

兵庫県 の 地 価 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 兵 庫 県 不 動 産 市 況 D I 調 査 ～
(基 準 日 : 平 成 27 年 4 月 1 日)

平 成 27 年 7 月

一 般 社 団 法 人 兵 庫 県 宅 地 建 物 取 引 業 協 会
公 益 社 団 法 人 全 日 本 不 動 産 協 会 兵 庫 県 本 部
公 益 社 団 法 人 兵 庫 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会

後 援
兵 庫 県

兵庫県不動産市況D I 調査の公表によせて

このたび私ども公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会は、兵庫県のご後援の下、友好団体である一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会と公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部との共同事業として「兵庫県不動産市況D I 調査」を実施することとなりました。最近は、中古住宅市場の活性化や社会問題としても注目を集める空き家対策等に関連し、建築士の方を交えるなどして宅建業2団体様との連携が一段と緊密になってきておりますが、今回、新たにこの調査を共催できることを大変光榮に存じております。

不動産取引の指標となる地価に関する情報としては、国土交通省の土地鑑定委員会が実施する地価公示（価格の基準日：1月1日、例年3月中旬頃公表）と兵庫県知事が実施する地価調査（価格の基準日：7月1日、9月中旬頃公表）がありますが、これらの調査はいずれも、当協会に所属する不動産鑑定士が評価の任に当たっております。今回、これに4月1日と10月1日の両時点における不動産市況D I 調査が加わることは、地価公示と地価調査を有機的に検証、補完する手段としてきわめて有用であるばかりでなく、常日頃、不動産取引の現場に立っておられる宅建業界の皆様方には、お客様に提供される説得力ある情報源としてご活用いただけるものと確信する次第です。さらに県民の皆様にとっては、大切な財産である不動産の現状と将来の動向を判断される際の一助となれば幸いです。

今後は、本調査が異業種間連携のモデルとしても評価され、県の内外に発信する有益な情報インフラとして定着していくことを切に願っております。

末尾ながら、調査にご協力いただいた宅建業2団体様とアンケートにお答えいただいた事業者の皆様、この調査を企画立案し集計分析を担当した当協会の調査研究委員会のメンバーに深く感謝の意を表します。

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会

会 長 足 立 英 基

目 次

I. 兵庫県不動産市況D I 調査の概要	1
II. D I について	2
III. 集計結果	3
IV. 全県における回答実数	5
V. 全県における回答割合及びD I 値	7
VI. 今後半年間の地価動向予想（問3）	9
兵庫県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票	13

I. 兵庫県不動産市況 DI 調査の概要

平成 27 年 4 月 1 日を基準日とし、地価推移に関する過去 6 ヶ月間における実感と、今後 6 ヶ月間の予想、並びに不動産取引件数の過去 6 ヶ月間の増減と、今後 6 ヶ月間の増減予想について、県内の宅地建物取引業者にアンケート調査（末尾のアンケート調査票参照）を行った。

アンケートの発送数は 4,582 社、回答数は 578 社（うち無効回答数は 31 社）であった。

その結果を県内 20 地域(*)ごとに集計し、兵庫県不動産市況 DI 調査結果として、ここに公表するものである。

今回が初めての調査であり、集計結果を暫定的に発表するものであるが、今後継続して調査を行うことで、時系列的な変化を捉えた分析が可能になるものと考えている。

* 地域区分は、下記のとおりである。

1. 神戸 1	①東灘区、②灘区
2. 神戸 2	①中央区
3. 神戸 3	①兵庫区、②長田区、③須磨区
4. 神戸 4	①垂水区、②西区
5. 神戸 5	①北区
6. 阪神南 1	①尼崎市
7. 阪神南 2	①西宮市、②芦屋市
8. 阪神北 1	①伊丹市、②宝塚市
9. 阪神北 2	①川西市、②猪名川町
10. 阪神北 3	①三田市
11. 東播磨 1	①明石市
12. 東播磨 2	①加古川市、②高砂市、③稲美町、④播磨町
13. 北播磨	①西脇市、②三木市、③小野市、④加西市、⑤加東市、⑥多可町
14. 中播磨 1	①姫路市
15. 中播磨 2	①神河町、②市川町、③福崎町
16. 西播磨 1	①相生市、②たつの市、③赤穂市、④太子町
17. 西播磨 2	①宍粟市、②上郡町、③佐用町
18. 但馬	①豊岡市、②養父市、③朝来市、④香美町、⑤新温泉町
19. 丹波	①篠山市、②丹波市
20. 淡路	①洲本市、②南あわじ市、③淡路市

II. DI について

DI とは Diffusion Index (ディフュージョン・インデックス) の略で、主に経済等の現況や先行きについての定性的な判断や意見を集計し、上昇・下降、拡張・収縮などの動きを示す指数として加工したものであり、変化の方向性を示すものである。代表的なものとしては、内閣府が発表する景気動向指数がある。

当調査においては、次のように DI 値を算出しており、DI 値は最小-1 から最大 1 までの間の値をとる ($-1.0 \leq DI \leq 1.0$)。

○現在の地価、将来の地価予想に係る DI 値

$$\frac{[\text{上昇}] \text{の数} \times 1 + [\text{やや上昇}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{やや下落}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{下落}] \text{の数} \times 1}{\text{当該質問の全回答数}}$$

○現在の取引件数、将来の取引件数予想に係る DI 値

$$\frac{[\text{増加}] \text{の数} \times 1 + [\text{やや増加}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{やや減少}] \text{の数} \times 0.5 - [\text{減少}] \text{の数} \times 1}{\text{当該質問の全回答数}}$$

一般的には、DI 値が大きい(小さい)ほど強気(弱気)の回答が優勢であるといえるが、地域ごとの比較には注意が必要である。有効回答数が地域によって異なるために、見かけ上の値に大小はあっても、統計的に有意な差があるとはいえない場合がある。すなわち、わずかな DI 値の大小は偶然起こりうる誤差の範囲内と考えられるため、特に DI 値が近い数値を示している複数の地域間について、有意差が認められないもの(**)にはその旨注記した。また、有効回答数が極端に少ない地域(概ね 10 未満)については DI 値そのものの信頼性が低いため、注意が必要である。

** 統計的仮説検定の手法により、「各回答の割合に地域差はない」という仮説が有意水準 5% で棄却されない場合は、偶然のバラツキであり DI 値の大小に意味はないと考える。

Ⅲ. 集計結果

1. 地価の現況

基準日までの過去6ヶ月間の「住宅地」の地価動向について、DI値がプラス（「上昇」及び「やや上昇」の合計が、「下落」及び「やや下落」の合計を上回っているもの）を示しているのは神戸1、神戸2、阪神南2の3地域であり、他地域は横ばい～マイナスとなっている。神戸1、神戸2については統計的な有意差はなく、前者のほうがよりポジティブとまではいえない。また、阪神北1はわずかにプラスのため、ほぼ横ばいと見るべきであり、阪神北3も数値上プラスではあるが、回答数僅少につき有効な数値とは認め難い。

「商業地」の地価動向について、DI値がプラスを示しているのは、神戸1、神戸2、神戸3、阪神南2、阪神北1の5地域であり、他地域は横ばい～マイナスとなっている。阪神南1及び阪神北2はわずかにプラスのため、ほぼ横ばいと見るべきであり、阪神北3も数値上プラスではあるが、回答数僅少につき有効な数値とは認め難い。

上記のほか、地域間で明白な差があると認められないのは神戸3と神戸4、神戸3と神戸5、神戸4と神戸5、東播磨1と東播磨2、東播磨2と北播磨、北播磨と中播磨1などである。

2. 地価の将来予想

基準日を起点に6ヶ月後の「住宅地」の地価予想について、DI値がプラスを示しているのは神戸1、神戸2、神戸3、阪神南2、阪神北1の5地域であり、他地域は横ばい～マイナスとなっている。なお、神戸1と神戸2については統計的な有意差はなく、前者の方がよりポジティブとまではいえない。阪神北3は数値上プラスではあるが、回答数僅少につき有効な数値とは認め難い。

