

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第12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：2019年1月8日～1月20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

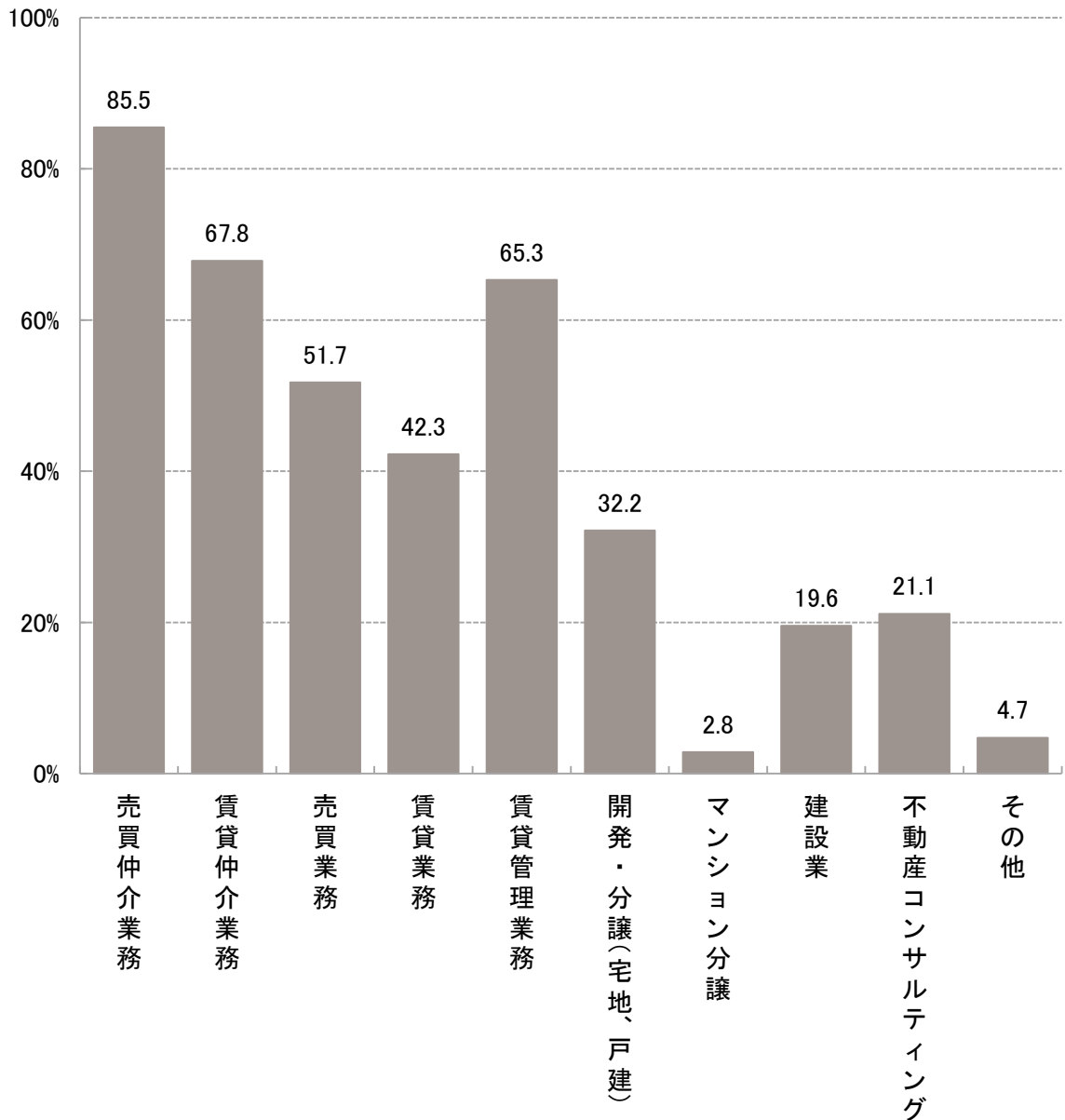
調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

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=317（全宅連モニターへアンケート、有効回答数317）

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
- ・ 不動産鑑定評価業務
- ・ 太陽光発電事業

②土地価格の動向について

2019年1月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2018年10月1日）と比較してどのように感じますか？

また、3ヶ月後（2019年4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	2019.1月	1.3	16.7	72.6	8.8	0.6	4.6
	2019.4月 〔予測値〕	1.3	12.6	70.3	15.1	0.6	-0.6
北海道・東北・ 甲信越	2019.1月	0.0	7.7	84.6	7.7	0.0	0.0
	2019.4月 〔予測値〕	0.0	7.7	87.2	5.1	0.0	1.3
関東	2019.1月	0.9	10.0	77.3	10.9	0.9	-0.5
	2019.4月 〔予測値〕	0.9	7.3	69.1	20.9	1.8	-7.7
中部	2019.1月	0.0	19.0	64.3	16.7	0.0	1.2
	2019.4月 〔予測値〕	0.0	9.5	81.0	9.5	0.0	0.0
近畿	2019.1月	3.3	36.7	50.0	8.3	1.7	15.8
	2019.4月 〔予測値〕	5.0	30.0	48.3	16.7	0.0	11.7
中国・四国	2019.1月	3.8	3.8	88.5	3.8	0.0	3.8
	2019.4月 〔予測値〕	0.0	7.7	76.9	15.4	0.0	-3.8
九州・沖縄	2019.1月	0.0	20.0	80.0	0.0	0.0	10.0
	2019.4月 〔予測値〕	0.0	12.5	75.0	12.5	0.0	0.0

【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。

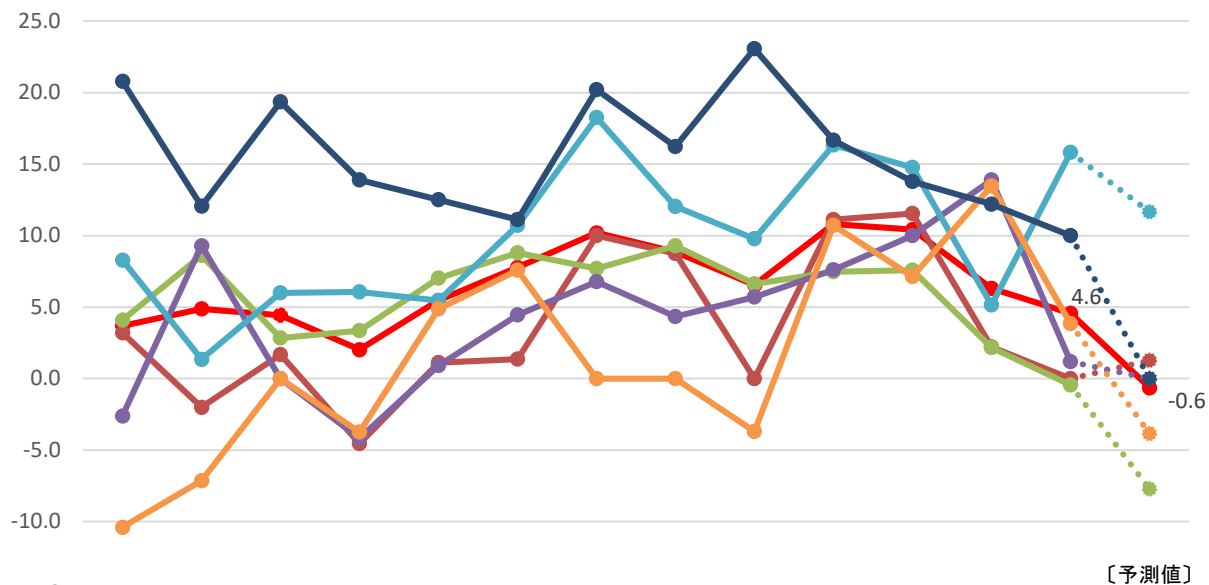
「指数の作成方法」

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

※「横ばいである」の回答は0として算定。

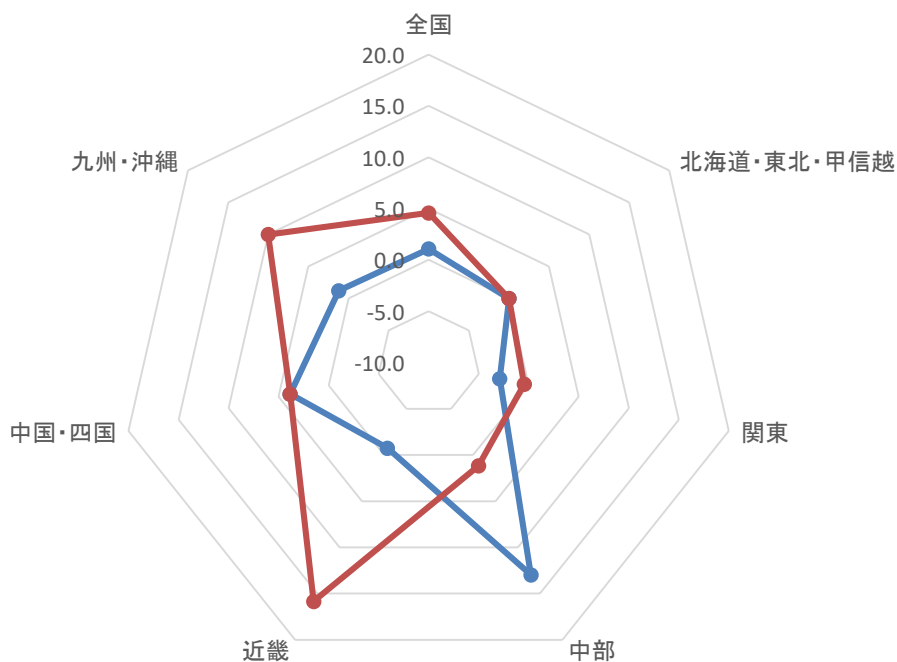
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 2019年1月の予測値と実感値



	'16.01	'16.04	'16.07	'16.10	'17.01	'17.04	'17.07	'17.10	'18.01	'18.04	'18.07	'18.10	'19.01	'19.04
● 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	4.6	-0.6
● 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	1.3
● 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	-0.5	-7.7
● 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	1.2	0.0
● 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	15.8	11.7
● 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	-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	10.0	0.0

②-土地価格動向DI 2019年1月実感値と前回予測値



(%)

	全国	北海道・東北・甲信越	関東	中部	近畿	中国・四国	九州・沖縄
前回予測値	1.1	0.0	-2.9	13.0	-0.7	3.8	1.2
2019.1月実感値	4.6	0.0	-0.5	1.2	15.8	3.8	10.0

