第24回　賃貸住宅市場景況感調査

『日管協短観』

2020年4月～2020年9月

2020年12月

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

日管協総合研究所

日管協

目次

Ⅰ 調査の概要
1. 調査の目的 ･･･2
2. 調査方法、対象、期間、時期 ･･･2
3. 回答社数 ･･･2
4. 首都圏、関西圏の対象都府県 ･･･2
5. 項目の数値目安 ･･･2
6. 業況判断指数[DI値] ･･･2

Ⅱ 調査結果【全国】【首都圏】【関西圏】【首都圏・関西圏を除くエリア】
◆まとめ（業況判断指数[DI値]推移） ･･･3
1. 告知媒体 ･･･4
2. 反響効果 ･･･5
3. 反響数 ･･･6
4. 来客数 ･･･7
5. 成約件数 ･･･8
6. 成約賃料 ･･･9
7. 仕入（新規管理受託戸数） ･･･10
8. 売上 ･･･11
9. 入居率・滞納率 ･･･12
10. 平均居住期間 ･･･13
11. 一時金・家賃債務保証会社利用 ･･･14
12. 入居条件 ･･･15
13. 入居時の条件交渉 ･･･16
14. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響 ･･･17
15. 参考データ ･･･19

1. 調査の目的

本調査は、賃貸住宅の景況感を
半期（4～9月、10～3月）ごとに調査、把握･分析し、
その情報を広く社会に提供することを目的とする。

2. 調査方法、対象、期間、時期

①調査方法：インターネットによるアンケート調査
②調査対象：当協会会員（賃貸住宅管理会社）
③調査対象期間：2020年4月～2020年9月
④調査時期：2020年10月～11月

3. 回答社数

1,346社（管理会社）中189社（回答率14.0%）
内訳：首都圏72社、関西圏25社、
首都圏・関西圏を除くエリア92社

4. 首都圏・関西圏の対象都府県

・首都圏＝東京都・神奈川県・千葉県･埼玉県
・関西圏＝大阪府・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県・兵庫県

5. 項目の数値目安

増えた＝前年同期比+10%以上
やや増えた＝前年同期比+5%
変わりなし＝前年同期比±0%
やや減った＝前年同期比−5%
減った＝前年同期比−10%以上

※報告書作成にあたっては厳密に増減を計測することを目的に
3段階（増加・変化なし･減少）で図示している。
この際、設問において増えた・増やした・多い・上がっている、
と各種表現で質問されているものに関しても、
3段階（増加・変化なし･減少）表現で統一し図示している。

6. 業況判断指数[DI値]

業況判断指数[DI値]とは、前年よりも増加（≒良い）と感じている企業の割合から減少（≒悪い）と感じている企業の割合を引いたものである。
計算方法は以下の通りである。

業況判断指数[DI値]＝
{（「増えた」の回答数×2+「やや増えた」の回答数）−
（「やや減った」の回答数+「減った」の回答数×2）}÷全回答数÷2×100

Ⅱ 調査結果 ― ◆まとめ(業況判断指数[DI値]推移)

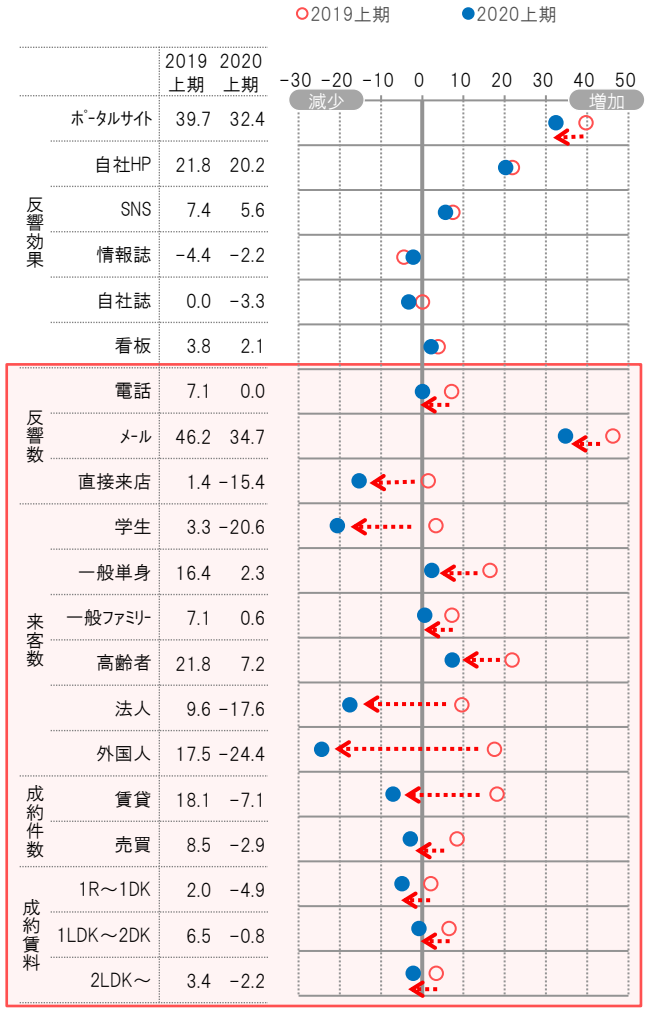
・反響数が全媒体で下降。特に直接来店が大きく下降し、来客数においては、特に学生、法人、外国人が大幅に下降(新型コロナウイルスの影響と考えられる)。
・成約件数はいずれも下降、マイナスに振れている。成約賃料も全ての間取りで下降、また売上も全てで下降。特に、賃貸仲介、売買手数料、建築売上はマイナスに振れた。
・入居時条件交渉で初期費用(礼金・敷金)が上昇した。一方、賃料と設備設置は横ばい。

[DI値総合](2020上期)

※全体をまとめた数値

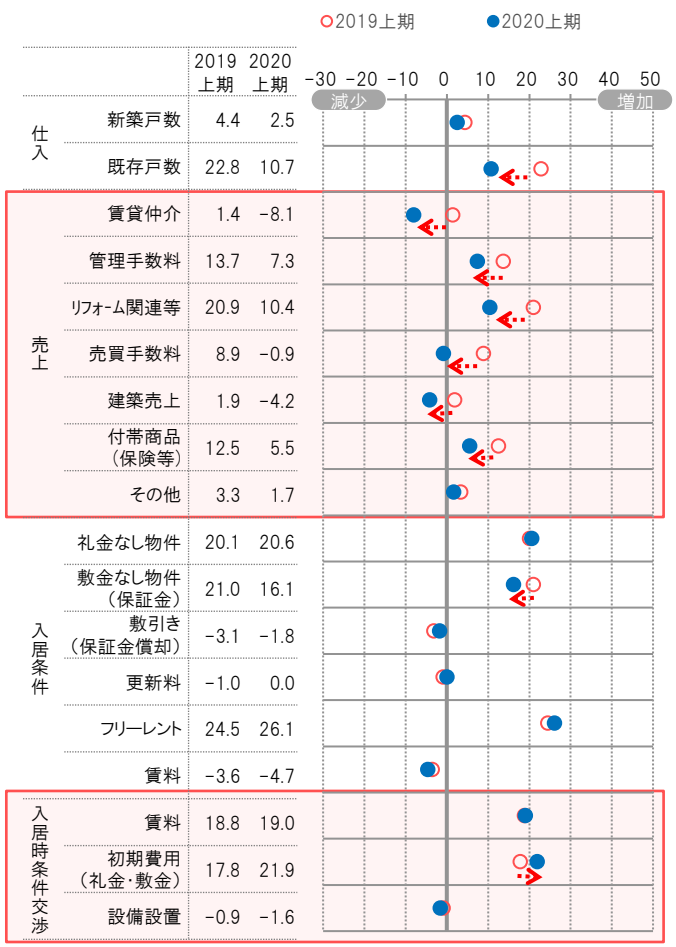
告知媒体	–
反響効果	19.2
反響数	16.7
来客数	−10.8
賃貸成約件数	−7.1
成約賃料	−5.3
仕入戸数	12.5
賃貸仲介売上	−8.1
管理手数料売上	7.3

[DI値詳細]反響元・反響数・来客数・成約件数



		2019上期	2020上期
反響効果	ポータルサイト	39.7	32.4
	自社HP	21.8	20.2
	SNS	7.4	5.6
	情報誌	−4.4	−2.2
	自社誌	0.0	−3.3
	看板	3.8	2.1
反響数	電話	7.1	0.0
	メール	46.2	34.7
	直接来店	1.4	−15.4
来客数	学生	3.3	−20.6
	一般単身	16.4	2.3
	一般ファミリー	7.1	0.6
	高齢者	21.8	7.2
	法人	9.6	−17.6
	外国人	17.5	−24.4
成約件数	賃貸	18.1	−7.1
	売買	8.5	−2.9
成約賃料	1R～1DK	2.0	−4.9
	1LDK～2DK	6.5	−0.8
	2LDK～	3.4	−2.2

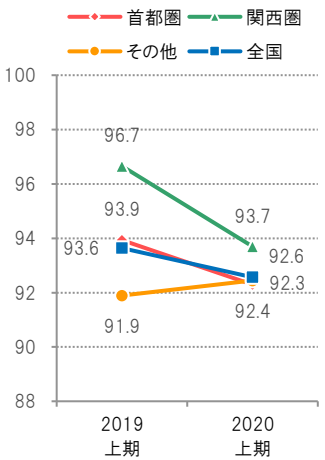
[DI値詳細]入居条件・入居時条件交渉・売上・仕入戸数



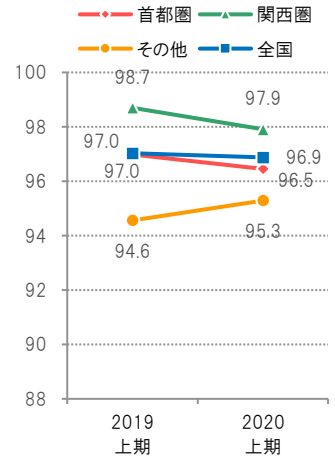
		2019上期	2020上期
仕入	新築戸数	4.4	2.5
	既存戸数	22.8	10.7
売上	賃貸仲介	1.4	−8.1
	管理手数料	13.7	7.3
	リフォーム関連等	20.9	10.4
	売買手数料	8.9	−0.9
	建築売上	1.9	−4.2
	付帯商品(保険等)	12.5	5.5
	その他	3.3	1.7
入居条件	礼金なし物件	20.1	20.6
	敷金なし物件(保証金)	21.0	16.1
	敷引き(保証金償却)	−3.1	−1.8
	更新料	−1.0	0.0
	フリーレント	24.5	26.1
	賃料	−3.6	−4.7
入居時条件交渉	賃料	18.8	19.0
	初期費用(礼金・敷金)	17.8	21.9
	設備設置	−0.9	−1.6

入居率

■ 入居率−委託管理(%)



■ 入居率−サブリース(%)



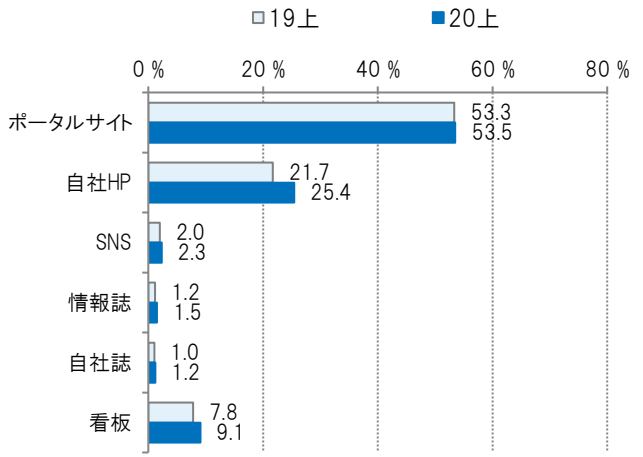
※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

1. 告知媒体

※設問は「告知チャンネル（媒体）別の増減をお答え下さい。（全体を100%として、各告知チャンネルに注力している割合）」だが、本グラフは媒体ごとの単純平均値を掲載しているため、全媒体の割合を足しても100%とはならないので注意。

全国

2020年度上期



傾向

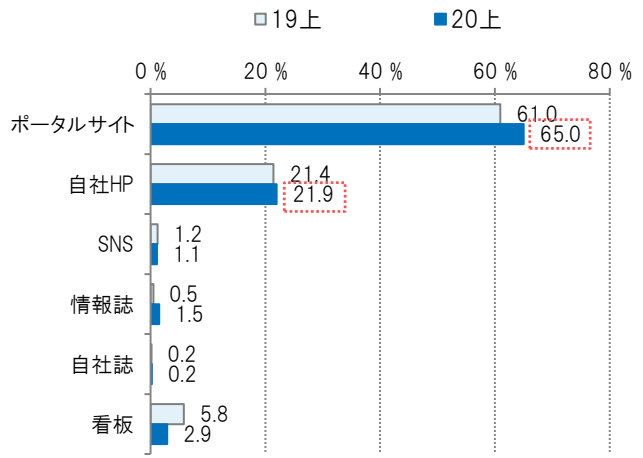
- 全国では、いずれの媒体でも増加。
- エリア別にみると、ポータルサイトは首都圏では増加しているが、逆に関西圏では減少。また、全てのエリアで自社HPが増加。

考察

- 前年同期と同様、自社HPが増加している理由については、ポータルサイトでは伝えきれない情報を補完できる点、HPの制作及び運営スキルが一般化した点などが考えられる。この増加傾向は、関西圏・その他エリアでは特に顕著である。各社が、自社HPのアクセス増に力を入れてきていると思われる。

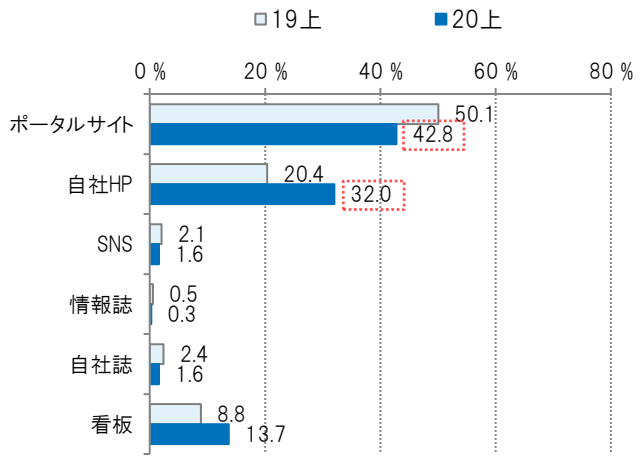
首都圏

2020年度上期



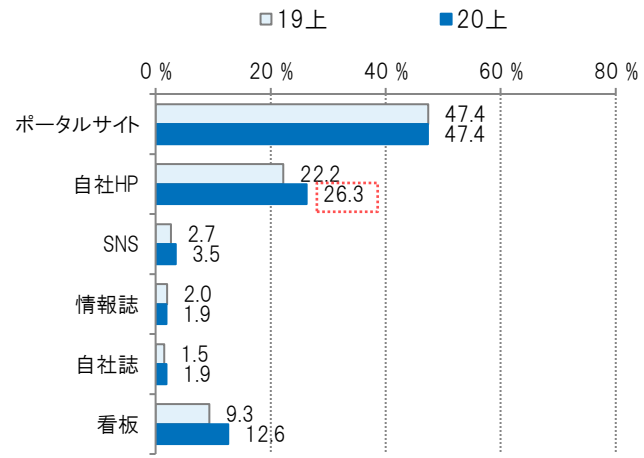
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

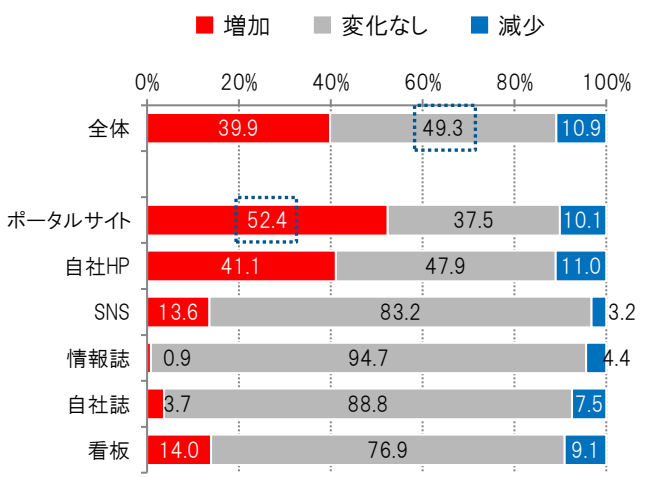
2020年度上期



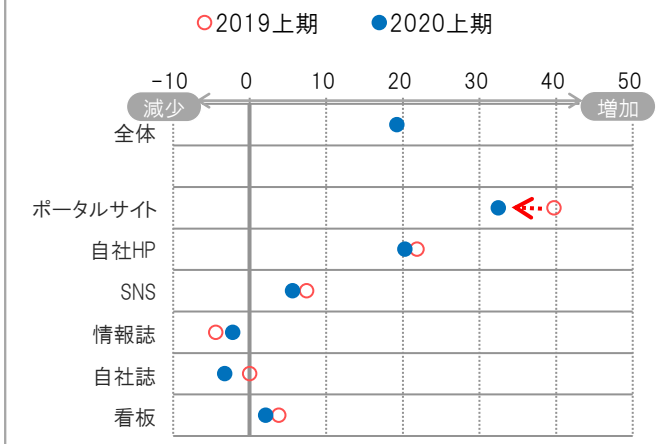
2. 反響効果

全国

2020年度上期



反響元指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】

- 全国では、「変化なし」比率が約5割。また、ポータルサイトの「増加」比率が5割強と高い。
- 関西圏とその他エリアで、ポータルサイトの「増加」比率が約6割となった。

