

不動産市場調査アンケートの結果

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。一口に「不動産市場」と言っても、業種、エリアにより市場の捉え方、考え方が異なることが伺える結果となりました。

【調査結果サマリー】

- ・ 86.4%が「地価について上昇の傾向を感じる」と回答
- ・ 66.9%が「住宅ローン金利の上昇不安による影響を感じている」と回答
- ・ 好景感を「強く感じる」と「やや感じる」の合計が 52.6%、「感じない」が 43.6%
- ・ 今後の不動産市況に関して不安を「強く感じる」と「やや感じる」の合計が 84.2%と多くの方が不安を感じていて、「少子高齢化」、「売上不安」、「集客」が上位 3 位

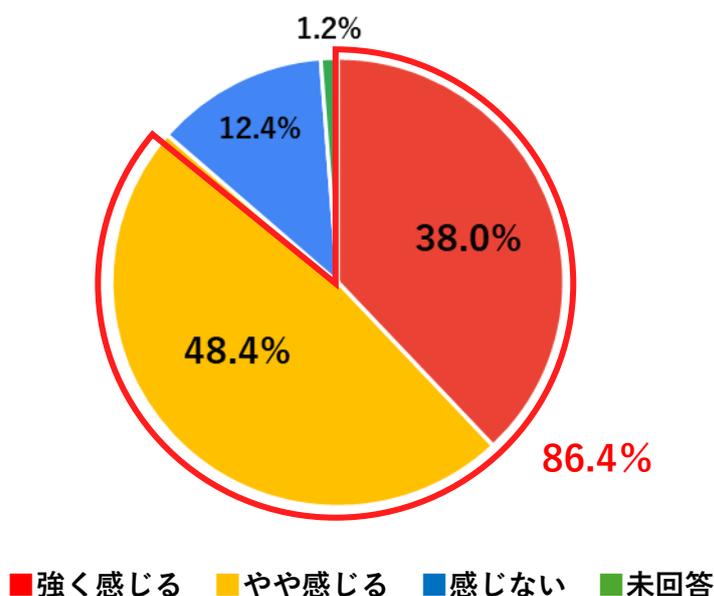
【調査概要】

- ・ 送付日（投函日）：2024 年 2 月 29 日
- ・ 集計対象期間：2024 年 3 月 1 日～31 日返送分
- ・ 対象地域：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、兵庫県、福岡県
- ・ 対象：宅建業免許をお持ちの方
- ・ アンケート返送数：574 件

【調査結果】

Q. 2023 年度の地価について上昇の傾向を感じていますか？

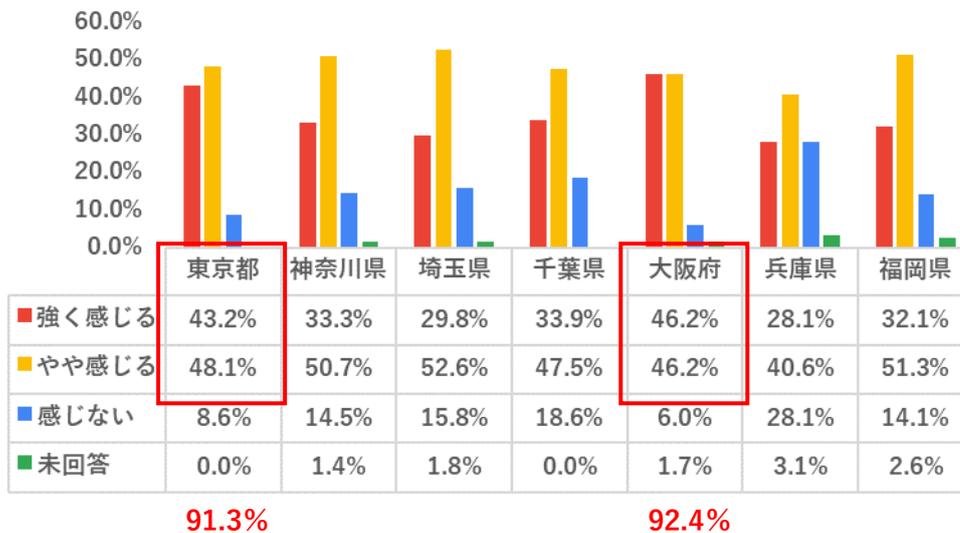
【全体】



■全体の86.4%が「地価について上昇の傾向を感じる」

- ・「2023年度の地価について上昇の傾向を感じていますか？」とお伺いしたところ、「強く感じる」「感じる」の合計は86.4%となり、多くの方が「地価について上昇の傾向を感じる」結果になっています。

