

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第15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10月3日～10月14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

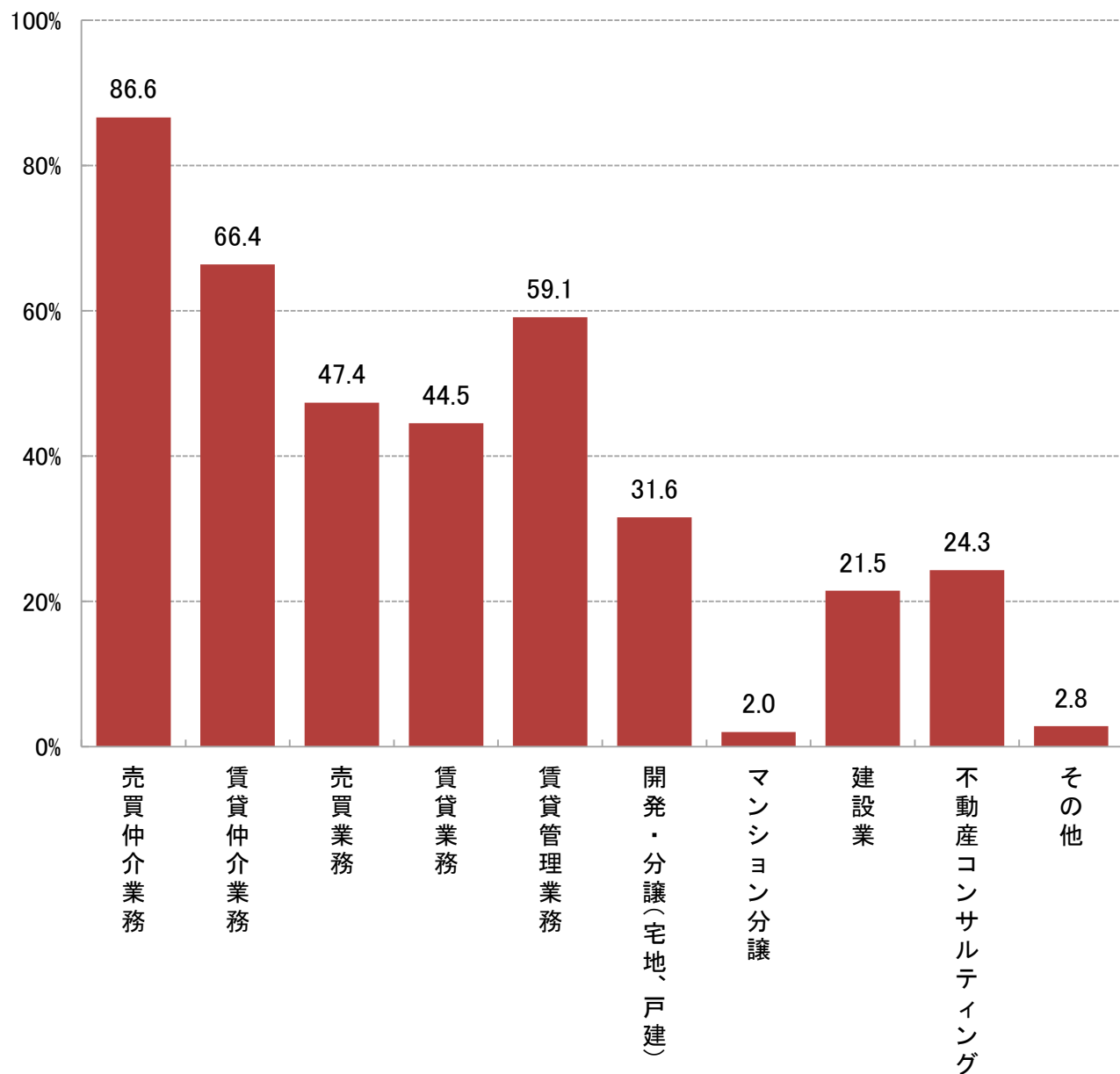
調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

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=247（全宅連モニターへアンケート、有効回答数247）

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

②土地価格の動向について

2019年10月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2019年7月1日）と比較してどのように感じますか？

また、3ヶ月後（2020年1月1日）の動向は、現在と比較してどうなると予想しますか？

（％）		大きく上昇 している	やや上昇し ている	横ばいであ る	やや下落し ている	大きく下落 している	DI指数
全国	2019.10月	0.8	12.6	71.7	14.6	0.4	-0.6
	2020.1月 〔予測値〕	0.4	7.7	64.0	27.5	0.4	-9.9
北海道・東北・ 甲信越	2019.10月	0.0	12.9	83.9	3.2	0.0	4.8
	2020.1月 〔予測値〕	0.0	3.2	80.6	16.1	0.0	-6.5
関東	2019.10月	0.0	9.4	69.8	19.8	1.0	-6.3
	2020.1月 〔予測値〕	0.0	4.2	63.5	31.3	1.0	-14.6
中部	2019.10月	0.0	16.7	60.0	23.3	0.0	-3.3
	2020.1月 〔予測値〕	0.0	13.3	50.0	36.7	0.0	-11.7
近畿	2019.10月	4.9	14.6	73.2	7.3	0.0	8.5
	2020.1月 〔予測値〕	2.4	12.2	63.4	22.0	0.0	-2.4
中国・四国	2019.10月	0.0	12.5	70.8	16.7	0.0	-2.1
	2020.1月 〔予測値〕	0.0	8.3	54.2	37.5	0.0	-14.6
九州・沖縄	2019.10月	0.0	16.0	76.0	8.0	0.0	4.0
	2020.1月 〔予測値〕	0.0	12.0	72.0	16.0	0.0	-2.0

【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。

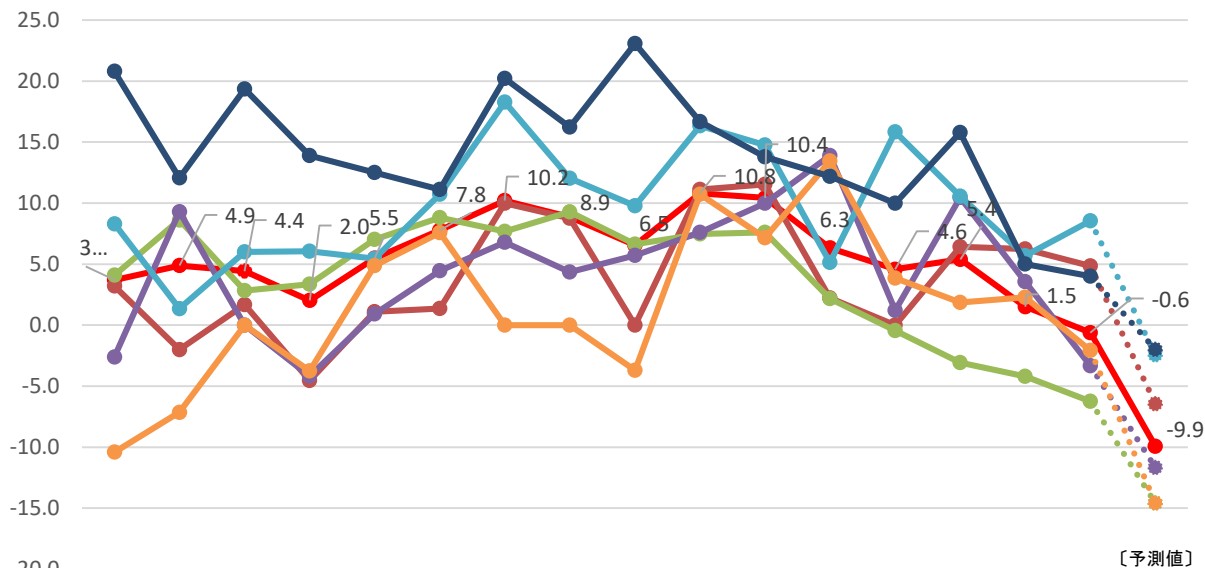
「指数の作成方法」

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

※「横ばいである」の回答は0として算定。

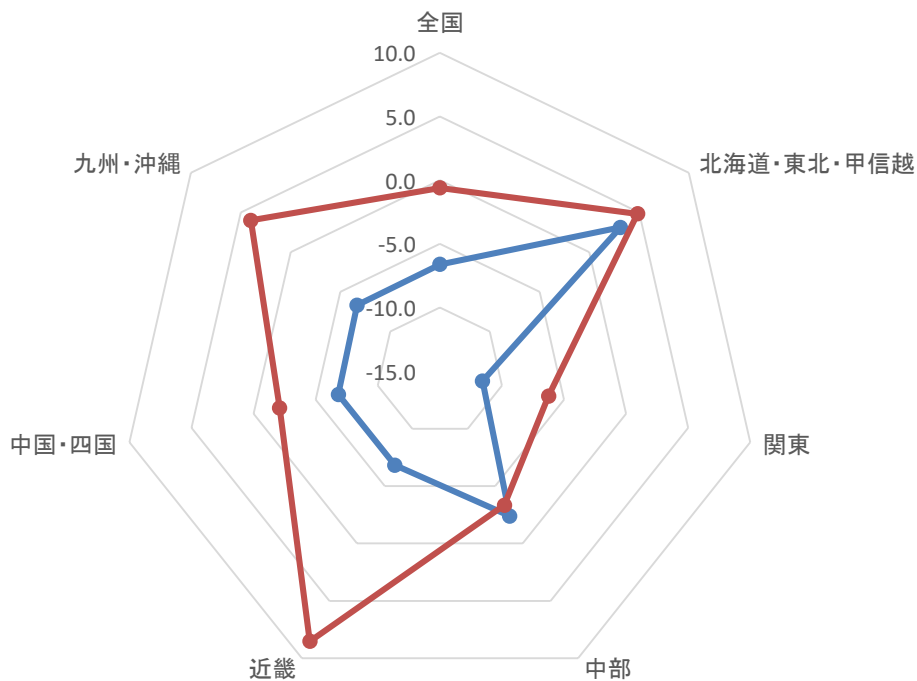
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

②-土地価格動向DI 2019年10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	'20.01
● 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	-0.6	-9.9
● 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	4.8	-6.5
● 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	-6.3	-14.6
● 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	-3.3	-11.7
● 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	8.5	-2.4
● 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	-2.1	-14.6
● 九州・沖縄	20.8	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	10.0	15.8	5.0	4.0	-2.0

②-土地価格動向DI 2019年10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	-6.6	3.1	-11.6	-2.4	-6.8	-6.8	-6.7
2019.10月実感値	-0.6	4.8	-6.3	-3.3	8.5	-2.1	4.0

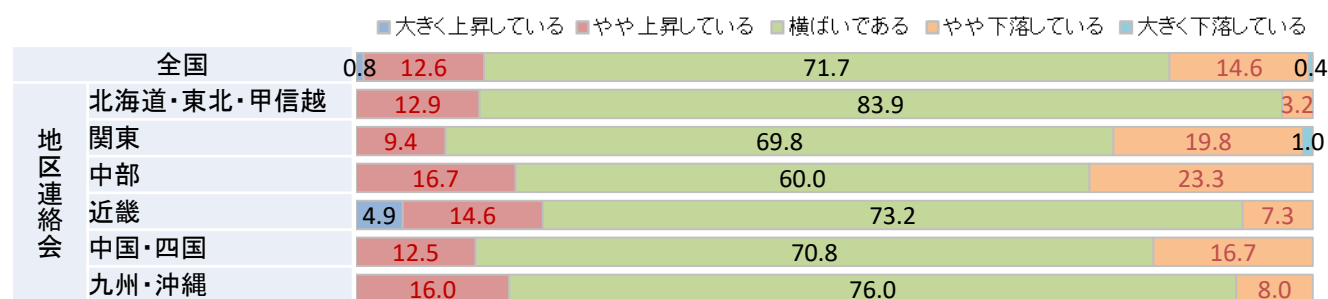
● 前回予測値 ● 2019.10月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

