

H29.10

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第7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10月3日～10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

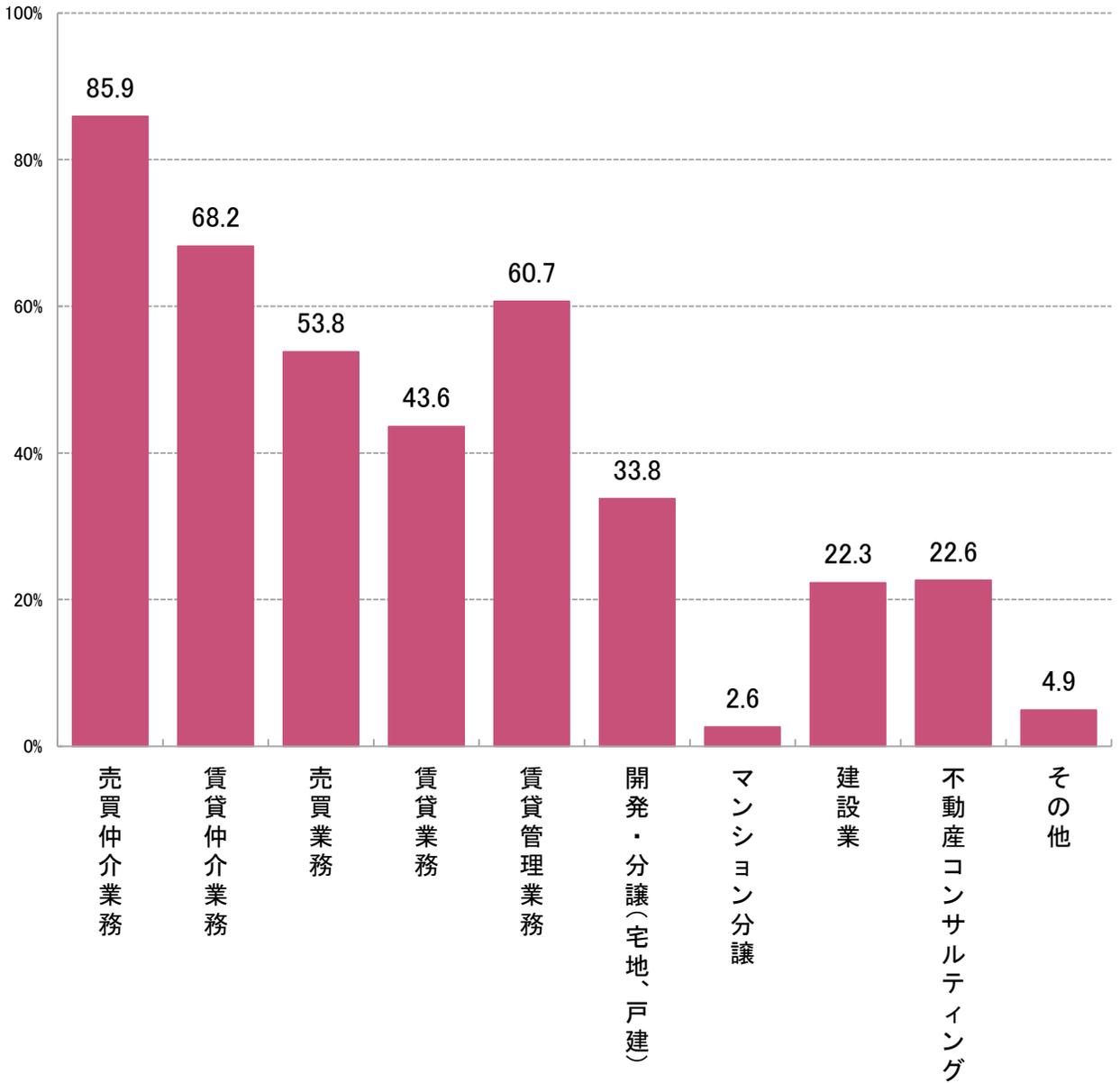
中国・四国地区：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州地区：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=305（全宅連モニターへアンケート、有効回答数305）

(n=305)

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
- ・葬祭業
- ・保険代理業

②土地価格の動向について

平成29年10月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（平成29年7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30年1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	H29.10月	0.7	24.9	65.9	8.5	0.0	8.9
	H30.1月 〔予測値〕	0.7	15.1	70.5	13.4	0.3	1.1
北海道・東北・甲信越	H29.10月	0.0	22.5	72.5	5.0	0.0	8.8
	H30.1月 〔予測値〕	0.0	17.5	72.5	10.0	0.0	3.8
関東	H29.10月	0.0	28.9	60.8	10.3	0.0	9.3
	H30.1月 〔予測値〕	1.0	13.4	73.2	11.3	1.0	1.0
中部	H29.10月	2.2	15.2	71.7	10.9	0.0	4.3
	H30.1月 〔予測値〕	2.2	13.0	71.7	13.0	0.0	2.2
近畿	H29.10月	1.9	29.6	59.3	9.3	0.0	12.0
	H30.1月 〔予測値〕	0.0	22.2	63.0	14.8	0.0	3.7
中国・四国	H29.10月	0.0	9.7	80.6	9.7	0.0	0.0
	H30.1月 〔予測値〕	0.0	9.7	58.1	32.3	0.0	-11.3
九州	H29.10月	0.0	35.1	62.2	2.7	0.0	16.2
	H30.1月 〔予測値〕	0.0	13.5	81.1	5.4	0.0	4.1

【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。

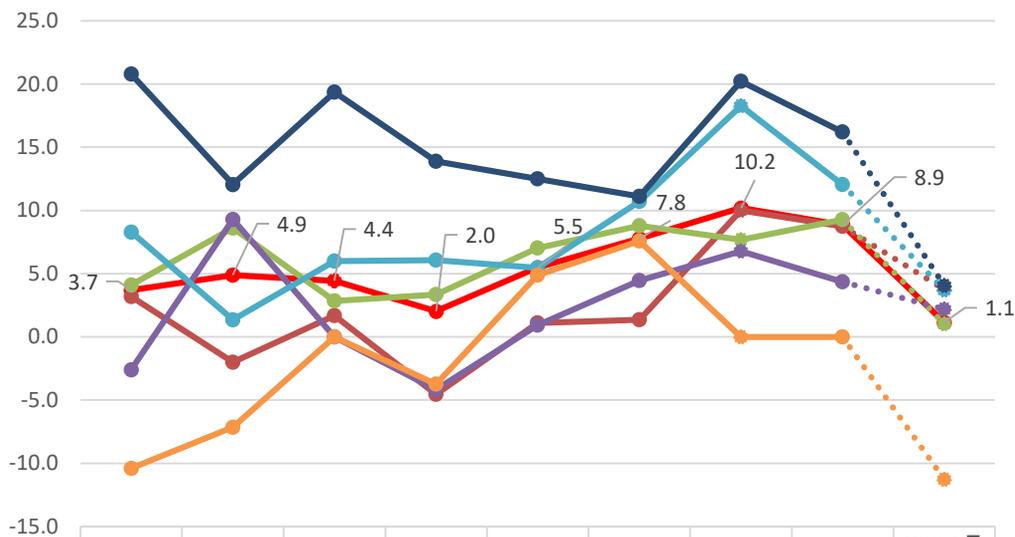
「指数の作成方法」

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

※「横ばいである」の回答は0として算定。

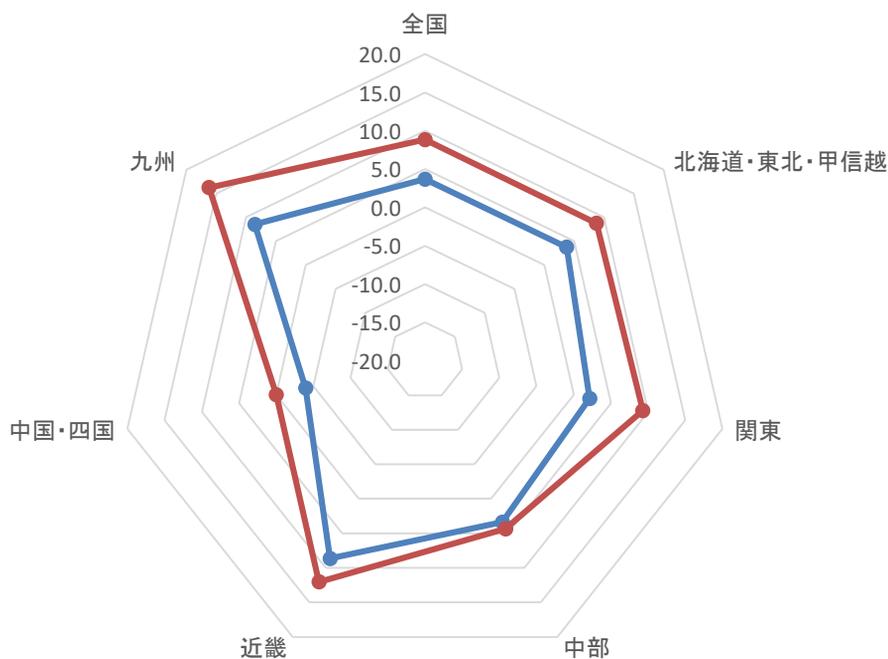
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 平成29年10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	H30.1月 〔予測値〕
● 全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	1.1
● 北海道・東北・甲信越	3.2	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	3.8
● 関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	1.0
● 中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	2.2
● 近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	3.7
● 中国・四国	-10.4	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-11.3
● 九州	20.8	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	4.1

