

新潟県の地価動向と不動産取引の
動向に関するアンケート調査結果

～第4回新潟県不動産市況DI調査～

平成28年6月

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

1. 新潟県不動産市況DI調査の概要

(1) アンケート調査の概要

平成28年4月1日を基準とし、過去半年(H27.10~H28.4)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(H28.4~H28.10)の不動産市場の動向に関する予測について、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の会員に対しアンケート調査(末尾参照)を実施し、新潟県不動産市況DIとして集計し、報告するものです。

実施期間 : 平成28年4月
発送数 : 1,450
有効回答数 : 140 (有効回答率 約 10%)

(2) 本調査の地域区分

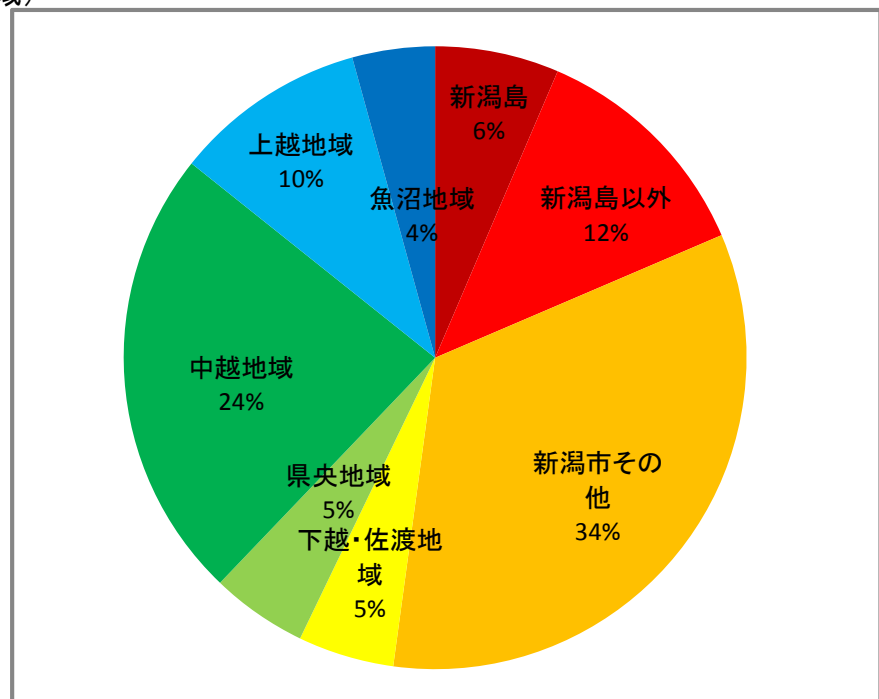
本調査では新潟県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【区分名】

1. 【新潟島】 新潟市中央区のうち新潟島地区
2. 【新潟島以外】 新潟市中央区のうち新潟島地区を除く地区
3. 【新潟市その他】 北区、東区、江南区、秋葉区、南区、西区、西蒲区
4. 【下越・佐渡地域】 新発田市、村上市、阿賀野市、五泉市、胎内市、佐渡市、聖籠町、阿賀町、関川村、粟島浦村
5. 【県央地域】 三条市、燕市、加茂市、田上町、弥彦村
6. 【中越地域】 長岡市、柏崎市、見附市、小千谷市、出雲崎町、刈羽村
7. 【上越地域】 上越市、糸魚川市、妙高市
8. 【魚沼地域】 魚沼市、南魚沼市、十日町市、湯沢町、津南町

(3) 回答者の属性(主な営業地域)

新潟島	9
新潟島以外	17
新潟市その他	47
下越・佐渡地域	7
県央地域	7
中越地域	33
上越地域	14
魚沼地域	6
合計	140



2. DIについて

(1)DIとは

DIとは、Diffusion Index(ディフュージョン・インデックス)の略で、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されています。

DIの長所とは、時系列で動きを見る際、それぞれの選択肢の回答数をみていては煩雑になるところ、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にあります。

(2)DI算出の例

ある地域における特定の市況についての判断を問う質問において選択肢が①上がる、②横ばい、③下がる、の3つあり、回答が下表のような場合、

回答例

	回答数	構成比率
①上がる	70	35%
②横ばい	50	25%
③下がる	80	40%
合計	200	100%

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

市況判断DI	(上がる)	(下がる)	(DI)
	35ポイント	40ポイント	▲5ポイント

なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

また、本調査における構成比率は少数第1位での端数処理しているため、構成比率を控除した値とDI値が一致しない場合があります。

(3)DIの手法がとられている統計

- ・景気動向指数、景気ウォッチャー調査(内閣府)
- ・鉱工業指数(経済産業省)
- ・日銀短観(日本銀行)
- ・県消費者物価指数、県鉱工業指数(各都道府県)
- ・滋賀県不動産市況DI調査(滋賀県)

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した新潟県全域の結果は以下のとおりとなりました。

I. 地価動向(県全体)について

(1)住宅地 実感値、予測値ともに改善。

(平成27年10月 前回) (平成28年4月 今回) (平成28年10月 予測)
DI値: ▲43.4ポイント ▲40.1ポイント ▲29.4ポイント

今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲40.1ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると3.3ポイントの改善となった。
半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて10.7ポイント改善の▲29.4ポイントとなった。
地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは中央区・新潟島が最も高く+12.5ポイント、また最も低かったのは上越地域の▲78.6ポイントであった。半年後については中央区・新潟島が悪化、残り全ての地域が改善又は横ばいと予測されている。

(2)商業地 実感値、予測値ともに改善。

(平成27年10月 前回) (平成28年4月 今回) (平成28年10月 予測)
DI値: ▲48.8ポイント ▲40.4ポイント ▲33.9ポイント

今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲40.4ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると8.4ポイントの改善となった。
半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて6.5ポイント改善の▲33.9ポイントとなった。
地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは中央区・新潟島が最も高く0ポイント、また最も低かったのは上越地域の▲88.9ポイントであった。半年後については新潟市その他、中越地域が悪化、残り全ての地域が改善又は横ばいと予測されている。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

(1)不動産取引市場の動向について

実感値は中古住宅を除き悪化。予測値はマンションを除き悪化。

①土地・新築戸建

(平成27年10月 前回) (平成28年4月 今回) (平成28年10月 予測)
DI値: ▲6.6ポイント ▲9.8ポイント ▲18.3ポイント

今回(平成28年4月1日時点)の県全体の土地・新築戸建DIは、▲9.8ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると3.2ポイントの悪化となった。
半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて8.5ポイント悪化の▲18.3ポイントとなった。

②マンション

(平成27年10月 前回) (平成28年4月 今回) (平成28年10月 予測)
DI値: ▲25.0ポイント ▲26.1ポイント ▲14.9ポイント

今回(平成28年4月1日時点)の県全体のマンションDIは、▲26.1ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると1.1ポイントの悪化となった。
半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて11.2ポイント改善の▲14.9ポイントとなった。

③中古住宅

	(平成27年10月 前回)	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲14.5ポイント	▲4.3ポイント	▲7.5ポイント

今回(平成28年4月1日時点)の県全体の中古住宅DIは、▲4.3ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると10.2ポイントの改善となった。
半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.2ポイント悪化の▲7.5ポイントとなった。

(2)不動産賃貸市場の動向について

店舗・事務所：家賃の実感値、予測値はともに改善、空室数の実感値、予測値はともに改善。

共同住宅：家賃の実感値は悪化、予測値は改善。空室数の実感値、予測値はともに悪化。

①店舗・事務所

家賃

	(平成27年10月 前回)	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲49.2ポイント	▲44.1ポイント	▲37.6ポイント

空室数

	(平成27年10月 前回)	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲40.3ポイント	▲36.4ポイント	▲33.6ポイント

家賃について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体のDIは、▲44.1ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると5.1ポイントの改善となった。半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて6.5ポイント改善の▲37.6ポイントとなった。
空室数について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体のDIは、▲36.4ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると3.9ポイントの改善となった。半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.8ポイント改善の▲33.6ポイントとなった。

②共同住宅

家賃

	(平成27年10月 前回)	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲41.1ポイント	▲47.1ポイント	▲42.4ポイント

空室数

	(平成27年10月 前回)	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲39.8ポイント	▲46.2ポイント	▲46.6ポイント

家賃について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体のDIは、▲47.1ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると6.0ポイントの悪化となった。半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて4.7ポイント改善の▲42.4ポイントとなった。
空室数について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体のDIは、▲46.2ポイントであり、前回(平成27年10月1日時点)と比べると6.4ポイントの悪化となった。半年後(平成28年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて0.4ポイント悪化の▲46.6ポイントとなった。

4. 回答内容

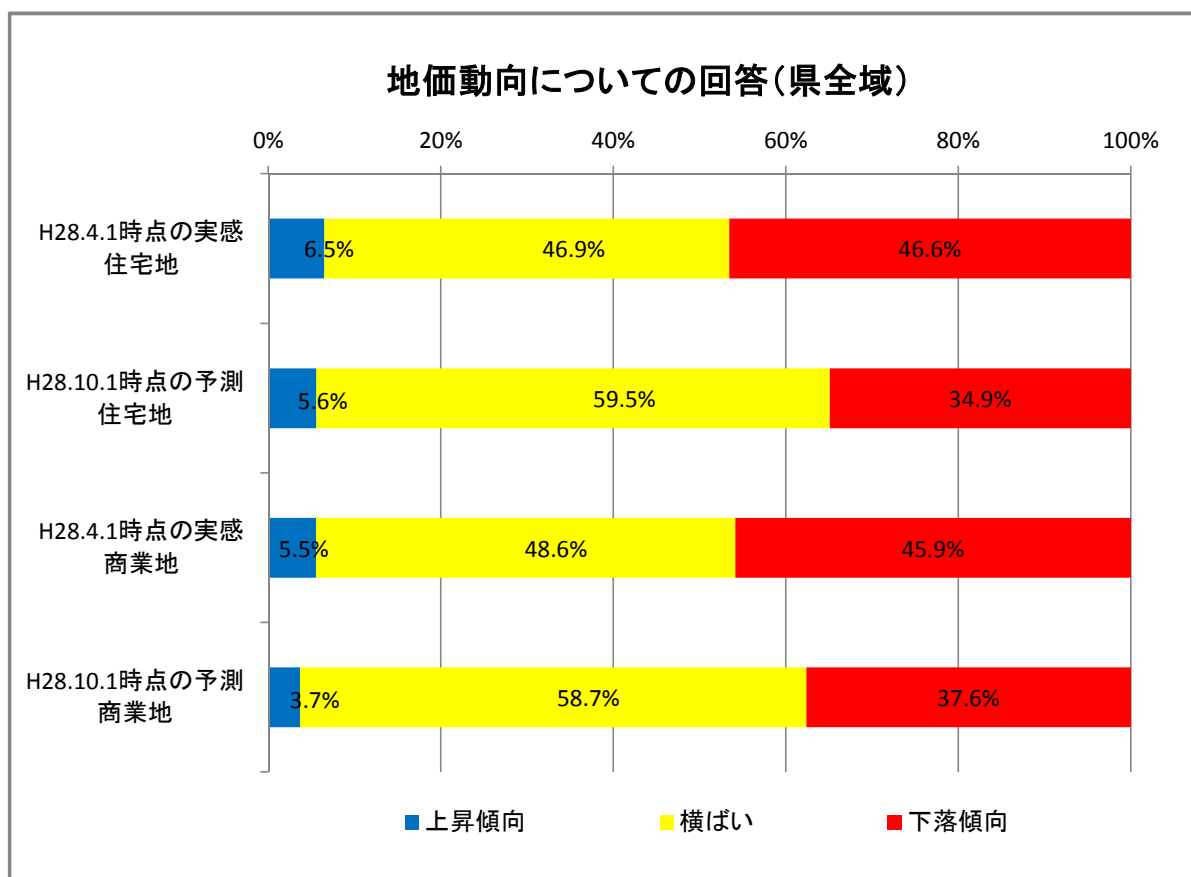
I. 地価動向について

(1)新潟県全域での集計

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前(H27.10.1)と比較して、どのように感じておられますか？

