県民の皆様へ

新潟県不動産市況ＤＩ調査の公表について

このたび、公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会は、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会との共同事業の一環として「新潟県不動産市況ＤＩ調査」を実施することとなりました。

ＤＩとは、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ます。ＤＩとして有名なのは、内閣府が公表している景気動向指数や日本銀行が公表している企業短期経済観測調査（短観）などがあり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっております。

新潟県不動産市況ＤＩ調査は、不動産市場の推移・動向に関する実感と予測について、宅地建物取引業協会の方々にアンケートを依頼し、これを集計し、指数として公表するものです。

この調査により、県民の皆様の大切な財産である不動産について、その現状と将来の動向に関する有益な情報をご提供できるものと考えます。不動産の取引は、一般の商品とは異なり、取引件数が少なく、市場がわかりにくい傾向にあります。現在の市況等について現場の声を直接反映する本調査を今後とも定期的に実施する予定としております。不動産がより身近でわかりやすいものと考えていただけるようになれば幸いに存じます。

新潟県の地価動向と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果

～第１回新潟県不動産市況DI調査～

平成26年11月

公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会
公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

1．新潟県不動産市況DI調査の概要

（1）アンケート調査の概要

平成26年10月1日を基準とし、過去半年（H26.4～H26.10）の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年（H26.10～H27.4）の不動産市場の動向に関する予測について、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の会員に対しアンケート調査（末尾参照）を実施し、新潟県不動産市況DIとして集計し、報告するものです。

実施期間　：　平成26年10月
発送数　：　1,450
有効回答数：　161　（有効回答率　11.1%　）

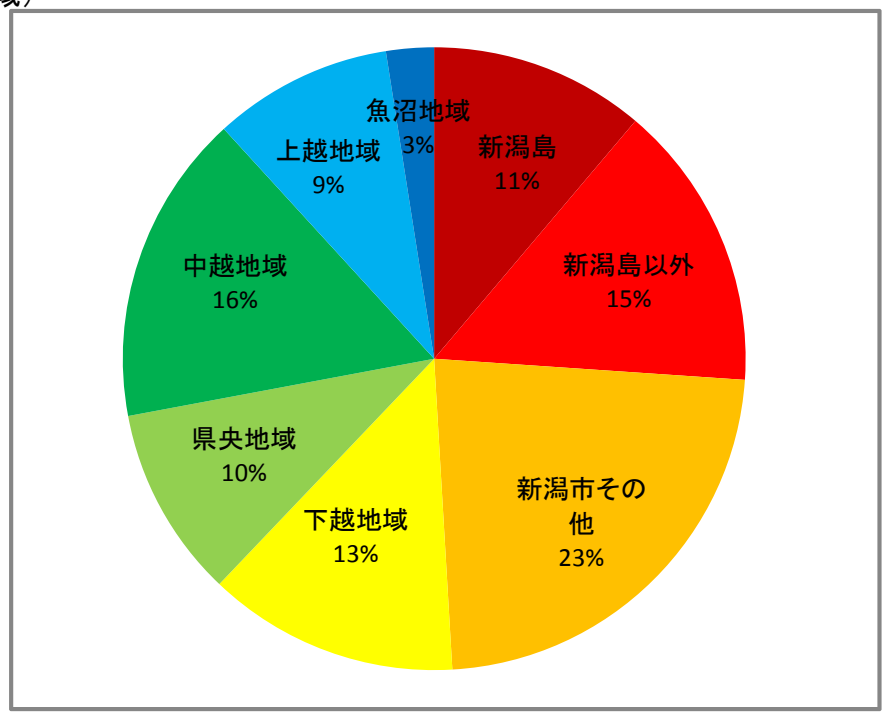
（2）本調査の地域区分

本調査では新潟県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【区分名】
1.【新潟島】 新潟市中央区のうち新潟島地区
2.【新潟島以外】 新潟市中央区のうち新潟島地区を除く地区
3.【新潟市その他】 北区、東区、江南区、秋葉区、南区、西区、西蒲区
4.【下越地域】 新発田市、村上市、阿賀野市、五泉市、胎内市、佐渡市、聖籠町、阿賀町、関川村、粟島浦村
5.【県央地域】 三条市、燕市、加茂市、田上町、弥彦村
6.【中越地域】 長岡市、柏崎市、見附市、小千谷市、出雲崎町、刈羽村
7.【上越地域】 上越市、糸魚川市、妙高市
8.【魚沼地域】 魚沼市、南魚沼市、十日町市、湯沢町、津南町

（3）回答者の属性（主な営業地域）

新潟島	18
新潟島以外	24
新潟市その他	37
下越地域	21
県央地域	16
中越地域	26
上越地域	15
魚沼地域	4
合計	161



2. DIについて

（1）DIとは

DIとは、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）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ます。

DIの長所とは、時系列で動きを見る際、それぞれの選択肢の回答数をみていては煩雑になるところ、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にあります。

（2）DI算出の例

ある地域における特定の市況についての判断を問う質問において選択肢が①上がる、②横ばい、③下がる、の3つあり、回答が下表のような場合、

回答例

	回答数	構成比率
①上がる	70	35%
②横ばい	50	25%
③下がる	80	40%
合　計	200	100%

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

市況判断DI

（上がる）		（下がる）		（DI）
35ポイント	－	40ポイント	＝	▲5ポイント

なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

（3）DIの手法がとられている統計

・景気動向指数、景気ウォッチャー調査（内閣府）
・鉱工業指数（経済産業省）
・日銀短観（日本銀行）
・県消費者物価指数、県鉱工業指数（各都道府県）
・滋賀県不動産市況DI調査（滋賀県）

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した新潟県全域の結果は以下のとおりとなりました。

Ⅰ. 地価動向（県全体）について

（1）住宅地　　実感値は下落傾向。予測値はやや改善。

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲41.0ポイント	▲35.3ポイント

今回（平成26年10月1日時点）の県全体の地価動向DIは、▲41.0ポイントであった。
半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.7ポイント改善の▲35.3ポイントとなった。
地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは中央区・新潟島以外が最も高く▲16.7ポイント、また最も低かったのは魚沼地域の▲100ポイントであった。半年後については中央区・新潟島、下越地域、県央地域が悪化、残り全ての地域が改善と予測されている。

（2）商業地　　実感値は下落傾向。予測値はやや改善。

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲48.4ポイント	▲41.9ポイント

今回（平成26年10月1日時点）の県全体の地価動向DIは、▲48.4ポイントであった。
半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて6.5ポイント改善の▲41.9ポイントとなった。
地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは中央区・新潟島以外が最も高く▲5.0ポイント、また最も低かったのは魚沼地域の▲100ポイントであった。半年後については中央区・新潟島以外、下越地域、県央地域が悪化、残り全ての地域が改善と予測されている。

Ⅱ. 不動産市場の動向（県全体）について

（1）不動産取引市場の動向について

実感値は総じて減少傾向。予測値はやや悪化。

①土地・新築戸建

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲15.5ポイント	▲17.9ポイント

今回（平成26年10月1日時点）の県全体の土地・新築戸建DIは、▲15.5ポイントであった。
半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて2.4ポイント悪化の▲17.9ポイントとなった。

②マンション

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲23.7ポイント	▲25.0ポイント

今回（平成26年10月1日時点）の県全体のマンションDIは、▲23.7ポイントであった。
半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて1.3ポイント悪化の▲25.0ポイントとなった。

③中古住宅

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲6.7ポイント	▲9.9ポイント

今回（平成26年10月1日時点）の県全体の中古住宅DIは、▲6.7ポイントであった。
半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて3.2ポイント悪化の▲9.9ポイントとなった。

（2）不動産賃貸市場の動向について

実感値について、家賃は下落傾向、空室数は増加傾向。

予測値について、家賃はやや悪化、空室数は悪化。

①店舗・事務所

家賃

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲47.7ポイント	▲50.0ポイント

空室数

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲32.0ポイント	▲44.8ポイント

家賃について、今回（平成26年10月1日時点）の県全体のDIは、▲47.7ポイントであった。半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて2.3ポイント悪化の▲50.0ポイントとなった。
空室数について、今回（平成26年10月1日時点）の県全体のDIは、▲32.0ポイントであった。半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて12.8ポイント悪化の▲44.8ポイントとなった。

②共同住宅

家賃

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲44.2ポイント	▲48.2ポイント

空室数

	（平成26年10月　今回）	（平成27年4月　予測）
DI値：	▲39.7ポイント	▲48.9ポイント

家賃について、今回（平成26年10月1日時点）の県全体のDIは、▲44.2ポイントであった。半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて4.0ポイント悪化の▲48.2ポイントとなった。
空室数について、今回（平成26年10月1日時点）の県全体のDIは、▲39.7ポイントであった。半年後（平成27年4月1日）の予測は今回調査時点と比べて9.2ポイント悪化の▲48.9ポイントとなった。

