

2020.10

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第19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10月4日～10月23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：

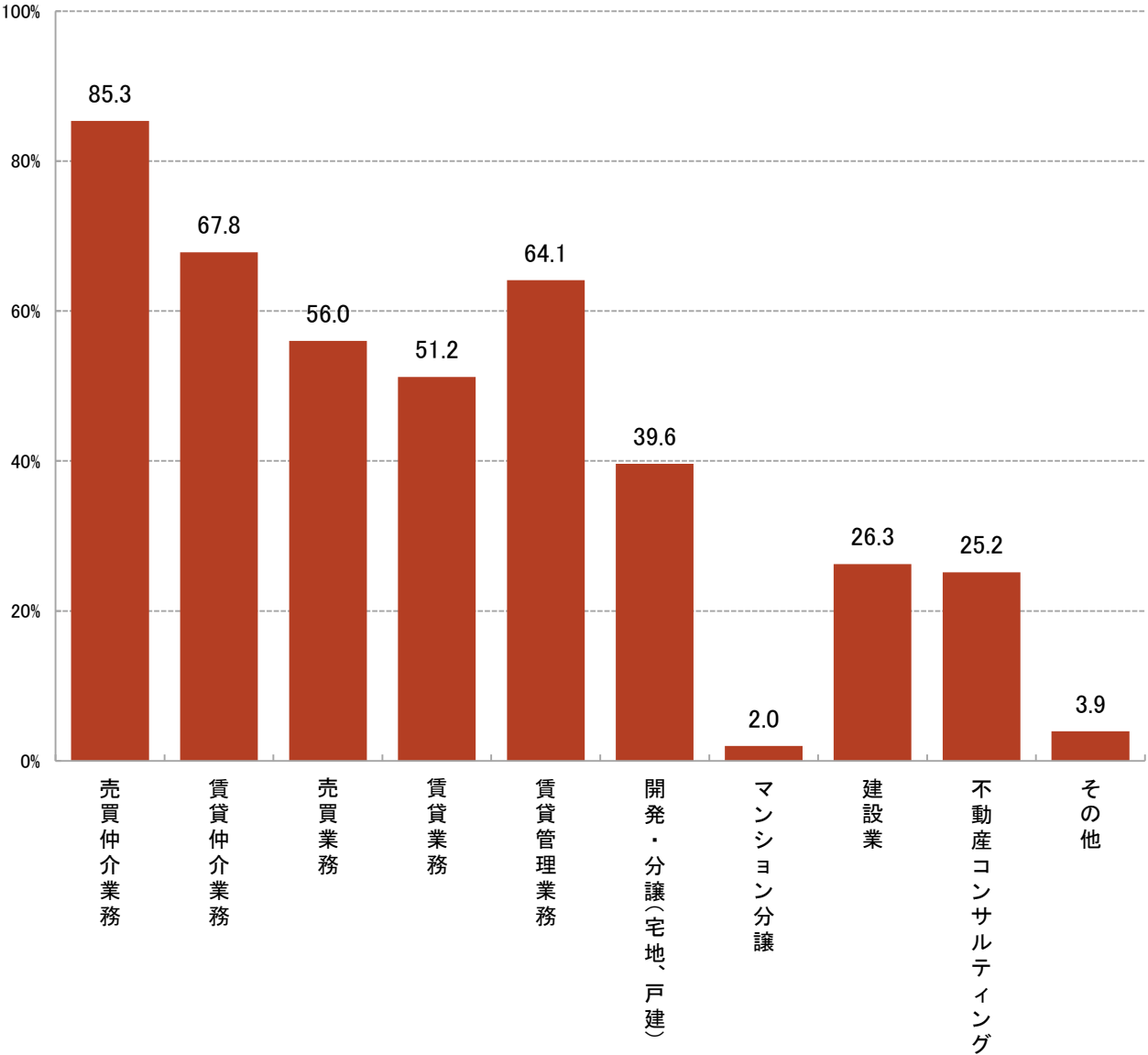
北海道・東北	
・甲信越地区	：北海道、青森、岩手、秋田、山形、宮城、福島、新潟、長野、山梨
関東地区	：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川
中部地区	：富山、石川、福井、岐阜、静岡、愛知、三重
近畿地区	：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中国・四国地区	：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知
九州・沖縄地区	：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=457（全宅連モニターへアンケート、有効回答数457）

※本調査の構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

(n=457)

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
- ・ 太陽光売電事業
- ・ 解体
- ・ トランクルーム
- ・ 飲食業
- 他

②土地価格の動向について

2020年10月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2020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（2021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	2020.10月	0.0	7.9	68.9	22.1	1.1	-8.2
	2021.1月 〔予測値〕	0.2	6.1	55.1	36.1	2.4	-17.2
北海道・東北・ 甲信越	2020.10月	0.0	1.5	71.6	25.4	1.5	-13.4
	2021.1月 〔予測値〕	0.0	3.0	50.7	41.8	4.5	-23.9
関東	2020.10月	0.0	11.1	70.1	18.1	0.7	-4.2
	2021.1月 〔予測値〕	0.7	9.7	58.3	29.2	2.1	-11.1
中部	2020.10月	0.0	3.0	64.2	31.3	1.5	-15.7
	2021.1月 〔予測値〕	0.0	6.0	56.7	37.3	0.0	-15.7
近畿	2020.10月	0.0	11.7	68.8	19.5	0.0	-3.9
	2021.1月 〔予測値〕	0.0	6.5	59.7	33.8	0.0	-13.6
中国・四国	2020.10月	0.0	8.5	66.0	25.5	0.0	-8.5
	2021.1月 〔予測値〕	0.0	4.3	42.6	51.1	2.1	-25.5
九州・沖縄	2020.10月	0.0	7.3	70.9	18.2	3.6	-9.1
	2021.1月 〔予測値〕	0.0	1.8	54.5	36.4	7.3	-24.5

【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」

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

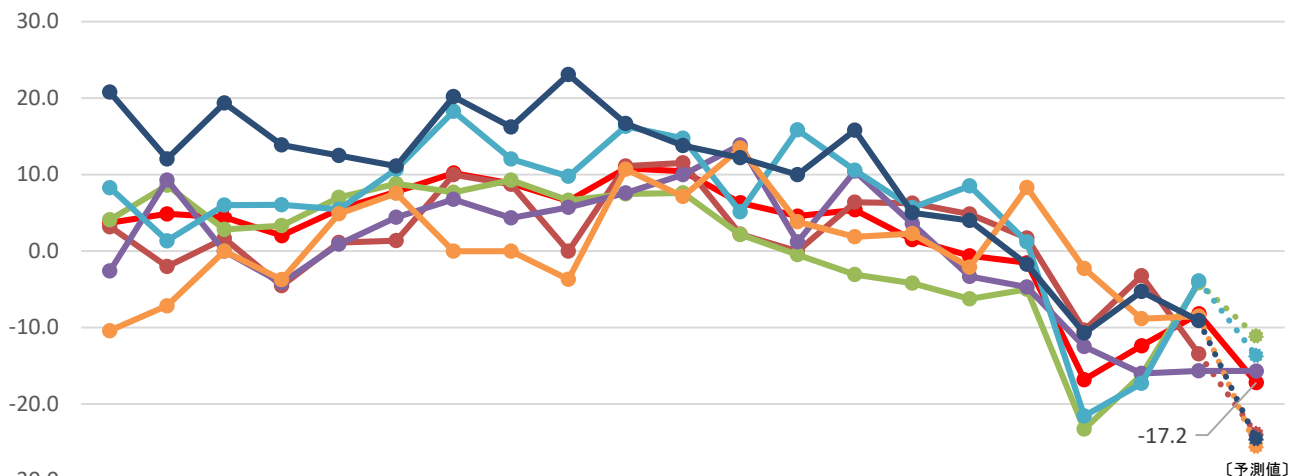
※「横ばいである」の回答は0として算定。

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。

※各項目の構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

②-土地価格動向DI 2020年10月の実感値と予測値

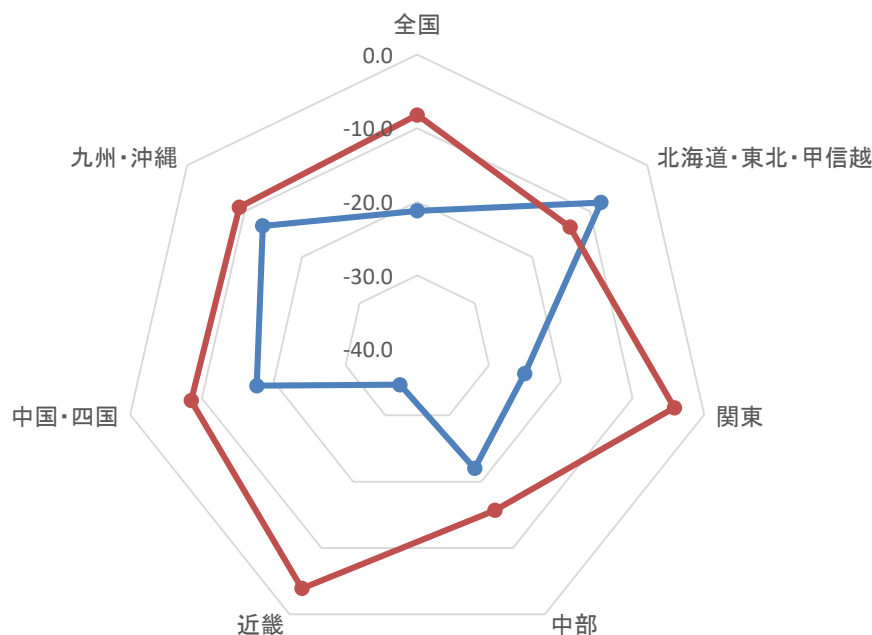
(%)



	'16.0 1	'16.0 4	'16.0 7	'16.1 0	'17.0 1	'17.0 4	'17.0 7	'17.1 0	'18.0 1	'18.0 4	'18.0 7	'18.1 0	'19.0 1	'19.0 4	'19.0 7	'19.1 0	'20.0 1	'20.0 4	'20.0 7	'20.1 0	'21.0 1
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	-16.8	-12.4	-8.2	-17.2
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	-10.3	-3.2	-13.4	-23.9
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	-23.3	-16.2	-4.2	-11.1
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	-12.5	-16.0	-15.7	-15.7
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	1.2	-21.6	-17.3	-3.9	-13.6
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	-2.3	-8.8	-8.5	-25.5
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	-10.7	-5.3	-9.1	-24.5

● 全国 ● 北・東・甲 ● 関東 ● 中部 ● 近畿 ● 中国・四国 ● 九州・沖縄

②-土地価格動向DI 2020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	-21.2	-8.1	-25.0	-22.0	-34.6	-17.6	-13.2
2020.10月実感値	-8.2	-13.4	-4.2	-15.7	-3.9	-8.5	-9.1

