

令和元年

不動産景気動向に関するアンケート調査結果

～第8回 熊本都市圏・八代市域 不動産D I 調査～

基準日：令和元年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8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3年半が経過し、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、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。

なお、本年より新たに上益城郡御船町を調査対象と致しました。

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」を計算した後、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。

2 調査基準日

令和元年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、御船町、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（宅建協会員及び全日会員） 1, 4 3 5 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

24.4%（350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、住宅地価格、商業地価格とも上昇感に落ち着きがみられ、昨年までは熊本地震の復興特需により上昇傾向が拡大していたが、過熱感は緩和し、踊り場局面に移行している。住宅地価格及び商業地価格の1年後の見通しについても、熊本市域を中心に前回調査に比べ「上昇」の構成比が減少する一方、「横ばい」「下落」が増加する結果となった。アパート・マンション賃料については、D I 値はマイナスが拡大し、下落感が強まっている。これは、みなし仮設住宅の退去が相次ぎ、空室が増えているためと推測する。

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、対前年比マイナス18.2のD I 値28.1と上昇感に落ち着きがみられ、熊本市周辺地域※では、対前年比マイナス2.3のD I 値65.9と依然上昇を維持する結果となった。熊本市域では、「上昇」の構成比が減少する一方、「横ばい」「下落」が増加したが、熊本市周辺地域では、依然、「上昇」回答が7割近くを占めている。

※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、御船町

（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マイナス14.4のD I 値37.1、熊本市周辺地域で、対前年比マイナス8.9のD I 値56.8となり、住宅地と同様に熊本市域で上昇感に落ち着きがみられるが、熊本周辺地域では上昇を維持する結果となった。

（3）中古マンション

中古マンションは、昨年、「上昇」「横ばい」の構成比が多く、すべての地域でD I 値はプラスを示していたが、本年は、「横ばい」「下落」の構成比が増加し、特に熊本市中心部では、対前年比マイナス61.5となり、上昇から転じて横ばいとなった。他の地区も同様に、D I 値はプラス一桁とほぼ横ばい圏にある。

（4）1年後の地価の見通し

住宅地、商業地ともに、熊本市域では、「下落」の構成比が増加し、D I 値は上昇から下落へと転じたが、熊本市周辺地域においては、「上昇」「横ばい」

回答が大半で、D I 値はプラスで上昇を維持している。熊本市域では、先行きに対して弱気の見方であるが、熊本市周辺地域では、強気の見方を保っている。

(5) 取扱件数について

住宅地は、熊本市中央区、西合志、益城、八代市のD I 値がマイナスとなっているが、その他地域において「増加」「横ばい」回答が多く、D I 値はプラスとなった。商業地については、多くの地域で「減少」回答が昨年より多く、D I 値はマイナスとなった。

業者意見欄で、「地震から3年が経ち、落ち着き始めたと感じる」、「土地の動きが少ない（北区）」、「銀行等の融資が厳しく取引が減少気味に感じる（中央区）」等の記載がみられた。

3 不動産賃貸について

(1) 店舗・事務所賃料

店舗・事務所賃料は、昨年より「下落」回答が増え、熊本市では中心部及び西区を除き、D I 値はプラスから一転マイナスに転じた。業者意見欄で、「飲食物件の空室が増えてきている（中央区）」の記載がみられた。

(2) アパート・マンション賃料

アパート・マンション賃料は、西合志などの一部の地域を除き、D I 値はマイナスとなり、下落感の強まりがみられる。業者意見欄でも、「新築物件の増加に伴い、空室が増えている（中央区）」、「新築で高額な賃貸が多く、空室が多い（東区）」、「みなし仮設住宅の退去が相次ぎ、空室が増えている（西区）」「地震前の水準に戻った（南区）」等の記載がみられる。

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、D I 値は対前年比でマイナスとなった地域があるものの、ほぼ全域で「増加」「横ばい」回答が多くを占め、D I 値はプラスの結果となった。業者意見欄においても「集落内区域で宅地分譲が増加している（南区）」、「2、3区画のミニ開発が多い（西区）」、「県外不動産業者による開発が多い（中央区）」等の記載がみられた。

5 地震の影響について

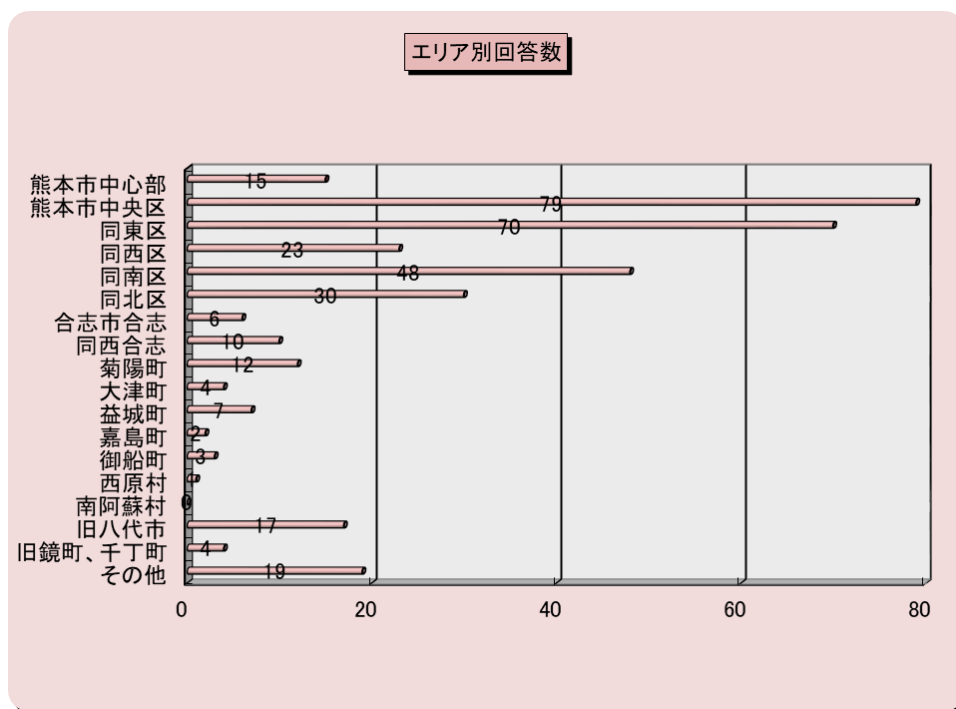
熊本地震の影響については、昨年に引き続き、「大いにある」、「やや強く残る」の回答数が減少しており、地震の影響は薄まりつつある。

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	4
C 不動産賃貸について	14
D 開発関連（マンション・宅地開発など）について	18
E 地震の影響について	20
協力企業一覧	21

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？

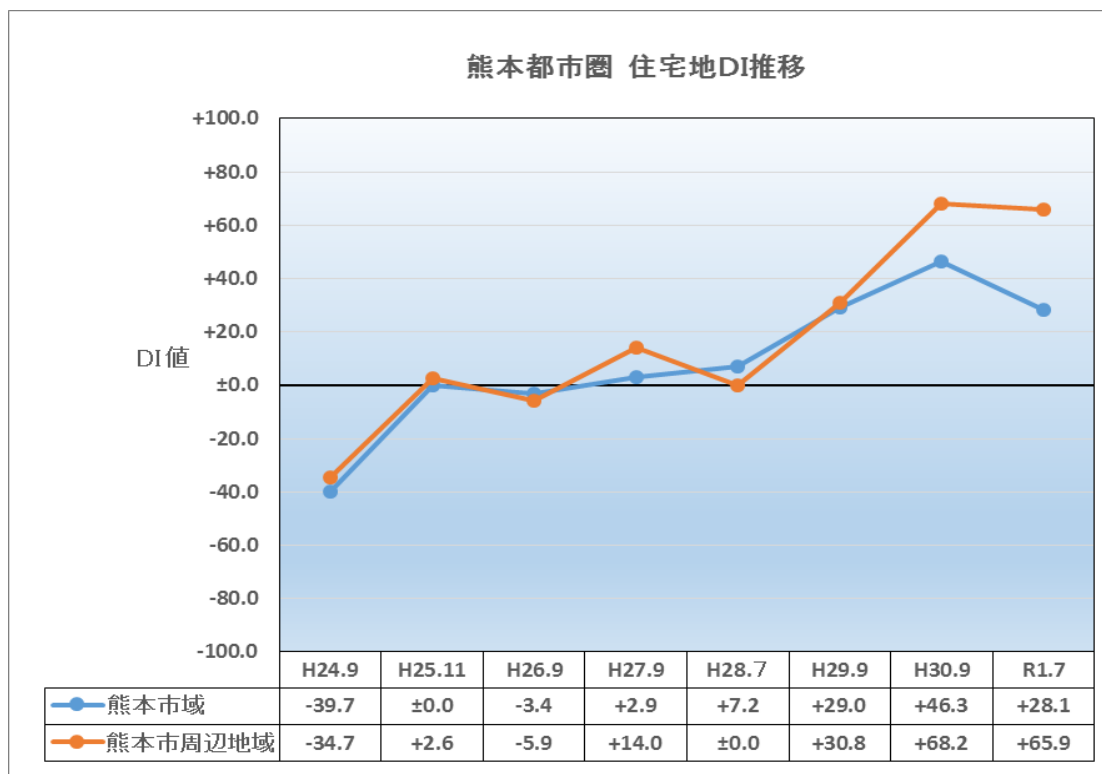
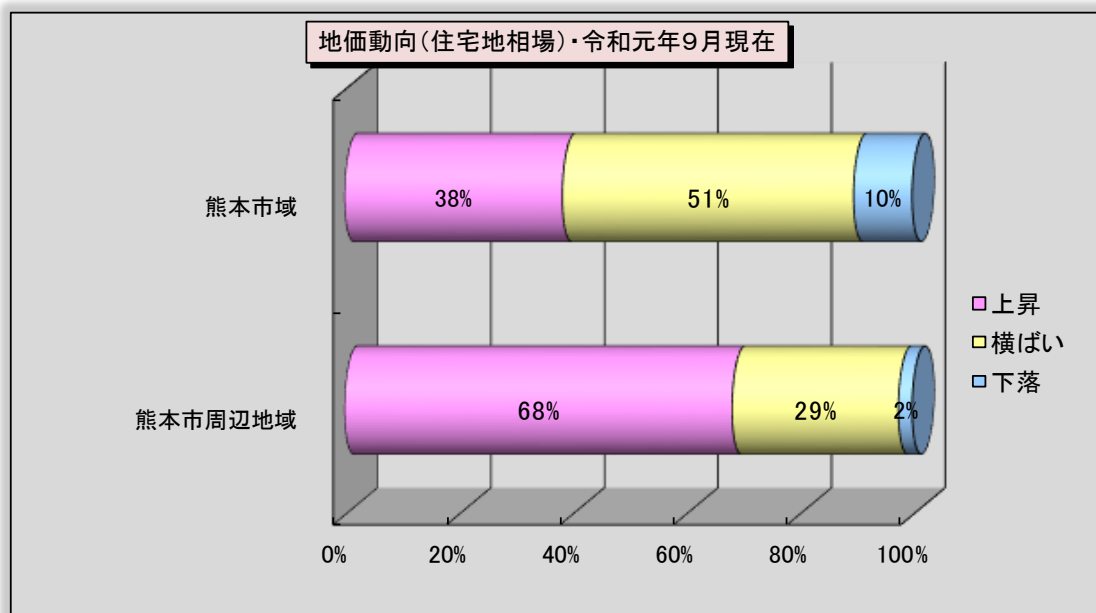


