

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第8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30年1月12日～1月22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

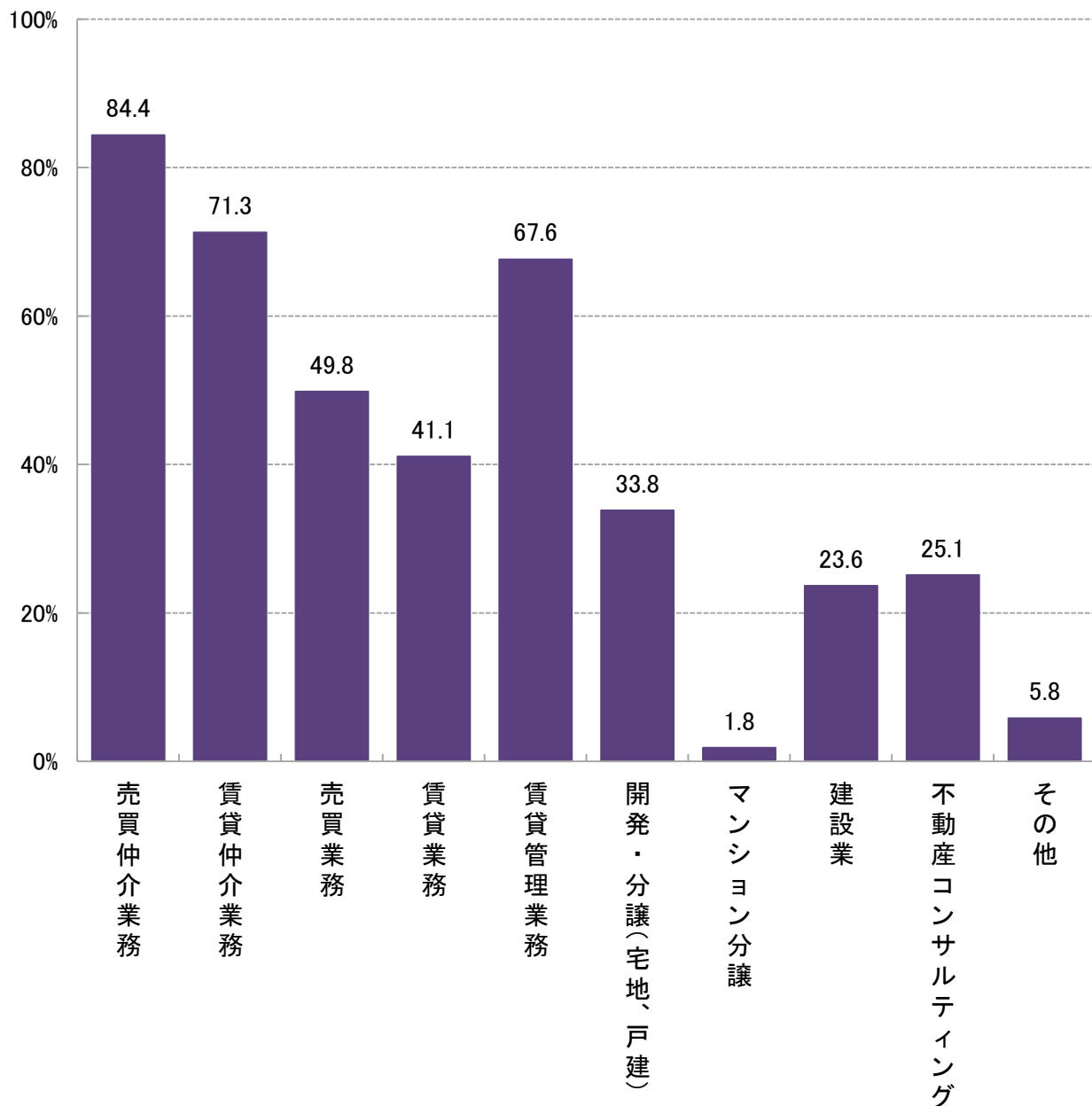
地域分類：

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・沖縄地区	：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=275（全宅連モニターへアンケート、有効回答数275）

①主な事業内容について

(n=275)



(その他の業務内容)

- ・リフォーム
- ・不動産鑑定
- ・葬祭業
- ・建築設計
- ・借地権の更新等
- ・保険代理業
- ・駐車場管理運営

②土地価格の動向について

平成30年1月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（平成29年10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3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？

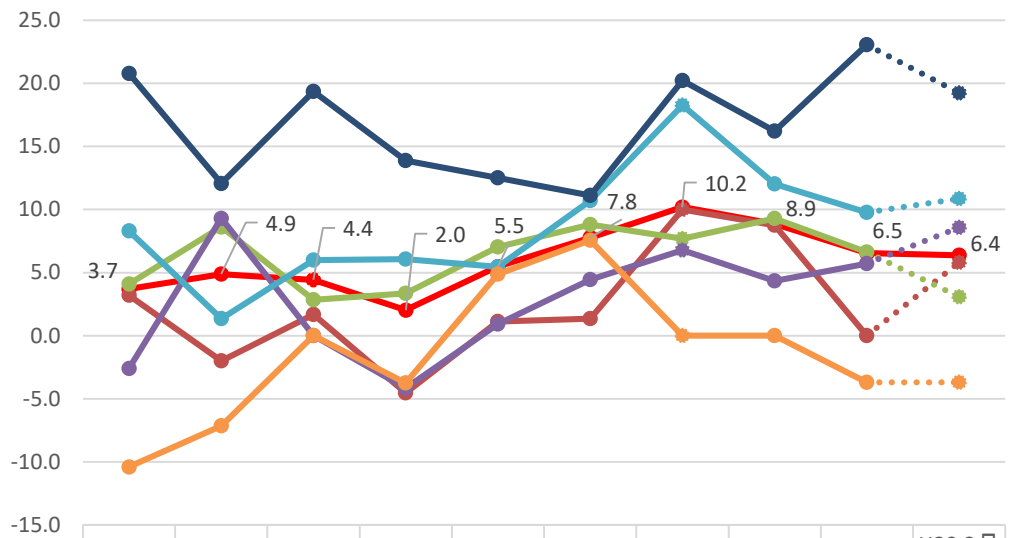
（％）		大きく上昇 している	やや上昇し ている	横ばいで ある	やや下落し ている	大きく下落 している	DI指数
全国	H30.1月	0.4	23.3	65.8	10.2	0.4	6.5
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	23.6	66.2	9.5	0.7	6.4
北海道・東北・甲信越	H30.1月	0.0	7.0	86.0	7.0	0.0	0.0
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	14.0	83.7	2.3	0.0	5.8
関東	H30.1月	0.0	25.5	63.3	10.2	1.0	6.6
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	22.4	63.3	12.2	2.0	3.1
中部	H30.1月	0.0	20.0	71.4	8.6	0.0	5.7
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	20.0	77.1	2.9	0.0	8.6
近畿	H30.1月	0.0	32.6	54.3	13.0	0.0	9.8
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	32.6	56.5	10.9	0.0	10.9
中国・四国	H30.1月	0.0	14.8	63.0	22.2	0.0	-3.7
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	18.5	55.6	25.9	0.0	-3.7
九州・沖縄	H30.1月	3.8	38.5	57.7	0.0	0.0	23.1
	H30.3月 〔予測値〕	0.0	38.5	61.5	0.0	0.0	19.2

【DI指数について】
ディフュージョン・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×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×2}÷2
÷全回答者数×100

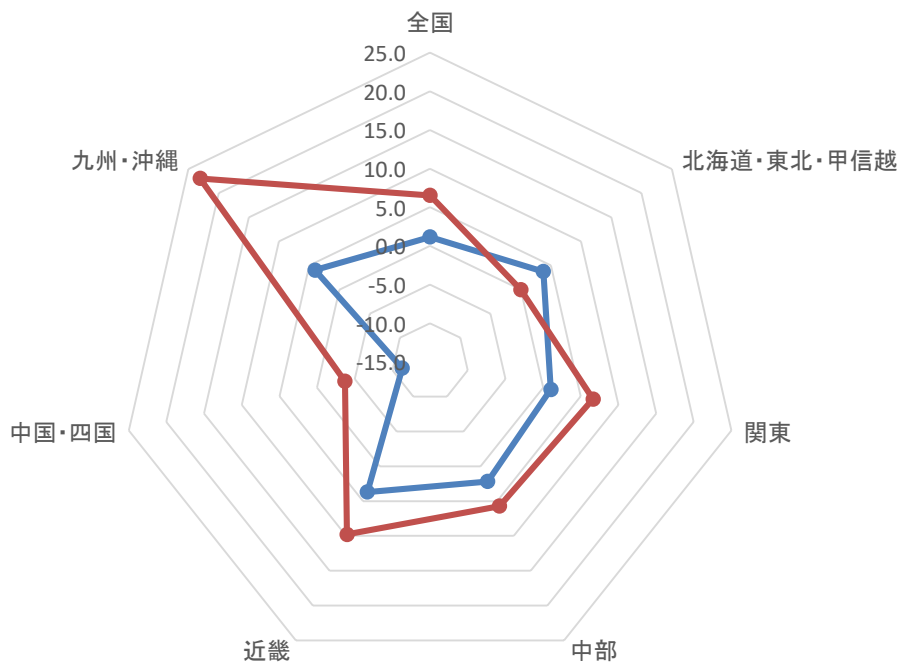
※「横ばいである」の回答は0として算定。
回答のすべてが上昇しているとする場合は＋100、下落しているとする場合は－100と示す。

②-土地価格動向DI 平成30年1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	H30.3月 〔予測値〕
全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	6.4
北海道・東北・甲信越	3.2	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	5.8
関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	3.1
中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	8.6
近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	10.9
中国・四国	-10.4	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	-3.7
九州・沖縄	20.8	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	19.2

②-土地価格動向DI 平成30年1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・沖縄
前回予測値	1.1	3.8	1.0	2.2	3.7	-11.3	4.1
H30.1月実感値	6.5	0.0	6.6	5.7	9.8	-3.7	23.1

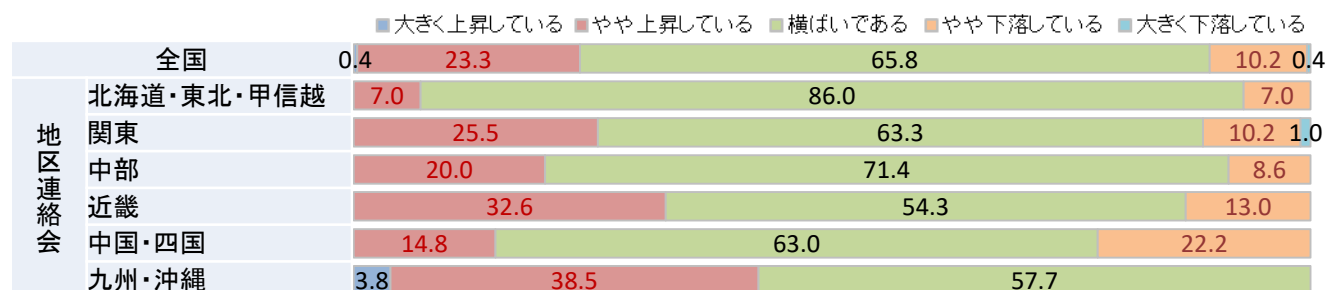
● 前回予測値 ● H30.1月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

