H31.04

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第13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4月2日～4月21日

調査対象　：全宅連モニター

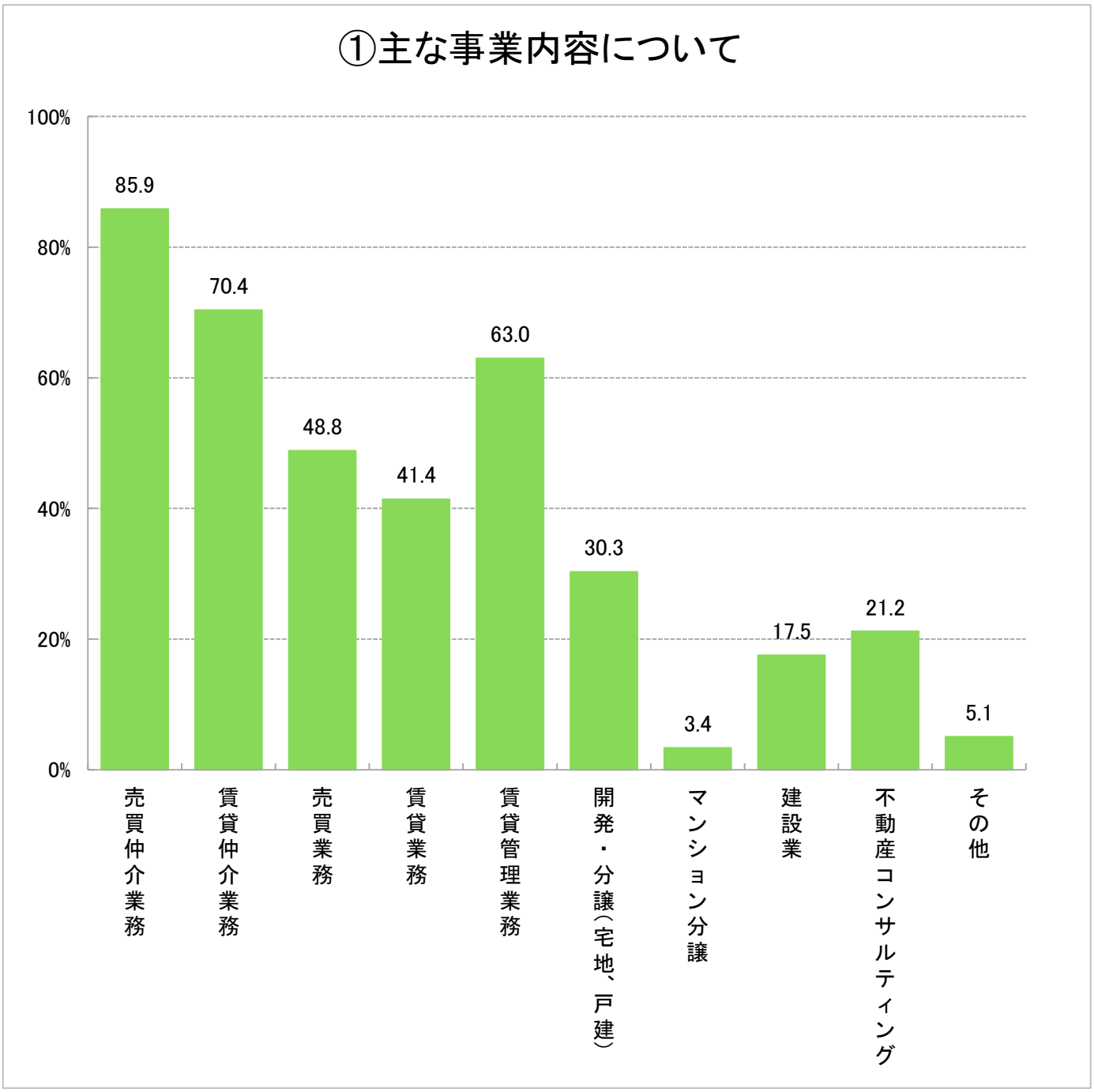
調査方法　：インターネットによるアンケート調査

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＝297（全宅連モニターへアンケート、有効回答数297）



（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
- 家づくり仲介業
- 行政書士
- レンタカー

②土地価格の動向について

2019年4月1日現在の土地価格の動向は３ヶ月前（2019年1月1日）と比較してどのように感じますか？
また、３ヶ月後（2019年7月1日）の動向は、現在と比較してどうなると予想しますか？

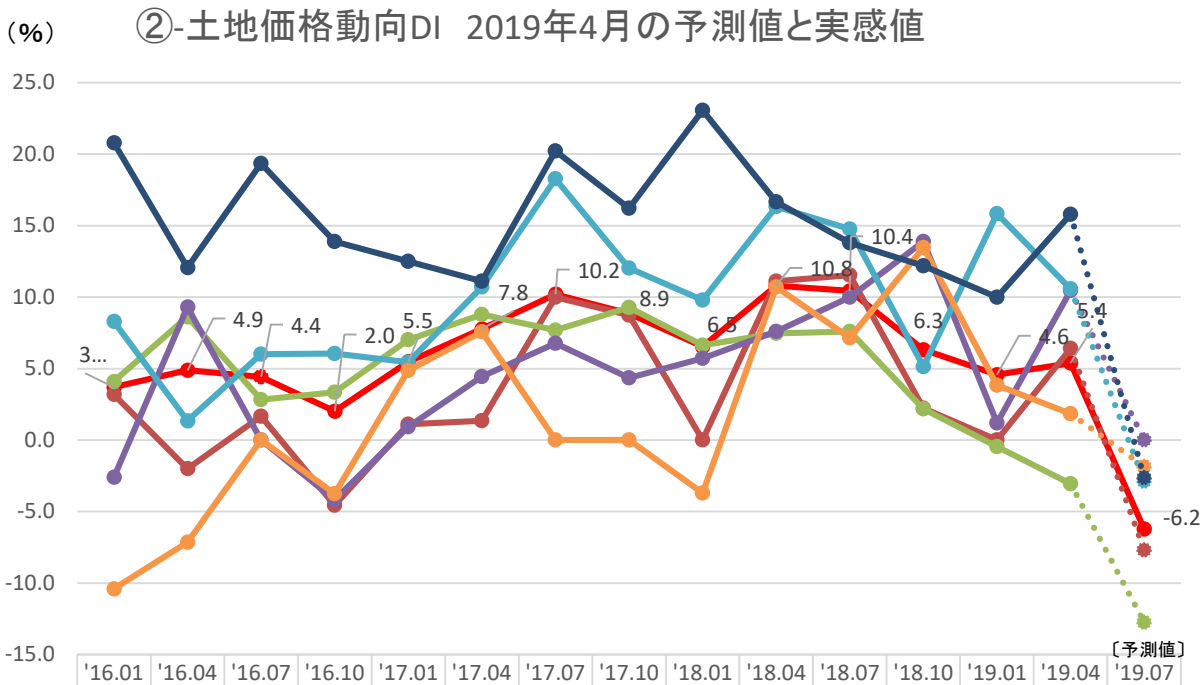
（%）		大きく上昇している	やや上昇している	横ばいである	やや下落している	大きく下落している	DI指数
全国	2019.4月	0.7	20.9	67.0	11.4	0.0	5.4
	2019.7月〔予測値〕	0.3	12.1	62.3	25.3	0.0	−6.2
北海道・東北・甲信越	2019.4月	0.0	20.5	71.8	7.7	0.0	6.4
	2019.7月〔予測値〕	0.0	10.3	64.1	25.6	0.0	−7.7
関東	2019.4月	0.0	12.2	69.4	18.4	0.0	−3.1
	2019.7月〔予測値〕	0.0	7.1	60.2	32.7	0.0	−12.8
中部	2019.4月	0.0	30.2	60.5	9.3	0.0	10.5
	2019.7月〔予測値〕	0.0	18.6	62.8	18.6	0.0	0.0
近畿	2019.4月	3.8	26.9	55.8	13.5	0.0	10.6
	2019.7月〔予測値〕	1.9	13.5	61.5	23.1	0.0	−2.9
中国・四国	2019.4月	0.0	11.1	81.5	7.4	0.0	1.9
	2019.7月〔予測値〕	0.0	11.1	74.1	14.8	0.0	−1.9
九州・沖縄	2019.4月	0.0	31.6	68.4	0.0	0.0	15.8
	2019.7月〔予測値〕	0.0	18.4	57.9	23.7	0.0	−2.6

【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

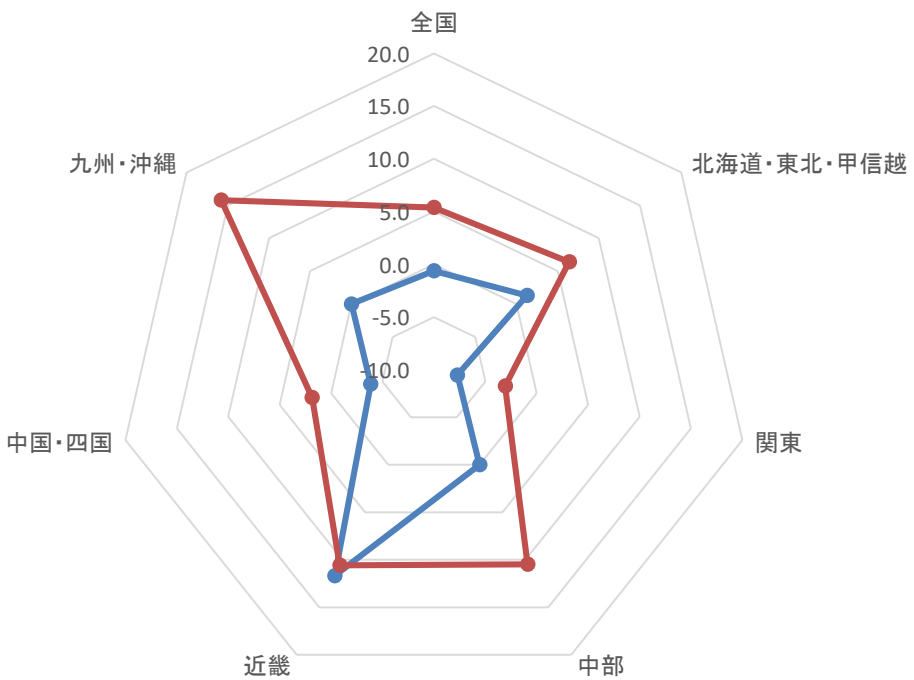
※「横ばいである」の回答は0として算定。
　回答のすべてが上昇しているとする場合は＋１００、下落しているとする場合は－１００と示す。

②-土地価格動向DI　2019年4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	'19.07
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	5.4	-6.2
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	6.4	-7.7
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	-3.1	-12.8
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	10.5	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	10.6	-2.9
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	1.9	-1.9
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	15.8	-2.6

