

平成28年（夏季）

不動産景気動向に関するアンケート調査結果

～第5回 熊本都市圏・八代市域 不動産DI調査～

基準日：平成28年7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

1. はじめに

先般の「平成28年熊本地震」の影響を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げます。

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5回・不動産市況調査（不動産DI調査）を実施致しました。

今回は昨年に引き続いての調査ですが、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。また、今回はご要望により南阿蘇村においても実施させていただきました。

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希望しております。

最後になりましたが、このような大変な時期にも関わらず快く当調査に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復興見通し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。

2. 調査概要

DI「diffusion index(indicator)」は、調査項目について、「上向き」、「横ばい」、「下向き」の各回答に占める「上向き」の割合を表します。

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。

※ $DI = \frac{\text{「上向き」回答数}}{\text{総回答数}} \times 100 (\%)$

（「横ばい」回答の場合は0.5ポイントとして「上向き」回答に加算します）

DI値50（％）超で景気拡大、50（％）未満で景気悪化と判断します。

3. 調査基準日

平成28年7月1日

4. 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）
1,358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：25.8%（350社）

5. 表の見方

- ①グラフ、②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。

6. 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

7. 結果概要

ー総括ー

本年度の不動産に関する景気動向指数（D I）は、本年4月14日以降発生した熊本地震による影響が如実に反映されており、被災の影響が比較的小さかった熊本都市圏北部における改善・上昇傾向が顕著であり、甚大な影響を受けた南部地区は悪化・下落傾向である。

熊本市については住宅地・商業地ともに昨年に引き続き上昇傾向であり、史上最低を更新し続ける低金利や金融緩和策による投資マネーの流入もあり堅調な動向が継続している。また、益城町を中心とする被災地域からの緊急避難的な取引も発生し、移転需要による相場上昇が認められる。熊本市周辺地域においては合志市と大津町における住宅地の上昇が目立ち、商業地については現在、両地区ともに横ばいであるが、1年後の見通しは上昇予測である。

今回から調査を実施した南阿蘇村については、道路・鉄道等のインフラ毀損による影響が強く、住宅地・商業地ともにD I値0の下落となった。

なお、地震の影響が軽微な八代市においては、住宅地・商業地ともに数値的には改善しているが、引き続き下落基調である。

ー各項目についてー

地価動向D Iについて、熊本市の住宅地はここ3年間、D I値50程度の横ばい傾向で推移してきたが、今回は53.6の上昇傾向となった。多くの地域で液状化が発生した南区が上昇から横ばいに転じたものの、中央区と東区が上昇を維持し、過去4年間下落傾向が続いた北区が上昇を示し、西区も15ポイント程改善したことが影響している。一方、昨年度上昇した熊本市周辺地域の住宅地においては、D I値50と横ばいに転じた。最近3年間上昇傾向を維持した菊陽町が横ばいとなり、合志市と大津町の上昇を益城町・嘉島町・西原村の下落が打ち消す結果となっている。

商業地は、熊本市域で上昇傾向を維持する54.7となった。東区と南区が上昇から下落に転じたが、熊本市中心部・中央区・西区が上昇を維持し、住宅地同様に北区が初の上昇に至った結果である。熊本市周辺地域においては過去3年間改善傾向で推移してきたが、44.4と悪化を伴う下落となった。菊陽町は上昇を維持したが、益城町・嘉島町・西原村の落ち込みが影響している。

中古マンションは、多くの地区で改善傾向が見られた昨年に比し、地震により被災したマンションも多いことから下落傾向が強まったが、北区のみが大幅な改善(+18.4)を示した。

地価の見通しについて、熊本市の住宅地は西区を除き、上昇との予測であり、東区・

南区・北区が初の上昇予測となった。一方、熊本市周辺地域の住宅地は合志市が大幅な上昇予測に転じ、菊陽町は上昇を、大津町は横ばいを維持したが、他町村が横ばいから大幅な下落予想に転じた。

熊本市の商業地は、東区が下落、西区が横ばい予想のほか上昇の予測であり、住宅地同様に北区が初めて上昇の見通しである。熊本市周辺地域は合志市・菊陽町・大津町が大幅な上昇予測に転じた一方で、他町村は下落の見通しである。

不動産業の取扱件数について、住宅地に関しては、益城町・嘉島町・西原村を除き増加傾向が強いものの、商業地は7割、中古マンションに関しては、8割の地域で減少傾向である。戸建住宅の取扱件数については、住宅地価格の上昇傾向を示した中央区・北区・合志市・大津町で顕著な増加傾向となった。

不動産賃貸料について、熊本都市圏の店舗・事務所賃料に関しては益城町・嘉島町・西原村・南阿蘇村を除き、昨年までの低下傾向から一転、改善・上昇傾向(平均上昇率約19ポイント)となり、アパート・マンション賃料もみなし仮設住宅による需要増を反映し改善・上昇傾向(平均上昇率約35ポイント)が鮮明であり、多くの地区で空室率は改善傾向を示した。八代市に関してはみなし仮設による需要増もなく、賃料水準の下落傾向が続いている。

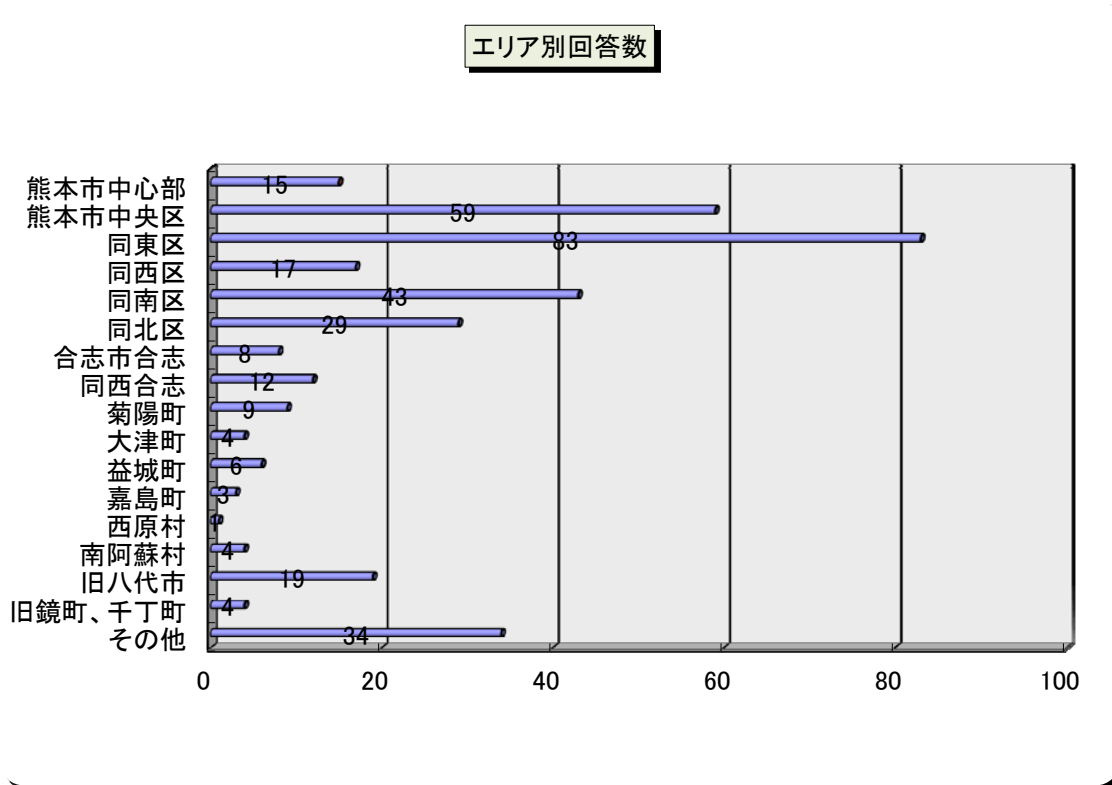
不動産開発動向について、熊本市では西区を除き増加傾向を示し、周辺地域では合志市・大津町の増加傾向が特に強く、今後の見通しについては現時点の増加地区が増加の予測、減少地区の減少予測に2分されている。

復興見通しについて、八代市は1年以内、熊本市・合志市・菊陽町・嘉島町は2～3年以内、益城町・西原村・南阿蘇村は5年以内との予想が多く見られた。

もくじ

A. 事業所・支店の主な営業地域（取扱が特に多い地域）	1
B-1. 熊本都市圏における不動産市場概況	2
B-2. 不動産売買について	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. 復興見通しについて	19
協力企業一覧	20