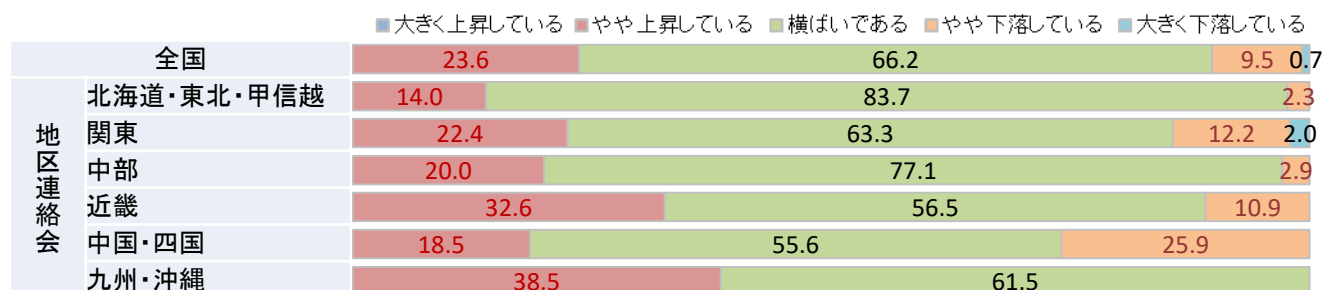
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

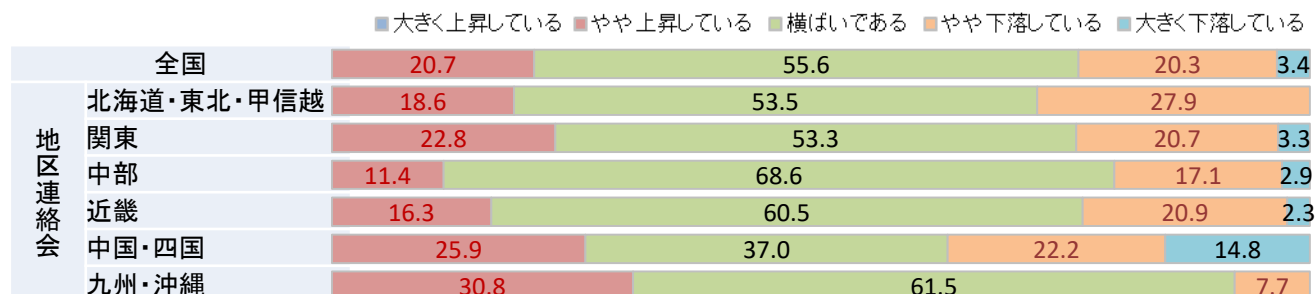


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

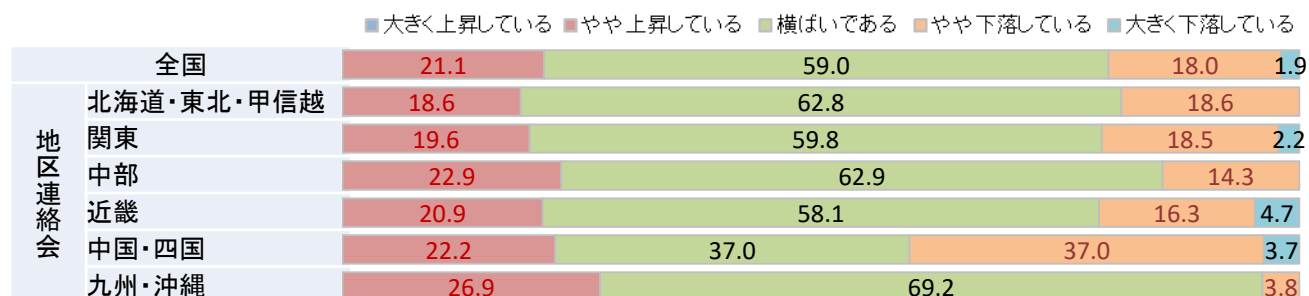
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

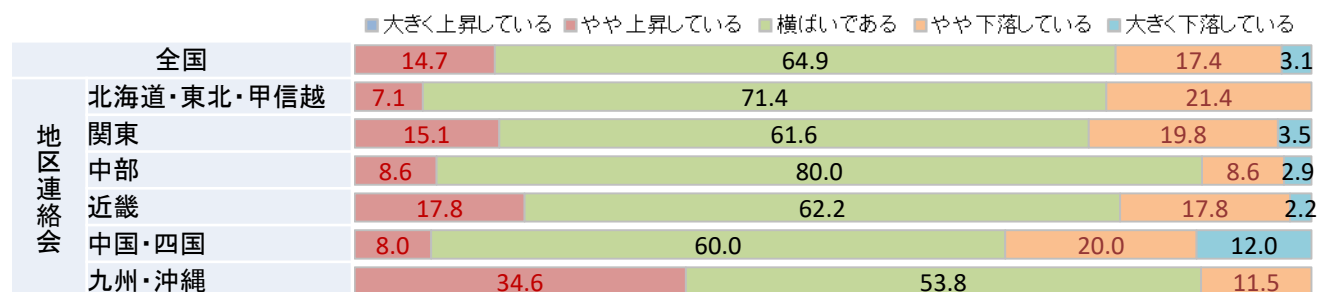


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

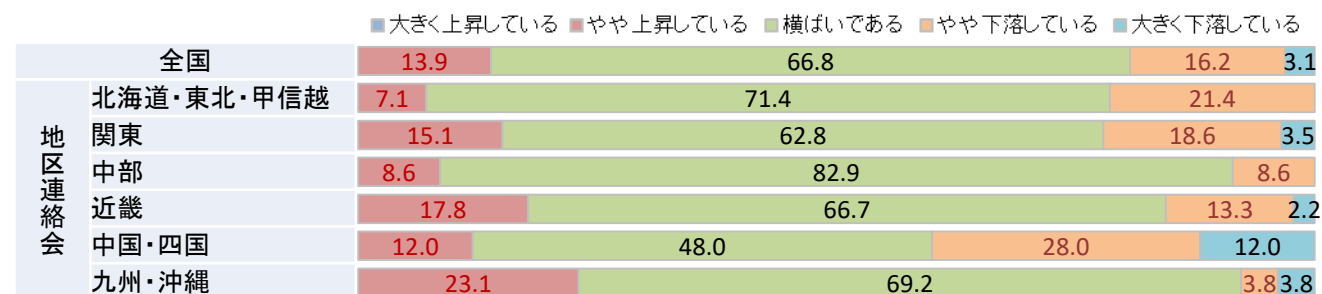
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

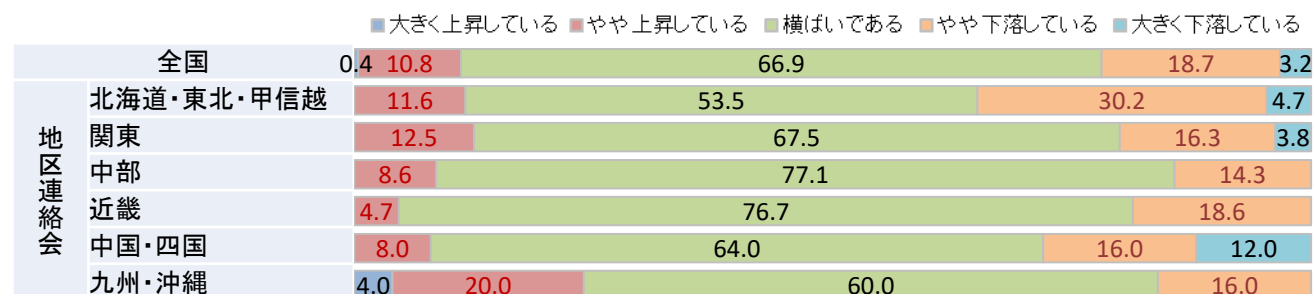


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

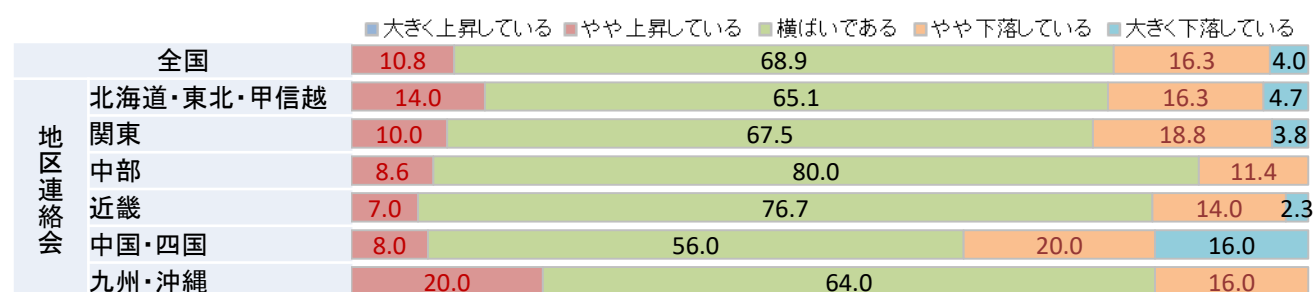
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

