

栃木県不動産市場動向調査（DI）

第26回

令和 7 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26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26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（R7.4.1時点）との比較	10
◇問3 6カ月後（R8.4.1時点）の取引価格の予測	12
◇問4 取引件数の6カ月前（R7.4.1時点）との比較	14
◇問5 6カ月後（R8.4.1時点）の取引件数の予測	15
◇問6 賃料の6カ月前（R7.4.1時点）との比較	16
◇問7 入居率の6カ月前（R7.4.1時点）との比較	17
◇問8 近時の金利上昇傾向、資材価格高騰及び実質賃金の減少、LRT事業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	21
[参考] アンケート調査票	24

[1] 栃木県不動産市場動向調査の概要

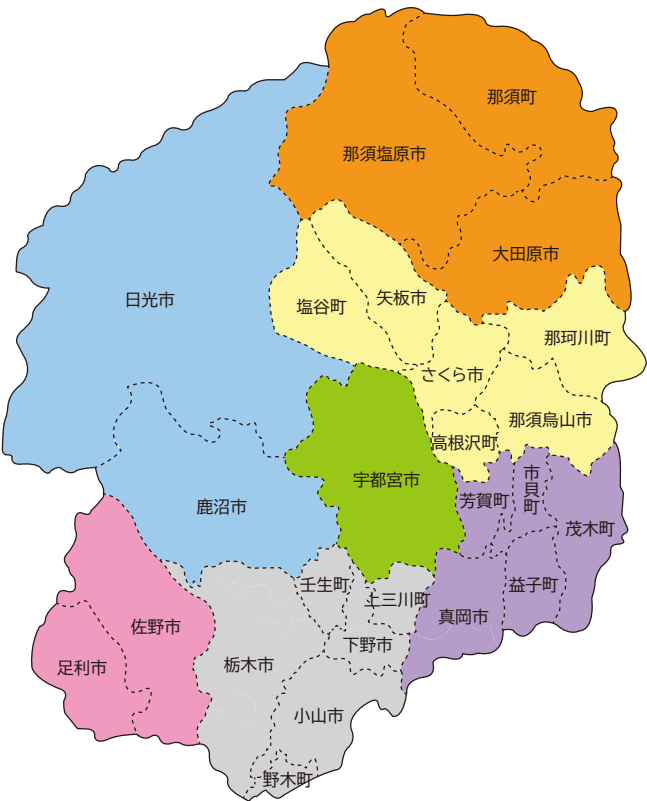
1. アンケート調査の概要

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7年4月1日時点から令和7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後の令和8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。

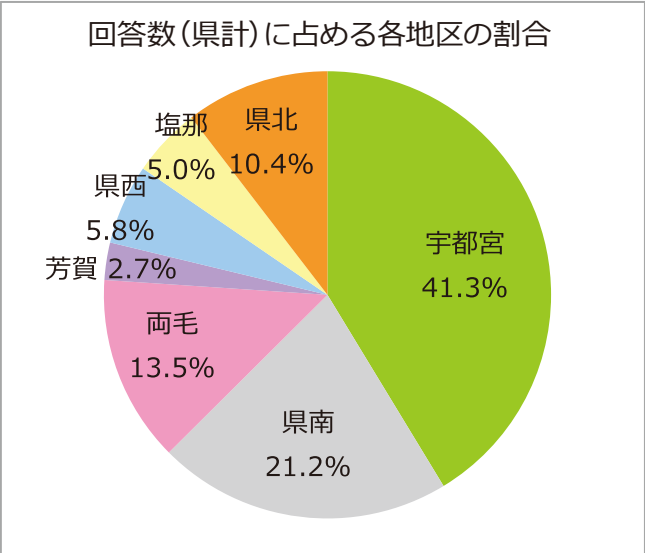
- ◇調査時点： 令和7年10月1日
- ◇調査方法： 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会の会員に対するアンケート調査
（アンケート調査票の内容は巻末に記載）
- ◇発 送 数： 1,305
- ◇回 答 数： 259（回収率19.8%）
- ◇集計区分： 県内を宇都宮地区、県南地区、両毛地区、芳賀地区、県西地区、塩那地区、県北地区の7地区に区分し、集計を行った。
- ◇問 1： 回答者の主な営業地区

[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	508	107	21.1%	41.3%
県南地区	298	55	18.5%	21.2%
両毛地区	162	35	21.6%	13.5%
芳賀地区	53	7	13.2%	2.7%
県西地区	75	15	20.0%	5.8%
塩那地区	73	13	17.8%	5.0%
県北地区	136	27	19.9%	10.4%
県計	1,305	259	19.8%	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割が「横ばい」で、2割半が「やや上昇」、1割強が「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5割半が「横ばい」で、3割弱が「やや上昇」、2割弱が「やや下落」であり、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」60%、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が26%、「やや下落」、「大きく下落」の合計が13%となっており、DI値は53.1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、塩那、県北の4地区で50を上回り、両毛、芳賀、県西の3地区で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（R7年4月時点の6カ月後予測、「大きく上昇」1%、「やや上昇」24%、「横ばい」54%、「やや下落」20%、「大きく下落」0%、DI値51.6）の回答割合と比べ、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が1ポイント増加、「横ばい」が6ポイント増加、「やや下落」、「大きく下落」の合計が7ポイント減少しており、前回予測よりもDI値が1.5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（R8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27%で1ポイント増加、「横ばい」が55%で5ポイント減少、「やや下落」、「大きく下落」の合計が17%で4ポイント増加、DI値52.6となっており、先行きについては今回実感（53.1）より0.5ポイント悪化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割弱が「横ばい」で、「やや上昇」、「大きく上昇」の合計が3割強、「やや下落」、「大きく下落」の合計が2割弱となっており、商業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、「横ばい」が5割で、「やや上昇」、「大きく上昇」の合計が3割強、「やや下落」、「大きく下落」の合計が約2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」49%、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が32%、「やや下落」、「大きく下落」の合計が18%で、DI値は53.6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、県西、県北の4地区で50を上回り、両毛、芳賀、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（R7年4月時点の6カ月後予測、「大きく上昇」1%、「やや上昇」29%、「横ばい」48%、「やや下落」21%、「大きく下落」0%、DI値52.4）の回答割合と比べ、「大きく上昇」、「やや上昇」の合計が2ポイント増加、「横ばい」が1ポイント増加、「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1.2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（R8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31%で1ポイント減少、「横ばい」が50%で1ポイント増加、「やや下落」、「大きく下落」の合計が19%で1ポイント増加とDI値53.0となっており、先行きについては今回実感（53.6）より0.6ポイント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3割弱が「やや上昇」、5割強が「横ばい」、2割弱が「やや下落」で、中古住宅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3割弱が「やや上昇」、5割強が「横ばい」、2割弱が「やや下落」と回答し、今回実感と同傾向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52%、次いで「やや上昇」が28%。「大きく上昇」の1%も含めた合計は全体の81%を占めている。DI値は52.8と前回DI値51.3より1.5ポイント上昇し、中古住宅の取引価格はやや上昇傾向にある。

今回実感の県合計は、前回調査時の予測（R7年4月時点での6カ月後予測、「やや上昇」24%、「横ばい」53%、「やや下落」20%）の回答割合と比べ「やや上昇」が増加、「横ばい」「やや下落」が微減となっており、DI値は前回調査時の予測（51.7）より1.1ポイント改善した。

今回の6カ月後の予測（R8年4月時点予測）は、県合計で「やや上昇」が29%、「横ばい」が51%、「やや下落」が18%で、DI値は52.9となっており、先行きについては今回実感（52.8）とほぼ同水準の予測となっている。

◇賃料・入居率（16頁、17頁）

■ 家賃は、住居系不動産は若干上昇、事業用その他不動産は横ばい傾向がうかがえる。

住居系不動産の家賃は、県合計では「横ばい」が58%。他方「やや上昇」が24%に対し「やや下落」が12%と前者が大きく上回ったことから、若干の上昇傾向と認められる。事業用その他不動産の家賃は、県合計では「横ばい」が62%。「やや上昇」が19%、「やや下落」が15%で、「大きく上昇又は下落」も考慮すると概ね横ばい傾向にある。

住居系不動産のDI値は前回比で、県計では2.0ポイント改善した。地区別に見ると、県南地区で0.5ポイント、芳賀地区で38.9ポイント、県西地区で14.3ポイント、塩那地区で10.4ポイント、県北地区で12.2ポイント改善した。一方宇都宮地区で3.7ポイント、両毛地区で4.9ポイント悪化した。

事業用その他不動産のDI値は前回比で、県計では-0.1ポイントとほぼ同水準であった。地区別では芳賀地区で4.2ポイント、県西地区で9.0ポイント、塩那地区で2.0ポイント、県北地区で12.3ポイント改善した。一方宇都宮地区で2.2ポイント、県南地区で1.6ポイント、両毛地区で5.1ポイント悪化した。

