

# 栃木県不動産市場動向調査（DI）

## 第24回

令和 6 年 12 月

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会



## 栃木県不動産市場動向調査（D I）第24回調査結果の公表について

このたび、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会及び公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会で共同実施している「栃木県不動産市場動向調査（D I）」が24回目を迎え、公表する運びとなりました。

D I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ます。D Iとして有名なものには景気動向指数（内閣府が公表する景気の動向指数）や業況判断指数（日本銀行が公表する景気判断の指数）等があり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっています。

わたくしどもの「栃木県不動産市場動向調査（D I）」は、県内の不動産を対象として不動産の種類ごとの価格動向や需給動向について、実際に不動産の売買や仲介業務などに携わっている公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会の会員に、過去半年間における実感と今後半年間における予測についてアンケートを実施し、これを指数化したものです。

県内の不動産市場動向を的確に把握するとともに、その成果を広く公表し、不動産取引の際の適正価格の指針としてご活用いただくことや、行政が効果的な土地住宅政策を実施できるような参考資料として役立てていただければと考えております。

この調査は継続的に実施することで、県内の市場動向を時系列的に把握することが可能となりますので、今後とも調査活動に対するご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

最後に、お忙しいなか調査にご協力いただきました関係者の方々に心より御礼申し上げますとともに、本調査が県民の皆様への有用な情報提供になれば幸いに存じます。

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会



# 目 次

## [1] 栃木県不動産市場動向調査の概要

1. アンケート調査の概要 .....	1
2. 動向指数（D I）について .....	2

## [2] アンケート集計結果

1. 調査結果の概要 .....	3
2. 動向指数（D I）による分析	
◇問2・問3 住宅地の取引価格 .....	5
◇問2・問3 商業地の取引価格 .....	6
◇問2・問3 中古住宅の取引価格 .....	7
◇問4・問5 宅地の取引件数 .....	8
◇問4・問5 中古住宅の取引件数 .....	9
3. 設問ごとの回答内訳	
◇問2 取引価格の6カ月前（R6.4.1時点）との比較 .....	10
◇問3 6カ月後（R7.4.1時点）の取引価格の予測 .....	12
◇問4 取引件数の6カ月前（R6.4.1時点）との比較 .....	14
◇問5 6カ月後（R7.4.1時点）の取引件数の予測 .....	15
◇問6 賃料の6カ月前（R6.4.1時点）との比較 .....	16
◇問7 入居率の6カ月前（R6.4.1時点）との比較 .....	17
◇問8 近時の金利上昇傾向、株価高、資材価格高騰、LRTの開業や延伸計画及び市街地再開発事業による不動産価格への波及効果等、不動産市場を取り巻く環境の中でここ1年程度での変化等 .....	18
4. 最近の不動産市場についての感想、アンケート回答の補足等の紹介 .....	20
[参考] アンケート調査票 .....	23

# [ 1 ] 栃木県不動産市場動向調査の概要

## 1. アンケート調査の概要

本調査は、公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会と公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会とが共同で、栃木県における令和6年4月1日時点から令和6年10月1日時点（今回調査時点）までの半年間の不動産市場に関する実感と、今回調査時点から半年後の令和7年4月1日時点における不動産市場に関する予測について調査を行ったものである。

なお、本調査は回答者の実感や予測を定性的に把握し指数化するものであり（2頁参照）、実際の取引価格や成約件数等を定量的に示す調査ではない。

◇調査時点： 令和6年10月1日

◇調査方法： 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会の会員に対するアンケート調査  
（アンケート調査票の内容は巻末に記載）

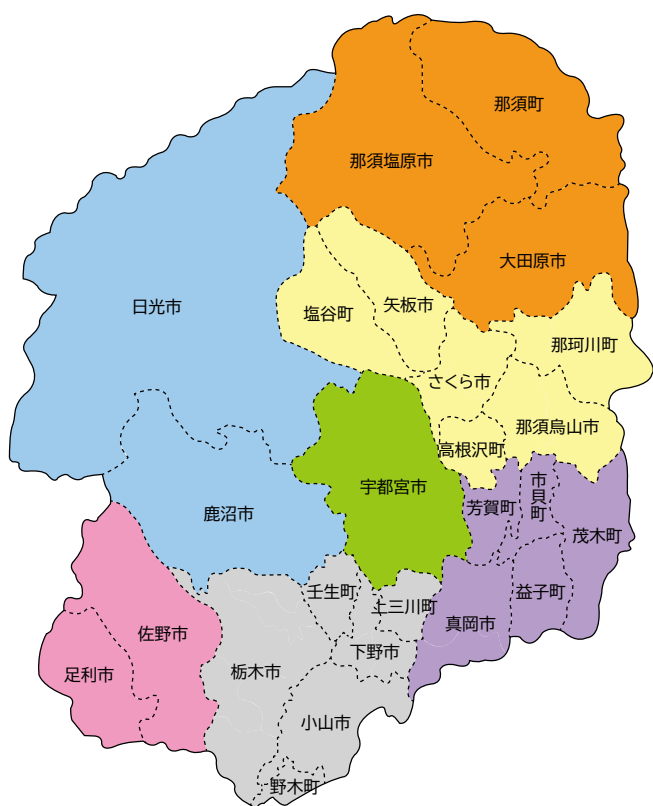
◇発送数： 1,307

◇回答数： 328（回収率25.1%）

◇集計区分： 県内を宇都宮地区、県南地区、両毛地区、芳賀地区、県西地区、塩那地区、県北地区の7地区に区分し、集計を行った。

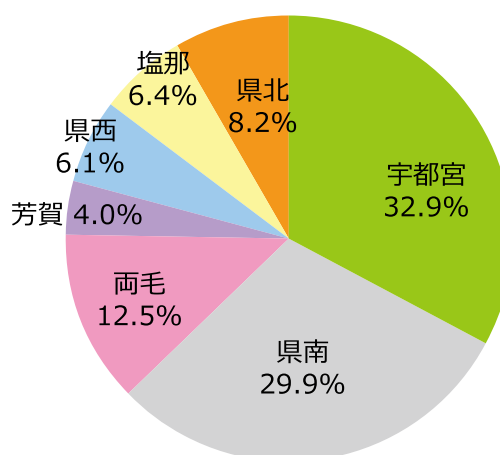
◇問1： 回答者の主な営業地区

[各市町の集計区分]



集計区分	発送数	回答数	回収率	県計に占める割合
宇都宮地区	501	108	21.6%	32.9%
県南地区	298	98	32.9%	29.9%
両毛地区	163	41	25.2%	12.5%
芳賀地区	54	13	24.1%	4.0%
県西地区	77	20	26.0%	6.1%
塩那地区	73	21	28.8%	6.4%
県北地区	141	27	19.1%	8.2%
県計	1,307	328	25.1%	100.0%

回答数(県計)に占める各地区の割合



※発送数は会員事務所所在地を、回答数は主な営業地区を基準に集計している。問2以降、複数の営業地区の選択があった場合はそれぞれを1回答として集計するため、ここでの回答数(県計)と一致しないことがある。

※ 回答内訳の割合(%)は、端数処理の関係で合計が100%にならないことがある。

## 2. 動向指数（D I）について

### (1) D Iとは

D Iとは、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）の略で、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る。各種設問に対する回答数構成比率について長期の動きを時系列で追うのは煩雑となるが、D Iにすることにより、それらの動向の把握が容易になる。

D Iは、日本銀行が実施している全国企業短期経済観測調査（通称：日銀短観）や内閣府が発表している景気動向指数、民間では株式会社帝国データバンクが実施しているT D B景気動向調査等の各種調査において広く活用されている。

### (2) 本調査におけるD Iの算出方法

本調査においては、設問ごとの5段階の選択肢「大きく上昇（増加）、やや上昇（増加）、横ばい、やや下落（減少）、大きく下落（減少）」に以下の点数を与え、これらを各回答区分の構成割合に乗じて合計することにより、次式のとおり算出している。

選択肢	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	合計
回答数	A	B	C	D	E	F
点数	100	75	50	25	0	-

$$D I = (A/F \times 100) + (B/F \times 75) + (C/F \times 50) + (D/F \times 25) + (E/F \times 0)$$

数式上、D Iは0～100の範囲で算出される。

もし、回答者全員が「大きく上昇」を選択した場合は「100」、同じく全員が「大きく下落」を選択した場合は「0」となる。「横ばい」の回答割合が大きい場合には、D Iは50に近い値となる。

D Iが50を超えている場合は、「上昇（増加）」の回答割合が「下落（減少）」の回答割合より相対的に多くなっているといえる。

## [2] アンケート集計結果

### 1. 調査結果の概要

#### ◇住宅地の取引価格（10頁、12頁）

- 県合計では6割弱が「横ばい」で、2割強が「やや上昇」、2割弱が「やや下落」であり、住宅地の取引価格はやや上昇傾向がうかがえる。
- 6カ月後の予測では6割弱が「横ばい」で、2割強が「やや上昇」、2割弱が「やや下落」であり、現状と概ね同様の予測となっている。

今回実感の回答構成は、県合計では「横ばい」59%、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が24%、「やや下落」、「大きく下落」の合計が17%となっており、DI値は52.2とやや上昇傾向であったことがうかがえる。なお、宇都宮、県南、芳賀、県西、塩那、県北の6地区で50を上回り、両毛地区のみ50を下回る結果となった。

今回実感の県合計は、前回調査時の予測（R6年4月時点の6カ月後予測、「大きく上昇」1%、「やや上昇」18%、「横ばい」61%、「やや下落」18%、「大きく下落」2%、DI値49.7）の回答割合と比べ、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が5ポイント増加、「横ばい」が2ポイント減少、「やや下落」、「大きく下落」の合計が3ポイント減少しており、前回予測よりもDI値が2.5ポイント上回る結果となっている。

今回の6カ月後の予測（R7年4月時点予測）は、県合計で「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が26%で2ポイント増加、「横ばい」が56%で3ポイント減少、「やや下落」、「大きく下落」の合計が18%で1ポイント増加とDI値52.3となっており、先行きについては今回実感（52.2）と概ね同様の予測となっている。

#### ◇商業地の取引価格（10頁、12頁）

- 県合計では5割強が「横ばい」で、「やや上昇」、「大きく上昇」の合計が3割弱、「やや下落」、「大きく下落」の合計が2割強となっており、商業地の取引価格は横ばい傾向がうかがえる。
- 6カ月後の予測では、「横ばい」が5割で、「やや上昇」、「大きく上昇」の合計、「やや下落」、「大きく下落」の合計がともに約3割弱と現状よりやや悪化の予測となっている。

今回実感の回答構成は、県合計では「横ばい」51%、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が25%、「やや下落」、「大きく下落」の合計が24%で、DI値は50.0と横ばい傾向であったことがうかがえる。なお、宇都宮、県北の2地区で50を上回り、芳賀、県西の2地区は50、県南、両毛、塩那の3地区は50を下回る結果となった。

今回実感の県合計は、前回調査時の予測（R6年4月時点の6カ月後予測、「大きく上昇」2%、「やや上昇」23%、「横ばい」50%、「やや下落」23%、「大きく下落」3%、DI値49.5）の回答割合と比べ、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が同数、「横ばい」が1ポイント増加、「やや下落」、「大きく下落」の合計が2ポイント減少しており、前回予測よりもDI値が0.5ポイント上回る結果となっている。

