

平成３０年

不動産景気動向に関するアンケート調査結果

～第７回 熊本都市圏・八代市域 不動産ＤＩ調査～

基準日：平成３０年９月１日

一般社団法人 熊本県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

I はじめに

このたび、熊本県下における不動産関連3団体（一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部、公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会）の共同事業として、第7回・不動産市況調査（不動産DI調査）を実施致しました。

熊本地震の発生から2年半が経過しましたが、アンケート結果を見ましてもDIが上昇した地区、下落した地区と様々であり、震災の影響をも含めた地域動向を反映する興味深い結果となっております。

当報告書が利用者の皆様にとりまして有用な資料となることを願っております。

本調査の実施に当たり、業務ご多忙の中にもかかわらず、快くご協力頂きましたすべての皆様に厚く御礼申し上げます。

※本調査は、熊本都市圏及び八代市域のエリア毎に①不動産価格、②取扱件数、③賃貸物件、④開発物件、⑤地震の影響、の各項目についてアンケート調査及び集計を行っております。

II 調査概要

1 DIについて

DI「diffusion index(indicator)」は、各判断項目について3つの選択肢を用意し、選択肢毎の回答社（者）数を単純集計し、全回答社（者）数に対する「回答社（者）数構成百分比」を算出した後、次式により算出しています。

$$DI = (\text{上向き回答数構成百分比}) - (\text{下向き回答数構成百分比})$$

※DI値が±0超で景気拡大、未満で景気悪化と判断します。

DIは景気動向指数ともいわれ、不動産市場における景況感を客観的数値で表すことが可能となります。ただし、景気拡張（縮小）が加速していることを示すものではないことに注意が必要です。

※本年より計算方式を変更しております（過年度分も再計算を行っております）の
でご留意下さいますようお願い致します。

2 調査基準日

平成30年9月1日

3 調査方法

(1) 調査対象

熊本市、合志市、菊陽町、大津町、西原村、益城町、嘉島町、南阿蘇村、及び八代市に本社または営業拠点を有する不動産業者（全宅連会員及び全日会員） 1,414社

(2) 調査方法

郵送による調査票の送付

(3) 回答方法

郵送、FAX、インターネット

(4) 回答率

25.2%（357社）

4 表の見方

グラフ、集計表を作成しています。

①グラフは、「上向き」、「横ばい」、「下向き」の各構成割合を表します。（注1）

②集計表は、「回答数」、「D I 値」、「D I 動向」を表します。（注2）

注1）回答総数が少ない場合は、極端な構成割合となることがあります。また、見やすさを考慮し、整数で表示していますので合計値が100%にならない場合などもあります。

注2）D I 値は回答総数が多いほど精度が向上します。グラフと同様に回答総数が少ない場合においては、極端な数値となることがあります。

5 お願い

引用、転載等の場合は3団体への事前のご連絡をお願い致します。

【連絡先】

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会 096-385-5020

一般社団法人 熊本県宅地建物取引業協会 096-213-1355

公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部 096-383-9040

Ⅲ 結果概要

1 総括

本年度の熊本都市圏における不動産に関する景気動向指数（D I）は、昨年より住宅地価格、商業地価格とも上昇傾向を強めており、特に、熊本市周辺地域の上昇傾向が顕著であった。前回D I調査における「1年後の見通し」では、横ばい・下落の予測回答が多くみられ、復興特需の反動減を懸念する意見も多く聞かれたが、熊本都市圏の不動産市況は好調さを維持しており、上昇傾向が拡大する結果となった。

住宅地の取引件数については、増加または横ばいの回答が多く、一部の地域を除き増加傾向が拡大した。これは、熊本市域のみならず、熊本市周辺地域においても同様の結果となった。一方、商業地の取引件数については、住宅地と比べると減少回答の割合が多く、D I値はプラスとマイナスが混在する結果となった。

不動産賃貸については、アパート・マンションの賃料及び空室率で、横ばい・下落の回答が多く、合志市西合志や大津町などの一部の地域を除き、D I値はマイナスとなり、特に空室率は悪化傾向にある。

開発関連（マンション・宅地開発）については、増加の回答が多く、特に熊本市周辺地域での増加傾向が顕著であった。

2 不動産売買について

（1）住宅地の地価動向

住宅地の地価動向についてみると、熊本市域は、対前年比プラス17のD I値46、熊本市周辺地域でも対前年比プラス37のD I値68と上昇傾向が拡大している。また、八代市においても、調査以降、初めての上昇となった。昨年までD I値がマイナスであった益城町では、県道拡幅工事・土地区画整理事業等の復興事業が進行し、住宅再建が本格化しており、本年は上昇に転じた。業者意見欄において、「新築戸建物件の販売が活発」、「公費解体後の土地売買が増加」、「仮設住宅、みなし仮設住宅の入居者による動きが顕著に表れている」との記載がみられ、取引が活発化していることが読み取れる。

（2）商業地の地価動向

商業地の地価動向についてみると、熊本市域で対前年比プラス18のD I値52、熊本市周辺地域で、対前年比プラス32のD I値66と上昇傾向が拡大している。「下落」と回答した業者はわずか数社であり、大半が、「上昇」と回答している。熊本市中心部においては、D I値94.1と非常に高い結果となり、業者意見欄において「桜町再開発の影響」、「地震の影響もあり中心部の相場が上がっている」との記載がみられた。益城町では、昨年のD I値マイナス

33.3 から 75.5 と大幅な改善となった。

(3) 中古マンション

中古マンションは、対前年比で悪化した地域も一部みられるが、上昇・横ばい回答が多く、すべての地域で D I 値はプラスを示している。これは、平成 24 年の調査以降初めてのことである。

(4) 1 年後の地価の見通し

住宅地についてみると、中央区及び旧八代市（鏡町・千丁町を除く）では上昇回答より下落回答が多く、D I 値はマイナスとなったが、そのほかの地域では、D I 値はプラス圏域にある。

商業地についてみると、旧八代市を除くすべての地域で D I 値はプラス圏域にある。

昨年は、復興特需の反動減を懸念する意見があるなど、弱気の見方があり、中心部、東区、西区など D I 値がマイナスとなった地域もあったが、本年においては、1 年後も上昇・横ばいとの回答が多くを占め、先行きに対して強気の見方を保っている。

(5) 取扱件数について

住宅地についてみると、西区、益城町の D I 値がマイナスとなっているが、各地域において増加・横ばい回答が大半を占めている。

商業地については、住宅地と比べると減少回答の割合が多く、D I 値はプラスとマイナスの地域が混在している。

業者意見欄で、「公費解体後の更地物件が増えた」、「県道 28 号以北に需要が集中し、供給不足がみられる（益城町）」、「購入希望者は多数いるが、売り物件がない（中心部）」、「建築工事費の高騰により購入を控える人が増加」、「空地がでてきているが売買は少ない」等の記載がみられ、地域間・業者間で異なる傾向がみられる。

3 不動産賃貸について

(1) 店舗・事務所賃料

店舗・事務所の賃料についてみると、横ばい回答が多いが、対前年比で悪化した地域もみられ、特に西区及び南区においては、D I 値は今年のプラスから一転してマイナスとなった。

(2) アパート・マンション賃料

アパート・マンション賃料は、昨年、益城町、旧八代市を除く地域でD I 値はプラスであったが、本年は、中心部、中央区、東区、西区、南区、菊陽町、旧八代市でマイナスとなった。

(3) 空室率

空室率動向をみても、店舗・事務所、アパート・マンションのいずれも大幅な悪化傾向にある。これは、みなし仮設住宅からの退去や新築賃貸物件の供給過多に伴う空室率の上昇と推測する。

4 開発関連（マンション・宅地開発など）について

開発関連についてみると、西区のD I 値±0を除き、すべての地域でD I 値はプラスと増加傾向を示している。

1年後の見通しをみると、熊本市域では、対前年比でD I 値は縮小傾向にあるが、合志市、大津町、嘉島町などの熊本市周辺地域ではD I 値は大幅に上昇しており、今後、熊本市郊外部や集落内開発区域での開発が進んでいくことが推測される。

業者意見欄においても「市街化調整区域（集落内区域）での開発が多い」という記載が多数みられた。

5 地震の影響について

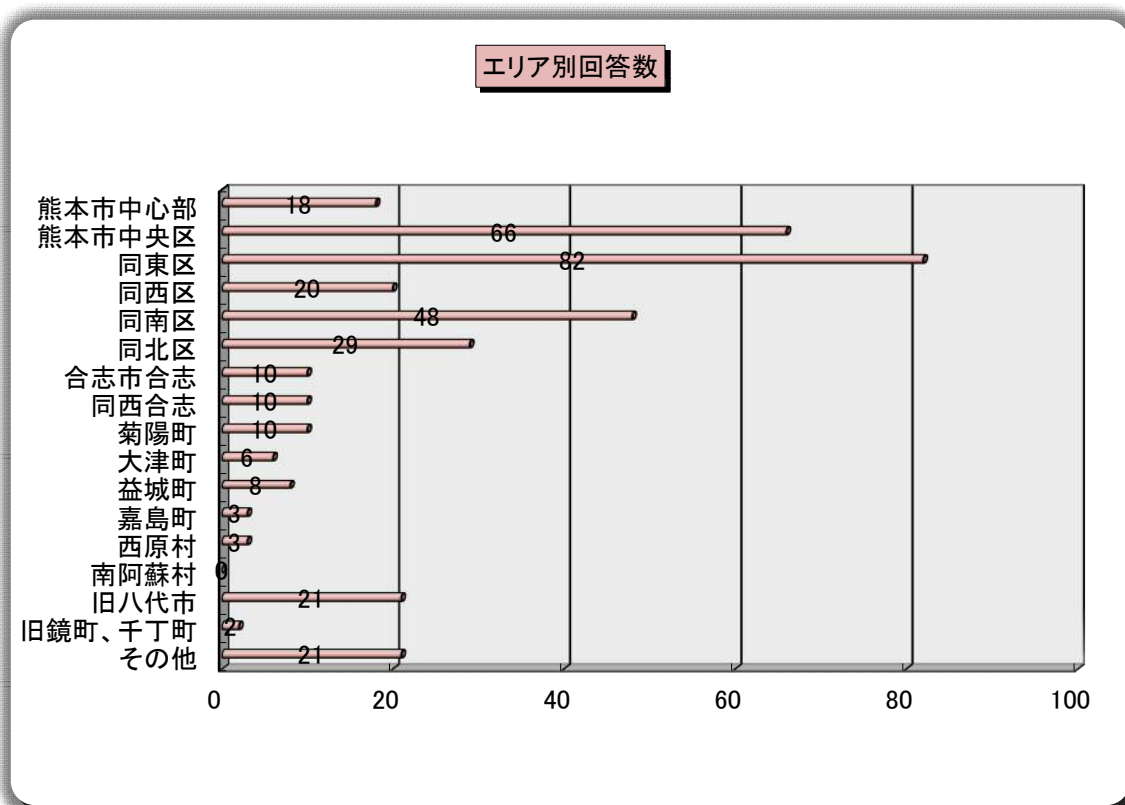
熊本地震の影響については、昨年と比較すると、「大いにある」、「やや強く残る」の回答数は減少しており、徐々にではあるが、地震の影響は薄まりつつある。

目 次

A 事業所・支店の主な営業地域（取扱が特に多い地域）	1
B 不動産売買について	2
B-1 熊本都市圏における不動産相場概況	2
B-2 不動産価格の動きについて	3
C 不動産賃貸について	13
D 開発関連（マンション・宅地開発など）について	17
E 地震の影響について	19
協力企業一覧	20

