

第 8 回 福岡県不動産市況 DI 調査

平成 31 年 2 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	10
3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計.....	20
(1) 福岡県全域集計	20
(2) エリア別集計	22
《参考資料》 アンケート調査票.....	30

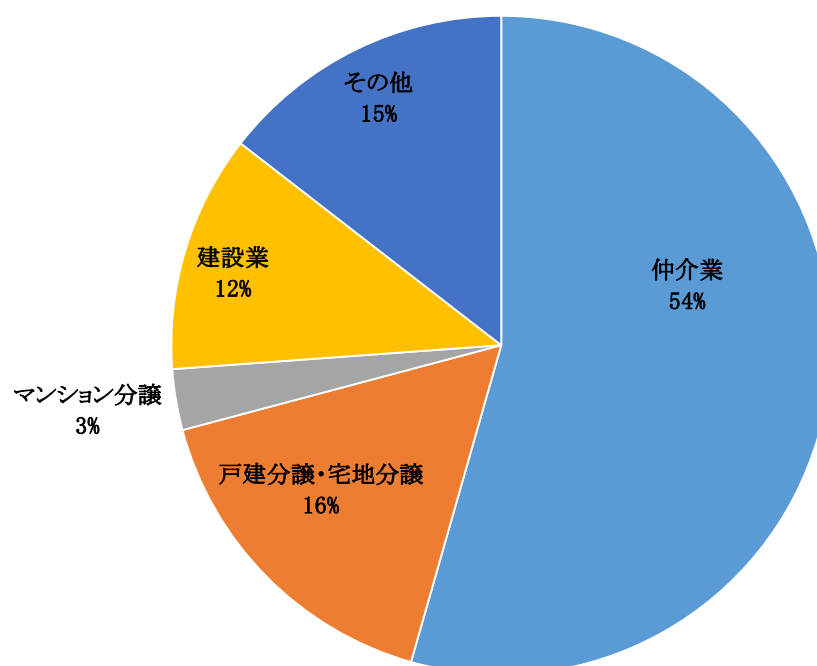
〔1〕 福岡県不動産市況 DI 調査の概要

1. アンケート調査の概要

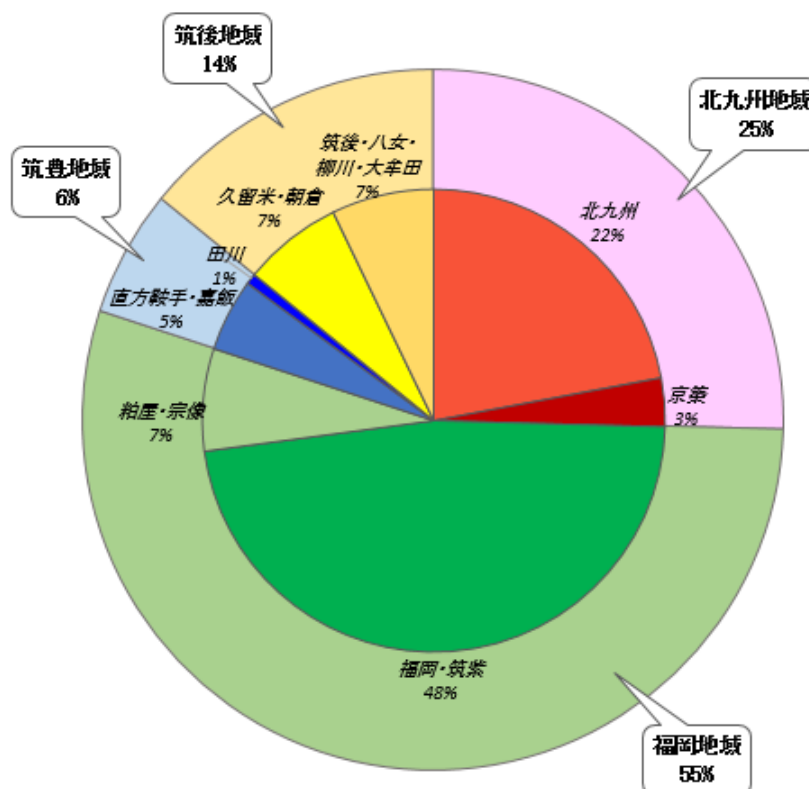
平成 31 年 1 月 1 日を基準日とし、過去半年間（平成 30 年 7 月 1 日から平成 31 年 1 月 1 日）の不動産市場の推移に関する「実感」と、基準日以降の半年間（平成 31 年 1 月 1 日から平成 31 年 7 月 1 日）の不動産市場の動向に関する「予測」について、福岡県内の不動産関連事業者にアンケート調査を実施し、福岡県不動産市況 DI として集計を行った。

- 実施時期：平成 30 年 12 月
- アンケート発送数： 5,953
- 有効回答数： 484（回収率 8.1%）
- 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



※ 地域区分

地域名	市町村名	
	細区分	
北九州	北九州	北九州市、中間市、遠賀郡
	京築	行橋市、豊前市、京都郡、築上郡
福岡	福岡・筑紫	福岡市、糸島市、筑紫野市、春日市、大野城市、那珂川市
	粕屋・宗像	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
筑豊	直方鞍手・嘉飯	直方市、宮若市、鞍手郡、飯塚市、嘉麻市、桂川町
	田川	田川市、田川郡
筑後	久留米・朝倉	久留米市、小郡市、朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	筑後・八女・柳川・大牟田	筑後市、大木町、八女市、広川町、柳川市、大川市、大牟田市、みやま市

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%

$$\begin{aligned} \text{DI} &= (\text{「①上がる」の回答数の構成比}) - (\text{「③下がる」の回答数の構成比}) \\ &= 55\% - 15\% = +40\% \end{aligned}$$

(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（総合※）

■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】	【第2回】	【第3回】	【第4回】	【第5回】	【第6回】	【第7回】	【第8回】	【第8回】
	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	H30.7.1 ～H31.1.1	H30.7.1 ～H31.1.1
福岡県全域	+10.0%	+13.4%	+12.9%	+18.3%	+24.9%	+25.9%	+30.5%	+32.2%	+15.6%
北九州市	-16.8%	-9.4%	+4.3%	+8.7%	+10.9%	+10.7%	+24.5%	+7.7%	-1.6%
福岡市	+51.6%	+53.9%	+25.1%	+32.3%	+53.4%	+50.0%	+39.8%	+56.0%	+30.3%
久留米市	+6.1%	+24.6%	+6.7%	+27.7%	+14.3%	+25.0%	+25.0%	+22.4%	+18.4%

※（注意）今回の調査から、「地価動向」については「住宅地」「商業地」のそれぞれについて質問しています。過去の調査結果との比較を行うため、「住宅地」「商業地」の回答を合わせて算出した指数を「総合」として表示しています。

