

令和6年

不動産景気動向に関するアンケート調査結果

～第13回 熊本県 不動産DI調査～

(基準日：令和6年10月1日)

公益社団法人 熊本県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部
公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

目次

I はじめに.....	1
II 調査概要.....	1
III 調査結果.....	3
1. 総括.....	3
2. 県内の地価動向.....	4
3. 取引件数の動向.....	5
4. 賃料水準の動向.....	6
5. 空室率の動向.....	7
6. 開発関連(マンション・宅地開発)の動向.....	8
7. 中古マンション価格動向.....	8
IV アンケート回答内容.....	9
A. 事業所・支店の主な営業地域について.....	9
B. 不動産売買について.....	10
C. 不動産賃貸について.....	20
D. 開発関連(マンション・宅地開発など)について.....	24
V 参考(平成24年から令和6年までのDI値).....	26
VI ご協力頂いた事業所一覧.....	32

I はじめに

このたび、熊本県下における不動産関連3団体（公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部、公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会）の共同事業として、第13回・不動産市況調査（不動産DI調査）を実施致しました。

本年は、TSMC進出、建築資材の高騰等の影響が色濃く表れていますが、地域によって影響の差も生じており、興味深い結果となっております。

当報告書が利用者の皆様にとりまして有用な資料となることを願っております。

本調査の実施に当たり、業務ご多忙の中にもかかわらず、快くご協力頂きましたすべての皆様に厚く御礼申し上げます。

※ 本調査は、熊本県のエリア毎に①不動産価格、②取扱件数、③賃貸物件、④開発物件、の各項目についてアンケート調査及び集計を行っております。

II 調査概要

1 DIについて

DI「diffusion index(indicator)」は、各判断項目について3つの選択肢を用意し、選択肢毎の回答社（者）数を単純集計し、全回答社（者）数に対する「回答社（者）数構成百分比」を算出した後、次式により算出しています。

$$DI = (\text{上向き回答数構成百分比}) - (\text{下向き回答数構成百分比})$$

※DI値が±0超で景気拡大、未満で景気悪化と判断します。

DIは景気動向指数ともいわれ、不動産市場における景況感を客観的数値で表すことが可能となります。ただし、景気拡張（縮小）が加速していることを示すものではないことに注意が必要です。

2 調査基準日

令和6年10月1日

3 調査方法

(1) 調査対象

熊本県内に本社または営業拠点を有する不動産業者（宅建協会員及び全日会員）

1,905社

(2) 調査方法

郵送による調査票の送付

(3) 回答方法

郵送、FAX、インターネット

(4) 回答率

25.0% (476社)

4 地域区分

本件調査においては、熊本県を8地域に区分し、各地域に存する市町村は、下表のとおりとしています。

なお、アンケート回答には、市町村を特定していない回答や、複数市町村を選択した回答があることから、当該アンケート回答結果は「その他」の地域区分として集計しました。

熊本市	熊本市中央区、熊本市東区、熊本市西区、熊本市南区、熊本市北区
熊本市近郊	合志市、大津町、菊陽町、嘉島町、益城町
八代	八代市、八代郡氷川町
荒尾・玉名・ 山鹿・菊池	荒尾市、玉名市、山鹿市、菊池市、玉名郡（玉東町、南関町、長洲町、和水町）
阿蘇	阿蘇市、阿蘇郡（南小国町、小国町、産山村、高森町、西原村、南阿蘇村）
宇城・上益城	宇土市、宇城市、美里町、御船町、甲佐町、山都町
天草	天草市、上天草市、苓北町
水俣・葦北・ 人吉・球磨	水俣市、葦北郡（芦北町、津奈木町）、人吉市、球磨郡（錦町、多良木町、湯前町、水上村、相良村、五木村、山江村、球磨村、あさぎり町）
その他	※複数市町村を選択した場合など

5 お願い

引用、転載等の場合は3団体への事前のご連絡をお願い致します。

【連絡先】

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会 096-385-5020

公益社団法人 熊本県宅地建物取引業協会 096-213-1355

公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部 096-383-9040

Ⅲ 調査結果

地価動向、取引件数の動向、賃貸物件の賃料水準及び空室率の動向、開発案件の動向、中古マンション価格の動向等のアンケート結果について、地域区別にD I 指数化したものをグラフ化すると、4頁～8頁の結果となった。

1. 総括

本年度の不動産に関する景気動向指数（D I）は、昨年と同じくT S M C関連の影響により、熊本市近郊（特に菊陽・合志・大津等）のD Iは上限値に近い数値にて高止まりしており、その余波が他地域にも影響を及ぼし、各種項目において概ね全般的な上昇傾向が伺える。

(1) 地価動向（住宅地）

熊本市のD I値はプラス64.4と昨年から-4.7ポイントと若干下落し、熊本市近郊のD I値はプラス92.7と概ね昨年とほぼ同じであり、上限値に近い数値を維持している。

(2) 地価動向（商業地）

熊本市のD I値はプラス65.9と昨年から6.3ポイント改善し、熊本市近郊のD I値はプラス93.6と昨年から2.3ポイント改善し、熊本市近郊は上限値に近づいている。

(3) 1年後の見通し

住宅地、商業地ともに県北、熊本市、更に今年度から八代に関しては概ね見通しは明るい。八代を除く県南エリアは昨年と概ね同傾向であり、T S M Cの影響の差が両地域に現れている。

(4) 取引件数の動向（住宅地、商業地）

取引件数の動向（住宅地）をみると、熊本市のD I値はプラス12.3と概ね横ばい、熊本市近郊では、D I値プラス1.8と昨年から33.9ポイント下落した。取引件数の動向（商業地）では、熊本市のD I値はプラス5.3と昨年から9.5ポイント改善し、熊本市近郊はプラス9.5と昨年から17.5ポイント下落し、熊本市近郊については下落傾向に転じている。

(5) 賃料動向（店舗・事務所）

熊本市のD I値はプラス23.3と昨年から8.9ポイント改善し、熊本市近郊ではD I値プラス67.7と昨年から1.1ポイント微減した。

(6) 賃料動向（アパート・マンション）

熊本市のD I値はプラス18.7と昨年から0.8ポイント微増し、熊本市近郊ではD I値プラス61.3と昨年から14.5ポイント下落した。

(7) 開発の動向

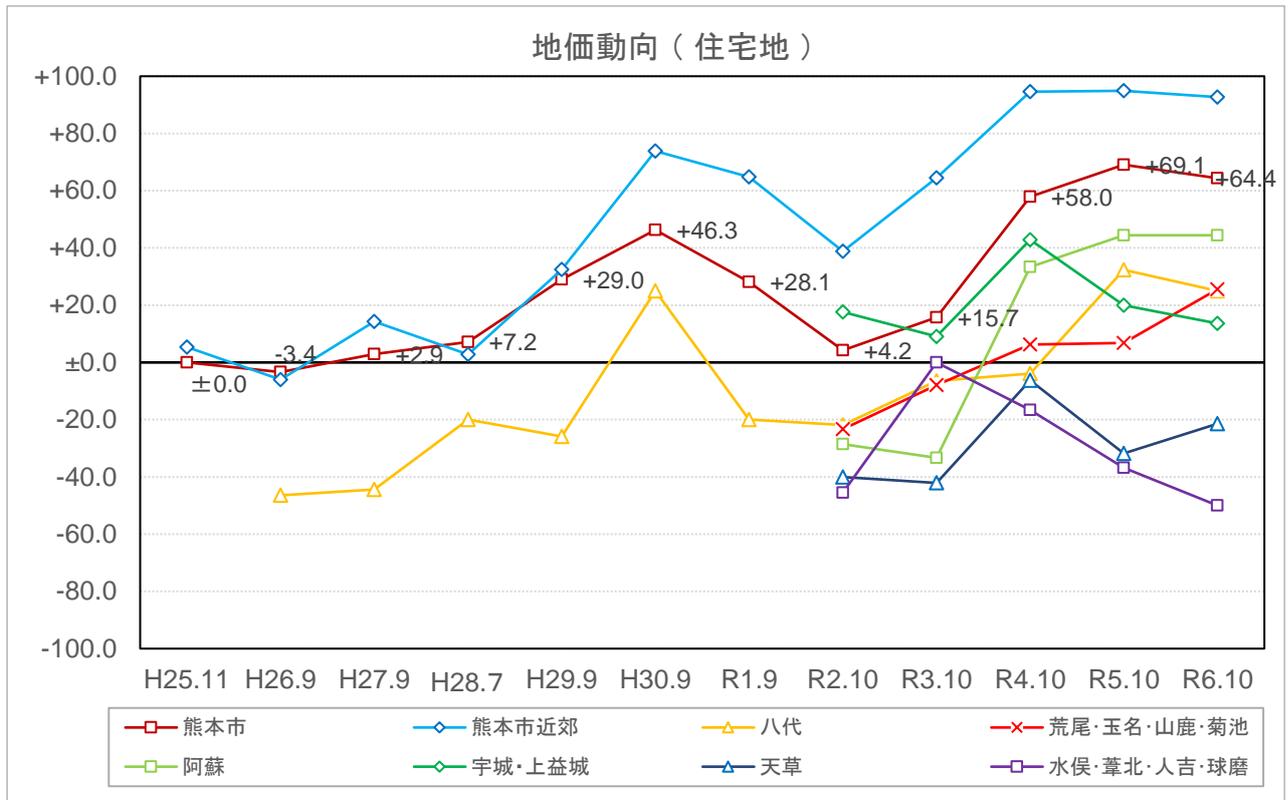
熊本市のD I値はプラス24.6と昨年から12.2ポイント下落し、熊本市近郊のD I値はプラス60.8と昨年から9.6ポイント下落した。一年後の開発動向見通しは熊本市のD I値はプラス13.0と昨年から14.9ポイント下落し、熊本市近郊のD I値はプラス34.6と昨年から27.2ポイント下落した。

