

H29.07

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第6回 不動産市況DI調査～



**公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会**  
**不動産総合研究所**

## 【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7月4日～7月17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

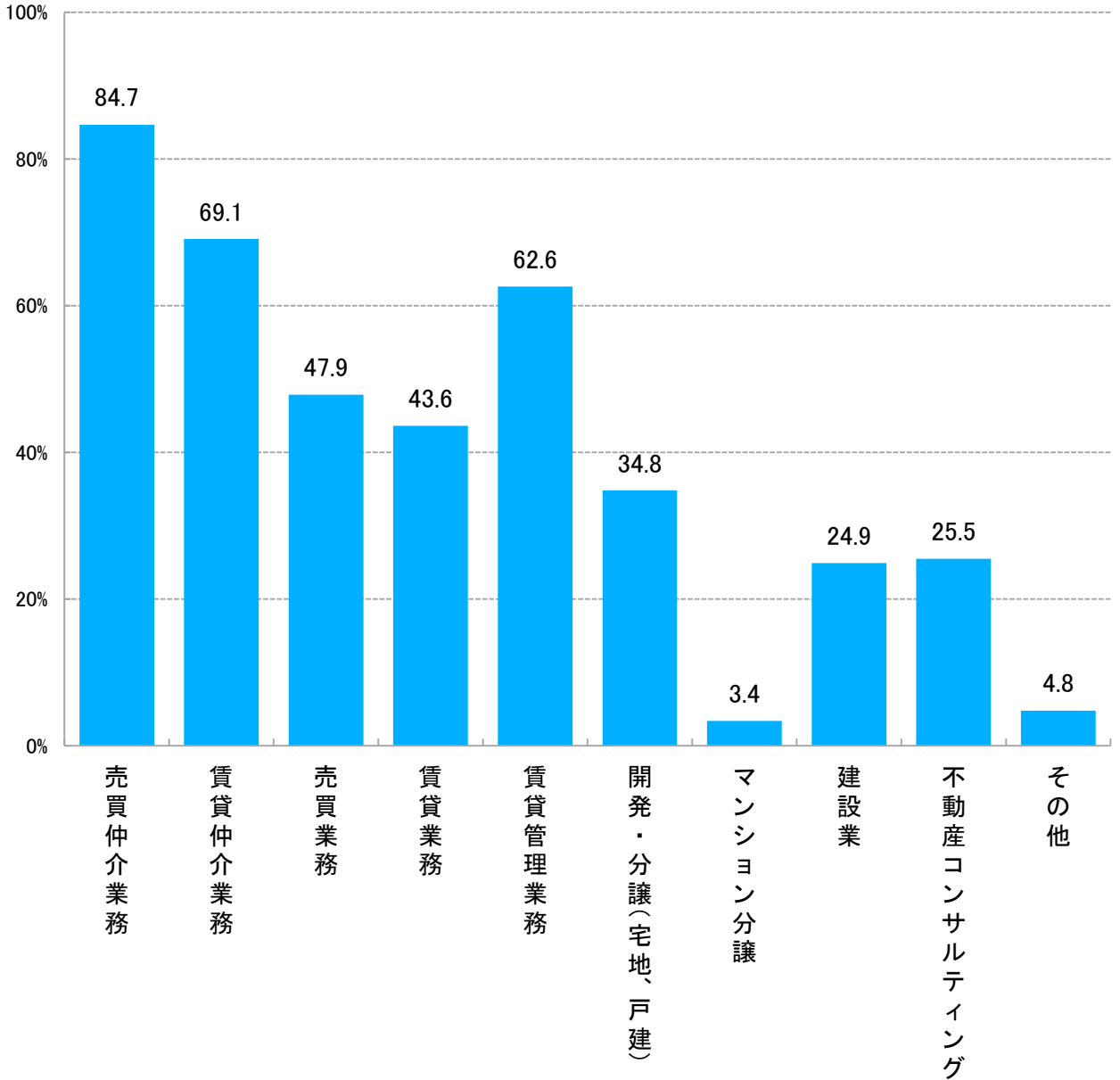
中国・四国地区：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州地区：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=353（全宅連モニターへアンケート、有効回答数353）

(n=353)

## ①主な事業内容について



### (その他の業務内容)

- ・リフォーム
- ・不動産鑑定
- ・建築設計
- ・町会事務代行
- ・保険代理業
- ・葬祭業

## ②土地価格の動向について

平成29年7月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（平成29年4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10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 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	DI指数
全国	H29.7月	1.4	26.9	62.9	8.2	0.6	10.2
	H29.10月 〔予測値〕	0.3	19.8	68.0	10.8	1.1	3.7
北海道・東北・甲信越	H29.7月	0.0	20.0	80.0	0.0	0.0	10.0
	H29.10月 〔予測値〕	0.0	12.5	82.5	5.0	0.0	3.8
関東	H29.7月	0.0	29.1	58.1	12.0	0.9	7.7
	H29.10月 〔予測値〕	0.0	23.9	59.0	14.5	2.6	2.1
中部	H29.7月	1.7	18.6	71.2	8.5	0.0	6.8
	H29.10月 〔予測値〕	0.0	13.6	79.7	6.8	0.0	3.4
近畿	H29.7月	1.9	40.4	51.9	3.8	1.9	18.3
	H29.10月 〔予測値〕	1.9	23.1	67.3	5.8	1.9	8.7
中国・四国	H29.7月	0.0	10.5	78.9	10.5	0.0	0.0
	H29.10月 〔予測値〕	0.0	7.9	76.3	15.8	0.0	-3.9
九州	H29.7月	6.4	36.2	48.9	8.5	0.0	20.2
	H29.10月 〔予測値〕	0.0	29.8	57.4	12.8	0.0	8.5

### 【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。

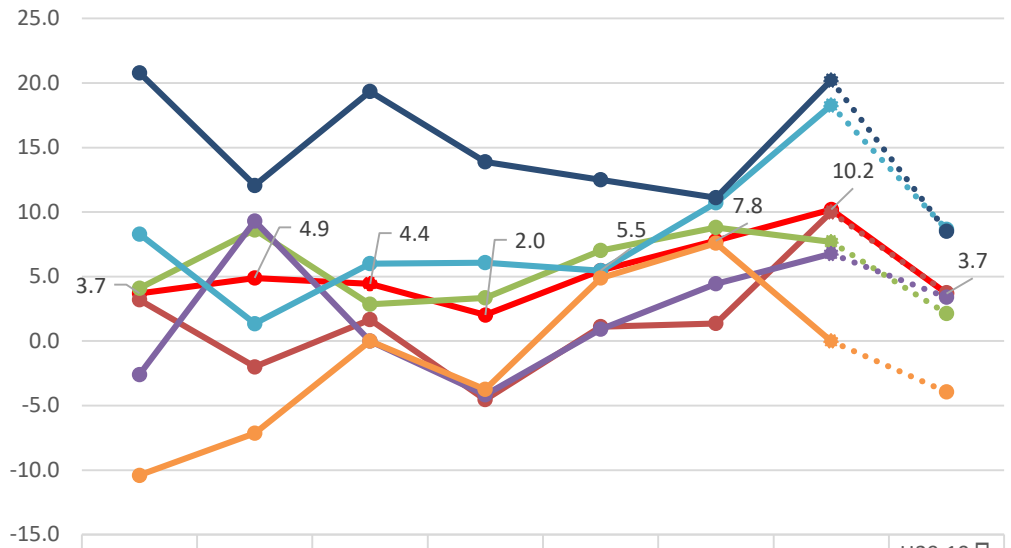
### 「指数の作成方法」

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

※「横ばいである」の回答は0として算定。

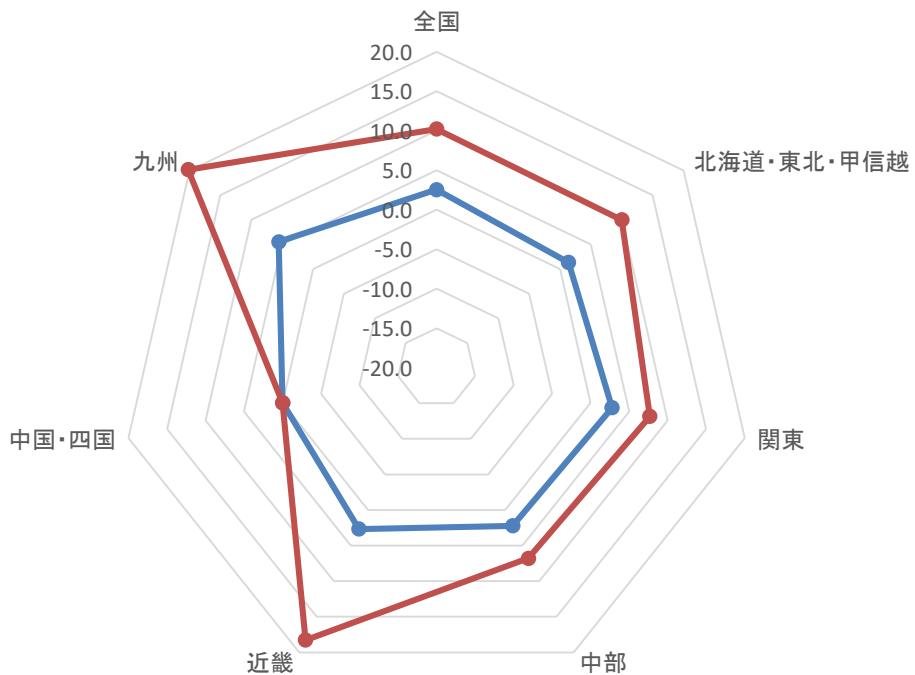
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

## ②-土地価格動向DI 平成29年7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	H29.10月 [予測値]
● 全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	3.7
● 北海道・東北・甲信越	3.2	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	3.8
● 関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	2.1
● 中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	3.4
● 近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	8.7
● 中国・四国	-10.4	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	-3.9
● 九州	20.8	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	8.5

## ②-土地価格動向DI 平成29年7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	2.5	1.4	2.8	2.2	2.7	0.0	5.6
H29.7月実感値	10.2	10.0	7.7	6.8	18.3	0.0	20.2