【DI値推移】

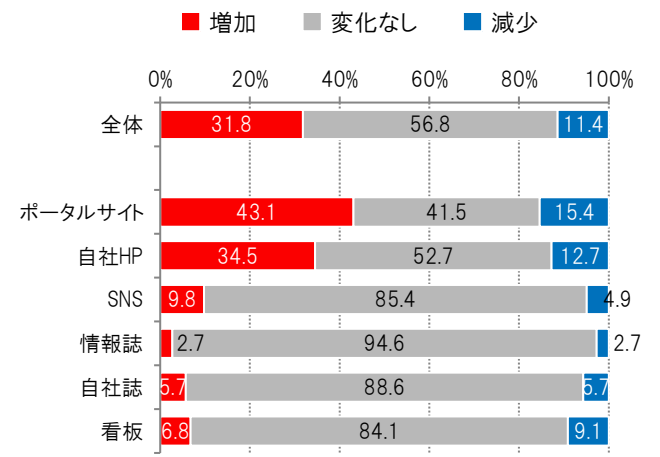
- ポータルサイトが下降。情報誌と自社誌はマイナスに振れている。

考察

- 自社HPからの反響は増加しているが、主力であるポータルサイトでの反響が、継続して大きい。
- ポータルサイトのDI値が下降しているのは、自社HPによる反響の増加が影響している。

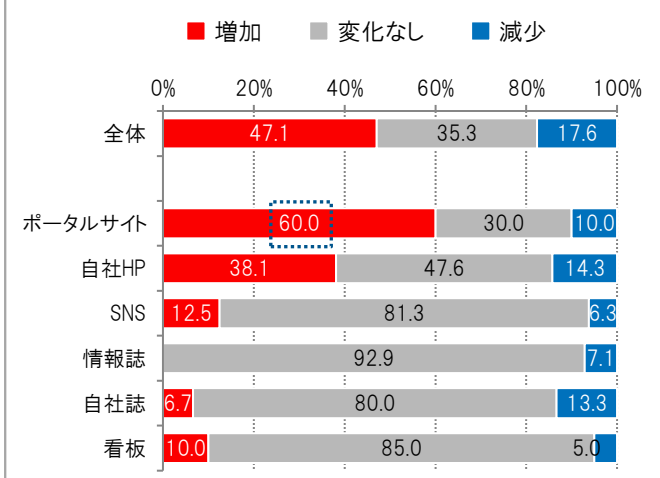
首都圏

2020年度上期



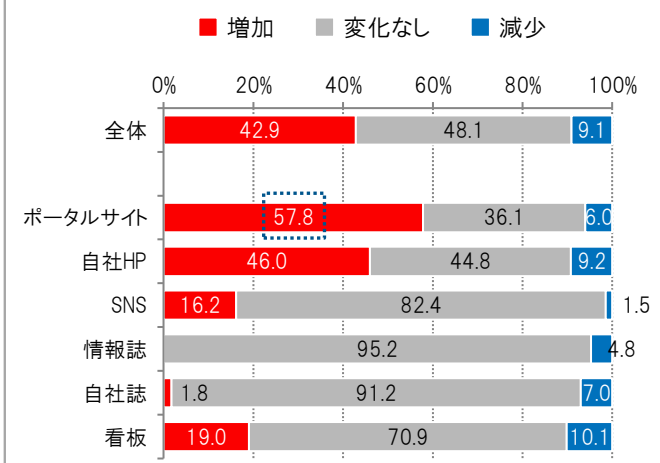
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

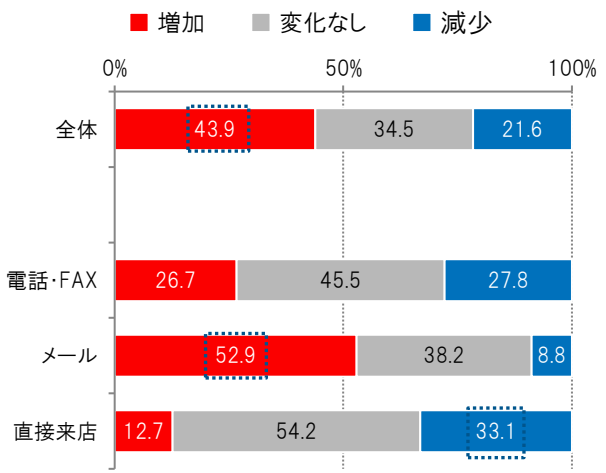
2020年度上期



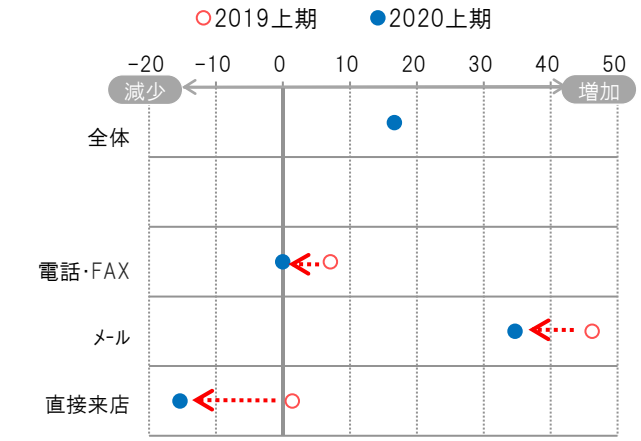
3. 反響数

全国

2020年度上期



反響指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】

- 全国では「増加」が4割強。特に、メールの「増加」比率が5割強。一方で、直接来店は「減少」が3割強を占める。
- 首都圏で、電話・FAXの「減少」が約4割。また、その他エリアでは、メールの「増加」が約6割である一方、直接来店の「減少」が4割弱。

【DI値推移】

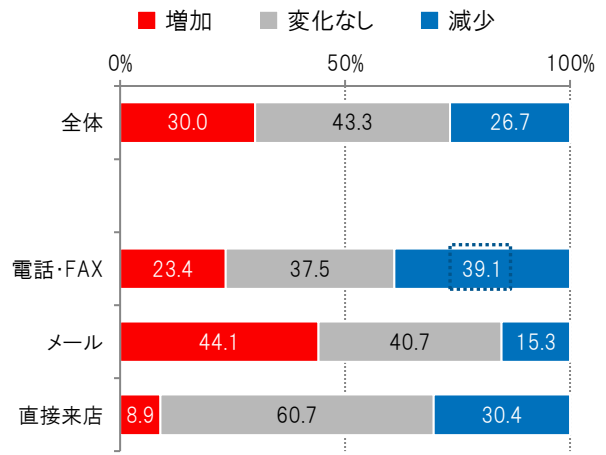
- 全て下降。特に直接来店が大きく下降し、マイナスに振れた。

考察

- 店舗側は感染対策を実施していたものの、ユーザー側は対面回避のため、メールによるやり取りを望むケースが増加。そのため、直接来店が減少したものと推測される。

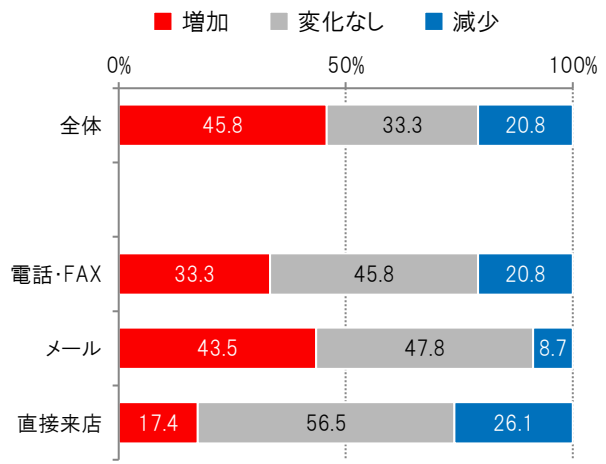
首都圏

2020年度上期



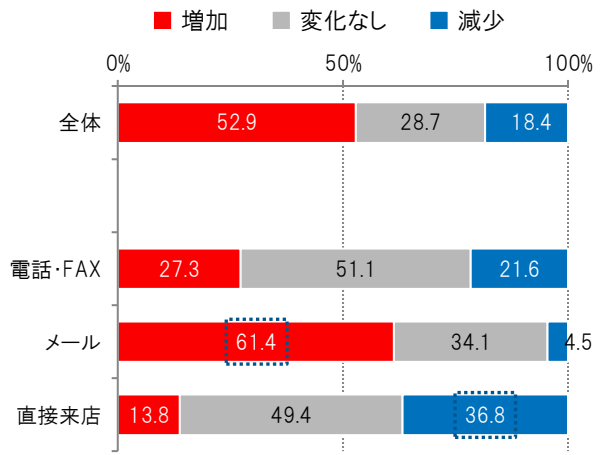
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

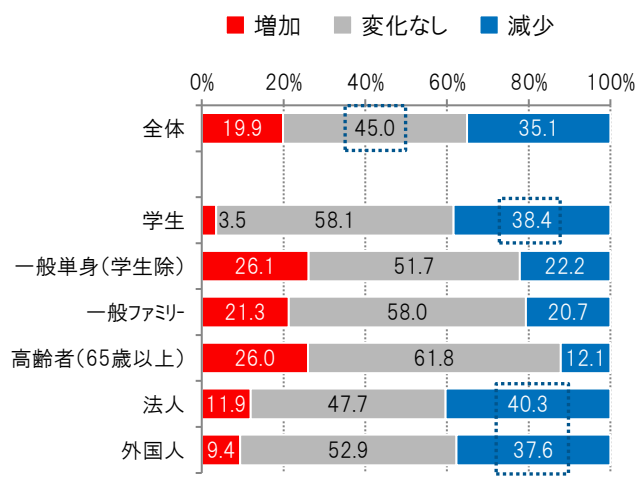
2020年度上期



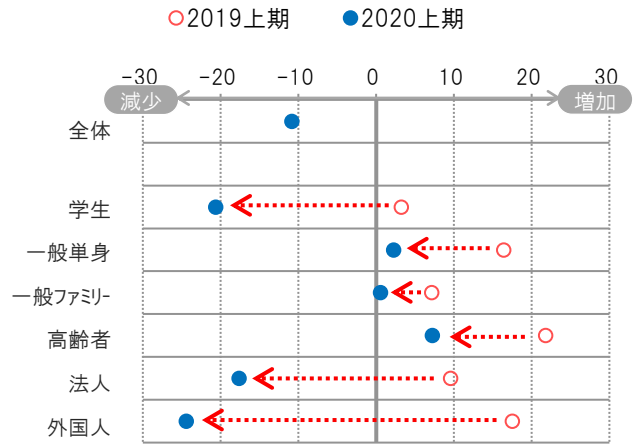
4. 来客数

全国

2020年度上期



来客指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】

・全国では「変化なし」比率が5割弱。学生、法人、外国人では「減少」が約4割。

・全てのエリアで、学生、法人、外国人の「減少」比率が高い。一方で、その他エリアでは、一般単身(学生除)、高齢者(65歳以上)の「増加」が3割を超えた。

【DI値推移】

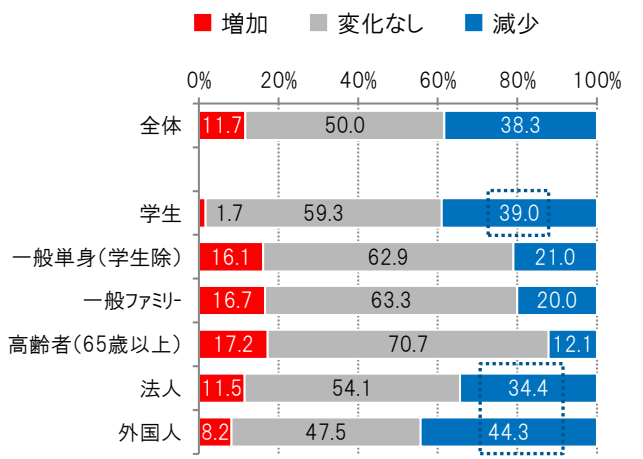
・全てにおいて大きく下降。特に、学生、法人、外国人で大きくマイナスに振れた。

考察

・コロナ禍の影響で、学生・会社員が大都市圏への転入を自粛し、入国制限で外国人の流入も減少。一方、転出を自粛する層が増えたため、その他エリアでは増加傾向になったと思われる。

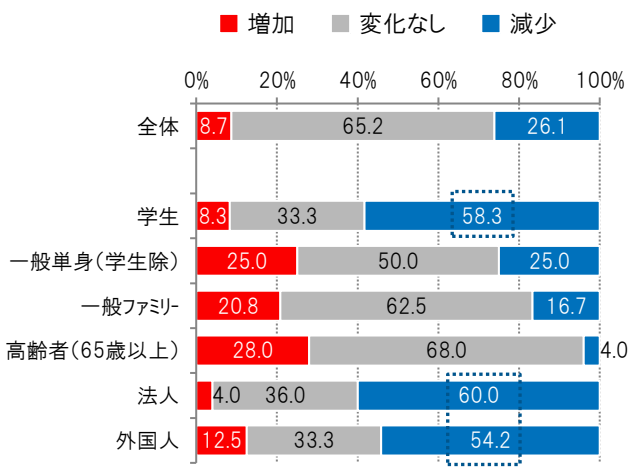
首都圏

2020年度上期



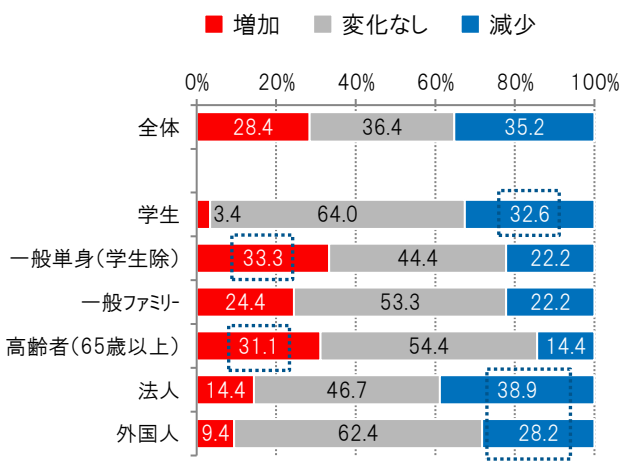
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

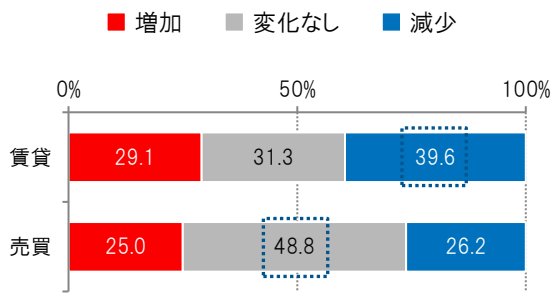
2020年度上期



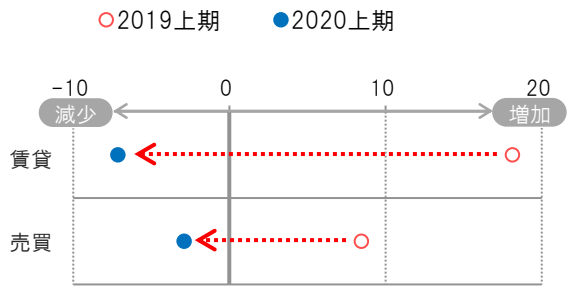
5. 成約件数

全国

2020年度上期



成約指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】
- 全国では、賃貸の「減少」比率が約4割。売買では「変化なし」が約5割。
- 全てのエリアで、賃貸において「減少」比率が最も高い。特に首都圏では、5割弱に上る。

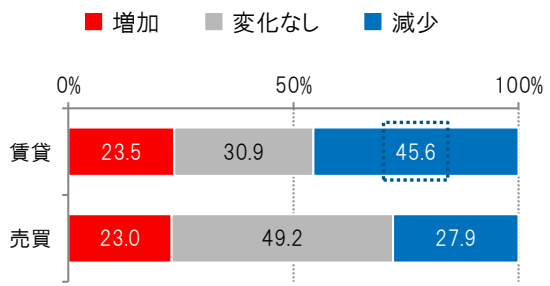
【DI値推移】
- どちらも大幅に下降。マイナスに振れた。

考察

- 新型コロナウイルスによる移動自粛の影響で、賃貸物件の成約件数が減少したと推測される。

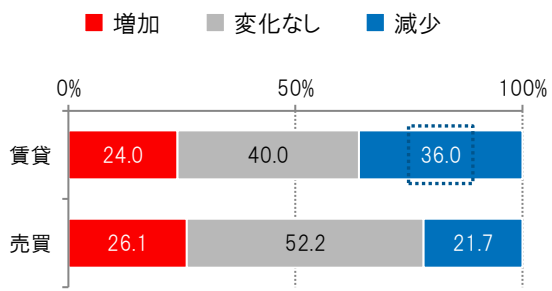
首都圏

2020年度上期



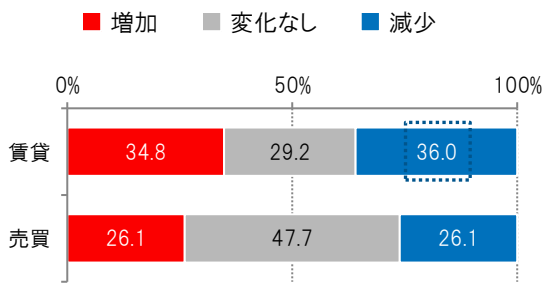
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

