H30.10

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第11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　：2018年10月1日～10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

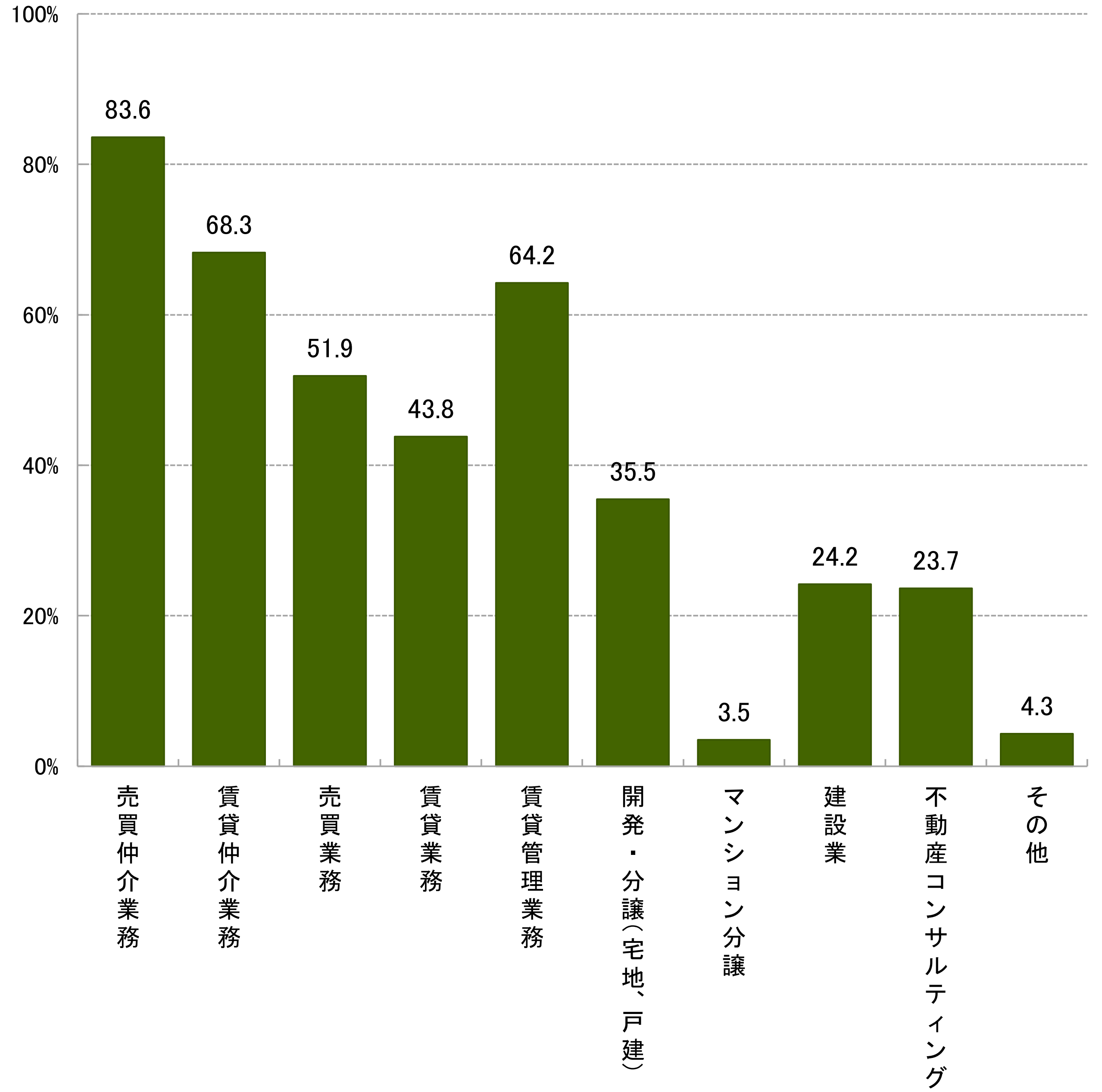
調査内容　：不動産取引価格、取引について調査月および３ヶ月後の見通しについて

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＝372（全宅連モニターへアンケート、有効回答数372）

①主な事業内容について



（その他の業務内容）

- 保険代理業
- 建築設計
- リフォーム、修繕
- 不動産相談
- 相続コンサルティング
- 貸し会議室等
- ファイナンシャル プランニング業
- 結婚相談業

②土地価格の動向について

2018年10月1日現在の土地価格の動向は３ヶ月前（2018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（2019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？

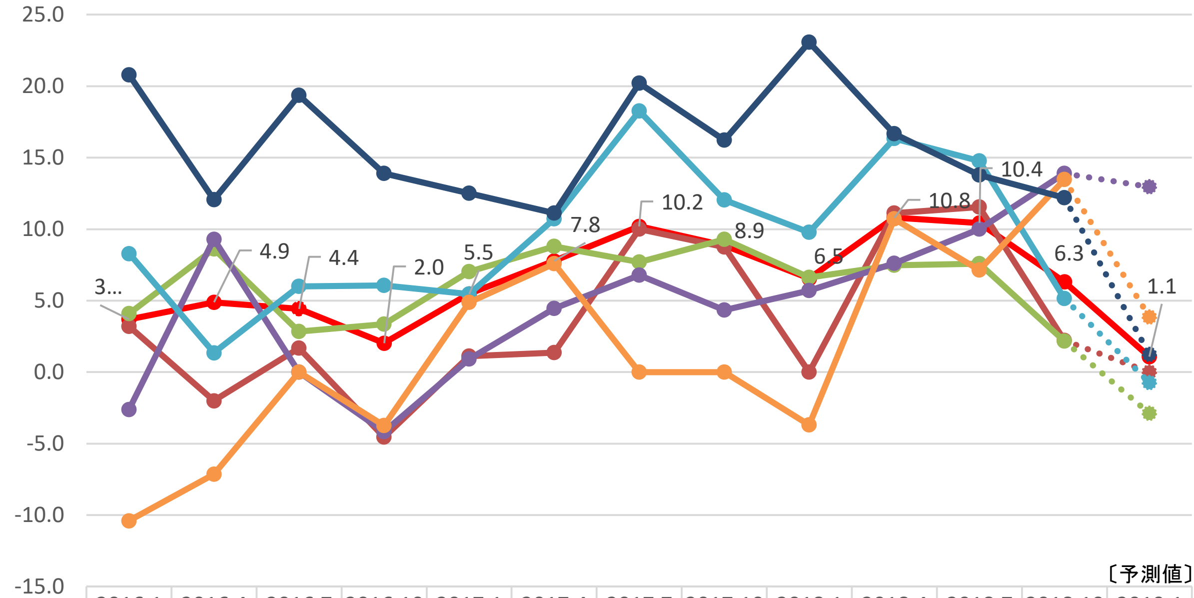
（%）		大きく上昇している	やや上昇している	横ばいである	やや下落している	大きく下落している	DI指数
全国	2018.10月	0.5	23.4	64.5	11.3	0.3	6.3
	2019.1月〔予測値〕	0.5	16.4	67.7	15.3	0.0	1.1
北海道・東北・甲信越	2018.10月	0.0	20.0	64.4	15.6	0.0	2.2
	2019.1月〔予測値〕	0.0	8.9	82.2	8.9	0.0	0.0
関東	2018.10月	0.7	18.1	66.7	13.8	0.7	2.2
	2019.1月〔予測値〕	1.4	12.3	65.2	21.0	0.0	−2.9
中部	2018.10月	0.0	33.3	61.1	5.6	0.0	13.9
	2019.1月〔予測値〕	0.0	33.3	59.3	7.4	0.0	13.0
近畿	2018.10月	1.5	20.6	64.7	13.2	0.0	5.1
	2019.1月〔予測値〕	0.0	17.6	63.2	19.1	0.0	−0.7
中国・四国	2018.10月	0.0	34.6	57.7	7.7	0.0	13.5
	2019.1月〔予測値〕	0.0	19.2	69.2	11.5	0.0	3.8
九州・沖縄	2018.10月	0.0	29.3	65.9	4.9	0.0	12.2
	2019.1月〔予測値〕	0.0	12.2	78.0	9.8	0.0	1.2

【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。

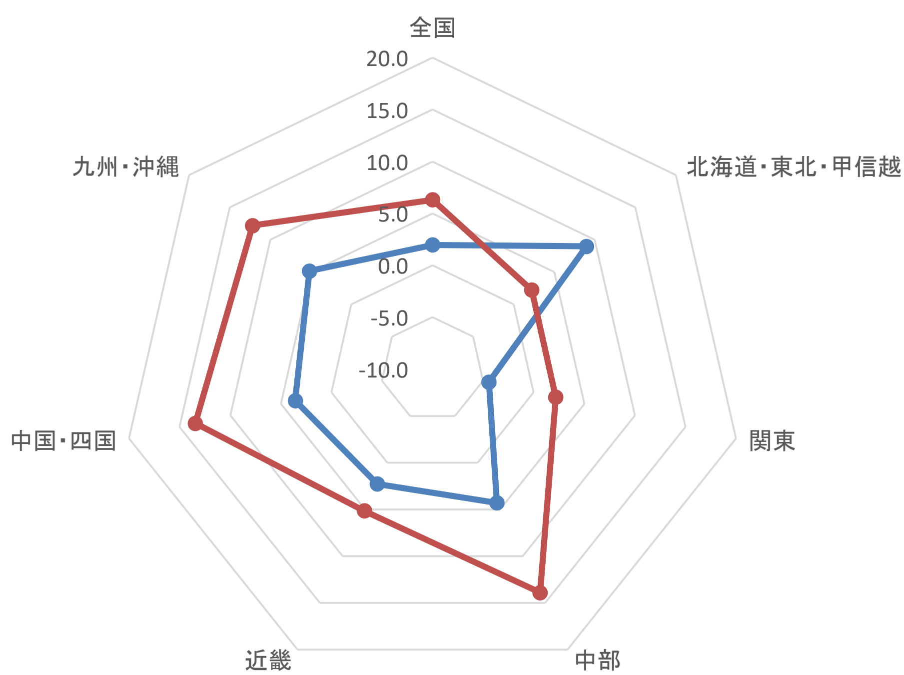
②-土地価格動向DI　2018年10月の予測値と実感値



〔予測値〕

	2016.1	2016.4	2016.7	2016.10	2017.1	2017.4	2017.7	2017.10	2018.1	2018.4	2018.7	2018.10	2019.1
全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	1.1
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	2.2	0.0
関東	4.1	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-2.9
中部	-2.6	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	13.0
近畿	8.3	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	-0.7
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	13.5	3.8
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	12.2	1.2

②-土地価格動向DI　2018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・沖縄
前回予測値	2.0	9.0	−4.4	4.3	2.3	3.6	5.2
2018.10月実感値	6.3	2.2	2.2	13.9	5.1	13.5	12.2

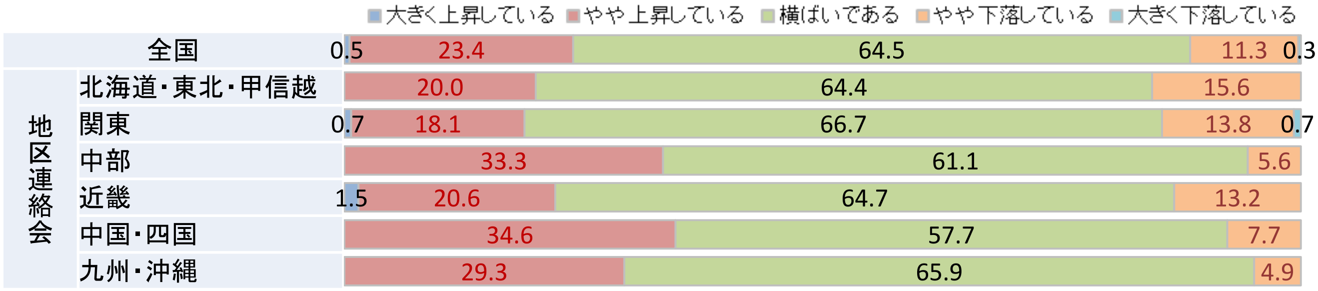
前回予測値　2018.10月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