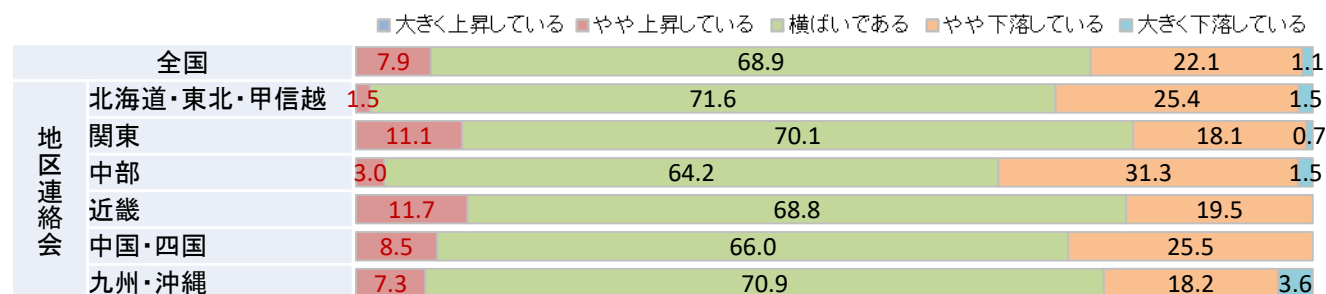
● 前回予測値 ● 2020.10月実感値

② 【土地価格の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）を比較した取引件数について

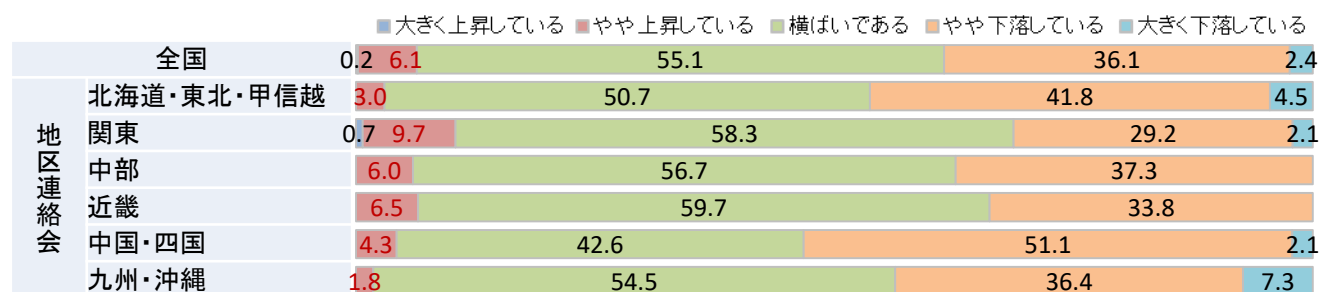
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

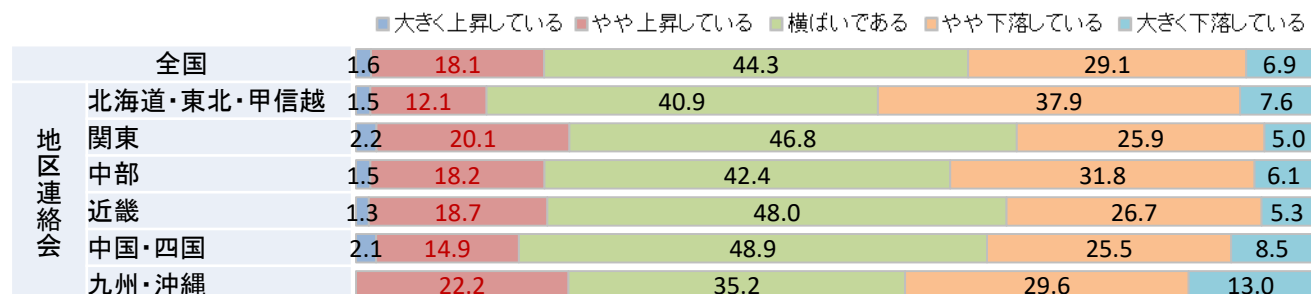


③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）を比較した取引件数について

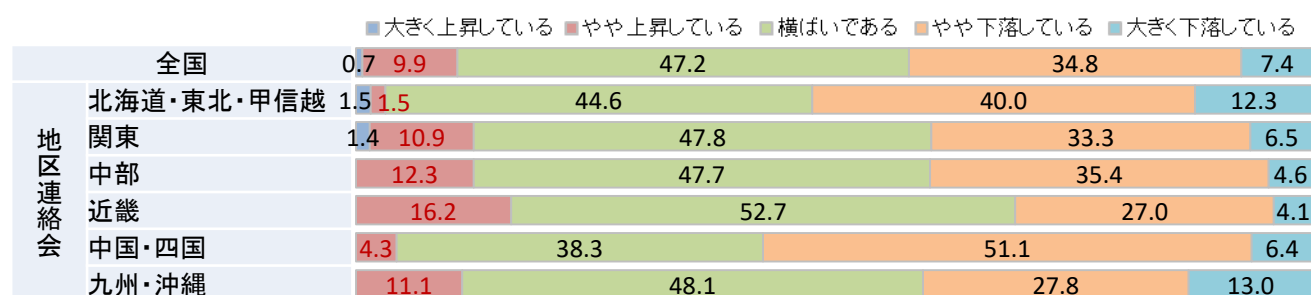
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】

(%)



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)



※各項目の構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

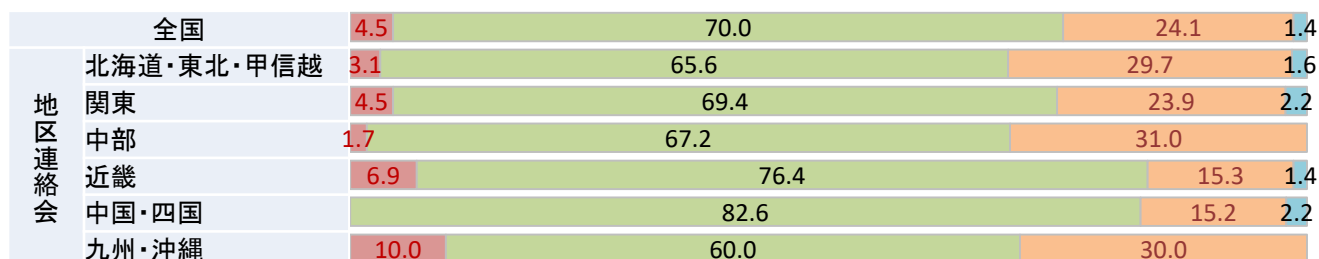
④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

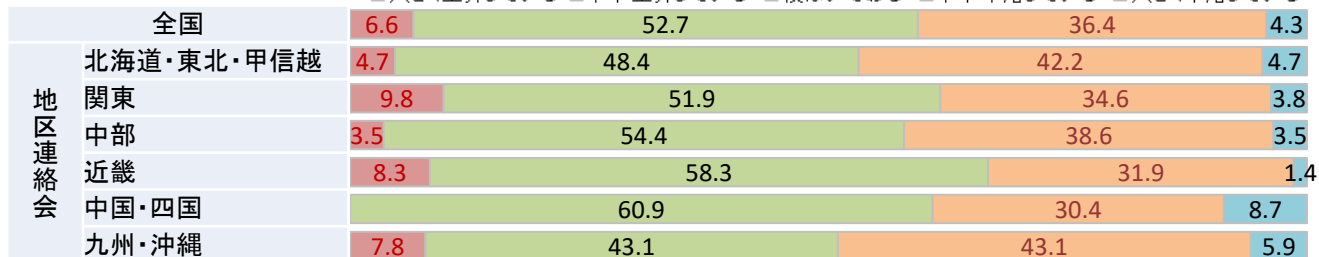
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



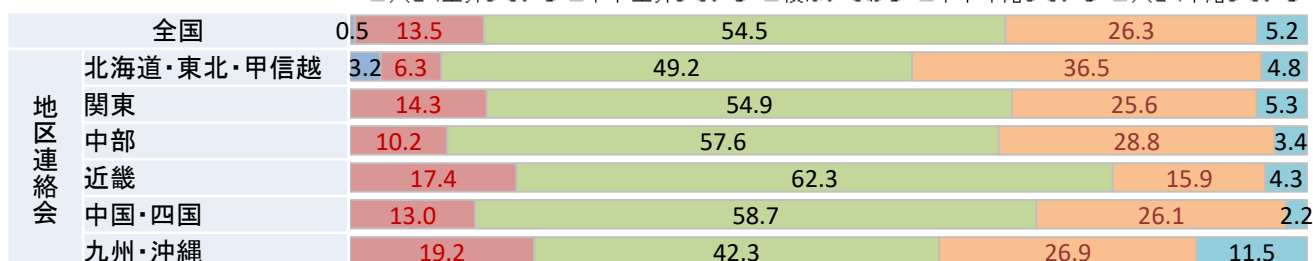
⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

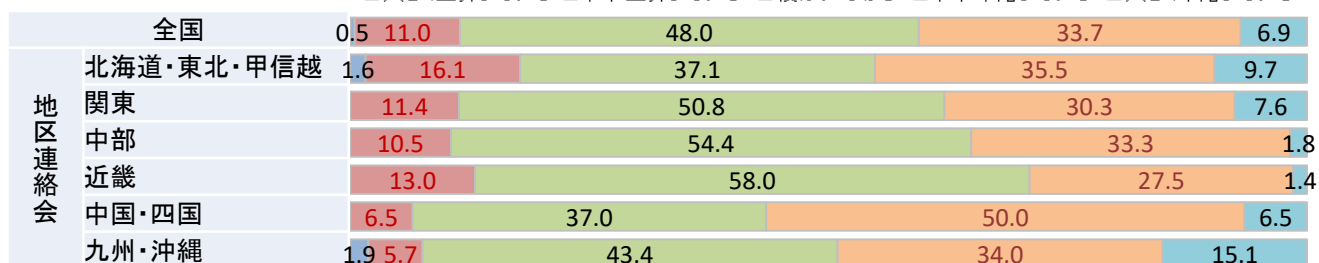
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



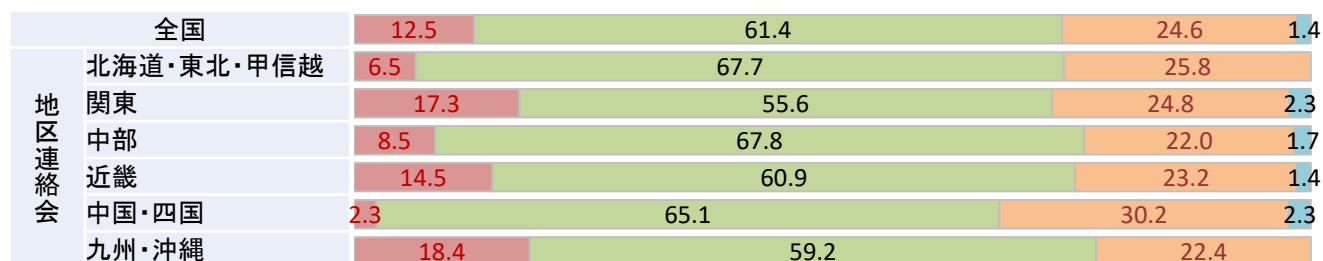
⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

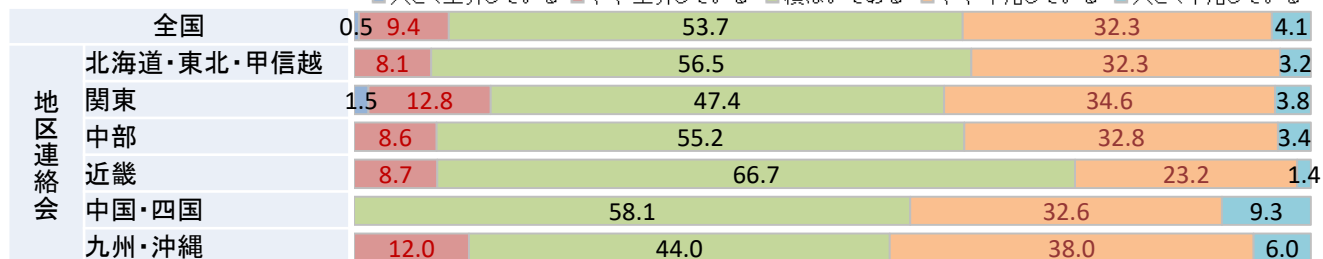
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



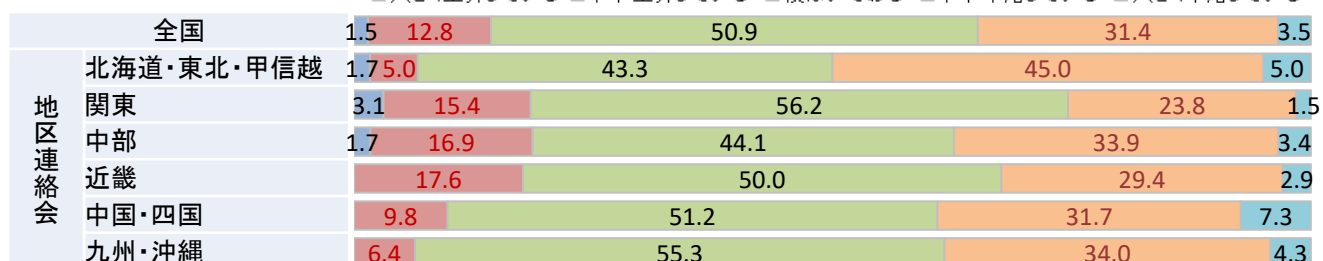
⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

