

平成29年

不動産景気動向に関するアンケート調査結果

～第6回 熊本都市圏・八代市域 不動産DI調査～

基準日：平成29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

1. 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6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1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希望しております。

本調査の実施に当たり、未だ復興半ばである時期にも関わらず、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。

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。

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

（「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29年9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）
1,380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：25.4%（351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

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（DI）は、住宅地、商業地とも改善・上昇傾向を示しており、特に、熊本市中心部、熊本市中央区の上昇傾向が顕著であった。住宅地については、被災地の復旧・復興が進み、各種政策効果、被災地代替需要等を背景として上昇傾向にある。商業地についても、移転需要、復興需要による県内景気の押し上げ、低金利政策など良好な資金調達環境を背景に上昇傾向にある。

一方、1年後の見通しについては、熊本市域の住宅地は、横ばい・下落の予測がみられ、復興特需の反動減を懸念する声も聞かれる。なお、熊本市周辺地域の住宅地は上昇予測であり、商業地は、熊本市域・熊本市周辺地域のいずれも上昇予測であった。

ー各項目についてー

地価動向DIについてみると、熊本市域の住宅地は64.5の上昇傾向となった。中心部、中央区、東区で10ポイント以上の改善、また、西区、南区、北区でも7ポイント程度改善しており、平成24年の調査以降初めて、すべての区において50を超える結果となった。熊本市周辺地域の住宅地でも、65.4と昨年の50からの大幅な改善となった。特に合志市西合志及び菊陽町での上昇が大きく、いずれも88.9と非常に高い数値となっている。益城町においては、25で昨年同様であるが、嘉島町、西原村では昨年の下落から改善し、50と横ばいに転じた。

商業地は、熊本市域では71.9と上昇傾向が顕著であり、特に中心部で93.8、中央区で80.4と上昇傾向が著しい。また、東区で67.6、南区で66.2と、いずれも昨年の下落傾向から上昇傾向に転じた。熊本市周辺地域では67.1と、昨年の下落傾向から上昇傾向に転じており、菊陽町、大津町、嘉島町、西原村での改善が要因となっている。益城町においては下落傾向にあるものの、昨年の16.7から33.3と数値的には改善している。

中古マンションは、昨年下落傾向が強まったが、熊本市中心部、中央区、南区などで大幅な改善となった。

地価の見通しについてみると、熊本市域における住宅地のDI値は悪化しており、横ばい・下落の予測がみられ、特に熊本市中心部では大幅な悪化で30となった。一方、熊本市周辺地域では、合志市を除き、DI値は改善しており、上昇・横ばいの予測が多い。なお、益城町は50を下回っているが、昨年の8.3から43.8と数値的には大幅に改善している。商業地の地価見通しは、熊本市域では50超と上昇・横ばい予測であり、熊本市周辺地域でも上昇予測が多い。益城町では50と横ばいの予測が大半であるが、上昇予測、下落予測も混在している。

不動産業の取引件数についてみると、住宅地は、熊本市中心部、合志市西合志、嘉島町を除き50超の地域が多く、特に熊本市中央区、東区、合志市合志、大津町、益城町、西原村で増加傾向が強い。商業地は、熊本市域・熊本市周辺地域とも改善しており、増加、横ばい傾向にある。中古マンションに関しては、菊陽町を除き、50を下回っており、減少傾向にある。中古戸建住宅は、熊本市域ではほぼ横ばいであるが、熊本市周辺地域では合志市合志、大津町、西原村で増加傾向となった。

不動産賃貸料についてみると、熊本都市圏の店舗・事務所賃料に関しては、大津町、益城町、西原村を除き上昇傾向にあり、熊本市南区、嘉島町などDI値が大幅に改善した地域がみられる。熊本都市圏のアパート・マンション賃料に関しては、益城町を除いた地域で50超と、みなし仮設住宅による需要増を反映し上昇傾向にある。空室率動向については、店舗・事務所、アパート・マンションとも昨年同様に改善傾向を示している。八代市においては、見なし仮設住宅による需要増は特にみられないが、DI値は改善している。

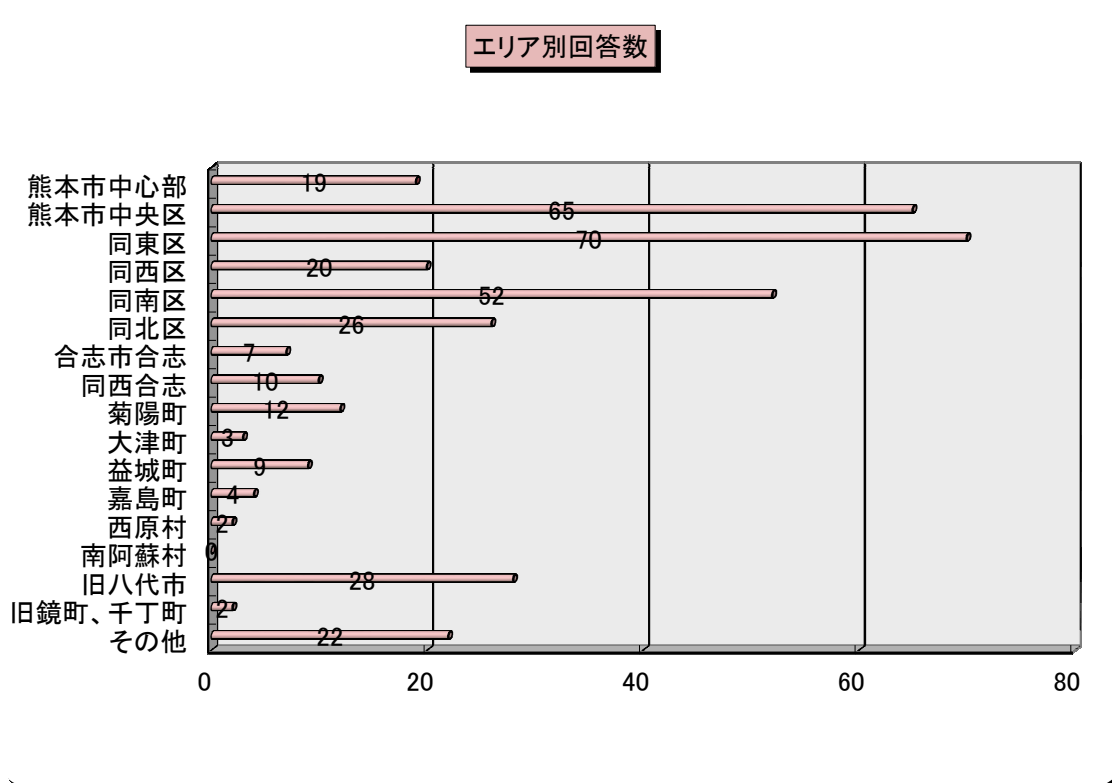
不動産開発動向についてみると、熊本市域では西区を除き増加傾向で、熊本市周辺地域でも益城町を除き増加傾向を示しており、今後も増加傾向の見通しとなった。なお、八代市においても増加傾向を示している。

熊本地震の影響については、熊本市域より熊本市周辺地域のほうが、「大いにある」、「やや強く残る」の割合が多い結果となった。

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. 地震の影響について	19
協力企業一覧	20

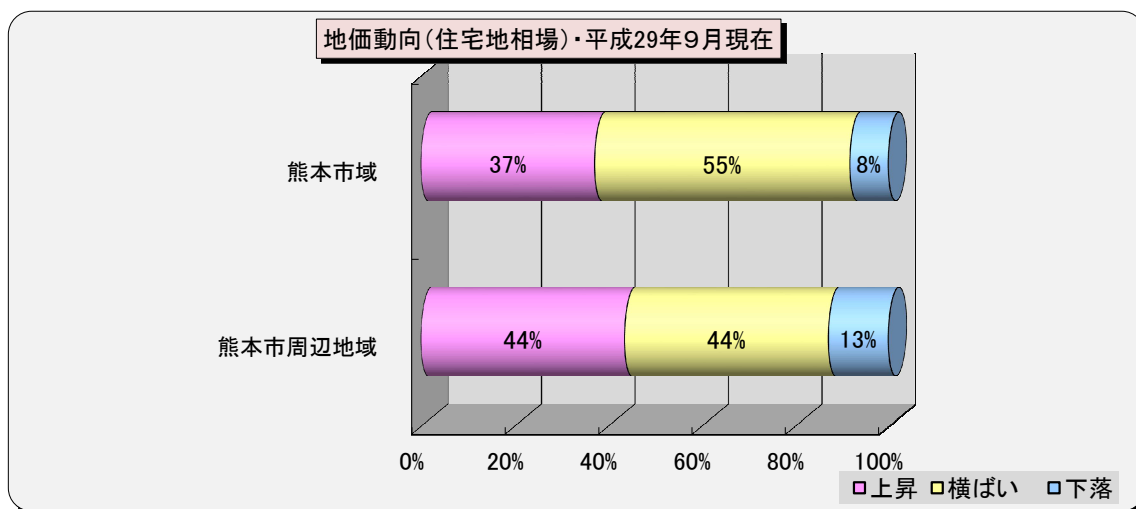
A. 事業所・支店の主な営業地域（取扱が特に多い地域）



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。

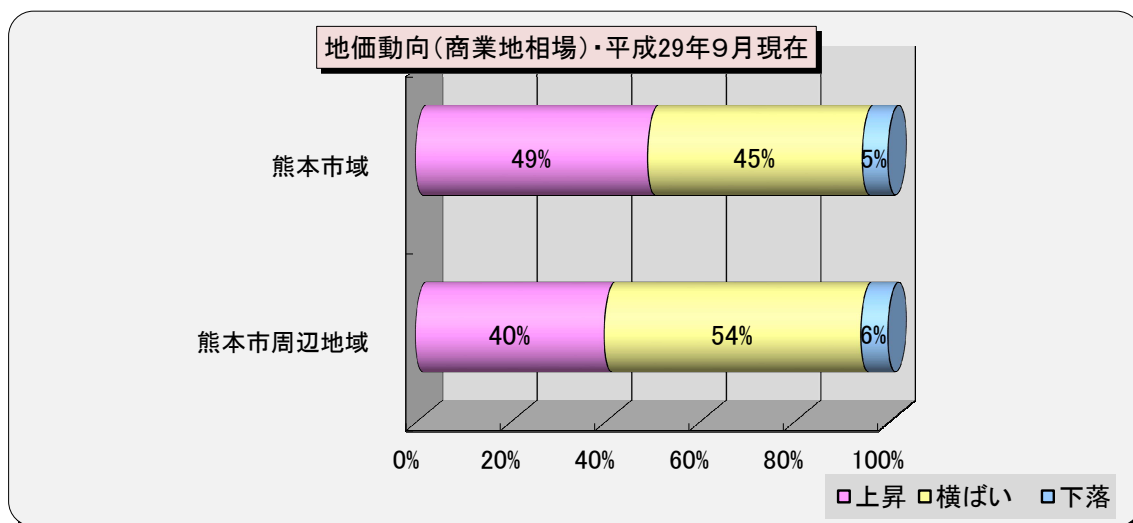
B-1. 熊本都市圏における不動産相場概況

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	29年9月	
熊本市域	30.0	50.0	48.3	51.5	53.6	64.5	+10.9
熊本市周辺地域	33.0	51.3	47.1	57.0	50.0	65.4	+15.4