4. 回答内容

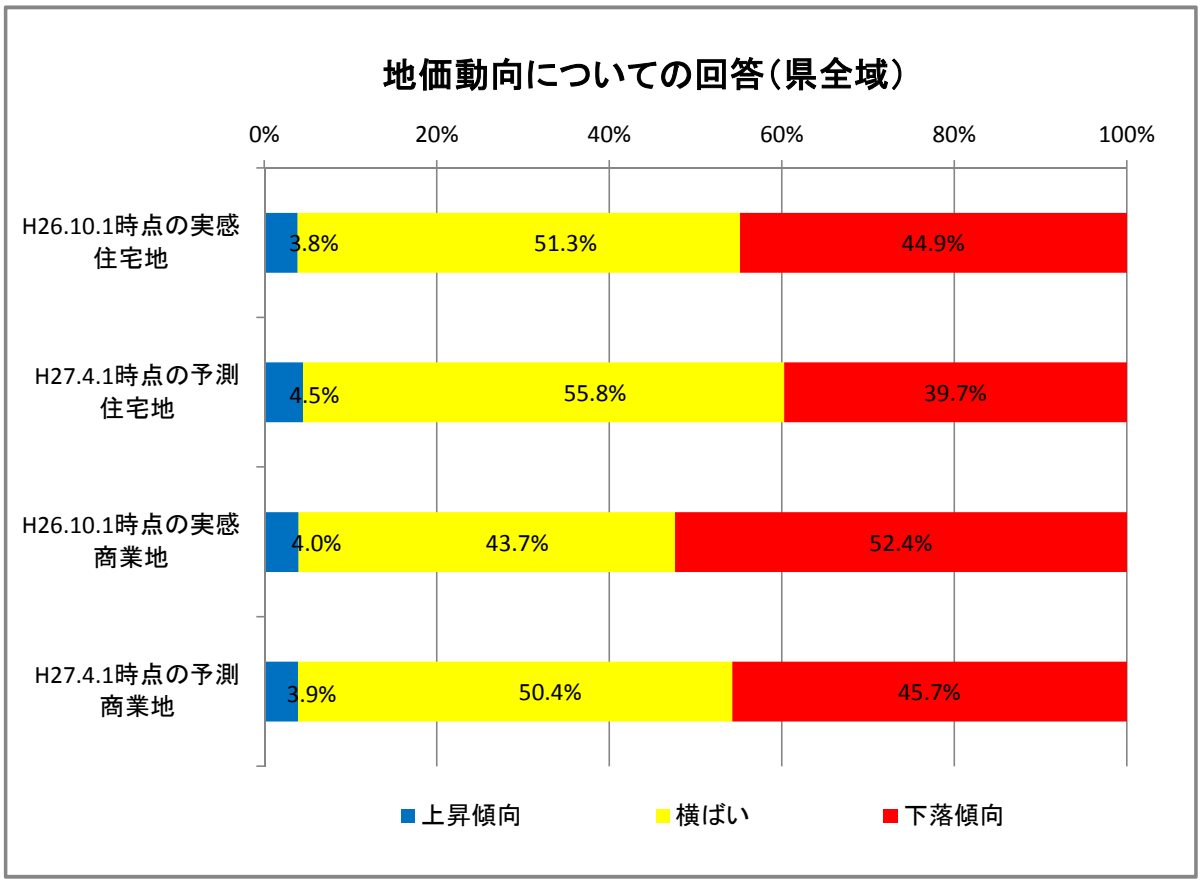
Ⅰ. 地価動向について

（1）新潟県全域での集計

問２：現在（H26.10.1）の地価の動向は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

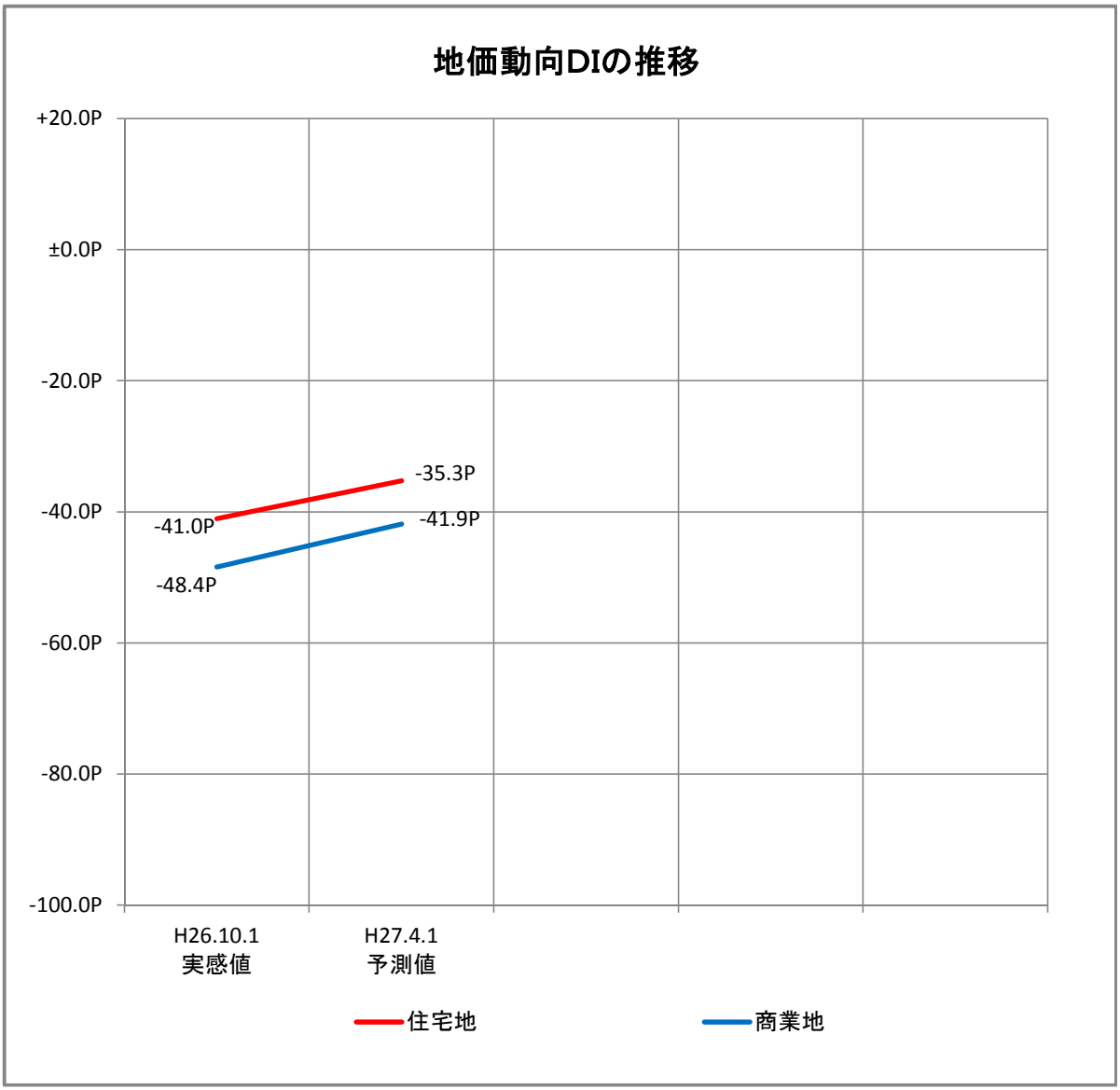
問３：半年後（H27.4.1）の地価の動向は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H26.10.1時点の実感・住宅地	6.0件	80.0件	70.0件	156.0件	5.0件	161.0件
DI値： −41.0P	3.8%	51.3%	44.9%	100.0%		
H27.4.1時点の予測・住宅地	7.0件	87.0件	62.0件	156.0件	5.0件	161.0件
DI値： −35.3P	4.5%	55.8%	39.7%	100.0%		
H26.10.1時点の実感・商業地	5.0件	55.0件	66.0件	126.0件	35.0件	161.0件
DI値： −48.4P	4.0%	43.7%	52.4%	100.0%		
H27.4.1時点の予測・商業地	5.0件	65.0件	59.0件	129.0件	32.0件	161.0件
DI値： −41.9P	3.9%	50.4%	45.7%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
住宅地	−41.0P	−35.3P			
商業地	−48.4P	−41.9P			

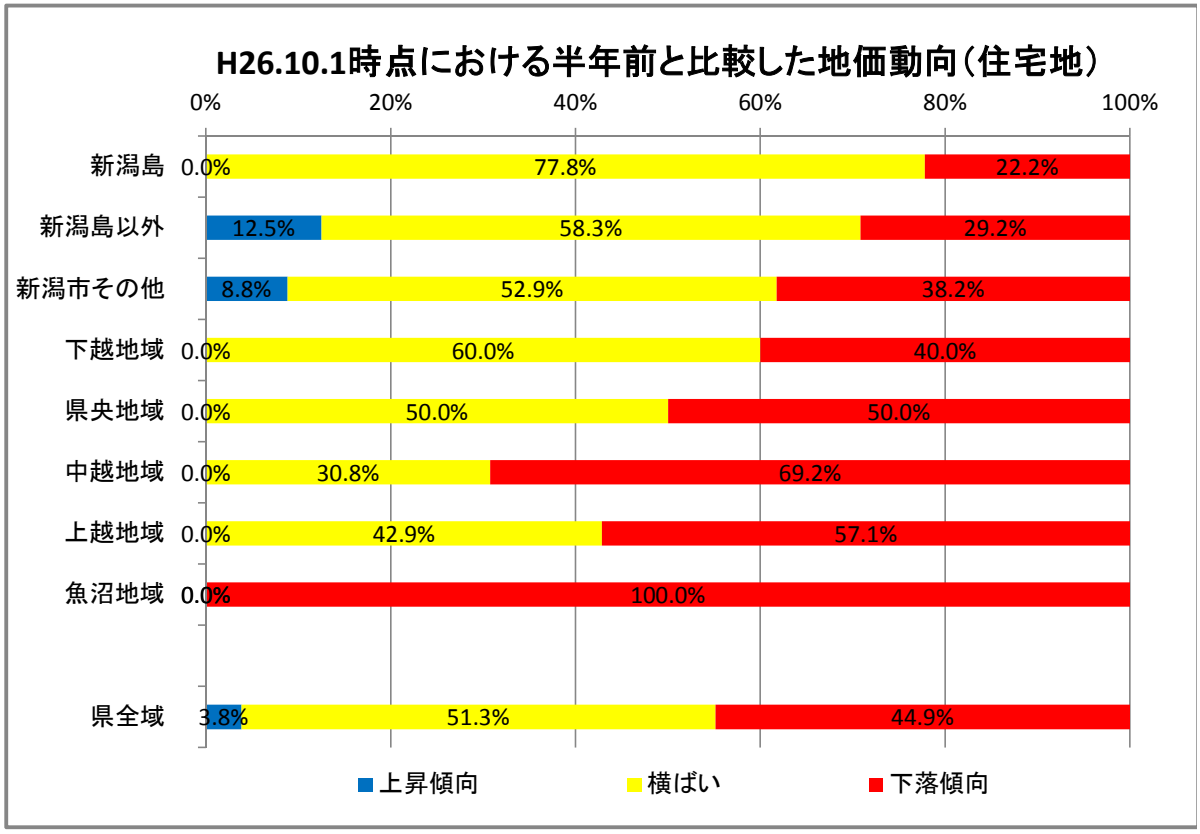


（2）地域毎の集計

【住宅地】

問２：現在（H26.10.1）の地価の動向は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

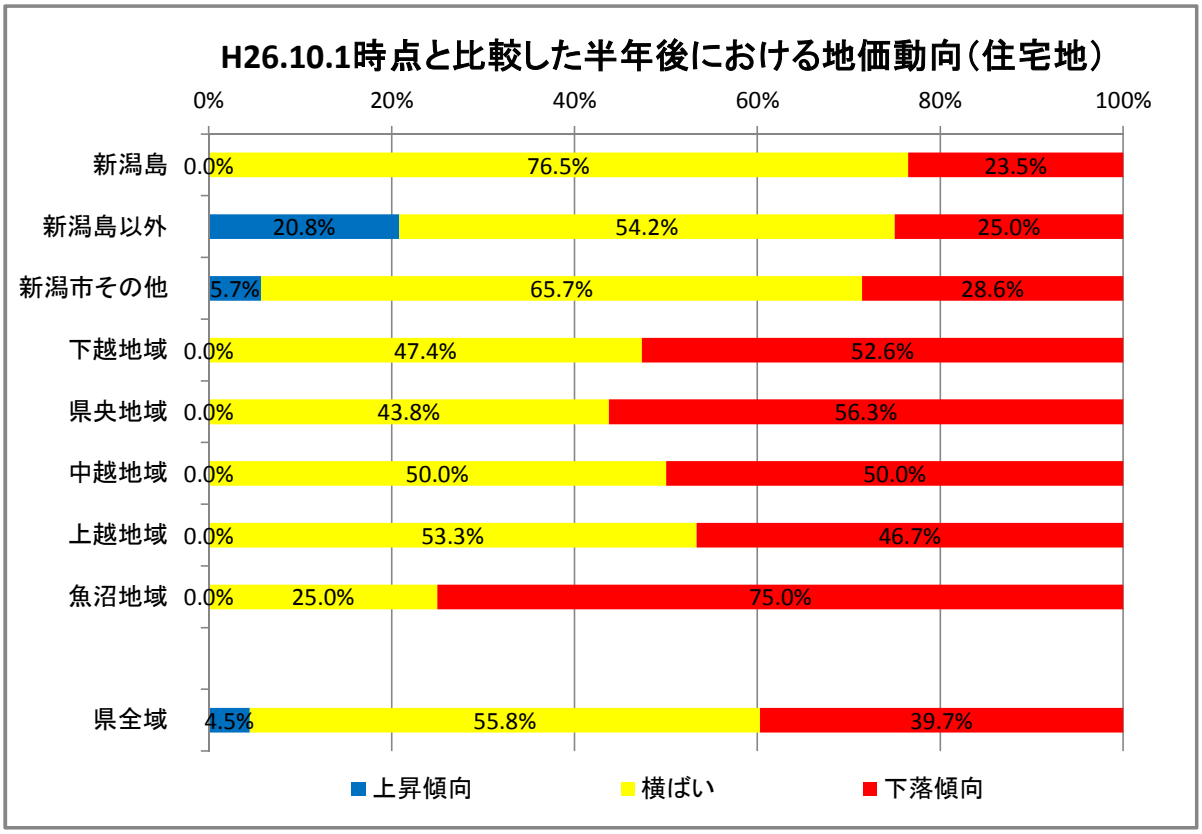
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	14.0件	4.0件	18.0件	0.0件	18.0件
DI値： −22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	14.0件	7.0件	24.0件	0.0件	24.0件
DI値： −16.7P	12.5%	58.3%	29.2%	100.0%		
新潟市その他	3.0件	18.0件	13.0件	34.0件	3.0件	37.0件
DI値： −29.4P	8.8%	52.9%	38.2%	100.0%		
下越地域	0.0件	12.0件	8.0件	20.0件	1.0件	21.0件
DI値： −40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	8.0件	8.0件	16.0件	0.0件	16.0件
DI値： −50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
中越地域	0.0件	8.0件	18.0件	26.0件	0.0件	26.0件
DI値： −69.2P	0.0%	30.8%	69.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	6.0件	8.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： −57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	0.0件	4.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	6.0件	80.0件	70.0件	156.0件	5.0件	161.0件
DI値： −41.0P	3.8%	51.3%	44.9%	100.0%		



【住宅地】

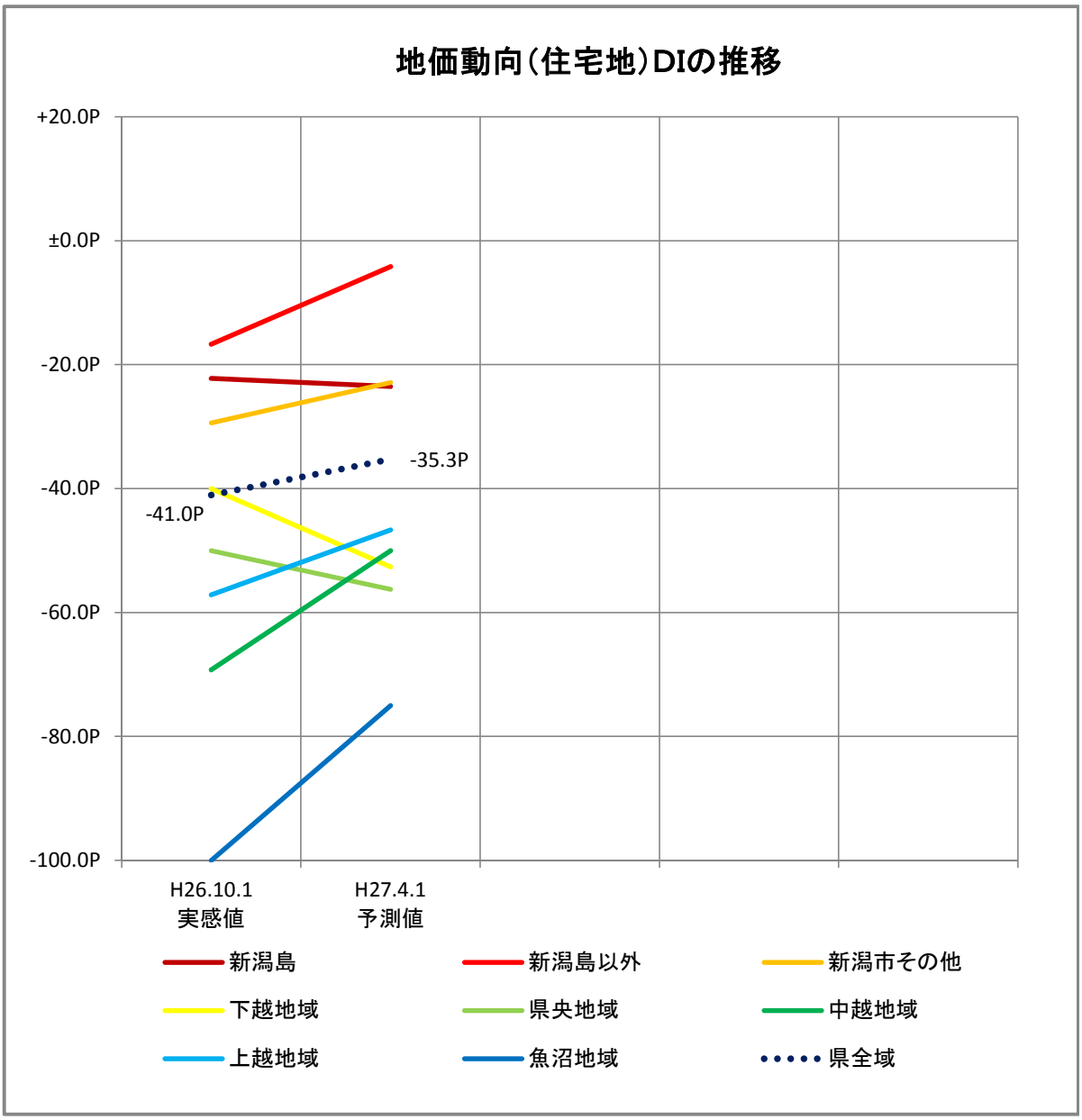
問３：半年後（H27.4.1）の地価の動向は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	13.0件	4.0件	17.0件	1.0件	18.0件
DI値： −23.5P	0.0%	76.5%	23.5%	100.0%		
新潟島以外	5.0件	13.0件	6.0件	24.0件	0.0件	24.0件
DI値： −4.2P	20.8%	54.2%	25.0%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	23.0件	10.0件	35.0件	2.0件	37.0件
DI値： −22.9P	5.7%	65.7%	28.6%	100.0%		
下越地域	0.0件	9.0件	10.0件	19.0件	2.0件	21.0件
DI値： −52.6P	0.0%	47.4%	52.6%	100.0%		
県央地域	0.0件	7.0件	9.0件	16.0件	0.0件	16.0件
DI値： −56.3P	0.0%	43.8%	56.3%	100.0%		
中越地域	0.0件	13.0件	13.0件	26.0件	0.0件	26.0件
DI値： −50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
上越地域	0.0件	8.0件	7.0件	15.0件	0.0件	15.0件
DI値： −46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	7.0件	87.0件	62.0件	156.0件	5.0件	161.0件
DI値： −35.3P	4.5%	55.8%	39.7%	100.0%		



