



# おきぎん経済研究所

NEWS RELEASE

“地域のことは地域で考えよう”

〒900-0013 那覇市牧志1丁目3番45号-3階 電話(098)869-8711

2023年 6月 29日

各 位

株式会社 おきぎん経済研究所

おきぎん賃料動向ネットワーク調査(2022年)

※ お気づきの点、不明な点などがございましたら、ご遠慮なく下記までご連絡ください。

問い合わせ先 電話：098-869-8711 FAX 098-869-2200 担当 小嶺

現場主義とお客さまからの信頼

## I. 調査概要

本調査は、平成10年を第1回目として毎年1回調査レポートをまとめており、今回で第25回目の調査報告となります。

調査内容は、県内の賃貸物件を取扱う不動産会社12社16店舗（参考：管理戸数44,118戸）に対し、各地域における部屋タイプ別の賃料水準やその稼働状況などについてヒアリングを行い、県内の主要地域における賃料動向や賃料の相場感などをとりまとめたものです。

部屋タイプ別とは、1R、1K、1DK、1LDK、2K、2DK、2LDK、3K、3DK、3LDKの物件を【1R～1LDK】【2K～2LDK】【3K～3LDK】の3つに分類していることを意味します。

なお、通常、『賃料』には「共益費」や「駐車場代」などを含めることが一般的ですが、両者ともに概ね相場が決まっていること（「共益費」は1,000～2,000円、エレベーター付の場合3,000～5,000円、「駐車場代」は3,000～8,000円、那覇市内5,000～15,000円）などから、本件ではそれらを除いた核となる水準を示しています。

また、本件における『新築物件』は建築後1年以内の物件、『中古物件』は新築物件以外の物件としています。

※物件により部屋の広さ（坪、㎡）には差異がありますので、各地域の標準的な賃料として参考にいただければと考えています。

### 【調査詳細】＊年次調査＊

- ① 調査方法 : 不動産情報サイト運営会社からのデータ提供及びヒアリング調査
- ② 調査時期（提供データの対象期間） : 2022年12月17日  
〃（ヒアリング調査） : 2022年11月8日～2023年4月30日
- ③ ヒアリング対象 : 県内の主な賃貸物件管理会社12社16店舗（参考：管理戸数44,118戸）
- ④ 物件カバー率（参考） : 17.6%（③／平成30年度住宅・土地統計調査における民営借家建物数×100%）

備考：本件の『賃料』は「共益費」や「駐車場代」等の付加サービス費用を除きます。

※不動産情報（提供データ）は、株式会社プロトソリューション（グーホーム）様にご協力いただきました。

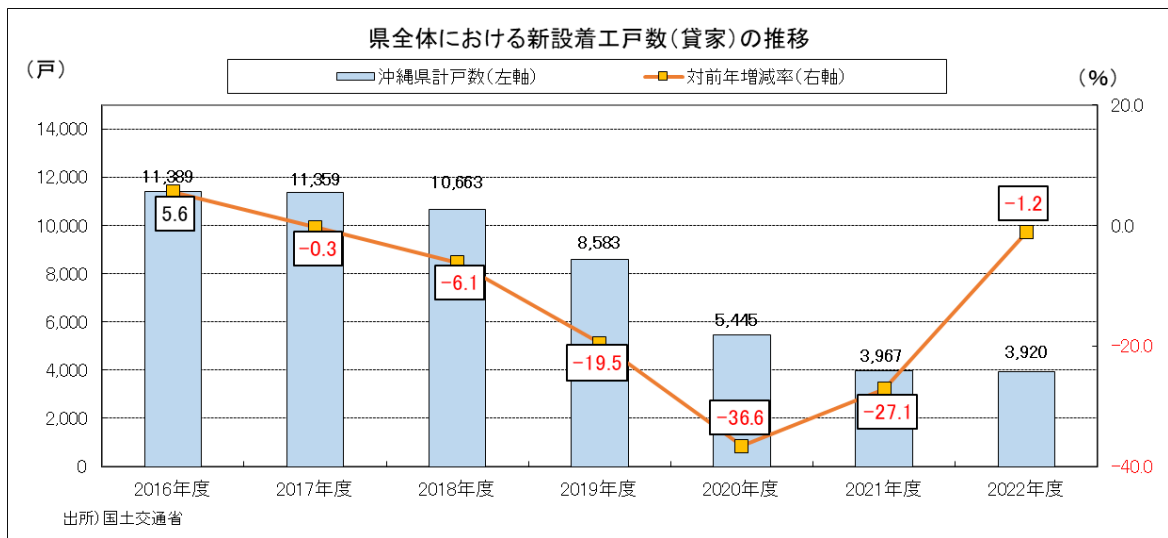
## II. 本県における貸家住宅の新設動向について

### 新設住宅着工戸数に占める貸家の割合

2022年度の新設住宅着工戸数(9,474戸)に占める貸家(3,920戸)の割合は**41.4%**と、50%を下回りましたが依然、全国の新設貸家割合(2022年度**40.4%**)を上回っています。

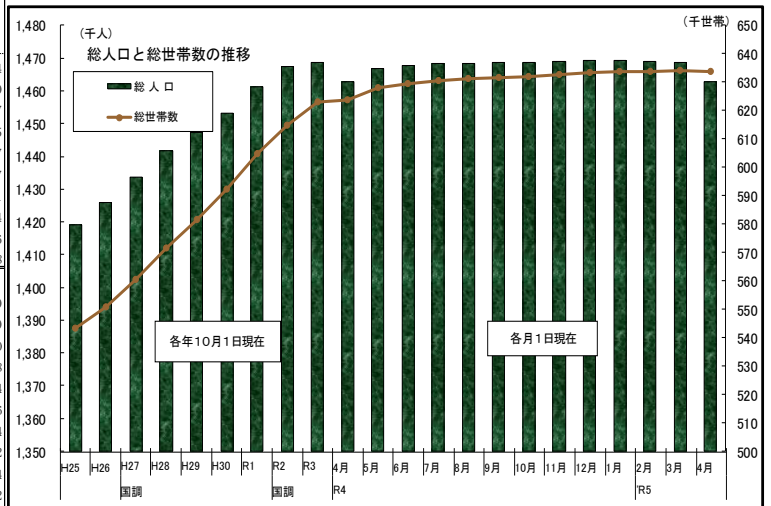
### 新設貸家の推移

2022年度は資材高騰の影響により新設貸家是对前年度比で減少しました。2016年度まで増加傾向にありましたが、2017年度から減少に転じ、2022年度は対前年度比**1.2%減**となり、6年連続で減少となりました。



	各月1日現在世帯数(世帯)	各月1日現在人口			人口増減数
		総数(人)	男(人)	女(人)	
H25.10月	543,184	1,419,009	696,747	722,262	7,254
H26.10月	550,725	1,425,769	700,431	725,338	6,760
国調 H27.10月	560,424	1,433,566	704,619	728,947	7,797
H28.10月	571,491	1,441,641	708,994	732,647	8,075
H29.10月	581,430	1,447,258	711,780	735,478	5,617
H30.10月	592,097	1,453,285	715,096	738,189	6,027
R1.10月	604,625	1,461,096	719,247	741,849	7,811
国調 R2.10月	614,708	1,467,480	722,812	744,668	6,384
R3.10月	623,163	1,468,526	723,172	745,354	1,046
R4.10月	632,082	1,468,634	722,785	745,849	108
					対前月
R4.4月	623,769	1,462,940	719,596	743,344	△5,840
5月	628,055	1,466,870	721,785	745,085	3,930
6月	629,482	1,467,800	722,298	745,502	930
7月	630,551	1,468,428	722,616	745,812	628
8月	631,201	1,468,492	722,738	745,754	64
9月	631,612	1,468,678	722,875	745,803	186
10月	632,082	1,468,634	722,785	745,849	△44
11月	632,604	1,468,876	722,927	745,949	242
12月	633,226	1,469,230	723,087	746,143	354
R5.1月	633,685	1,469,382	723,200	746,182	152
2月	633,886	1,469,110	723,041	746,069	△272
3月	634,195	1,468,804	722,878	745,926	△306
4月	633,674	1,462,871	719,729	743,142	△5,933

### (参考) 沖縄県の推計人口

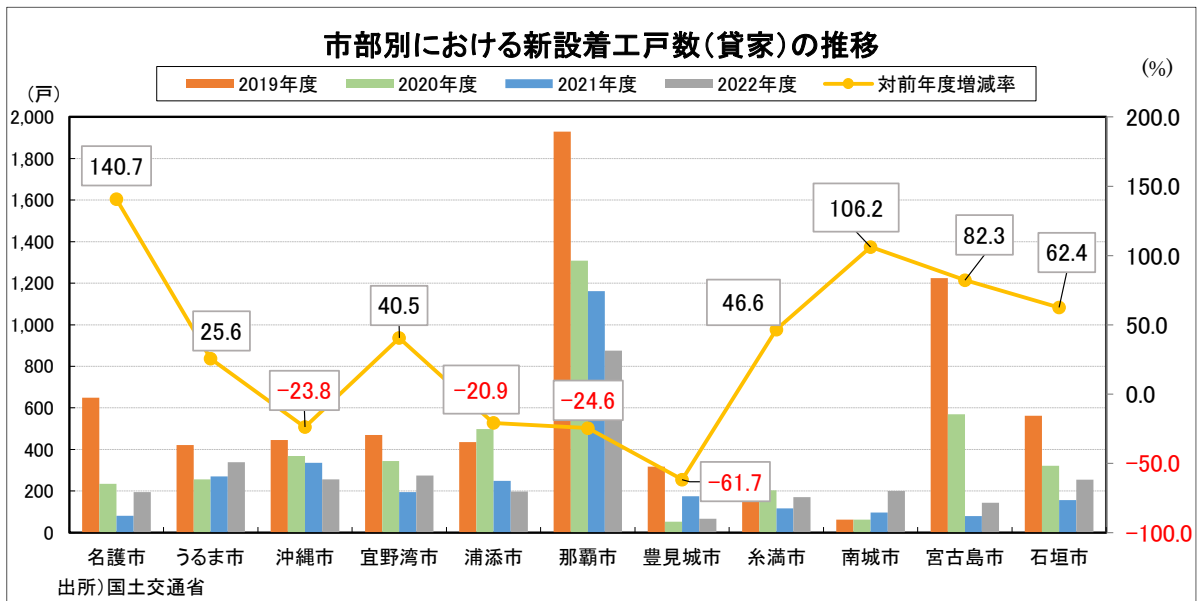


令和4年4月1日現在推計

出所) 沖縄県企画部統計課「沖縄県の推計人口」

### 市部別の動向（対前年度比）

市部別にみると、2022年度は、名護市（140.7%増）、うるま市（25.6%増）や宜野湾市（40.5%増）、糸満市（46.6%増）、南城市（106.2%増）、宮古島市（82.3%増）、石垣市（62.4%増）で前年に比べ増加しました。着工戸数が最も多い那覇市は、前年度比24.6%減の876戸となり、5年連続で対前年度を下回りました。沖縄市（23.8%減）も減少が続いており、同じく5年連続で対前年度を下回りました。



市部別の新設着工戸数(貸家)の推移

単位: 戸、%

市名	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	対前年度増減率
名護市	345	525	762	649	234	81	195	140.7
うるま市	885	447	489	421	256	270	339	25.6
沖縄市	893	1,035	726	445	369	336	256	-23.8
宜野湾市	922	707	672	470	344	195	274	40.5
浦添市	868	844	835	436	498	249	197	-20.9
那覇市	2,680	3,075	2,155	1,930	1,308	1,162	876	-24.6
豊見城市	454	582	373	317	52	175	67	-61.7
糸満市	503	357	276	195	203	116	170	46.6
南城市	252	160	240	62	63	97	200	106.2
宮古島市	404	899	1,680	1,225	570	79	144	82.3
石垣市	805	573	693	562	321	157	255	62.4
沖縄県計	11,389	11,359	10,663	8,583	5,445	3,967	3,967	-27.1

