

令和4年
【 佐賀県不動産DI調査(第9回) 】

佐賀県における不動産市況に関するアンケート調査結果

基準日: 令和4年9月1日

公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会

1.はじめに

このたび、佐賀県下における不動産関連三団体(公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会、公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部、公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会)におきましては、公益活動の一環として、佐賀県内における不動産市場動向をより詳細に把握するため、令和4年9月に、不動産市況調査(不動産DI調査)を実施致しました。

今回は9回目の調査で、アンケートの回答率は約37.2%と前回と比べ約0.7%回収率が下がりましたが、他県の回収率に比べ依然として高回収率で、県内の不動産関連団体の皆様の関心の高さを反映しています。

なお、将来の全国47都道府県におけるDI調査の公表を見込み、5回目から九州・沖縄8県において、アンケート結果の分析方法を統一し、調査結果の報告を行っております。

アンケートの結果は、昨年と比べDIが改善したエリア、悪化したエリアと様々で、調査の性格上、アンケートの回答が少ないエリアでは少数回答でもDIが大きく変動するエリアがみられましたが、各エリアの市場動向を反映し、興味深い結果となっております。

今後も不動産市況調査を継続し、データの蓄積を行い、その情報を共有することは大変有意義であると思われれます。

当報告書が利用者の皆様にとりまして有用な資料となることを願っております。

最後になりましたが、当調査にご協力頂きました皆様に心より御礼申し上げます。

令和4年11月吉日

2.調査概要

DI(diffusionindex)は市況や景気動向について定性的な意見を集計し、上昇・下降または拡大・縮小の傾向を示す指数です。本調査では調査項目について、「上昇または増加」、「横ばい」、「下落または減少」の各回答に占める「上昇または増加」の割合を表します。

DIは景気動向指数とも言われ、不動産市場における景況感を客観的数値で表すことが可能となります。DIがプラスであれば市況改善、DIがマイナスであれば市況悪化を示すと言われています。

$$DI = \frac{\text{「上昇または増加」回答数} - \text{「下落または減少」回答数}}{\text{回答数}} \times 100(\%)$$

(「横ばい」回答の場合は上記の分母である回答数には含まれるが、分子に含まない。)

【計算例】

上昇の回答数	100
横ばいの回答数	60
下落の回答数	30

$$DI = \frac{\text{「上昇の回答数」}100 - \text{「下落の回答数」}30}{\text{回答数}(100 + 60 + 30)} \times 100(\%) \approx 36.8$$

※本調査は、佐賀県内のエリア毎に①不動産価格動向、②取扱件数動向、③賃貸物件動向、④開発物件動向、の各項目について、調査・集計を行っております。

3. 調査基準日

令和4年9月1日

4. 調査方法

調査対象:佐賀県内に本社または営業所を有する不動産業者
(宅建協会会員及び全日協会会員600社)

- ① 調査方法:郵送による調査票の送付
- ② 回収方法:郵送、FAX
- ③ 回収率:37.2%(223社)

5.表の見方

① グラフ、②集計表を作成しています。

① グラフは、調査開始以来9回のDI値の推移。(注1)

② 集計表は、「回答数」、「DI値」を表します。(注2)

注1) 回答総数が少ないエリアにおいては、DI値が極端な推移を示すことがあります。

注2) DI値は回答総数が多いほど精度が向上します。グラフと同様に回答総数が少ない場合においては、極端な数値となることがあります。

6.お願い

引用、転載等の場合は三団体への事前のご連絡が必要となります。

連絡先

公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会	0952-97-6958
公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会	0952-32-7120
公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部	0952-32-3270

7.結果概要

(1)総括

令和4年2月24日に始まったロシアによるウクライナ侵攻は、深刻な人道危機を招いているのみでなく、資源や食料供給等、各国の経済にも大きな影響を与えている。

一方、コロナは3年ぶりに行動制限のない秋を迎え、各地で開かれるイベントも例年通りの形で行われるようになり、今季は新型コロナウイルスとインフルエンザの同時流行への懸念が強まっている。オミクロン株により急激に感染が拡大した夏の「第7波」を経て、「第8波」に備えた新たな課題も見えてきた。

このような状況下で実施した、令和4年の佐賀県における不動産市況に関する動向指数(DI)は、地価、地価予測、取扱件数、賃料、空室率、開発の各項目において、地域の特性を反映した結果となっている。

特に今回の調査では、1年前と比較した相場、取引件数の実感のDI動向(R4-R3)値が、商業地の取引件数を除き、各エリアいずれもプラスを示している。これは、令和4年9月に公表された「佐賀県地価調査」が県全体の用途別の対前年平均変動率において、住宅地は25年振りに、商業地は29年振りに上昇(プラス)に転じた動きと軌を一にしている。

全国的には、住宅ストック問題の加速や、空き家問題の悪化が予想されるが、令和2年に「土地基本法」が改正され、それにより令和3年に「土地基本方針」が閣議決定、さらに、令和4年5月に公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」が、同年11月1日より施行された。既に施行されている「空家対策特別措置法」に加え、令和6年からの相続登記義務化により、空き家や所有者不明土地問題の改善が期待される。

また、現在日本は、「金利上昇」「インフレ」「円安」という局面にある。金利上昇は住宅ローン金利の上昇につながり土地価格の下落圧力となる。インフレにより建築費、造成費等が上がれば、建物価格が高騰し、不動産取得への影響は無視できない。また、円安により、輸入に頼るエネルギー・原材料価格上昇は、消費支出を抑制し、景気動向を悪化させる。

さらに、新型コロナウイルスの終息自体がいつになるのか不透明なうえ、人々の行動様式や経済構造の変容、政府の財政出動の効果と持続性なども不確実なため、これからの不動産市況動向を注視する必要がある。

(2)各項目について

○1年前と比較して？

住宅地の相場は、全エリアでプラスとなり、昨年と比べ鳥栖・三神エリアで24.1P(以下、DI値を〇〇Pと表記)、それ以外のエリアでも0.6～17.4P程度高いDI値を示した。取引件数も全エリアでプラスとなり、福岡県等の県外業者参入の影響を受けている鳥栖・三神エリアや、50戸連たんによる分譲地供給がやや少なくなっている佐賀北エリアは、昨年のマイナスからプラスに転じている。

商業地の相場も全エリアでプラスとなり、取引件数の予想は全エリアでマイナスだが、唐津エリア以外は、昨年と比べDI値が上昇している。

中古マンションの相場は唐津エリアを除き他のエリアはプラスとなり、取引件数は全エリアでマイナスだが、鳥栖・三神エリア、唐津エリア以外は昨年よりもマイナス幅が縮小している。

○1年後の予想は？

住宅地の相場予想は、唐津エリア以外はでプラスで、取引件数の予想は佐賀南以外のエリアでプラスとなっており、昨年よりDI値が上昇している。

商業地の相場予想は、唐津エリア以外はプラスで、取引件数の予想は全エリアでマイナスとなっているが、杵藤エリア以外のエリアのDI動向は景気回復の期待感から改善している。

中古マンションの相場予想は、唐津エリア以外はプラスで、取引件数の予想は全エリアで0又はマイナスだが、改善への期待が伺える。

○賃料水準は？

店舗・事務所のDI値は鳥栖・三神エリア以外は依然としてマイナスとなっているが、回復傾向が見られる。

共同住宅は、佐賀北エリア、杵藤エリア以外は、プラスになっており回復傾向が見られる。

なお、地代については、地価の上昇傾向や、借地適地の減少等を反映し、鳥栖・三神エリアの商業地及び住宅地は二桁台のプラスで、それ以外のエリアでも回復傾向が見られる。

○空室数は？

店舗・事務所は、鳥栖・三神エリア、伊万里エリア以外はマイナスであるが、唐津エリア、杵藤エリア以外は改善を実感している。共同住宅は大手企業的大幅人員増により、賃貸物件が不足し、新築ラッシュが見られる伊万里エリア以外のエリアはマイナスだが、水害等の影響を受けやすい佐賀北エリア、杵藤エリア以外は昨年より改善を実感している。

○マンション、宅地開発等の開発案件は？

不動産開発動向については、開発適地が不足しており、地主との交渉や法規制の厳しさに加え、造成費の高騰等により、販売価格を上げざるを得ない状況にあるが、実感は佐賀南エリアを除き増加していると感じている業者が多い。一方、予想は景気の不透明感を反映し、弱いDI値が多く、佐賀北エリア、唐津エリアでマイナスとなっている。

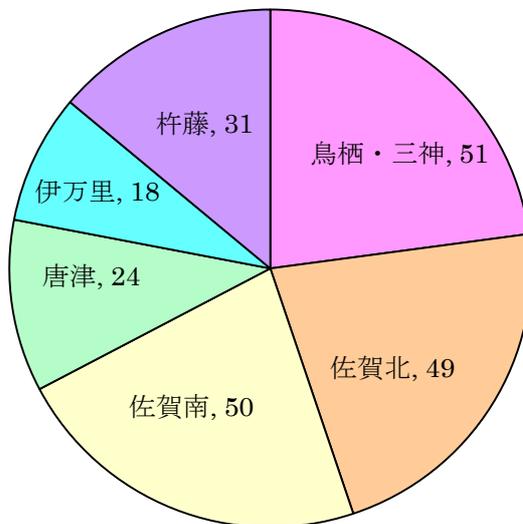
もくじ

A. 事業所・支店の主な営業地域(取扱が特に多い地域)	1
B. 不動産売買について	2
B-1 現在の価格を1年前と比べた実感	2
B-2 1年後の価格の予想	5
B-3 現在の取引件数を1年前と比べた実感	8
B-4 1年後の取引件数の予想	11
C. 不動産賃貸について	14
C-1 現在の賃料水準を1年前と比べた実感	14
C-2 現在の空室数を1年前と比べた実感	18
D. 開発関連(マンション・宅地開発など)について	20
D-1 現在進行中の案件を1年前と比べた実感	20
D-2 今後の開発案件の予想	21
協力企業一覧	22

A.事業所・支店の主な営業地域(取扱が特に多い地域)



