

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第5回 不動産市況DI調査～



## 【調査概要】

調査の目的：不動産価格、取引の動向を地域ごとに現状および3ヶ月後の見通しを調査分析を行い、基礎資料とすることを目的とする

調査期間：平成29年4月4日～4月16日

調査対象：全宅連モニター

調査方法：インターネットによるアンケート調査

調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

地域分類

北海道・東北

・甲信越地区：北海道、青森、岩手、秋田、山形、宮城、福島、新潟、長野、山梨

関東地区：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川

中部地区：富山、石川、福井、岐阜、静岡、愛知、三重

近畿地区：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

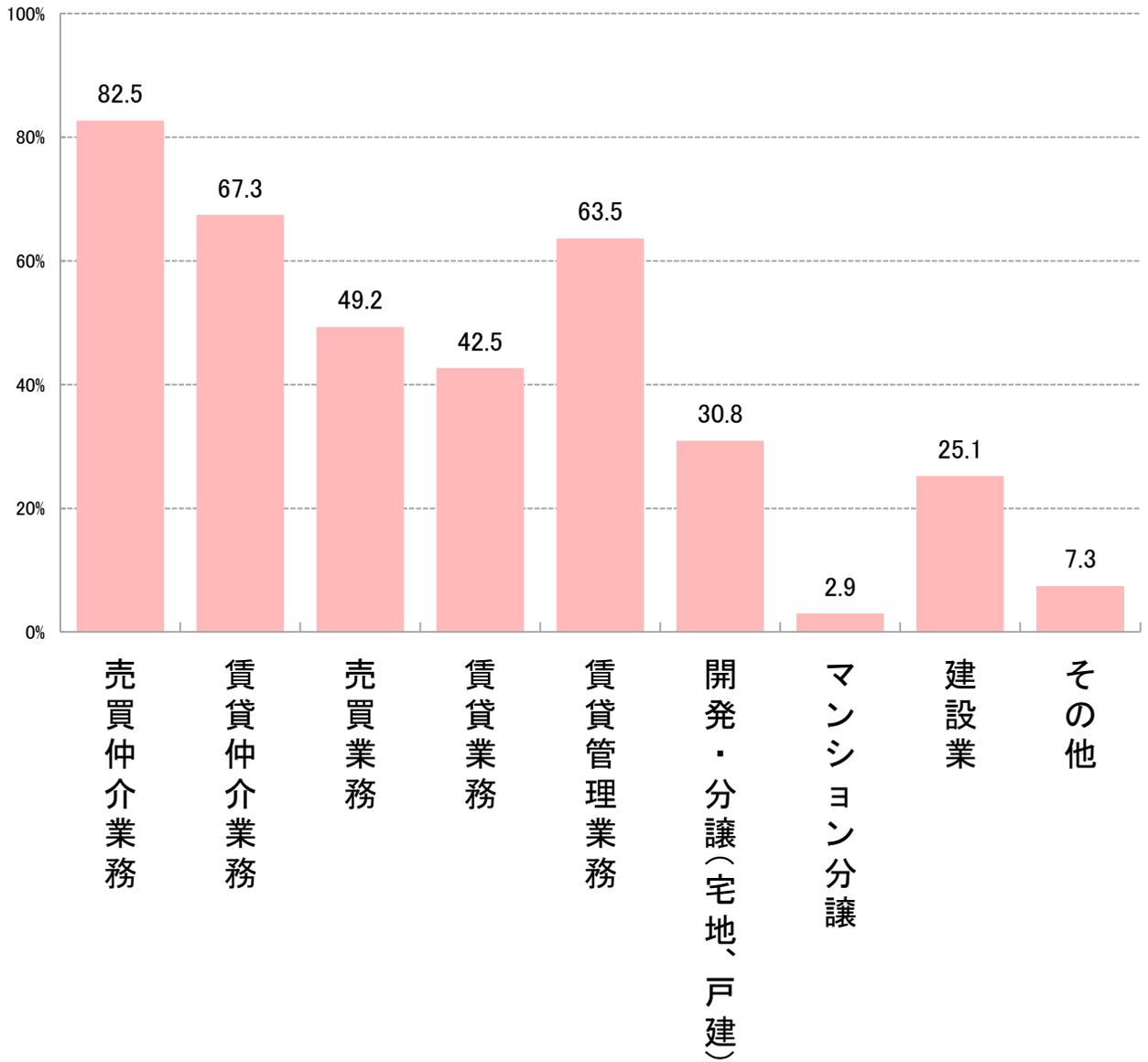
中国・四国地区：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州地区：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

N=315（全宅連モニターへアンケート、有効回答数315）

(n=315)

## ①主な事業内容について



### (その他の業務内容)

- ・ 保険代理業
- ・ リフォーム業
- ・ 設計業
- ・ 不動産コンサルティング業
- ・ 不動産鑑定評価業
- ・ 相続相談
- ・ 集金管理
- ・ 葬祭業
- ・ エアコン移設

## ②土地価格の動向について

平成29年4月1日現在の土地価格の動向はと3ヶ月前（平成29年1月1日）と比較してどのように感じますか？

また、3ヶ月後（平成29年7月1日）の動向は、現在と比較してどうなると予想しますか？

| (%)        |                 | 大きく上昇<br>している | やや上昇し<br>ている | 横ばいで<br>ある | やや下落し<br>ている | 大きく下落<br>している | DI指数 |
|------------|-----------------|---------------|--------------|------------|--------------|---------------|------|
| 全国         | H29.4月          | 1.0           | 22.2         | 68.3       | 8.6          | 0.0           | 7.8  |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.6           | 14.3         | 74.9       | 9.8          | 0.3           | 2.5  |
| 北海道・東北・甲信越 | H29.4月          | 0.0           | 10.8         | 81.1       | 8.1          | 0.0           | 1.4  |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.0           | 8.1          | 86.5       | 5.4          | 0.0           | 1.4  |
| 関東         | H29.4月          | 0.0           | 25.9         | 65.7       | 8.3          | 0.0           | 8.8  |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 1.9           | 14.8         | 70.4       | 13.0         | 0.0           | 2.8  |
| 中部         | H29.4月          | 0.0           | 17.8         | 73.3       | 8.9          | 0.0           | 4.4  |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.0           | 11.1         | 82.2       | 6.7          | 0.0           | 2.2  |
| 近畿         | H29.4月          | 3.6           | 19.6         | 71.4       | 5.4          | 0.0           | 10.7 |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.0           | 16.1         | 75.0       | 7.1          | 1.8           | 2.7  |
| 中国・四国      | H29.4月          | 0.0           | 24.2         | 66.7       | 9.1          | 0.0           | 7.6  |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.0           | 15.2         | 69.7       | 15.2         | 0.0           | 0.0  |
| 九州         | H29.4月          | 2.8           | 30.6         | 52.8       | 13.9         | 0.0           | 11.1 |
|            | H29.7月<br>〔予測値〕 | 0.0           | 19.4         | 72.2       | 8.3          | 0.0           | 5.6  |

### 【DI指数について】

デフュージョン・インデックス (Diffusion Index、DI) とは指数に採用している経済指標のうちで景気の拡大(拡張)を示している指標の割合を示したもの。

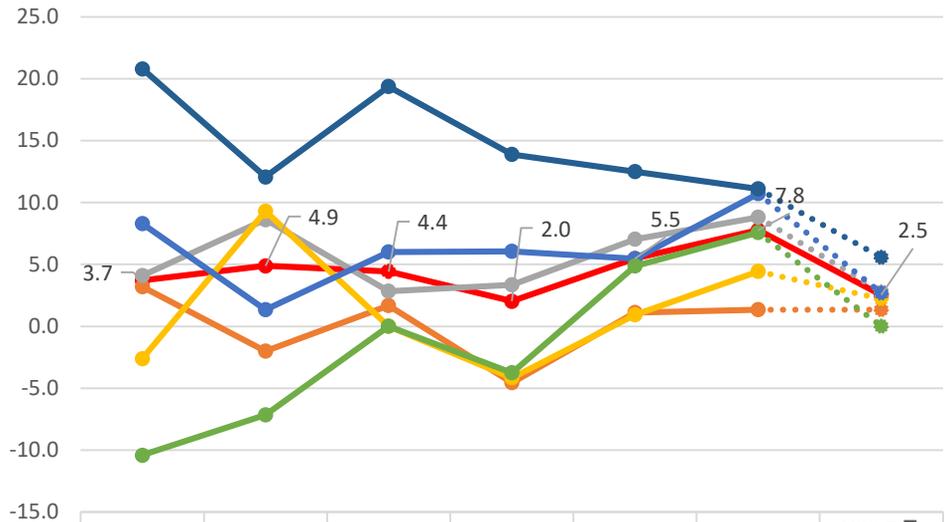
### 「指数の作成方法」

$$\{(大きく上昇している \times 2 + やや上昇している) - (やや下落している) + 大きく下落している \times 2\} \div 2 \div \text{全回答者数} \times 100$$

※「横ばいである」の回答は0として算定。

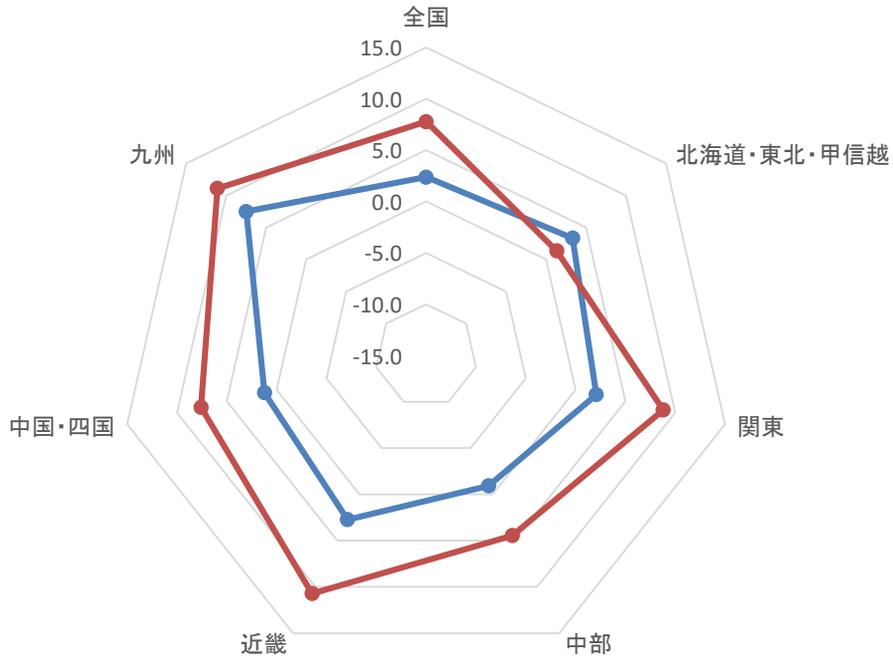
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