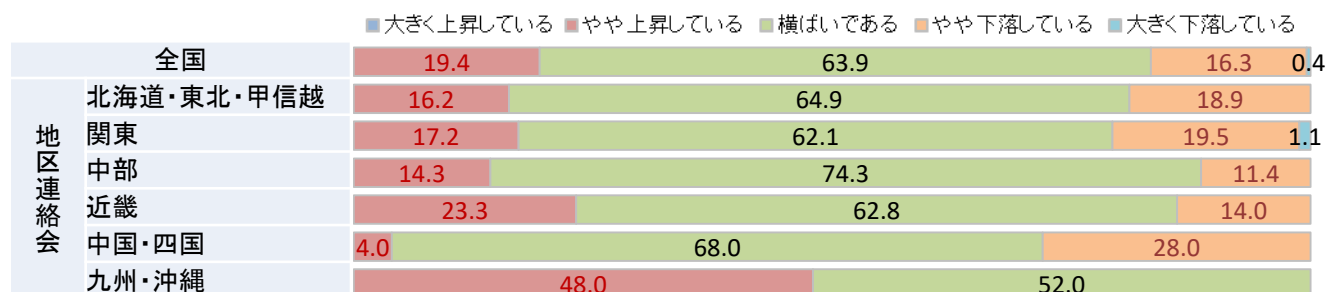


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

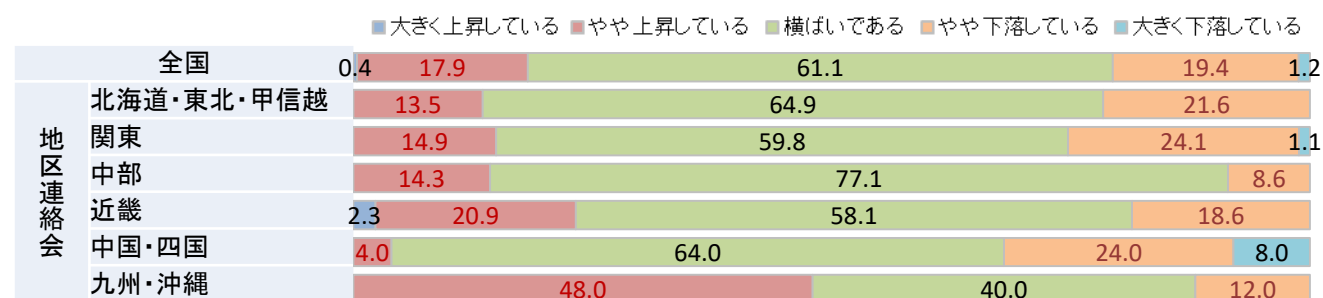
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

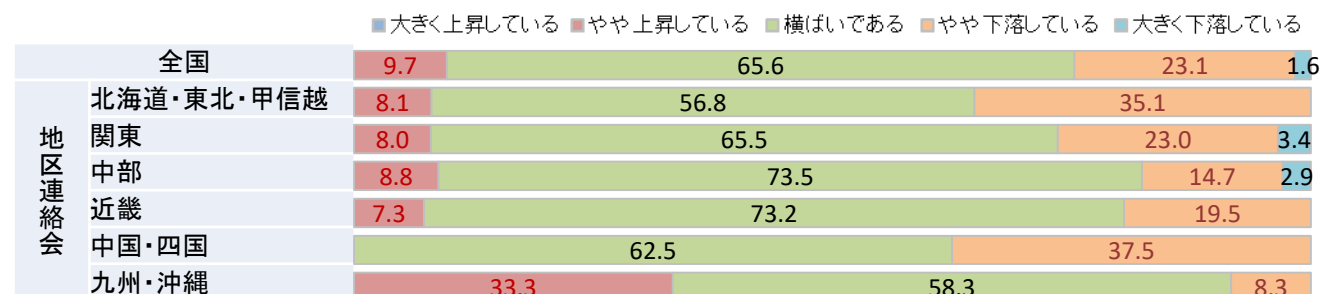


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

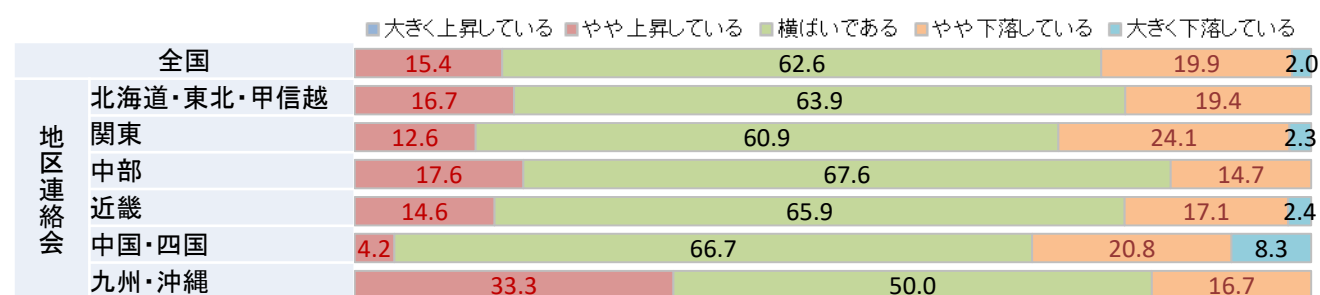
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

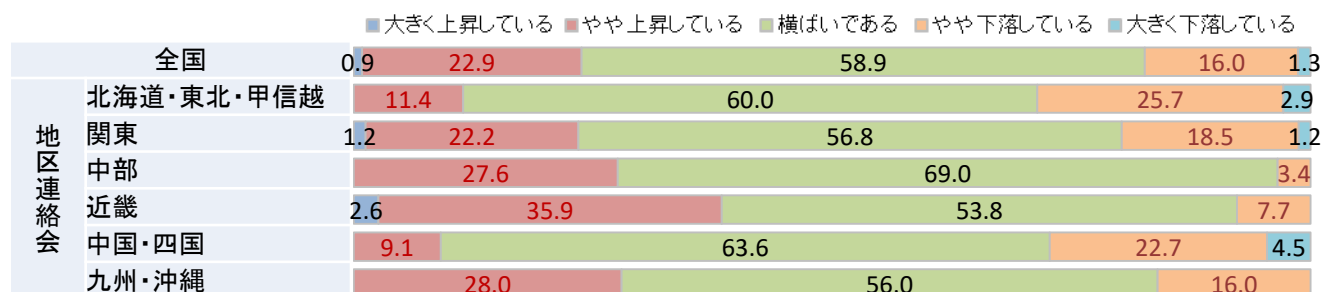


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

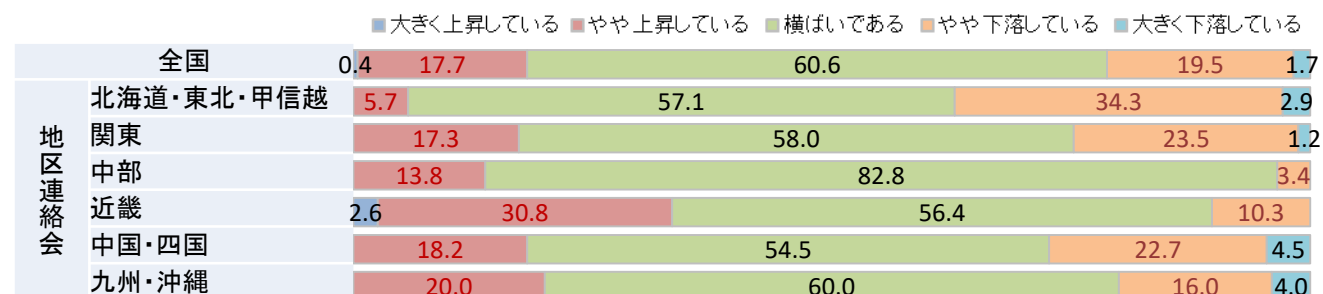
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

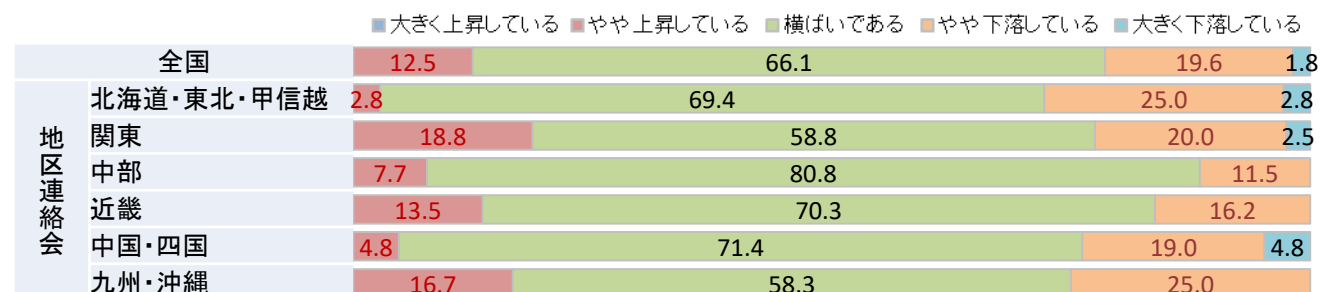


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

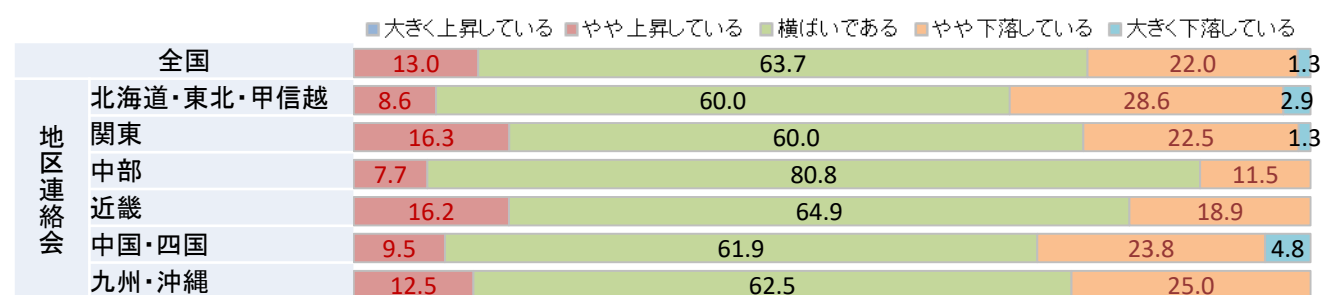
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

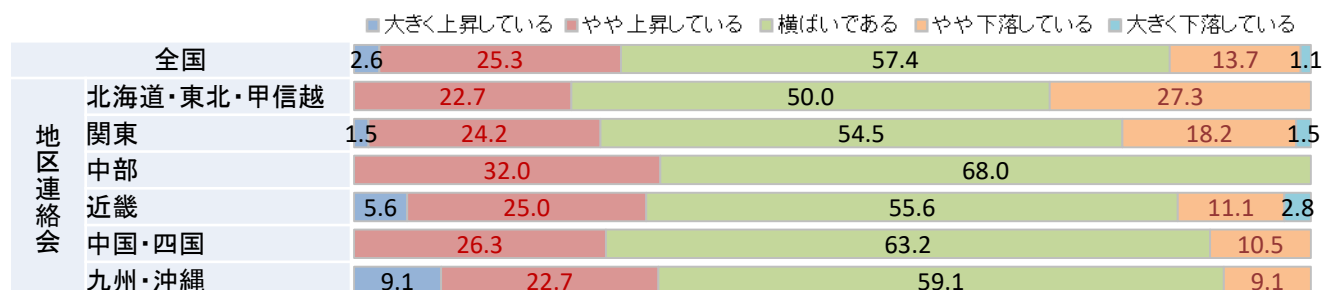


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

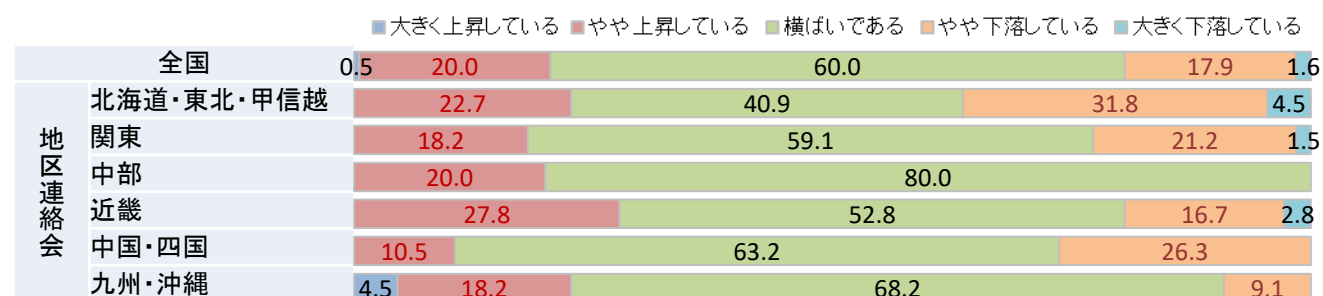
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

