

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3回新潟県不動産市況DI調査～

平成27年12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27年10月1日を基準とし、過去半年(H27.4~H27.10)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(H27.10~H28.4)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27年10月
発送数 : 1,450
有効回答数 : 148 (有効回答率 10.2%)

(2) 本調査の地域区分

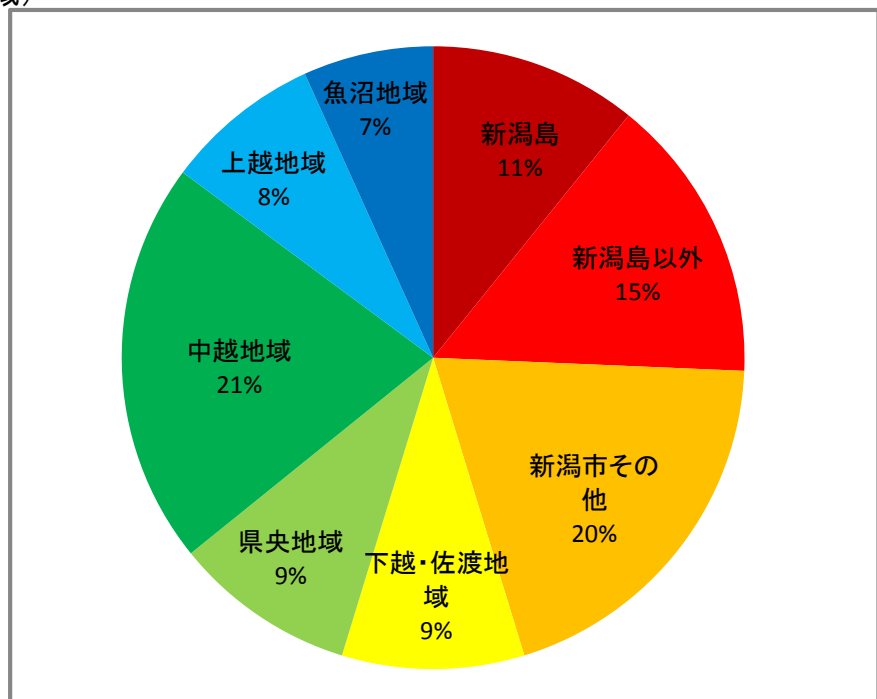
本調査では新潟県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	16
新潟島以外	22
新潟市その他	29
下越・佐渡地域	14
県央地域	14
中越地域	31
上越地域	12
魚沼地域	10
合計	148



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 **実感値は悪化。予測値は悪化。**

(平成27年4月 前回) (平成27年10月 今回) (平成28年4月 予測)

DI値: **▲42.3ポイント** **▲43.4ポイント** **▲46.2ポイント**

今回(平成27年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲43.4ポイントであり、前回(平成27年4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4月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.8ポイント悪化の▲46.2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▲7.1ポイント、また最も低かったのは下越・佐渡地域の▲64.3ポイントであった。半年後については中央区・新潟島、新潟市その他、上越地域が悪化、残りの地域が改善又は横ばいと予測されている。

(2)商業地 **実感値は悪化。予測値は悪化。**

(平成27年4月 前回) (平成27年10月 今回) (平成28年4月 予測)

DI値: **▲42.2ポイント** **▲48.8ポイント** **▲54.0ポイント**

今回(平成27年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲48.8ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると6.6ポイントの悪化となった。

半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて5.2ポイント悪化の▲54.0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・新潟島以外が最も高く0ポイント、また最も低かったのは魚沼地域の▲77.8ポイントであった。半年後については県央地域、中越地域、魚沼地域が改善、残りの地域が悪化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

実感値はマンションを除き改善。予測値は総じて悪化。

①土地・新築戸建

(平成27年4月 前回) (平成27年10月 今回) (平成28年4月 予測)

DI値: **▲18.4ポイント** **▲6.6ポイント** **▲26.4ポイント**

今回(平成27年10月1日時点)の県全体の土地・新築戸建DIは、▲6.6ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると11.8ポイントの改善となった。

半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて19.8ポイント悪化の▲26.4ポイントとなった。

②マンション

(平成27年4月 前回) (平成27年10月 今回) (平成28年4月 予測)

DI値: **▲23.1ポイント** **▲25.0ポイント** **▲36.2ポイント**

今回(平成27年10月1日時点)の県全体のマンションDIは、▲25.0ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると1.9ポイントの悪化となった。

半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて11.2ポイント悪化の▲36.2ポイントとなった。

③中古住宅

	(平成27年4月 前回)	(平成27年10月 今回)	(平成28年4月 予測)
DI値:	▲16.1ポイント	▲14.5ポイント	▲20.7ポイント

今回(平成27年10月1日時点)の県全体の中古住宅DIは、▲14.5ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると1.6ポイントの改善となった。
半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて6.2ポイント悪化の▲20.7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、予測値はともに悪化、空室数の実感値は改善、予測値は悪化。

共同住宅：家賃の実感値は改善、予測値は悪化。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4月 前回)	(平成27年10月 今回)	(平成28年4月 予測)
DI値:	▲47.1ポイント	▲49.2ポイント	▲51.3ポイント

空室数

	(平成27年4月 前回)	(平成27年10月 今回)	(平成28年4月 予測)
DI値:	▲41.6ポイント	▲40.3ポイント	▲41.4ポイント

家賃について、今回(平成27年10月1日時点)の県全体のDIは、▲49.2ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると2.1ポイントの悪化となった。半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.1ポイント悪化の▲51.3ポイントとなった。

空室数について、今回(平成27年4月1日時点)の県全体のDIは、▲40.3ポイントであり、前回(平成26年10月1日時点)と比べると1.3ポイントの改善となった。半年後(平成27年10月1日)の予測は今回調査時点と比べて1.1ポイント悪化の▲41.4ポイントとなった。

②共同住宅

家賃

	(平成27年4月 前回)	(平成27年10月 今回)	(平成28年4月 予測)
DI値:	▲41.6ポイント	▲41.1ポイント	▲44.9ポイント

空室数

	(平成27年4月 前回)	(平成27年10月 今回)	(平成28年4月 予測)
DI値:	▲37.8ポイント	▲39.8ポイント	▲43.3ポイント

家賃について、今回(平成27年10月1日時点)の県全体のDIは、▲41.1ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると0.5ポイントの改善となった。半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.8ポイント悪化の▲44.9ポイントとなった。

空室数について、今回(平成27年10月1日時点)の県全体のDIは、▲39.8ポイントであり、前回(平成27年4月1日時点)と比べると2ポイントの悪化となった。半年後(平成28年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.5ポイント悪化の▲43.3ポイントとなった。

4. 回答内容

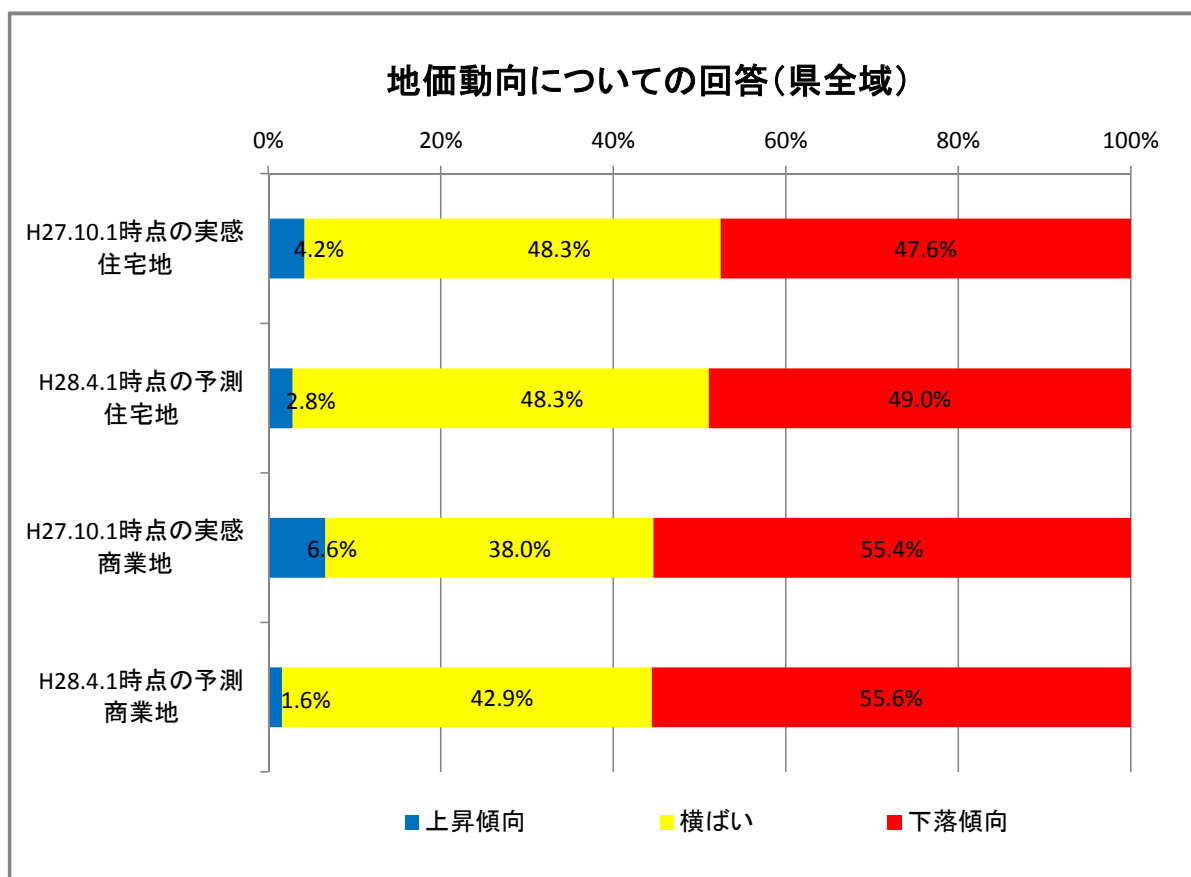
I. 地価動向について

(1)新潟県全域での集計

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

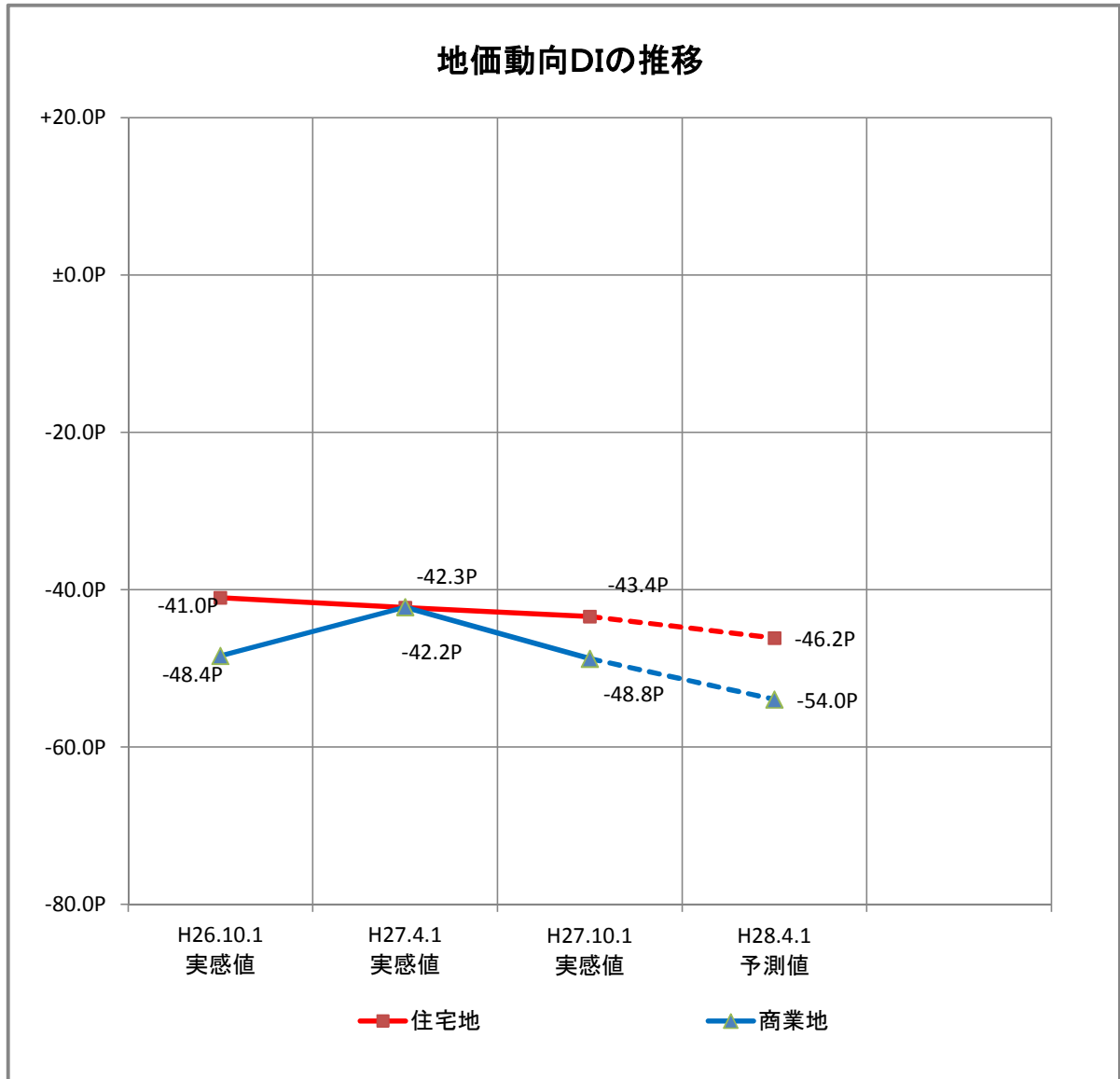
問3：半年後（H28.4.1）の地価の動向は、現在（H27.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H27.10.1時点の実感	住宅地	6.0件	69.5件	68.5件	144.0件	4.0件	148.0件
DI値：	-43.4P	4.2%	48.3%	47.6%	100.0%		
H28.4.1時点の予測	住宅地	4.0件	69.0件	70.0件	143.0件	5.0件	148.0件
DI値：	-46.2P	2.8%	48.3%	49.0%	100.0%		
H27.10.1時点の実感	商業地	8.0件	46.0件	67.0件	121.0件	27.0件	148.0件
DI値：	-48.8P	6.6%	38.0%	55.4%	100.0%		
H28.4.1時点の予測	商業地	2.0件	54.0件	70.0件	126.0件	22.0件	148.0件
DI値：	-54.0P	1.6%	42.9%	55.6%	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 予測値
住宅地	-41.0P	-42.3P	-43.4P	-46.2P
商業地	-48.4P	-42.2P	-48.8P	-54.0P