「商業地」の地価動向について、DI値がプラスを示しているのは、神戸1、神戸2、神戸3、阪神南1、阪神南2、阪神北1、阪神北2、中播磨1の8地域であり、他地域は横ばい～マイナスとなっている。なお、阪神北3は数値上プラスではあるが、回答数僅少につき有効な数値とは認め難い。

上記のほか、地域間で明白な差があると認められないのは神戸3と神戸4、神戸4と神戸5、東播磨1と東播磨2、東播磨2と北播磨、北播磨と中播磨1などである。

3. 不動産取引件数の現況

基準日までの過去6ヶ月間の土地、新築戸建、中古戸建、新築マンション、中古マンションの取引件数について、DI値が顕著なプラスを示している地域はなかった。県内すべての地域において、取引件数は横ばい～減少という回答が多かった。

4. 不動産取引件数の将来予想

基準日を起点に 6 ヶ月後の土地、新築戸建、中古戸建、新築マンション、中古マンションの取引件数について、DI 値がプラスを示しているのは阪神北 1 の土地、西播磨 2 の土地、但馬の土地及び中古戸建である。その他の地域ではいずれの種類不動産においても横ばい～減少という回答が多かった。大多数の地域で、取引の減少を予測する声が優勢ということである。

IV. 全県における回答実数

		問2 現在の地価		問3 今後の地価		問4 現在の取引件数					問5 今後の取引件数					
		住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	
全体	1 上昇	16	23	6	9	1 増加	5	4	2	2	6	5	2	4	4	6
	2 やや上昇	98	125	90	119	2 やや増加	84	37	61	9	44	87	44	64	13	55
	3 横ばい	275	251	313	288	3 横ばい	232	173	198	126	180	265	202	223	136	192
	4 やや下落	122	81	107	76	4 やや減少	116	105	85	47	65	89	92	73	59	58
	5 下落	32	30	26	21	5 減少	84	88	82	73	69	71	68	64	57	59
	合計	543	510	542	513	合計	521	407	428	257	364	517	408	428	269	370
神戸1	1 上昇	4	4	0	1	1 増加	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1
	2 やや上昇	15	16	17	16	2 やや増加	2	1	3	1	6	5	4	4	3	5
	3 横ばい	14	11	17	15	3 横ばい	14	12	10	10	11	19	15	14	11	15
	4 やや下落	2	1	2	1	4 やや減少	11	9	8	5	7	5	4	4	3	3
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	4	4	4	3	2	3	5	3	2	3
	合計	35	32	36	33	合計	31	27	26	19	27	32	28	25	20	27
神戸2	1 上昇	2	5	1	1	1 増加	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2 やや上昇	11	12	6	12	2 やや増加	4	2	3	1	4	2	3	4	2	4
	3 横ばい	13	9	19	12	3 横ばい	12	7	6	6	13	14	7	8	8	11
	4 やや下落	2	2	1	3	4 やや減少	5	4	4	2	5	7	4	5	3	8
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	4	4	5	4	2	2	2	1	2	1
	合計	28	28	27	28	合計	26	18	19	14	25	26	17	19	16	25
神戸3	1 上昇	0	1	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	7	13	12	13	2 やや増加	7	2	3	0	7	6	1	2	2	6
	3 横ばい	24	19	18	20	3 横ばい	15	15	16	18	13	21	20	23	17	18
	4 やや下落	5	3	7	4	4 やや減少	9	7	7	6	5	2	3	0	4	1
	5 下落	2	1	1	0	5 減少	4	7	5	4	4	6	7	7	5	5
	合計	38	37	38	37	合計	35	31	31	28	29	35	31	32	28	30
神戸4	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	2	4	2	2	2 やや増加	6	0	0	0	1	4	2	3	1	3
	3 横ばい	21	18	21	24	3 横ばい	11	14	17	9	16	19	18	15	6	18
	4 やや下落	8	8	8	5	4 やや減少	11	13	8	4	8	4	8	5	7	4
	5 下落	2	1	2	0	5 減少	3	2	1	4	1	3	2	3	4	1
	合計	33	31	33	31	合計	31	29	26	17	26	30	30	26	18	26
神戸5	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	1	1	0	0	2 やや増加	1	2	0	0	1	3	2	0	0	1
	3 横ばい	8	6	9	7	3 横ばい	6	3	7	2	3	7	4	7	2	3
	4 やや下落	5	5	5	5	4 やや減少	5	4	3	1	4	4	6	3	2	4
	5 下落	3	2	3	2	5 減少	3	4	3	4	3	2	1	3	3	3
	合計	17	14	17	14	合計	16	13	13	7	11	16	13	13	7	11
阪神南1	1 上昇	1	2	0	0	1 増加	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	6	8	1	9	2 やや増加	9	7	4	1	1	6	5	4	2	6
	3 横ばい	18	18	30	22	3 横ばい	12	7	14	10	15	17	15	16	11	12
	4 やや下落	11	4	4	1	4 やや減少	9	13	6	5	8	7	8	7	4	4
	5 下落	2	2	3	1	5 減少	8	7	6	6	3	8	6	3	5	4
	合計	38	34	38	33	合計	38	34	30	22	28	38	34	30	22	26
阪神南2	1 上昇	7	8	4	4	1 増加	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	2 やや上昇	33	31	21	24	2 やや増加	9	6	5	3	8	7	4	5	0	7
	3 横ばい	20	21	34	30	3 横ばい	31	24	32	13	27	32	27	29	18	27
	4 やや下落	4	3	6	7	4 やや減少	10	6	8	3	3	10	8	11	7	8
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	12	13	11	11	14	13	9	12	7	11
	合計	64	63	65	65	合計	63	49	56	30	52	62	48	57	32	54
阪神北1	1 上昇	1	1	1	2	1 増加	1	1	0	1	3	2	0	2	1	2
	2 やや上昇	9	13	11	14	2 やや増加	10	6	4	1	3	13	9	5	2	6
	3 横ばい	24	22	23	20	3 横ばい	20	16	15	13	14	16	14	15	12	13
	4 やや下落	6	1	6	2	4 やや減少	5	6	5	3	3	6	7	3	6	2
	5 下落	2	1	1	1	5 減少	5	7	6	5	5	3	5	4	2	5
	合計	42	38	42	39	合計	41	36	30	23	28	40	35	29	23	28
阪神北2	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	5	1	6	2 やや増加	3	0	3	0	0	2	0	2	0	1
	3 横ばい	7	5	10	5	3 横ばい	5	5	4	1	7	6	6	4	1	6
	4 やや下落	4	2	0	0	4 やや減少	3	2	1	0	0	2	3	2	0	0
	5 下落	2	1	2	1	5 減少	2	3	2	2	1	3	2	2	2	1
	合計	13	13	13	12	合計	13	11	10	3	8	13	11	10	3	8
阪神北3	1 上昇	0	1	0	1	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	1	2	1	1	2 やや増加	0	0	1	0	1	0	0	3	0	1
	3 横ばい	6	2	5	4	3 横ばい	4	2	3	1	3	4	3	2	1	3
	4 やや下落	0	1	0	0	4 やや減少	0	2	1	0	0	1	1	0	0	0
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	2	1	1	1	1	0	1	1	1	1
	合計	7	6	6	6	合計	6	5	6	2	5	5	5	6	2	5