今回の6カ月後の予測（R7年4月時点予測）は、県合計で「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が25%で同数、「横ばい」が50%で1ポイント減少、「やや下落」、「大きく下落」の合計が25%で1ポイント増加とDI値49.3となっており、先行きについては今回実感（50.0）よりやや悪化の予測となっている。



◇中古住宅の取引価格（11頁、13頁）

- 県合計では概ね5割が「横ばい」、2割が「やや上昇」、3割弱が「やや下落」で、中古住宅の取引価格はやや下落傾向がうかがえる。
- 6カ月後の予測では3割弱が「やや上昇」、5割弱が「横ばい」、2割強が「やや下落」と回答し、今回実感と比較して、概ね同様の予測となっている。

今回実感の回答構成は、県合計では「横ばい」が49%、次いで「やや下落」が25%で、その合計は全体の74%を占めている。DI値は49.2と前回DI値51.6より2.4ポイント減少し、中古住宅の取引価格はやや下落傾向にある。

今回実感の県合計は、前回調査時の予測（R6年4月時点での6カ月後予測、「やや上昇」24%、「横ばい」57%、「やや下落」17%、DI値51.3）の回答割合と比べ「やや上昇」と「横ばい」が減少し、「やや下落」が増加する回答割合となっており、DI値は前回調査時の予測（51.3）を2.1ポイント下回っている。

今回の6カ月後の予測（R7年4月時点予測）は、県合計で「やや上昇」が25%、「横ばい」が48%、「やや下落」が22%で、DI値は49.4となっており、先行きについては今回実感（49.2）と概ね同様の予測となっている。

◇賃料・入居率（16頁、17頁）

- 家賃は、住居系不動産、事業用その他不動産ともにやや上昇傾向がうかがえる。

住居系不動産の家賃は、県合計では「横ばい」が65%、「やや上昇」が18%、「やや下落」が14%で、やや上昇傾向にある。事業用その他不動産の家賃は、県合計では「横ばい」が68%、「やや上昇」が15%、「やや下落」が13%で、こちらもやや上昇傾向である。

住居系不動産は、前回調査と比べてDI値が宇都宮地区は1.6ポイント、県南地区は4.0ポイント、両毛地区は6.4ポイント、芳賀地区は3.6ポイント、県西地区は4.2ポイント、塩那地区は1.9ポイントそれぞれ改善した。県北地区のみDI値が9.7ポイント減少したものの、県計では前回のDI値49.7から52.7へと3.0ポイント増となって改善した。

事業用その他不動産については、前回調査と比べてDI値が宇都宮地区は1.7ポイント、県南地区は4.4ポイント、両毛地区は1.8ポイント、芳賀地区が0.3ポイント改善し、県西地区にいたっては11.6ポイントと著しく改善した。一方でDI値が塩那地区は2.2ポイント、県北地区が3.9ポイントそれぞれ悪化した。県計では3.0ポイント増となって、やや改善傾向にある。

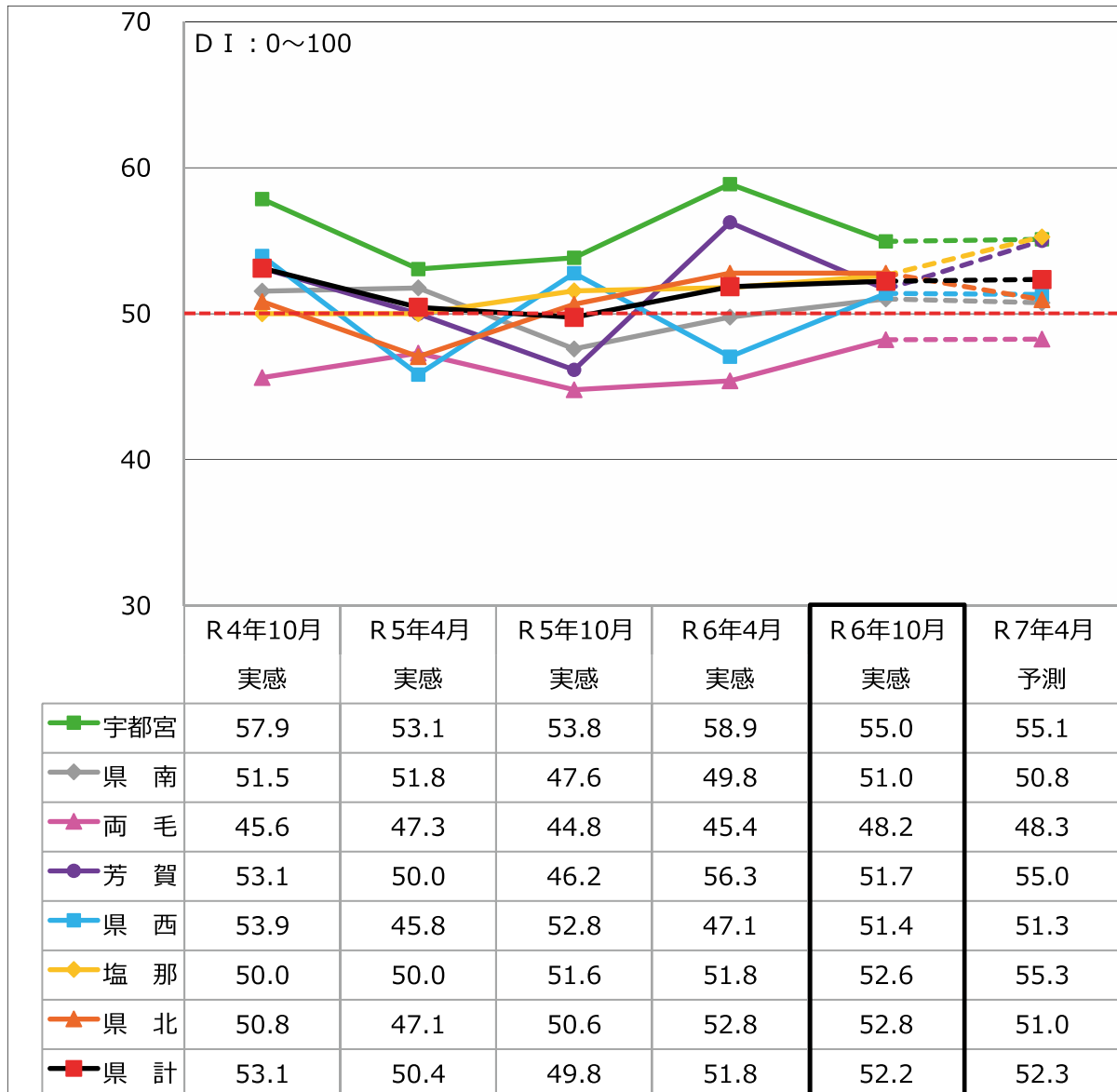
- 入居率は、住居系不動産及び事業用その他不動産ともに下落傾向がうかがえる。

住居系不動産の入居率は、県合計では「やや上昇」が7%、「横ばい」が72%、「やや下落」が20%で、全体として下落傾向である。事業用その他不動産の入居率も、県合計では「やや上昇」が7%、「横ばい」が74%、「やや下落」が17%で全体として下落傾向である。

前回調査に比べ県合計の入居率は、住居系不動産では「やや上昇」の回答割合が減少し、「やや下落」の回答割合が増加。県計では前回のDI値48.5から46.2へと2.3ポイント減少。事業用その他不動産では「やや上昇」の割合が減少し、県計では前回のDI値47.9から46.5へと1.4ポイント減少。住居系不動産、事業系不動産ともに下落傾向にある。

## 2. 動向指数（D I）による分析

### ◇問2・問3 住宅地の取引価格



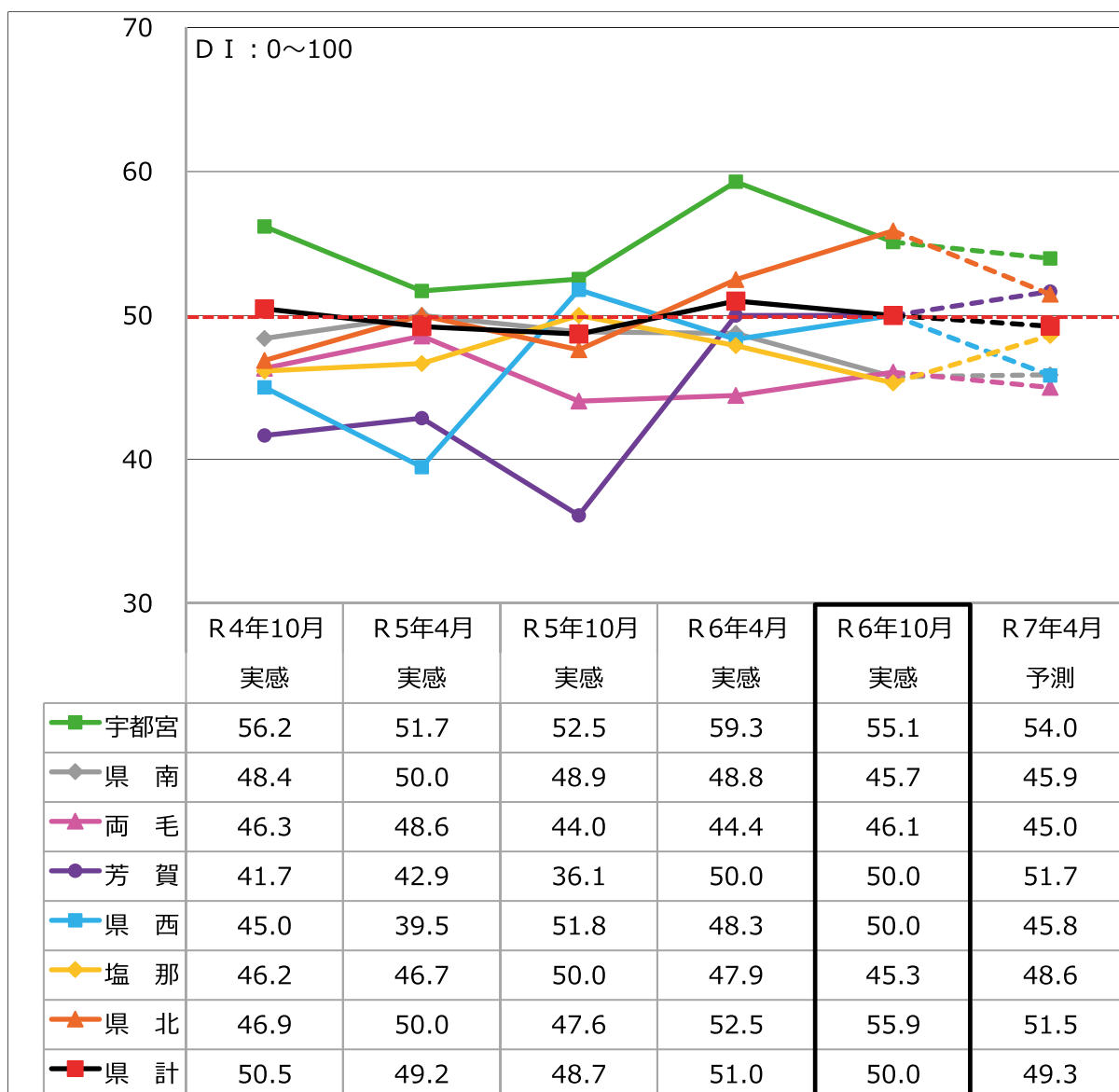
■ 6カ月前との実感比較では、県西地区など4地区で改善し、県合計のDI値は50を上回っている。