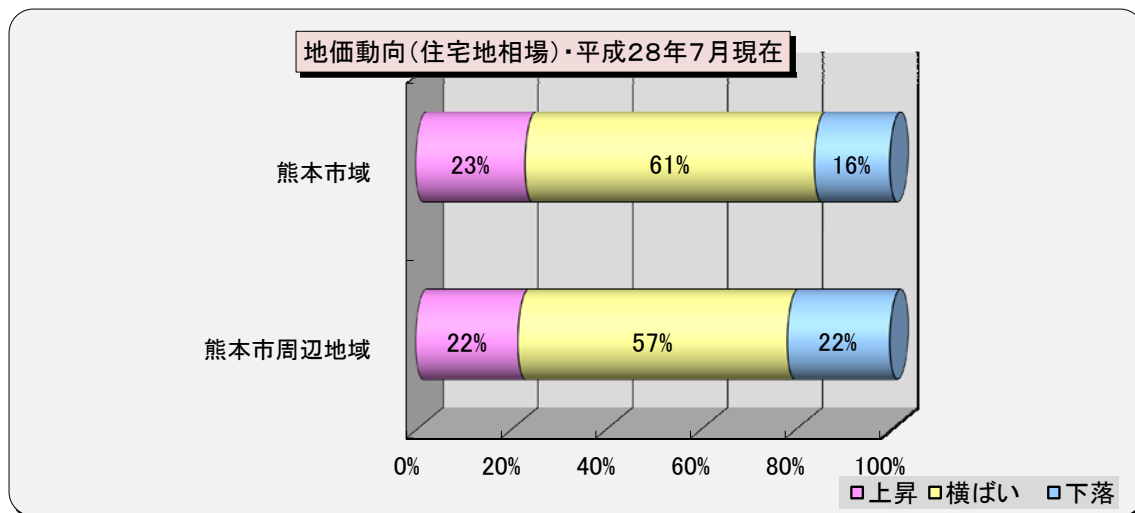
A. 事業所・支店の主な営業地域（取扱が特に多い地域）



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。

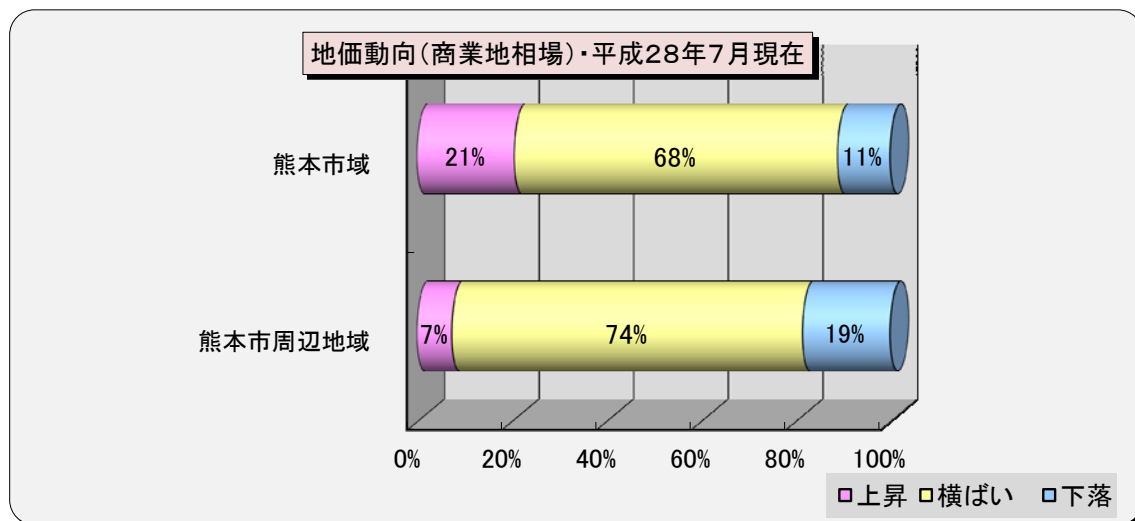
B-1. 熊本都市圏における不動産相場概況

住宅地



	DI					対前年比
	24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市域	30.0	50.0	48.3	51.5	53.6	+2.1
熊本市周辺地域	33.0	51.3	47.1	57.0	50.0	-7.0

商業地



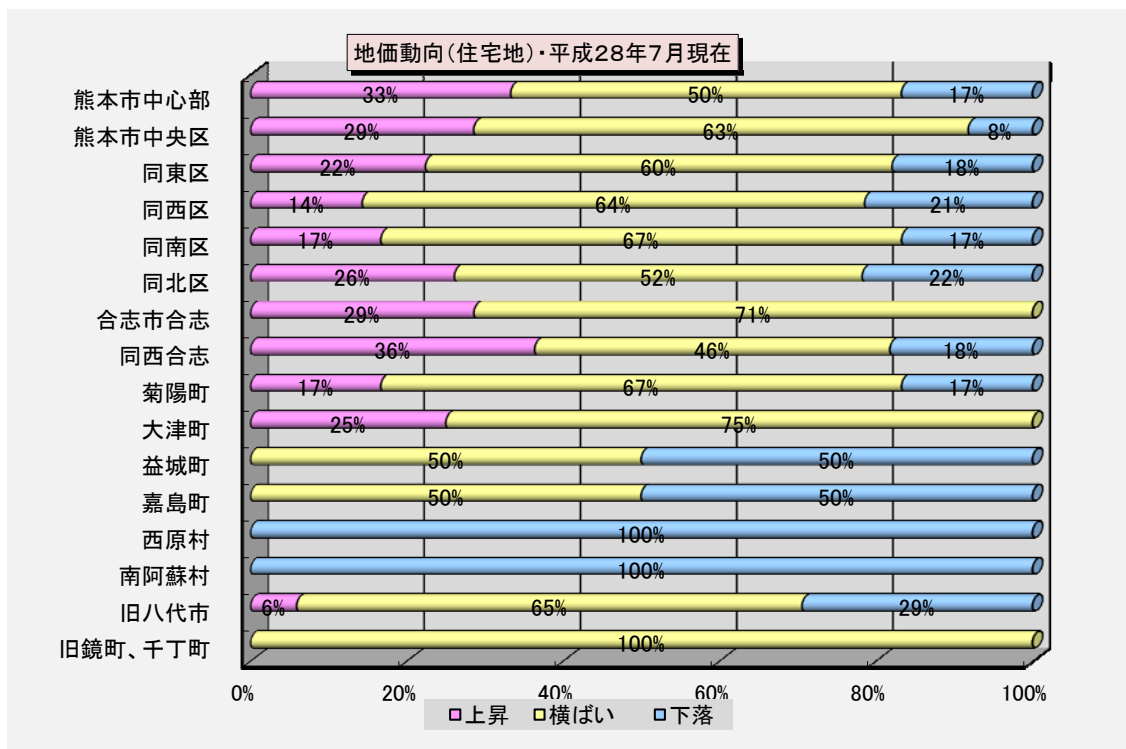
	DI					対前年比
	24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市域	26.2	46.1	50.3	54.9	54.7	-0.2
熊本市周辺地域	21.8	46.7	50.0	51.4	44.4	-7.0

※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. 不動産売買について

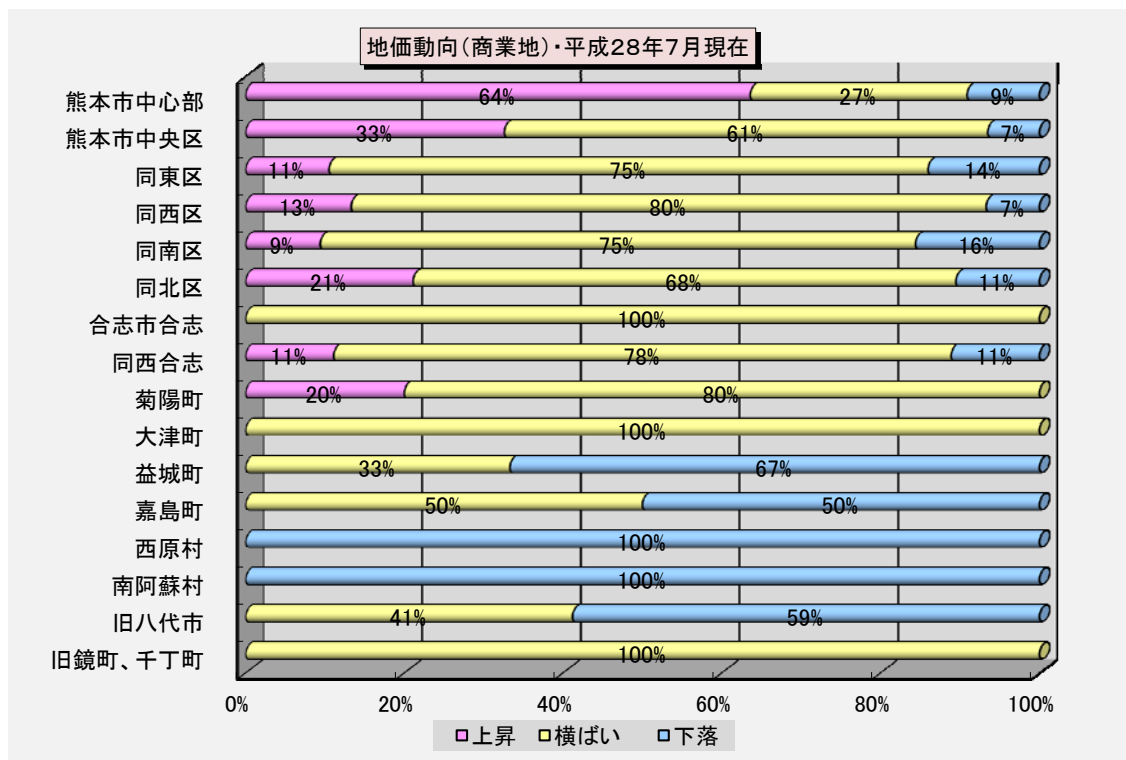
問1. 現在（平成28年7月1日時点、以下同じ）の価格の動きに関し、1年前と比較してどのように実感されていますか？

① 住宅地



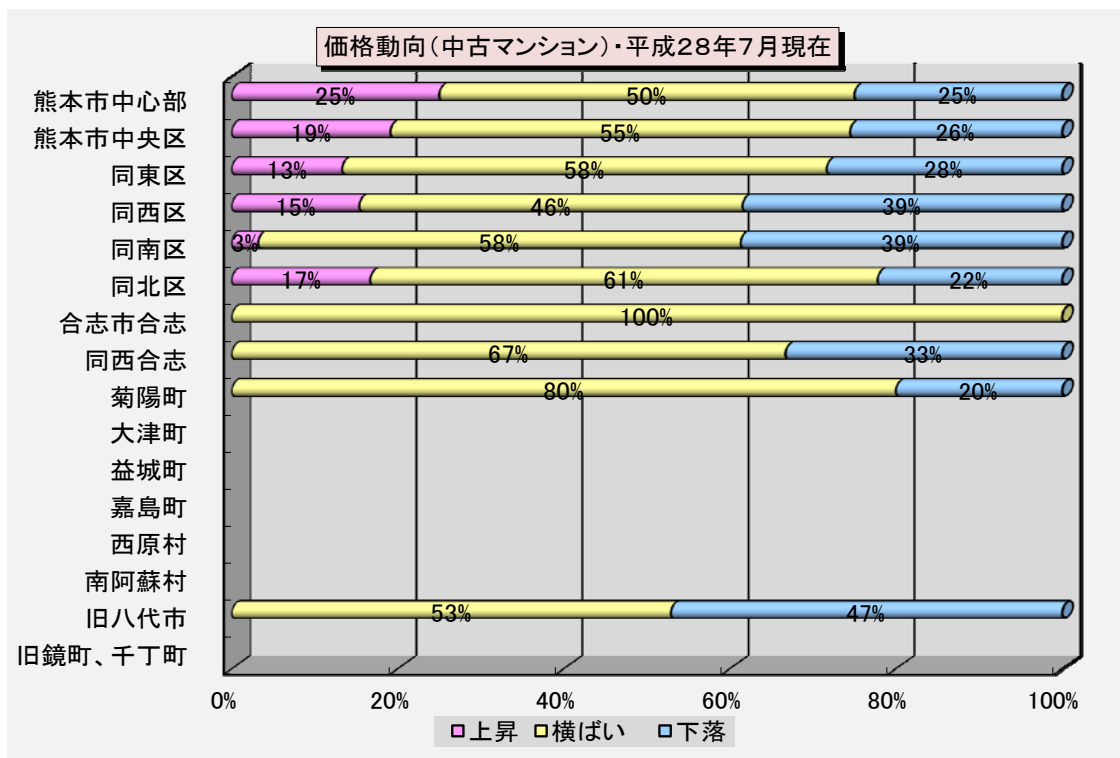
回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	下落	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	2	3	1	6	16.7	50.0	40.0	35.7	58.3	+22.6
熊本市中央区	14	31	4	49	29.5	56.0	49.0	59.0	60.2	+1.2
同東区	15	40	12	67	31.6	53.9	51.5	51.9	52.2	+0.3
同西区	2	9	3	14	37.5	41.7	41.7	31.3	46.4	+15.1
同南区	6	24	6	36	31.3	40.3	48.6	54.1	50.0	-4.1
同北区	6	12	5	23	21.4	46.9	46.2	46.7	52.2	+5.5
合志市合志	2	5	0	7	50.0	66.7	45.0	44.4	64.3	+19.9
同西合志	4	5	2	11	26.7	42.3	42.3	61.1	59.1	-2.0
菊陽町	1	4	1	6	42.3	60.0	54.5	70.0	50.0	-20.0
大津町	1	3	0	4	22.2	58.3	50.0	50.0	62.5	+12.5
益城町	0	3	3	6	20.0	50.0	44.4	57.1	25.0	-32.1
嘉島町	0	1	1	2	50.0	50.0	50.0	50.0	25.0	-25.0
西原村	0	0	1	1	50.0	0.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	4	4	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	1	11	5	17	-	-	26.0	26.5	38.2	+11.7
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	33.3	50.0	50.0	±0.0