		問2 現在の地価		問3 今後の地価		問4 現在の取引件数					問5 今後の取引件数				
		住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション
東播磨1	1 上昇	1	1	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	5	5	4	3	2 やや増加	7	3	8	1	5	6	2	3	0
	3 横ばい	23	23	23	23	3 横ばい	19	16	14	12	12	20	18	20	12
	4 やや下落	6	5	9	7	4 やや減少	6	2	3	1	5	6	4	4	4
	5 下落	1	0	0	0	5 減少	4	6	3	4	5	4	3	1	3
	合計	36	34	36	33	合計	36	27	28	18	27	36	27	28	19
東播磨2	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	2	2	1	2	2 やや増加	1	0	3	0	0	4	2	2	0
	3 横ばい	13	14	17	18	3 横ばい	12	3	10	3	9	13	6	10	8
	4 やや下落	10	5	7	4	4 やや減少	6	9	3	7	4	5	7	6	3
	5 下落	2	2	2	2	5 減少	7	7	6	3	4	4	4	3	2
	合計	27	23	27	26	合計	26	19	22	13	17	26	19	21	13
北播磨	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	1	1	2	0	2 やや増加	6	1	1	0	0	6	1	3	0
	3 横ばい	11	12	11	15	3 横ばい	9	9	6	1	2	8	8	9	2
	4 やや下落	10	9	9	7	4 やや減少	4	5	7	2	3	6	6	4	3
	5 下落	2	2	1	1	5 減少	5	4	7	5	5	4	4	6	4
	合計	24	24	23	23	合計	24	19	21	8	10	24	19	22	9
中播磨1	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	1	0	0	0	1	1	1	1	1
	2 やや上昇	4	11	10	15	2 やや増加	8	1	10	1	6	4	2	9	0
	3 横ばい	34	34	29	27	3 横ばい	21	13	14	15	17	30	15	16	14
	4 やや下落	15	7	16	9	4 やや減少	15	10	7	3	4	11	10	10	6
	5 下落	4	1	2	1	5 減少	9	8	11	6	8	7	5	7	5
	合計	57	53	57	52	合計	54	32	42	25	35	53	33	43	26
中播磨2	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	0	0	0	2 やや増加	1	1	0	0	0	1	1	1	0
	3 横ばい	1	1	1	1	3 横ばい	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	4 やや下落	0	0	0	0	4 やや減少	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	1	1	1	1	合計	1	1	1	0	0	1	1	1	0
西播磨1	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	0	0	0	2 やや増加	3	1	5	0	0	4	1	3	0
	3 横ばい	12	9	12	11	3 横ばい	9	3	4	2	3	10	3	6	3
	4 やや下落	6	5	6	4	4 やや減少	4	5	4	2	2	2	4	3	1
	5 下落	1	2	1	1	5 減少	3	3	3	4	5	3	4	4	5
	合計	19	16	19	16	合計	19	12	16	8	10	19	12	16	9
西播磨2	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	0	0	0	2 やや増加	1	0	0	0	0	2	0	0	0
	3 横ばい	4	3	6	5	3 横ばい	0	3	4	2	4	3	5	5	2
	4 やや下落	2	3	0	1	4 やや減少	3	2	1	1	0	0	0	1	1
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	1	1	0	0	0	0	1	0	0
	合計	6	6	6	6	合計	5	6	5	3	4	5	6	5	3
但馬	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	1	1	1	2	2 やや増加	4	4	5	0	1	8	3	7	1
	3 横ばい	10	11	13	13	3 横ばい	17	11	11	3	4	15	11	12	2
	4 やや下落	12	9	10	9	4 やや減少	5	2	5	1	1	3	4	2	3
	5 下落	5	7	4	4	5 減少	1	0	1	2	1	1	1	0	0
	合計	28	28	28	28	合計	27	17	22	6	7	27	19	21	6
丹波	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	0	0	0	2 やや増加	1	0	2	0	0	3	1	3	0
	3 横ばい	6	6	6	6	3 横ばい	4	4	4	2	2	4	4	3	2
	4 やや下落	4	4	4	4	4 やや減少	4	3	2	1	0	2	2	1	1
	5 下落	0	0	0	0	5 減少	1	1	0	0	1	1	1	1	2
	合計	10	10	10	10	合計	10	8	8	3	3	10	8	8	4
淡路	1 上昇	0	0	0	0	1 増加	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	2 やや上昇	0	0	0	0	2 やや増加	1	0	1	0	0	1	1	1	0
	3 横ばい	6	7	9	10	3 横ばい	11	6	6	3	5	7	3	9	4
	4 やや下落	10	4	7	3	4 やや減少	1	1	2	0	3	6	3	3	1
	5 下落	4	8	4	7	5 減少	6	6	7	5	4	4	5	3	4
	合計	20	19	20	20	合計	19	13	16	8	12	19	12	16	9