■ 6カ月後の予測においても、県合計のDI値は50を上回る予測となっている。

調査時点（R6年10月）の住宅地の取引価格について、県合計のDI値は52.2で、前回調査に比べ0.4ポイント改善した。地区別に見ると、県西地区（4.3ポイント増）、両毛地区（2.8ポイント増）など4地区で前回より改善した。なお、前回調査時（R6年4月）の予測値（県合計49.7）を今回の実感値は2.5ポイント上回っている。

調査時点から6カ月後（R7年4月）の住宅地の取引価格予測について、県合計のDI値は52.3で、今回実感と比較すると0.1ポイント増とほぼ同様の予測となっている。地区別では、改善を予測しているのが芳賀地区（3.3ポイント増）、塩那地区（2.7ポイント増）、宇都宮及び両毛地区（0.1ポイント増）の4地区、悪化を予測しているのが県北地区（1.8ポイント減）、県南地区（0.2ポイント減）、県西地区（0.1ポイント減）の3地区となっている。

◇問2・問3 商業地の取引価格



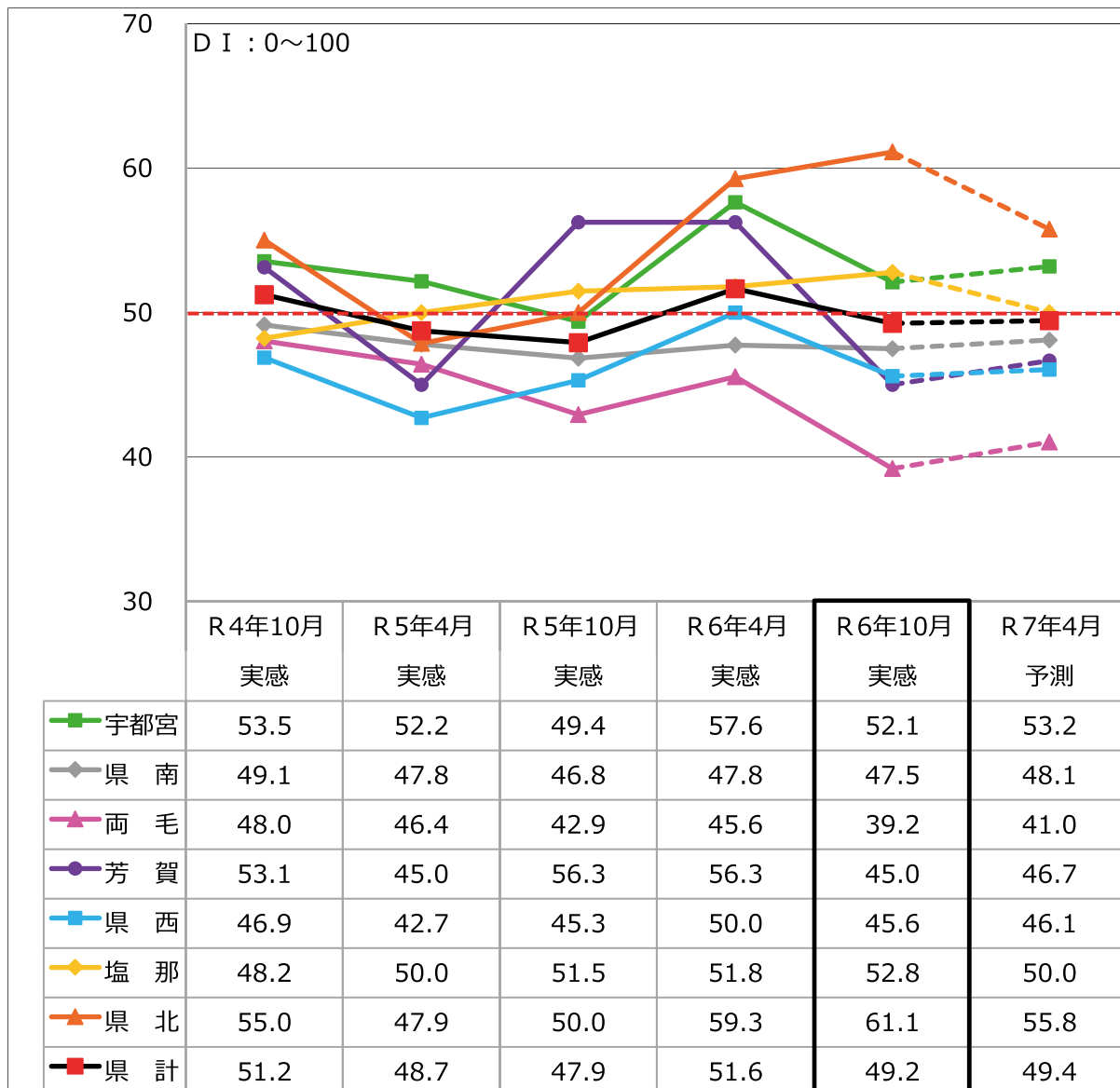
■ 6カ月前との実感比較では、県合計のDI値は1ポイント悪化したが、50は維持している。

■ 6カ月後の予測では、県合計のDI値は50を下回る予測となっている。

調査時点（R6年10月）の商業地の取引価格について、県合計のDI値は50.0で、前回調査に比べ1.0ポイント悪化した。地区別に見ると、県北地区（3.4ポイント増）、両毛及び県西地区（1.7ポイント増）の3地区が改善する一方、宇都宮地区（4.2ポイント減）や県南地区（3.1ポイント減）など3地区が悪化、芳賀地区が変わらずとなっている。なお、前回調査時（R6年4月）の予測値（県合計49.5）を今回の実感値は0.5ポイント上回っている。

調査時点から6カ月後（R7年4月）の商業地の取引価格予測について、県合計のDI値は49.3で、今回実感と比較すると0.7ポイント下回る予測となっている。地区別では、改善を予測しているのが塩那地区（3.3ポイント増）、芳賀地区（1.7ポイント増）、県南地区（0.2ポイント増）の3地区、悪化を予測しているのが県北地区（4.4ポイント減）、県西地区（4.2ポイント減）、宇都宮及び両毛地区（1.1ポイント減）の4地区となっている。

◇問2・問3 中古住宅の取引価格



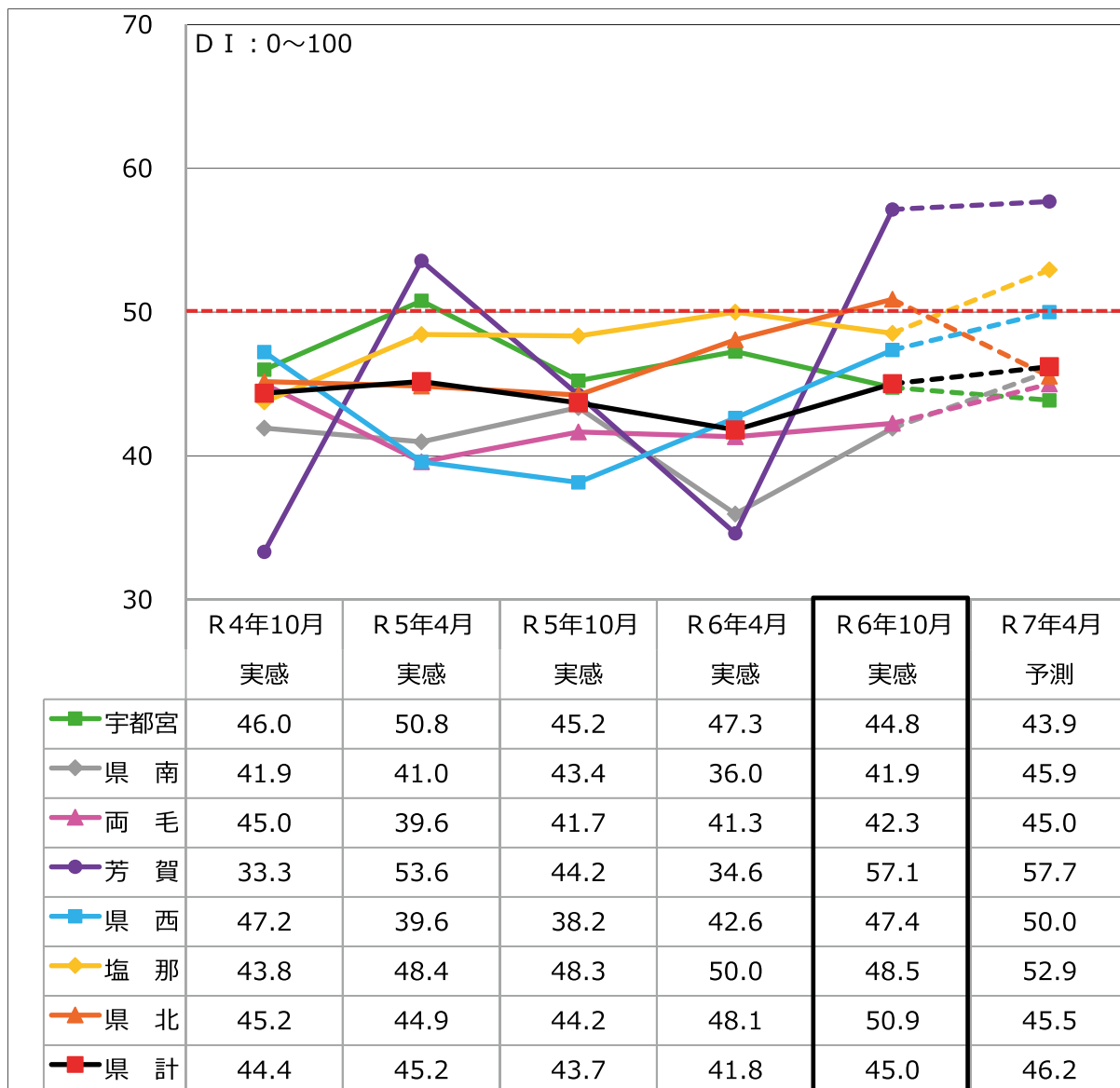
■ 6カ月前との実感比較では、芳賀地区など5地区で悪化し、県合計のDI値は50を下回る。

■ 6カ月後の予測においても、県合計のDI値は50を下回る予測である。

調査時点（R6年10月）の中古住宅の取引価格について、県合計のDI値は49.2で、前回調査に比べ2.4ポイント減となり、地区別では芳賀地区（11.3ポイント減）、両毛地区（6.4ポイント減）、宇都宮地区（5.5ポイント減）など5地区で悪化している（県北及び塩那地区はやや改善）。なお、前回調査時（R6年4月）の予測値（県合計51.3）を今回の実感値は2.1ポイント下回っている。

調査時点から6カ月後（R7年4月）の中古住宅の取引価格予測について、県合計のDI値は49.4で、今回実感と比較すると0.2ポイント増であるが、50を下回る予測である。両毛地区（1.8ポイント増）や芳賀地区（1.7ポイント増）など5地区においては改善の予測であるが、県北地区（5.3ポイント減）、及び塩那地区（2.8ポイント減）の2地区が悪化の予測となっている。

