R02.01

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第16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　：2020年1月10日～1月19日

調査対象　：全宅連モニター

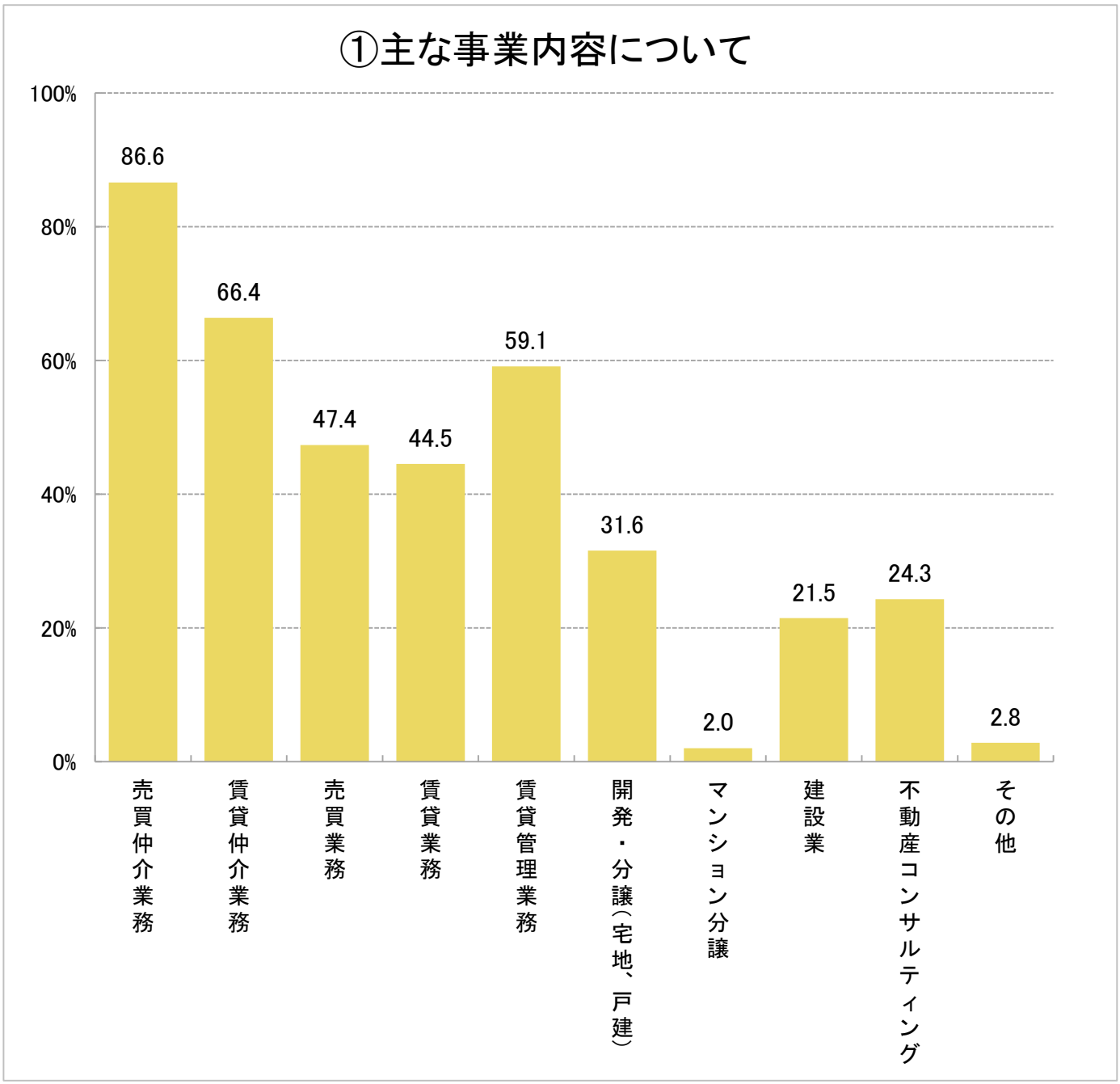
調査方法　：インターネットによるアンケート調査

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＝230（全宅連モニターへアンケート、有効回答数230）



（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

2020年1月1日現在の土地価格の動向は３ヶ月前（2019年10月1日）と比較してどのように感じますか？
また、３ヶ月後（2020年4月1日）の動向は、現在と比較してどうなると予想しますか？

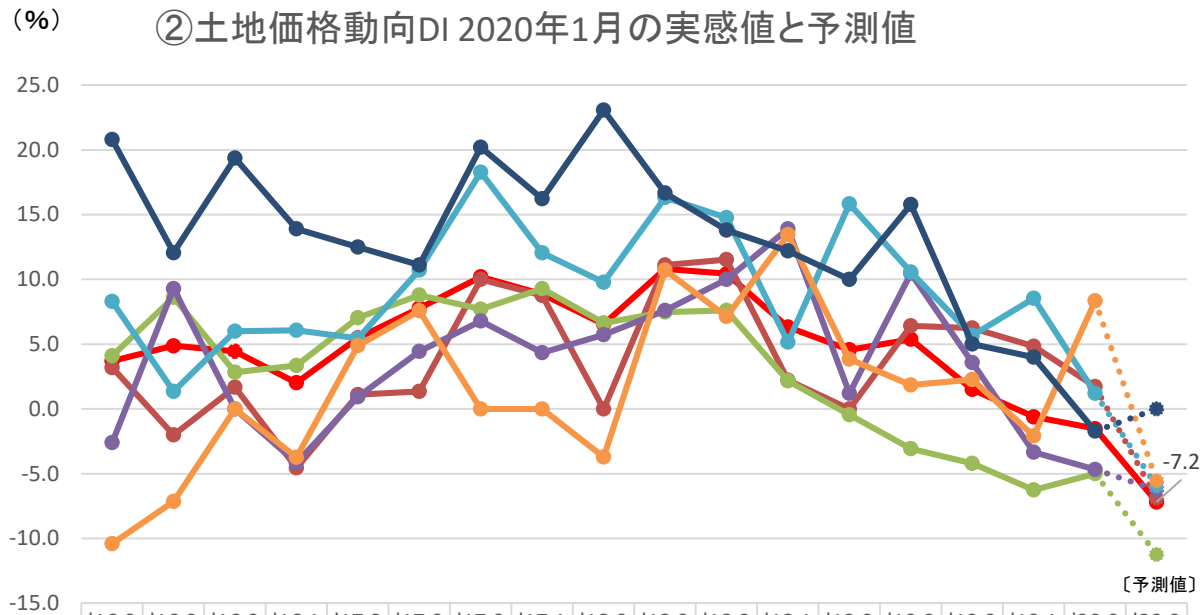
（%）		大きく上昇している	やや上昇している	横ばいである	やや下落している	大きく下落している	DI指数
全国	2020.1月	0.9	12.6	69.6	16.5	0.4	−1.5
	2020.4月〔予測値〕	0.4	9.1	67.0	22.6	0.9	−7.2
北海道・東北・甲信越	2020.1月	0.0	13.8	75.9	10.3	0.0	1.7
	2020.4月〔予測値〕	0.0	6.9	72.4	20.7	0.0	−6.9
関東	2020.1月	0.0	10.0	71.3	17.5	1.3	−5.0
	2020.4月〔予測値〕	0.0	6.3	65.0	28.8	0.0	−11.3
中部	2020.1月	0.0	9.4	71.9	18.8	0.0	−4.7
	2020.4月〔予測値〕	0.0	15.6	59.4	21.9	3.1	−6.3
近畿	2020.1月	4.8	16.7	54.8	23.8	0.0	1.2
	2020.4月〔予測値〕	2.4	11.9	59.5	23.8	2.4	−6.0
中国・四国	2020.1月	0.0	22.2	72.2	5.6	0.0	8.3
	2020.4月〔予測値〕	0.0	5.6	77.8	16.7	0.0	−5.6
九州・沖縄	2020.1月	0.0	10.3	75.9	13.8	0.0	−1.7
	2020.4月〔予測値〕	0.0	10.3	79.3	10.3	0.0	0.0

【DI指数について】
ディフュージョン・インデックス（Diffusion Index、DI）とは指数に採用している経済指標のうちで景気の拡大（拡張）を示している指標の割合を示したもの。

「指数の作成方法」
{（大きく上昇している×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

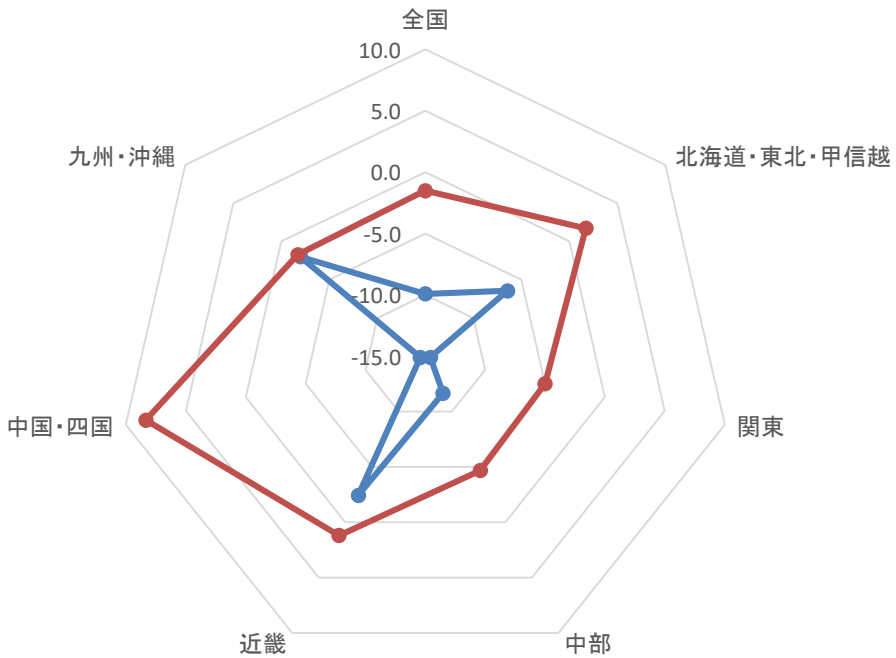
※「横ばいである」の回答は0として算定。
　回答のすべてが上昇しているとする場合は＋１００、下落しているとする場合は－１００と示す。

②土地価格動向DI 2020年1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	'20.04
全国	3.7	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	1.5	-0.6	-1.5	-7.2
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	6.3	4.8	1.7	-6.9
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	-5.0	-11.3
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	-4.7	-6.3
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	1.2	-6.0
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	8.3	-5.6
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	-1.7	0.0

②土地価格動向DI　2020年1月実感値と前回予測値



（%）

	全国	北海道・東北・甲信越	関東	中部	近畿	中国・四国	九州・沖縄
前回予測値	−9.9	−6.5	−14.6	−11.7	−2.4	−14.6	−2.0
2020.1月実感値	−1.5	1.7	−5.0	−4.7	1.2	8.3	−1.7

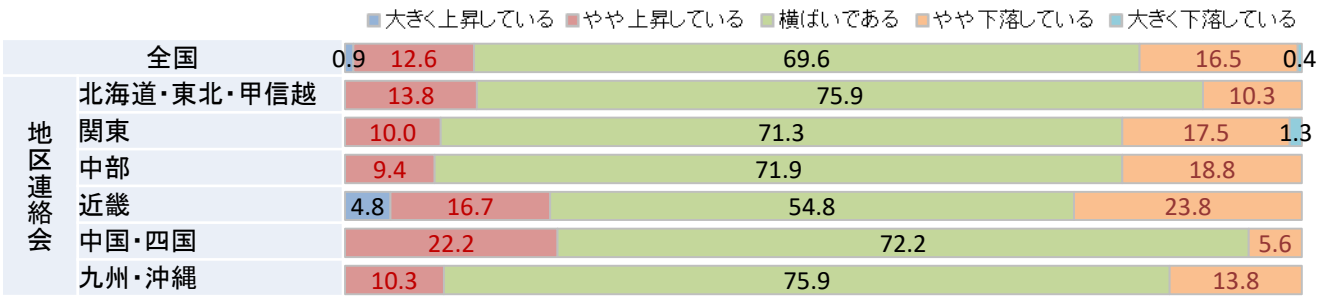
前回予測値　2020.1月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