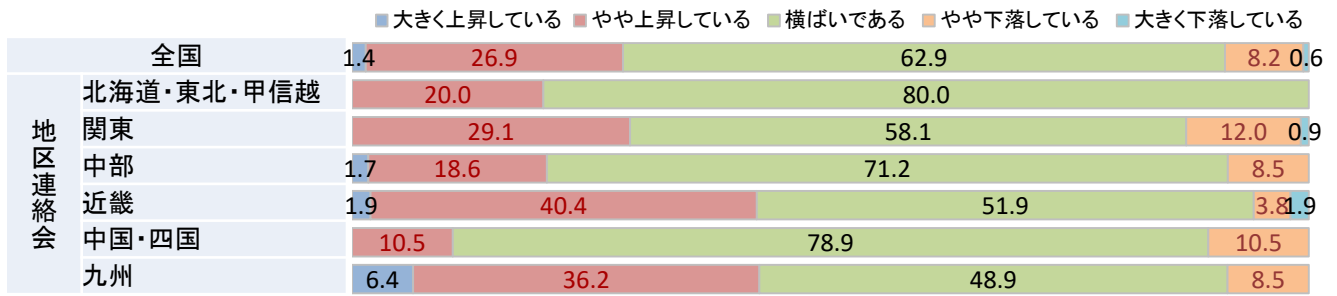
● 前回予測値 ● H29.7月実感値

## ② 【土地価格の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

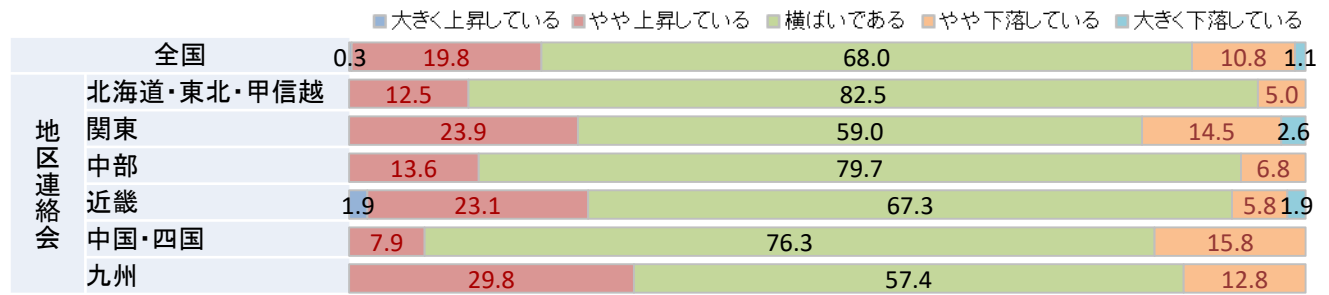
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

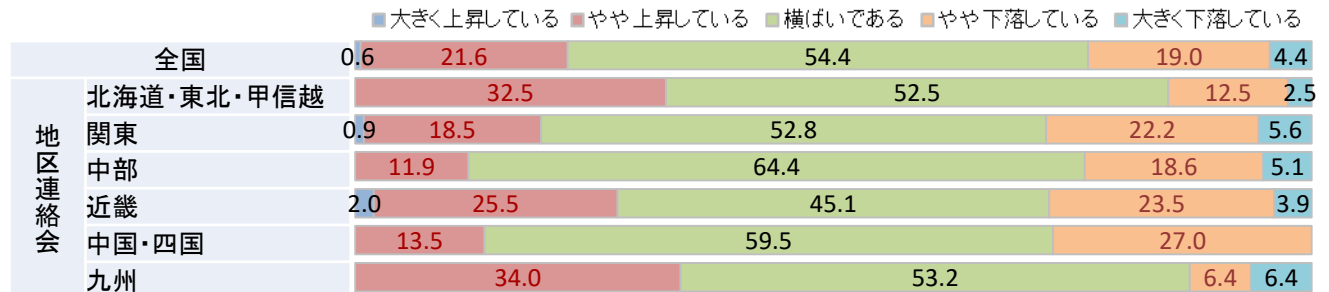


## ③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

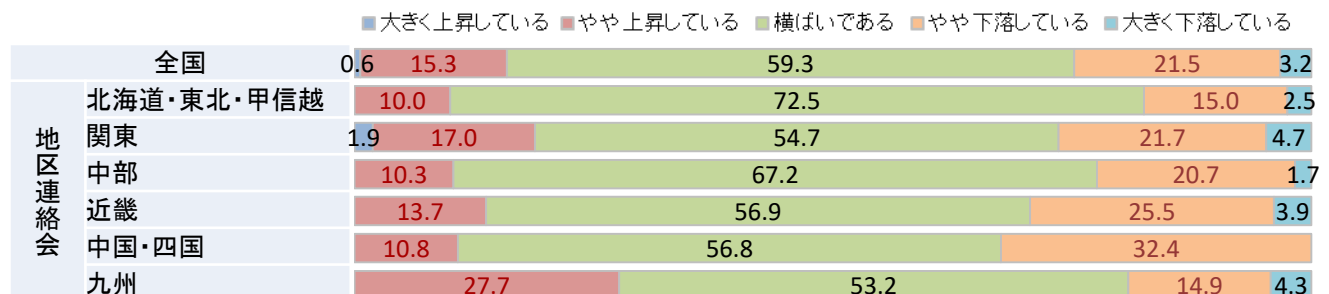
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

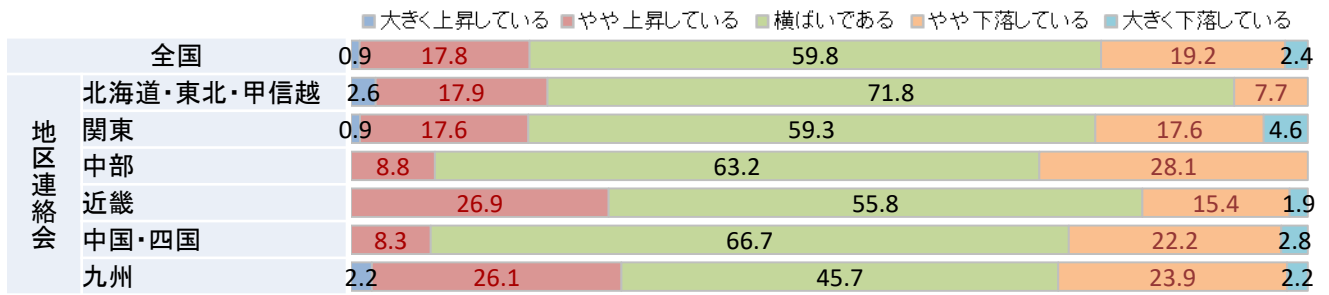


#### ④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

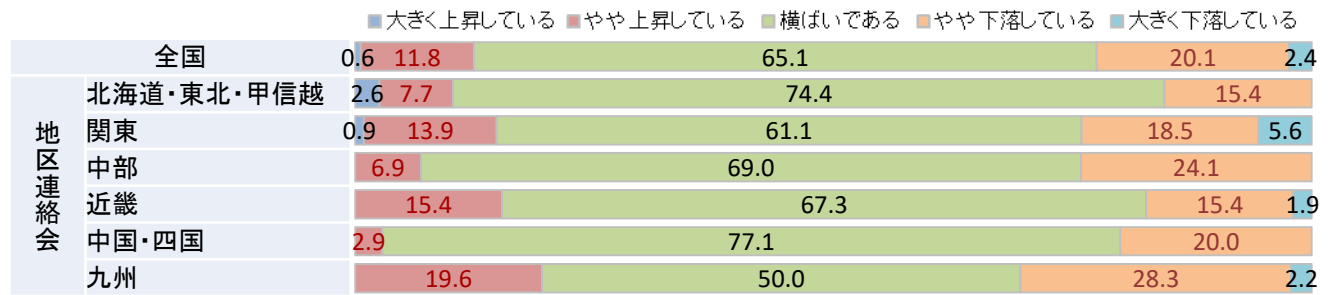
##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

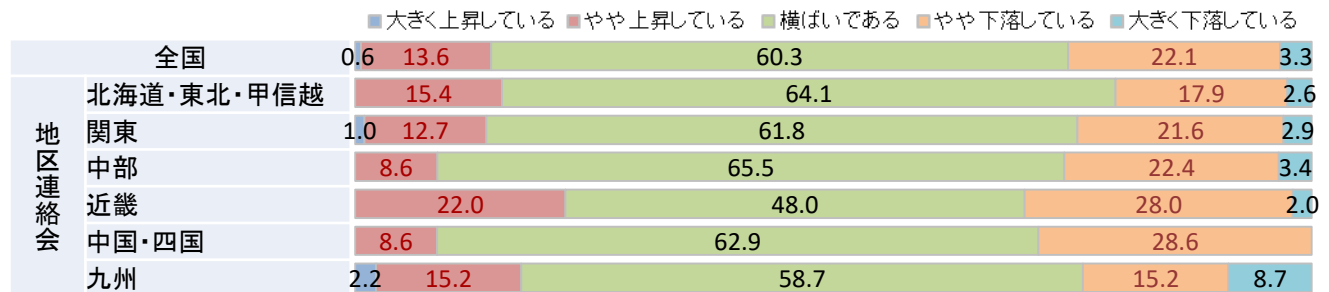


#### ⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

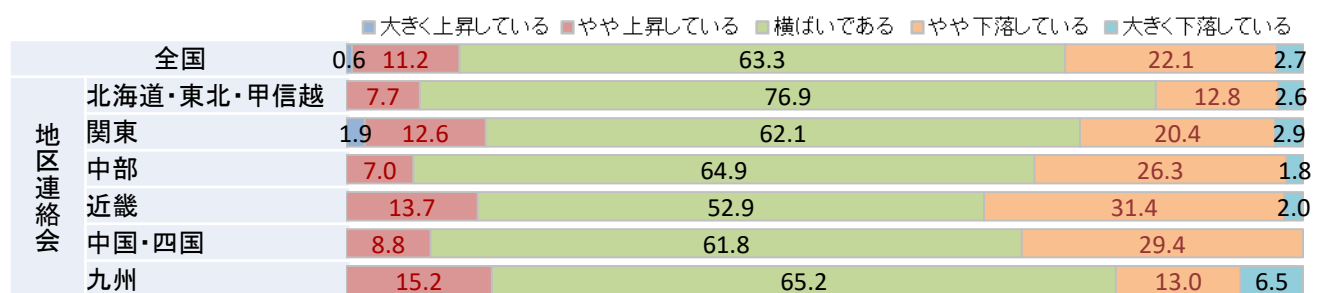
##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

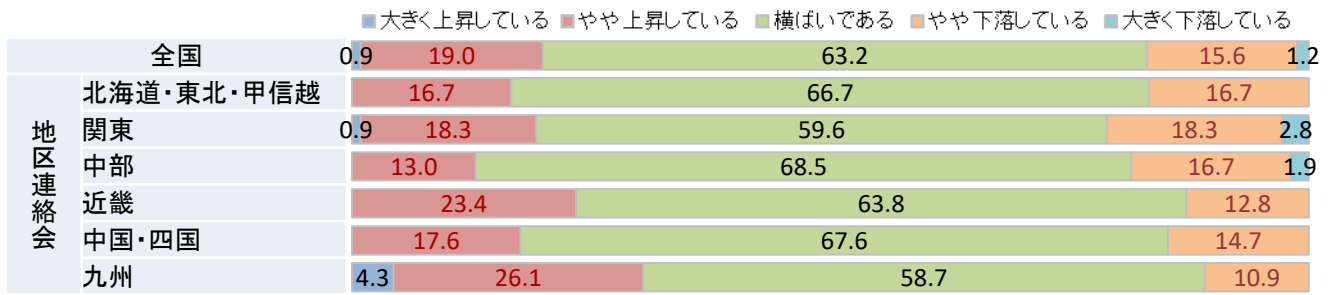


## ⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

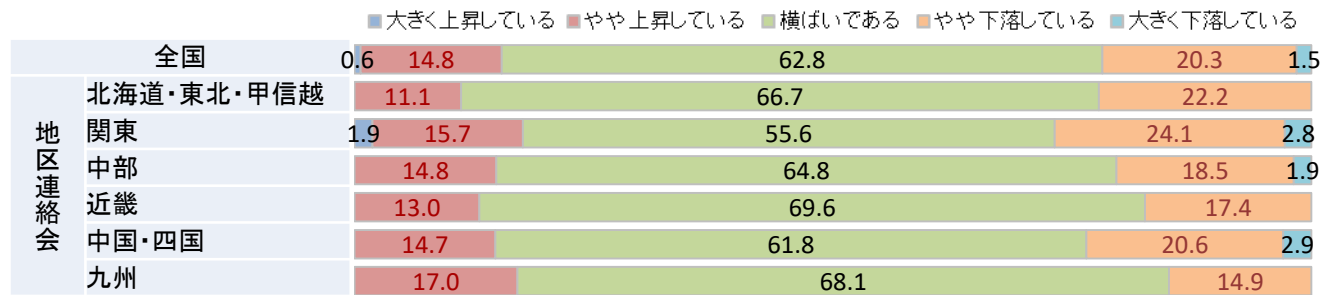
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