V. 全県における回答割合及びDI値

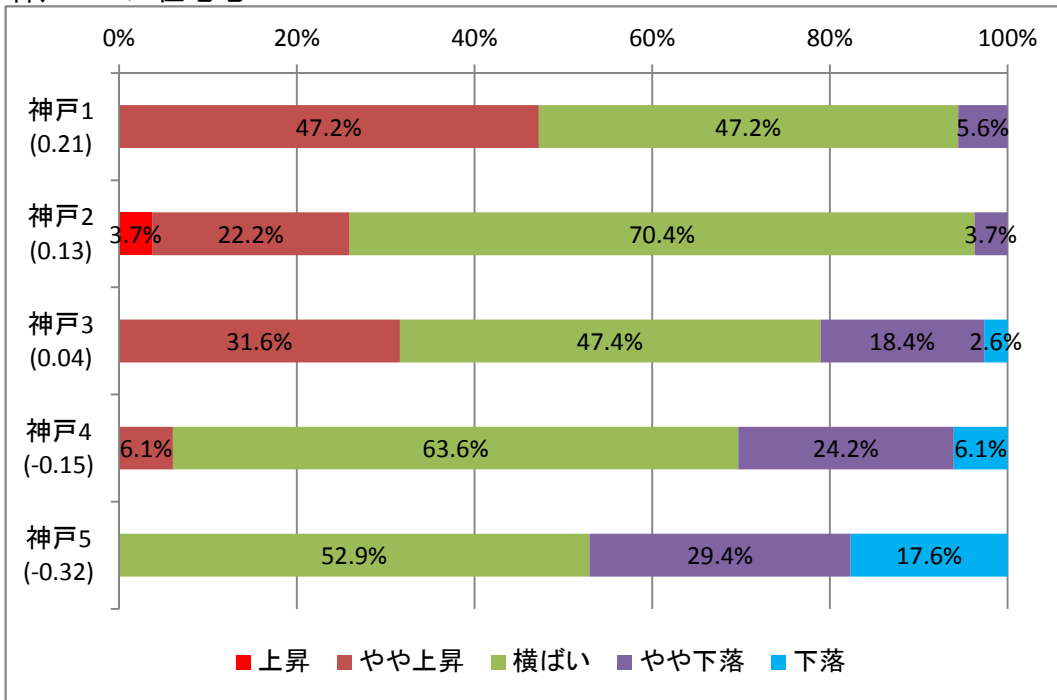
		問2 現在の地価		問3 今後の地価		問4 現在の取引件数					問5 今後の取引件数					
		住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	
全体	1 上昇	2.9%	4.5%	1.1%	1.8%	1 増加	1.0%	1.0%	0.5%	0.8%	1.6%	1.0%	0.5%	0.9%	1.5%	1.6%
	2 やや上昇	18.0%	24.5%	16.6%	23.2%	2 やや増加	16.1%	9.1%	14.3%	3.5%	12.1%	16.8%	10.8%	15.0%	4.8%	14.9%
	3 横ばい	50.6%	49.2%	57.7%	56.1%	3 横ばい	44.5%	42.5%	46.3%	49.0%	49.5%	51.3%	49.5%	52.1%	50.6%	51.9%
	4 やや下落	22.5%	15.9%	19.7%	14.8%	4 やや減少	22.3%	25.8%	19.9%	18.3%	17.9%	17.2%	22.5%	17.1%	21.9%	15.7%
	5 下落	5.9%	5.9%	4.8%	4.1%	5 減少	16.1%	21.6%	19.2%	28.4%	19.0%	13.7%	16.7%	15.0%	21.2%	15.9%
	DI値	-0.05	0.03	-0.05	0.02	DI値	-0.18	-0.29	-0.21	-0.35	-0.20	-0.13	-0.22	-0.15	-0.28	-0.15
神戸1	1 上昇	11.4%	12.5%	0.0%	3.0%	1 増加	0.0%	3.7%	3.8%	0.0%	3.7%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%	3.7%
	2 やや上昇	42.9%	50.0%	47.2%	48.5%	2 やや増加	6.5%	3.7%	11.5%	5.3%	22.2%	15.6%	14.3%	16.0%	15.0%	18.5%
	3 横ばい	40.0%	34.4%	47.2%	45.5%	3 横ばい	45.2%	44.4%	38.5%	52.6%	40.7%	59.4%	53.6%	56.0%	55.0%	55.6%
	4 やや下落	5.7%	3.1%	5.6%	3.0%	4 やや減少	35.5%	33.3%	30.8%	26.3%	25.9%	15.6%	14.3%	16.0%	15.0%	11.1%
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	12.9%	14.8%	15.4%	15.8%	7.4%	9.4%	17.9%	12.0%	10.0%	11.1%
	DI値	0.30	0.36	0.21	0.26	DI値	-0.27	-0.26	-0.21	-0.26	-0.06	-0.09	-0.18	-0.12	-0.05	-0.04
神戸2	1 上昇	7.1%	17.9%	3.7%	3.6%	1 増加	3.8%	5.6%	5.3%	7.1%	4.0%	3.8%	5.9%	5.3%	6.3%	4.0%
	2 やや上昇	39.3%	42.9%	22.2%	42.9%	2 やや増加	15.4%	11.1%	15.8%	7.1%	16.0%	7.7%	17.6%	21.1%	12.5%	16.0%
	3 横ばい	46.4%	32.1%	70.4%	42.9%	3 横ばい	46.2%	38.9%	31.6%	42.9%	52.0%	53.8%	41.2%	42.1%	50.0%	44.0%
	4 やや下落	7.1%	7.1%	3.7%	10.7%	4 やや減少	19.2%	22.2%	21.1%	14.3%	20.0%	26.9%	23.5%	26.3%	18.8%	32.0%
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	15.4%	22.2%	26.3%	28.6%	8.0%	7.7%	11.8%	5.3%	12.5%	4.0%
	DI値	0.23	0.36	0.13	0.20	DI値	-0.13	-0.22	-0.24	-0.25	-0.06	-0.13	-0.09	-0.03	-0.09	-0.08
神戸3	1 上昇	0.0%	2.7%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	18.4%	35.1%	31.6%	35.1%	2 やや増加	20.0%	6.5%	9.7%	0.0%	24.1%	17.1%	3.2%	6.3%	7.1%	20.0%
	3 横ばい	63.2%	51.4%	47.4%	54.1%	3 横ばい	42.9%	48.4%	51.6%	64.3%	44.8%	60.0%	64.5%	71.9%	60.7%	60.0%
	4 やや下落	13.2%	8.1%	18.4%	10.8%	4 やや減少	25.7%	22.6%	22.6%	21.4%	17.2%	5.7%	9.7%	0.0%	14.3%	3.3%
	5 下落	5.3%	2.7%	2.6%	0.0%	5 減少	11.4%	22.6%	16.1%	14.3%	13.8%	17.1%	22.6%	21.9%	17.9%	16.7%
	DI値	-0.03	0.14	0.04	0.12	DI値	-0.14	-0.31	-0.23	-0.25	-0.10	-0.11	-0.26	-0.19	-0.21	-0.08
神戸4	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	6.1%	12.9%	6.1%	6.5%	2 やや増加	19.4%	0.0%	0.0%	0.0%	3.8%	13.3%	6.7%	11.5%	5.6%	11.5%
	3 横ばい	63.6%	58.1%	63.6%	77.4%	3 横ばい	35.5%	48.3%	65.4%	52.9%	61.5%	63.3%	60.0%	57.7%	33.3%	69.2%
	4 やや下落	24.2%	25.8%	24.2%	16.1%	4 やや減少	35.5%	44.8%	30.8%	23.5%	30.8%	13.3%	26.7%	19.2%	38.9%	15.4%
	5 下落	6.1%	3.2%	6.1%	0.0%	5 減少	9.7%	6.9%	3.8%	23.5%	3.8%	10.0%	6.7%	11.5%	22.2%	3.8%
	DI値	-0.15	-0.10	-0.15	-0.05	DI値	-0.18	-0.29	-0.19	-0.35	-0.17	-0.10	-0.17	-0.15	-0.39	-0.06
神戸5	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	5.9%	7.1%	0.0%	0.0%	2 やや増加	6.3%	15.4%	0.0%	0.0%	9.1%	18.8%	15.4%	0.0%	0.0%	9.1%
	3 横ばい	47.1%	42.9%	52.9%	50.0%	3 横ばい	37.5%	23.1%	53.8%	28.6%	27.3%	43.8%	30.8%	53.8%	28.6%	27.3%
	4 やや下落	29.4%	35.7%	29.4%	35.7%	4 やや減少	31.3%	30.8%	23.1%	14.3%	36.4%	25.0%	46.2%	23.1%	28.6%	36.4%
	5 下落	17.6%	14.3%	17.6%	14.3%	5 減少	18.8%	30.8%	23.1%	57.1%	27.3%	12.5%	7.7%	23.1%	42.9%	27.3%
	DI値	-0.29	-0.29	-0.32	-0.32	DI値	-0.25	-0.38	-0.35	-0.64	-0.41	-0.16	-0.23	-0.35	-0.57	-0.41
阪神南1	1 上昇	2.6%	5.9%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	15.8%	23.5%	2.6%	27.3%	2 やや増加	23.7%	20.6%	13.3%	4.5%	3.6%	15.8%	14.7%	13.3%	9.1%	23.1%
	3 横ばい	47.4%	52.9%	78.9%	66.7%	3 横ばい	31.6%	20.6%	46.7%	45.5%	53.6%	44.7%	44.1%	53.3%	50.0%	46.2%
	4 やや下落	28.9%	11.8%	10.5%	3.0%	4 やや減少	23.7%	38.2%	20.0%	22.7%	28.6%	18.4%	23.5%	23.3%	18.2%	15.4%
	5 下落	5.3%	5.9%	7.9%	3.0%	5 減少	21.1%	20.6%	20.0%	27.3%	10.7%	21.1%	17.6%	10.0%	22.7%	15.4%
	DI値	-0.09	0.06	-0.12	0.09	DI値	-0.21	-0.29	-0.23	-0.36	-0.20	-0.22	-0.22	-0.15	-0.27	-0.12
阪神南2	1 上昇	10.9%	12.7%	6.2%	6.2%	1 増加	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%
	2 やや上昇	51.6%	49.2%	32.3%	36.9%	2 やや増加	14.3%	12.2%	8.9%	10.0%	15.4%	11.3%	8.3%	8.8%	0.0%	13.0%
	3 横ばい	31.3%	33.3%	52.3%	46.2%	3 横ばい	49.2%	49.0%	57.1%	43.3%	51.9%	51.6%	56.3%	50.9%	56.3%	50.0%
	4 やや下落	6.3%	4.8%	9.2%	10.8%	4 やや減少	15.9%	12.2%	14.3%	10.0%	5.8%	16.1%	16.7%	19.3%	21.9%	14.8%
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	19.0%	26.5%	19.6%	36.7%	26.9%	21.0%	18.8%	21.1%	21.9%	20.4%
	DI値	0.34	0.35	0.18	0.19	DI値	-0.18	-0.27	-0.22	-0.37	-0.22	-0.23	-0.23	-0.26	-0.33	-0.19
阪神北1	1 上昇	2.4%	2.6%	2.4%	5.1%	1 増加	2.4%	2.8%	0.0%	4.3%	10.7%	5.0%	0.0%	6.9%	4.3%	7.1%
	2 やや上昇	21.4%	34.2%	26.2%	35.9%	2 やや増加	24.4%	16.7%	13.3%	4.3%	10.7%	32.5%	25.7%	17.2%	8.7%	21.4%
	3 横ばい	57.1%	57.9%	54.8%	51.3%	3 横ばい	48.8%	44.4%	50.0%	56.5%	50.0%	40.0%	40.0%	51.7%	52.2%	46.4%
	4 やや下落	14.3%	2.6%	14.3%	5.1%	4 やや減少	12.2%	16.7%	16.7%	13.0%	10.7%	15.0%	20.0%	10.3%	26.1%	7.1%
	5 下落	4.8%	2.6%	2.4%	2.6%	5 減少	12.2%	19.4%	20.0%	21.7%	17.9%	7.5%	14.3%	13.8%	8.7%	17.9%
	DI値	0.01	0.16	0.06	0.18	DI値	-0.04	-0.17	-0.22	-0.22	-0.07	0.06	-0.11	-0.03	-0.13	-0.04
阪神北2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	0.0%	38.5%	7.7%	50.0%	2 やや増加	23.1%	0.0%	30.0%	0.0%	0.0%	15.4%	0.0%	20.0%	0.0%	12.5%
	3 横ばい	53.8%	38.5%	76.9%	41.7%	3 横ばい	38.5%	45.5%	40.0%	33.3%	87.5%	46.2%	54.5%	40.0%	33.3%	75.0%
	4 やや下落	30.8%	15.4%	0.0%	0.0%	4 やや減少	23.1%	18.2%	10.0%	0.0%	0.0%	15.4%	27.3%	20.0%	0.0%	0.0%
	5 下落	15.4%	7.7%	15.4%	8.3%	5 減少	15.4%	27.3%	20.0%	66.7%	12.5%	23.1%	18.2%	20.0%	66.7%	12.5%
	DI値	-0.31	0.04	-0.12	0.17	DI値	-0.15	-0.27	-0.10	-0.67	-0.13	-0.23	-0.32	-0.20	-0.67	-0.06
阪神北3	1 上昇	0.0%	16.7%	0.0%	16.7%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	2 やや上昇	14.3%	33.3%	16.7%	16.7%	2 やや増加	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	20.0%
	3 横ばい	85.7%	33.3%	83.3%	66.7%	3 横ばい	66.7%	40.0%	50.0%	50.0%	60.0%	80.0%	60.0%	33.3%	50.0%	60.0%
	4 やや下落	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	4 やや減少	0.0%	40.0%	16.7%	0.0%	0.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	33.3%	20.0%	16.7%	50.0%	20.0%	0.0%	20.0%	16.7%	50.0%	20.0%
	DI値	0.07	0.25	0.08	0.25	DI値	-0.33	-0.40	-0.17	-0.50	-0.10	-0.10	-0.30	0.08	-0.50	-0.10

