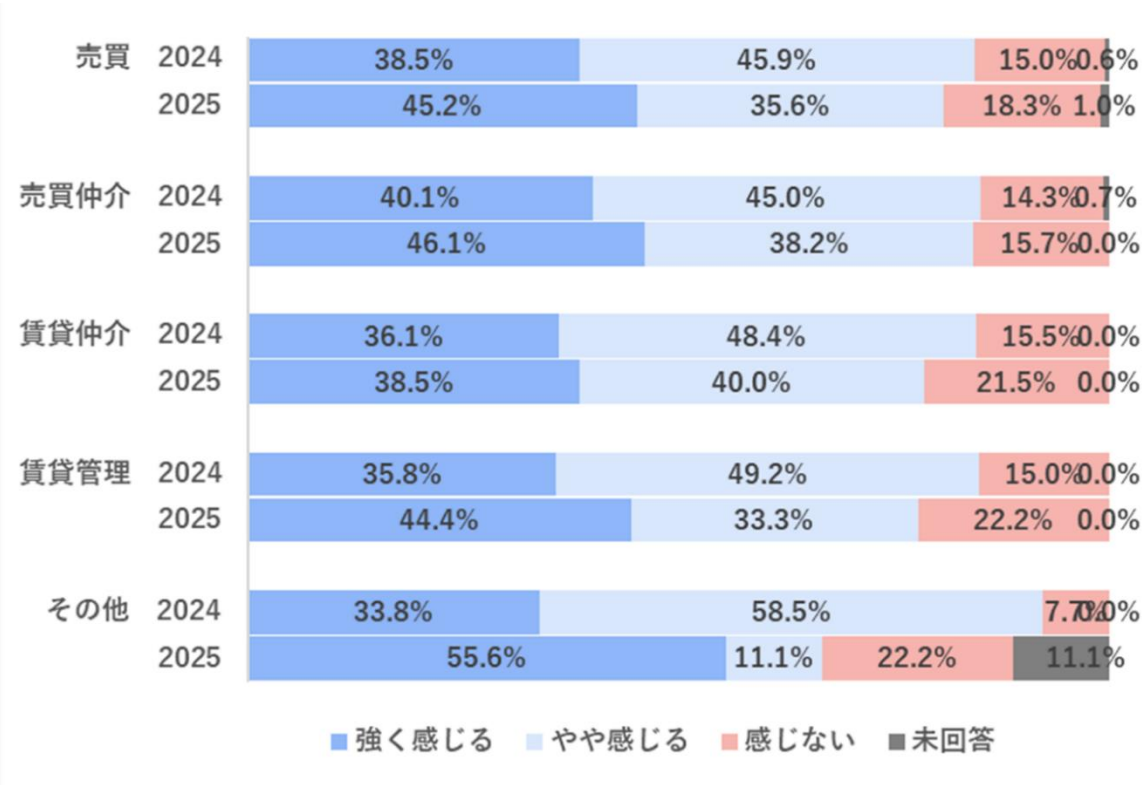
- 地価について 2025 年の方がすべての業種において上昇傾向を感じている
- 住宅ローンの金利上昇による影響も 2025 年の方がすべての業種で「強く感じる」という回答が増加
- 取引件数においてもすべての業種において、好景気を「感じない」という回答が増加
- 今後の不動産市況に不安を「強く感じる」と回答された割合も 2025 年の方がすべての業種において増加傾向