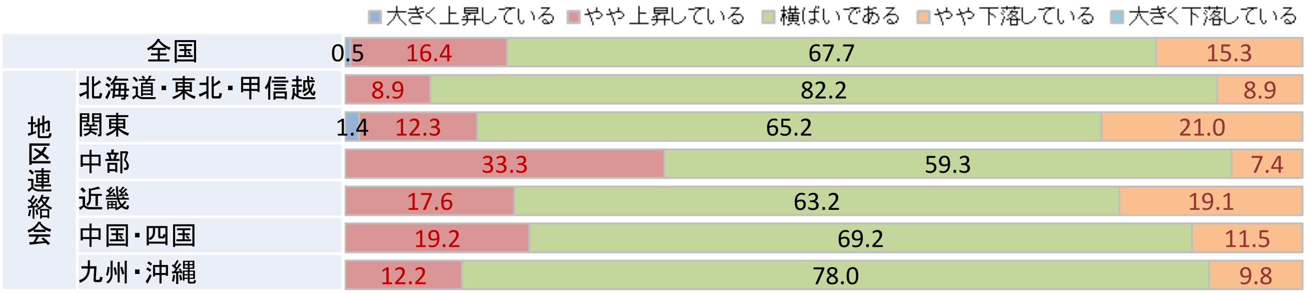
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

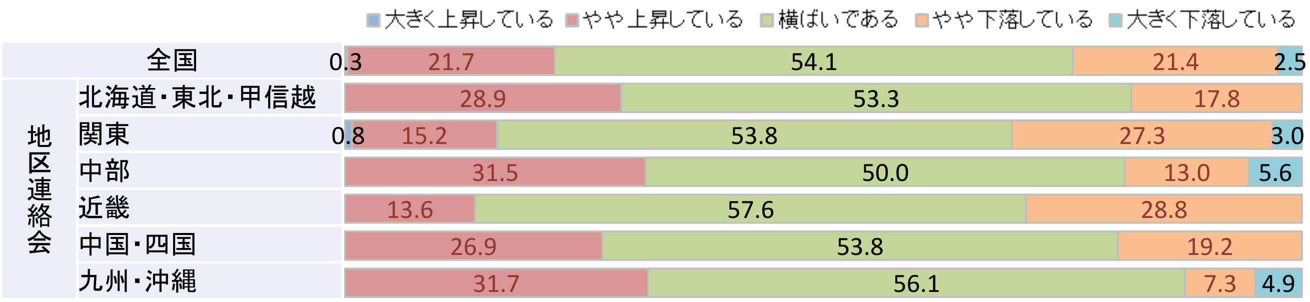


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

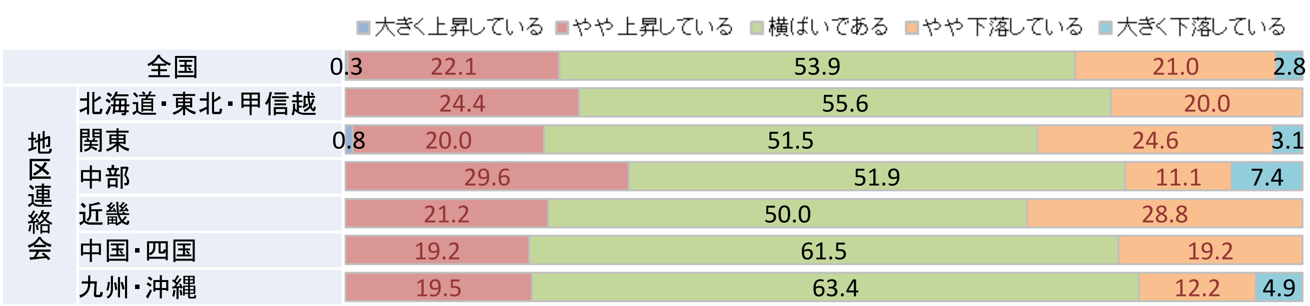
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

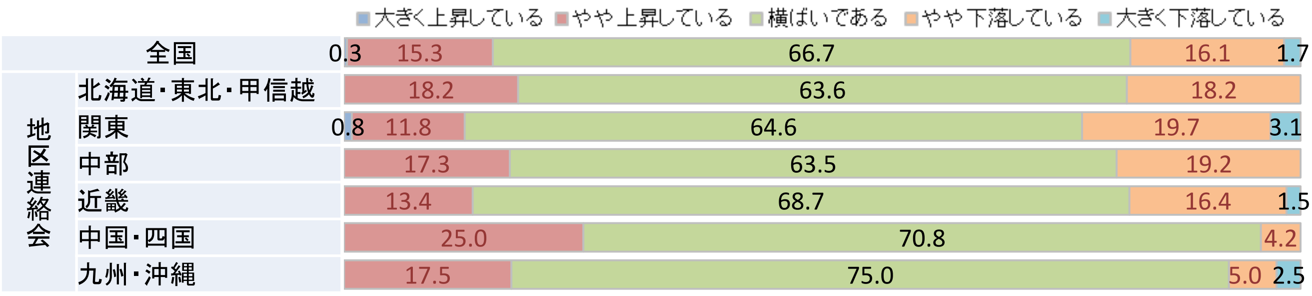
（%）



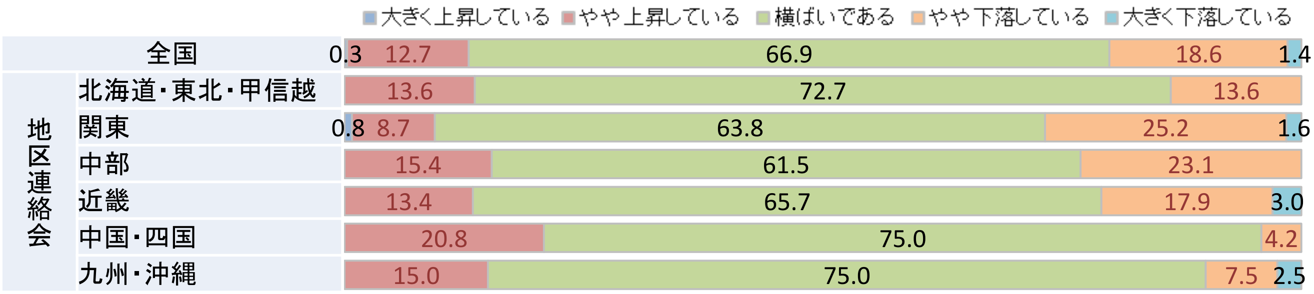
④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 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？】（%）



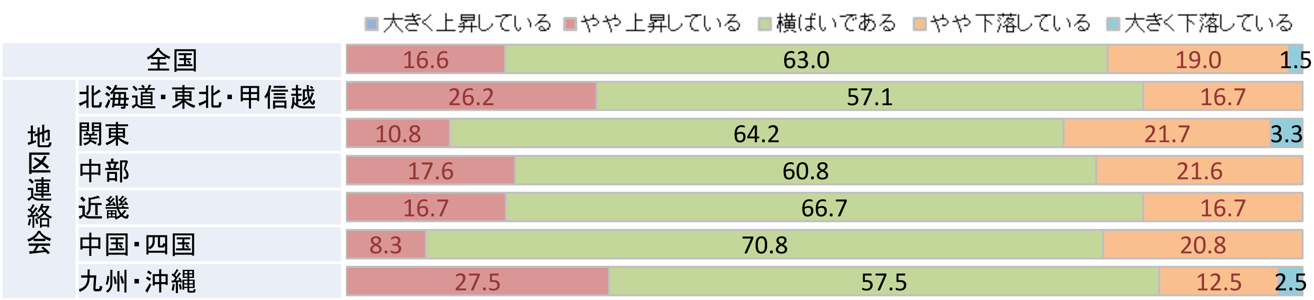
【3か月後はどうなると予測しますか？】（%）



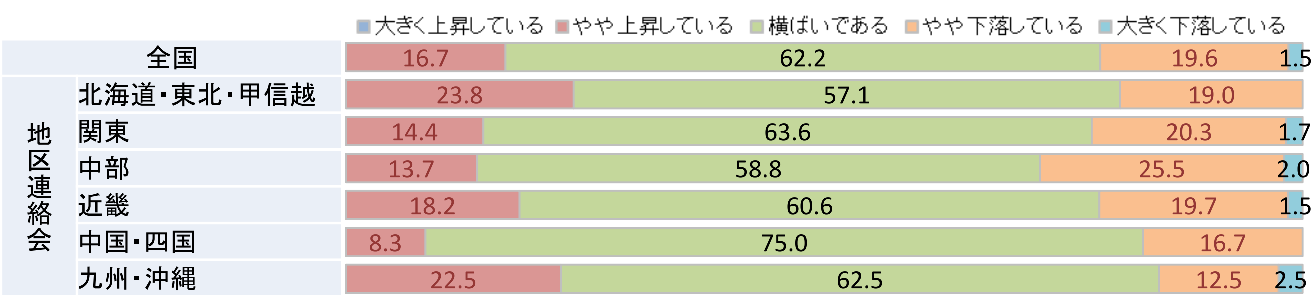
⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 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？】（%）

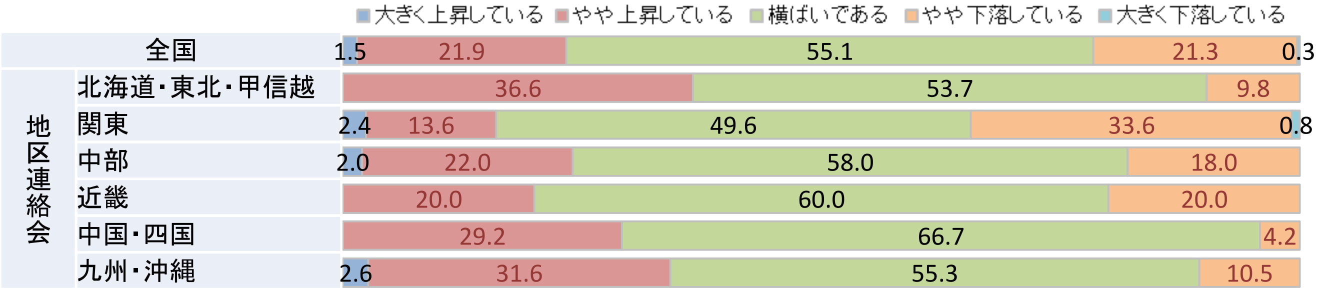


⑥　【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

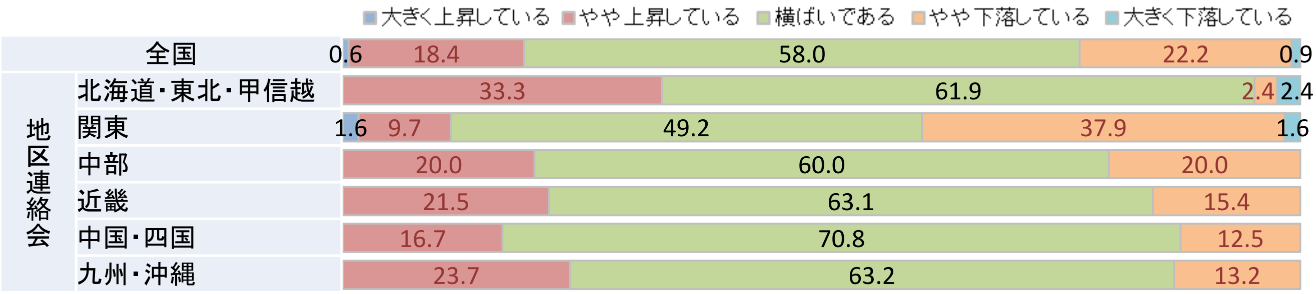
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

