

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第14回 不動産市況DI調査～



【調査概要】

調査の目的：不動産価格、取引の動向を地域ごとに現状および3ヶ月後の見通しを調査分析を行い、基礎資料とすることを目的とする

調査期間：2019年7月4日～7月16日

調査対象：全宅連モニター

調査方法：インターネットによるアンケート調査

調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

地域分類

北海道・東北

・甲信越地区：北海道、青森、岩手、秋田、山形、宮城、福島、新潟、長野、山梨

関東地区：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川

中部地区：富山、石川、福井、岐阜、静岡、愛知、三重

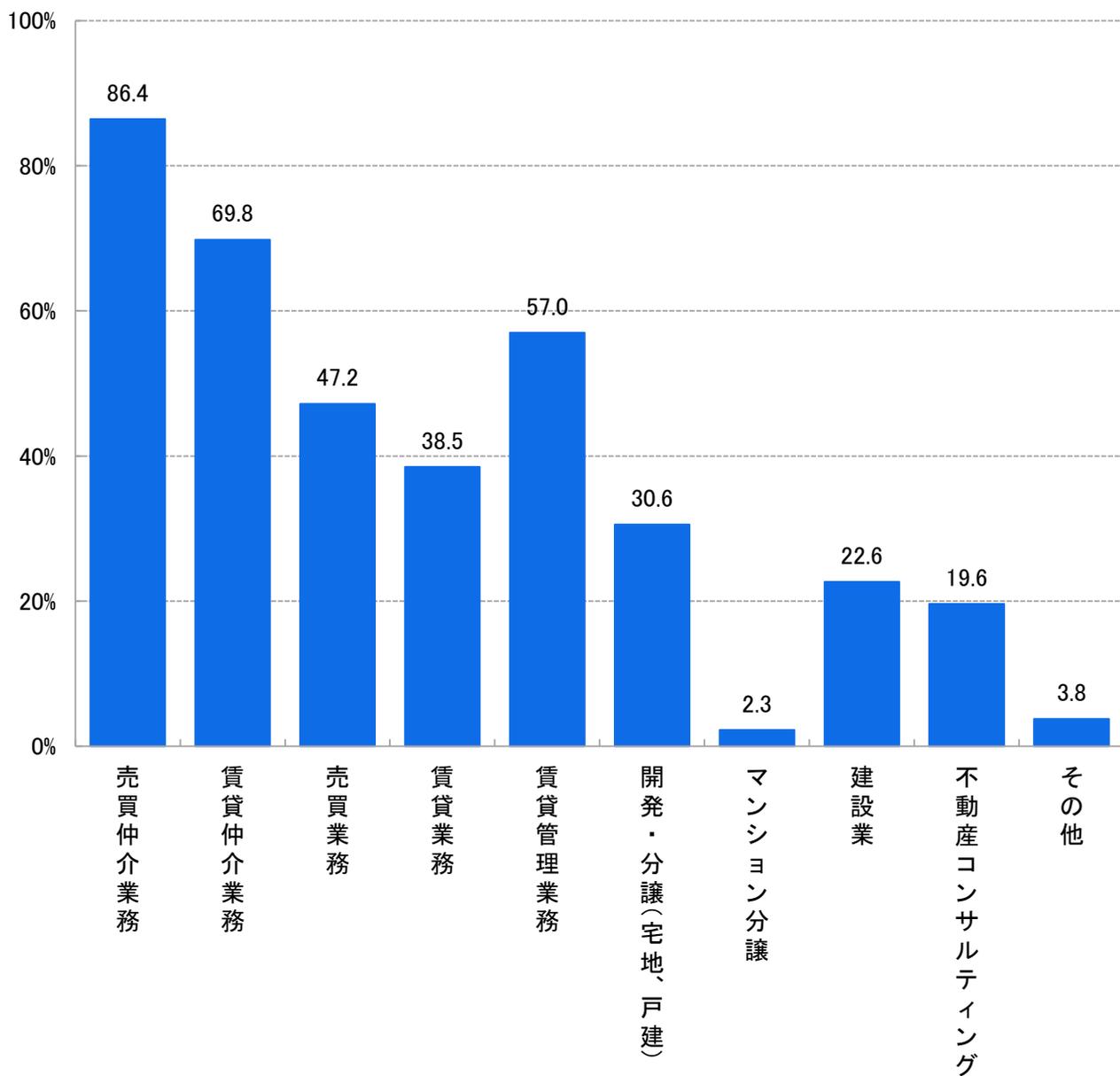
近畿地区：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

中国・四国地区：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州・沖縄地区：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=265（全宅連モニターへアンケート、有効回答数265）

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
- ・ 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7月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2019年4月1日）と比較してどのように感じますか？

また、3ヶ月後（2019年10月1日）の動向は、現在と比較してどうなると予想しますか？

(%)		大きく上昇 している	やや上昇し ている	横ばいであ る	やや下落し ている	大きく下落 している	DI指数
全国	2019.7月	0.4	15.8	70.6	12.8	0.4	1.5
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	7.5	72.5	19.2	0.8	-6.6
北海道・東北・ 甲信越	2019.7月	0.0	18.8	75.0	6.3	0.0	6.3
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	12.5	81.3	6.3	0.0	3.1
関東	2019.7月	0.0	5.3	81.1	13.7	0.0	-4.2
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	2.1	73.7	23.2	1.1	-11.6
中部	2019.7月	0.0	26.2	57.1	14.3	2.4	3.6
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	11.9	73.8	11.9	2.4	-2.4
近畿	2019.7月	2.3	22.7	59.1	15.9	0.0	5.7
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	15.9	54.5	29.5	0.0	-6.8
中国・四国	2019.7月	0.0	13.6	77.3	9.1	0.0	2.3
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	0.0	86.4	13.6	0.0	-6.8
九州・沖縄	2019.7月	0.0	23.3	63.3	13.3	0.0	5.0
	2019.10月 〔予測値〕	0.0	6.7	73.3	20.0	0.0	-6.7

