

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第9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5月14日～5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

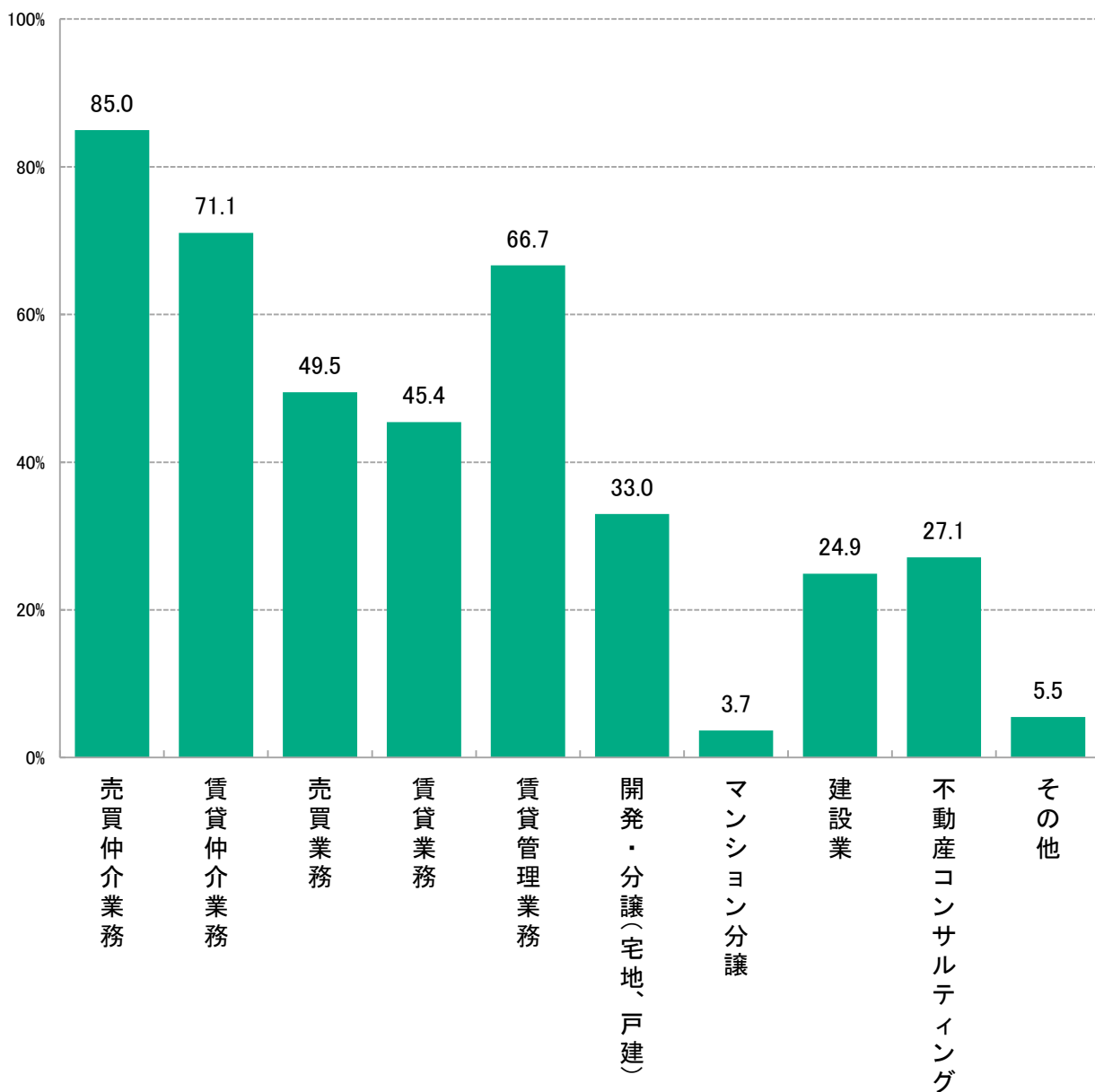
地域分類：

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=273（全宅連モニターへアンケート、有効回答数273）

①主な事業内容について

(n=273)



(その他の業務内容)

- ・リフォーム
- ・建築設計
- ・保険代理業
- ・不動産鑑定
- ・建築コンサルティング
- ・葬祭業

②土地価格の動向について

平成30年4月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（平成30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30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 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	H30.4月	0.4	28.9	63.0	7.3	0.4	10.8
	H30.7月 〔予測値〕	0.4	15.4	73.3	11.0	0.0	2.6
北海道・東北・甲信越	H30.4月	0.0	25.0	72.2	2.8	0.0	11.1
	H30.7月 〔予測値〕	0.0	11.1	83.3	5.6	0.0	2.8
関東	H30.4月	0.0	24.1	66.7	9.2	0.0	7.5
	H30.7月 〔予測値〕	0.0	17.2	72.4	10.3	0.0	3.4
中部	H30.4月	0.0	28.3	58.7	13.0	0.0	7.6
	H30.7月 〔予測値〕	0.0	13.0	71.7	15.2	0.0	-1.1
近畿	H30.4月	0.0	38.8	57.1	2.0	2.0	16.3
	H30.7月 〔予測値〕	0.0	18.4	69.4	12.2	0.0	3.1
中国・四国	H30.4月	3.6	25.0	60.7	10.7	0.0	10.7
	H30.7月 〔予測値〕	3.6	14.3	67.9	14.3	0.0	3.6
九州・沖縄	H30.4月	0.0	37.0	59.3	3.7	0.0	16.7
	H30.7月 〔予測値〕	0.0	14.8	77.8	7.4	0.0	3.7

【DI指数について】

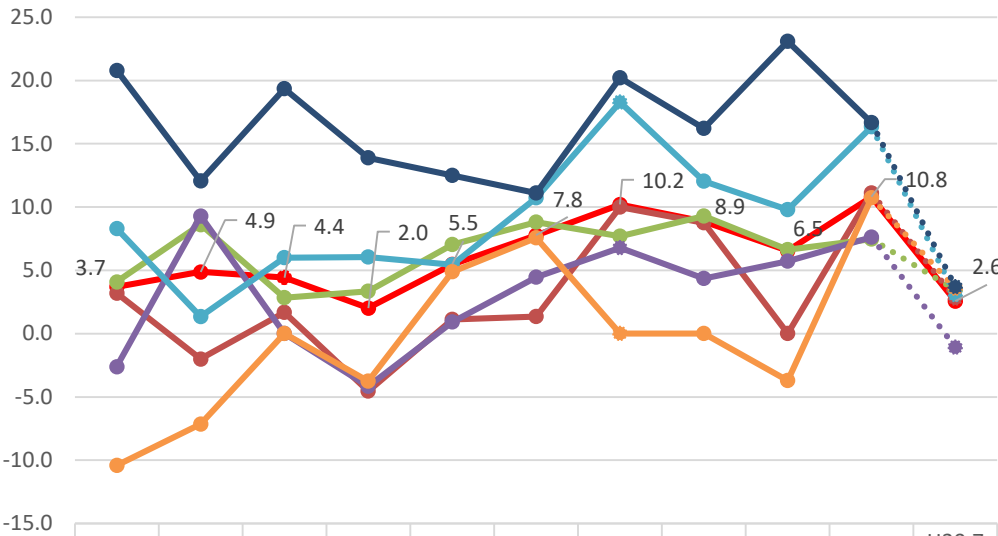
ディフュージョン・インデックス（Diffusion Index、DI）とは指数に採用している経済指標のうちで景気の拡大（拡張）を示している指標の割合を示したもの。

「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

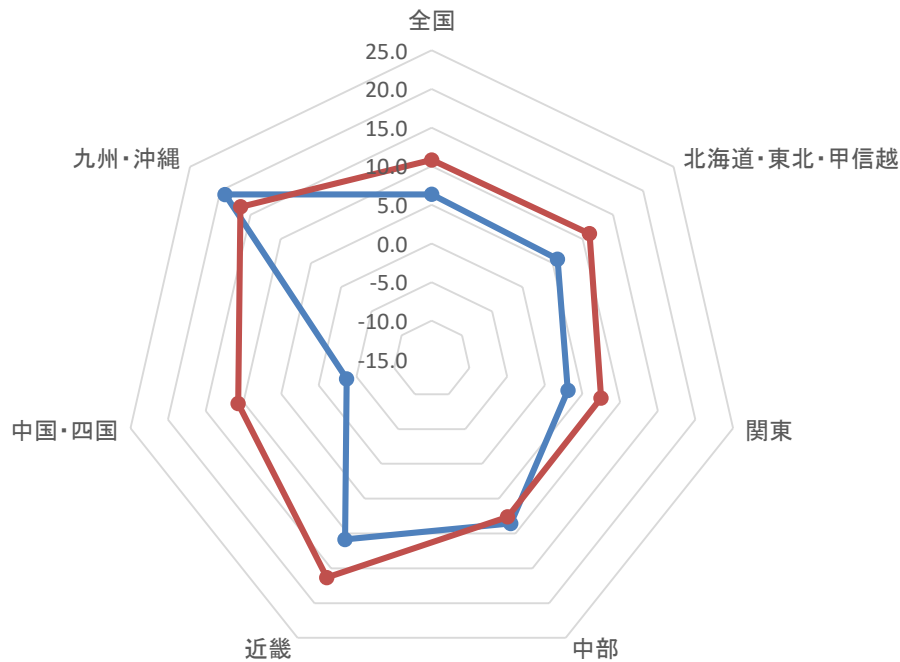
※「横ばいである」の回答は0として算定。
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 平成30年4月の予測値と実感値



	H28.1	H28.4	H28.7	H28.10	H29.1	H29.4	H29.7	H29.10	H30.1	H30.4	H30.7 〔予測値〕
● 全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	2.6
● 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	11.1	2.8
● 関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	3.4
● 中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	-1.1
● 近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	3.1
● 中国・四国	-10.4	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	3.6
● 九州・沖縄	20.8	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	3.7

②-土地価格動向DI 平成30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・沖縄
前回予測値	6.4	5.8	3.1	8.6	10.9	-3.7	19.2
H30.4月実感値	10.8	11.1	7.5	7.6	16.3	10.7	16.7

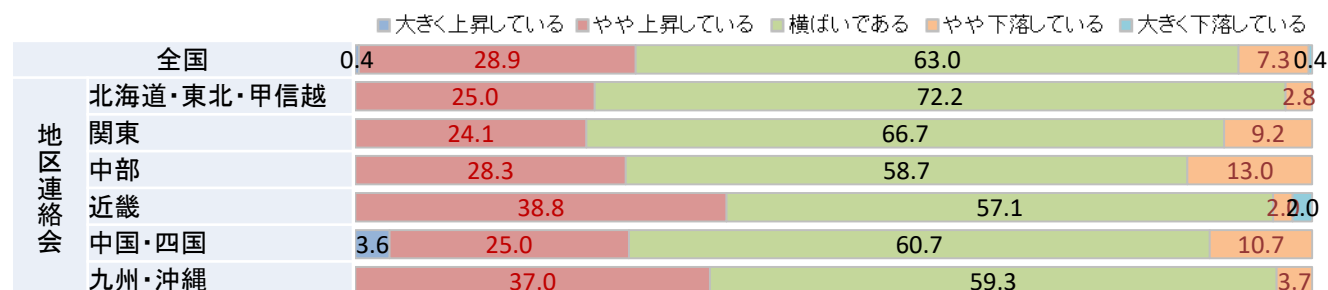
● 前回予測値 ● H30.4月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