A 事業所・支店の主な営業地域（取扱が特に多い地域）

問）主な営業地域（取扱が多い地域）はどこですか？

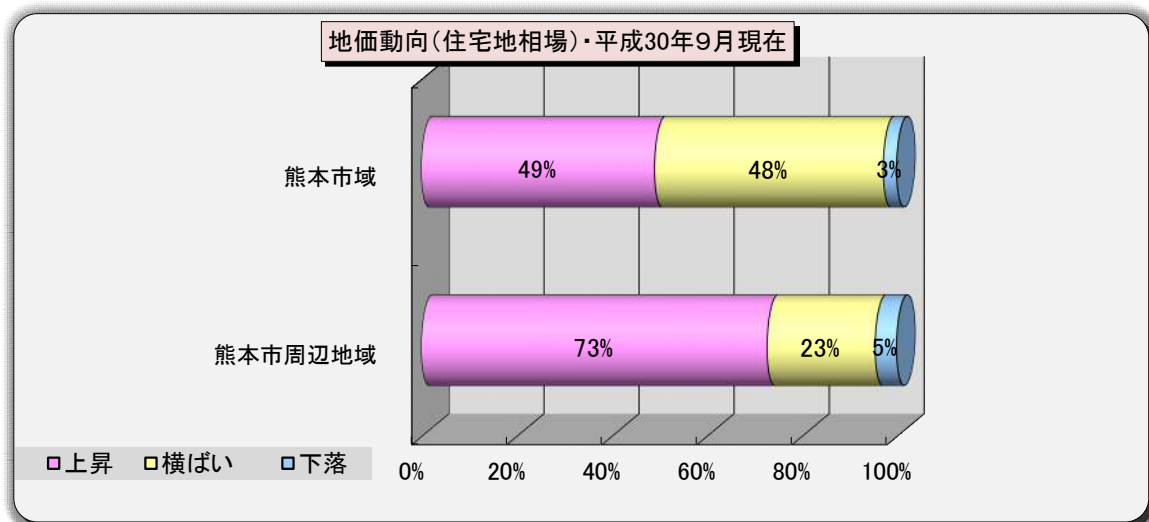


注）「その他」については、営業区域が広範囲であり、しぼり込みが難しいとの回答が殆どでした。

B 不動産売買について

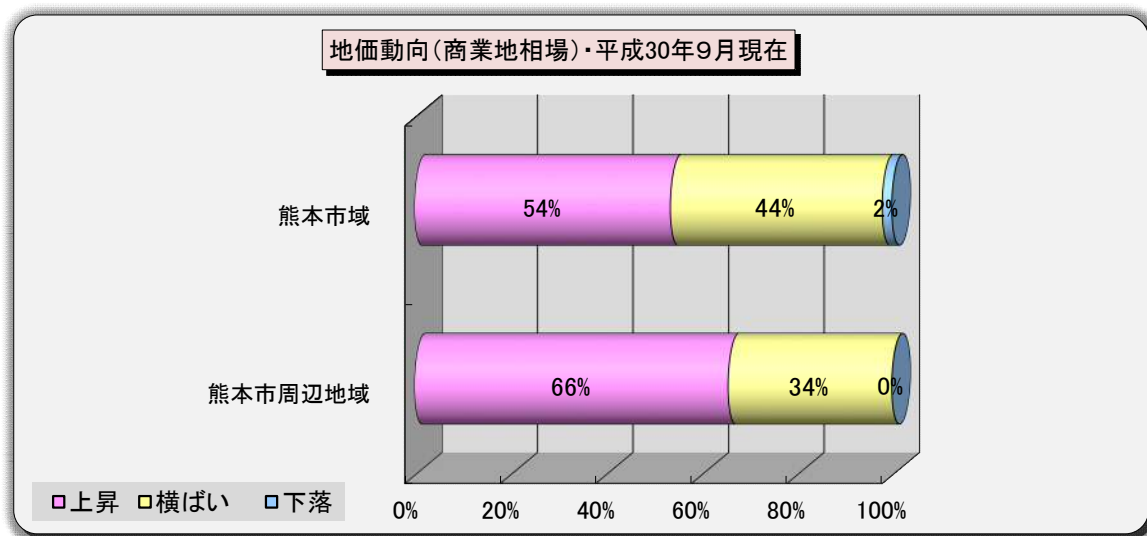
B-1 熊本都市圏における不動産相場概況

(1) 住宅地



	DI		
	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市域	+29	+46	+17
熊本市周辺地域	+31	+68	+37

(2) 商業地



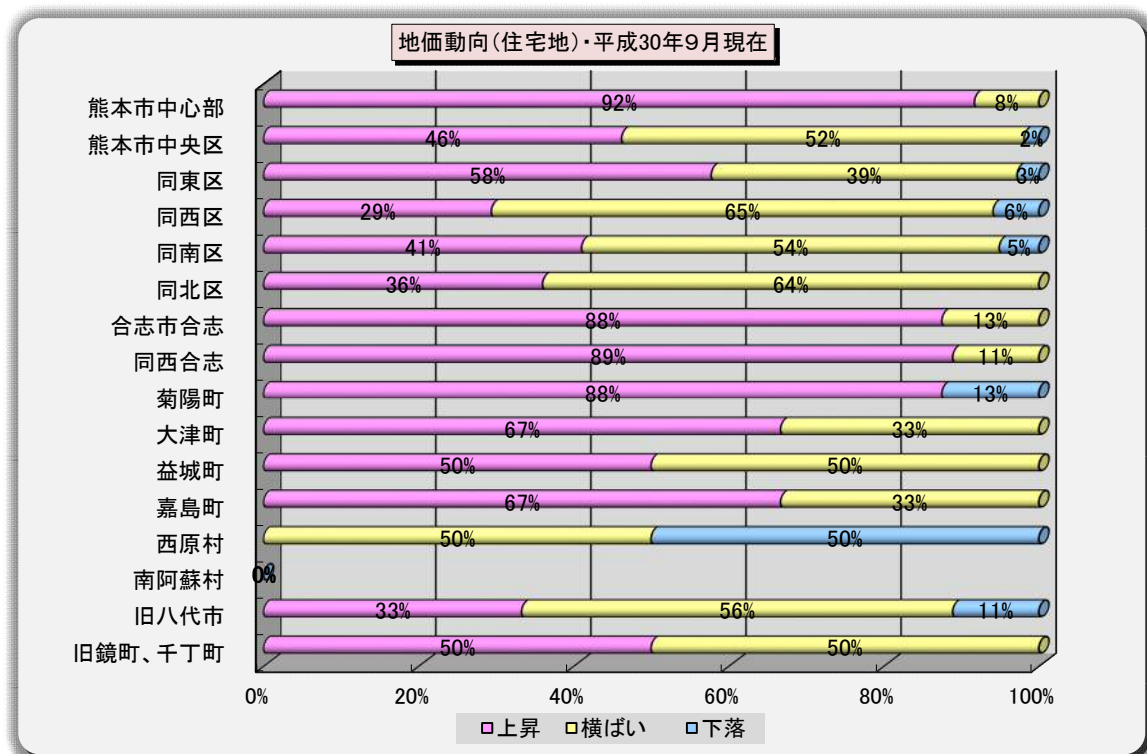
	DI		
	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市域	+34	+52	+18
熊本市周辺地域	+34	+66	+32

※熊本市周辺地域・・・合志市、菊陽町、大津町、西原村、益城町、嘉島町

B-2 不動産価格の動きについて

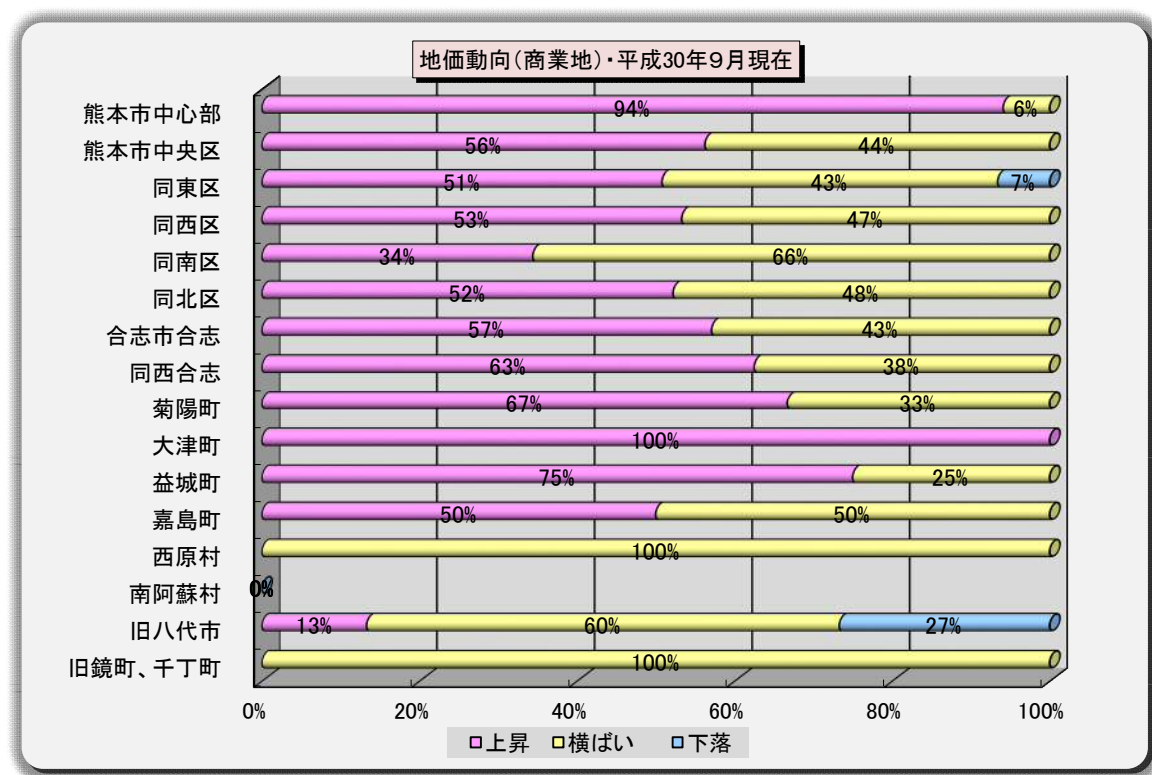
問1) 現在(平成30年9月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前と比較してどのように実感されていますか？

(1) 住宅地



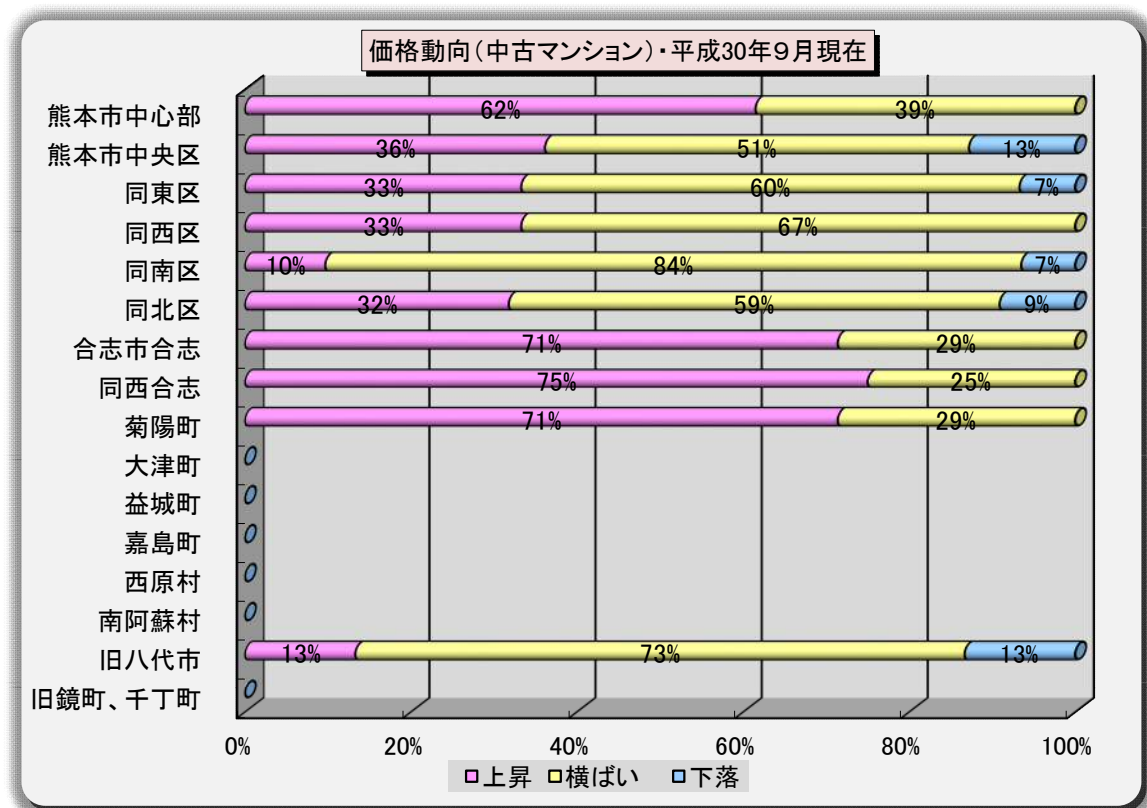
回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	11	1	0	12	-66.7	±0.0	-20.0	-28.6	+16.7	+53.3	+91.7	+38.4
熊本市中央区	24	27	1	52	-40.9	+11.9	-2.0	+18.0	+20.4	+48.1	+44.2	-3.9
同東区	41	28	2	71	-36.8	+7.8	+3.0	+3.8	+4.5	+27.1	+54.9	+27.8
同西区	5	11	1	17	-25.0	-16.7	-16.7	-37.5	-7.1	+6.3	+23.5	+17.3
同南区	16	21	2	39	-37.5	-19.4	-2.7	+8.1	±0.0	+14.0	+35.9	+21.9
同北区	9	16	0	25	-57.1	-6.3	-7.7	-6.7	+4.3	+18.2	+36.0	+17.8
合志市合志	7	1	0	8	±0.0	+33.3	-10.0	-11.1	+28.6	+20.0	+87.5	+67.5
同西合志	8	1	0	9	-46.7	-15.4	-15.4	+22.2	+18.2	+77.8	+88.9	+11.1
菊陽町	7	0	1	8	-15.4	+20.0	+9.1	+40.0	±0.0	+77.8	+75.0	-2.8
大津町	4	2	0	6	-55.6	+16.7	±0.0	±0.0	+25.0	+33.3	+66.7	+33.4
益城町	4	4	0	8	-60.0	±0.0	-11.1	+14.3	-50.0	-50.0	+50.0	+100.0
嘉島町	2	1	0	3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-50.0	±0.0	+66.7	+66.7
西原村	0	1	1	2	±0.0	-100.0	±0.0	±0.0	-100.0	±0.0	-50.0	-50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	6	10	2	18	-	-	-48.0	-47.1	-23.5	-28.0	+22.2	+50.2
旧鏡町、千丁町	1	1	0	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	+50.0	+50.0