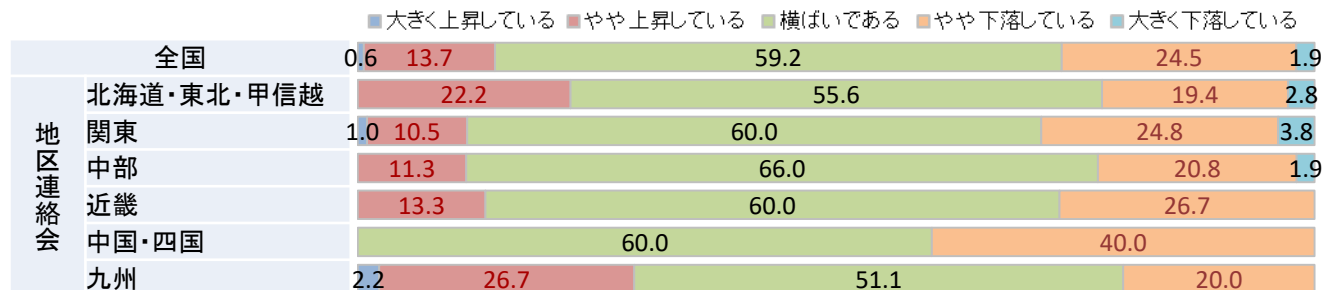


## ⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

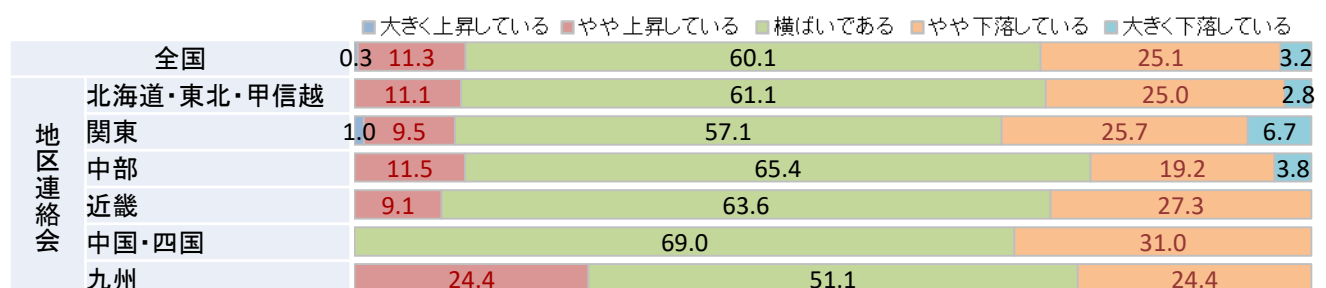
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



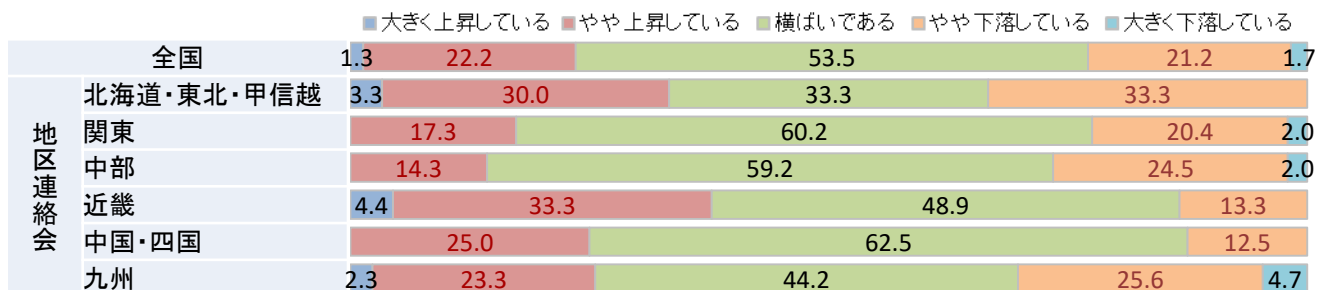


### ⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

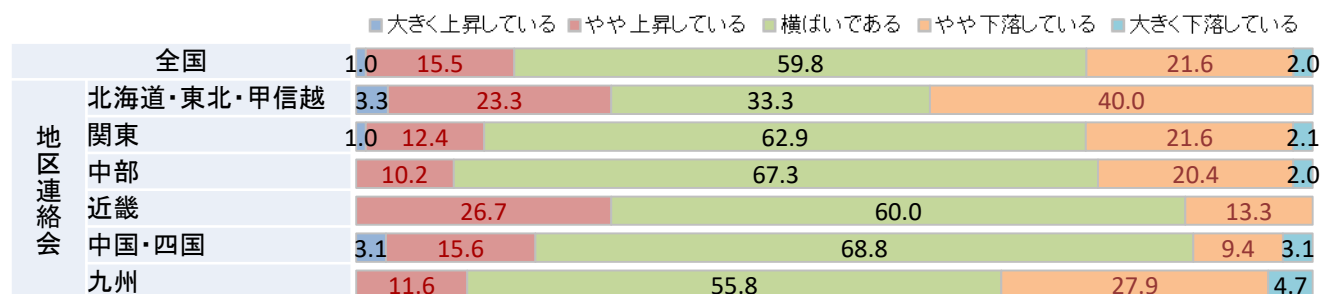
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

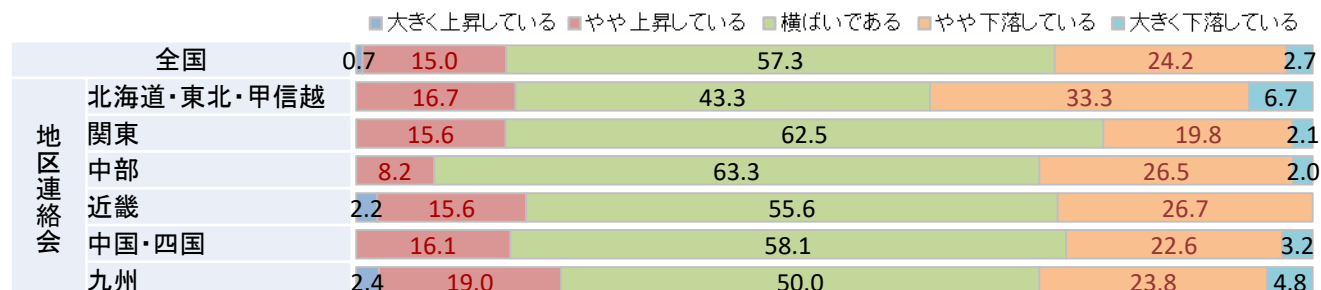


### ⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

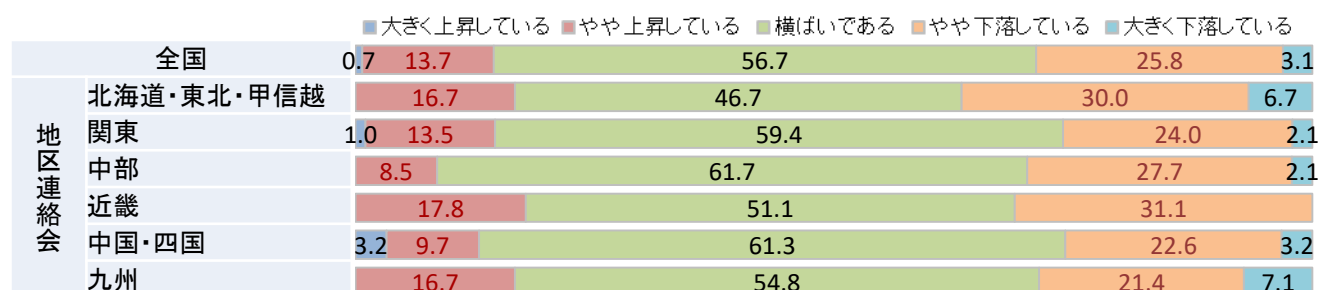
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



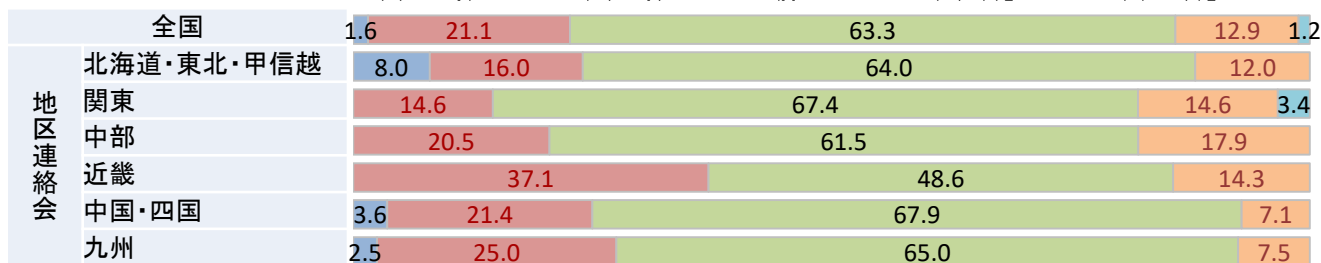
### ⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 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？】

(%)

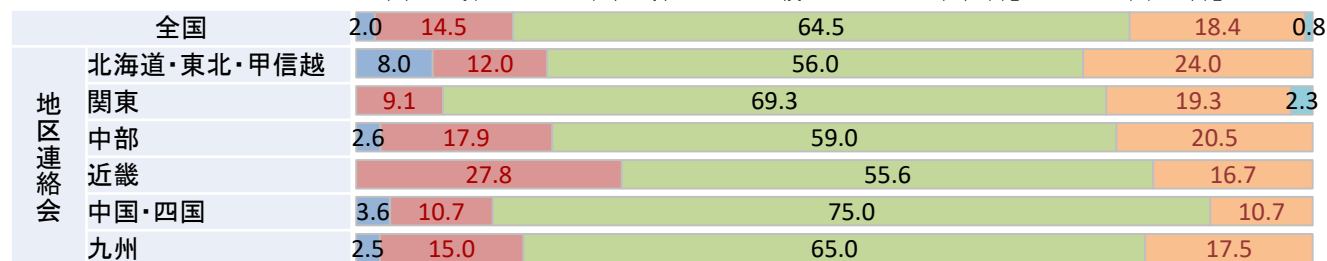
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