【調査概要】

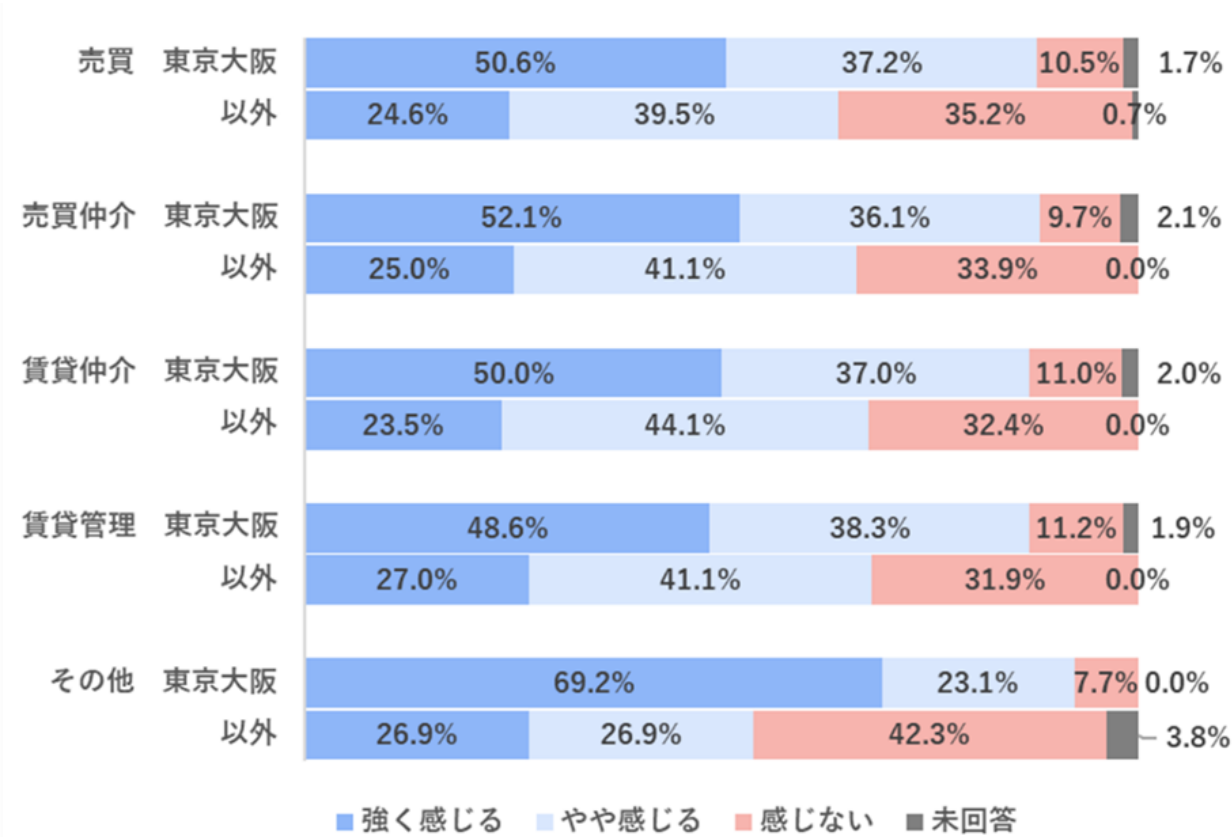
- ・形式：アンケート調査（調査票を郵送）
- ・送付日（投函日）：2025 年 2 月 7 日、14 日、3 月 5 日、12 日
- ・集計対象期間：2025 年 2 月 7 日～3 月 31 日
- ・対象地域：北海道、東京都、大阪府、福岡県及び各府県
- ・対象：宅建業免許をお持ちの企業様
- ・有効回答数：492 件