(2) 商業地



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	16	1	0	17	-60.0	+20.0	+41.7	+54.5	+54.5	+87.5	+94.1	+6.6
熊本市中央区	27	21	0	48	-42.9	+13.2	+8.3	+25.0	+26.1	+60.9	+56.3	-4.6
同東区	31	26	4	61	-51.9	-10.9	-8.5	+2.1	-3.5	+35.2	+44.3	+9.1
同西区	8	7	0	15	-31.3	-9.1	-13.3	+7.1	+6.7	+14.3	+53.3	+39.0
同南区	11	21	0	32	-45.8	-37.5	-3.3	+9.4	-6.3	+32.4	+34.4	+2.0
同北区	12	11	0	23	-64.3	-25.0	±0.0	-28.0	+10.5	+33.3	+52.2	+18.9
合志市合志	4	3	0	7	-66.7	±0.0	-11.1	±0.0	±0.0	+20.0	+57.1	+37.1
同西合志	5	3	0	8	-58.3	-20.0	±0.0	-16.7	±0.0	+37.5	+62.5	+25.0
菊陽町	6	3	0	9	-50.0	+11.1	+18.2	+30.0	+20.0	+75.0	+66.7	-8.3
大津町	4	0	0	4	-83.3	-16.7	+16.7	±0.0	±0.0	+66.7	+100.0	+33.3
益城町	3	1	0	4	-50.0	±0.0	-33.3	-20.0	-66.7	-33.3	+75.0	+108.3
嘉島町	1	1	0	2	-50.0	±0.0	±0.0	±0.0	-50.0	+33.3	+50.0	+16.7
西原村	0	1	0	1	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	±0.0	-50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	2	9	4	15	-	-	-72.0	-64.7	-58.8	-38.1	-13.3	+24.8
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-66.7	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0

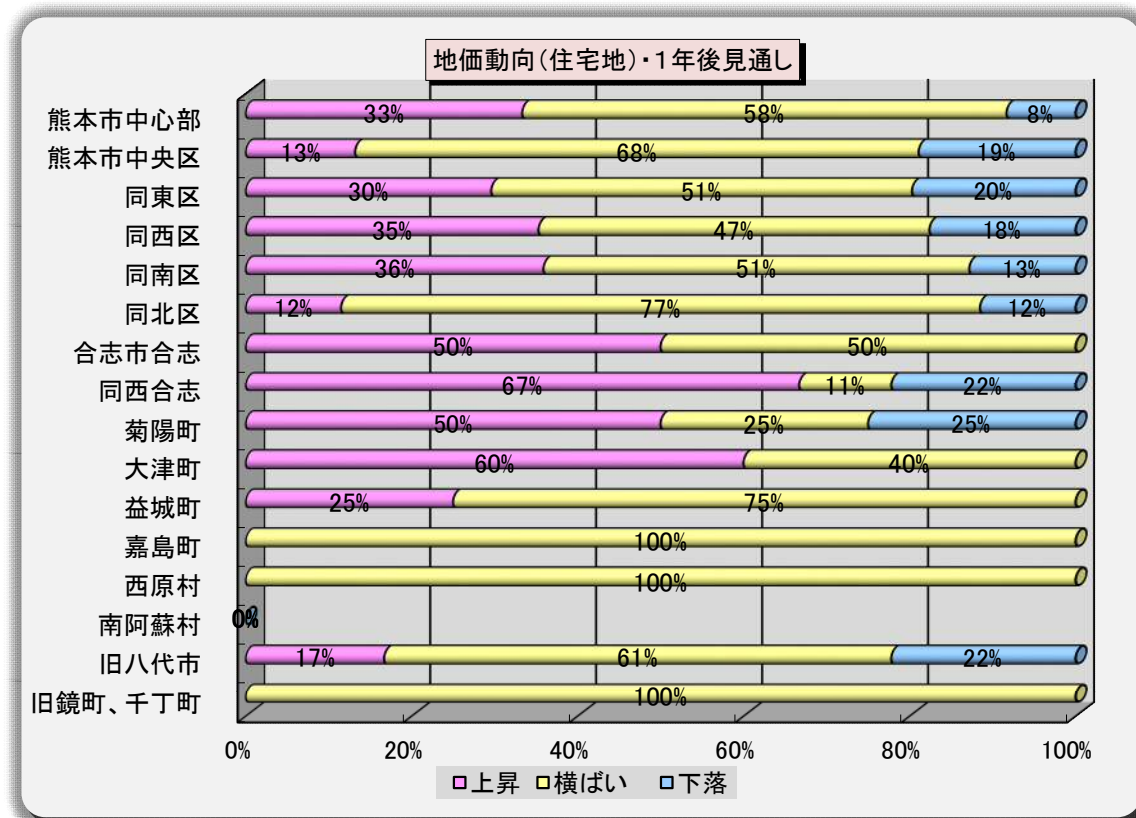
(3) 中古マンション



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	8	5	0	13	-33.3	+12.5	-40.0	-12.5	±0.0	+35.7	+61.5	+25.8
熊本市中央区	17	24	6	47	-48.2	-2.6	-18.4	+20.7	-6.4	+37.5	+23.4	-14.1
同東区	20	36	4	60	-54.7	-10.6	-8.1	-4.0	-15.0	+2.0	+26.7	+24.7
同西区	5	10	0	15	-50.0	-55.6	-18.8	-7.1	-23.1	-7.7	+33.3	+41.0
同南区	3	26	2	31	-48.0	-27.3	-33.3	-32.3	-35.5	+6.3	+3.2	-3.1
同北区	7	13	2	22	-41.7	-16.7	-40.9	-42.3	-5.6	-5.3	+22.7	+28.0
合志市合志	5	2	0	7	±0.0	±0.0	-40.0	-14.3	±0.0	±0.0	+71.4	+71.4
同西合志	3	1	0	4	-54.5	-11.1	-18.2	-20.0	-33.3	±0.0	+75.0	+75.0
菊陽町	5	2	0	7	-37.5	±0.0	±0.0	-12.5	-20.0	+42.9	+71.4	+28.5
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	2	11	2	15	-	-	-70.8	-50.0	-47.1	-38.1	±0.0	+38.1
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