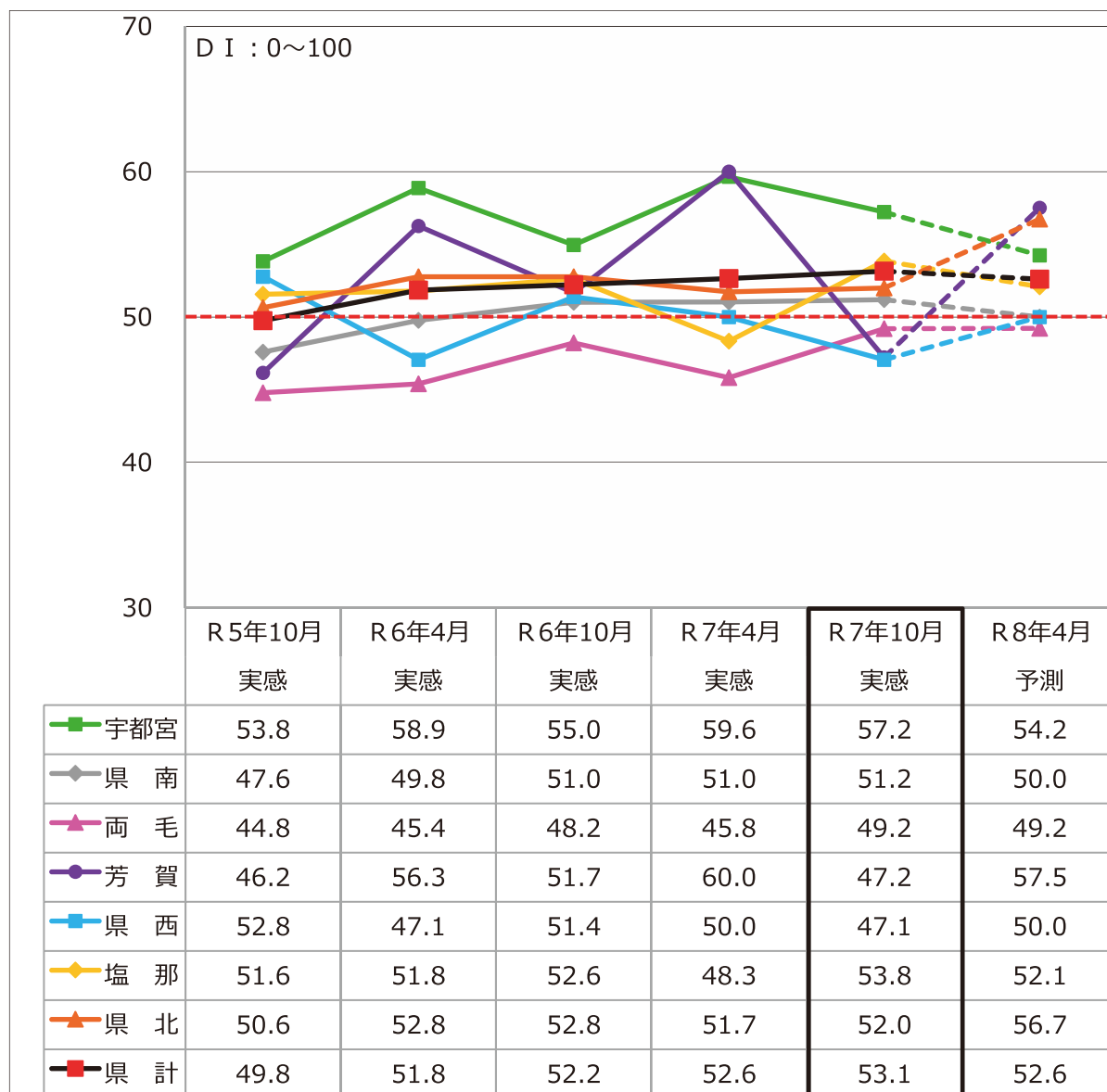
■ 入居率は、住居系不動産、事業用その他不動産ともに依然として低下傾向がうかがえる。

住居系不動産の入居率は、県合計では「やや上昇」が15%、「横ばい」が58%、「やや下落」が25%で、全体として低下傾向が続いた。事業用その他不動産の入居率も、県合計では「やや上昇」が15%、「横ばい」が62%、「やや下落」が19%で全体として低下傾向が続いた。

前回調査に比べ県計の入居率は、住居系不動産では「やや上昇」及び「やや下落」の回答割合が微増。県計では前回のDI値48.3から47.4へと0.9ポイント悪化。事業用その他不動産では「やや上昇」の割合が若干増加し、県計では前回のDI値45.9から47.4へと1.5ポイント改善。住居系不動産、事業系不動産ともに低下傾向にある。

2. 動向指数（D I）による分析

◇問2・問3 住宅地の取引価格



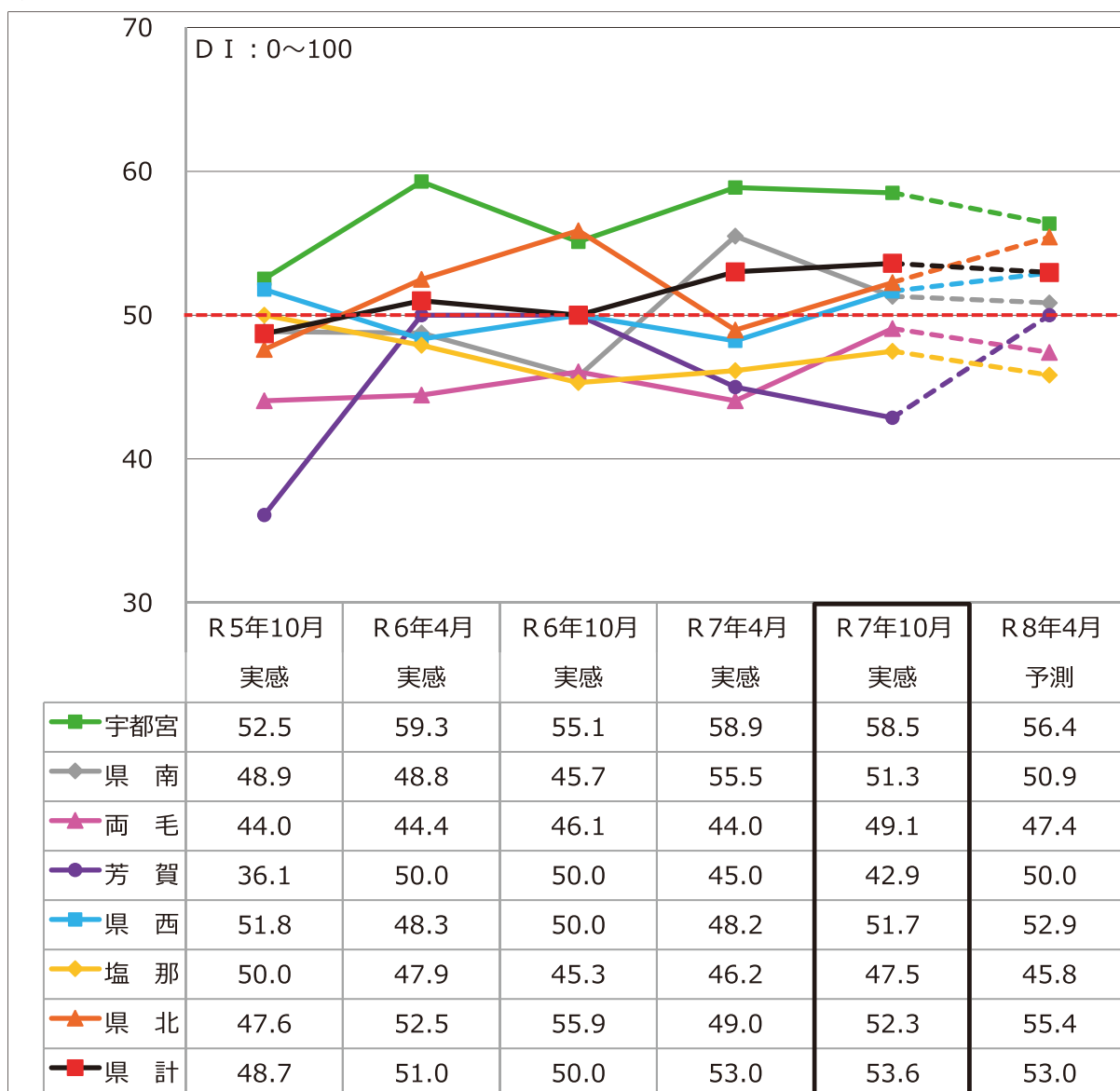
■ 6カ月前との実感比較では、両毛地区など4地区で改善し、県合計のDI値は50を上回っている。

■ 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（R7年10月）の住宅地の取引価格について、県合計のDI値は53.1で、前回調査に比べ0.5ポイント改善した。地区別に見ると、塩那地区（5.5ポイント増）、両毛地区（3.4ポイント増）、県北地区（0.3ポイント増）、県南地区（0.2ポイント増）の4地区で前回より改善した。なお、前回調査時（R7年4月）の予測値（県合計51.6）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（R8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52.6で、今回実感と比較すると0.5ポイント減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（10.3ポイント増）、県北地区（4.7ポイント増）、県西地区（2.9ポイント増）の3地区で、宇都宮地区（3.0ポイント減）、塩那地区（1.7ポイント減）、県南地区（1.2ポイント減）の3地区が悪化の予測、両毛地区が変わらずの予測となっている。