#### 【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



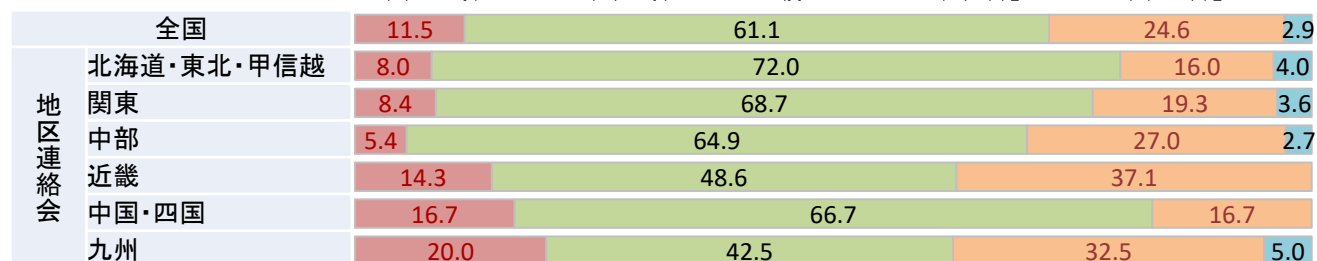
### ⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 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？】

(%)

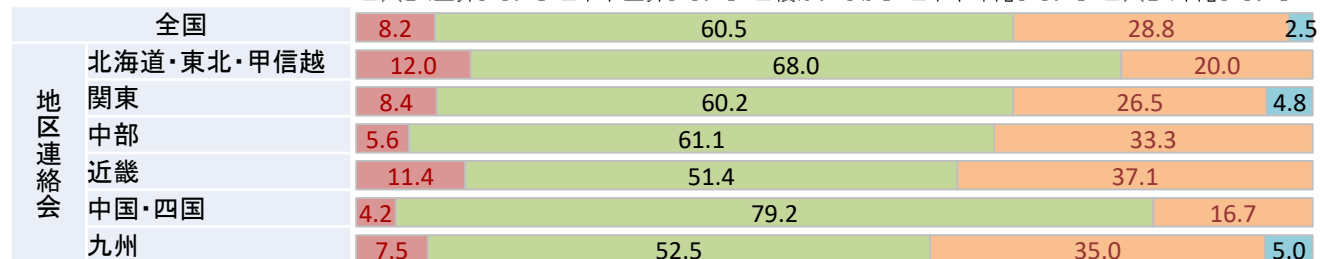
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



#### 【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

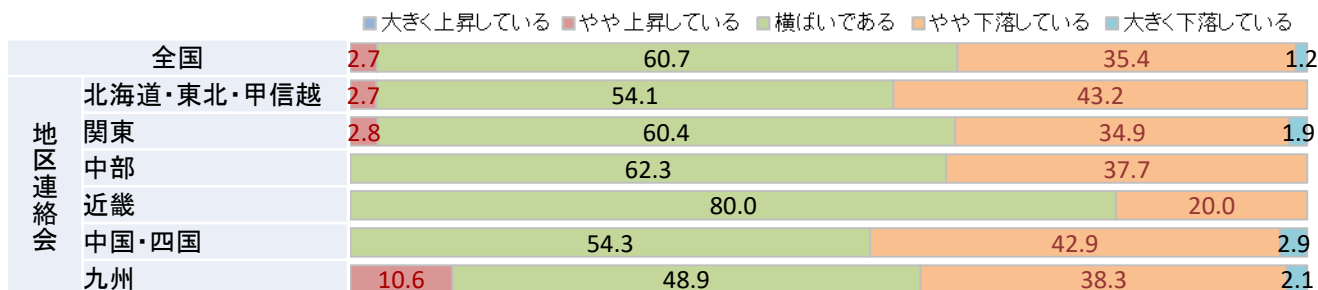


## ⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

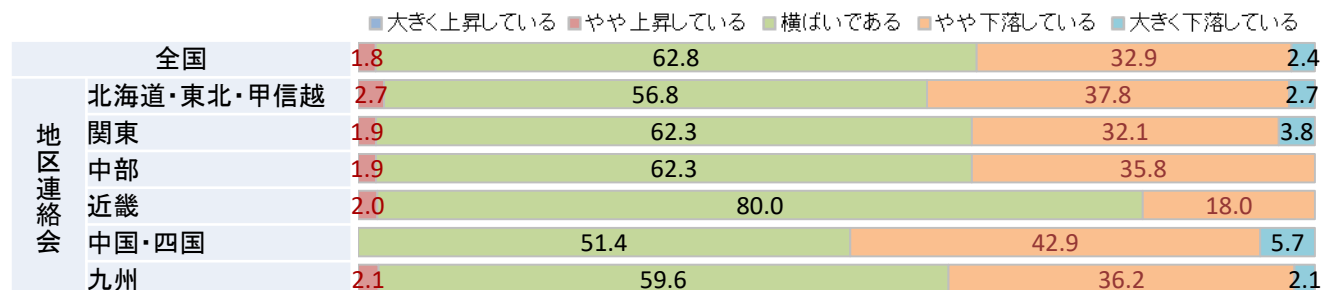
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

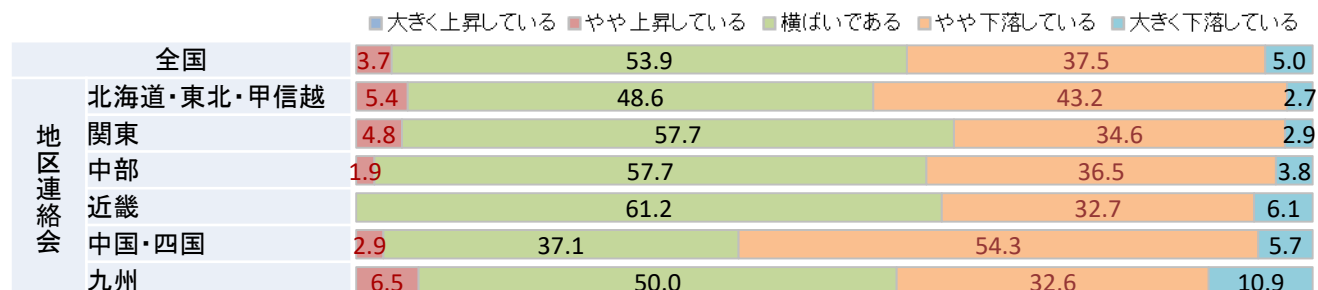


## ⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

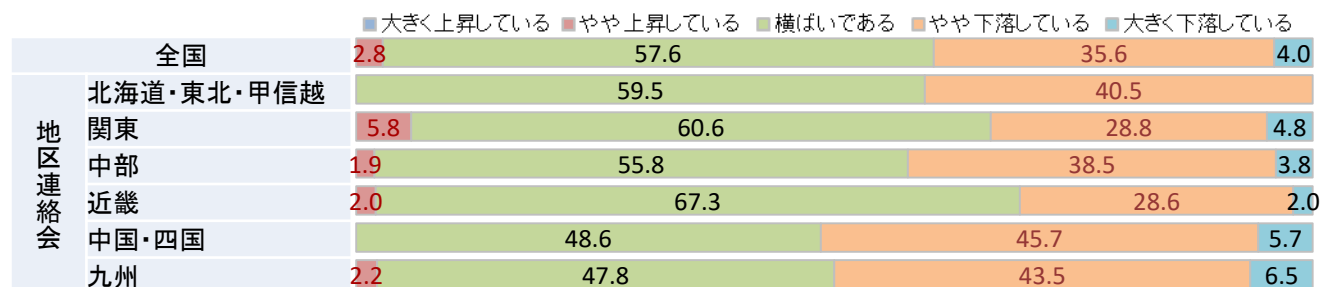
### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

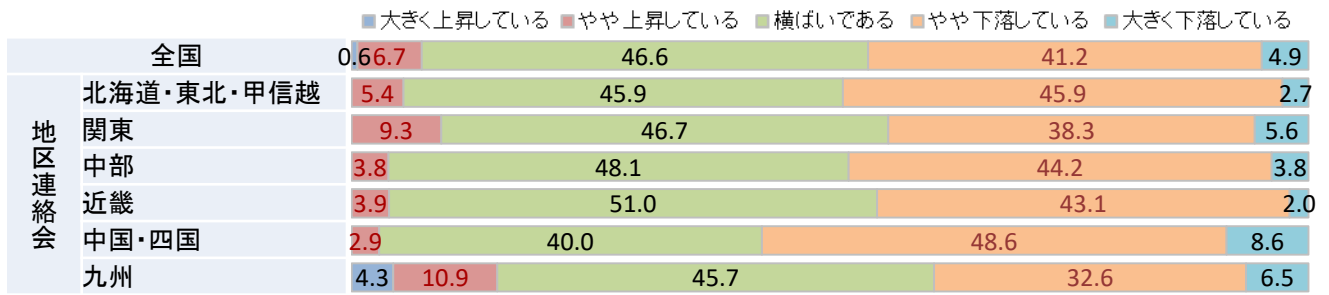


#### ⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

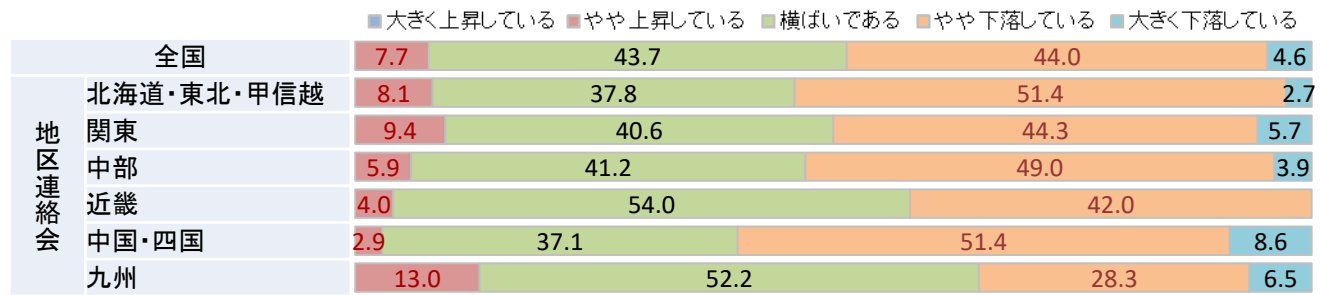
##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

