

H30.07

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第10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30年7月1日～7月16日

調査対象：全宅連モニター

調査方法：インターネットによるアンケート調査

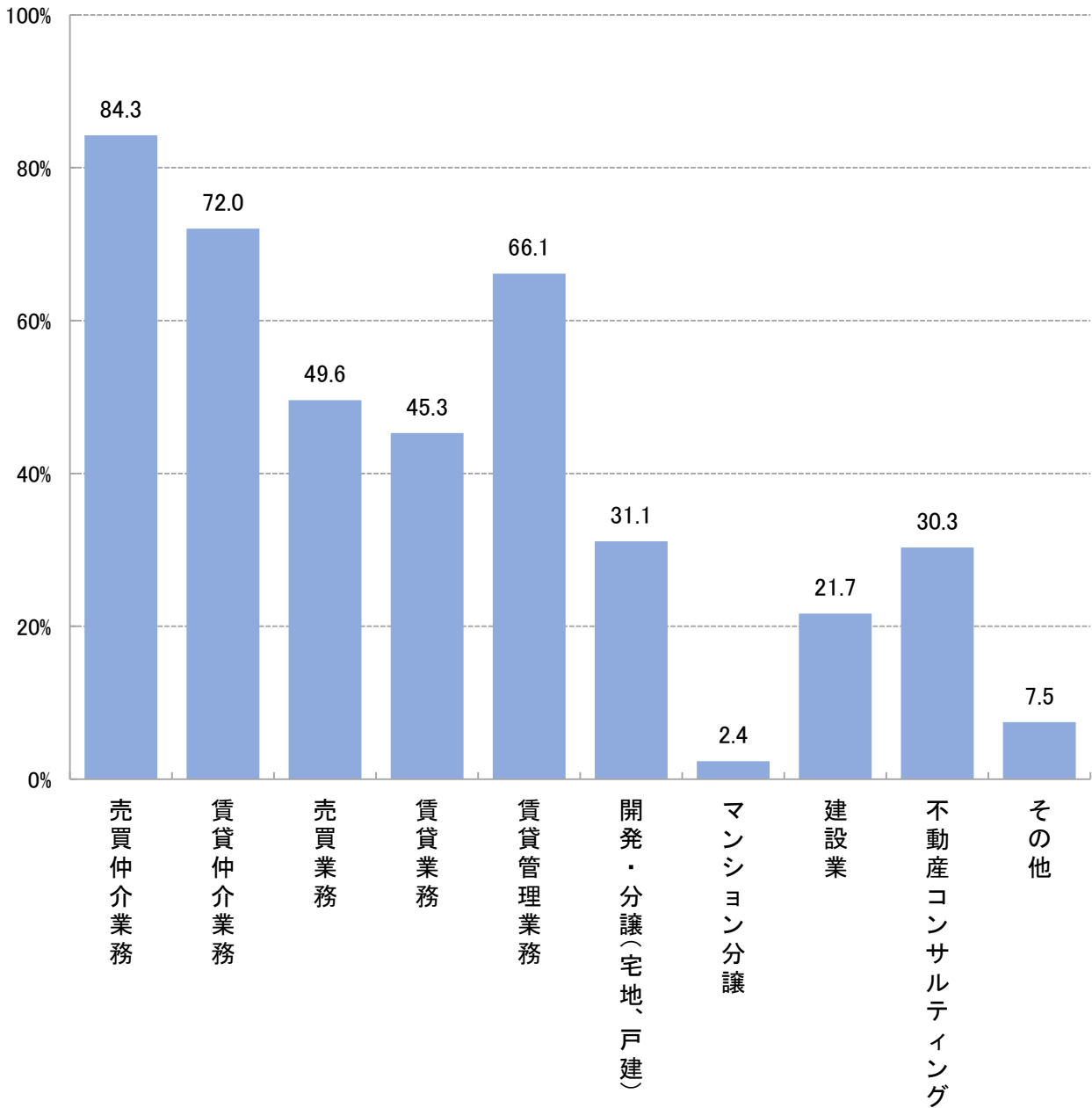
調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

地域分類：

北海道・東北	
・甲信越地区	：北海道、青森、岩手、秋田、山形、宮城、福島、新潟、長野、山梨
関東地区	：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川
中部地区	：富山、石川、福井、岐阜、静岡、愛知、三重
近畿地区	：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中国・四国地区	：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知
九州・沖縄地区	：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=254（全宅連モニターへアンケート、有効回答数254）

①主な事業内容について



(その他の業務内容)

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

②土地価格の動向について

平成30年7月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（平成30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30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？

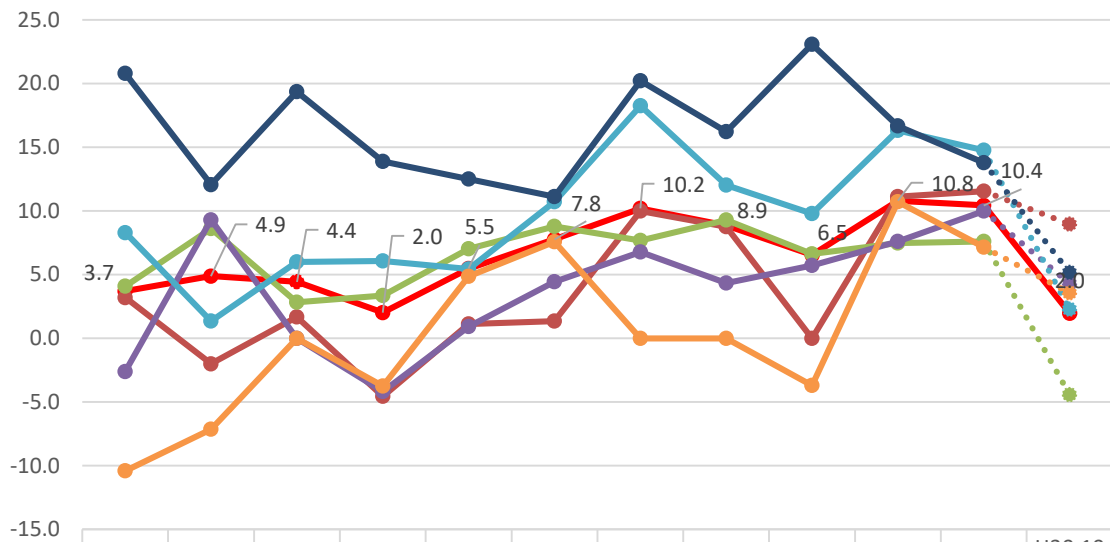
(%)		大きく上昇 している	やや上昇し ている	横ばいであ る	やや下落し ている	大きく下落 している	DI指数
全国	H30.7月	1.2	25.6	66.5	6.3	0.4	10.4
	H30.10月 〔予測値〕	0.4	15.4	72.4	11.4	0.4	2.0
北海道・東北・甲信越	H30.7月	0.0	25.6	71.8	2.6	0.0	11.5
	H30.10月 〔予測値〕	0.0	17.9	82.1	0.0	0.0	9.0
関東	H30.7月	1.3	24.1	63.3	11.4	0.0	7.6
	H30.10月 〔予測値〕	1.3	8.9	69.6	20.3	0.0	-4.4
中部	H30.7月	0.0	22.9	74.3	2.9	0.0	10.0
	H30.10月 〔予測値〕	0.0	22.9	65.7	8.6	2.9	4.3
近畿	H30.7月	2.3	38.6	47.7	9.1	2.3	14.8
	H30.10月 〔予測値〕	0.0	18.2	68.2	13.6	0.0	2.3
中国・四国	H30.7月	0.0	17.9	78.6	3.6	0.0	7.1
	H30.10月 〔予測値〕	0.0	14.3	78.6	7.1	0.0	3.6
九州・沖縄	H30.7月	3.4	20.7	75.9	0.0	0.0	13.8
	H30.10月 〔予測値〕	0.0	17.2	75.9	6.9	0.0	5.2

【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

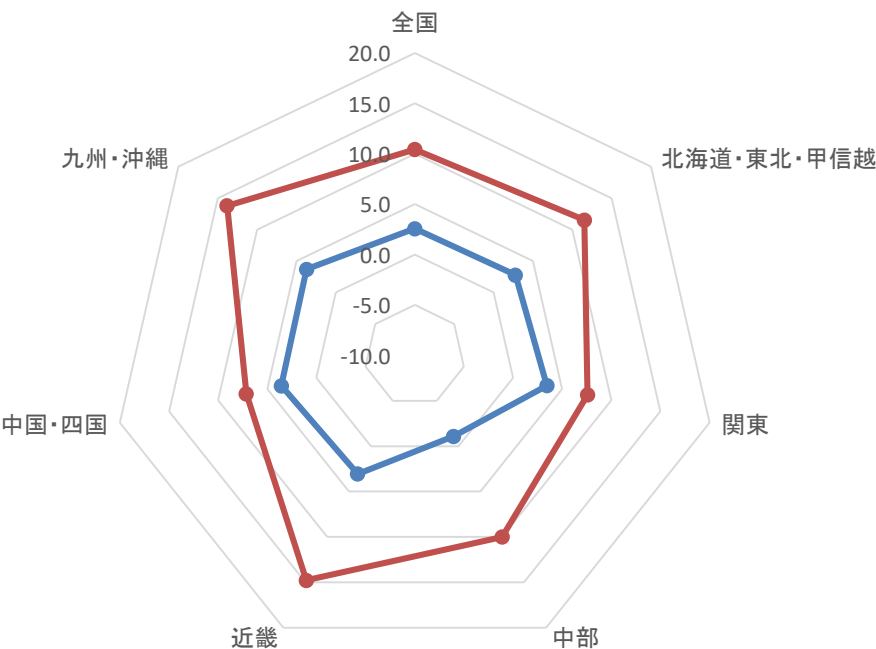
※「横ばいである」の回答は0として算定。
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 平成30年7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	H30.10 〔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	10.4	2.0
● 北・東・甲	3.2	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	9.0
● 関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	-4.4
● 中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	4.3
● 近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	2.3
● 中国・四国	-10.4	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	7.1	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	13.8	5.2

②-土地価格動向DI 平成30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・沖縄
前回予測値	2.6	2.8	3.4	-1.1	3.1	3.6	3.7
H30.7月実感値	10.4	11.5	7.6	10.0	14.8	7.1	13.8