## ②-土地価格動向DI 平成29年4月の予測値と実感値



|              | H28.1 | H28.4 | H28.7月 | H28.10月 | H29.1月 | H29.4月 | H29.7月<br>〔予測値〕 |
|--------------|-------|-------|--------|---------|--------|--------|-----------------|
| ● 全国         | 3.7   | 4.9   | 4.4    | 2.0     | 5.5    | 7.8    | 2.5             |
| ● 北海道・東北・甲信越 | 3.2   | -2.0  | 1.7    | -4.5    | 1.1    | 1.4    | 1.4             |
| ● 関東         | 4.1   | 8.6   | 2.8    | 3.4     | 7.0    | 8.8    | 2.8             |
| ● 中部         | -2.6  | 9.3   | 0.0    | -4.2    | 0.9    | 4.4    | 2.2             |
| ● 近畿         | 8.3   | 1.4   | 6.0    | 6.1     | 5.5    | 10.7   | 2.7             |
| ● 中国・四国      | -10.4 | -7.1  | 0.0    | -3.8    | 4.9    | 7.6    | 0.0             |
| ● 九州         | 20.8  | 12.1  | 19.4   | 13.9    | 12.5   | 11.1   | 5.6             |

## ②-土地価格動向DI 平成29年4月予測値と実感値



(%)

|           | 全国  | 北海道・東北・甲信越 | 関東  | 中部   | 近畿   | 中国・四国 | 九州   |
|-----------|-----|------------|-----|------|------|-------|------|
| 前回予測値     | 2.4 | 3.3        | 2.1 | -0.9 | 2.7  | 1.2   | 7.5  |
| H29.4月実感値 | 7.8 | 1.4        | 8.8 | 4.4  | 10.7 | 7.6   | 11.1 |

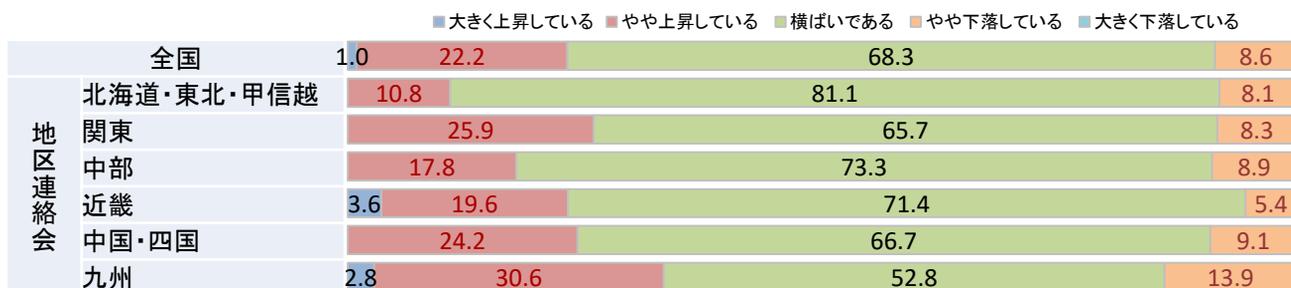
● 前回予測値 ● H29.4月実感値

## ② 【土地価格の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

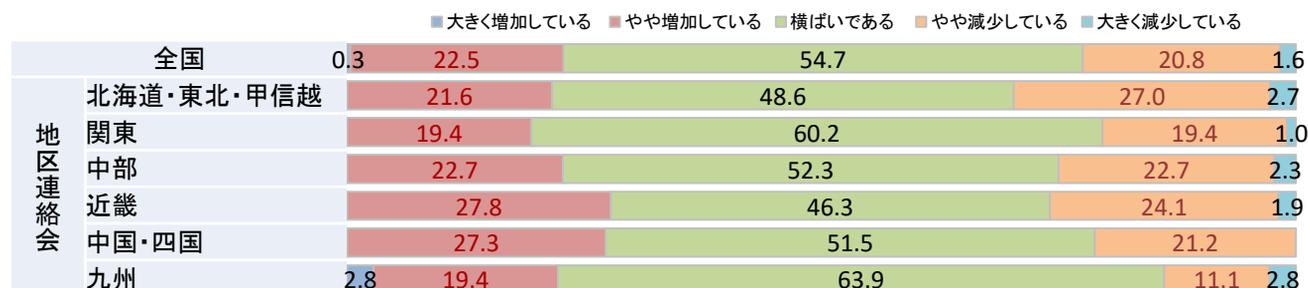


## ③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

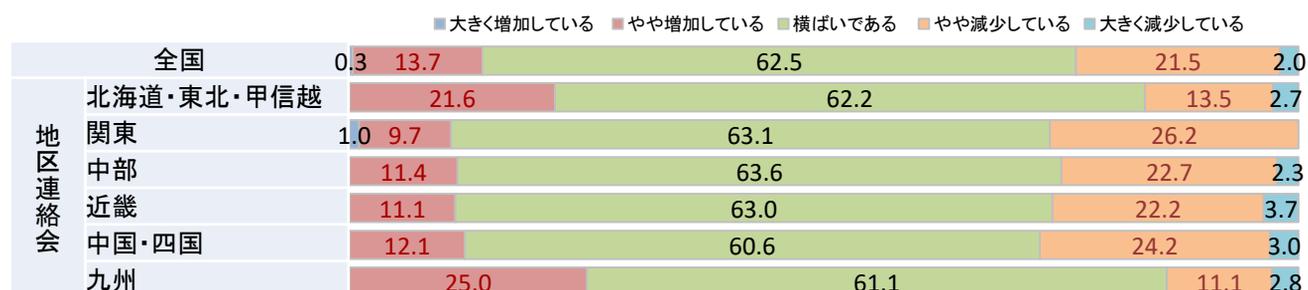
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



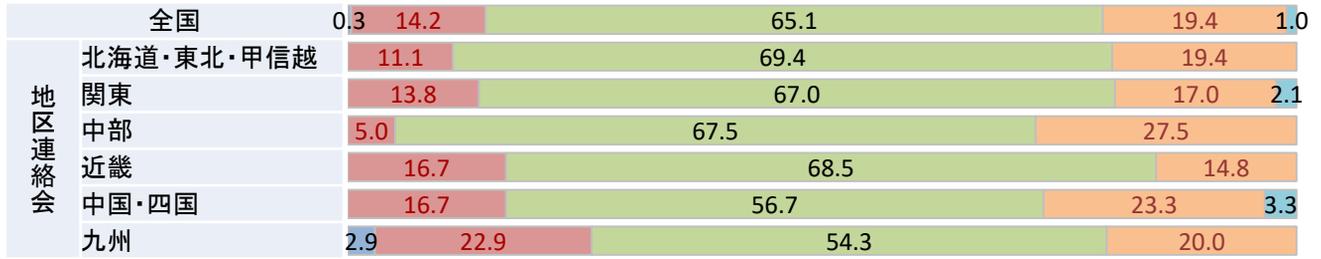
#### ④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

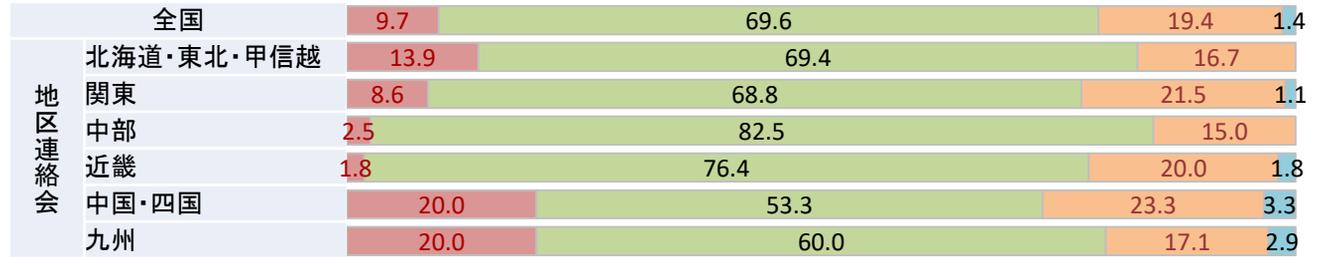
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



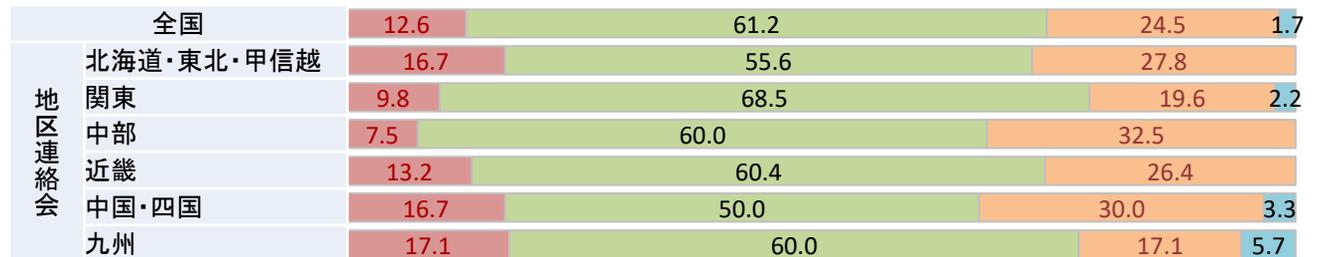
#### ⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

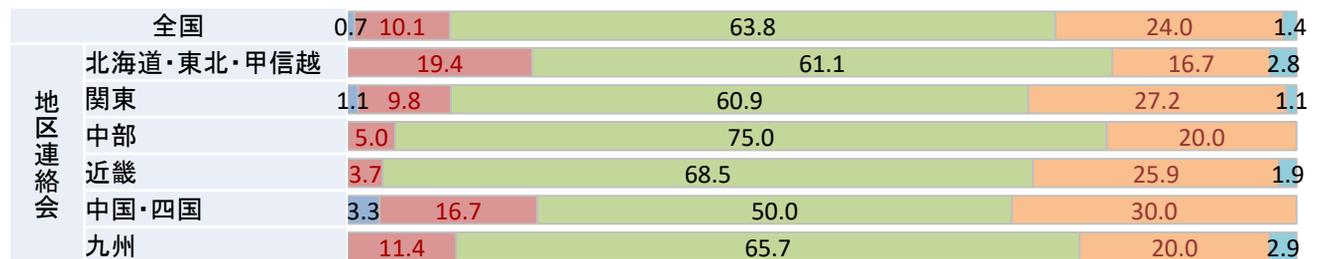
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく下落している