問2) 1年後の価格の動きは、現在と比較してどうなると予想されますか？

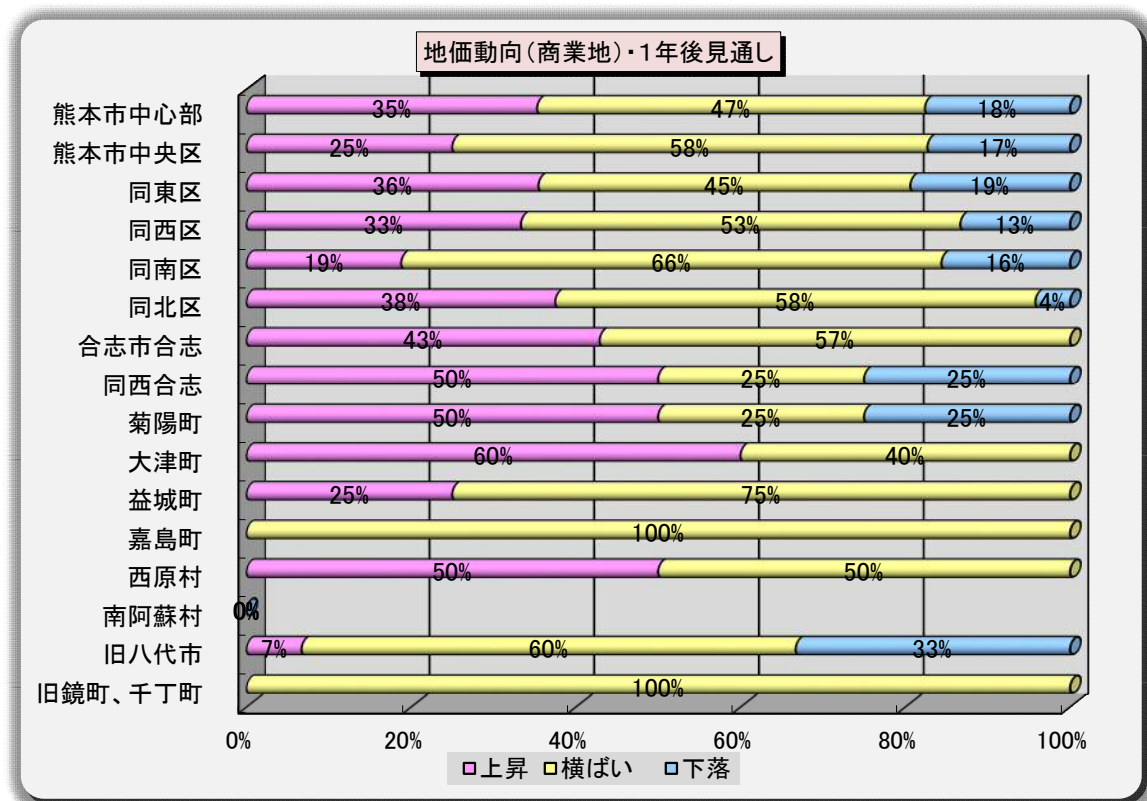
(1) 住宅地



回答数及びDI値

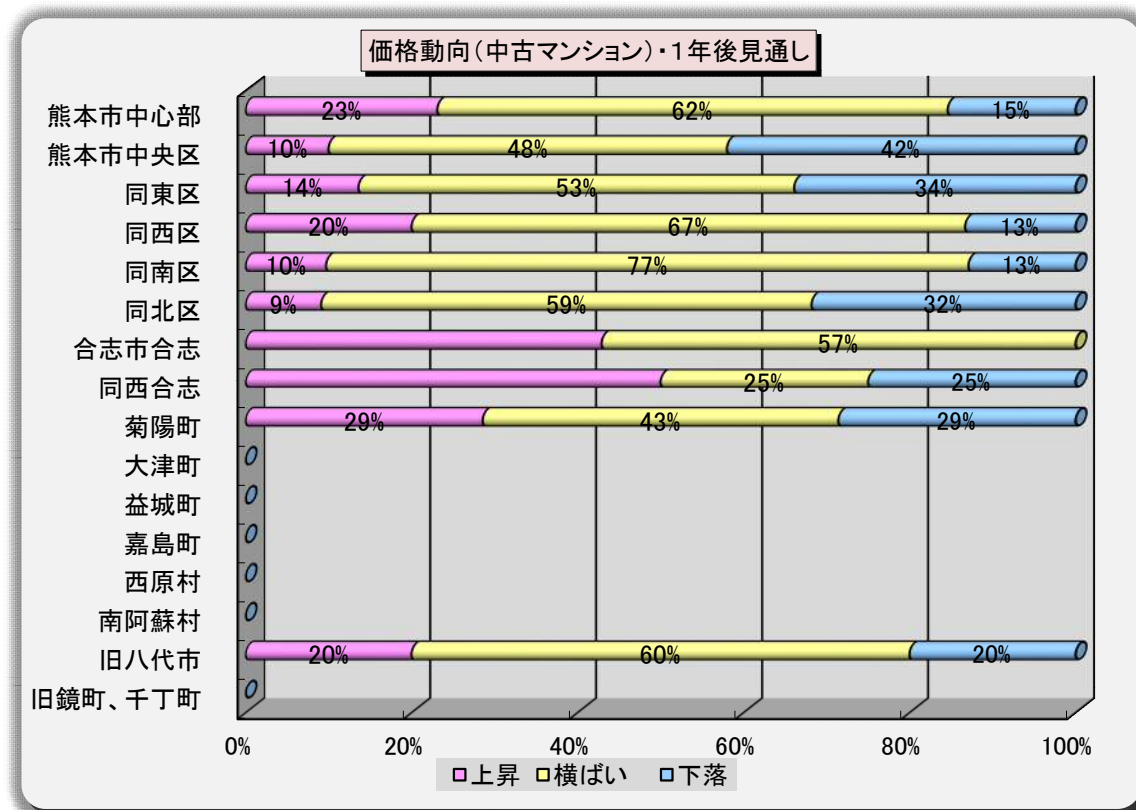
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	4	7	1	12	-66.7	-12.5	-40.0	+57.1	+14.3	-40.0	+25.0	+65.0
熊本市中央区	7	36	10	53	-35.4	-2.4	-11.8	+4.8	+12.5	+11.5	-5.7	-17.2
同東区	21	36	14	71	-34.3	-11.8	-6.0	-18.5	+10.4	-1.7	+9.9	+11.6
同西区	6	8	3	17	-5.0	±0.0	-5.6	-18.8	-7.1	-18.8	+17.6	+36.4
同南区	14	20	5	39	-15.6	-16.1	-13.5	-13.5	+11.4	+7.0	+23.1	+16.1
同北区	3	20	3	26	-28.6	-25.0	-3.8	-6.7	+25.0	+13.6	±0.0	-13.6
合志市合志	4	4	0	8	+50.0	±0.0	-40.0	-11.1	+42.9	+40.0	+50.0	+10.0
同西合志	6	1	2	9	-33.3	-30.8	-15.4	-22.2	+45.5	±0.0	+44.4	+44.4
菊陽町	4	2	2	8	-15.4	-20.0	+9.1	+10.0	+16.7	+44.4	+25.0	-19.4
大津町	3	2	0	5	-44.4	+16.7	±0.0	±0.0	±0.0	+33.3	+60.0	+26.7
益城町	2	6	0	8	-40.0	-25.0	-33.3	±0.0	-83.3	-12.5	+25.0	+37.5
嘉島町	0	3	0	3	-50.0	-100.0	±0.0	±0.0	-50.0	+66.7	±0.0	-66.7
西原村	0	2	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	±0.0	-50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	3	11	4	18	-	-	-40.0	-23.5	-23.5	-20.0	-5.6	+14.4
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0

(2) 商業地



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	6	8	3	17	-20.0	+20.0	+16.7	+36.4	+18.2	+6.3	+17.6	+11.4
熊本市中央区	13	30	9	52	-37.9	+7.7	-10.0	+11.9	+15.6	+29.8	+7.7	-22.1
同東区	22	28	12	62	-43.4	±0.0	-13.1	-6.1	-5.0	+7.1	+16.1	+9.0
同西区	5	8	2	15	-11.8	±0.0	-14.3	+14.3	±0.0	+26.7	+20.0	-6.7
同南区	6	21	5	32	-36.0	-8.0	-9.7	+6.1	+11.8	+16.7	+3.1	-13.6
同北区	9	14	1	24	-57.1	-7.1	±0.0	-34.6	+10.0	+23.8	+33.3	+9.5
合志市合志	3	4	0	7	-33.3	±0.0	-33.3	±0.0	+25.0	+20.0	+42.9	+22.9
同西合志	4	2	2	8	-41.7	-44.4	-27.3	-50.0	+11.1	-12.5	+25.0	+37.5
菊陽町	4	2	2	8	-40.0	-11.1	+9.1	+10.0	+40.0	+50.0	+25.0	-25.0
大津町	3	2	0	5	-66.7	±0.0	±0.0	±0.0	+33.3	+33.3	+60.0	+26.7
益城町	1	3	0	4	-25.0	±0.0	-42.9	-40.0	-100.0	±0.0	+25.0	+25.0
嘉島町	0	2	0	2	-50.0	-100.0	±0.0	±0.0	-50.0	+66.7	±0.0	-66.7
西原村	1	1	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	+50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	1	9	5	15	-	-	-52.0	-52.9	-41.2	-28.6	-26.7	+1.9
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0

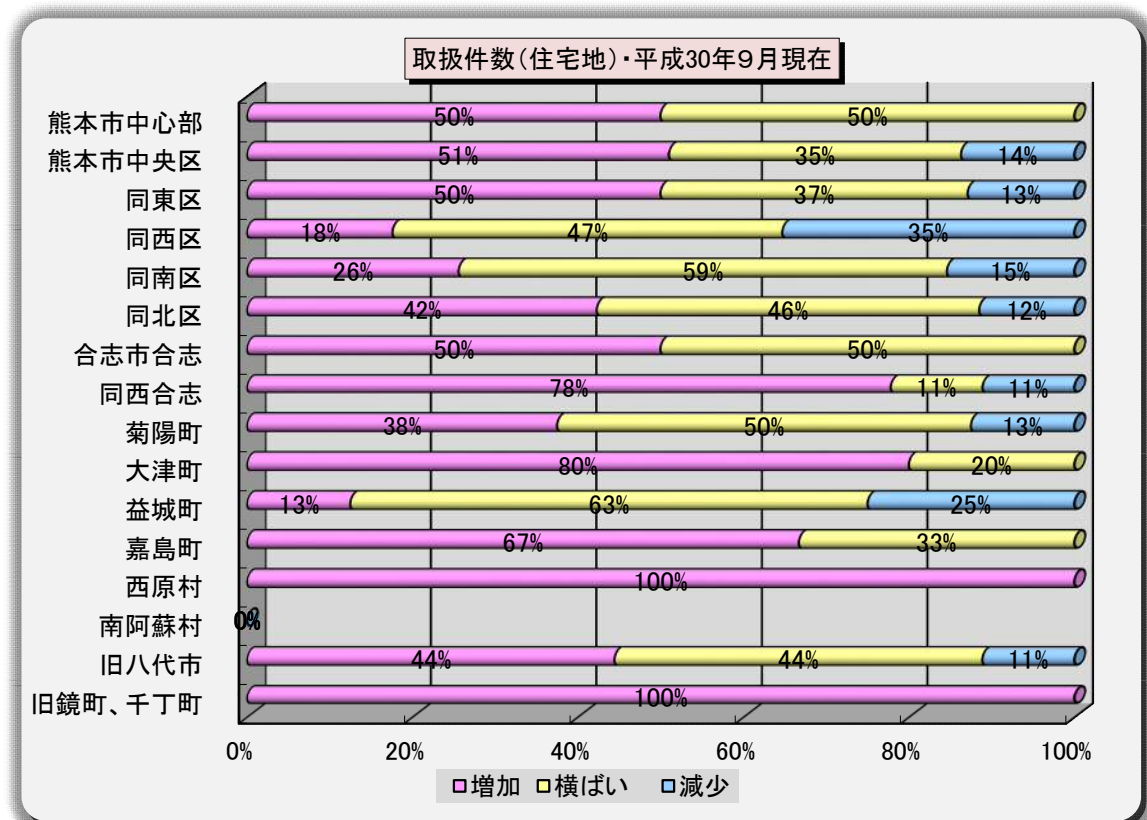
(3) 中古マンション



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	3	8	2	13	-44.4	-37.5	-30.0	±0.0	-37.5	-42.9	+7.7	+50.6
熊本市中央区	5	24	21	50	-55.2	-17.5	-18.0	-3.4	-17.8	±0.0	-32.0	-32.0
同東区	8	31	20	59	-44.4	-10.6	-19.4	-19.6	-32.8	-25.9	-20.3	+5.6
同西区	3	10	2	15	-41.2	-50.0	-50.0	-21.4	-46.2	-28.6	+6.7	+35.3
同南区	3	24	4	31	-30.8	-22.7	-34.4	-29.0	-19.4	-14.7	-3.2	+11.5
同北区	2	13	7	22	-25.0	-25.0	-36.4	-42.3	-5.3	-5.0	-22.7	-17.7
合志市合志	3	4	0	7	-50.0	±0.0	-40.0	-28.6	-50.0	±0.0	+42.9	+42.9
同西合志	2	1	1	4	-36.4	-22.2	-36.4	-60.0	-22.2	-28.6	+25.0	+53.6
菊陽町	2	3	2	7	-50.0	-14.3	-20.0	+12.5	+20.0	+25.0	±0.0	-25.0
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	3	9	3	15	-	-	-54.2	-37.5	-62.5	-19.0	±0.0	+19.0
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

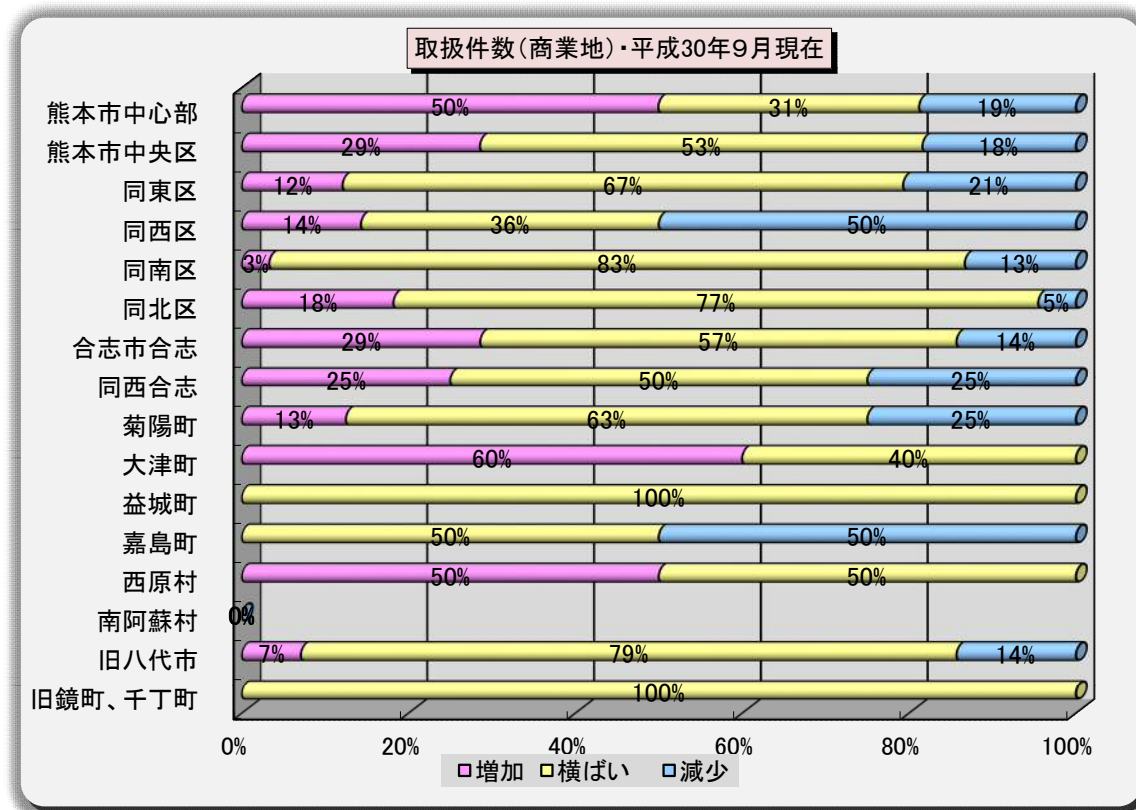
問3) 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 住宅地