※「その他」については、営業区域が広範囲であり、しぼり込みが難しいとの回答が殆どでした。

B 不動産売買について

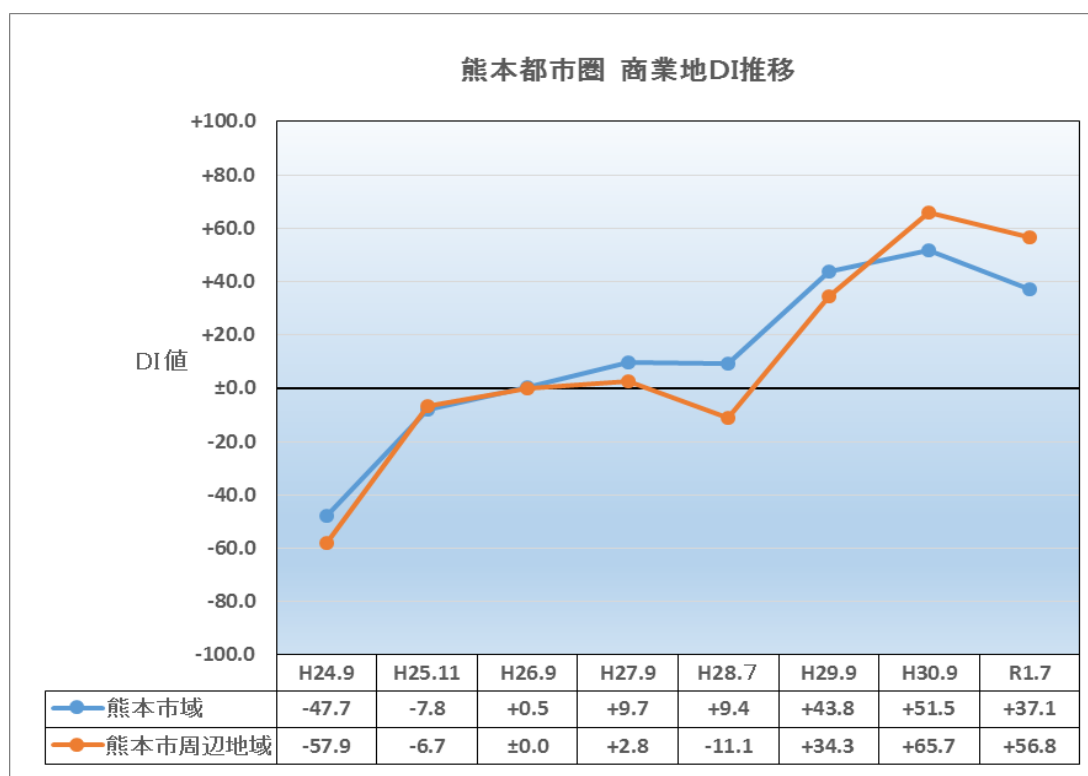
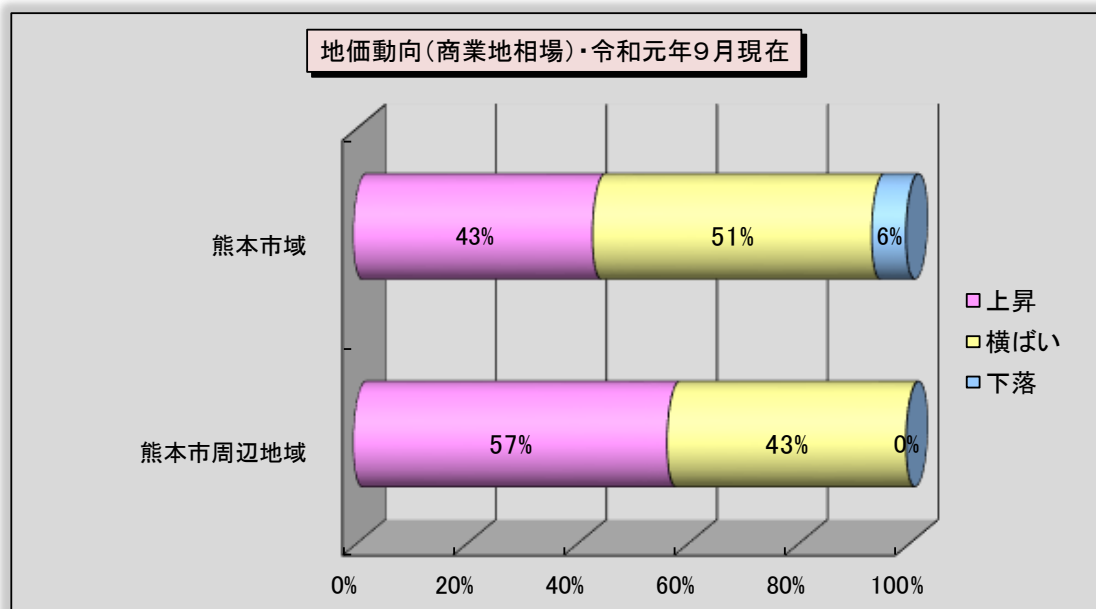
B-1 熊本都市圏における不動産相場概況

(1) 住宅地



(※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、御船町)

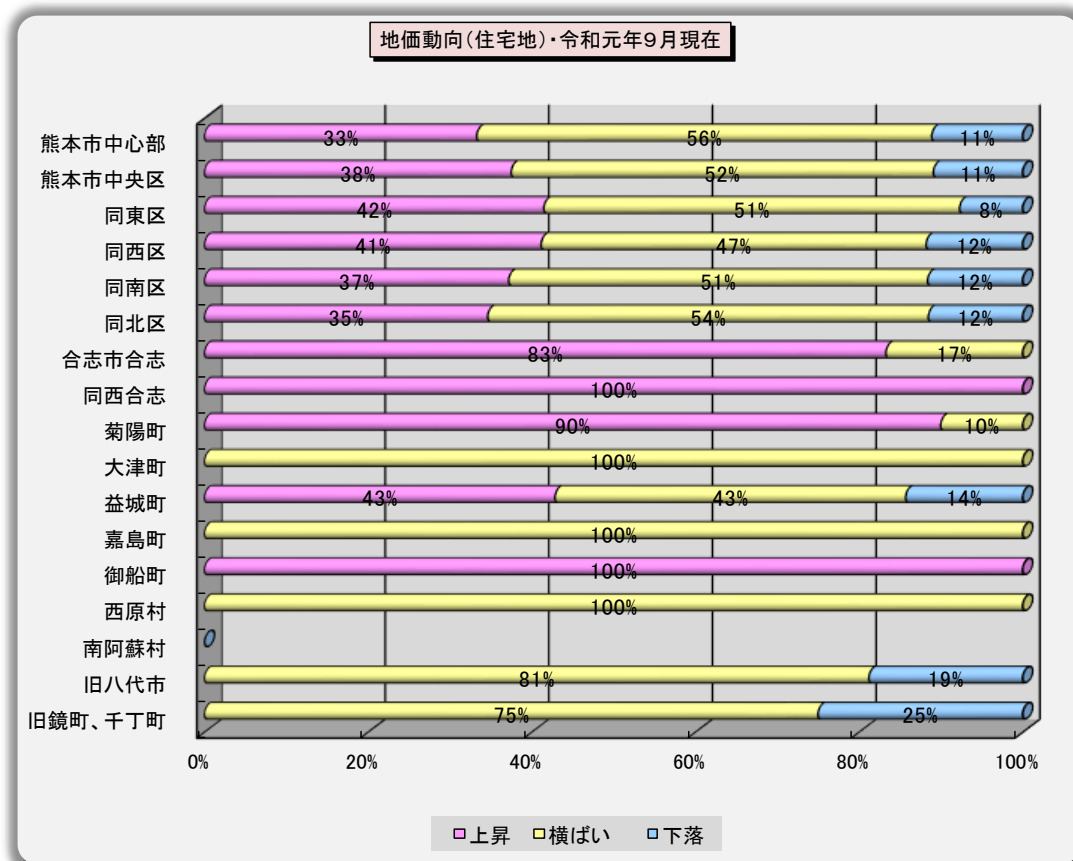
(2) 商業地



B-2 不動産価格の動きについて

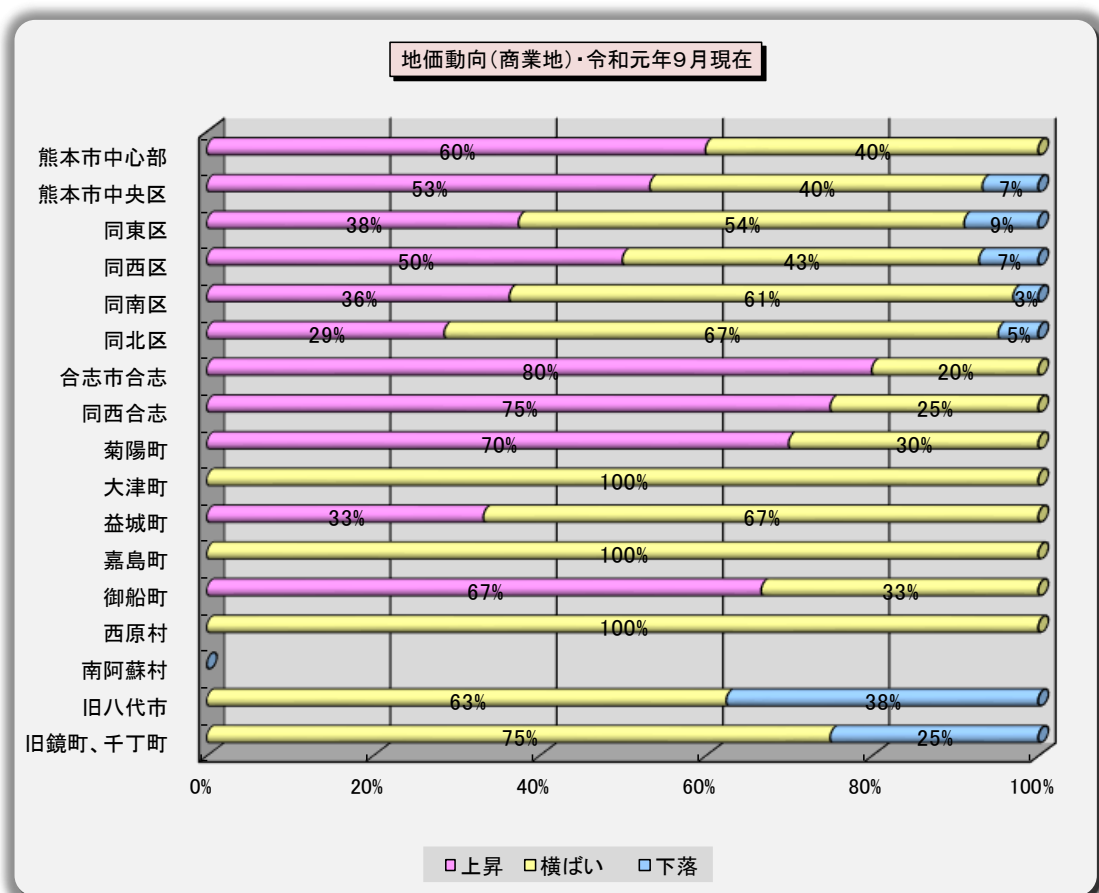
問1) 現在(令和元年9月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前と比較してどのように実感されていますか？