②-土地価格動向DI 平成29年10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	3.7	3.8	2.1	3.4	8.7	-3.9	8.5
H29.10月実感値	8.9	8.8	9.3	4.3	12.0	0.0	16.2

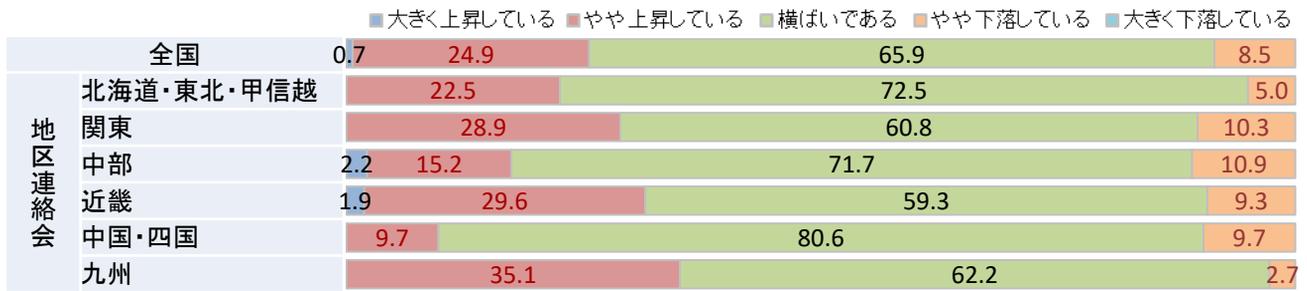
● 前回予測値 ● H29.10月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

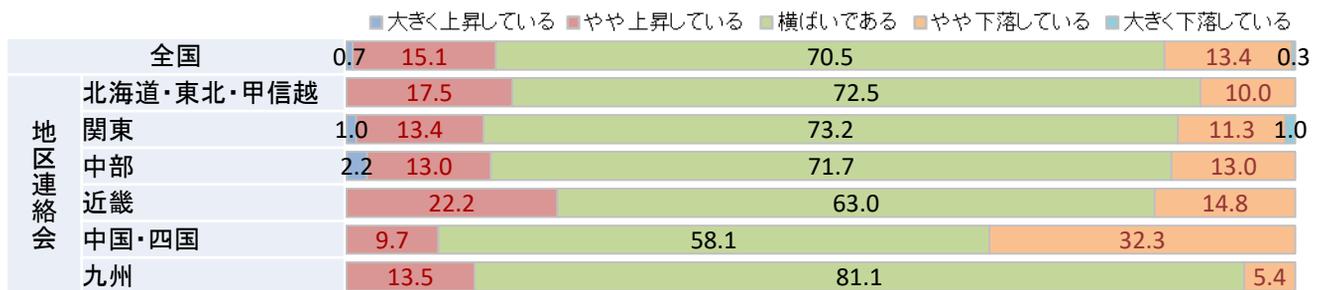
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

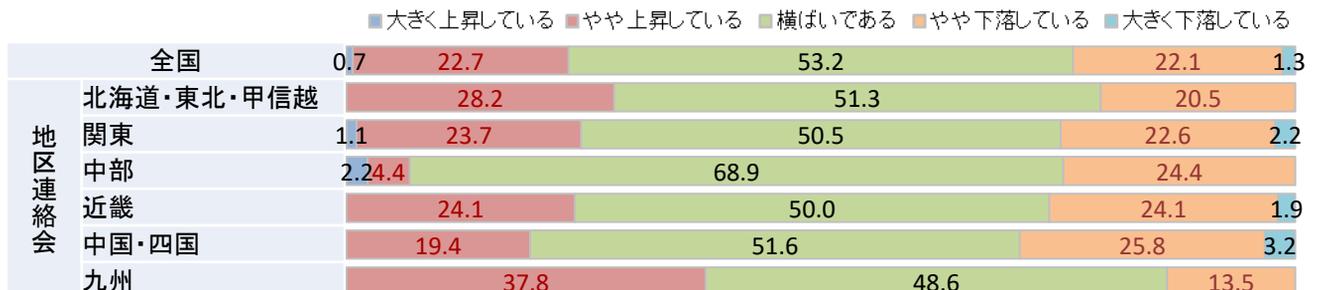


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

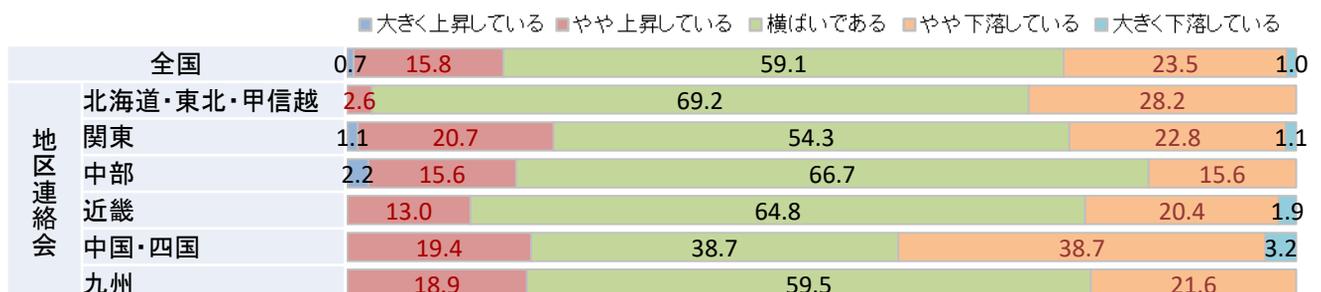
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

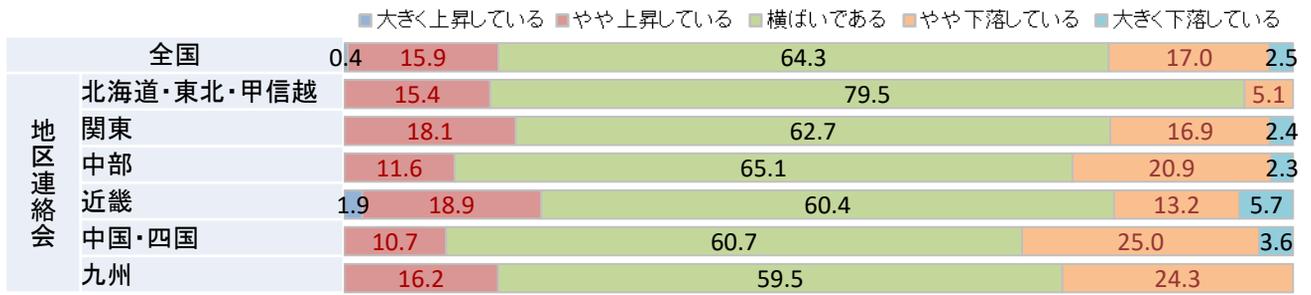


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

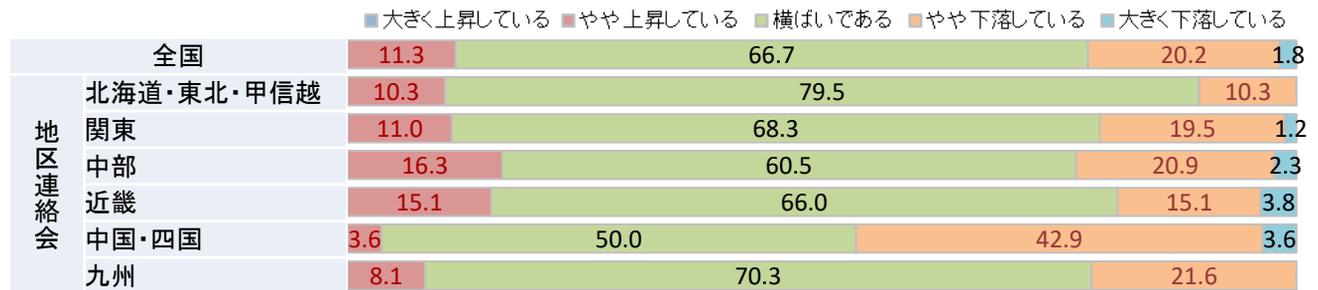
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