<コメント>

- 福岡県全域の過去半年における DI 指数（総合）は+32.2%となり、前回調査（+30.5%）に引き続き、今回調査でも DI 指数はプラスとなった。
- 福岡県全域の今後半年については、DI 指数（総合）は+15.6%で、前回調査（+12.6%）に引き続き、今回調査でもプラスとなった。
- 北九州市の過去半年における DI 指数（総合）は+7.7%となり、今回調査でも DI 指数はプラスとなった。ただし、前回調査（+24.5%）との比較では、上昇感が落ち着きがみられる。
- 北九州市の今後半年については、DI 指数（総合）は、-1.6%となり、前回調査（+6.5%）からマイナスに転じた。
- 福岡市の過去半年における DI 指数（総合）は+56.0%となり、前回調査（+39.8%）に引き続き、DI 指数は大きなプラスとなり、上昇感の高まりがみられる。
- 福岡市の今後半年については、DI 指数（総合）は+30.3%で、前回調査（+23.1%）に引き続き、今回調査でもプラスとなり、予測についても、上昇感の高まりがみられる。

- 久留米市の過去半年における DI 指数（総合）は+22.4%となり、前回調査（+25.0%）に引き続き、DI 指数はプラスとなった。
- 久留米市の今後半年については、DI 指数（総合）は+18.4%となり、前回調査（+9.5%）に引き続き、今回調査でもプラスとなり、上昇感の高まりがみられる。

(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】	【第2回】	【第3回】	【第4回】	【第5回】	【第6回】	【第7回】	【第8回】	【第8回】
	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	H30.7.1 ～H31.1.1	H30.7.1 ～H31.1.1
戸建販売	-5.8%	-3.7%	-5.6%	-5.8%	+3.3%	+6.5%	-1.6%	+2.7%	-2.4%
マンション販売	-15.6%	-13.2%	-5.0%	-15.0%	-10.6%	-6.3%	-1.1%	-20.3%	-21.0%
仲介件数	-7.0%	-11.6%	±0.0%	-2.9%	-0.4%	+0.4%	+4.3%	-3.9%	-6.1%
建築件数	-17.2%	-9.5%	-3.6%	-6.6%	+0.6%	-0.8%	+2.7%	+2.0%	-7.9%

<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、戸建販売は実感値がマイナスからプラスに転じたものの、予測値は引き続きマイナスとなった。
- マンション販売は、実感値、予測値ともに指数はマイナスであり、前回と比較しても悪化となった。
- 仲介件数は、実感値、予測値ともに指数はマイナスであり、前回と比較しても悪化となった。

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

(a) 住宅地

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	175	240	41	456
割合	今回	38.4%	52.6%	9.0%	100.0%
DI指数		今回		+29.4%	

今回調査H31.1.1時点
<N=480>
DI:+29.4%



(b) 商業地

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	181	38	403
割合	今回	45.7%	44.9%	9.4%	100.0%
DI指数		今回		+36.2%	

今回調査H31.1.1時点
<N=427>
DI:+36.2%



(c) 総合

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	367	443	80	890
	前回	184	248	40	472
割合	今回	41.2%	49.8%	9.0%	100.0%
	前回	39.0%	52.5%	8.5%	100.0%
DI指数		今回	+32.2%		
		前回	+30.5%		

前回調査H30.7.1時点

<N=494>

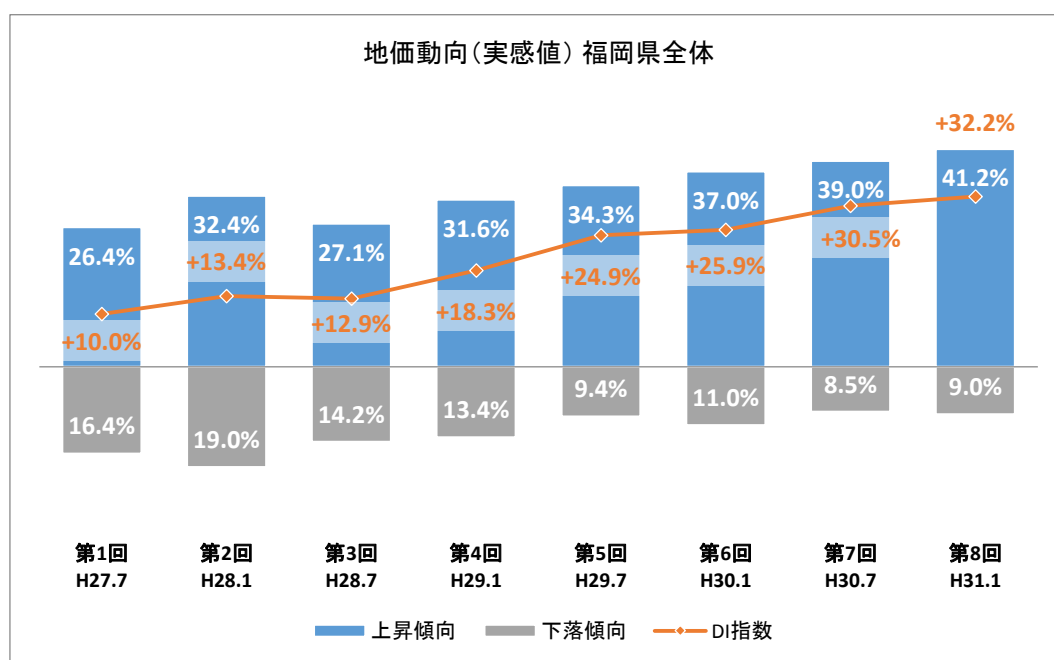
DI:+30.5%



今回調査H31.1.1時点

<N=914>

DI:+32.2%



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

（a）住宅地

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	123	275	54	452
割合	今回	27.2%	60.8%	11.9%	100.0%
DI指数		今回		+15.3%	

今回調査H31.1.1時点
<N=476>
DI:+15.3%



（b）商業地

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	122	233	58	413
割合	今回	29.5%	56.4%	14.0%	100.0%
DI指数		今回		+15.5%	

今回調査H31.1.1時点
<N=437>
DI:+15.5%



(c) 総合

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	254	530	114	898
	前回	119	280	61	460
割合	今回	28.3%	59.0%	12.7%	100.0%
	前回	25.9%	60.9%	13.3%	100.0%
DI指数		今回	+15.6%		
		前回	+12.6%		