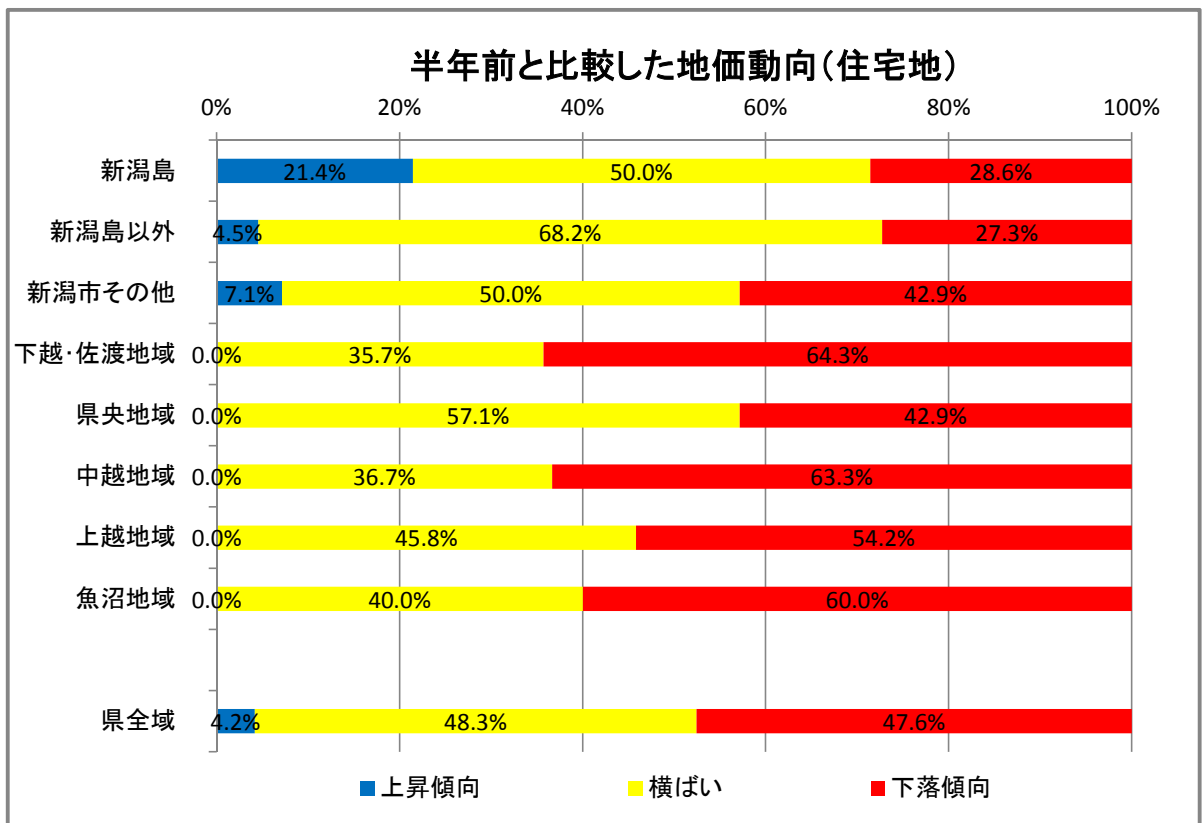


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

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

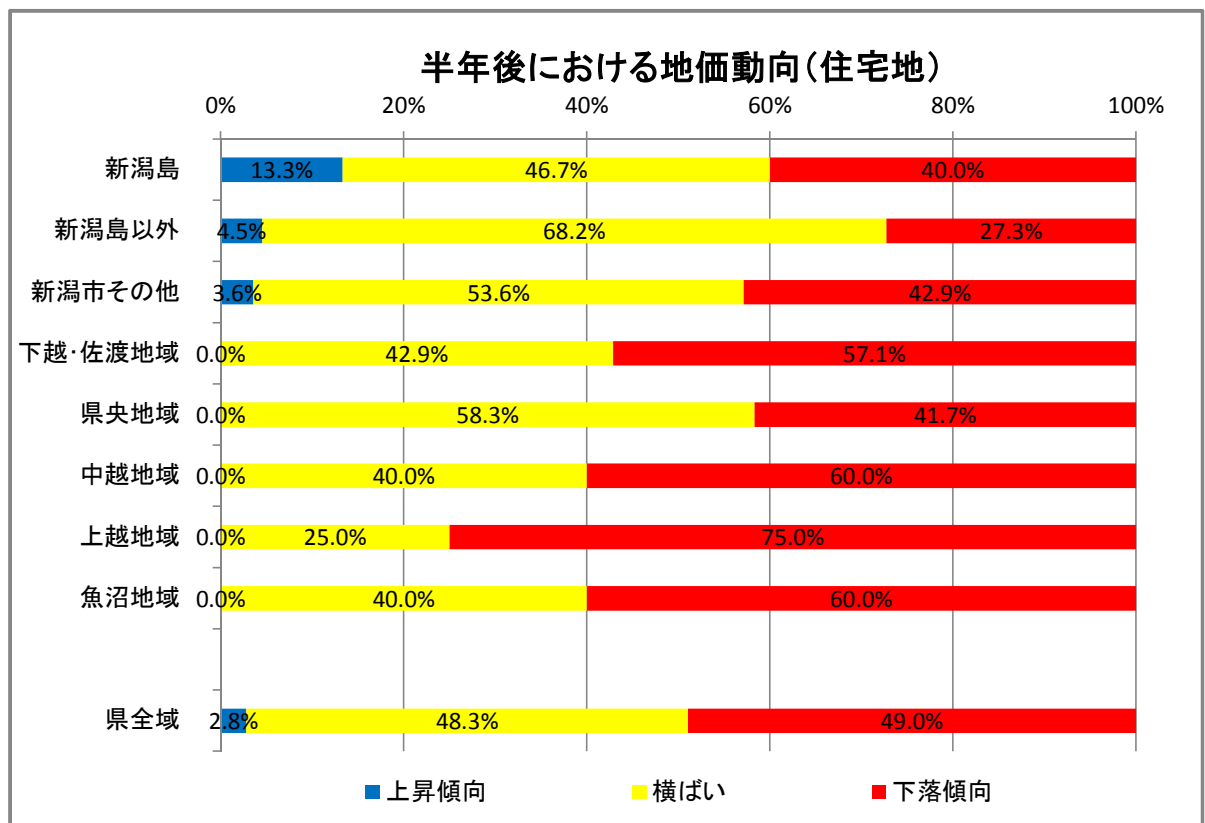
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -7.1P	3.0件 21.4%	7.0件 50.0%	4.0件 28.6%	14.0件 100.0%	2.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -22.7P	1.0件 4.5%	15.0件 68.2%	6.0件 27.3%	22.0件 100.0%	0.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -35.7P	2.0件 7.1%	14.0件 50.0%	12.0件 42.9%	28.0件 100.0%	1.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -64.3P	0.0件 0.0%	5.0件 35.7%	9.0件 64.3%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
県央地域 DI値： -42.9P	0.0件 0.0%	8.0件 57.1%	6.0件 42.9%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
中越地域 DI値： -63.3P	0.0件 0.0%	11.0件 36.7%	19.0件 63.3%	30.0件 100.0%	1.0件	31.0件
上越地域 DI値： -54.2P	0.0件 0.0%	5.5件 45.8%	6.5件 54.2%	12.0件 100.0%	0.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	4.0件 40.0%	6.0件 60.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
県全域 DI値： -43.4P	6.0件 4.2%	69.5件 48.3%	68.5件 47.6%	144.0件 100.0%	4.0件	148.0件



【住宅地】

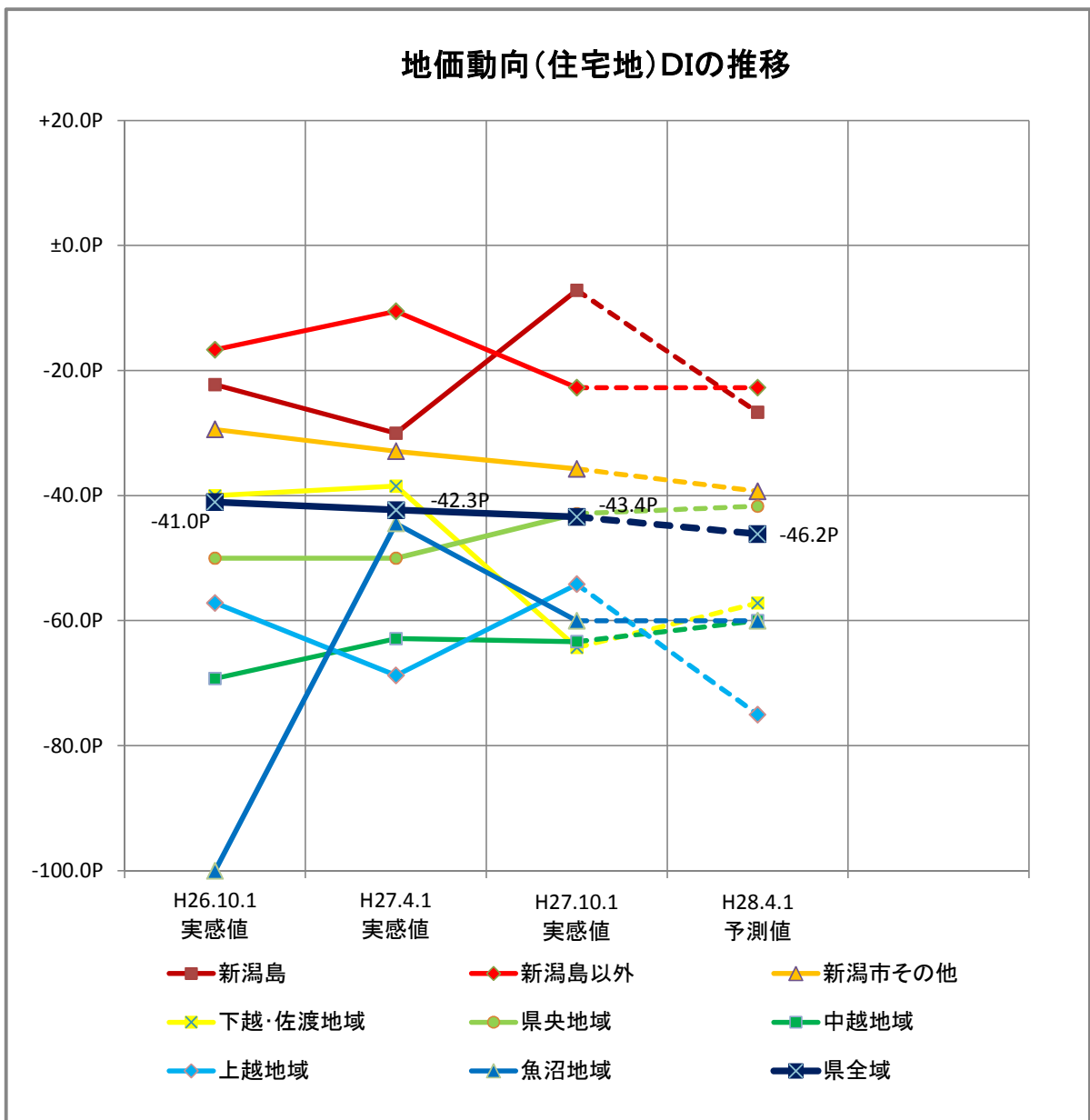
問3：半年後（H28.4.1）の地価の動向は、現在（H27.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 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： -26.7P	2.0件 13.3%	7.0件 46.7%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -22.7P	1.0件 4.5%	15.0件 68.2%	6.0件 27.3%	22.0件 100.0%	0.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -39.3P	1.0件 3.6%	15.0件 53.6%	12.0件 42.9%	28.0件 100.0%	1.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -57.1P	0.0件 0.0%	6.0件 42.9%	8.0件 57.1%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
県央地域 DI値： -41.7P	0.0件 0.0%	7.0件 58.3%	5.0件 41.7%	12.0件 100.0%	2.0件	14.0件
中越地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	12.0件 40.0%	18.0件 60.0%	30.0件 100.0%	1.0件	31.0件
上越地域 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	3.0件 25.0%	9.0件 75.0%	12.0件 100.0%	0.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	4.0件 40.0%	6.0件 60.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
県全域 DI値： -46.2P	4.0件 2.8%	69.0件 48.3%	70.0件 49.0%	143.0件 100.0%	5.0件	148.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