(8) 中古マンション価格

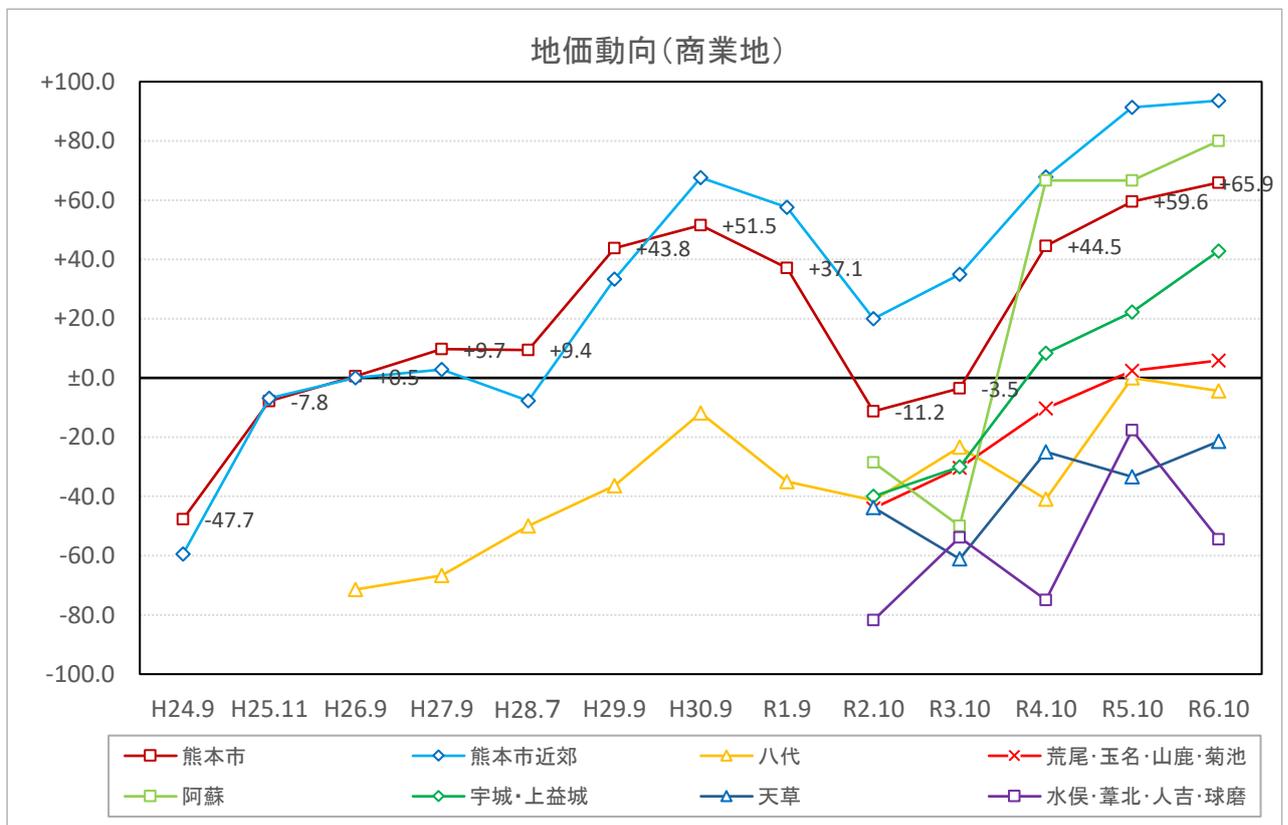
熊本市のD I値はプラス42.0と昨年から4.0ポイント改善し、熊本市近郊のD I値はプラス73.3と昨年から8.6ポイント改善した。