商業地



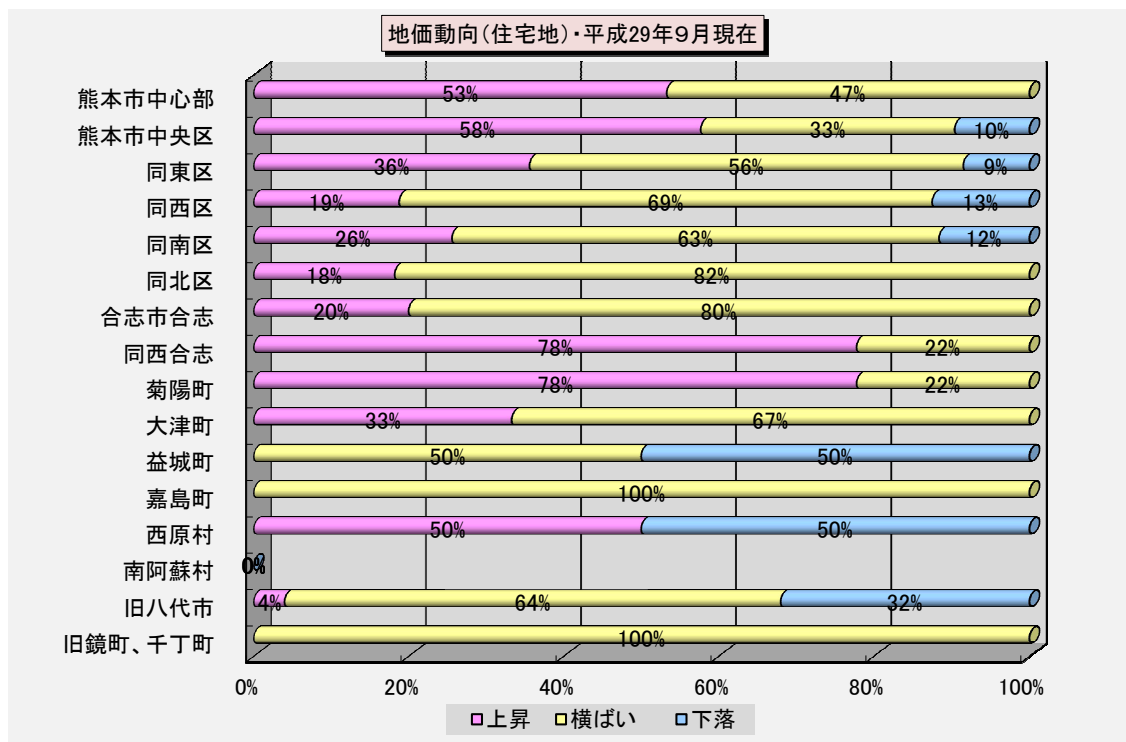
	DI						対前年比
	24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	
熊本市域	26.2	46.1	50.3	54.9	54.7	71.9	+17.2
熊本市周辺地域	21.8	46.7	50.0	51.4	44.4	67.1	+22.7

※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

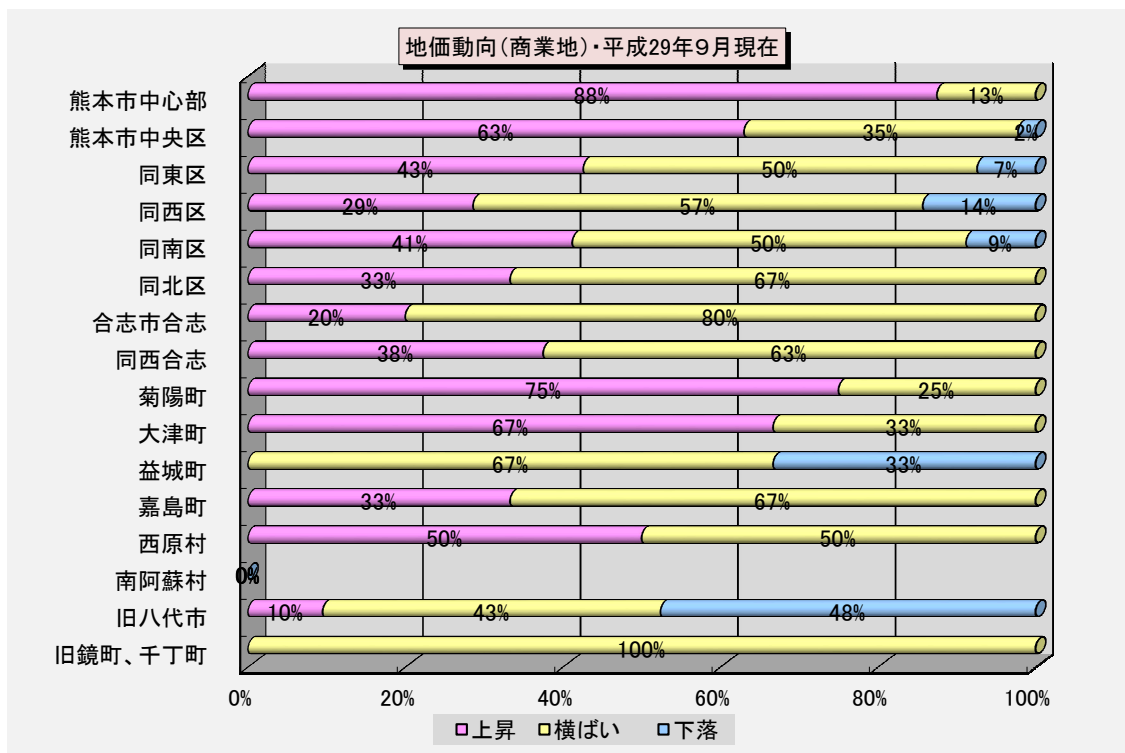
問1. 現在（平成29年9月1日時点、以下同じ）の価格の動きに関し、1年前と比較してどのように実感されていますか？

① 住宅地



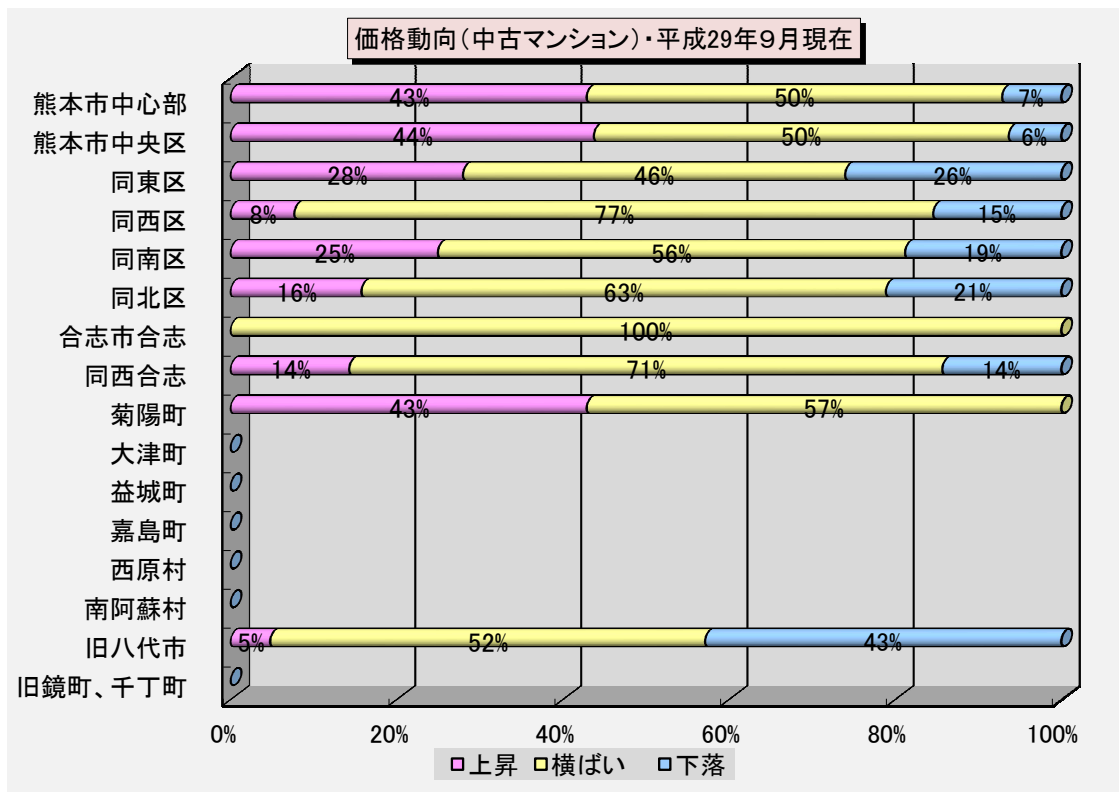
回答数及びDI値											
	上昇	横ばい	下落	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	8	7	0	15	16.7	50.0	40.0	35.7	58.3	76.7	+18.4
熊本市中央区	30	17	5	52	29.5	56.0	49.0	59.0	60.2	74.0	+13.8
同東区	21	33	5	59	31.6	53.9	51.5	51.9	52.2	63.6	+11.4
同西区	3	11	2	16	37.5	41.7	41.7	31.3	46.4	53.1	+6.7
同南区	11	27	5	43	31.3	40.3	48.6	54.1	50.0	57.0	+7.0
同北区	4	18	0	22	21.4	46.9	46.2	46.7	52.2	59.1	+6.9
合志市合志	1	4	0	5	50.0	66.7	45.0	44.4	64.3	60.0	-4.3
同西合志	7	2	0	9	26.7	42.3	42.3	61.1	59.1	88.9	+29.8
菊陽町	7	2	0	9	42.3	60.0	54.5	70.0	50.0	88.9	+38.9
大津町	1	2	0	3	22.2	58.3	50.0	50.0	62.5	66.7	+4.2
益城町	0	4	4	8	20.0	50.0	44.4	57.1	25.0	25.0	±0.0
嘉島町	0	3	0	3	50.0	50.0	50.0	50.0	25.0	50.0	+25.0
西原村	1	0	1	2	50.0	0.0	50.0	50.0	0.0	50.0	+50.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-
旧八代市	1	16	8	25	-	-	26.0	26.5	38.2	36.0	-2.2
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	33.3	50.0	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	29年9月	対前年比
熊本市中心部	14	2	0	16	20.0	60.0	70.8	77.3	77.3	93.8	+16.5
熊本市中央区	29	16	1	46	28.6	56.6	54.2	62.5	63.0	80.4	+17.4
同東区	23	27	4	54	24.1	44.6	45.8	51.1	48.2	67.6	+19.4
同西区	4	8	2	14	34.4	45.5	43.3	53.6	53.3	57.1	+3.8
同南区	14	17	3	34	27.1	31.3	48.3	54.7	46.9	66.2	+19.3
同北区	7	14	0	21	17.9	37.5	50.0	36.0	55.3	66.7	+11.4
合志市合志	1	4	0	5	16.7	50.0	44.4	50.0	50.0	60.0	+10.0
同西合志	3	5	0	8	20.8	40.0	50.0	41.7	50.0	68.8	+18.8
菊陽町	6	2	0	8	25.0	55.6	59.1	65.0	60.0	87.5	+27.5
大津町	2	1	0	3	8.3	41.7	58.3	50.0	50.0	83.3	+33.3
益城町	0	4	2	6	25.0	50.0	33.3	40.0	16.7	33.3	+16.6
嘉島町	1	2	0	3	25.0	50.0	50.0	50.0	25.0	66.7	+41.7
西原村	1	1	0	2	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-
旧八代市	2	9	10	21	-	-	14.0	17.6	20.6	31.0	+10.4
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	16.7	0.0	50.0	50.0	±0.0