【DI指数について】

デフュージョン・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。

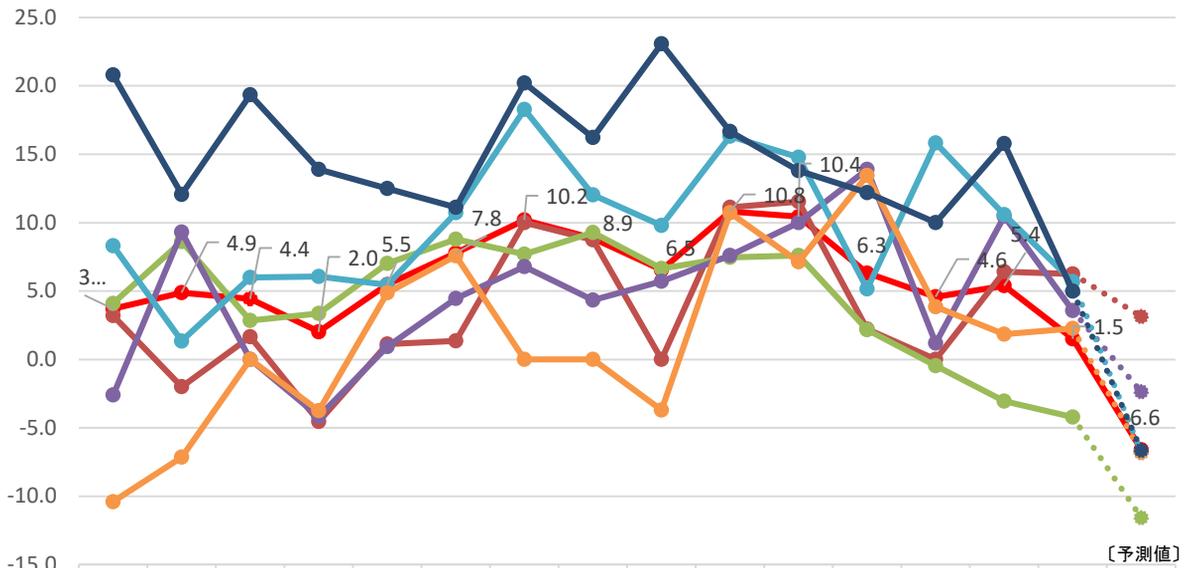
「指数の作成方法」

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

※「横ばいである」の回答は0として算定。

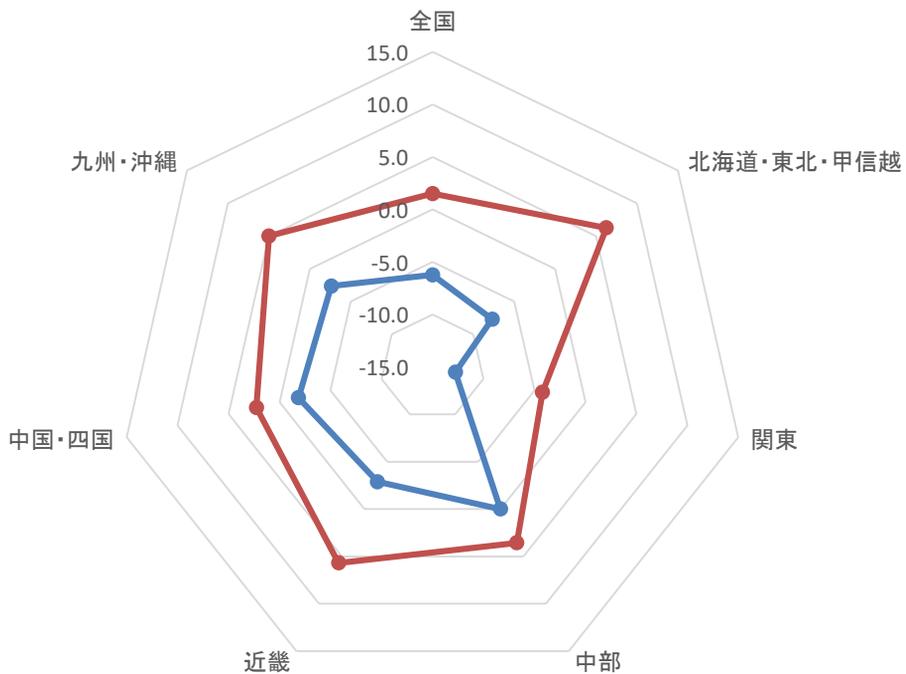
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 2019年7月の実感値と予測値



	'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	'19.10
● 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	1.5	-6.6
● 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	6.4	6.3	3.1
● 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	-4.2	-11.6
● 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	3.6	-2.4
● 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	5.7	-6.8
● 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	2.3	-6.8
● 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	15.8	5.0	-6.7

②-土地価格動向DI 2019年7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	-6.2	-7.7	-12.8	0.0	-2.9	-1.9	-2.6
2019.7月実感値	1.5	6.3	-4.2	3.6	5.7	2.3	5.0

● 前回予測値 ● 2019.7月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

■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

地区連絡会	全国	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	0.4	15.8	70.6	12.8	0.4
北海道・東北・甲信越		18.8		75.0		6.3
関東		5.3		81.1		13.7
中部		26.2		57.1	14.3	2.4
近畿		2.3	22.7	59.1		15.9
中国・四国		13.6		77.3		9.1
九州・沖縄		23.3		63.3		13.3

【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

地区連絡会	全国	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	7.5		72.5	19.2	0.8
北海道・東北・甲信越		12.5		81.3		6.3
関東		2.1		73.7	23.2	1.1
中部		11.9		73.8	11.9	2.4
近畿		15.9		54.5	29.5	
中国・四国				86.4		13.6
九州・沖縄		6.7		73.3		20.0

③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

■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

地区連絡会	全国	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	14.9		51.3	31.0	2.7
北海道・東北・甲信越		34.4		56.3		9.4
関東		8.7		48.9	37.0	5.4
中部		19.5		51.2	29.3	
近畿		6.8		43.2	45.5	4.5
中国・四国		13.6		63.6		22.7
九州・沖縄		20.0		56.7		23.3

【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

地区連絡会	全国	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	9.6		52.3	35.4	2.7
北海道・東北・甲信越		21.9		53.1		25.0
関東		5.4		50.0	40.2	4.3
中部		20.0		52.5	27.5	
近畿		6.8		43.2	45.5	4.5
中国・四国		4.5		72.7		22.7
九州・沖縄		3.3		56.7	36.7	3.3

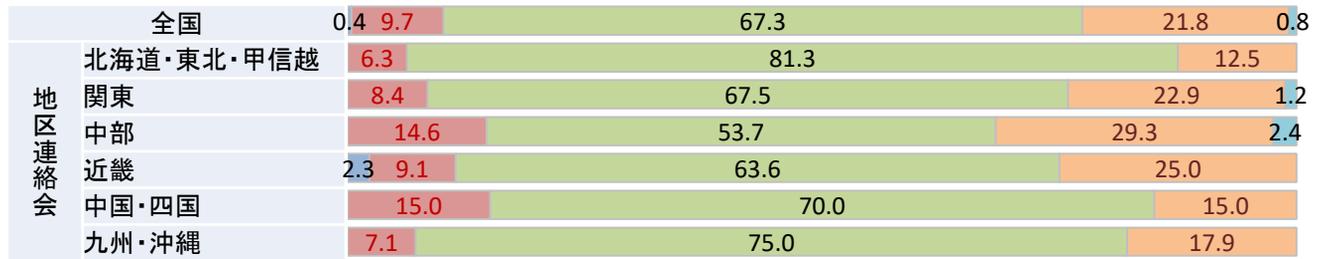
④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

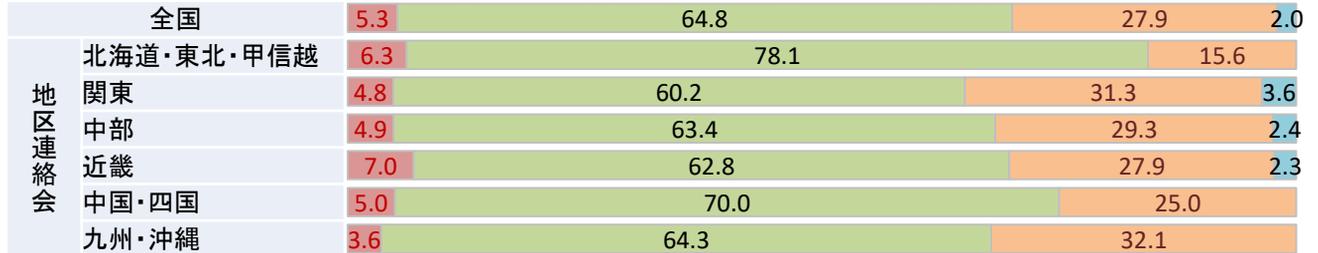
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



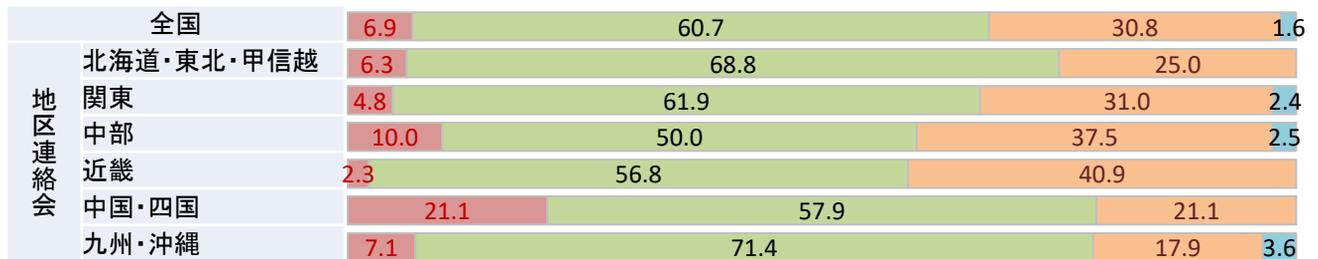
⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

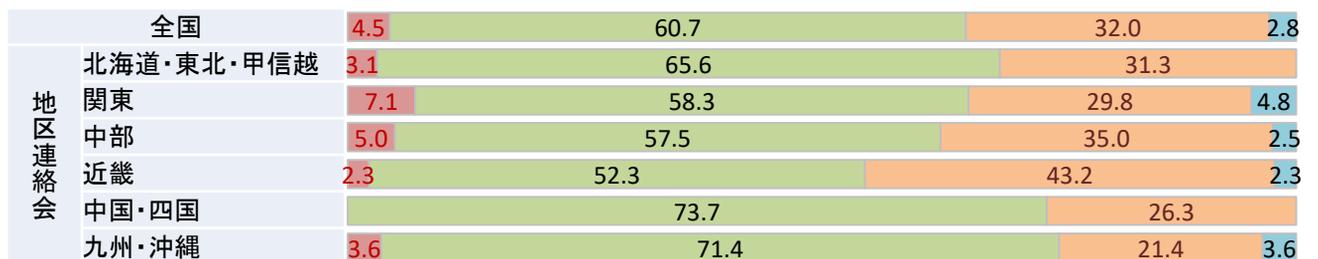
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



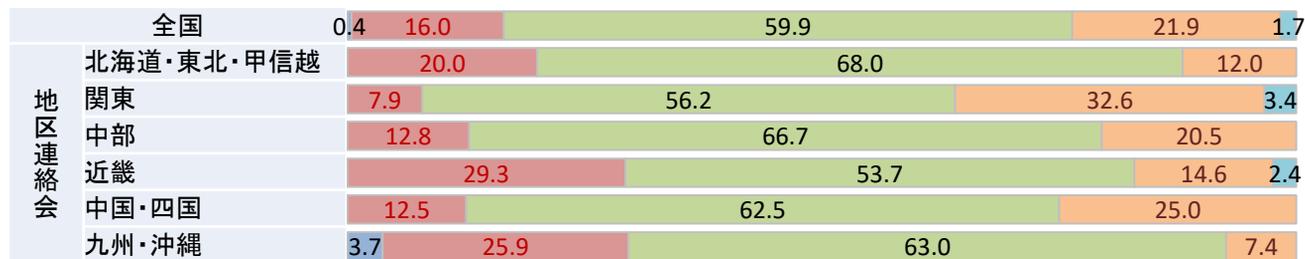
⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