主な営業地域別回答数

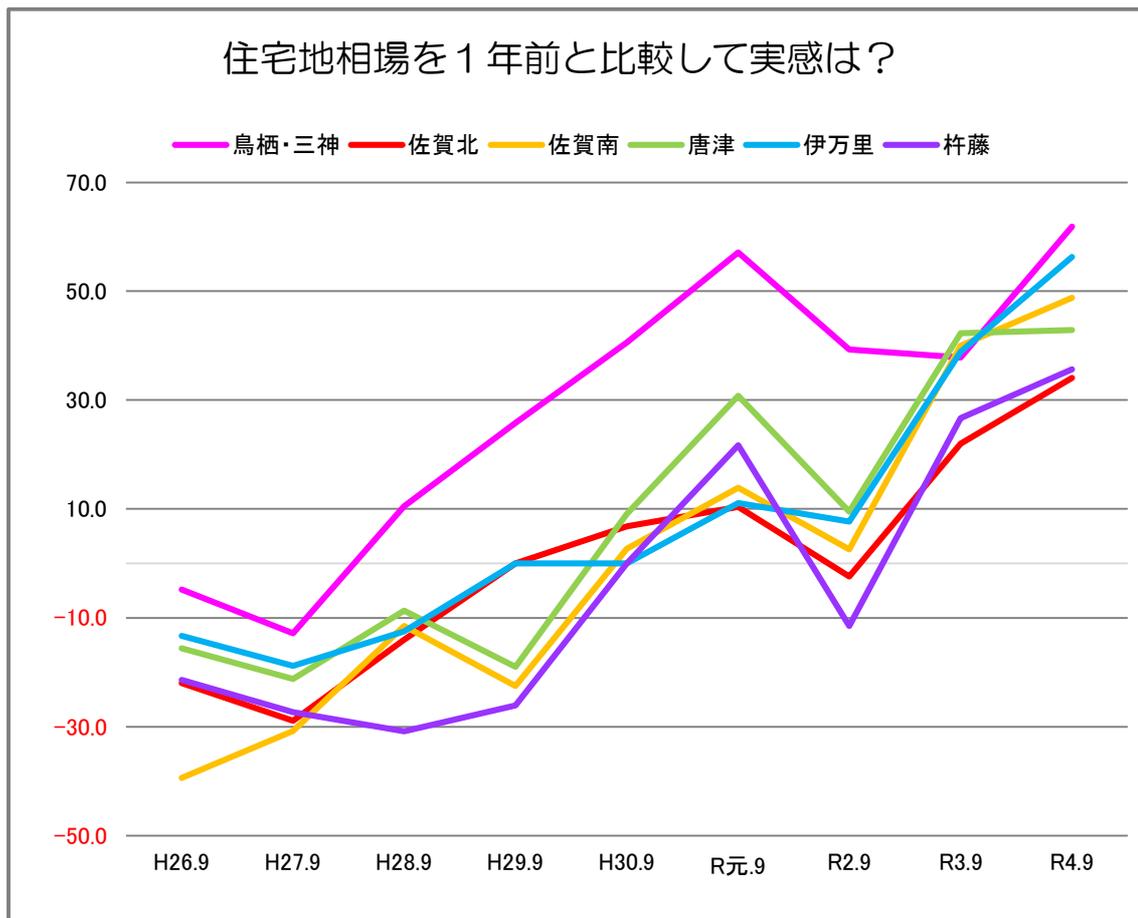


B. 不動産売買について

B-1 現在の価格を1年前と比べた実感

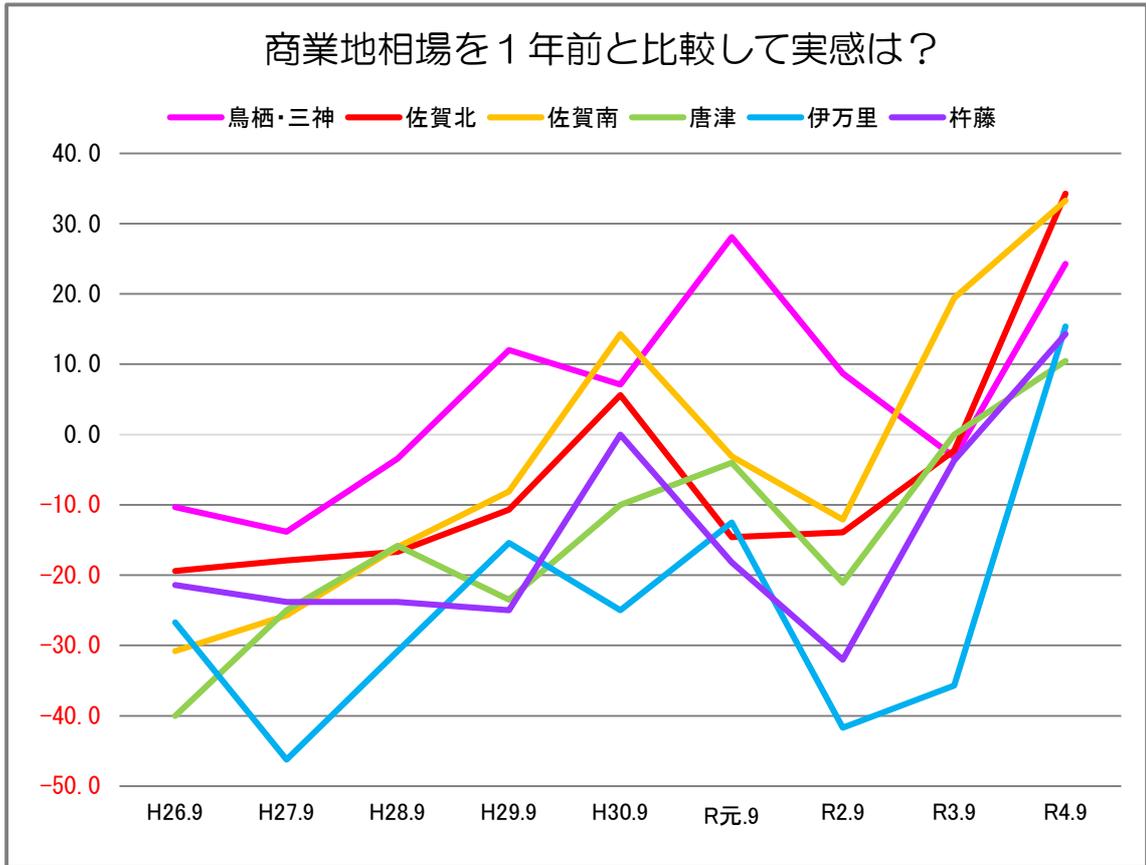
問1. 現在(令和4年9月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前(令和3年9月1日、以下同じ)と比較してどのように実感されていますか？

(1)住宅地相場



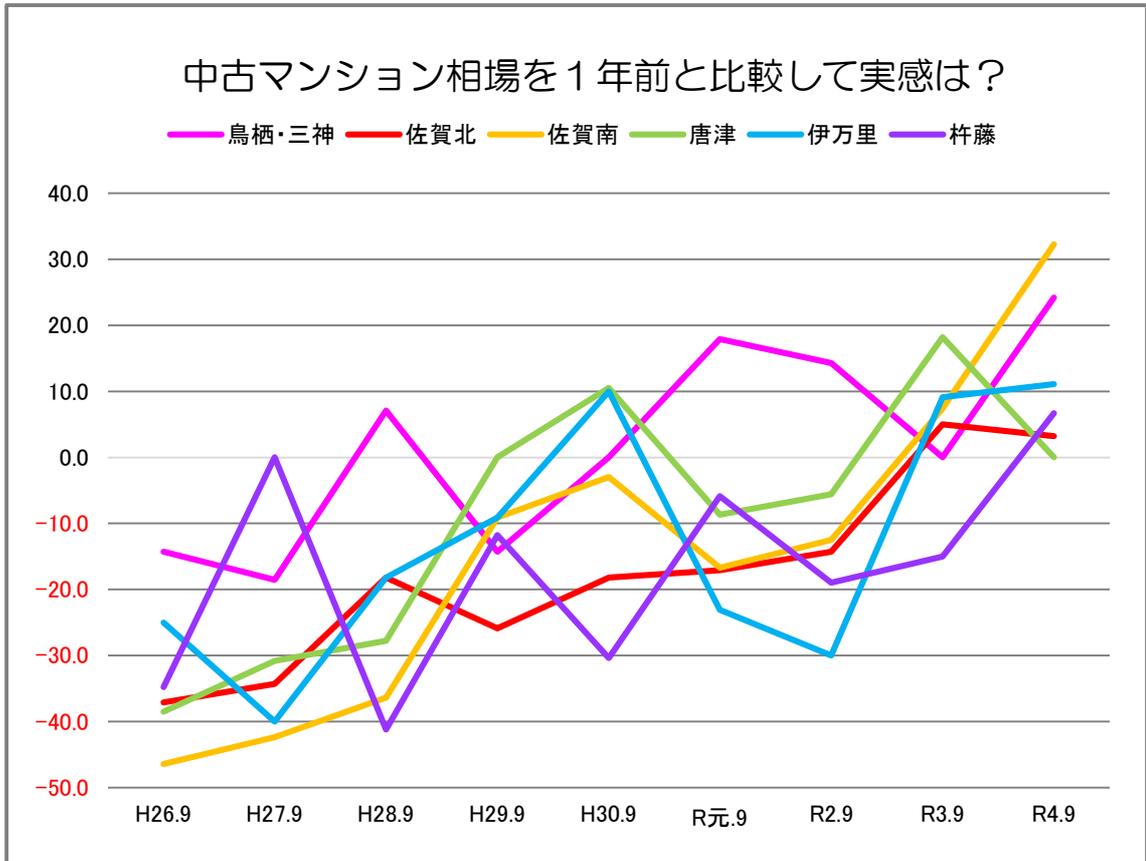
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向R4-R3
鳥栖・三神	27	14	1	42	-4.8	-12.8	10.5	25.8	40.6	57.1	39.3	37.8	61.9	24.1
佐賀北	19	17	5	41	-22.0	-28.9	-14.0	0.0	6.8	10.4	-2.4	22.0	34.1	12.1
佐賀南	21	19	1	41	-39.4	-30.8	-11.5	-22.5	2.7	13.9	2.6	40.0	48.8	8.8
唐津	10	10	1	21	-15.6	-21.2	-8.7	-19.0	9.1	30.8	9.5	42.3	42.9	0.6
伊万里	11	3	2	16	-13.3	-18.8	-12.5	0.0	0.0	11.1	7.7	38.9	56.3	17.4
杵藤	10	18	0	28	-21.4	-27.3	-30.8	-26.1	0.0	21.7	-11.5	26.7	35.7	9.0

(2) 商業地相場



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	10	26	1	37	-10.3	-13.8	-3.4	12.0	7.1	28.1	8.7	-3.2	24.3	27.5
佐賀北	16	15	4	35	-19.4	-17.9	-16.7	-10.7	5.6	-14.6	-13.9	-2.3	34.3	36.6
佐賀南	12	24	0	36	-30.8	-25.7	-16.0	-8.1	14.3	-3.1	-12.1	19.4	33.3	13.9
唐津	3	15	1	19	-40.0	-25.0	-15.8	-23.5	-10.0	-4.0	-21.1	0.0	10.5	10.5
伊万里	4	7	2	13	-26.7	-46.2	-30.8	-15.4	-25.0	-12.5	-41.7	-35.7	15.4	51.1
杵藤	6	12	3	21	-21.4	-23.8	-23.8	-25.0	0.0	-18.2	-32.0	-3.7	14.3	18.0