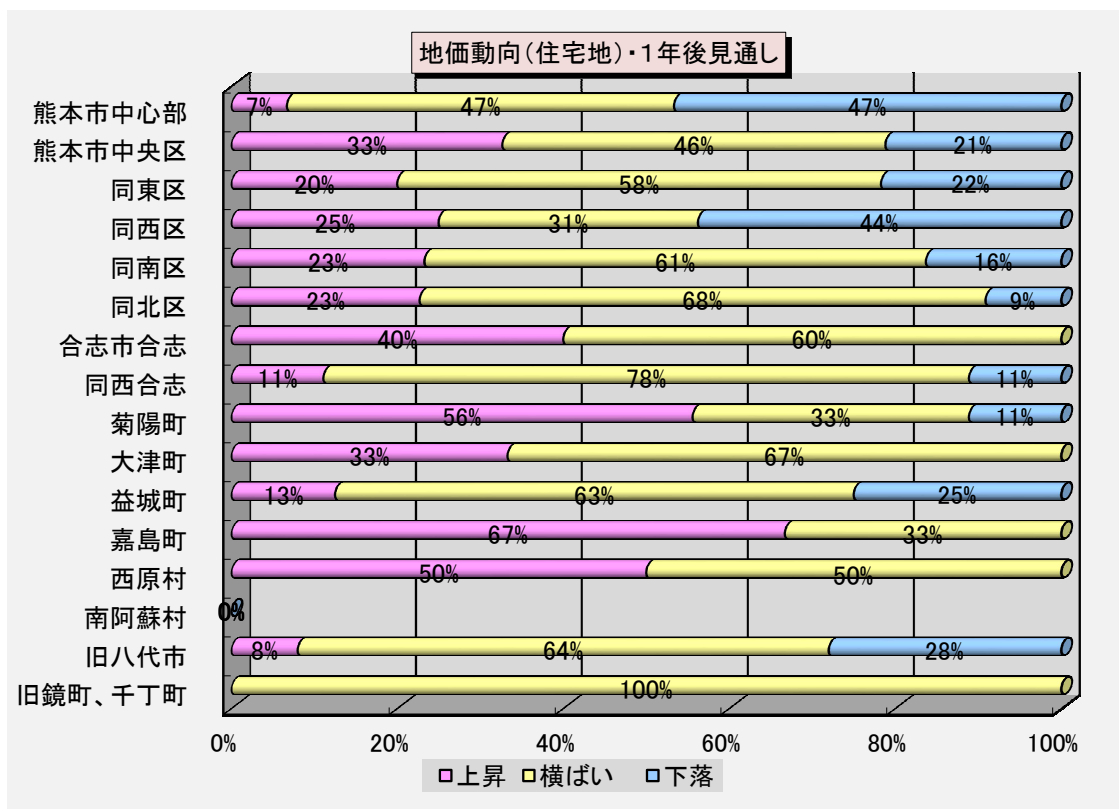
③中古マンション



回答数及びDI値											
	上昇	横ばい	下落	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	6	7	1	14	33.3	56.3	30.0	43.8	50.0	67.9	+17.9
熊本市中央区	21	24	3	48	25.9	48.7	40.8	60.3	46.8	68.8	+22.0
同東区	14	23	13	50	22.6	44.7	46.0	48.0	42.5	51.0	+8.5
同西区	1	10	2	13	25.0	22.2	40.6	46.4	38.5	46.2	+7.7
同南区	8	18	6	32	26.0	36.4	33.3	33.9	32.3	53.1	+20.8
同北区	3	12	4	19	29.2	41.7	29.5	28.8	47.2	47.4	+0.2
合志市合志	0	4	0	4	50.0	50.0	30.0	42.9	50.0	50.0	±0.0
同西合志	1	5	1	7	22.7	44.4	40.9	40.0	33.3	50.0	+16.7
菊陽町	3	4	0	7	31.3	50.0	50.0	43.8	40.0	71.4	+31.4
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	1	11	9	21	-	-	14.6	25.0	26.5	31.0	+4.5
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