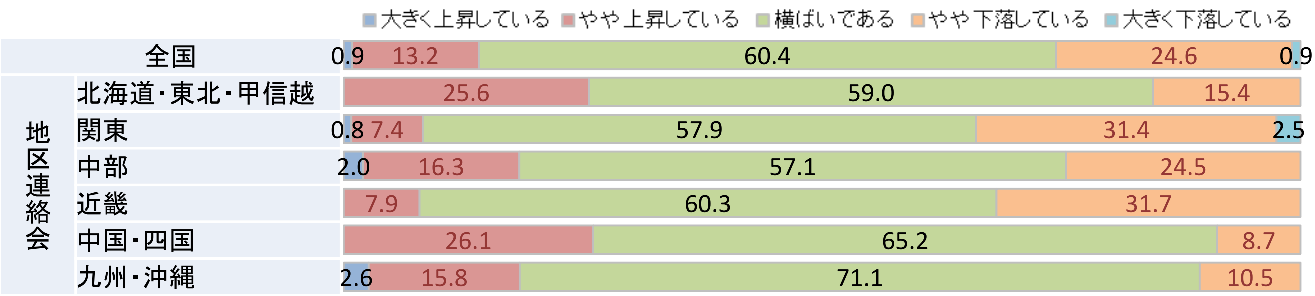


⑦　【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

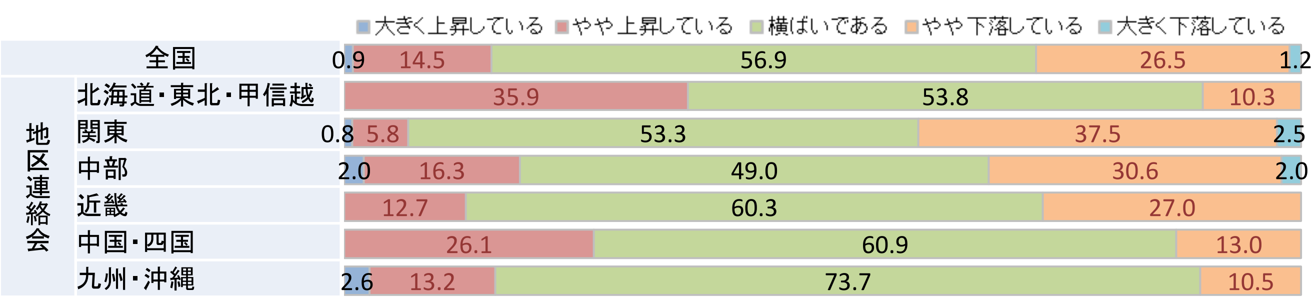
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



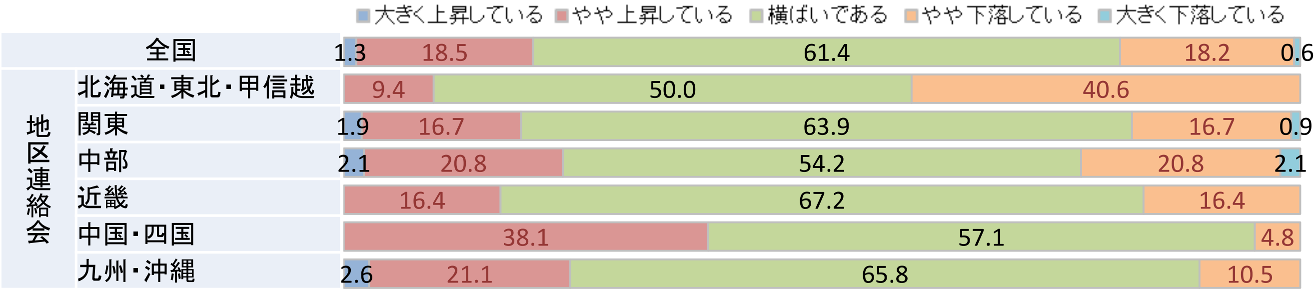
【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

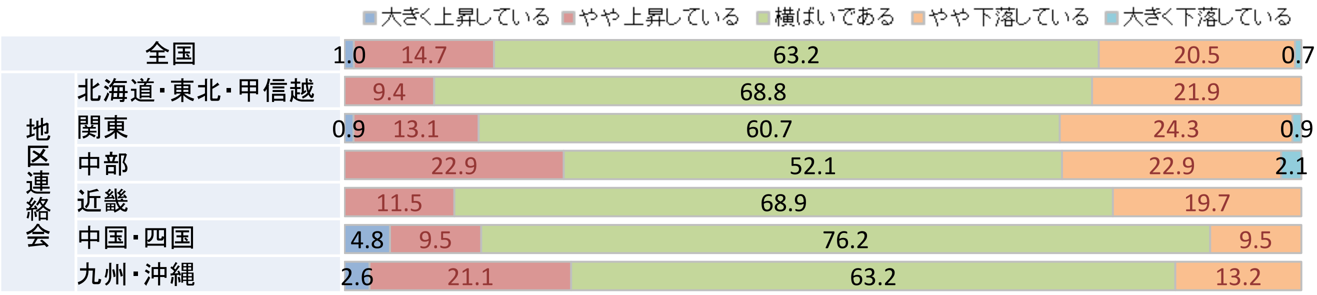


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】
現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

【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？】
（%）

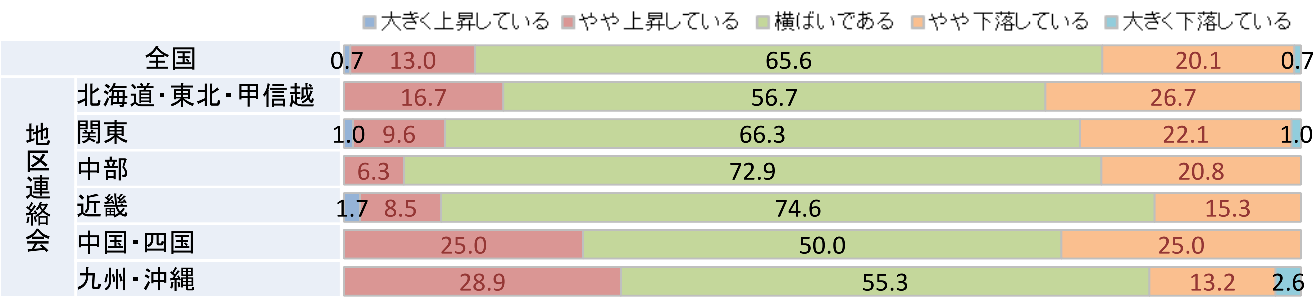


【3か月後はどうなると予測しますか？】
（%）

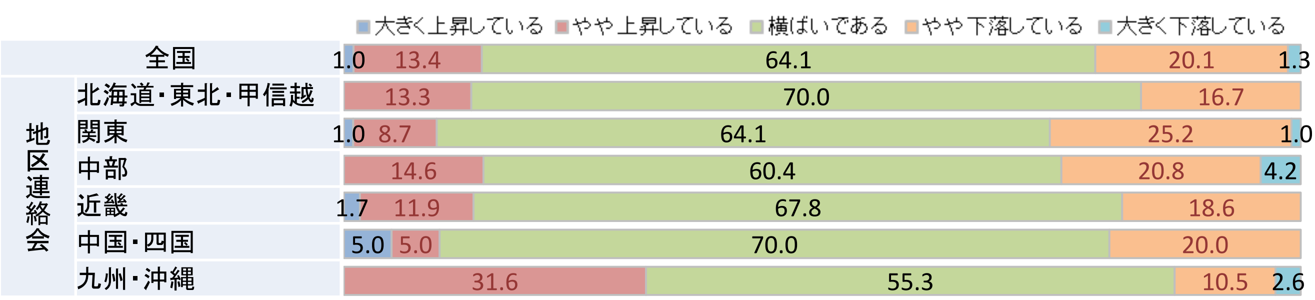


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】
現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

【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？】
（%）



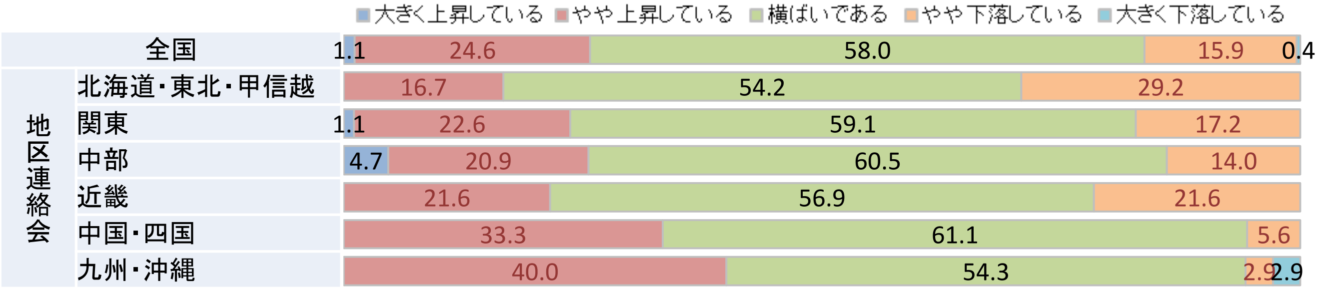
【3か月後はどうなると予測しますか？】
（%）



⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】
現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

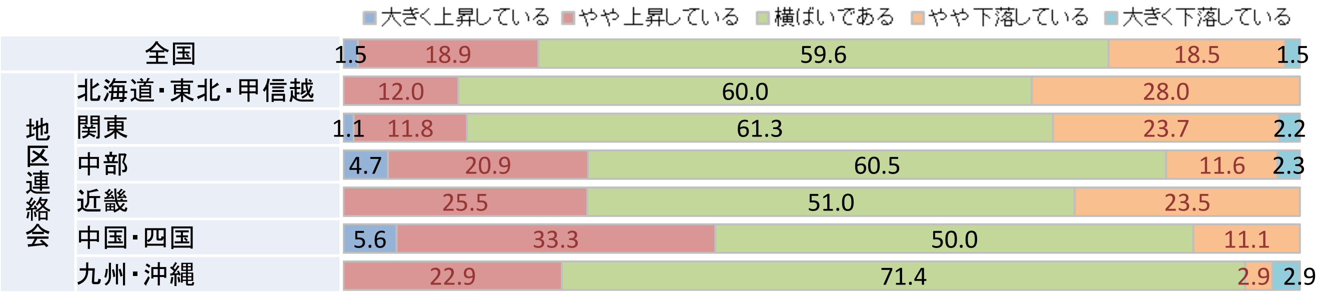
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

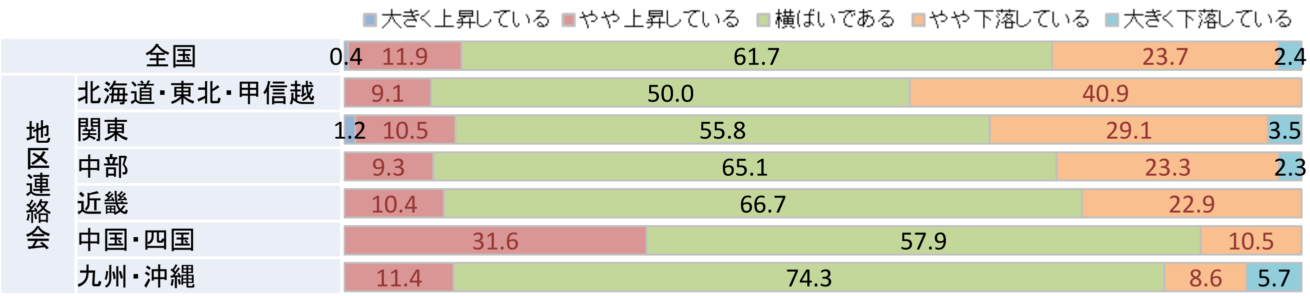
（%）



⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】
現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

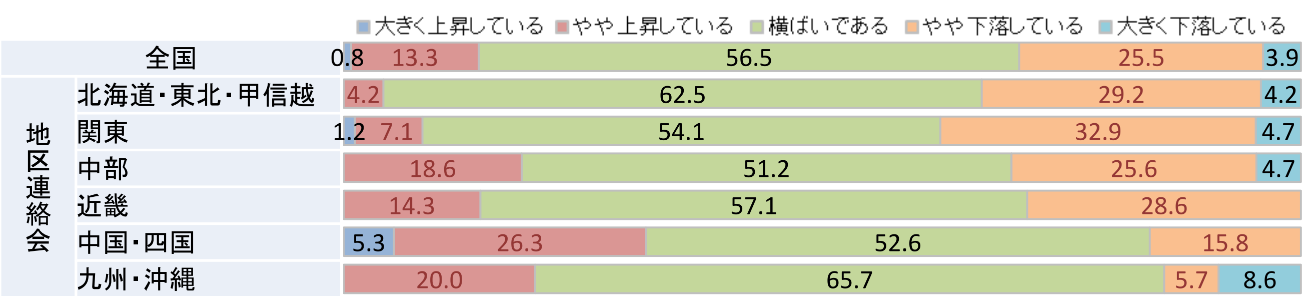
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