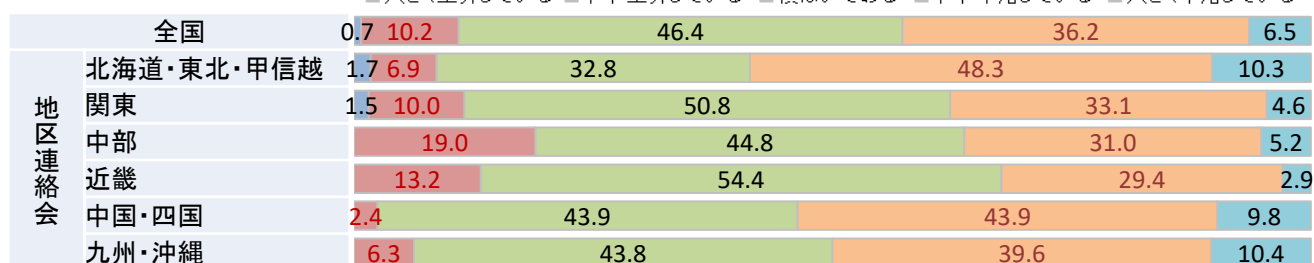
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



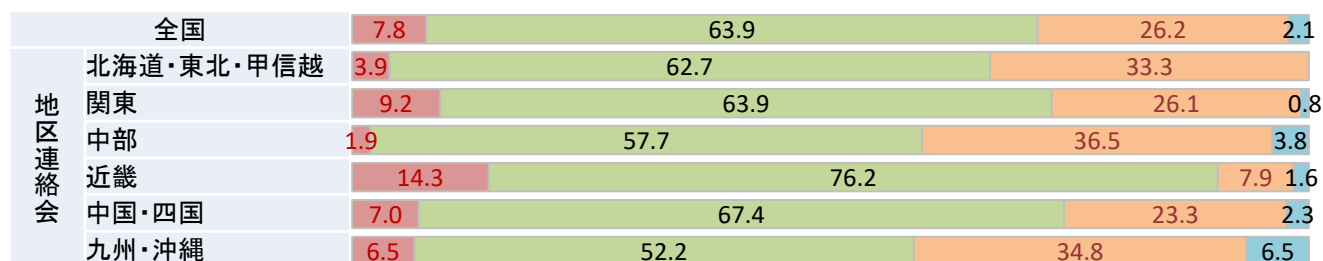
⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

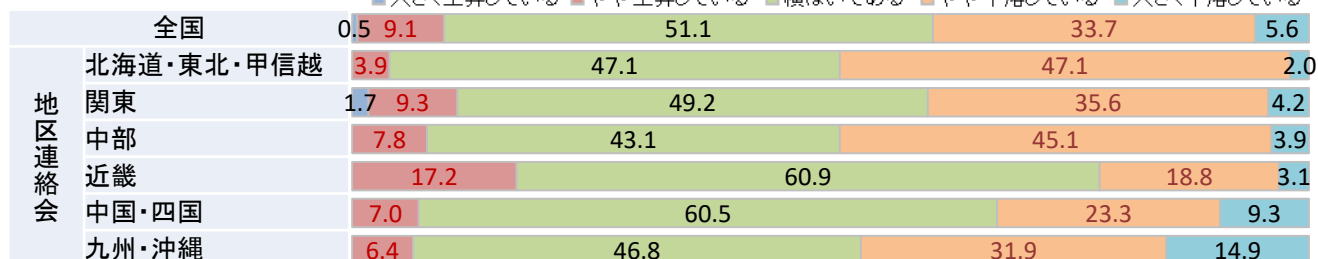
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



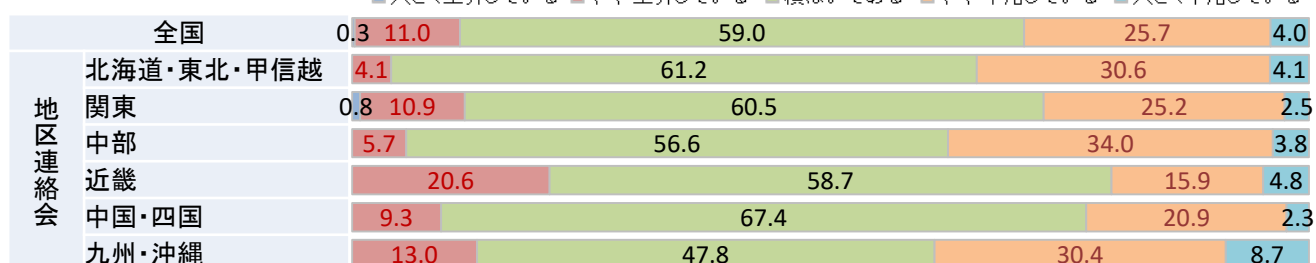
⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

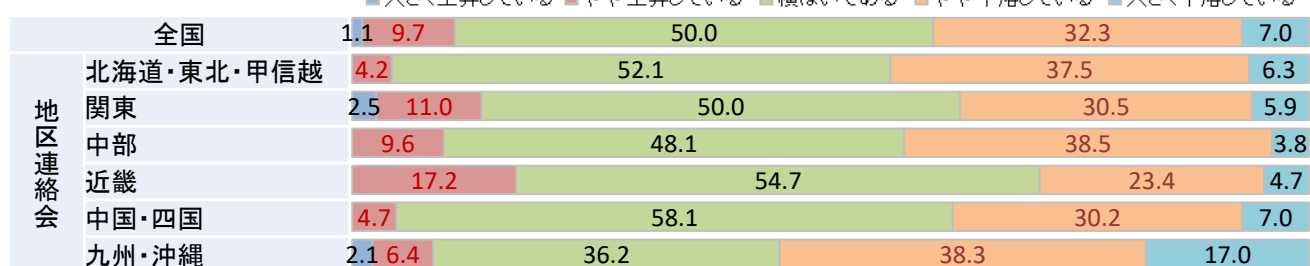
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



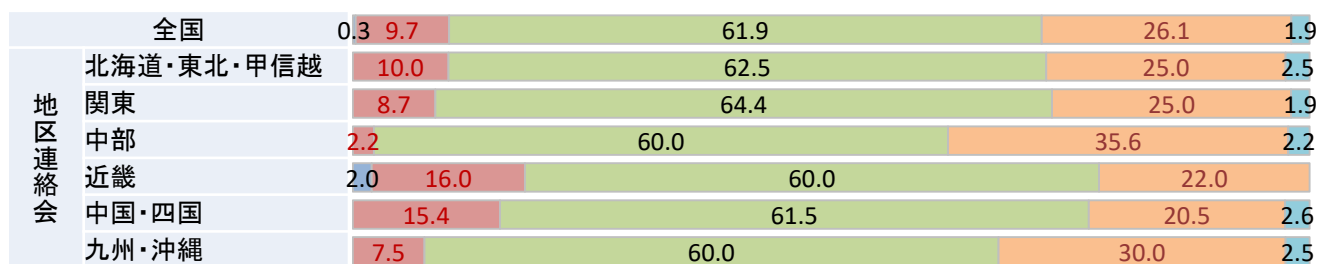
⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

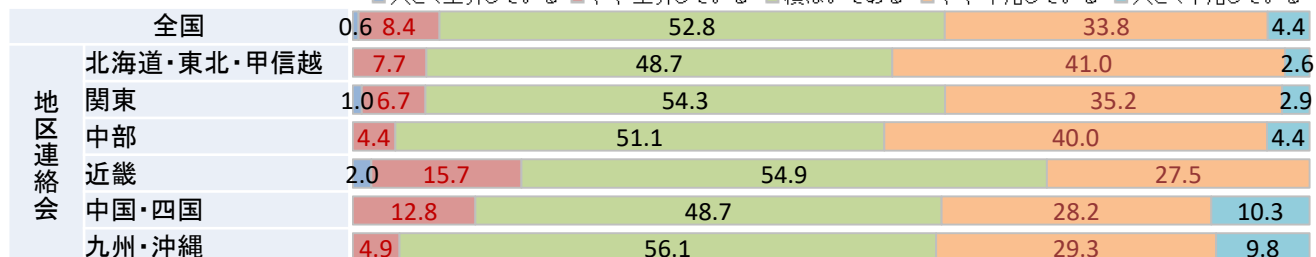
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



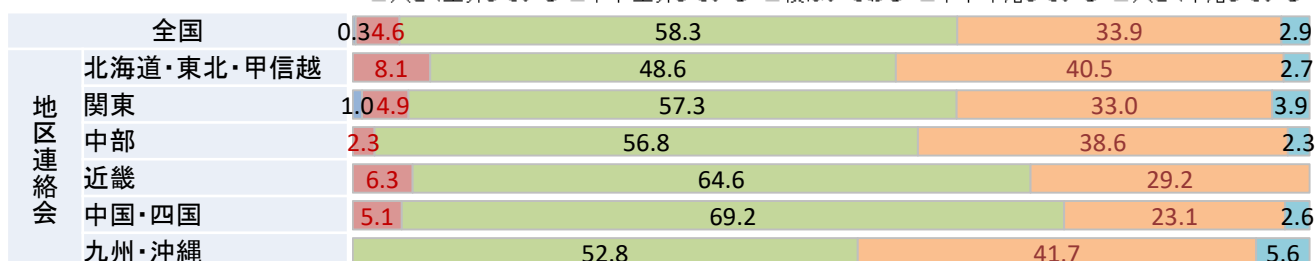
⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

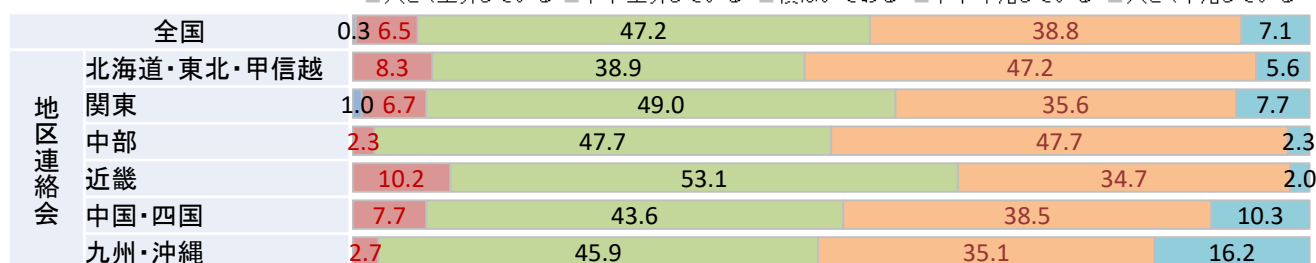
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



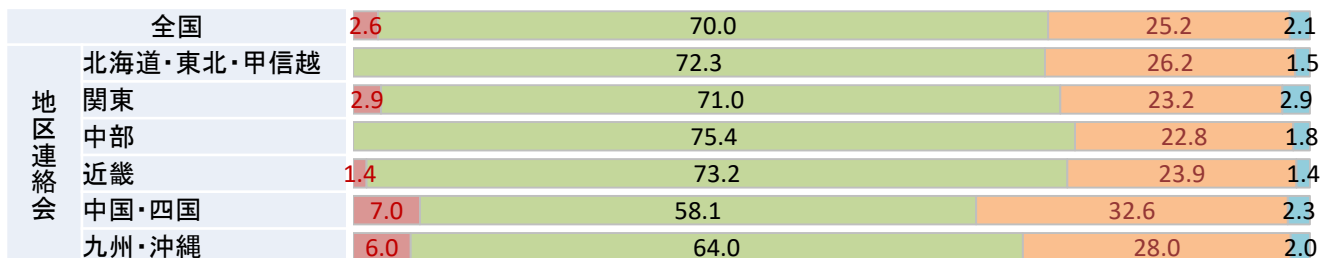
⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