2. 県内の地価動向

(1) 住宅地

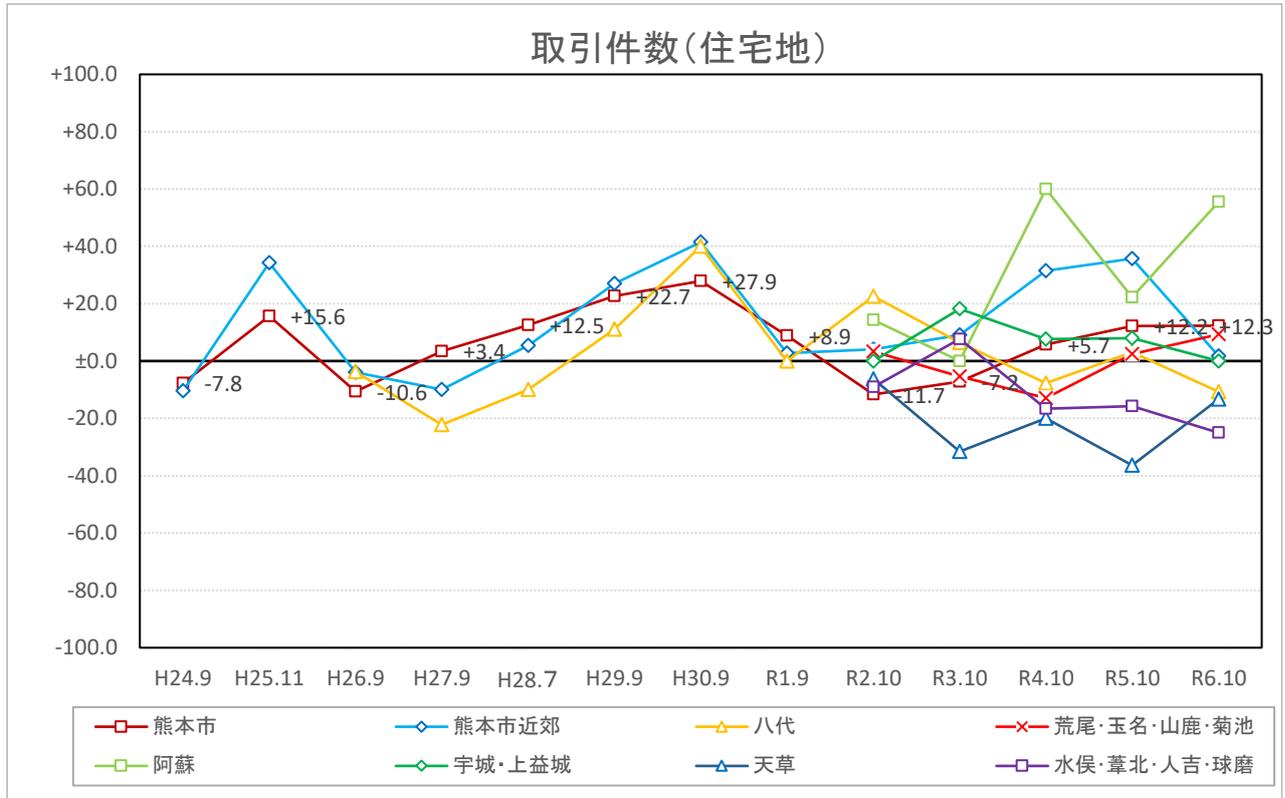


(2) 商業地

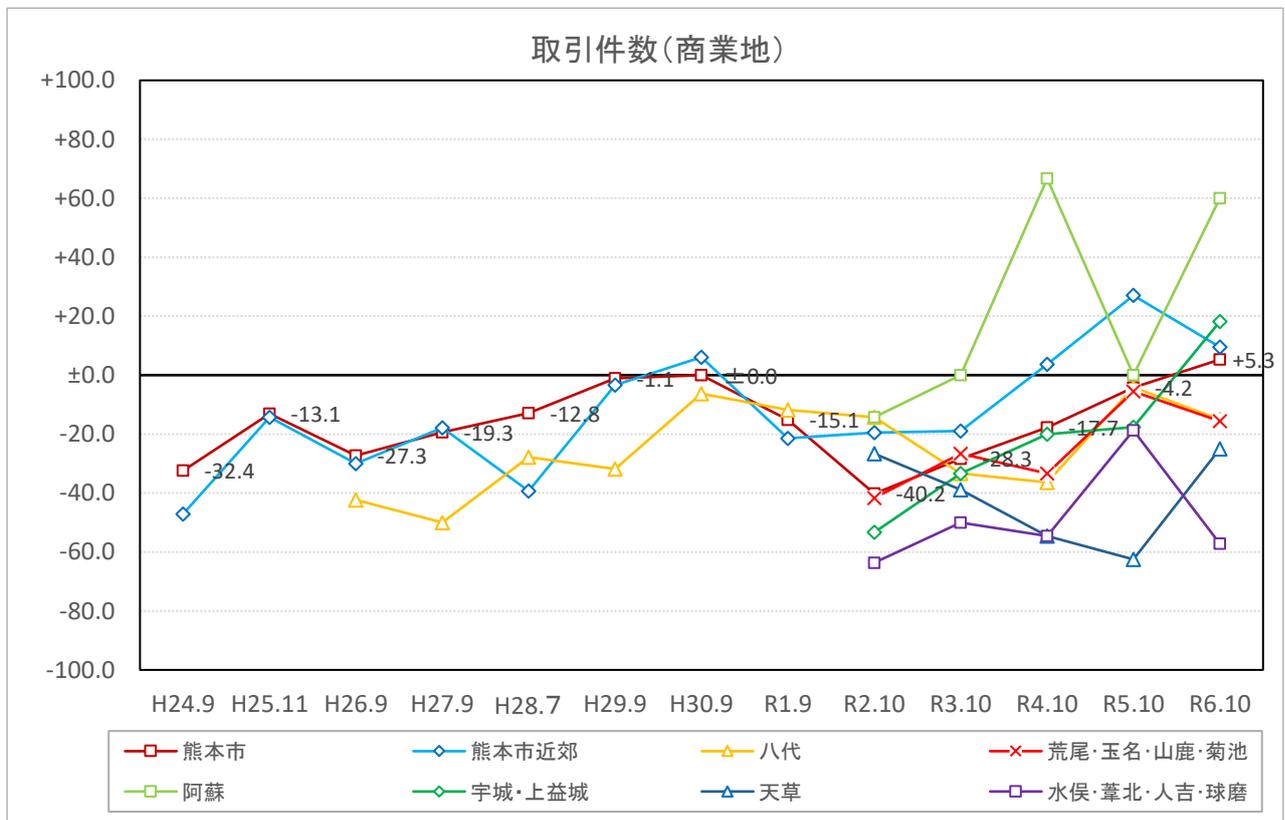


3. 取引件数の動向

(1) 住宅地

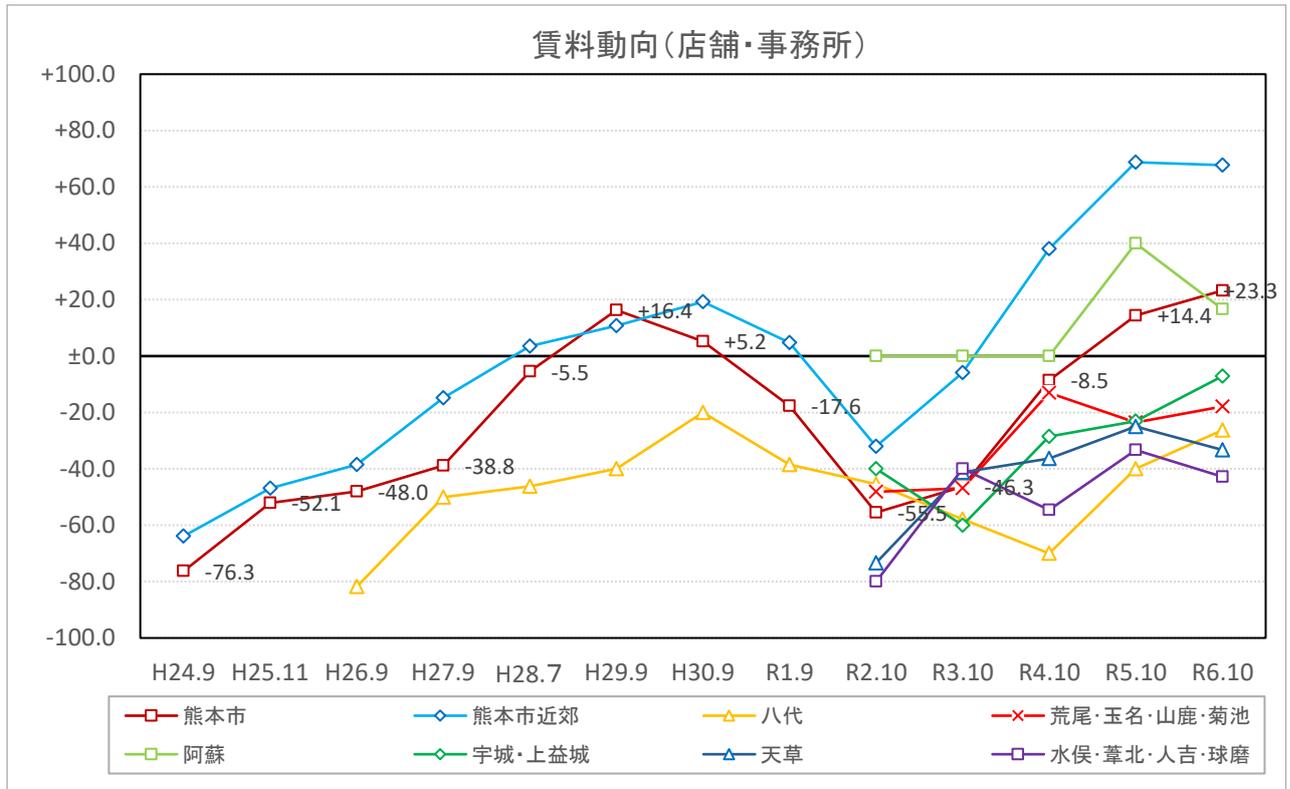


(2) 商業地

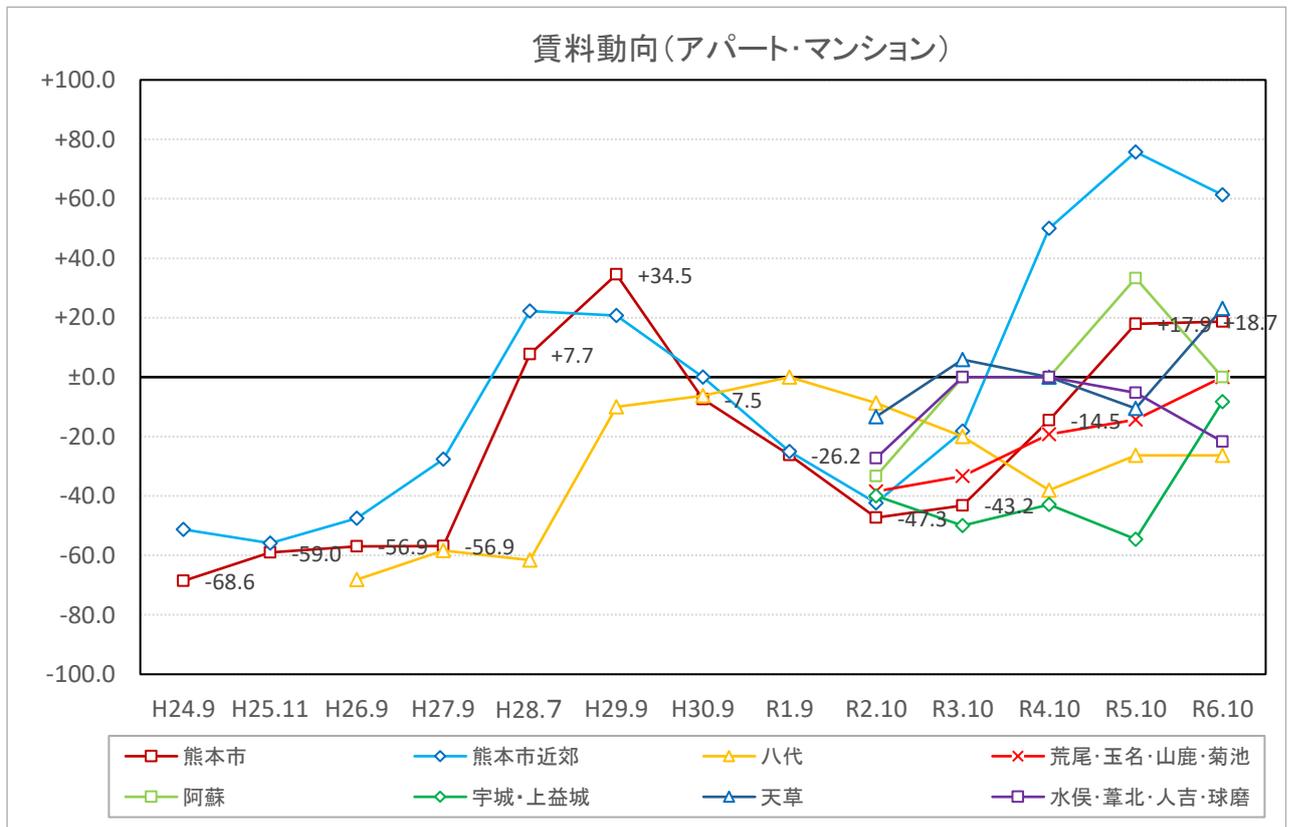


4. 賃料水準の動向

(1) 店舗・事務所

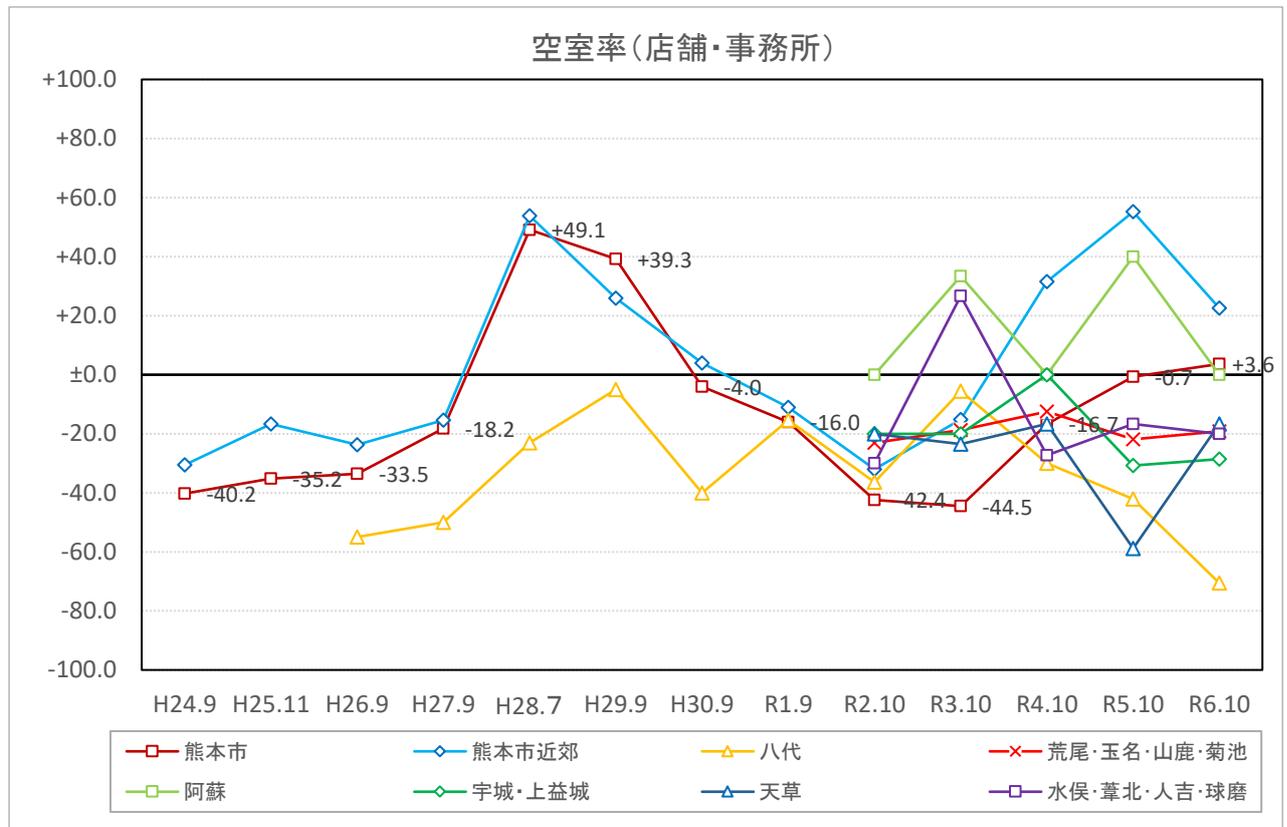


(2) アパート・マンション

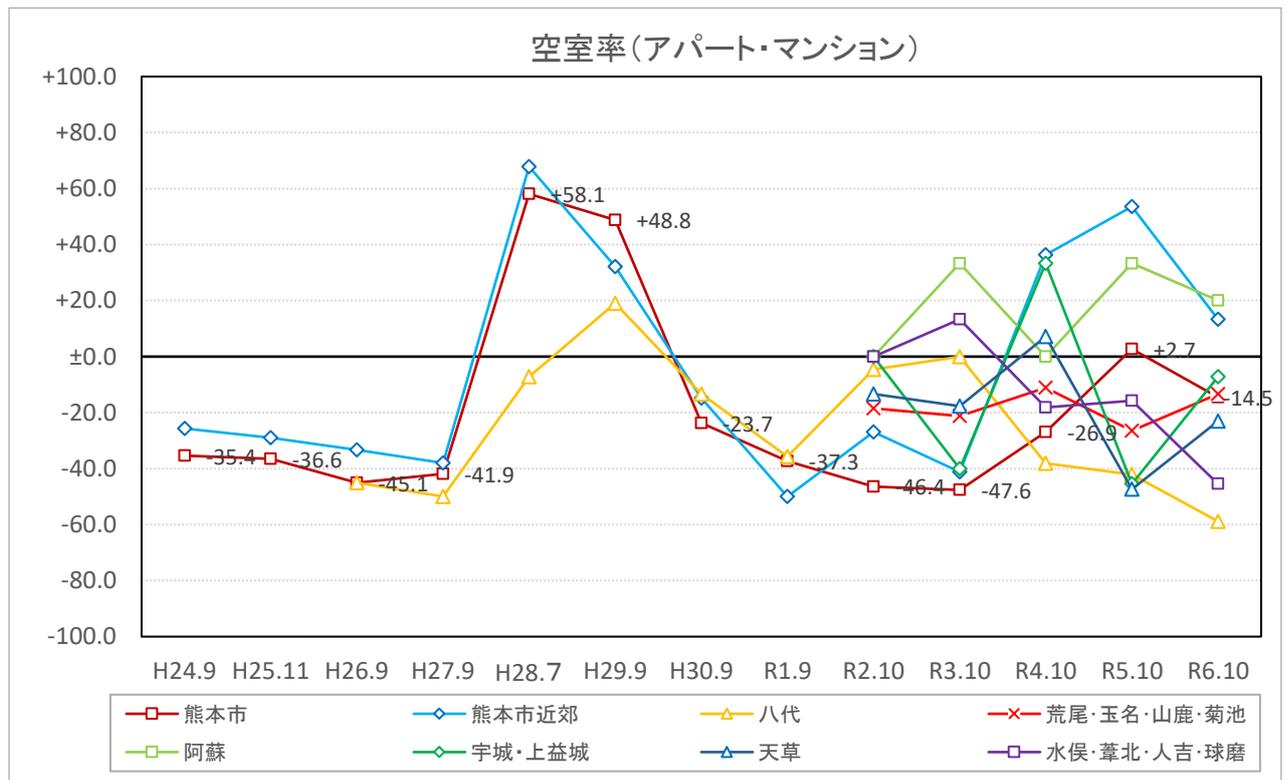


5. 空室率の動向

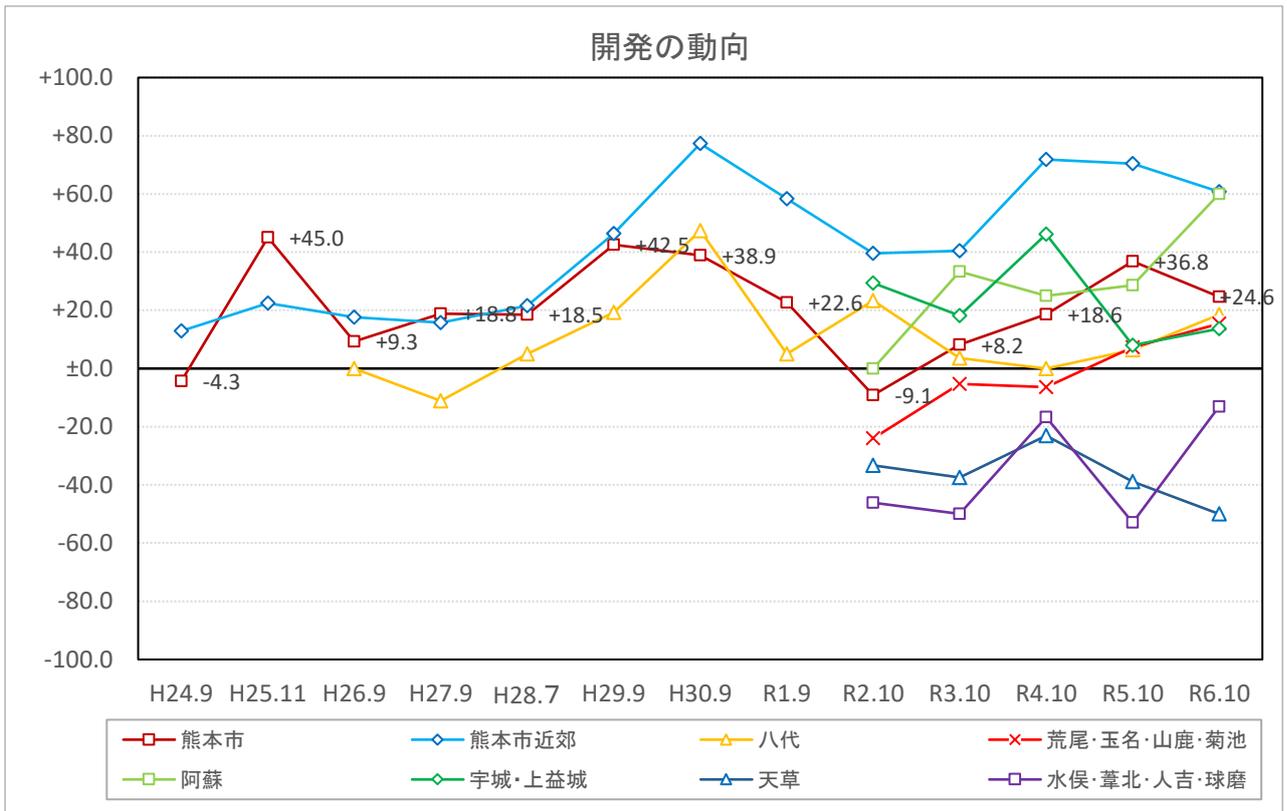
(1) 店舗・事務所



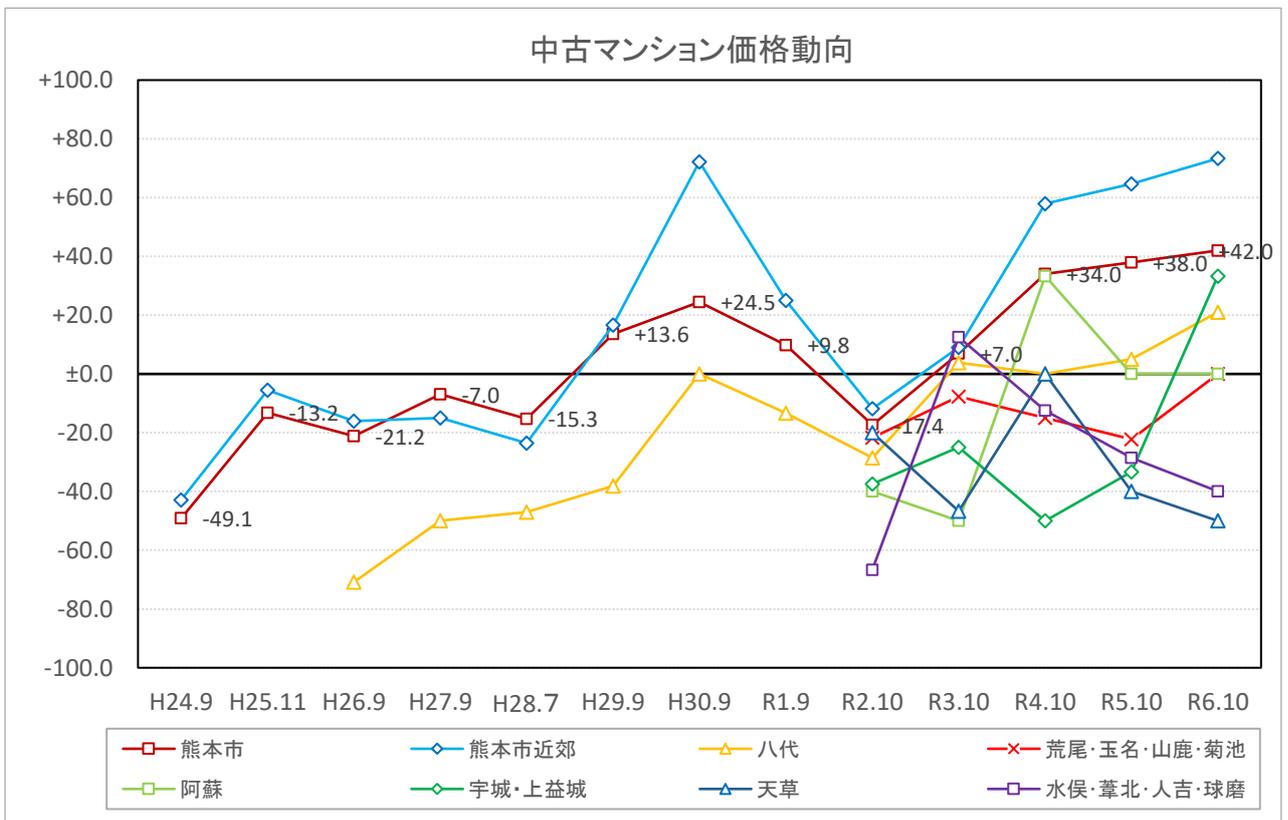
(2) アパート・マンション



6. 開発関連（マンション・宅地開発）の動向

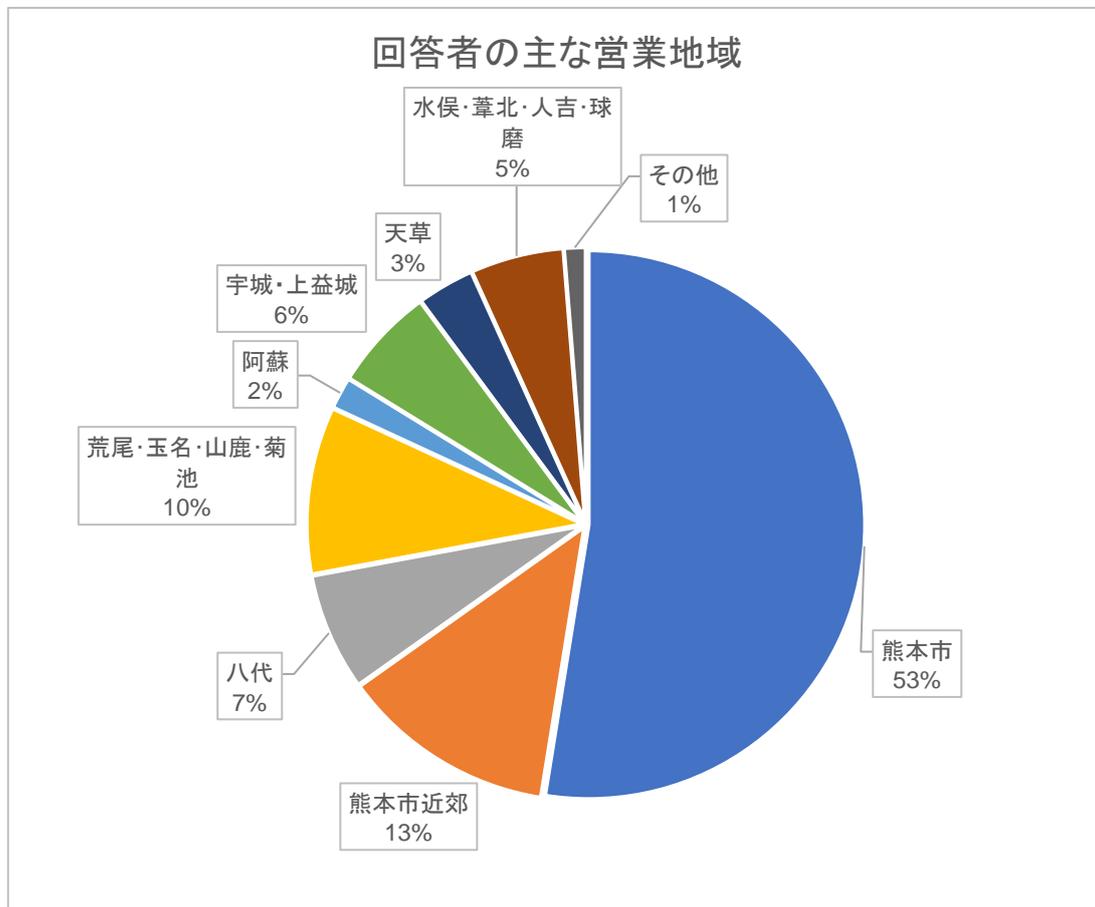


7. 中古マンション価格動向



IV アンケート回答内容

A. 事業所・支店の主な営業地域について

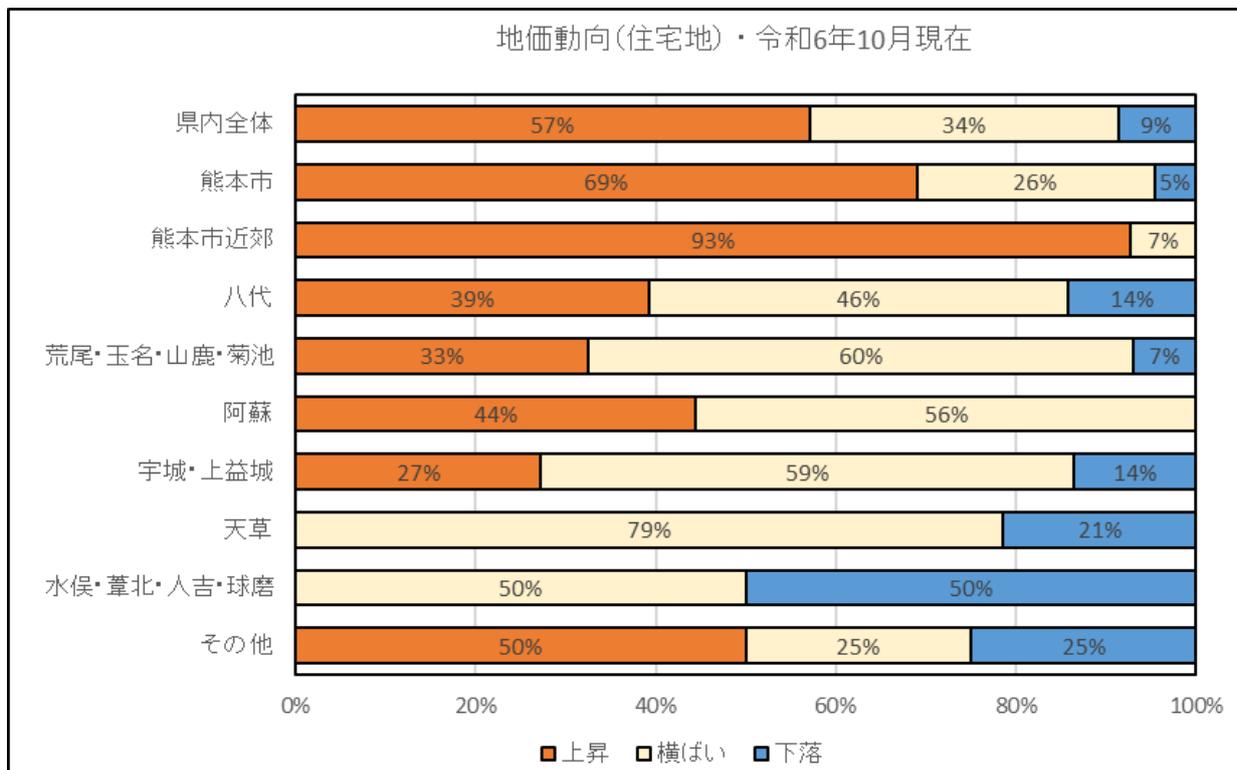


主な営業地域	アンケート回答数
熊本市	250
熊本市近郊	60
八代	33
荒尾・玉名・山鹿・菊池	47
阿蘇	9
宇城・上益城	29
天草	16
水俣・葦北・人吉・球磨	26
その他	6
合計	476

B. 不動産売買について

問1. 現在(令和6年10月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前と比較してどのように実感されていますか？

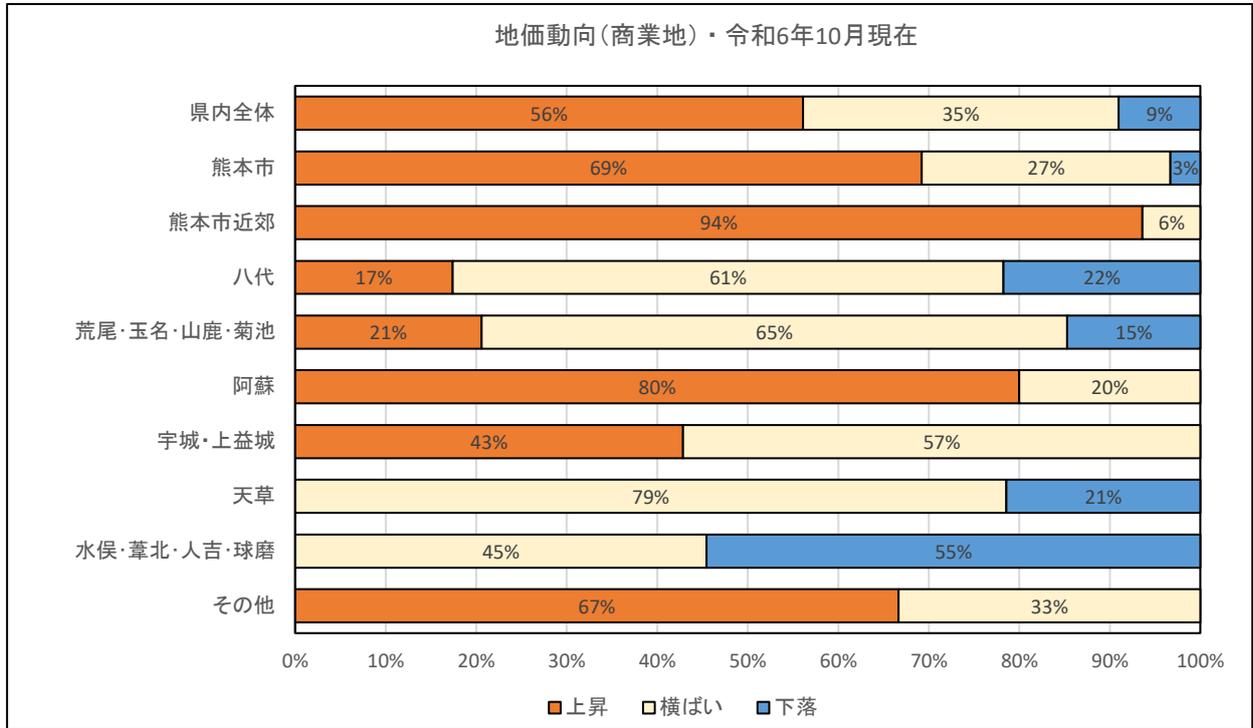
(1) 住宅地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	237	142	36	415	57.1%	34.2%	8.7%	+48.4
熊本市	149	57	10	216	69.0%	26.4%	4.6%	+64.4
熊本市近郊	51	4	0	55	92.7%	7.3%	0.0%	+92.7
八代	11	13	4	28	39.3%	46.4%	14.3%	+25.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池	14	26	3	43	32.6%	60.5%	7.0%	+25.6
阿蘇	4	5	0	9	44.4%	55.6%	0.0%	+44.4
宇城・上益城	6	13	3	22	27.3%	59.1%	13.6%	+13.6
天草	0	11	3	14	0.0%	78.6%	21.4%	-21.4
水俣・葦北・人吉・球磨	0	12	12	24	0.0%	50.0%	50.0%	-50.0
その他	2	1	1	4	50.0%	25.0%	25.0%	+25.0

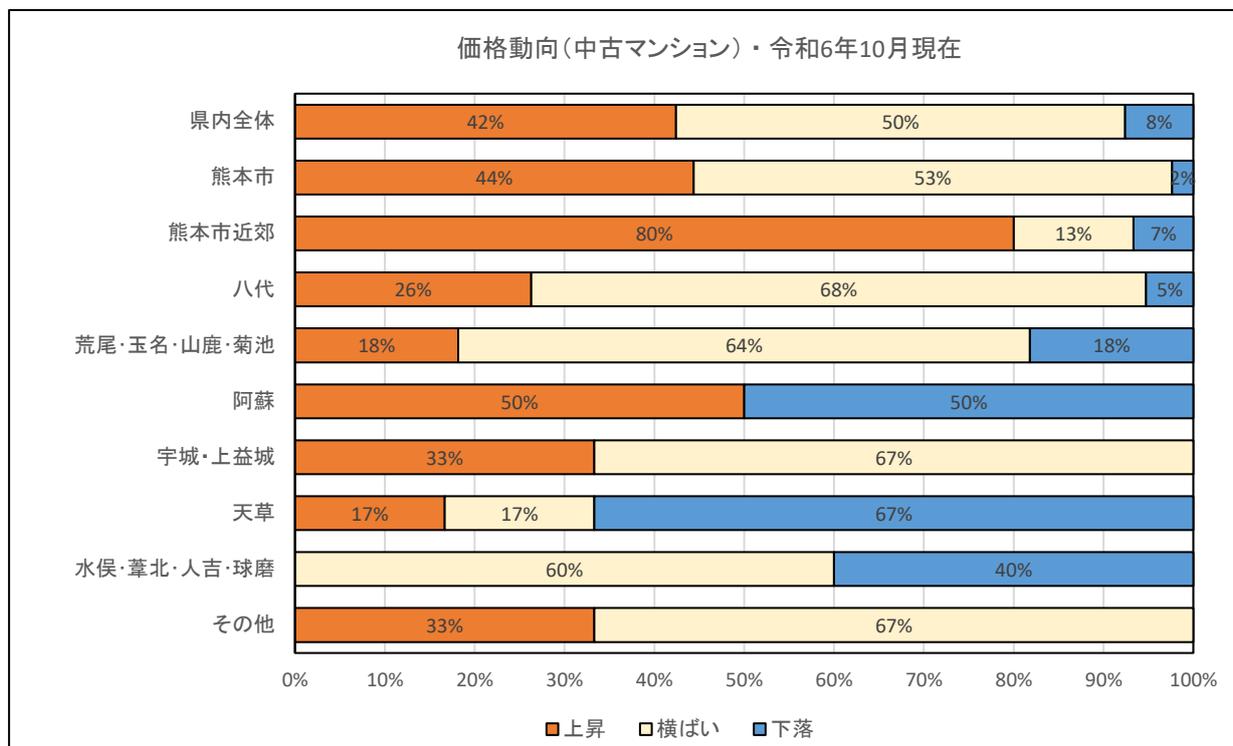
(2)商業地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	193	120	31	344	56.1%	34.9%	9.0%	+47.1
熊本市	126	50	6	182	69.2%	27.5%	3.3%	+65.9
熊本市近郊	44	3	0	47	93.6%	6.4%	0.0%	+93.6
八代	4	14	5	23	17.4%	60.9%	21.7%	-4.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池	7	22	5	34	20.6%	64.7%	14.7%	+5.9
阿蘇	4	1	0	5	80.0%	20.0%	0.0%	+80.0
宇城・上益城	6	8	0	14	42.9%	57.1%	0.0%	+42.9
天草	0	11	3	14	0.0%	78.6%	21.4%	-21.4
水俣・葦北・人吉・球磨	0	10	12	22	0.0%	45.5%	54.5%	-54.5
その他	2	1	0	3	66.7%	33.3%	0.0%	+66.7