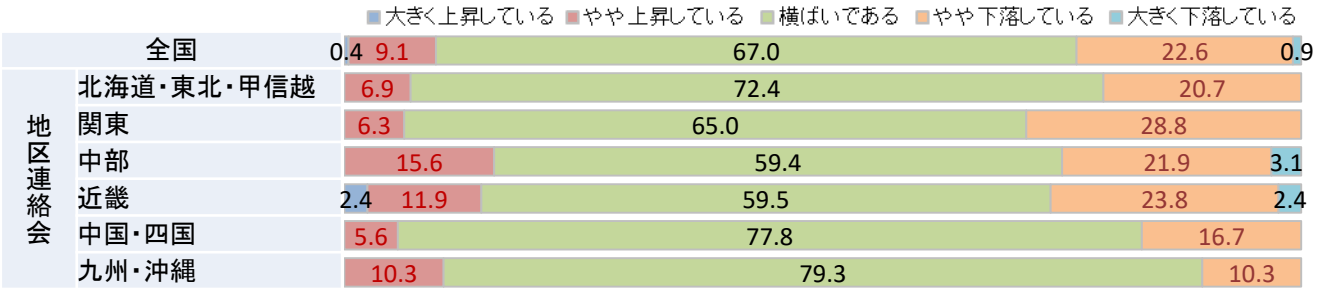
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

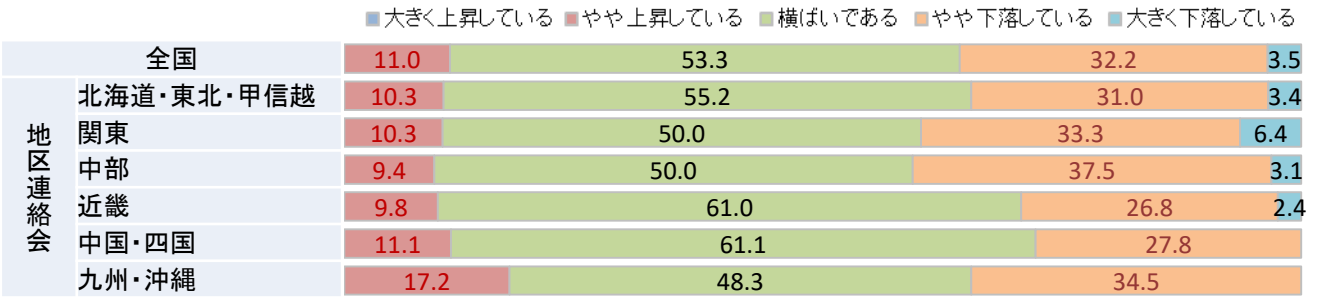


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

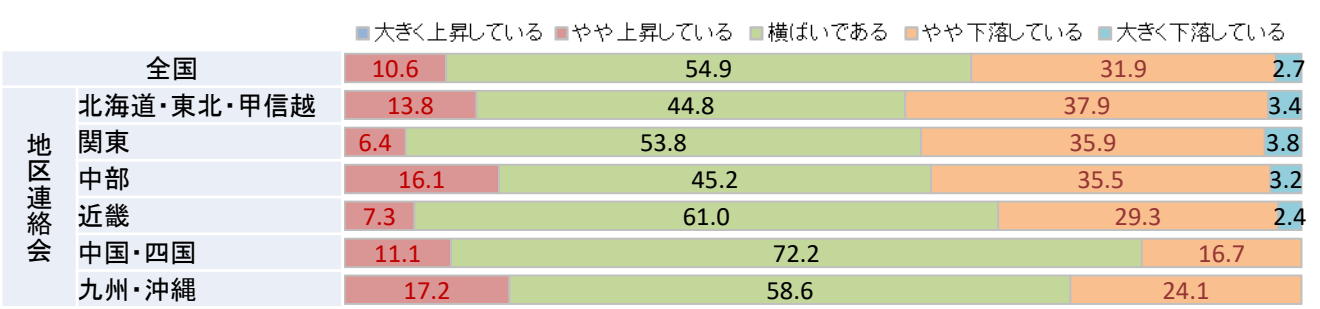
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

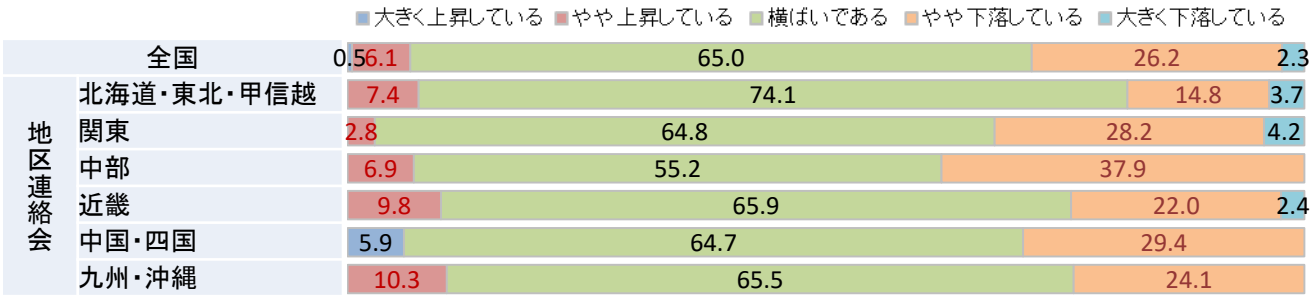


④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

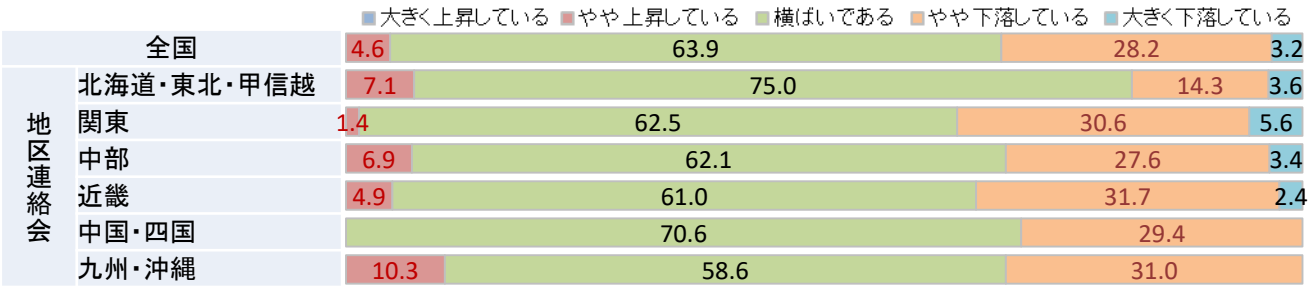
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

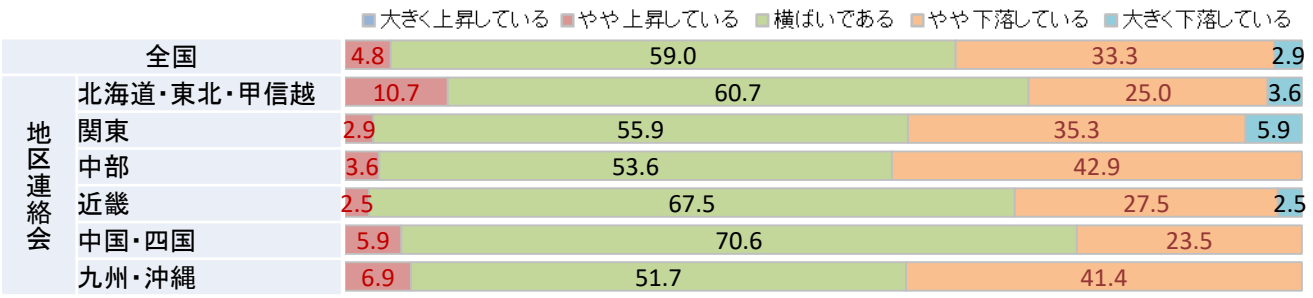


⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

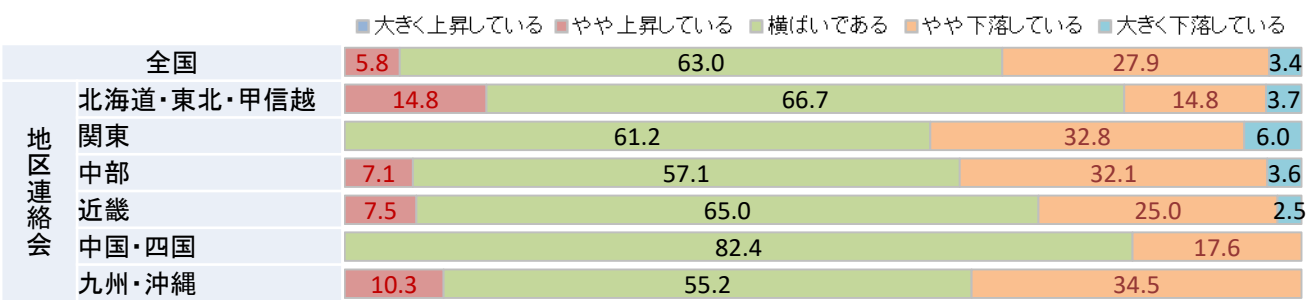
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

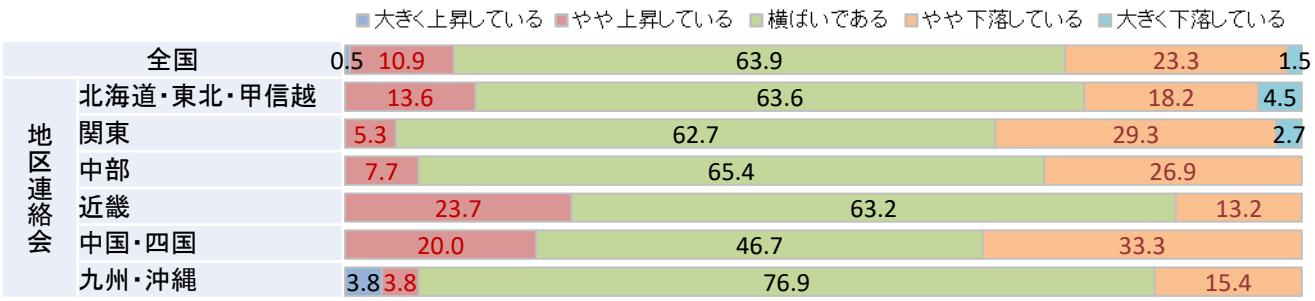


⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

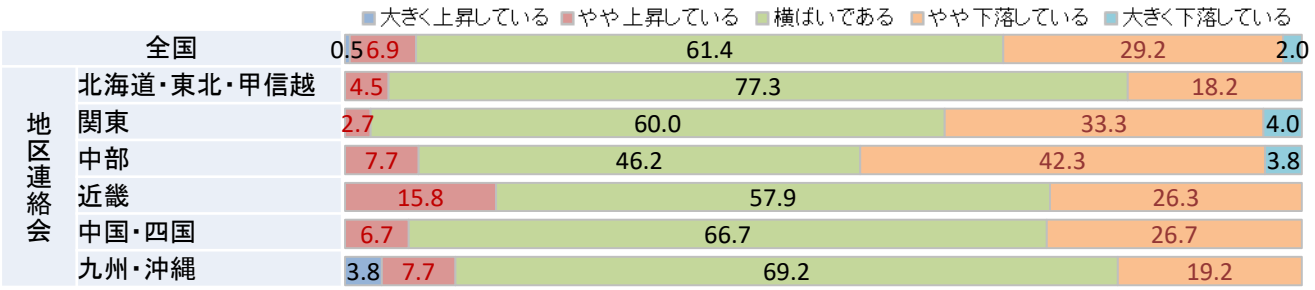
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