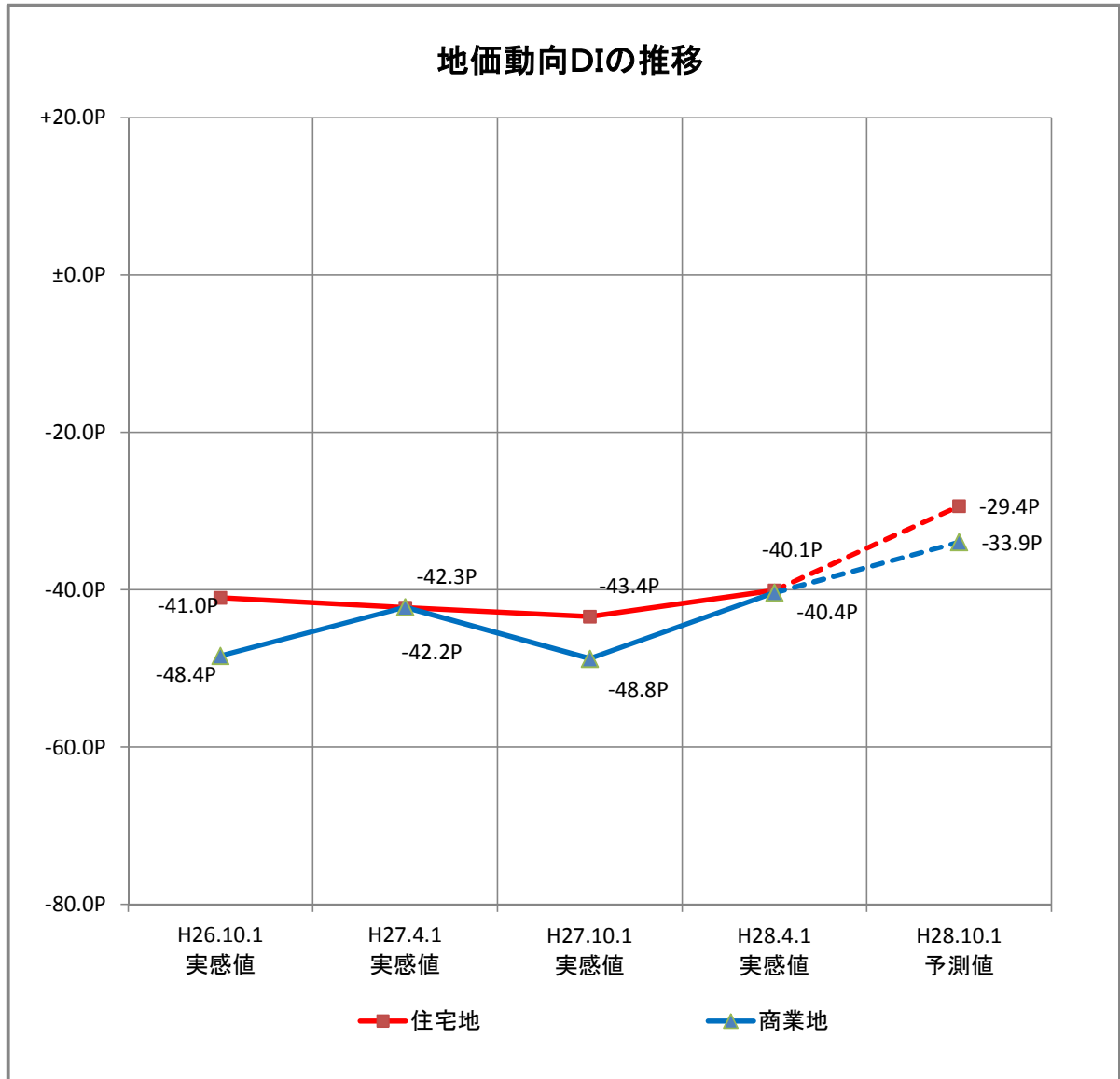
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在(H28.4.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H28.4.1時点の実感 住宅地		8.5件	61.5件	61.0件	131.0件	9.0件	140.0件
	DI値： -40.1P	6.5%	46.9%	46.6%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 住宅地		7.0件	75.0件	44.0件	126.0件	14.0件	140.0件
	DI値： -29.4P	5.6%	59.5%	34.9%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 商業地		6.0件	53.0件	50.0件	109.0件	31.0件	140.0件
	DI値： -40.4P	5.5%	48.6%	45.9%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 商業地		4.0件	64.0件	41.0件	109.0件	31.0件	140.0件
	DI値： -33.9P	3.7%	58.7%	37.6%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
住宅地	-41.0P	-42.3P	-43.4P	-40.1P	-29.4P
商業地	-48.4P	-42.2P	-48.8P	-40.4P	-33.9P

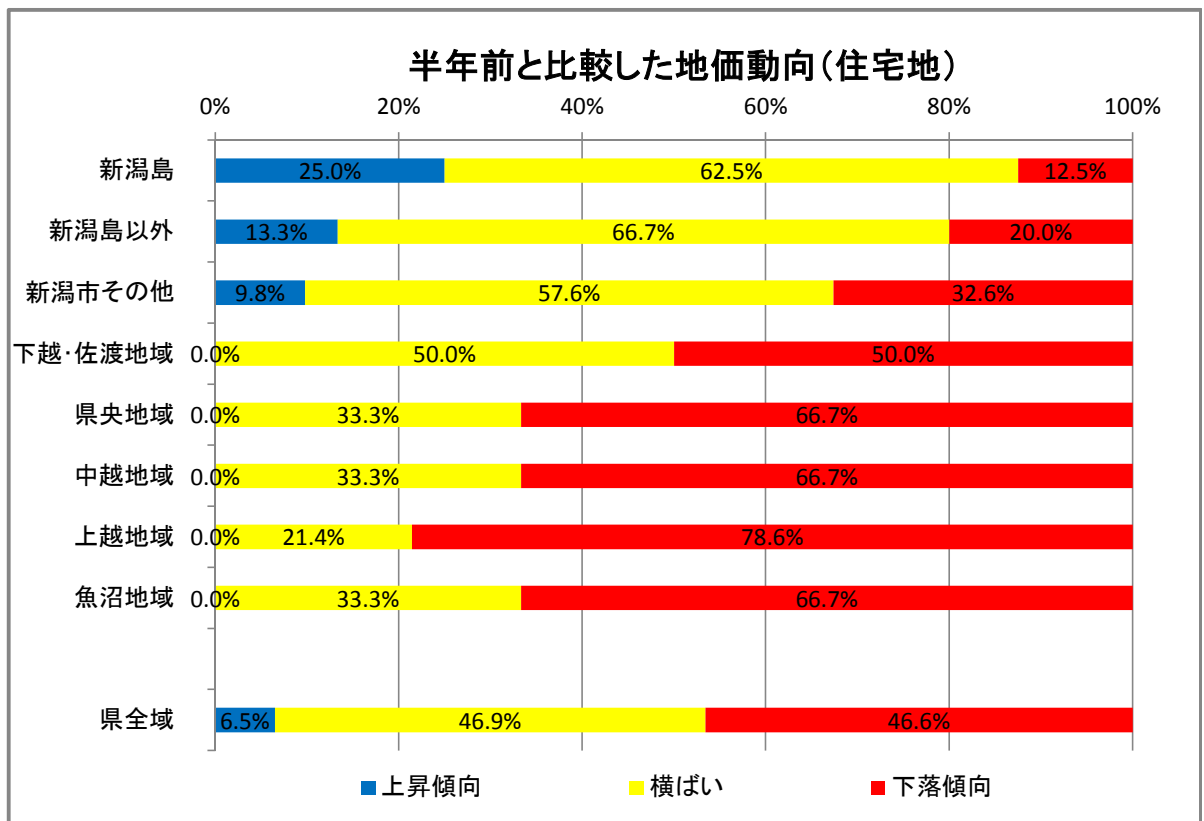


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

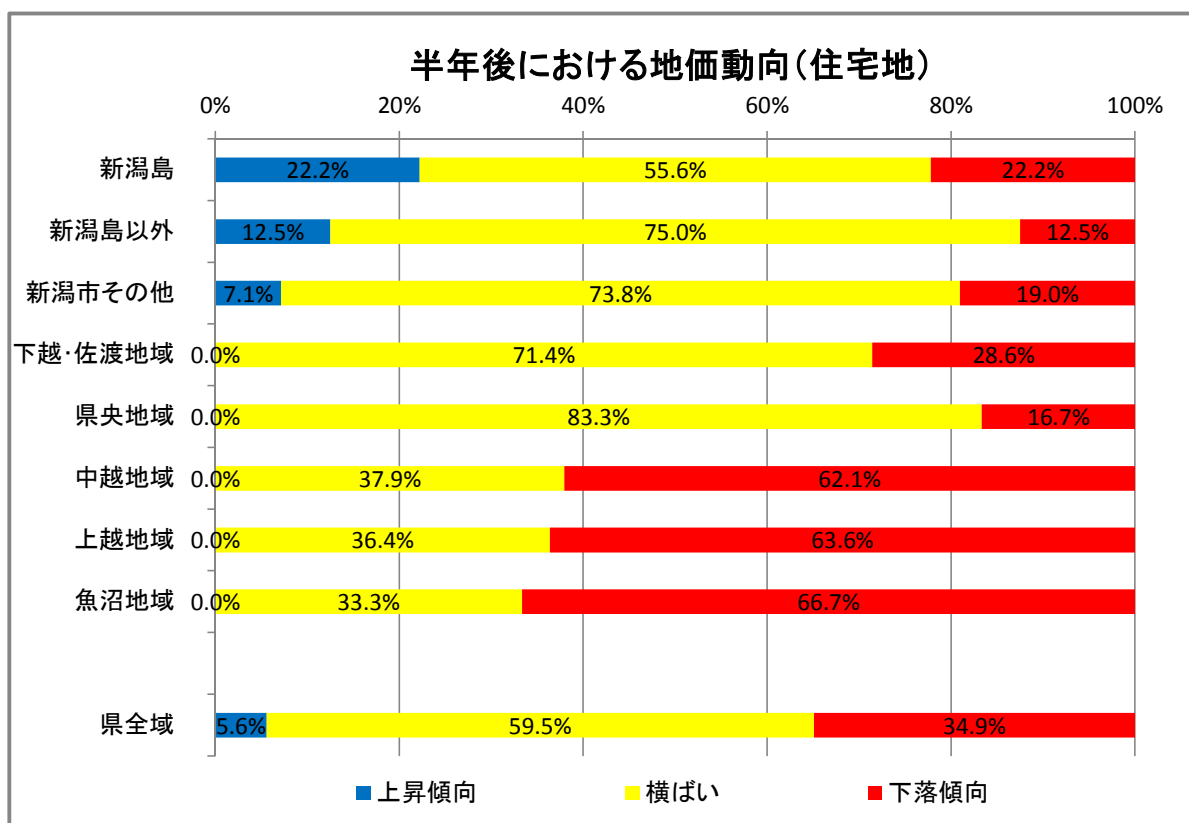
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： +12.5P	2.0件 25.0%	5.0件 62.5%	1.0件 12.5%	8.0件 100.0%	1.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -6.7P	2.0件 13.3%	10.0件 66.7%	3.0件 20.0%	15.0件 100.0%	2.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -22.8P	4.5件 9.8%	26.5件 57.6%	15.0件 32.6%	46.0件 100.0%	1.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
県央地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
中越地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	10.0件 33.3%	20.0件 66.7%	30.0件 100.0%	3.0件	33.0件
上越地域 DI値： -78.6P	0.0件 0.0%	3.0件 21.4%	11.0件 78.6%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
県全域 DI値： -40.1P	8.5件 6.5%	61.5件 46.9%	61.0件 46.6%	131.0件 100.0%	9.0件	140.0件



【住宅地】

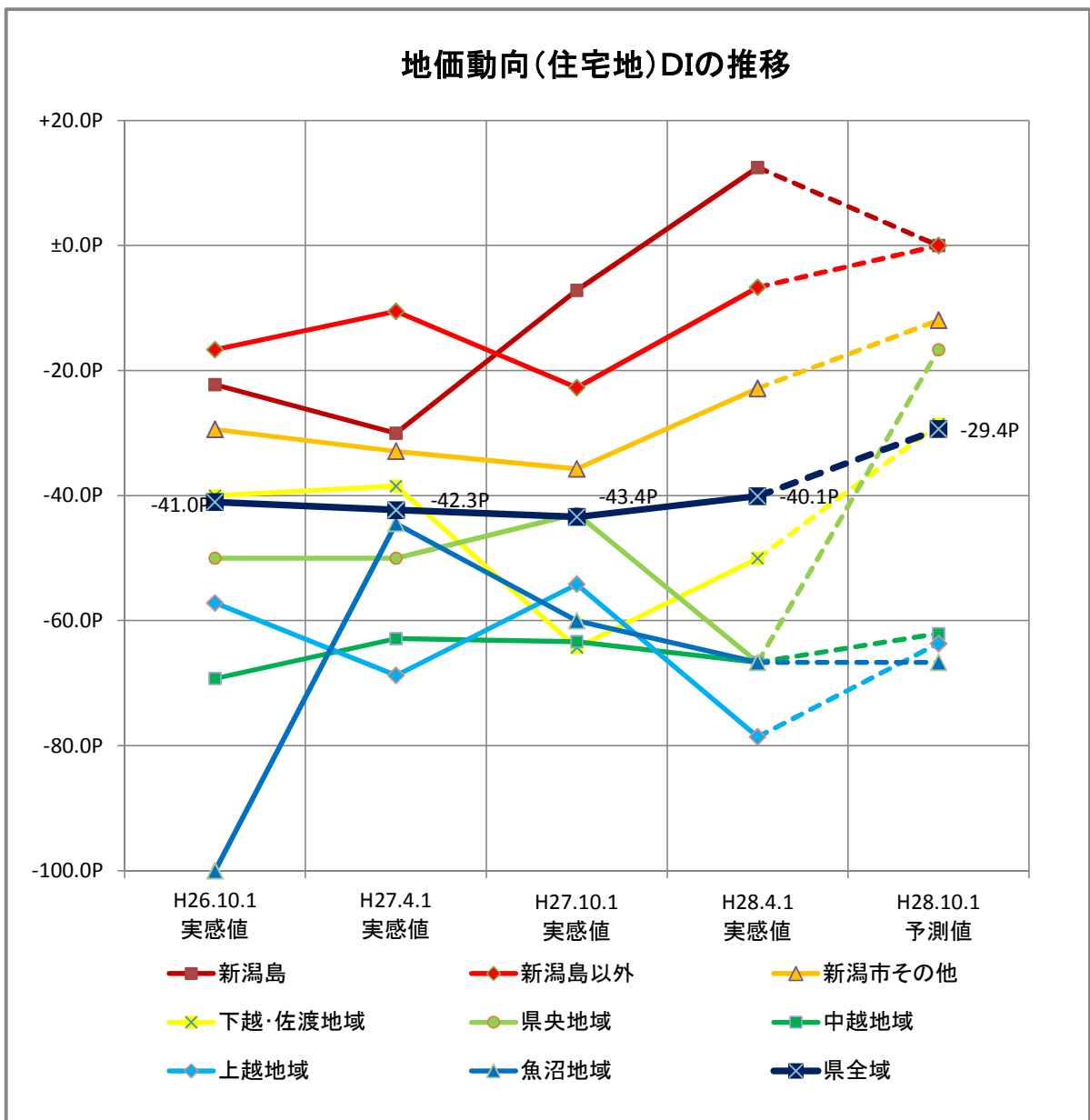
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： ±0.0P	2.0件 22.2%	5.0件 55.6%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： ±0.0P	2.0件 12.5%	12.0件 75.0%	2.0件 12.5%	16.0件 100.0%	1.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -11.9P	3.0件 7.1%	31.0件 73.8%	8.0件 19.0%	42.0件 100.0%	5.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	5.0件 71.4%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
県央地域 DI値： -16.7P	0.0件 0.0%	5.0件 83.3%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
中越地域 DI値： -62.1P	0.0件 0.0%	11.0件 37.9%	18.0件 62.1%	29.0件 100.0%	4.0件	33.0件
上越地域 DI値： -63.6P	0.0件 0.0%	4.0件 36.4%	7.0件 63.6%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
県全域 DI値： -29.4P	7.0件 5.6%	75.0件 59.5%	44.0件 34.9%	126.0件 100.0%	14.0件	140.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

