

令和5年
【 佐賀県不動産DI調査(第10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5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5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10回目の調査で、アンケートの回答率は約36.0%と前回と比べ約1.2%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5年10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**とされています。

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

(「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5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595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:36.0%(214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10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、各国の経済に今も大きな影響を与えている。

一方、新型コロナウイルス感染症は、これまで、「新型インフルエンザ等感染症(いわゆる2類相当)」だったが、令和5年5月8日から「5類感染症」になり、行動制限のない、以前のような社会経済活動を取り戻しつつある。

このような状況下で実施した、令和5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(R5-R4)値が、各エリア、各項目ともプラスの傾向を示している。これは、令和5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、商業地とも2年連続で上昇している傾向と一致している。なお、地価上昇傾向が顕著で注目を集めている鳥栖・三神エリアで、回答数が減少した影響も考えられるが、DI値がややスローダウンしている。

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、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」(令和5年6月一部改正)に加え、令和6年4月1日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、建物価格等が高騰し、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、コロナ後の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は不確実で、気候変動により頻発する自然災害等の影響もあり、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？

住宅地の相場実感は、全エリアでプラスとなり、35.7～60.0Pと高い値を示しているが、昨年と比べ鳥栖・三神エリアだけがマイナスで、回答数が少なくなったことあるも、横ばいや下落を実感する業者も見られる。**取引件数実感**も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、近年浸水被害を受け取引が停滞している杵藤エリアは、今年のプラスからマイナスに転じている。

商業地の相場実感も全エリアでプラスとなり、**取引件数実感**は、昨年全エリアでマイナスだったが、佐賀北、佐賀南、唐津エリアでプラスに転じており、コロナ後の需要増を実感しているものと見られる。

中古マンションの相場実感は杵藤エリアを除き他のエリアはプラスとなり、**取引件数実感**は全エリアでマイナスだが、杵藤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、全エリアでプラスとなり、**取引件数予想**は鳥栖・三神エリア、杵藤エリア以外のエリアでプラスとなり、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、**取引件数予想**は0～マイナスであるが、全エリアで昨年に比べDI値が上昇している。

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、**取引件数予想**は唐津エリア以外はマイナスだが、杵藤エリア以外は昨年に比べDI値が上昇している。

○賃料水準は？

店舗・事務所の賃料実感は、鳥栖・三神エリア、佐賀南エリア、伊万里エリア以外は依然としてマイナスとなっているが、全エリアで昨年に比べDI値が上昇している。

共同住宅の賃料実感は、佐賀南エリア、杵藤エリア以外はプラスになっているが、佐賀北エリア、伊万里エリア以外のDI値は下落している。

なお、**地代の実感**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、杵藤エリアの商業地以外はプラスで回復傾向が見られる。

○空室数は？

店舗・事務所の空室実感は、伊万里エリア以外は0～マイナスであるが、全エリアで昨年に比べDI値が上昇している。**共同住宅の空室実感**は、新築が増えている一方で、老朽化したアパートの需要は弱く、空室が増加し、佐賀北エリア以外は昨年に比べDI値が下落している。

○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り、**実感**は佐賀南エリア以外は昨年に比べDI値が下落している。

また、**予想**も景気の不透明感を反映し、伊万里エリア以外は0～マイナスで、洪水の浸水被害により開発許可が厳しくなっている武雄地区を含む杵藤エリアでは大幅なマイナスとなっている。

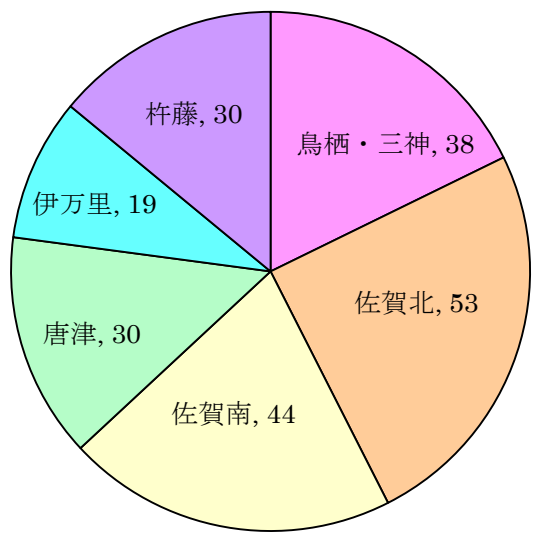
もくじ

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

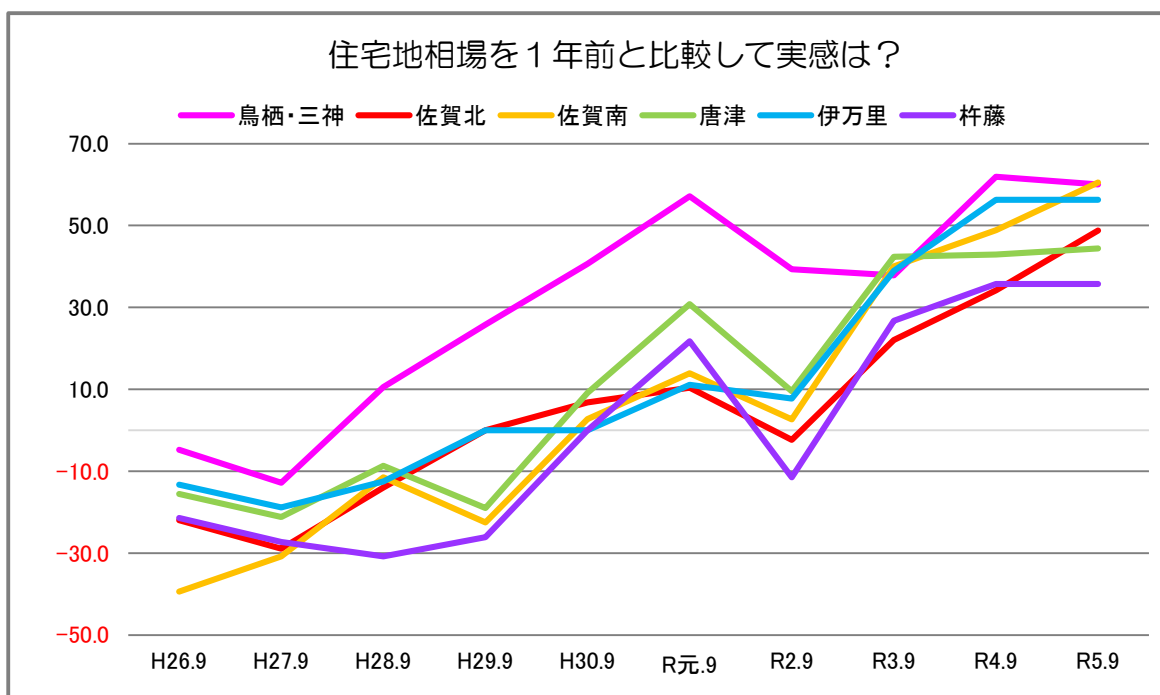


B. 不動産売買について

B-1 現在の価格を1年前と比べた実感

問1. 現在(令和5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4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？

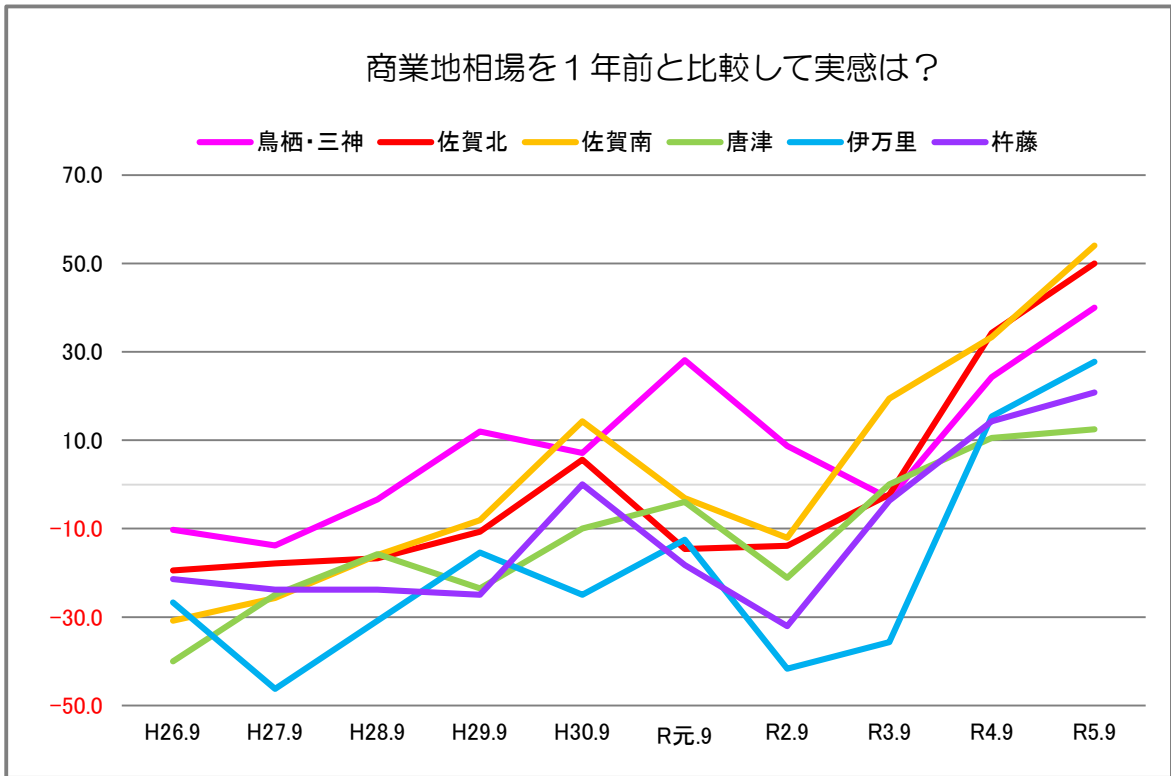
(1)住宅地相場



回答数及びDI値

令和5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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	21	6	3	30	-4.8	-12.8	10.5	25.8	40.6	57.1	39.3	37.8	61.9	60.0	-1.9
佐賀北	22	20	1	43	-22.0	-28.9	-14.0	0.0	6.8	10.4	-2.4	22.0	34.1	48.8	14.7
佐賀南	23	15	0	38	-39.4	-30.8	-11.5	-22.5	2.7	13.9	2.6	40.0	48.8	60.5	11.7
唐津	12	15	0	27	-15.6	-21.2	-8.7	-19.0	9.1	30.8	9.5	42.3	42.9	44.4	1.5
伊万里	9	7	0	16	-13.3	-18.8	-12.5	0.0	0.0	11.1	7.7	38.9	56.3	56.3	0.0
杵藤	12	14	2	28	-21.4	-27.3	-30.8	-26.1	0.0	21.7	-11.5	26.7	35.7	35.7	0.0