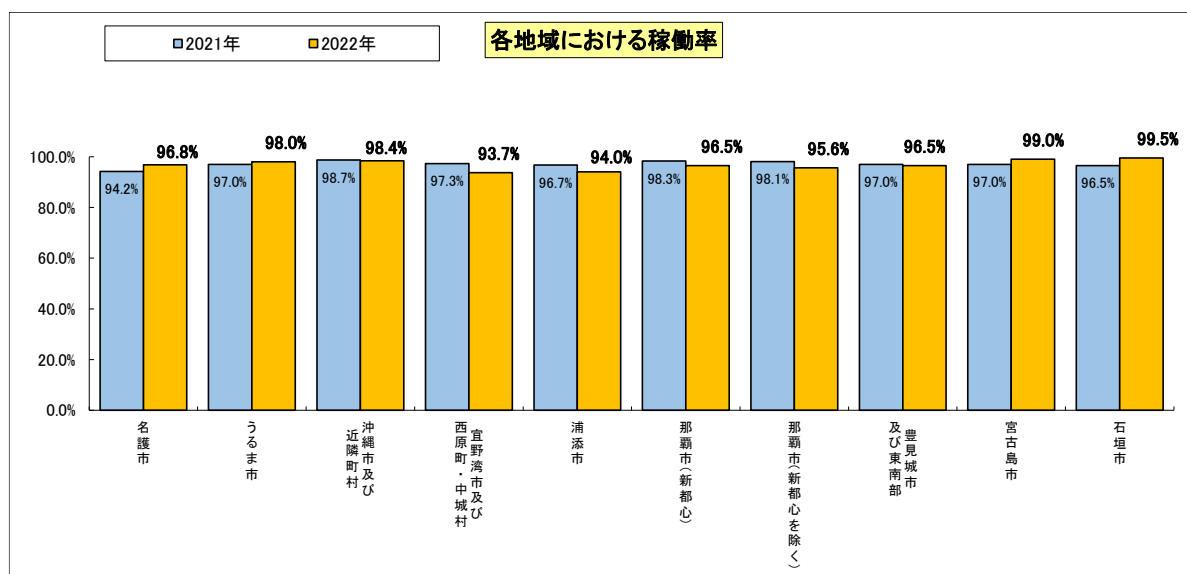
出所)国土交通省

### Ⅲ. 調査結果・その1（賃貸物件の稼働動向について）

#### 【地域別稼働率の状況】

賃貸管理会社へヒアリングした地域別の管理物件の稼働状況は、「名護市」、「うるま市」、「宮古島市」、「石垣市」で、前年を上回りました。一方、「沖縄市及び近隣町村」、「宜野湾市及び西原町・中城村」、「浦添市」、「那覇市」、「豊見城市及び東南部」、では前年を下回りました。

最も高い地域は、「石垣市」が99.5%、「宮古島市」が99.0%と続いています。また、全地域で稼働率が90%以上、全地域の平均が**96.8%**となっており、全般的に高い水準を維持しています。



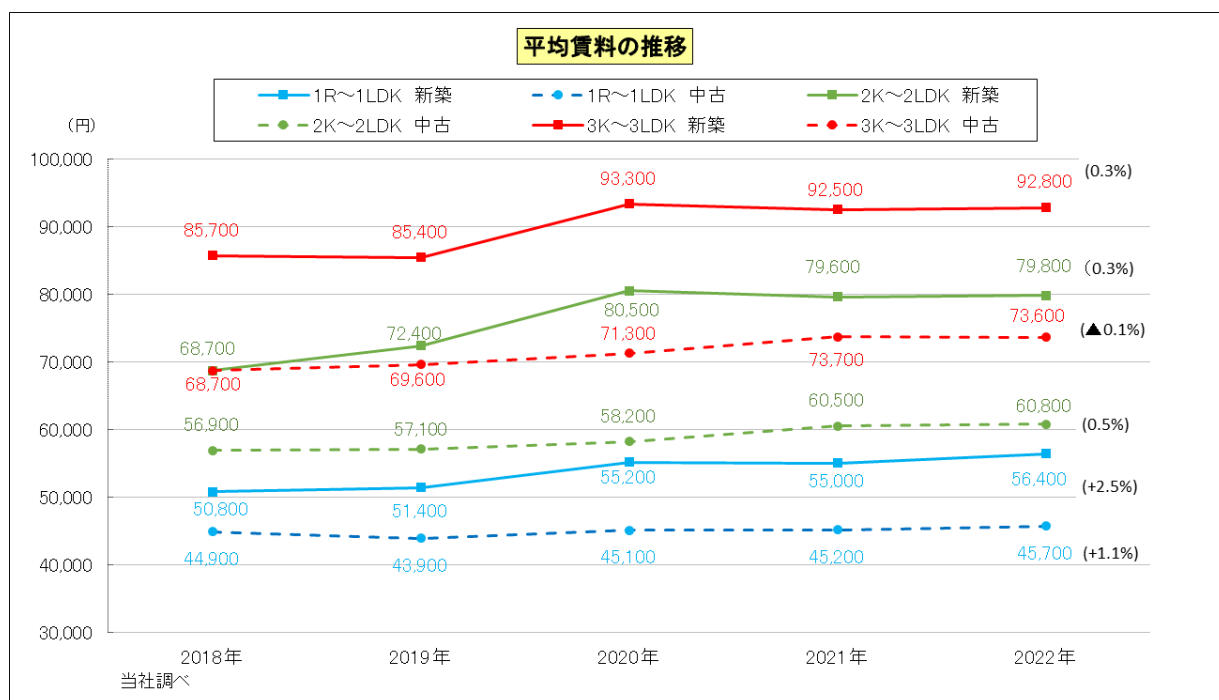
※稼働率の算出方法についてはデータ集計によるものではなく、賃貸管理会社へ管理物件の状況をヒアリングした結果です。

#### IV. 調査結果・その2（部屋・タイプ別にみる賃料の動向）

タイプ別平均賃料は、新築物件は全タイプで前年度を上回り、中古物件では3K～3LDKタイプを除き前年度を上回りました。人手不足や資材価格の高騰などによる建築費用の上昇が続いており、近年は新築物件の賃料設定が高く設定されている傾向にあります。また、新築貸家の着工戸数が年々減少しているため市場における新築物件の希少性が増していることも考えられます。5年前と比較すると、新築・中古問わず全てのタイプで賃料水準が上昇しています。

**新築物件**では、全てのタイプで上昇となりました。広いリビングのあるLDK物件や、交通や生活の利便性が高い市街地開発地区などは引き続き人気が堅調です。一部では建築費高騰などによる相場高の賃料設定がみられ、新築物件でも満室に出来ないケースもあるようです。

**中古物件**では、3K～3LDKタイプを除き賃料の上昇が見られます。3K～3LDKタイプの物件の賃料水準もわずかな下落にとどまっています。築年数の長い物件においても、設備の追加や、好立地を背景に高い稼働率を維持する物件も多く見られます。また、離島地域など物件の需要過多な地域では築年数が経過していても住人の退去時に家賃を引き上げるケースもあるようです。

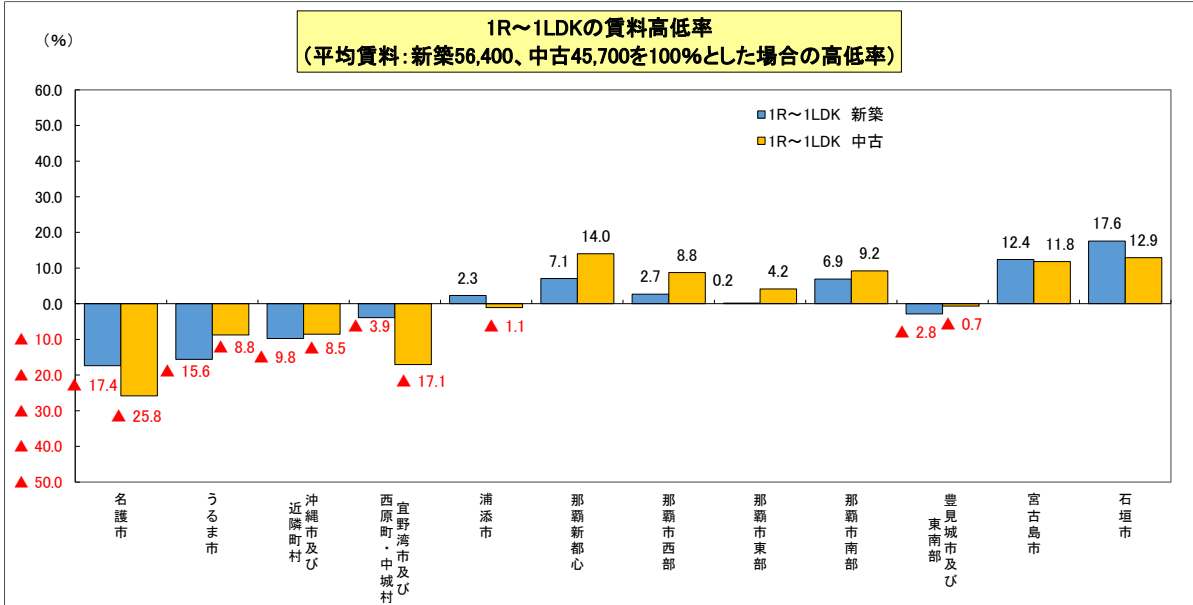


1. 1R～1LDKタイプの動向 概ね5.1～13.8坪、平均入居期間3.0年

新築物件≪県内平均賃料は56,400円となり、前年55,000円より2.5%上昇≫

中古物件≪県内平均賃料は45,700円となり、前年45,200円より1.1%上昇≫

新築物件は建築単価の高騰により、那覇新都心、同市西部、同市南部、浦添市、離島地域で平均より高くなっており、石垣市が最も高くなっています。中古物件は、那覇新都心が最も高くなっています。

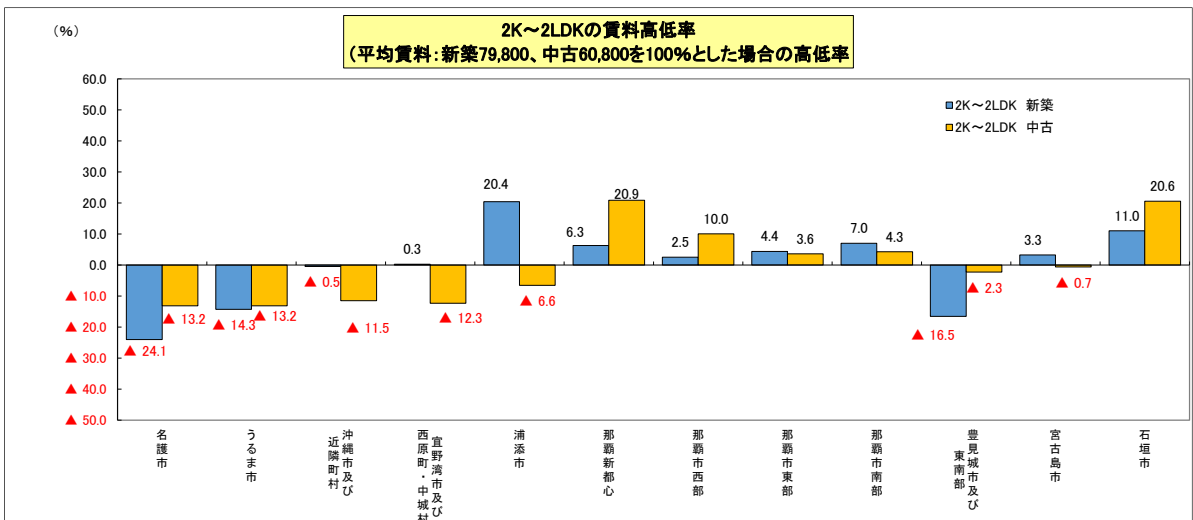


2. 2K～2LDKタイプの動向 概ね10.5～18.5坪、平均入居期間5.0年

新築物件≪県内平均賃料は79,800円となり、前年79,600円より0.3%上昇≫

中古物件≪県内平均賃料は60,800円となり、前年60,500円より0.5%上昇≫

広めのLDKタイプは単身から家族世帯まで幅広い層に人気です。新築物件は浦添市、那覇市全域、離島地域が平均より高く、中古物件は那覇市全域、石垣市が高くなっています。