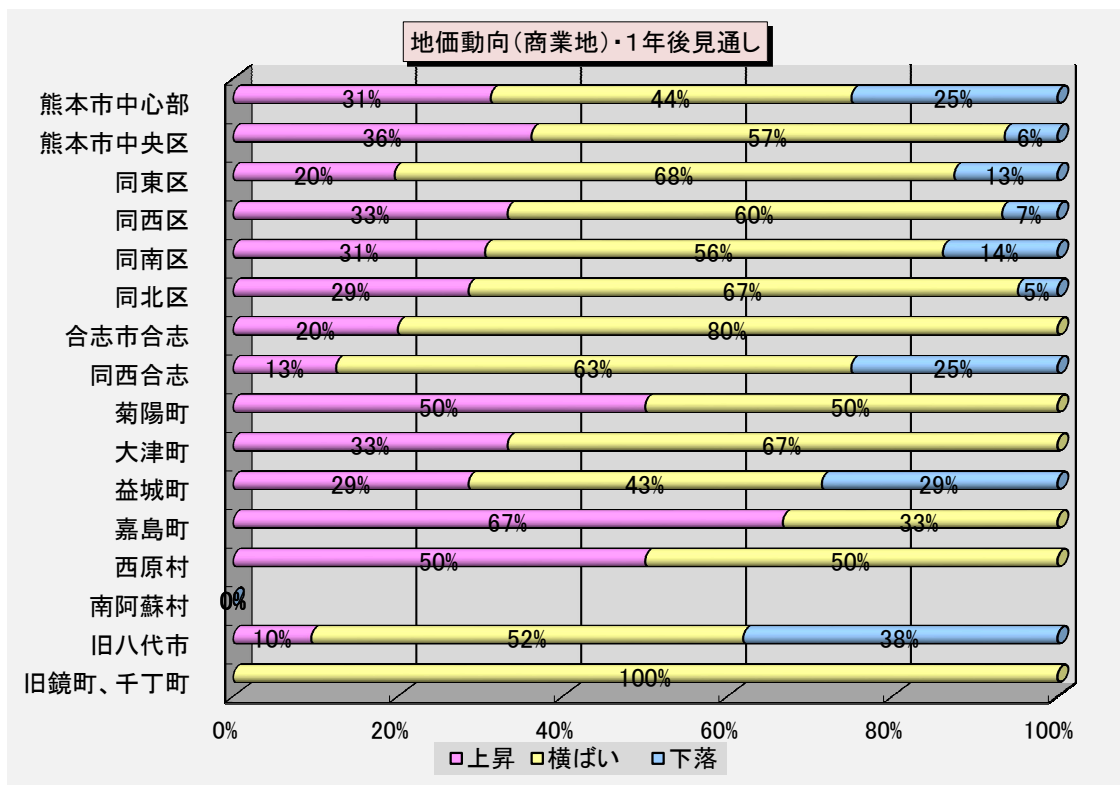
問2. 1年後の価格の動きは、現在と比較してどうなると予想されますか？

①住宅地



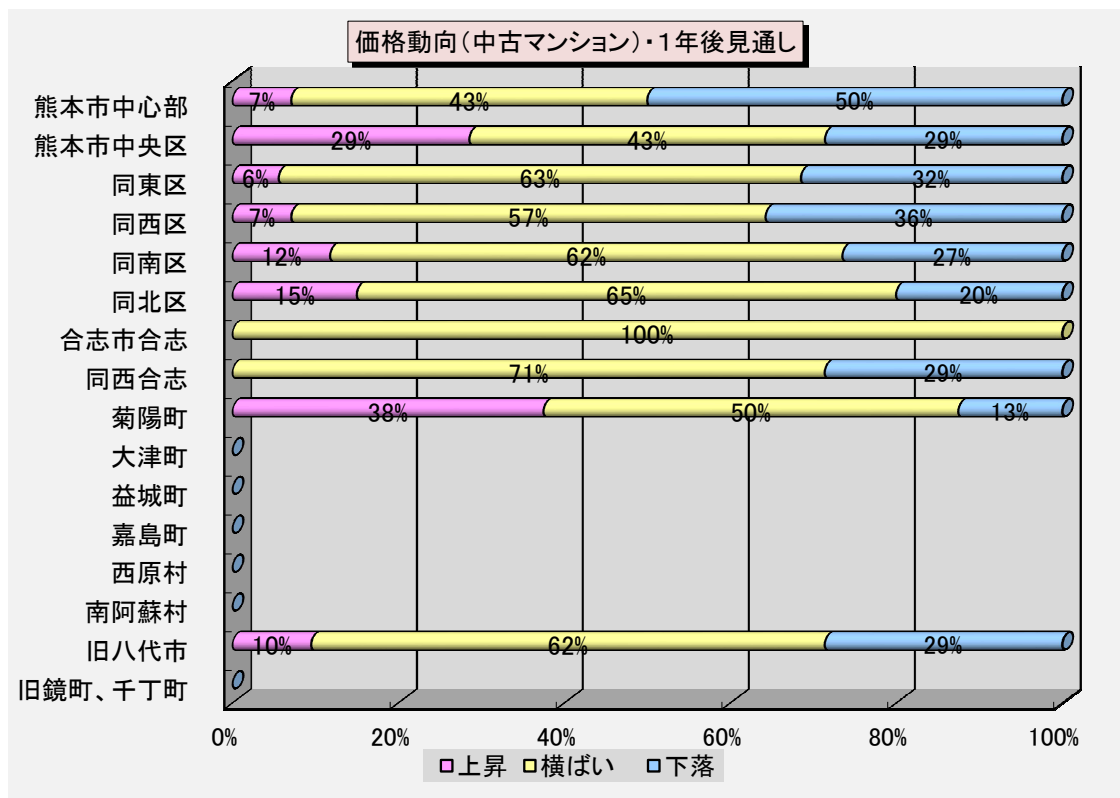
回答数及びDI値											
	上昇	横ばい	下落	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	1	7	7	15	16.7	43.8	30.0	78.6	57.1	30.0	-27.1
熊本市中央区	17	24	11	52	32.3	48.8	44.1	52.4	56.3	55.8	-0.5
同東区	12	35	13	60	32.8	44.1	47.0	40.7	55.2	49.2	-6.0
同西区	4	5	7	16	47.5	50.0	47.2	40.6	46.4	40.6	-5.8
同南区	10	26	7	43	42.2	41.9	43.2	43.2	55.7	53.5	-2.2
同北区	5	15	2	22	35.7	37.5	48.1	46.7	62.5	56.8	-5.7
合志市合志	2	3	0	5	75.0	50.0	30.0	44.4	71.4	70.0	-1.4
同西合志	1	7	1	9	33.3	34.6	42.3	38.9	72.7	50.0	-22.7
菊陽町	5	3	1	9	42.3	40.0	54.5	55.0	58.3	72.2	+13.9
大津町	1	2	0	3	27.8	58.3	50.0	50.0	50.0	66.7	+16.7
益城町	1	5	2	8	30.0	37.5	33.3	50.0	8.3	43.8	+35.5
嘉島町	2	1	0	3	25.0	0.0	50.0	50.0	25.0	83.3	+58.3
西原村	1	1	0	2	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-
旧八代市	2	16	7	25	-	-	30.0	38.2	38.2	40.0	+1.8
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	33.3	50.0	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	29年9月	対前年比
熊本市中心部	5	7	4	16	40.0	60.0	58.3	68.2	59.1	53.1	-6.0
熊本市中央区	17	27	3	47	31.0	53.8	45.0	55.9	57.8	64.9	+7.1
同東区	11	38	7	56	28.3	50.0	43.4	46.9	47.5	53.6	+6.1
同西区	5	9	1	15	44.1	50.0	42.9	57.1	50.0	63.3	+13.3
同南区	11	20	5	36	32.0	46.0	45.2	53.0	55.9	58.3	+2.4
同北区	6	14	1	21	21.4	46.4	50.0	32.7	55.0	61.9	+6.9
合志市合志	1	4	0	5	33.3	50.0	33.3	50.0	62.5	60.0	-2.5
同西合志	1	5	2	8	29.2	27.8	36.4	25.0	55.6	43.8	-11.8
菊陽町	4	4	0	8	30.0	44.4	54.5	55.0	70.0	75.0	+5.0
大津町	1	2	0	3	16.7	50.0	50.0	50.0	66.7	66.7	±0.0
益城町	2	3	2	7	37.5	50.0	28.6	30.0	0.0	50.0	+50.0
嘉島町	2	1	0	3	25.0	0.0	50.0	50.0	25.0	83.3	+58.3
西原村	1	1	0	2	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-
旧八代市	2	11	8	21	-	-	24.0	23.5	29.4	35.7	+6.3
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	33.3	50.0	50.0	50.0	±0.0

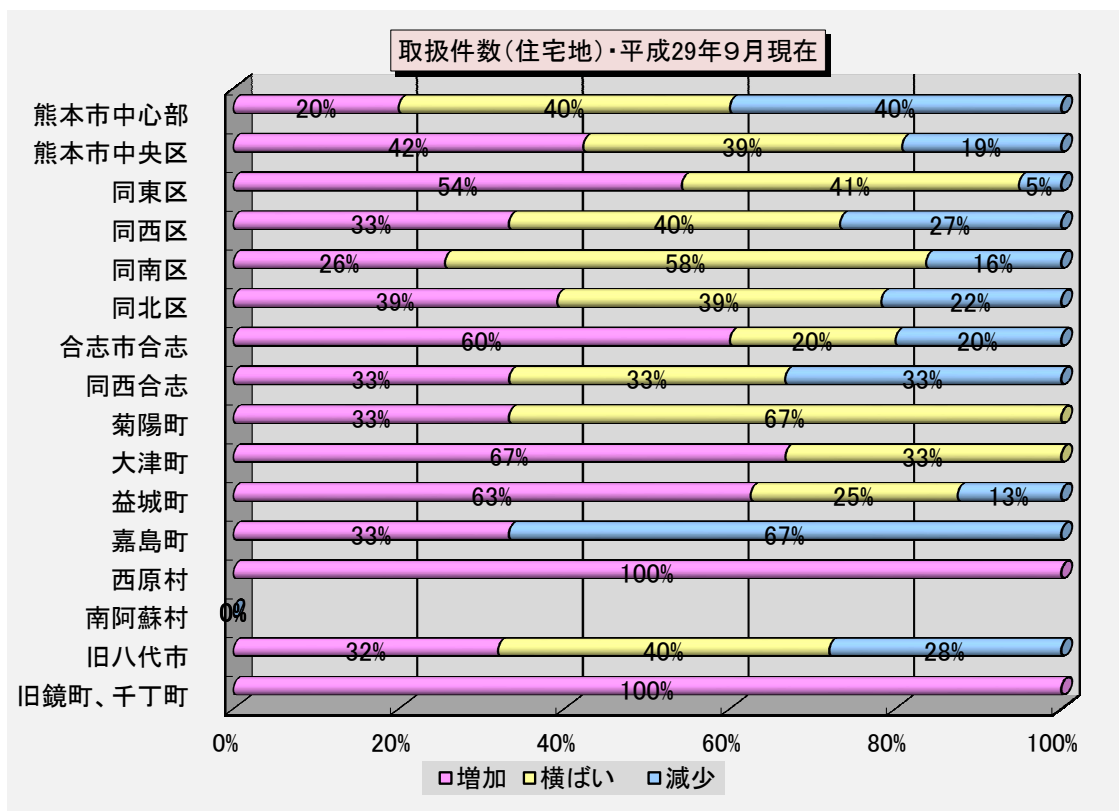
③中古マンション



回答数及びDI値											
	上昇	横ばい	下落	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	1	6	7	14	27.8	31.3	35.0	50.0	31.3	28.6	-2.7
熊本市中央区	14	21	14	49	22.4	41.3	41.0	48.3	41.1	50.0	+8.9
同東区	3	34	17	54	27.8	44.7	40.3	40.2	33.6	37.0	+3.4
同西区	1	8	5	14	29.4	25.0	25.0	39.3	26.9	35.7	+8.8
同南区	4	21	9	34	34.6	38.6	32.8	35.5	40.3	42.6	+2.3
同北区	3	13	4	20	37.5	37.5	31.8	28.8	47.4	47.5	+0.1
合志市合志	0	4	0	4	25.0	50.0	30.0	35.7	25.0	50.0	+25.0
同西合志	0	5	2	7	31.8	38.9	31.8	20.0	38.9	35.7	-3.2
菊陽町	3	4	1	8	11.0	42.9	40.0	56.3	60.0	62.5	+2.5
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	2	13	6	21	-	-	22.9	31.3	18.8	40.5	+21.7
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

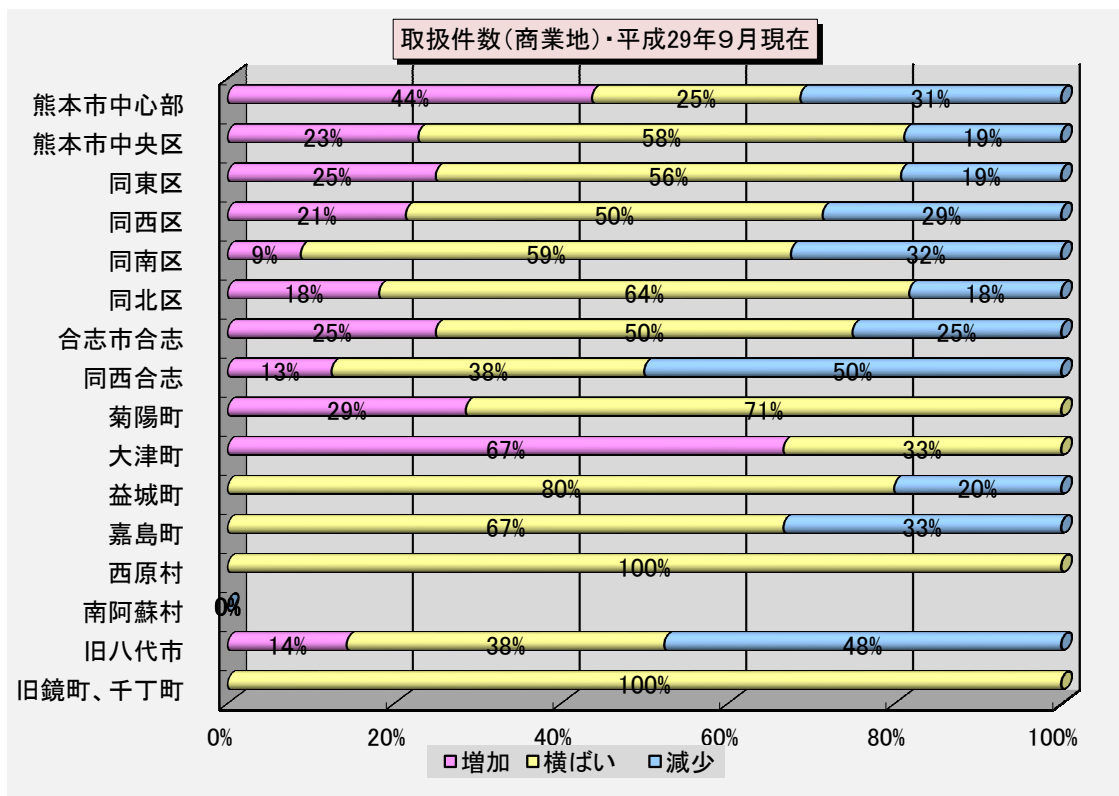
問3. 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