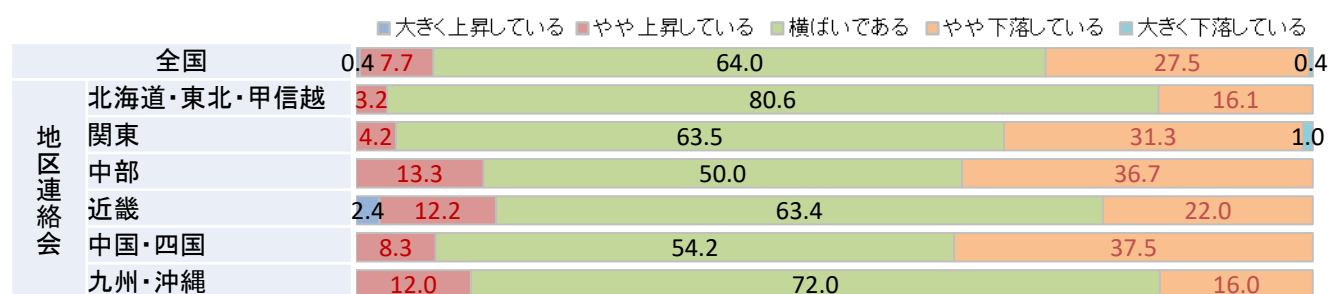
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

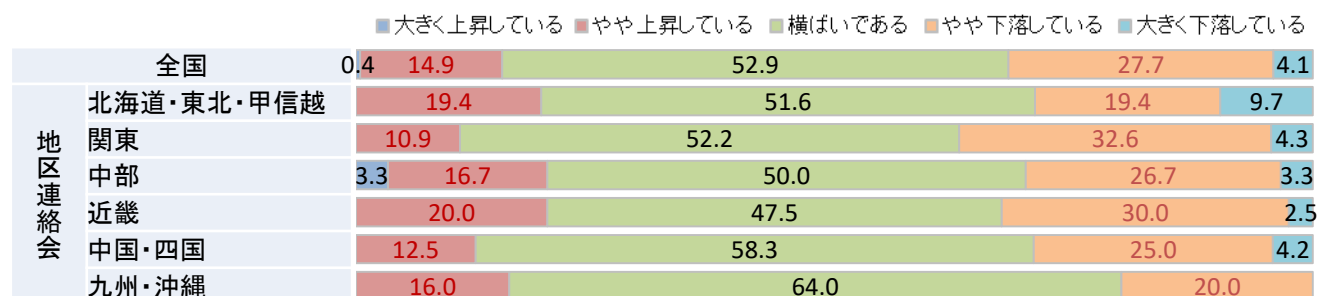


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

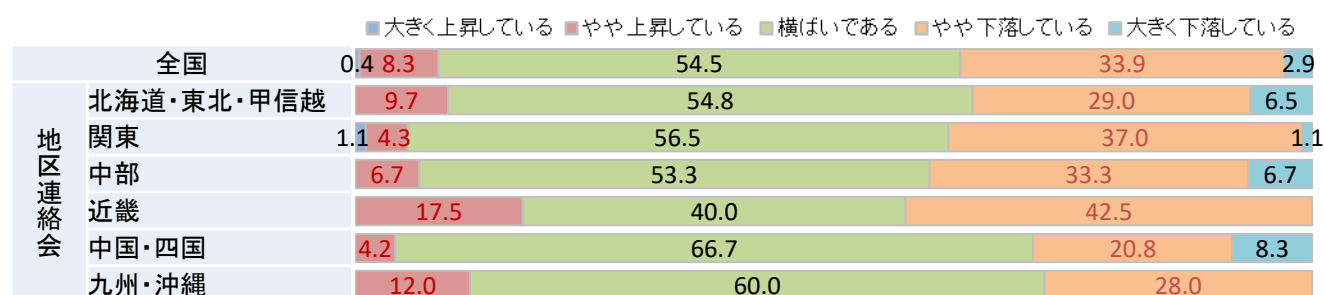
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

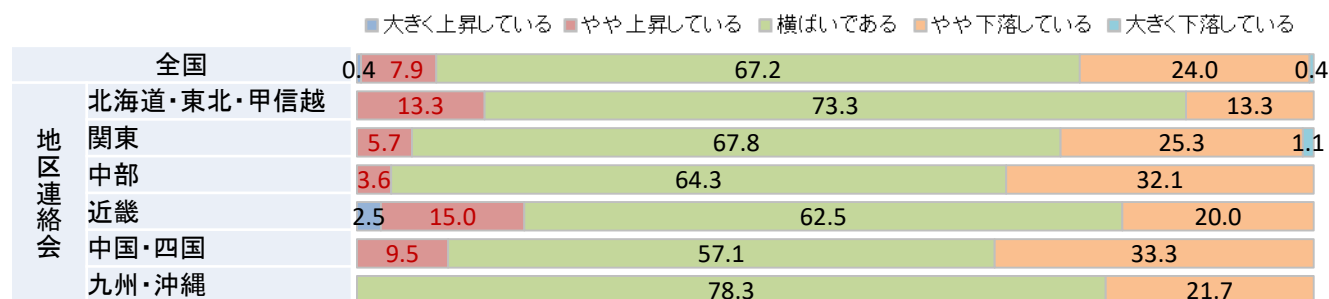


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

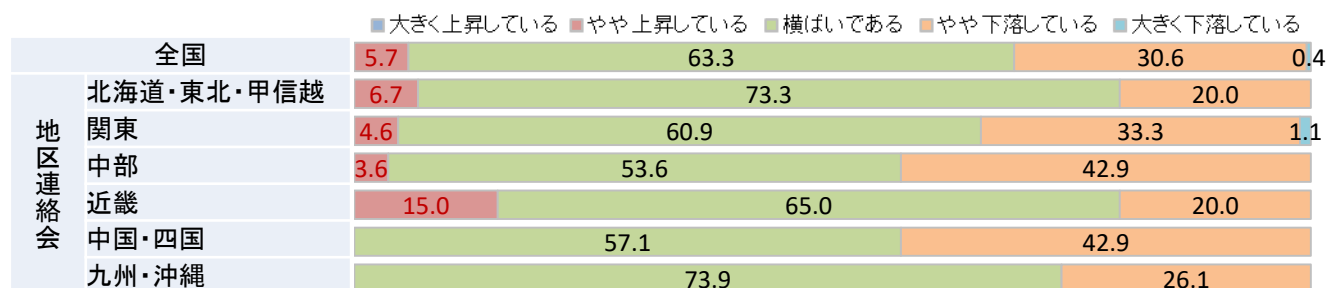
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

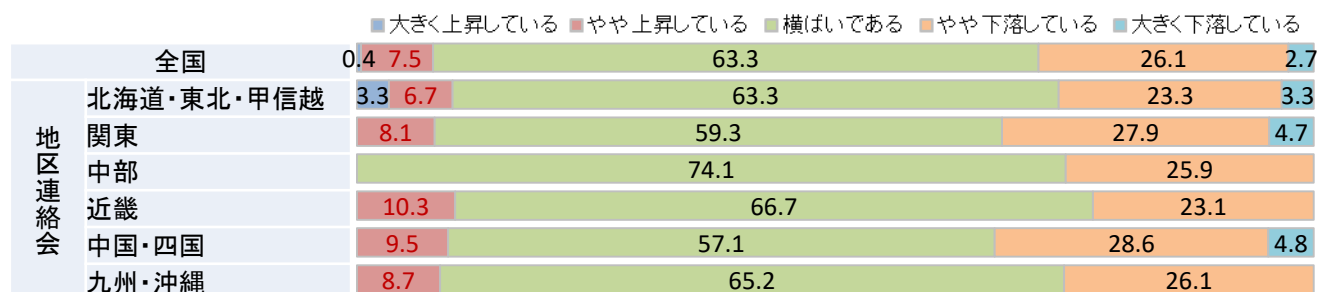


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

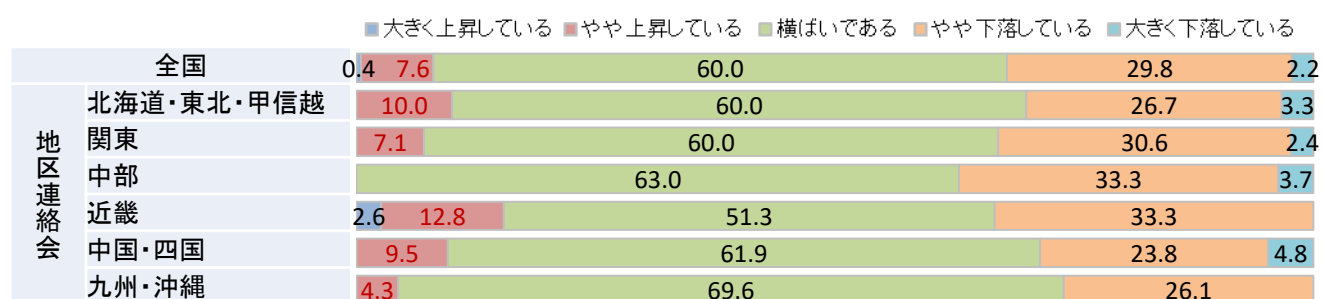
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



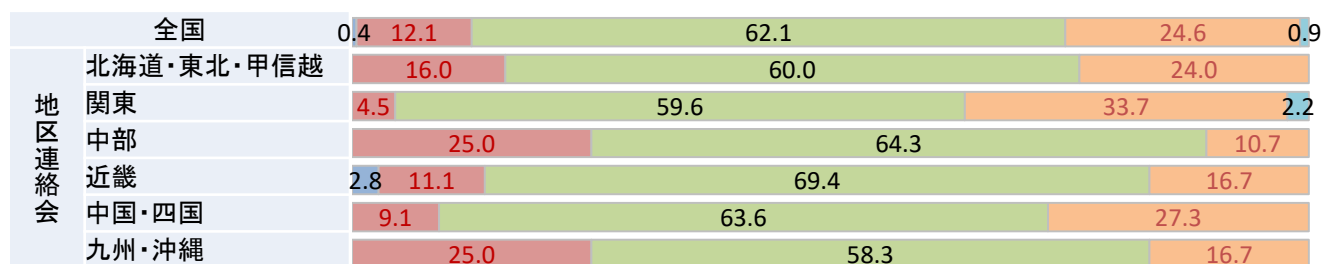
⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