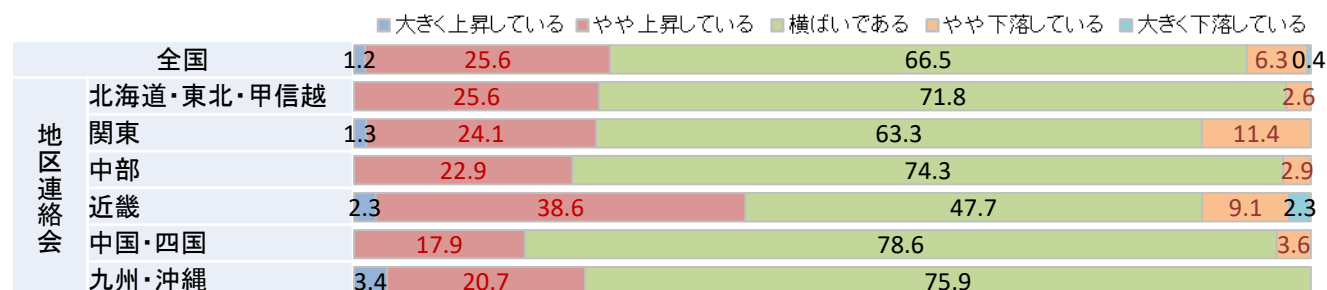
● 前回予測値 ● H30.7月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

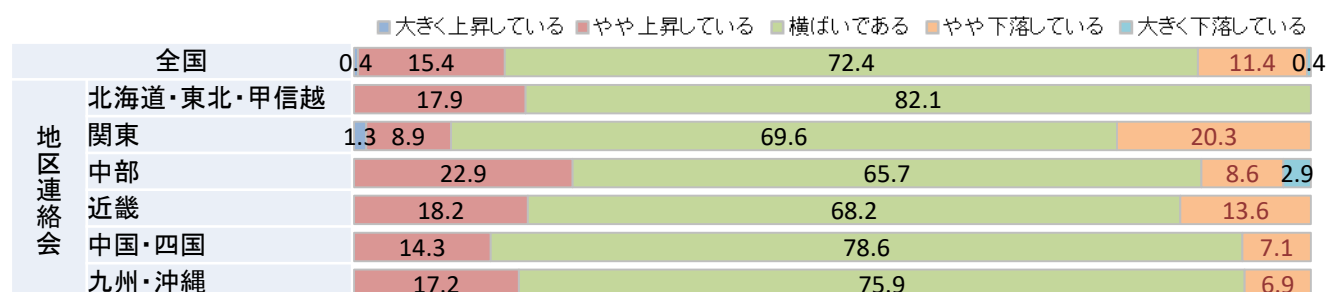
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

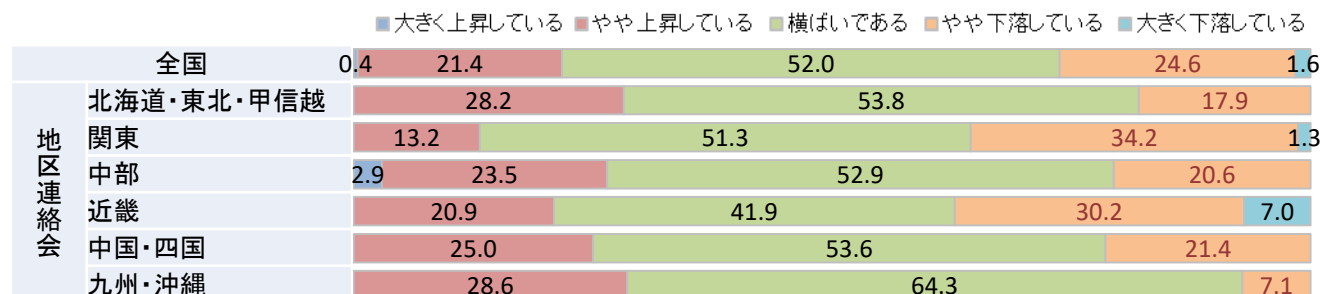


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

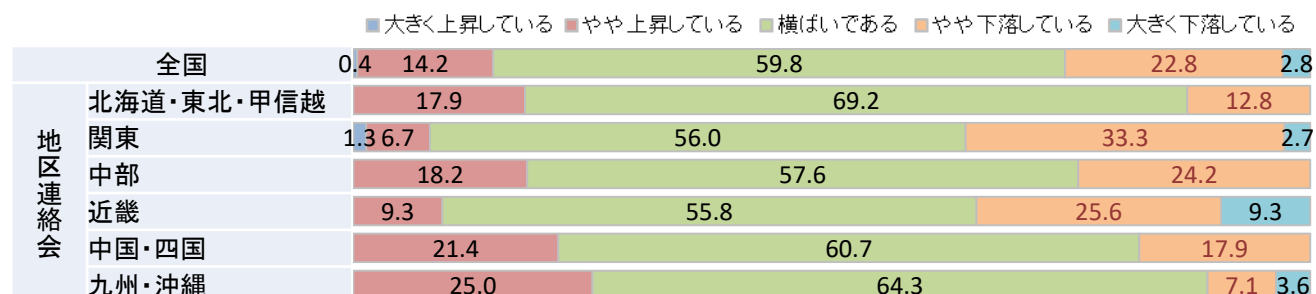
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

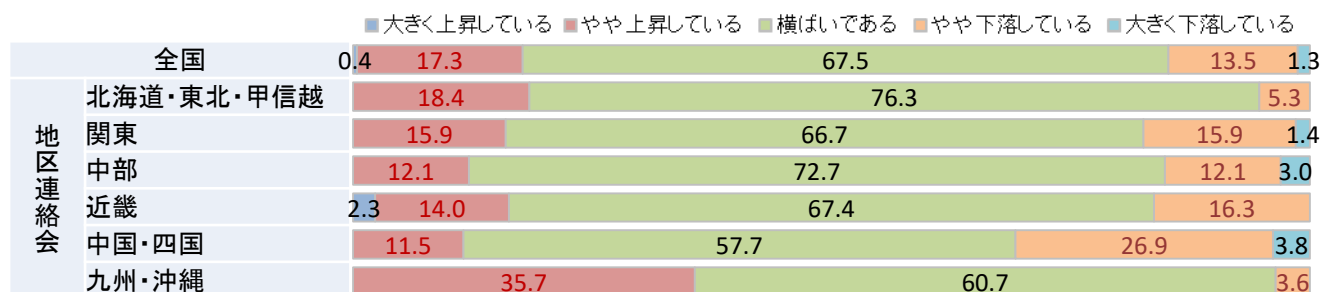


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

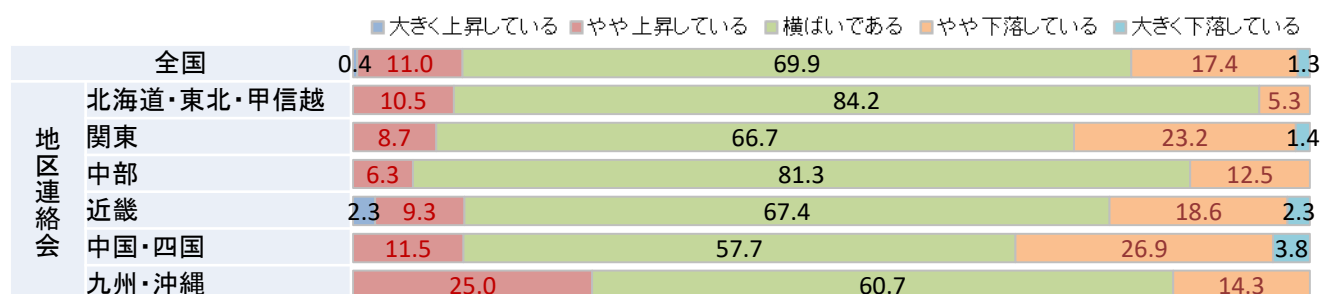
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

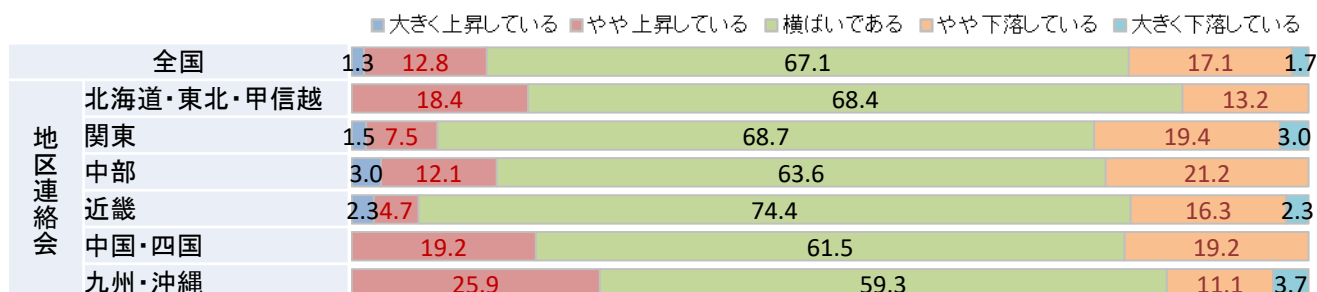


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

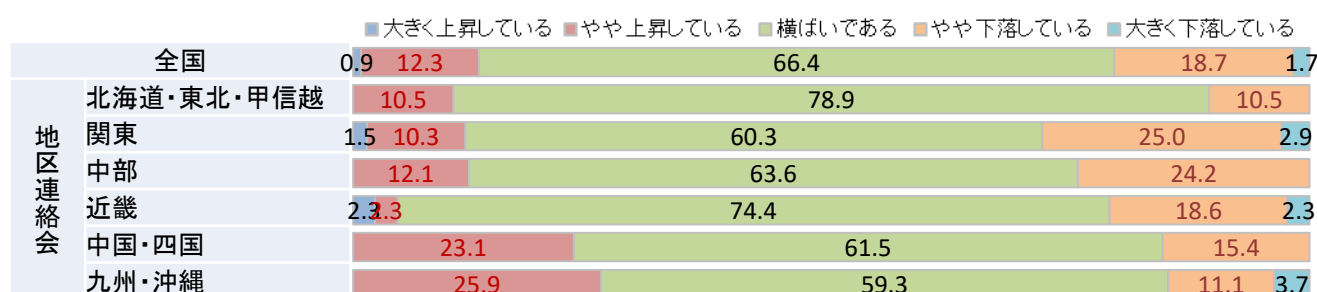
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