		問2 現在の地価		問3 今後の地価		問4 現在の取引件数					問5 今後の取引件数				
		住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション	土地	新築戸建	中古戸建	新築マンション	中古マンション
東播磨1	1 上昇	2.8%	2.9%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	13.9%	14.7%	11.1%	9.1%	2 やや増加	19.4%	11.1%	28.6%	5.6%	18.5%	16.7%	7.4%	10.7%	
	3 横ばい	63.9%	67.6%	63.9%	69.7%	3 横ばい	52.8%	59.3%	50.0%	66.7%	44.4%	55.6%	66.7%	71.4%	
	4 やや下落	16.7%	14.7%	25.0%	21.2%	4 やや減少	16.7%	7.4%	10.7%	5.6%	18.5%	16.7%	14.8%	14.3%	
	5 下落	2.8%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	11.1%	22.2%	10.7%	22.2%	18.5%	11.1%	11.1%	3.6%	
	DI値	-0.01	0.03	-0.07	-0.06	DI値	-0.10	-0.20	-0.02	-0.22	-0.19	-0.11	-0.15	-0.05	
東播磨2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	7.4%	8.7%	3.7%	7.7%	2 やや増加	3.8%	0.0%	13.6%	0.0%	0.0%	15.4%	10.5%	9.5%	
	3 横ばい	48.1%	60.9%	63.0%	69.2%	3 横ばい	46.2%	15.8%	45.5%	23.1%	52.9%	50.0%	31.6%	47.6%	
	4 やや下落	37.0%	21.7%	28.1%	17.3%	4 やや減少	23.1%	47.4%	13.6%	53.8%	23.5%	19.2%	36.8%	28.6%	
	5 下落	7.4%	8.7%	7.4%	7.7%	5 減少	26.9%	36.8%	27.3%	23.1%	23.5%	15.4%	21.1%	14.3%	
	DI値	-0.22	-0.15	-0.19	-0.12	DI値	-0.37	-0.61	-0.27	-0.50	-0.35	-0.17	-0.34	-0.24	
北播磨	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	4.2%	4.2%	8.7%	0.0%	2 やや増加	25.0%	5.3%	4.8%	0.0%	0.0%	25.0%	5.3%	13.6%	
	3 横ばい	45.8%	50.0%	47.8%	65.2%	3 横ばい	37.5%	47.4%	28.6%	12.5%	20.0%	33.3%	42.1%	40.9%	
	4 やや下落	41.7%	37.5%	39.1%	30.4%	4 やや減少	16.7%	26.3%	33.3%	25.0%	30.0%	25.0%	31.6%	18.2%	
	5 下落	8.3%	8.3%	4.3%	4.3%	5 減少	20.8%	21.1%	33.3%	62.5%	50.0%	16.7%	21.1%	27.3%	
	DI値	-0.27	-0.25	-0.20	-0.20	DI値	-0.17	-0.32	-0.48	-0.75	-0.65	-0.17	-0.34	-0.30	
中播磨1	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	3.0%	2.3%	3.8%	
	2 やや上昇	7.0%	20.8%	17.5%	28.8%	2 やや増加	14.8%	3.1%	23.8%	4.0%	17.1%	7.5%	6.1%	20.9%	
	3 横ばい	59.6%	64.2%	50.9%	51.9%	3 横ばい	38.9%	40.6%	33.3%	60.0%	48.6%	56.6%	45.5%	37.2%	
	4 やや下落	26.3%	13.2%	28.1%	17.3%	4 やや減少	27.8%	31.3%	16.7%	12.0%	11.4%	20.8%	20.8%	23.3%	
	5 下落	7.0%	1.9%	3.5%	1.9%	5 減少	16.7%	25.0%	26.2%	24.0%	22.9%	13.2%	15.2%	16.3%	
	DI値	-0.17	0.02	-0.09	0.04	DI値	-0.21	-0.39	-0.23	-0.28	-0.20	-0.18	-0.24	-0.15	
中播磨2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	#	#	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	100.0%	100.0%	0.0%	#	#	100.0%	100.0%	100.0%	
	3 横ばい	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	3 横ばい	0.0%	0.0%	100.0%	#	#	0.0%	0.0%	0.0%	
	4 やや下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4 やや減少	0.0%	0.0%	0.0%	#	#	0.0%	0.0%	0.0%	
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	0.0%	0.0%	0.0%	#	#	0.0%	0.0%	0.0%	
	DI値					DI値									
西播磨1	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	15.8%	8.3%	31.3%	0.0%	0.0%	21.1%	8.3%	18.8%	
	3 横ばい	63.2%	56.3%	63.2%	68.8%	3 横ばい	47.4%	25.0%	25.0%	25.0%	30.0%	52.6%	25.0%	37.5%	
	4 やや下落	31.6%	31.3%	31.6%	25.0%	4 やや減少	21.1%	41.7%	25.0%	25.0%	20.0%	10.5%	33.3%	18.8%	
	5 下落	5.3%	12.5%	5.3%	6.3%	5 減少	15.8%	25.0%	18.8%	50.0%	50.0%	15.8%	33.3%	25.0%	
	DI値	-0.21	-0.28	-0.21	-0.19	DI値	-0.18	-0.42	-0.16	-0.63	-0.60	-0.11	-0.46	-0.25	
西播磨2	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	40.0%	0.0%	0.0%	
	3 横ばい	66.7%	50.0%	100.0%	83.3%	3 横ばい	0.0%	50.0%	80.0%	66.7%	100.0%	60.0%	83.3%	100.0%	
	4 やや下落	33.3%	50.0%	0.0%	16.7%	4 やや減少	60.0%	33.3%	20.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	20.0%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	
	DI値	-0.17	-0.25	0.00	-0.08	DI値	-0.40	-0.33	-0.10	-0.17	0.00	0.20	-0.17	0.00	
但馬	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	3.6%	3.6%	3.6%	7.1%	2 やや増加	14.8%	23.5%	22.7%	0.0%	14.3%	29.6%	15.8%	33.3%	
	3 横ばい	35.7%	39.3%	46.4%	46.4%	3 横ばい	63.0%	64.7%	50.0%	50.0%	57.1%	55.6%	57.9%	57.1%	
	4 やや下落	42.9%	32.1%	35.7%	32.1%	4 やや減少	18.5%	11.8%	22.7%	16.7%	14.3%	11.1%	21.1%	9.5%	
	5 下落	17.9%	25.0%	14.3%	14.3%	5 減少	3.7%	0.0%	4.5%	33.3%	14.3%	3.7%	5.3%	0.0%	
	DI値	-0.38	-0.39	-0.30	-0.27	DI値	-0.06	0.06	-0.05	-0.42	-0.14	0.06	-0.08	0.12	
丹波	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	10.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	30.0%	12.5%	37.5%	
	3 横ばい	60.0%	60.0%	60.0%	60.0%	3 横ばい	40.0%	50.0%	50.0%	66.7%	66.7%	40.0%	50.0%	37.5%	
	4 やや下落	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%	4 やや減少	40.0%	37.5%	25.0%	33.3%	0.0%	20.0%	25.0%	12.5%	
	5 下落	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5 減少	10.0%	12.5%	0.0%	0.0%	33.3%	10.0%	12.5%	12.5%	
	DI値	-0.20	-0.20	-0.20	-0.20	DI値	-0.25	-0.31	0.00	-0.17	-0.33	-0.05	-0.19	0.00	
淡路	1 上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1 増加	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	0.0%	0.0%	0.0%	
	2 やや上昇	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2 やや増加	5.3%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	5.3%	8.3%	6.3%	
	3 横ばい	30.0%	36.8%	45.0%	50.0%	3 横ばい	57.9%	46.2%	37.5%	37.5%	41.7%	36.8%	25.0%	56.3%	
	4 やや下落	50.0%	21.1%	35.0%	15.0%	4 やや減少	5.3%	7.7%	12.5%	0.0%	25.0%	31.6%	25.0%	18.8%	
	5 下落	20.0%	42.1%	20.0%	35.0%	5 減少	31.6%	46.2%	43.8%	62.5%	33.3%	21.1%	41.7%	18.8%	
	DI値	-0.45	-0.53	-0.38	-0.43	DI値	-0.32	-0.50	-0.47	-0.63	-0.46	-0.29	-0.50	-0.25	