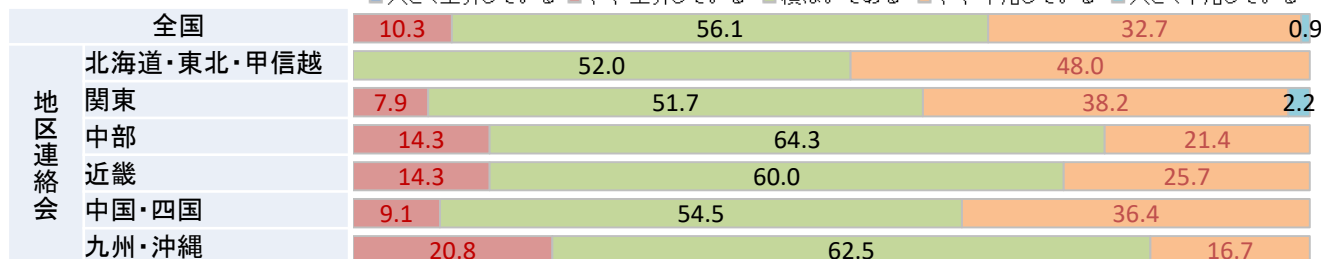
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



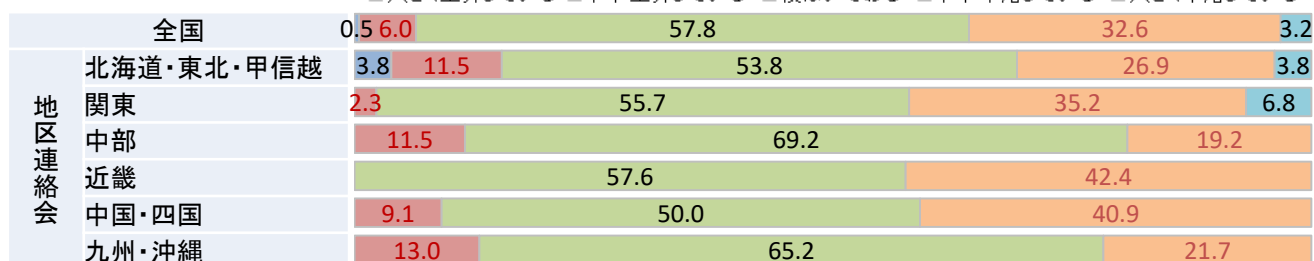
⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

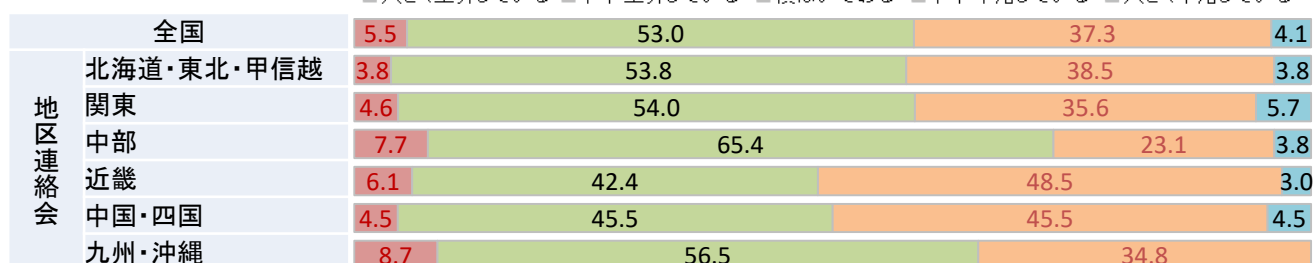
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



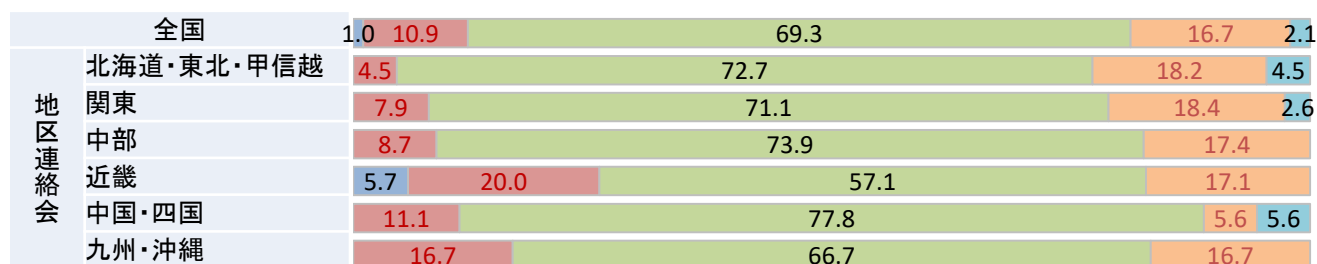
⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

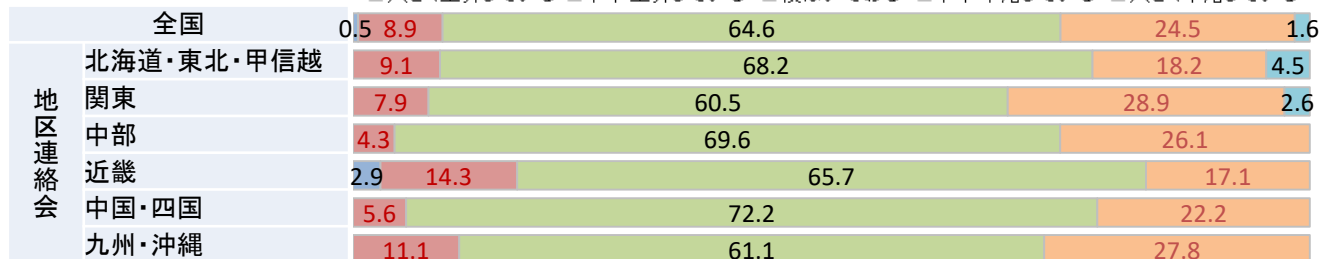
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



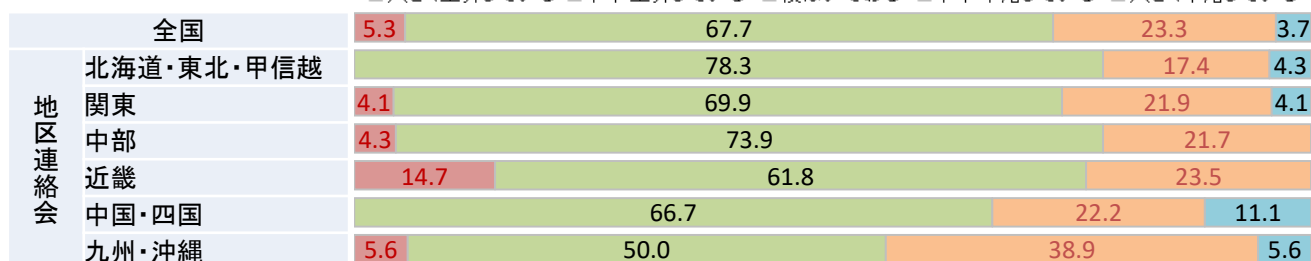
⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

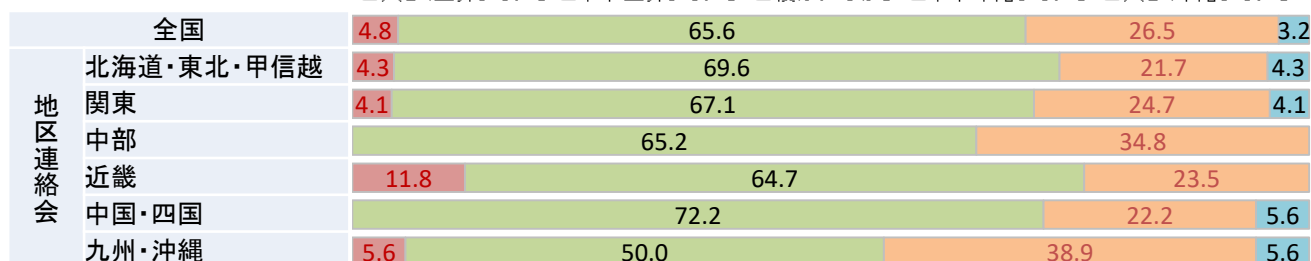
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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

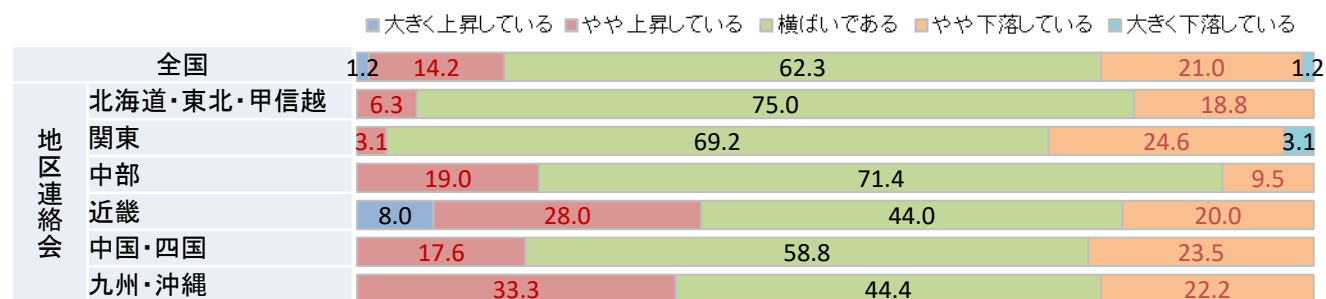


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

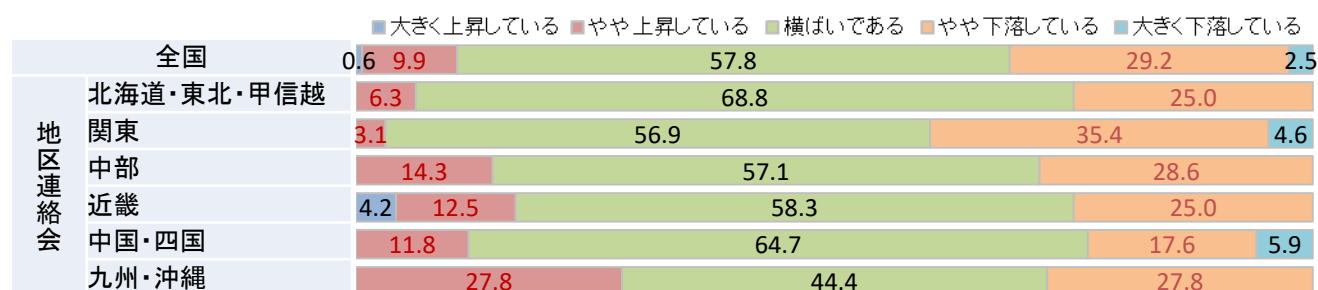
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