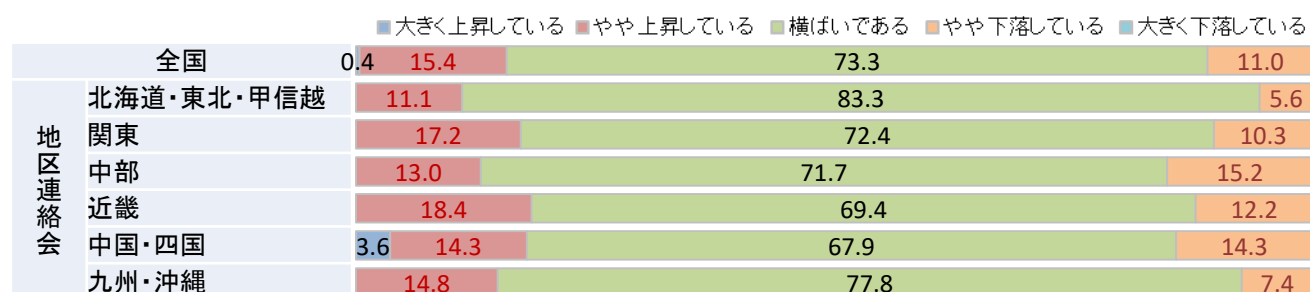
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

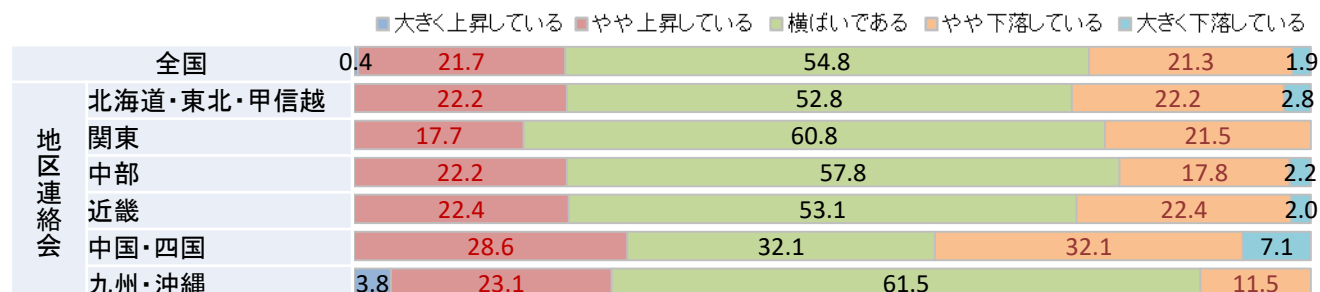


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

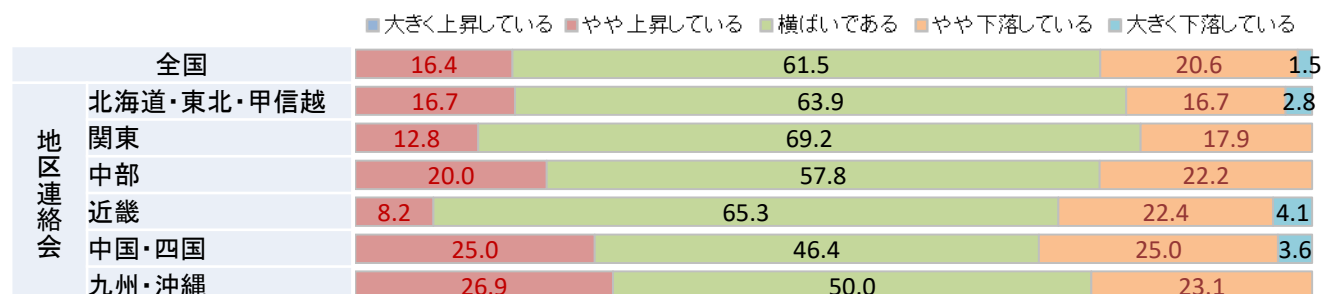
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

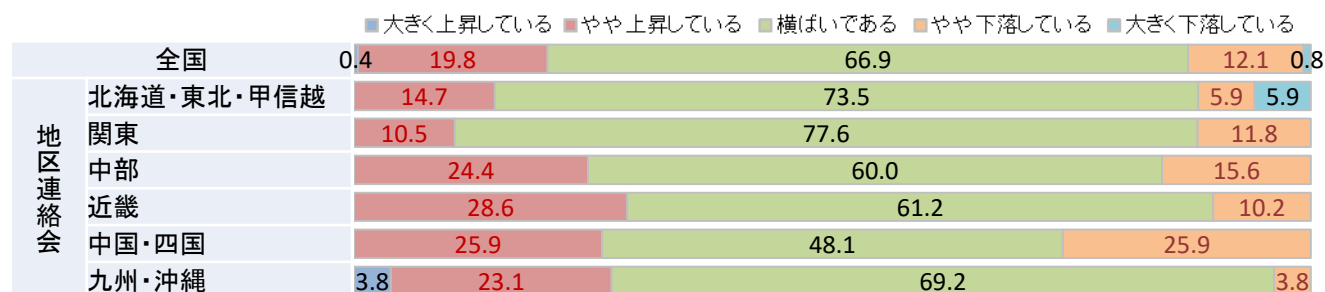


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

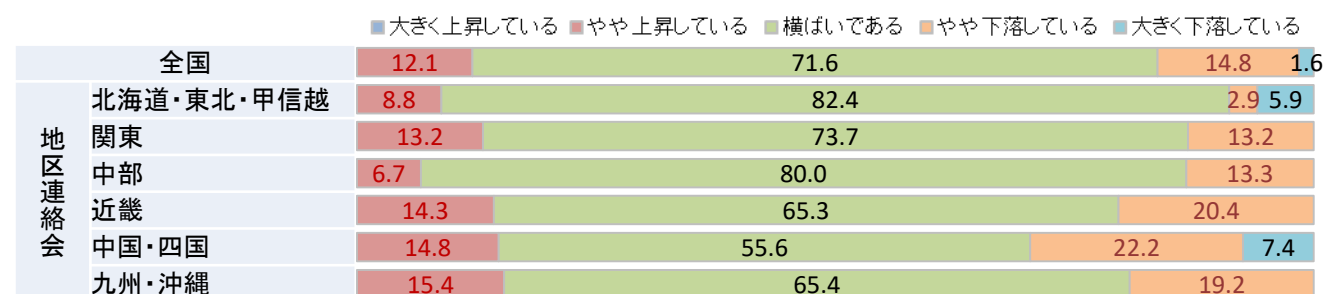
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

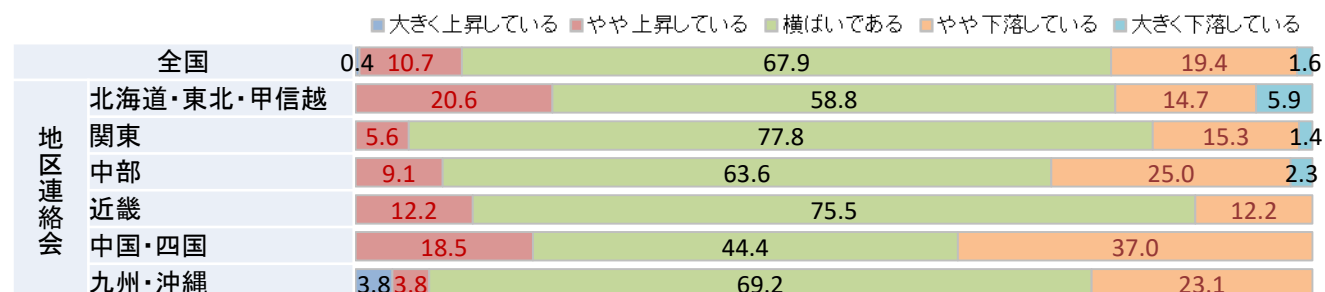


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

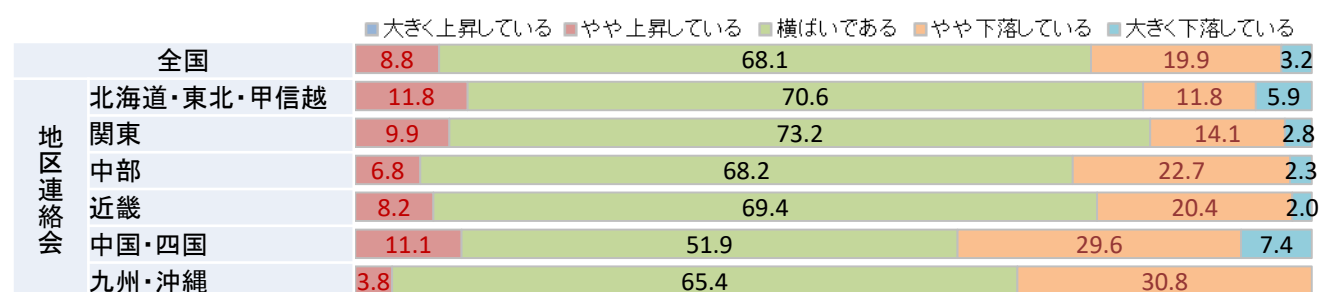
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