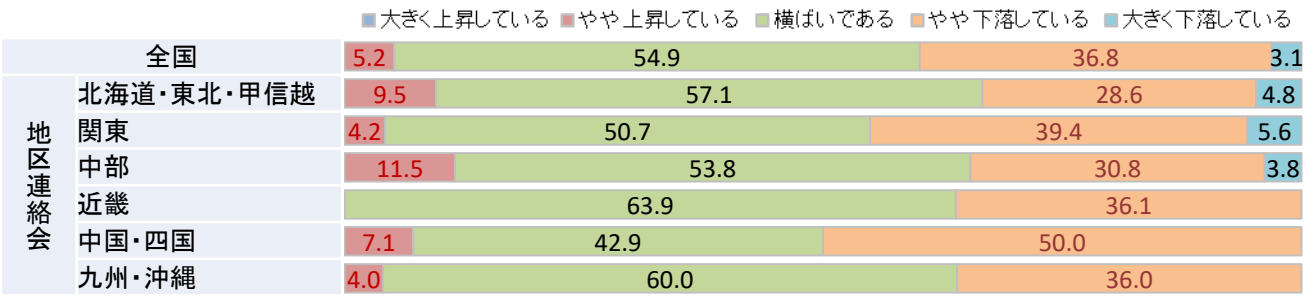


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

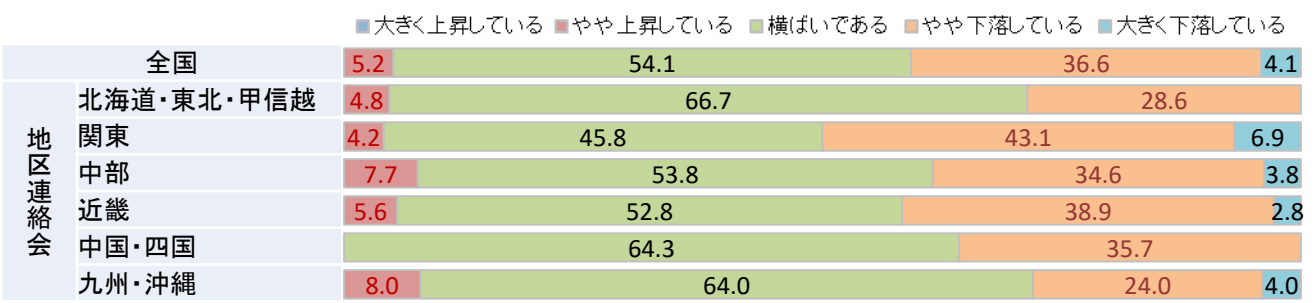
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

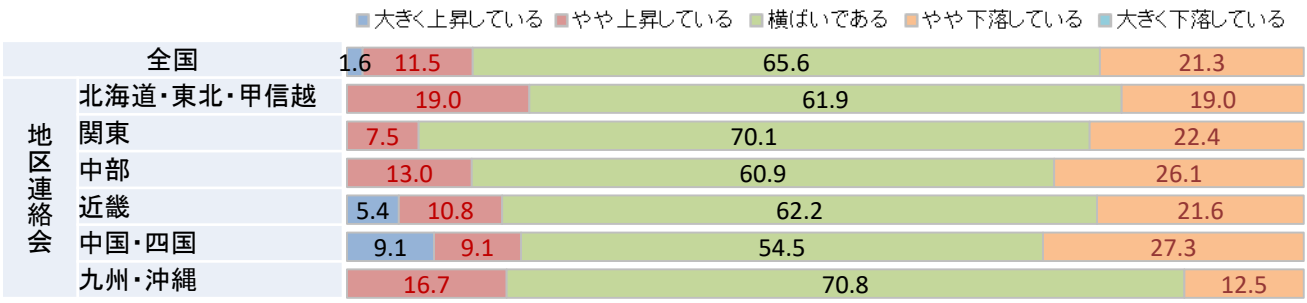


⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

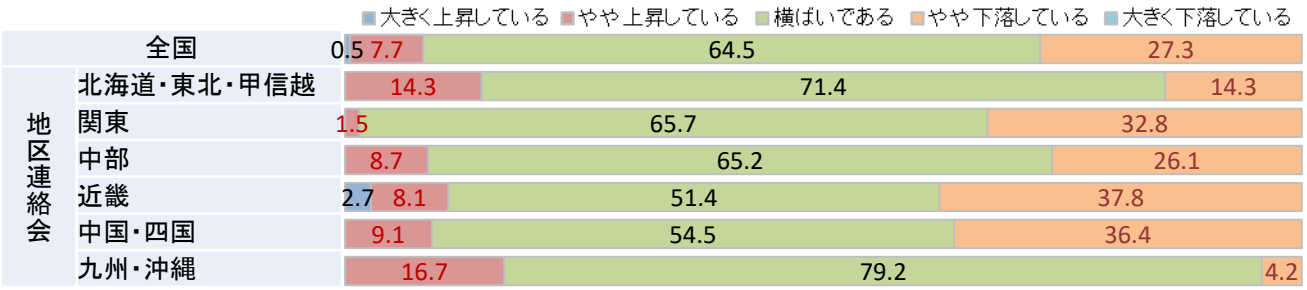
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

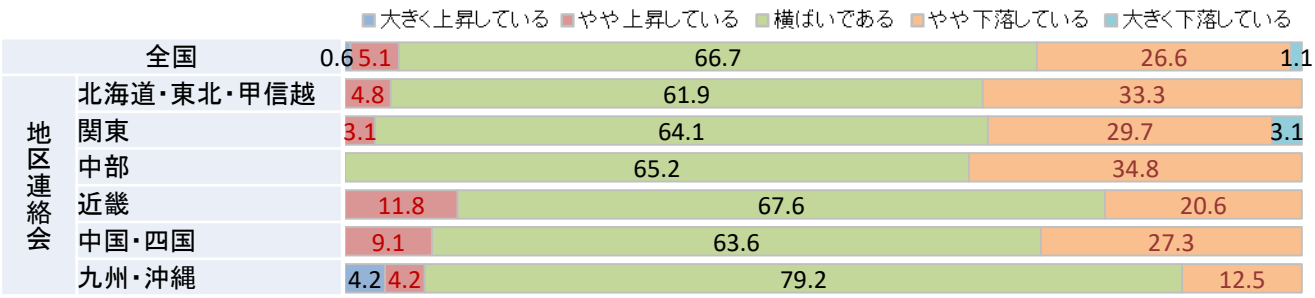


⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

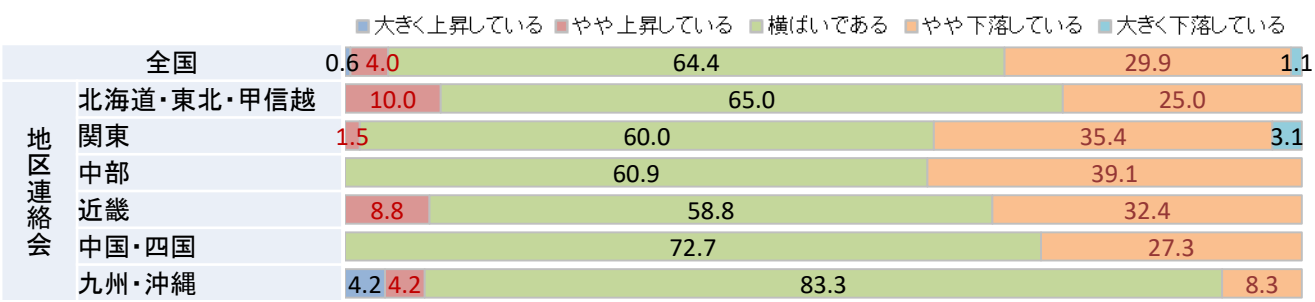
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

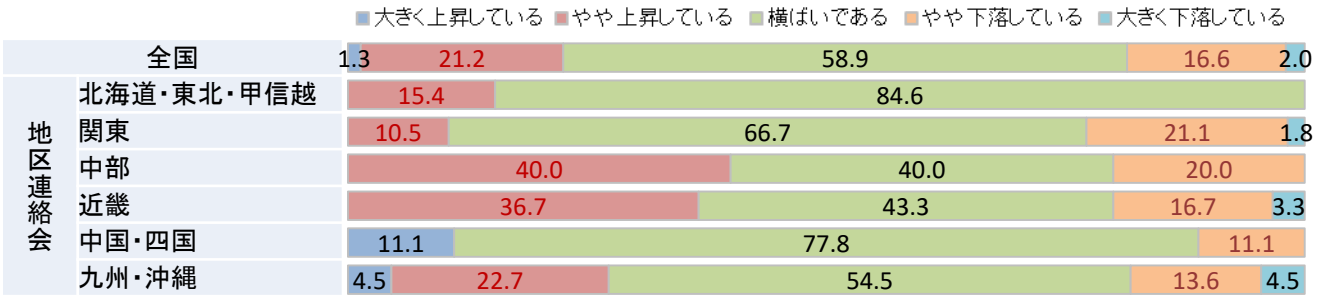


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

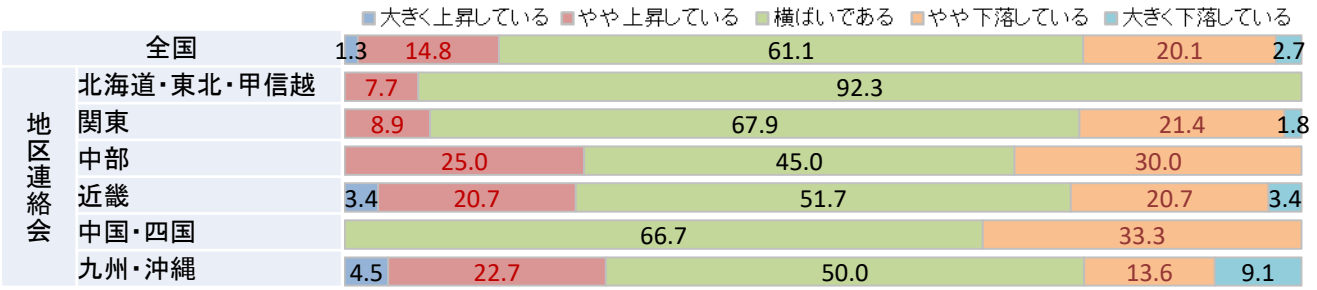
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

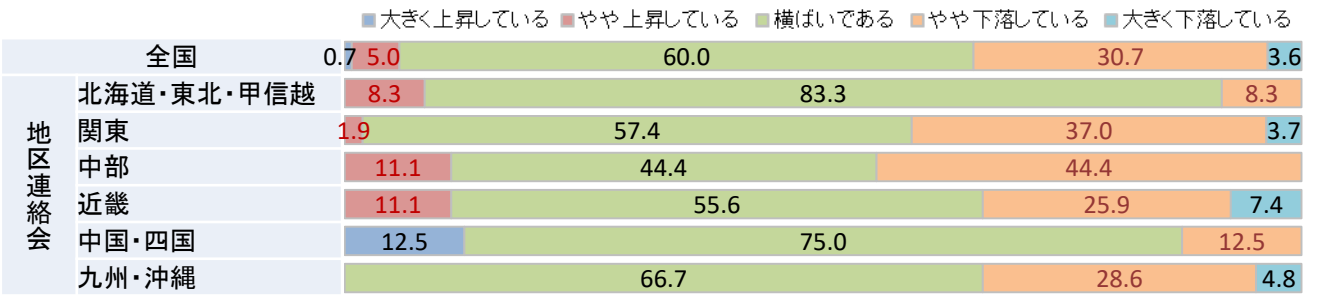


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

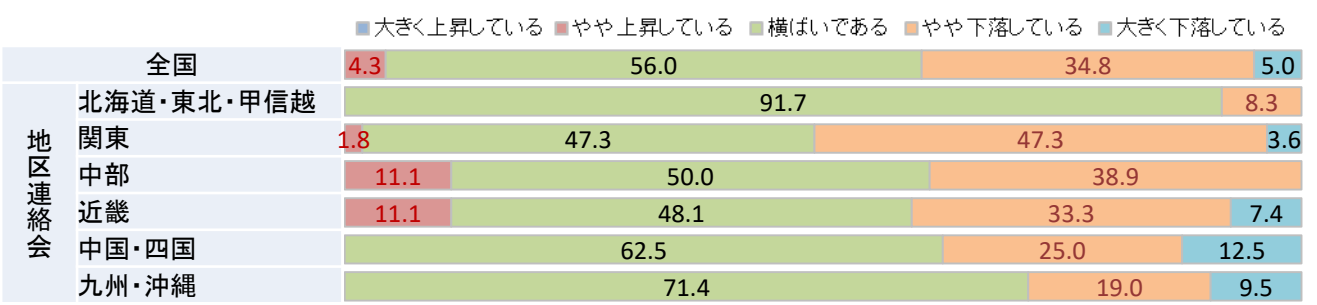
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

