

2023.10

不動産価格と不動産取引に関する調査報告書

～第31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、基礎資料とすることを目的とする

調査期間：2023年10月6日～10月20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ヶ月後の見通し及び「宅地建物取引士」への名称変更における意識調査等アンケートについて

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

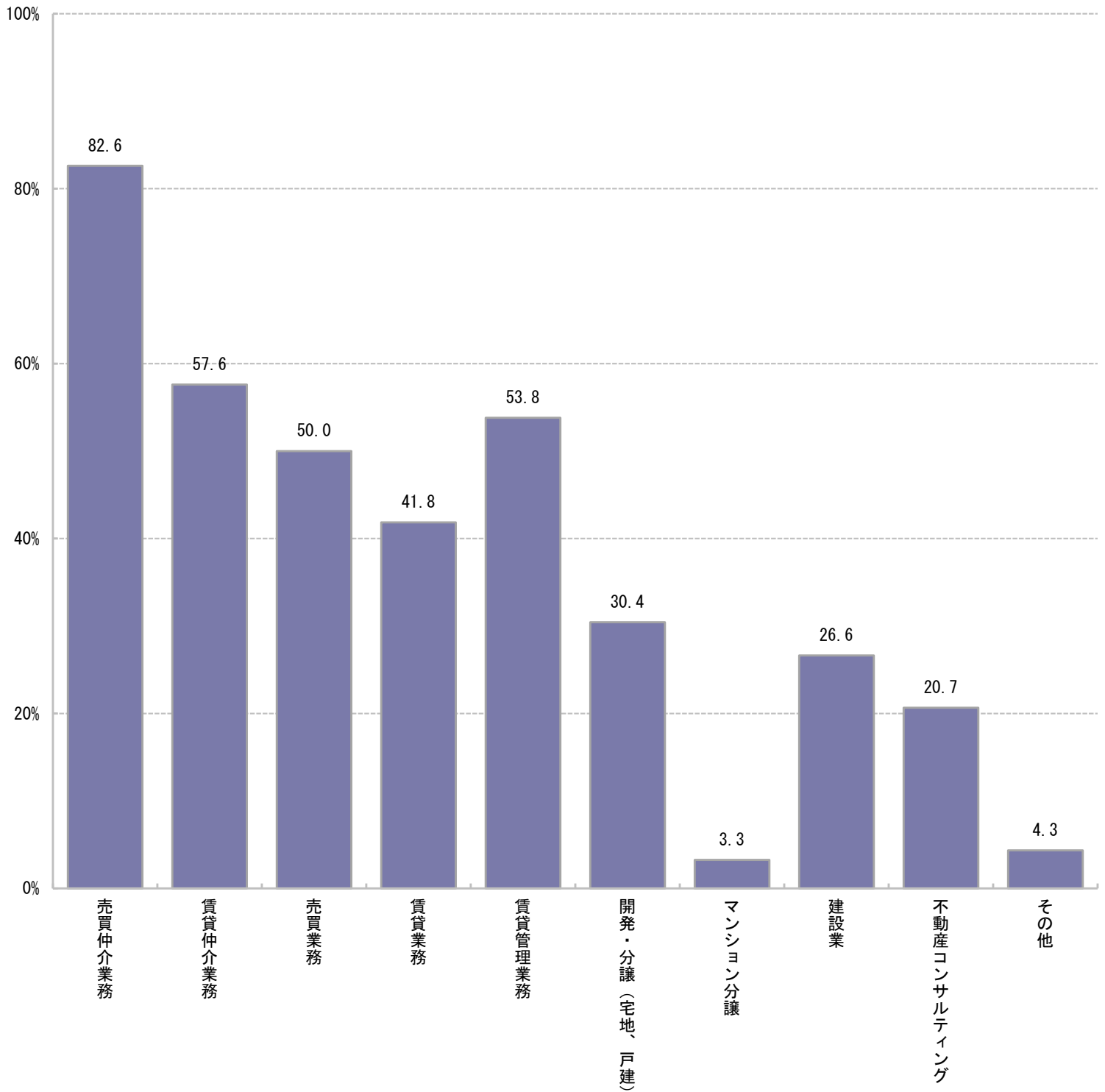
九州・沖縄地区：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

n=184（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

(n=184)



(その他の業務内容)

- ・ 一級建築士事務所

②土地価格の動向について

2023年10月1日現在の土地価格の動向は3ヶ月前（2023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（2024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	2023.10月	2.2	23.4	57.6	15.2	1.6	4.6
	2024.1月 〔予測値〕	0.5	15.8	62.0	19.6	2.2	-3.5
北海道・東北・甲信越	2023.10月	3.6	21.4	50.0	21.4	3.6	0.0
	2024.1月 〔予測値〕	0.0	17.9	57.1	17.9	7.1	-7.1
関東	2023.10月	1.6	25.8	51.6	19.4	1.6	3.2
	2024.1月 〔予測値〕	1.6	16.1	54.8	25.8	1.6	-4.8
中部	2023.10月	3.8	15.4	57.7	23.1	0.0	0.0
	2024.1月 〔予測値〕	0.0	3.8	65.4	30.8	0.0	-13.5
近畿	2023.10月	3.4	27.6	62.1	6.9	0.0	13.8
	2024.1月 〔予測値〕	0.0	17.2	75.9	6.9	0.0	5.2
中国・四国	2023.10月	0.0	18.8	68.8	6.3	6.3	0.0
	2024.1月 〔予測値〕	0.0	18.8	62.5	12.5	6.3	-3.1
九州・沖縄	2023.10月	0.0	26.1	69.6	4.3	0.0	10.9
	2024.1月 〔予測値〕	0.0	21.7	65.2	13.0	0.0	4.3

【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」

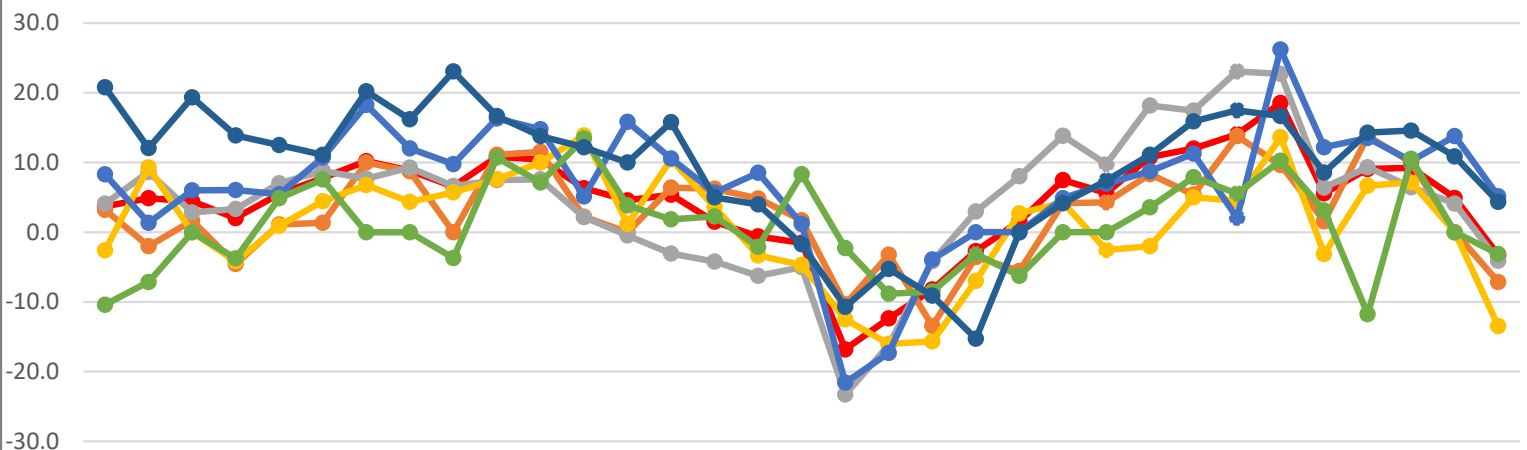
{(大きく上昇している×2+やや上昇している)-(やや下落している+大きく下落している×2)}÷2

※「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 2023年10月の実感値と予測値

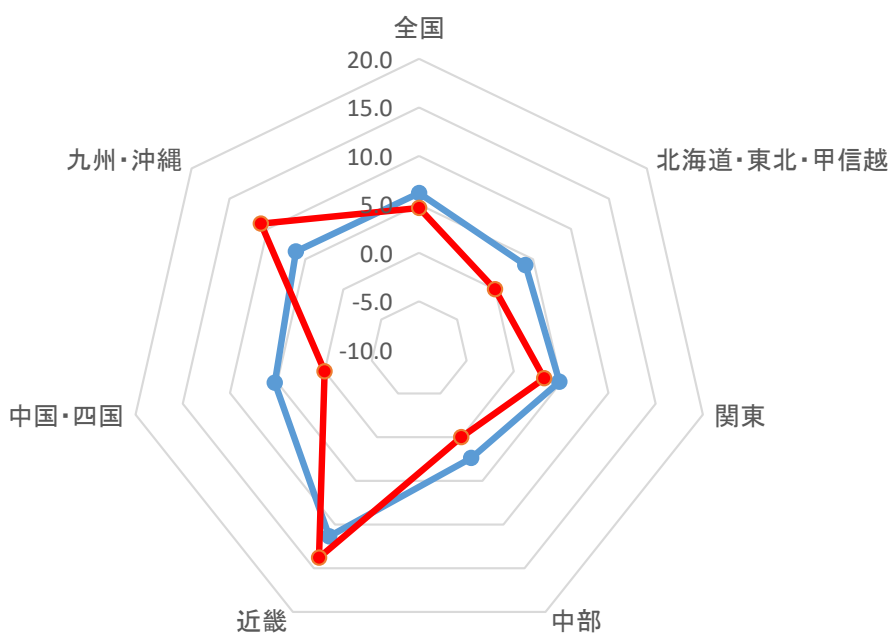


[予測値]

	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	20.07	20.10	21.01	21.04	21.07	21.10	22.01	22.04	22.07	22.10	23.01	23.04	23.07	23.10	24.07
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	-2.7	1.6	7.5	5.6	10.8	12.0	14.0	18.6	5.6	9.1	9.2	4.9	-3.5
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	-3.6	-5.6	4.2	4.3	8.3	5.4	13.8	9.6	1.6	13.8	10.0	0.0	-7.7
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	3.0	8.0	13.8	9.8	18.2	17.4	23.1	22.7	6.4	9.3	6.5	4.1	-4.8
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	-7.0	2.7	4.3	-2.6	-2.0	5.0	4.5	13.6	-3.1	6.7	7.1	0.0	-13.5
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	0.0	0.0	4.9	7.0	8.8	11.3	2.1	26.2	12.2	13.5	10.2	13.8	5.2
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	-3.1	-6.3	0.0	0.0	3.6	7.9	5.6	10.3	3.1	-11.8	10.5	0.0	-3.7
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	-15.3	0.0	4.2	7.4	11.1	15.9	17.5	16.7	8.6	14.3	14.6	10.9	4.3

● 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 2023年10 実感値と前回予測値



(%)

	全国	北海道・東北・甲信越	関東	中部	近畿	中国・四国	九州・沖縄
前回予測値	6.2	4.0	4.8	2.4	11.4	5.3	6.2
2023.10月実感値	4.6	0.0	3.2	0.0	13.8	0.0	10.9

● 前回予測値 ● 2023.10月実感値

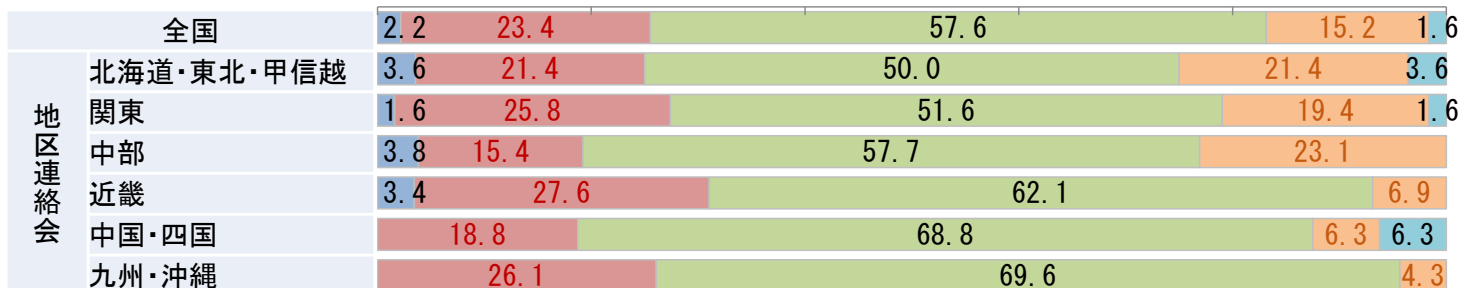
② 【土地価格の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

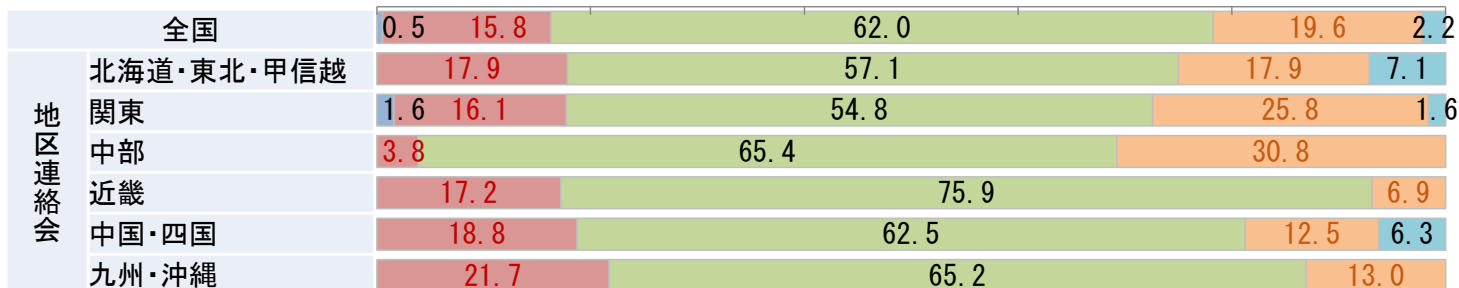
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



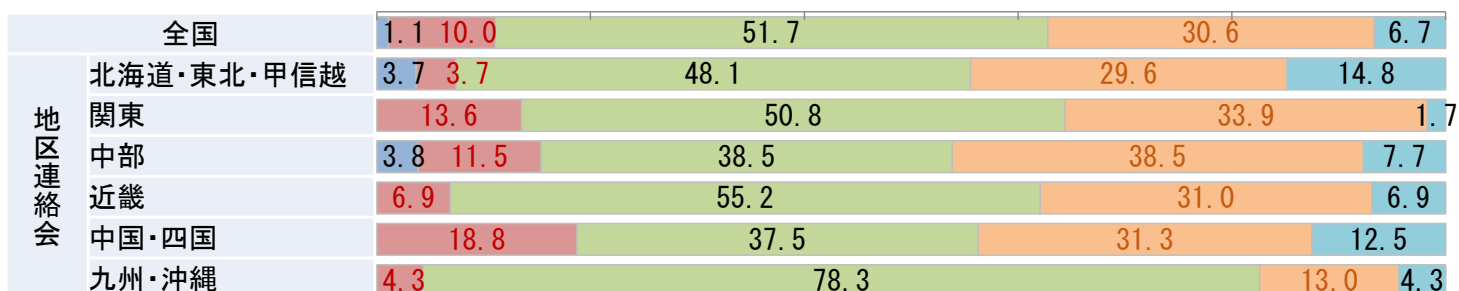
③ 【土地の取引件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

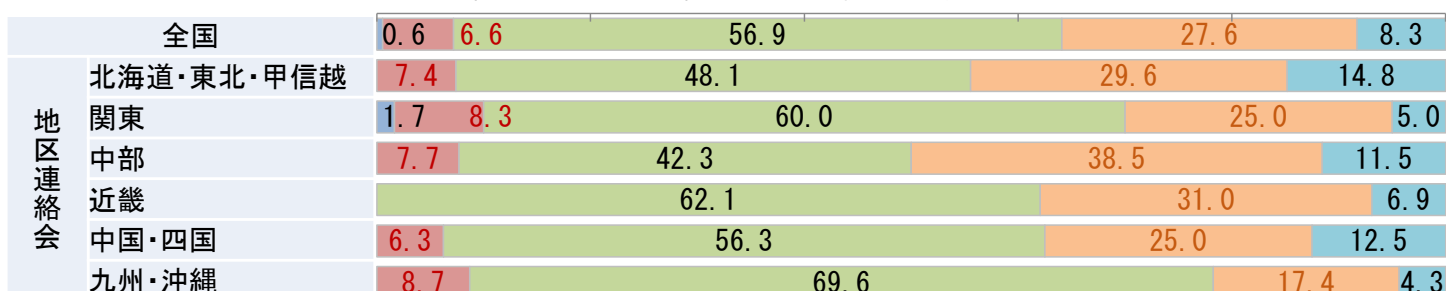
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【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