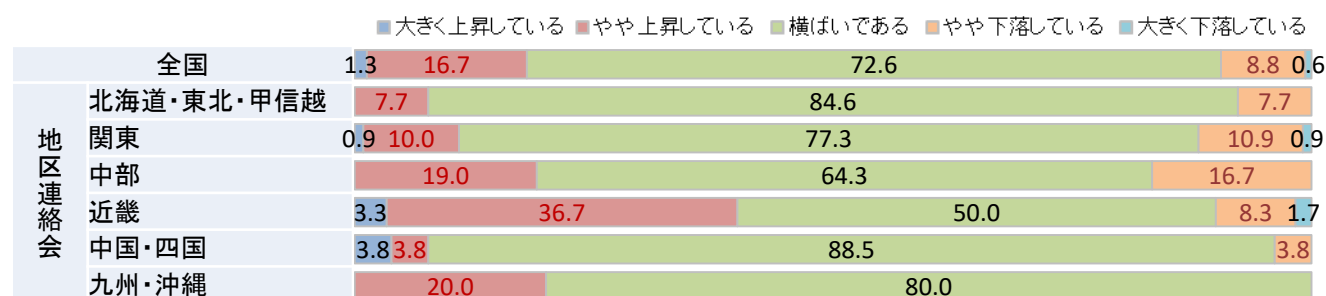
● 前回予測値 ● 2019.1月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

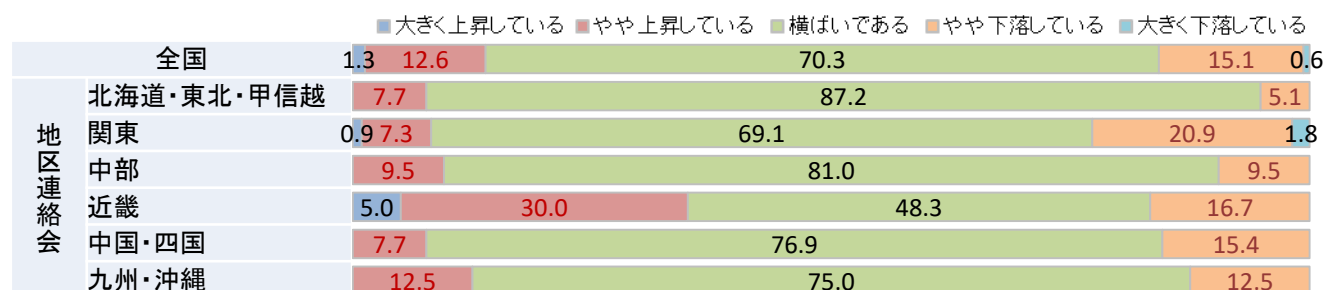
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

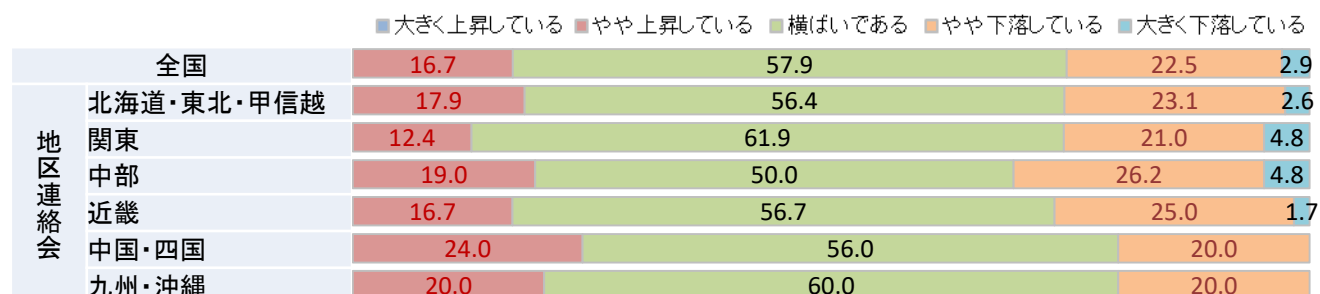


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

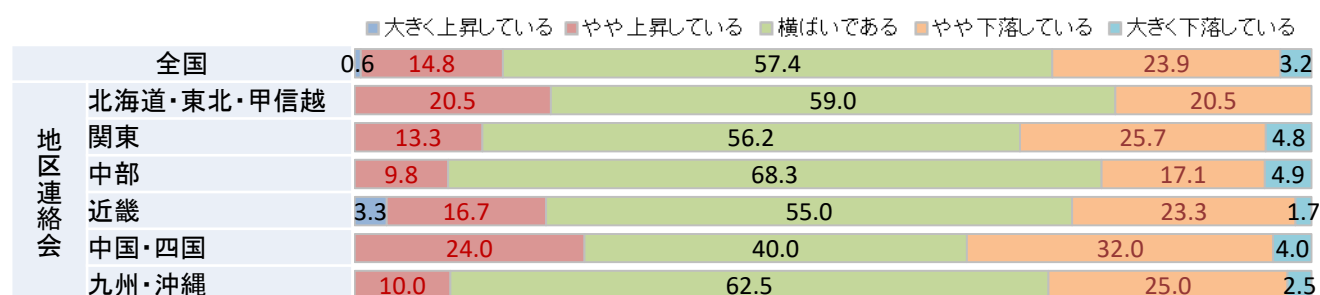
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

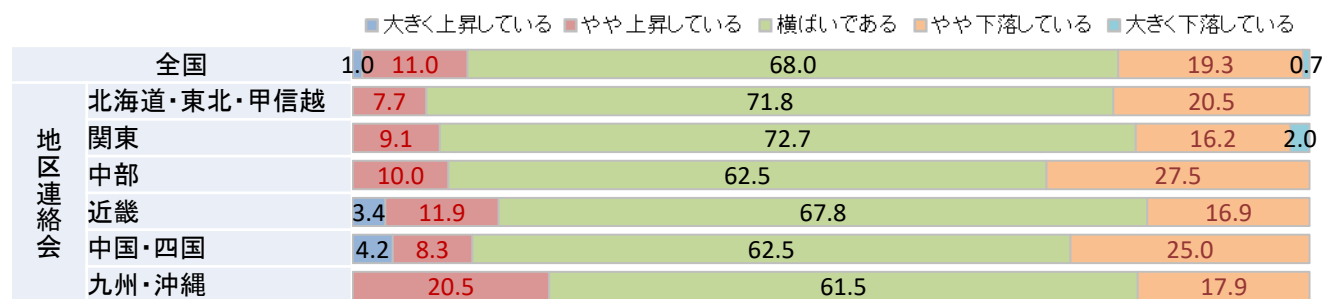


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

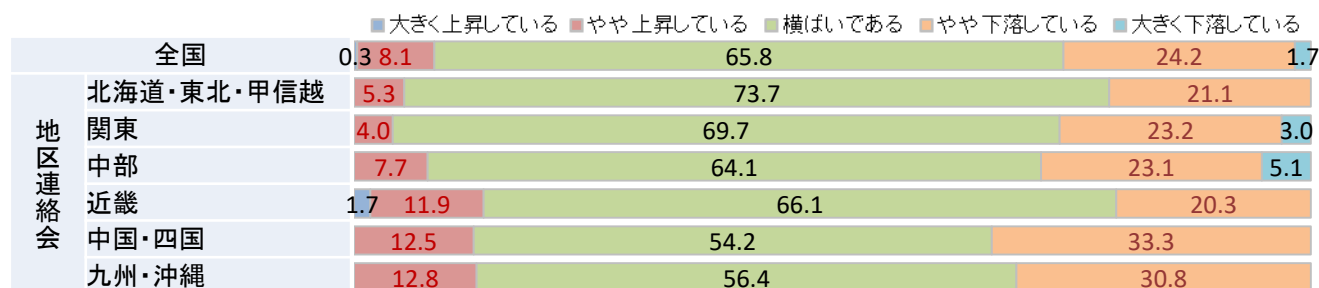
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

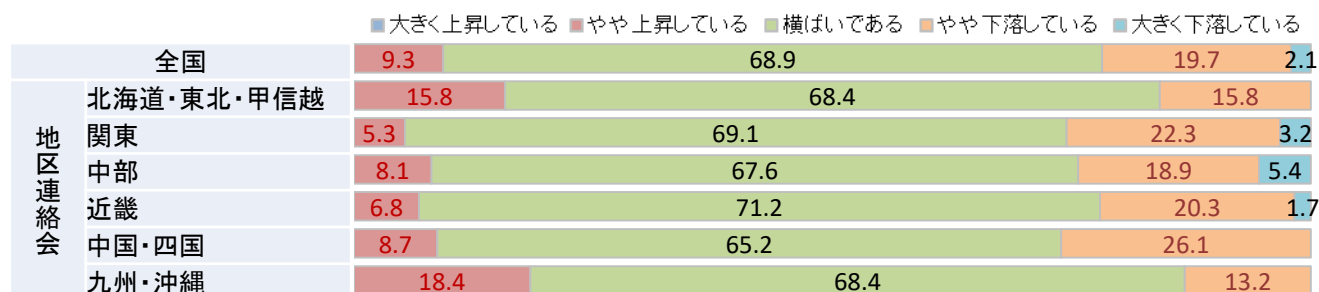


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

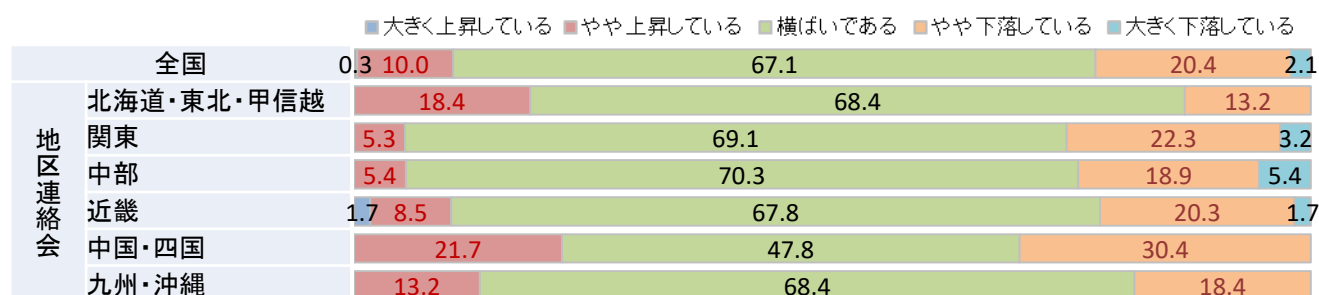
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