①住宅地



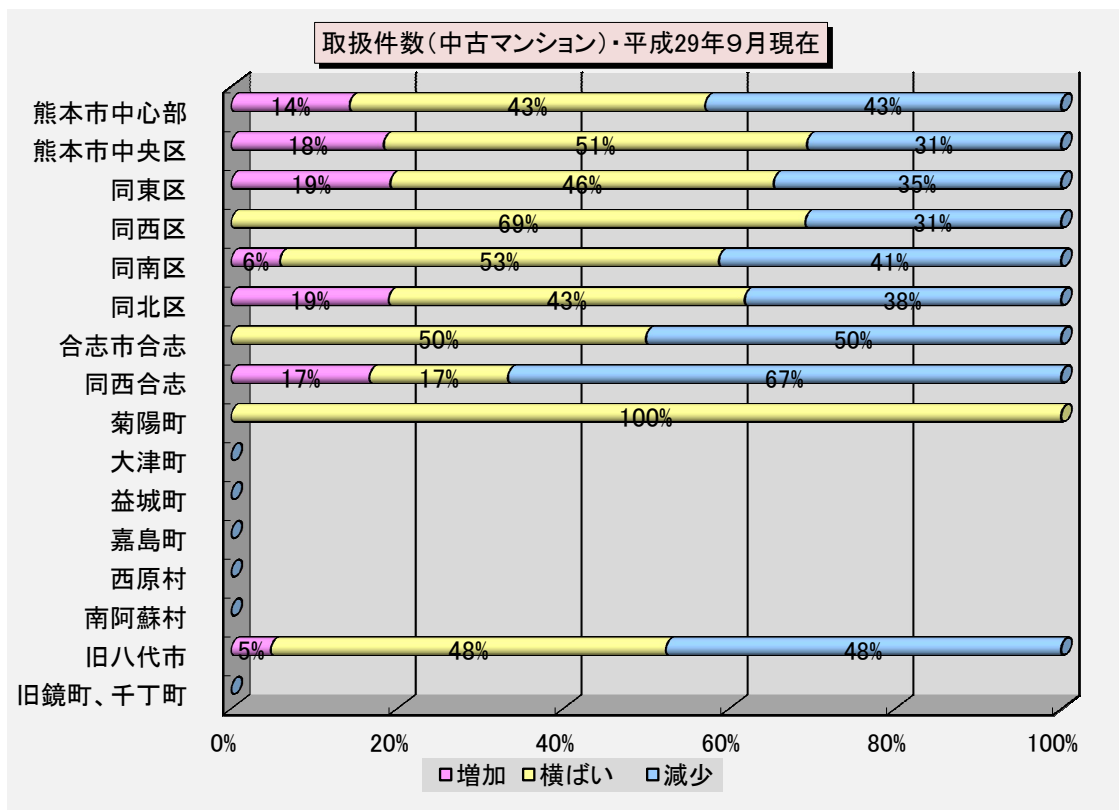
回答数及びDI値											
	増加	横ばい	減少	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	3	6	6	15	35.0	42.9	45.0	57.1	62.5	40.0	-22.5
熊本市中央区	22	20	10	52	45.5	56.1	41.2	53.3	59.2	61.5	+2.3
同東区	32	24	3	59	46.3	62.7	45.5	48.1	56.0	74.6	+18.6
同西区	5	6	4	15	50.0	46.2	50.0	53.1	45.8	53.3	+7.5
同南区	11	25	7	43	46.8	59.4	44.6	44.6	54.2	54.7	+0.5
同北区	9	9	5	23	50.0	59.4	46.0	61.7	58.3	58.7	+0.4
合志市合志	3	1	1	5	62.5	83.3	50.0	50.0	57.1	70.0	+12.9
同西合志	3	3	3	9	43.3	53.8	50.0	38.9	66.7	50.0	-16.7
菊陽町	3	6	0	9	53.8	70.0	40.9	44.4	41.7	66.7	+25.0
大津町	2	1	0	3	38.9	85.7	75.0	50.0	75.0	83.3	+8.3
益城町	5	2	1	8	20.0	62.5	33.3	42.9	25.0	75.0	+50.0
嘉島町	1	0	2	3	50.0	50.0	50.0	-	25.0	33.3	+8.3
西原村	2	0	0	2	100.0	50.0	0.0	50.0	0.0	100.0	+100.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	8	10	7	25	-	-	41.7	35.3	44.1	52.0	+7.9
旧鏡町、千丁町	2	0	0	2	-	-	100.0	100.0	50.0	100.0	+50.0

②商業地



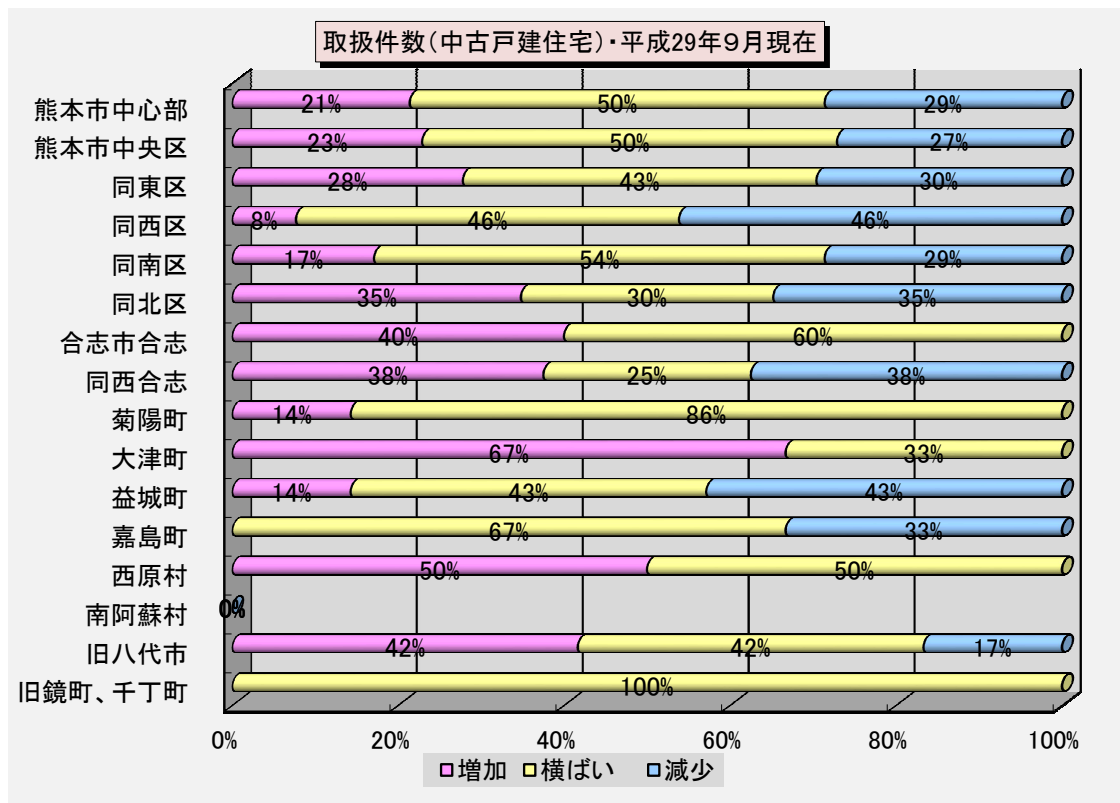
回答数及びDI値											
	増加	横ばい	減少	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	7	4	5	16	40.0	50.0	50.0	45.0	60.0	56.3	-3.7
熊本市中央区	11	28	9	48	33.3	50.0	35.0	41.1	48.9	52.1	+3.2
同東区	13	29	10	52	33.0	45.6	37.7	40.2	39.5	52.9	+13.4
同西区	3	7	4	14	35.7	33.3	35.7	38.5	42.3	46.4	+4.1
同南区	3	20	11	34	35.4	35.4	32.8	45.0	32.8	38.2	+5.4
同北区	4	14	4	22	29.2	35.7	33.3	32.7	52.5	50.0	-2.5
合志市合志	1	2	1	4	25.0	50.0	41.7	40.0	37.5	50.0	+12.5
同西合志	1	3	4	8	38.9	35.0	40.9	33.3	31.8	31.3	-0.5
菊陽町	2	5	0	7	15.0	37.5	15.0	50.0	40.0	64.3	+24.3
大津町	2	1	0	3	35.7	57.1	66.7	41.7	50.0	83.3	+33.3
益城町	0	4	1	5	0.0	50.0	16.7	37.5	0.0	40.0	+40.0
嘉島町	0	2	1	3	50.0	50.0	50.0	-	0.0	33.3	+33.3
西原村	0	2	0	2	0.0	50.0	50.0	50.0	0.0	50.0	+50.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	3	8	10	21	-	-	26.1	23.5	33.3	33.3	±0.0
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	50.0	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						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	2	6	6	14	30.0	56.3	40.0	50.0	50.0	35.7	-14.3
熊本市中央区	9	25	15	49	36.0	53.7	44.0	50.9	35.9	43.9	+8.0
同東区	10	24	18	52	39.4	44.4	43.1	39.6	35.6	42.3	+6.7
同西区	0	9	4	13	35.7	35.0	43.3	34.6	35.0	34.6	-0.4
同南区	2	18	14	34	44.0	39.1	28.6	33.3	26.7	32.4	+5.7
同北区	4	9	8	21	18.2	41.7	35.0	44.2	47.4	40.5	-6.9
合志市合志	0	2	2	4	0.0	50.0	40.0	41.7	50.0	25.0	-25.0
同西合志	1	1	4	6	42.9	37.5	45.0	40.0	27.8	25.0	-2.8
菊陽町	0	7	0	7	25.0	50.0	31.3	58.3	30.0	50.0	+20.0
大津町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
益城町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
嘉島町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西原村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南阿蘇村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧八代市	1	10	10	21	-	-	31.8	21.9	23.3	28.6	+5.3
旧鏡町、千丁町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