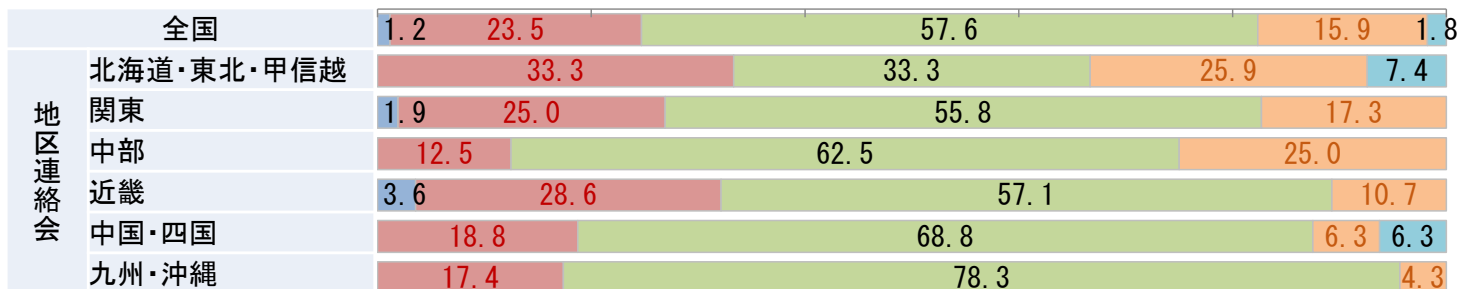
④ 【中古戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

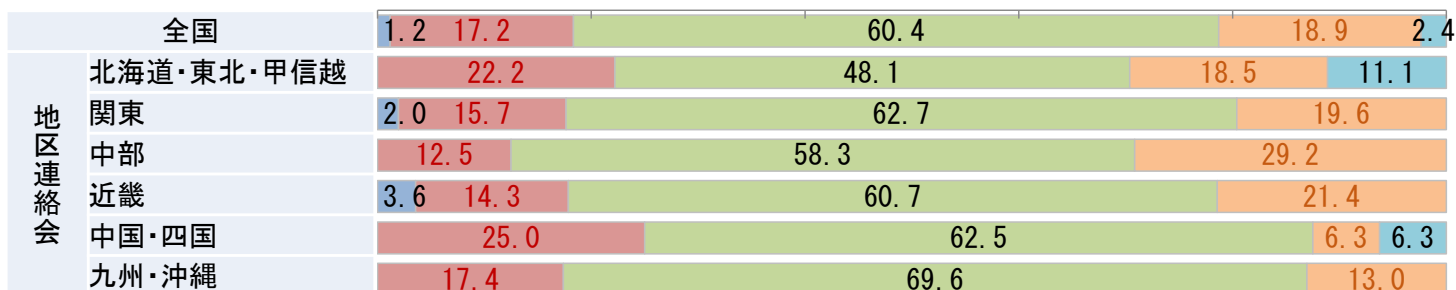
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



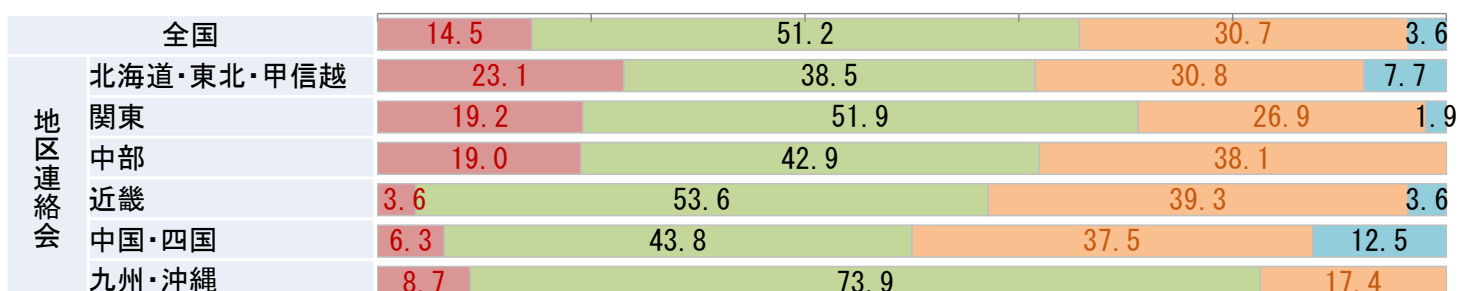
⑤ 【中古戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

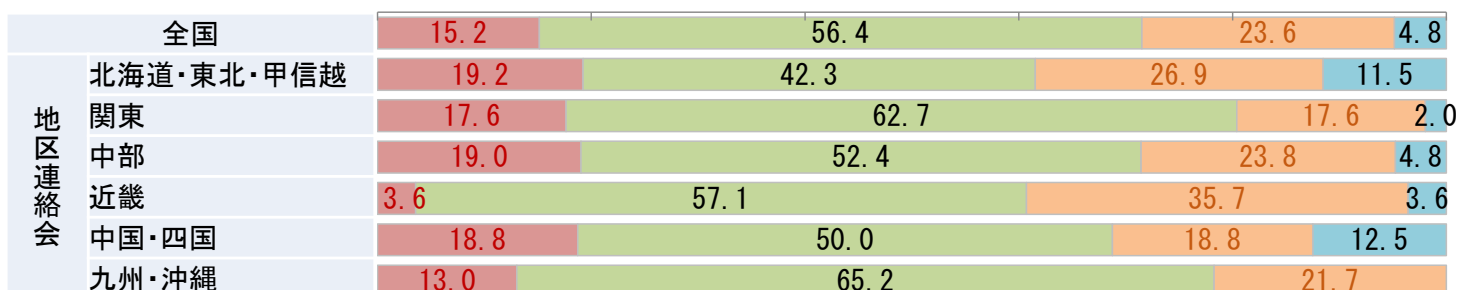
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく下落している



【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 ■大きく下落している



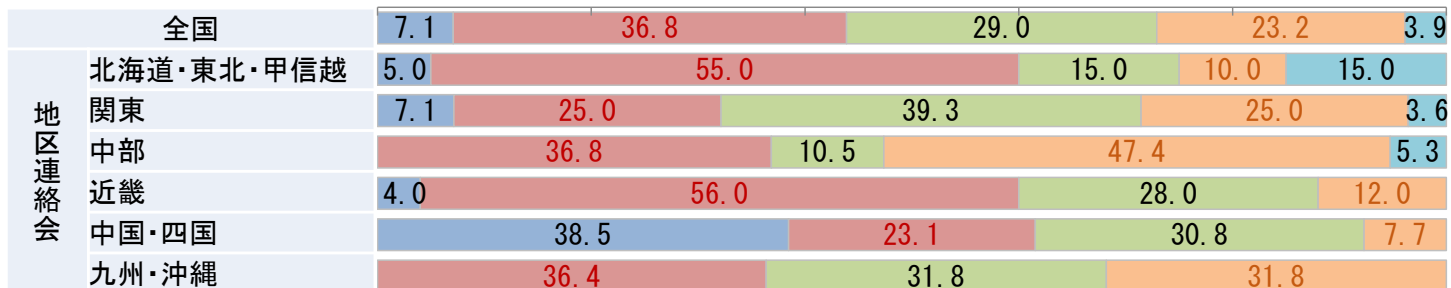
⑥ 【新築戸建住宅の取引価格の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

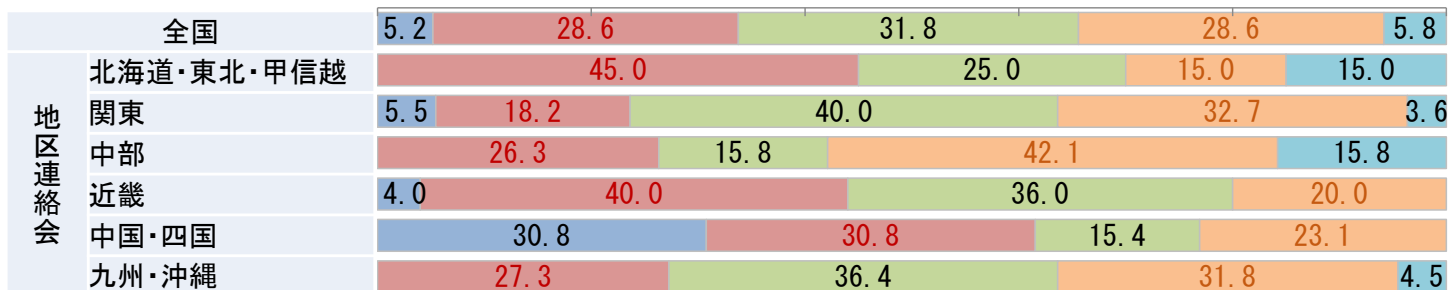
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



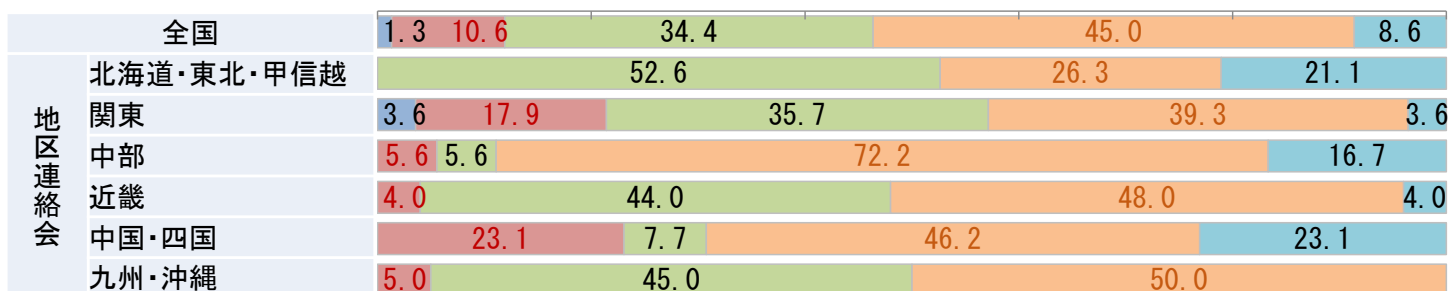
⑦ 【新築戸建住宅の取引件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

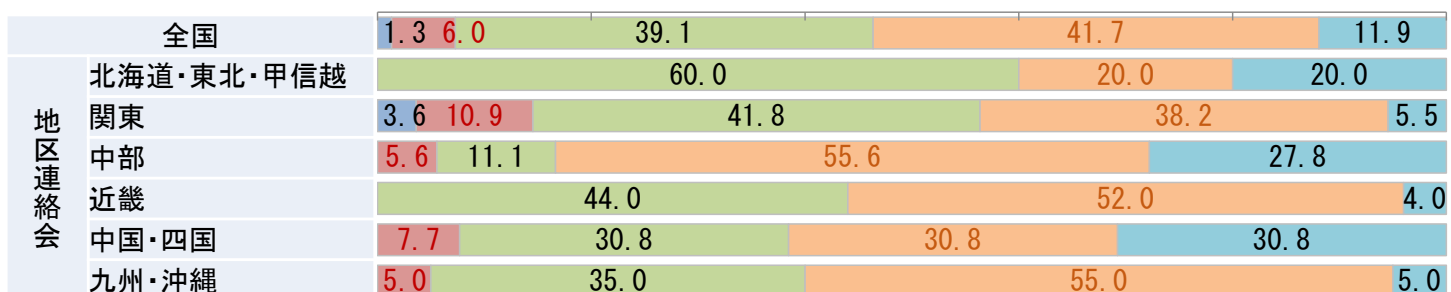
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【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



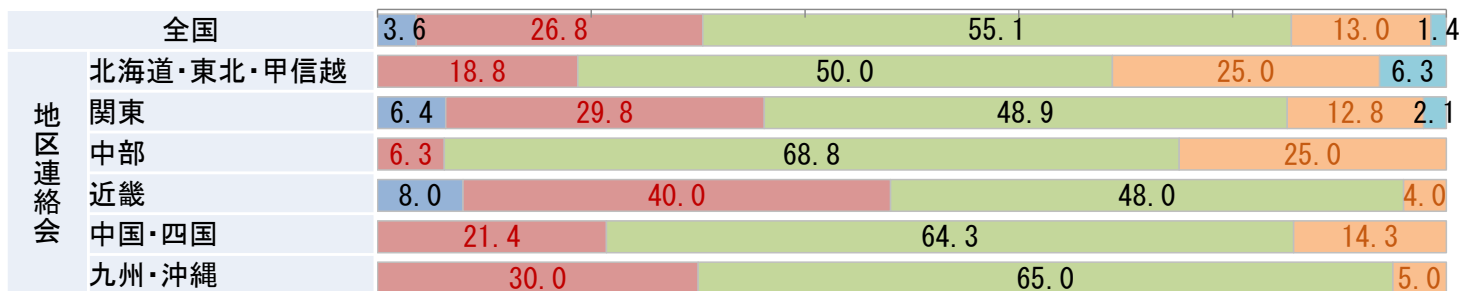
⑧ 【中古マンションの取引価格の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

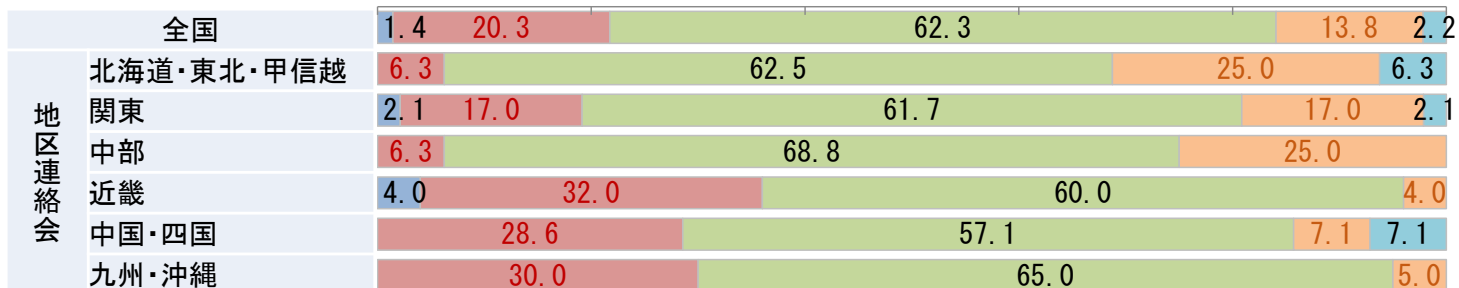
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



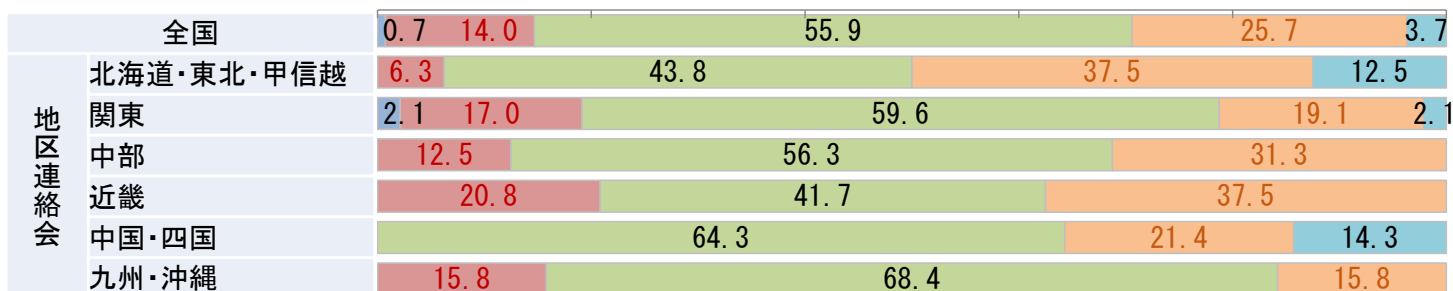
⑨ 【中古マンションの取引件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

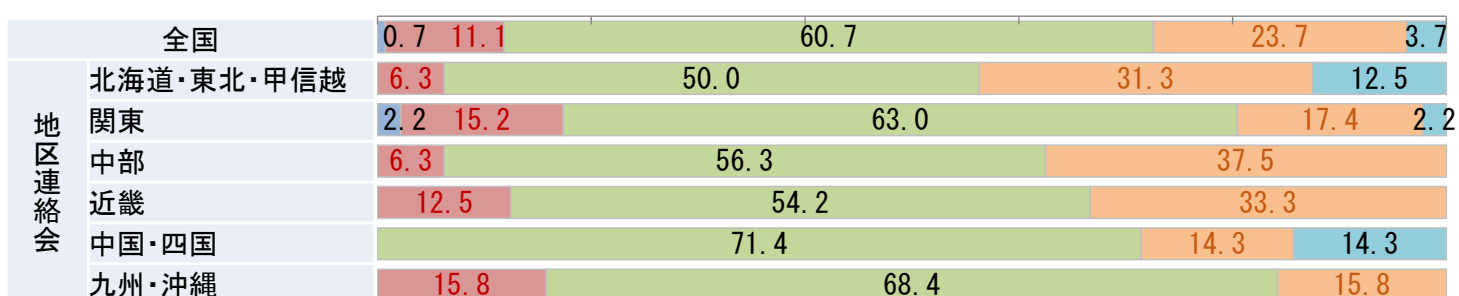
■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【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