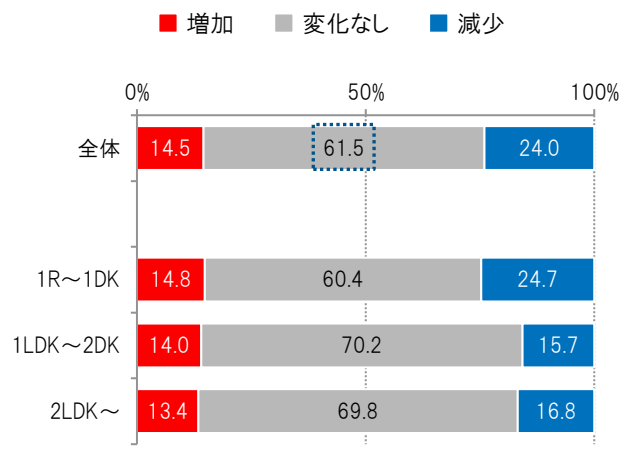
2020年度上期



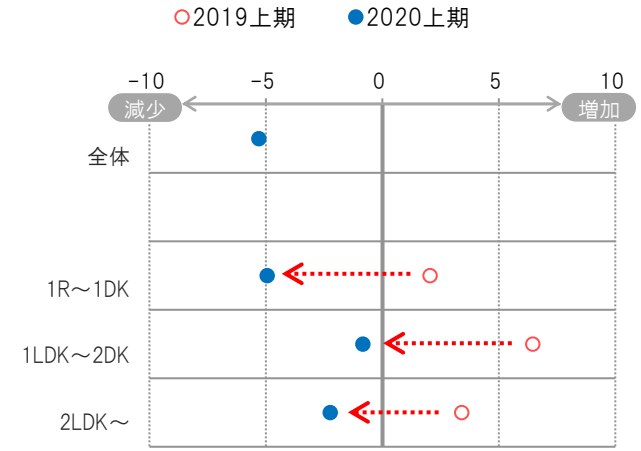
6. 成約賃料

全国

2020年度上期



成約賃料指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】
- 全国でみると、「変化なし」が約6割。（DI値は前年同期比で大幅な下降）
- エリア別にみると、関西圏において、1R～1DKの「減少」比率が4割弱と高い。

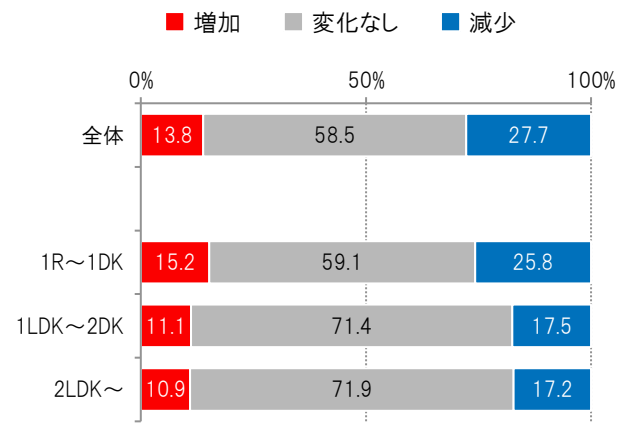
【DI値推移】
- 全ての間取りで大きく下降、マイナスに振れた。

考察

- 大都市圏における学生や転勤者ニーズの減少などを背景として、成約促進策として募集賃料を減額したことが影響したものと思われる。

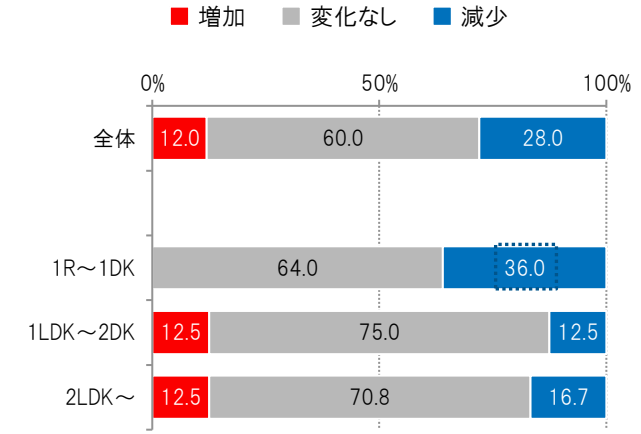
首都圏

2020年度上期



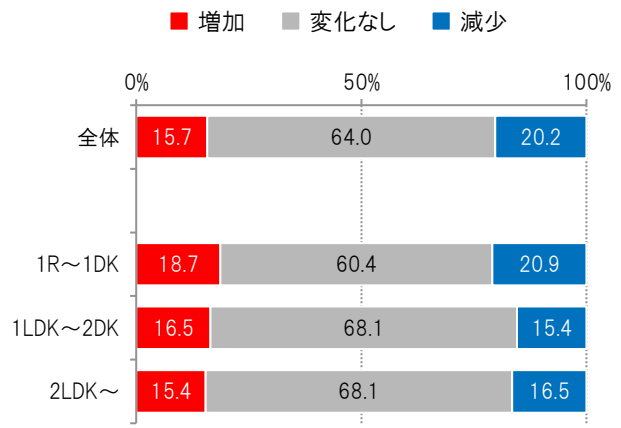
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

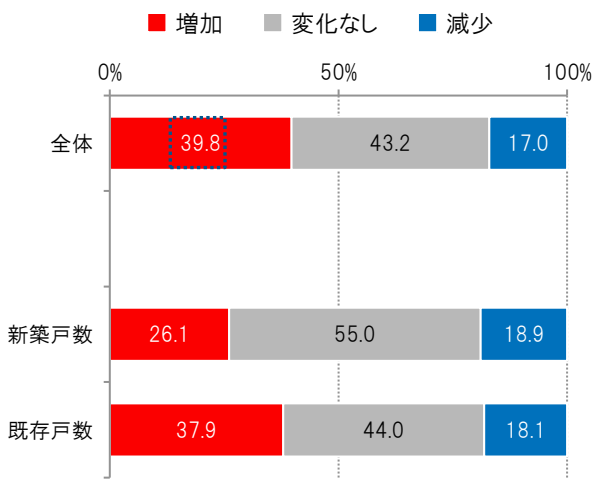
2020年度上期



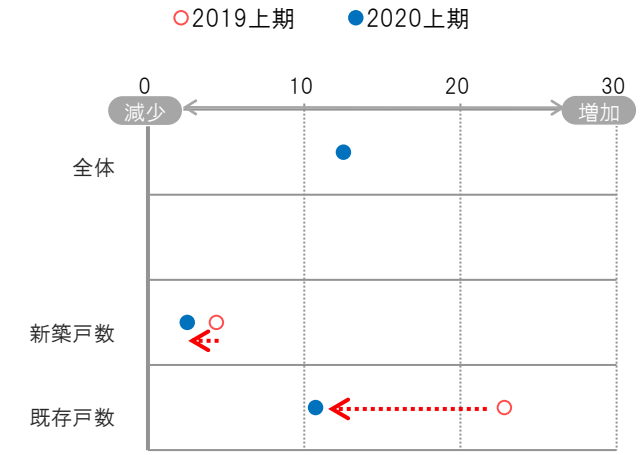
7. 仕入（新規管理受託戸数）

全国

2020年度上期



仕入指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】
- 全国では「増加」比率が約4割。
- 関西圏とその他のエリアにおいて、既存戸数の「増加」比率が高い。特に、関西圏では5割。（DI値は前年同期比で大幅な下降 ）

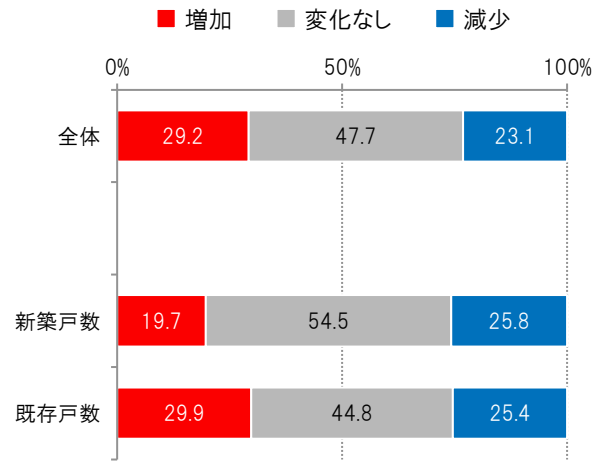
【DI値推移】
- いずれも下降しているが、特に、既存戸数で下降幅が大きい。

考察

- 貸家の着工戸数は26ヶ月連続で減少（2020年10月の国土交通省・建築着工統計による）。前年同期と同様、既存物件の受託競争が続いているものと思われる。

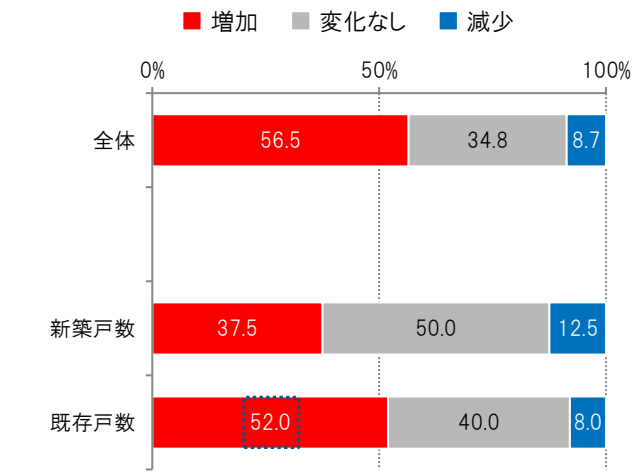
首都圏

2020年度上期



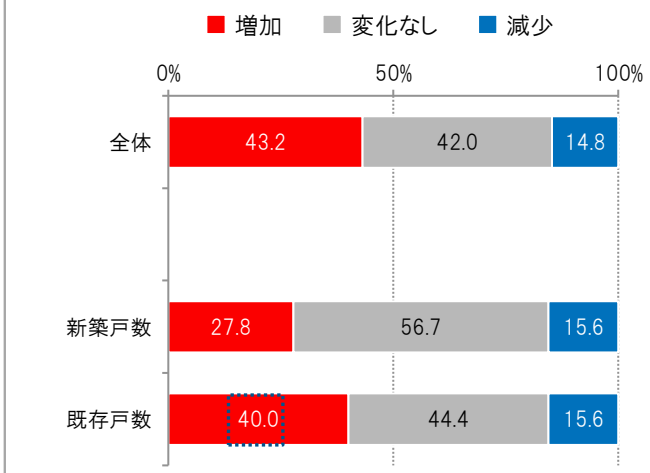
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

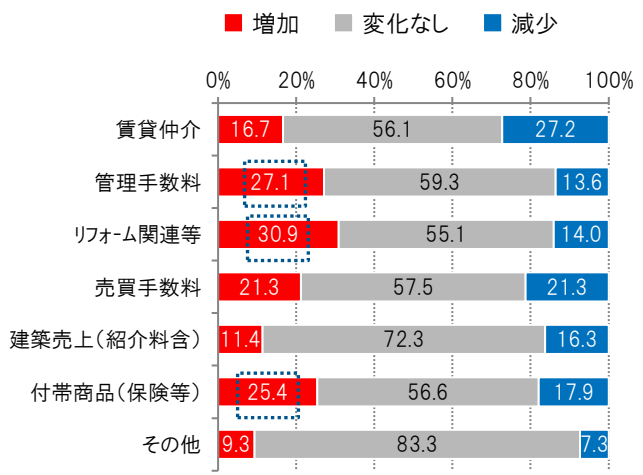
2020年度上期



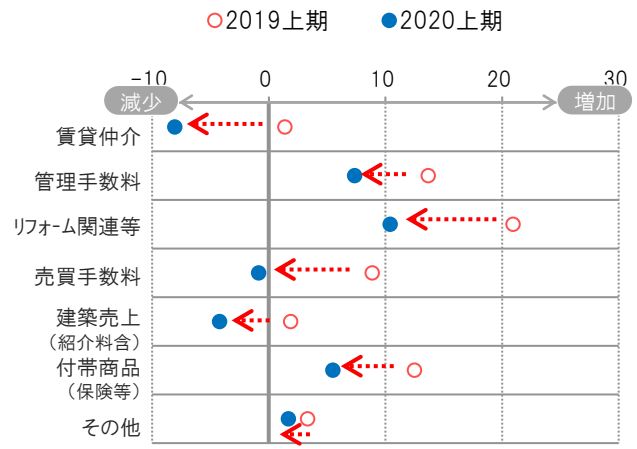
8. 売上

全国

2020年度上期



売上指数推移[DI値]



傾向

【今期】

- 全国で管理手数料、リフォーム関連等、付帯商品（保険等）の「増加」比率が約3割。
- エリアでみると、リフォーム関連等の「増加」が、関西圏とその他エリアで高い。

【DI値推移】

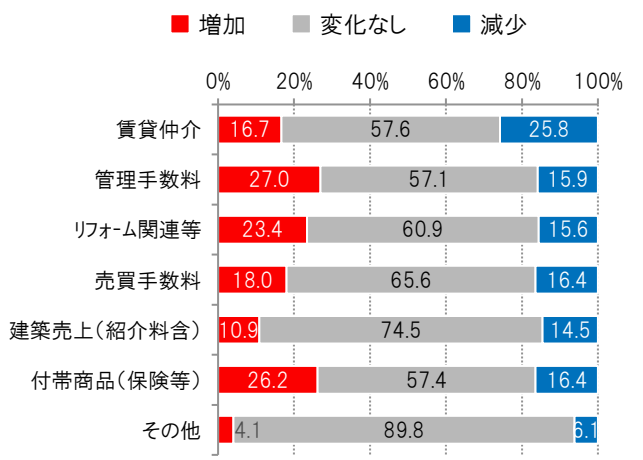
- 全てにおいて下降。特に、賃貸仲介と売買手数料、建築売上（紹介料含）がマイナスに振れた。

考察

- 新築の着工戸数が減少しているものの、管理戸数の絶対数は前年同期から増加している。伴って管理手数料も増加。工事件数も増加し、リフォーム関連等の売上も増加。特に、既存物件の商品力アップのための工事件数の増加が影響していると思われる。
- 成約件数の減少に伴って、売上の金額も減少。

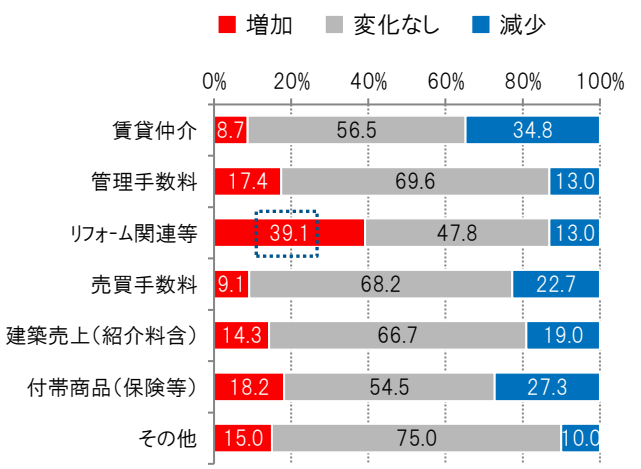
首都圏

2020年度上期



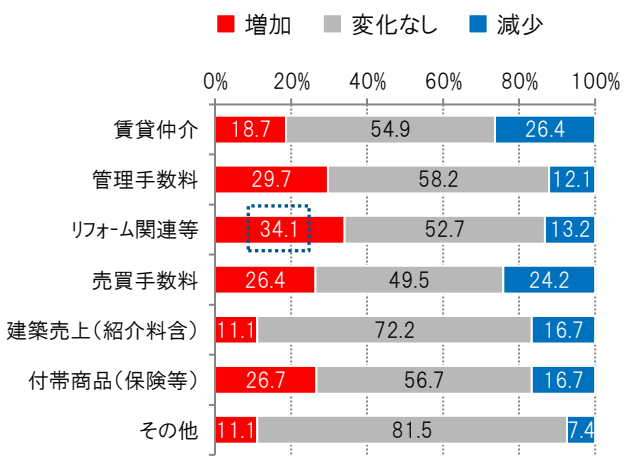
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

2020年度上期

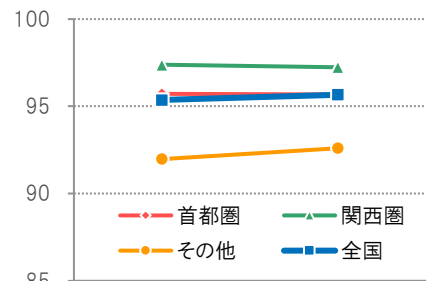


9. 入居率・滞納率

※入居率は、17回から回答社ベースではなく管理戸数ベースでの算出方法に変更した。

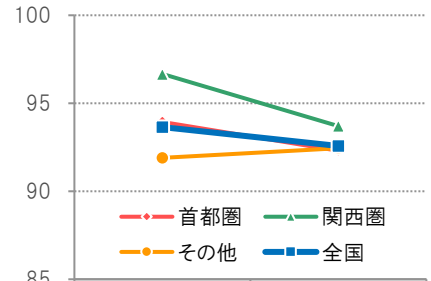
入居率推移(%)

全体



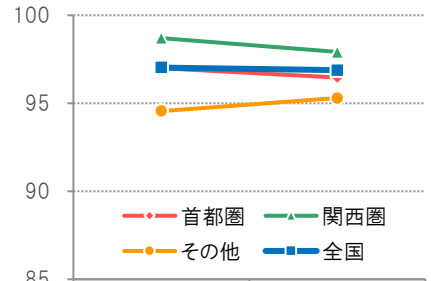
	2019 上期	2020 上期
首都圏	95.7	95.7
関西圏	97.4	97.2
その他	92.0	92.6
全国	95.4	95.7

委託管理(集金管理を含む)



	2019 上期	2020 上期
首都圏	93.9	92.3
関西圏	96.7	93.7
その他	91.9	92.4
全国	93.6	92.6

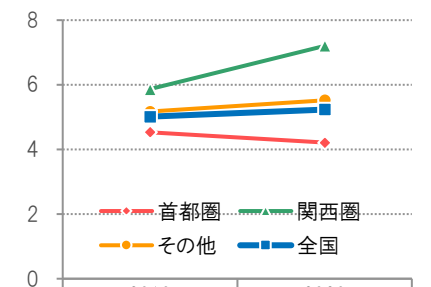
サブリース



	2019 上期	2020 上期
首都圏	97.0	96.5
関西圏	98.7	97.9
その他	94.6	95.3
全国	97.0	96.9

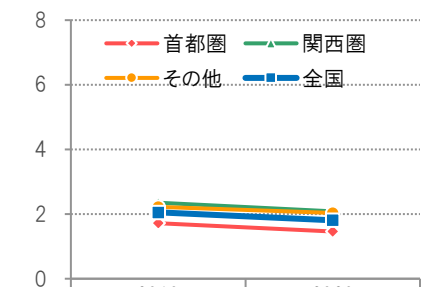
滞納率推移(%)