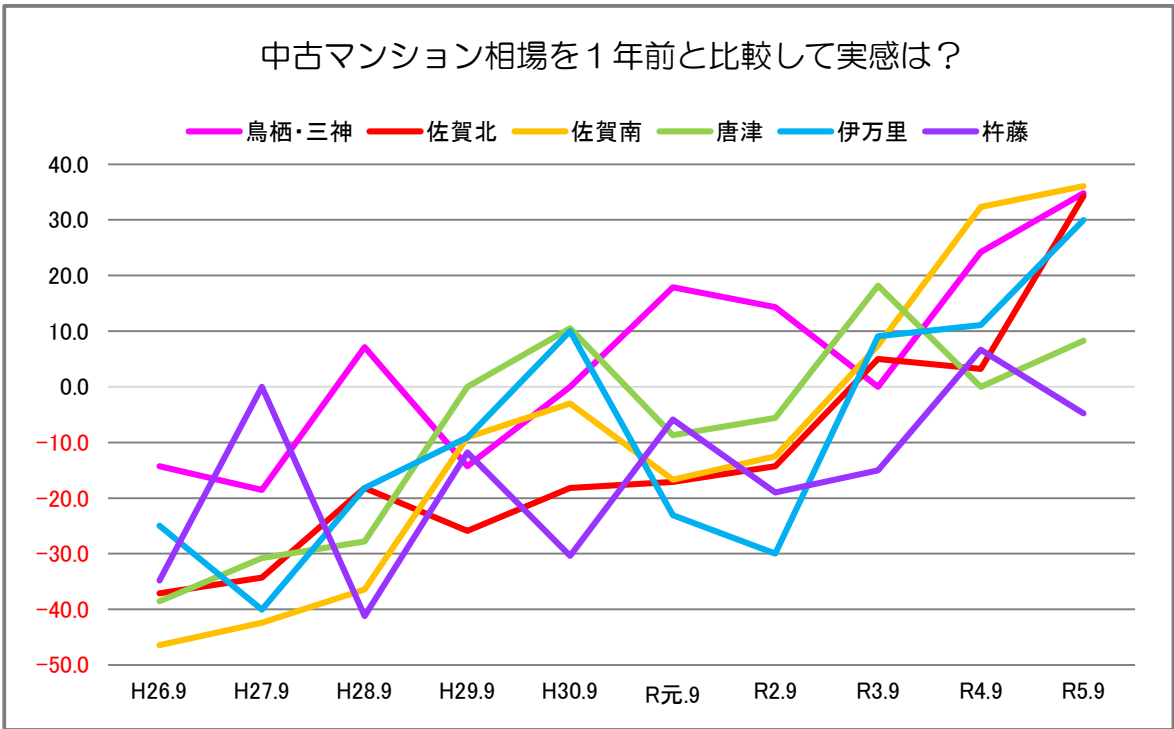
(2)商業地相場



回 答 数 及 び D I 値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	10	15	0	25	-10.3	-13.8	-3.4	12.0	7.1	28.1	8.7	-3.2	24.3	40.0	15.7
佐 賀 北	21	15	2	38	-19.4	-17.9	-16.7	-10.7	5.6	-14.6	-13.9	-2.3	34.3	50.0	15.7
佐 賀 南	21	15	1	37	-30.8	-25.7	-16.0	-8.1	14.3	-3.1	-12.1	19.4	33.3	54.1	20.8
唐 津	6	15	3	24	-40.0	-25.0	-15.8	-23.5	-10.0	-4.0	-21.1	0.0	10.5	12.5	2.0
伊 万 里	7	9	2	18	-26.7	-46.2	-30.8	-15.4	-25.0	-12.5	-41.7	-35.7	15.4	27.8	12.4
杵 藤	10	9	5	24	-21.4	-23.8	-23.8	-25.0	0.0	-18.2	-32.0	-3.7	14.3	20.8	6.5

(3)中古マンション相場



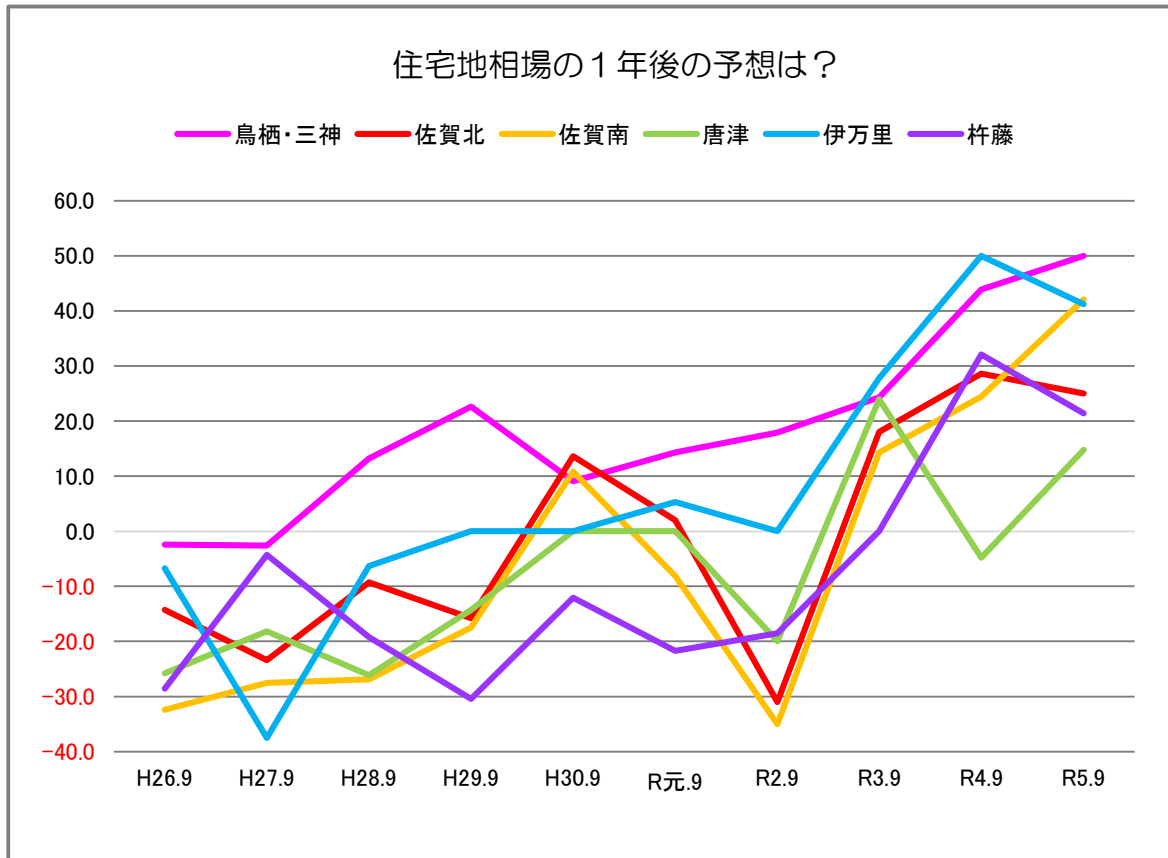
回答数及びDI値

令和5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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	9	13	1	23	-14.3	-18.5	7.1	-14.3	0.0	17.9	14.3	0.0	24.2	34.8	10.6
佐賀北	13	21	1	35	-37.1	-34.3	-18.2	-25.9	-18.2	-17.1	-14.3	5.0	3.2	34.3	31.1
佐賀南	13	23	0	36	-46.4	-42.4	-36.4	-9.1	-3.0	-16.7	-12.5	7.4	32.3	36.1	3.8
唐津	4	18	2	24	-38.5	-30.8	-27.8	0.0	10.5	-8.7	-5.6	18.2	0.0	8.3	8.3
伊万里	3	7	0	10	-25.0	-40.0	-18.2	-9.1	10.0	-23.1	-30.0	9.1	11.1	30.0	18.9
杵藤	3	14	4	21	-34.8	0.0	-41.2	-11.8	-30.4	-5.9	-19.0	-15.0	6.7	-4.8	-11.5

B-2 1年後の価格の予想

問2. 1年後(令和6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？

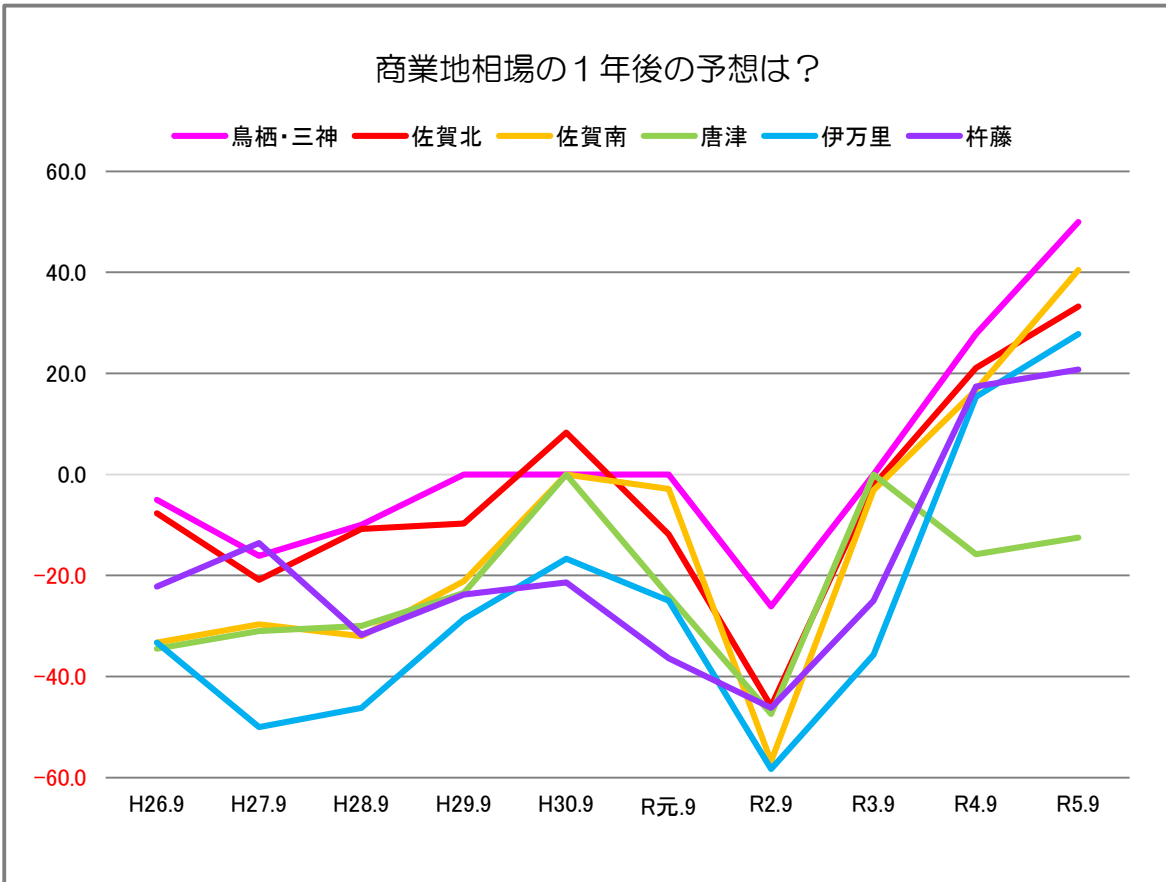
(1)住宅地相場



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	16	13	1	30	-2.4	-2.6	13.2	22.6	9.1	14.3	17.9	24.3	43.9	50.0	6.1
佐 賀 北	16	23	5	44	-14.3	-23.4	-9.3	-15.8	13.6	2.0	-31.0	18.0	28.6	25.0	-3.6
佐 賀 南	19	16	3	38	-32.4	-27.5	-26.9	-17.5	10.8	-8.1	-35.0	14.3	24.4	42.1	17.7
唐 津	8	15	4	27	-25.8	-18.2	-26.1	-14.3	0.0	0.0	-20.0	24.0	-4.8	14.8	19.6
伊 万 里	8	8	1	17	-6.7	-37.5	-6.3	0.0	0.0	5.3	0.0	27.8	50.0	41.2	-8.8
杵 藤	9	16	3	28	-28.6	-4.3	-19.2	-30.4	-12.1	-21.7	-18.5	0.0	32.1	21.4	-10.7

