

「不動産仲介業」の倒産動向

「不動産仲介」倒産が急増、過去最多 企業の「転勤」見直しも影響

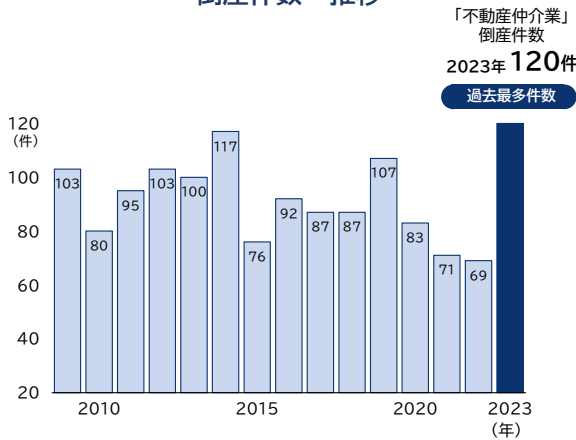
前年比 7 割の大幅増、引越コスト増で「住み替えニーズ」喚起も難しく

賃貸マンションやアパートの仲介・管理を手掛ける「街の不動産屋」の倒産が急増している。2023年に発生した不動産仲介業の倒産は120件だった。前年（69件）から7割増と大幅に増加したほか、年間の倒産件数として過去最多を更新した。

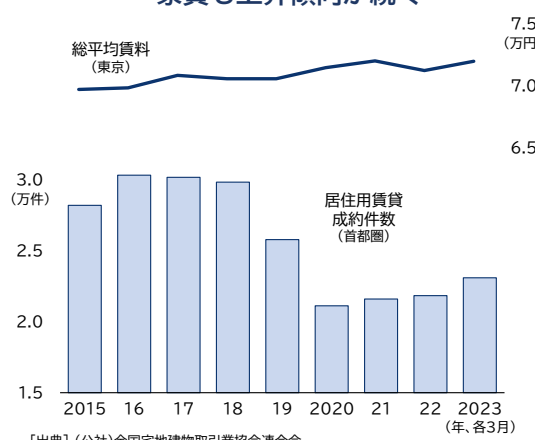
不動産仲介業で倒産が急増した背景には、主な収入源の一つとなる入居希望者への物件紹介数の減少といった要因があげられる。企業における異動や、大学などへの進学で最も引越し需要が発生する各年3月時点の賃貸成約件数をみると、首都圏では23年時点で約2万3000件と、3万件前後で推移したコロナ前の水準から8割前後にとどまった。転居の時期を3月に限定しない動きの広がりといった要因もあるものの、在宅勤務の普及や優秀な人材の獲得を目的とした、転居を伴う異動制度の見直しが大企業を中心に進み、法人向け賃貸需要では従前に比べ伸び悩むケースがみられた。引越し代の高騰やアパートなどの建設費用、管理費の引き上げによる家賃の上昇から、個人の住み替えニーズも手控え感があり、業況が改善しない要因となった。

足元では大手仲介業者を中心に、DXを活用した賃貸物件の情報発信やオンライン内見といった先進技術の導入が進むほか、優良な築浅物件等を自社管理物件として囲い込む動きも進んでいる。大手と中小で格差の広がりも想定されるなか、物件紹介の機会を失った業者の淘汰がさらに進むとみられる。

「街の不動産屋（不動産仲介業）」 倒産件数 推移



コロナ後も賃貸需要は戻り鈍く、 家賃も上昇傾向が続く



【出典】(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
全管貸少額短期保険㈱ 少額短期保険契約実績

株式会社帝国データバンク 情報統括部長 藤井 俊

 【問い合わせ先】 飯島 大介 03-5919-9343 (直通) daisuke.iijima@mail.tdb.co.jp

 情報統括部: tdb_jyoho@mail.tdb.co.jp

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。

当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。