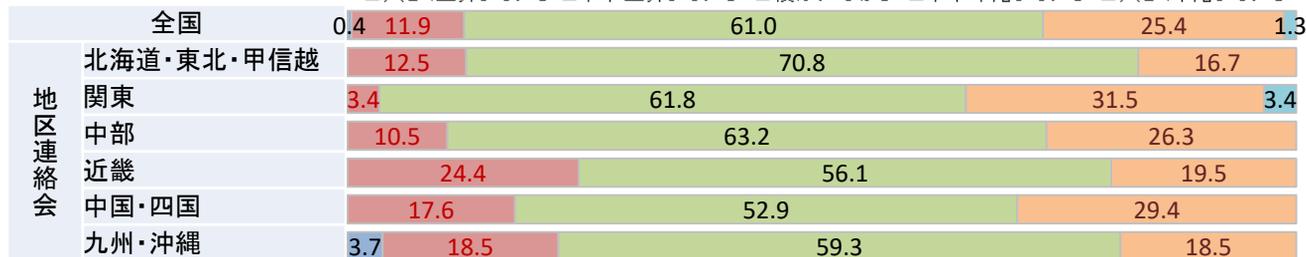
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



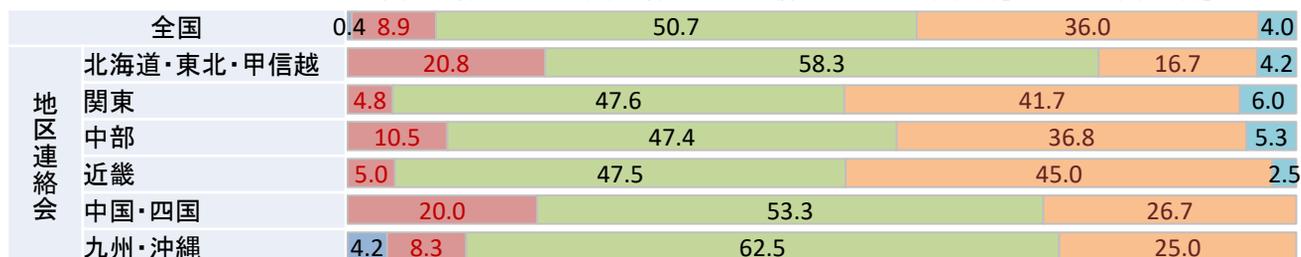
⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

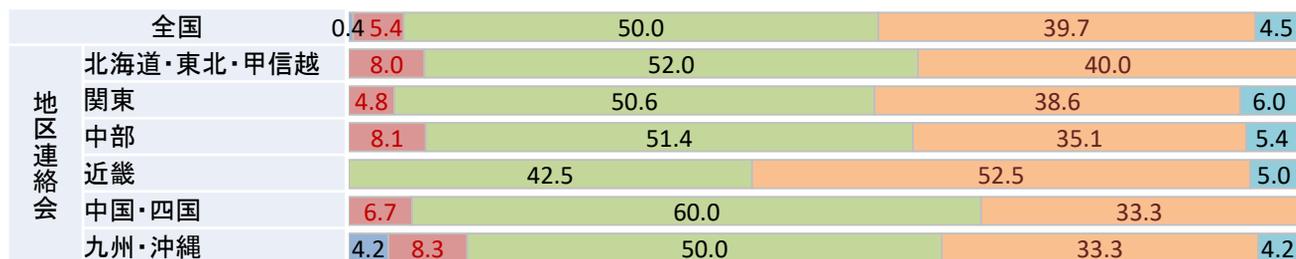
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

■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

	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	14.0	63.3		21.9	0.9
北海道・東北・甲信越	4.2	70.8		25.0	
関東	7.7	66.7		23.1	2.6
中部	21.2	51.5		27.3	
近畿	20.0	62.5		17.5	
中国・四国	28.6	42.9		28.6	
九州・沖縄	15.4	73.1		11.5	

【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

	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	10.3	60.1		27.7	1.9
北海道・東北・甲信越	4.2	75.0		20.8	
関東	6.4	60.3		29.5	3.8
中部	15.2	54.5		30.3	
近畿	15.4	53.8		30.8	
中国・四国	15.4	53.8		30.8	
九州・沖縄	11.5	65.4		19.2	3.8

⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

■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

	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	9.0	61.8		27.8	1.4
北海道・東北・甲信越	8.3	66.7		25.0	
関東	9.1	57.1		31.2	2.6
中部	6.1	60.6		30.3	3.0
近畿	5.0	70.0		25.0	
中国・四国	23.1	53.8		23.1	
九州・沖縄	12.0	64.0		24.0	

【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

	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	6.6	59.7		30.3	3.3
北海道・東北・甲信越	8.3	62.5		29.2	
関東	6.5	58.4		28.6	6.5
中部	6.1	60.6		30.3	3.0
近畿	2.5	62.5		35.0	
中国・四国	16.7	50.0		33.3	
九州・沖縄	8.0	60.0		28.0	4.0

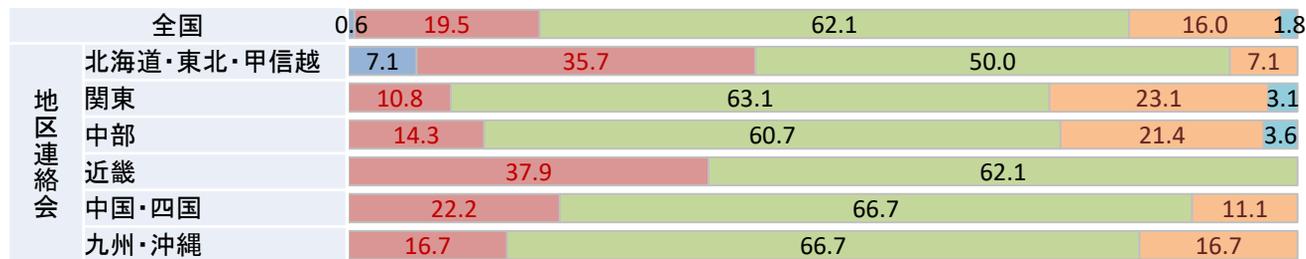
⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

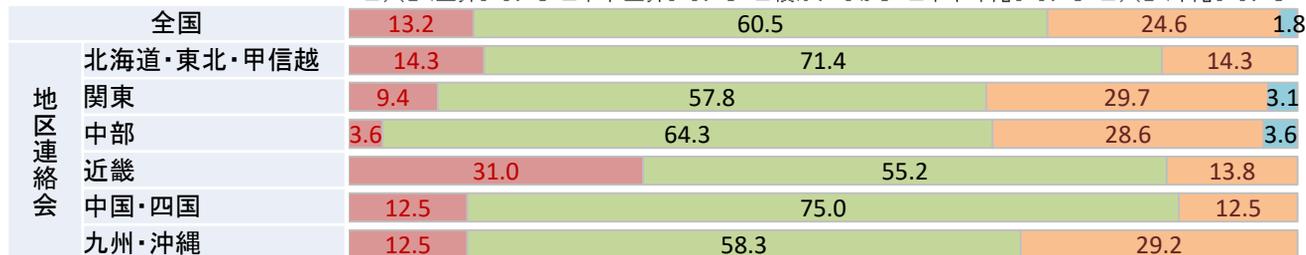
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



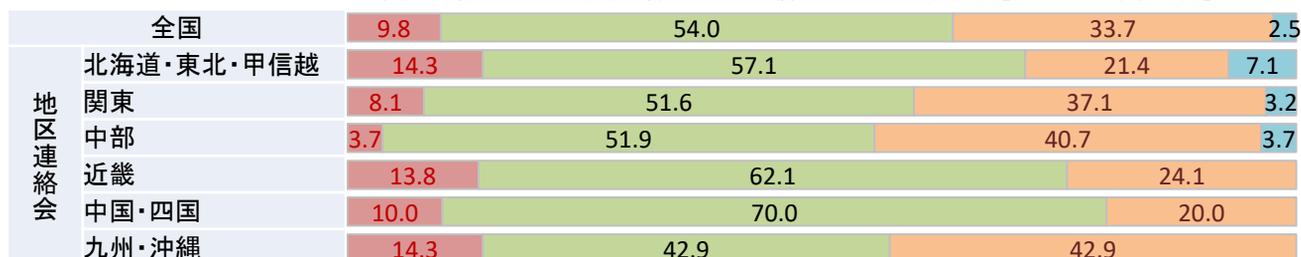
⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

