

■アンケート内容: 中小不動産業経営の現状と今後の事業展開

■対象: 免許番号(2)以上且つ国土交通大臣免許を除くアットホーム不動産情報ネットワーク加盟店
※協力不動産会社: 1,003社(うち有効回答件数: 977件)

■調査期間: 8月30日(火)~10月14日(金)

①メール配信調査・回収 8月30日(火)~9月18日(日)

②営業対面調査・回収 9月21日(水)~10月14日(金)

■調査方法: メール配信(インターネット回答)および対面方式の併用

■アンケート実施機関: アットホーム株式会社

■アンケート結果: 以下の通り

Q1は削除

Q2 貴社の所属している団体をお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	各都道府県の宅地建物取引業協会	739	75.6
2	(社)全日本不動産協会	246	25.2
3	(社)不動産流通経営協会	12	1.2
4	(社)日本住宅建設産業協会	12	1.2
5	その他	13	1.3
6	未所属	12	1.2

Q3 貴社の組織にあてはまるものをお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	個人	98	10.0
2	法人	879	90.0

Q4 貴社の資本金をお選びください。

		回答数	%
全体		879	100.0
1	1~500万円未満	265	30.1
2	500万円~1,000万円未満	130	14.8
3	1,000万円~2,000万円未満	357	40.6
4	2,000万円~5,000万円未満	77	8.8
5	5,000万円~1億円未満	33	3.8
6	1億円以上	17	1.9

Q5_1 貴社の従事者数をお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	1人	70	7.16
2	2~5人未満	580	59.37
3	5~10人未満	227	23.23
4	10~50人未満	84	8.60
5	50人以上	16	1.64

Q5_2 貴社の宅建主任者数をお選び下さい。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	1人	418	42.78
2	2~5人未満	475	48.62
3	5~10人未満	58	5.94
4	10~50人未満	21	2.15
5	50人以上	5	0.51

Q6 貴社では現在兼業されていますか。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	兼業(不動産業50%未満)	123	12.6
2	兼業(不動産業50%以上)	234	24.0
3	専業(兼業なし)	620	63.5

Q7は削除

Q8 貴社はフランチャイズチェーンに加盟されていますか。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	現在加盟している	52	5.3
2	かつて加盟していたが現在は脱退している	29	3.0
3	一度も加盟したことがない	896	91.7

Q9_1 宅地建物取引業免許の取得後年数をご記入ください。

		値	%
全体		977	100.0
1	1～10年未満	202	20.68
2	10～20年未満	279	28.56
3	20～30年未満	238	24.36
4	30～40年未満	166	16.99
5	40年以上	92	9.42

Q10 貴社の事業所数をお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	1ヶ所	880	90.1
2	2～4ヶ所	78	8.0
3	5～9ヶ所	10	1.0
4	10ヶ所以上	9	0.9

Q11_1 約10年前(営業年数が10年未満の場合は開業時)の主な業務をお答え下さい。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	①売買仲介	429	43.9
2	②賃貸仲介	246	25.2
3	③土地・戸建分譲	109	11.2
4	④マンション分譲	6	0.6
5	⑤再販等	30	3.1
6	⑥賃貸管理(居住用)	94	9.6
7	⑦賃貸管理(業務用)	13	1.3
8	⑧賃貸(居住用)	27	2.8
9	⑨賃貸(業務用)	8	0.8
10	⑩コンサルティング	15	1.5

Q11_2 現在における貴社の主な業務をお答え下さい。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	①売買仲介	375	38.4
2	②賃貸仲介	241	24.7
3	③土地・戸建分譲	84	8.6
4	④マンション分譲	1	0.1
5	⑤再販等	36	3.7
6	⑥賃貸管理(居住用)	160	16.4
7	⑦賃貸管理(業務用)	19	1.9
8	⑧賃貸(居住用)	36	3.7
9	⑨賃貸(業務用)	18	1.8
10	⑩コンサルティング	7	0.7