④戸建住宅

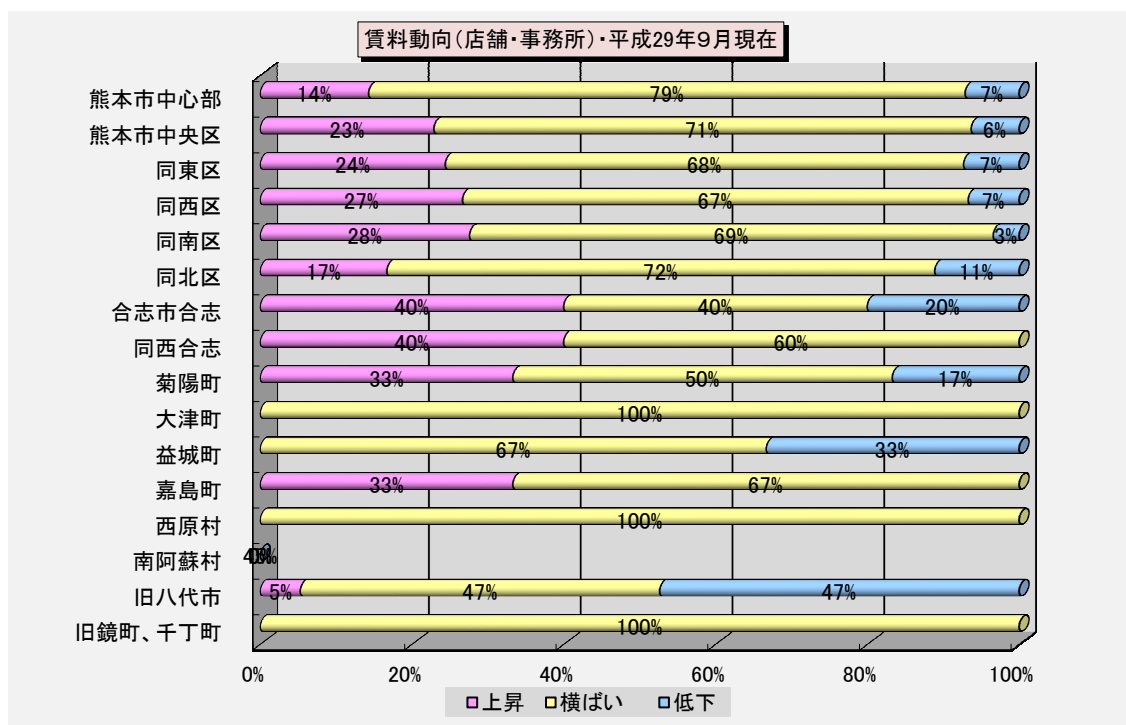


回答数及びDI値											
	増加	横ばい	減少	合計	DI						
					24年9月	25年11月	26年9月	27年9月	28年7月	29年9月	対前年比
熊本市中心部	3	7	4	14	-	-	-	-	37.5	46.4	+8.9
熊本市中央区	11	24	13	48	-	-	-	-	58.3	47.9	-10.4
同東区	15	23	16	54	-	-	-	-	45.2	49.1	+3.9
同西区	1	6	6	13	-	-	-	-	36.4	30.8	-5.6
同南区	6	19	10	35	-	-	-	-	40.3	44.3	+4.0
同北区	8	7	8	23	-	-	-	-	59.1	50.0	-9.1
合志市合志	2	3	0	5	-	-	-	-	80.0	70.0	-10.0
同西合志	3	2	3	8	-	-	-	-	50.0	50.0	±0.0
菊陽町	1	6	0	7	-	-	-	-	50.0	57.1	+7.1
大津町	2	1	0	3	-	-	-	-	75.0	83.3	+8.3
益城町	1	3	3	7	-	-	-	-	10.0	35.7	+25.7
嘉島町	0	2	1	3	-	-	-	-	0.0	33.3	+33.3
西原村	1	1	0	2	-	-	-	-	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	10	10	4	24	-	-	-	-	46.7	62.5	+15.8
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	-	-	83.3	50.0	-33.3

C. 不動産賃貸について

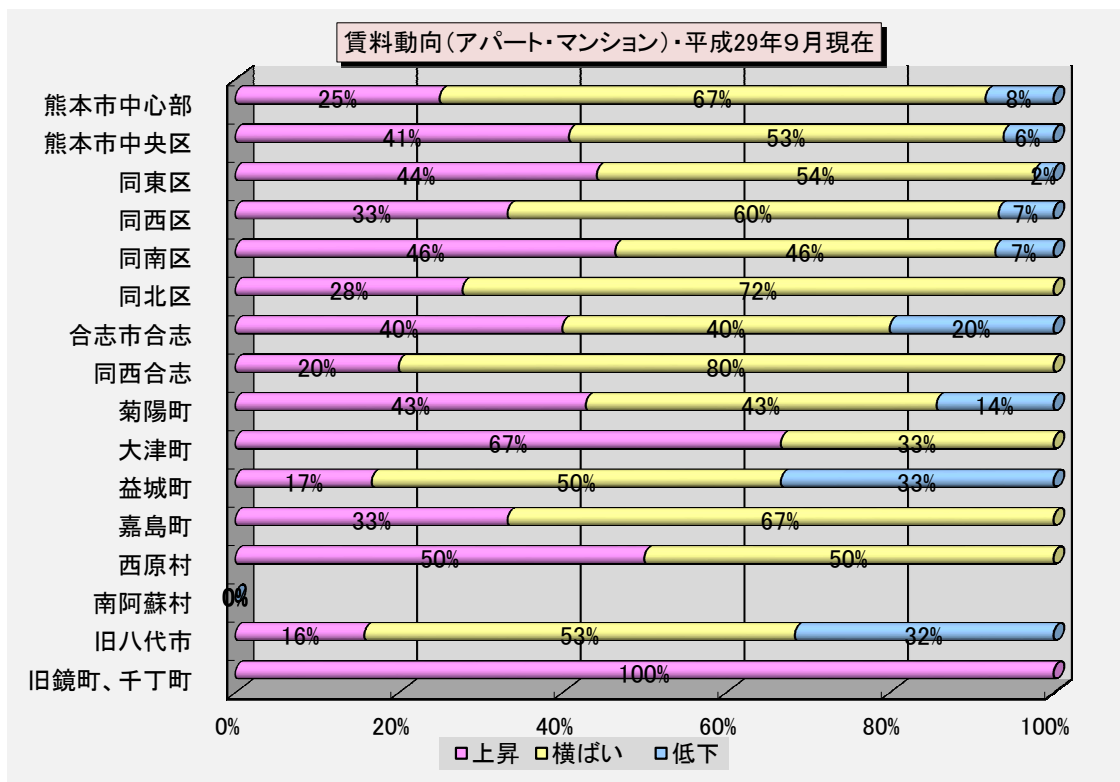
問1. 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

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	29年9月	対前年比
熊本市中心部	2	11	1	14	12.5	29.2	32.1	53.8	60.7	53.6	-7.1
熊本市中央区	11	34	3	48	10.4	25.6	31.3	31.8	43.5	58.3	+14.8
同東区	10	28	3	41	14.0	16.2	19.1	30.9	55.2	58.5	+3.3
同西区	4	10	1	15	15.4	26.9	32.1	25.0	50.0	60.0	+10.0
同南区	8	20	1	29	10.9	27.1	22.7	25.9	32.3	62.1	+29.8
同北区	3	13	2	18	8.3	26.7	26.3	22.9	50.0	52.8	+2.8
合志市合志	2	2	1	5	37.5	33.3	18.8	41.7	66.7	60.0	-6.7
同西合志	2	3	0	5	10.0	13.6	33.3	25.0	56.3	70.0	+13.7
菊陽町	2	3	1	6	20.8	30.0	41.7	40.0	60.0	58.3	-1.7
大津町	0	3	0	3	10.0	30.0	30.0	50.0	66.7	50.0	-16.7
益城町	0	4	2	6	0.0	50.0	12.5	50.0	20.0	33.3	+13.3
嘉島町	1	2	0	3	50.0	50.0	50.0	50.0	0.0	66.7	+66.7
西原村	0	2	0	2	0.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	±0.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	1	9	9	19	-	-	5.3	27.3	25.0	28.9	+3.9
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	33.3	0.0	50.0	50.0	±0.0

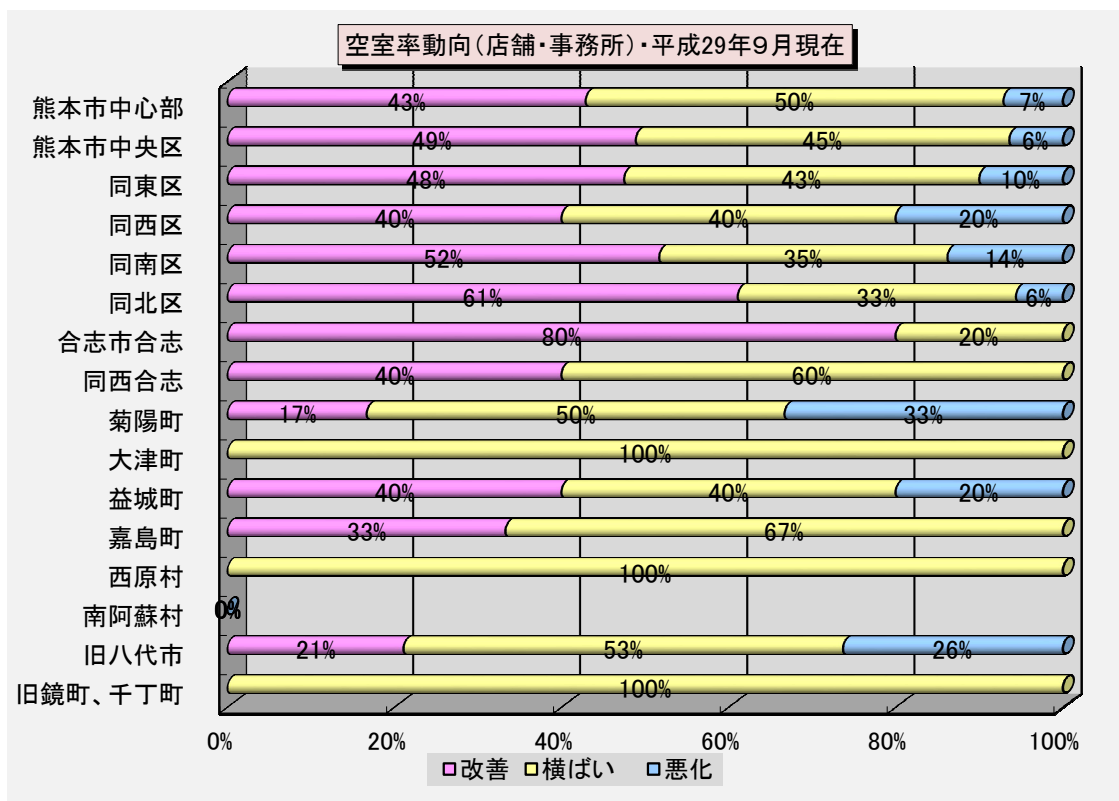
②アパート・マンション賃料



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	対前年比
熊本市中心部	3	8	1	12	30.0	22.7	31.3	20.0	77.8	58.3	-19.5
熊本市中央区	20	26	3	49	17.2	26.2	21.8	30.5	48.9	67.3	+18.4
同東区	19	23	1	43	13.3	17.6	21.0	20.0	60.4	70.9	+10.5
同西区	5	9	1	15	7.7	23.1	25.0	11.1	50.0	63.3	+13.3
同南区	13	13	2	28	16.7	15.4	18.8	15.5	41.4	69.6	+28.2
同北区	5	13	0	18	12.5	16.7	20.0	14.0	57.9	63.9	+6.0
合志市合志	2	2	1	5	50.0	0.0	12.5	42.9	83.3	60.0	-23.3
同西合志	1	4	0	5	15.0	16.7	33.3	25.0	55.6	60.0	+4.4
菊陽町	3	3	1	7	28.6	22.7	38.5	36.4	70.0	64.3	-5.7
大津町	2	1	0	3	20.0	30.0	10.0	40.0	66.7	83.3	+16.6
益城町	1	3	2	6	0.0	50.0	12.5	33.3	33.3	41.7	+8.4
嘉島町	1	2	0	3	25.0	50.0	50.0	0.0	0.0	66.7	+66.7
西原村	1	1	0	2	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	75.0	+25.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	3	10	6	19	-	-	13.2	18.2	16.7	42.1	+25.4
旧鏡町、千丁町	1	0	0	1	-	-	33.3	50.0	50.0	100.0	+50.0