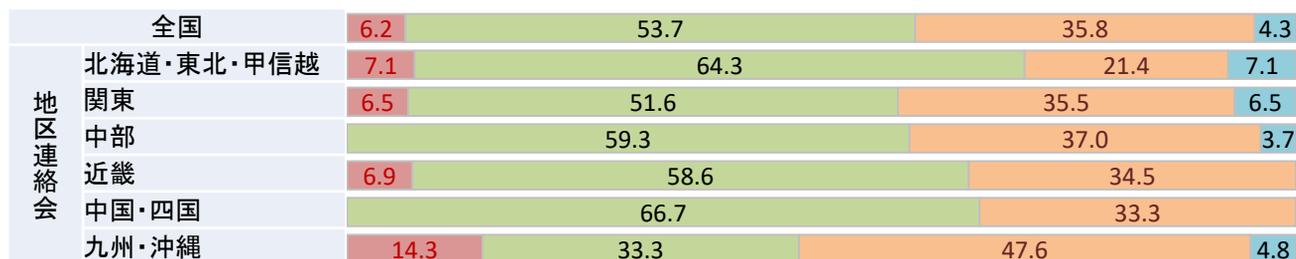
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



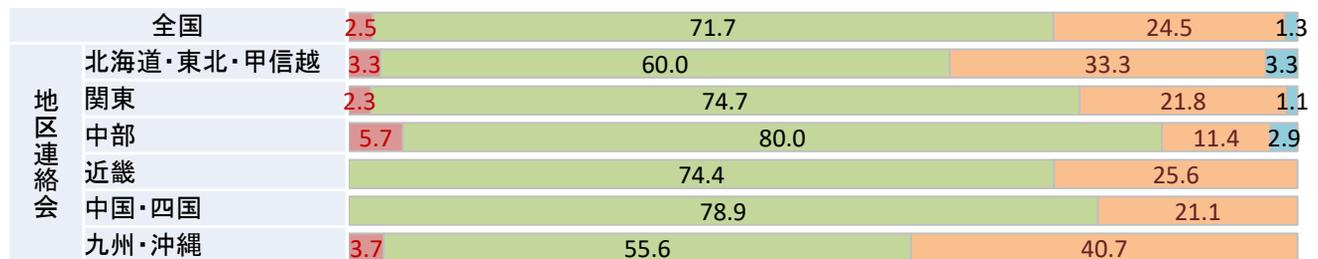
⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

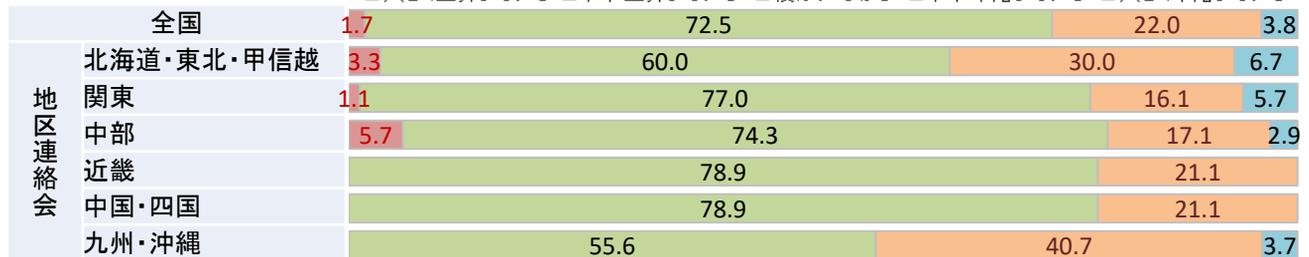
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



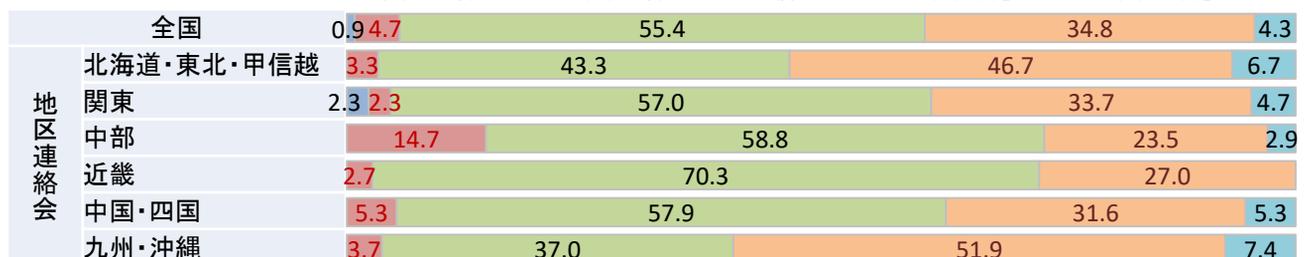
⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

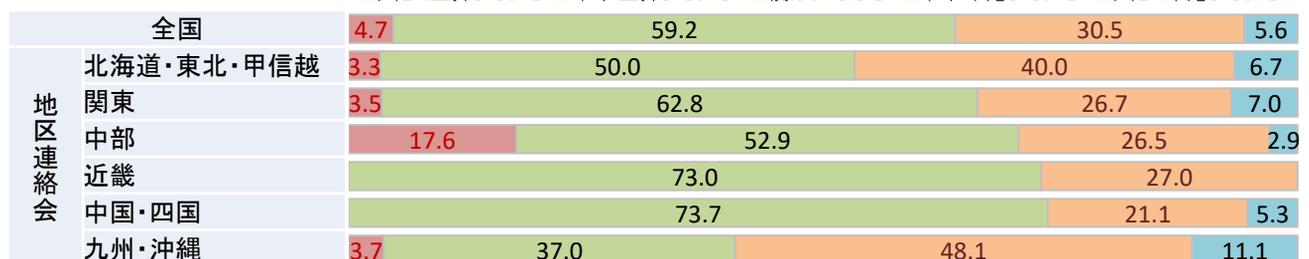
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



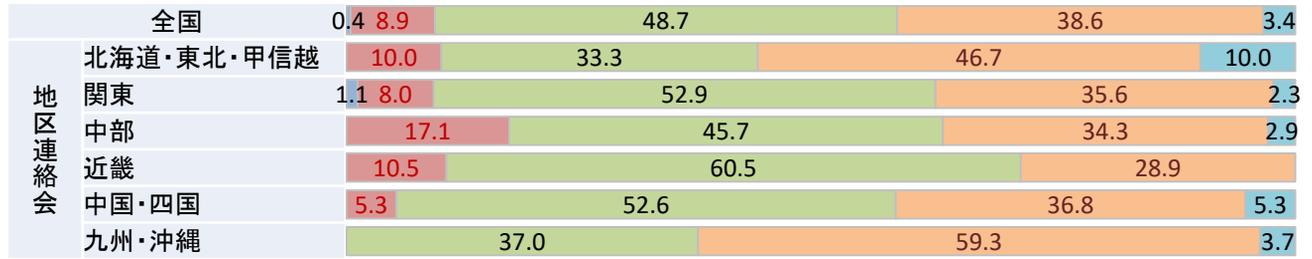
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

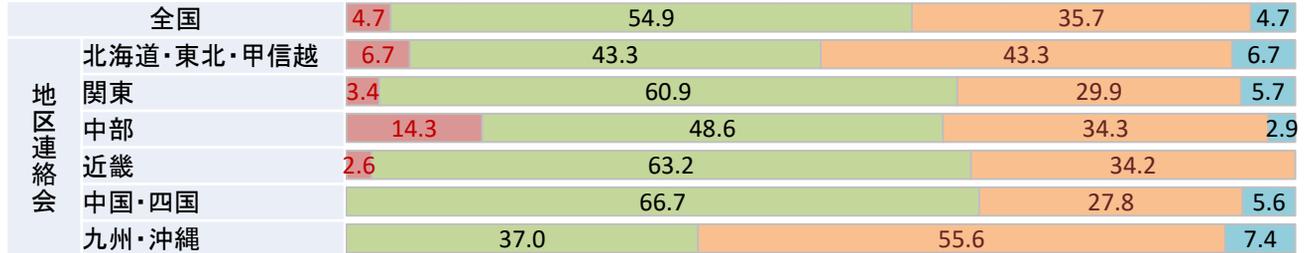
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



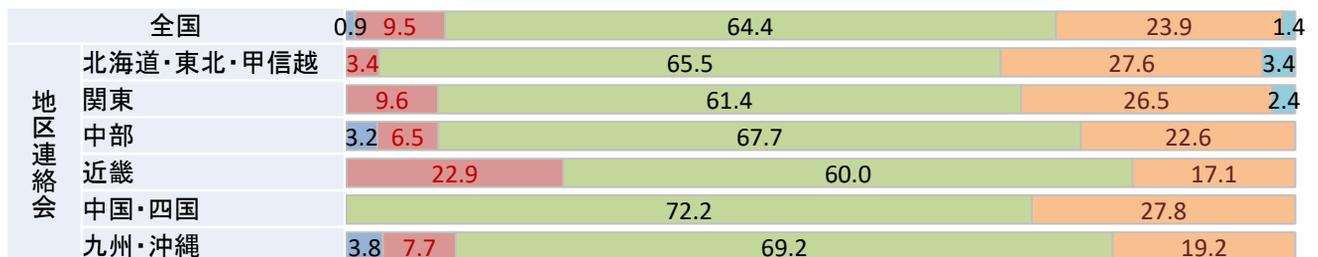
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