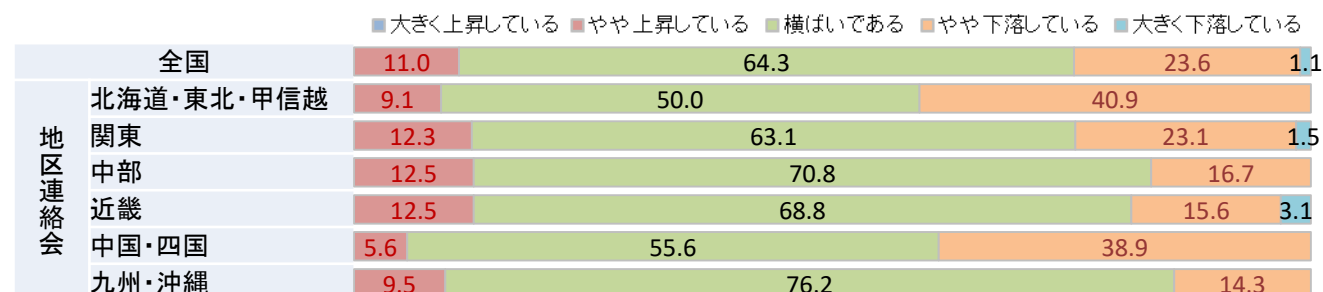


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

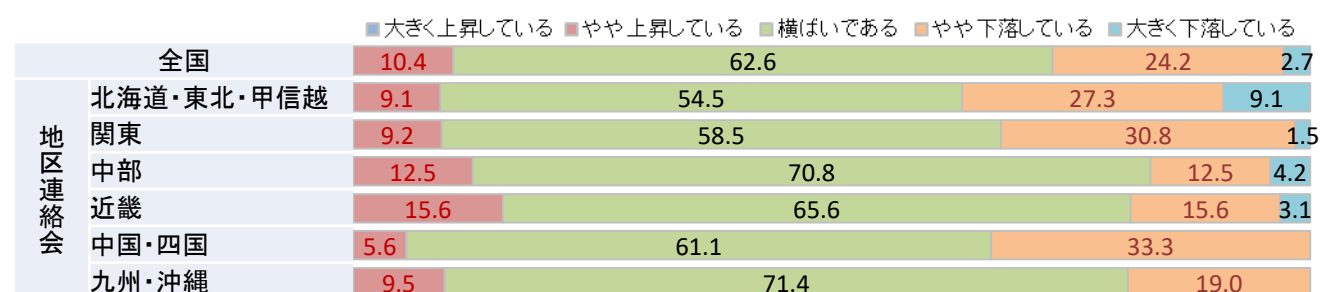
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

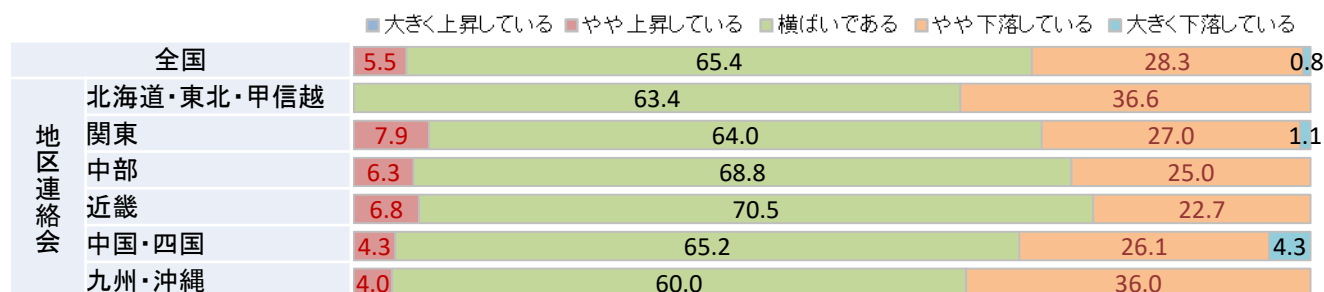


⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

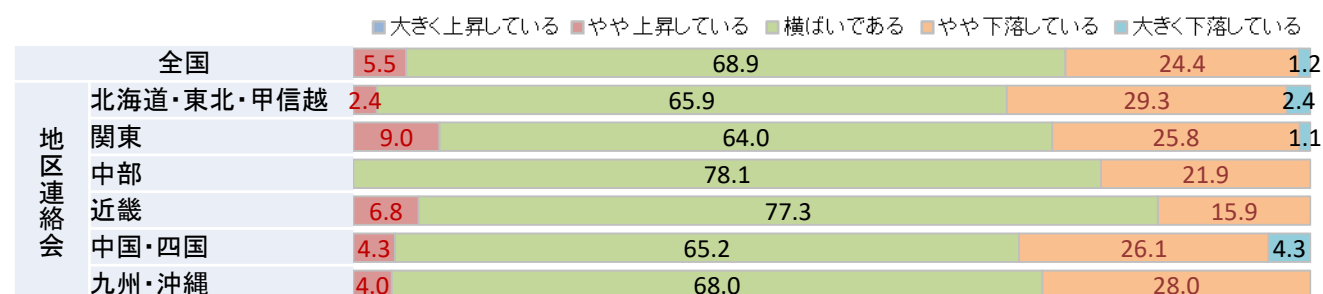
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

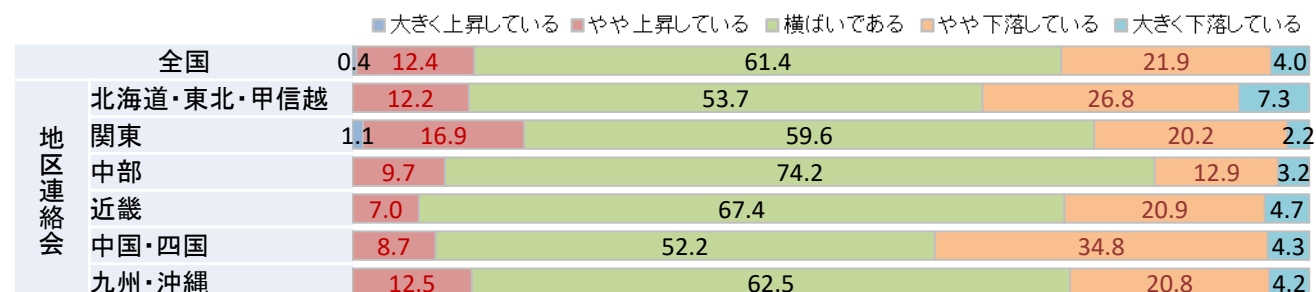


⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

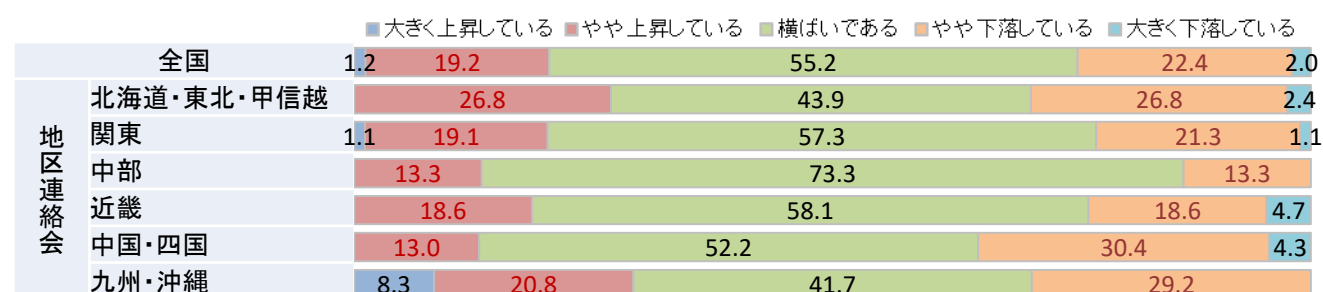
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

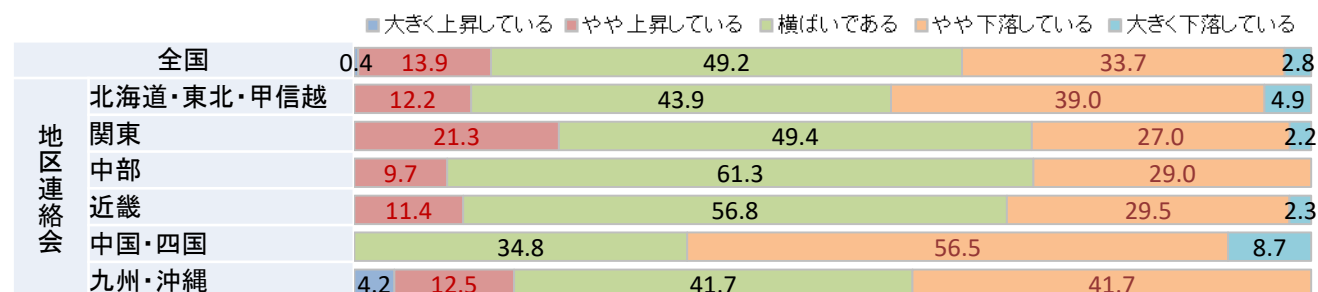


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

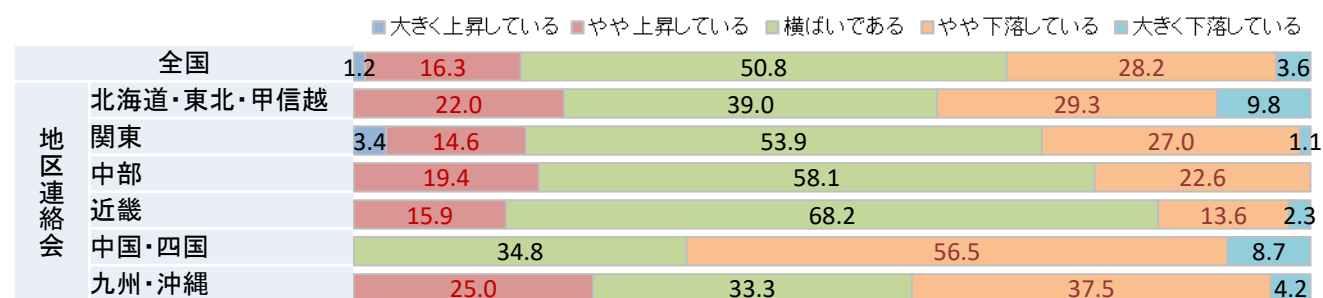
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