※DI値 = 上昇*1+やや上昇*0.5-やや下落*0.5-下落*1 (-1 ≤ DI ≤ 1)

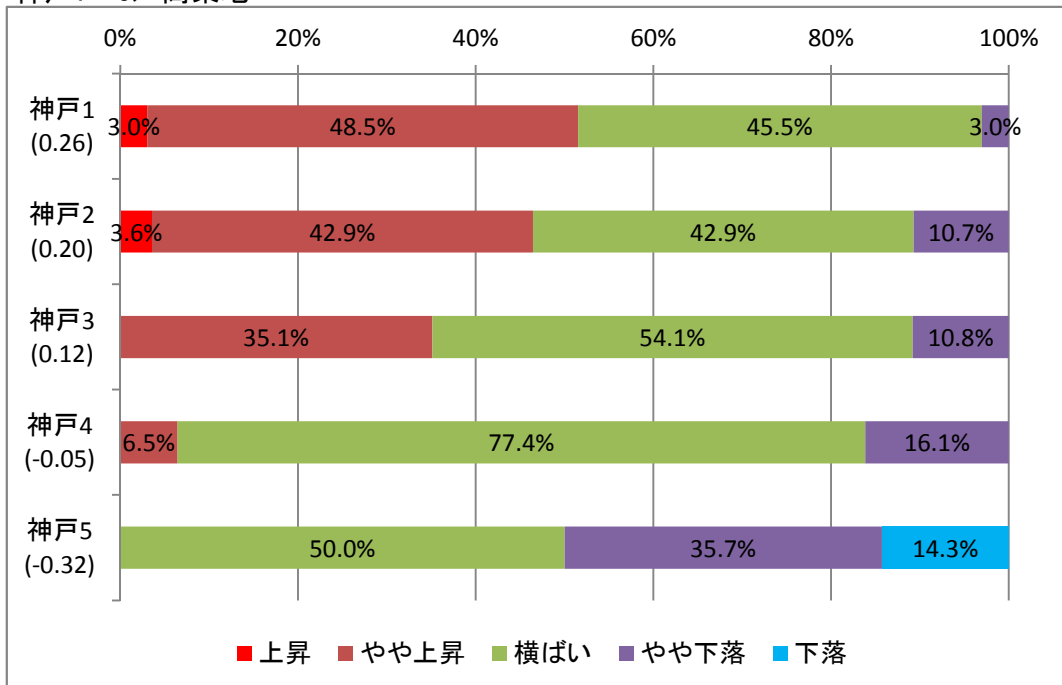
VI. 今後半年間の地価動向予想（問3）

神戸1～5／住宅地



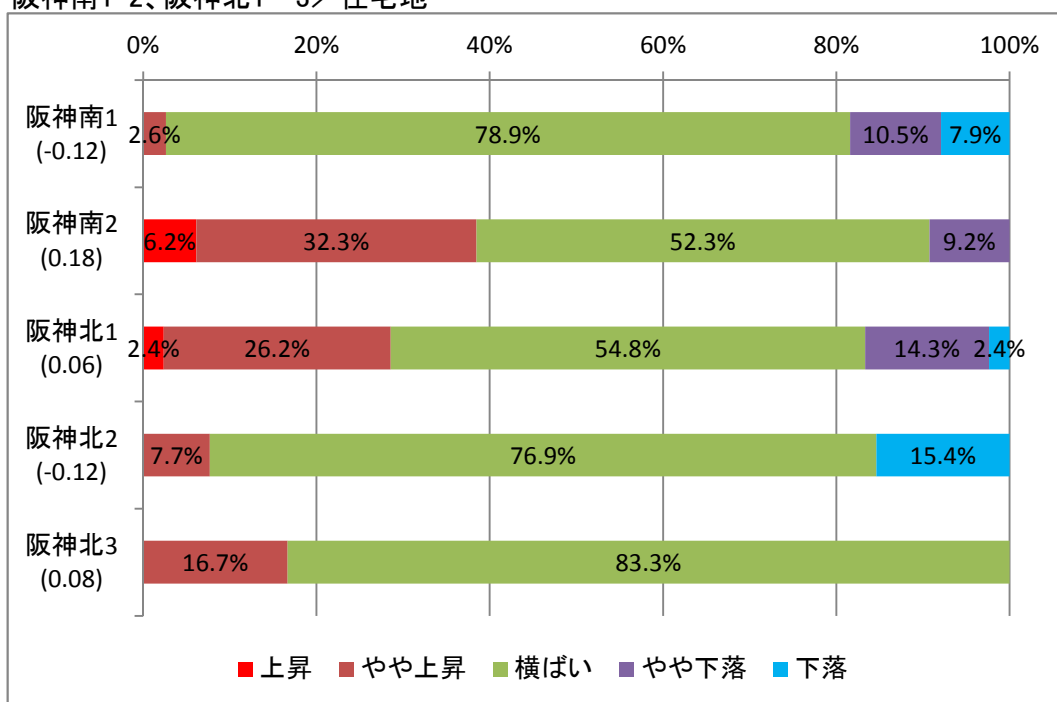
※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