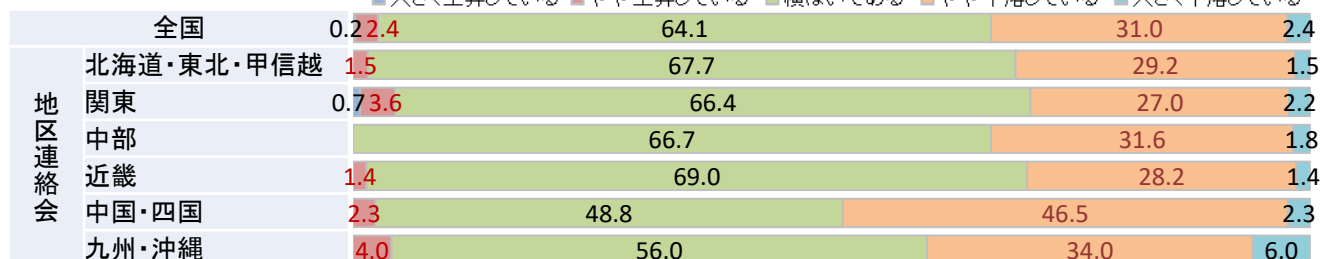
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



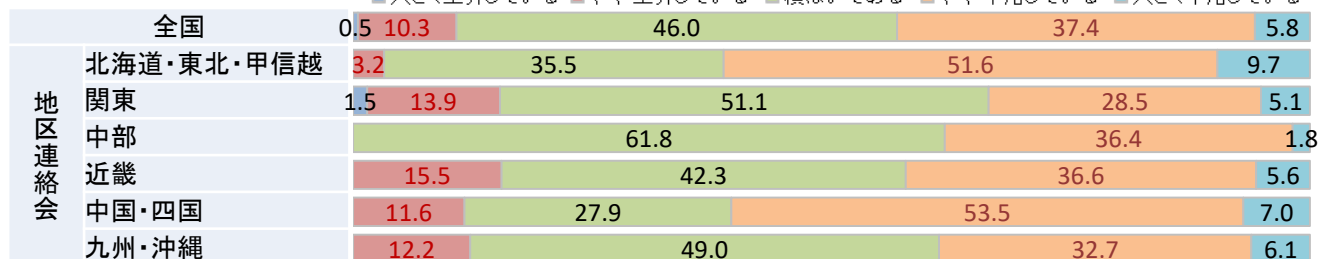
⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

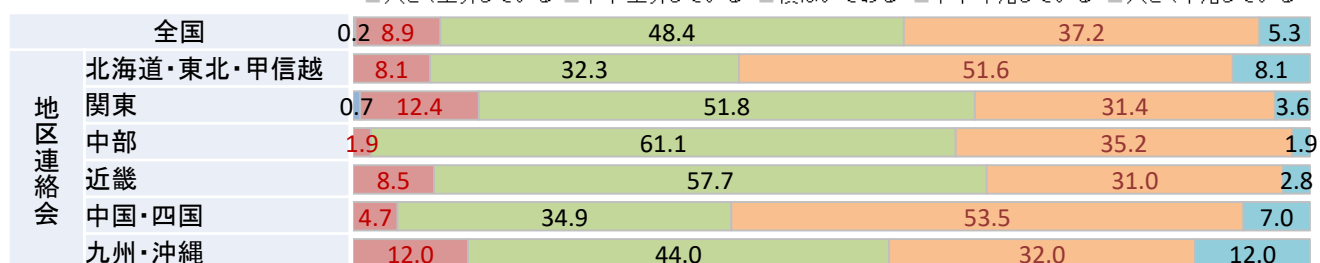
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



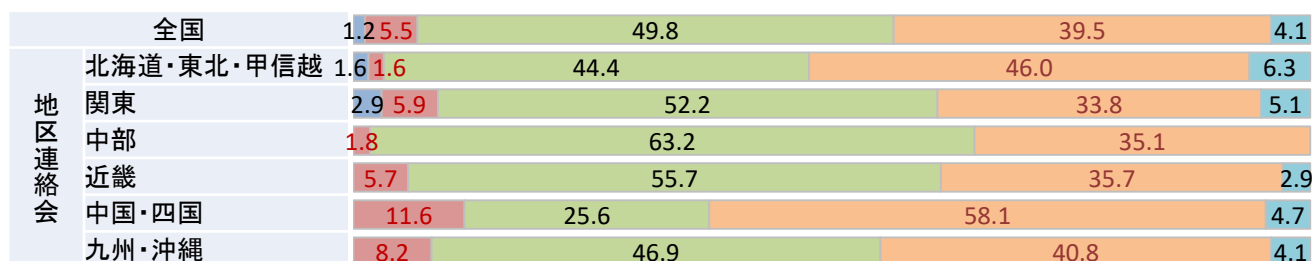
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

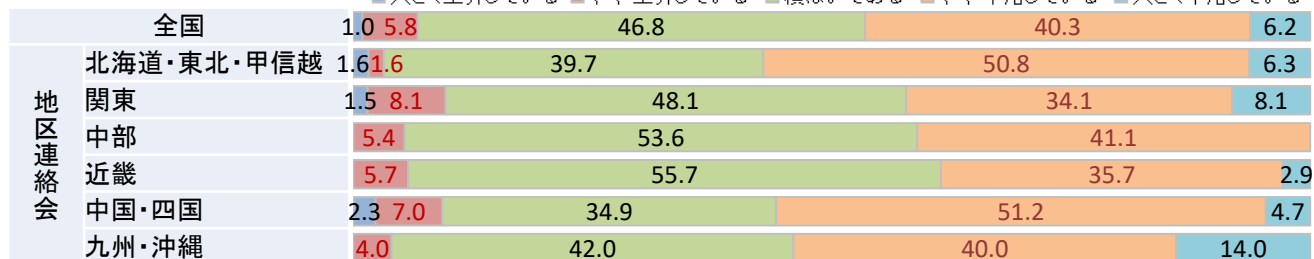
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



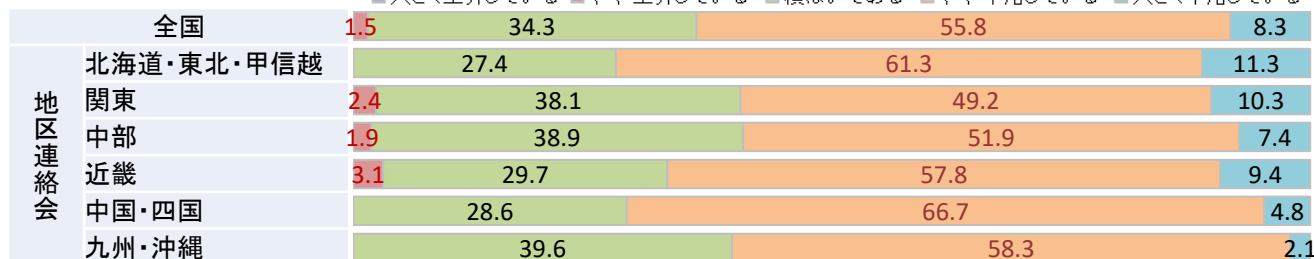
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

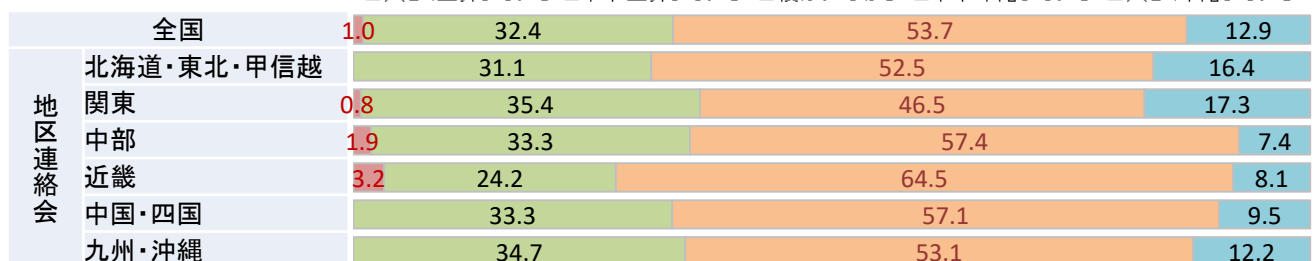
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



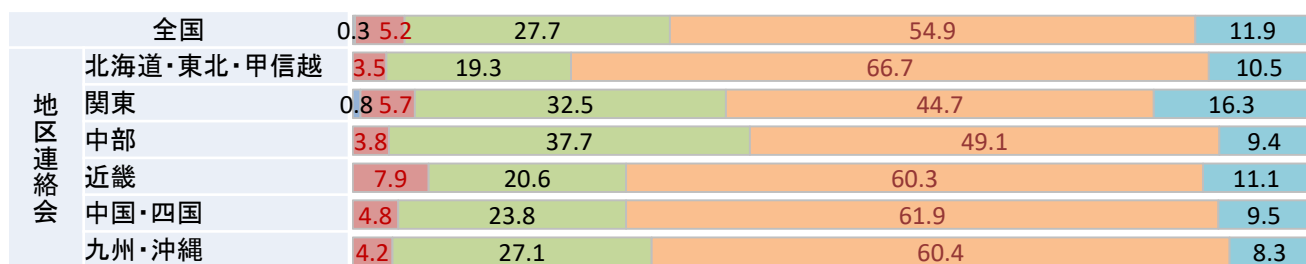
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

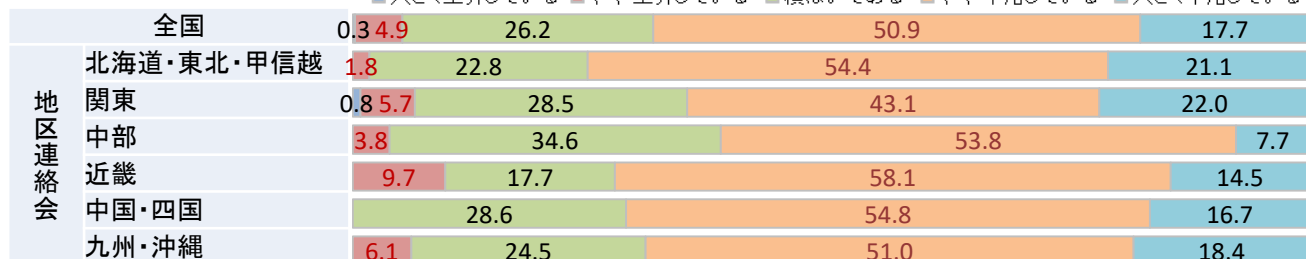
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



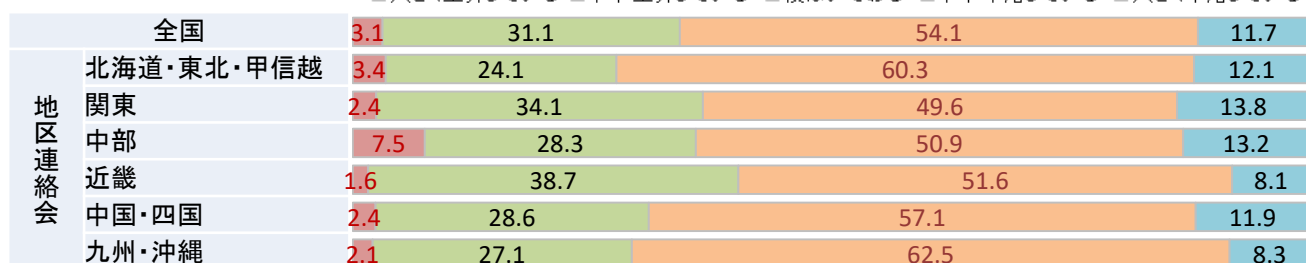
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2020.10.1）と3ヶ月前（2020.7.1）、3ヶ月後（2021.1.1）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？】

(%)