②-土地価格動向DI　2019年4月実感値と前回予測値



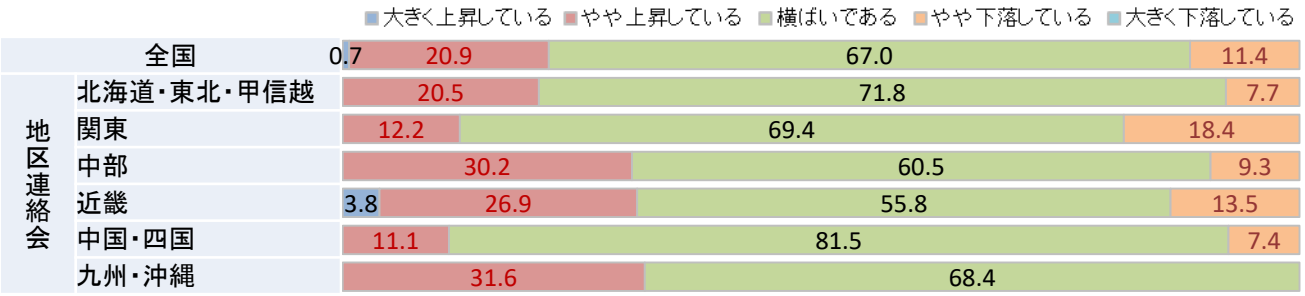
（%）

	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	−0.6	1.3	−7.7	0.0	11.7	−3.8	0.0
2019.4月実感値	5.4	6.4	−3.1	10.5	10.6	1.9	15.8

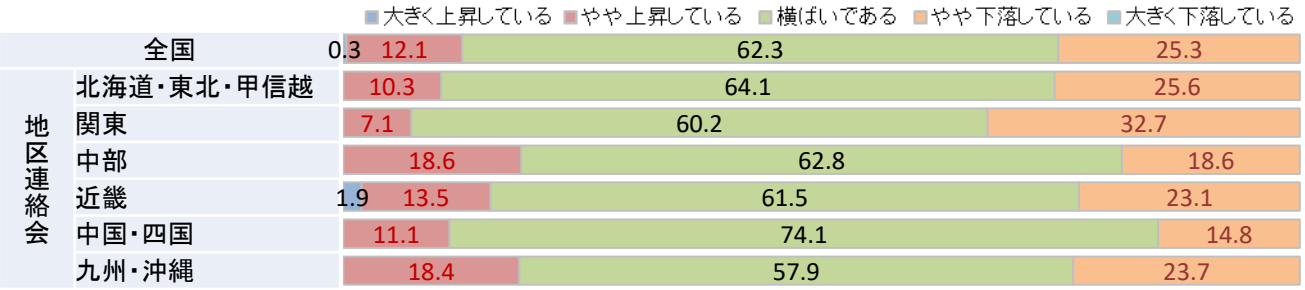
前回予測値　2019.4月実感値

②　【土地価格の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】　（%）

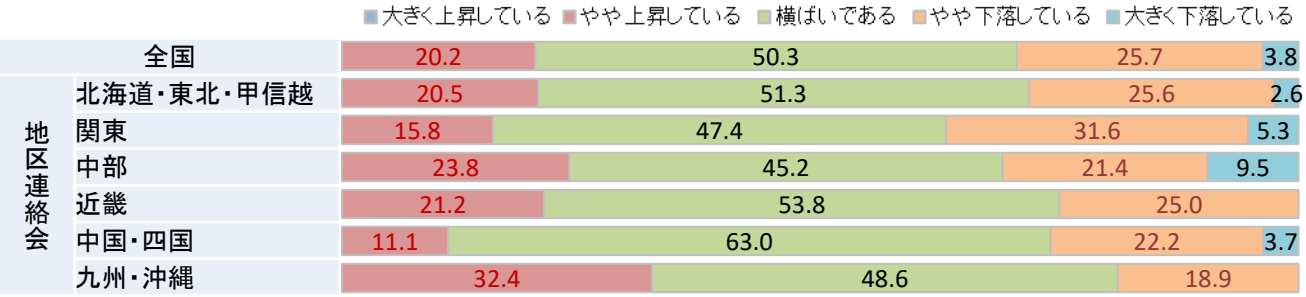


【3か月後はどうなると予測しますか？】　（%）

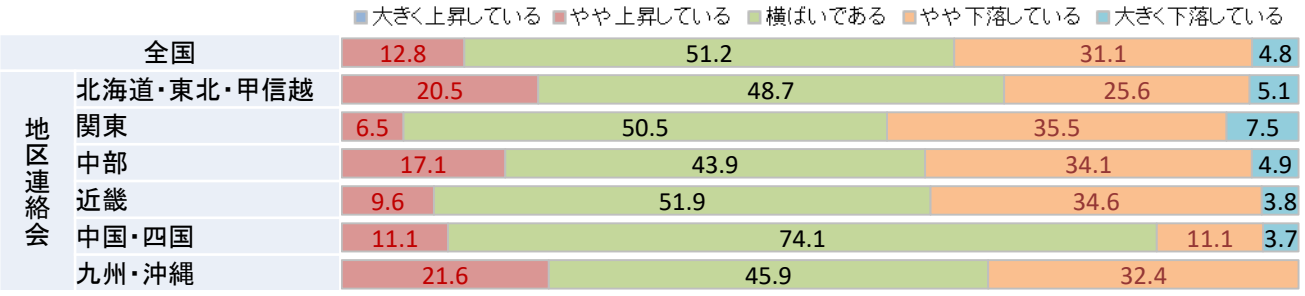


③　【土地の取引件数の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】　（%）



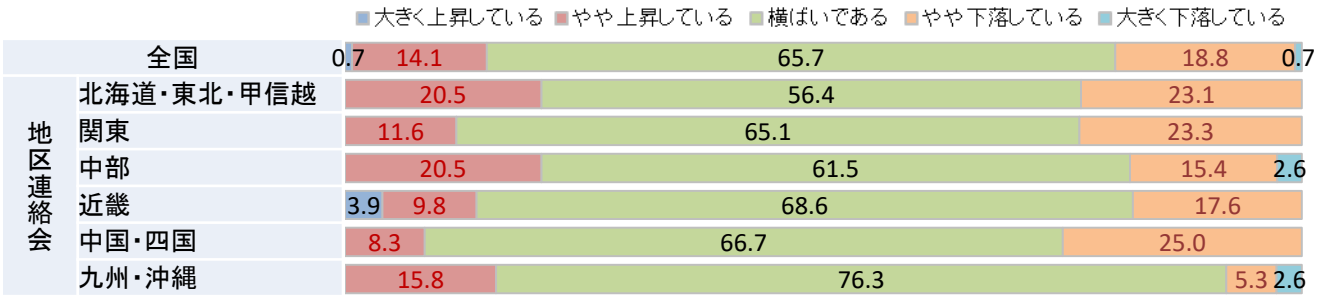
【3か月後はどうなると予測しますか？】　（%）



④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

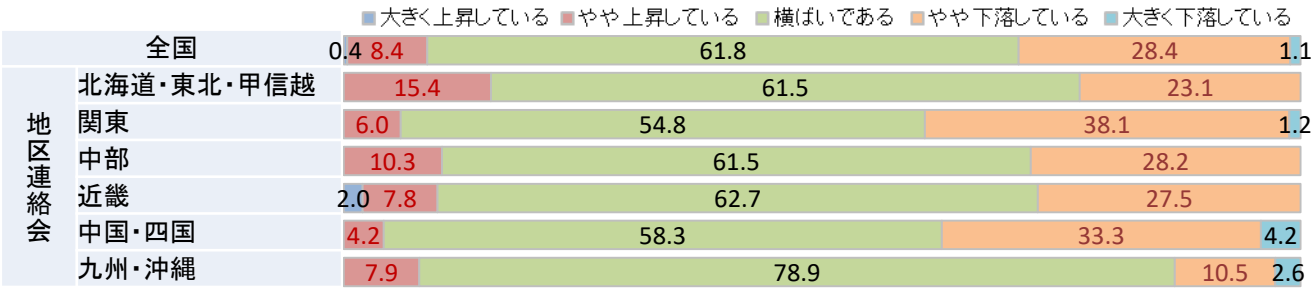
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

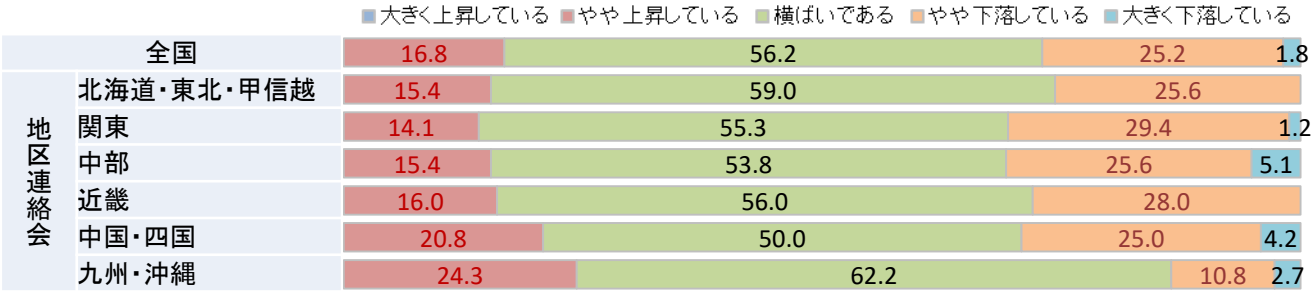
（%）



⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

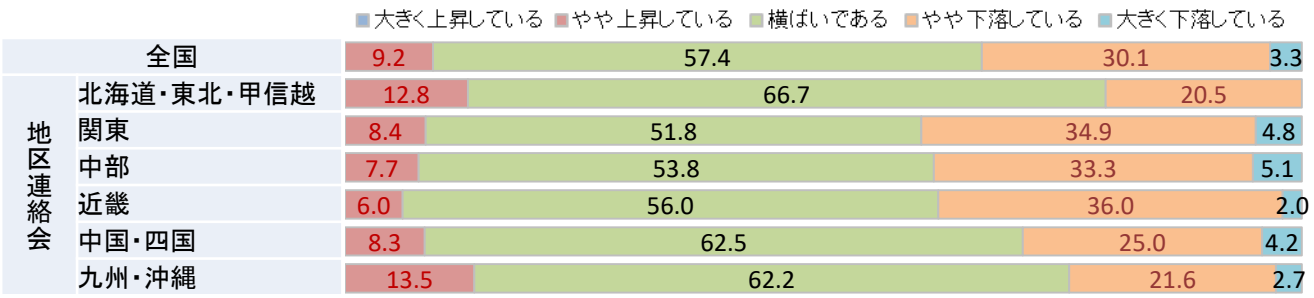
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