地価動向（住宅地）DIの推移

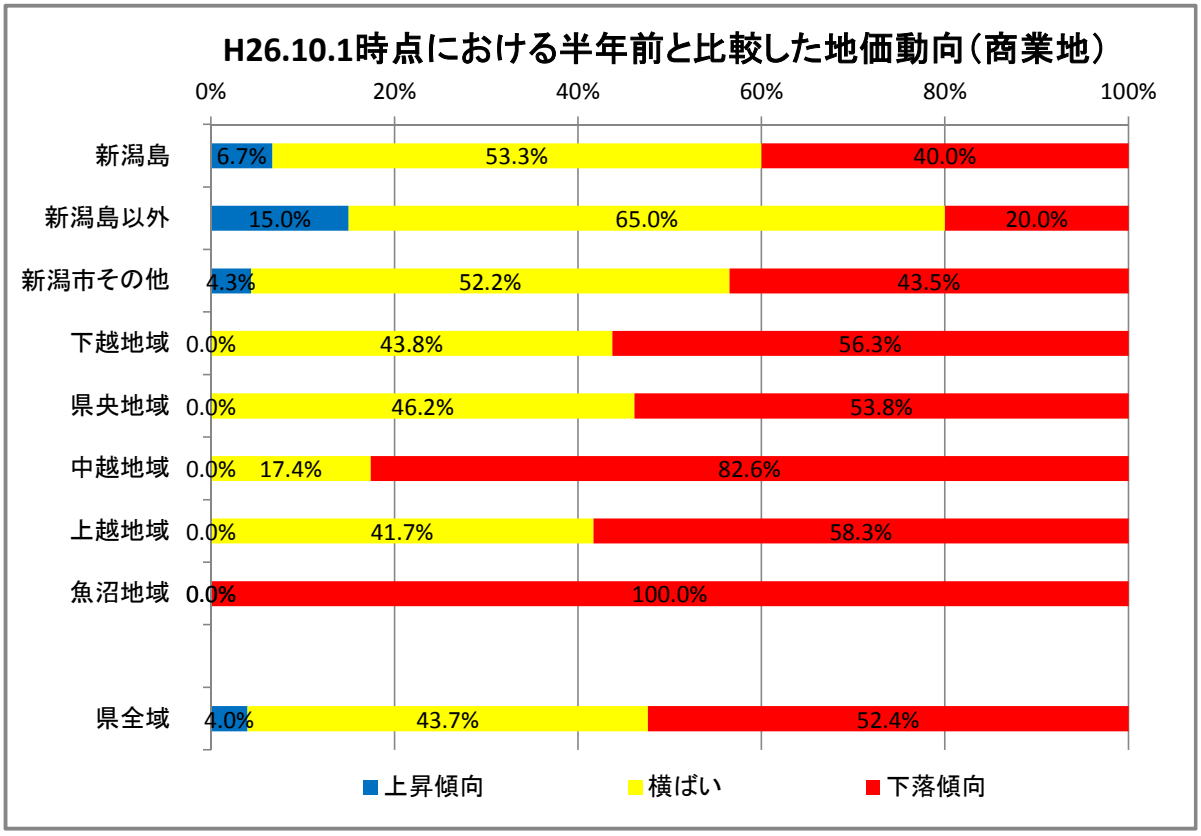
エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−22.2P	−23.5P			
新潟島以外	−16.7P	−4.2P			
新潟市その他	−29.4P	−22.9P			
下越地域	−40.0P	−52.6P			
県央地域	−50.0P	−56.3P			
中越地域	−69.2P	−50.0P			
上越地域	−57.1P	−46.7P			
魚沼地域	−100.0P	−75.0P			
県全域	−41.0P	−35.3P			



【商業地】

問２：現在（H26.10.1）の地価の動向は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

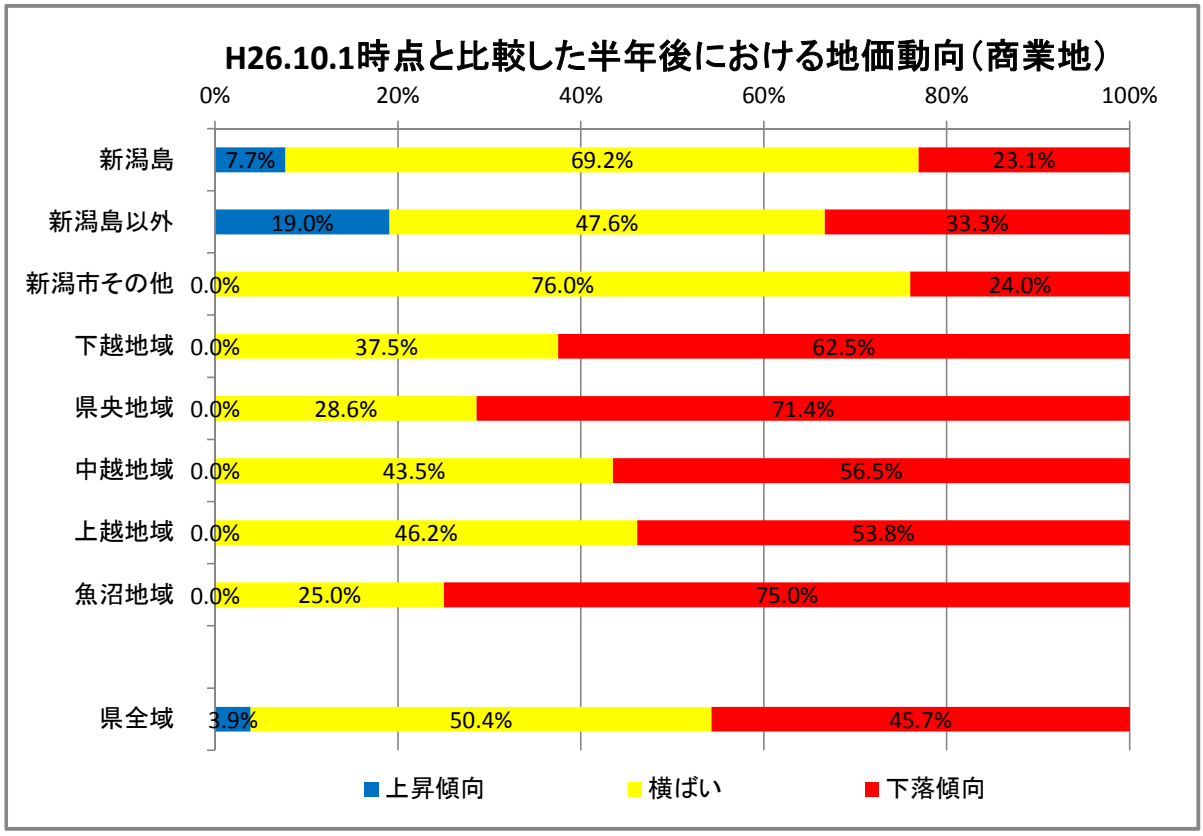
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	8.0件	6.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −33.3P	6.7%	53.3%	40.0%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	13.0件	4.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： −5.0P	15.0%	65.0%	20.0%	100.0%		
新潟市その他	1.0件	12.0件	10.0件	23.0件	14.0件	37.0件
DI値： −39.1P	4.3%	52.2%	43.5%	100.0%		
下越地域	0.0件	7.0件	9.0件	16.0件	5.0件	21.0件
DI値： −56.3P	0.0%	43.8%	56.3%	100.0%		
県央地域	0.0件	6.0件	7.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： −53.8P	0.0%	46.2%	53.8%	100.0%		
中越地域	0.0件	4.0件	19.0件	23.0件	3.0件	26.0件
DI値： −82.6P	0.0%	17.4%	82.6%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	7.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： −58.3P	0.0%	41.7%	58.3%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	0.0件	4.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	5.0件	55.0件	66.0件	126.0件	35.0件	161.0件
DI値： −48.4P	4.0%	43.7%	52.4%	100.0%		



【商業地】

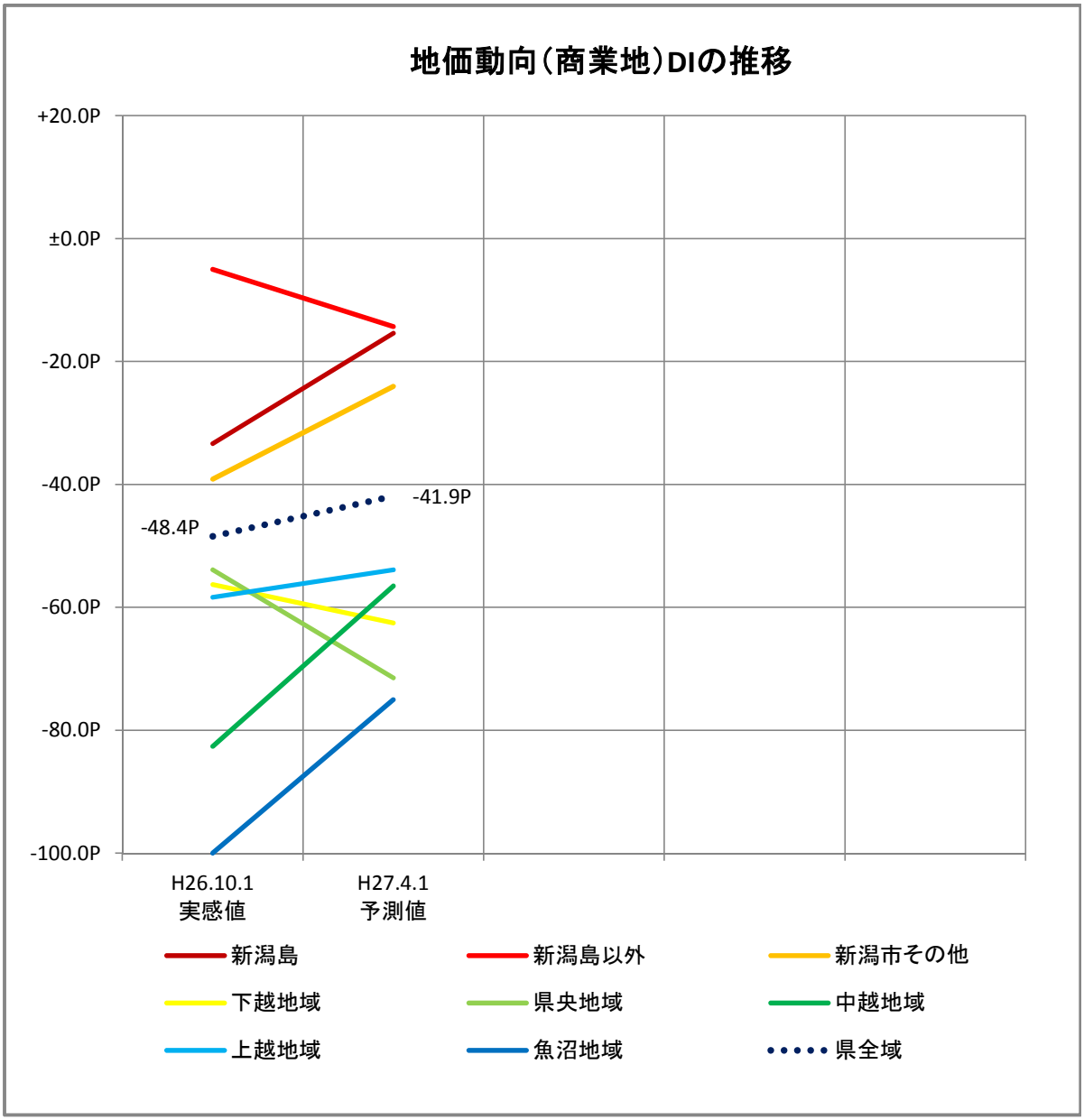
問３：半年後（H27.4.1）の地価の動向は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	9.0件	3.0件	13.0件	5.0件	18.0件
DI値： −15.4P	7.7%	69.2%	23.1%	100.0%		
新潟島以外	4.0件	10.0件	7.0件	21.0件	3.0件	24.0件
DI値： −14.3P	19.0%	47.6%	33.3%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	19.0件	6.0件	25.0件	12.0件	37.0件
DI値： −24.0P	0.0%	76.0%	24.0%	100.0%		
下越地域	0.0件	6.0件	10.0件	16.0件	5.0件	21.0件
DI値： −62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
県央地域	0.0件	4.0件	10.0件	14.0件	2.0件	16.0件
DI値： −71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
中越地域	0.0件	10.0件	13.0件	23.0件	3.0件	26.0件
DI値： −56.5P	0.0%	43.5%	56.5%	100.0%		
上越地域	0.0件	6.0件	7.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −53.8P	0.0%	46.2%	53.8%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	5.0件	65.0件	59.0件	129.0件	32.0件	161.0件
DI値： −41.9P	3.9%	50.4%	45.7%	100.0%		



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−33.3P	−15.4P			
新潟島以外	−5.0P	−14.3P			
新潟市その他	−39.1P	−24.0P			
下越地域	−56.3P	−62.5P			
県央地域	−53.8P	−71.4P			
中越地域	−82.6P	−56.5P			
上越地域	−58.3P	−53.8P			
魚沼地域	−100.0P	−75.0P			
県全域	−48.4P	−41.9P			



