

[1] 千葉県内不動産市場動向アンケート調査の概要

1. 調査の目的

不動産、特に土地は、県民の生活と諸活動に不可欠な重要な財産ですが、一般の商品と異なり、市場がわかりにくい傾向にあります。加えて東日本大震災以降、土地の取引件数も減少し、しかも土地に対する考え方も大きく変化し、以前に増して不動産市場がよりわかりにくくなっています。

そこで、実際に不動産の売買・賃貸借や仲介業務に携わっておられる県内の不動産事業者の皆様方に不動産市場の現状について、現場のご担当の声をお聞きすることになりました。

この調査により、県民の皆様のご大切な財産である不動産の価格・賃料がより身近でわかりやすいものとなることを期待しております。

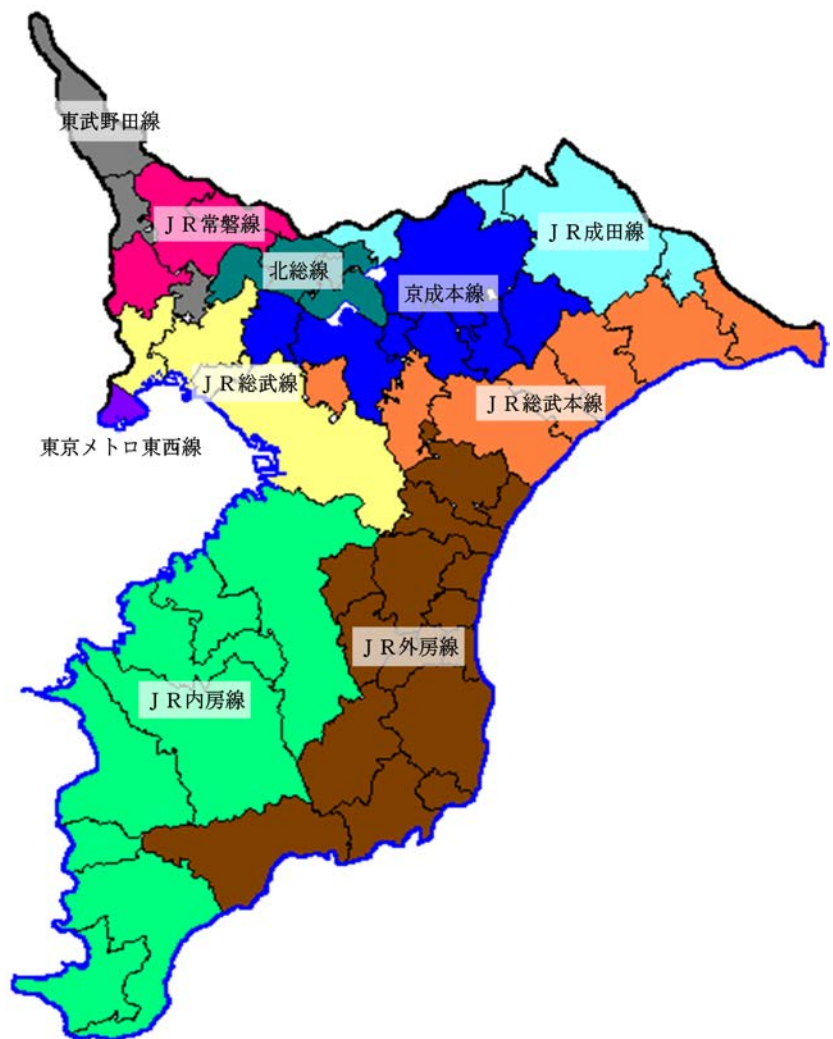
- (1)実施時期 平成24年10月
- (2)調査方法 郵送またはFAXによるアンケート調査
- (3)発送数 763件
- (4)回収数 385件（回収率50.5%）

2. 調査結果の分類方法

回答書内「御社の所在地」の市町村を鉄道沿線別に分類し集計した。

鉄道沿線別市町村分類

路線名間	市町村名	
JR総武線 東京⇄千葉	千葉市	市川市
	船橋市	習志野市
JR常磐線 上野⇄水戸	松戸市	柏市
	我孫子市	
JR総武本線 千葉⇄銚子	銚子市	旭市
	四街道市	八街市
	匝瑳市	山武市
	横芝光町	
JR成田線 我孫子⇄銚子	香取市	栄町
	神崎町	東庄町
JR内房線 千葉⇄鴨川	館山市	木更津市
	市原市	君津市
	富津市	袖ヶ浦市
	南房総市	鋸南町
JR外房線 千葉⇄鴨川	茂原市	東金市
	勝浦市	鴨川市
	いすみ市	大網白里町
	九十九里町	一宮町
	睦沢町	長生村
	白子町	長柄町
	長南町	大多喜町
	御宿町	
京成本線 上野⇄成田	成田市	佐倉市
	八千代市	富里市
	酒々井町	多古町
	芝山町	
東武野田線 船橋⇄大宮	野田市	流山市
	鎌ヶ谷市	
北総線 高砂⇄印旛日大	印西市	白井市
東京メトロ東西線 中野⇄西船橋	浦安市	



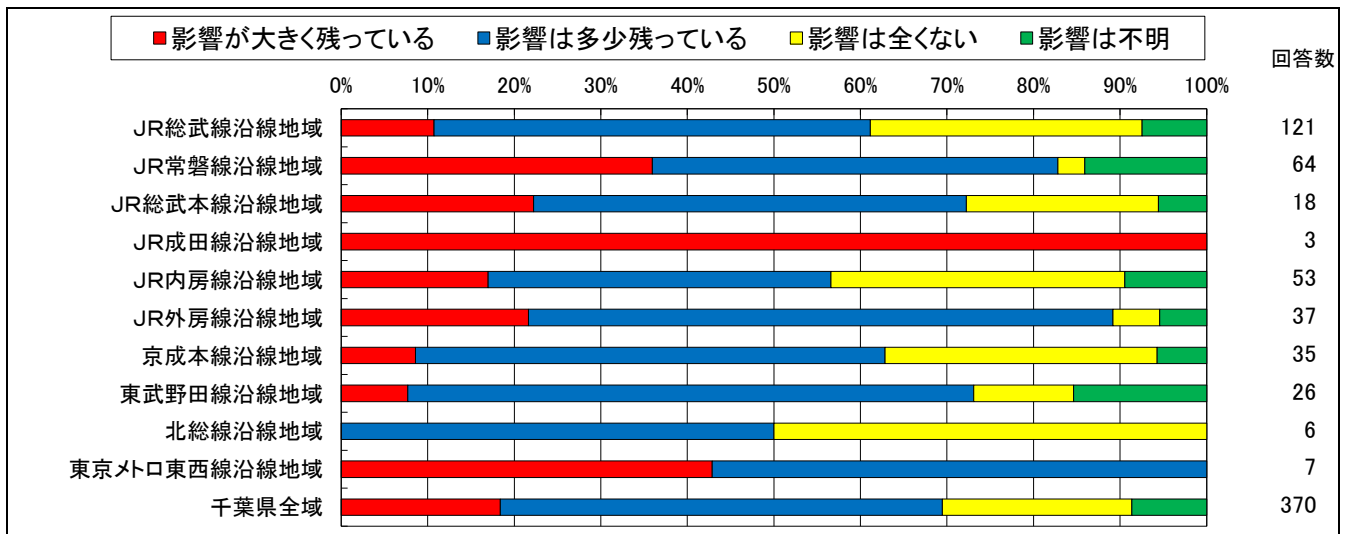
[2] 千葉県内不動産市場動向アンケートの結果 (H24.10.1 時点)

▶ 営業地域の全般的傾向について教えてください。

問1 あなたの営業地域で未だに震災の影響が残っていますか？ (1ヶ所回答)

県全体： 昨年は半数以上が「影響が残っている」と回答していたが、今年は「影響が大きく残っている」「影響は多少残っている」を合わせて70%弱となっており、まだ影響を払拭できない状態が継続している。

特徴点： JR総武本線、同常磐線、同成田線、同外房線、東京メトロ東西線の各沿線では「影響が大きく残っている」との回答率は県全体平均より高く、津波・液状化の被害が大きかった地域や放射線量の問題が生じた地域では、まだ影響が大きく残っていると感じている。

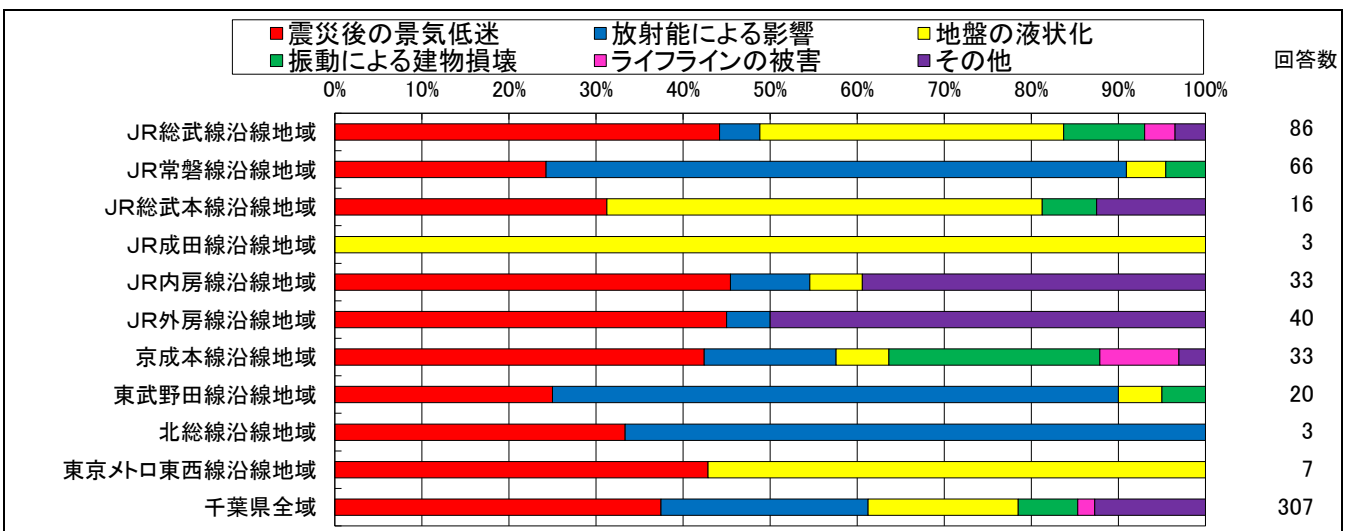


問2 影響が残っている場合 (問1で、1, 2を選択された場合)、その最大の原因はなにですか？

(1ヶ所回答)

県全体： 原因としては約38%が「震災後の景気低迷」、次いで約24%が「放射能による影響」としている。

特徴点： JR常磐線沿線、東武野田線沿線では、「放射能による影響」が最も高く、JR総武本線、同成田線、東京メトロ東西線の各沿線では「地盤の液状化」が最も高い。



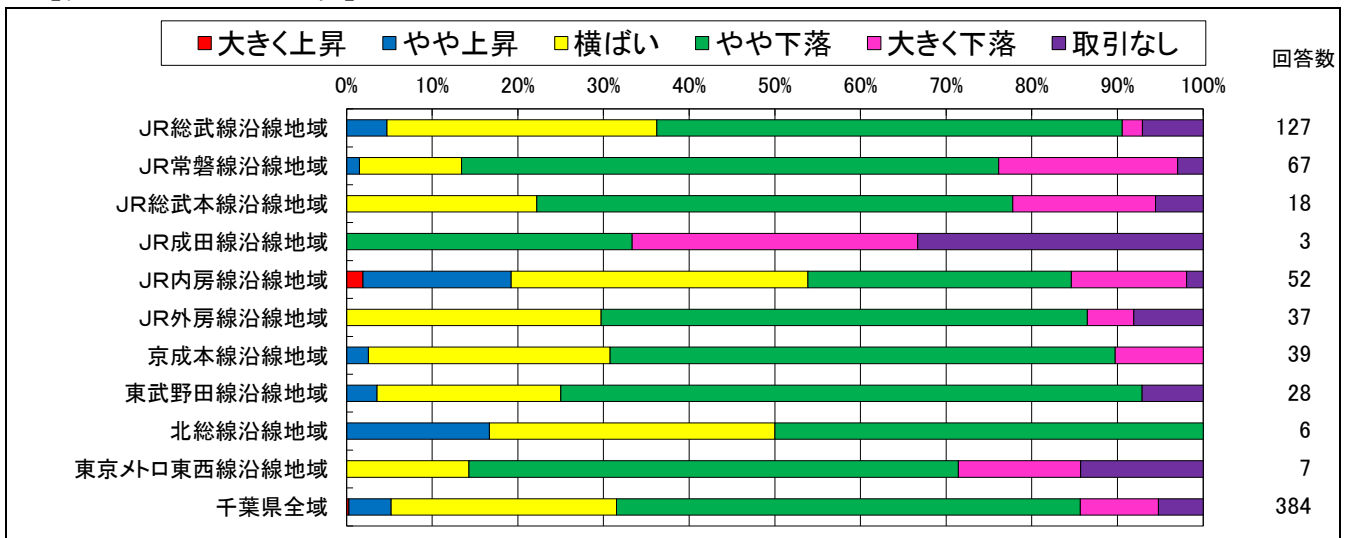
問3 現在（H24.10.1）の取引価格は1年前（H23.10.1）と比較してどのように感じていますか？

県全体： 昨年度調査と比較すると全般的に「横ばい」の割合が減少し、「やや下落」「大きく下落」の割合が高くなっている。

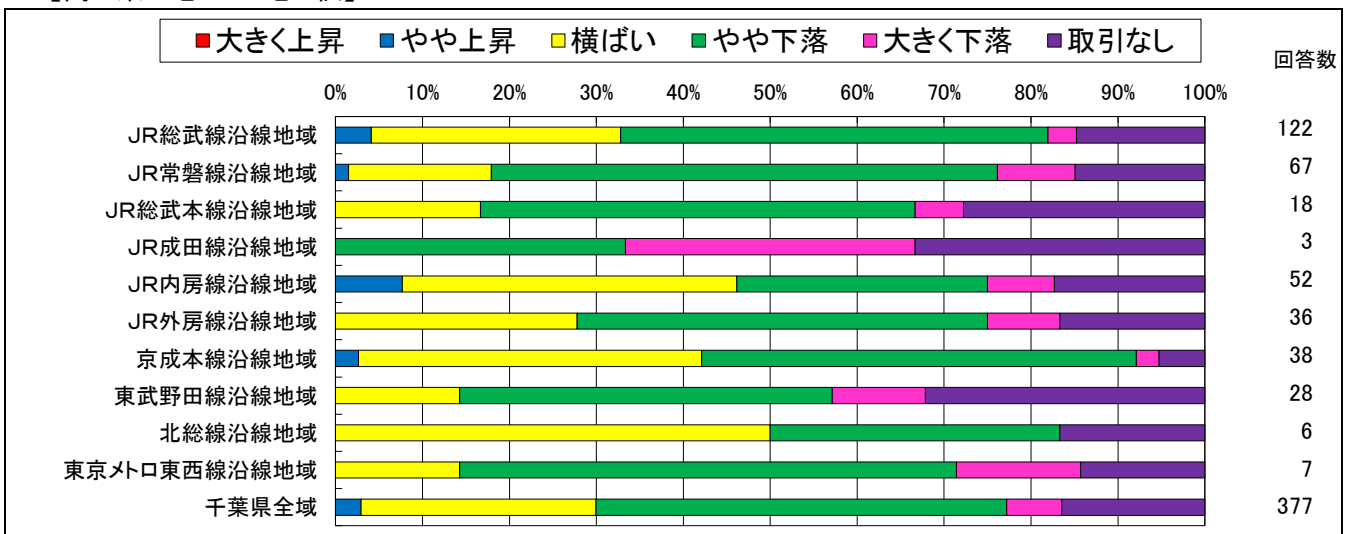
	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	取引なし
住宅地の地価	0.3%	4.9%	26.3%	54.2%	9.1%	5.2%
商業地の地価	0.0%	2.9%	27.1%	47.2%	6.4%	16.4%
中古住宅の価格	0.0%	2.3%	24.8%	50.7%	12.5%	9.7%
中古マンションの価格	0.0%	2.1%	21.5%	47.6%	10.1%	18.6%