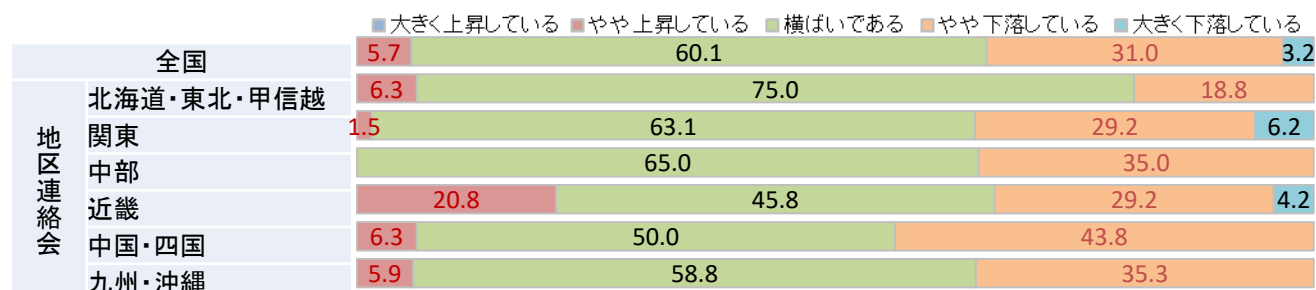


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

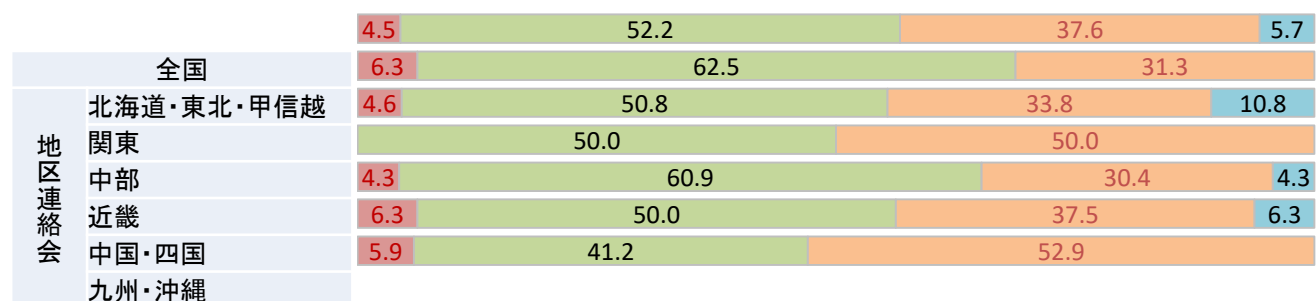
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



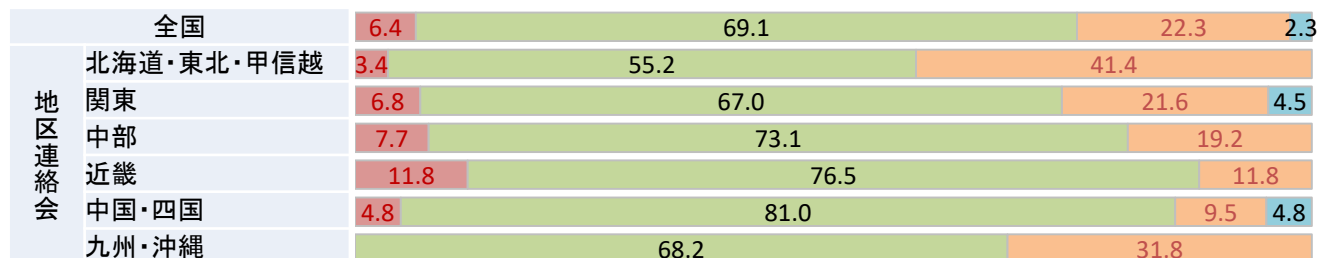
⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

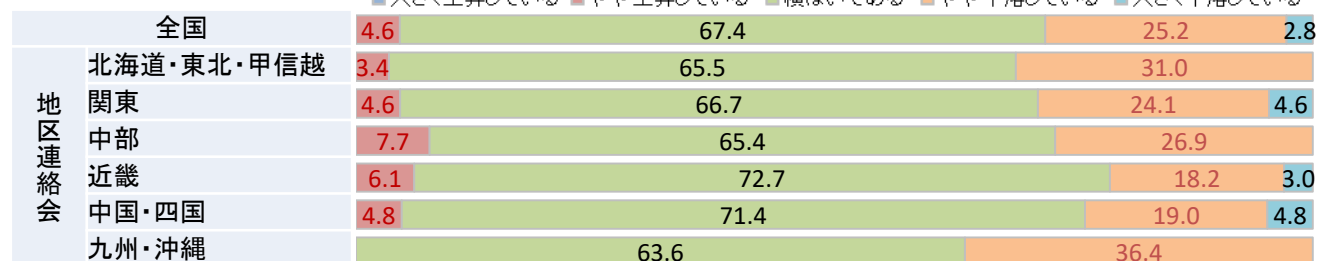
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



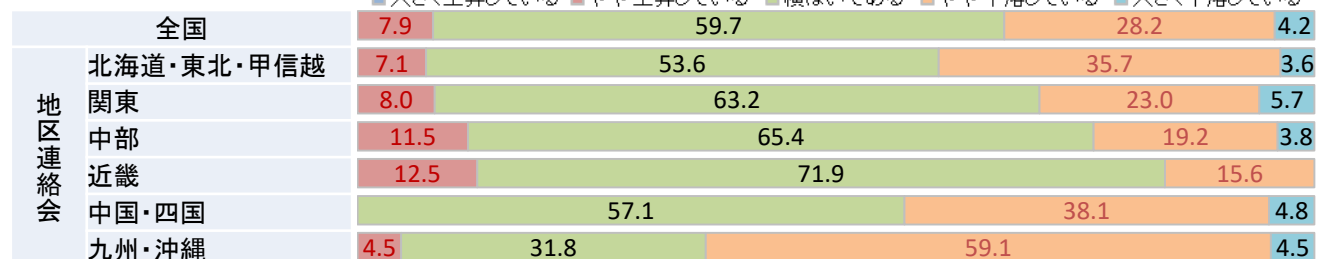
⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

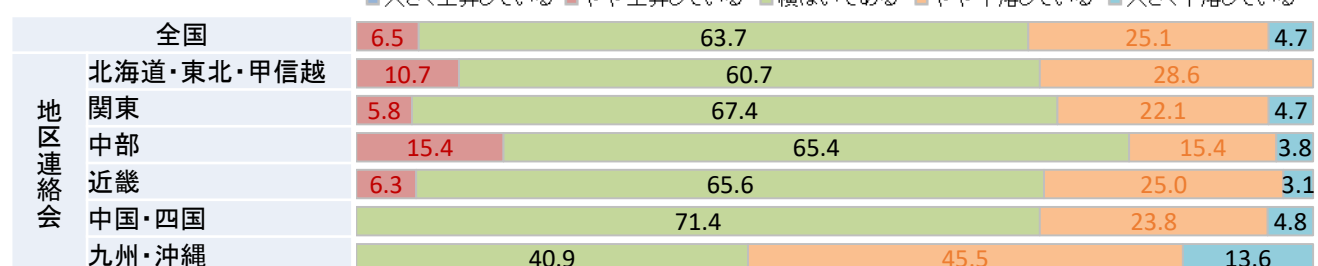
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



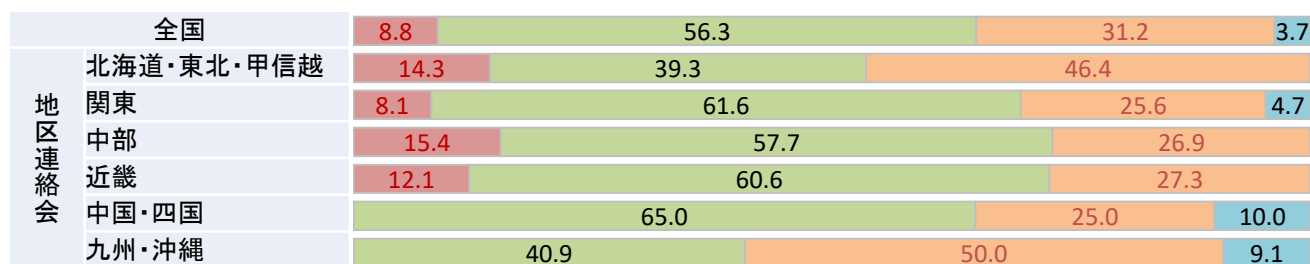
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

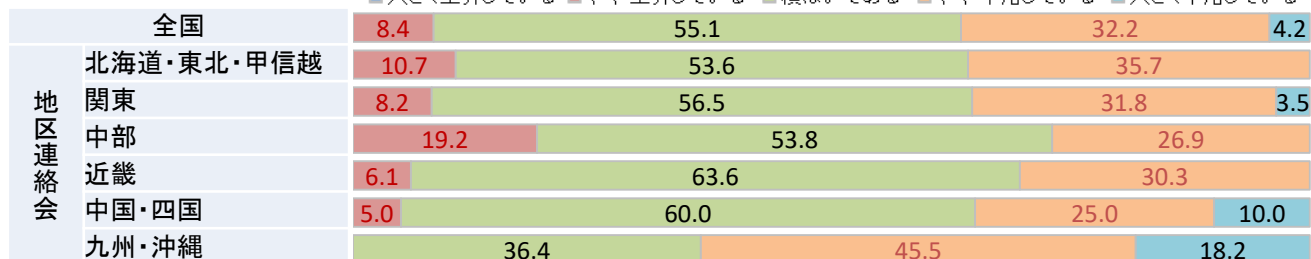
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



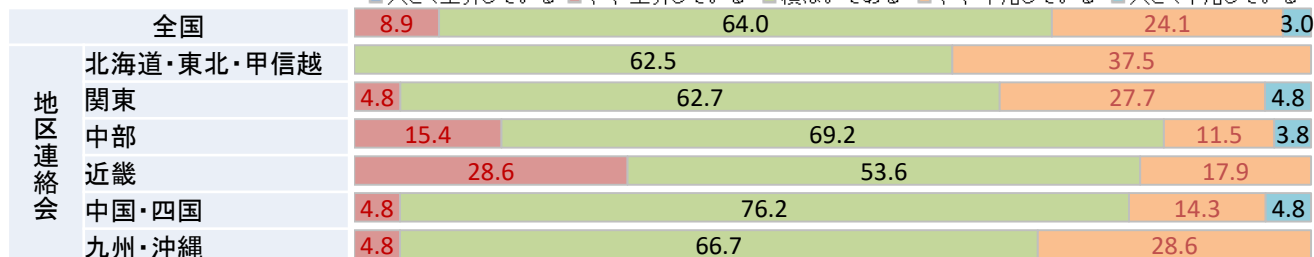
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2019. 10. 1）と3ヶ月前（2019. 7. 1）、3ヶ月後（2020. 1. 1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

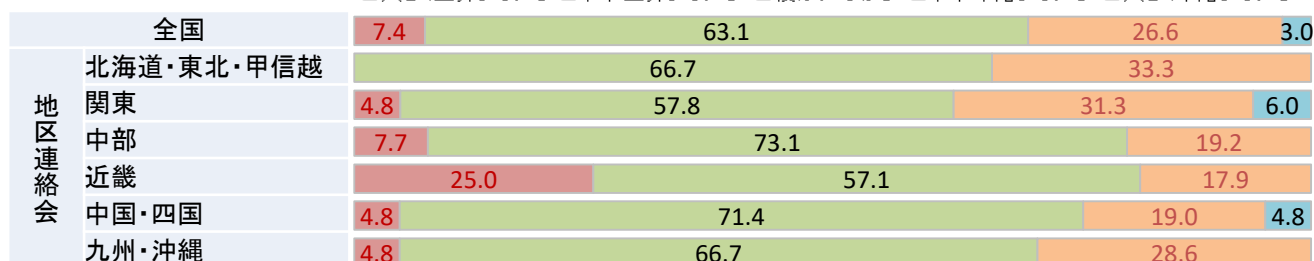
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