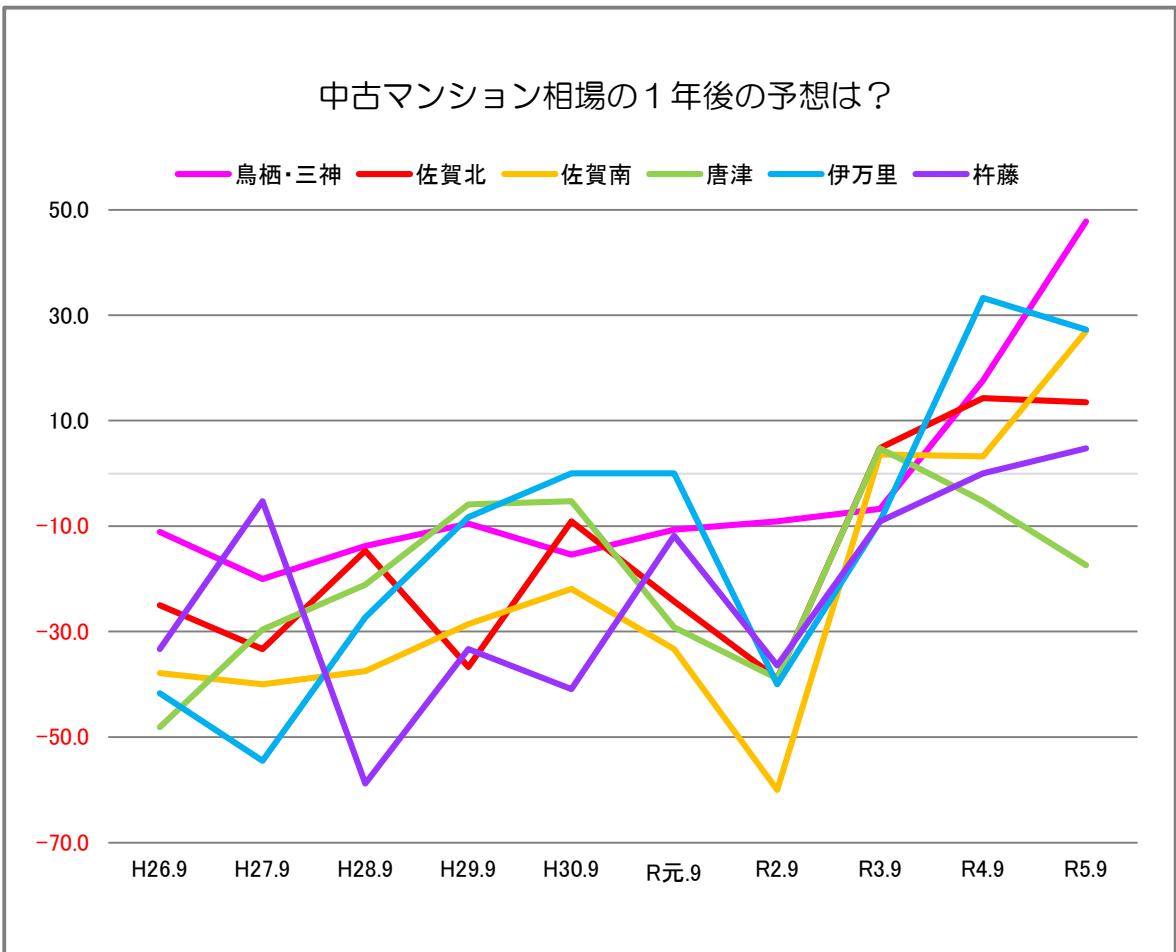
(2)商業地相場



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4	
鳥 栖 ・ 三 神	12	12	0	24	-5.0	-16.1	-10.0	0.0	0.0	0.0	-26.1	0.0	27.8	50.0	22.2	
佐 賀 北	17	18	4	39	-7.7	-20.9	-10.8	-9.7	8.3	-11.9	-45.9	-2.2	21.1	33.3	12.2	
佐 賀 南	16	20	1	37	-33.3	-29.7	-32.0	-21.1	0.0	-2.9	-56.8	-3.1	16.7	40.5	23.8	
唐 津	2	17	5	24	-34.5	-31.0	-30.0	-23.5	0.0	-24.0	-47.4	0.0	-15.8	-12.5	3.3	
伊 万 里	7	9	2	18	-33.3	-50.0	-46.2	-28.6	-16.7	-25.0	-58.3	-35.7	15.4	27.8	12.4	
杵 藤	9	11	4	24	-22.2	-13.6	-31.8	-23.8	-21.4	-36.4	-46.2	-25.0	17.4	20.8	3.4	

(3)中古マンション相場



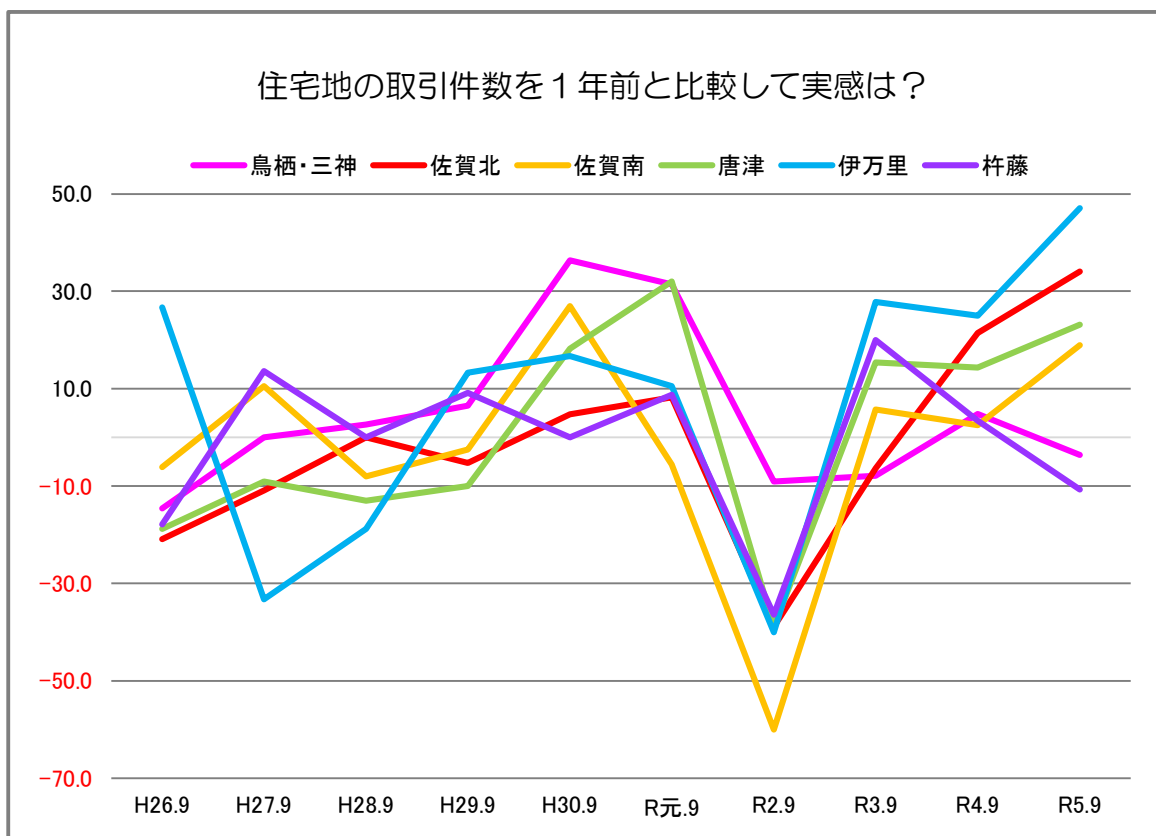
回答数及びD I 値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	11	12	0	23	-11.1	-20.0	-13.8	-9.5	-15.4	-10.7	-9.1	-6.7	17.6	47.8	30.2
佐 賀 北	9	24	4	37	-25.0	-33.3	-14.7	-36.7	-9.1	-24.3	-38.9	4.8	14.3	13.5	-0.8
佐 賀 南	15	17	5	37	-37.9	-40.0	-37.5	-28.6	-21.9	-33.3	-60.0	3.6	3.2	27.0	23.8
唐 津	1	17	5	23	-48.1	-29.6	-21.1	-5.9	-5.3	-29.2	-38.9	4.8	-5.3	-17.4	-12.1
伊 万 里	3	8	0	11	-41.7	-54.5	-27.3	-8.3	0.0	0.0	-40.0	-9.1	33.3	27.3	-6.0
杵 藤	4	14	3	21	-33.3	-5.3	-58.8	-33.3	-40.9	-11.8	-36.4	-9.1	0.0	4.8	4.8

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？

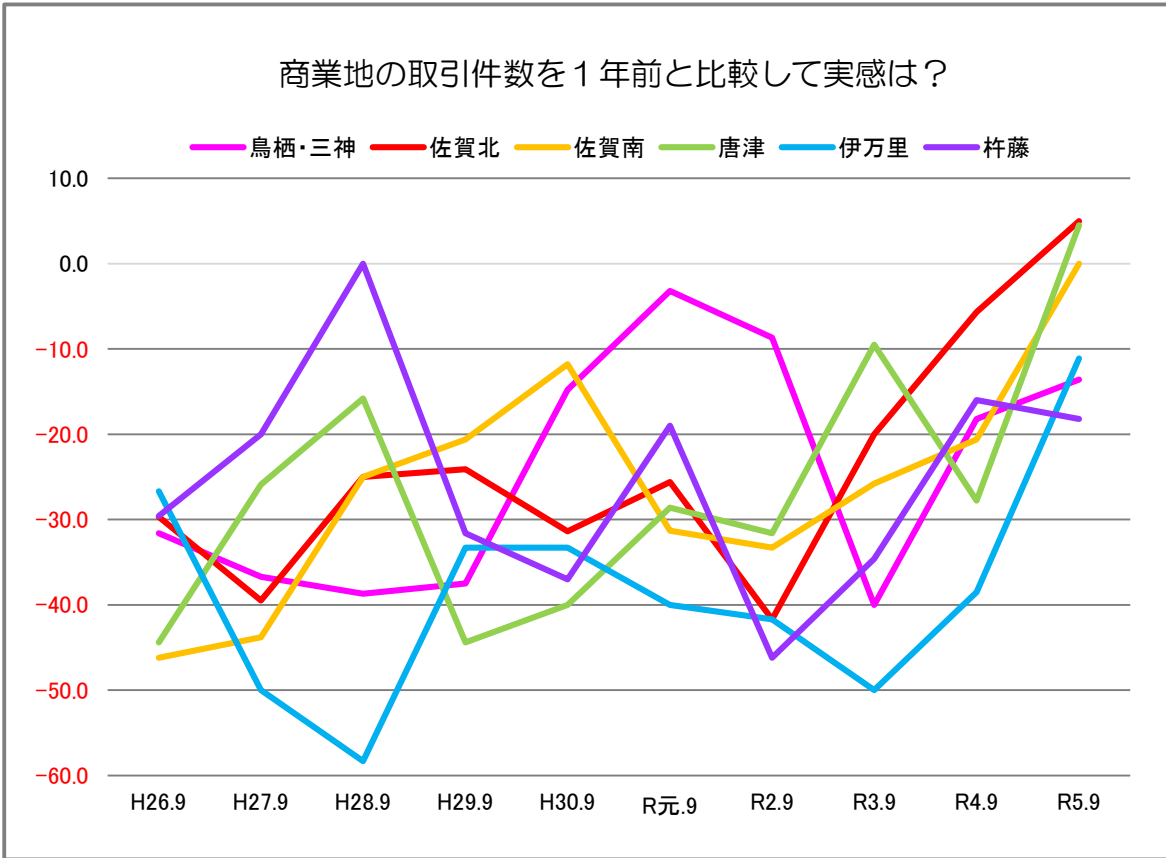
(1) 住宅地



回答数及びD I 値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	7	13	8	28	-14.6	0.0	2.6	6.5	36.4	31.4	-9.1	-7.9	4.8	-3.6	-8.4
佐賀北	20	19	5	44	-20.9	-10.9	0.0	-5.3	4.7	8.2	-38.9	-6.4	21.4	34.1	12.7
佐賀南	13	18	6	37	-6.1	10.5	-8.0	-2.5	27.0	-5.6	-60.0	5.7	2.5	18.9	16.4
唐津	10	12	4	26	-18.8	-9.1	-13.0	-10.0	18.2	32.0	-38.9	15.4	14.3	23.1	8.8
伊万里	9	7	1	17	26.7	-33.3	-18.8	13.3	16.7	10.5	-40.0	27.8	25.0	47.1	22.1
杵藤	5	15	8	28	-17.9	13.6	0.0	9.1	0.0	8.7	-36.4	20.0	3.4	-10.7	-14.1

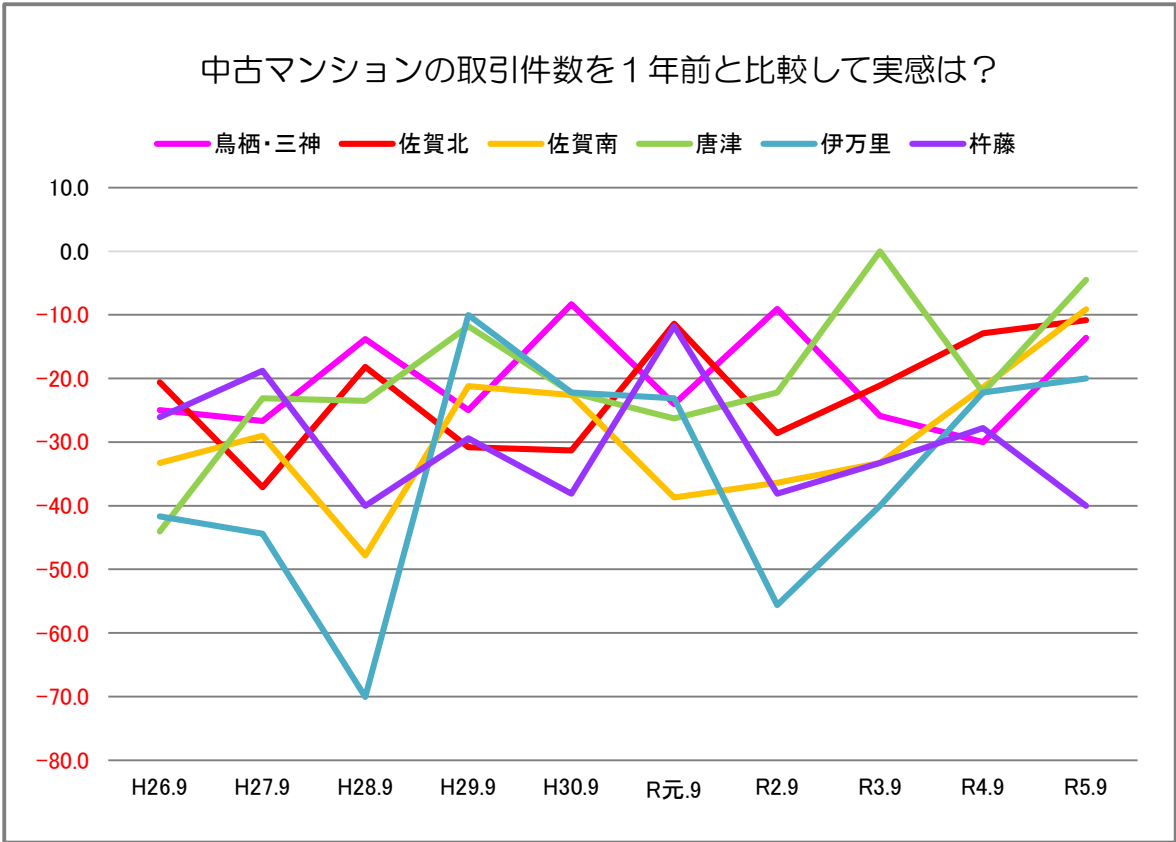
(2)商業地



回 答 数 及 び D I 値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	2	15	5	22	-31.6	-36.7	-38.7	-37.5	-14.8	-3.2	-8.7	-40.0	-18.2	-13.6	4.6
佐 賀 北	8	26	6	40	-29.7	-39.5	-25.0	-24.1	-31.4	-25.6	-41.7	-20.0	-5.7	5.0	10.7
佐 賀 南	7	22	7	36	-46.2	-43.8	-25.0	-20.6	-11.8	-31.3	-33.3	-25.8	-20.6	0.0	20.6
唐 津	4	15	3	22	-44.4	-25.9	-15.8	-44.4	-40.0	-28.6	-31.6	-9.5	-27.8	4.5	32.3
伊 万 里	2	12	4	18	-26.7	-50.0	-58.3	-33.3	-33.3	-40.0	-41.7	-50.0	-38.5	-11.1	27.4
杵 藤	2	14	6	22	-29.6	-20.0	0.0	-31.6	-37.0	-19.0	-46.2	-34.6	-16.0	-18.2	-2.2

(3)中古マンション



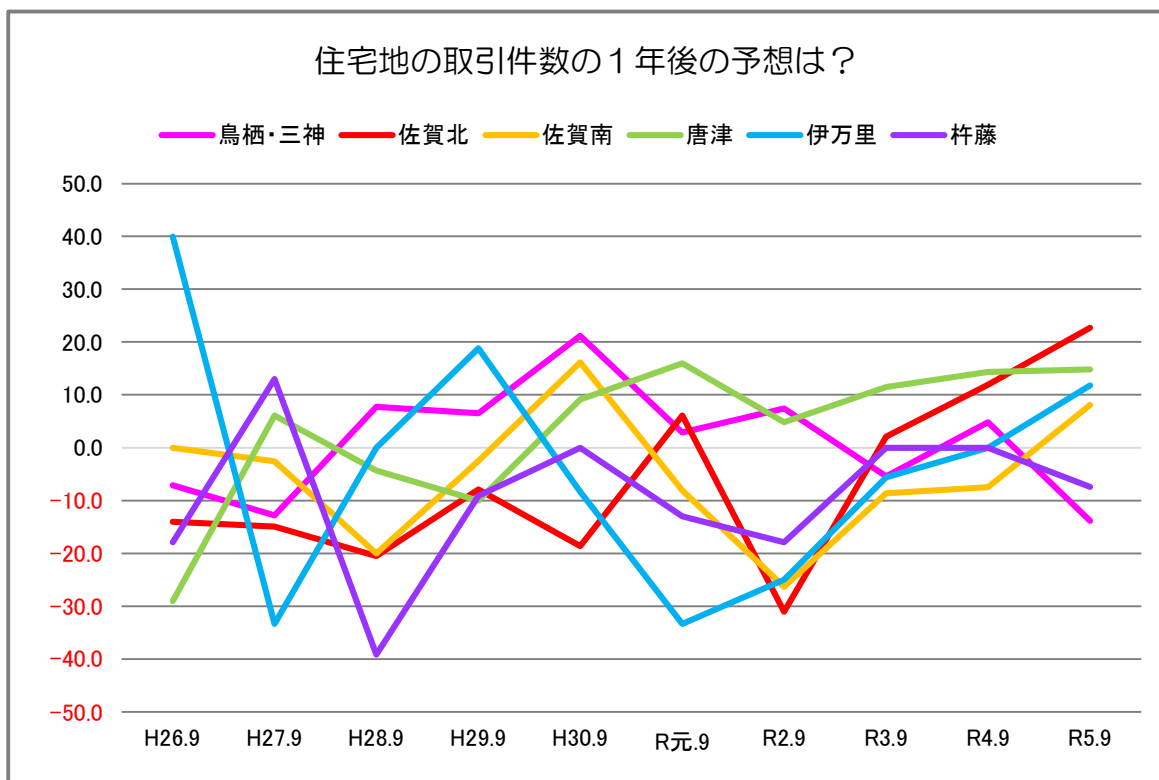
回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	1	17	4	22	-25.0	-26.7	-13.8	-25.0	-8.3	-24.0	-9.1	-25.9	-30.0	-13.6	16.4
佐 賀 北	2	29	6	37	-20.6	-37.1	-18.2	-30.8	-31.3	-11.4	-28.6	-21.1	-12.9	-10.8	2.1
佐 賀 南	6	18	9	33	-33.3	-29.0	-47.8	-21.2	-22.6	-38.7	-36.4	-33.3	-21.4	-9.1	12.3
唐 津	4	13	5	22	-44.0	-23.1	-23.5	-11.8	-22.2	-26.3	-22.2	0.0	-22.2	-4.5	17.7
伊 万 里	1	6	3	10	-41.7	-44.4	-70.0	-10.0	-22.2	-23.1	-55.6	-40.0	-22.2	-20.0	2.2
杵 藤	0	12	8	20	-26.1	-18.8	-40.0	-29.4	-38.1	-11.8	-38.1	-33.3	-27.8	-40.0	-12.2