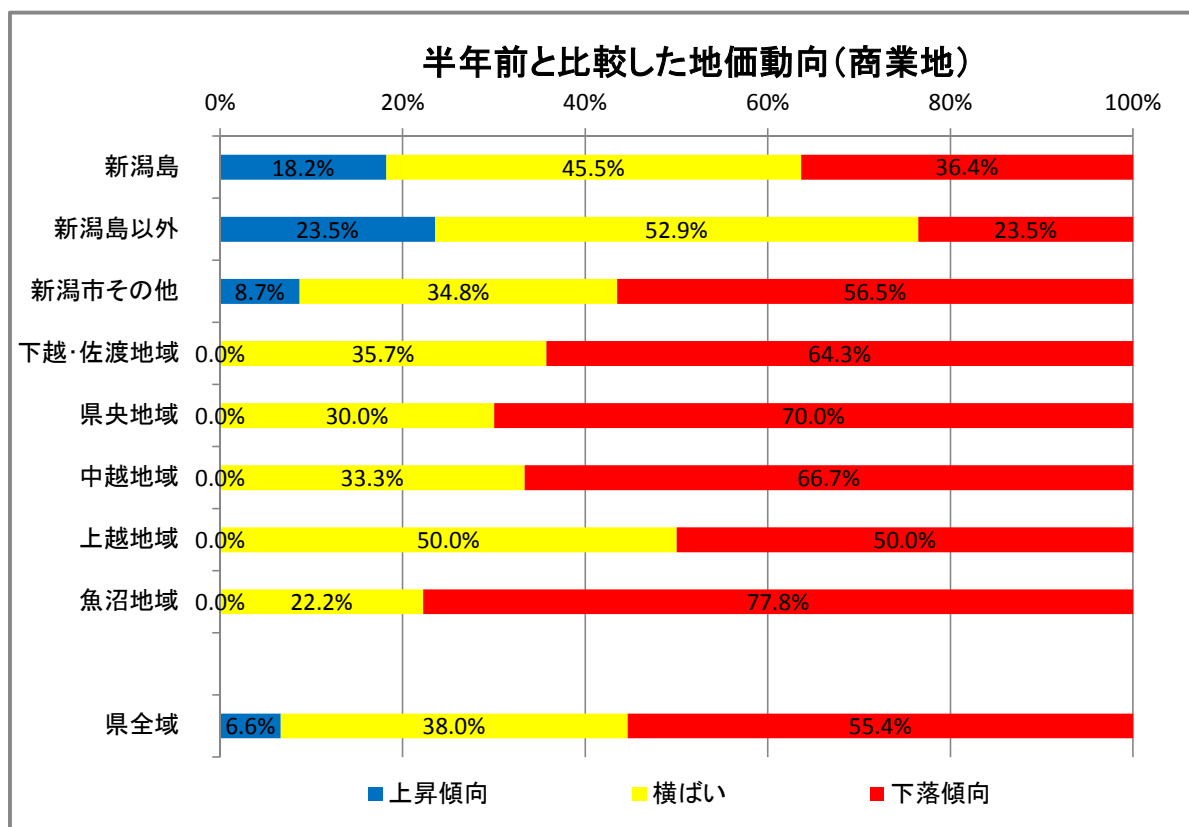
エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 実感値	H27.10.1 実感値	H28.4.1 予測値
新潟県	-22.2P	-30.0P	-7.1P	-26.7P
新潟県以外	-16.7P	-10.5P	-22.7P	-22.7P
新潟市その他	-29.4P	-32.9P	-35.7P	-39.3P
下越・佐渡地域	-40.0P	-38.5P	-64.3P	-57.1P
県央地域	-50.0P	-50.0P	-42.9P	-41.7P
中越地域	-69.2P	-62.9P	-63.3P	-60.0P
上越地域	-57.1P	-68.8P	-54.2P	-75.0P
魚沼地域	-100.0P	-44.4P	-60.0P	-60.0P
県全域	-41.0P	-42.3P	-43.4P	-46.2P



【商業地】

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

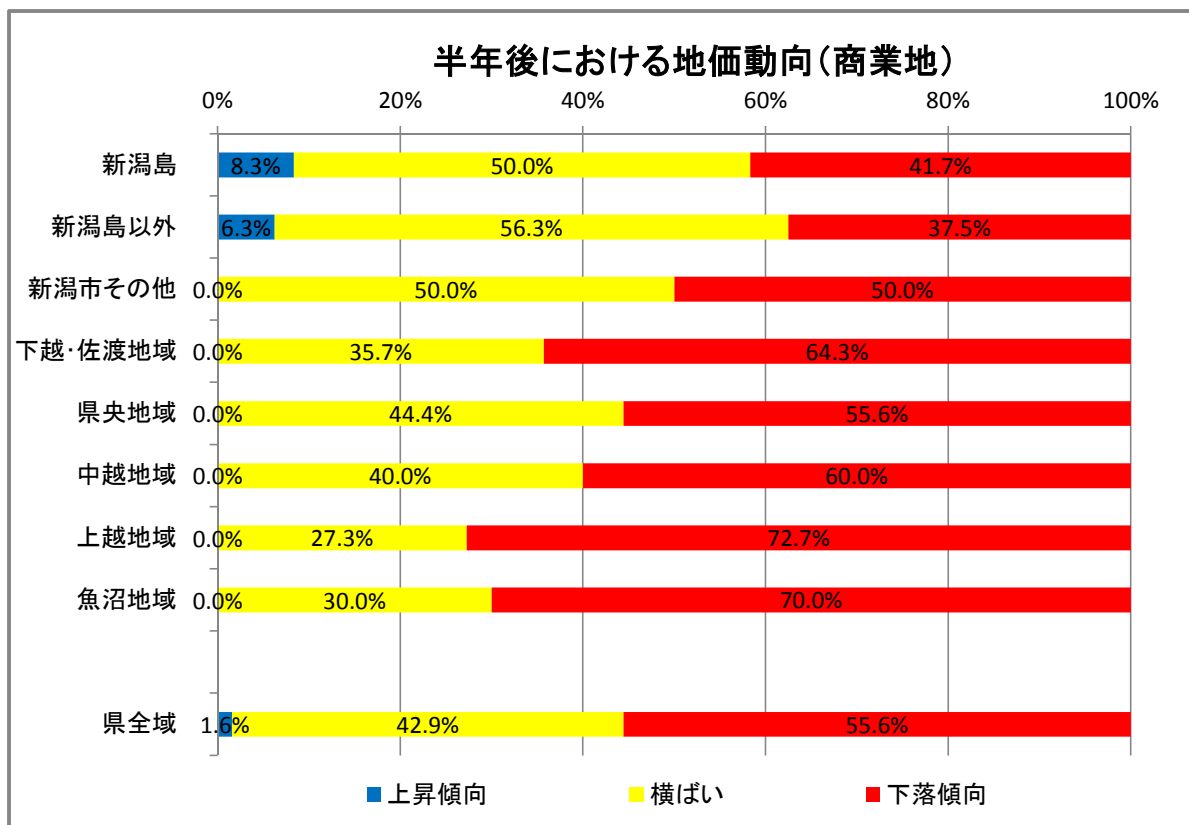
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -18.2P	2.0件 18.2%	5.0件 45.5%	4.0件 36.4%	11.0件 100.0%	5.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： ±0.0P	4.0件 23.5%	9.0件 52.9%	4.0件 23.5%	17.0件 100.0%	5.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -47.8P	2.0件 8.7%	8.0件 34.8%	13.0件 56.5%	23.0件 100.0%	6.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -64.3P	0.0件 0.0%	5.0件 35.7%	9.0件 64.3%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
県央地域 DI値： -70.0P	0.0件 0.0%	3.0件 30.0%	7.0件 70.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
中越地域 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	9.0件 33.3%	18.0件 66.7%	27.0件 100.0%	4.0件	31.0件
上越地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	5.0件 50.0%	5.0件 50.0%	10.0件 100.0%	2.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -77.8P	0.0件 0.0%	2.0件 22.2%	7.0件 77.8%	9.0件 100.0%	1.0件	10.0件
県全域 DI値： -48.8P	8.0件 6.6%	46.0件 38.0%	67.0件 55.4%	121.0件 100.0%	27.0件	148.0件



【商業地】

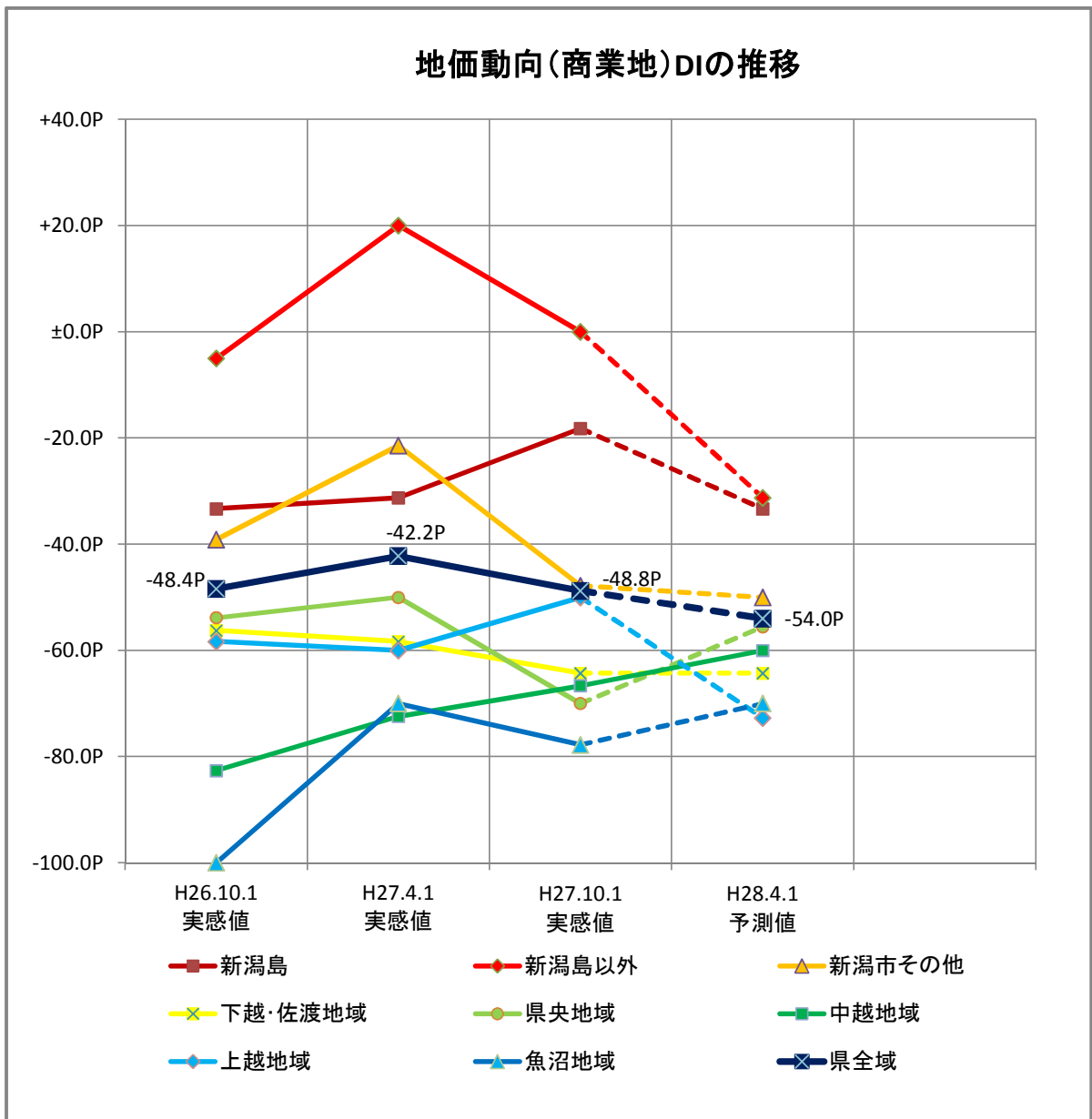
問3：半年後（H28.4.1）の地価の動向は、現在（H27.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 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： -33.3P	1.0件 8.3%	6.0件 50.0%	5.0件 41.7%	12.0件 100.0%	4.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -31.3P	1.0件 6.3%	9.0件 56.3%	6.0件 37.5%	16.0件 100.0%	6.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	12.0件 50.0%	12.0件 50.0%	24.0件 100.0%	5.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -64.3P	0.0件 0.0%	5.0件 35.7%	9.0件 64.3%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
県央地域 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
中越地域 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	12.0件 40.0%	18.0件 60.0%	30.0件 100.0%	1.0件	31.0件
上越地域 DI値： -72.7P	0.0件 0.0%	3.0件 27.3%	8.0件 72.7%	11.0件 100.0%	1.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -70.0P	0.0件 0.0%	3.0件 30.0%	7.0件 70.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
県全域 DI値： -54.0P	2.0件 1.6%	54.0件 42.9%	70.0件 55.6%	126.0件 100.0%	22.0件	148.0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 予測値
新潟県	-33.3P	-31.3P	-18.2P	-33.3P
新潟県以外	-5.0P	+20.0P	±0.0P	-31.3P
新潟市その他	-39.1P	-21.4P	-47.8P	-50.0P
下越・佐渡地域	-56.3P	-58.3P	-64.3P	-64.3P
県央地域	-53.8P	-50.0P	-70.0P	-55.6P
中越地域	-82.6P	-72.4P	-66.7P	-60.0P
上越地域	-58.3P	-60.0P	-50.0P	-72.7P
魚沼地域	-100.0P	-70.0P	-77.8P	-70.0P
県全域	-48.4P	-42.2P	-48.8P	-54.0P