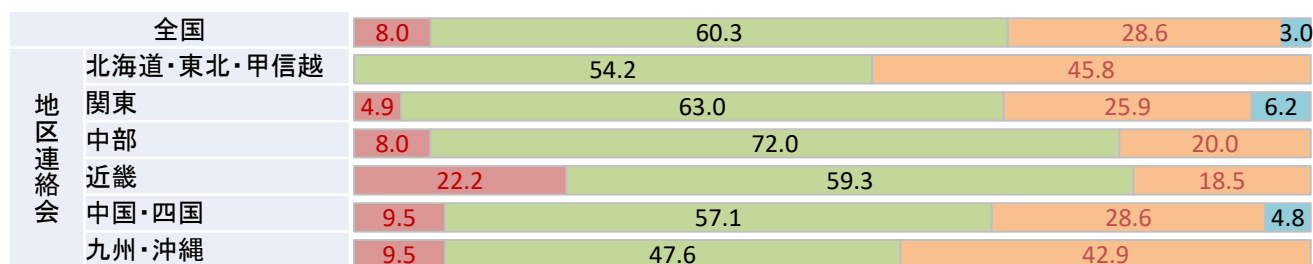
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

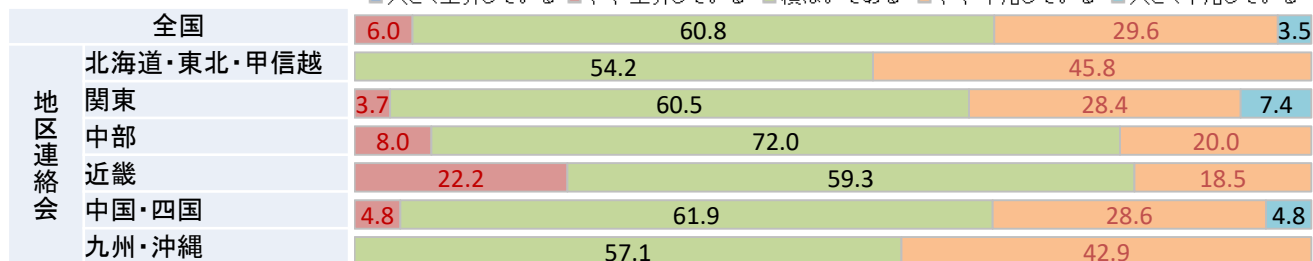
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



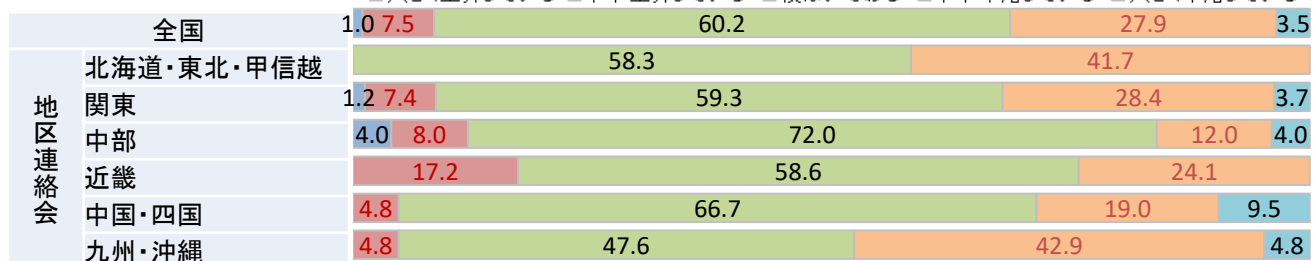
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2019.10.1）と3ヶ月前（2019.7.1）、3ヶ月後（2020.1.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)

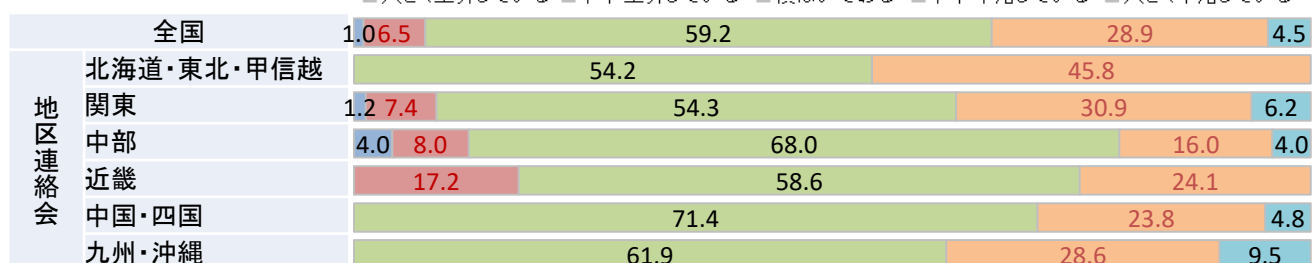
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



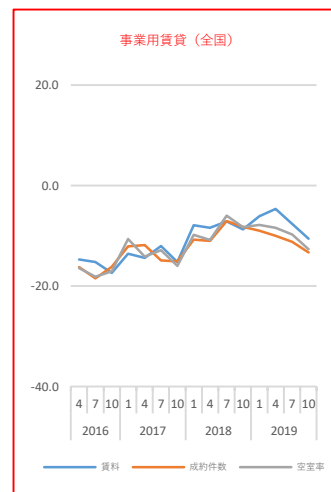
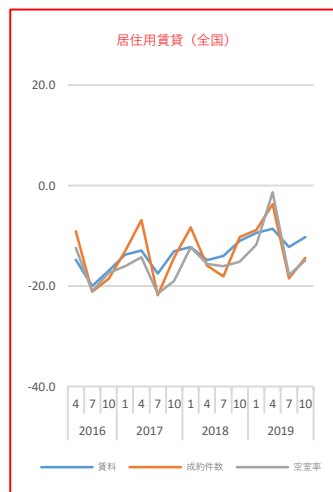
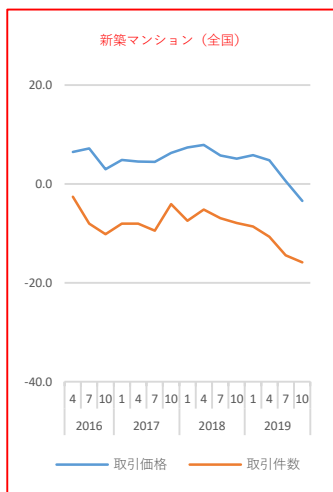
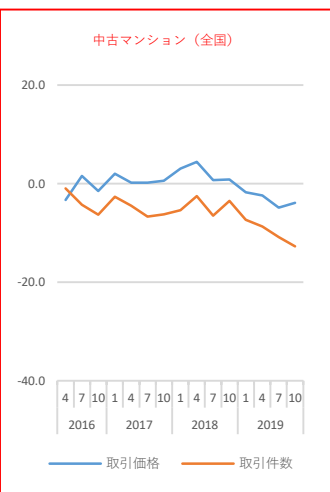
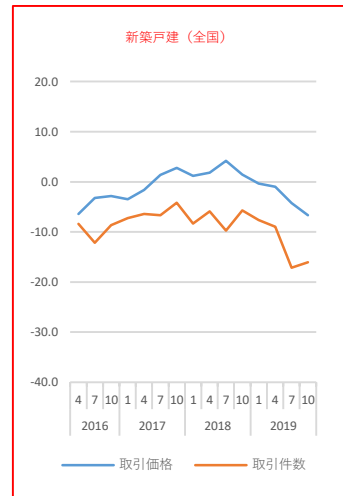
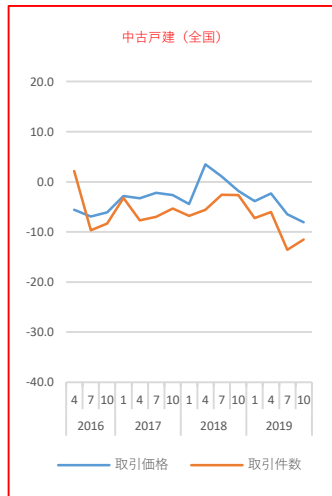
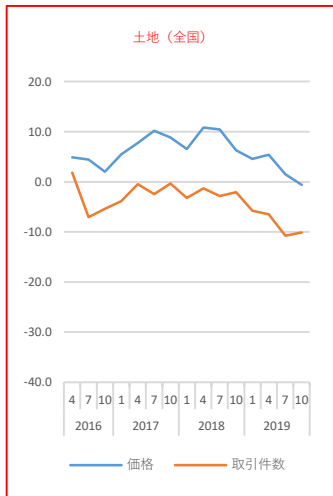
【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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

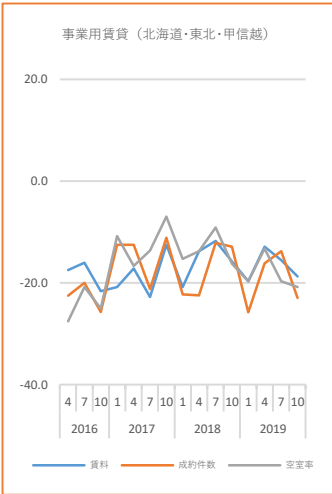
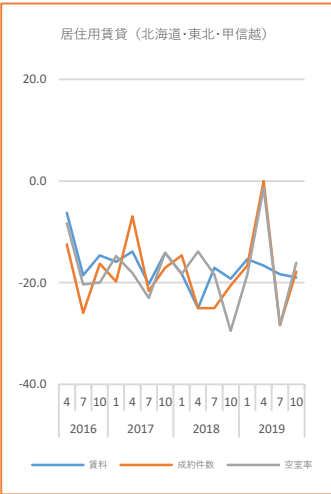
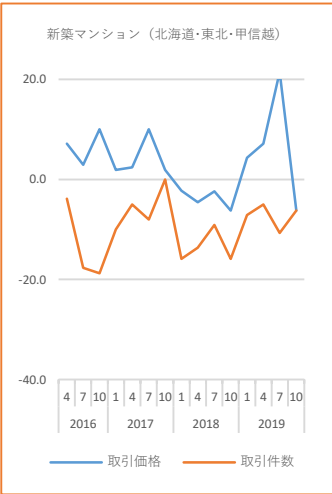
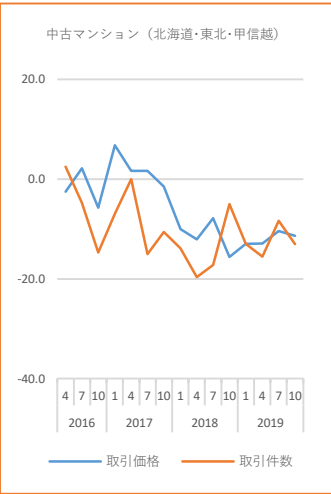
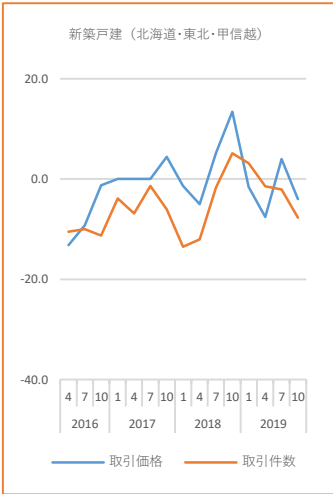
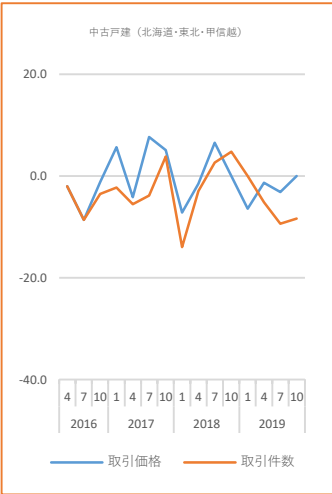
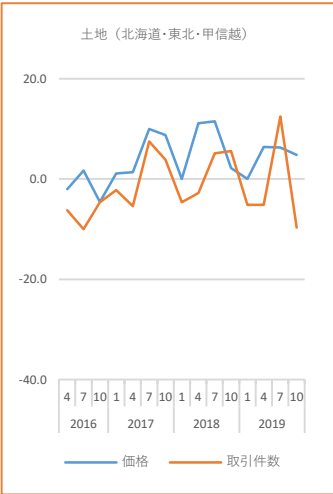