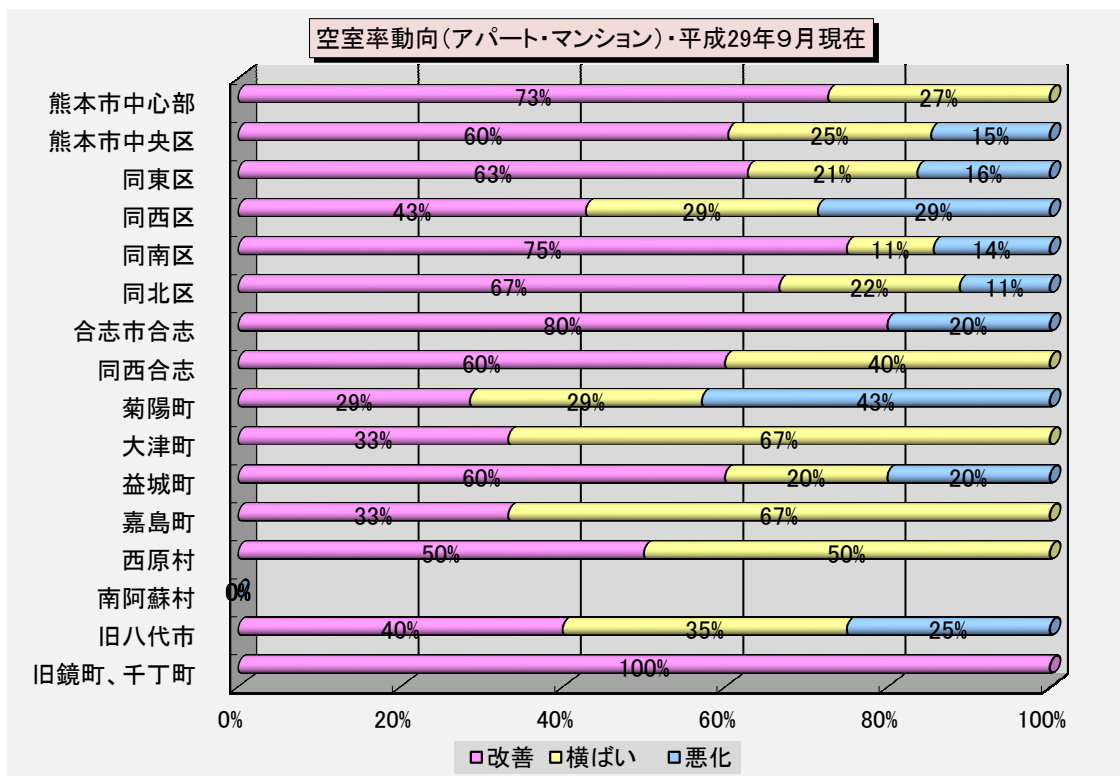
問2. 現在の空室率について、1年前と比較してどのように感じていますか？

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	対前年比
熊本市中心部	6	7	1	14	50.0	41.7	50.0	57.7	82.1	67.9	-14.2
熊本市中央区	23	21	3	47	30.6	30.5	35.7	41.7	73.3	71.3	-2.0
同東区	19	17	4	40	25.0	31.9	30.4	48.5	78.0	68.8	-9.2
同西区	6	6	3	15	32.1	34.6	25.0	36.4	60.0	60.0	±0.0
同南区	15	10	4	29	27.1	34.0	32.4	37.9	70.3	69.0	-1.3
同北区	11	6	1	18	29.2	26.7	28.9	26.0	73.7	77.8	+4.1
合志市合志	4	1	0	5	40.0	50.0	25.0	50.0	100.0	90.0	-10.0
同西合志	2	3	0	5	20.0	33.3	27.8	25.0	64.3	70.0	+5.7
菊陽町	1	3	2	6	27.3	40.0	50.0	50.0	80.0	41.7	-38.3
大津町	0	3	0	3	30.0	50.0	40.0	30.0	100.0	50.0	-50.0
益城町	2	2	1	5	83.3	50.0	50.0	25.0	62.5	60.0	-2.5
嘉島町	1	2	0	3	75.0	50.0	50.0	50.0	0.0	66.7	+66.7
西原村	0	2	0	2	50.0	50.0	50.0	50.0	100.0	50.0	-50.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	4	10	5	19	-	-	20.6	22.7	36.4	47.4	+11.0
旧鏡町、千丁町	0	1	0	1	-	-	33.3	50.0	50.0	50.0	±0.0

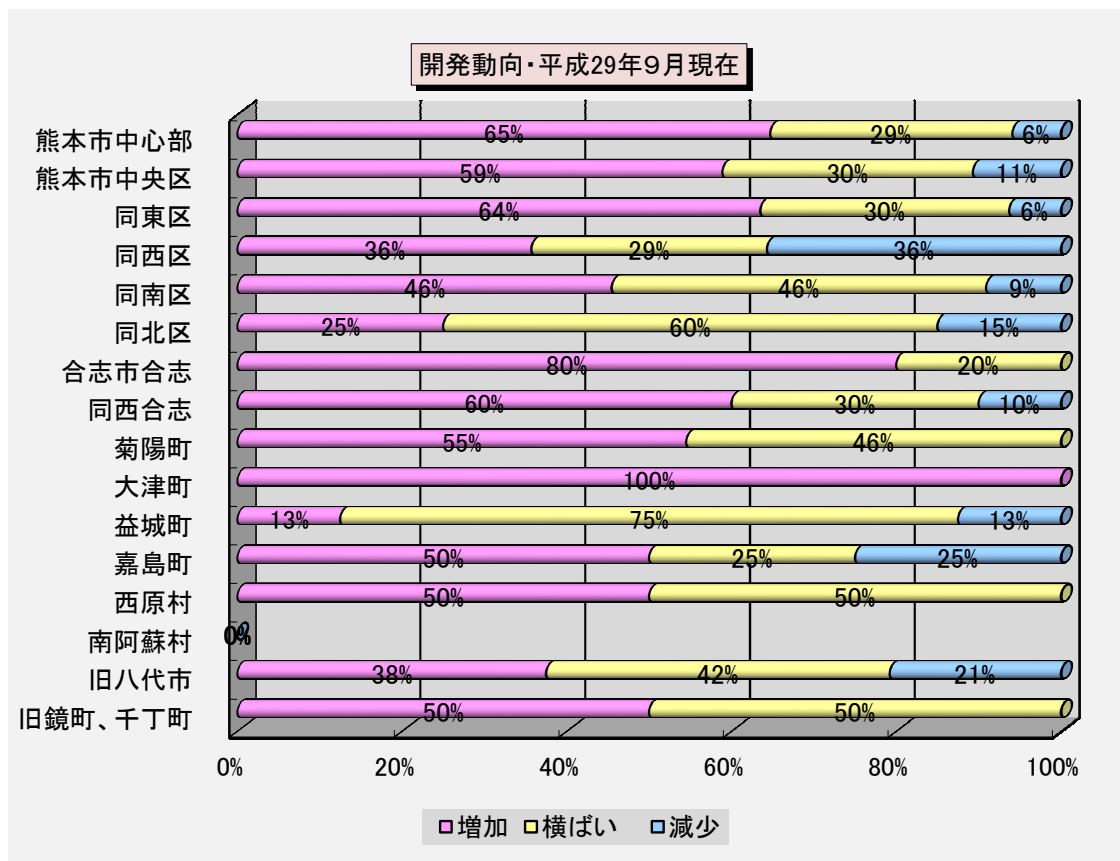
②アパート・マンション



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	29年9月	対前年比
熊本市中心部	8	3	0	11	40.0	50.0	31.3	50.0	88.9	86.4	-2.5
熊本市中央区	29	12	7	48	39.0	32.6	28.2	30.3	73.3	72.9	-0.4
同東区	27	9	7	43	25.5	35.1	29.0	31.8	80.0	73.3	-6.7
同西区	6	4	4	14	26.7	26.9	21.9	30.0	62.5	57.1	-5.4
同南区	21	3	4	28	22.9	26.9	28.8	21.7	87.5	80.4	-7.1
同北区	12	4	2	18	41.7	20.0	22.5	24.0	75.0	77.8	+2.8
合志市合志	4	0	1	5	50.0	0.0	6.3	35.7	100.0	80.0	-20.0
同西合志	3	2	0	5	20.0	38.9	43.8	25.0	83.3	80.0	-3.3
菊陽町	2	2	3	7	35.7	36.4	42.3	36.4	90.0	42.9	-47.1
大津町	1	2	0	3	50.0	40.0	20.0	20.0	100.0	66.7	-33.3
益城町	3	1	1	5	83.3	50.0	50.0	33.3	62.5	70.0	+7.5
嘉島町	1	2	0	3	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	66.7	+66.7
西原村	1	1	0	2	50.0	50.0	100.0	50.0	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	50.0	-	-
旧八代市	8	7	5	20	-	-	23.5	22.7	45.8	57.5	+11.7
旧鏡町、千丁町	1	0	0	1	-	-	50.0	50.0	50.0	100.0	+50.0