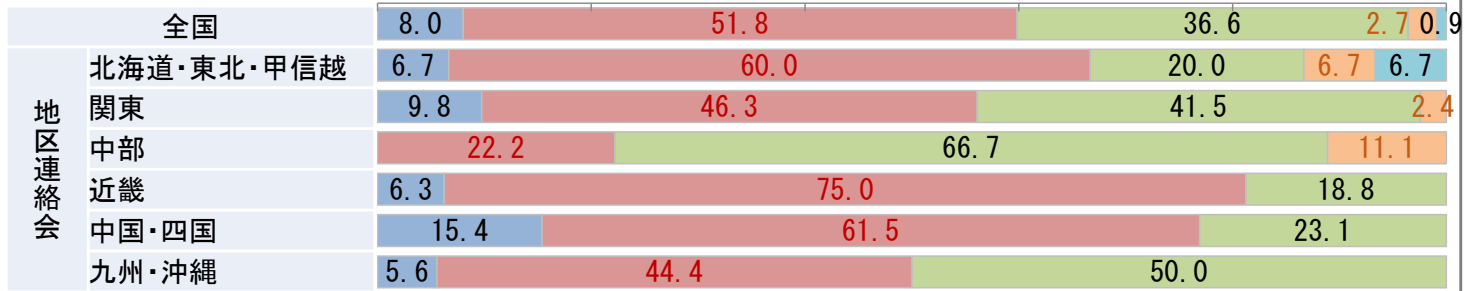
⑩ 【新築マンションの取引価格の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

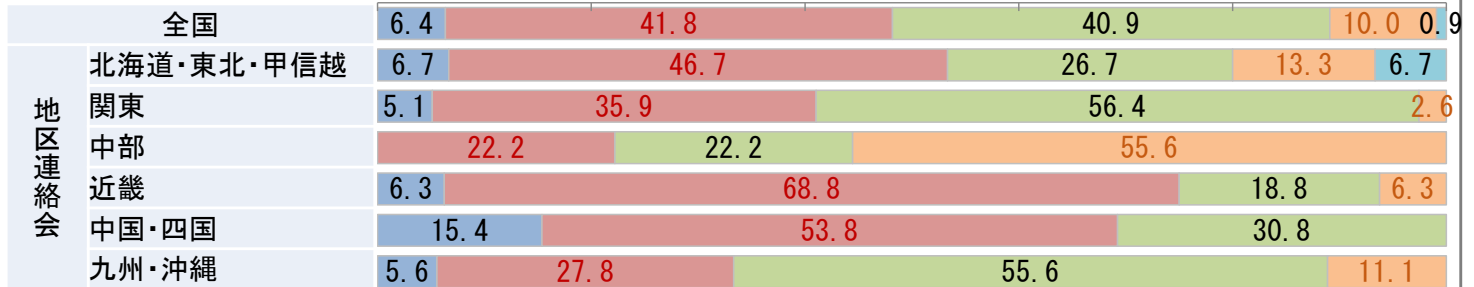
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



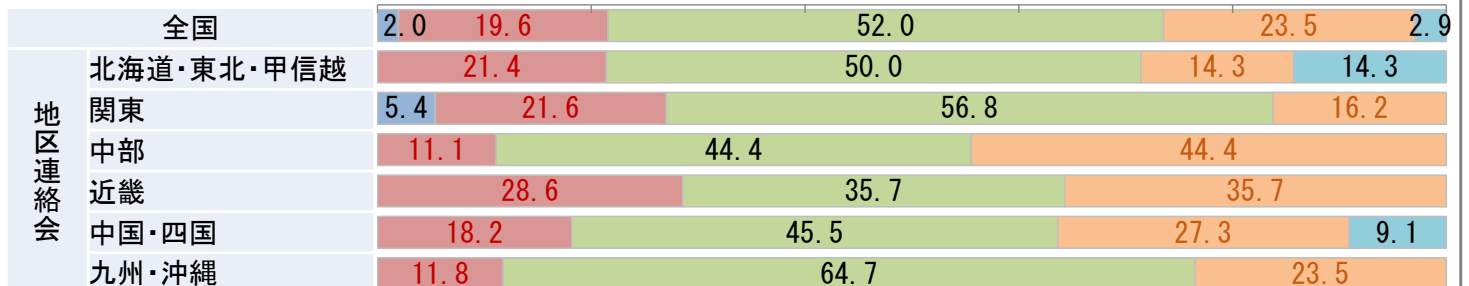
⑪ 【新築マンションの取引件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

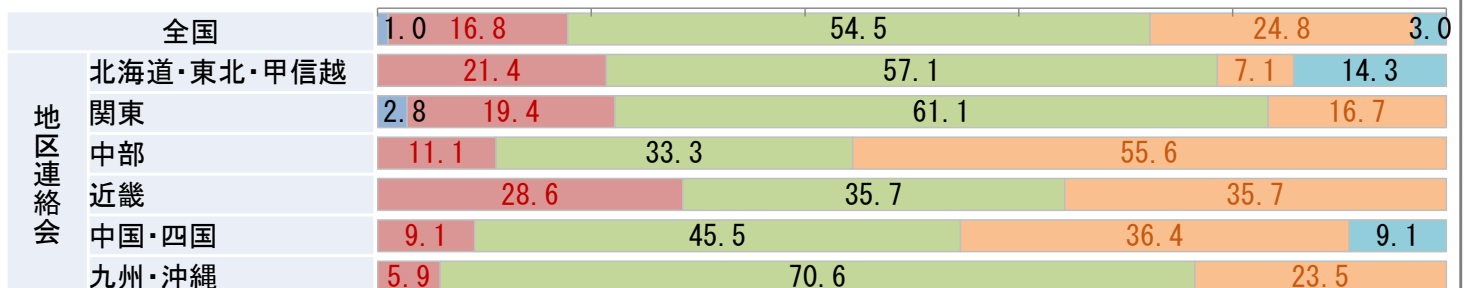
■大きく増加している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【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（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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

全国		15.6	72.5	11.9
地区 連絡会	北海道・東北・甲信越	23.1	61.5	15.4
	関東	18.9	71.7	9.4
	中部	5.3	73.7	21.1
	近畿	13.0	82.6	4.3
	中国・四国		75.0	25.0
	九州・沖縄	21.7	73.9	4.3

【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

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

全国		16.4	73.6	10.1
地区 連絡会	北海道・東北・甲信越	23.1	65.4	11.5
	関東	19.2	75.0	5.8
	中部	5.3	78.9	15.8
	近畿	8.7	82.6	8.7
	中国・四国	6.3	68.8	25.0
	九州・沖縄	26.1	69.6	4.3

⑬ 【居住用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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

全国		0.6	8.9	71.5	17.7	1.3
地区 連絡会	北海道・東北・甲信越	3.8	11.5	73.1		11.5
	関東		17.0	62.3		20.8
	中部	5.9		82.4		11.8
	近畿	4.3		78.3		17.4
	中国・四国			43.8	43.8	12.5
	九州・沖縄			95.7		4.3

【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

全国		0.6	11.5	70.7	15.9	1.3
地区 連絡会	北海道・東北・甲信越	3.8	11.5	65.4		19.2
	関東		19.2	69.2		11.5
	中部	11.8		76.5		11.8
	近畿	8.7		73.9		17.4
	中国・四国			50.0	37.5	12.5
	九州・沖縄	4.3		87.0		8.7

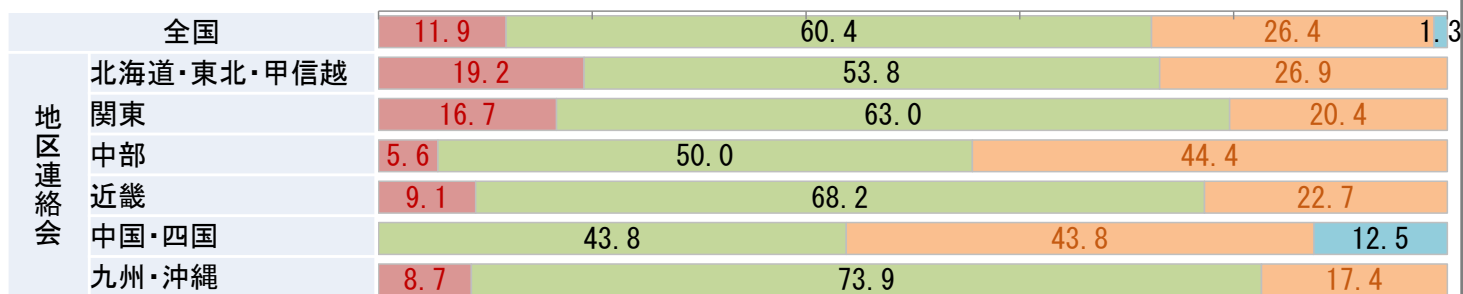
⑭ 【居住用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

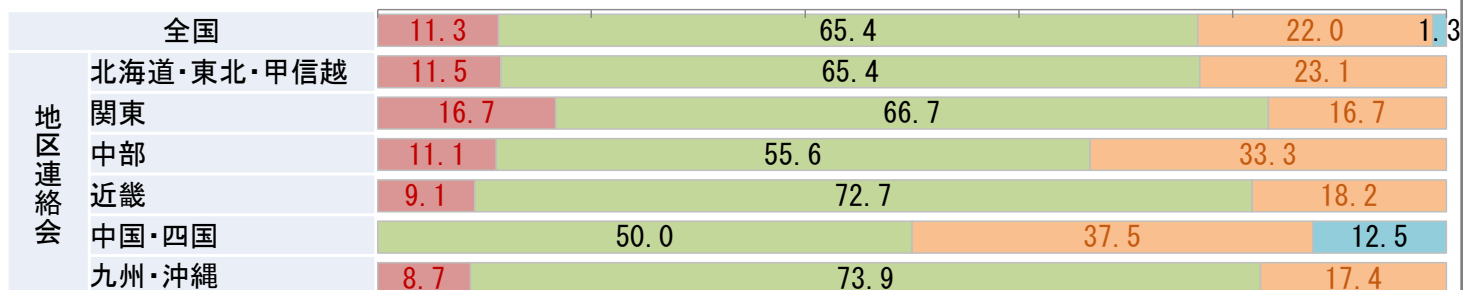
■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



【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



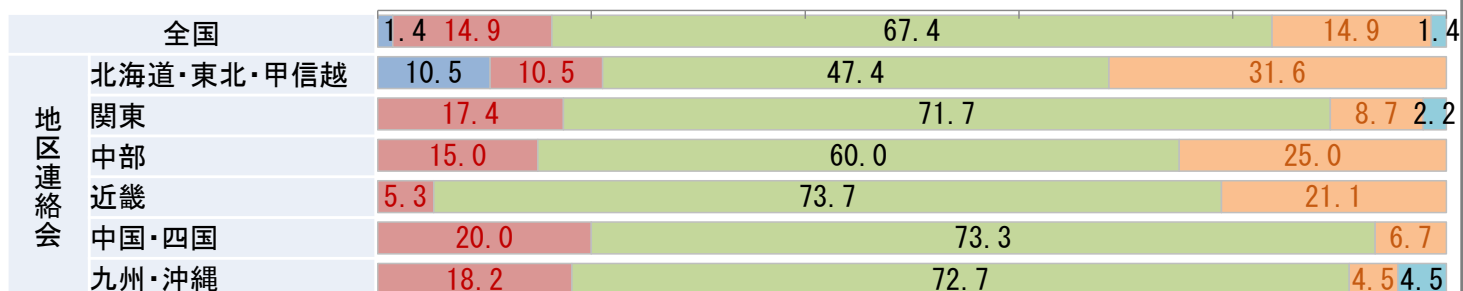
⑮ 【事業用賃貸物件の賃料の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

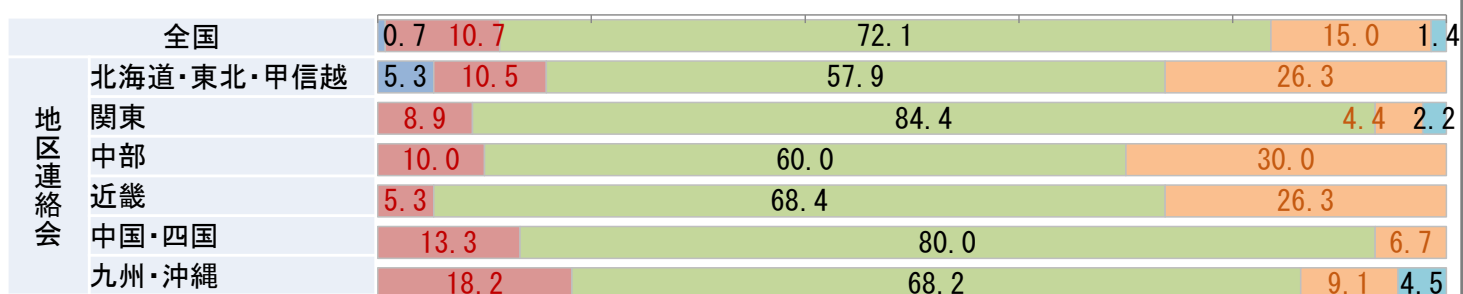
■大きく上昇している ■やや上昇している ■横ばいである ■やや下落している ■大きく下落している



【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



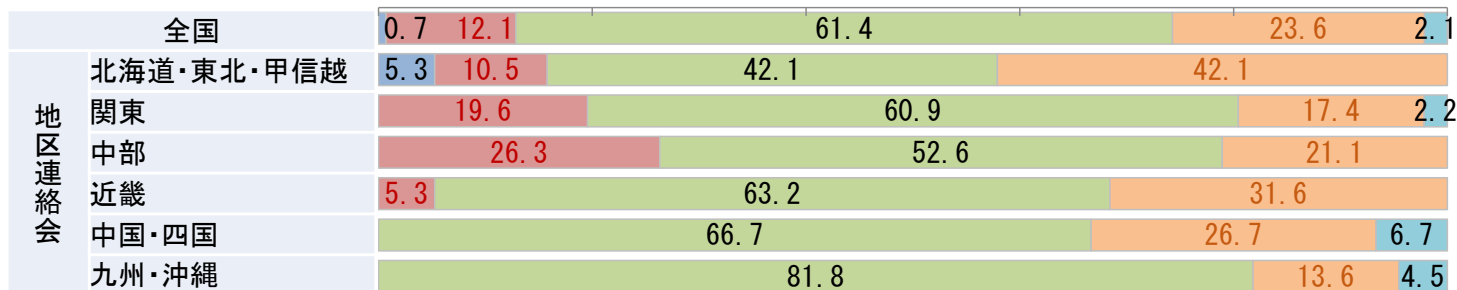
⑯ 【事業用賃貸物件の成約件数の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

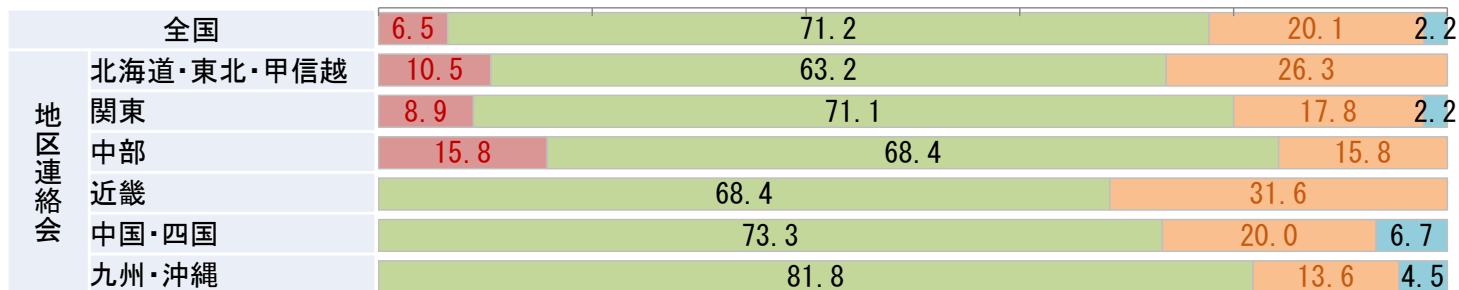
■大きく増加している ■やや増加している ■横ばいである ■やや減少している ■大きく減少している



【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



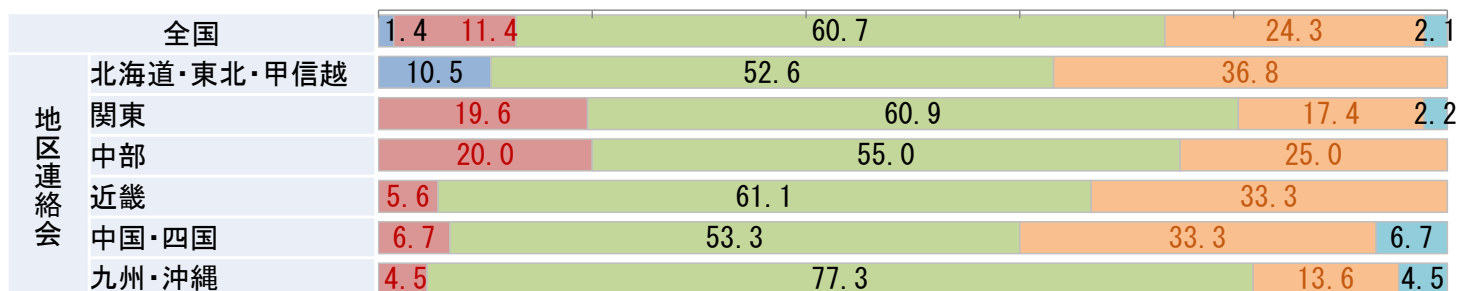
⑰ 【事業用賃貸物件の空室率の動向】

現在（2023.10.1）と3ヶ月前（2023.7.1）、3ヶ月後（2024.1.1）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？】

(%)

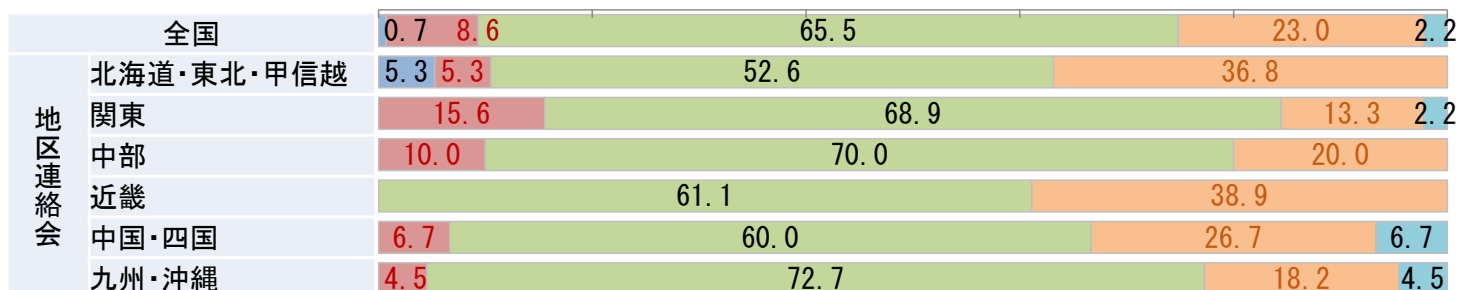
■大きく改善している ■やや改善している ■横ばいである ■やや悪化している ■大きく悪化している



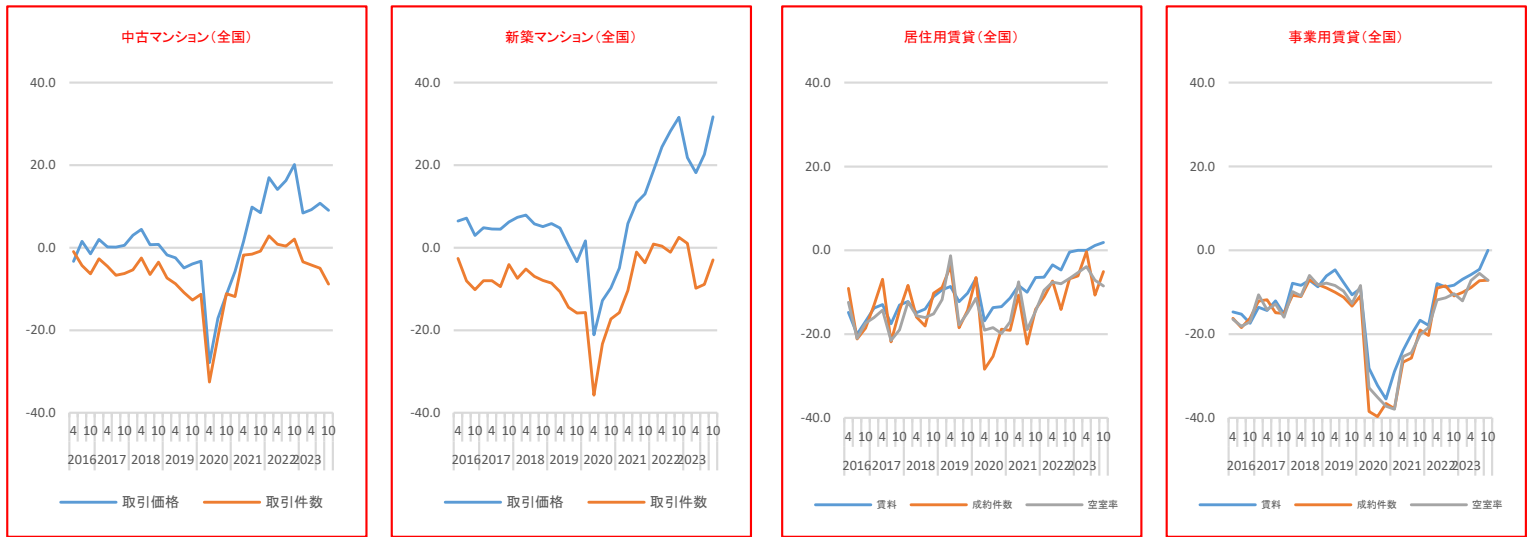
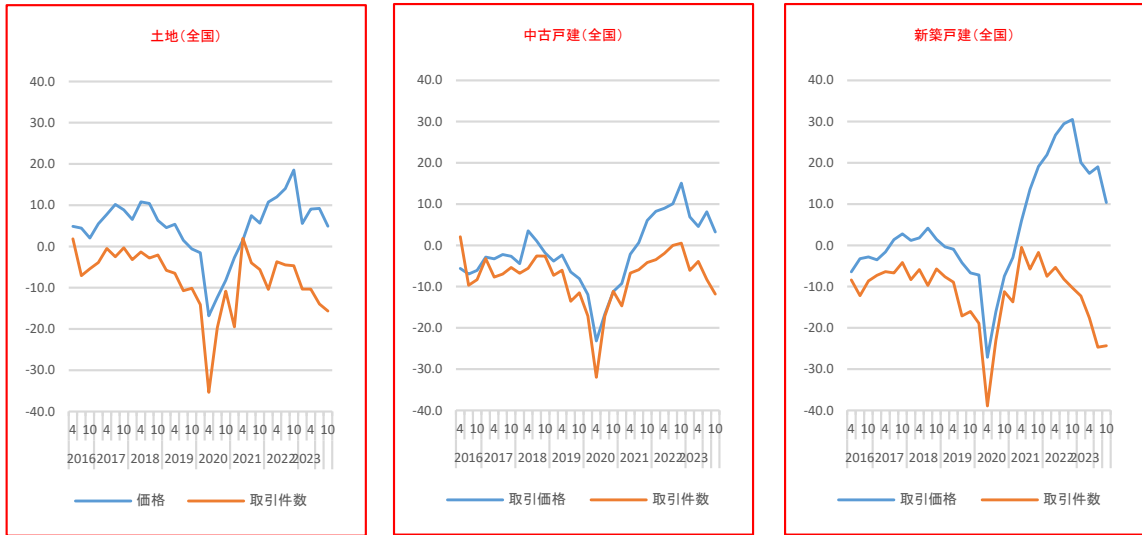
【3か月後はどうなると予測しますか？】

(%)

■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



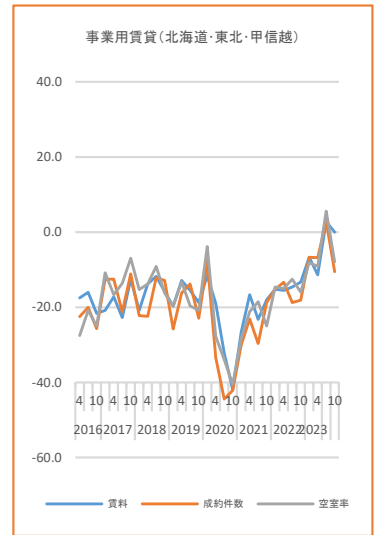
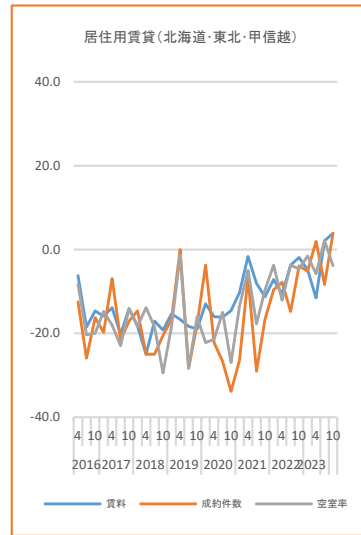
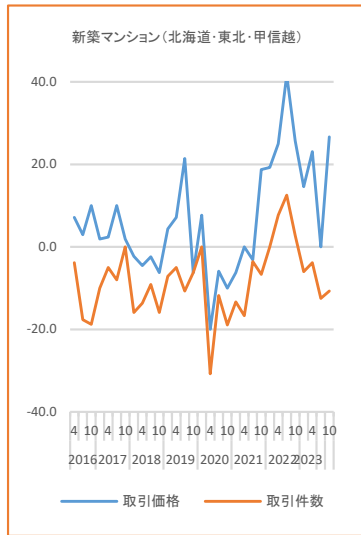
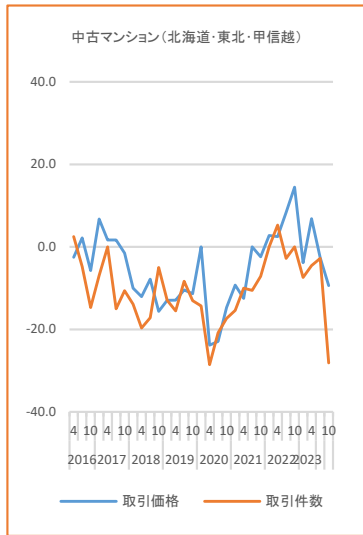
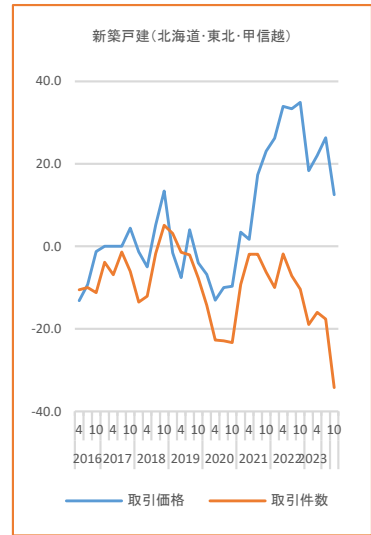
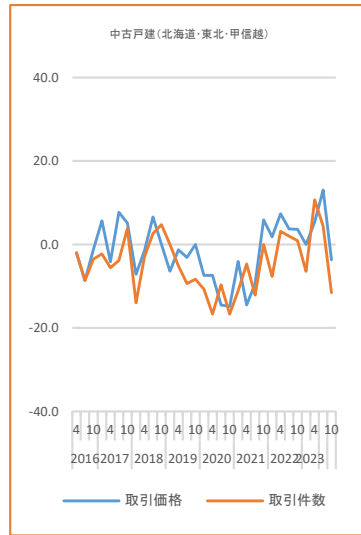
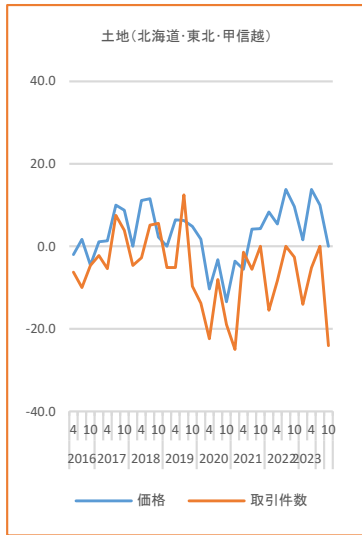
■全国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023
 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10

	土地	価格		取引件数		中古戸建		取引価格		取引件数		新築戸建		取引価格		取引件数		中古マンション		取引価格		取引件数		新築マンション		取引価格		取引件数		居住用賃貸		賃料		成約件数		空室率		事業用賃貸		賃料		成約件数		空室率																																																						
		16	17	18	19	20	21	22	23	16	17	18	19	20	21	22	23	16	17	18	19	20	21	22	23	16	17	18	19	20	21	22	23	16	17	18	19	20	21	22	23	16	17	18	19	20	21	22	23																																																	
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	-2.7	1.6	7.5	5.6	10.8	12.0	14.0	18.6	5.6	9.1	9.2	4.9	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	-19.5	2.0	-4.0	-5.6	-10.4	-3.7	-4.5	-4.7	-10.3	-10.3	-13.9	-15.6																																	
		中古戸建	取引価格	-5.6	-6.9	-6.1	-2.9	-3.3	-2.2	-2.7	-4.4	3.5	1.1	-1.8	-3.8	-2.3	-6.5	-8.1	-11.9	-23.2	-16.7	-11.2	-9.3	-2.1	0.6	6.0	8.2	9.0	10.1	15.1	6.9	4.6	8.1	3.3	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	-14.7	-6.7	-5.9	-4.2	-3.5	-2.0	0.0	0.5	-6.1	-3.9	-8.3	-11.8																																
	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	-3.0	6.0	13.6	19.1	21.9	26.7	29.5	30.5	20.1	17.4	19.0	10.4	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	-13.7	-0.5	-5.8	-1.7	-7.5	-5.3	-8.2	-10.3	-12.3	-17.6	-24.7	-24.3																																	
		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	-5.8	1.5	9.8	8.5	17.0	14.1	16.3	20.1	8.4	9.2	10.8	9.1	取引件数	-0.9	-4.3	-6.3	-2.7	-4.5	-6.7	-6.3	-5.4	-2.5	-3.5	-7.3	-8.7	-10.8	-12.7	-11.3	-32.6	-21.6	-11.1	-11.8	-1.8	-1.5	-0.8	2.9	0.9	0.4	2.1	-3.4	-4.2	-5.0	-8.8																																	
	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	-4.9	5.8	10.9	13.0	18.7	24.4	28.3	31.6	21.9	18.2	22.6	31.7	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	-15.7	-10.3	-1.0	-3.6	0.9	0.4	-1.1	2.5	1.0	-9.8	-8.9	-2.9																																
		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	-11.4	-8.4	-10.0	-6.5	-6.4	-3.5	-4.7	-0.4	0.0	0.0	1.2	1.9	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	-19.1	-10.7	-22.4	-14.1	-11.1	-7.3	-14.1	-6.8	-6.1	-0.3	-10.7	-5.1	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	-17.0	-7.5	-18.9	-14.5	-9.6	-7.6	-8.0	-6.7	-5.3	-3.9	-7.1	-8.5
	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	-28.9	-23.9	-20.0	-16.7	-17.9	-7.9	-8.7	-8.3	-6.9	-5.8	-4.5	0.0	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	-37.8	-26.7	-25.7	-19.0	-20.3	-9.0	-8.5	-10.9	-10.1	-8.9	-7.2	-7.1	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	-37.9	-25.4	-24.4	-20.1	-18.4	-11.8	-11.3	-10.3	-12.1	-7.2	-5.5	-7.1

北海道・東北・甲信越DI <土地・戸建・マンション・賃貸>

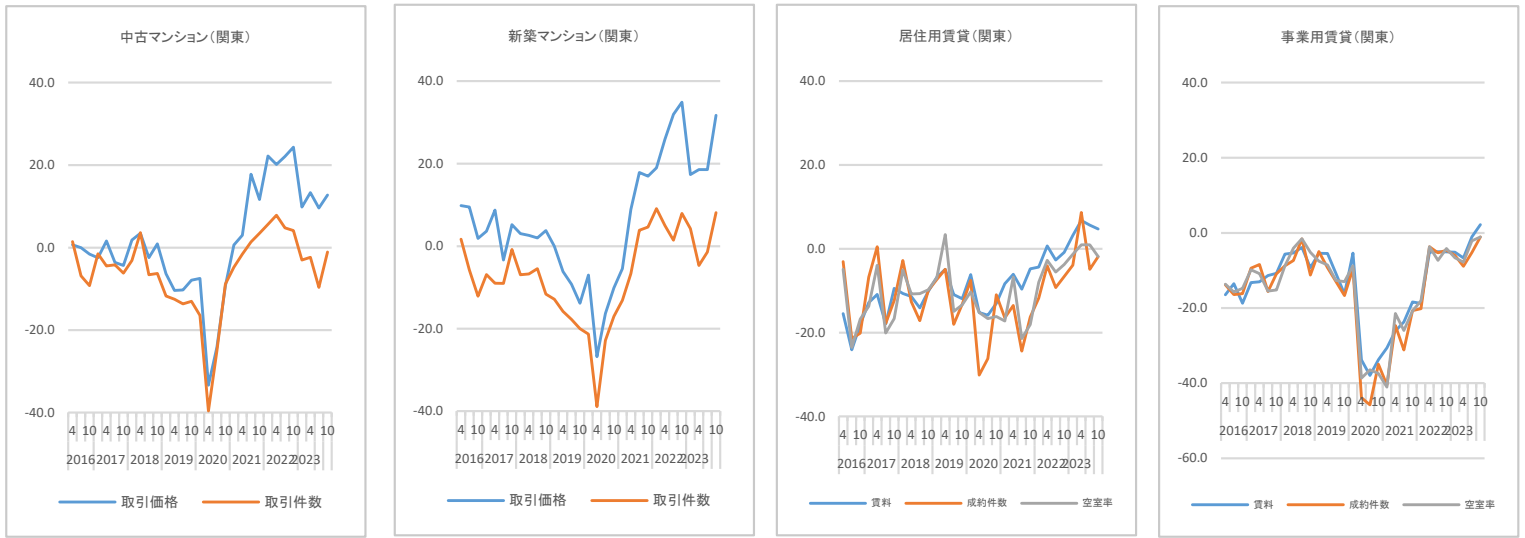
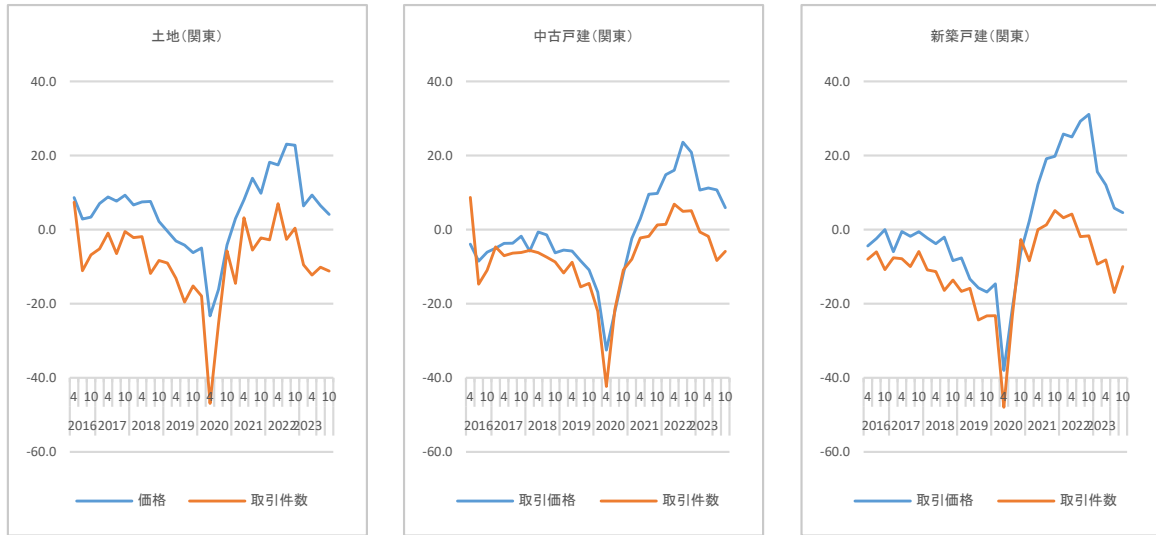


2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10

		2016			2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023									
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10				
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	-3.2	-13.4	-3.6	-5.6	4.2	4.3	8.3	5.4	13.8	9.6	1.6	13.8	10.0	0.0
	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	-8.1	-18.9	-25.0	-1.4	-5.6	0.0	-15.5	-8.3	0.0	-2.6	-14.1	-5.2	0.0	-24.1
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	-14.5	-14.8	-4.1	-14.5	-9.4	5.9	1.9	7.4	3.7	3.6	0.0	5.4	13.0	-3.7
	取引件数	-2.0	-8.6	-3.5	-2.3	-5.6	-3.8	3.8	-14.0	-2.9	2.6	4.8	0.0	-5.1	-9.4	-8.3	-10.7	-16.7	-9.7	-16.7	-11.1	-4.7	-12.1	0.0	-7.7	3.1	2.0	0.9	-6.5	10.7	4.3	-11.5
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	-10.0	-9.7	3.4	1.7	17.3	23.1	26.2	33.9	33.3	34.9	18.3	22.0	26.3	12.5
	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	-22.9	-23.3	-9.3	-1.9	-1.9	-6.2	-10.0	-1.9	-7.1	-10.4	-19.0	-16.0	-17.6	-34.2
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	-22.9	-14.7	-9.3	-12.5	0.0	-2.4	2.8	2.5	8.3	14.4	-3.8	6.8	-2.6	-9.4
	取引件数	2.5	-4.8	-14.7	-6.9	0.0	-15.0	-10.6	-13.9	-19.6	-17.2	-5.0	-13.0	-15.5	-8.3	-13.0	-14.3	-28.6	-20.8	-17.3	-15.4	-10.0	-10.5	-7.1	0.0	5.3	-2.8	0.0	-7.4	-4.5	-2.8	-28.1
	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	-15.0	-27.0	-13.5	-5.0	-17.7	-9.7	-3.7	-12.1	-3.7	-4.6	-1.6	-5.8	2.1	-3.8
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	-16.1	-14.6	-10.3	-1.7	-8.1	-11.3	-7.1	-10.6	-3.7	-1.9	-4.8	-11.5	2.1	3.8
	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	-26.7	-33.9	-26.4	-6.7	-29.0	-16.7	-9.6	-7.8	-14.8	-3.9	-5.2	1.9	-8.3	3.8
	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	-15.0	-27.0	-13.5	-5.0	-17.7	-9.7	-3.7	-12.1	-3.7	-4.6	-1.6	-5.8	2.1	-3.8
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	-32.1	-41.9	-26.7	-16.7	-23.2	-18.0	-15.2	-15.5	-14.6	-13.3	-6.7	-11.4	2.8	0.0
	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	-44.4	-42.1	-30.0	-23.1	-29.6	-18.8	-15.2	-13.3	-18.8	-18.1	-6.7	-6.8	2.8	-10.5
	空室率	-27.5	-20.8	-25.0	-10.8	-16.7	-13.6	-6.9	-15.3	-13.8	-9.1	-16.2	-19.7	-13.2	-19.6	-20.8	-3.8	-27.8	-33.9	-40.5	-28.3	-21.2	-18.5	-25.0	-14.6	-15.0	-12.5	-16.0	-8.1	-9.1	5.6	-7.9

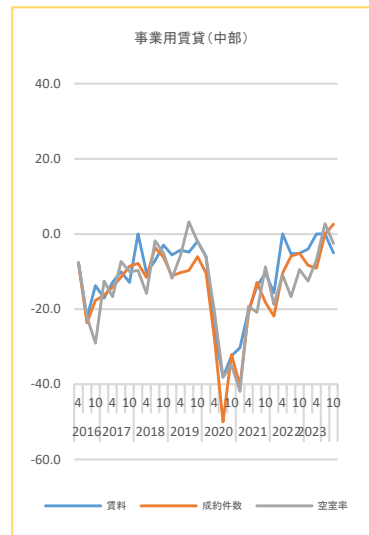
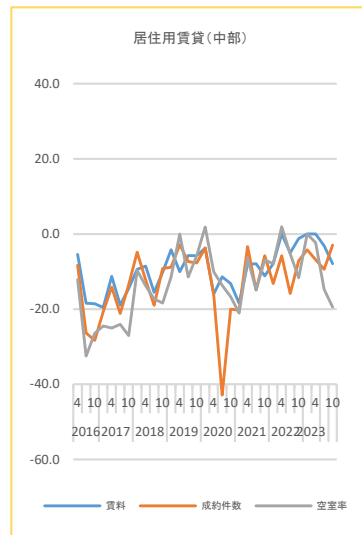
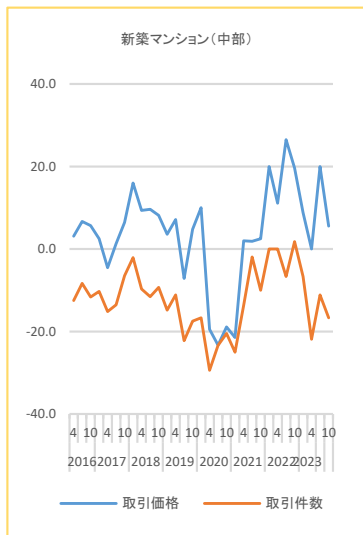
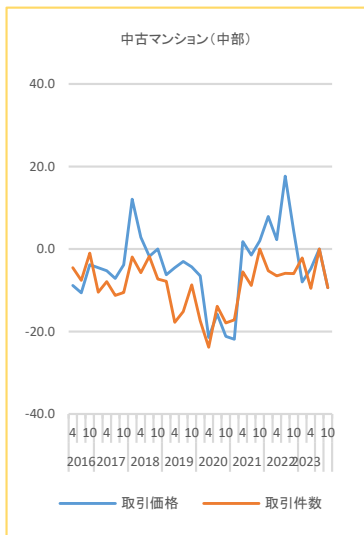
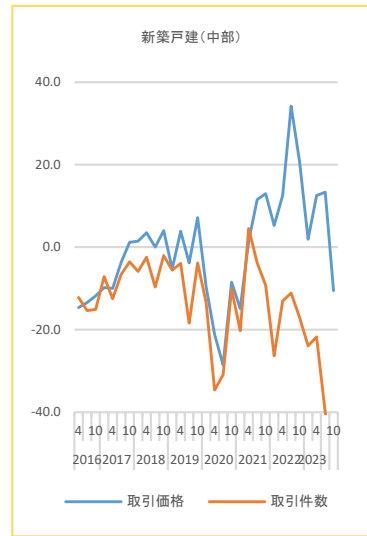
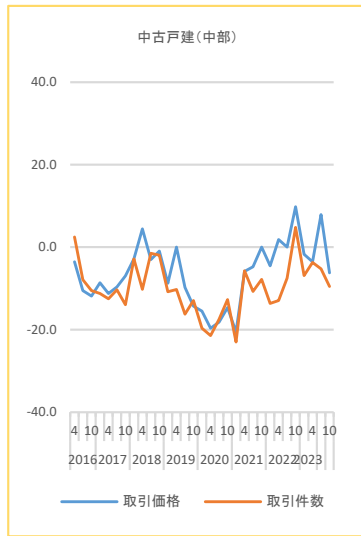
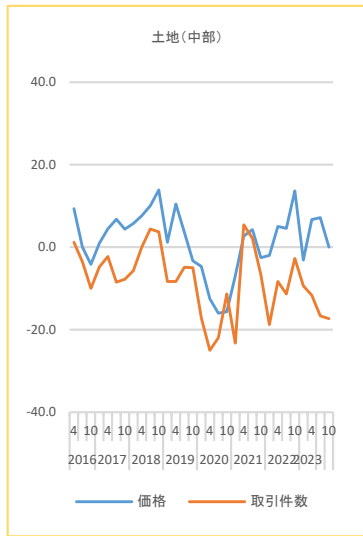
関東DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

		2016			2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023										
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10									
関東	土地	価格	8.6	2.8	3.4	7.0	8.8	7.7	9.3	6.6	7.5	7.6	2.2	-0.5	-3.1	-4.2	-6.3	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
		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	-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
	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	-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
		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	-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
		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	-36.4	-37.4	-41.1	-21.4	-26.0	-20.8	-18.0	-3.7	-7.3	-4.2	-6.6	-7.8	-2.1	-1.1

■ 中部DI <土地・戸建・マンション・賃貸>

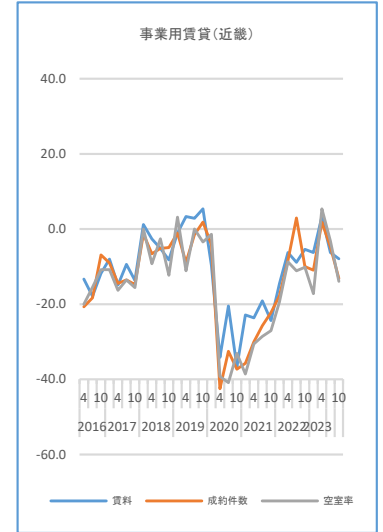
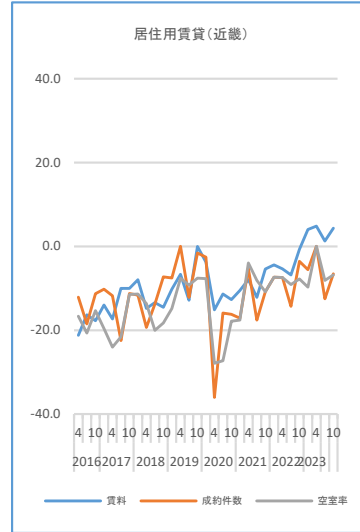
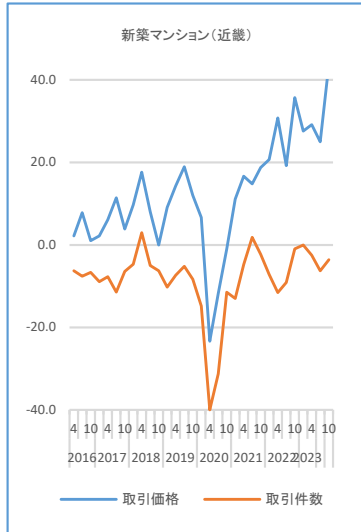
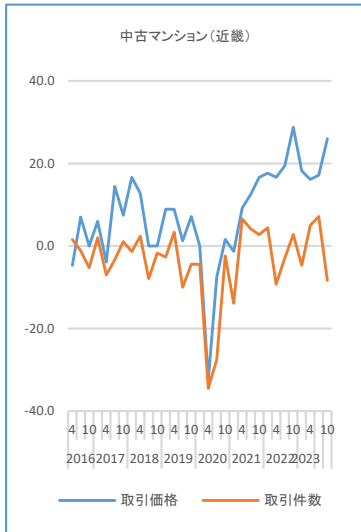
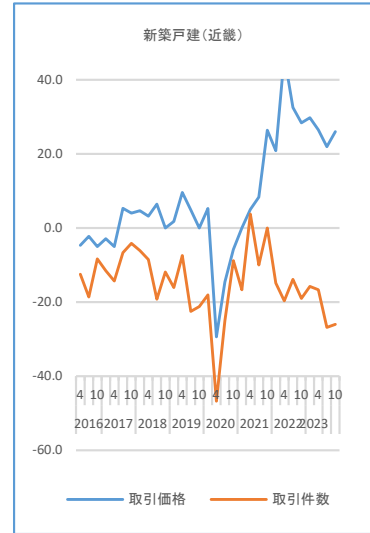
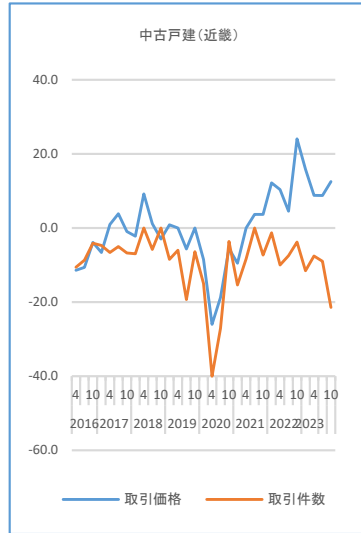
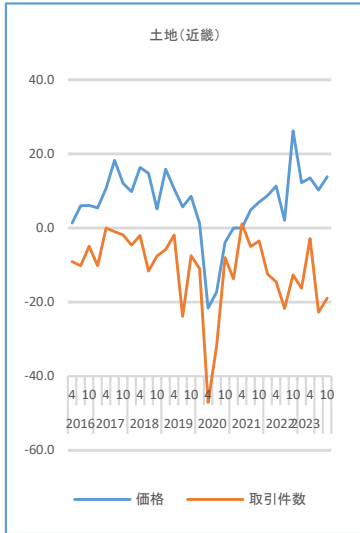


2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10

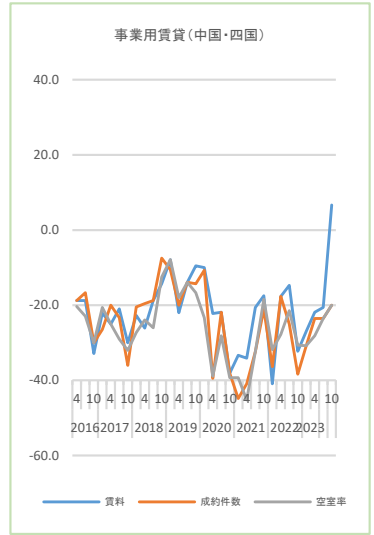
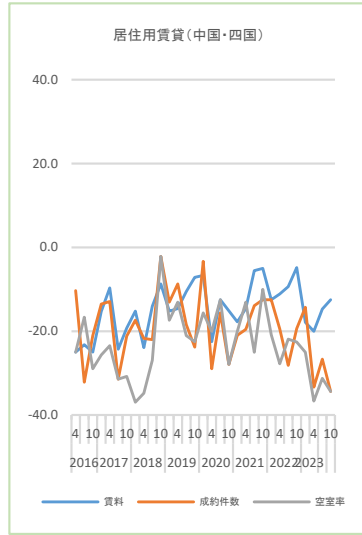
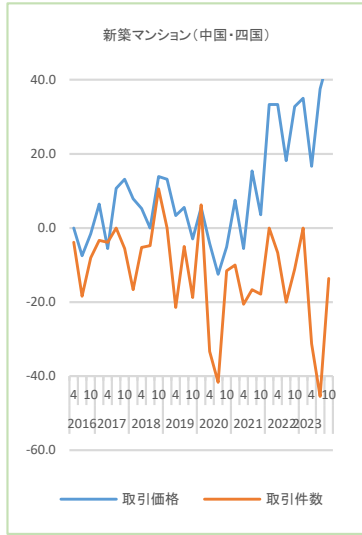
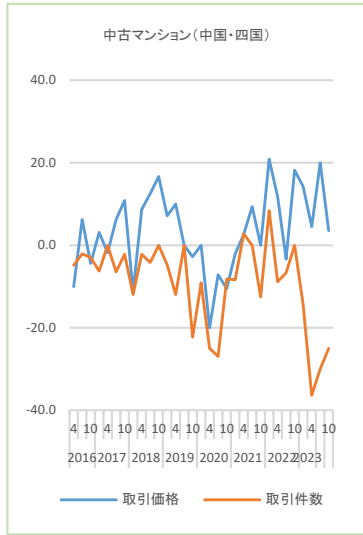
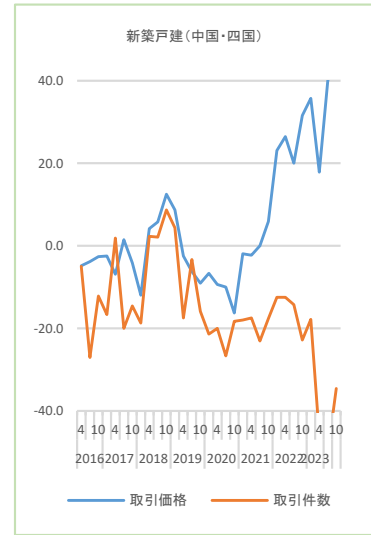
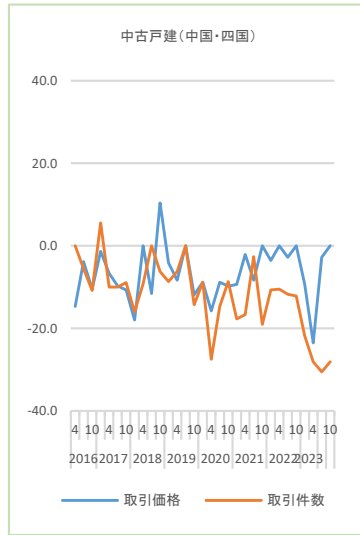
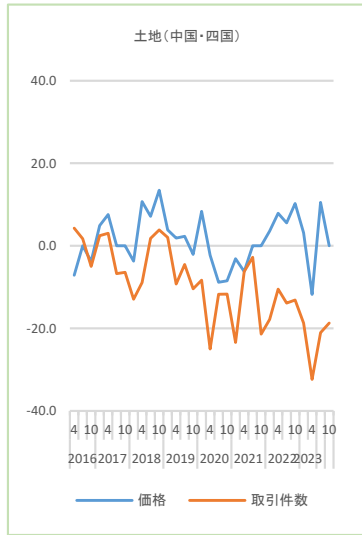
	土地	価格	9.3	0.0	-4.2	0.9	4.4	6.8	4.3	5.7	7.6	10.0	13.9	1.2	10.5	3.6	-3.3	-4.7	-12.5	-16.0	-15.7	-7.0	2.7	4.3	-2.6	-2.0	5.0	4.5	13.6	-3.1	6.7	7.1	0.0
		取引件数	1.2	-3.6	-10.0	-4.8	-2.3	-8.5	-7.8	-5.7	0.0	4.4	3.7	-8.3	-8.3	-4.9	-5.0	-17.2	-25.0	-22.0	-11.4	-23.3	5.4	2.1	-6.8	-18.8	-8.3	-11.4	-2.7	-9.4	-11.7	-16.7	-17.3
	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	-18.2	-14.7	-20.5	-5.9	-4.8	0.0	-4.5	1.9	0.0	9.8	-1.7	-3.6	7.9	-6.3
		取引件数	2.4	-7.9	-10.5	-11.2	-12.5	-10.3	-14.0	-2.9	-10.2	-1.5	-2.0	-10.8	-10.3	-16.3	-13.0	-19.6	-21.4	-17.5	-12.7	-23.0	-5.7	-10.7	-7.8	-13.6	-13.0	-7.5	4.8	-6.9	-3.7	-5.3	-9.5
	新築戸建	取引価格	-14.6	-13.4	-11.8	-9.8	-10.0	-3.7	1.2	1.4	3.5	0.0	4.0	-5.3	3.8	-3.8	7.1	-9.6	-21.2	-28.6	-8.5	-14.9	1.5	11.5	13.0	5.3	12.5	34.2	20.7	1.9	12.5	13.3	-10.5
		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	-31.0	-10.2	-20.3	4.5	-3.8	-9.3	-26.3	-13.0	-11.1	-17.0	-23.9	-21.7	-40.0	-50.0
	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	-15.8	-21.2	-21.9	1.8	-1.5	2.0	7.9	2.3	17.6	4.3	-8.0	-4.8	0.0	-9.4
		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	-13.9	-17.9	-17.2	-5.6	-8.8	0.0	-5.3	-6.5	-5.9	-6.0	-2.2	-9.5	0.0	-9.4
	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	-19.4	-23.3	-18.9	-21.4	2.0	1.9	2.5	20.0	11.1	26.5	19.6	8.8	0.0	20.0	5.6
		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	-23.3	-20.5	-25.0	-13.6	-1.9	-10.0	0.0	0.0	-6.7	1.8	-6.7	-21.9	-11.1	-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	-16.0	-11.4	-13.2	-18.4	-8.1	-7.9	-11.1	-7.9	0.0	-5.0	-1.2	0.0	0.0	-3.1	-7.9
		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	-42.9	-20.0	-20.3	-3.3	-14.9	-5.8	-13.2	-5.8	-15.8	-7.1	-4.2	-6.8	-9.4	-2.9
		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	-13.6	-16.7	-21.1	-6.5	-14.9	-6.9	-7.9	1.9	-5.3	-11.6	0.0	-2.3	-14.7	-19.4
	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	-38.1	-32.4	-30.3	-20.4	-13.9	-10.4	-15.6	0.0	-5.3	-5.1	-4.0	0.0	0.0	-5.0
		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	-50.0	-32.1	-40.3	-21.2	-12.9	-18.2	-21.9	-10.4	-5.9	-5.1	-8.3	-9.1	0.0	2.6
		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	-38.1	-34.9	-41.9	-19.2	-20.8	-8.7	-18.8	-10.9	-16.7	-9.5	-12.5	-6.8	2.8	-2.5

近畿DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



近畿	土地	2016		2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023										
		価格	取引件数	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10						
		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	0.0	0.0	4.9	7.0	8.8	11.3	2.1	26.2	12.2	13.5	10.2	13.8
		-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	-13.8	1.1	-5.0	-3.5	-12.5	-14.5	-21.7	-12.7	-16.3	-2.9	-22.7	-19.0
	中古戸建	-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	-9.5	0.0	3.7	3.7	12.2	10.3	4.5	24.1	15.9	8.8	8.8	12.5
		-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	-15.4	-8.3	0.0	-7.3	-1.3	-10.0	-7.5	-3.8	-11.5	-7.6	-9.0	-21.4
	新築戸建	-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	0.0	5.0	8.3	26.4	20.8	46.4	32.5	28.4	29.7	26.5	22.0	26.0
		-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	-16.7	3.8	-10.0	0.0	-14.9	-19.6	-13.9	-19.0	-15.8	-16.7	-26.8	-26.0
	中古マンション	-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	-1.3	9.2	12.5	16.7	17.6	16.7	19.4	28.8	18.2	16.1	17.1	26.0
		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	-13.9	6.6	4.2	2.8	4.4	-9.3	-2.9	2.8	-4.7	5.0	7.1	-8.3
	新築マンション	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	11.1	16.7	14.8	18.8	20.7	30.8	19.2	35.7	27.6	29.2	25.0	43.8
		-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	-13.0	-4.8	1.9	-2.3	-7.1	-11.5	-9.1	-0.9	0.0	-2.5	-6.2	-3.6
	居住用賃貸	-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	-10.5	-7.9	-12.2	-5.4	-4.4	-5.4	-6.8	-0.7	4.1	4.8	1.3	4.3
		-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	-17.1	-5.3	-17.6	-10.8	-7.4	-7.4	-14.3	-3.6	-5.6	0.0	-12.5	-6.5
		-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	-17.6	-3.9	-8.1	-10.8	-7.4	-7.4	-9.1	-7.7	-9.7	0.0	-8.1	-6.8
	事業用賃貸	-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	-22.9	-23.6	-19.1	-24.3	-14.5	-6.3	-8.8	-5.4	-6.3	3.3	-6.3	-7.9
		-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	-35.7	-30.0	-25.7	-22.2	-17.7	-8.3	2.9	-10.0	-10.9	1.9	-4.7	-13.2
		-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	-38.6	-30.6	-28.6	-27.0	-19.4	-8.7	-11.1	-10.2	-17.2	5.4	-3.1	-13.9

中国・四国DI <土地・戸建・マンション・賃貸>

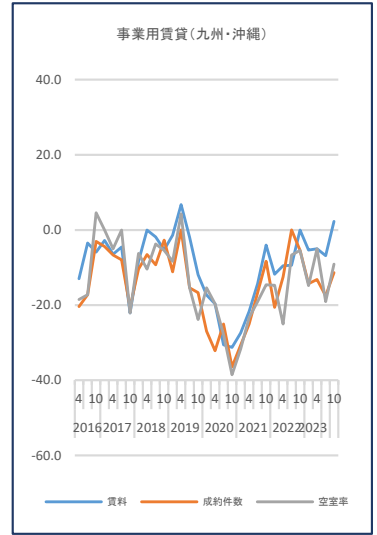
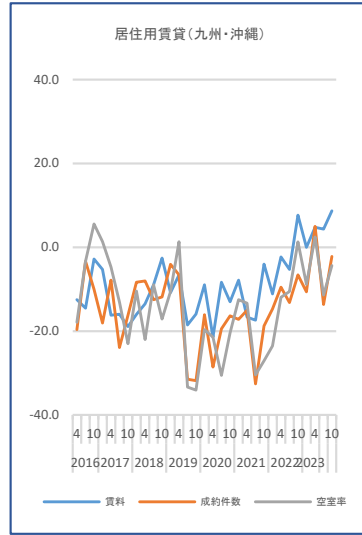
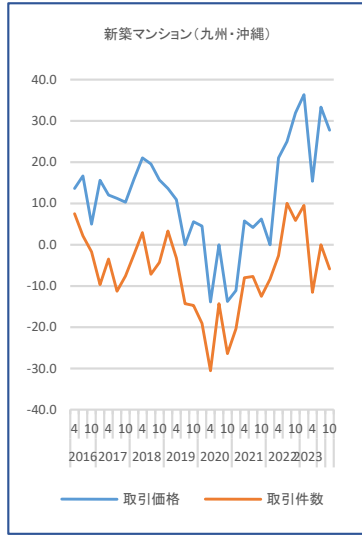
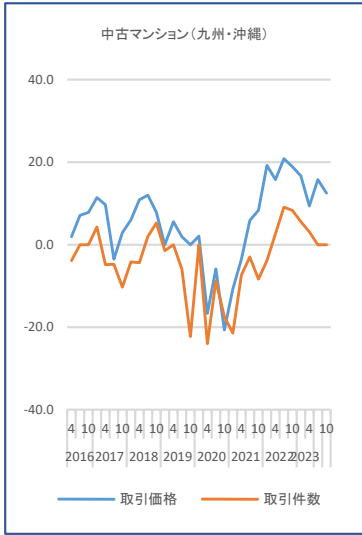
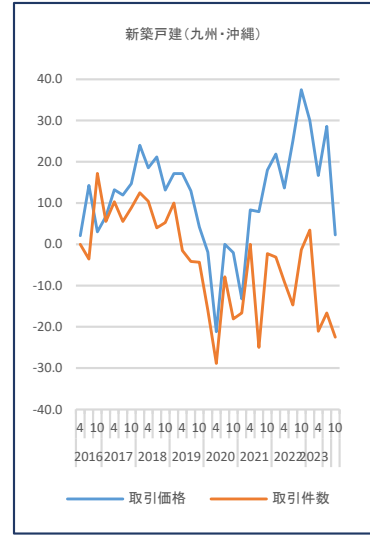
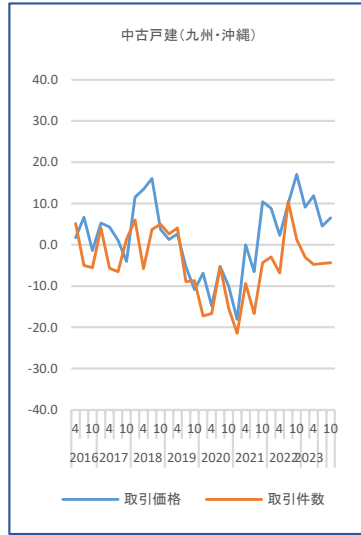
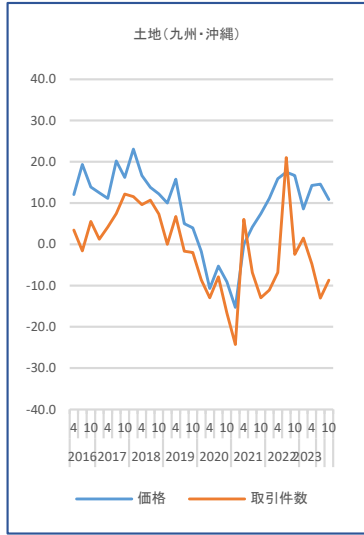


2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10

中国・四	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	-2.3	-8.8	-8.5	-3.1	-6.3	0.0	0.0	3.6	7.9	5.6	10.3	3.1	-11.8	10.5	0.0
		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	-25.0	-11.8	-11.7	-23.4	-6.3	-2.8	-21.4	-17.9	-10.5	-13.9	-13.2	-18.8	-32.4	-21.1	-18.8
	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	-15.8	-8.8	-9.8	-9.4	-2.1	-8.3	0.0	-3.6	0.0	-2.8	0.0	-9.4	-23.5	-2.8	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	-14.3	-8.8	-27.5	-14.7	-8.7	-17.7	-16.7	-2.6	-19.0	-10.7	-10.5	-11.8	-12.2	-21.9	-28.1	-30.6	-28.1
	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	-9.4	-10.0	-16.3	-1.9	-2.3	0.0	5.9	23.1	26.5	20.0	31.6	35.7	17.9	40.0	46.2
		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	-20.0	-26.7	-18.3	-18.0	-17.5	-23.1	-17.6	-12.5	-12.5	-14.3	-22.9	-17.9	-46.2	-50.0	-34.6
	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	-20.0	-7.1	-10.5	-2.1	2.6	9.4	0.0	20.8	11.8	-3.3	18.2	14.3	4.5	20.0	3.6
		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	-25.0	-26.9	-8.1	-8.3	2.8	0.0	-12.5	8.3	-8.8	-6.7	0.0	-14.3	-36.4	-30.0	-25.0
	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	-2.9	5.6	-4.2	-12.5	-5.1	7.5	-5.6	15.4	3.6	33.3	33.3	18.2	32.8	35.0	16.7	37.5	46.2
		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	-33.3	-41.7	-11.5	-10.0	-20.6	-16.7	-17.9	0.0	-6.7	-20.0	-11.1	0.0	-31.3	-45.5	-13.6
	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	-22.5	-12.5	-15.1	-17.7	-14.6	-5.6	-5.0	-12.5	-11.1	-9.4	-4.8	-17.9	-20.0	-14.7	-12.5
		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	-23.8	-3.3	-28.9	-15.6	-27.9	-21.0	-19.6	-13.9	-12.5	-12.5	-19.4	-28.1	-19.4	-14.3	-33.3	-26.7	-34.4
		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	-22.5	-15.6	-20.0	-12.5	-27.9	-20.0	-13.0	-25.0	-10.0	-20.8	-27.8	-21.9	-22.6	-25.0	-36.7	-31.3	-34.4
	事業用賃貸	賃料	-18.8	-18.8	-32.9	-22.1	-25.0	-21.0	-30.0	-22.7	-26.1	-18.8	-14.3	-7.9	-22.0	-13.9	-9.5	-10.0	-22.2	-21.9	-38.1	-33.3	-34.1	-20.6	-17.5	-40.9	-17.6	-14.7	-32.3	-26.9	-21.9	-20.6	6.7
		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	-39.5	-21.9	-38.1	-44.8	-40.9	-32.4	-21.1	-36.4	-17.6	-25.0	-38.3	-30.8	-23.5	-23.5	-20.0
		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	-38.9	-28.1	-39.3	-39.3	-45.2	-32.4	-18.4	-31.8	-27.8	-21.4	-30.6	-30.8	-28.1	-23.5	-20.0

九州・沖縄DI <土地・戸建・マンション・賃貸>



2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10 1 4 7 10

	項目	2016		2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023			累計								
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10									
九州・沖縄	土地	価格	12.1	19.4	13.9	12.5	11.1	20.2	16.2	23.1	16.7	13.8	12.2	10.0	15.8	5.0	4.0	-1.7	-10.7	-5.3	-9.1	-15.3	0.0	4.2	7.4	11.1	15.9	17.5	16.7	8.6	14.3	14.6	10.9
		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	-7.9	-16.7	-24.3	6.1	-6.8	-13.0	-11.1	-6.8	21.1	-2.4	1.5	-4.8	-13.0	-8.7
	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	-5.3	-10.0	-18.1	0.0	-6.5	10.4	8.8	2.3	10.0	17.1	9.1	11.9	4.5	6.5
		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	-5.3	-15.4	-21.4	-9.4	-16.7	-4.3	-2.9	-6.8	10.5	1.3	-3.0	-4.8	-4.5	-4.3
	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	0.0	-2.0	-13.2	8.3	7.9	18.0	21.9	13.6	25.0	37.5	30.0	16.7	28.6	2.3
		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	-7.9	-18.1	-16.7	0.0	-25.0	-2.3	-3.1	-9.1	-14.7	-1.3	3.4	-21.1	-16.7	-22.5
	中古マンション	取引価格	1.9	7.1	7.8	11.4	9.7	-3.5	2.9	6.0	10.9	12.0	7.9	0.0	5.6	1.9	0.0	2.1	-16.7	-5.9	-20.7	-10.7	-3.6	5.9	8.3	19.2	15.8	20.8	18.9	16.7	9.4	15.8	12.5
		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	-8.8	-17.4	-21.4	-7.4	-2.9	-8.3	-3.8	2.6	9.1	8.3	5.6	3.1	0.0	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	-13.9	0.0	-13.8	-11.1	5.8	4.2	6.3	0.0	21.1	25.0	31.9	36.4	15.4	33.3	27.8
		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	-14.3	-26.4	-20.4	-8.0	-7.7	-12.5	-8.3	-2.6	10.0	5.9	9.5	-11.5	0.0	-5.9
	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	-8.3	-13.0	-7.8	-16.7	-17.4	-4.0	-11.1	-2.3	-5.3	7.7	0.0	4.8	4.3	8.7
		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	-19.4	-16.3	-17.2	-15.0	-32.6	-18.8	-14.7	-9.5	-13.2	-6.6	-10.6	5.0	-13.6	-2.2
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	-30.6	-20.4	-12.5	-13.3	-30.4	-27.1	-23.5	-11.9	-10.5	1.3	-8.8	2.5	-11.4	-4.3	
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	-30.6	-31.3	-27.4	-21.7	-14.3	-4.0	-11.8	-9.5	-9.4	0.0	-5.4	-5.0	-6.8	2.3	
	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	-32.1	-25.0	-36.5	-30.6	-25.0	-16.7	-8.3	-20.6	-12.5	0.0	-5.4	-14.3	-13.2	-17.5	-11.4	
	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	-27.8	-38.5	-31.7	-23.3	-19.0	-14.6	-14.7	-25.0	-6.7	-5.4	-14.8	-5.0	-19.0	-9.1	

No.	都道府県	②の回答	⑱.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	○	MS・戸建共に売却できない状態が続いている。販売価格は高騰し続けている。
2	北海道	○	千歳市のラピダス進出及びエスコンフィールドの開業等により、居住系・業務系共に需要が増しています。これから益々需要が供給を上回るものと思われます。その際に各企業が懸念しているのが、働き手の確保です。給与の上昇は微々たるものなので齟齬が生じている状況です。
3	宮城県	○	高齢者の賃貸希望が増えているが、マッチングが難しい。高齢者の一戸建での生活困難になってきているが、次の住まいのマッチングが難しい
4	栃木県	△	2～8月はかなり不動産の取引件数などが落ち込んだが9月にはよくなってきた。金利の上昇がしてきた。
5	東京都	○	建築費が上がって新築賃貸の収支が合わない
6	東京都	△	インボイス制度の導入により事業用賃料減額の声がある。
7	東京都	○	売り物件や賃貸物件で民泊が可能かどうかの問い合わせが著しいです。
8	東京都	○	事業計画上は市場価格を下落傾向としてみている。仕入れ価格も、立地により二極化する方向とみている。
9	東京都	△	単身者マンションが飽和状態と思われるが新築は単身者対象ができています。都心からの地理的な事もあると思うが予算の有る無しが二分し、より開き気味に感じます
10	新潟県	△	駅周辺や人気のエリア以外土地価格は下がる傾向にある
11	愛知県	△	売買仲介の成約に関して、金融機関の貸し渋りが起こっているようで、購入希望者が融資不調で成約にいたらない件数が増えているように感じます。
12	三重県	△	原材料高騰等のため、新築住宅より築浅物件や程度のいい中古住宅の需要が多い。需要はあるのに物件が不足しているように感じる。
13	大阪府	◎	売買仲介では、都市部の価格上昇にお客様がついて来れない状況になっていると思われます。内覧されても価格面での折り合いが付かないと言う例が増えているように思います。
14	大阪府	△	土地に関しては表だって下がっていないが、在庫数が増えてきているので先行きが不安である。

(*②土地価格の現在の動向についての回答

現在(2023年10月1日)と3ヶ月前(2023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	⑱.最近の不動産市場で特徴的な事、または補足等について（任意回答）
15	和歌山県	△	築浅の中古の動きが鈍い。売物件は出てくるが、買い手が付かない
16	岡山県	○	人件費高騰、物価上昇が著しいため、全て建物等の価格に転嫁されている。一方で個人の所得が上がらないため住宅ローンを組むことが難しくなっているように感じられる。
17	広島県	△	新築一戸建の価格が上昇しています、又住宅ローンの金利上昇が少しずつ上昇傾向にある為、今後販売状況が悪化するように思います。
18	福岡県	○	土地代・建築費が引き続き上昇する中、販売について、新築一戸建てについては、かげりが見えだしている。新築マンションについては、現状、供給量が減って変にバランスが取れて販売は堅調に推移している。
19	福岡県	△	金融政策に大きな影響あり。フラット35の金利が上昇する傾向があり、危惧している
20	鹿児島県	△	建築資材高騰により、新築建築が減少。それに伴い土地需要も減退している感じがします。特に地方においては、それが顕著に思われます。
21	沖縄県	○	建築費の高騰で住宅建築の着工が減少するのでは
22	沖縄県	△	土地の売買において売主は実際に売買される値段よりも高い値段で売れると勘違いしている方が多いような気がする。

(* ②土地価格の現在の動向についての回答

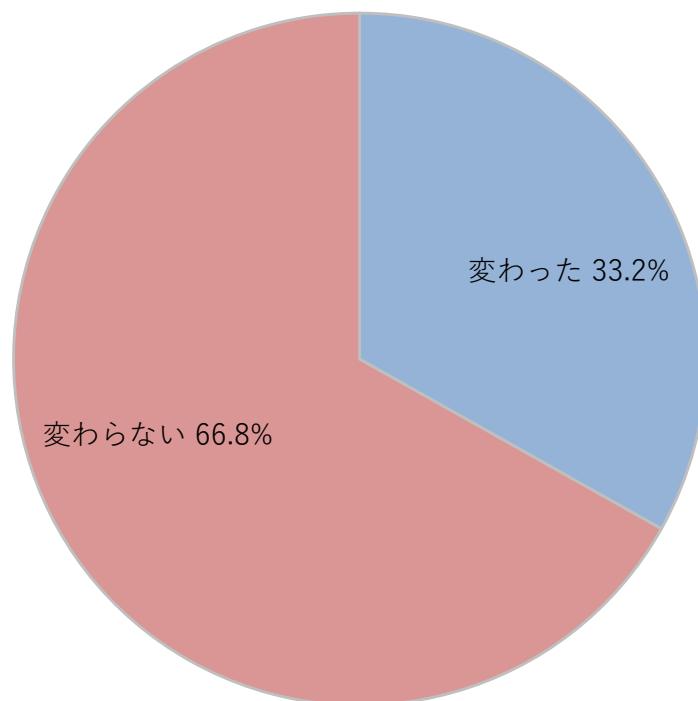
現在(2023年10月1日)と3ヶ月前(2023年7月1日)を比較した取引件数についてどのように感じますか？

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

平成27年の宅建業法の一部改正について

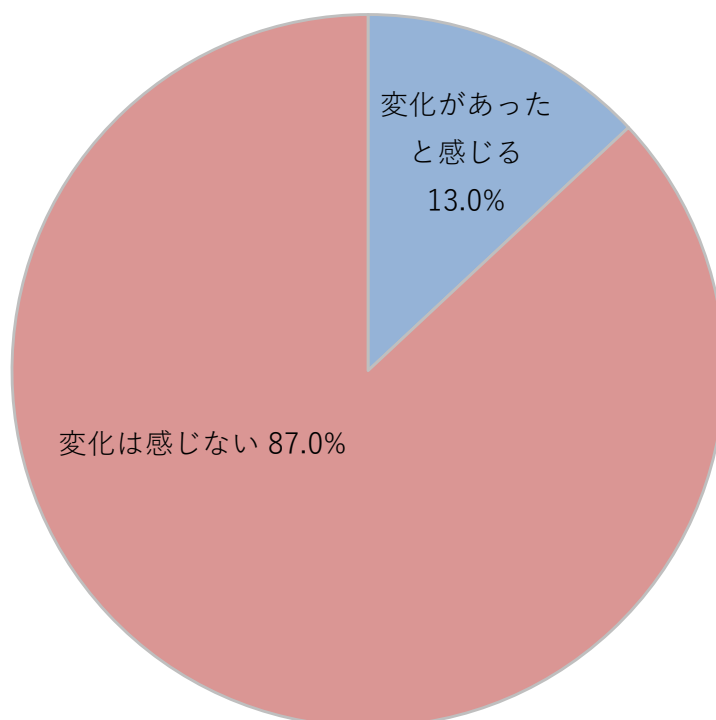
⑱ 「宅地建物取引士」への名称変更で、仕事に対する意識や責任感は変わりましたか。

(n=184)



⑳ 周囲（一般消費者・他業種・官公庁）の宅建業者に対する意識に変化があったと感じられますか。

(n=184)



⑳㉑で「変化があったと感じる」と回答された方に質問です。具体的にどのような点で変化があったとお感じになりましたか。

1	各業務において信頼度が高くなってきています。
2	他の士業の方々と合同相談会に呼ばれるようになった
3	宅地建物取引士になり重要事項調査に誤りが無いか再確認し 消費者のより厚い信頼を得る様になって来た。
4	士業としての認識が出てきたと思う。
5	官公庁からの各種委員会への参加依頼が以前より増えた
6	責任感が増した
7	業務上、士業として認識される事は仕事を進めるうえでスケールメリットが大きいと感じる。
8	士業の仲間入りした。
9	より宅建士に専門知識、ノウハウが求められている
10	士業の一員として見て頂ける
11	ほかの士業に近い責任ある業種と受け取られているように感じる
12	名称変更の経緯について聞かれる事で話の材料が増えたと感じました。
13	取引主任者の時より、士業として周囲からの責任ある業務及び物件調査等が求められる様になっています。 周囲に対する責任感は以前よりましています。
14	単なる売買等に関する相談だけでなく、色々な内容の相談が増えたように感じる。
15	何よりコンサルティングアドバイザーとして、一定の報酬を提示し、その事について理解が進んでいるように感じます。何でも成功報酬というのでは無く、経験・知見に基づきアドバイスが出来る事に喜びを感じる事が出来ます。その為には法令及び実際例を勉強の上、各専門家にも確認の上、間違いの無く、又、クライアントの最大利益を勘案してご提案する事にライセンスの裏付けが非常に重要であると実感しております。
16	士業のひとつにいれてもらえていると感じる
17	重説等の際に、お客様より「士」業になったんですねと言われた。

平成27年の宅建業法の一部改正において、第15条が以下のとおり改正されるとともにガイドラインも以下の改正がされました。

(宅地建物取引士の業務処理の原則)

第十五条 宅地建物取引士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行うとともに、宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携に努めなければならない。

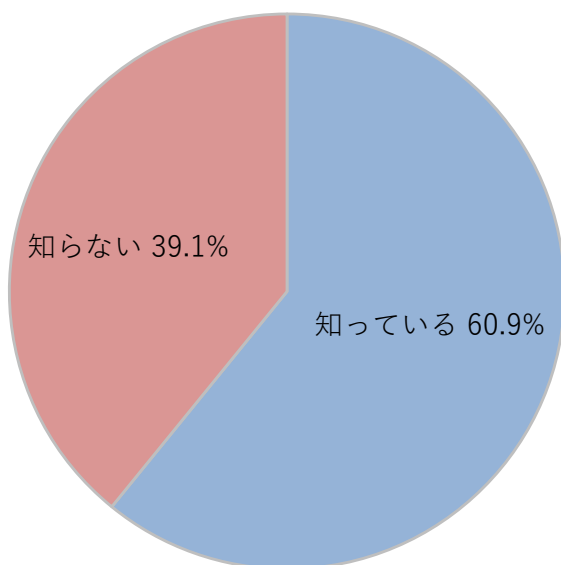
第15条関係

公正誠実義務について

宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、専門的知識をもって適切な助言や重要事項の説明等を行い、消費者が安心して取引を行うことができる環境を整備することが必要である。このため、宅地建物取引士は、常に公正な立場を保持して、業務に誠実に従事することで、紛争等を防止するとともに、宅地建物取引士が中心となって、リフォーム会社、瑕疵保険会社、金融機関等の宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携を図り、宅地及び建物の円滑な取引の遂行を図る必要があるものとする。

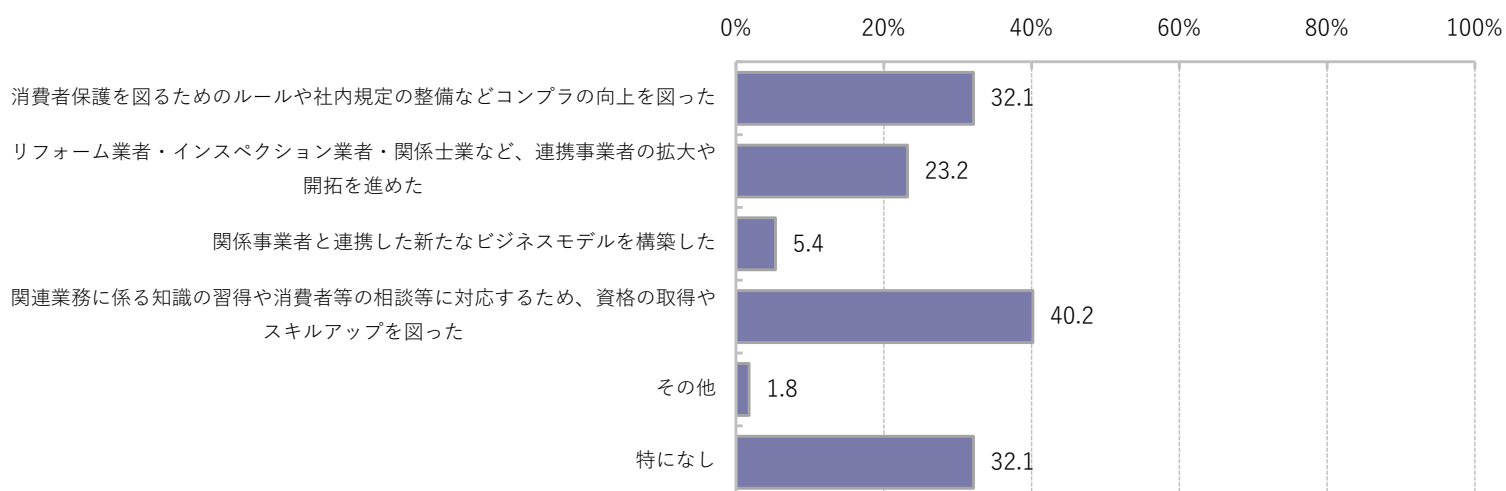
⑳ 上記改正をご存知でしたか。

(n=184)



㉑ ㉒で「知っている」を回答された方に質問です。上記改正に係る貴社の対応をお教えてください。

(n=112)

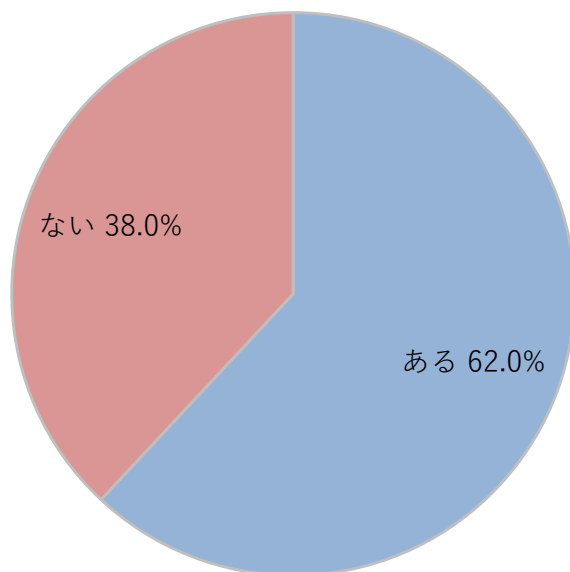


令和元年の報酬告示の改正・手数料について

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額については、令和元年8月30日国土交通省告示第493号によって改正（令和元年10月1日施行）されました。これにより、低廉な空家等（400万円以下）の媒介等により受けることのできる報酬の額は18万円（消費税別）が上限とされました。

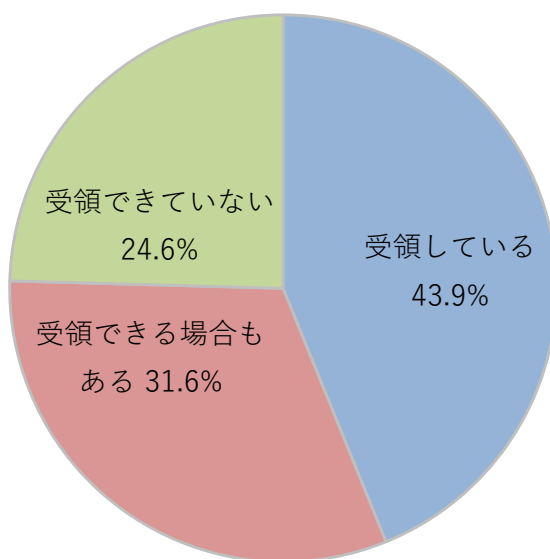
⑭ 貴社において400万円以下の物件を取扱うことはありますか。

(n=184)



⑮ ⑭で「ある」と回答された方に質問です。その場合、売主から18万円受領していますか。

(n=114)



②⑤で「受領できる場合もある」「受領できていない」と回答された方に質問です。18万円を受領できないのは、どのような理由からですか。

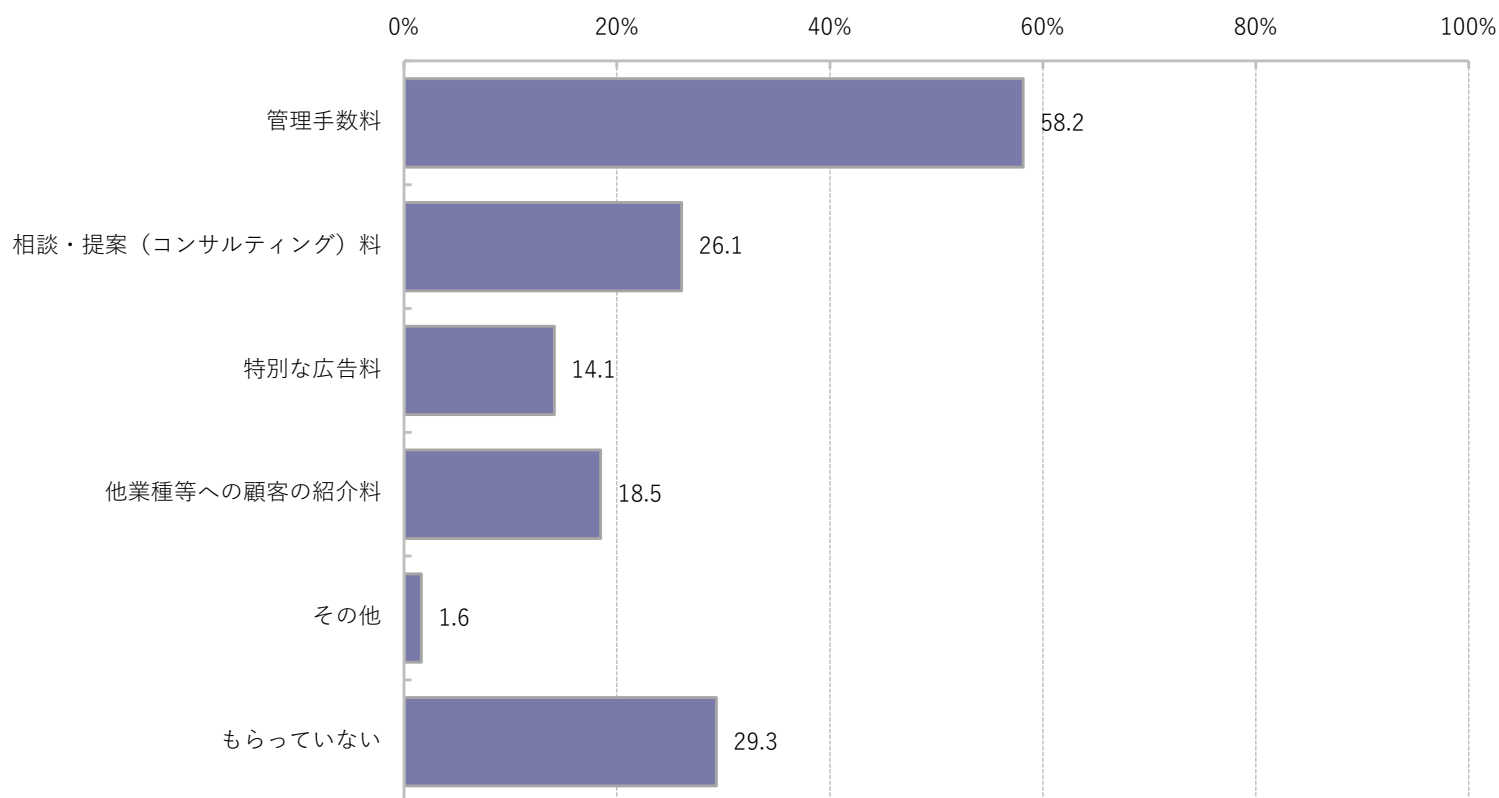
1	正規の売買報酬の減額を要求される。
2	扱う物件の内容により通常の報酬で賄える場合もあるので。
3	業務の難しさ・煩わしさの程度や売主様とのお付き合いの関係性によって。
4	売主様買主様の都合によって値引きが必要な場合もある。また買主様側の仲介で調査等に 従事していない場合は、18万円を受領する事の妥当性が問題になると思います。
5	手数料が高いと言われるから
6	場合によって。
7	売主がくれないため
8	物件価格が安い為
9	空き家対策に該当していない取引であった為
10	お客様と相談で決める場合。
11	売買価格が100万円以下程度の場合、18万の比率が高くて受領しにくい。
12	一般消費者は、仲介手数料は「3%」であるという認識が根付いていて、とても18万円 を請求できない。売却金額、購入金額がことのほか低いにも関わらず、手数料が上がって 手取り額等が「減る」という認識が強い。
13	業法改正があったと説明しても、顧客の納得感が得られない可能性がある。
14	業務難易度により、選別している。
15	お客様から同意が得られそうな時のみ
16	基本的に低額の取引の場合、売主様の手残り額が少ないため、18万円を請求しづらいため。 特に紹介案件の場合はその傾向が顕著である。
17	慣習的にもらづらいため。
18	売主の経済事情で受領できない
19	古い受託物件で、当時媒介前に説明していない場合
20	請求していない
21	近隣の物件が多いので
22	もらいにくい。
23	売買価格400万円以下の物件は、昔の5%（200万以下）4%+2万円（200万～ 400万）3%+6万円（400万以上）が一般的にしみついている為、お客様より余計 な請求をすると説明と労力が必要となり、不信感や詐欺扱いを疑われ信用されなくなる。 国のPR不足！！
24	売主様との交渉で、受領出来ない場合が多数あります。
25	売買金額が50万円以下の時など
26	周知不足、売値が安いいためそもそも手元に残らない

27	言いづらい
28	あまりにも売買価額が低額のため。
29	もともと売買価格が低い為、売主から18万円頂きにくいから。
30	18万円を受領すると売主の手取り金額がそれ(18万円)より少なくなることがあるため
31	売主が難色を示すことが多い
32	価格が安すぎる場合には18万円でも高いと感じる場合がある
33	売買価格が安いので売主様に対して気が引けるため
34	まだ改正が認知されていない。
35	売買金額が低廉すぎた場合、報酬に決まりがないと受領しづらい
36	売主の負担上、全額が難しい場合がある。
37	依頼者や購入者に制度改正を説明できていないため。
38	買主のため
39	特に理由はありません
40	売主の理解を得られない。成約が見込めない案件。
41	お客様が従前の報酬と思っているため。
42	この事を知らない売主が多い
43	特別な理由が明確に定義されていないから、遠方な取引などに限って売主に説明し理解してもらって受け取っている。
44	意識、認識が徹底されてないことがあった。
45	成約に至っていない。
46	当方が積極的に請求出来ずにいる。
47	未だご依頼人の負担に繋がる事が多い為、自粛しております。今後はご依頼のある時に事前説明を行う事といたします。
48	400万円どころかほぼ解体費用をマイナスと考える物件が多いため。売主の手元に残る金額が少ない理由から
49	説明不足。売買価格が100万円の場合などその他の経費とのバランスを考え請求しない場合もある
50	対象物件の内容、状況又は、売主買主の関係性による。
51	売買価格を超えてしまう
52	売主から交渉がある場合
53	かなり低廉すぎるといふ物件をまだ取扱った事がないので。
54	取引の価格が少額すぎて売主の費用負担を軽減してあげたいケースがある為。
55	お客さん自らがインターネットなどで、報酬を計算または、調べて意見される。法律改正で18万円までいただけると説明しても、同意が得られない。

56	売主様のお金事情による
57	ここ数年売買事例が無いが契約が有れば18万以下で交渉はできると思う
58	価格が安すぎてもらいづらい物件がある。たとえば100万円の土地で、そこから値交渉を受けて、18万円は酷なので、きりの良いところで10万円とかにしています。
59	定義が現地調査に費用がかかるものだけに限り、180,000円を越えず受領できるとなっているが、費用がかかる取引には受領しようと思うが、手間だけかかって費用はそれほどかからないものは受領しない。受領してしまっ後からクレームが付いたら、対処する手間を考えれば大損である。
60	売買価格自体が100万円とか20万円とかの取引なのに18万円も頂いたら、かわいそうじゃないですか？300万円ぐらいの取引の時は、頂いています。地方の業者は本当に大変です。なかなかwinwinとはいかないです。近年では法改正の度に宅建士や宅建業者の責務ばかりが重くなり、報酬は法律で設定されているのでそのまま、法改正で責務を重くするのであれば、報酬も見合うように同時に改正して欲しいです。また、地方と都都市部では不動産の価格自体が違うのだから、百分率での報酬設定自体をそもそも見直すべきではないでしょうか？
61	物件価格が100万円以下の場合は受領できず、20,000円位にしかならない物件もある
62	消費者が特例を知らないケースが多く、手数料は3%と思っている方が多いため
63	交渉による結果として
64	以前から取引のある地主様の物件に関して、仲介料を上げれるようになったので上げますとは言いつらい。新規の顧客に関しては、了承頂ければ受領できる場合もある。

⑳ 仲介手数料以外でどのようなフィーを受領していますか。

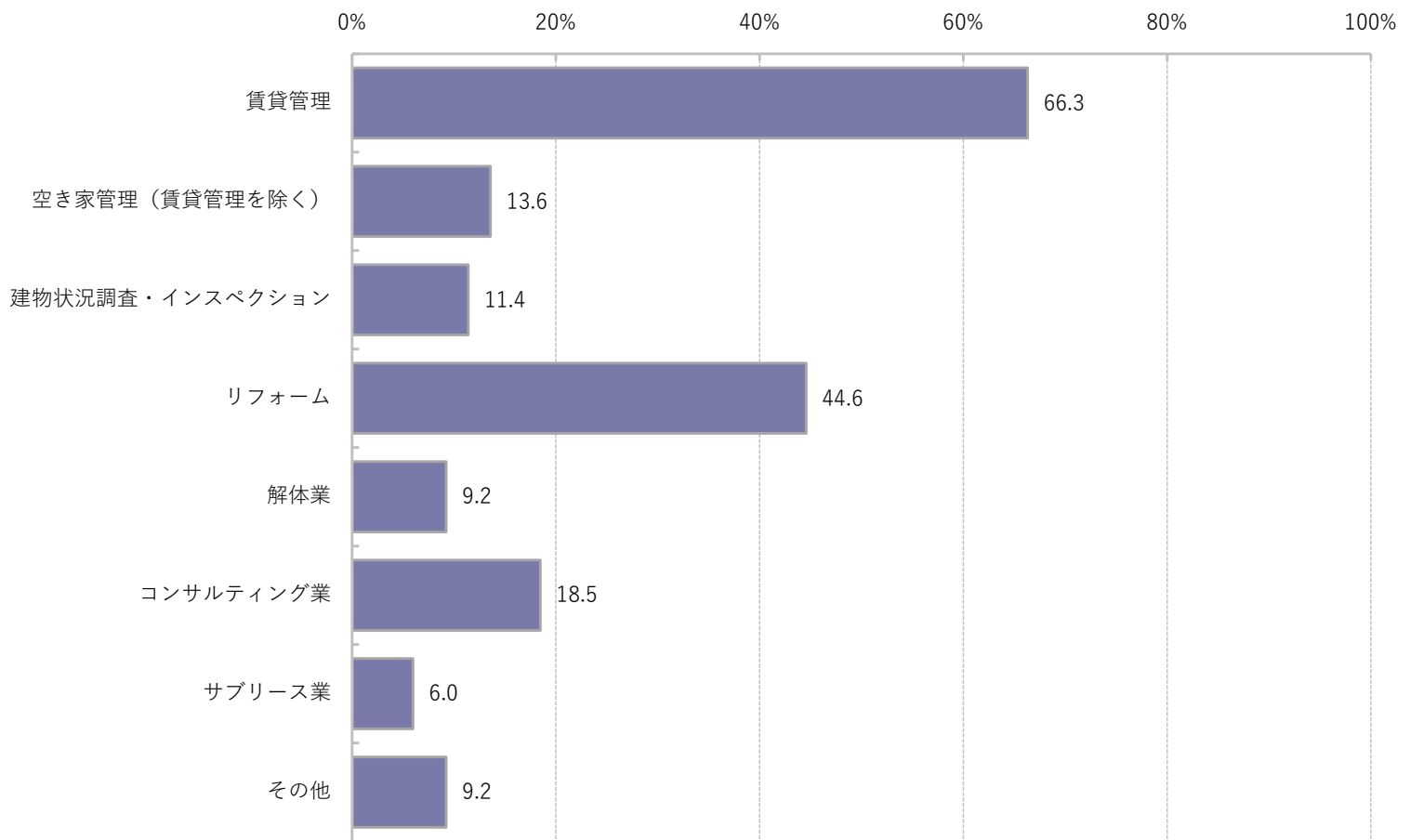
(n=184)



宅建業者・宅建士の業務について

⑳ 通常の仲介業以外で取り組まれている周辺業務はありますか。

(n=184)



㉑ [その他の内容]

1	自社の賃貸物件を所有している
2	近隣説明業務
3	新築住宅の販売、仲介業はほとんどありません。
4	建築設計
5	業ではありませんが 高齢大家さんの見守りを兼ねた訪問や架電
6	特になし

⑳㉔で「コンサルティング業」と回答された方に質問です。コンサルティングは具体的にどのような業務を行っていますか。

1	相続関係
2	売主買主両方への様々な提案業務
3	相続対策や資産活用提案業務。
4	相続等対策の相談に応じたアドバイスや専門家の紹介
5	相続対応
6	資産運用、相続等
7	土地オーナーに、事業用借地を利用した有効活用。
8	相続、有効利用、買替など。
9	相続問題や土地の有効活用
10	事業計画およびローンアレンジ
11	借地等における権利調整や有効な利活用の提案等
12	事業用定期借地権の立案、実施案。賃貸物件建設からの事業経営の立案、土地造成計画及び許可申請立案
13	相続対策などの資産運用。
14	相続コンサルティング
15	建設会社の分譲地計画、相談
16	投資物件に関するコンサルティング。
17	相続税対策・借地の整理など
18	事業用の土地探しから融資、開発、設計、建設工事と一貫して各専門職と協議して事業主に提供。
19	相続等の相談からの売却等
20	賃貸不動産オーナーの顧問業 新築建物の企画 相続対策
21	空き家の対処を相談。他社を紹介することや、買取などを行う場合もある。
22	相続、遺言
23	相続に備えてのコンサルティング業務
24	土地活用・土地建物活用・売却等々
25	建築士としての建物の耐震・防犯等の調査及び土地の状況調査・地質調査のセカンドオピニオン
26	土地建物の評価と不動産事業の立案

27	居住弱者に対する住居（グループホーム等）の提供に対する建物の設備や関係機関との連携 住居系以外（病院など）の築造に関する地主と事業者の取りまとめや開発行為の許可取得に 関する提言行為 相続時の換価分割提案など
28	空き家放置につながらないよう、相続発生前に対策できるようにアドバイスしてる。
29	開発物件の取り纏め業務
30	借地料改定や地主による借地上の建物買い取りで底地の解消など。
31	相続及び放置物件（土地・家屋等）について相談される事が多く、特に地方に行くと解体費 用が売却金額に追いつかない等の問題があり、そのまま放置せざる得ないというのが実情で す。高齢化は一地域に関わらず、国全体の問題だと思いますが、速攻で解決の手立てが無い ので、その様なご依頼先には時間を掛けて、より有効な処分方法をアドバイスしております。
32	不動産に関する相続対策等
33	空室改善や新規事業
34	土地活用の際の収支予測、事業内容の精査



不動産市況DI調査