特徴点： 沿線別の動向指数（P17、P22、P23を参照）を見ると、JR内房線、北総線の沿線で県全域よりもマイナス値が小さく、JR常磐線、JR総武本線、JR成田線、東京メトロ東西線の各沿線で県全域よりもマイナス値が大きい。

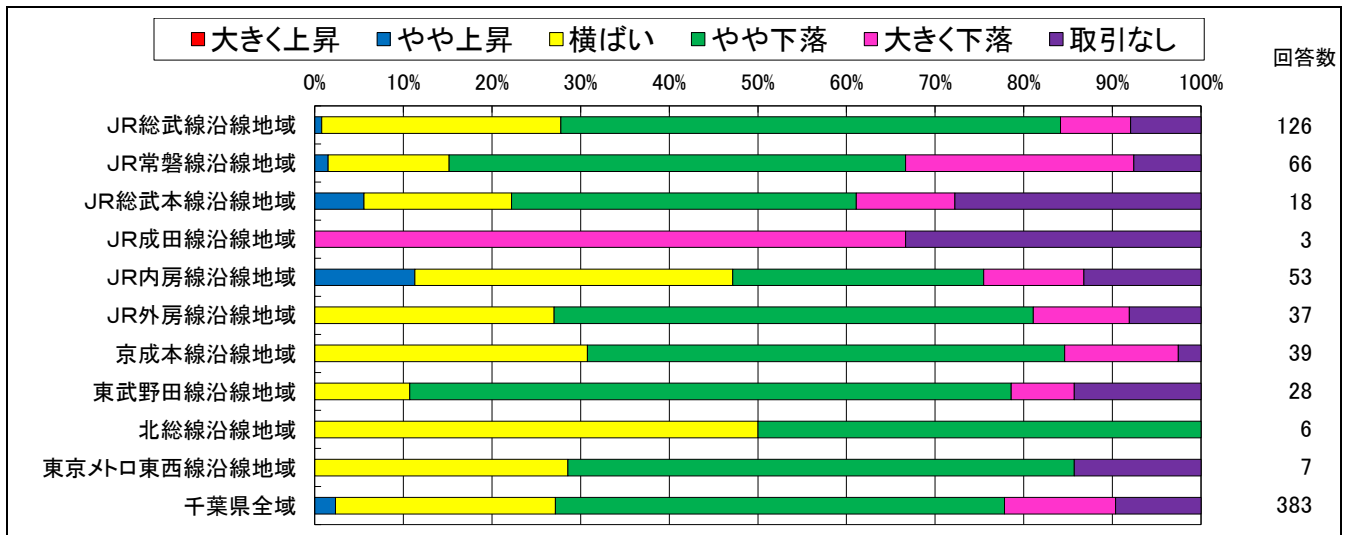
【住宅地の地価】



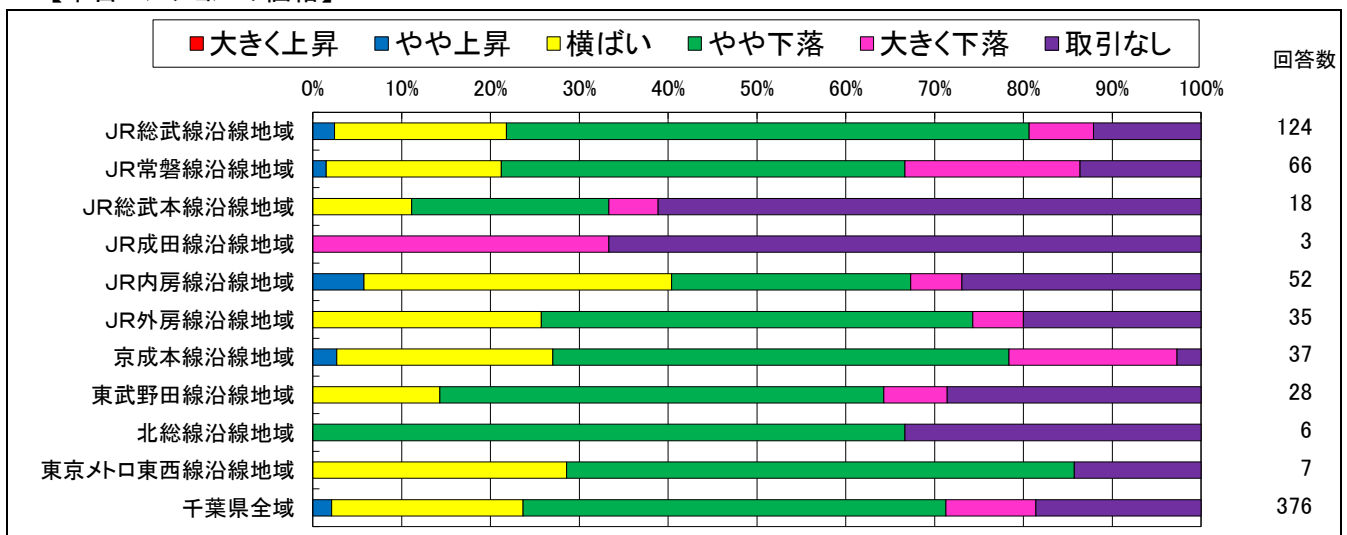
【商業地の地価】



【中古住宅の価格】



【中古マンションの価格】



問4 3ヶ月後（H25.1.1）の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

県全体： 全般的に「横ばい」の割合が高く、昨年度調査と比較すると「横ばい」「やや上昇」の割合が高くなり、「やや下落」「大きく下落」の割合が減少している。

	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	取引なし
住宅地の地価	0.3%	7.0%	55.8%	28.8%	3.4%	4.7%
商業地の地価	0.0%	3.2%	50.3%	31.2%	2.9%	12.4%
中古住宅の価格	0.0%	2.6%	51.0%	33.5%	4.5%	8.4%
中古マンションの価格	0.0%	2.4%	46.7%	32.4%	4.5%	14.1%

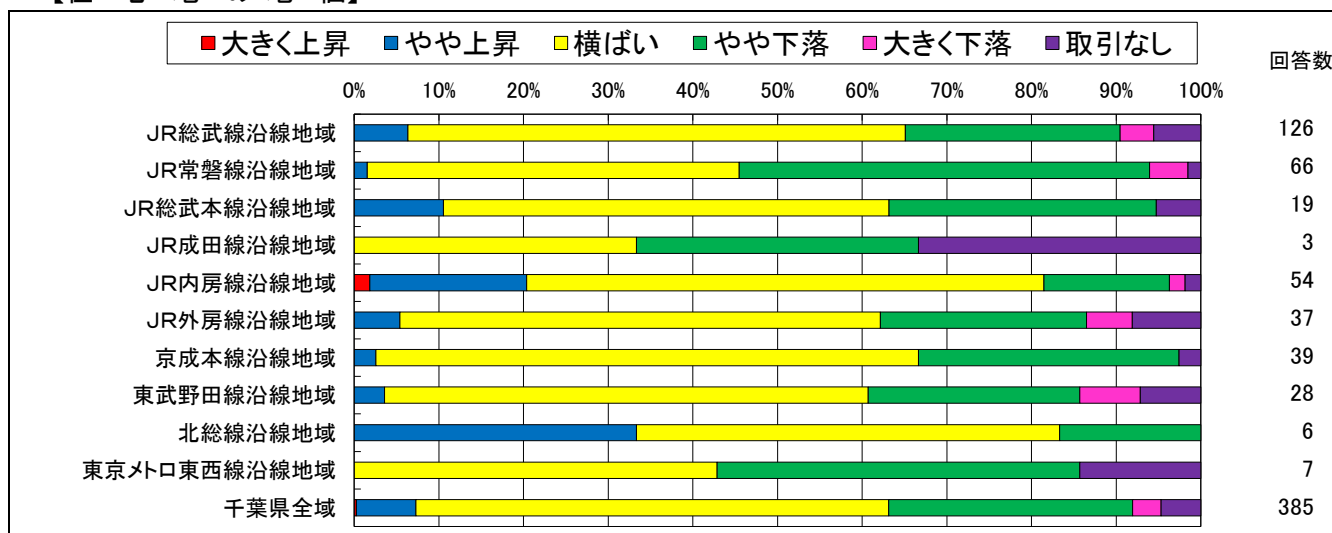
特徴点： 沿線別の動向指数（P22、P23を参照）を見ると、住宅地ではJR内房線、北総線沿線で指数がプラスとなっているほかは、いずれもマイナスであり、JR常磐線、JR成田線、東京メトロ東西線の各沿線では、県全体の平均を大きく下回るマイナス値となっている。

商業地はいずれの沿線でもマイナスであるが、JR内房線、北総線の沿線が、県平均より小規模のマイナス値となっている。

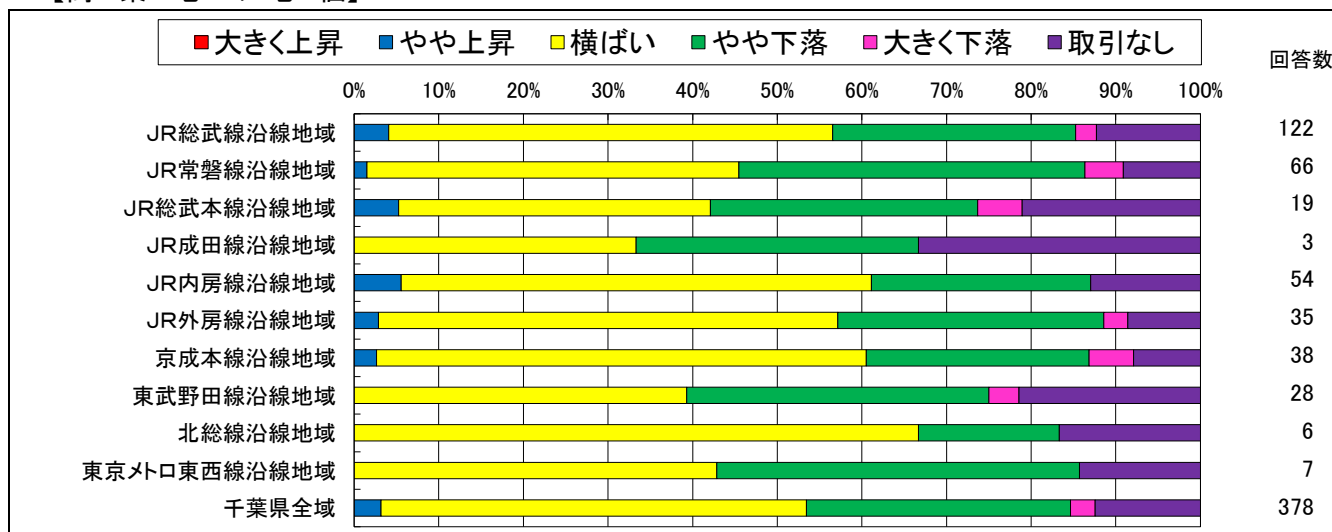
中古住宅はいずれの沿線でもマイナスであるが、JR総武本線、JR内房線の沿線が、県平均より小規模のマイナス値となっている。