神戸1～5／商業地



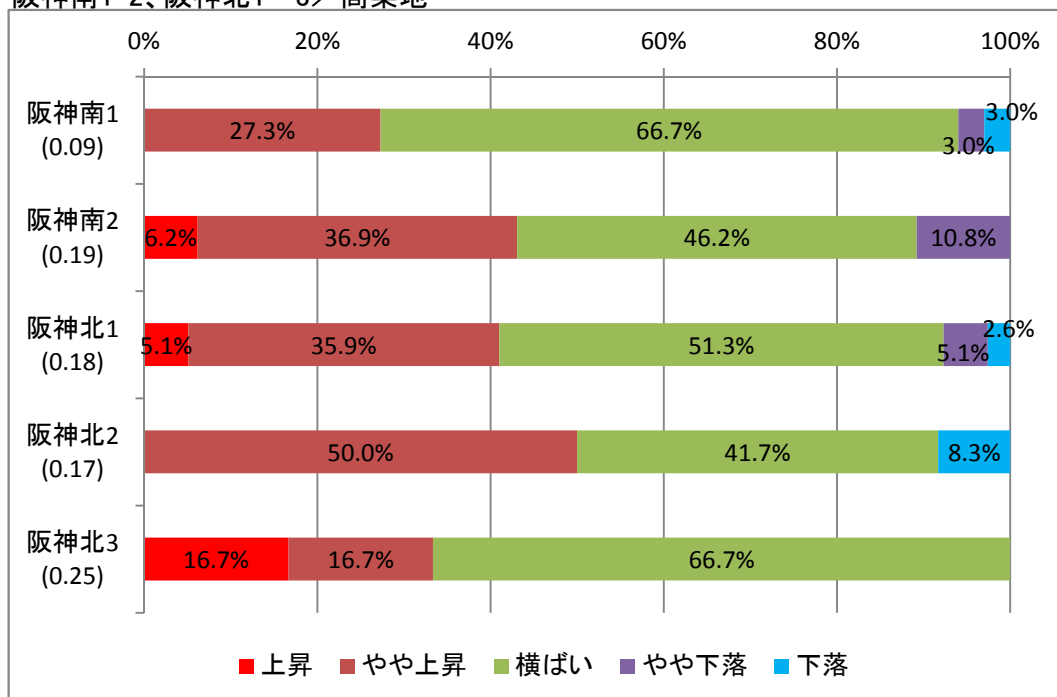
※神戸1(東灘区・灘区)、神戸2(中央区)、神戸3(兵庫区・長田区・須磨区)、神戸4(垂水区・西区)、神戸5(北区)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

阪神南1・2、阪神北1～3／住宅地



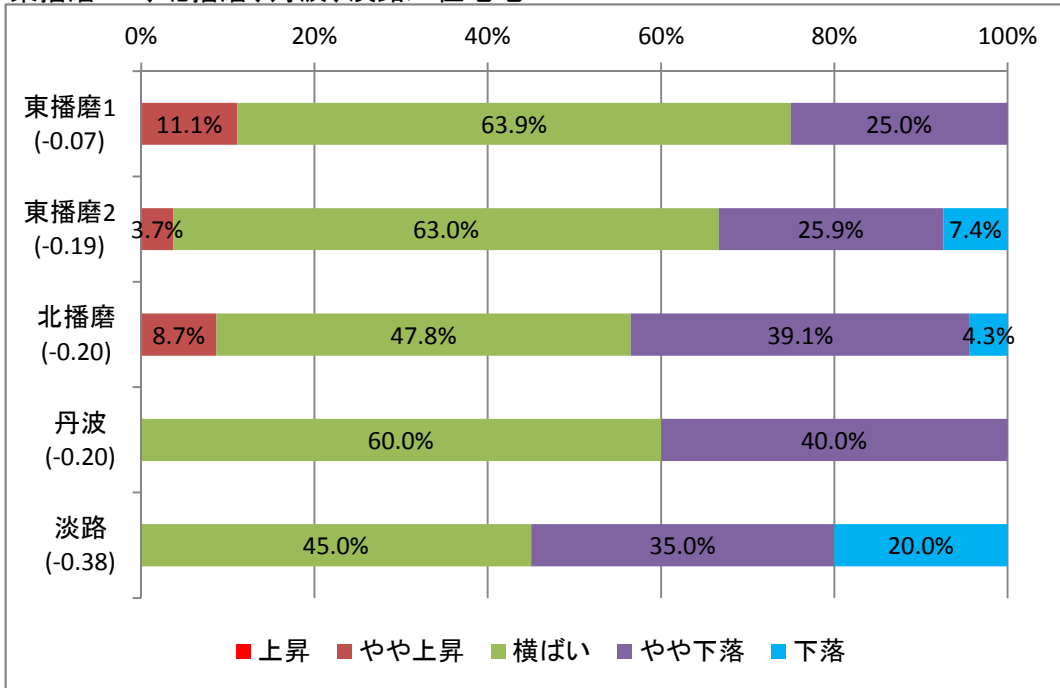
※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

阪神南1・2、阪神北1～3／商業地



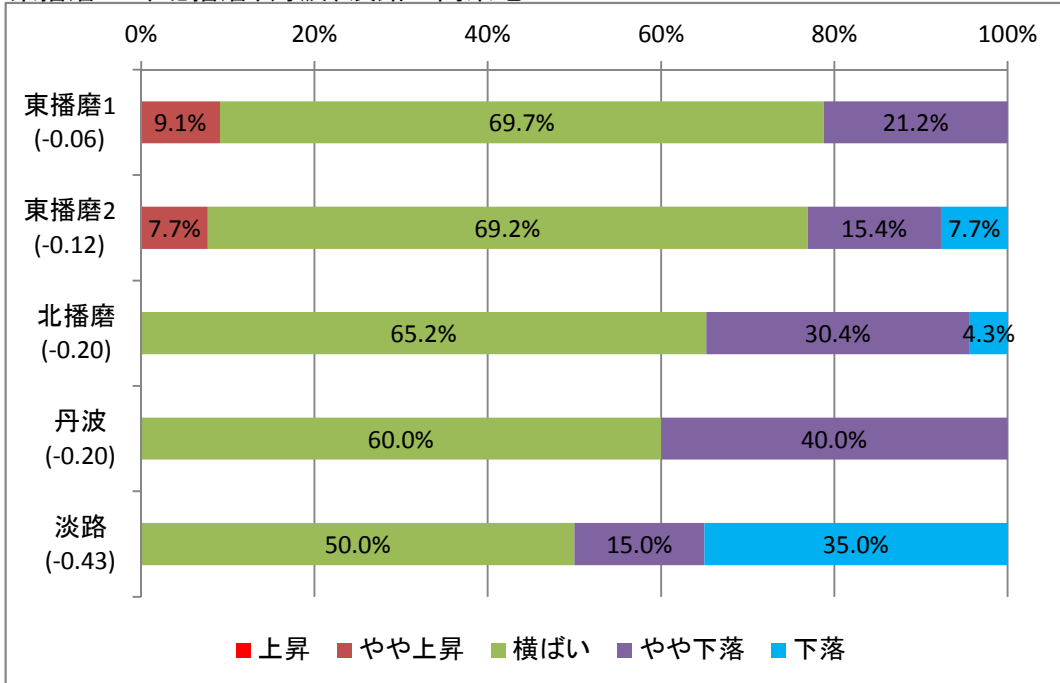
※阪神南1(尼崎市)、阪神南2(西宮市・芦屋市)、阪神北1(伊丹市・宝塚市)、阪神北2(川西市・猪名川町)、阪神北3(三田市)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／住宅地



