

三重県の地価と不動産市場の動向に 関するアンケート調査結果

～第21回三重県不動産市況DI調査～
(令和5年10月1日時点版)

令和6年1月

協賛：三重県

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会
一般社団法人三重県不動産鑑定士協会

三重県の地価と不動産市場の動向に 関するアンケート調査結果

令和5年10月1日を調査時点とし、公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員に対しアンケート調査を行った結果をお知らせします。

本調査(DI調査)は所定の不動産市況に関する項目について、半年前と比較した現在の実感、及び現在と比較した半年後の予想についてのアンケートを実施し、その結果を集計し報告するものです。

(1)DIとは

DI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り、経済指標等において広く活用されている。

(2)本調査でのDIの算出方法

DIの算出方法は、各判断項目について3個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する選択肢の回答数の構成比率を求め、次式により算出する。

$$DI = (\text{第1選択肢の回答数の構成比率}) - (\text{第3選択肢の回答数の構成比率})$$

(DI算出の例)

ある地域の特定の不動産業態の市況についての判断を問う質問では、選択肢が(1)上がる、(2)横ばい、(3)下がる の3つあり、回答が以下のような場合の市況判断DIの算出方法は、次のとおり。

	回答数	回答者の構成比率
(1)	35社	35%
(2)	25社	25%
(3)	40社	40%
合計	100社	100%

$$\text{市況判断DI} = (35\%) - (40\%) = (\Delta 5\text{ポイント})$$

それぞれの選択肢の回答数の構成比率をそのまま利用することもできるが、例えば、長期の動きを時系列でみる場合には煩雑になる。そこで、これらのデータの動きを一目で把握できるように1つの指標に集約したのが「DI」である。

DIは、市況のほか、製商品・サービス需給や在庫、価格、設備、雇用人員、資金繰りなど様々な項目で作成されている。

〔今回集計結果の概要について〕

各地域の回答数を合計した三重県全域の結果は以下のとおりとなった。

I. 地価動向(県全体)について

(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値: $\Delta 11.5$ ポイント	$\Delta 0.5$ ポイント	± 0.0 ポイント	$\Delta 3.7$ ポイント

■今回(令和5年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは ± 0.0 ポイントであり、前回(令和5年4月1日時点)と比べると0.5ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI $\Delta 1.6$ ポイントと比べた場合1.6ポイント高目の結果となっている。この半年先(令和6年4月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.7ポイント悪化の $\Delta 3.7$ ポイントとなった。

地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは、北勢地域3が+26.1ポイントで最も高く、次いで中勢地域2が+16.0ポイント、一方最も低かったのは東紀州地域の $\Delta 25.0$ ポイントであった。今回を前回と比べると、悪化した地域は北勢地域1、北勢地域2、伊勢志摩地域で、その他の地域は改善の結果となった。最も大きく改善したのは中勢地域2で26.4ポイント改善した。一方、最も悪化したのは北勢地域1で34.2ポイント悪化した。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

1. 不動産取引市場の動向について

(1) 土地

(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値: $\Delta 15.5$ ポイント	$\Delta 8.5$ ポイント	$\Delta 13.2$ ポイント	$\Delta 13.0$ ポイント

■今回の県全体の土地DIは $\Delta 13.2$ ポイントであり、前回と比べると4.7ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI $\Delta 4.8$ ポイントと比べた場合8.4ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて0.2ポイント改善の $\Delta 13.0$ ポイントとなった。

(2) 新築戸建物件

(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値: $\Delta 34.1$ ポイント	$\Delta 32.2$ ポイント	$\Delta 37.1$ ポイント	$\Delta 29.3$ ポイント

■今回調査時点の県全体の新築戸建物件DIは $\Delta 37.1$ ポイントであり、前回と比べると4.9ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI $\Delta 29.8$ ポイントと比べた場合7.3ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて7.8ポイント改善の $\Delta 29.3$ ポイントとなった。

(3) 中古戸建物件

(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値: $\Delta 18.3$ ポイント	$\Delta 11.7$ ポイント	$\Delta 7.6$ ポイント	$\Delta 9.2$ ポイント

■今回の県全体の中古戸建物件DIは $\Delta 7.6$ ポイントであり、前回と比べると4.1ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI $\Delta 8.5$ ポイントと比べた場合0.9ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて1.6ポイント悪化の $\Delta 9.2$ ポイントとなった。

(4)沿岸部物件(土地・戸建)

	(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値:	△49.6ポイント	△31.9ポイント	△34.3ポイント	△29.8ポイント

■今回の県全体の沿岸部物件DIは△34.3ポイントであり、前回と比べると2.4ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点予測した将来予測DI△27.9ポイントと比べた場合6.4ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて4.5ポイント改善の△29.8ポイントである。今回の県全体の沿岸部物件DIは半年前よりやや悪化したものの、1年前より大きく改善しており、調査時点では、新築戸建て住宅の県全域指数より高目の結果となった。

2. 不動産賃貸市場の動向について

(1)賃料について

居住用物件の賃料

	(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値:	△6.6ポイント	△10.0ポイント	△10.7ポイント	△9.9ポイント

事業用物件の賃料

	(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値:	△19.5ポイント	△21.9ポイント	△13.7ポイント	△13.6ポイント

■居住用物件の賃料については、今回の県全体のDIは△10.7ポイントであり、前回と比べると0.7ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点予測した将来予測DI△10.7ポイントと比べた場合同じ結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて0.8ポイント改善の△9.9ポイントとなった。

事業用物件の賃料については、今回の県全体のDIは△13.7ポイントであり、前回と比べると8.2ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点予測した将来予測DI△16.9ポイントと比べた場合3.2ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて0.1ポイント改善の△13.6ポイントとなった。

(2)空室率について

居住用物件の空室率

	(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値:	△5.0ポイント	△18.8ポイント	△18.1ポイント	△17.9ポイント

事業用物件の空室率

	(令和4年10月)	(令和5年4月)	(令和5年10月)今回	(令和6年4月)予測
DI値:	△10.4ポイント	△16.1ポイント	△6.1ポイント	△14.8ポイント

■居住用物件の空室率については、今回の県全体のDIは△18.1ポイントであり、前回と比べると0.7ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点予測した将来予測DI△17.3ポイントと比べた場合0.8ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて0.2ポイント改善の△17.9ポイントとなった。

事業用物件の空室率については、今回の県全体のDIは△6.1ポイントであり、前回と比べると10ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点予測した将来予測DI△16.9ポイントと比べた場合10.8ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて8.7ポイント悪化の△14.8ポイントとなった。

1. 調査実施の概要

調査方法：FAX及びWEBによるアンケート調査

調査対象：公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員

発送数： 909件

回答数： 167件（回収率18.4%）

※アンケート用紙において有効回答のあった項目を各々集計しました。また、過去に実施したアンケートデータの一部も記載しております(但し、回答数は実施時期ごとに異なります)。

2. 本調査の地域区分

本調査では三重県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の〔区分名〕のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

〔 区 分 名 〕

① 北勢地域1

【桑名市、いなべ市、東員町、木曾岬町】

② 北勢地域2

【四日市市、川越町、朝日町、菰野町】

③ 北勢地域3

【鈴鹿市、亀山市】

④ 中勢地域1

【津市】

⑤ 中勢地域2

【松阪市、明和町、多気町、大台町】

⑥ 伊勢志摩地域

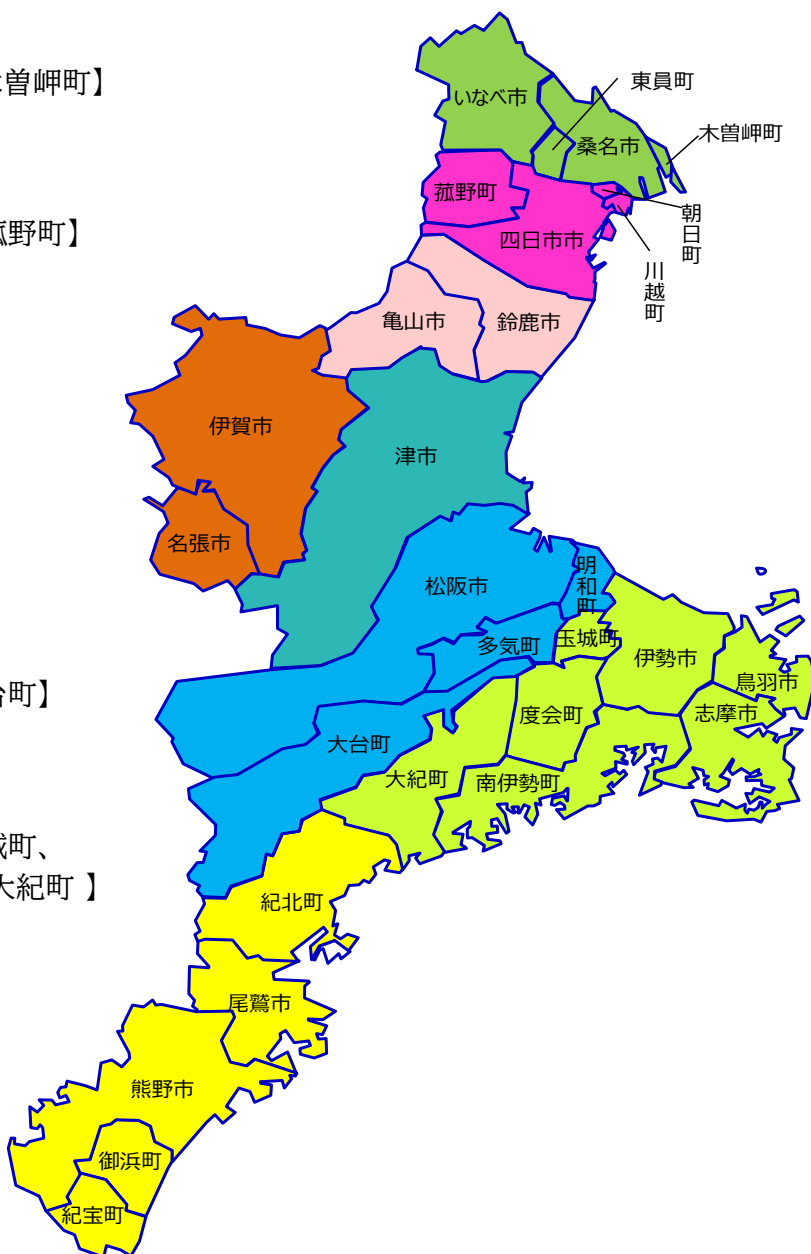
【伊勢市、鳥羽市、志摩市、玉城町、
度会町、南伊勢町、大紀町】

⑦ 伊賀地域

【伊賀市、名張市】

⑧ 東紀州地域

【紀北町、尾鷲市、熊野市、
御浜町、紀宝町】

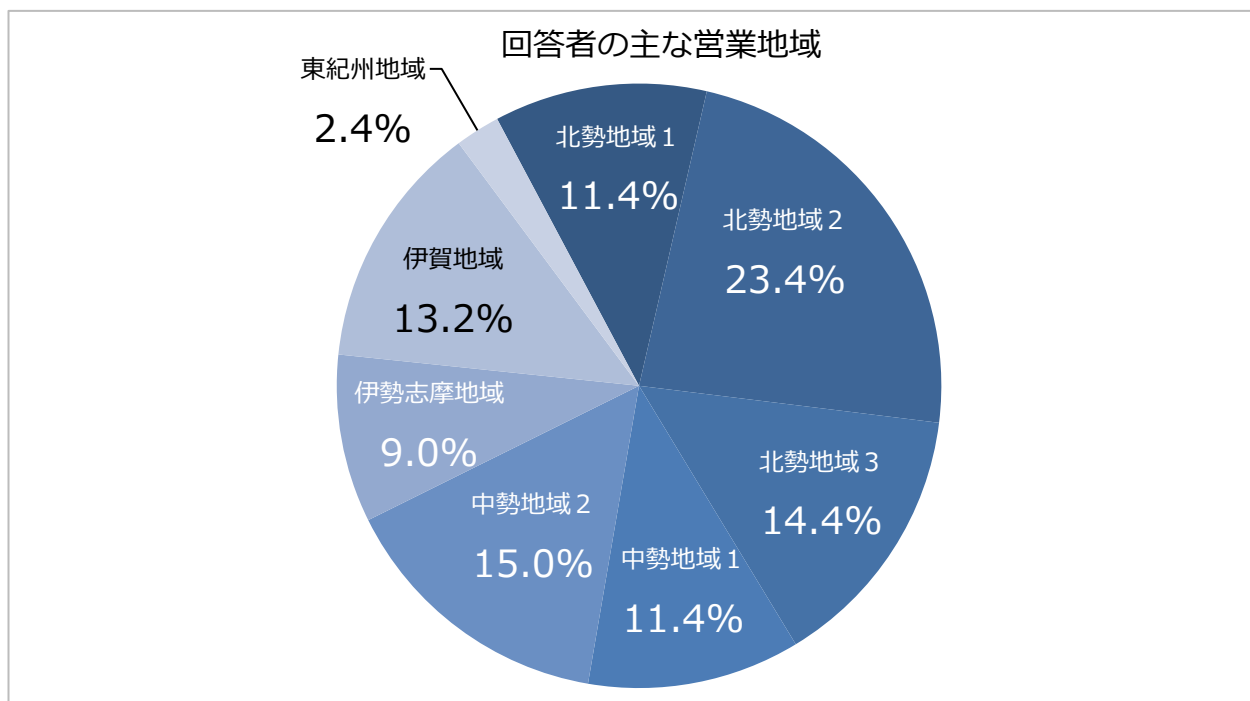


3. 回答者の属性

(1) 主な営業地域

(回答数)

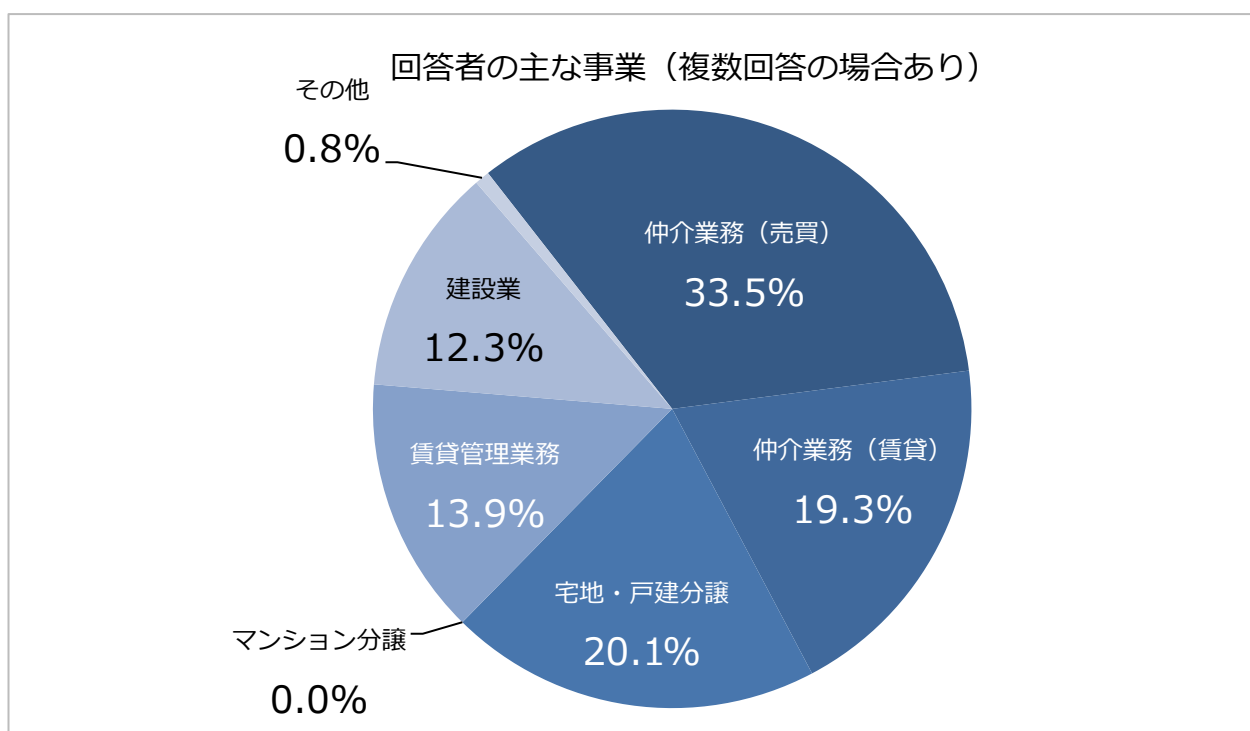
北勢地域1	北勢地域2	北勢地域3	中勢地域1	中勢地域2	伊勢志摩地域	伊賀地域	東紀州地域	合計
19	39	24	19	25	15	22	4	167