月初全体の滞納率



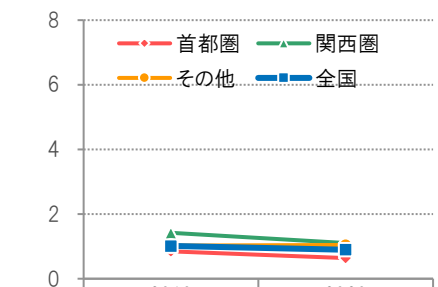
	2019 上期	2020 上期
首都圏	4.5	4.2
関西圏	5.9	7.2
その他	5.2	5.5
全国	5.0	5.2

月末での1ヶ月滞納率



	2019 上期	2020 上期
首都圏	1.7	1.5
関西圏	2.4	2.1
その他	2.2	2.0
全国	2.1	1.8

月末での2ヶ月以上滞納率



	2019 上期	2020 上期
首都圏	0.9	0.6
関西圏	1.4	1.1
その他	1.0	1.0
全国	1.0	0.9

傾向(入居率)

- 委託管理とサブリースのどちらも、首都圏と関西圏で下降、その他エリアでは上昇。
- サブリースでは、全エリアで入居率が95%を超えた。

考察(入居率)

- コロナ禍の影響によって、特に首都圏における転居が減少し、既存物件への継続入居が増えたことから、全国での入居率が微増になったと思われる。
- 首都圏・関西圏の微減は、実家へのUターンの増加、新規転入の減少なども要因と推測される。

傾向(滞納率)

- 月初全体での滞納率は、首都圏以外で上昇。関西圏では7.2%に上る。
- 月末での1ヶ月以上滞納率は、全エリアで下降。
- 月末での2ヶ月以上滞納率は、首都圏と関西圏で下降。

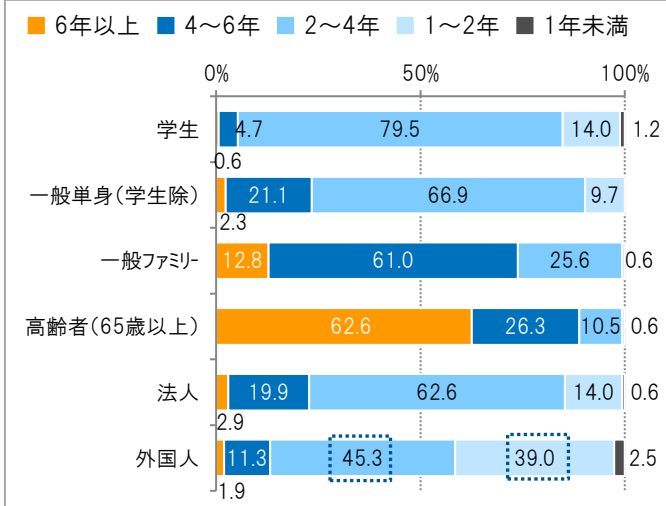
考察(滞納率)

- 家賃債務保証会社の利用拡大に伴い、表面上の滞納率は減少傾向にある。
- 関西圏における滞納率の高さは、保証委託契約の条件の取扱いの差が要因と思われる。
- 住宅確保給付金や特別定額給付金等、コロナ禍に対しての行政の施策が功を奏し、滞納率は低く抑えられている。

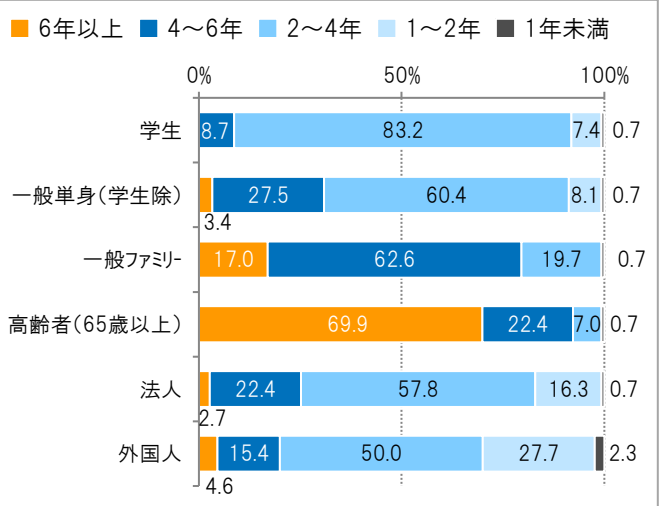
10. 平均居住期間

全国

2020年度上期



2019年度上期

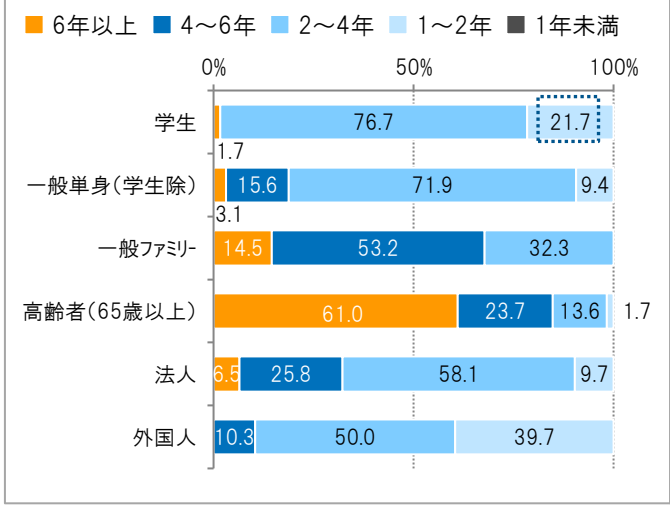


傾向

【今期】
- 全国では、外国人の「2～4年」が減少し、「1～2年」が増加した。
- エリア別では、首都圏で学生の「1～2年」が他エリアより高く、約2割。

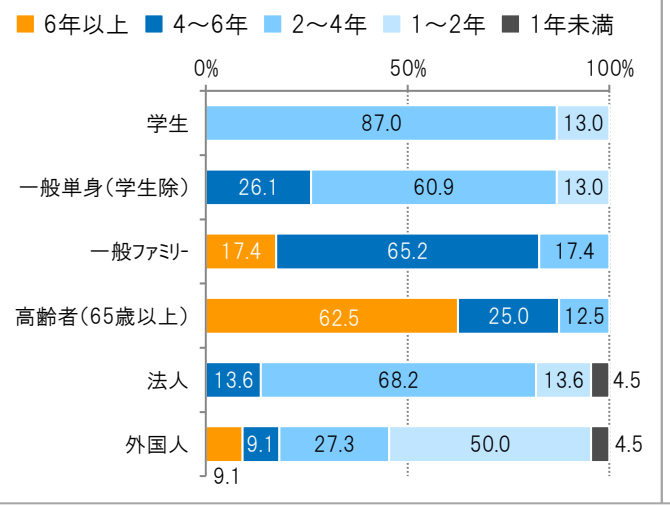
首都圏

2020年度上期



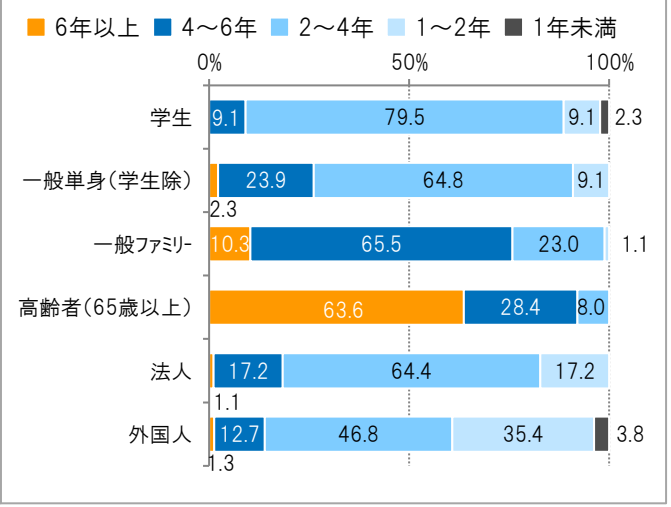
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

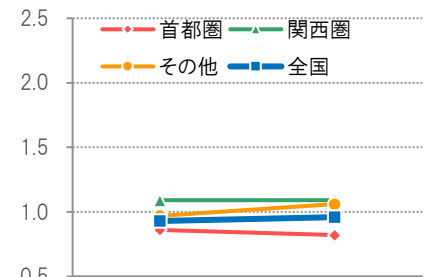
2020年度上期



11. 一時金・家賃債務保証会社利用

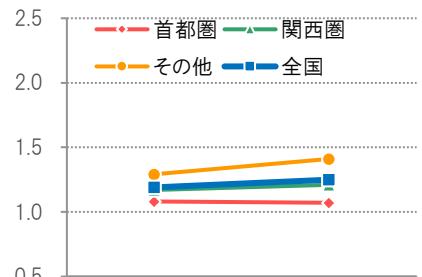
一時金推移（平均月数）

礼金



	2019 上期	2020 上期
首都圏	0.86	0.82
関西圏	1.09	1.09
その他	0.97	1.06
全国	0.93	0.96

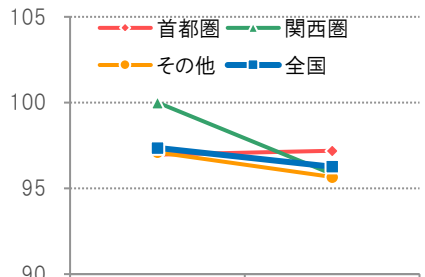
敷金（保証金）



	2019 上期	2020 上期
首都圏	1.08	1.07
関西圏	1.17	1.21
その他	1.29	1.41
全国	1.19	1.25

家賃債務保証会社利用割合推移（%）

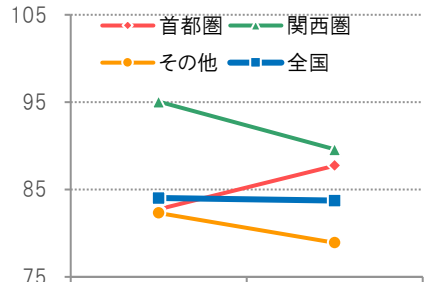
利用率



	2019 上期	2020 上期
首都圏	96.97	97.18
関西圏	100.00	95.83
その他	97.10	95.65
全国	97.35	96.26

機関保証への加入必須割合（%）

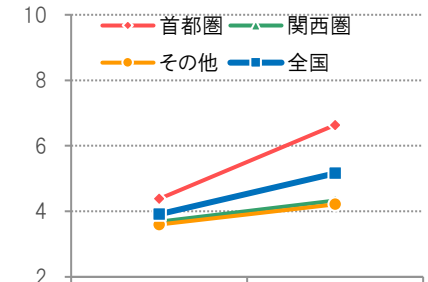
加入必須率



	2019 上期	2020 上期
首都圏	82.74	87.74
関西圏	95.05	89.58
その他	82.30	78.89
全国	84.01	83.72

家賃債務保証会社利用数（平均社数）

利用会社数



	2019 上期	2020 上期
首都圏	4.38	6.63
関西圏	3.68	4.33
その他	3.59	4.21
全国	3.91	5.16

傾向（一時金推移）

- 礼金は、その他のエリアで上昇。
- 敷金(保証金)は、関西圏とその他エリアで上昇。

考察（一時金推移）

- その他エリアにおける礼金の増加は、敷引きから礼金への変更も影響している可能性がある。なお、業界の傾向として、中国・四国地域は比較的、礼金を高く設定している。
- 敷金（保証金）の増加は、家賃債務保証会社の利用の増加に伴う、その保証委託契約の条件の影響と思われる。

傾向（家賃債務保証会社利用割合）

- 関西圏とその他エリアでは下降したものの、全エリアで95%以上と高い。

傾向（機関保証への加入必須割合）

- 関西圏とその他エリアで下降。

傾向（家賃保証会社利用数）

- 全エリアで上昇。首都圏では約7社にまで上る。

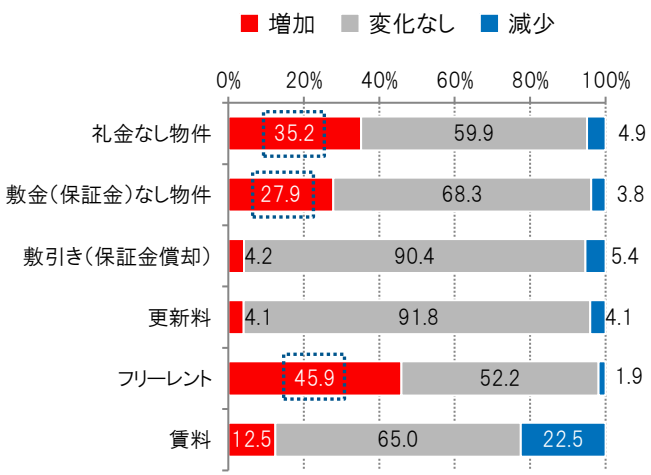
考察（上記3項目全体）

- 関西圏とその他エリアの加入必須割合の低下は、賃貸条件を緩和した措置が影響している可能性がある。
- 全体的には民法改正の影響から、家賃債務保証会社の利用が拡大していくものと思われる。
- 多数の家賃債務保証会社を利用することで、入居審査落ちを防ぐ傾向では。

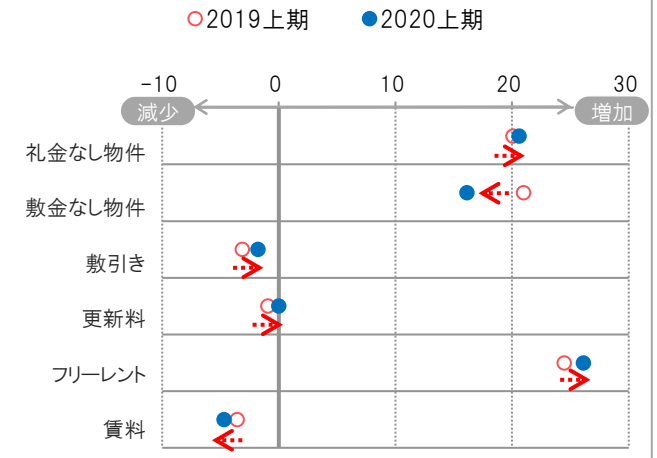
12. 入居条件

全国

2020年度上期



入居条件指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】

・全国では、礼金なし物件、敷金(保証金)なし物件、フリーレントの「増加」比率が高い。
（DI値は前年同期比で大幅な下降）

・その他のエリアにおいて、フリーレントの「増加」比率が6割弱と高い。

【DI値推移】

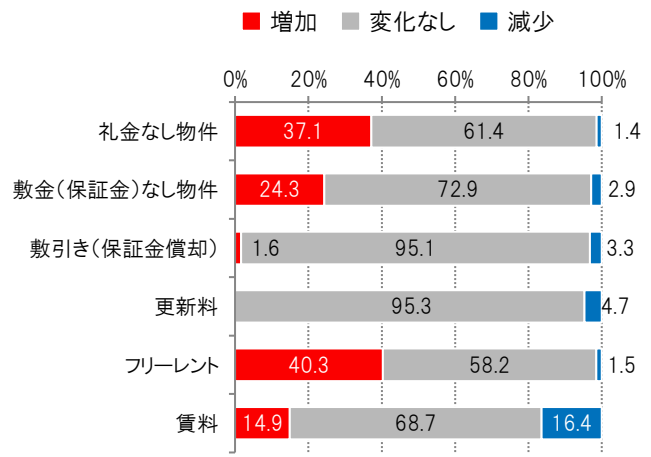
・敷金なし物件、賃料が下降。一方、礼金なし物件、敷引き、更新料、フリーレントはやや上昇。

考察

・市況を勘案すると、成約件数を増やすため、賃貸条件を緩和した措置による影響と思われる。

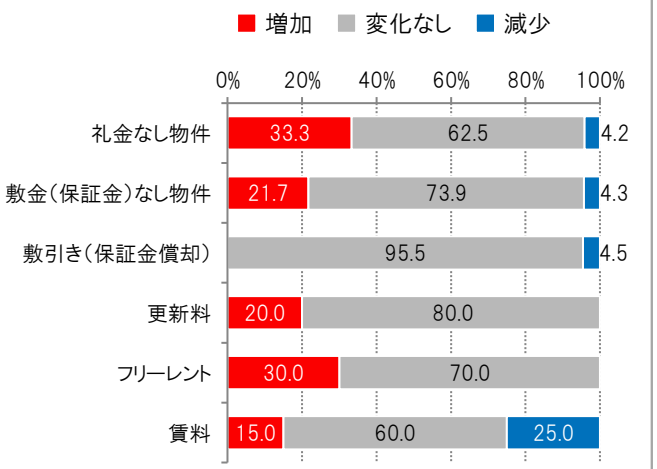
首都圏

2020年度上期



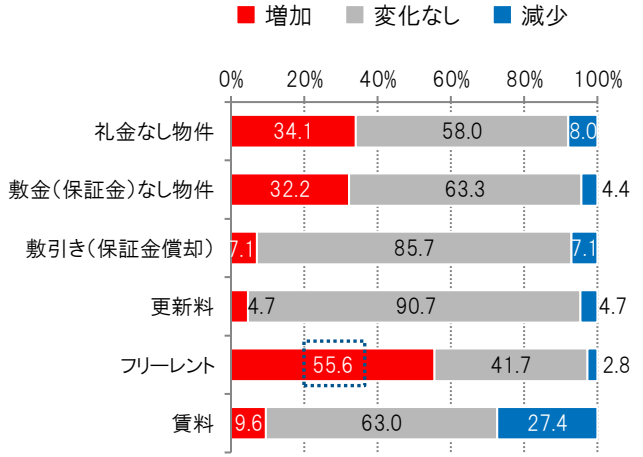
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