Ⅱ. 不動産市場の動向について

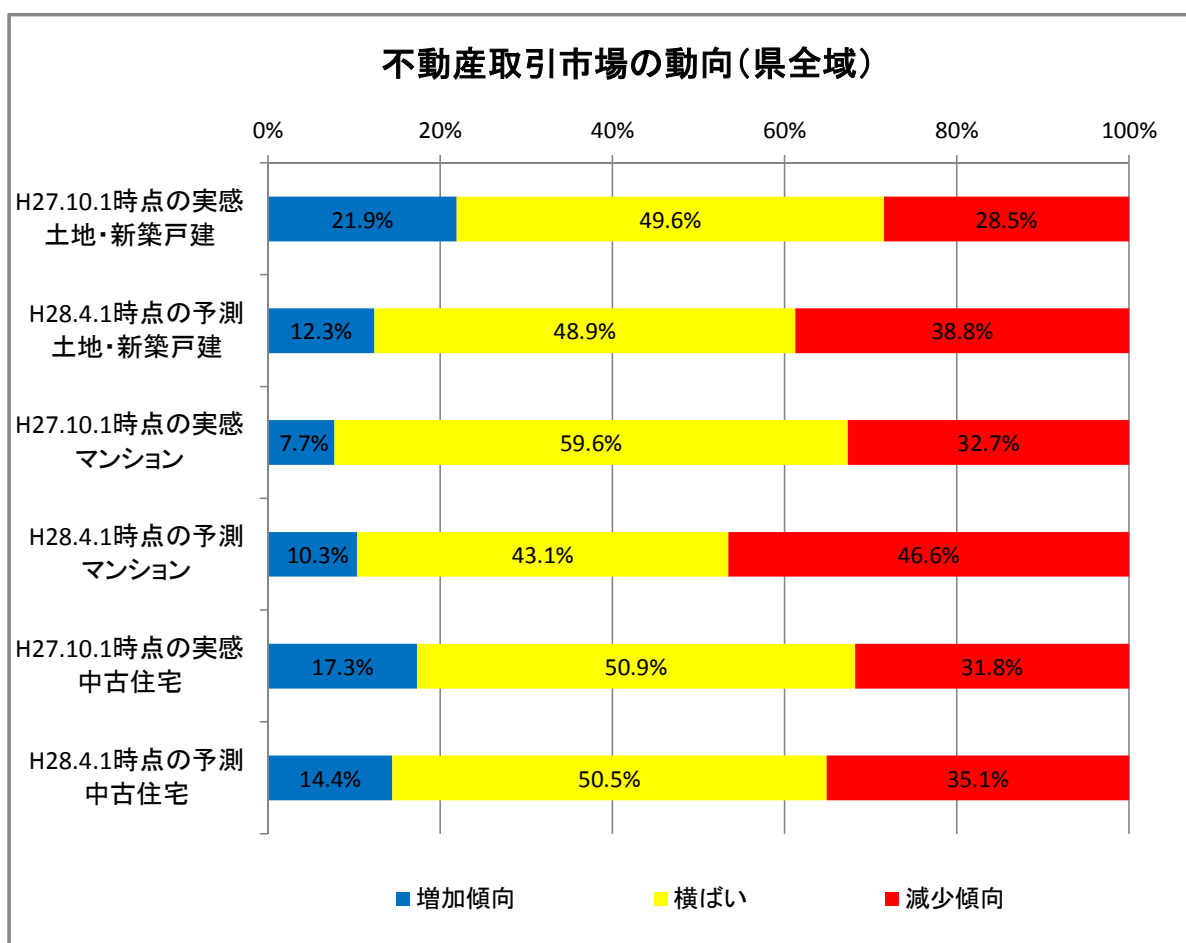
(1) 不動産取引市場の動向について

① 新潟県全域での集計

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

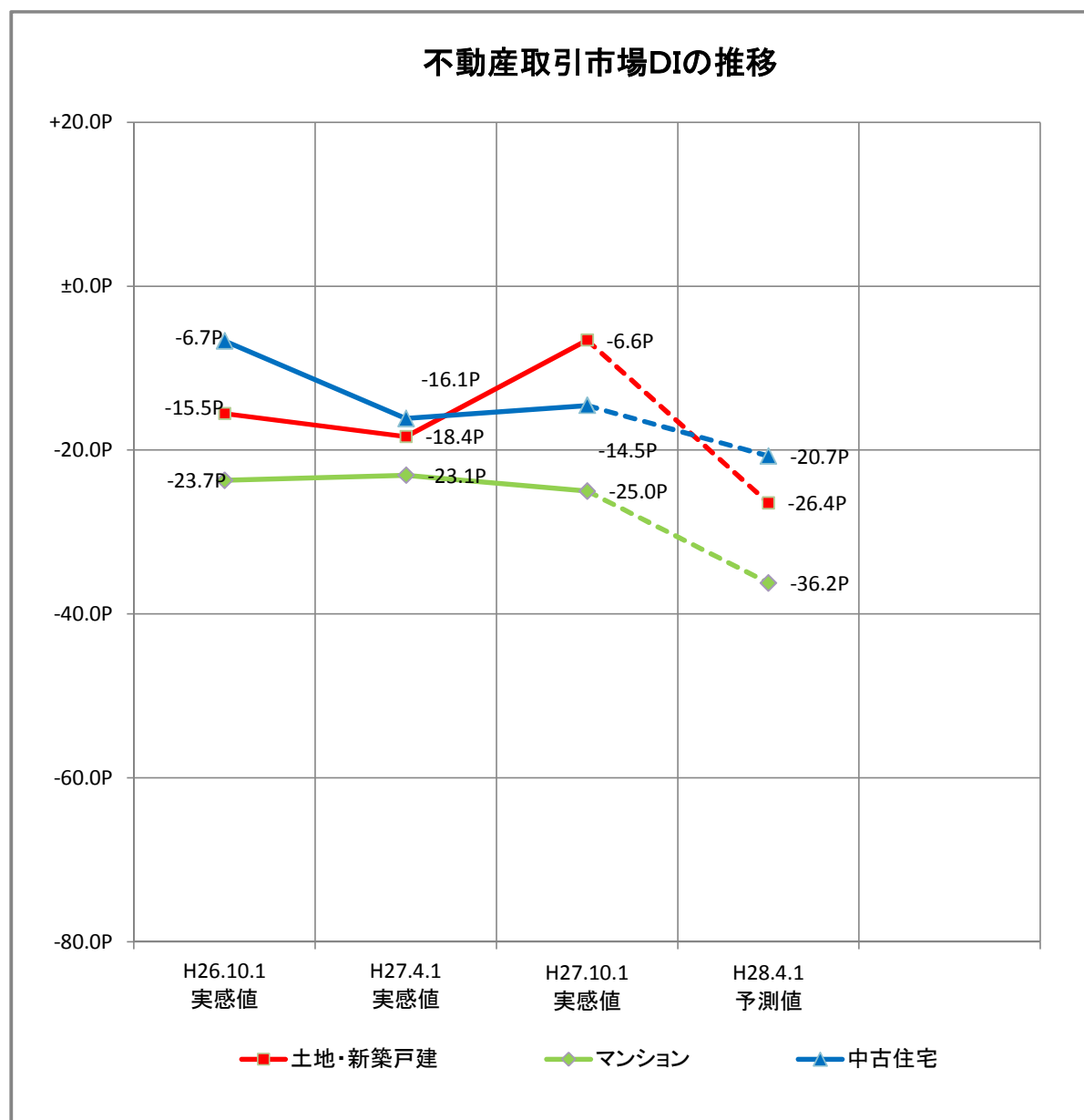
問5：半年後（H28.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H27.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H27.10.1時点の実感 土地・新築戸建	30.0件	68.0件	39.0件	137.0件	11.0件	148.0件
DI値： -6.6P	21.9%	49.6%	28.5%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 土地・新築戸建	17.0件	67.5件	53.5件	138.0件	10.0件	148.0件
DI値： -26.4P	12.3%	48.9%	38.8%	100.0%		
H27.10.1時点の実感 マンション	4.0件	31.0件	17.0件	52.0件	96.0件	148.0件
DI値： -25.0P	7.7%	59.6%	32.7%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 マンション	6.0件	25.0件	27.0件	58.0件	90.0件	148.0件
DI値： -36.2P	10.3%	43.1%	46.6%	100.0%		
H27.10.1時点の実感 中古住宅	19.0件	56.0件	35.0件	110.0件	38.0件	148.0件
DI値： -14.5P	17.3%	50.9%	31.8%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 中古住宅	16.0件	56.0件	39.0件	111.0件	37.0件	148.0件
DI値： -20.7P	14.4%	50.5%	35.1%	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 予測値
土地・新築戸建	-15.5P	-18.4P	-6.6P	-26.4P
マンション	-23.7P	-23.1P	-25.0P	-36.2P
中古住宅	-6.7P	-16.1P	-14.5P	-20.7P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

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

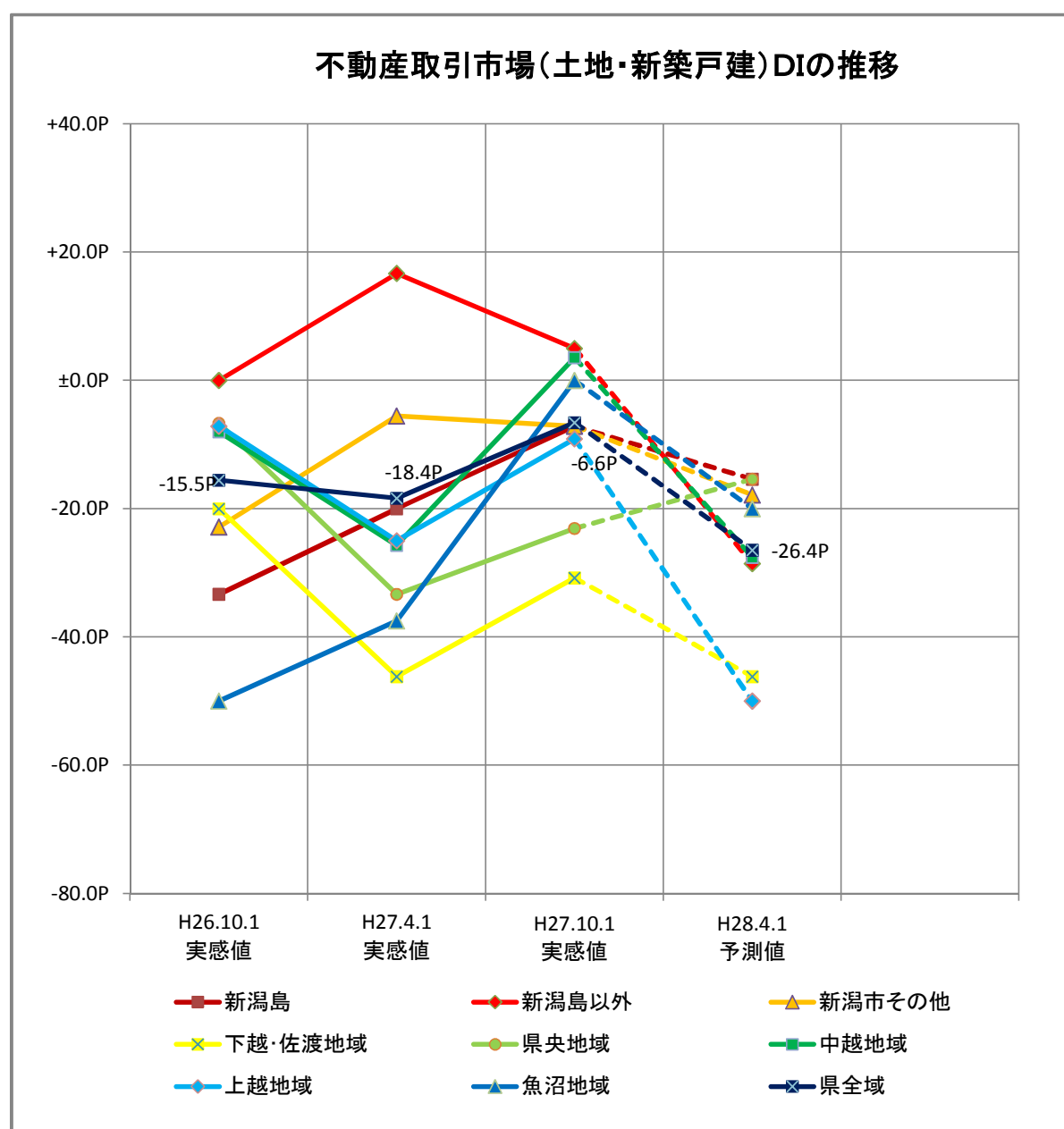
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	3.0件	7.0件	4.0件	14.0件	2.0件	16.0件
DI値： -7.1P	21.4%	50.0%	28.6%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	15.0件	2.0件	20.0件	2.0件	22.0件
DI値： +5.0P	15.0%	75.0%	10.0%	100.0%		
新潟市その他	6.0件	14.0件	8.0件	28.0件	1.0件	29.0件
DI値： -7.1P	21.4%	50.0%	28.6%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	7.0件	5.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値： -30.8P	7.7%	53.8%	38.5%	100.0%		
県央地域	2.0件	6.0件	5.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値： -23.1P	15.4%	46.2%	38.5%	100.0%		
中越地域	8.0件	13.0件	7.0件	28.0件	3.0件	31.0件
DI値： +3.6P	28.6%	46.4%	25.0%	100.0%		
上越地域	4.0件	2.0件	5.0件	11.0件	1.0件	12.0件
DI値： -9.1P	36.4%	18.2%	45.5%	100.0%		
魚沼地域	3.0件	4.0件	3.0件	10.0件	0.0件	10.0件
DI値： ±0.0P	30.0%	40.0%	30.0%	100.0%		
県全域	30.0件	68.0件	39.0件	137.0件	11.0件	148.0件
DI値： -6.6P	21.9%	49.6%	28.5%	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	7.0件	4.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： -15.4P	15.4%	53.8%	30.8%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	13.0件	7.0件	21.0件	1.0件	22.0件
DI値： -28.6P	4.8%	61.9%	33.3%	100.0%		
新潟市その他	5.0件	13.0件	10.0件	28.0件	1.0件	29.0件
DI値： -17.9P	17.9%	46.4%	35.7%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	7.0件	6.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値： -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	100.0%		
県央地域	2.0件	7.0件	4.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値： -15.4P	15.4%	53.8%	30.8%	100.0%		
中越地域	5.0件	11.0件	13.0件	29.0件	2.0件	31.0件
DI値： -27.6P	17.2%	37.9%	44.8%	100.0%		
上越地域	2.0件	1.5件	7.5件	11.0件	1.0件	12.0件
DI値： -50.0P	18.2%	13.6%	68.2%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	8.0件	2.0件	10.0件	0.0件	10.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	17.0件	67.5件	53.5件	138.0件	10.0件	148.0件
DI値： -26.4P	12.3%	48.9%	38.8%	100.0%		