Q11_3 今後力を入れていきたい業務をお答え下さい。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	①売買仲介	373	38.2
2	②賃貸仲介	129	13.2
3	③土地・戸建分譲	125	12.8
4	④マンション分譲	1	0.1
5	⑤再販等	58	5.9
6	⑥賃貸管理(居住用)	166	17.0
7	⑦賃貸管理(業務用)	22	2.3
8	⑧賃貸(居住用)	30	3.1
9	⑨賃貸(業務用)	14	1.4
10	⑩コンサルティング	59	6.0

Q11_4 上記のほか、今後力を入れていきたい業務をお答え下さい。

		回答数	%
全体		889	100.0
1	①売買仲介	203	22.8
2	②賃貸仲介	103	11.6
3	③土地・戸建分譲	88	9.9
4	④マンション分譲	12	1.3
5	⑤再販等	82	9.2
6	⑥賃貸管理(居住用)	134	15.1
7	⑦賃貸管理(業務用)	62	7.0
8	⑧賃貸(居住用)	34	3.8
9	⑨賃貸(業務用)	27	3.0
10	⑩コンサルティング	144	16.2

Q12は削除

Q13 現在の主な業務に関して、ここ1～2年における売上の状況をお答え下さい。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	増加傾向	154	15.8
2	横ばい	472	48.3
3	縮小傾向	351	35.9

Q14 事業としての取り組みで、現在の貴社にあてはまるものをすべてお選びください。(複数選択可)

		回答数	%
全体		977	100.0
1	高齢者向け住宅事業	82	8.4
2	バイヤーズエージェント(※)	186	19.0
3	セラーズエージェント(※)	214	21.9
4	外国人投資家向け国内不動産の仲介	29	3.0
5	インスペクション付き(瑕疵保険付き)仲介	26	2.7
6	リフォーム付き仲介	248	25.4
7	空き家の買い取り・再生	261	26.7
8	その他	46	4.7
9	特になし	414	42.4

Q15 その中で最も重視している取組みをお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	高齢者向け住宅事業	37	3.8
2	バイヤーズエージェント(※)	75	7.7
3	セラーズエージェント(※)	109	11.2
4	外国人投資家向け国内不動産の仲介	14	1.4
5	インスペクション付き(瑕疵保険付き)仲介	6	0.6
6	リフォーム付き仲介	126	12.9
7	空き家の買い取り・再生	153	15.7
8	その他	43	4.4
9	特になし	414	42.4

Q16は削除

Q17 今後、貴社で必要と考える取組みにあてはまるものをすべてお選びください。(複数選択可)

		回答数	%
全体		977	100.0
1	高齢者向け住宅事業	249	25.5
2	バイヤーズエージェント(※)	198	20.3
3	セラーズエージェント(※)	201	20.6
4	外国人投資家向け国内不動産の仲介	55	5.6
5	インスペクション付き(瑕疵保険付き)仲介	65	6.7
6	リフォーム付き仲介	306	31.3
7	空き家の買い取り・再生	336	34.4
8	その他	40	4.1
9	特になし	280	28.7

Q18 その中で今後最も貴社で必要と考える取り組みをお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	高齢者向け住宅事業	157	16.1
2	バイヤーズエージェント(※)	74	7.6
3	セラーズエージェント(※)	77	7.9
4	外国人投資家向け国内不動産の仲介	23	2.4
5	インスペクション付き(瑕疵保険付き)仲介	26	2.7
6	リフォーム付き仲介	138	14.1
7	空き家の買い取り・再生	168	17.2
8	その他	34	3.5
9	特にない	280	28.7

Q19 会社としての取り組みで、現在の貴社にあてはまるものをすべてお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	従業員の教育	316	32.3
2	専門部署の設置	109	11.2
3	大手事業者との連携	183	18.7
4	大手事業者との差別化	303	31.0
5	地域の同業者との協働	422	43.2
6	他業種や専門家等との協働	326	33.4
7	フランチャイズへの加盟	22	2.3
8	グループ企業内での連携の強化	65	6.7
9	その他	14	1.4
10	特にない	187	19.1