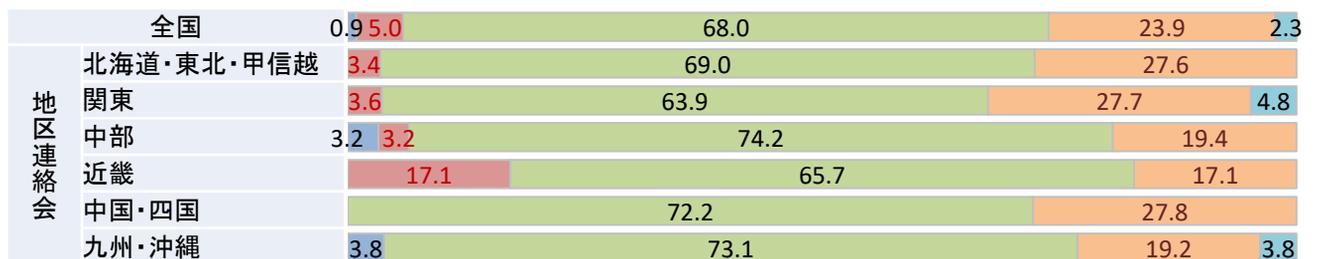
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



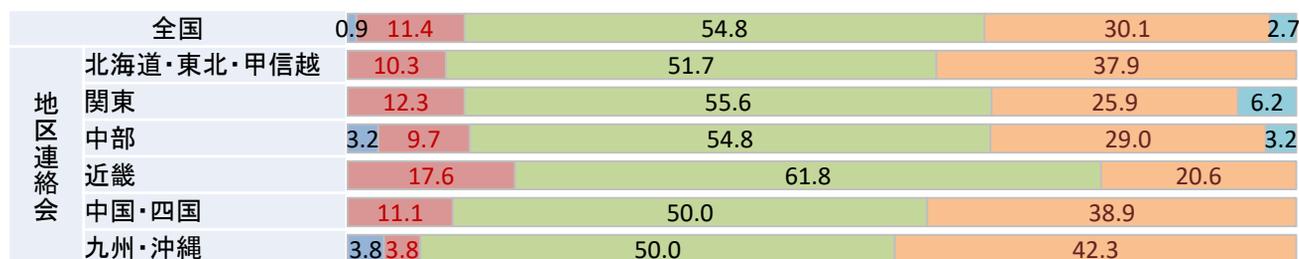
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

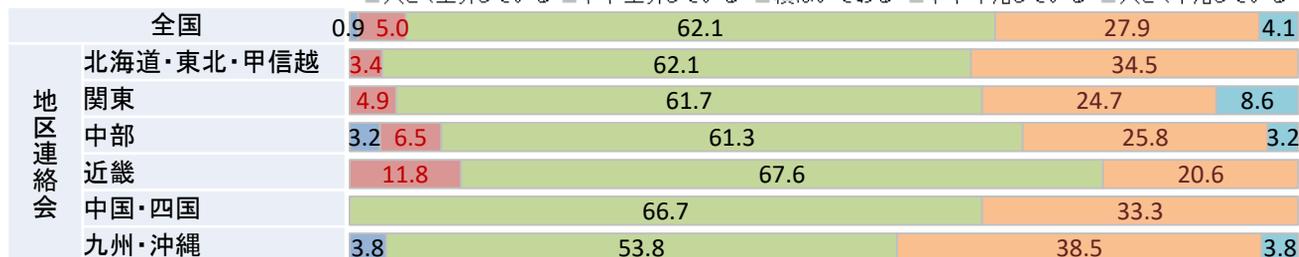
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



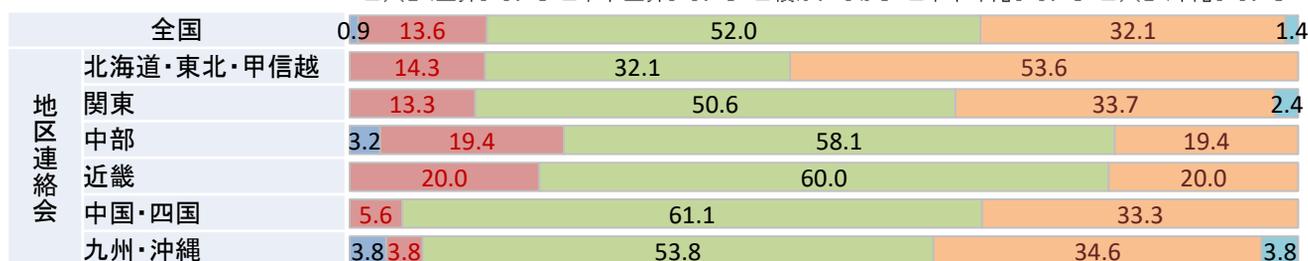
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.7.1）と3ヶ月前（2019.4.1）、3ヶ月後（2019.10.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

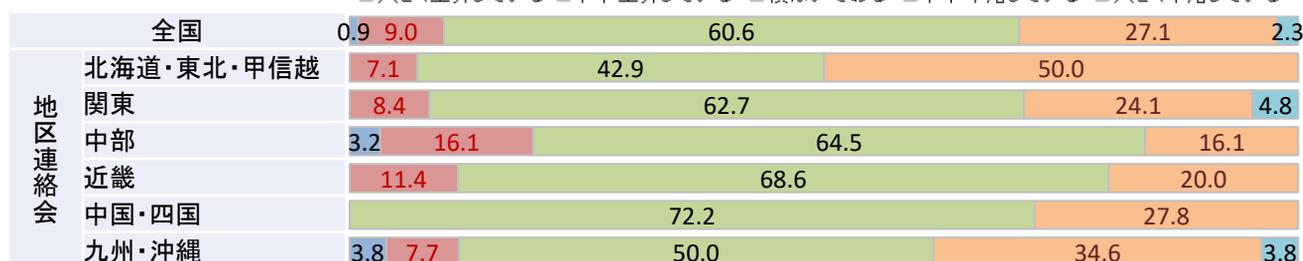
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



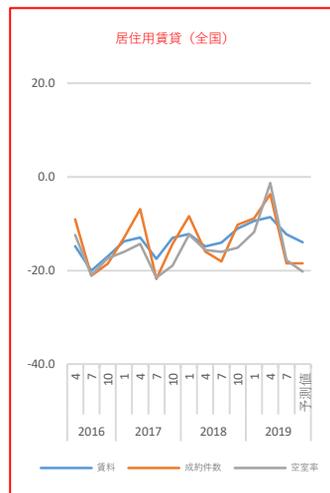
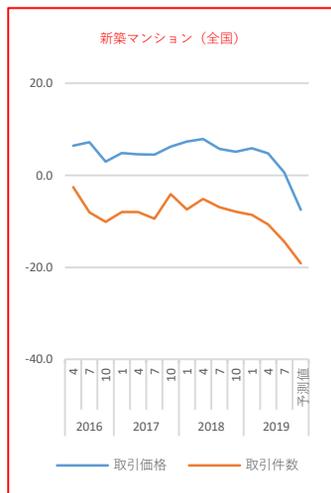
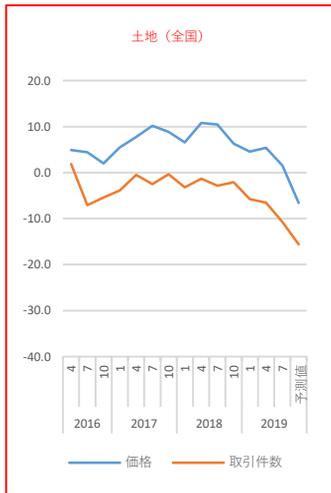
【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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