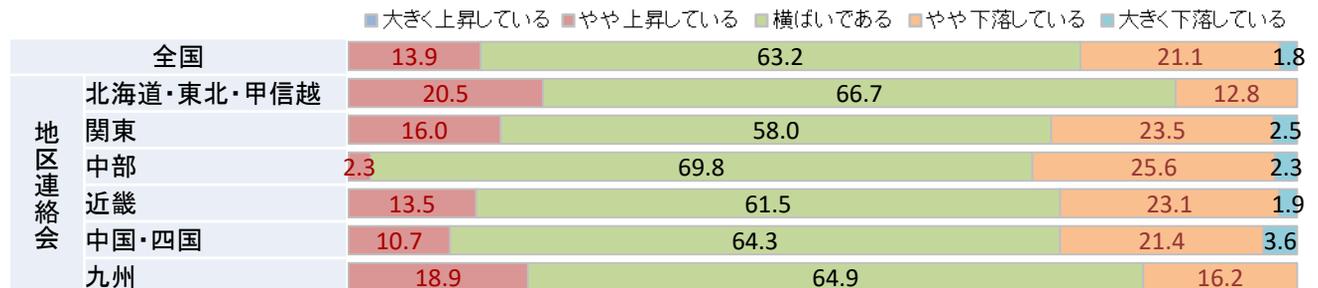


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

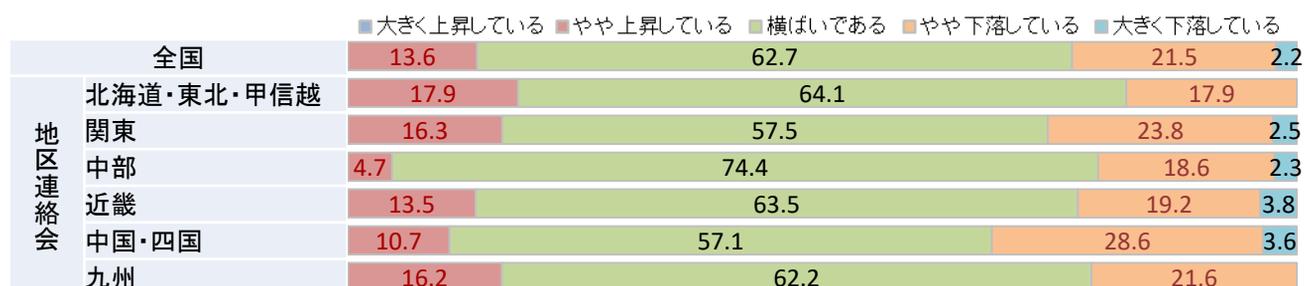
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

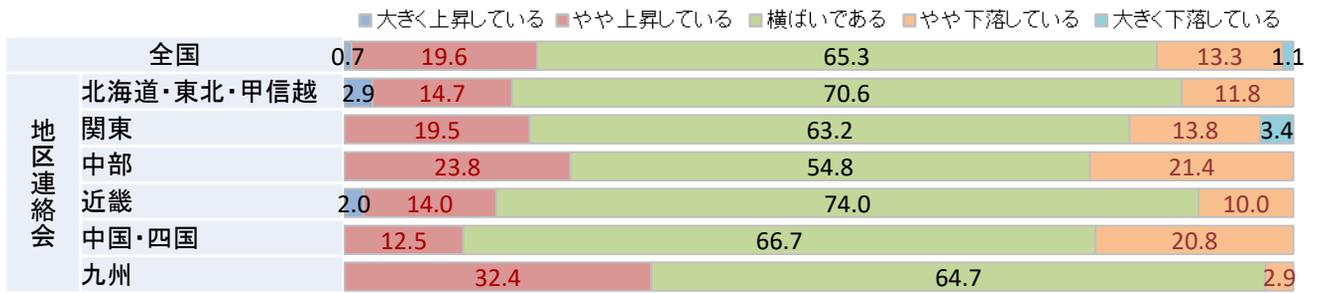


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

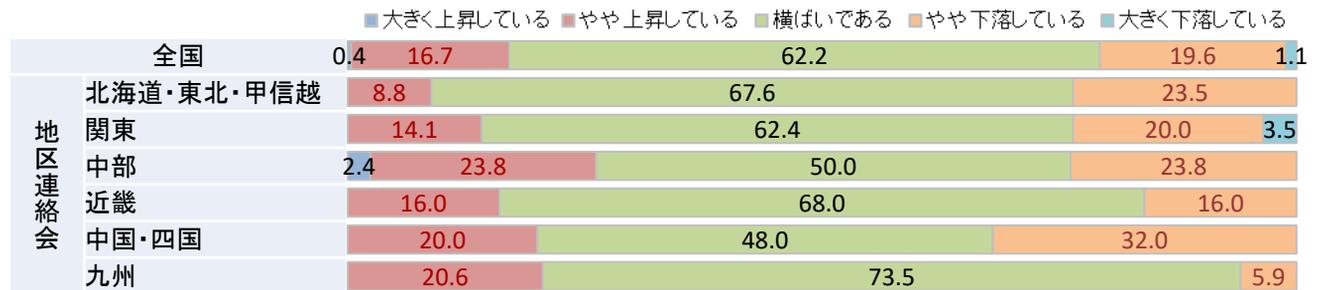
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

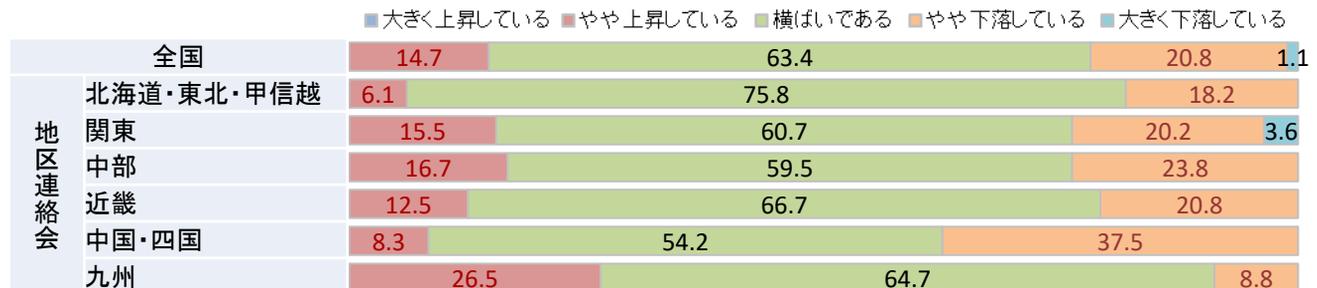


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

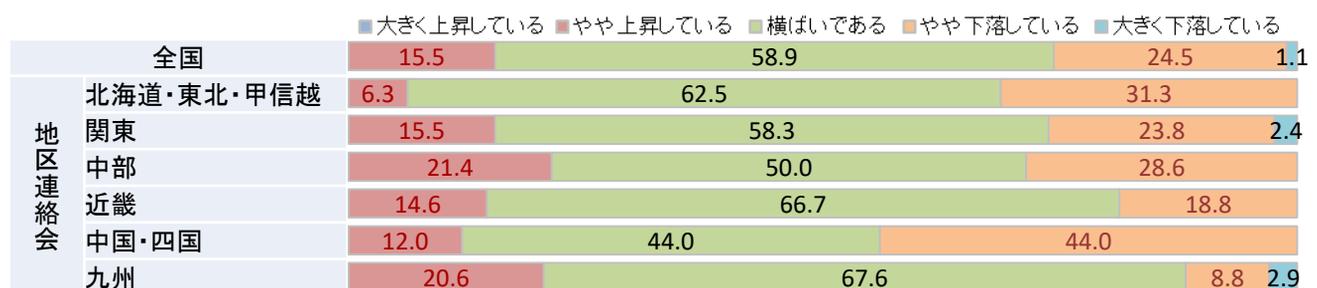
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

