

2026.1

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書
～第40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ヶ月後の見通しの調査分析を行い、基礎資料とする目的とする

調査期間：2026年1月8日～1月22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

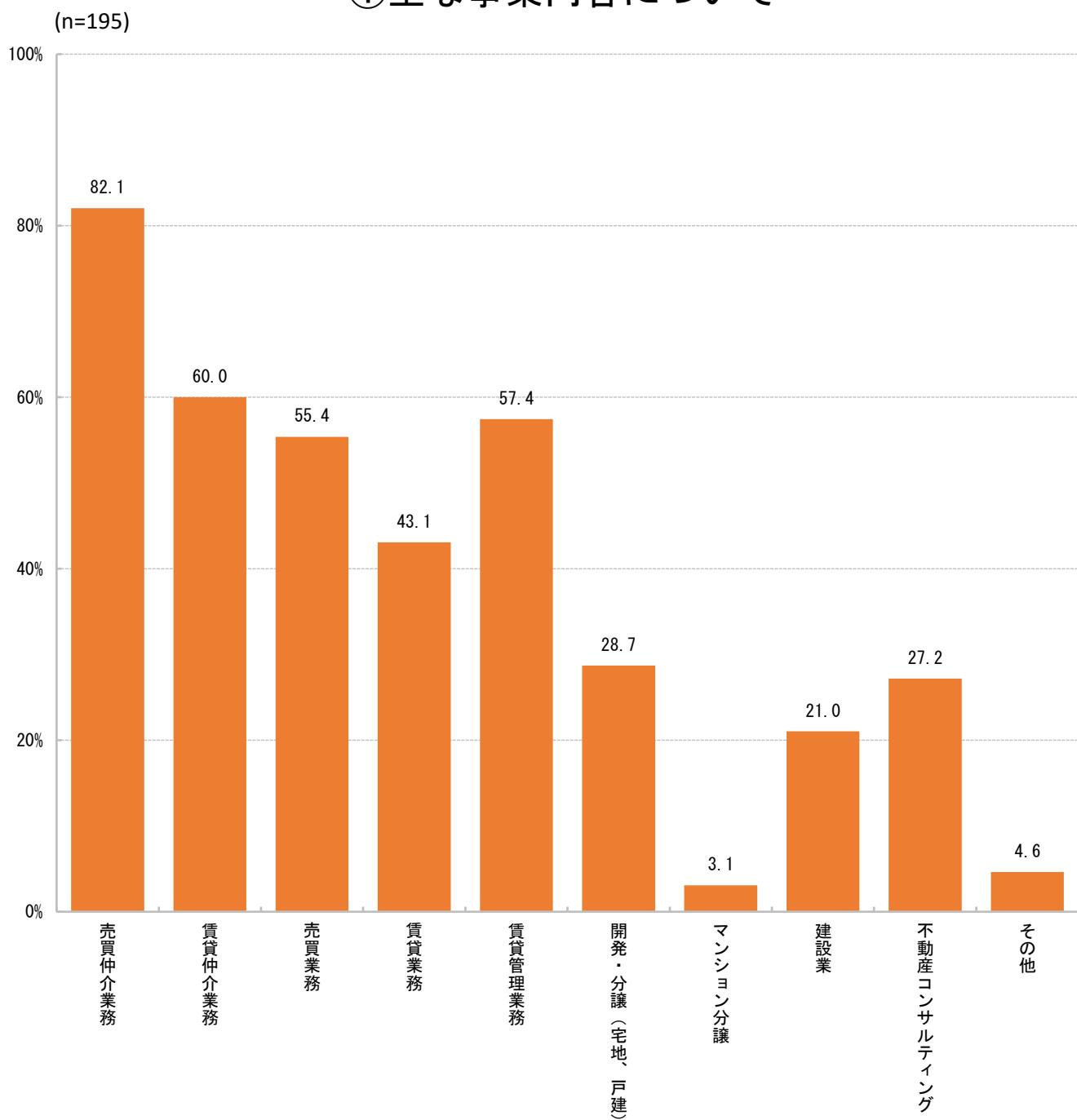
調査内容：不動産取引価格、取引について調査月および3ヶ月後の見通しについて

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

n=195（全宅連モニターへアンケート）

※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。

①主な事業内容について



（他の業務内容）

- ・不動産小口化証券事業
- ・損保代理店
- ・リフォームリノベーション
- ・オーナー業
- ・設計事務所

②土地価格の動向について

2026年1月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2025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（2026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	2026.1月	2.1	25.1	63.6	8.2	1.0	9.5
	2026.4月 〔予測値〕	0.5	19.0	65.1	13.8	1.5	1.5
北海道・東北・甲信越	2026.1月	0.0	8.3	62.5	29.2	0.0	-10.4
	2026.4月 〔予測値〕	0.0	16.7	50.0	33.3	0.0	-8.3
関東	2026.1月	2.9	33.8	61.8	0.0	1.5	18.4
	2026.4月 〔予測値〕	0.0	26.5	64.7	8.8	0.0	8.8
中部	2026.1月	0.0	18.5	74.1	3.7	3.7	3.7
	2026.4月 〔予測値〕	0.0	11.1	74.1	11.1	3.7	-3.7
近畿	2026.1月	3.2	38.7	54.8	3.2	0.0	21.0
	2026.4月 〔予測値〕	3.2	22.6	61.3	12.9	0.0	8.1
中国・四国	2026.1月	0.0	10.0	65.0	25.0	0.0	-7.5
	2026.4月 〔予測値〕	0.0	5.0	70.0	20.0	5.0	-12.5
九州・沖縄	2026.1月	4.0	20.0	68.0	8.0	0.0	10.0
	2026.4月 〔予測値〕	0.0	16.0	72.0	8.0	4.0	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)とは指標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」

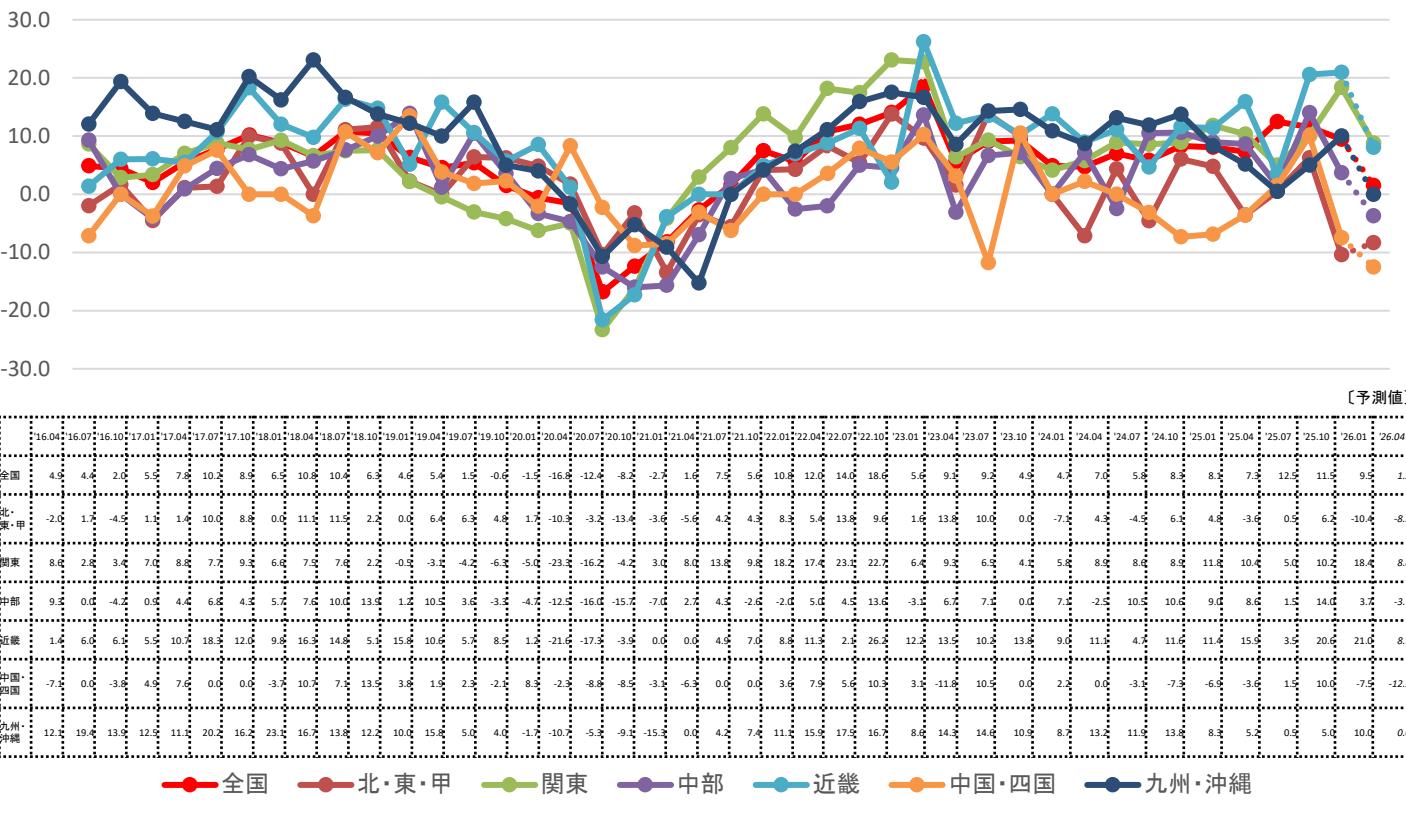
$\{(大きく上昇している \times 2 + やや上昇している) - (やや下落している + 大きく下落している \times 2)\} \div 2$

※「横ばいである」の回答は0として算定。

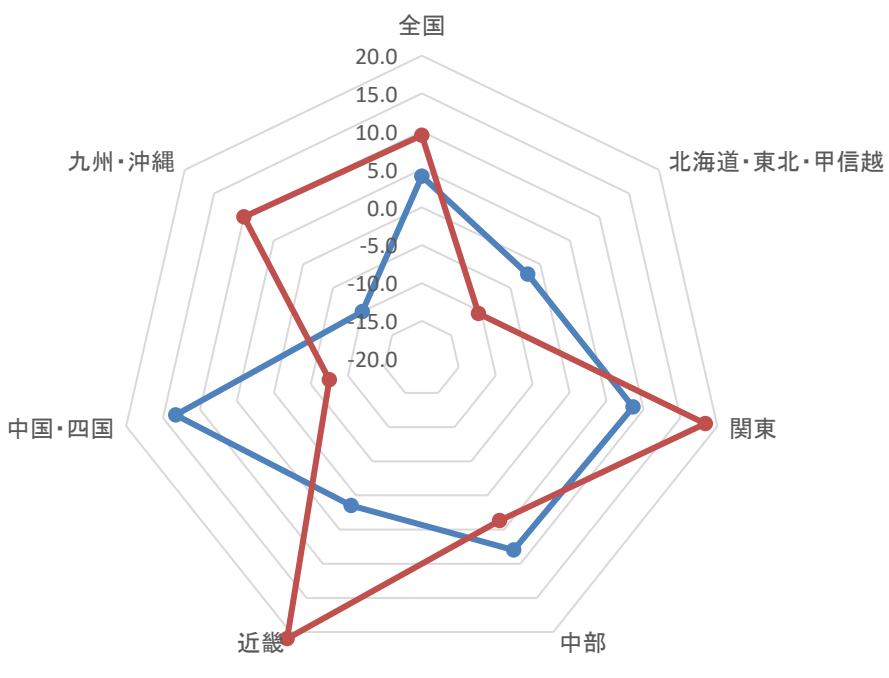
回答のすべてが上昇しているとする場合は+100、下落しているとする場合は-100と示す。