中古マンションは、JR総武本線、JR内房線、JR外房線の沿線が、県平均より小規模のマイナス値となっている。

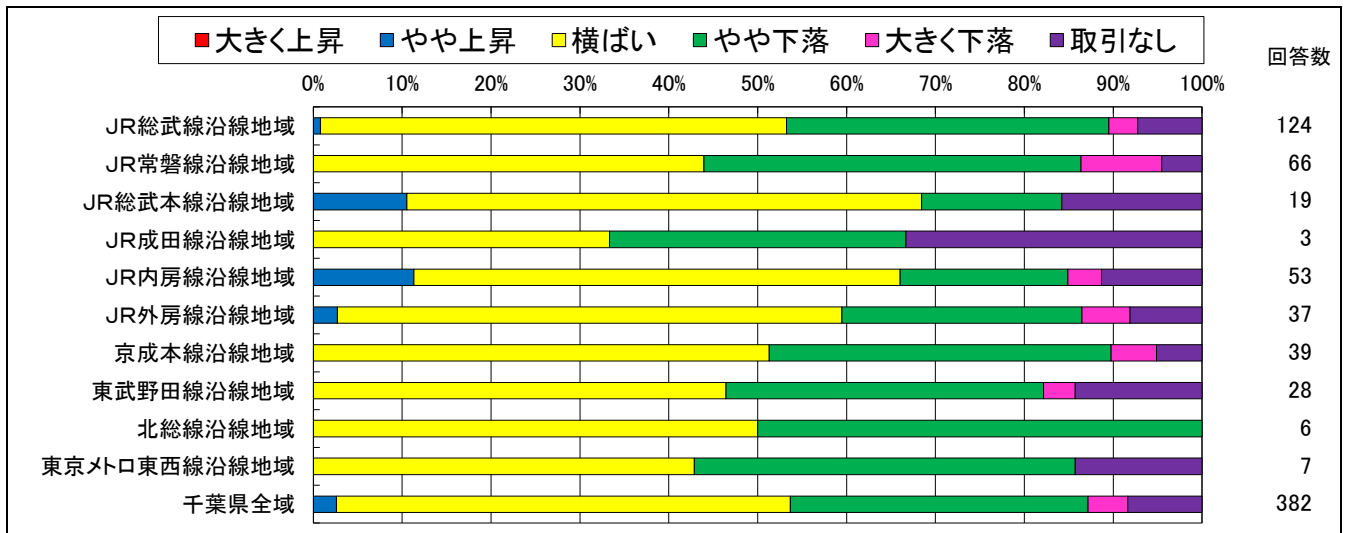
【住宅地の地価】



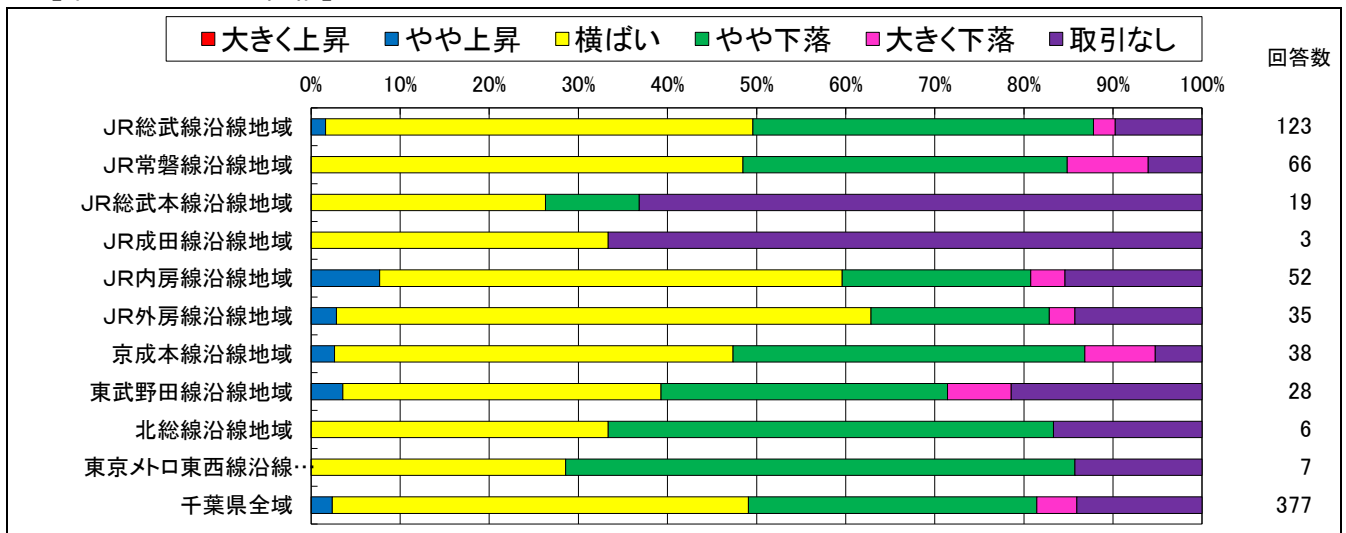
【商業地の地価】



【中古住宅の価格】



【中古マンションの価格】



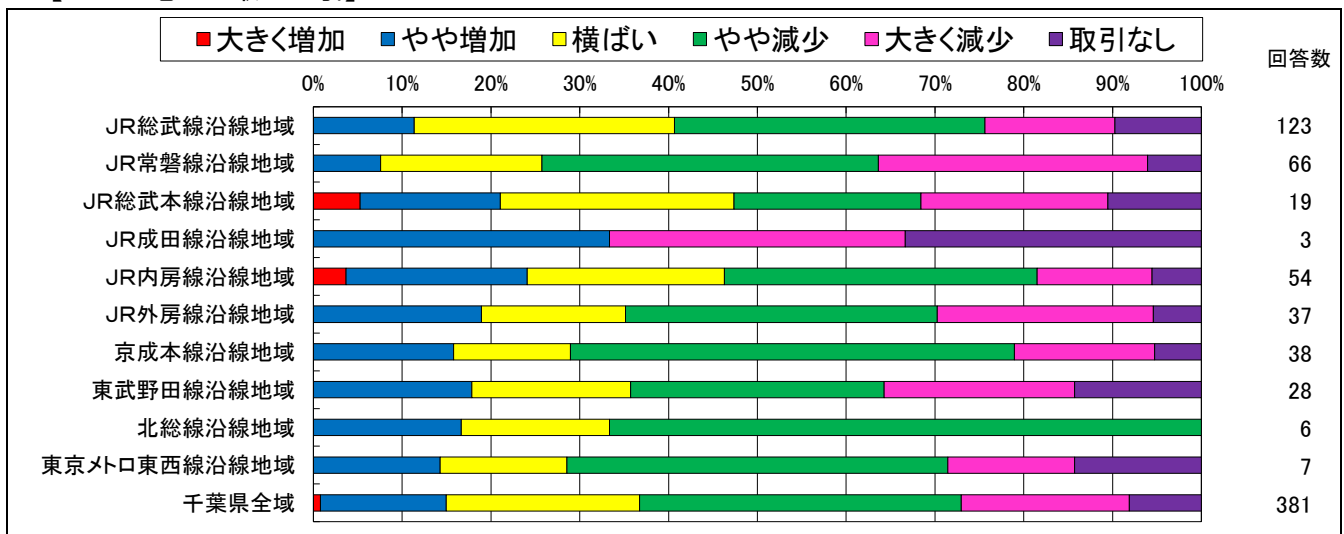
問5 現在（H24.10.1）の取引件数は1年前（H23.10.1）と比較してどのように感じていますか？

県全体： 全般的に「やや減少」の回答が多く、特に中古住宅では「やや減少」と「大きく減少」で約半数となっている。

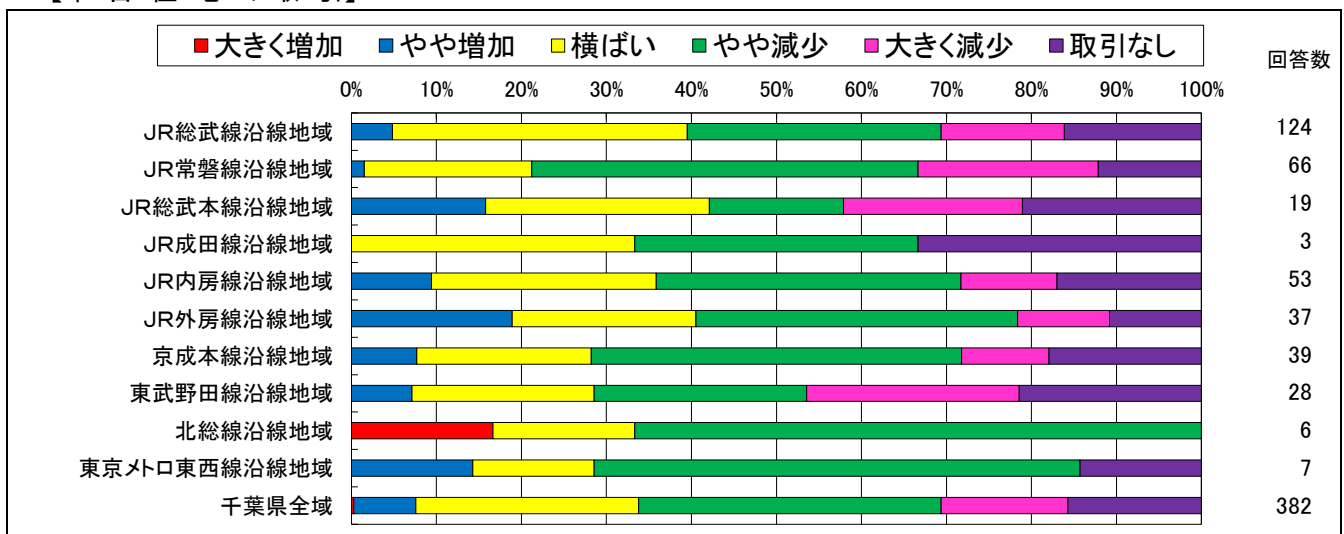
	大きく増加	やや上昇	横ばい	やや減少	大きく減少	取引なし
土地取引	0.8%	14.2%	21.8%	36.2%	18.9%	8.1%
中古住宅の取引	0.3%	7.3%	26.2%	35.6%	14.9%	15.7%
中古マンションの取引	0.3%	7.4%	23.2%	31.1%	11.3%	26.8%
店舗・事務所の取引	0.0%	3.4%	18.6%	29.4%	14.1%	34.5%
事務所・倉庫の取引	0.3%	1.9%	16.4%	29.0%	13.4%	39.0%

特徴点： 沿線別で見ると、JR常磐線沿線での「やや減少」「大きく減少」の合計が県全体値よりも大きくなっている。

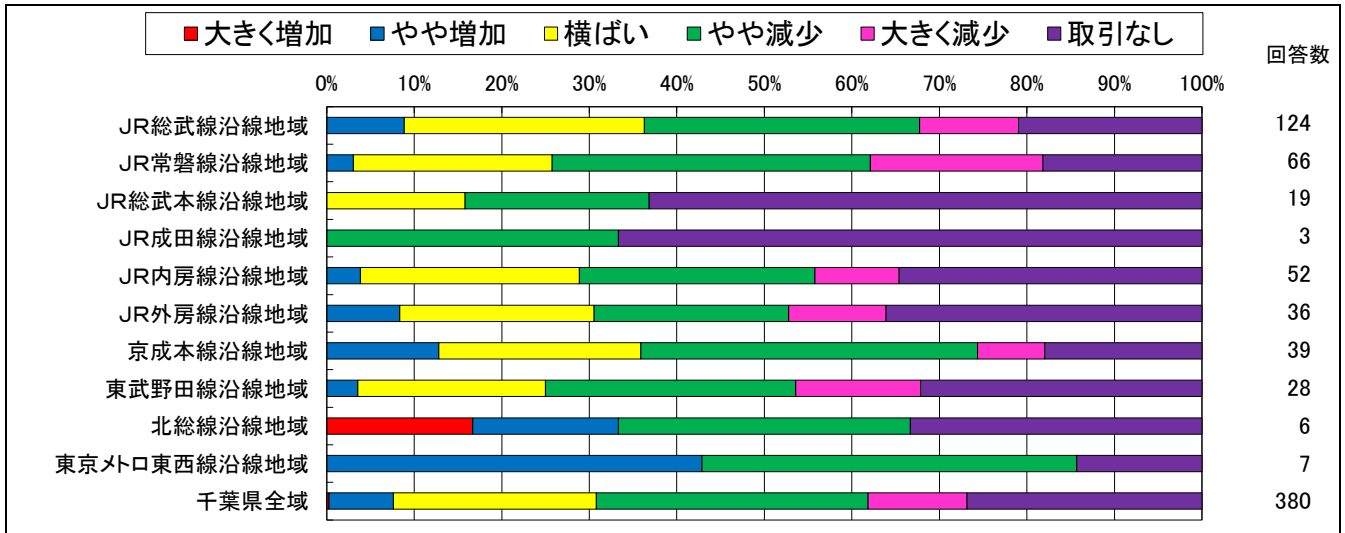
【土地取引】



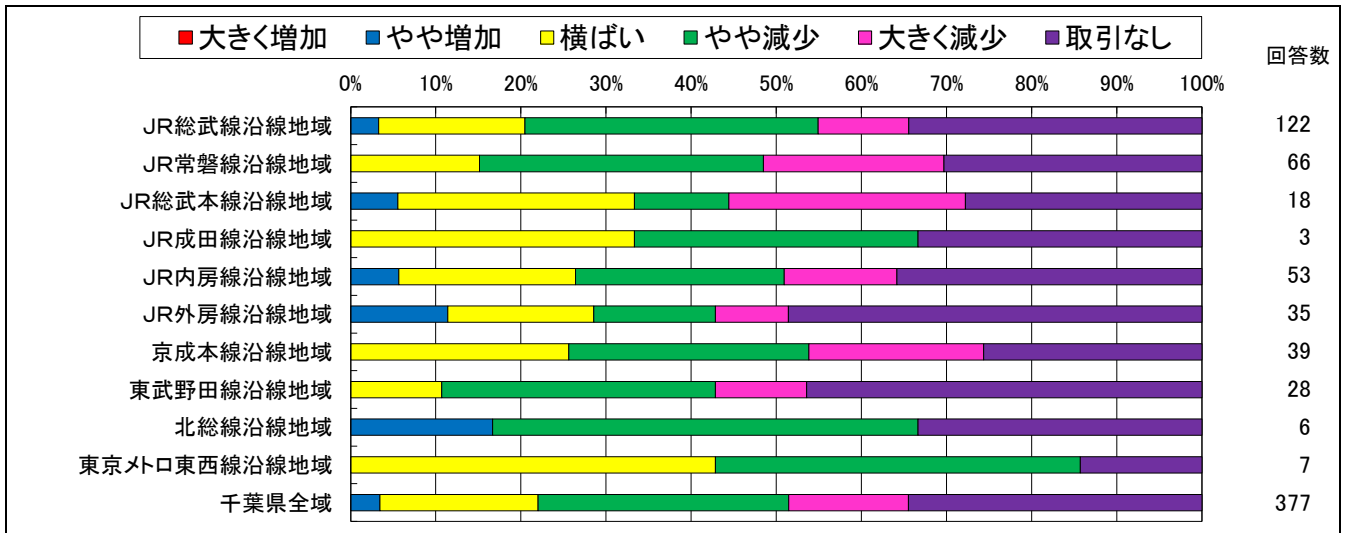
【中古住宅の取引】



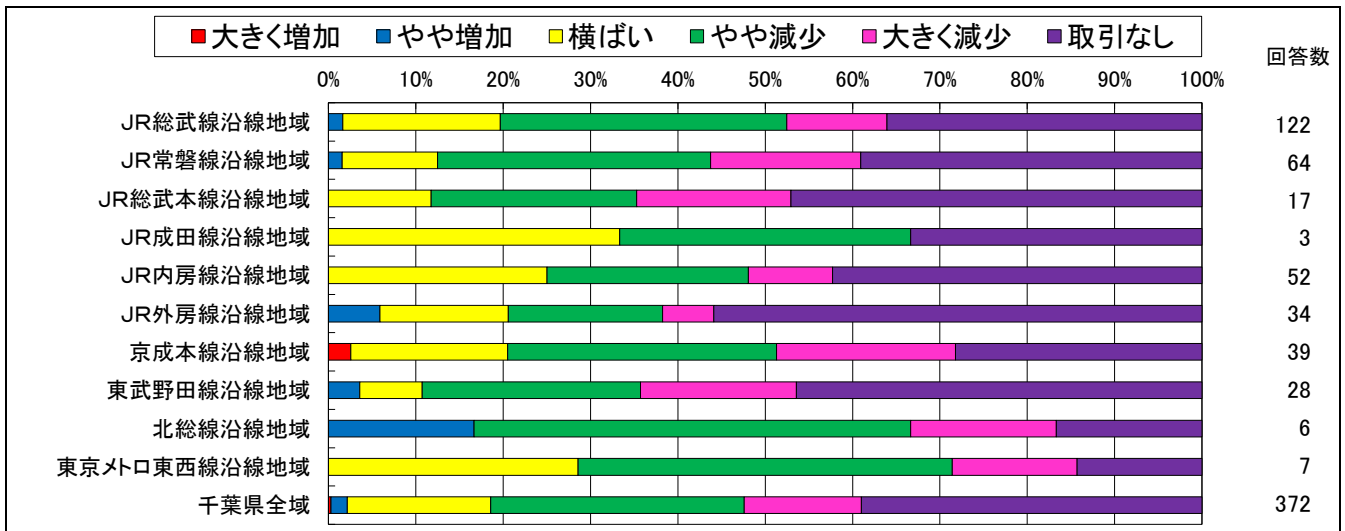
【中古マンションの取引】



【店舗・事務所の取引】



【事務所・倉庫の取引】



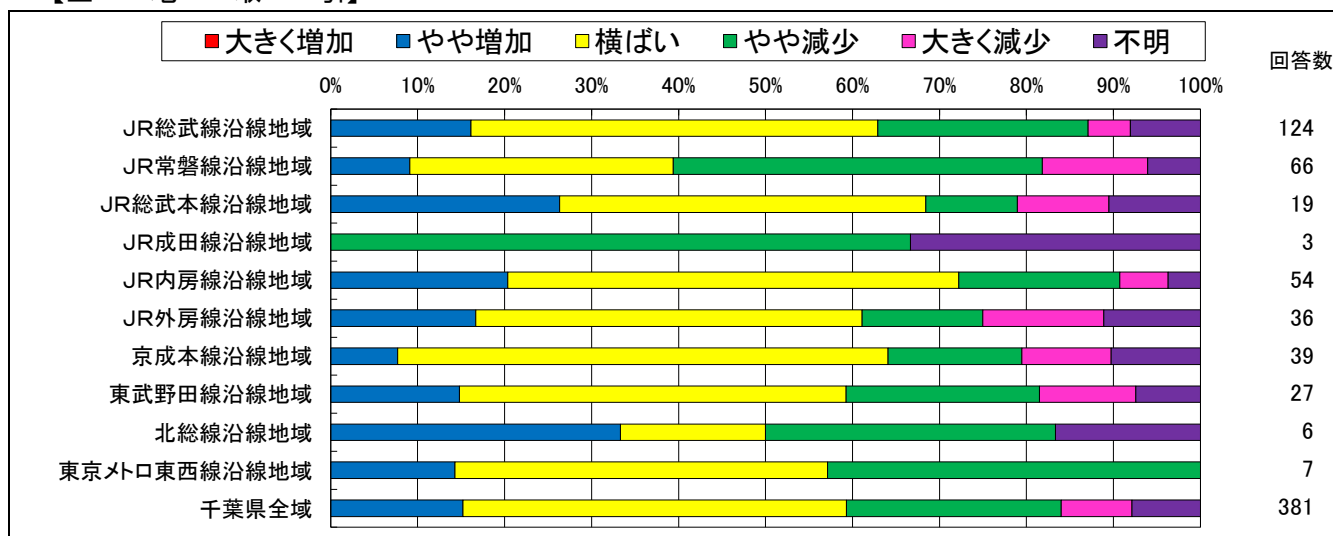
問6 3ヶ月後（H25.1.1）の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