◇問2・問3 商業地の取引価格



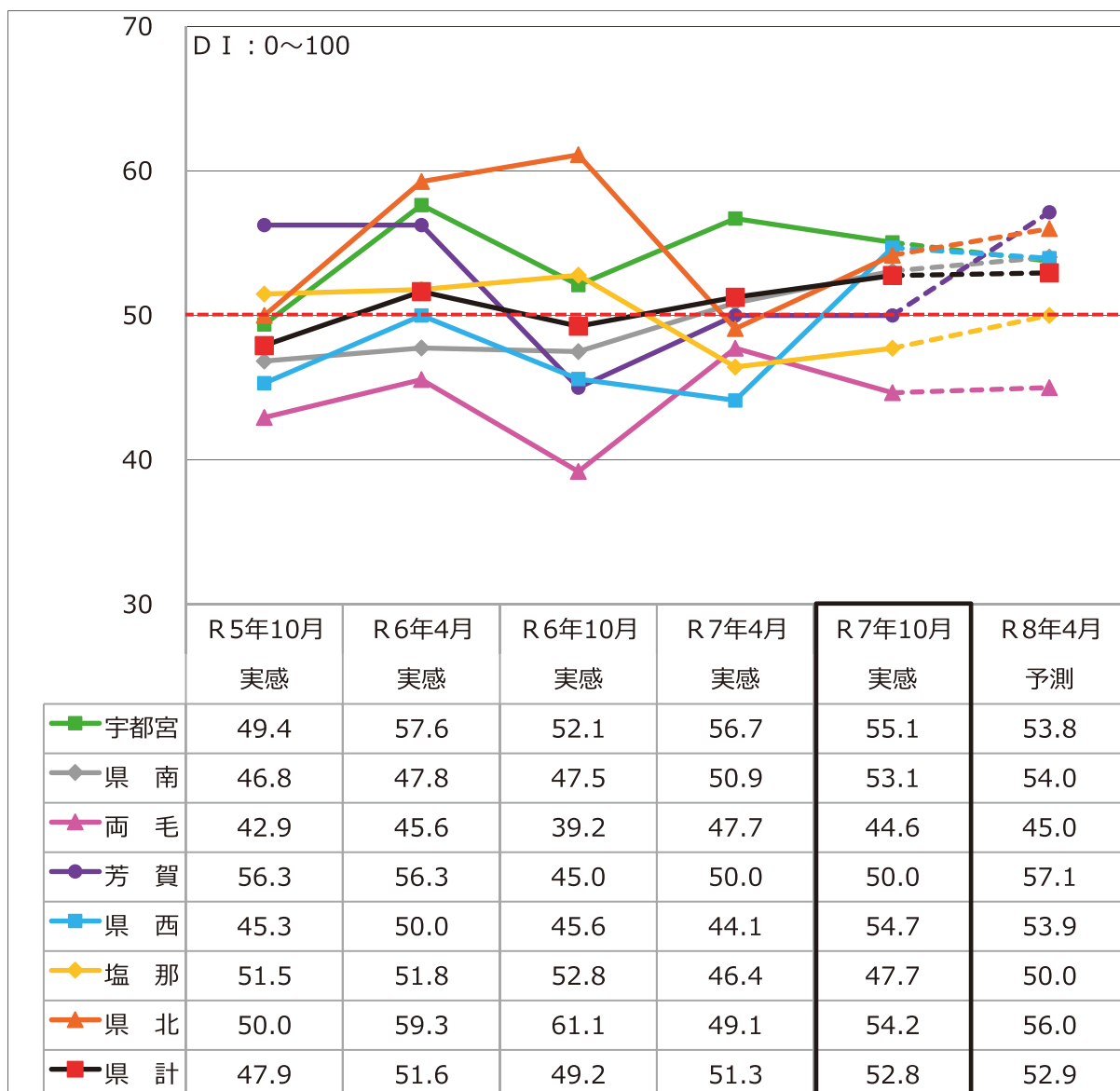
■ 6カ月前との実感比較では、県合計のDI値は0.6ポイント改善している。

■ 6カ月後の予測では、依然として県合計のDI値は50を上回る予測となっている。

調査時点（R7年10月）の商業地の取引価格について、県合計のDI値は53.6で、前回調査に比べ0.6ポイント改善した。地区別に見ると、両毛地区（5.1ポイント増）、県西地区（3.5ポイント増）、県北地区（3.3ポイント増）、塩那地区（1.3ポイント増）の4地区が改善した一方、県南地区（4.2ポイント減）や芳賀地区（2.1ポイント減）など3地区が悪化となっている。なお、前回調査時（R7年4月）の予測値（県合計52.4）を今回の実感値は1.2ポイント上回っている。

調査時点から6カ月後（R8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53.0で、今回実感と比較すると0.6ポイント下回るが依然として50を上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芳賀地区（7.1ポイント増）、県北地区（3.1ポイント増）、県西地区（1.2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（2.1ポイント減）、両毛地区（1.7ポイント減）、塩那地区（1.7ポイント減）、県南地区（0.4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



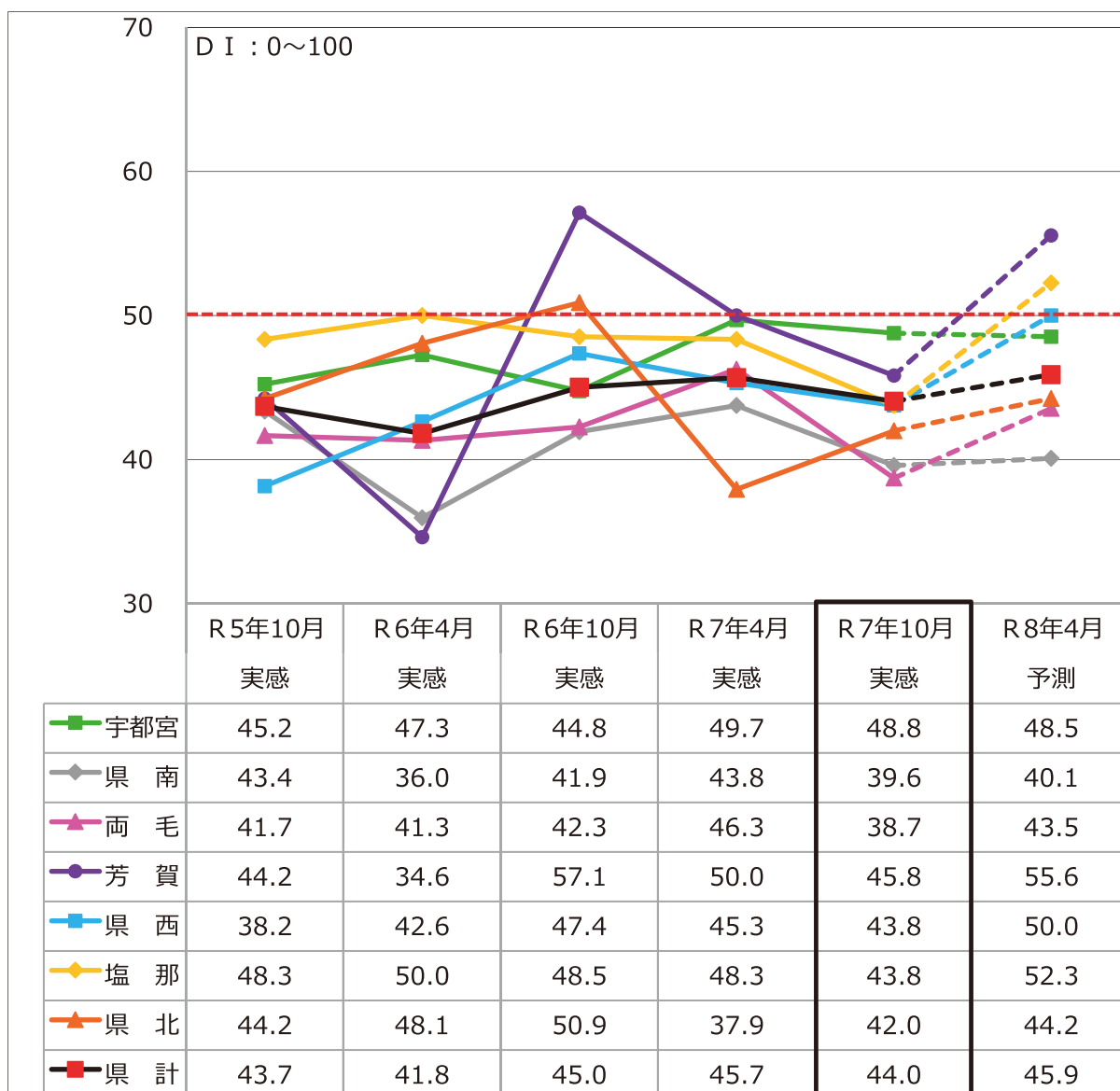
■ 6カ月前との実感比較では、県西地区など4地区で改善し、県合計のDI値は50を上回る。

■ 6カ月後の予測においても、県合計のDI値は50を上回る予測である。

調査時点（R7年10月）の中古住宅の取引価格について、県合計のDI値は52.8で、前回調査に比べ1.5ポイント増となり、地区別では県西地区（10.6ポイント増）、県北地区（5.1ポイント増）など4地区で改善している。なお、前回調査時（R7年4月）の予測値（県合計51.7）を今回の実感値は1.1ポイント上回っている。

調査時点から6カ月後（R8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52.9で、今回実感と比較すると0.1ポイント増の予測である。芳賀地区（7.1ポイント増）、塩那地区（2.3ポイント増）、県北地区（1.8ポイント増）など5地区においては改善の予測、宇都宮地区（1.3ポイント減）、県西地区（0.8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



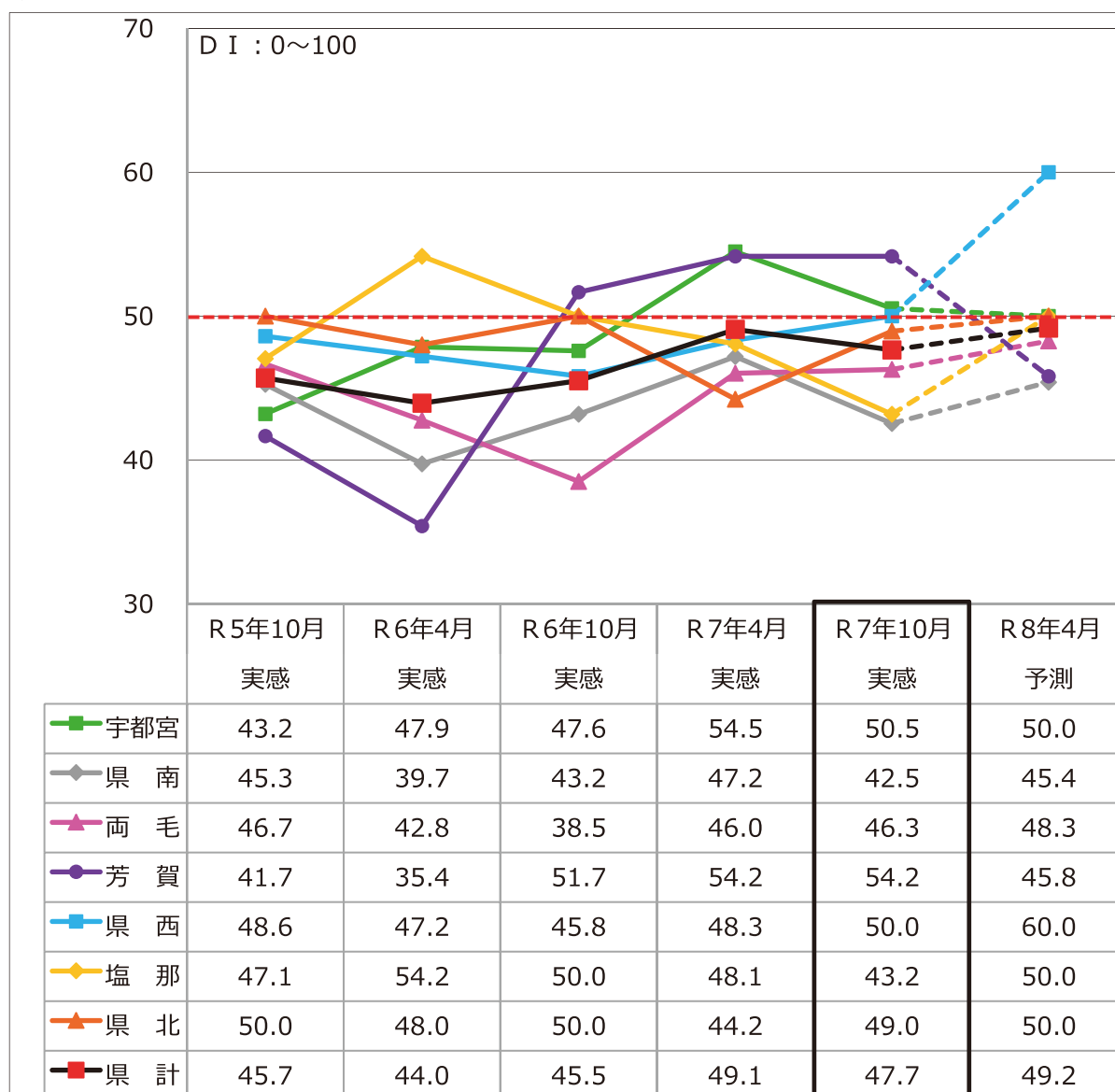
■ 6カ月前との実感比較では、県北地区で改善が見られたものの、すべての地区でDI値は50を下回る。