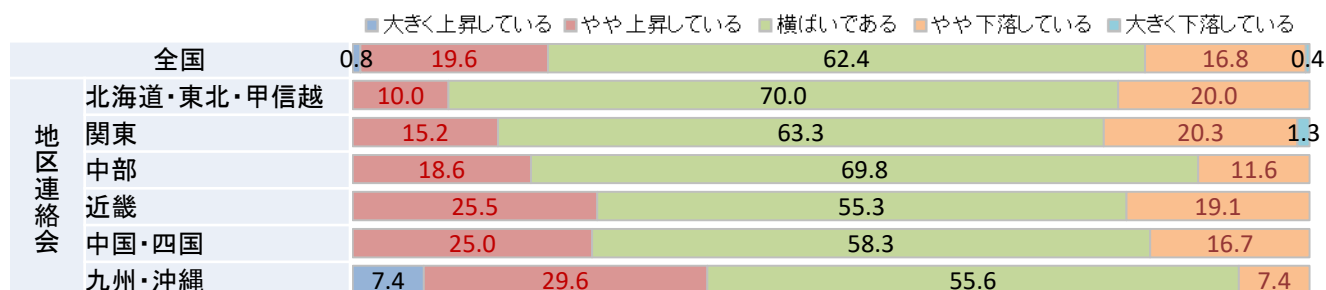


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

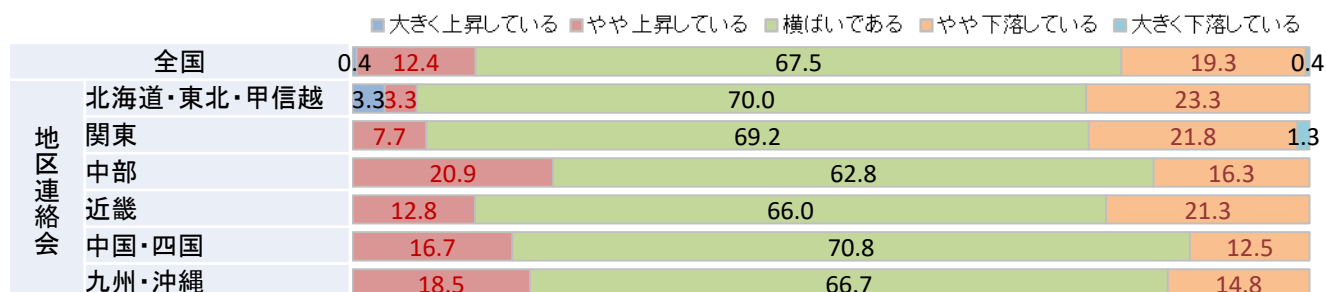
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

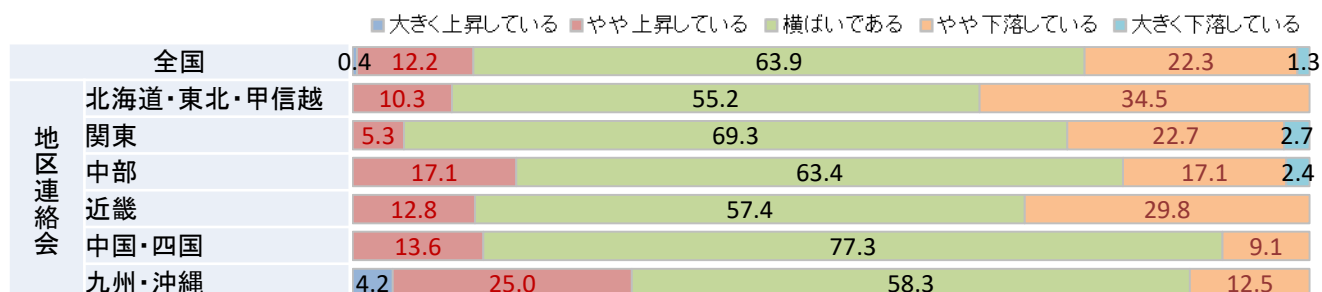


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

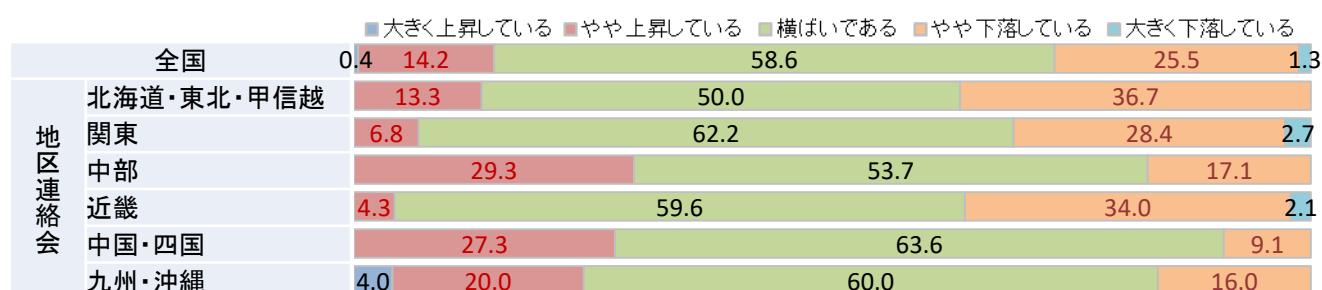
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

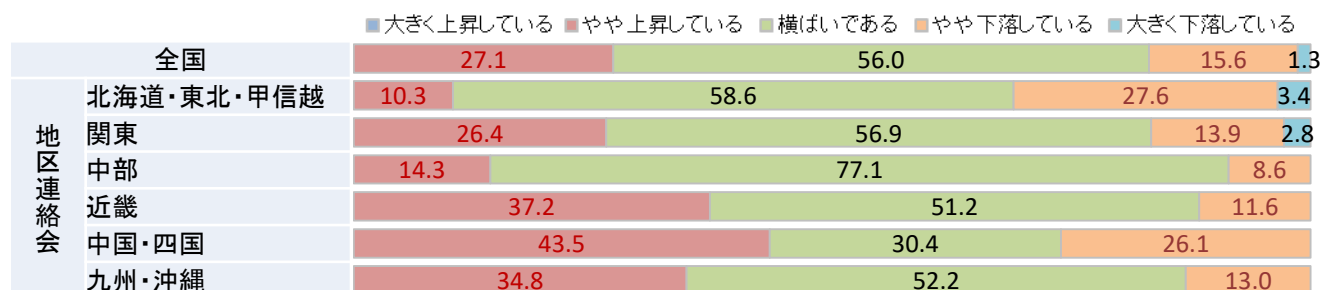


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

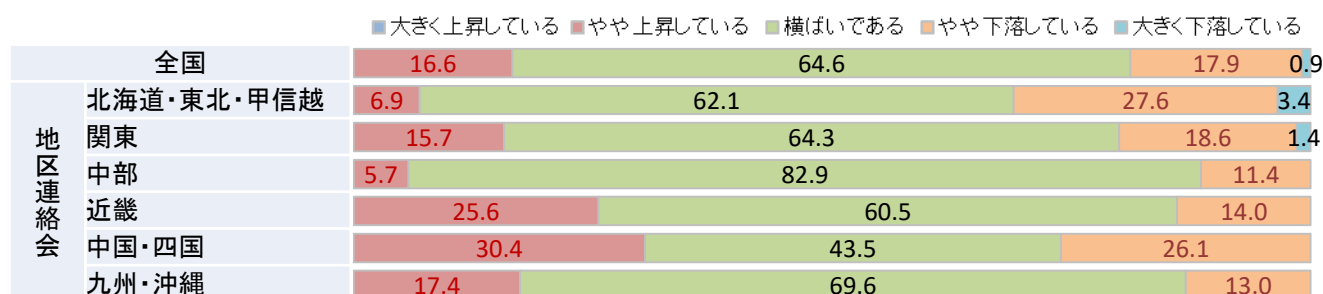
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

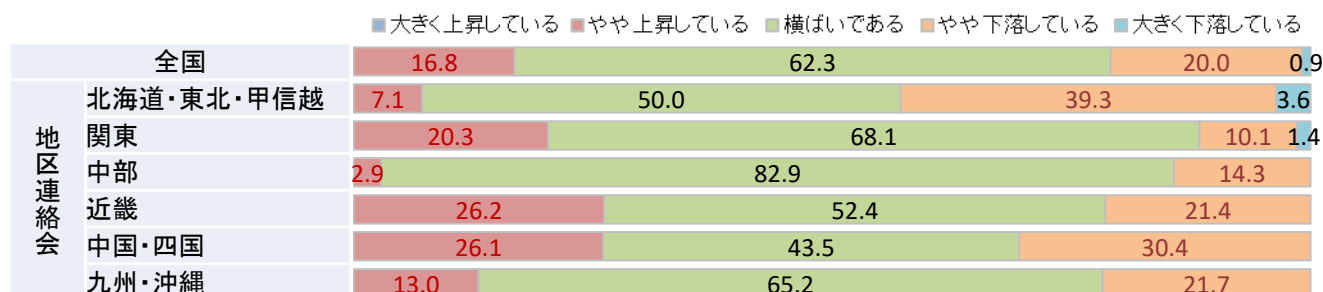


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

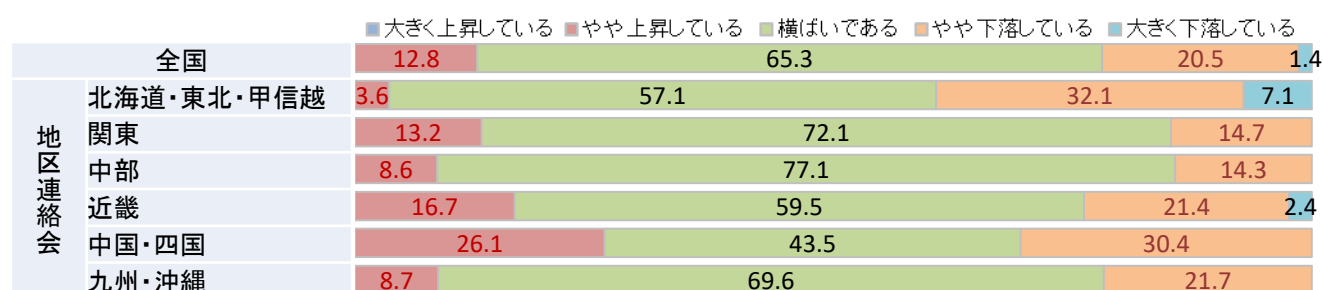
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

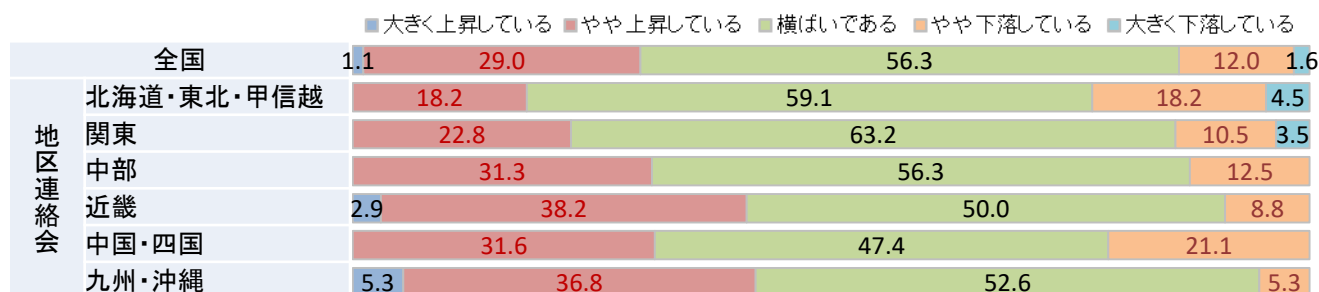


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月前（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