県全体： 前回との比較では「横ばい」がやや増加し、「大きく減少」が減少しており、引き続き改善予測（期待）が見込まれる。

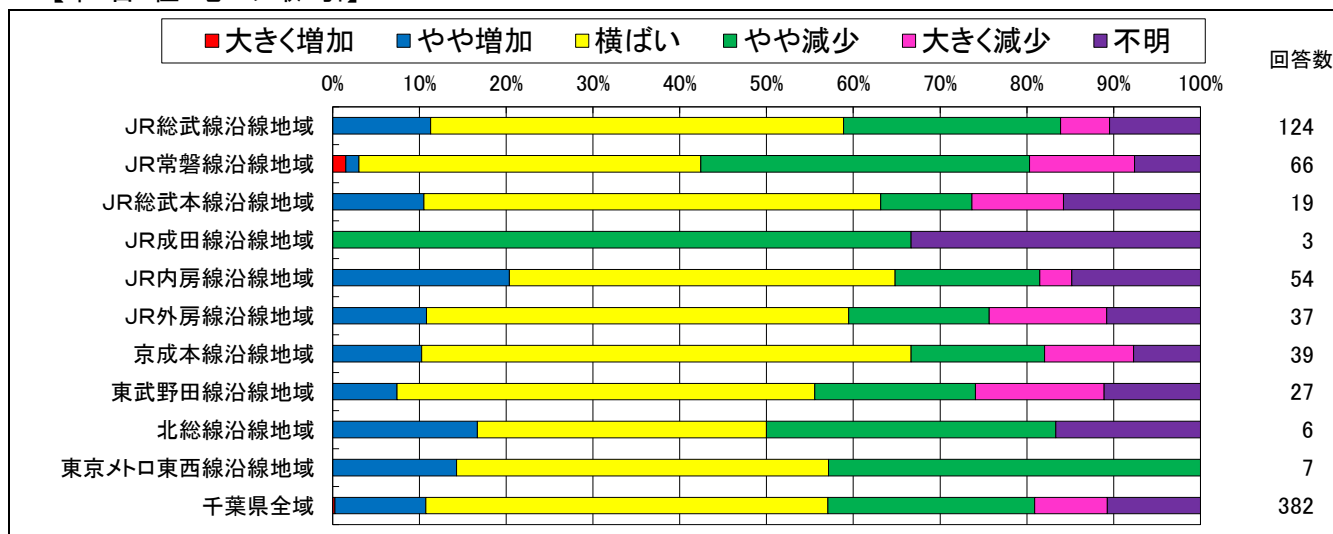
	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	不明
土地取引	0.0%	15.2%	44.1%	24.7%	8.1%	7.9%
中古住宅の取引	0.3%	10.5%	46.3%	23.8%	8.4%	10.7%
中古マンションの取引	0.0%	8.9%	39.1%	23.9%	6.6%	21.5%
店舗・事務所の取引	0.0%	2.9%	33.4%	25.2%	9.8%	28.6%
事務所・倉庫の取引	0.0%	4.3%	30.2%	24.9%	9.1%	31.6%

特徴点： 沿線別の動向指数（P24～P26を参照）で見ると、昨年同様、JR常磐線沿線での取引件数減少見込みが大きくなっている。

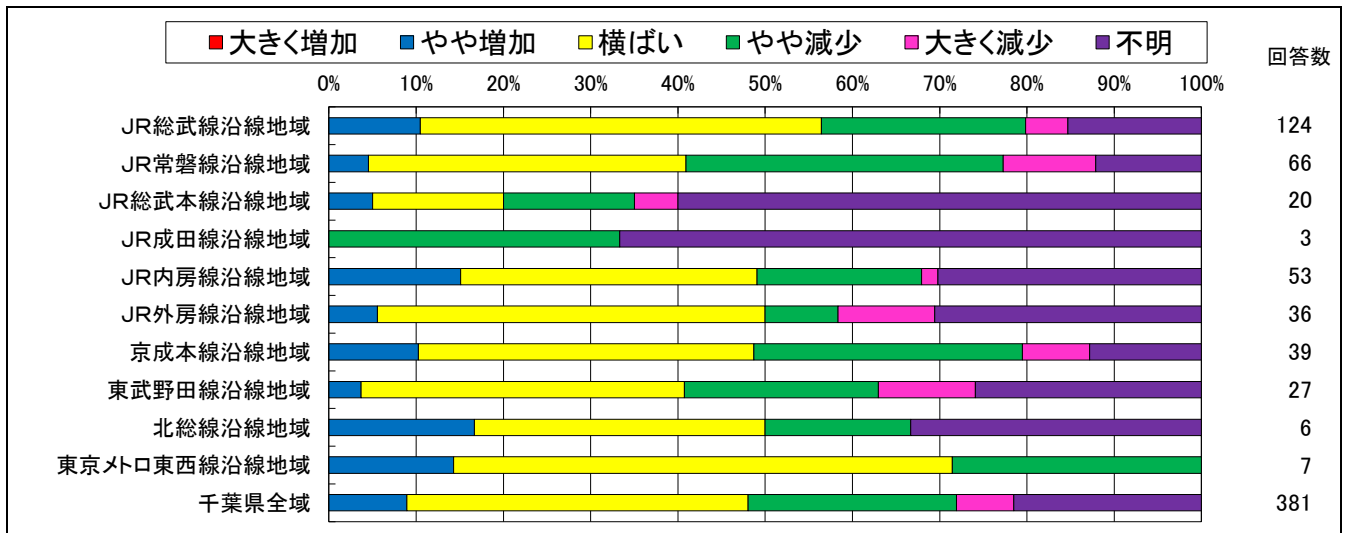
【土地取引】



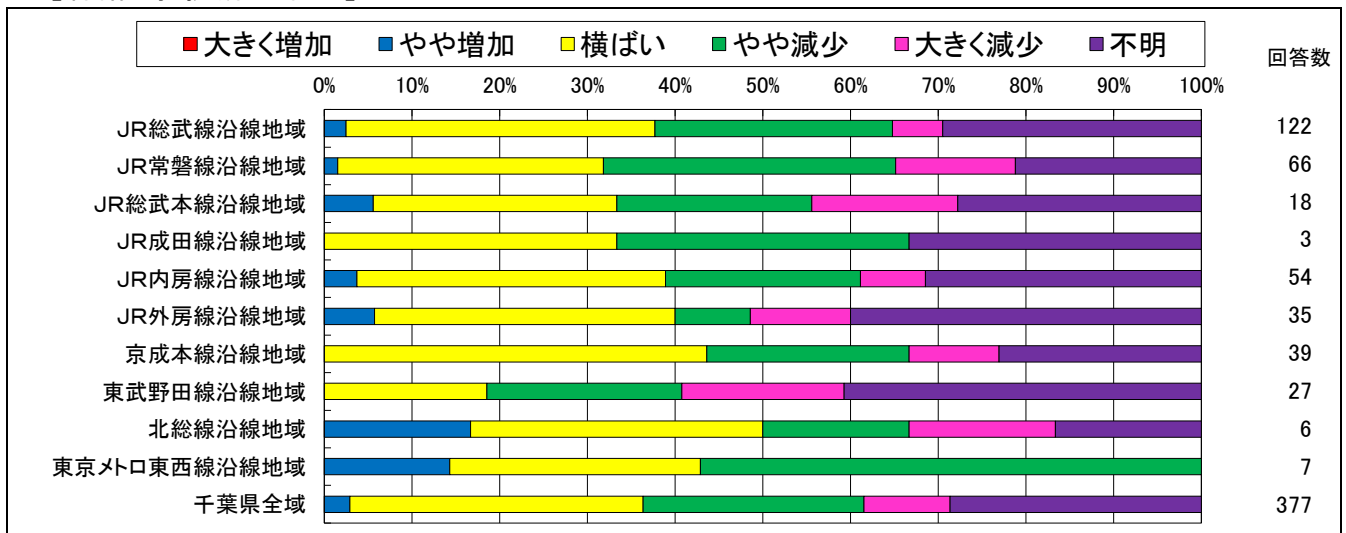
【中古住宅の取引】



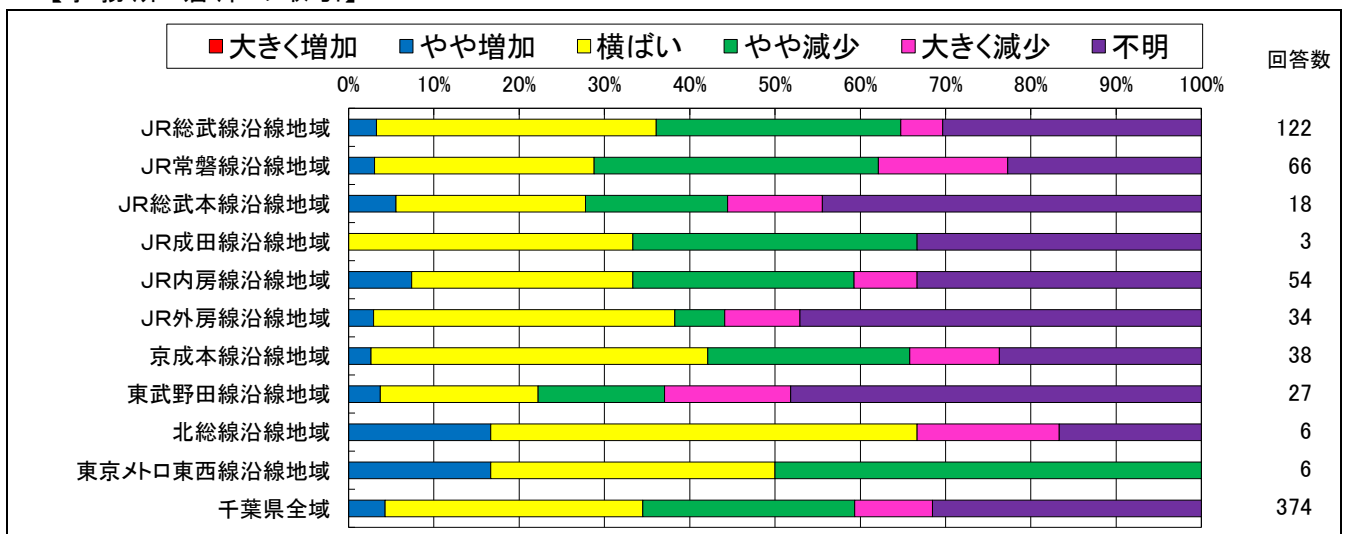
【中古マンションの取引】



【店舗・事務所の取引】



【事務所・倉庫の取引】



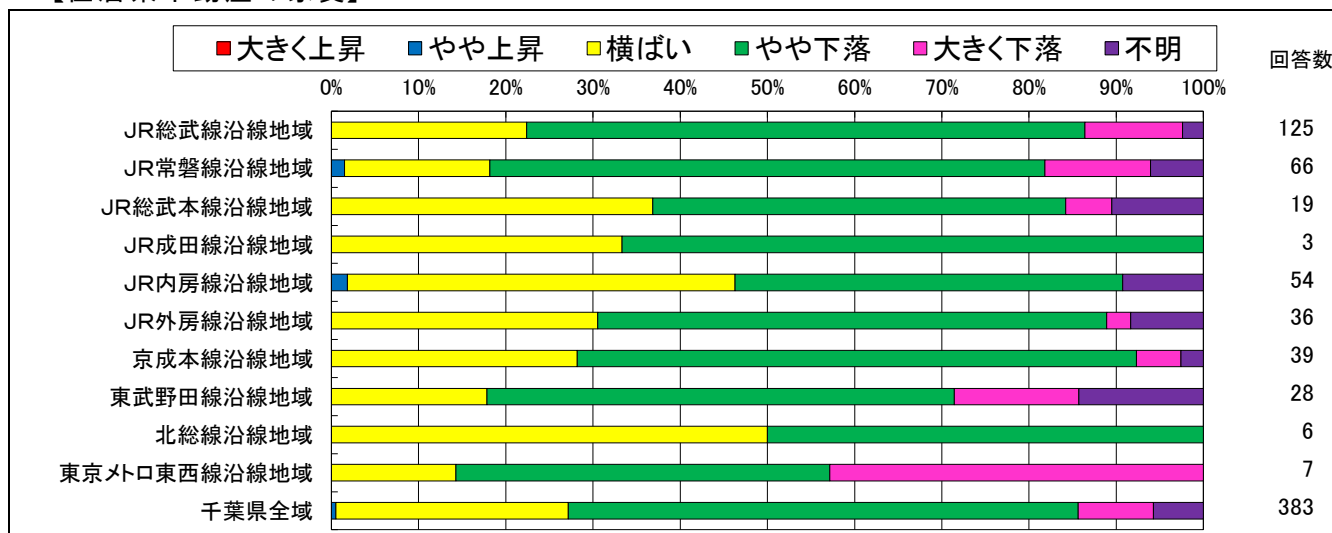
問7 現在（H24.10.1）の賃料は1年前（H23.10.1）と比較してどのように感じていますか？

県全体： 「大きく上昇」「やや上昇」の回答はほとんどなく、「横ばい」「やや下落」で全体の 85%前後を占めている。

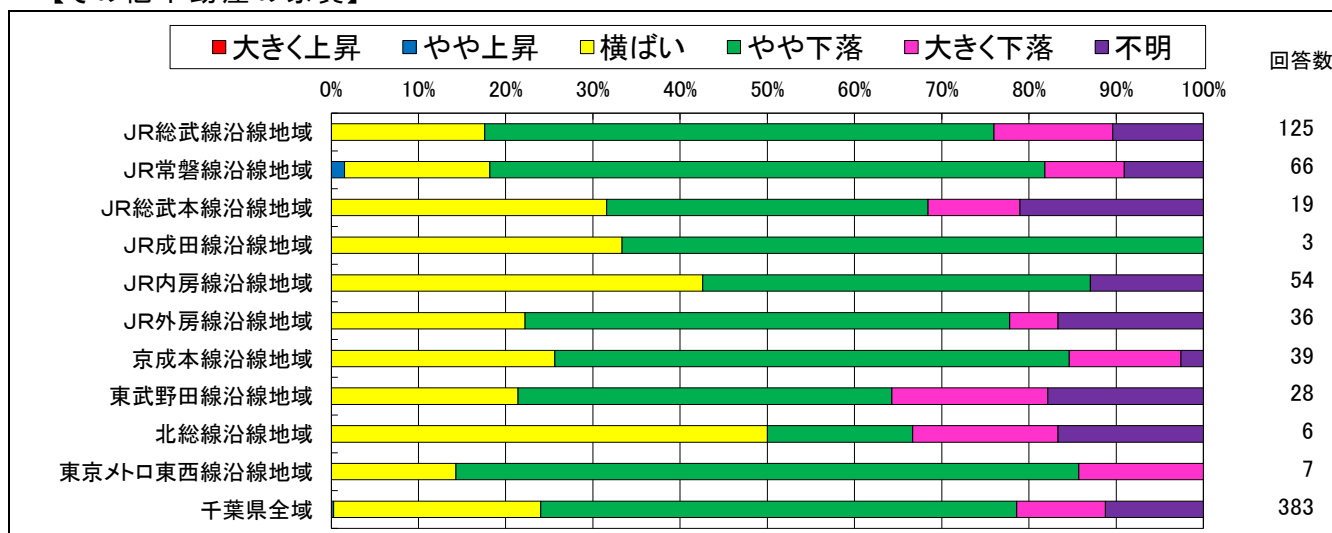
	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	不明
住居系不動産の家賃	0.0%	0.5%	26.6%	58.5%	8.6%	5.7%
その他不動産の家賃	0.0%	0.3%	23.8%	54.6%	10.2%	11.2%