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



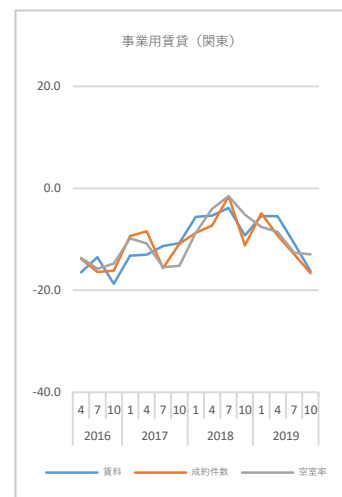
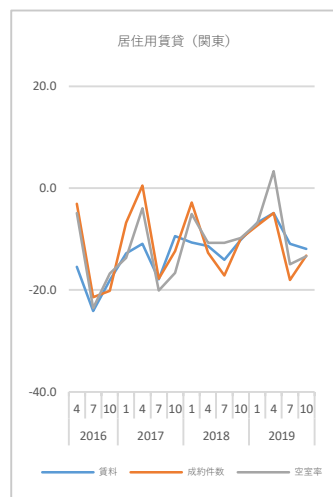
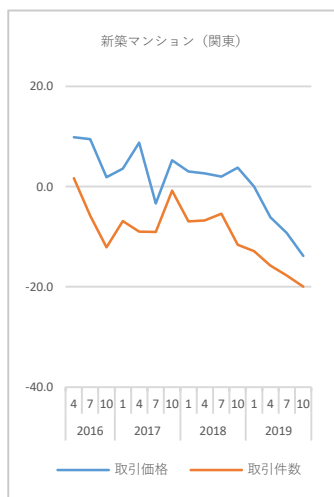
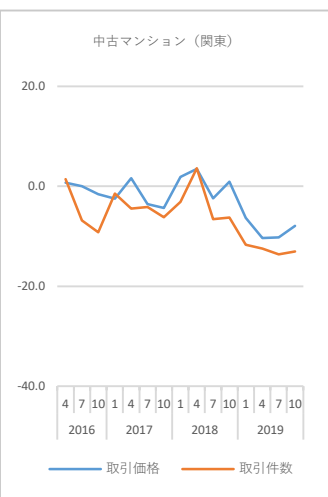
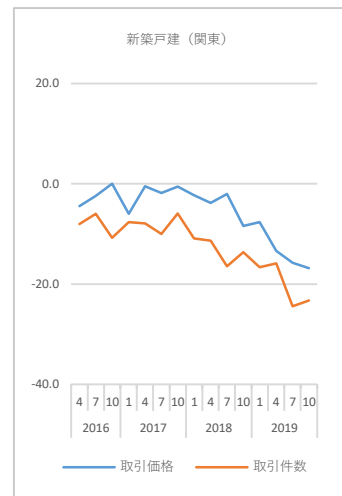
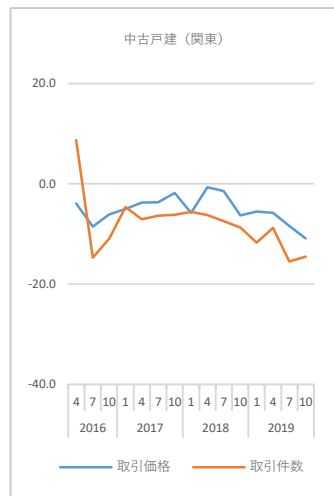
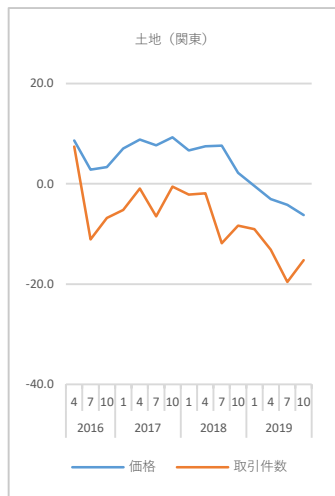
			2016			2017			2018			2019					
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	1.5	-0.6
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8	-6.5	-10.7	-10.1
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8	-2.3	-6.5	-8.1
		取引件数	2.1	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-2.6	-7.3	-6.0	-13.6	-11.5
	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	-6.7
		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	-16.1
	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	-3.9
		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	-12.7
	新築マンション	取引価格	6.5	7.2	3.0	4.8	4.5	4.5	6.3	7.4	7.9	5.8	5.1	5.9	4.8	0.6	-3.4
		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	-10.7	-14.4	-15.8
	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	-10.2
		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	-14.4
		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	-14.9
	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	-10.6
		成約件数	-16.2	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-10.7	-11.0	-7.0	-8.2	-9.0	-10.0	-11.2	-13.3
		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	-12.7

北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



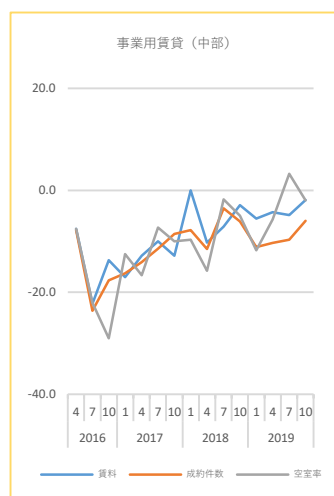
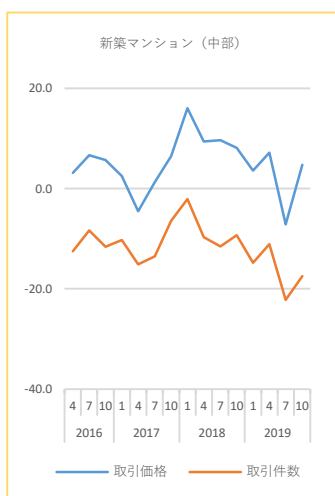
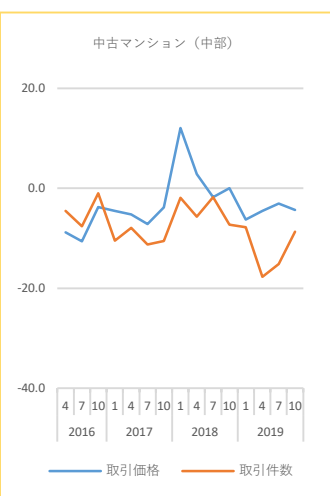
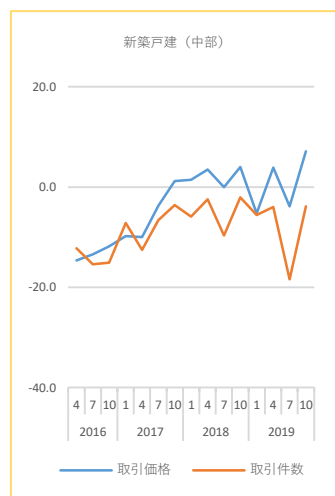
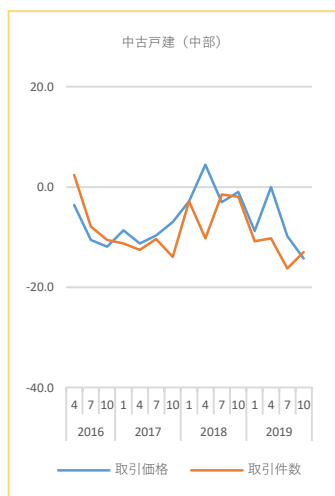
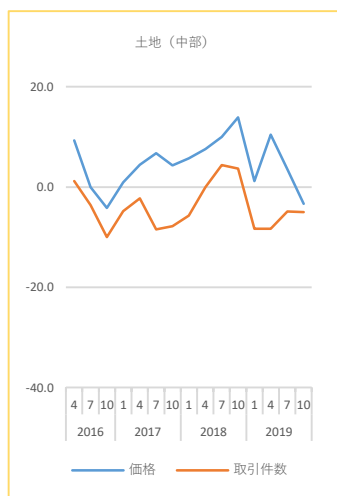
			2016			2017			2018			2019					
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	6.4	6.3	4.8
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	-5.1	12.5	-9.7
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-1.3	-3.1	0.0
		取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	0.0	-5.1	-9.4	-8.3
	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	-4.0
		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	-1.5	-2.1	-7.7
	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	-12.9	-10.4	-11.4
		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	-13.0
	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	-6.3
		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	-5.0	-10.7	-6.3
	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	-19.0
		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	-17.9
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.4	-29.5	-18.4	-1.3	-28.3	-16.1
	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	-18.8
		成約件数	-22.5	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2	-22.4	-12.1	-12.9	-25.8	-16.2	-13.8	-22.9
		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	-20.8