(2) 主な事業内容

(回答数※複数回答の場合あり)

仲介業務(売買)	仲介業務(賃貸)	宅地・戸建分譲	マンション分譲	賃貸管理業務	建設業	その他	合計
125	72	75	0	52	46	3	373



4. 回答内容

(1) 地価動向の集計

①三重県全域の集計

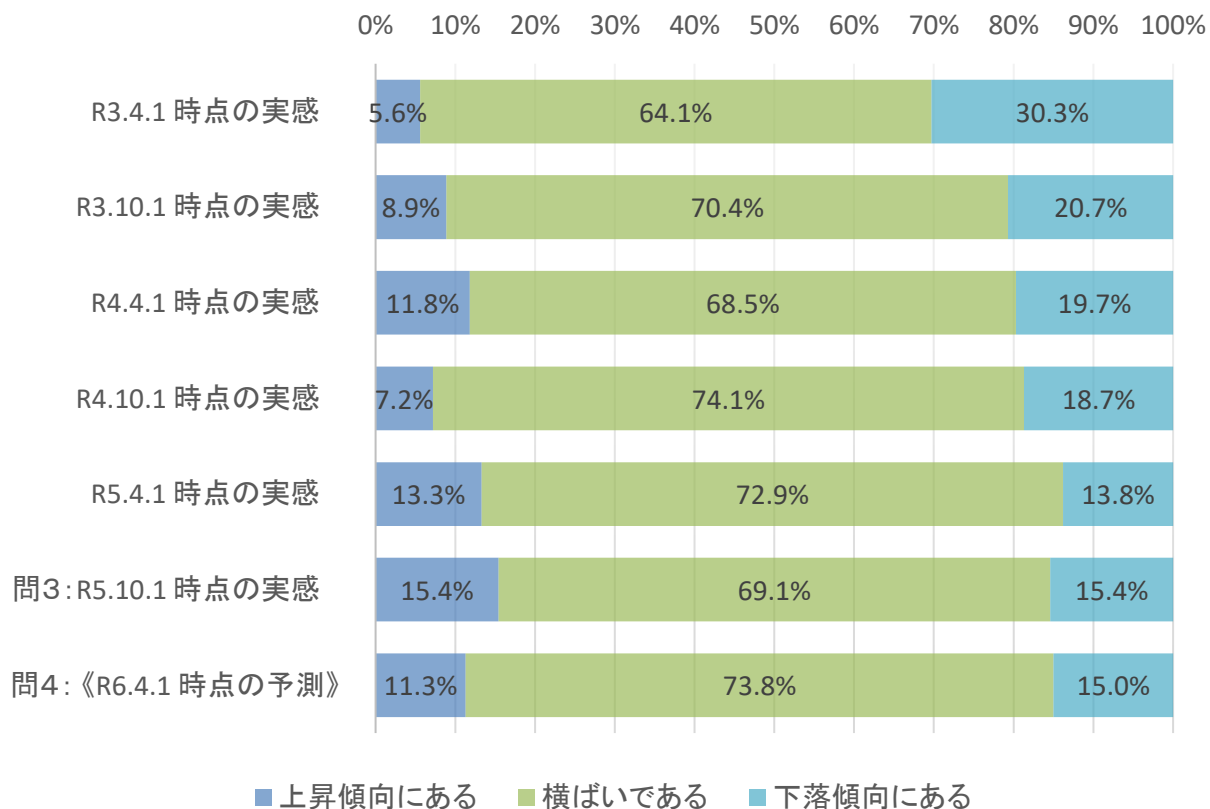
問3. 令和5年10月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

調査時点における半年前と比べた地価動向(実感値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
三重県全域	回答数	25	112	25	162
DI値: 0.0P		15.4%	69.1%	15.4%	

問4. 半年後(令和6年4月1日)の地価の動向は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

調査時点と比べた半年先の地価動向(予測値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
三重県全域	回答数	18	118	24	160
DI値: -3.7P		11.3%	73.8%	15.0%	

地価動向についての回答(県全域、時系列)

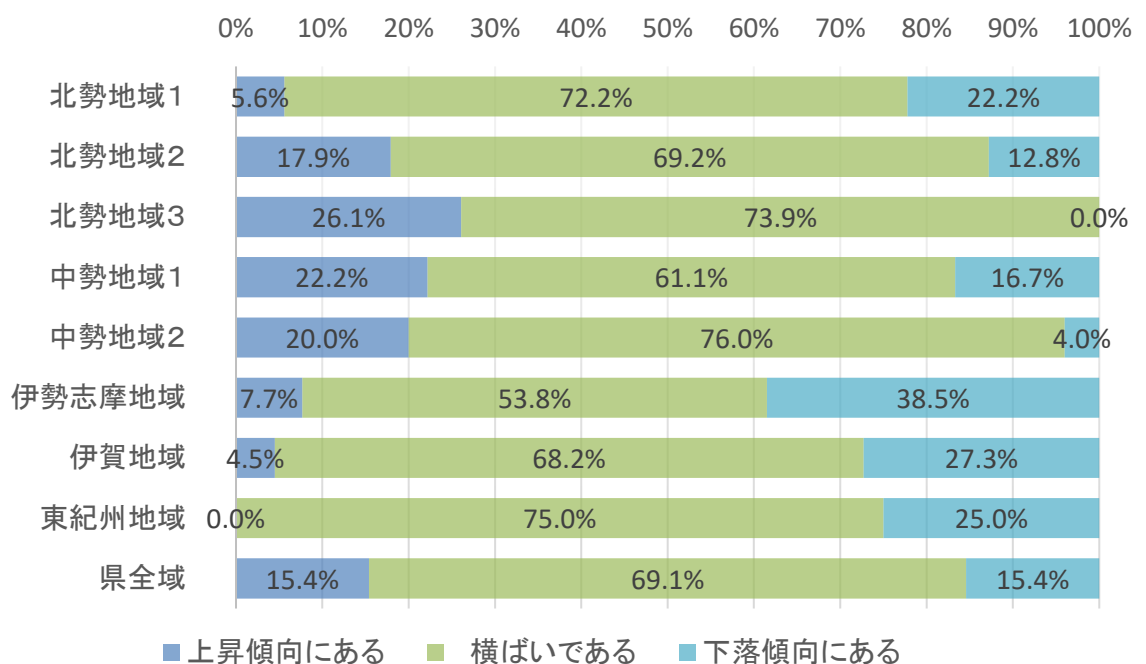


②地域毎の集計

問3. 令和5年10月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた地価動向(実感値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	13	4	18
	DI値: -16.6P	5.6%	72.2%	22.2%	
北勢地域2	回答数	7	27	5	39
	DI値: +5.1P	17.9%	69.2%	12.8%	
北勢地域3	回答数	6	17	0	23
	DI値: +26.1P	26.1%	73.9%	0.0%	
中勢地域1	回答数	4	11	3	18
	DI値: +5.5P	22.2%	61.1%	16.7%	
中勢地域2	回答数	5	19	1	25
	DI値: +16.0P	20.0%	76.0%	4.0%	
伊勢志摩地域	回答数	1	7	5	13
	DI値: -30.8P	7.7%	53.8%	38.5%	
伊賀地域	回答数	1	15	6	22
	DI値: -22.8P	4.5%	68.2%	27.3%	
東紀州地域	回答数	0	3	1	4
	DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	
県全域	回答数	25	112	25	162
	DI値: ±0.0P	15.4%	69.1%	15.4%	

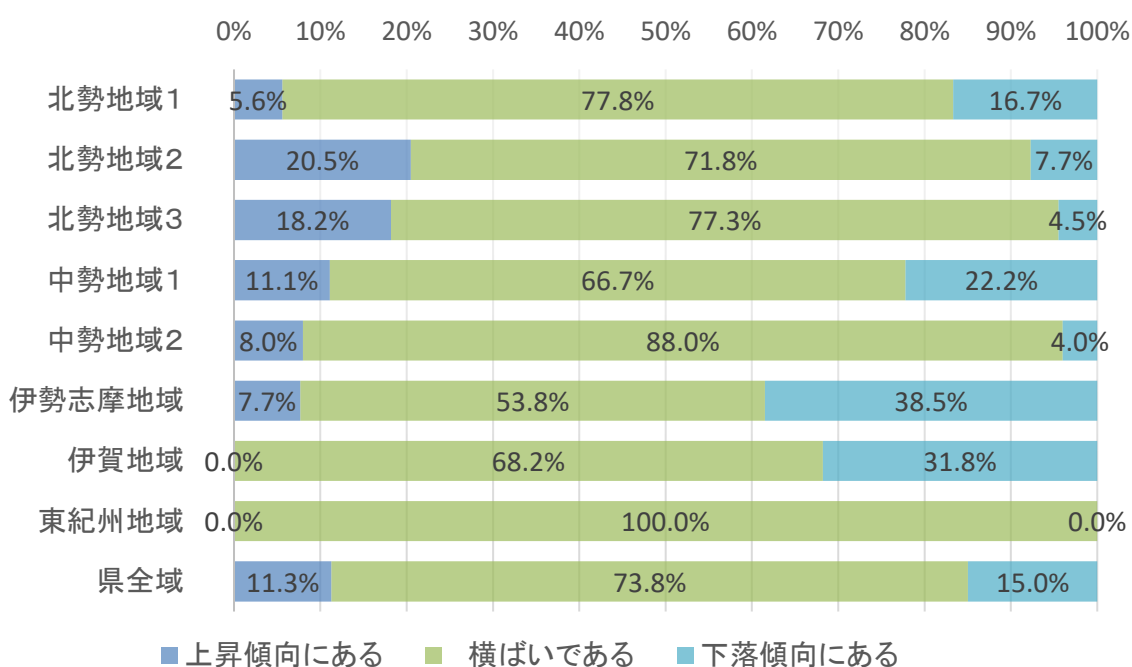
R5.10.1時点における半年前と比べた地価動向(実感値)



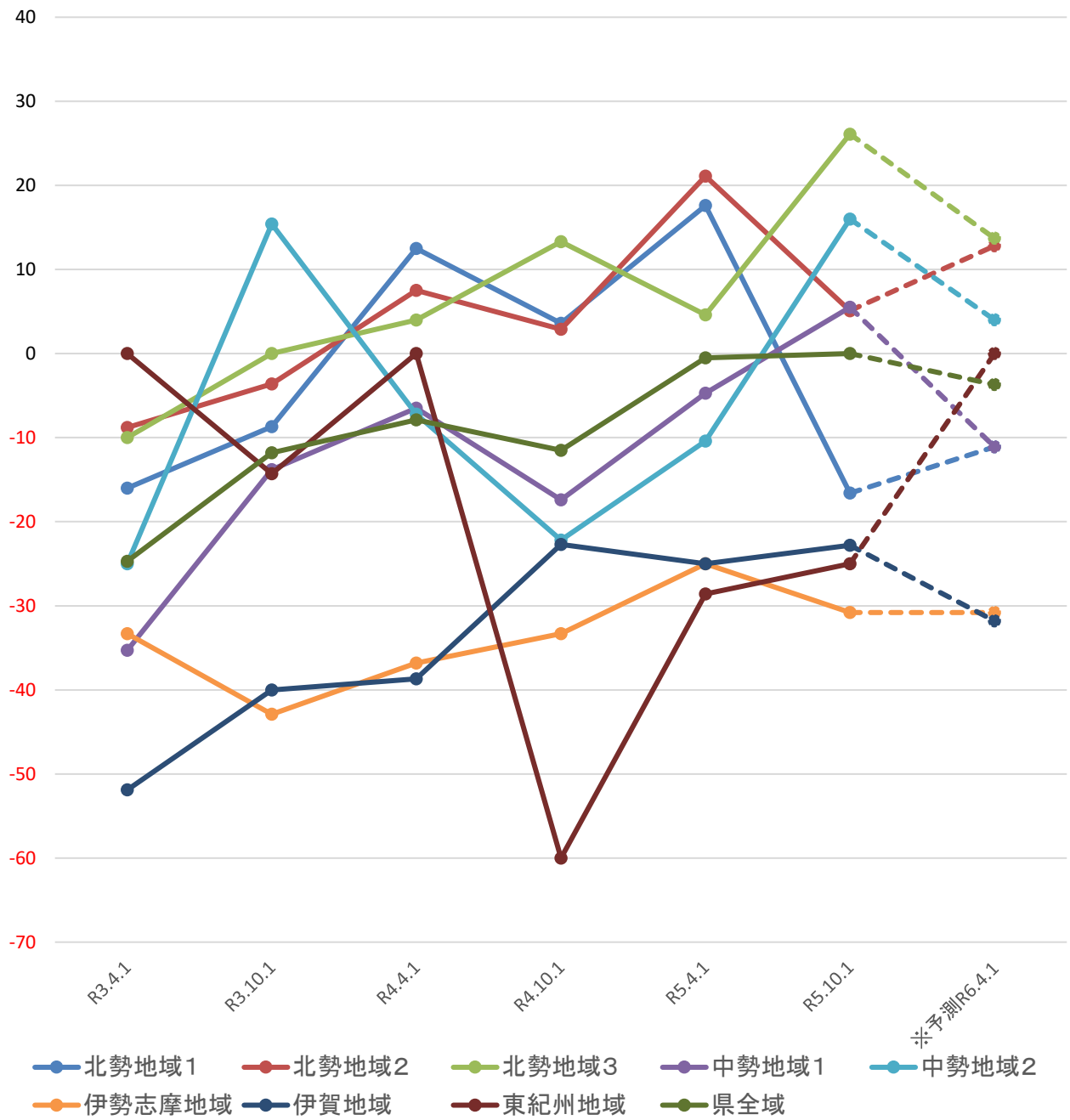
問4. 半年後(令和6年4月1日)の地価の動向は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の地価動向(予測値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	14	3	18
	DI値: -11.1P	5.6%	77.8%	16.7%	
北勢地域2	回答数	8	28	3	39
	DI値: +12.8P	20.5%	71.8%	7.7%	
北勢地域3	回答数	4	17	1	22
	DI値: +13.7P	18.2%	77.3%	4.5%	
中勢地域1	回答数	2	12	4	18
	DI値: -11.1P	11.1%	66.7%	22.2%	
中勢地域2	回答数	2	22	1	25
	DI値: +4.0P	8.0%	88.0%	4.0%	
伊勢志摩地域	回答数	1	7	5	13
	DI値: -30.8P	7.7%	53.8%	38.5%	
伊賀地域	回答数	0	15	7	22
	DI値: -31.8P	0.0%	68.2%	31.8%	
東紀州地域	回答数	0	3	0	3
	DI値: ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	18	118	24	160
	DI値: -3.7P	11.3%	73.8%	15.0%	