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく下落している



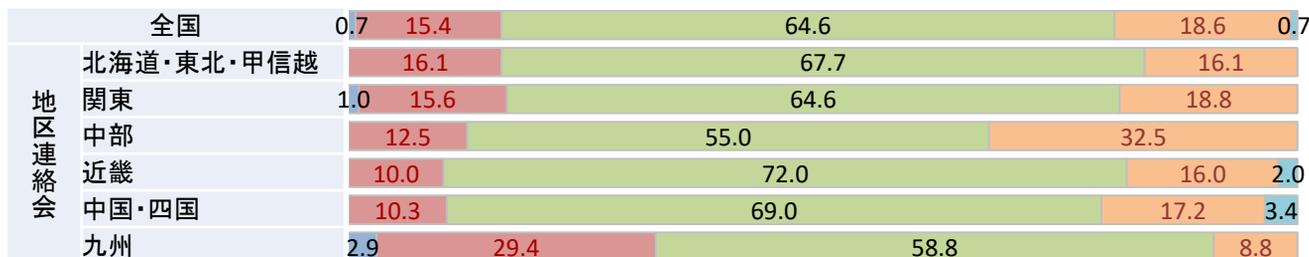
## ⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前（H29.7.1）を比較した取引件数について

### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

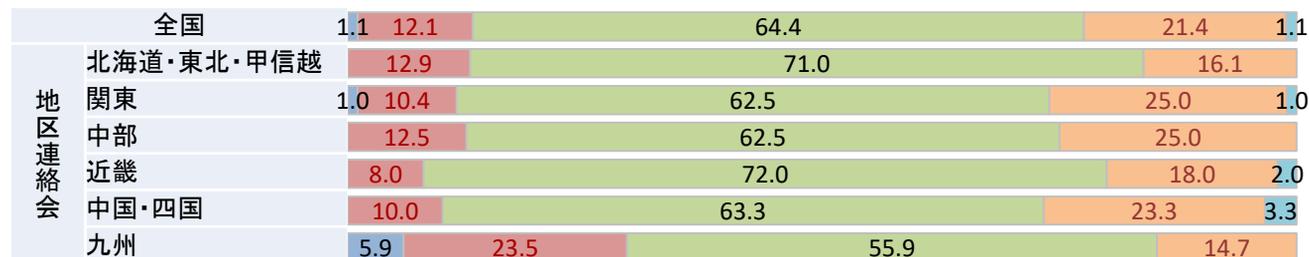
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



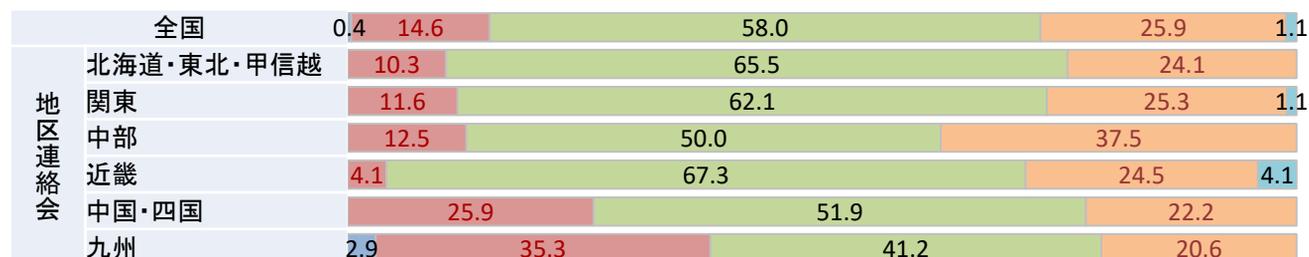
## ⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前（H29.7.1）を比較した取引件数について

### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

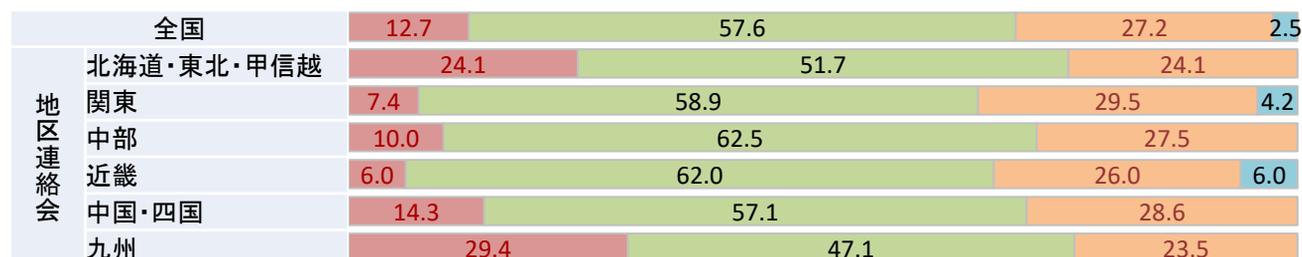
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している

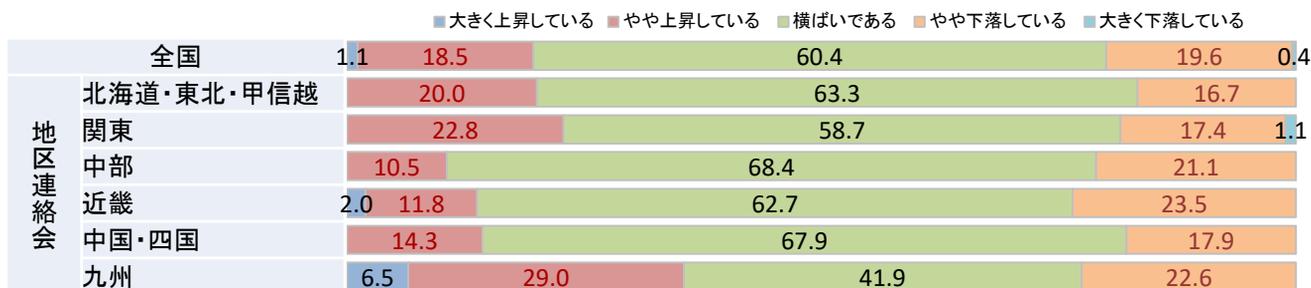


### ⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

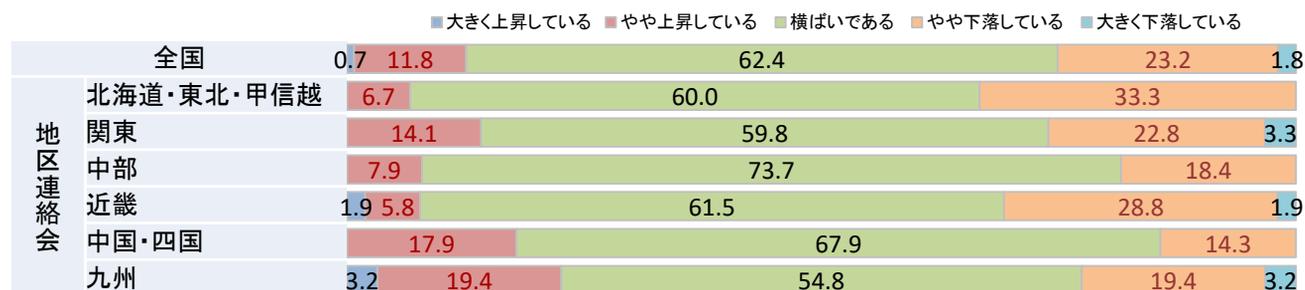
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

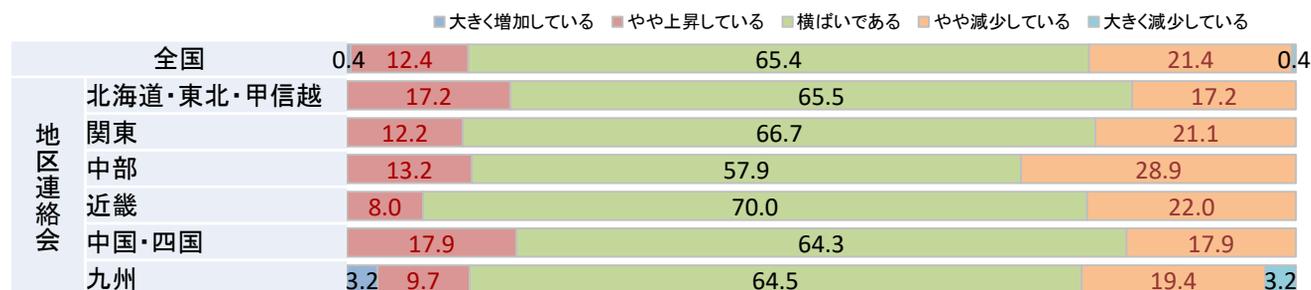


### ⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

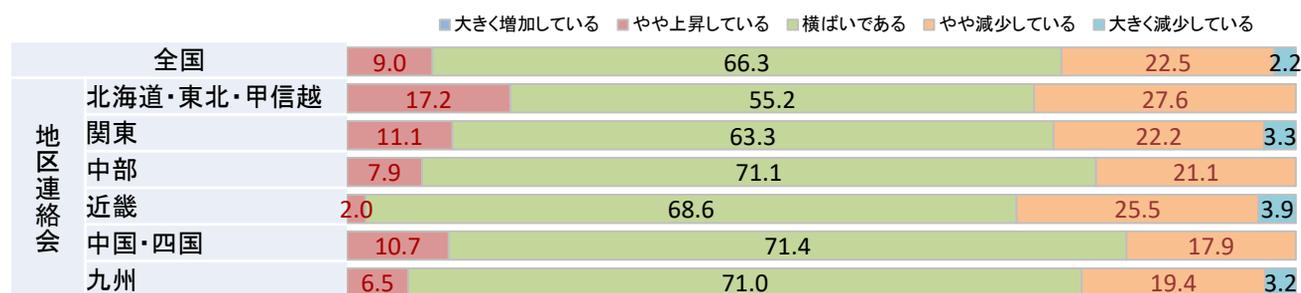
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