【調査結果】

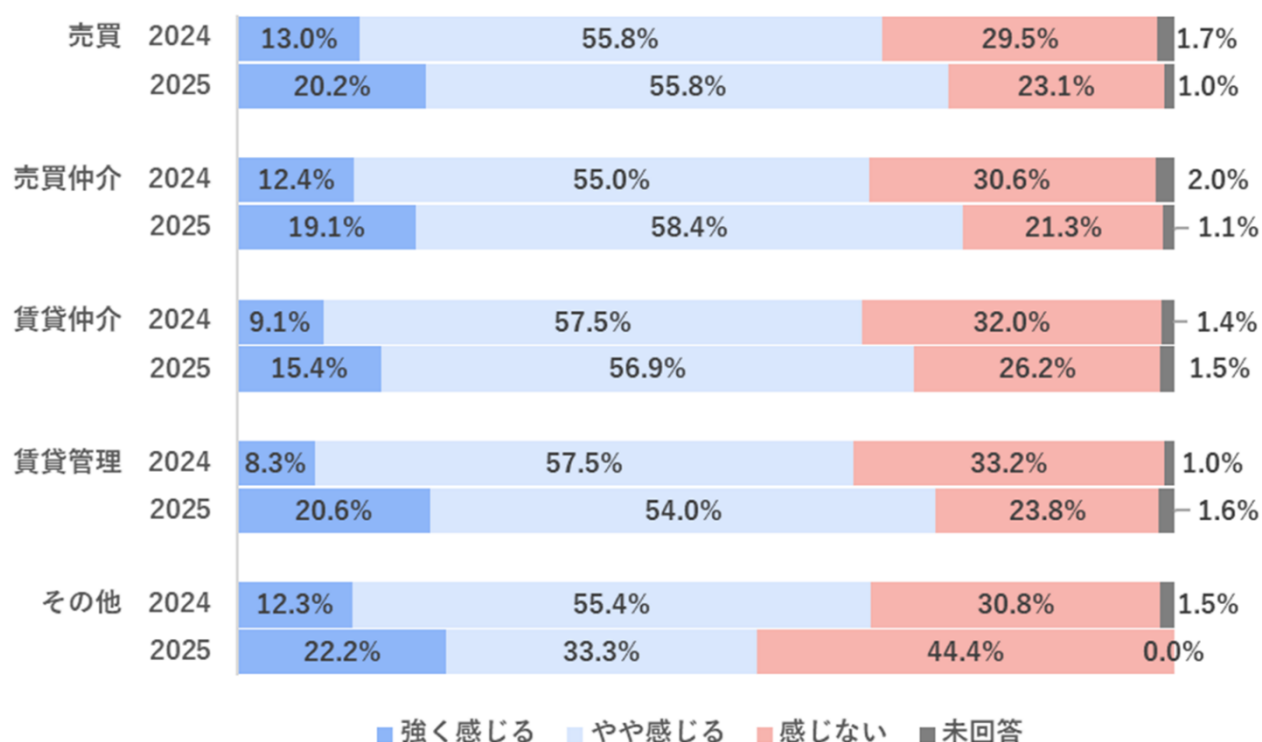
Q.地価について上昇の傾向を感じていますか？



すべての業種において、2025 年の方が地価について上昇の傾向を感じている結果になっています。一方ですべての業種、特に賃貸仲介、賃貸管理、その他においては「感じない」と回答された割合が 2024 年より増加しており、回答者によっては「強く感じる」ケースと「感じない」ケースに分かれている状況も見取れます。同じ質問を2025年で、東京・大阪とそれ以外のエリアで分けて調査結果を見てみました。（下記）