◇問4・問5 宅地の取引件数



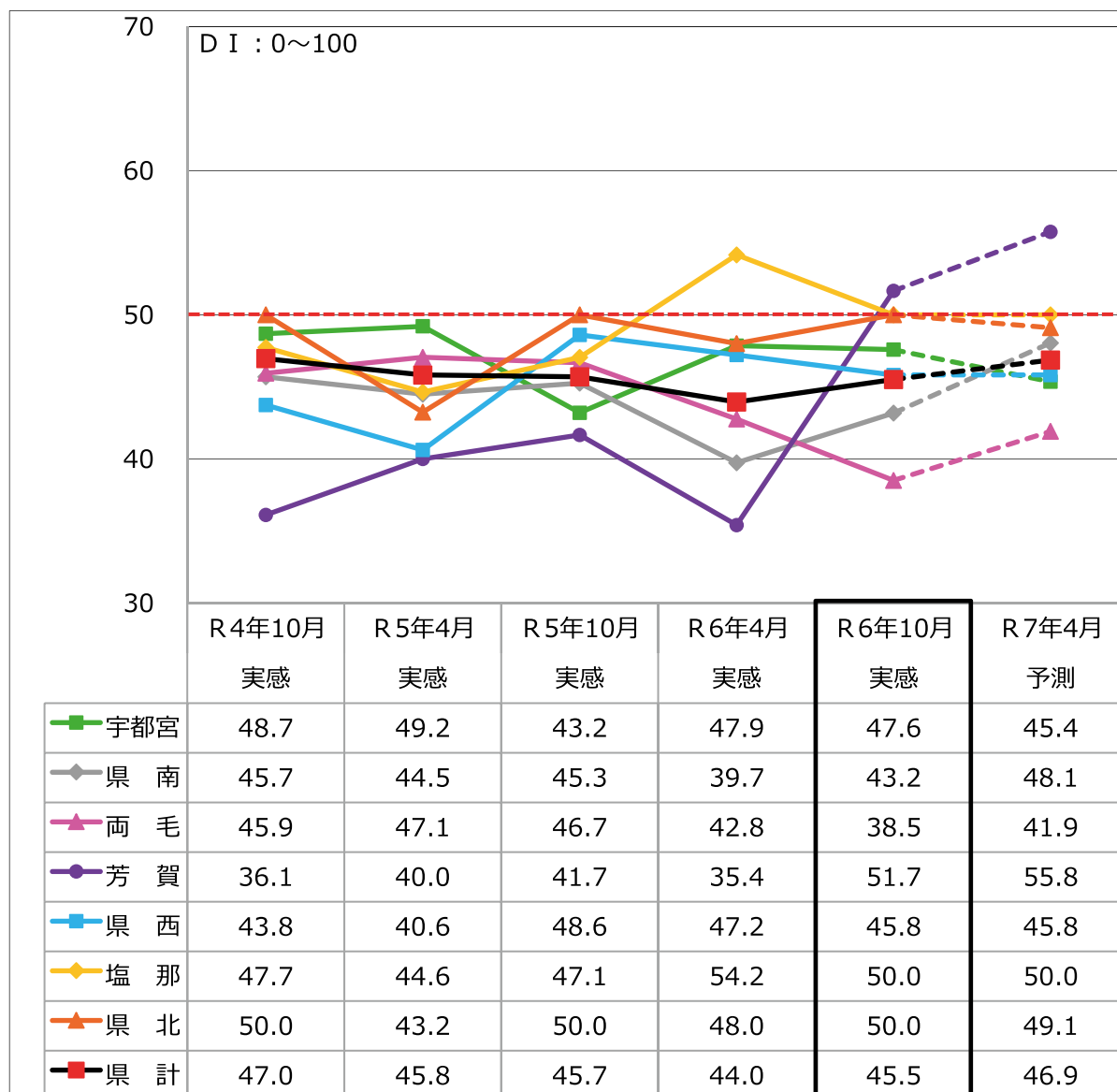
■ 6カ月前との実感比較では、芳賀地区など5地区で改善している。

■ 6カ月後の予測では、県合計のDI値は50を下回り、依然として減少傾向が続く予測である。

調査時点（R6年10月）の宅地の取引件数について、県合計のDI値は45.0で、前回調査に比べ3.2ポイント増となり、地区別では芳賀地区（22.5ポイント増）で大きく改善し、県南地区（5.9ポイント増）、両毛地区（1.0ポイント増）、県西地区（4.8ポイント増）、県北地区（2.8ポイント増）でも改善が見られた。なお、前回調査時（R6年4月）の予測値（県合計43.5）を今回の実感値は1.5ポイント上回っている。

調査時点から6カ月後（R7年4月）の宅地の取引件数予測について、県合計のDI値は46.2で、今回実感と比較すると1.2ポイント増であるが、50を下回る予測である。地区別では、改善を予測しているのが県南地区（4.0ポイント増）、両毛地区（2.7ポイント増）、芳賀地区（0.6ポイント増）、県西地区（2.6ポイント増）、塩那地区（4.4ポイント増）の5地区、悪化を予測しているのが宇都宮地区（0.9ポイント減）、県北地区（5.4ポイント減）の2地区となっている。

◇問4・問5 中古住宅の取引件数



■ 6カ月前との実感比較では、芳賀地区など3地区で改善している。

■ 6カ月後の予測では、県合計のDI値は50を下回り、依然として減少傾向が続く予測である。

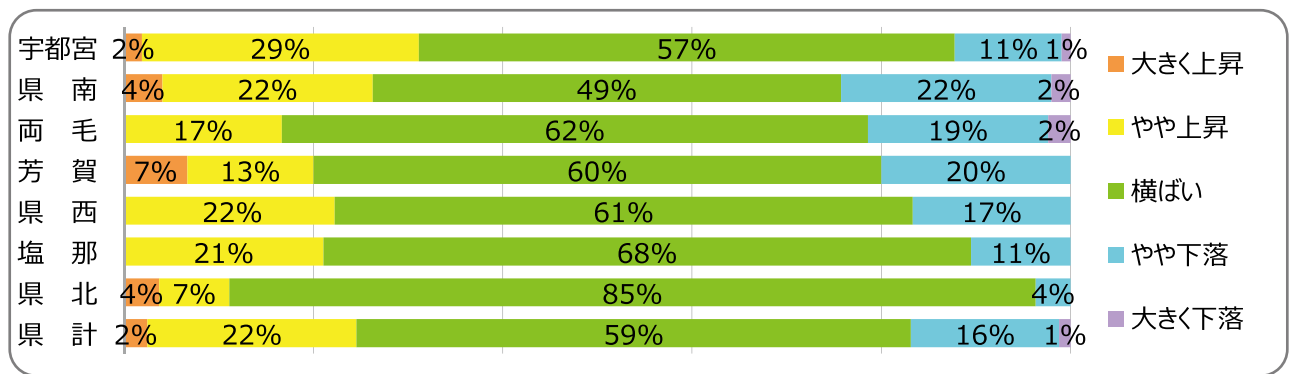
調査時点（R6年10月）の中古住宅の取引件数について、県合計のDI値は45.5で、前回調査に比べ1.5ポイント増となり、地区別では芳賀地区（16.3ポイント増）で大きく改善し、県南地区（3.5ポイント増）、県北地区（2.0ポイント増）でも改善が見られた。なお、前回調査時（R6年4月）の予測値（県合計46.0）を今回の実感値は0.5ポイント下回っている。

調査時点から6カ月後（R7年4月）の中古住宅の取引件数予測について、県合計のDI値は46.9で、今回実感と比較すると1.4ポイント増であるが、50を下回る予測である。地区別では、改善を予測しているのが県南地区（4.9ポイント増）、両毛地区（3.4ポイント増）、芳賀地区（4.1ポイント増）の3地区、悪化を予測しているのが宇都宮地区（2.2ポイント減）、県北地区（0.9ポイント減）の2地区となっている。

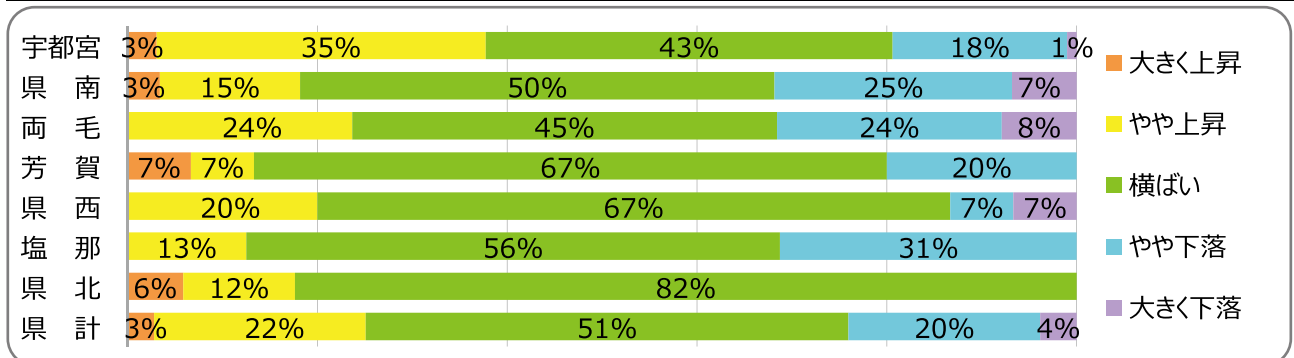
### 3. 設問ごとの回答内訳

#### ◇問2 取引価格の6カ月前（R6.4.1時点）との比較

住宅地の地価（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無	合計
宇都宮	55.0	2	31	60	12	1	106	5	111
		2%	29%	57%	11%	1%	100%		
県南	51.0	4	22	49	22	2	99	9	108
		4%	22%	49%	22%	2%	100%		
両毛	48.2	0	7	26	8	1	42	4	46
		0%	17%	62%	19%	2%	100%		
芳賀	51.7	1	2	9	3	0	15	0	15
		7%	13%	60%	20%	0%	100%		
県西	51.4	0	4	11	3	0	18	4	22
		0%	22%	61%	17%	0%	100%		
塩那	52.6	0	4	13	2	0	19	2	21
		0%	21%	68%	11%	0%	100%		
県北	52.8	1	2	23	1	0	27	4	31
		4%	7%	85%	4%	0%	100%		
県計	52.2	8	72	191	51	4	326	28	354
		2%	22%	59%	16%	1%	100%		