Ⅱ．不動産市場の動向について

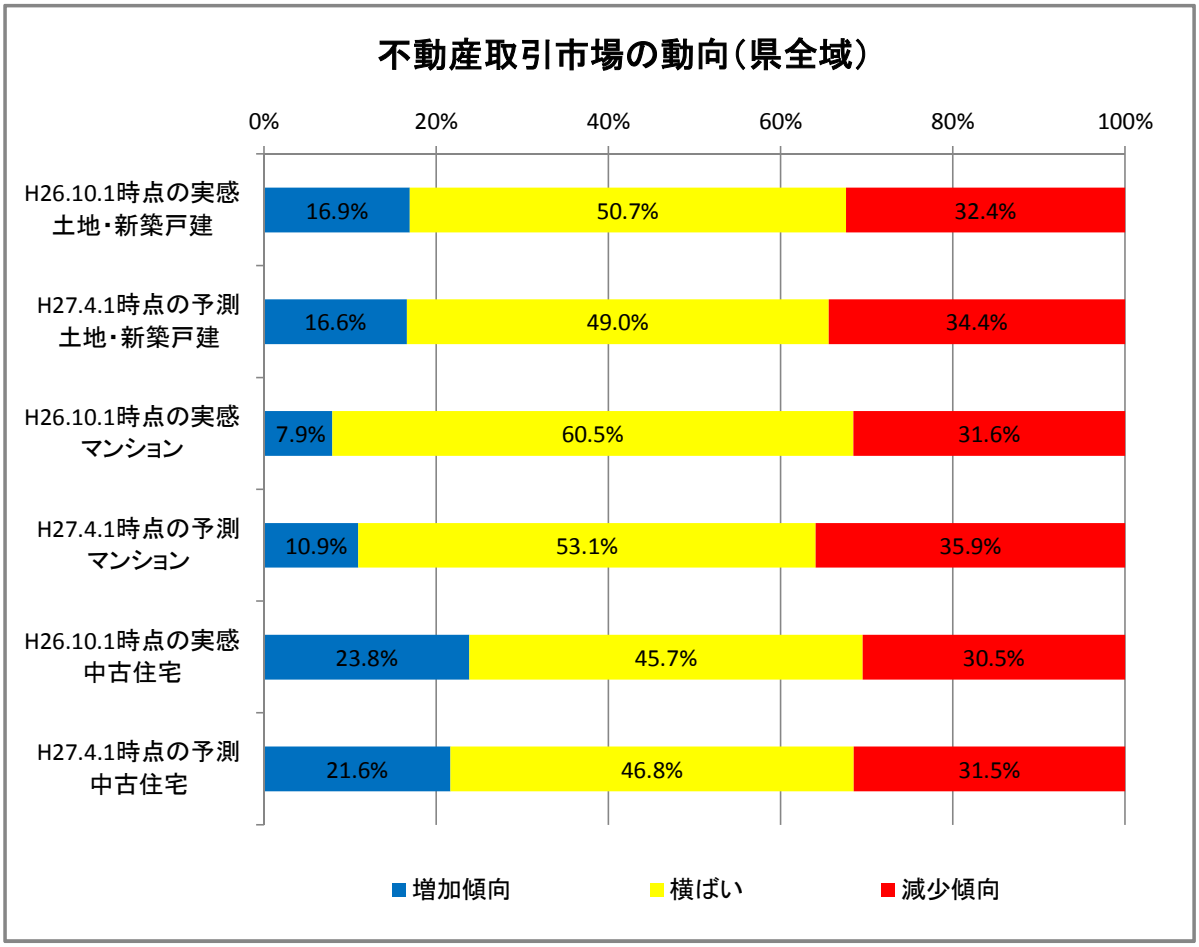
（1）不動産取引市場の動向について

①新潟県全域での集計

問４：現在（H26.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

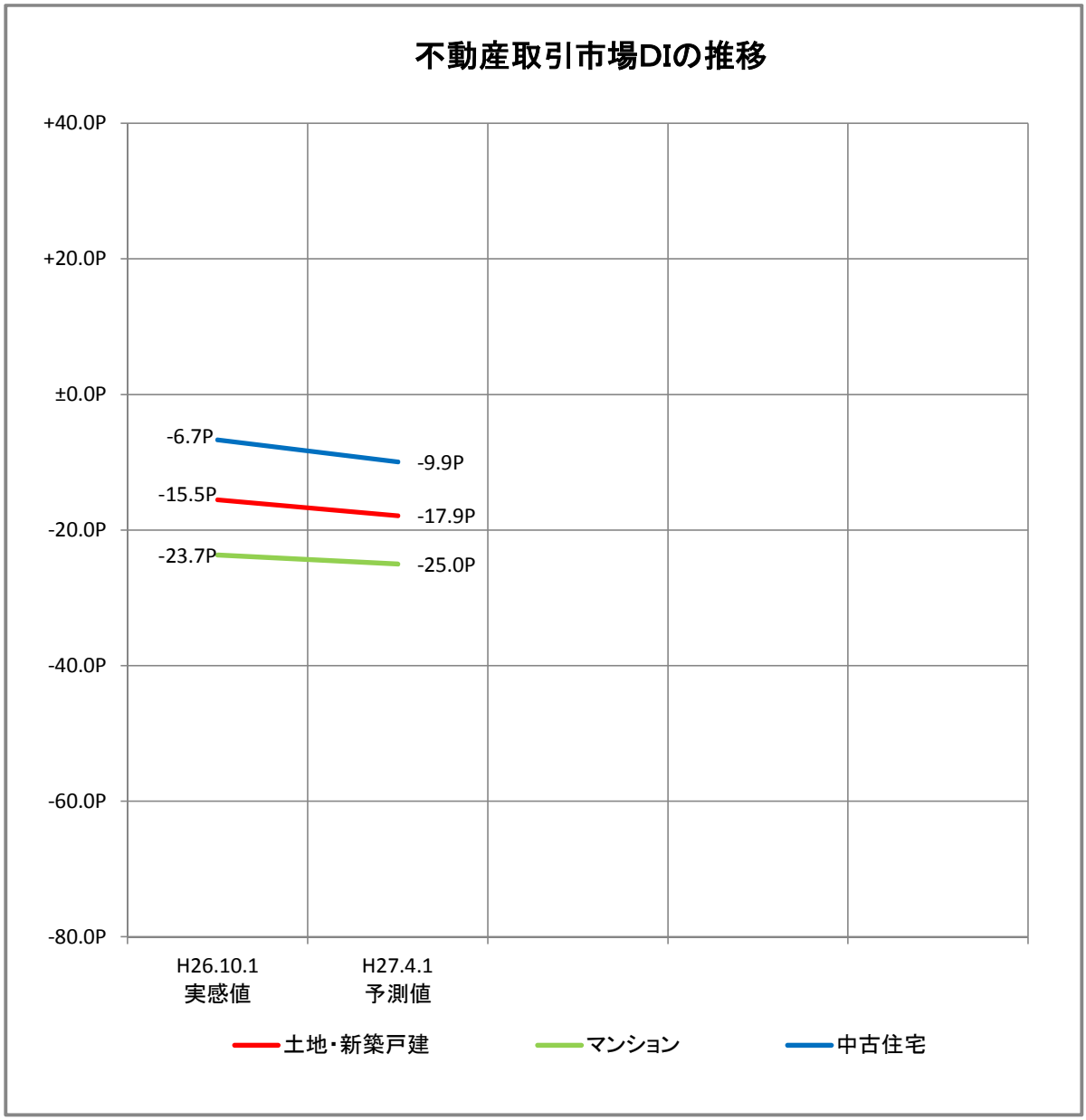
問５：半年後（H27.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
H26.10.1時点の実感　土地・新築戸建	25.0件	75.0件	48.0件	148.0件	13.0件	161.0件
DI値：　−15.5P	16.9%	50.7%	32.4%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　土地・新築戸建	25.0件	74.0件	52.0件	151.0件	10.0件	161.0件
DI値：　−17.9P	16.6%	49.0%	34.4%	100.0%		
H26.10.1時点の実感　マンション	4.5件	34.5件	18.0件	57.0件	104.0件	161.0件
DI値：　−23.7P	7.9%	60.5%	31.6%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　マンション	7.0件	34.0件	23.0件	64.0件	97.0件	161.0件
DI値：　−25.0P	10.9%	53.1%	35.9%	100.0%		
H26.10.1時点の実感　中古住宅	25.0件	48.0件	32.0件	105.0件	56.0件	161.0件
DI値：　−6.7P	23.8%	45.7%	30.5%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　中古住宅	24.0件	52.0件	35.0件	111.0件	50.0件	161.0件
DI値：　−9.9P	21.6%	46.8%	31.5%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
土地・新築戸建	−15.5P	−17.9P			
マンション	−23.7P	−25.0P			
中古住宅	−6.7P	−9.9P			



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問４：現在（H26.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

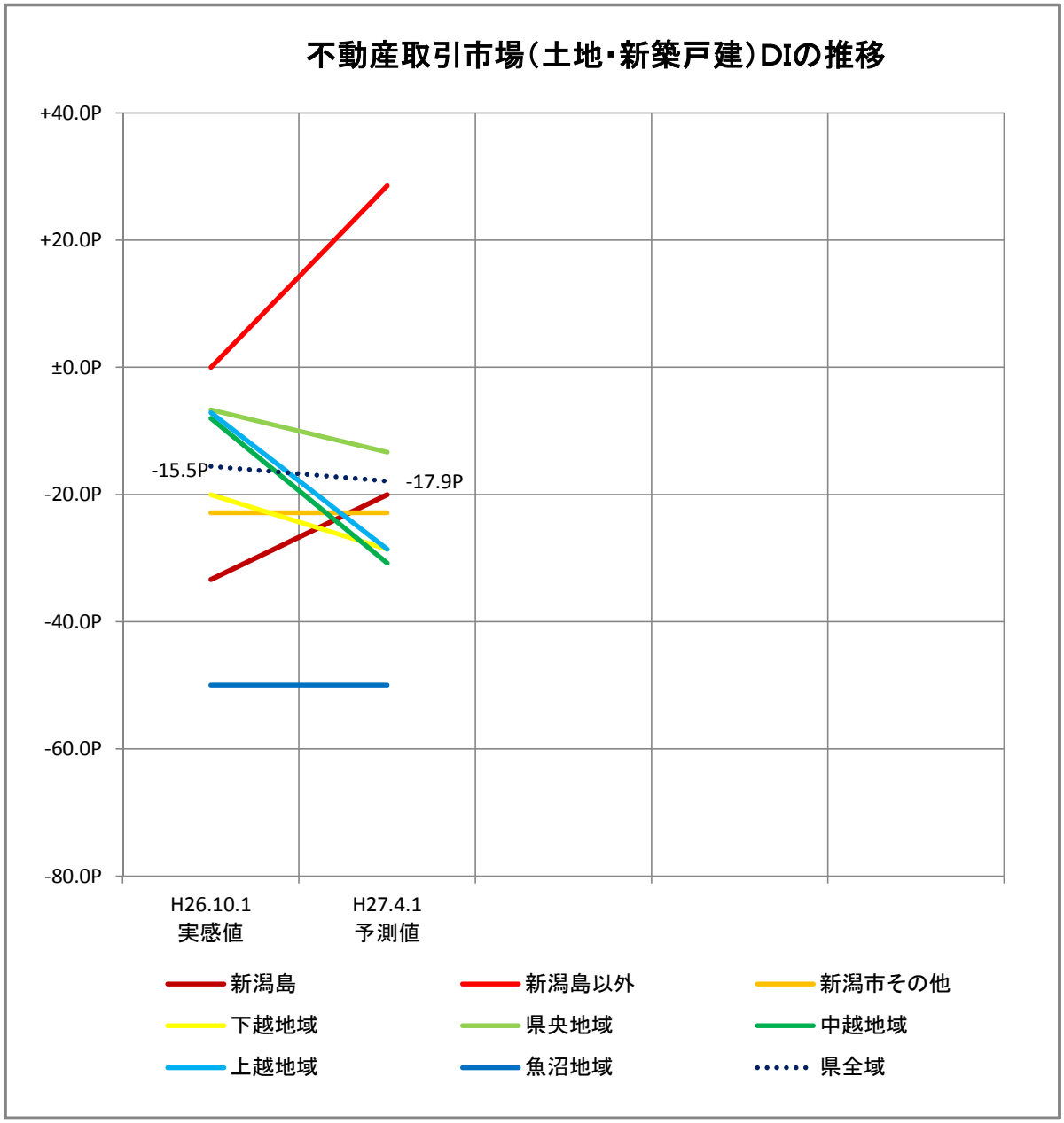
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	8.0件	6.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −33.3P	6.7%	53.3%	40.0%	100.0%		
新潟島以外	5.0件	10.0件	5.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
新潟市その他	4.0件	19.0件	12.0件	35.0件	2.0件	37.0件
DI値： −22.9P	11.4%	54.3%	34.3%	100.0%		
下越地域	3.0件	10.0件	7.0件	20.0件	1.0件	21.0件
DI値： −20.0P	15.0%	50.0%	35.0%	100.0%		
県央地域	3.0件	8.0件	4.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： −6.7P	20.0%	53.3%	26.7%	100.0%		
中越地域	4.0件	15.0件	6.0件	25.0件	1.0件	26.0件
DI値： −8.0P	16.0%	60.0%	24.0%	100.0%		
上越地域	4.0件	5.0件	5.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： −7.1P	28.6%	35.7%	35.7%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	0.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −50.0P	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%		
県全域	25.0件	75.0件	48.0件	148.0件	13.0件	161.0件
DI値： −15.5P	16.9%	50.7%	32.4%	100.0%		

問５：半年後（H27.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	10.0件	4.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −20.0P	6.7%	66.7%	26.7%	100.0%		
新潟島以外	9.0件	9.0件	3.0件	21.0件	3.0件	24.0件
DI値： +28.6P	42.9%	42.9%	14.3%	100.0%		
新潟市その他	4.0件	19.0件	12.0件	35.0件	2.0件	37.0件
DI値： −22.9P	11.4%	54.3%	34.3%	100.0%		
下越地域	2.0件	11.0件	8.0件	21.0件	0.0件	21.0件
DI値： −28.6P	9.5%	52.4%	38.1%	100.0%		
県央地域	3.0件	7.0件	5.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： −13.3P	20.0%	46.7%	33.3%	100.0%		
中越地域	3.0件	12.0件	11.0件	26.0件	0.0件	26.0件
DI値： −30.8P	11.5%	46.2%	42.3%	100.0%		
上越地域	2.0件	6.0件	6.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： −28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	0.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −50.0P	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%		
県全域	25.0件	74.0件	52.0件	151.0件	10.0件	161.0件
DI値： −17.9P	16.6%	49.0%	34.4%	100.0%		