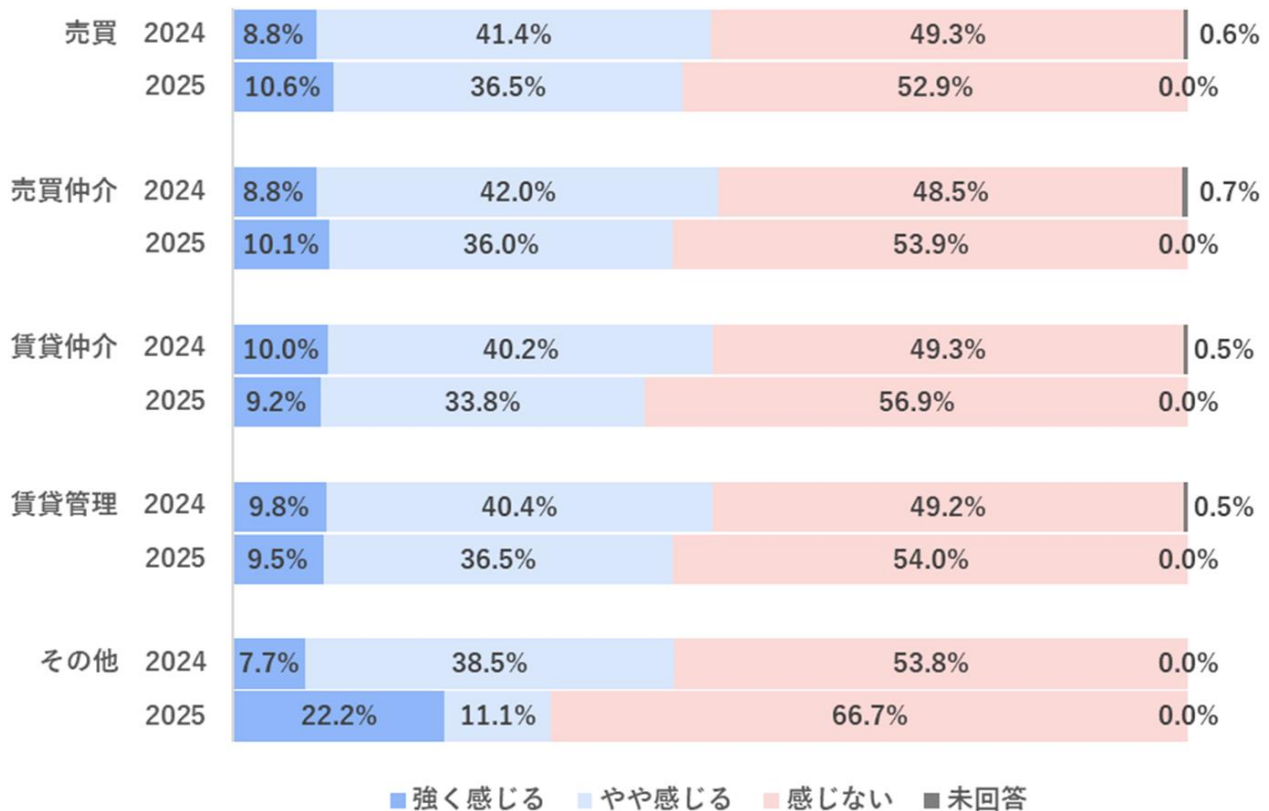


Q.住宅ローン金利の上昇による影響は感じていますか？



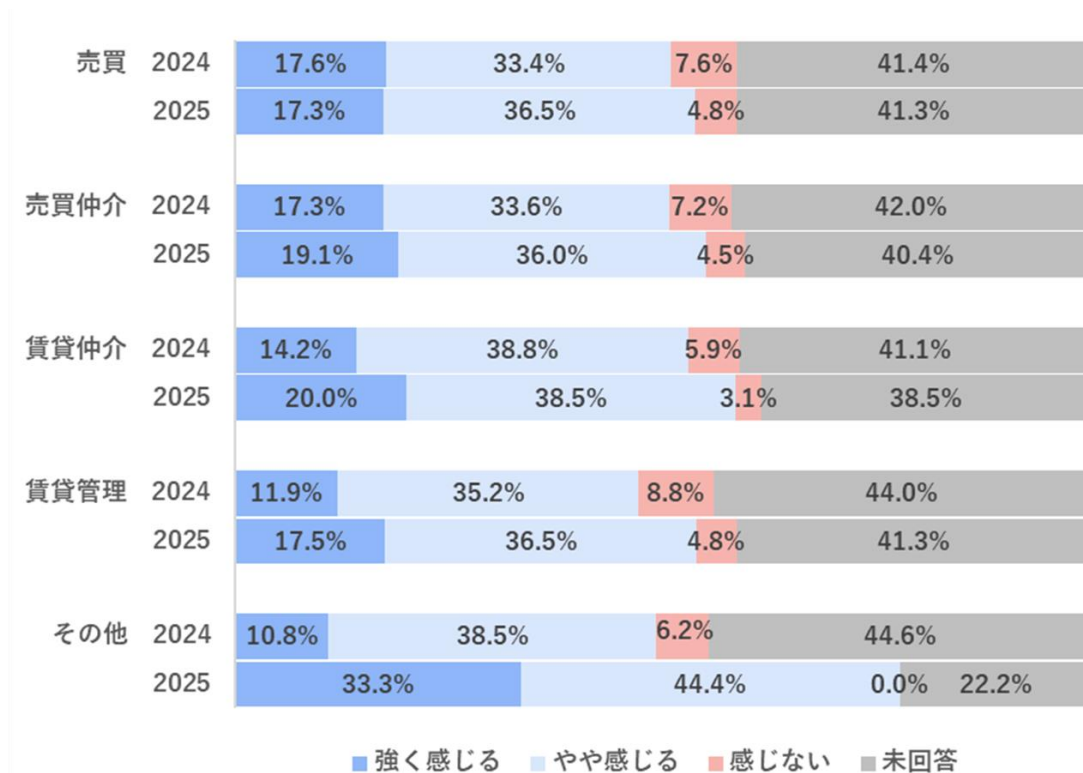
2025 年 1 月に日本銀行が利上げを実施した影響から、4 月はほぼすべての銀行が住宅ローンの変動金利を引き上げる結果となりました。この結果、すべての業種において、2025 年の方が「強く感じる」という回答が増加しており、全体的に住宅ローン金利の上昇の影響を感じている傾向が見て取れます。その他に関しては「感じない」という回答が業種別で唯一増加しており、業種によっては住宅ローン金利の影響を感じない業種も含まれていると推測しています。

取引件数について、好景感を感じましたか？



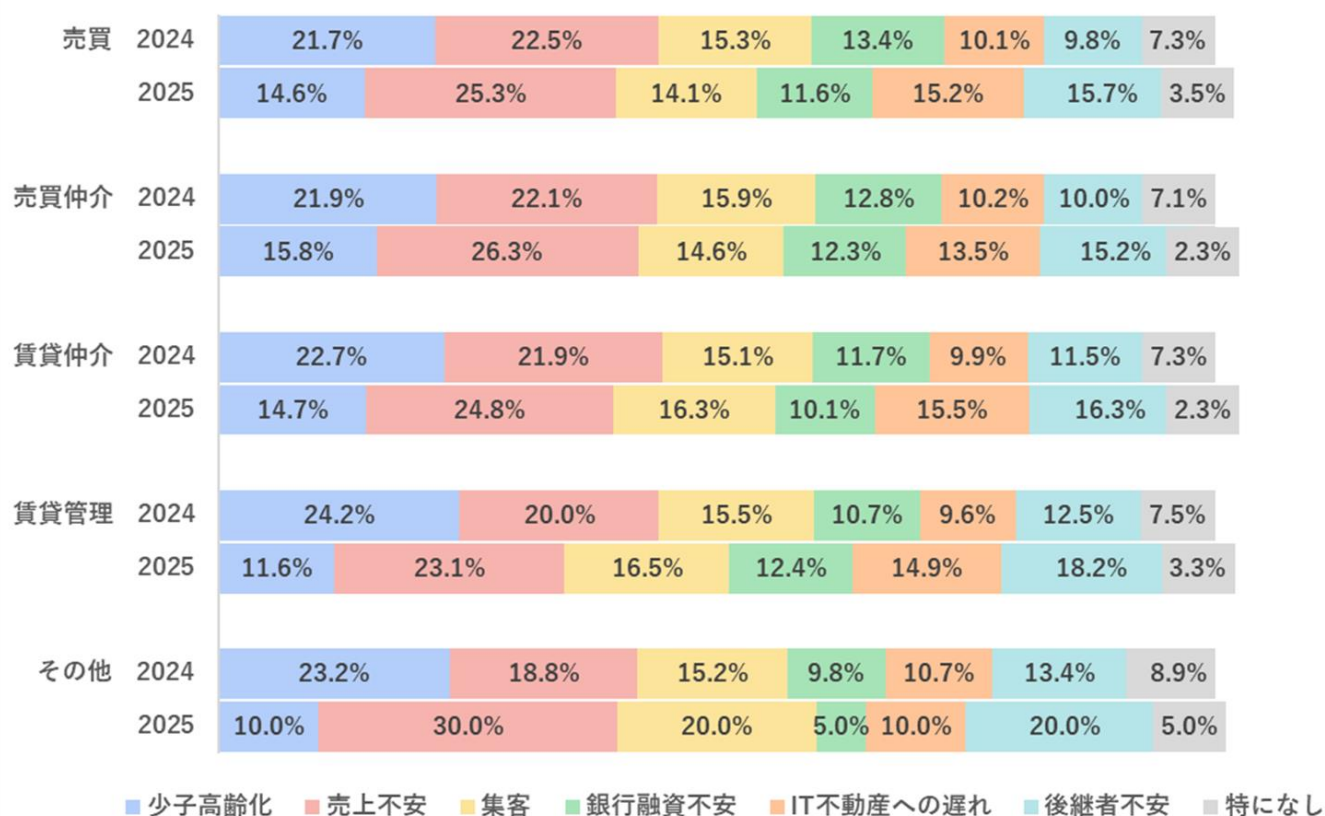
2025 年の方が、すべての業種において「感じない」という回答が増加しています。一方で売買、売買仲介では「強く感じる」が微増、その他においては約 15 ポイントも増加しています。東京大阪とそれ以外でのエリア別で比較してみますと、それ以外で「強く感じる」が約 4 ポイントほど増加している程度で、エリア別で差があるという事ではなく、その他の中での業種によって感じ方に差があるのではと推測しております。