(3)中古マンション

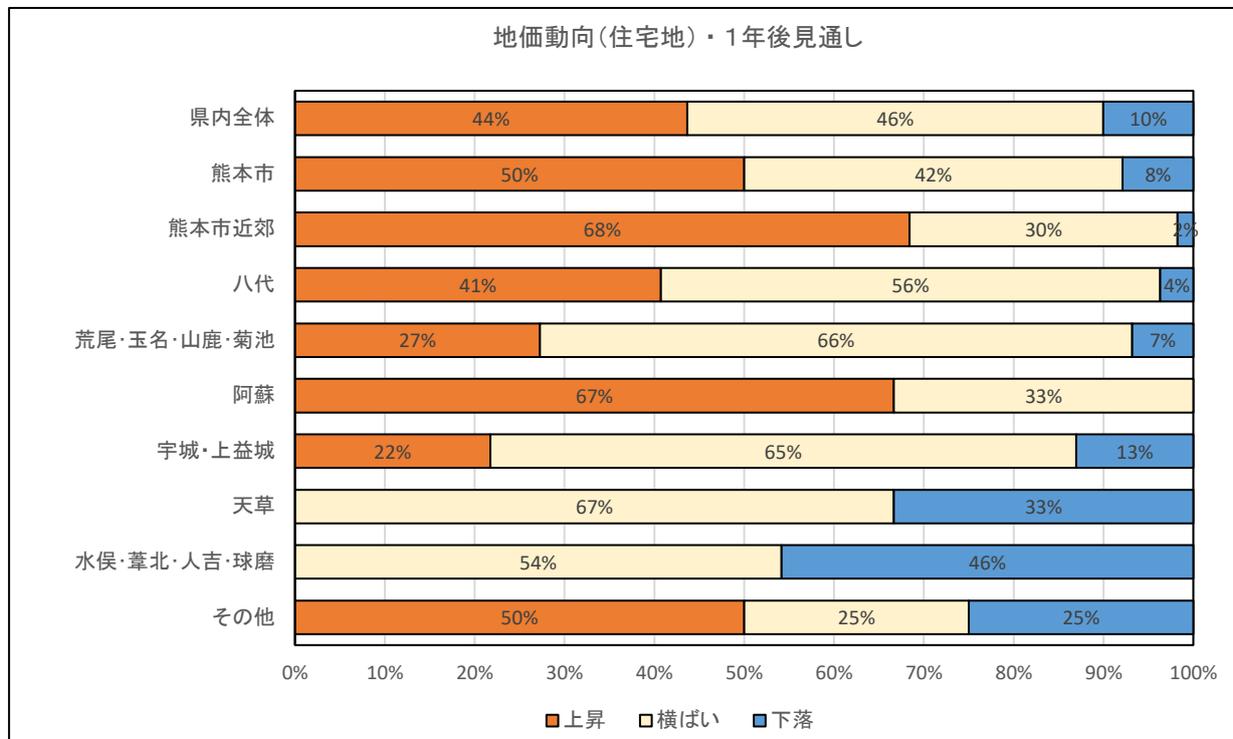


回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	112	132	20	264	42.4%	50.0%	7.6%	+34.8
熊本市	75	90	4	169	44.4%	53.3%	2.4%	+42.0
熊本市近郊	24	4	2	30	80.0%	13.3%	6.7%	+73.3
八代	5	13	1	19	26.3%	68.4%	5.3%	+21.1
荒尾・玉名・山鹿・菊池	4	14	4	22	18.2%	63.6%	18.2%	±0.0
阿蘇	1	0	1	2	50.0%	0.0%	50.0%	±0.0
宇城・上益城	1	2	0	3	33.3%	66.7%	0.0%	+33.3
天草	1	1	4	6	16.7%	16.7%	66.7%	-50.0
水俣・葦北・人吉・球磨	0	6	4	10	0.0%	60.0%	40.0%	-40.0
その他	1	2	0	3	33.3%	66.7%	0.0%	+33.3

問2. 1年後の価格の動きは、現在と比較してどうなると予想されますか？

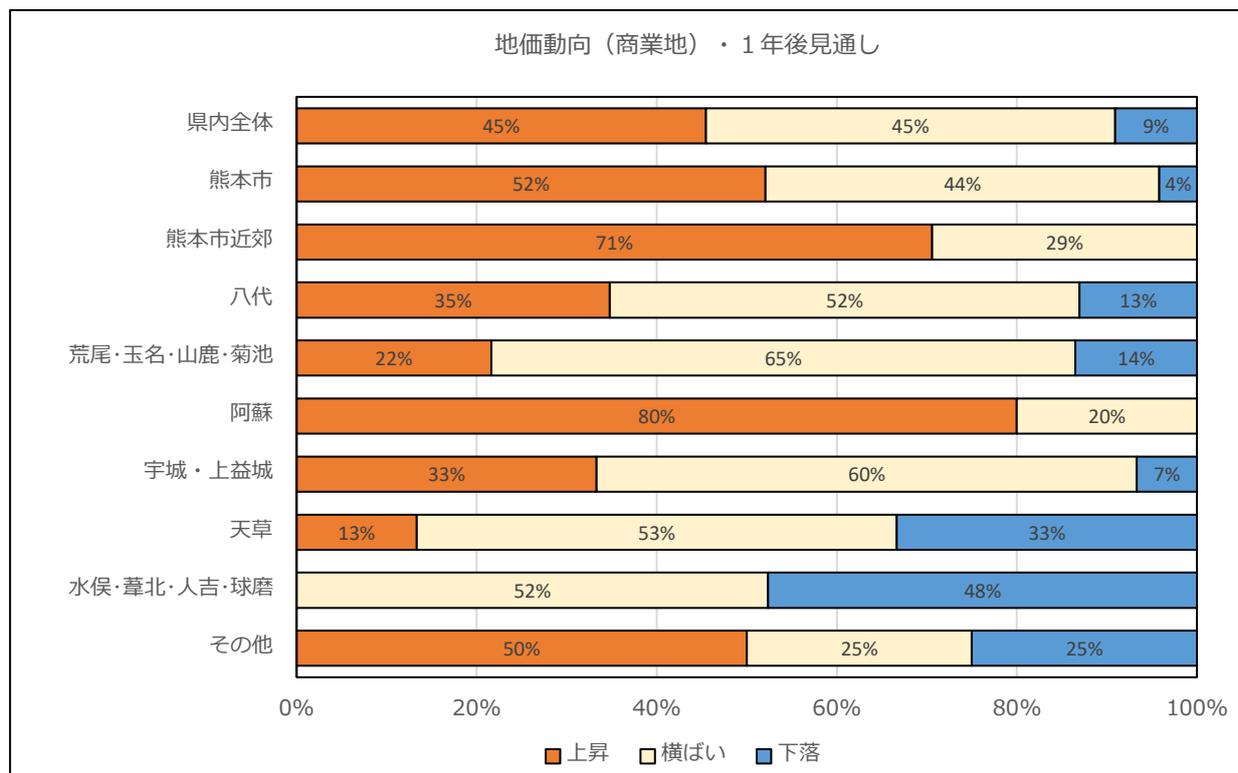
(1) 住宅地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	183	194	42	419	43.7%	46.3%	10.0%	+33.7
熊本市	108	91	17	216	50.0%	42.1%	7.9%	+42.1
熊本市近郊	39	17	1	57	68.4%	29.8%	1.8%	+66.7
八代	11	15	1	27	40.7%	55.6%	3.7%	+37.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池	12	29	3	44	27.3%	65.9%	6.8%	+20.5
阿蘇	6	3	0	9	66.7%	33.3%	0.0%	+66.7
宇城・上益城	5	15	3	23	21.7%	65.2%	13.0%	+8.7
天草	0	10	5	15	0.0%	66.7%	33.3%	-33.3
水俣・葦北・人吉・球磨	0	13	11	24	0.0%	54.2%	45.8%	-45.8
その他	2	1	1	4	50.0%	25.0%	25.0%	+25.0

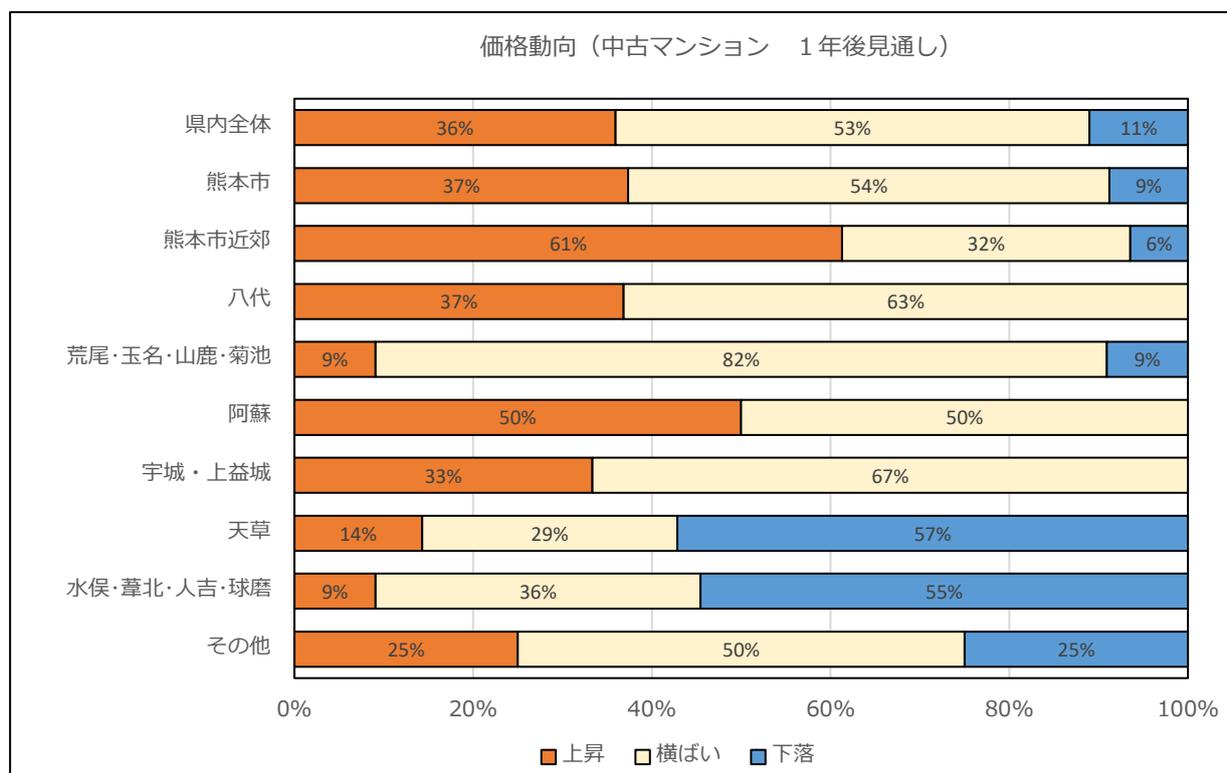
(2)商業地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	165	165	33	363	45.5%	45.5%	9.1%	+36.4
熊本市	100	84	8	192	52.1%	43.8%	4.2%	+47.9
熊本市近郊	36	15	0	51	70.6%	29.4%	0.0%	+70.6
八代	8	12	3	23	34.8%	52.2%	13.0%	+21.7
荒尾・玉名・山鹿・菊池	8	24	5	37	21.6%	64.9%	13.5%	+8.1
阿蘇	4	1	0	5	80.0%	20.0%	0.0%	+80.0
宇城・上益城	5	9	1	15	33.3%	60.0%	6.7%	+26.7
天草	2	8	5	15	13.3%	53.3%	33.3%	-20.0
水俣・葦北・人吉・球磨	0	11	10	21	0.0%	52.4%	47.6%	-47.6
その他	2	1	1	4	50.0%	25.0%	25.0%	+25.0