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



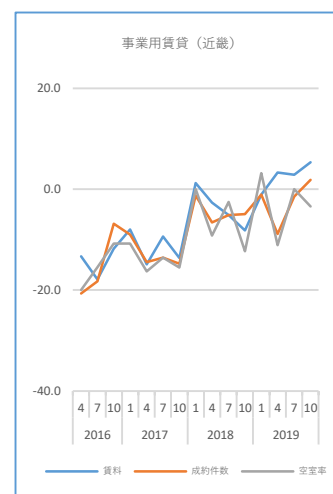
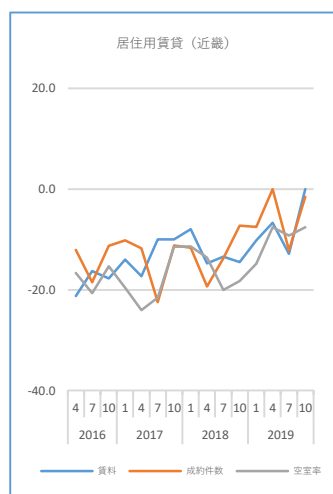
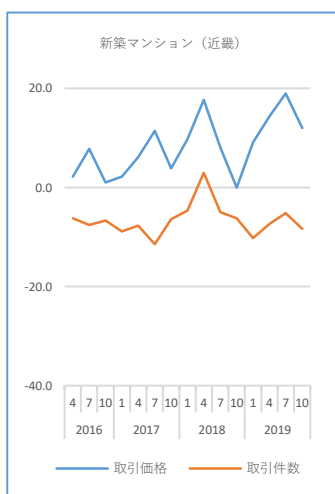
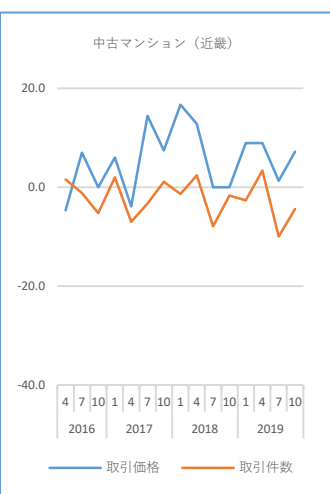
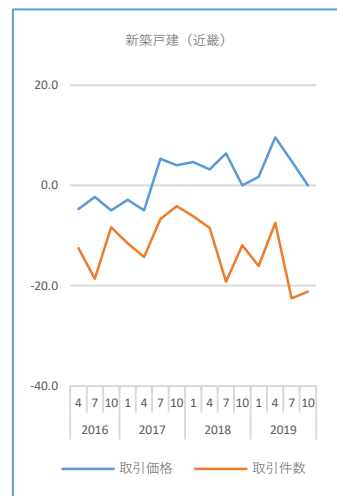
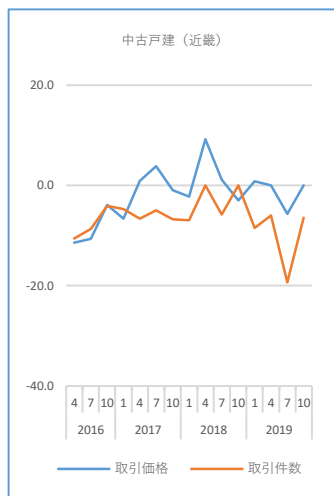
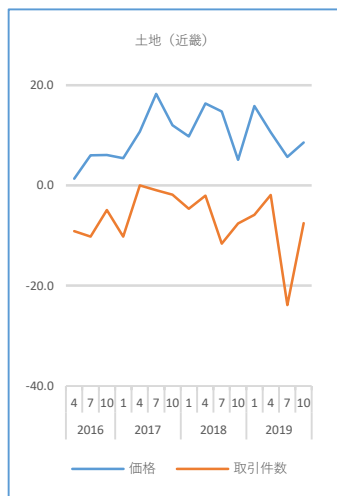
			2016			2017			2018			2019					
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-6.3
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-13.2	-19.6	-15.2
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-5.8	-8.4	-10.9
		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	-14.5
	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	-16.9
		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	-23.3
	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	-7.9
		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	-13.0
	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	-9.2	-13.8
		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	-20.0
	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	-11.9
		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	-4.9	-18.0	-13.2
		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	-14.9	-13.4
	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	-16.3
		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	-16.7
		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	-13.0

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



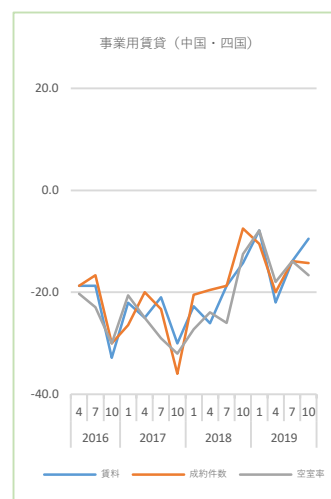
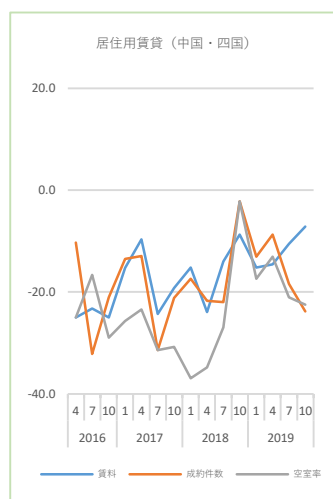
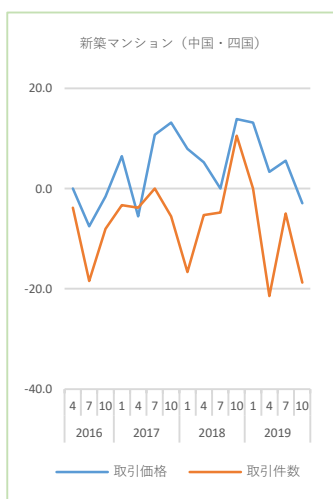
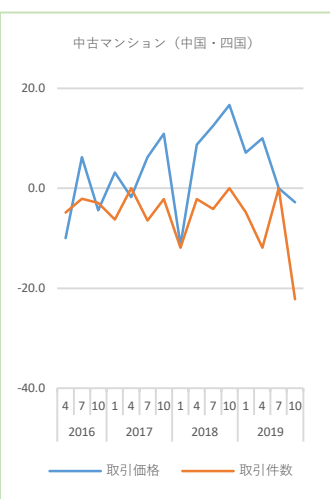
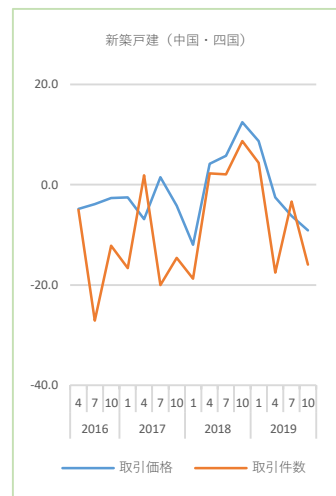
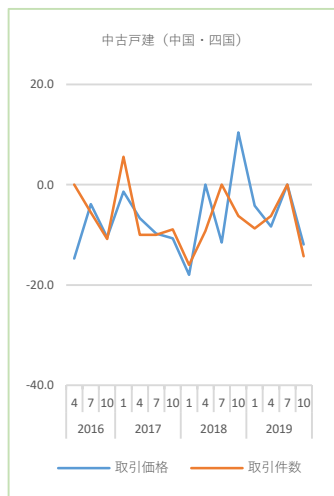
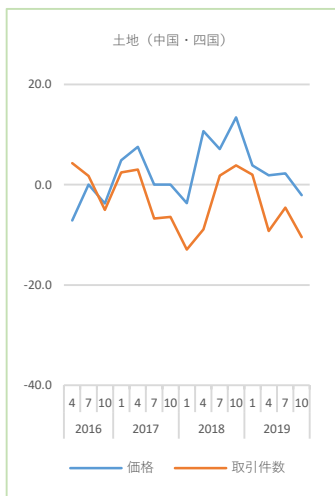
			2016			2017			2018			2019					
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	3.6	-3.3
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-4.9	-5.0
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8	0.0	-9.8	-14.3
		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	-13.0
	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	7.1
		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	-3.8
	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	-4.3
		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	-17.7	-15.2	-8.7
	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	-7.1	4.8
		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	-22.2	-17.5
	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	-5.7	-5.8
		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	-7.7
		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	-5.8
	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	-1.9
		成約件数	-7.8	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-11.5	-3.6	-6.1	-11.1	-10.3	-9.7	-6.0
		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	-2.0

■ 近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



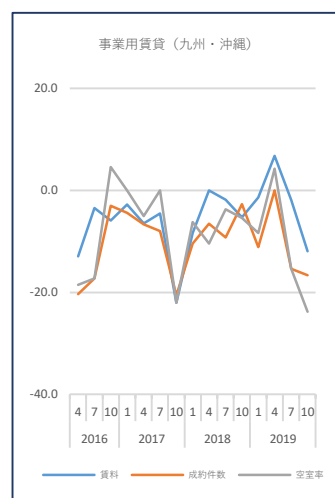
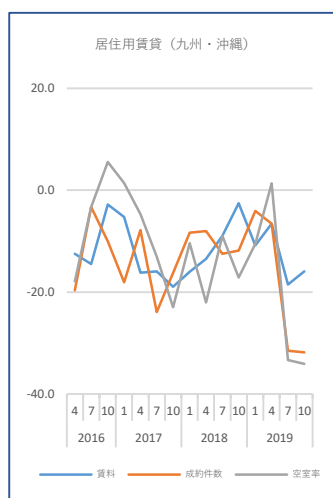
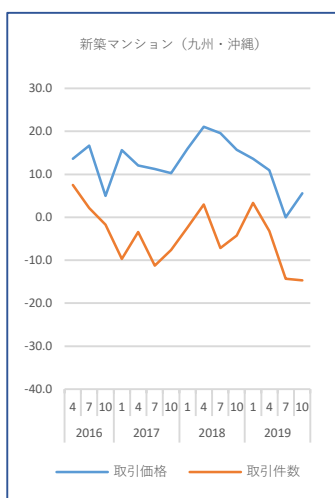
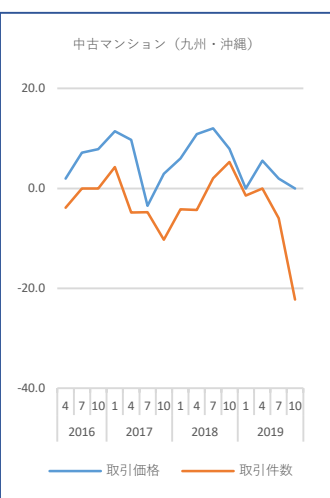
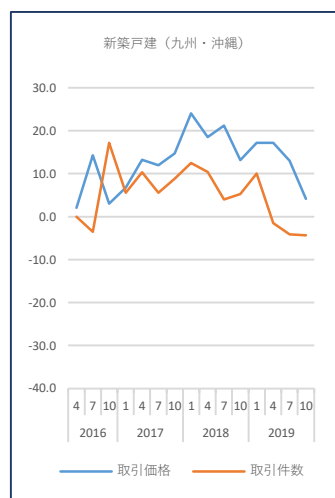
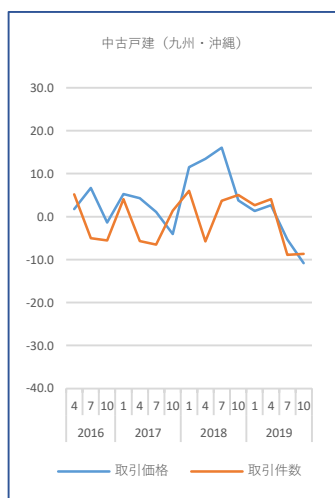
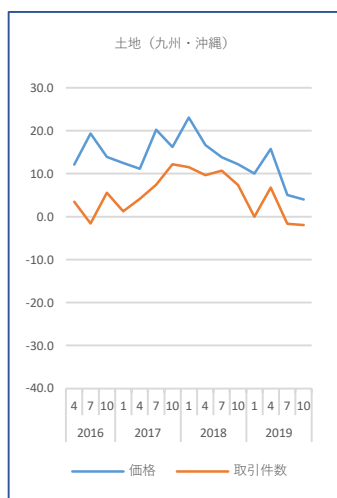
			2016			2017			2018			2019					
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	10.6	5.7	8.5
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.9	-23.9	-7.5
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	0.8	0.0	-5.7	0.0
		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	-6.4
	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	0.0
		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	-21.2
	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	7.1
		取引件数	1.6	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	2.4	-7.9	-1.7	-2.7	3.3	-10.0	-4.4
	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	12.0
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-5.0	-6.3	-10.2	-7.4	-5.2	-8.3
	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	-12.8	0.0
		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	-1.6
		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	-7.6
	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	5.4
		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	1.9
		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	-3.4

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	7	10
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	-2.1
		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	-10.4
	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	-11.9
		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	-14.3
	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	-2.5	-6.3	-9.1
		取引件数	-5.0	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	2.1	8.7	4.3	-17.5	-3.3	-15.9
	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	-2.8
		取引件数	-4.8	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-2.2	-4.2	0.0	-4.8	-11.9	0.0	-22.2
	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	-2.9
		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	-21.4	-5.0	-18.8
	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	-7.1
		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	-23.8
		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	-22.5
	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	-9.5
		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	-14.3
		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	-16.7