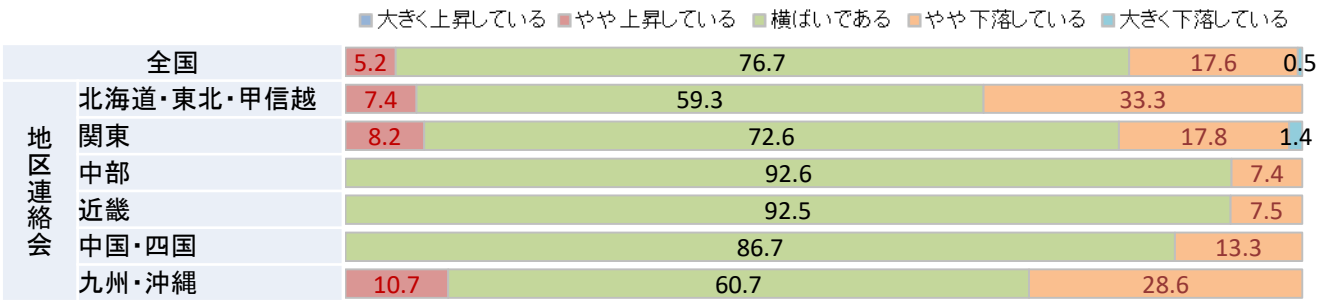
（%）



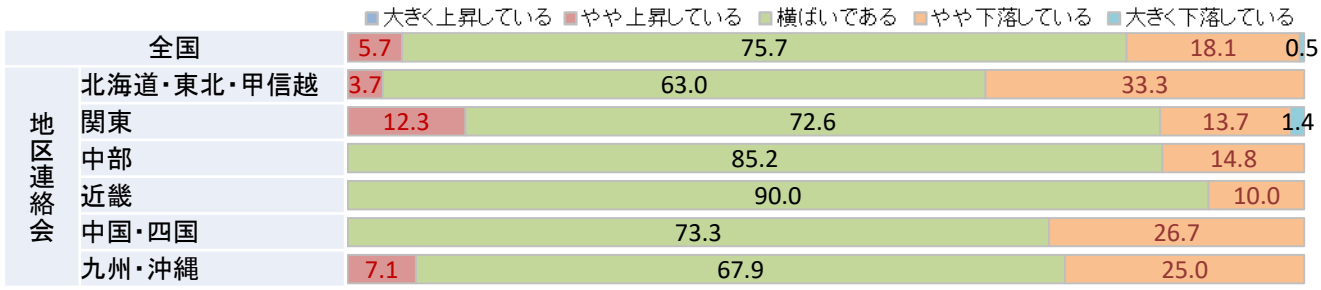
⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 （%）



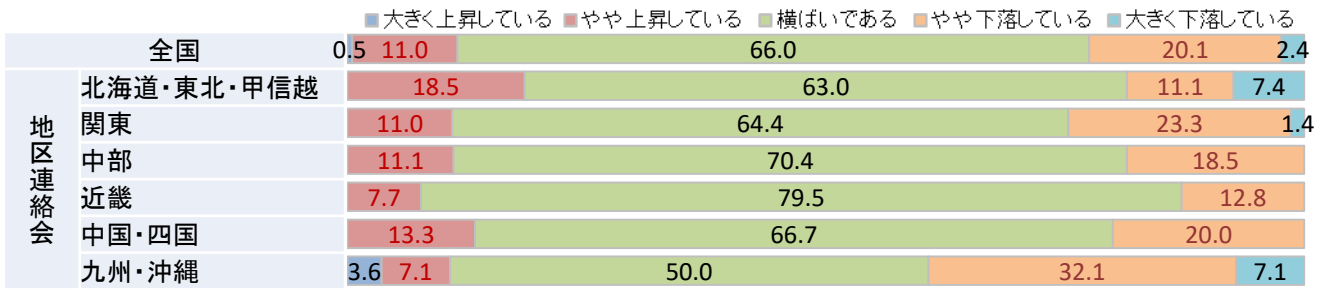
【3か月後はどうなると予測しますか？】 （%）



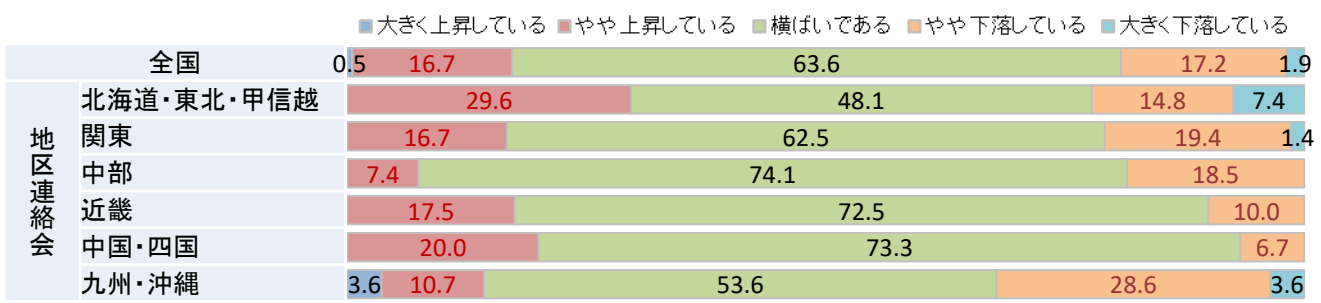
⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 （%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】 （%）

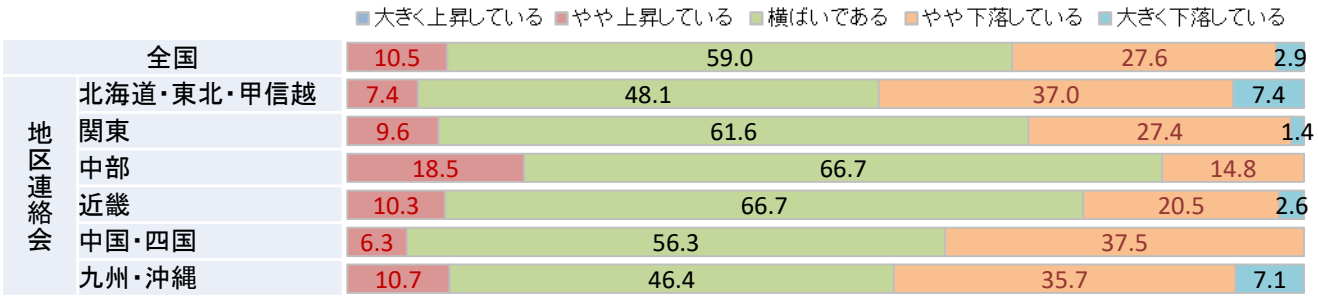


⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

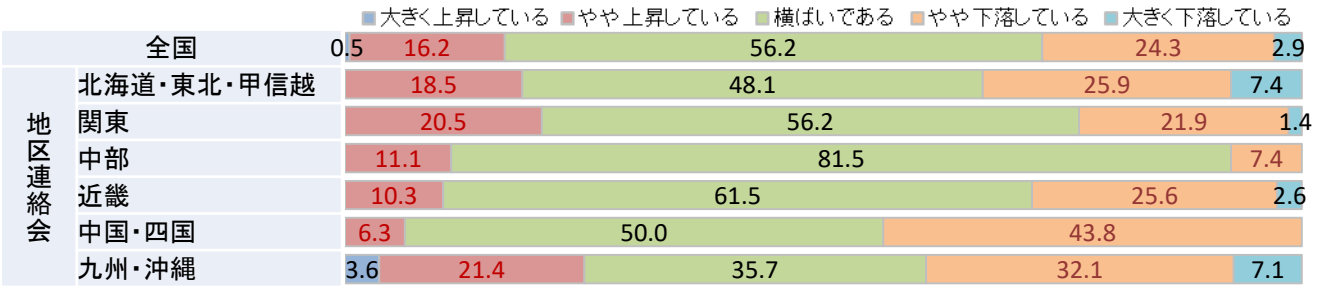
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

（%）

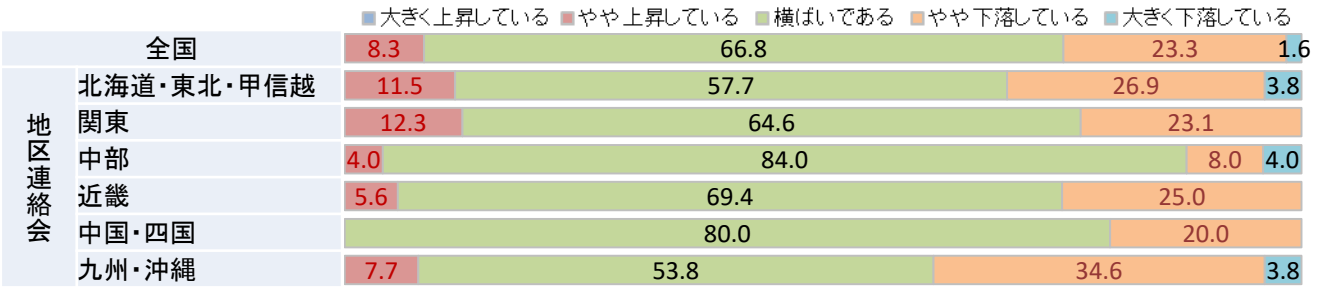


⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

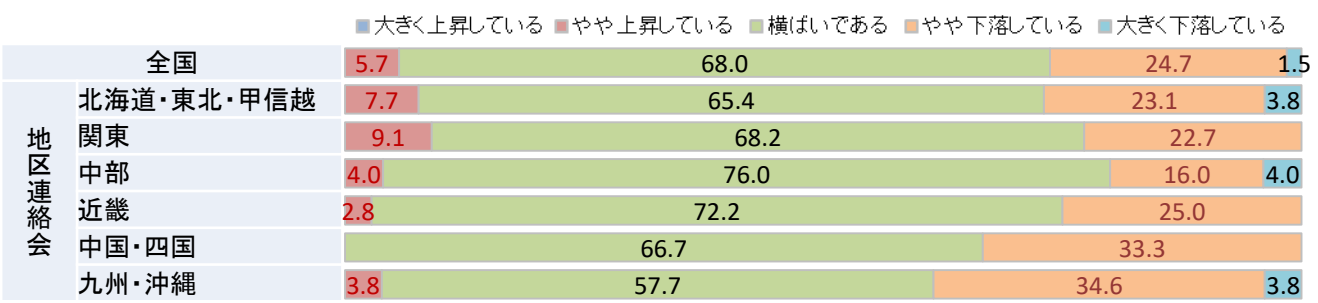
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

（%）



【3か月後はどうなると予測しますか？】

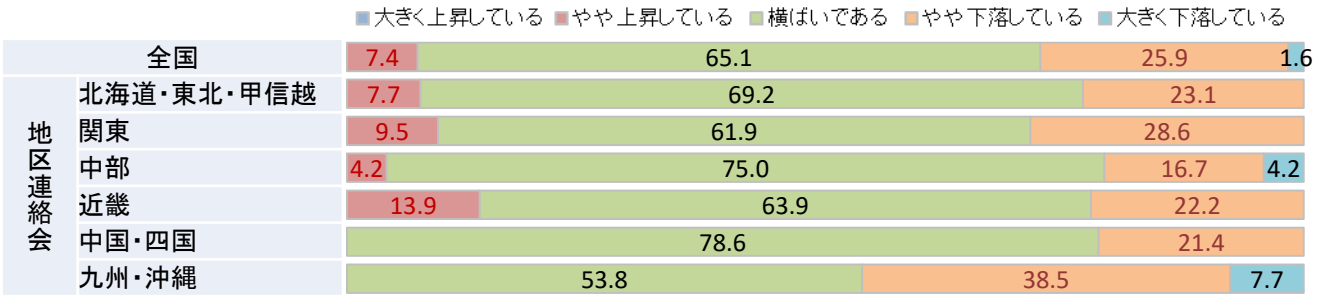
（%）



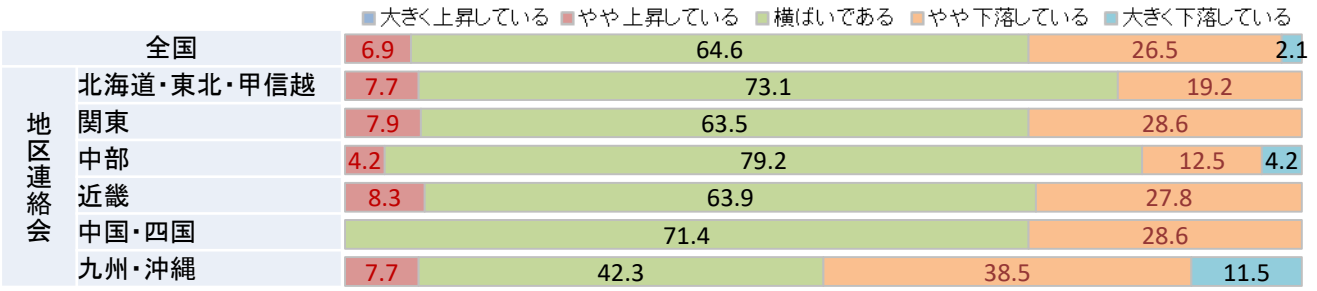
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 （%）