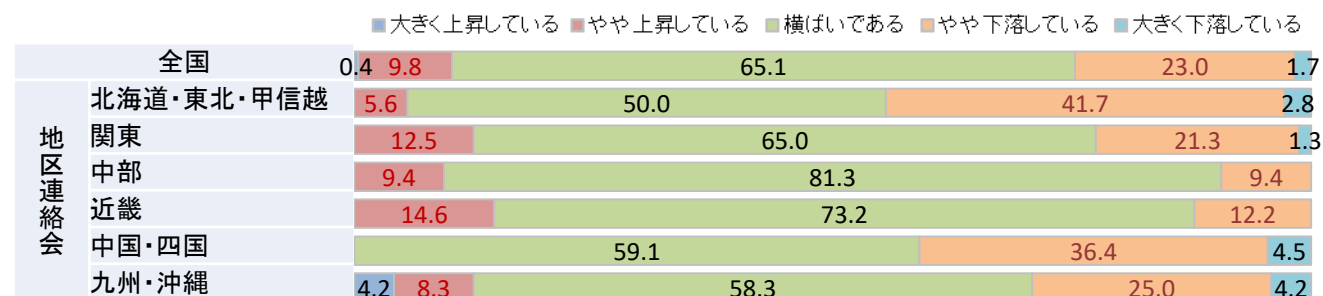


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

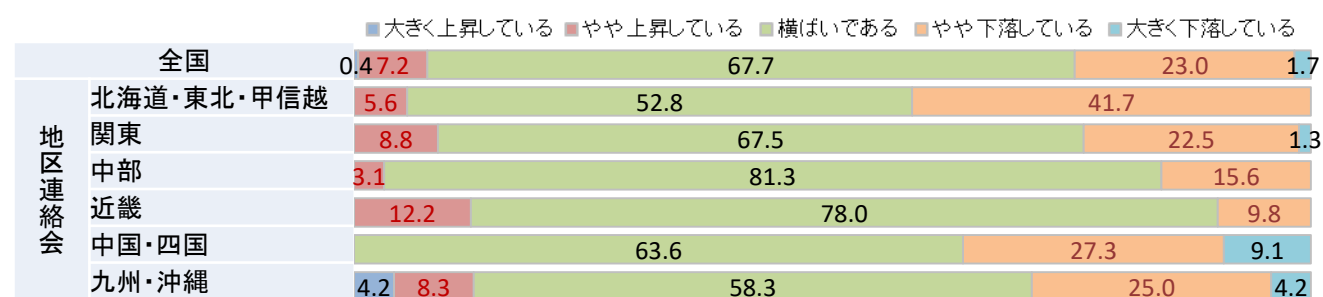
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

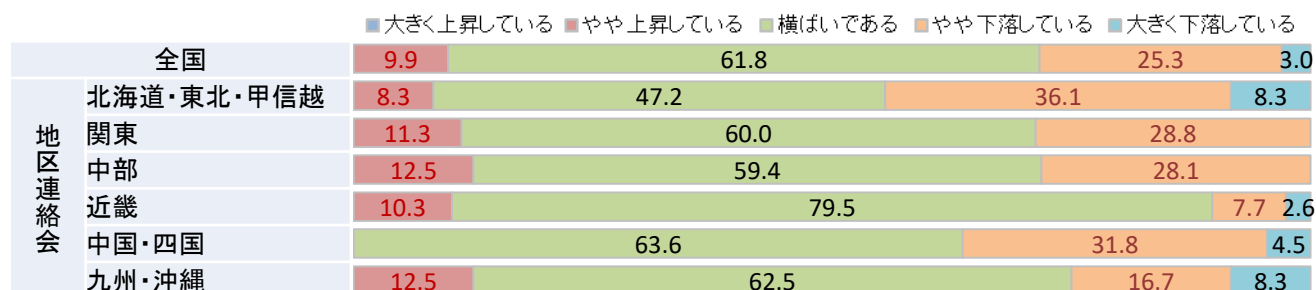


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

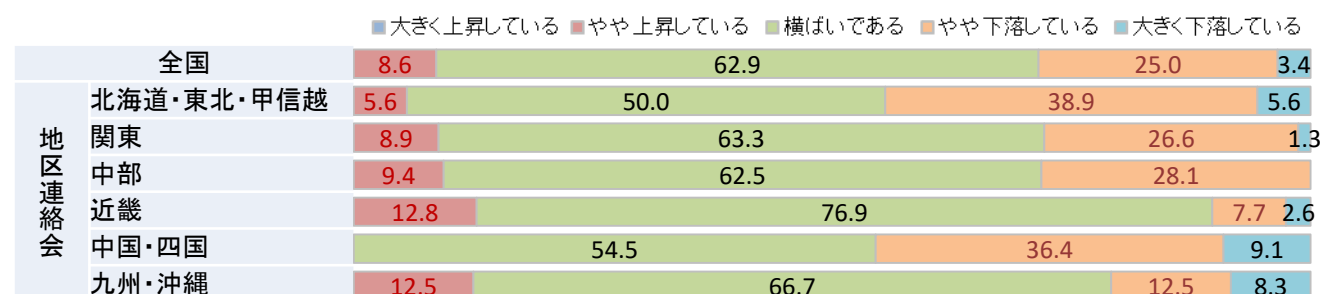
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

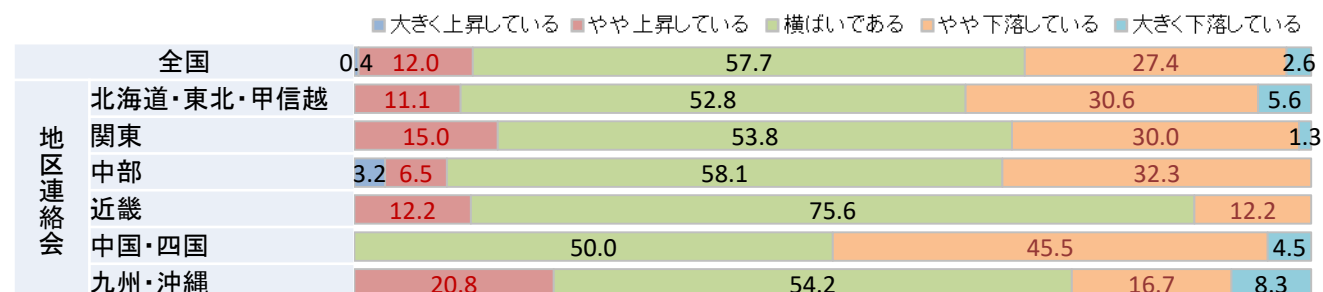


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30.1.1）と3ヶ月前（H29.10.1）3ヶ月後（H30.4.1）を比較した取引件数について

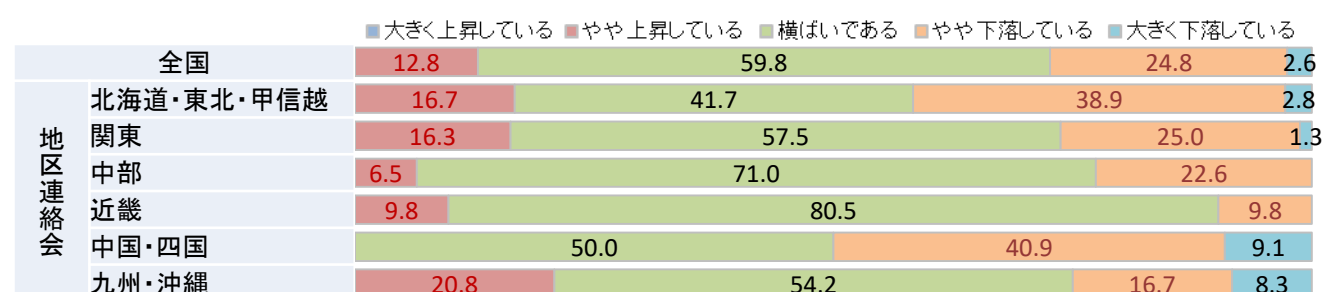
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