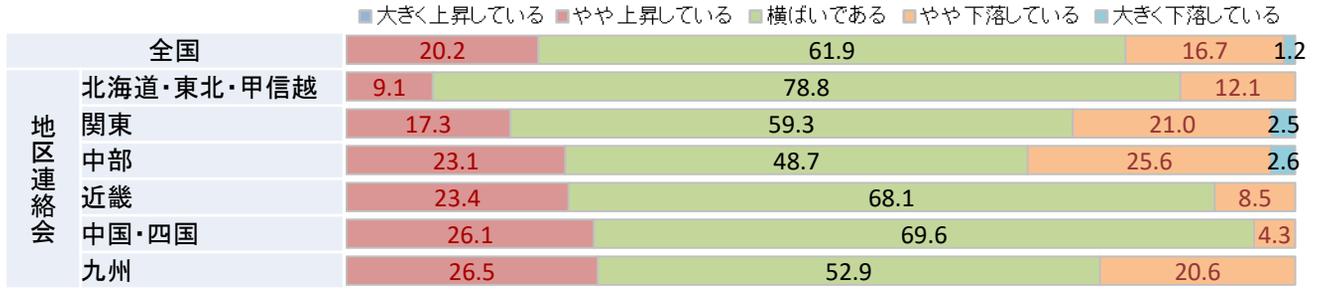


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

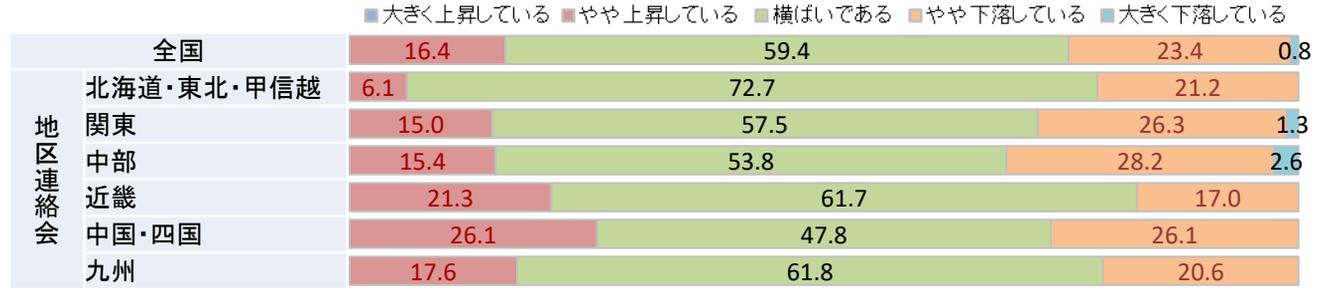
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

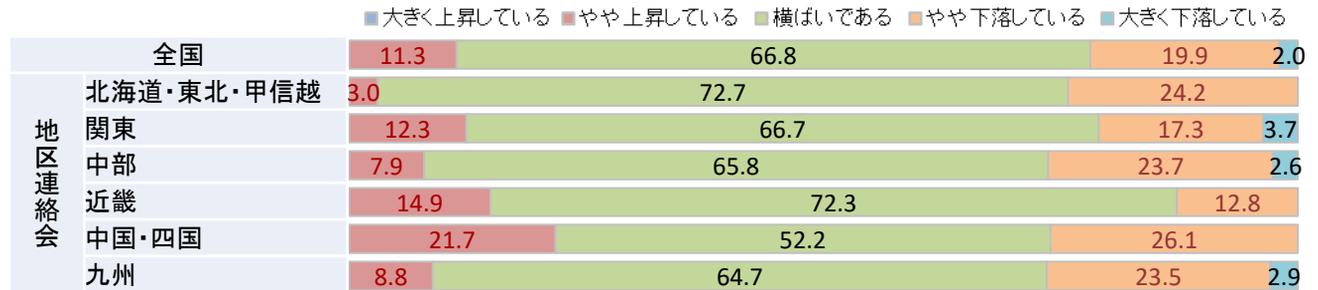


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

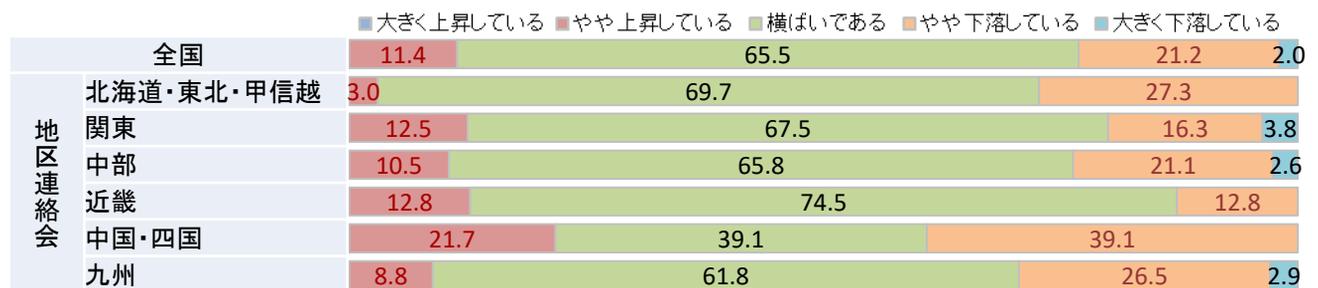
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

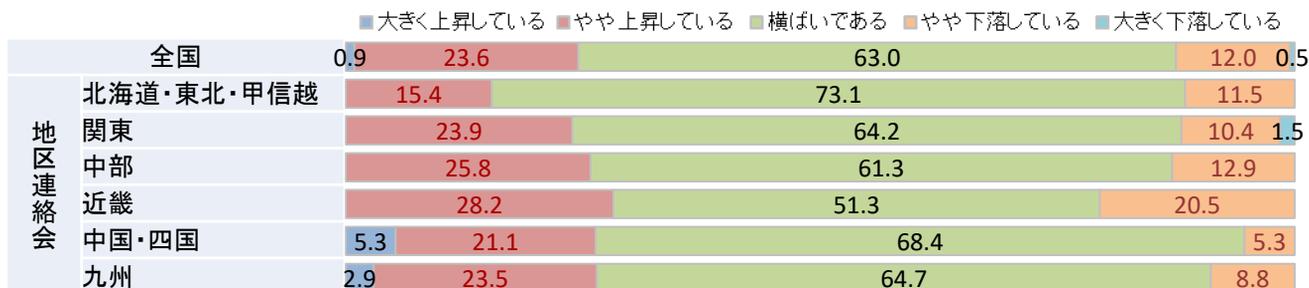


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

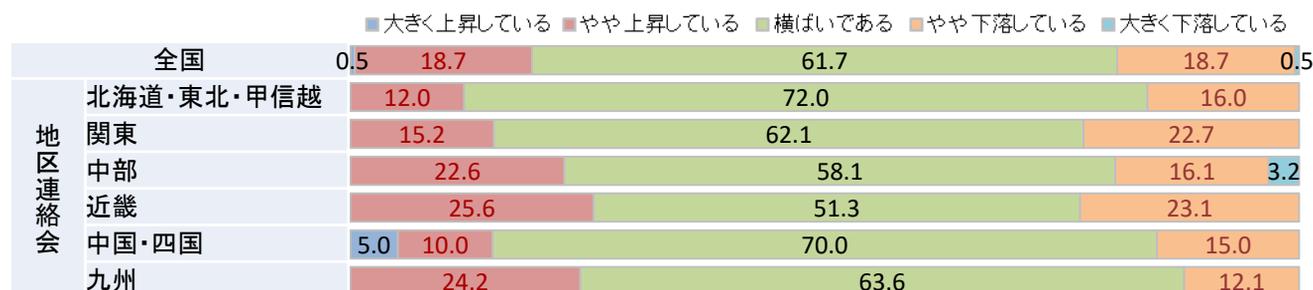
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