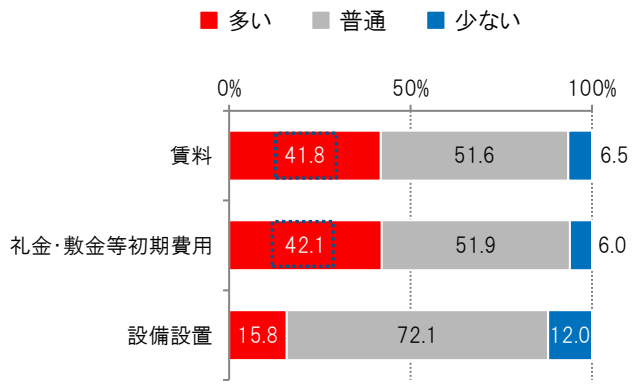
2020年度上期



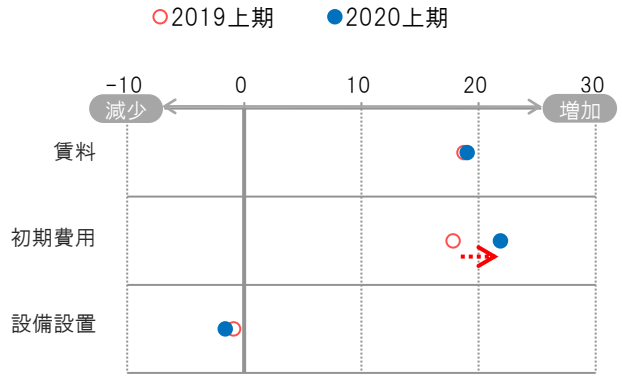
13. 入居時の条件交渉

全国

2020年度上期



入居時の条件交渉指数推移[DI値]



※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

傾向

【今期】
- 全国で賃料、礼金・敷金等初期費用の「多い」比率が約4割。
- 関西圏とその他エリアで、賃料、礼金・敷金等初期費用が高い。

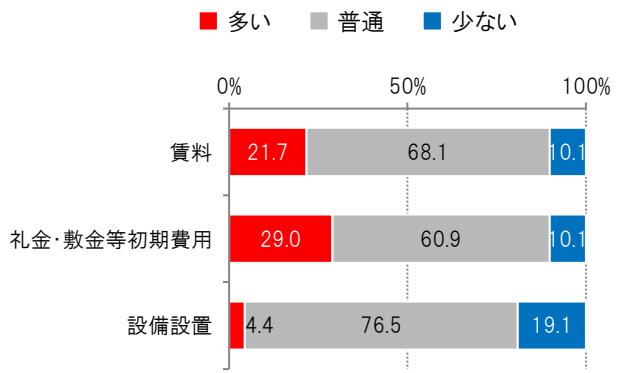
【DI値推移】
- 初期費用のみ上昇。

考察

- 全体として条件交渉で主な対象となる項目は、賃料や礼金等の初期費用であるが、首都圏と比較すると、関西・その他エリアにおいては、特にその傾向が強く出ている。

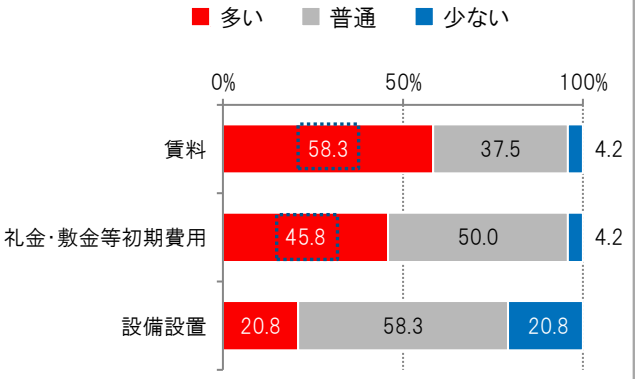
首都圏

2020年度上期



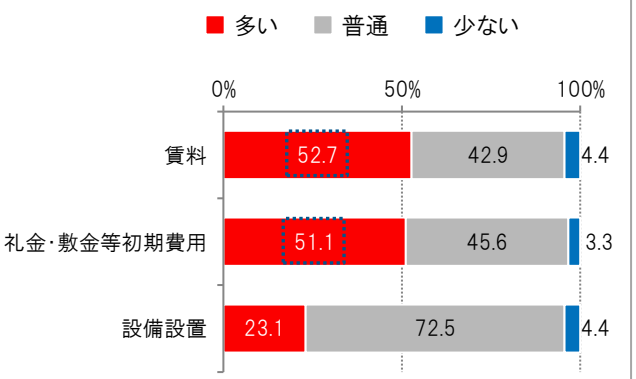
関西圏

2020年度上期



首都圏・関西圏を除くエリア

2020年度上期

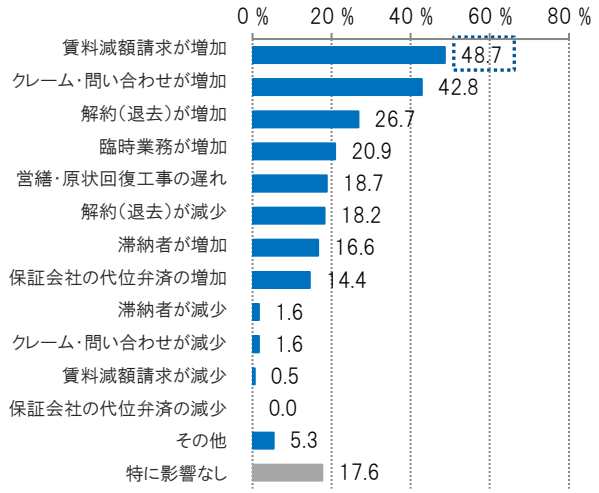


14. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響

※24回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。

経営及び業務への影響

全国



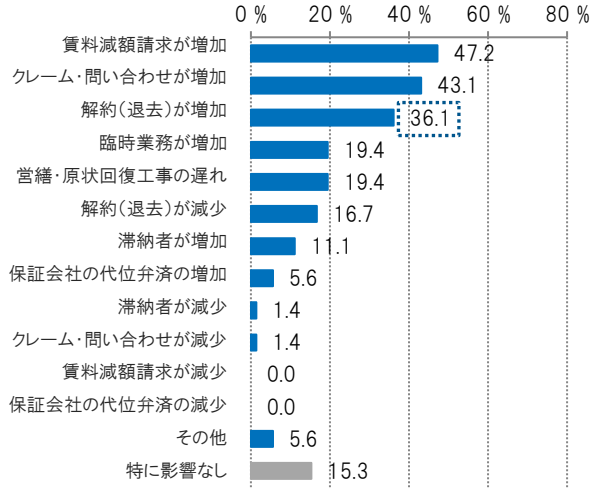
傾向

- 全国では「賃料減額請求が増加」が約5割。続いて「クレーム・問い合わせが増加」、「解約（退去）が増加」、「臨時業務が増加」の順。「特に影響なし」は2割未満にとどまる。
- 首都圏では「解約（退去）が増加」の比率が、他のエリアよりも高い。
- 関西圏では「賃料減額請求が増加」、「クレーム・問い合わせが増加」、「解約（退去）が減少」、「保証会社の代位弁済の増加」が、他のエリアよりも高い。
- その他の回答の内容としては、「来店客の減少」、「仕入れ戸数の減少」、「一時募集のストップ」などがあった。

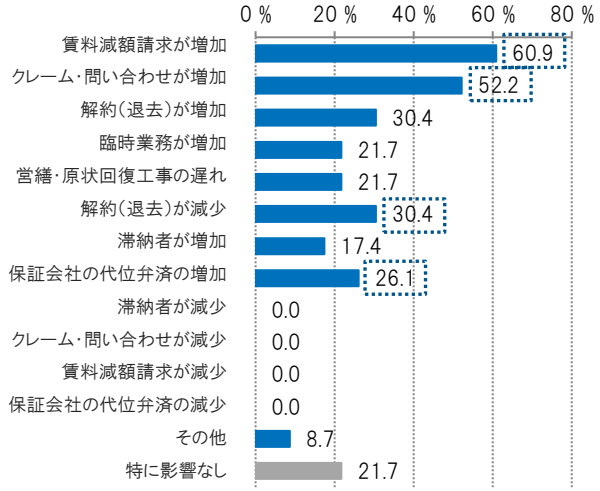
考察

- 経営難、減給、解雇等、入居者の収入の減少によって賃料減額請求が増加。
- 在宅時間が増え、今まで潜在化していた近隣住民へのクレーム（特に騒音トラブル）や、建物・設備等の粗に気付いての問い合わせが増加。
- 支払い可能な賃料との兼ね合いでの解約、在宅勤務に対応できる設備や環境を求めての解約などが増加。
- 実店舗の窓口における感染防止対策、メールでの問い合わせ処理の増加など、従前とは異なる、多岐に渡る対応が求められ、臨時業務が増加。

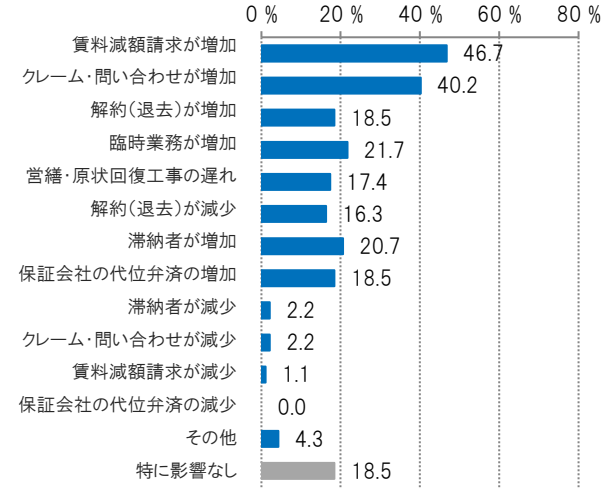
首都圏



関西圏



首都圏・関西圏を除くエリア

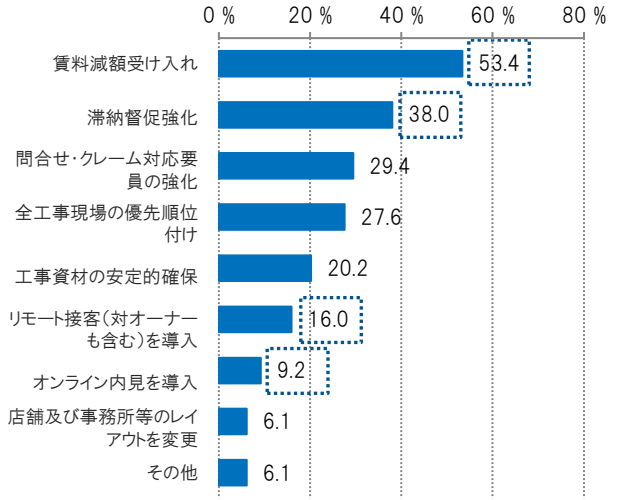


14. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響

※24回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。

経営及び業務への影響に関して講じた対策

全国



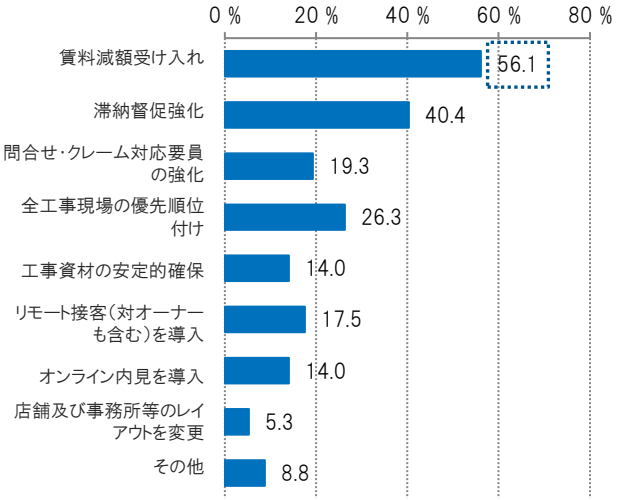
傾向

- 全国では、「賃料減額受け入れ」が最も高く、約5割強。続いて「滞納督促強化」と、賃料に係る対策が続く。一方、「リモート接客（対オーナーも含む）」、「オンライン内見を導入」は、いずれも2割未満にとどまった。
- 首都圏と関西圏で「賃料減額受け入れ」が高く、約6割。また、関西圏では「滞納督促強化」が、1割強にとどまっている。
- その他の回答の内容としては、「管理物件の清掃・巡回・情報収集の強化」、「資料作成業務のリモート化」、「時短営業、退去立会の一時停止」、「住居確保給付金制度の紹介」、「分散就業体制を構築（BCP対策）」などがあった。

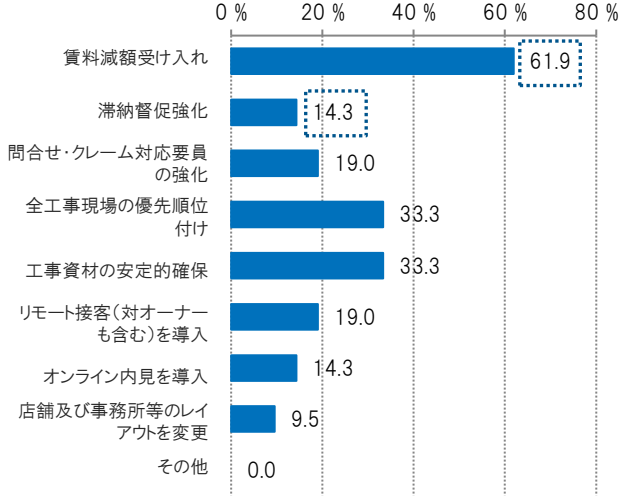
考察

- 「賃料減額受け入れ」は通常業務にプラスされる業務であるため、賃貸住宅管理会社にとっては、大きな負担になっている。
- 首都圏と関西圏は比較的、賃料水準が高いため、その他のエリアとは異なって、賃料減額交渉は受け入れやすい環境にあると思われる。しかし、収入減によって賃料が減額された後も、依然として支払いが困難である入居者も増加しているため、滞納督促を強化せざるを得ない状況となっている。また、前頁でも記載したが、在宅時間が増えたことによるクレームや問い合わせが増加しており、速やかに対応するための人員確保が急務。さらに、工事人員の確保が困難な状況にであるため、従前の各作業の効率化・最適化が必須となっている。