Q20 その中で最も重視している取組みをお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	従業員の教育	172	17.6
2	専門部署の設置	28	2.9
3	大手事業者との連携	62	6.3
4	大手事業者との差別化	153	15.7
5	地域の同業者との協働	197	20.2
6	他業種や専門家等との協働	134	13.7
7	フランチャイズへの加盟	6	0.6
8	グループ企業内での連携の強化	26	2.7
9	その他	12	1.2
10	特にない	187	19.1

Q21 今後、貴社で必要と考える取り組みをお選びください。(複数選択可)

		回答数	%
全体		977	100.0
1	従業員の教育	358	36.6
2	専門部署の設置	144	14.7
3	大手事業者との連携	199	20.4
4	大手事業者との差別化	314	32.1
5	地域の同業者との協働	382	39.1
6	他業種や専門家等との協働	340	34.8
7	フランチャイズへの加盟	30	3.1
8	グループ企業内での連携の強化	73	7.5
9	その他	18	1.8
10	特にない	161	16.5

Q22 その中で、今後最も貴社で必要と考える取り組みをお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	従業員の教育	182	18.6
2	専門部署の設置	43	4.4
3	大手事業者との連携	68	7.0
4	大手事業者との差別化	158	16.2
5	地域の同業者との協働	158	16.2
6	他業種や専門家等との協働	150	15.4
7	フランチャイズへの加盟	11	1.1
8	グループ企業内での連携の強化	28	2.9
9	その他	18	1.8
10	特にない	161	16.5

Q23は削除

Q24 現時点での経営上の課題、問題点について、考えられるものをすべてお選びください。
(複数選択可)

		回答数	%
全体		977	100.0
1	仲介物件の確保	550	56.3
2	管理物件の確保	500	51.2
3	土地情報の入手	436	44.6
4	需要の落ち込み	451	46.2
5	顧客ニーズの多様化・高度化	326	33.4
6	従業員の確保	103	10.5
7	資金調達	233	23.8
8	IT活用	223	22.8
9	大手の競合会社・競合店の進出	126	12.9
10	後継者の確保	86	8.8
11	主任者の確保	37	3.8
12	業界全体の社会的信頼性の向上	190	19.4
13	地域経済の落ち込み	360	36.8
14	その他	12	1.2
15	特になし	38	3.9

Q25 その中で最大の課題、問題点と考えているものをひとつだけお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	仲介物件の確保	175	17.9
2	管理物件の確保	167	17.1
3	土地情報の入手	89	9.1
4	需要の落ち込み	157	16.1
5	顧客ニーズの多様化・高度化	55	5.6
6	従業員の確保	23	2.4
7	資金調達	69	7.1
8	IT活用	36	3.7
9	大手の競合会社・競合店の進出	23	2.4
10	後継者の確保	20	2.0
11	主任者の確保	5	0.5
12	業界全体の社会的信頼性の向上	20	2.0
13	地域経済の落ち込み	94	9.6
14	その他	6	0.6
15	特になし	38	3.9

Q26 今後の新たな取組みを見据えた上で、行政や業界団体に対して求める支援や制度についてお伺いします。
行政や業界団体により、どのような支援や制度があるとよいと思われますか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	新たなビジネスモデルの開発支援	53	5.4
2	先進的な経営事例の紹介	42	4.3
3	情報化の支援	68	7.0
4	業務関連データの提供	55	5.6
5	経営者へのセミナーや研修事業	60	6.1
6	従業員対象の教育支援	59	6.0
7	経営相談・経営診断	10	1.0
8	異業種交流の促進	68	7.0
9	制度や手続などの緩和	97	9.9
10	公的融資・融資相談	95	9.7
11	債務保証	12	1.2
12	その他	37	3.8
13	特になし	574	58.8