R5.10.1時点と比べた半年先の地価動向(予測値)



三重県地価動向 D I



【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-16.0	-8.7	+12.5	+3.6	+17.6	-16.6	-11.1
北勢地域2	-8.8	-3.6	+7.5	+2.9	+21.1	+5.1	+12.8
北勢地域3	-10.0	±0.0	+4.0	+13.3	+4.6	+26.1	+13.7
中勢地域1	-35.3	-13.8	-6.5	-17.4	-4.7	+5.5	-11.1
中勢地域2	-25.0	+15.4	-7.2	-22.2	-10.4	+16.0	+4.0
伊勢志摩地域	-33.3	-42.9	-36.8	-33.3	-25.0	-30.8	-30.8
伊賀地域	-51.9	-40.0	-38.7	-22.7	-25.0	-22.8	-31.8
東紀州地域	±0.0	-14.3	±0.0	-60.0	-28.6	-25.0	±0.0
県全域	-24.7	-11.8	-7.9	-11.5	-0.5	±0.0	-3.7

(2) 不動産取引市場の動向

①三重県全域の集計

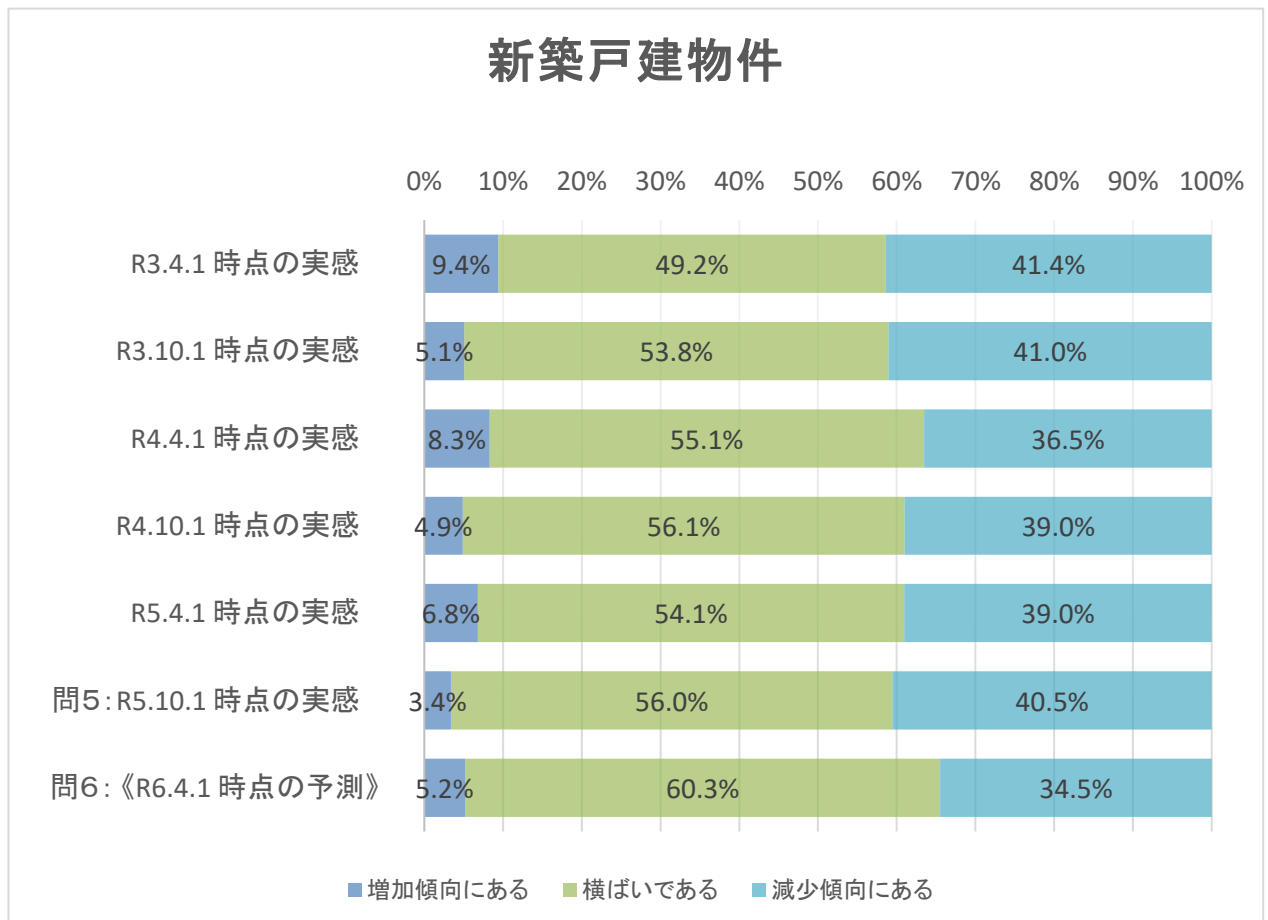
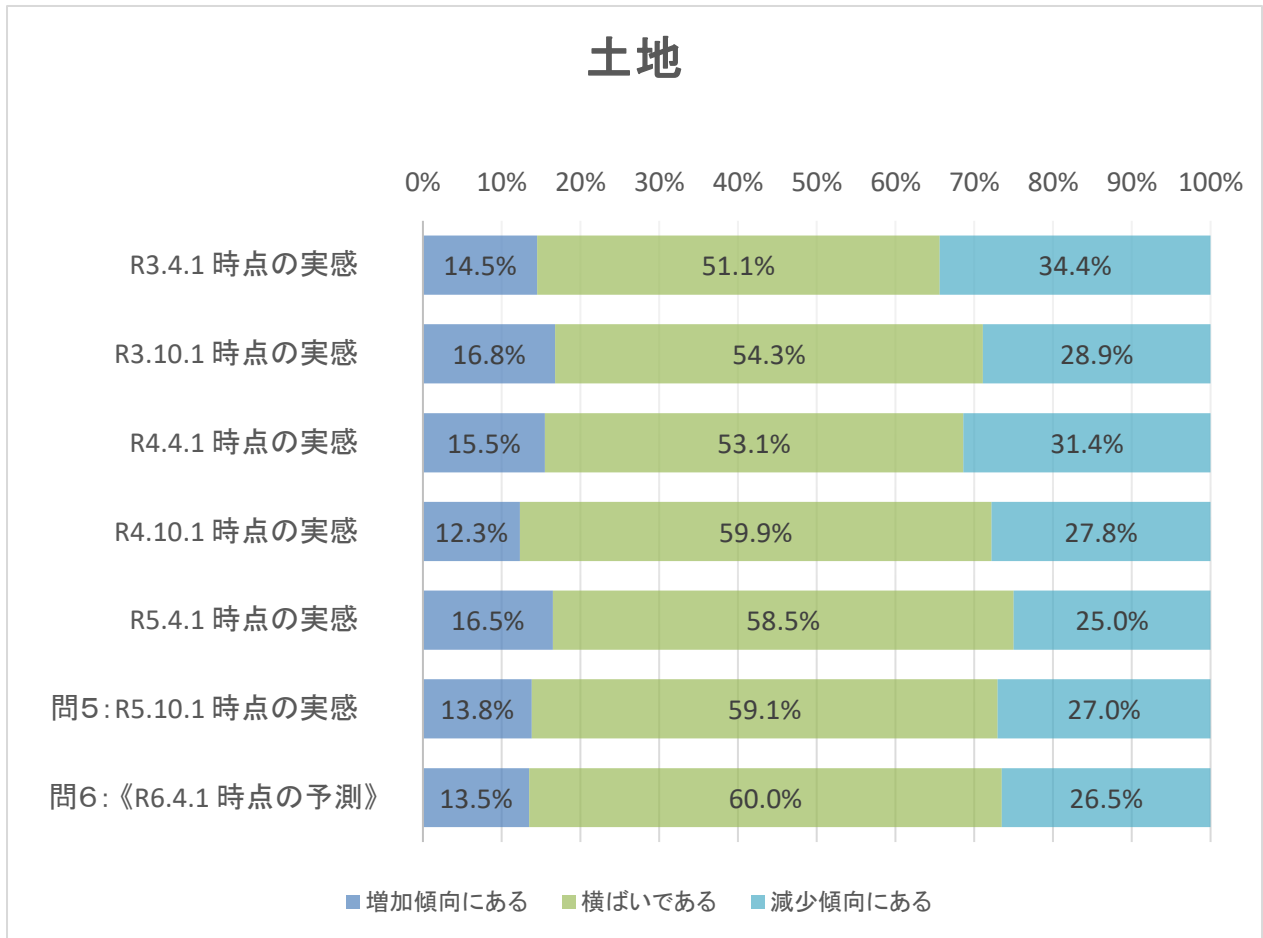
問5. 次の物件について令和5年10月1日現在の貴社の取扱件数は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向(実感値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
土地	回答数	22	94	43	159
DI値: -13.2P		13.8%	59.1%	27.0%	
新築戸建物件	回答数	4	65	47	116
DI値: -37.1P		3.4%	56.0%	40.5%	
中古戸建物件	回答数	21	80	31	132
DI値: -7.6P		15.9%	60.6%	23.5%	
沿岸部物件(土地・戸建)	回答数	5	57	40	102
DI値: -34.3P		4.9%	55.9%	39.2%	

問6. 次の物件について半年後(令和6年4月1日)の貴社の取扱件数は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

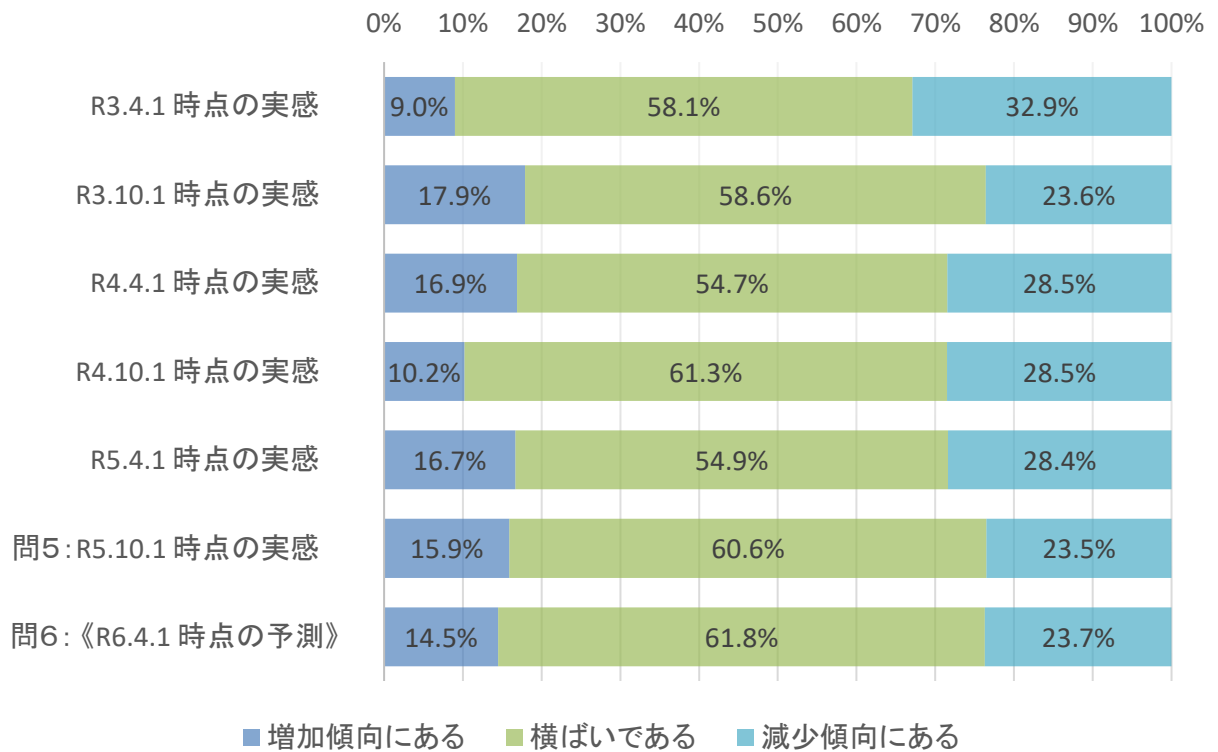
県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向(予測値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
土地	回答数	21	93	41	155
DI値: -13.0P		13.5%	60.0%	26.5%	
新築戸建物件	回答数	6	70	40	116
DI値: -29.3P		5.2%	60.3%	34.5%	
中古戸建物件	回答数	19	81	31	131
DI値: -9.2P		14.5%	61.8%	23.7%	
沿岸部物件(土地・戸建)	回答数	5	63	36	104
DI値: -29.8P		4.8%	60.6%	34.6%	

各項目についての回答(県全域、時系列)

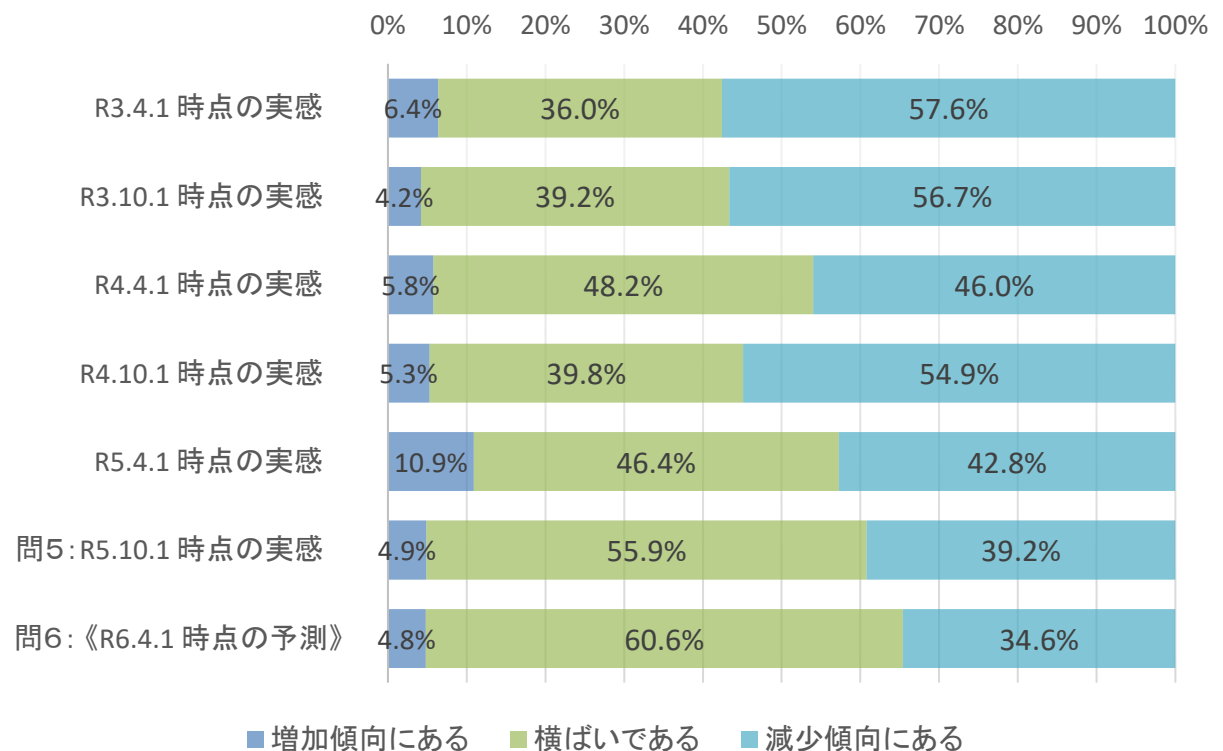


各項目についての回答(県全域、時系列)