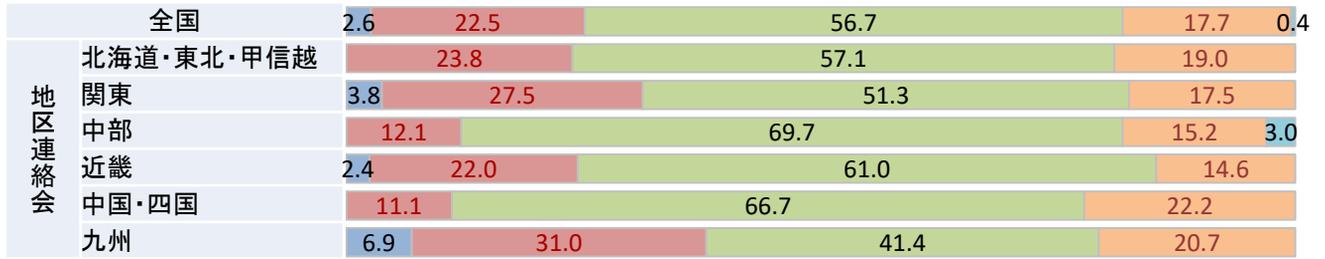
### ⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前後（H29.7.1）を比較した取引件数について

#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

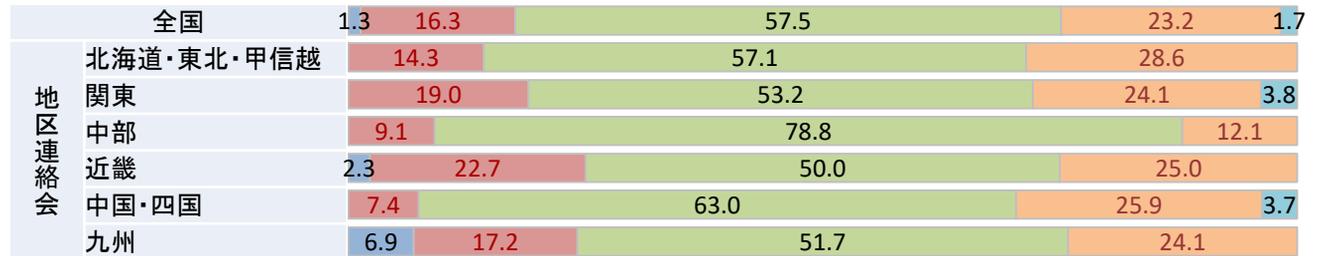
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



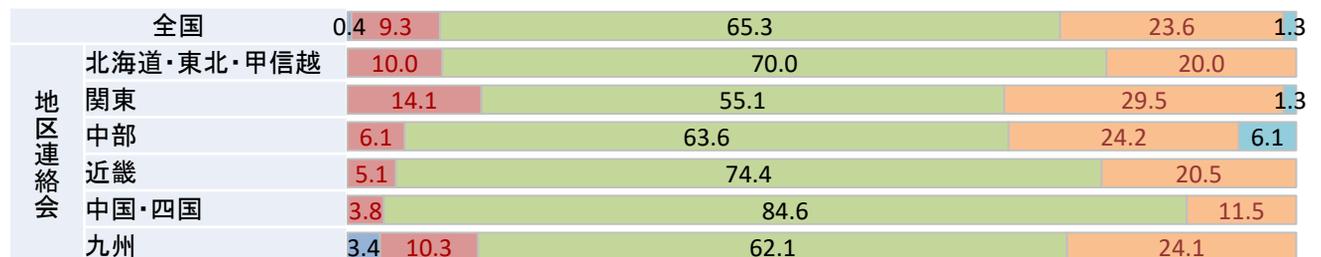
### ⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前後（H29.7.1）を比較した取引件数について

#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

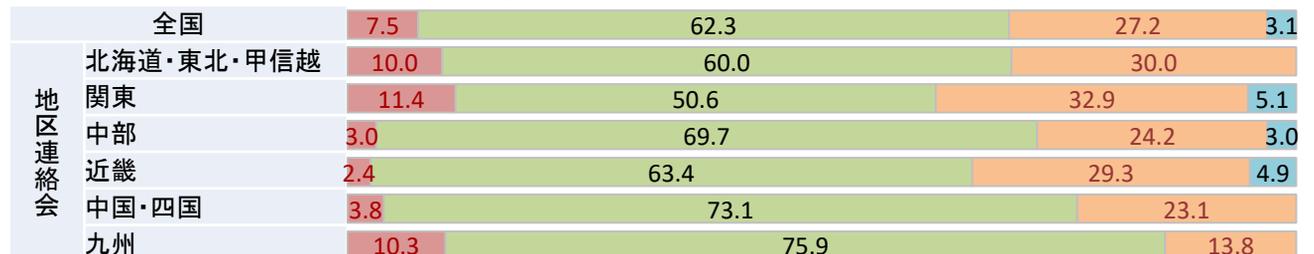
■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



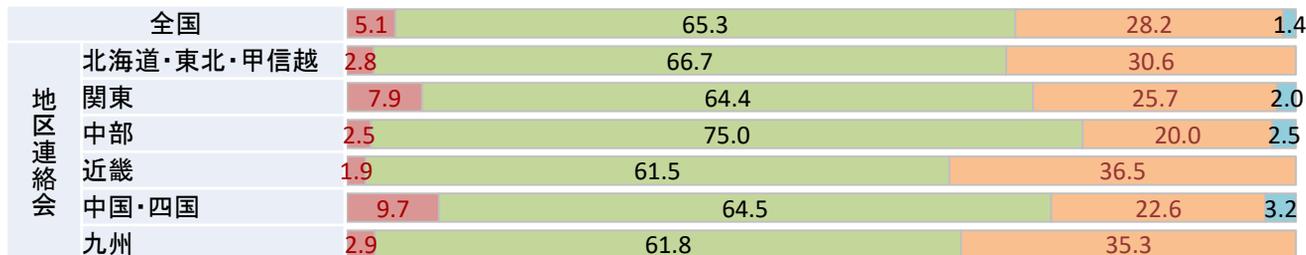
## ⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

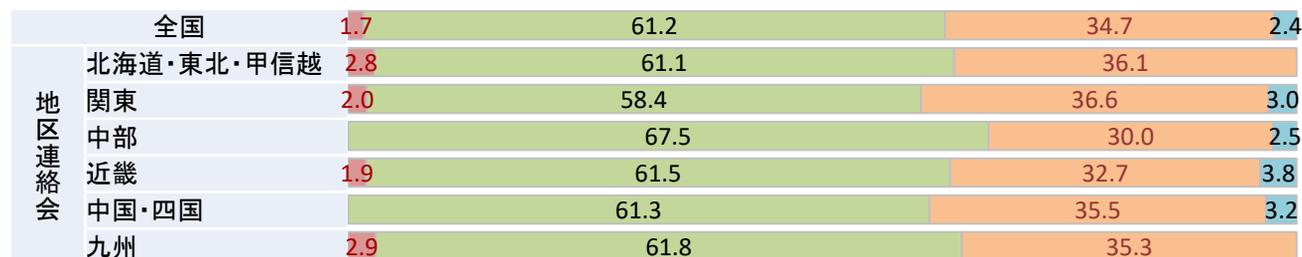
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



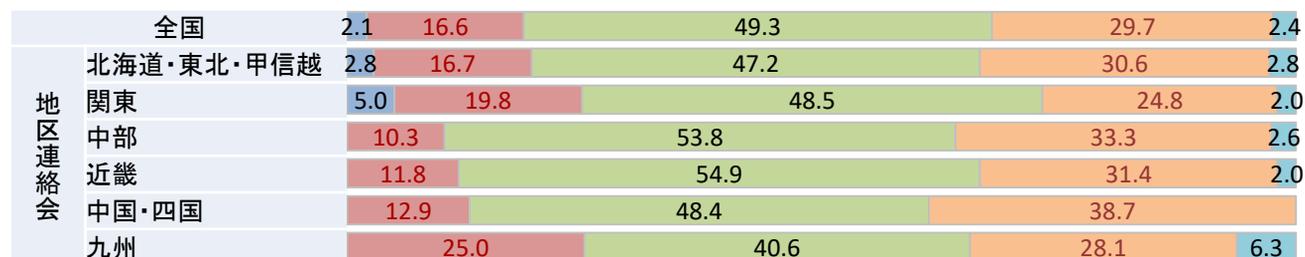
## ⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

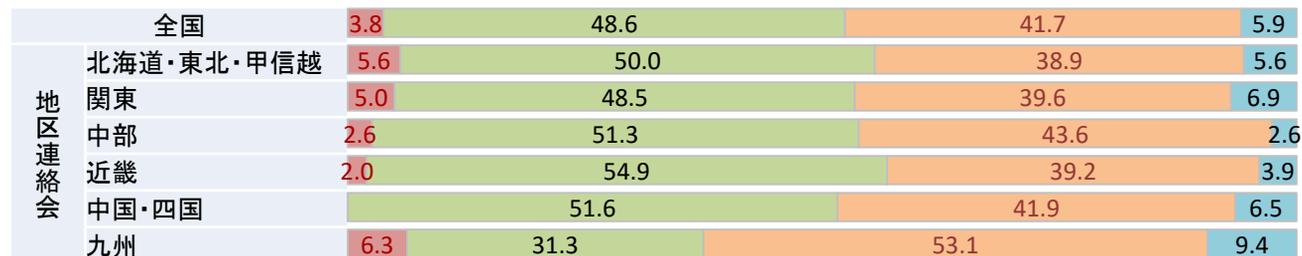
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



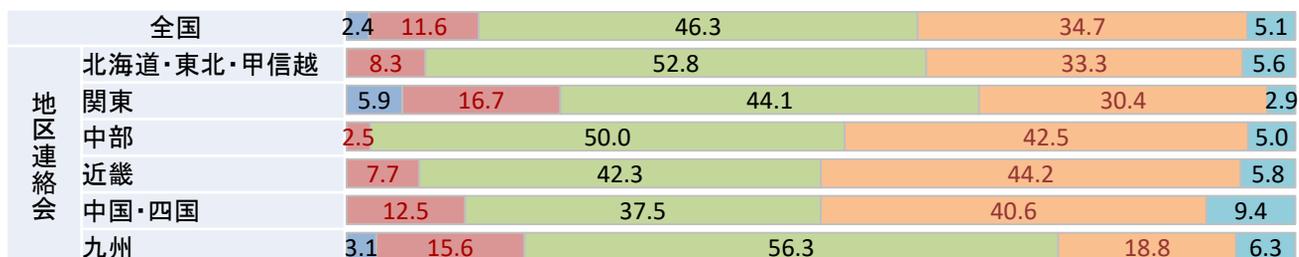
#### ⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