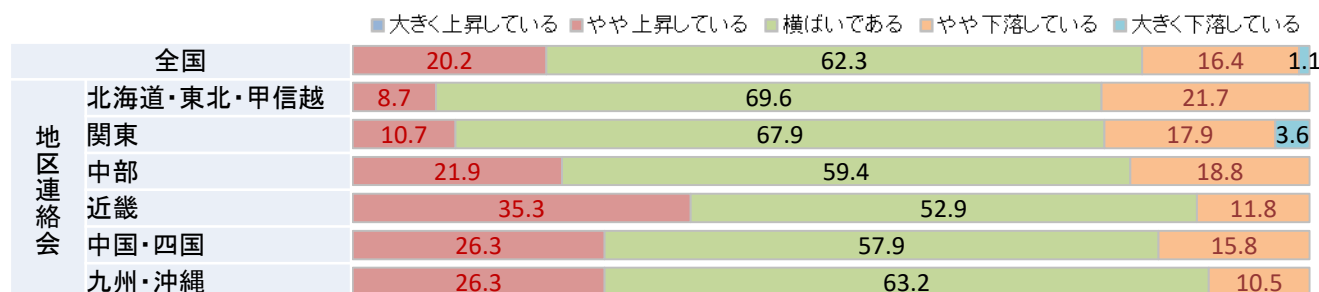
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

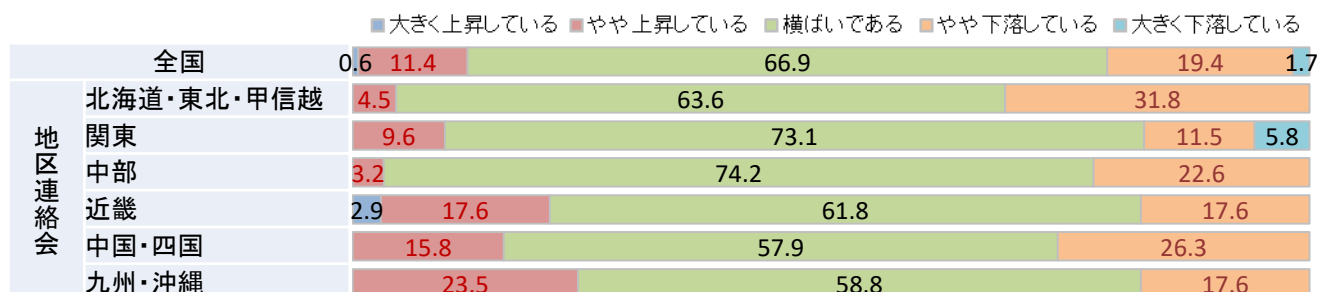


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月前（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

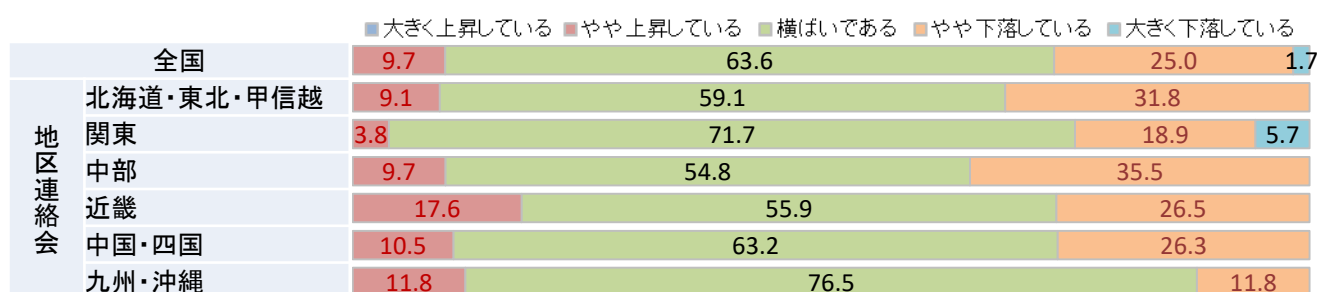
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

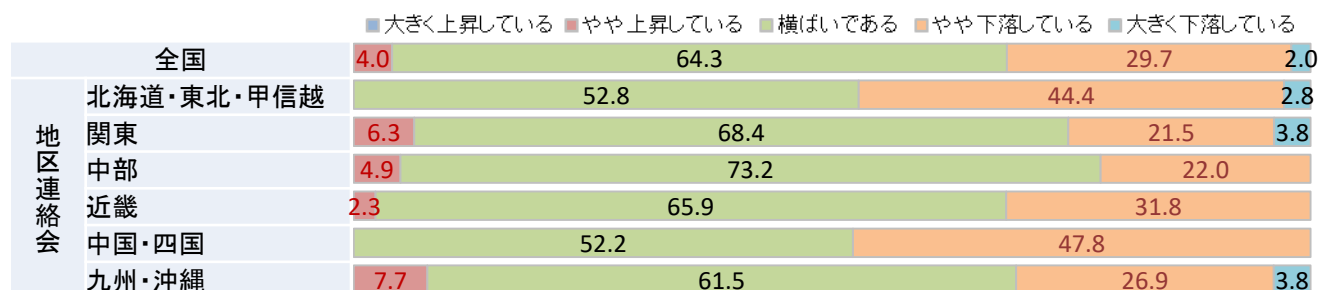


⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

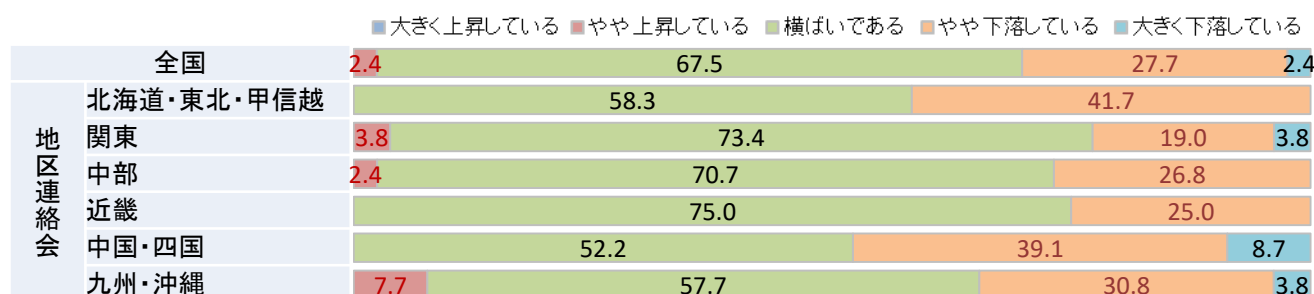
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

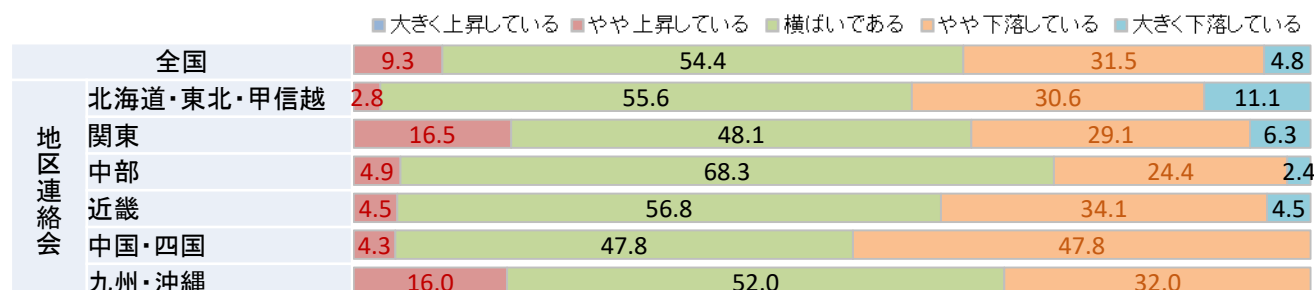


⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

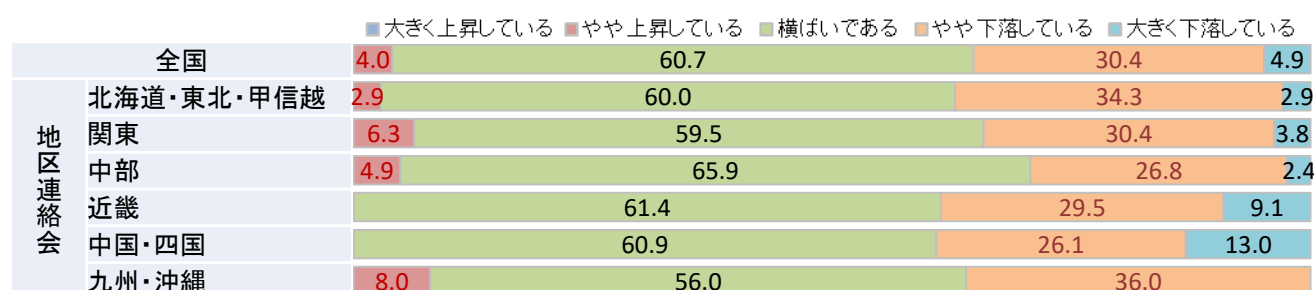
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

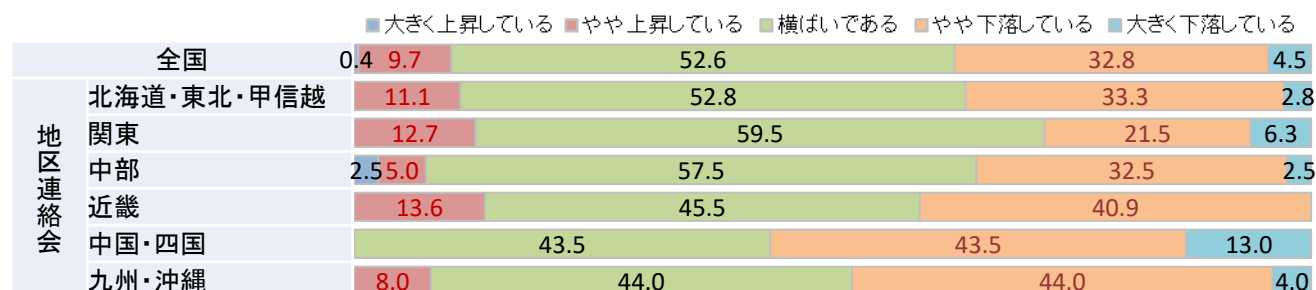


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

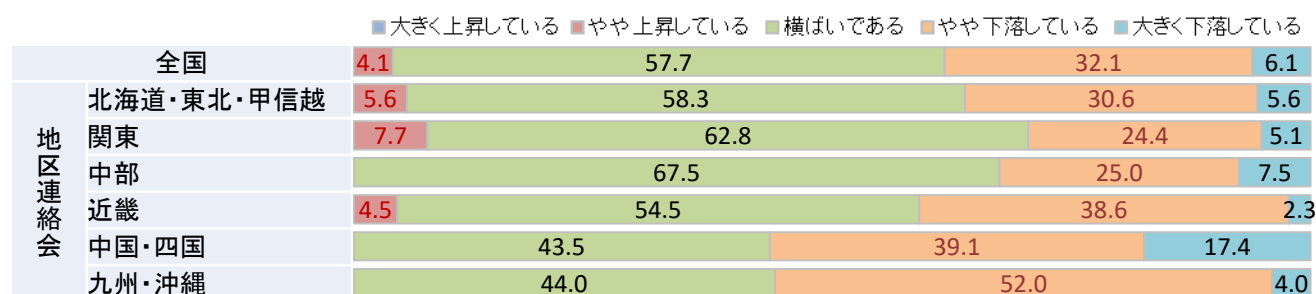
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