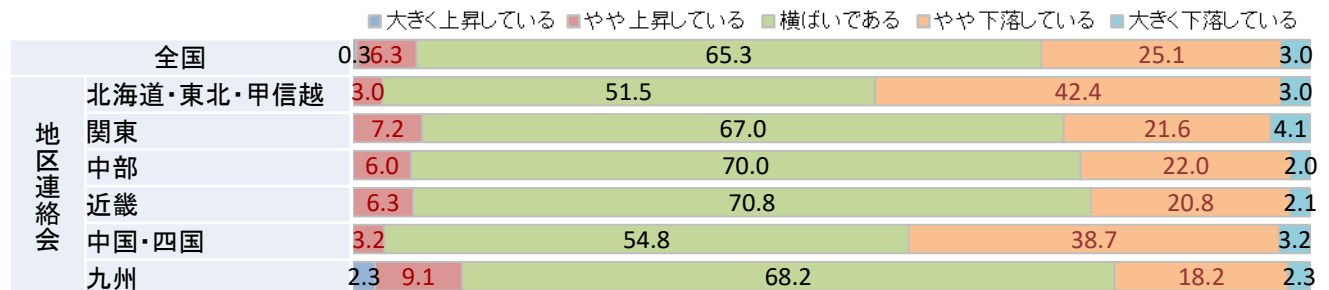


#### ⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

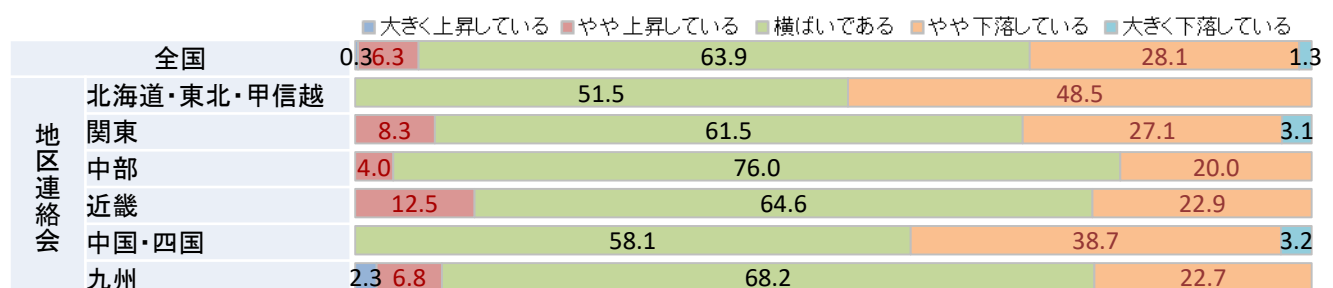
##### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



##### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

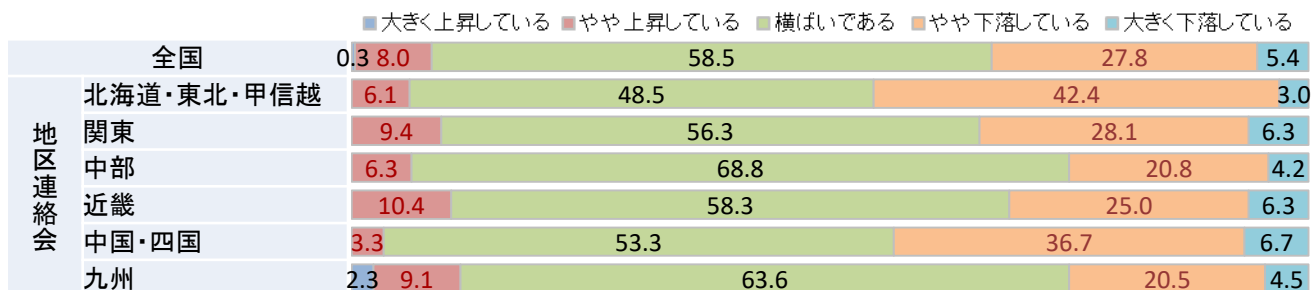


### ⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

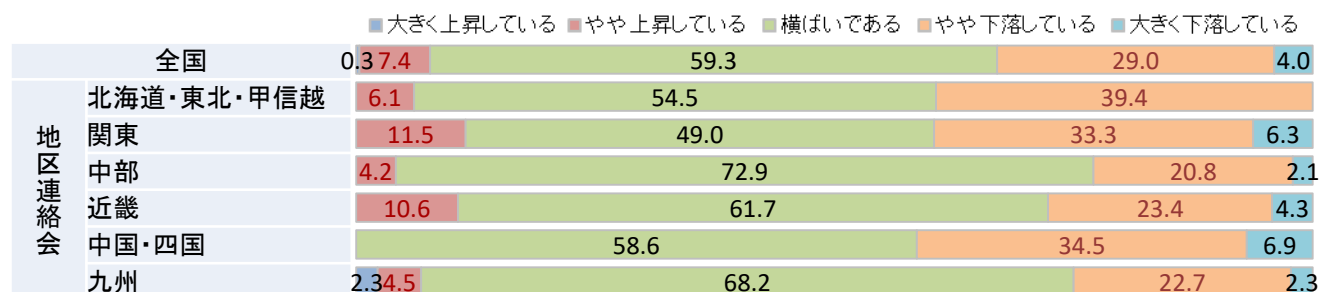
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

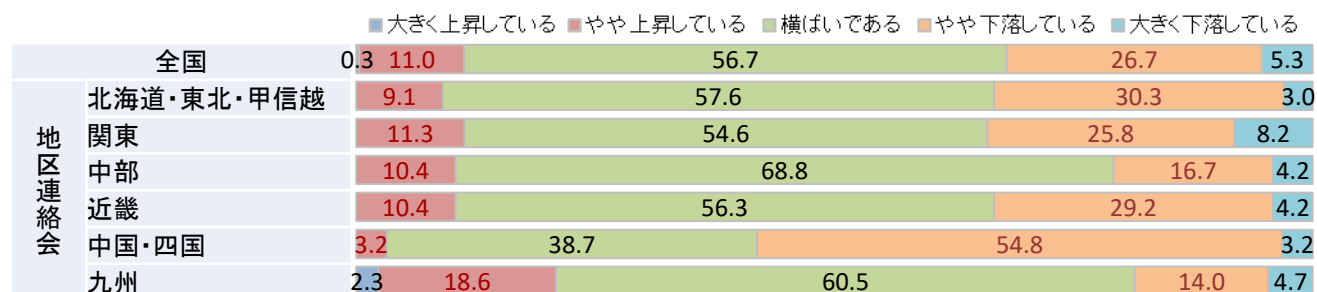


### ⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29. 7. 1）と3ヶ月前（H29. 4. 1）3ヶ月前後（H29. 10. 1）を比較した取引件数について

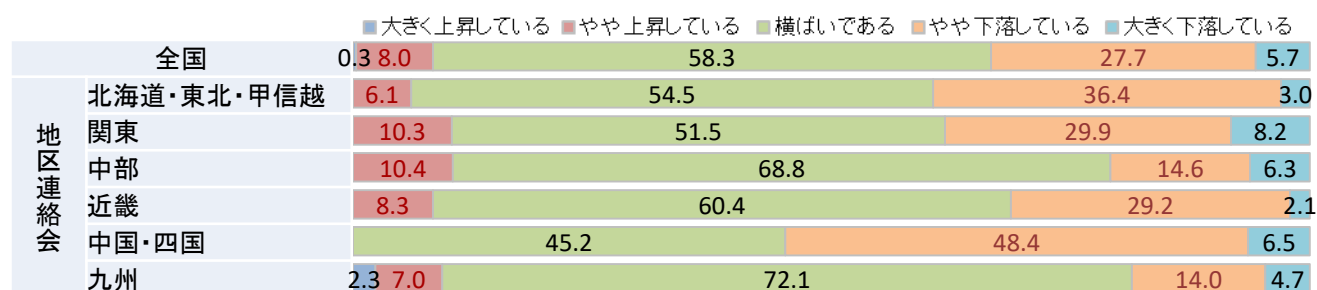
#### 【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

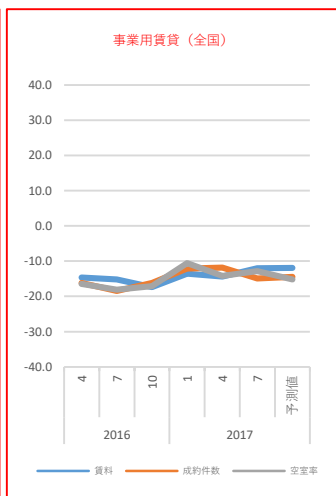
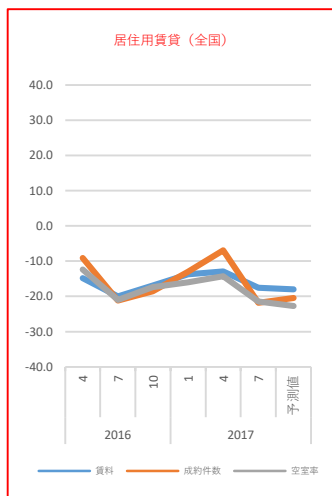
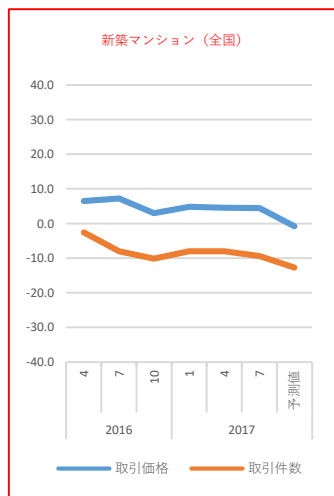
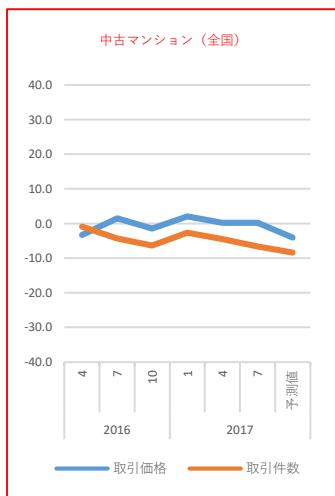
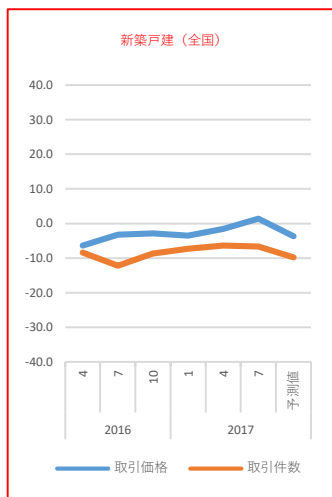
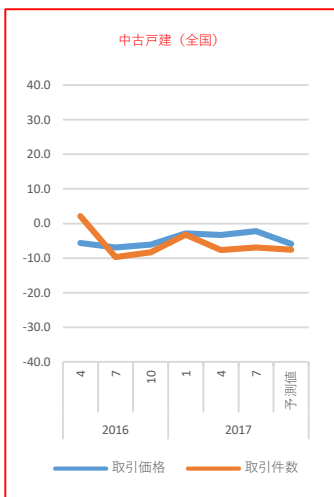
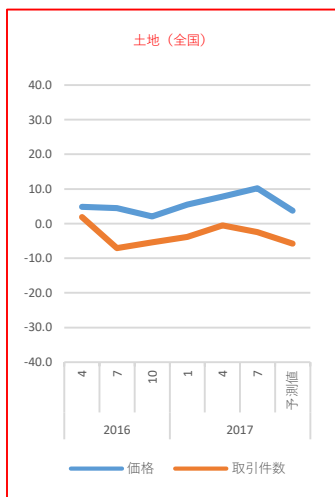