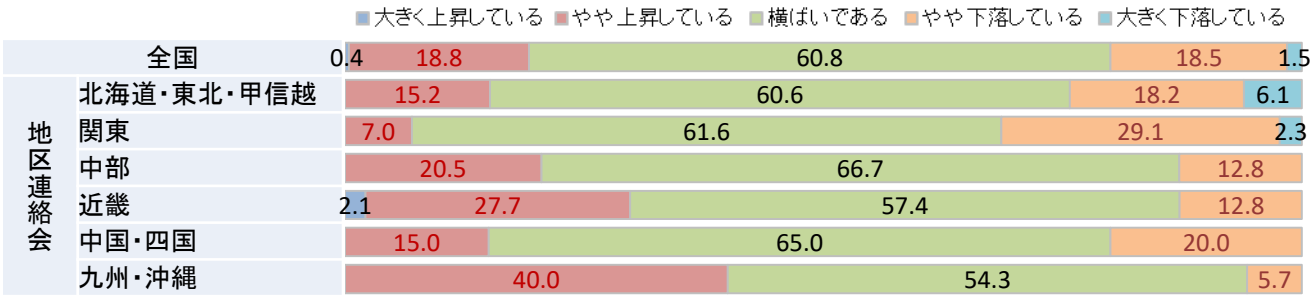


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

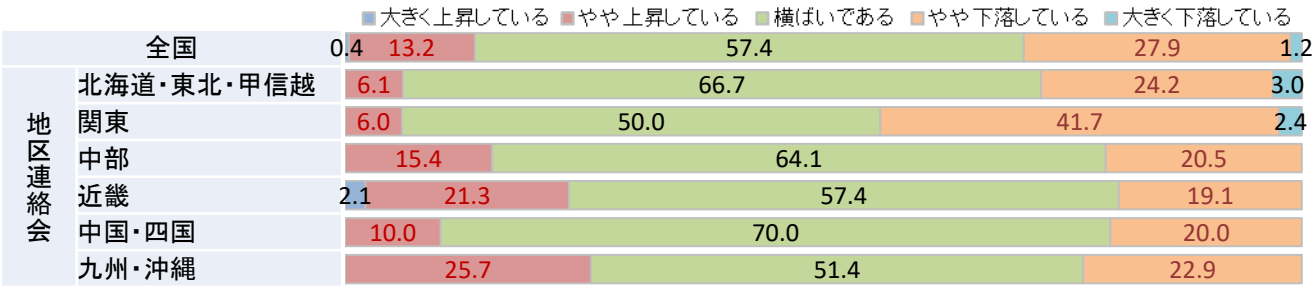
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

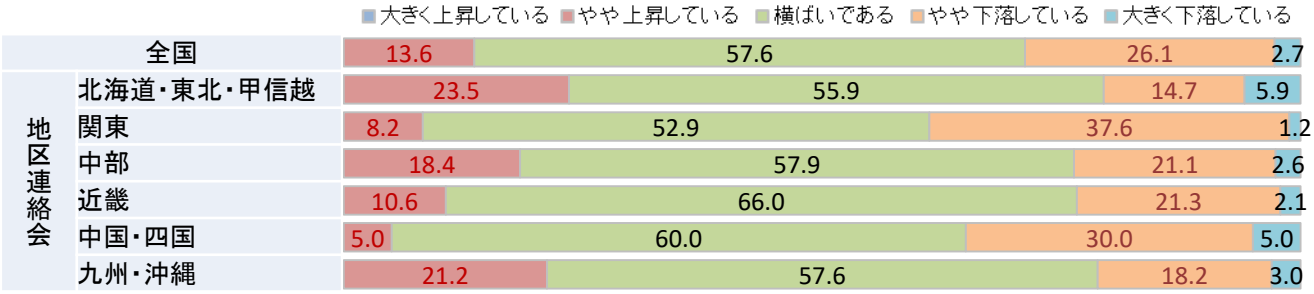


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

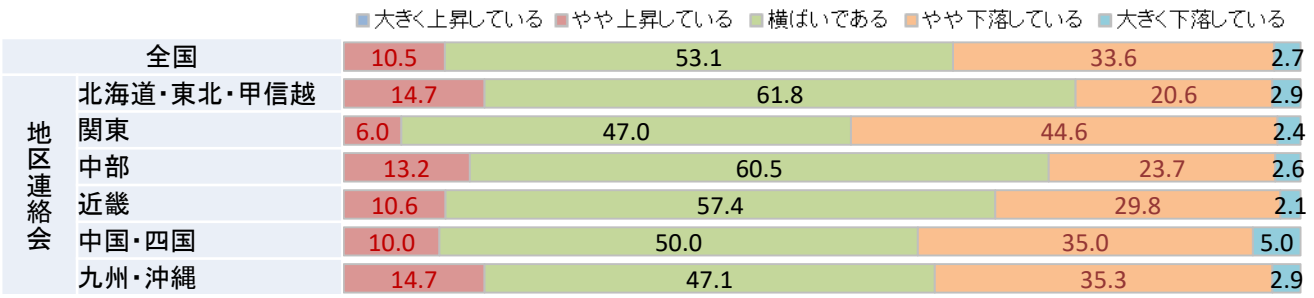
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

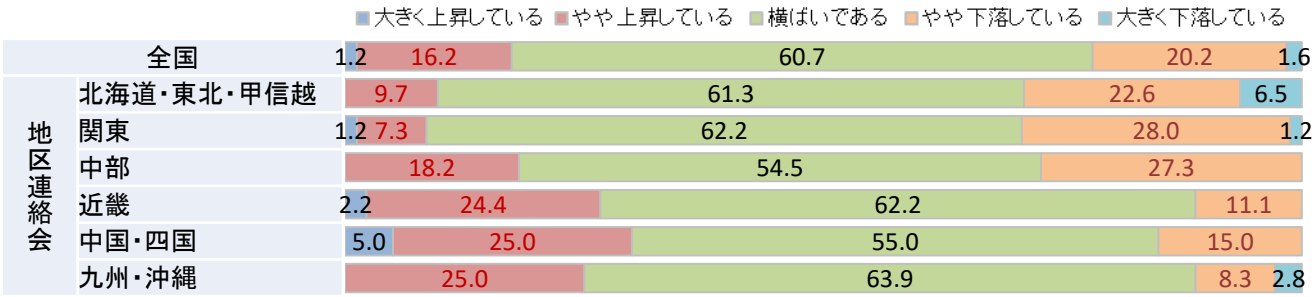
（%）



⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

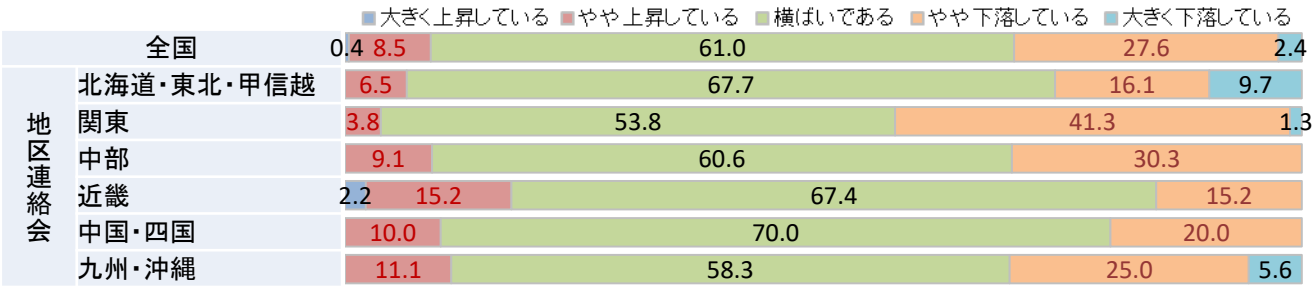
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

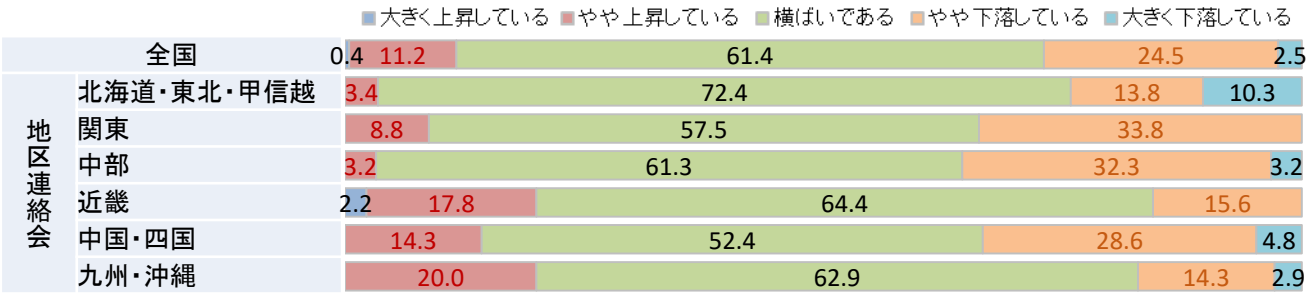
（%）



⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

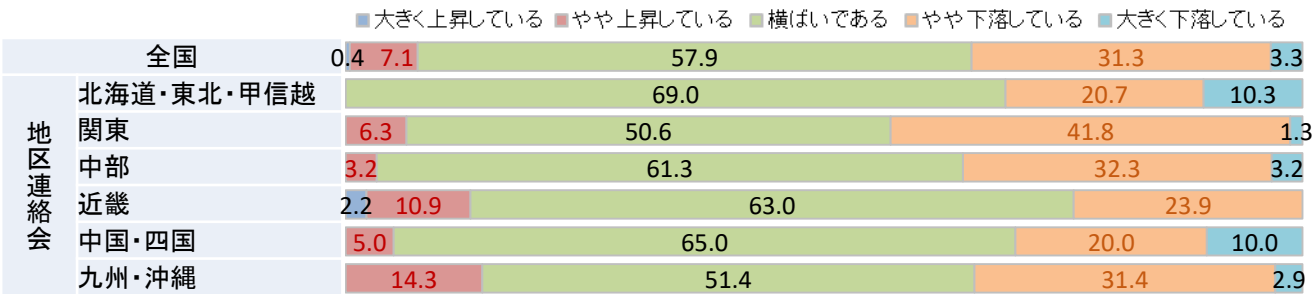
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

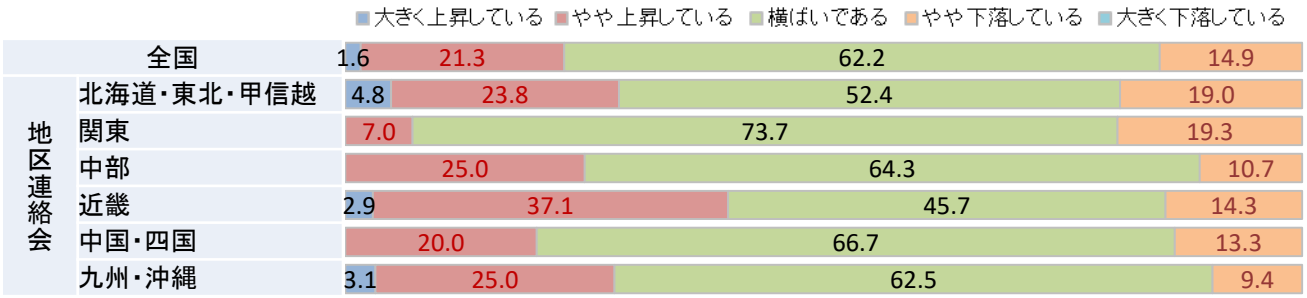
（%）



⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

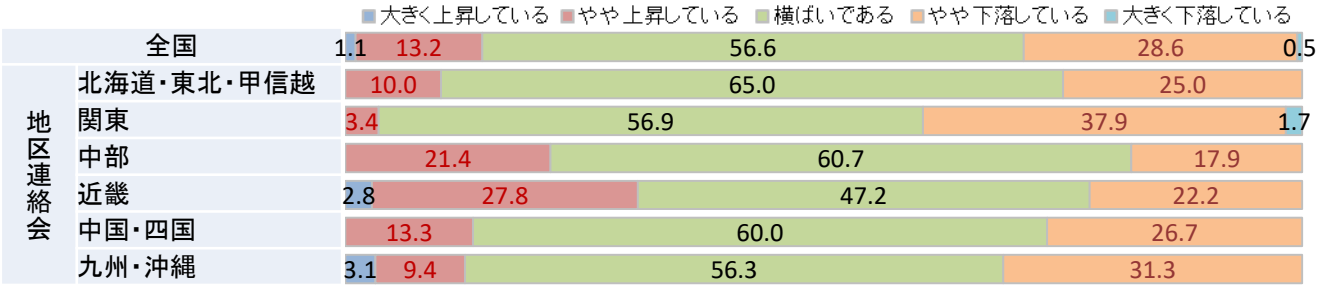
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