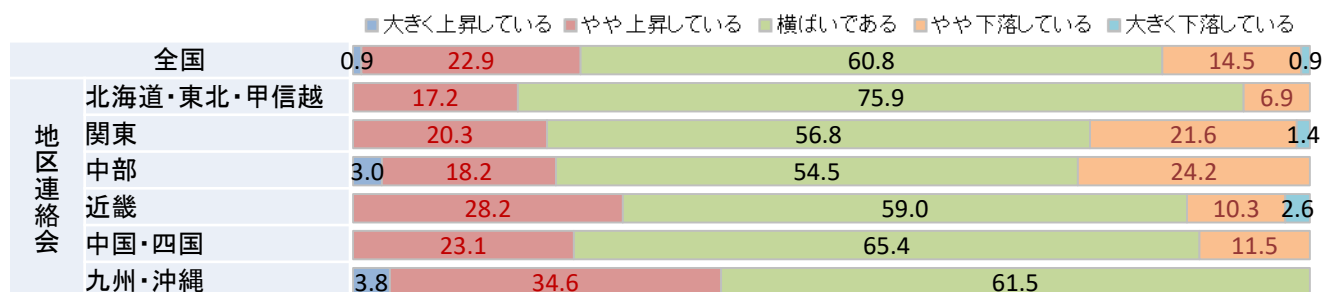


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

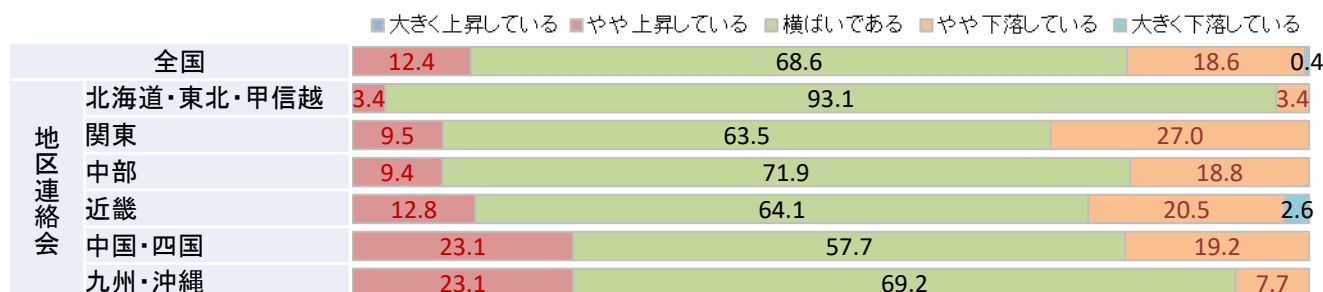
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

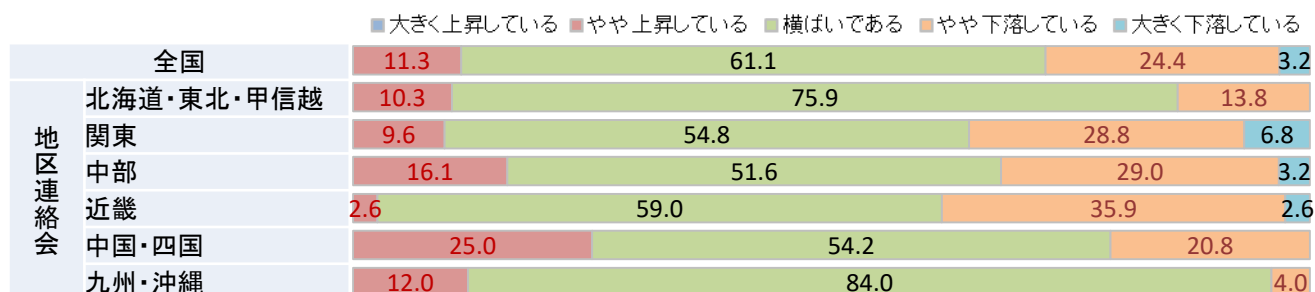


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

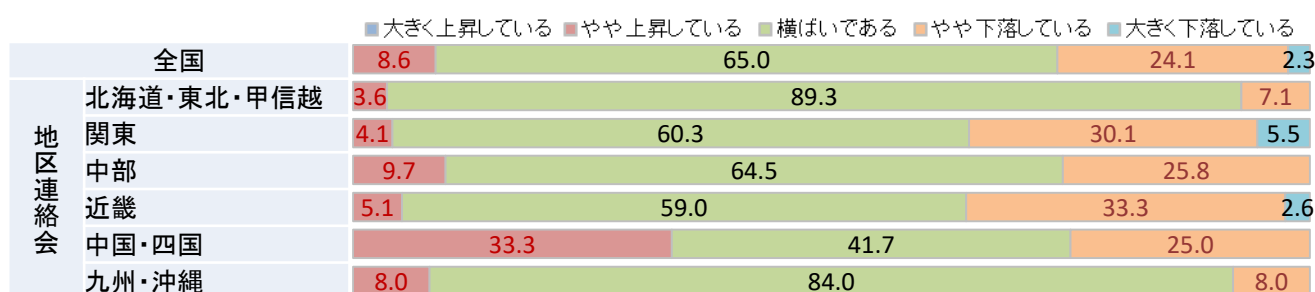
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

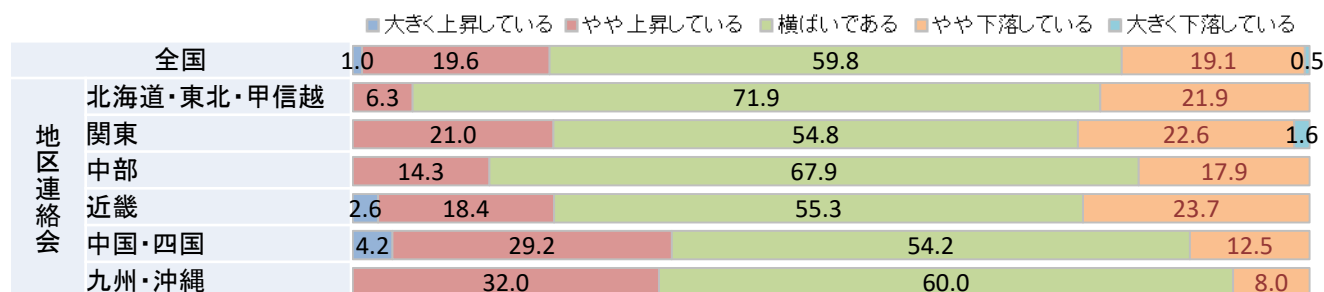


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

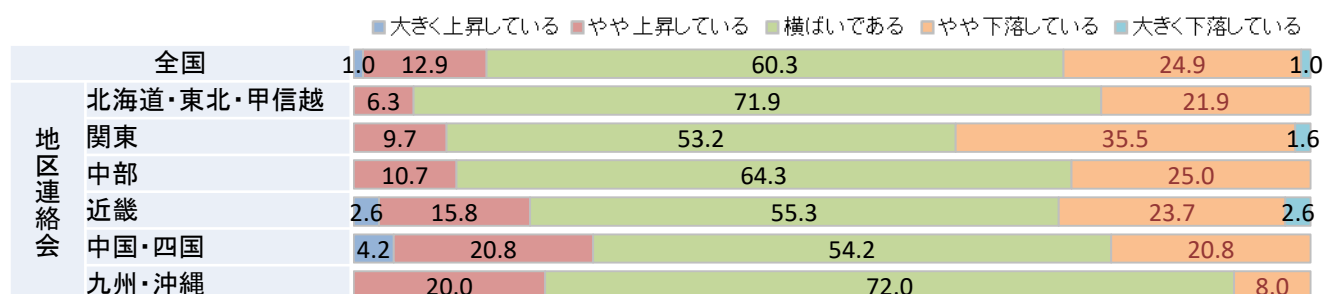
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

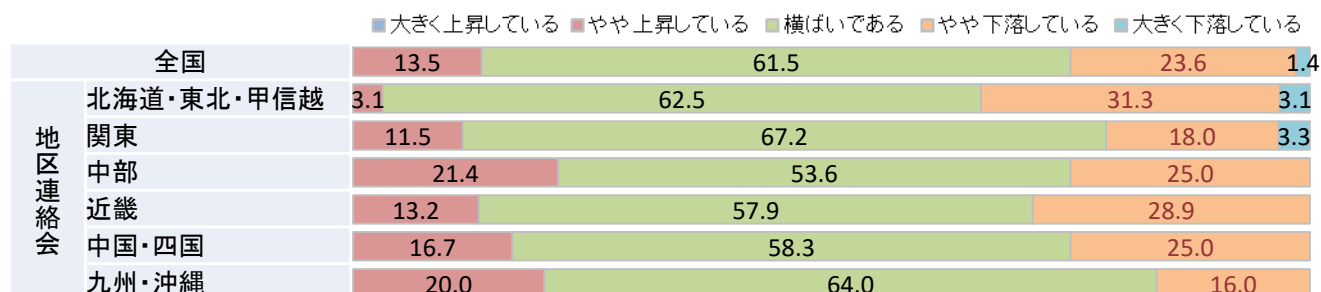


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

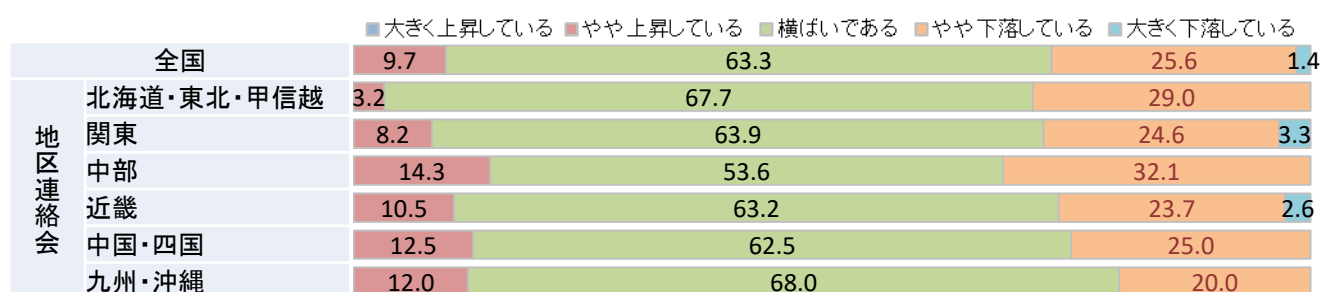
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