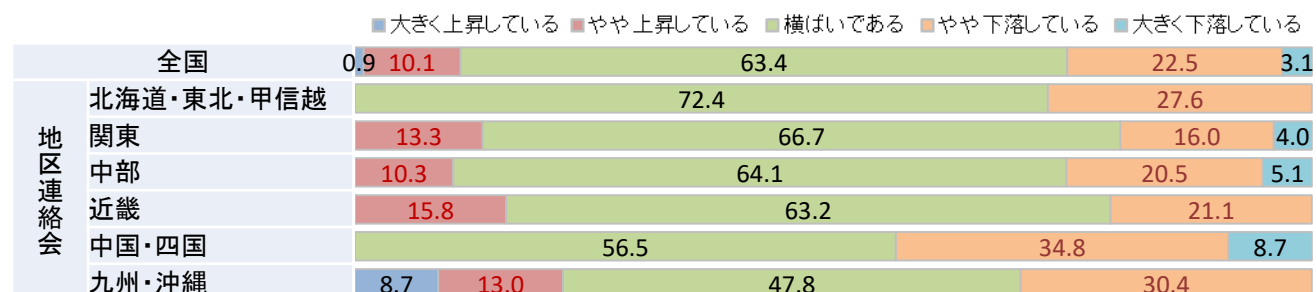


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30. 4. 1）と3ヶ月前（H30. 1. 1）3ヶ月後（H30. 7. 1）を比較した取引件数について

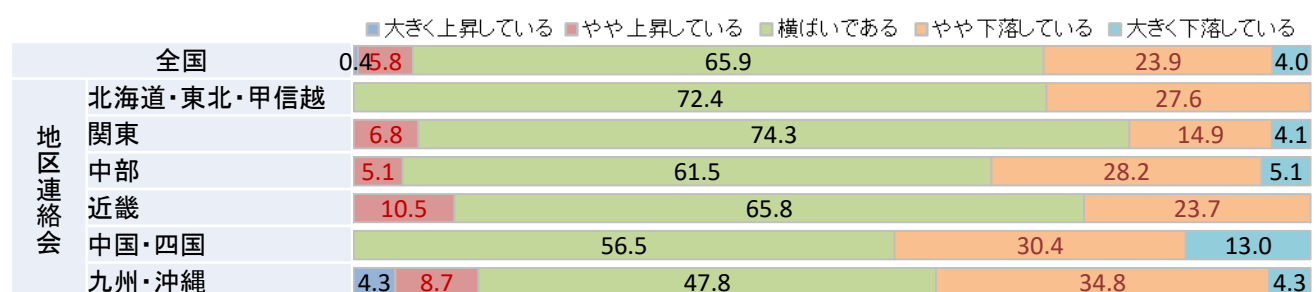
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

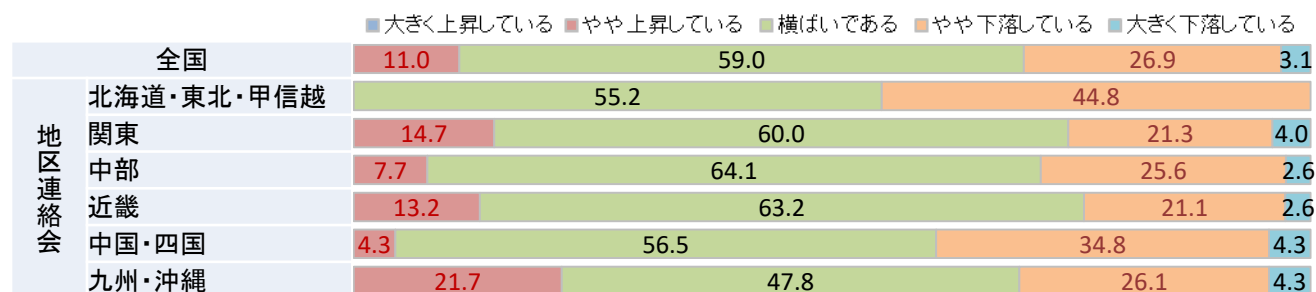


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

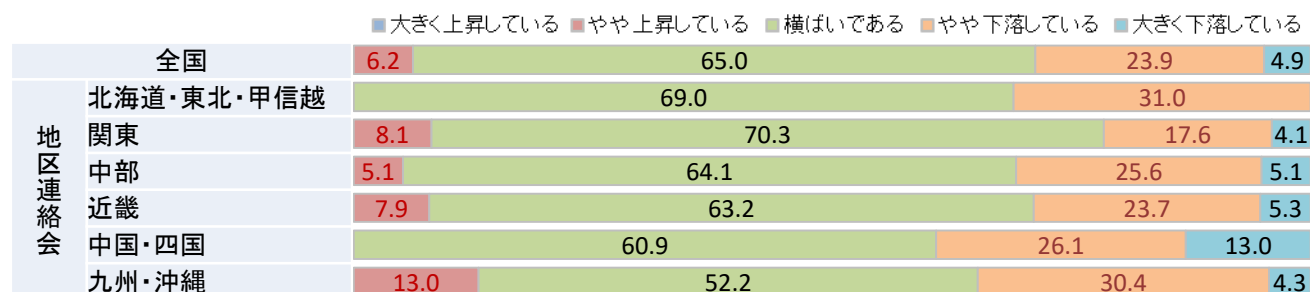
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

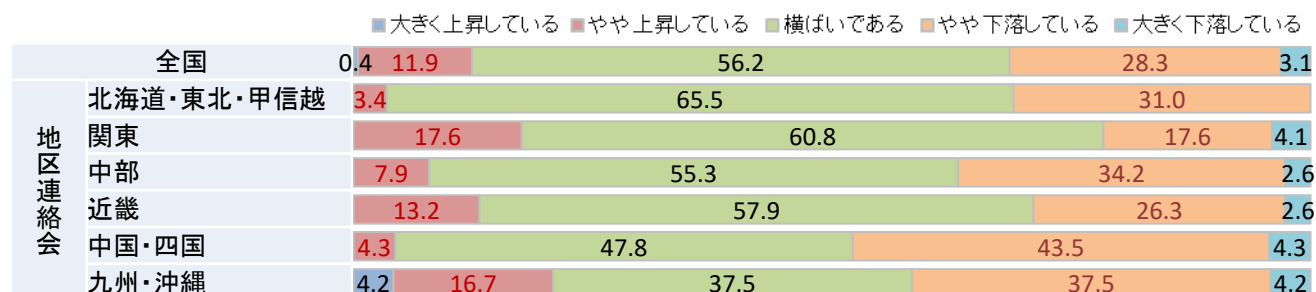


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30.4.1）と3ヶ月前（H30.1.1）3ヶ月後（H30.7.1）を比較した取引件数について

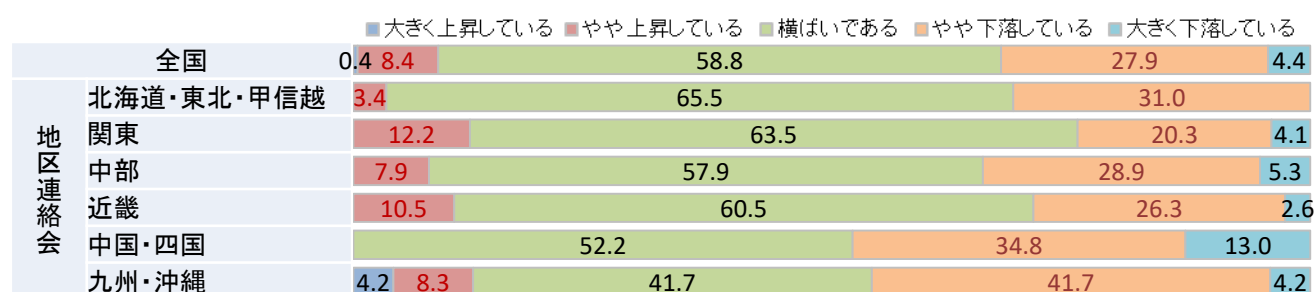
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

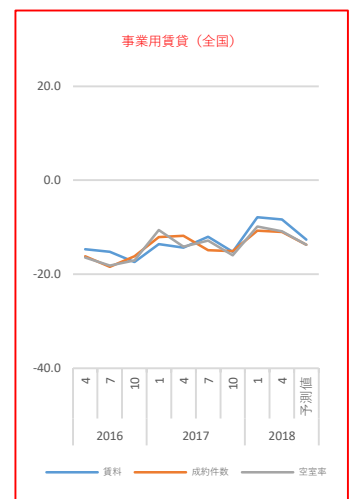
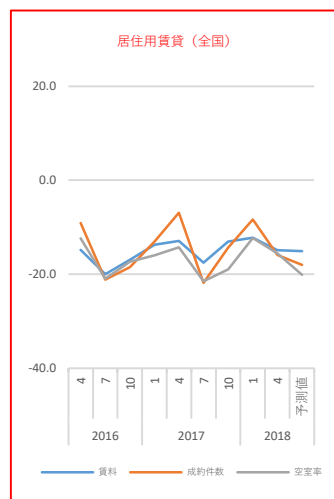
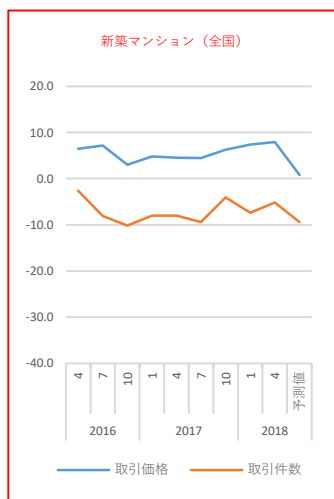
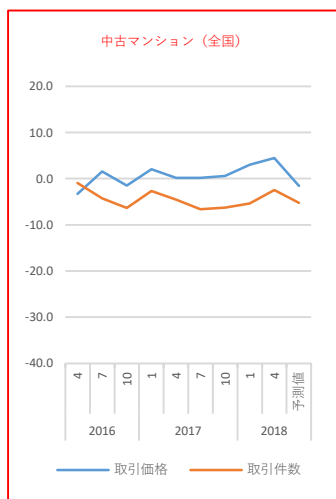
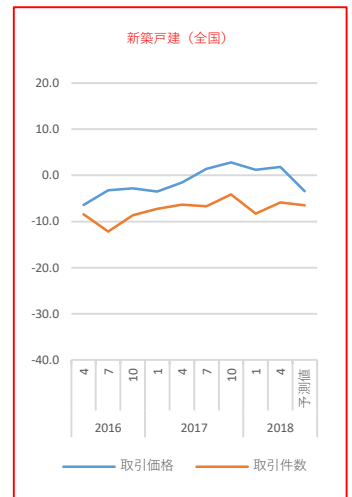
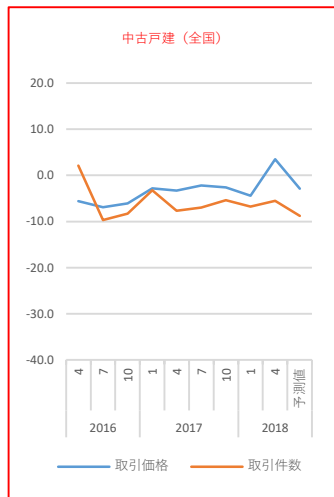
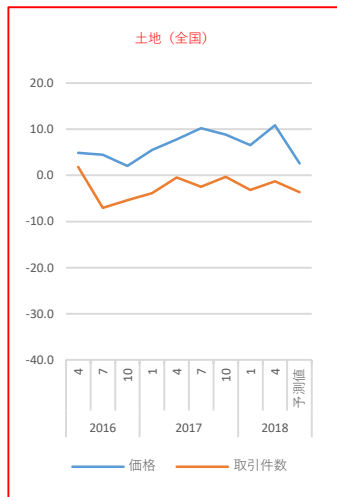