(1) 住宅地



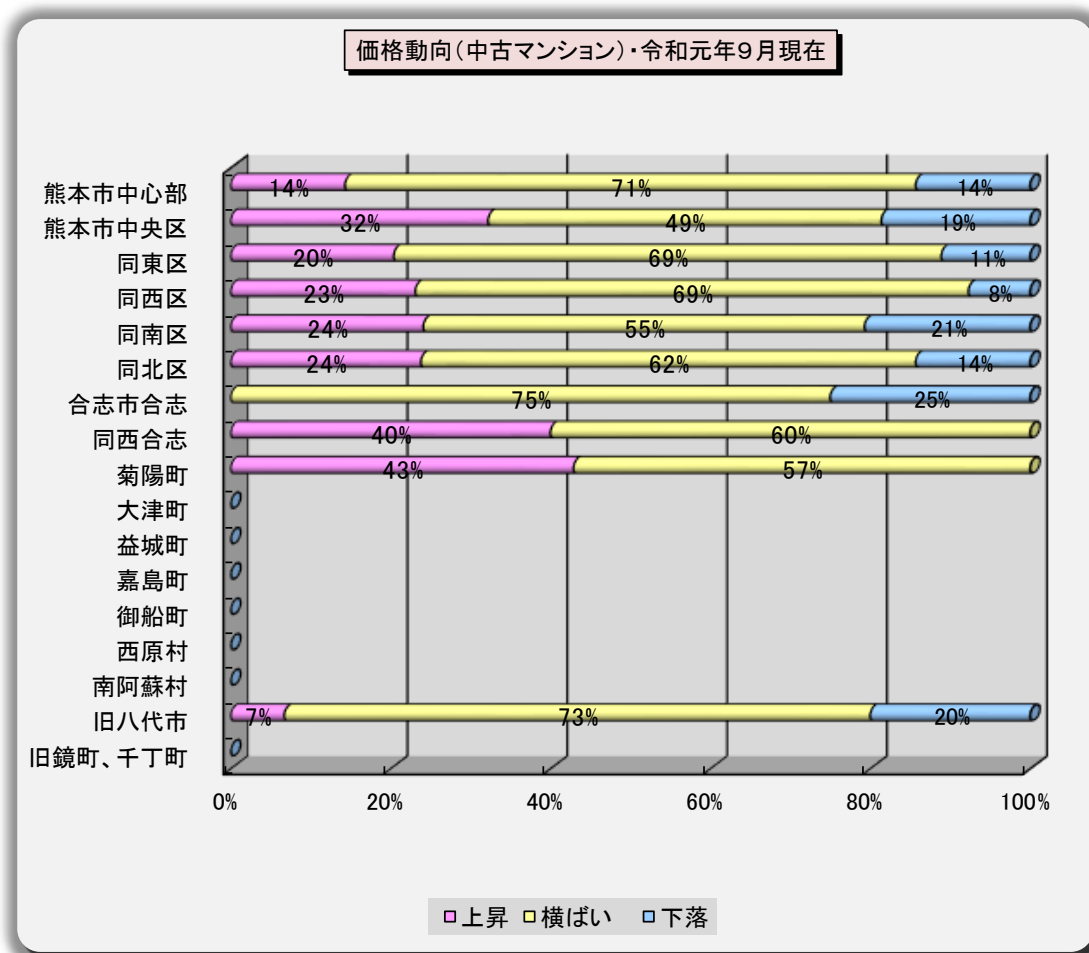
回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	D I 値							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	元年9月
熊本市中心部	3	5	1	9	-66.7	±0.0	-20.0	-28.6	+16.7	+53.3	+91.7	+22.2
熊本市中央区	24	33	7	64	-40.9	+11.9	-2.0	+18.0	+20.4	+48.1	+44.2	+26.6
同東区	27	33	5	65	-36.8	+7.8	+3.0	+3.8	+4.5	+27.1	+54.9	+33.8
同西区	7	8	2	17	-25.0	-16.7	-16.7	-37.5	-7.1	+6.3	+23.5	+29.4
同南区	16	22	5	43	-37.5	-19.4	-2.7	+8.1	±0.0	+14.0	+35.9	+25.6
同北区	9	14	3	26	-57.1	-6.3	-7.7	-6.7	+4.3	+18.2	+36.0	+23.1
合志市合志	5	1	0	6	±0.0	+33.3	-10.0	-11.1	+28.6	+20.0	+87.5	+83.3
同西合志	8	0	0	8	-46.7	-15.4	-15.4	+22.2	+18.2	+77.8	+88.9	+100.0
菊陽町	9	1	0	10	-15.4	+20.0	+9.1	+40.0	±0.0	+77.8	+75.0	+90.0
大津町	0	4	0	4	-55.6	+16.7	±0.0	±0.0	+25.0	+33.3	+66.7	±0.0
益城町	3	3	1	7	-60.0	±0.0	-11.1	+14.3	-50.0	-50.0	+50.0	+28.6
嘉島町	0	2	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-50.0	±0.0	+66.7	±0.0
御船町	3	0	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+100.0
西原村	0	1	0	1	±0.0	-100.0	±0.0	±0.0	-100.0	±0.0	-50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	0	13	3	16	-	-	-48.0	-47.1	-23.5	-28.0	+22.2	-18.8
旧鏡町、千丁町	0	3	1	4	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	+50.0	-25.0
												対前年比
												△ 69.5
												△ 17.6
												△ 21.1
												5.9
												△ 10.3
												△ 12.9
												△ 4.2
												11.1
												15.0
												△ 66.7
												△ 21.4
												△ 66.7
												-
												50.0
												-
												△ 41.0
												△ 75.0

(2) 商業地



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	D I 値							
					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	元年9月
熊本市中心部	6	4	0	10	-60.0	+20.0	+41.7	+54.5	+54.5	+87.5	+94.1	+60.0
熊本市中央区	32	24	4	60	-42.9	+13.2	+8.3	+25.0	+26.1	+60.9	+56.3	+46.7
同東区	21	30	5	56	-51.9	-10.9	-8.5	+2.1	-3.5	+35.2	+44.3	+28.6
同西区	7	6	1	14	-31.3	-9.1	-13.3	+7.1	+6.7	+14.3	+53.3	+42.9
同南区	12	20	1	33	-45.8	-37.5	-3.3	+9.4	-6.3	+32.4	+34.4	+33.3
同北区	6	14	1	21	-64.3	-25.0	±0.0	-28.0	+10.5	+33.3	+52.2	+23.8
合志市合志	4	1	0	5	-66.7	±0.0	-11.1	±0.0	±0.0	+20.0	+57.1	+80.0
同西合志	6	2	0	8	-58.3	-20.0	±0.0	-16.7	±0.0	+37.5	+62.5	+75.0
菊陽町	7	3	0	10	-50.0	+11.1	+18.2	+30.0	+20.0	+75.0	+66.7	+70.0
大津町	0	2	0	2	-83.3	-16.7	+16.7	±0.0	±0.0	+66.7	+100.0	±0.0
益城町	2	4	0	6	-50.0	±0.0	-33.3	-20.0	-66.7	-33.3	+75.0	+33.3
嘉島町	0	2	0	2	-50.0	±0.0	±0.0	±0.0	-50.0	+33.3	+50.0	±0.0
御船町	2	1	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+66.7
西原村	0	1	0	1	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	±0.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	0	10	6	16	-	-	-72.0	-64.7	-58.8	-38.1	-13.3	-37.5
旧鏡町、千丁町	0	3	1	4	-	-	-66.7	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-25.0
												対前年比
												△ 34.1
												△ 9.6
												△ 15.7
												△ 10.4
												△ 1.1
												△ 28.4
												22.9
												12.5
												3.3
												△ 100.0
												△ 41.7
												△ 50.0
												-
												0.0
												-
												△ 24.2
												△ 25.0

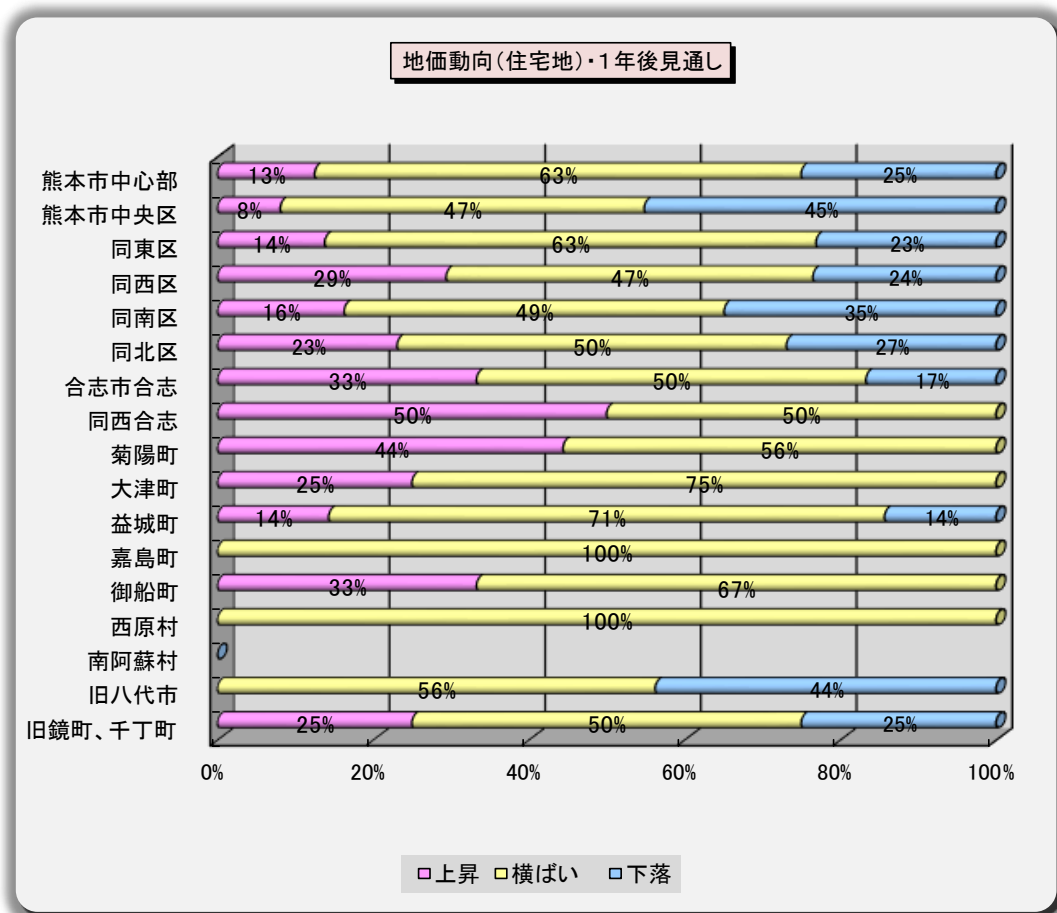
(3) 中古マンション



回答数及びDI値													
	上昇	横ばい	下落	合計	D I 値								対前年比
					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	元年9月	
熊本市中心部	1	5	1	7	-33.3	+12.5	-40.0	-12.5	±0.0	+35.7	+61.5	±0.0	△ 61.5
熊本市中央区	19	29	11	59	-48.2	-2.6	-18.4	+20.7	-6.4	+37.5	+23.4	+13.6	△ 9.8
同東区	11	37	6	54	-54.7	-10.6	-8.1	-4.0	-15.0	+2.0	+26.7	+9.3	△ 17.4
同西区	3	9	1	13	-50.0	-55.6	-18.8	-7.1	-23.1	-7.7	+33.3	+15.4	△ 17.9
同南区	7	16	6	29	-48.0	-27.3	-33.3	-32.3	-35.5	+6.3	+3.2	+3.4	0.2
同北区	5	13	3	21	-41.7	-16.7	-40.9	-42.3	-5.6	-5.3	+22.7	+9.5	△ 13.2
合志市合志	0	3	1	4	±0.0	±0.0	-40.0	-14.3	±0.0	±0.0	+71.4	-25.0	△ 96.4
同西合志	2	3	0	5	-54.5	-11.1	-18.2	-20.0	-33.3	±0.0	+75.0	+40.0	△ 35.0
菊陽町	3	4	0	7	-37.5	±0.0	±0.0	-12.5	-20.0	+42.9	+71.4	+42.9	△ 28.5
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
御船町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	1	11	3	15	-	-	-70.8	-50.0	-47.1	-38.1	±0.0	-13.3	△ 13.3
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