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？

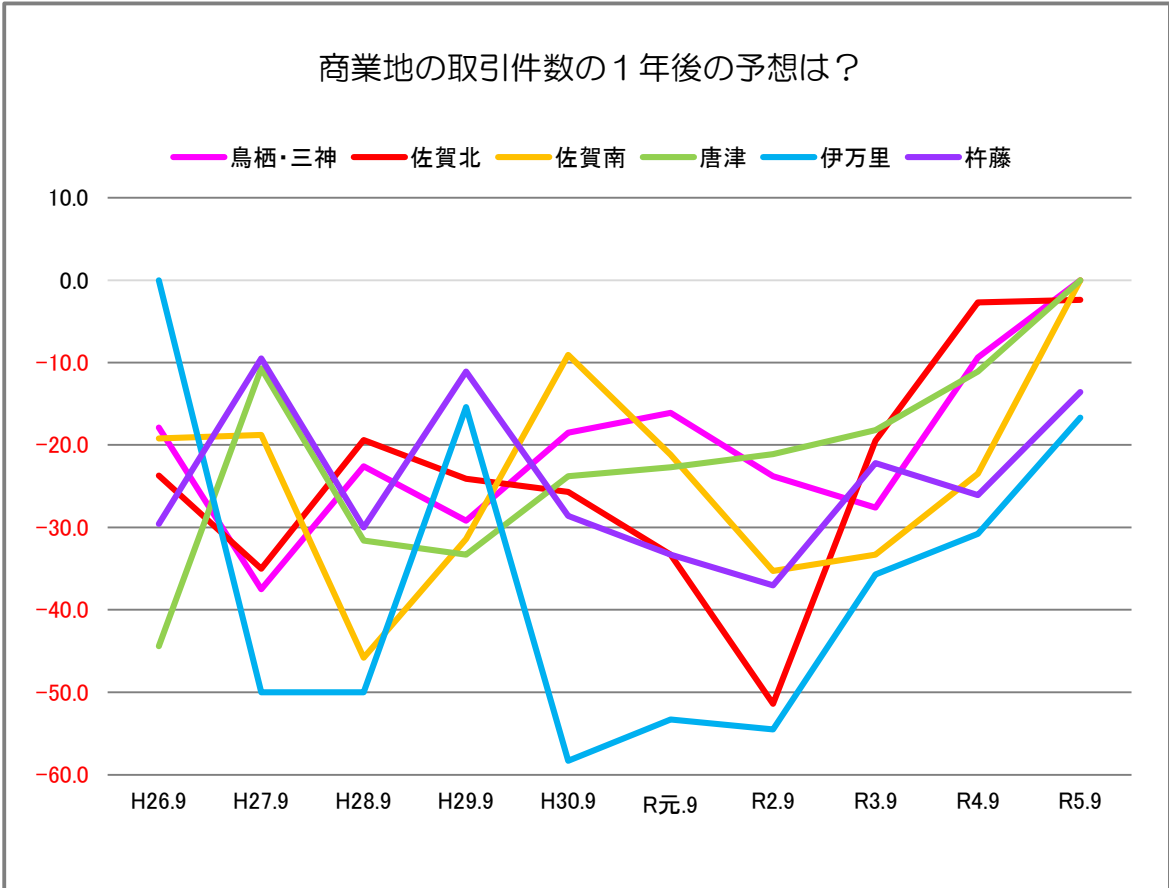
(1)住宅地



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	5	15	9	29	-7.1	-12.8	7.7	6.5	21.2	2.9	7.4	-5.4	4.8	-13.8	-18.6
佐賀北	16	22	6	44	-14.0	-14.9	-20.5	-7.9	-18.6	6.1	-31.0	2.1	11.9	22.7	10.8
佐賀南	9	22	6	37	0.0	-2.6	-20.0	-2.5	16.2	-8.1	-26.3	-8.6	-7.5	8.1	15.6
唐津	10	11	6	27	-29.0	6.1	-4.3	-10.0	9.1	16.0	4.8	11.5	14.3	14.8	0.5
伊万里	5	9	3	17	40.0	-33.3	0.0	18.8	-8.3	-33.3	-25.0	-5.6	0.0	11.8	11.8
杵藤	5	15	7	27	-17.9	13.0	-39.1	-9.1	0.0	-13.0	-17.9	0.0	0.0	-7.4	-7.4

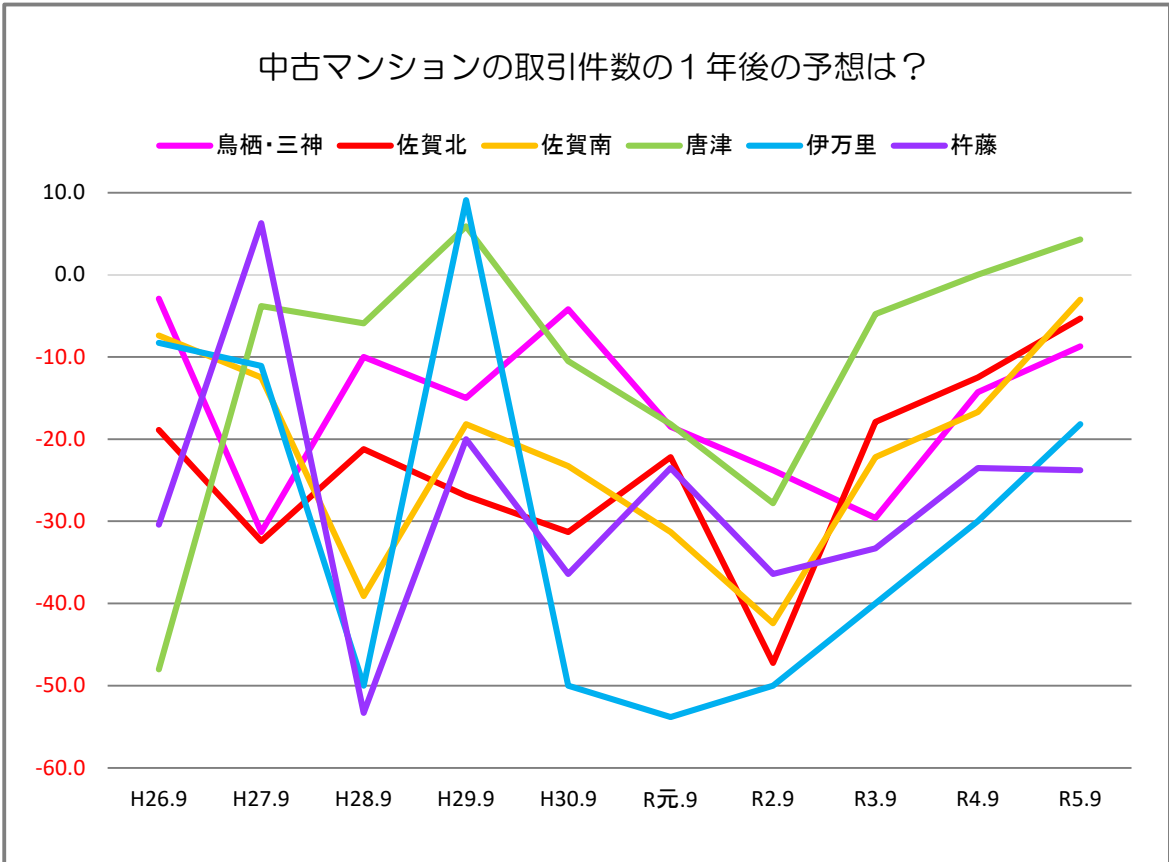
(2)商業地



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖・三 神	5	13	5	23	-17.9	-37.5	-22.6	-29.2	-18.5	-16.1	-23.8	-27.6	-9.4	0.0	9.4
佐 賀 北	6	28	7	41	-23.7	-35.0	-19.4	-24.1	-25.7	-33.3	-51.4	-19.5	-2.7	-2.4	0.3
佐 賀 南	6	24	6	36	-19.2	-18.8	-45.8	-31.4	-9.1	-21.2	-35.3	-33.3	-23.5	0.0	23.5
唐 津	3	17	3	23	-44.4	-10.7	-31.6	-33.3	-23.8	-22.7	-21.1	-18.2	-11.1	0.0	11.1
伊 万 里	1	13	4	18	0.0	-50.0	-50.0	-15.4	-58.3	-53.3	-54.5	-35.7	-30.8	-16.7	14.1
杵 藤	2	15	5	22	-29.6	-9.5	-30.0	-11.1	-28.6	-33.3	-37.0	-22.2	-26.1	-13.6	12.5

(3) 中古マンション



回答数及びDI値

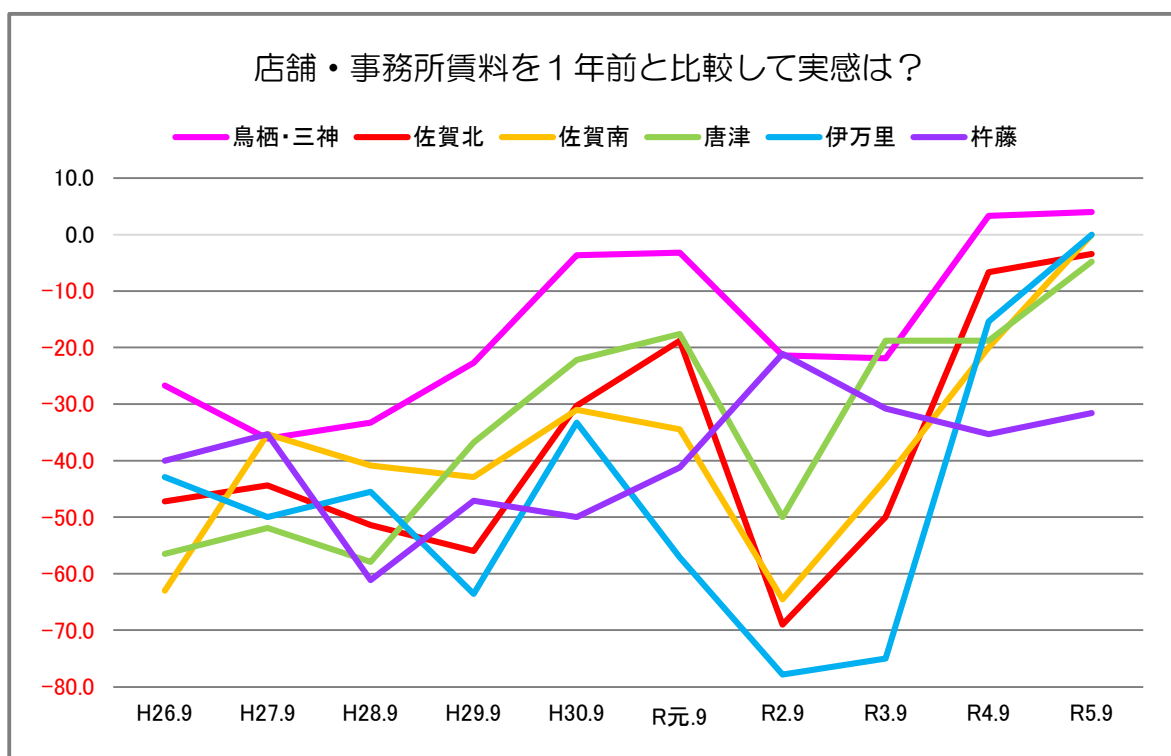
令和5年9月回答					D I 値 の 推 移										
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	6	9	8	23	-2.9	-31.3	-10.0	-15.0	-4.2	-18.5	-23.8	-29.6	-14.3	-8.7	5.6
佐 賀 北	4	28	6	38	-18.9	-32.4	-21.2	-26.9	-31.3	-22.2	-47.2	-17.9	-12.5	-5.3	7.2
佐 賀 南	7	18	8	33	-7.4	-12.5	-39.1	-18.2	-23.3	-31.3	-42.4	-22.2	-16.7	-3.0	13.7
唐 津	4	16	3	23	-48.0	-3.8	-5.9	5.9	-10.5	-18.2	-27.8	-4.8	0.0	4.3	4.3
伊 万 里	0	9	2	11	-8.3	-11.1	-50.0	9.1	-50.0	-53.8	-50.0	-40.0	-30.0	-18.2	11.8
杵 藤	1	14	6	21	-30.4	6.3	-53.3	-20.0	-36.4	-23.5	-36.4	-33.3	-23.5	-23.8	-0.3