※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 2026年1月の実感値と予測値



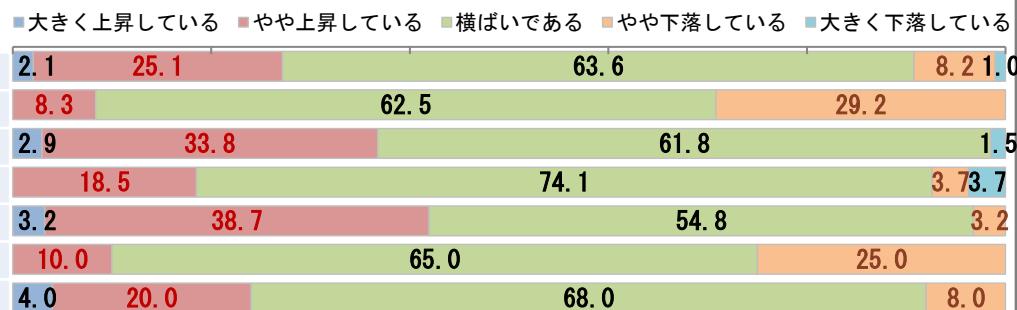
②-土地価格動向DI 2026年1月実感値と前回予測値



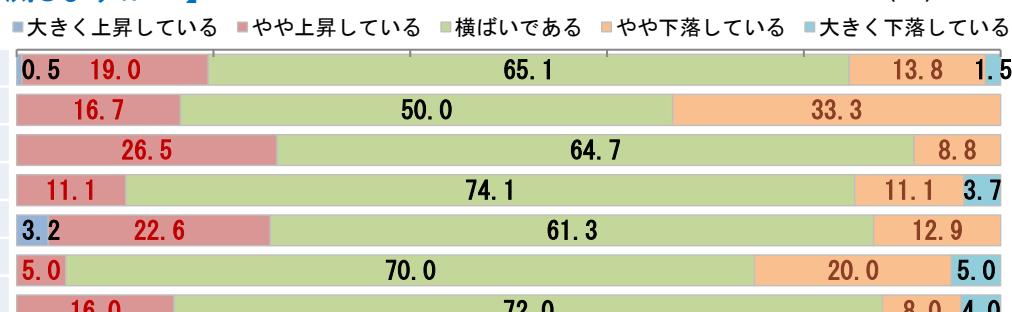
② 【土地価格の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した地価動向について

【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？】 (%)



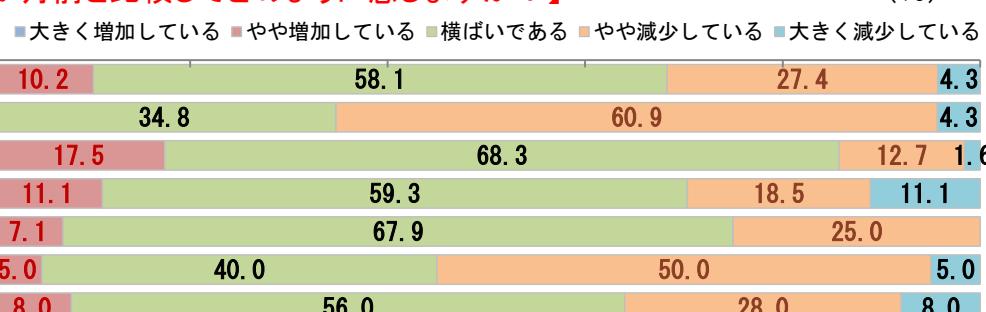
【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)



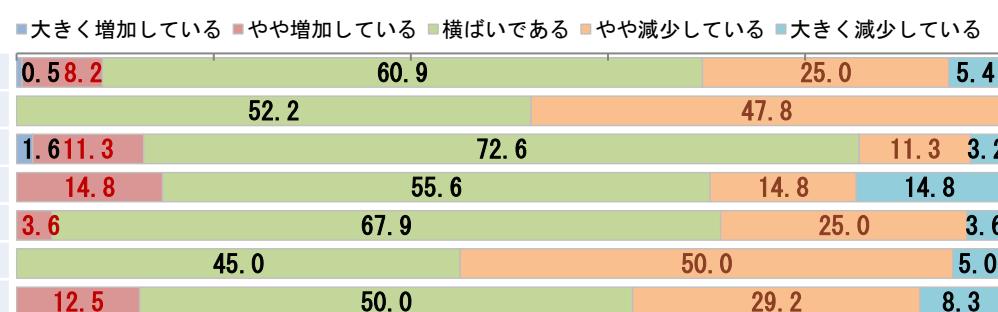
③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 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？】 (%)



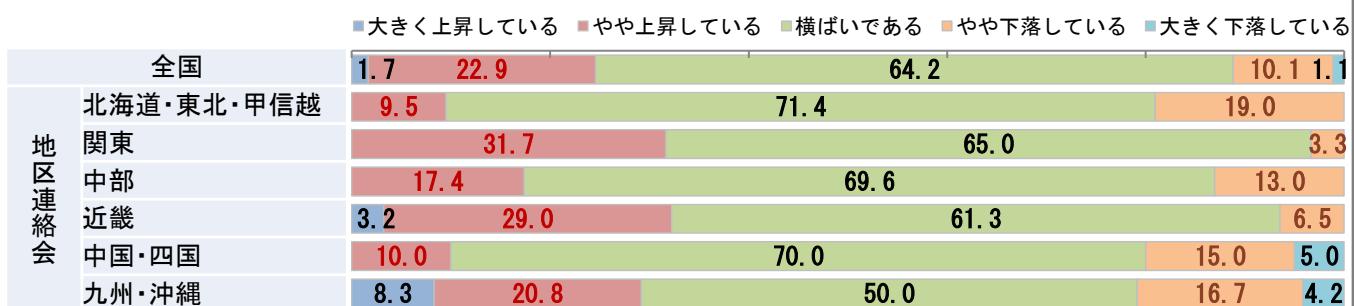
【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)



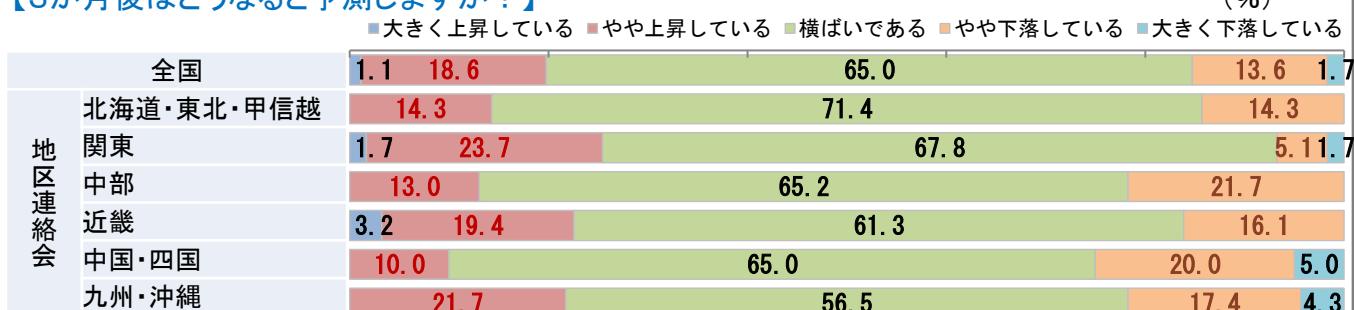
④【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2026.1.1）と3ヶ月前（2025.10.1）、3ヶ月後（2026.4.1）を比較した取引価格について

【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？】 (%)



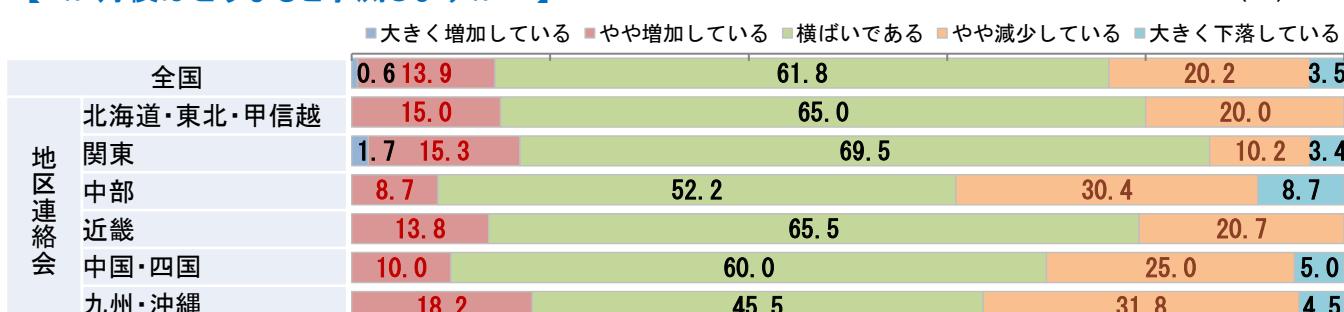
⑤【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2026.1.1）と3ヶ月前（2025.10.1）、3ヶ月後（2026.4.1）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（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した取引価格について

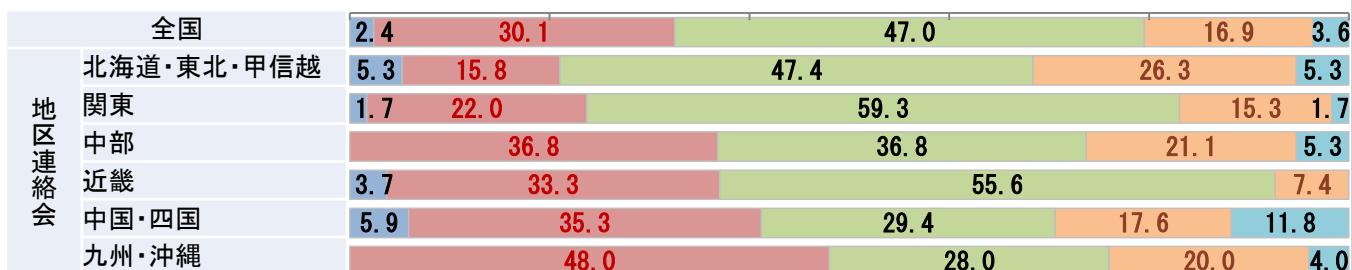
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 (%)