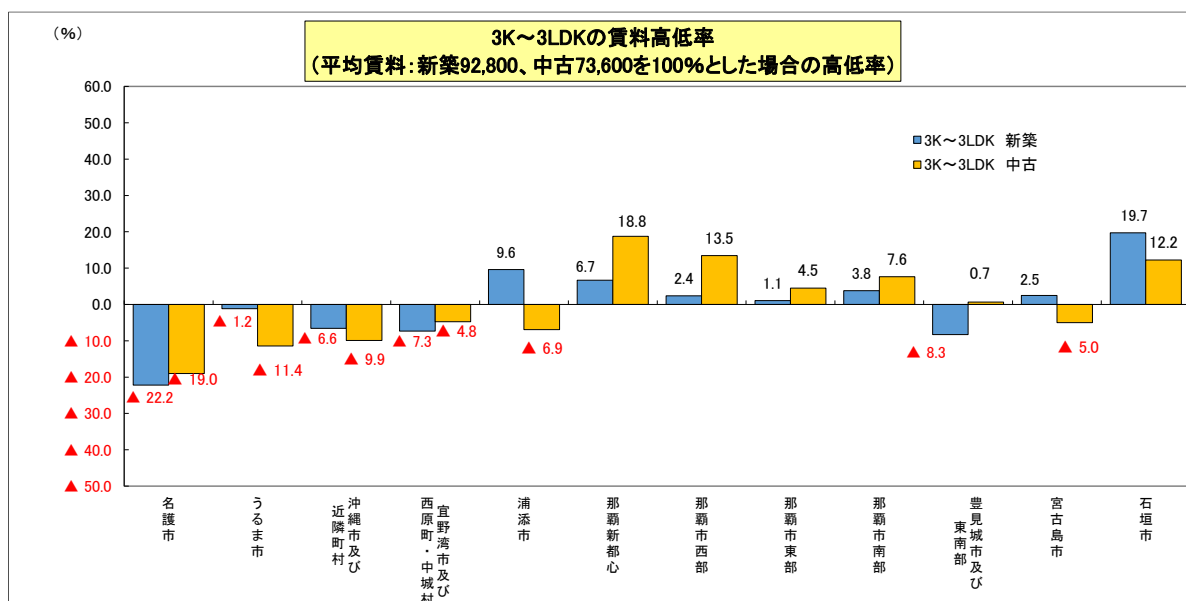


### 3. 3K～3LDKタイプの動向 概ね14.2～25.5坪、平均入居期間 6.6年

新築物件≪県内平均賃料は92,800円となり、前年92,500円より 0.3%上昇≫

中古物件≪県内平均賃料は73,600円となり、前年73,700円より 0.1%下落≫

他のタイプと比較して供給量が少ないことから、各エリアで堅調な需要があります。ファミリー向け需要が根強く、平均入居期間も6.6年と他のタイプに比べ長くなっています。新築物件は那覇市全域、浦添市、離島地域で平均を上回っています。中古物件は那覇市全域、豊見城市及び東南部、石垣市において平均を上回っています。





## V. 調査結果・その3（店舗・事務所物件の賃料動向）

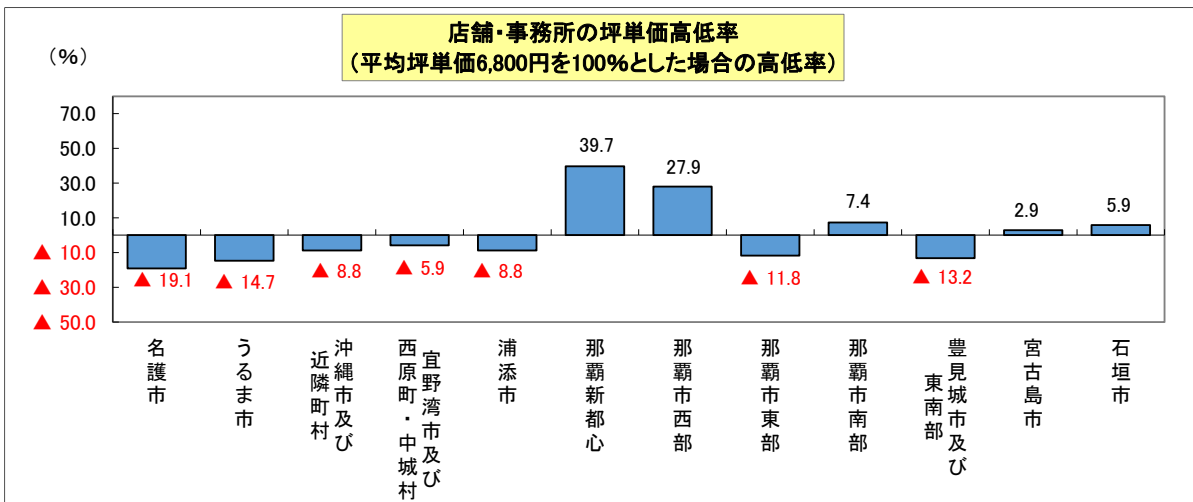
《平均坪単価は 6,800 円となり、前年 6,800 円と同水準》

店舗・事務所は、周辺のインフラ環境などに賃料が左右されるため、築年数に関係なく坪当たりの平均賃料で比較します。

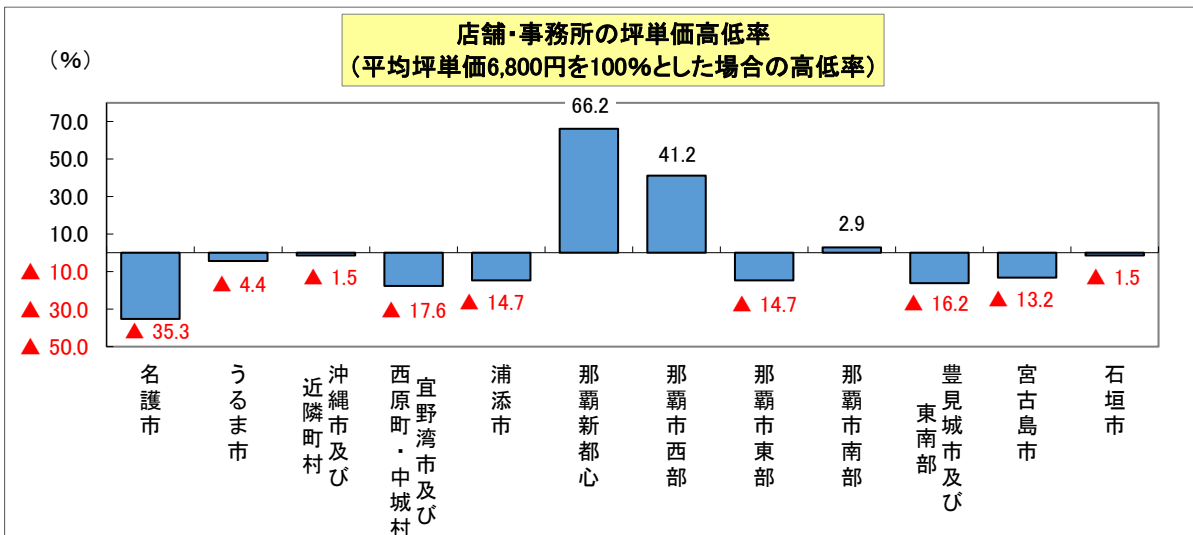
地域別では「那覇市新都心」、「那覇市西部」、「那覇市南部」、「宮古島市」、「石垣市」で平均単価を上回っており、その他の地域では平均単価を下回っています。前年と比較すると、坪単価は同水準ですが、地域による高低率の差が小さくなっています。

単位:円/坪

年次	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
事業所	6,300	7,300	6,700	6,800	6,800



### 【参考】2021年の坪単価高低率



## 県内各地の需給バランス（賃貸管理会社ヒアリングによる現場感覚）

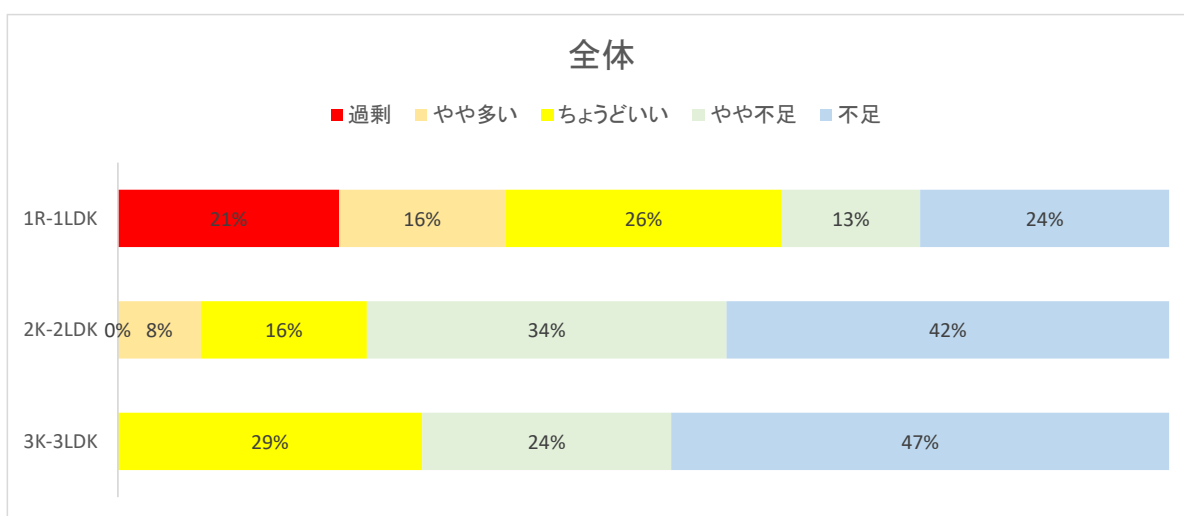
賃貸管理会社へ主な管理地域の入居需要に対する物件の需給バランスについて、下記の5段階に分けて「現場感覚をヒアリング」した結果です。