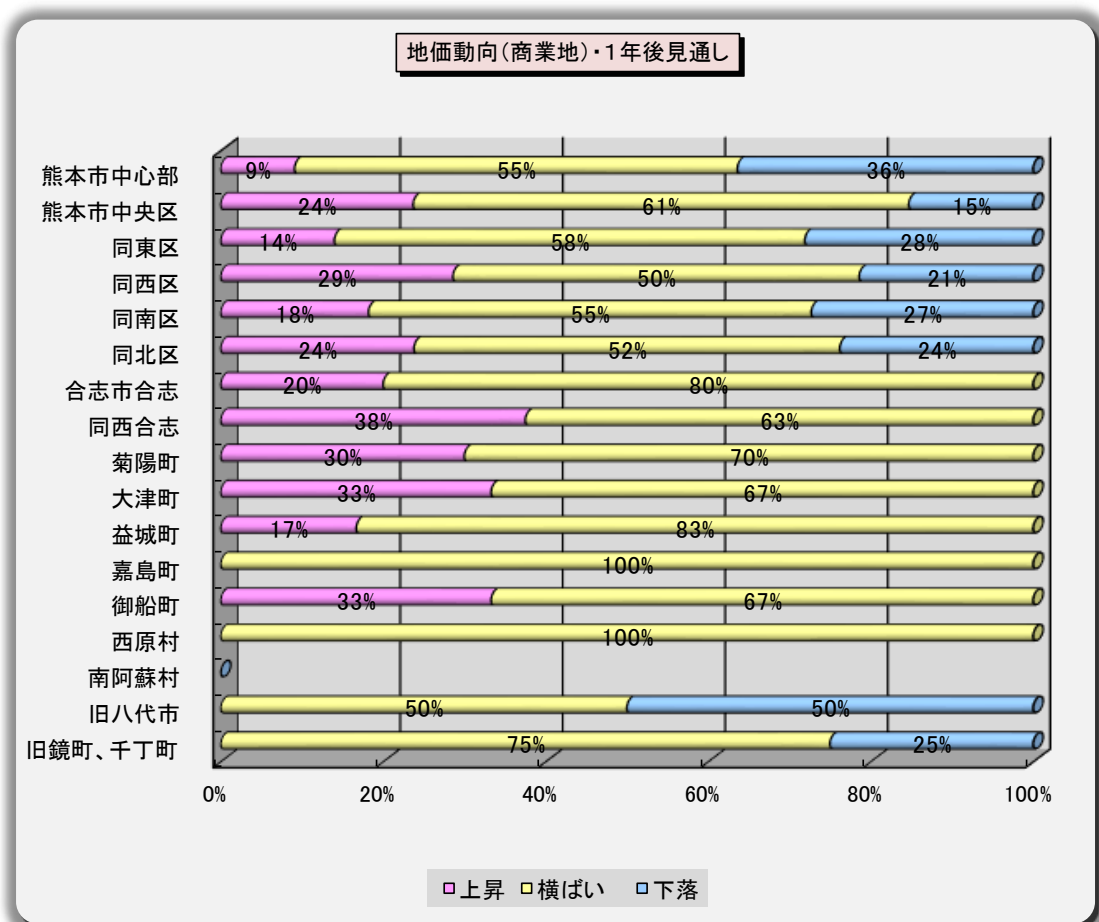
問 2) 1 年後の価格の動きは、現在と比較してどうなると予想されますか？

(1) 住宅地



回答数及びDI値													
	上昇	横ばい	下落	合計	D I 値								対前年比
					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	元年9月	
熊本市中心部	1	5	2	8	-66.7	-12.5	-40.0	+57.1	+14.3	-40.0	+25.0	-12.5	△ 37.5
熊本市中央区	5	29	28	62	-35.4	-2.4	-11.8	+4.8	+12.5	+11.5	-5.7	-37.1	△ 31.4
同東区	9	41	15	65	-34.3	-11.8	-6.0	-18.5	+10.4	-1.7	+9.9	-9.2	△ 19.1
同西区	5	8	4	17	-5.0	±0.0	-5.6	-18.8	-7.1	-18.8	+17.6	+5.9	△ 11.7
同南区	7	21	15	43	-15.6	-16.1	-13.5	-13.5	+11.4	+7.0	+23.1	-18.6	△ 41.7
同北区	6	13	7	26	-28.6	-25.0	-3.8	-6.7	+25.0	+13.6	±0.0	-3.8	△ 3.8
合志市合志	2	3	1	6	+50.0	±0.0	-40.0	-11.1	+42.9	+40.0	+50.0	+16.7	△ 33.3
同西合志	4	4	0	8	-33.3	-30.8	-15.4	-22.2	+45.5	±0.0	+44.4	+50.0	5.6
菊陽町	4	5	0	9	-15.4	-20.0	+9.1	+10.0	+16.7	+44.4	+25.0	+44.4	19.4
大津町	1	3	0	4	-44.4	+16.7	±0.0	±0.0	±0.0	+33.3	+60.0	+25.0	△ 35.0
益城町	1	5	1	7	-40.0	-25.0	-33.3	±0.0	-83.3	-12.5	+25.0	±0.0	△ 25.0
嘉島町	0	2	0	2	-50.0	-100.0	±0.0	±0.0	-50.0	+66.7	±0.0	±0.0	0.0
御船町	1	2	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+33.3	-
西原村	0	1	0	1	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	±0.0	±0.0	0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-	-
旧八代市	0	9	7	16	-	-	-40.0	-23.5	-23.5	-20.0	-5.6	-43.8	△ 38.2
旧鏡町、千丁町	1	2	1	4	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	0.0

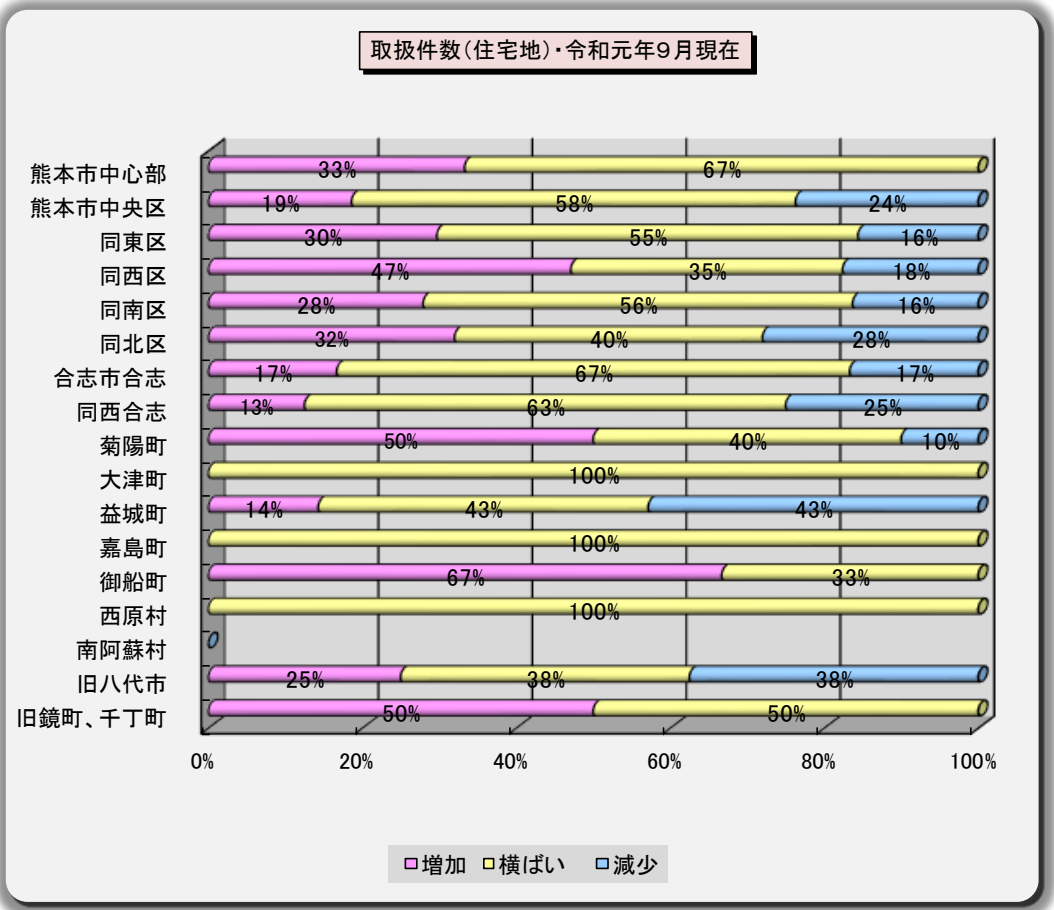
(2) 商業地



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	下落	合計	D I 値							
					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	元年9月
熊本市中心部	1	6	4	11	-20.0	+20.0	+16.7	+36.4	+18.2	+6.3	+17.6	-27.3
熊本市中央区	14	36	9	59	-37.9	+7.7	-10.0	+11.9	+15.6	+29.8	+7.7	+8.5
同東区	8	33	16	57	-43.4	±0.0	-13.1	-6.1	-5.0	+7.1	+16.1	-14.0
同西区	4	7	3	14	-11.8	±0.0	-14.3	+14.3	±0.0	+26.7	+20.0	+7.1
同南区	6	18	9	33	-36.0	-8.0	-9.7	+6.1	+11.8	+16.7	+3.1	-9.1
同北区	5	11	5	21	-57.1	-7.1	±0.0	-34.6	+10.0	+23.8	+33.3	±0.0
合志市合志	1	4	0	5	-33.3	±0.0	-33.3	±0.0	+25.0	+20.0	+42.9	+20.0
同西合志	3	5	0	8	-41.7	-44.4	-27.3	-50.0	+11.1	-12.5	+25.0	+37.5
菊陽町	3	7	0	10	-40.0	-11.1	+9.1	+10.0	+40.0	+50.0	+25.0	+30.0
大津町	1	2	0	3	-66.7	±0.0	±0.0	±0.0	+33.3	+33.3	+60.0	+33.3
益城町	1	5	0	6	-25.0	±0.0	-42.9	-40.0	-100.0	±0.0	+25.0	+16.7
嘉島町	0	2	0	2	-50.0	-100.0	±0.0	±0.0	-50.0	+66.7	±0.0	±0.0
御船町	1	2	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+33.3
西原村	0	1	0	1	±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	0	8	8	16	-	-	-52.0	-52.9	-41.2	-28.6	-26.7	-50.0
旧鏡町、千丁町	0	3	1	4	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-25.0
												対前年比
												△ 44.9
												0.8
												△ 30.1
												△ 12.9
												△ 12.2
												△ 33.3
												△ 22.9
												12.5
												5.0
												△ 26.7
												△ 8.3
												0.0
												-
												△ 50.0
												-
												△ 23.3
												△ 25.0

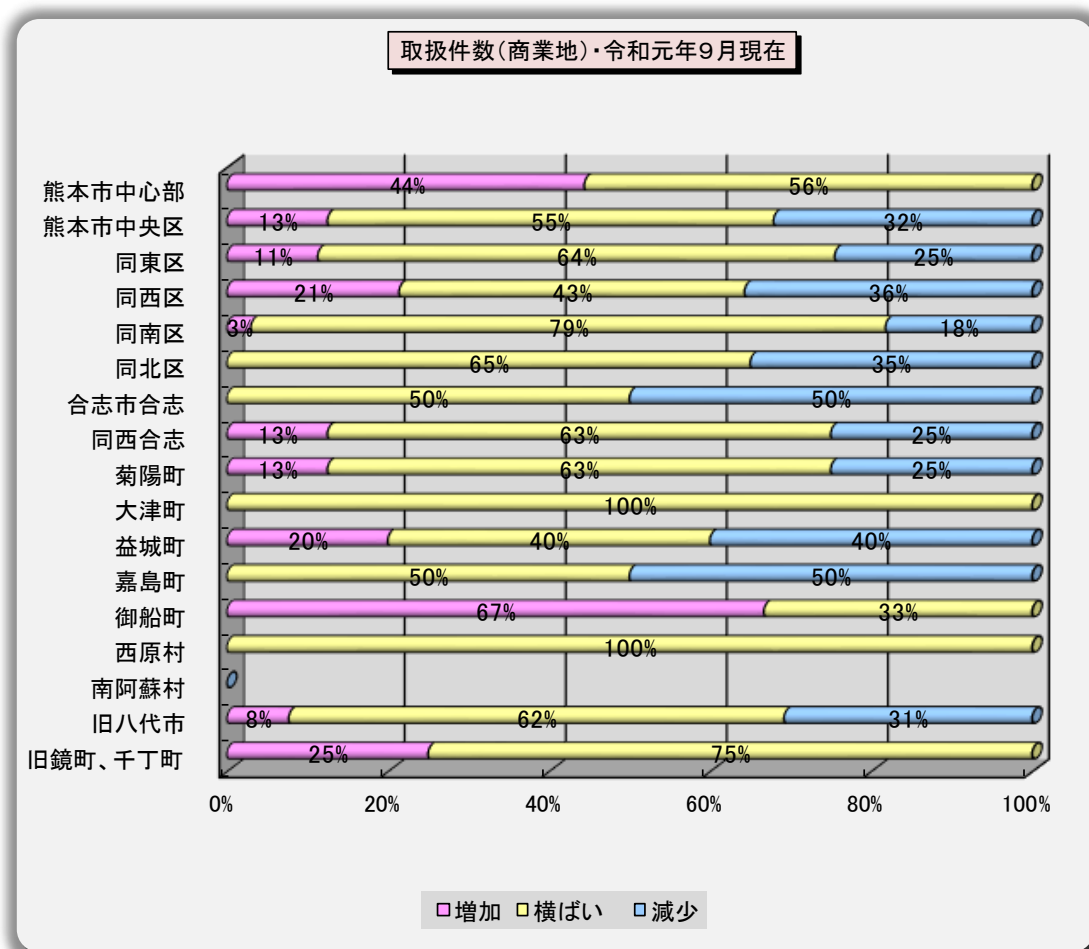
問 3) 現在の貴社の取扱件数について、1 年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 住宅地



