

第16回（令和7年秋期）
大分県不動産市況DI調査

調査報告書
（詳細版）

令和8年3月

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

目 次

I. はじめに.....	1
II. 調査の方法.....	1
1) アンケート調査の方法.....	1
2) 地域区分.....	1
3) D I (Diffusion Index) の算定方法.....	2
4) その他.....	2
III. 調査結果.....	3
1. 調査結果の概要.....	3
1) 大分県不動産市況D I.....	3
2) 大分県地価D I の推移と地価動向.....	4
3) 地域別不動産市況D I.....	5
(1) 地域別地価D I.....	5
(2) 地域別賃料D I.....	6
(3) 地域別地価D I と地価動向.....	7
2. 調査結果の詳細.....	8
1) 営業の内容.....	8
(1) 主な営業地域.....	8
(2) 主な事業内容.....	9
2) 地価の動向.....	10
(1) 足元の地価動向.....	10
(2) 地価動向の先行き.....	12
3) 賃料・空室率の動向.....	14
(1) 足元の賃料・空室率の動向.....	14
(2) 賃料・空室率の先行き.....	18
4) 業況判断.....	22
(1) 足元の業況.....	22
(2) 業況の先行き.....	24
5) 不動産市場の動向に関し特に感じていること（自由回答）.....	26

《付属資料》アンケート調査票

I. はじめに

公益社団法人大分県不動産鑑定士協会では、大分県のご後援のもと、一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部のご承認をいただき、平成28年度より、『大分県不動産市況D I 調査』を実施しています。

本調査は、大分県における不動産市況の現状と将来の動向及び不動産業の業況等を把握し、調査結果を広く公表することにより、県民並びに県内外の企業や投資家による不動産取引の活性化や不動産の有効活用の促進に資することを目的としています。

また、本調査は、不動産業者へのアンケート調査を基礎としています。本調査の実施に際し、ご承認いただいた一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部、並びに実際にご回答いただいた両協会会員の皆さまに、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会
大分県不動産市況D I 調査委員会

II. 調査の方法

1) アンケート調査の方法

アンケート調査は、下記の方法により実施した。

- ① 実施主体：公益社団法人大分県不動産鑑定士協会
- ② 調査対象：一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部の会員
- ③ 調査内容：後掲付属の「不動産の市場動向に関するアンケート調査」調査票参照
- ④ 調査時期：令和7年11～12月配付
- ⑤ 調査方法：研修会会場で配付
研修会会場で回収及びファックス又は郵便による回収
- ⑥ 回収率等：配付数740、有効回答数259、回収率35.0%

2) 地域区分

アンケート結果の地域別の集計は、大分県を下記の5つの地域に区分し集計した。

- ① 大分市
- ② 別府市
- ③ 北部地域（中津市、豊後高田市、杵築市、宇佐市、国東市、姫島村、日出町）
- ④ 西部地域（日田市、由布市、九重町、玖珠町）
- ⑤ 南部地域（佐伯市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市）

（次ページ「地域区分図」参照）

地域区分図



3) D I (Diffusion Index) の算定方法

問3～問8の不動産市況及び不動産業の業況に関する設問において、「分からない」や未回答を除き、例えば「上昇」、「横ばい」、「下落」に対する回答数 ($n_{\text{上昇}}$, $n_{\text{横ばい}}$, $n_{\text{下落}}$) に応じ、下式により算定する。

$$DI = \frac{n_{\text{上昇}} \times 100 + n_{\text{横ばい}} \times 0 + n_{\text{下落}} \times (-100)}{n_{\text{上昇}} + n_{\text{横ばい}} + n_{\text{下落}}}$$

これにより、すべての回答が「上昇」の場合、D I は+100 となり、すべての回答が「下落」の場合、D I は-100 となる。また、「上昇」と「下落」が同数（または、すべての回答が「横ばい」）の場合、D I は±0 となる。

したがって、例えば地価について見れば、D I = 0 が地価上昇と地価下落の市況判断の境目となる。

4) その他

また、問3～問8の設問においては、「1年～半年前と比較した現在の状況」と、「現在と比較した半年～1年後の状況」とについて質問している。本報告書では、前者を『足元』、後者を『先行き』と表記する。

Ⅲ. 調査結果

1. 調査結果の概要

1) 大分県不動産市況D I

		前回調査 (R6 秋期)	今回調査 (R7 秋期)	動向
住宅地地価	足元	+45.2	+51.7	+6.5
	先行き	+17.9	+22.1	(-29.6)
商業地地価	足元	+50.0	+58.1	+8.1
	先行き	+22.5	+28.9	(-29.2)
共同住宅賃料	足元	+12.6	+24.8	+12.2
	先行き	+11.2	+18.2	(-6.6)
共同住宅空室率	足元	-25.7	-34.9	-9.2
	先行き	-31.4	-35.5	(-0.6)
店舗・事務所賃料	足元	+7.2	+22.7	+15.5
	先行き	-5.3	+13.1	(-9.6)
店舗・事務所空室率	足元	-34.9	-33.2	+1.7
	先行き	-32.7	-33.5	(-0.3)

※ 「動向」欄上段の数値は、前回調査の足元のD I→今回調査の足元のD Iの変化
下段()書の数値は、今回調査の足元のD I→今回調査の先行きのD Iの変化

【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

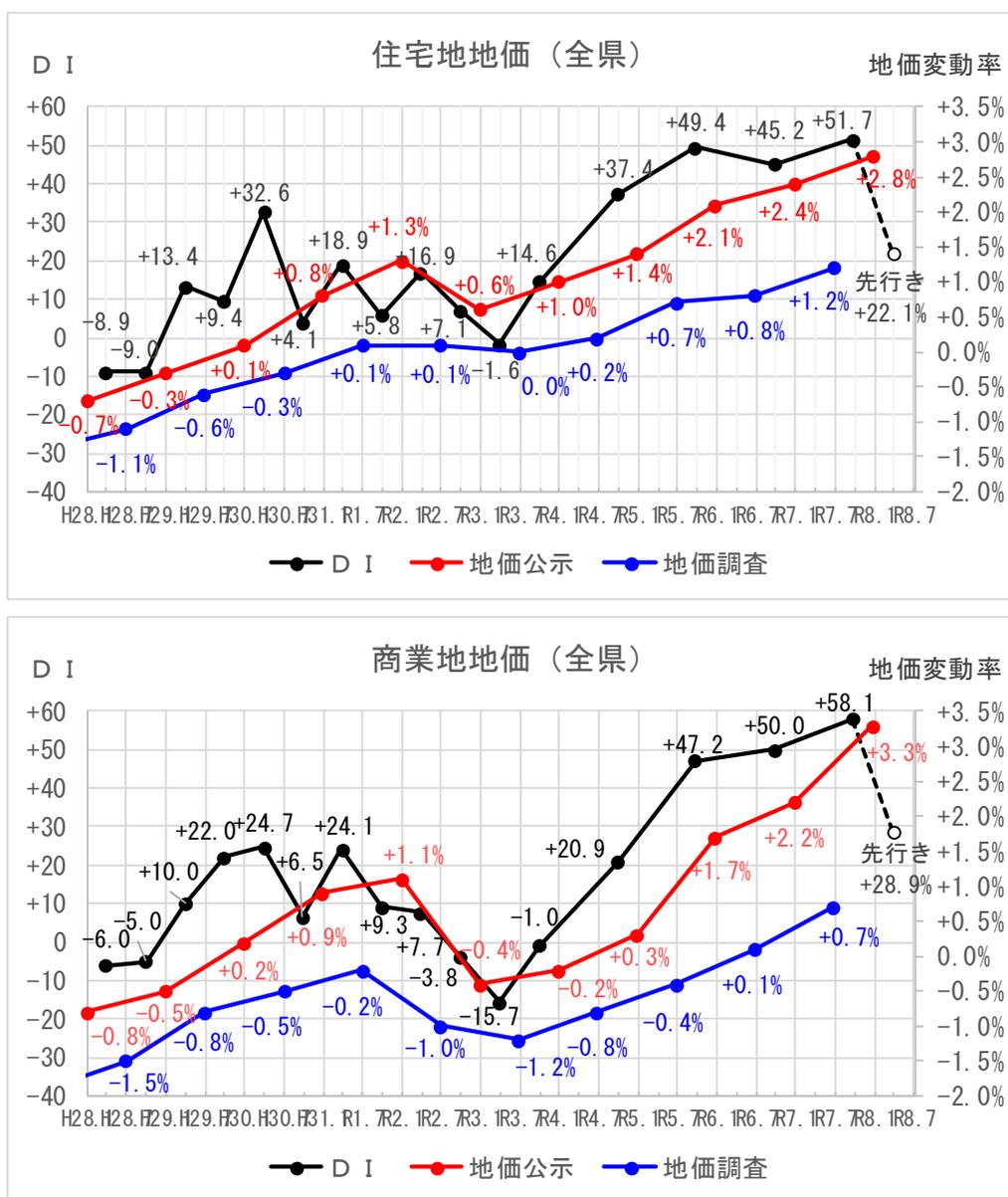
- 大分県全体の不動産市況D Iを見ると、今回調査では住宅地・商業地地価のD I値は、前回からいずれも幅を広げプラスとなっている。また、共同住宅及び店舗・事務所の賃料の項目についても、D I値は前回からいずれも幅を広げプラスとなっている。なお、共同住宅及び店舗・事務所の空室率の項目については、D I値は前回から幅を広げマイナス（空室率増加：悪化）となっている。
- 前回調査の足元D Iと今回調査の足元D Iを比較（動向）すると、住宅地・商業地の地価及び賃料は上昇し、空室率は低調が引き続き傾向となった。

【今回調査における足元と先行きの比較】

- 今回調査の先行きD Iは前回に引き続き、住宅地地価、商業地地価、賃料及び店舗・事務所空室率がプラスとなったが、共同住宅、店舗・事務所の空室率の項目について、D I値がマイナスとなっている。
- また、今回調査の足元D Iと先行きD Iを比較すると、すべての項目で減少となっていることから、依然として不動産市況に対し慎重な見方が強いことが窺える。

2) 大分県地価D Iの推移と地価動向

不動産D I 調査結果と地価公示・地価調査の推移



- 第1回調査（平成28年春期）から今回調査（令和7年秋期）までの住宅地地価及び商業地地価のD I（過去の調査は足元のD I，今回調査は足元及び先行きのD I）と、地価公示及び大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価変動率（対前年変動率の大分県平均値）を比較した。
- 足元のD Iは、住宅地・商業地とも前回調査（令和6年秋季）からプラス幅を拡大している。なお、先行きD Iは住宅地地価及び商業地地価ともに今回足元D I値よりも低い値を示している。
- 地価公示及び大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価変動率は、令和8年1月時点の地価公示では、住宅地・商業地ともに上昇幅を拡大させている。直近の令和7年7月時点の大分県地価調査でも、住宅地・商業地ともに上昇幅を拡大させている。
- 大分県地価調査は、町村部を広く含む調査であるため、地価公示の地価変動率に比べるとやや低位に推移している。