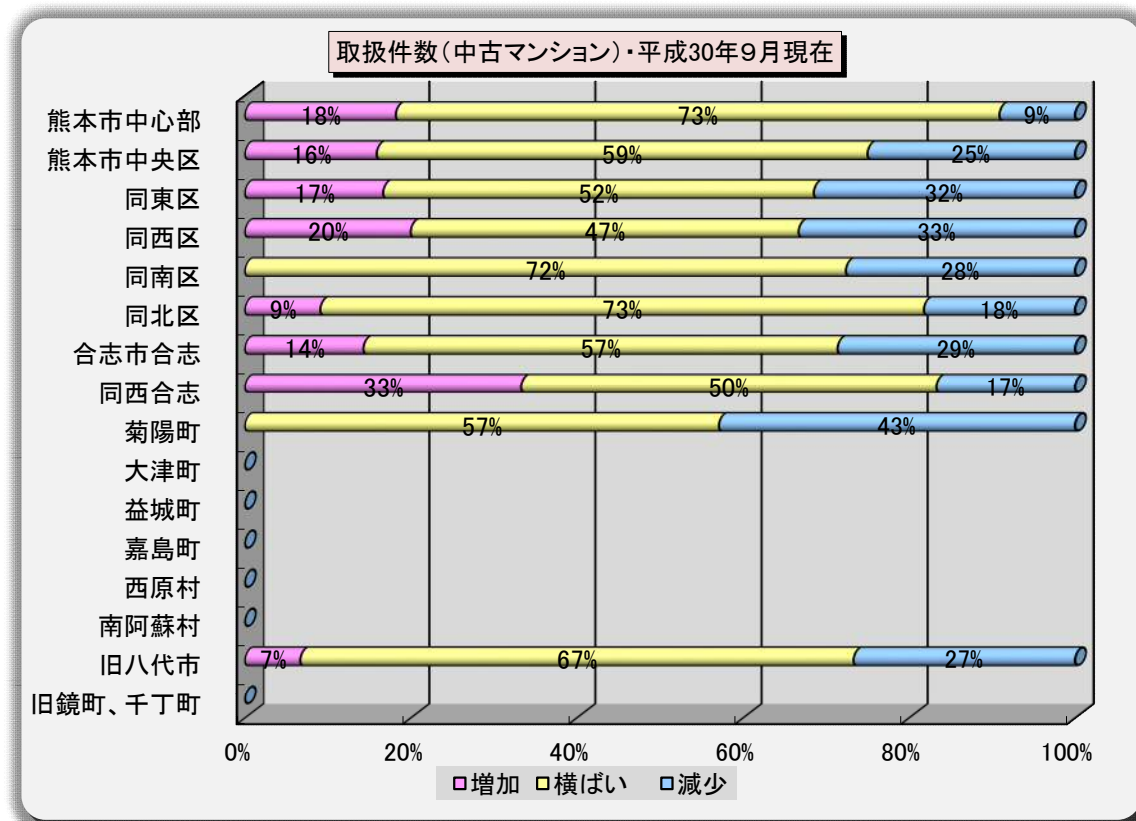
回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	6	6	0	12	-30.0	-14.3	-10.0	+14.3	+25.0	-20.0	+50.0	+70.0
熊本市中央区	26	18	7	51	-9.1	+12.2	-17.6	+6.6	+18.4	+23.1	+37.3	+14.2
同東区	35	26	9	70	-7.4	+25.5	-9.0	-3.7	+11.9	+49.2	+37.1	-12.1
同西区	3	8	6	17	±0.0	-7.7	±0.0	+6.3	-8.3	+6.7	-17.6	-24.3
同南区	10	23	6	39	-6.5	+18.8	-10.8	-10.8	+8.3	+9.3	+10.3	+1.0
同北区	11	12	3	26	±0.0	+18.8	-8.0	+23.3	+16.7	+17.4	+30.8	+13.4
合志市合志	4	4	0	8	+25.0	+66.7	±0.0	±0.0	+14.3	+40.0	+50.0	+10.0
同西合志	7	1	1	9	-13.3	+7.7	±0.0	-22.2	+33.3	±0.0	+66.7	+66.7
菊陽町	3	4	1	8	+7.7	+40.0	-18.2	-11.1	-16.7	+33.3	+25.0	-8.3
大津町	4	1	0	5	-22.2	+71.4	+50.0	±0.0	+50.0	+66.7	+80.0	+13.3
益城町	1	5	2	8	-60.0	+25.0	-33.3	-14.3	-50.0	+50.0	-12.5	-62.5
嘉島町	2	1	0	3	±0.0	±0.0	±0.0	-	-50.0	-33.3	+66.7	+100.0
西原村	2	0	0	2	+100.0	±0.0	-100.0	±0.0	-100.0	+100.0	+100.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	8	8	2	18	-	-	-16.7	-29.4	-11.8	+4.0	+33.3	+29.3
旧鏡町、千丁町	2	0	0	2	-	-	+100.0	+100.0	±0.0	+100.0	+100.0	±0.0

(2) 商業地



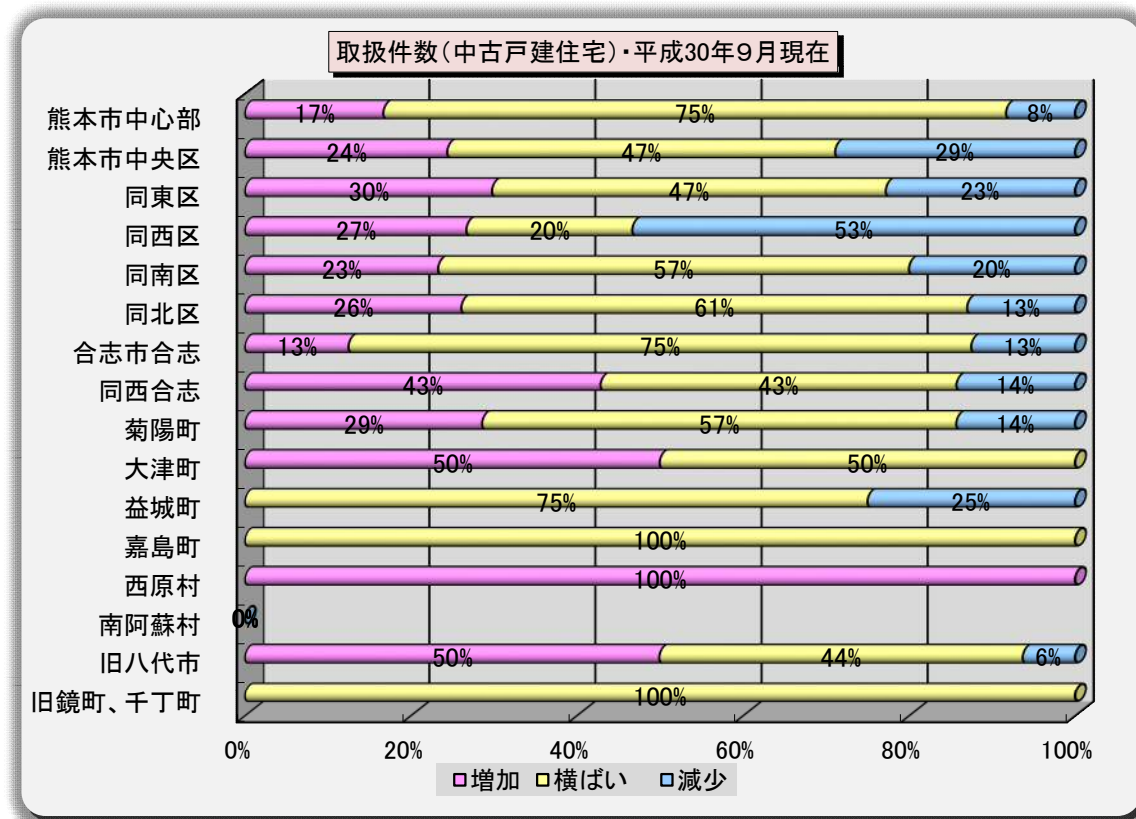
回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	8	5	3	16	-20.0	±0.0	±0.0	-10.0	+20.0	+12.5	+31.3	+18.8
熊本市中央区	14	26	9	49	-33.3	±0.0	-30.0	-17.9	-2.1	+4.2	+10.2	+6.0
同東区	7	39	12	58	-34.0	-8.9	-24.6	-19.6	-21.1	+5.8	-8.6	-14.4
同西区	2	5	7	14	-28.6	-33.3	-28.6	-23.1	-15.4	-7.1	-35.7	-28.6
同南区	1	25	4	30	-29.2	-29.2	-34.5	-10.0	-34.4	-23.5	-10.0	+13.5
同北区	4	17	1	22	-41.7	-28.6	-33.3	-34.6	+5.0	±0.0	+13.6	+13.6
合志市合志	2	4	1	7	-50.0	±0.0	-16.7	-20.0	-25.0	±0.0	+14.3	+14.3
同西合志	2	4	2	8	-22.2	-30.0	-18.2	-33.3	-36.4	-37.5	±0.0	+37.5
菊陽町	1	5	2	8	-70.0	-25.0	-70.0	±0.0	-20.0	+28.6	-12.5	-41.1
大津町	3	2	0	5	-28.6	+14.3	+33.3	-16.7	±0.0	+66.7	+60.0	-6.7
益城町	0	3	0	3	-100.0	±0.0	-66.7	-25.0	-100.0	-20.0	±0.0	+20.0
嘉島町	0	1	1	2	±0.0	±0.0	±0.0	-	-100.0	-33.3	-50.0	-16.7
西原村	1	1	0	2	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	±0.0	+50.0	+50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	1	11	2	14	-	-	-47.8	-52.9	-33.3	-33.3	-7.1	+26.2
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0

(3) 中古マンション



回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	2	8	1	11	-40.0	+12.5	-20.0	±0.0	±0.0	-28.6	+9.1	+37.7
熊本市中央区	7	26	11	44	-28.1	+7.3	-12.0	+1.7	-28.3	-12.2	-9.1	+3.1
同東区	9	28	17	54	-21.2	-11.1	-13.8	-20.8	-28.8	-15.4	-14.8	+0.6
同西区	3	7	5	15	-28.6	-30.0	-13.3	-30.8	-30.0	-30.8	-13.3	+17.5
同南区	0	21	8	29	-12.0	-21.7	-42.9	-33.3	-46.7	-35.3	-27.6	+7.7
同北区	2	16	4	22	-63.6	-16.7	-30.0	-11.5	-5.3	-19.0	-9.1	+9.9
合志市合志	1	4	2	7	-100.0	±0.0	-20.0	-16.7	±0.0	-50.0	-14.3	+35.7
同西合志	2	3	1	6	-14.3	-25.0	-10.0	-20.0	-44.4	-50.0	+16.7	+66.7
菊陽町	0	4	3	7	-50.0	±0.0	-37.5	+16.7	-40.0	±0.0	-42.9	-42.9
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	1	10	4	15	-	-	-36.4	-56.3	-53.3	-42.9	-20.0	+22.9
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 戸建住宅