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？

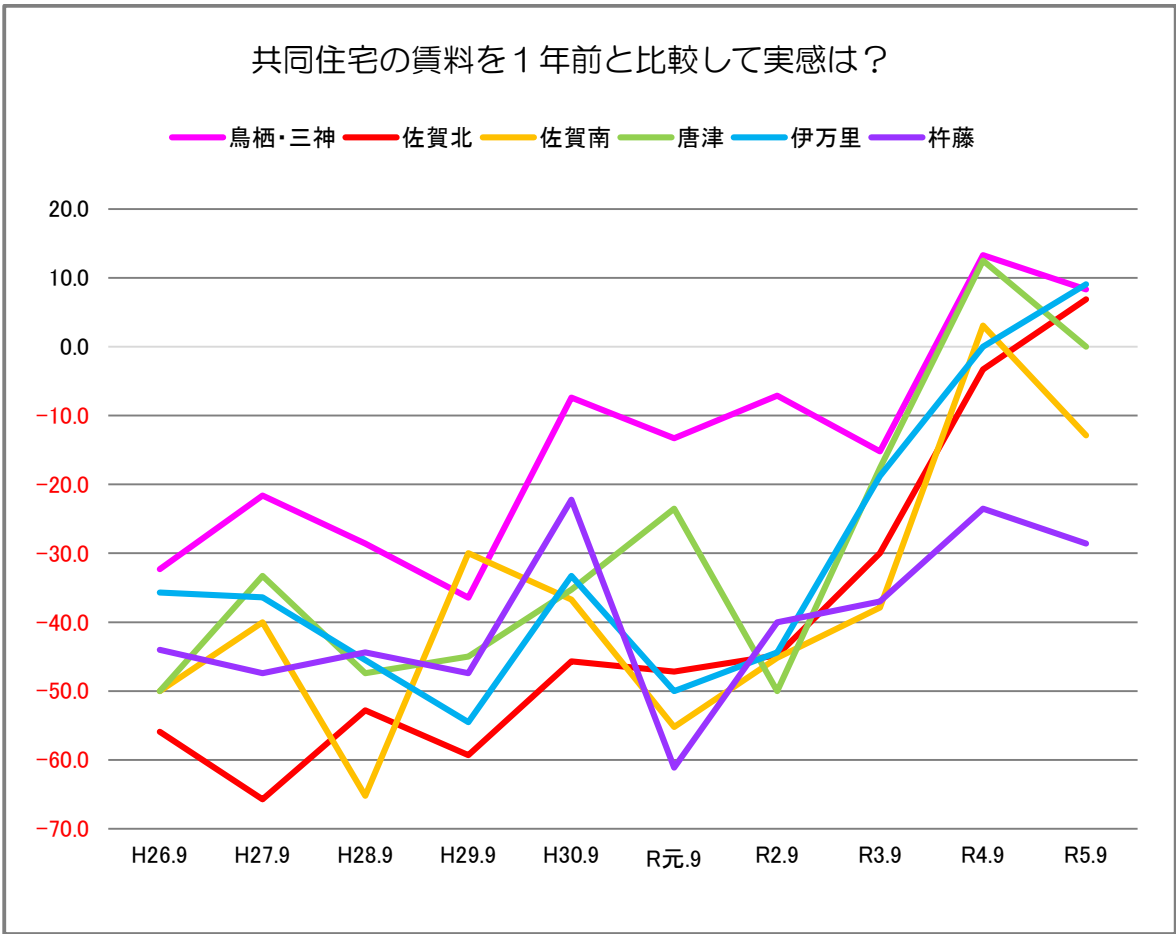
(1)店舗・事務所の賃料



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	4	18	3	25	-26.7	-36.1	-33.3	-22.7	-3.7	-3.2	-21.4	-21.9	3.3	4.0	0.7
佐 賀 北	2	24	3	29	-47.2	-44.4	-51.4	-56.0	-30.3	-18.8	-69.0	-50.0	-6.7	-3.4	3.3
佐 賀 南	5	21	5	31	-63.0	-35.3	-40.9	-42.9	-31.0	-34.5	-64.5	-43.3	-20.0	0.0	20.0
唐 津	0	20	1	21	-56.5	-51.9	-57.9	-36.8	-22.2	-17.6	-50.0	-18.8	-18.8	-4.8	14.0
伊 万 里	1	8	1	10	-42.9	-50.0	-45.5	-63.6	-33.3	-57.1	-77.8	-75.0	-15.4	0.0	15.4
杵 藤	0	13	6	19	-40.0	-35.3	-61.1	-47.1	-50.0	-41.2	-21.1	-30.8	-35.3	-31.6	3.7

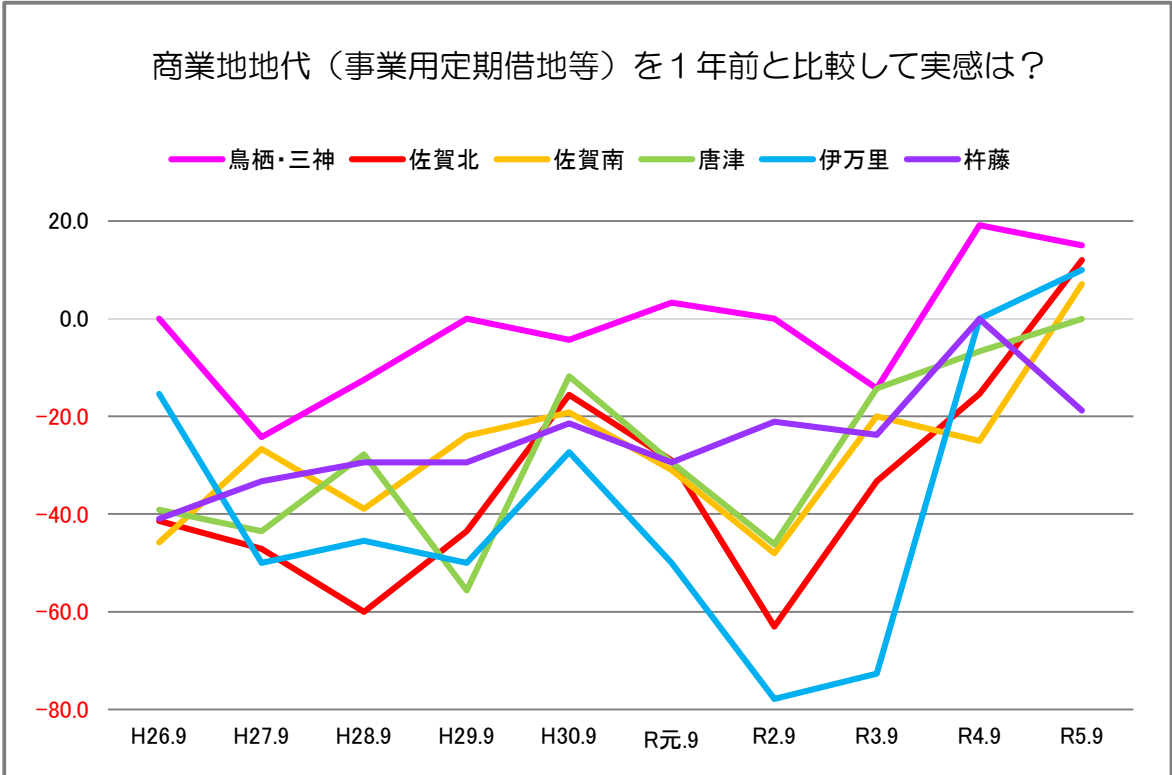
(2) 共同住宅の賃料



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥 栖 ・ 三 神	5	16	3	24	-32.3	-21.6	-28.6	-36.4	-7.4	-13.3	-7.1	-15.2	13.3	8.3	-5.0
佐 賀 北	6	19	4	29	-55.9	-65.7	-52.8	-59.3	-45.7	-47.2	-44.8	-30.0	-3.3	6.9	10.2
佐 賀 南	4	19	8	31	-50.0	-40.0	-65.2	-30.0	-36.7	-55.2	-45.2	-37.9	3.1	-12.9	-16.0
唐 津	2	17	2	21	-50.0	-33.3	-47.4	-45.0	-35.3	-23.5	-50.0	-17.6	12.5	0.0	-12.5
伊 万 里	2	8	1	11	-35.7	-36.4	-45.5	-54.5	-33.3	-50.0	-44.4	-18.8	0.0	9.1	9.1
杵 藤	0	15	6	21	-44.0	-47.4	-44.4	-47.4	-22.2	-61.1	-40.0	-37.0	-23.5	-28.6	-5.1