3) 地域別不動産市況 D I

(1) 地域別地価 D I

住宅地地価 D I

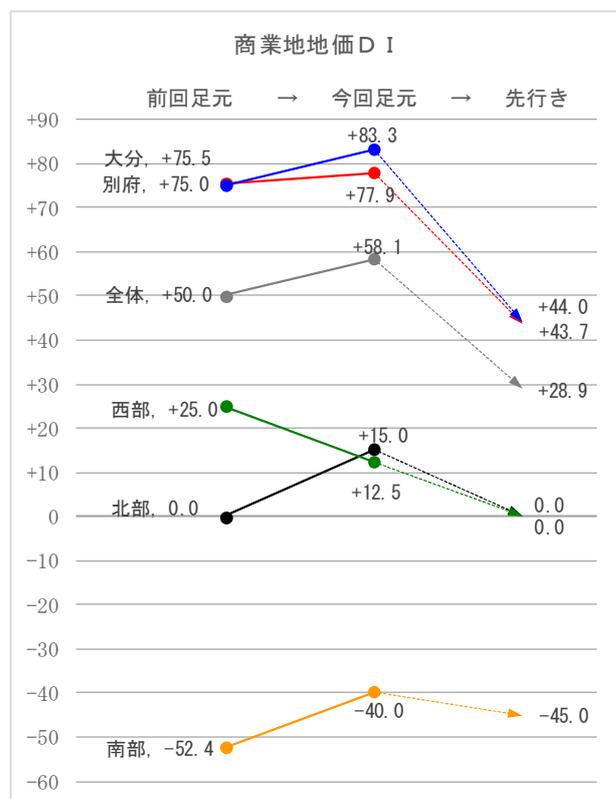
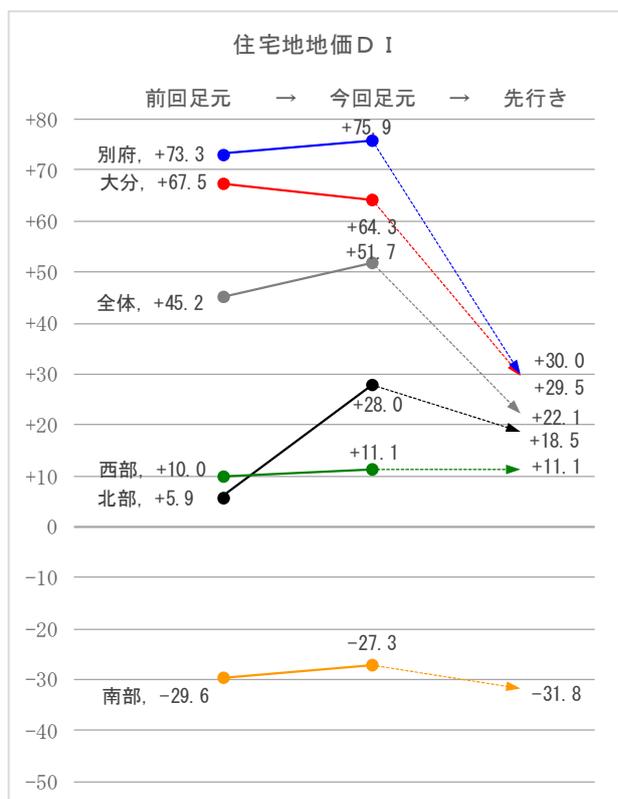
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(+45.2) +51.7	(+17.9) +22.1	(-27.2) -29.5
大分市	(+67.5) +64.3	(+27.8) +29.5	(-39.7) -34.8
大分市以外	(+7.2) +28.2	(0.0) +9.1	(-7.2) -19.1
別府市	(+73.3) +75.9	(+50.0) +30.0	(-23.3) -45.9
北部地域	(+5.9) +28.0	(-11.8) +18.5	(-17.6) -9.5
西部地域	(+10.0) +11.1	(+20.0) +11.1	(+10.0) 0.0
南部地域	(-29.6) -27.3	(-30.8) -31.8	(-1.1) -4.5

商業地地価 D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(+50.0) +58.1	(+22.5) +28.9	(-27.5) -29.2
大分市	(+75.5) +77.9	(+36.9) +43.7	(-38.6) -34.2
大分市以外	(0.0) +22.2	(-5.2) +2.6	(-5.2) -19.6
別府市	(+75.0) +83.3	(+57.1) +44.0	(-17.9) -39.3
北部地域	(0.0) +15.0	(-23.1) 0.0	(-23.1) -15.0
西部地域	(+25.0) +12.5	(+22.2) 0.0	(-2.8) -12.5
南部地域	(-52.4) -40.0	(-45.5) -45.0	(+6.9) -5.0



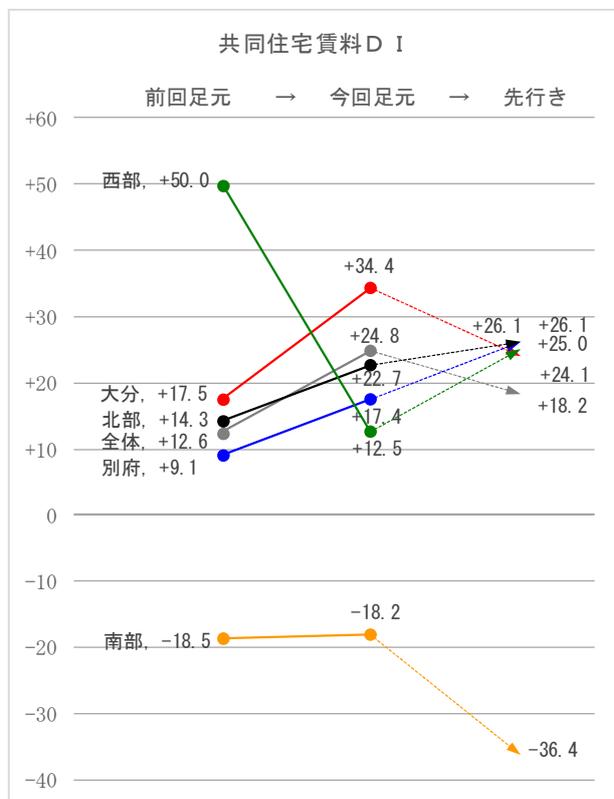
- 大分県内の地価の足元 D I 値をみると、概ねプラスとなっている。住宅地・商業地とも D I 値にやや落ち着きがみられる。地域で見ると、北部でプラス傾向が強まっているが、南部地域においては改善しつつもマイナス傾向である。
- 先行きについては、住宅地では南部を除き県内の D I 値はプラスで、商業地は大分・別府のプラスが全体を引き上げた形になっている。南部は依然としてマイナス傾向である。
- 足元の D I 値から先行きの変化を見ると、減少する傾向にあり依然として不動産市況に対し慎重な見方が大勢を占めている。

(2) 地域別賃料D I

共同住宅賃料D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

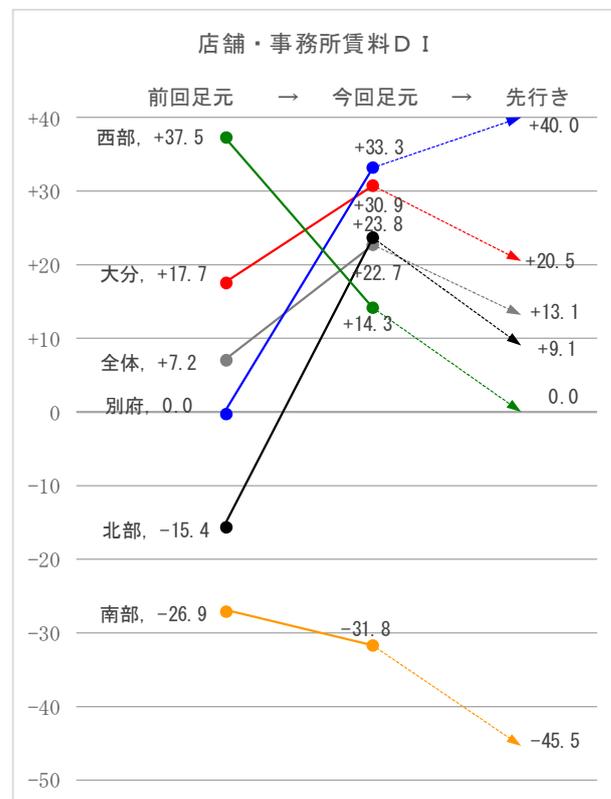
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(+12.6) +24.8	(+11.2) +18.2	(-1.4) -6.6
大 分 市	(+17.5) +34.4	(+18.2) +24.1	(+0.7) -10.3
大分市以外	(+4.8) +8.0	(0.0) +7.9	(-4.8) -0.1
別 府 市	(+9.1) +17.4	(+9.1) +26.1	(0.0) +8.7
北 部 地 域	(+14.3) +22.7	(+20.0) +26.1	(+5.7) +3.4
西 部 地 域	(+50.0) +12.5	(+44.4) +25.0	(-5.6) +12.5
南 部 地 域	(-18.5) -18.2	(-29.6) -36.4	(-11.1) -18.2



店舗・事務所賃料D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

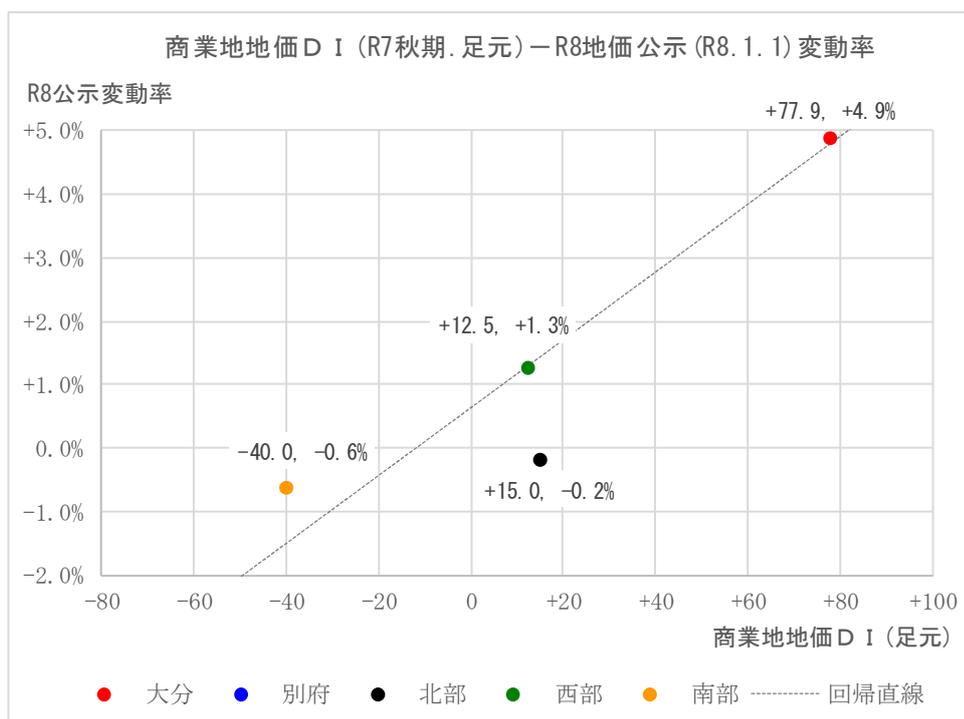
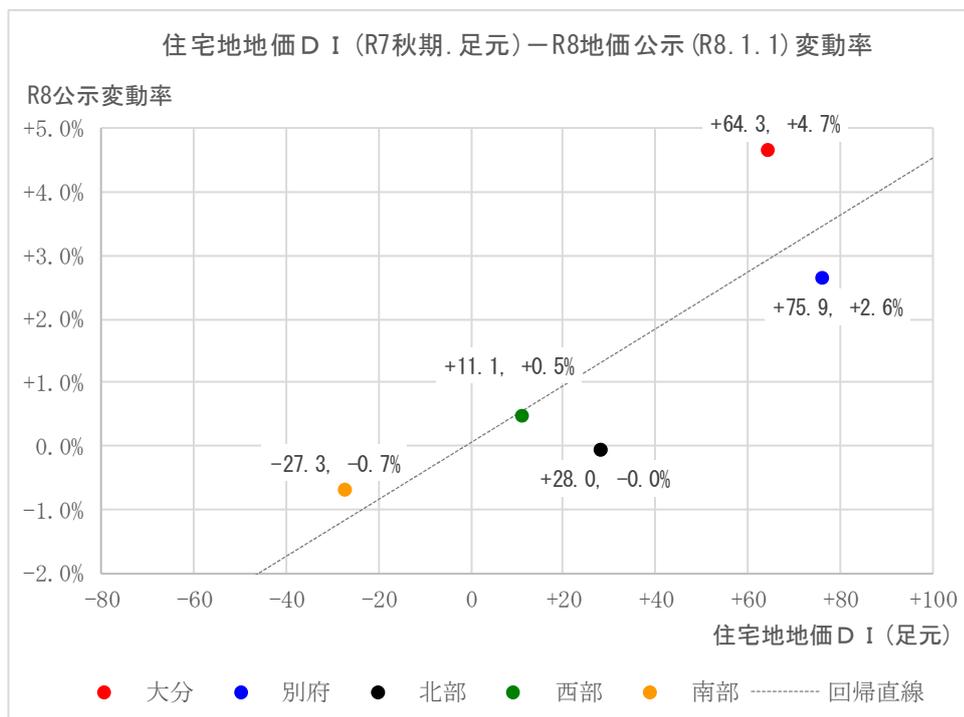
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(+7.2) +22.7	(-5.3) +13.1	(-12.5) -9.5
大 分 市	(+17.7) +30.9	(+6.4) +20.5	(-11.3) -10.4
大分市以外	(-10.5) +8.5	(-24.1) 0.0	(-13.6) -8.5
別 府 市	(0.0) +33.3	(+10.0) +40.0	(+10.0) +6.7
北 部 地 域	(-15.4) +23.8	(-21.4) +9.1	(-6.0) -14.7
西 部 地 域	(+37.5) +14.3	(+12.5) 0.0	(-25.0) -14.3
南 部 地 域	(-26.9) -31.8	(-50.0) -45.5	(-23.1) -13.6



- 大分県内の賃料の足元D I 値をみると、概ねプラスとなっている。西部地域においては、前回D I 値が高かったことからの反動が伺える。南部では依然として共同住宅、店舗・事務所ともD I 値がマイナスとなっている。
- 先行きについては、県内全体でみると、南部を除き概ね上昇傾向との見方が大勢となっている。