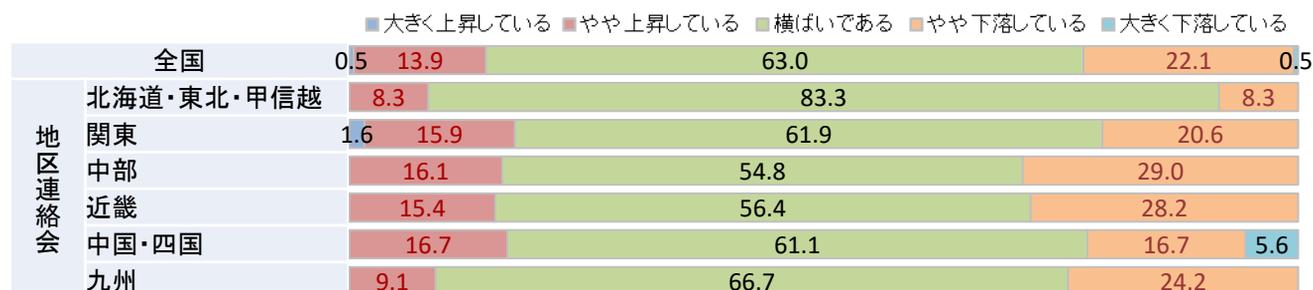


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

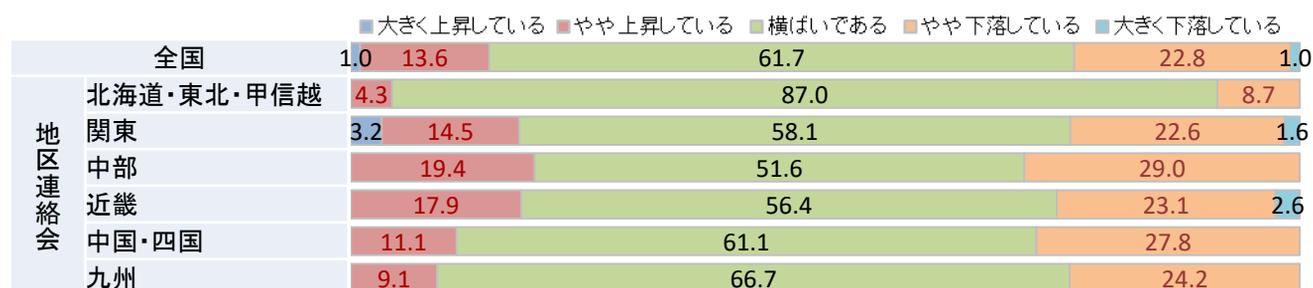
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）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（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）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？】

(%)

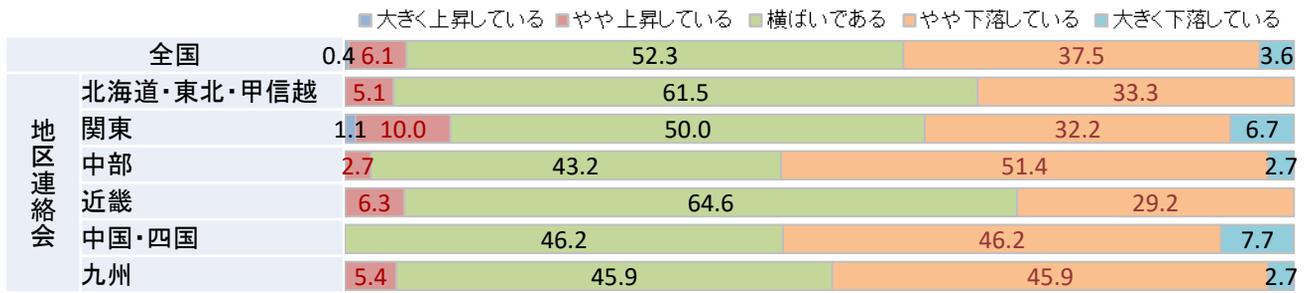


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

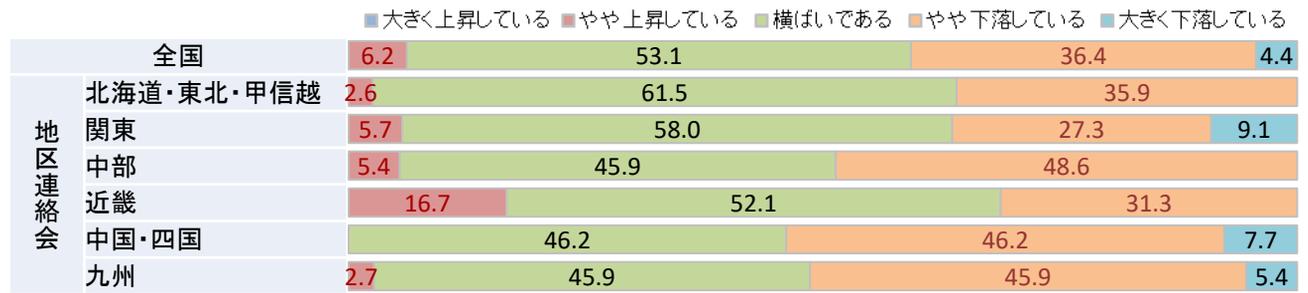
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

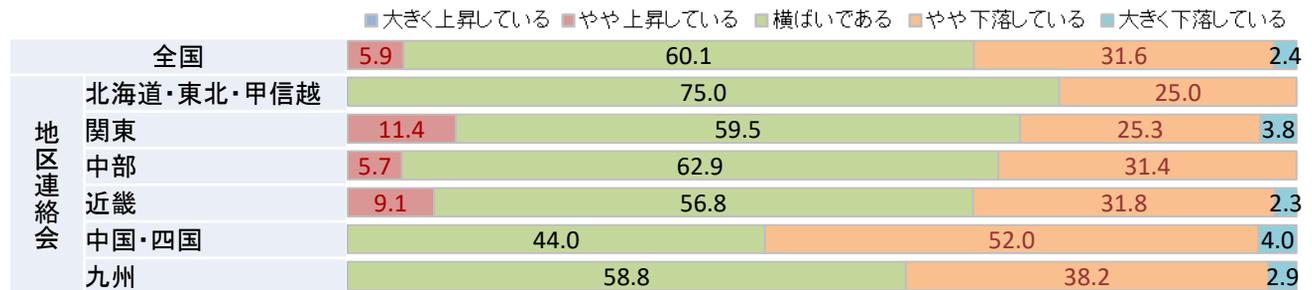


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

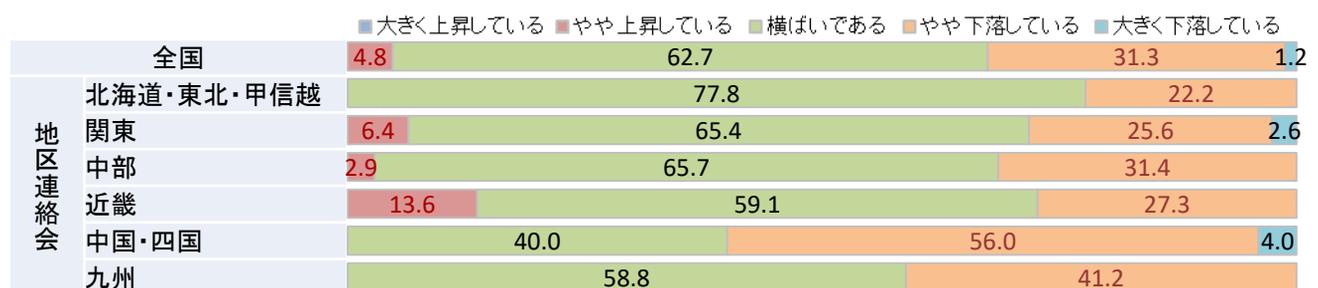
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