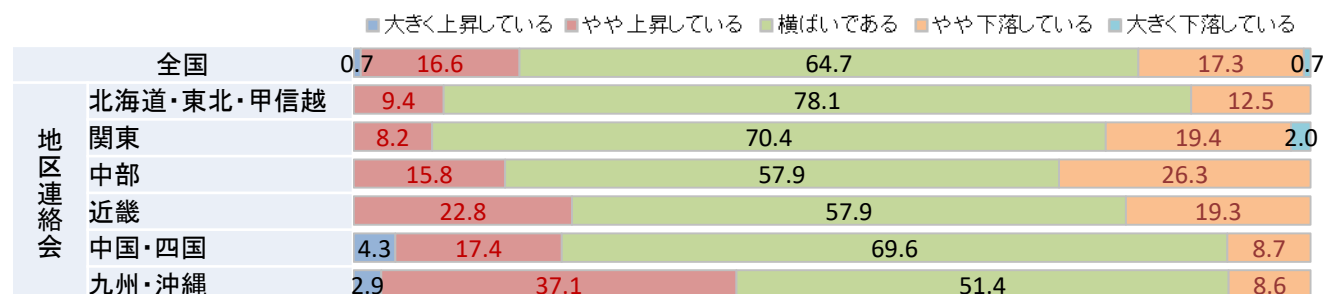


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

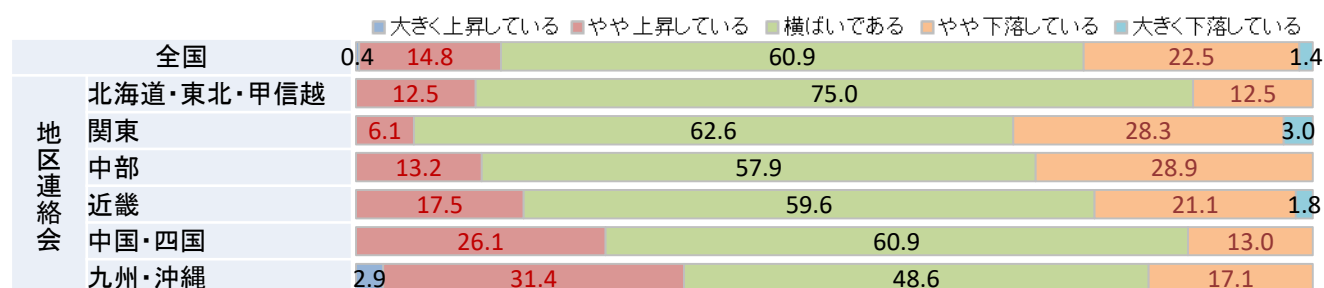
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

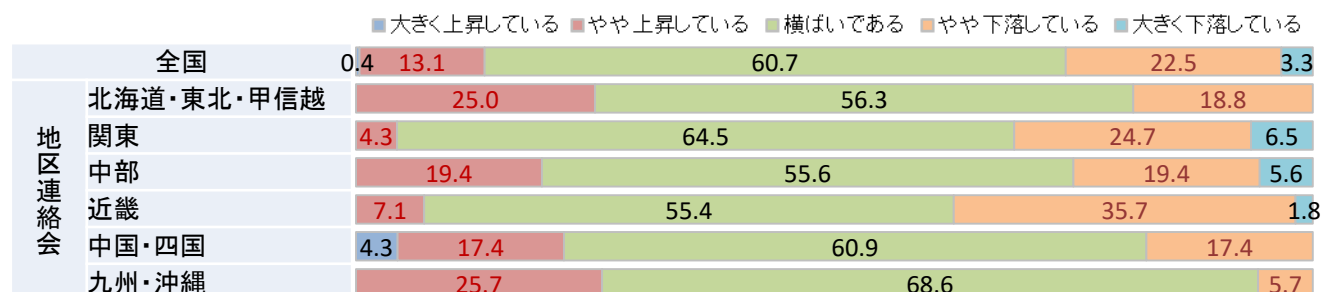


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

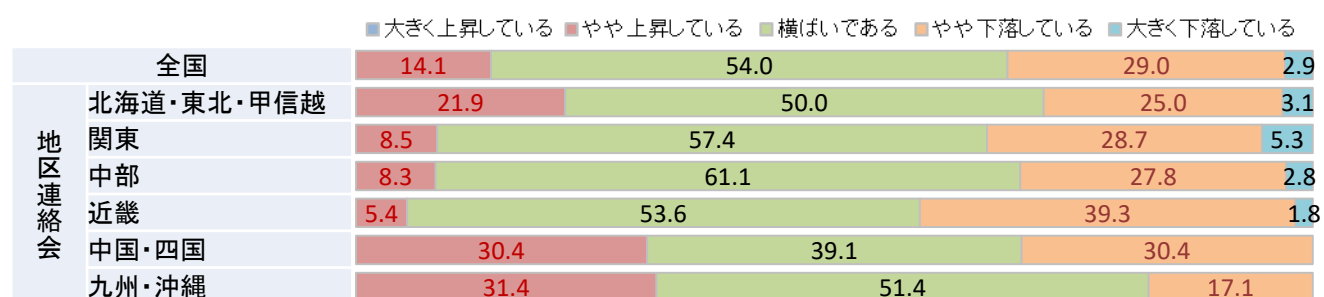
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

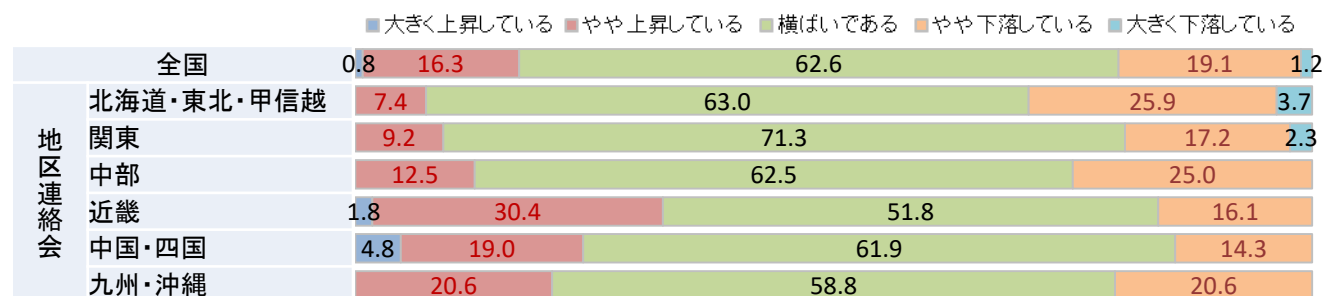


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

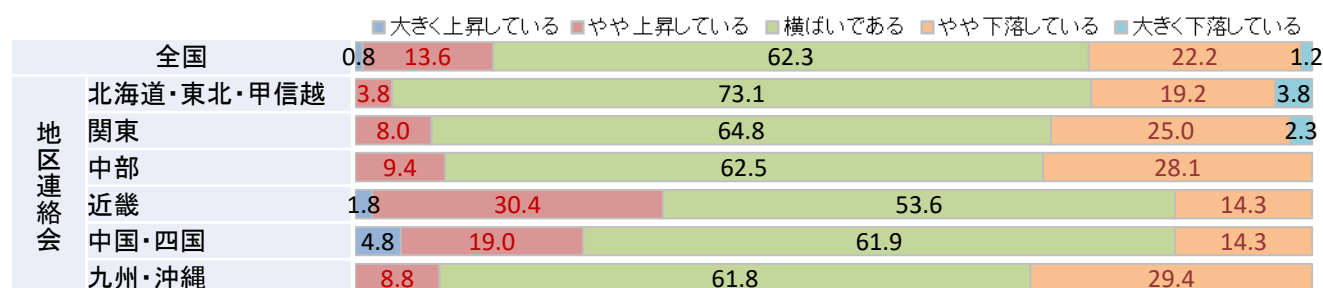
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

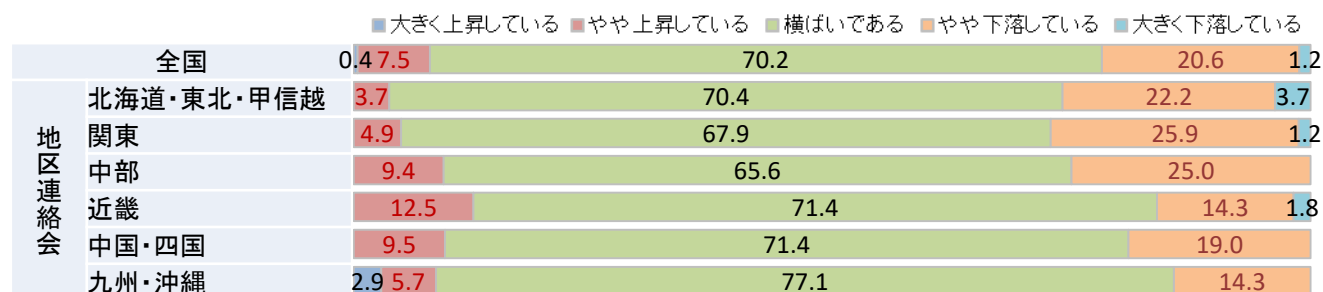


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

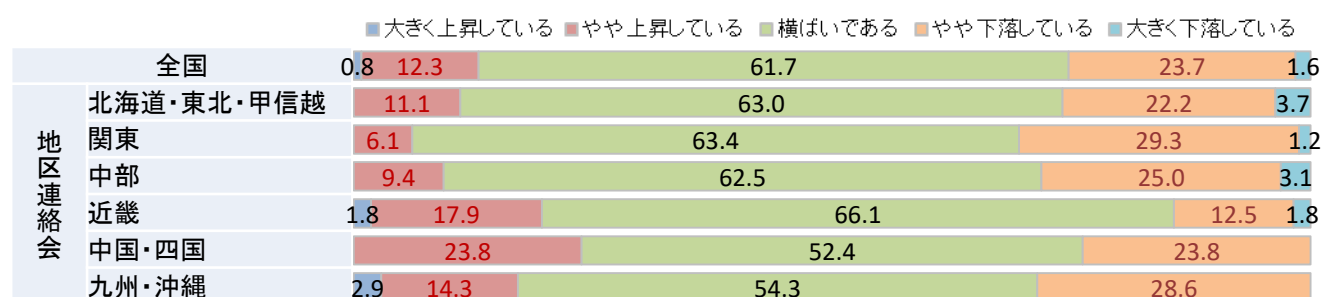
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



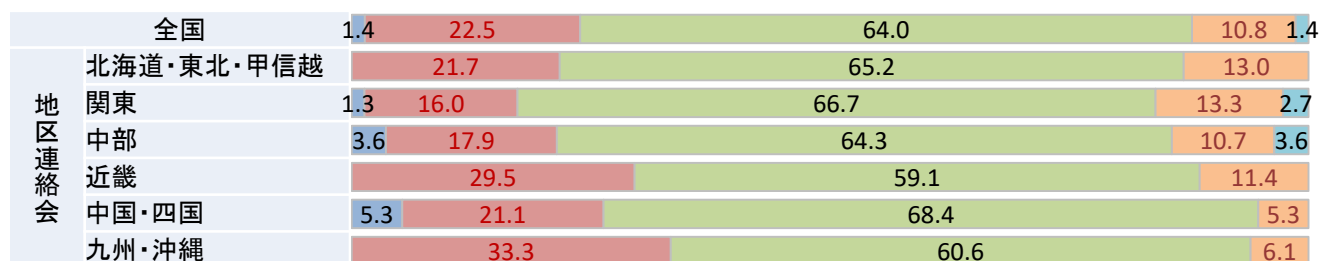
⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