#### 【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

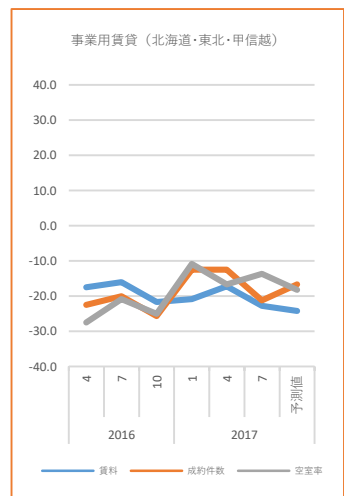
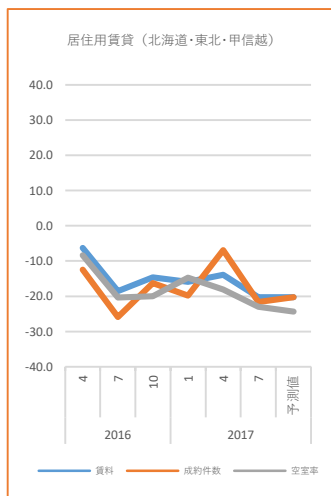
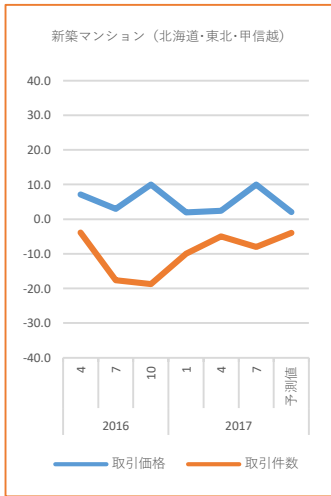
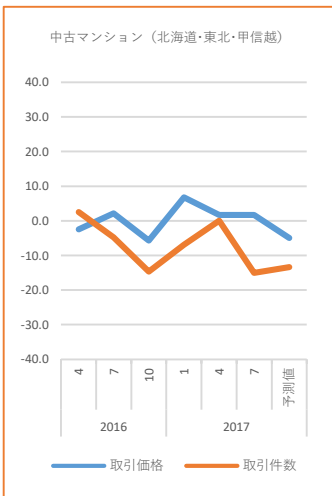
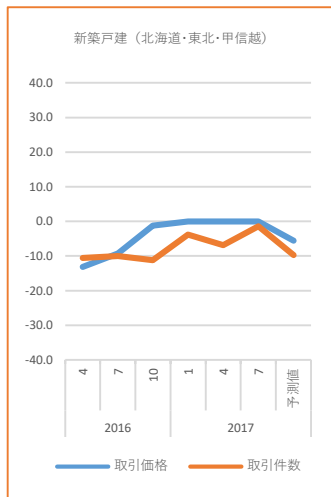
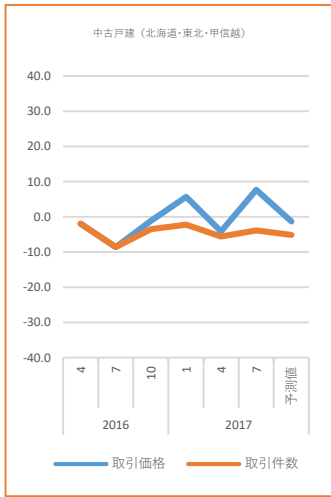
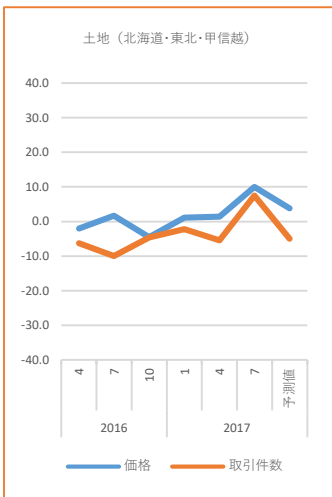


# ■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



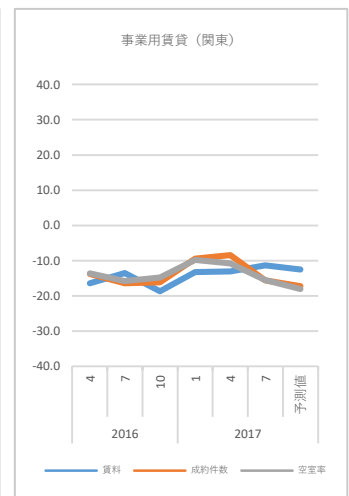
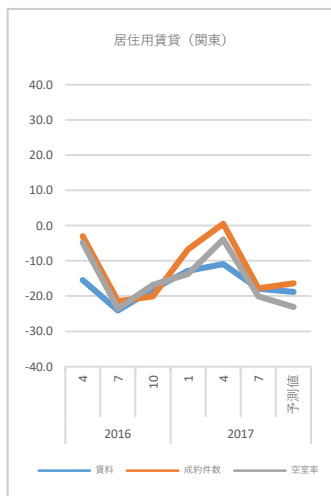
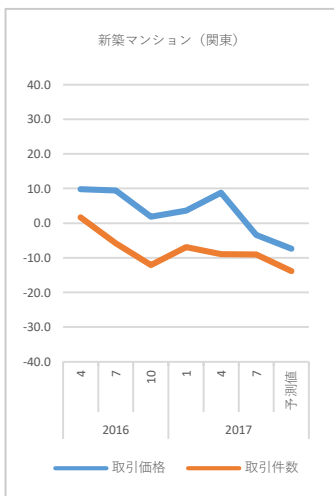
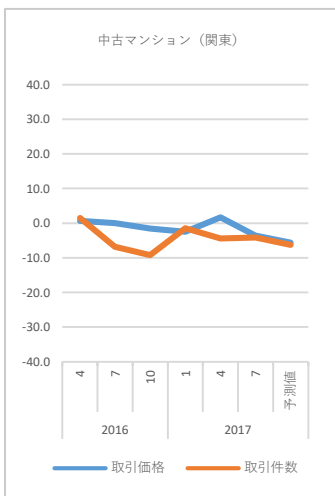
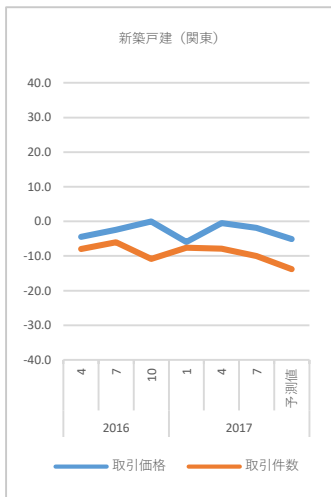
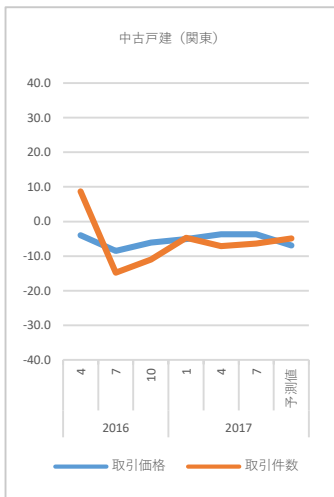
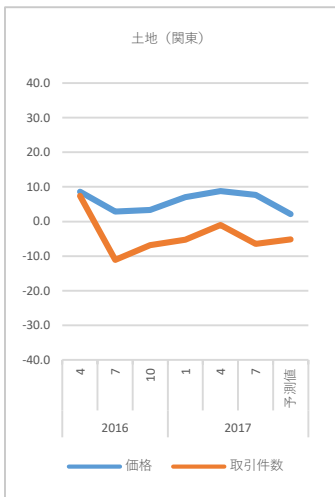
			2016			2017			予測値
			4	7	10	1	4	7	
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	3.7
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-5.8
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-5.9
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-7.6
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	-3.7
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-9.8
	中古マンション	取引価格	-3.3	1.5	-1.5	2.0	0.2	0.2	-4.1
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-8.4
	新築マンション	取引価格	6.5	7.2	3.0	4.8	4.5	4.5	-0.8
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-12.8
	居住用賃貸	賃料	-14.8	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-18.0
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-20.4
空室率		-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-22.8	
事業用賃貸	賃料	-14.7	-15.2	-17.4	-13.6	-14.4	-12.0	-11.9	
	成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-14.5	
	空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.2	

# 北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



		2016			2017			予測値	
		4	7	10	1	4	7		
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	3.8
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	-5.0
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	-1.3
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	-5.1
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	-5.6
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-9.7
	中古マンション	取引価格	-2.5	2.2	-5.7	6.8	1.7	1.7	-5.0
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-13.3
	新築マンション	取引価格	7.1	2.9	10.0	1.9	2.4	10.0	2.0
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	-4.0
	居住用賃貸	賃料	-6.3	-18.5	-14.6	-15.9	-13.9	-20.3	-20.3
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-20.3
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-24.3
	事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-24.2
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-16.7
空室率		-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-18.2	

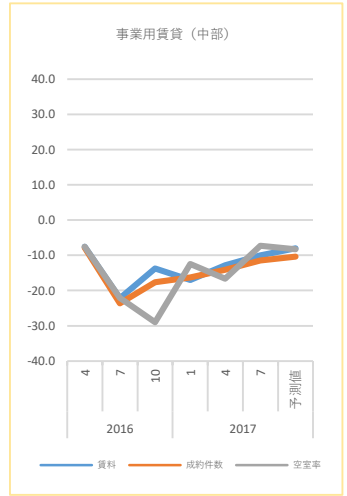
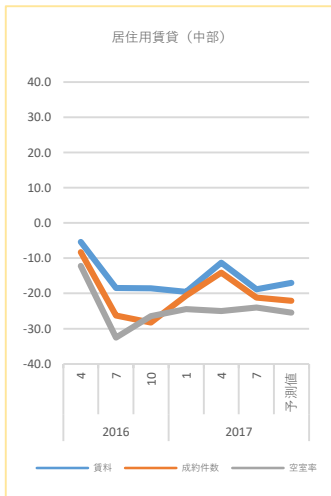
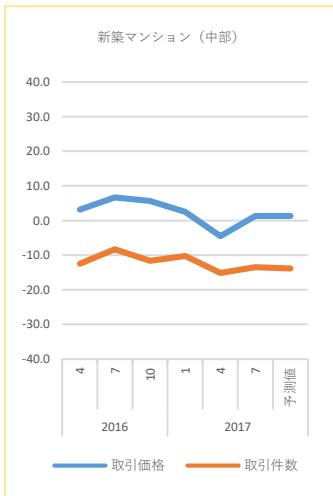
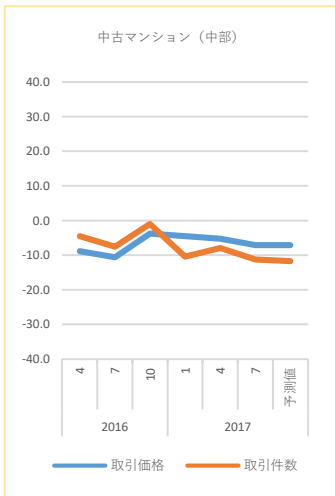
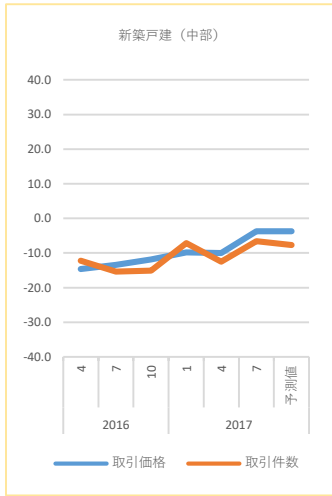
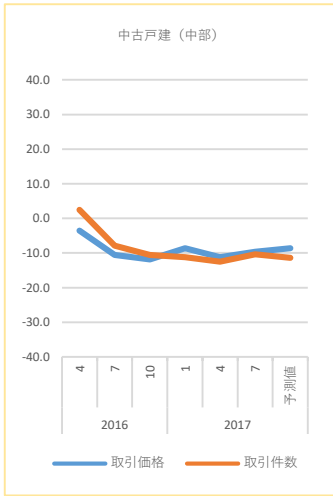
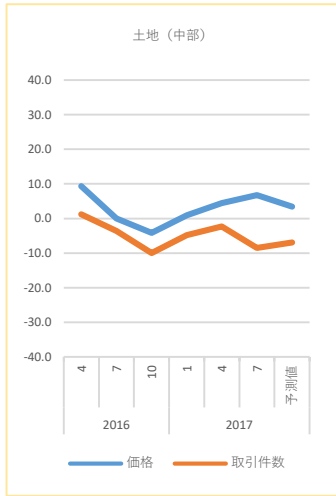
# ■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016				2017		
			4	7	10	1	4	7	予測値
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	2.1
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-5.2
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-6.9
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-4.9
	新築戸建	取引価格	-4.4	-2.4	0.0	-6.0	-0.5	-1.8	-5.1
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-13.8
	中古マンション	取引価格	0.7	0.0	-1.6	-2.5	1.6	-3.6	-5.7
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.3
	新築マンション	取引価格	9.8	9.5	1.9	3.6	8.8	-3.4	-7.4
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-13.9
	居住用賃貸	賃料	-15.5	-24.1	-18.1	-12.8	-10.9	-17.9	-18.9
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-16.3
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-23.1
	事業用賃貸	賃料	-16.4	-13.5	-18.7	-13.2	-13.0	-11.3	-12.5
		成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-17.2
空室率		-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-18.0	