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	7	10	
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	4.0	
		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	6.8	-1.7	-2.0	
	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	-10.9	
		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	-8.9	-8.7	
	新築戸建	取引価格	2.1	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	14.7	24.0	18.5	21.2	13.2	17.1	17.1	13.0	4.2	
		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	-4.3	
	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	0.0	
		取引件数	-3.8	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-4.3	2.0	5.3	-1.4	0.0	-6.0	-22.2	
	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	5.6	
		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	-14.7	
	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	-6.6	-18.5	-15.9	
		成約件数	-19.6	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	-8.0	-12.5	-11.8	-4.1	-6.6	-31.5	-31.8	
		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	-34.1	
	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	-11.9	
		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	0.0	-15.4	-16.7	
		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	-23.8	

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	大阪	◎◎	急激な上昇をしているエリアがあれば、郊外や主要な都道府県以外では下落幅が大きくなり、地価相場と実勢相場の比較すると実勢の方が低い結果になる事が多くなってきた。
2	東京	○	不動産売買について東京都内での取引は場所によってかなり地域差があるように感じる。全体的に価格が上がっているようには思えない。
3	熊本	○	新築の居住用賃貸物件でもなかなか埋まらず、益々厳しくなると思います。
4	北海道	△	土地・中古住宅共に売り物件の件数が不足している。
5	岩手	△	これまでの人気エリアでも居住用賃貸物件の空き状況が目立つのが気になる
6	埼玉	△	銀行融資が停滞してきているので、積極的な購入意欲が衰退している感がみられる。
7	埼玉	△	新築分譲住宅が供給過剰になっている
8	東京	△	取引に安全安心と言う理由から次々と事務作業や顧客対応に時間や手間がかかるようになってきている。大きな会社は対応可能だが小さな会社では対応が困難になり取引を積極的に出来なくなっている。 大手が有利な政策に対抗できる処置が必要なのではないかと思う。
9	東京	△	消費税増税により、賃貸事業用の管理（税込み）賃料について入居者とのトラブルが発生している。消費税が3%→5%→8%→10%と税額が増え消費税が導入される以前の入居者からは管理業者に対して厳しい対応が多い。
10	東京	△	売買…金額の上昇に、購入ユーザーが追いついていない。 賃貸…繁忙期がズレた。（通常は2～3月。今年は3月下旬～5月下旬位まで）
11	石川	△	新幹線効果で金沢駅近辺周りの土地やマンション等が年々上がっていて人気だ。 この新幹線効果がいつまで続くか？不人気になった時が不安だ。 観光客等の足が遠のかない様、次の対策を考えたい。
12	山梨	△	無償に近いくらい、ごく低廉な価格の中古住宅物件がでてきていること。
13	長野	△	取引金額が少ないので重説や取引の複雑化に見合う手数料をもらえない。 共有名義などが異常に多く、人数分手続きが必要なので、媒介手数料を共有者人数分僅かでも課金出来ないでしょうか？！
14	大阪	△	中小企業の自社ビル自社工場取得の意欲が高い。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2019年10月1日）と3ヶ月前（2019年7月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？

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

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
15	兵庫	△	新築・中古、戸建・マンションに限らず、人気地域は価格が上がっていくが、それ以外の物件は価格・成約状況に大きな動きはなく、弱含みのような状況です。
16	佐賀	△	売買は増税前の駆け込みはほとんどなかったように思います。中古住宅は物件により販売状況が大きく異なり、地域や建物状況により需要が集中している印象です。
17	沖縄	△	商業地や2種地域等（60/200）は比較的売買が行われていると思う。特にホテルの建設地が多く、次に分譲マンション用地。賃貸アパートは最近少なくなっています。但し建築単価の上昇と銀行の賃貸集合住宅建築者への全額融資が難しくなっているみたいです。個人住宅や分譲戸建住宅はまだ大丈夫らしいですが土地価格よりも建築単価の上昇が気になる沖縄です。
18	茨城	×	地方圏では空き家問題は本当に深刻な問題です。新規開発分譲地や新築建売物件数が多く、供給過多になっているので、価格の下落と既存の住宅地や旧市街地の空き家・空洞化が加速する。
19	栃木	×	最近はお客様の動きも鈍くなったのと所得も減っている気がする。
20	東京	×	高額で有名なディベロッパーの新築物は戸建てやマンションも売れており、これは賃貸でも居住用や事業用も同一現象を感じてます。これは富裕層とそうでない層の二極化が進んでることの裏付けだと感じてます。
21	東京	×	新築分譲住宅の値引きが顕著である。 レインズ掲載の在庫が増えているように感じる。
22	神奈川	×	売れるエリアが狭まり、最寄り駅近郊に集中しているように思われる。
23	福岡	×	事業用収益売り物件がやはり融資が付かない理由から悪化してきた。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

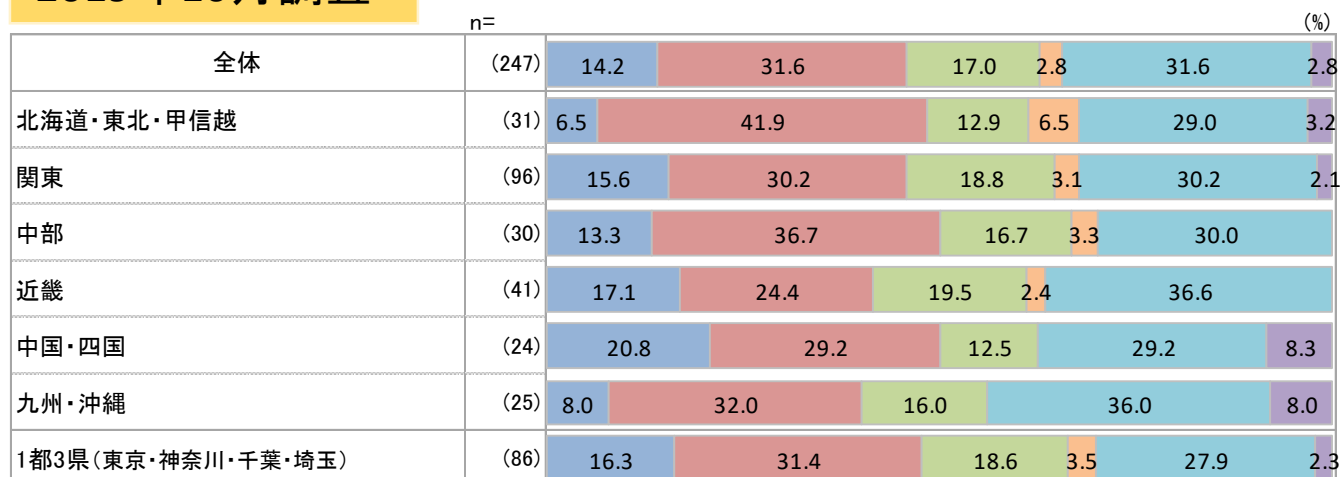
現在（2019年10月1日）と3ヶ月前（2019年7月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？

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

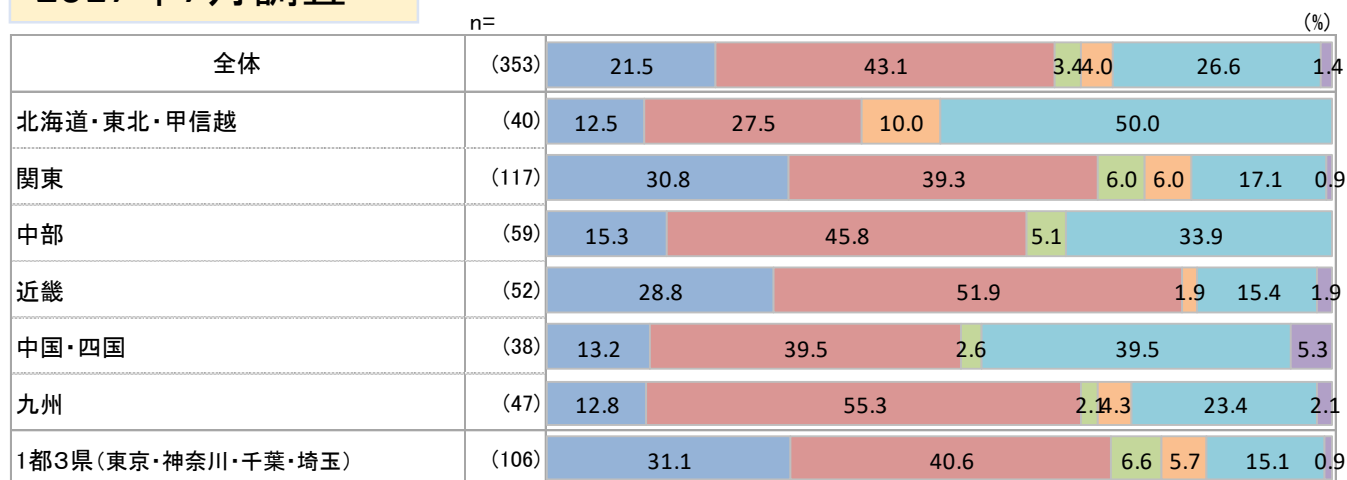
Q.2020年7月東京オリンピックが開催されます 東京オリンピックが不動産市場に与える影響についてどう予測しますか

- ① オリンピック開催に向けて不動産市場は拡大し開催前に悪化する
- ② オリンピック開催に向けて不動産市場は拡大し開催後に悪化する
- ③ オリンピック開催に向けて不動産市場は良くなることなく悪化する
- ④ オリンピック開催後も不動産市場は拡大する
- ⑤ オリンピックによる影響はない
- ⑥ その他

2019年10月調査



2017年7月調査



Q.2020年7月東京オリンピックが開催されます 東京オリンピックが不動産市場に与える影響についてどう予測しますか

2019年10月調査の2020年東京オリンピック開催に向けての不動産市場についてのアンケートによると、「東京オリンピック開催に向けて不動産市場は拡大する」（設問の①、②、④の合計）と回答した割合は49%だった。「①東京オリンピック開催に向けて不動産市場は拡大する」が、「開催前に悪化する」と回答した割合は14%、「②開催後に悪化する」と回答した割合は32%で、「④開催後も市場は拡大する」と回答した比率は3%にすぎなかった。一方、「③オリンピック開催に向けて不動産市場は良くなることなく悪化する」と回答した割合は17%、「⑤東京オリンピックの開催による不動産市場への影響はない」と回答した割合は32%で合わせると49%となった。

また、前回調査（2017年7月実施）と比較すると「東京オリンピック開催に向けて不動産市場は拡大傾向」と回答した割合（設問①、②、④の合計）は、前回調査の69%より20ポイント減少した。

地域別では北海道・東北・甲信越地区55%、中部地区53%、首都圏51%、中国・四国地区50%、関東地区49%で全体を上回り、近畿地区44%、九州・沖縄地区40%で全体を下回った。

逆に、「オリンピック開催に向けて悪化、影響なし」と回答した割合（設問③、⑤の合計）は前回調査の30%より19ポイント増加した。地域別では近畿地区56%、九州・沖縄地区52%、関東地区49%で全体を上回り、中部地区47%、首都圏47%、北海道・東北・甲信越地区42%、中国・四国地区42%で全体を下回った。



不動産市況DI調査