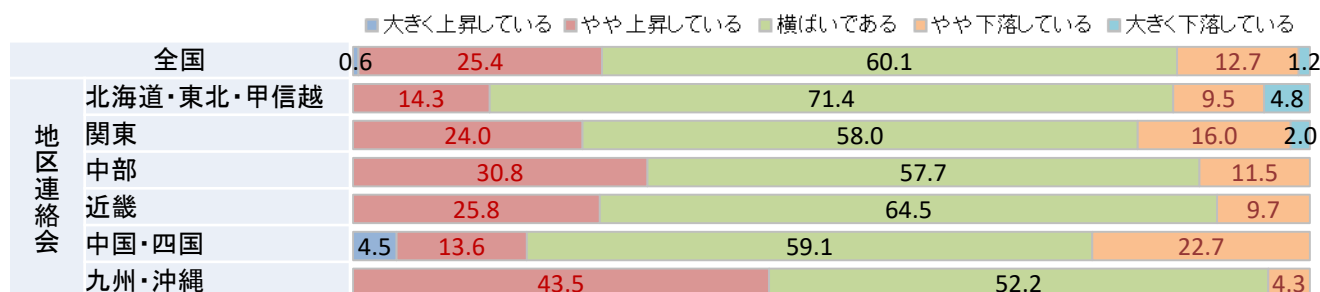


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

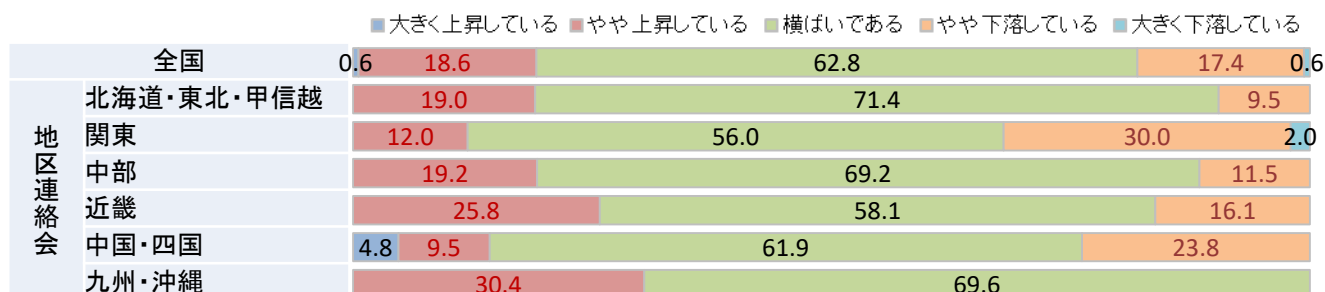
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

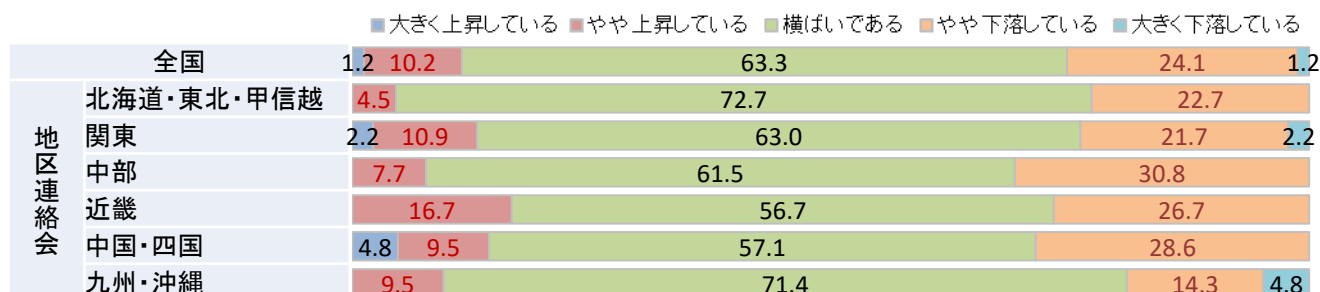


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月前（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

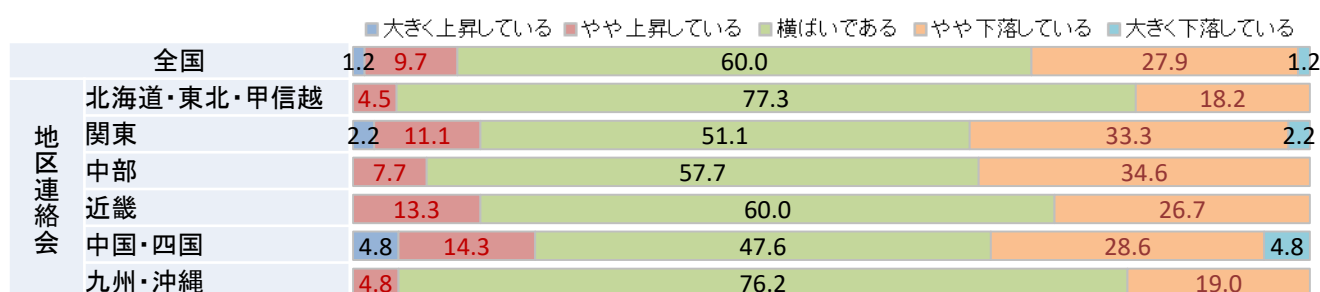
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

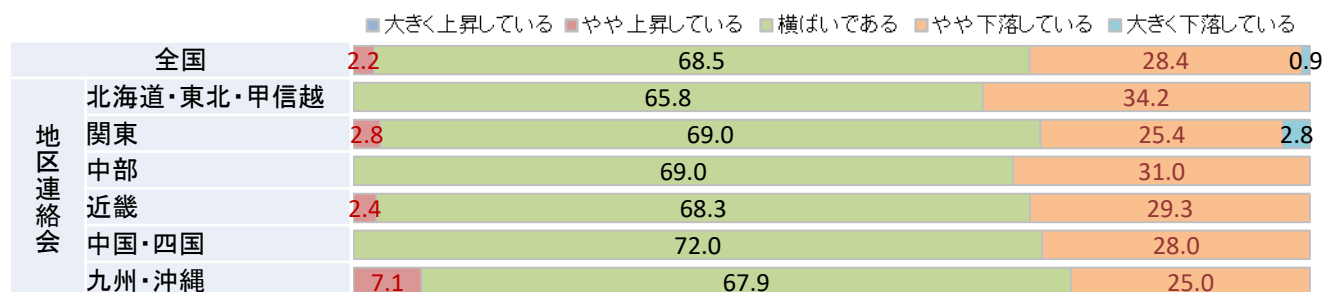


⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

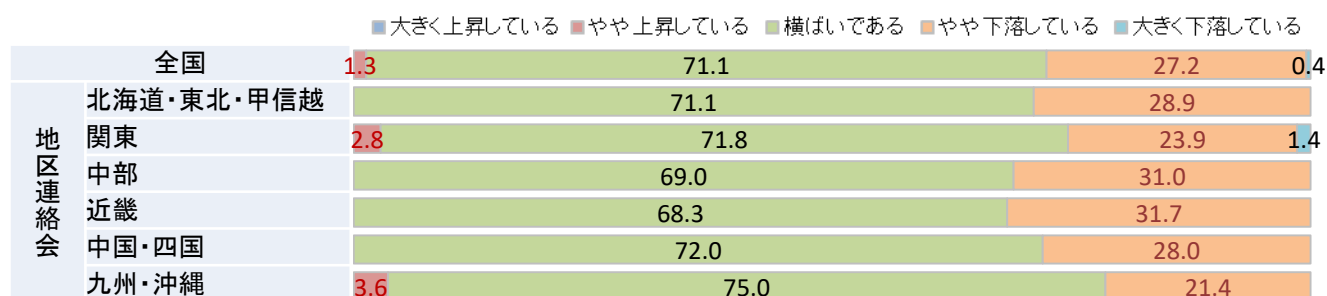
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

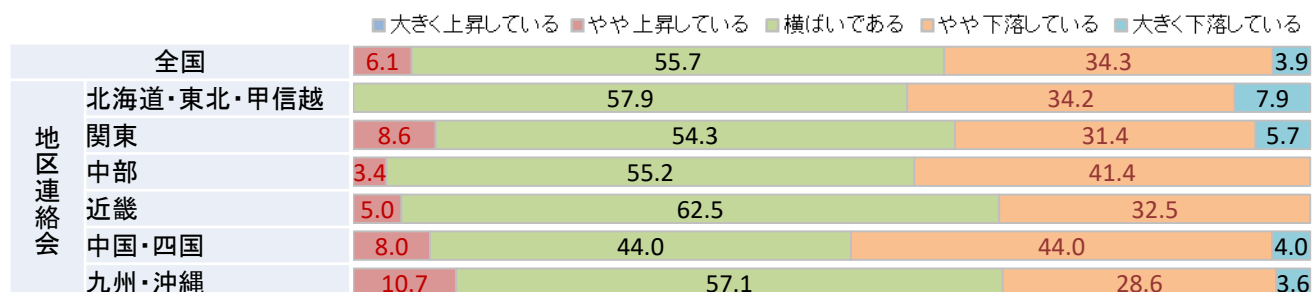


⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

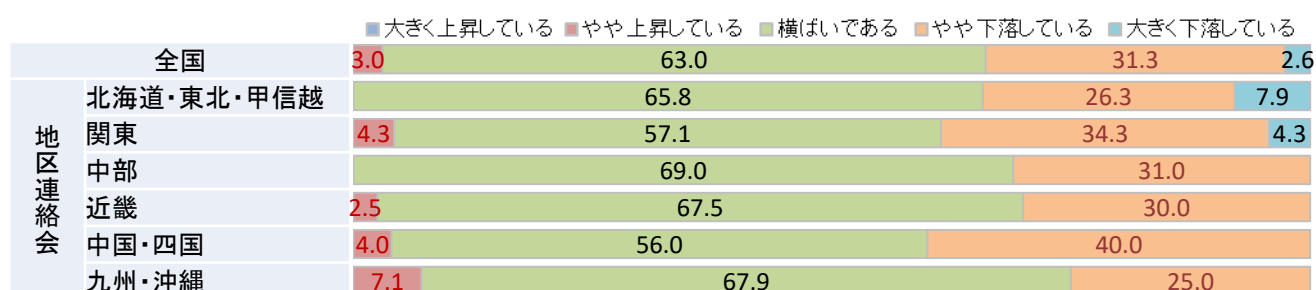
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

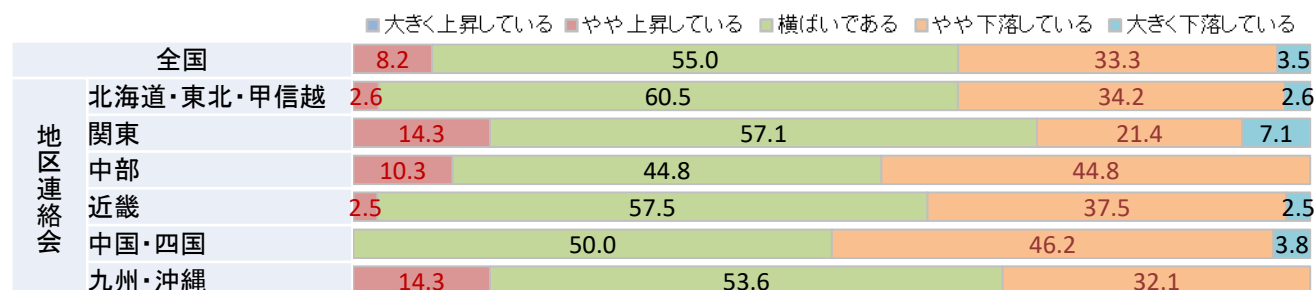


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

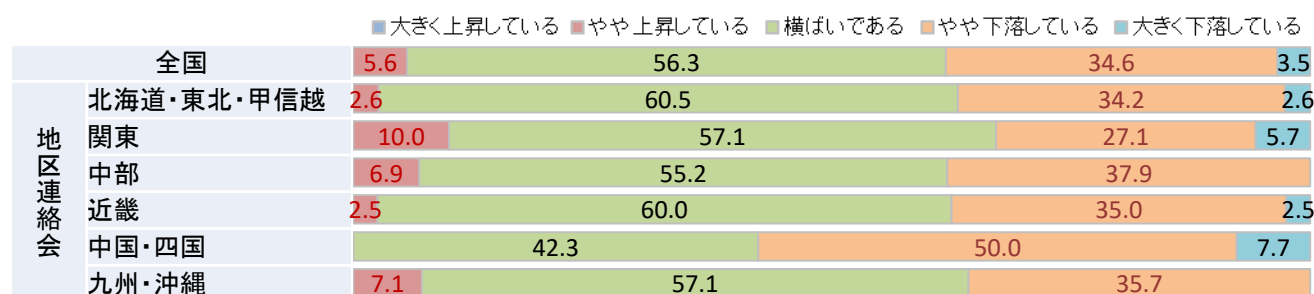
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