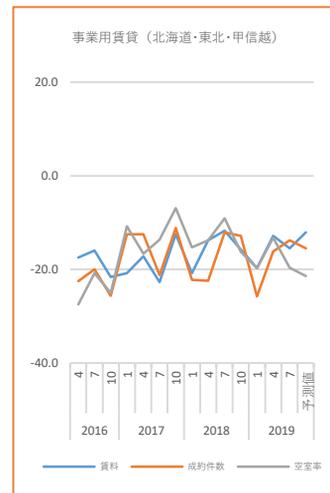
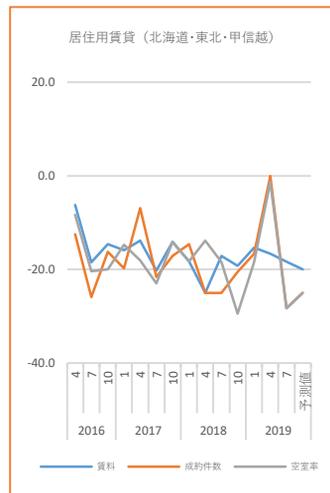
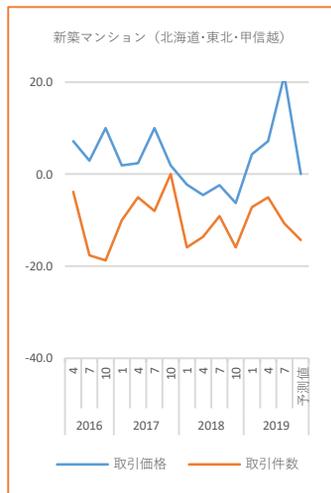
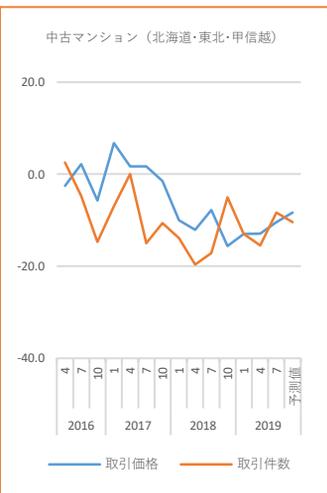
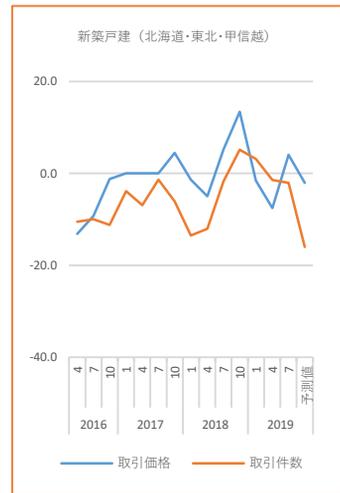
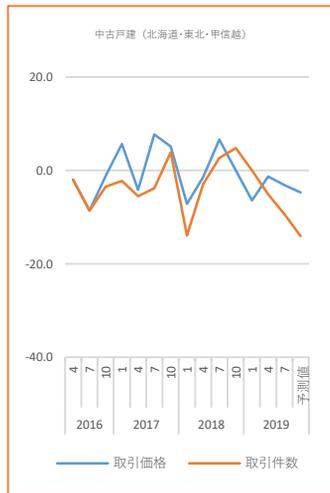
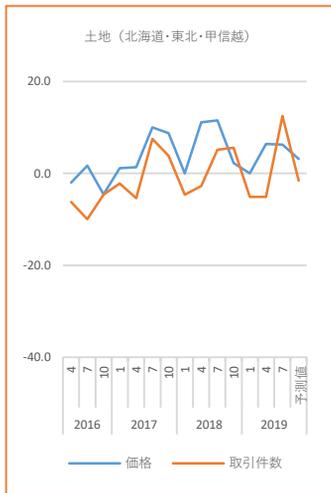


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



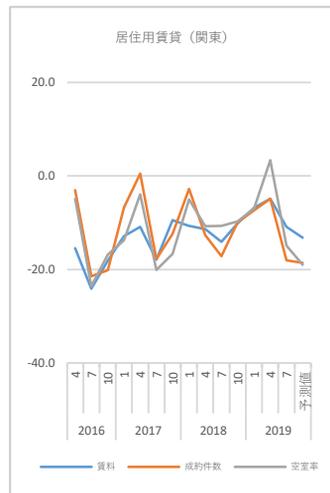
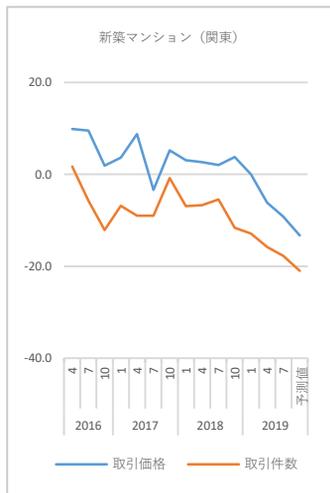
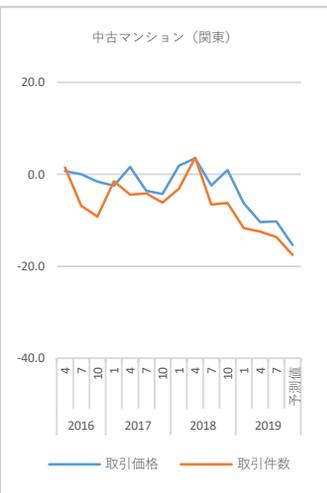
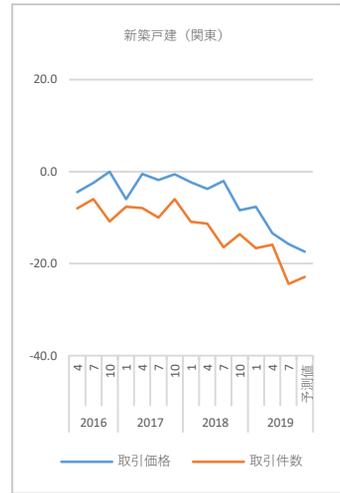
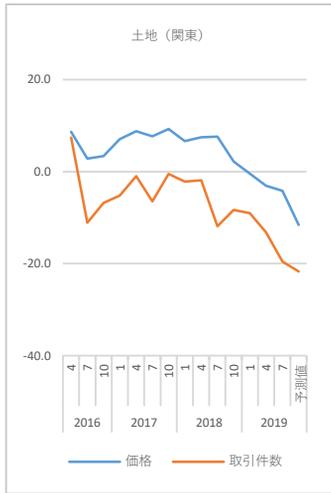
		2016			2017			2018			2019			予測値			
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1		4	7	
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	1.5	-6.6
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8	-6.5	-10.7	-15.6
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8	-2.3	-6.5	-13.4
		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	-6.0	-13.6	-16.6
	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	-4.2	-7.6
		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	-17.1	-21.2
	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	-4.9	-10.6
		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	-10.8	-15.2
	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	0.6	-7.5
		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	-14.4	-19.1
	居住用賃貸	賃料	-14.8	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-13.0	-12.2	-14.9	-14.0	-11.0	-9.4	-8.6	-12.2	-14.0
		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	-18.5	-18.5
		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	-1.3	-17.8	-20.2
	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	-7.7	-10.8
		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	-10.0	-11.2	-14.6
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	-9.7	-10.4	

北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



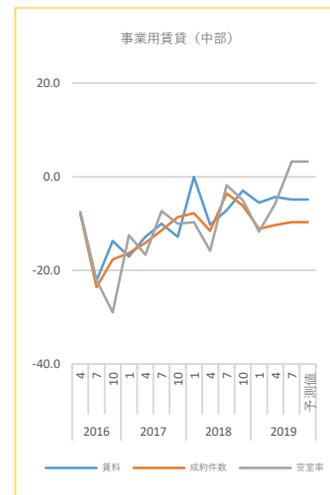
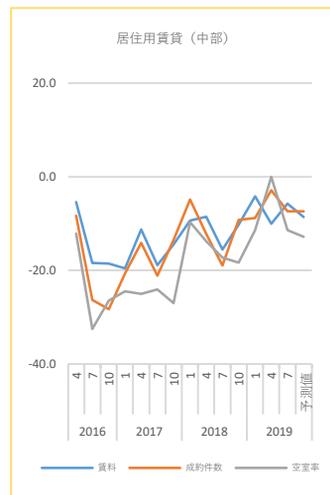
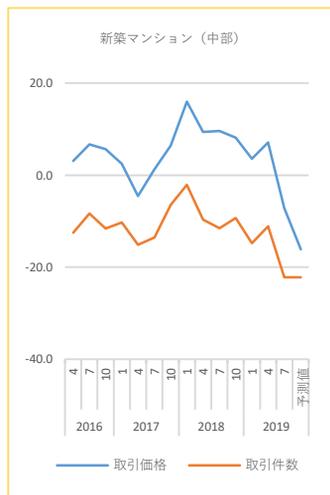
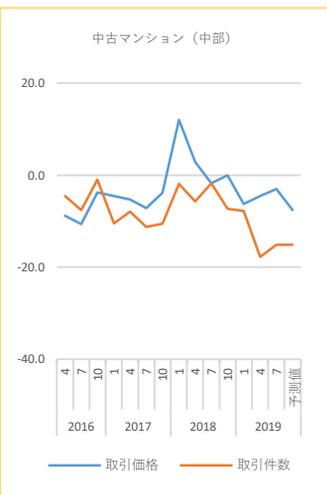
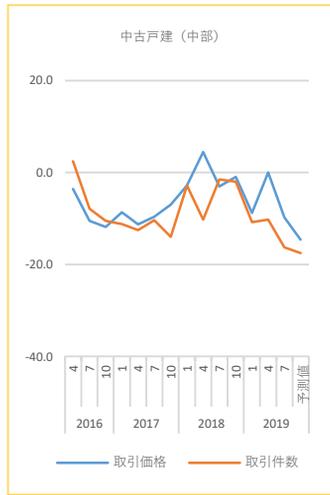
			2016			2017			2018			2019			予測値		
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	6.4	6.3	3.1
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	-5.1	12.5	-1.6
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-1.3	-3.1	-4.7
		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	-9.4	-14.1
	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	4.0	-2.1
		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	-2.1	-16.0
	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	-10.4	-8.3
		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	-13.0	-15.5	-8.3	-10.4
	新築マンション	取引価格	7.1	2.9	10.0	1.9	2.4	10.0	1.9	-2.3	-4.5	-2.4	-6.3	4.3	7.1	21.4	0.0
		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	-7.1	-5.0	-10.7	-14.3
	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	-18.3	-20.0
		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	0.0	-28.3	-25.0
		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	-28.3	-25.0
	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	-15.5	-12.1
		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	-13.8	-15.5
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	-19.6	-21.4	