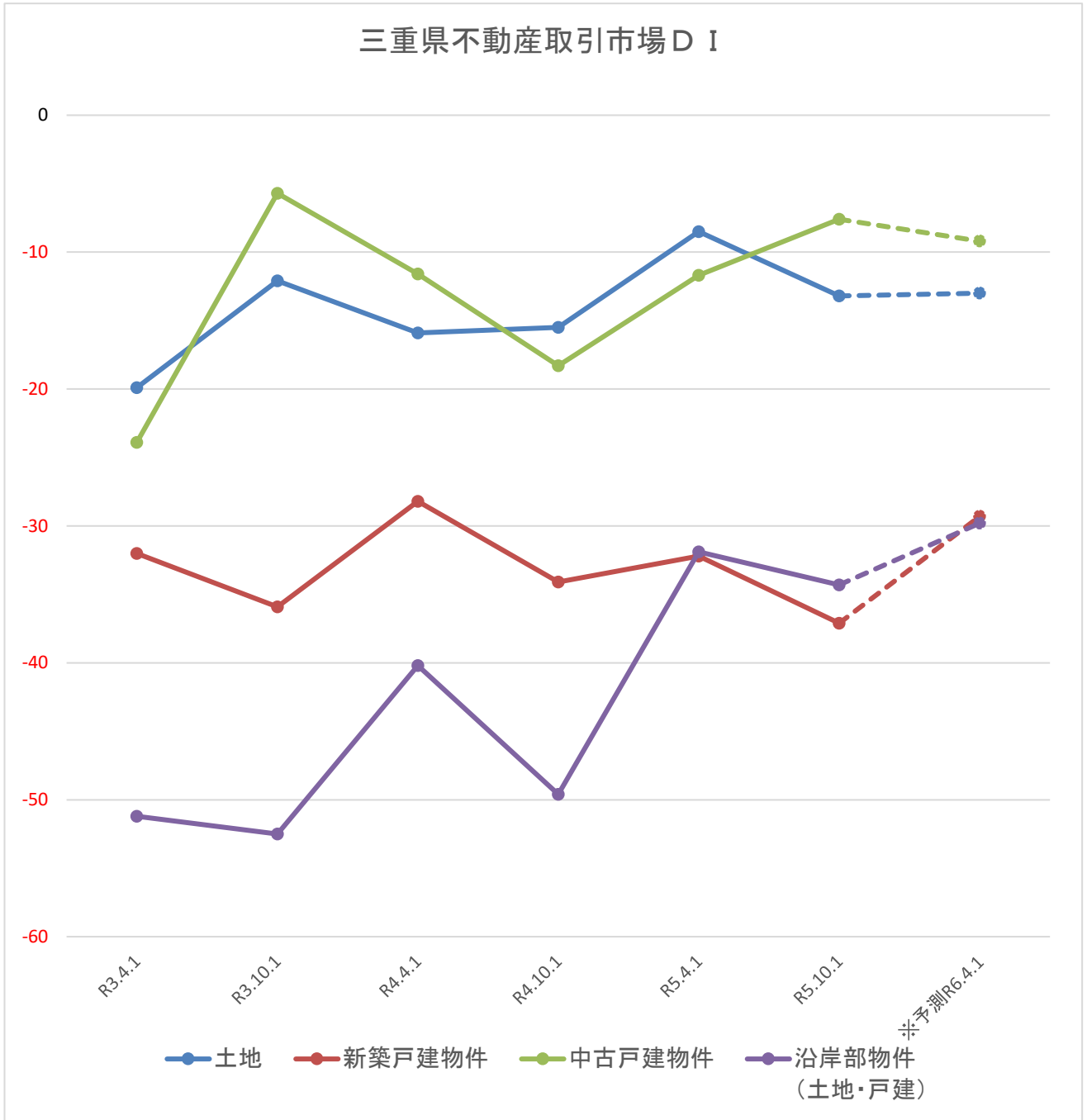
中古戸建物件



沿岸部物件(土地・戸建)



三重県不動産取引市場DI



【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

物件種別	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
土地	-19.9	-12.1	-15.9	-15.5	-8.5	-13.2	-13.0
新築戸建物件	-32.0	-35.9	-28.2	-34.1	-32.2	-37.1	-29.3
中古戸建物件	-23.9	-5.7	-11.6	-18.3	-11.7	-7.6	-9.2
沿岸部物件 (土地・戸建)	-51.2	-52.5	-40.2	-49.6	-31.9	-34.3	-29.8

②地域毎の集計

問5. 次の物件について令和5年10月1日現在の貴社の取扱件数は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

土地

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向(実感値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	2	10	5	17
	DI値: -17.6P	11.8%	58.8%	29.4%	
北勢地域2	回答数	8	21	9	38
	DI値: -2.6P	21.1%	55.3%	23.7%	
北勢地域3	回答数	4	14	5	23
	DI値: -4.3P	17.4%	60.9%	21.7%	
中勢地域1	回答数	3	9	7	19
	DI値: -21.0P	15.8%	47.4%	36.8%	
中勢地域2	回答数	2	16	6	24
	DI値: -16.7P	8.3%	66.7%	25.0%	
伊勢志摩地域	回答数	3	9	2	14
	DI値: +7.1P	21.4%	64.3%	14.3%	
伊賀地域	回答数	0	13	8	21
	DI値: -38.1P	0.0%	61.9%	38.1%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	22	94	43	159
	DI値: -13.2P	13.8%	59.1%	27.0%	

新築戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向(実感値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	0	7	4	11
	DI値: -36.4P	0.0%	63.6%	36.4%	
北勢地域2	回答数	0	15	15	30
	DI値: -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	
北勢地域3	回答数	1	12	6	19
	DI値: -26.3P	5.3%	63.2%	31.6%	
中勢地域1	回答数	1	7	5	13
	DI値: -30.8P	7.7%	53.8%	38.5%	
中勢地域2	回答数	1	11	6	18
	DI値: -27.7P	5.6%	61.1%	33.3%	
伊勢志摩地域	回答数	1	6	4	11
	DI値: -27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	
伊賀地域	回答数	0	7	6	13
	DI値: -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	
東紀州地域	回答数	0	0	1	1
	DI値: -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	
県全域	回答数	4	65	47	116
	DI値: -37.1P	3.4%	56.0%	40.5%	

中古戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と 比べた取扱動向(実感値)		増加傾向に ある	横ばいで ある	減少傾向に ある	合計
北勢地域1	回答数	1	8	2	11
DI値: -9.1P		9.1%	72.7%	18.2%	
北勢地域2	回答数	3	20	8	31
DI値: -16.1P		9.7%	64.5%	25.8%	
北勢地域3	回答数	3	16	3	22
DI値: ±0.0P		13.6%	72.7%	13.6%	
中勢地域1	回答数	5	6	3	14
DI値: +14.3P		35.7%	42.9%	21.4%	
中勢地域2	回答数	3	11	6	20
DI値: -15.0P		15.0%	55.0%	30.0%	
伊勢志摩地域	回答数	3	8	1	12
DI値: +16.7P		25.0%	66.7%	8.3%	
伊賀地域	回答数	2	9	8	19
DI値: -31.6P		10.5%	47.4%	42.1%	
東紀州地域	回答数	1	2	0	3
DI値: +33.3P		33.3%	66.7%	0.0%	
県全域	回答数	21	80	31	132
DI値: -7.6P		15.9%	60.6%	23.5%	

沿岸部物件(土地・戸建)

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と 比べた取扱動向(実感値)		増加傾向に ある	横ばいで ある	減少傾向に ある	合計
北勢地域1	回答数	0	6	4	10
DI値: -40.0P		0.0%	60.0%	40.0%	
北勢地域2	回答数	1	19	10	30
DI値: -30.0P		3.3%	63.3%	33.3%	
北勢地域3	回答数	1	11	8	20
DI値: -35.0P		5.0%	55.0%	40.0%	
中勢地域1	回答数	2	8	4	14
DI値: -14.3P		14.3%	57.1%	28.6%	
中勢地域2	回答数	0	7	9	16
DI値: -56.3P		0.0%	43.8%	56.3%	
伊勢志摩地域	回答数	1	4	5	10
DI値: -40.0P		10.0%	40.0%	50.0%	
東紀州地域	回答数	0	2	0	2
DI値: ±0.0P		0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	5	57	40	102
DI値: -34.3P		4.9%	55.9%	39.2%	

※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外

問6. 次の物件について半年後(令和6年4月1日)の貴社の取扱件数は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

[予測]土地

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向(予測値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	7	7	15
	DI値: -40.0P	6.7%	46.7%	46.7%	
北勢地域2	回答数	10	19	9	38
	DI値: +2.6P	26.3%	50.0%	23.7%	
北勢地域3	回答数	4	16	2	22
	DI値: +9.1P	18.2%	72.7%	9.1%	
中勢地域1	回答数	4	9	6	19
	DI値: -10.5P	21.1%	47.4%	31.6%	
中勢地域2	回答数	2	15	5	22
	DI値: -13.6P	9.1%	68.2%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	0	10	4	14
	DI値: -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	
伊賀地域	回答数	0	14	7	21
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
東紀州地域	回答数	0	3	1	4
	DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	
県全域	回答数	21	93	41	155
	DI値: -13.0P	13.5%	60.0%	26.5%	

[予測]新築戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向(予測値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	0	8	3	11
	DI値: -27.3P	0.0%	72.7%	27.3%	
北勢地域2	回答数	1	17	12	30
	DI値: -36.7P	3.3%	56.7%	40.0%	
北勢地域3	回答数	2	14	2	18
	DI値: ±0.0P	11.1%	77.8%	11.1%	
中勢地域1	回答数	0	7	6	13
	DI値: -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	
中勢地域2	回答数	1	10	7	18
	DI値: -33.3P	5.6%	55.6%	38.9%	
伊勢志摩地域	回答数	2	5	4	11
	DI値: -18.2P	18.2%	45.5%	36.4%	
伊賀地域	回答数	0	8	5	13
	DI値: -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	
東紀州地域	回答数	0	1	1	2
	DI値: -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	
県全域	回答数	6	70	40	116
	DI値: -29.3P	5.2%	60.3%	34.5%	

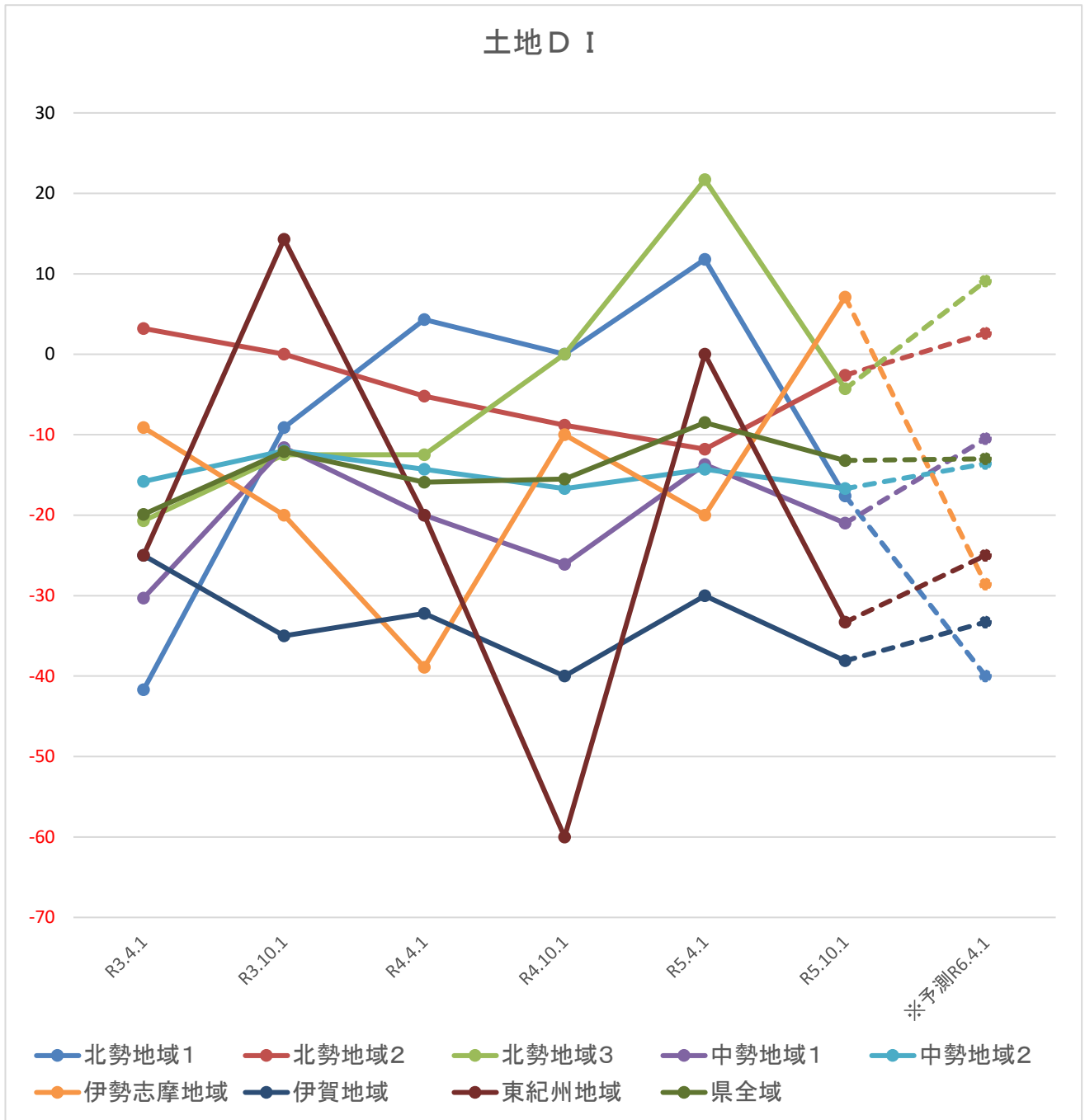
〔予測〕中古戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向(予測値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	7	3	11
DI値: -18.2P		9.1%	63.6%	27.3%	
北勢地域2	回答数	4	19	8	31
DI値: -12.9P		12.9%	61.3%	25.8%	
北勢地域3	回答数	1	18	2	21
DI値: -4.7P		4.8%	85.7%	9.5%	
中勢地域1	回答数	6	6	3	15
DI値: +20.0P		40.0%	40.0%	20.0%	
中勢地域2	回答数	3	10	6	19
DI値: -15.8P		15.8%	52.6%	31.6%	
伊勢志摩地域	回答数	2	9	1	12
DI値: +8.4P		16.7%	75.0%	8.3%	
伊賀地域	回答数	2	10	7	19
DI値: -26.3P		10.5%	52.6%	36.8%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
DI値: -33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	19	81	31	131
DI値: -9.2P		14.5%	61.8%	23.7%	

〔予測〕沿岸部物件(土地・戸建)