特徴点： JR常磐線、東武野田線、東京メトロ東西線の各沿線の動向指数（P27を参照）が、県全体と比較するとマイナス値が大きくなっている。

【住居系不動産の家賃】



【その他不動産の家賃】

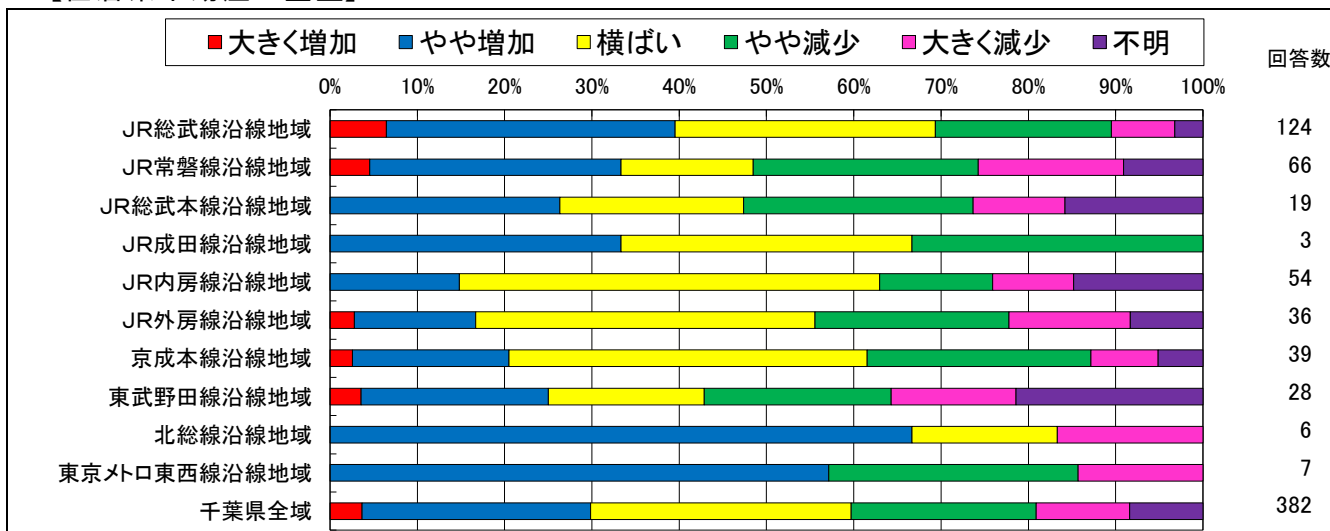


問8 現在（H24.10.1）の空室率は1年前（H23.10.1）と比較してどのように感じていますか？

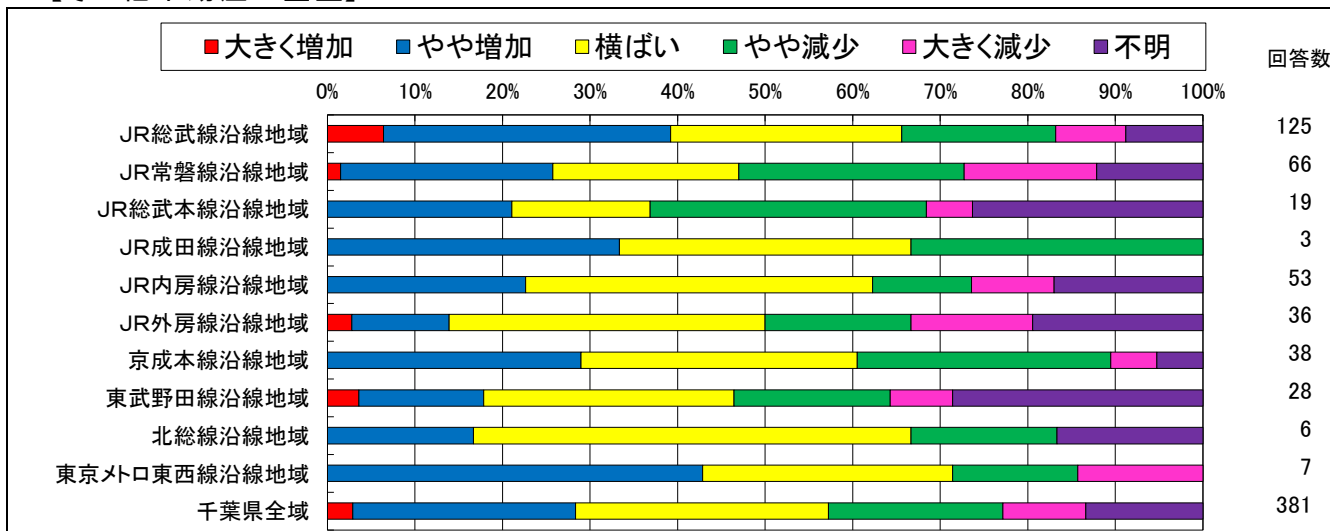
県全体：【住居系不動産の空室】では「横ばい」が約30%と最も多いが、「やや増加」約26%、「やや減少」約21%と大きな差異は認められない。【その他不動産の空室】についても同様の傾向である。

特徴点： 沿線別で見ると、北総線、東京メトロ東西線で【住居系不動産の空室】の「やや増加」が県全体値よりもかなり大きな割合となっている。

【住居系不動産の空室】



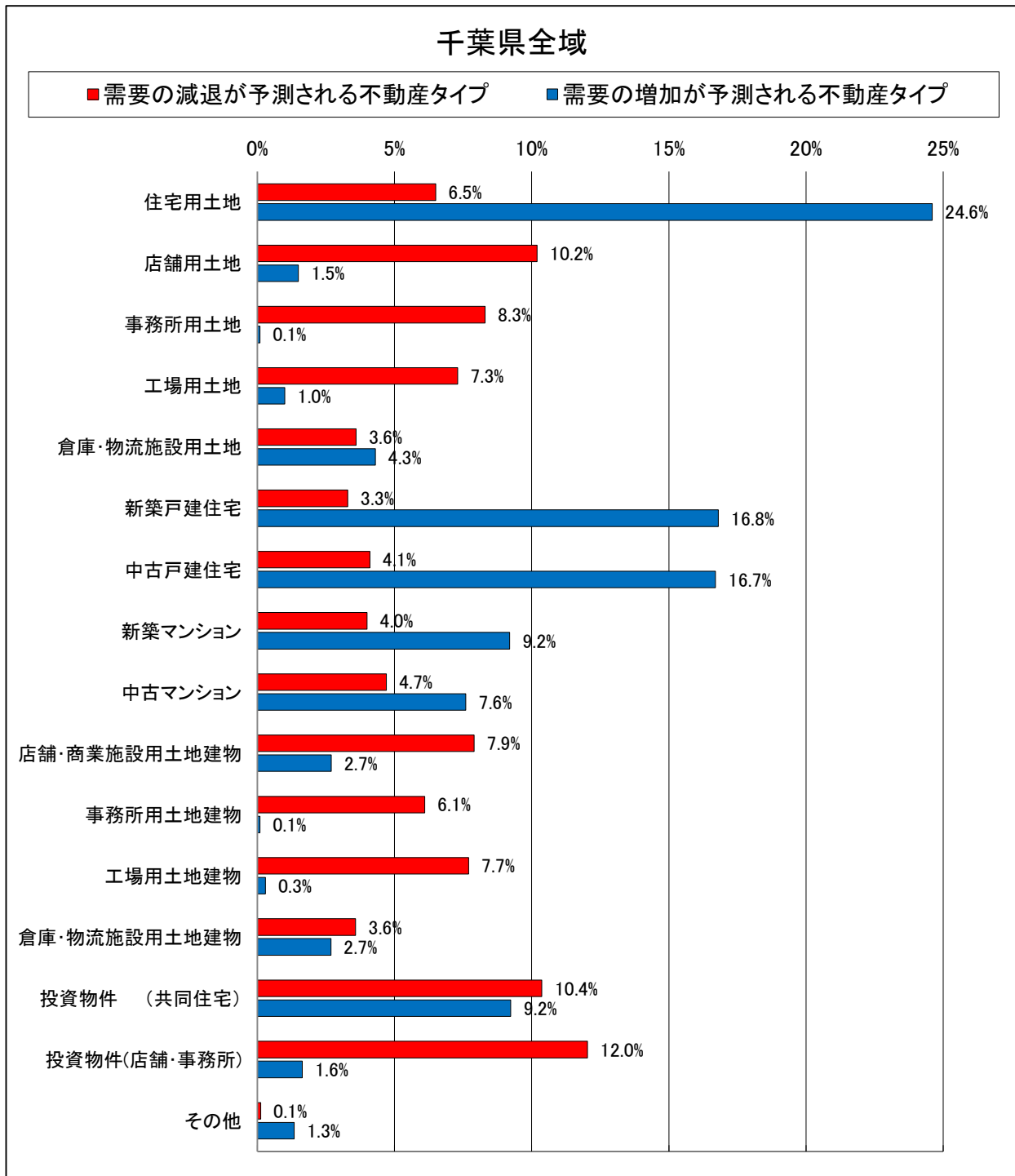
【その他不動産の空室】



問9 今後、特に需要が変化すると予測される不動産のタイプをお選びください。

県全体：“増加”予想が多いのは、「需要の増加が予測される不動産タイプ」の住宅用土地の約25%を

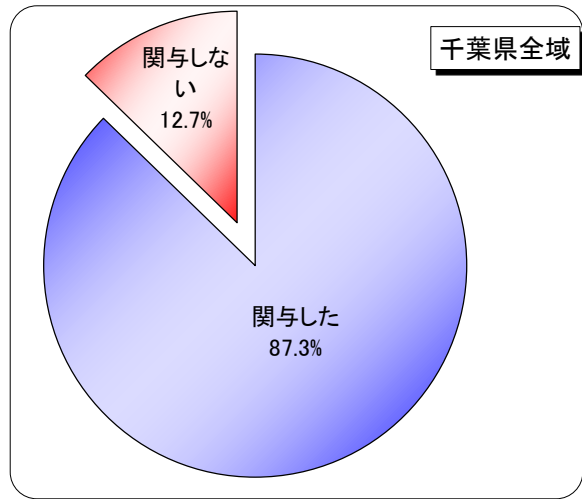
始めとして、新築戸建住宅、中古戸建住宅がそれぞれ約 17%となっており、住宅系の増加が昨年調査同様多くなっている。逆に“減少”予想は、「需要の減退が予測される不動産タイプ」の投資物件(店舗・事務所) 12%、投資物件(共同住宅)、店舗用土地がそれぞれ 10%程度となっており、こちらも昨年調査と大きな変化はない。



▶ 営業地域の個別的・具体的傾向について教えてください。

問1 平成23年10月1日以降、取引に関与しましたか？

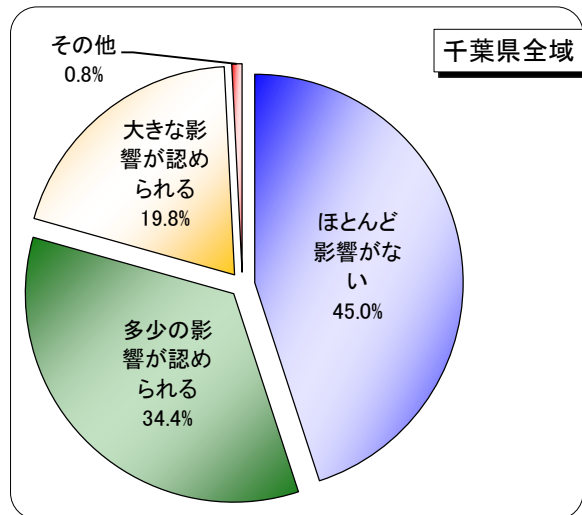
関与した	回答数 割合	322 (87.3%)
関与しない	回答数 割合	47 (12.7%)
合計	回答数 割合	369 (100.0%)
無回答		18



問2 (1) 放射能問題が不動産市場に与える影響の大きさをどう感じていますか？

約35%が「多少の影響が認められる」と回答しており、「大きな影響が認められる」約20%と合わせると、「ほとんど影響がない」の約45%をやや上回る結果となっている。

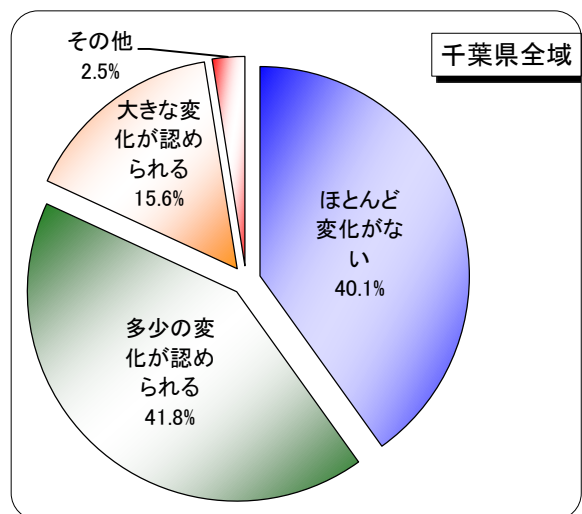
ほとんど影響がない	回答数 割合	170 (45.0%)
多少の影響が認められる	回答数 割合	130 (34.4%)
大きな影響が認められる	回答数 割合	75 (19.8%)
その他	回答数 割合	3 (0.8%)
合計	回答数 割合	378 (100.0%)
無回答		9



問3 (1) 震災以降建物の査定方法に変化が生じましたか？

「大きな変化が認められる」は約15%、「多少の変化が認められる」約40%となっており昨年調査と大きな変化はない。

ほとんど変化がない	回答数 割合	144 (40.1%)
多少の変化が認められる	回答数 割合	150 (41.8%)
大きな変化が認められる	回答数 割合	56 (15.6%)
その他	回答数 割合	9 (2.5%)
合計	回答数 割合	359 (100.0%)
無回答		28



[3] 千葉県内不動産市場動向アンケート結果の分析

1. 地価公示及び地価調査の変動率との関係について

本アンケートも3回目となり、データが蓄積されつつある。今回は、回答数が多いJR総武線沿線、JR常磐線沿線、JR内房線について、過去3回の動向指数と各沿線毎の市における平均地価変動率との比較を行う。

なお、地価変動率については、各市の住宅地・商業地について地価変動率の平均値を採用し、比較を行う関係でパーセント表示に100を乗じて指数化している。

動向指数については、各回毎にそれぞれ3ヶ月前比・4ヶ月前比・1年前比とそれぞれ時期的には異なるものの、足下の地価動向を表す一致指標、各回共通の3ヶ月後については先行指標としてそれぞれ捉えた上、分析を行うものとする。

なお、動向指数については、地価動向に関する回答を基に便宜的に指数化したものであるが、これは地価変動に対する方向付けを示すものであって、絶対的な地価の変動率を示すものではないことを予めお断りしておく。具体的にいえば、動向指数の悪化は地価について下落の回答が多いことを示しているものであって、必ずしも地価変動率が悪化したことを意味するものではない。

(1) 動向指数とは

動向指数とは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

本調査においては、動向指数として指数化することにより長期の動きを時系列で把握したり、地域間の比較を行ったりすることが容易となる。

(2) 動向指数の算出方法

本調査における動向指数の算出方法は、各判断項目について上昇(増加)から下落(減少)までの5段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答数に対する構成比率を求め、次式により算出する。

《算出方法(例)》

住宅地の価格	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

$$\text{動向指数} = \{(A \times 2) + (B \times 1) + (D \times -1) + (E \times -2)\} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

※ 動向指数が0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上の動向指数の幅はプラスマイナス100の範囲となる。

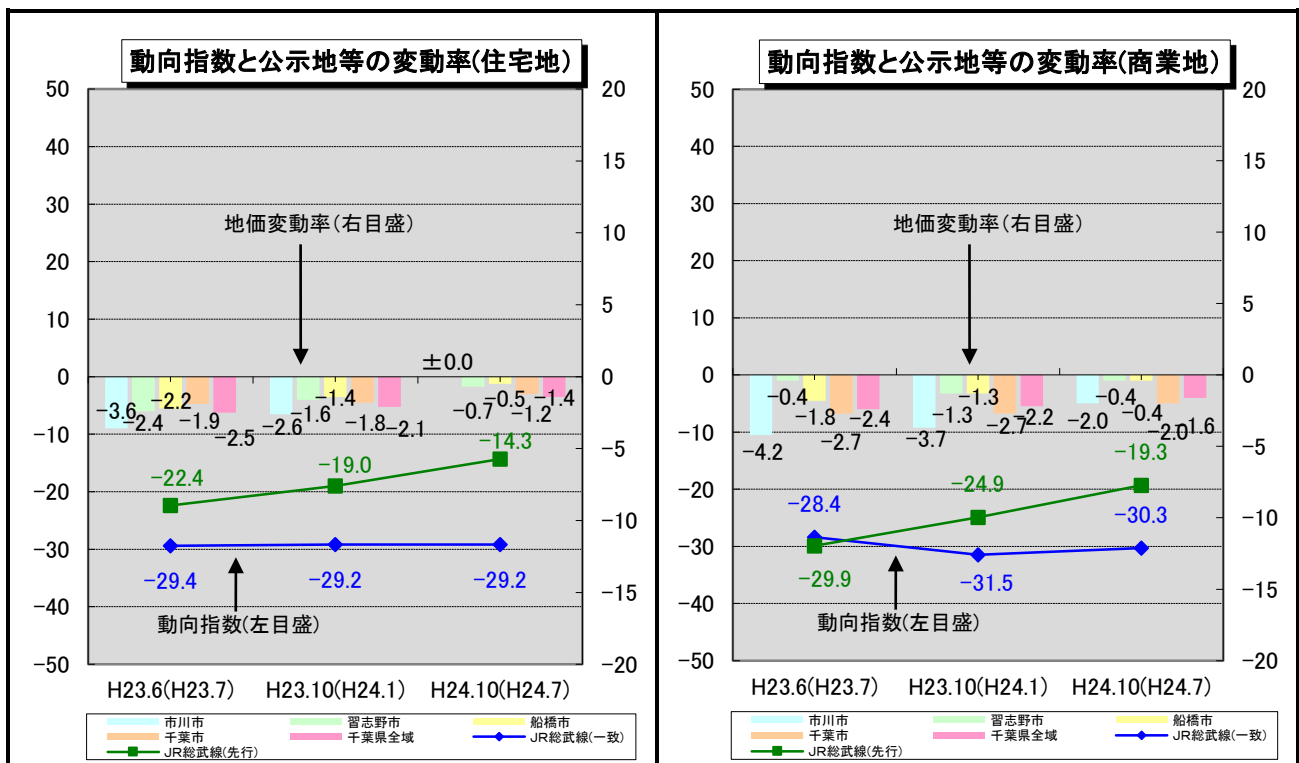
<アンケート集計と公示価格等との比較 ~ JR総武線>

<コメント>

足下の動向指数についてみると、住宅地については▲29～▲30の間で安定的に推移しているのに対し、商業地については第2回で悪化した後、第3回では改善している。一方、先行きについてみると、住宅地、商業地とも改善傾向が続いており、千葉県全域と比較しても、この傾向が顕著となっている。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率の推移と概ね合致している（下図表参照）。

<アンケート集計と公示価格等の推移>

動向指数		第1回		第2回		第3回		
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	
		3ヶ月前比	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	
JR総武線沿線	住宅地	-29.4	-22.4	-29.2	-19.0	-29.2	-14.3	
	商業地	-28.4	-26.3	-31.5	-22.4	-30.3	-16.8	
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	
公示・調査地価変動率	千葉市	住宅地	-1.9		-1.8		-1.2	
		商業地	-2.7		-2.7		-2.0	
	市川市	住宅地	-3.6		-2.6		0.0	
		商業地	-4.2		-3.7		-2.0	
	船橋市	住宅地	-2.2		-1.4		-0.5	
		商業地	-1.8		-1.3		-0.4	
	習志野市	住宅地	-2.4		-1.6		-0.7	
		商業地	-0.4		-1.3		-0.4	
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4	
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6	
		H23.7		H24.1		H24.7		



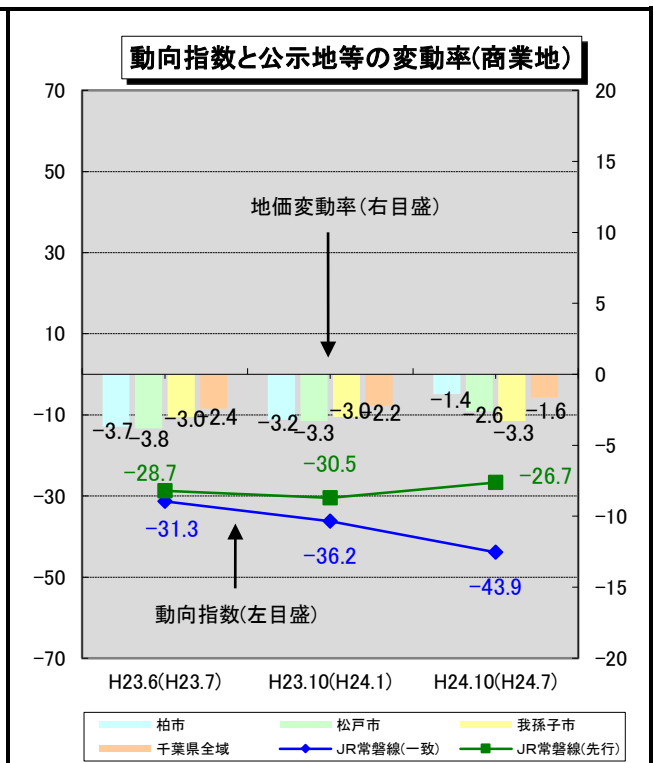
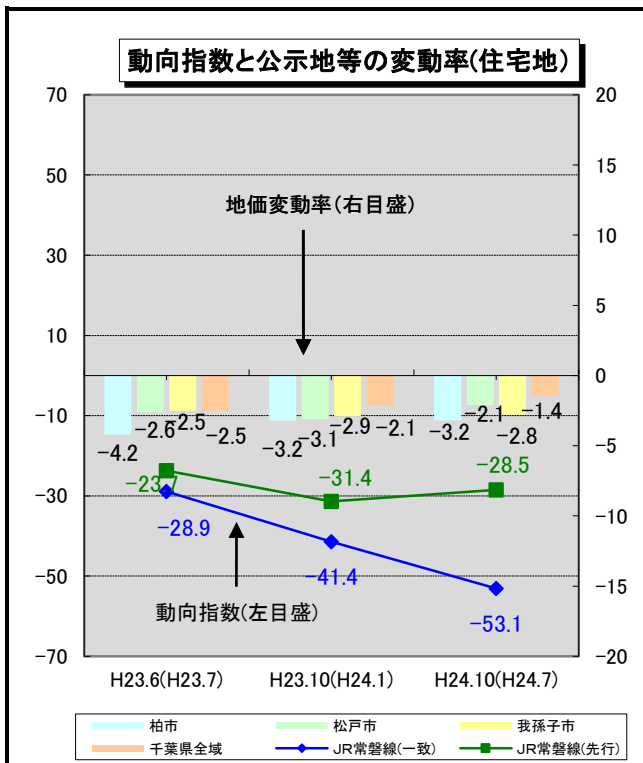
<アンケート集計と公示価格等との比較 ~ JR常磐線>

<コメント>

足下の動向指数についてみると、住宅地、商業地のいずれについても悪化している。これは、いわゆるホットスポット問題（主に柏市・我孫子市）の影響を反映した結果と考えられる。ただ、先行きについては、マイナス傾向が続くものの、第3回については住宅地、商業地とも改善している。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率の推移と概ね合致しており、ホットスポットがない松戸市で顕著である（下図表参照）。

＜アンケート集計と公示価格等の推移＞

動向指数		第1回		第2回		第3回		
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	
		3ヶ月前比	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	
JR常磐線沿線	住宅地	-28.9	-23.7	-41.4	-31.4	-53.1	-28.5	
	商業地	-31.3	-28.7	-36.2	-30.5	-43.9	-26.7	
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	
公示・調査地価変動率	松戸市	住宅地	-2.6		-3.1		-2.1	
		商業地	-3.8		-3.3		-2.6	
	柏市	住宅地	-4.2		-3.2		-3.2	
		商業地	-3.7		-3.2		-1.4	
	我孫子市	住宅地	-2.5		-2.9		-2.8	
		商業地	-3.0		-3.0		-3.3	
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4	
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6	
		H23.7		H24.1		H24.7		



＜アンケート集計と公示価格等との比較 ～ JR内房線＞

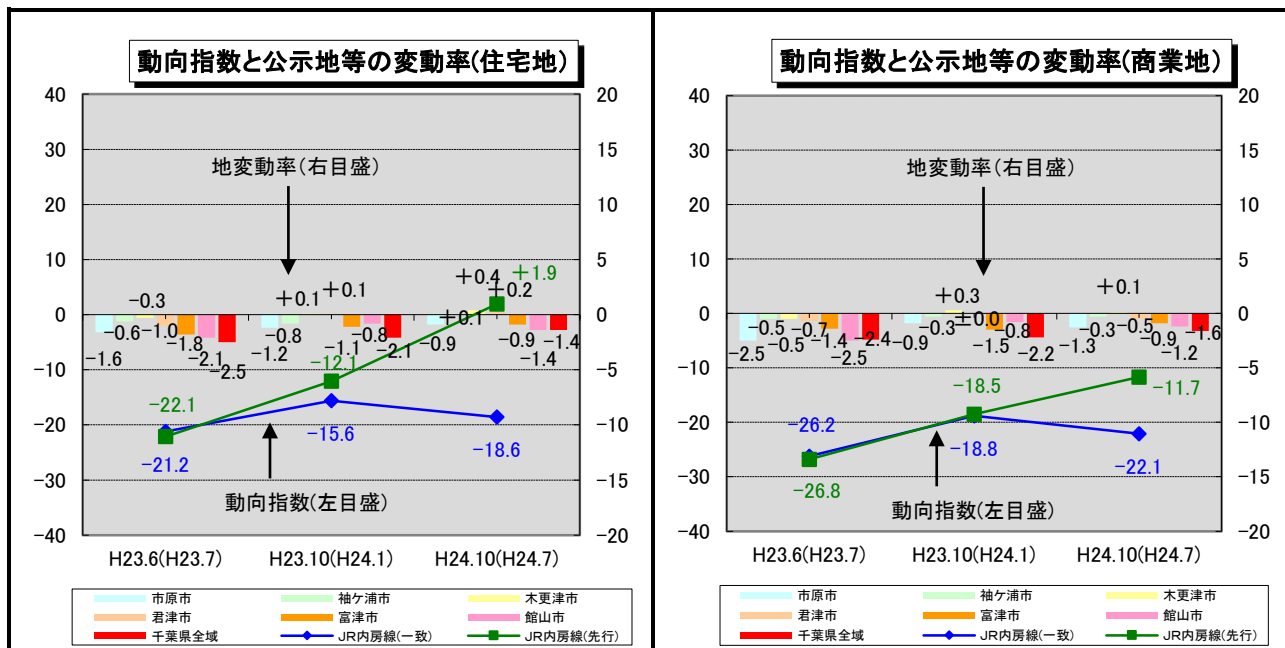
＜コメント＞

足下の動向指数についてみると、住宅地、商業地のいずれについても第2回で改善したものの、第3回では悪化している。これは、2012/4/13（金）開業の三井アウトレットパーク 木更津について、開業前の期待よりも開業の効果が小さかったという結果の影響であろうか。ただ、先行きについては、住宅地、商業地とも改善傾向が続いており、第3回住宅地についてはプラスに転じている。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率の推移と概ね合致しており（下図表参照）、上記アウトレット効果の影響が強いと推定される木更津市及び君津市で顕著である。

＜アンケート集計と公示価格等の推移＞

動向指数		第1回		第2回		第3回		
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	
		3ヶ月前比	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	
JR 内房線沿線	住宅地	-21.2	-22.1	-15.6	-12.1	-18.6	1.9	
	商業地	-26.2	-26.8	-18.8	-18.5	-22.1	-11.7	
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	
※公示・調査地価変動率	市原市	住宅地	-1.6		-1.2		-0.9	
		商業地	-2.5		-0.9		-1.3	
	袖ヶ浦市	住宅地	-0.6		-0.8		0.1	
		商業地	-0.5		-0.3		-0.3	
	木更津市	住宅地	-0.3		0.1		0.4	
		商業地	-0.5		0.3		0.1	
	君津市	住宅地	-1.0		0.1		0.2	
		商業地	-0.7		0.0		-0.5	
	富津市	住宅地	-1.8		-1.1		-0.9	
		商業地	-1.4		-1.5		-0.9	
	館山市	住宅地	-2.1		-0.8		-1.4	
		商業地	-2.5		-0.8		-1.2	
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4	
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6	
		H23.7		H24.1		H24.7		

※上記の他、鋸南町、南房総市があるが、地価公示ポイントがなく、連続性にかけるため、割愛した。



《まとめ》

以上、回答数の多かった3路線について分析を行った。一般的に、動向指数と地価変動率との関係について、特徴を述べると、

- ① 一致指数よりも先行指数の方が地価変動率との相関関係が強い、
- ② ほとんどの県域でマイナスの指標が続く中、J R内房線では先行についてプラスとなった、
- ③ アンケート結果と地価動向は方向性としては概ね合致した、といった点が挙げられる。

本アンケートは公的評価を行うに当たり、極めて有意義であることが検証され、より一層の活用が期待される。

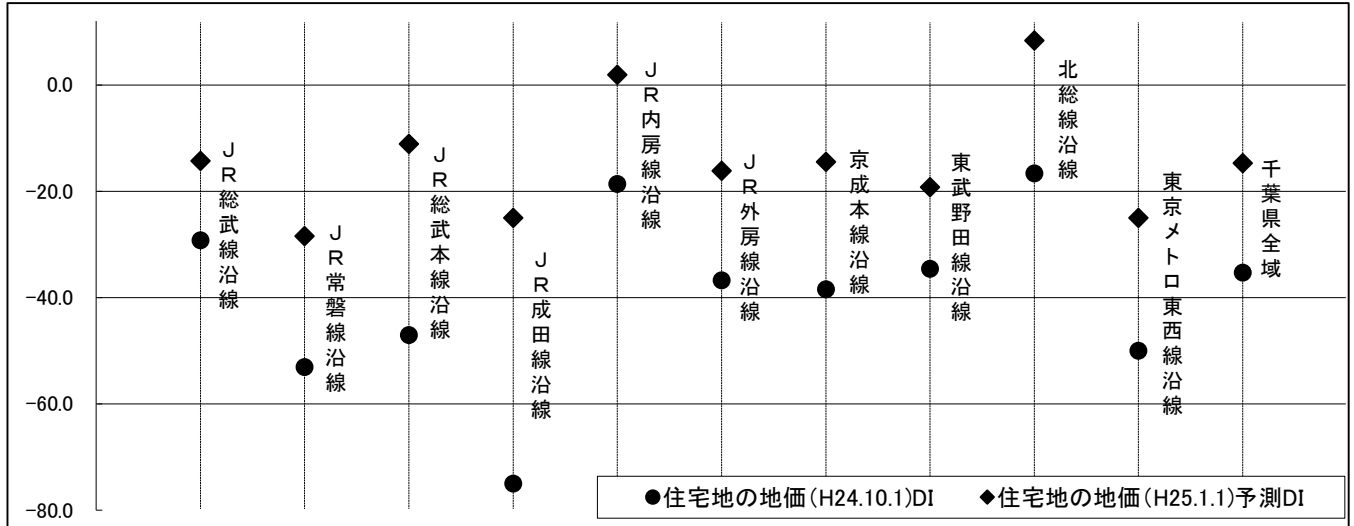
2. 動向指数（沿線別）に基づくデータ分析

●取引価格の動向指数(問3. 問4の回答より分析)

【住宅地の地価】

(H24. 10. 1)調査時回答

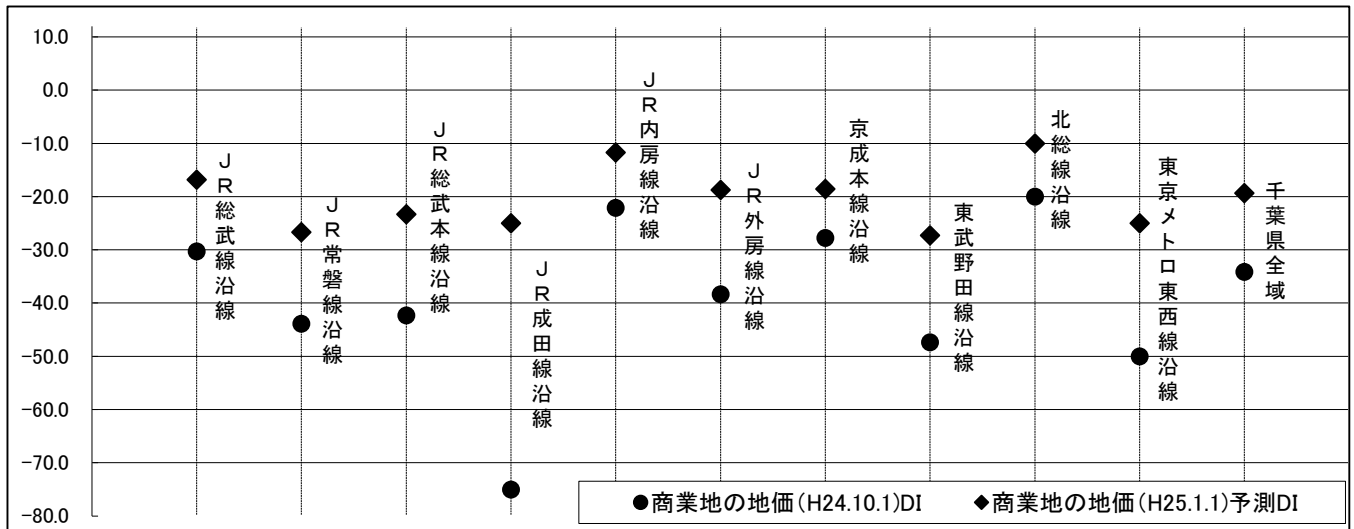
住宅地の地価	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-29.2	-53.1	-47.1	-75.0	-18.6	-36.8	-38.5	-34.6	-16.7	-50.0	-35.3
(H25.1.1)予測DI	-14.3	-28.5	-11.1	-25.0	1.9	-16.2	-14.5	-19.2	8.3	-25.0	-14.7



【商業地の地価】

(H24. 10. 1)調査時回答

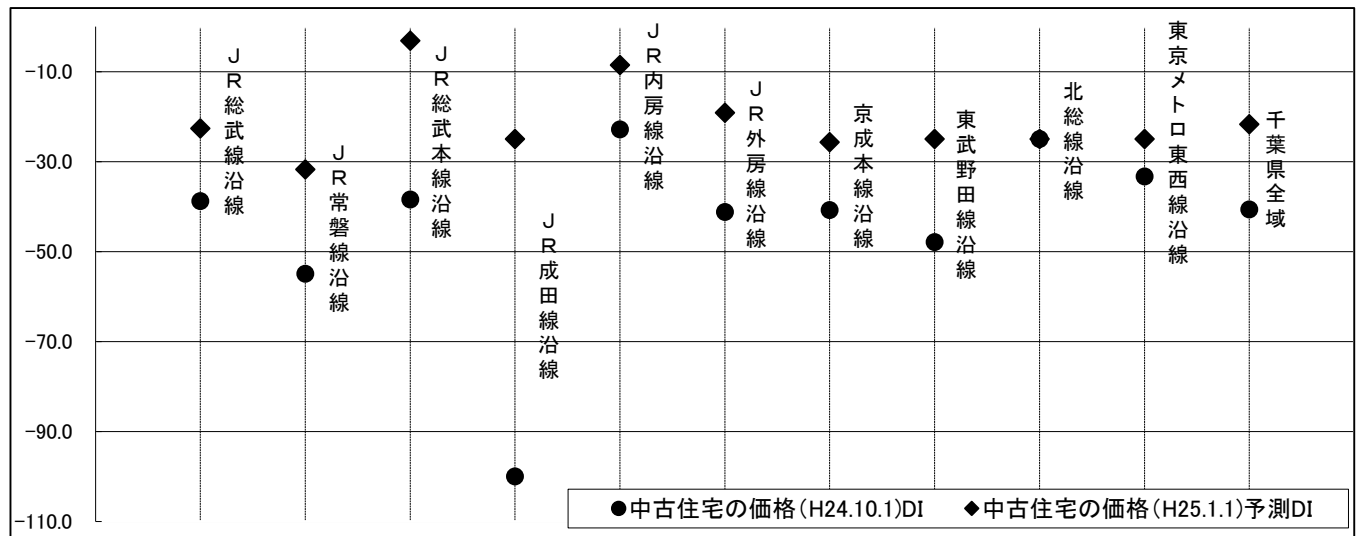
商業地の地価	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-30.3	-43.9	-42.3	-75.0	-22.1	-38.3	-27.8	-47.4	-20.0	-50.0	-34.1
(H25.1.1)予測DI	-16.8	-26.7	-23.3	-25.0	-11.7	-18.8	-18.6	-27.3	-10.0	-25.0	-19.3



【中古住宅の価格】

(H24. 10. 1)調査時回答

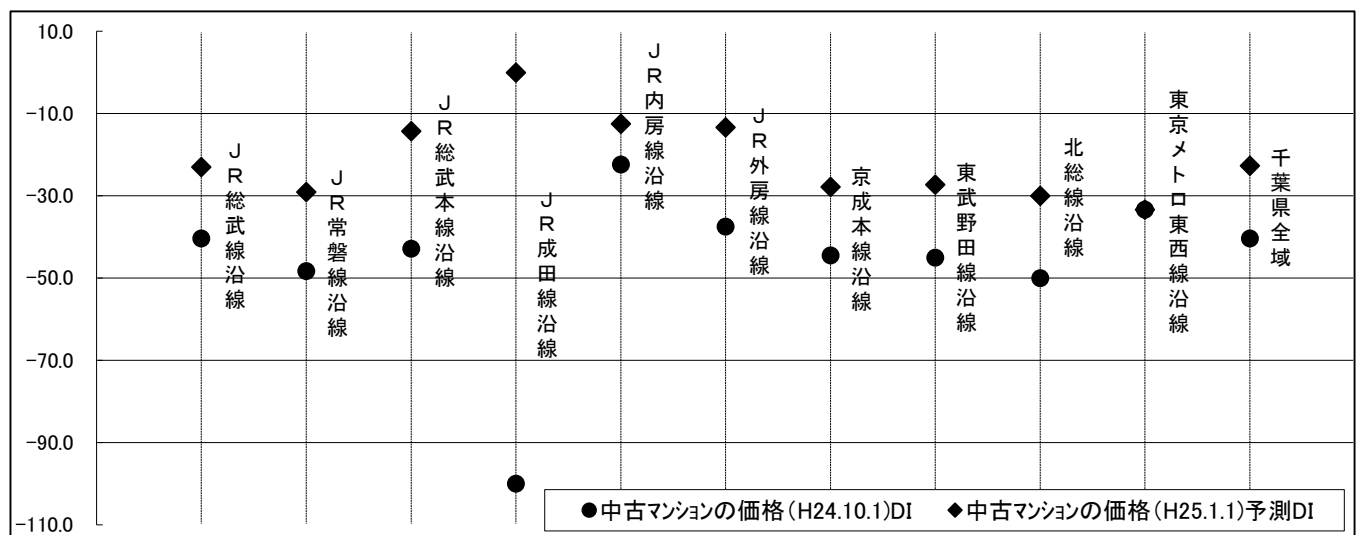
中古住宅の価格	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-38.8	-54.9	-38.5	-100.0	-22.8	-41.2	-40.8	-47.9	-25.0	-33.3	-40.6
(H25.1.1)予測DI	-22.6	-31.7	-3.1	-25.0	-8.5	-19.1	-25.7	-25.0	-25.0	-25.0	-21.7



【中古マンションの価格】

(H24. 10. 1)調査時回答

中古マンションの価格	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-40.4	-48.2	-42.9	-100.0	-22.4	-37.5	-44.4	-45.0	-50.0	-33.3	-40.4
(H25.1.1)予測DI	-23.0	-29.0	-14.3	0.0	-12.5	-13.3	-27.8	-27.3	-30.0	-33.3	-22.7

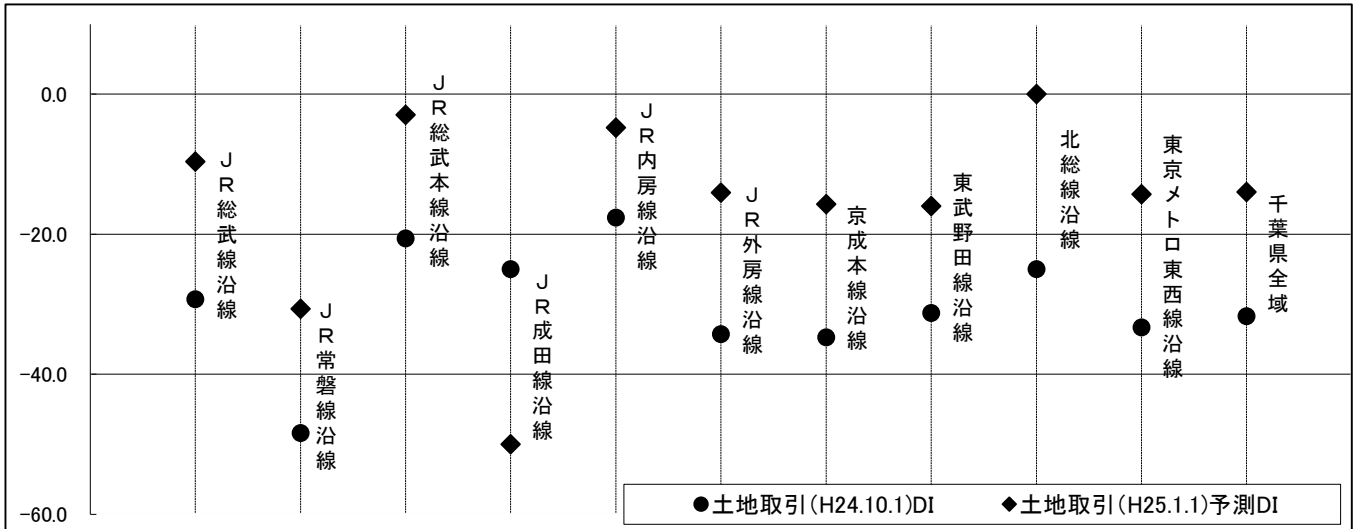


●取引件数の動向指数(問5. 問6の回答より分析)

【土地取引】

(H24. 10. 1)調査時回答

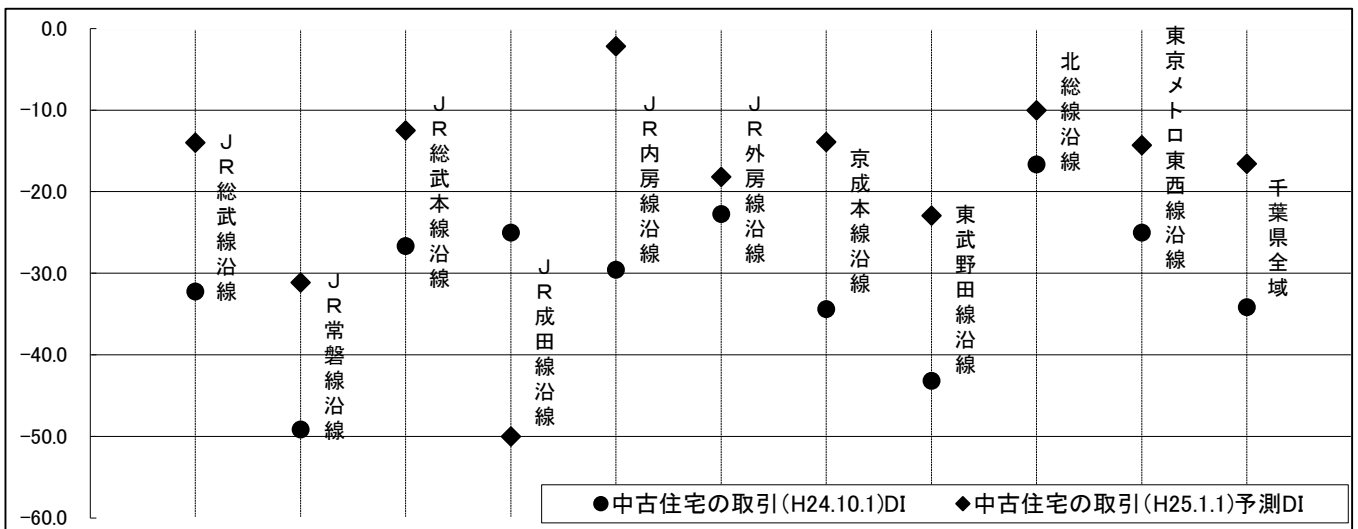
土地取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-29.3	-48.4	-20.6	-25.0	-17.6	-34.3	-34.7	-31.3	-25.0	-33.3	-31.7
(H25.1.1)予測 DI	-9.6	-30.6	-2.9	-50.0	-4.8	-14.1	-15.7	-16.0	0.0	-14.3	-14.0



【中古住宅の取引】

(H24. 10. 1)調査時回答

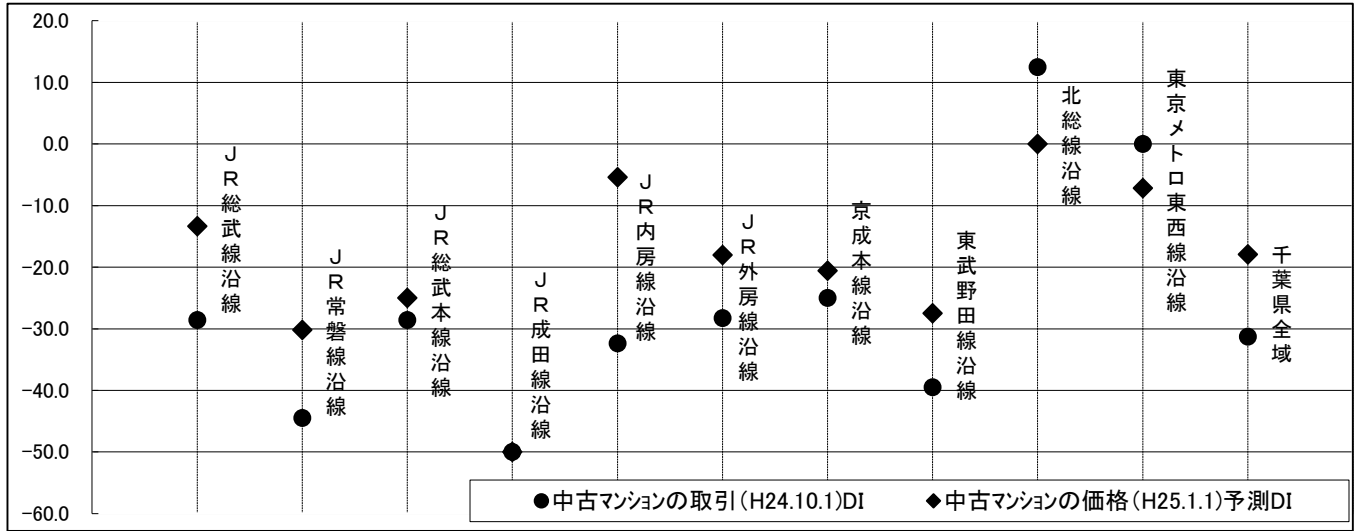
中古住宅の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-32.2	-49.1	-26.7	-25.0	-29.5	-22.7	-34.4	-43.2	-16.7	-25.0	-34.2
(H25.1.1)予測 DI	-14.0	-31.1	-12.5	-50.0	-2.2	-18.2	-13.9	-22.9	-10.0	-14.3	-16.6