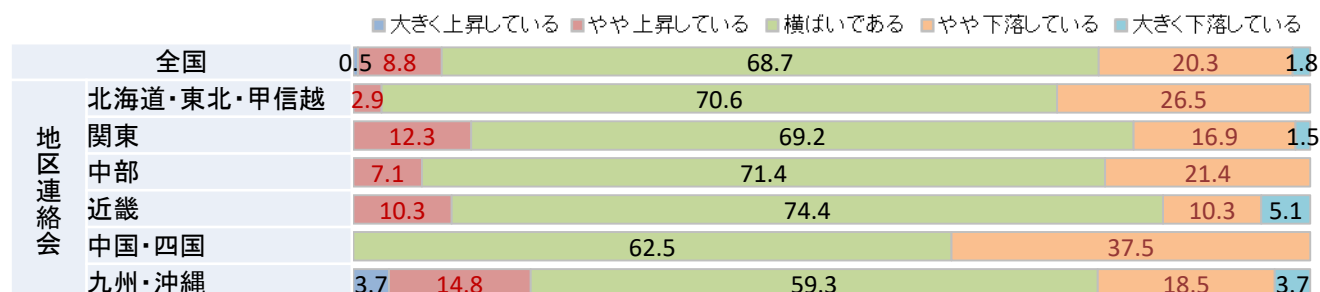


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

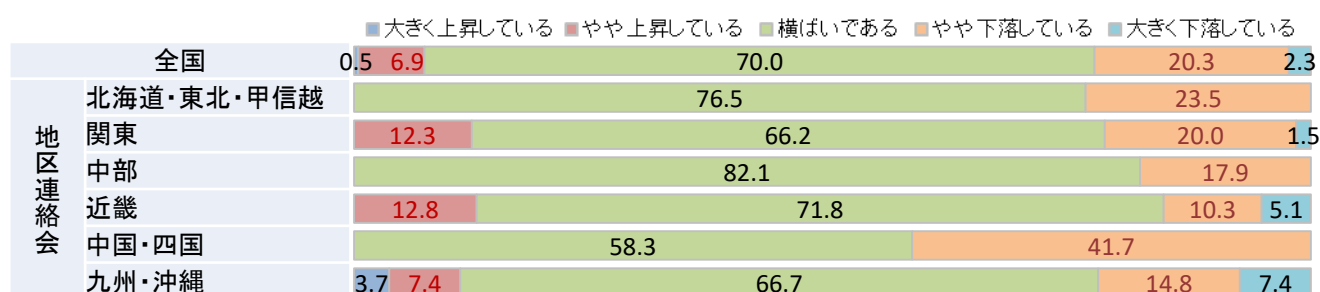
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

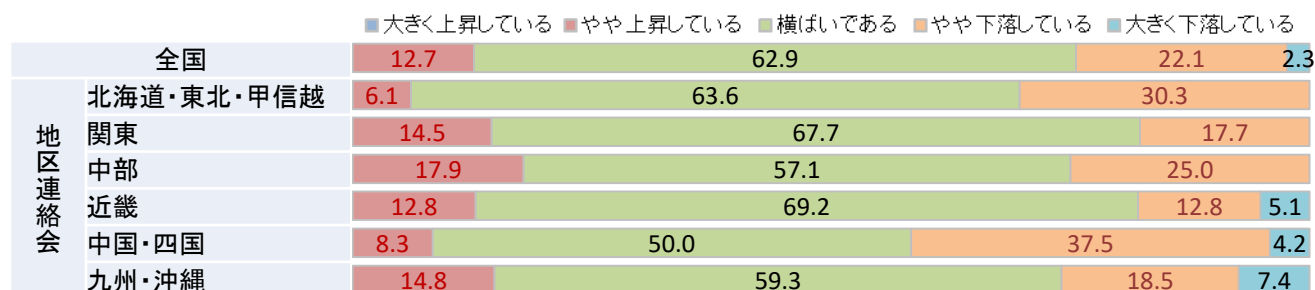


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

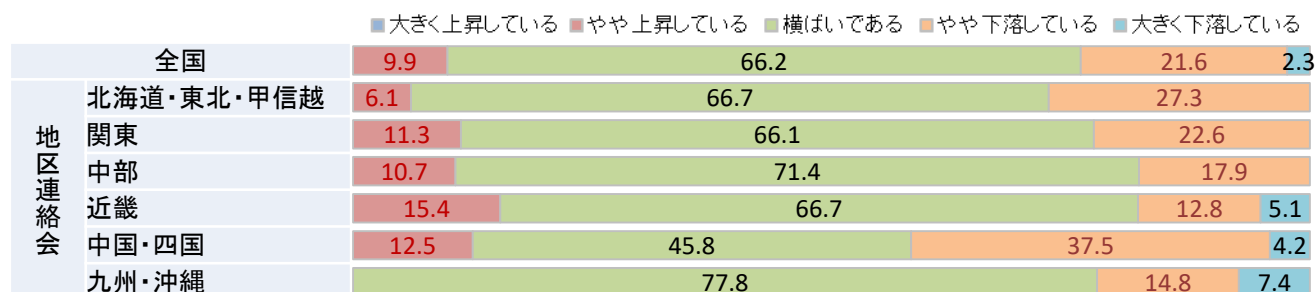
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

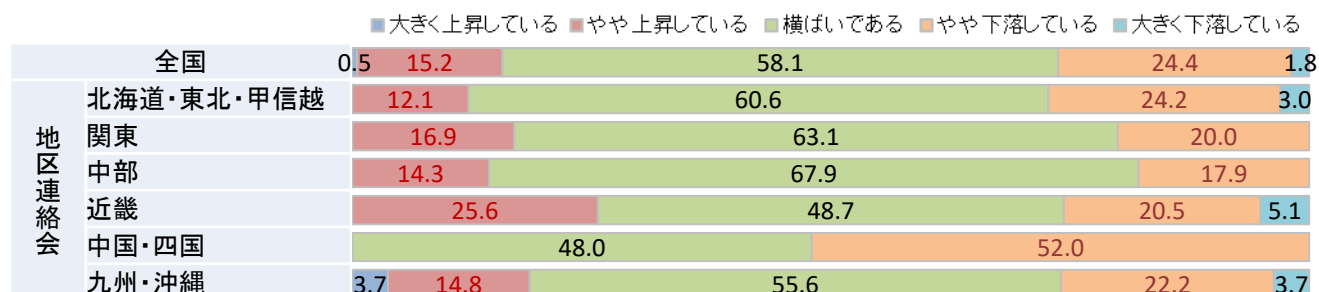


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（H30. 7. 1）と3ヶ月前（H30. 4. 1）3ヶ月後（H30. 10. 1）を比較した取引件数について

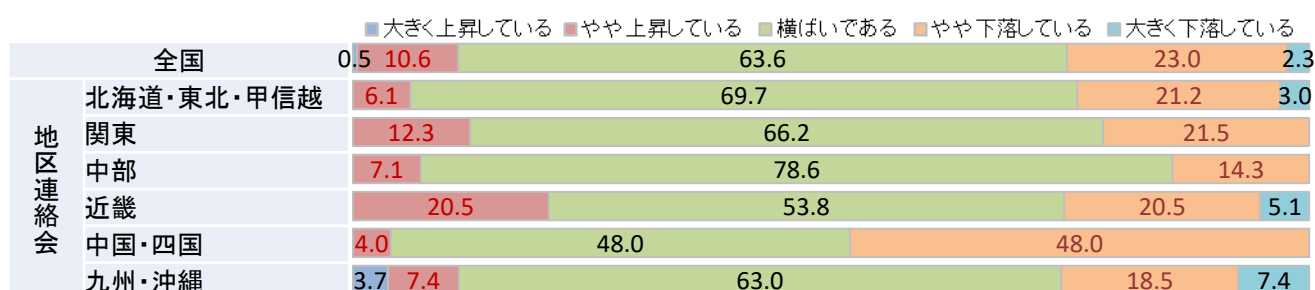
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