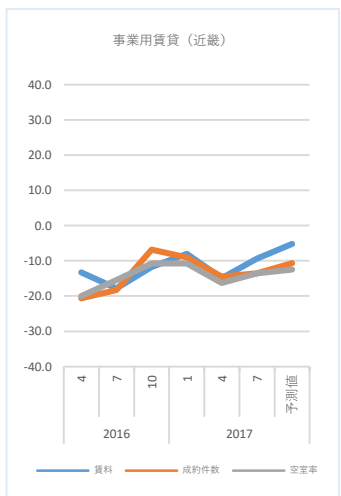
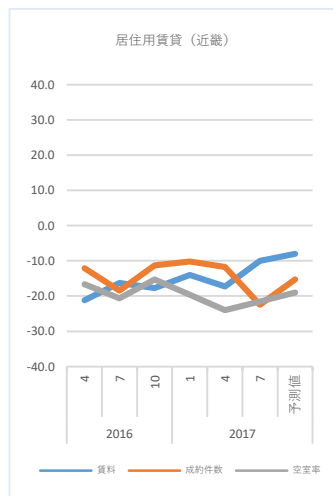
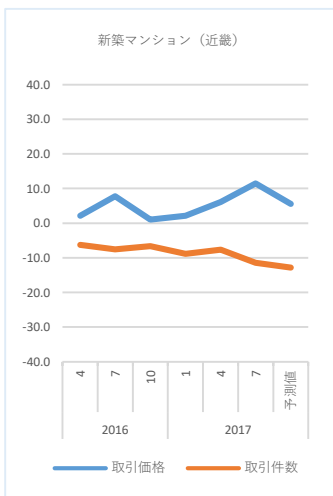
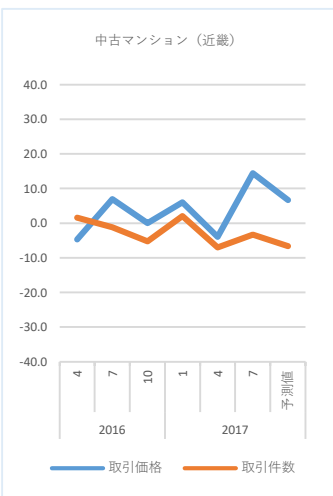
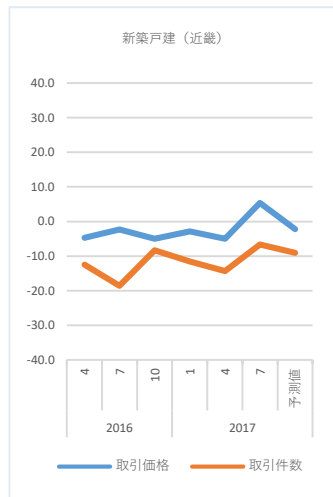
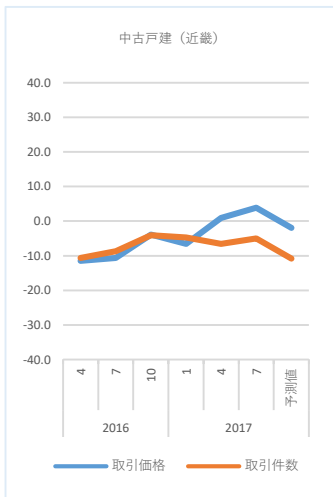
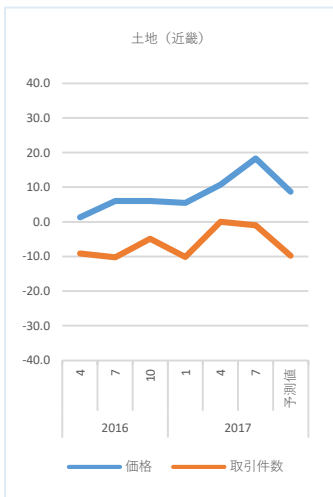


# ■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



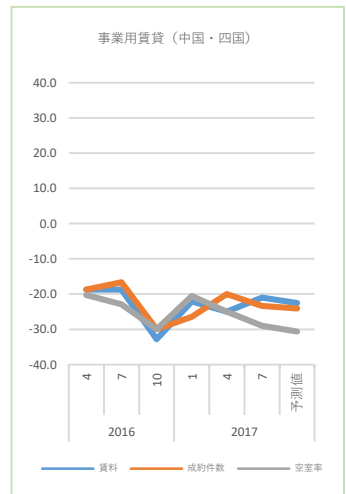
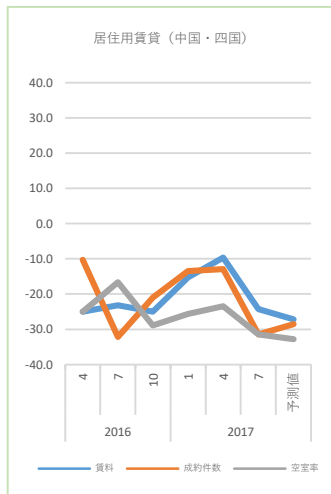
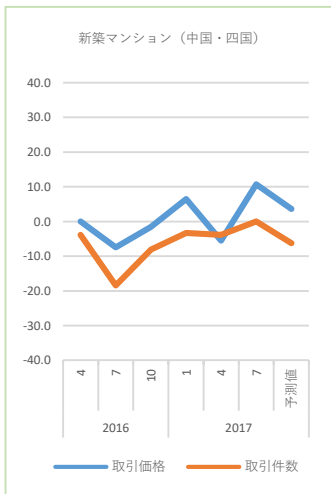
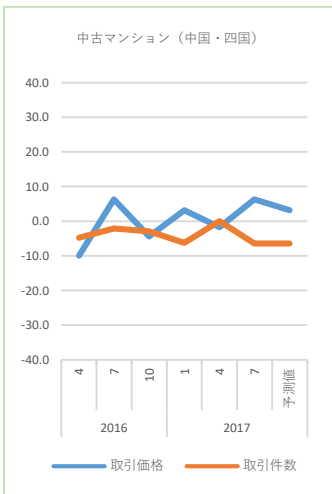
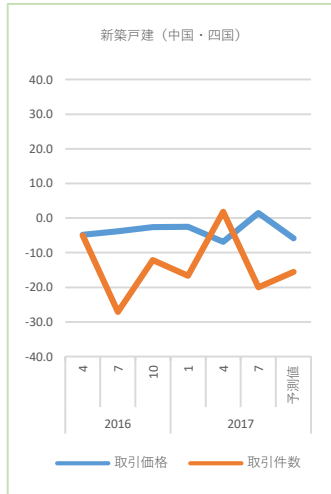
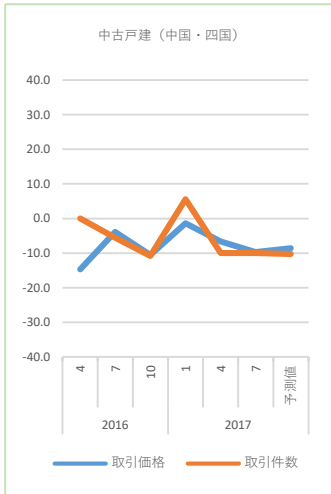
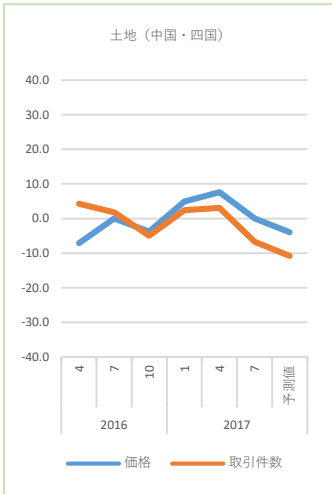
			2016				2017		
			4	7	10	1	4	7	予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	3.4
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-6.9
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-8.6
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-11.4
	新築戸建	取引価格	-14.6	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	-3.7
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-7.7
	中古マンション	取引価格	-8.8	-10.6	-3.8	-4.5	-5.3	-7.1	-7.1
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-11.7
	新築マンション	取引価格	3.1	6.7	5.7	2.5	-4.5	1.3	1.3
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-13.9
	居住用賃貸	賃料	-5.4	-18.4	-18.5	-19.6	-11.3	-18.9	-17.0
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-22.1
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-25.5
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-8.0
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-10.4
空室率		-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-8.3	