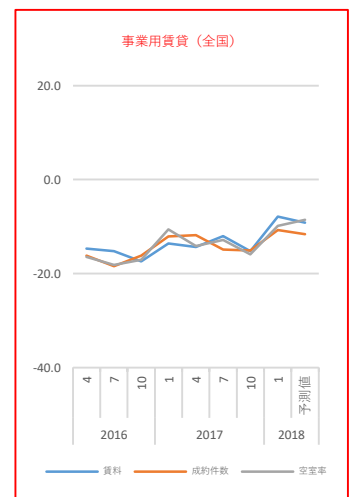
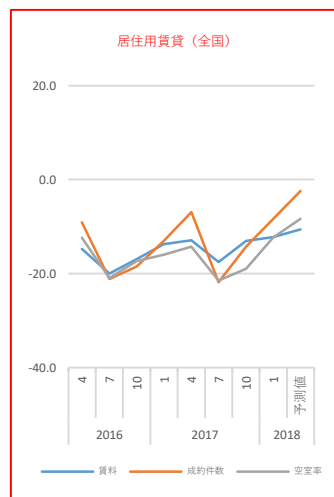
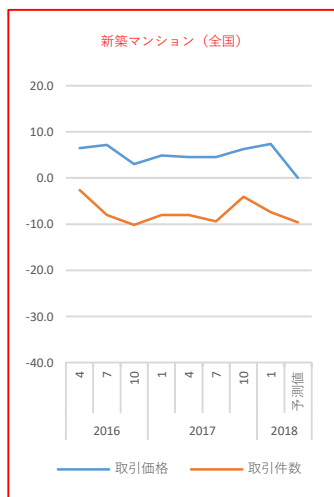
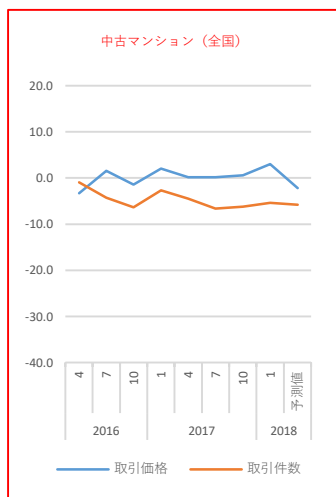
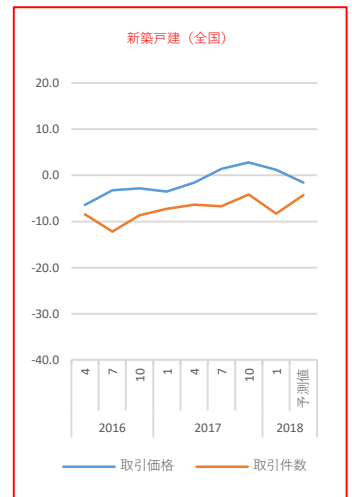
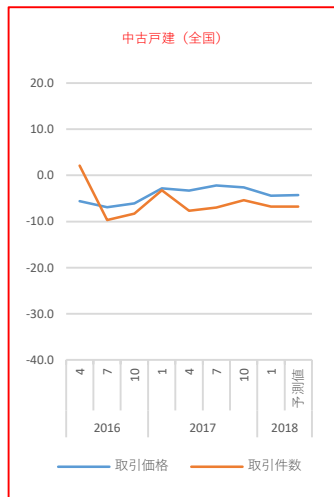
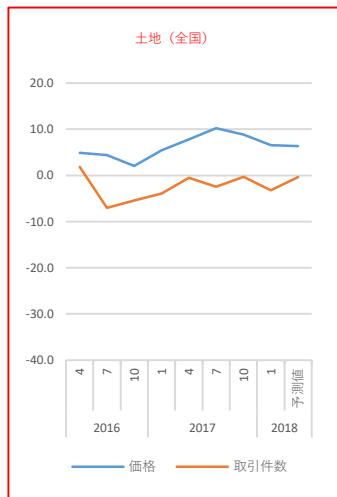


【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

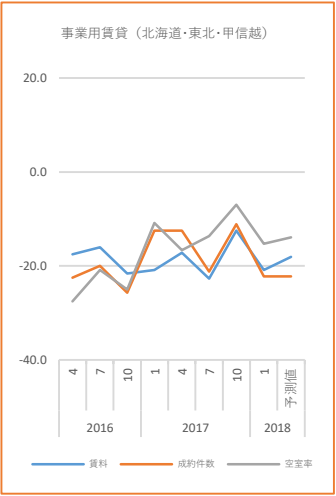
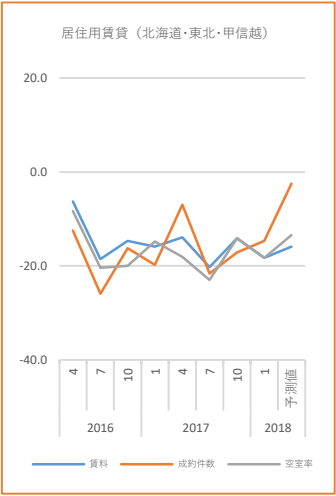
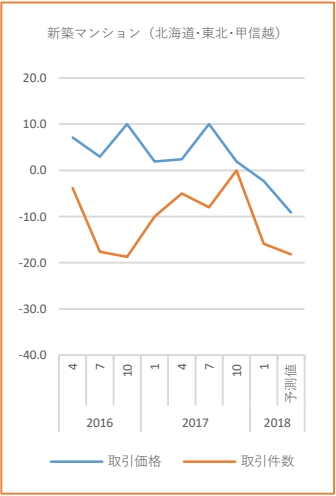
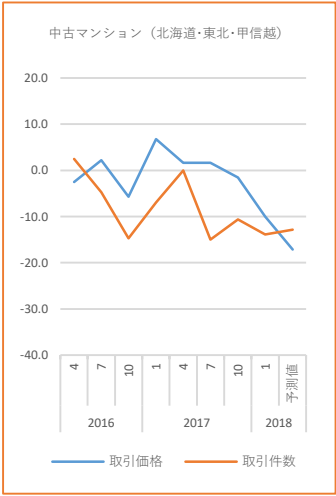
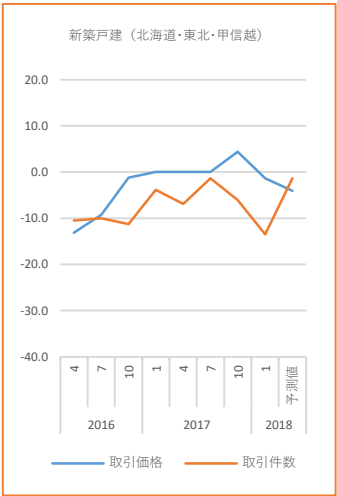
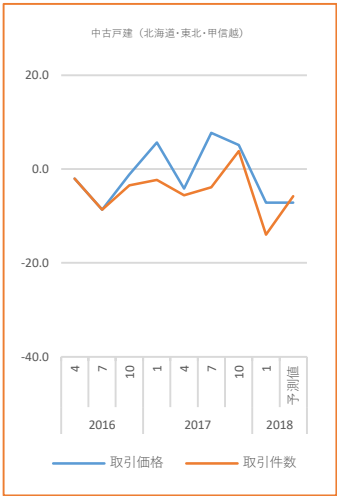
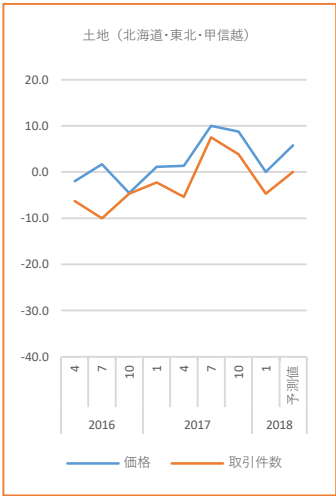


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



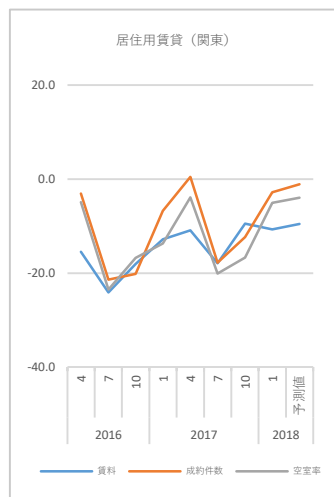
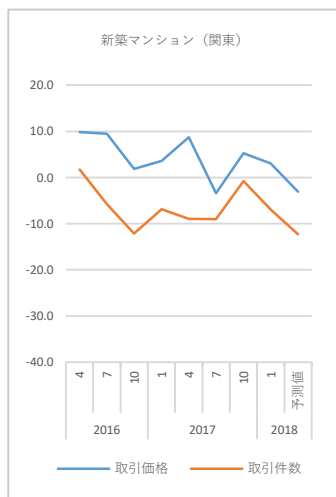
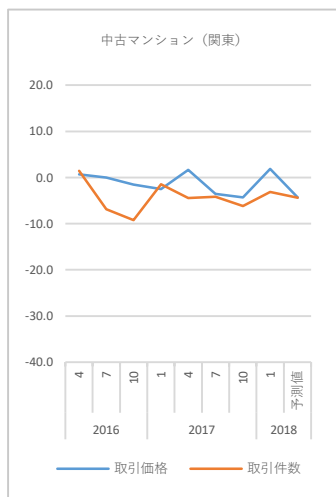
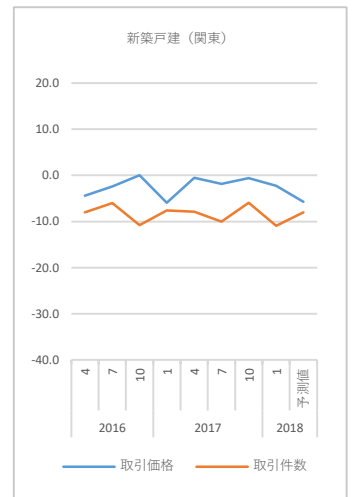
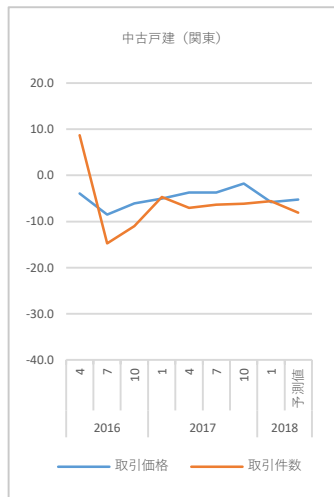
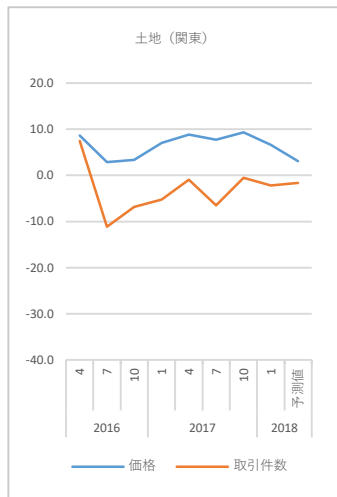
			2016			2017			2018		
			4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	6.4
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-0.4
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	-4.2
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-6.8
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	1.2	-1.6
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-4.3
	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	3.0	-2.2
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-5.8
	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	7.4	0.0
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-7.4	-9.6
	居住用賃貸	賃料	-14.8	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-13.0	-12.2	-10.6
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-8.4	-2.4
		空室率	-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-12.3	-8.3
	事業用賃貸	賃料	-14.7	-15.2	-17.4	-13.6	-14.4	-12.0	-15.2	-7.9	-9.1
		成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-10.7	-11.6
		空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-8.5