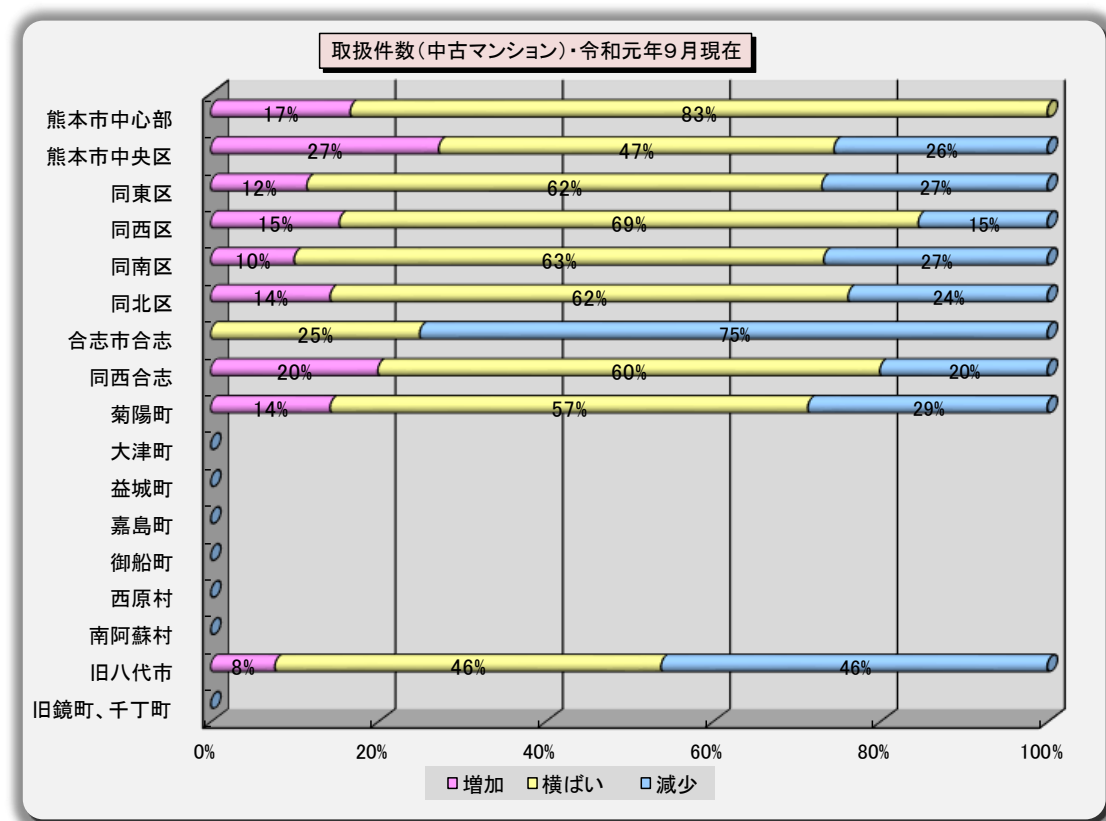
回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	D I 値							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	元年9月
熊本市中心部	2	4	0	6	-30.0	-14.3	-10.0	+14.3	+25.0	-20.0	+50.0	+33.3
熊本市中央区	11	34	14	59	-9.1	+12.2	-17.6	+6.6	+18.4	+23.1	+37.3	-5.1
同東区	19	35	10	64	-7.4	+25.5	-9.0	-3.7	+11.9	+49.2	+37.1	+14.1
同西区	8	6	3	17	±0.0	-7.7	±0.0	+6.3	-8.3	+6.7	-17.6	+29.4
同南区	12	24	7	43	-6.5	+18.8	-10.8	-10.8	+8.3	+9.3	+10.3	+11.6
同北区	8	10	7	25	±0.0	+18.8	-8.0	+23.3	+16.7	+17.4	+30.8	+4.0
合志市合志	1	4	1	6	+25.0	+66.7	±0.0	±0.0	+14.3	+40.0	+50.0	±0.0
同西合志	1	5	2	8	-13.3	+7.7	±0.0	-22.2	+33.3	±0.0	+66.7	-12.5
菊陽町	5	4	1	10	+7.7	+40.0	-18.2	-11.1	-16.7	+33.3	+25.0	+40.0
大津町	0	3	0	3	-22.2	+71.4	+50.0	±0.0	+50.0	+66.7	+80.0	±0.0
益城町	1	3	3	7	-60.0	+25.0	-33.3	-14.3	-50.0	+50.0	-12.5	-28.6
嘉島町	0	2	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	-	-50.0	-33.3	+66.7	±0.0
御船町	2	1	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+66.7
西原村	0	1	0	1	+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	4	6	6	16	-	-	-16.7	-29.4	-11.8	+4.0	+33.3	-12.5
旧鏡町、千丁町	2	2	0	4	-	-	+100.0	+100.0	±0.0	+100.0	+100.0	+50.0
												対前年比

(2) 商業地



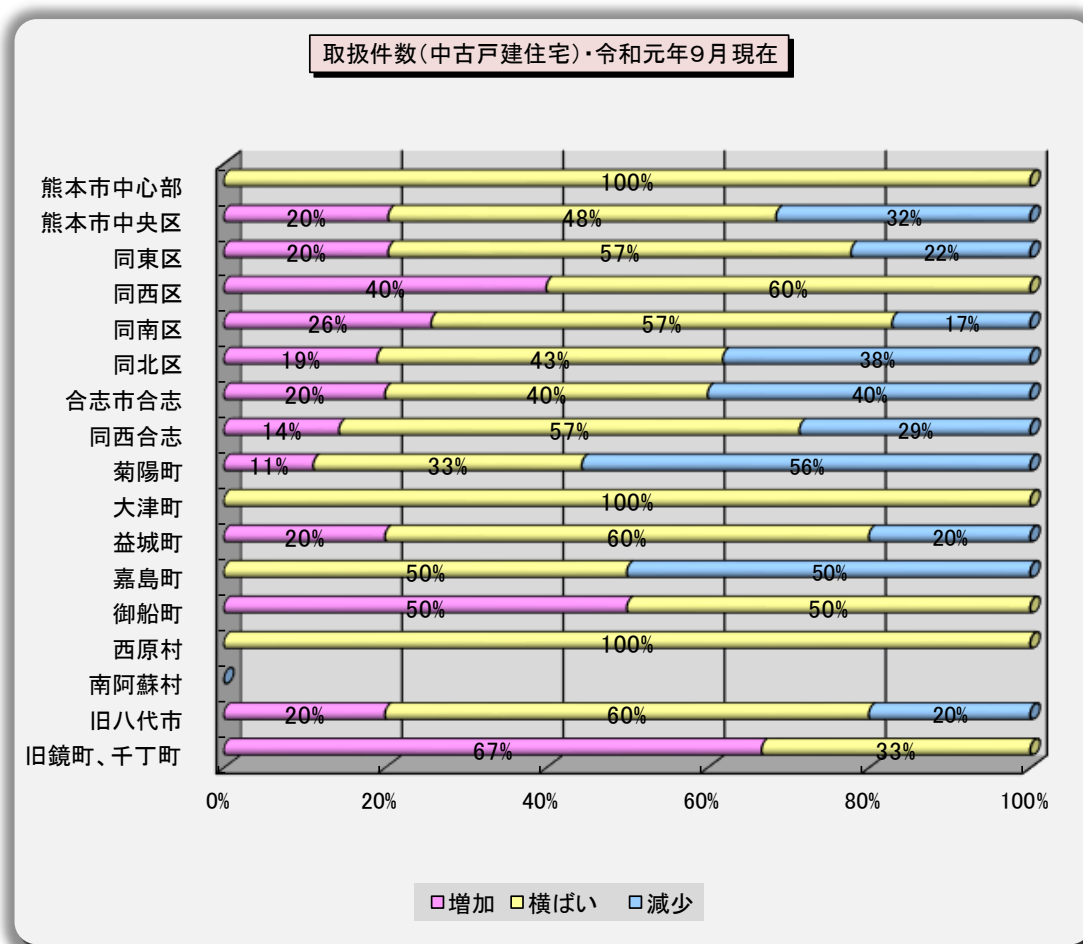
回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	D I 値							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	元年9月
熊本市中心部	4	5	0	9	-20.0	±0.0	±0.0	-10.0	+20.0	+12.5	+31.3	+44.4
熊本市中央区	7	31	18	56	-33.3	±0.0	-30.0	-17.9	-2.1	+4.2	+10.2	-19.6
同東区	6	34	13	53	-34.0	-8.9	-24.6	-19.6	-21.1	+5.8	-8.6	-13.2
同西区	3	6	5	14	-28.6	-33.3	-28.6	-23.1	-15.4	-7.1	-35.7	-14.3
同南区	1	26	6	33	-29.2	-29.2	-34.5	-10.0	-34.4	-23.5	-10.0	-15.2
同北区	0	13	7	20	-41.7	-28.6	-33.3	-34.6	+5.0	±0.0	+13.6	-35.0
合志市合志	0	2	2	4	-50.0	±0.0	-16.7	-20.0	-25.0	±0.0	+14.3	-50.0
同西合志	1	5	2	8	-22.2	-30.0	-18.2	-33.3	-36.4	-37.5	±0.0	-12.5
菊陽町	1	5	2	8	-70.0	-25.0	-70.0	±0.0	-20.0	+28.6	-12.5	-12.5
大津町	0	1	0	1	-28.6	+14.3	+33.3	-16.7	±0.0	+66.7	+60.0	±0.0
益城町	1	2	2	5	-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	-50.0
御船町	2	1	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+66.7
西原村	0	1	0	1	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	±0.0	+50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	1	8	4	13	-	-	-47.8	-52.9	-33.3	-33.3	-7.1	-23.1
旧鏡町、千丁町	1	3	0	4	-	-	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	+25.0
												対前年比
												13.1
												△ 29.8
												△ 4.6
												21.4
												△ 5.2
												△ 48.6
												△ 64.3
												△ 12.5
												0.0
												△ 60.0
												△ 20.0
												0.0
												-
												△ 50.0
												-
												△ 16.0
												25.0