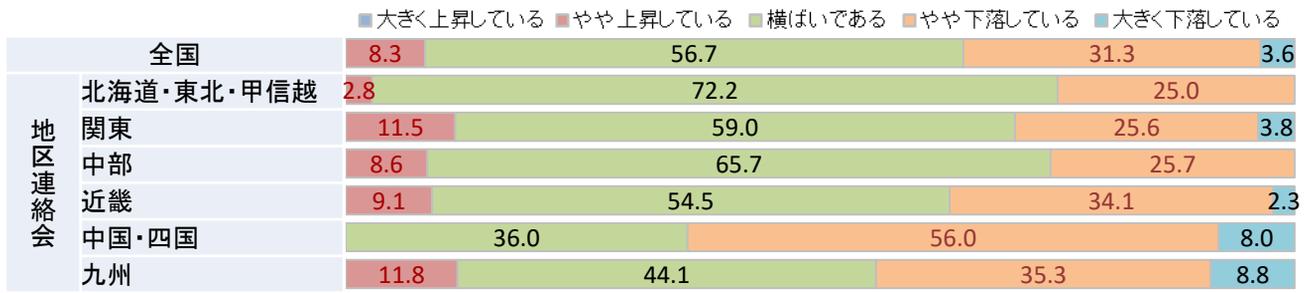


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

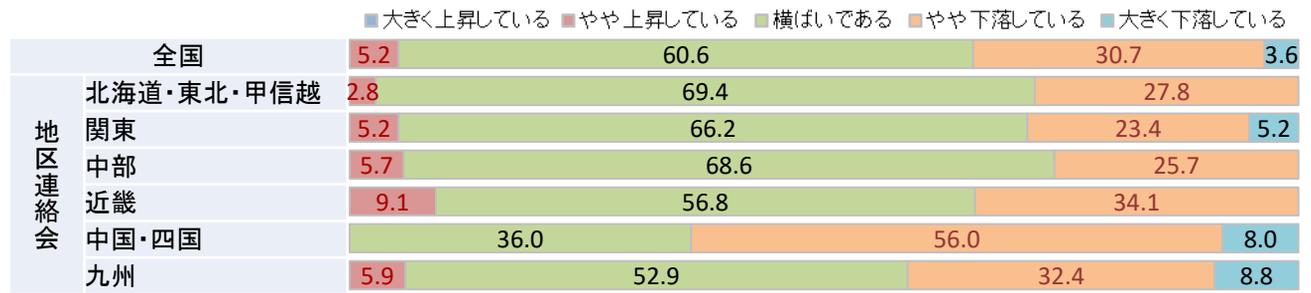
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

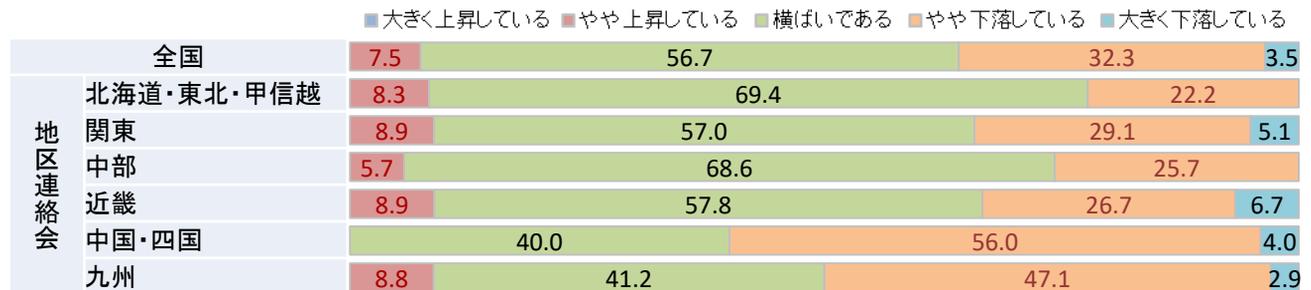


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H29.10.1）と3ヶ月前（H29.7.1）3ヶ月後（H30.1.1）を比較した取引件数について

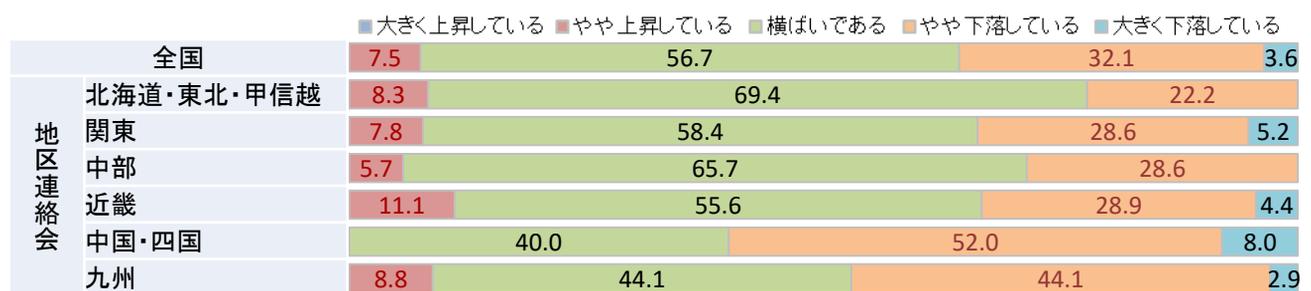
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

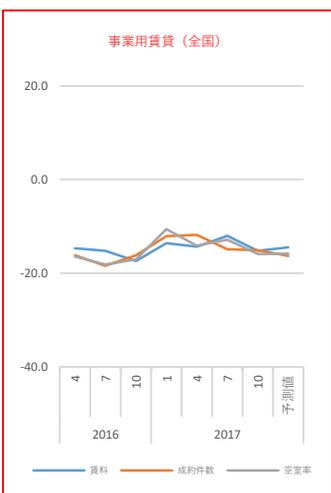
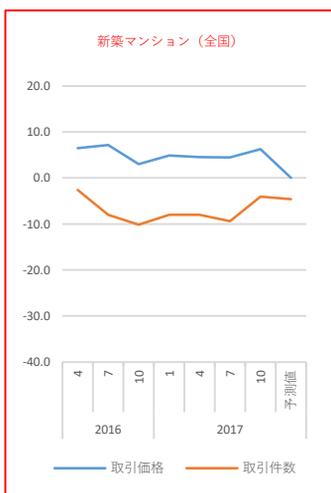
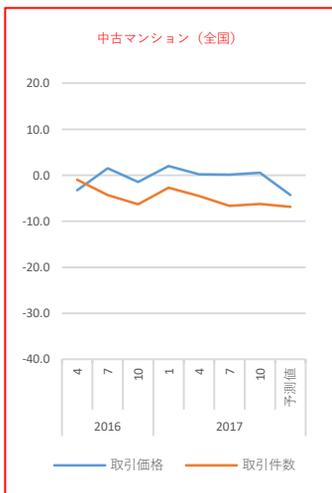
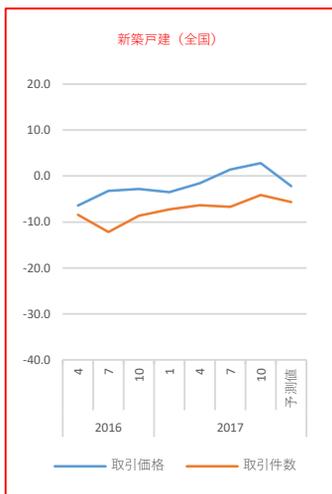
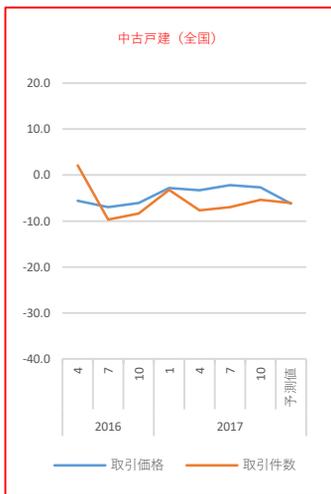