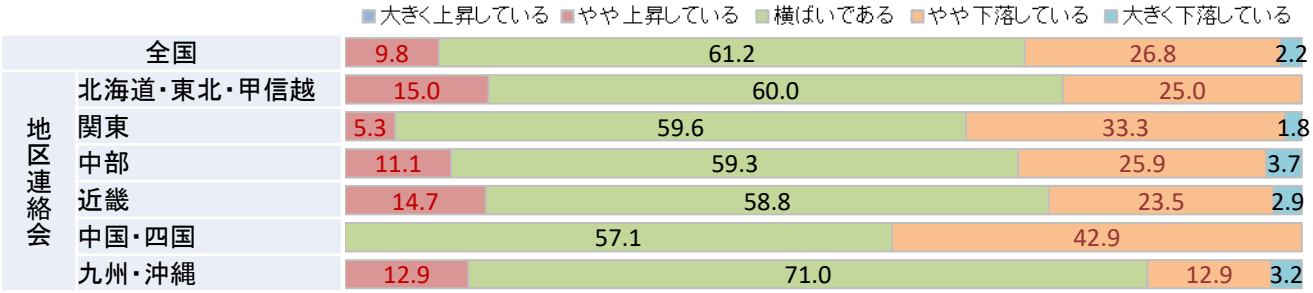
（%）



⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

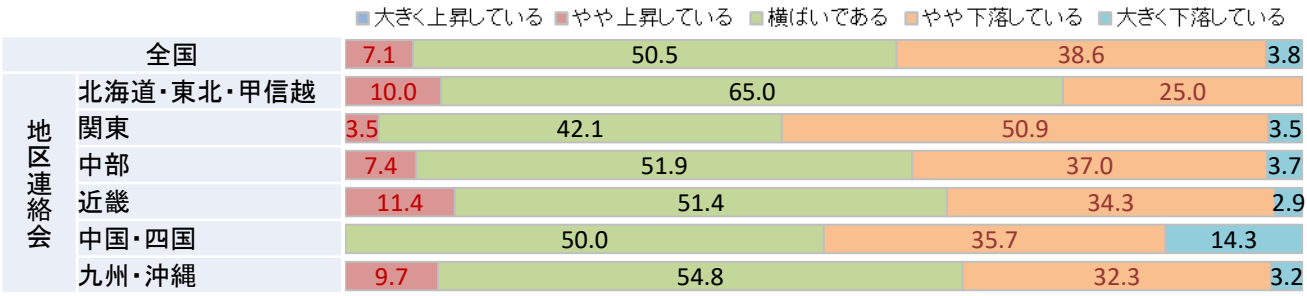
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

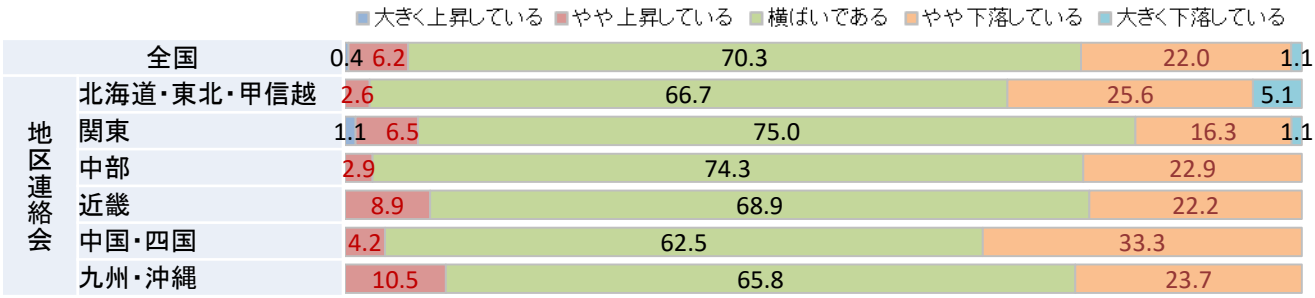
（%）



⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

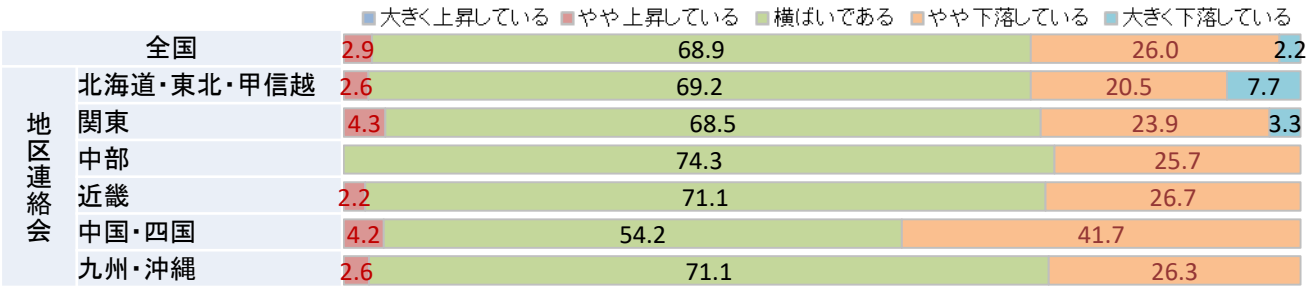
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

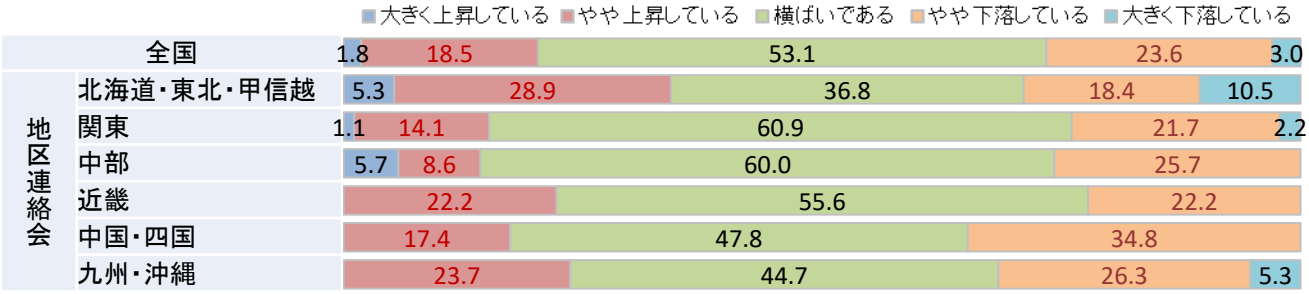
（%）



⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】
現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

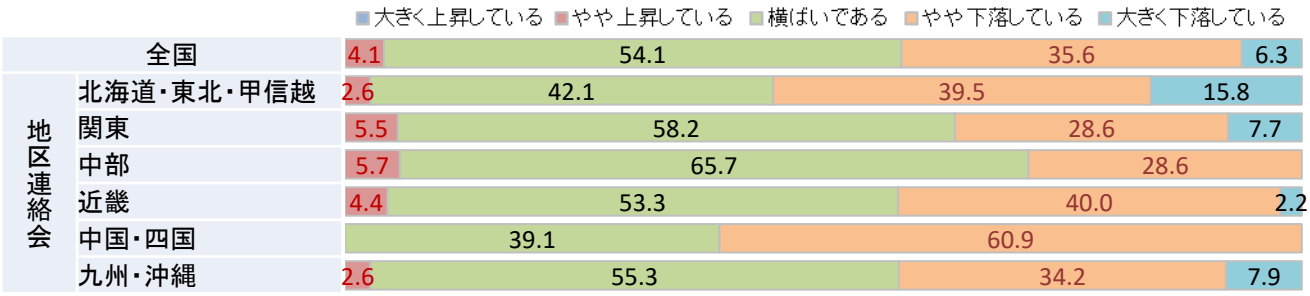
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

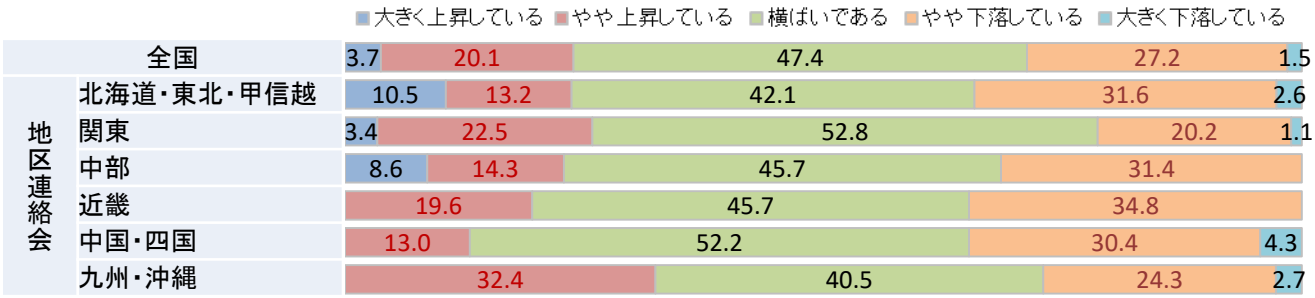


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

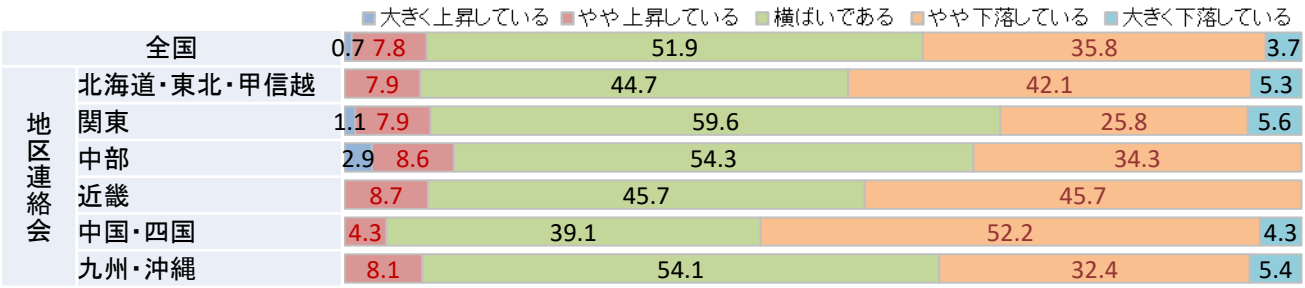
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