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



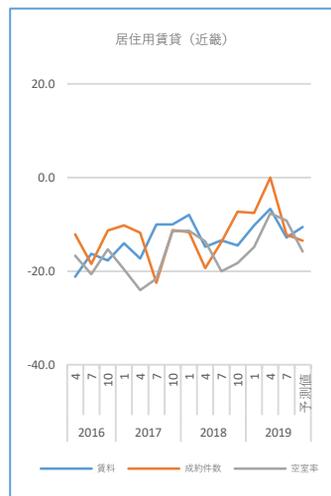
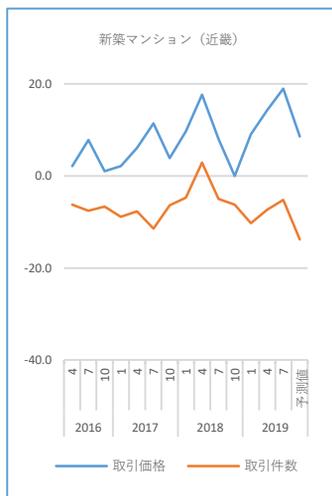
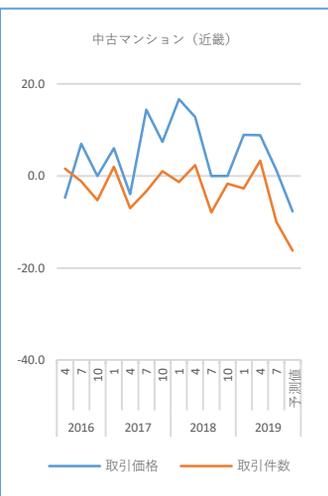
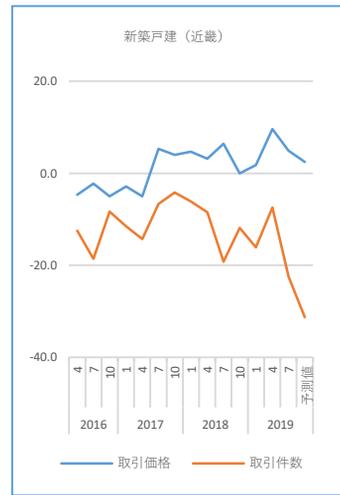
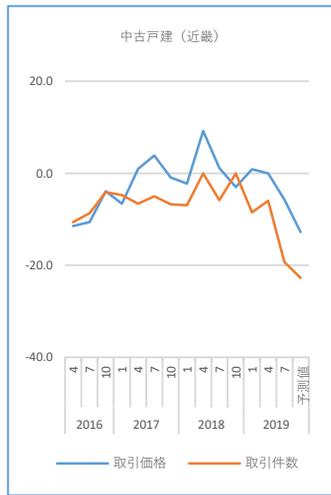
			2016			2017			2018			2019			予測値		
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-11.6
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-13.2	-19.6	-21.7
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-5.8	-8.4	-16.9
		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	-15.5	-16.1
	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	-15.7	-17.4
		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	-24.4	-22.9
	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	-10.3	-15.4
		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	-13.6	-17.5
	新築マンション	取引価格	9.8	9.5	1.9	3.6	8.8	-3.4	5.2	3.0	2.6	2.0	3.8	0.0	-6.1	-9.2	-13.3
		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	-17.7	-21.0
	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	-10.9	-13.2
		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	-7.4	-4.9	-18.0	-18.6
		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	-14.9	-19.0
	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	-10.8	-16.9
		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	-13.0	-18.5
		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	-12.7	-12.7

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



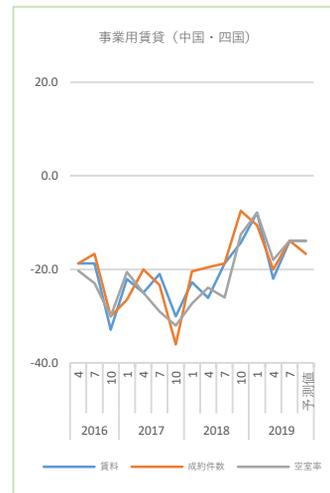
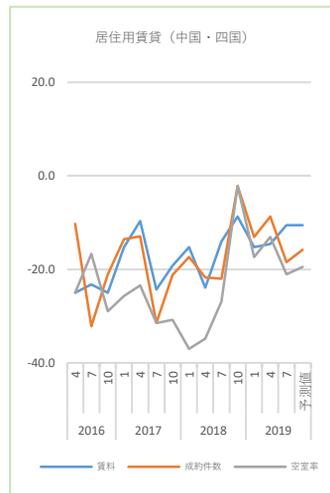
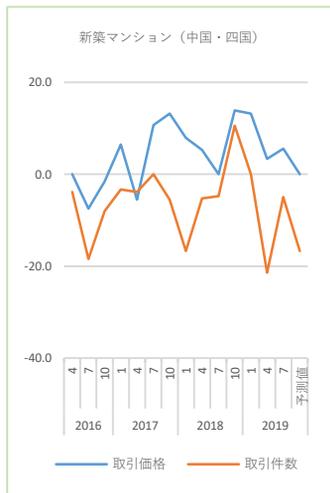
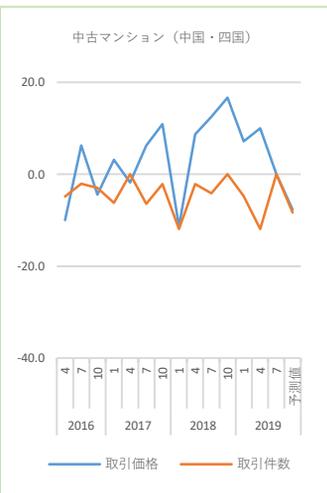
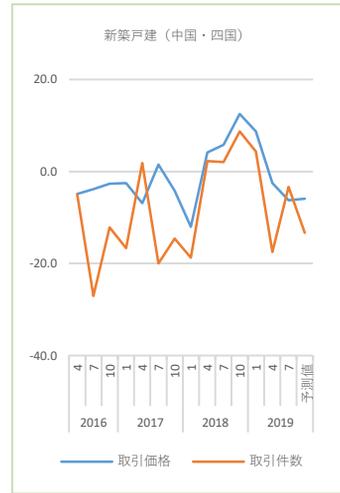
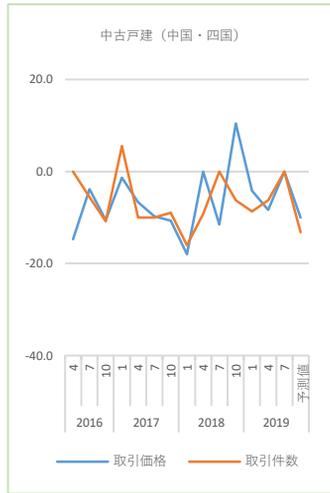
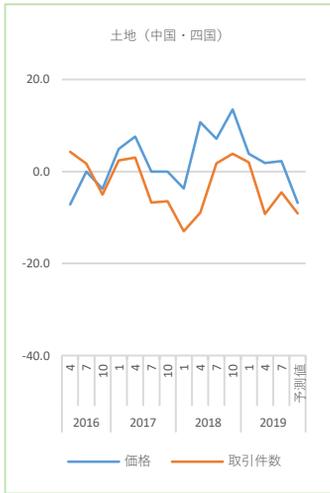
		2016			2017			2018			2019			7 予測値			
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10					
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	3.6	-2.4
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-4.9	-3.8
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8	0.0	-9.8	-14.6
		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	-16.3	-17.5
	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	-3.8	-7.9
		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	-18.4	-18.9
	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	-3.0	-7.6
		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	-15.2	-15.2
	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	-7.1	-16.1
		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	-22.2	-22.2
	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	-5.7	-8.6
		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	-7.4	-7.4
		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	-11.4	-12.9
	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	-4.8	-4.8
		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	-9.7	-9.7
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	3.2	3.2	