前回調査H30.7.1時点

<N=482>

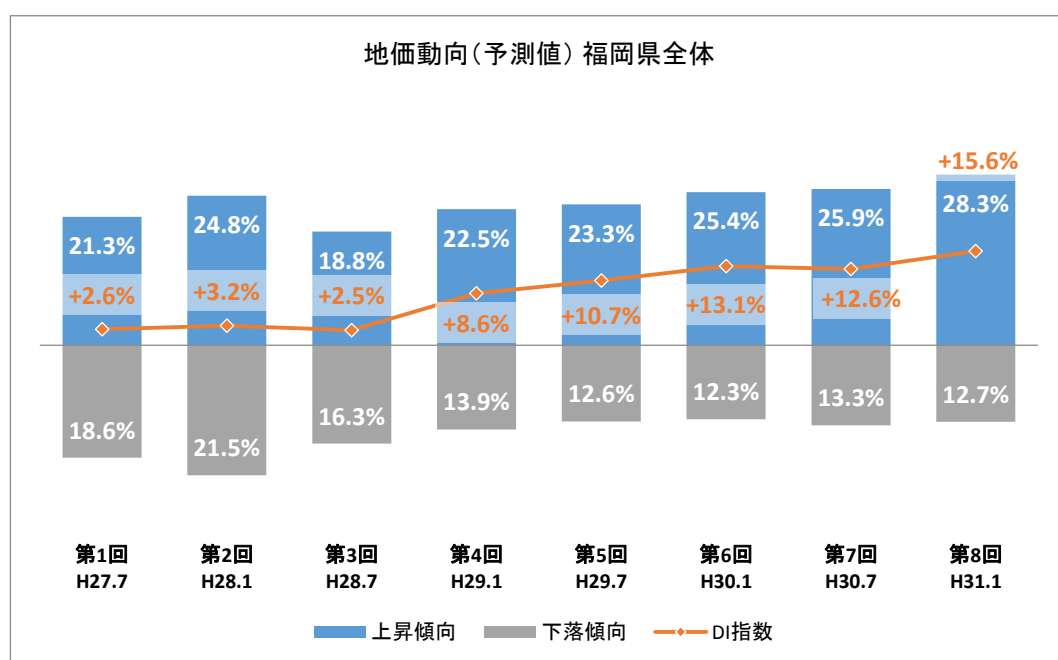
DI: +12.6%



今回調査H31.1.1時点

<N=922>

DI: +15.6%



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

(a) 住宅地

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載）

調査時点における過去半年の 住宅地の地価動向(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)	18	83	18	119
	割合	15.1%	69.7%	15.1%	100.0%
	DI指数	±0.0%			
福岡地域	回答数(件)	147	106	10	263
	割合	55.9%	40.3%	3.8%	100.0%
	DI指数	+52.1%			
筑豊地域	回答数(件)	4	17	7	28
	割合	14.3%	60.7%	25.0%	100.0%
	DI指数	-10.7%			
筑後地域	回答数(件)	8	50	6	64
	割合	12.5%	78.1%	9.4%	100.0%
	DI指数	+3.1%			

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の 住宅地の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	15	68	14	97
	割合	15.5%	70.1%	14.4%	100.0%
	DI指数	+1.0%			
福岡市	回答数(件)	105	74	9	188
	割合	55.9%	39.4%	4.8%	100.0%
	DI指数	+51.1%			
久留米市	回答数(件)	5	20	1	26
	割合	19.2%	76.9%	3.8%	100.0%
	DI指数	+15.4%			

(b) 商業地

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

調査時点における過去半年の 商業地の地価動向（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）	24	67	11	102
	割合	23.5%	65.7%	10.8%	100.0%
	DI指数	+12.7%			
福岡地域	回答数（件）	154	72	11	237
	割合	65.0%	30.4%	4.6%	100.0%
	DI指数	+60.3%			
筑豊地域	回答数（件）	4	12	7	23
	割合	17.4%	52.2%	30.4%	100.0%
	DI指数	-13.0%			
筑後地域	回答数（件）	8	36	10	54
	割合	14.8%	66.7%	18.5%	100.0%
	DI指数	-3.7%			

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の 商業地の地価動向（実感値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数（件）	22	55	9	86
	割合	25.6%	64.0%	10.5%	100.0%
	DI指数	+15.1%			
福岡市	回答数（件）	116	47	10	173
	割合	67.1%	27.2%	5.8%	100.0%
	DI指数	+61.3%			
久留米市	回答数（件）	8	14	1	23
	割合	34.8%	60.9%	4.3%	100.0%
	DI指数	+30.4%			

(c) 総合

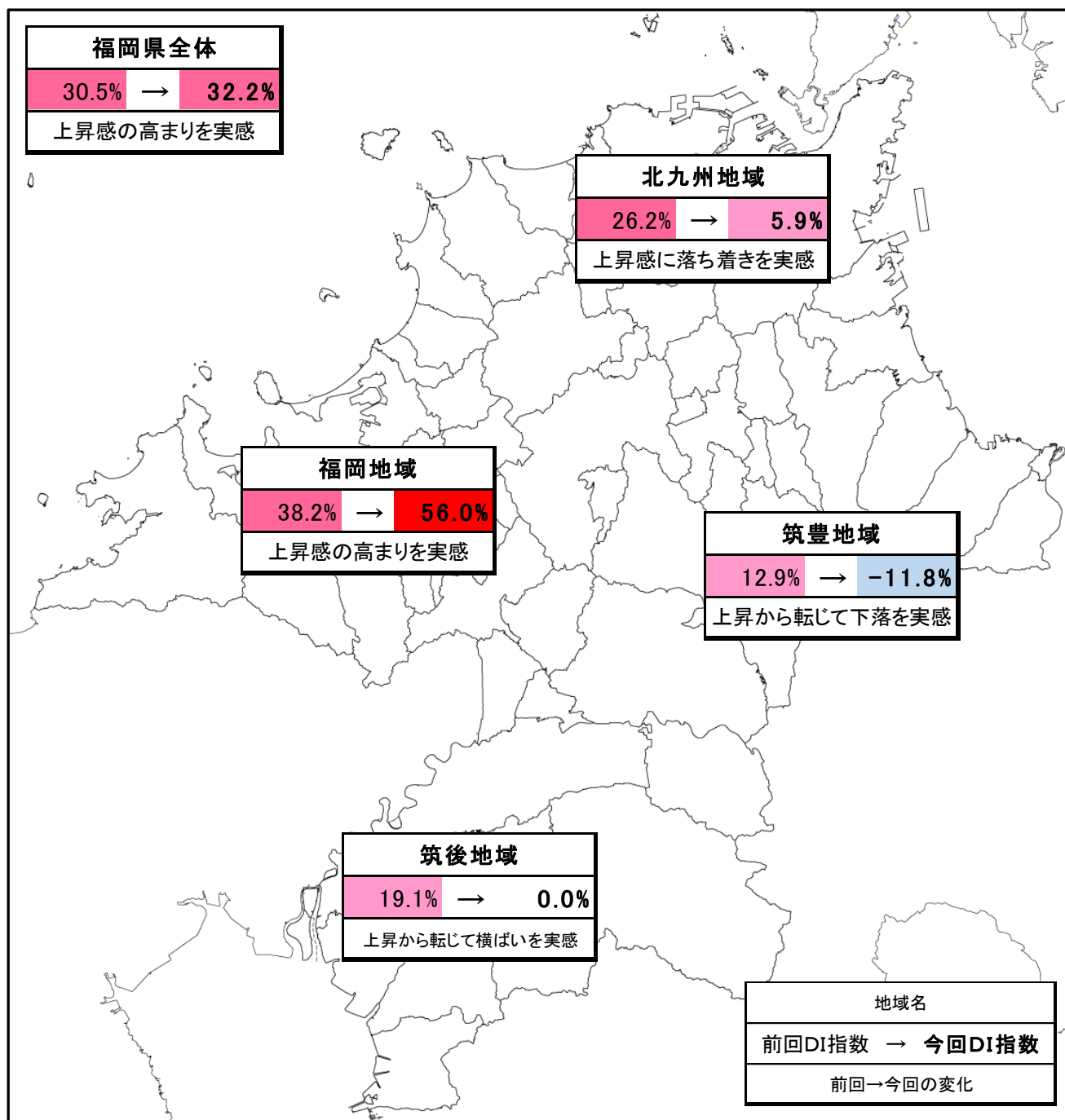
■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