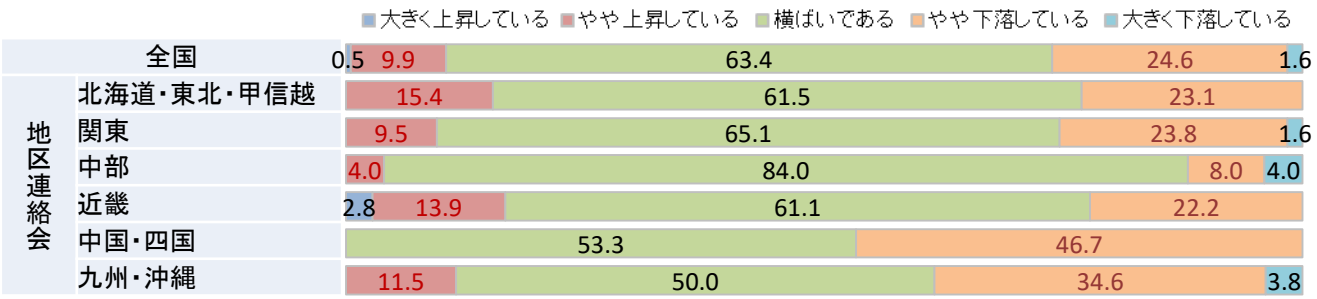
【3か月後はどうなると予測しますか？】 （%）



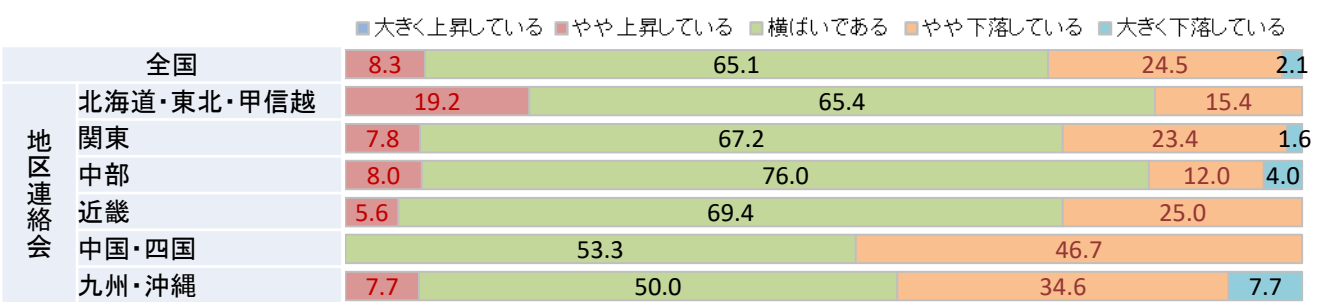
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2020.1.1）と３ヶ月前（2019.10.1）、３ヶ月後（2020.4.1）を比較した取引件数について

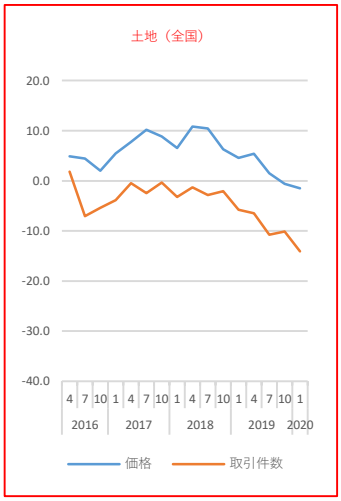
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 （%）

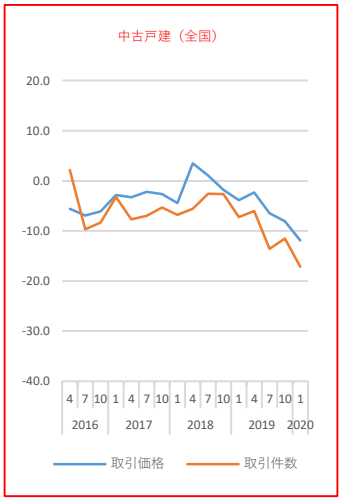


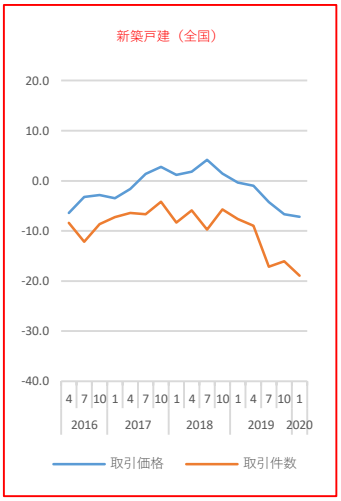
【3か月後はどうなると予測しますか？】 （%）

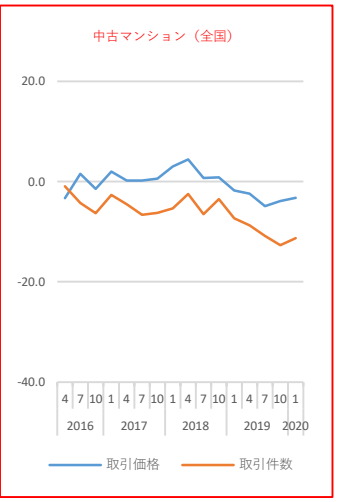


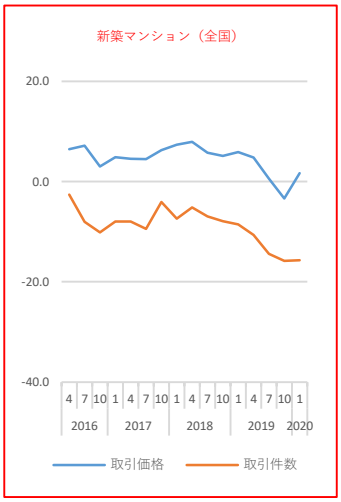
■全国DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

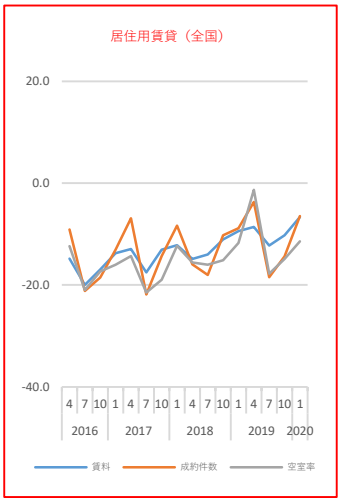


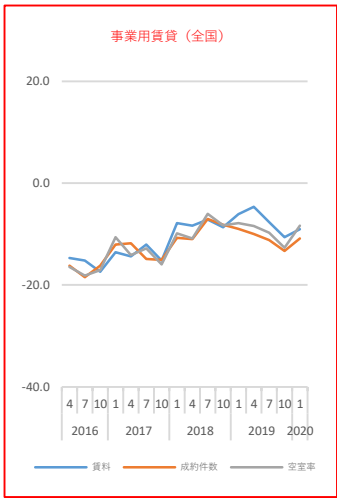






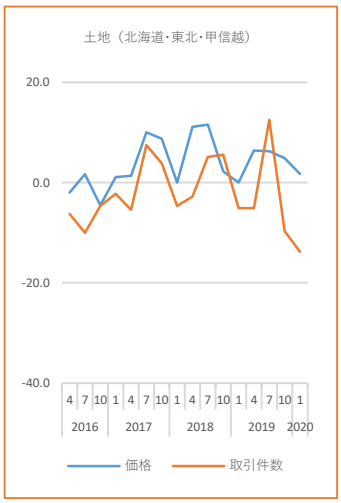


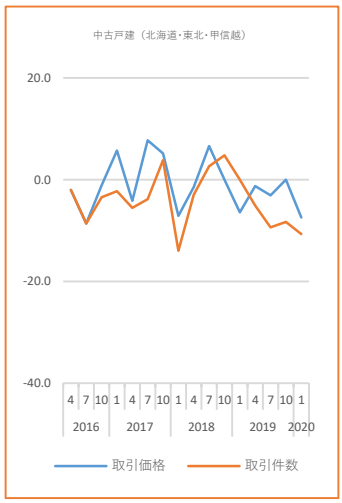


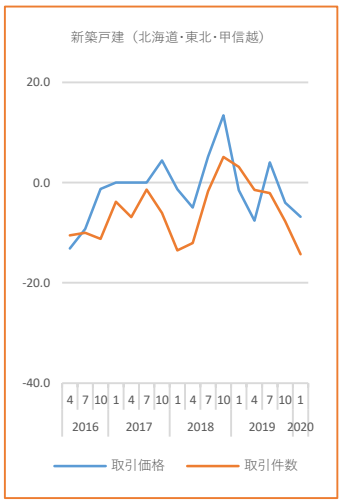


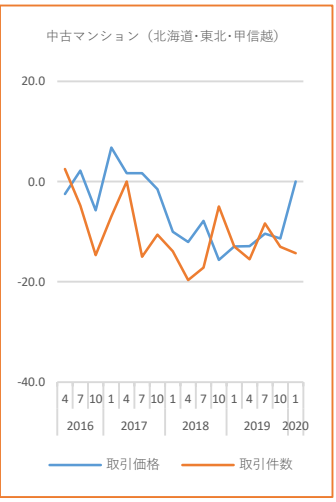
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	1.5	-0.6	-1.5
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8	-6.5	-10.7	-10.1	-14.1
	中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8	-2.3	-6.5	-8.1	-11.9
		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	-17.1
	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	-7.2
		取引件数	-8.4	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-5.9	-9.7	-5.7	-7.6	-8.9	-17.1	-16.1	-18.9
	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	-3.3
		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	-11.3
	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	1.7
		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	-15.7
	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	-6.7
		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	-18.5	-14.4	-6.5
		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	-14.9	-11.4
	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	-9.1
		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	-10.8
		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	-8.4

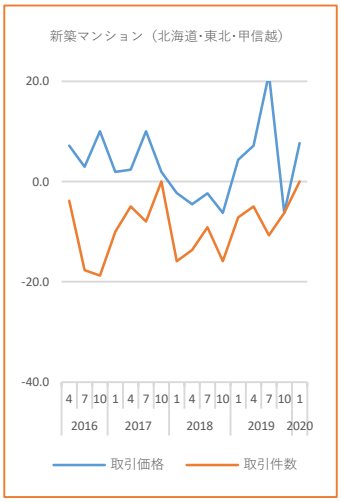
■北海道・東北・甲信越DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