② 商業地



回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	下落	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	7	3	1	11	20.0	60.0	70.8	77.3	77.3	±0.0
熊本市中央区	15	28	3	46	28.6	56.6	54.2	62.5	63.0	+0.5
同東区	6	43	8	57	24.1	44.6	45.8	51.1	48.2	-2.9
同西区	2	12	1	15	34.4	45.5	43.3	53.6	53.3	-0.3
同南区	3	24	5	32	27.1	31.3	48.3	54.7	46.9	-7.8
同北区	4	13	2	19	17.9	37.5	50.0	36.0	55.3	+19.3
合志市合志	0	4	0	4	16.7	50.0	44.4	50.0	50.0	±0.0
同西合志	1	7	1	9	20.8	40.0	50.0	41.7	50.0	+8.3
菊陽町	1	4	0	5	25.0	55.6	59.1	65.0	60.0	-5.0
大津町	0	3	0	3	8.3	41.7	58.3	50.0	50.0	±0.0
益城町	0	1	2	3	25.0	50.0	33.3	40.0	16.7	-23.3
嘉島町	0	1	1	2	25.0	50.0	50.0	50.0	25.0	-25.0
西原村	0	0	1	1	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	2	2	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	0	7	10	17	-	-	14.0	17.6	20.6	+3.0
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	16.7	0.0	50.0	+50.0

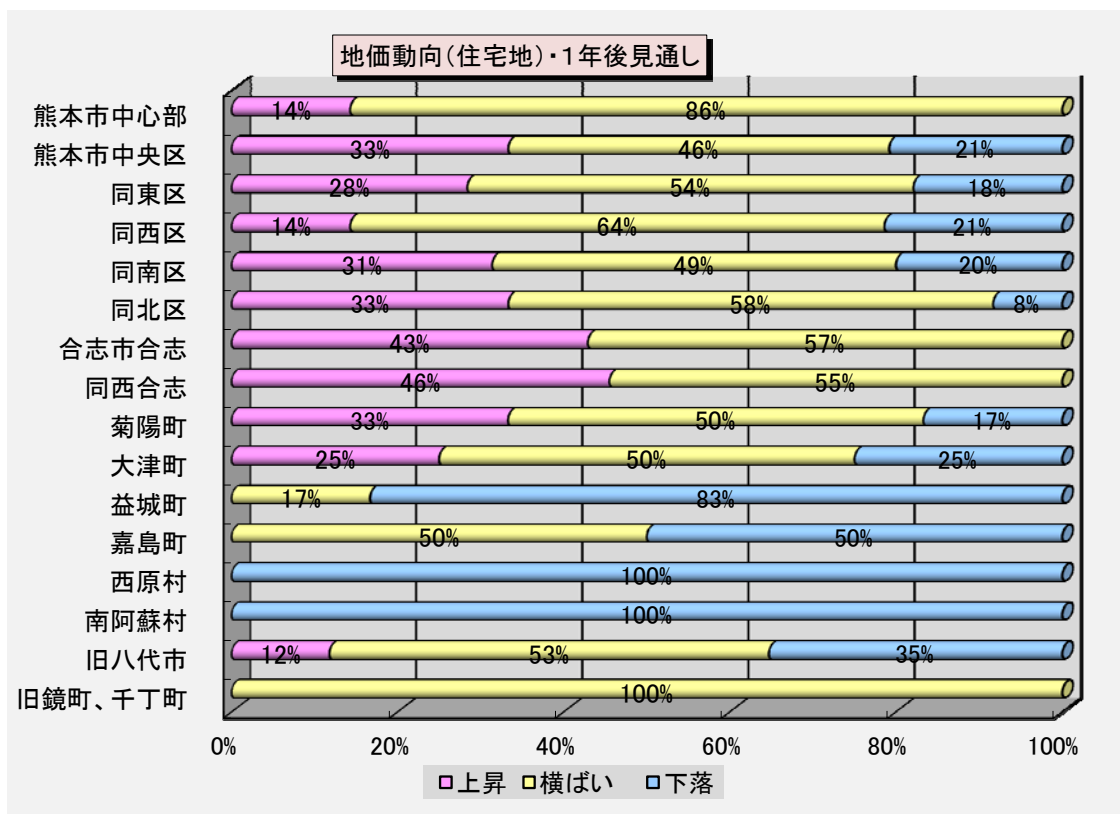
③中古マンション



回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	下落	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	2	4	2	8	33.3	56.3	30.0	43.8	50.0	+6.2
熊本市中央区	9	26	12	47	25.9	48.7	40.8	60.3	46.8	-13.5
同東区	8	35	17	60	22.6	44.7	46.0	48.0	42.5	-5.5
同西区	2	6	5	13	25.0	22.2	40.6	46.4	38.5	-7.9
同南区	1	18	12	31	26.0	36.4	33.3	33.9	32.3	-1.6
同北区	3	11	4	18	29.2	41.7	29.5	28.8	47.2	+18.4
合志市合志	0	3	0	3	50.0	50.0	30.0	42.9	50.0	+7.1
同西合志	0	6	3	9	22.7	44.4	40.9	40.0	33.3	-6.7
菊陽町	0	4	1	5	31.3	50.0	50.0	43.8	40.0	-3.8
大津町				0	-	-	-	-	-	-
益城町				0	-	-	-	-	-	-
嘉島町				0	-	-	-	-	-	-
西原村				0	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村				0	-	-	-	-	-	-
旧八代市	0	9	8	17	-	-	14.6	25.0	26.5	+1.5
旧鏡町、千丁町				0	-	-	-	-	-	-