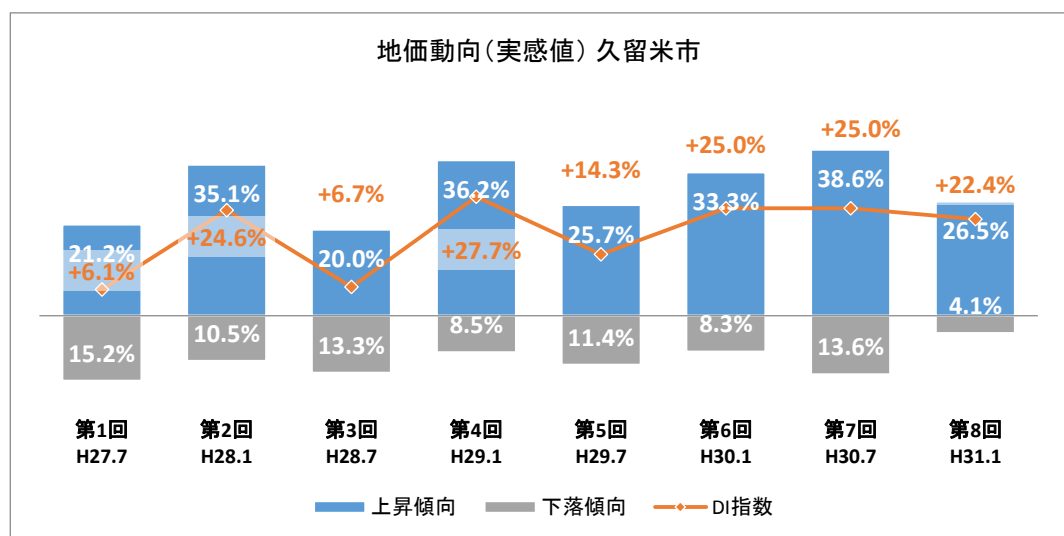
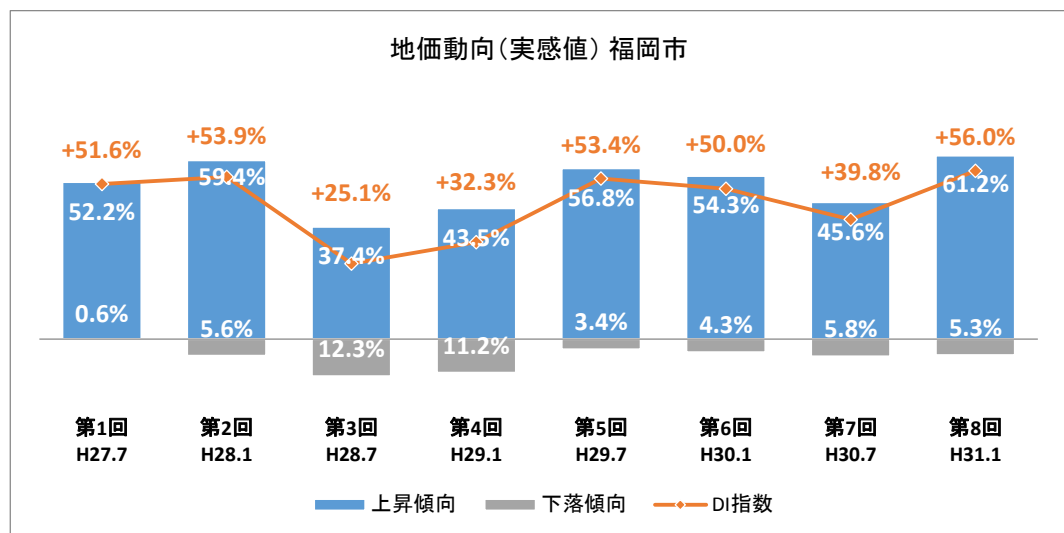
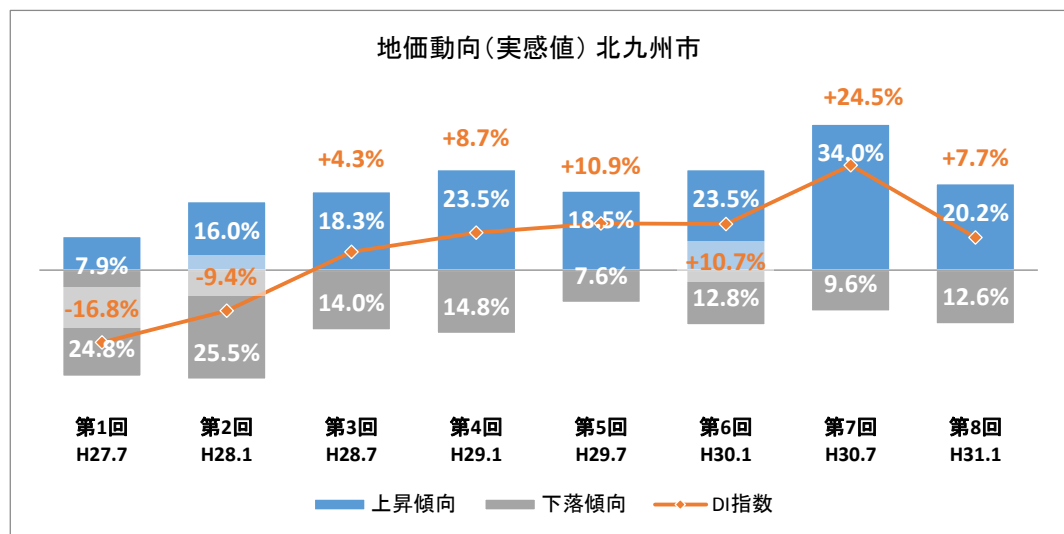
調査時点における過去 半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	42	150	29	221
	割合	19.0%	67.9%	13.1%	100.0%
	DI指数(前回)	+5.9%		(+26.2%)	
福岡地域	回答数(件)	301	178	21	500
	割合	60.2%	35.6%	4.2%	100.0%
	DI指数(前回)	+56.0%		(+38.2%)	
筑豊地域	回答数(件)	8	29	14	51
	割合	15.7%	56.9%	27.5%	100.0%
	DI指数(前回)	-11.8%		(+12.9%)	
筑後地域	回答数(件)	16	86	16	118
	割合	13.6%	72.9%	13.6%	100.0%
	DI指数(前回)	±0.0%		(+19.1%)	