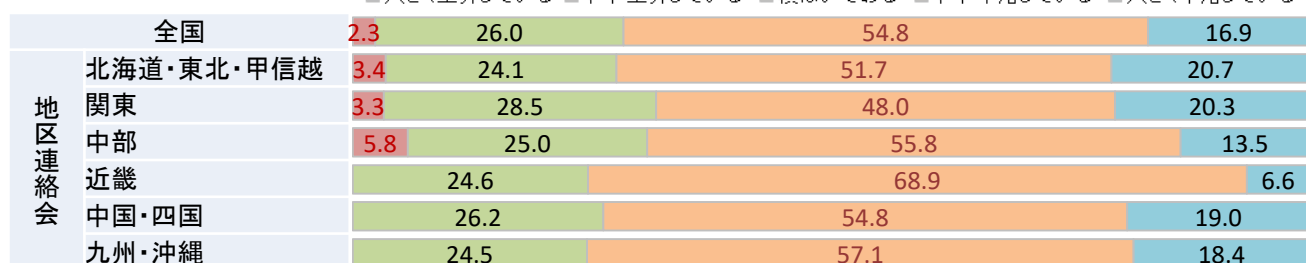
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



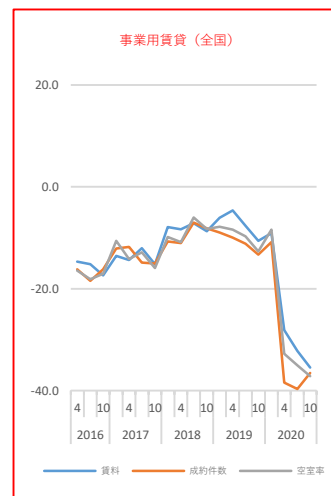
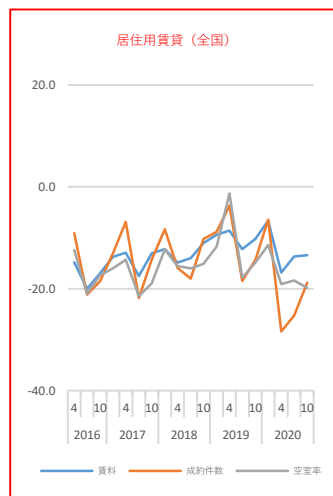
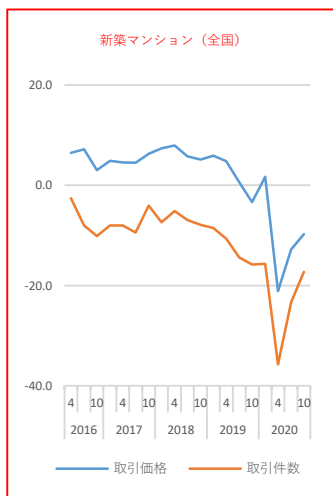
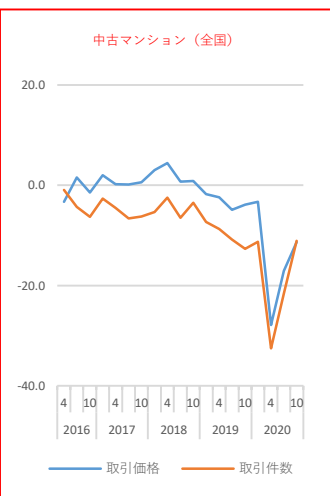
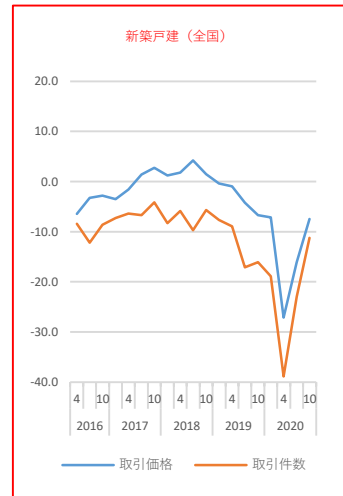
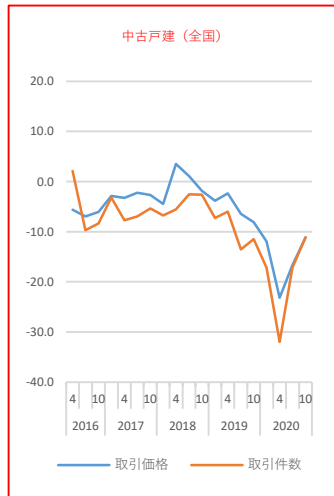
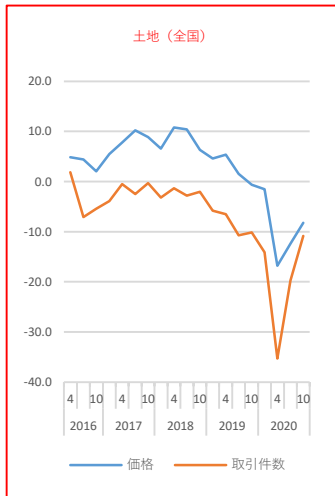
【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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

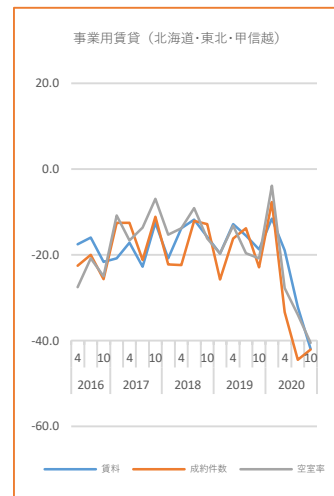
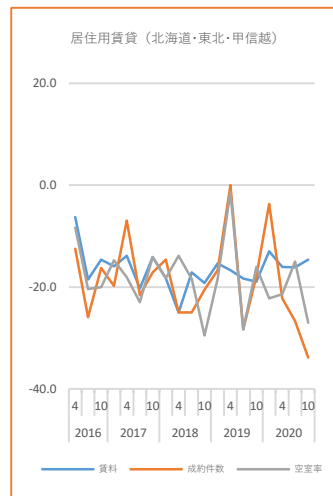
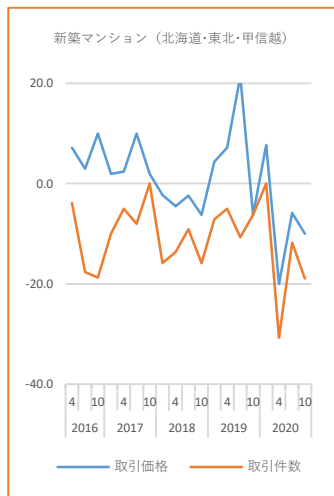
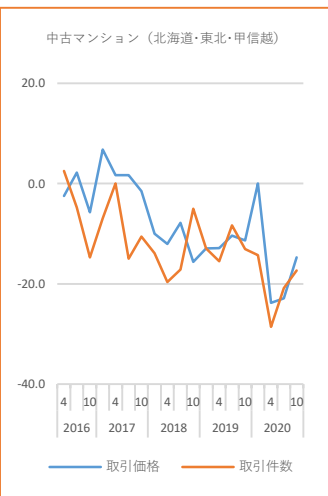
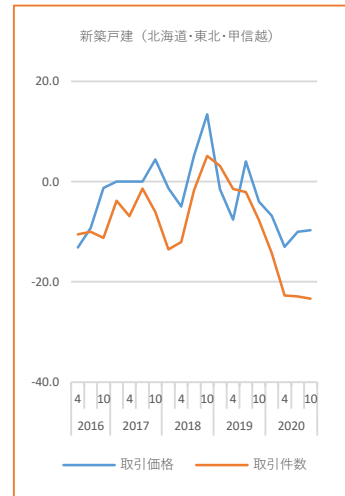
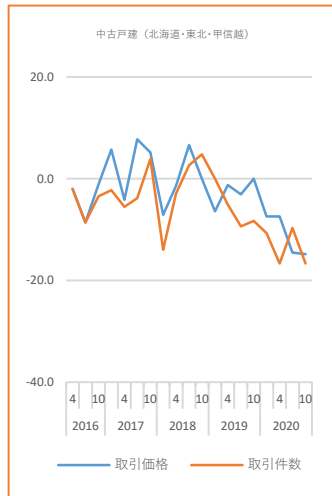
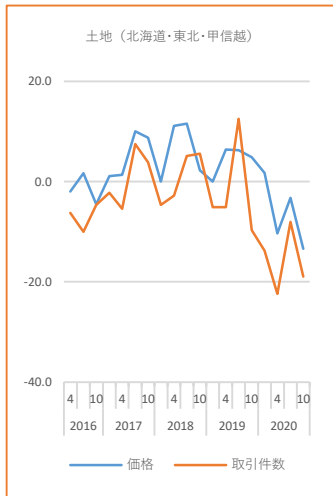


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



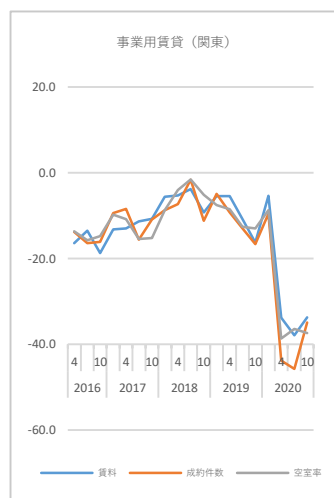
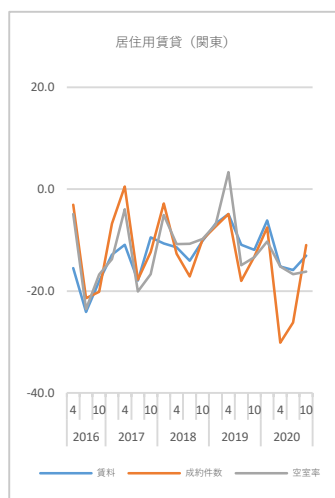
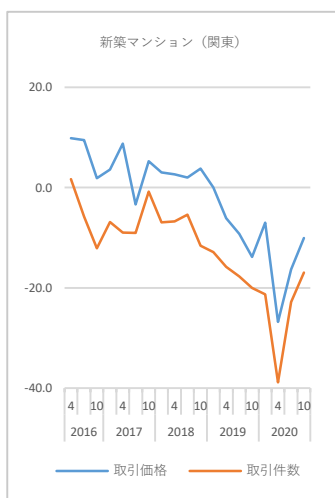
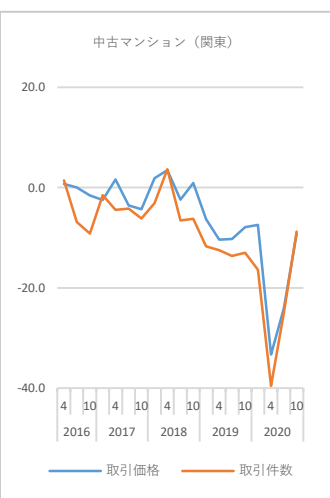
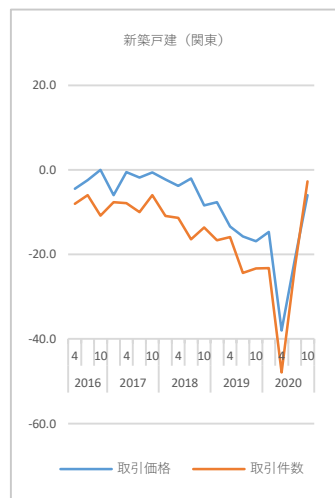
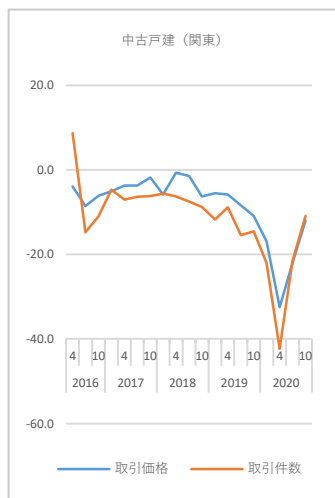
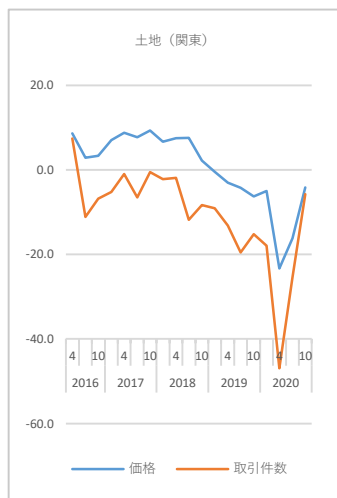
		2016			2017			2018			2019			2020							
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	
全国	土地	価格	4.9	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6	5.4	1.5	-0.6	-1.5	-16.8	-12.4	-8.2
		取引件数	1.8	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8	-6.5	-10.7	-10.1	-14.1	-35.3	-19.7	-10.9
	中古戸建	取引価格	-5.6	-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	-23.2	-16.7	-11.2
		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	-32.0	-17.2	-11.1
	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	-27.1	-16.1	-7.5
		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	-38.9	-23.0	-11.2
	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	-3.9	-3.3	-27.9	-17.1	-11.4
		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	-32.6	-21.6	-11.1
	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	-21.1	-12.8	-9.7
		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	-35.8	-23.3	-17.3
	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	-16.8	-13.7	-13.4
		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	-28.4	-25.3	-18.8
		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	-19.1	-18.4	-19.9
	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	-9.1	-28.1	-32.2	-35.5
		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	-38.4	-39.7	-36.5
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	-32.8	-35.1	-37.2	