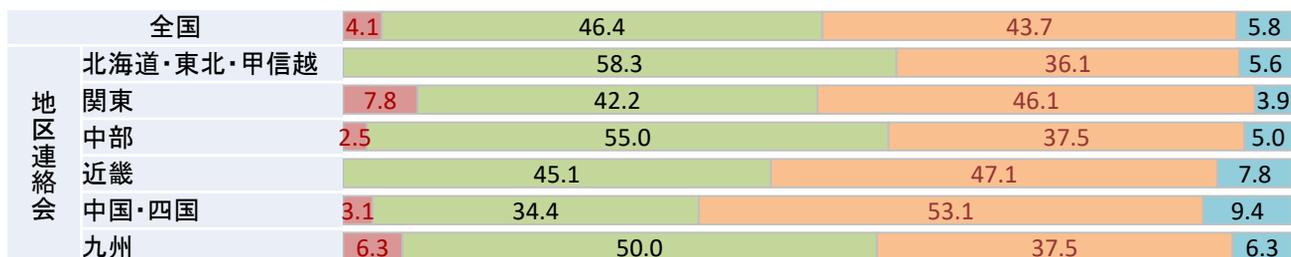
■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



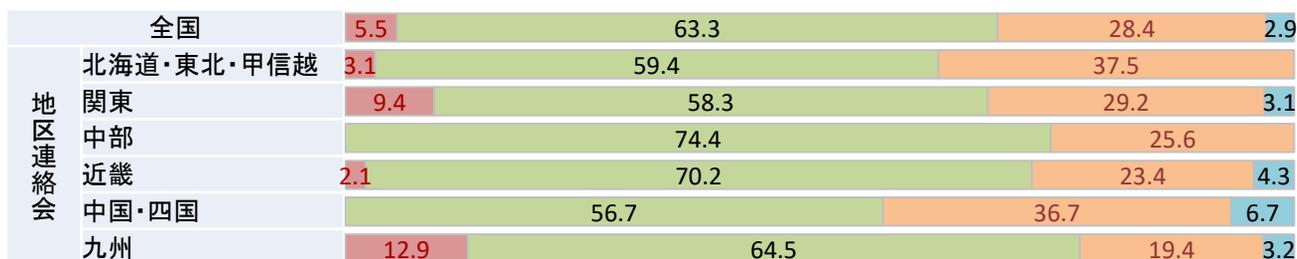
#### ⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月後（H29.7.1）を比較した取引件数について

##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

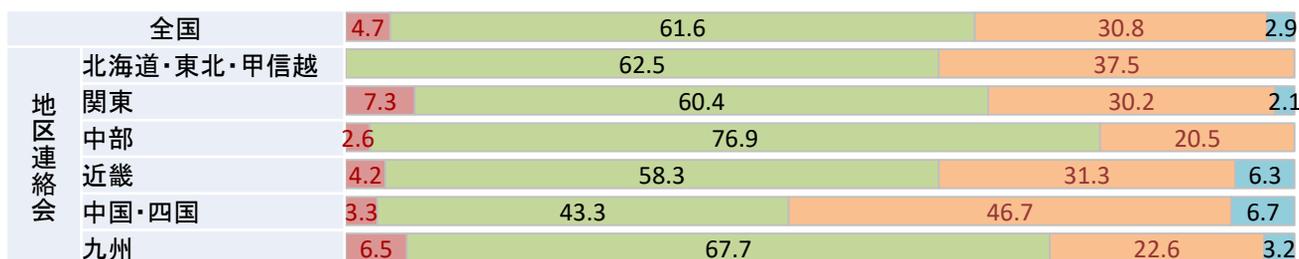
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



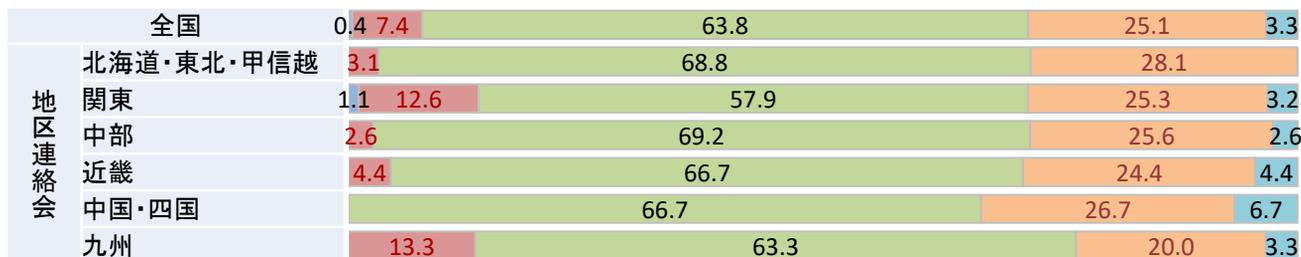
### ⑩ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前（H29.7.1）を比較した取引件数について

#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

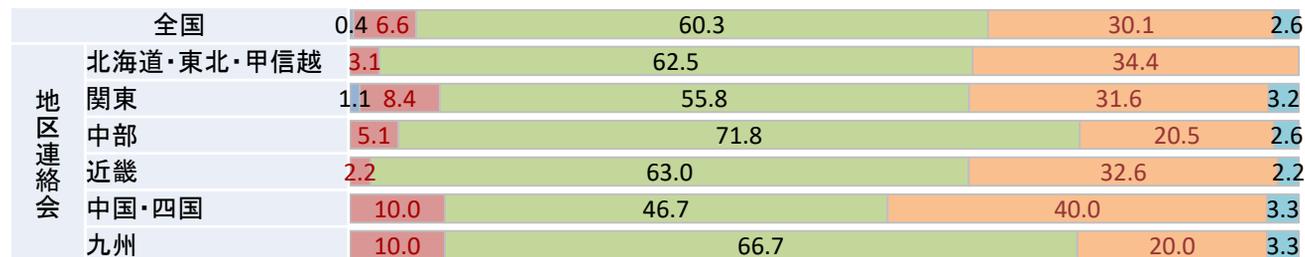
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



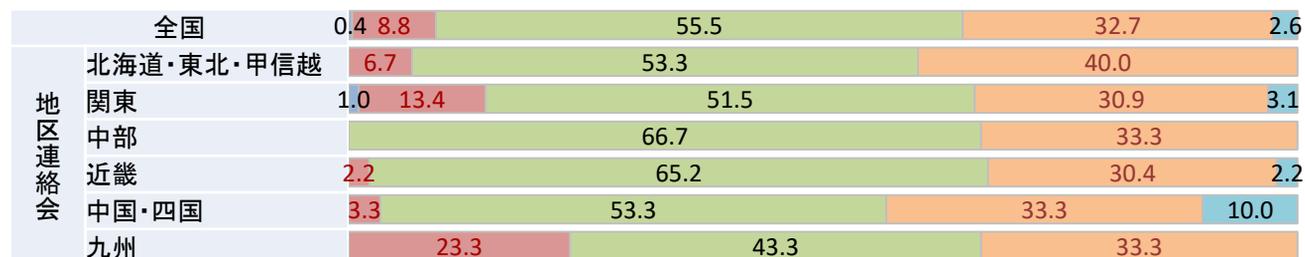
### ⑪ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29.4.1）と3ヶ月前（H29.1.1）3ヶ月前（H29.7.1）を比較した取引件数について

#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

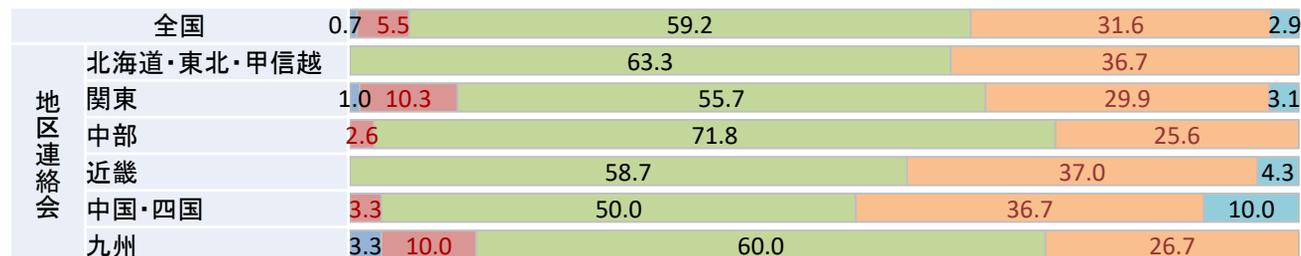
■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



# ■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



|     |         |       | 2016  |       |       | 2017  |       |       |
|-----|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|     |         |       | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     | 予測値   |
| 全国  | 土地      | 価格    | 4.9   | 4.4   | 2.0   | 5.5   | 7.8   | 2.5   |
|     |         | 取引件数  | 1.8   | -7.1  | -5.4  | -3.9  | -0.5  | -5.5  |
|     | 中古戸建    | 取引価格  | -5.6  | -6.9  | -6.1  | -2.9  | -3.3  | -6.2  |
|     |         | 取引件数  | 2.1   | -9.7  | -8.3  | -3.2  | -7.7  | -7.7  |
|     | 新築戸建    | 取引価格  | -6.4  | -3.2  | -2.8  | -3.5  | -1.6  | -4.6  |
|     |         | 取引件数  | -8.4  | -12.2 | -8.6  | -7.3  | -6.4  | -9.8  |
|     | 中古マンション | 取引価格  | -3.3  | 1.5   | -1.5  | 2.0   | 0.2   | -6.8  |
|     |         | 取引件数  | -0.9  | -4.3  | -6.3  | -2.7  | -4.5  | -9.0  |
|     | 新築マンション | 取引価格  | 6.5   | 7.2   | 3.0   | 4.8   | 4.5   | -3.9  |
|     |         | 取引件数  | -2.6  | -8.0  | -10.1 | -8.0  | -8.0  | -12.9 |
|     |         | 居住用賃貸 | 賃料    | -14.8 | -20.0 | -16.9 | -13.8 | -12.9 |
|     | 事業用賃貸   | 成約件数  | -9.1  | -21.1 | -18.5 | -13.0 | -6.9  | -24.8 |
| 空室率 |         | -12.4 | -21.0 | -17.3 | -16.0 | -14.3 | -25.6 |       |
| 賃料  |         | -14.7 | -15.2 | -17.4 | -13.6 | -14.4 | -15.9 |       |
|     | 成約件数    | -16.2 | -18.4 | -16.2 | -12.1 | -11.8 | -14.0 |       |
|     | 空室率     | -16.4 | -18.1 | -17.1 | -10.6 | -14.2 | -15.3 |       |