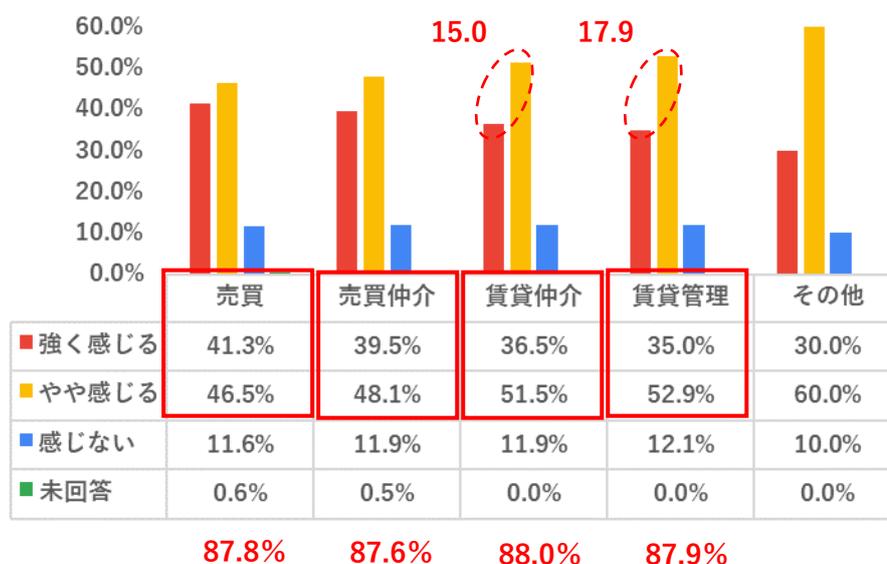
【エリア別】



■東京都、大阪府において「地価について上昇の傾向を感じる」という回答が多い

- ・エリア別で、「強く感じる」「やや強く感じる」を合わせた「地価について上昇の傾向を感じる」と答えた方は、東京都が91.3%、大阪府が92.4%とともに9割を超えており、他府県よりも高い結果になっています。

【業種別】

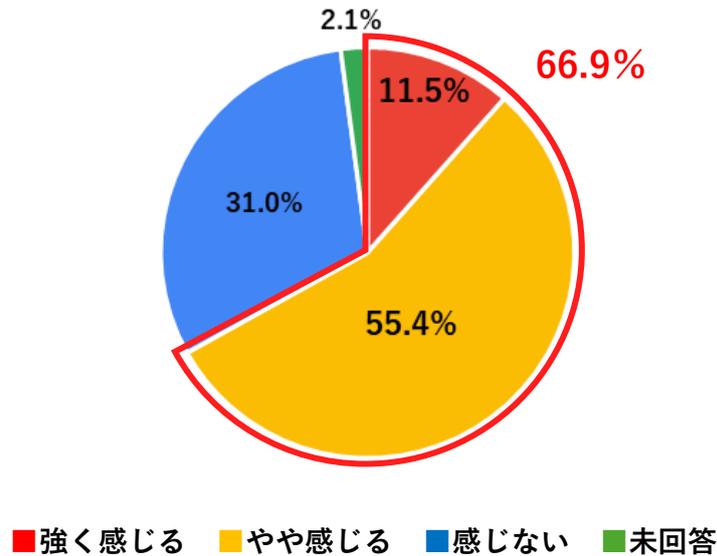


■「賃貸仲介」、「賃貸管理」においては「やや感じる」が多く「強く感じる」との差が大きい

・主な業種別で見ると、「売買」、「売買仲介」、「賃貸仲介」、「賃貸管理」でそれほど大きな違いは見られませんが、「賃貸仲介」、「賃貸管理」においては「強く感じる」と「やや感じる」の差がそれぞれ15.0ポイント、17.9ポイントと多く、直接的に土地を扱わないため地価の関わりが大きい「売買」、「売買仲介」の方が地価の上昇を強く感じている傾向が見て取れます。

Q.住宅ローン金利の上昇不安による影響は感じていますか？

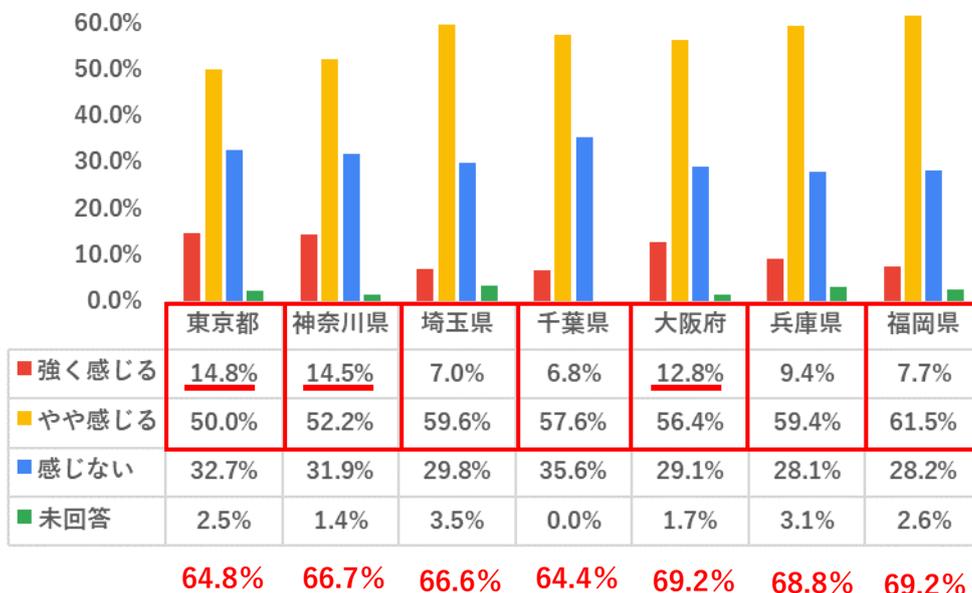
【全体】



■全体の66.9%が「住宅ローン金利の上昇不安による影響」を感じている

・「住宅ローン金利の上昇不安による影響は感じていますか？」とお伺いしたところ、「強く感じる」が11.5%、「やや感じる」が55.4%、「感じない」が31.0%、「未回答」が2.1%という結果に。「強く感じる」、「やや感じる」の合計は66.9%となり多くの方が「住宅ローン金利の上昇不安による影響」を感じている結果になりました。

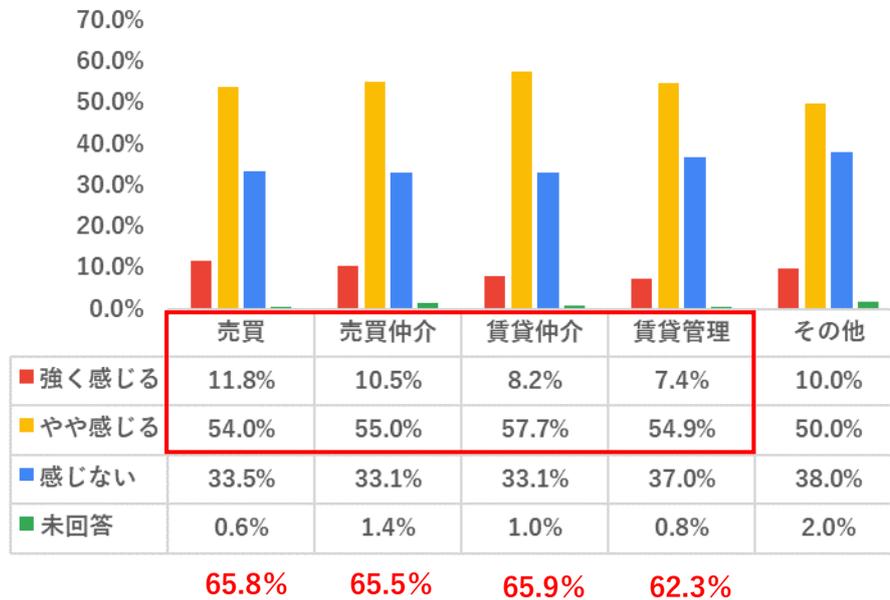
【エリア別】



■東京都、神奈川県、大阪府で「強く感じる」の回答が10%を超える

- ・エリア別の「強く感じる」と「やや強く感じる」を合計した数値で見てもほぼ同水準ですが、「強く感じる」だけで見ても東京都 14.8%、神奈川県 14.5%、大阪府 12.8%となっており、この3都府県において「強く感じる」回答が高い傾向が見取れます。

【業種別】

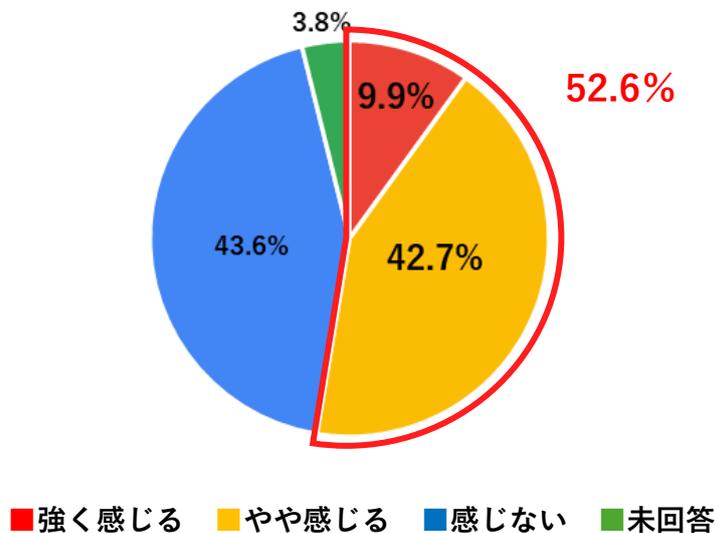


■大きな差は無いが「賃貸管理」で「強く感じる」「やや感じる」の合計が62.3%とやや少ない

- ・「強く感じる」と「やや感じる」を合計した数値で見ても、業種別でさほど大きな違いは見られませんが、「賃貸管理」が62.3%ともっとも低い結果となっています。

Q.貴社の取引件数について、2023年は好景感を感じましたか？

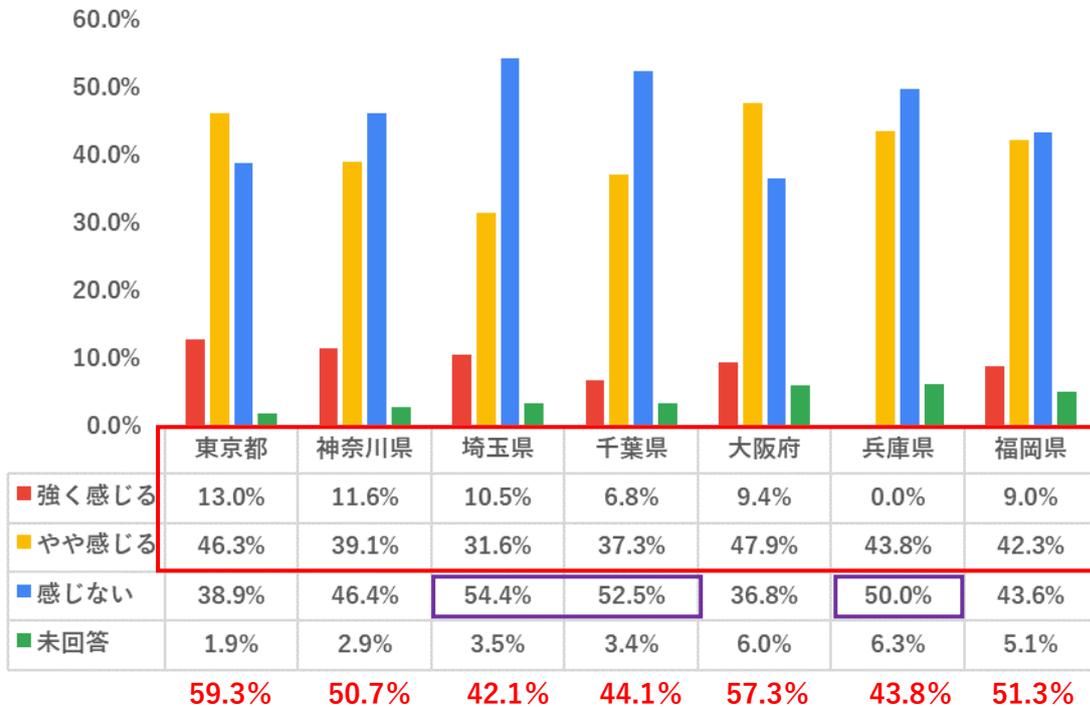
【全体】



■ 「強く感じる」と「やや感じる」の合計が52.6%、「感じない」が43.6%

・「貴社の取引件数について、2023年は好景感を感じましたか？」とお伺いしたところ、「強く感じる」が9.9%、「やや感じる」が42.7%、「感じない」が43.6%という結果になっております。「強く感じる」と「やや感じる」の合計が52.6%と若干高いものの、状況によって相反する傾向が見て取れます。

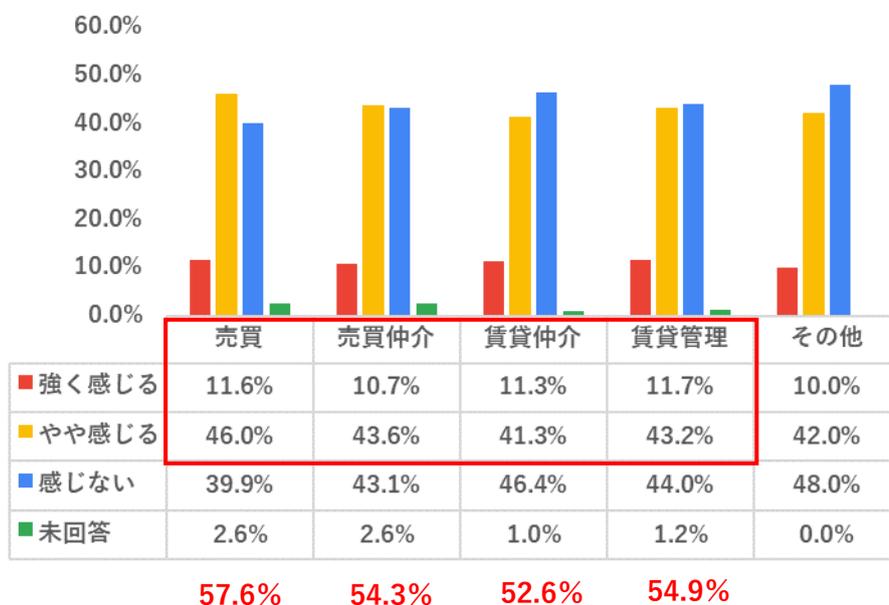
【エリア別】



■ 「感じない」という回答の方が多く、エリアによって捉え方に差

・「強く感じる」「やや感じる」を合計した、「好景感を感じる」割合は、東京都では59.3%、大阪府で57.3%と他県より高い傾向にあります。一方で、埼玉県、千葉県、兵庫県では「感じない」という回答の方が多く、エリアによって捉え方に差があることがわかりました。

【業種別】

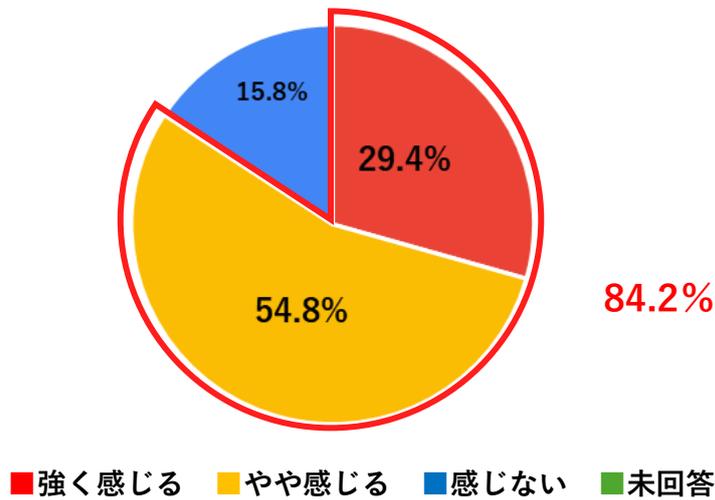


■「売買」が他の業種より「強く感じる」、「やや感じる」ともやや高い傾向に

・「強く感じる」と「やや感じる」の合計で見ると、「売買」が57.6%とほかの業種よりも高い傾向が見て取れます。また「賃貸仲介」が52.6%と最も低い結果になっています。

Q. 今後の不動産市況に不安を感じていますか？

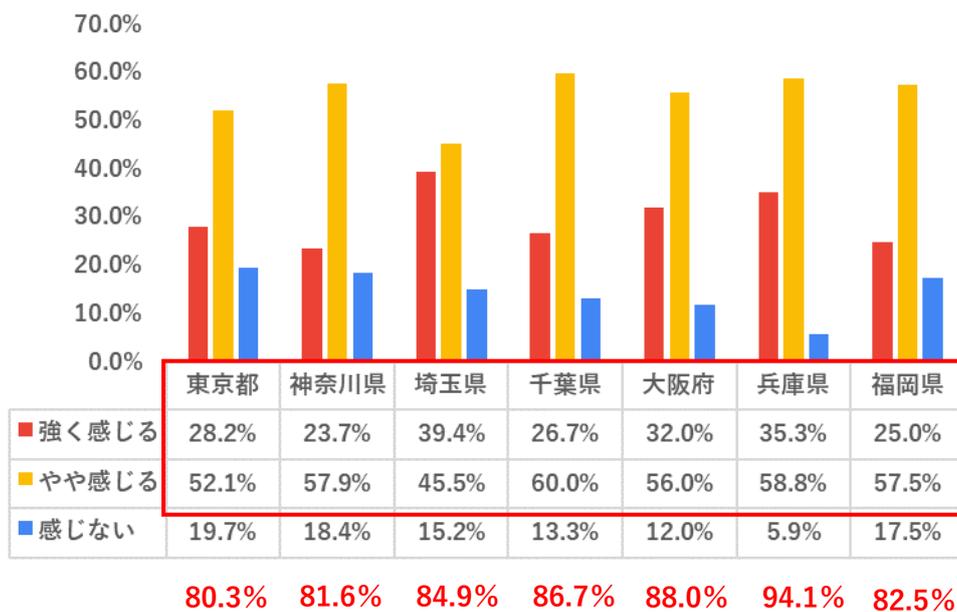
【全体】



■「強く感じる」と「やや感じる」の合計が84.2%と多くの方が不安を感じている

・「今後の不動産市況に不安を感じていますか？」とお伺いしたところ、「強く感じる」と「やや感じる」の合計が84.2%と多くの方が今後の不動産市況に不安を感じている事が見て取れます。

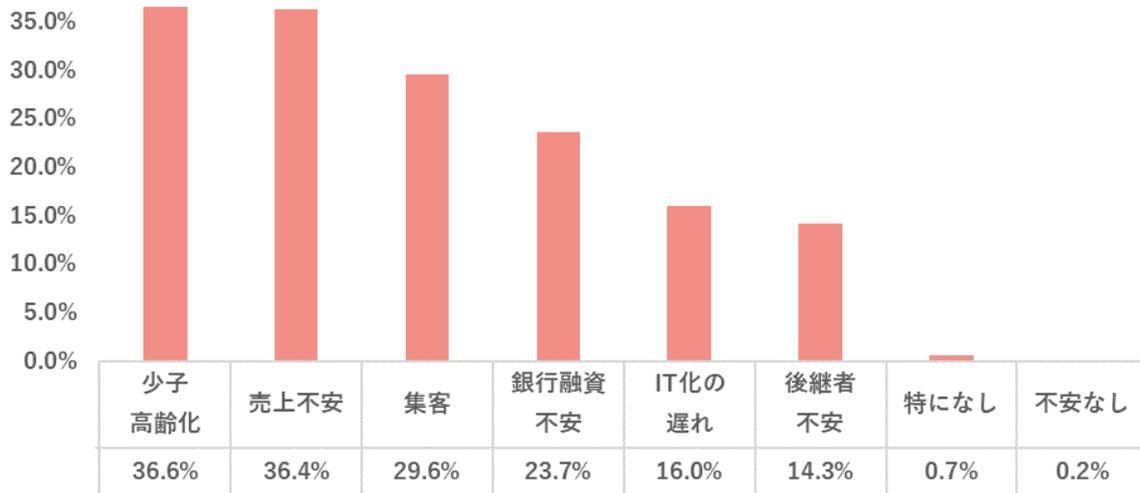
【エリア別】



■ 「強く感じる」、「やや感じる」の合計が大阪府 88.0%、兵庫県 94.1%と高い傾向に

・今後の不動産市況に不安を「強く感じる」、「やや感じる」の合計した割合をエリア別に比較すると、大阪府で 88.0%、兵庫県で 94.1%と高い結果になっています。一番少ない東京都でも 80.3%となっており、多くの方が今後の不動産市況に不安を感じていることが見て取れます。

Q.特に不安を感じていることに関してお答えください。(複数回答可)



■ 「少子高齢化」 36.6%、「売上不安」 36.4%、「集客」 29.6%が上位 3 位

・「特に不安を感じていることに関してお答えください」とお伺いしたところ、「少子高齢化」が 36.6%と最も多く、次いで「売上不安」が 36.4%、「集客」が 29.6%という結果になっています。「少子高齢化」、「売上不安」の 2 つの理由が多くなっている事が見て取れます。

【本件のお問い合わせ】

株式会社ハウストゥ住宅販売 不動産市場調査事務局 TEL：0120-411-123