# ■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



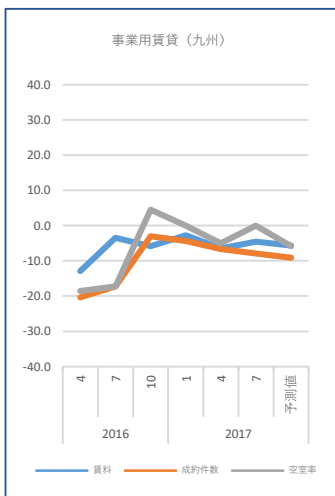
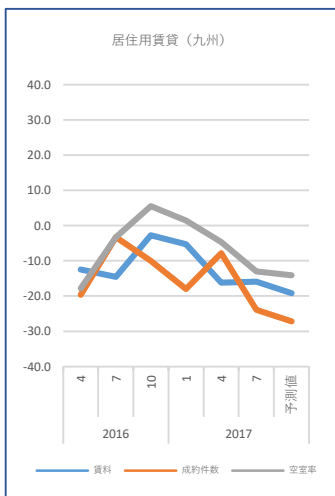
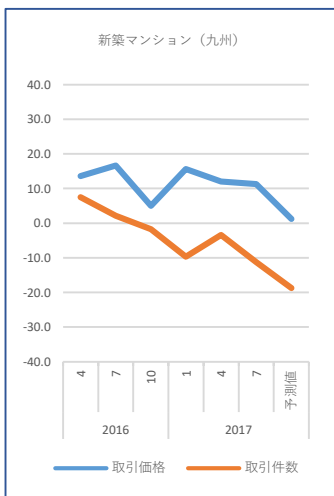
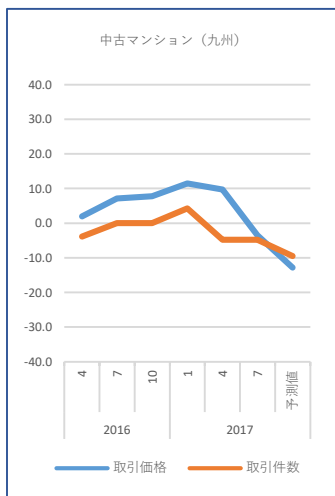
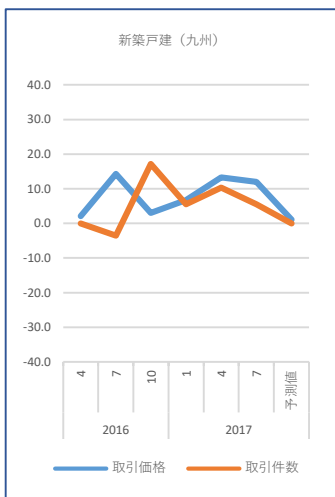
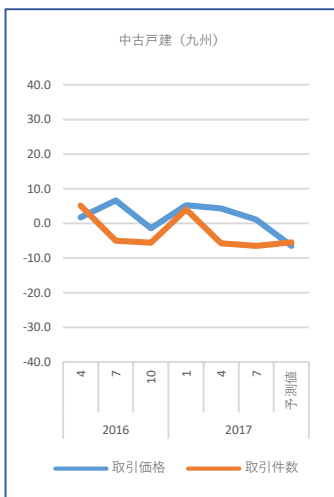
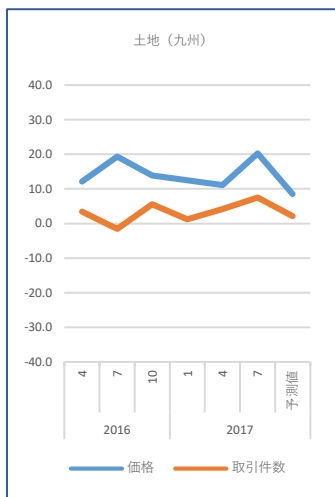
			2016				2017			予測値
			4	7	10	1	4	7		
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	8.7	
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-9.8	
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-1.9	
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-10.8	
	新築戸建	取引価格	-4.7	-2.3	-5.0	-2.9	-5.0	5.3	-2.2	
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-9.1	
	中古マンション	取引価格	-4.7	7.0	0.0	6.0	-3.9	14.4	6.7	
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	-6.7	
	新築マンション	取引価格	2.2	7.8	1.0	2.2	6.1	11.4	5.6	
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-12.9	
	居住用賃貸	賃料	-21.2	-16.3	-17.7	-14.0	-17.3	-10.0	-8.0	
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-15.3	
空室率		-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-19.0		
事業用賃貸	賃料	-13.3	-17.9	-11.8	-8.0	-14.9	-9.4	-5.2		
	成約件数	-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-10.6		
	空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-12.5		

# 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	7	
中国 四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	-3.9
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-10.8
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-8.6
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-10.3
	新築戸建	取引価格	-4.8	-3.8	-2.6	-2.5	-6.9	1.5	-5.9
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-15.5
	中古マンション	取引価格	-10.0	6.3	-4.4	3.1	-1.8	6.3	3.1
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-6.5
	新築マンション	取引価格	0.0	-7.5	-1.6	6.5	-5.6	10.7	3.6
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-6.3
	居住用賃貸	賃料	-25.0	-23.2	-25.0	-15.3	-9.7	-24.3	-27.1
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-28.6
空室率		-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-32.9	
事業用賃貸	賃料	-18.8	-18.8	-32.9	-22.1	-25.0	-21.0	-22.6	
	成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-24.1	
	空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-30.6	

# 九州DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



		2016			2017			予測値	
		4	7	10	1	4	7		
九州	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	8.5
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	2.1
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-6.5
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	-5.4
	新築戸建	取引価格	2.1	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	1.1
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	0.0
	中古マンション	取引価格	1.9	7.1	7.8	11.4	9.7	-3.5	-12.8
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-9.5
	新築マンション	取引価格	13.6	16.7	5.0	15.6	12.1	11.3	1.3
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-18.8
	居住用賃貸	賃料	-12.5	-14.5	-2.8	-5.3	-16.2	-16.0	-19.1
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-27.2
空室率		-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-14.1	
事業用賃貸	賃料	-13.0	-3.4	-5.9	-2.8	-6.5	-4.5	-5.7	
	成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-9.1	
	空室率	-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-5.8	

No.	都道府県	②の回答	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	愛知	◎◎	パワービルダー進出以降土地を買い占めるためか、一般ユーザーへの土地情報前に業者が買ってしまうという現象がある。 仕入も競争になるので土地価格が上昇しているようだ。
2	福岡	◎◎	土地・建築の原価は現在も上昇中ながら、マンション販売価格上昇にユーザーがついていけず、特に高額住戸の販売について、かげりが見える。
3	群馬	○	空き家対策については法的な対応について改善が必要だと思います。
4	埼玉	○	金融機関の担保評価の基準が厳しくなっています。今後、かなりの下落が考えられます。
5	東京	○	二極化している
6	東京	○	昨年来、仕入価格が上昇した為、今春以降、建物完成後上昇分を上乗せして売り出したところエンドが全く付いてこない。旧価格なら付いてくる。
7	東京	○	①原野所有者に対する詐欺的セールス（結果として二次被害）の増加。 ②投資用物件（マンション、アパート等）の詐欺的なセールスの増加。（過大な融資、節税効果の強調、低利回り）
8	東京	○	一棟賃貸マンションに、売れ残りが増え始めている。
9	静岡	○	建売住宅の増加が将来の住宅価値に、どういった影響を与えるか？ 国の長期優良住宅の施策が担保されていないと感じる。
10	愛知	○	中心部の地価上昇が目立っている。
11	愛知	○	リニアに関連して東山沿線地価が上がった。
12	愛知	○	大手分譲業者の介入のせいか、仲介物件が不足しているように思われます。一般の土地購入者に紹介できる物件が少なく、一仲介業者としては仕事にならず苦労しています。
13	京都	○	一等地やそれに準じる地域の値上がりが顕著です。
14	大阪	○	大阪市西区内のマンションが、異常に上昇している
15	大阪	○	産業の構造的変化により、ニーズも多様化している。 配送・倉庫等の再編成に伴う大型案件のニーズが多くなる。
16	兵庫	○	新築マンションの分譲価格が上昇を続けています。でありながらも、今のところは高い成約率となっています。今後の動向に注目しています。
17	奈良	○	駅徒歩物件は安定しているが、徒歩圏以外の物件の値下がり、不人気がひどい。
18	広島	○	売買、賃貸共に2極化現象が激しくなっている
19	福岡	○	金融緩和政策から引き締め政策に変わろうとしているので、今後は厳しい時代になるのではないかと思う。空き家が増えると思う。
20	佐賀	○	地方である地元では事業用賃貸が減っているのを感じる。これから営業所や支店等縮小されると考える。

(\* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年7月1日)と3ヶ月前(平成29年4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	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	熊本	○	熊本地震の影響により相変わらず供給が足りない。
22	大分	○	アパートの着工が多すぎる
23	宮崎	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収益物件融資に対する金融機関の方針変更（シビア）</li> <li>・新築分譲マンションの販売が鈍化している</li> <li>・全体的に建築費が上昇し価格転嫁したものが上手く吸収できていない（在庫増加）</li> <li>・今年は不動産市場の転換期のような気がしている</li> </ul>
24	北海道	△	成約はあまり変わりませんが問い合わせが少し多くなってきています。
25	岩手	△	取引件数が増えていたりする地域は、限定傾向がうかがえる
26	群馬	△	アフリエイト広告で「群馬県の土地価格が凄いいことになっています。」「マンション価格が高騰しています。」等の誇大表現が数多く見られる。
27	埼玉	△	大量新築建売販売業者が着工売出時販売価格と完成時販売価格が数百万円の価格ダウンをするので一般客がそれが普通と思うと中小業者は対応できない
28	埼玉	△	現在はなだらかに回復している様子ですが、先行きの不透明感が否めないと感じます。
29	埼玉	△	土地の価格が上がりすぎている感があります。少し警戒した方が良いのではないかと存じます。
30	東京	△	全体に大きな動きは感じられず、停滞感がある。中央沿線多摩地区で新築マンションの供給が多く、価格の下落が気になる。分譲住宅も供給、在庫が増えているように感じる。
31	東京	△	居住用賃貸物件は比較的高額物件の需要がたかまっており、住宅用売買物件は低額の物件が動いている状況。
32	東京	△	建て売り業者などの用地取得の営業マンの訪問が少なくなった。
33	東京	△	零細企業が仲介ができずやや無理な転売業務へ移行しているように思われる。
34	新潟	△	地方での景気は相変わらずよくない。
35	石川	△	民泊の話題を聞くことが多くなった
36	静岡	△	歯止めのできない人口流出、企業の集約化、人の居ないところに人は集まらない事の現実である。
37	京都	△	高値横ばい
38	大阪	△	中古マンションの価格が上昇している。賃料は上がっていないのに収益還元価格と実情がかなり乖離している。
39	大阪	△	新築中古とも、3000万円前半より高い物件の売れ行きが悪くなってきた。
40	兵庫	△	事業用の動きが良くなって来ている。

(\* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年7月1日)と3ヶ月前(平成29年4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	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	島根	△	賃貸物件供給過剰による賃料下落が続く
42	熊本	△	大都市を除き、今後は横ばいか下落になると思う。
43	鹿児島	△	賃貸借の問合せが減少している。また、新築物件は入居率もよいが経過年数の経った物件は入居率が悪い
44	鹿児島	△	九州で1番の世帯数マンションが近くに完成予定です。よって、戸建ての建築戸数が減少するのでは、と考えます。
45	千葉	×	とにかく前年と比べて悪化している。
46	神奈川	×	地域によりだいぶ異なると思われます。
47	京都	×	提示価格より大幅な値引きを求められる。少しの修繕（数千円程度）でもクレームを過大に言われる。不寛容社会の拡大。
48	熊本	×	熊本地震の影響で賃貸物件はみなし仮設利用で空室極端に少なく、売買物件も皆さん慎重になっているように思われる。
49	鹿児島	×	鹿児島市内でも人気エリアと不人気エリアが明確に出てきている。人気エリアは価格が横ばい若しくは若干上がっているところがあり、売り物件が品薄状態です。逆に不人気エリアは価格が売主には申し訳ないくらい下がっており、エリアで鮮明に差が出ております。

（\* ②土地価格の現在の動向についての回答）

現在（平成29年7月1日）と3ヶ月前（平成29年4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