# ■北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



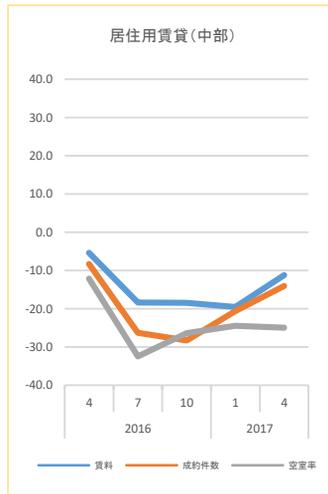
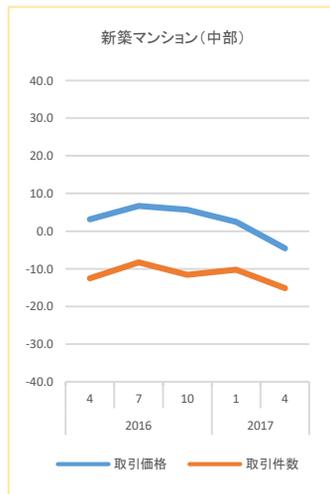
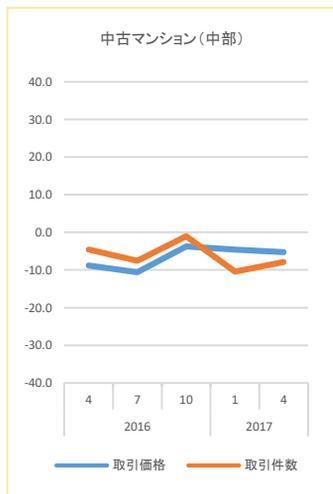
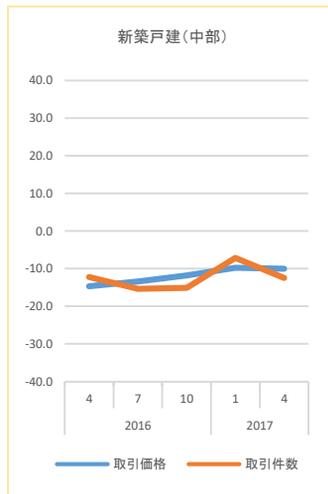
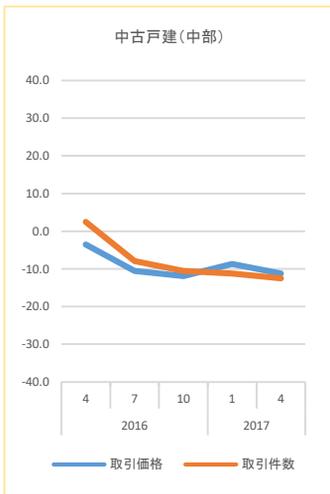
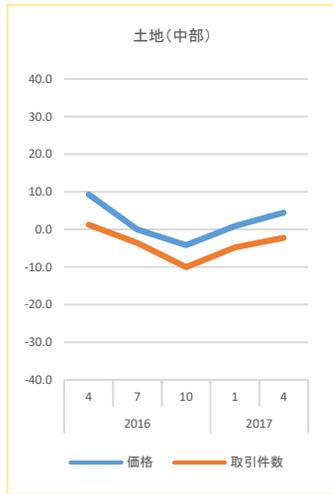
|                  |         |       | 2016  |       |       | 2017  |       |       |
|------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                  |         |       | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     | 予測値   |
| 北海道<br>東北<br>甲信越 | 土地      | 価格    | -2.0  | 1.7   | -4.5  | 1.1   | 1.4   | 1.4   |
|                  |         | 取引件数  | -6.3  | -10.0 | -4.7  | -2.2  | -5.4  | 1.4   |
|                  | 中古戸建    | 取引価格  | -2.0  | -8.6  | -1.2  | 5.7   | -4.2  | -1.4  |
|                  |         | 取引件数  | -2.0  | -8.6  | -3.5  | -2.3  | -5.6  | -1.4  |
|                  | 新築戸建    | 取引価格  | -13.2 | -9.3  | -1.3  | 0.0   | 0.0   | -1.6  |
|                  |         | 取引件数  | -10.5 | -10.0 | -11.3 | -3.8  | -6.9  | 0.0   |
|                  | 中古マンション | 取引価格  | -2.5  | 2.2   | -5.7  | 6.8   | 1.7   | -13.3 |
|                  |         | 取引件数  | 2.5   | -4.8  | -14.7 | -6.9  | 0.0   | -5.2  |
|                  | 新築マンション | 取引価格  | 7.1   | 2.9   | 10.0  | 1.9   | 2.4   | -7.1  |
|                  |         | 取引件数  | -3.8  | -17.6 | -18.8 | -10.0 | -5.0  | -10.0 |
|                  |         | 居住用賃貸 | 賃料    | -6.3  | -18.5 | -14.6 | -15.9 | -13.9 |
|                  | 事業用賃貸   | 成約件数  | -12.5 | -25.9 | -16.3 | -19.8 | -6.9  | -22.2 |
|                  |         | 空室率   | -8.3  | -20.4 | -20.0 | -14.8 | -18.1 | -23.6 |
|                  |         | 賃料    | -17.5 | -16.0 | -21.6 | -20.8 | -17.2 | -18.8 |
|                  | 成約件数    | -22.5 | -20.0 | -25.7 | -12.5 | -12.5 | -15.6 |       |
|                  | 空室率     | -27.5 | -20.8 | -25.0 | -10.8 | -16.7 | -18.3 |       |

# ■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



|      |         |       | 2016  |       |       | 2017  |       | 予測値   |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |         |       | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     |       |
| 関東   | 土地      | 価格    | 8.6   | 2.8   | 3.4   | 7.0   | 8.8   | 2.8   |
|      |         | 取引件数  | 7.4   | -11.1 | -6.8  | -5.2  | -1.0  | -7.3  |
|      | 中古戸建    | 取引価格  | -3.9  | -8.5  | -6.1  | -5.0  | -3.7  | -7.5  |
|      |         | 取引件数  | 8.7   | -14.7 | -11.0 | -4.7  | -7.1  | -8.7  |
|      | 新築戸建    | 取引価格  | -4.4  | -2.4  | 0.0   | -6.0  | -0.5  | -7.3  |
|      |         | 取引件数  | -8.0  | -6.0  | -10.8 | -7.6  | -7.9  | -15.3 |
|      | 中古マンション | 取引価格  | 0.7   | 0.0   | -1.6  | -2.5  | 1.6   | -7.6  |
|      |         | 取引件数  | 1.4   | -6.8  | -9.2  | -1.5  | -4.4  | -8.9  |
|      | 新築マンション | 取引価格  | 9.8   | 9.5   | 1.9   | 3.6   | 8.8   | -6.3  |
|      |         | 取引件数  | 1.7   | -5.8  | -12.1 | -6.9  | -9.0  | -15.8 |
|      | 居住用賃貸   | 賃料    | -15.5 | -24.1 | -18.1 | -12.8 | -10.9 | -20.3 |
|      |         | 成約件数  | -3.0  | -21.4 | -20.1 | -6.8  | 0.5   | -24.3 |
|      |         | 空室率   | -4.9  | -23.5 | -16.8 | -13.7 | -3.9  | -23.0 |
|      | 事業用賃貸   | 賃料    | -16.4 | -13.5 | -18.7 | -13.2 | -13.0 | -13.5 |
| 成約件数 |         | -13.8 | -16.4 | -16.2 | -9.4  | -8.4  | -13.7 |       |
| 空室率  |         | -13.6 | -15.8 | -14.8 | -9.8  | -10.8 | -11.9 |       |