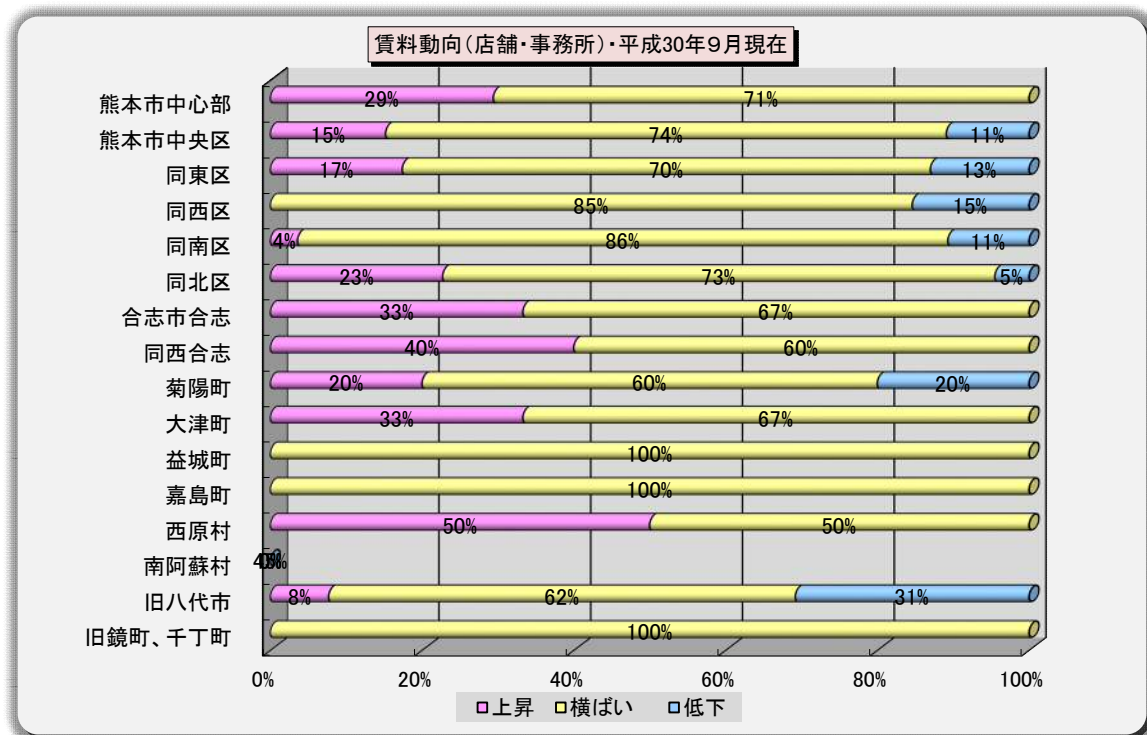


回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	2	9	1	12	-	-	-	-	-25.0	-7.1	+8.3	+15.4
熊本市中央区	11	21	13	45	-	-	-	-	+16.7	-4.2	-4.4	-0.2
同東区	17	27	13	57	-	-	-	-	-9.7	-1.9	+7.0	+8.9
同西区	4	3	8	15	-	-	-	-	-27.3	-38.5	-26.7	+11.8
同南区	7	17	6	30	-	-	-	-	-19.4	-11.4	+3.3	+14.7
同北区	6	14	3	23	-	-	-	-	+18.2	±0.0	+13.0	+13.0
合志市合志	1	6	1	8	-	-	-	-	+60.0	+40.0	±0.0	-40.0
同西合志	3	3	1	7	-	-	-	-	±0.0	±0.0	+28.6	+28.6
菊陽町	2	4	1	7	-	-	-	-	±0.0	+14.3	+14.3	+0.0
大津町	2	2	0	4	-	-	-	-	+50.0	+66.7	+50.0	-16.7
益城町	0	3	1	4	-	-	-	-	-80.0	-28.6	-25.0	+3.6
嘉島町	0	3	0	3	-	-	-	-	-100.0	-33.3	±0.0	+33.3
西原村	2	0	0	2	-	-	-	-	-100.0	+50.0	+100.0	+50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	8	7	1	16	-	-	-	-	-6.7	+25.0	+43.8	+18.8
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-	-	+66.7	±0.0	±0.0	±0.0

C. 不動産賃貸について

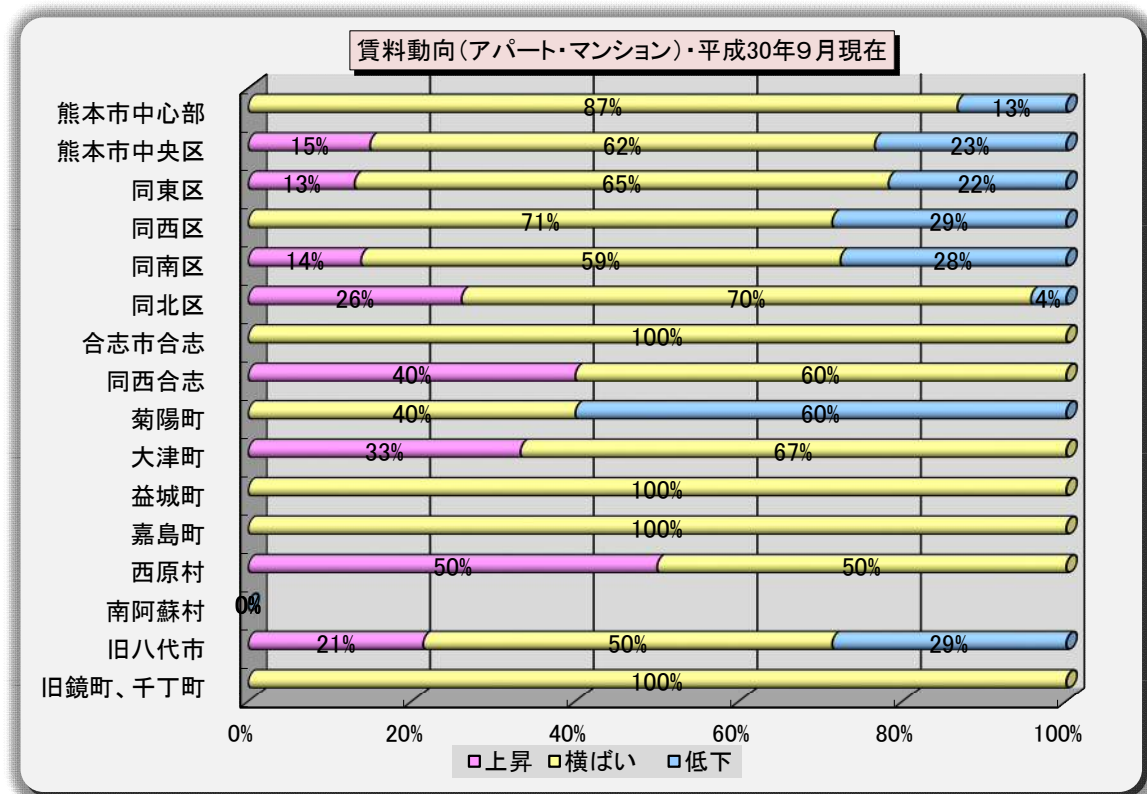
問1) 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所賃料



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	低下	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	5	12	0	17	-75.0	-41.7	-35.7	+7.7	+21.4	+7.1	+29.4	+22.3
熊本市中央区	7	34	5	46	-79.1	-48.7	-37.5	-36.4	-13.0	+16.7	+4.3	-12.4
同東区	8	32	6	46	-72.0	-67.6	-61.7	-38.2	+10.4	+17.1	+4.3	-12.8
同西区	0	11	2	13	-69.2	-46.2	-35.7	-50.0	±0.0	+20.0	-15.4	-35.4
同南区	1	24	3	28	-78.3	-45.8	-54.5	-48.3	-35.5	+24.1	-7.1	-31.2
同北区	5	16	1	22	-83.3	-46.7	-47.4	-54.2	±0.0	+5.6	+18.2	+12.6
合志市合志	2	4	0	6	-25.0	-33.3	-62.5	-16.7	+33.3	+20.0	+33.3	+13.3
同西合志	2	3	0	5	-80.0	-72.7	-33.3	-50.0	+12.5	+40.0	+40.0	±0.0
菊陽町	1	3	1	5	-58.3	-40.0	-16.7	-20.0	+20.0	+16.7	±0.0	-16.7
大津町	1	2	0	3	-80.0	-40.0	-40.0	±0.0	+33.3	±0.0	+33.3	+33.3
益城町	0	4	0	4	-100.0	±0.0	-75.0	±0.0	-60.0	-33.3	±0.0	+33.3
嘉島町	0	3	0	3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+33.3	±0.0	-33.3
西原村	1	1	0	2	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	+50.0	+50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	1	8	4	13	-	-	-89.5	-45.5	-50.0	-42.1	-23.1	+19.0
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-33.3	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0

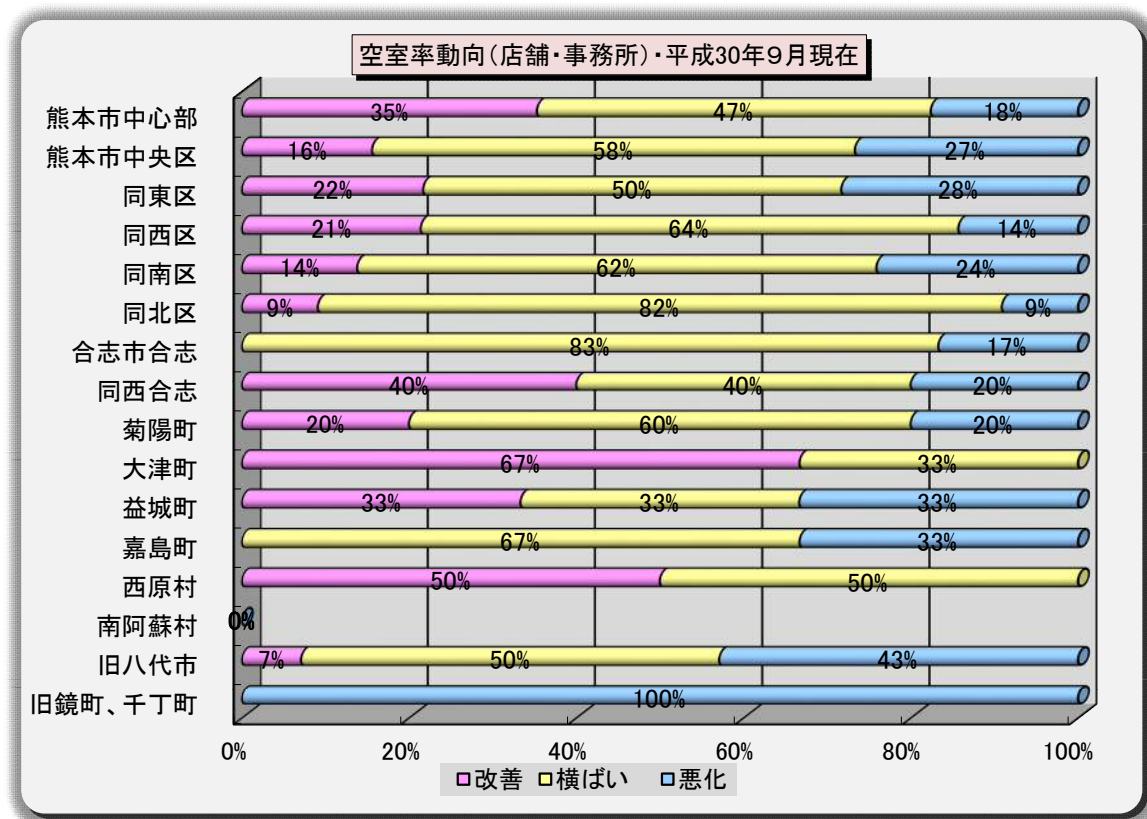
(2) アパート・マンション賃料



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	低下	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	0	13	2	15	-40.0	-54.5	-37.5	-60.0	+55.6	+16.7	-13.3	-30.0
熊本市中央区	7	29	11	47	-65.7	-47.6	-56.4	-39.0	-2.2	+34.7	-8.5	-43.2
同東区	6	30	10	46	-73.5	-64.9	-58.0	-60.0	+20.8	+41.9	-8.7	-50.6
同西区	0	10	4	14	-84.6	-53.8	-50.0	-77.8	±0.0	+26.7	-28.6	-55.3
同南区	4	17	8	29	-66.7	-69.2	-62.5	-69.0	-17.2	+39.3	-13.8	-53.1
同北区	6	16	1	23	-75.0	-66.7	-60.0	-72.0	+15.8	+27.8	+21.7	-6.1
合志市合志	0	6	0	6	±0.0	-100.0	-75.0	-14.3	+66.7	+20.0	±0.0	-20.0
同西合志	2	3	0	5	-70.0	-66.7	-33.3	-50.0	+11.1	+20.0	+40.0	+20.0
菊陽町	0	2	3	5	-42.9	-54.5	-23.1	-27.3	+40.0	+28.6	-60.0	-88.6
大津町	1	2	0	3	-60.0	-40.0	-80.0	-20.0	+33.3	+66.7	+33.3	-33.4
益城町	0	4	0	4	-100.0	±0.0	-75.0	-33.3	-33.3	-16.7	±0.0	+16.7
嘉島町	0	3	0	3	-50.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0	+33.3	±0.0	-33.3
西原村	1	1	0	2	-100.0	-100.0	-100.0	-100.0	±0.0	+50.0	+50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	3	7	4	14	-	-	-73.7	-63.6	-66.7	-15.8	-7.1	+8.7
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	+100.0	±0.0	-100.0