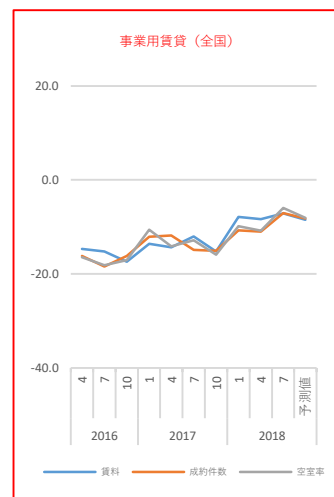
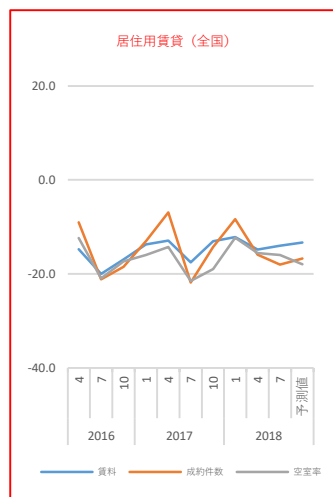
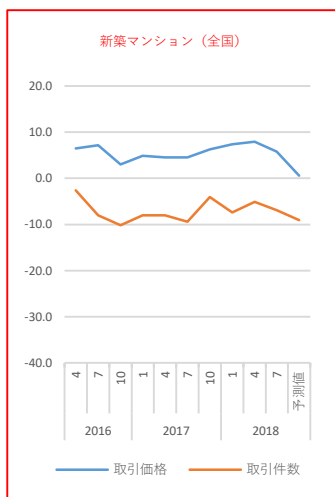
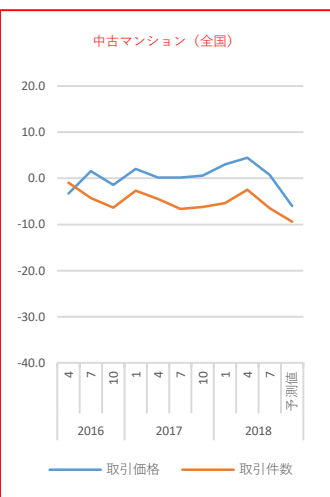
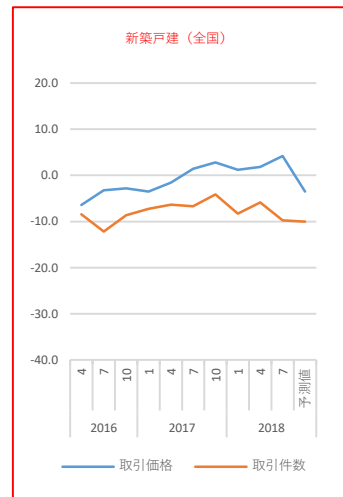
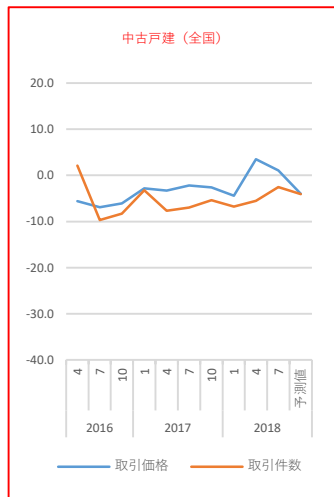
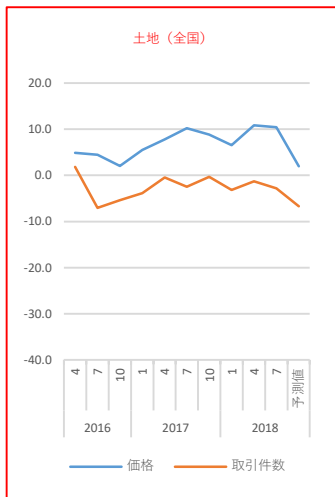


【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

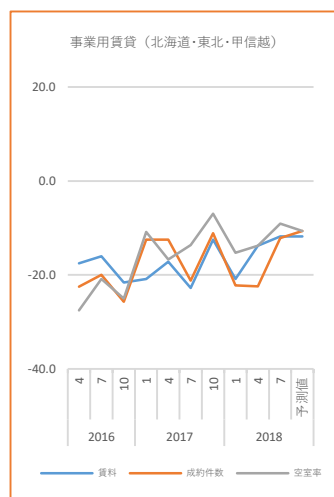
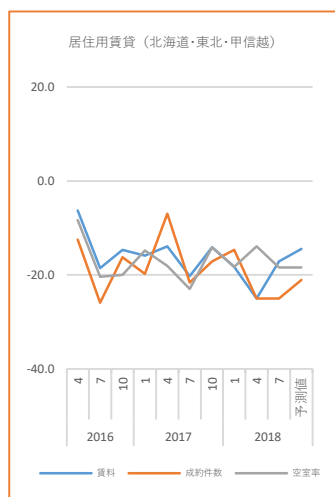
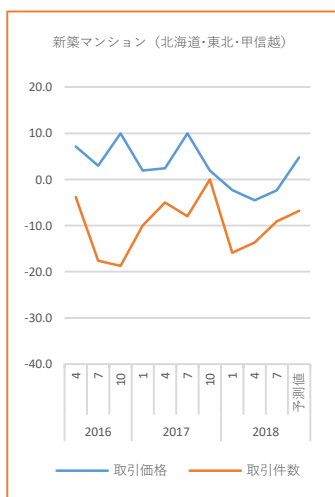
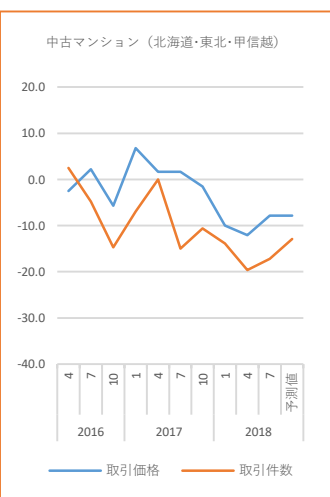
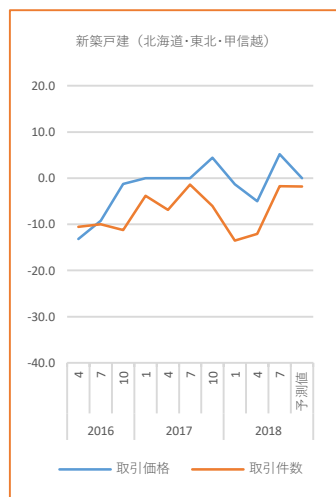
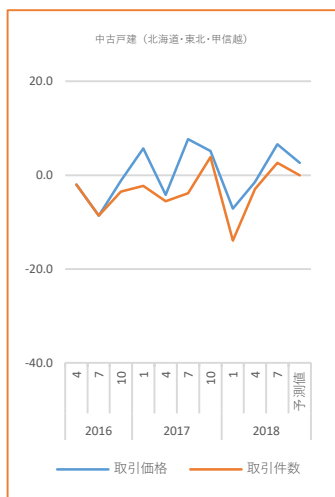
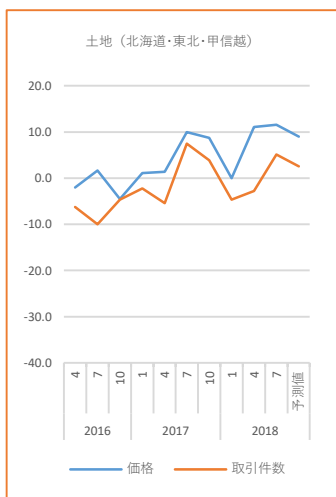


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



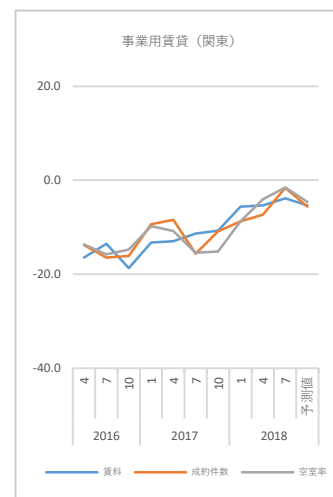
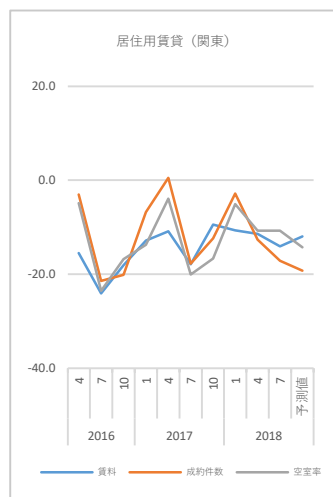
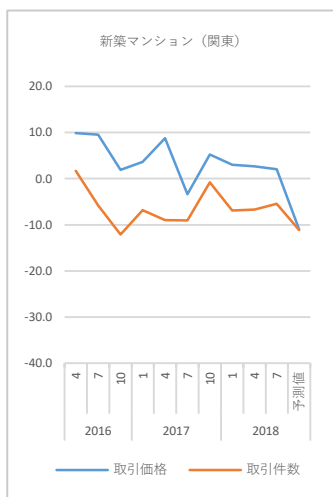
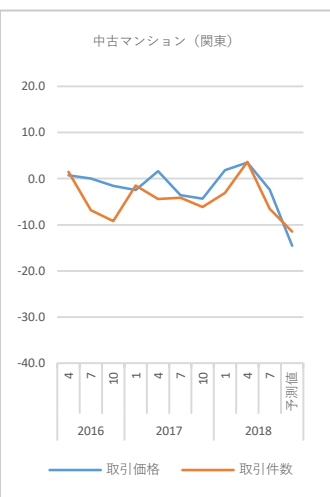
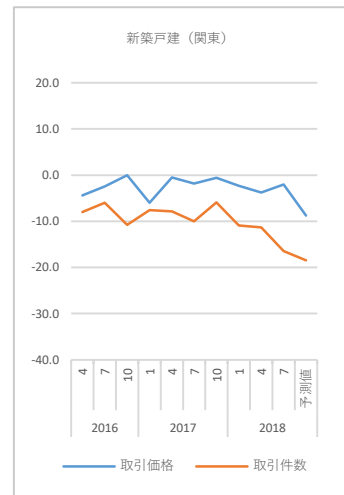
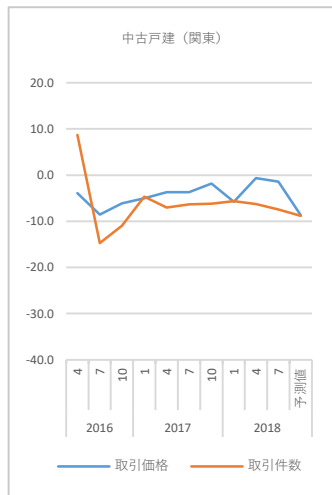
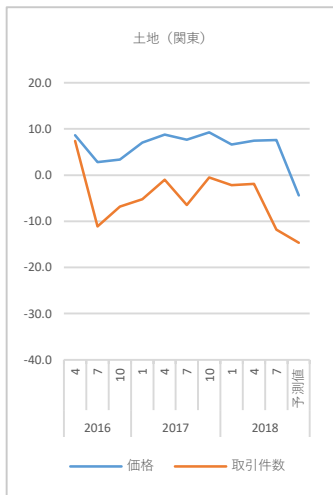
			2016			2017				2018			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	2.0
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-6.7
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-4.0
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-4.0
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	1.2	1.8	4.2	-3.5
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-5.9	-9.7	-10.0
	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	0.7	-6.0
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-2.5	-6.5	-9.4
	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	5.8	0.6
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-7.4	-5.1	-6.9	-9.1
	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	-14.0	-13.4
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-8.4	-15.9	-18.0	-16.7
		空室率	-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-12.3	-15.6	-16.0	-18.0
	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	-7.1	-8.5
		成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-10.7	-11.0	-7.0	-8.2
		空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-10.8	-6.0	-8.1