■ 6カ月後の予測では、改善は見られるものの、依然として県合計のDI値は50を下回る予測である。

調査時点（R7年10月）の宅地の取引件数について、県合計のDI値は44.0で、前回調査に比べ1.7ポイント減となり、地区別では県北地区（4.1ポイント増）で改善がみられるものの、宇都宮地区（0.9ポイント減）、県南地区（4.2ポイント減）、両毛地区（7.6ポイント減）、芳賀地区（4.2ポイント減）、県西地区（1.5ポイント減）、塩那地区（4.5ポイント減）は悪化している。なお、前回調査時（R7年4月）の予測値（県合計44.3）を今回の実感値は0.3ポイント下回っている。

調査時点から6カ月後（R8年4月）の宅地の取引件数予測について、県合計のDI値は45.9で、今回実感と比較すると1.9ポイント増であるが、引き続き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（0.5ポイント増）、両毛地区（4.8ポイント増）、芳賀地区（9.8ポイント増）、県西地区（6.2ポイント増）、塩那地区（8.5ポイント増）、県北地区（2.2ポイント増）の6地区、悪化を予測しているのが宇都宮地区（0.3ポイント減）の1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、改善地区と悪化地区は各3地区で、県合計のDI値は50を下回る。

■ 6カ月後の予測では、改善は見られるものの、依然として県合計のDI値は50を下回る予測である。

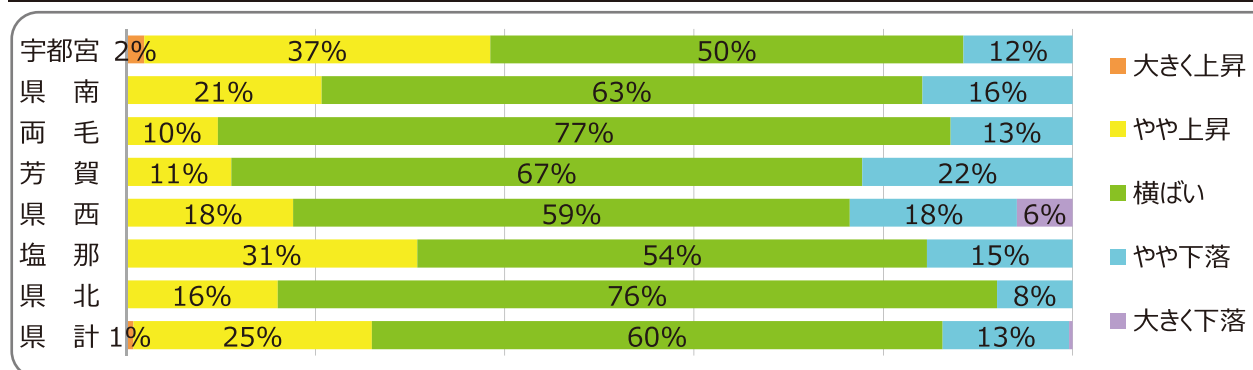
調査時点（R7年10月）の中古住宅の取引件数について、県合計のDI値は47.7で、前回調査に比べ1.4ポイント減となり、地区別では両毛地区（0.3ポイント増）、県西地区（1.7ポイント増）、県北地区（4.8ポイント増）で改善し、宇都宮地区（4.0ポイント減）、県南地区（4.7ポイント減）、塩那地区（4.9ポイント減）で悪化、芳賀地区は横ばいであった。なお、前回調査時（R7年4月）の予測値（県合計50.2）を今回の実感値は2.5ポイント下回っている。

調査時点から6カ月後（R8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49.2で、今回実感と比較すると1.5ポイント増であり、50を若干下回る予測である。地区別では、改善を予測しているのが県南地区（2.9ポイント増）、両毛地区（2.0ポイント増）、県西地区（10.0ポイント増）、塩那地区（6.8ポイント増）、県北地区（1.0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（0.5ポイント減）、芳賀地区（8.4ポイント減）の2地区となっている。

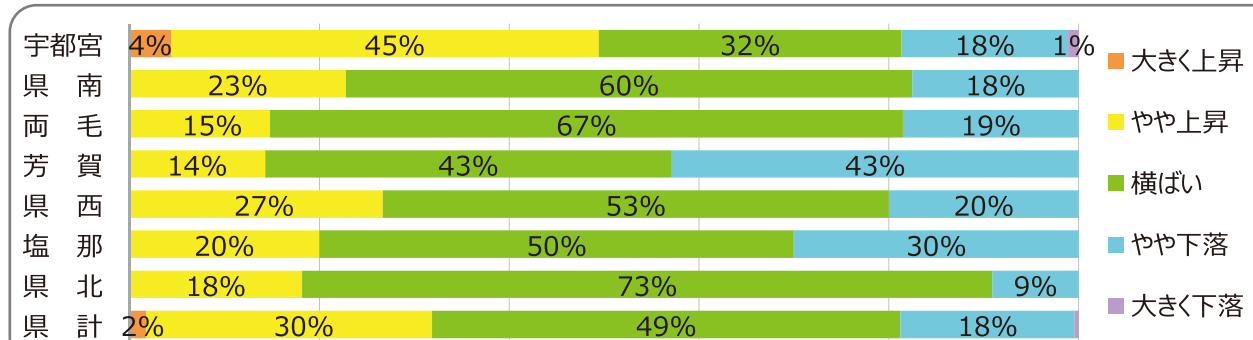
3. 設問ごとの回答内訳

◇問2 取引価格の6カ月前（R7.4.1時点）との比較

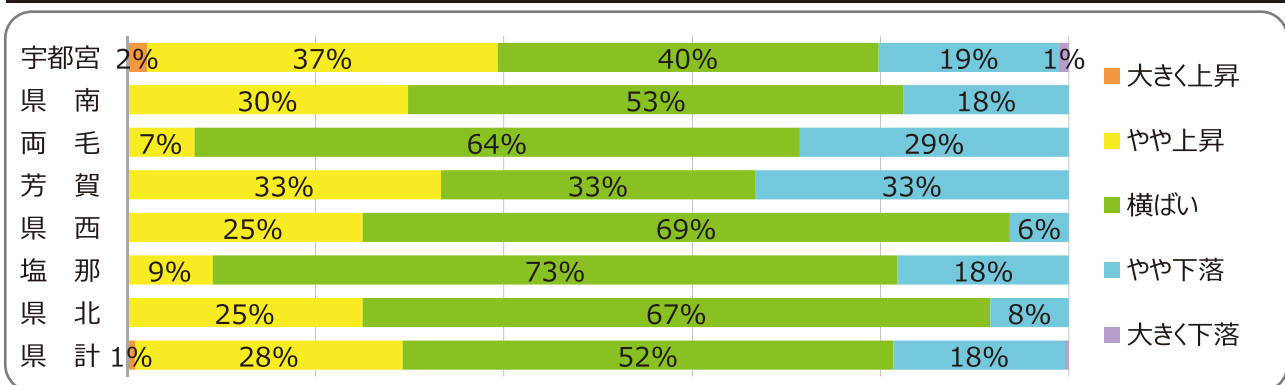
住 宅 地 の 地 価 (実 感)									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無	合計
宇都宮	57.2	2	38	52	12	0	104	6	110
		2%	37%	50%	12%	0%	100%		
県 南	51.2	0	13	40	10	0	63	5	68
		0%	21%	63%	16%	0%	100%		
両 毛	49.2	0	3	24	4	0	31	5	36
		0%	10%	77%	13%	0%	100%		
芳 賀	47.2	0	1	6	2	0	9	6	15
		0%	11%	67%	22%	0%	100%		
県 西	47.1	0	3	10	3	1	17	3	20
		0%	18%	59%	18%	6%	100%		
塩 那	53.8	0	4	7	2	0	13	2	15
		0%	31%	54%	15%	0%	100%		
県 北	52.0	0	4	19	2	0	25	4	29
		0%	16%	76%	8%	0%	100%		
県 計	53.1	2	66	158	35	1	262	31	293
		1%	25%	60%	13%	0%	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	58.5	4	41	29	16	1	91	19	110
		4%	45%	32%	18%	1%	100%		
県 南	51.3	0	13	34	10	0	57	11	68
		0%	23%	60%	18%	0%	100%		
両 毛	49.1	0	4	18	5	0	27	9	36
		0%	15%	67%	19%	0%	100%		
芳 賀	42.9	0	1	3	3	0	7	8	15
		0%	14%	43%	43%	0%	100%		
県 西	51.7	0	4	8	3	0	15	5	20
		0%	27%	53%	20%	0%	100%		
塩 那	47.5	0	2	5	3	0	10	5	15
		0%	20%	50%	30%	0%	100%		
県 北	52.3	0	4	16	2	0	22	7	29
		0%	18%	73%	9%	0%	100%		
県 計	53.6	4	69	113	42	1	229	64	293
		2%	30%	49%	18%	0%	100%		