(3) 地域別地価D I と地価動向

エリア別不動産DIとR8地価公示結果



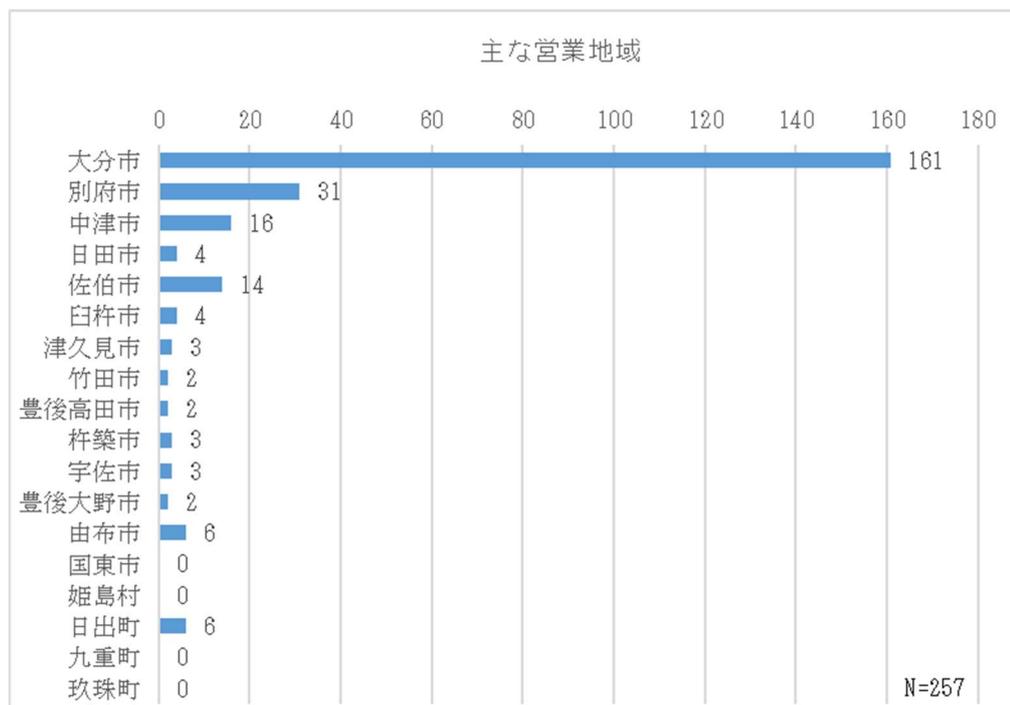
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD I と、令和 8 年 1 月時点の地価公示における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D I と地価公示の地価変動率の間には、正の相関関係が認められる。
- 南部地域は住宅地及び商業地ともD I 値はマイナス、その他の地域は、住宅地及び商業地ともD I 値はプラスであり、地価公示における対前年変動率は、北部・南部地域を除きプラスになっている。

2. 調査結果の詳細

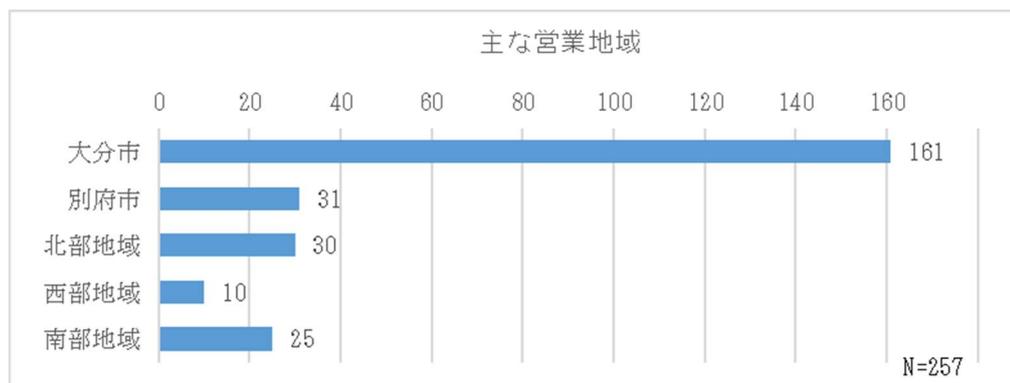
1) 営業の内容

(1) 主な営業地域

問1 大分県内における貴社（支店・営業所等）の主な営業地域をお聞かせください。最も取扱い件数の多い市町村の番号を1つ選び○で囲んでください。（1つに○）



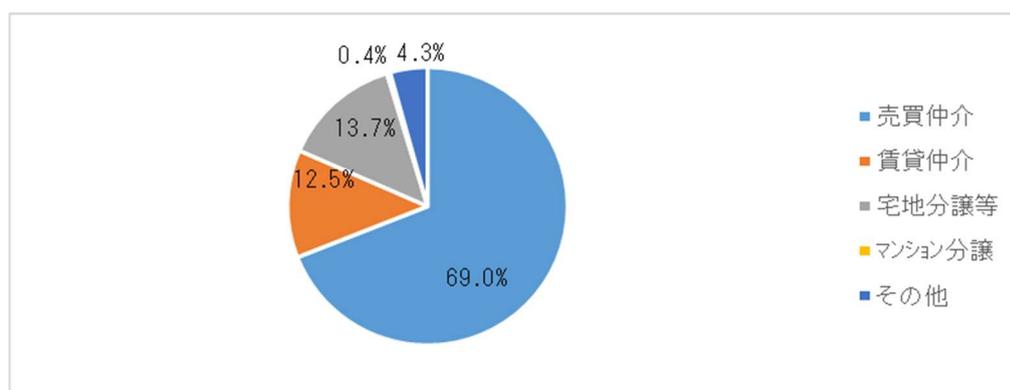
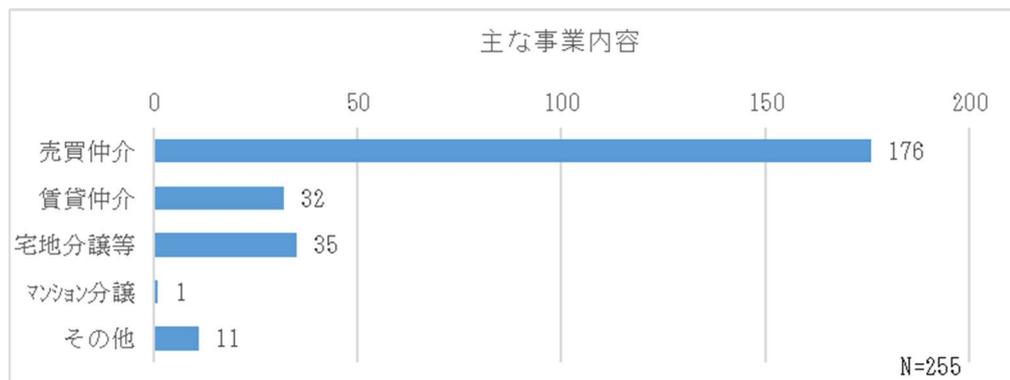
- 主な営業地域としては、有効回答 257 件中、大分市が 161 件と最も多く、全体の 62.6%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



(2) 主な事業内容

問2 主な営業地域における貴社の主な事業を1つ選び○で囲んでください。

(1つに○)



- 回答者の主な事業内容について見ると、有効回答 255 件中、売買仲介業務が 176 件と最も多く、全体の 69.0%を占めている。次いで宅地分譲等（35 件、13.7%）賃貸仲介（32 件、12.5%），となっている。なお、「その他」には、自社物件の販売や建設業などが見られた。

(本ページ以下余白)

2) 地価の動向

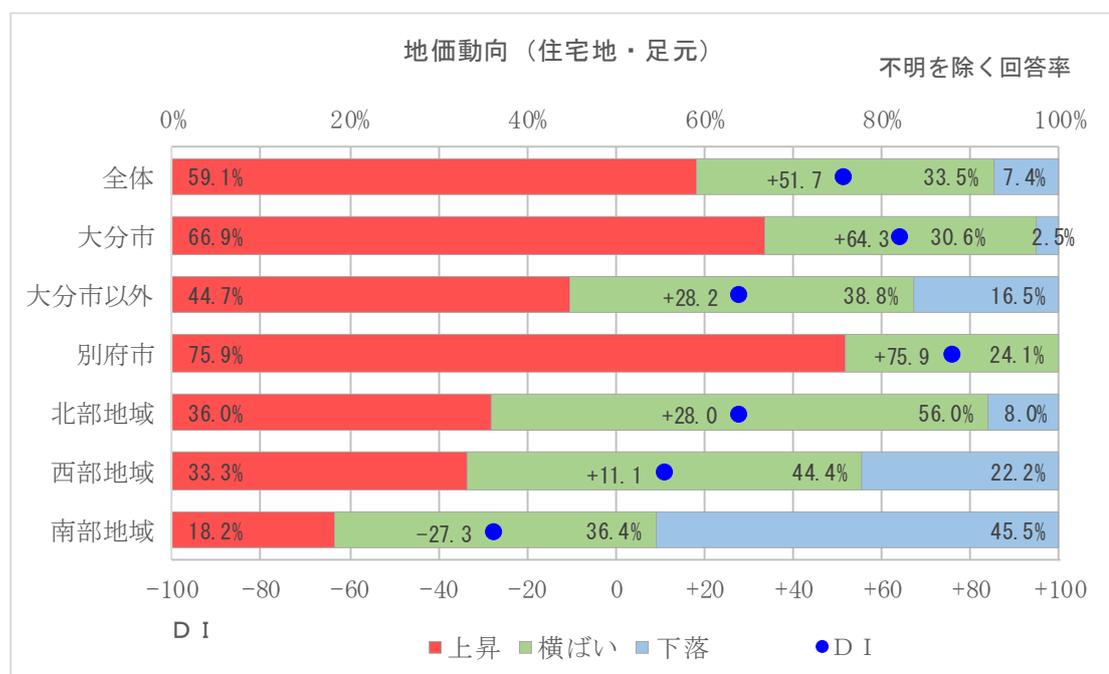
(1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（令和7年10月頃）の地価は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
（それぞれ1つに○）

① 住宅地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	143	81	18	15	257	(+45.2)
	55.6%	31.5%	7.0%	5.8%		+51.7
	59.1%	33.5%	7.4%	—		
大 分 市	105	48	4	4	161	(+67.5)
	65.2%	29.8%	2.5%	2.5%		+64.3
	66.9%	30.6%	2.5%	—		
大分市以外	38	33	14	11	96	(+7.2)
	39.6%	34.4%	14.6%	11.5%		+28.2
	44.7%	38.8%	16.5%	—		
別 府 市	22	7	0	2	31	(+73.3)
	71.0%	22.6%	0.0%	6.5%		+75.9
	75.9%	24.1%	0.0%	—		
北 部 地 域	9	14	2	5	30	(+5.9)
	30.0%	46.7%	6.7%	16.7%		+28.0
	36.0%	56.0%	8.0%	—		
西 部 地 域	3	4	2	1	10	(+10.0)
	30.0%	40.0%	20.0%	10.0%		+11.1
	33.3%	44.4%	22.2%	—		
南 部 地 域	4	8	10	3	25	(-29.6)
	16.0%	32.0%	40.0%	12.0%		-27.3
	18.2%	36.4%	45.5%	—		

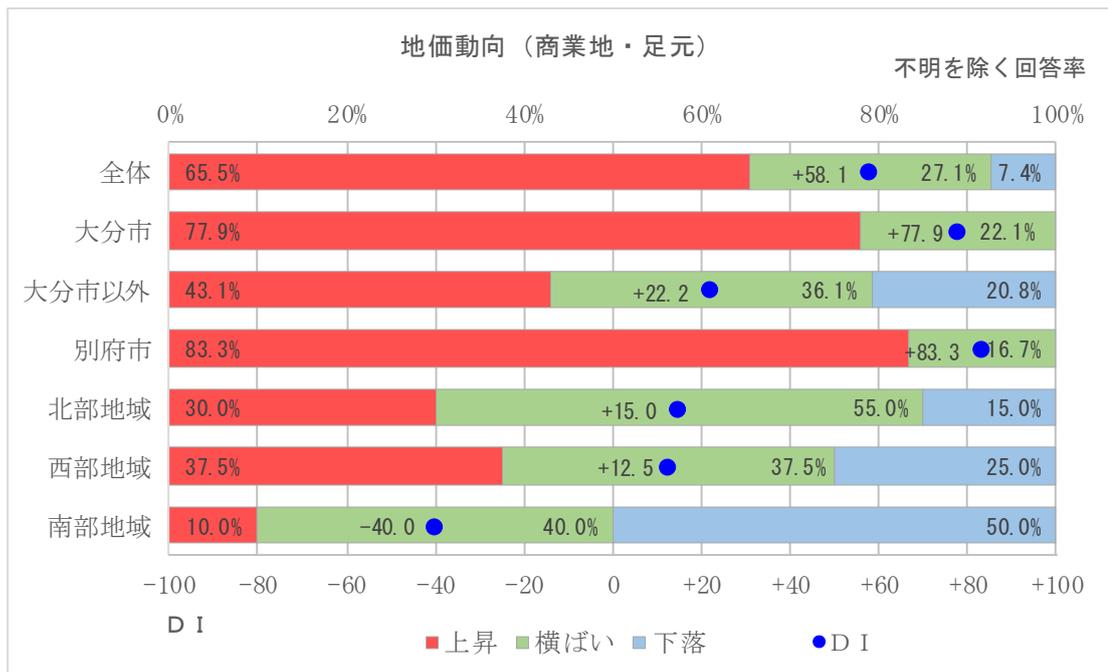


- 全体で「上昇」に対する回答が過半を占めており、別府市では「下落」に対する回答はなかった。D I 値は大分市（+64.3）、別府市（+75.9）であり、前回調査に引き続き強い見方となった。
- その他の地域でも概ねプラスとなっているが、南部地域のD I 値は前回に引き続き、マイナスで慎重な見方となっている。

② 商業地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	133	55	15	29	232	(+50.0)
	57.3%	23.7%	6.5%	12.5%		+58.1
	65.5%	27.1%	7.4%	—		
大 分 市	102	29	0	13	144	(+75.5)
	70.8%	20.1%	0.0%	9.0%		+77.9
	77.9%	22.1%	0.0%	—		
大分市以外	31	26	15	16	88	(0.0)
	35.2%	29.5%	17.0%	18.2%		+22.2
	43.1%	36.1%	20.8%	—		
別 府 市	20	4	0	4	28	(+75.0)
	71.4%	14.3%	0.0%	14.3%		+83.3
	83.3%	16.7%	0.0%	—		
北 部 地 域	6	11	3	7	27	(0.0)
	22.2%	40.7%	11.1%	25.9%		+15.0
	30.0%	55.0%	15.0%	—		
西 部 地 域	3	3	2	2	10	(+25.0)
	30.0%	30.0%	20.0%	20.0%		+12.5
	37.5%	37.5%	25.0%	—		
南 部 地 域	2	8	10	3	23	(-52.4)
	8.7%	34.8%	43.5%	13.0%		-40.0
	10.0%	40.0%	50.0%	—		



- 全体で「上昇」に対する回答が過半を占めており、大分市，別府市では「下落」に対する回答はなかった。D I 値は大分市（+77.9）、別府市（+83.3）であり、前回調査に引き続き強い見方となった。
- その他の地域では、北部地域，西部地域のD I 値がプラスで強い見方となっている。一方、南部地域のD I 値は依然マイナスであるが、前回「上昇」とする回答はみられなかったが、今回はみられている。

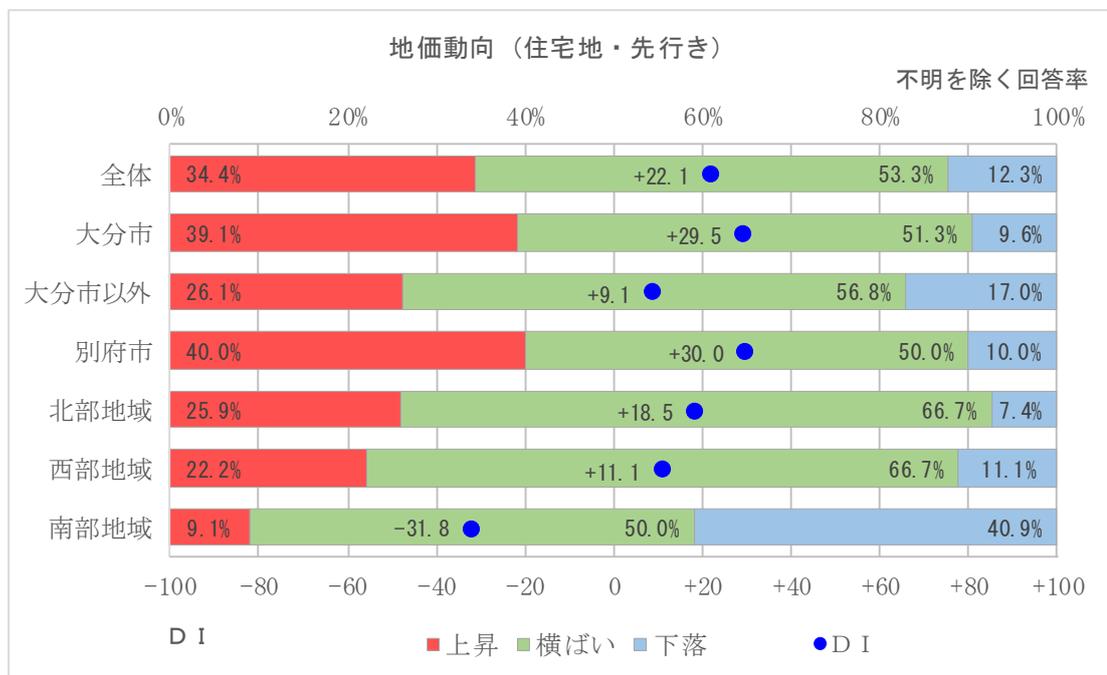
(2) 地価動向の先行き

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（令和6年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
（それぞれ1つに○）

① 住宅地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	84	130	30	12	256	(+17.9)
	32.8%	50.8%	11.7%	4.7%		+22.1
	34.4%	53.3%	12.3%	—		
大 分 市	61	80	15	5	161	(+27.8)
	37.9%	49.7%	9.3%	3.1%		+29.5
	39.1%	51.3%	9.6%	—		
大分市以外	23	50	15	7	95	(0.0)
	24.2%	52.6%	15.8%	7.4%		+9.1
	26.1%	56.8%	17.0%	—		
別 府 市	12	15	3	0	30	(+50.0)
	40.0%	50.0%	10.0%	0.0%		+30.0
	40.0%	50.0%	10.0%	—		
北 部 地 域	7	18	2	3	30	(-11.8)
	23.3%	60.0%	6.7%	10.0%		+18.5
	25.9%	66.7%	7.4%	—		
西 部 地 域	2	6	1	1	10	(+20.0)
	20.0%	60.0%	10.0%	10.0%		+11.1
	22.2%	66.7%	11.1%	—		
南 部 地 域	2	11	9	3	25	(-30.8)
	8.0%	44.0%	36.0%	12.0%		-31.8
	9.1%	50.0%	40.9%	—		

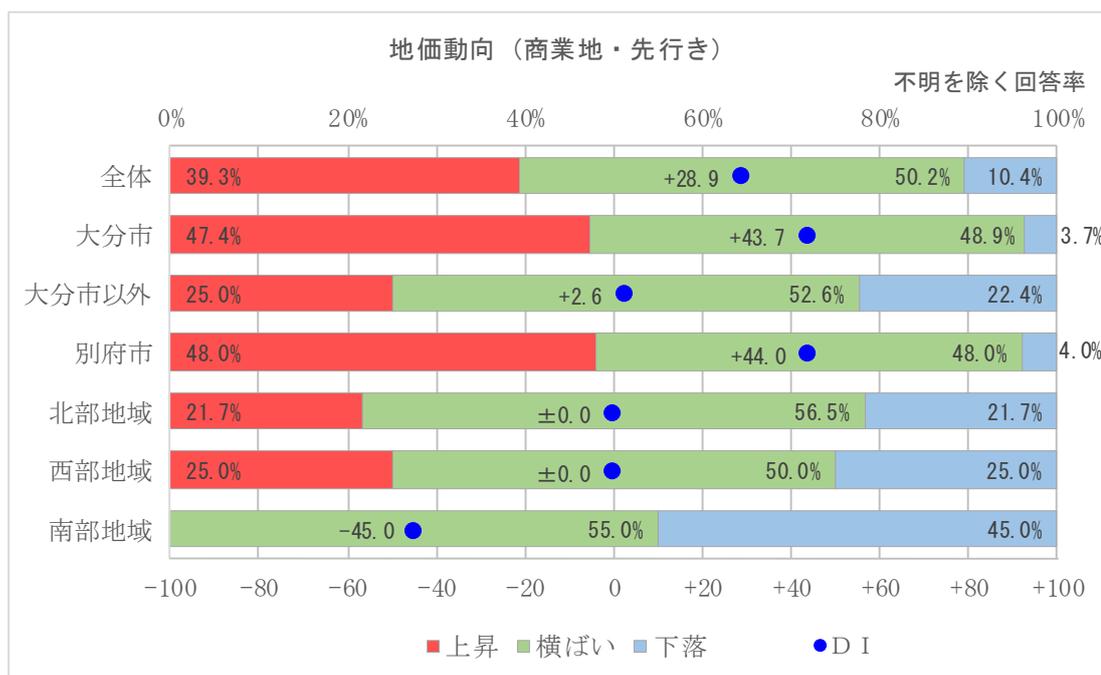


- 全体的なD I 値は概ねプラスとなっており、大分市，別府市が共にD I 値を牽引している。なお、先行きのD I 値は足元のものほど高くなく、慎重な見方となっている。
- 北部地域はD I 値がプラスに転じているが、南部地域は前回に引き続きD I 値がマイナスとなっている。

② 商業地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	83	106	22	22	233	(+22.5)
	35.6%	45.5%	9.4%	9.4%		+28.9
	39.3%	50.2%	10.4%	—		
大 分 市	64	66	5	10	145	(+36.9)
	44.1%	45.5%	3.4%	6.9%		+43.7
	47.4%	48.9%	3.7%	—		
大分市以外	19	40	17	12	88	(-5.2)
	21.6%	45.5%	19.3%	13.6%		+2.6
	25.0%	52.6%	22.4%	—		
別 府 市	12	12	1	2	27	(+57.1)
	44.4%	44.4%	3.7%	7.4%		+44.0
	48.0%	48.0%	4.0%	—		
北 部 地 域	5	13	5	5	28	(-23.1)
	17.9%	46.4%	17.9%	17.9%		0.0
	21.7%	56.5%	21.7%	—		
西 部 地 域	2	4	2	2	10	(+22.2)
	20.0%	40.0%	20.0%	20.0%		0.0
	25.0%	50.0%	25.0%	—		
南 部 地 域	0	11	9	3	23	(-45.5)
	0.0%	47.8%	39.1%	13.0%		-45.0
	0.0%	55.0%	45.0%	—		



- 商業地においても、全体的なD I 値は概ねプラスとなっており、大分市，別府市が共にD I 値を牽引している。北部地域，西部地域のD I 値は0.0となっている。先行きのD I 値は足元のものほど高くなく、慎重な見方となっている。
- 商業地においても、南部地域は前回に引き続きD I 値がマイナスとなっている。

3) 賃料・空室率の動向

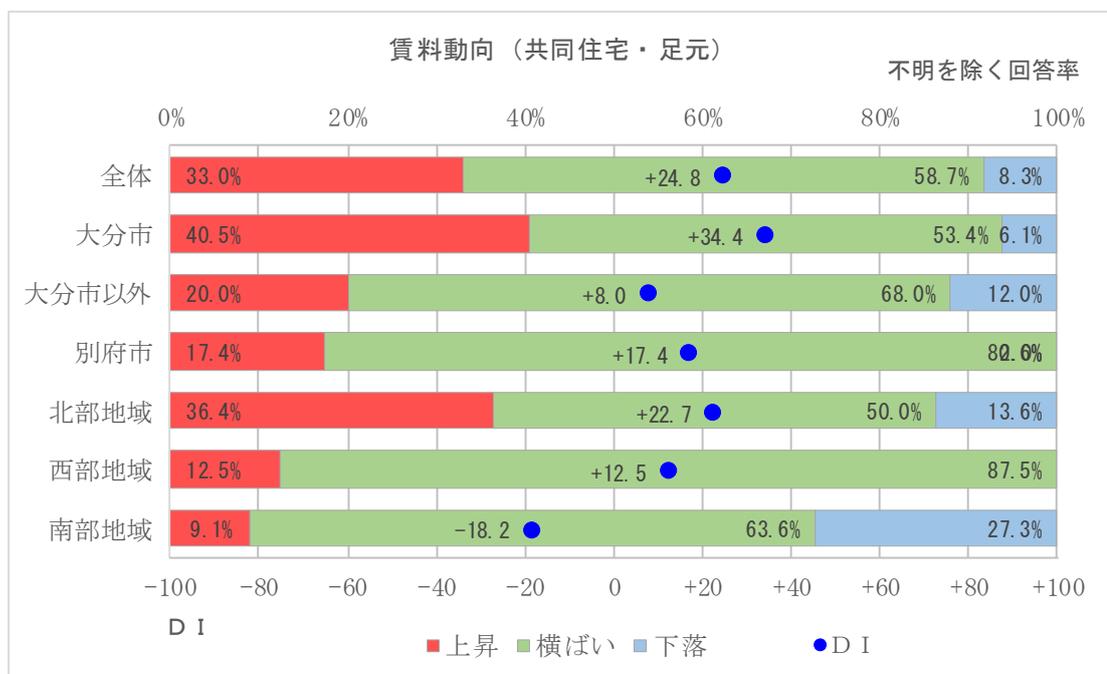
(1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和6年10月頃）の賃料や空室率は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
(それぞれ1つに○)

① 共同住宅（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	68	121	17	47	253	(+12.6)
	26.9%	47.8%	6.7%	18.6%		+24.8
	33.0%	58.7%	8.3%	—		
大 分 市	53	70	8	28	159	(+17.5)
	33.3%	44.0%	5.0%	17.6%		+34.4
	40.5%	53.4%	6.1%	—		
大分市以外	15	51	9	19	94	(+4.8)
	16.0%	54.3%	9.6%	20.2%		+8.0
	20.0%	68.0%	12.0%	—		
別 府 市	4	19	0	6	29	(+9.1)
	13.8%	65.5%	0.0%	20.7%		+17.4
	17.4%	82.6%	0.0%	—		
北 部 地 域	8	11	3	8	30	(+14.3)
	26.7%	36.7%	10.0%	26.7%		+22.7
	36.4%	50.0%	13.6%	—		
西 部 地 域	1	7	0	2	10	(+50.0)
	10.0%	70.0%	0.0%	20.0%		+12.5
	12.5%	87.5%	0.0%	—		
南 部 地 域	2	14	6	3	25	(-18.5)
	8.0%	56.0%	24.0%	12.0%		-18.2
	9.1%	63.6%	27.3%	—		

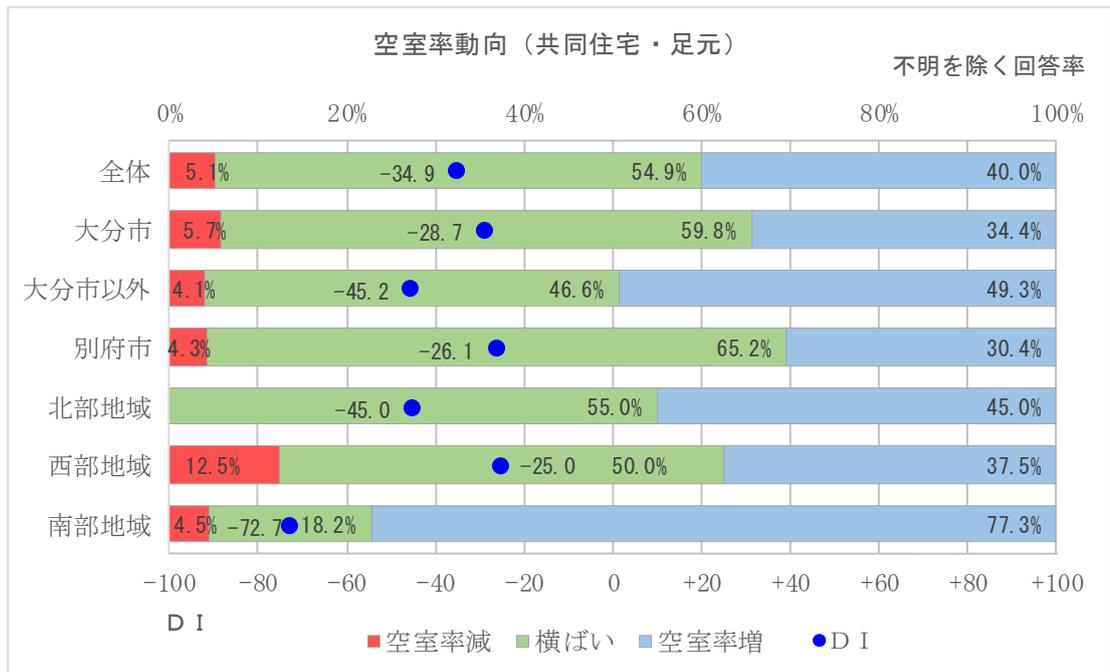


- 全体的な共同住宅の足元の賃料動向は、D I値でみると引き続き概ねプラスで足元の賃料は上昇傾向との見方となっている。地域別でみると、南部地域のD I値は引き続きマイナスとなった。

② 共同住宅（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	10	107	78	57	252	(-25.7)
	4.0%	42.5%	31.0%	22.6%		-34.9
	5.1%	54.9%	40.0%	—		
大 分 市	7	73	42	35	157	(-25.3)
	4.5%	46.5%	26.8%	22.3%		-28.7
	5.7%	59.8%	34.4%	—		
大分市以外	3	34	36	22	95	(-26.2)
	3.2%	35.8%	37.9%	23.2%		-45.2
	4.1%	46.6%	49.3%	—		
別 府 市	1	15	7	7	30	(-27.3)
	3.3%	50.0%	23.3%	23.3%		-26.1
	4.3%	65.2%	30.4%	—		
北 部 地 域	0	11	9	10	30	(+7.7)
	0.0%	36.7%	30.0%	33.3%		-45.0
	0.0%	55.0%	45.0%	—		
西 部 地 域	1	4	3	2	10	(-10.0)
	10.0%	40.0%	30.0%	20.0%		-25.0
	12.5%	50.0%	37.5%	—		
南 部 地 域	1	4	17	3	25	(-48.1)
	4.0%	16.0%	68.0%	12.0%		-72.7
	4.5%	18.2%	77.3%	—		

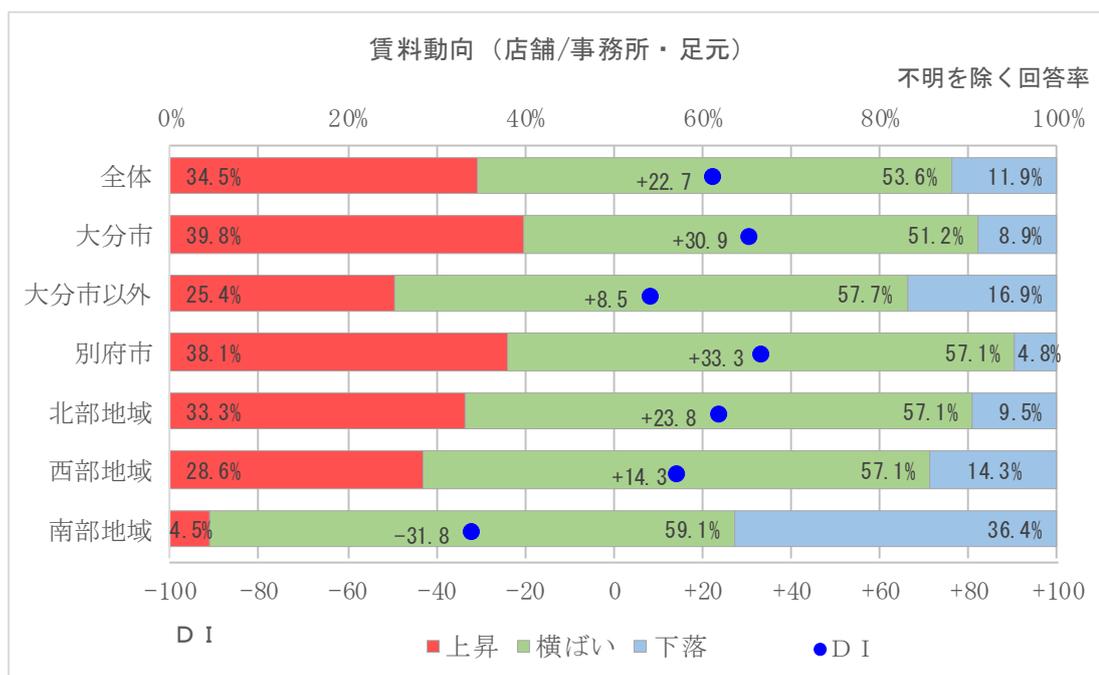


- 共同住宅の足元の空室動向は、すべての地域でD I値がマイナスで空室率は上昇しているとの見方となっている。前回調査に比べると、全体としてのマイナス幅はやや拡大している。

③ 店舗・事務所（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	67	104	23	57	251	(+7.2)
	26.7%	41.4%	9.2%	22.7%		+22.7
	34.5%	53.6%	11.9%	—		
大 分 市	49	63	11	33	156	(+17.7)
	31.4%	40.4%	7.1%	21.2%		+30.9
	39.8%	51.2%	8.9%	—		
大分市以外	18	41	12	24	95	(-10.5)
	18.9%	43.2%	12.6%	25.3%		+8.5
	25.4%	57.7%	16.9%	—		
別 府 市	8	12	1	9	30	(0.0)
	26.7%	40.0%	3.3%	30.0%		+33.3
	38.1%	57.1%	4.8%	—		
北 部 地 域	7	12	2	9	30	(-15.4)
	23.3%	40.0%	6.7%	30.0%		+23.8
	33.3%	57.1%	9.5%	—		
西 部 地 域	2	4	1	3	10	(+37.5)
	20.0%	40.0%	10.0%	30.0%		+14.3
	28.6%	57.1%	14.3%	—		
南 部 地 域	1	13	8	3	25	(-26.9)
	4.0%	52.0%	32.0%	12.0%		-31.8
	4.5%	59.1%	36.4%	—		

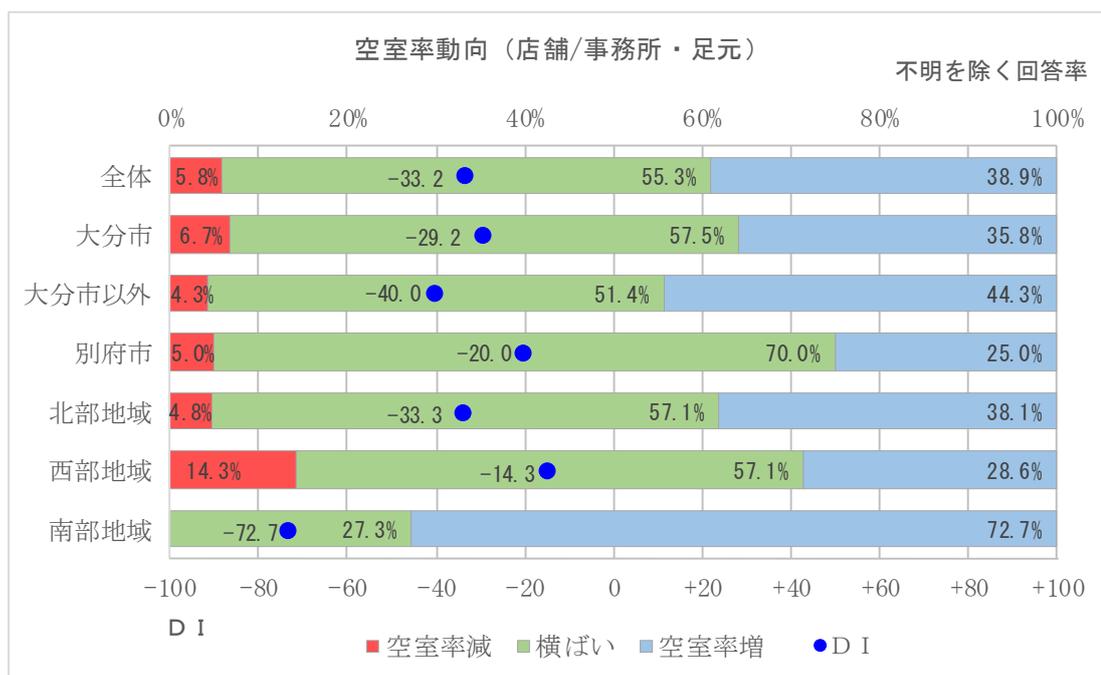


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、全体的にはややプラス幅が拡大している。足元の賃料は上昇傾向との見方となっている。大分市，別府市でD I値がプラスでけん引する形となっている。なお、南部地域では引き続きD I値がマイナスとなっている。

④ 店舗・事務所（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	11	105	74	60	250	(-34.9)
	4.4%	42.0%	29.6%	24.0%		-33.2
	5.8%	55.3%	38.9%	—		
大 分 市	8	69	43	36	156	(-33.7)
	5.1%	44.2%	27.6%	23.1%		-29.2
	6.7%	57.5%	35.8%	—		
大分市以外	3	36	31	24	94	(-36.8)
	3.2%	38.3%	33.0%	25.5%		-40.0
	4.3%	51.4%	44.3%	—		
別 府 市	1	14	5	9	29	(-50.0)
	3.4%	48.3%	17.2%	31.0%		-20.0
	5.0%	70.0%	25.0%	—		
北 部 地 域	1	12	8	9	30	(-7.7)
	3.3%	40.0%	26.7%	30.0%		-33.3
	4.8%	57.1%	38.1%	—		
西 部 地 域	1	4	2	3	10	(-12.5)
	10.0%	40.0%	20.0%	30.0%		-14.3
	14.3%	57.1%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	6	16	3	25	(-53.8)
	0.0%	24.0%	64.0%	12.0%		-72.7
	0.0%	27.3%	72.7%	—		



- 店舗・事務所の足元の空室率の動向は、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスで空室率は上昇しているとの見方となっている。前回調査（全域-34.9）と比べるとマイナス幅は微減傾向であるが、足元での賃貸市場は依然厳しい見方となっている。