■北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



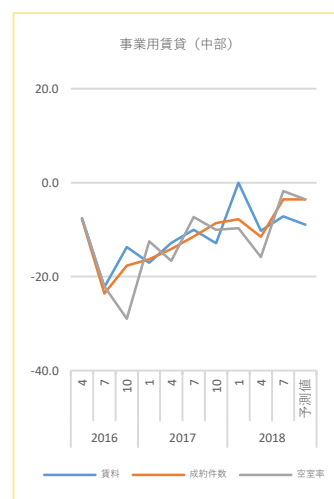
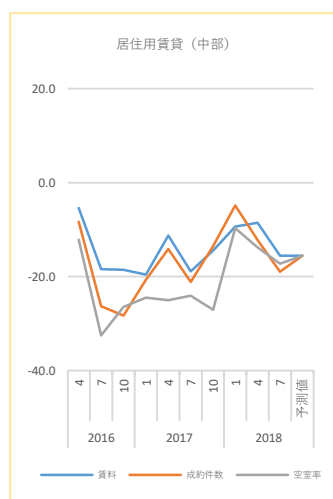
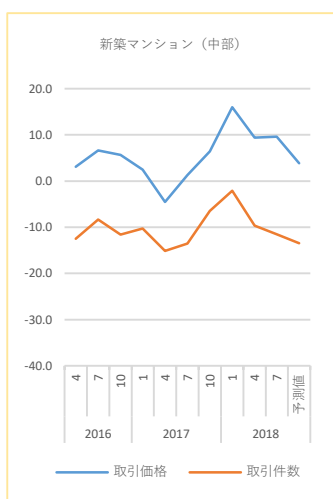
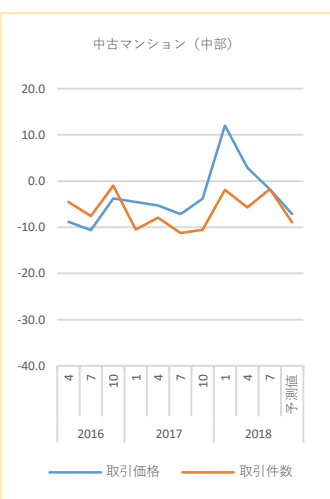
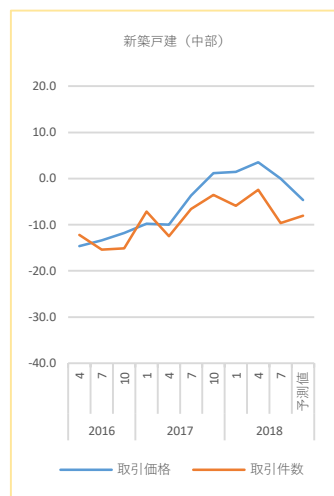
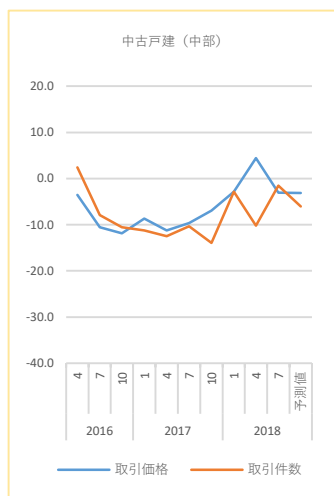
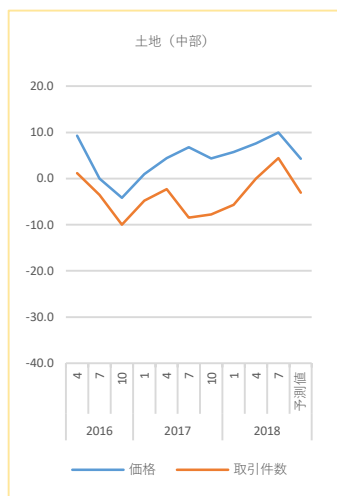
			2016			2017			2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	予測値
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	9.0
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	2.6
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	2.6
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	0.0
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	4.4	-1.4	-5.0	5.2	0.0
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-13.5	-12.1	-1.7	-1.8
	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	-7.8	-7.8
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9	-19.6	-17.2	-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	-4.5	-2.4	4.8
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-15.9	-13.6	-9.1	-6.8
	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	-17.1	-14.5
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-14.6	-25.0	-25.0	-21.1
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.4	-18.4
	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	-11.8	-11.8
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2	-22.4	-12.1	-10.6
空室率		-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-9.1	-10.6	

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



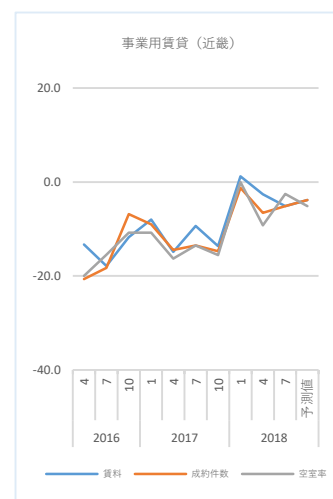
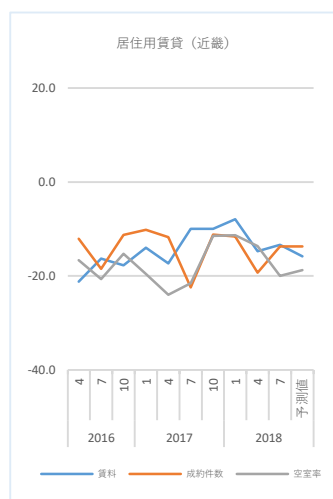
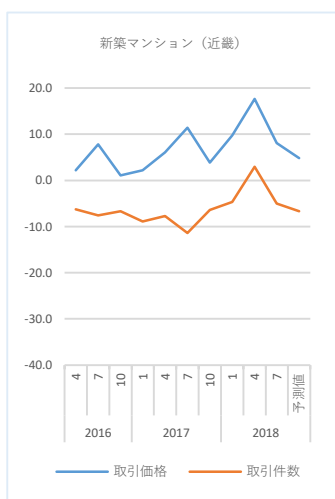
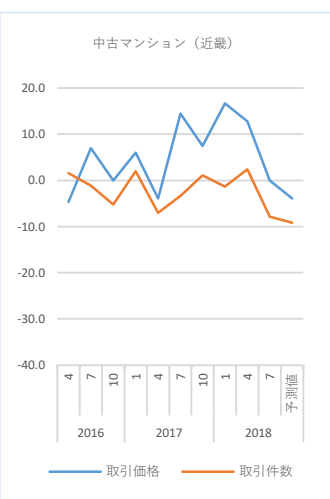
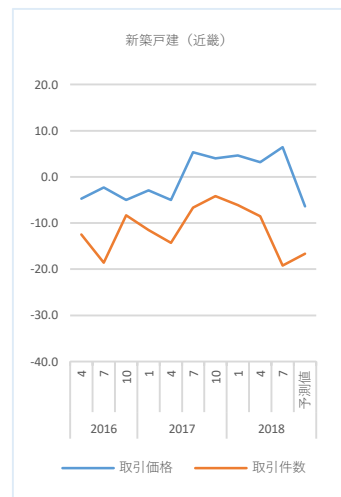
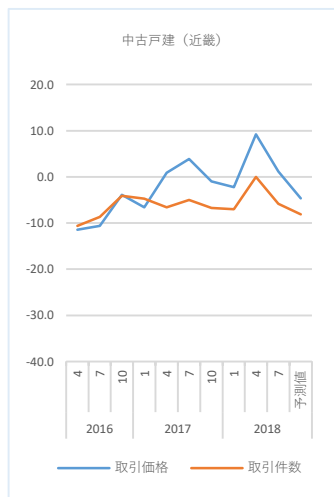
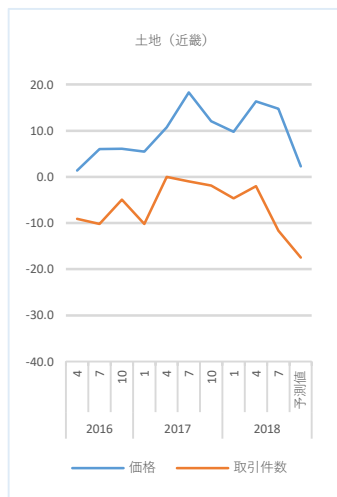
			2016			2017				2018			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	予測値
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	-4.4
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-14.7
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-8.7
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6	-6.3	-7.5	-8.8
	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	-2.0	-8.8
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-6.0	-10.9	-11.3	-16.4	-18.5
	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	-2.4	-14.5
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.2	-3.1	3.6	-6.6	-11.5
	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	2.0	-11.0
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-6.9	-6.7	-5.4	-11.1
	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	-14.1	-12.0
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-2.8	-12.7	-17.1	-19.3
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-5.1	-10.8	-10.7	-14.3
	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	-3.8	-5.4
		成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-10.9	-8.8	-7.3	-1.6	-5.6
		空室率	-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-15.2	-8.8	-4.1	-1.5	-4.6

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



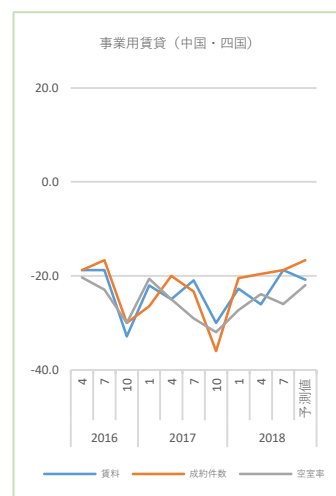
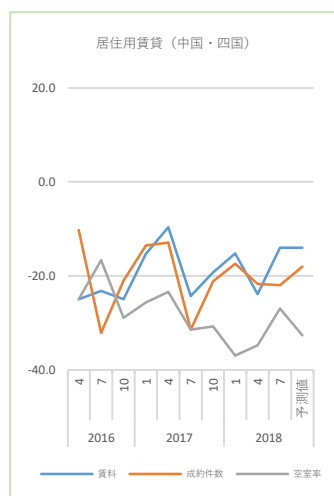
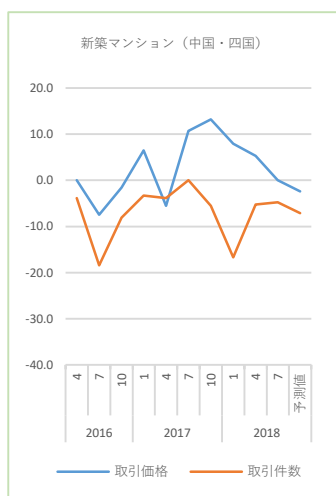
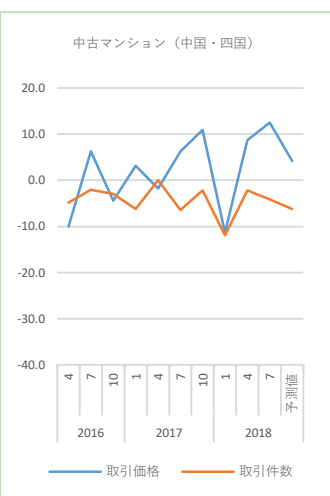
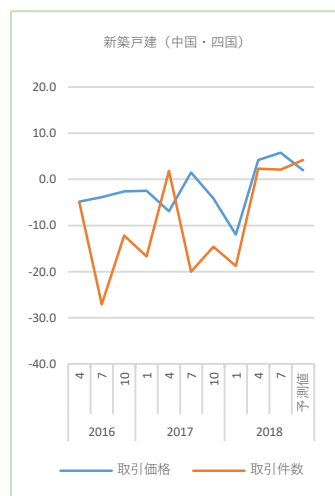
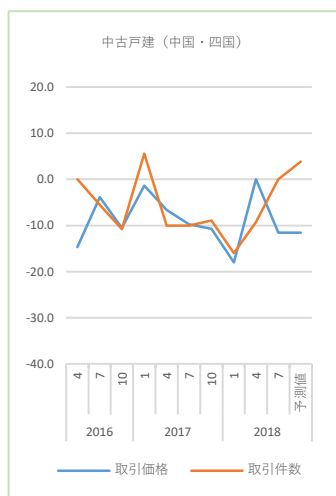
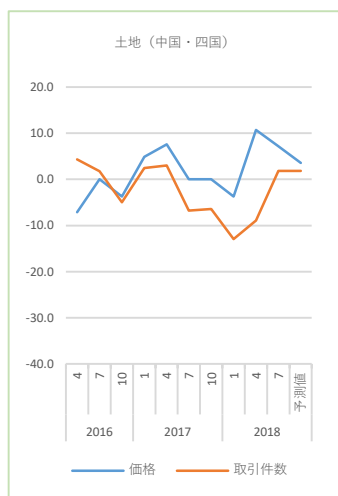
			2016			2017				2018			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	4.3
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	-3.0
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-3.1
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-6.1
	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	0.0	-4.7
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-5.9	-2.4	-9.7	-8.1
	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	-1.8	-7.1
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-1.9	-5.7	-1.8	-8.9
	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	9.6	3.8
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-11.5	-13.5
	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	-15.5	-15.5
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-4.8	-12.2	-19.0	-15.5
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-9.7	-13.8	-17.2	-15.5
	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	-7.1	-8.9
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-11.5	-3.6	-3.6
		空室率	-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-9.7	-15.8	-1.8	-3.6