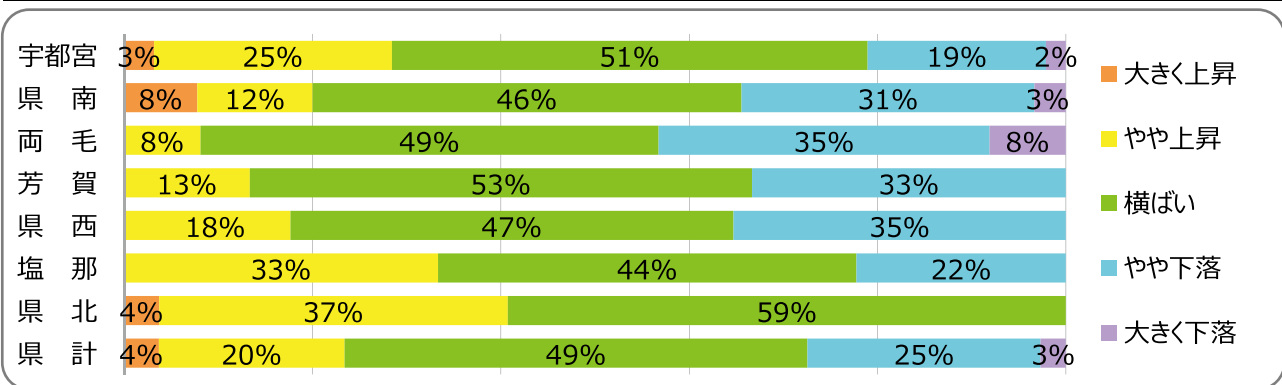


商業地の地価（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無	合計
宇都宮	55.1	3	34	42	18	1	98	13	111
		3%	35%	43%	18%	1%	100%		
県南	45.7	3	13	44	22	6	88	20	108
		3%	15%	50%	25%	7%	100%		
両毛	46.1	0	9	17	9	3	38	8	46
		0%	24%	45%	24%	8%	100%		
芳賀	50.0	1	1	10	3	0	15	0	15
		7%	7%	67%	20%	0%	100%		
県西	50.0	0	3	10	1	1	15	7	22
		0%	20%	67%	7%	7%	100%		
塩那	45.3	0	2	9	5	0	16	5	21
		0%	13%	56%	31%	0%	100%		
県北	55.9	1	2	14	0	0	17	14	31
		6%	12%	82%	0%	0%	100%		
県計	50.0	8	64	146	58	11	287	67	354
		3%	22%	51%	20%	4%	100%		



### 中古住宅の価格（実感）

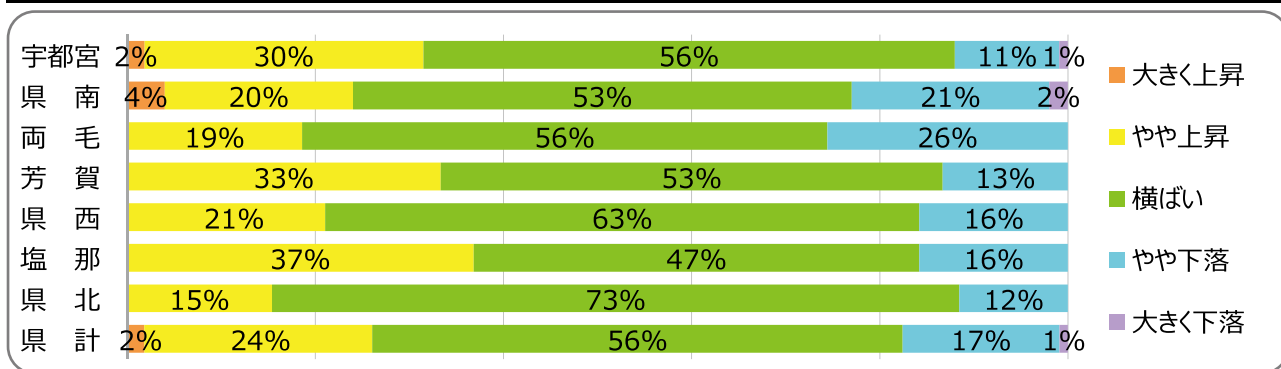
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無	合計
宇都宮	52.1	3	24	48	18	2	95	16	111
		3%	25%	51%	19%	2%	100%		
県南	47.5	7	11	41	28	3	90	18	108
		8%	12%	46%	31%	3%	100%		
両毛	39.2	0	3	18	13	3	37	9	46
		0%	8%	49%	35%	8%	100%		
芳賀	45.0	0	2	8	5	0	15	0	15
		0%	13%	53%	33%	0%	100%		
県西	45.6	0	3	8	6	0	17	5	22
		0%	18%	47%	35%	0%	100%		
塩那	52.8	0	6	8	4	0	18	3	21
		0%	33%	44%	22%	0%	100%		
県北	61.1	1	10	16	0	0	27	4	31
		4%	37%	59%	0%	0%	100%		
県計	49.2	11	59	147	74	8	299	55	354
		4%	20%	49%	25%	3%	100%		



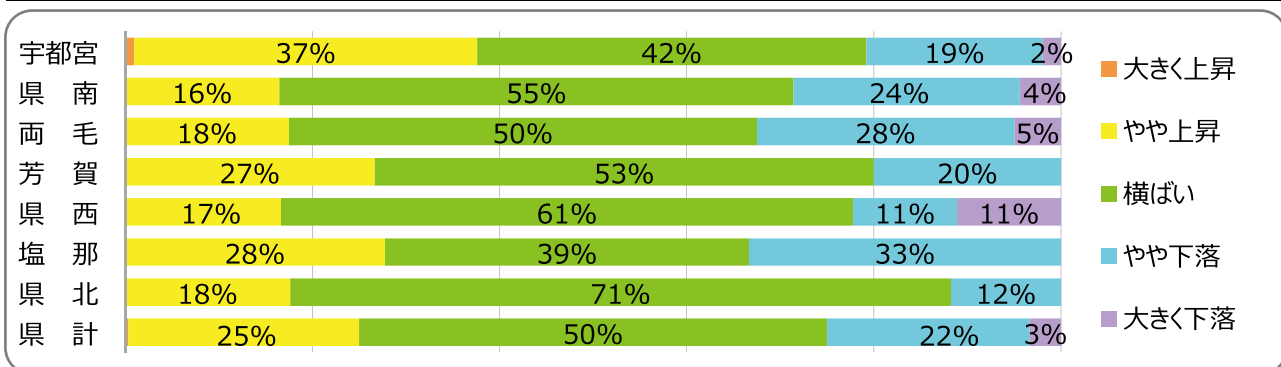


◇問3 6カ月後（R7.4.1時点）の取引価格の予測

住宅地の地価（予測）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	55.1	2	32	61	12	1	108	3	111
		2%	30%	56%	11%	1%	100%		
県南	50.8	4	20	53	21	2	100	8	108
		4%	20%	53%	21%	2%	100%		
両毛	48.3	0	8	24	11	0	43	3	46
		0%	19%	56%	26%	0%	100%		
芳賀	55.0	0	5	8	2	0	15	0	15
		0%	33%	53%	13%	0%	100%		
県西	51.3	0	4	12	3	0	19	3	22
		0%	21%	63%	16%	0%	100%		
塩那	55.3	0	7	9	3	0	19	2	21
		0%	37%	47%	16%	0%	100%		
県北	51.0	0	4	19	3	0	26	5	31
		0%	15%	73%	12%	0%	100%		
県計	52.3	6	80	186	55	3	330	24	354
		2%	24%	56%	17%	1%	100%		

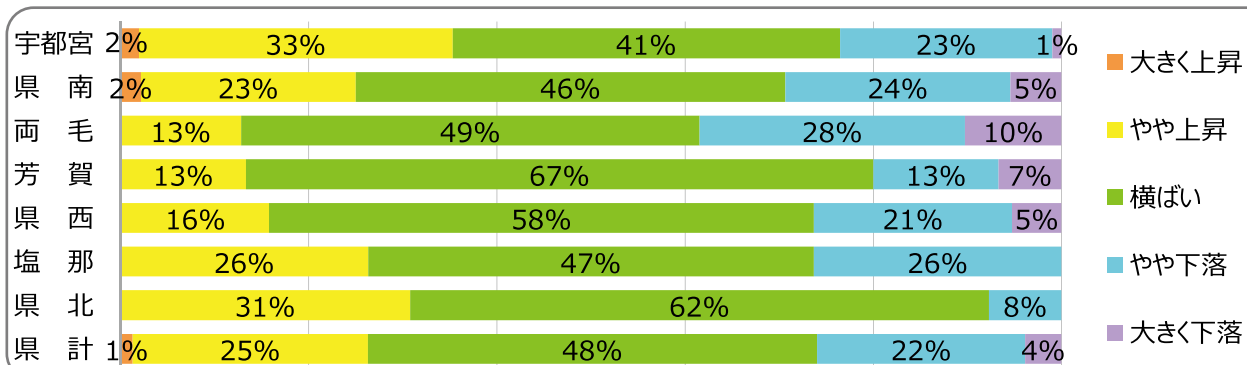


商業地の地価（予測）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	54.0	1	37	42	19	2	101	10	111
		1%	37%	42%	19%	2%	100%		
県南	45.9	0	15	50	22	4	91	17	108
		0%	16%	55%	24%	4%	100%		
両毛	45.0	0	7	20	11	2	40	6	46
		0%	18%	50%	28%	5%	100%		
芳賀	51.7	0	4	8	3	0	15	0	15
		0%	27%	53%	20%	0%	100%		
県西	45.8	0	3	11	2	2	18	4	22
		0%	17%	61%	11%	11%	100%		
塩那	48.6	0	5	7	6	0	18	3	21
		0%	28%	39%	33%	0%	100%		
県北	51.5	0	3	12	2	0	17	14	31
		0%	18%	71%	12%	0%	100%		
県計	49.3	1	74	150	65	10	300	54	354
		0%	25%	50%	22%	3%	100%		



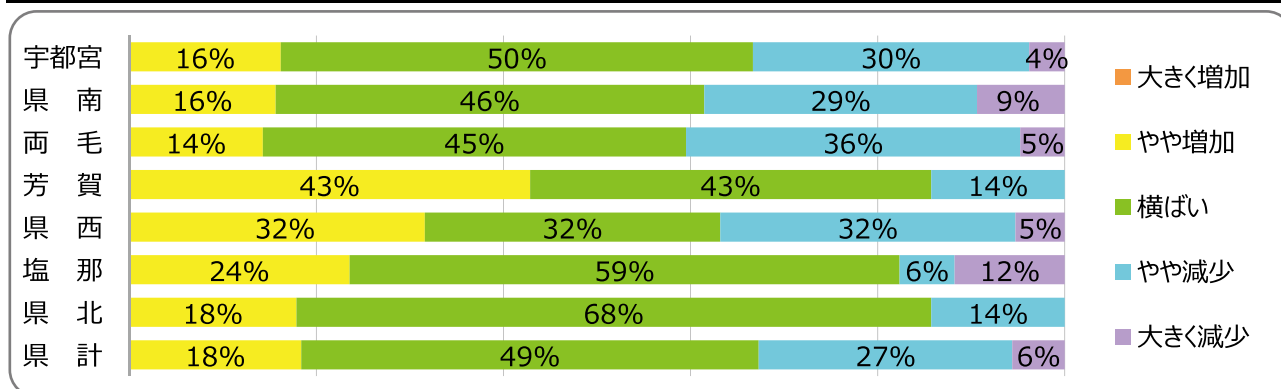
## 中古住宅の価格（予測）

地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	53.2	2	34	42	23	1	102	9	111
		2%	33%	41%	23%	1%	100%		
県南	48.1	2	21	42	22	5	92	16	108
		2%	23%	46%	24%	5%	100%		
両毛	41.0	0	5	19	11	4	39	7	46
		0%	13%	49%	28%	10%	100%		
芳賀	46.7	0	2	10	2	1	15	0	15
		0%	13%	67%	13%	7%	100%		
県西	46.1	0	3	11	4	1	19	3	22
		0%	16%	58%	21%	5%	100%		
塩那	50.0	0	5	9	5	0	19	2	21
		0%	26%	47%	26%	0%	100%		
県北	55.8	0	8	16	2	0	26	5	31
		0%	31%	62%	8%	0%	100%		
県計	49.4	4	78	149	69	12	312	42	354
		1%	25%	48%	22%	4%	100%		