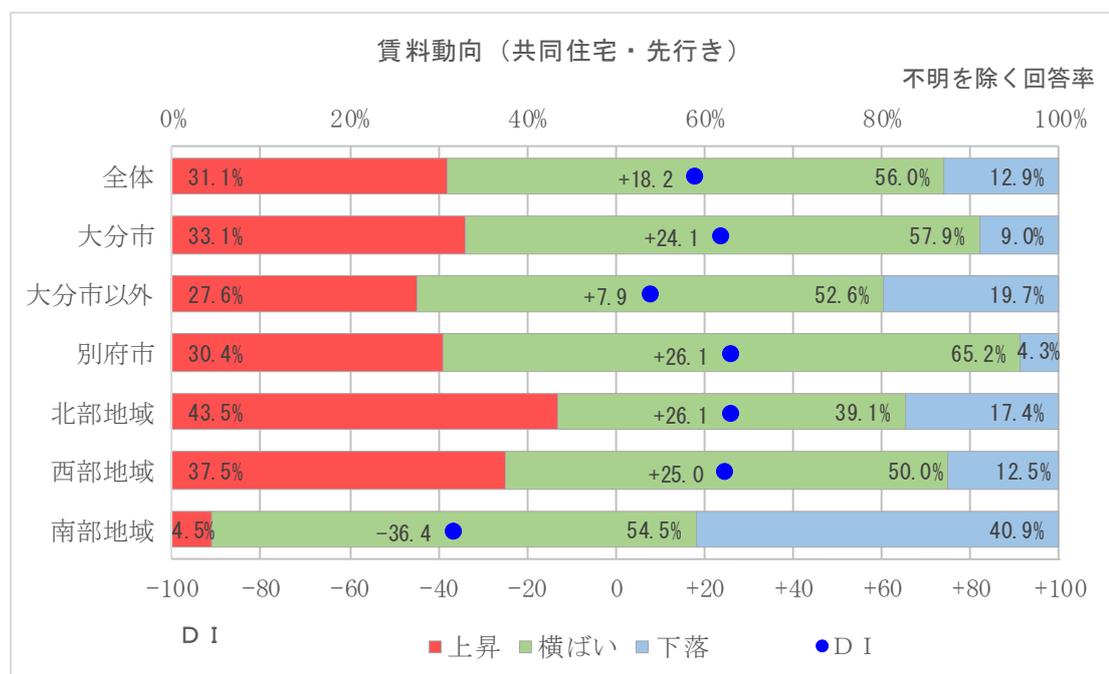
(2) 賃料・空室率の先行き

問6 主な営業地域における半年～1年後の賃料や空室率は、現在（令和6年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
（それぞれ1つに○）

① 共同住宅（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	65	117	27	45	254	(+11.2)
	25.6%	46.1%	10.6%	17.7%		+18.2
	31.1%	56.0%	12.9%	—		
大 分 市	44	77	12	26	159	(+18.2)
	27.7%	48.4%	7.5%	16.4%		+24.1
	33.1%	57.9%	9.0%	—		
大分市以外	21	40	15	19	95	(0.0)
	22.1%	42.1%	15.8%	20.0%		+7.9
	27.6%	52.6%	19.7%	—		
別 府 市	7	15	1	7	30	(+9.1)
	23.3%	50.0%	3.3%	23.3%		+26.1
	30.4%	65.2%	4.3%	—		
北 部 地 域	10	9	4	7	30	(+20.0)
	33.3%	30.0%	13.3%	23.3%		+26.1
	43.5%	39.1%	17.4%	—		
西 部 地 域	3	4	1	2	10	(+44.4)
	30.0%	40.0%	10.0%	20.0%		+25.0
	37.5%	50.0%	12.5%	—		
南 部 地 域	1	12	9	3	25	(-29.6)
	4.0%	48.0%	36.0%	12.0%		-36.4
	4.5%	54.5%	40.9%	—		

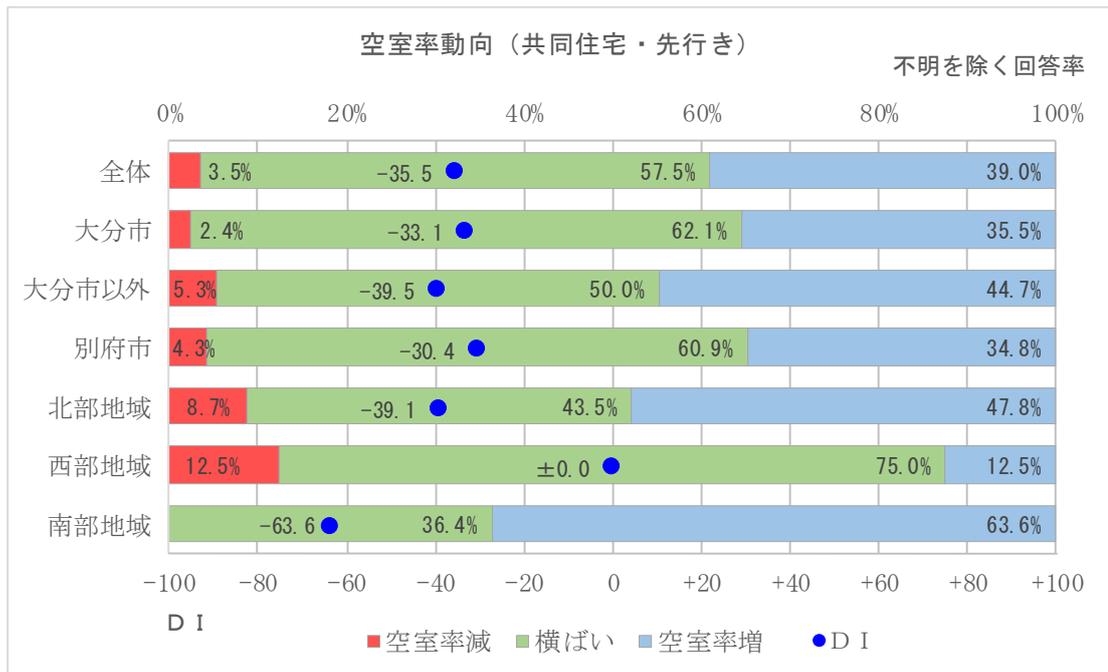


- 共同住宅の賃料動向の全体としての先行きは、D I 値のプラス幅が拡大している。賃料の先行きは上昇傾向との見方となっている。なお、南部地域では引き続きマイナス傾向となっている。

② 共同住宅（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	7	115	78	50	250	(-31.4)
	2.8%	46.0%	31.2%	20.0%		-35.5
	3.5%	57.5%	39.0%	—		
大 分 市	3	77	44	31	155	(-29.2)
	1.9%	49.7%	28.4%	20.0%		-33.1
	2.4%	62.1%	35.5%	—		
大分市以外	4	38	34	19	95	(-35.0)
	4.2%	40.0%	35.8%	20.0%		-39.5
	5.3%	50.0%	44.7%	—		
別 府 市	1	14	8	7	30	(-18.2)
	3.3%	46.7%	26.7%	23.3%		-30.4
	4.3%	60.9%	34.8%	—		
北 部 地 域	2	10	11	7	30	(-21.4)
	6.7%	33.3%	36.7%	23.3%		-39.1
	8.7%	43.5%	47.8%	—		
西 部 地 域	1	6	1	2	10	(-33.3)
	10.0%	60.0%	10.0%	20.0%		0.0
	12.5%	75.0%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	8	14	3	25	(-50.0)
	0.0%	32.0%	56.0%	12.0%		-63.6
	0.0%	36.4%	63.6%	—		

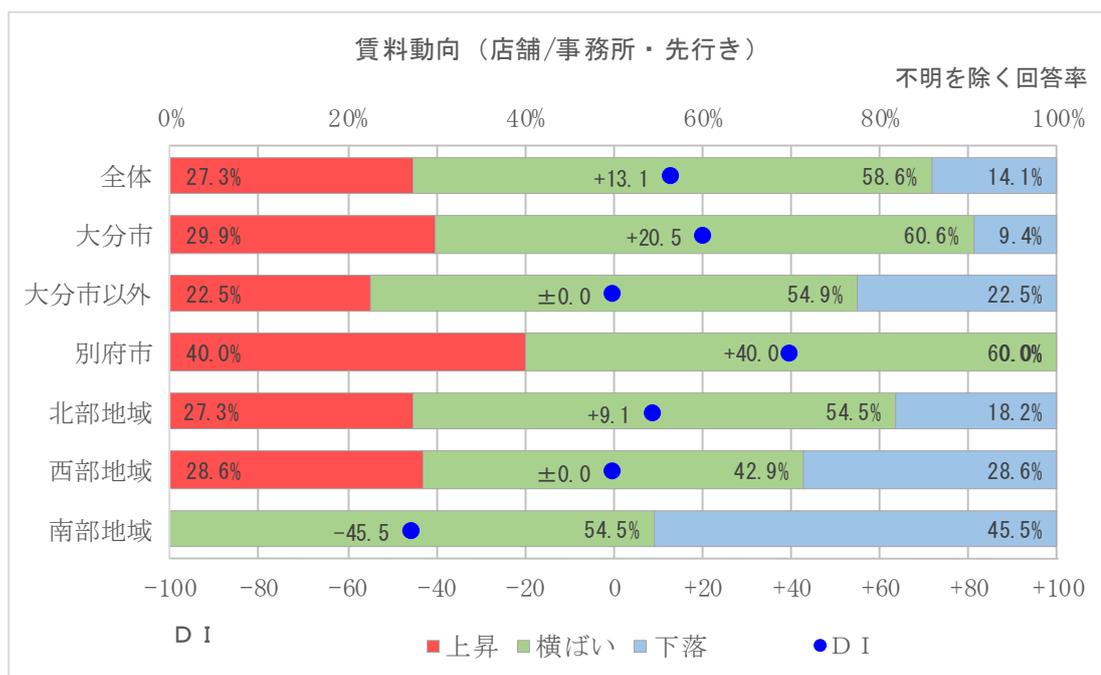


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、西部地域（0.0）を除き、すべての地域でD I値がマイナスである。足元と同様、先行きでも空室率は上昇するとの見方となっている。前回調査から引き続き厳しい見方となっている。

③ 店舗・事務所（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	54	116	28	53	251	(-5.3)
	21.5%	46.2%	11.2%	21.1%		+13.1
	27.3%	58.6%	14.1%	—		
大 分 市	38	77	12	30	157	(+6.4)
	24.2%	49.0%	7.6%	19.1%		+20.5
	29.9%	60.6%	9.4%	—		
大分市以外	16	39	16	23	94	(-24.1)
	17.0%	41.5%	17.0%	24.5%		0.0
	22.5%	54.9%	22.5%	—		
別 府 市	8	12	0	9	29	(+10.0)
	27.6%	41.4%	0.0%	31.0%		+40.0
	40.0%	60.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	6	12	4	8	30	(-21.4)
	20.0%	40.0%	13.3%	26.7%		+9.1
	27.3%	54.5%	18.2%	—		
西 部 地 域	2	3	2	3	10	(+12.5)
	20.0%	30.0%	20.0%	30.0%		0.0
	28.6%	42.9%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	12	10	3	25	(-50.0)
	0.0%	48.0%	40.0%	12.0%		-45.5
	0.0%	54.5%	45.5%	—		

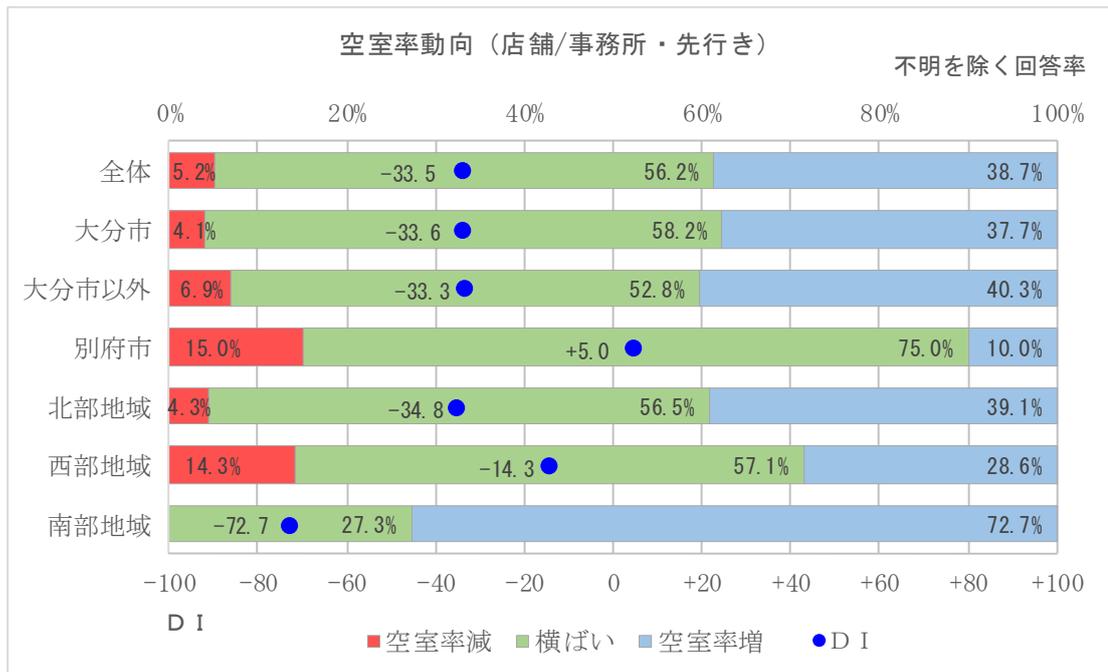


- 全体としての店舗・事務所の賃料動向の先行きは、D I 値がプラスに転じた。
- 大分市，別府市，でD I 値のプラス幅が拡大し、前回マイナスであった北部地域が 0.0 となり、賃料は上昇するとの見方。
- 南部地域のD I 値は引き続きマイナスで推移している。