(3) 中古マンション相場

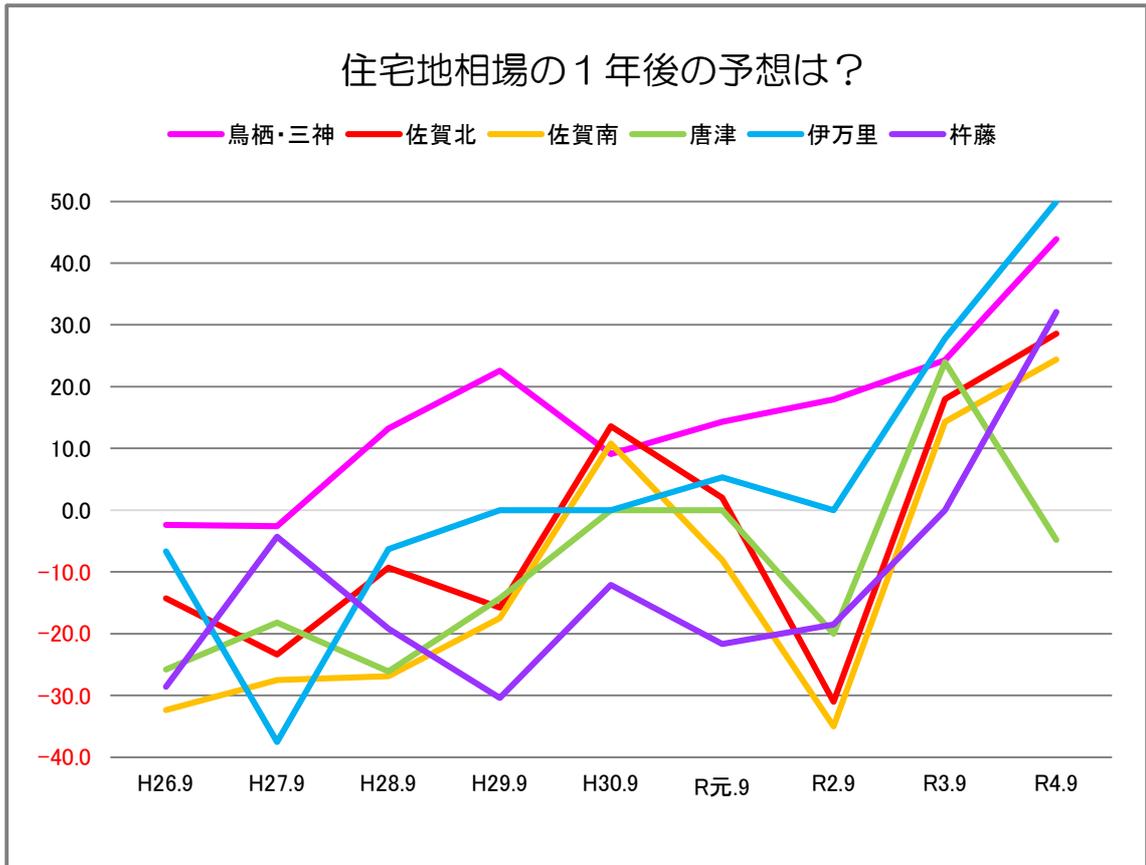


令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖・三 神	9	23	1	33	-14.3	-18.5	7.1	-14.3	0.0	17.9	14.3	0.0	24.2	24.2
佐 賀 北	8	16	7	31	-37.1	-34.3	-18.2	-25.9	-18.2	-17.1	-14.3	5.0	3.2	-1.8
佐 賀 南	12	17	2	31	-46.4	-42.4	-36.4	-9.1	-3.0	-16.7	-12.5	7.4	32.3	24.9
唐 津	1	17	1	19	-38.5	-30.8	-27.8	0.0	10.5	-8.7	-5.6	18.2	0.0	-18.2
伊 万 里	3	4	2	9	-25.0	-40.0	-18.2	-9.1	10.0	-23.1	-30.0	9.1	11.1	2.0
杵 藤	3	10	2	15	-34.8	0.0	-41.2	-11.8	-30.4	-5.9	-19.0	-15.0	6.7	21.7

B-2 1年後の価格の予想

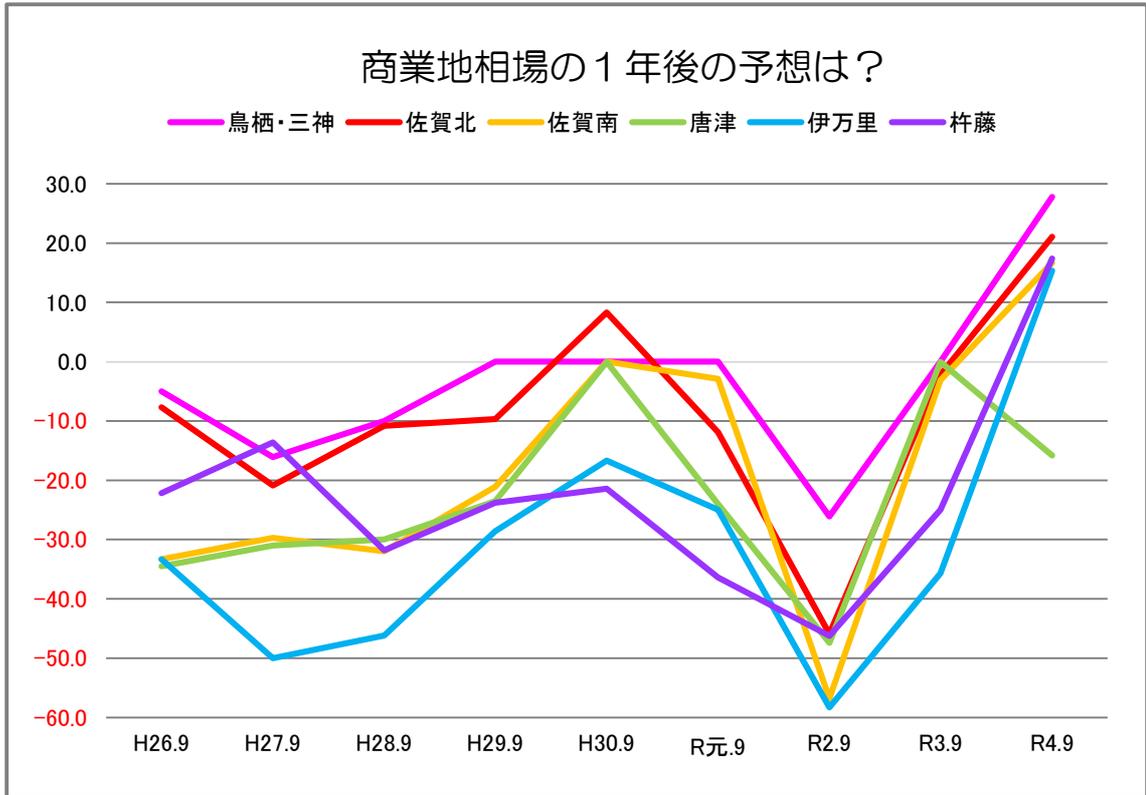
問2. 1年後(令和5年9月1日、以下同じ)の価格の動きは、現在と比較して
どうなると予想されますか？

(1)住宅地相場



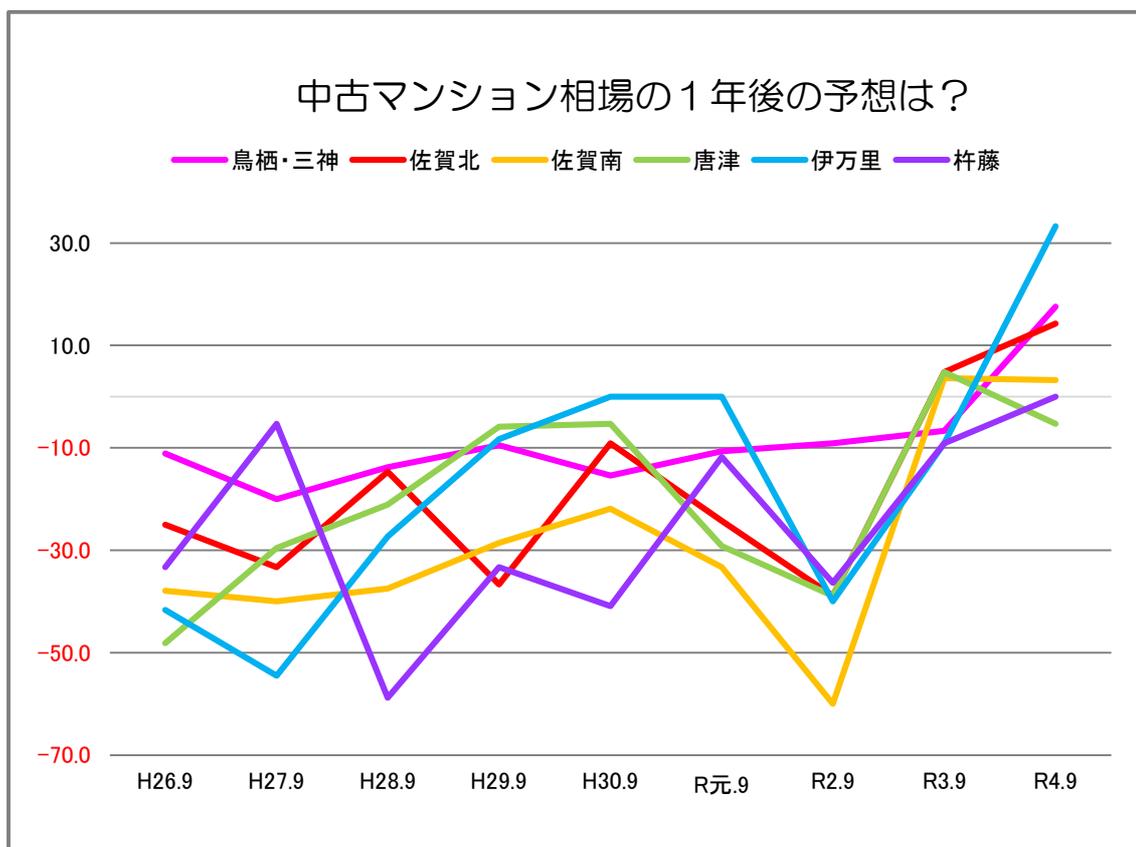
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	20	19	2	41	-2.4	-2.6	13.2	22.6	9.1	14.3	17.9	24.3	43.9	19.6
佐賀北	18	18	6	42	-14.3	-23.4	-9.3	-15.8	13.6	2.0	-31.0	18.0	28.6	10.6
佐賀南	13	25	3	41	-32.4	-27.5	-26.9	-17.5	10.8	-8.1	-35.0	14.3	24.4	10.1
唐津	4	12	5	21	-25.8	-18.2	-26.1	-14.3	0.0	0.0	-20.0	24.0	-4.8	-28.8
伊万里	10	4	2	16	-6.7	-37.5	-6.3	0.0	0.0	5.3	0.0	27.8	50.0	22.2
杵藤	10	17	1	28	-28.6	-4.3	-19.2	-30.4	-12.1	-21.7	-18.5	0.0	32.1	32.1

(2) 商業地相場



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	13	20	3	36	-5.0	-16.1	-10.0	0.0	0.0	0.0	-26.1	0.0	27.8	27.8
佐賀北	14	18	6	38	-7.7	-20.9	-10.8	-9.7	8.3	-11.9	-45.9	-2.2	21.1	23.3
佐賀南	8	26	2	36	-33.3	-29.7	-32.0	-21.1	0.0	-2.9	-56.8	-3.1	16.7	19.8
唐津	1	14	4	19	-34.5	-31.0	-30.0	-23.5	0.0	-24.0	-47.4	0.0	-15.8	-15.8
伊万里	4	7	2	13	-33.3	-50.0	-46.2	-28.6	-16.7	-25.0	-58.3	-35.7	15.4	51.1
杵藤	7	13	3	23	-22.2	-13.6	-31.8	-23.8	-21.4	-36.4	-46.2	-25.0	17.4	42.4