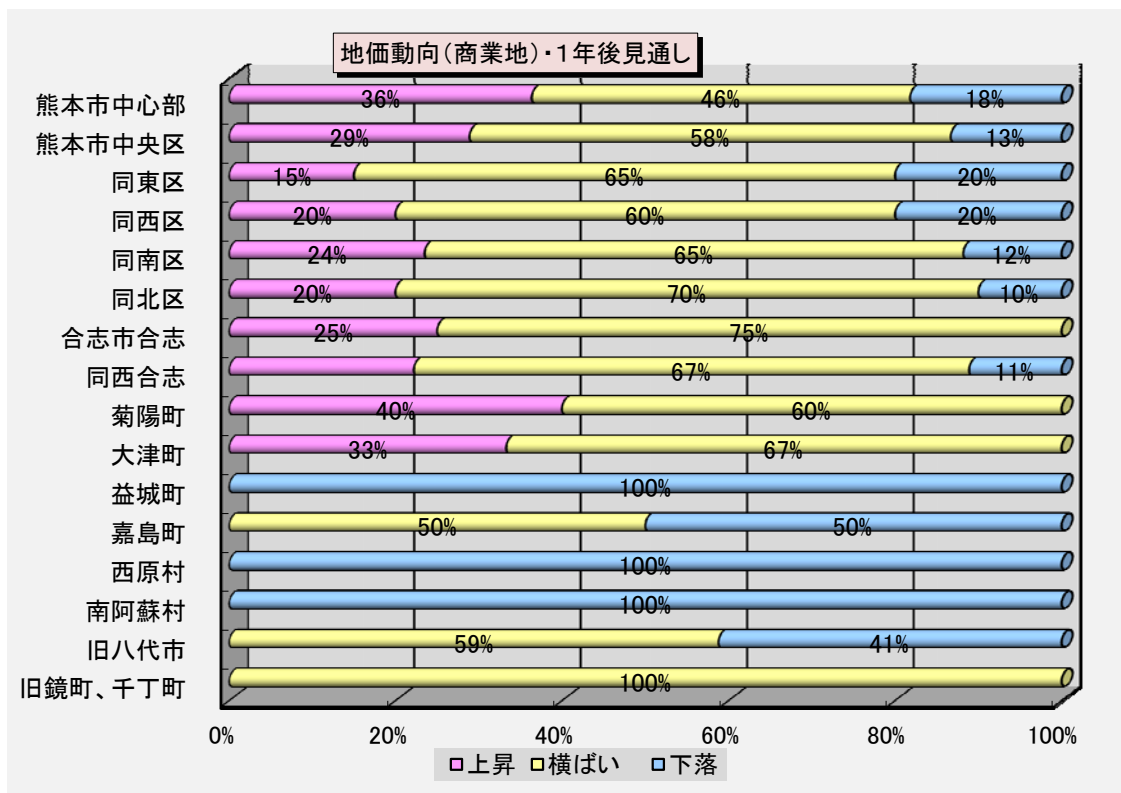
問2. 1年後の価格の動きは、現在と比較してどうなると予想されますか？

①住宅地



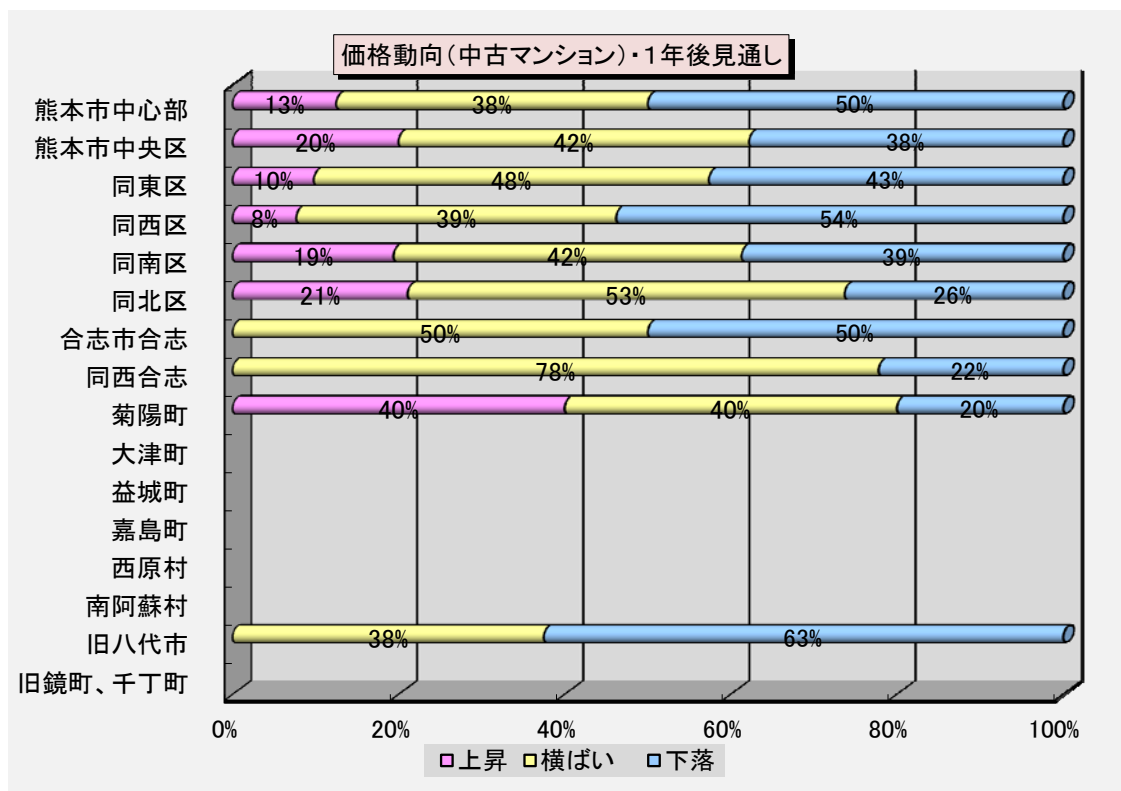
回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	下落	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	1	6	0	7	16.7	43.8	30.0	78.6	57.1	-21.5
熊本市中央区	16	22	10	48	32.3	48.8	44.1	52.4	56.3	+3.9
同東区	19	36	12	67	32.8	44.1	47.0	40.7	55.2	+14.5
同西区	2	9	3	14	47.5	50.0	47.2	40.6	46.4	+5.8
同南区	11	17	7	35	42.2	41.9	43.2	43.2	55.7	+12.5
同北区	8	14	2	24	35.7	37.5	48.1	46.7	62.5	+15.8
合志市合志	3	4	0	7	75.0	50.0	30.0	44.4	71.4	+27.0
同西合志	5	6	0	11	33.3	34.6	42.3	38.9	72.7	+33.8
菊陽町	2	3	1	6	42.3	40.0	54.5	55.0	58.3	+3.3
大津町	1	2	1	4	27.8	58.3	50.0	50.0	50.0	±0.0
益城町	0	1	5	6	30.0	37.5	33.3	50.0	8.3	-41.7
嘉島町	0	1	1	2	25.0	0.0	50.0	50.0	25.0	-25.0
西原村	0	0	1	1	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	2	2	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	2	9	6	17	-	-	30.0	38.2	38.2	±0.0
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	33.3	50.0	50.0	±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	対前年比
熊本市中心部	4	5	2	11	40.0	60.0	58.3	68.2	59.1	-9.1
熊本市中央区	13	26	6	45	31.0	53.8	45.0	55.9	57.8	+1.9
同東区	9	39	12	60	28.3	50.0	43.4	46.9	47.5	+0.6
同西区	3	9	3	15	44.1	50.0	42.9	57.1	50.0	-7.1
同南区	8	22	4	34	32.0	46.0	45.2	53.0	55.9	+2.9
同北区	4	14	2	20	21.4	46.4	50.0	32.7	55.0	+22.3
合志市合志	1	3	0	4	33.3	50.0	33.3	50.0	62.5	+12.5
同西合志	2	6	1	9	29.2	27.8	36.4	25.0	55.6	+30.6
菊陽町	2	3	0	5	30.0	44.4	54.5	55.0	70.0	+15.0
大津町	1	2	0	3	16.7	50.0	50.0	50.0	66.7	+16.7
益城町	0	0	3	3	37.5	50.0	28.6	30.0	0.0	-30.0
嘉島町	0	1	1	2	25.0	0.0	50.0	50.0	25.0	-25.0
西原村	0	0	1	1	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	2	2	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	0	10	7	17	-	-	24.0	23.5	29.4	+5.9
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	33.3	50.0	50.0	±0.0

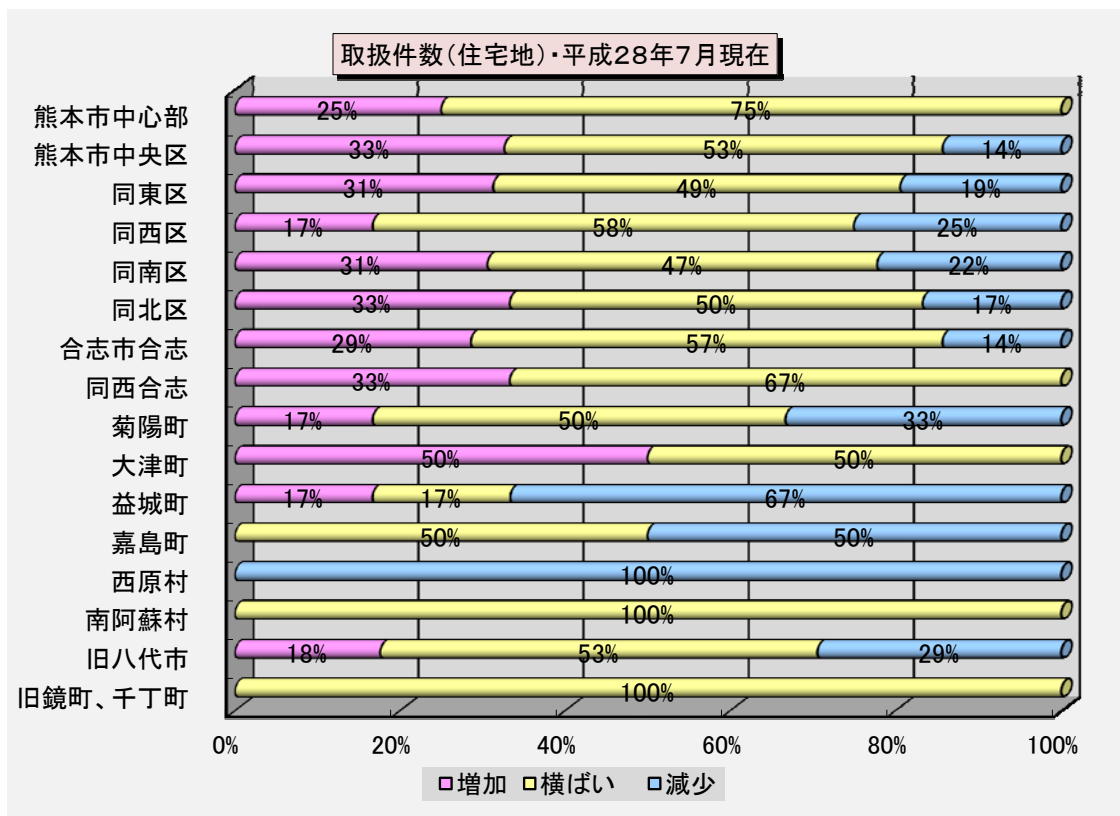
③中古マンション



回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	下落	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	1	3	4	8	27.8	31.3	35.0	50.0	31.3	-18.7
熊本市中央区	9	19	17	45	22.4	41.3	41.0	48.3	41.1	-7.2
同東区	6	29	26	61	27.8	44.7	40.3	40.2	33.6	-6.6
同西区	1	5	7	13	29.4	25.0	25.0	39.3	26.9	-12.4
同南区	6	13	12	31	34.6	38.6	32.8	35.5	40.3	+4.8
同北区	4	10	5	19	37.5	37.5	31.8	28.8	47.4	+18.6
合志市合志	0	2	2	4	25.0	50.0	30.0	35.7	25.0	-10.7
同西合志	0	7	2	9	31.8	38.9	31.8	20.0	38.9	+18.9
菊陽町	2	2	1	5	11.0	42.9	40.0	56.3	60.0	+3.7
大津町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
益城町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
嘉島町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
西原村	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
旧八代市	0	6	10	16	-	-	22.9	31.3	18.8	-12.5
旧鏡町、千丁町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-

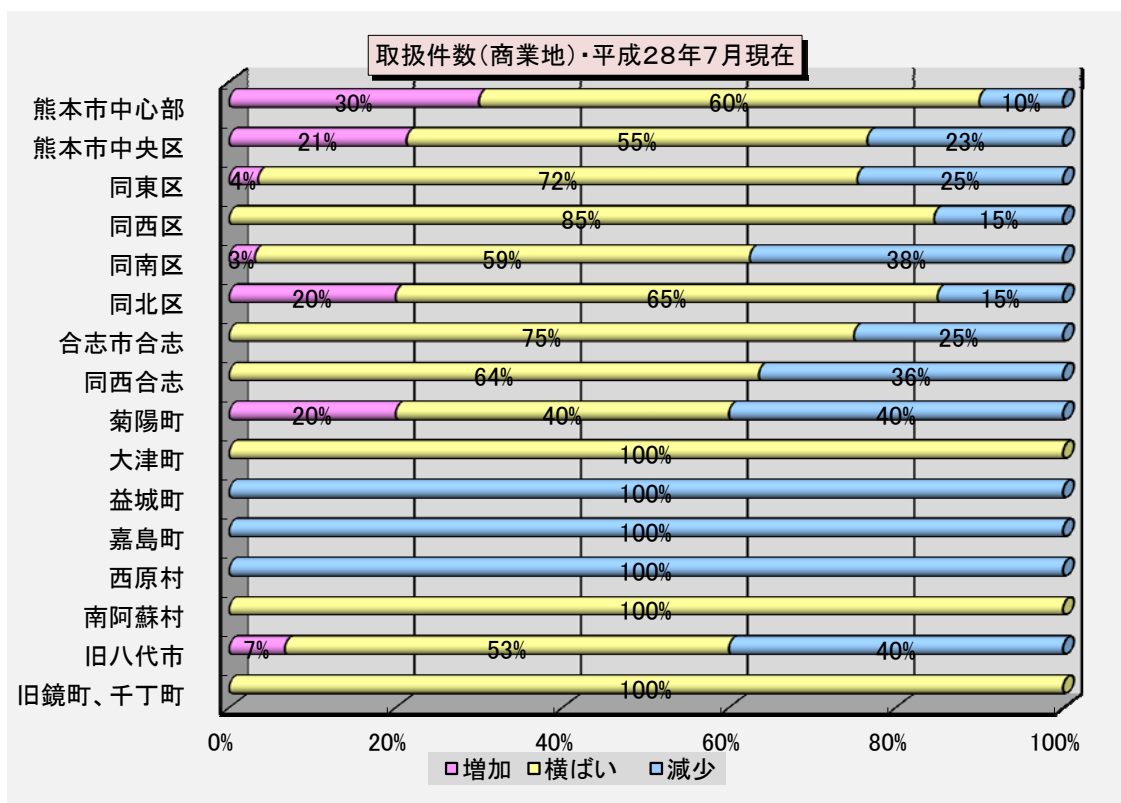
問3. 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