不動産取引市場（土地・新築戸建）DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−33.3P	−20.0P			
新潟島以外	±0.0P	+28.6P			
新潟市その他	−22.9P	−22.9P			
下越地域	−20.0P	−28.6P			
県央地域	−6.7P	−13.3P			
中越地域	−8.0P	−30.8P			
上越地域	−7.1P	−28.6P			
魚沼地域	−50.0P	−50.0P			
県全域	−15.5P	−17.9P			



【マンション】

問４：現在（H26.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

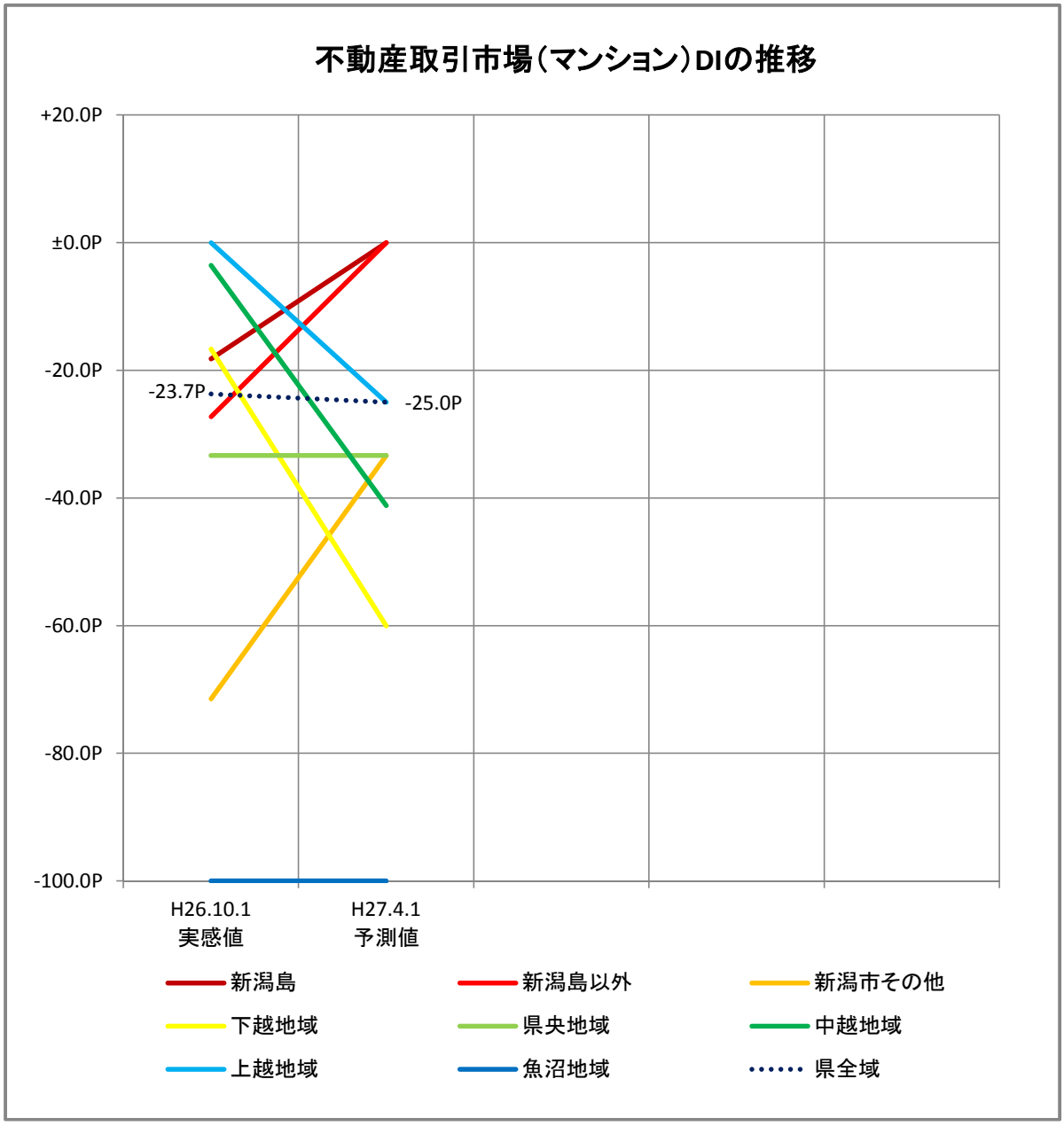
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	2.0件	5.0件	4.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： −18.2P	18.2%	45.5%	36.4%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	6.0件	4.0件	11.0件	13.0件	24.0件
DI値： −27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	2.0件	5.0件	7.0件	30.0件	37.0件
DI値： −71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
下越地域	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件	15.0件	21.0件
DI値： −16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
県央地域	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	13.0件	16.0件
DI値： −33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
中越地域	1.5件	10.5件	2.0件	14.0件	12.0件	26.0件
DI値： −3.6P	10.7%	75.0%	14.3%	100.0%		
上越地域	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	11.0件	15.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： −100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	4.5件	34.5件	18.0件	57.0件	104.0件	161.0件
DI値： −23.7P	7.9%	60.5%	31.6%	100.0%		

問５：半年後（H27.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	3.0件	7.0件	3.0件	13.0件	5.0件	18.0件
DI値： ±0.0P	23.1%	53.8%	23.1%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	6.0件	3.0件	12.0件	12.0件	24.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	6.0件	3.0件	9.0件	28.0件	37.0件
DI値： −33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
下越地域	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	16.0件	21.0件
DI値： −60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	13.0件	16.0件
DI値： −33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
中越地域	1.0件	8.0件	8.0件	17.0件	9.0件	26.0件
DI値： −41.2P	5.9%	47.1%	47.1%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	11.0件	15.0件
DI値： −25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： −100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	7.0件	34.0件	23.0件	64.0件	97.0件	161.0件
DI値： −25.0P	10.9%	53.1%	35.9%	100.0%		

不動産取引市場（マンション）DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−18.2P	±0.0P			
新潟島以外	−27.3P	±0.0P			
新潟市その他	−71.4P	−33.3P			
下越地域	−16.7P	−60.0P			
県央地域	−33.3P	−33.3P			
中越地域	−3.6P	−41.2P			
上越地域	±0.0P	−25.0P			
魚沼地域	−100.0P	−100.0P			
県全域	−23.7P	−25.0P			



【中古住宅】

問４：現在（H26.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

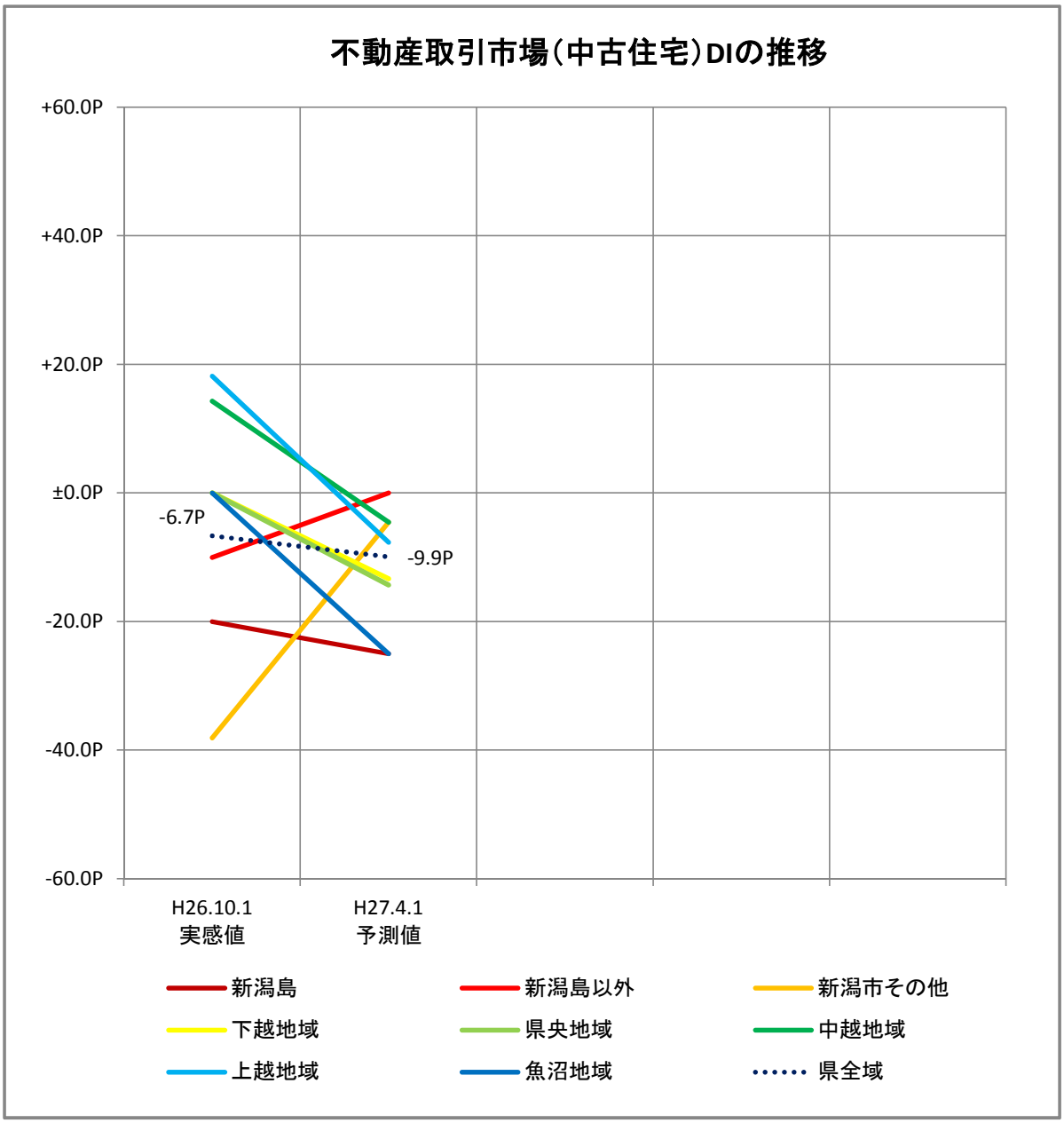
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	2.0件	8.0件	5.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −20.0P	13.3%	53.3%	33.3%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	3.0件	4.0件	10.0件	14.0件	24.0件
DI値： −10.0P	30.0%	30.0%	40.0%	100.0%		
新潟市その他	4.0件	5.0件	12.0件	21.0件	16.0件	37.0件
DI値： −38.1P	19.0%	23.8%	57.1%	100.0%		
下越地域	4.0件	6.0件	4.0件	14.0件	7.0件	21.0件
DI値： ±0.0P	28.6%	42.9%	28.6%	100.0%		
県央地域	2.0件	5.0件	2.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	22.2%	55.6%	22.2%	100.0%		
中越地域	5.0件	14.0件	2.0件	21.0件	5.0件	26.0件
DI値： +14.3P	23.8%	66.7%	9.5%	100.0%		
上越地域	4.0件	5.0件	2.0件	11.0件	4.0件	15.0件
DI値： +18.2P	36.4%	45.5%	18.2%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
県全域	25.0件	48.0件	32.0件	105.0件	56.0件	161.0件
DI値： −6.7P	23.8%	45.7%	30.5%	100.0%		

問５：半年後（H27.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	12.0件	4.0件	16.0件	2.0件	18.0件
DI値： −25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
新潟島以外	4.0件	4.0件	4.0件	12.0件	12.0件	24.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
新潟市その他	5.0件	11.0件	6.0件	22.0件	15.0件	37.0件
DI値： −4.5P	22.7%	50.0%	27.3%	100.0%		
下越地域	4.0件	5.0件	6.0件	15.0件	6.0件	21.0件
DI値： −13.3P	26.7%	33.3%	40.0%	100.0%		
県央地域	1.0件	4.0件	2.0件	7.0件	9.0件	16.0件
DI値： −14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
中越地域	5.0件	11.0件	6.0件	22.0件	4.0件	26.0件
DI値： −4.5P	22.7%	50.0%	27.3%	100.0%		
上越地域	4.0件	4.0件	5.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −7.7P	30.8%	30.8%	38.5%	100.0%		
魚沼地域	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
県全域	24.0件	52.0件	35.0件	111.0件	50.0件	161.0件
DI値： −9.9P	21.6%	46.8%	31.5%	100.0%		

不動産取引市場（中古住宅）DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−20.0P	−25.0P			
新潟島以外	−10.0P	±0.0P			
新潟市その他	−38.1P	−4.5P			
下越地域	±0.0P	−13.3P			
県央地域	±0.0P	−14.3P			
中越地域	+14.3P	−4.5P			
上越地域	+18.2P	−7.7P			
魚沼地域	±0.0P	−25.0P			
県全域	−6.7P	−9.9P			