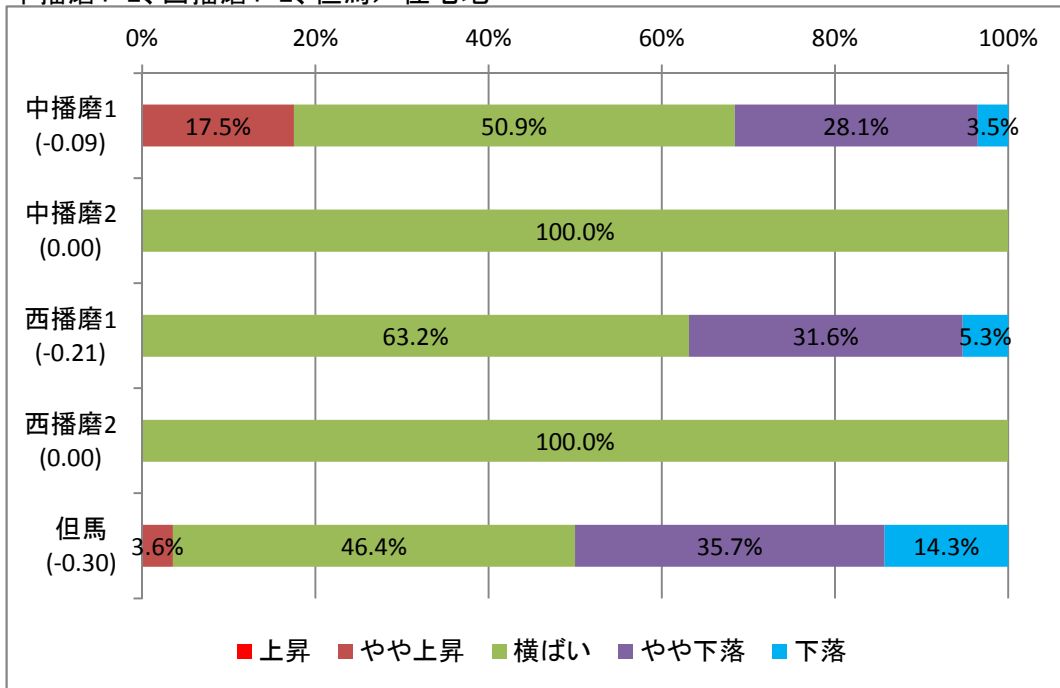
※東播磨1(明石市)、東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

東播磨1・2、北播磨、丹波、淡路／商業地



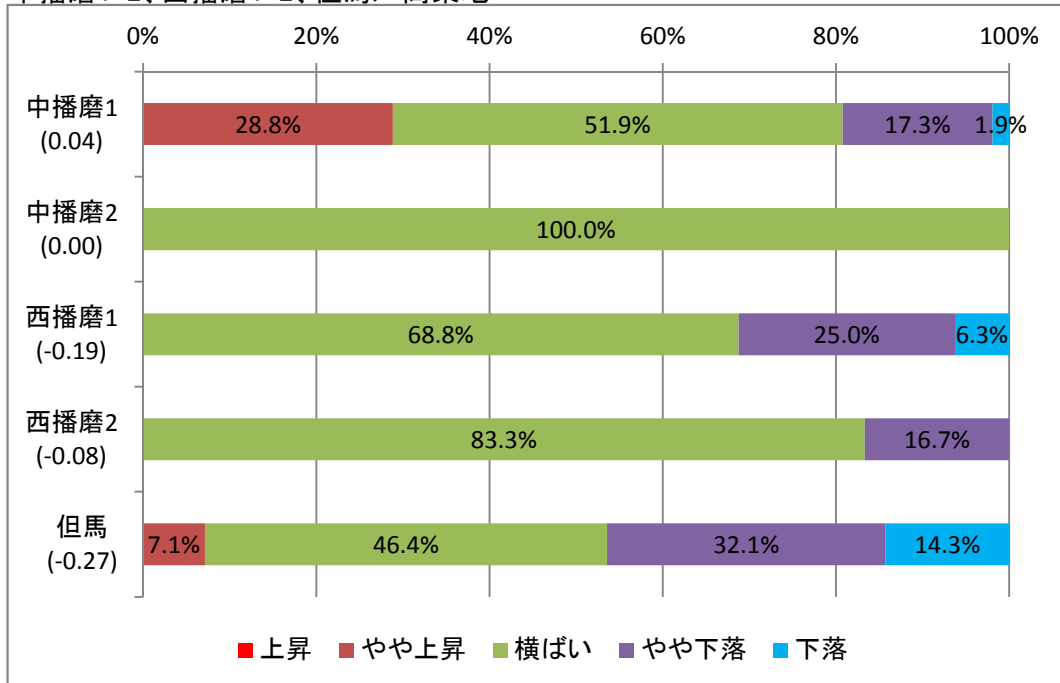
※東播磨1(明石市)、東播磨2(加古川市・高砂市・稲美町・播磨町)、北播磨(西脇市・三木市・小野市・加西市・加東市・多可町)、丹波(篠山市・丹波市)、淡路(洲本市・南あわじ市・淡路市)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／住宅地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(宍粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

中播磨1・2、西播磨1・2、但馬／商業地



※中播磨1(姫路市)、中播磨2(神河町・市川町・福崎町)、西播磨1(相生市・たつの市・赤穂市・太子町)、西播磨2(宍粟市・上郡町・佐用町)、但馬(豊岡市・養父市・朝来市・香美町・新温泉町)
 ※軸ラベルの()内の数値はDI値

兵庫県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票

(第1回 平成27年4月実施)

- ◆問1：最も取扱件数の多い所を A欄から1つ選択のうえ何れかの数字に○を付けて下さい。

地区名	A 欄
1. 神戸 1	①東灘区、②灘区
2. 神戸 2	①中央区
3. 神戸 3	①兵庫区、②長田区、③須磨区
4. 神戸 4	①垂水区、②西区
5. 神戸 5	①北区
6. 阪神南 1	①尼崎市
7. 阪神南 2	①西宮市、②芦屋市
8. 阪神北 1	①伊丹市、②宝塚市
9. 阪神北 2	①川西市、②猪名川町
10. 阪神北 3	①三田市
11. 東播磨 1	①明石市
12. 東播磨 2	①加古川市、②高砂市、③稲美町、④播磨町
13. 北播磨	①西脇市、②三木市、③小野市、④加西市、⑤加東市、⑥多可町
14. 中播磨 1	①姫路市
15. 中播磨 2	①神河町、②市川町、③福崎町
16. 西播磨 1	①相生市、②たつの市、③赤穂市、④太子町
17. 西播磨 2	①宍粟市、②上郡町、③佐用町
18. 但馬	①豊岡市、②養父市、③朝来市、④香美町、⑤新温泉町
19. 丹波	①篠山市、②丹波市
20. 淡路	①洲本市、②南あわじ市、③淡路市

【以下の質問は、問1で回答された市区町(A欄)の状況についてお答え下さい。】

- ◆問2：現在（平成27年4月1日）の地価の動向について、半年前（平成26年10月1日）と比較してどのように感じておられますか。

住宅地———①上昇、 ②やや上昇、 ③横ばい、 ④やや下落、 ⑤下落
 商業地———①上昇、 ②やや上昇、 ③横ばい、 ④やや下落、 ⑤下落

◆問3：半年後（平成27年10月1日）の地価の動向は、現在（平成27年4月1日）と比較してどうなると予想されますか。

住宅地————①上昇、②やや上昇、③横ばい、④やや下落、⑤下落

商業地————①上昇、②やや上昇、③横ばい、④やや下落、⑤下落

◆問4：現在（平成27年4月1日）の貴社の取扱件数は、半年前（平成26年10月1日）と比較してどうなっていますか。

（貴社が取扱いされている項目についてお答え下さい）

土地————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

新築戸建————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

中古戸建————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

新築マンション——①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

中古マンション——①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

◆問5：半年後（平成27年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成27年4月1日）と比較してどうなると予想されますか。

（貴社が取扱いされている項目についてお答え下さい）

土地————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

新築戸建————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

中古戸建————①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

新築マンション——①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

中古マンション——①増加、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤減少

◆問6：自由意見欄（不動産市況等について自由にご意見をお書き下さい）

以上で質問は終わりです。御協力ありがとうございました。

ご回答は公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会宛、平成27年4月10日までに
ご返信いただきますようお願い致します。

返信先FAX：078-325-1022