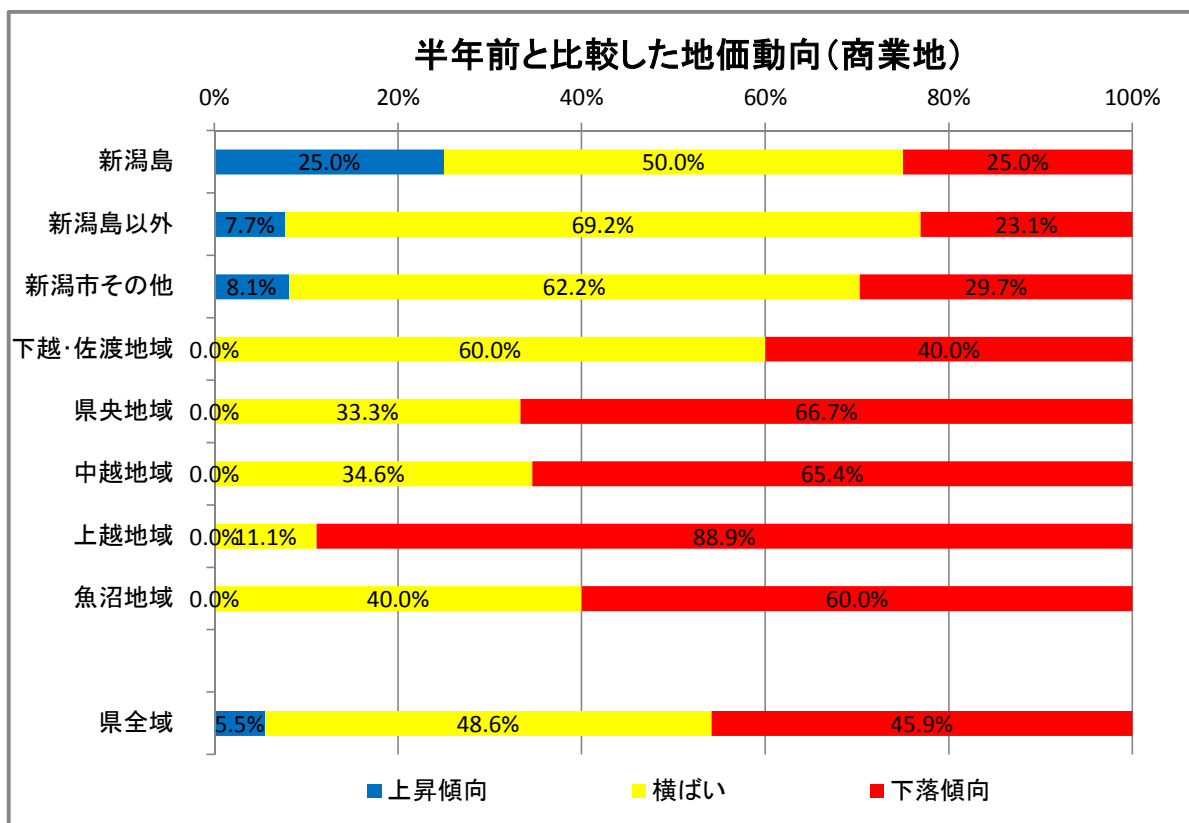
エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-22.2P	-30.0P	-7.1P	+12.5P	±0.0P
新潟県以外	-16.7P	-10.5P	-22.7P	-6.7P	±0.0P
新潟市その他	-29.4P	-32.9P	-35.7P	-22.8P	-11.9P
下越・佐渡地域	-40.0P	-38.5P	-64.3P	-50.0P	-28.6P
県央地域	-50.0P	-50.0P	-42.9P	-66.7P	-16.7P
中越地域	-69.2P	-62.9P	-63.3P	-66.7P	-62.1P
上越地域	-57.1P	-68.8P	-54.2P	-78.6P	-63.6P
魚沼地域	-100.0P	-44.4P	-60.0P	-66.7P	-66.7P
県全域	-41.0P	-42.3P	-43.4P	-40.1P	-29.4P



【商業地】

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

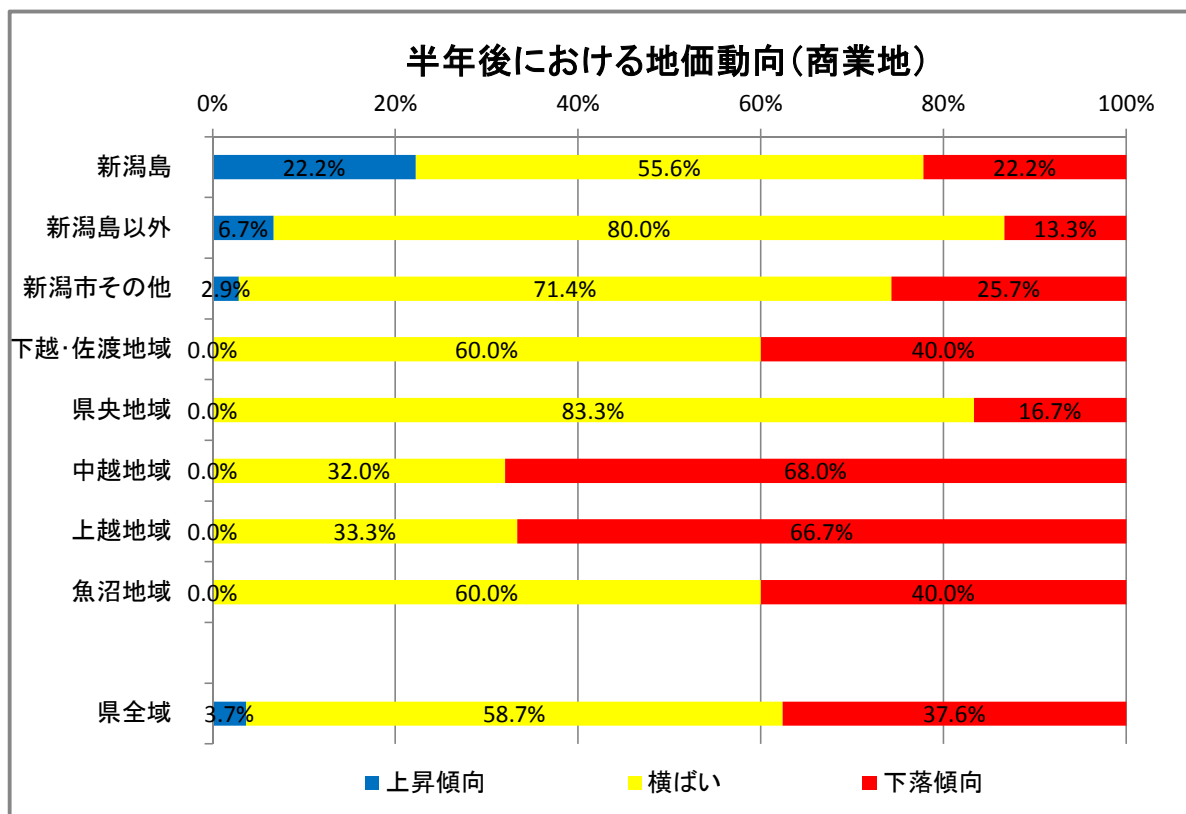
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟県 DI値： ±0.0P	2.0件 25.0%	4.0件 50.0%	2.0件 25.0%	8.0件 100.0%	1.0件	9.0件
新潟県以外 DI値： -15.4P	1.0件 7.7%	9.0件 69.2%	3.0件 23.1%	13.0件 100.0%	4.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -21.6P	3.0件 8.1%	23.0件 62.2%	11.0件 29.7%	37.0件 100.0%	10.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
県央地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
中越地域 DI値： -65.4P	0.0件 0.0%	9.0件 34.6%	17.0件 65.4%	26.0件 100.0%	7.0件	33.0件
上越地域 DI値： -88.9P	0.0件 0.0%	1.0件 11.1%	8.0件 88.9%	9.0件 100.0%	5.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
県全域 DI値： -40.4P	6.0件 5.5%	53.0件 48.6%	50.0件 45.9%	109.0件 100.0%	31.0件	140.0件



【商業地】

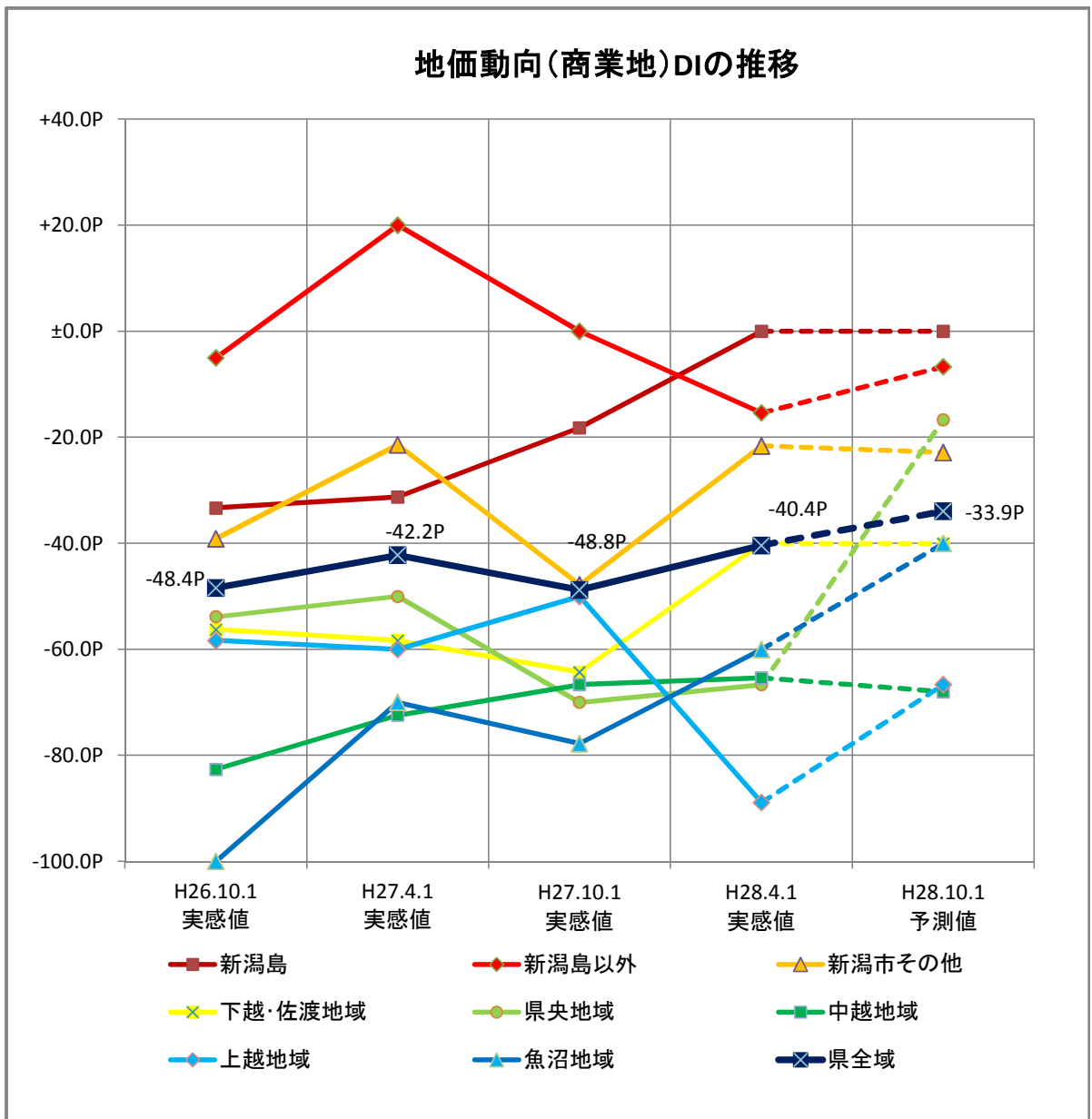
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟県 DI値： ±0.0P	2.0件 22.2%	5.0件 55.6%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟県以外 DI値： -6.7P	1.0件 6.7%	12.0件 80.0%	2.0件 13.3%	15.0件 100.0%	2.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -22.9P	1.0件 2.9%	25.0件 71.4%	9.0件 25.7%	35.0件 100.0%	12.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
県央地域 DI値： -16.7P	0.0件 0.0%	5.0件 83.3%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
中越地域 DI値： -68.0P	0.0件 0.0%	8.0件 32.0%	17.0件 68.0%	25.0件 100.0%	8.0件	33.0件
上越地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	3.0件 33.3%	6.0件 66.7%	9.0件 100.0%	5.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
県全域 DI値： -33.9P	4.0件 3.7%	64.0件 58.7%	41.0件 37.6%	109.0件 100.0%	31.0件	140.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-33.3P	-31.3P	-18.2P	±0.0P	±0.0P
新潟県以外	-5.0P	+20.0P	±0.0P	-15.4P	-6.7P
新潟市その他	-39.1P	-21.4P	-47.8P	-21.6P	-22.9P
下越・佐渡地域	-56.3P	-58.3P	-64.3P	-40.0P	-40.0P
県央地域	-53.8P	-50.0P	-70.0P	-66.7P	-16.7P
中越地域	-82.6P	-72.4P	-66.7P	-65.4P	-68.0P
上越地域	-58.3P	-60.0P	-50.0P	-88.9P	-66.7P
魚沼地域	-100.0P	-70.0P	-77.8P	-60.0P	-40.0P
県全域	-48.4P	-42.2P	-48.8P	-40.4P	-33.9P