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



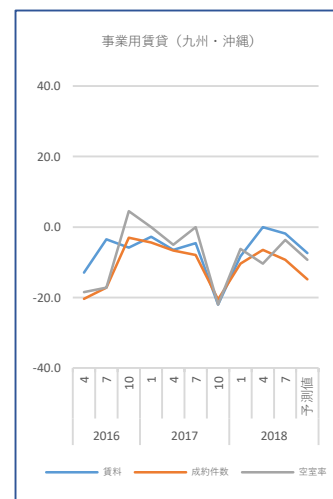
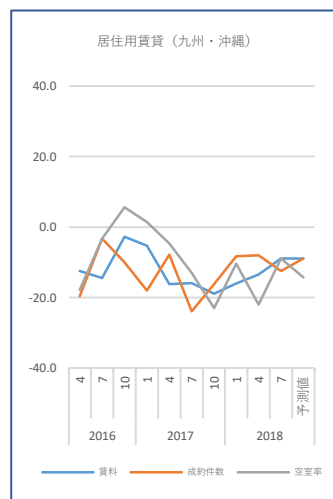
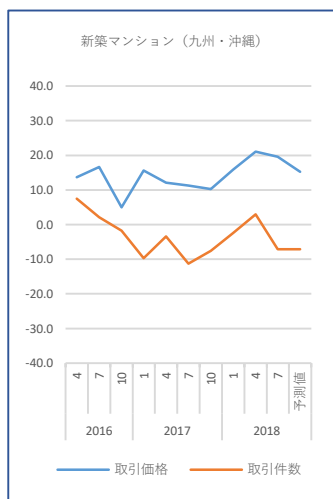
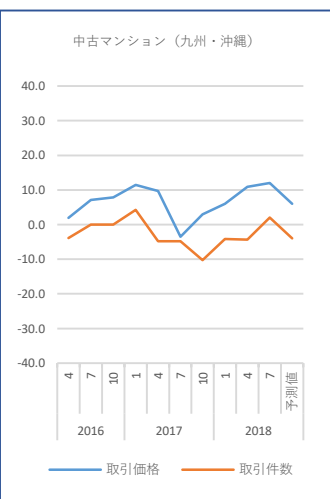
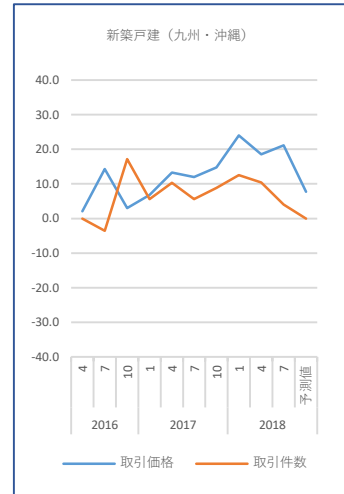
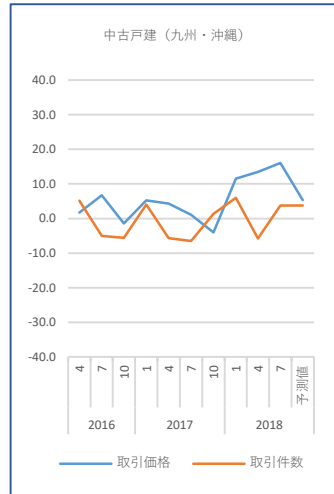
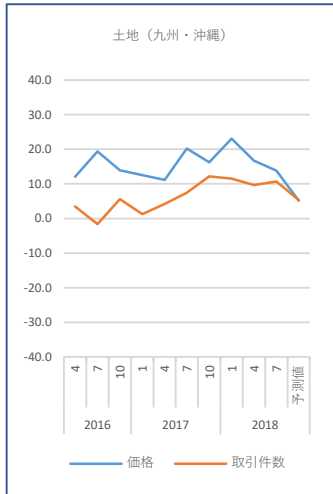
			2016			2017				2018			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	予測値
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	2.3
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-17.4
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-4.7
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	-8.1
	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	6.4	-6.4
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-8.5	-19.2	-16.7
	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	0.0	-3.9
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	2.4	-7.9	-9.2
	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	8.1	4.8
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-5.0	-6.7
	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	-13.4	-15.9
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-11.6	-19.3	-13.8	-13.8
		空室率	-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-11.4	-13.6	-20.0	-18.8
	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	-5.1	-3.8
		成約件数	-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-14.8	-1.3	-6.6	-5.1	-3.8
		空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	0.0	-9.2	-2.6	-5.1

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	4	7	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	10.7	7.1	3.6
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	1.8	1.8
	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	-11.5	-11.5
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-9.3	0.0	3.8
	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	5.8	1.9
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	2.1	4.2
	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	12.5	4.2
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-2.2	-4.2	-6.3
	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	0.0	-2.4
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-16.7	-5.3	-4.8	-7.1
	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	-14.0	-14.0
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-21.7	-22.0	-18.0
		空室率	-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-37.0	-34.8	-26.9	-32.7
	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	-18.8	-20.8
		成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-36.0	-20.5	-19.6	-18.8	-16.7
		空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-23.9	-26.0	-22.0

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	4	7	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	16.7	13.8	5.2
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	10.7	5.4
	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	16.1	5.4
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	-5.8	3.7	3.7
	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	21.2	7.7
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	10.4	4.0	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	2.9	6.0	10.9	12.0	6.0
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-4.3	2.0	-4.0
	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	19.6	15.2
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-2.4	2.9	-7.1	-7.1
	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	-8.9	-8.9
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	-8.0	-12.5	-8.9
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-22.0	-8.9	-14.3
	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	-1.9	-7.4
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-6.5	-9.3	-14.8
		空室率	-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-6.3	-10.4	-3.7	-9.3

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	栃木	◎◎	地域の特性、整備の違い インフラ整備計画が決まった地域はすでに上昇。
2	大阪	◎◎	急激な価格高騰により、一般消費者の価格ニーズとの乖離があり購入意思決定までの時間がこれまでより長くなっている。または購入を諦めるケースが出てきている。
3	千葉	○	駅から徒歩10分と15分で違いがあります。（賃貸借の場合）
4	東京	○	売買においては買手側が様子見の状態で価格が下がるという期待感があるようだ。賃貸については法人の転勤がらみの顧客の来店が多いようだ。また、購入をあきらめた方が賃貸に流れている。
5	福岡	○	土地代 じり高。 建築費 高騰。 価格上昇も天井近い。 エンドユーザーは価格上昇についていけず買い控え傾向。
6	北海道	△	中古物件の良いものが少ない
7	埼玉	△	銀行融資が比較的悪化してきた感がある。
8	東京	△	供給と需要のバランスを崩し供給過多の傾向にあり、市場バランスを崩す傾向にある
9	東京	△	金融機関の融資が厳しい状況になった、居住用の賃貸需要が悪い一方事業用の需要が改善されてきた。
10	東京	△	全体的に閉塞感が出ている。
11	東京	△	賃貸取引について、3月の引越し業者不足の影響なのか6月末に退去するケースが例年より多いと感じている。一方、6～7月を目処に引越を希望する顧客もいるため、需給バランスは均衡を保っていると感じる。
12	東京	△	投資用不動産の融資が絞られてきているのが気になります。
13	長野	△	土地の取引価格について以前からではあるが、坪単価ではなく、総額で選ぶ方が多く見受けられ、その土地建物の平均総額は3000万円以下が大多数であり、ローコスト住宅が上位を占めています。
14	静岡	△	来年10月、消費税が上がることを考慮して、新築の購入をお考えの方が増えてきている。
15	京都	△	分譲地が増えた。
16	香川	△	マンション需要は満たされているのに、供給が続いている。 中古市場は飽和状態にある。市場崩壊が心配だ。
17	熊本	△	空家になってる物件は増加しているが、売却しても税金を払ったら手元に残らないから、何もせずそのままにした方が良いと言う声を最近よく聞きます。
18	鹿児島	△	生活保護家庭に対する支援費の絞り込みにより低額賃貸物件の賃料が低価せざるを得なくなっている
19	東京	×	3～4月ごろに比べ、売り出された土地・建売などが出し値では成約せず、値を下げられない物件の在庫が増えてきています。今年度初め高値仕入れをした建売用地が建築をしないで土地だけを売りに出すケースが急増しています。
20	神奈川	×	開発事業案件は話ばかりで行政の対応が旧態依然だと感じてます。
21	神奈川	×	賃貸マンションの空室率があがってきている。
22	京都	×	京都市の地価上昇は主に宿泊事業関係が牽引したが、施設はほぼオリンピック時点の需要を達成したので、全体的には高い価格のものは動きが鈍い。

（* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在（平成30年7月1日）と3ヶ月前（平成30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