【赤】過剰 【橙】やや多い 【黄】ちょうどいい 【緑】やや不足 【青】不足

※世帯数、人口、賃貸物件戸数などのデータ集計によるものではありません。

### 1. 全地域

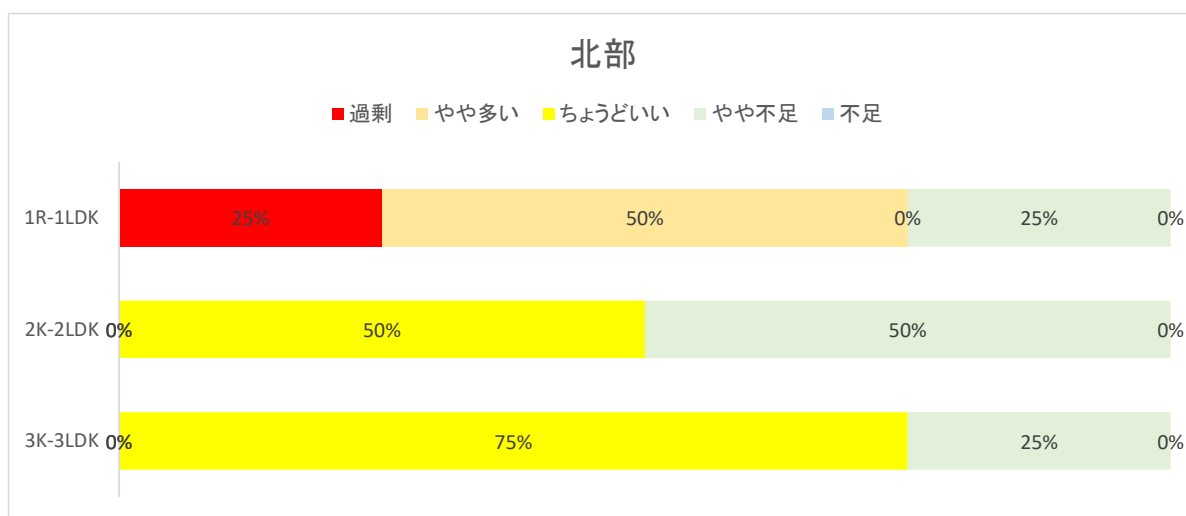
県内全地域の需給バランスをみると、「1R～1LDK」は、地域によってバラつきが見られます。「2K～2LDK」は不足気味の地域がやや多くなっています。「3K～3LDK」は、過剰気味の地域は無く、全体的に不足気味となっています。



### 2. 地域別

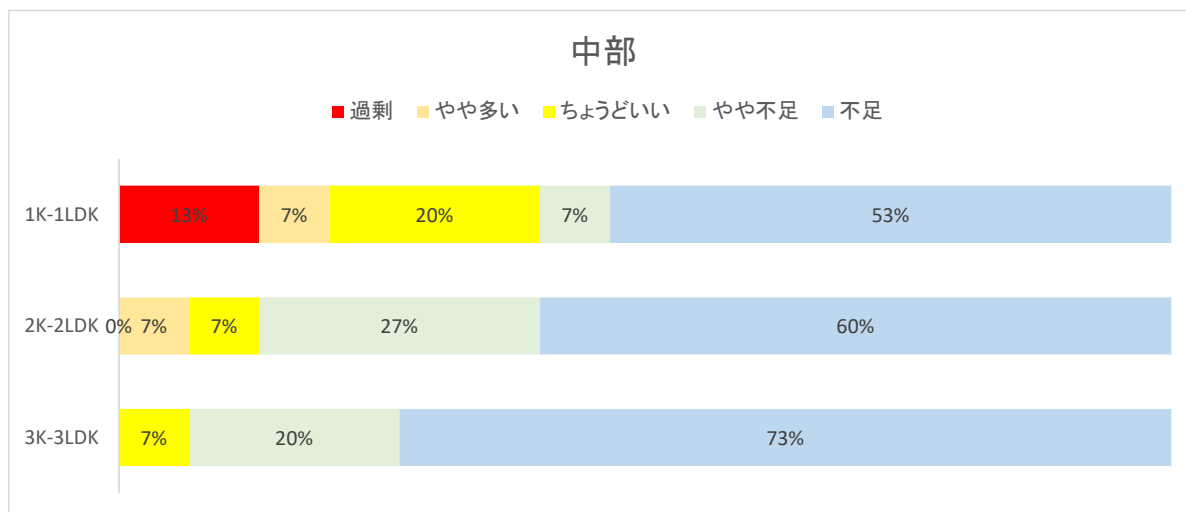
#### (1) 北部（名護市、宜野座村、金武町など）

「1R～1LDK」は、過剰気味となっています。「2K～2LDK」、「3K～3LDK」などファミリー向け物件は、地域によるばらつきがあるものの適正に近い傾向にあります。



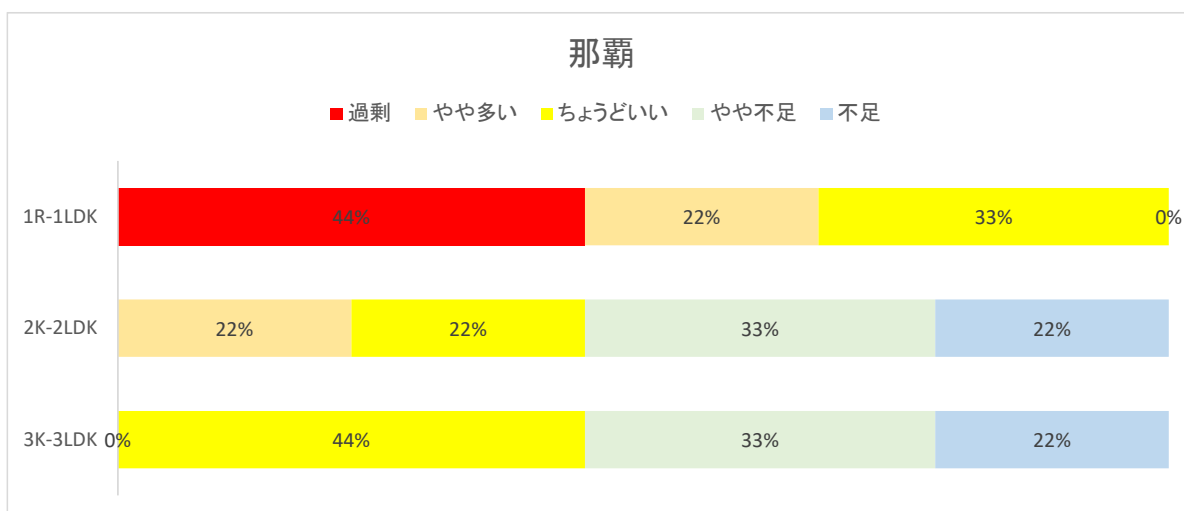
(2) 中部地区（うるま市、沖縄市、宜野湾市、浦添市など）

「1R～1LDK」は、宜野湾市や西原町、浦添市でやや多くなっています。北谷町や沖縄市、うるま市などは全てのタイプの物件が不足気味です。「2K～2LDK」は、浦添市、宜野湾市で過剰気味です。「3K～3LDK」は、全ての地域において不足気味です。ファミリータイプ物件の不足傾向が続いています。



(3) 那覇地区（新都心、西部、東部、南部）

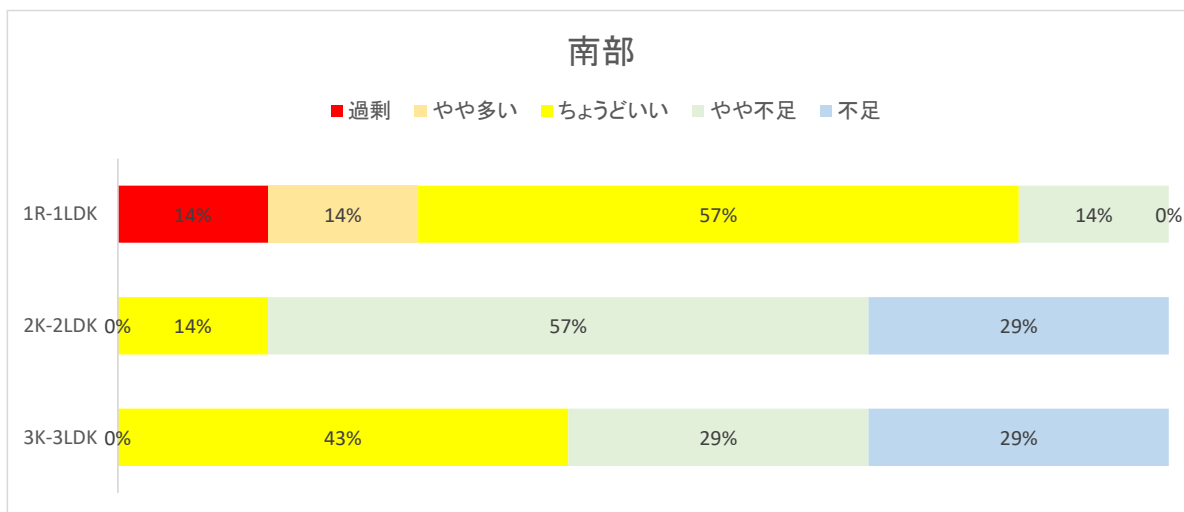
「1R～1LDK」は、全ての地域で過剰～やや多いとする回答が見られています。「2K～2LDK」は南部地域を除き不足気味となっていますが新都心地域でより不足傾向が強いようです。全体としては昨年に比べ「1R～1LDK」で過剰傾向が緩和されつつある一方、「2K～2LDK」、「3K～3LDK」で不足感が強まっています。



#### (4) 南部地区（豊見城市、糸満市、南城市など）

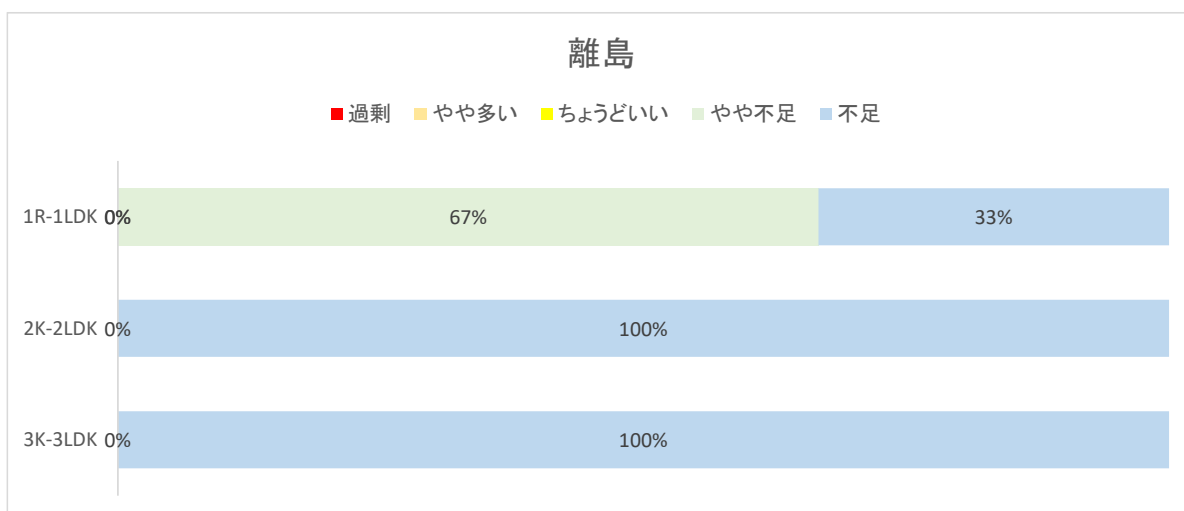
「1R～1LDK」は、南城市、与那原町で過剰傾向、豊見城市でやや不足しています。

「2K～2LDK」は全般的に不足気味です。「3K～3LDK」は糸満市で適正傾向、それ以外の地域で不足傾向となっています。全体として昨年と比較すると、単身向け物件の過剰傾向が増し、ファミリー向け物件の不足傾向が増しました。