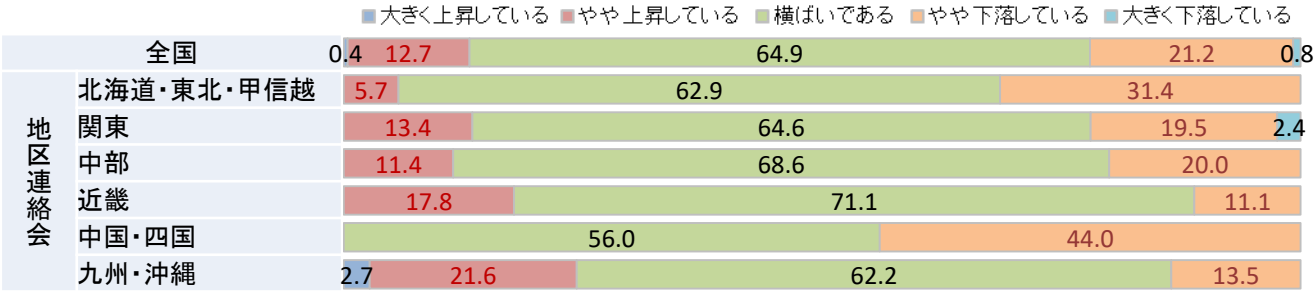


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

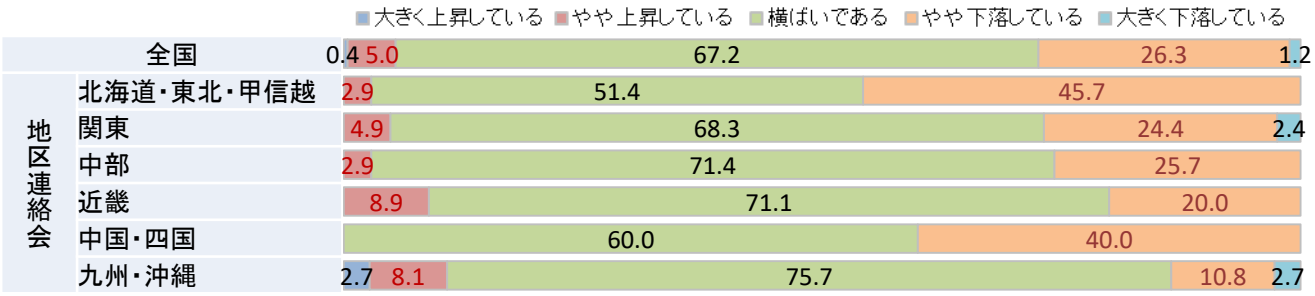
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

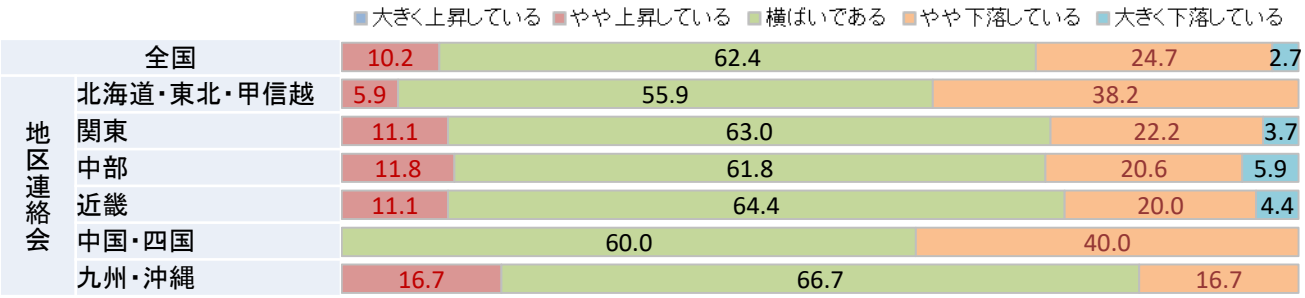


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

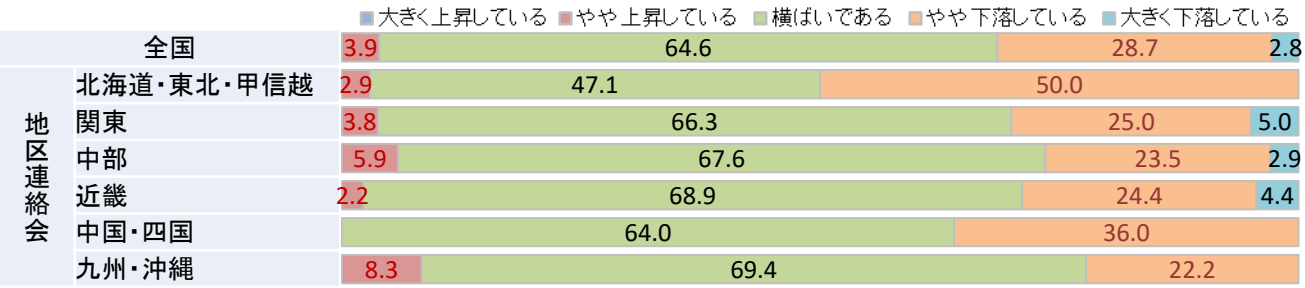
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

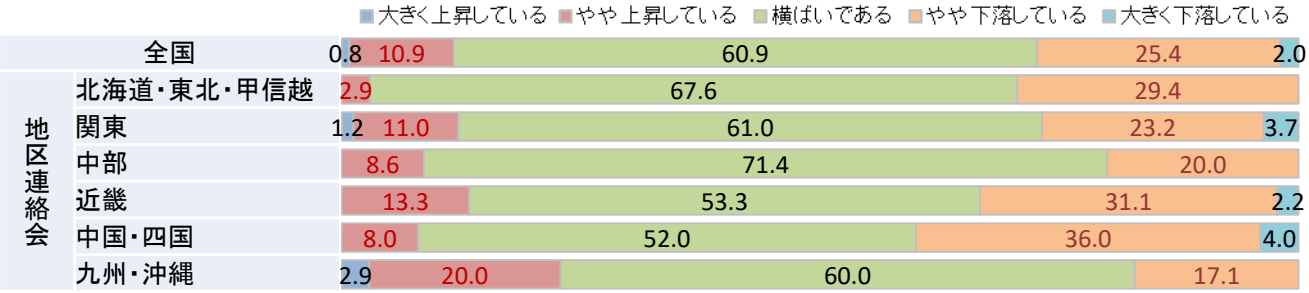


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.4.1）と３ヶ月前（2019.1.1）、３ヶ月後（2019.7.1）を比較した取引件数について

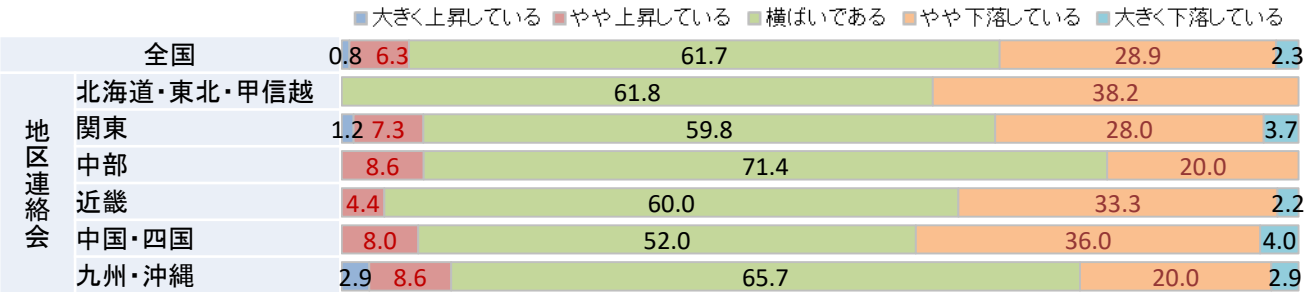
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）

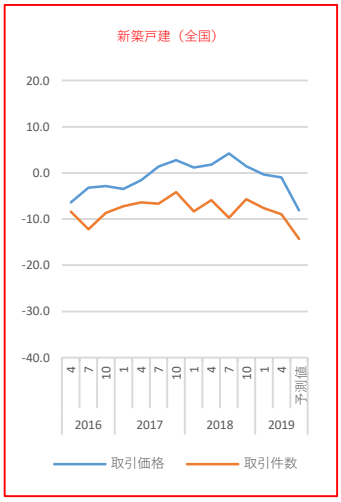


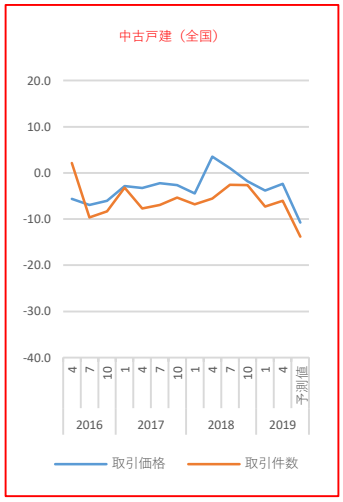
【3か月後はどうなると予測しますか？】

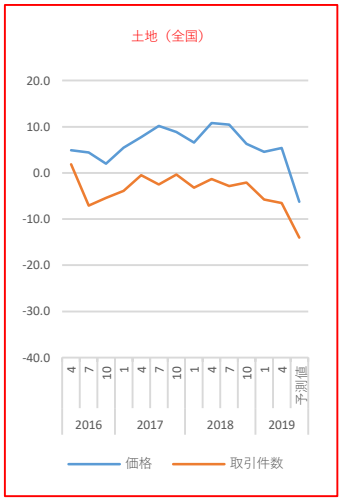
（%）

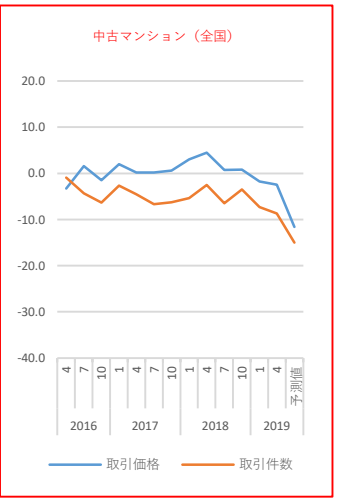


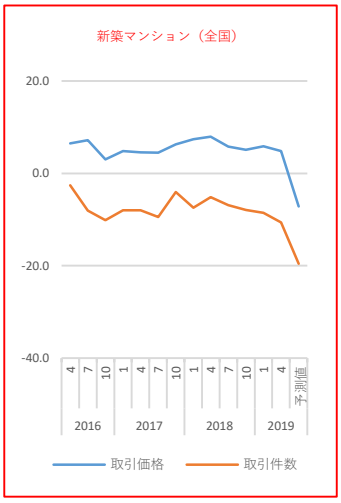
■全国DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