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 予測値
新潟県	-33.3P	-20.0P	-7.1P	-15.4P
新潟県以外	±0.0P	+16.7P	+5.0P	-28.6P
新潟市その他	-22.9P	-5.6P	-7.1P	-17.9P
下越・佐渡地域	-20.0P	-46.2P	-30.8P	-46.2P
県央地域	-6.7P	-33.3P	-23.1P	-15.4P
中越地域	-8.0P	-25.7P	+3.6P	-27.6P
上越地域	-7.1P	-25.0P	-9.1P	-50.0P
魚沼地域	-50.0P	-37.5P	±0.0P	-20.0P
県全域	-15.5P	-18.4P	-6.6P	-26.4P



【マンション】

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

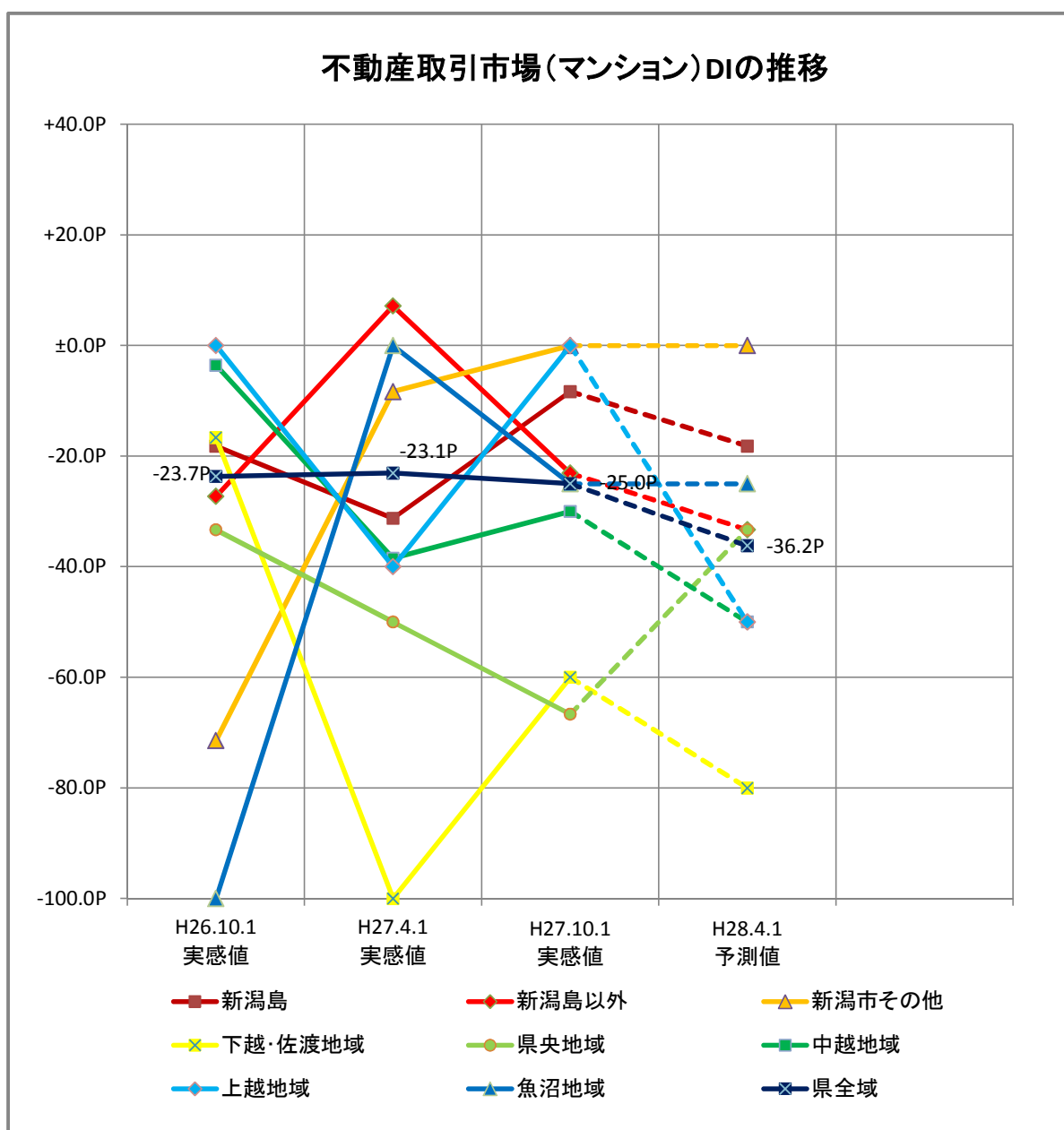
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	2.0件	7.0件	3.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： -8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	8.0件	4.0件	13.0件	9.0件	22.0件
DI値： -23.1P	7.7%	61.5%	30.8%	100.0%		
新潟市その他	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	26.0件	29.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	9.0件	14.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	11.0件	14.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
中越地域	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	21.0件	31.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
上越地域	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	10.0件	12.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	6.0件	10.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県全域	4.0件	31.0件	17.0件	52.0件	96.0件	148.0件
DI値： -25.0P	7.7%	59.6%	32.7%	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	5.0件	4.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： -18.2P	18.2%	45.5%	36.4%	100.0%		
新潟島以外	2.0件	6.0件	7.0件	15.0件	7.0件	22.0件
DI値： -33.3P	13.3%	40.0%	46.7%	100.0%		
新潟市その他	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	25.0件	29.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	1.0件	4.0件	5.0件	9.0件	14.0件
DI値： -80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	11.0件	14.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
中越地域	1.0件	5.0件	8.0件	14.0件	17.0件	31.0件
DI値： -50.0P	7.1%	35.7%	57.1%	100.0%		
上越地域	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	10.0件	12.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	6.0件	10.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県全域	6.0件	25.0件	27.0件	58.0件	90.0件	148.0件
DI値： -36.2P	10.3%	43.1%	46.6%	100.0%		

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 予測値
新潟県	-18.2P	-31.3P	-8.3P	-18.2P
新潟県以外	-27.3P	+7.1P	-23.1P	-33.3P
新潟市その他	-71.4P	-8.3P	±0.0P	±0.0P
下越・佐渡地域	-16.7P	-100.0P	-60.0P	-80.0P
県央地域	-33.3P	-50.0P	-66.7P	-33.3P
中越地域	-3.6P	-38.5P	-30.0P	-50.0P
上越地域	±0.0P	-40.0P	±0.0P	-50.0P
魚沼地域	-100.0P	±0.0P	-25.0P	-25.0P
県全域	-23.7P	-23.1P	-25.0P	-36.2P



【中古住宅】

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

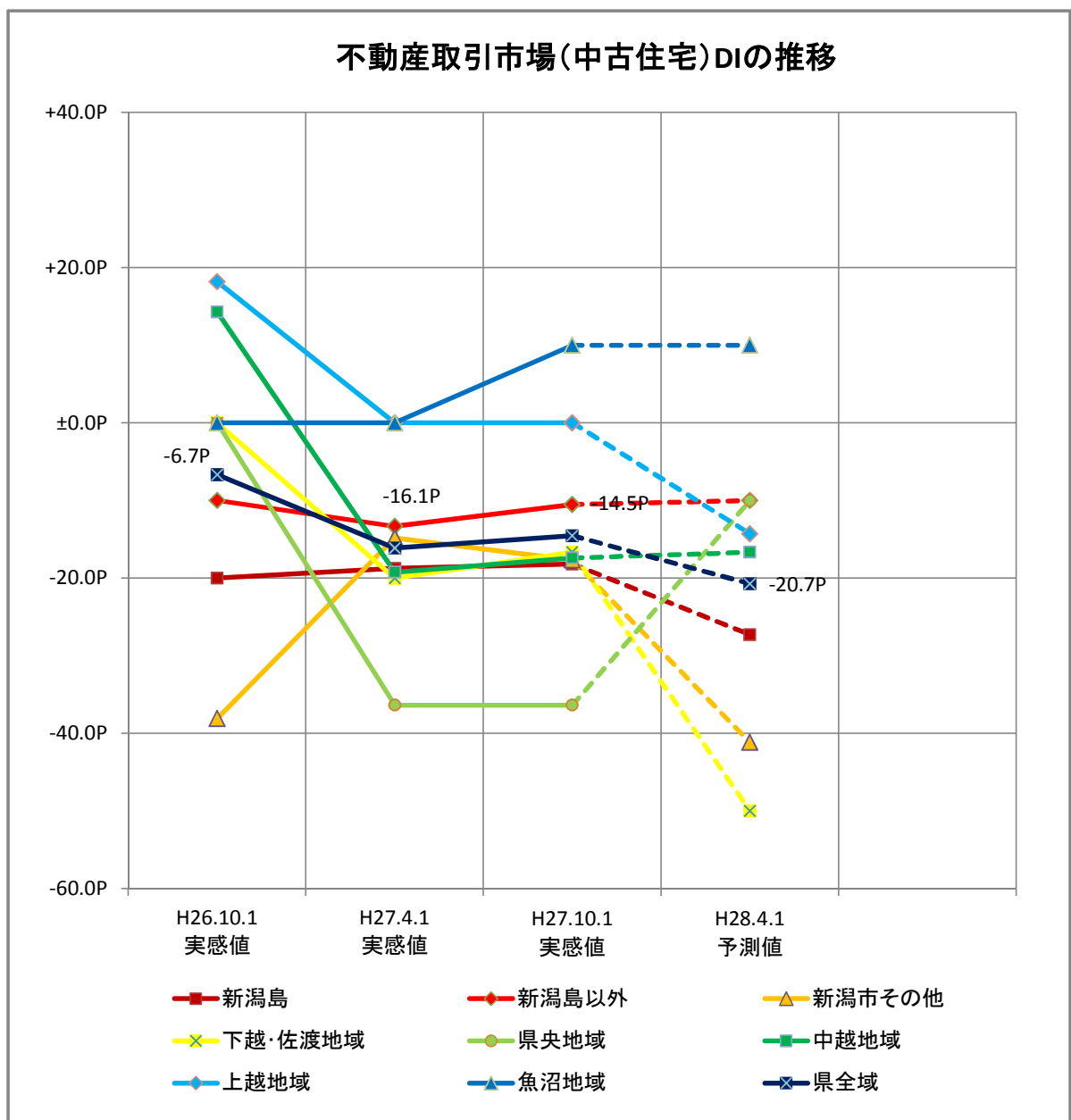
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -18.2P	1.0件 9.1%	7.0件 63.6%	3.0件 27.3%	11.0件 100.0%	5.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -10.5P	3.0件 15.8%	11.0件 57.9%	5.0件 26.3%	19.0件 100.0%	3.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -17.6P	3.0件 17.6%	8.0件 47.1%	6.0件 35.3%	17.0件 100.0%	12.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -16.7P	2.0件 16.7%	6.0件 50.0%	4.0件 33.3%	12.0件 100.0%	2.0件	14.0件
県央地域 DI値： -36.4P	1.0件 9.1%	5.0件 45.5%	5.0件 45.5%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
中越地域 DI値： -17.4P	3.0件 13.0%	13.0件 56.5%	7.0件 30.4%	23.0件 100.0%	8.0件	31.0件
上越地域 DI値： ±0.0P	3.0件 42.9%	1.0件 14.3%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	5.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： +10.0P	3.0件 30.0%	5.0件 50.0%	2.0件 20.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
県全域 DI値： -14.5P	19.0件 17.3%	56.0件 50.9%	35.0件 31.8%	110.0件 100.0%	38.0件	148.0件

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 DI値： -27.3P	1.0件 9.1%	6.0件 54.5%	4.0件 36.4%	11.0件 100.0%	5.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -10.0P	4.0件 20.0%	10.0件 50.0%	6.0件 30.0%	20.0件 100.0%	2.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -41.2P	1.0件 5.9%	8.0件 47.1%	8.0件 47.1%	17.0件 100.0%	12.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	6.0件 50.0%	6.0件 50.0%	12.0件 100.0%	2.0件	14.0件
県央地域 DI値： -10.0P	1.0件 10.0%	7.0件 70.0%	2.0件 20.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
中越地域 DI値： -16.7P	3.0件 12.5%	14.0件 58.3%	7.0件 29.2%	24.0件 100.0%	7.0件	31.0件
上越地域 DI値： -14.3P	3.0件 42.9%	0.0件 0.0%	4.0件 57.1%	7.0件 100.0%	5.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： +10.0P	3.0件 30.0%	5.0件 50.0%	2.0件 20.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
県全域 DI値： -20.7P	16.0件 14.4%	56.0件 50.5%	39.0件 35.1%	111.0件 100.0%	37.0件	148.0件