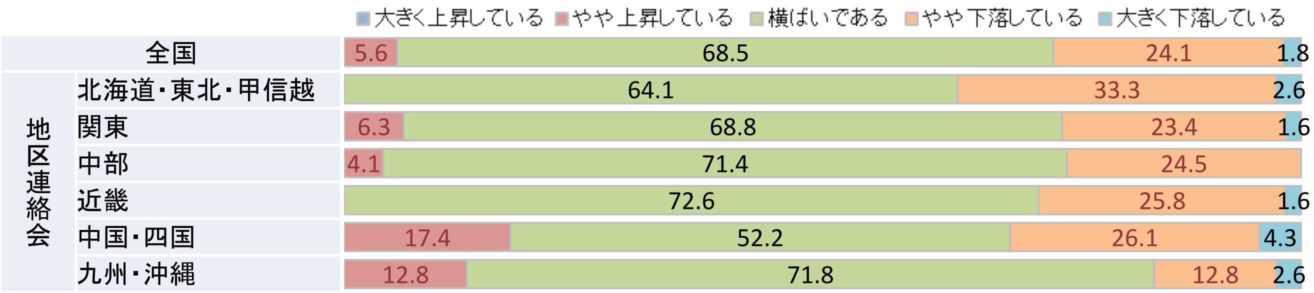


⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

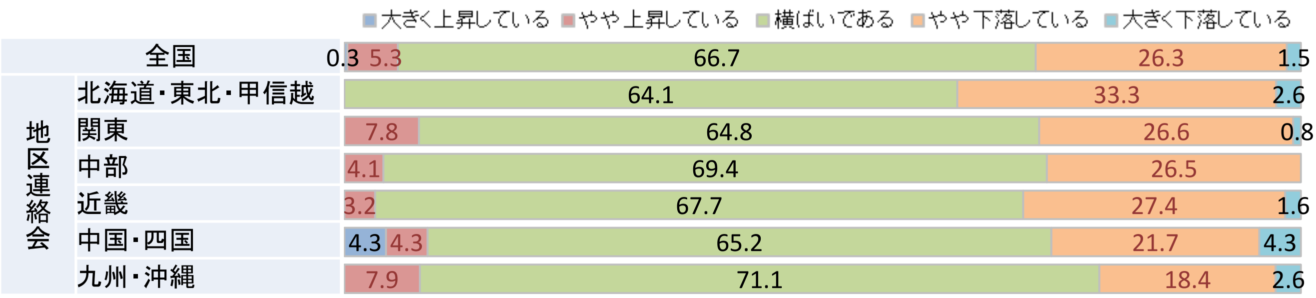
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

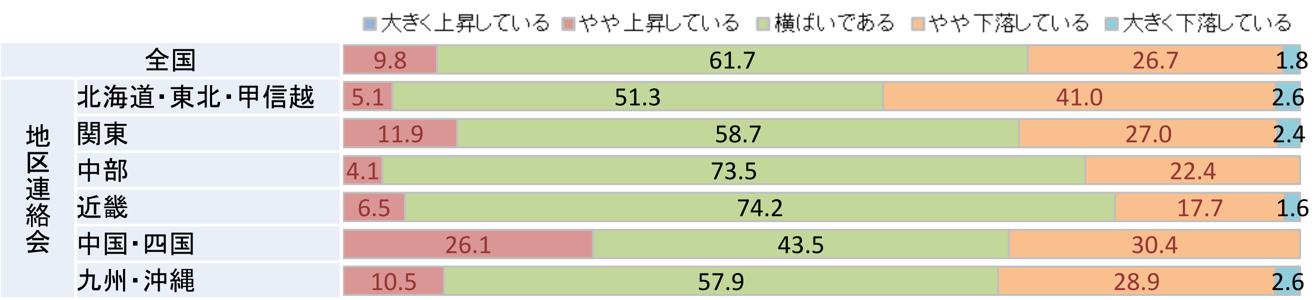


⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

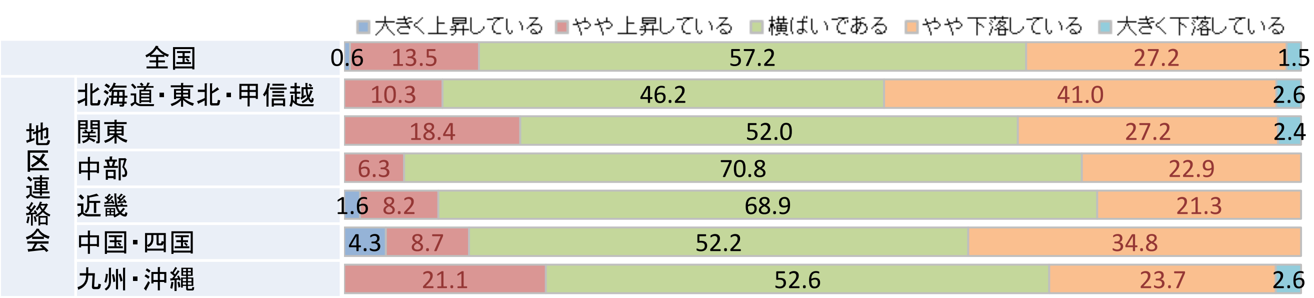
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



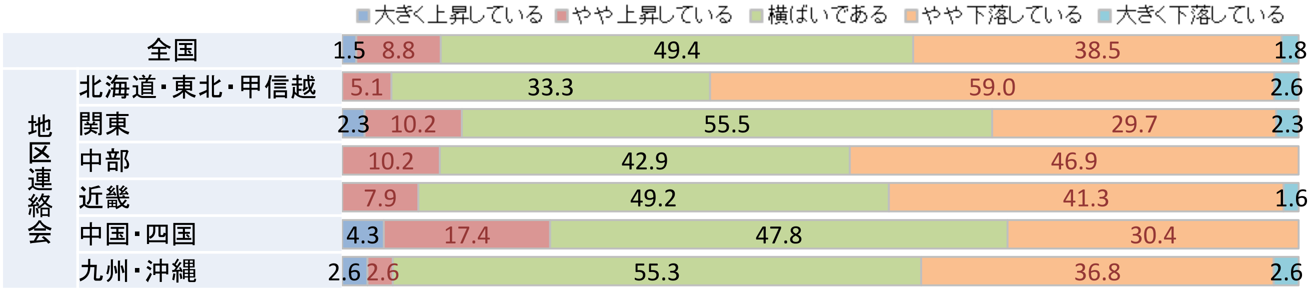
【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

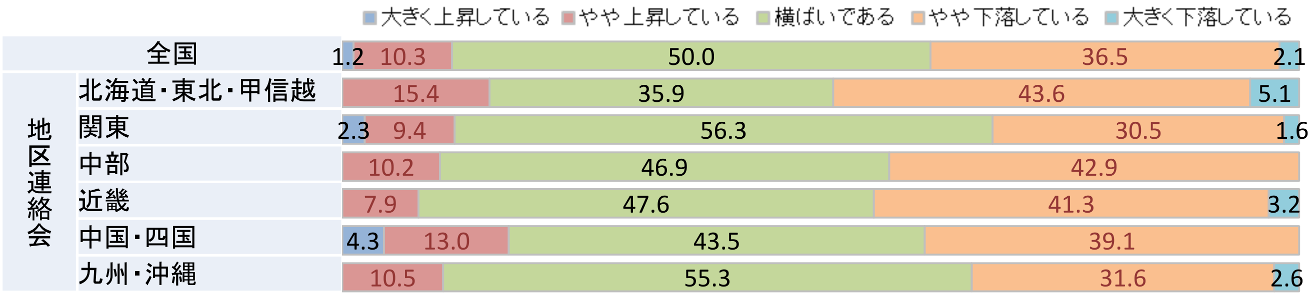


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】
現在（2018.10.1）と３ヶ月前（2018.7.1）、３ヶ月後（2019.1.1）を比較した取引件数について

【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？】 （%）

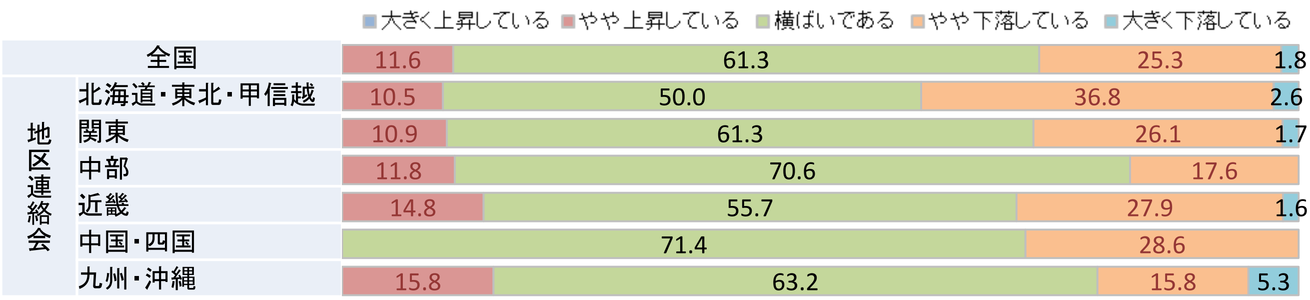


【3か月後はどうなると予測しますか？】 （%）

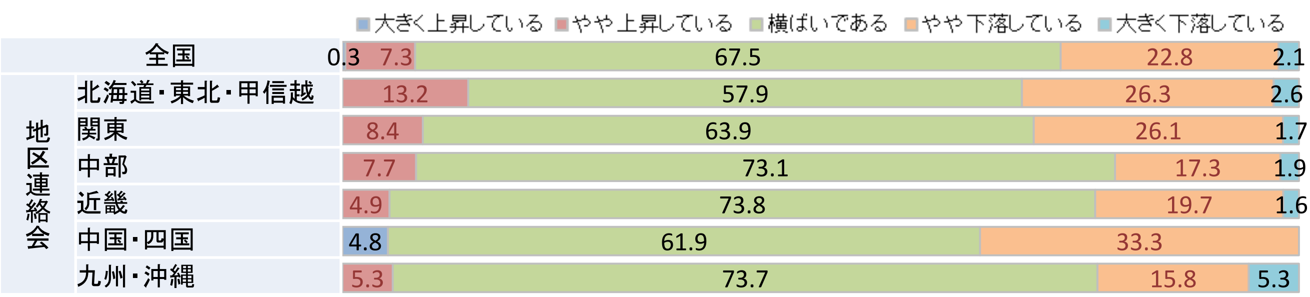


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】
現在（2018.10.1）と３ヶ月前（2018.7.1）、３ヶ月後（2019.1.1）を比較した取引件数について