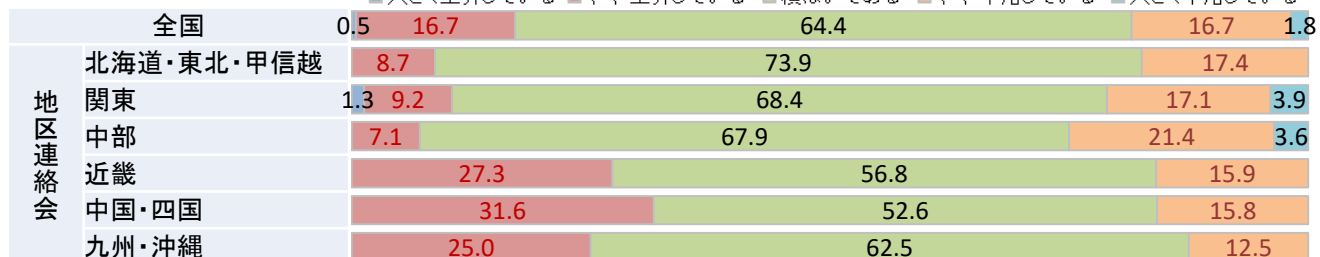
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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



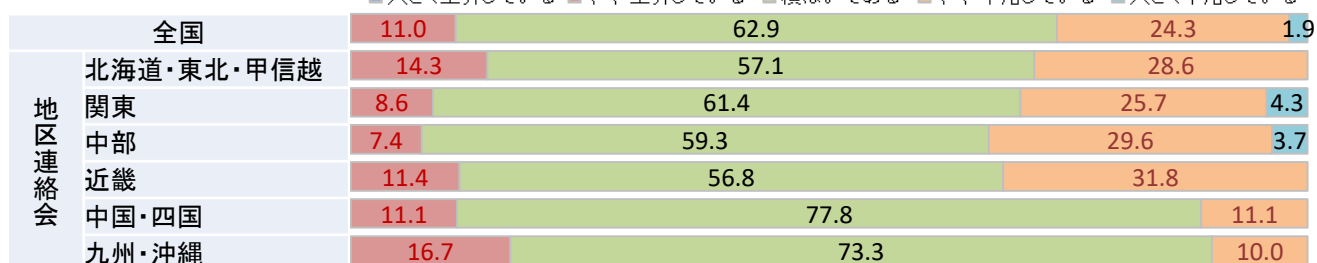
⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

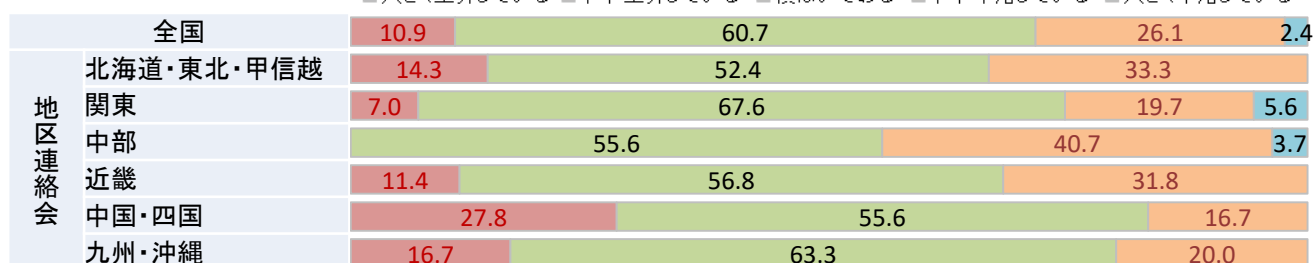
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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

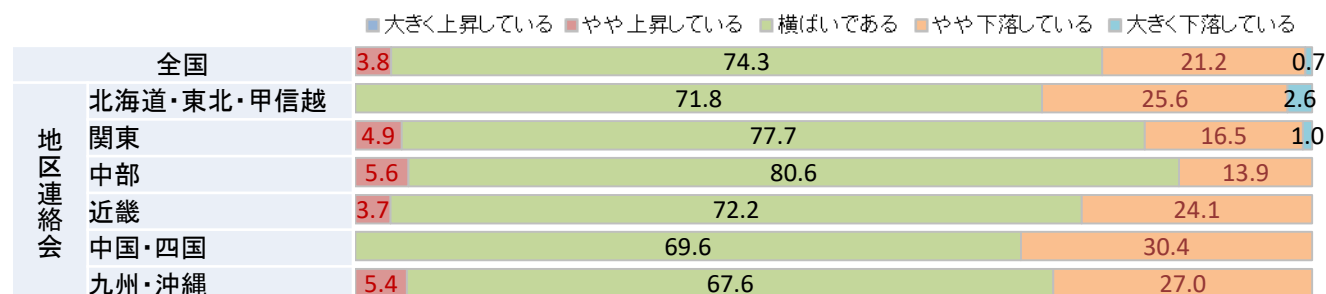


⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

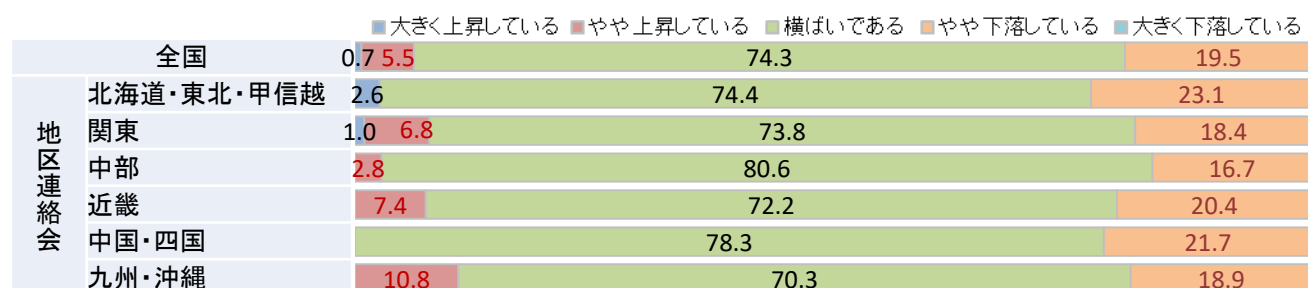
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

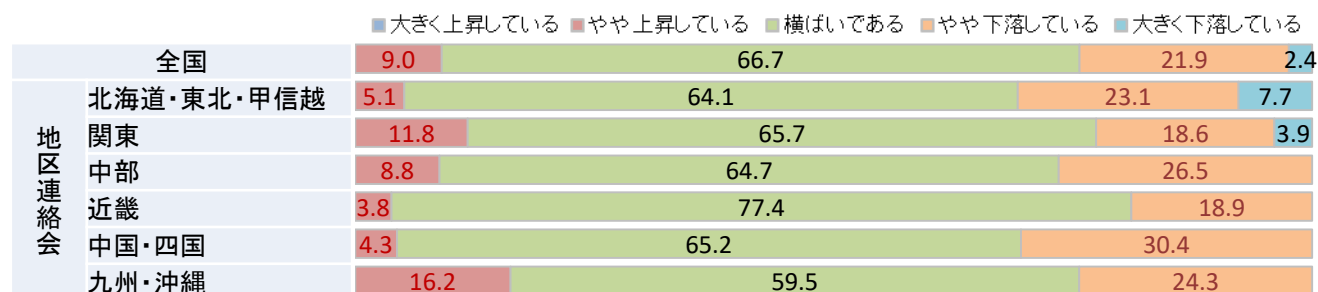


⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

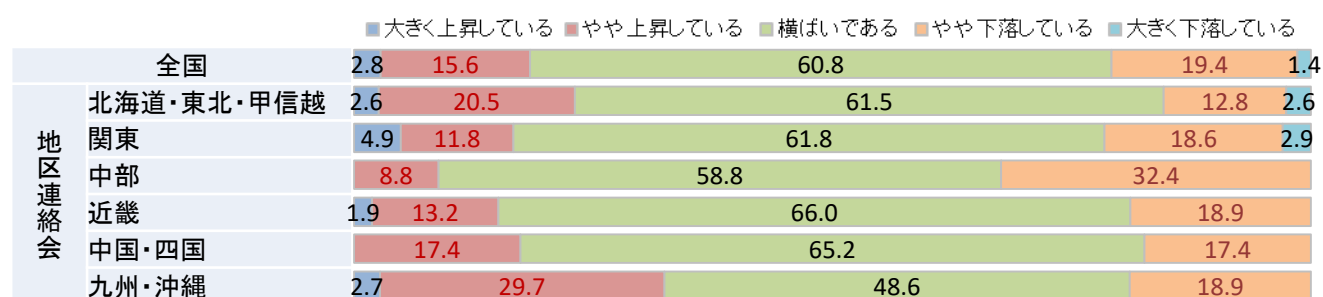
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



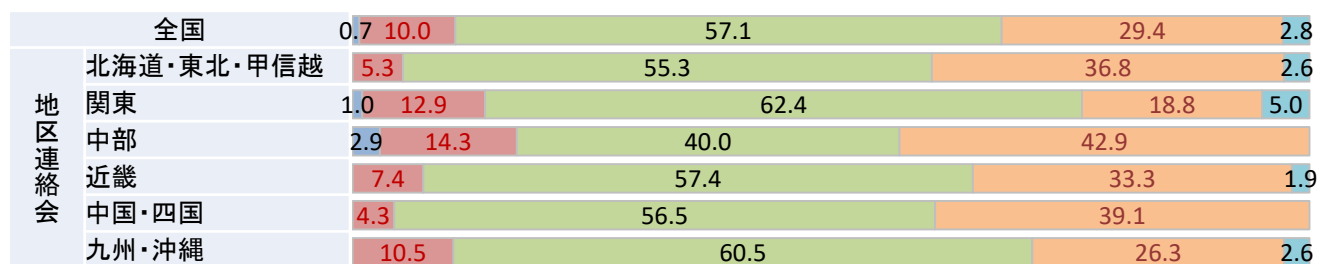
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