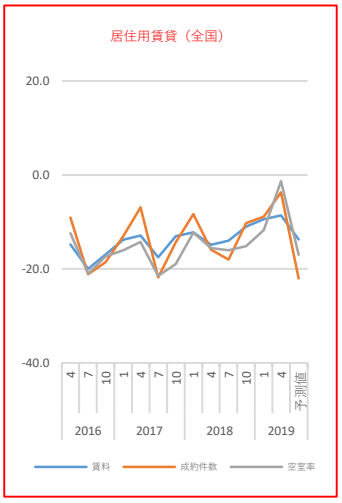


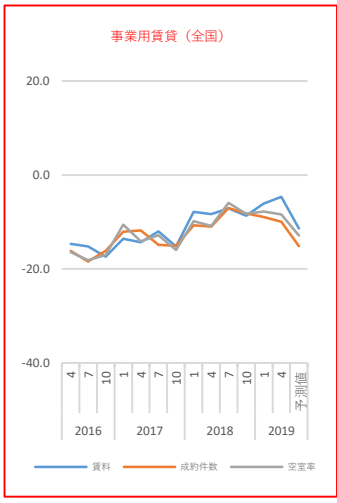






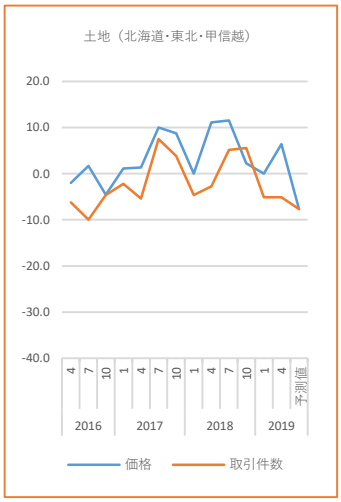


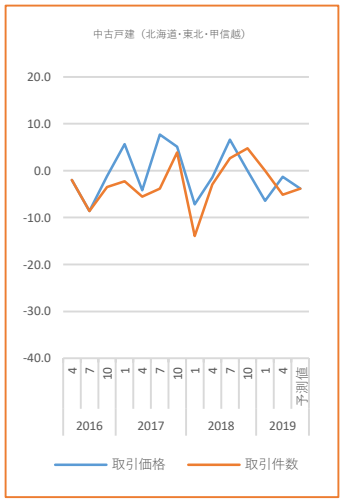


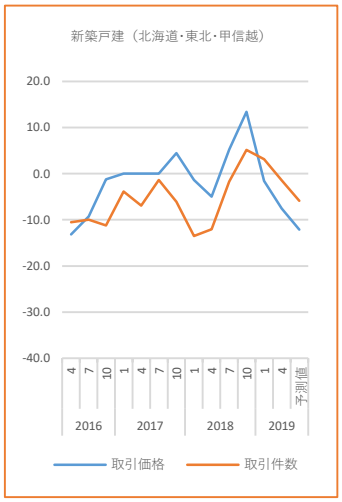


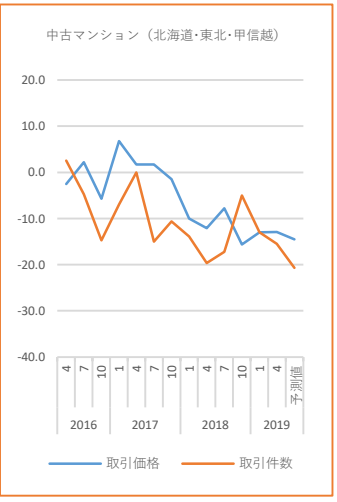
			2016			2017			2018				2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	-6.2
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8	-6.5	-14.0
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8	-2.3	-10.7
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-2.6	-7.3	-6.0	-13.8
	新築戸建	取引価格	-6.4	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	1.2	1.8	4.2	1.5	-0.4	-1.0	-8.1
		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	-8.9	-14.3
	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	-2.4	-11.6
		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	-7.3	-8.7	-15.0
	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	4.8	-7.1
		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	-10.7	-19.6
	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	-8.6	-13.7
		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	-8.9	-3.7	-22.0
		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	-1.3	-17.0
	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	-6.1	-4.6	-11.4
		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	-10.0	-15.2
		空室率	-16.4	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-10.8	-6.0	-8.3	-7.8	-8.4	-12.9

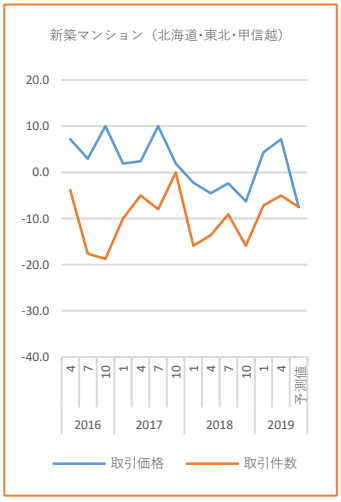
■北海道・東北・甲信越DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

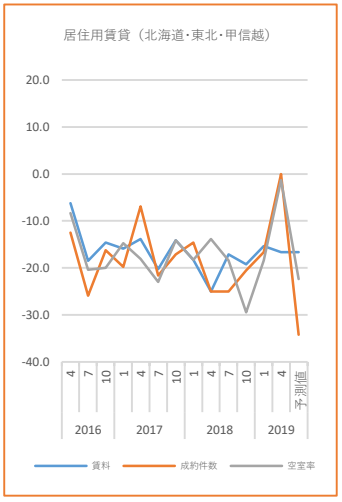


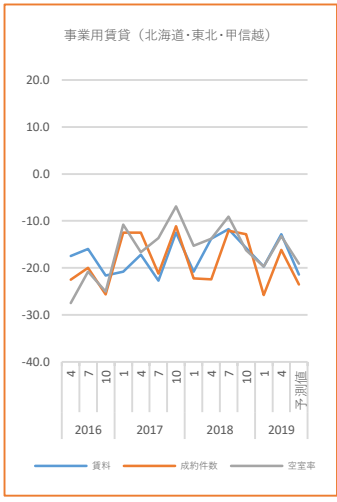






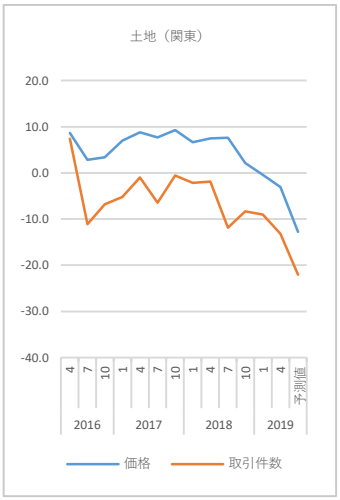


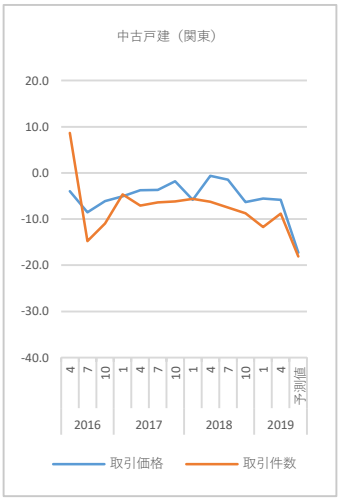


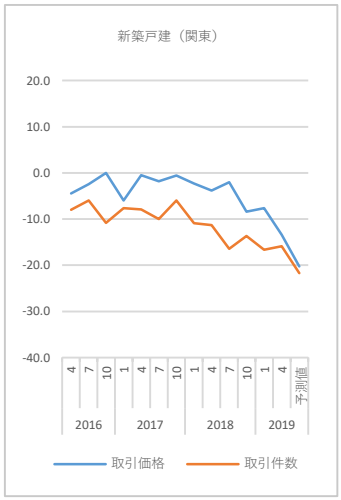


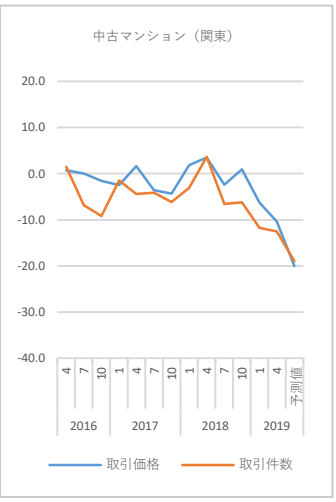
			2016			2017			2018				2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	6.4	-7.7
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	-5.1	-7.7
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-1.3	-3.8
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	0.0	-5.1	-3.8
	新築戸建	取引価格	-13.2	-9.3	-1.3	0.0	0.0	0.0	4.4	-1.4	-5.0	5.2	13.4	-1.6	-7.6	-12.1
		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	3.1	-1.5	-5.9
	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	-12.9	-14.5
		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	-15.5	-20.7
	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	4.3	7.1	-7.5
		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	-5.0	-7.5
	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	-16.7	-16.7
		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	0.0	-34.2
		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	-1.3	-22.4
	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	-15.8	-19.7	-12.9	-21.4
		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	-16.2	-23.5
		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	-13.2	-19.1

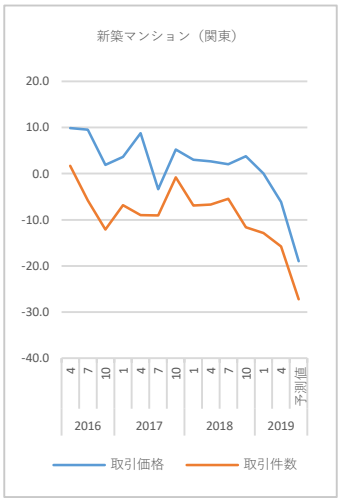
■関東DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