【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

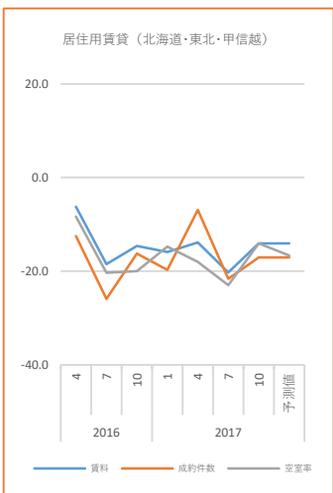
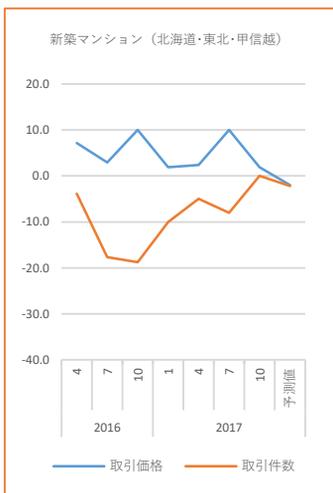
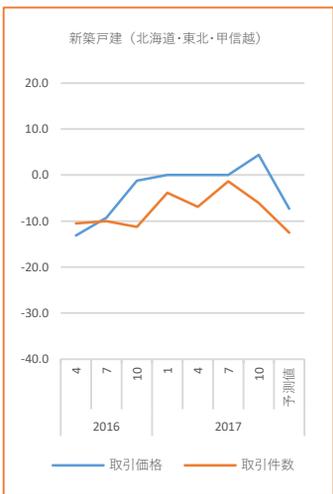
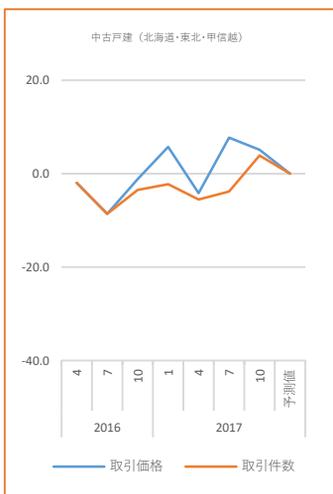
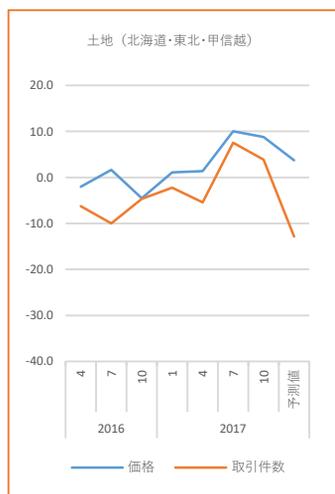


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



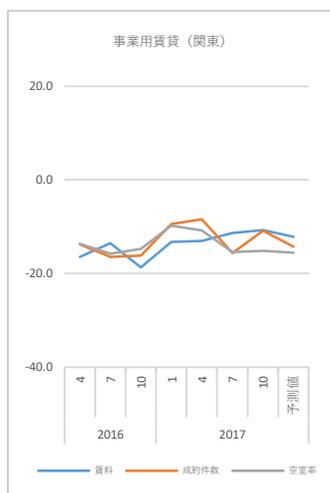
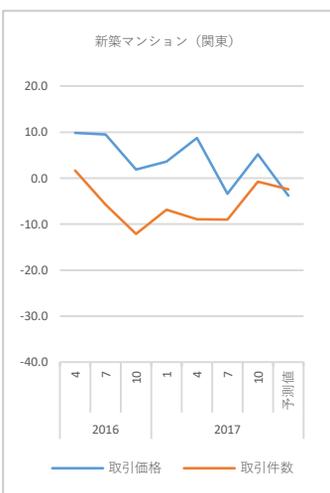
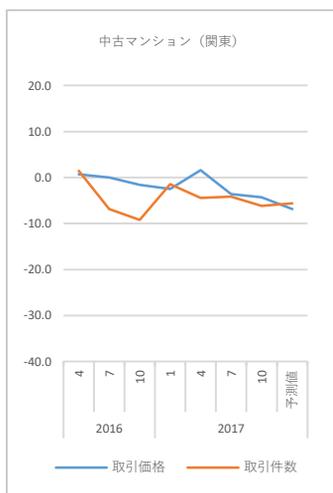
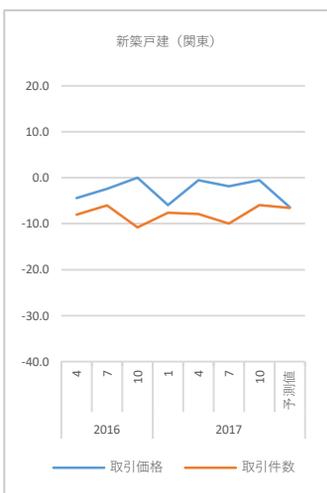
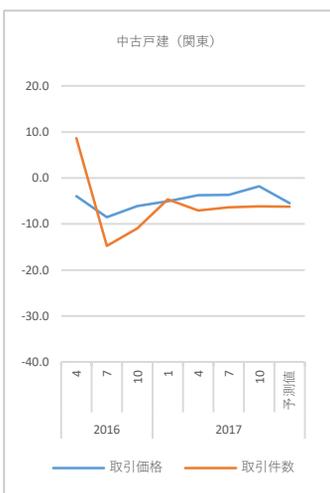
		2016			2017			予測値		
		4	7	10	1	4	7		10	
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	1.1
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-4.2
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-6.2
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.1
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	-2.2
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-5.7
	中古マンション	取引価格	-3.3	1.5	-1.5	2.0	0.2	0.2	0.6	-4.3
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-6.9
	新築マンション	取引価格	6.5	7.2	3.0	4.8	4.5	4.5	6.3	0.0
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-4.6
	居住用賃貸	賃料	-14.8	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-13.0	-13.0
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-12.9
		空室率	-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-19.5
	事業用賃貸	賃料	-14.7	-15.2	-17.4	-13.6	-14.4	-12.0	-15.2	-14.5
		成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-16.3
空室率		-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-15.9	

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		10
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	3.8
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-12.8
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	0.0
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	0.0
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	4.4	-7.4
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-12.5
	中古マンション	取引価格	-2.5	2.2	-5.7	6.8	1.7	1.7	-1.5	-7.6
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-12.1
	新築マンション	取引価格	7.1	2.9	10.0	1.9	2.4	10.0	1.9	-2.0
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-2.2
	居住用賃貸	賃料	-6.3	-18.5	-14.6	-15.9	-13.9	-20.3	-14.1	-14.1
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-17.1
空室率		-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-16.7	
事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-11.1	
	成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-12.5	
	空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-6.9	

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			予測値	
			4	7	10	1	4	7		10
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	1.0
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-1.1
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.5
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-6.3
	新築戸建	取引価格	-4.4	-2.4	0.0	-6.0	-0.5	-1.8	-0.6	-6.5
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-6.0	-6.5
	中古マンション	取引価格	0.7	0.0	-1.6	-2.5	1.6	-3.6	-4.3	-6.9
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.2	-5.6
	新築マンション	取引価格	9.8	9.5	1.9	3.6	8.8	-3.4	5.2	-3.8
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-2.4
	居住用賃貸	賃料	-15.5	-24.1	-18.1	-12.8	-10.9	-17.9	-9.4	-8.9
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-8.5
空室率		-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-19.9	
事業用賃貸	賃料	-16.4	-13.5	-18.7	-13.2	-13.0	-11.3	-10.8	-12.2	
	成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-10.9	-14.3	
	空室率	-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-15.2	-15.6	

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			予測値	
			4	7	10	1	4	7	10	
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	2.2
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	2.2
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-4.7
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-9.3
	新築戸建	取引価格	-14.6	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	1.2	2.4
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-3.6
	中古マンション	取引価格	-8.8	-10.6	-3.8	-4.5	-5.3	-7.1	-3.8	-9.0
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-7.9
	新築マンション	取引価格	3.1	6.7	5.7	2.5	-4.5	1.3	6.5	0.0
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-4.8
	居住用賃貸	賃料	-5.4	-18.4	-18.5	-19.6	-11.3	-18.9	-14.5	-15.8
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-9.5
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-21.6
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	-14.3
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-10.0
空室率		-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-11.4	