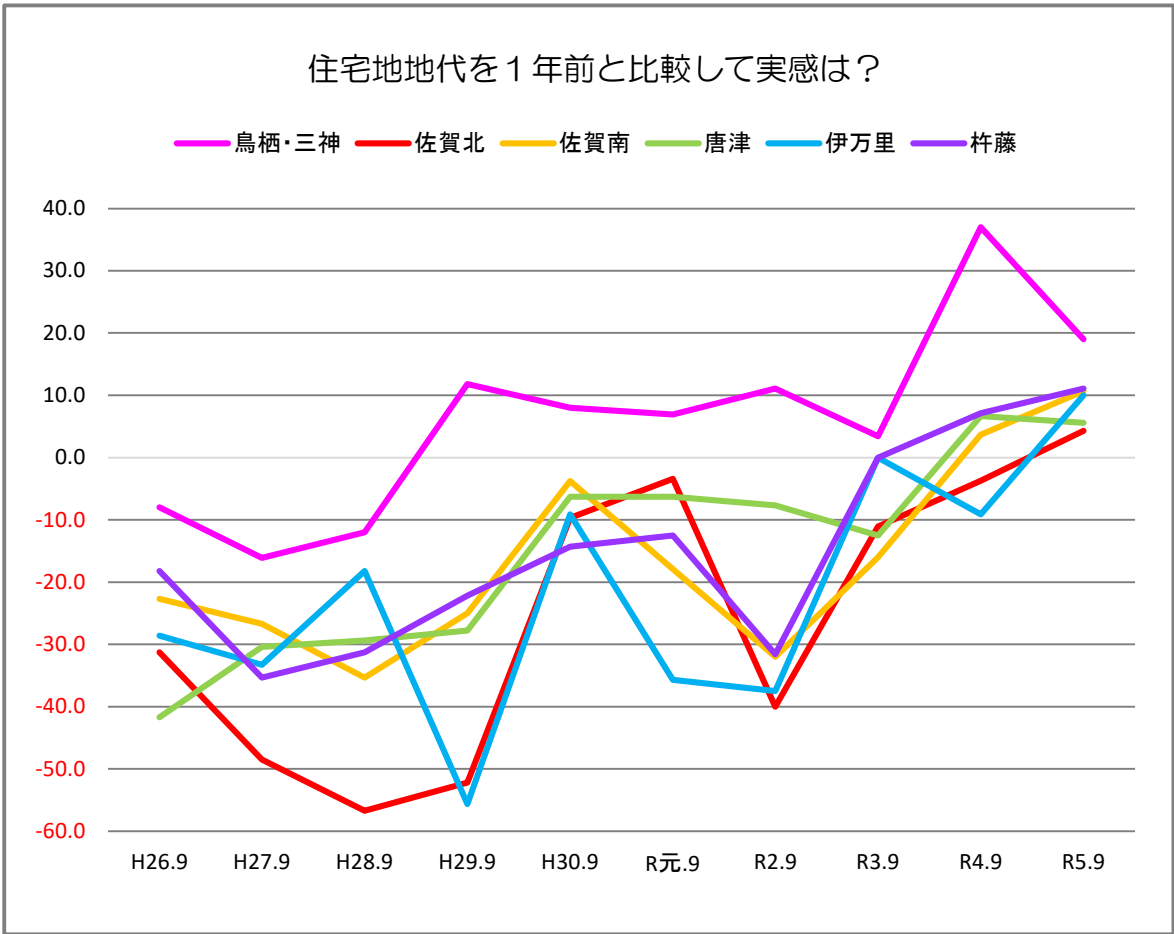
(2)商業地地代



回答数及びD I 値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	5	13	2	20	0.0	-24.2	-12.5	0.0	-4.3	3.3	0.0	-14.3	19.2	15.0	33.5
佐賀北	5	18	2	25	-41.4	-47.1	-60.0	-43.5	-15.6	-29.0	-63.0	-33.3	-15.4	12.0	17.9
佐賀南	5	20	3	28	-45.8	-26.7	-38.9	-24.0	-19.2	-31.0	-48.0	-20.0	-25.0	7.1	-5.0
唐津	2	15	2	19	-39.1	-43.5	-27.8	-55.6	-11.8	-29.4	-46.2	-14.3	-6.7	0.0	7.6
伊万里	1	9	0	10	-15.4	-50.0	-45.5	-50.0	-27.3	-50.0	-77.8	-72.7	0.0	10.0	72.7
杵藤	2	9	5	16	-40.9	-33.3	-29.4	-29.4	-21.4	-29.4	-21.1	-23.8	0.0	-18.8	23.8

(3)住宅地地代



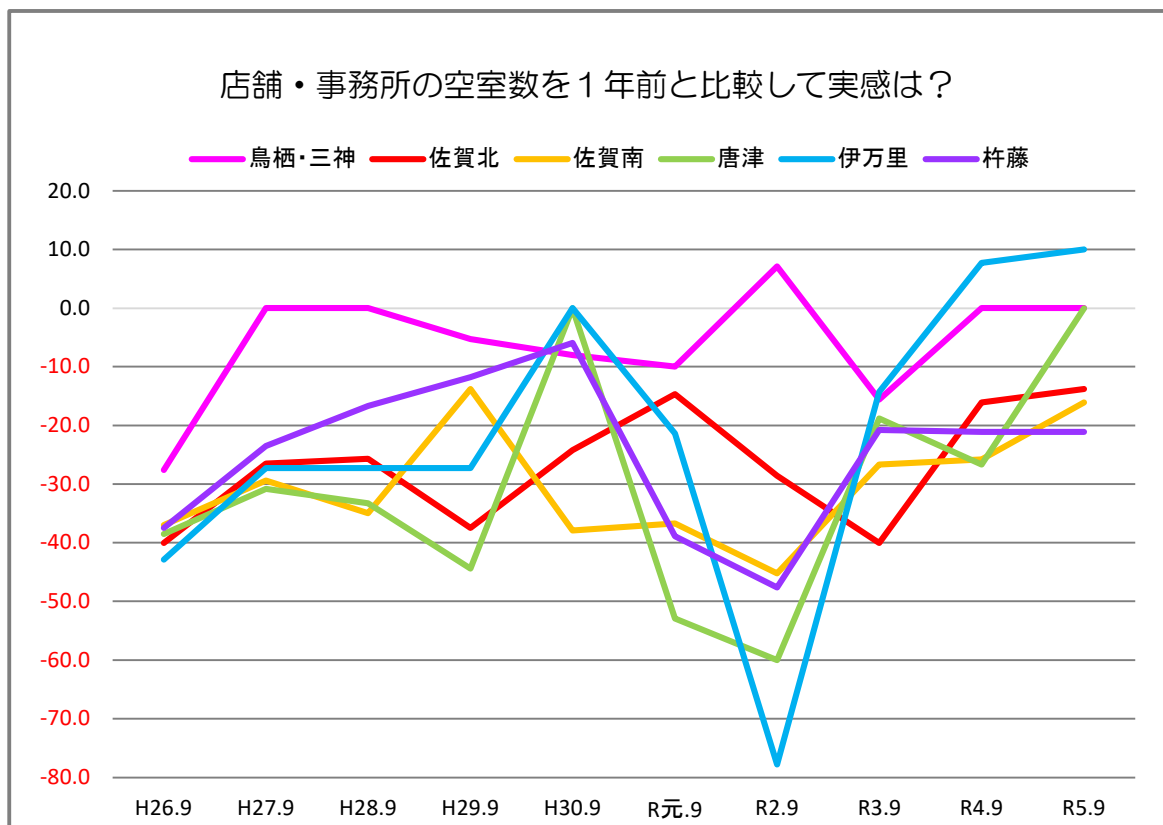
回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	7	11	3	21	-8.0	-16.1	-12.0	11.8	8.0	6.9	11.1	3.4	37.0	19.0	-18.0
佐賀北	3	18	2	23	-31.3	-48.5	-56.7	-52.2	-9.7	-3.4	-40.0	-11.1	-3.7	4.3	8.0
佐賀南	4	23	1	28	-22.7	-26.7	-35.3	-25.0	-3.8	-17.9	-32.0	-16.0	3.7	10.7	7.0
唐津	2	15	1	18	-41.7	-30.4	-29.4	-27.8	-6.3	-6.3	-7.7	-12.5	6.7	5.6	-1.1
伊万里	1	9	0	10	-28.6	-33.3	-18.2	-55.6	-9.1	-35.7	-37.5	0.0	-9.1	10.0	19.1
杵藤	3	14	1	18	-18.2	-35.3	-31.3	-22.2	-14.3	-12.5	-31.6	0.0	7.1	11.1	4.0

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？

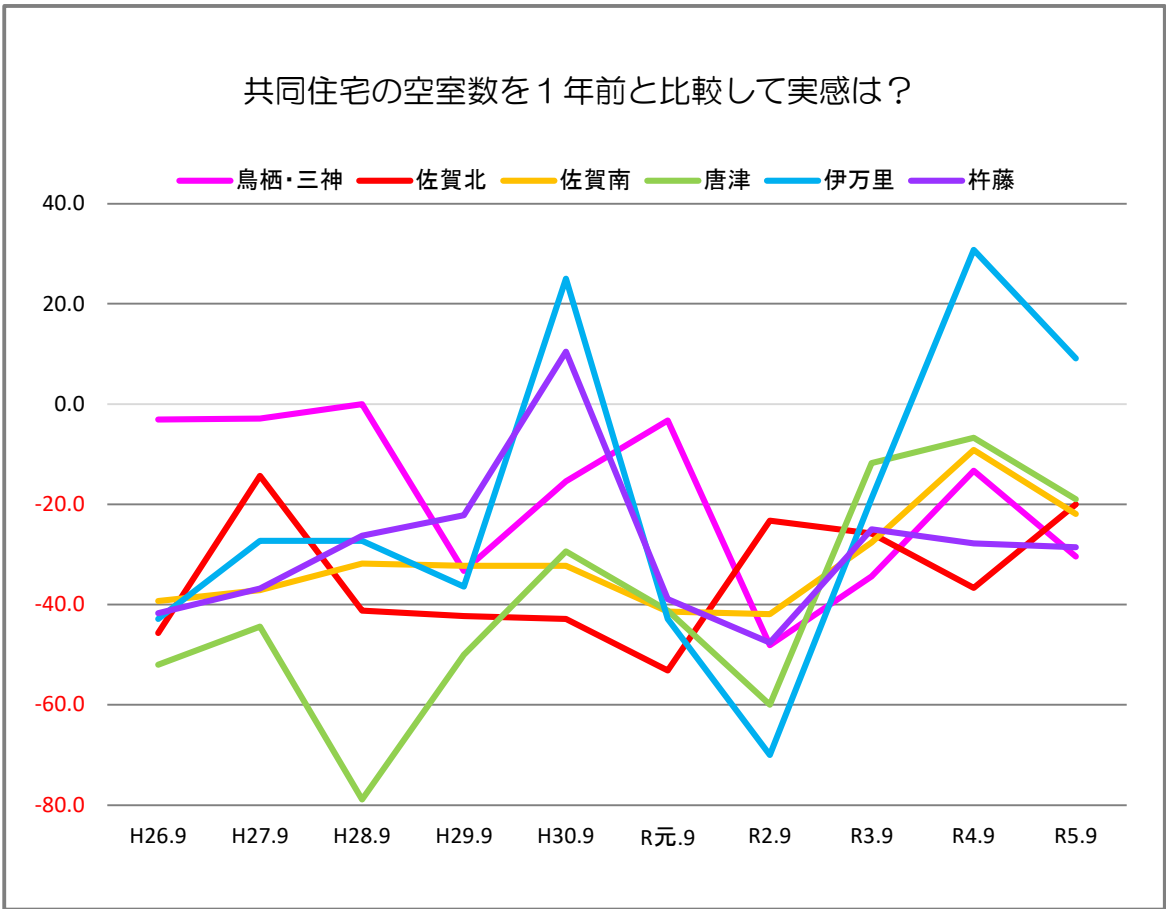
(1) 店舗・事務所



回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4	
鳥栖・三神	3	17	3	23	-27.6	0.0	0.0	-5.3	-8.0	-10.0	7.1	-15.6	0.0	0.0	0.0	
佐賀北	5	15	9	29	-40.0	-26.5	-25.7	-37.5	-24.2	-14.7	-28.6	-40.0	-16.1	-13.8	2.3	
佐賀南	2	22	7	31	-37.0	-29.4	-35.0	-13.8	-37.9	-36.7	-45.2	-26.7	-25.8	-16.1	9.7	
唐津	4	13	4	21	-38.5	-30.8	-33.3	-44.4	0.0	-52.9	-60.0	-18.8	-26.7	0.0	26.7	
伊万里	2	7	1	10	-42.9	-27.3	-27.3	-27.3	0.0	-21.4	-77.8	-14.3	7.7	10.0	2.3	
杵藤	4	7	8	19	-37.5	-23.5	-16.7	-11.8	-5.9	-38.9	-47.6	-20.8	-21.1	-21.1	0.0	