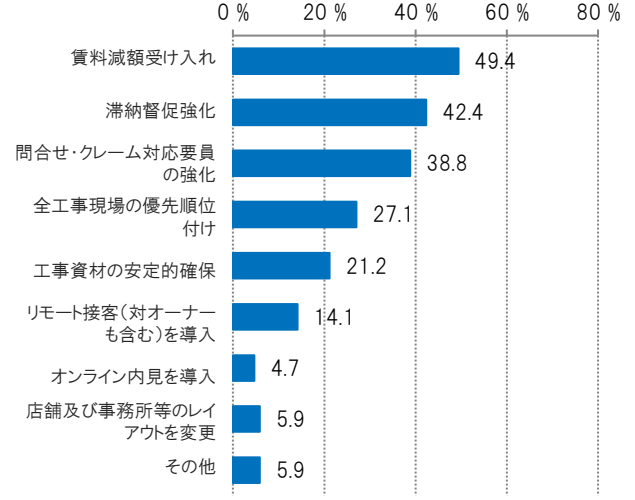
首都圏



関西圏



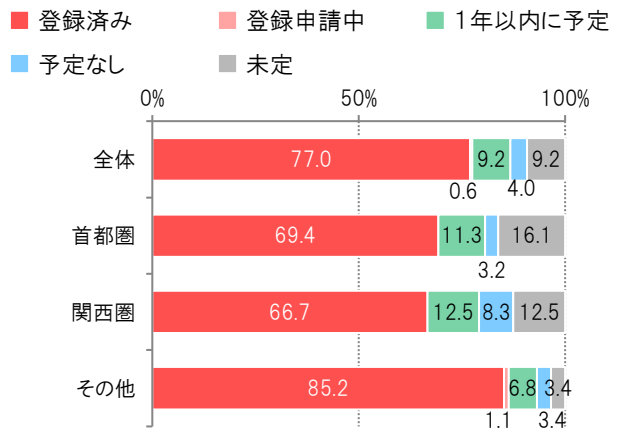
首都圏・関西圏を除くエリア



15. 参考データ ・・・ご回答くださった会社について

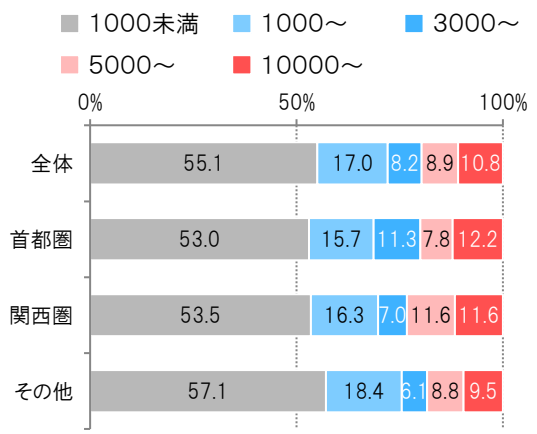
（1） 当協会会員（賃貸住宅管理会社）について

①賃貸住宅管理会社登録制度

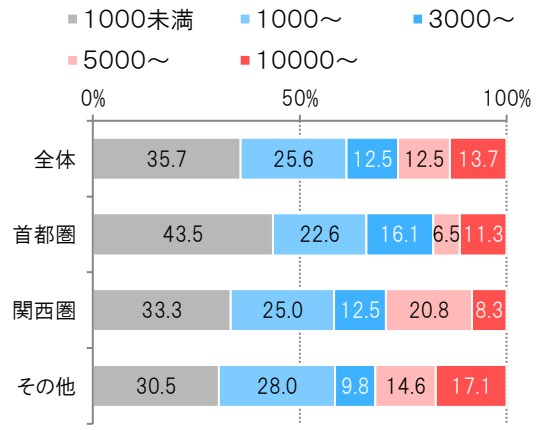


（2） 管理戸数について

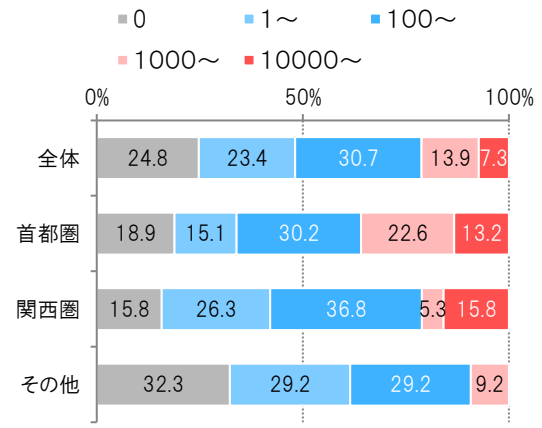
①総管理戸数



②委託管理戸数



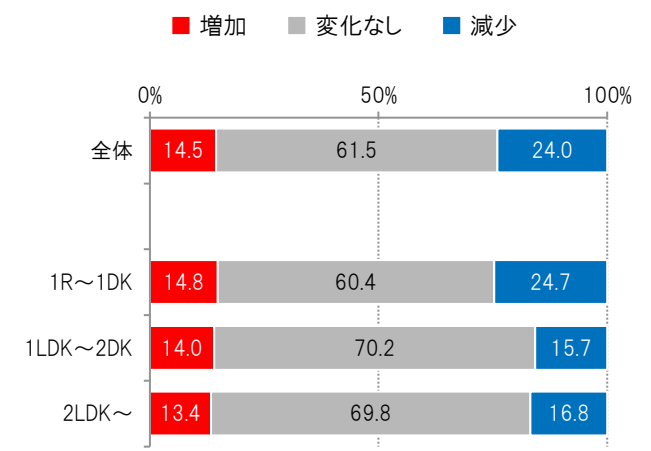
③サブリース戸数



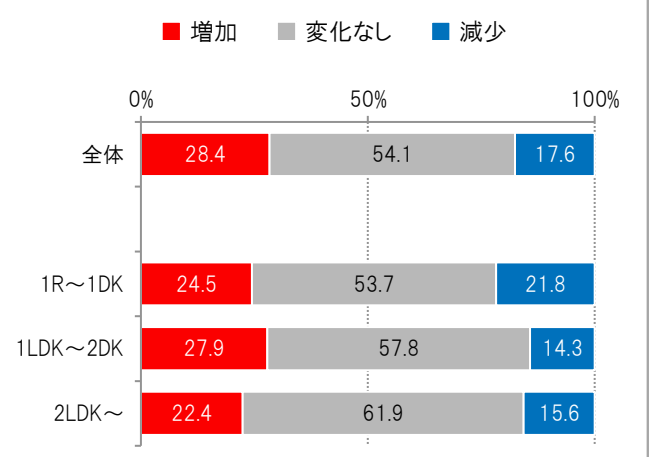
15. 参考データ ・・・成約賃料【全国】

全国

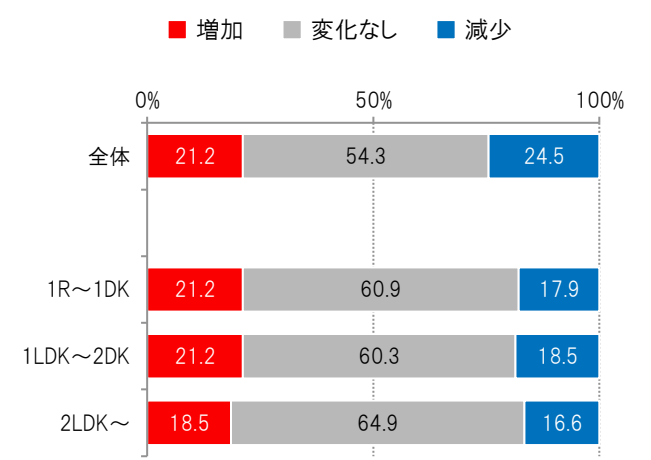
2020年度上期



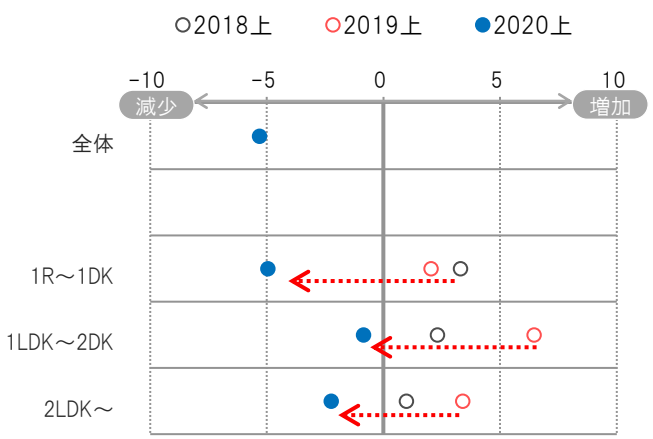
2019年度上期



2018年度上期



成約賃料指数推移[DI値]

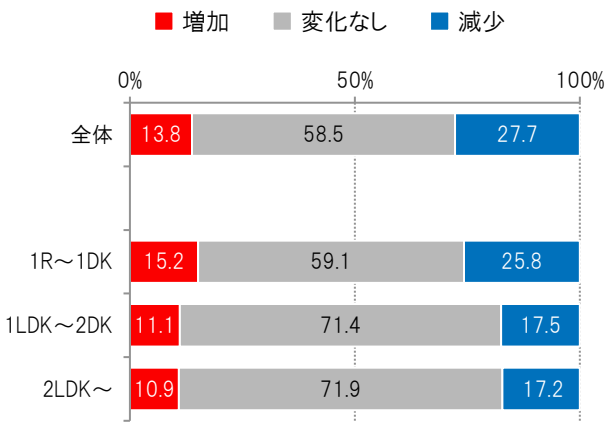


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

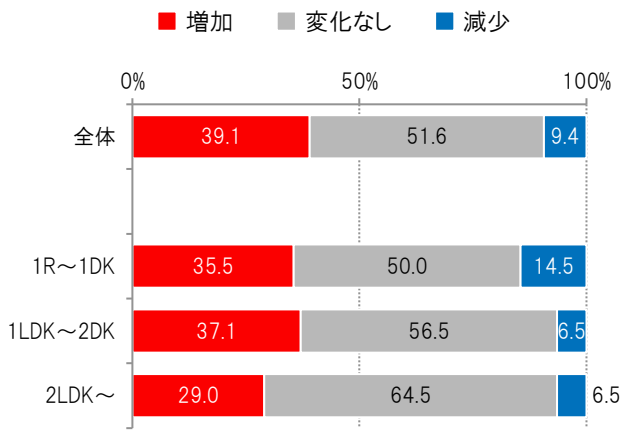
15. 参考データ ・・・成約賃料【首都圏】

首都圏

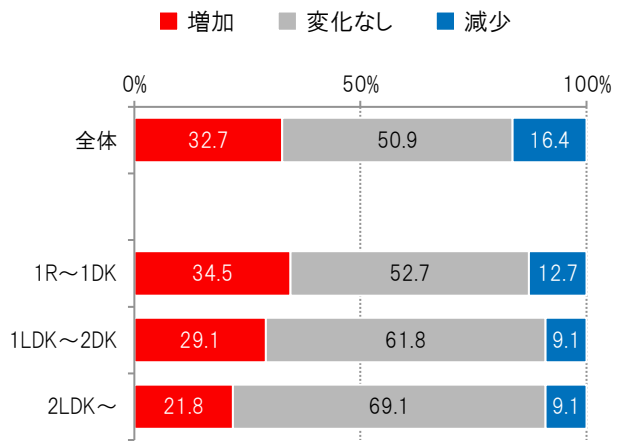
2020年度上期



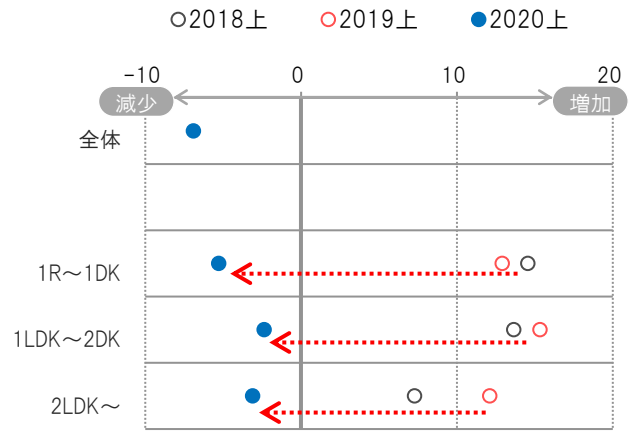
2019年度上期



2018年度上期



成約賃料指数推移[DI値]

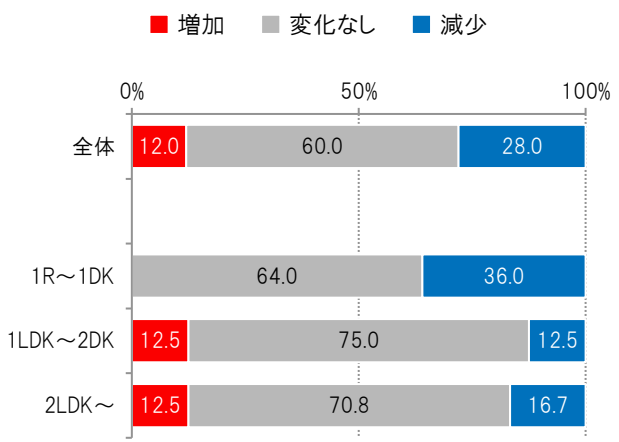


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

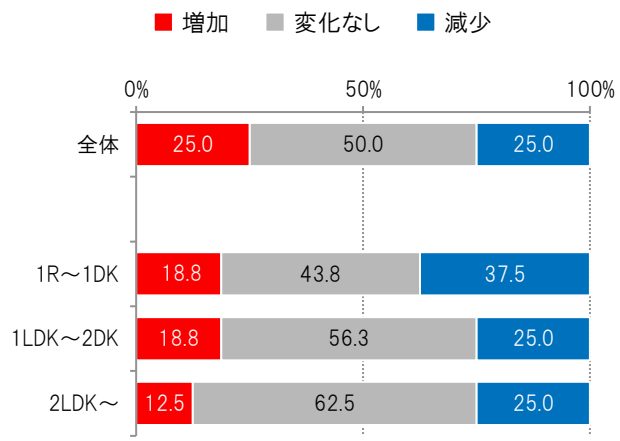
15. 参考データ ・・・成約賃料【関西圏】

関西圏

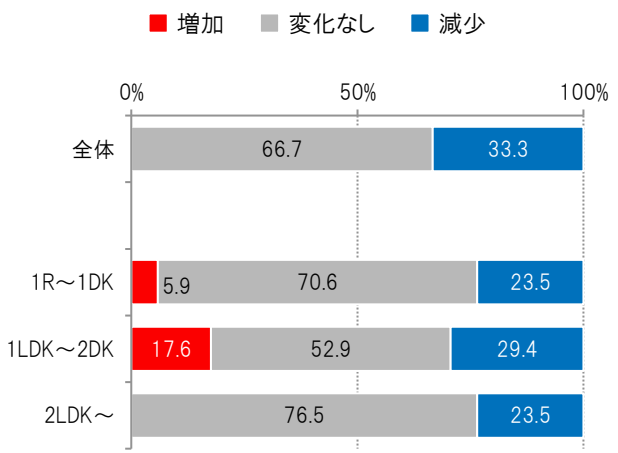
2020年度上期



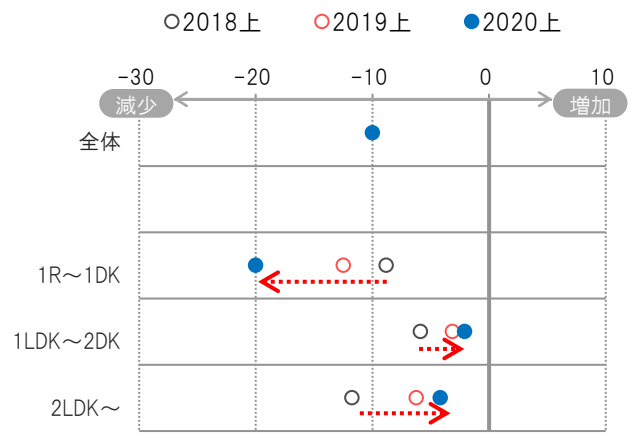
2019年度上期



2018年度上期



成約賃料指数推移[DI値]

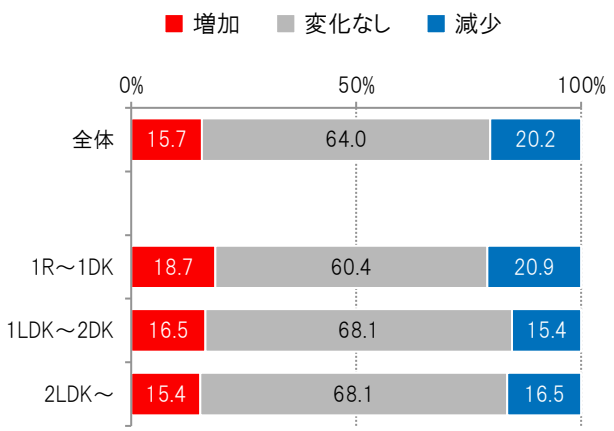


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

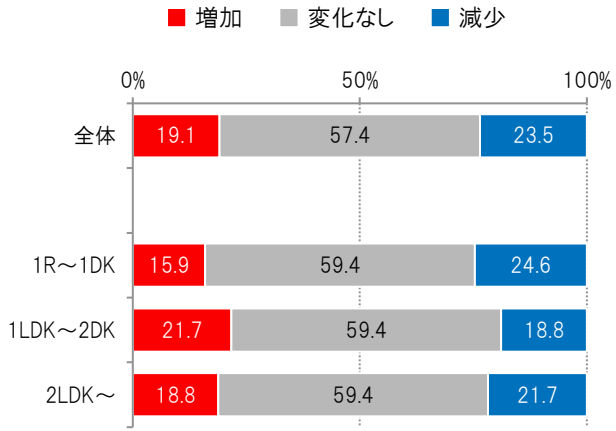
15. 参考データ ・・・成約賃料【首都圏・関西圏を除くエリア】

首都圏・関西圏を除くエリア

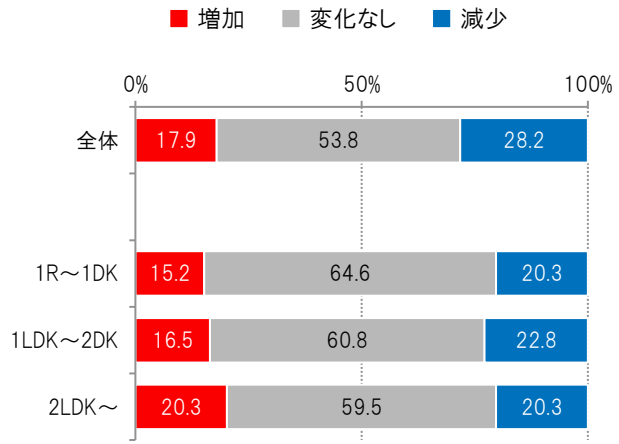
2020年度上期



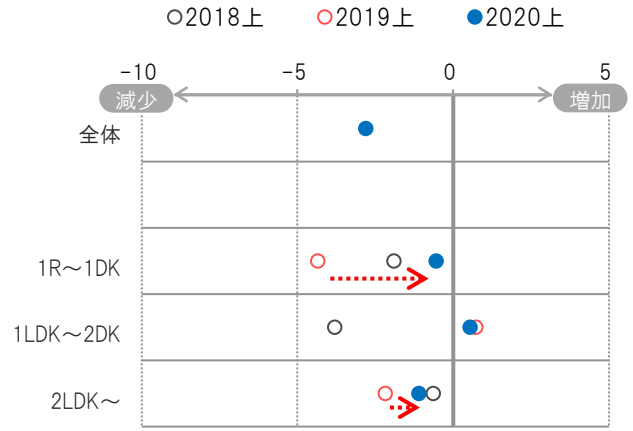
2019年度上期



2018年度上期



成約賃料指数推移[DI値]