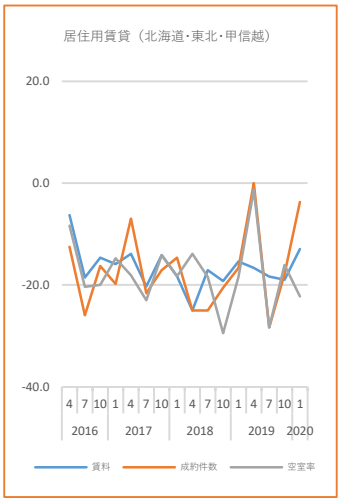


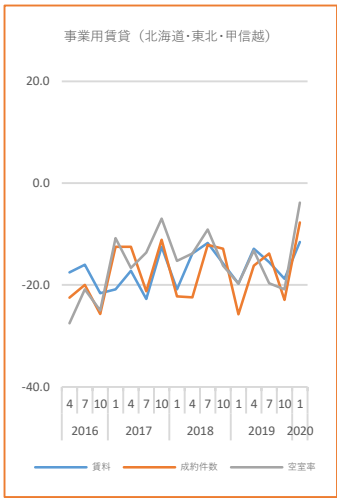






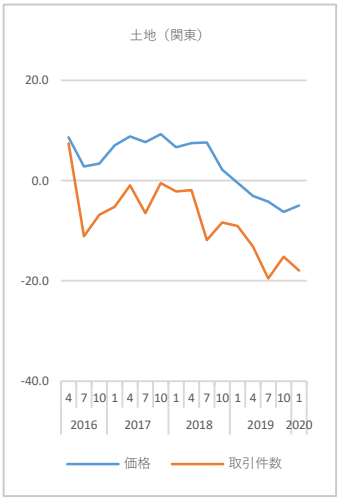


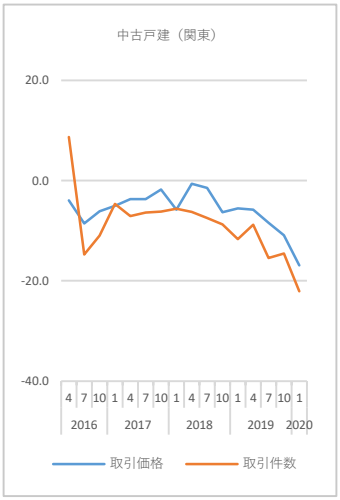


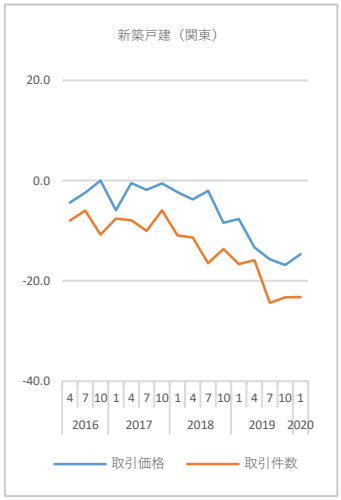


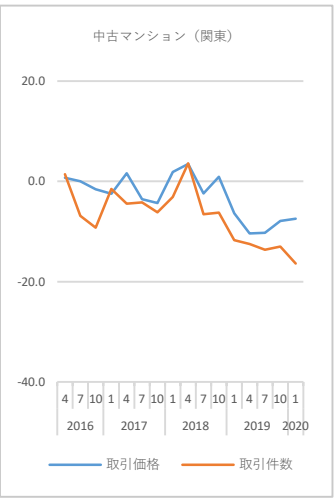
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	6.4	6.3	4.8	1.7
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	-5.1	12.5	-9.7	-13.8
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-1.3	-3.1	0.0	-7.4
		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	-10.7
	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	-6.8
		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	-14.3
	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	0.0
		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	-14.3
	新築マンション	取引価格	7.1	2.9	10.0	1.9	2.4	10.0	1.9	-2.3	-4.5	-2.4	-6.3	4.3	7.1	21.4	-6.3	7.7
		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	0.0
	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	-13.0
		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	-3.7
		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	-22.2
	事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-20.8	-13.8	-11.8	-15.8	-19.7	-12.9	-15.5	-18.8	-11.5
		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	-7.7
		空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-9.1	-16.2	-19.7	-13.2	-19.6	-20.8	-3.8

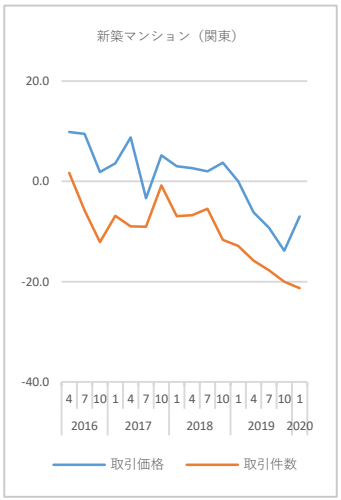
■関東DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

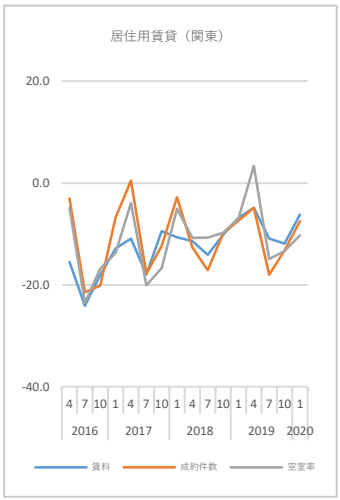


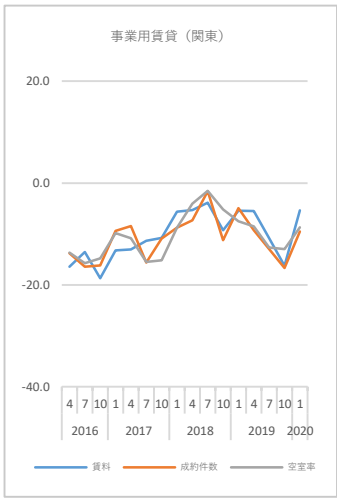






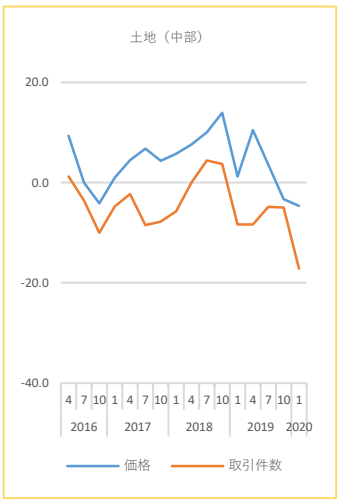


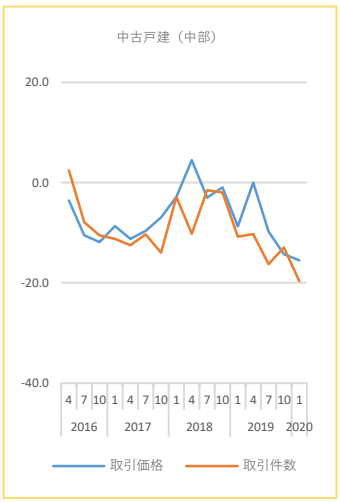


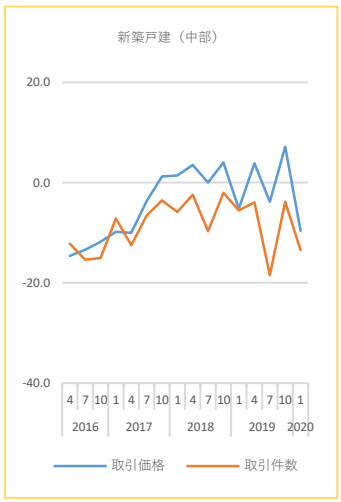


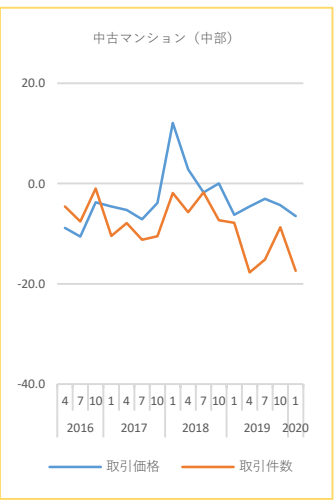
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-6.3	-5.0
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-13.2	-19.6	-15.2	-17.9
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-5.8	-8.4	-10.9	-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	-14.5	-22.1
	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	-16.9	-14.7
		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	-23.2
	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	-7.5
		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	-16.4
	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	-7.0
		取引件数	1.7	-5.8	-12.1	-6.9	-9.0	-9.0	-0.8	-6.9	-6.7	-5.4	-11.6	-12.9	-15.8	-17.7	-20.0	-21.3
	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	-6.2
		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	-13.2	-7.5
		空室率	-4.9	-23.5	-16.8	-13.7	-3.9	-20.1	-16.7	-5.1	-10.8	-10.7	-9.8	-6.9	3.4	-14.9	-13.4	-10.3
	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	-5.4
		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	-9.5
		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	-13.0	-8.7

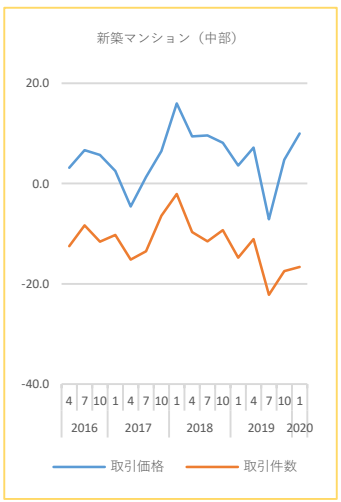
中部DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

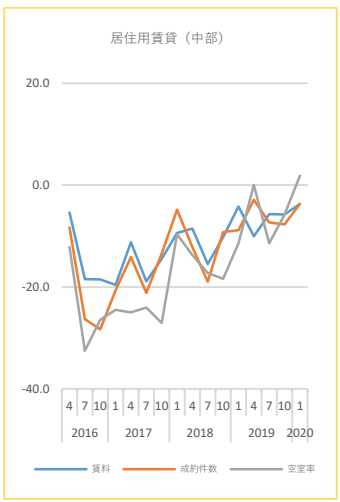


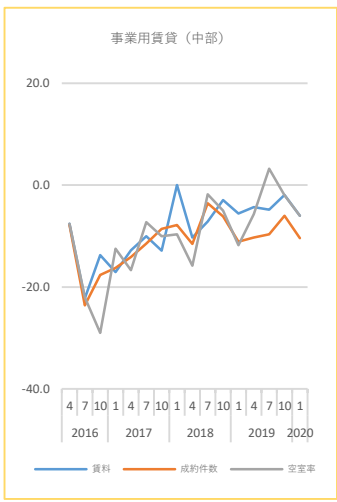






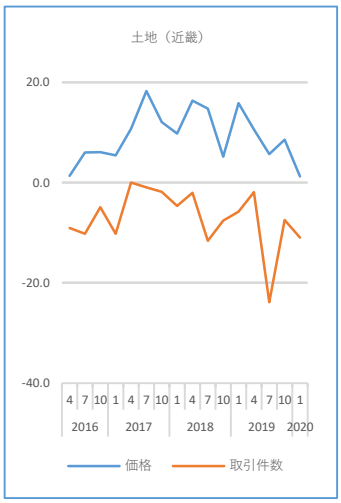


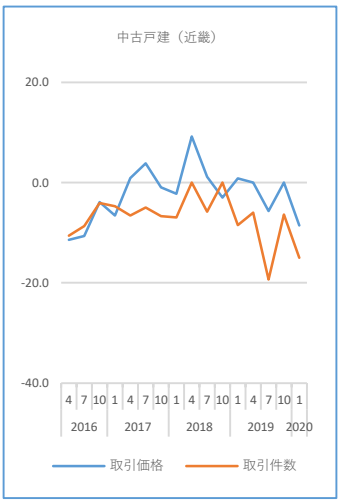


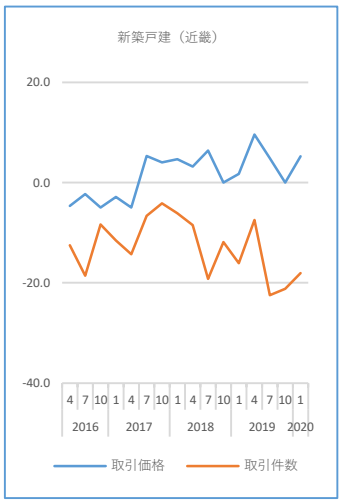


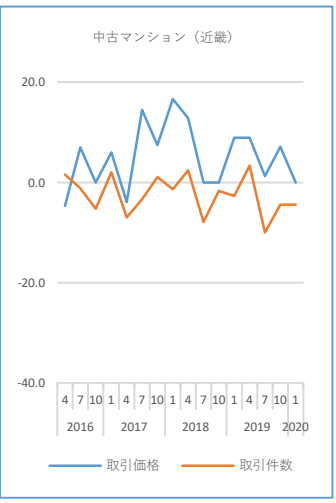
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	3.6	-3.3	-4.7
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-4.9	-5.0	-17.2
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8	0.0	-9.8	-14.3	-15.5
		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	-19.6
	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	-9.6
		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	-18.4	-3.8	-13.5
	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	-6.5
		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	-17.4
	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	10.0
		取引件数	-12.5	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-11.5	-9.3	-14.8	-11.1	-22.2	-17.5	-16.7
	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	-3.7
		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	-3.7
		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	1.9
	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	-1.9	-6.0
		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	-10.4
		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	-6.0

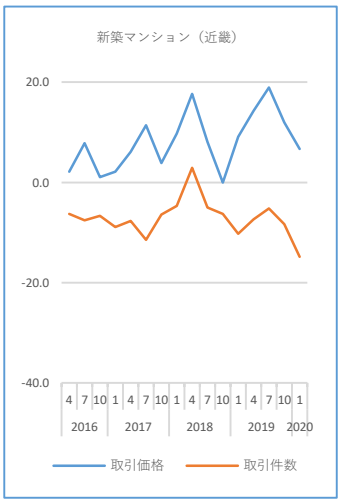
近畿DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