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 予測値
新潟県	-20.0P	-18.8P	-18.2P	-27.3P
新潟県以外	-10.0P	-13.3P	-10.5P	-10.0P
新潟市その他	-38.1P	-14.8P	-17.6P	-41.2P
下越・佐渡地域	±0.0P	-20.0P	-16.7P	-50.0P
県央地域	±0.0P	-36.4P	-36.4P	-10.0P
中越地域	+14.3P	-19.2P	-17.4P	-16.7P
上越地域	+18.2P	±0.0P	±0.0P	-14.3P
魚沼地域	±0.0P	±0.0P	+10.0P	+10.0P
県全域	-6.7P	-16.1P	-14.5P	-20.7P



(2)不動産賃貸市場の動向

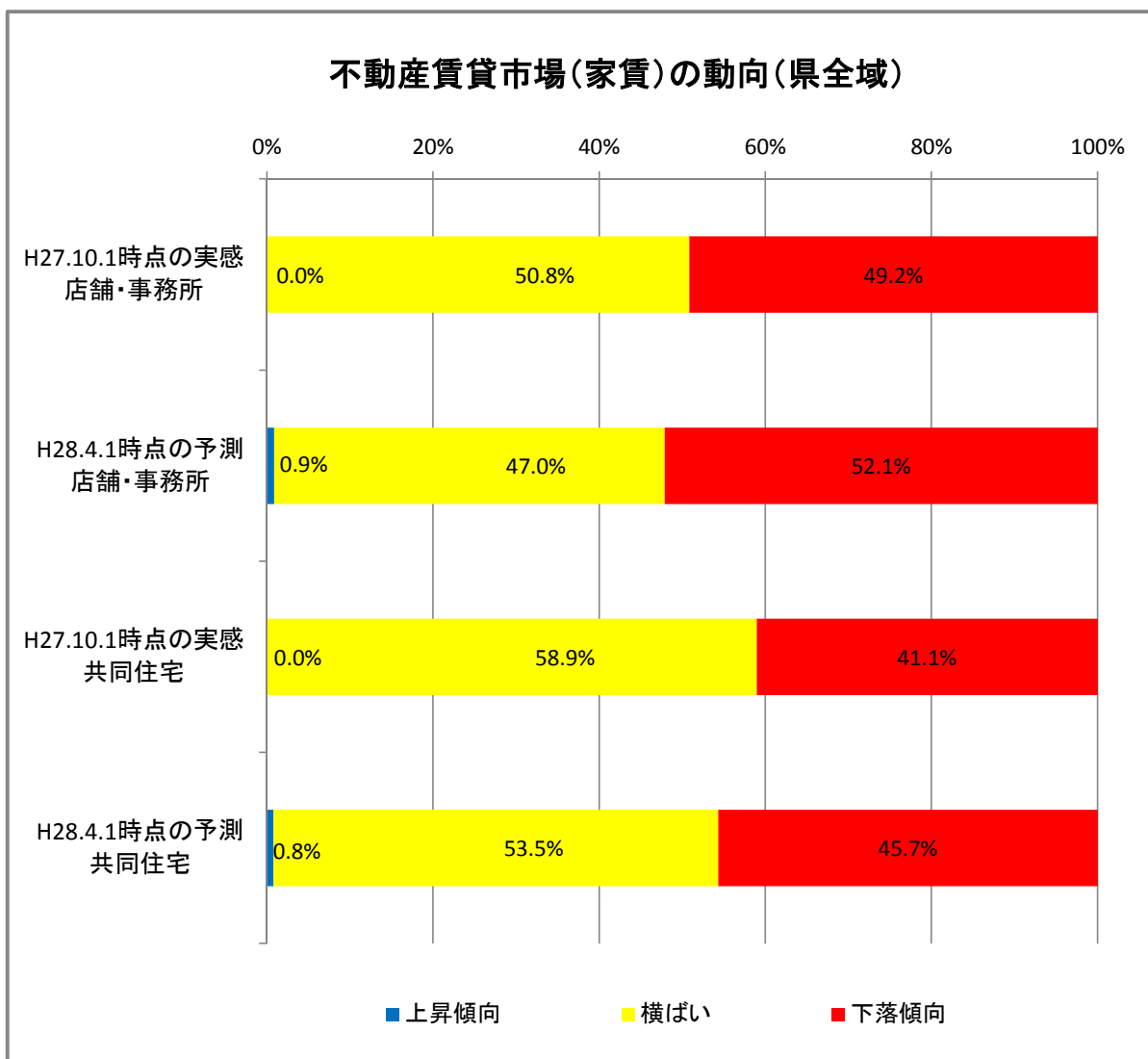
①新潟県全域での集計

【家賃】

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

問7：半年後（H28.4.1）の家賃は、現在（H27.10.1）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
H27.10.1時点の実感 店舗・事務所	0.0件	61.0件	59.0件	120.0件	28.0件	148.0件
DI値： -49.2P	0.0%	50.8%	49.2%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 店舗・事務所	1.0件	55.0件	61.0件	117.0件	31.0件	148.0件
DI値： -51.3P	0.9%	47.0%	52.1%	100.0%		
H27.10.1時点の実感 共同住宅	0.0件	72.5件	50.5件	123.0件	25.0件	148.0件
DI値： -41.1P	0.0%	58.9%	41.1%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 共同住宅	1.0件	68.0件	58.0件	127.0件	21.0件	148.0件
DI値： -44.9P	0.8%	53.5%	45.7%	100.0%		

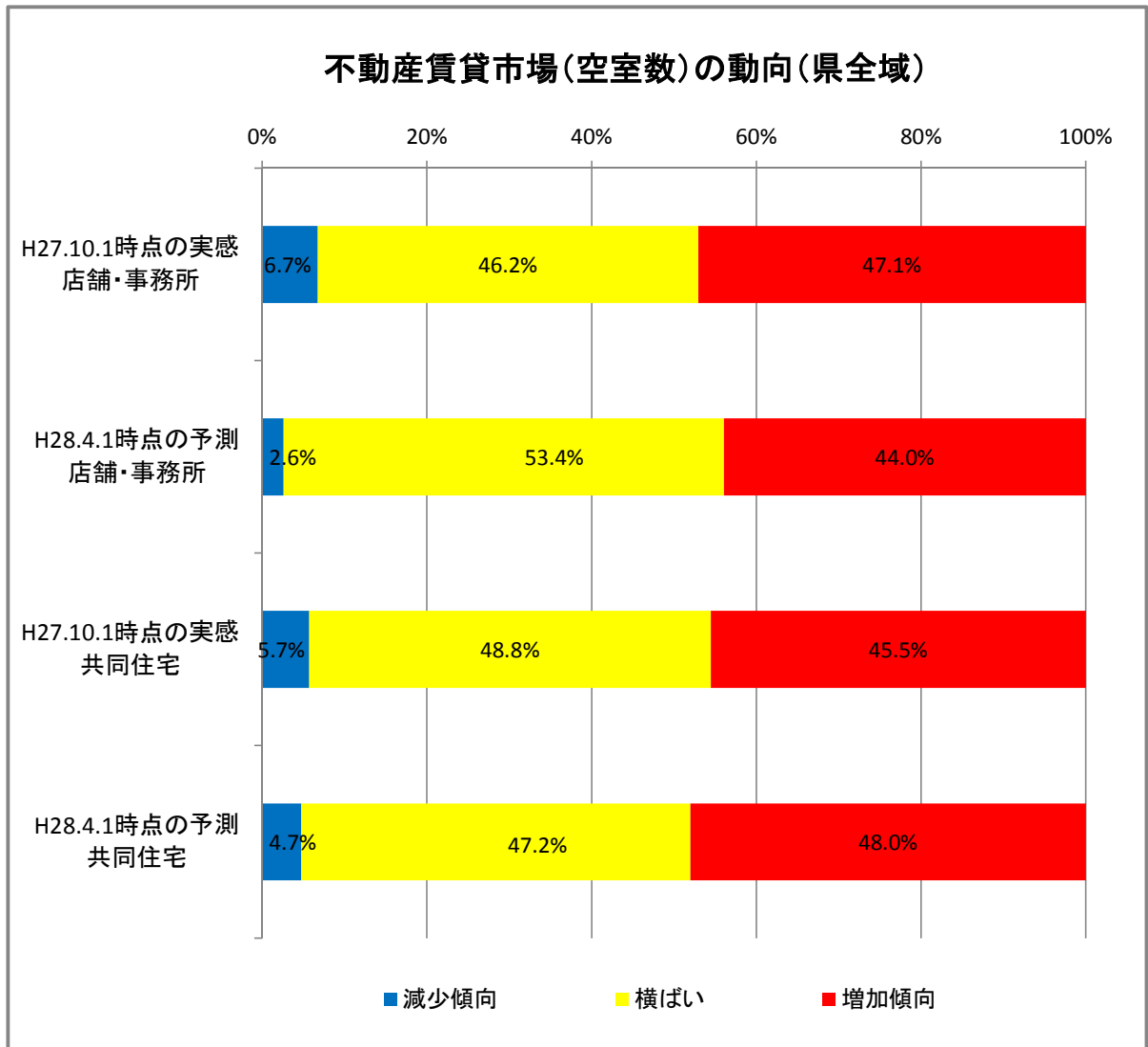


【空室数】

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

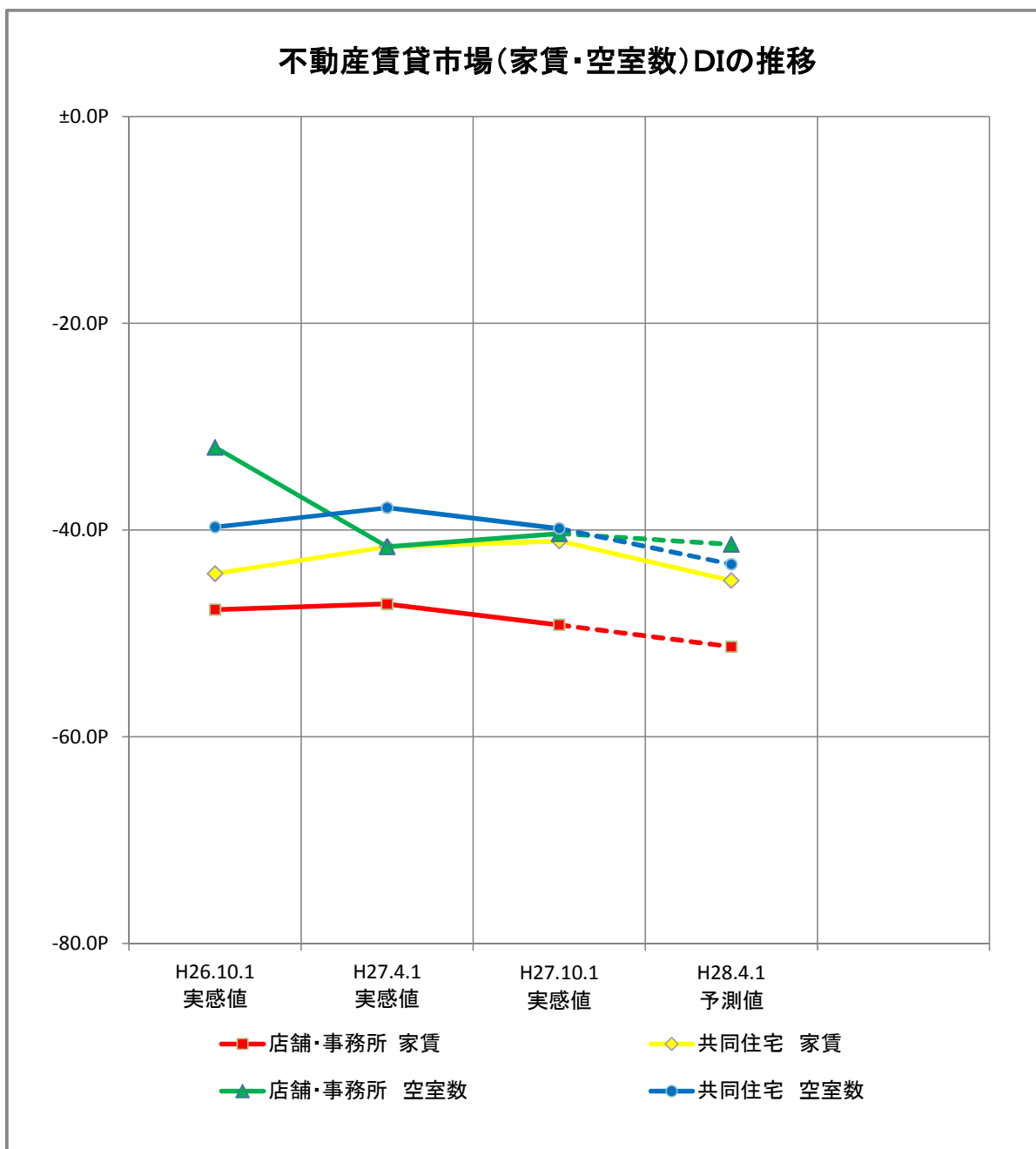
問7：半年後（H28.4.1）の空室数は、現在（H27.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H27.10.1時点の実感 店舗・事務所		8.0件	55.0件	56.0件	119.0件	29.0件	148.0件
	DI値： -40.3P	6.7%	46.2%	47.1%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 店舗・事務所		3.0件	62.0件	51.0件	116.0件	32.0件	148.0件
	DI値： -41.4P	2.6%	53.4%	44.0%	100.0%		
H27.10.1時点の実感 共同住宅		7.0件	60.0件	56.0件	123.0件	25.0件	148.0件
	DI値： -39.8P	5.7%	48.8%	45.5%	100.0%		
H28.4.1時点の予測 共同住宅		6.0件	60.0件	61.0件	127.0件	21.0件	148.0件
	DI値： -43.3P	4.7%	47.2%	48.0%	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 予測値
店舗・事務所 家賃	-47.7P	-47.1P	-49.2P	-51.3P
共同住宅 家賃	-44.2P	-41.6P	-41.1P	-44.9P
店舗・事務所 空室数	-32.0P	-41.6P	-40.3P	-41.4P
共同住宅 空室数	-39.7P	-37.8P	-39.8P	-43.3P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