【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？】 （%）

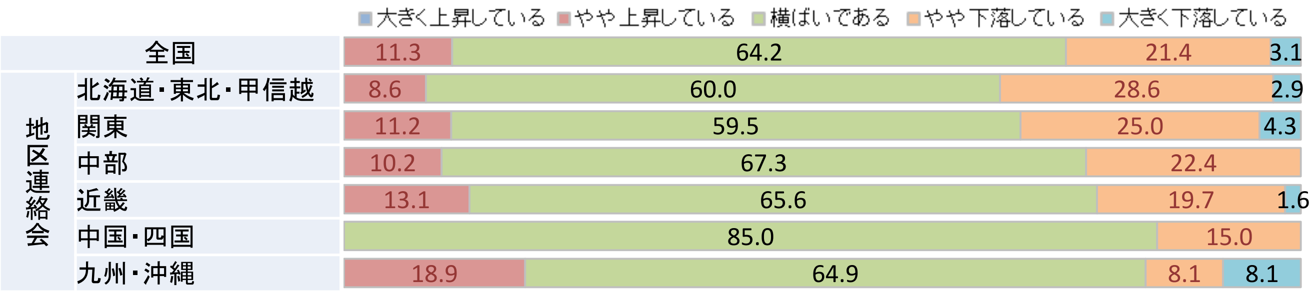


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

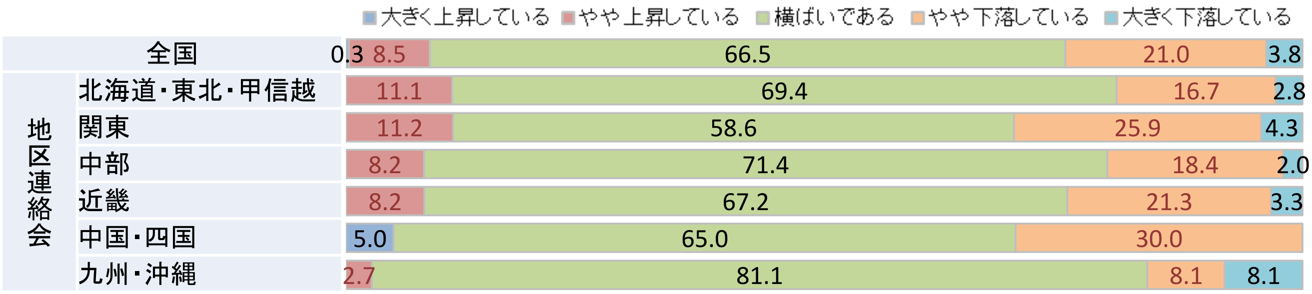
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

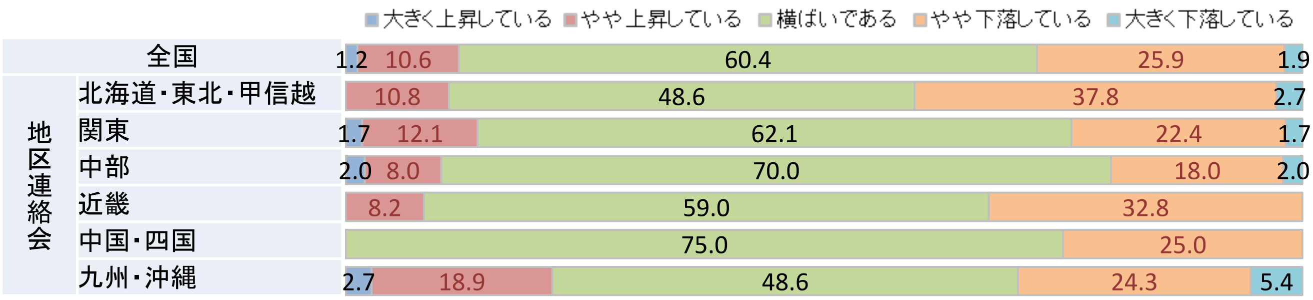


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2018. 10. 1）と３ヶ月前（2018. 7. 1）、３ヶ月後（2019. 1. 1）を比較した取引件数について

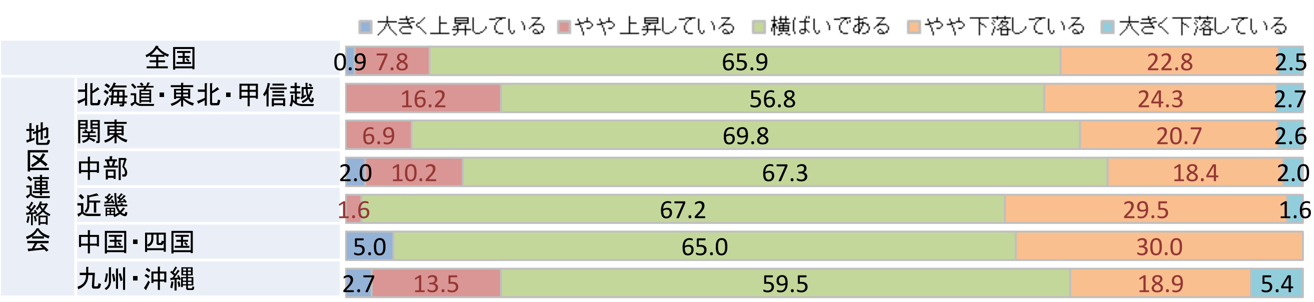
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）

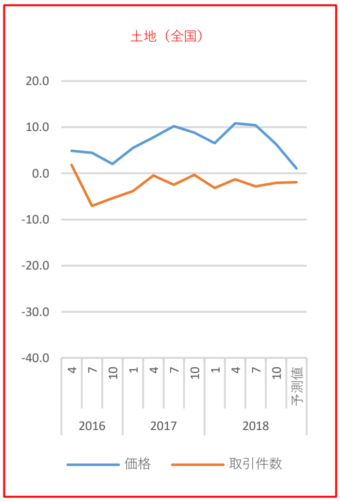


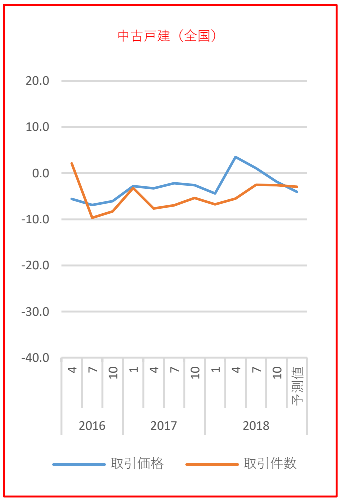
【3か月後はどうなると予測しますか？】

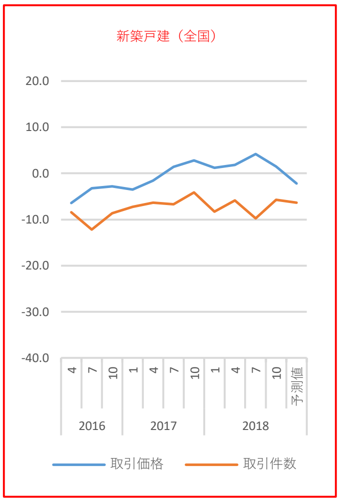
（%）

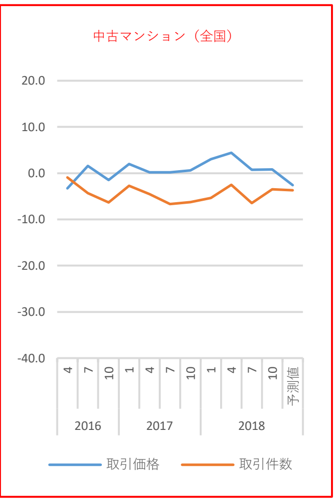


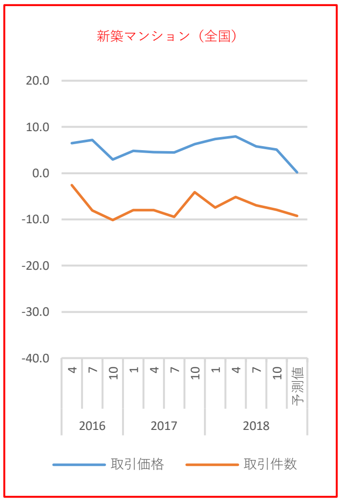
■全国DI ＜土地･戸建･マンション･賃貸＞

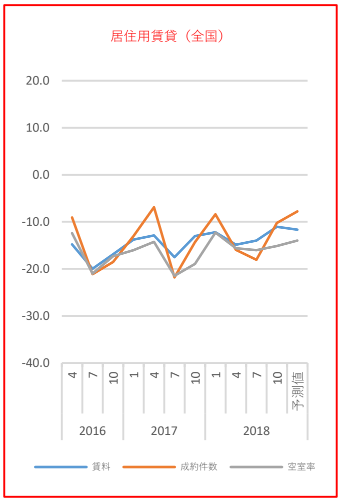


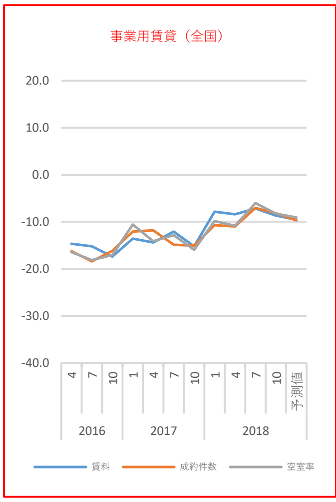






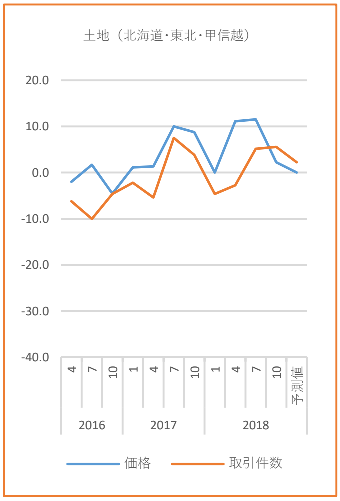


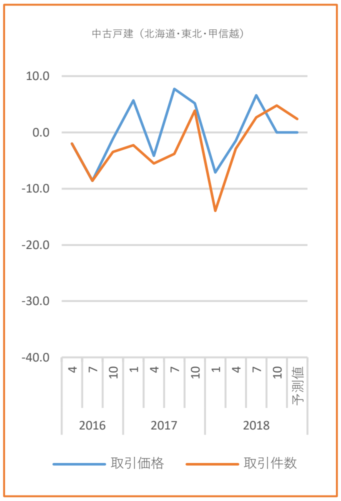


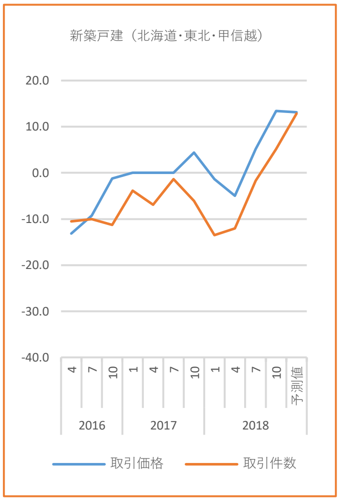


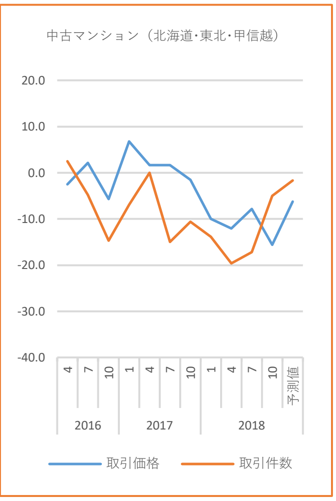
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	1.1
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-1.9
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-4.1
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-2.6	-2.9
	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	1.5	-2.2
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-5.9	-9.7	-5.7	-6.3
	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	4.4	0.7	0.8	-2.6
		取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-2.5	-6.5	-3.5	-3.7
	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	5.1	0.2
		取引件数	-2.6	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-7.4	-5.1	-6.9	-7.9	-9.2
	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	-11.0	-11.7
		成約件数	-9.1	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-8.4	-15.9	-18.0	-10.2	-7.8
		空室率	-12.4	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-12.3	-15.6	-16.0	-15.1	-14.0
	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	-8.7	-9.6
		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	-9.7
		空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-10.8	-6.0	-8.3	-9.1

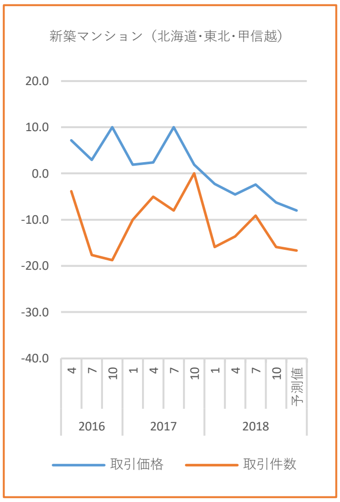
■北海道・東北・甲信越DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