■ 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)	37	123	23	183
	割合	20.2%	67.2%	12.6%	100.0%
	DI指数(前回)	+7.7%		(+24.5%)	
福岡市	回答数(件)	221	121	19	361
	割合	61.2%	33.5%	5.3%	100.0%
	DI指数(前回)	+56.0%		(+39.8%)	
久留米市	回答数(件)	13	34	2	49
	割合	26.5%	69.4%	4.1%	100.0%
	DI指数(前回)	+22.4%		(+25.0%)	

■ 地価動向（実感値）DI 指数 地域別の状況





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

(a) 住宅地

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載）

調査時点以降半年の 住宅地の地価動向(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)	15	89	16	120
	割合	12.5%	74.2%	13.3%	100.0%
	DI指数	-0.8%			
福岡地域	回答数(件)	96	140	24	260
	割合	36.9%	53.8%	9.2%	100.0%
	DI指数	+27.7%			
筑豊地域	回答数(件)	3	18	7	28
	割合	10.7%	64.3%	25.0%	100.0%
	DI指数	-14.3%			
筑後地域	回答数(件)	11	43	8	62
	割合	17.7%	69.4%	12.9%	100.0%
	DI指数	+4.8%			

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 住宅地の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	12	72	13	97
	割合	12.4%	74.2%	13.4%	100.0%
	DI指数	-1.0%			
福岡市	回答数(件)	70	97	19	186
	割合	37.6%	52.2%	10.2%	100.0%
	DI指数	+27.4%			
久留米市	回答数(件)	5	19	2	26
	割合	19.2%	73.1%	7.7%	100.0%
	DI指数	+11.5%			

(b) 商業地

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

調査時点以降半年の 商業地の地価動向（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）	17	73	20	110
	割合	15.5%	66.4%	18.2%	100.0%
	DI指数	-2.7%			
福岡地域	回答数（件）	98	121	22	241
	割合	40.7%	50.2%	9.1%	100.0%
	DI指数	+31.5%			
筑豊地域	回答数（件）	3	14	6	23
	割合	13.0%	60.9%	26.1%	100.0%
	DI指数	-13.0%			
筑後地域	回答数（件）	11	32	11	54
	割合	20.4%	59.3%	20.4%	100.0%
	DI指数	±0.0%			

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 商業地の地価動向（予測値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数（件）	15	60	17	92
	割合	16.3%	65.2%	18.5%	100.0%
	DI指数	-2.2%			
福岡市	回答数（件）	75	82	17	174
	割合	43.1%	47.1%	9.8%	100.0%
	DI指数	+33.3%			
久留米市	回答数（件）	7	15	1	23
	割合	30.4%	65.2%	4.3%	100.0%
	DI指数	+26.1%			

(c) 総合

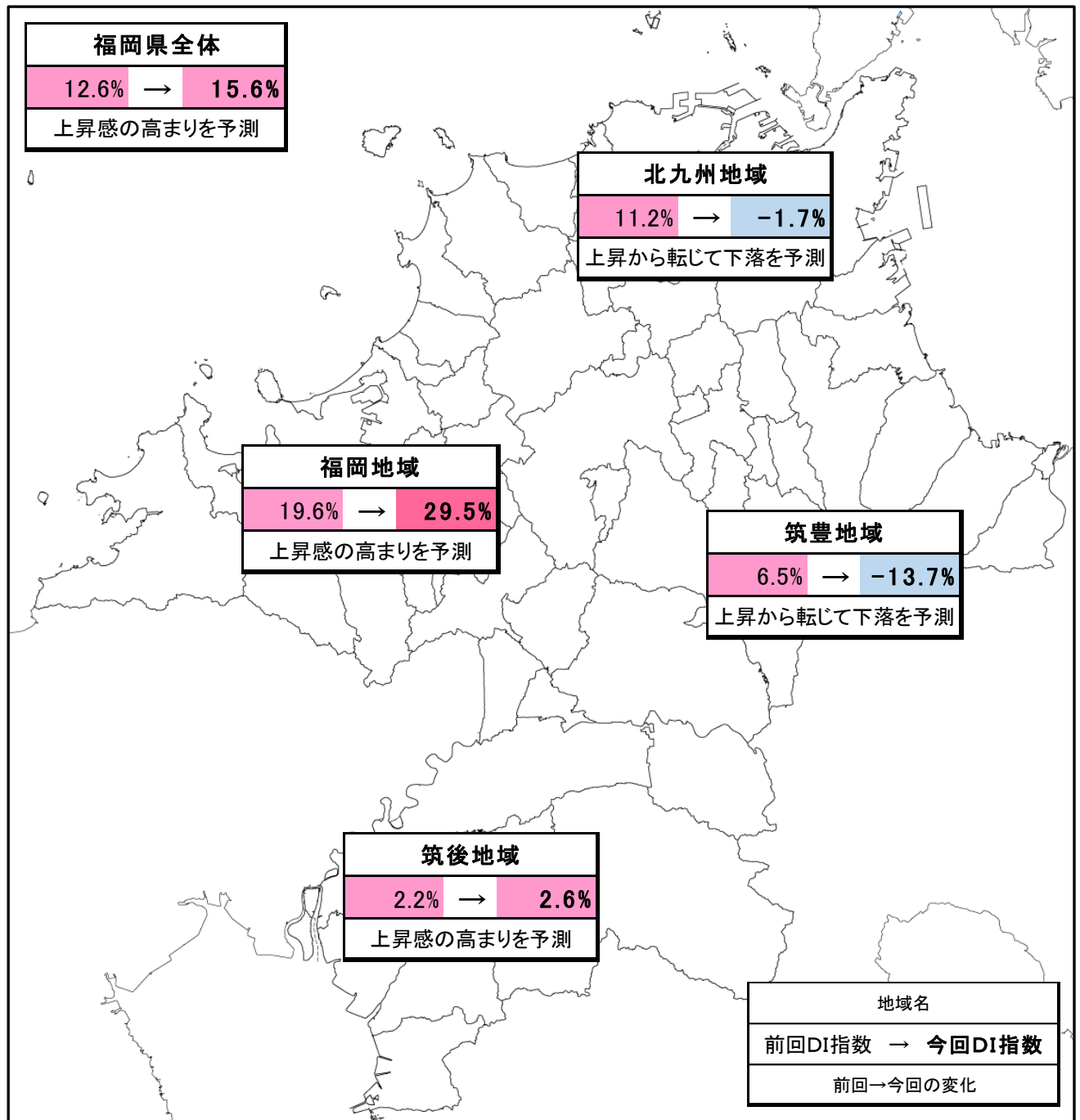
■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