II. 不動産市場の動向について

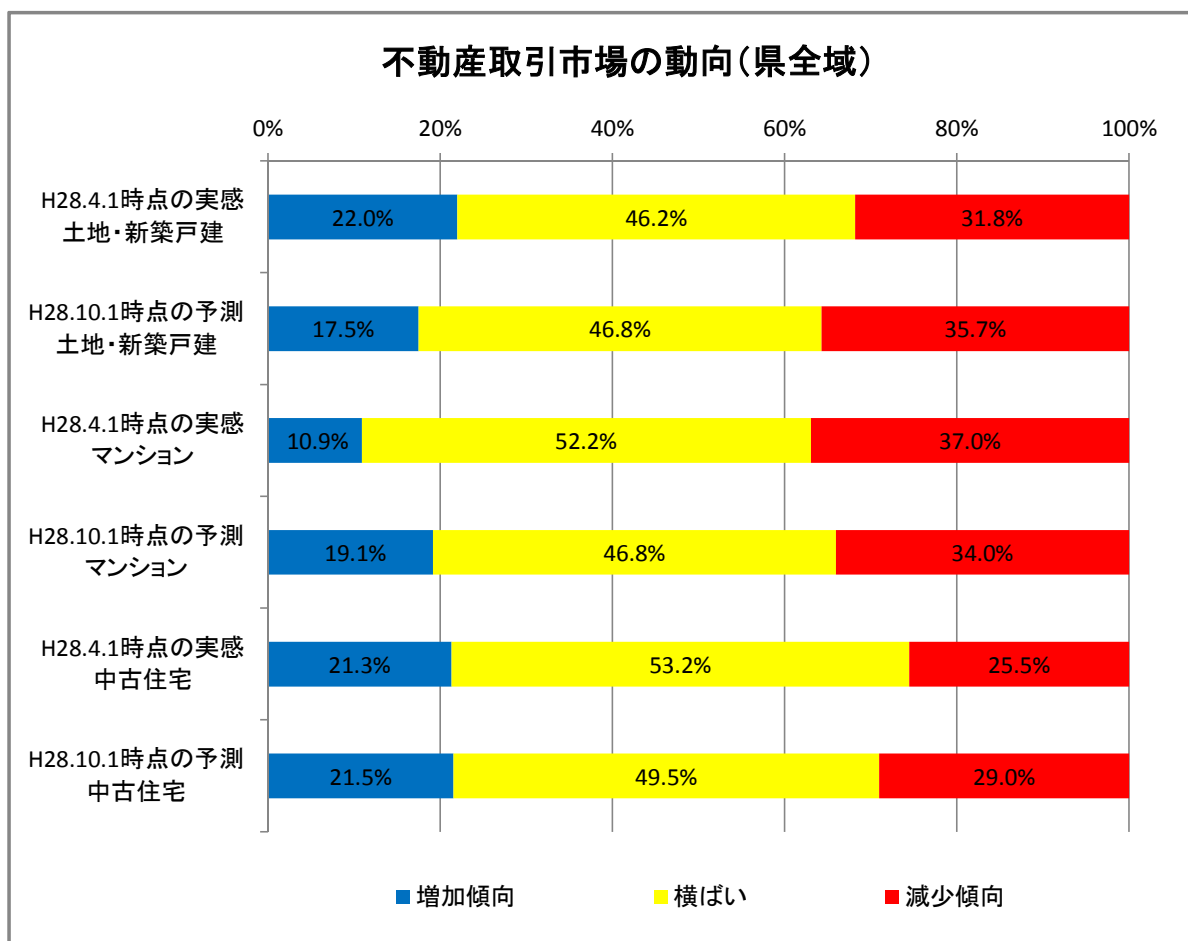
(1) 不動産取引市場の動向について

① 新潟県全域での集計

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

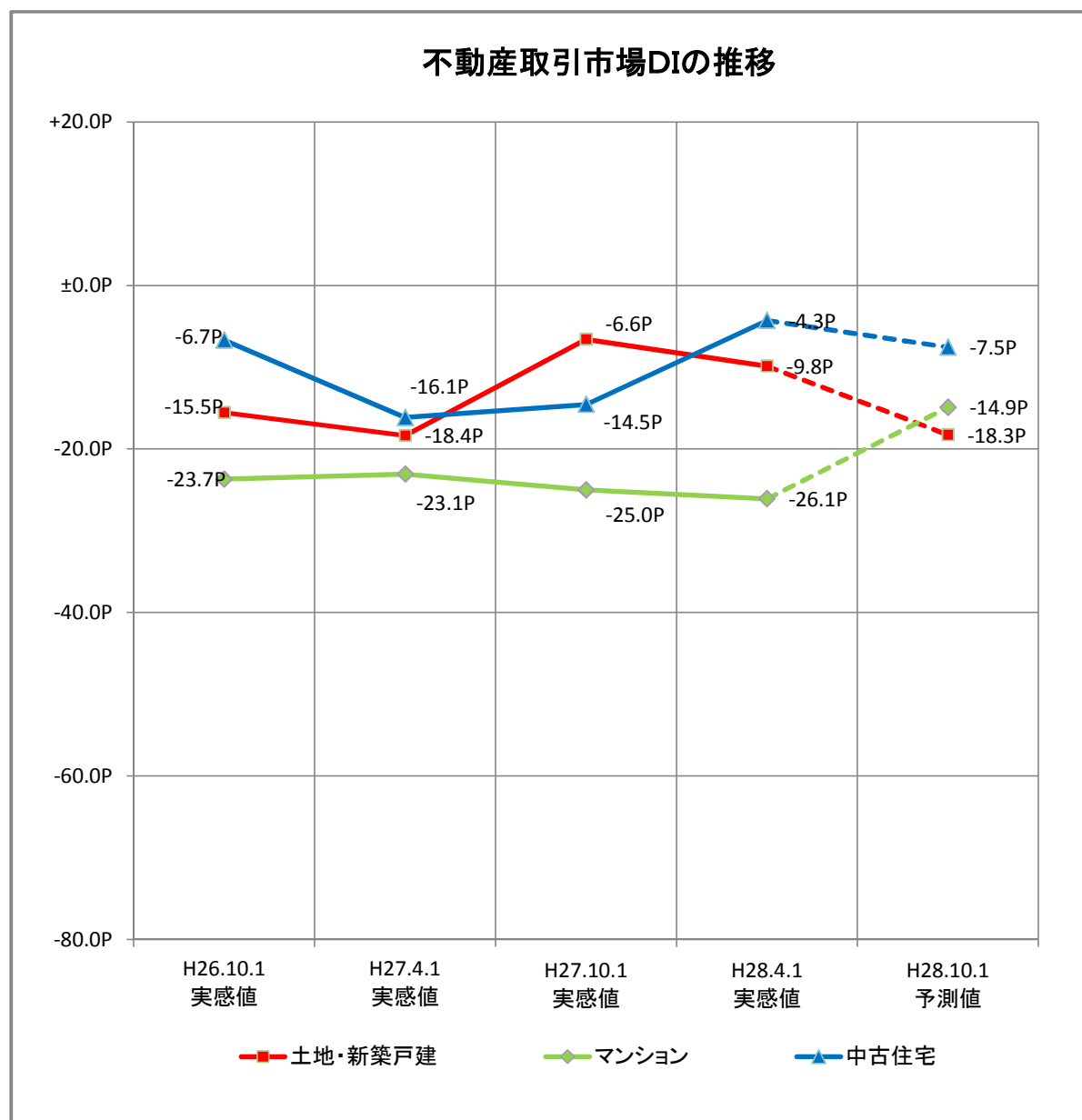
問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
H28.4.1時点の実感 土地・新築戸建	29.0件	61.0件	42.0件	132.0件	8.0件	140.0件
DI値： -9.8P	22.0%	46.2%	31.8%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 土地・新築戸建	22.0件	59.0件	45.0件	126.0件	14.0件	140.0件
DI値： -18.3P	17.5%	46.8%	35.7%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 マンション	5.0件	24.0件	17.0件	46.0件	94.0件	140.0件
DI値： -26.1P	10.9%	52.2%	37.0%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 マンション	9.0件	22.0件	16.0件	47.0件	93.0件	140.0件
DI値： -14.9P	19.1%	46.8%	34.0%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 中古住宅	20.0件	50.0件	24.0件	94.0件	46.0件	140.0件
DI値： -4.3P	21.3%	53.2%	25.5%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 中古住宅	20.0件	46.0件	27.0件	93.0件	47.0件	140.0件
DI値： -7.5P	21.5%	49.5%	29.0%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
土地・新築戸建	-15.5P	-18.4P	-6.6P	-9.8P	-18.3P
マンション	-23.7P	-23.1P	-25.0P	-26.1P	-14.9P
中古住宅	-6.7P	-16.1P	-14.5P	-4.3P	-7.5P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

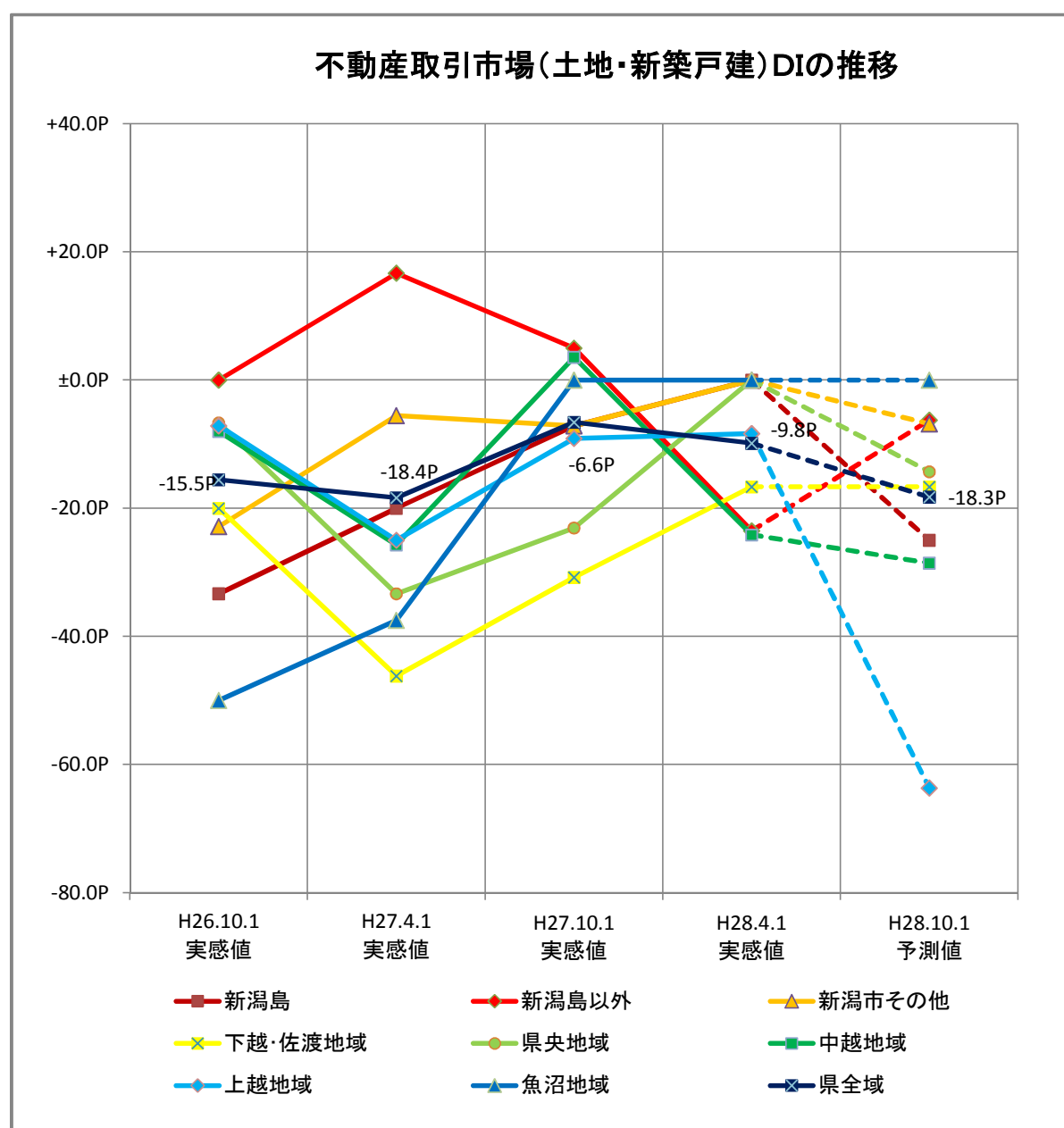
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： ±0.0P	2.0件 25.0%	4.0件 50.0%	2.0件 25.0%	8.0件 100.0%	1.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -23.5P	2.0件 11.8%	9.0件 52.9%	6.0件 35.3%	17.0件 100.0%	0.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： ±0.0P	13.0件 27.7%	21.0件 44.7%	13.0件 27.7%	47.0件 100.0%	0.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -16.7P	1.0件 16.7%	3.0件 50.0%	2.0件 33.3%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
県央地域 DI値： ±0.0P	2.0件 28.6%	3.0件 42.9%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
中越地域 DI値： -24.1P	4.0件 13.8%	14.0件 48.3%	11.0件 37.9%	29.0件 100.0%	4.0件	33.0件
上越地域 DI値： -8.3P	4.0件 33.3%	3.0件 25.0%	5.0件 41.7%	12.0件 100.0%	2.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： ±0.0P	1.0件 16.7%	4.0件 66.7%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
県全域 DI値： -9.8P	29.0件 22.0%	61.0件 46.2%	42.0件 31.8%	132.0件 100.0%	8.0件	140.0件

問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -25.0P	1.0件 12.5%	4.0件 50.0%	3.0件 37.5%	8.0件 100.0%	1.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -6.3P	4.0件 25.0%	7.0件 43.8%	5.0件 31.3%	16.0件 100.0%	1.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -6.8P	8.0件 18.2%	25.0件 56.8%	11.0件 25.0%	44.0件 100.0%	3.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -16.7P	2.0件 33.3%	1.0件 16.7%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
県央地域 DI値： -14.3P	2.0件 28.6%	2.0件 28.6%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
中越地域 DI値： -28.6P	4.0件 14.3%	12.0件 42.9%	12.0件 42.9%	28.0件 100.0%	5.0件	33.0件
上越地域 DI値： -63.6P	1.0件 9.1%	2.0件 18.2%	8.0件 72.7%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
県全域 DI値： -18.3P	22.0件 17.5%	59.0件 46.8%	45.0件 35.7%	126.0件 100.0%	14.0件	140.0件

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-33.3P	-20.0P	-7.1P	±0.0P	-25.0P
新潟県以外	±0.0P	+16.7P	+5.0P	-23.5P	-6.3P
新潟市その他	-22.9P	-5.6P	-7.1P	±0.0P	-6.8P
下越・佐渡地域	-20.0P	-46.2P	-30.8P	-16.7P	-16.7P
県央地域	-6.7P	-33.3P	-23.1P	±0.0P	-14.3P
中越地域	-8.0P	-25.7P	+3.6P	-24.1P	-28.6P
上越地域	-7.1P	-25.0P	-9.1P	-8.3P	-63.6P
魚沼地域	-50.0P	-37.5P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-15.5P	-18.4P	-6.6P	-9.8P	-18.3P