(2)不動産賃貸市場の動向

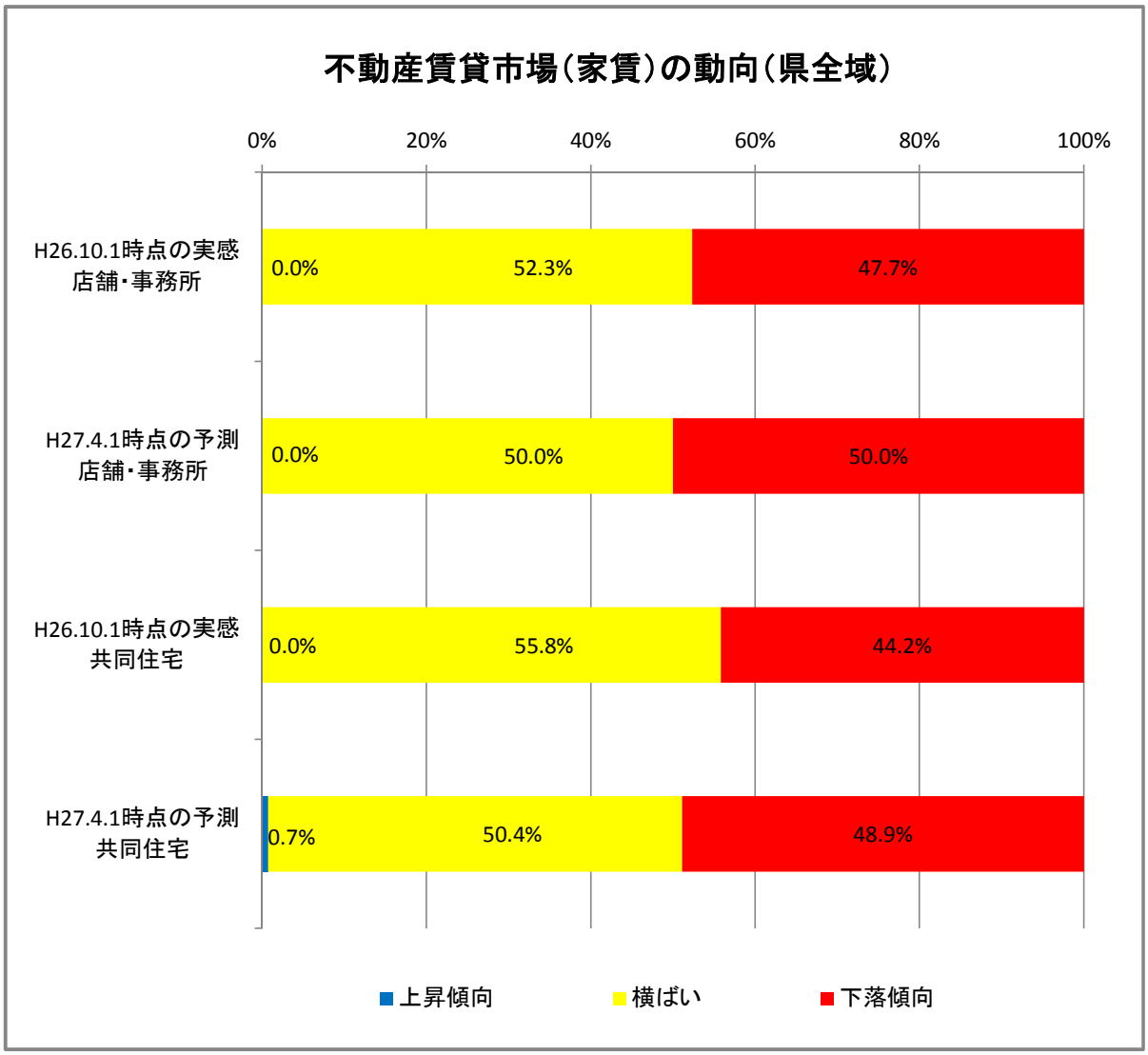
①新潟県全域での集計

【家賃】

問６：現在（H26.10.1）の家賃は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問７：半年後（H27.4.1）の家賃は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H26.10.1時点の実感　店舗･事務所	0.0件	68.0件	62.0件	130.0件	31.0件	161.0件
DI値：　−47.7P	0.0%	52.3%	47.7%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　店舗･事務所	0.0件	64.0件	64.0件	128.0件	33.0件	161.0件
DI値：　−50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
H26.10.1時点の実感　共同住宅	0.0件	77.0件	61.0件	138.0件	23.0件	161.0件
DI値：　−44.2P	0.0%	55.8%	44.2%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　共同住宅	1.0件	69.0件	67.0件	137.0件	24.0件	161.0件
DI値：　−48.2P	0.7%	50.4%	48.9%	100.0%		

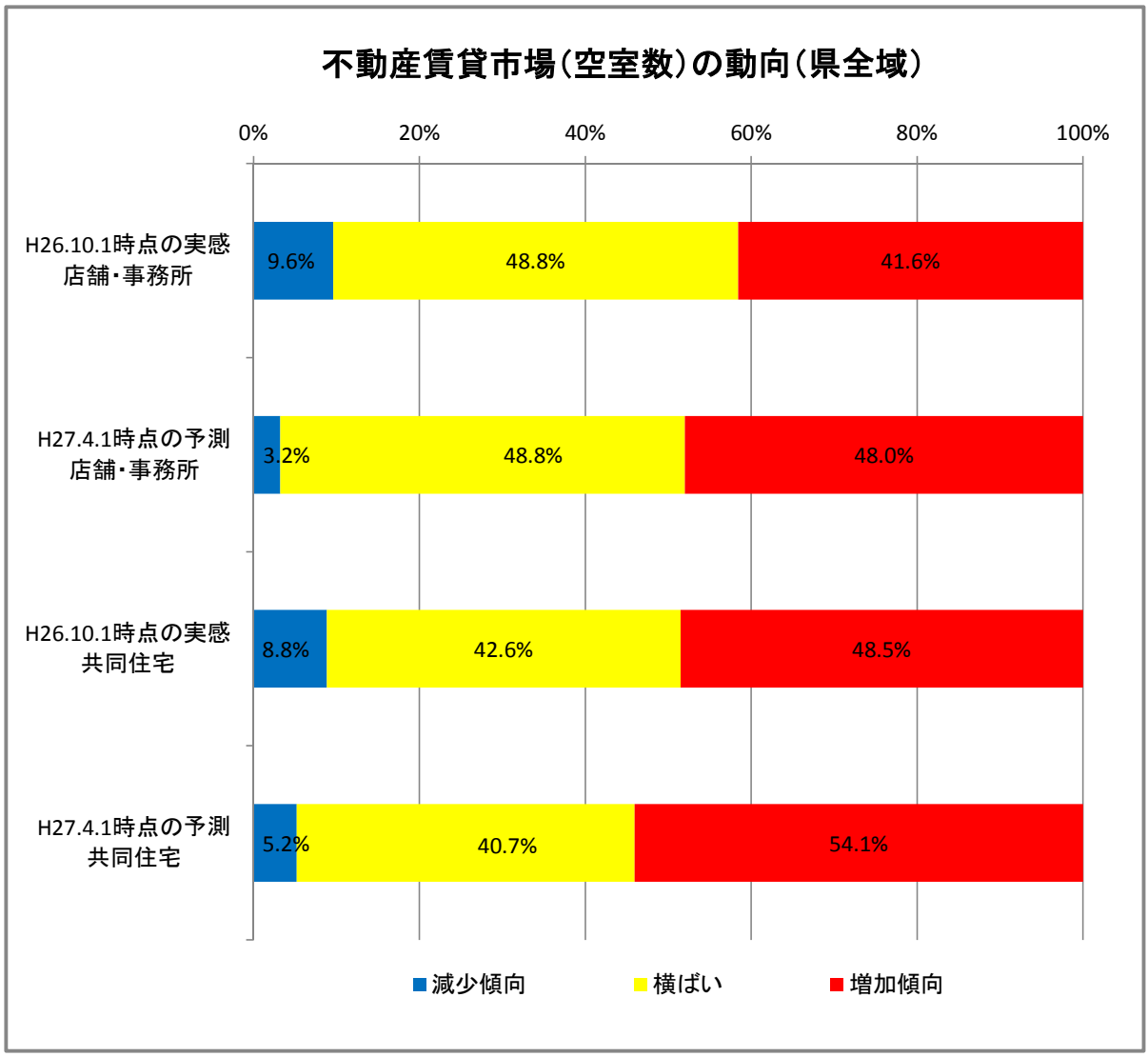


【空室数】

問６：現在（H26.10.1）の空室数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

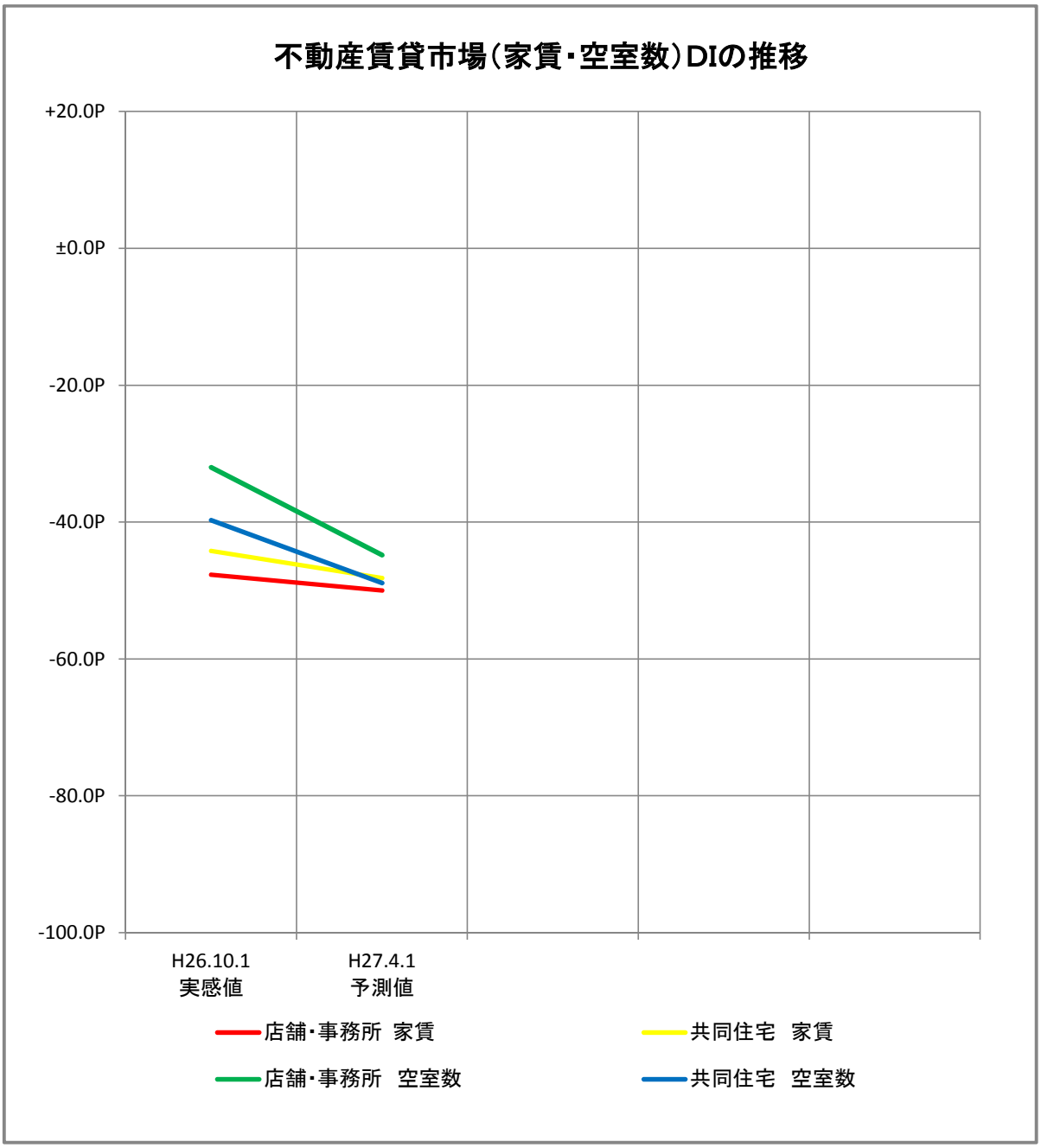
問７：半年後（H27.4.1）の空室数は、現在(H26.10.1)と比較して、どのなると予測されますか？

県全域	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H26.10.1時点の実感　店舗・事務所	12.0件	61.0件	52.0件	125.0件	36.0件	161.0件
DI値：　−32.0P	9.6%	48.8%	41.6%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　店舗・事務所	4.0件	61.0件	60.0件	125.0件	36.0件	161.0件
DI値：　−44.8P	3.2%	48.8%	48.0%	100.0%		
H26.10.1時点の実感　共同住宅	12.0件	58.0件	66.0件	136.0件	25.0件	161.0件
DI値：　−39.7P	8.8%	42.6%	48.5%	100.0%		
H27.4.1時点の予測　共同住宅	7.0件	55.0件	73.0件	135.0件	26.0件	161.0件
DI値：　−48.9P	5.2%	40.7%	54.1%	100.0%		



不動産賃貸市場（家賃・空室数）DIの推移

県全域	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
店舗・事務所　家賃	−47.7P	−50.0P			
共同住宅　家賃	−44.2P	−48.2P			
店舗・事務所　空室数	−32.0P	−44.8P			
共同住宅　空室数	−39.7P	−48.9P			



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問６：現在（H26.10.1）の家賃は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