【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

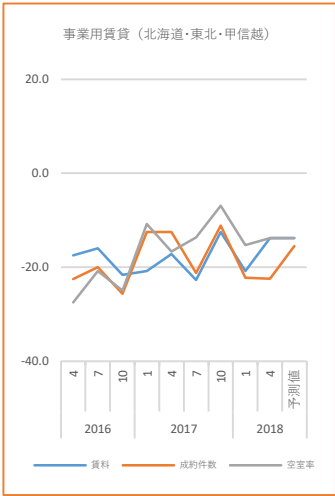
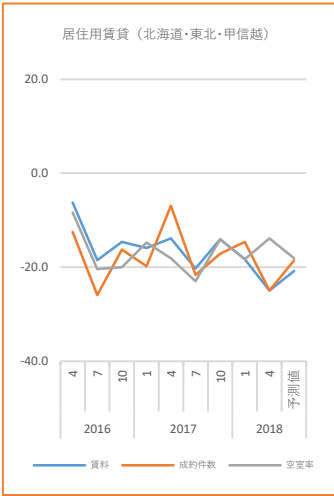
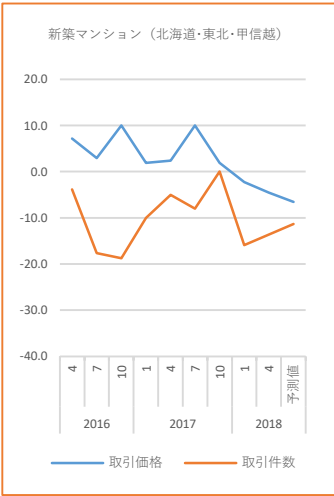
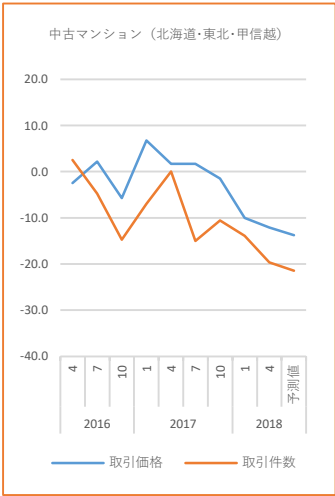
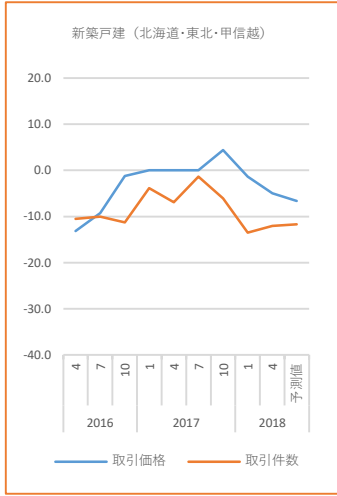
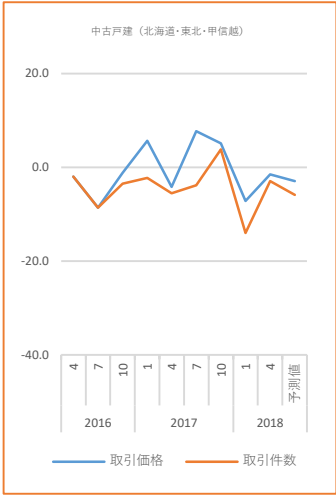
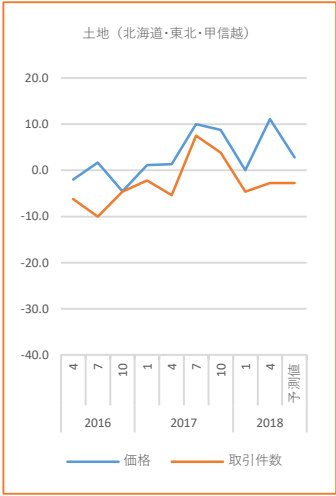


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



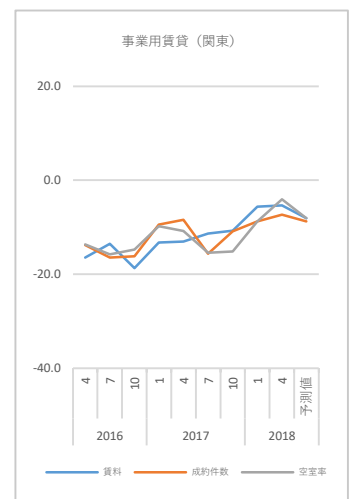
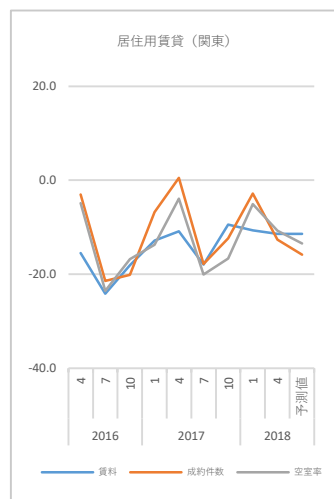
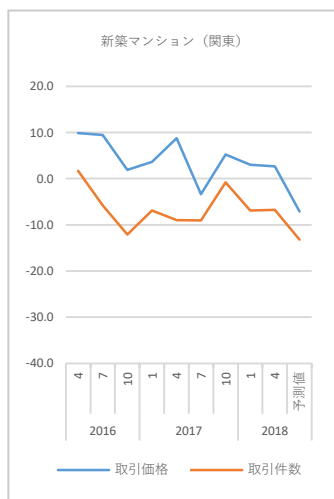
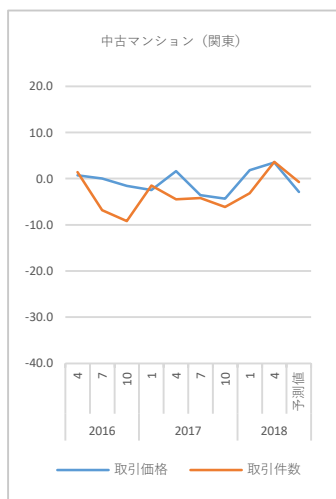
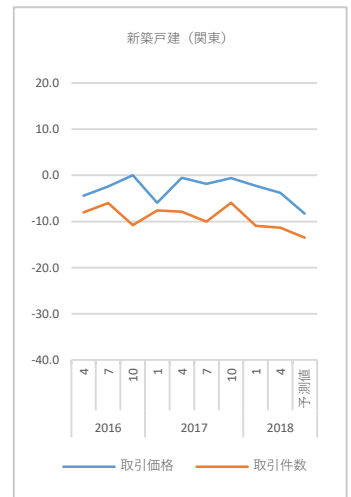
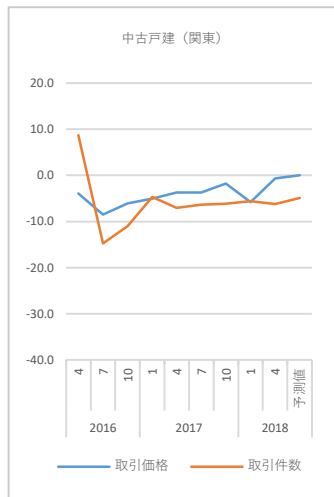
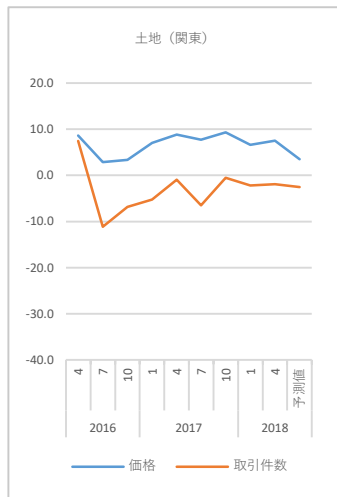
			2016			2017			2018			予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	2.6
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-3.6
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	-2.9
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-8.8
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	1.2	1.8	-3.4
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-5.9	-6.5
	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	4.4	-1.6
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-2.5	-5.3
	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	7.9	0.8
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-7.4	-5.1	-9.4
	居住用賃貸	賃料	-14.8	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-13.0	-12.2	-14.9	-15.1
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-8.4	-15.9	-18.0
		空室率	-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-12.3	-15.6	-20.1
	事業用賃貸	賃料	-14.7	-15.2	-17.4	-13.6	-14.4	-12.0	-15.2	-7.9	-8.4	-12.6
		成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-10.7	-11.0	-13.7
		空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-10.8	-13.7