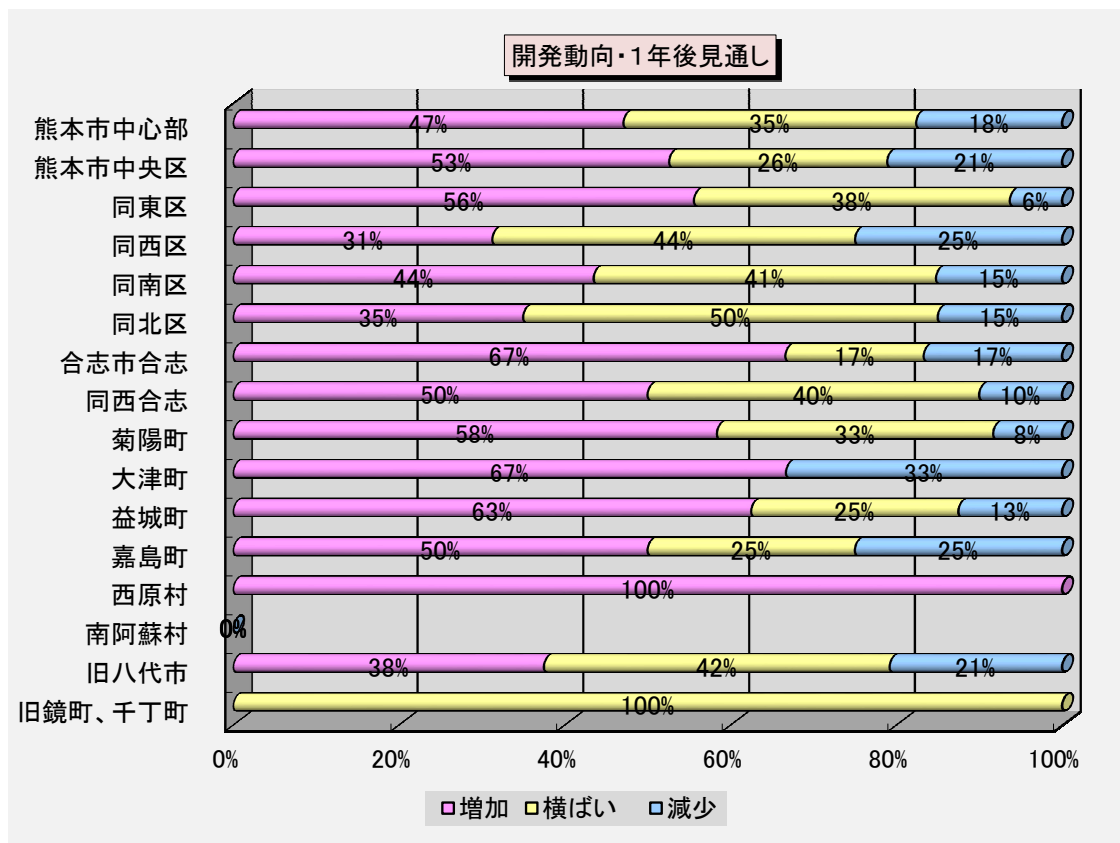
D. 開発関連（マンション・宅地開発など）について

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	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	対前年比
熊本市中心部	11	5	1	17	64.3	100.0	60.0	62.5	85.7	79.4	-6.3
熊本市中央区	33	17	6	56	45.1	65.6	51.7	66.7	72.6	74.1	+1.5
同東区	40	19	4	63	47.8	70.8	55.3	50.9	50.7	78.6	+27.9
同西区	5	4	5	14	61.5	76.7	47.1	67.6	43.3	50.0	+6.7
同南区	20	20	4	44	41.7	75.0	59.8	60.0	61.8	68.2	+6.4
同北区	5	12	3	20	45.0	71.9	54.5	53.6	54.2	55.0	+0.8
合志市合志	4	1	0	5	33.3	83.3	72.7	50.0	71.4	90.0	+18.6
同西合志	6	3	1	10	55.6	50.0	53.8	56.3	72.7	75.0	+2.3
菊陽町	6	5	0	11	72.2	57.7	50.0	70.0	57.1	77.3	+20.2
大津町	3	0	0	3	50.0	66.7	66.7	50.0	75.0	100.0	+25.0
益城町	1	6	1	8	50.0	75.0	56.3	60.0	30.0	50.0	+20.0
嘉島町	2	1	1	4	50.0	0.0	50.0	-	33.3	62.5	+29.2
西原村	1	1	0	2	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	75.0	+75.0
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-
旧八代市	9	10	5	24	-	-	50.0	44.1	50.0	58.3	+8.3
旧鏡町、千丁町	1	1	0	2	-	-	50.0	50.0	66.7	75.0	+8.3

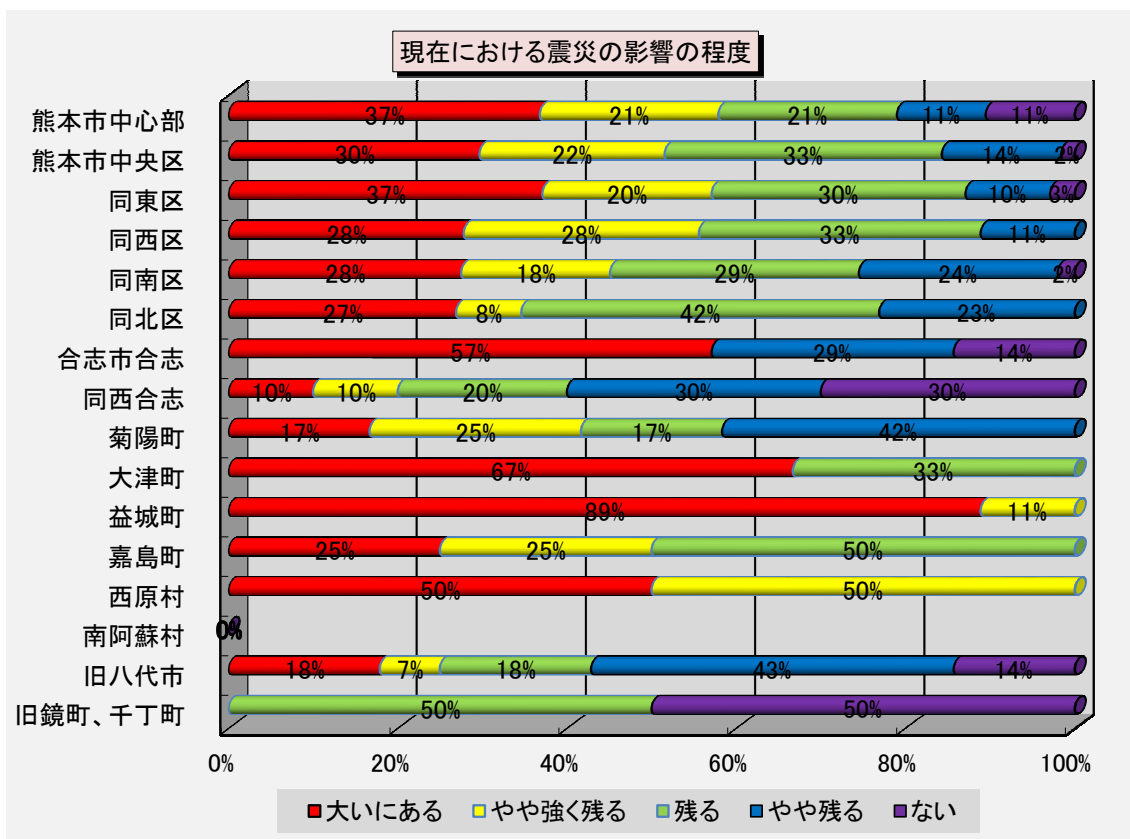
問2. 今後の開発案件は、現在と比較してどうなると予想されますか？



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	29年9月		
熊本市中心部	8	6	3	17	64.3	66.7	30.0	62.5	62.5	64.7	+2.2	
熊本市中央区	30	15	12	57	36.0	47.8	30.7	51.7	66.7	65.8	-0.9	
同東区	35	24	4	63	40.9	57.5	46.5	42.6	56.8	74.6	+17.8	
同西区	5	7	4	16	53.8	53.3	47.1	61.8	46.4	53.1	+6.7	
同南区	20	19	7	46	54.0	50.0	40.2	47.1	55.1	64.1	+9.0	
同北区	7	10	3	20	60.0	53.3	45.5	36.2	56.3	60.0	+3.7	
合志市合志	4	1	1	6	50.0	66.7	54.5	66.7	64.3	75.0	+10.7	
同西合志	5	4	1	10	44.4	35.0	34.6	43.8	54.5	70.0	+15.5	
菊陽町	7	4	1	12	55.6	57.7	33.3	50.0	64.3	75.0	+10.7	
大津町	2	0	1	3	50.0	58.3	66.7	50.0	87.5	66.7	-20.8	
益城町	5	2	1	8	25.0	37.5	7.1	60.0	20.0	75.0	+55.0	
嘉島町	2	1	1	4	100.0	0.0	50.0	-	33.3	62.5	+29.2	
西原村	2	0	0	2	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	100.0	+100.0	
南阿蘇村	0	0	0	0	-	-	-	-	0.0	-	-	
旧八代市	9	10	5	24	-	-	40.9	35.3	44.4	58.3	+13.9	
旧鏡町、千丁町	0	2	0	2	-	-	50.0	50.0	62.5	50.0	-12.5	

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	7	4	4	2	2	19
熊本市中央区	19	14	21	9	1	64
同東区	26	14	21	7	2	70
同西区	5	5	6	2	0	18
同南区	14	9	15	12	1	51
同北区	7	2	11	6	0	26
合志市合志	4	0	0	2	1	7
同西合志	1	1	2	3	3	10
菊陽町	2	3	2	5	0	12
大津町	2	0	1	0	0	3
益城町	8	1	0	0	0	9
嘉島町	1	1	2	0	0	4
西原村	1	1	0	0	0	2
南阿蘇村	0	0	0	0	0	0
旧八代市	5	2	5	12	4	28
旧鏡町、千丁町	0	0	1	0	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)

(有)ライフプランニング	(株)コスギ不動産 平成支店
(有)菊陽不動産	(有)ポニー
石原不動産(株)	出光ホーム
(株)南九コーポレーション	ふれあいホーム(株)
(有)ウッディ・ライフ	有明不動産(有)
大宗商事	(有)マルサハウス
(株)コスギ不動産 熊本駅支店	エーワン開発(有)
(有)水町不動産	(有)丸幸建材
住センター幸和	日義不動産商事
葛城建設工業(株)	(有)高木総合企業
(有)佐藤企画	(有)菊南ブラザ不動産
(有)熊本装新	(株)コスモホーム
(株)九州エム・アンド・エー	(有)吉弥ハウジングサポート
(株)熊本不動産取引	(資)菊乃井商事
(株)明和不動産 熊本大学前支店	(有)向日葵リハウス
古荘都市開発(有)	高西土地開発
(有)新屋敷宅建	きくわ不動産
(株)東亜不動産	上林工業(株)
ハウスギャラリー(有)	セイ総合開発(株)
(株)トータルインフォメーション	クレバーアンドエクセル(株)
(有)金峰不動産	(株)協和開発
(有)碧プランニング	(株)アイダ設計 八代モデル店
桜ビル(株)	(有)松健
中央不動産	(株)J・K・Cアグロ
(株)豊栄商事	(株)つかさ総合開発
中尾不動産商会	(株)M. R. Cジャパン
(株)不動産のおおくら	マルエイ不動産(有)
坂口建設(株)	鈴木建設(株)
(株)ホームステージ	一信商事(株)
(株)みらいコンシェルジュ 本店	セラージェント(株)
(株)アシストコーポレーション	林田商事(株)
(有)東成	(株)Addit
通産商事(有)	しみずハウス
(株)リュックスグループ	(株)三和不動産
(株)ナイス・ワン	(株)タケダコーポレーション
(株)オリエンタル・ホーム 熊本営業所	(株)アパートナー 水前寺店
(株)ビジネス・ワン賃貸管理 熊本支店	文輪不動産
(株)愛和不動産	熊本賃貸サポート(株) 平成店
(株)イースト不動産	(株)ロフトコーポレーション
(株)リアルサービス	グッドハート(株)
佐藤技研工業(株)	(有)ハタノ不動産
(株)ワンスフィールド	(株)ジオトラスト
(株)上野商事	(株)アステップ不動産
(有)清志開発	(有)岩本木材
(有)ハウスプラン熊本	(株)山西商事
(株)ジェーブレイズ	(株)南部不動産
ハウスリード不動産(株)	熊本市南部都市整備(株)
(株)タツヤホーム	(株)日本ハウスホールディングス 熊本営業所
(有)加藤産業	(株)かさの不動産
(株)あおぞらホーム	(有)ブライスウォーターハウス
(株)熊本県不動産管理センター	(株)WTK
(株)美創	(有)塚本建設
(株)ラディカ	(株)トヨオカ地建 ゆめタウン八代店
(有)太田倉庫	(株)ランドウィル
(有)三真土地建物	ミュキクローバーエステート
優エステート	

※上記掲載企業のほか、計351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。