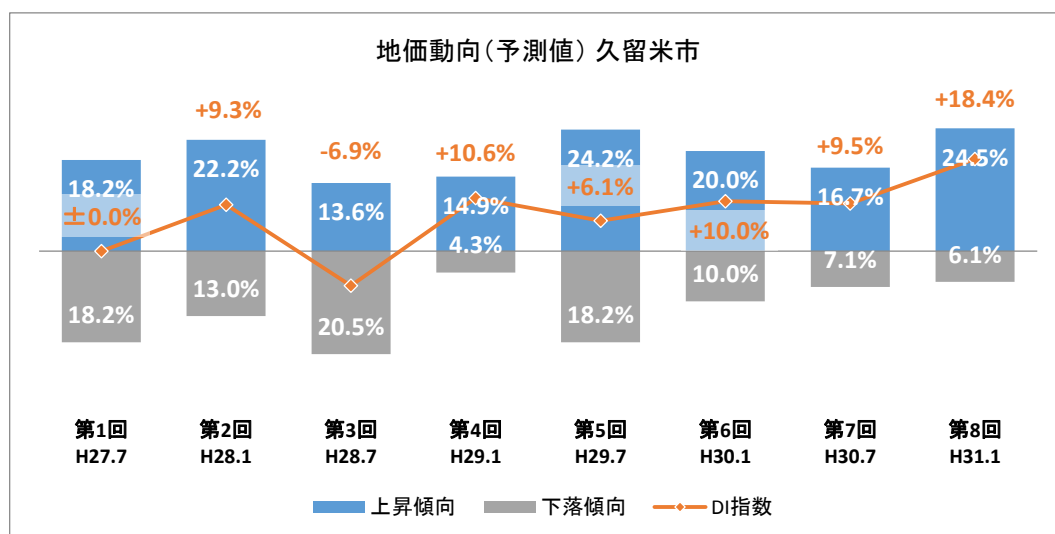
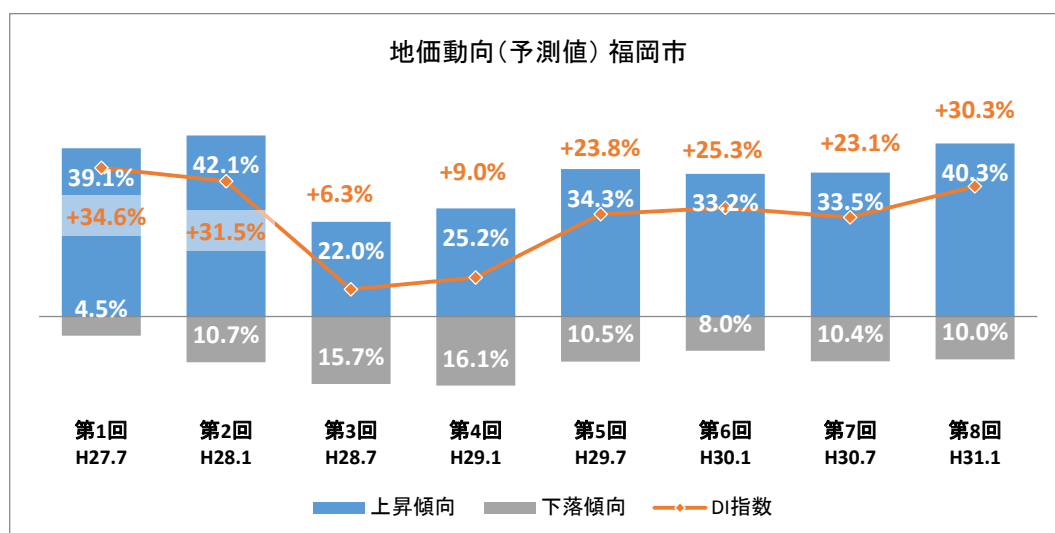
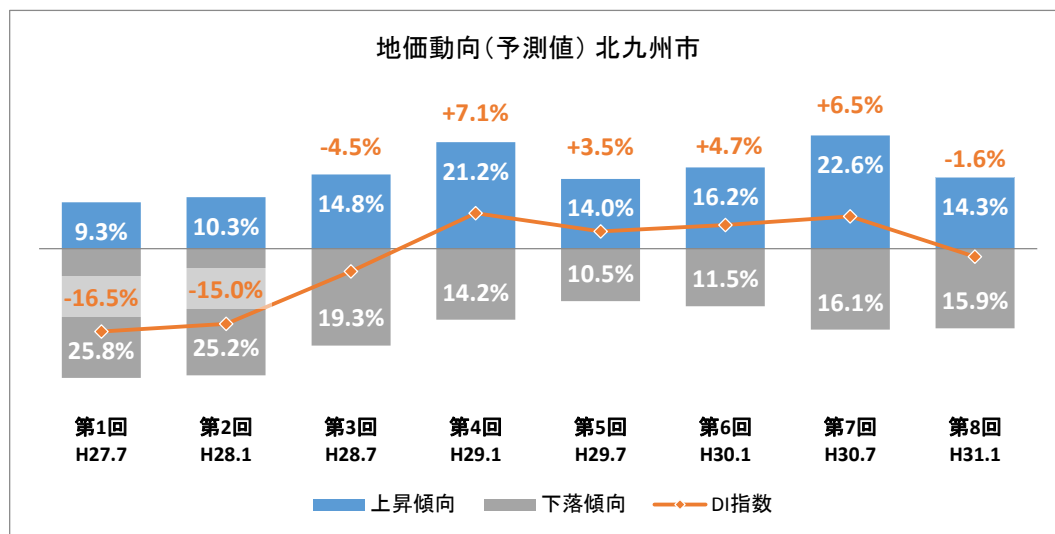
調査時点以降半年の 地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	32	162	36	230
	割合	13.9%	70.4%	15.7%	100.0%
	DI指数(前回)		-1.7%		(+11.2%)
福岡地域	回答数(件)	194	261	46	501
	割合	38.7%	52.1%	9.2%	100.0%
	DI指数(前回)		+29.5%		(+19.6%)
筑豊地域	回答数(件)	6	32	13	51
	割合	11.8%	62.7%	25.5%	100.0%
	DI指数(前回)		-13.7%		(+6.5%)
筑後地域	回答数(件)	22	75	19	116
	割合	19.0%	64.7%	16.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+2.6%		(+2.2%)

■ 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)	27	132	30	189
	割合	14.3%	69.8%	15.9%	100.0%
	DI指数(前回)		-1.6%		(+6.5%)
福岡市	回答数(件)	145	179	36	360
	割合	40.3%	49.7%	10.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+30.3%		(+23.1%)
久留米市	回答数(件)	12	34	3	49
	割合	24.5%	69.4%	6.1%	100.0%
	DI指数(前回)		+18.4%		(+9.5%)