■北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



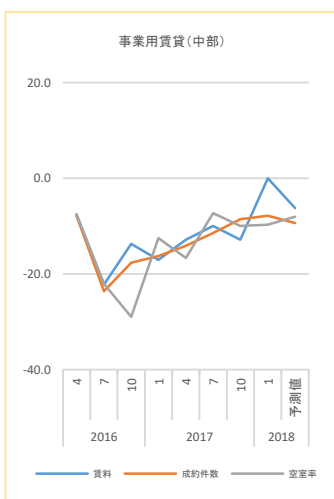
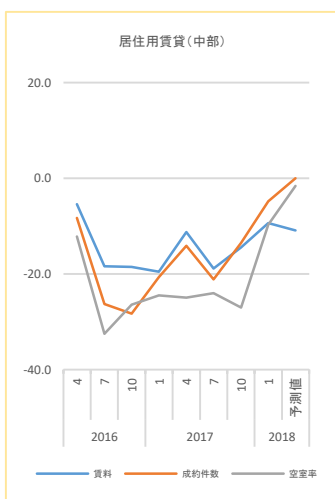
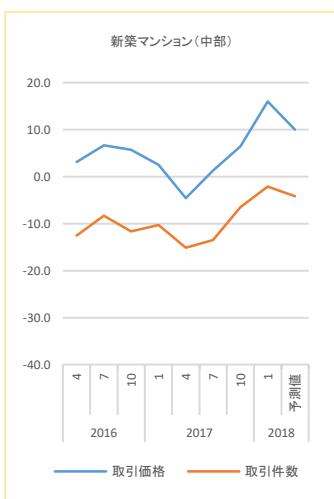
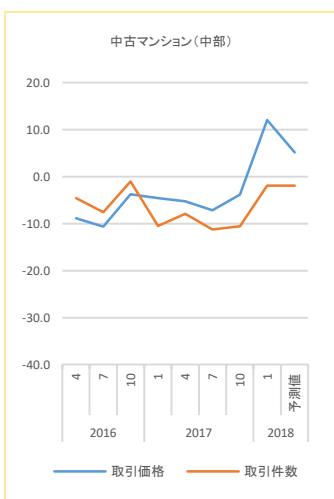
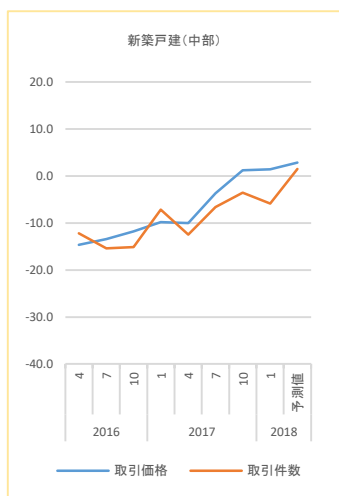
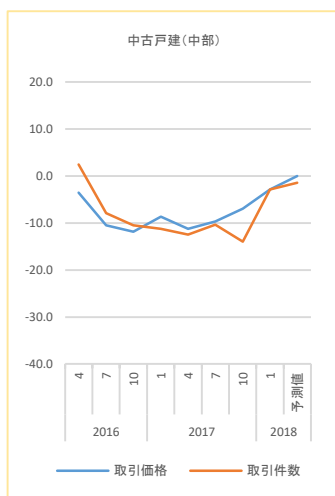
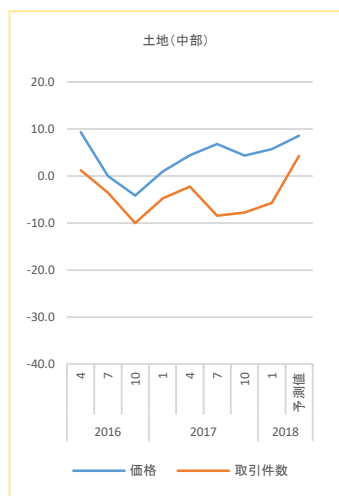
			2016			2017			2018			予測値
北海道 東北 甲信越	土地	価格	4	7	10	1	4	7	10	1		
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7		5.8
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1		-7.1
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0		-5.8
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	4.4	-1.4		-4.1
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-13.5		-1.4
	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	-10.0		-17.1
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9		-12.9
	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	-2.3		-9.1
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-15.9		-18.2
	居住用賃貸	賃料	-6.3	-18.5	-14.6	-15.9	-13.9	-20.3	-14.1	-18.3		-15.9
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-14.6		-2.4
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3		-13.4
	事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-20.8		-18.1
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2		-22.2
		空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3		-13.9

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



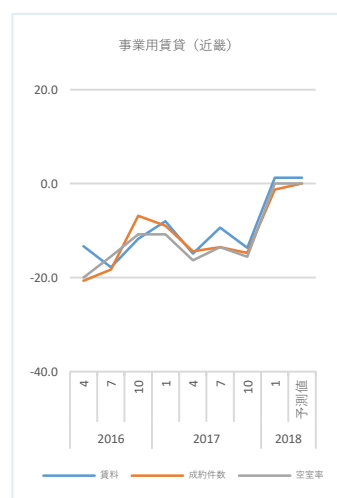
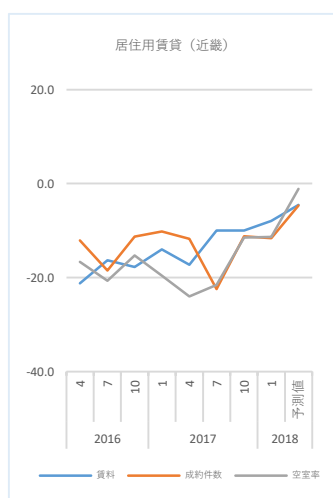
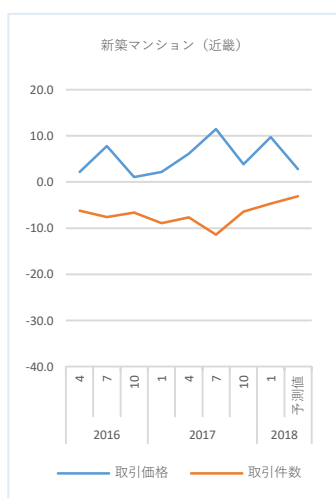
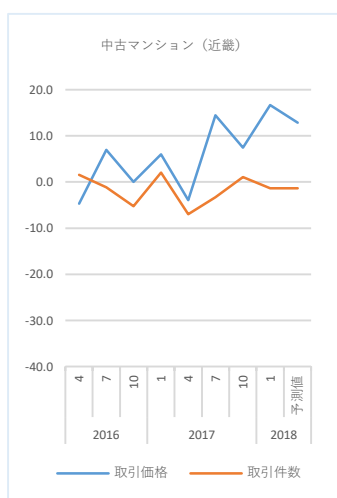
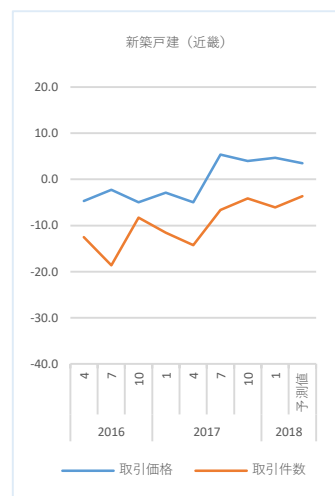
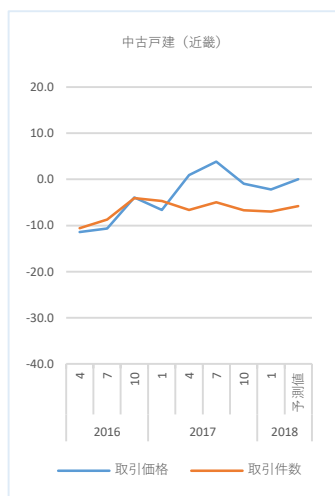
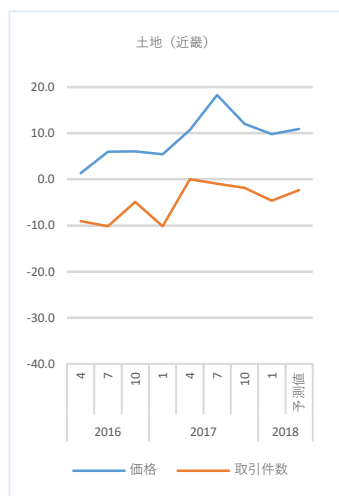
			2016			2017			2018			予測値
関東	土地	価格	4	7	10	1	4	7	10	1		
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2		-1.6
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8		-5.2
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6		-8.1
	新築戸建	取引価格	-4.4	-2.4	0.0	-6.0	-0.5	-1.8	-0.6	-2.3		-5.7
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-6.0	-10.9		-8.0
	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	1.9		-4.3
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.2	-3.1		-4.4
	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	3.0		-3.0
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-6.9		-12.3
	居住用賃貸	賃料	-15.5	-24.1	-18.1	-12.8	-10.9	-17.9	-9.4	-10.7		-9.6
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-2.8		-1.1
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-5.1		-3.9
	事業用賃貸	賃料	-16.4	-13.5	-18.7	-13.2	-13.0	-11.3	-10.8	-5.6		-8.1
		成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-10.9	-8.8		-10.1
		空室率	-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-15.2	-8.8		-5.6

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



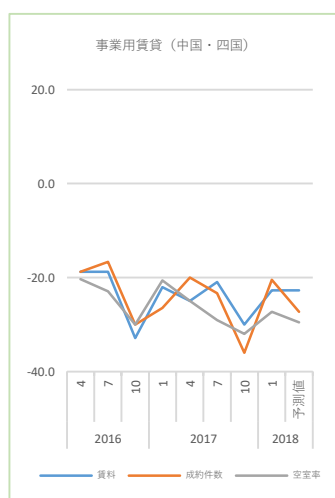
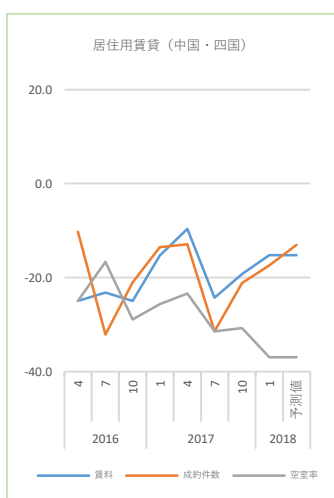
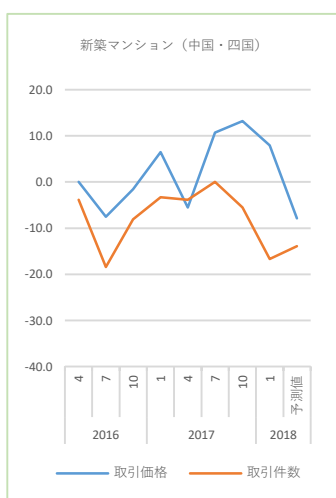
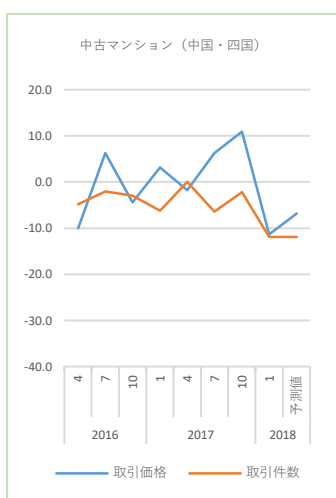
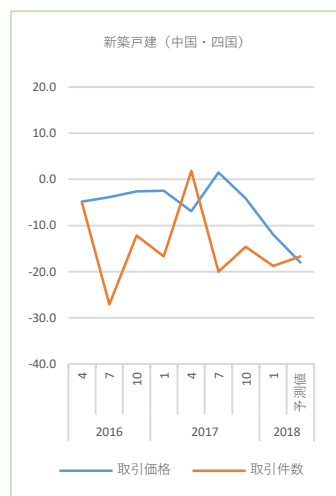
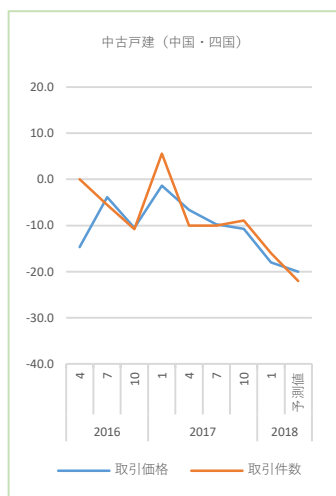
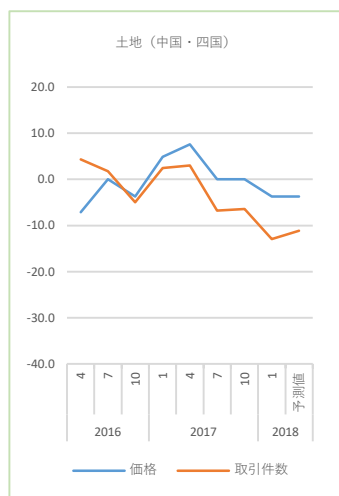
			2016			2017			2018		
			4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	8.6
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	4.3
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	0.0
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-1.4
	新築戸建	取引価格	-14.6	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	1.2	1.4	2.9
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-5.9	1.5
	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	12.1	5.2
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-1.9	-1.9
	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	16.0	10.0
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-4.2
	居住用賃貸	賃料	-5.4	-18.4	-18.5	-19.6	-11.3	-18.9	-14.5	-9.4	-10.9
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-4.8	0.0
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-9.7	-1.6
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	0.0	-6.3
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-9.4
		空室率	-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-9.7	-8.1