北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



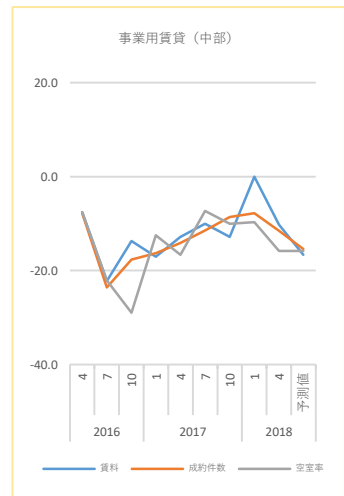
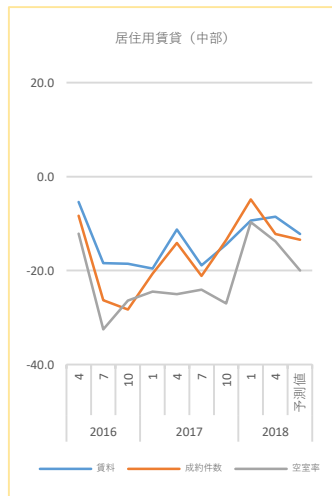
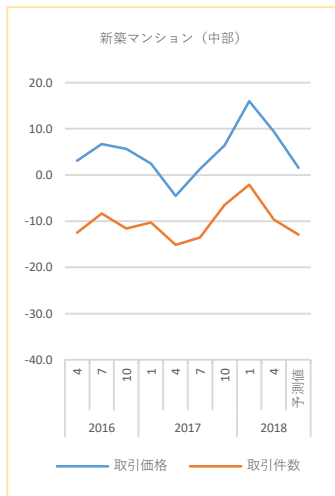
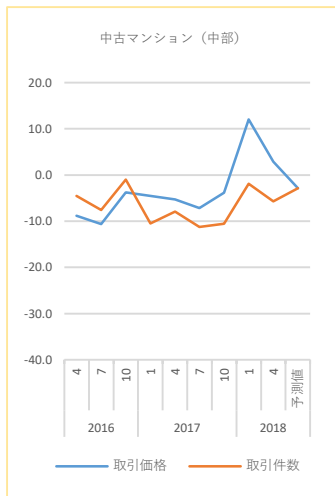
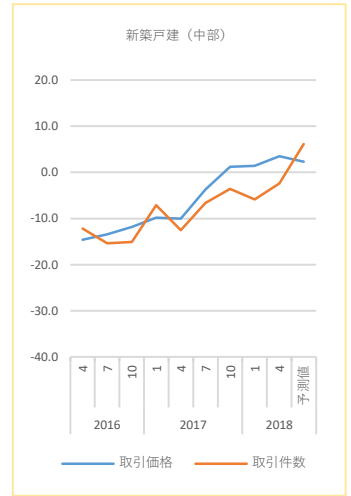
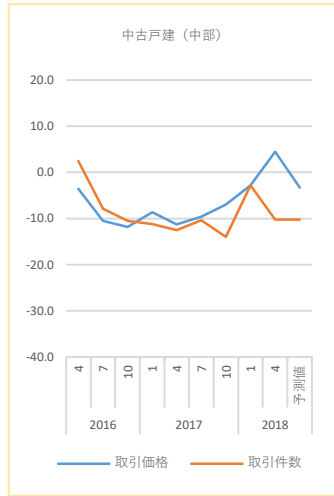
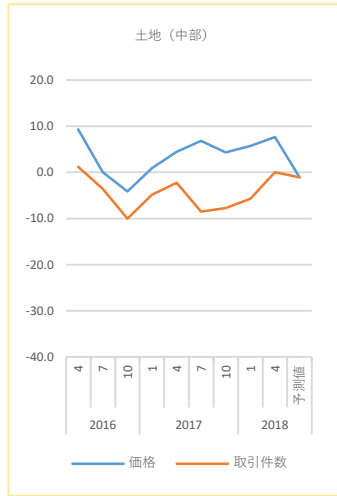
			2016			2017			2018			予測値
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	2.8
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	-2.8
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	-2.9
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	-5.9
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	4.4	-1.4	-5.0	-6.7
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-13.5	-12.1	-11.7
	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	-12.1	-13.8
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9	-19.6	-21.4
	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	-4.5	-6.5
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-15.9	-13.6	-11.4
	居住用賃貸	賃料	-6.3	-18.5	-14.6	-15.9	-13.9	-20.3	-14.1	-18.3	-25.0	-20.8
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-14.6	-25.0	-18.6
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.1
	事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-20.8	-13.8	-13.8
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2	-22.4	-15.5
		空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-13.8

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



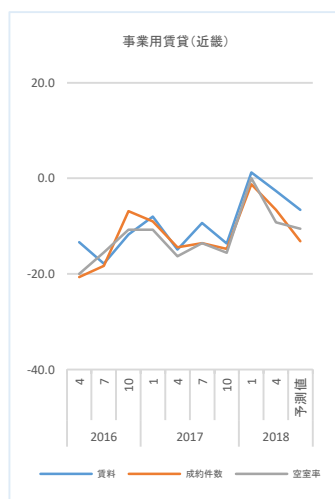
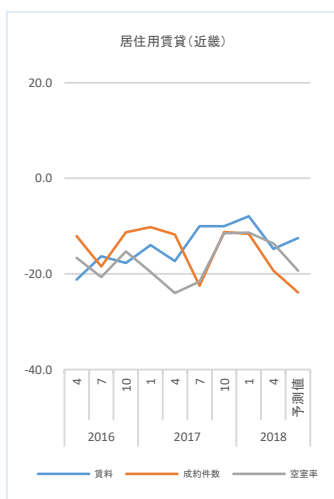
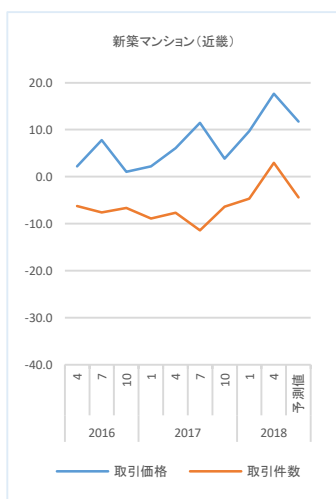
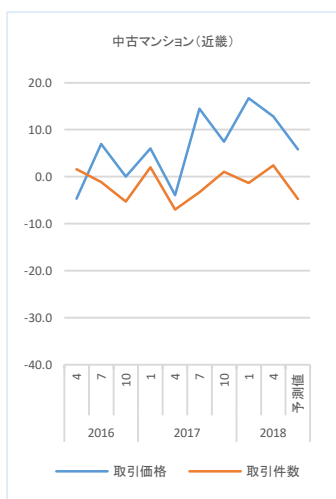
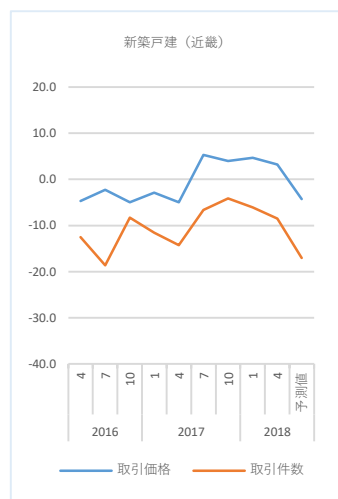
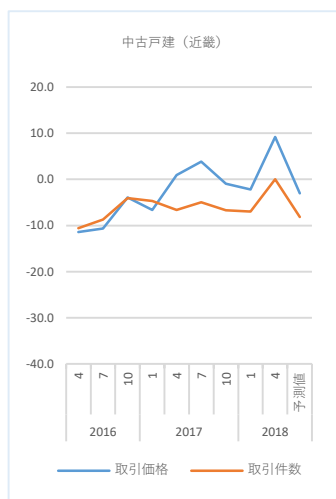
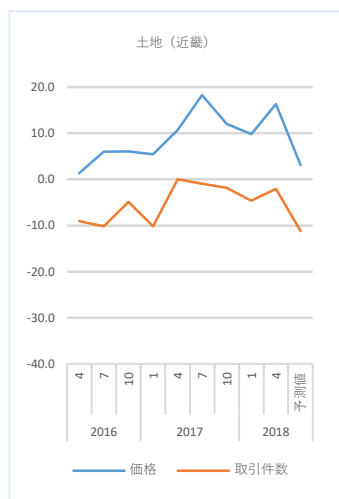
			2016			2017			2018			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	3.4
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-2.6
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	0.0
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6	-6.3	-4.9
	新築戸建	取引価格	-4.4	-2.4	0.0	-6.0	-0.5	-1.8	-0.6	-2.3	-3.8	-8.3
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-6.0	-10.9	-11.3	-13.5
	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	1.9	3.5	-2.9
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.2	-3.1	3.6	-0.7
	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	2.6	-7.1
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-6.9	-6.7	-13.2
	居住用賃貸	賃料	-15.5	-24.1	-18.1	-12.8	-10.9	-17.9	-9.4	-10.7	-11.4	-11.4
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-2.8	-12.7	-15.8
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-5.1	-10.8	-13.5
	事業用賃貸	賃料	-16.4	-13.5	-18.7	-13.2	-13.0	-11.3	-10.8	-5.6	-5.3	-8.1
		成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-10.9	-8.8	-7.3	-8.8
		空室率	-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-15.2	-8.8	-4.1	-8.1

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



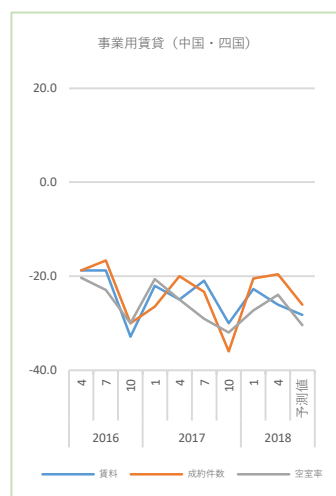
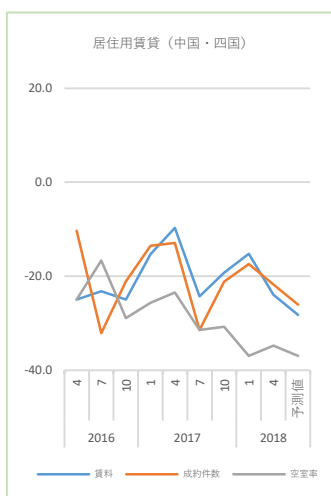
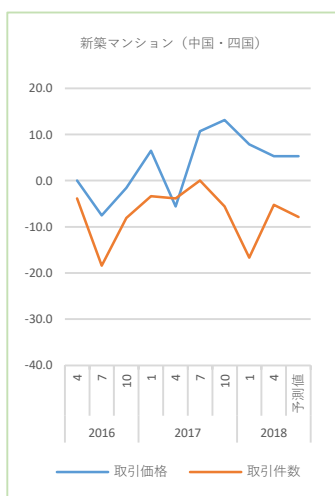
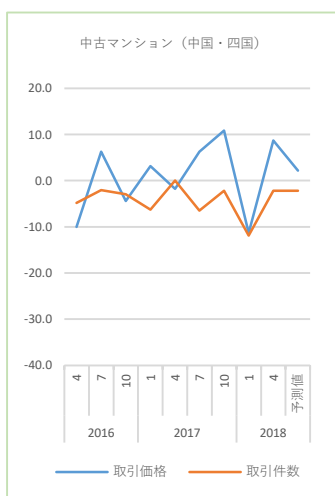
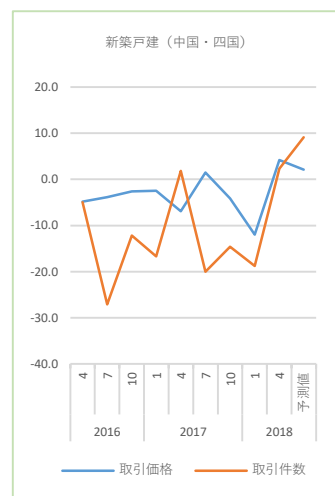
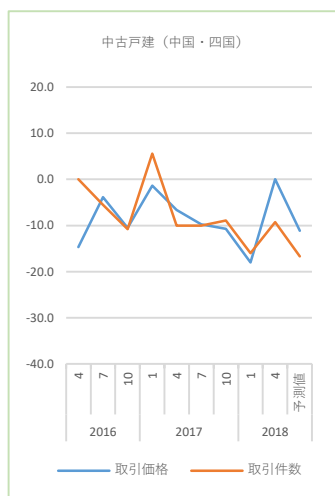
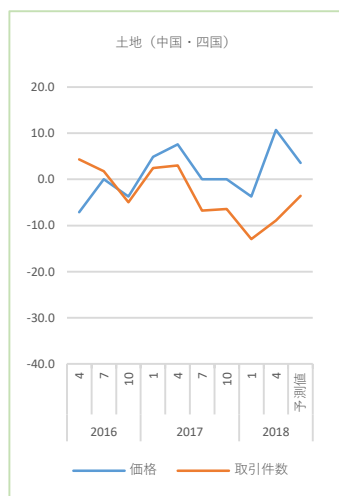
			2016			2017			2018			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	-1.1
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	-1.1
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.3
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-10.2
	新築戸建	取引価格	-14.6	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	1.2	1.4	3.5	2.3
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-5.9	-2.4	6.1
	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	2.9	-2.9
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-1.9	-5.7	-2.9
	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	9.4	1.6
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-12.9
	居住用賃貸	賃料	-5.4	-18.4	-18.5	-19.6	-11.3	-18.9	-14.5	-9.4	-8.5	-12.2
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-4.8	-12.2	-13.4
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-9.7	-13.8	-20.0
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	0.0	-10.3	-16.7
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-11.5	-15.4
		空室率	-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-9.7	-15.8	-15.8