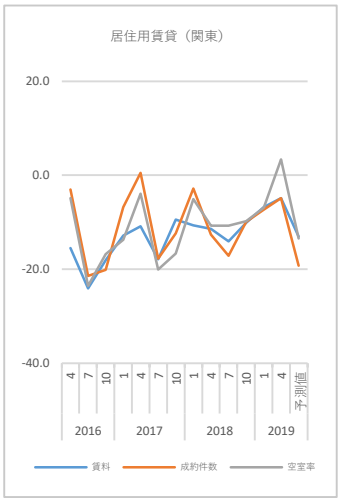


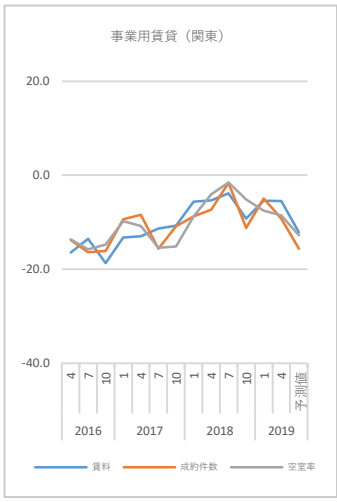






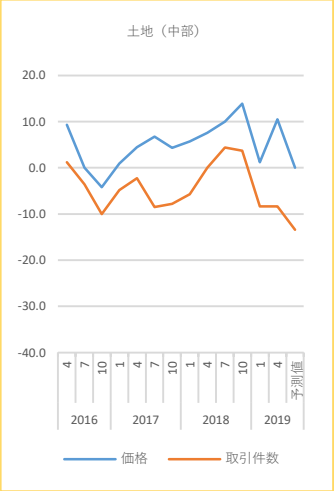


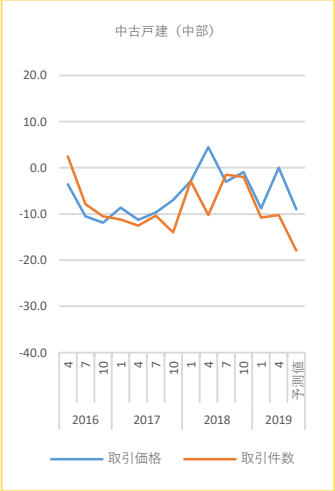


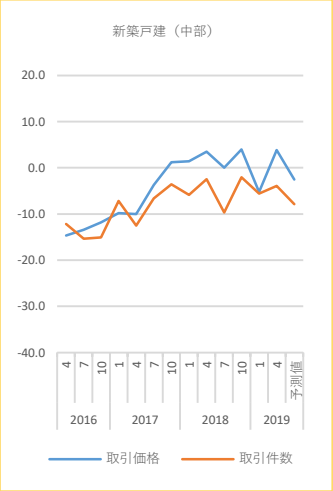


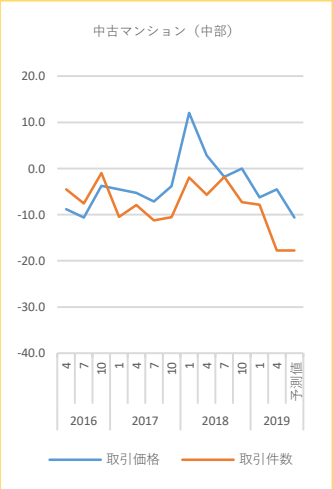
			2016			2017			2018				2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-12.8
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-13.2	-22.0
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-5.8	-17.3
		取引件数	8.7	-14.7	-11.0	-4.7	-7.1	-6.4	-6.2	-5.6	-6.3	-7.5	-8.8	-11.7	-8.8	-18.1
	新築戸建	取引価格	-4.4	-2.4	0.0	-6.0	-0.5	-1.8	-0.6	-2.3	-3.8	-2.0	-8.4	-7.7	-13.4	-20.2
		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	-15.9	-21.7
	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	-10.4	-20.0
		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	-12.5	-19.0
	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	-6.1	-19.0
		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	-12.9	-15.8	-27.2
	居住用賃貸	賃料	-15.5	-24.1	-18.1	-12.8	-10.9	-17.9	-9.4	-10.7	-11.4	-14.1	-10.2	-6.8	-4.9	-13.0
		成約件数	-3.0	-21.4	-20.1	-6.8	0.5	-17.8	-12.4	-2.8	-12.7	-17.1	-9.9	-7.4	-4.9	-19.2
		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	3.4	-13.5
	事業用賃貸	賃料	-16.4	-13.5	-18.7	-13.2	-13.0	-11.3	-10.8	-5.6	-5.3	-3.8	-9.2	-5.4	-5.5	-12.2
		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	-9.3	-15.6
		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	-7.5	-8.5	-12.8

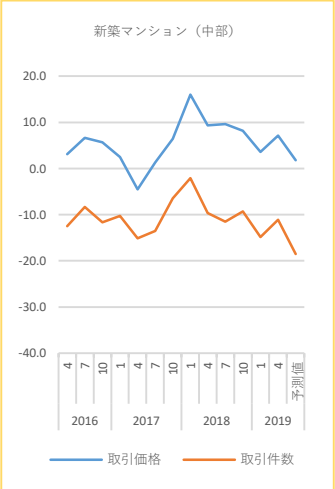
■中部DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

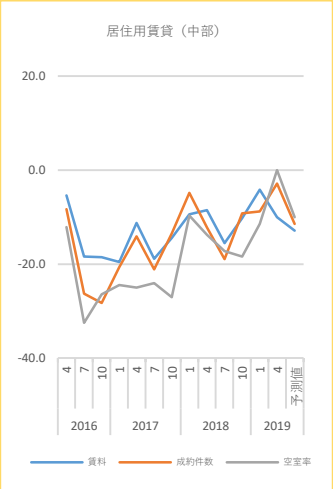


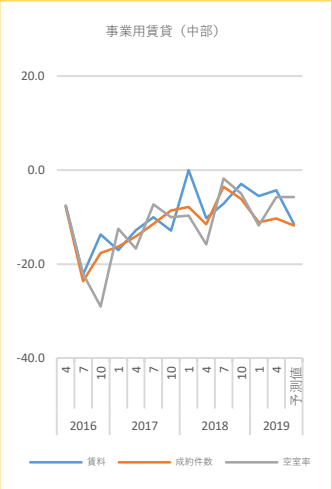






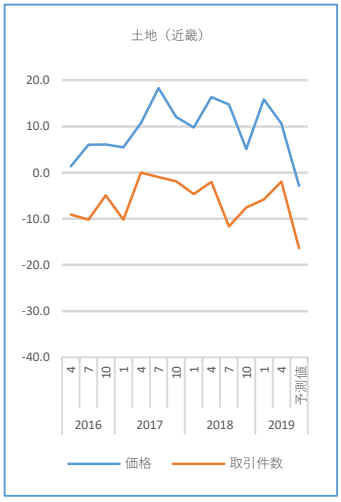


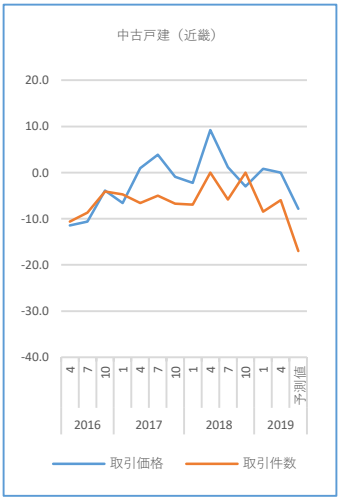


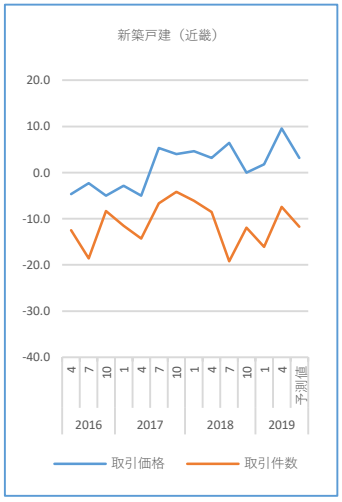


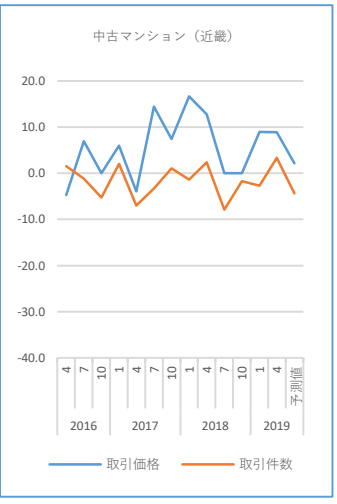
			2016			2017			2018				2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	0.0
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-13.4
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8	0.0	-9.0
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-2.0	-10.8	-10.3	-17.9
	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	3.8	-2.6
		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	-3.9	-7.9
	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	-4.5	-10.6
		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	-17.7	-17.7
	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	7.1	1.8
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-11.5	-9.3	-14.8	-11.1	-18.5
	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	-10.2	-4.2	-10.0	-12.9
		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	-2.9	-11.4
		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	0.0	-10.0
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	0.0	-10.3	-7.1	-2.9	-5.6	-4.3	-11.4
		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	-10.3	-11.8
		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	-5.7	-5.7

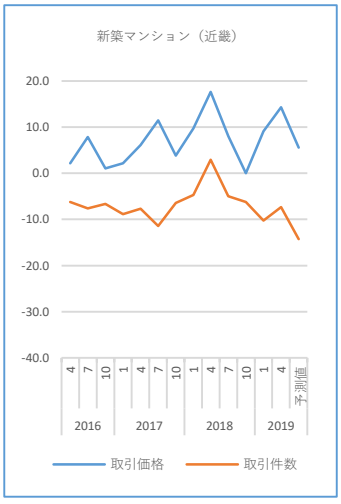
■近畿DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

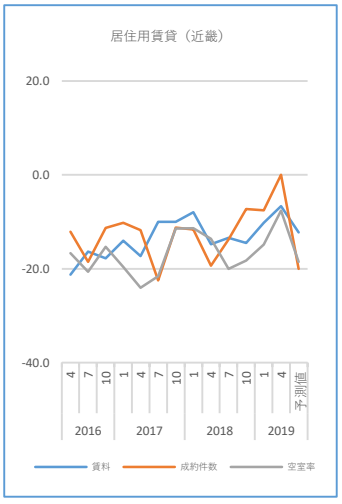


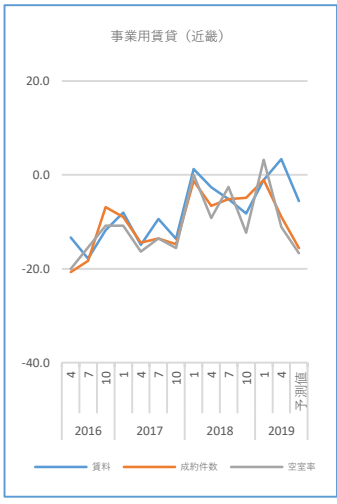






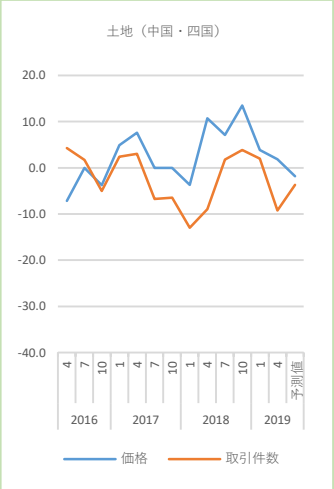


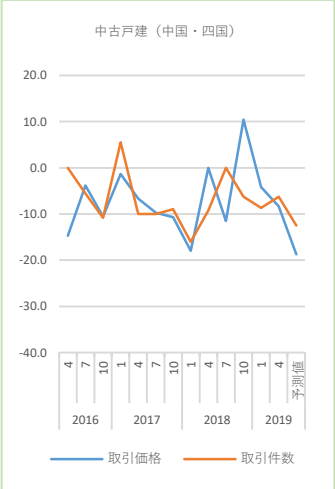


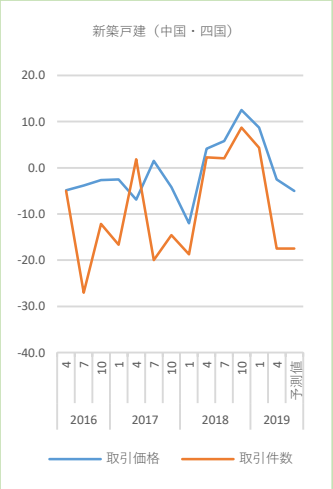


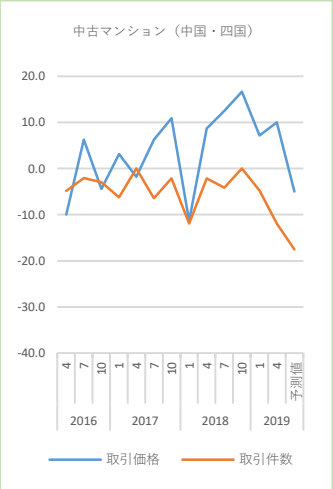
			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	10.6	-2.9
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.9	-16.3
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	0.8	0.0	-7.8
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	0.0	-8.5	-6.0	-17.0
	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	9.6	3.2
		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	-7.4	-11.7
	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	0.0	8.9	8.9	2.2
		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	3.3	-4.3
	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	14.3	5.6
		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	-7.4	-14.3
	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	-6.7	-12.2
		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	0.0	-20.0
		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	-7.6	-18.5
	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	3.3	-5.6
		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	-8.9	-15.6
		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	-11.1	-16.7

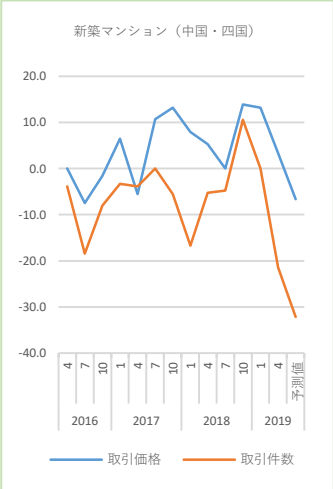
■中国・四国DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