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



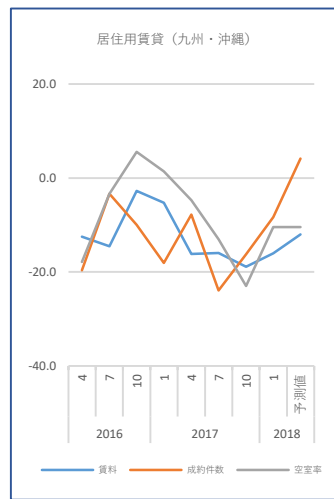
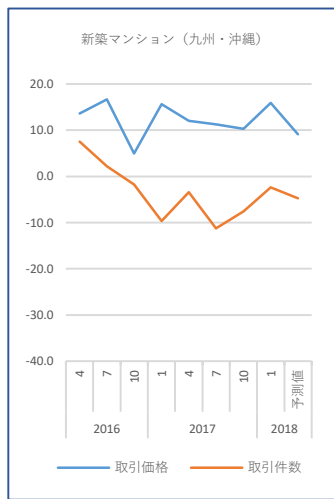
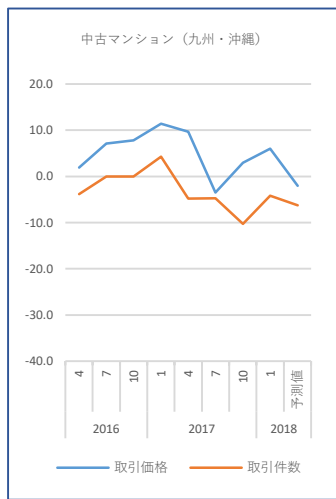
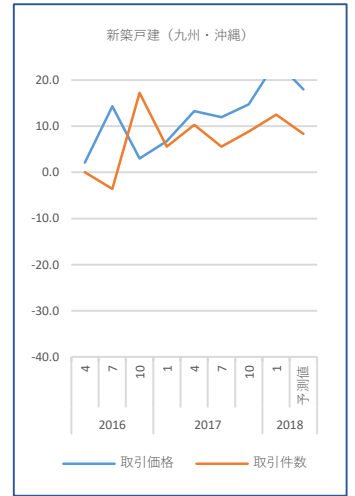
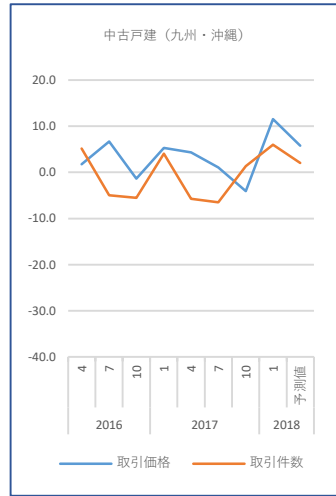
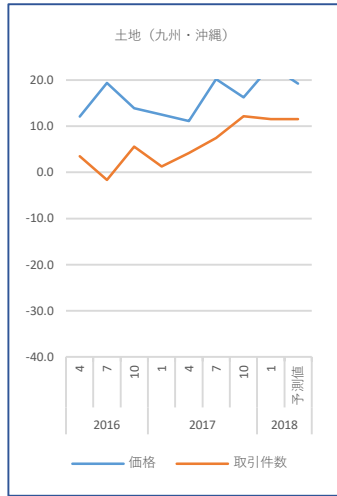
			2016			2017			2018		
			4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	10.9
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.3
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	0.0
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	-5.8
	新築戸建	取引価格	-4.7	-2.3	-5.0	-2.9	-5.0	5.3	4.0	4.7	3.5
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-3.7
	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	16.7	12.8
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	-1.4
	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	9.7	2.8
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	-3.1
	居住用賃貸	賃料	-21.2	-16.3	-17.7	-14.0	-17.3	-10.0	-10.0	-8.0	-4.5
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-11.6	-4.7
		空室率	-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-11.4	-1.1
	事業用賃貸	賃料	-13.3	-17.9	-11.8	-8.0	-14.9	-9.4	-13.6	1.2	1.2
		成約件数	-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-14.8	-1.3	0.0
		空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	0.0	0.0

中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018		
			4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
中国 四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	-3.7
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-11.1
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	-20.0
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-22.0
	新築戸建	取引価格	-4.8	-3.8	-2.6	-2.5	-6.9	1.5	-4.2	-12.0	-18.0
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	-16.7
	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	-11.4	-6.8
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-11.9
	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	7.9	-7.9
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-16.7	-13.9
	居住用賃貸	賃料	-25.0	-23.2	-25.0	-15.3	-9.7	-24.3	-19.2	-15.2	-15.2
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-13.0
		空室率	-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-37.0	-37.0
	事業用賃貸	賃料	-18.8	-18.8	-32.9	-22.1	-25.0	-21.0	-30.0	-22.7	-22.7
		成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-36.0	-20.5	-27.3
		空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-29.5

九州・沖縄DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018		
			4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
九州 沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	19.2
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	11.5
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	5.8
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	2.0
	新築戸建	取引価格	2.1	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	14.7	24.0	18.0
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	8.3
	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	6.0	-2.0
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-6.3
	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	15.9	9.1
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-2.4	-4.8
	居住用賃貸	賃料	-12.5	-14.5	-2.8	-5.3	-16.2	-16.0	-18.9	-16.0	-12.0
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	4.2
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-10.4
	事業用賃貸	賃料	-13.0	-3.4	-5.9	-2.8	-6.5	-4.5	-22.1	-8.3	-8.3
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-8.3
		空室率	-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-6.3	-6.3

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	千葉	○	事業用関係はサプリースの要望があります。
2	東京	○	2極化が進んでいる
3	東京	○	建売業の土地買取り価格がピークを迎えており、今後2020年までに商品化出来るか否かにより、価格下落局面を迎えると思われる。
4	東京	○	景気が良くなっているので、土地値がやや上がり、事業用店舗の問い合わせが増えた。住居用賃貸物件は供給過剰なので、賃料が下降傾向にある。
5	愛知	○	最近物件数が少ないように思われます。他社の方に聞いても、物が少なくお客様にご紹介できない状況である。情報収集が必要と思われる。
6	岡山	○	一部の地域において価格の上昇が感じられる。
7	福岡	○	土地代、建築費の高騰著しい。価格転嫁が難しい。価格高騰に消費者がついて来れなくなりつつある。
8	北海道	△	厳冬期の冬場は土地・戸建て共に売買は減少するのが事実。
9	岩手	△	需要の有る無しが地域により顕著に差がでている
10	埼玉	△	取引が主要駅に集中してきている。同じ沿線の駅でも格差が生まれている。支線の駅は取引自体が極端に減少している。
11	埼玉	△	中古住宅は我社の地域では低価格物件しか成約に結びつかない。
12	埼玉	△	商品用土地の購入価格は上がっていますが、商品化の後の売価は横ばいになっているやり辛い状況です。
13	東京	△	中古、新築を問わず物件購入者が様子見になっているような感じを受ける。世界的な金利の上昇次第ではさらに悪化する模様
14	東京	△	業者・場所によって好景気の温度差があると思います
15	神奈川	△	エリアにより動向の差があるようです。
16	福井	△	お客様が希望するエリアの物件(土地、建物)が不足している状況です。
17	愛知	△	ユーザーというよりは分譲業者が土地を買い占めているので、地価があがっているようだ。土地のみ客はなかなか良い物件を買えないと思う。
18	京都	△	2極化
19	大阪	△	外国人の不動産購入が目立つ。
20	兵庫	△	地方都市においても、価格が中心部は上昇傾向であるのに対し、離れた場所では横ばいか値下がりの状況が顕著になってきています。（価格差が拡大傾向）

(* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成30年1月1日)と3ヶ月前(平成29年10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	奈良	△	売主や貸主が自己中心で世の中の動向や情勢を分かってない方が多く宅建業者はやりにくい、それが物件の動かない原因だと思います
22	香川	△	地方での、分譲マンションの新築着工が続くのが不思議でならない。実需ではないと思うのだが、金利次第だと心配している。
23	福岡	△	需要と供給のバランスが取れていない。
24	佐賀	△	中古住宅の案件が若干増加しています。ただし、需要がないところも多いため、仲介物件の販売期間が二極化しています。
25	熊本	△	熊本地震の被害地域により需要予測が明確につかめない状況が続いています。
26	鹿児島	△	最近よく言われております A I の関係なのか独立されて事業をされる方が、増えている感じがうかがえます。
27	神奈川	×	お客様の決断が遅くなっている。
28	神奈川	×	神奈川県西部地区は企業の撤退・再開発案件などが一向に進まず、経済的に大変疲弊している。特に小田原市は、規制緩和を求めてもむしろ制限を加えることが多く、不動産市場の活性化には逆行している。中心市街地の開発案件があっても進まず、商業施設は撤退し、そのエリアの住環境は悪化しており、不動産市場には大きく影響している。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（平成30年1月1日）と3ヶ月前（平成29年10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