#### (5) 離島地区（宮古、石垣）

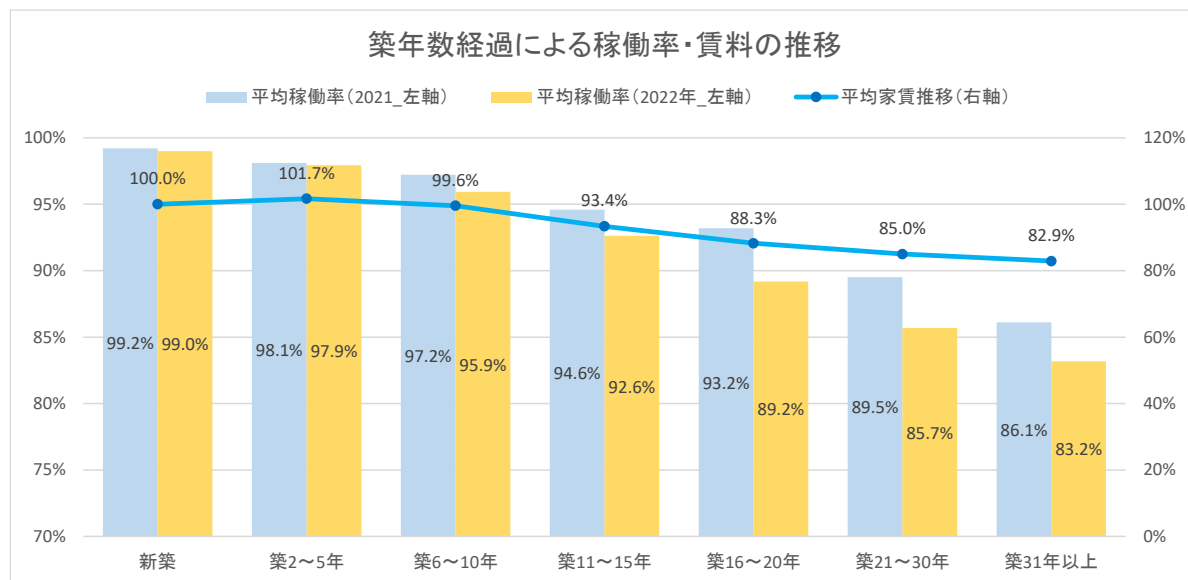
全体として不足傾向が強くなっています。「1R～1LDK」単身向け物件では昨年は過剰～適正傾向でしたが、今年は不足傾向となっています。一方、「2K～2LDK」、「3K～3LDK」のファミリー向けタイプ物件は大幅な不足傾向が続いており、今後も継続する見通しです。



## 築年数経過による平均稼働率と平均賃料の推移

### (1) 平均稼働率 (棒グラフ)

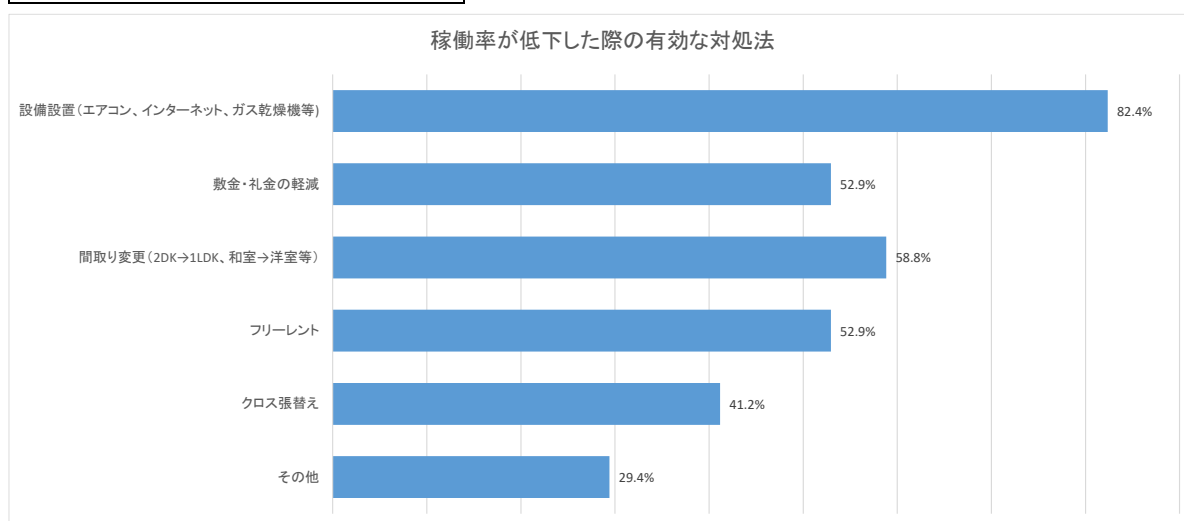
経過年数による稼働率の低下傾向がみられます。築年数の経過と共に徐々に低下傾向がみられ、16年目以降は90%を下回っています。全ての稼働率区分において前年を下回っています。



### (2) 平均賃料 (折れ線グラフ) ※新築を100%とする

稼働率と同じく、経過年数による低下傾向がみられ、築16年目以降は90%を下回ります。近年は建築単価の高騰により、新築物件の賃料が高めに設定される傾向がみられますが、10年目までは新築並みの水準を維持できているようです。また、新築物件の減少に伴い築浅物件(築2～5年)の賃料水準が上昇傾向にあり、新築時よりも賃料を引き上げる動きもあります。

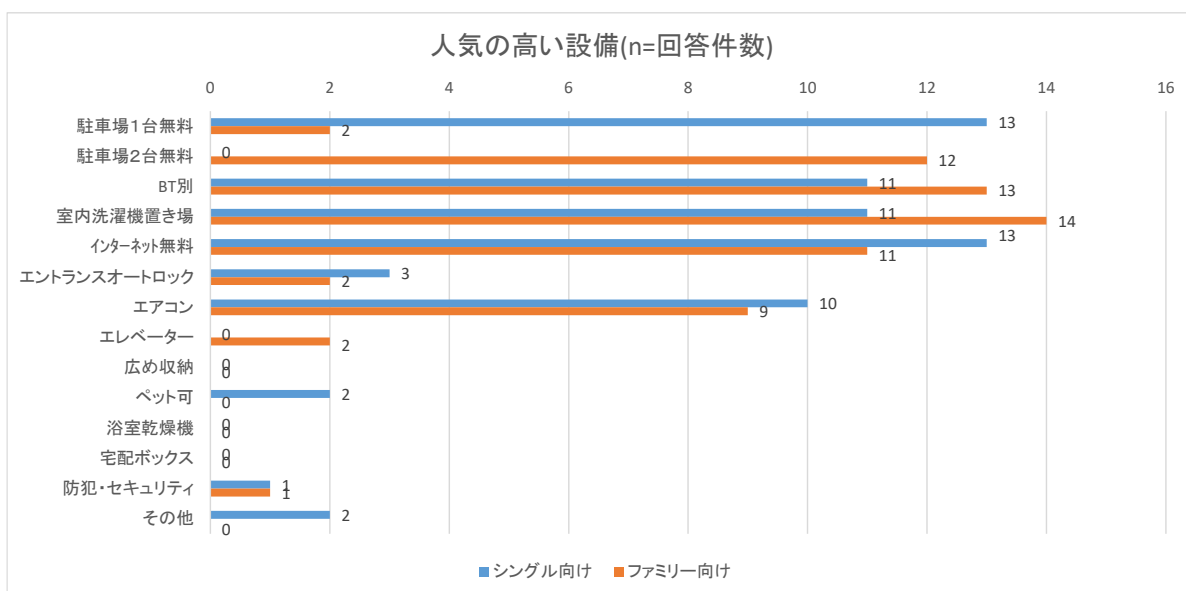
## 稼働率が低下した際の有効な対処法



## 設備・周辺施設について（12社15店舗による複数回答）

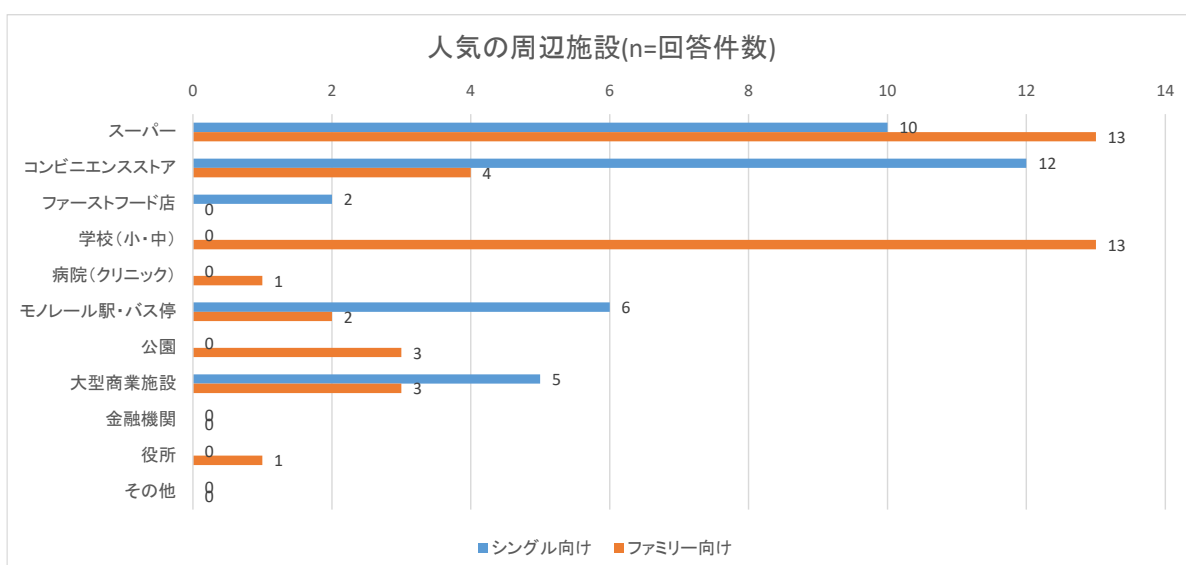
### (1) 人気の設備（無いと物件の人气が下がる設備）

シングル（単身者）向けでは、「エアコン」、「インターネット無料」、「BT（バス・トイレ）別」、「駐車場1台無料」とする回答が多いです。ファミリー（家族）向けでは「駐車場2台無料」、「BT（バス・トイレ）別」、「インターネット無料」などが人気です。



### (2) 好条件となる周辺施設

シングル（単身者）向けでは、「コンビニ」、「スーパー」の人气が高く、ファミリー向けでは「学校（小・中）」、「スーパー」などが人気です。また、ファミリー向けでも「コンビニ」とする回答も増えてきました。



## VI. 調査結果（総括）

2022年度の県内景況は、新型コロナウイルス感染症の影響が緩和され、人流増加等の動きが見られました。これにより、観光関連産業を中心に、着実に回復しつつあります。

着工件数については建築費高騰や人手不足の影響により、新築貸家は昨年に引き続き減少し、6年連続で減少となりました。建築費高騰により、アパート経営における収支計画に影響していると考えられます。

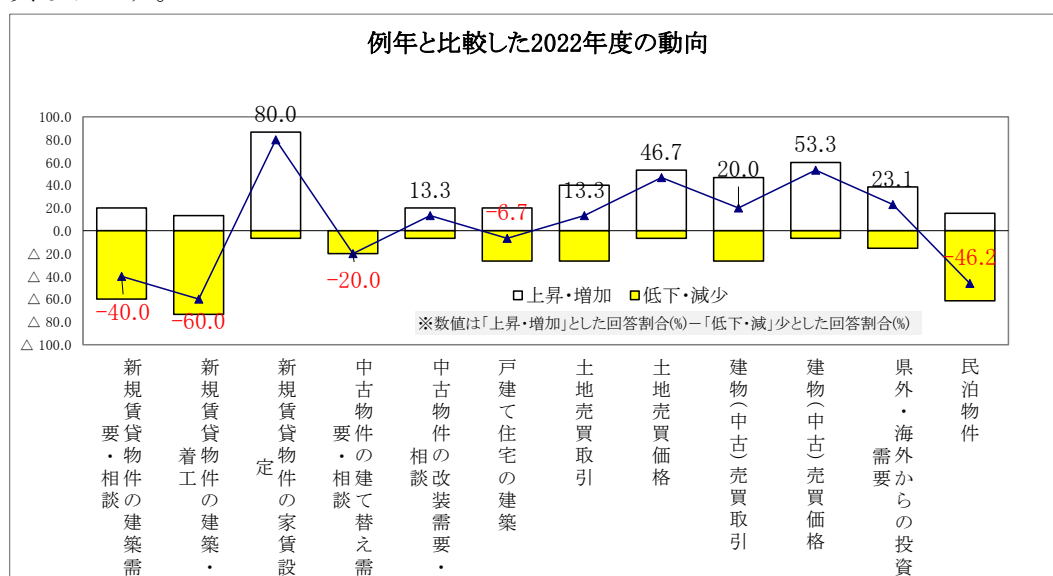
今回の調査では、新築物件は全タイプの物件で賃料が上昇しました。中古物件は「3K～3LDK」タイプを除き、賃料水準の上昇が見られました。