(3) 中古マンション相場

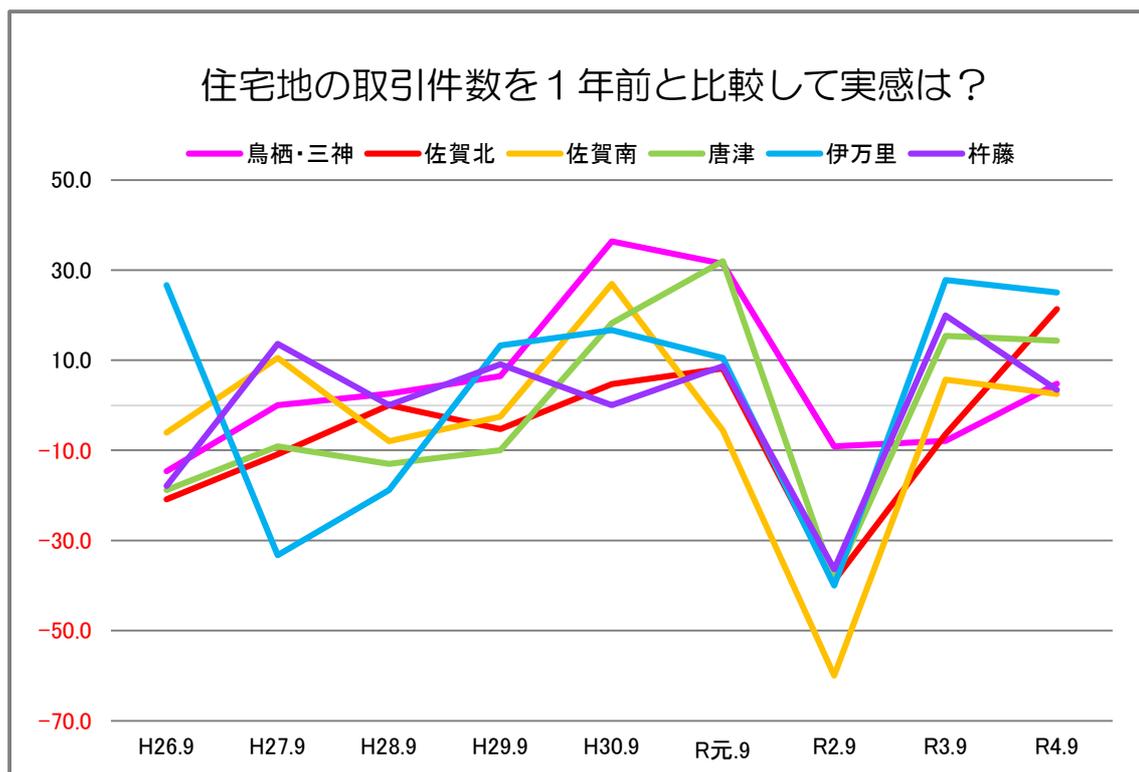


令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖・三 神	9	22	3	34	-11.1	-20.0	-13.8	-9.5	-15.4	-10.7	-9.1	-6.7	17.6	24.3
佐 賀 北	10	20	5	35	-25.0	-33.3	-14.7	-36.7	-9.1	-24.3	-38.9	4.8	14.3	9.5
佐 賀 南	7	18	6	31	-37.9	-40.0	-37.5	-28.6	-21.9	-33.3	-60.0	3.6	3.2	-0.4
唐 津	2	14	3	19	-48.1	-29.6	-21.1	-5.9	-5.3	-29.2	-38.9	4.8	-5.3	-10.1
伊 万 里	3	6	0	9	-41.7	-54.5	-27.3	-8.3	0.0	0.0	-40.0	-9.1	33.3	42.4
杵 藤	2	14	2	18	-33.3	-5.3	-58.8	-33.3	-40.9	-11.8	-36.4	-9.1	0.0	9.1

B-3 現在の取引件数を1年前と比べた実感

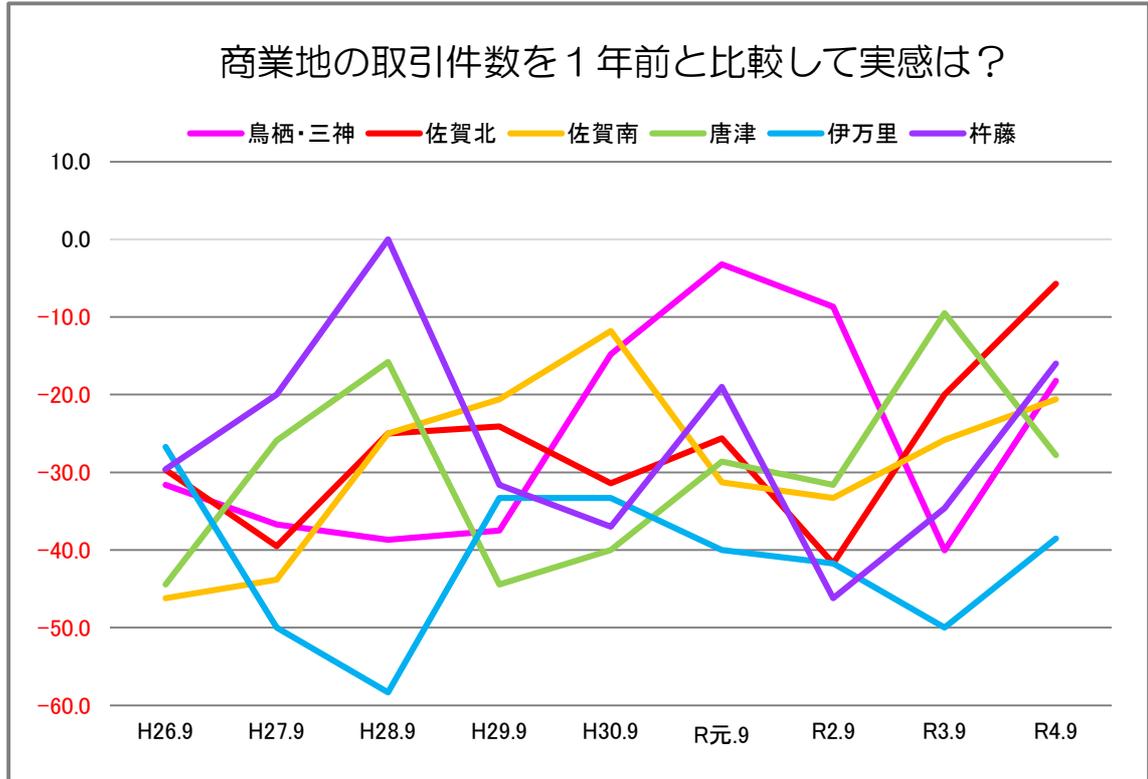
問3. 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 住宅地



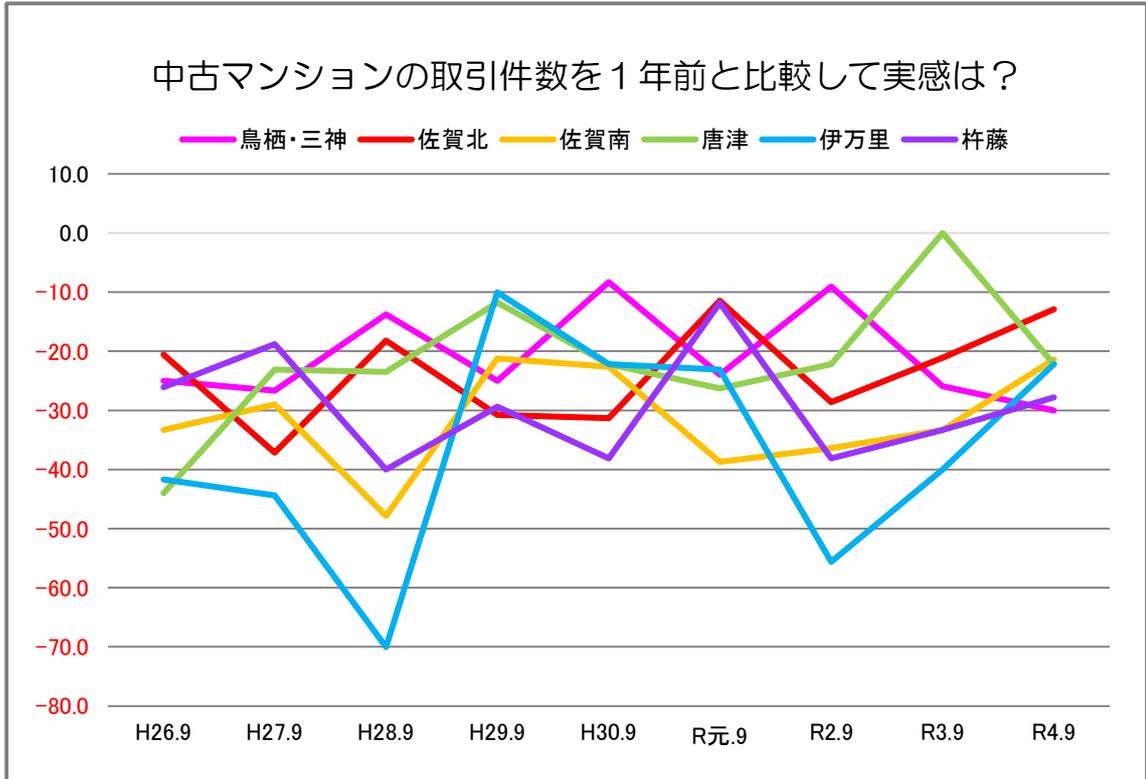
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	7	30	5	42	-14.6	0.0	2.6	6.5	36.4	31.4	-9.1	-7.9	4.8	12.7
佐賀北	16	19	7	42	-20.9	-10.9	0.0	-5.3	4.7	8.2	-38.9	-6.4	21.4	27.8
佐賀南	10	21	9	40	-6.1	10.5	-8.0	-2.5	27.0	-5.6	-60.0	5.7	2.5	-3.2
唐津	6	12	3	21	-18.8	-9.1	-13.0	-10.0	18.2	32.0	-38.9	15.4	14.3	-1.1
伊万里	7	6	3	16	26.7	-33.3	-18.8	13.3	16.7	10.5	-40.0	27.8	25.0	-2.8
杵藤	6	18	5	29	-17.9	13.6	0.0	9.1	0.0	8.7	-36.4	20.0	3.4	-16.6

(2) 商業地



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	3	21	9	33	-31.6	-36.7	-38.7	-37.5	-14.8	-3.2	-8.7	-40.0	-18.2	21.8
佐賀北	6	21	8	35	-29.7	-39.5	-25.0	-24.1	-31.4	-25.6	-41.7	-20.0	-5.7	14.3
佐賀南	3	21	10	34	-46.2	-43.8	-25.0	-20.6	-11.8	-31.3	-33.3	-25.8	-20.6	5.2
唐津	0	13	5	18	-44.4	-25.9	-15.8	-44.4	-40.0	-28.6	-31.6	-9.5	-27.8	-18.3
伊万里	2	4	7	13	-26.7	-50.0	-58.3	-33.3	-33.3	-40.0	-41.7	-50.0	-38.5	11.5
杵藤	3	15	7	25	-29.6	-20.0	0.0	-31.6	-37.0	-19.0	-46.2	-34.6	-16.0	18.6