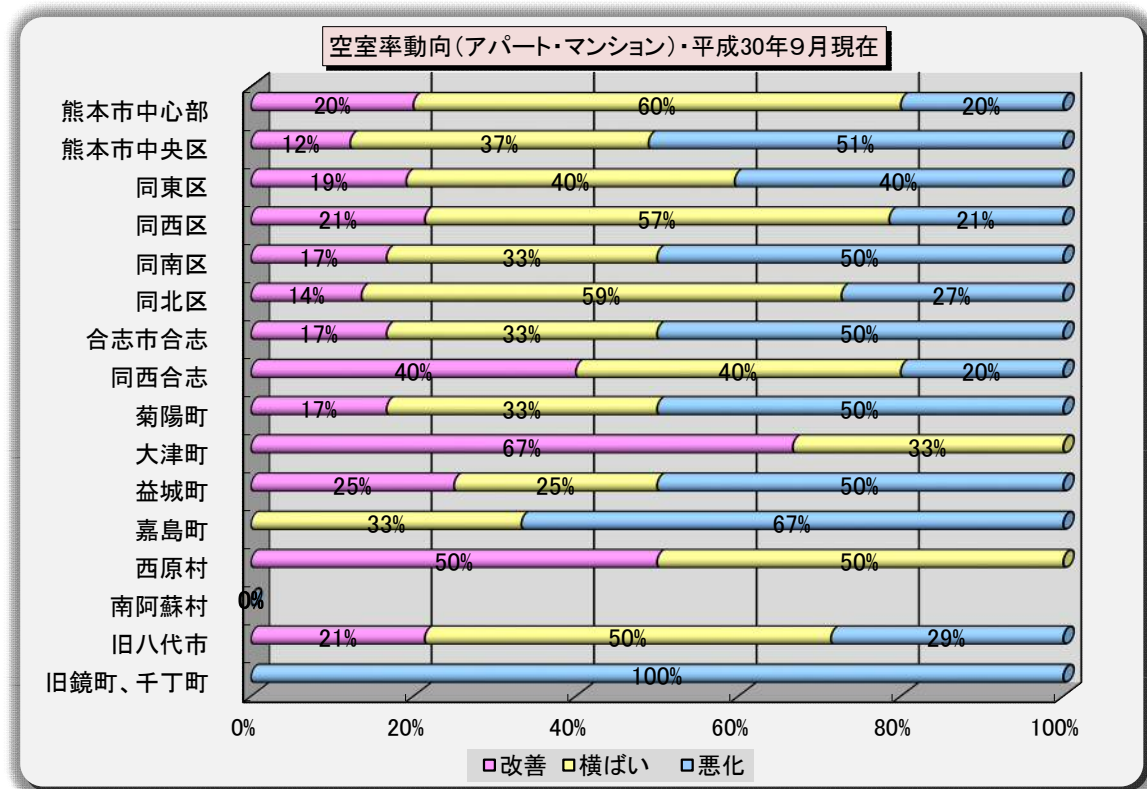
問2) 現在の空室率について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所



回答数及びDI値												
	改善	横ばい	悪化	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	6	8	3	17	±0.0	-16.7	±0.0	+15.4	+64.3	+35.7	+17.6	-18.1
熊本市中央区	7	26	12	45	-38.8	-39.0	-28.6	-16.7	+46.7	+42.6	-11.1	-53.7
同東区	10	23	13	46	-50.0	-36.1	-39.1	-3.0	+56.0	+37.5	-6.5	-44.0
同西区	3	9	2	14	-35.7	-30.8	-50.0	-27.3	+20.0	+20.0	+7.1	-12.9
同南区	4	18	7	29	-45.8	-32.0	-35.3	-24.1	+40.6	+37.9	-10.3	-48.2
同北区	2	18	2	22	-41.7	-46.7	-42.1	-48.0	+47.4	+55.6	±0.0	-55.6
合志市合志	0	5	1	6	-20.0	±0.0	-50.0	±0.0	+100.0	+80.0	-16.7	-96.7
同西合志	2	2	1	5	-60.0	-33.3	-44.4	-50.0	+28.6	+40.0	+20.0	-20.0
菊陽町	1	3	1	5	-45.5	-20.0	±0.0	±0.0	+60.0	-16.7	±0.0	+16.7
大津町	2	1	0	3	-40.0	±0.0	-20.0	-40.0	+100.0	±0.0	+66.7	+66.7
益城町	1	1	1	3	+66.7	±0.0	±0.0	-50.0	+25.0	+20.0	±0.0	-20.0
嘉島町	0	2	1	3	+50.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+33.3	-33.3	-66.6
西原村	1	1	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	+100.0	±0.0	+50.0	+50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	1	7	6	14	-	-	-58.8	-54.5	-27.3	-5.3	-35.7	-30.4
旧鏡町、千丁町	0	0	1	1	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0

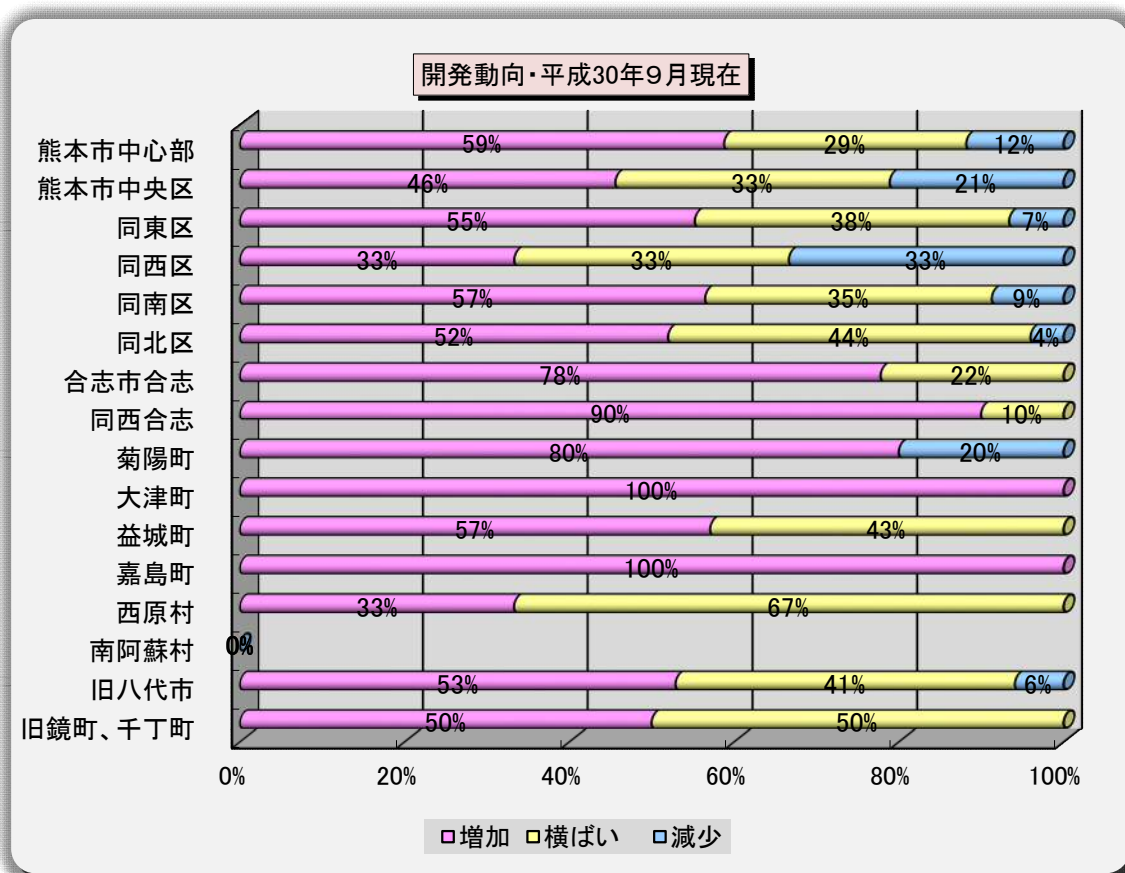
(2) アパート・マンション



回答数及びDI値												
	改善	横ばい	悪化	合計	DI							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	対前年比
熊本市中心部	3	9	3	15	-20.0	±0.0	-37.5	±0.0	+77.8	+72.7	±0.0	-72.7
熊本市中央区	6	18	25	49	-22.1	-34.9	-43.6	-39.3	+46.7	+45.8	-38.8	-84.6
同東区	9	19	19	47	-49.0	-29.7	-42.0	-36.4	+60.0	+46.5	-21.3	-67.8
同西区	3	8	3	14	-46.7	-46.2	-56.3	-40.0	+25.0	+14.3	±0.0	-14.3
同南区	5	10	15	30	-54.2	-46.2	-42.4	-56.7	+75.0	+60.7	-33.3	-94.0
同北区	3	13	6	22	-16.7	-60.0	-55.0	-52.0	+50.0	+55.6	-13.6	-69.2
合志市合志	1	2	3	6	±0.0	-100.0	-87.5	-28.6	+100.0	+60.0	-33.3	-93.3
同西合志	2	2	1	5	-60.0	-22.2	-12.5	-50.0	+66.7	+60.0	+20.0	-40.0
菊陽町	1	2	3	6	-28.6	-27.3	-15.4	-27.3	+80.0	-14.3	-33.3	-19.0
大津町	2	1	0	3	±0.0	-20.0	-60.0	-60.0	+100.0	+33.3	+66.7	+33.4
益城町	1	1	2	4	+66.7	±0.0	±0.0	-33.3	+25.0	+40.0	-25.0	-65.0
嘉島町	0	1	2	3	-100.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0	+33.3	-66.7	-100.0
西原村	1	1	0	2	±0.0	±0.0	+100.0	±0.0	-100.0	+50.0	+50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	3	7	4	14	-	-	-52.9	-54.5	-8.3	+15.0	-7.1	-22.1
旧鏡町、千丁町	0	0	1	1	-	-	±0.0	±0.0	±0.0	+100.0	-100.0	-200.0