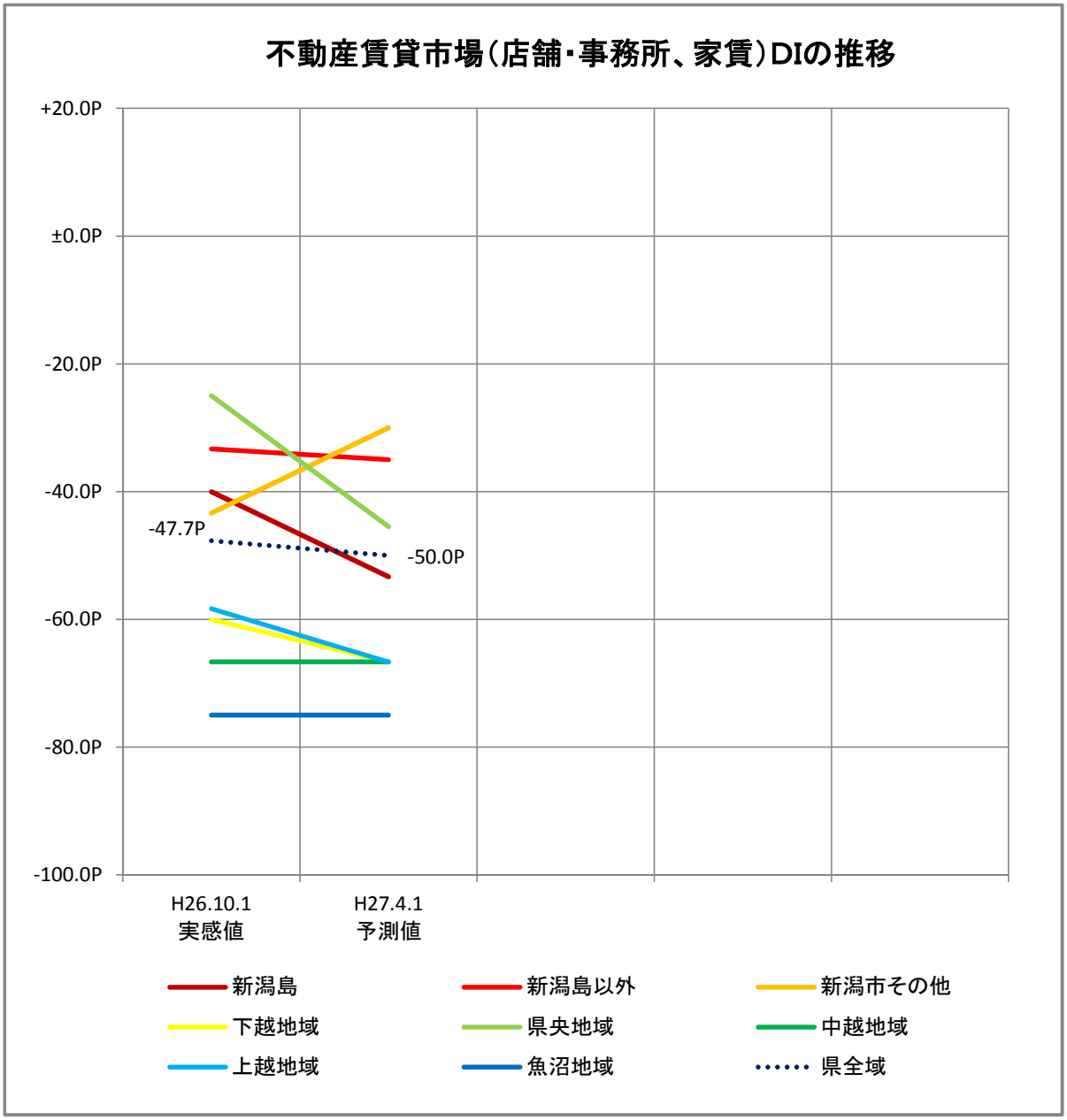
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	9.0件	6.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	14.0件	7.0件	21.0件	3.0件	24.0件
DI値： −33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	17.0件	13.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： −43.3P	0.0%	56.7%	43.3%	100.0%		
下越地域	0.0件	6.0件	9.0件	15.0件	6.0件	21.0件
DI値： −60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	9.0件	3.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： −25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
中越地域	0.0件	7.0件	14.0件	21.0件	5.0件	26.0件
DI値： −66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	7.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： −58.3P	0.0%	41.7%	58.3%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	0.0件	68.0件	62.0件	130.0件	31.0件	161.0件
DI値： −47.7P	0.0%	52.3%	47.7%	100.0%		

問７：半年後（H27.4.1）の家賃は、現在(H26.10.1)と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	7.0件	8.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	13.0件	7.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： −35.0P	0.0%	65.0%	35.0%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	21.0件	9.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： −30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
下越地域	0.0件	5.0件	10.0件	15.0件	6.0件	21.0件
DI値： −66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県央地域	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： −45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
中越地域	0.0件	7.0件	14.0件	21.0件	5.0件	26.0件
DI値： −66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
上越地域	0.0件	4.0件	8.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： −66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	0.0件	64.0件	64.0件	128.0件	33.0件	161.0件
DI値： −50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−40.0P	−53.3P			
新潟島以外	−33.3P	−35.0P			
新潟市その他	−43.3P	−30.0P			
下越地域	−60.0P	−66.7P			
県央地域	−25.0P	−45.5P			
中越地域	−66.7P	−66.7P			
上越地域	−58.3P	−66.7P			
魚沼地域	−75.0P	−75.0P			
県全域	−47.7P	−50.0P			



【共同住宅、家賃】

問６：現在（H26.10.1）の家賃は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

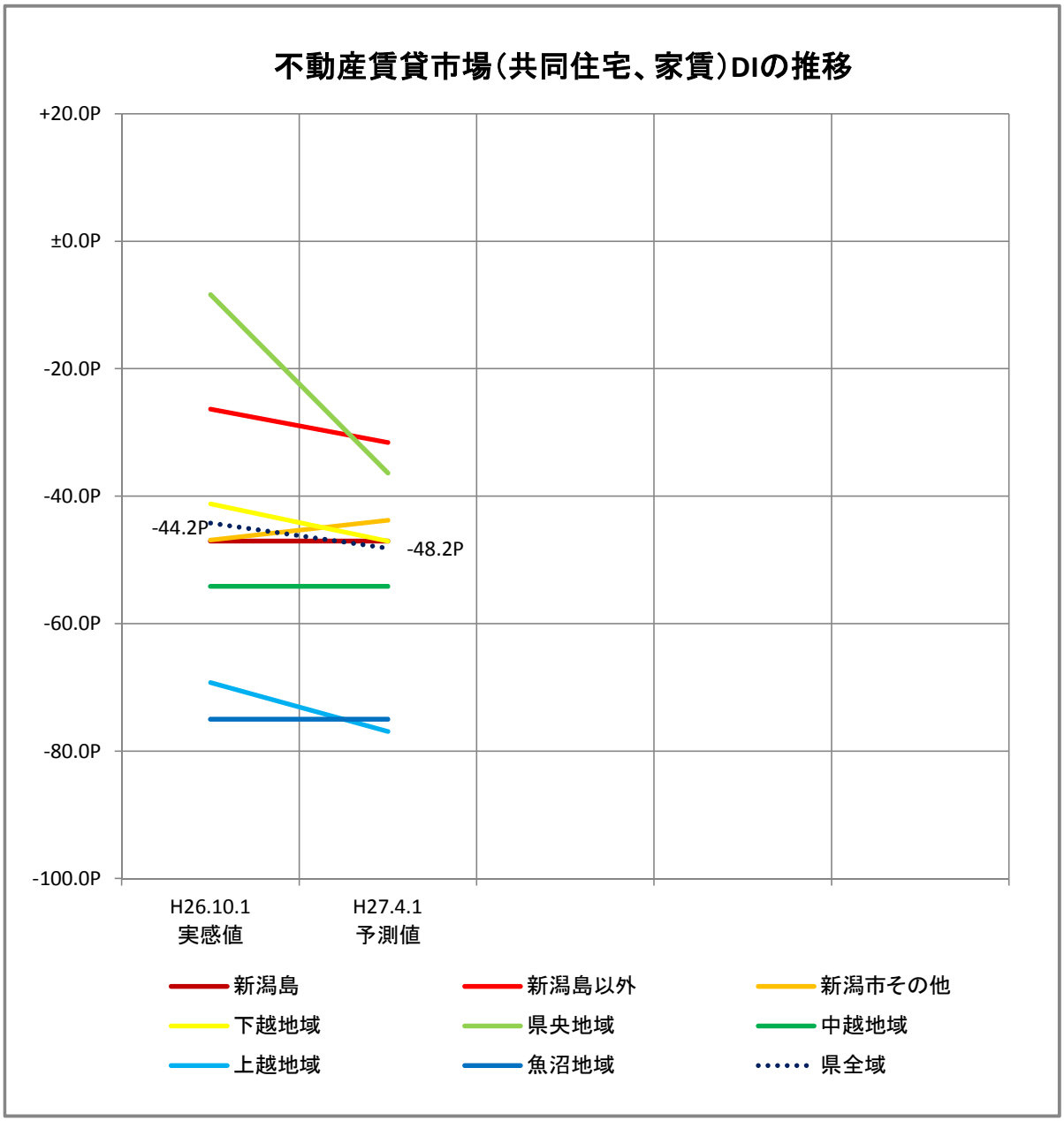
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	9.0件	8.0件	17.0件	1.0件	18.0件
DI値： −47.1P	0.0%	52.9%	47.1%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	14.0件	5.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値： −26.3P	0.0%	73.7%	26.3%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	17.0件	15.0件	32.0件	5.0件	37.0件
DI値： −46.9P	0.0%	53.1%	46.9%	100.0%		
下越地域	0.0件	10.0件	7.0件	17.0件	4.0件	21.0件
DI値： −41.2P	0.0%	58.8%	41.2%	100.0%		
県央地域	0.0件	11.0件	1.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： −8.3P	0.0%	91.7%	8.3%	100.0%		
中越地域	0.0件	11.0件	13.0件	24.0件	2.0件	26.0件
DI値： −54.2P	0.0%	45.8%	54.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	4.0件	9.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −69.2P	0.0%	30.8%	69.2%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	0.0件	77.0件	61.0件	138.0件	23.0件	161.0件
DI値： −44.2P	0.0%	55.8%	44.2%	100.0%		

問７：半年後（H27.4.1）の家賃は、現在(H26.10.1)と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	7.0件	9.0件	17.0件	1.0件	18.0件
DI値： −47.1P	5.9%	41.2%	52.9%	100.0%		
新潟島以外	0.0件	13.0件	6.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値： −31.6P	0.0%	68.4%	31.6%	100.0%		
新潟市その他	0.0件	18.0件	14.0件	32.0件	5.0件	37.0件
DI値： −43.8P	0.0%	56.3%	43.8%	100.0%		
下越地域	0.0件	9.0件	8.0件	17.0件	4.0件	21.0件
DI値： −47.1P	0.0%	52.9%	47.1%	100.0%		
県央地域	0.0件	7.0件	4.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： −36.4P	0.0%	63.6%	36.4%	100.0%		
中越地域	0.0件	11.0件	13.0件	24.0件	2.0件	26.0件
DI値： −54.2P	0.0%	45.8%	54.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	10.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −76.9P	0.0%	23.1%	76.9%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	1.0件	69.0件	67.0件	137.0件	24.0件	161.0件
DI値： −48.2P	0.7%	50.4%	48.9%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−47.1P	−47.1P			
新潟島以外	−26.3P	−31.6P			
新潟市その他	−46.9P	−43.8P			
下越地域	−41.2P	−47.1P			
県央地域	−8.3P	−36.4P			
中越地域	−54.2P	−54.2P			
上越地域	−69.2P	−76.9P			
魚沼地域	−75.0P	−75.0P			
県全域	−44.2P	−48.2P			



【店舗・事務所、空室数】

問６：現在（H26.10.1）の空室数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

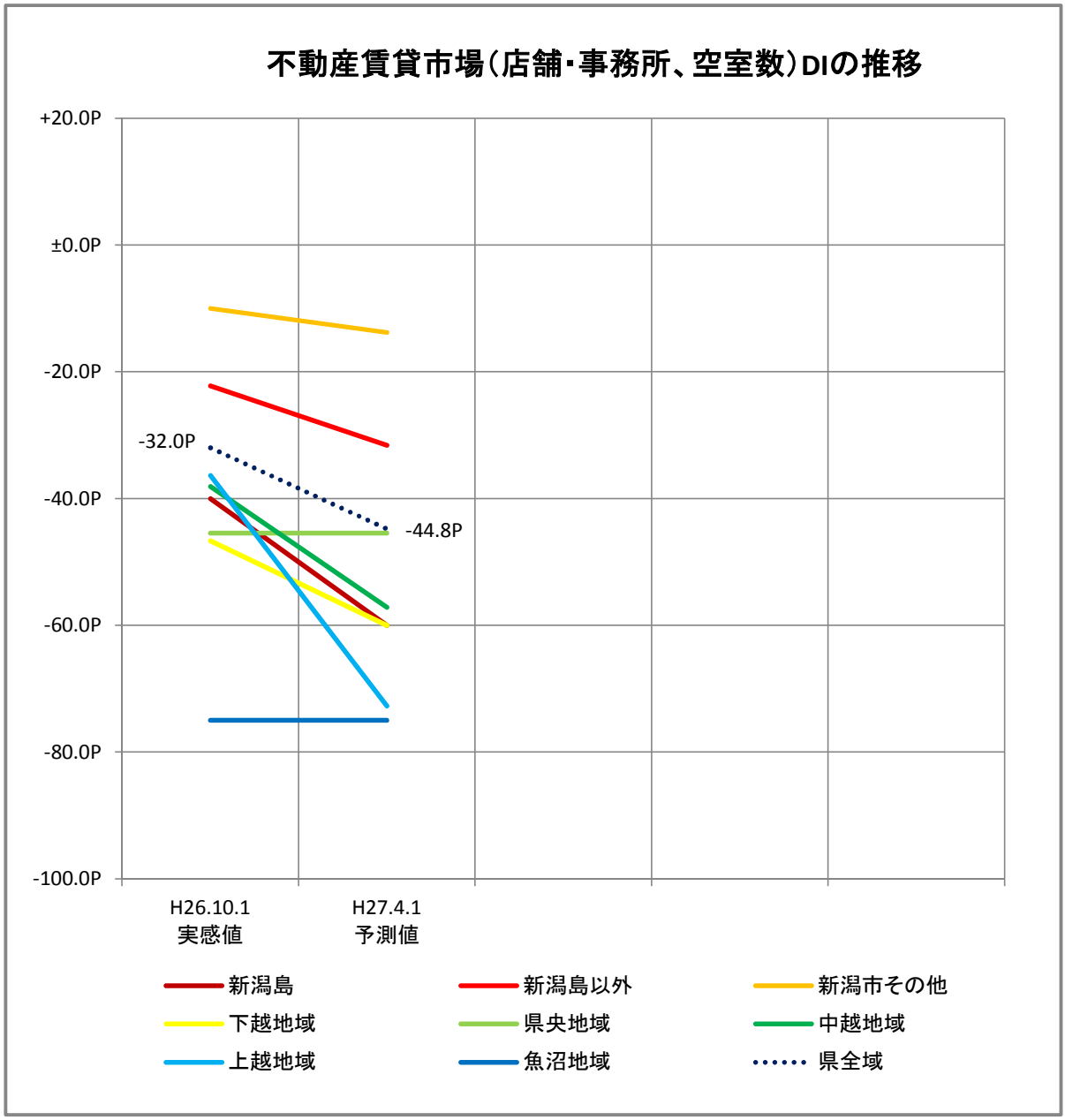
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	9.0件	6.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
新潟島以外	3.0件	8.0件	7.0件	18.0件	6.0件	24.0件
DI値： −22.2P	16.7%	44.4%	38.9%	100.0%		
新潟市その他	6.0件	15.0件	9.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： −10.0P	20.0%	50.0%	30.0%	100.0%		
下越地域	1.0件	6.0件	8.0件	15.0件	6.0件	21.0件
DI値： −46.7P	6.7%	40.0%	53.3%	100.0%		
県央地域	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： −45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
中越地域	1.0件	11.0件	9.0件	21.0件	5.0件	26.0件
DI値： −38.1P	4.8%	52.4%	42.9%	100.0%		
上越地域	1.0件	5.0件	5.0件	11.0件	4.0件	15.0件
DI値： −36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	12.0件	61.0件	52.0件	125.0件	36.0件	161.0件
DI値： −32.0P	9.6%	48.8%	41.6%	100.0%		