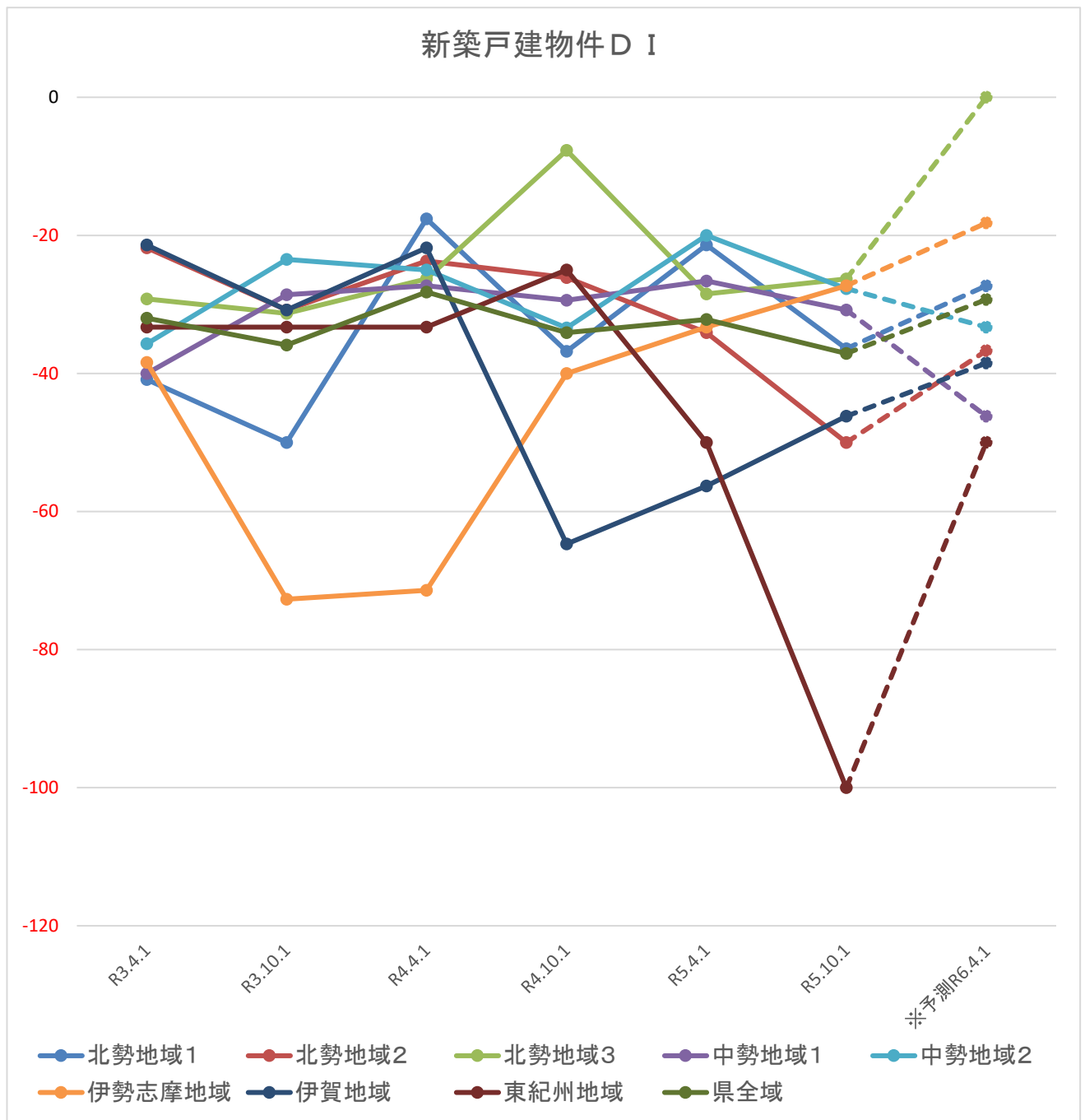
エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向(予測値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	0	7	4	11
DI値: -36.4P		0.0%	63.6%	36.4%	
北勢地域2	回答数	1	19	11	31
DI値: -32.3P		3.2%	61.3%	35.5%	
北勢地域3	回答数	1	13	6	20
DI値: -25.0P		5.0%	65.0%	30.0%	
中勢地域1	回答数	2	8	4	14
DI値: -14.3P		14.3%	57.1%	28.6%	
中勢地域2	回答数	0	10	6	16
DI値: -37.5P		0.0%	62.5%	37.5%	
伊勢志摩地域	回答数	1	4	5	10
DI値: -40.0P		10.0%	40.0%	50.0%	
東紀州地域	回答数	0	2	0	2
DI値: ±0.0P		0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	5	63	36	104
DI値: -29.8P		4.8%	60.6%	34.6%	

※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外



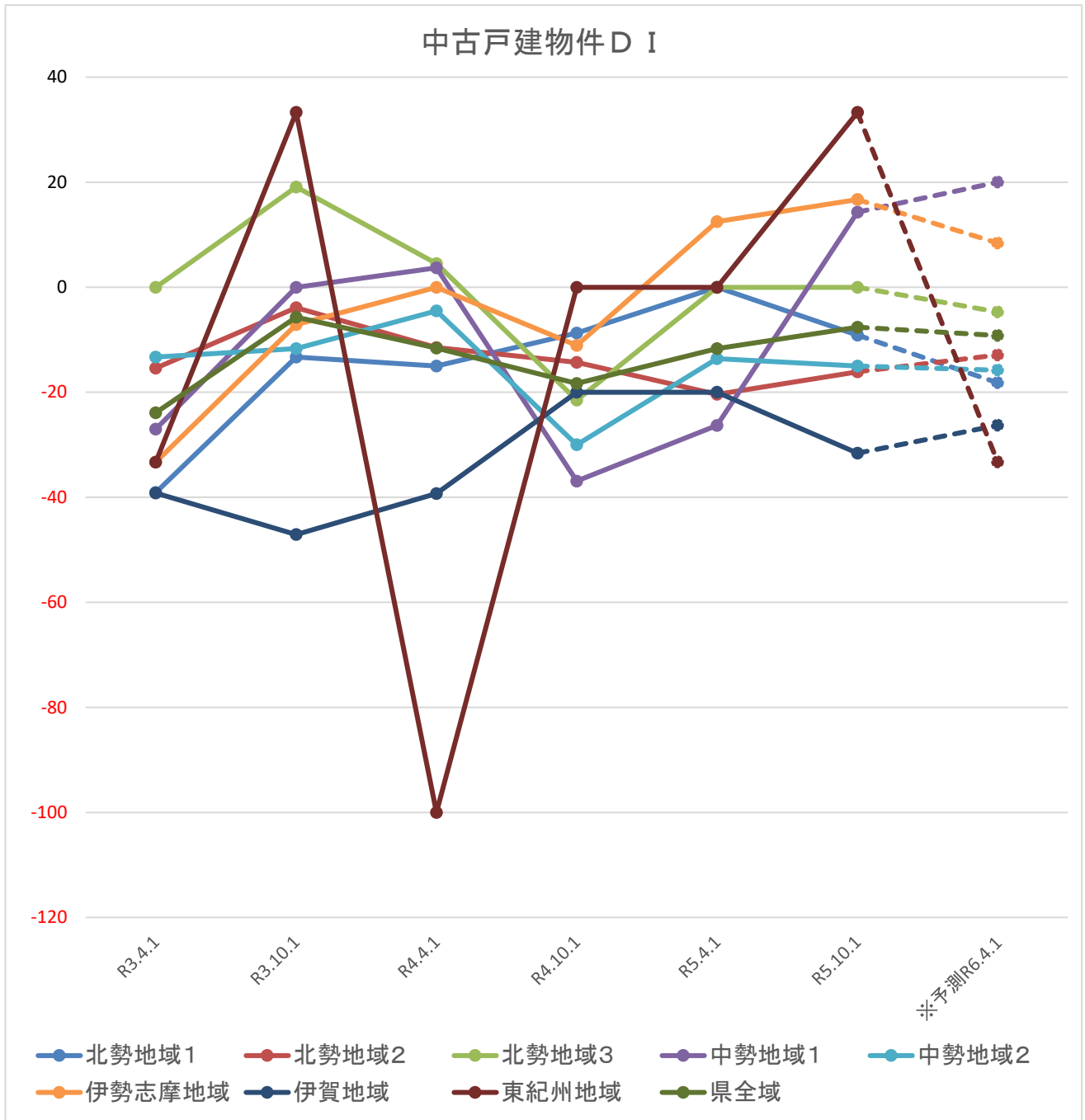
【DI値】 ※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-41.7	-9.1	+4.3	±0.0	+11.8	-17.6	-40.0
北勢地域2	+3.2	±0.0	-5.2	-8.8	-11.8	-2.6	+2.6
北勢地域3	-20.7	-12.5	-12.5	±0.0	+21.7	-4.3	+9.1
中勢地域1	-30.3	-11.6	-20.0	-26.1	-13.7	-21.0	-10.5
中勢地域2	-15.8	-12.0	-14.3	-16.7	-14.3	-16.7	-13.6
伊勢志摩地域	-9.1	-20.0	-38.9	-10.0	-20.0	+7.1	-28.6
伊賀地域	-25.0	-35.0	-32.2	-40.0	-30.0	-38.1	-33.3
東紀州地域	-25.0	+14.3	-20.0	-60.0	±0.0	-33.3	-25.0
県全域	-19.9	-12.1	-15.9	-15.5	-8.5	-13.2	-13.0



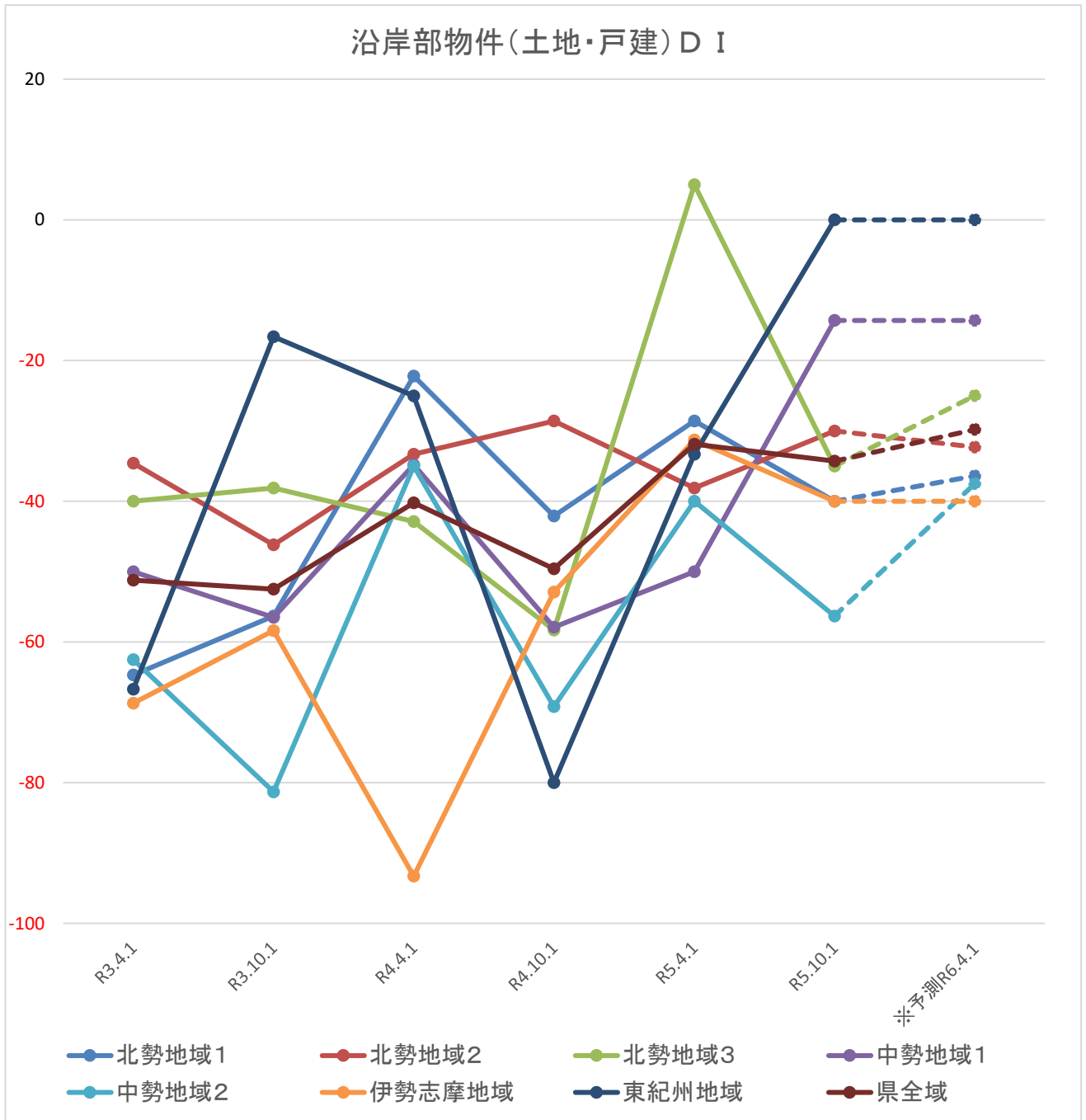
【DI値】 ※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-40.9	-50.0	-17.6	-36.8	-21.4	-36.4	-27.3
北勢地域2	-21.8	-30.8	-23.7	-26.1	-34.1	-50.0	-36.7
北勢地域3	-29.2	-31.3	-26.3	-7.7	-28.5	-26.3	±0.0
中勢地域1	-40.0	-28.6	-27.3	-29.4	-26.6	-30.8	-46.2
中勢地域2	-35.7	-23.5	-25.0	-33.4	-20.0	-27.7	-33.3
伊勢志摩地域	-38.4	-72.7	-71.4	-40.0	-33.3	-27.3	-18.2
伊賀地域	-21.4	-30.8	-21.8	-64.7	-56.3	-46.2	-38.5
東紀州地域	-33.3	-33.3	-33.3	-25.0	-50.0	-100.0	-50.0
県全域	-32.0	-35.9	-28.2	-34.1	-32.2	-37.1	-29.3



【DI値】 ※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-39.1	-13.3	-15.0	-8.7	±0.0	-9.1	-18.2
北勢地域2	-15.4	-3.9	-11.5	-14.3	-20.4	-16.1	-12.9
北勢地域3	±0.0	+19.1	+4.5	-21.5	±0.0	±0.0	-4.7
中勢地域1	-27.0	±0.0	+3.7	-36.9	-26.3	+14.3	+20.0
中勢地域2	-13.3	-11.7	-4.5	-30.0	-13.6	-15.0	-15.8
伊勢志摩地域	-33.3	-7.1	±0.0	-11.1	+12.5	+16.7	+8.4
伊賀地域	-39.2	-47.1	-39.3	-20.0	-20.0	-31.6	-26.3
東紀州地域	-33.3	+33.3	-100.0	±0.0	±0.0	+33.3	-33.3
県全域	-23.9	-5.7	-11.6	-18.3	-11.7	-7.6	-9.2



【DI値】 ※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-64.7	-56.3	-22.2	-42.1	-28.6	-40.0	-36.4
北勢地域2	-34.6	-46.2	-33.3	-28.6	-38.1	-30.0	-32.3
北勢地域3	-40.0	-38.1	-42.9	-58.3	+5.0	-35.0	-25.0
中勢地域1	-50.0	-56.5	-34.8	-57.9	-50.0	-14.3	-14.3
中勢地域2	-62.5	-81.3	-35.0	-69.2	-40.0	-56.3	-37.5
伊勢志摩地域	-68.7	-58.4	-93.3	-52.9	-31.3	-40.0	-40.0
東紀州地域	-66.7	-16.6	-25.0	-80.0	-33.3	±0.0	±0.0
県全域	-51.2	-52.5	-40.2	-49.6	-31.9	-34.3	-29.8