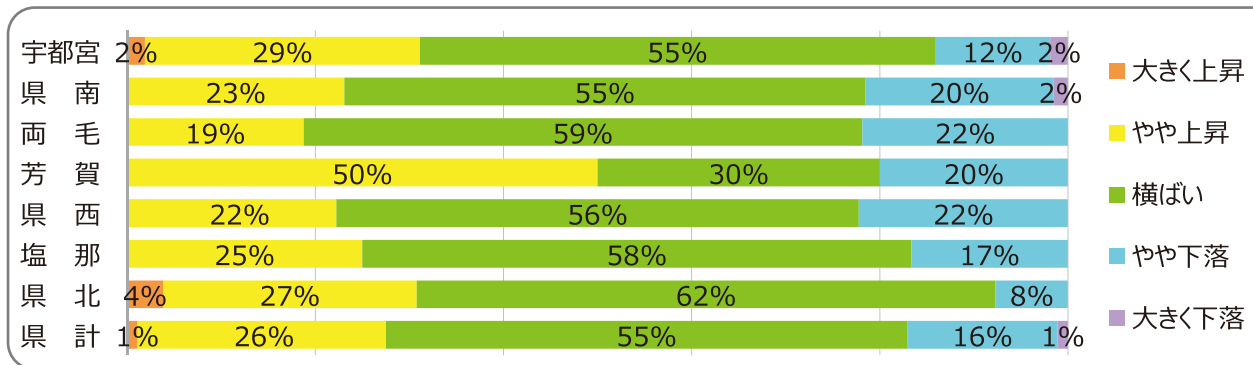


中古住宅の価格（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無	合計
宇都宮	55.1	2	35	38	18	1	94	16	110
		2%	37%	40%	19%	1%	100%		
県 南	53.1	0	17	30	10	0	57	11	68
		0%	30%	53%	18%	0%	100%		
両 毛	44.6	0	2	18	8	0	28	8	36
		0%	7%	64%	29%	0%	100%		
芳 賀	50.0	0	2	2	2	0	6	9	15
		0%	33%	33%	33%	0%	100%		
県 西	54.7	0	4	11	1	0	16	4	20
		0%	25%	69%	6%	0%	100%		
塩 那	47.7	0	1	8	2	0	11	4	15
		0%	9%	73%	18%	0%	100%		
県 北	54.2	0	6	16	2	0	24	5	29
		0%	25%	67%	8%	0%	100%		
県 計	52.8	2	67	123	43	1	236	57	293
		1%	28%	52%	18%	0%	100%		

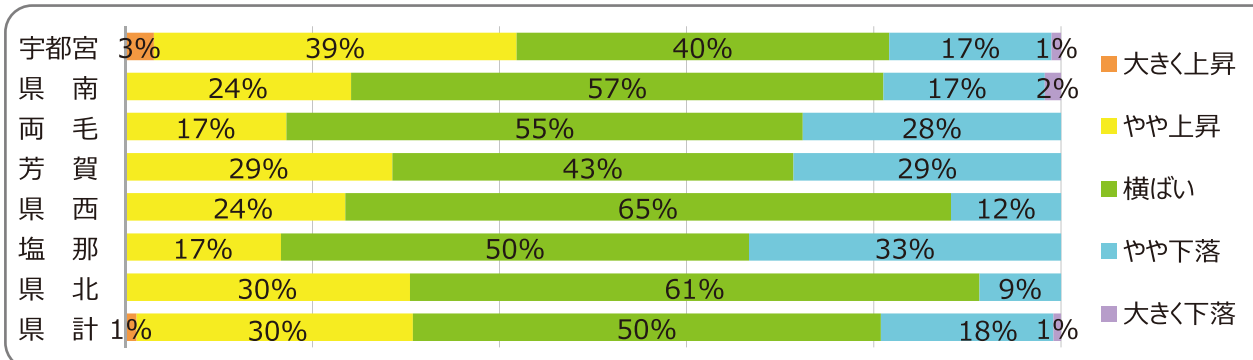


◇問3 6カ月後（R8.4.1時点）の取引価格の予測

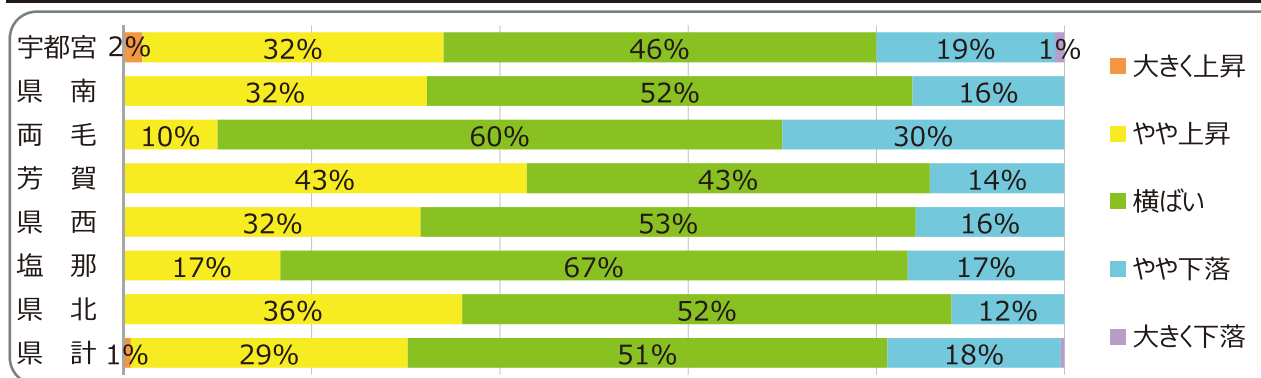
住 宅 地 の 地 価 (予 測)									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	54.2	2	31	58	13	2	106	4	110
		2%	29%	55%	12%	2%	100%		
県 南	50.0	0	15	36	13	1	65	3	68
		0%	23%	55%	20%	2%	100%		
両 毛	49.2	0	6	19	7	0	32	4	36
		0%	19%	59%	22%	0%	100%		
芳 賀	57.5	0	5	3	2	0	10	5	15
		0%	50%	30%	20%	0%	100%		
県 西	50.0	0	4	10	4	0	18	2	20
		0%	22%	56%	22%	0%	100%		
塩 那	52.1	0	3	7	2	0	12	3	15
		0%	25%	58%	17%	0%	100%		
県 北	56.7	1	7	16	2	0	26	3	29
		4%	27%	62%	8%	0%	100%		
県 計	52.6	3	71	149	43	3	269	24	293
		1%	26%	55%	16%	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	56.4	3	38	39	17	1	98	12	110
		3%	39%	40%	17%	1%	100%		
県 南	50.9	0	14	33	10	1	58	10	68
		0%	24%	57%	17%	2%	100%		
両 毛	47.4	0	5	16	8	0	29	7	36
		0%	17%	55%	28%	0%	100%		
芳 賀	50.0	0	2	3	2	0	7	8	15
		0%	29%	43%	29%	0%	100%		
県 西	52.9	0	4	11	2	0	17	3	20
		0%	24%	65%	12%	0%	100%		
塩 那	45.8	0	2	6	4	0	12	3	15
		0%	17%	50%	33%	0%	100%		
県 北	55.4	0	7	14	2	0	23	6	29
		0%	30%	61%	9%	0%	100%		
県 計	53.0	3	72	122	45	2	244	49	293
		1%	30%	50%	18%	1%	100%		

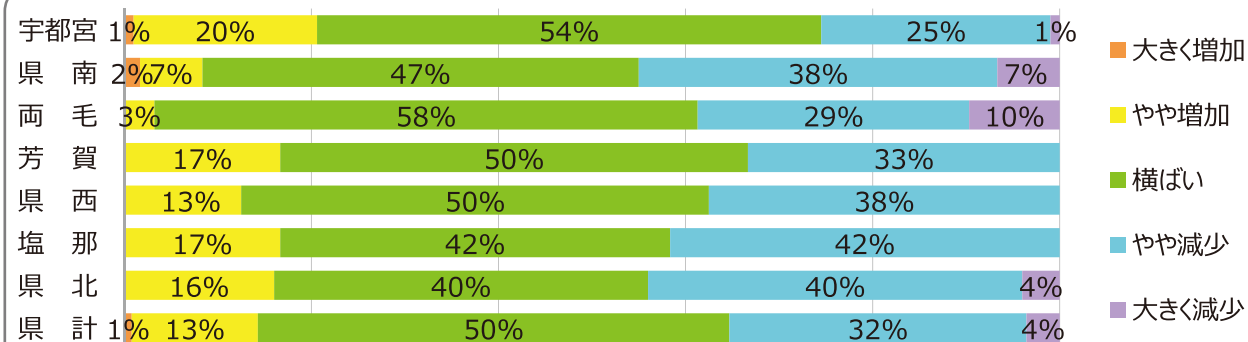


中古住宅の価格（予測）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明	合計
宇都宮	53.8	2	32	46	19	1	100	10	110
		2%	32%	46%	19%	1%	100%		
県 南	54.0	0	20	32	10	0	62	6	68
		0%	32%	52%	16%	0%	100%		
両 毛	45.0	0	3	18	9	0	30	6	36
		0%	10%	60%	30%	0%	100%		
芳 賀	57.1	0	3	3	1	0	7	8	15
		0%	43%	43%	14%	0%	100%		
県 西	53.9	0	6	10	3	0	19	1	20
		0%	32%	53%	16%	0%	100%		
塩 那	50.0	0	2	8	2	0	12	3	15
		0%	17%	67%	17%	0%	100%		
県 北	56.0	0	9	13	3	0	25	4	29
		0%	36%	52%	12%	0%	100%		
県 計	52.9	2	75	130	47	1	255	38	293
		1%	29%	51%	18%	0%	100%		