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



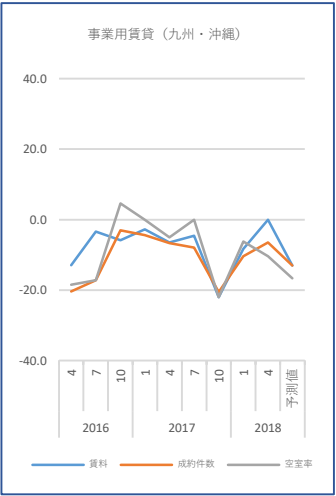
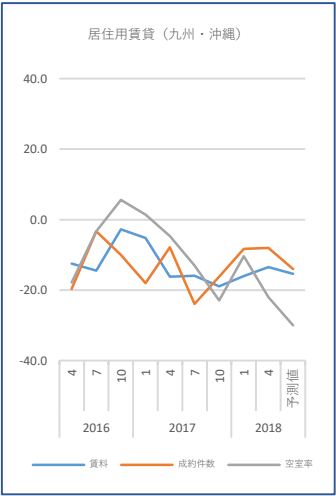
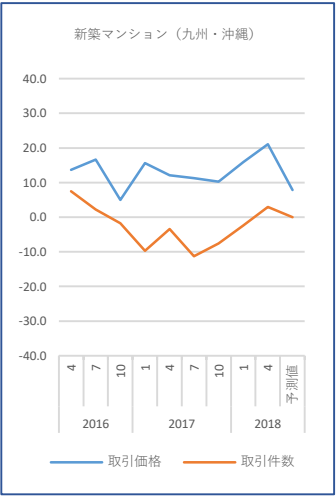
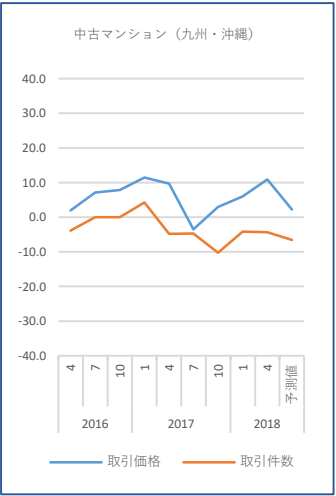
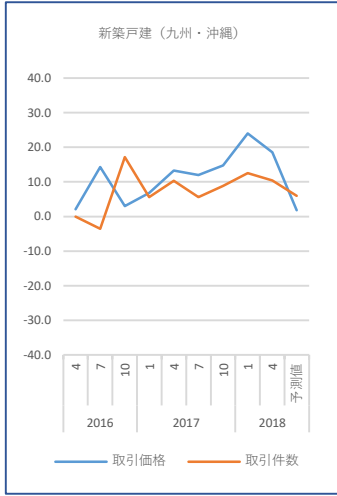
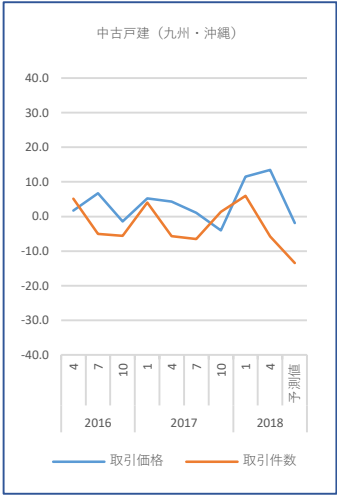
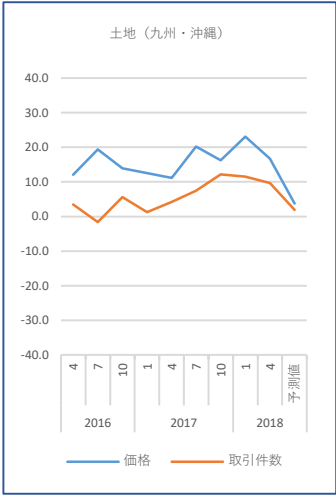
			2016			2017			2018			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	3.1
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.2
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	-3.1
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-8.2
	新築戸建	取引価格	-4.7	-2.3	-5.0	-2.9	-5.0	5.3	4.0	4.7	3.2	-4.3
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-8.5	-17.0
	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	5.8
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	2.4	-4.8
	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	17.6	11.8
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-4.4
	居住用賃貸	賃料	-21.2	-16.3	-17.7	-14.0	-17.3	-10.0	-10.0	-8.0	-14.8	-12.5
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-11.6	-19.3	-23.9
		空室率	-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-11.4	-13.6	-19.3
	事業用賃貸	賃料	-13.3	-17.9	-11.8	-8.0	-14.9	-9.4	-13.6	1.2	-2.6	-6.6
		成約件数	-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-14.8	-1.3	-6.6	-13.2
		空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	0.0	-9.2	-10.5

中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	
中国 四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	3.6
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	-3.6
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	0.0	-11.1
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-9.3	-16.7
	新築戸建	取引価格	-4.8	-3.8	-2.6	-2.5	-6.9	1.5	-4.2	-12.0	4.2	2.1
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	9.1
	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	8.7	2.2
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-2.2	-2.2
	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	5.3	5.3
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-16.7	-5.3	-7.9
	居住用賃貸	賃料	-25.0	-23.2	-25.0	-15.3	-9.7	-24.3	-19.2	-15.2	-23.9	-28.3
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-21.7	-26.1
		空室率	-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-37.0	-34.8	-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	-26.1	-28.3
		成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-36.0	-20.5	-19.6	-26.1
		空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-23.9	-30.4

九州・沖縄DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	
九州 沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	3.7
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	1.9
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	13.5	-1.9
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	-5.8	-13.5
	新築戸建	取引価格	2.1	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	14.7	24.0	18.5	1.9
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	10.4	6.0
	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	10.9	2.2
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-4.3	-6.5
	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	21.1	7.9
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-2.4	2.9	0.0
	居住用賃貸	賃料	-12.5	-14.5	-2.8	-5.3	-16.2	-16.0	-18.9	-16.0	-13.5	-15.4
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	-8.0	-14.0
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-22.0	-30.0
	事業用賃貸	賃料	-13.0	-3.4	-5.9	-2.8	-6.5	-4.5	-22.1	-8.3	0.0	-13.0
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-6.5	-13.0
		空室率	-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-6.3	-10.4	-16.7

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	○	土地価格の上昇の原因は、ユーザーの需要ではなく建売業者などの買い占めによるものです。先に業者が高い価格で買うため、土地のみ希望のユーザーがさらに高く土地を買うこととなります。
2	兵庫	○	概ね、阪神間において土地取引は活気がありますが、新築戸建ての売れ行きは足踏み状態に感じます。
3	福岡	○	土地代・建築費の価格上昇により販売価格への転嫁続くが、販売価格の上限に近づいている 金融機関の融資姿勢、金利動向注視
4	福岡	○	福岡県は一部の地域で価格の上昇が著しい地区が見られる。
5	福島	△	売買については、買い需要は変わらず強くあるが、売り物件の供給が少ないため取引数が減少すると考えます。
6	埼玉	△	環境・地形・向きなどがよくて手頃な価格設定にすれば新築も中古住宅も売れている
7	千葉	△	土地の取引価格については購入土地と販売土地の2種類があり、それぞれ別の動きをしているように思います。同一の設問では回答しづらい。
8	東京	△	個人、法人問わず金融機関の締め付けが顕著に感じられるようになって来た。不動産の融資・資金利用に対し金融緩和をもっと実施すべきと判断している。
9	東京	△	土地価格・建築価格ともに、バブル期に近い。今後が心配。
10	東京	△	住宅・アパートローンが絞られ、需要減退の懸念あり。
11	東京	△	二極化がすすんでいる
12	東京	△	最寄り駅至近と遠隔地物件の成約率二極化が顕著になってきている様に感じる。
13	神奈川	△	賃貸物件の空室が増えてきています。春に退去した物件が埋まらない状態が続いてます。
14	石川	△	物件が少なく、取引が少ない。
15	山梨	△	外国人の方の取引がやや増えています。
16	岐阜	△	新築住宅の分譲価格が販売開始後3ヶ月で売れない場合、大幅価格値下げで市場を混乱させている。
17	京都	△	居住用賃貸の比較に対しては三カ月前は繁忙期であり、現状はその時に対して低調なのは当たり前。賃貸需要は、社宅需要を中心に、旺盛である。
18	京都	△	2 極化
19	島根	△	賃貸物件の居住用、事業用にしても古い物件の空室率が高く、賃料を下げ、賃貸契約を結ぶ物件が多くなりそうです。
20	広島	△	地方では、空き家が増え売買価格は下落している。 引き取り手の無い不動産がどんどん増えている。 優良な不動産と負の不動産の線引きがより顕著になりつつある。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在(平成30年4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	鹿児島	△	賃貸木造アパートの築年35年以上の物件の入居率が悪くなっています
22	茨城	×	土地流動化対策として、事業の用に供している土地を償却できるように制度を導入してほしい。経費で土地が買えるように！
23	新潟	×	地方は空き家の増加が止まらない。 この空き家の増加が市場の価格を引き下げているように思う。
24	静岡	×	都市圏の不動産バブルはどこへ行ったものか？ まったく恩恵もなく人口は減り不動産全般的に下落傾向である。
25	島根	×	今年の4月から始まった、中古住宅のインスペクションと耐震の事が買主の購入要望の中にあり慎重である

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（平成30年4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