④ 店舗・事務所（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	10	109	75	55	249	(-32.7)
	4.0%	43.8%	30.1%	22.1%		-33.5
	5.2%	56.2%	38.7%	—		
大 分 市	5	71	46	33	155	(-27.8)
	3.2%	45.8%	29.7%	21.3%		-33.6
	4.1%	58.2%	37.7%	—		
大分市以外	5	38	29	22	94	(-40.4)
	5.3%	40.4%	30.9%	23.4%		-33.3
	6.9%	52.8%	40.3%	—		
別 府 市	3	15	2	9	29	(-40.0)
	10.3%	51.7%	6.9%	31.0%		+5.0
	15.0%	75.0%	10.0%	—		
北 部 地 域	1	13	9	7	30	(-21.4)
	3.3%	43.3%	30.0%	23.3%		-34.8
	4.3%	56.5%	39.1%	—		
西 部 地 域	1	4	2	3	10	(-25.0)
	10.0%	40.0%	20.0%	30.0%		-14.3
	14.3%	57.1%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	6	16	3	25	(-56.0)
	0.0%	24.0%	64.0%	12.0%		-72.7
	0.0%	27.3%	72.7%	—		



- 店舗・事務所の空室率動向の先行きは、前回すべての地域でD I 値がマイナスであったが、別府市でプラスとなっている。全体的には引き続きマイナス傾向である。
- 全体的には足元と同様、先行きに対しても賃貸市場は厳しく、空室率は上昇するとの見方となっている。

4) 業況判断

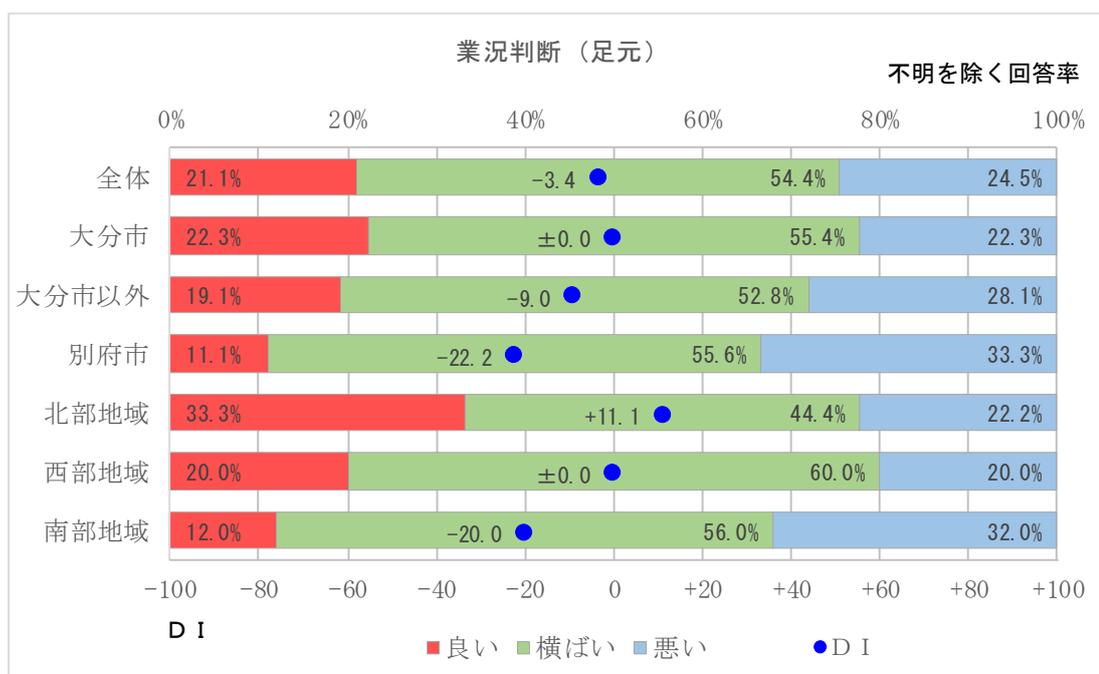
(1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和7年10月頃）の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？（1つに○）

① 主な営業地域別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	50	129	58	18	255	(+4.7)
	19.6%	50.6%	22.7%	7.1%		-3.4
	21.1%	54.4%	24.5%	—		
大 分 市	33	82	33	11	159	(+5.9)
	20.8%	51.6%	20.8%	6.9%		0.0
	22.3%	55.4%	22.3%	—		
大分市以外	17	47	25	7	96	(+2.8)
	17.7%	49.0%	26.0%	7.3%		-9.0
	19.1%	52.8%	28.1%	—		
別 府 市	3	15	9	4	31	(+7.1)
	9.7%	48.4%	29.0%	12.9%		-22.2
	11.1%	55.6%	33.3%	—		
北 部 地 域	9	12	6	3	30	(+15.8)
	30.0%	40.0%	20.0%	10.0%		+11.1
	33.3%	44.4%	22.2%	—		
西 部 地 域	2	6	2	0	10	(0.0)
	20.0%	60.0%	20.0%	0.0%		0.0
	20.0%	60.0%	20.0%	—		
南 部 地 域	3	14	8	0	25	(-7.4)
	12.0%	56.0%	32.0%	0.0%		-20.0
	12.0%	56.0%	32.0%	—		

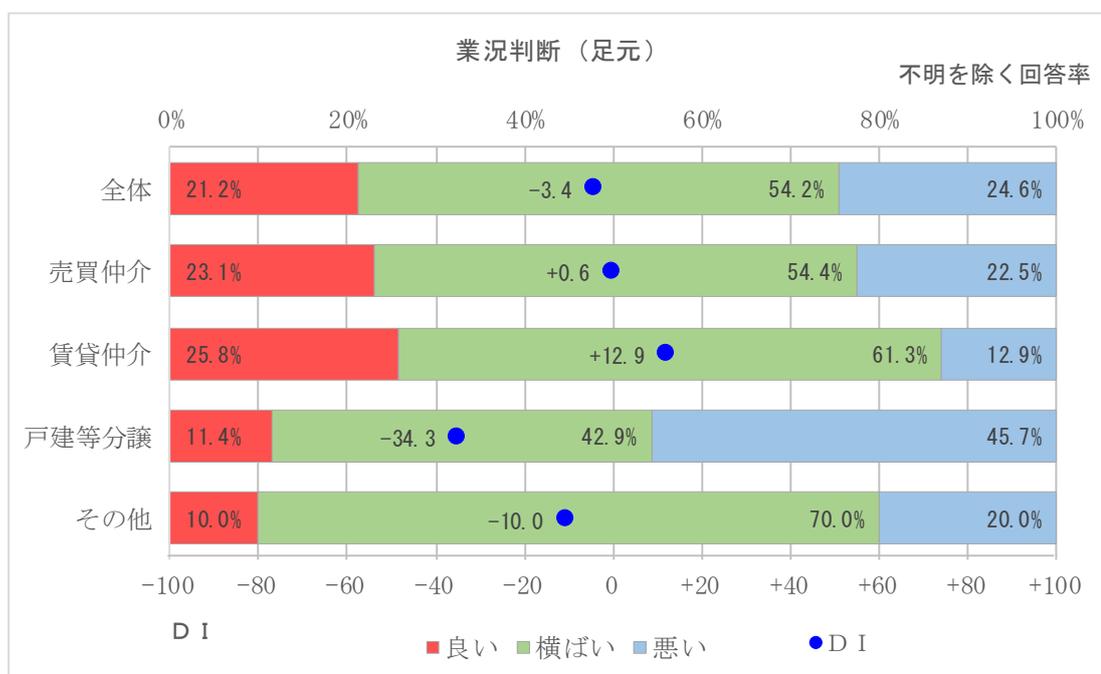


- 全体的な足元の業況判断のD I値は小さいがプラスからマイナスへ転じている。
- 大分市は前回プラスから0.0、別府市はプラスからマイナスへと転換し、全体的なD I値をけん引して下げている。

主な事業内容別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	50	128	58	16	252	(+4.7)
	19.8%	50.8%	23.0%	6.3%		-3.4
	21.2%	54.2%	24.6%	—		
売 買 仲 介	37	87	36	14	174	(+10.6)
	21.3%	50.0%	20.7%	8.0%		+0.6
	23.1%	54.4%	22.5%	—		
賃 貸 仲 介	8	19	4	1	32	(+17.9)
	25.0%	59.4%	12.5%	3.1%		+12.9
	25.8%	61.3%	12.9%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	4	15	16	0	35	(-42.9)
	11.4%	42.9%	45.7%	0.0%		-34.3
	11.4%	42.9%	45.7%	—		
そ の 他	1	7	2	1	11	(+20.0)
	9.1%	63.6%	18.2%	9.1%		-10.0
	10.0%	70.0%	20.0%	—		



- 全体的の足元の業況判断のD I値は小さいがプラスからマイナスへ転じている。
- 売買仲介，賃貸仲介でD I値が前回から縮小、戸建等分譲の事業でD I値がマイナス、その他ではプラスからマイナスへ転じるなど、厳しい見方となっている。

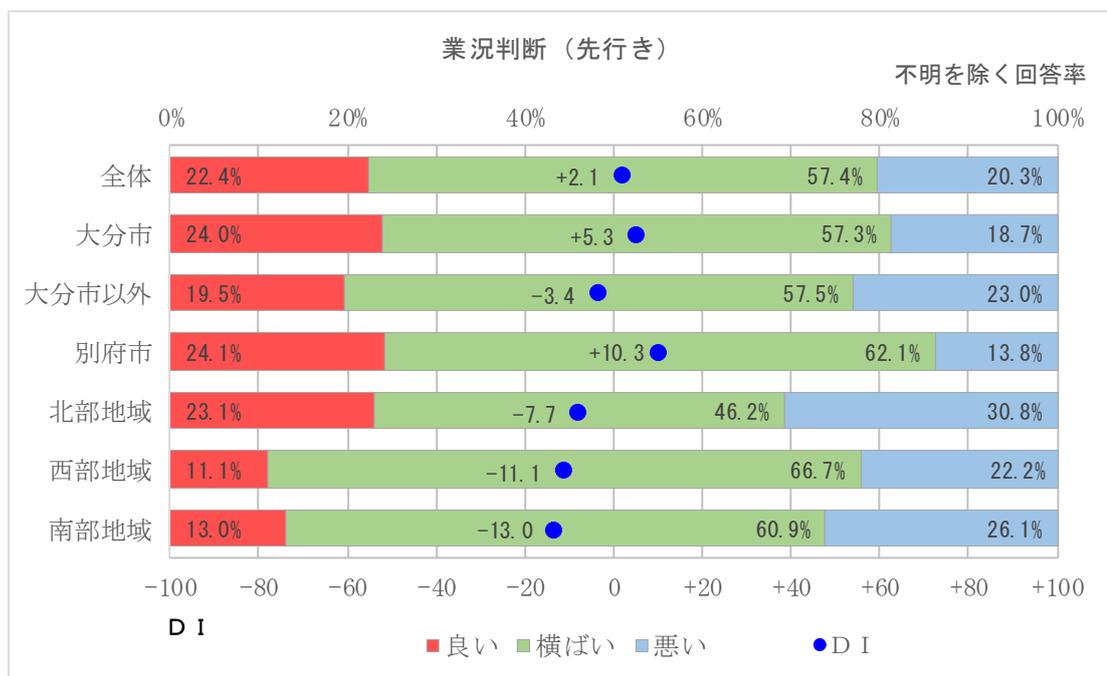
(2) 業況の先行き

問8 主な営業地域における半年～1年後の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、現在（令和6年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？（1つに○）

① 主な営業地域別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	53	136	48	18	255	(+4.2)
	20.8%	53.3%	18.8%	7.1%		+2.1
	22.4%	57.4%	20.3%	—		
大 分 市	36	86	28	9	159	(+6.0)
	22.6%	54.1%	17.6%	5.7%		+5.3
	24.0%	57.3%	18.7%	—		
大分市以外	17	50	20	9	96	(+1.4)
	17.7%	52.1%	20.8%	9.4%		-3.4
	19.5%	57.5%	23.0%	—		
別 府 市	7	18	4	2	31	(+6.7)
	22.6%	58.1%	12.9%	6.5%		+10.3
	24.1%	62.1%	13.8%	—		
北 部 地 域	6	12	8	4	30	(+10.5)
	20.0%	40.0%	26.7%	13.3%		-7.7
	23.1%	46.2%	30.8%	—		
西 部 地 域	1	6	2	1	10	(+27.3)
	10.0%	60.0%	20.0%	10.0%		-11.1
	11.1%	66.7%	22.2%	—		
南 部 地 域	3	14	6	2	25	(-18.5)
	12.0%	56.0%	24.0%	8.0%		-13.0
	13.0%	60.9%	26.1%	—		