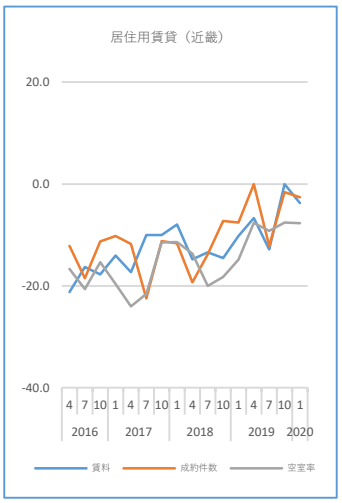


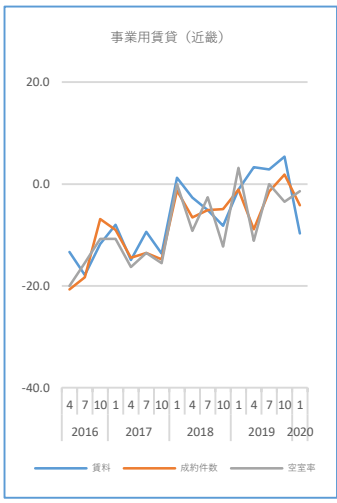






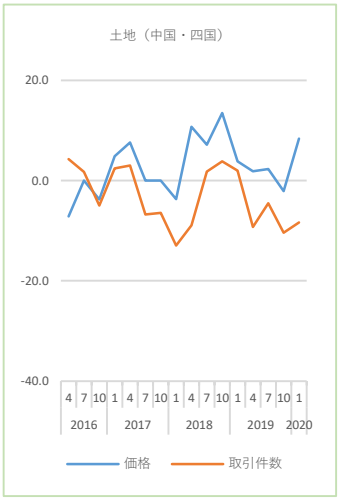


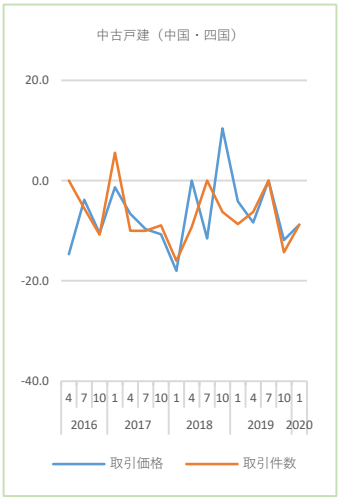


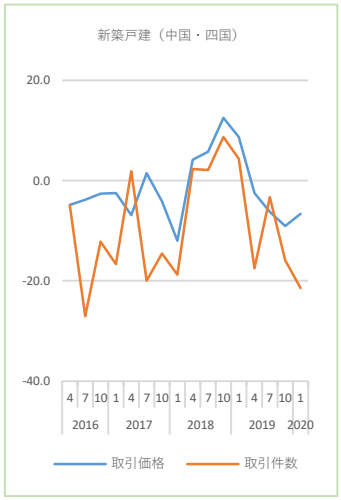


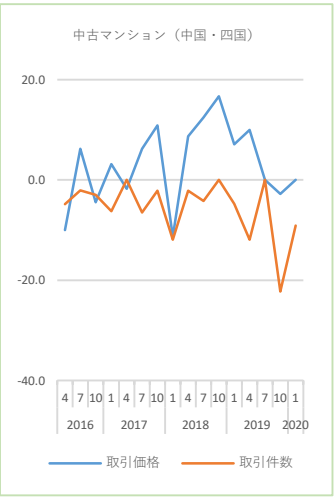
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	10.6	5.7	8.5	1.2
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.9	-23.9	-7.5	-11.0
	中古戸建	取引価格	-11.4	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0	0.8	0.0	-5.7	0.0	-8.5
		取引件数	-10.6	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	0.0	-8.5	-6.0	-19.3	-6.4	-15.0
	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	4.9	0.0	5.3
		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	-18.1
	中古マンション	取引価格	-4.7	7.0	0.0	6.0	-3.9	14.4	7.4	16.7	12.8	0.0	0.0	8.9	8.9	1.3	7.1	0.0
		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	-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	6.7
		取引件数	-6.3	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-5.0	-6.3	-10.2	-7.4	-5.2	-8.3	-14.8
	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	0.0	-3.8
		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	-2.6
		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	-7.7
	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	-9.7
		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	-4.2
		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	-1.4

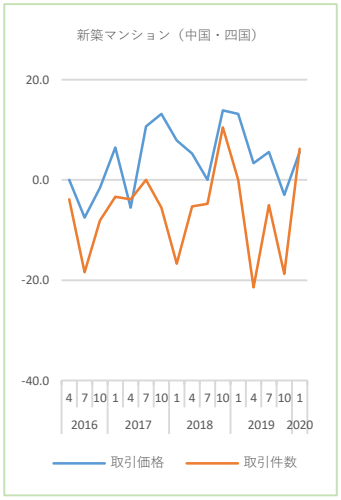
■中国・四国DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

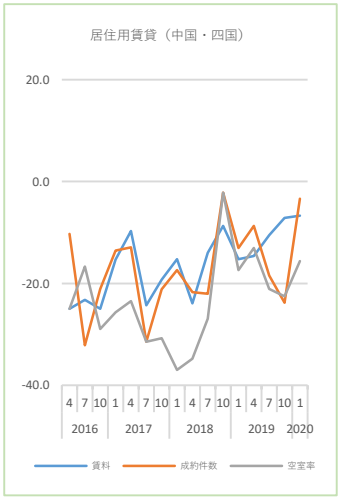


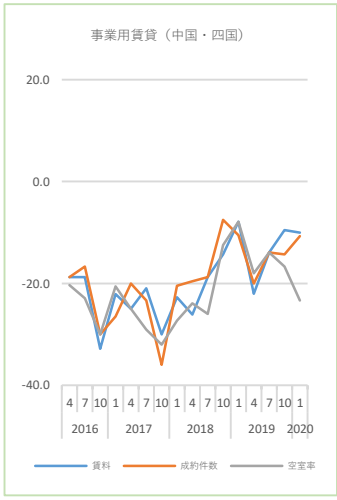






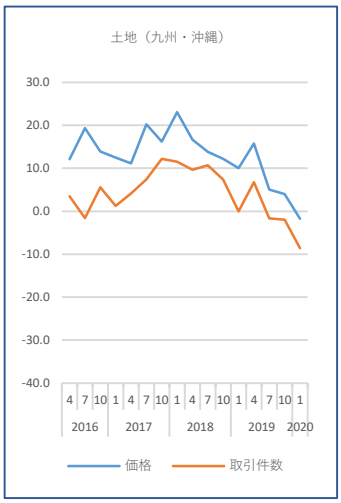


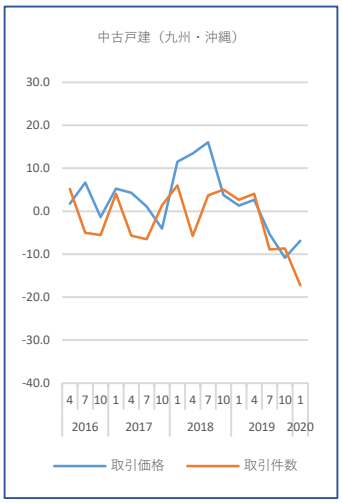


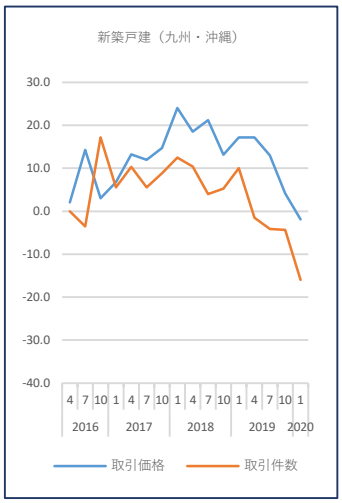


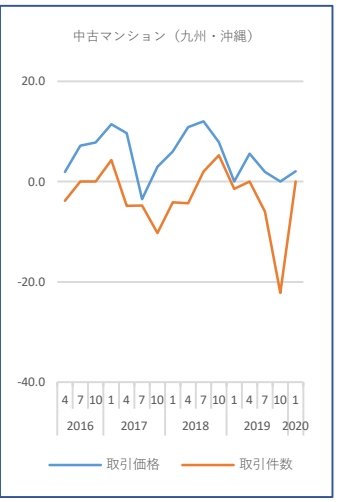
			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
中国四国	土地	価格	-7.1	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	7.1	13.5	3.8	1.9	2.3	-2.1	8.3
		取引件数	4.3	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	1.8	3.8	2.0	-9.3	-4.5	-10.4	-8.3
	中古戸建	取引価格	-14.7	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	0.0	-11.5	10.4	-4.2	-8.3	0.0	-11.9	-8.8
		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	0.0	-14.3	-8.8
	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	-6.7
		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	-21.4
	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	0.0
		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	0.0	-22.2	-9.1
	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	5.6
		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	6.3
	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	-6.7
		成約件数	-10.3	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-21.7	-22.0	-2.2	-13.0	-8.7	-18.4	-23.8	-3.3
		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	-15.6
	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	-10.0
		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	-13.9	-14.3	-10.7
		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	-16.7	-23.3

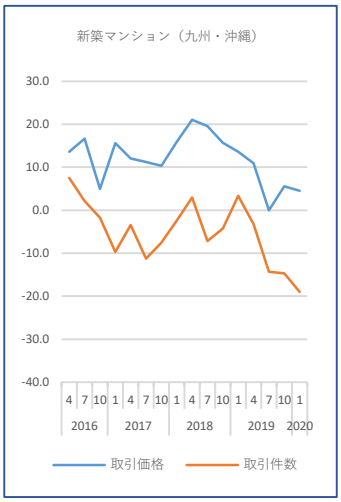
■九州・沖縄DI ＜土地・戸建・マンション・賃貸＞

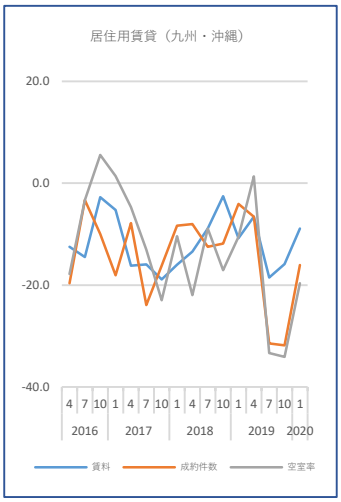


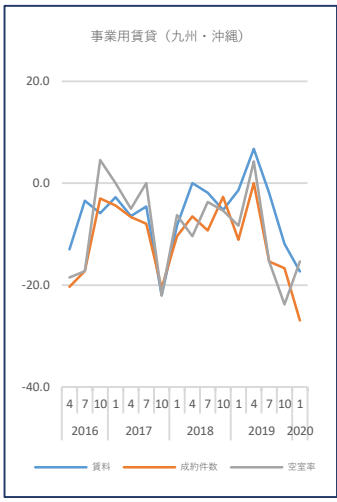












			2016			2017				2018				2019				2020
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
九州沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	10.0	15.8	5.0	4.0	-1.7
		取引件数	3.4	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	10.7	7.3	0.0	6.8	-1.7	-2.0	-8.6
	中古戸建	取引価格	1.7	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	13.5	16.1	3.8	1.3	2.6	-5.4	-10.9	-6.9
		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	-17.2
	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	-1.9
		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	-16.0
	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	2.1
		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	0.0
	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	5.6	4.5
		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	-19.0
	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	-8.9
		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	-16.1
		空室率	-17.9	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-22.0	-8.9	-17.1	-10.5	1.4	-33.3	-34.1	-19.6
	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	-1.9	-11.9	-17.3
		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	-26.9
		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	-15.4	-23.8	-15.4

No.	都道府県	②の回答	最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
1	大阪	◎◎	地価動向など、若干上がり過ぎたエリアにはブレーキがかかり始めている面がある。 また、ホテル建設ラッシュ等が一段落したのか、ホテル関係者への土地情報提供にも陰りが出始めているように感じる。
2	北海道	○	需要と供給のバランスが悪く、売り物件が少なく、買主が困っている状況が多い。
3	東京	○	買主である消費者の消費意欲の停滞 売主と買主の希望価格の乖離
4	福岡	○	マンション用地、戸建て用地の取得に苦労している
5	福岡	○	土地代・建築費の右肩上がりの上昇状況にやや頭打ち感が見える。 新築マンションの成約件数は、価格上昇に伴う割高感より、購入を見送る方が増加していて減少傾向にあると感じる。
6	山形	△	個人や中小の空き店舗、売り店舗が空き家（住宅）の数に比例し、成約にならない物件が増加していると思います。
7	群馬	△	太陽光発電の売電価額の低下から、太陽光発電設備用地の重要が極端に減少している。
8	埼玉	△	1年を通しての流れが変わってきているようで、全く先が読めません
9	埼玉	△	新築分譲の販売が鈍化してきている
10	東京	△	景気減速時期に入る
11	東京	△	購入者の判断が以前より慎重
12	東京	△	全体的に動いていないと思います。
13	東京	△	売買では収益物件の利回りが上昇している。
14	神奈川	△	ヤングファミリーといわれる若年層の住宅購入需要が減少し、 半面シニア層の戸建～マンションへの買替需要が複数発生。
15	神奈川	△	消費増税の影響が不透明で分からない。オリンピック前後の市場も気になる。 横浜におけるＩＲ誘致が今後の神奈川においての市場活性の起爆剤になると思われる。
16	山梨	△	賃貸から低廉な価格の中古へ住み換えする方が増えていると感じます。