①住宅地



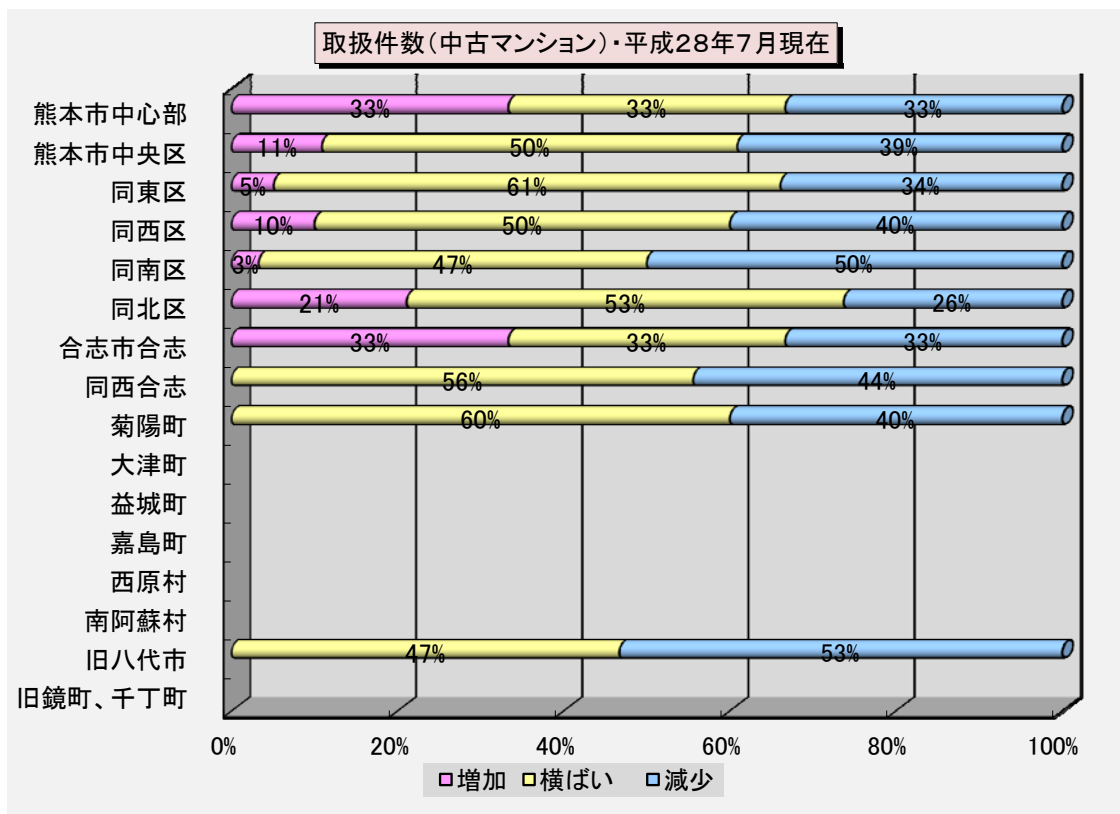
回答数及びDI値										
	増加	横ばい	減少	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	1	3	0	4	35.0	42.9	45.0	57.1	62.5	+5.4
熊本市中央区	16	26	7	49	45.5	56.1	41.2	53.3	59.2	+5.9
同東区	21	33	13	67	46.3	62.7	45.5	48.1	56.0	+7.9
同西区	2	7	3	12	50.0	46.2	50.0	53.1	45.8	-7.3
同南区	11	17	8	36	46.8	59.4	44.6	44.6	54.2	+9.6
同北区	8	12	4	24	50.0	59.4	46.0	61.7	58.3	-3.4
合志市合志	2	4	1	7	62.5	83.3	50.0	50.0	57.1	+7.1
同西合志	4	8	0	12	43.3	53.8	50.0	38.9	66.7	+27.8
菊陽町	1	3	2	6	53.8	70.0	40.9	44.4	41.7	-2.7
大津町	2	2	0	4	38.9	85.7	75.0	50.0	75.0	+25.0
益城町	1	1	4	6	20.0	62.5	33.3	42.9	25.0	-17.9
嘉島町	0	1	1	2	50.0	50.0	50.0	-	25.0	-
西原村	0	0	1	1	100.0	50.0	0.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	2	0	2	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	3	9	5	17	-	-	41.7	35.3	44.1	+8.8
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	100.0	100.0	50.0	-50.0

②商業地



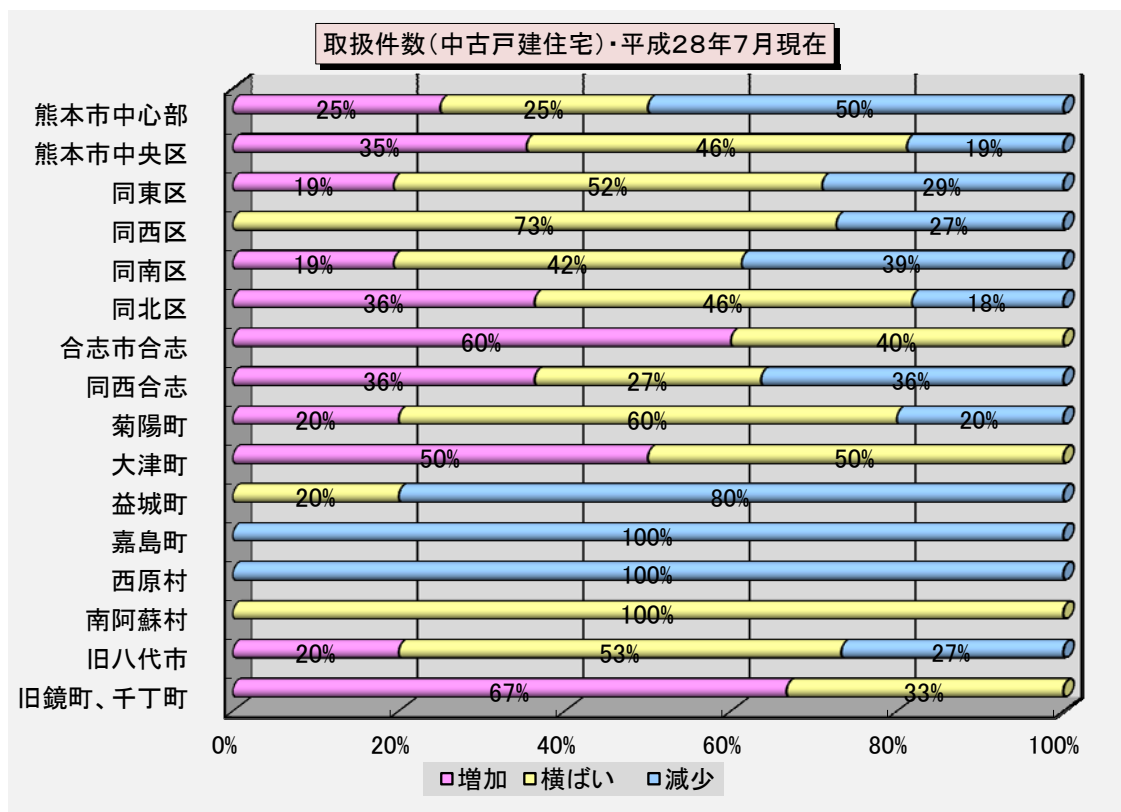
回答数及びDI値										
	増加	横ばい	減少	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	3	6	1	10	40.0	50.0	50.0	45.0	60.0	+15.0
熊本市中央区	10	26	11	47	33.3	50.0	35.0	41.1	48.9	+7.8
同東区	2	41	14	57	33.0	45.6	37.7	40.2	39.5	-0.7
同西区	0	11	2	13	35.7	33.3	35.7	38.5	42.3	+3.8
同南区	1	19	12	32	35.4	35.4	32.8	45.0	32.8	-12.2
同北区	4	13	3	20	29.2	35.7	33.3	32.7	52.5	+19.8
合志市合志	0	3	1	4	25.0	50.0	41.7	40.0	37.5	-2.5
同西合志	0	7	4	11	38.9	35.0	40.9	33.3	31.8	-1.5
菊陽町	1	2	2	5	15.0	37.5	15.0	50.0	40.0	-10.0
大津町	0	3	0	3	35.7	57.1	66.7	41.7	50.0	+8.3
益城町	0	0	3	3	0.0	50.0	16.7	37.5	0.0	-37.5
嘉島町	0	0	2	2	50.0	50.0	50.0	-	0.0	-
西原村	0	0	1	1	0.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	2	0	2	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	1	8	6	15	-	-	26.1	23.5	33.3	+9.8
旧鏡町、千丁町	0	3	0	3	-	-	50.0	50.0	50.0	±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					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	2	2	2	6	30.0	56.3	40.0	50.0	50.0	±0.0
熊本市中央区	5	23	18	46	36.0	53.7	44.0	50.9	35.9	-15.0
同東区	3	36	20	59	39.4	44.4	43.1	39.6	35.6	-4.0
同西区	1	5	4	10	35.7	35.0	43.3	34.6	35.0	+0.4
同南区	1	14	15	30	44.0	39.1	28.6	33.3	26.7	-6.6
同北区	4	10	5	19	18.2	41.7	35.0	44.2	47.4	+3.2
合志市合志	1	1	1	3	0.0	50.0	40.0	41.7	50.0	+8.3
同西合志	0	5	4	9	42.9	37.5	45.0	40.0	27.8	-12.2
菊陽町	0	3	2	5	25.0	50.0	31.3	58.3	30.0	-28.3
大津町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
益城町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
嘉島町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
西原村	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
旧八代市	0	7	8	15	-	-	31.8	21.9	23.3	+1.4
旧鏡町、千丁町	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-