# ■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



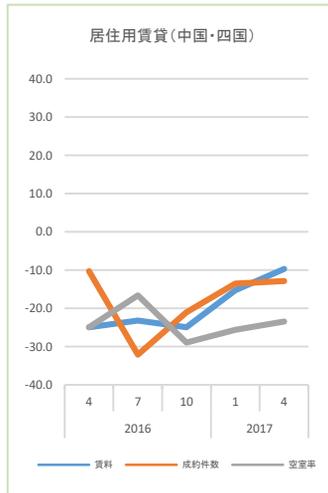
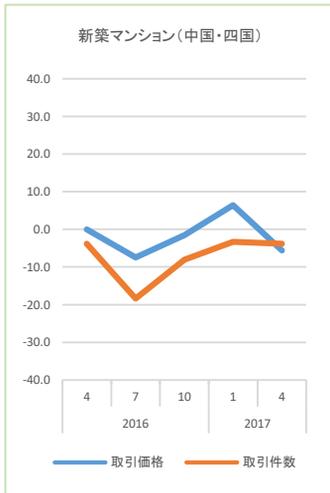
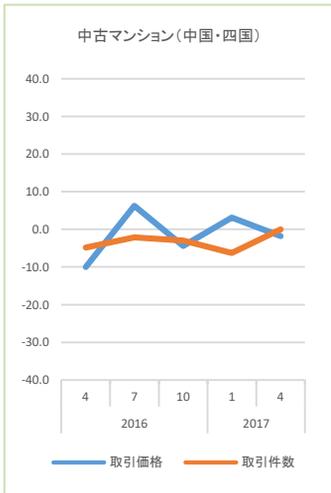
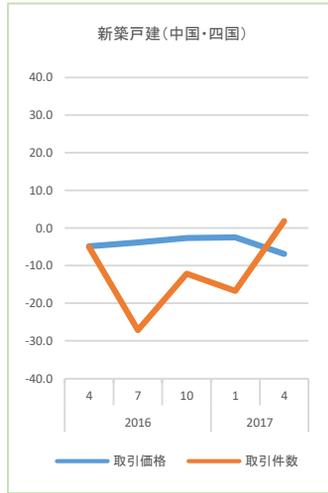
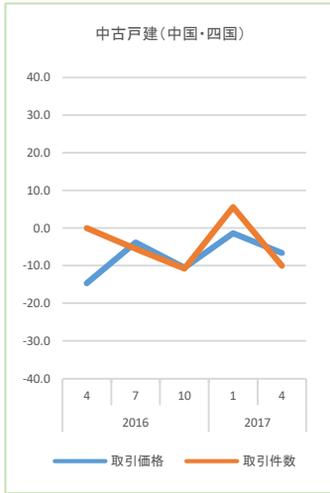
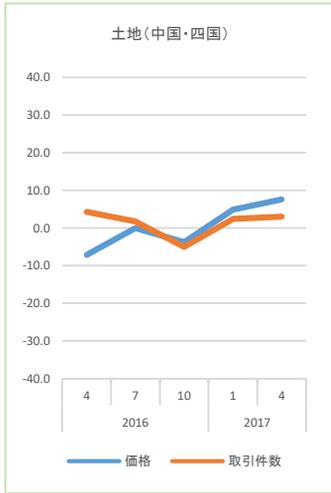
|      |         |      | 2016  |       |       | 2017  |       | 予測値   |
|------|---------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |         |      | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     |       |
| 中部   | 土地      | 価格   | 9.3   | 0.0   | -4.2  | 0.9   | 4.4   | 2.2   |
|      |         | 取引件数 | 1.2   | -3.6  | -10.0 | -4.8  | -2.3  | -8.0  |
|      | 中古戸建    | 取引価格 | -3.6  | -10.5 | -11.9 | -8.7  | -11.3 | -6.3  |
|      |         | 取引件数 | 2.4   | -7.9  | -10.5 | -11.2 | -12.5 | -7.5  |
|      | 新築戸建    | 取引価格 | -14.6 | -13.4 | -11.8 | -9.8  | -10.0 | -6.3  |
|      |         | 取引件数 | -12.2 | -15.4 | -15.1 | -7.1  | -12.5 | -8.8  |
|      | 中古マンション | 取引価格 | -8.8  | -10.6 | -3.8  | -4.5  | -5.3  | -5.3  |
|      |         | 取引件数 | -4.5  | -7.6  | -1.0  | -10.5 | -7.9  | -6.6  |
|      | 新築マンション | 取引価格 | 3.1   | 6.7   | 5.7   | 2.5   | -4.5  | -1.5  |
|      |         | 取引件数 | -12.5 | -8.3  | -11.6 | -10.3 | -15.2 | -13.6 |
|      | 居住用賃貸   | 賃料   | -5.4  | -18.4 | -18.5 | -19.6 | -11.3 | -17.5 |
|      |         | 成約件数 | -8.3  | -26.3 | -28.3 | -20.7 | -14.1 | -23.1 |
|      |         | 空室率  | -12.2 | -32.5 | -26.4 | -24.5 | -25.0 | -22.5 |
|      | 事業用賃貸   | 賃料   | -7.6  | -22.2 | -13.7 | -17.0 | -12.8 | -9.0  |
| 成約件数 |         | -7.8 | -23.6 | -17.6 | -16.3 | -14.1 | -10.3 |       |
| 空室率  |         | -7.6 | -22.1 | -29.0 | -12.5 | -16.7 | -11.5 |       |

# ■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



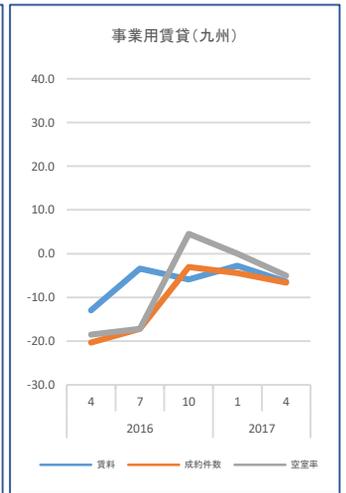
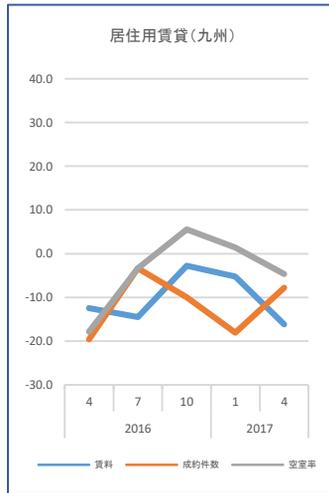
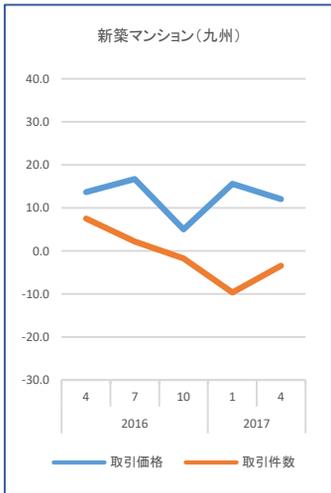
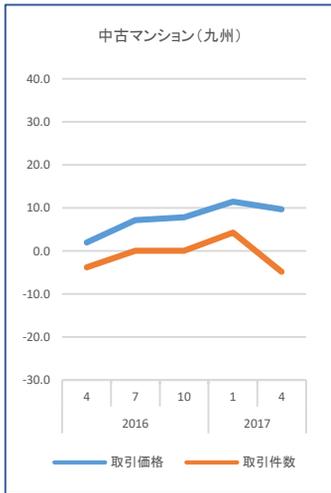
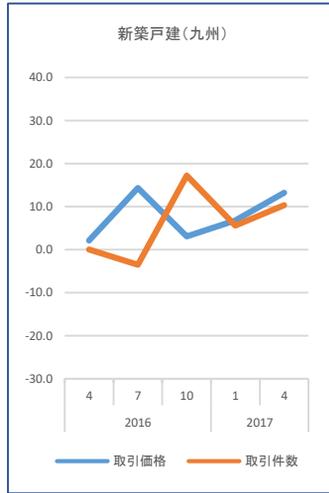
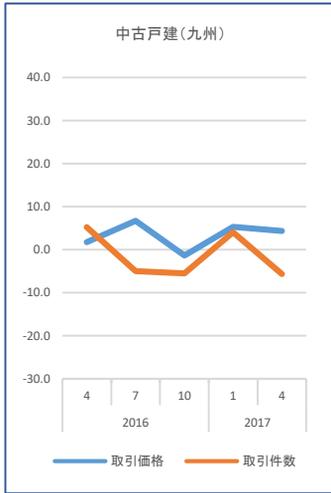
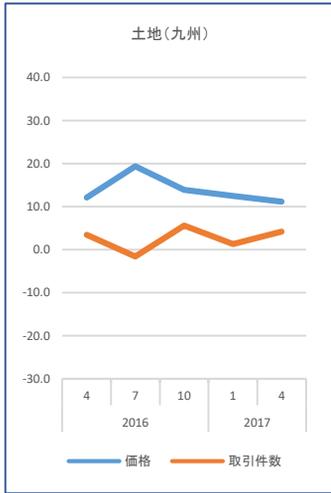
|      |         |       | 2016  |       |       | 2017  |       | 予測値   |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |         |       | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     |       |
| 近畿   | 土地      | 価格    | 1.4   | 6.0   | 6.1   | 5.5   | 10.7  | 2.7   |
|      |         | 取引件数  | -9.1  | -10.2 | -4.9  | -10.2 | 0.0   | -9.3  |
|      | 中古戸建    | 取引価格  | -11.4 | -10.6 | -3.9  | -6.6  | 0.9   | -10.9 |
|      |         | 取引件数  | -10.6 | -8.7  | -4.1  | -4.7  | -6.6  | -13.0 |
|      | 新築戸建    | 取引価格  | -4.7  | -2.3  | -5.0  | -2.9  | -5.0  | -7.0  |
|      |         | 取引件数  | -12.5 | -18.6 | -8.3  | -11.5 | -14.3 | -16.0 |
|      | 中古マンション | 取引価格  | -4.7  | 7.0   | 0.0   | 6.0   | -3.9  | -11.5 |
|      |         | 取引件数  | 1.6   | -1.2  | -5.3  | 2.0   | -7.0  | -15.7 |
|      | 新築マンション | 取引価格  | 2.2   | 7.8   | 1.0   | 2.2   | 6.1   | 1.1   |
|      |         | 取引件数  | -6.3  | -7.6  | -6.7  | -8.9  | -7.7  | -18.3 |
|      | 居住用賃貸   | 賃料    | -21.2 | -16.3 | -17.7 | -14.0 | -17.3 | -19.2 |
|      |         | 成約件数  | -12.1 | -18.5 | -11.3 | -10.2 | -11.8 | -22.5 |
|      |         | 空室率   | -16.7 | -20.7 | -15.3 | -19.6 | -24.0 | -31.4 |
|      | 事業用賃貸   | 賃料    | -13.3 | -17.9 | -11.8 | -8.0  | -14.9 | -19.8 |
| 成約件数 |         | -20.7 | -18.3 | -6.9  | -9.0  | -14.4 | -17.4 |       |
| 空室率  |         | -20.0 | -15.5 | -10.8 | -10.8 | -16.3 | -22.8 |       |

# 中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



|          |         |       | 2016  |       |       | 2017  |       | 予測値   |
|----------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|          |         |       | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     |       |
| 中国<br>四国 | 土地      | 価格    | -7.1  | 0.0   | -3.8  | 4.9   | 7.6   | 0.0   |
|          |         | 取引件数  | 4.3   | 1.7   | -5.0  | 2.4   | 3.0   | -9.1  |
|          | 中古戸建    | 取引価格  | -14.7 | -3.8  | -10.5 | -1.4  | -6.7  | -5.0  |
|          |         | 取引件数  | 0.0   | -5.6  | -10.8 | 5.6   | -10.0 | -3.3  |
|          | 新築戸建    | 取引価格  | -4.8  | -3.8  | -2.6  | -2.5  | -6.9  | -10.0 |
|          |         | 取引件数  | -5.0  | -27.1 | -12.2 | -16.7 | 1.9   | -7.1  |
|          | 中古マンション | 取引価格  | -10.0 | 6.3   | -4.4  | 3.1   | -1.8  | 1.8   |
|          |         | 取引件数  | -4.8  | -2.1  | -2.9  | -6.3  | 0.0   | -3.6  |
|          | 新築マンション | 取引価格  | 0.0   | -7.5  | -1.6  | 6.5   | -5.6  | -13.0 |
|          |         | 取引件数  | -3.8  | -18.4 | -8.1  | -3.3  | -3.8  | -9.6  |
|          | 居住用賃貸   | 賃料    | -25.0 | -23.2 | -25.0 | -15.3 | -9.7  | -21.0 |
|          |         | 成約件数  | -10.3 | -32.1 | -21.1 | -13.5 | -12.9 | -27.4 |
| 空室率      |         | -25.0 | -16.7 | -28.9 | -25.7 | -23.4 | -34.4 |       |
| 事業用賃貸    | 賃料      | -18.8 | -18.8 | -32.9 | -22.1 | -25.0 | -28.3 |       |
|          | 成約件数    | -18.8 | -16.7 | -30.0 | -26.5 | -20.0 | -18.3 |       |
|          | 空室率     | -20.3 | -22.9 | -30.0 | -20.6 | -25.0 | -26.7 |       |