稼働率は名護市、うるま市、離島地域で上昇し、それ以外の地域で減少する結果となりました。特に離島地域では、物件数の不足に起因する高稼働がより顕著になっています。全体的な平均賃料、稼働率はともに高い水準で推移しています。

また、例年と比較した今年度の動向について不動産業者に対してヒアリングを行ったところ、新築物件の需要や建築、中古物件の改装、戸建て住宅の建築、民泊需要が減少しています。これは建築費高騰の影響が考慮されます。一方、新築物件の家賃設定や、不動産売買価格（土地・建物）が上昇傾向にあるのも特徴です。

これまで同様に、新築物件においては人口動態、人口構成や世帯数といったマクロ的な視点に加え、周辺の賃料相場など地域情報の収集が不可欠であり、その上で自ら許容できるリスクの範囲内での不動産投資を考える必要があります。また、中古物件においては、設備の補強などにより賃料水準や稼働率を維持する工夫と備えが必要です。

※本調査が示す賃料や稼働率は平均値であり、個別物件の立地や状態、設備などにより状況は異なります。



【参考】アフターコロナの市場動向について

※新型コロナウイルスの影響に伴う需要側（入居者）、供給側（家主）の動向について不動産業者からヒアリングを行い、特徴的な動きをピックアップしました。

●需要側（入居者）の動向

県外からの移住者の増加。（離島地区）

単身向けの新築物件の空室が目立つ。（那覇地区）

レンタカー業の空事務所探しが増加。（那覇・中部地区）

非接触での接客が主流に。（うるま市、沖縄市周辺）

若い世代で物件の質を求める傾向が強まっている。（うるま市、沖縄市周辺）

店舗等においてSNSでのマーケティングが普及したため立地による不利性がなくなりつつあり、一般的に不人気とされていた場所でも入居をためらわない事業者が増えた。

（うるま市、沖縄市周辺）

以前と比較して退去数が減少傾向にある。（浦添市周辺）

ネット環境を重視する人が増えた（浦添市）

県外からの就労者用住宅の需要の増加。（離島地区）

コロナの影響は完全になく、県外からの人が増え、物件の不足が顕著になっている。

（離島地区）

●供給側（家主）の動向

電気料金の高騰による共益費引き上げ希望が増加。（北部地区）



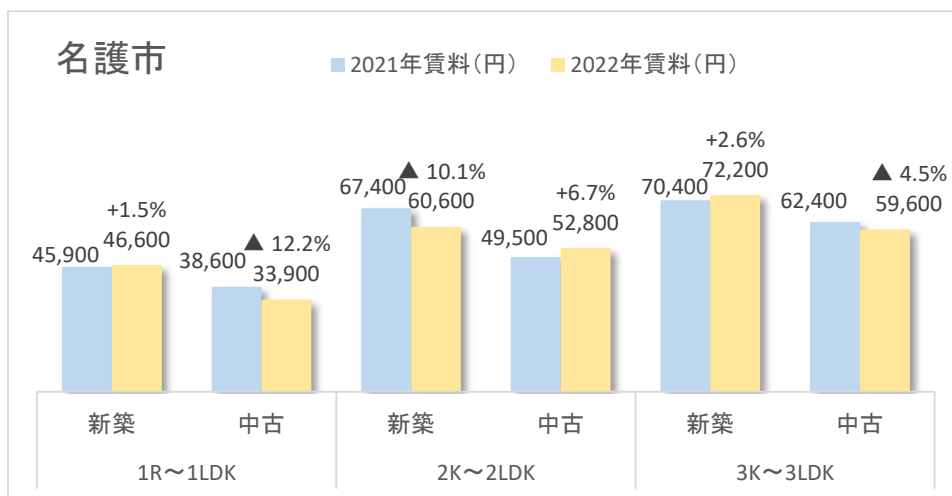
### 【参考】主なエリアの動向

※サンプルの変更等により、エリア単位では前年度と単純な比較はできません。

前年度の数値や増減率は、参考値として掲載しています。

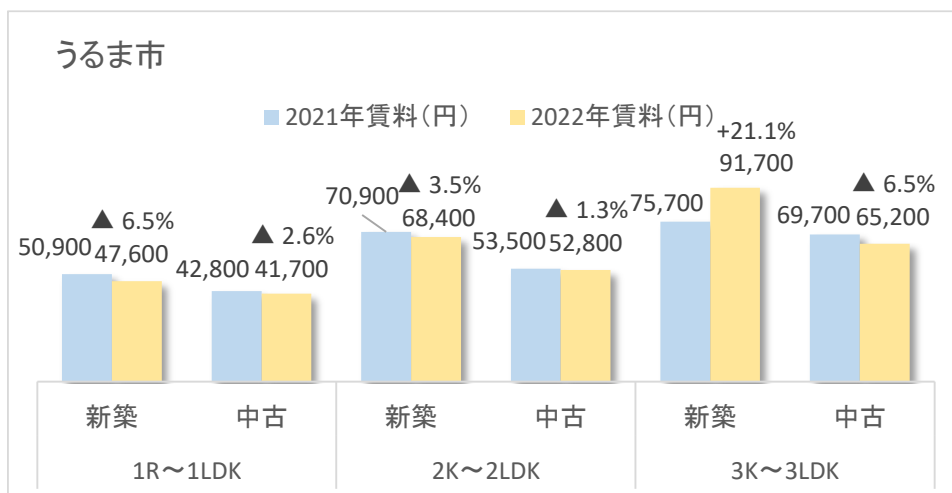
#### (1) 名護市

単身向けタイプは過剰傾向にありますが、ファミリータイプ物件は他の地域に比べて不足感がなく物件数が適正傾向にあるようです。他の地域よりも駐車場を2台確保できる物件が多く、そのような物件に人気が集中しているようです。また、新設貸家の対前年度比増加率が最も大きい地域となっています。



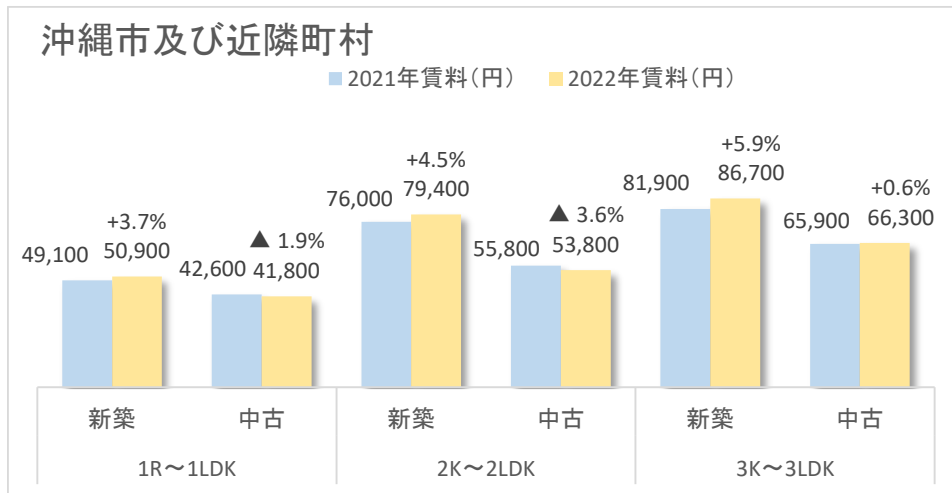
#### (2) うるま市

「3K～3LDK」の新築を除き賃料は下落しました。需給バランスは需要過多傾向でしたが、賃料の上昇には繋がっていないようです。赤道地区やみどり町地区など周辺環境が充実した地域の人気が高くなっています。



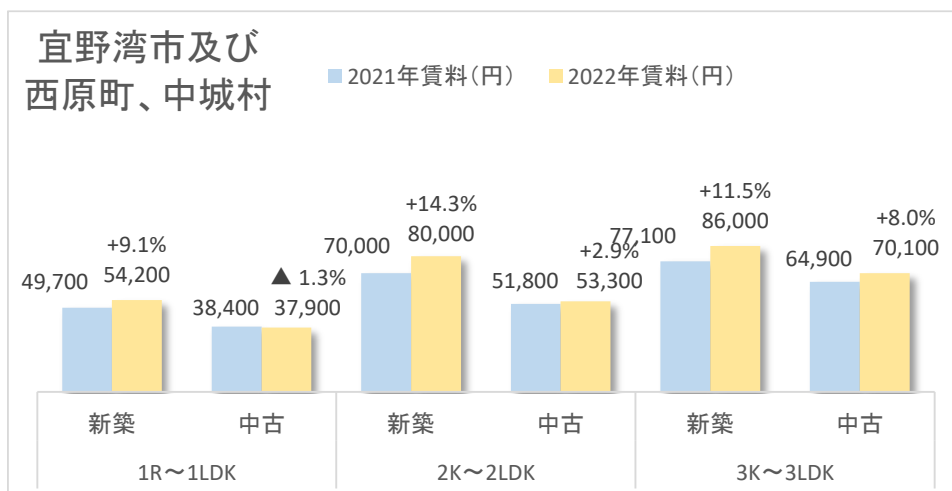
### ( 3 ) 沖縄市及び近隣町村（北谷町、読谷村、北中城村など）

中古の「1R～1LDK」、「2K～2LDK」を除き賃料が上昇しました。市街地開発地区を中心に、沖縄市（美原、美里、山内）、北谷町や北中城村島袋などは、商業施設の近さや区画整理地域で人気が続いており高い賃料設定がみられます。一方で、沖縄市の安慶田、室川、住吉などは、道路の狭さや街並みの古さから人気は低調です。



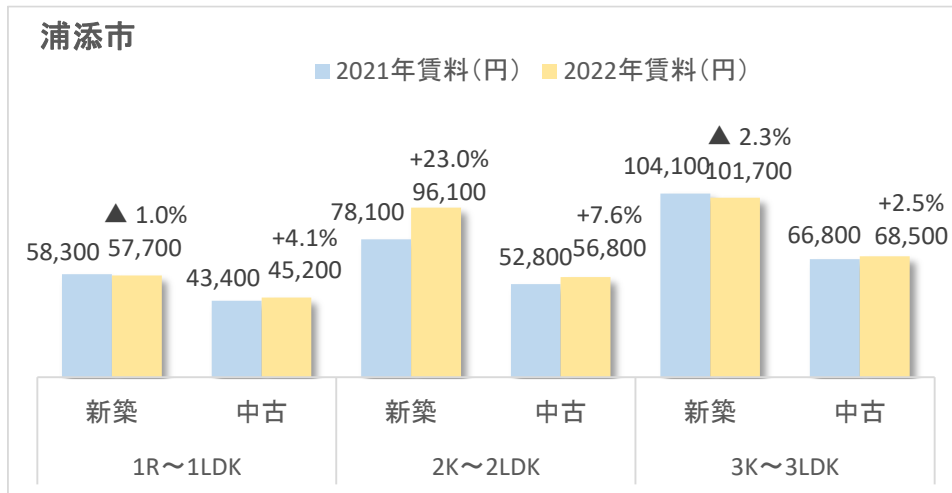
### ( 4 ) 宜野湾市及び西原町・中城村

中古の「1R～1LDK」を除く全タイプで賃料が上昇しました。西原町では棚原、幸地などが、小中学校と近く、那覇、浦添へのアクセスも良いことから人気が高くなっています。中城村では南上原などが利便性の高さなどから人気です。一方、西原町森川は小学校から遠いなどの理由で主にファミリー層からの人気が低くなっています。また、那覇や浦添の賃料が高額なためこの地域を選択するケースもあるようです。