(3) 中古マンション

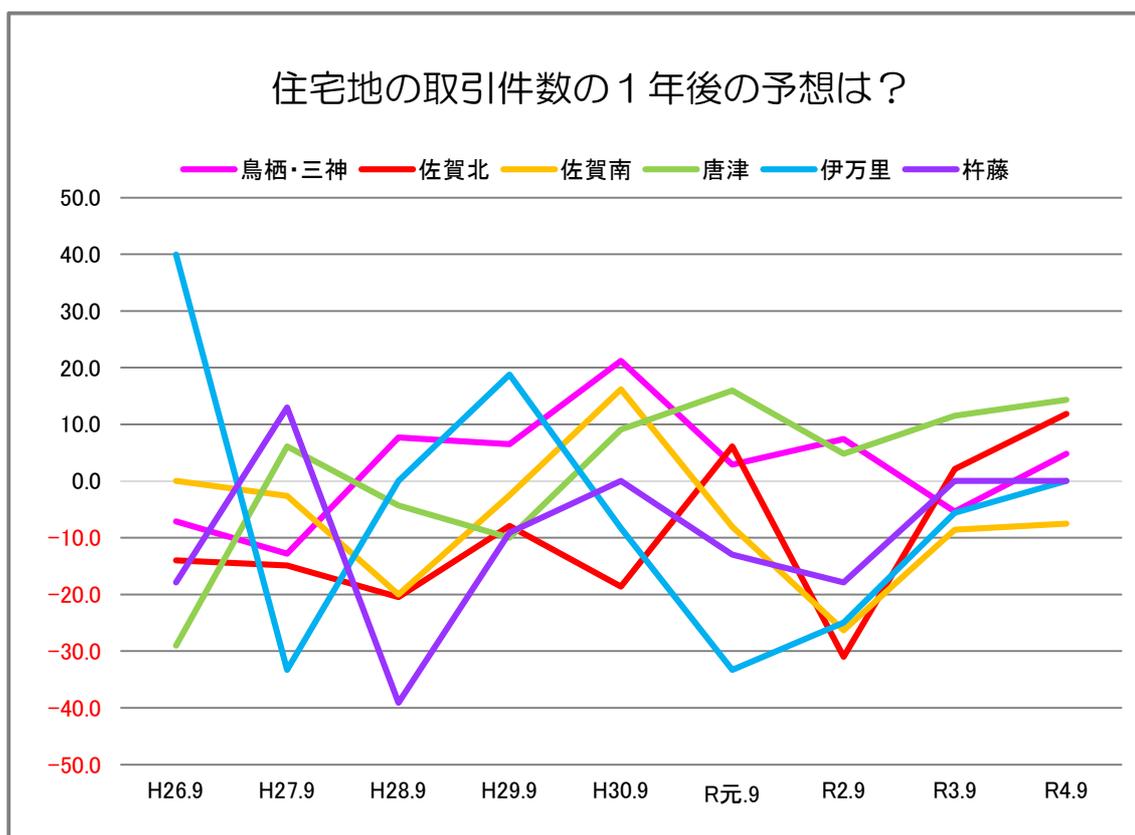


令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	2	17	11	30	-25.0	-26.7	-13.8	-25.0	-8.3	-24.0	-9.1	-25.9	-30.0	-4.1
佐賀北	4	19	8	31	-20.6	-37.1	-18.2	-30.8	-31.3	-11.4	-28.6	-21.1	-12.9	8.2
佐賀南	2	18	8	28	-33.3	-29.0	-47.8	-21.2	-22.6	-38.7	-36.4	-33.3	-21.4	11.9
唐津	2	10	6	18	-44.0	-23.1	-23.5	-11.8	-22.2	-26.3	-22.2	0.0	-22.2	-22.2
伊万里	2	3	4	9	-41.7	-44.4	-70.0	-10.0	-22.2	-23.1	-55.6	-40.0	-22.2	17.8
杵藤	2	9	7	18	-26.1	-18.8	-40.0	-29.4	-38.1	-11.8	-38.1	-33.3	-27.8	5.5

B-4 1年後の取引件数の予想

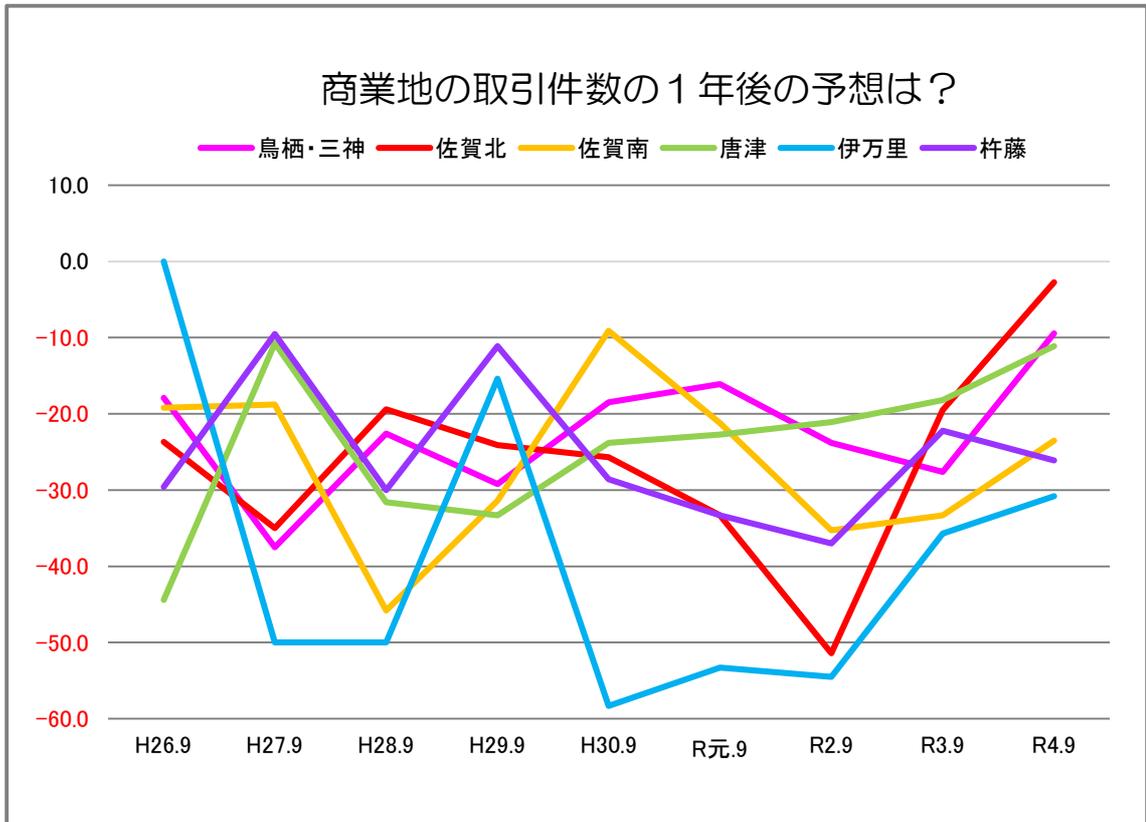
問4. 1年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

(1)住宅地



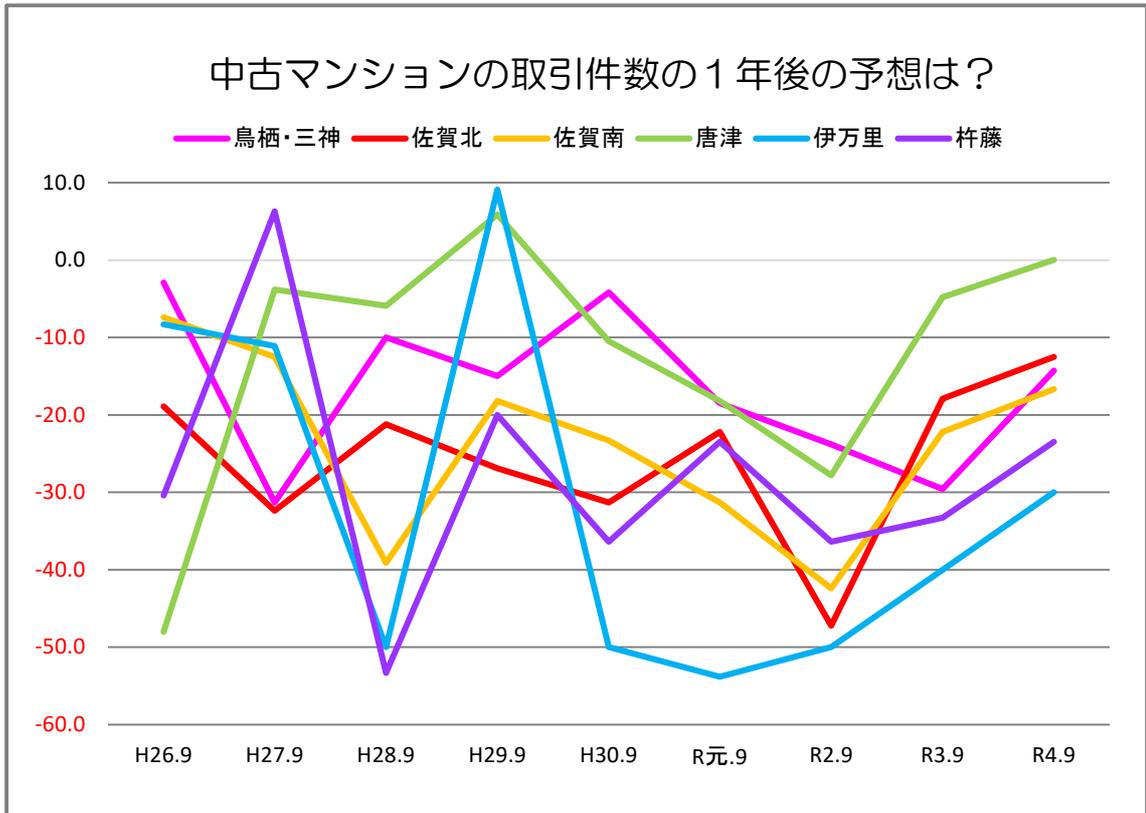
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	10	24	8	42	-7.1	-12.8	7.7	6.5	21.2	2.9	7.4	-5.4	4.8	10.2
佐賀北	16	15	11	42	-14.0	-14.9	-20.5	-7.9	-18.6	6.1	-31.0	2.1	11.9	9.8
佐賀南	8	21	11	40	0.0	-2.6	-20.0	-2.5	16.2	-8.1	-26.3	-8.6	-7.5	1.1
唐津	6	12	3	21	-29.0	6.1	-4.3	-10.0	9.1	16.0	4.8	11.5	14.3	2.8
伊万里	7	2	7	16	40.0	-33.3	0.0	18.8	-8.3	-33.3	-25.0	-5.6	0.0	5.6
杵藤	4	20	4	28	-17.9	13.0	-39.1	-9.1	0.0	-13.0	-17.9	0.0	0.0	0.0

(2) 商業地



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖 ・ 三 神	3	23	6	32	-17.9	-37.5	-22.6	-29.2	-18.5	-16.1	-23.8	-27.6	-9.4	18.2
佐 賀 北	8	20	9	37	-23.7	-35.0	-19.4	-24.1	-25.7	-33.3	-51.4	-19.5	-2.7	16.8
佐 賀 南	2	22	10	34	-19.2	-18.8	-45.8	-31.4	-9.1	-21.2	-35.3	-33.3	-23.5	9.8
唐 津	2	12	4	18	-44.4	-10.7	-31.6	-33.3	-23.8	-22.7	-21.1	-18.2	-11.1	7.1
伊 万 里	2	5	6	13	0.0	-50.0	-50.0	-15.4	-58.3	-53.3	-54.5	-35.7	-30.8	4.9
杵 藤	2	13	8	23	-29.6	-9.5	-30.0	-11.1	-28.6	-33.3	-37.0	-22.2	-26.1	-3.9