北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



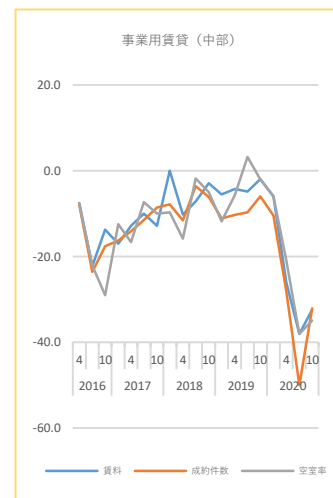
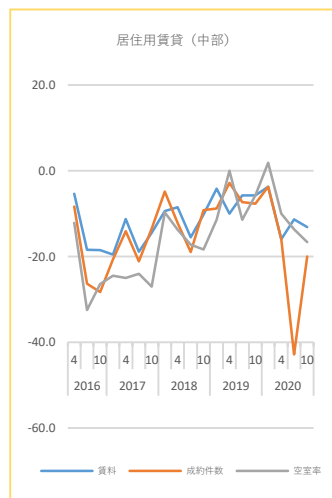
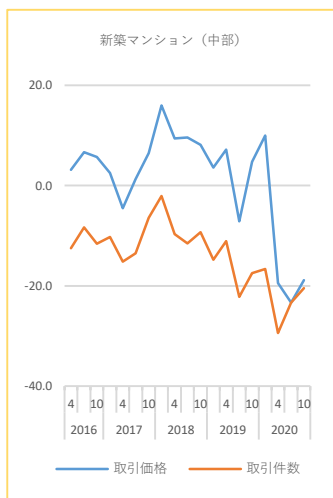
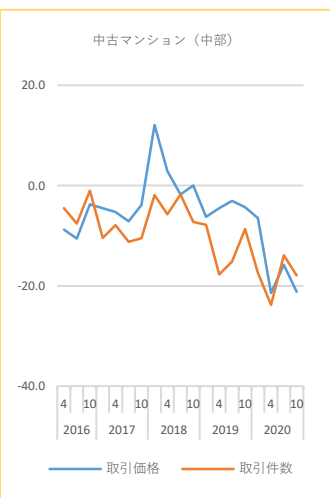
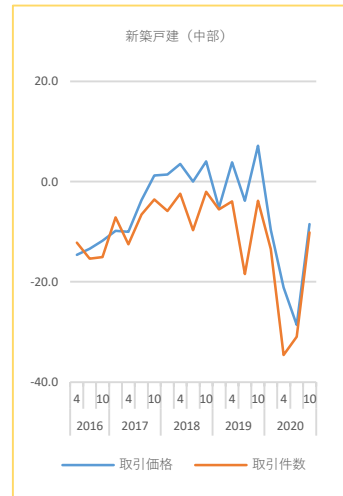
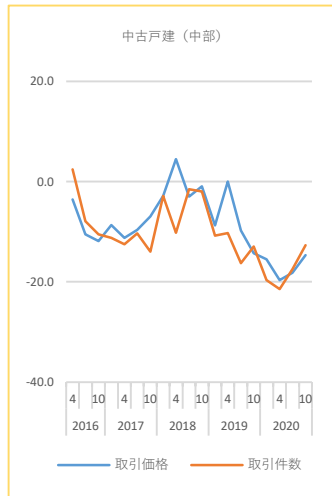
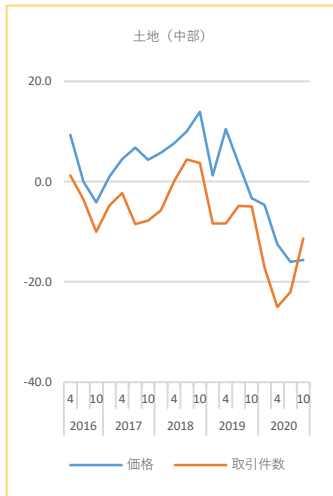
			2016			2017			2018			2019			2020				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10		
北海道 東北 甲信越	土地	価格	-2.0	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0	6.4	6.3	4.8	1.7	-10.3
		取引件数	-6.3	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1	-5.1	12.5	-9.7	-13.8	-22.4
	中古戸建	取引価格	-2.0	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4	-1.3	-3.1	0.0	-7.4	-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	-16.7
	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	-13.0
		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	-14.3	-22.7
	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	0.0	-23.8
		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	-28.6
	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	-20.0
		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	-6.3	0.0	-30.8
	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	-16.1
		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	-22.2
		空室率	-8.3	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.4	-29.5	-18.4	-1.3	-28.3	-16.1	-22.2	-21.4
	事業用賃貸	賃料	-17.5	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-20.8	-13.8	-11.8	-15.8	-19.7	-12.9	-15.5	-18.8	-11.5	-19.0
		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	-33.3
		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	-27.8

■ 関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



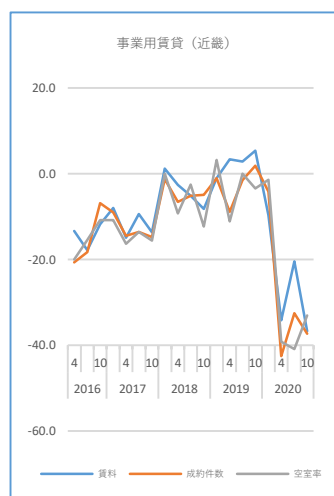
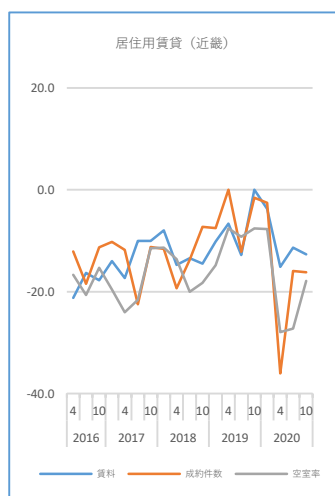
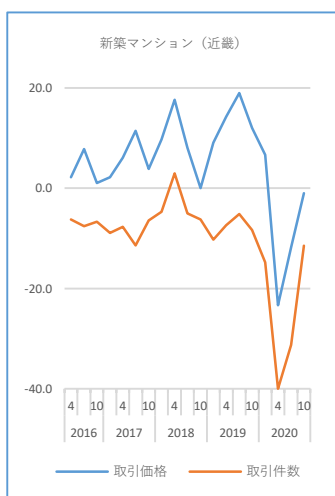
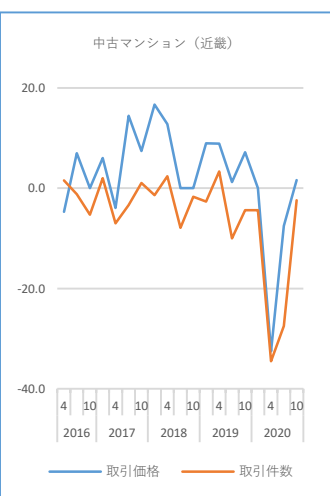
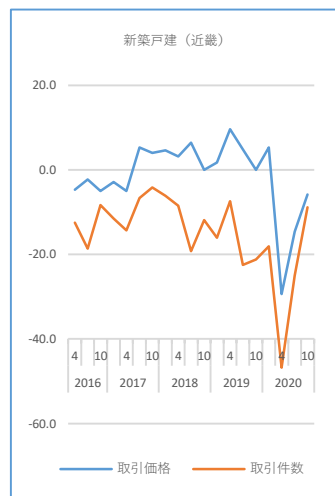
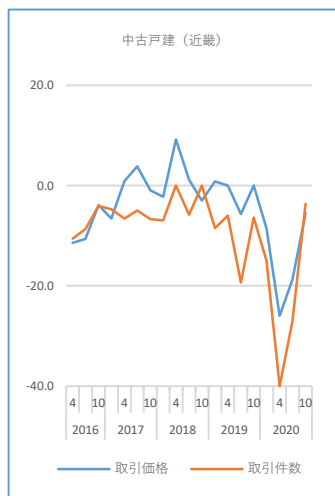
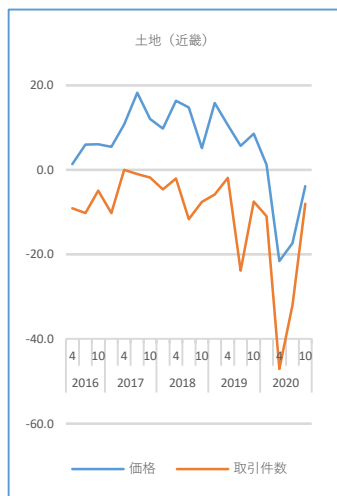
			2016			2017			2018			2019			2020				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-6.3	-5.0	-23.3
		取引件数	7.4	-11.1	-6.8	-5.2	-1.0	-6.5	-0.5	-2.2	-1.9	-11.8	-8.3	-9.0	-13.2	-19.6	-15.2	-17.9	-46.9
	中古戸建	取引価格	-3.9	-8.5	-6.1	-5.0	-3.7	-3.7	-1.8	-5.8	-0.7	-1.4	-6.3	-5.6	-5.8	-8.4	-10.9	-16.9	-32.5
		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	-42.3
	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	-38.0
		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	-47.9
	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	-7.9	-7.5	-33.3
		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	-39.6
	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	-26.8
		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	-21.3	-38.9
	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	-15.2
		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	-30.1
		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	-15.2
	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	-33.8
		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	-43.8
		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	-38.7