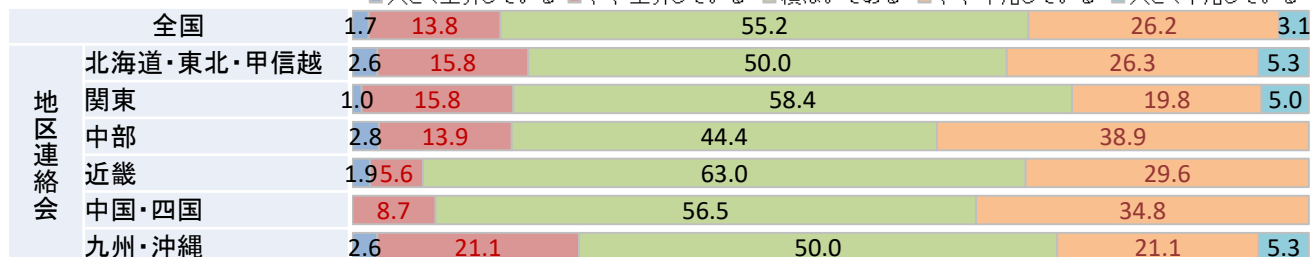
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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



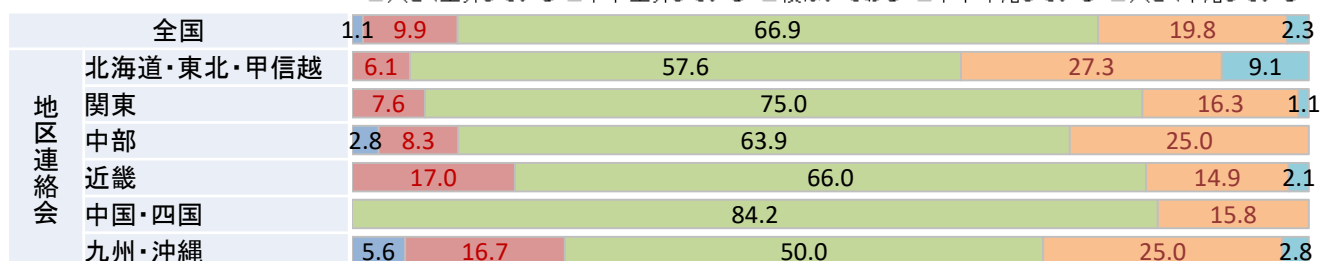
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

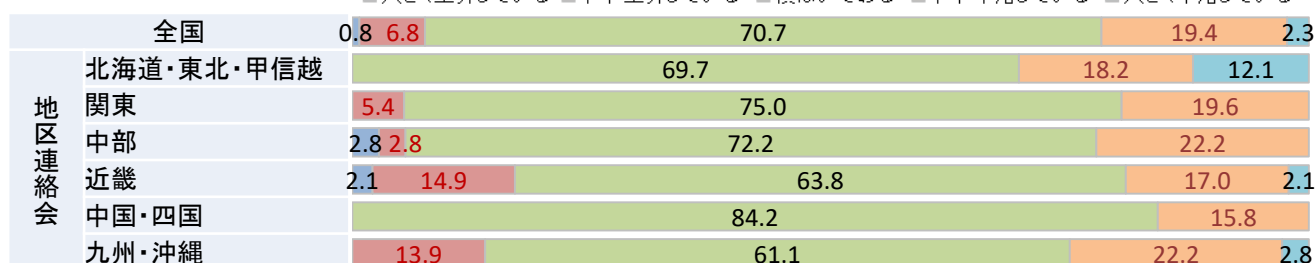
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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



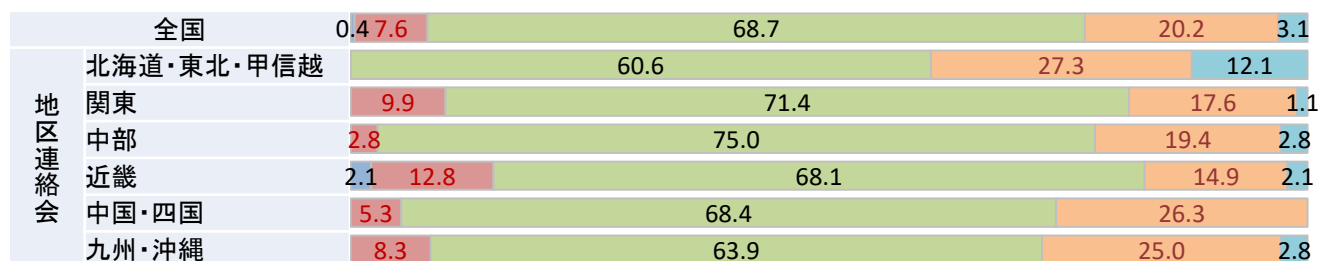
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

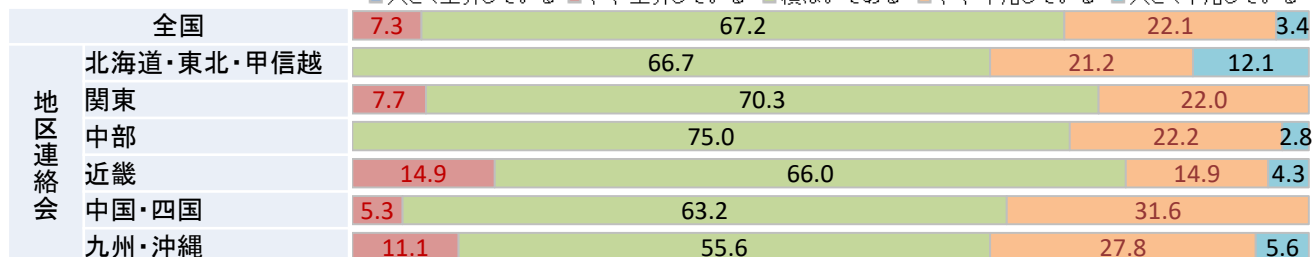
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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



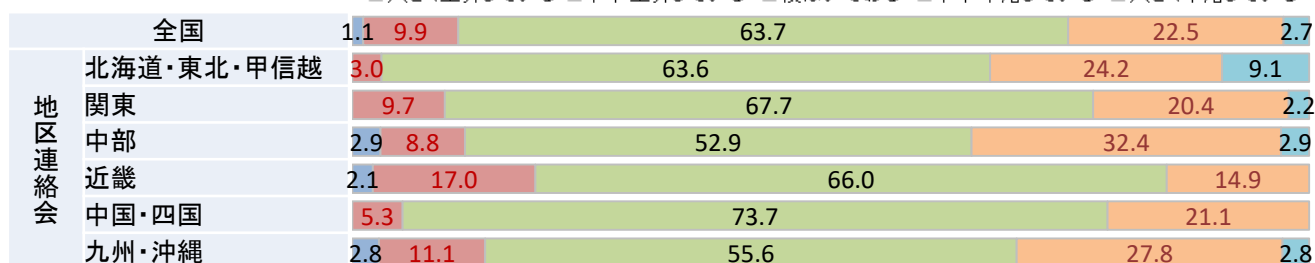
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.1.1）と3ヶ月前（2018.10.1）、3ヶ月後（2019.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

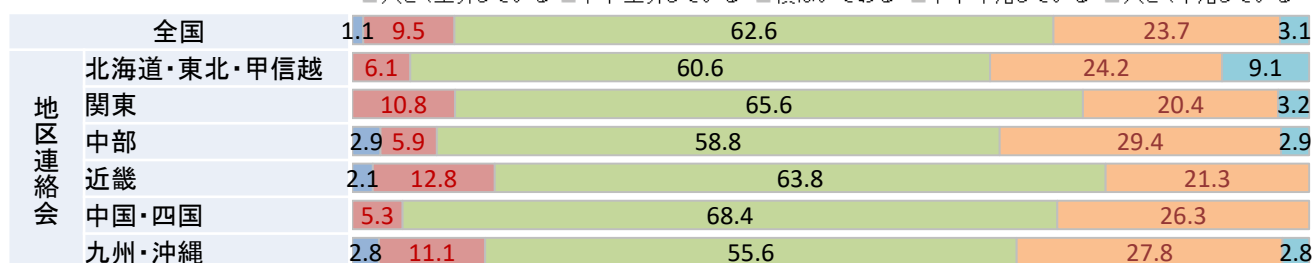
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



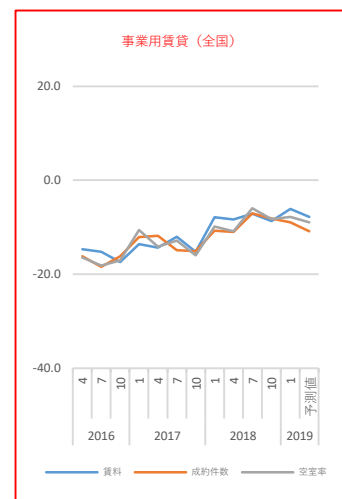
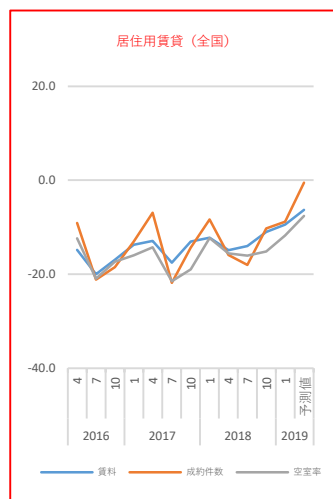
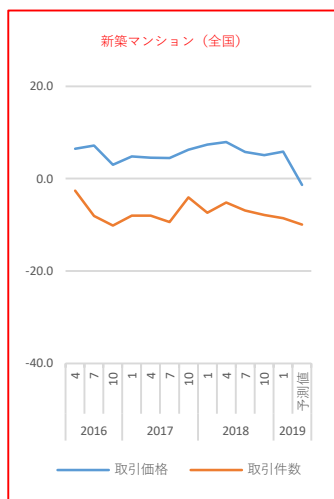
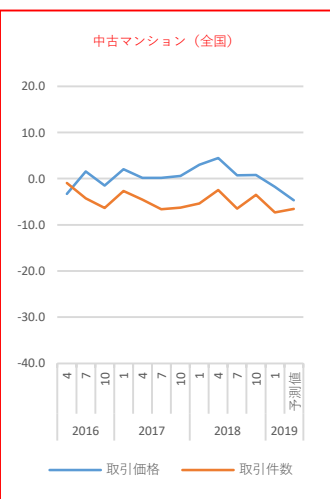
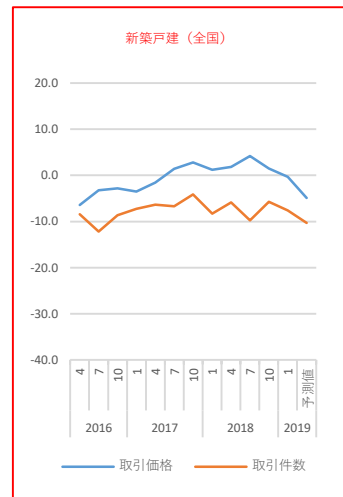
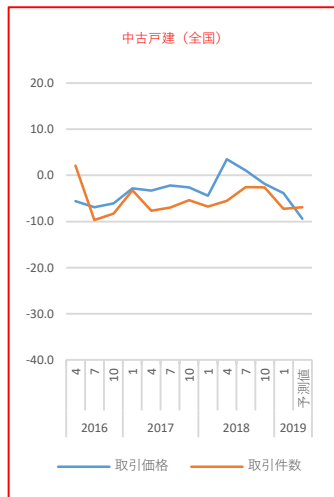
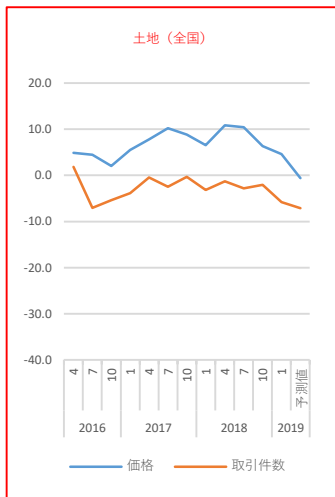
【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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