■ 近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



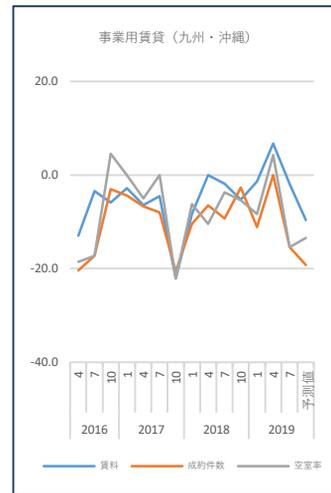
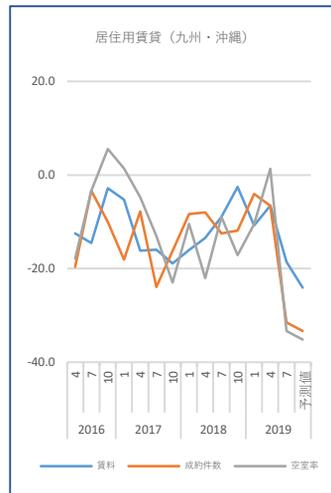
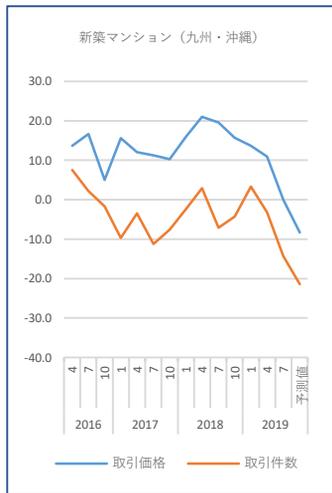
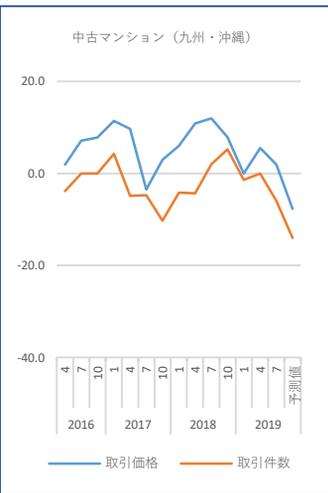
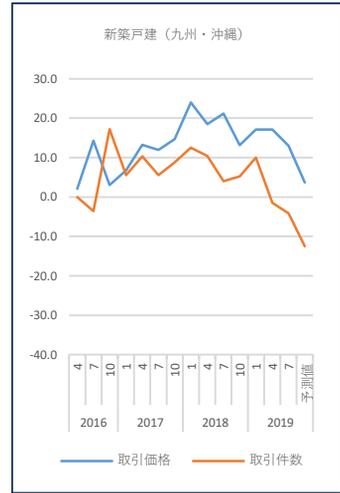
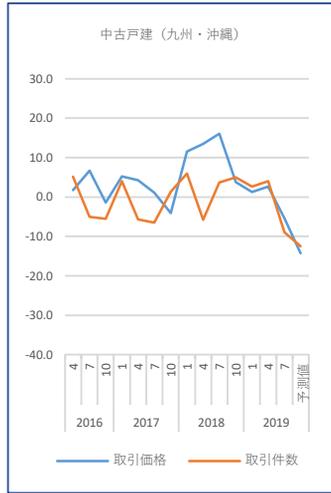
		2016			2017			2018			2019			予測値			
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1		4	7	
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	10.6	5.7	-6.8
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.9	-23.9	-23.9
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	0.8	0.0	-5.7	-12.8
		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	-19.3	-22.7
	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	4.9	2.4
		取引件数	-12.5	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-8.5	-19.2	-11.9	-16.1	-7.4	-22.5	-31.3
	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	1.3	-7.7
		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	-10.0	-16.3
	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	19.0	8.6
		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	-5.2	-13.8
	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	-12.8	-10.5
		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	0.0	-12.2	-13.5
		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	-9.2	-15.8
	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	-1.1	3.3	2.9	0.0
		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	-1.1	-8.9	-1.5	-4.4
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	0.0	-4.3	

中国・四国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	4	7		
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	2.3	-6.8
		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	-9.3	-4.5	-9.1
	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	0.0	-10.0
		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	0.0	-13.2
	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	8.7	-2.5	-6.3	-5.9
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	2.1	8.7	4.3	-17.5	-3.3	-13.3
	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	0.0	-7.7
		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	0.0	-8.3
	新築マンション	取引価格	0.0	-7.5	-1.6	6.5	-5.6	10.7	13.2	7.9	5.3	0.0	13.9	13.2	3.3	5.6	0.0
		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	-5.0	-16.7
	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	-10.5	-10.5
		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	-18.4	-15.8
		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	-21.1	-19.4
	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	-13.9	-13.9
		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	-20.0	-13.9	-16.7
空室率		-20.3	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-23.9	-26.0	-12.5	-7.9	-18.0	-13.9	-13.9	

九州・沖縄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		4	7	
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	5.0	-6.7
		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	-1.7	-20.0
	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	2.6	-5.4	-14.3
		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	2.6	4.1	-8.9	-12.5
	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	17.1	17.1	13.0	3.7
		取引件数	0.0	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	10.4	4.0	5.3	10.0	-1.5	-4.2	-12.5
	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	1.9	-7.7
		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	-6.0	-14.0
	新築マンション	取引価格	13.6	16.7	5.0	15.6	12.1	11.3	10.3	15.9	21.1	19.6	15.7	13.6	10.9	0.0	-8.3
		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	-3.2	-14.3	-21.4
	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	-10.8	-6.6	-18.5	-24.1
		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	-6.6	-31.5	-33.3
		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	-33.3	-35.2
	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	-1.4	6.8	-1.9	-9.6
		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	-15.4	-19.2
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	-15.4	-13.5	

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	山形	○	分譲地、建売は良く売れる。 中古住宅は、価格を下げないと売れない。
2	愛知	○	大手建売業者による土地の買い占めにより、仲介物件が少なくなっていることに恐怖を感じています。何か公平な部分が欲しいです。
3	兵庫	○	土地よりも建物解体費や建築費が上昇して、負担が大きくなっている。
4	福岡	○	土地・建築費の上昇続くも、価格転嫁が上限近く、販売に陰りが見える。 事業者の中には、分譲事業の縮小を行う業者も出だしている様な噂も聞く。
5	沖縄	○	商業地の金額はまだ上がるかもしれない。住宅地は横ばいか若干の上昇。買い手があられるかどうかだと思われる。 新築マンションの坪単価が200万を超えてきていて売れ行きが悪くなっています。 土地単価も上昇していますが、建築単価の上昇はまだまだ止まらないと思います。
6	岩手	△	最近まで、人気地区だった居住用賃貸市場エリアの空室（新築・既存とも）が目立って増えてきている。 地方への転勤異動が少なくなったのだろうか？懸念される事象である。
7	秋田	△	人気のある住宅地の地価は上昇傾向にある。
8	群馬	△	業者と一般のお客様とのインスペクションの必要性の認識についてのギャップ。
9	埼玉	△	消費税の影響で3月までは販売は動いたものの4月以降は低迷状況。 6月は賃料を抑えたい方の需要が急増して空き室が埋まりました。
10	東京	△	売アパートやマンションの1棟売りが増えてきたように思います。 但し、銀行等の融資が厳しくなってきました。
11	東京	△	消費税増税前にかかわらず駆け込み需要がない。政府の方針をはっきりさせるべき。
12	東京	△	スルガ銀行、Tateruタテル、レオパレス等の問題発生から、投資用物件の審査が厳しくなっており、売買事業が難しくなっている。
13	神奈川	△	消費増税後の不透明感は否めません。
14	静岡	△	人口減少に伴い、売買も停滞しているものの、利便性の良いものは契約率も高い。 建物居住用賃貸は、新築が多いため、中古の古いものは入居率が悪く賃料も安い。
15	愛知	△	流通量が少ない
16	熊本	△	熊本県は地震の影響も終わり、賃貸住宅は空室が目立ち始めました。賃貸住宅の新築に関しては、建築費高騰の為、賃料設定が高く空室が特に目立ちます。 新築住宅や既存住宅の販売は好調のようです。
17	鹿児島	△	スマホの普及によりお客さんが直接物件のところに行き、その物件のみの情報を要求するので、以前のように他社の物件も含めた情報を提供することがないために、業者間の流通が少なくなっている

(* 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）
18	山形	×	賃貸（アパマン）の入居率が下がっている。
19	東京	×	賃貸物件で、固都税が上昇してる関係で、貸主様は当然に賃料値上げを更新時に提案されますが、逆にそのことにより空室になる現象が居住用や事業用双方で、弊社で増加してます。
20	神奈川	×	新築戸建の販売状況は非常に厳しい感じがします。
21	岐阜	×	岐阜県高山市においては、高さ制限のため新規のマンション分譲はありません。中古のマンションもあまり物件がありません。
22	京都	×	不動産流通自体が全体的に停滞している。人口減少をまともに実感している。
23	京都	×	動きが非常に悪い
24	大阪	×	上がり調子であったが、収益等の動きが急速に鈍くなり、それに伴い不動産全体が鈍くなっている。
25	香川	×	田舎は景気低迷の影響を、今だもろに受けている。

（* 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