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



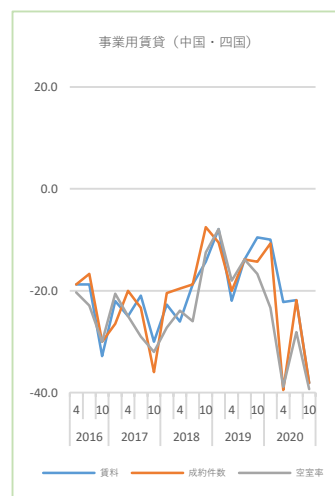
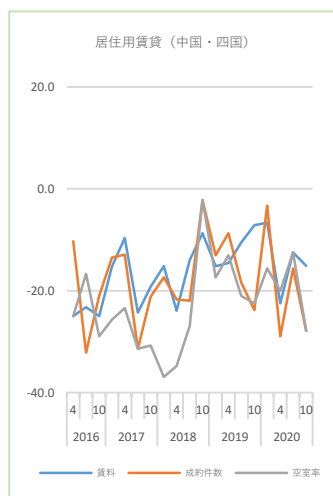
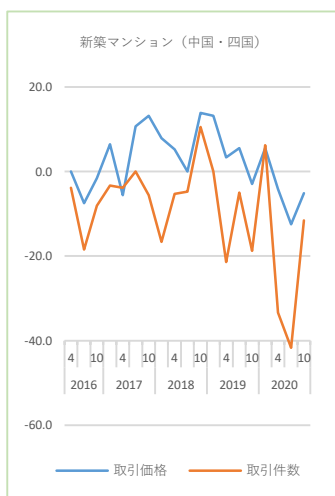
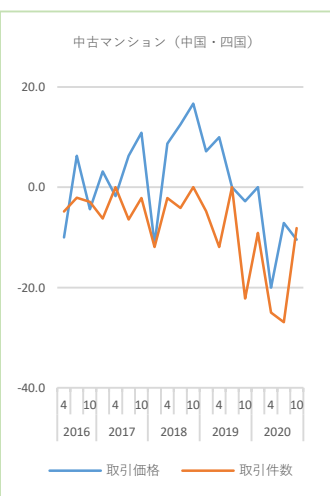
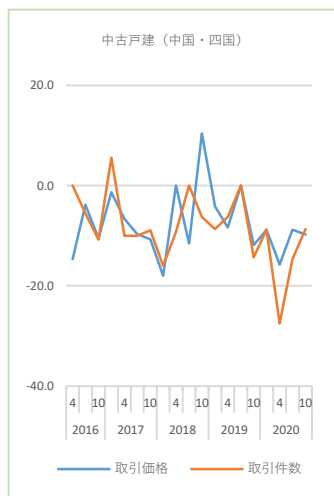
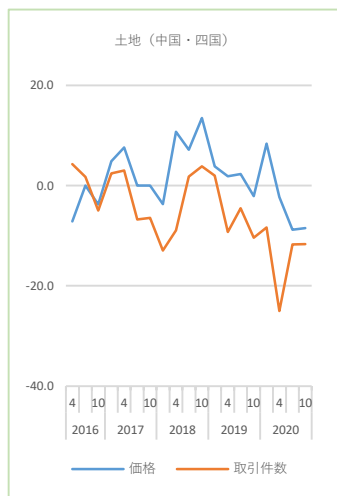
			2016			2017			2018			2019			2020				
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4
中部	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	3.6	-3.3	-4.7	-12.5
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-4.9	-5.0	-17.2	-25.0
	中古戸建	取引価格	-3.6	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0	-8.8	0.0	-9.8	-14.3	-15.5	-19.6
		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	-13.0	-19.6	-21.4
	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	-21.2
		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	-34.6
	中古マンション	取引価格	-8.8	-10.6	-3.8	-4.5	-5.3	-7.1	-3.8	12.1	2.9	-1.8	0.0	-6.3	-4.5	-3.0	-4.3	-6.5	-21.4
		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	-23.8
	新築マンション	取引価格	3.1	6.7	5.7	2.5	-4.5	1.3	6.5	16.0	9.4	9.6	8.1	3.6	7.1	-7.1	4.8	10.0	-19.4
		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	-29.4
	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	-16.0
		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	-16.0
		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	-10.0
	事業用賃貸	賃料	-7.6	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	0.0	-10.3	-7.1	-2.9	-5.6	-4.3	-4.8	-1.9	-6.0	-26.0
		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	-28.0
		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	-6.0	-20.8

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



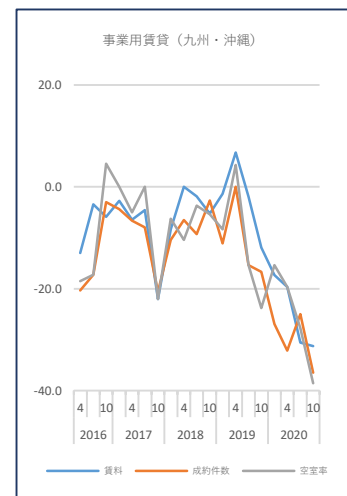
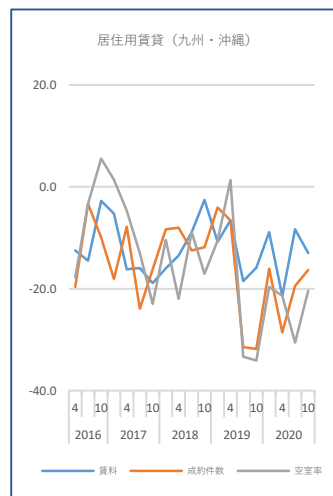
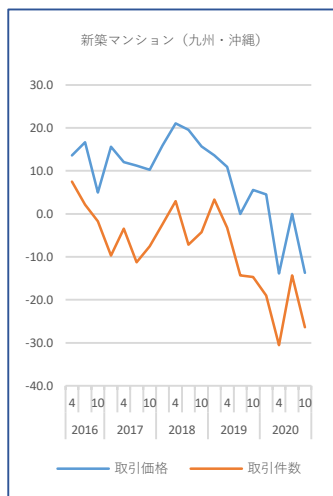
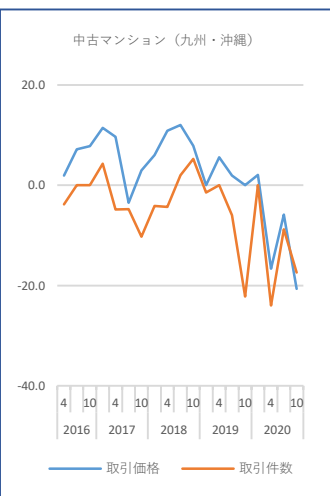
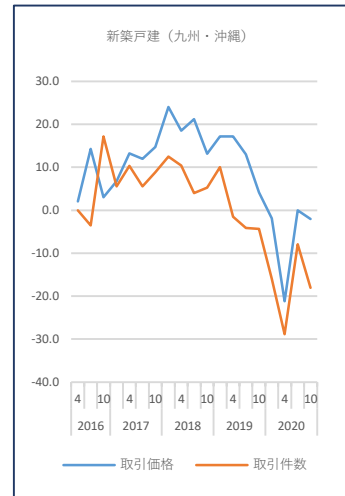
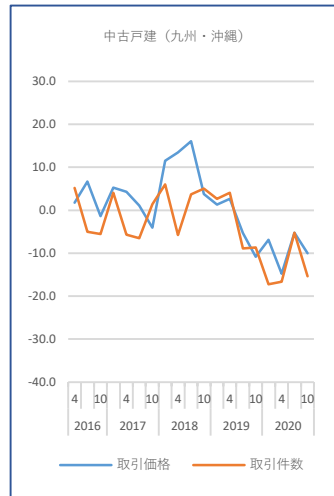
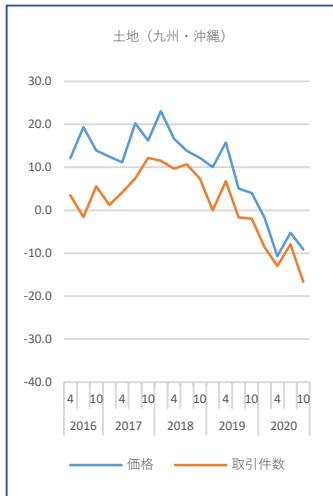
			2016			2017			2018			2019			2020						
			4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
近畿	土地	価格	1.4	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1	15.8	10.6	5.7	8.5	1.2	-21.6	-17.3	-3.9
		取引件数	-9.1	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6	-5.8	-1.9	-23.9	-7.5	-11.0	-47.1	-32.0	-8.0
	中古戸建	取引価格	-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	-26.0	-18.8	-5.6
		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	-40.0	-27.1	-3.6
	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	-29.3	-14.6	-5.8
		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	-46.7	-25.0	-8.8
	中古マンション	取引価格	-4.7	7.0	0.0	6.0	-3.9	14.4	7.4	16.7	12.8	0.0	0.0	8.9	8.9	1.3	7.1	0.0	-32.6	-7.5	1.6
		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	-34.5	-27.5	-2.4
	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	-23.3	-11.8	-1.0
		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	-14.8	-40.0	-31.3	-11.5
	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	-15.1	-11.4	-12.7
		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	-36.0	-15.9	-16.2
		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	-27.9	-27.3	-17.9
	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	-34.1	-20.5	-36.7
		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	-42.5	-32.5	-37.3
		空室率	-20.0	-15.5	-10.8	-10.8	-16.3	-13.5	-15.6	0.0	-9.2	-2.6	-12.3	3.2	-11.1	0.0	-3.4	-1.4	-39.2	-40.9	-33.1

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
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
		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
	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
		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
	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
		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
	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
		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
	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
		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
	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
		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
		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
	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
		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
		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

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		
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	-1.7	-10.7	-5.3
		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	-13.0
	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	-6.9	-14.8
		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	-16.7
	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	-1.9	-21.2
		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	-16.0	-28.8
	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	-16.7
		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	-22.2	0.0	-24.0
	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	-13.9
		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	-30.6
	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	-21.4
		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	-28.6
		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	-21.4
	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	-19.6
		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	-16.7	-26.9	-32.1
		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	-19.6

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） ※一部抜粋
1	神奈川	○	低額の土地（1000万円前後）が売れている。
2	鳥取	○	コロナ禍の影響はあまり感じません。
3	愛媛	○	何故か地方は取引が増加していて、いつコロナ不況がくるか怖い。
4	北海道	△	売買物件の中で、中古マンションの売却件数は落ちてきているが、冬シーズン（雪）の始まりで販売業者の期待感含みが出て価格調整（価格下げ）が進んでいない。私見では需要が追つかないとみているが結果はどう出るか？
5	北海道	△	コロナの緊急事態宣言解除後からそれまでの分をカバーするほど取引が増えてます。
6	北海道	△	コロナ禍によって人の移動は少なくなっているのは確実である、価格上昇は材料の値上げと労賃の価格が随分影響している
7	北海道	△	コロナの影響で住宅着工数の減少、飲食業をはじめ、ホテル、旅行業等の業績悪化の回復がどのくらいのペースで回復するか重要である。
8	岩手	△	売買・賃貸とも相談件数の減少傾向があきらかである
9	宮城	△	飲食他の事業用の問い合わせがかなり減少している。
10	秋田	△	一部人気の住宅地では土地価格が上昇傾向
11	山形	△	ネット取引が増加して来ている。 高齢者の増加により、売買も賃貸も、意思確認が難しくなって来ている。
12	茨城	△	人口流出による空洞化
13	茨城	△	賃貸市況がリモートにより良くなっているところもあります。 しかしこれからは悪くなると思います。なぜなら法人が新卒や中途採用を見送っているのです。
14	栃木	△	住宅用地は、増加傾向。 中古住宅市場は、止まっている感覚を覚えます。
15	群馬	△	コロナの関係で、面談と現地案内が大幅に遅れ、契約が遅れております。
16	埼玉	△	コロナ禍においてかつて経験したことの無い、経済状況の中、不透明な不動産市況となっている。今後の見通しも不透明である。
17	埼玉	△	一部の建売は動きが良い。事業用、設備投資は控えめに思う。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
18	埼玉	△	売り出し価格の値下げが大きい。新規開業が少なくなりました！
19	千葉	△	賃貸で言えるのは低価格帯でのサブリースが増えているように感じます。
20	千葉	△	土地の問い合わせは、春から夏に比べて多くなっています。
21	東京	△	飲食店の路面テナントの空室率が上昇している。それに伴う賃料の下落。
22	東京	△	今後、コロナの影響が不動産、建築業界に出るのではないかと、特に3月決算期辺りが心配されます。
23	東京	△	仕入れ控えにより販売物件が少なく、価格上昇につながっている。決して市場が良くなっている訳ではない。
24	東京	△	事業用は一括りはできない。飲食店舗は超一等地以外は厳しい。倉庫や事務所の集約需要はある。
25	東京	△	商圈がスカイツリーより1キロから1.5キロなので、他より動きは活発だと思われる
26	東京	△	賃貸居住用仲介については、コロナの影響なく例年並み。 賃貸事業用仲介及び売買仲介は、コロナの影響があり例年より悪化している。
27	東京	△	都心築浅賃貸マンションの空室が埋まらない。低額の築古マンションが埋まりやすい。駅近事業用賃貸事務所も需要が鈍い。
28	東京	△	特に、飲食店舗の撤退が多い。
29	東京	△	売り物件が少なくなってきたように感じます
30	神奈川	△	コロナの影響か、賃料の安い物件への移動の傾向が見られる。 事業用も退去、移転の動きがある。
31	神奈川	△	コロナの影響は最小限で済んだように感じる
32	神奈川	△	コロナ禍において却って不動産取引は活況である。資金繰りに困った者が不動産を手放し、安く購入をしようとするものがある。コロナ後にどうなるのか気になっています。
33	神奈川	△	居住用賃貸物件は大きな変化がない。投資用一棟物は高値でまだ動いている感がある、下値を期待しているのだが。
34	神奈川	△	現状、新築戸建販売は順調に来ております。コロナの状況が今後与える影響が心配。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
35	神奈川県	△	最近お客様が動きだしてきたと感じますが、選ばれる物件や条件が、重なることが多く人気の物件はコロナ禍でもすぐに決まるが、駅から遠いや築年数の古いなど、苦戦することがあります。
36	神奈川県	△	物流用地のニーズが大きい
37	新潟県	△	私共の地域はニットを基幹産業としております。コロナ禍により大きなダメージを受けております。今後の地域経済、不動産市場は全く不透明であります。
38	新潟県	△	第一次取得者層の住宅取得意欲がさらに高まっている。新築、中古を問わずである。土地の引き合いも増加しており、当社テリトリー内の宅地在庫は大きく減少しており、ミニ開発分譲地の販売速度もかなり早くなっている。
39	富山県	△	GoToトラベル東京解禁以降、人の動きが回復基調にある。個人の動きが出始めた。団体での移動は依然と自粛気味。冬場のインフルエンザ対策からコロナワクチンの開発・浸透、オリンピック開催頃までは人・物・金の動きは鈍いと想定しています。
40	福井県	△	コロナによる経済活動の停滞によるテナントの空きの増加及び賃料の減額
41	福井県	△	建設業と不動産業を営んでいますが、不動産の問合せをピンポイントで行うというよりも建物を見に来て土地を探しているという方に提案する、というケースが増えてきている。
42	福井県	△	住宅用土地の需要が継続してあります。供給が不足しています。
43	長野県	△	コロナウイルス等の影響があって、仕事が少なくなった、自宅待機が増えたなどの声を聞きます。これからは、住宅新築をする人が減少し、中古住宅購入を考える人が多くなると考えられます。
44	長野県	△	コロナ禍の影響か、安価な中古住宅物件へ首都圏からの買い求めが増加しました。
45	長野県	△	事業用賃貸飲食店が弱くなってきました。
46	長野県	△	賃貸物件の問合せ、成約件数が減っていて回答ができない。
47	愛知県	△	コロナの影響は少しずつ現れています。テナントの家賃の事がメディアでは取り上げられていますが、一般賃貸人の家賃支払い状況が悪化しており、滞納者が増えております。
48	愛知県	△	一般物件は横ばいですが、優良物件の価格は上昇気味。
49	愛知県	△	最近新しい売り物件が少ないように思います。土地を探している方が見えますが、ご紹介できる物がなく困っています。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
50	愛知	△	地域性によると思いますが、国の税制対策により住宅用地の売買件数に違いが出ます。
51	三重	△	コロナ禍における企業倒産が増えると言う傾向がありますので不動産においては、今後市場に大きな影響があるのではないかと考えます。
52	滋賀	△	地方だと地価の変動が少ないと感じる。事業用は飲食についてはかなり厳しいが、場所によっては出店の兆しも見えてきている。
53	滋賀	△	地方の業者ですが、消費者の動向がつかみにくく心配しましたが、今年度順調に分譲地は売れています。コロナの影響は来年度に出てくるのか心配しています。
54	京都	△	価格、件数とも、高値維持の地域と下落地域の二極化が激しいように感じます。
55	京都	△	価格の高い物件は動きが鈍く、逆に買いやすい価格の中古物件、マンションの動きは増えています。
56	大阪	△	コロナ禍で下落すると思われた中古マンション（大阪市内中心部）の価格は下がらずに動き始めた。
57	大阪	△	駅近の中古マンションの在庫が増えている。価格が下がる前兆の様に思う。
58	大阪	△	価格の二極化が進んでいる。
59	大阪	△	高額帯が売れにくい
60	大阪	△	都心部においては、コロナ禍からの脱却によるインバウンドの数の回復が今後に大きく影響すると思う。
61	兵庫	△	コロナの影響で3月、4月は来客、成約は減少しましたが、5月以降は若干回復傾向にあります。
62	兵庫	△	コロナの影響で賃貸物件から新築分譲戸建てへのニーズが増えた印象があります。しかしながら令和2年の年収減が予想され令和3年の住宅ローンの借入金額の減も予想されます。売買仲介・新築マンション・新築戸建てに関しては、令和3年に影響が出ると思われます。
63	兵庫	△	コロナ禍において、飲食業、サービス業の需要が劣化している。
64	兵庫	△	金融機関の融資条件により、収益物件の取引が減少してきていると思われます。また、新築ホテルや新築老人ホームが売却されるケースもみられます。
65	兵庫	△	新築住宅は堅調な動きであるが、中古住宅・マンション共動きが悪い。新築マンションについては近隣で事例がありません。賃貸は特にロードサイド店舗の解約が増えている。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
66	兵庫	△	富裕層の実需、または収益購入意欲高い
67	和歌山	△	コロナの関係で家賃補助や無金利での借入が容易なことから、今すぐ不動産が悪くなる要素は少ないと考える。この後の対策を考えないと2年後の不動産価格はどうなるか。
68	鳥取	△	家賃補助の申請のお手伝いが業務を圧迫している。
69	鳥取	△	地方の不動産価格動向は都市部に牽引されるという点と相反して、地方回帰の流れがどのように動いて行くのか、コロナ感染症の拡大も含め今後は不透明であり3ヶ月後を予想する事さえ困難な現状である。
70	島根	△	新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、特に法人の動きが鈍っておりましたが、最近になってやや緩和されてきた傾向があります。
71	岡山	△	コロナウイルスの影響がまだ顕著に出てないが、来年から出そう。
72	岡山	△	中心部と郊外の価格差が大きくなった
73	広島	△	最近、水害が起きた地域の土地の取引は価格が下落し停滞しています。 また、新型コロナウイルスによって、特に飲食業の賃貸物件に大きな影響がでています。今後、土地の価格は市街地以外の場所は災害の関係もあり下落傾向になると思われます。
74	広島	△	新型コロナの影響で、法人関係の不動産や 銀行の不良債権が整理されて、海外の投資家を買っています。一方、法人関係が厳しくなりそうで、人員整理や縮小、合併が増えるのではないかと思います。
75	広島	△	売却後のアフターに時間をかけて改修工事をコンサルする。
76	山口	△	郊外の宅地開発が以前より需要が多いと感じます
77	山口	△	分譲マンションが供給過剰な気がします。
78	福岡	△	これからあらゆる業種の倒産等が増えるのではないかと懸念。 社会経済が回復しても、不動産取引の長期停滞期が来るのではと懸念。
79	福岡	△	今後、いろんな業界でコロナの影響が出てくるのではないかとと思う。緊急対策の融資を受けていた企業も3～6ヶ月の売上金額程度の融資額だと思われるので、売上が改善されていなければ廃業や倒産、リストラなどが増え、それに伴い家賃滞納や低額家賃への引越し、売買では購入を控える傾向になるのではないかと。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
80	福岡	△	大学生の移動と法人の移動時期が読めない。
81	熊本	△	コロナ禍の影響大です。早期の収束を願っています。
82	熊本	△	新型コロナの影響で、中心部の飲食店だけが、相当なダメージを受け、テナントビル経営に悪影響をもたらしかねない。
83	鹿児島	△	新型コロナ感染が拡大しそうで、お客様は様子見が多い気がします。景気対策が功を奏し、コロナ感染が横ばい状態であれば、お客様も一歩踏み出すかと思います。
84	沖縄	△	コロナの動向次第ですが、県外需要の回復が長引きそうである
85	北海道	×	インバウンドが見込めないため、民泊事業を廃業する件数が増えている
86	北海道	×	インバウンド需要が現在望めないところで外国人取引がかなり減少していると思います。賃貸需要も供給が過多の為、条件や家賃交渉等が厳しくなっています。
87	宮城	×	コロナ禍の影響が深刻で先の見通しが立てづらい状況である。
88	福島	×	少ない若年人口で益々一極集中と核家族化が進む世の中になり 年功序列も崩れ働き方改革により年収も上がらぬまま消費も低迷しており、少子化対策に重要だった団塊ジュニア世代も間もなく50歳になります。消費拡大に最も重要なこの少子化対策を今後どのように切り抜けていくのでしょうか？
89	茨城	×	中小業者の業域（競売、公売等）に規模に勝る法人の参加が目立つように思います。
90	栃木	×	銀行融資が厳しくなった。今、買ってる人はコロナ資金で買ってる人もいる感じ。
91	群馬	×	生産緑地が無くなり土地も都心を中心に余ってくる。人口も9000万人近くまで減り、土地の価格はかなりの確率で下がると思われる。またコロナの影響でロボット化が進み、これにより失業率も増えると考えられる。
92	東京	×	コロナウィルス関係で、賃料が払えなくなる入居者が増えている。
93	東京	×	コロナ不況によるテナント退去が以外と少ない、持続化給付金、家賃支援の影響があると判断しています。年明け来年が厳しくなる予感がします。
94	東京	×	契約解除が増えてきている。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
95	東京	×	事業用物件の空きが出て、すぐ埋まらない傾向が出てきている。
96	神奈川	×	法人の転勤が春に続き、今秋も期待できない。
97	新潟	×	コロナ感染終息後、見通し立たない
98	新潟	×	一般消費者の動向が悪い。
99	新潟	×	来客数が減ってきた。コロナの影響です。
100	愛知	×	コロナ禍の影響で今後の土地に価格がどのように変化するのが気になります。
101	愛知	×	狭く、安くのニーズが増えてる。
102	愛知	×	購入者の意思決定までに今まで以上に時間を要している。
103	愛知	×	新型コロナウイルスの影響に関しては、住宅用として必要な人は検討、購入しているが、商業用地に関しては、まだ、どの様な影響が出るか予想出来ません。
104	三重	×	商業系、オフィス時賃貸需要が大きく減少していると感じている。
105	大阪	×	テナント需要が大きく減少して、賃料も低下傾向にある。
106	大阪	×	全般的に今年になってコロナ禍の影響で、動きが緩慢になっており、特に事業用（収益物件含む）は民泊業者の投げ売り等により市況が悪化しているように思われる。今後、事業用については、賃貸店舗の解約等が増加すると思われるので、市況が荒れるのではと考えられる。
107	兵庫	×	新型コロナウイルスの行先が見えない為、慎重にならざるを得ない。弊社は賃貸が主で有るが、住居系では様子見の状況。事業用では、駅前物件などに体力の有る企業が場所確保に動いている。
108	兵庫	×	田舎暮らし用の中古住宅の取引件数が増加しているようだ。
109	奈良	×	コロナ過の状況が、続くことにより今後、都会と地方との働き方、住まいの仕方に変化が見られることから地域格差が今まで以上にみられると予測できる。
110	香川	×	分譲地は価格はやや上昇しているが住宅地は下降している。

（＊②土地価格の現在の動向についての回答

現在（2020年10月1日）と3ヶ月前（2020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） ※一部抜粋
111	愛媛	×	コロナ禍による消費マインドの低下が不動産市況に影響を与えている。しばらく上昇の見込みが薄いと判断し、売り急いでいる物件が見受けられる。
112	福岡	×	事業用収益物件(商業地)(学生向け賃貸)は、コロナの影響が著しく出ています。
113	沖縄	×	観光関連の店舗飲食店はコロナの影響でかなり経営が苦しくて廃業を余儀なくされている。このままコロナが長期化すると景気は益々悪化し倒産が増加すると思われます。
114	山梨	××	コロナウイルスの流行によりお客様の給料の不安・リストラなどの不安など大いに影響が不安視されている。
115	愛知	××	住宅を取得したいと思う人は増えているように思います。ただ高額な土地は手が出ないという状況。価格が安定した状態になった時どの水準が見極めたいです。

(* ②土地価格の現在の動向についての回答

現在(2020年10月1日)と3ヶ月前(2020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)



不動産市況DI調査