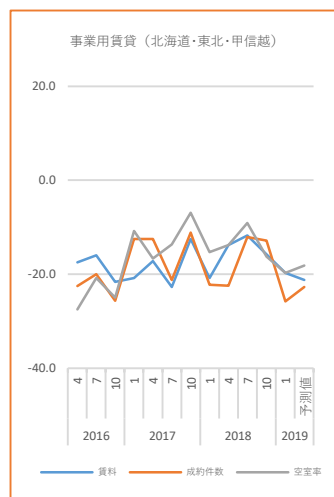
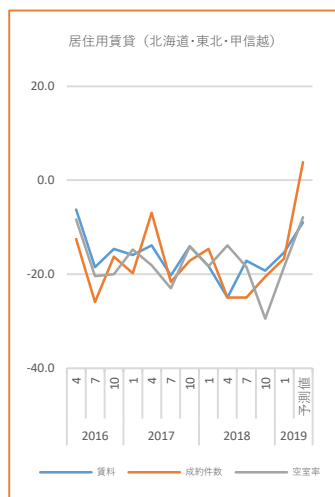
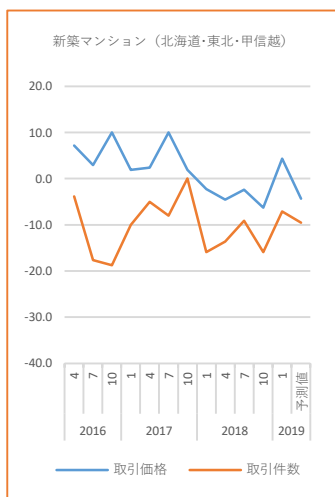
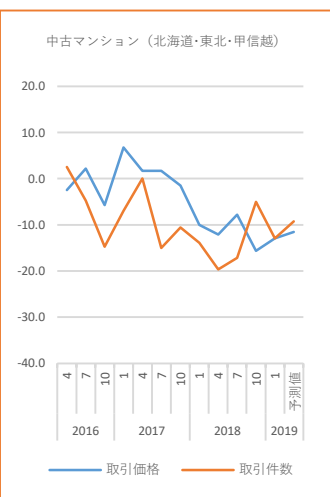
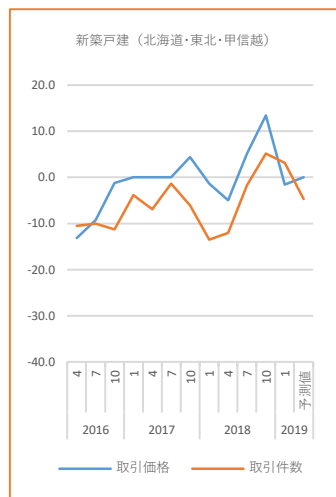
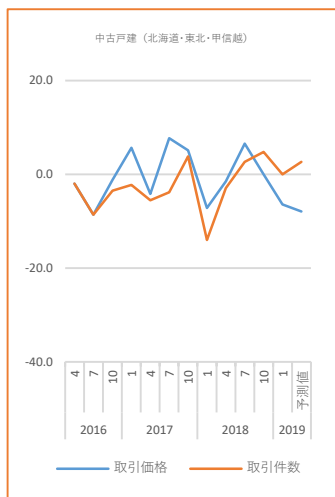
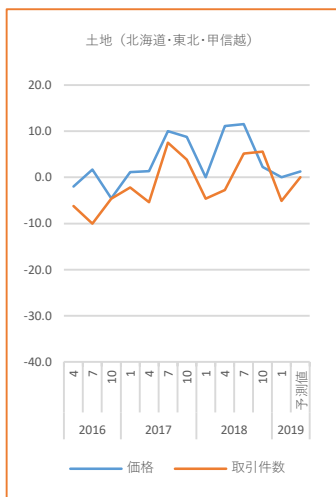


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



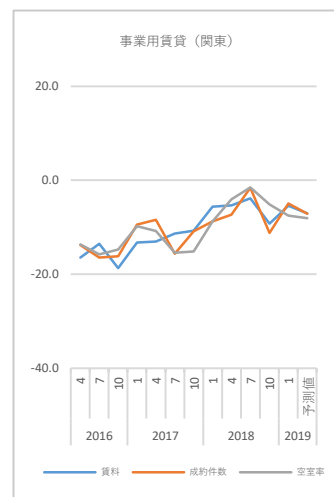
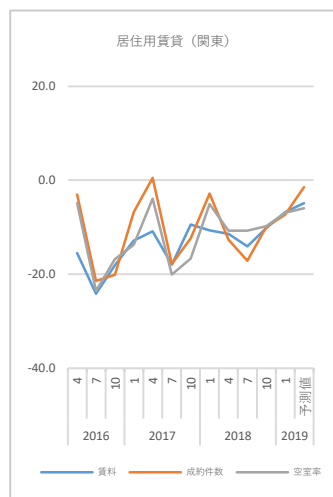
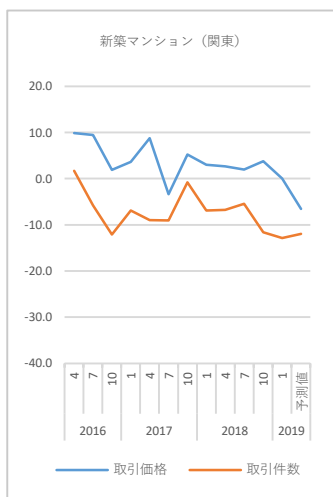
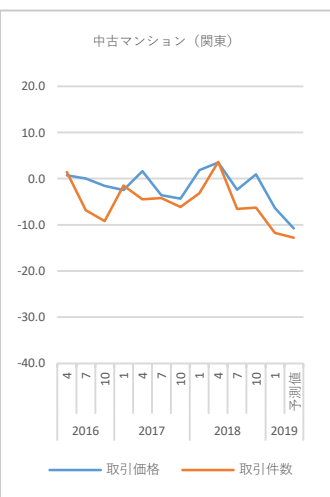
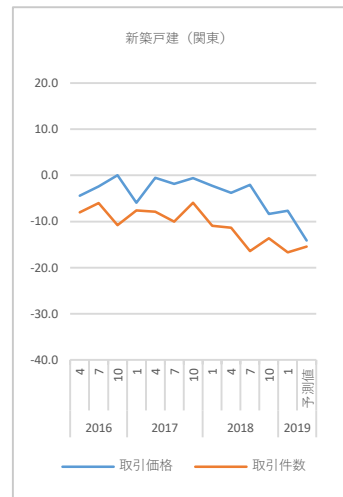
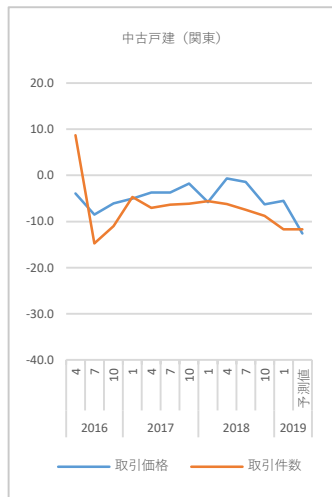
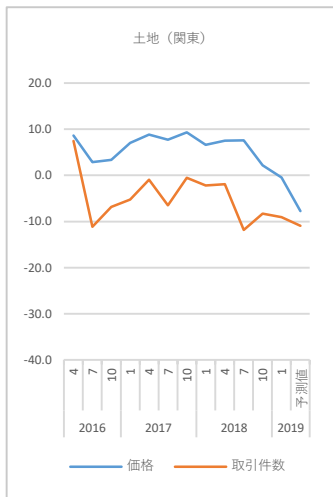
			2016			2017			2018			2019		
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1 予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6 -0.6
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8 -7.1
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8 -9.4
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-2.6	-7.3 -6.9
	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	-0.4 -4.9
		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	-7.6 -10.3
	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	-1.8 -4.7
		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	-7.3 -6.5
	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	5.9 -1.4
		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	-8.6 -10.0
	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	-9.4 -6.3
		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	-8.9 -0.5
		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	-11.8 -7.6
	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	-6.1 -7.8
		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	-9.0 -10.9
		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	-7.8 -9.0