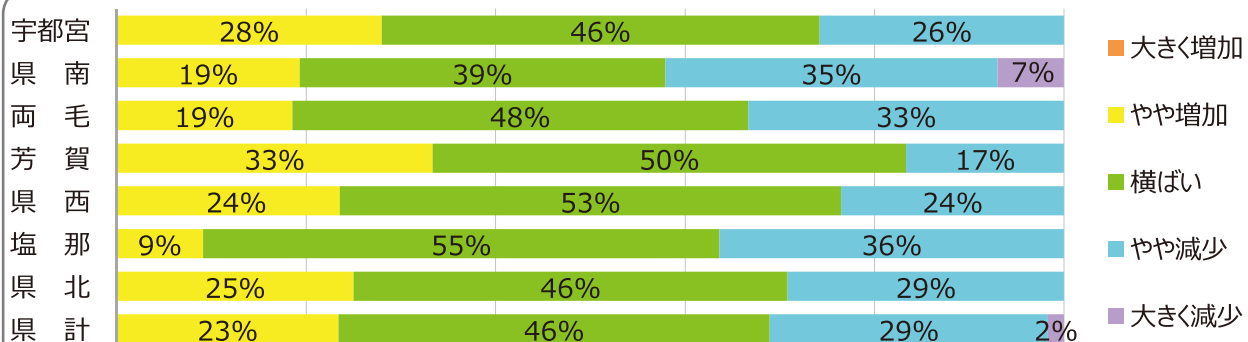


◇問4 取引件数の6カ月前（R7.4.1時点）との比較

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	48.8	1	20	55	25	1	102	8	110
		1%	20%	54%	25%	1%	100%		
県 南	39.6	1	4	28	23	4	60	8	68
		2%	7%	47%	38%	7%	100%		
両 毛	38.7	0	1	18	9	3	31	5	36
		0%	3%	58%	29%	10%	100%		
芳 賀	45.8	0	1	3	2	0	6	9	15
		0%	17%	50%	33%	0%	100%		
県 西	43.8	0	2	8	6	0	16	4	20
		0%	13%	50%	38%	0%	100%		
塩 那	43.8	0	2	5	5	0	12	3	15
		0%	17%	42%	42%	0%	100%		
県 北	42.0	0	4	10	10	1	25	4	29
		0%	16%	40%	40%	4%	100%		
県 計	44.0	2	34	127	80	9	252	41	293
		1%	13%	50%	32%	4%	100%		

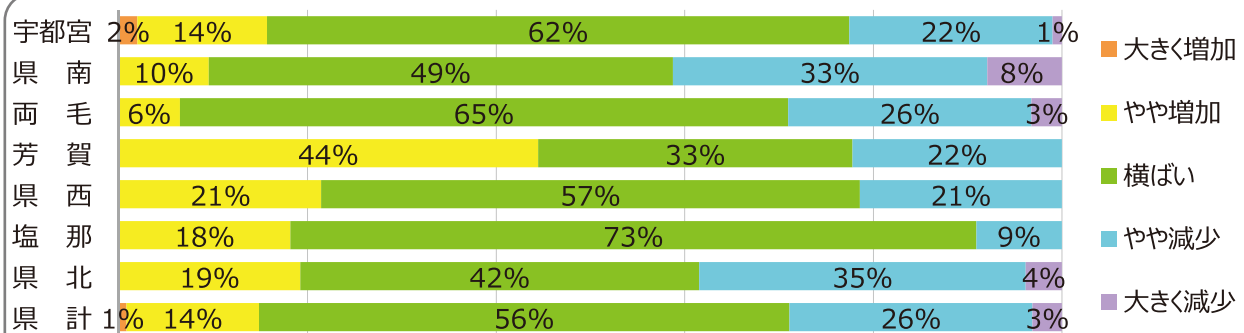


中 古 住 宅 の 取 引 件 数（実 感）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無	合計
宇都宮	50.5	0	26	43	24	0	93	17	110
		0%	28%	46%	26%	0%	100%		
県 南	42.5	0	11	22	20	4	57	11	68
		0%	19%	39%	35%	7%	100%		
両 毛	46.3	0	5	13	9	0	27	9	36
		0%	19%	48%	33%	0%	100%		
芳 賀	54.2	0	2	3	1	0	6	9	15
		0%	33%	50%	17%	0%	100%		
県 西	50.0	0	4	9	4	0	17	3	20
		0%	24%	53%	24%	0%	100%		
塩 那	43.2	0	1	6	4	0	11	4	15
		0%	9%	55%	36%	0%	100%		
県 北	49.0	0	6	11	7	0	24	5	29
		0%	25%	46%	29%	0%	100%		
県 計	47.7	0	55	107	69	4	235	58	293
		0%	23%	46%	29%	2%	100%		

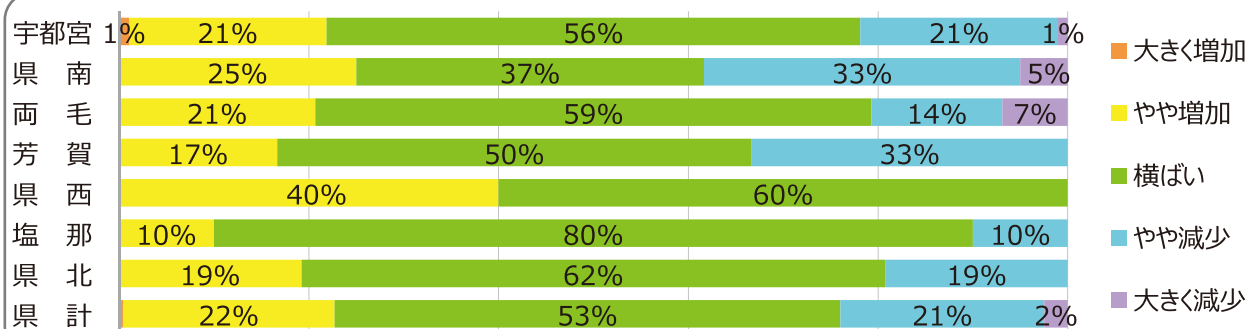


◇問5 6カ月後（R8.4.1時点）の取引件数の予測

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	48.5	2 2%	14 14%	63 62%	22 22%	1 1%	102 100%	8	110
県 南	40.1	0 0%	6 10%	31 49%	21 33%	5 8%	63 100%	5	68
両 毛	43.5	0 0%	2 6%	20 65%	8 26%	1 3%	31 100%	5	36
芳 賀	55.6	0 0%	4 44%	3 33%	2 22%	0 0%	9 100%	6	15
県 西	50.0	0 0%	3 21%	8 57%	3 21%	0 0%	14 100%	6	20
塩 那	52.3	0 0%	2 18%	8 73%	1 9%	0 0%	11 100%	4	15
県 北	44.2	0 0%	5 19%	11 42%	9 35%	1 4%	26 100%	3	29
県 計	45.9	2 1%	36 14%	144 56%	66 26%	8 3%	256 100%	37	293

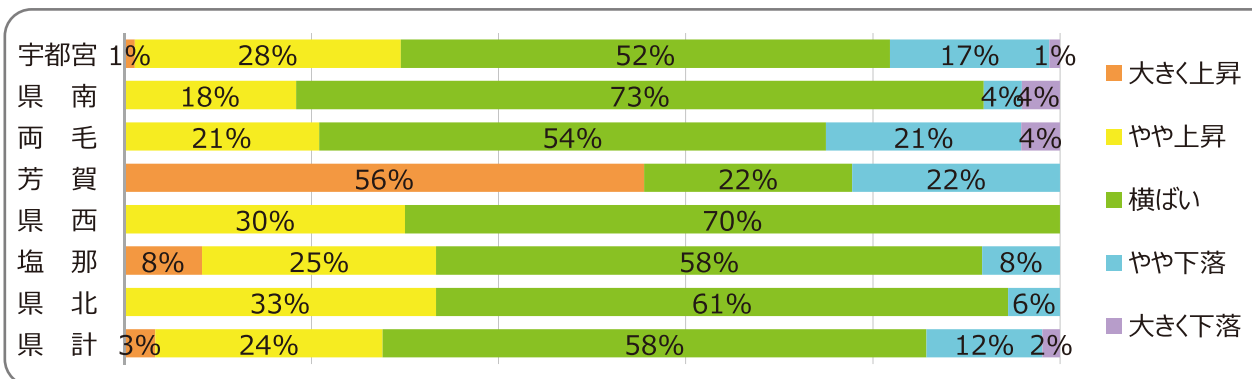


中 古 住 宅 の 取 引 件 数（予 測）									
地区	DI値	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明	合計
宇都宮	50.0	1 1%	20 21%	54 56%	20 21%	1 1%	96 100%	14	110
県 南	45.4	0 0%	15 25%	22 37%	20 33%	3 5%	60 100%	8	68
両 毛	48.3	0 0%	6 21%	17 59%	4 14%	2 7%	29 100%	7	36
芳 賀	45.8	0 0%	1 17%	3 50%	2 33%	0 0%	6 100%	9	15
県 西	60.0	0 0%	6 40%	9 60%	0 0%	0 0%	15 100%	5	20
塩 那	50.0	0 0%	1 10%	8 80%	1 10%	0 0%	10 100%	5	15
県 北	50.0	0 0%	5 19%	16 62%	5 19%	0 0%	26 100%	3	29
県 計	49.2	1 0%	54 22%	129 53%	52 21%	6 2%	242 100%	51	293