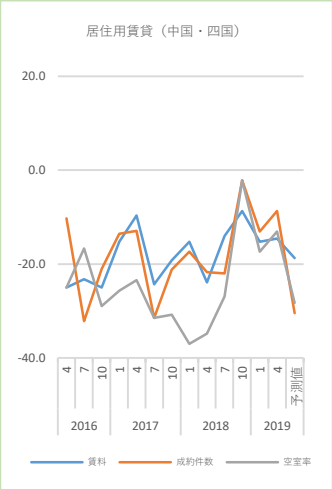


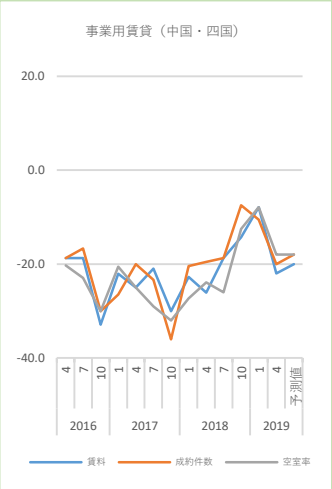






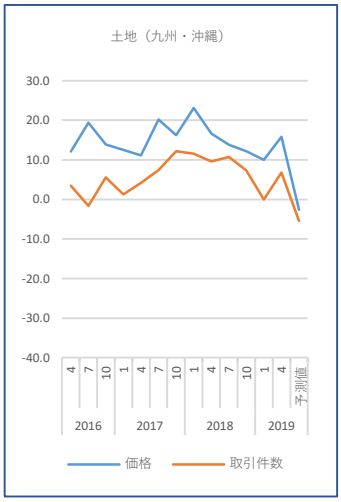


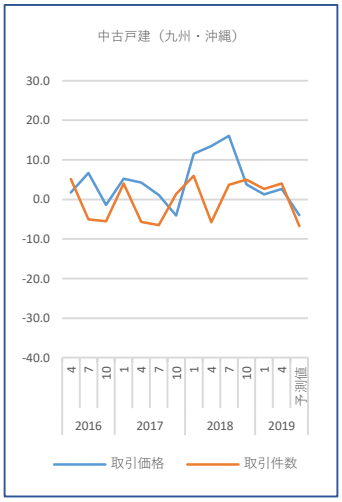


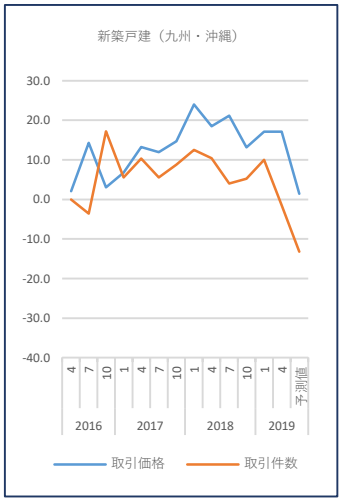


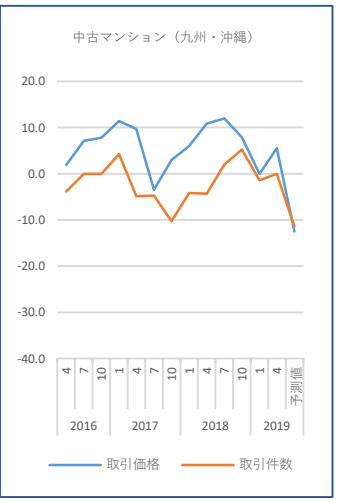
			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
中国 四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	7.1	13.5	3.8	1.9	-1.9
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	1.8	3.8	2.0	-9.3	-3.7
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	0.0	-11.5	10.4	-4.2	-8.3	-18.8
		取引件数	0.0	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-9.3	0.0	-6.3	-8.7	-6.3	-12.5
	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	-2.5	-5.0
		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	-17.5	-17.5
	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	7.1	10.0	-5.0
		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	-11.9	-17.5
	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	13.2	3.3	-6.7
		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	0.0	-21.4	-32.1
	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	-8.7	-15.2	-14.6	-18.8
		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	-8.7	-30.4
		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	-28.3
	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	-22.0	-20.0
		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	-20.0	-18.0
		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	-7.9	-18.0	-18.0

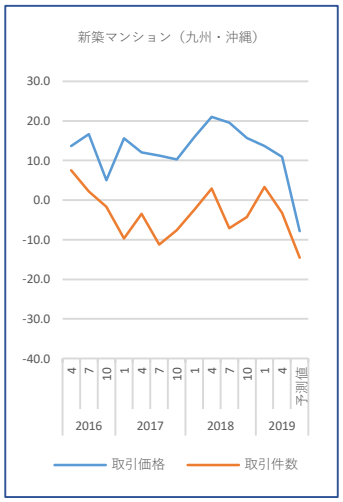
■九州・沖縄DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

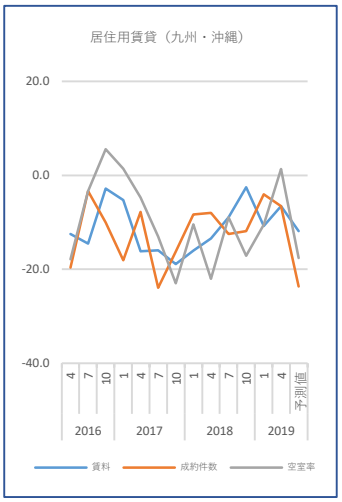


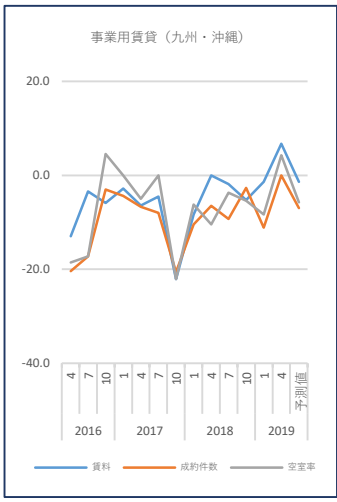












			2016			2017			2018			2019			
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	予測値
九州 沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	10.0	15.8	-2.6
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	10.7	7.3	0.0	6.8	-5.4
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	13.5	16.1	3.8	1.3	2.6	-3.9
		取引件数	5.2	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	-5.8	3.7	5.0	2.6	4.1	-6.8
	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	17.1	1.4
		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	-1.5	-13.2
	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	5.6	-12.5
		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	0.0	-11.4
	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	10.9	-7.8
		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	-3.2	-14.5
	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	-6.6	-11.8
		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	-6.6	-23.7
		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	1.4	-17.6
	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	6.8	-1.4
		成約件数	-20.4	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-6.5	-9.3	-2.7	-11.1	0.0	-6.9
		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	4.3	-5.7

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
1	千葉	○	居住用賃貸はとにかく外国人による物件問い合わせが増え続けている。
2	東京	○	消費税増税の警戒感が出てきましたが、駆け込み需要は無さそうです。
3	長野	○	消費増税の件もあり、最近の動きは通年とは違うものの、以前の増税時よりは駆け込む動きもあまり見られない気がします。
4	大阪	○	中古住宅+リフォームの融資がなさすぎ！
5	大阪	○	引き合いは昨年と比べれば少なくなってきています。景気後退に入っているのかも知れません。
6	大阪	○	場所により価格変動が異なる。
7	福岡	○	不動産の動きが鈍くなってきました。今までがミニバブル的に上昇した結果、そのつけがきたようです。
8	福岡	○	土地代、建築費の上昇は続いている。 販売価格の上昇も続くが、原価上昇分全額の価格転嫁は難しく、マンションデベ各社の利益率は下降している。 価格が上がりすぎ、販売は以降は下降線をたどると予想するマンションデベも多い。
9	熊本	○	地震以降地価が少し上昇している様です。
10	青森	△	他社物の仲介が進まず売主にはよい環境とは思えない。
11	山形	△	中古住宅の取引よりも、新築戸建住宅の取引のほうが活発のようである。
12	東京	△	米国の景気動向で日本の動向も影響受けるので気になります。
13	東京	△	売買物件の成約地域差が顕著に出て来ている。
14	神奈川	△	収益物件に対する金融機関の融資姿勢が厳格化され 成約件数が減少した。
15	神奈川	△	『増税後の方がいい』ような話しもあり、購入するタイミングを模様眺めしている状況。
16	新潟	△	消費税増税後の反動が大きくなるのが心配です。
17	石川	△	市の補助金制度や優遇措置を利用して、郊外でもアパートや戸建物件を探したり当社からご案内することで成約率が増加傾向にあるようです。
18	愛知	△	中古マンションの価格が数年前より上昇傾向にあると思われます。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2019年4月1日）と3ヶ月前（2019年1月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？
◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
19	愛知	△	ニーズの高い地域、低い地域と価格、賃料共に二極化している。
20	兵庫	△	価格の２極化
21	奈良	△	地価については商業地はやや上昇。住宅地はやや下落。 市場の二極化、三極化がみられます。
22	岡山	△	居住用賃貸物件について ペースは落ちているが、相変わらず物件が不足していない地域に需要とは違う新築物件が供給されているのが気になります。管理業務或いはサブリースについて、顧客にリスクの説明が十分なされているか疑問です。
23	広島	△	消費税の駆け込みもなく、停滞している。
24	高知	△	高知県高知市の事ですが、平成３０年になり、たくさんの町や区域で、国税庁の路線価が記載されなくなっています。これも売買がほぼ無くなりデーターが上がってこなくなったせいでは？…と考えますが、いかがでしょう？
25	福岡	△	消費税の関係で、売買は伸びている。また、相続の相談が増えて結果的に売り上げにつながる。
26	熊本	△	新築賃貸マンションの成約が非常に悪く、新築なのに空室が多い。
27	熊本	△	熊本は、売買も賃貸も熊本地震の後遺症で動き悪い。 資材高騰、人手不足、がもろに影響を受けて復興の足が遅く、困っている方が大勢います。国もオリンピックばかり気を取られ、東北原発含めた東北の復興、西日本豪雨被害の復興、本気でやっていく気があるのか腹立たしい。
28	鹿児島	△	古い賃貸物件の室が多くなった
29	埼玉	×	金融機関の評価が厳しくなり融資条件も厳しくなっている。 不動産価格も下落してくと思います。
30	東京	×	不動産業者売り物件が相場より高い為、動いていない。 景気が悪いせいか、不動産全般動きが鈍いが、 都心部の場所によっては高い金額で売買が行われている。
31	東京	×	中古マンションの価格が実際は低い価格で取引となるのだが、買取再販多いため価格が大きく上がったような錯覚が生まれている。リノベーション物件が流行っているため中古の2000万円以上の中古マンションが現況のままだと売れずらくなっていると感じます。
32	東京	×	レインズ掲載物件は日数が経過してもの変動が少ないように見える。売地は業者売主物件が比較的多いように見える。以上により全体に売買の動きが悪いように見える。
33	東京	×	スルガ銀行の融資問題の後、売買物件の動きが悪くなった感じがします。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2019年4月1日）と3ヶ月前（2019年1月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？
◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
34	長野	×	首都圏、大都市圏と地方との格差が加速的に増していることが気になります。
35	京都	×	売物件（買取）が大幅に減少している。競売物件も大幅に減少していることから経済への影響は多大。
36	京都	×	レオパレス問題解決賃貸市況の悪化を懸念

（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2019年4月1日）と3ヶ月前（2019年1月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？
◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

不動産市況DI調査