■北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



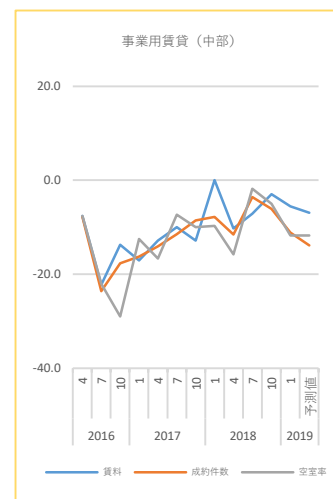
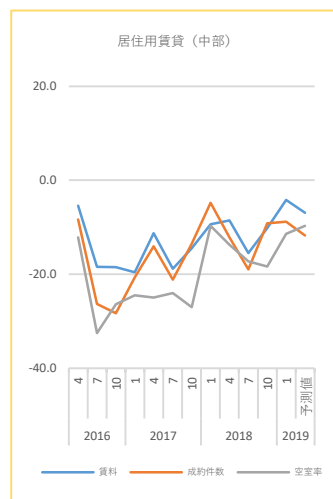
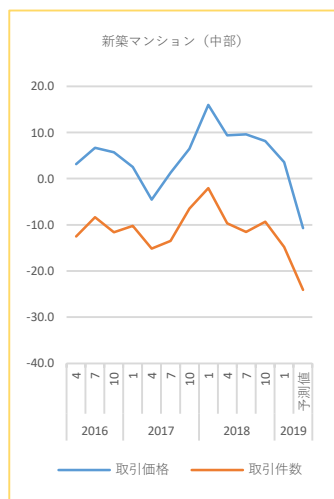
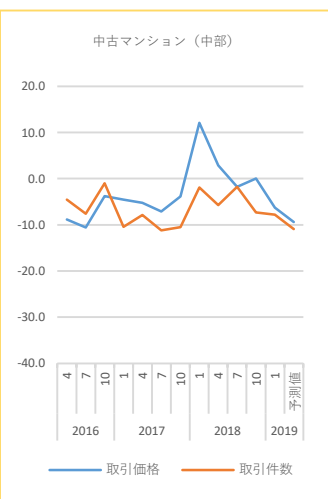
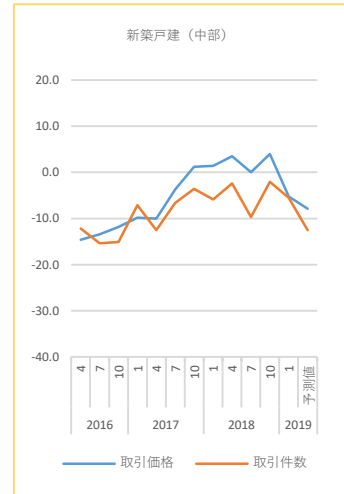
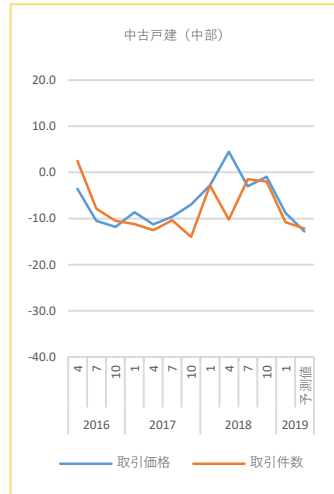
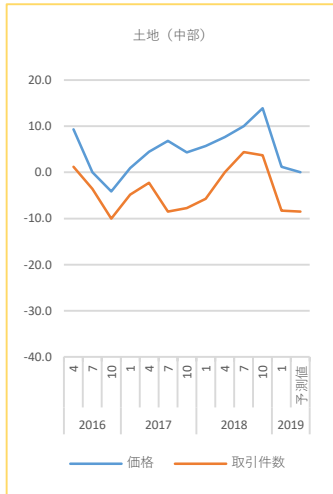
			2016			2017			2018			2019			予測値
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	1.3
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	0.0
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-7.9
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	0.0	2.6
	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	-1.6	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	5.1	3.1	-4.7
	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	-7.8	-15.6	-13.0	-11.5
		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	-13.0	-9.3
	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	4.3	-4.3
		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	-7.1	-9.5
	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	-15.4	-9.0
		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	-16.7	3.8
		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	-18.4	-7.9
	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	-19.7	-21.2
		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	-25.8	-22.7
		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	-19.7	-18.2

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



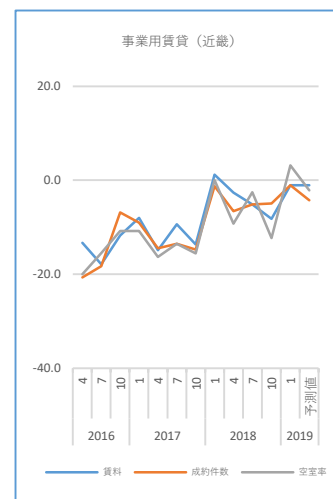
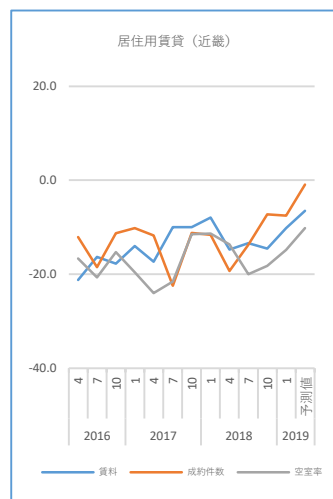
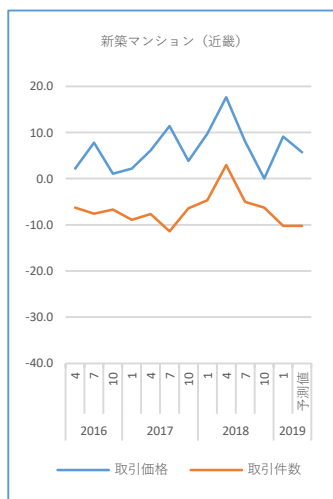
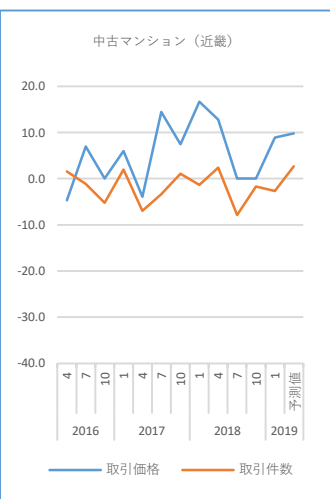
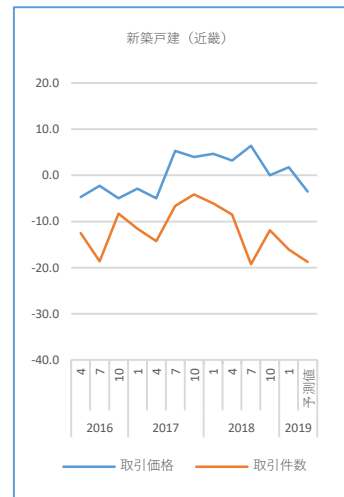
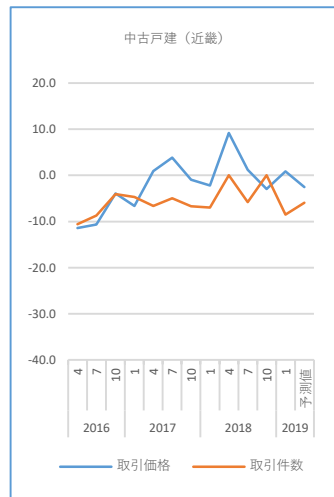
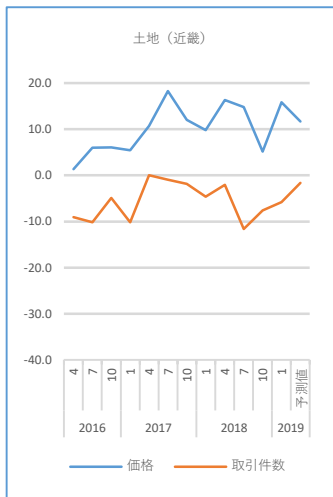
			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-7.7
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-11.0
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-12.6
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6	-6.3	-7.5	-8.8	-11.7	-11.7
	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	-7.7	-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	-16.7	-15.4
	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	-6.3	-10.8
		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	-11.7	-12.8
	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	0.0	-6.6
		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	-12.9	-12.0
	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	-6.8	-4.9
		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	-7.4	-1.5
		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	-6.9	-5.9
	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	-5.4	-7.1
		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	-4.9	-7.1
		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	-7.5	-8.1

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



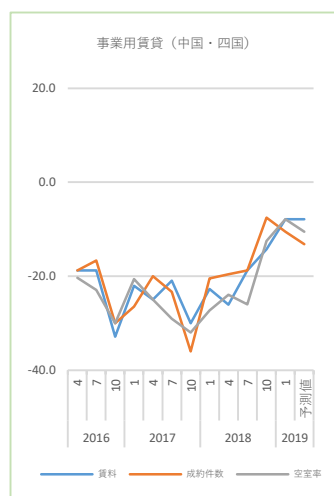
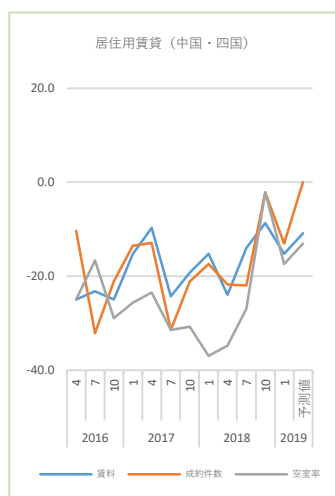
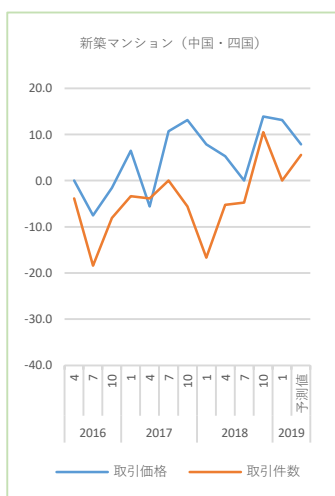
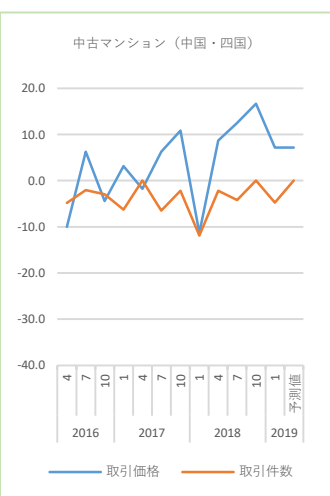
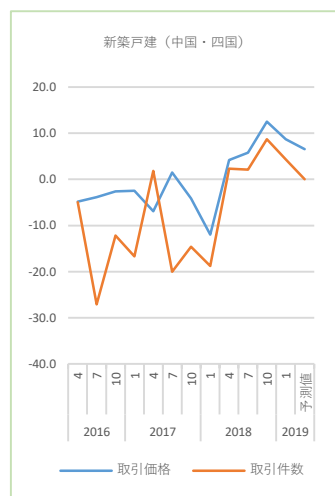
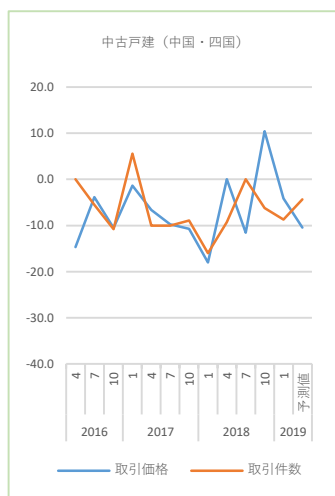
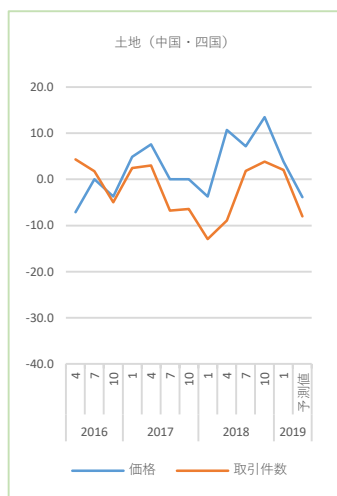
			2016			2017			2018			2019		
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1 予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-2.0	-10.8
	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	-5.3
		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	-5.6
	中古マンション	取引価格	-8.8	-10.6	-3.8	-4.5	-5.3	-7.1	-3.8	12.1	2.9	-1.8	0.0	-6.3
		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	-7.8
	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	3.6
		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	-14.8
	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	-4.2
		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	-8.8
		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	-11.4
	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	-5.6
		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	-11.1
		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	-11.8