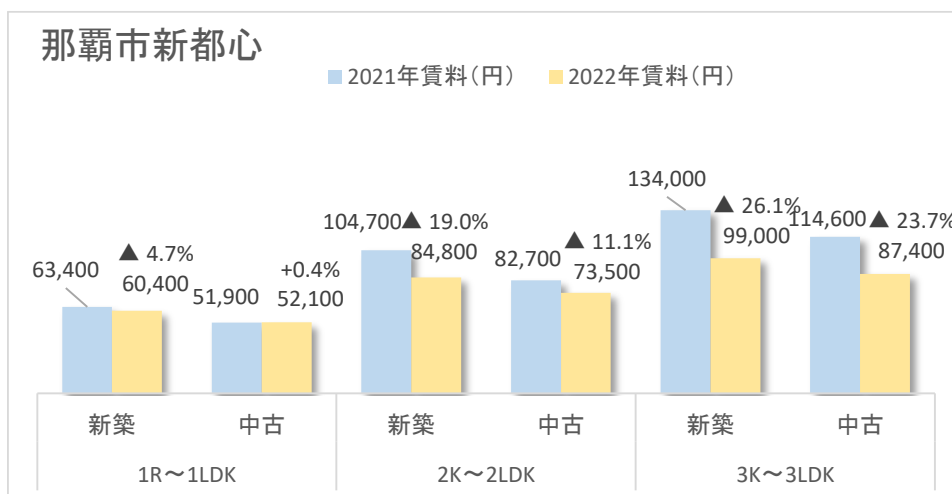
### (5) 浦添市

新築の「1R～1LDK」、「3K～3LDK」を除き賃料は上昇しています。本島では那覇市に次いで賃料水準が高い地域です。利便性の良さから、伊祖地域は依然として人気が高いです。また、経塚、前田では、モノレールの延伸や、新築築浅物件が多いことなどから、需要が増加しています。



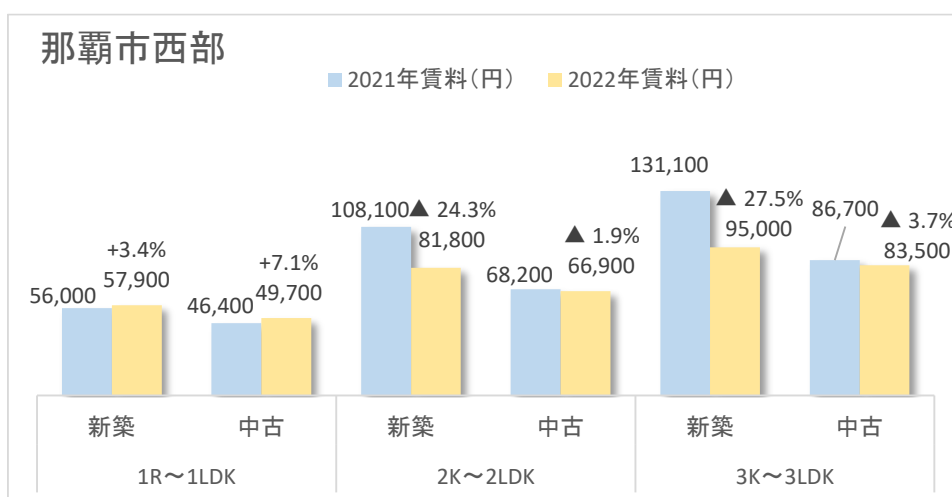
### (6) 那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)

生活環境の良さ(商業施設、治安の良さ、人気学区)や交通利便性(モノレール沿線)などから、県内で最も高い賃料水準が続いています。中古の「1R～1LDK」を除き賃料が低下しましたが、新築物件自体が少なく、サンプルが小さいことも影響していると考えられます。



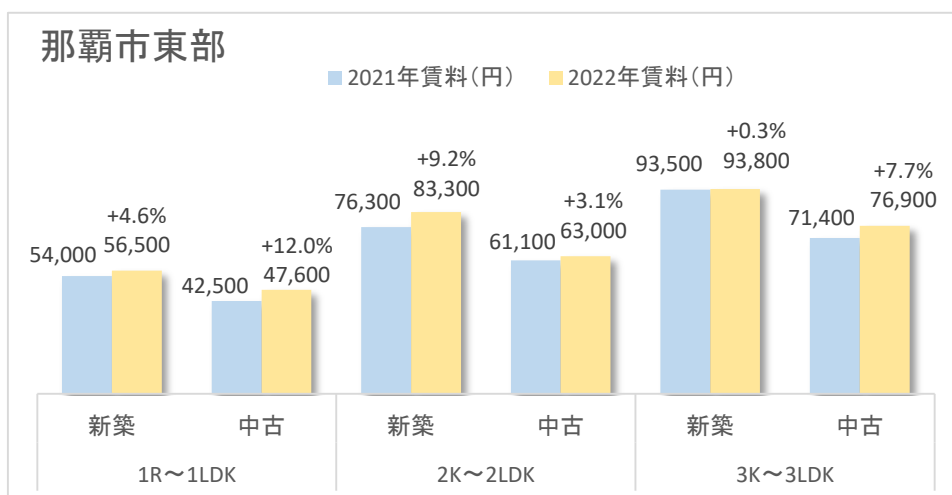
( 7 ) 那覇市西部 ( 泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など )

新築、中古の「 1R ～ 1LDK 」を除き賃料が低下しています。新都心と同様に新築物件が少なく、サンプル数によるブレが大きくなっています。通勤に便利なモノレール沿線 ( 安里～久茂地 ) など立地条件が良い物件は、引き続き新築・中古とも人気が高いです。一方、北側の曙などでは、利便性の低さなどから人気は低調です。



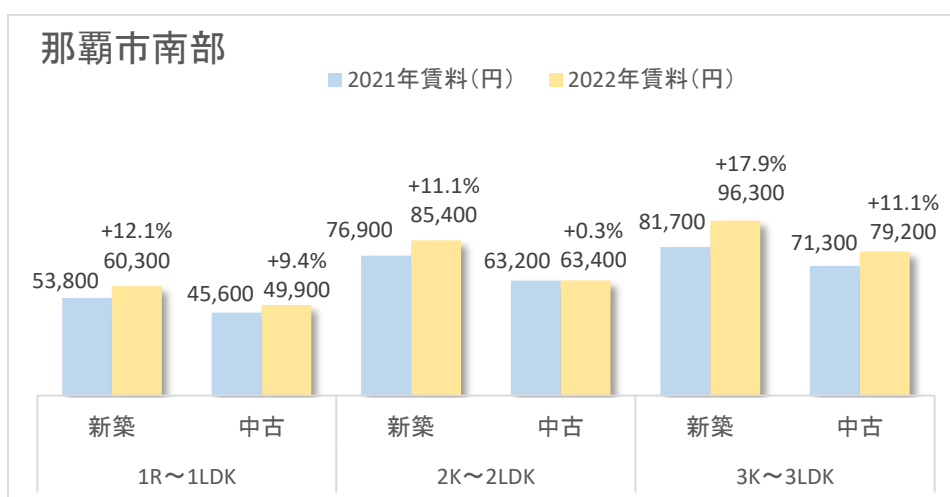
( 8 ) 那覇市東部 ( 真嘉比、首里、識名、寄宮、古波蔵、上間など )

全てのタイプで賃料が上昇しました。真嘉比は、新都心地区と並んで生活環境の良さなどから人気です。モノレール沿線は新築・中古ともに安定した需要があります。逆にモノレール沿線から外れる地域は賃料水準が下がっています。また、首里の一部の地域は道路の狭さなどから人気は低調です。



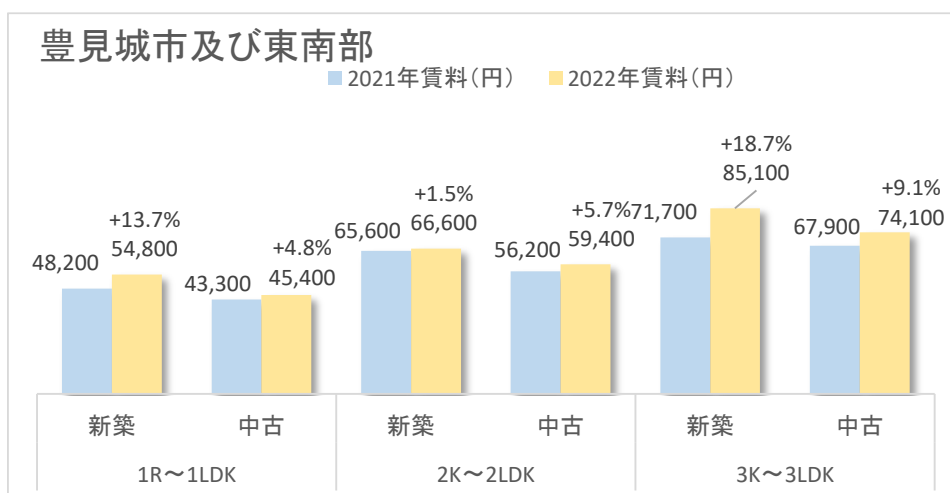
### ( 9 ) 那覇市南部 (小禄、金城、宇栄原など)

全てのタイプで賃料が上昇しており、新築、中古とも全タイプで堅調な需要が見込まれています。特にモノレール沿線は安定した需要が見込まれています。また、特にファミリータイプで、新都心地区や西部地区に空き物件が少ないことから南部地域に流れるケースもあり、賃料水準の上昇に影響しているようです。



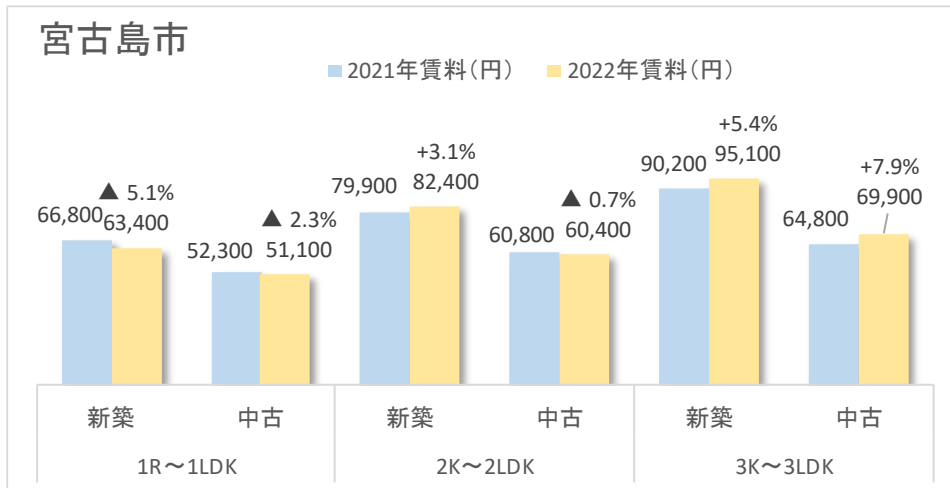
### ( 10 ) 豊見城市及び東南部 (糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)