(3) 中古マンション



回答数及びDI値													
	増加	横ばい	減少	合計	D I 値								対前年比
					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	元年9月	
熊本市中心部	1	5	0	6	-40.0	+12.5	-20.0	±0.0	±0.0	-28.6	+9.1	+16.7	7.6
熊本市中央区	15	26	14	55	-28.1	+7.3	-12.0	+1.7	-28.3	-12.2	-9.1	+1.8	10.9
同東区	6	32	14	52	-21.2	-11.1	-13.8	-20.8	-28.8	-15.4	-14.8	-15.4	△ 0.6
同西区	2	9	2	13	-28.6	-30.0	-13.3	-30.8	-30.0	-30.8	-13.3	±0.0	13.3
同南区	3	19	8	30	-12.0	-21.7	-42.9	-33.3	-46.7	-35.3	-27.6	-16.7	10.9
同北区	3	13	5	21	-63.6	-16.7	-30.0	-11.5	-5.3	-19.0	-9.1	-9.5	△ 0.4
合志市合志	0	1	3	4	-100.0	±0.0	-20.0	-16.7	±0.0	-50.0	-14.3	-75.0	△ 60.7
同西合志	1	3	1	5	-14.3	-25.0	-10.0	-20.0	-44.4	-50.0	+16.7	±0.0	△ 16.7
菊陽町	1	4	2	7	-50.0	±0.0	-37.5	+16.7	-40.0	±0.0	-42.9	-14.3	28.6
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
御船町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	1	6	6	13	-	-	-36.4	-56.3	-53.3	-42.9	-20.0	-38.5	△ 18.5
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 戸建住宅

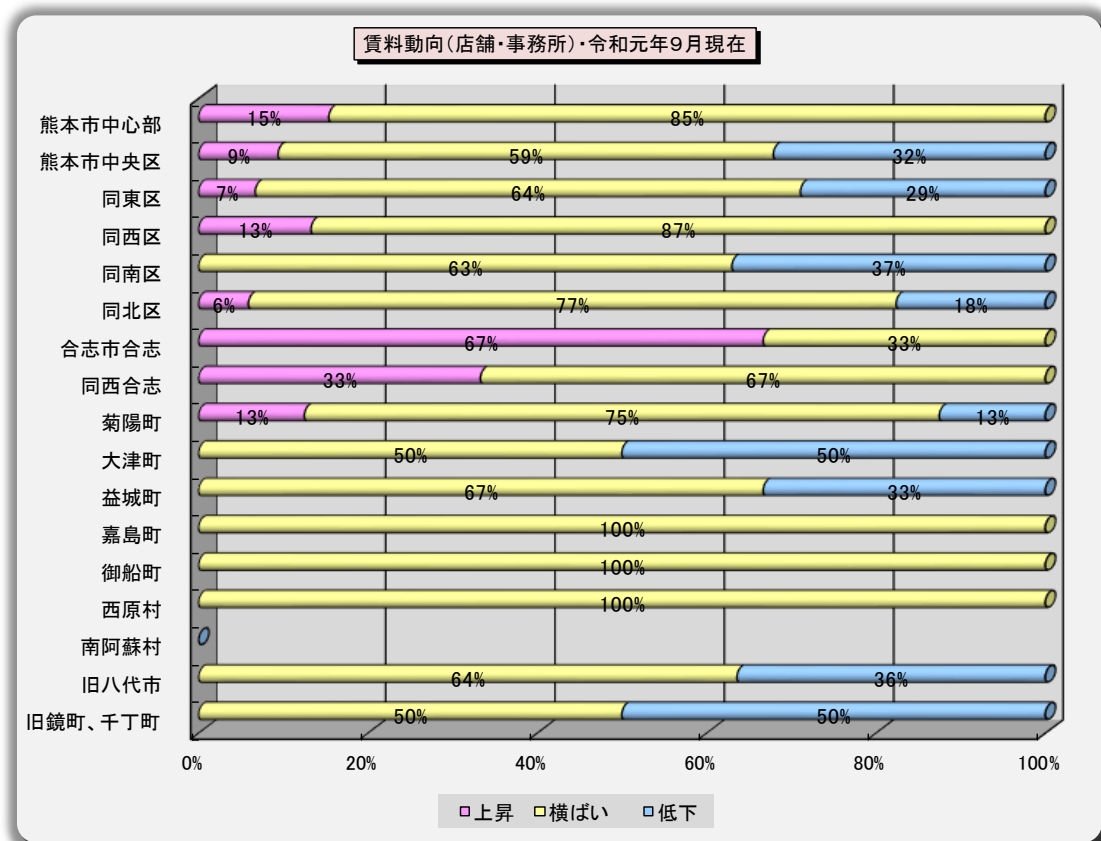


回答数及びDI値													
	増加	横ばい	減少	合計	D I 値								対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	元年9月	
熊本市中心部	0	6	0	6	-	-	-	-	-25.0	-7.1	+8.3	±0.0	△ 8.3
熊本市中央区	11	26	17	54	-	-	-	-	+16.7	-4.2	-4.4	-11.1	△ 6.7
同東区	11	31	12	54	-	-	-	-	-9.7	-1.9	+7.0	-1.9	△ 8.9
同西区	6	9	0	15	-	-	-	-	-27.3	-38.5	-26.7	+40.0	66.7
同南区	9	20	6	35	-	-	-	-	-19.4	-11.4	+3.3	+8.6	5.3
同北区	4	9	8	21	-	-	-	-	+18.2	±0.0	+13.0	-19.0	△ 32.0
合志市合志	1	2	2	5	-	-	-	-	+60.0	+40.0	±0.0	-20.0	△ 20.0
同西合志	1	4	2	7	-	-	-	-	±0.0	±0.0	+28.6	-14.3	△ 42.9
菊陽町	1	3	5	9	-	-	-	-	±0.0	+14.3	+14.3	-44.4	△ 58.7
大津町	0	1	0	1	-	-	-	-	+50.0	+66.7	+50.0	±0.0	△ 50.0
益城町	1	3	1	5	-	-	-	-	-80.0	-28.6	-25.0	±0.0	25.0
嘉島町	0	1	1	2	-	-	-	-	-100.0	-33.3	±0.0	-50.0	△ 50.0
御船町	1	1	0	2	-	-	-	-	-	-	-	+50.0	-
西原村	0	1	0	1	-	-	-	-	-100.0	+50.0	+100.0	±0.0	△ 100.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-	-
旧八代市	3	9	3	15	-	-	-	-	-6.7	+25.0	+43.8	±0.0	△ 43.8
旧鏡町、千丁町	2	1	0	3	-	-	-	-	+66.7	±0.0	±0.0	+66.7	66.7

C. 不動産賃貸について

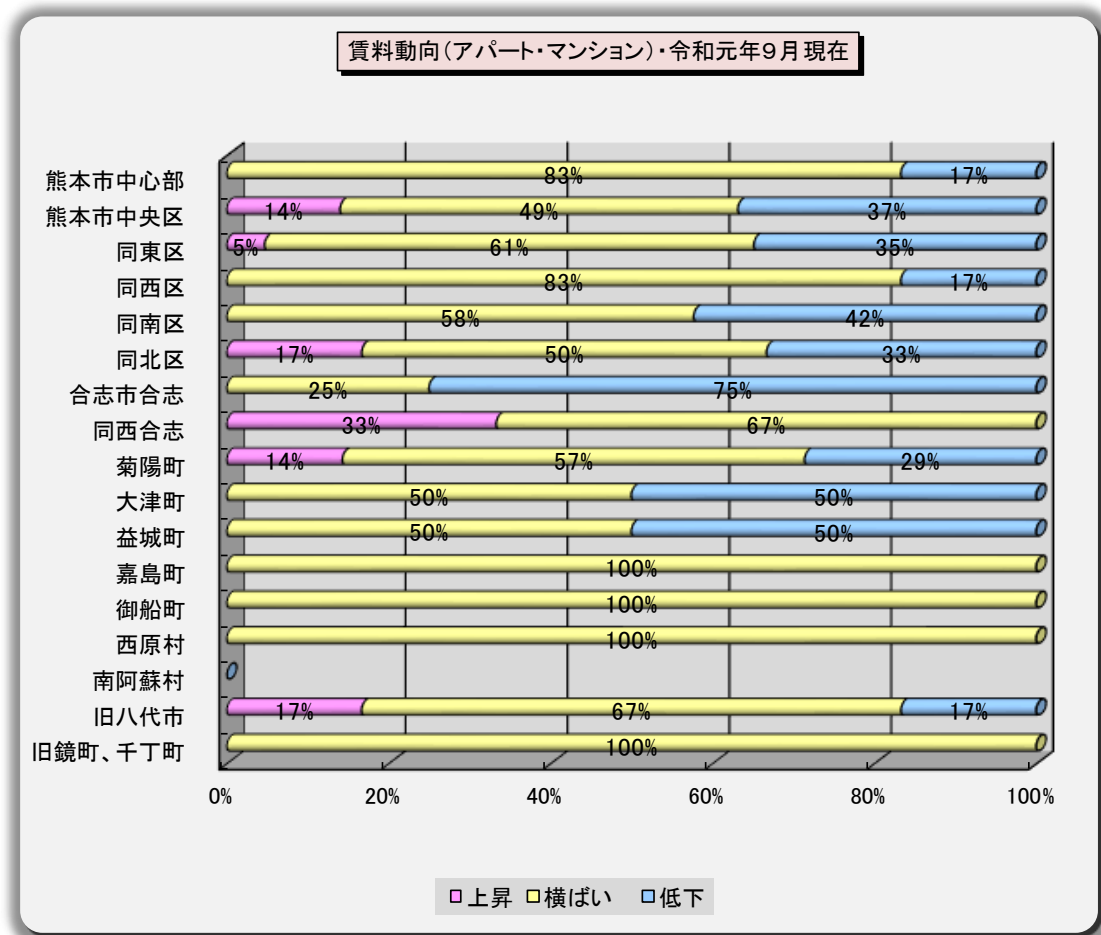
問 1) 現在の賃料水準について、1 年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所賃料



回答数及びDI値													
	上昇	横ばい	低下	合計	D I 値								対前年比
					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	元年9月	
熊本市中心部	2	11	0	13	-75.0	-41.7	-35.7	+7.7	+21.4	+7.1	+29.4	+15.4	△ 14.0
熊本市中央区	5	31	17	53	-79.1	-48.7	-37.5	-36.4	-13.0	+16.7	+4.3	-22.6	△ 26.9
同東区	3	29	13	45	-72.0	-67.6	-61.7	-38.2	+10.4	+17.1	+4.3	-22.2	△ 26.5
同西区	2	13	0	15	-69.2	-46.2	-35.7	-50.0	±0.0	+20.0	-15.4	+13.3	28.7
同南区	0	17	10	27	-78.3	-45.8	-54.5	-48.3	-35.5	+24.1	-7.1	-37.0	△ 29.9
同北区	1	13	3	17	-83.3	-46.7	-47.4	-54.2	±0.0	+5.6	+18.2	-11.8	△ 30.0
合志市合志	2	1	0	3	-25.0	-33.3	-62.5	-16.7	+33.3	+20.0	+33.3	+66.7	33.4
同西合志	1	2	0	3	-80.0	-72.7	-33.3	-50.0	+12.5	+40.0	+40.0	+33.3	△ 6.7
菊陽町	1	6	1	8	-58.3	-40.0	-16.7	-20.0	+20.0	+16.7	±0.0	±0.0	0.0
大津町	0	1	1	2	-80.0	-40.0	-40.0	±0.0	+33.3	±0.0	+33.3	-50.0	△ 83.3
益城町	0	2	1	3	-100.0	±0.0	-75.0	±0.0	-60.0	-33.3	±0.0	-33.3	△ 33.3
嘉島町	0	2	0	2	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+33.3	±0.0	±0.0	0.0
御船町	0	2	0	2	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-
西原村	0	1	0	1	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	+50.0	±0.0	△ 50.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-	-
旧八代市	0	7	4	11	-	-	-89.5	-45.5	-50.0	-42.1	-23.1	-36.4	△ 13.3
旧鏡町、千丁町	0	1	1	2	-	-	-33.3	-100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-50.0	△ 50.0