(3) 中古マンション



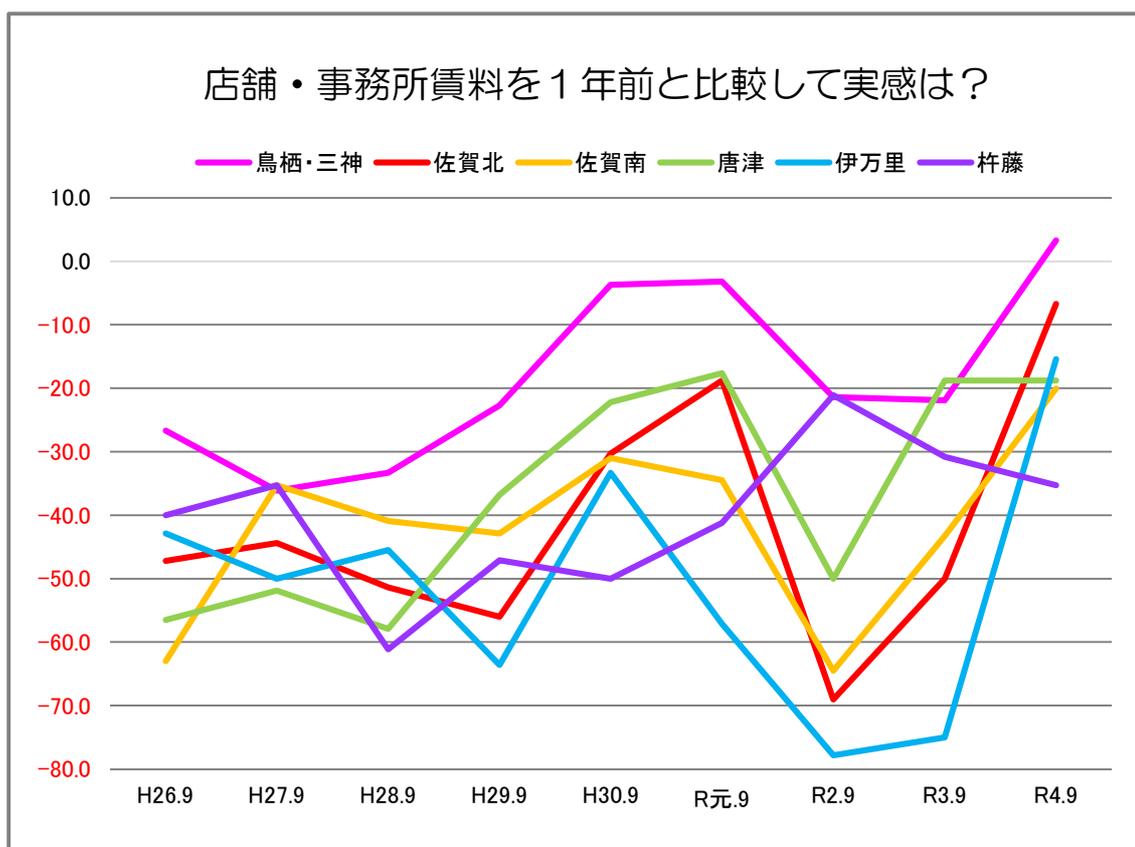
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	4	16	8	28	-2.9	-31.3	-10.0	-15.0	-4.2	-18.5	-23.8	-29.6	-14.3	15.3
佐賀北	3	22	7	32	-18.9	-32.4	-21.2	-26.9	-31.3	-22.2	-47.2	-17.9	-12.5	5.4
佐賀南	2	21	7	30	-7.4	-12.5	-39.1	-18.2	-23.3	-31.3	-42.4	-22.2	-16.7	5.5
唐津	4	10	4	18	-48.0	-3.8	-5.9	5.9	-10.5	-18.2	-27.8	-4.8	0.0	4.8
伊万里	2	3	5	10	-8.3	-11.1	-50.0	9.1	-50.0	-53.8	-50.0	-40.0	-30.0	10.0
杵藤	1	11	5	17	-30.4	6.3	-53.3	-20.0	-36.4	-23.5	-36.4	-33.3	-23.5	9.8

C.不動産賃貸について

C-1 現在の賃料水準を1年前と比べた実感

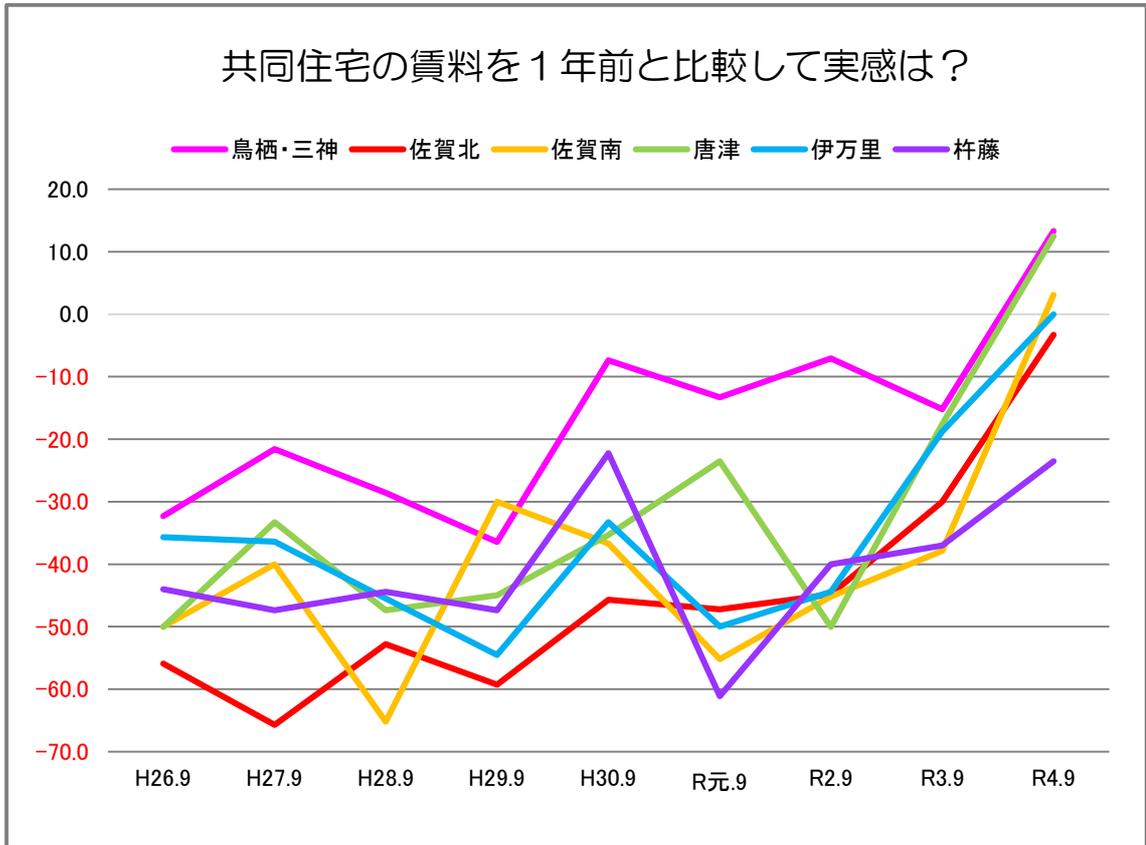
問1. 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1)店舗・事務所の賃料



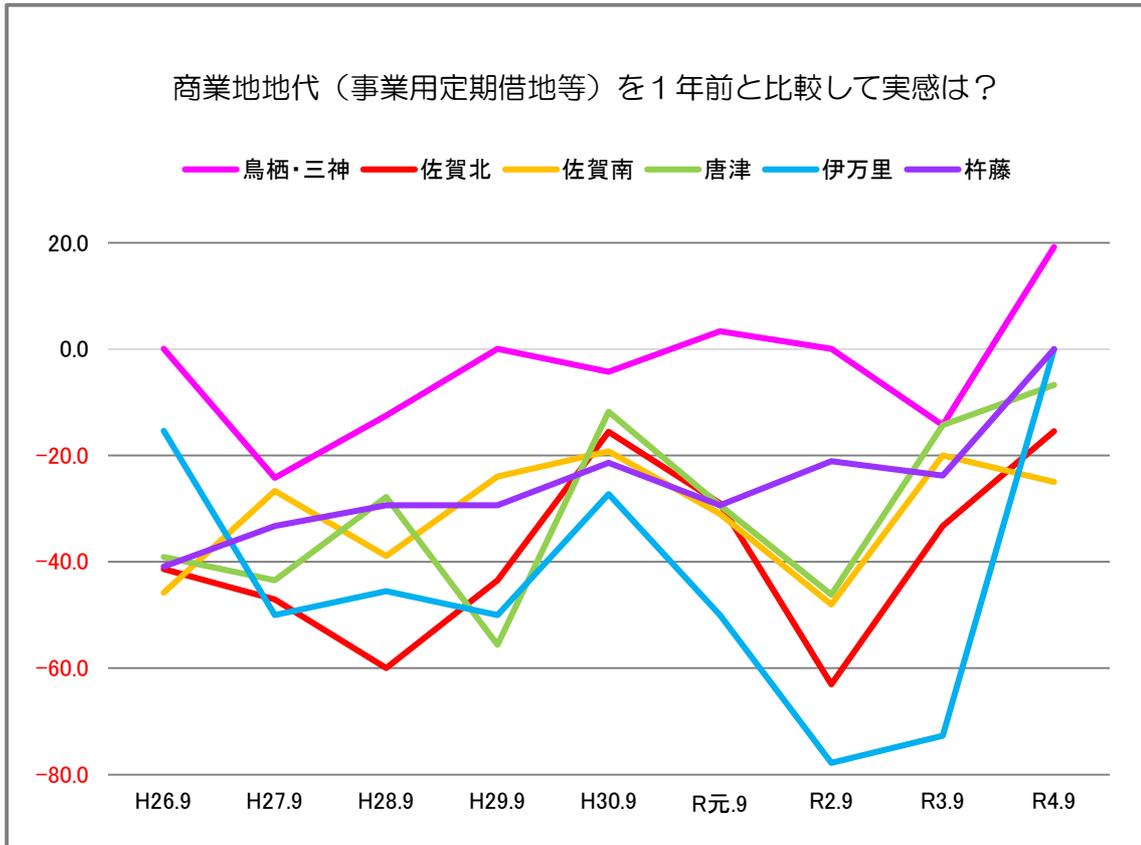
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	7	17	6	30	-26.7	-36.1	-33.3	-22.7	-3.7	-3.2	-21.4	-21.9	3.3	25.2
佐賀北	4	20	6	30	-47.2	-44.4	-51.4	-56.0	-30.3	-18.8	-69.0	-50.0	-6.7	43.3
佐賀南	2	20	8	30	-63.0	-35.3	-40.9	-42.9	-31.0	-34.5	-64.5	-43.3	-20.0	23.3
唐津	0	13	3	16	-56.5	-51.9	-57.9	-36.8	-22.2	-17.6	-50.0	-18.8	-18.8	0.0
伊万里	0	11	2	13	-42.9	-50.0	-45.5	-63.6	-33.3	-57.1	-77.8	-75.0	-15.4	59.6
杵藤	1	9	7	17	-40.0	-35.3	-61.1	-47.1	-50.0	-41.2	-21.1	-30.8	-35.3	-4.5