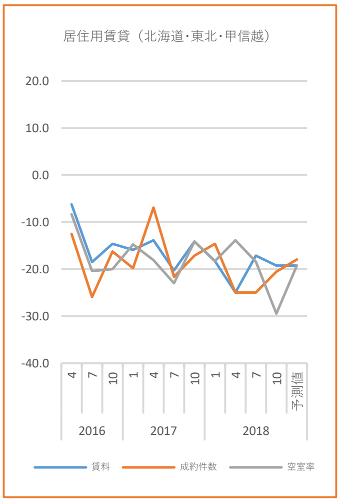


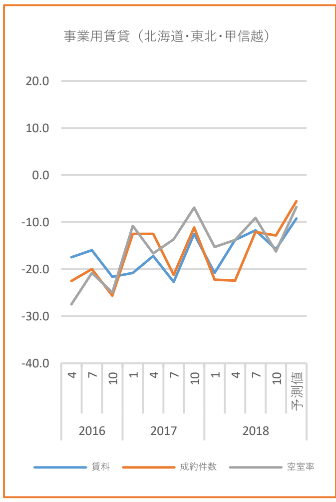






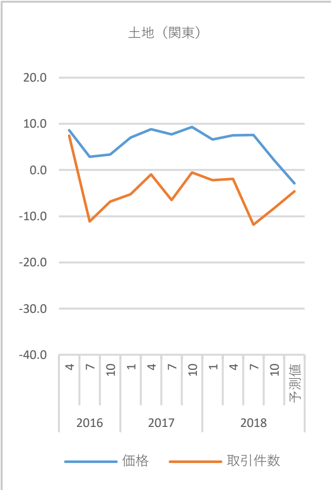


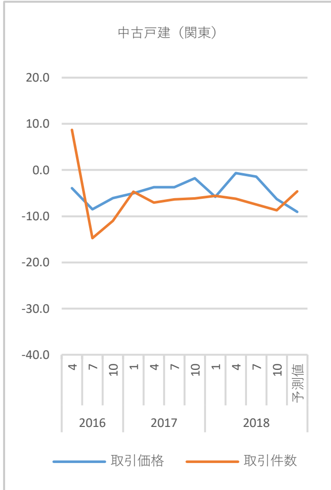


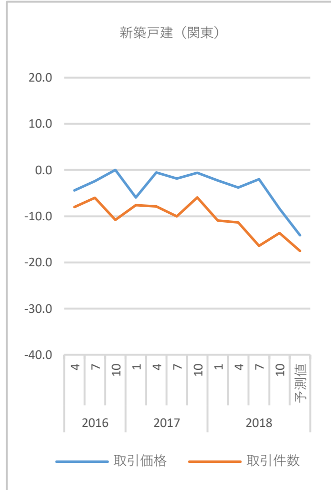


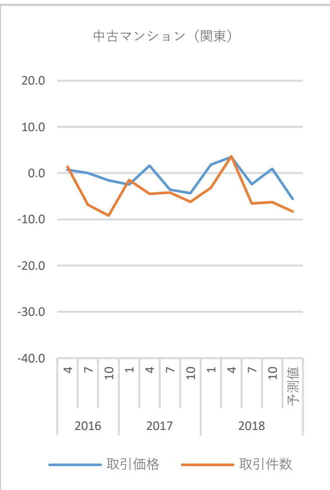
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
北海道東北甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	2.2
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	0.0
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	2.4
	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	13.4	13.1
		取引件数	-10.5	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-13.5	-12.1	-1.7	5.1	12.8
	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	-15.6	-6.3
		取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9	-19.6	-17.2	-5.0	-1.7
	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	-6.3	-8.0
		取引件数	-3.8	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-15.9	-13.6	-9.1	-15.9	-16.7
	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	-19.2	-19.2
		成約件数	-12.5	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-14.6	-25.0	-25.0	-20.5	-17.9
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.4	-29.5	-19.2
	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	-15.8	-9.2
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2	-22.4	-12.1	-12.9	-5.6
		空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-9.1	-16.2	-6.8

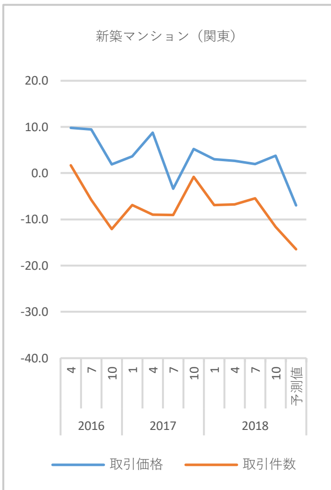
■関東DI＜土地･戸建･マンション･賃貸＞

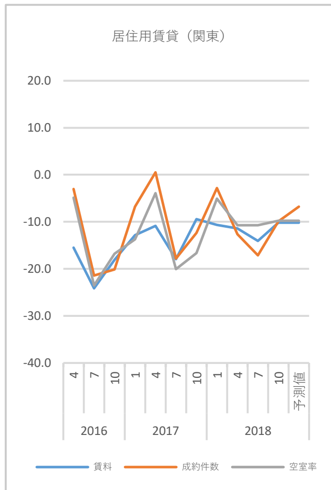


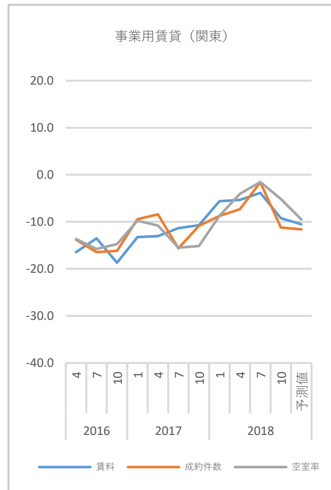






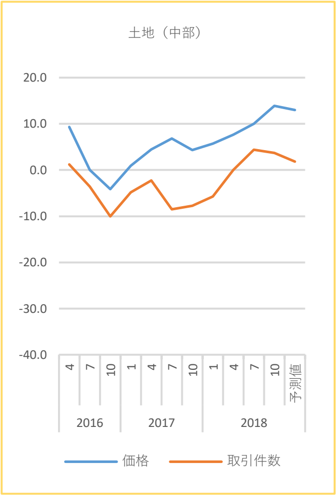


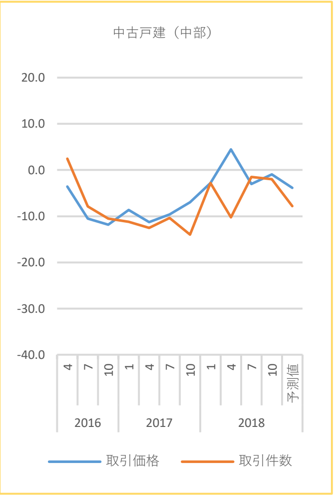


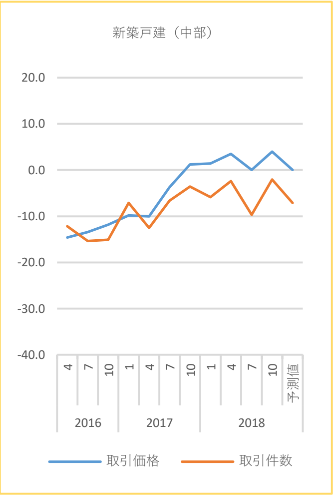


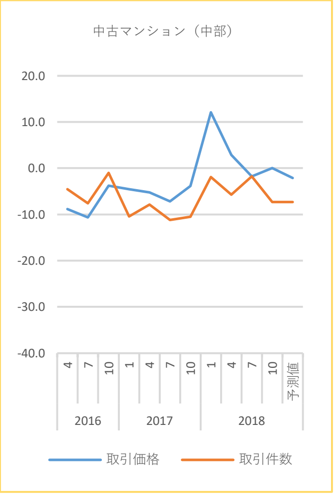
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-2.9
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-4.6
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-9.1
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6	-6.3	-7.5	-8.8	-4.7
	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	-8.4	-14.1
		取引件数	-8.0	-6.0	-10.8	-7.6	-7.9	-10.0	-6.0	-10.9	-11.3	-16.4	-13.6	-17.5
	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	0.9	-5.6
		取引件数	1.4	-6.8	-9.2	-1.5	-4.4	-4.2	-6.2	-3.1	3.6	-6.6	-6.3	-8.3
	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	3.8	-7.0
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-6.9	-6.7	-5.4	-11.6	-16.5
	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	-10.2	-10.2
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-2.8	-12.7	-17.1	-9.9	-6.8
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-5.1	-10.8	-10.7	-9.8	-9.8
	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	-9.2	-10.5
		成約件数	-13.8	-16.4	-16.2	-9.4	-8.4	-15.6	-10.9	-8.8	-7.3	-1.6	-11.2	-11.6
		空室率	-13.6	-15.8	-14.8	-9.8	-10.8	-15.5	-15.2	-8.8	-4.1	-1.5	-5.2	-9.5

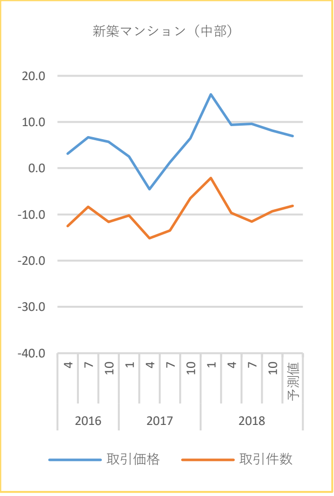
中部DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

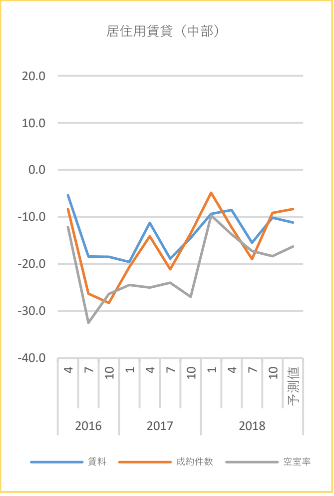


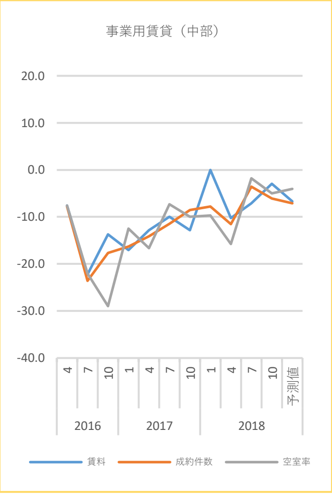






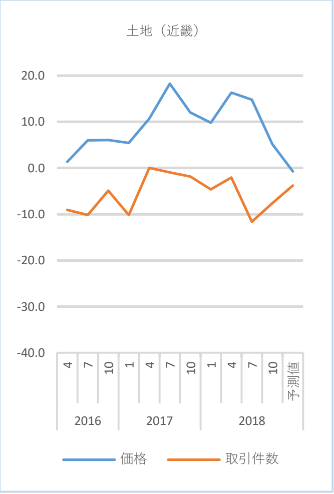


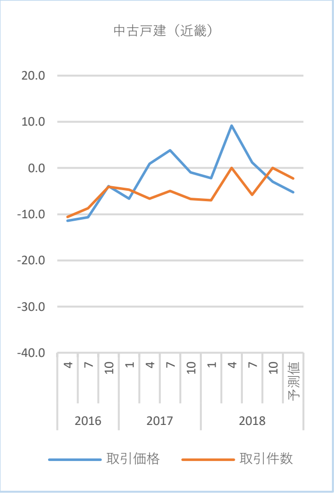


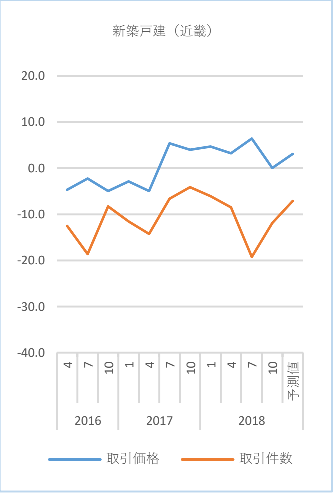


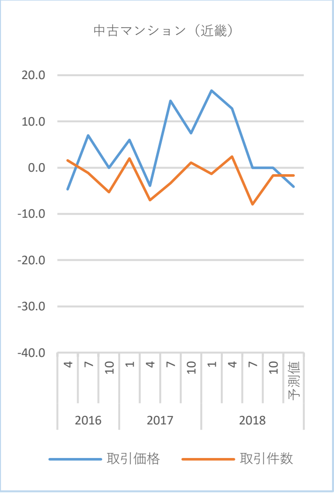
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	13.0
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	1.9
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-3.8
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-2.0	-7.8
	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	4.0	0.0
		取引件数	-12.2	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-5.9	-2.4	-9.7	-2.0	-7.1
	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	0.0	-2.1
		取引件数	-4.5	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-1.9	-5.7	-1.8	-7.3	-7.3
	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	8.1	7.0
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-11.5	-9.3	-8.1
	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	-10.2	-11.2
		成約件数	-8.3	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-4.8	-12.2	-19.0	-9.2	-8.3
		空室率	-12.2	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-9.7	-13.8	-17.2	-18.4	-16.3
	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	-2.9	-6.7
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-11.5	-3.6	-6.1	-7.1
		空室率	-7.6	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-9.7	-15.8	-1.8	-5.0	-4.1