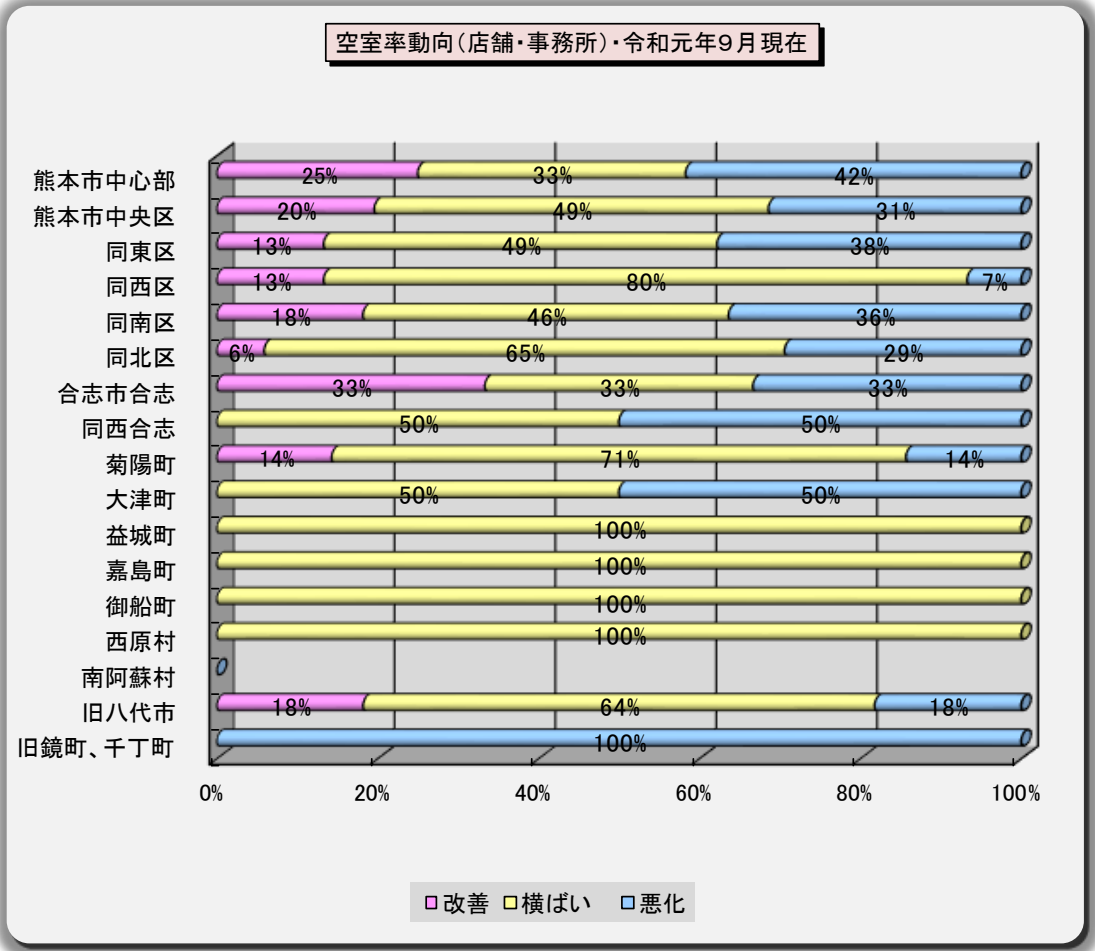
(2) アパート・マンション賃料



回答数及びDI値												
	上昇	横ばい	低下	合計	D I 値							
					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	元年9月
熊本市中心部	0	5	1	6	-40.0	-54.5	-37.5	-60.0	+55.6	+16.7	-13.3	-16.7
熊本市中央区	8	28	21	57	-65.7	-47.6	-56.4	-39.0	-2.2	+34.7	-8.5	-22.8
同東区	2	26	15	43	-73.5	-64.9	-58.0	-60.0	+20.8	+41.9	-8.7	-30.2
同西区	0	15	3	18	-84.6	-53.8	-50.0	-77.8	±0.0	+26.7	-28.6	-16.7
同南区	0	15	11	26	-66.7	-69.2	-62.5	-69.0	-17.2	+39.3	-13.8	-42.3
同北区	3	9	6	18	-75.0	-66.7	-60.0	-72.0	+15.8	+27.8	+21.7	-16.7
合志市合志	0	1	3	4	±0.0	-100.0	-75.0	-14.3	+66.7	+20.0	±0.0	-75.0
同西合志	1	2	0	3	-70.0	-66.7	-33.3	-50.0	+11.1	+20.0	+40.0	+33.3
菊陽町	1	4	2	7	-42.9	-54.5	-23.1	-27.3	+40.0	+28.6	-60.0	-14.3
大津町	0	1	1	2	-60.0	-40.0	-80.0	-20.0	+33.3	+66.7	+33.3	-50.0
益城町	0	1	1	2	-100.0	±0.0	-75.0	-33.3	-33.3	-16.7	±0.0	-50.0
嘉島町	0	2	0	2	-50.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0	+33.3	±0.0	±0.0
御船町	0	2	0	2	-	-	-	-	-	-	-	±0.0
西原村	0	1	0	1	-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	2	8	2	12	-	-	-73.7	-63.6	-66.7	-15.8	-7.1	±0.0
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	+100.0	±0.0	±0.0
												対前年比
												△ 3.4
												△ 14.3
												△ 21.5
												11.9
												△ 28.5
												△ 38.4
												△ 75.0
												△ 6.7
												45.7
												△ 83.3
												△ 50.0
												0.0
												-
												△ 50.0
												-
												7.1
												0.0

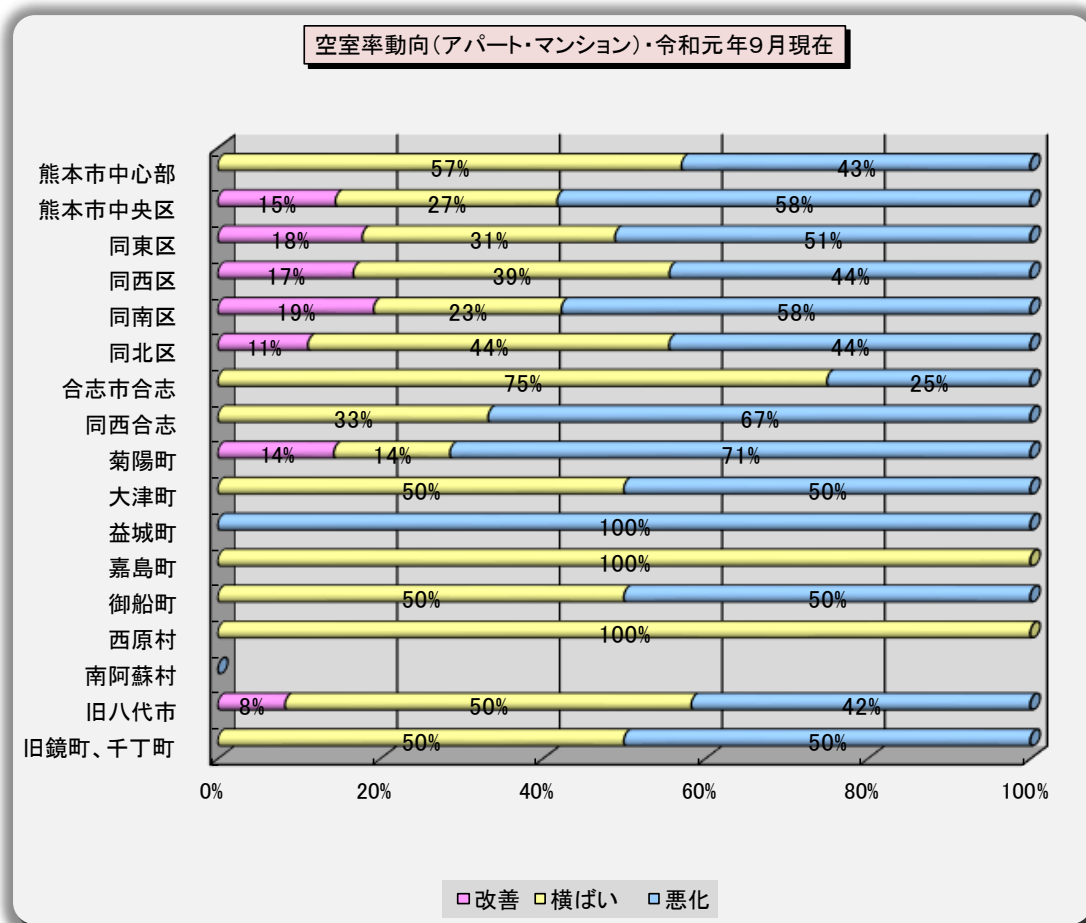
問 2) 現在の空室率について、1 年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所



回答数及びDI値												
	改善	横ばい	悪化	合計	D I 値							
					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	元年9月
熊本市中心部	3	4	5	12	±0.0	-16.7	±0.0	+15.4	+64.3	+35.7	+17.6	-16.7
熊本市中央区	10	25	16	51	-38.8	-39.0	-28.6	-16.7	+46.7	+42.6	-11.1	-11.8
同東区	6	22	17	45	-50.0	-36.1	-39.1	-3.0	+56.0	+37.5	-6.5	-24.4
同西区	2	12	1	15	-35.7	-30.8	-50.0	-27.3	+20.0	+20.0	+7.1	+6.7
同南区	4	10	8	22	-45.8	-32.0	-35.3	-24.1	+40.6	+37.9	-10.3	-18.2
同北区	1	11	5	17	-41.7	-46.7	-42.1	-48.0	+47.4	+55.6	±0.0	-23.5
合志市合志	1	1	1	3	-20.0	±0.0	-50.0	±0.0	+100.0	+80.0	-16.7	±0.0
同西合志	0	1	1	2	-60.0	-33.3	-44.4	-50.0	+28.6	+40.0	+20.0	-50.0
菊陽町	1	5	1	7	-45.5	-20.0	±0.0	±0.0	+60.0	-16.7	±0.0	±0.0
大津町	0	1	1	2	-40.0	±0.0	-20.0	-40.0	+100.0	±0.0	+66.7	-50.0
益城町	0	2	0	2	+66.7	±0.0	±0.0	-50.0	+25.0	+20.0	±0.0	±0.0
嘉島町	0	2	0	2	+50.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+33.3	-33.3	±0.0
御船町	0	2	0	2	-	-	-	-	-	-	-	±0.0
西原村	0	1	0	1	±0.0	±0.0	±0.0	±0.0	+100.0	±0.0	+50.0	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	±0.0	-	-	-
旧八代市	2	7	2	11	-	-	-58.8	-54.5	-27.3	-5.3	-35.7	±0.0
旧鏡町、千丁町	0	0	2	2	-	-	-33.3	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0
												対前年比
												△ 34.3
												△ 0.7
												△ 17.9
												△ 0.4
												△ 7.9
												△ 23.5
												16.7
												△ 70.0
												0.0
												△ 116.7
												0.0
												33.3
												-
												△ 50.0
												-
												35.7
												0.0