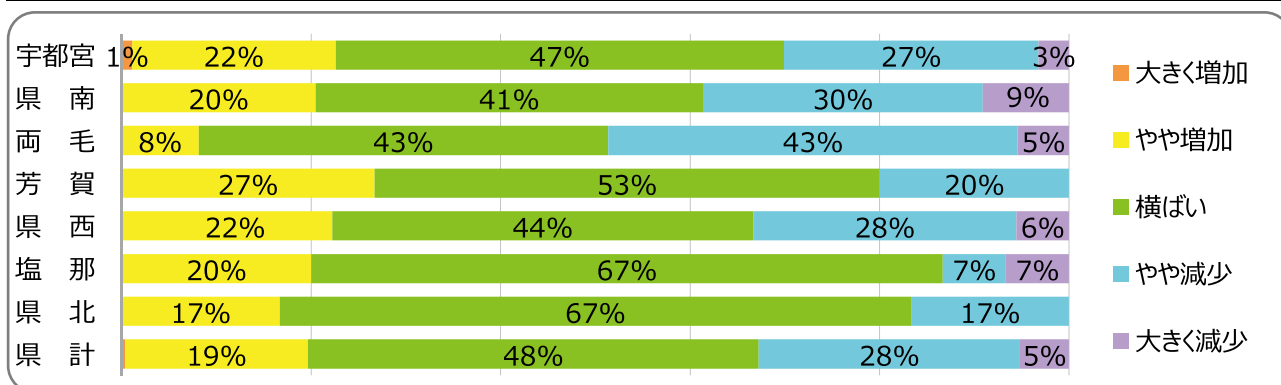


◇問4 取引件数の6カ月前（R6.4.1時点）との比較

宅地の取引件数（実感）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無	合計
宇都宮	44.8	0	17	53	31	4	105	6	111
		0%	16%	50%	30%	4%	100%		
県南	41.9	0	15	44	28	9	96	12	108
		0%	16%	46%	29%	9%	100%		
両毛	42.3	0	6	19	15	2	42	4	46
		0%	14%	45%	36%	5%	100%		
芳賀	57.1	0	6	6	2	0	14	1	15
		0%	43%	43%	14%	0%	100%		
県西	47.4	0	6	6	6	1	19	3	22
		0%	32%	32%	32%	5%	100%		
塩那	48.5	0	4	10	1	2	17	4	21
		0%	24%	59%	6%	12%	100%		
県北	50.9	0	5	19	4	0	28	3	31
		0%	18%	68%	14%	0%	100%		
県計	45.0	0	59	157	87	18	321	33	354
		0%	18%	49%	27%	6%	100%		

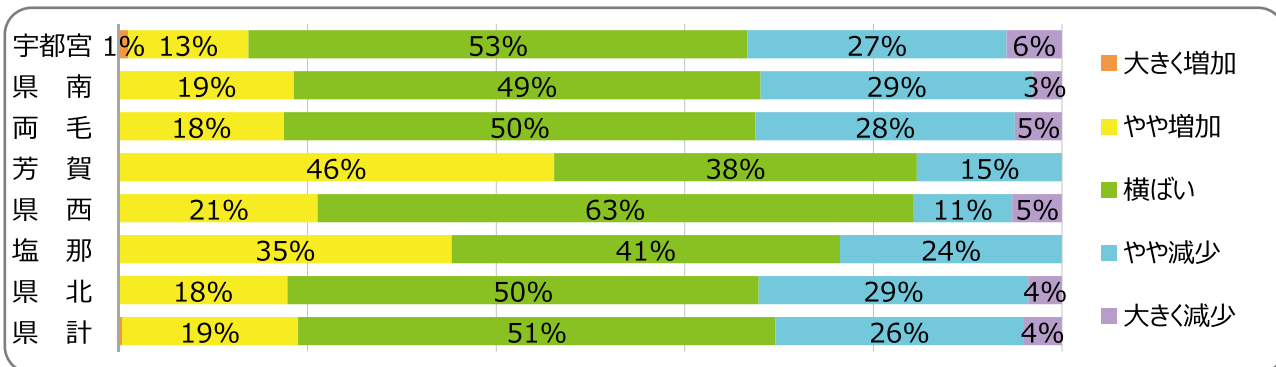


中古住宅の取引件数（実感）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無	合計
宇都宮	47.6	1	20	44	25	3	93	18	111
		1%	22%	47%	27%	3%	100%		
県南	43.2	0	18	36	26	8	88	20	108
		0%	20%	41%	30%	9%	100%		
両毛	38.5	0	3	16	16	2	37	9	46
		0%	8%	43%	43%	5%	100%		
芳賀	51.7	0	4	8	3	0	15	0	15
		0%	27%	53%	20%	0%	100%		
県西	45.8	0	4	8	5	1	18	4	22
		0%	22%	44%	28%	6%	100%		
塩那	50.0	0	3	10	1	1	15	6	21
		0%	20%	67%	7%	7%	100%		
県北	50.0	0	4	16	4	0	24	7	31
		0%	17%	67%	17%	0%	100%		
県計	45.5	1	56	138	80	15	290	64	354
		0%	19%	48%	28%	5%	100%		

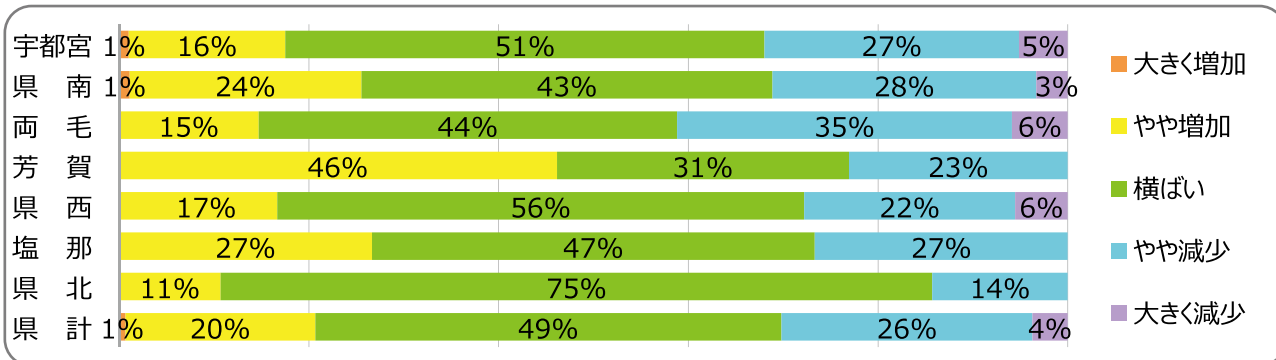


◇問5 6カ月後（R7.4.1時点）の取引件数の予測

宅地の取引件数（予測）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明	合計
宇都宮	43.9	1	13	54	28	6	102	9	111
		1%	13%	53%	27%	6%	100%		
県南	45.9	0	18	48	28	3	97	11	108
		0%	19%	49%	29%	3%	100%		
両毛	45.0	0	7	20	11	2	40	6	46
		0%	18%	50%	28%	5%	100%		
芳賀	57.7	0	6	5	2	0	13	2	15
		0%	46%	38%	15%	0%	100%		
県西	50.0	0	4	12	2	1	19	3	22
		0%	21%	63%	11%	5%	100%		
塩那	52.9	0	6	7	4	0	17	4	21
		0%	35%	41%	24%	0%	100%		
県北	45.5	0	5	14	8	1	28	3	31
		0%	18%	50%	29%	4%	100%		
県計	46.2	1	59	160	83	13	316	38	354
		0%	19%	51%	26%	4%	100%		



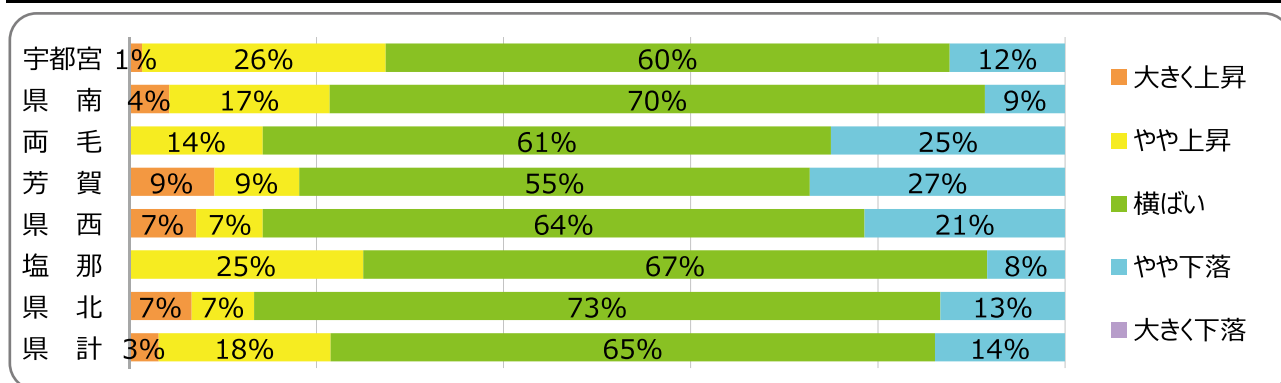
中古住宅の取引件数（予測）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明	合計
宇都宮	45.4	1	16	49	26	5	97	14	111
		1%	16%	51%	27%	5%	100%		
県南	48.1	1	22	39	25	3	90	18	108
		1%	24%	43%	28%	3%	100%		
両毛	41.9	0	5	15	12	2	34	12	46
		0%	15%	44%	35%	6%	100%		
芳賀	55.8	0	6	4	3	0	13	2	15
		0%	46%	31%	23%	0%	100%		
県西	45.8	0	3	10	4	1	18	4	22
		0%	17%	56%	22%	6%	100%		
塩那	50.0	0	4	7	4	0	15	6	21
		0%	27%	47%	27%	0%	100%		
県北	49.1	0	3	21	4	0	28	3	31
		0%	11%	75%	14%	0%	100%		
県計	46.9	2	59	145	78	11	295	59	354
		1%	20%	49%	26%	4%	100%		



◇問6 賃料の6カ月前（R6.4.1時点）との比較

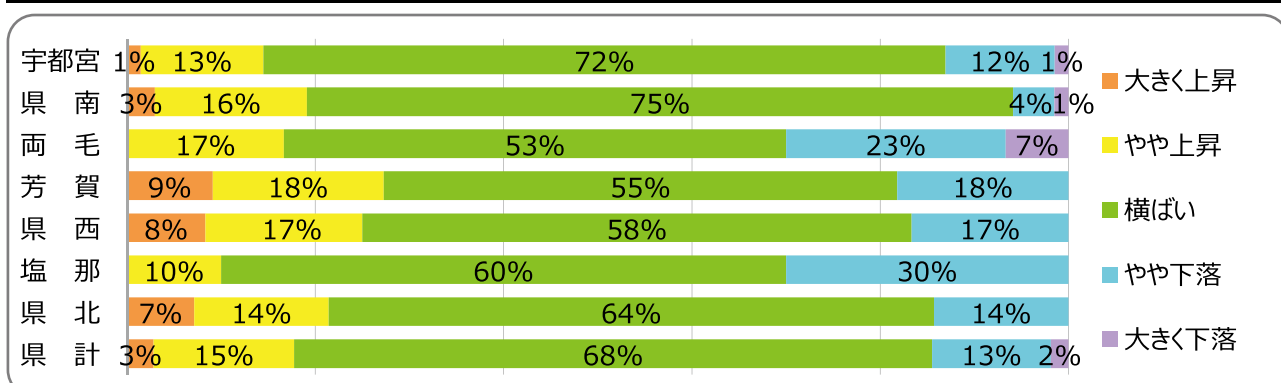
住居系不動産の家賃（実感）

地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	仲介無	合計
宇都宮	54.1	1	19	44	9	0	73	38	111
		1%	26%	60%	12%	0%	100%		
県南	54.3	3	12	49	6	0	70	38	108
		4%	17%	70%	9%	0%	100%		
両毛	47.3	0	4	17	7	0	28	18	46
		0%	14%	61%	25%	0%	100%		
芳賀	50.0	1	1	6	3	0	11	4	15
		9%	9%	55%	27%	0%	100%		
県西	50.0	1	1	9	3	0	14	8	22
		7%	7%	64%	21%	0%	100%		
塩那	54.2	0	3	8	1	0	12	9	21
		0%	25%	67%	8%	0%	100%		
県北	51.7	1	1	11	2	0	15	16	31
		7%	7%	73%	13%	0%	100%		
県計	52.7	7	41	144	31	0	223	131	354
		3%	18%	65%	14%	0%	100%		