【マンション】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

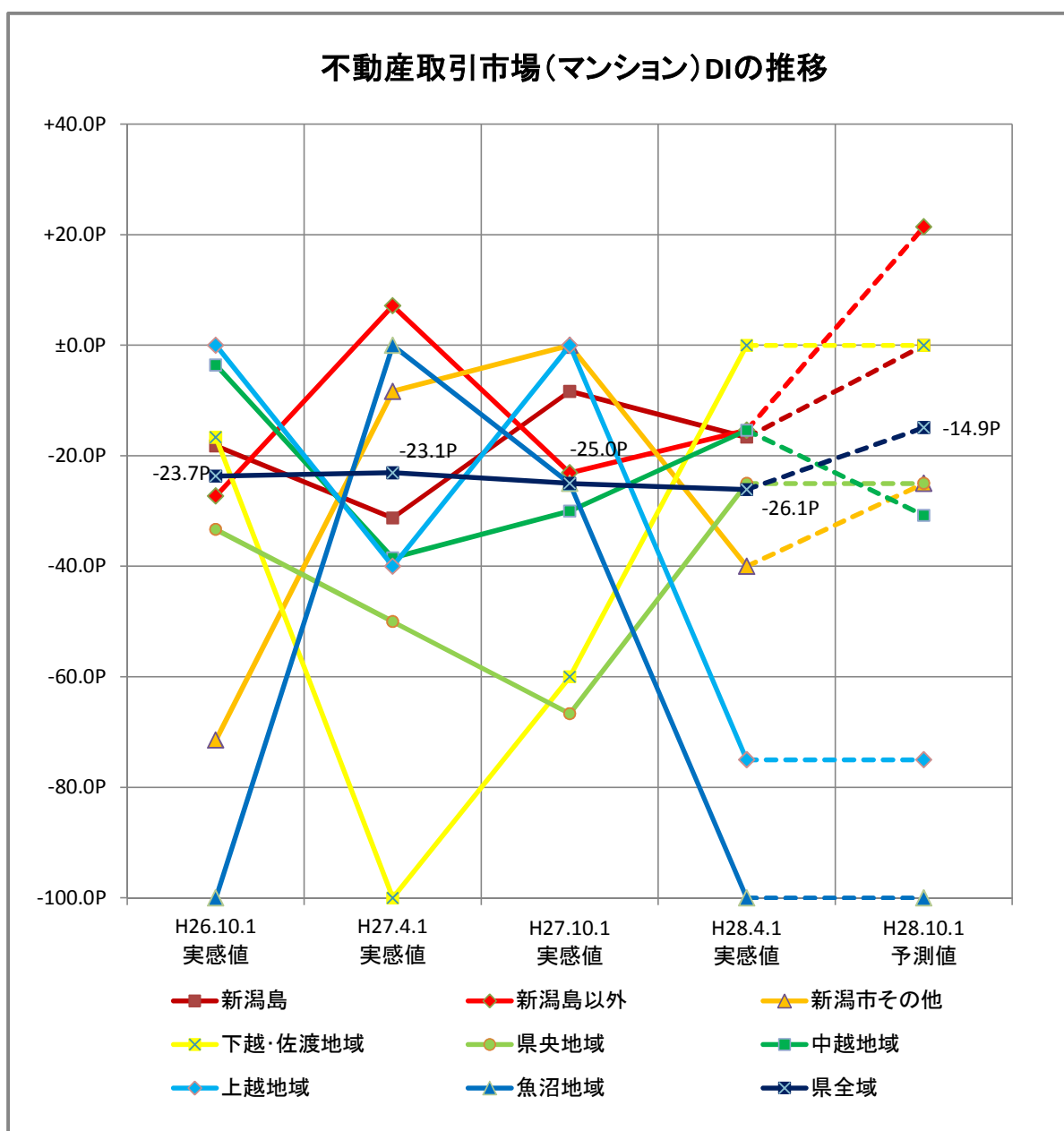
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -16.7P	1.0件 16.7%	3.0件 50.0%	2.0件 33.3%	6.0件 100.0%	3.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -15.4P	1.0件 7.7%	9.0件 69.2%	3.0件 23.1%	13.0件 100.0%	4.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	42.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値：	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	7.0件	7.0件
県央地域 DI値： -25.0P	1.0件 25.0%	1.0件 25.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	3.0件	7.0件
中越地域 DI値： -15.4P	2.0件 15.4%	7.0件 53.8%	4.0件 30.8%	13.0件 100.0%	20.0件	33.0件
上越地域 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	10.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	1.0件 100.0%	5.0件	6.0件
県全域 DI値： -26.1P	5.0件 10.9%	24.0件 52.2%	17.0件 37.0%	46.0件 100.0%	94.0件	140.0件

問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： ±0.0P	2.0件 28.6%	3.0件 42.9%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	2.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： +21.4P	5.0件 35.7%	7.0件 50.0%	2.0件 14.3%	14.0件 100.0%	3.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -25.0P	0.0件 0.0%	3.0件 75.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	43.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値：	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	7.0件	7.0件
県央地域 DI値： -25.0P	1.0件 25.0%	1.0件 25.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	3.0件	7.0件
中越地域 DI値： -30.8P	1.0件 7.7%	7.0件 53.8%	5.0件 38.5%	13.0件 100.0%	20.0件	33.0件
上越地域 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	10.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	1.0件 100.0%	5.0件	6.0件
県全域 DI値： -14.9P	9.0件 19.1%	22.0件 46.8%	16.0件 34.0%	47.0件 100.0%	93.0件	140.0件

不動産取引市場(マンション)DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-18.2P	-31.3P	-8.3P	-16.7P	±0.0P
新潟県以外	-27.3P	+7.1P	-23.1P	-15.4P	+21.4P
新潟市その他	-71.4P	-8.3P	±0.0P	-40.0P	-25.0P
下越・佐渡地域	-16.7P	-100.0P	-60.0P		
県央地域	-33.3P	-50.0P	-66.7P	-25.0P	-25.0P
中越地域	-3.6P	-38.5P	-30.0P	-15.4P	-30.8P
上越地域	±0.0P	-40.0P	±0.0P	-75.0P	-75.0P
魚沼地域	-100.0P	±0.0P	-25.0P	-100.0P	-100.0P
県全域	-23.7P	-23.1P	-25.0P	-26.1P	-14.9P



【中古住宅】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

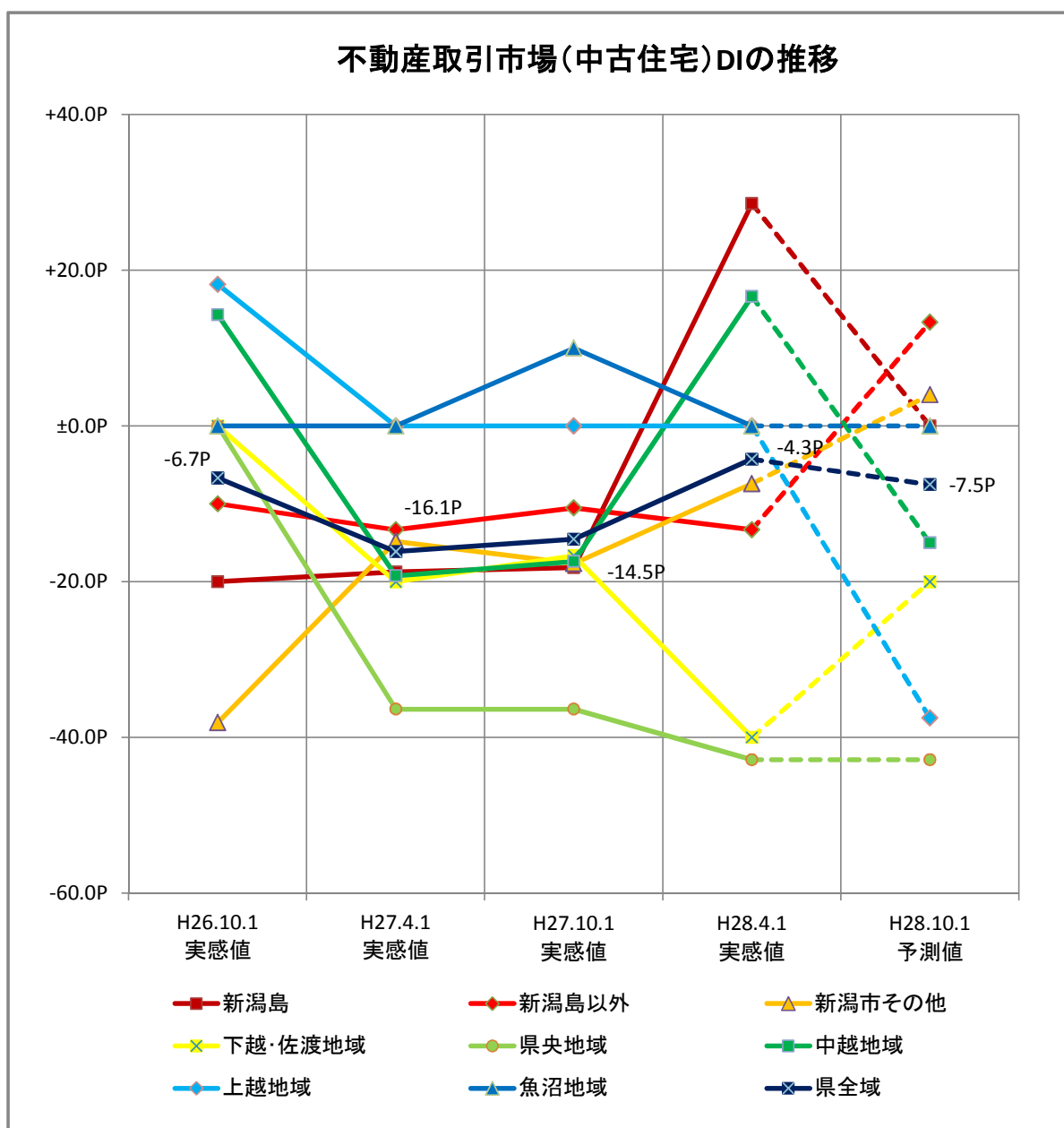
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	3.0件	3.0件	1.0件	7.0件	2.0件	9.0件
DI値： +28.6P	42.9%	42.9%	14.3%	100.0%		
新潟島以外	2.0件	9.0件	4.0件	15.0件	2.0件	17.0件
DI値： -13.3P	13.3%	60.0%	26.7%	100.0%		
新潟市その他	6.0件	13.0件	8.0件	27.0件	20.0件	47.0件
DI値： -7.4P	22.2%	48.1%	29.6%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	1.0件	3.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
中越地域	5.0件	11.0件	2.0件	18.0件	15.0件	33.0件
DI値： +16.7P	27.8%	61.1%	11.1%	100.0%		
上越地域	2.0件	6.0件	2.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
県全域	20.0件	50.0件	24.0件	94.0件	46.0件	140.0件
DI値： -4.3P	21.3%	53.2%	25.5%	100.0%		

問5：半年後（H28.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H27.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	2.0件	4.0件	2.0件	8.0件	1.0件	9.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
新潟島以外	4.0件	9.0件	2.0件	15.0件	2.0件	17.0件
DI値： +13.3P	26.7%	60.0%	13.3%	100.0%		
新潟市その他	6.0件	14.0件	5.0件	25.0件	22.0件	47.0件
DI値： +4.0P	24.0%	56.0%	20.0%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
中越地域	5.0件	7.0件	8.0件	20.0件	13.0件	33.0件
DI値： -15.0P	25.0%	35.0%	40.0%	100.0%		
上越地域	1.0件	3.0件	4.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： -37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
県全域	20.0件	46.0件	27.0件	93.0件	47.0件	140.0件
DI値： -7.5P	21.5%	49.5%	29.0%	100.0%		

不動産取引市場(中古住宅)DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-20.0P	-18.8P	-18.2P	+28.6P	±0.0P
新潟県以外	-10.0P	-13.3P	-10.5P	-13.3P	+13.3P
新潟市その他	-38.1P	-14.8P	-17.6P	-7.4P	+4.0P
下越・佐渡地域	±0.0P	-20.0P	-16.7P	-40.0P	-20.0P
県央地域	±0.0P	-36.4P	-36.4P	-42.9P	-42.9P
中越地域	+14.3P	-19.2P	-17.4P	+16.7P	-15.0P
上越地域	+18.2P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-37.5P
魚沼地域	±0.0P	±0.0P	+10.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-6.7P	-16.1P	-14.5P	-4.3P	-7.5P