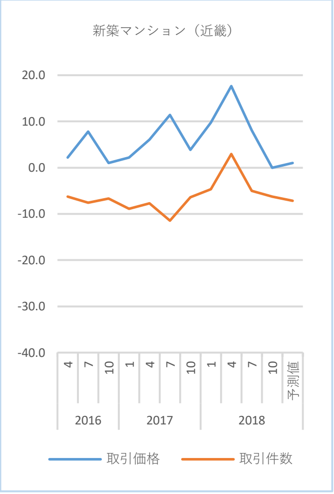
■近畿DI＜土地･戸建･マンション･賃貸＞

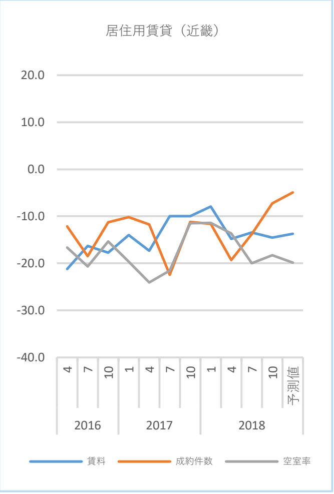


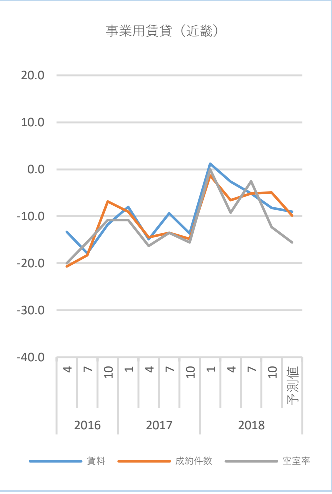






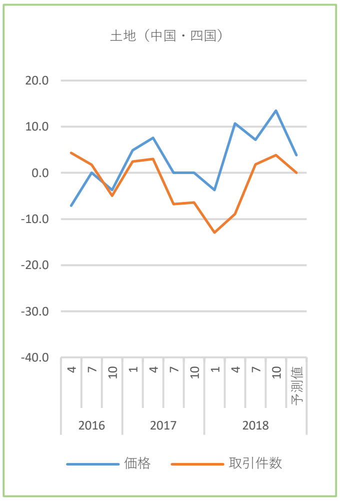


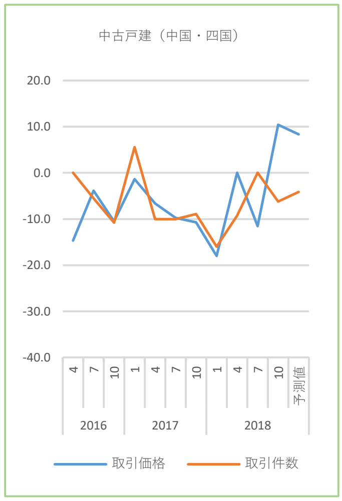


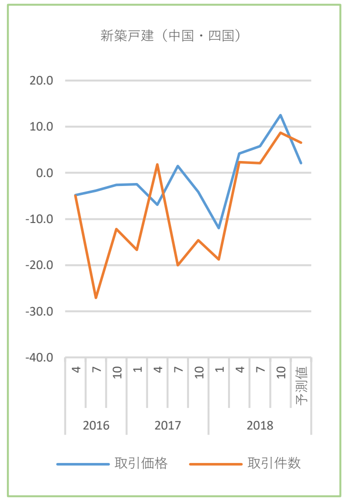


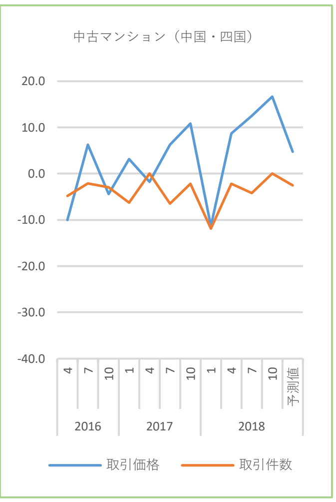
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	-0.7
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-3.8
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	-5.2
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	0.0	-2.3
	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	0.0	3.1
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-8.5	-19.2	-11.9	-7.1
	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	16.7	12.8	0.0	0.0	-4.1
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	2.4	-7.9	-1.7	-1.7
	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	0.0	1.0
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-5.0	-6.3	-7.1
	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	-14.5	-13.7
		成約件数	-12.1	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-11.6	-19.3	-13.8	-7.3	-4.9
		空室率	-16.7	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-11.4	-13.6	-20.0	-18.3	-19.8
	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	-8.2	-9.0
		成約件数	-20.7	-18.3	-6.9	-9.0	-14.4	-13.5	-14.8	-1.3	-6.6	-5.1	-4.9	-9.8
		空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	0.0	-9.2	-2.6	-12.3	-15.6

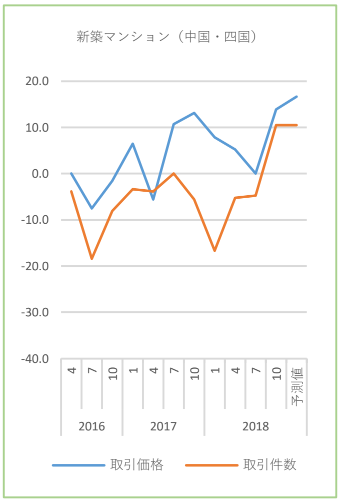
中国・四国DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

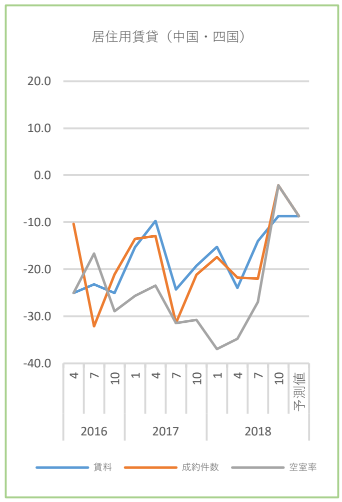


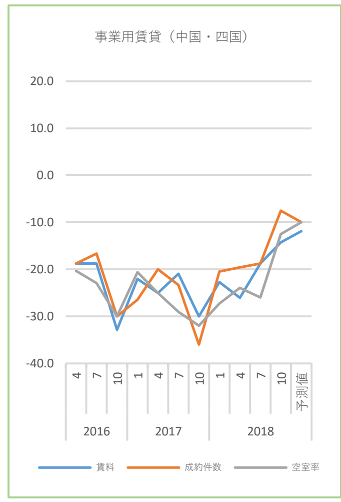






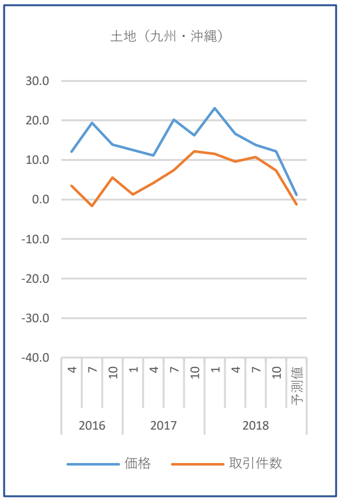


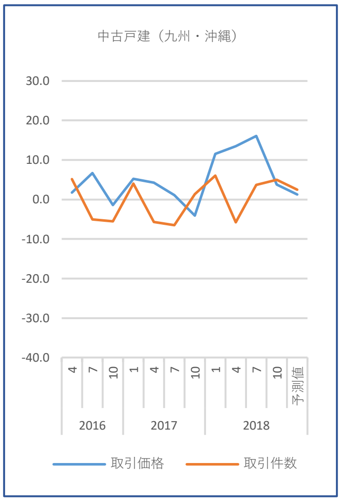


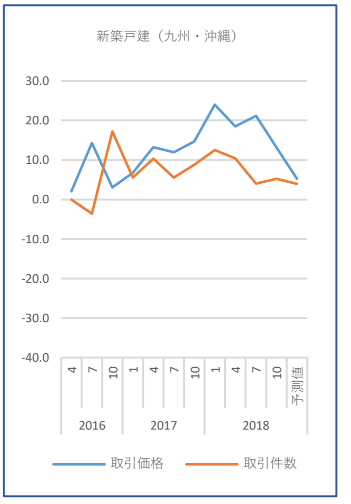


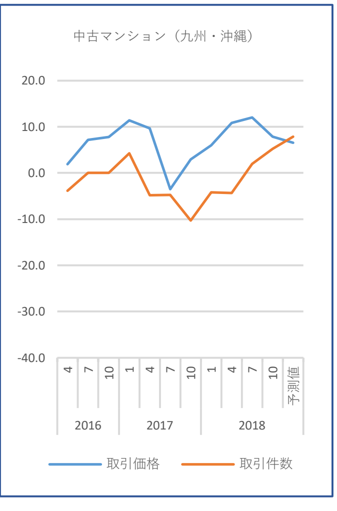
			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
中国四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	7.1	13.5	3.8
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	1.8	3.8	0.0
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	0.0	-11.5	10.4	8.3
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-9.3	0.0	-6.3	-4.2
	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	12.5	2.1
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	2.1	8.7	6.5
	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	16.7	4.8
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-2.2	-4.2	0.0	-2.5
	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	13.9	16.7
		取引件数	-3.8	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-16.7	-5.3	-4.8	10.5	10.5
	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	-8.7	-8.7
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-21.7	-22.0	-2.2	-8.7
		空室率	-25.0	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-37.0	-34.8	-26.9	-2.2	-8.7
	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	-14.3	-11.9
		成約件数	-18.8	-16.7	-30.0	-26.5	-20.0	-23.3	-36.0	-20.5	-19.6	-18.8	-7.5	-10.0
		空室率	-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-23.9	-26.0	-12.5	-10.0

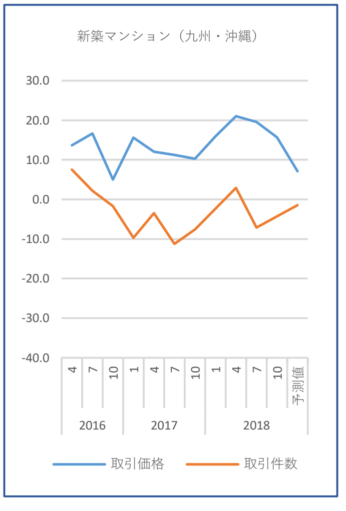
■九州・沖縄DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