※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外

(3) 不動産賃貸市場の動向

①三重県全域の集計

問7. 貴社で取扱いの次の賃貸物件について、令和5年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	7	95	20	122
DI値: -10.7P		5.7%	77.9%	16.4%	
事業用物件の賃料	回答数	6	89	22	117
DI値: -13.7P		5.1%	76.1%	18.8%	

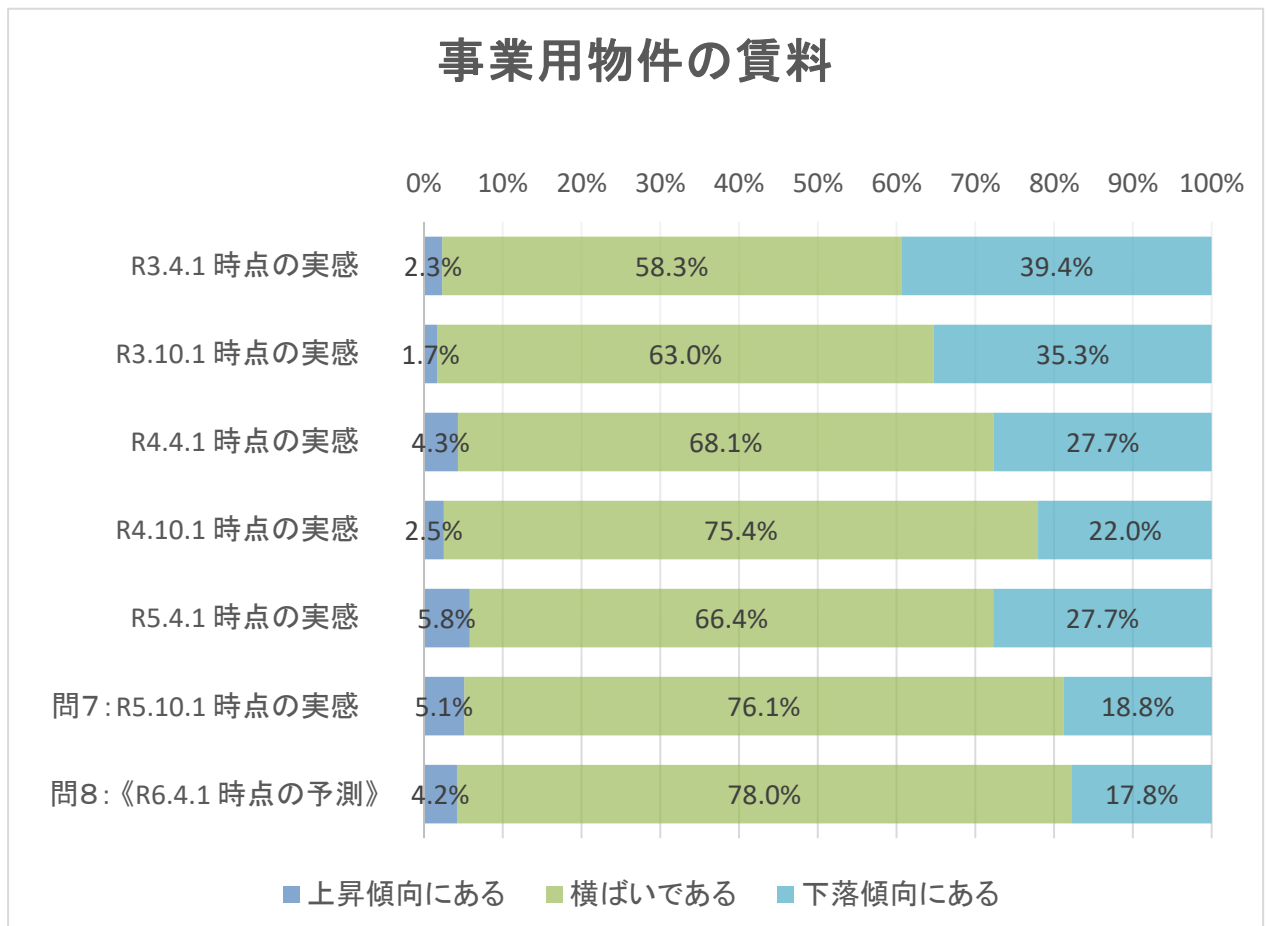
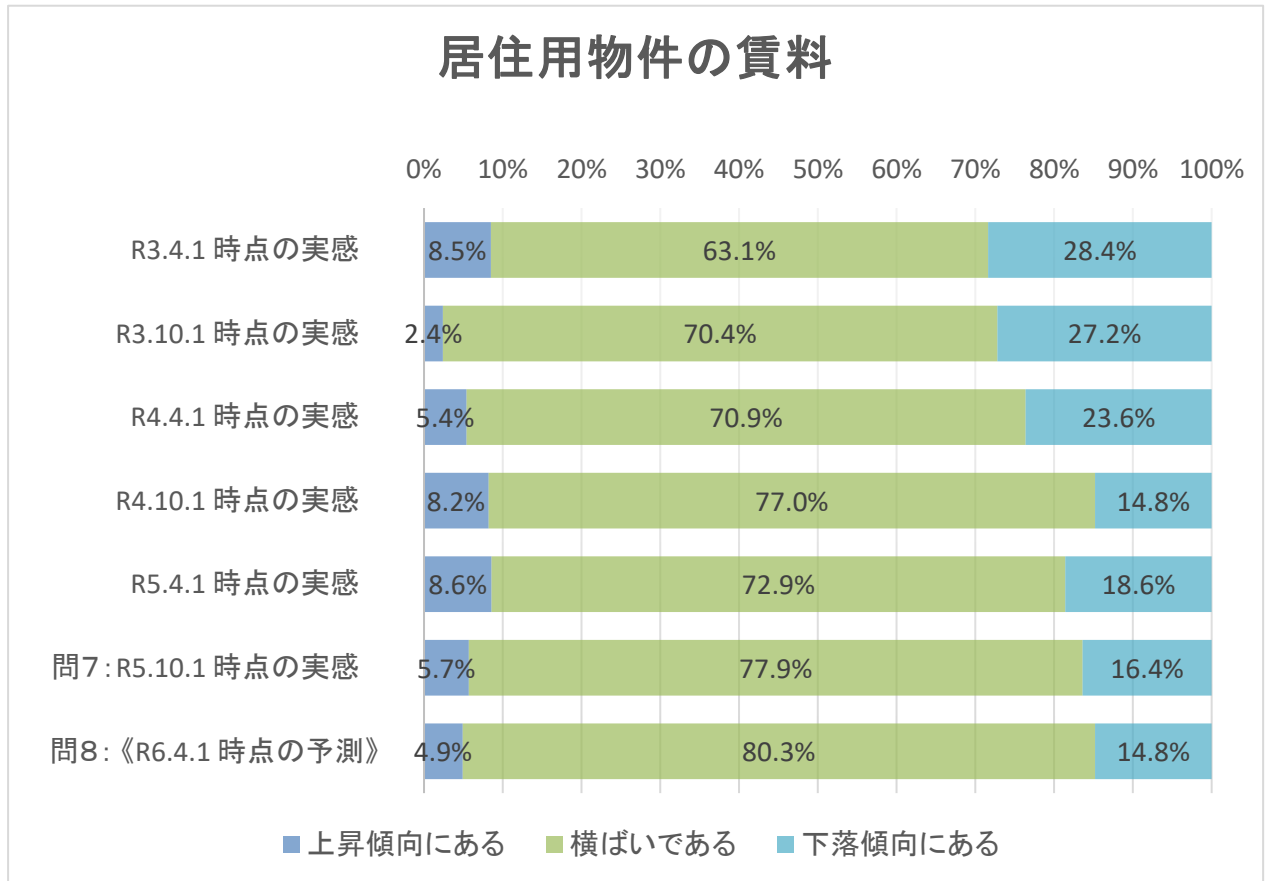
県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向(実感値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	5	85	26	116
DI値: -18.1P		4.3%	73.3%	22.4%	
事業用物件の空室率	回答数	10	88	17	115
DI値: -6.1P		8.7%	76.5%	14.8%	

問8. 貴社で取扱いの次の賃貸物件について、半年後(令和6年4月1日)の賃料・空室率は現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

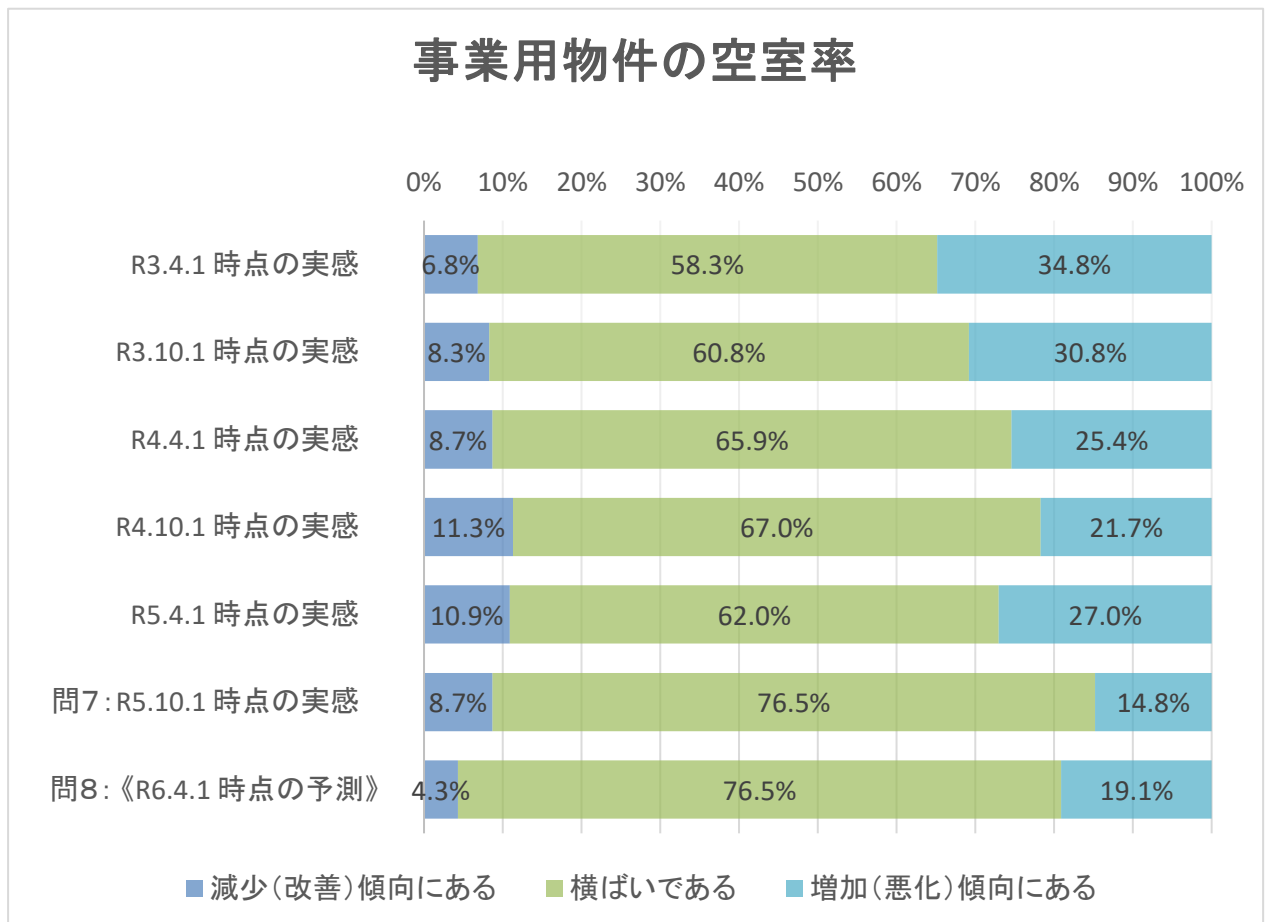
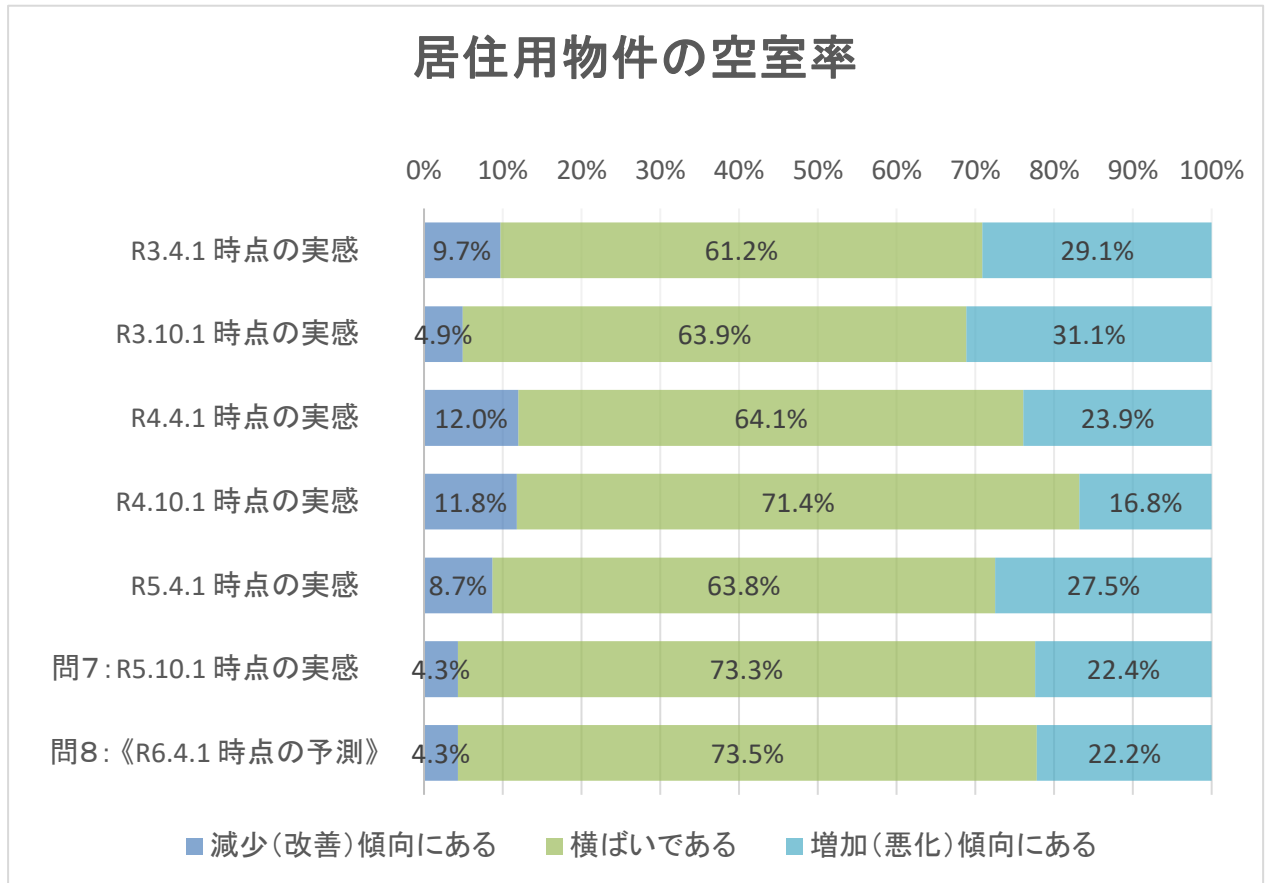
県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	6	98	18	122
DI値: -9.9P		4.9%	80.3%	14.8%	
事業用物件の賃料	回答数	5	92	21	118
DI値: -13.6P		4.2%	78.0%	17.8%	