■ 地価動向（予測値）DI 指数 地域別の状況





3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計

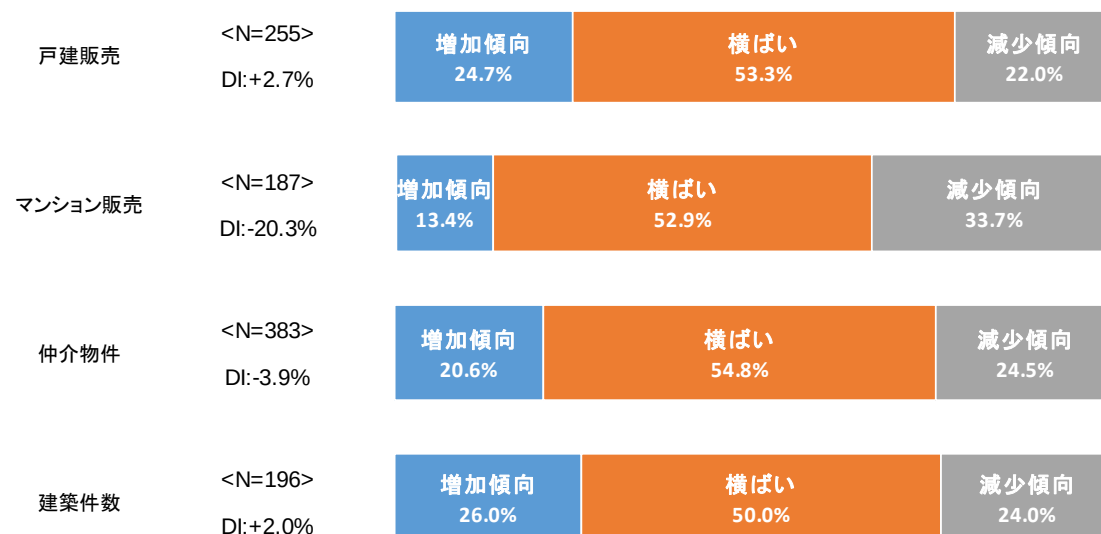
(1) 福岡県全域集計

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 31 年 1 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、半年前（平成 30 年 7 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)	63	136	56	255
	割合	24.7%	53.3%	22.0%	100.0%
	DI指数（前回）	+2.7%		(-1.6%)	
マンション販売	回答数(件)	25	99	63	187
	割合	13.4%	52.9%	33.7%	100.0%
	DI指数（前回）	-20.3%		(-1.1%)	
仲介物件	回答数(件)	79	210	94	383
	割合	20.6%	54.8%	24.5%	100.0%
	DI指数（前回）	-3.9%		(+4.3%)	
建築件数	回答数(件)	51	98	47	196
	割合	26.0%	50.0%	24.0%	100.0%
	DI指数（前回）	+2.0%		(+2.7%)	

今回調査H31.1.1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 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 31 年 1 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）	62	124	68	254
	割合	24.4%	48.8%	26.8%	100.0%
	DI指数（前回）	-2.4%		(-0.4%)	
マンション販売	回答数（件）	26	95	65	186
	割合	14.0%	51.1%	34.9%	100.0%
	DI指数（前回）	-21.0%		(-9.2%)	
仲介物件	回答数（件）	74	203	97	374
	割合	19.8%	54.3%	25.9%	100.0%
	DI指数（前回）	-6.1%		(-0.5%)	
建築件数	回答数（件）	44	88	59	191
	割合	23.0%	46.1%	30.9%	100.0%
	DI指数（前回）	-7.9%		(-5.4%)	

今回調査H31.1.1時点

戸建販売	<N=254> DI:-2.4%	増加傾向 24.4%	横ばい 48.8%	減少傾向 26.8%
マンション販売	<N=186> DI:-21.0%	増加傾向 14.0%	横ばい 51.1%	減少傾向 34.9%
仲介物件	<N=374> DI:-6.1%	増加傾向 19.8%	横ばい 54.3%	減少傾向 25.9%
建築件数	<N=191> DI:-7.9%	増加傾向 23.0%	横ばい 46.1%	減少傾向 30.9%

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

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載している）

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	33	25	70
	割合	17.1%	47.1%	35.7%	100.0%
	DI指数（前回）		-18.6%		(±0.0)
福岡地域	回答数（件）	38	76	23	137
	割合	27.7%	55.5%	16.8%	100.0%
	DI指数（前回）		+10.9%		(+6.5%)
筑豊地域	回答数（件）	4	7	6	17
	割合	23.5%	41.2%	35.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.8%		(-20.0%)
筑後地域	回答数（件）	9	23	7	39
	割合	23.1%	59.0%	17.9%	100.0%
	DI指数（前回）		+5.1%		(-23.9%)

■ 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）	9	27	21	57
	割合	15.8%	47.4%	36.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-21.1%		(+6.0%)
福岡市	回答数（件）	21	50	17	88
	割合	23.9%	56.8%	19.3%	100.0%
	DI指数（前回）		+4.5%		(+3.4%)
久留米市	回答数（件）	2	9	5	16
	割合	12.5%	56.3%	31.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-18.8%		(-20.0%)

(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 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 31 年 1 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（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	11	37	23	71
	割合	15.5%	52.1%	32.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-16.9%		(-5.8%)
福岡地域	回答数（件）	39	63	32	134
	割合	29.1%	47.0%	23.9%	100.0%
	DI指数（前回）		+5.2%		(+6.4%)
筑豊地域	回答数（件）	4	6	6	16
	割合	25.0%	37.5%	37.5%	100.0%
	DI指数（前回）		-12.5%		(-9.5%)
筑後地域	回答数（件）	8	23	9	40
	割合	20.0%	57.5%	22.5%	100.0%
	DI指数（前回）		-2.5%		(-20.0%)

■ 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	31	20	57
	割合	10.5%	54.4%	35.1%	100.0%
	DI指数（前回）		-24.6%		(±0.0)
福岡市	回答数（件）	24	40	21	85
	割合	28.2%	47.1%	24.7%	100.0%
	DI指数（前回）		+3.5%		(+2.6%)
久留米市	回答数（件）	5	7	5	17
	割合	29.4%	41.2%	29.4%	100.0%
	DI指数（前回）		±0.0%		(-21.1%)

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

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	4	25	21	50
	割合	8.0%	50.0%	42.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-34.0%		(-4.0%)
福岡地域	回答数（件）	16	65	35	116
	割合	13.8%	56.0%	30.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-16.4%		(+5.9%)
筑豊地域	回答数（件）	0	3	3	6
	割合	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-50.0%		(-30.8%)
筑後地域	回答数（件）	5	10	7	22
	割合	22.7%	45.5%	31.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-9.1%		(-25.8%)

■ 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）	3	21	18	42
	割合	7.1%	50.0%	42.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-35.7%		(+2.7%)
福岡市	回答数（件）	13	46	24	83
	割合	15.7%	55.4%	28.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-13.3%		(+2.3%)
久留米市	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%		(-25.0%)