④戸建住宅

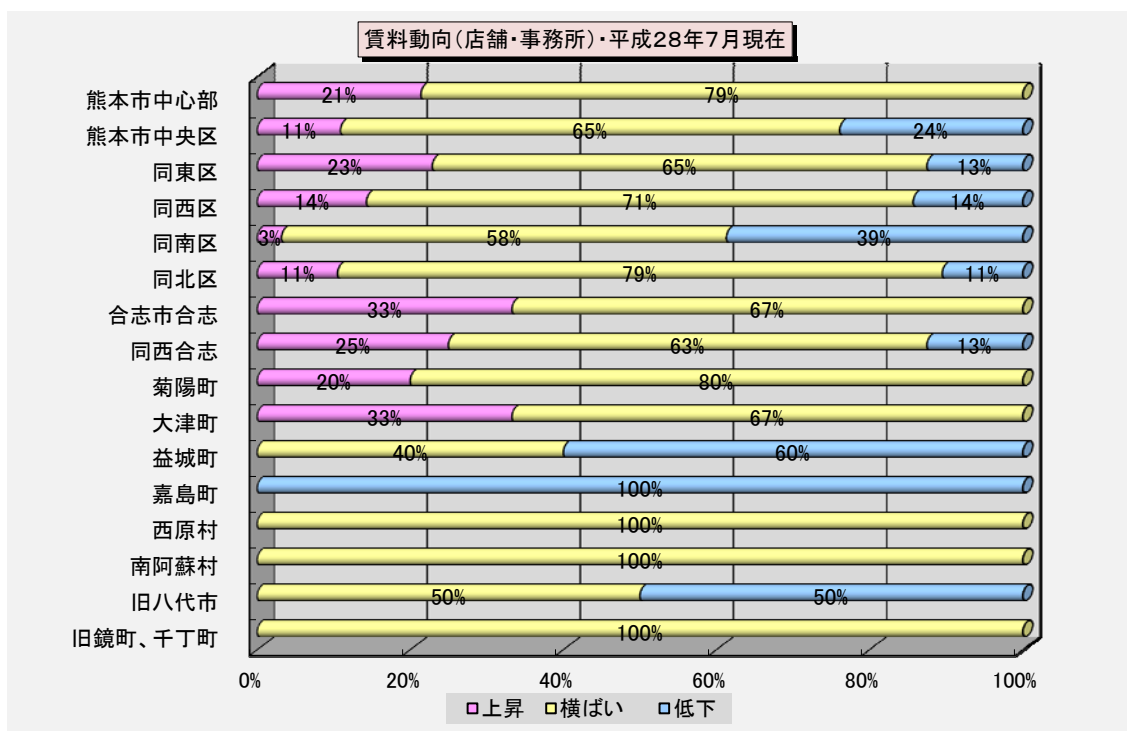


回答数及びDI値										
	増加	横ばい	減少	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	1	1	2	4	-	-	-	-	37.5	-
熊本市中央区	17	22	9	48	-	-	-	-	58.3	-
同東区	12	32	18	62	-	-	-	-	45.2	-
同西区	0	8	3	11	-	-	-	-	36.4	-
同南区	6	13	12	31	-	-	-	-	40.3	-
同北区	8	10	4	22	-	-	-	-	59.1	-
合志市合志	3	2	0	5	-	-	-	-	80.0	-
同西合志	4	3	4	11	-	-	-	-	50.0	-
菊陽町	1	3	1	5	-	-	-	-	50.0	-
大津町	1	1	0	2	-	-	-	-	75.0	-
益城町	0	1	4	5	-	-	-	-	10.0	-
嘉島町	0	0	1	1	-	-	-	-	0.0	-
西原村	0	0	1	1	-	-	-	-	0.0	-
南阿蘇村	0	1	0	1	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	3	8	4	15	-	-	-	-	46.7	-
旧鏡町、千丁町	2	1	0	3	-	-	-	-	83.3	-

C. 不動産賃貸について

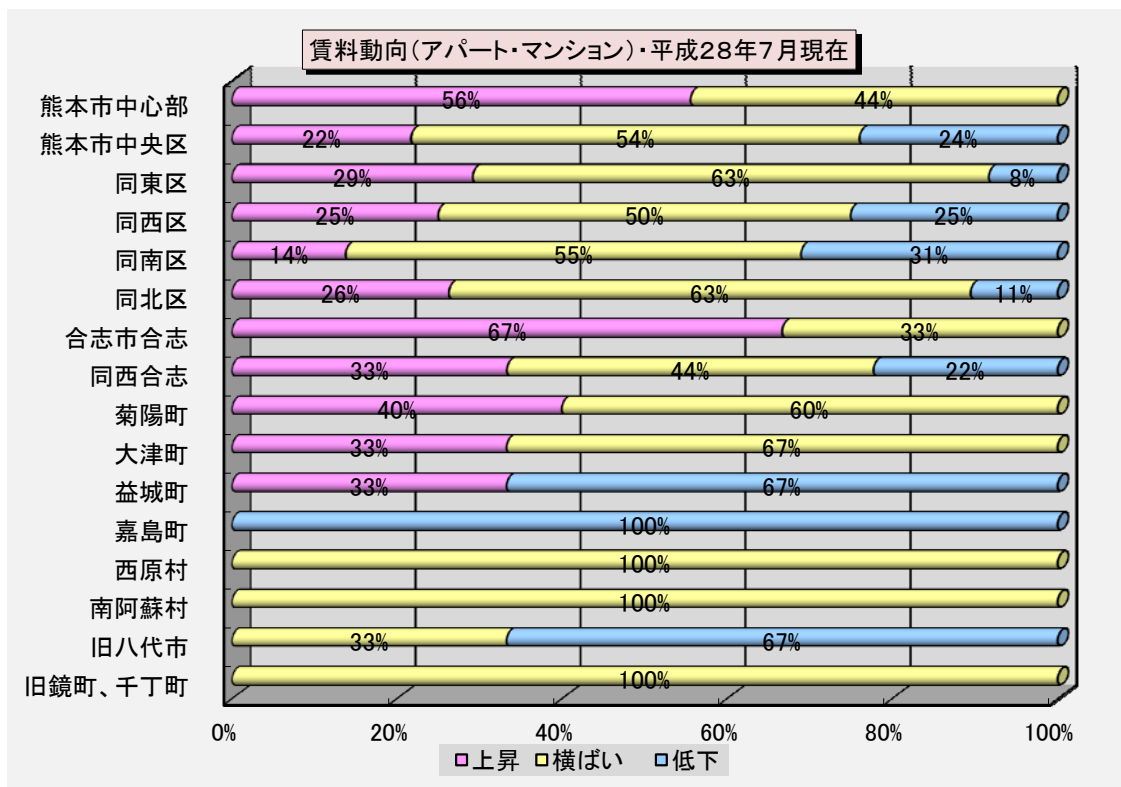
問1. 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

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	対前年比
熊本市中心部	3	11	0	14	12.5	29.2	32.1	53.8	60.7	+6.9
熊本市中央区	5	30	11	46	10.4	25.6	31.3	31.8	43.5	+11.7
同東区	11	31	6	48	14.0	16.2	19.1	30.9	55.2	+24.3
同西区	1	5	1	7	15.4	26.9	32.1	25.0	50.0	+25.0
同南区	1	18	12	31	10.9	27.1	22.7	25.9	32.3	+6.4
同北区	2	15	2	19	8.3	26.7	26.3	22.9	50.0	+27.1
合志市合志	2	4	0	6	37.5	33.3	18.8	41.7	66.7	+25.0
同西合志	2	5	1	8	10.0	13.6	33.3	25.0	56.3	+31.3
菊陽町	1	4	0	5	20.8	30.0	41.7	40.0	60.0	+20.0
大津町	1	2	0	3	10.0	30.0	30.0	50.0	66.7	+16.7
益城町	0	2	3	5	0.0	50.0	12.5	50.0	20.0	-30.0
嘉島町	0	0	1	1	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
西原村	0	1	0	1	0.0	50.0	50.0	50.0	50.0	±0.0
南阿蘇村	0	1	0	1	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	0	6	6	12	-	-	5.3	27.3	25.0	-2.3
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	33.3	0.0	50.0	+50.0

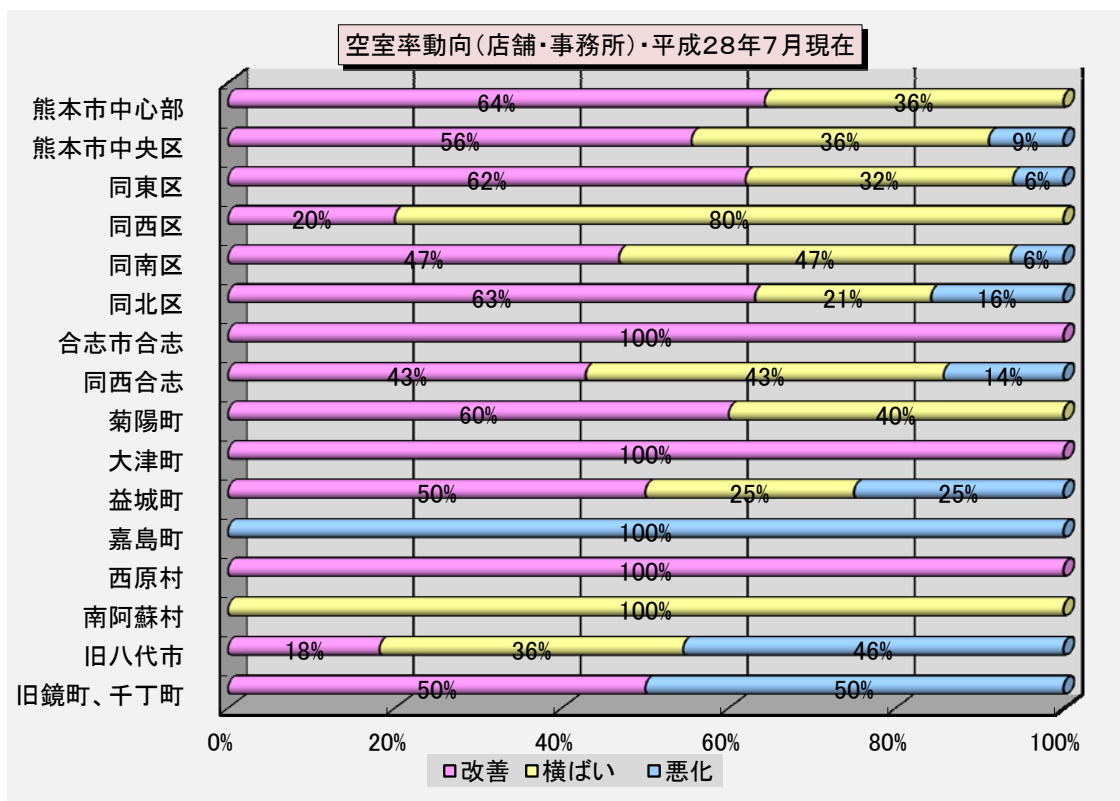
②アパート・マンション賃料



回答数及びDI値										
	上昇	横ばい	低下	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	5	4	0	9	30.0	22.7	31.3	20.0	77.8	+57.8
熊本市中央区	10	25	11	46	17.2	26.2	21.8	30.5	48.9	+18.4
同東区	14	30	4	48	13.3	17.6	21.0	20.0	60.4	+40.4
同西区	1	2	1	4	7.7	23.1	25.0	11.1	50.0	+38.9
同南区	4	16	9	29	16.7	15.4	18.8	15.5	41.4	+25.9
同北区	5	12	2	19	12.5	16.7	20.0	14.0	57.9	+43.9
合志市合志	4	2	0	6	50.0	0.0	12.5	42.9	83.3	+40.4
同西合志	3	4	2	9	15.0	16.7	33.3	25.0	55.6	+30.6
菊陽町	2	3	0	5	28.6	22.7	38.5	36.4	70.0	+33.6
大津町	1	2	0	3	20.0	30.0	10.0	40.0	66.7	+26.7
益城町	1	0	2	3	0.0	50.0	12.5	33.3	33.3	±0.0
嘉島町	0	0	1	1	25.0	50.0	50.0	0.0	0.0	±0.0
西原村	0	1	0	1	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	+50.0
南阿蘇村	0	1	0	1	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	0	4	8	12	-	-	13.2	18.2	16.7	-1.5
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	33.3	50.0	50.0	±0.0