県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向(予測値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	5	86	26	117
DI値: -17.9P		4.3%	73.5%	22.2%	
事業用物件の空室率	回答数	5	88	22	115
DI値: -14.8P		4.3%	76.5%	19.1%	

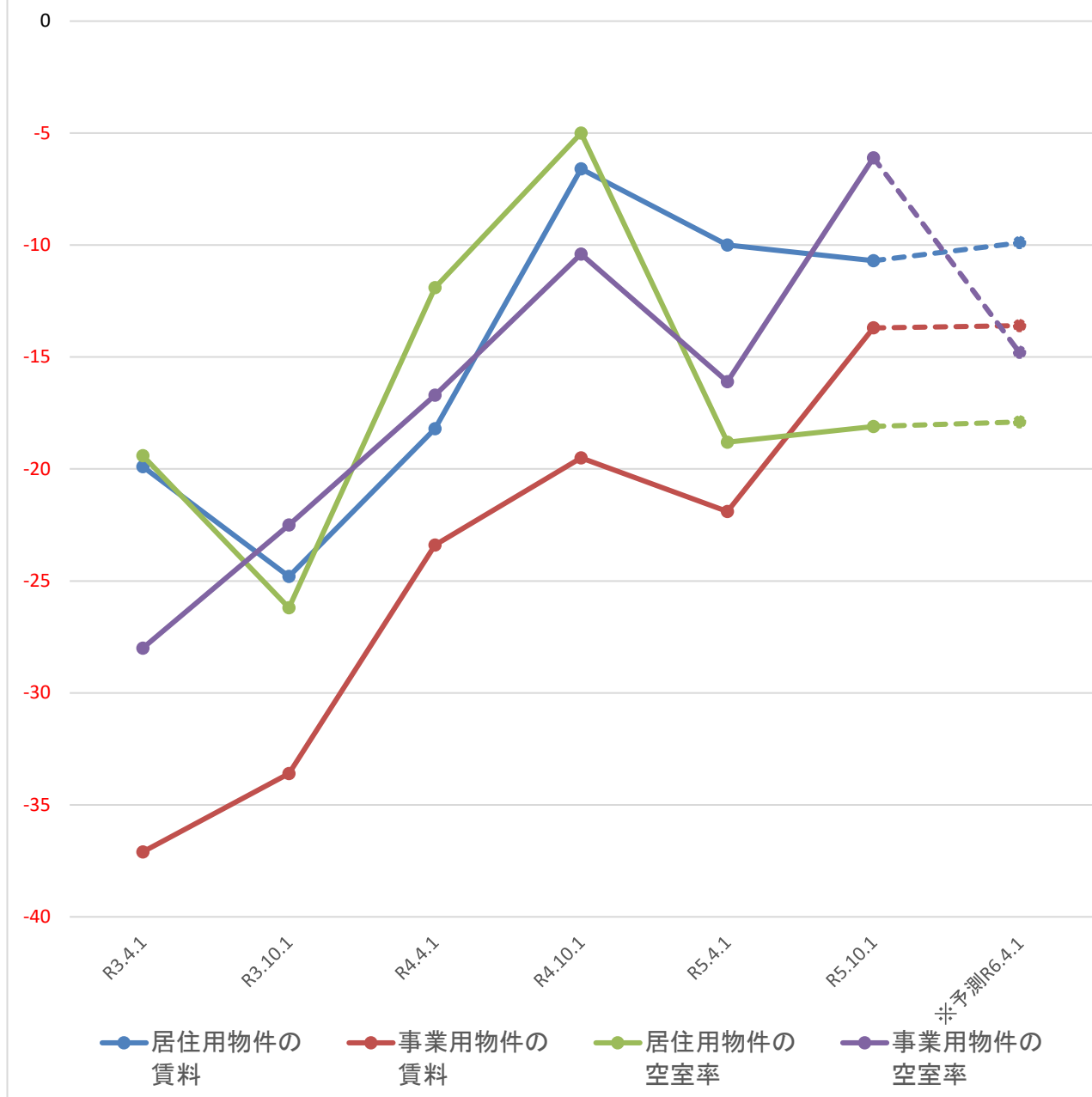
各項目についての回答(県全域、時系列)



各項目についての回答(県全域、時系列)



三重県不動産賃貸市場DI



【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

物件別賃料・空室率	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
居住用物件の賃料	-19.9	-24.8	-18.2	-6.6	-10.0	-10.7	-9.9
事業用物件の賃料	-37.1	-33.6	-23.4	-19.5	-21.9	-13.7	-13.6
居住用物件の空室率	-19.4	-26.2	-11.9	-5.0	-18.8	-18.1	-17.9
事業用物件の空室率	-28.0	-22.5	-16.7	-10.4	-16.1	-6.1	-14.8

②地域毎の集計

問7. 貴社で取扱いの次の賃貸物件について、令和5年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

居住用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	10	4	15
	DI値: -20.0P	6.7%	66.7%	26.7%	
北勢地域2	回答数	2	25	3	30
	DI値: -3.3P	6.7%	83.3%	10.0%	
北勢地域3	回答数	2	14	2	18
	DI値: ±0.0P	11.1%	77.8%	11.1%	
中勢地域1	回答数	1	12	0	13
	DI値: +7.7P	7.7%	92.3%	0.0%	
中勢地域2	回答数	0	14	3	17
	DI値: -17.6P	0.0%	82.4%	17.6%	
伊勢志摩地域	回答数	0	9	2	11
	DI値: -18.2P	0.0%	81.8%	18.2%	
伊賀地域	回答数	0	9	6	15
	DI値: -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	
東紀州地域	回答数	1	2	0	3
	DI値: +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	
県全域	回答数	7	95	20	122
	DI値: -10.7P	5.7%	77.9%	16.4%	

事業用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	0	10	4	14
	DI値: -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	
北勢地域2	回答数	4	23	2	29
	DI値: +6.9P	13.8%	79.3%	6.9%	
北勢地域3	回答数	1	16	0	17
	DI値: +5.9P	5.9%	94.1%	0.0%	
中勢地域1	回答数	1	11	1	13
	DI値: ±0.0P	7.7%	84.6%	7.7%	
中勢地域2	回答数	0	13	3	16
	DI値: -18.8P	0.0%	81.3%	18.8%	
伊勢志摩地域	回答数	0	7	5	12
	DI値: -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	
伊賀地域	回答数	0	7	7	14
	DI値: -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	
東紀州地域	回答数	0	2	0	2
	DI値: ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	6	89	22	117
	DI値: -13.7P	5.1%	76.1%	18.8%	

居住用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向(実感値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	7	5	13
	DI値: -30.8P	7.7%	53.8%	38.5%	
北勢地域2	回答数	1	22	5	28
	DI値: -14.3P	3.6%	78.6%	17.9%	
北勢地域3	回答数	1	14	2	17
	DI値: -5.9P	5.9%	82.4%	11.8%	
中勢地域1	回答数	1	11	1	13
	DI値: ±0.0P	7.7%	84.6%	7.7%	
中勢地域2	回答数	1	13	3	17
	DI値: -11.7P	5.9%	76.5%	17.6%	
伊勢志摩地域	回答数	0	7	4	11
	DI値: -36.4P	0.0%	63.6%	36.4%	
伊賀地域	回答数	0	10	5	15
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
東紀州地域	回答数	0	1	1	2
	DI値: -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	
県全域	回答数	5	85	26	116
	DI値: -18.1P	4.3%	73.3%	22.4%	

事業用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向(実感値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	2	9	3	14
	DI値: -7.1P	14.3%	64.3%	21.4%	
北勢地域2	回答数	3	23	3	29
	DI値: ±0.0P	10.3%	79.3%	10.3%	
北勢地域3	回答数	1	16	0	17
	DI値: +5.9P	5.9%	94.1%	0.0%	
中勢地域1	回答数	0	11	1	12
	DI値: -8.3P	0.0%	91.7%	8.3%	
中勢地域2	回答数	0	14	2	16
	DI値: -12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	
伊勢志摩地域	回答数	0	8	4	12
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
伊賀地域	回答数	4	7	3	14
	DI値: +7.2P	28.6%	50.0%	21.4%	
東紀州地域	回答数	0	0	1	1
	DI値: -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	
県全域	回答数	10	88	17	115
	DI値: -6.1P	8.7%	76.5%	14.8%	

問8. 貴社で取扱いの次の賃貸物件について、半年後(令和6年4月1日)の賃料・空室率は現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

[予測]居住用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	10	4	15
	DI値: -20.0P	6.7%	66.7%	26.7%	
北勢地域2	回答数	3	25	2	30
	DI値: +3.3P	10.0%	83.3%	6.7%	
北勢地域3	回答数	1	17	0	18
	DI値: +5.6P	5.6%	94.4%	0.0%	
中勢地域1	回答数	0	11	2	13
	DI値: -15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	
中勢地域2	回答数	1	12	4	17
	DI値: -17.6P	5.9%	70.6%	23.5%	
伊勢志摩地域	回答数	0	9	2	11
	DI値: -18.2P	0.0%	81.8%	18.2%	
伊賀地域	回答数	0	12	3	15
	DI値: -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	6	98	18	122
	DI値: -9.9P	4.9%	80.3%	14.8%	

[予測]事業用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	9	4	14
	DI値: -21.5P	7.1%	64.3%	28.6%	
北勢地域2	回答数	4	22	3	29
	DI値: +3.5P	13.8%	75.9%	10.3%	
北勢地域3	回答数	0	17	0	17
	DI値: ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	
中勢地域1	回答数	0	11	2	13
	DI値: -15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	
中勢地域2	回答数	0	13	3	16
	DI値: -18.8P	0.0%	81.3%	18.8%	
伊勢志摩地域	回答数	0	9	3	12
	DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	
伊賀地域	回答数	0	9	5	14
	DI値: -35.7P	0.0%	64.3%	35.7%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
	DI値: -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	5	92	21	118
	DI値: -13.6P	4.2%	78.0%	17.8%	

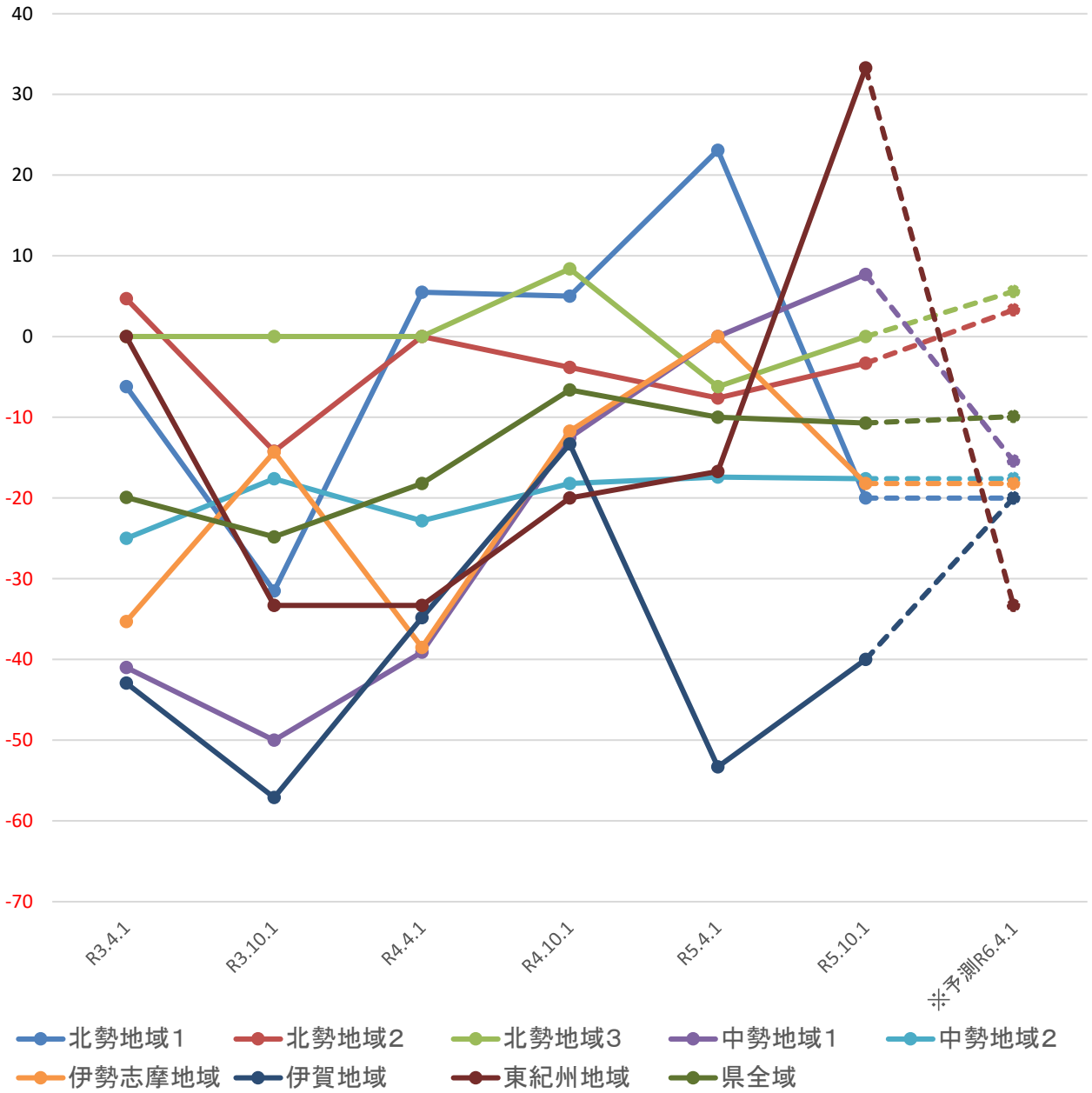
〔予測〕居住用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向(予測値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	9	4	14
	DI値: -21.5P	7.1%	64.3%	28.6%	
北勢地域2	回答数	1	23	4	28
	DI値: -10.7P	3.6%	82.1%	14.3%	
北勢地域3	回答数	1	16	0	17
	DI値: +5.9P	5.9%	94.1%	0.0%	
中勢地域1	回答数	1	10	2	13
	DI値: -7.7P	7.7%	76.9%	15.4%	
中勢地域2	回答数	0	12	5	17
	DI値: -29.4P	0.0%	70.6%	29.4%	
伊勢志摩地域	回答数	0	7	4	11
	DI値: -36.4P	0.0%	63.6%	36.4%	
伊賀地域	回答数	1	9	5	15
	DI値: -26.6P	6.7%	60.0%	33.3%	
東紀州地域	回答数	0	0	2	2
	DI値: -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	
県全域	回答数	5	86	26	117
	DI値: -17.9P	4.3%	73.5%	22.2%	

〔予測〕事業用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向(予測値)		減少(改善)傾向にある	横ばいである	増加(悪化)傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	0	9	5	14
	DI値: -35.7P	0.0%	64.3%	35.7%	
北勢地域2	回答数	2	23	4	29
	DI値: -6.9P	6.9%	79.3%	13.8%	
北勢地域3	回答数	1	16	0	17
	DI値: +5.9P	5.9%	94.1%	0.0%	
中勢地域1	回答数	0	10	2	12
	DI値: -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	
中勢地域2	回答数	0	12	4	16
	DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	
伊勢志摩地域	回答数	0	9	3	12
	DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	
伊賀地域	回答数	2	9	3	14
	DI値: -7.1P	14.3%	64.3%	21.4%	
東紀州地域	回答数	0	0	1	1
	DI値: -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	
県全域	回答数	5	88	22	115
	DI値: -14.8P	4.3%	76.5%	19.1%	