(2) 共同住宅の賃料



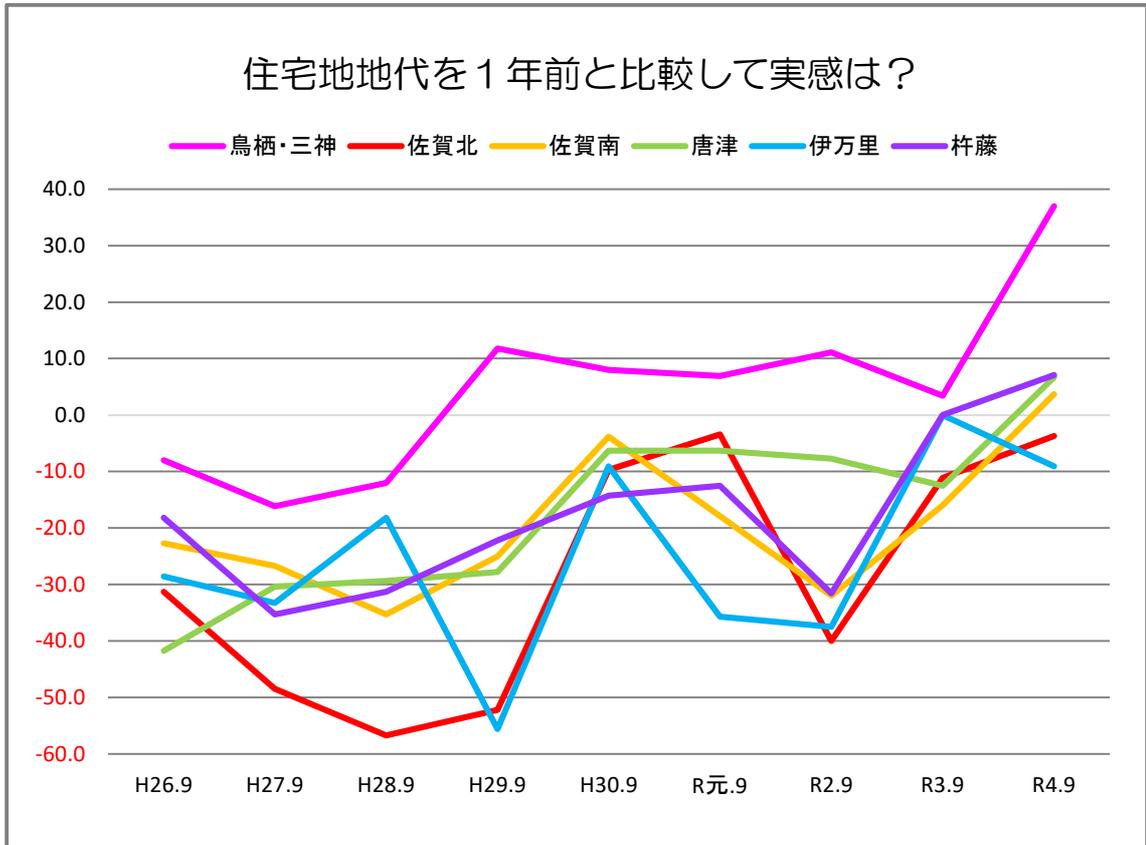
令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖 ・ 三 神	6	22	2	30	-32.3	-21.6	-28.6	-36.4	-7.4	-13.3	-7.1	-15.2	13.3	28.5
佐 賀 北	4	21	5	30	-55.9	-65.7	-52.8	-59.3	-45.7	-47.2	-44.8	-30.0	-3.3	26.7
佐 賀 南	8	17	7	32	-50.0	-40.0	-65.2	-30.0	-36.7	-55.2	-45.2	-37.9	3.1	41.0
唐 津	3	12	1	16	-50.0	-33.3	-47.4	-45.0	-35.3	-23.5	-50.0	-17.6	12.5	30.1
伊 万 里	2	9	2	13	-35.7	-36.4	-45.5	-54.5	-33.3	-50.0	-44.4	-18.8	0.0	18.8
杵 藤	1	11	5	17	-44.0	-47.4	-44.4	-47.4	-22.2	-61.1	-40.0	-37.0	-23.5	13.5

(2) 商業地地代



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖・三 神	6	19	1	26	0.0	-24.2	-12.5	0.0	-4.3	3.3	0.0	-14.3	19.2	33.5
佐 賀 北	3	16	7	26	-41.4	-47.1	-60.0	-43.5	-15.6	-29.0	-63.0	-33.3	-15.4	17.9
佐 賀 南	1	19	8	28	-45.8	-26.7	-38.9	-24.0	-19.2	-31.0	-48.0	-20.0	-25.0	-5.0
唐 津	0	14	1	15	-39.1	-43.5	-27.8	-55.6	-11.8	-29.4	-46.2	-14.3	-6.7	7.6
伊 万 里	1	10	1	12	-15.4	-50.0	-45.5	-50.0	-27.3	-50.0	-77.8	-72.7	0.0	72.7
杵 藤	2	9	2	13	-40.9	-33.3	-29.4	-29.4	-21.4	-29.4	-21.1	-23.8	0.0	23.8

(3)住宅地地代

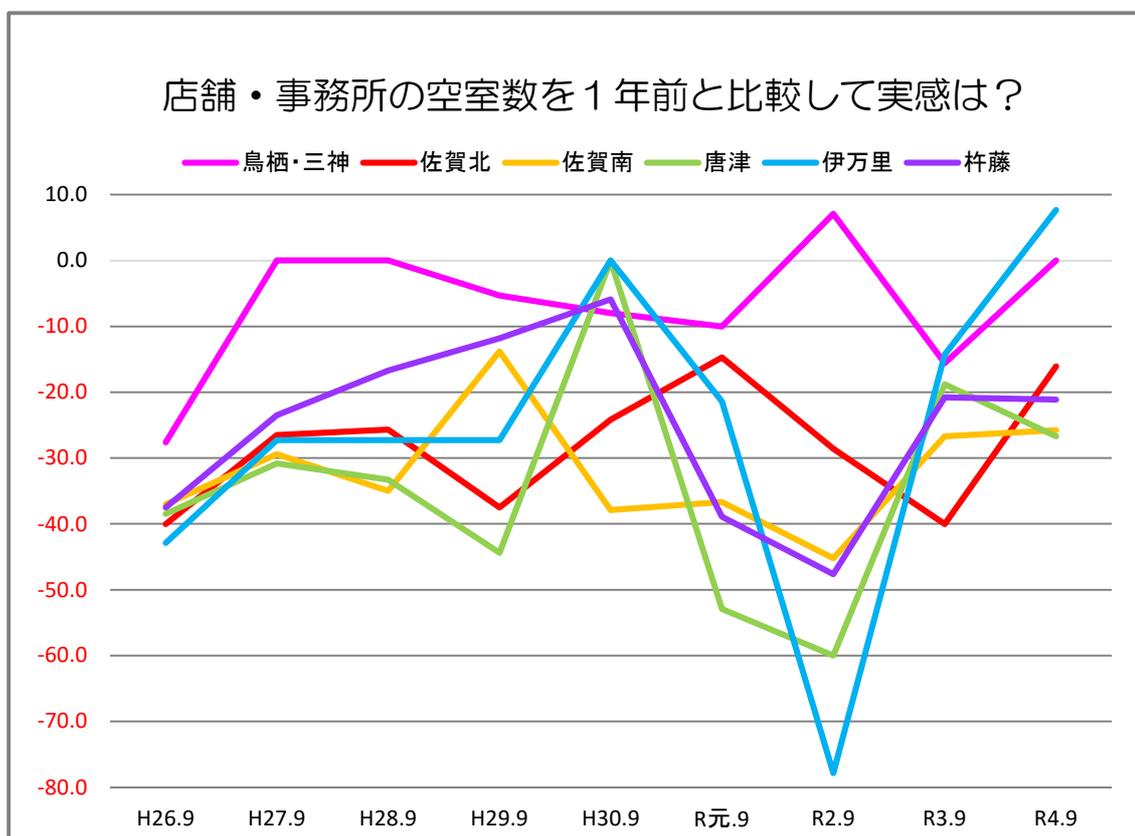


令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖 ・ 三 神	11	15	1	27	-8.0	-16.1	-12.0	11.8	8.0	6.9	11.1	3.4	37.0	33.6
佐 賀 北	4	18	5	27	-31.3	-48.5	-56.7	-52.2	-9.7	-3.4	-40.0	-11.1	-3.7	7.4
佐 賀 南	5	18	4	27	-22.7	-26.7	-35.3	-25.0	-3.8	-17.9	-32.0	-16.0	3.7	19.7
唐 津	1	14	0	15	-41.7	-30.4	-29.4	-27.8	-6.3	-6.3	-7.7	-12.5	6.7	19.2
伊 万 里	0	10	1	11	-28.6	-33.3	-18.2	-55.6	-9.1	-35.7	-37.5	0.0	-9.1	-9.1
杵 藤	3	9	2	14	-18.2	-35.3	-31.3	-22.2	-14.3	-12.5	-31.6	0.0	7.1	7.1

C-2 現在の空室数を1年前と比べた実感

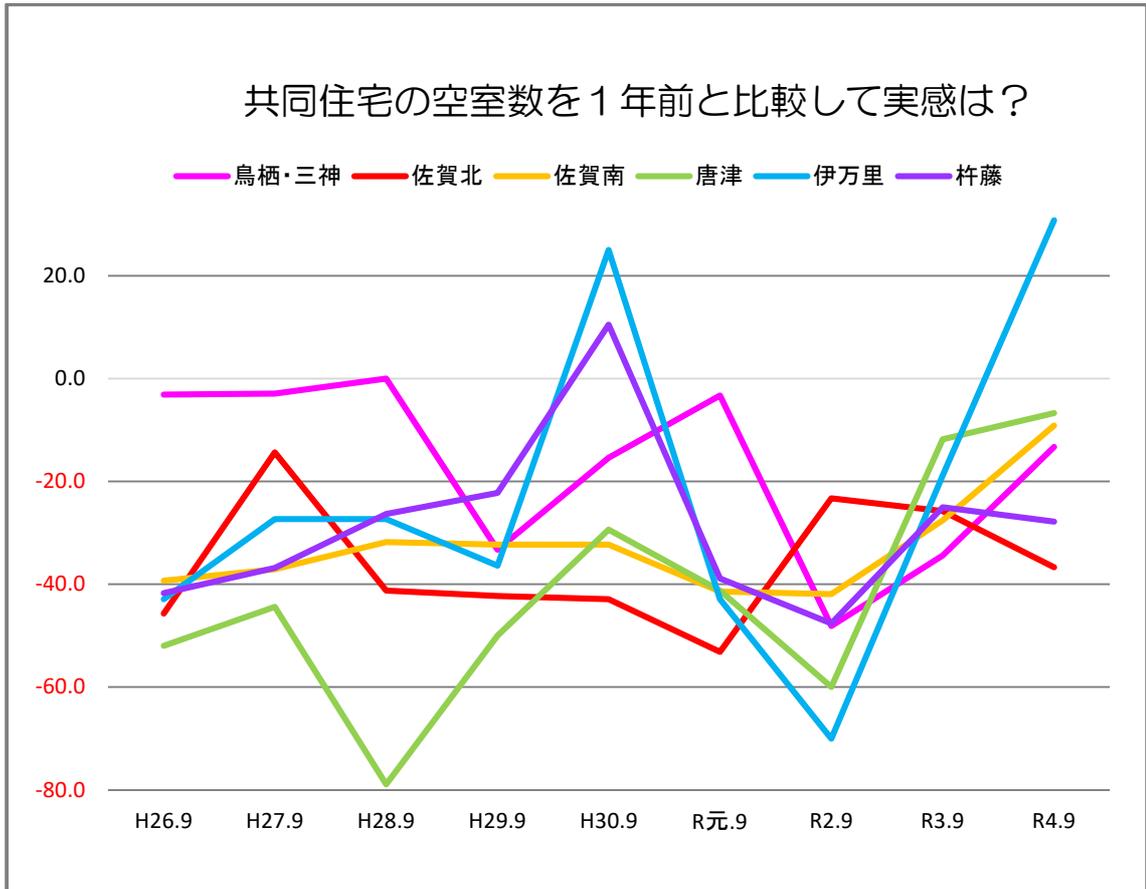
問2. 現在の空室数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	減少	横ばい	増加	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥栖・三神	4	21	4	29	-27.6	0.0	0.0	-5.3	-8.0	-10.0	7.1	-15.6	0.0	15.6
佐賀北	3	20	8	31	-40.0	-26.5	-25.7	-37.5	-24.2	-14.7	-28.6	-40.0	-16.1	23.9
佐賀南	5	13	13	31	-37.0	-29.4	-35.0	-13.8	-37.9	-36.7	-45.2	-26.7	-25.8	0.9
唐津	1	9	5	15	-38.5	-30.8	-33.3	-44.4	0.0	-52.9	-60.0	-18.8	-26.7	-7.9
伊万里	3	8	2	13	-42.9	-27.3	-27.3	-27.3	0.0	-21.4	-77.8	-14.3	7.7	22.0
杵藤	3	9	7	19	-37.5	-23.5	-16.7	-11.8	-5.9	-38.9	-47.6	-20.8	-21.1	-0.3

(2) 共同住宅

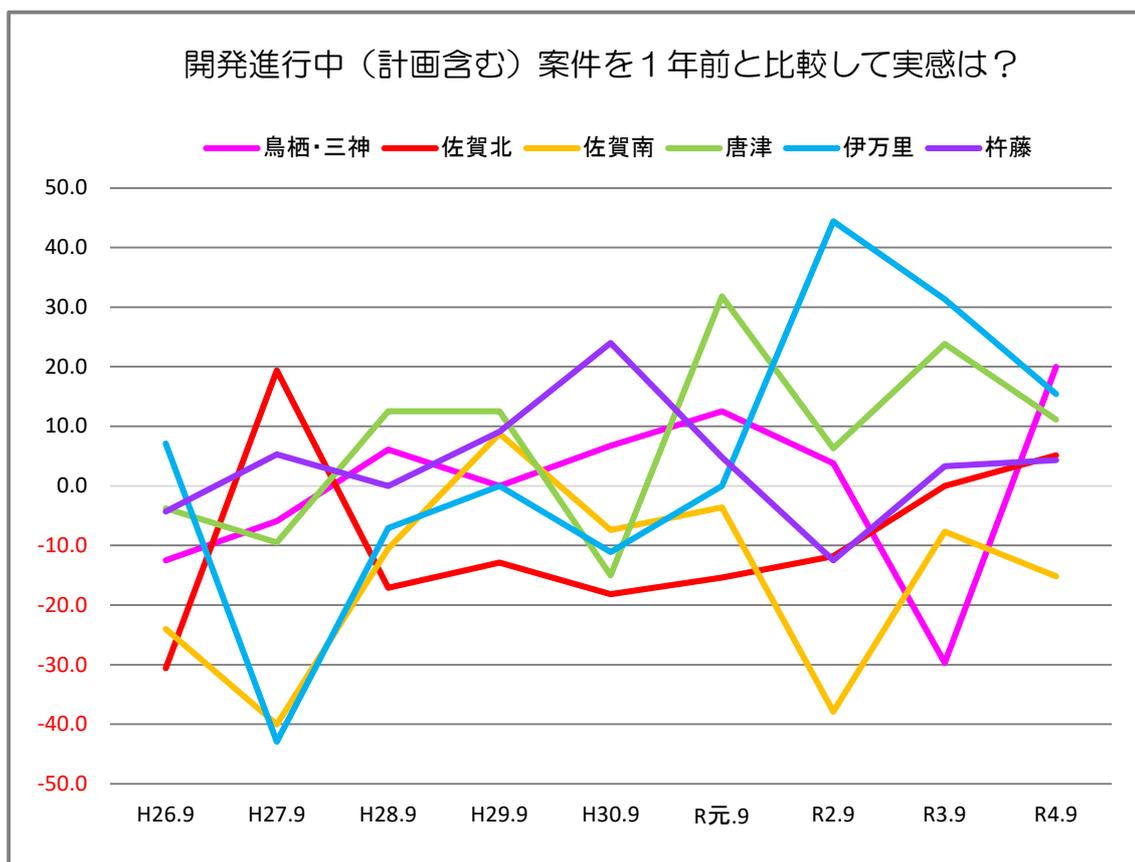


令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	減少	横ばい	増加	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖・三 神	2	22	6	30	-3.1	-2.9	0.0	-33.3	-15.4	-3.3	-48.1	-34.4	-13.3	21.1
佐 賀 北	0	19	11	30	-45.7	-14.3	-41.2	-42.3	-42.9	-53.1	-23.3	-25.8	-36.7	-10.9
佐 賀 南	8	14	11	33	-39.3	-37.1	-31.8	-32.3	-32.3	-41.4	-41.9	-27.6	-9.1	18.5
唐 津	2	10	3	15	-52.0	-44.4	-78.9	-50.0	-29.4	-41.2	-60.0	-11.8	-6.7	5.1
伊 万 里	6	5	2	13	-42.9	-27.3	-27.3	-36.4	25.0	-42.9	-70.0	-18.8	30.8	49.6
杵 藤	1	11	6	18	-41.7	-36.8	-26.3	-22.2	10.5	-38.9	-47.6	-25.0	-27.8	-2.8

D.開発関連(マンション・宅地開発など)について

D-1 現在進行中の案件を1年前と比べた実感

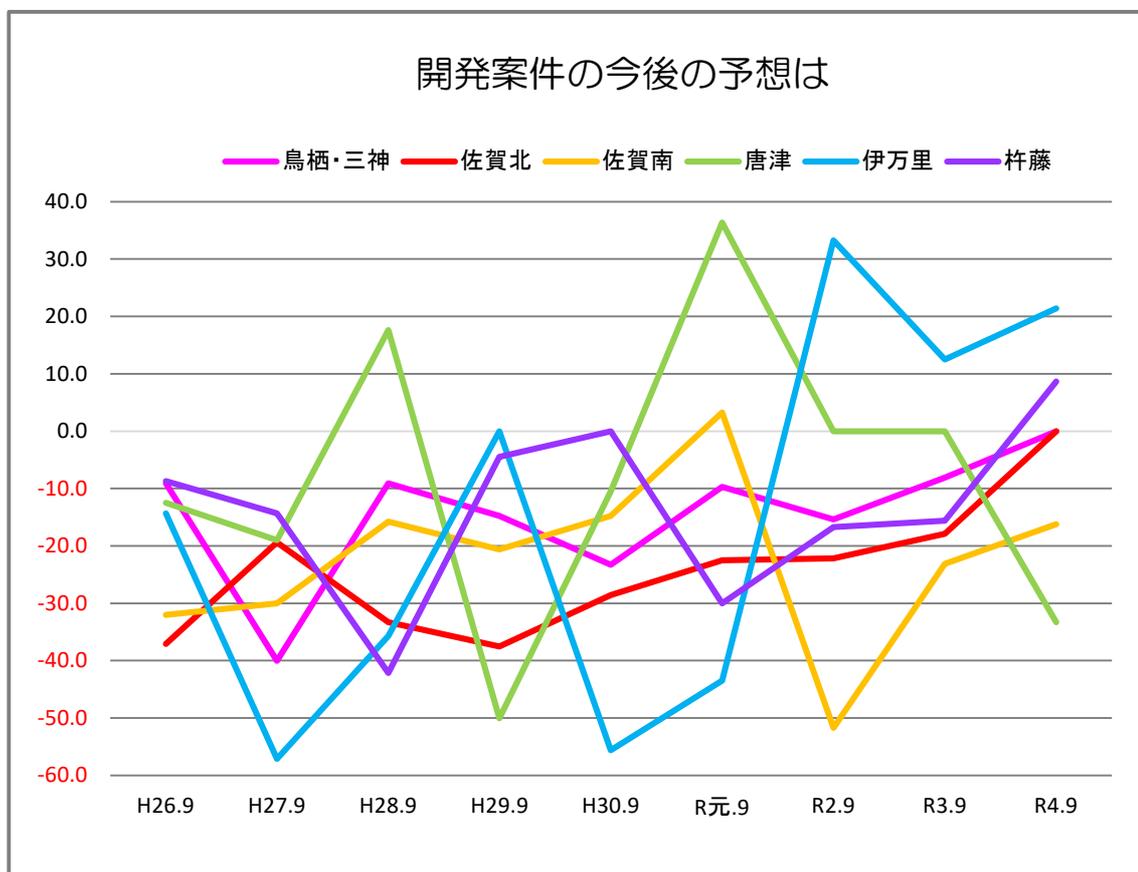
問1. 現在の開発案件について、1年前と比較してどのように感じていますか？



令和4年9月回答					DI値の推移										
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向R4-R3	
鳥栖・三神	13	22	5	40	-12.5	-5.9	6.1	0.0	6.7	12.5	3.8	-29.7	20.0	49.7	
佐賀北	12	17	10	39	-30.6	19.4	-17.1	-12.9	-18.2	-15.4	-11.8	0.0	5.1	5.1	
佐賀南	7	14	12	33	-24.0	-40.0	-10.5	8.8	-7.4	-3.6	-37.9	-7.7	-15.2	-7.5	
唐津	5	10	3	18	-3.8	-9.5	12.5	12.5	-15.0	31.8	6.3	23.8	11.1	-12.7	
伊万里	4	7	2	13	7.1	-42.9	-7.1	0.0	-11.1	0.0	44.4	31.3	15.4	-15.9	
杵藤	5	14	4	23	-4.3	5.3	0.0	9.1	24.0	4.8	-12.5	3.3	4.3	1.0	

D-2 今後の開発案件の予想

問2. 今後の開発案件は、現在と比較してどうなると予想されますか？



令和4年9月回答					DI値の推移									
エリア	増加	横ばい	減少	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	DI動向 R4-R3
鳥 栖・三 神	10	23	10	43	-9.1	-40.0	-9.1	-14.8	-23.3	-9.7	-15.4	-8.1	0.0	8.1
佐 賀 北	11	17	11	39	-37.1	-19.4	-33.3	-37.5	-28.6	-22.5	-22.2	-17.9	0.0	17.9
佐 賀 南	6	19	12	37	-32.0	-30.0	-15.8	-20.6	-14.8	3.3	-51.7	-23.1	-16.2	6.9
唐 津	0	12	6	18	-12.5	-19.0	17.6	-50.0	-10.5	36.4	0.0	0.0	-33.3	-33.3
伊 万 里	6	5	3	14	-14.3	-57.1	-35.7	0.0	-55.6	-43.5	33.3	12.5	21.4	8.9
杵 藤	6	13	4	23	-8.7	-14.3	-42.1	-4.5	0.0	-30.0	-16.7	-15.6	8.7	24.3

協力企業一覧

今回ご協力頂いた事業所一覧(順不同・承諾を頂いた事業所のみ掲載)

(株)坂口組	(有)美翔
(株)エースホーム	(株)駅前不動産 売買鳥栖
(株)山崎不動産	大運ビジネスサポート(株)
日山ホーム(株)インフォメーションセンター	今泉建設(株)
水田建設(株)	朝日 I&R リアルティ(株)佐賀支店
テクノホーム(株)	(株)賞栄企画
(有)新生開発	(株)CoCo エステート
(株)よかタウン	(有)ハウス工房
(株)まちなか不動産	佐賀大学生活協同組合住まいの窓口
大英産業(株)佐賀店	(株)中野建設ハウジング事業本部
リアルマツシタ	(有)タナカ開発
肥前地所(株)	YELL corporation
ゆう不動産	(株)エコライフ・ニブ
(株)中野建設ハウジング事業本部 武雄営業所	エステート享栄
上田不動産	朝日 I&R リアルティ(株)武雄支店
(有)シティ開発	(株)おおぞら不動産
(株)クレセントホーム	(株)ユタカコーポレーション
みすず不動産	(株)栗原建設

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡が必要です。