■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

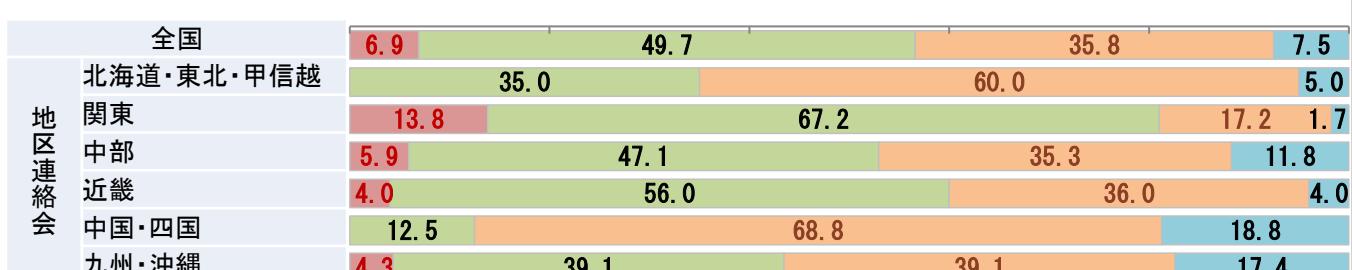


⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した取引件数について

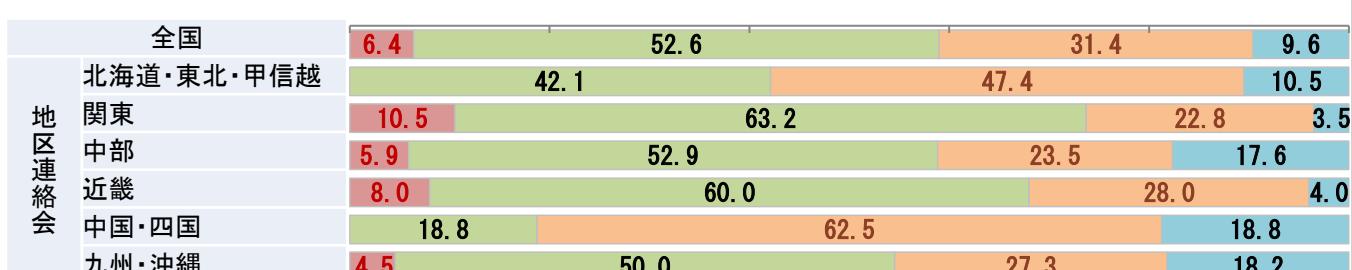
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



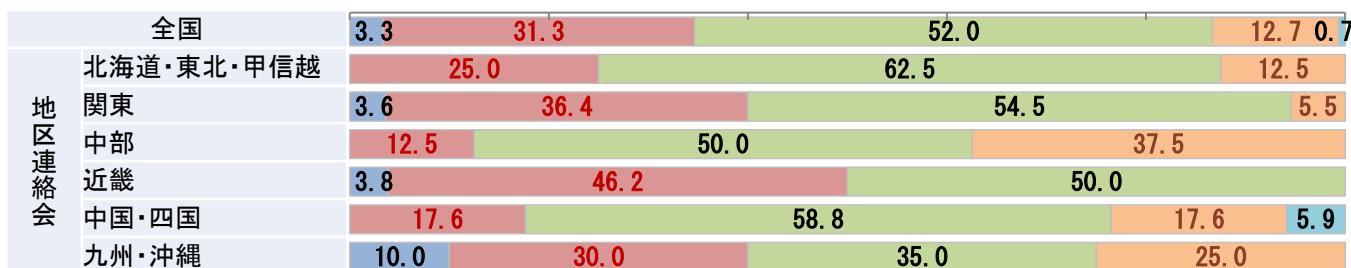
⑧【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2026.1.1）と3ヶ月前（2025.10.1）、3ヶ月後（2026.4.1）を比較した取引価格について

【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？】

(%)

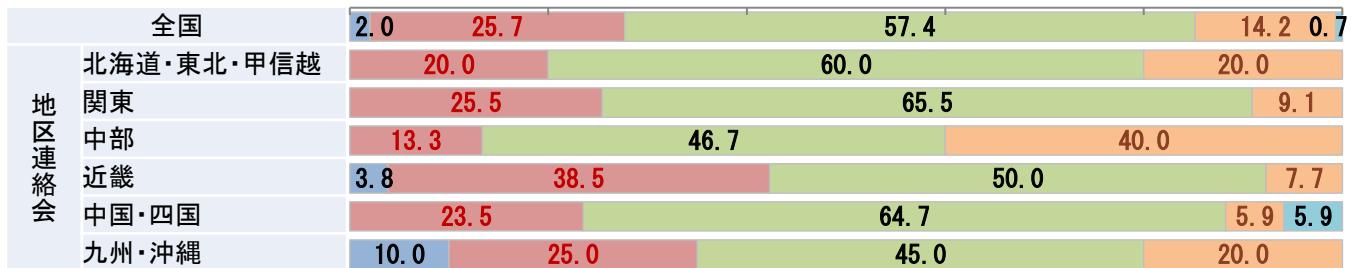
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



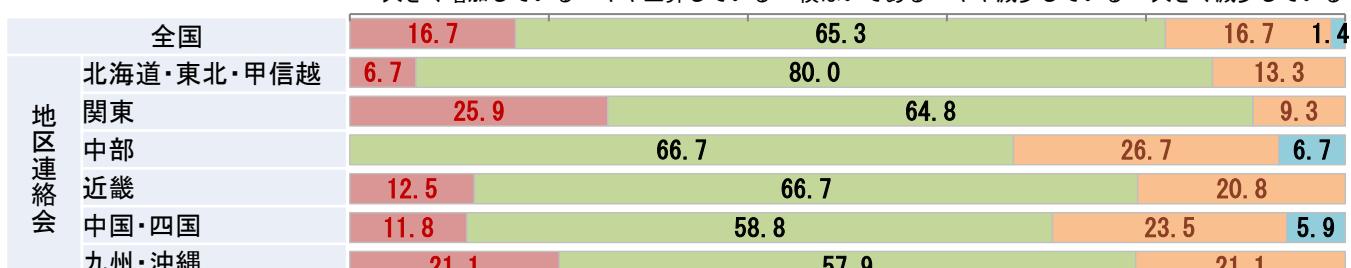
⑨【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2026.1.1）と3ヶ月前（2025.10.1）、3ヶ月後（2026.4.1）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？】

(%)

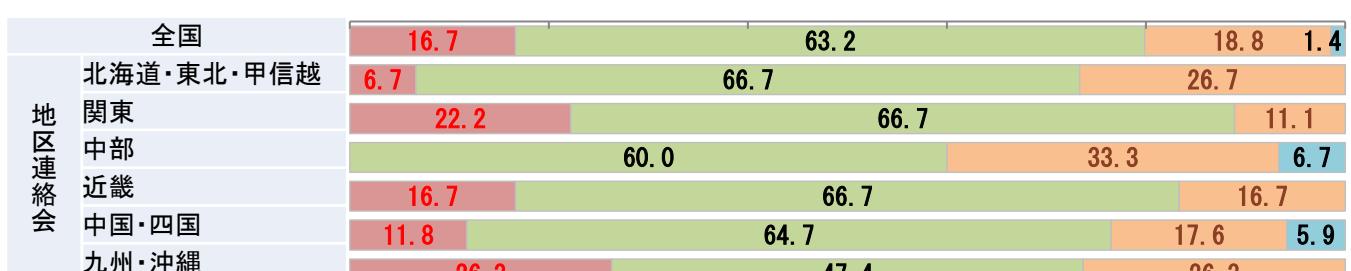
■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している

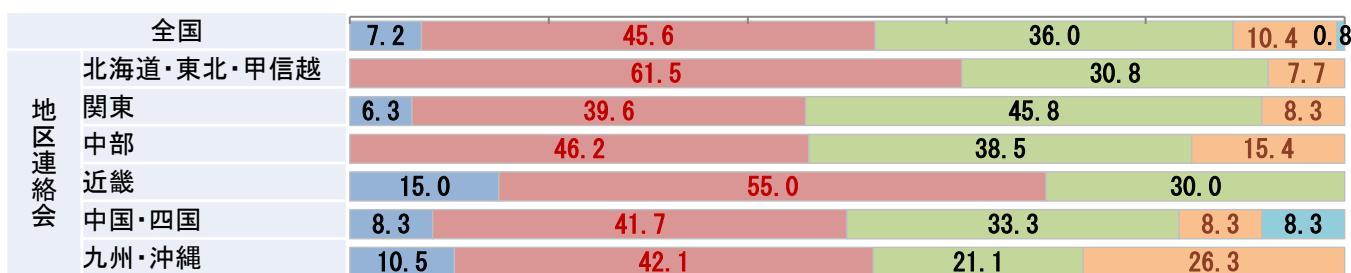


⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した取引価格について

【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

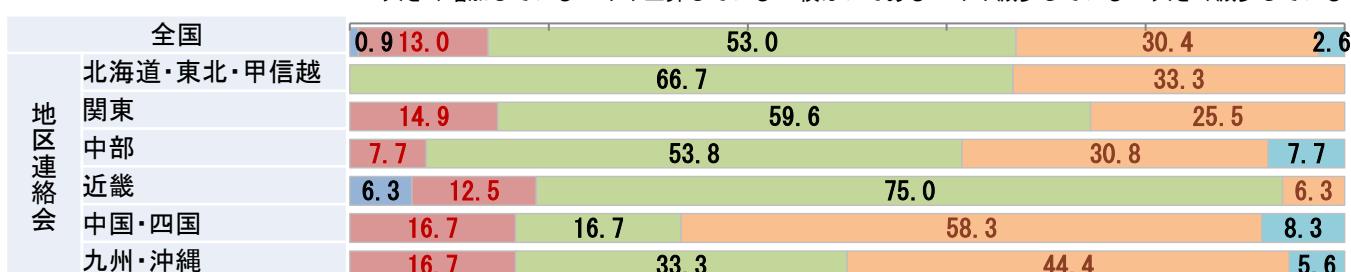


⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した取引件数について

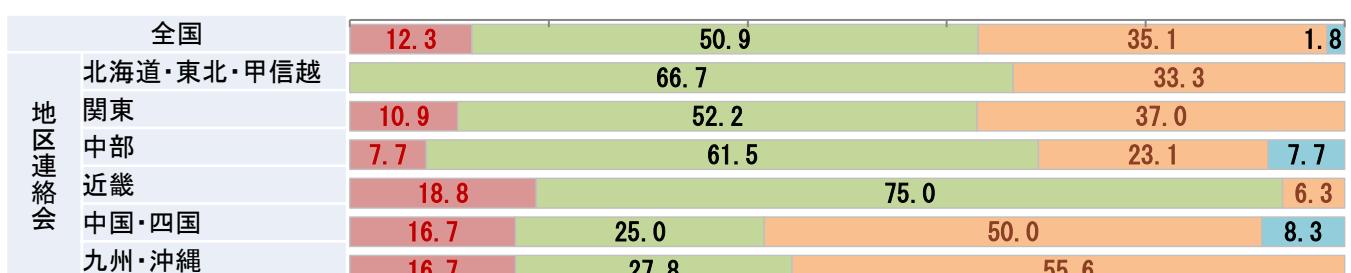
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



