

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22回兵庫県不動産市況DI調査～

(基準日：令和7年10月1日)

今回の調査結果を前回（令和7年4月調査）と比較したとき際立っているのが、主に神戸地域において、取引件数に関するポジティブな回答が増えたことである。即ち、半年前と比べて取引件数が増加したという回答や、半年後に取引件数増を予想しているとする回答が増えており、特に土地や中古戸建において顕著である。即断することはできないが、背景に既存住宅の流通促進といった面があることも推測される。但し、この傾向は神戸地域のほか、阪神地域等の都市部が中心であり、地域間格差の拡大も懸念されるところである。

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	○	○	○	○	○				●						6
3.神戸 3	○	○	○	○			●					●			6
4.神戸 4	●	○		●	●							●			5
5.神戸 5															0
6.阪神南 1	○	○	○	○											4
7.阪神南 2	○	○	○	○											4
8.阪神北 1	○	○	●	○	●					●					6
9.阪神北 2															0
10.阪神北 3															0
11.東播磨 1	○	○	●	●											4
12.東播磨 2	○	○	●	○	—										4
13.北播磨	●		●	●	—										3
14.中播磨 1	○	○		●											3
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															0
20.淡路															0
合計	11	10	9	11	3	0	1	0	1	1	0	2	0	0	49
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