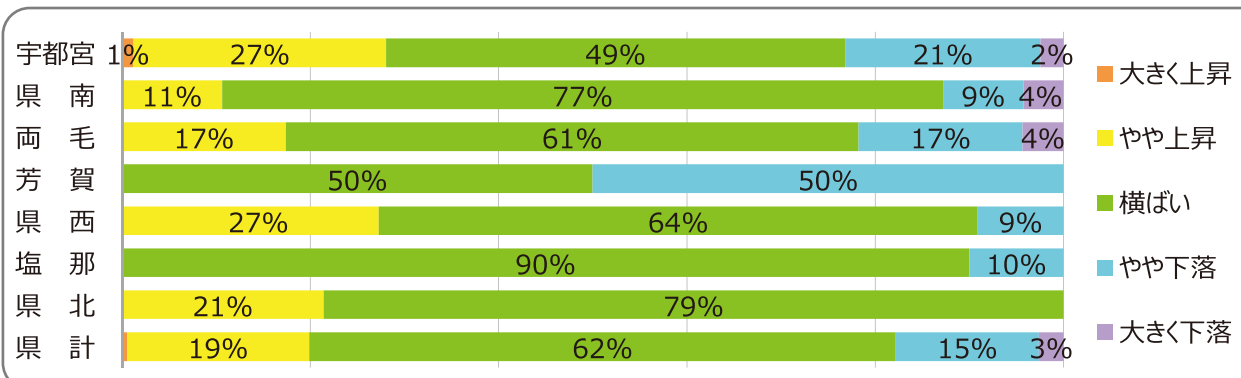


◇問6 賃料の6カ月前（R7.4.1時点）との比較

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	52.8	1	25	46	15	1	88	22	110
		1%	28%	52%	17%	1%	100%		
県 南	51.5	0	9	36	2	2	49	19	68
		0%	18%	73%	4%	4%	100%		
両 毛	47.9	0	5	13	5	1	24	12	36
		0%	21%	54%	21%	4%	100%		
芳 賀	72.2	5	0	2	2	0	9	6	15
		56%	0%	22%	22%	0%	100%		
県 西	57.5	0	3	7	0	0	10	10	20
		0%	30%	70%	0%	0%	100%		
塩 那	58.3	1	3	7	1	0	12	3	15
		8%	25%	58%	8%	0%	100%		
県 北	56.9	0	6	11	1	0	18	11	29
		0%	33%	61%	6%	0%	100%		
県 計	53.7	7	51	122	26	4	210	83	293
		3%	24%	58%	12%	2%	100%		

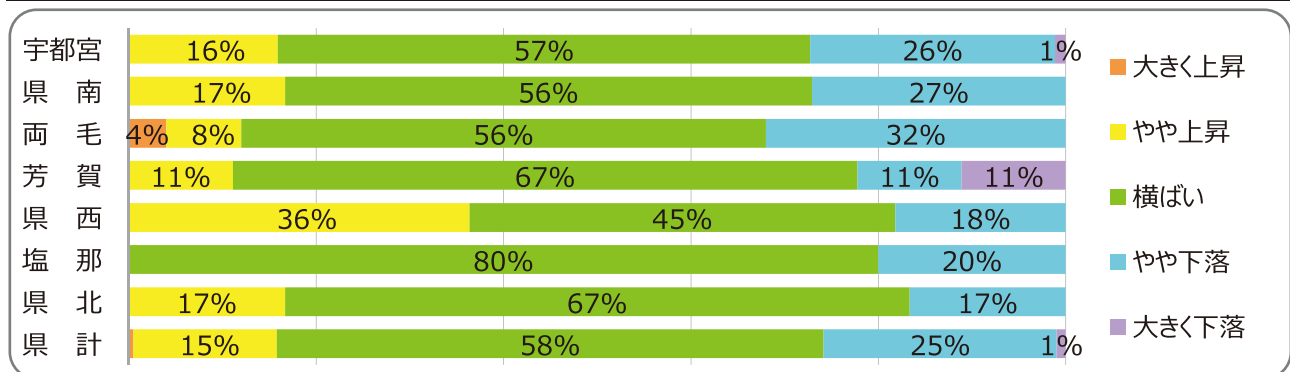


事業用その他不動産の家賃（実感）									
地区	DI値	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	仲介無	合計
宇都宮	50.9	1	22	40	17	2	82	28	110
		1%	27%	49%	21%	2%	100%		
県 南	48.4	0	5	36	4	2	47	21	68
		0%	11%	77%	9%	4%	100%		
両 毛	47.8	0	4	14	4	1	23	13	36
		0%	17%	61%	17%	4%	100%		
芳 賀	37.5	0	0	2	2	0	4	11	15
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県 西	54.5	0	3	7	1	0	11	9	20
		0%	27%	64%	9%	0%	100%		
塩 那	47.5	0	0	9	1	0	10	5	15
		0%	0%	90%	10%	0%	100%		
県 北	55.4	0	3	11	0	0	14	15	29
		0%	21%	79%	0%	0%	100%		
県 計	50.0	1	37	119	29	5	191	102	293
		1%	19%	62%	15%	3%	100%		

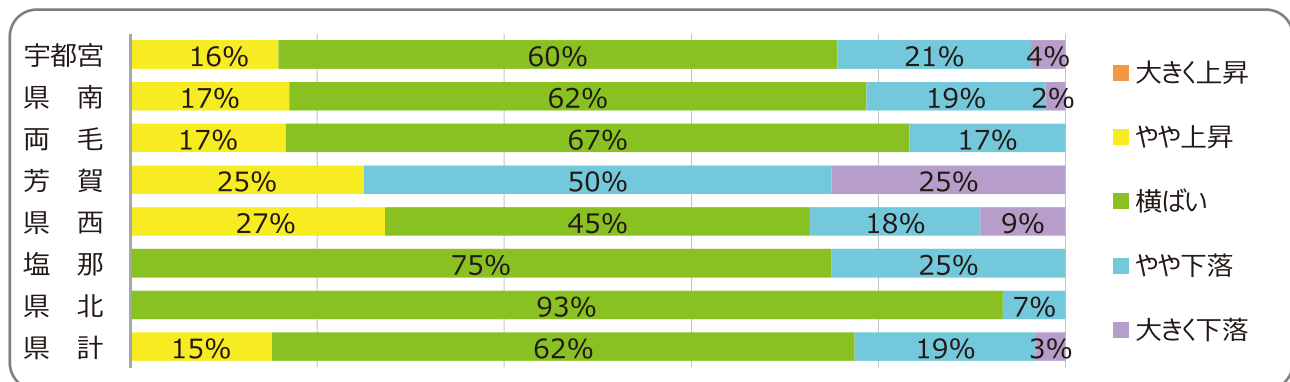


◇問7 入居率の6カ月前（R7.4.1時点）との比較

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	46.9	0	14	50	23	1	88	22	110
		0%	16%	57%	26%	1%	100%		
県南	47.4	0	8	27	13	0	48	20	68
		0%	17%	56%	27%	0%	100%		
両毛	46.0	1	2	14	8	0	25	11	36
		4%	8%	56%	32%	0%	100%		
芳賀	44.4	0	1	6	1	1	9	6	15
		0%	11%	67%	11%	11%	100%		
県西	54.5	0	4	5	2	0	11	9	20
		0%	36%	45%	18%	0%	100%		
塩那	45.0	0	0	8	2	0	10	5	15
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
県北	50.0	0	3	12	3	0	18	11	29
		0%	17%	67%	17%	0%	100%		
県計	47.4	1	32	122	52	2	209	84	293
		0%	15%	58%	25%	1%	100%		



事業用その他の不動産の入居率（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	47.0	0	13	49	17	3	82	28	110
		0%	16%	60%	21%	4%	100%		
県南	48.4	0	8	29	9	1	47	21	68
		0%	17%	62%	19%	2%	100%		
両毛	50.0	0	4	16	4	0	24	12	36
		0%	17%	67%	17%	0%	100%		
芳賀	31.3	0	1	0	2	1	4	11	15
		0%	25%	0%	50%	25%	100%		
県西	47.7	0	3	5	2	1	11	9	20
		0%	27%	45%	18%	9%	100%		
塩那	43.8	0	0	6	2	0	8	7	15
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
県北	48.3	0	0	14	1	0	15	14	29
		0%	0%	93%	7%	0%	100%		
県計	47.4	0	29	119	37	6	191	102	293
		0%	15%	62%	19%	3%	100%		



- ◇問8 近時の金利上昇傾向、資材価格高騰及び実質賃金の減少、LRT事業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	LRT沿線地域の土地物件、造成・解体工事を伴う土地物件に、地価の上昇を感じる。
	LRT開通から2年経過しましたが、JR宇都宮駅～清原台まで、地価上昇傾向が続いており、想定以上の状況となっています。
	高額物件の取引が減少。
	金利の上昇は今後も続くと思う。(小幅に年率上昇) 資材価格は下がらないと思う。まだ上昇が続きそう。 経営環境は良くないと感じる。
	(賃貸業務採算面) 工事代金等費用増加するも賃料の値上げに難あり。 収益物件市場、利回り低下傾向。
	住宅地希望の方が資材高騰により慎重になっていて、土地価格の低いものに移行している気がする。
	資材価格高騰の影響で、建築費が以前より上がっている為、販売金額が上昇しています。 土地の金額よりも建築費の上昇を加味して土地の金額の変動を考えて欲しい。
	金利上昇で新築住宅・中古住宅を欲しい方が、検討すると保留される。
	部材の高騰が見られる。
	住宅地は土地の価格、建築費共に値上がりしている為、購入者が減少傾向に感じられる。 事業用に関しては、県外からの要望が増加傾向にあり、宇都宮市の発展に期待しているのではないかと思います。
	資材価格・建築費高騰の影響を受け、事業性案件を中心に「建付地」の需要が更に高まっている。
	LRT沿線近くの物件では高値の取引が目立つ。またLRT西側延伸への期待感から、売却を先延ばしする案件なども出ている。
	特にマンションの買い控えが見られます。
	購入希望に対して売り物件がない。
	法人取引が多く、昨今の取り巻く環境から個人の方が買えない。買える方と買えない方の格差が広がっている感じがする。
	土地更地での価格1500万円を超えると動きが鈍い。
	新築の坪単価がコロナ前と比べて上昇してますので、中古住宅+リノベーションをする若者も増えている。
	資材価格の高騰、造成費の上昇。