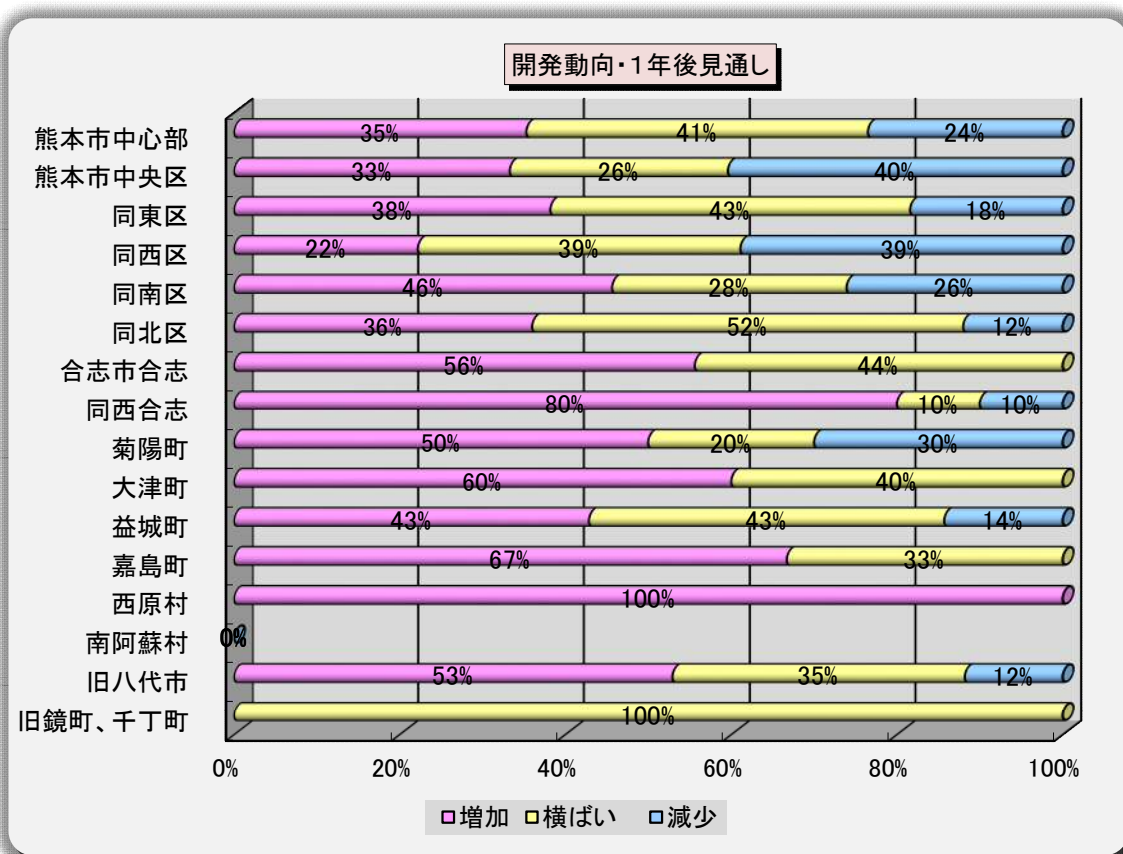
D 開発関連（マンション・宅地開発など）について

問 1) 現在の開発案件について、1 年前と比較してどのように感じていますか？



回答数及びDI値											
	増加	横ばい	減少	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月
熊本市中心部	10	5	2	17	+28.6	+100.0	+20.0	+25.0	+71.4	+58.8	+47.1
熊本市中央区	26	19	12	57	-9.8	+31.1	+3.4	+33.3	+45.3	+48.2	+24.6
同東区	42	29	5	76	-4.4	+41.5	+10.5	+1.9	+1.4	+57.1	+48.7
同西区	6	6	6	18	+23.1	+53.3	-5.9	+35.3	-13.3	±0.0	±0.0
同南区	26	16	4	46	-16.7	+50.0	+19.5	+20.0	+23.7	+36.4	+47.8
同北区	13	11	1	25	-10.0	+43.8	+9.1	+7.1	+8.3	+10.0	+48.0
合志市合志	7	2	0	9	-33.3	+66.7	+45.5	±0.0	+42.9	+80.0	+77.8
同西合志	9	1	0	10	+11.1	±0.0	+7.7	+12.5	+45.5	+50.0	+90.0
菊陽町	8	0	2	10	+44.4	+15.4	±0.0	+40.0	+14.3	+54.5	+60.0
大津町	5	0	0	5	±0.0	+33.3	+33.3	±0.0	+50.0	+100.0	+100.0
益城町	4	3	0	7	±0.0	+50.0	+12.5	+20.0	-40.0	±0.0	+57.1
嘉島町	3	0	0	3	±0.0	-100.0	±0.0	-	-33.3	+25.0	+100.0
西原村	1	2	0	3	+100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	+33.3
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-
旧八代市	9	7	1	17	-	-	±0.0	-11.8	±0.0	+16.7	+47.1
旧鏡町、千丁町	1	1	0	2	-	-	±0.0	±0.0	+33.3	+50.0	+50.0

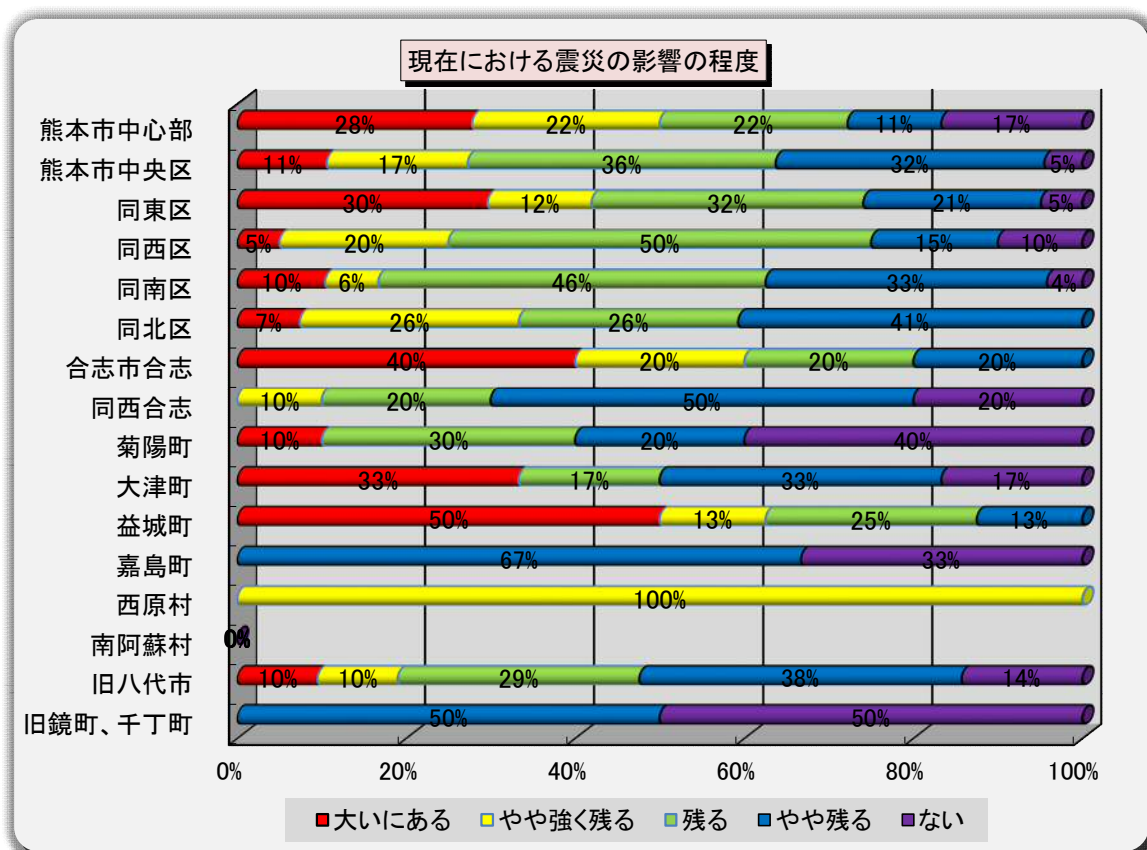
問2) 今後の開発案件は、現在と比較してどうなると予想されますか？



回答数及びDI値											
	増加	横ばい	減少	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月
熊本市中心部	6	7	4	17	+28.6	+33.3	-40.0	+25.0	+25.0	+29.4	+11.8
熊本市中央区	19	15	23	57	-27.9	-4.4	-38.6	+3.3	+33.3	+31.6	-7.0
同東区	29	33	14	76	-18.2	+15.1	-7.0	-14.8	+13.5	+49.2	+19.7
同西区	4	7	7	18	+7.7	+6.7	-5.9	+23.5	-7.1	+6.3	-16.7
同南区	21	13	12	46	+8.0	±0.0	-19.5	-5.7	+10.3	+28.3	+19.6
同北区	9	13	3	25	+20.0	+6.7	-9.1	-27.6	+12.5	+20.0	+24.0
合志市合志	5	4	0	9	±0.0	+33.3	+9.1	+33.3	+28.6	+50.0	+55.6
同西合志	8	1	1	10	-11.1	-30.0	-30.8	-12.5	+9.1	+40.0	+70.0
菊陽町	5	2	3	10	+11.1	+15.4	-33.3	±0.0	+28.6	+50.0	+20.0
大津町	3	2	0	5	±0.0	+16.7	+33.3	±0.0	+75.0	+33.3	+60.0
益城町	3	3	1	7	-50.0	-25.0	-85.7	+20.0	-60.0	+50.0	+28.6
嘉島町	2	1	0	3	+100.0	-100.0	±0.0	-	-33.3	+25.0	+66.7
西原村	3	0	0	3	+100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+100.0	+100.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-
旧八代市	9	6	2	17	-	-	-18.2	-29.4	-11.1	+16.7	+41.2
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	±0.0	±0.0	+25.0	±0.0	±0.0

E 地震の影響について

問) 先般の熊本地震の影響はどの程度残りますか？



回答数						
	大いにある	やや強く残る	残る	やや残る	ない	合計
熊本市中心部	5	4	4	2	3	18
熊本市中央区	7	11	24	21	3	66
同東区	24	10	26	17	4	81
同西区	1	4	10	3	2	20
同南区	5	3	22	16	2	48
同北区	2	7	7	11	0	27
合志市合志	4	2	2	2	0	10
同西合志	0	1	2	5	2	10
菊陽町	1	0	3	2	4	10
大津町	2	0	1	2	1	6
益城町	4	1	2	1	0	8
嘉島町	0	0	0	2	1	3
西原村	0	2	0	0	0	2
南阿蘇村	—	—	—	—	—	—
旧八代市	2	2	6	8	3	21
旧鏡町、千丁町	0	0	0	1	1	2

今回ご協力頂いた事業所一覧(承諾を頂いた事業所のみ掲載・順不同)

(株)光の森不動産	(同)はけみや
(有)幸建設	(有)KMK
合同会社フルライフプランニング	(有)エステイト木下
(株)磯崎工務店	(有)ブライスウォーターハウス
(有)ウチダ	(有)ポニー
ミュキクローバーエステート	(有)ユーナン開発
鈴木建設(株)	(有)丸幸建材
(株)ライフスタイル	(有)岩本木材
(有)高木ハウジング	(有)宮坂建設
(同)ウイング企画	(有)金峰不動産
(株)Addit	(有)熊コーポレーション
(株)BEST不動産	(有)熊本装新
(株)WTK	(有)溝口商事
(株)アイムホーム	(有)松健
(株)あおぞらホーム	(有)新屋敷宅建
(株)アシストコーポレーション	(有)水町不動産
(株)イクシマ不動産	(有)太田倉庫
(株)ガイアライフ	(有)東成
(株)クオリティワークス	HILO不動産(株)
(株)コウナン・レクセル 水前寺事務所	TAKASUGI(株)
(株)コスギ不動産 東部支店	エーワン開発(有)
(株)シーフォ	エヌケイ企画
(株)セレクト不動産	きくわ不動産
(株)タツヤホーム	しみずハウス
(株)チャイル	セイ総合開発(株)
(株)トラスト・アンド・フィーリングス	セキスイハイム九州(株) 南支社熊本支店
(株)ハイコム 不動産事業部	セラーエージェント(株)
(株)バンズ	のあ不動産企画(株)
(株)ビーエス不動産	フリバリー不動産(株)
(株)フジ開発	ホーム・クラフト
(株)ホームステージ	ホームプランニング
(株)ランドウィル	ムラキハウジング
(株)愛和不動産	ライフステージ・ユー
(株)開成不動産	ランド(株)
(株)熊本オーナーズ	英勝不動産
(株)熊本土地建物	熊本市南部都市整備(株)
(株)建山宅建企画	穴吹興産(株) 熊本営業所
(株)秀拓	出光ホーム
(株)上広宅建サービス	西田不動産(株)
(株)大環	太陽不動産(株)
(株)南九コーポレーション	大海建設(株)
(株)南部不動産	中熊不動産
(株)美創	中尾不動産商会
(株)福岡建設	明治トラスト不動産(株)
(株)明和不動産 熊本インター支店	有明不動産(有)
(資)菊乃井商事	櫻井不動産
(資)山田不動産	合同会社 グローリー

その他計357社にご協力頂きました。ありがとうございました。

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡をお願い致します。