第 7 回 福岡県不動産市況 DI 調査

平成 30 年 8 月

公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会

協力：福岡県

公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部

目　次

〔１〕 福岡県不動産市況 DI 調査の概要 1
１．アンケート調査の概要 1
２．福岡県不動産市況 DI とは 3

〔２〕 アンケート集計結果 4
１．集計結果のまとめ 4
(1) 地価動向 4
(2) 不動産市場（取引・取扱件数）動向 5
２．地価動向の集計 6
(1) 福岡県全域集計 6
(2) エリア別集計 8
３．不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計 16
(1) 福岡県全域集計 16
(2) エリア別集計 18

《参考資料》 アンケート調査票 34

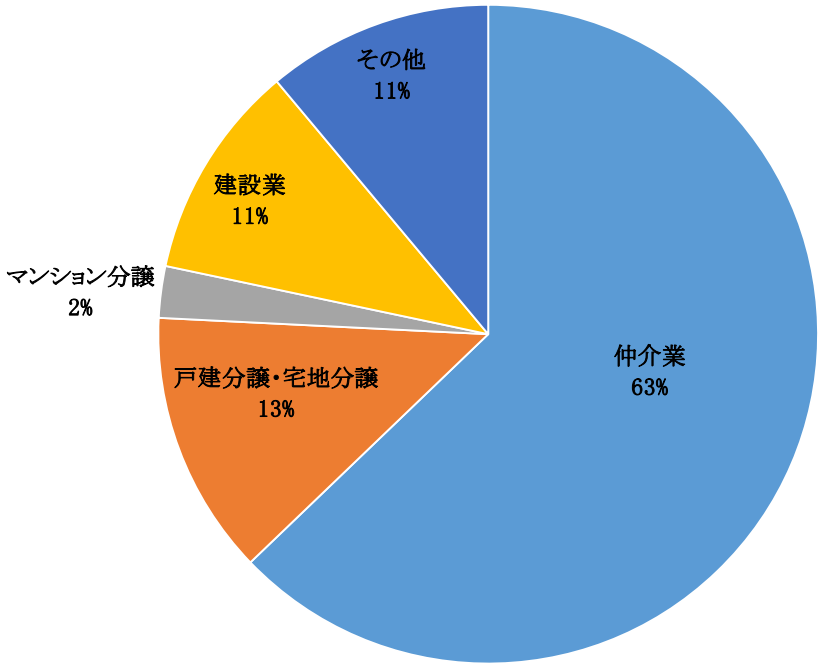
〔１〕 福岡県不動産市況 DI 調査の概要

１．アンケート調査の概要

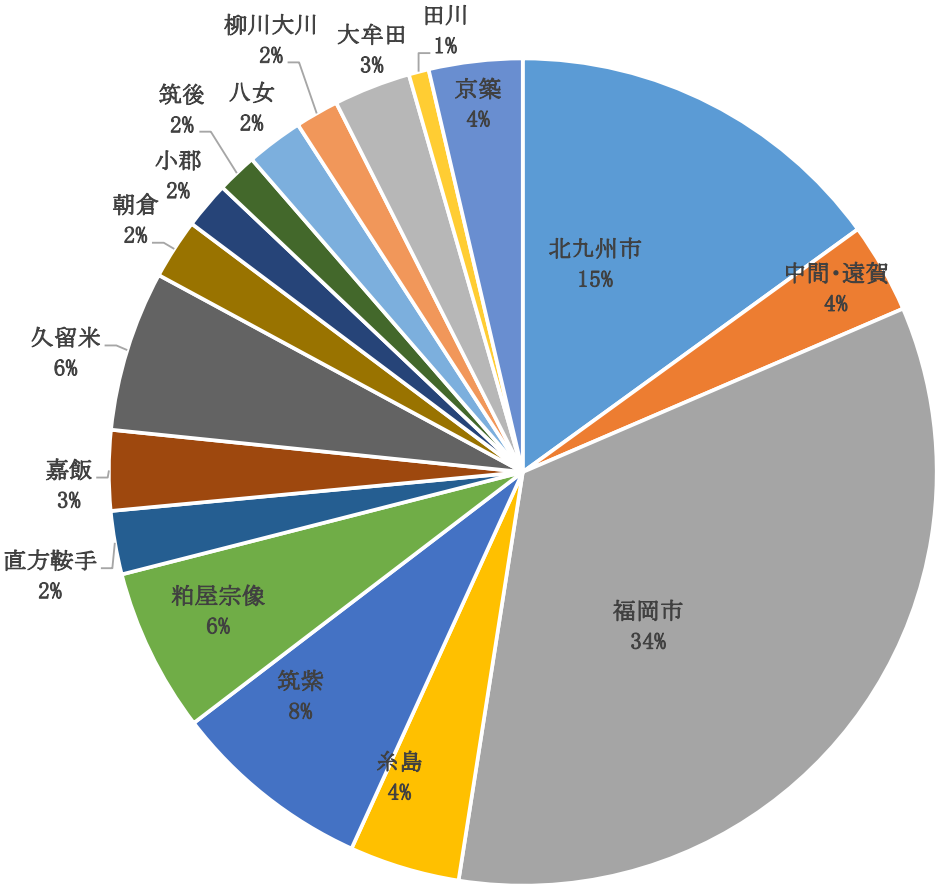
平成 30 年 7 月 1 日を基準日とし、過去半年間（平成 30 年 1 月 1 日から平成 30 年 7 月 1 日）の不動産市場の推移に関する「実感」と、基準日以降の半年間（平成 30 年 7 月 1 日から平成 31 年 1 月 1 日）の不動産市場の動向に関する「予測」について、福岡県内の不動産関連事業者にアンケート調査を実施し、福岡県不動産市況 DI として集計を行った。

- ■ 実施時期：平成 30 年 6 月
- ■ アンケート発送数：5,895
- ■ 有効回答数：555（回収率 9.4%）
- ■ 回答者の属性

回答者の主な業種（複数回答あり）



回答者の主な営業エリア



２．福岡県不動産市況 DI とは

(1) DI とは

DI とは、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス：景気動向指数）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る。DI の長所とは、時系列で動きをみる際、それぞれの選択肢の回答数をみていては煩雑になるが、DI にすることによりデータの動きを一目で把握できる点にある。

(2) DI の算出方法

DI の算出方法は、ある判断事項（例えば、土地価格）について 3 個の選択肢（例えば、「①上がる」、「②横ばい」、「③下がる」の 3 選択肢）を用意し、各選択肢の回答数を集計したのち、全回答数に占める各選択肢の回答数の構成比を求め、次のように算出する。

回答	回答数	回答数の構成比
①上がる	110	55%
②横ばい	60	30%
③下がる	30	15%
合計	200	100%

DI ＝（「①上がる」の回答数の構成比）－（「③下がる」の回答数の構成比）
＝ 55% － 15% ＝ ＋40%

(3) 福岡県不動産市況 DI とは

福岡県内の不動産市況等に特化した DI 調査を行い、不動産取引の実際の「現場の意見」、具体的には、不動産価格の動向が上昇局面にあるのか、或いは下落局面にあるのかを指標化してまとめたものである。

「現場の意見」とは、日々の経済活動の結果として実際の市場参加者が抱く思いであり、客観的な資料に裏付けられたものではないが、その瞬間を表す一つの指標といえる。そこで、これらの現場の意見、具体的には宅地建物取引業者にアンケート調査を行い、その回答を基に指標化することした。

不動産鑑定士は、固定資産税、相続税での土地評価の基礎となり、土地取引の参考となる地価公示価格（各年 1 月 1 日時点）及び県地価調査価格（各年 7 月 1 日時点）の調査を行っているが、福岡県不動産市況 DI 調査は、これらの補完的な役割を果たし、特に、先行指標として、県内の地価の上昇・下落の転換点をとらえるための有用な情報になるものである。

今後も、年 2 回（7 月 1 日時点及び 1 月 1 日時点）公表する予定である。

〔２〕 アンケート集計結果

１．集計結果のまとめ

(1) 地価動向

■地価動向DI指数

	過去半年の地価動向（実感値）							今後半年の地価動向（予測値）
	【第1回調査】	【第2回調査】	【第3回調査】	【第4回調査】	【第5回調査】	【第6回調査】	【第7回調査】	【第7回調査】
	H27.1.1 ～H27.7.1	H27.7.1 ～H28.1.1	H28.1.1 ～H28.7.1	H28.7.1 ～H29.1.1	H29.1.1 ～H29.7.1	H29.7.1 ～H30.1.1	H30.1.1 ～H30.7.1	H30.1.1 ～H30.7.1
福岡県全域	+10.0%	+13.4%	+12.9%	+18.3%	+24.9%	**+25.9%**	**+30.5%**	**+12.6%**
北九州市	-16.8%	-9.4%	+4.3%	+8.7%	+10.9%	**+10.7%**	**+24.5%**	**+6.5%**
福岡市	+51.6%	+53.9%	+25.1%	+32.3%	+53.4%	**+50.0%**	**+39.8%**	**+23.1%**
久留米市	+6.1%	+24.6%	+6.7%	+27.7%	+14.3%	**+25.0%**	**+25.0%**	**+9.5%**

＜コメント＞

- 福岡県全域の過去半年における DI 指数は＋30.5%となり、今回調査でも DI 指数はプラスとなった。前回調査との比較では、前回調査が＋1.0 ポイントであったのに対し、今回調査では＋4.6 ポイントに拡大し、実感については、上昇感の高まりが見られる。
- 福岡県全域の今後半年については、DI 指数は＋12.6%で引き続きプラスとなった。前回調査との比較では、前回調査が＋2.4 ポイントであったのに対し、今回調査では－0.5 ポイントとなり、予測については、上昇感の落ち着きがみられる。

- 北九州市の過去半年における DI 指数は＋24.5%となり、今回調査でも DI 指数はプラスとなった。一方、前回調査との比較では、前回調査が－0.2 ポイントであったのに対し、今回調査では＋13.7 ポイントとなり、実感については、上昇感の高まりがみられる。
- 北九州市の今後半年については、DI 指数は＋6.5%で引き続きプラスとなった。前回調査との比較では、前回調査が＋1.2 ポイントであったのに対し、今回調査は＋1.7 ポイントと、予測については、上昇感のやや高まりがみられる。

- 福岡市の過去半年における DI 指数は＋39.8%となり、今回調査でも DI 指数は大きなプラスとなった。ただ、前回調査との比較では、第 4 回調査が－3.4 ポイントであったのに対し、今回調査では－10.2 ポイントとなり、実感については、上昇感の落ち着きがみられる。

- 福岡市の今後半年については、DI 指数は＋23.1%で引き続きプラスとなった。前回調査との比較では、前回調査が＋1.5 ポイントであったのに対し、今回調査は－2.2 ポイントとなり、予測についても、上昇感の落ち着きがみられる。

- 久留米市の過去半年における DI 指数は＋25.0%となり、今回調査でも DI 指数はプラスとなった。前回調査との比較では、前回調査が＋9.7 ポイントであったのに対し、今回調査では±0 ポイントと、実感については、依然上昇がみられる。
- 久留米市の今後半年については、DI 指数は＋9.5%となり、プラスを示している。前回調査との比較では、前回調査が＋3.9 ポイントであったのに対し、今回調査では－0.5 ポイントとなり、予測については、上昇感のやや落ち着きがみられる。

(2) 不動産市場（取引・取扱件数）動向

■取引動向DI指数(福岡県全域)

	過去半年の取引動向（実感値）							今後半年の取引動向（予測値）
	【第1回調査】	【第2回調査】	【第3回調査】	【第4回調査】	【第5回調査】	【第6回調査】	【第7回調査】	【第7回調査】
	H27.1.1 ～H27.7.1	H27.7.1 ～H28.1.1	H28.1.1 ～H28.7.1	H28.7.1 ～H29.1.1	H29.1.1 ～H29.7.1	H29.7.1 ～H30.1.1	H30.1.1 ～H30.7.1	H30.1.1 ～H30.7.1
戸建販売	-5.8%	-3.7%	-5.6%	**-5.8%**	**+3.3%**	**+6.5%**	**-1.6%**	**-0.4%**
マンション販売	-15.6%	-13.2%	-5.0%	**-15.0%**	**-10.6%**	**-6.3%**	**-1.1%**	**-9.2%**
仲介件数	-7.0%	-11.6%	±0.0%	**-2.9%**	**-0.4%**	**+0.4%**	**+4.3%**	**-0.5%**
建築件数	-17.2%	-9.5%	-3.6%	**-6.6%**	**+0.6%**	**-0.8%**	**+2.7%**	**-5.4%**

＜コメント＞

- 不動産市場（取引・取扱件数）の過去半年における DI 指数は、戸建販売は実感値、予測値ともに指数がプラスからマイナスに転じた。

- マンション販売は、実感、予測ともに指数はマイナスであるものの、実感値は改善を示し、予測値はやや悪化となった。

- 仲介件数は、実感値に改善がみられる一方、予測値はやや悪化となった。

2．地価動向の集計

(1) 福岡県全域集計

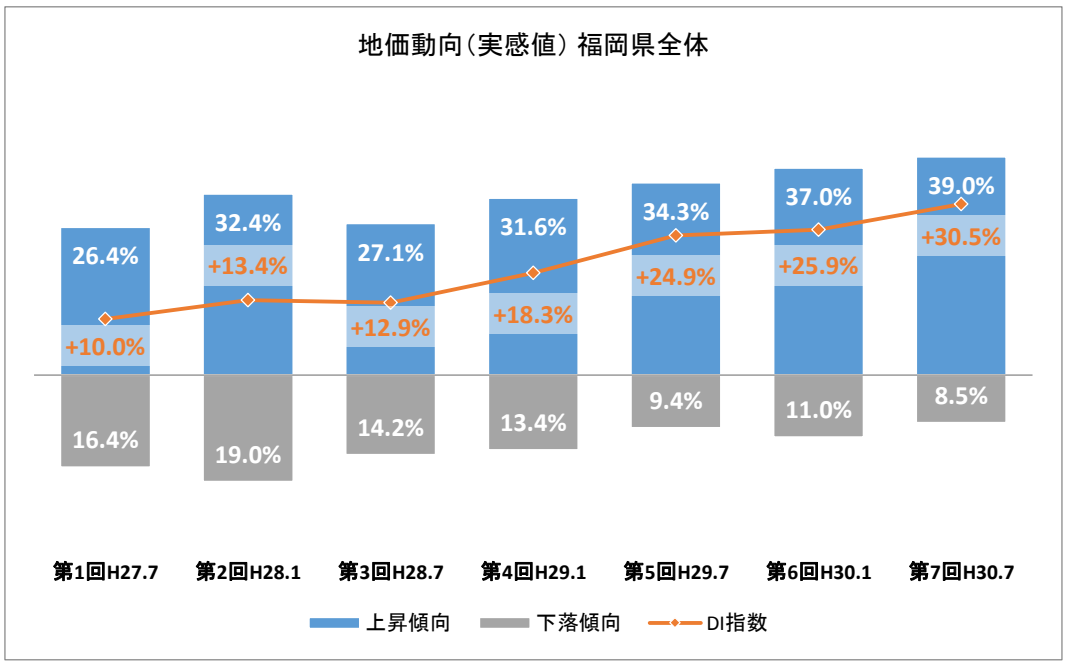
① 調査時点における過去半年の地価動向（実感値）

質問　現在(平成 30 年 7 月 1 日)の地価動向について、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較して、どのように感じておられますか？

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	184	248	40	472
	前回	231	325	69	625
割合	今回	39.0%	52.5%	8.5%	100.0%
	前回	37.0%	52.0%	11.0%	100.0%
DI指数			今回	+30.5%	
			前回	+25.9%	

前回調査H30.1.1時点
<N=647>
DI:+25.9%

今回調査H30.7.1時点
<N=502>
DI:+30.5%



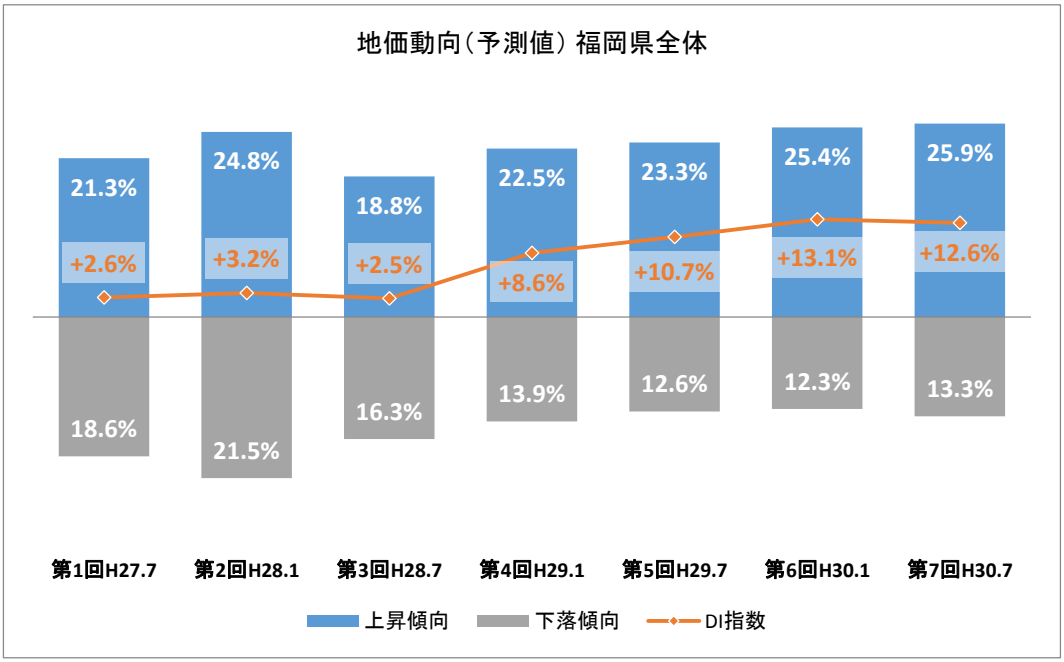
② 調査時点以降半年の地価動向（予測値）

質問　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の地価動向は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

調査時点以降半年の地価動向（予測値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数（件）	今回	119	280	61	460
	前回	155	381	75	611
割合	今回	25.9%	60.9%	13.3%	100.0%
	前回	25.4%	62.4%	12.3%	100.0%
DI指数			今回	+12.6%	
			前回	+13.1%	

前回調査H30.1.1時点
<N=633>
DI:+13.1%

今回調査H30.7.1時点
<N=490>
DI:+12.6%



(2) エリア別集計

① 調査時点における過去半年の地価動向（実感値）

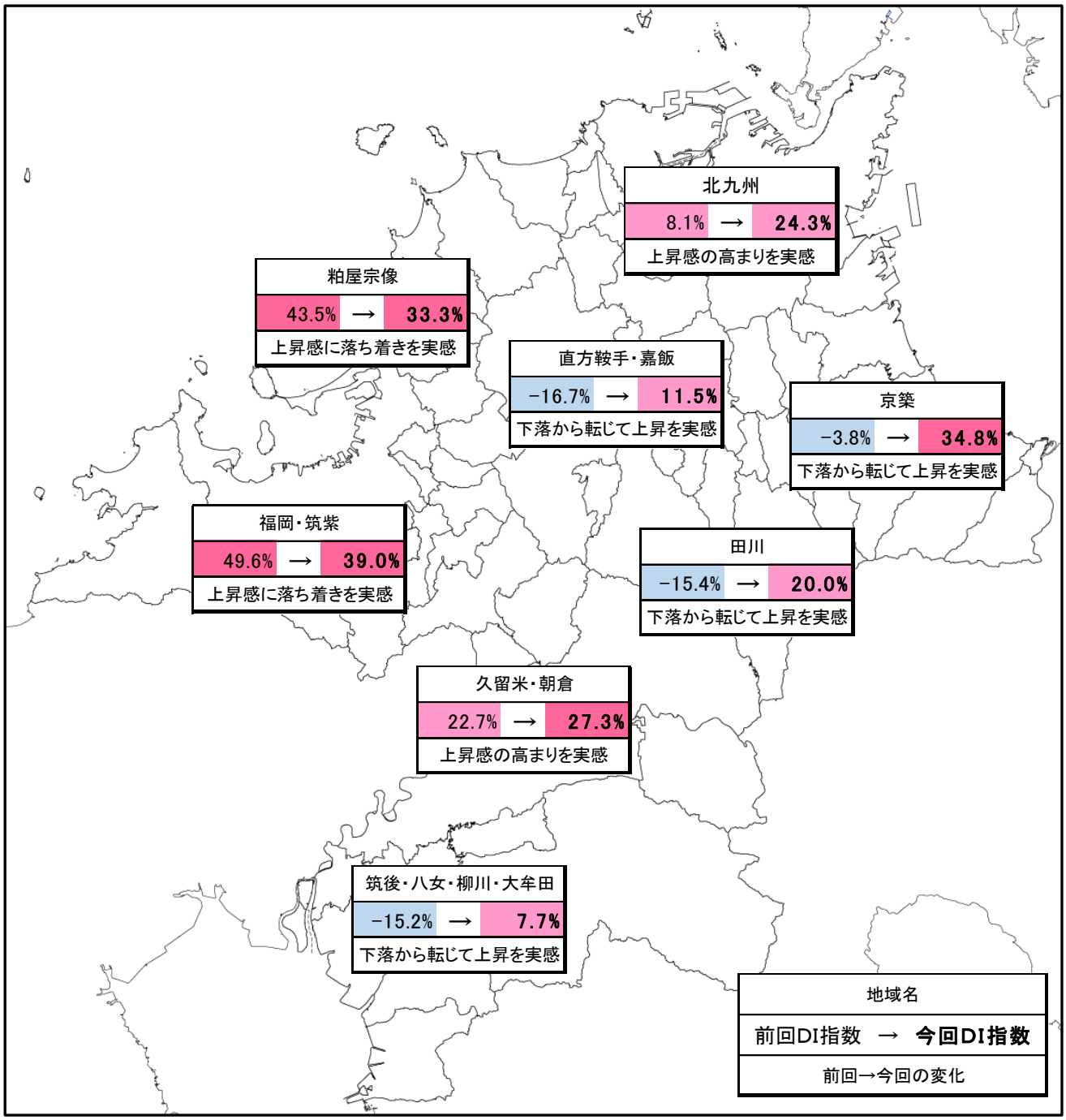
質問　　現在(平成 30 年 7 月 1 日)の地価動向について、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較して、どのように感じておられますか？

■ 地域別集計

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	35	58	10	103
	割合	34.0%	56.3%	9.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+24.3%**		(+8.1%)
福岡・筑紫	回答数(件)	113	127	14	254
	割合	44.5%	50.0%	5.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+39.0%**		(+49.6%)
粕屋宗像	回答数(件)	15	22	2	39
	割合	38.5%	56.4%	5.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+33.3%**		(+43.5%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	8	13	5	26
	割合	30.8%	50.0%	19.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+11.5%**		(-16.7%)
久留米・朝倉	回答数(件)	21	28	6	55
	割合	38.2%	50.9%	10.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+27.3%**		(+22.7%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	10	22	7	39
	割合	25.6%	56.4%	17.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+7.7%**		(-15.2%)
田川	回答数(件)	2	2	1	5
	割合	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+20.0%**		(-15.4%)
京築	回答数(件)	12	7	4	23
	割合	52.2%	30.4%	17.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+34.8%**		(-3.8%)

※地域区分については 10 ページに記載している。

■ 地価動向（実感値）DI 指数　地域別の状況

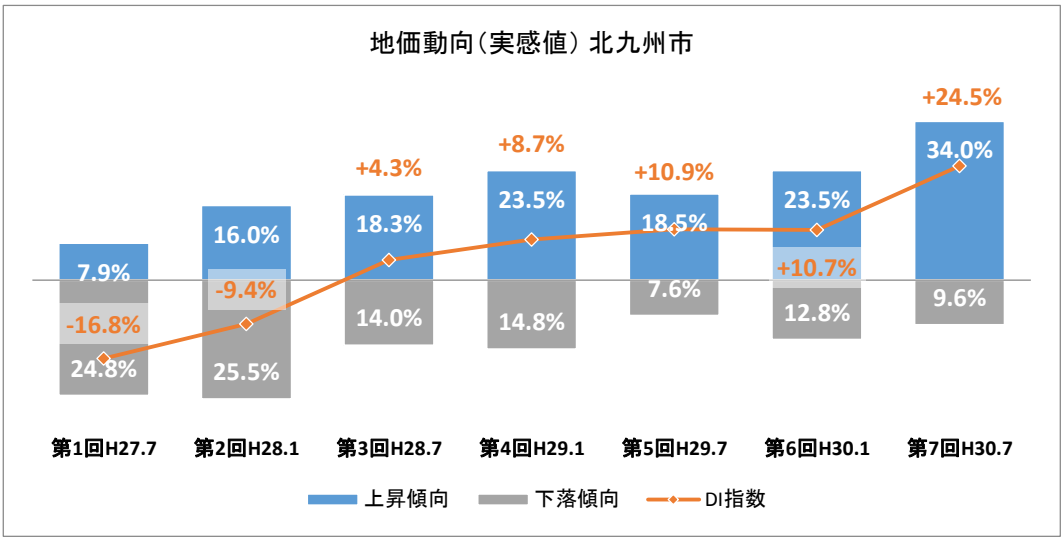


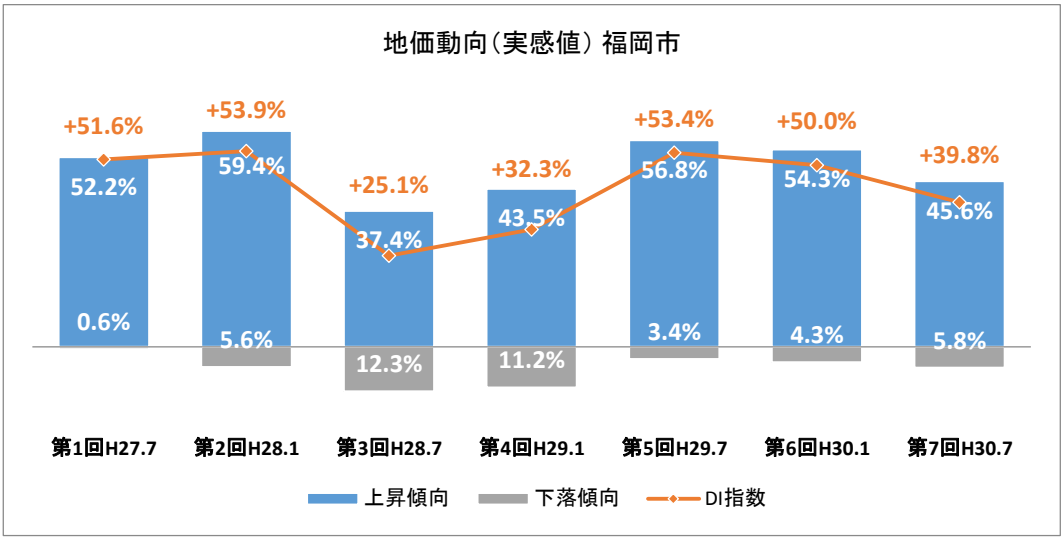
※ 地域区分

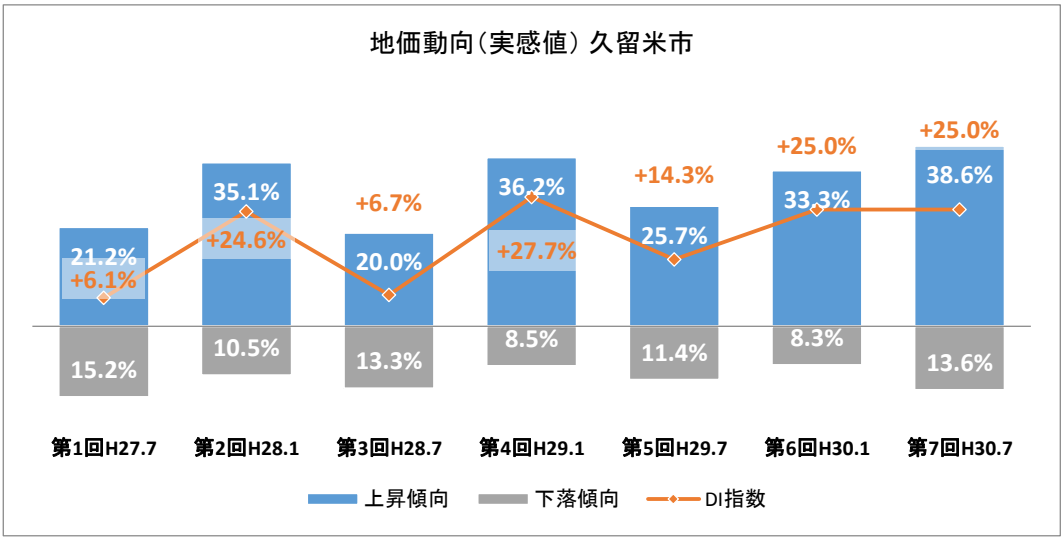
地区名		エリア名	市町村名
北九州地域	1	北九州市	
	2	中間・遠賀	中間市及び遠賀郡
福岡・筑紫	3	福岡市	
	4	糸島	糸島市
	5	筑紫	筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川町
粕屋・宗像	6	粕屋宗像	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
直方鞍手・嘉飯	7	直方鞍手	直方市、宮若市、鞍手郡
	8	嘉飯	飯塚市、嘉麻市、桂川町
久留米・朝倉	9	久留米	久留米市
	10	朝倉	朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	11	小郡	小郡市
筑後・八女・柳川・大牟田	12	筑後	筑後市、大木町
	13	八女	八女市、広川町
	14	柳川大川	柳川市、大川市
	15	大牟田	大牟田市、みやま市
田川	16	田川	田川市、田川郡
京築	17	京築	行橋市、豊前市、京都郡、築上郡

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	32	53	9	94
	割合	34.0%	56.4%	9.6%	100.0%
	DI指数 (前回)		+24.5%		(+10.7%)
福岡市	回答数(件)	103	110	13	226
	割合	45.6%	48.7%	5.8%	100.0%
	DI指数 (前回)		+39.8%		(+50.0%)
久留米市	回答数(件)	17	21	6	44
	割合	38.6%	47.7%	13.6%	100.0%
	DI指数 (前回)		+25.0%		(+25.0%)


地価動向（実感値）北九州市
+24.5%
+8.7%
+4.3%
+10.9%
7.9%
16.0%
18.3%
23.5%
18.5%
23.5%
34.0%
-16.8%
-9.4%
+10.7%
24.8%
25.5%
14.0%
14.8%
7.6%
12.8%
9.6%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数


地価動向（実感値）福岡市
+51.6%
+53.9%
+25.1%
+32.3%
+53.4%
+50.0%
+39.8%
52.2%
59.4%
37.4%
43.5%
56.8%
54.3%
45.6%
0.6%
5.6%
12.3%
11.2%
3.4%
4.3%
5.8%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数


地価動向（実感値）久留米市
+25.0%
+25.0%
+6.7%
+14.3%
35.1%
36.2%
38.6%
33.3%
21.2%
+6.1%
+24.6%
20.0%
+27.7%
25.7%
15.2%
10.5%
13.3%
8.5%
11.4%
8.3%
13.6%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数