(2)不動産賃貸市場の動向

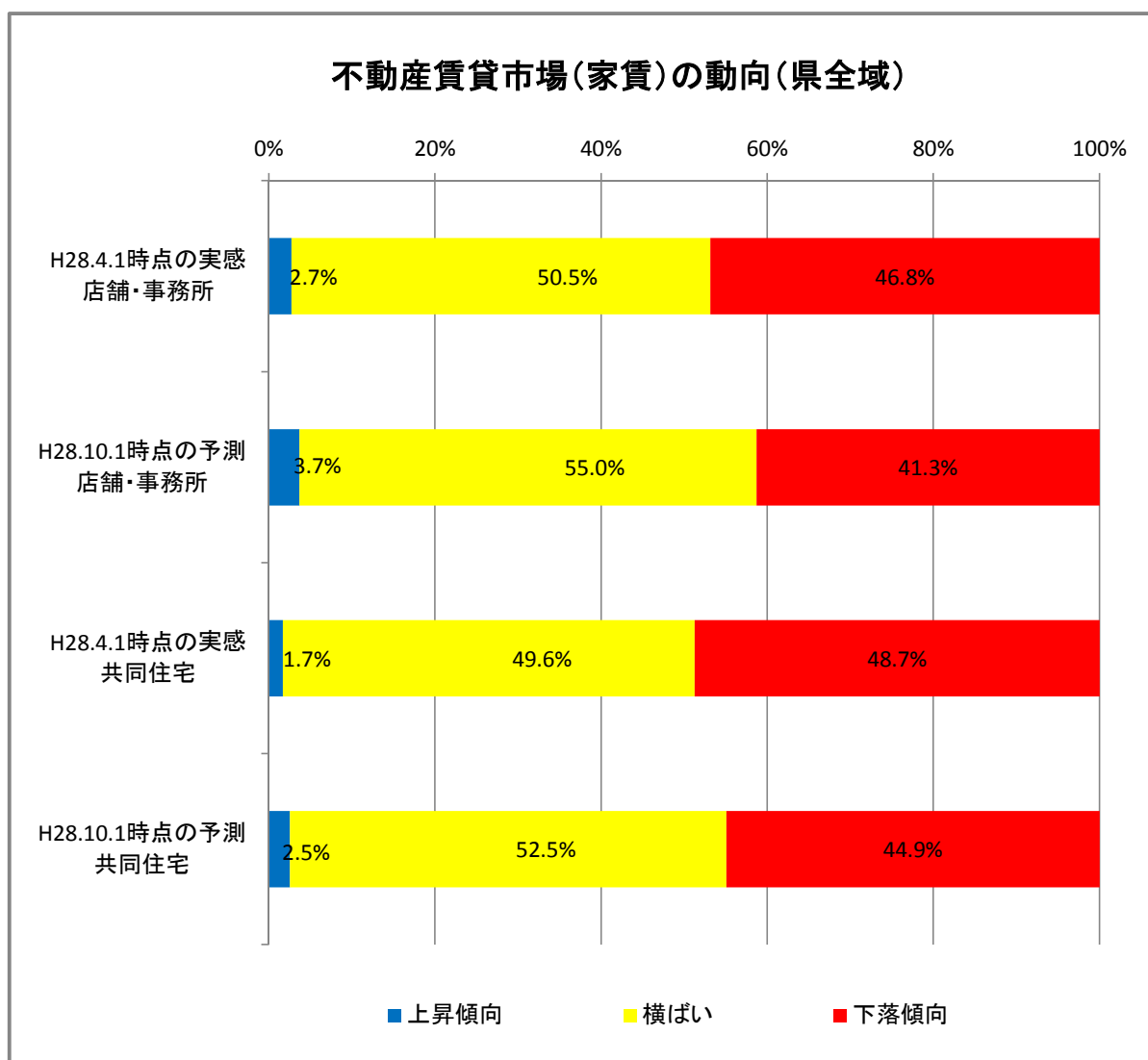
①新潟県全域での集計

【家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前(H27.10.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在(H28.4.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H28.4.1時点の実感 店舗・事務所		3.0件	56.0件	52.0件	111.0件	29.0件	140.0件
	DI値： -44.1P	2.7%	50.5%	46.8%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 店舗・事務所		4.0件	60.0件	45.0件	109.0件	31.0件	140.0件
	DI値： -37.6P	3.7%	55.0%	41.3%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 共同住宅		2.0件	59.0件	58.0件	119.0件	21.0件	140.0件
	DI値： -47.1P	1.7%	49.6%	48.7%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 共同住宅		3.0件	62.0件	53.0件	118.0件	22.0件	140.0件
	DI値： -42.4P	2.5%	52.5%	44.9%	100.0%		

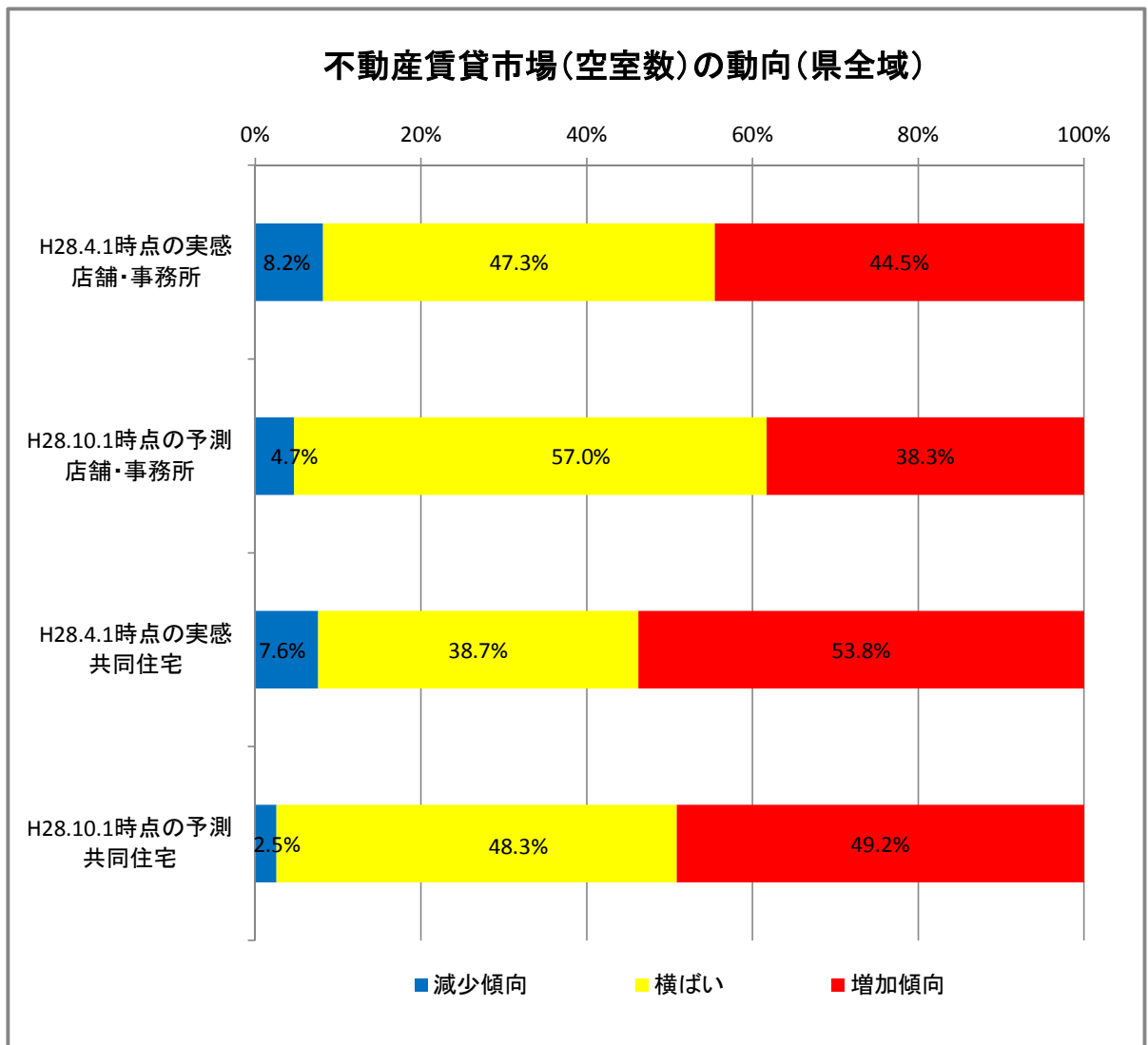


【空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

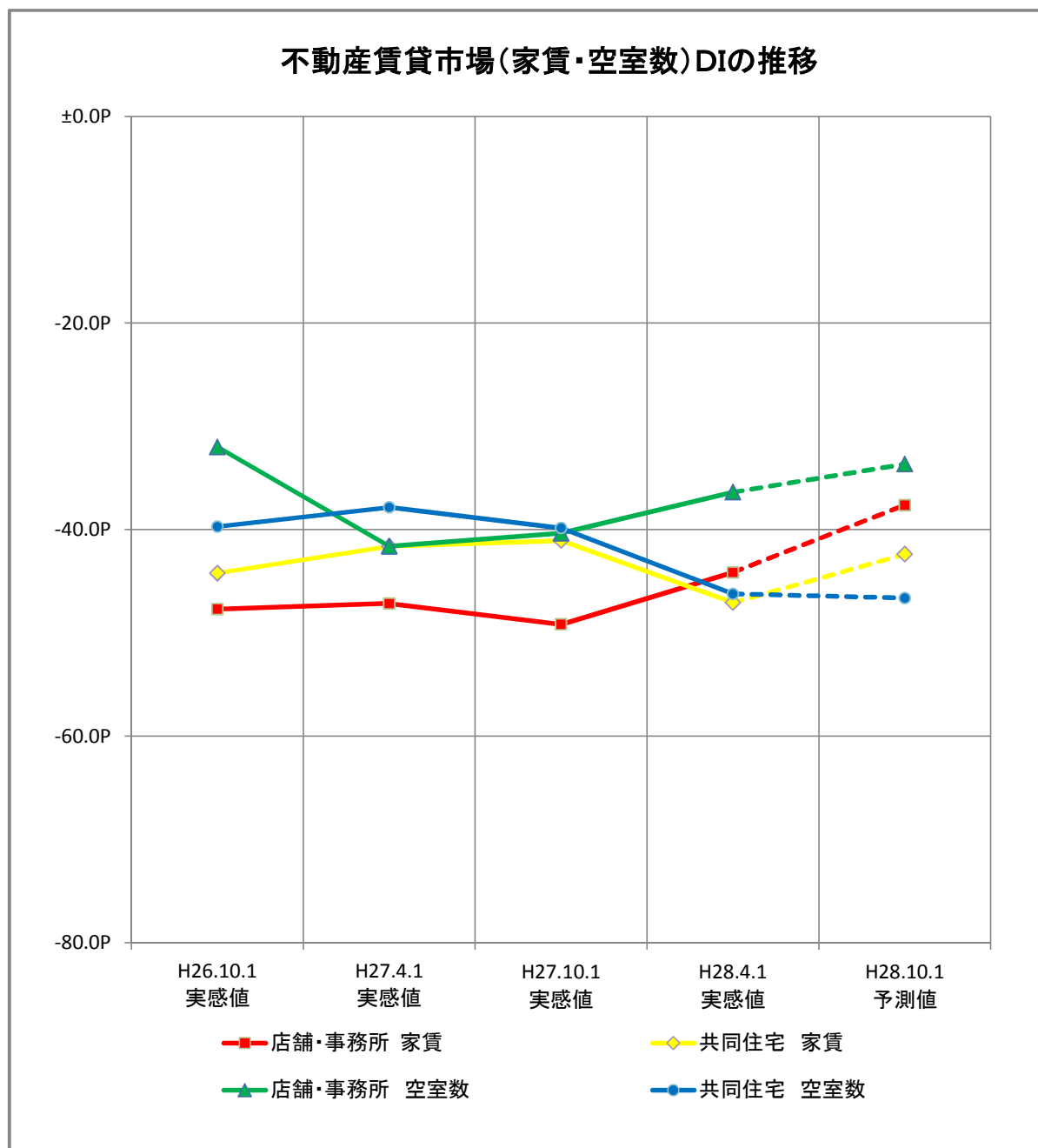
問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H28.4.1時点の実感	店舗・事務所	9.0件	52.0件	49.0件	110.0件	30.0件	140.0件
	DI値： -36.4P	8.2%	47.3%	44.5%	100.0%		
H28.10.1時点の予測	店舗・事務所	5.0件	61.0件	41.0件	107.0件	33.0件	140.0件
	DI値： -33.6P	4.7%	57.0%	38.3%	100.0%		
H28.4.1時点の実感	共同住宅	9.0件	46.0件	64.0件	119.0件	21.0件	140.0件
	DI値： -46.2P	7.6%	38.7%	53.8%	100.0%		
H28.10.1時点の予測	共同住宅	3.0件	57.0件	58.0件	118.0件	22.0件	140.0件
	DI値： -46.6P	2.5%	48.3%	49.2%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-47.7P	-47.1P	-49.2P	-44.1P	-37.6P
共同住宅 家賃	-44.2P	-41.6P	-41.1P	-47.1P	-42.4P
店舗・事務所 空室数	-32.0P	-41.6P	-40.3P	-36.4P	-33.6P
共同住宅 空室数	-39.7P	-37.8P	-39.8P	-46.2P	-46.6P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

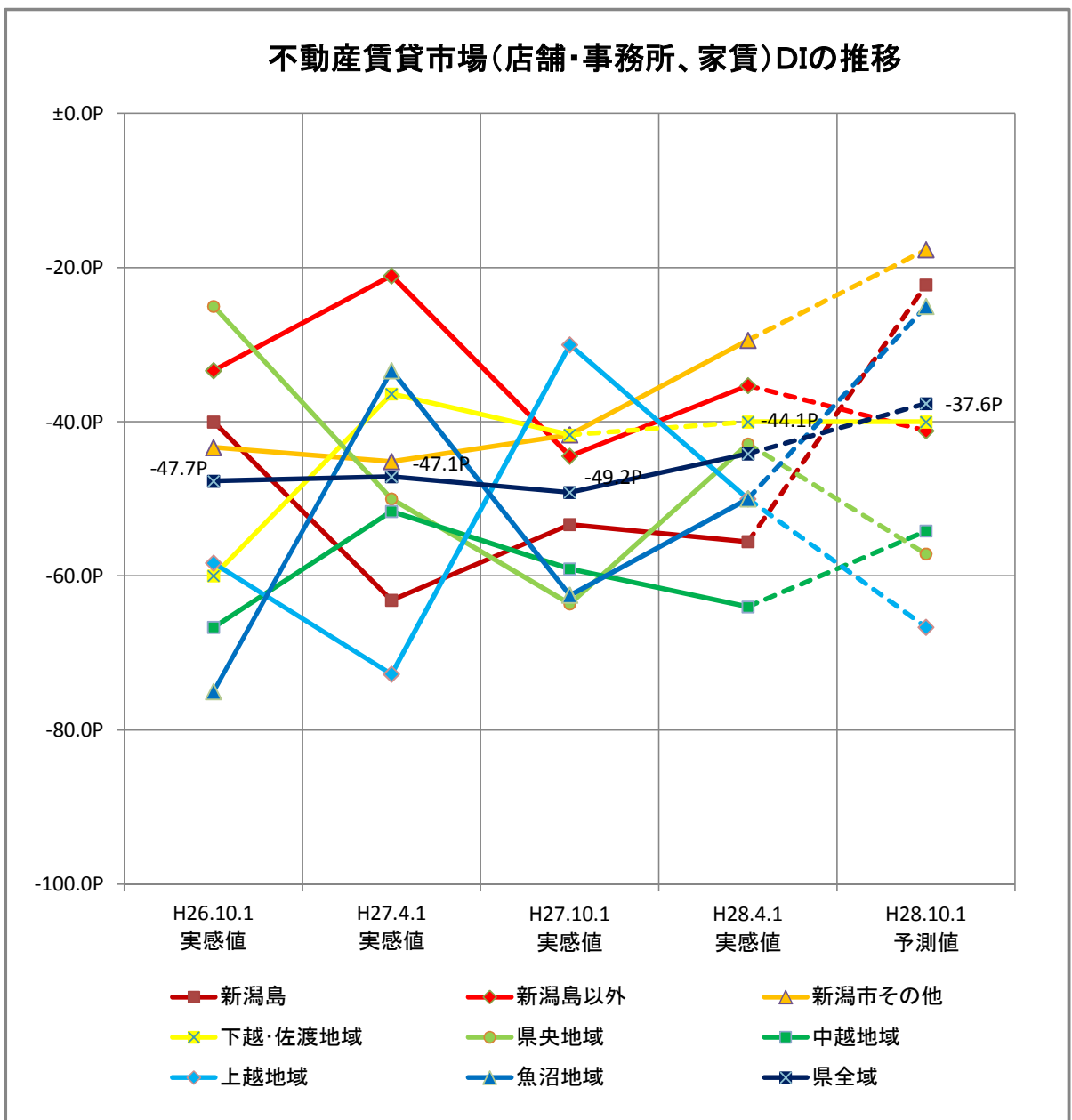
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	4.0件	5.0件	9.0件	0.0件	9.0件
DI値： -55.6P	0.0%	44.4%	55.6%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	9.0件	7.0件	17.0件	0.0件	17.0件
DI値： -35.3P	5.9%	52.9%	41.2%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	20.0件	12.0件	34.0件	13.0件	47.0件
DI値： -29.4P	5.9%	58.8%	35.3%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
中越地域	0.0件	9.0件	16.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -64.0P	0.0%	36.0%	64.0%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	5.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	3.0件	56.0件	52.0件	111.0件	29.0件	140.0件
DI値： -44.1P	2.7%	50.5%	46.8%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在（H28.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	5.0件	3.0件	9.0件	0.0件	9.0件
DI値： -22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	8.0件	8.0件	17.0件	0.0件	17.0件
DI値： -41.2P	5.9%	47.1%	47.1%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	24.0件	8.0件	34.0件	13.0件	47.0件
DI値： -17.6P	5.9%	70.6%	23.5%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
中越地域	0.0件	11.0件	13.0件	24.0件	9.0件	33.0件
DI値： -54.2P	0.0%	45.8%	54.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	6.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県全域	4.0件	60.0件	45.0件	109.0件	31.0件	140.0件
DI値： -37.6P	3.7%	55.0%	41.3%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-40.0P	-63.2P	-53.3P	-55.6P	-22.2P
新潟県以外	-33.3P	-21.1P	-44.4P	-35.3P	-41.2P
新潟市その他	-43.3P	-45.2P	-41.7P	-29.4P	-17.6P
下越・佐渡地域	-60.0P	-36.4P	-41.7P	-40.0P	-40.0P
県央地域	-25.0P	-50.0P	-63.6P	-42.9P	-57.1P
中越地域	-66.7P	-51.6P	-59.1P	-64.0P	-54.2P
上越地域	-58.3P	-72.7P	-30.0P	-50.0P	-66.7P
魚沼地域	-75.0P	-33.3P	-62.5P	-50.0P	-25.0P
県全域	-47.7P	-47.1P	-49.2P	-44.1P	-37.6P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

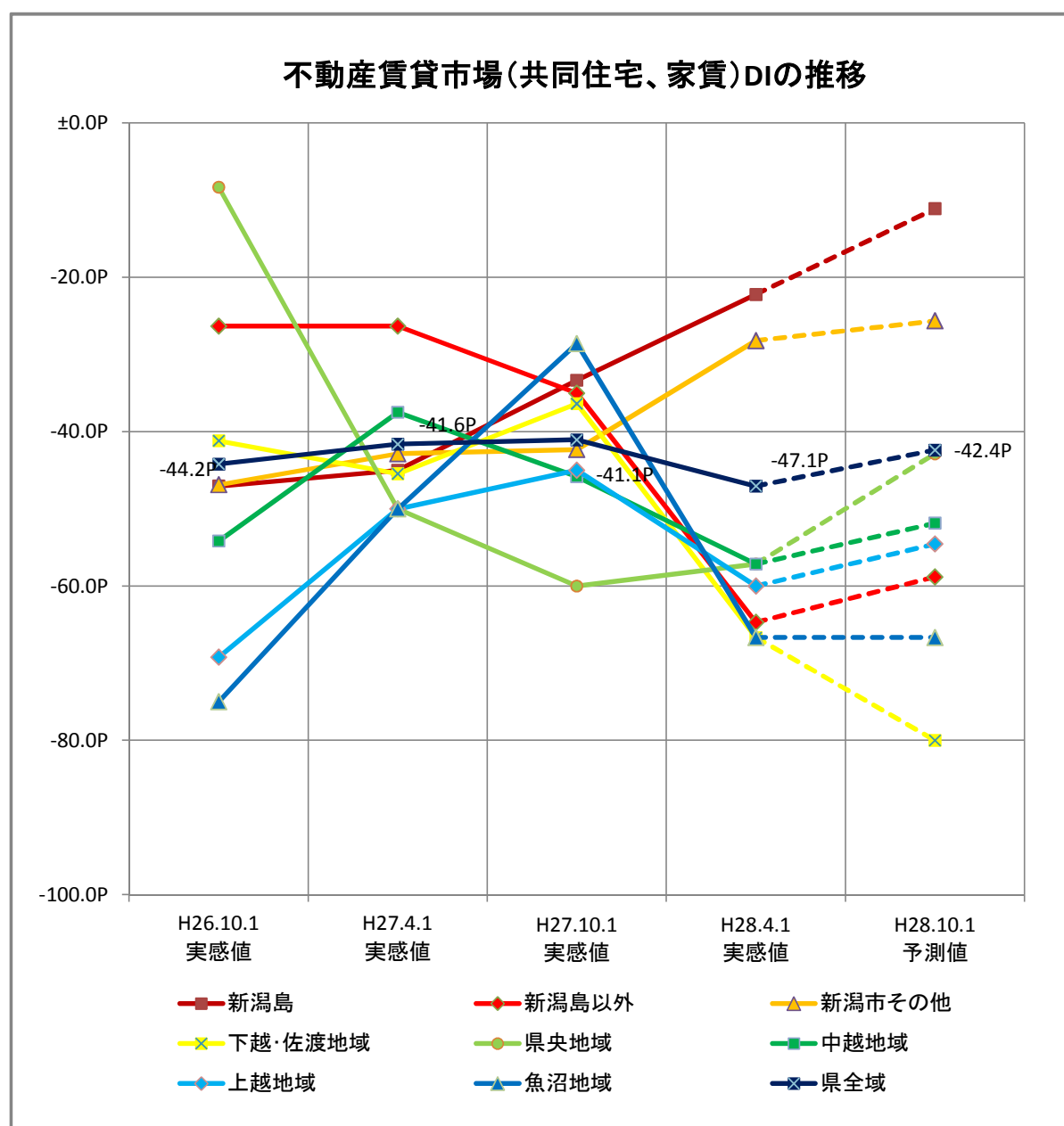
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -22.2P	0.0件 0.0%	7.0件 77.8%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -64.7P	1.0件 5.9%	4.0件 23.5%	12.0件 70.6%	17.0件 100.0%	0.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -28.2P	1.0件 2.6%	26.0件 66.7%	12.0件 30.8%	39.0件 100.0%	8.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
県央地域 DI値： -57.1P	0.0件 0.0%	3.0件 42.9%	4.0件 57.1%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
中越地域 DI値： -57.1P	0.0件 0.0%	12.0件 42.9%	16.0件 57.1%	28.0件 100.0%	5.0件	33.0件
上越地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	4.0件 40.0%	6.0件 60.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	3.0件	6.0件
県全域 DI値： -47.1P	2.0件 1.7%	59.0件 49.6%	58.0件 48.7%	119.0件 100.0%	21.0件	140.0件

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在（H28.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -11.1P	1.0件 11.1%	6.0件 66.7%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -58.8P	1.0件 5.9%	5.0件 29.4%	11.0件 64.7%	17.0件 100.0%	0.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -25.6P	1.0件 2.6%	27.0件 69.2%	11.0件 28.2%	39.0件 100.0%	8.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -80.0P	0.0件 0.0%	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
県央地域 DI値： -42.9P	0.0件 0.0%	4.0件 57.1%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
中越地域 DI値： -51.9P	0.0件 0.0%	13.0件 48.1%	14.0件 51.9%	27.0件 100.0%	6.0件	33.0件
上越地域 DI値： -54.5P	0.0件 0.0%	5.0件 45.5%	6.0件 54.5%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	3.0件	6.0件
県全域 DI値： -42.4P	3.0件 2.5%	62.0件 52.5%	53.0件 44.9%	118.0件 100.0%	22.0件	140.0件

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-47.1P	-45.0P	-33.3P	-22.2P	-11.1P
新潟県以外	-26.3P	-26.3P	-35.0P	-64.7P	-58.8P
新潟市その他	-46.9P	-42.9P	-42.3P	-28.2P	-25.6P
下越・佐渡地域	-41.2P	-45.5P	-36.4P	-66.7P	-80.0P
県央地域	-8.3P	-50.0P	-60.0P	-57.1P	-42.9P
中越地域	-54.2P	-37.5P	-45.8P	-57.1P	-51.9P
上越地域	-69.2P	-50.0P	-45.0P	-60.0P	-54.5P
魚沼地域	-75.0P	-50.0P	-28.6P	-66.7P	-66.7P
県全域	-44.2P	-41.6P	-41.1P	-47.1P	-42.4P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

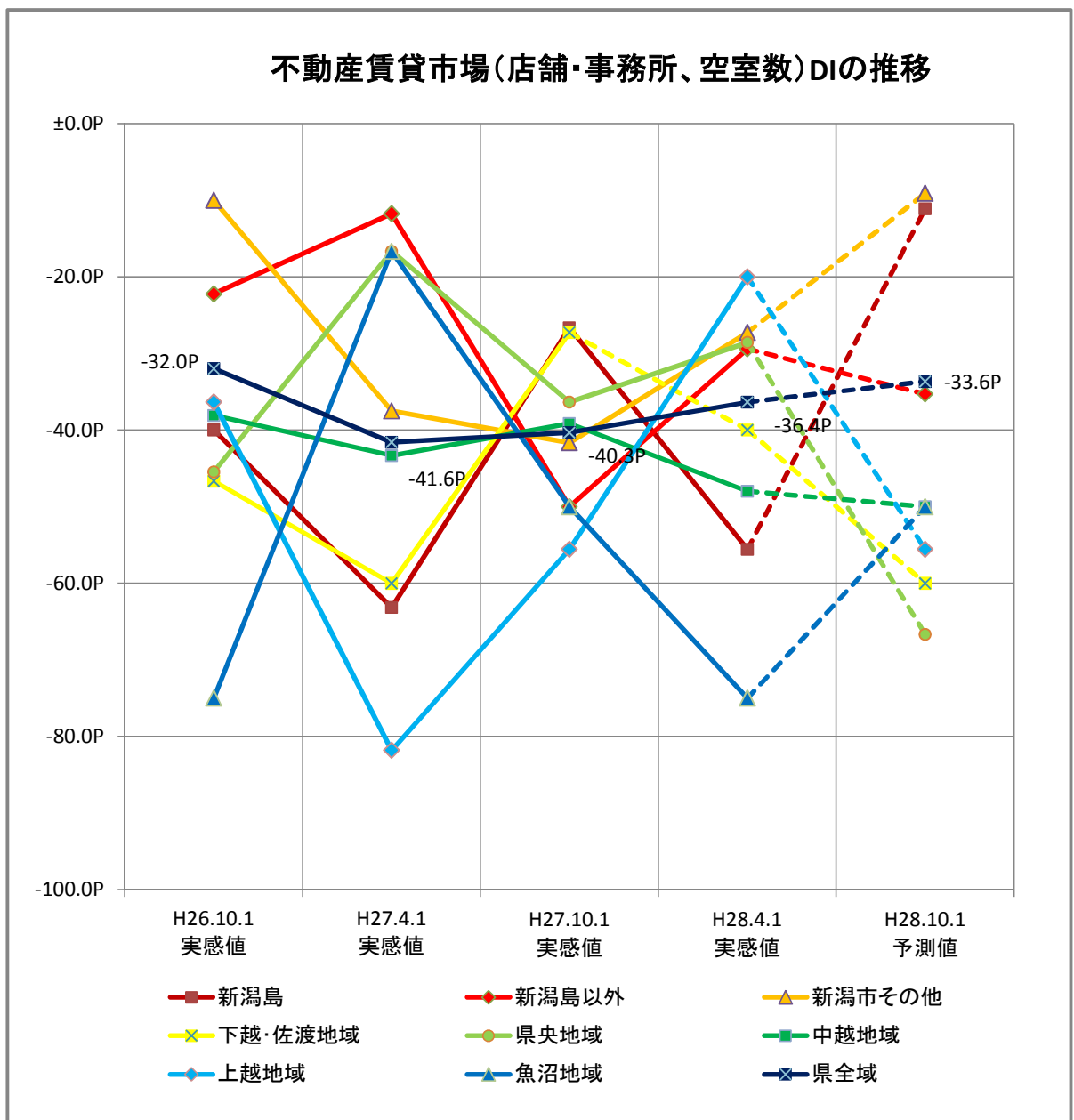
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -55.6P	0.0件 0.0%	4.0件 44.4%	5.0件 55.6%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -29.4P	2.0件 11.8%	8.0件 47.1%	7.0件 41.2%	17.0件 100.0%	0.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -27.3P	3.0件 9.1%	18.0件 54.5%	12.0件 36.4%	33.0件 100.0%	14.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -40.0P	1.0件 20.0%	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
県央地域 DI値： -28.6P	2.0件 28.6%	1.0件 14.3%	4.0件 57.1%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
中越地域 DI値： -48.0P	0.0件 0.0%	13.0件 52.0%	12.0件 48.0%	25.0件 100.0%	8.0件	33.0件
上越地域 DI値： -20.0P	1.0件 10.0%	6.0件 60.0%	3.0件 30.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	2.0件	6.0件
県全域 DI値： -36.4P	9.0件 8.2%	52.0件 47.3%	49.0件 44.5%	110.0件 100.0%	30.0件	140.0件