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

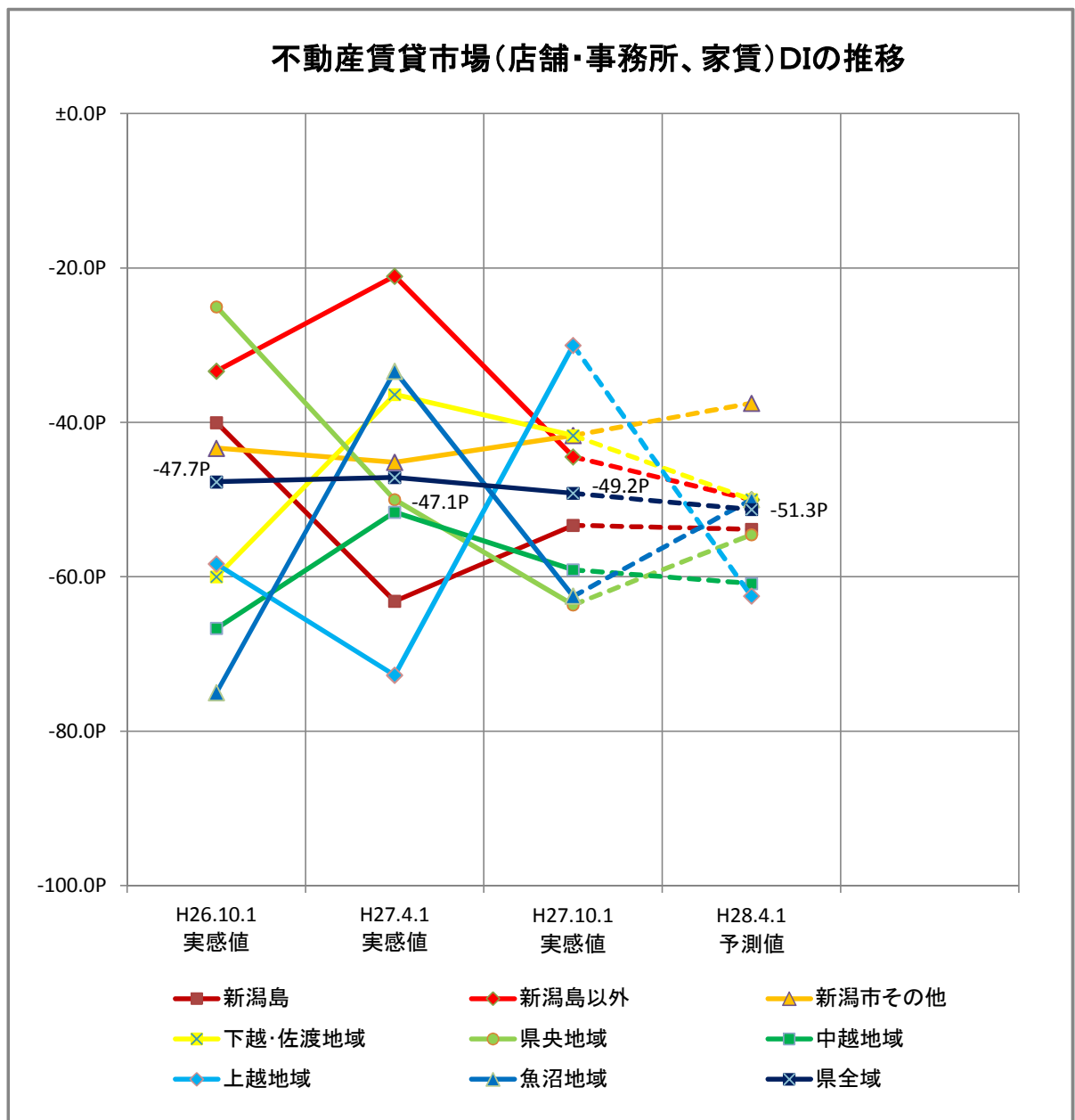
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	7.0件	8.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	10.0件	8.0件	18.0件	4.0件	22.0件
DI値： -44.4P	0.0%	55.6%	44.4%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	14.0件	10.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	7.0件	5.0件	12.0件	2.0件	14.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
県央地域	0.0件	4.0件	7.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -63.6P	0.0%	36.4%	63.6%	100.0%		
中越地域	0.0件	9.0件	13.0件	22.0件	9.0件	31.0件
DI値： -59.1P	0.0%	40.9%	59.1%	100.0%		
上越地域	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	2.0件	12.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	3.0件	5.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
県全域	0.0件	61.0件	59.0件	120.0件	28.0件	148.0件
DI値： -49.2P	0.0%	50.8%	49.2%	100.0%		

問7：半年後（H28.4.1）の家賃は、現在（H27.10.1）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	0.0件	6.0件	7.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： -53.8P	0.0%	46.2%	53.8%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	9.0件	9.0件	18.0件	4.0件	22.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	15.0件	9.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
下越・佐渡地域	0.0件	6.0件	6.0件	12.0件	2.0件	14.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地域	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%		
中越地域	1.0件	7.0件	15.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -60.9P	4.3%	30.4%	65.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	5.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	4.0件	4.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	1.0件	55.0件	61.0件	117.0件	31.0件	148.0件
DI値： -51.3P	0.9%	47.0%	52.1%	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 予測値
新潟県	-40.0P	-63.2P	-53.3P	-53.8P
新潟県以外	-33.3P	-21.1P	-44.4P	-50.0P
新潟市その他	-43.3P	-45.2P	-41.7P	-37.5P
下越・佐渡地域	-60.0P	-36.4P	-41.7P	-50.0P
県央地域	-25.0P	-50.0P	-63.6P	-54.5P
中越地域	-66.7P	-51.6P	-59.1P	-60.9P
上越地域	-58.3P	-72.7P	-30.0P	-62.5P
魚沼地域	-75.0P	-33.3P	-62.5P	-50.0P
県全域	-47.7P	-47.1P	-49.2P	-51.3P



【共同住宅、家賃】

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

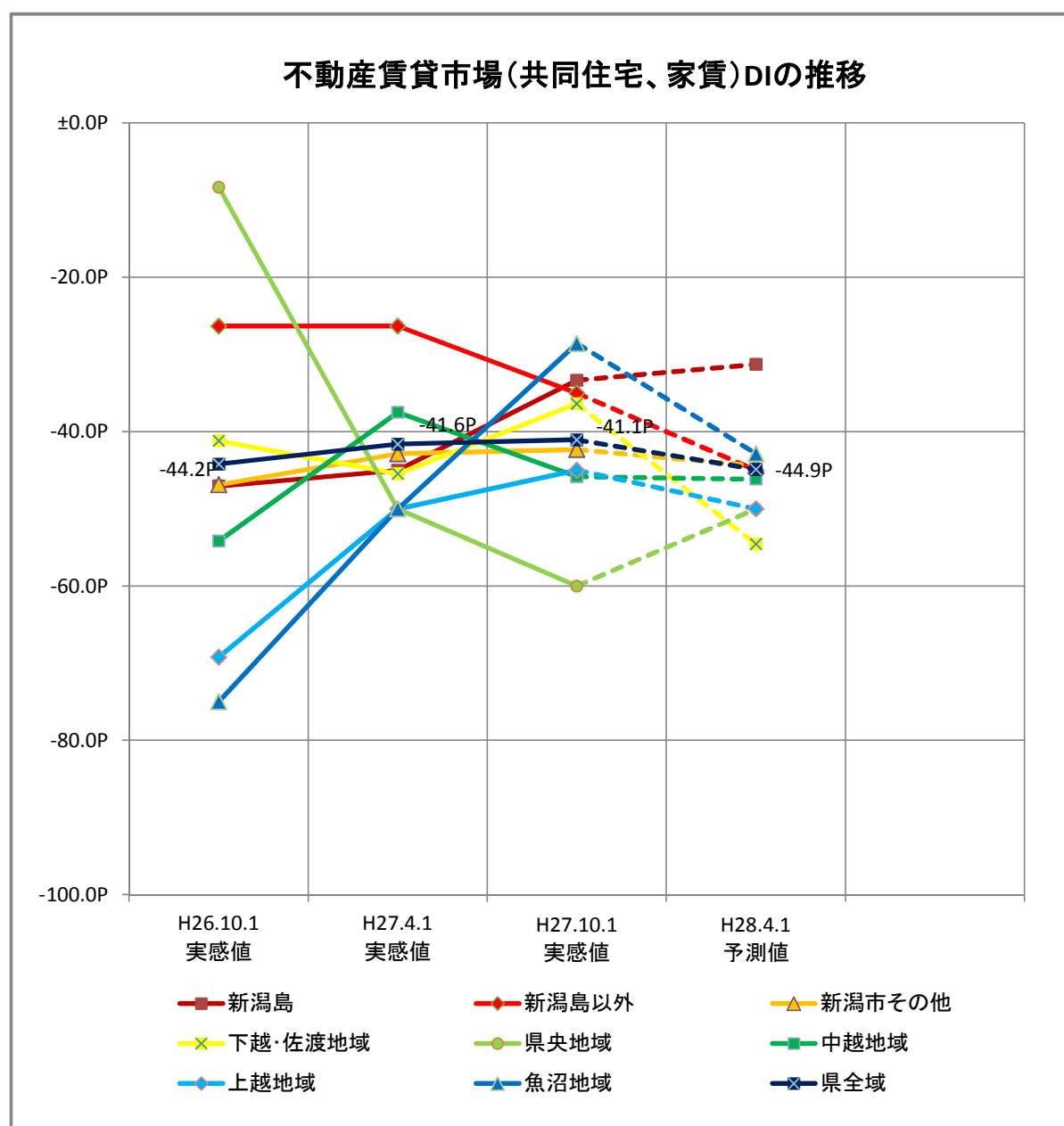
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	10.0件 66.7%	5.0件 33.3%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -35.0P	0.0件 0.0%	13.0件 65.0%	7.0件 35.0%	20.0件 100.0%	2.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -42.3P	0.0件 0.0%	15.0件 57.7%	11.0件 42.3%	26.0件 100.0%	3.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -36.4P	0.0件 0.0%	7.0件 63.6%	4.0件 36.4%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
県央地域 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
中越地域 DI値： -45.8P	0.0件 0.0%	13.0件 54.2%	11.0件 45.8%	24.0件 100.0%	7.0件	31.0件
上越地域 DI値： -45.0P	0.0件 0.0%	5.5件 55.0%	4.5件 45.0%	10.0件 100.0%	2.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	5.0件 71.4%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
県全域 DI値： -41.1P	0.0件 0.0%	72.5件 58.9%	50.5件 41.1%	123.0件 100.0%	25.0件	148.0件

問7：半年後（H28.4.1）の家賃は、現在（H27.10.1）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： -31.3P	0.0件 0.0%	11.0件 68.8%	5.0件 31.3%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -45.0P	0.0件 0.0%	11.0件 55.0%	9.0件 45.0%	20.0件 100.0%	2.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -44.4P	0.0件 0.0%	15.0件 55.6%	12.0件 44.4%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
下越・佐渡地域 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
県央地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	5.0件 50.0%	5.0件 50.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
中越地域 DI値： -46.2P	1.0件 3.8%	12.0件 46.2%	13.0件 50.0%	26.0件 100.0%	5.0件	31.0件
上越地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	5.0件 50.0%	5.0件 50.0%	10.0件 100.0%	2.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -42.9P	0.0件 0.0%	4.0件 57.1%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
県全域 DI値： -44.9P	1.0件 0.8%	68.0件 53.5%	58.0件 45.7%	127.0件 100.0%	21.0件	148.0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 予測値
新潟県	-47.1P	-45.0P	-33.3P	-31.3P
新潟県以外	-26.3P	-26.3P	-35.0P	-45.0P
新潟市その他	-46.9P	-42.9P	-42.3P	-44.4P
下越・佐渡地域	-41.2P	-45.5P	-36.4P	-54.5P
県央地域	-8.3P	-50.0P	-60.0P	-50.0P
中越地域	-54.2P	-37.5P	-45.8P	-46.2P
上越地域	-69.2P	-50.0P	-45.0P	-50.0P
魚沼地域	-75.0P	-50.0P	-28.6P	-42.9P
県全域	-44.2P	-41.6P	-41.1P	-44.9P