② 調査時点における今後半年の地価動向（予測値）

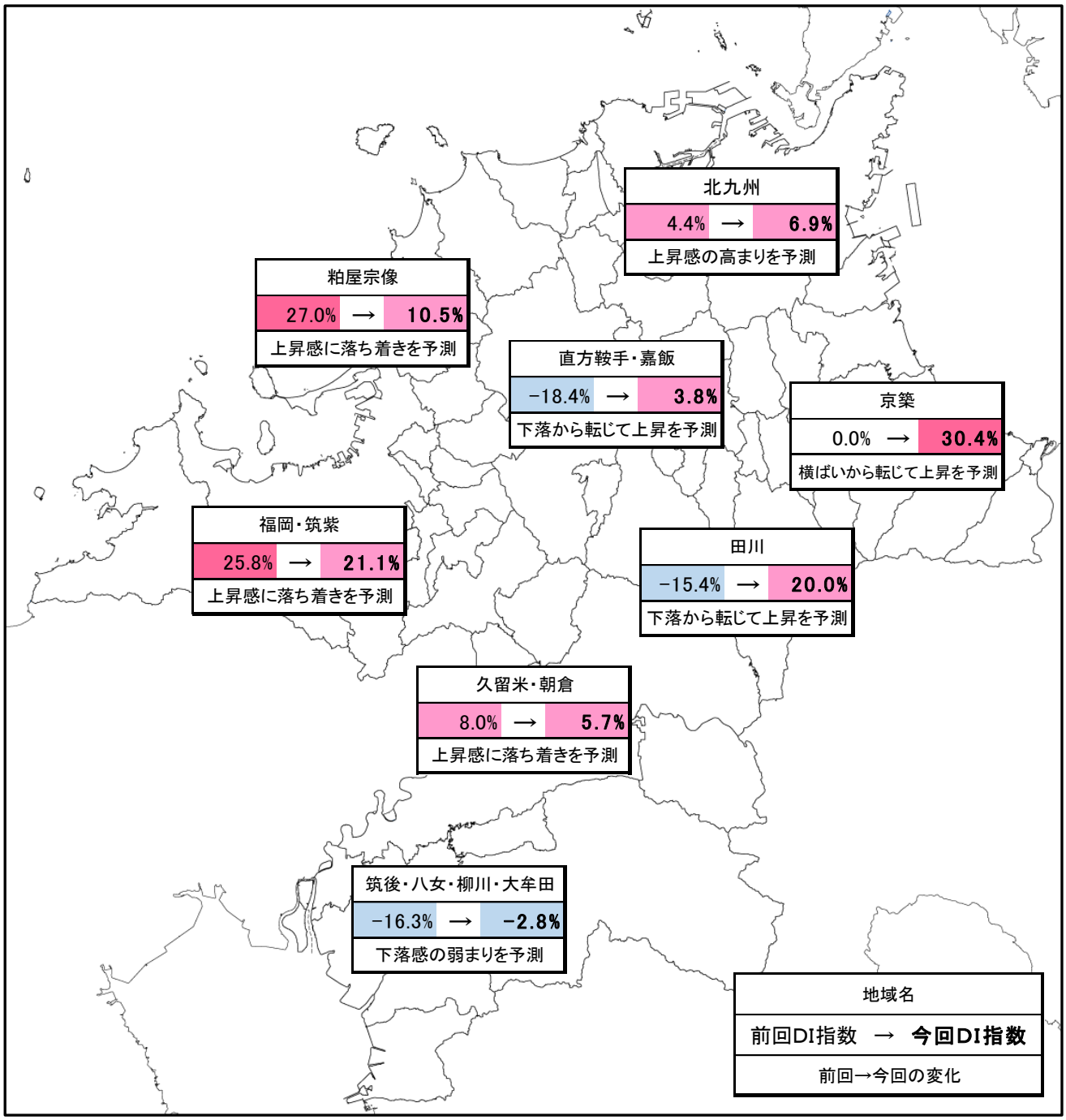
質問　半年後(平成 31 年 1 月 1 日)の地価動向は、現在(平成 30 年 7 月 1 日)と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計

調査時点以降半年の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	23	63	16	102
	割合	22.5%	61.8%	15.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+6.9%**		(+4.4%)
福岡・筑紫	回答数(件)	79	141	27	247
	割合	32.0%	57.1%	10.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+21.1%**		(+25.8%)
粕屋宗像	回答数(件)	11	20	7	38
	割合	28.9%	52.6%	18.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+10.5%**		(+27.0%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	7	13	6	26
	割合	26.9%	50.0%	23.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+3.8%**		(-18.4%)
久留米・朝倉	回答数(件)	8	40	5	53
	割合	15.1%	75.5%	9.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+5.7%**		(+8.0%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	5	25	6	36
	割合	13.9%	69.4%	16.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-2.8%**		(-16.3%)
田川	回答数(件)	2	2	1	5
	割合	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+20.0%**		(-15.4%)
京築	回答数(件)	10	10	3	23
	割合	43.5%	43.5%	13.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+30.4%**		(±0.0)

※地域区分については 10 ページに記載している。

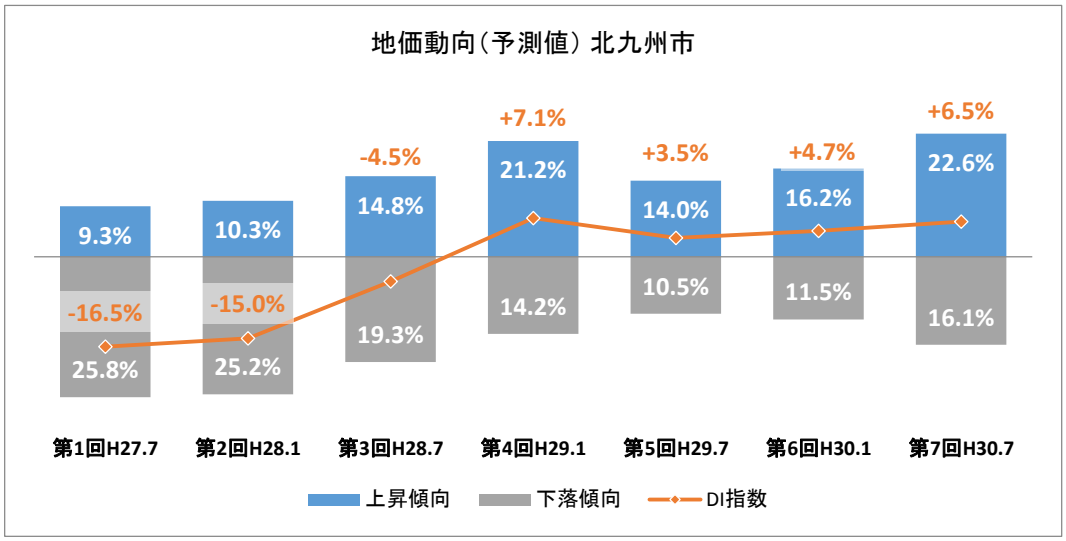
■ 地価動向（予測値）DI 地域別の状況

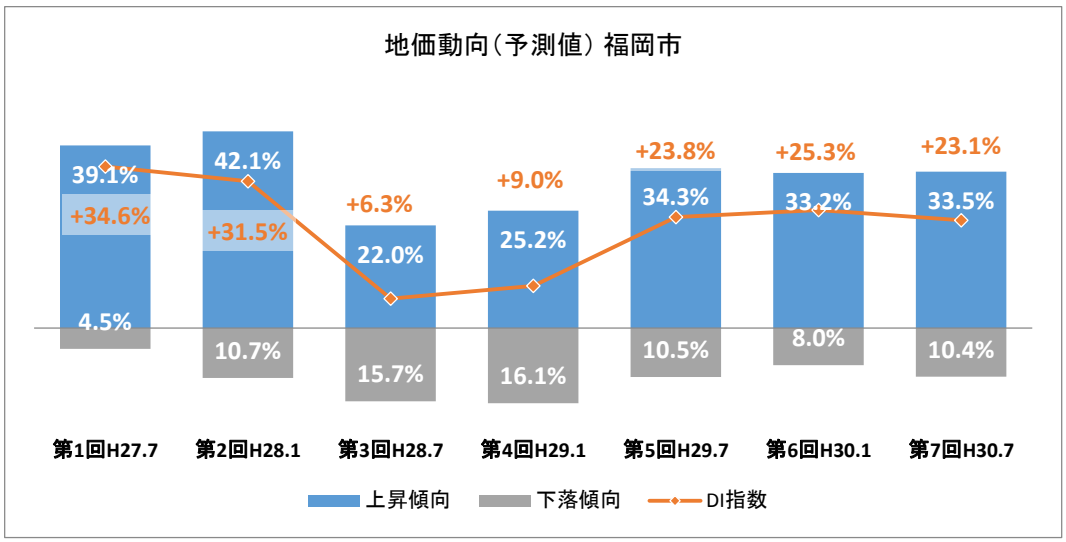


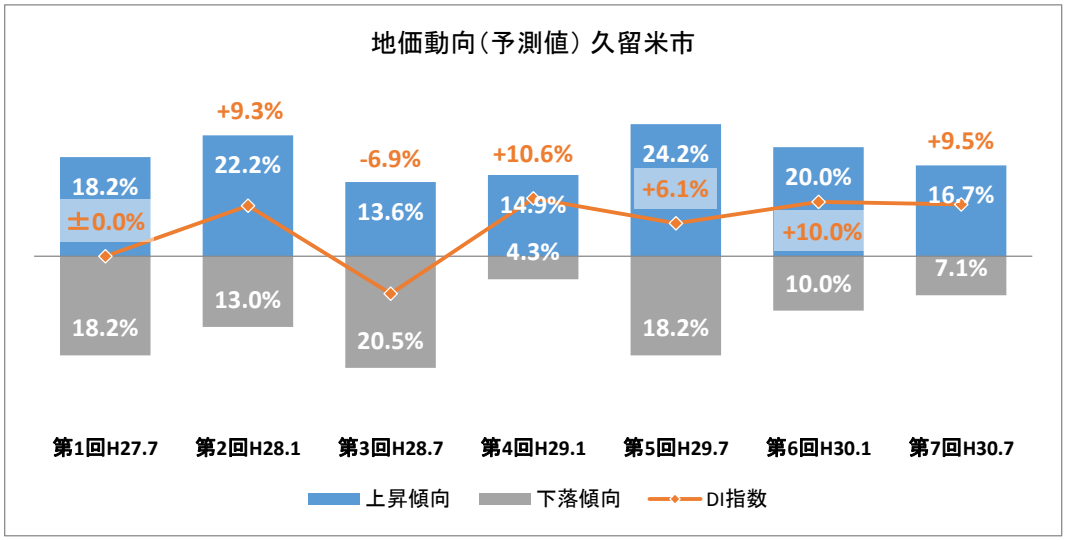
■ 都市別集計

調査時点以降半年の地価動向（予測値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数（件）	21	57	15	93
	割合	22.6%	61.3%	16.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		+6.5%		(+4.7%)
福岡市	回答数（件）	74	124	23	221
	割合	33.5%	56.1%	10.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		+23.1%		(+25.3%)
久留米市	回答数（件）	7	32	3	42
	割合	16.7%	76.2%	7.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		+9.5%		(+10.0%)