(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 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 31 年 1 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（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	4	26	22	52
	割合	7.7%	50.0%	42.3%	100.0%
	DI指数（前回）	-34.6%		(-19.2%)	
福岡地域	回答数（件）	19	55	38	112
	割合	17.0%	49.1%	33.9%	100.0%
	DI指数（前回）	-17.0%		(±0.0)	
筑豊地域	回答数（件）	0	4	1	5
	割合	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%
	DI指数（前回）	-20.0%		(-30.8%)	
筑後地域	回答数（件）	2	13	6	21
	割合	9.5%	61.9%	28.6%	100.0%
	DI指数（前回）	-19.0%		(-32.3%)	

■ 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）	4	22	19	45
	割合	8.9%	48.9%	42.2%	100.0%
	DI指数（前回）	-33.3%		(-13.2%)	
福岡市	回答数（件）	15	40	26	81
	割合	18.5%	49.4%	32.1%	100.0%
	DI指数（前回）	-13.6%		(-5.8%)	
久留米市	回答数（件）	1	6	2	9
	割合	11.1%	66.7%	22.2%	100.0%
	DI指数（前回）	-11.1%		(-45.5%)	

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

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	20	54	28	102
	割合	19.6%	52.9%	27.5%	100.0%
	DI指数（前回）		-7.8%		(±0.0)
福岡地域	回答数（件）	45	124	48	217
	割合	20.7%	57.1%	22.1%	100.0%
	DI指数（前回）		-1.4%		(+6.2%)
筑豊地域	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%		(-14.3%)
筑後地域	回答数（件）	10	31	12	53
	割合	18.9%	58.5%	22.6%	100.0%
	DI指数（前回）		-3.8%		(-1.4%)

■ 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）	15	41	24	80
	割合	18.8%	51.3%	30.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.3%		(+5.8%)
福岡市	回答数（件）	33	89	36	158
	割合	20.9%	56.3%	22.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-1.9%		(+7.1%)
久留米市	回答数（件）	3	16	4	23
	割合	13.0%	69.6%	17.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-4.3%		(-8.8%)

(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 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 31 年 1 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（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	17	52	29	98
	割合	17.3%	53.1%	29.6%	100.0%
	DI指数（前回）		-12.2%		(-7.1%)
福岡地域	回答数（件）	42	123	47	212
	割合	19.8%	58.0%	22.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-2.4%		(+0.4%)
筑豊地域	回答数（件）	5	12	6	23
	割合	21.7%	52.2%	26.1%	100.0%
	DI指数（前回）		-4.3%		(-3.7%)
筑後地域	回答数（件）	10	25	13	48
	割合	20.8%	52.1%	27.1%	100.0%
	DI指数（前回）		-6.3%		(-12.0%)

■ 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）	13	38	27	78
	割合	16.7%	48.7%	34.6%	100.0%
	DI指数（前回）		-17.9%		(-2.3%)
福岡市	回答数（件）	27	91	35	153
	割合	17.6%	59.5%	22.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-5.2%		(±0.0)
久留米市	回答数（件）	5	11	5	21
	割合	23.8%	52.4%	23.8%	100.0%
	DI指数（前回）		±0.0%		(-14.7%)

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

■ 地域別集計（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	8	24	19	51
	割合	15.7%	47.1%	37.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-21.6%		(±0.0)
福岡地域	回答数（件）	28	50	24	102
	割合	27.5%	49.0%	23.5%	100.0%
	DI指数（前回）		+3.9%		(+5.4%)
筑豊地域	回答数（件）	4	7	4	15
	割合	26.7%	46.7%	26.7%	100.0%
	DI指数（前回）		±0.0%		(-35.7%)
筑後地域	回答数（件）	10	13	4	27
	割合	37.0%	48.1%	14.8%	100.0%
	DI指数（前回）		+22.2%		(-27.3%)

■ 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）	8	20	15	43
	割合	18.6%	46.5%	34.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-16.3%		(+2.5%)
福岡市	回答数（件）	20	31	18	69
	割合	29.0%	44.9%	26.1%	100.0%
	DI指数（前回）		+2.9%		(+8.9%)
久留米市	回答数（件）	4	7	1	12
	割合	33.3%	58.3%	8.3%	100.0%
	DI指数（前回）		+25.0%		-35.7%

(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 7 月 1 日）の貴社の取扱い件数は、現在（平成 31 年 1 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（地域区分については 2 ページに記載している）

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）	9	29	15	53
	割合	17.0%	54.7%	28.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.3%		(-16.4%)
福岡地域	回答数（件）	21	46	32	99
	割合	21.2%	46.5%	32.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.1%		(-5.1%)
筑豊地域	回答数（件）	2	4	7	13
	割合	15.4%	30.8%	53.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-38.5%		(-28.6%)
筑後地域	回答数（件）	11	11	7	29
	割合	37.9%	37.9%	24.1%	100.0%
	DI指数（前回）		+13.8%		(-25.0%)

■ 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）	8	22	13	43
	割合	18.6%	51.2%	30.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.6%		(-14.6%)
福岡市	回答数（件）	14	29	22	65
	割合	21.5%	44.6%	33.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-12.3%		-6.0%
久留米市	回答数（件）	4	6	3	13
	割合	30.8%	46.2%	23.1%	100.0%
	DI指数（前回）		+7.7%		(-38.5%)

《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。(<http://www.farea.jp/enq>)

福岡県不動産鑑定士協会ホームページ◆【福岡県不動産市況DIアンケート調査】◆パスワード ●●●●入力

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ます。下表のエリア名のうち、最も当てはまるもの一つに○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	1 北九州市	1-1 門司区	1-5 小倉南区		
		1-2 若松区	1-6 八幡東区		
		1-3 戸畑区	1-7 八幡西区		
		1-4 小倉北区			
		2 中間・遠賀			中間市、遠賀郡
福岡・筑紫	3 福岡市	3-1 東区	3-5 西区		
		3-2 博多区	3-6 城南区		
		3-3 中央区	3-7 早良区		
		3-4 南区			
		4 糸島			糸島市
	5 筑紫				筑紫野市、春日市、大野城市、那珂川市
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)の地価動向は、半年前(平成 年 月 日)と比較して、どのように感じますか？住宅地、商業地のそれぞれにつき、該当するもの一つに○をおつけください。

住宅地 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
商業地 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)地価動向は、現在(平成 年 月 日)と比較し、どうなると予想されますか？住宅地、商業地のそれぞれにつき、該当するもの一つに○をおつけください。

住宅地 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
商業地 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

(「〇」も「」で答えます)

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。

問7 貴社の主な事業についてお教えてください(当てはまるものにチェックを入れてください。複数回答可)。

☐ 仲介業 ☐ 戸建分譲・宅地分譲 ☐ マンション分譲 ☐ 建設業 ☐ その他

以上で質問は終わります。ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、 月末日までに投函して頂きますようお願いいたします。

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	

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

本調査の結果は、福岡県不動産鑑定士協会のホームページにて、平成 年 月 旬頃公表する予定です。

福岡県不動産鑑定士協会 検索