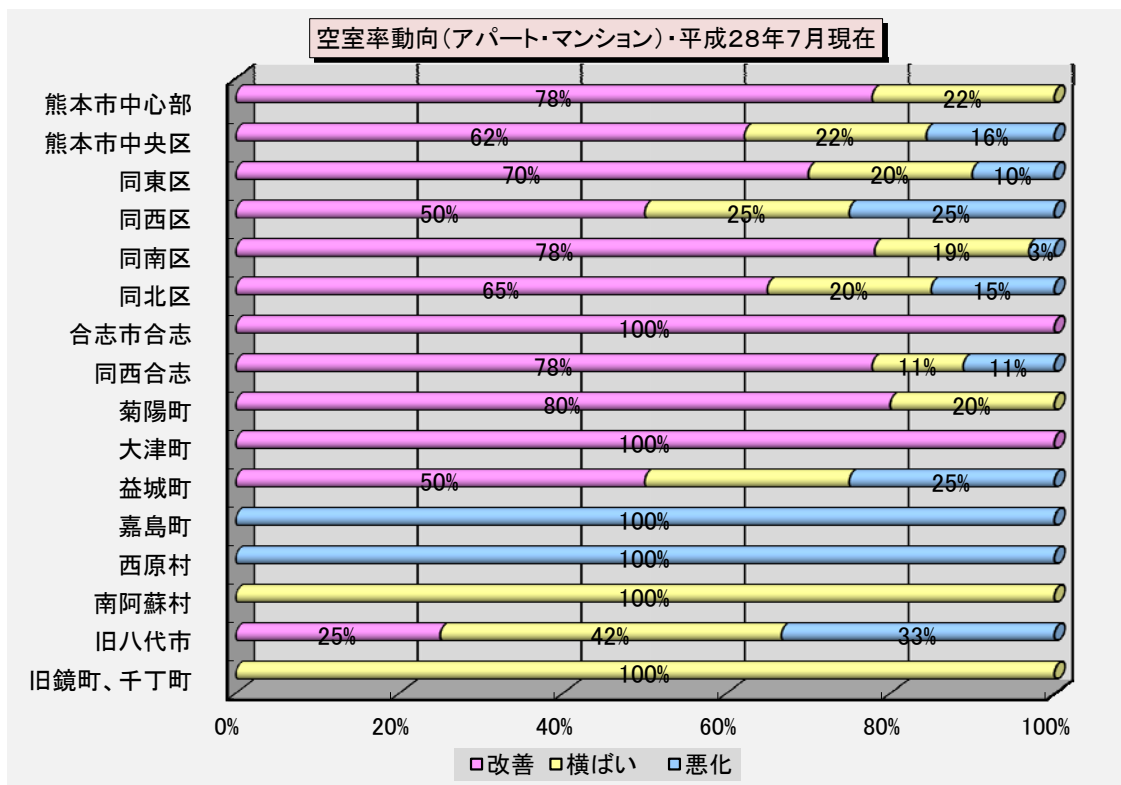
問2. 現在の空室率について、1年前と比較してどのように感じていますか？

①店舗・事務所



回答数及びDI値										
	改善	横ばい	悪化	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	9	5	0	14	50.0	41.7	50.0	57.7	82.1	+24.4
熊本市中央区	25	16	4	45	30.6	30.5	35.7	41.7	73.3	+31.6
同東区	31	16	3	50	25.0	31.9	30.4	48.5	78.0	+29.5
同西区	1	4	0	5	32.1	34.6	25.0	36.4	60.0	+23.6
同南区	15	15	2	32	27.1	34.0	32.4	37.9	70.3	+32.4
同北区	12	4	3	19	29.2	26.7	28.9	26.0	73.7	+47.7
合志市合志	6	0	0	6	40.0	50.0	25.0	50.0	100.0	+50.0
同西合志	3	3	1	7	20.0	33.3	27.8	25.0	64.3	+39.3
菊陽町	3	2	0	5	27.3	40.0	50.0	50.0	80.0	+30.0
大津町	3	0	0	3	30.0	50.0	40.0	30.0	100.0	+70.0
益城町	2	1	1	4	83.3	50.0	50.0	25.0	62.5	+37.5
嘉島町	0	0	1	1	75.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
西原村	1	0	0	1	50.0	50.0	50.0	50.0	100.0	+50.0
南阿蘇村	0	1	0	1	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	2	4	5	11	-	-	20.6	22.7	36.4	+13.7
旧鏡町、千丁町	1	0	1	2	-	-	33.3	50.0	50.0	±0.0

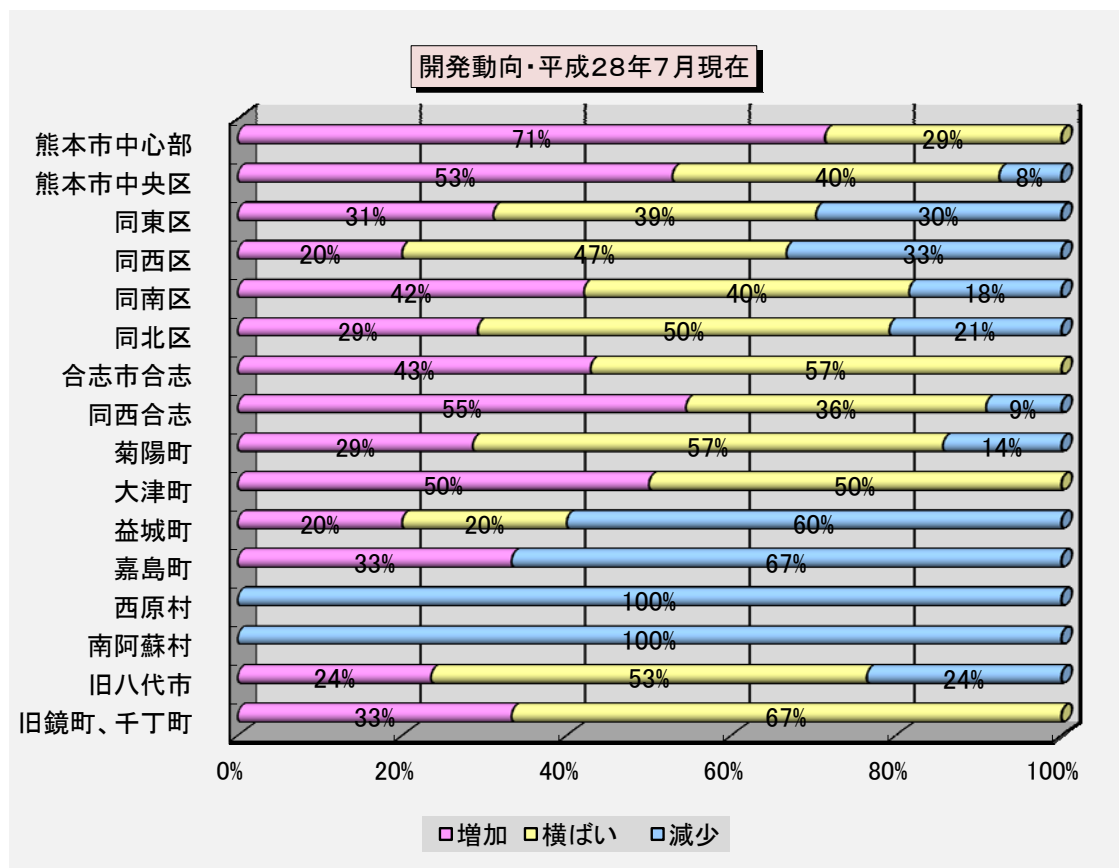
②アパート・マンション



回答数及びDI値										
	改善	横ばい	悪化	合計	DI					
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	対前年比
熊本市中心部	7	2	0	9	40.0	50.0	31.3	50.0	88.9	+38.9
熊本市中央区	28	10	7	45	39.0	32.6	28.2	30.3	73.3	+43.0
同東区	35	10	5	50	25.5	35.1	29.0	31.8	80.0	+48.2
同西区	2	1	1	4	26.7	26.9	21.9	30.0	62.5	+32.5
同南区	25	6	1	32	22.9	26.9	28.8	21.7	87.5	+65.8
同北区	13	4	3	20	41.7	20.0	22.5	24.0	75.0	+51.0
合志市合志	6	0	0	6	50.0	0.0	6.3	35.7	100.0	+64.3
同西合志	7	1	1	9	20.0	38.9	43.8	25.0	83.3	+58.3
菊陽町	4	1	0	5	35.7	36.4	42.3	36.4	90.0	+53.6
大津町	3	0	0	3	50.0	40.0	20.0	20.0	100.0	+80.0
益城町	2	1	1	4	83.3	50.0	50.0	33.3	62.5	+29.2
嘉島町	0	0	1	1	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	±0.0
西原村	0	0	1	1	50.0	50.0	100.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	1	0	1	-	-	-	-	50.0	-
旧八代市	3	5	4	12	-	-	23.5	22.7	45.8	+23.1
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	50.0	50.0	50.0	±0.0