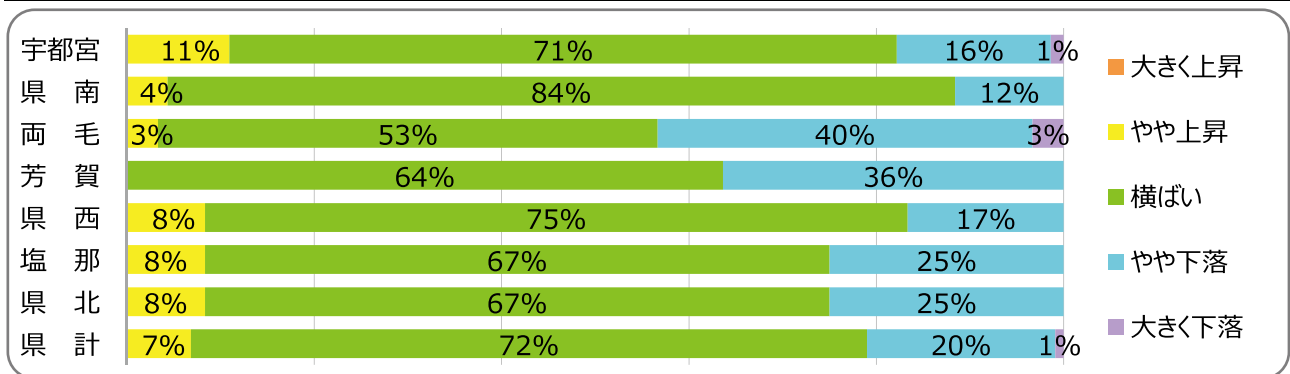
事業用その他不動産の家賃（実感）

地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	仲介無	合計
宇都宮	50.4	1	9	50	8	1	69	42	111
		1%	13%	72%	12%	1%	100%		
県南	53.7	2	11	51	3	1	68	40	108
		3%	16%	75%	4%	1%	100%		
両毛	45.0	0	5	16	7	2	30	16	46
		0%	17%	53%	23%	7%	100%		
芳賀	54.5	1	2	6	2	0	11	4	15
		9%	18%	55%	18%	0%	100%		
県西	54.2	1	2	7	2	0	12	10	22
		8%	17%	58%	17%	0%	100%		
塩那	45.0	0	1	6	3	0	10	11	21
		0%	10%	60%	30%	0%	100%		
県北	53.6	1	2	9	2	0	14	17	31
		7%	14%	64%	14%	0%	100%		
県計	51.1	6	32	145	27	4	214	140	354
		3%	15%	68%	13%	2%	100%		

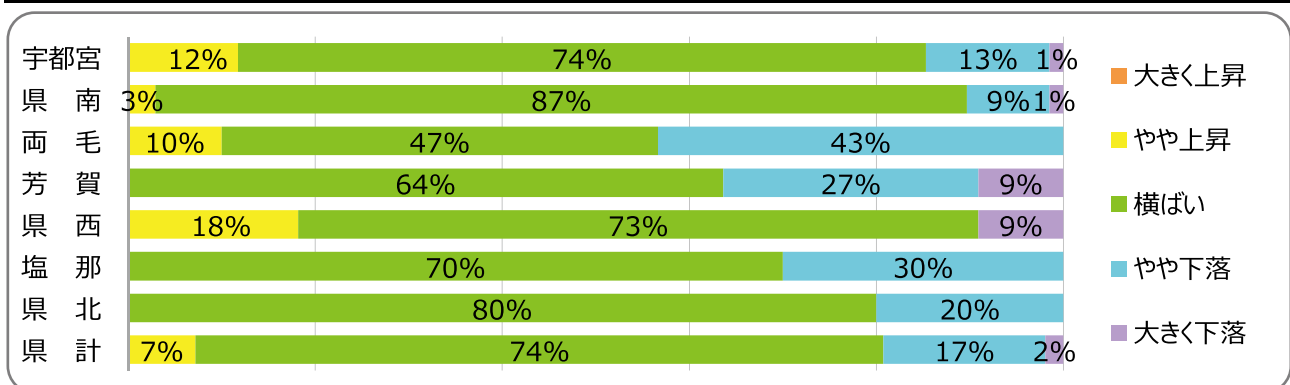


◇問7 入居率の6カ月前（R6.4.1時点）との比較

住居系不動産の入居率（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	47.9	0	8	52	12	1	73	38	111
		0%	11%	71%	16%	1%	100%		
県南	48.2	0	3	58	8	0	69	39	108
		0%	4%	84%	12%	0%	100%		
両毛	39.2	0	1	16	12	1	30	16	46
		0%	3%	53%	40%	3%	100%		
芳賀	40.9	0	0	7	4	0	11	4	15
		0%	0%	64%	36%	0%	100%		
県西	47.9	0	1	9	2	0	12	10	22
		0%	8%	75%	17%	0%	100%		
塩那	45.8	0	1	8	3	0	12	9	21
		0%	8%	67%	25%	0%	100%		
県北	45.8	0	1	8	3	0	12	19	31
		0%	8%	67%	25%	0%	100%		
県計	46.2	0	15	158	44	2	219	135	354
		0%	7%	72%	20%	1%	100%		



事業用その他不動産の入居率（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	48.9	0	8	50	9	1	68	43	111
		0%	12%	74%	13%	1%	100%		
県南	47.8	0	2	59	6	1	68	40	108
		0%	3%	87%	9%	1%	100%		
両毛	41.7	0	3	14	13	0	30	16	46
		0%	10%	47%	43%	0%	100%		
芳賀	38.6	0	0	7	3	1	11	4	15
		0%	0%	64%	27%	9%	100%		
県西	50.0	0	2	8	0	1	11	11	22
		0%	18%	73%	0%	9%	100%		
塩那	42.5	0	0	7	3	0	10	11	21
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
県北	45.0	0	0	8	2	0	10	21	31
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
県計	46.5	0	15	153	36	4	208	146	354
		0%	7%	74%	17%	2%	100%		



◇問8 近時の金利上昇傾向、株価高、資材価格高騰、LRTの開業や延伸計画及び市街地再開発事業による不動産価格への波及効果 等、不動産市場を取り巻く環境の中でここ1年程度での変化等がありましたら、ご自由にお書きください。

宇都宮市	金利上昇は今後さらに影響があると感じる。
	LRT沿線開発は調区でも地区指定に宅地化になる。 芳賀町とともに都市化発展するだろう。 分譲マンション20棟目着工、6000人駅周辺は人口密度が上がる。 LRTで平石中央小、清原中へ通える。
	物件の先高感が演出されており、実需との乖離が大きくなっていると感じる。 人口減を食い止め、子育て世代が住み良い街作りを望む。
	宇都宮市中心部及びLRT近辺の土地は更に高値が続くと思料。 宇都宮市西側地域もLRT伸長の結果次第で高値となると予想。 栃木県内では、宇都宮市、小山市、下野市、おもちゃのまち地内が宅地としての需要の高い地区と思料。 中小工場の進出希望も多いが、工場用地が不足している。
	LRT延伸を見込んだ宇都宮駅西口の地価上昇基調。 相続による取得物件の売却希望増加。 事業用物件については総じて需要が旺盛。
	10月以降不動産流通は大きく落ちこむと思います。
	資材高騰に伴い新築価格向上した反動で中古の価格も上昇。
	全銀行が0.15%の上昇があった。 銀行の借り入れでも金利が高くなったことと条件が厳しくなった。 全額借入の場合は10%前後の現金の預金や別物件の抵当権の条件など厳しくなった気がする。 住宅地の販売低下は新築の高騰でかなり影響がある。 資材高騰により価格は下がるように思えない。 景気は後退局面に思えるが土地の価格は下がっていきなく仕入れ価格も高騰している。 家賃などは上がっておらず住宅購入にマイナスの動きになっている。
	駅東不動産価格が上昇、需要がない地域に関しては、空地、空家が目立つ。
	環状線沿線の宅地価格が60坪程度で1000万円～1200万円だったのが1300万円～1500万円に上昇している。ハウスメーカーの立場として1年後には新築一軒家は一般の方には手が届かなくなるのではないかと考えています。建物価格は対前年比で300万円/棟値上げしています。
	土地の価格上昇気味。 マンション建築ラッシュ。
	・建築資材、工事費等の費用が高み、全体的に価格上昇、動きが鈍くなっている。 ・収益物件の市場の動き少なく、仕入面で苦労している。
	LRT沿線は住居、事業用と賃料が少し上昇したように感じます。 反面、店子の入替りも増えた気がします。
	住居系の土地取引や賃貸物件の家賃にやや上昇傾向がみられる。
	物価高騰の影響か、住居系不動産の賃料は割安感がでてきている。値上げも検討しているが、現賃料で入居率は十分である。 一方で、事業用不動産は足元では契約があるものの、市内で空き店舗を見かけるなど勢いがいいように受けとれる。
	東口のLRT沿線駐車場の料金が高くなりすぎて、テナント関係者が苦労している状態。
LRT(西口)の開通を見こした値付けが目立つようになってきた。 建築費の依然とした高騰により、販売価格への転嫁がより大きくなった。	

小山市	新築、建売りの売れ行きが非常に落ちている。
	資材高騰が続き、土地価格も上昇中。
	土地が売れなくなってきた。
	建物の高騰や建築資材の高騰により建物の価格が著しく上昇して来ている。その為不動産の価格（土地）が低価格の状態になっている。住宅メーカーや建売業者や分譲業者がめっきり減って来ている。このままだと中小企業の不動産屋は特に5人未満の業者は廃業においこまれる状況にあると思います。
	中古住宅の価格、以前より低い設定でないと売れない様になりました。
栃木市	全ての価格が上がっており、お客様の動きが悪い。
	住宅部材の高騰等により建築単価が大幅に上がり、住宅メーカー等の販売戸数が少なくなっているほか金利も上がり、土地の売買にも影響が出ている。
下野市	新築の着工件数や建売土地開発、建売着工件数ともに前年度より下回っている。 この現況はしばらく1~2年続くと思われる。 きちんと丁寧に仕事している会社は困らないと思います。
足利市	足利は変化がなく、行政がもっと働きかけて欲しい。
	金利上昇0.15%短プラ連動9月2日より～
佐野市	佐野市においては住宅、事業用ニーズともに昨年から上昇傾向になく、横ばいの印象です。開発可能なエリアが新規物件の登録も少なく、ニーズというよりマッチングが難しく感じます。
	一部市街地価格上昇あるが、全体的に横ばい傾向続き、下落（山間部）地域あり。
真岡市	借入金利が上昇。
	物価上昇は新築住宅等の需要を下げる。 消費者は成り行き観察。
	移住の問い合わせが10件弱ございました。（真岡市、益子町）
鹿沼市	住宅価格の上昇。
さくら市	LRTの開業により、さくら市から宇都宮市のLRT沿線の地域に引っ越し人が増えている印象がある。 新築一戸建ての販売価格が上昇している。
大田原市	資材価格の高騰は、中古物件のリフォームや土地の整地造成工事などを今まで以上に資金調達する必要があり、売る側、買う側にも影響が出てきてます。
那須塩原市	県北は変わらない。
	戸建用地の動きが活発化している感がある。