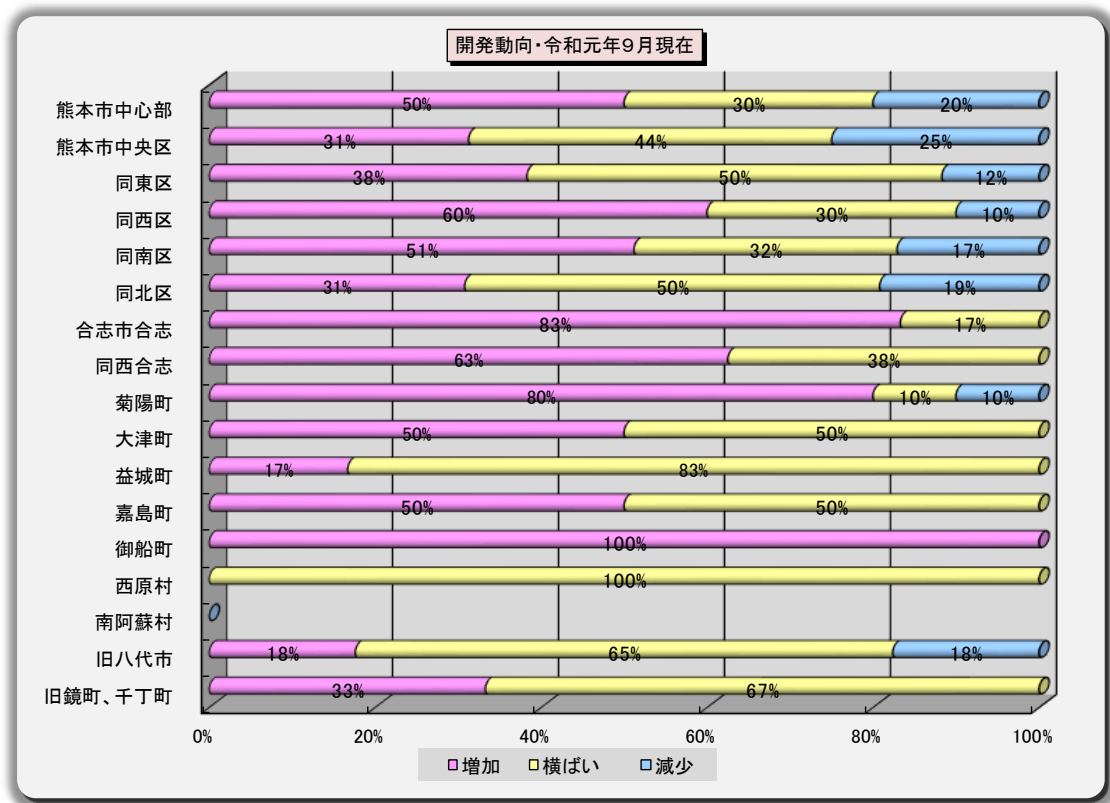
(2) アパート・マンション



回答数及びDI値												
	改善	横ばい	悪化	合計	D I 値							
					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	元年9月
熊本市中心部	0	4	3	7	-20.0	±0.0	-37.5	±0.0	+77.8	+72.7	±0.0	-42.9
熊本市中央区	8	15	32	55	-22.1	-34.9	-43.6	-39.3	+46.7	+45.8	-38.8	-43.6
同東区	8	14	23	45	-49.0	-29.7	-42.0	-36.4	+60.0	+46.5	-21.3	-33.3
同西区	3	7	8	18	-46.7	-46.2	-56.3	-40.0	+25.0	+14.3	±0.0	-27.8
同南区	5	6	15	26	-54.2	-46.2	-42.4	-56.7	+75.0	+60.7	-33.3	-38.5
同北区	2	8	8	18	-16.7	-60.0	-55.0	-52.0	+50.0	+55.6	-13.6	-33.3
合志市合志	0	3	1	4	±0.0	-100.0	-87.5	-28.6	+100.0	+60.0	-33.3	-25.0
同西合志	0	1	2	3	-60.0	-22.2	-12.5	-50.0	+66.7	+60.0	+20.0	-66.7
菊陽町	1	1	5	7	-28.6	-27.3	-15.4	-27.3	+80.0	-14.3	-33.3	-57.1
大津町	0	1	1	2	±0.0	-20.0	-60.0	-60.0	+100.0	+33.3	+66.7	-50.0
益城町	0	0	2	2	+66.7	±0.0	±0.0	-33.3	+25.0	+40.0	-25.0	-100.0
嘉島町	0	2	0	2	-100.0	±0.0	±0.0	-100.0	-100.0	+33.3	-66.7	±0.0
御船町	0	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-50.0
西原村	0	1	0	1	±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	1	6	5	12	-	-	-52.9	-54.5	-8.3	+15.0	-7.1	-33.3
旧鏡町、千丁町	0	1	1	2	-	-	±0.0	±0.0	±0.0	+100.0	-100.0	-50.0
												対前年比
												△ 42.9
												△ 4.8
												△ 12.0
												△ 27.8
												△ 5.2
												△ 19.7
												8.3
												△ 86.7
												△ 23.8
												△ 116.7
												△ 75.0
												66.7
												-
												△ 50.0
												-
												△ 26.2
												50.0

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？

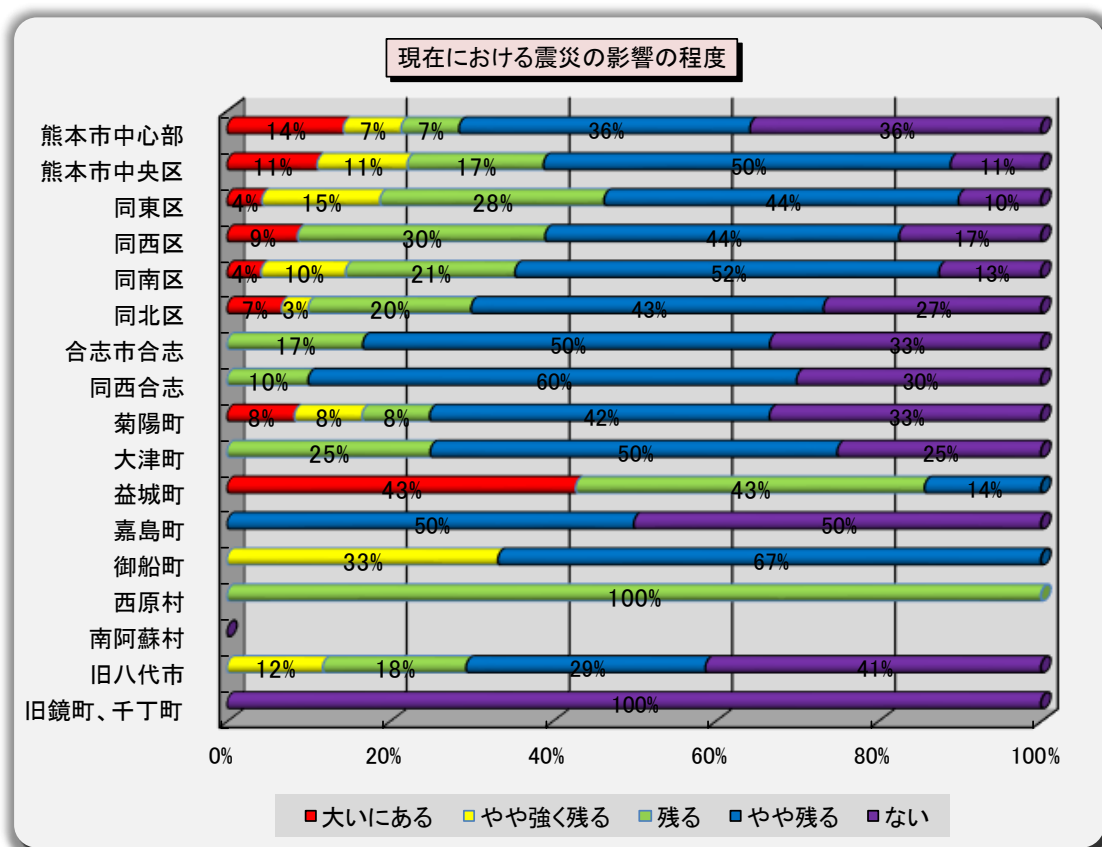


回答数及びDI値												
	増加	横ばい	減少	合計	D I 値							
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	30年9月	元年9月
熊本市中心部	5	3	2	10	+28.6	+100.0	+20.0	+25.0	+71.4	+58.8	+47.1	+30.0
熊本市中央区	20	28	16	64	-9.8	+31.1	+3.4	+33.3	+45.3	+48.2	+24.6	+6.3
同東区	23	30	7	60	-4.4	+41.5	+10.5	+1.9	+1.4	+57.1	+48.7	+26.7
同西区	12	6	2	20	+23.1	+53.3	-5.9	+35.3	-13.3	±0.0	±0.0	+50.0
同南区	21	13	7	41	-16.7	+50.0	+19.5	+20.0	+23.7	+36.4	+47.8	+34.1
同北区	8	13	5	26	-10.0	+43.8	+9.1	+7.1	+8.3	+10.0	+48.0	+11.5
合志市合志	5	1	0	6	-33.3	+66.7	+45.5	±0.0	+42.9	+80.0	+77.8	+83.3
同西合志	5	3	0	8	+11.1	±0.0	+7.7	+12.5	+45.5	+50.0	+90.0	+62.5
菊陽町	8	1	1	10	+44.4	+15.4	±0.0	+40.0	+14.3	+54.5	+60.0	+70.0
大津町	2	2	0	4	±0.0	+33.3	+33.3	±0.0	+50.0	+100.0	+100.0	+50.0
益城町	1	5	0	6	±0.0	+50.0	+12.5	+20.0	-40.0	±0.0	+57.1	+16.7
嘉島町	1	1	0	2	±0.0	-100.0	±0.0	-	-33.3	+25.0	+100.0	+50.0
御船町	3	0	0	3	-	-	-	-	-	-	-	+100.0
西原村	0	1	0	1	+100.0	±0.0	±0.0	±0.0	-100.0	+50.0	+33.3	±0.0
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-100.0	-	-	-
旧八代市	3	11	3	17	-	-	±0.0	-11.8	±0.0	+16.7	+47.1	±0.0
旧鏡町、千丁町	1	2	0	3	-	-	±0.0	±0.0	+33.3	+50.0	+50.0	+33.3
												対前年比

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？

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	2	1	1	5	5	14
熊本市中央区	8	8	12	36	8	72
同東区	3	10	19	30	7	69
同西区	2	0	7	10	4	23
同南区	2	5	10	25	6	48
同北区	2	1	6	13	8	30
合志市合志	0	0	1	3	2	6
同西合志	0	0	1	6	3	10
菊陽町	1	1	1	5	4	12
大津町	0	0	1	2	1	4
益城町	3	0	3	1	0	7
嘉島町	0	0	0	1	1	2
御船町	0	1	0	2	0	3
西原村	0	0	1	0	0	1
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-
旧八代市	0	2	3	5	7	17
旧鏡町、千丁町	0	0	0	0	4	4

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・順不動)

(有)コンサル	(有)城山不動産管理
(株)池山商事	(有)水町不動産
(株)歩不動産	(有)清志開発
上通不動産(有)	(有)内野建設
株式会社エコプラスハウス	As・Rising(株)
(株)明和不動産管理	E-Life不動産(株)
(同)清正商事	HEMECRAFT
晃陽建設(株)	エスケイ企画
ミュキクローバーエステート	サルク企画
(株)メビウス不動産開発	しみずハウス
野沢工芸建築(株)	セキスイハイム九州(株)熊本支店
(株)Addit	トヨタホーム九州(株)熊本営業所
(株)BEST不動産	ハウスリード不動産(株)
(株)WTK	ひかりの森ランドナビ
(株)you工房	フリベリー不動産(株)
(株)アイレホーム熊本	ベスト・グリーン(株)
(株)イースト不動産	ベストハウス(株)
(株)おくば不動産 長嶺支店	ムラキハウジング
(株)かさの不動産	もりした不動産開発(株)
(株)クオリティワークス	ランド(株)
(株)グッドライフカンパニー リブストア水前寺店	熊本大学生協同組合
(株)コスギ不動産	佐藤技研工業(株)
(株)コスモホーム	再生住宅(株)
(株)さくら企画	桜ビル(株)
(株)タツヤホーム	三池不動産(株)
(株)テンポアップ 熊本支社	出光ホーム
(株)トヨオカ地建	信和建設(株)ハウズドゥ!光の森店
(株)ニコニコ不動産	新産不動産(株)
(株)バンズ	西田不動産(株)
(株)みらいコンシェルジュ CRAS熊本北店	全九殖産(株)
(株)ユートピア不動産	大英産業(株)熊本店
(株)リアルサービス	大海建設(株)
(株)ロフトコーポレーション	大田宅建事務所
(株)快プランニング	中尾不動産商会
(株)環境都市開発	田口不動産
(株)共生住建	東宅建
(株)賢勝	白石事務所
(株)松栄パナホーム熊本	美智商事(株)
(株)体育堂	(有)JK
(株)大和商事	(有)オーシャンズゲート にしざき不動産
(株)辻不動産	(有)メテック
(株)南部不動産	(有)岩本木材
(株)日本ハウスホールディングス 熊本営業所	(有)牛丸不動産
(株)白山不動産	(有)金峰不動産
(株)美創 テナント不動産部	(有)光輝不動産
(株)美創	(有)荒牧工務店
(株)明和不動産 熊本駅支店	(有)佐藤企画

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。