⑫ 【居住用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した成約賃料について

【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？】

(%)



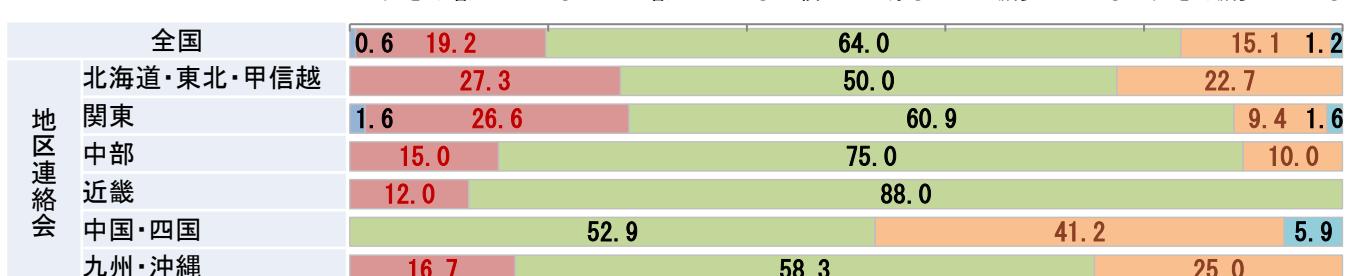
⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した成約件数について

【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？】

(%)

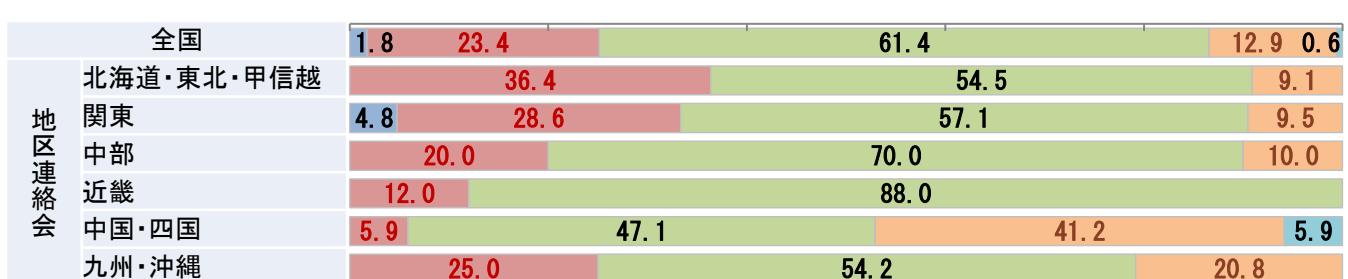
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



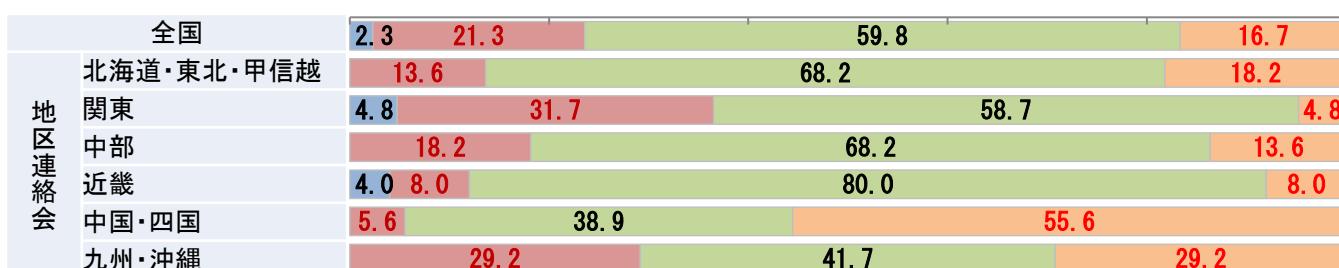
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した空室率について

【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？】

(%)

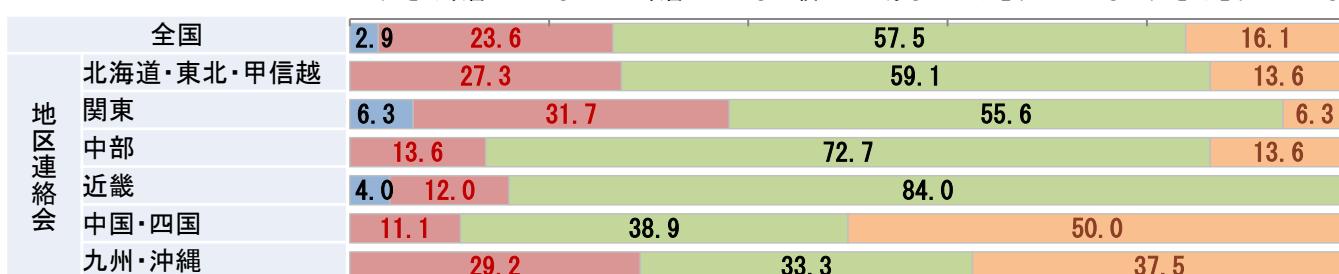
■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



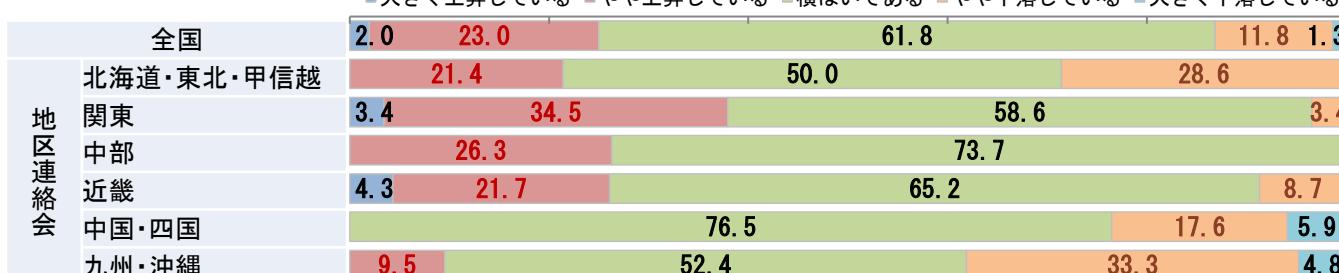
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した成約賃料について

【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？】

(%)

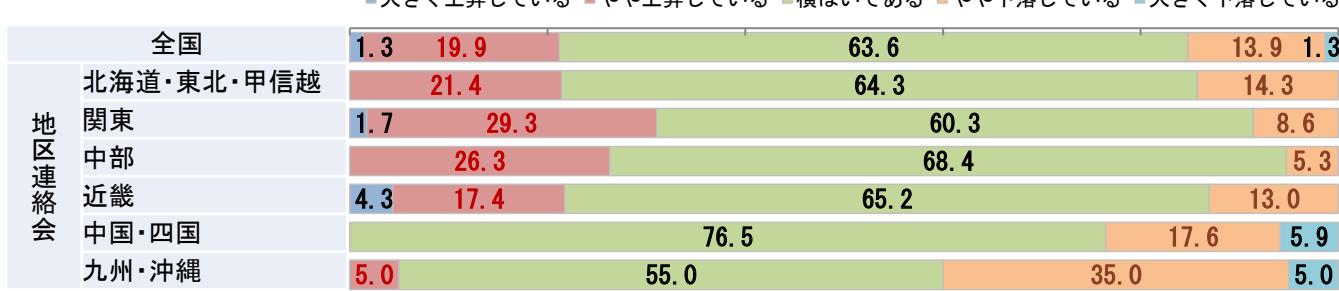
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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

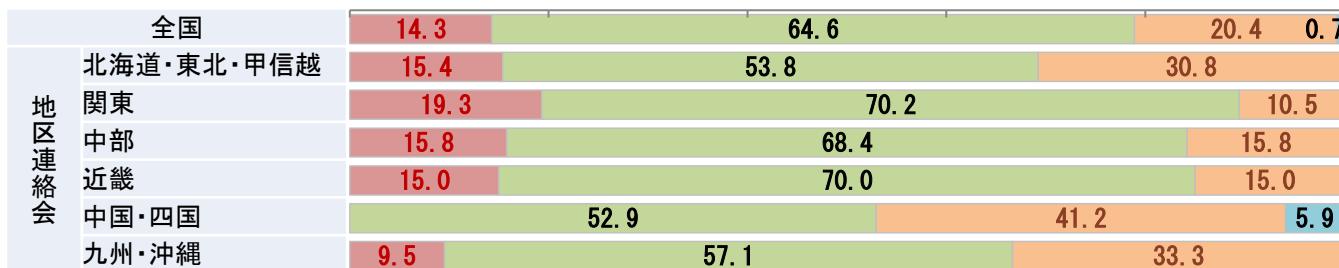


⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した成約件数について

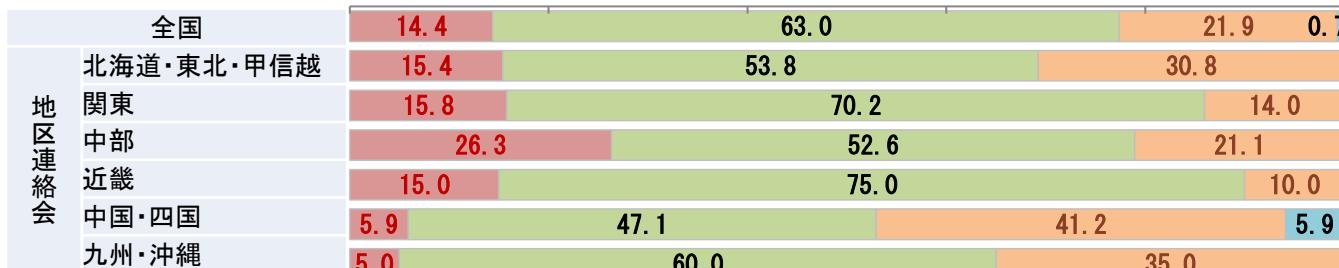
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)

■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している

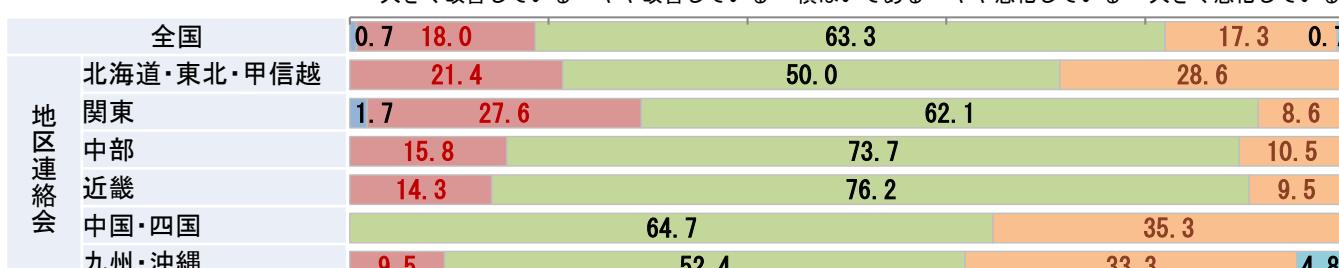


⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2026. 1. 1）と3ヶ月前（2025. 10. 1）、3ヶ月後（2026. 4. 1）を比較した空室率について

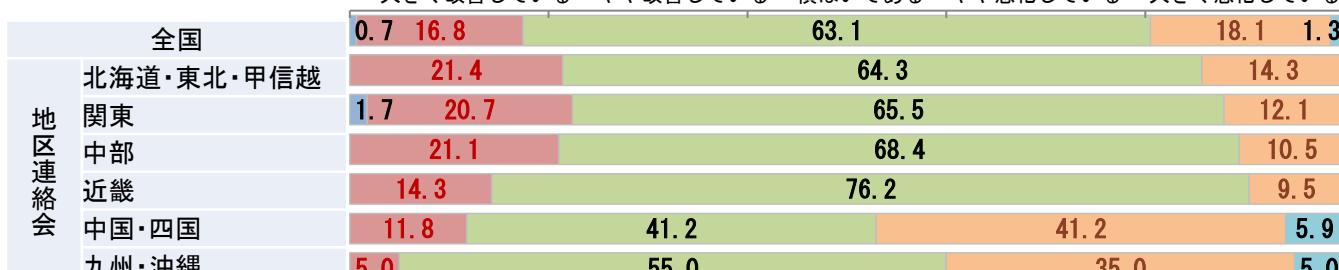
【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか？】 (%)

■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している

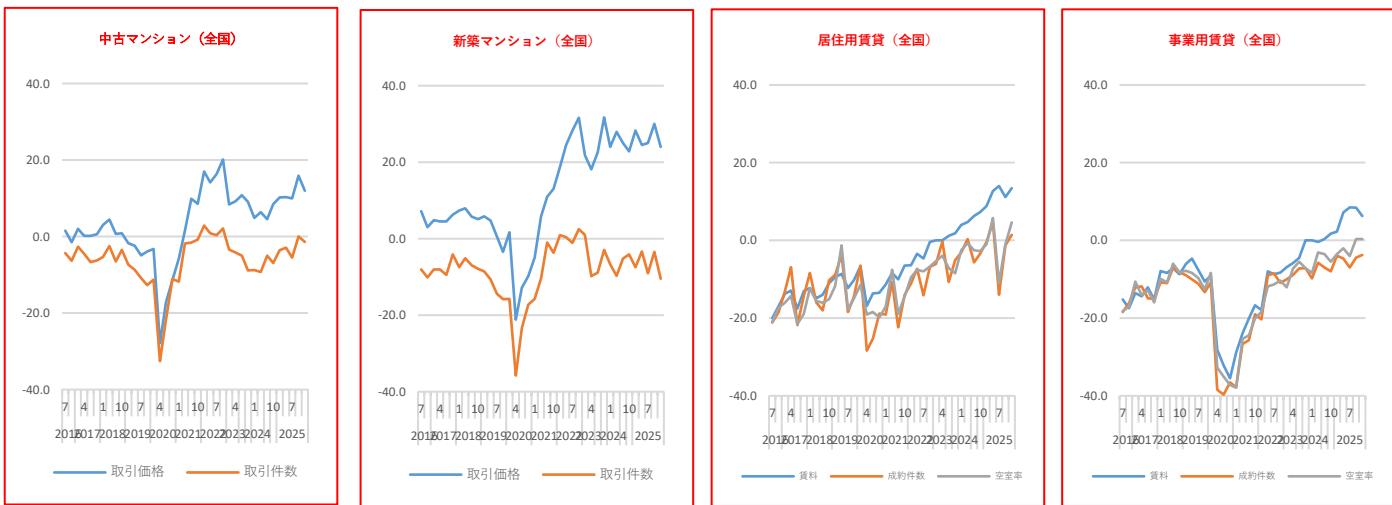


【3か月後はどうなると予測しますか？】 (%)

■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している

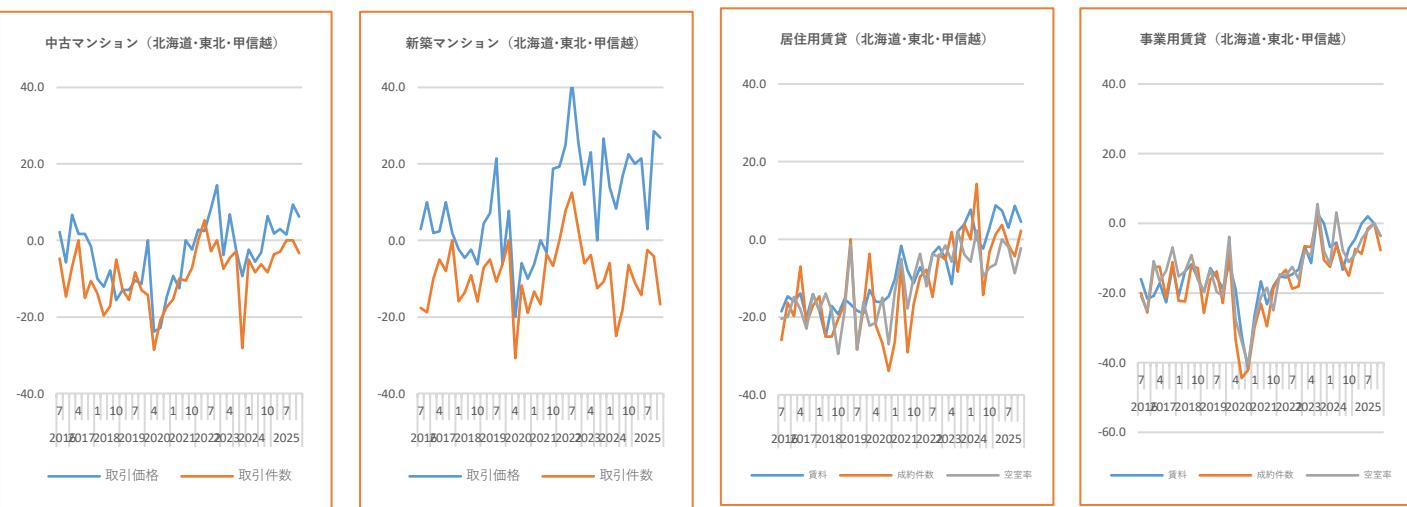


■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



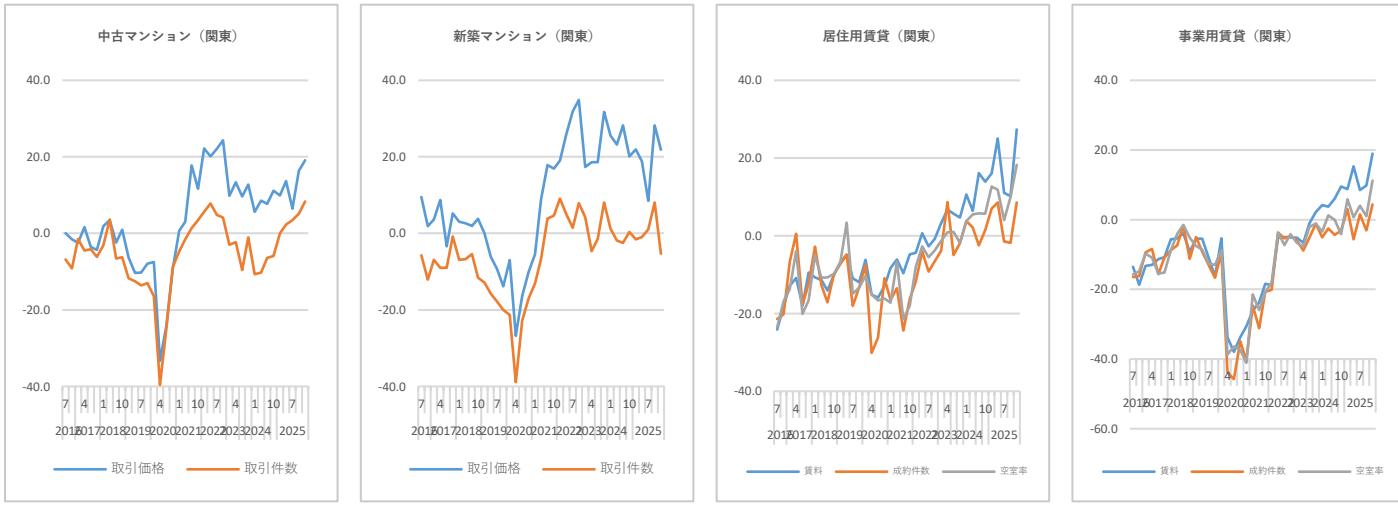
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
土地											
価格	4.4	2.0	5.5	7.8	10.2	8.9	6.5	10.8	10.4	6.3	4.6
取引件数	-7.1	-5.4	-3.9	-0.5	-2.5	-0.3	-3.2	-1.3	-2.8	-2.1	-5.8
中古戸建											
価格	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8
取引件数	-9.7	-8.3	-3.2	-7.7	-7.0	-5.4	-6.8	-5.6	-2.6	-7.3	-6.0
新築戸建											
価格	-3.2	-2.8	-3.5	-1.6	1.4	2.8	1.2	1.8	4.2	1.5	-0.4
取引件数	-12.2	-8.6	-7.3	-6.4	-6.7	-4.2	-8.3	-5.9	-9.7	-5.7	-7.6
中古マンション											
価格	1.5	-1.5	2.0	0.2	0.2	0.6	3.0	4.4	0.7	0.8	-1.8
取引件数	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-2.5	-6.5	-3.5	-7.3
新築マンション											
価格	7.2	3.0	4.8	4.5	4.5	6.3	7.4	7.9	5.8	5.1	5.9
取引件数	-8.0	-10.1	-8.0	-8.0	-9.4	-4.1	-7.4	-5.1	-6.9	-7.9	-8.6
居住用賃貸											
賃料	-20.0	-16.9	-13.8	-12.9	-17.5	-13.0	-12.2	-14.9	-14.0	-11.0	-9.4
成約件数	-21.1	-18.5	-13.0	-6.9	-21.8	-14.3	-8.4	-15.9	-18.0	-10.2	-8.9
空室率	-21.0	-17.3	-16.0	-14.3	-21.5	-19.0	-12.3	-15.6	-16.0	-15.1	-11.8
事業用賃貸											
賃料	-15.2	-17.4	-13.6	-14.4	-12.0	-15.2	-7.9	-8.4	-7.1	-8.7	-6.1
成約件数	-18.4	-16.2	-12.1	-11.8	-14.9	-15.1	-10.7	-11.0	-7.0	-8.2	-9.0
空室率	-18.1	-17.1	-10.6	-14.2	-12.8	-15.9	-9.8	-10.8	-6.0	-8.3	-7.8

