

兵庫県在地価と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果概要

～第21回兵庫県不動産市況DI調査～

(基準日：令和7年4月1日)

今回調査においては、足下の地価動向、将来の地価予測に関してDI 値が明確なプラスを示している地域は多いものの、取引件数については、現在、将来とも明確なプラスを示している地域は極めて少なかった。前回調査（令和6年10月）では、取引件数に関してもポジティブな回答が少なからず見られたのとは対称的な結果であるが、以前の状態に戻ったともいえる。

今回調査で DI 値が明確にプラスと判断される地域・項目															
項目 地域	現在の地価		将来の地価		現在の取引件数					将来の取引件数					合 計
	住 宅 地	商 業 地	住 宅 地	商 業 地	土 地	新 築 戸 建	中 古 戸 建	新 築 M	中 古 M	土 地	新 築 戸 建	中 古 戸 建	新 築 M	中 古 M	
1.神戸 1	○	○	●	○											4
2.神戸 2	○	○	○	○			—		—	—		—		—	4
3.神戸 3	○	○	●	○											4
4.神戸 4	—	○		—											1
5.神戸 5	—	—													0
6.阪神南 1	○	○	●	○											4
7.阪神南 2	○	○	○	○											4
8.阪神北 1	○	○		●											3
9.阪神北 2	—	○		○			—					—			2
10.阪神北 3	—	—		—											0
11.東播磨 1	○	○													2
12.東播磨 2	○	○		○	●										4
13.北播磨					●					—					1
14.中播磨 1	○	○		—											2
15.中播磨 2															0
16.西播磨 1															0
17.西播磨 2															0
18.但馬															0
19.丹波	○	●	●	●	●										5
20.淡路	○	○	○	○						—		●			5
合計	11	13	7	10	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	45
備考： 回答数 10 未満の地域は DI 値そのものの有効性に疑問があるため除いている。															

※ ○：前回同様＋傾向 ●：今回＋傾向に転じた —：今回＋傾向でなくなった