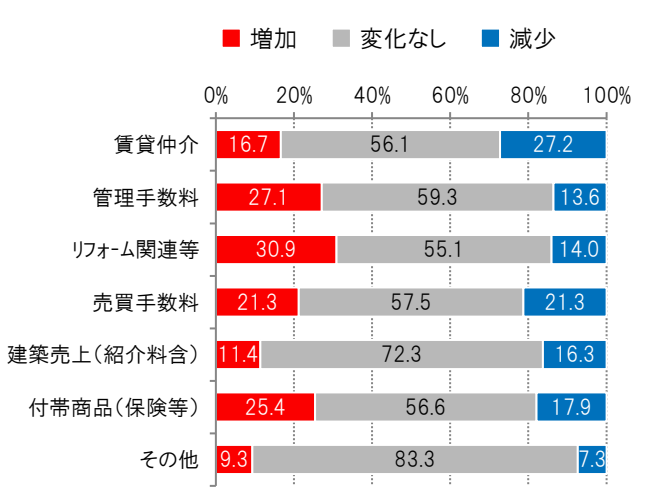


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

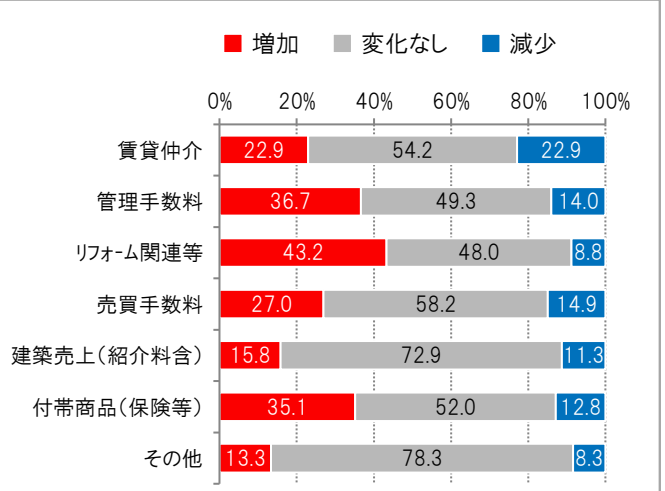
15. 参考データ ・・・売上【全国】

全国

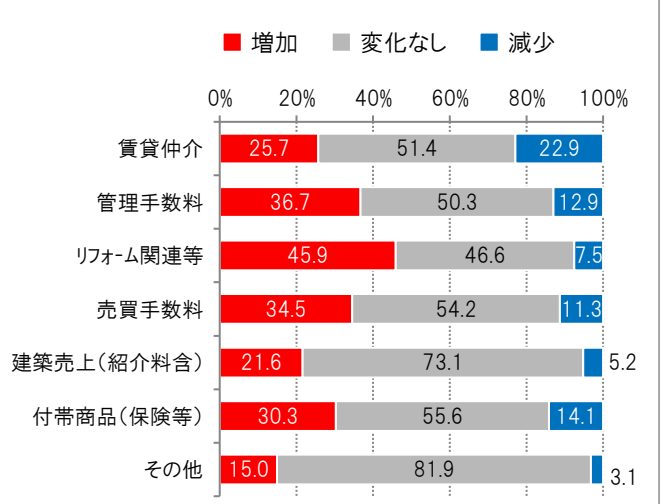
2020年度上期



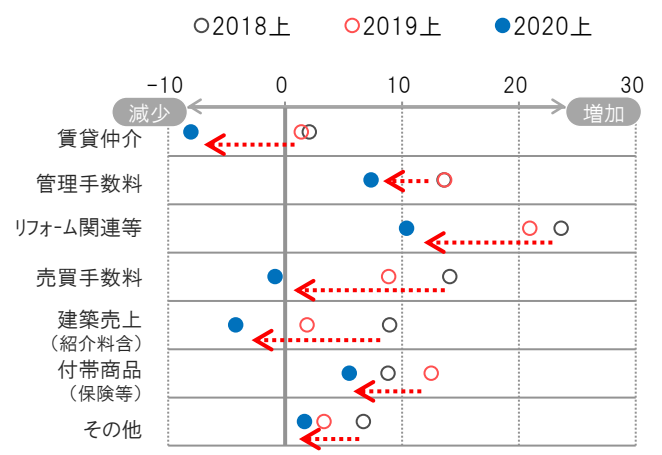
2019年度上期



2018年度上期



売上指数推移[DI値]

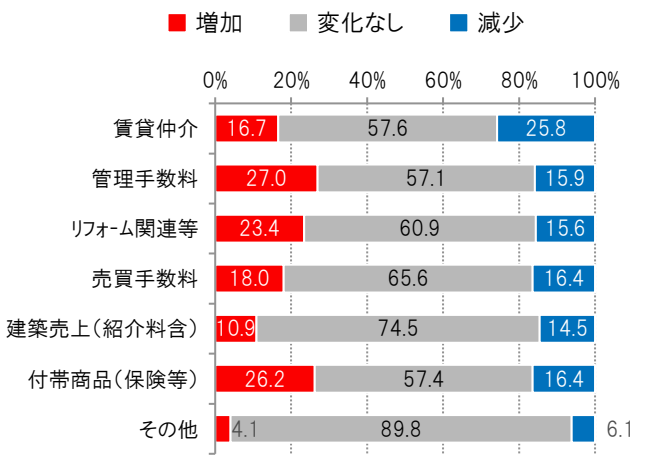


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

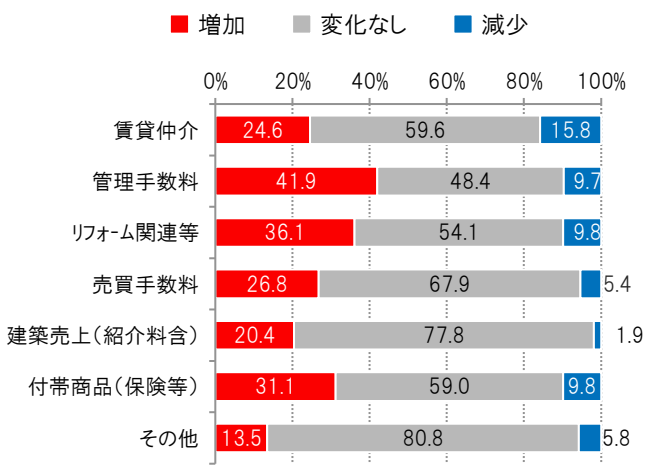
15. 参考データ ・・・売上【首都圏】

首都圏

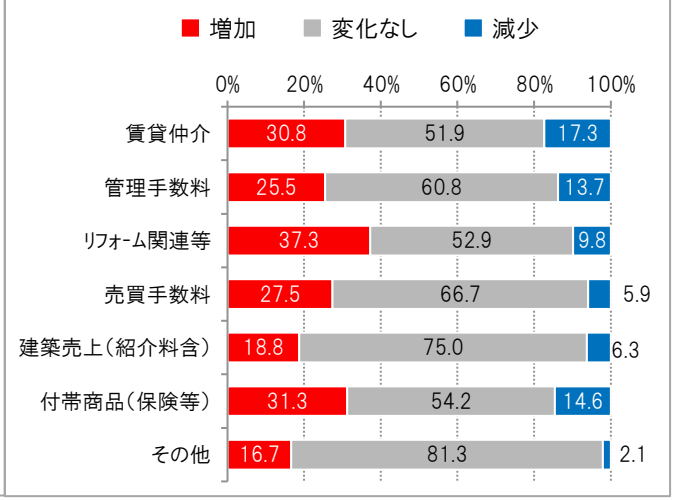
2020年度上期



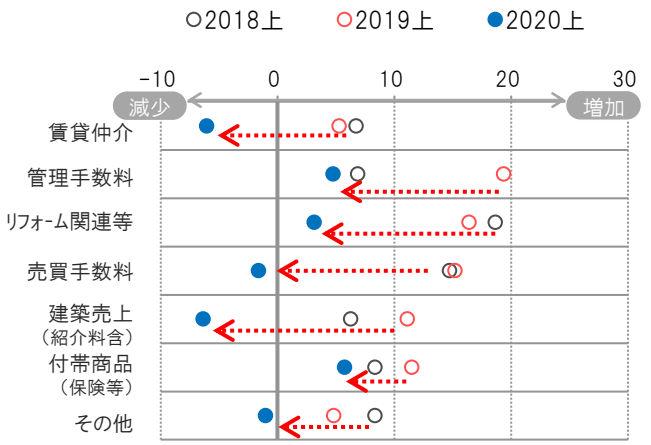
2019年度上期



2018年度上期



売上指数推移[DI値]

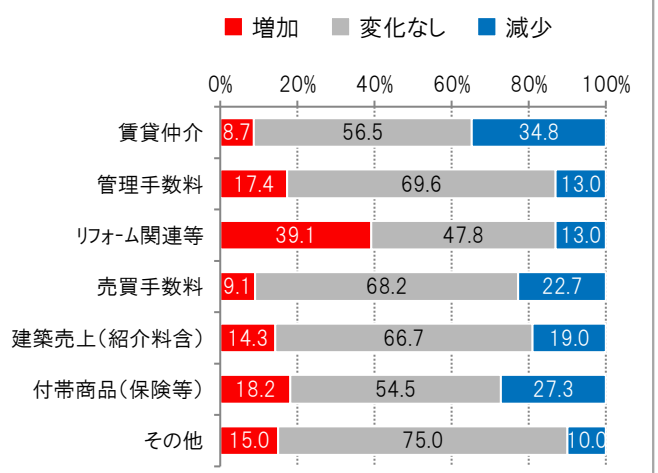


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

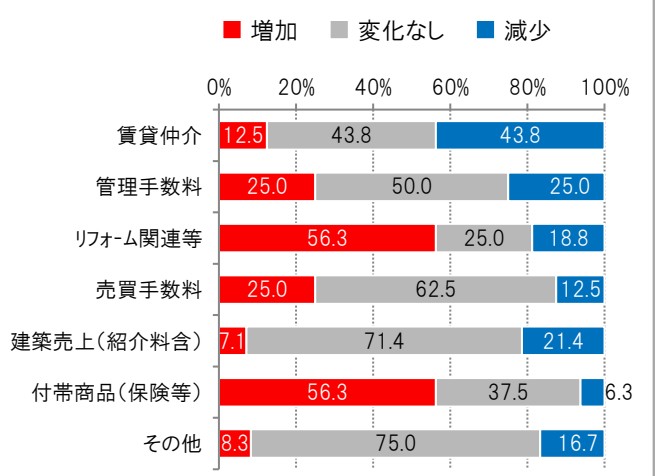
15. 参考データ ・・・売上【関西圏】

関西圏

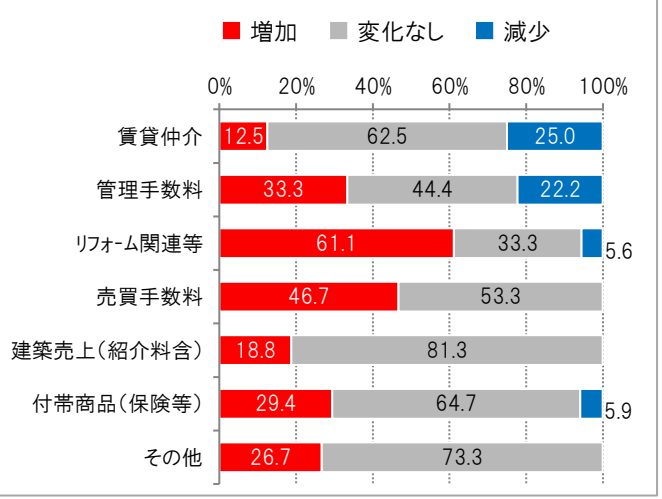
2020年度上期



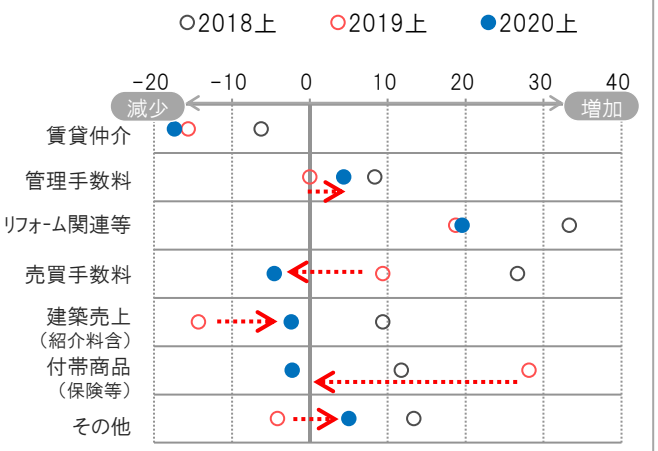
2019年度上期



2018年度上期



売上指数推移[DI値]

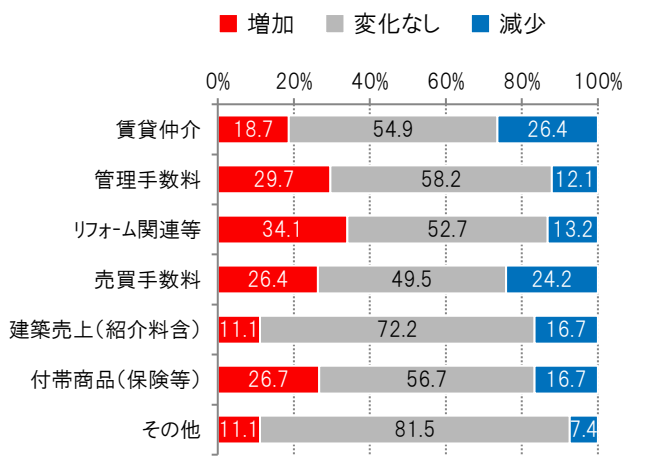


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

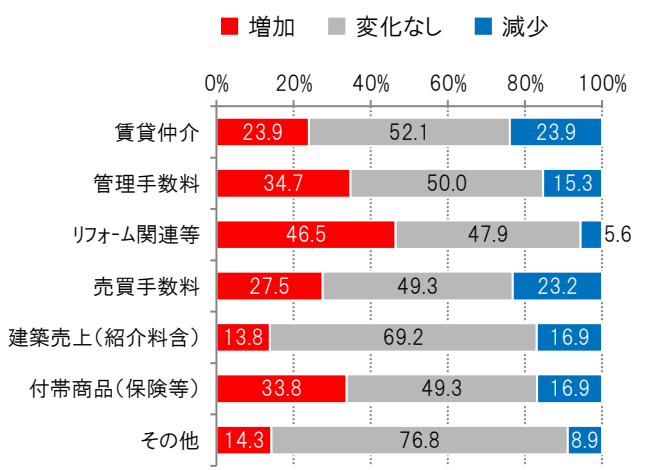
15. 参考データ ・・・売上【首都圏・関西圏を除くエリア】

首都圏・関西圏を除くエリア

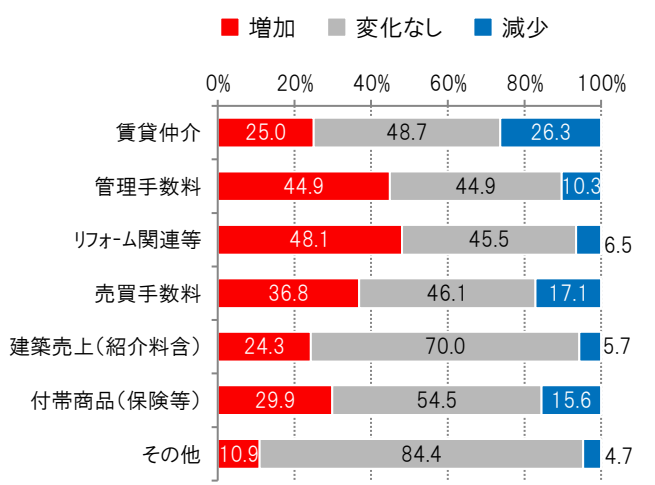
2020年度上期



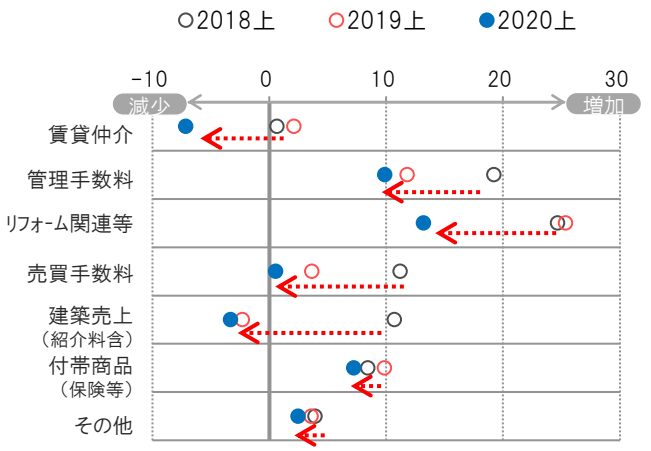
2019年度上期



2018年度上期



売上指数推移[DI値]

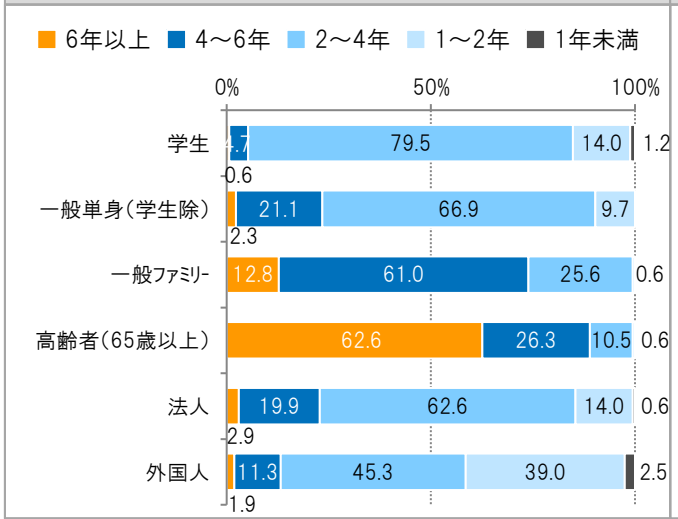


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

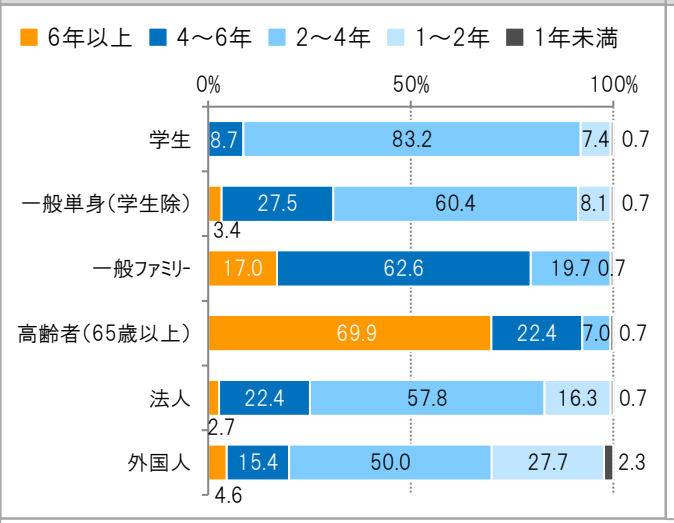
15. 参考データ ・・・平均居住期間【全国】

全国

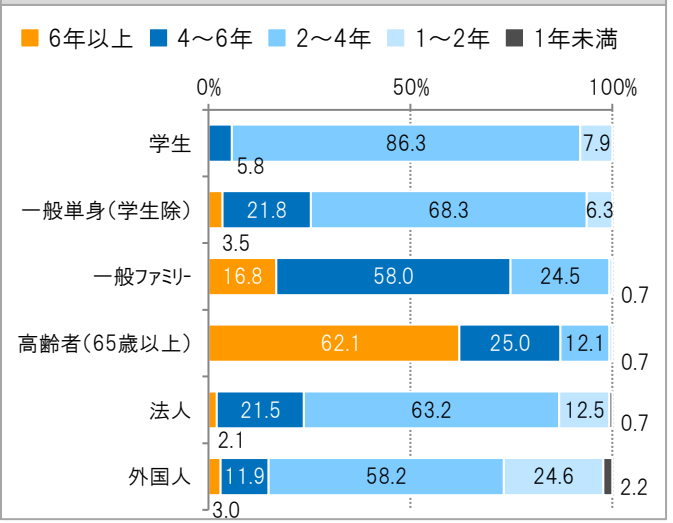
2020年度上期



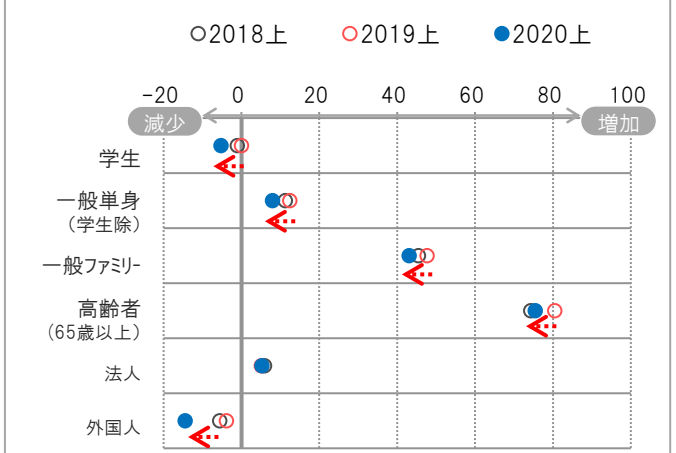
2019年度上期



2018年度上期



平均居住期間指数推移[DI値]