全てのタイプで賃料水準が上昇しました。豊見城市の宜保や豊見城、高安、与那原町東浜など生活利便性や交通利便性の良い地域の需要は依然堅調です。糸満市の名城以南の地区はあまり人気が高くない地域でしたがホテルの完成などにより上昇傾向にあるようです。また、賃料の高い那覇を避けてこの地域を選ぶケースも増えているようです。



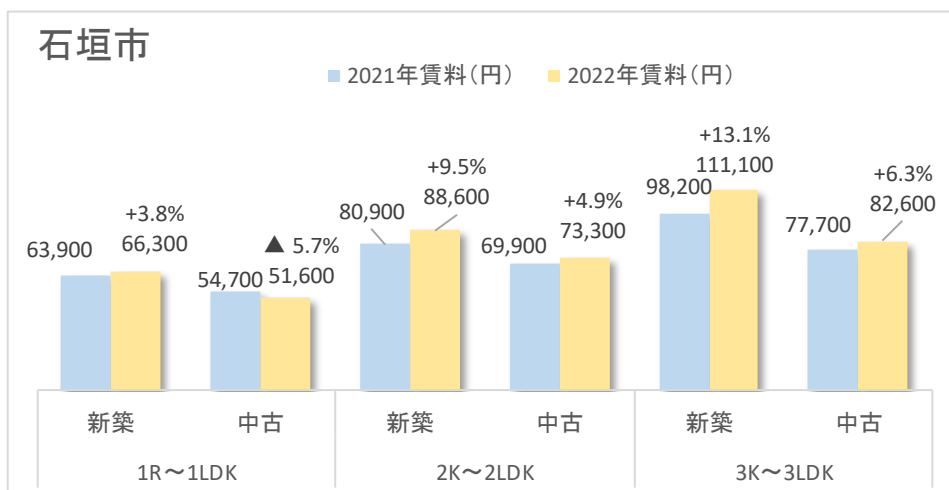
### ( 1 1 ) 宮古島市

新築の「 2K ～ 2LDK 」、新築、中古の「 3K ～ 3LDK 」タイプで賃料が上昇しました。前年までも物件が不足気味でしたが、コロナ禍の収束に伴い島外からの流入人口が再び増加したため供給不足が一層強まりました。供給量に対して需要が大幅に上回っていることが高い賃料設定につながっているようです。

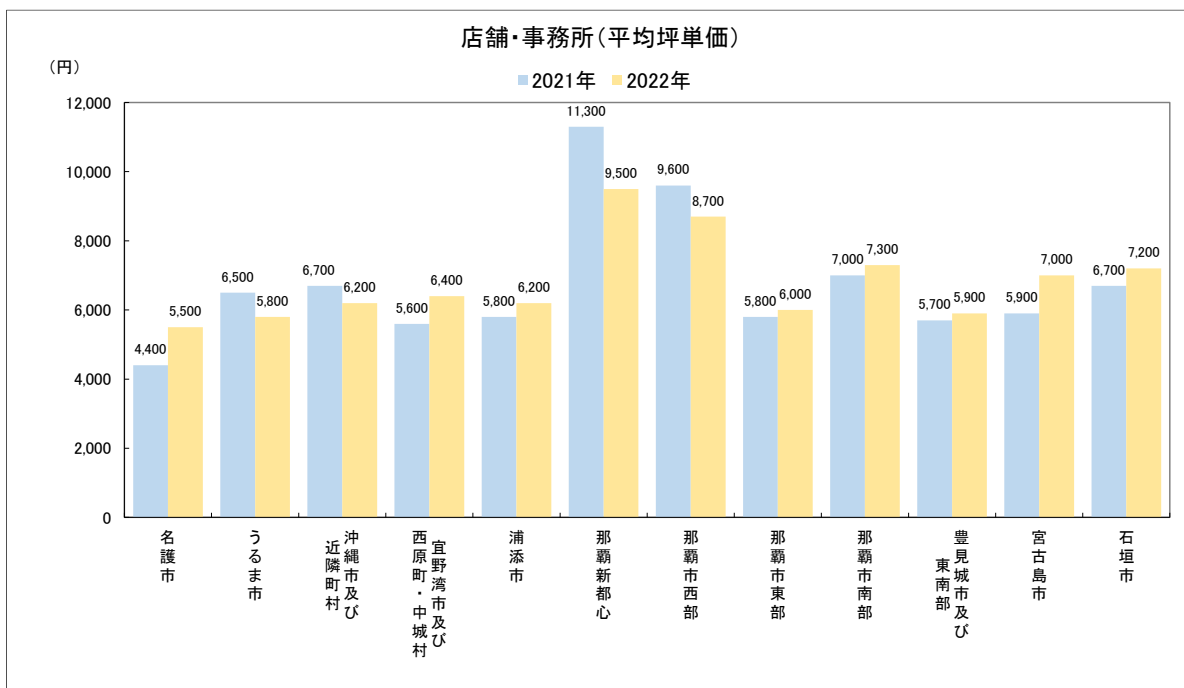


### ( 1 2 ) 石垣市

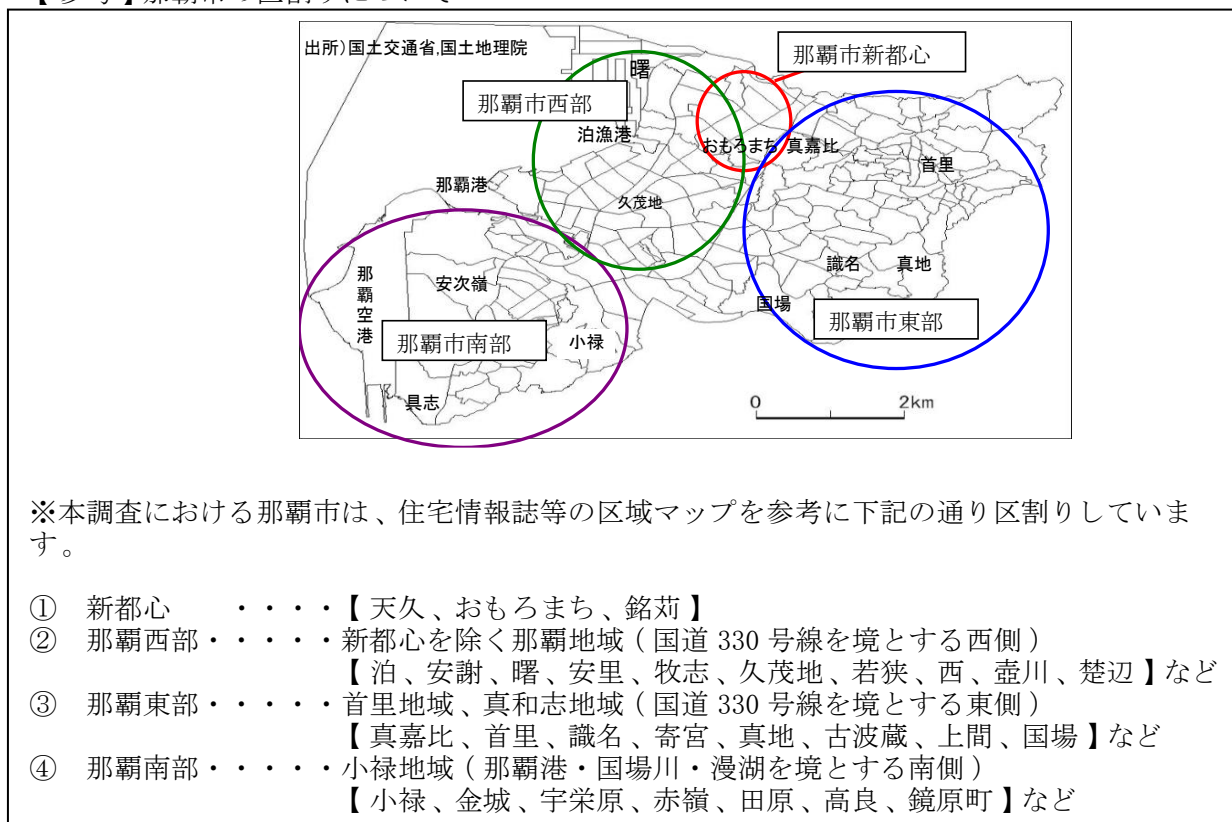
中古の「 1R ～ 1LDK 」を除くすべてのタイプで賃料が上昇しました。宮古島市と同様に物件の供給量が少ない中で流入人口が増えたことにより供給不足がより顕著になっています。物件の不足は今後も続く見通しです。また、稼働率が非常に高く、築年数が経過していても新築当時の賃料を上回る賃料設定となるケースもあるようです。



( 1 3 ) 店舗・事務所



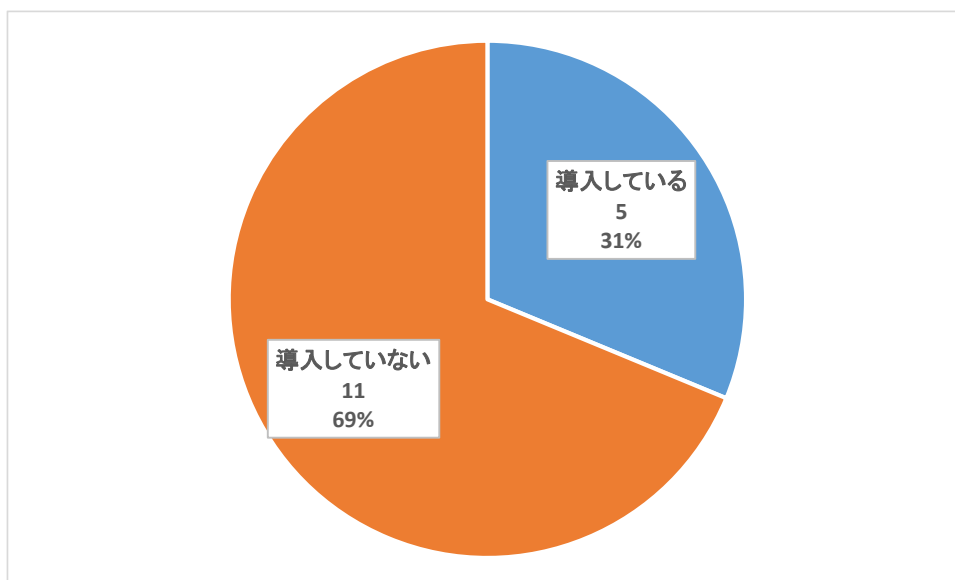
【参考】那覇市の区割りについて



## 【参考】電子契約システムの導入について

2022年5月から不動産関連契約における書面の電子化が全面的に解禁されました。そこで、解禁後の電子取引の活用状況について伺いました（16店舗）。

### 1. 電子契約の導入状況について



電子契約を導入している店舗は16店舗中5店舗に留まりました。導入していると回答した5店舗のうち全契約のうち80%以上を電子取引で対応していると回答した店舗は2店舗となり、未だ一般的にはなっていない状況が推察されます。また、電子契約に対する店舗の所感のうち特徴的なものを、導入店舗、未導入店舗に分けて以下にまとめました。

### 2. 電子契約に対する所感

#### ●導入店舗

- 若年層には抵抗が少なく感じられる。
- 店舗全体で取り組んでいる。紙媒体の契約はPC・スマホを所持していない年配の方などに限り行っている。
- 年齢層によって電子契約への心理的ハードルが異なるため一斉に導入するのは難しい。
- 導入しているが、今のところそこまでニーズを感じていない。

#### ●未導入店舗

- メリットは理解しているが、設備や人員が追いついておらず取り組めない。
- 保証会社との契約のみ電子対応している。
- 契約ではないが、IT重説の読み合わせ（オンラインでの重要事項説明）は増えている。
- もう少し様子を見たうえで対応を決めたい。