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



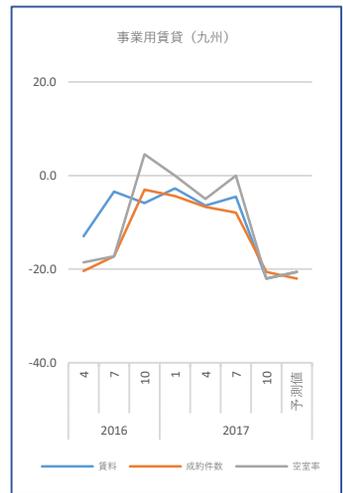
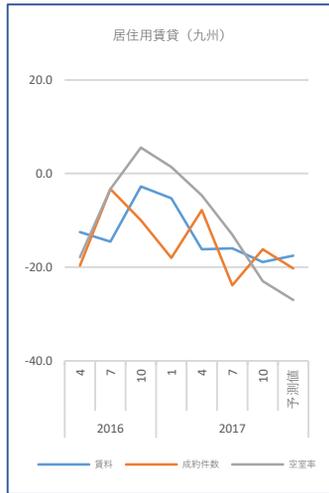
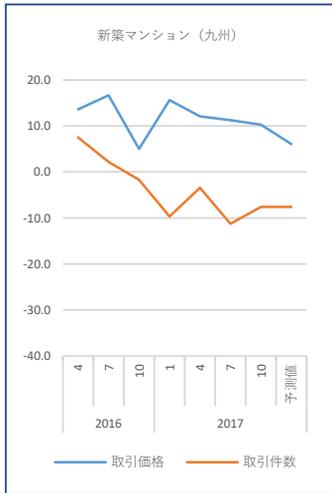
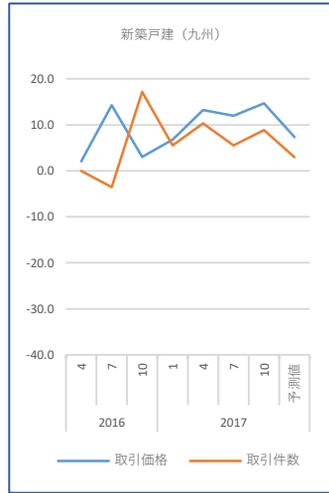
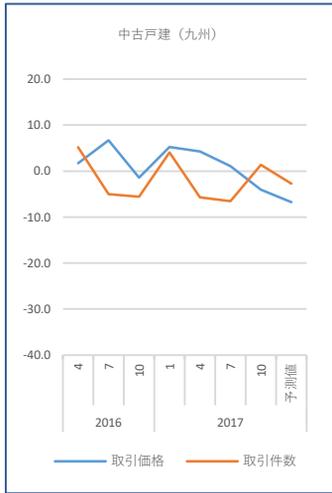
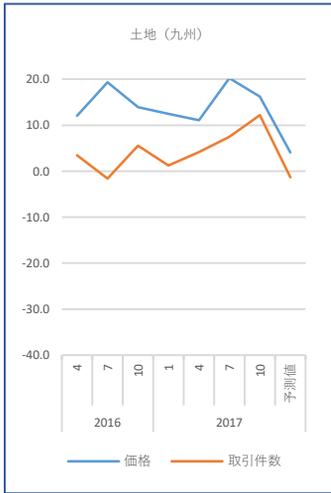
			2016			2017			予測値	
			4	7	10	1	4	7	10	
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	3.7
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-5.6
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-3.8
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-6.7
	新築戸建	取引価格	-4.7	-2.3	-5.0	-2.9	-5.0	5.3	4.0	0.0
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-2.1
	中古マンション	取引価格	-4.7	7.0	0.0	6.0	-3.9	14.4	7.4	2.1
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	0.0
	新築マンション	取引価格	2.2	7.8	1.0	2.2	6.1	11.4	3.8	1.3
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-5.1
	居住用賃貸	賃料	-21.2	-16.3	-17.7	-14.0	-17.3	-10.0	-10.0	-7.0
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-7.1
		空室率	-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-7.3
	事業用賃貸	賃料	-13.3	-17.9	-11.8	-8.0	-14.9	-9.4	-13.6	-6.8
成約件数		-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-14.8	-12.5	
空室率		-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	-13.3	

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	10	
中国 四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-11.3
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-12.9
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-23.2
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-12.5
	新築戸建	取引価格	-4.8	-3.8	-2.6	-2.5	-6.9	1.5	-4.2	-6.0
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-16.0
	中古マンション	取引価格	-10.0	6.3	-4.4	3.1	-1.8	6.3	10.9	0.0
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-8.7
	新築マンション	取引価格	0.0	-7.5	-1.6	6.5	-5.6	10.7	13.2	2.5
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-8.3
	居住用賃貸	賃料	-25.0	-23.2	-25.0	-15.3	-9.7	-24.3	-19.2	-26.9
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-26.9
空室率		-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-30.8	
事業用賃貸	賃料	-18.8	-18.8	-32.9	-22.1	-25.0	-21.0	-30.0	-32.0	
	成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-36.0	-36.0	
	空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-34.0	

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		10
九州	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	4.1
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	-1.4
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	-6.8
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	-2.7
	新築戸建	取引価格	2.1	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	14.7	7.4
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	2.9
	中古マンション	取引価格	1.9	7.1	7.8	11.4	9.7	-3.5	2.9	-1.5
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-11.8
	新築マンション	取引価格	13.6	16.7	5.0	15.6	12.1	11.3	10.3	6.1
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-7.6
	居住用賃貸	賃料	-12.5	-14.5	-2.8	-5.3	-16.2	-16.0	-18.9	-17.6
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-20.3
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-27.0
	事業用賃貸	賃料	-13.0	-3.4	-5.9	-2.8	-6.5	-4.5	-22.1	-20.6
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-22.1
空室率		-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-20.6	

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	栃木	○	宇都宮駅東は、LRT路面電車の工事着工になるため、急上昇
2	埼玉	○	土地価格がまだ上昇気配があると予測しているのか銀行の融資がやや厳しくなっている。また、同業者の物件の抱えこみが増加していると思います。
3	千葉	○	銀行ローンの審査が厳しい部分がある。（担保価値）
4	東京	○	居住用賃貸物件の空室率増加・賃料下落の加速が懸念される。
5	京都	○	京都市は観光宿泊関連事業の影響が強く、それ以外の値上がり要素はあまり感じられないです。
6	大阪	○	よくわからない動きがよくある
7	福岡	○	消費者の目線も鋭くなっていると感じる。むやみやたらに反響や成約につながる訳ではない。
8	福岡	○	土地、建築費の価格高騰が著しく、販売価格の転嫁が難しいので事業採算がますます取りづらくなっている。
9	宮城	△	賃貸物件に関し、30年保証の会社が将来の採算を無視し建設を増加させているが、反面その用地としての土地の売買も増加している。
10	茨城	△	広大な土地の取引において、外国人の所有権移転に制限をかけないと日本が侵略されてしまう。早急に対策を取るべきである。
11	群馬	△	「前橋市の不動産価格が急騰しています」というようなネット上の広告につられた問い合わせが増加している。
12	埼玉	△	駅近の土地の価格が、かなり高くなっている感が見受けられます。一般消費者が追いつけないような価格で出てきていますので、バブルのような気がいたします。要注意かと存じます。
13	埼玉	△	日銀の金融緩和政策は住宅ローン融資・土地仕入資金融資等スムーズになっているのでこのままでいってほしい
14	東京	△	いいところと悪いところの二極化がすすんでいる
15	東京	△	海外からの企業が多くなって来た、保証会社の審査に興味あり、今後はトラブルが増える予感がします。
16	東京	△	行政区によっては最低分割面積の規制が出始めたため狭小面積物件の流通件数が減っていることが全体の不動産流通に影響を与え始めている。
17	長野	△	地方の取引金額は低迷しておりますが、求められる事、責任は増えております、低額取引の媒介手数料の改定を是非求めたいです。
18	愛知	△	土地購入の問い合わせはあるが、ご紹介できる物件が少ないように思われます。大手分譲業者へ物件が流れているように思われます。
19	京都	△	新築戸建住宅の販売は低調。賃貸住宅需要は、法人契約が旺盛。立地によるが、空室率の改善、礼金増額を見込める。
20	兵庫	△	空き家の売却依頼で解体費用がなく売れる目途がたてば(買い手がつけば)売主で解体してもよいといった依頼が多くなってきています。

(* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成29年10月1日)と3ヶ月前(平成30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	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	徳島	△	成約につながる物件が少ない、出てこない。
22	熊本	△	熊本市は地震の影響がひと段落しました。状況は落ち着いていますが、みなし仮設住宅などの解約期限が切れて来る頃にまた動きが出そうです。
23	茨城	×	市街化調整区域の物件取引の大きな減少がみられる。取引事例的に大幅な減少・空き家が増加。
24	千葉	×	単身者用の新築アパートやマンションが供給過剰していると感じる
25	京都	×	都市部とは格差がすごくある。下落一方。賃貸は新築でも空室目立つ。

（* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在（平成29年10月1日）と3ヶ月前（平成30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