居住用物件の賃料DI

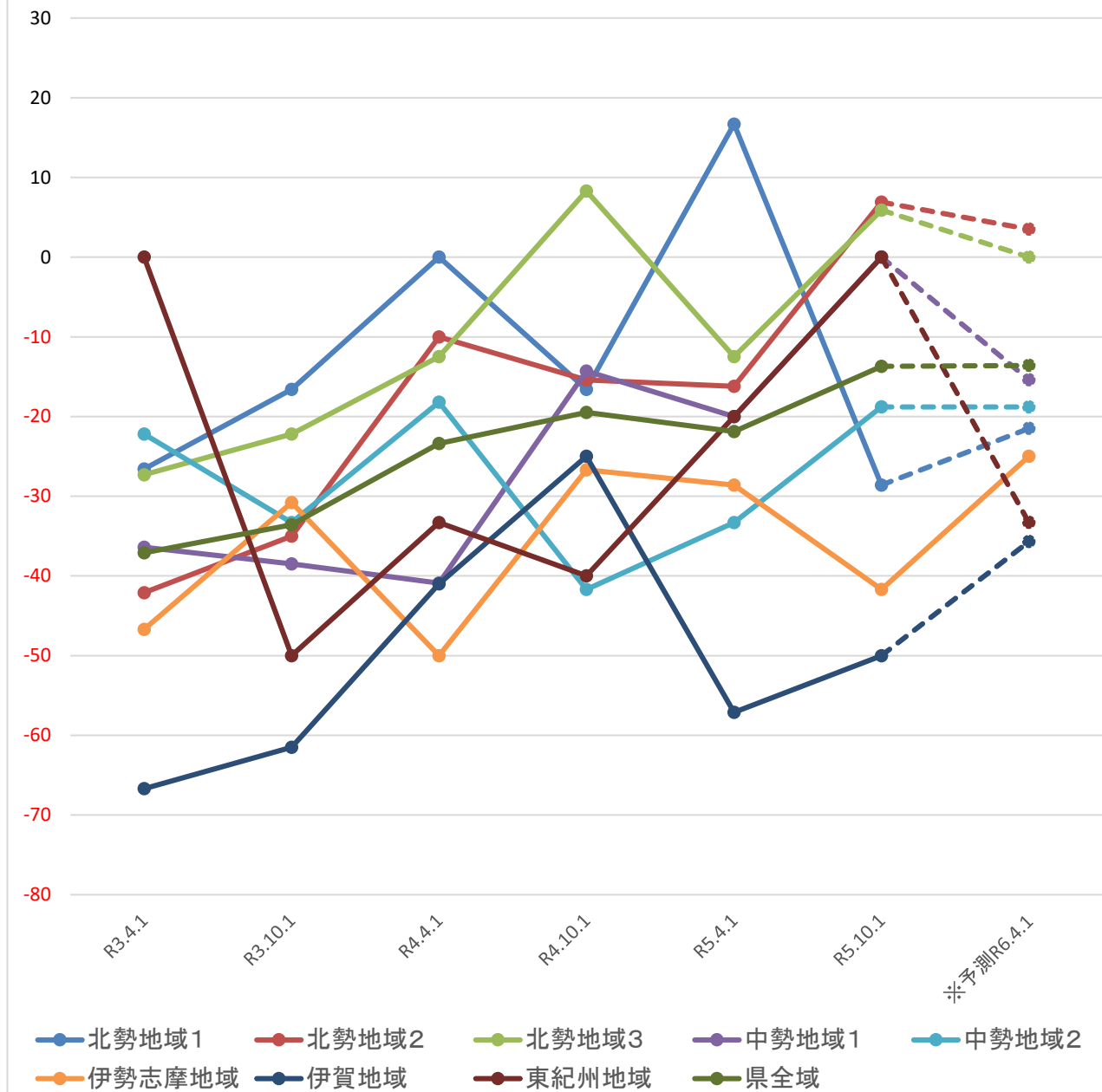


【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-6.2	-31.5	+5.5	+5.0	+23.1	-20.0	-20.0
北勢地域2	+4.7	-14.2	±0.0	-3.8	-7.6	-3.3	+3.3
北勢地域3	±0.0	±0.0	±0.0	+8.4	-6.2	±0.0	+5.6
中勢地域1	-41.0	-50.0	-39.1	-12.5	±0.0	+7.7	-15.4
中勢地域2	-25.0	-17.6	-22.8	-18.2	-17.4	-17.6	-17.6
伊勢志摩地域	-35.3	-14.3	-38.5	-11.7	±0.0	-18.2	-18.2
伊賀地域	-42.9	-57.1	-34.8	-13.3	-53.3	-40.0	-20.0
東紀州地域	±0.0	-33.3	-33.3	-20.0	-16.7	+33.3	-33.3
県全域	-19.9	-24.8	-18.2	-6.6	-10.0	-10.7	-9.9

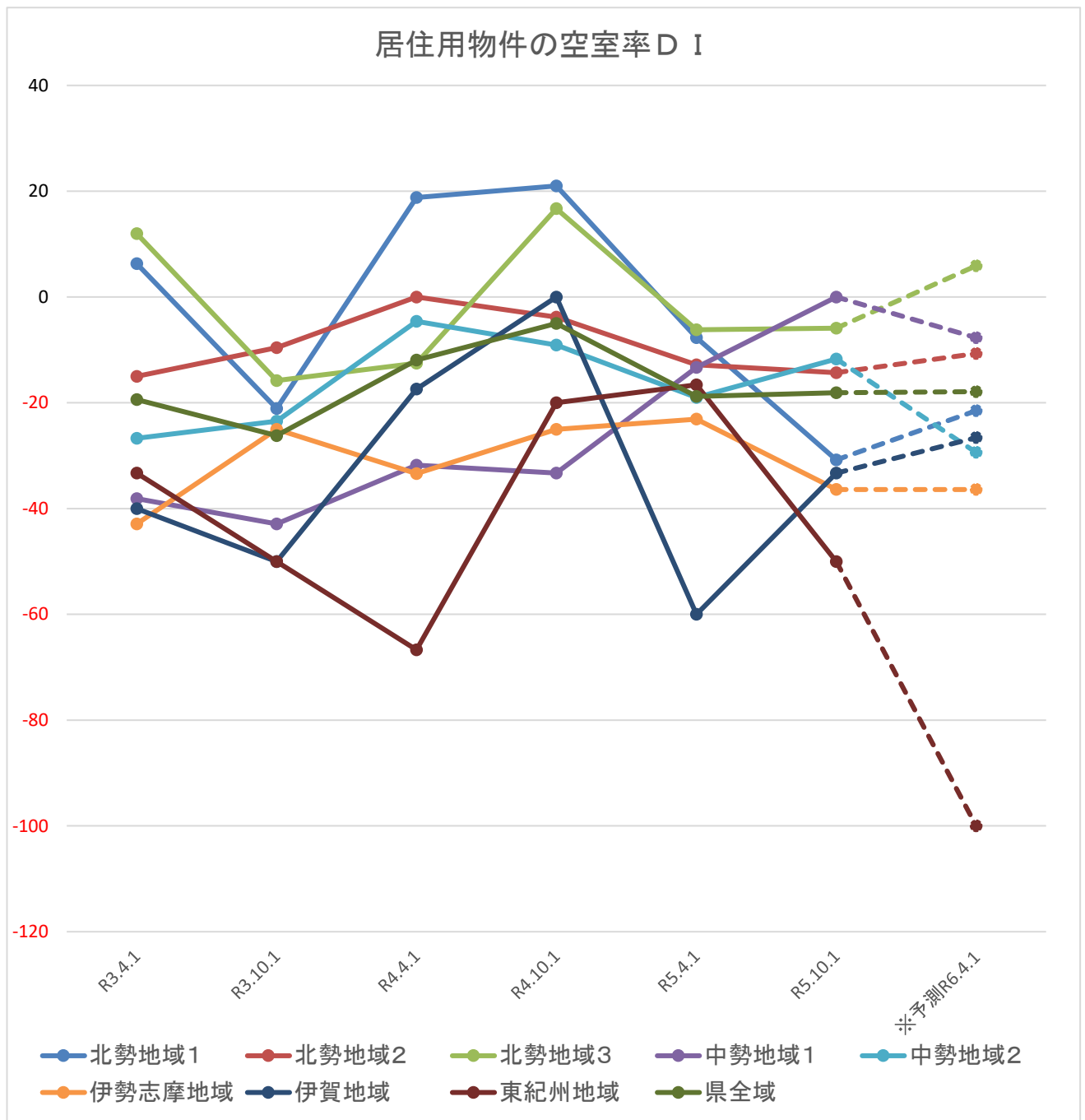
事業用物件の賃料DI



【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

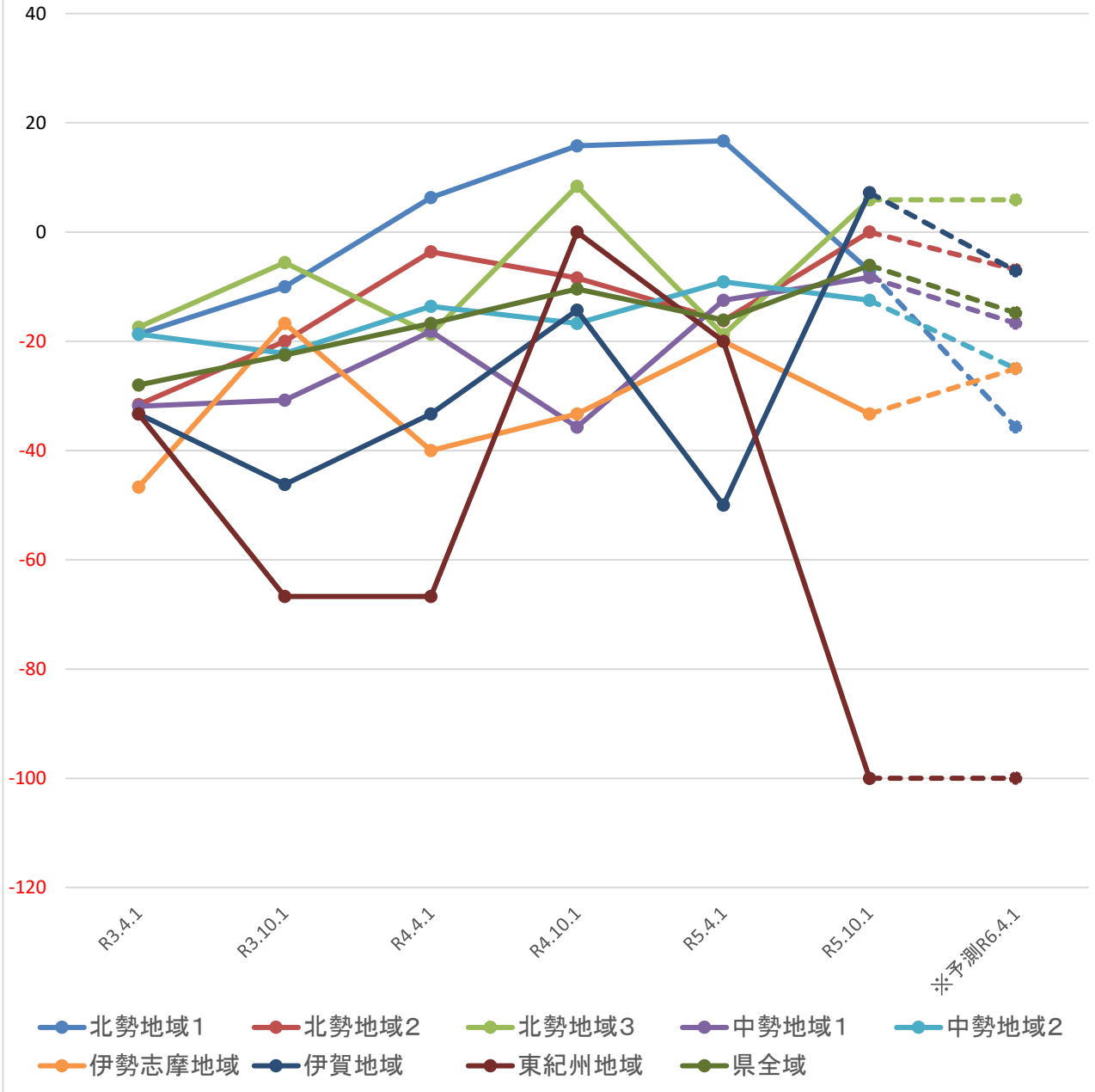
地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	-26.6	-16.6	±0.0	-16.6	+16.7	-28.6	-21.5
北勢地域2	-42.1	-35.0	-10.0	-15.4	-16.2	+6.9	+3.5
北勢地域3	-27.3	-22.2	-12.5	+8.3	-12.5	+5.9	±0.0
中勢地域1	-36.4	-38.5	-40.9	-14.3	-20.0	±0.0	-15.4
中勢地域2	-22.2	-33.3	-18.2	-41.7	-33.3	-18.8	-18.8
伊勢志摩地域	-46.7	-30.8	-50.0	-26.7	-28.6	-41.7	-25.0
伊賀地域	-66.7	-61.5	-41.0	-25.0	-57.1	-50.0	-35.7
東紀州地域	±0.0	-50.0	-33.3	-40.0	-20.0	±0.0	-33.3
県全域	-37.1	-33.6	-23.4	-19.5	-21.9	-13.7	-13.6



【DI値】 ※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測R6.4.1
北勢地域1	+6.3	-21.1	+18.8	+21.0	-7.7	-30.8	-21.5
北勢地域2	-15.0	-9.6	±0.0	-3.8	-12.8	-14.3	-10.7
北勢地域3	+12.0	-15.8	-12.5	+16.7	-6.2	-5.9	+5.9
中勢地域1	-38.1	-42.9	-31.8	-33.3	-13.3	±0.0	-7.7
中勢地域2	-26.7	-23.5	-4.6	-9.1	-19.0	-11.7	-29.4
伊勢志摩地域	-42.9	-25.0	-33.4	-25.0	-23.1	-36.4	-36.4
伊賀地域	-40.0	-50.0	-17.4	±0.0	-60.0	-33.3	-26.6
東紀州地域	-33.3	-50.0	-66.7	-20.0	-16.6	-50.0	-100.0
県全域	-19.4	-26.2	-11.9	-5.0	-18.8	-18.1	-17.9

事業用物件の空室率DI



【DI値】

※は回答時点における半年先の予測値。

地域区分名	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	R4.10.1	R5.4.1	R5.10.1	※予測 R6.4.1
北勢地域1	-18.7	-10.0	+6.3	+15.8	+16.7	-7.1	-35.7
北勢地域2	-31.6	-20.0	-3.6	-8.4	-16.2	±0.0	-6.9
北勢地域3	-17.4	-5.6	-18.7	+8.4	-18.8	+5.9	+5.9
中勢地域1	-31.9	-30.8	-18.2	-35.7	-12.5	-8.3	-16.7
中勢地域2	-18.7	-22.2	-13.6	-16.7	-9.1	-12.5	-25.0
伊勢志摩地域	-46.7	-16.7	-40.0	-33.3	-20.0	-33.3	-25.0
伊賀地域	-33.3	-46.2	-33.3	-14.3	-50.0	+7.2	-7.1
東紀州地域	-33.3	-66.7	-66.7	±0.0	-20.0	-100.0	-100.0
県全域	-28.0	-22.5	-16.7	-10.4	-16.1	-6.1	-14.8