【中古マンションの取引】

(H24. 10. 1)調査時回答

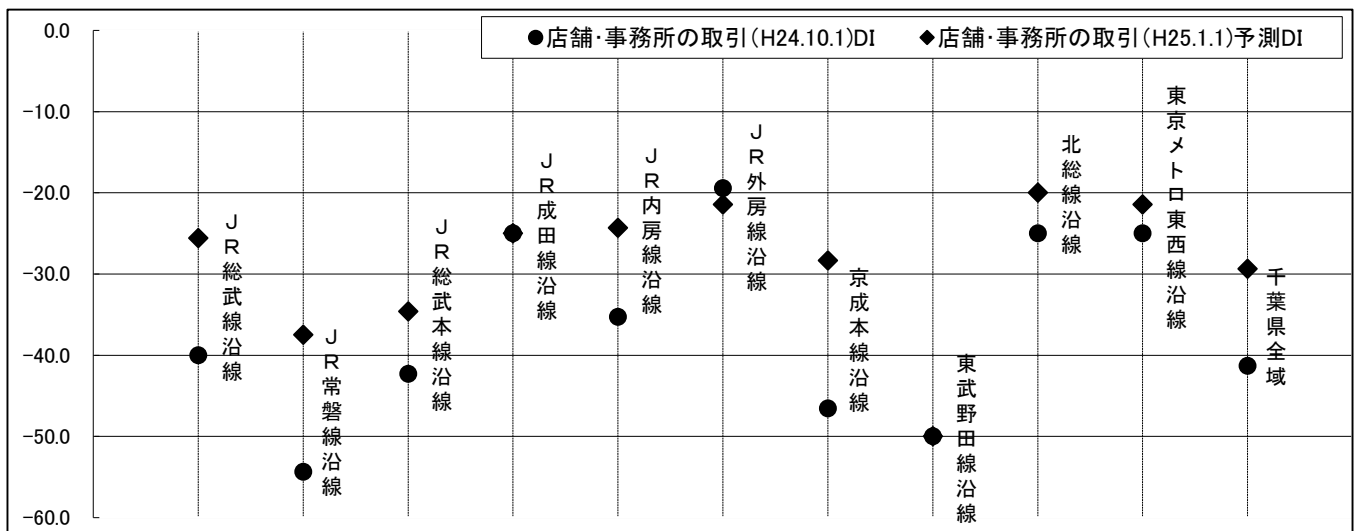
中古マンションの取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-28.6	-44.4	-28.6	-50.0	-32.4	-28.3	-25.0	-39.5	12.5	0.0	-31.3
(H25.1.1)予測DI	-13.3	-30.2	-25.0	-50.0	-5.4	-18.0	-20.6	-27.5	0.0	-7.1	-17.9



【店舗・事務所の取引】

(H24. 10. 1)調査時回答

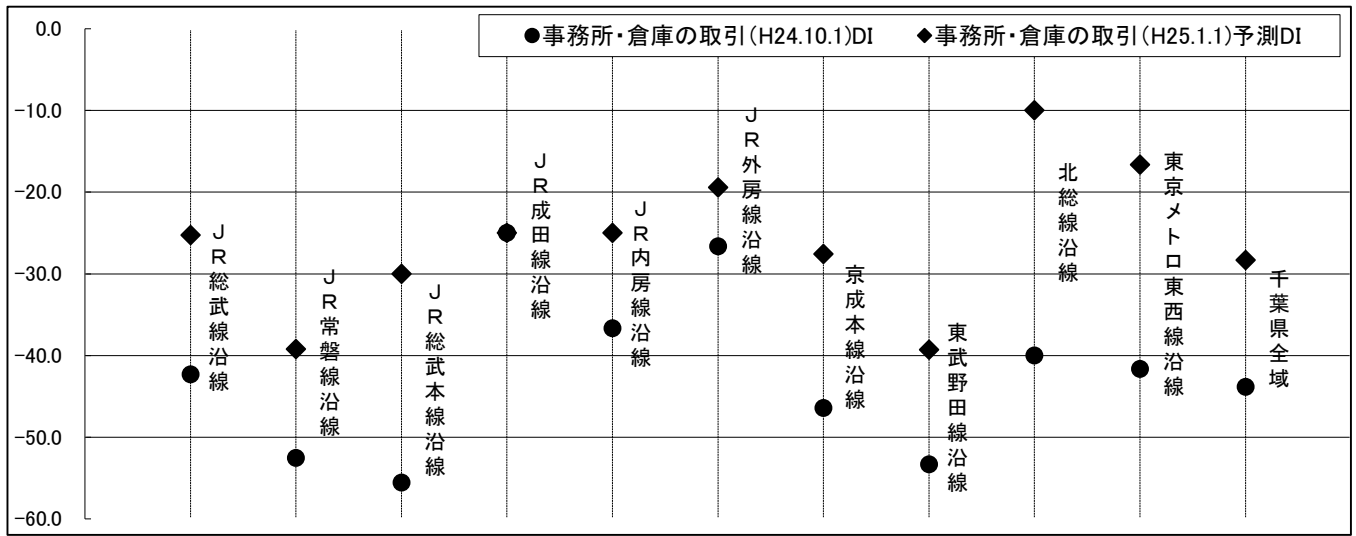
店舗・事務所の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-40.0	-54.3	-42.3	-25.0	-35.3	-19.4	-46.6	-50.0	-25.0	-25.0	-41.3
(H25.1.1)予測DI	-25.6	-37.5	-34.6	-25.0	-24.3	-21.4	-28.3	-50.0	-20.0	-21.4	-29.4



【事務所・倉庫の取引】

(H24. 10. 1)調査時回答

事務所・倉庫の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-42.3	-52.6	-55.6	-25.0	-36.7	-26.7	-46.4	-53.3	-40.0	-41.7	-43.8
(H25.1.1)予測DI	-25.3	-39.2	-30.0	-25.0	-25.0	-19.4	-27.6	-39.3	-10.0	-16.7	-28.3

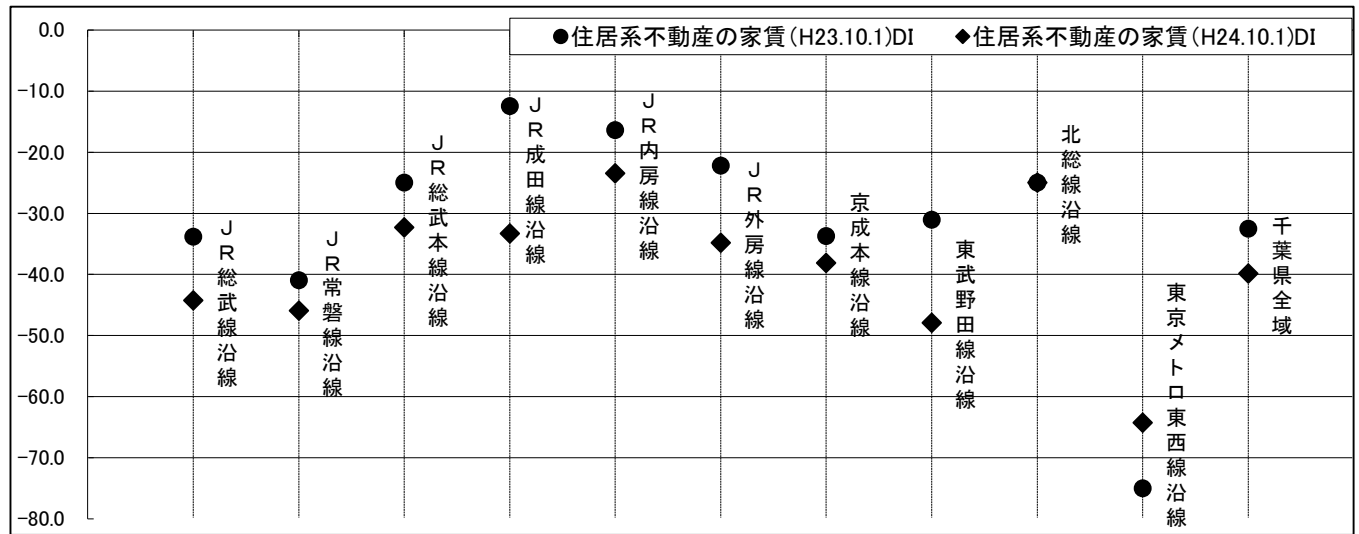


●賃料の動向指数(前回[H23.10.1 調査]及び今回の問7の回答より分析)

【住居系不動産の家賃】

(H24. 10. 1)調査時回答

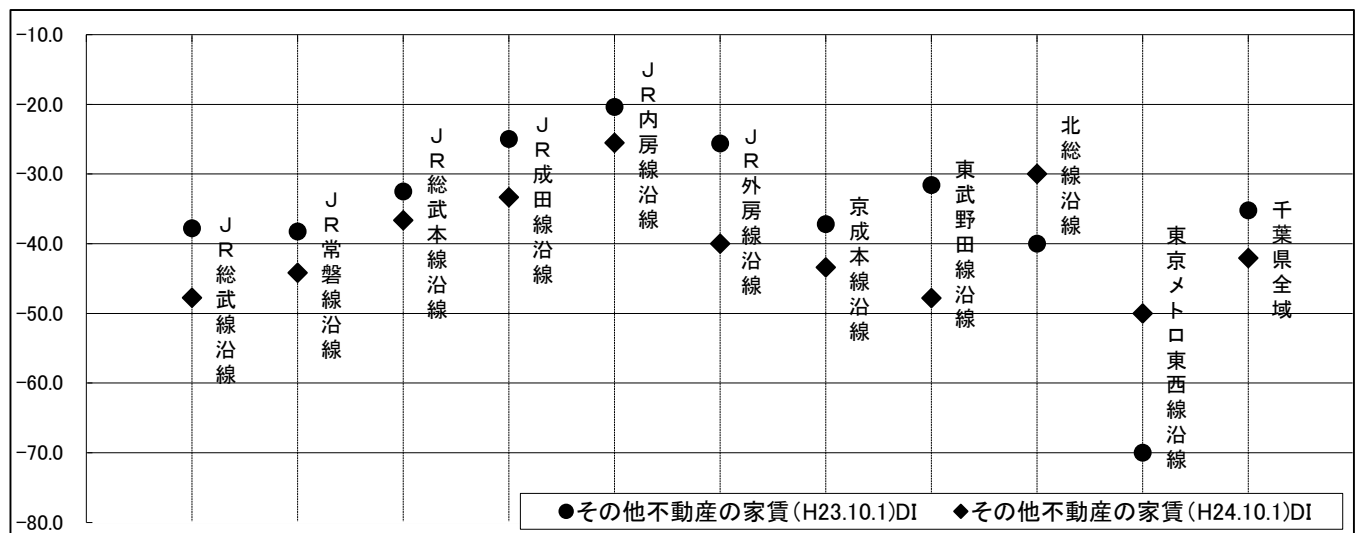
住居系不動産	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H23.10.1)DI	-33.8	-41.0	-25.0	-12.5	-16.4	-22.2	-33.7	-31.1	-25.0	-75.0	-32.5
(H24.1.1)予測DI	-44.3	-46.0	-32.4	-33.3	-23.5	-34.8	-38.2	-47.9	-25.0	-64.3	-39.9



【その他不動産の家賃】

(H24. 10. 1)調査時回答

その他不動産	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H23.10.1)DI	-37.8	-38.3	-32.5	-25.0	-20.4	-25.6	-37.2	-31.6	-40.0	-70.0	-35.2
(H24.1.1)予測DI	-47.8	-44.2	-36.7	-33.3	-25.5	-40.0	-43.4	-47.8	-30.0	-50.0	-42.1

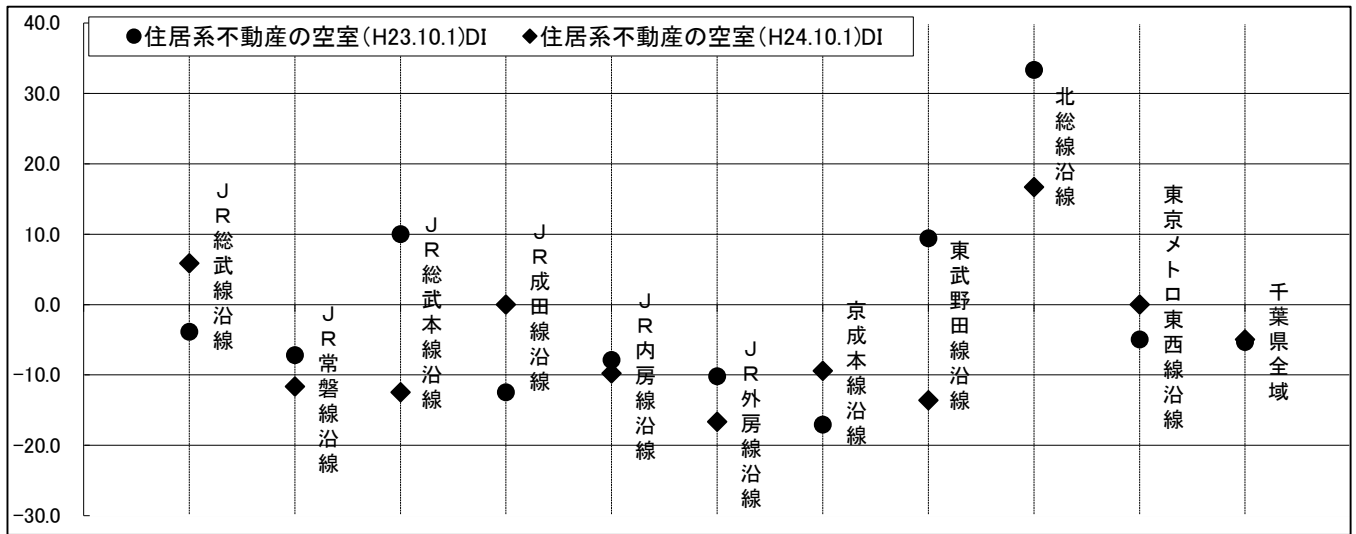


●空室率の動向指数(前回[H23.10.1 調査]及び今回の問8の回答を分析)

【住居系不動産の空室】

(H24. 10. 1)調査時回答

住居系不動産の空室	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H23.10.1)DI	-3.9	-7.2	10.0	-12.5	-7.9	-10.2	-17.1	9.4	33.3	-5.0	-5.4
(H24.1.1)予測DI	5.8	-11.7	-12.5	0.0	-9.8	-16.7	-9.5	-13.6	16.7	0.0	-5.0



【その他不動産の空室】

(H24. 10. 1)調査時回答

その他不動産の空室	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H23.10.1)DI	-2.5	-7.8	-2.5	0.0	-3.9	-15.0	-18.3	6.1	30.0	-5.6	-5.5
(H24.1.1)予測DI	6.6	-16.4	-14.3	0.0	-4.5	-17.2	-5.6	-7.5	0.0	0.0	-4.4