# 九州DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



|      |         | 2016  |       |       | 2017  |       | 予測値   |       |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      |         | 4     | 7     | 10    | 1     | 4     |       |       |
| 九州   | 土地      | 価格    | 12.1  | 19.4  | 13.9  | 12.5  | 11.1  | 5.6   |
|      |         | 取引件数  | 3.4   | -1.6  | 5.6   | 1.3   | 4.2   | 4.2   |
|      | 中古戸建    | 取引価格  | 1.7   | 6.7   | -1.4  | 5.3   | 4.3   | -1.4  |
|      |         | 取引件数  | 5.2   | -5.0  | -5.6  | 4.1   | -5.7  | -7.1  |
|      | 新築戸建    | 取引価格  | 2.1   | 14.3  | 3.0   | 6.8   | 13.2  | 10.3  |
|      |         | 取引件数  | 0.0   | -3.6  | 17.2  | 5.6   | 10.3  | 2.9   |
|      | 中古マンション | 取引価格  | 1.9   | 7.1   | 7.8   | 11.4  | 9.7   | 0.0   |
|      |         | 取引件数  | -3.8  | 0.0   | 0.0   | 4.3   | -4.8  | -9.7  |
|      | 新築マンション | 取引価格  | 13.6  | 16.7  | 5.0   | 15.6  | 12.1  | 3.4   |
|      |         | 取引件数  | 7.5   | 2.2   | -1.7  | -9.7  | -3.4  | -1.7  |
|      | 居住用賃貸   | 賃料    | -12.5 | -14.5 | -2.8  | -5.3  | -16.2 | -16.2 |
|      |         | 成約件数  | -19.6 | -3.3  | -10.0 | -18.1 | -7.8  | -32.8 |
|      |         | 空室率   | -17.9 | -3.3  | 5.6   | 1.4   | -4.7  | -21.9 |
|      | 事業用賃貸   | 賃料    | -13.0 | -3.4  | -5.9  | -2.8  | -6.5  | -11.3 |
| 成約件数 |         | -20.4 | -17.2 | -3.0  | -4.4  | -6.7  | -8.3  |       |
| 空室率  |         | -18.5 | -17.2 | 4.5   | 0.0   | -5.0  | -5.0  |       |

| No. | 都道府県 | ②の回答* | ⑱最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）  |
|-----|------|-------|---|
| 1   | 大阪   | ◎◎    | 不動産会社が売り手の物件が増加し、同じマンションで同時期の販売戸数が増加するなど値引き合戦状態になっている。お客様自身も値引き待ちをする場合や値引き交渉の価格が大きくなってきている。 |
| 2   | 埼玉   | ○     | 中古マンションが新築に比べて割安感があり好調のような気がします。新築は普通のサラリーマンが手を出しにくい価格になっているような気がします。                       |
| 3   | 東京   | ○     | 外国人が購入している。   |
| 4   | 東京   | ○     | 郊外居住用賃貸の空室率upが、賃料downとして中心部へ波及する懸念。   |
| 5   | 愛知   | ○     | 土地情報の減少（価格上昇に繋がっているのではないかと思います）   |
| 6   | 愛知   | ○     | リニアの影響。土地購入希望者は名古屋駅へ直通的な地下鉄沿線の希望が多い。  |
| 7   | 京都   | ○     | 京都市なので、増加要因は宿泊関連向き不動産が牽引しています。  |
| 8   | 香川   | ○     | 空き家が増えて、売却の申し出が多くなった。   |
| 9   | 福岡   | ○     | 金利の上昇等の動向が気になります。   |
| 10  | 福岡   | ○     | 土地価格上昇、建築費高止まり、販売価格上昇の傾向続く。デベロッパーの中には、上昇相場の転換点を想定し、慎重姿勢に向かう会社があるように聞いている。銀行の融資姿勢の変化に注視。     |
| 11  | 熊本   | ○     | 熊本地震以降、仮設住宅およびみなし仮設住宅にとりあえず入居していた被災者の方々が、約1年後に到来する期間満了に向けて動き始めたように思う。                       |
| 12  | 北海道  | △     | 事業用賃貸物件は、季節要因があり3ヶ月前に比べてよくなったが、これからは落ち着き元に戻ると思われる。例年と流れは一緒。                                 |
| 13  | 北海道  | △     | 北海道ですので、この3ヶ月は冬場で動きは鈍いと思います。  |
| 14  | 岩手   | △     | 慢性的な物件不足  |
| 15  | 宮城   | △     | 震災需要の鎮静化により、土地売買取引以外の売買取引は下落が顕著になっている。  |
| 16  | 秋田   | △     | 低価格の建売住宅が好調である。   |
| 17  | 群馬   | △     | インターネット上の「土地価格が高騰しています！」といったアフィリエイト広告に影響された問い合わせが増加している。                                    |
| 18  | 埼玉   | △     | 賃貸アパートの供給過多による空室率が異常に上昇。<br>1Kタイプへの学生入居率が下がる。春の新入生の入居がかなり減る。                                |
| 19  | 埼玉   | △     | 中古住宅の検査項目が強制になると取引が大手指向となり市場の低迷が心配。   |
| 20  | 埼玉   | △     | お客様の買い意欲がかなり薄く、停滞気味である。   |

(\* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年4月1日)と3ヶ月前(平成29年1月1日)を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎=大幅に上昇・○=やや上昇・△=横ばい・×=やや下落・××=大幅に下落)

| No. | 都道府県 | ②の回答* | ⑱最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）   |
|-----|------|-------|--|
| 21  | 東京   | △     | 売買物件件数が少ない。価格の判断が良ければ即結果がでる。   |
| 22  | 東京   | △     | 土地の価格が高止まりしているようで買主が付いていけないようだ   |
| 23  | 東京   | △     | 価格差が場所により広がった  |
| 24  | 東京   | △     | 投資用の土地に対して、金融機関の融資が出にくくなっている感じがする。   |
| 25  | 東京   | △     | 東京は賃貸・売買・マンション・戸建て全てに共通しているのが、最寄り駅から徒歩15分以上が大苦戦（負け組み）・10分までが（引き分け）・5分以内が（勝ち組）の傾向が益々深まっていると思われます。 |
| 26  | 東京   | △     | ネットによる集客が増加している傾向がある。情報提供の方法が常に変化している。   |
| 27  | 東京   | △     | 投資用物件の動向は金融機関融資と連動しているため、現在の在庫物件が売れず、不良在庫になる懸念がある。   |
| 28  | 東京   | △     | 相続税対策とする賃貸物件をニーズの見込めないような土地に建設していることを見受ける。人口減、世帯減の近未来を予見しているはずなのに、これに宅建業者も荷担して建設を進めていることが腑に落ちない。 |
| 29  | 東京   | △     | ローン金利の動向   |
| 30  | 東京   | △     | 新築物件については一息ついている。  |
| 31  | 東京   | △     | 二極化が進んでいる  |
| 32  | 神奈川  | △     | 賃貸居住用 人口減 世帯数増によって集客は図れているが、今後世帯数減に対する施策が必要となる。  |
| 33  | 神奈川  | △     | 賃貸マンション、アパート、戸建の空室率が高くなっている。   |
| 34  | 新潟   | △     | 居住用賃貸物件の一般消費者からの問合せ件数が減少。  |
| 35  | 福井   | △     | 売物件が不足しているように感じます。<br>人気の学区では強気な価格でも成約になっているようです。  |
| 36  | 愛知   | △     | 売り物件が多くなったような気がする。<br>相場は大きくは下がってないが購入客が減っているのでは。  |
| 37  | 愛知   | △     | 商業エリアと居住エリアの物件動向が大きく違う。（商業エリアは金額、動き共に未だ活発）   |
| 38  | 京都   | △     | 価格 引き合い共、二極化。  |
| 39  | 大阪   | △     | これから下がって行く   |
| 40  | 大阪   | △     | 外国人の購入が増えている   |

(\* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年4月1日)と3ヶ月前(平成29年1月1日)を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎=大幅に上昇・○=やや上昇・△=横ばい・×=やや下落・××=大幅に下落)

| No. | 都道府県 | ②の回答* | ⑱最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）   |
|-----|------|-------|--|
| 41  | 大阪   | △     | 銀行が少し厳しくなってる？  |
| 42  | 奈良   | △     | 空き家対策に力を入れていこうと思っておりますが、なかなか難しい状況です。一般ユーザー(空き家の持ち主)の危機感があまりにもないのでうまくいきません。 |
| 43  | 奈良   | △     | 30坪以下の土地は人気がなく、40坪以上を希望するお客さんが多い   |
| 44  | 岡山   | △     | 低金利の割に動きが悪い。改善されない。  |
| 45  | 広島   | △     | 景気は悪い。   |
| 46  | 香川   | △     | 一部に、精査に欠ける収益不動産への投機的な不動産投資が見られる。   |
| 47  | 福岡   | △     | 相続に絡んだ売買が多くなりつつある。   |
| 48  | 熊本   | △     | 熊本震災から1年、まだまだ復興には時間がかかるのではないかと。人口の流失・景気・経済等                                |
| 49  | 鹿児島  | △     | 一棟マンション買取業者の需要に対し対象物件供給が少ない。   |
| 50  | 鹿児島  | △     | 居住用 物権の賃貸の問合せが減少した   |
| 51  | 熊本   | ×     | 熊本地震からの復興需要が影響して取引はやや増加する  |

(\* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年4月1日)と3ヶ月前(平成29年1月1日)を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎=大幅に上昇 ・ ○=やや上昇 ・ △=横ばい ・ ×=やや下落 ・ ××=大幅に下落)



不動産市況DI調査