(2) 共同住宅



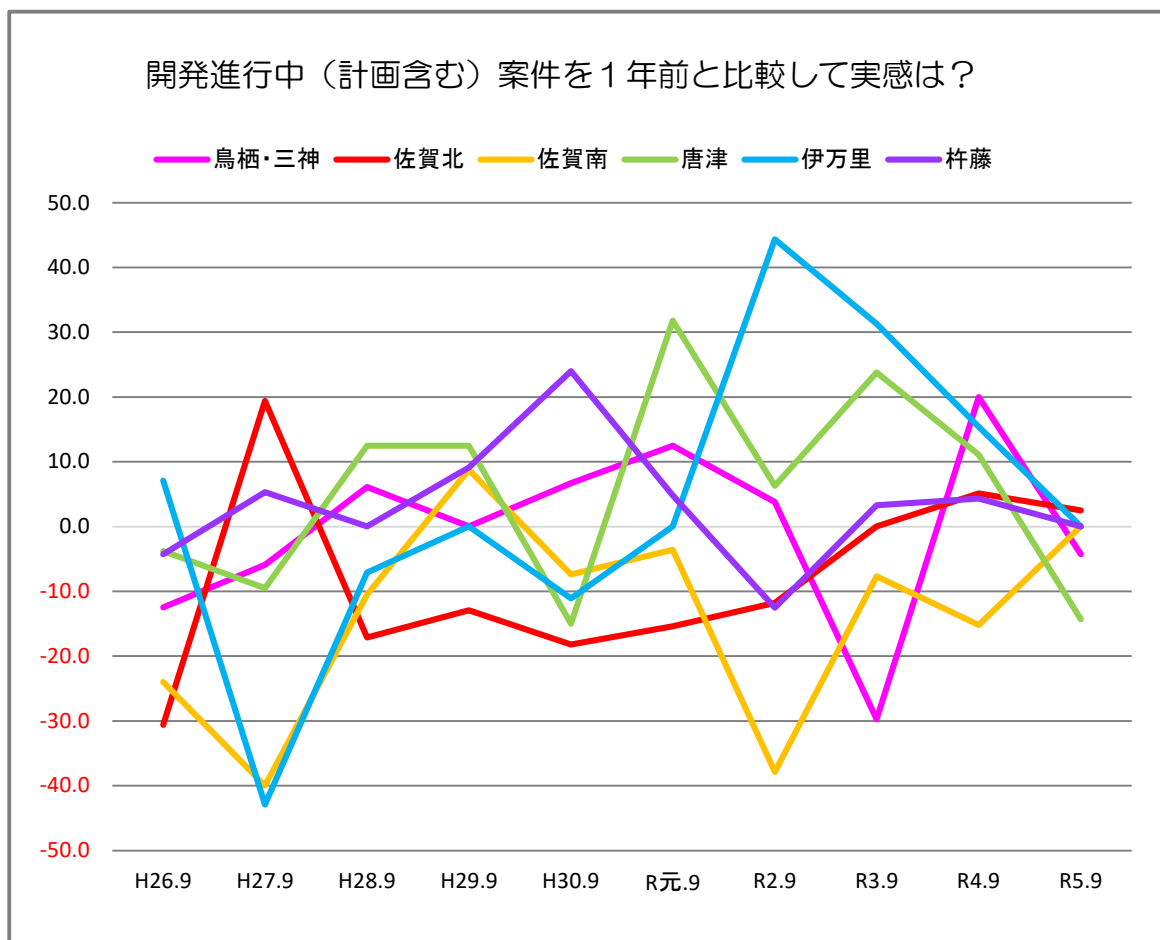
回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	1	14	8	23	-3.1	-2.9	0.0	-33.3	-15.4	-3.3	-48.1	-34.4	-13.3	-30.4	-17.1
佐賀北	4	16	10	30	-45.7	-14.3	-41.2	-42.3	-42.9	-53.1	-23.3	-25.8	-36.7	-20.0	16.7
佐賀南	1	23	8	32	-39.3	-37.1	-31.8	-32.3	-32.3	-41.4	-41.9	-27.6	-9.1	-21.9	-12.8
唐津	2	13	6	21	-52.0	-44.4	-78.9	-50.0	-29.4	-41.2	-60.0	-11.8	-6.7	-19.0	-12.3
伊万里	4	4	3	11	-42.9	-27.3	-27.3	-36.4	25.0	-42.9	-70.0	-18.8	30.8	9.1	-21.7
杵藤	2	11	8	21	-41.7	-36.8	-26.3	-22.2	10.5	-38.9	-47.6	-25.0	-27.8	-28.6	-0.8

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？

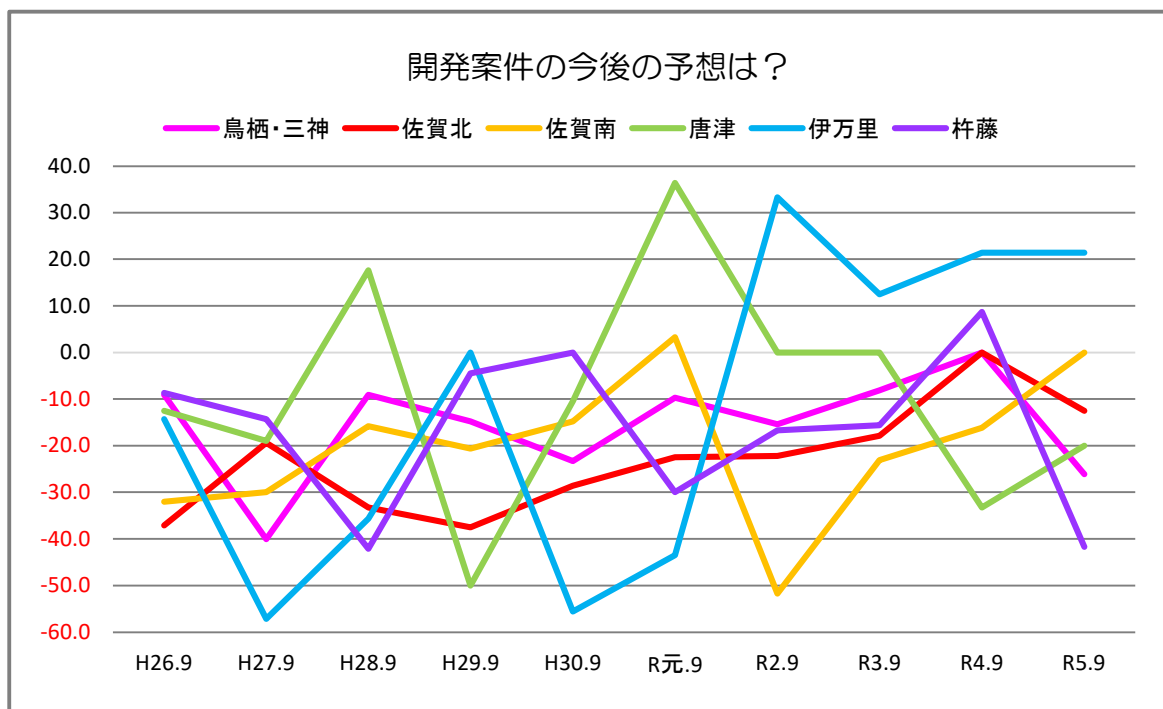


回答数及びDI値

令和5年9月回答					D I 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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	3	16	4	23	-12.5	-5.9	6.1	0.0	6.7	12.5	3.8	-29.7	20.0	-4.3	-24.3
佐賀北	9	23	8	40	-30.6	19.4	-17.1	-12.9	-18.2	-15.4	-11.8	0.0	5.1	2.5	-2.6
佐賀南	7	16	7	30	-24.0	-40.0	-10.5	8.8	-7.4	-3.6	-37.9	-7.7	-15.2	0.0	15.2
唐津	3	12	6	21	-3.8	-9.5	12.5	12.5	-15.0	31.8	6.3	23.8	11.1	-14.3	-25.4
伊万里	3	8	3	14	7.1	-42.9	-7.1	0.0	-11.1	0.0	44.4	31.3	15.4	0.0	-15.4
杵藤	5	13	5	23	-4.3	5.3	0.0	9.1	24.0	4.8	-12.5	3.3	4.3	0.0	-4.3

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？



回答数及びDI値

令和5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	R5.9	DI動向 R5-R4
鳥栖・三神	3	11	9	23	-9.1	-40.0	-9.1	-14.8	-23.3	-9.7	-15.4	-8.1	0.0	-26.1	-26.1
佐賀北	8	19	13	40	-37.1	-19.4	-33.3	-37.5	-28.6	-22.5	-22.2	-17.9	0.0	-12.5	-12.5
佐賀南	6	18	6	30	-32.0	-30.0	-15.8	-20.6	-14.8	3.3	-51.7	-23.1	-16.2	0.0	16.2
唐津	2	12	6	20	-12.5	-19.0	17.6	-50.0	-10.5	36.4	0.0	0.0	-33.3	-20.0	13.3
伊万里	4	9	1	14	-14.3	-57.1	-35.7	0.0	-55.6	-43.5	33.3	12.5	21.4	21.4	0.0
杵藤	2	10	12	24	-8.7	-14.3	-42.1	-4.5	0.0	-30.0	-16.7	-15.6	8.7	-41.7	-50.4

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)エースホーム	(株)湘南不動産
ムラタ不動産	(有)ハウス工房
(有)吉田不動産	佐賀商事不動産(有)
駅前不動産売買鳥栖	(株)ユメックス
(株)山崎不動産	(株)SweetPlace
(株)ハウスメイトショップ鳥栖店	(有)ツカサ
(有)山田建設	(株)中野建設
(有)美翔	(株)中野建設ハウジング事業本部
(株)アニマ	(株)TSURUMARU
今泉建設(株)	(株)ウイステリア
(株)アーバンエステイト	リアルマツシタ
(株)おおぞら不動産	LDK
(株)プロGRESS	フェニックス・アール・イー(株)
(株)ユーコネクト	タマホーム(株)唐津店
(株)駅前不動産佐賀西店	合同会社 きりご不動産
(株)富士建設不動産部	ゆう不動産
(有)大園建設	(有)西部不動産
納富不動産	(株)エコライフ・ニプ
日伸不動産	岩忠建設(株)
大英産業(株)佐賀店	(株)東伸不動産
	山口不動産

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡が必要です。