（＊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）
17	長野	△	空家特措法が定着していない。私どもの行政（長野県上田市）では未だ空き家への固定資産税の軽減税率撤廃をしておらず、空き家や特定空き家（敏感な方は自ら動いてはいるが）行政側の動きが流通させる動きをしていない状況であります。 我々業界からするとまだ今の活発な時期に流通させないと不況が訪れ始めている今後は難しくなると思う、是非改善をしてもらいたいです。
18	愛知	△	収益物件の動きが悪くなっている
19	兵庫	△	2極化が顕著になってきている。
20	香川	△	地方都市では取引件数も少なく不況が続いています。
21	熊本	△	建築関係の資材高騰、職人不足が大きく影響して景気悪化傾向に向かっているように思います。この時期での消費増税も悪循環になる。
22	熊本	△	新築一戸建て、新築マンション共に供給過剰ではないでしょうか。 少子高齢化に伴い、空き家等が異常な速さで増え続き、地方都市では地域の空洞化が心配です。
23	東京	×	オリンピックを控えて、土地、戸建て、マンションと価格の下落がつい最近急に感じられる。賃貸事業用も。賃貸居住用のみ横ばいから強に最近上がったと思います。
24	静岡	×	分譲地の売れ行きが悪化している。
25	愛知	×	人気のある地域だけは価格が上昇しているが、それ以外の地域は横ばいもしくは下落傾向と感じている。
26	大阪	×	季節的なものもあるかと思いますがテナントの空室が若干改善してきています。 建て替えに伴う入居者退去のために賃貸仲介の案件が増えている気がします。
27	徳島	×	四国の片田舎であり、少子高齢に伴い経済活動の低下で、不動産取引の減少、売上所得の低下により経営の維持が困難になっており、行政や地域社会との連携に生き残りを見出したい。
28	福岡	×	取り引きに活発さがなくなってきた。 事業用物件について、融資が厳しくなってきた成果問い合わせがなくなった。 価格が高騰したことが影響していると思われます。

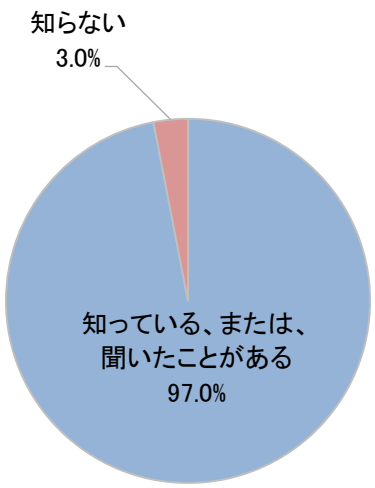
（＊②土地価格の現在の動向についての回答
現在（2019年10月1日）と3ヶ月前（2019年7月1日）を比較した取引件数についてどのように感じますか？
◎◎＝大幅に上昇 ・ ○＝やや上昇 ・ △＝横ばい ・ ×＝やや下落 ・ ××＝大幅に下落）

改正民法についてのアンケート

令和２年（２０２０年）４月１日より改正民法が施行されます。この改正は、民法制定以来120年ぶりに、契約等に関する最も基本的なルールを定めた「債権法」といわれる部分を抜本的に見直すもので、改正項目は約200項目に及びます。この改正により、不動産取引についても影響を受け、全宅連版契約書は、この民法改正に対応するため書式の改定を行いました。

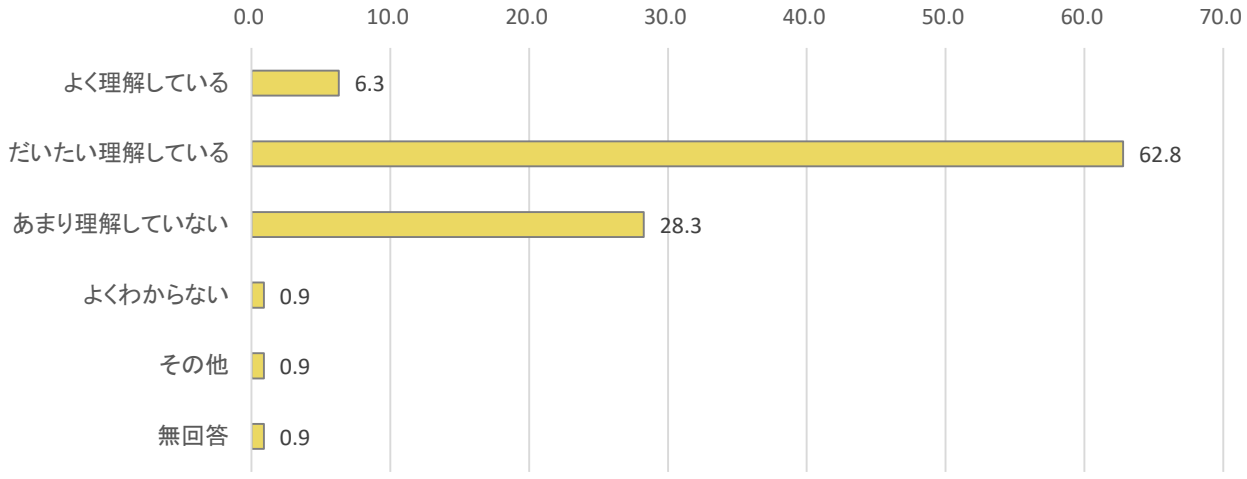
Q1. 令和2年（2020年）4月1日、民法が改正されることを知っていますか？

（n=230）

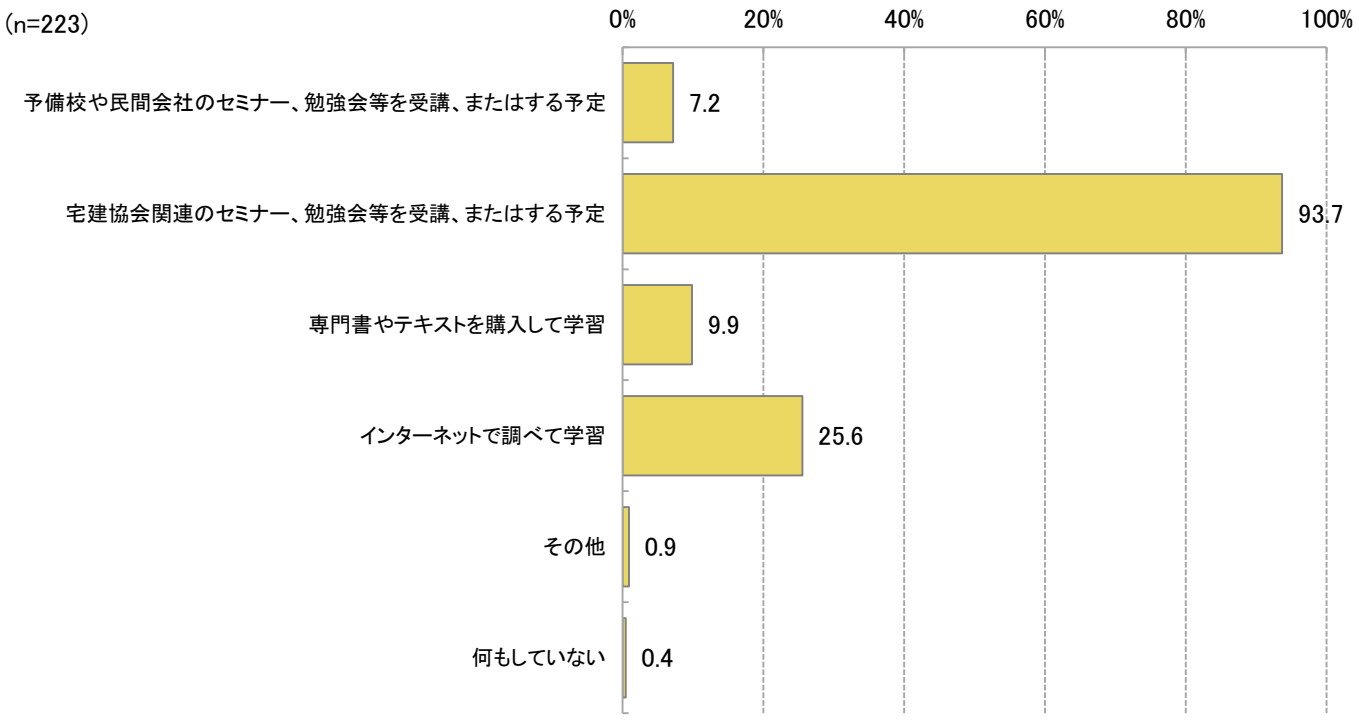


Q2. 改正民法について、どの程度理解していますか？

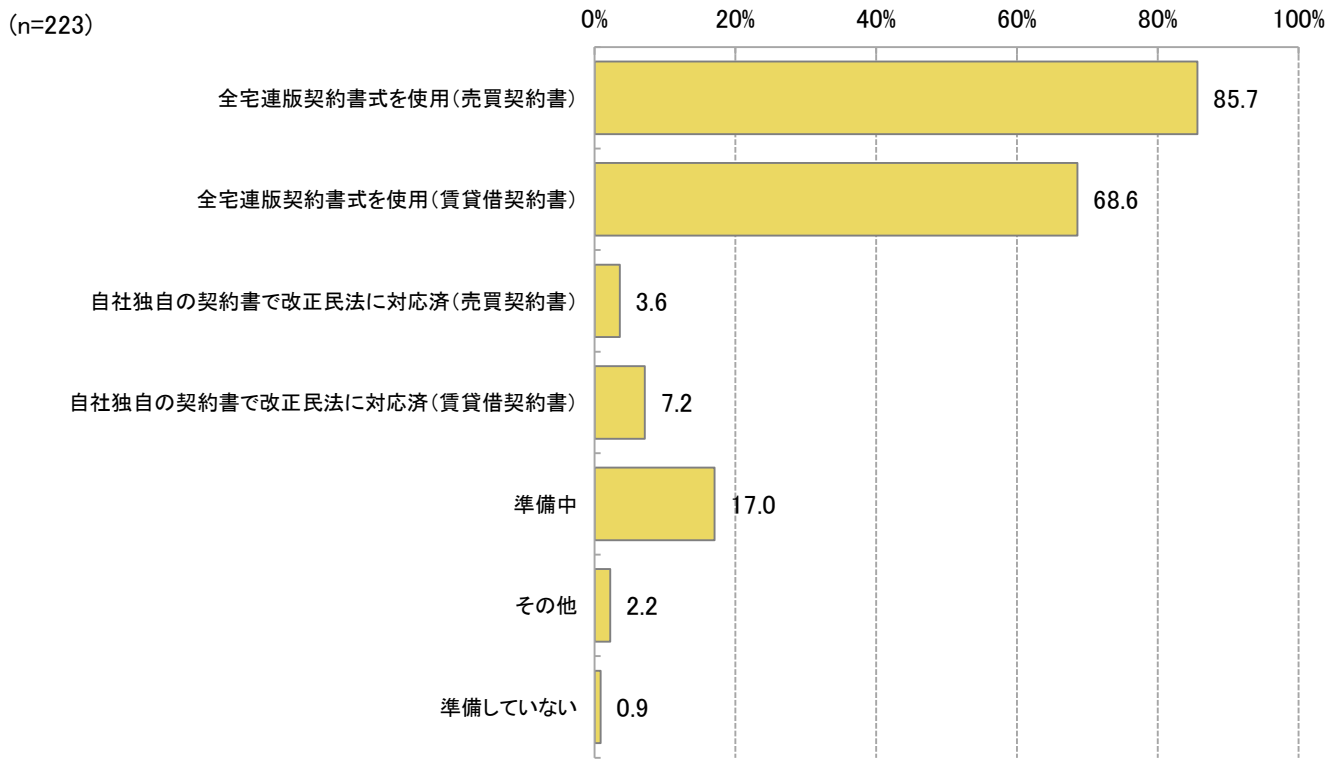
（n=223）



Q3. 改正民法についての情報はどこで仕入れていますか？（MA)



Q4. 改正民法に対応した契約書の準備状況についてお伺いします。（MA)



不動産市況DI調査