Q.好景気を「感じない」と答えた方へ質問です。
今後の不動産市況に不安を感じていますか？



2025 年に「強く感じる」と回答された割合が賃貸仲介、賃貸管理、その他で増加傾向にあり、特にその他では約 22 ポイントも増加しており、2025 年の方が総じて不動産市況に不安を感じている方の割合が多い状況が見て取れます。

Q.特に不安を感じていることについてお答えください。（複数回答可）



特に不安を感じている事に関してお伺いしました。

2025 年での業種別で回答数が多い 1 位から 5 位は下記のようになっています。

	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
売買	売上不安	後継者不安	IT 不動産への遅れ	少子高齢化	集客
売買仲介	売上不安	少子高齢化	後継者不安	集客	IT 不動産への遅れ
賃貸仲介	売上不安	後継者不安	集客	IT 不動産への遅れ	少子高齢化
賃貸管理	売上不安	後継者不安	集客	IT 不動産への遅れ	銀行融資不安
その他	売上不安	後継者不安	集客	IT 不動産への遅れ	少子高齢化

全ての業種で「売上不安」が 1 位となっており、2024 年と比較しても全ての業種で回答した方の割合が増えています。2 位は「後継者不安」で、売買、賃貸仲介、賃貸管理、その他の業種で回答した割合が増えています。「集客」が 3 位の業界が、賃貸仲介、賃貸管理、その他となっておりこの 3 つの業種に関しては、4 位も「IT 不動産への遅れ」と 1 位から 4 位が同じ回答が多くなっており、回答の傾向が似ている事が見て取れます。

エリア別で見てもみると、1位から5位は以下の順位になっています。

1位が「売上不安」が多くなっていますが、賃貸管理、その他の東京大阪以外のエリアでは2位になっています。「少子高齢化」が、賃貸管理、その他の東京大阪以外のエリアで1位、売買、売買仲介、賃貸仲介でも2位となっており、エリアの違いが見て取れる結果になっています。

	1位	2位	3位	4位	5位
売買 東京大阪	売上不安	集客	銀行融資不安	少子高齢化	IT不動産への遅れ
以外	売上不安	少子高齢化	集客	銀行融資不安	後継者不安
売買仲介 東京大阪	売上不安	集客	銀行融資不安	少子高齢化	IT不動産への遅れ
以外	売上不安	少子高齢化	集客	後継者不安	銀行融資不安
賃貸仲介 東京大阪	売上不安	集客	銀行融資不安	少子高齢化、後継者不安、IT不動産への遅れ	
以外	売上不安	少子高齢化	集客	後継者不安	IT不動産への遅れ
賃貸管理 東京大阪	売上不安	集客	銀行融資不安	後継者不安	少子高齢化、IT不動産への遅れ
以外	少子高齢化	売上不安	集客	後継者不安	銀行融資不安、IT不動産への遅れ
その他 東京大阪	売上不安	集客	銀行融資不安	IT不動産の遅れ	少子高齢化
以外	少子高齢化	売上不安	後継者不安	集客	銀行融資不安、IT不動産への遅れ