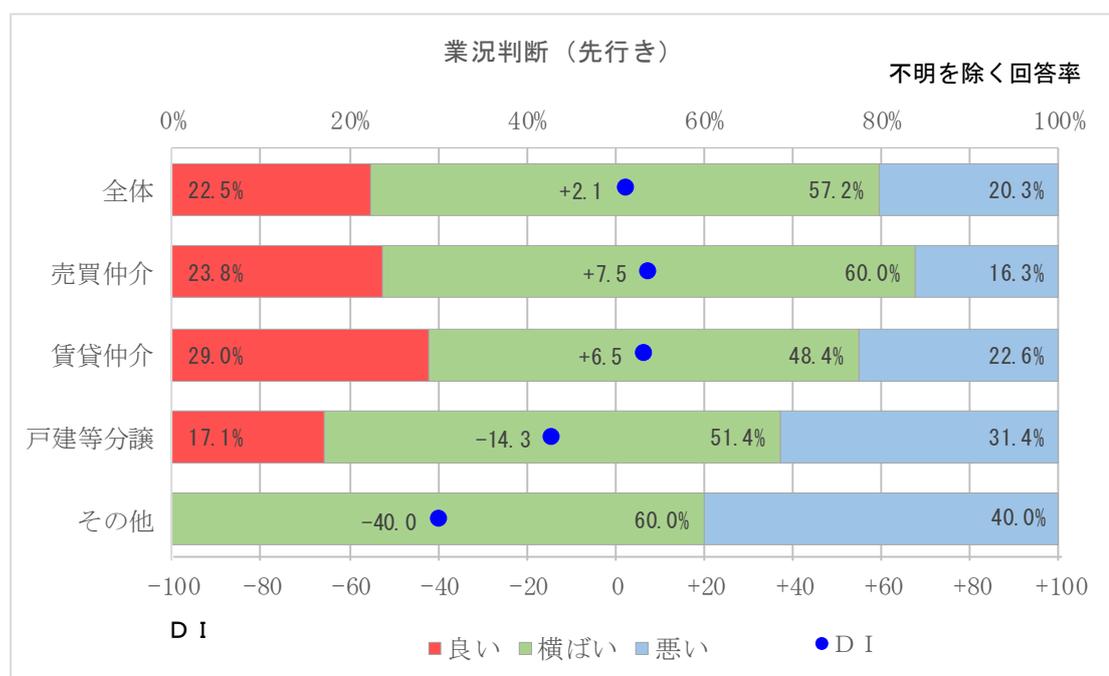


- 全体的な先行きの業況判断については、D I 値はプラスを維持している。
- 別府市では足元はマイナスであったが、先行きでの業況改善予測が強まり、D I 値がプラスとなり、この影響から全体的なD I 値がけん引された形となっている。

② 主な事業内容別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
	全体	53 21.0% 22.5%	135 53.6% 57.2%	48 19.0% 20.3%	16 6.3% —	252
売買仲介	38 21.8% 23.8%	96 55.2% 60.0%	26 14.9% 16.3%	14 8.0% —	174	(+11.8) +7.5
賃貸仲介	9 28.1% 29.0%	15 46.9% 48.4%	7 21.9% 22.6%	1 3.1% —	32	(+7.9) +6.5
戸建分譲 宅地分譲	6 17.1% 17.1%	18 51.4% 51.4%	11 31.4% 31.4%	0 0.0% —	35	(-33.3) -14.3
その他	0 0.0% 0.0%	6 54.5% 60.0%	4 36.4% 40.0%	1 9.1% —	11	(+18.2) -40.0



- 全体的な先行きの業況判断については、D I 値はプラスを維持している。
- 主な事業内容別に先行きの業況を見ると、引き続きD I 値はプラスを維持している。
- 戸建等分譲の事業はマイナスを維持，その他の事業ではD I 値がマイナスに転換しており、先行きについて厳しい見方となっている。

5) 不動産市場の動向に関し特に感じていること（自由回答）

問9 主な営業地域における不動産市場の動向に関し、特に感じていることなどがございましたら、お知らせください。

① 大分市

- ・ 土地は市内中心部の需要が圧倒的。戸建て新築が増えている但し土地は狭い。
- ・ 県内需要がどれくらいの水準なのかそれに見合う価格上昇なのか疑問を持っている。
- ・ マンションデベロッパーやハウスメーカーの土地仕入れ意欲が下がっていると思う。以前はあらかじめ仕入しておこうとしていたが、最近では需要が無いと仕入れない傾向がある。農地転用許可が厳しい。(宅地造成、盛土法との兼ね合い)
- ・ 相続物件が増えている。
- ・ 分譲地の売りが厳しくなってきた。仕入れた土地が残ってきているので、住宅メーカーが土地の仕入れを渋りだしている。
- ・ 空き家が増えている。
- ・ 中心部の地価は今後も高騰し、そのほかは鈍化するのではと考えます。
- ・ マンションの値段が上昇している。
- ・ 地域によつての売価・賃料の格差が広がっている。地価の上昇と建築コストの上昇による県内不動産市場の動向等を知りたい。
- ・ 大分市中心部のビル1棟の賃貸の空きが目立つ。
- ・ 需要と供給があっていない。需要のあるエリアに物件がなかったりするように感じます。
- ・ 土地・建物の値段が10年前くらいからずっと上昇している。
- ・ 土地の売買価格については上昇が著しいと感じる。
- ・ ペット可の人気の上昇。分譲マンションの賃貸物件が人気。
- ・ 戸建て用地の売れ残りが増えた。
- ・ 査定サイトから高く預かる会社があると思う。流通する際の金額が高すぎて結局何か月も残っている。市場に良くないのではないかと感じます。
- ・ 売買価格が高すぎると思う。
- ・ 土地の価格は上がっていると思われる。
- ・ 9月頃から住宅地の問合せが殆どありません。タマホーム様で坪80万、積水ハウス様で坪150万。10年前の倍の建築費になっております。
- ・ 市場価格の高騰に対し相当に心配しています。総崩れになったら困りますが、危惧しているところです。
- ・ 開発許可に時間がかかりすぎる。土地価格の上限を取り決めることが必要と思う。
- ・ 大分市中心部が投資目的により売買され、異常な価格になっている。

② 別府市

- ・ 査定サイトも価格上昇の一因があるのではないかと思う。
- ・ 空家が多く感じられる。ただし駅近くのアパート、マンション、戸建ての需要がかなり増えている。
- ・ 中古物件の購入希望者が増えたが流通している物件が少ない。(日出町)

③ 北部地域

- ・ 外国人の共同住宅の入居が増えている。工場の中で外国人が年々増えていると思われます。町の中心部は栄えているが、それに反して田舎の人口減が著しくなっている。同じ市が2つの色にくっきりと分かれている。
- ・ 空家の相談が増えてきているような気がします。
- ・ 県外企業の投資家が地方の不動産を転売し地価が上がり買える方に限りが出てきている。
- ・ 空家の地権者が相続登記してなく本人へ連絡が取れない。
- ・ 新築物件の空室が目立っている。
- ・ 建築コストの上昇により、新築の着工件数が減ったため、更地の売買は減少傾向にある。逆に築20年未満の中古住宅の動きが活発になっている。
- ・ 住宅としての土地購入の需要は多いが、建築費の高騰が問題である。

④ 南部地域

- ・ ペット可 賃貸物件の問い合わせが以前より増えた。
- ・ ハザードマップを気にするお客様が増えた。
- ・ 人口流失による賃貸物件の成立悪化。
- ・ 所得上昇せず物件高騰により、建築着工の大幅な減少。
- ・ 大分市など（中心部）は上昇しているが、郡部はすべてが下落している。建築単価が上がり新築が減少、これに伴い土地の単価が下がっている。
- ・ 中九州自動車の全線開通が早まればよいと思うが・・・
- ・ 主に熊本市・菊陽町・合志市でTSMC効果で値上がり率が高い。現在他県から大手参入が多く、マンション（賃貸）投資が過剰状態で空室率が高い。いい部分と悪い部分の明暗が分かれる。
- ・ 高齢化と人口減少で商圈として弱くなっているため、町としての価値が落ちている。
- ・ 大手のアパートが乱立し空室が目立つようになった。2年で撤退し、やっぱり駄目だったなと思った。空家の売買に変更してやっているが、地域を理解していないから大変そう。すぐに事務担当が代わるので調子が悪そう。

《付属資料》 アンケート調査票

不動産の市場動向に関するアンケート調査
(大分県不動産市況D I 調査)

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

○本調査は、大分県のご後援のもと、一般社団法人大分県宅地建物取引業協会並びに公益社団法人全日本不動産協会大分県本部のご承認をいただき、年1回(秋期)、公益社団法人大分県不動産鑑定士協会にて実施(※令和3年度までは年2回実施。)させて頂いております。

○本調査は、大分県における不動産の現状と将来の動向に関する皆様のご意見を賜り、集計した結果を広く提供することを目的としております。

○回答いただいた内容は、すべて統計的に処理し、回答者名を付して個々の回答を個別に発表したり、本調査の目的以外に使用することはございません。

問1 大分県内における貴社(支店・営業所等)の主な営業地域をお聞かせください。最も取扱い件数の多い市町村の番号を1つ選び○で囲んでください。(1つに○)

- | | | | | |
|--------|----------|--------|---------|--------|
| 1 大分市 | 2 別府市 | 3 中津市 | 4 日田市 | 5 佐伯市 |
| 6 臼杵市 | 7 津久見市 | 8 竹田市 | 9 豊後高田市 | 10 杵築市 |
| 11 宇佐市 | 12 豊後大野市 | 13 由布市 | 14 国東市 | 15 姫島村 |
| 16 日出町 | 17 九重町 | 18 玖珠町 | | |

以下の質問はすべて、問1で回答いただいた市町村(以下、「主な営業地域」という。)についてお尋ねします。

問2 主な営業地域における貴社の主な事業を1つ選び○で囲んでください。(1つに○)

- | | | | |
|-------------|----------|-------------|-----------|
| 1 売買仲介業務 | 2 賃貸仲介業務 | 3 戸建分譲・宅地分譲 | 4 マンション分譲 |
| 5 その他(具体的に) | | | |

問3 主な営業地域における現在(令和7年10月頃)の地価は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか?(それぞれ1つに○)

- | | | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|---------|
| 住宅地の地価 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |
| 商業地の地価 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在(令和7年10月頃)と比較して、どうなると予想しますか?(それぞれ1つに○)

- | | | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|---------|
| 住宅地の地価 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |
| 商業地の地価 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |

問5 主な営業地域における現在（令和7年10月頃）の賃料や空室率は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？ （それぞれ1つに○）

- | | | | | |
|------------|---------------|----------|---------------|---------|
| 共同住宅の賃料 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |
| 共同住宅の空室率 | 1 減少(改善)したと思う | 2 横ばいと思う | 3 増加(悪化)したと思う | 4 分からない |
| 店舗・事務所の賃料 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |
| 店舗・事務所の空室率 | 1 減少(改善)したと思う | 2 横ばいと思う | 3 増加(悪化)したと思う | 4 分からない |

問6 主な営業地域における半年～1年後の賃料や空室率は、現在（令和7年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？ （それぞれ1つに○）

- | | | | | |
|------------|---------------|----------|---------------|---------|
| 共同住宅の賃料 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |
| 共同住宅の空室率 | 1 減少(改善)すると思う | 2 横ばいと思う | 3 増加(悪化)すると思う | 4 分からない |
| 店舗・事務所の賃料 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |
| 店舗・事務所の空室率 | 1 減少(改善)すると思う | 2 横ばいと思う | 3 増加(悪化)すると思う | 4 分からない |

問7 主な営業地域における現在（令和7年10月頃）の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？ （1つに○）

- 貴社の業況 1 良くなったと思う 2 横ばいと思う 3 悪くなったと思う 4 分からない

問8 主な営業地域における半年～1年後の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、現在（令和7年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？ （1つに○）

- 貴社の業況 1 良くなると思う 2 横ばいと思う 3 悪くなると思う 4 分からない

問9 主な営業地域における不動産市場の動向に関し、特に感じていることなどがございましたら、お知らせください。

例：郊外の戸建住宅の人气がなくなり、中心部のマンションの需要が高まっている。
ペット可のアパートの人气が上昇したなど。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

回答は、本日会場で提出、またはファックス（097-534-9399）にて、 月 日（ ）までに送信くださいますようお願いいたします。