宇都宮市	<p>収入合算、40年ローン、6000万円超の融資が一般的になってきた。 築浅中古は残債がありすぎて売れない。 買い手は費用負担が大きくなってきて慎重になっているのに、売り手は首都圏と同じように高く売れると思っている、意識差がある。</p>
	<p>トランプ関税に関連して様子見の傾向から、少しずつ動き出したような印象を受けています。 動き出した方の中でも、そのまま計画する方と、市内中心部、岡本エリアの大規模分譲地の完成を待つ動きもあり、なかなか活発な動きには発展しないものと思っています。</p>
	<p>金利上昇や属性に対して条件が厳しくなり、思ったより借入ができないという方が増えています。</p>
栃木市	<p>今後も、調整区域の中古住宅（農家住宅）農地付物件の増加が見込まれる為、新規就農支援（受けだけでなく、発信）を強化して欲しい。</p>
	<p>金利は全体的に上昇している。 住宅メーカー等の建物の金額が上昇し、売れ行きが悪くなり土地にも影響が出ている。</p>
小山市	<p>建築資材高騰のあおりを受け、中古住宅を検討している方が増えているが、物価高騰のあおりを受け、建物を手放す方も増えている様子が見てとれます。</p>
	<p>物価高で建築費が高く、購入者の可処分所得は増えていない為、住宅にかけられる予算のうち、土地代が削られ、結果的に土地は僅かに下がっている。</p>
	<p>物価高騰に消費者の所得が追い付かない。 今後も加速的にこの状況が進行するなかでは、不動産取引よりも日常生活が優先される。</p>
下野市	<p>造成費の高騰による不動産（土地）の金額転嫁が著しい。</p>
野木町	<p>中古住宅の空家が多くなって、価格も大きく値下がりすると思います。</p>
足利市	<p>当該地域に於いて住宅用地価額の大幅な上昇はないが、建物価額（新築）は明らかに値上げしていることで、購入者は一定の収入があり、長期ローンを組めないと住宅購入が容易ではないと実感している。</p>
佐野市	<p>東京圏では不動産価額が目立って上昇しているが、栃木県内の10万人規模の町であっても、実感として不動産価値の上昇を感じる場面が増えてきました。直接関わる部分としては、事業用テナント料の上昇、長年据え置きだった月極駐車場の賃料上昇など。土地の価格に関しては、建物価格の上昇の割を食う形で、目立った上昇はまだ見られない。</p>
	<p>金利上昇及び住宅価格の高騰により、土地を購入し注文住宅の建築をするお客様が減少しているように感じる。 その分、中古住宅の成約が増加傾向にある。 新築建売住宅等のローコスト新築住宅が売れず、属性の良いお客様のみ一flowメーカーで建築しているようなイメージです。</p>

佐野市	工場倉庫用地については売手・貸手が強い市場になりつつある。売らずに長期貸地を希望する地主が多くなった。
	資材価格の高騰により、住宅用地へのしわ寄せ傾向になり、やや下落しているように思われます。中古住宅をリフォームして販売する数が増加している。
日光市	都会から田舎への移住や、第二の住宅を必要とする家庭が増えてきました。別に事業用として、太陽光や蓄電系の話も増えてきました。 しかしながら、昔開発した別荘地の荒れた土地には、見向きもしないのが現状です。開発会社も不存在で、広大な土地も荒れ野原になっている所は、今後大きなプロジェクトが無い限り発展しない事でしょう。
	日光地区は建築件数が非常に少ないと感じます。
さくら市	金利上昇や新築住宅の価格の高騰などにより、売買物件が売れなくなっている。 中古住宅もリフォーム費が高く、購入希望者の反応が悪い状況である。
	建築資材や造成資材の高騰により、住宅価格、土地価格共に上昇傾向にある。
高根沢町	賃料の増加。(新規や更新時値上げ) LRT駅近くの物件の品薄。
大田原市	宇都宮方面用途地域内は土地・賃料の上昇が見られる。 県北、新規分譲地は上昇が見られる。仲介在庫物件は引き続き動かない。 収益物件、金利上昇が見られるが要望大。仕入れ不足。(高止まり) 40～50年の融資検討者が増えている。
那須塩原市	住宅建築価格高騰による買い控え。
	資材・人件費高騰により、新築の減少が見られる。

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

- ・水害の可能性のある地域では、地価の下落を感じる。
- ・投資物件の減少。
- ・労働力として外国人に頼らざるを得ない社会になっている。どのように共生していくか？を不動産業界としてもっと考える必要があると感じる。
- ・賃貸物件：外国人の部屋探しの動きがかなり多くなってきている点が特に目立つ。
- ・電子化が進んでいない。栃木県の不動産業者への浸透はまだまだ先と考えます。
- ・外国人の不動産購入が目立ってきた。
- ・空家が増加し続けている中で、建築基準法の変更で更に改築のハードルが上がり、空家を有効活用して減らしていこうと言いつつ規制が厳しくなっていており、取引が難しくなりつつある。
- ・外国人による物件の購入打診が増加している。
- ・山林の売却希望が増えた。
- ・収益物件の売却ニーズが増えてきた。
- ・マンション5000万円を超えると動きが鈍い。
- ・当社周辺も含め、空家、空地、特に空家が多く、9割の方が相続登記をしていないので、住所が空家になっていて、交渉業務ができない。
相続登記義務化のCM、SNSを通じて広く周知していただくことにより、不動産業の活性化になると思います。
- ・調整区域（既存宅地）の売却依頼が増加している。
- ・良いエリア、良い住宅でも強気の価格設定では動きが鈍くなってきた。
- ・空き家が目立ってきたが、まだまだ臍本では所有者を見つけられない。
- ・相続登記義務化が普及していない。

- ・人口減と世帯増からやはり賃貸に流れているなかで、金利増と災害への不安から、ますますこの流れは止められなくなるものと思います。
- ・近年激甚化する水害、地震等の災害による影響を新築購入者が気にされる場合が多い。
- ・相続登記義務化の影響を、売却依頼者が気にされており、きっかけになる事が多い。
- ・住宅ローン控除等の税制動向による影響は、毎年の事で、そこまで気にされる方も少なければ、住宅メーカーからしても、そこまで決定要因として使えない事が多い。
- ・各会社DX化が進んでいるように感じます。

●栃木市

- ・外国人（人材派遣等）の入居希望が多い。
- ・火災保険料の上昇。（特に太陽光）

●小山市

- ・一時期より投資家さんの中古住宅バブルが落ち着きつつある様に見て取れます。
- ・外国人の中古住宅の購入が増えている様子です。（特に中国人）
- ・外国人による不動産取引、賃貸の動向について、
政府が外国人受け入れを容認している以上、ますます外国人の増加が見込まれることによって、治安の悪化を懸念しています。
ハトとウサギ以外にもライオンが誕生し、日本人団体が外国人勢力に侵略されていくことを懸念しています。
最近、各方面で法令が厳しくなって、不動産取引の事業活動に制約が課されています。政治連盟を通じて、法令の緩和を提唱して欲しいです。
法令遵守するのは日本人がほとんどで、外国人自身には関係ないという認識が見受けられます。外国人を不起訴にしてしまう事が多いのも、法律で外国人を野放しにしていまう行政側に責任があります。

●足利市

- ・不動産DX化を推進しようとしても、業者もお客様もそこまでスキルがない人も多く、当面ムリだと思う。
例：他社「物件確認はTELでなく、専用サイトに会員登録→ログイン→検索して見て下さい。」
→TELで5秒で済む事に5分かかる。
例：入居者「家賃引落とし口座を変更したい」
→webでできる案内を送るが、ネット操作ができず登録できない。
- ・高齢化の進行や人口減少（特に若年層の減少）の影響に関連した、売却相談の件数が増えているかどうか知りたいです。

- ・外国人による不動産取引についても気になります。
- ・外国人による不動産取引（中古物件等）が多いように感じます。（当社仲介無ですが）文化が違うため、近隣の人は迷惑していると聞く。外国人の相続について、あまり聞こえてこないが、今後問題になってくることが予想されます。

●佐野市

- ・外国人による取引は、賃貸・売買ともに増え続けている印象。建売物件は減少、中古住宅の取引が代わりに増えている。
- ・ローサイドの新規立店は増えている印象。逆に駅前の空洞化は課題です。空家も多く、空家であっても売買や賃貸まで進まない所有者が多いです。
- ・ここ最近で中古住宅の相談が増加している。
居住者の死亡という原因が多く、空家対策にも関係し、今後はもっと増加するのではないかと考えている。
現在中古住宅を検討するユーザーは安い、築浅物件（良好なもの）が売れ筋となっている。
- ・ここ数年、資産形成の一環として投資物件（収益物件）の需要が多くなり、成約も多くなりました。
- ・高齢化による依頼も多く、相続相談の件数が増加した。

●鹿沼市

- ・近年の異常気象等による大雨（ハザードマップ）の説明責任。
- ・盛土規制法に基づく規制区域の説明責任。

●日光市

- ・家を売りたい、でも現状荷物があり、修理も必要という依頼のために、買い取り、再販していますが、資金調達時に物件を買うローンしか出ません。物件を買い、修理・保全する費用は紙面に出せず、大まかな借入れが必要です。現在のローンの組み方をもう少し先の事まで対応してくれるローンである事を希望します。

●さくら市

- ・DXについて、DX業者のシステム導入などをしなくてはならず、費用がかさんでいる。
- ・外国人による賃貸需要はあるが、オーナーが外国人を受け入れないことも多い。

問8及び自由回答欄の記述は、明らかに誤字脱字と認められるものを除き、基本的に記入のあったものをそのまま転記したものです。

[参考] アンケート調査票

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7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村を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(R7.10.1)の取引価格は6カ月前(R7.4.1)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(R8.4.1)の取引価格は現在(R7.10.1)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(R7.10.1)の取引件数は6カ月前(R7.4.1)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(R8.4.1)の取引件数は現在(R7.10.1)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(R7.10.1)の賃料は6カ月前(R7.4.1)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(R7.10.1)の入居率は6カ月前(R7.4.1)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、資材価格高騰及び実質賃金の減少、LRT 事業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、ご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インバウンドを含めた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相続登記義務化の影響、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。