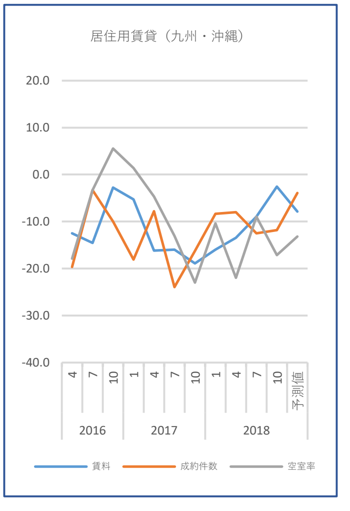


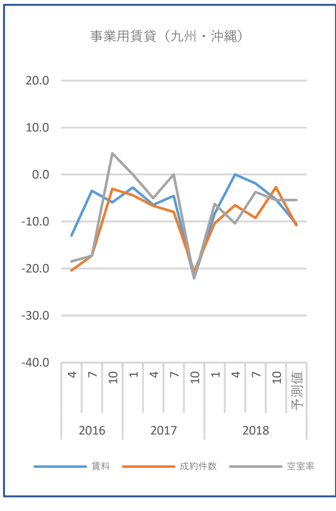












			2016			2017				2018				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	予測値
九州沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	1.2
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	10.7	7.3	-1.2
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	13.5	16.1	3.8	1.3
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	-5.8	3.7	5.0	2.5
	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	21.2	13.2	5.3
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	10.4	4.0	5.3	3.9
	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	6.0	10.9	12.0	7.9	6.6
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-4.3	2.0	5.3	7.9
	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	15.7	7.1
		取引件数	7.5	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-2.4	2.9	-7.1	-4.3	-1.4
	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	-2.6	-7.9
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	-8.0	-12.5	-11.8	-3.9
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-22.0	-8.9	-17.1	-13.2
	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	-5.3	-10.5
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-6.5	-9.3	-2.7	-10.8
		空室率	-18.5	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-6.3	-10.4	-3.7	-5.4	-5.4

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	東京	◎◎	消費税ＵＰ後が心配
3	栃木	○	宇都宮市はLRTの工事が始まり、沿線の価格上昇が著しい。また、市内区画整理地内も同様である。それらを中心に全体的に価格上昇中であるが、市内郊外の特に北側は価格下降中。全体を見ればマダラ模様の状況である。
4	埼玉	○	消費税アップがあるからか、土地探しのお客様とハウスメーカーが動いている感じがする
5	東京	○	ローン金利が低いため、投資用物件の需要が高まっている。
6	東京	○	地価の上昇。建築費の上昇。そして空室率の上昇。
7	東京	○	良いところと悪いところの二極化が進んでいる。
8	神奈川	○	空室が多くなかなか決まらない中で新しい物件も増えてきてこの先どうなっていくか不安に感じます。
9	神奈川	○	今後、消費増税前よりもっと前に、ある程度金額調整（新築）が入ると予想しています。
10	神奈川	○	消費増税まで残り１年間という時期にきて、市況の変化が非常に気になる。 駆け込みと反動。
11	石川	○	事業用（工業、流通）の需要はあるが、供給がない。
12	福井	○	全国規模で新築分譲を行っている大手建売会社が新築分譲ばかりでなく中古住宅の市場価格にも大きな変動を与えている。
13	愛知	○	根拠なく値段が上がった気がする。これから値段が崩れる気がする。
14	愛知	○	売れるもの売れないもの、高いもの安いもの、二極化を感じます。
15	大阪	○	2019ラグビーワールドカップ開催地のため道路や公共施設、 駅の増設など社会インフラが整備されている。 事業用賃貸借の問い合わせが多くなった。品薄状態
16	大阪	○	インバウンド市場の取引が活発だと感じる。
17	大阪	○	外国資本の参入
18	大阪	○	顧客の希望価格と実売価格の差が広がっている印象がある

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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）
19	岡山	○	岡山県では西日本豪雨災害による建物被害により、賃貸住宅・中古住宅の需要が増えた。
20	岡山	○	豪雨災害があったので今後は読みづらい。
21	香川	○	新築の賃貸物件の増加により、賃貸の空家率が増加しているように感じる。
22	福岡	○	地価の上昇が続いているが、いつかは必ず下落するはずである（歴史的観点から）。その時期が東京五輪後なのか、それとも世界情勢により左右されるのか気になるところである。
23	沖縄	○	住宅用地の坪単価の上昇もあるが、商業地の坪単価の上昇率がものすごく高い。 マンションではなくホテル等宿泊施設の建築ラッシュではないかと思われます。
24	北海道	△	古い戸建てが売りに出されるようになりましたが、売却するのが難しくなってきている。 購入者がインスペクションの関係を気にするようになって来ており流通のスピードが落ちて来ている。
25	北海道	△	今年、春先のような収益物件（一棟売りやマンション一室）の売買問い合わせが極端に減ってきた。
26	北海道	△	三か月後は冬期の季節変動により、取引件数・金額は下がる傾向になると思います。
27	秋田	△	住宅建築会社として、土地探しからの施主に代わって土地仲介をしているが、予算の関係で徐々に敷地面積・仲介土地物件の面積が小さくなってきている。
28	秋田	△	中心市街地の南向きの住宅地は、少し地価が上昇している。
29	福島	△	一搬個人住宅の売家が増加傾向である。
30	茨城	△	分譲地販売において二極分化の流れが端的に現れ出したように感じる。 安価設定の不動産でも売れ残る時代であり、付加価値を織り交ぜた商品開発が急務。
31	茨城	△	予測されていた事ですが全ての分野で大手のみで地場中小は苦しみ又模索を続けています。
32	群馬	△	中古住宅に関するインスペクションの実施傾向等。
33	埼玉	△	駅近が人気を支えているが、離れると低下している
34	埼玉	△	先行きが見えない状況です。人口も減少傾向にあります。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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）
35	埼玉	△	同じ市内でもかなりの地域格差が生じてます。
36	東京	△	2019年10月1日から消費税が増税される影響が出始めていると感じます。
37	東京	△	エリア的に３ヶ月スパンでの変化はそれほど大きくはならない。
38	東京	△	居住用賃貸物件の購入できる方が融資の問題で少なくなった、ただ投資利回りは変わらず推移しているが、場所と価格帯で 購入希望者の数が多くもなっています。
39	東京	△	金融機関の不動産投資に関する締め付けが厳しく市況が伸びない、大手不動産会社の抱え込み営業が強すぎる。
40	東京	△	港区の場合開発地域とそうでないものとで回答が異なります。賃貸の事業用のものであれば高額は動きますが、古い物や低額な物は賃貸でも売買でも動いてません。総じて資金力のある方が買ったり借りたりしては、数字を上げてくれてますが、庶民的な方の仲介が薄い事は残念です。
41	東京	△	購買意欲が無くなっている。不景気、災害等条件が悪環境の影響か。
42	東京	△	高額物件の動きが少々鈍い感じがする。
43	東京	△	新築戸建売れ行きがとても悪い
44	東京	△	新築分譲住宅の在庫が増えているように感じる。
45	東京	△	賃貸居住用の第二繁忙期である9月期が、多くのエリアで例年よりも需要が冷え込んでいた。例年の9月期は転勤需要が多いが、転勤自体が減少しているためと思われる。
46	東京	△	都心の売買物件価格は上昇し過ぎ買い手側の需要が減少し流通が厳しい。 賃貸は賃料の動きが無いものの、居住事業物件共、需要減少の感じがある。
47	東京	△	売買に関しては3ヶ月ではあまり変動はないと思われる。 賃貸は1月中旬から単身者用の物件が動き出す。
48	東京	△	売買市場においては買主が様子見になっているためが積極的に購入する雰囲気ではない。
49	東京	△	民泊運営希望者が増えている。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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）
50	神奈川	△	スルガ問題の影響もあり個人向け投資用アパート、区分マンションの流通に陰りが見えつつある感があります。
51	新潟	△	空室が増えてきている。 売地について高級住宅地と低級住宅地の要望が多い。 中間住宅地はあまり要望がない。
52	新潟	△	地方では少子高齢化人口減少のため地価の下落がもっと進みそう。
53	長野	△	分譲用地の購入が難しくなっています
54	岐阜	△	小店舗等は空室率は高い、0金利の影響で新築住宅<安価物件>は売却が盛んです。 金利が維持されると現状のままだと思います。
55	静岡	△	居住用賃貸アパート供給過多の中、更なるアパート建設が行われている。
56	愛知	△	一部商業地の土地高騰による住宅地への影響が、沈静化しつつある。
57	愛知	△	土地価格が近年上昇傾向にあったが、最近は横ばい状況で上げどまり感を感じる
58	愛知	△	比較的築年数の浅い中古マンションが高い評価（購入価格から大幅な値下げもなく）で取引されている。
59	愛知	△	名古屋市内において、売買に関しては二極化が激しい
60	愛知	△	融資が厳しくなって来ているので、サラリーマン大家向けの収益物件の動きが悪い
61	三重	△	アパートの建築ラッシュで続いており、将来空室が大幅に増加しそうな感じがします。
62	京都	△	新築中古戸建購入者に外国人が増えている。
63	京都	△	中心地は、大手の建築、不動産が大幅に購入再販していて、地域の不動産業者は厳しい状況にある。また、相続物件は全国的大手が相談しやすいことから、地域の不動産業者に回ってこないし、競売物件も昔ほど出回らなくなり、仕事がなくなっている。資金が一極集中しており地方の衰退が加速している。
64	大阪	△	3ヶ月スパンでは少し短すぎて変化があまりないような
65	大阪	△	中古住宅のリフォーム融資が金利高いので消費者が借りにくいから中古を避ける実態

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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）
66	大阪	△	買客の単価が少し落ちて来ている。高額なものほど2極化してきている（立地等）
67	大阪	△	未利用土地、家が市場に多く出ると思います
68	兵庫	△	価格にかかわらずまったく売れない物件が増えている。
69	兵庫	△	居住用の物件については駅徒歩10分位迄は価格が安定してますが、特に山手の住宅地については下落傾向です。
70	岡山	△	7月の水害により賃貸、売買ともに増加した。
72	福岡	△	中古マンションの売却依頼が多くなっていると感じる。
73	熊本	△	消費税が上がるのを見越して少し駆け込みがある
74	熊本	△	当社は取り扱い物件が熊本市の為、地震の影響で本年は土地の取引件数並びに取引価格が上昇傾向に感じております。 また、 賃貸物件関しては、震災後物件供給が足りない状況があり、入居率並びに家賃の上昇を感じてましたが、現在はみなし仮設契約の終了や新築物件の供給過剰が重なり入居率並びに家賃も低下傾向にあり、震災前に戻りつつあるように感じました。
75	大分	△	消費税の増税を来年控えている為に土地、新築物件、中古物件が、動いていると考えられます。その後が影響がでてくると考えられます。
76	宮崎	△	消費税増税前の駆け込み需要が見受けられる
77	秋田	×	売買の購入層が若くなった。売り物件が増えてきた。
78	山形	×	ここにきて空き家、中古住宅を購入しリフォームして住む需要が出てきた。
79	茨城	×	新築マンションが売れない。県外からの移住者が激減
80	茨城	×	団塊の世代が高齢化してきて土地を管理出来なくて売り相談が多い。
81	群馬	×	近々今の売電価格の低下が見込まれていることから、太陽光発電設備用地の需要が多い。
82	埼玉	×	金融機関の融資状況と金利の状況

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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）
83	東京	×	事業用収益物件がユーザーの融資状況の悪化により動きが悪くなっている。
84	東京	×	消費税等、周辺状況により顧客の動きが激しくなる予想だったがあまり感じられない。
85	東京	×	投資用の融資が出なくなってる
86	東京	×	日曜の物件確認の電話が減っている。
87	神奈川	×	買主の予算が下がっているため、2000万円を超える土地の販売に時間がかかるようになった。
88	静岡	×	可処分所得の減少
89	愛知	×	物件数が少なくなっている。購入層も、平均的な年収の人は購買意欲が無い。 金持ちは模様眺めで必要に合わせて購入を決めているようだ。
90	大阪	×	海外のお客様の購入、賃貸の益々の増加が見込まれる
91	大阪	×	関西は地震、台風の影響で売物件が増加して買主の購入意欲が下がってる様に感じますので少しずつ価格は下落傾向にあると思います。
92	大阪	×	大阪府北部地震と台風21号の影響で新築住宅の売れ行きが鈍いように思う。 ただ改修出来ない中古住宅の売り物件が増えている。業者買いが多い分、商品がだぶつき価格が下がる可能性あり。
93	鹿児島	×	売買も賃貸も人気エリアは現状維持か上昇傾向にあり それ以外は下落傾向にある 20代30代人口が減っている中、今後 賃貸物件の空室数はもっと増えると予測します。 仲介数が減り取引単価が下がると、今後 不動産業者も廃業する数が増えてくると思います。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2018年10月1日）と3ヶ月前（2018年7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 ・ 〇＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

不動産市況DI調査