（本ページ以下余白）


地価動向（予測値）北九州市
9.3%
-16.5%
25.8%
10.3%
-15.0%
25.2%
14.8%
19.3%
21.2%
14.2%
14.0%
10.5%
16.2%
11.5%
22.6%
16.1%
-4.5%
+7.1%
+3.5%
+4.7%
+6.5%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数


地価動向（予測値）福岡市
39.1%
+34.6%
4.5%
42.1%
+31.5%
10.7%
22.0%
15.7%
25.2%
16.1%
34.3%
10.5%
33.2%
8.0%
33.5%
10.4%
+6.3%
+9.0%
+23.8%
+25.3%
+23.1%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数


地価動向（予測値）久留米市
18.2%
±0.0%
18.2%
22.2%
13.0%
13.6%
20.5%
14.9%
4.3%
24.2%
+6.1%
18.2%
20.0%
+10.0%
10.0%
16.7%
7.1%
+9.3%
-6.9%
+10.6%
+9.5%
第1回H27.7
第2回H28.1
第3回H28.7
第4回H29.1
第5回H29.7
第6回H30.1
第7回H30.7
上昇傾向
下落傾向
DI指数

３．不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計

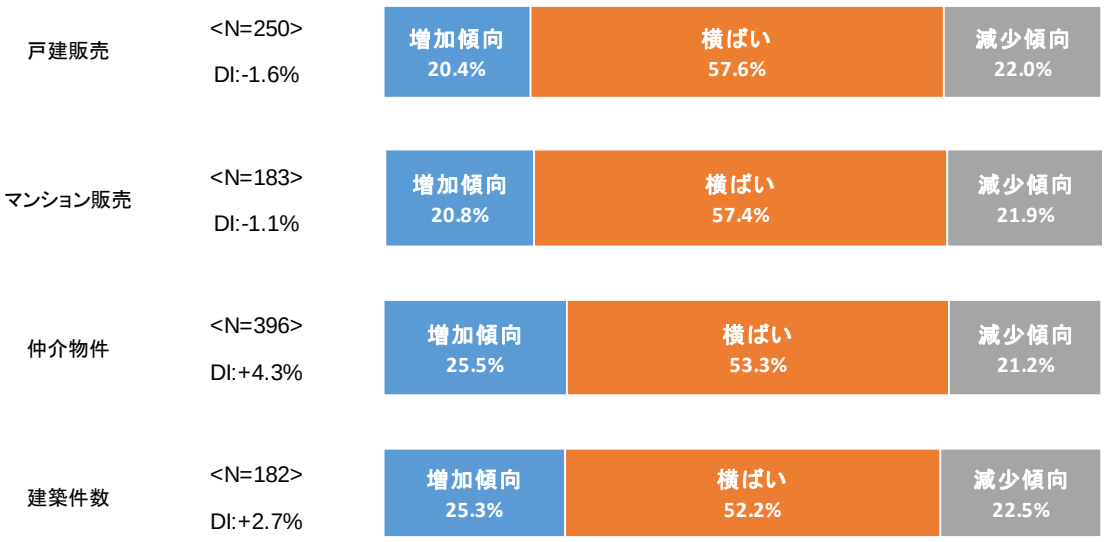
(1) 福岡県全域集計

① 調査時点における過去半年の取引動向（実感値）

質問　現在（平成 30 年 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較してどうなっていますか？

調査時点における過去半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
戸建販売	回答数（件）	51	144	55	250
	割合	20.4%	57.6%	22.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-1.6%**		(+6.5%)
マンション販売	回答数（件）	38	105	40	183
	割合	20.8%	57.4%	21.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-1.1%**		(-6.3%)
仲介物件	回答数（件）	101	211	84	396
	割合	25.5%	53.3%	21.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+4.3%**		(+0.4%)
建築件数	回答数（件）	46	95	41	182
	割合	25.3%	52.2%	22.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+2.7%**		(-0.8%)

今回調査H30.7.1時点

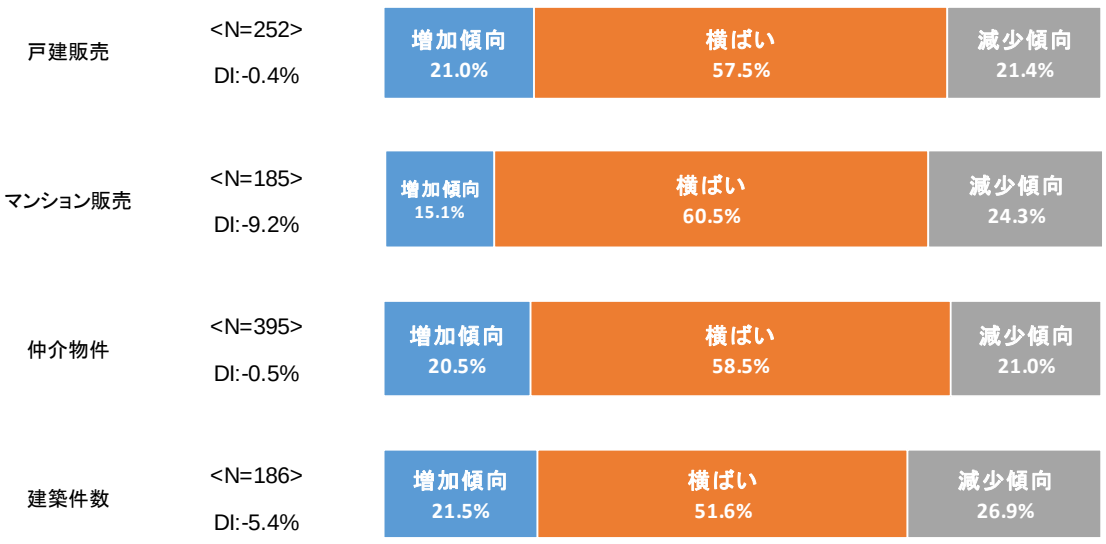


② 調査時点以降半年の取引動向（予測値）

質問　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

調査時点以降半年の取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
戸建販売	回答数（件）	53	145	54	252
	割合	21.0%	57.5%	21.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		-0.4%		(+0.5%)
マンション販売	回答数（件）	28	112	45	185
	割合	15.1%	60.5%	24.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-9.2%		(-7.2%)
仲介物件	回答数（件）	81	231	83	395
	割合	20.5%	58.5%	21.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-0.5%		(±0.0)
建築件数	回答数（件）	40	96	50	186
	割合	21.5%	51.6%	26.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		-5.4%		(-7.0%)