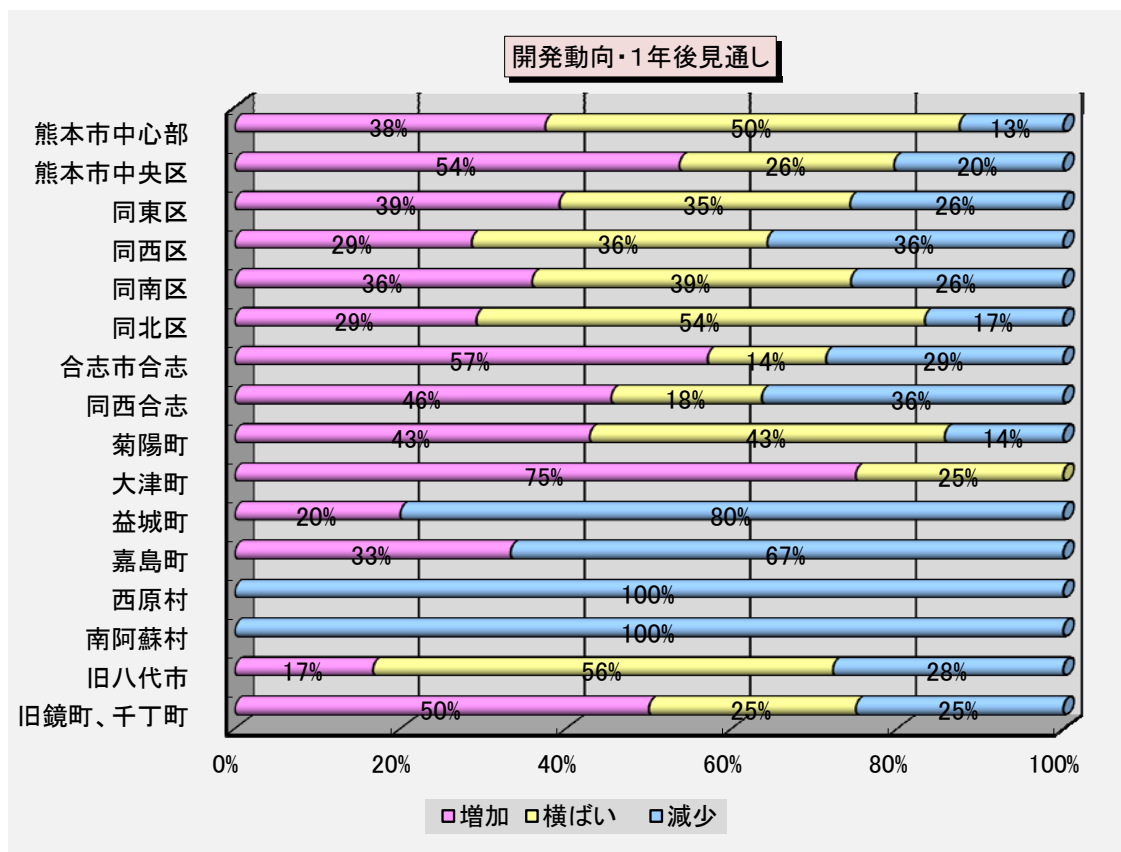
D. 開発関連（マンション・宅地開発など）について

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					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	5	2	0	7	64.3	100.0	60.0	62.5	85.7	+23.2
熊本市中央区	28	21	4	53	45.1	65.6	51.7	66.7	72.6	+5.9
同東区	23	29	22	74	47.8	70.8	55.3	50.9	50.7	-0.2
同西区	3	7	5	15	61.5	76.7	47.1	67.6	43.3	-24.3
同南区	16	15	7	38	41.7	75.0	59.8	60.0	61.8	+1.8
同北区	7	12	5	24	45.0	71.9	54.5	53.6	54.2	+0.6
合志市合志	3	4	0	7	33.3	83.3	72.7	50.0	71.4	+21.4
同西合志	6	4	1	11	55.6	50.0	53.8	56.3	72.7	+16.4
菊陽町	2	4	1	7	72.2	57.7	50.0	70.0	57.1	-12.9
大津町	2	2	0	4	50.0	66.7	66.7	50.0	75.0	+25.0
益城町	1	1	3	5	50.0	75.0	56.3	60.0	30.0	-30.0
嘉島町	1	0	2	3	50.0	0.0	50.0	-	33.3	-
西原村	0	0	1	1	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	2	2	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	4	9	4	17	-	-	50.0	44.1	50.0	+5.9
旧鏡町、千丁町	1	2	0	3	-	-	50.0	50.0	66.7	+16.7

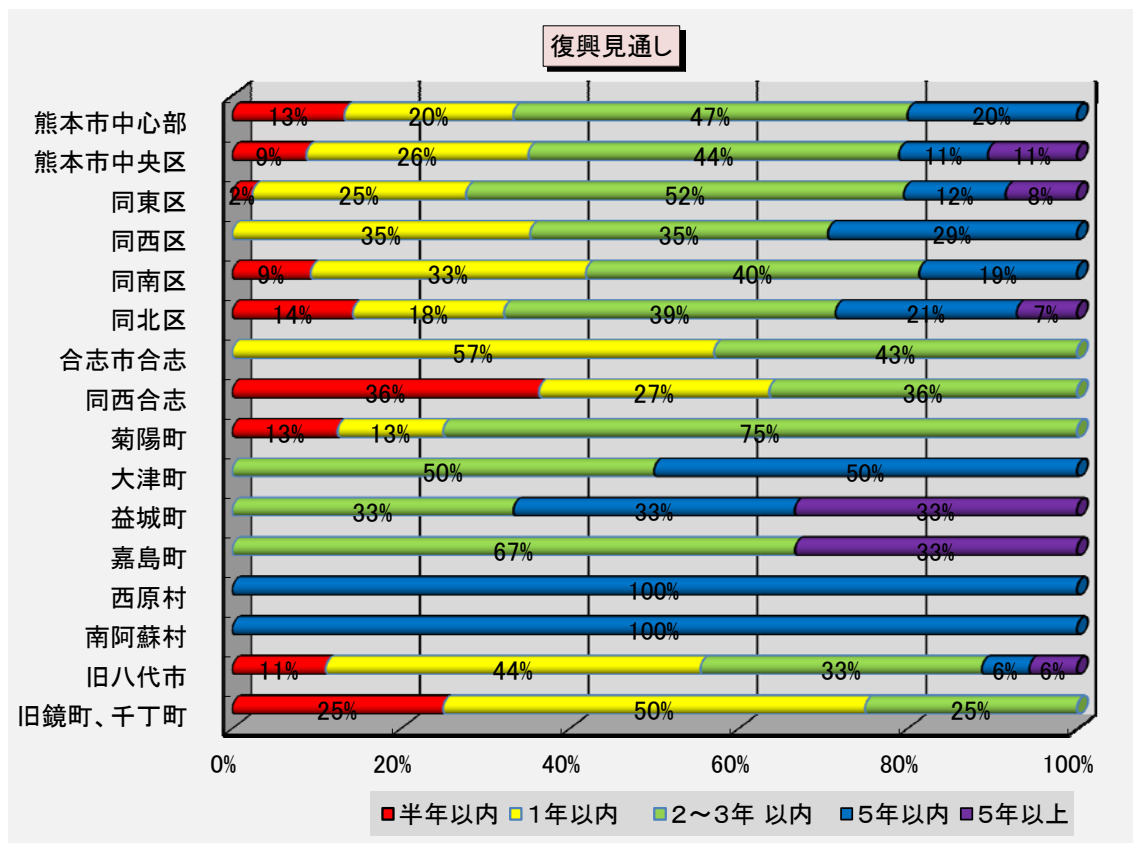
問2. 今後の開発案件は、現在と比較してどうなると予想されますか？



回答数及びDI値										
	増加	横ばい	減少	合計	DI					対前年比
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	
熊本市中心部	3	4	1	8	64.3	66.7	30.0	62.5	62.5	±0.0
熊本市中央区	29	14	11	54	36.0	47.8	30.7	51.7	66.7	+15.0
同東区	29	26	19	74	40.9	57.5	46.5	42.6	56.8	+14.2
同西区	4	5	5	14	53.8	53.3	47.1	61.8	46.4	-15.4
同南区	14	15	10	39	54.0	50.0	40.2	47.1	55.1	+8.0
同北区	7	13	4	24	60.0	53.3	45.5	36.2	56.3	+20.1
合志市合志	4	1	2	7	50.0	66.7	54.5	66.7	64.3	-2.4
同西合志	5	2	4	11	44.4	35.0	34.6	43.8	54.5	+10.7
菊陽町	3	3	1	7	55.6	57.7	33.3	50.0	64.3	+14.3
大津町	3	1	0	4	50.0	58.3	66.7	50.0	87.5	+37.5
益城町	1	0	4	5	25.0	37.5	7.1	60.0	20.0	-40.0
嘉島町	1	0	2	3	100.0	0.0	50.0	-	33.3	-
西原村	0	0	1	1	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	2	2	-	-	-	-	0.0	-
旧八代市	3	10	5	18	-	-	40.9	35.3	44.4	+9.1
旧鏡町、千丁町	2	1	1	4	-	-	50.0	50.0	62.5	+12.5

E. 復興見通しについて

問 いつ頃までの復興（貴社事業への影響）を予想しますか？



回答数						
	半年以内	1年以内	2~3年以内	5年以内	5年以上	合計
熊本市中心部	2	3	7	3	0	15
熊本市中央区	5	15	25	6	6	57
同東区	2	21	43	10	7	83
同西区	0	6	6	5	0	17
同南区	4	14	17	8	0	43
同北区	4	5	11	6	2	28
合志市合志	0	4	3	0	0	7
同西合志	4	3	4	0	0	11
菊陽町	1	1	6	0	0	8
大津町	0	0	2	2	0	4
益城町	0	0	2	2	2	6
嘉島町	0	0	2	0	1	3
西原村	0	0	0	1	0	1
南阿蘇村	0	0	0	2	0	2
旧八代市	2	8	6	1	1	18
旧鏡町、千丁町	1	2	1	0	0	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・順不同)

(株)イクシマ不動産	東宅建
エーワン開発(有)	(株)みらいコンシェルジュ
(株)エステートミヤモト	(株)いえランド
(有)エステイト木下	(有)ウッディ・ライフ
(有)太田倉庫	(株)かさの不動産
熊本住拓(株)	上林工業(株)
(有)熊本装新	(資)菊乃井商事
(株)松栄パナホーム熊本 不動産流通センター	慶徳物産(株)
(株)すがコーポレーション 熊本中央南店	(株)コスモホーム
全九殖産(株)	(株)三和不動産
(株)ハウスメイトショップ 平成店	(株)シーフォ
(有)日比谷住宅	セイ総合開発(株)
ホーム・クラフト	セラーエージェント(株)
緑川林業(有)	(有)高木総合企業
(有)宮本不動産	(株)東亜不動産
(株)明和不動産	(株)ナイス・ワン
(株)山西商事	飛翔不動産
(株)アーカム	(株)フジ開発
(有)ウィズ	(有)北部開発
九州セキスイハイム不動産(株) 熊本営業所	(株)マサキ不動産
(有)清志開発	山本建設(株)
(株)ニコニコ不動産	大海建設(株)
(株)美創	(株)M. R. Cジャパン
藤木クリエート	(有)COZY
三池不動産(株)	(有)松健
(有)山田土木	(株)真愛不動産
アイティ・ナイス宅建(株)	(株)テンダー
(有)E. A. S	(株)藤永組
(株)イースト不動産	(有)宮川不動産
E-L i f e 不動産(株)	もりした不動産開発(株)
(株)エストライフ不動産	(株)ランドウィル
エヌケイ企画	祐基不動産(有)
(有)オカジマ	しんわ不動産(株)
ピタットハウス長嶺店	(株)サニーゾーン
(株)かずやハウジング 熊本店	ロイヤル不動産
(株)熊本中央不動産	(株)アパートナー 水前寺店
グッドホーム熊本(株)	(株)九州エネルギー協同管理
(株)コウナン・レクセル 水前寺事務所	賃貸計画合同会社
(株)コスモ・ビジネスプレーン	(株)明和不動産管理
佐藤技研工業(株)	(株)メイワライフリード
白石事務所	(株)メイワリーベル
(有)新星土地	Lapin' s
(株)ジオトラスト	(株)Real
(株)すがコーポレーション	フリベリー不動産(株)
ひご・スマイル	(有)ベンチャーリンク
(株)タツヤホーム	ムラキハウジング
(株)チャイル	(株)リアルサービス
(有)東成	(株)開成不動産
ハウスギャラリー(有)	きくわ不動産
原田木材(株)	シミズ不動産
朝日観光(株)	(有)西武ホーム
(株)不動産のおおくら	(株)熊本不動産取引

※上記掲載企業のほか、計350社の皆様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。