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



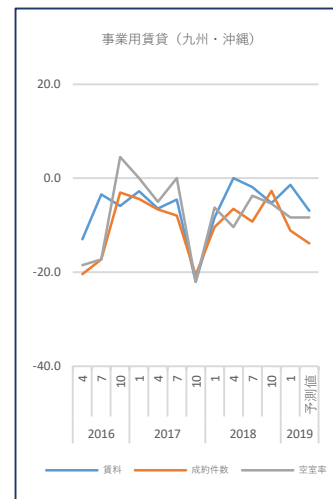
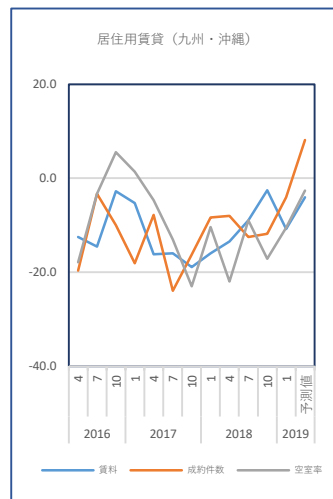
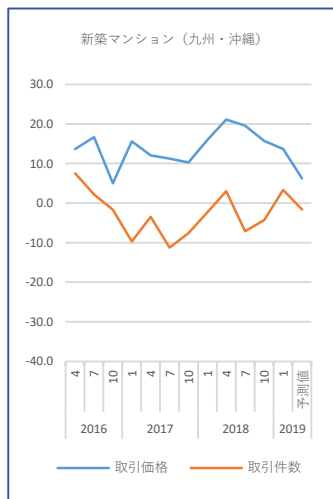
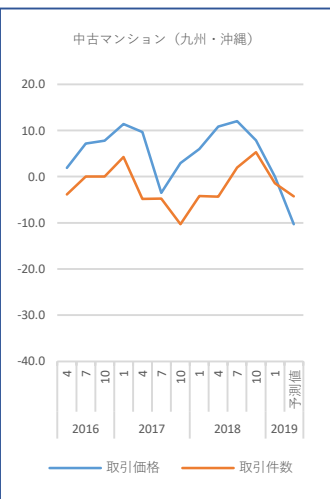
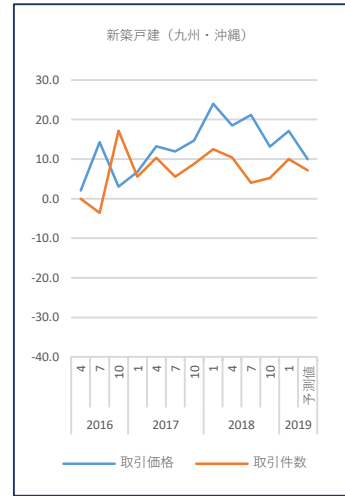
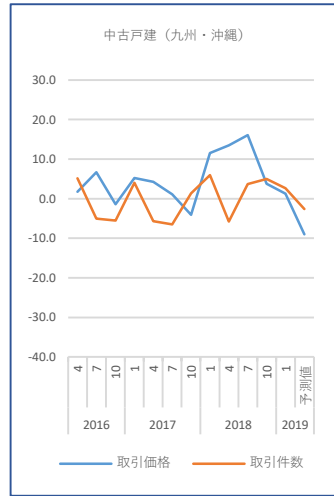
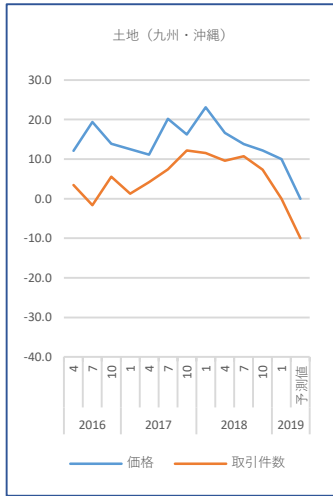
			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	11.7
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.7
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	0.8	-2.5
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	0.0	-8.5	-5.9
	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	1.8	-3.5
		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	-16.1	-18.8
	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	8.9	9.8
		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	-2.7	2.7
	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	9.1	5.7
		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	-10.2	-10.2
	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	-10.2	-6.5
		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	-7.5	-0.9
		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	-14.8	-10.2
	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	-1.1	-1.1
		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	-1.1	-4.3
		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	3.2	-2.1

中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018			2019			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	-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	2.0	-8.0
	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	-4.2	-10.4
		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	-8.7	-4.3
	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	8.7	6.5
		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	4.3	0.0
	中古マンション	取引価格	-10.0	6.3	-4.4	3.1	-1.8	6.3	10.9	-11.4	8.7	12.5	16.7	7.1	7.1
		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	-4.8	0.0
	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	13.2	7.9
		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	0.0	5.6
	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	-15.2	-10.9
		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	-13.0	0.0
		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	-17.4	-13.0
	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	-18.8	-14.3	-7.9	-7.9
		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	-10.5	-13.2
		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	-7.9	-10.5

九州・沖縄DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	予測値
九州 沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	10.0	0.0
		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	0.0	-10.0
	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	-9.0
		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	2.6	-2.6
	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	17.1	10.0
		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	10.0	7.1
	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	0.0	-10.3
		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	-1.4	-4.3
	新築マンション	取引価格	13.6	16.7	5.0	15.6	12.1	11.3	10.3	15.9	21.1	19.6	15.7	13.6	6.3
		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	3.3	-1.7
	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	-10.8	-4.1
		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	-4.1	8.1
		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	-10.5	-2.6
	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	-1.4	-6.9
		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	-11.1	-13.9
		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	-8.3	-8.3

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	東京	◎◎	新宿駅至近大型事務所が約1万円／坪上がっている。
2	大阪	◎◎	大阪市内が異常に上がりすぎの傾向があり
3	広島	◎◎	平成30年7月豪雨災害に伴い土地の価格差が大きく分かれています。 賃貸に関しては被災者向け民間借り上げ住宅等により物件の不足も発生していますが、やはり地域差が出ています。
4	茨城	○	まとまった土地がない。
5	石川	○	エリア格差が広がっている。
6	大阪	○	インバウンドの影響も一段落か？
7	大阪	○	時期的な活発化はありますが、それでもエリア格差は広がっているように感じます。 各都心部中心部は活性化していますが、市町村単位で都心部から離れると冷えている状況に感じます。
8	大阪	○	大阪市内は土地価格上昇しそう。
9	大阪	○	中小事務所ビルは空室率は大きくなっている。
10	大阪	○	不動産投資に関する銀行の融資が絞られてきている。
11	奈良	○	消費税の駆け込み需要は感じられない。
12	福岡	○	土地代・建築費の高騰続いており、販売価格の上昇も続いているが、メインの購入者層の購入能力の限界に近づいている様に感じる。今後、好調な販売環境の転換点を迎え、販売価格が下降基調に変化する兆しが見え始めている様に感じる。
13	沖縄	○	那覇市内繁華街（商業地）、離島（海沿い）は価格高騰の話を良く聞きます。 ホテル、ペンション等建設。建築単価も上昇。
14	秋田	△	東北部は、積雪の影響で流通状態が停滞しています。
15	山形	△	空き家・空き地が増えてきている。値引きしても売れない（需要のない）土地も出てきている。
16	茨城	△	購入希望の客が少ない

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2019年1月1日）と3ヶ月前（2018年10月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
17	群馬	△	今年度、どの程度の消費税に関する駆け込み需要が有るか？期待したいところです。
18	群馬	△	積雪地域では、11月以降の取引が大きく減少している。
19	群馬	△	売電価格の低下から太陽光発電設備設置用地の需要が落ち込んでいます。
20	埼玉	△	金融機関の審査が厳しくなっている。 内容は評価が下落傾向、自己資金の負担率が上昇している。
21	埼玉	△	銀行の融資が引き締まってきている。
22	埼玉	△	世界情勢の変化が原因で急速に景気が悪化する可能性があるのではないかと心配しています。
23	東京	△	賃貸の動きが大手集中になっている感じがします。
24	東京	△	都心（山手線内側）地区は依然と高値での取引、周辺区は横ばい
25	長野	△	多分消費税増税のこともあって市場が動く傾向にあるが、大きな駆け込みはなく、若干の動きの上昇が見られる程度かと思います。
26	静岡	△	先行きの不透明感が強い
27	愛知	△	マネーゲーム的になっている。
28	愛知	△	不動産の売買において、売り出し価格と実際の成約価格のかい離がひどくなっている気がする。実際売却できない価格帯にて売り出し（媒介契約）をして、成約価格は当初売り出し価格の7割6割相当にて成約するような事案が多くなっている気がする。パワービルダーが手掛ける新築戸建の販売手法に少し似ていると思われます。
29	京都	△	2極化
30	大阪	△	中国人の購入が増えている。
31	奈良	△	商業地（近鉄奈良駅、JR奈良駅）徒歩7分圏内に限り地価は上昇している。それ以外は横ばいです。
32	福岡	△	土地・中古マンションについて物件そのものが少ない。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2019年1月1日）と3ヶ月前（2018年10月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
33	宮崎	△	土地価格1000万円は比較的成約まで早い
34	宮崎	△	物件の需要価格の2極化が進んでる気がする。
35	鹿児島	△	商店街において50㎡程度の店舗・事務所が起業者が少なく空きが多い
36	東京	×	顧客が売却時ネットサイトより一括査定を利用するようになって来た。
37	東京	×	代官山、中目黒等、中々売り物が出ないところの土地が相場を大幅に超えた金額で売買している。恵比寿2丁目3丁目地区の売地が売れず、価格が下がっている。
38	東京	×	地価高止まり、場所によっては価格下げの状況 株価の動向もあるが、不動産流通停滞になりつつある。オリンピックまで持たない、価格低下の余地ありで増税前の駆け込みもない、増税後の景気も持たない。スルガ銀行の問題で収益物件も停滞している。
39	岐阜	×	岐阜県高山市は、高さ制限があるため、新築のマンション分譲がありません。制限が施行される前に建築された分譲マンションは市内に3棟だけありますが、めったに取引がありません。
40	静岡	×	人口減が大きな課題であり地方都市は今後の対策を早急に検討すべきだ。
41	愛知	×	人口減少が避けられない中、新築、中古にかかわらず物件が飽和状態であることは否めないと思われます。そんな中、いかに現存する不動産を活性化させることができるか、誰もが考える問題ですね。
42	大阪	×	省エネとか言われているこの時代に低コストのためなのかまだ質の悪い家を建売で売られているが、やめてほしい。（外壁の下地がないなど）

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2019年1月1日）と3ヶ月前（2018年10月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？

◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）



不動産市況DI調査