#### 4. 最近の不動産市場についての感想、アンケート回答の補足等の紹介（順不同、●は営業拠点）

##### ●宇都宮市

- ・ 駅東商業盛んに。売却物件増える。
- ・ 土地余り。
- ・ 人口世帯分割により独り暮らし、未婚者の高齢化増。
- ・ 若年層が魅力を感じ、住みたくなる街作りを手助けするのが不動産業の役割だと思います。
- ・ 水害の発生した場所の物件は売却が困難な事例が多い。
- ・ 宇都宮市のLRT沿いにある市街化調整区域は宅地開発などを含めて、都市計画の変更が必要と思料。LRTの駅前が田畑では何のためのLRTかと思料。
- ・ 投資家向けアパートの建築が相変わらず目立つも、資材高騰が建築費や家賃上昇に影響を及ぼしていると思われ、入居率が極めて低い。
- ・ 物件価格は高くても購入者が少ないのでバランスがとれず、結局折り合いをつけるか高所得者層のみなど取引数が減少せざるを得ないように感じています。
- ・ 投資用物件の要望が多くなっている。又、大規模分譲地の案件が多い。
- ・ 賃貸物件の収益悪化が懸念される。リフォーム工事等の費用が増えても、家賃の値上げが難しい面あり。
- ・ 外国人の部屋探しが最近特に目立つ。入居してからの対応が大変な面あり。
- ・ 外資企業や新規法人の問合せが増えた様に感じます。（貸オフィス）
- ・ 宇都宮市内に限らず空き店舗をよく見かけるようになった。また屋外看板の募集がよく目につき、デジタル化の影響を感じる。

##### ●小山市

- ・ 外国人の買主がここの所、増えている様に感じます。
- ・ 外国人による不動産取引が多いので、日本人の取引に、近い将来影響が出る様に思えます。
- ・ 中古マンションの価格は上昇、中古住宅は下降にいる。都市圏通勤者の賃金が上がり、県内はそうではない為と思われる。

●栃木市

- ・都内方面のマンション等の高騰により、投資家が地方の利回り物件を検討している。

●下野市

- ・空家ビジネスはしばらく良いと思われませんが、人口減少していき家は余ってくると思われます。栃木県は今もなお新築住宅のほうが、長い目で見ると良いと考えられておりますので、中古市場がリフォーム含めてきちんとした工事、家づくりをしないと良くならないと思います。

●野木町

- ・不動産の格差が段々大きくなると思います。

- ・アパートの空室が目立ちます。

●足利市

- ・外国人の賃貸入居希望者が増加しているが、貸主の同意が得られない。

- ・外国人の賃貸増。

- ・住宅用地を探されている方に水害被害が少ない場所が条件のひとつになっている方が何人かいらっしゃいました。

重説等のIT化など時代についていけない不安も少しあります。

- ・実家を長く維持管理したうえで、結局、マイナスの金額で売買する通称『実家じまい』について、該当の世代にもっと広く知ってもらえるよう一般の方向けの広報活動がもっと行われてほしいと考えます。現実の売買価格に落胆する所有者を減らしたい。

空家期間を短く、建物再利用のサイクルを早めたいからです。

- ・不動産、特に土地に関して全体的に横ばい感はあるものの、一部比較的に人気のある地域の売買価格は上昇傾向あり。

- ・空き家等に係る媒介報酬の見直しがあり、低廉物件への売買意識が以前と異なり取引の活性化にプラス。

- ・「都内在住の投資家」を名乗る、個人オーナー様からの問い合わせが増えた。

- ・X(旧Twitter)や情報商材で、「田舎のボロ家を安く買ってDIYすれば高利回りで貸せる」といったものがはびこっており、影響された方々だと思います。何度か現地を見ましたが、『夫婦でDIYしていて1年以上かかっている1R』『ボロボロのタタミの上にCFシートを両面テープで貼った戸建』等、とても紹介できる部屋ではありませんでした。

●佐野市

- ・空家は法律の改正や業法のルール変更により動きは出ている。ただ、古い家は現代のニーズとズレる部分も多く、動き自体は緩やか。

- ・災害も、火災保険などの条件見直しにより、市内一律でなくなると、エリアの勝ち負けがはっきりしてくる傾向にあります。
- ・高齢化や人口減により、都市計画の思い切った変更などがなければ、中心部の空洞化など進行してゆく心配があります。
- ・賃貸物件所有者高齢化に伴い、気持ちが不安や良い方向に考えられなくなっているのか、処分を考えるオーナーが増加傾向にある。（相続人がいないというらしい）業者（買取）の問い合わせも増加しているが、業者の対応も重要になって来ていると実感する。

#### ●真岡市

- ・全体的に節約ムード。
- ・相続物件の相談が増加している。
- ・個人間売買の書類作成の相談が増加している。

#### ●さくら市

- ・書面電子化等の不動産DXによる影響で、重要事項説明をzoomなどオンラインで行わなければならず、負担になっている。zoomの使い方を覚えるのも負担であり、不動産DX会社の電子契約のシステムの使い方を覚えるのも負担である。
- ・外国人の賃貸の需要は、確実に増加している。
- ・空家、売却が増加している。

#### ●那須烏山市

- ・太陽光発電の土地を探してくれと引合がありますが、適地少なく、特に安価の為、進められない状況です。

#### ●大田原市

- ・相続や両親の高齢化により別荘や空家を売りたい相談も増えて来ましたが、境界不明や雨漏りなど売買が難しいことが多々あり、そのままの状態になっているのが現状です。

#### ●那須塩原市

- ・外国人技能実習生が増加により、法人契約が増える。
- ・人件費の上昇等によるためと思われる。
- ・不動産流通は今後増加すると予想している。

栃木県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票(令和6年10月実施)

◆問1 県内における御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業地域についてお聞かせ下さい。  
(取扱い件数の最も多い市町を1つ選んで○をつけて下さい。)

県北支部 : 大田原市、矢板市、那須塩原市、さくら市、那須烏山市、塩谷町、高根沢町、那須町、那珂川町  
 県央支部 : 宇都宮市、鹿沼市、日光市、真岡市、上三川町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町  
 県南支部 : 足利市、栃木市、佐野市、小山市、下野市、壬生町、野木町

※ 上記問1で○を付けた主な営業地域(1市町)の全般的傾向について、以下の質問の各項目の1つに○をつけて御回答下さい。

◆問2 現在(R6.10.1)の取引価格は6カ月前(R6.4.1)と比較してどのように感じていますか？

- |         |          |         |        |         |          |        |
|---------|----------|---------|--------|---------|----------|--------|
| 住宅地の地価  | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 取引無 |
| 商業地の地価  | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 取引無 |
| 中古住宅の価格 | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 取引無 |

◆問3 6カ月後(R7.4.1)の取引価格は現在(R6.10.1)と比較してどうなると予測しますか？

- |         |          |         |        |         |          |       |
|---------|----------|---------|--------|---------|----------|-------|
| 住宅地の地価  | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 不明 |
| 商業地の地価  | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 不明 |
| 中古住宅の価格 | 1. 大きく上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 大きく下落 | 6. 不明 |

◆問4 現在(R6.10.1)の取引件数は6カ月前(R6.4.1)と比較してどのように感じていますか？

- |           |          |         |        |         |          |        |
|-----------|----------|---------|--------|---------|----------|--------|
| 宅地(更地)の取引 | 1. 大きく増加 | 2. やや増加 | 3. 横ばい | 4. やや減少 | 5. 大きく減少 | 6. 取引無 |
| 中古住宅の取引   | 1. 大きく増加 | 2. やや増加 | 3. 横ばい | 4. やや減少 | 5. 大きく減少 | 6. 取引無 |

◆問5 6カ月後(R7.4.1)の取引件数は現在(R6.10.1)と比較してどうなると予測しますか？

- |           |          |         |        |         |          |       |
|-----------|----------|---------|--------|---------|----------|-------|
| 宅地(更地)の取引 | 1. 大きく増加 | 2. やや増加 | 3. 横ばい | 4. やや減少 | 5. 大きく減少 | 6. 不明 |
| 中古住宅の取引   | 1. 大きく増加 | 2. やや増加 | 3. 横ばい | 4. やや減少 | 5. 大きく減少 | 6. 不明 |

◆問6 新規成約物件について、現在(R6.10.1)の賃料は6カ月前(R6.4.1)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の  
新規家賃

1. 大きく上昇    2. やや上昇    3. 横ばい    4. やや下落    5. 大きく下落    6. 仲介無

事業用その他不動産の  
新規家賃

1. 大きく上昇    2. やや上昇    3. 横ばい    4. やや下落    5. 大きく下落    6. 仲介無

◆問7 現在(R6.10.1)の入居率は6カ月前(R6.4.1)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の  
入居率

1. 大きく上昇    2. やや上昇    3. 横ばい    4. やや下落    5. 大きく下落    6. 不明

事業用その他不動産の  
入居率

1. 大きく上昇    2. やや上昇    3. 横ばい    4. やや下落    5. 大きく下落    6. 不明

◆問8 近時の金利上昇傾向、株価高、資材価格高騰、LRTの開業や延伸計画及び市街地再開発事業による不動産価格への波及効果等、不動産市場を取り巻く環境の中でここ1年程度での変化等がありましたら、ご自由にお書きください。

◆ 最近の不動産市場についてお気づきの点がございましたら、ご教示下さい。また、上記のアンケート回答に補足することがありましたら、御自由にお書き下さい。

(例: ①空家ビジネスの現状、②重説等の書面電子化等の不動産DXによる影響、③近年激甚化する水害、地震等の災害による影響、④高齢化の進行や人口減少(特に若年層の減少)の影響、⑤インスペクションの影響、⑥投資物件の取引の動向、⑦観光客数の変動による地価への影響、⑧外国人による不動産取引、賃貸の動向、⑨立地適正化計画整備による地価変動の影響、⑩マンション需要の動向、⑪住宅ローン控除等の税制動向による影響 等)

以上で質問は終わりです。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。

発行者

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会  
会 長 青木 亨

〒320-0046

栃木県宇都宮市西一の沢町6-27 栃木県不動産会館

T E L 028-634-5611

F A X 028-634-5670

U R L <https://www.tochitaku.or.jp/>

公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会  
会 長 鈴木 健司

〒321-0953

栃木県宇都宮市東宿郷4-2-20 KDビル5階B号

T E L 028-639-0556

F A X 028-639-9411

U R L <https://www.kanteishi.or.jp/>

※ 無断複製転載を禁じます。