問７：半年後（H27.4.1）の空室数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	0.0件	6.0件	9.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： −60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
新潟島以外	1.0件	11.0件	7.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値： −31.6P	5.3%	57.9%	36.8%	100.0%		
新潟市その他	3.0件	19.0件	7.0件	29.0件	8.0件	37.0件
DI値： −13.8P	10.3%	65.5%	24.1%	100.0%		
下越地域	0.0件	6.0件	9.0件	15.0件	6.0件	21.0件
DI値： −60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地域	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： −45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
中越地域	0.0件	9.0件	12.0件	21.0件	5.0件	26.0件
DI値： −57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
上越地域	0.0件	3.0件	8.0件	11.0件	4.0件	15.0件
DI値： −72.7P	0.0%	27.3%	72.7%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	4.0件	61.0件	60.0件	125.0件	36.0件	161.0件
DI値： −44.8P	3.2%	48.8%	48.0%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−40.0P	−60.0P			
新潟島以外	−22.2P	−31.6P			
新潟市その他	−10.0P	−13.8P			
下越地域	−46.7P	−60.0P			
県央地域	−45.5P	−45.5P			
中越地域	−38.1P	−57.1P			
上越地域	−36.4P	−72.7P			
魚沼地域	−75.0P	−75.0P			
県全域	−32.0P	−44.8P			



【共同住宅、空室数】

問６：現在（H26.10.1）の空室数は、半年前(H26.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

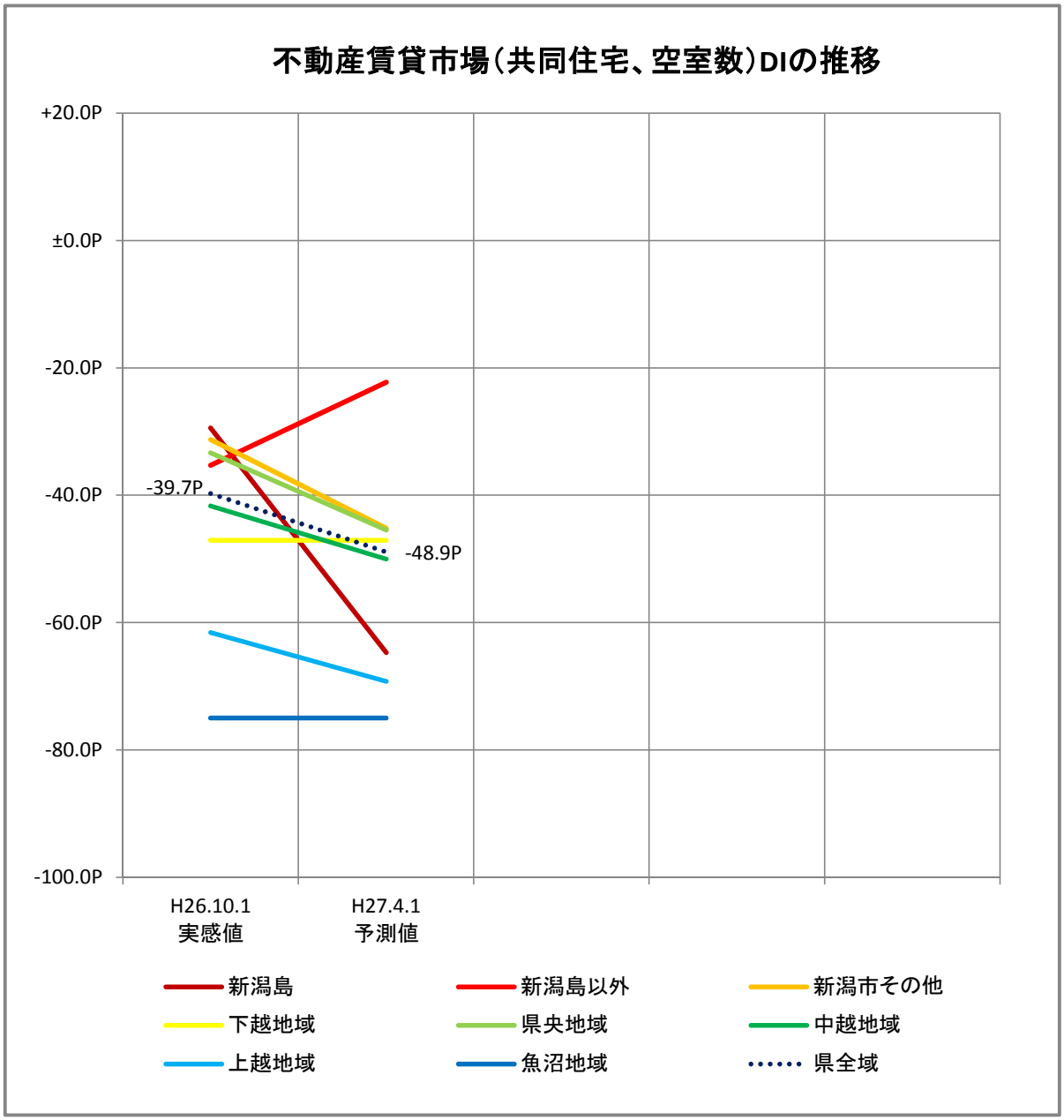
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	10.0件	6.0件	17.0件	1.0件	18.0件
DI値： −29.4P	5.9%	58.8%	35.3%	100.0%		
新潟島以外	2.0件	7.0件	8.0件	17.0件	7.0件	24.0件
DI値： −35.3P	11.8%	41.2%	47.1%	100.0%		
新潟市その他	5.0件	12.0件	15.0件	32.0件	5.0件	37.0件
DI値： −31.3P	15.6%	37.5%	46.9%	100.0%		
下越地域	2.0件	5.0件	10.0件	17.0件	4.0件	21.0件
DI値： −47.1P	11.8%	29.4%	58.8%	100.0%		
県央地域	1.0件	6.0件	5.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： −33.3P	8.3%	50.0%	41.7%	100.0%		
中越地域	1.0件	12.0件	11.0件	24.0件	2.0件	26.0件
DI値： −41.7P	4.2%	50.0%	45.8%	100.0%		
上越地域	0.0件	5.0件	8.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −61.5P	0.0%	38.5%	61.5%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	12.0件	58.0件	66.0件	136.0件	25.0件	161.0件
DI値： −39.7P	8.8%	42.6%	48.5%	100.0%		

問７：半年後（H27.4.1）の空室数は、現在(H26.10.1)と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
新潟島	1.0件	4.0件	12.0件	17.0件	1.0件	18.0件
DI値： −64.7P	5.9%	23.5%	70.6%	100.0%		
新潟島以外	2.0件	10.0件	6.0件	18.0件	6.0件	24.0件
DI値： −22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
新潟市その他	2.0件	13.0件	16.0件	31.0件	6.0件	37.0件
DI値： −45.2P	6.5%	41.9%	51.6%	100.0%		
下越地域	1.0件	7.0件	9.0件	17.0件	4.0件	21.0件
DI値： −47.1P	5.9%	41.2%	52.9%	100.0%		
県央地域	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： −45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
中越地域	1.0件	10.0件	13.0件	24.0件	2.0件	26.0件
DI値： −50.0P	4.2%	41.7%	54.2%	100.0%		
上越地域	0.0件	4.0件	9.0件	13.0件	2.0件	15.0件
DI値： −69.2P	0.0%	30.8%	69.2%	100.0%		
魚沼地域	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： −75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	7.0件	55.0件	73.0件	135.0件	26.0件	161.0件
DI値： −48.9P	5.2%	40.7%	54.1%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H26.10.1 実感値	H27.4.1 予測値			
新潟島	−29.4P	−64.7P			
新潟島以外	−35.3P	−22.2P			
新潟市その他	−31.3P	−45.2P			
下越地域	−47.1P	−47.1P			
県央地域	−33.3P	−45.5P			
中越地域	−41.7P	−50.0P			
上越地域	−61.5P	−69.2P			
魚沼地域	−75.0P	−75.0P			
県全域	−39.7P	−48.9P			



新潟県内の不動産市場動向に関するアンケート調査（第１回：平成２６年１０月１日時点）

ご回答を右側の回答用紙にご記入の上、**回答用紙を切り離し、１０月６日(月)までに**新潟県宅建協会事務局あてにＦＡＸ（**０２５－２４７－７２５５**）にてご返送いただきますようお願いいたします。

【質問内容】

問１． 以下の８つのエリアの中から、**最も取扱件数（成約件数や引き合いの状況）の多い地域を１つだけ**選んで回答用紙にご記入ください。
（営業エリアが複数ある場合でも、問２以下の回答対象エリアを**１つだけ**選んでください。）

１．新潟市中央区のうち新潟島地区
２．新潟市中央区のうち新潟島地区を除く地区
３．新潟市その他(北区、東区、江南区、秋葉区、南区、西区、西蒲区)
４．下越地域(新発田市、村上市、阿賀野市、五泉市、胎内市、佐渡市、聖籠町、阿賀町、関川村、粟島浦村)
５．県央地域(三条市、燕市、加茂市、田上町、弥彦村)
６．中越地域(長岡市、柏崎市、見附市、小千谷市、出雲崎町、刈羽村)
７．上越地域(上越市、糸魚川市、妙高市)
８．魚沼地域(魚沼市、南魚沼市、十日町市、湯沢町、津南町)

以下の質問は、問１で回答された地域の状況について、お答えください。

問２． 現在（**平成２６年１０月１日現在**、以下同じ）の地価の動向は、半年前（**平成２６年４月１日**、以下同じ。）と比較してどのように感じておられますか？
「(１)住宅地」、「(２)商業地」について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問３． 半年後（**平成２７年４月１日**、以下同じ）の地価動向は、**現在と比較して、**どうなると予測されますか？
「(１)住宅地」、「(２)商業地」について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問４． 現在、貴社の取扱件数は**半年前と比較して、**どのように感じておられますか？
「イ．土地・新築戸建」、「ロ．マンション」、「ハ．中古住宅」について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問５．半年後の貴社の取扱件数は、**現在と比較して、**どうなると予測されますか？
「イ．土地・新築戸建」、「ロ．マンション」、「ハ．中古住宅」について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問６． 現在の家賃・空室数は、**半年前と比較して、**どのように感じておられますか？
(１)店舗・事務所の「イ．家賃」、「ロ．空室数」、(２)共同住宅の「イ．家賃」、「ロ．空室数」、について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問７．半年後の家賃・空室数は、**現在と比較して、**どうなると予測されますか？
(１)店舗・事務所の「イ．家賃」、「ロ．空室数」、(２)共同住宅の「イ．家賃」、「ロ．空室数」、について、回答用紙の該当するもの１つに○をつけてください。

問８． 自由意見欄（引き合いの多いエリア、販売不振エリア、自然災害に対する意識、消費税率引き上げの影響、アベノミクスの影響などについてご意見をお書きください。）

※調査結果につきましては、１１月中に両協会ホームページで公表予定です。
宅建協会　：http://www.niigata-takken.or.jp
鑑定士協会：http://www.niigata-kanteishi.or.jp

※本アンケートの問い合わせ先
公益社団法人　新潟県不動産鑑定士協会：TEL：025-225-2873

（差し支えなければご記入ください）

貴社名：

アンケート調査・回答用紙

（※右側のみをＦＡＸでご返送ください。）

問1.　**最も取扱件数の多い地域を１つだけ**○をつけ、市区町村名を記入してください。

1.新潟市中央区・新潟島　2.新潟市中央区・新潟島以外　3. 新潟市その他(　　区)
4.下越地域(　　市町村)　5.県央地域(　　市町村)　6.中越地域(　　市町村)
7.上越地域(　　市)　8.魚沼地域(　　市町)

問2.　**現在**の地価の動向（**半年前と比較して**）※該当する 1～4 の数字に○を付けてください。以下同じ。

(1)住宅地	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.わからない

問3.　**半年後**の地価の動向予測（**現在と比較して**）

(1)住宅地	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.わからない

問4.　**現在**の貴社の取扱件数（**半年前と比較して**）

イ．土地・新築戸建	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし
ロ．マンション	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし
ハ．中古住宅	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし

問5.　**半年後**の貴社の取扱件数予測（**現在と比較して**）

イ．土地・新築戸建	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし
ロ．マンション	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし
ハ．中古住宅	1．増加傾向	2．横ばい	3．減少傾向	4.該当なし

問6.　**現在**の家賃・空室数（**半年前と比較して**）

（1）店舗・事務所

イ．家賃	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.該当なし
ロ．空室数	1．減少傾向	2．横ばい	3．増加傾向	4.該当なし

（2）共同住宅

イ．家賃	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.該当なし
ロ．空室数	1．減少傾向	2．横ばい	3．増加傾向	4.該当なし

問7.　**半年後**の家賃・空室数予測（**現在と比較して**）

（1）店舗・事務所

イ．家賃	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.該当なし
ロ．空室数	1．減少傾向	2．横ばい	3．増加傾向	4.該当なし

（2）共同住宅

イ．家賃	1．上昇傾向	2．横ばい	3．下落傾向	4.該当なし
ロ．空室数	1．減少傾向	2．横ばい	3．増加傾向	4.該当なし

問8.　自由意見欄

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。