問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -11.1P	1.0件 11.1%	6.0件 66.7%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	0.0件	9.0件
新潟島以外 DI値： -35.3P	1.0件 5.9%	9.0件 52.9%	7.0件 41.2%	17.0件 100.0%	0.0件	17.0件
新潟市その他 DI値： -9.1P	3.0件 9.1%	24.0件 72.7%	6.0件 18.2%	33.0件 100.0%	14.0件	47.0件
下越・佐渡地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
県央地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
中越地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	12.0件 50.0%	12.0件 50.0%	24.0件 100.0%	9.0件	33.0件
上越地域 DI値： -55.6P	0.0件 0.0%	4.0件 44.4%	5.0件 55.6%	9.0件 100.0%	5.0件	14.0件
魚沼地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	2.0件	6.0件
県全域 DI値： -33.6P	5.0件 4.7%	61.0件 57.0%	41.0件 38.3%	107.0件 100.0%	33.0件	140.0件

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-40.0P	-63.2P	-26.7P	-55.6P	-11.1P
新潟県以外	-22.2P	-11.8P	-50.0P	-29.4P	-35.3P
新潟市その他	-10.0P	-37.5P	-41.7P	-27.3P	-9.1P
下越・佐渡地域	-46.7P	-60.0P	-27.3P	-40.0P	-60.0P
県央地域	-45.5P	-16.7P	-36.4P	-28.6P	-66.7P
中越地域	-38.1P	-43.3P	-39.1P	-48.0P	-50.0P
上越地域	-36.4P	-81.8P	-55.6P	-20.0P	-55.6P
魚沼地域	-75.0P	-16.7P	-50.0P	-75.0P	-50.0P
県全域	-32.0P	-41.6P	-40.3P	-36.4P	-33.6P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

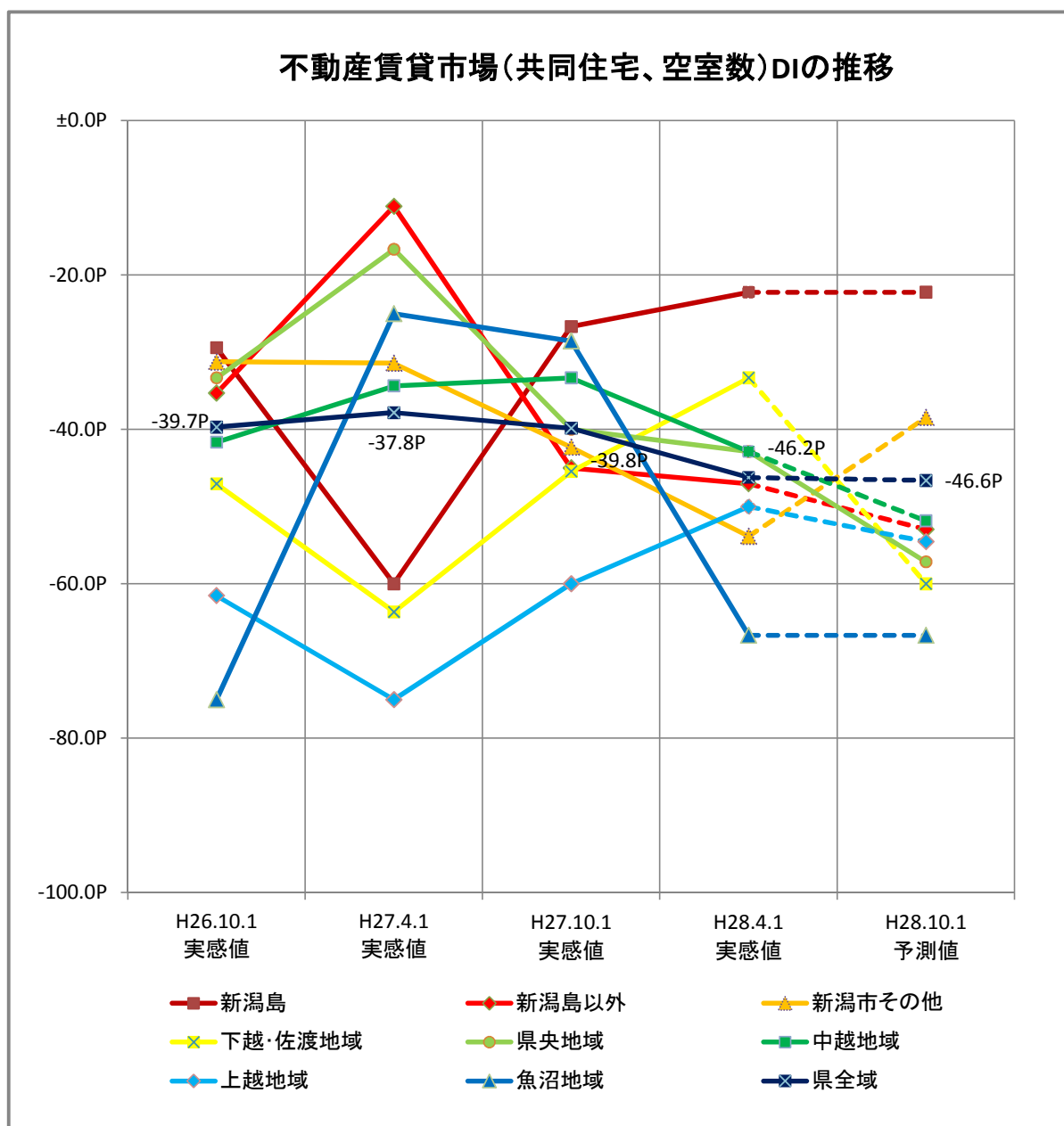
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	0.0件	9.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	7.0件	9.0件	17.0件	0.0件	17.0件
DI値： -47.1P	5.9%	41.2%	52.9%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	14.0件	23.0件	39.0件	8.0件	47.0件
DI値： -53.8P	5.1%	35.9%	59.0%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	2.0件	3.0件	6.0件	1.0件	7.0件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
県央地域	2.0件	0.0件	5.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -42.9P	28.6%	0.0%	71.4%	100.0%		
中越地域	3.0件	10.0件	15.0件	28.0件	5.0件	33.0件
DI値： -42.9P	10.7%	35.7%	53.6%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	5.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	9.0件	46.0件	64.0件	119.0件	21.0件	140.0件
DI値： -46.2P	7.6%	38.7%	53.8%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	0.0件	9.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	6.0件	10.0件	17.0件	0.0件	17.0件
DI値： -52.9P	5.9%	35.3%	58.8%	100.0%		
新潟市その他	1.0件	22.0件	16.0件	39.0件	8.0件	47.0件
DI値： -38.5P	2.6%	56.4%	41.0%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
中越地域	1.0件	11.0件	15.0件	27.0件	6.0件	33.0件
DI値： -51.9P	3.7%	40.7%	55.6%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	6.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	3.0件	57.0件	58.0件	118.0件	22.0件	140.0件
DI値： -46.6P	2.5%	48.3%	49.2%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値
新潟県	-29.4P	-60.0P	-26.7P	-22.2P	-22.2P
新潟県以外	-35.3P	-11.1P	-45.0P	-47.1P	-52.9P
新潟市その他	-31.3P	-31.4P	-42.3P	-53.8P	-38.5P
下越・佐渡地域	-47.1P	-63.6P	-45.5P	-33.3P	-60.0P
県央地域	-33.3P	-16.7P	-40.0P	-42.9P	-57.1P
中越地域	-41.7P	-34.4P	-33.3P	-42.9P	-51.9P
上越地域	-61.5P	-75.0P	-60.0P	-50.0P	-54.5P
魚沼地域	-75.0P	-25.0P	-28.6P	-66.7P	-66.7P
県全域	-39.7P	-37.8P	-39.8P	-46.2P	-46.6P



主 な 意 見

営業エリア	コメント
新潟市江南区	消費税が延期されたので宅地の需要も減少すると思われる。価格も下落か、横這いとなりそう。
新潟市江南区	亀田・横越地区の宅地の不足が感じられます。お客様の要望に応えられない状況。区役所周辺が調整区域というのが納得できない。積極的に市街化開発すべきかと思う。
新潟市江南区	江南区に関しては住宅地及び事業所用地の需要が多いが、売り地がなく価格もわずかに上昇しているところもある。
新潟市秋葉区	人気のある物件と、それ以外の物件との差が激しい。
新潟市南区	新潟市は主に、産業の構造が農業に偏っているために、若者の就業の場が少なく、県外に人口が流れている。農業都市を工業都市に変えることしか、人口減を止めることが出来ない。農業振興法の改正か運用を変えて、土地の利用を他産業にしやすいべきだ。また、新潟は輸出型産業が少ないために円安の恩恵を受けにくいから、関東の輸出型産業の下請けを地元で育てるべきだ。
加茂市	学生の絶対数が減り、少子化で教員の数も減った。主産業の東芝の今後の動きにより更に厳しいと思えます。人口減が止められない。大型店、介護への新規参入を認めないと将来が見えません。
長岡市	不動産→負動産→腐動産になる
長岡市	アベノミクスは地方に関係なし。
柏崎市	当地域は東京電力の原子力発電所所在地のため、現在運転休止中の稼働如何が景気を大きく左右すると思われる。
上越地域	上越市だけでなく新潟市、長岡市も今後の地価下落は必至でしょう。ただ商いはどんどん増え続け郊外での取引は一層難しくなるでしょう。

アンケート調査・質問事項（第4回：平成28年4月1日時点）

ご回答を左側の回答用紙にご記入の上、回答用紙を切り離し、4月8日(金)までに新潟県宅建協会事務局あてにFAX（025-247-7255）にてご返送いただきますようお願いいたします。

【質問内容】

問1. 以下の8つのエリアの中から、最も取扱件数（成約件数や引き合いの状況）の多い地域を1つだけ選んで回答用紙にご記入ください。

（営業エリアが複数ある場合でも、問2以下の回答対象エリアを1つだけ選んでください。）

1. 新潟市中央区のうち新潟島地区
2. 新潟市中央区のうち新潟島地区を除く地区
3. 新潟市その他(北区、東区、江南区、秋葉区、南区、西区、西蒲区)
4. 下越・佐渡地域(新発田市、村上市、阿賀野市、五泉市、胎内市、佐渡市
聖籠町、阿賀町、関川村、粟島浦村)
5. 県央地域(三条市、燕市、加茂市、田上町、弥彦村)
6. 中越地域(長岡市、柏崎市、見附市、小千谷市、出雲崎町、刈羽村)
7. 上越地域(上越市、糸魚川市、妙高市)
8. 魚沼地域(魚沼市、南魚沼市、十日町市、湯沢町、津南町)

以下の質問は、問1で回答された地域の状況について、お答えください。

問2. 現在（平成28年4月1日現在、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成27年10月1日、以下同じ。）と比較してどのように感じておられますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問3. 半年後（平成28年10月1日、以下同じ）の地価動向は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問4. 現在、貴社の取扱件数は半年前と比較して、どのように感じておられますか？

「イ. 土地・新築戸建」、「ロ. マンション」、「ハ. 中古住宅」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「イ. 土地・新築戸建」、「ロ. マンション」、「ハ. 中古住宅」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問6. 現在の家賃・空室数は、半年前と比較して、どのように感じておられますか？

(1)店舗・事務所の「イ. 家賃」、「ロ. 空室数」、(2)共同住宅の「イ. 家賃」、「ロ. 空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問7. 半年後の家賃・空室数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

(1)店舗・事務所の「イ. 家賃」、「ロ. 空室数」、(2)共同住宅の「イ. 家賃」、「ロ. 空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問8. 自由意見欄（引き合いの多いエリア、販売不振エリア、自然災害に対する意識、消費税率引き上げの影響、アベノミクスの影響などについてご意見をお書きください。）

※調査結果につきましては、5月中に両協会ホームページで公表予定です。

宅建協会：<http://www.niigata-takken.or.jp>

鑑定士協会：<http://www.niigata-kanteishi.or.jp>

※本アンケートの問い合わせ先

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会：Tel：025-225-2873

第4回・新潟県内の不動産市場動向に関するアンケート調査・回答用紙

(※この用紙のみをFAXでご返送ください。)

(差し支えなければご記入ください)
貴社名：

問1. **最も取扱件数の多い地域を1つだけ○をつけ、市区町村名を記入してください。**

- 1.新潟市中央区・新潟島 2.新潟市中央区・新潟島以外 3.新潟市その他(区)
4.下越・佐渡地域(市町村) 5.県央地域(市町村)
6.中越地域(市町村) 7.上越地域(市) 8.魚沼地域(市町)

問2. **現在の地価の動向(半年前と比較して)** ※該当する1~4の数字に○を付けてください。以下同じ。

(1)住宅地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.わからない

問3. **半年後の地価の動向予測(現在と比較して)**

(1)住宅地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.わからない

問4. **現在の貴社の取扱件数(半年前と比較して)**

イ. 土地・新築戸建	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし
ロ. マンション	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし
ハ. 中古住宅	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし

問5. **半年後の貴社の取扱件数予測(現在と比較して)**

イ. 土地・新築戸建	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし
ロ. マンション	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし
ハ. 中古住宅	1. 増加傾向	2. 横ばい	3. 減少傾向	4.該当なし

問6. **現在の家賃・空室数(半年前と比較して)**

(1) 店舗・事務所

イ. 家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.該当なし
ロ. 空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい	3. 増加傾向	4.該当なし

(2) 共同住宅

イ. 家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.該当なし
ロ. 空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい	3. 増加傾向	4.該当なし

問7. **半年後の家賃・空室数予測(現在と比較して)**

(1) 店舗・事務所

イ. 家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.該当なし
ロ. 空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい	3. 増加傾向	4.該当なし

(2) 共同住宅

イ. 家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4.該当なし
ロ. 空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい	3. 増加傾向	4.該当なし

問8. **自由意見欄**

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。