今回調査H30.7.1時点



(2) エリア別集計

① 戸建販売動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（戸建販売・実感値）

質問　現在（平成 30 年 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数（件）	14	28	13	55
	割合	25.5%	50.9%	23.6%	100.0%
	DI指数 （前回）		+1.8%		(-5.4%)
福岡・筑紫	回答数（件）	33	72	26	131
	割合	25.2%	55.0%	19.8%	100.0%
	DI指数 （前回）		+5.3%		(+5.9%)
粕屋宗像	回答数（件）	5	16	2	23
	割合	21.7%	69.6%	8.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		+13.0%		(+32.4%)
直方鞍手・嘉飯	回答数（件）	2	10	4	16
	割合	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-12.5%		(-13.0%)
久留米・朝倉	回答数（件）	3	15	8	26
	割合	11.5%	57.7%	30.8%	100.0%
	DI指数 （前回）		-19.2%		(+20.0%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数（件）	0	14	6	20
	割合	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-30.0%		(+38.7%)
田川	回答数（件）	0	2	2	4
	割合	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-50.0%		(-40.0%)
京築	回答数（件）	3	5	4	12
	割合	25.0%	41.7%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-8.3%		(+22.2%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点における過去 半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数（件）	14	25	11	50
	割合	28.0%	50.0%	22.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		+6.0%		(-5.9%)
福岡市	回答数（件）	30	60	26	116
	割合	25.9%	51.7%	22.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		+3.4%		(+6.9%)
久留米市	回答数（件）	3	10	7	20
	割合	15.0%	50.0%	35.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-20.0%		(+23.3%)

※ 地域区分

地区名		エリア名	市町村名
北九州地域	1	北九州市	
	2	中間・遠賀	中間市及び遠賀郡
福岡・筑紫	3	福岡市	
	4	糸島	糸島市
	5	筑紫	筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川町
粕屋・宗像	6	粕屋宗像	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
直方鞍手・嘉飯	7	直方鞍手	直方市、宮若市、鞍手郡
	8	嘉飯	飯塚市、嘉麻市、桂川町
久留米・朝倉	9	久留米	久留米市
	10	朝倉	朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	11	小郡	小郡市
筑後・八女・ 柳川・大牟田	12	筑後	筑後市、大木町
	13	八女	八女市、広川町
	14	柳川大川	柳川市、大川市
	15	大牟田	大牟田市、みやま市
田川	16	田川	田川市、田川郡
京築	17	京築	行橋市、豊前市、京都郡、築上郡

(b) 調査時点以降半年の取引動向（戸建販売・予測値）

質問　　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	12	30	14	56
	割合	21.4%	53.6%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-3.6%**		(-1.1%)
福岡・筑紫	回答数(件)	33	73	26	132
	割合	25.0%	55.3%	19.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+5.3%**		(-4.3%)
粕屋宗像	回答数(件)	7	13	4	24
	割合	29.2%	54.2%	16.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+12.5%**		(+30.6%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	3	10	4	17
	割合	17.6%	58.8%	23.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-5.9%**		(±0.0)
久留米・朝倉	回答数(件)	2	16	7	25
	割合	8.0%	64.0%	28.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-20.0%**		(+12.2%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	2	12	6	20
	割合	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-20.0%**		(+16.1%)
田川	回答数(件)	0	3	1	4
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-25.0%**		(-20.0%)
京築	回答数(件)	2	7	4	13
	割合	15.4%	53.8%	30.8%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-15.4%**		(+23.5%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	11	30	11	52
	割合	21.2%	57.7%	21.2%	100.0%
	DI指数 (前回)		**±0.0%**		(-2.4%)
福岡市	回答数(件)	28	64	25	117
	割合	23.9%	54.7%	21.4%	100.0%
	DI指数 (前回)		**+2.6%**		(-6.9%)
久留米市	回答数(件)	2	11	6	19
	割合	10.5%	57.9%	31.6%	100.0%
	DI指数 (前回)		**-21.1%**		(+11.9%)

(本ページ以下余白)

② マンション販売動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（マンション販売・実感値）

質問　現在（平成 30 年 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	13	15	13	41
	割合	31.7%	36.6%	31.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		±0.0%		(-26.2%)
福岡・筑紫	回答数(件)	21	61	17	99
	割合	21.2%	61.6%	17.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		+4.0%		(+1.9%)
粕屋宗像	回答数(件)	4	14	1	19
	割合	21.1%	73.7%	5.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		+15.8%		(-10.0%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	0	6	3	9
	割合	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-33.3%		(-10.0%)
久留米・朝倉	回答数(件)	2	7	6	15
	割合	13.3%	46.7%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-26.7%		(-11.5%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	1	10	5	16
	割合	6.3%	62.5%	31.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-25.0%		(-8.3%)
田川	回答数(件)	0	3	1	4
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-25.0%		(-33.3%)
京築	回答数(件)	1	5	3	9
	割合	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-22.2%		(+28.6%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点における過去 半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数（件）	13	12	12	37
	割合	35.1%	32.4%	32.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		+2.7%		(-23.8%)
福岡市	回答数（件）	17	54	15	86
	割合	19.8%	62.8%	17.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		+2.3%		(+1.4%)
久留米市	回答数（件）	1	7	4	12
	割合	8.3%	58.3%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		-25.0%		(-12.5%)

（本ページ以下余白）

(b) 調査時点以降半年の取引動向（マンション販売・予測値）

質問　　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	7	21	14	42
	割合	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-16.7%**		(-9.5%)
福岡･筑紫	回答数(件)	18	62	19	99
	割合	18.2%	62.6%	19.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-1.0%**		(-4.7%)
粕屋宗像	回答数(件)	3	14	2	19
	割合	15.8%	73.7%	10.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+5.3%**		(-5.3%)
直方鞍手･嘉飯	回答数(件)	0	6	3	9
	割合	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-33.3%**		(±0.0)
久留米･朝倉	回答数(件)	0	8	6	14
	割合	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-42.9%**		(-4.3%)
筑後･八女･柳川･大牟田	回答数(件)	2	9	6	17
	割合	11.8%	52.9%	35.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-23.5%**		+15.4%
田川	回答数(件)	0	3	1	4
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-25.0%**		(+33.3%)
京築	回答数(件)	1	5	4	10
	割合	10.0%	50.0%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-30.0%**		(+30.8%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	6	21	11	38
	割合	15.8%	55.3%	28.9%	100.0%
	DI指数 (前回)		**-13.2%**		(-8.2%)
福岡市	回答数(件)	13	55	18	86
	割合	15.1%	64.0%	20.9%	100.0%
	DI指数 (前回)		**-5.8%**		(-6.0%)
久留米市	回答数(件)	0	6	5	11
	割合	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%
	DI指数 (前回)		**-45.5%**		(-4.5%)

(本ページ以下余白)

③ 仲介件数動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（仲介件数・実感値）

質問　　現在（平成 30 年 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	26	45	23	94
	割合	27.7%	47.9%	24.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+3.2%**		(-8.5%)
福岡・筑紫	回答数(件)	55	112	39	206
	割合	26.7%	54.4%	18.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**+7.8%**		(+3.1%)
粕屋宗像	回答数(件)	7	20	8	35
	割合	20.0%	57.1%	22.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-2.9%**		(+6.0%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	3	15	5	23
	割合	13.0%	65.2%	21.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-8.7%**		(-25.0%)
久留米・朝倉	回答数(件)	10	19	11	40
	割合	25.0%	47.5%	27.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-2.5%**		(+4.9%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	9	16	9	34
	割合	26.5%	47.1%	26.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		**±0.0%**		(+8.1%)
田川	回答数(件)	0	3	2	5
	割合	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-40.0%**		(-8.3%)
京築	回答数(件)	4	8	7	19
	割合	21.1%	42.1%	36.8%	100.0%
	DI指数 （前回）		**-15.8%**		(+12.0%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点における過去 半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数（件）	26	39	21	86
	割合	30.2%	45.3%	24.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		+5.8%		(-9.9%)
福岡市	回答数（件）	49	98	36	183
	割合	26.8%	53.6%	19.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		+7.1%		(+6.3%)
久留米市	回答数（件）	8	15	11	34
	割合	23.5%	44.1%	32.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		-8.8%		(+6.3%)

（本ページ以下余白）

(b) 調査時点以降半年の取引動向（仲介件数・予測値）

質問　　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	20	49	24	93
	割合	21.5%	52.7%	25.8%	100.0%
	DI指数 （前回）		-4.3%		±0.0%
福岡・筑紫	回答数(件)	43	124	39	206
	割合	20.9%	60.2%	18.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		+1.9%		(-0.3%)
粕屋宗像	回答数(件)	5	20	8	33
	割合	15.2%	60.6%	24.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		-9.1%		(+14.9%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	6	11	5	22
	割合	27.3%	50.0%	22.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		+4.5%		(-12.9%)
久留米・朝倉	回答数(件)	5	25	10	40
	割合	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-12.5%		(-8.3%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	6	19	10	35
	割合	17.1%	54.3%	28.6%	100.0%
	DI指数 （前回）		-11.4%		(±0.0)
田川	回答数(件)	0	3	2	5
	割合	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-40.0%		(-8.3%)
京築	回答数(件)	4	7	8	19
	割合	21.1%	36.8%	42.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		-21.1%		(+25.0%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	20	44	22	86
	割合	23.3%	51.2%	25.6%	100.0%
	DI指数 (前回)		-2.3%		(-2.4%)
福岡市	回答数(件)	37	108	37	182
	割合	20.3%	59.3%	20.3%	100.0%
	DI指数 (前回)		±0.0%		(+2.0%)
久留米市	回答数(件)	5	19	10	34
	割合	14.7%	55.9%	29.4%	100.0%
	DI指数 (前回)		-14.7%		(-4.2%)