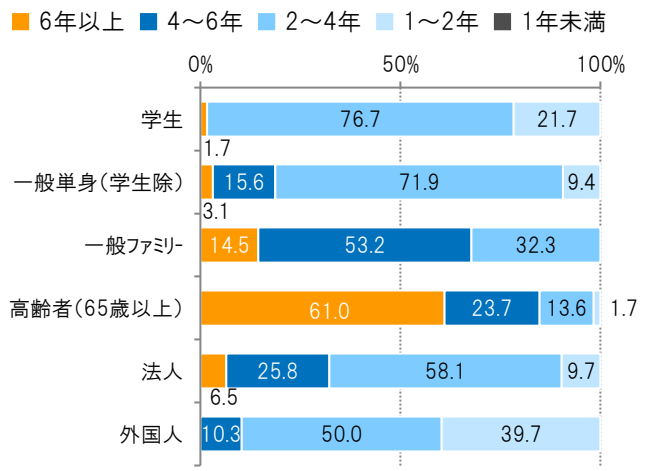


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

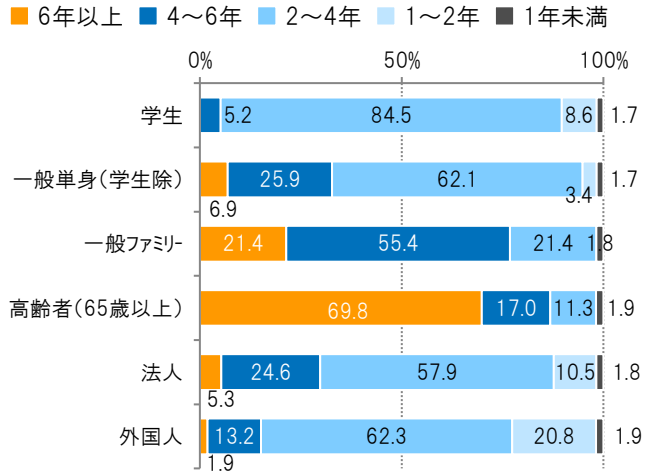
15. 参考データ ・・・平均居住期間【首都圏】

首都圏

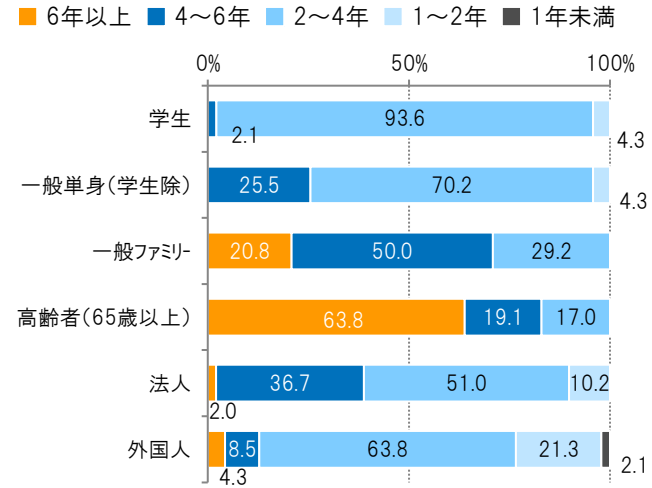
2020年度上期



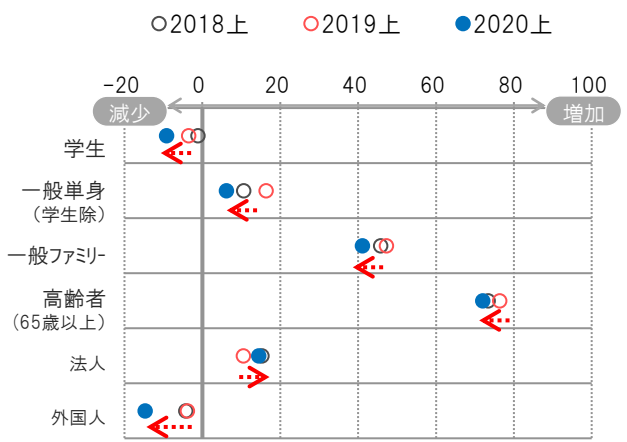
2019年度上期



2018年度上期



平均居住期間指数推移[DI値]

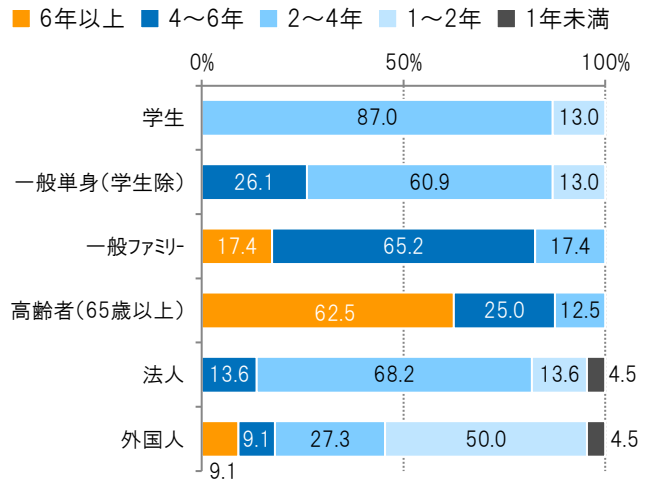


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

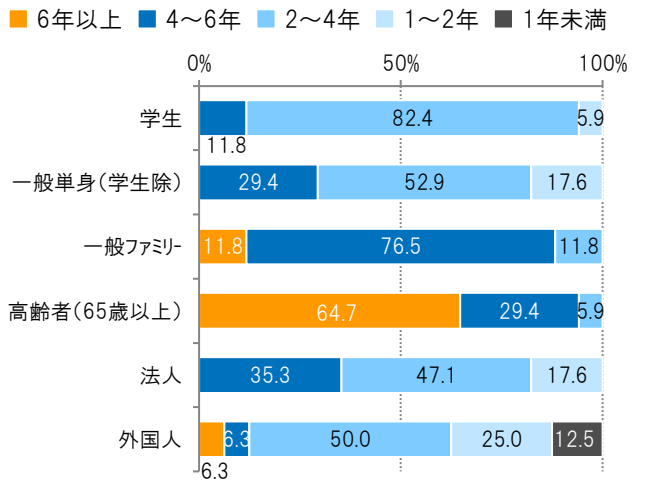
15. 参考データ ・・・平均居住期間【関西圏】

関西圏

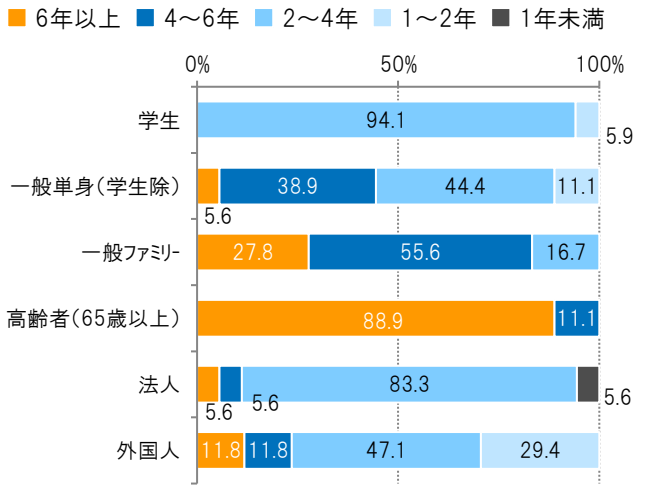
2020年度上期



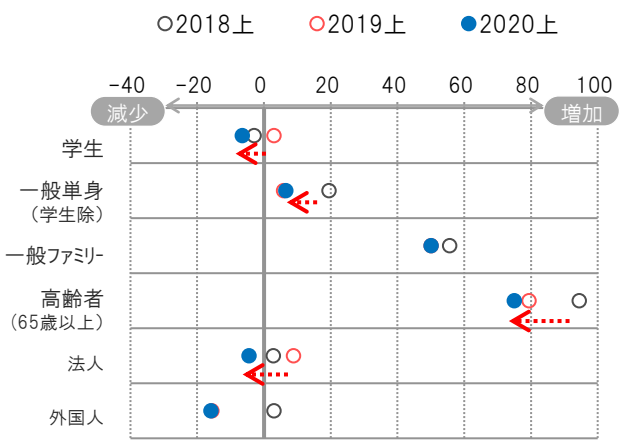
2019年度上期



2018年度上期



平均居住期間指数推移[DI値]

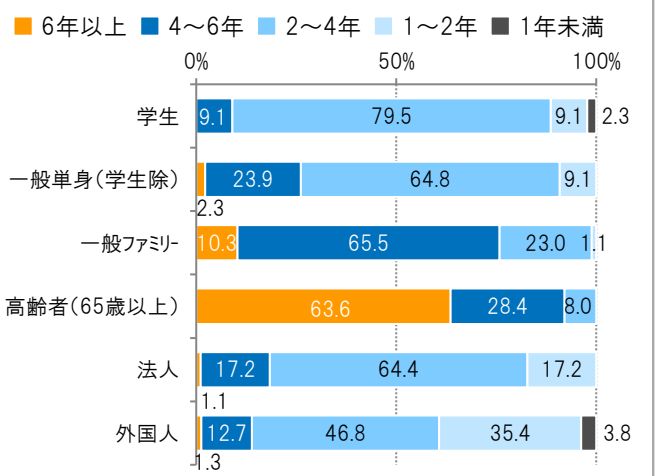


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

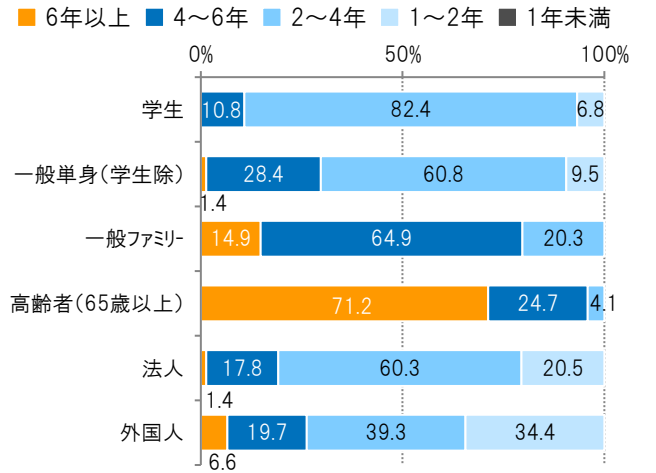
15. 参考データ ・・・平均居住期間【首都圏・関西圏を除くエリア】

首都圏・関西圏を除くエリア

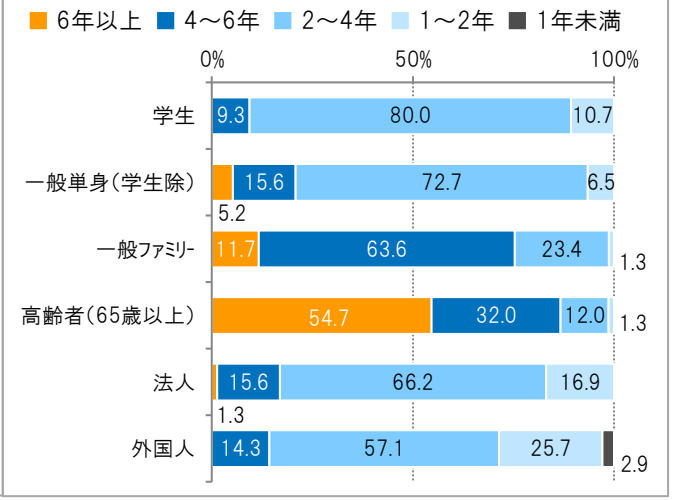
2020年度上期



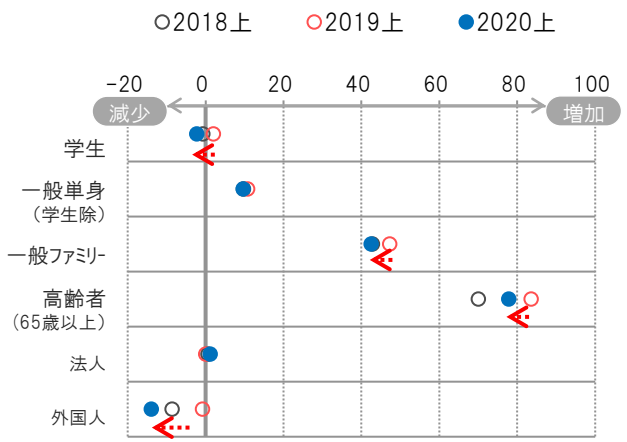
2019年度上期



2018年度上期



平均居住期間指数推移[DI値]

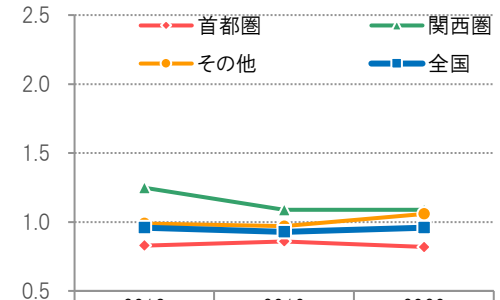


※DI値 = {([増えた]×2+[やや増えた])−([やや減った]+[減った]×2)}÷全回答数÷2×100

15. 参考データ ・・・一時金・家賃保証会社利用

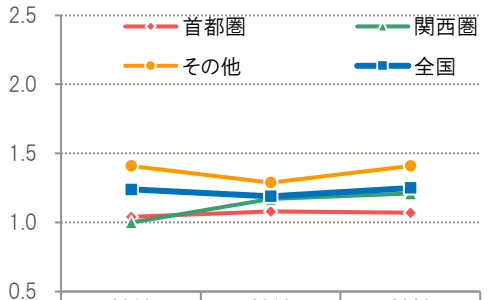
一時金推移（平均月数）

礼金



	2018 上期	2019 上期	2020 上期
首都圏	0.83	0.86	0.82
関西圏	1.25	1.09	1.09
その他	0.99	0.97	1.06
全国	0.96	0.93	0.96

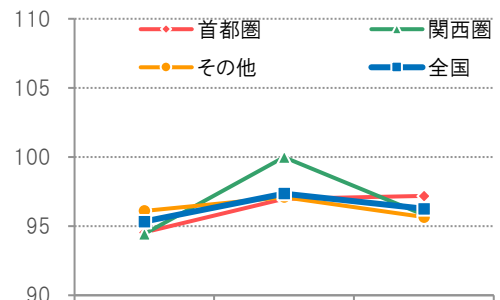
敷金（保証金）



	2018 上期	2019 上期	2020 上期
首都圏	1.04	1.08	1.07
関西圏	1.00	1.17	1.21
その他	1.41	1.29	1.41
全国	1.24	1.19	1.25

家賃保証会社利用割合推移（%）

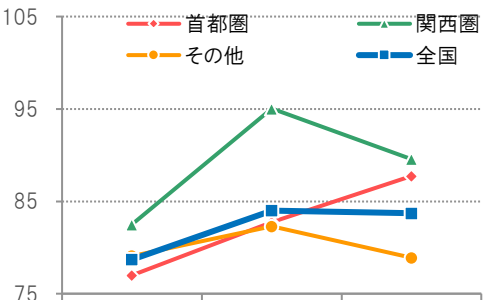
利用率



	2018 上期	2019 上期	2020 上期
首都圏	94.55	96.97	97.18
関西圏	94.44	100.00	95.83
その他	96.10	97.10	95.65
全国	95.33	97.35	96.26

機関保証への加入必須割合（%）

加入必須率



	2018 上期	2019 上期	2020 上期
首都圏	77.00	82.74	87.74
関西圏	82.50	95.05	89.58
その他	79.09	82.30	78.89
全国	78.70	84.01	83.72