■ 北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



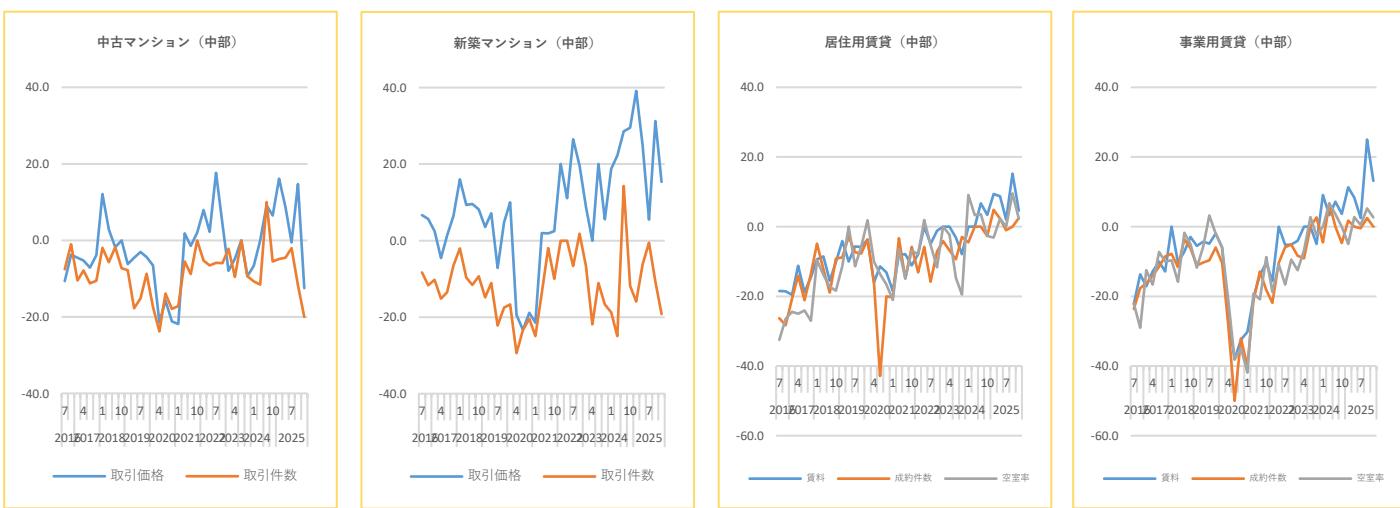
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
土地											
価格	1.7	-4.5	1.1	1.4	10.0	8.8	0.0	11.1	11.5	2.2	0.0
取引件数	-10.0	-4.7	-2.2	-5.4	7.5	3.8	-4.7	-2.8	5.1	5.6	-5.1
中古戸建											
価格	-8.6	-1.2	5.7	-4.2	7.7	5.1	-7.1	-1.5	6.6	0.0	-6.4
取引件数	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	0.0
新築戸建											
価格	-9.3	-1.3	0.0	0.0	4.4	-1.4	-5.0	5.2	13.4	-1.6	-7.6
取引件数	-10.0	-11.3	-3.8	-6.9	-1.4	-6.1	-13.5	-12.1	-1.7	5.1	3.1
中古マンション											
価格	2.2	-5.7	6.8	1.7	1.7	-1.5	-10.0	-12.1	-7.8	-15.6	-13.0
取引件数	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9	-19.6	-17.2	-5.0	-13.0
新築マンション											
価格	2.9	10.0	1.9	2.4	10.0	1.9	-2.3	-4.5	-2.4	-6.3	4.3
取引件数	-17.6	-18.8	-10.0	-5.0	-8.0	0.0	-15.9	-13.6	-9.1	-15.9	-7.1
居住用賃貸											
賃料	-18.5	-14.6	-15.9	-13.9	-20.3	-14.1	-18.3	-25.0	-17.1	-19.2	-15.4
成約件数	-25.9	-16.3	-19.8	-6.9	-21.6	-17.1	-14.6	-25.0	-25.0	-20.5	-16.7
空室率	-20.4	-20.0	-14.8	-18.1	-23.0	-14.1	-18.3	-13.9	-18.4	-29.5	-18.4
事業用賃貸											
賃料	-16.0	-21.6	-20.8	-17.2	-22.7	-12.5	-20.8	-13.8	-11.8	-15.8	-19.7
成約件数	-20.0	-25.7	-12.5	-12.5	-21.2	-11.1	-22.2	-22.4	-12.1	-12.9	-25.8
空室率	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-9.1	-16.2	-19.7

■関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



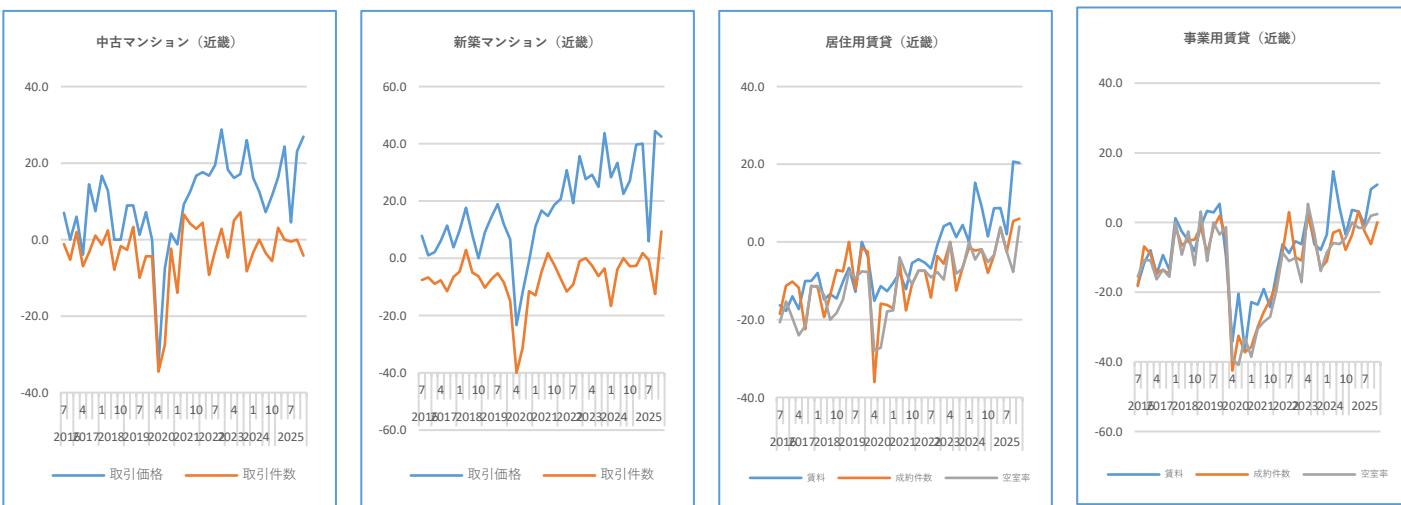
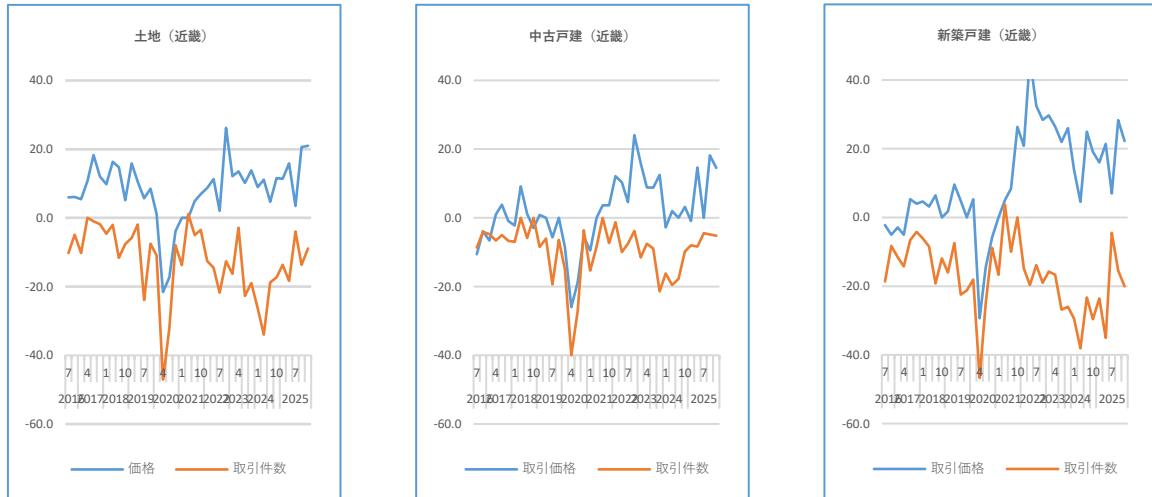
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026																														
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1																														
関東	土地	価格	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-6.3	-5.0	-23.3	-16.2	-4.2	3.0	8.0	13.8	9.8	18.2	17.4	23.1	22.7	6.4	9.3	6.5	4.1	5.8	8.9	8.6	8.9	11.8	10.4	5.0	10.2	18.4
	取引件数	-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	-25.4	-5.8	-14.5	3.2	-5.6	-2.2	-2.8	7.0	-2.6	0.4	-9.5	-12.3	-10.2	-11.2	-10.3	-10.6	-9.1	-11.4	-12.6	-5.8	-4.5	-6.7	0.8	
	中古戸建	取引価格	-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	-22.1	-11.9	-2.4	2.9	9.5	9.8	14.8	16.0	23.6	20.8	10.7	11.2	10.7	5.9	3.7	7.3	3.8	5.7	6.1	13.5	3.5	11.0	14.2
	取引件数	-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	-21.6	-10.9	-8.0	-2.3	-1.8	1.3	1.4	6.8	4.9	5.1	0.7	-1.8	-8.3	-5.9	-9.0	-5.2	-7.7	-5.9	-6.2	0.7	-2.0	0.9	5.8	
	新築戸建	取引価格	-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	-21.3	-6.0	2.3	12.1	19.1	19.8	25.8	25.0	29.2	31.1	15.6	12.0	5.8	4.5	0.7	-7.3	8.5	-0.9	8.0	17.6	4.5	14.2	13.6
	取引件数	-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	-23.3	-2.7	-8.4	0.0	1.3	5.1	3.2	4.2	-1.9	-1.7	-9.3	-8.2	-17.0	-10.0	-18.5	-17.4	-23.0	-19.4	-20.0	-10.8	-5.5	-6.7	-3.4	
	中古マンション	取引価格	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	-24.1	-9.2	0.6	3.0	17.8	11.6	22.2	20.1	22.1	24.3	9.9	13.3	9.6	12.8	5.6	8.5	7.8	11.1	9.9	13.6	6.5	16.3	19.1
	取引件数	-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	-25.0	-8.8	-4.7	-1.6	1.4	3.5	5.6	7.9	4.8	4.1	-3.0	-2.3	-9.6	-1.1	-10.7	-10.3	-6.4	-5.9	0.0	2.3	3.5	5.1	8.3	
	新築マンション	取引価格	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	-16.3	-10.1	-5.5	8.9	17.9	17.0	19.0	25.9	31.9	34.9	17.3	18.6	18.6	31.7	25.6	23.2	28.3	20.1	22.0	18.9	8.5	28.2	21.9
	取引件数	-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	-22.8	-17.0	-13.1	-6.7	3.8	4.6	9.1	5.0	1.5	7.9	4.3	-4.7	-1.4	8.1	1.2	-1.9	-2.4	0.4	-1.5	-1.0	1.0	8.1	-5.3	
	居住用賃貸	賃料	-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	-15.9	-13.0	-8.3	-6.1	-9.6	-4.8	-4.3	0.7	-2.7	-0.8	3.2	6.7	5.7	4.7	10.6	6.4	16.1	13.9	16.1	25.0	11.0	10.2	27.3
	成約件数	-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	-26.2	-10.9	-16.5	-13.5	-24.4	-16.3	-11.8	-4.1	-9.3	-6.6	-3.9	8.7	-4.9	-1.9	3.8	2.2	-2.5	1.5	7.0	8.6	-1.5	-1.8	8.6	
	空室率	-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	-16.7	-16.2	-17.2	-6.8	-21.4	-18.1	-8.0	-2.7	-5.6	-3.8	-1.3	0.9	1.0	-1.9	3.8	5.6	5.7	5.7	12.6	11.8	4.0	10.0	18.3	
	事業用賃貸	賃料	-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	-37.9	-33.7	-30.6	-26.1	-23.7	-18.4	-18.8	-5.1	-5.0	-5.0	-5.1	-6.7	-1.0	2.2	4.2	3.8	6.0	9.5	8.8	15.3	8.5	9.8	19.0
	成約件数	-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	-45.8	-35.0	-40.5	-24.6	-31.2	-20.7	-20.2	-3.7	-5.3	-4.6	-6.0	-8.9	-5.2	-1.1	-5.1	-2.5	-4.3	-3.2	3.0	-5.6	1.5	-3.1	4.4	
	空室率	-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	-36.4	-37.4	-41.1	-21.4	-26.0	-20.8	-18.0	-3.7	-7.3	-4.2	-6.6	-7.8	-2.8	-2.1	-1.1	-3.4	1.3	0.0	-4.1	5.9	0.7	4.0	1.0	11.2

中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



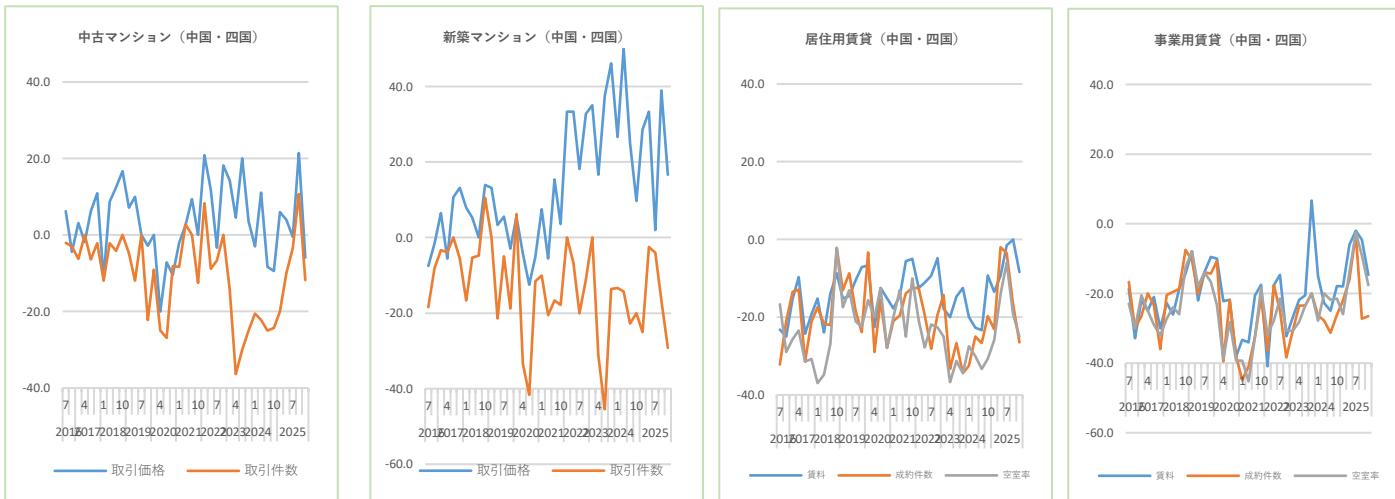
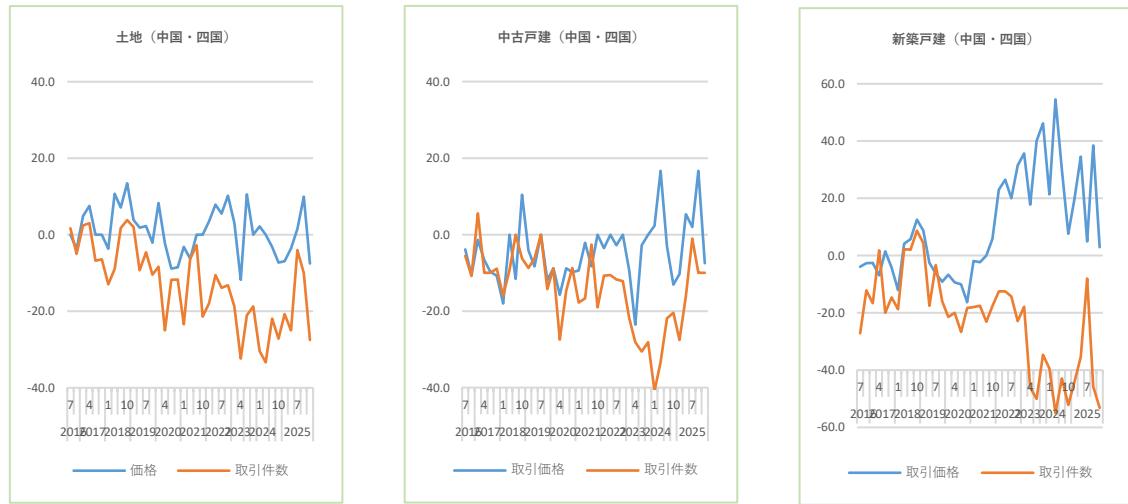
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
中部	土地 価格	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9
	取引 件数	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7
	中古 戸建 価格	-10.5	-11.9	-8.7	-11.3	-9.6	-7.0	-2.9	4.4	-3.0	-1.0
	取引 件数	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-2.0
	新築 戸建 価格	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	1.2	1.4	3.5	0.0	4.0
	取引 件数	-15.4	-15.1	-7.1	-12.5	-6.6	-3.6	-5.9	-2.4	-9.7	-2.0
	中古 マン ション 価格	-10.6	-3.8	-4.5	-5.3	-7.1	-3.8	12.1	2.9	-1.8	0.0
	取引 件数	-7.6	-1.0	-10.5	-7.9	-11.2	-10.5	-1.9	-5.7	-1.8	-7.3
	新築 マン ション 価格	6.7	5.7	2.5	-4.5	1.3	6.5	16.0	9.4	9.6	8.1
	取引 件数	-8.3	-11.6	-10.3	-15.2	-13.5	-6.5	-2.1	-9.7	-11.5	-9.3
賃貸	居住用 賃料 成約 件数	-18.4	-18.5	-19.6	-11.3	-18.9	-14.5	-9.4	-8.5	-15.5	-10.2
	空室 率	-26.3	-28.3	-20.7	-14.1	-21.2	-13.5	-4.8	-12.2	-19.0	-9.2
	事業用 賃料 成約 件数	-32.5	-26.4	-24.5	-25.0	-24.0	-27.0	-9.7	-13.8	-17.2	-18.4
賃貸	空室 率	-22.2	-13.7	-17.0	-12.8	-10.0	-12.9	0.0	-10.3	-7.1	-2.9
	成約 件数	-23.6	-17.6	-16.3	-14.1	-11.5	-8.6	-7.8	-11.5	-3.6	-6.1
	空室 率	-22.1	-29.0	-12.5	-16.7	-7.3	-10.0	-9.7	-15.8	-1.8	-5.0

■近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



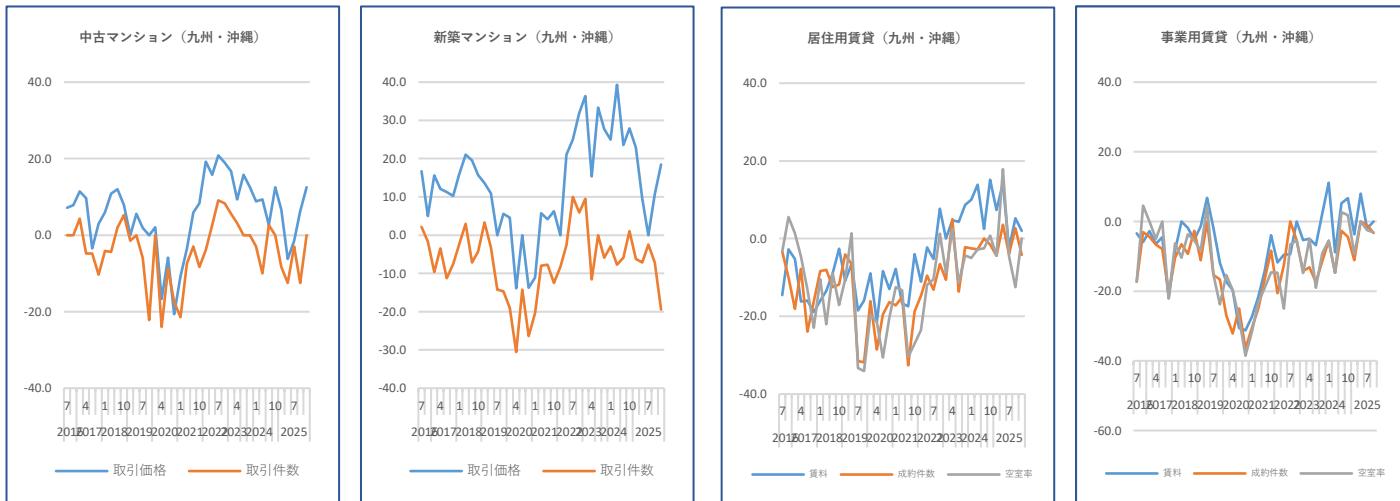
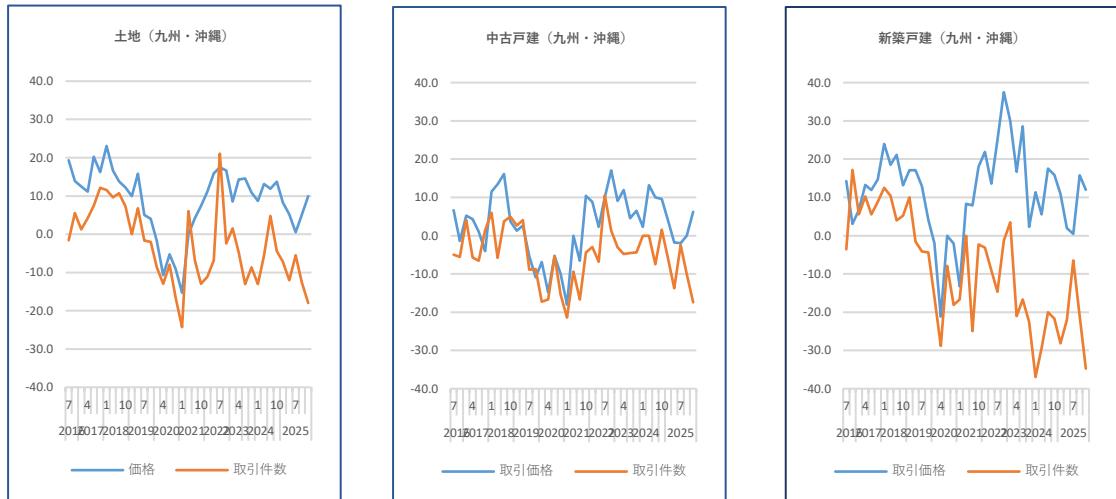
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
近畿	土地 価格	6.0	6.1	5.5	10.7	18.3	12.0	9.8	16.3	14.8	5.1
	取引 件数	-10.2	-4.9	-10.2	0.0	-1.0	-1.9	-4.7	-2.0	-11.6	-7.6
	中古 戸建 価格	-10.6	-3.9	-6.6	0.9	3.8	-0.9	-2.2	9.2	1.2	-3.0
	取引 件数	-8.7	-4.1	-4.7	-6.6	-5.0	-6.7	-7.0	0.0	-5.8	0.0
	新築 戸建 価格	-2.3	-5.0	-2.9	-5.0	5.3	4.0	4.7	3.2	6.4	0.0
	取引 件数	-18.6	-8.3	-11.5	-14.3	-6.7	-4.2	-6.1	-8.5	-19.2	-11.9
	中古 マン ション 価格	7.0	0.0	6.0	-3.9	14.4	7.4	16.7	12.8	0.0	0.0
	取引 件数	-1.2	-5.3	2.0	-7.0	-3.3	1.1	-1.4	2.4	-7.9	-1.7
	新築 マン ション 価格	7.8	1.0	2.2	6.1	11.4	3.8	9.7	17.6	8.1	0.0
	取引 件数	-7.6	-6.7	-8.9	-7.7	-11.4	-6.4	-4.7	2.9	-5.0	-6.3
居住用 賃貸	賃料	-16.3	-17.7	-14.0	-17.3	-10.0	-10.0	-8.0	-14.8	-13.4	-14.5
	成約 件数	-18.5	-11.3	-10.2	-11.8	-22.4	-11.2	-11.6	-19.3	-13.8	-7.3
	空室 率	-20.7	-15.3	-19.6	-24.0	-21.6	-11.5	-11.4	-13.6	-20.0	-18.3
	事業用 賃貸	-17.9	-11.8	-8.0	-14.9	-9.4	-13.6	1.2	-2.6	-5.1	-8.2

■中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
中国・四国	土地 價格	0.0	-3.8	4.9	7.6	0.0	0.0	-3.7	10.7	7.1	13.5
	取引件数	1.7	-5.0	2.4	3.0	-6.8	-6.5	-13.0	-8.9	1.8	3.8
	中古 戸建 價格	-3.8	-10.5	-1.4	-6.7	-9.7	-10.7	-18.0	0.0	-11.5	10.4
	取引件数	-5.6	-10.8	5.6	-10.0	-10.0	-8.9	-16.0	-9.3	0.0	-6.3
	新築 戸建 價格	-3.8	-2.6	-2.5	-6.9	1.5	-4.2	-12.0	4.2	5.8	12.5
	取引件数	-27.1	-12.2	-16.7	1.9	-20.0	-14.6	-18.8	2.3	2.1	8.7
	中古 マンション 價格	6.3	-4.4	3.1	-1.8	6.3	10.9	-11.4	8.7	12.5	16.7
	取引件数	-2.1	-2.9	-6.3	0.0	-6.5	-2.2	-11.9	-2.2	-4.2	0.0
	新築 マンション 價格	-7.5	-1.6	6.5	-5.6	10.7	13.2	7.9	5.3	0.0	13.9
	取引件数	-18.4	-8.1	-3.3	-3.8	0.0	-5.6	-16.7	-5.3	-4.8	-10.5
事業用 賃貸	居住用 賃貸 成約件数	-23.2	-25.0	-15.3	-9.7	-24.3	-19.2	-15.2	-23.9	-14.0	-8.7
	空室率	-32.1	-21.1	-13.5	-12.9	-31.4	-21.2	-17.4	-21.7	-22.0	-2.2
	事業用 賃貸 成約件数	-16.7	-28.9	-25.7	-23.4	-31.4	-30.8	-37.0	-34.8	-26.9	-2.2
	空室率	-22.9	-30.0	-20.6	-25.0	-29.0	-32.0	-27.3	-23.9	-26.0	-12.5

■九州・沖縄DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
九州・沖縄	土地 價格	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2
	取引件数	-1.6	5.6	1.3	4.2	7.4	12.2	11.5	9.6	10.7	7.3
	中古 戸建 價格	6.7	-1.4	5.3	4.3	1.1	-4.1	11.5	13.5	16.1	3.8
	取引件数	-5.0	-5.6	4.1	-5.7	-6.5	1.4	6.0	-5.8	3.7	5.0
	新築 戸建 價格	14.3	3.0	6.8	13.2	12.0	14.7	24.0	18.5	21.2	13.2
	取引件数	-3.6	17.2	5.6	10.3	5.6	8.8	12.5	10.4	4.0	5.3
	中古 マンション 價格	7.1	7.8	11.4	9.7	-3.5	2.9	6.0	10.9	12.0	7.9
	取引件数	0.0	0.0	4.3	-4.8	-4.8	-10.3	-4.2	-4.3	-16.0	-28.8
	新築 マンション 價格	16.7	5.0	15.6	12.1	11.3	10.3	15.9	21.1	19.6	15.7
	取引件数	2.2	-1.7	-9.7	-3.4	-11.3	-7.6	-2.4	2.9	-7.1	-4.3
九州・沖縄	居住用 賃料	-14.5	-2.8	-5.3	-16.2	-16.0	-18.9	-16.0	-13.5	-8.9	-2.6
	成約件数	-3.3	-10.0	-18.1	-7.8	-23.9	-16.2	-8.3	-8.0	-12.5	-11.8
	空室率	-3.3	5.6	1.4	-4.7	-13.0	-23.0	-10.4	-22.0	-8.9	-17.1
	事業用 賃料	-3.4	-5.9	-2.8	-6.5	-4.5	-22.1	-8.3	0.0	-1.9	-5.3
	成約件数	-17.2	-3.0	-4.4	-6.7	-8.0	-20.6	-10.4	-6.5	-9.3	-2.7
	空室率	-17.2	4.5	0.0	-5.0	0.0	-22.1	-6.3	-10.4	-3.7	-8.3

No.	都道府県	②の回答	⑯.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	北海道	△	買取専門業者が増えて、今まで仲介専門・新築建売販売専門だった業者が中古物件の買取業に入っている。買取物件を再販するためには販売価格が上昇して、実質の消去（売却）が出来ていなくてます空中を飛んでいる流通在庫が増えている。銀行が自己資本のない業者に貸すからか。
2	北海道	△	北広島市ですが、エスコンの影響は未だ続いていると不動産の潜在需要は堅調であると思います。但し建設工事費の高騰で居住系建物の建設は横ばいか減少傾向になっていると思います。
3	北海道	×	AIの活用により、事務方等の仕事能力が1.5～2倍以上になる事が確定しているので、今後事務所の人員は減る、更にAIとの協業により効率的なリモートワークが実装されることも確定している。遠くない未来（3～5年後）には、オフィスの需要は激減すると考えます。2～5人で始めるスマートビジネスは増えると思われます。
4	岩手県	△	建築費の高騰で土地が売れていないと感じる。賃貸物件は立地条件が大きく影響し、立地条件が悪いと成約に結びつかない。
5	群馬県	△	賃貸の成約率や空室率がやや改善するのは、季節的要因です。
6	埼玉県	○	家賃滞納者が増えた。
7	東京都	○	インバウンド、特に中国の団体客の流入が減る中で、価格を下げて、お金に換える不動産業者と、資金に余裕のある売主は価格を依然据え置いている状況で二極化しているように思います。
8	東京都	○	都心の高級マンション2億以上の物件の取引が減少している。
9	東京都	△	金利上昇懸念。
10	東京都	△	住宅ローン金利は上昇傾向だが、土地の価格は依然として高止まりが続いている。
11	東京都	△	国交不仲の影響で中国投資家需要減少傾向を感じる。
12	新潟県	×	金利の借入利息上昇が懸念される（住宅ローン等）。
13	山梨県	△	山梨の新築マンションはここ数年ありません。
14	山梨県	×	金利上昇を見込んだ買い控えの話を多く耳にするようになりました。建物価格の上昇・高止まりにより、全体的な購買者数の減少・土地の販売不振があるよう感じています。
15	長野県	○	新築マンションの価格が売買・賃貸ともに上昇している気がする。
16	静岡県	○	売買については、好立地物件は高値で売買されるが、条件が悪くなると動きが鈍くなり、売れることも多い。貧富の差が出ている。

(*②土地価格の現在の動向についての回答

現在(2026年1月1日)と3ヶ月前(2025年10月1日)を比較した取引価格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	⑯.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	大阪府	△	土地価格が高騰しすぎている。
18	兵庫県	○	物価高に合わせて新築価格が上昇しているが買い客の収入が上がっていない。住宅ローンの審査に今後影響してくると思われる。
19	兵庫県	△	この2年間、新築戸建てが低調だったのですが、今年は何とか回復して欲しいです。
20	島根県	△	アスベストを含む解体等、人口の少ない地域では解体費が土地代に近くなり、それが原因で取引ができる案件が増えている。行政からの補助を望む（解体費）
21	広島県	○	建築資材の高騰により、新築戸建て住宅の価格が上昇していることで今後着工件数が鈍化するように思います。また、住宅ローンの金利上昇も気になります。
22	山口県	△	賃貸も売買も、人気地区かそれ以外では、価格も件数動向も大きく差がある。過疎化が進む現在は、一段とその状況が明確になっている。
23	福岡県	◎	土地・建築費の上昇は続いている。販売価格の転嫁も続いているが、購入者の支払い能力の限界点も超えていて、販売件数は徐々に減少していく様に感じている。
24	鹿児島県	△	地方は人口減少及び若年者の県外就職そのまま永住で空き家が増え続けている。

(*②土地価格の現在の動向についての回答

現在(2026年1月1日)と3ヶ月前(2025年10月1日)を比較した取引価格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