(本ページ以下余白)

④ 建築件数動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（建築件数・実感値）

質問　現在（平成 30 年 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 1 月 1 日）と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	12	17	11	40
	割合	30.0%	42.5%	27.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		+2.5%		(-12.3%)
福岡・筑紫	回答数(件)	25	51	17	93
	割合	26.9%	54.8%	18.3%	100.0%
	DI指数 （前回）		+8.6%		(+4.5%)
粕屋宗像	回答数(件)	4	9	6	19
	割合	21.1%	47.4%	31.6%	100.0%
	DI指数 （前回）		-10.5%		(+29.2%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	0	6	4	10
	割合	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-40.0%		(-28.6%)
久留米・朝倉	回答数(件)	1	9	6	16
	割合	6.3%	56.3%	37.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		-31.3%		(+3.2%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	4	5	8	17
	割合	23.5%	29.4%	47.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		-23.5%		(+8.0%)
田川	回答数(件)	0	3	1	4
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-25.0%		(±0.0)
京築	回答数(件)	2	5	3	10
	割合	20.0%	50.0%	30.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-10.0%		(+18.8%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点における過去 半年の取扱件数動向（実感値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数（件）	12	17	11	40
	割合	30.0%	42.5%	27.5%	100.0%
	DI指数 （前回）		+2.5%		(-12.3%)
福岡市	回答数（件）	22	42	15	79
	割合	27.8%	53.2%	19.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		+8.9%		(-12.3%)
久留米市	回答数（件）	1	7	6	14
	割合	7.1%	50.0%	42.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		-35.7%		(+7.1%)

（本ページ以下余白）

(b) 調査時点以降半年の取引動向（建築件数・予測値）

質問　半年後（平成 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 30 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	7	21	16	44
	割合	15.9%	47.7%	36.4%	100.0%
	DI指数 （前回）		-20.5%		(-10.4%)
福岡・筑紫	回答数(件)	22	51	24	97
	割合	22.7%	52.6%	24.7%	100.0%
	DI指数 （前回）		-2.1%		(-6.0%)
粕屋宗像	回答数(件)	5	7	9	21
	割合	23.8%	33.3%	42.9%	100.0%
	DI指数 （前回）		-19.0%		(+39.1%)
直方鞍手・嘉飯	回答数(件)	1	5	4	10
	割合	10.0%	50.0%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-30.0%		(-40.0%)
久留米・朝倉	回答数(件)	1	8	6	15
	割合	6.7%	53.3%	40.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-33.3%		(-3.2%)
筑後・八女・柳川・大牟田	回答数(件)	5	4	8	17
	割合	29.4%	23.5%	47.1%	100.0%
	DI指数 （前回）		-17.6%		(+7.7%)
田川	回答数(件)	0	3	1	4
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数 （前回）		-25.0%		(-16.7%)
京築	回答数(件)	2	7	2	11
	割合	18.2%	63.6%	18.2%	100.0%
	DI指数 （前回）		±0.0%		(+12.5%)

※地域区分については 19 ページに記載している。

■ 都市別集計

調査時点以降半年の取扱件数動向(予測値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	7	21	13	41
	割合	17.1%	51.2%	31.7%	100.0%
	DI指数 (前回)		-14.6%		(-7.8%)
福岡市	回答数(件)	17	44	22	83
	割合	20.5%	53.0%	26.5%	100.0%
	DI指数 (前回)		-6.0%		-7.2%
久留米市	回答数(件)	1	6	6	13
	割合	7.7%	46.2%	46.2%	100.0%
	DI指数 (前回)		-38.5%		(-3.6%)

(本ページ以下余白)

《参考資料》 アンケート調査票

福岡県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査票

※ インターネットを利用してご回答頂くこともできます。
こちらのアドレスにアクセスください。(http://www.***)

問１　福岡県内における貴社（支店・営業所等が複数ある場合は当該支店・営業所（以下同じ））の主な営業地域についてお聞きします。下表のエリア名の当てはまるものに○をおつけください。北九州市、福岡市の場合は該当する区の番号に○をおつけください。(例：福岡市中央区 ⇒(3－3))

地区名	エリア名		市町村名
北九州地域	1　北九州市	1－1　門司区	
		1－2　若松区	
		1－3　戸畑区	
		1－4　小倉北区	
		1－5　小倉南区	
		1－6　八幡東区	
		1－7　八幡西区	
	2　中間・遠賀		中間市及び遠賀郡
福岡・筑紫	3　福岡市	3－1　東区	
		3－2　博多区	
		3－3　中央区	
		3－4　南区	
		3－5　西区	
		3－6　城南区	
		3－7　早良区	
	4　糸島		糸島市
	5　筑紫		筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川町
粕屋・宗像	6　粕屋宗像		宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
直方鞍手・嘉飯	7　直方鞍手		直方市、宮若市、鞍手郡
	8　嘉飯		飯塚市、嘉麻市、桂川町
久留米・朝倉	9　久留米		久留米市
	10　朝倉		朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	11　小郡		小郡市
筑後・八女・柳川・大牟田	12　筑後		筑後市、大木町
	13　八女		八女市、広川町
	14　柳川大川		柳川市、大川市
	15　大牟田		大牟田市、みやま市
田川	16　田川		田川市、田川郡
京築	17　京築		行橋市、豊前市、京都郡、築上郡

問２　主な営業地域における、現在(平成　年　月　日)の地価動向について、半年前（平成　年　月　日）と比較して、どのように感じておられますか？　（該当するもの一つに○をおつけください。

1　上昇基調にある　　2　横ばいである　　3　下落傾向にある　　4　わからない

問３　主な営業地域における、半年後(平成　年　月　日)の地価動向は、現在(平成　年　月　日)と比較してどうなると予想されますか？　（該当するもの一つに○をおつけください。

1　上昇基調にある　　2　横ばいである　　3　下落傾向にある　　4　わからない

（裏面もご回答願います）

問４　現在（平成　　年　月　日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成　　年　月　日）と比較してどうなっていますか？　（該当するものについて、お分かりになる範囲でお答えください）

※宅地のみ分譲の場合は「イ　戸建販売」にご回答ください

イ　戸建販売	ロ　マンション販売	ハ　仲介物件	ニ　建築件数
1　増加傾向にある	1　増加傾向にある	1　増加傾向にある	1　増加傾向にある
2　横ばいである	2　横ばいである	2　横ばいである	2　横ばいである
3　減少傾向にある	3　減少傾向にある	3　減少傾向にある	3　減少傾向にある

問５　半年後（平成　　年　月　日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成　　年　月　日）と比較してどうなると予想されますか？　（該当するものについて、お分かりになる範囲でお答えください）

※宅地のみ分譲の場合は「イ　戸建販売」にご回答ください

イ　戸建販売	ロ　マンション販売	ハ　仲介物件	ニ　建築件数
1　増加傾向にある	1　増加傾向にある	1　増加傾向にある	1　増加傾向にある
2　横ばいである	2　横ばいである	2　横ばいである	2　横ばいである
3　減少傾向にある	3　減少傾向にある	3　減少傾向にある	3　減少傾向にある

問６　土地価格・不動産取引の現状や今後の動向予測、ご意見など、ご自由にお書きください。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、○月○日（月）までに投函して頂けますようお願いします。

よろしければ貴社のことについてお答えください。

名　　称			
ご 担 当 者	（所属）　　（お名前）		
所　在　地	〒（　　－　　）		
電 話 番 号		FAX 番号	
主 な 事 業	□仲介業　□戸建分譲・宅地分譲　□マンション分譲　□建設業　□その他		
結果概要配信先メールアドレス【配信希望の場合】			

お答えいただいた内容は、本調査以外の目的に使用することはありません