【店舗・事務所、空室数】

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

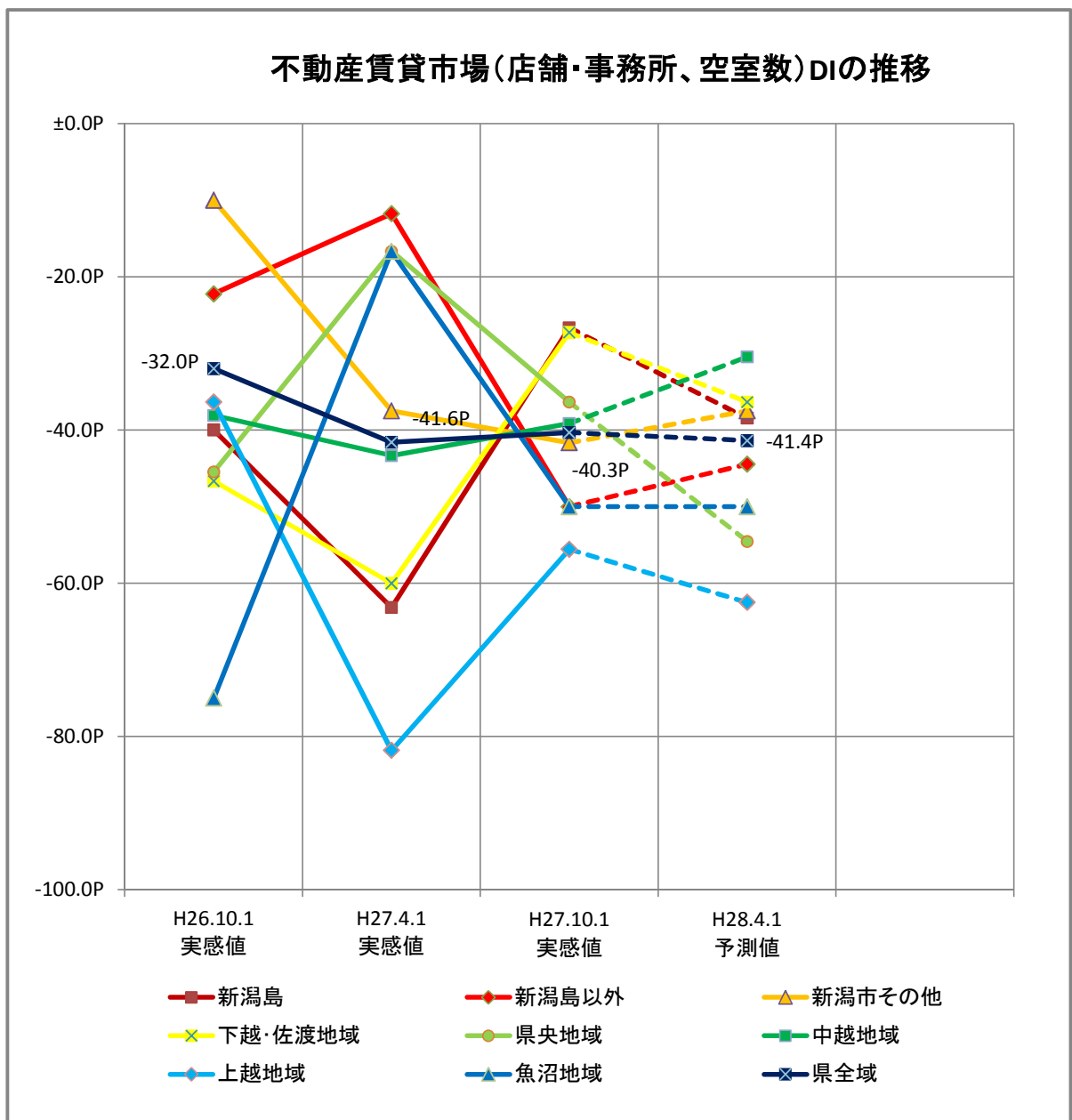
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	2.0件	7.0件	6.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -26.7P	13.3%	46.7%	40.0%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	9.0件	9.0件	18.0件	4.0件	22.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	10.0件	12.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	6.0件	4.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	100.0%		
県央地域	1.0件	5.0件	5.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
中越地域	1.0件	12.0件	10.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -39.1P	4.3%	52.2%	43.5%	100.0%		
上越地域	1.0件	2.0件	6.0件	9.0件	3.0件	12.0件
DI値： -55.6P	11.1%	22.2%	66.7%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	4.0件	4.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	8.0件	55.0件	56.0件	119.0件	29.0件	148.0件
DI値： -40.3P	6.7%	46.2%	47.1%	100.0%		

問7：半年後（H28.4.1）の空室数は、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 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	1.0件	6.0件	6.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： -38.5P	7.7%	46.2%	46.2%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	10.0件	8.0件	18.0件	4.0件	22.0件
DI値： -44.4P	0.0%	55.6%	44.4%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	15.0件	9.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
下越・佐渡地域	1.0件	5.0件	5.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
県央地域	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%		
中越地域	1.0件	14.0件	8.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -30.4P	4.3%	60.9%	34.8%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	5.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	4.0件	4.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	3.0件	62.0件	51.0件	116.0件	32.0件	148.0件
DI値： -41.4P	2.6%	53.4%	44.0%	100.0%		

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 予測値
新潟県	-40.0P	-63.2P	-26.7P	-38.5P
新潟県以外	-22.2P	-11.8P	-50.0P	-44.4P
新潟市その他	-10.0P	-37.5P	-41.7P	-37.5P
下越・佐渡地域	-46.7P	-60.0P	-27.3P	-36.4P
県央地域	-45.5P	-16.7P	-36.4P	-54.5P
中越地域	-38.1P	-43.3P	-39.1P	-30.4P
上越地域	-36.4P	-81.8P	-55.6P	-62.5P
魚沼地域	-75.0P	-16.7P	-50.0P	-50.0P
県全域	-32.0P	-41.6P	-40.3P	-41.4P



【共同住宅、空室数】

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

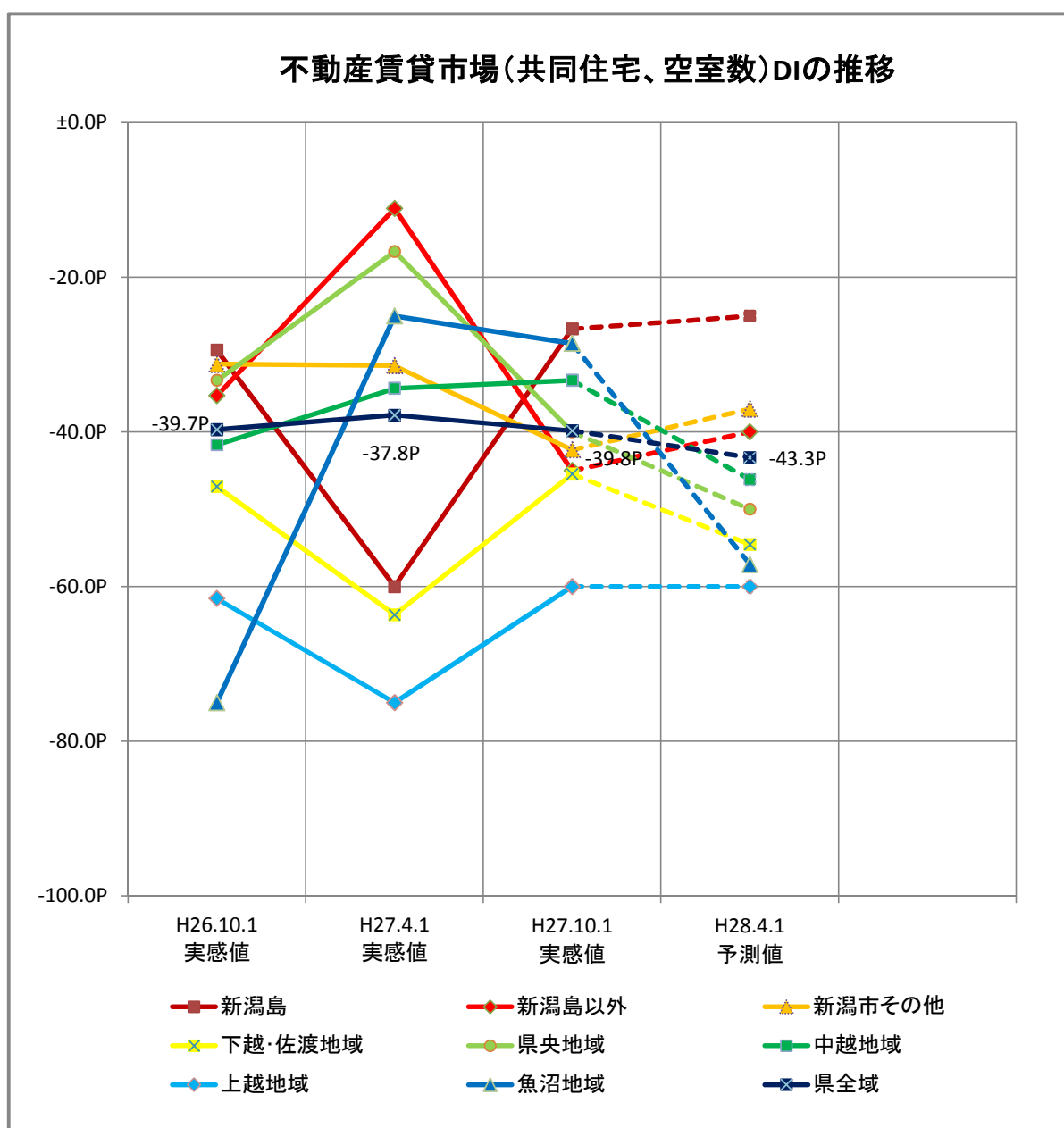
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島 DI値： -26.7P	1.0件 6.7%	9.0件 60.0%	5.0件 33.3%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -45.0P	0.0件 0.0%	11.0件 55.0%	9.0件 45.0%	20.0件 100.0%	2.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -42.3P	2.0件 7.7%	11.0件 42.3%	13.0件 50.0%	26.0件 100.0%	3.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -45.5P	1.0件 9.1%	4.0件 36.4%	6.0件 54.5%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
県央地域 DI値： -40.0P	1.0件 10.0%	4.0件 40.0%	5.0件 50.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
中越地域 DI値： -33.3P	2.0件 8.3%	12.0件 50.0%	10.0件 41.7%	24.0件 100.0%	7.0件	31.0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%	2.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	5.0件 71.4%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
県全域 DI値： -39.8P	7.0件 5.7%	60.0件 48.8%	56.0件 45.5%	123.0件 100.0%	25.0件	148.0件

問7：半年後（H28.4.1）の空室数は、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 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： -25.0P	2.0件 12.5%	8.0件 50.0%	6.0件 37.5%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
新潟島以外 DI値： -40.0P	1.0件 5.0%	10.0件 50.0%	9.0件 45.0%	20.0件 100.0%	2.0件	22.0件
新潟市その他 DI値： -37.0P	2.0件 7.4%	13.0件 48.1%	12.0件 44.4%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
下越・佐渡地域 DI値： -54.5P	1.0件 9.1%	3.0件 27.3%	7.0件 63.6%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
県央地域 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	5.0件 50.0%	5.0件 50.0%	10.0件 100.0%	4.0件	14.0件
中越地域 DI値： -46.2P	0.0件 0.0%	14.0件 53.8%	12.0件 46.2%	26.0件 100.0%	5.0件	31.0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%	2.0件	12.0件
魚沼地域 DI値： -57.1P	0.0件 0.0%	3.0件 42.9%	4.0件 57.1%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
県全域 DI値： -43.3P	6.0件 4.7%	60.0件 47.2%	61.0件 48.0%	127.0件 100.0%	21.0件	148.0件

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 予測値
新潟県	-29.4P	-60.0P	-26.7P	-25.0P
新潟県以外	-35.3P	-11.1P	-45.0P	-40.0P
新潟市その他	-31.3P	-31.4P	-42.3P	-37.0P
下越・佐渡地域	-47.1P	-63.6P	-45.5P	-54.5P
県央地域	-33.3P	-16.7P	-40.0P	-50.0P
中越地域	-41.7P	-34.4P	-33.3P	-46.2P
上越地域	-61.5P	-75.0P	-60.0P	-60.0P
魚沼地域	-75.0P	-25.0P	-28.6P	-57.1P
県全域	-39.7P	-37.8P	-39.8P	-43.3P



主な意見

営業エリア	コメント
新潟市中央区	古町地区のオフィスビルについては、賃料下落が顕著で、空室率も上昇傾向にある。大和跡地の再開発によるテナントの流入を期待したい。
新潟市中央区	企業の進出が少ないことが人口減少化につながる。働く場所の創出が望まれる。
新潟市中央区	少子・高齢化に伴い、関連する業種の総てが縮小傾向となりつつある。
新潟市中央区	人口が圧倒的に減少していて空室が目立って増えている。老人ひとり暮らしの家が多く、住んでいてもショートステイへ行っている方が多く、事実上空家になっている。空家を壊して駐車場にするケースもあるが、それも最近は余り気味である。
新潟市中央区	今後不透明のため強気になれない。
新潟市中央区	人気のエリアと不人気のエリアが明確に分かれてきており、それに伴い価格も開いてきている。
新潟市秋葉区	人気のある地域とそうでない地域の差がだんだん大きくなっている。
新潟市江南区	アパートが多すぎて、家賃は下落にある。
新発田市	駐車場不足により商店街へのテナントの入居が思うようにならず、賃料を下げることで入居を確保している。
上越市	空家対策特別措置法が成立してから、県外からの売却相談が増加している。こうした空家は税金対策として取り壊さないものもあるが、道路未整備、既成市街地の需要の減少で売れない、駐車場にもならない等事情は様々で、有効利用が難しく、市町村や国への寄付を求める声が多い。
上越市	需要の拡大は全く見込めず、低迷している。
上越市	来年は消費税率引き上げ前の駆け込みにより、新築・中古住宅の売買が増えるかもしれないが、引き上げ後の落ち込みは大きいと思う。特に所得が低い地方においては特に大きくなると思われるので、不安がある。

アンケート調査・質問事項（第3回：平成27年10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、10月7日(水)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27年10月1日現在、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成27年4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4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、11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3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。