(3) 中古マンション

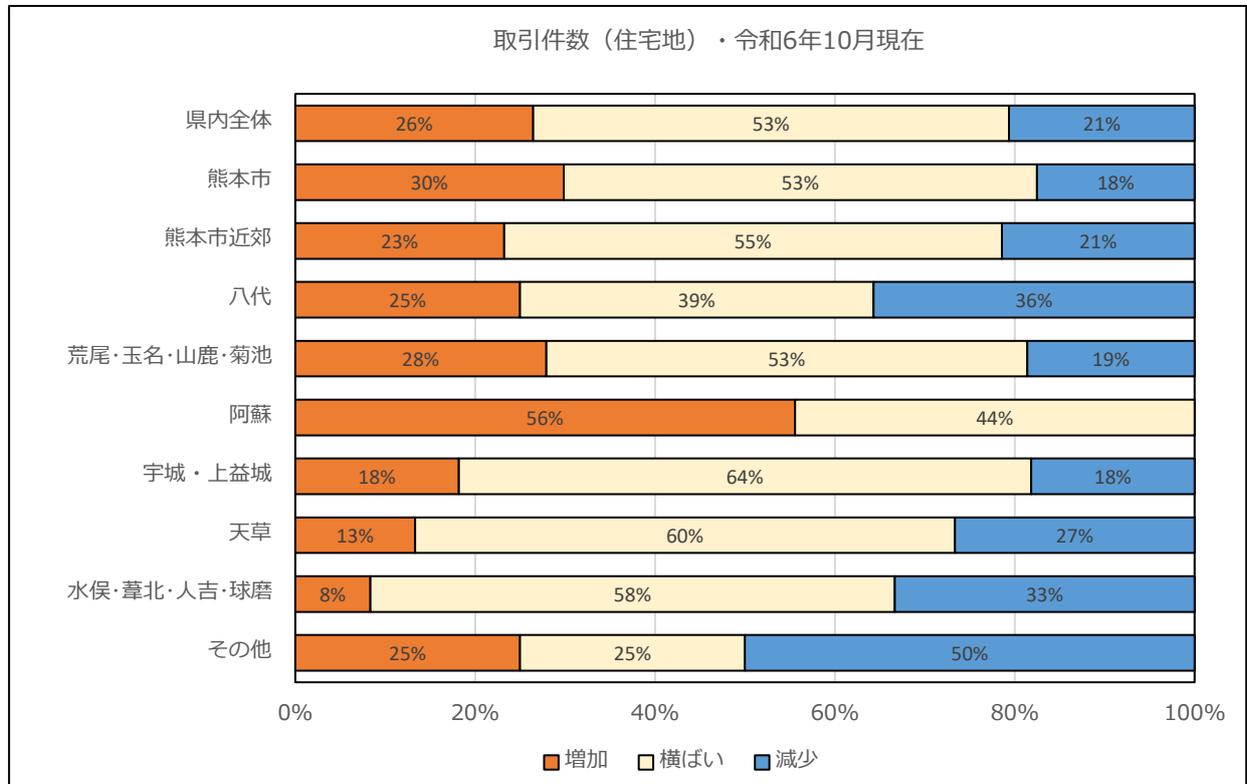


回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	101	149	31	281	35.9%	53.0%	11.0%	+24.9
熊本市	68	98	16	182	37.4%	53.8%	8.8%	+28.6
熊本市近郊	19	10	2	31	61.3%	32.3%	6.5%	+54.8
八代	7	12	0	19	36.8%	63.2%	0.0%	+36.8
荒尾・玉名・山鹿・菊池	2	18	2	22	9.1%	81.8%	9.1%	±0.0
阿蘇	1	1	0	2	50.0%	50.0%	0.0%	+50.0
宇城・上益城	1	2	0	3	33.3%	66.7%	0.0%	+33.3
天草	1	2	4	7	14.3%	28.6%	57.1%	-42.9
水俣・葦北・人吉・球磨	1	4	6	11	9.1%	36.4%	54.5%	-45.5
その他	1	2	1	4	25.0%	50.0%	25.0%	±0.0

問3. 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

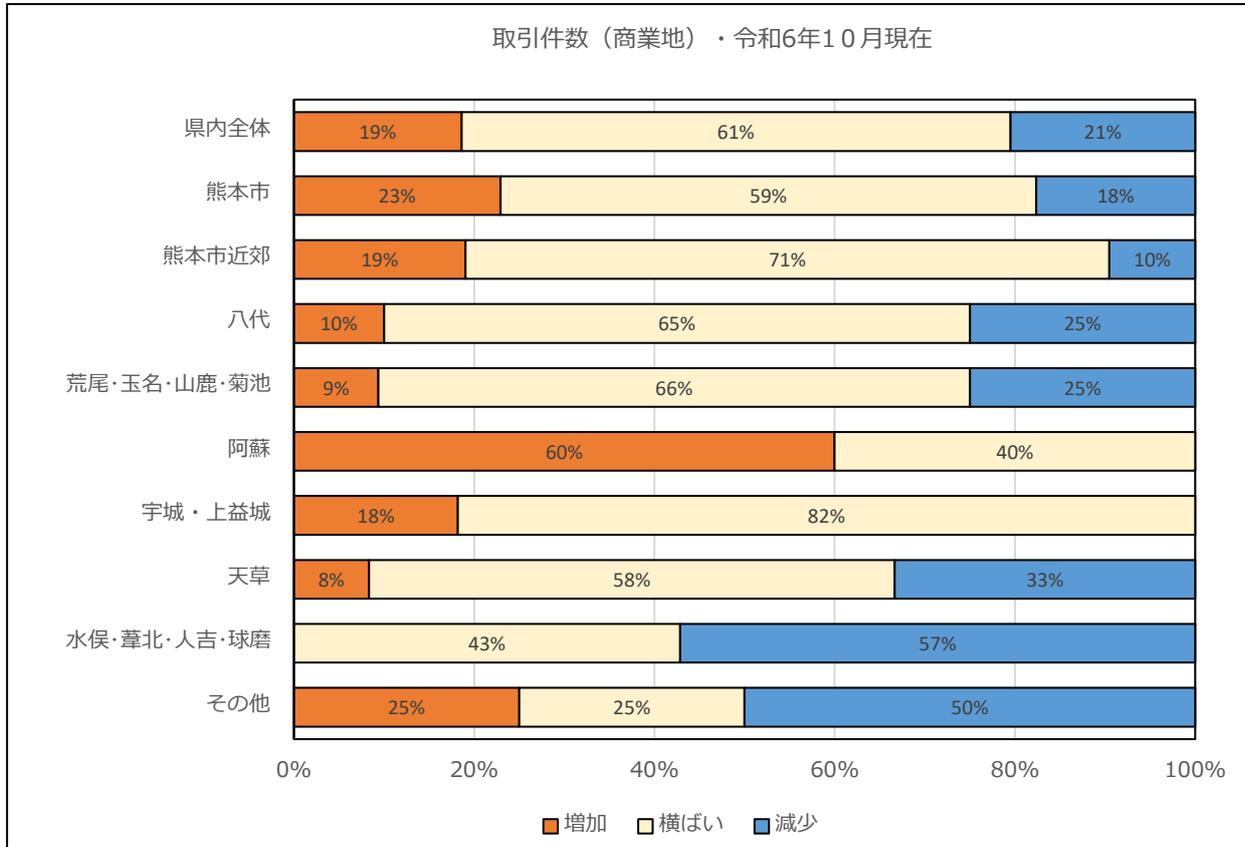
(1) 住宅地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	109	218	85	412	26.5%	52.9%	20.6%	+5.8
熊本市	63	111	37	211	29.9%	52.6%	17.5%	+12.3
熊本市近郊	13	31	12	56	23.2%	55.4%	21.4%	+1.8
八代	7	11	10	28	25.0%	39.3%	35.7%	-10.7
荒尾・玉名・山鹿・菊池	12	23	8	43	27.9%	53.5%	18.6%	+9.3
阿蘇	5	4	0	9	55.6%	44.4%	0.0%	+55.6
宇城・上益城	4	14	4	22	18.2%	63.6%	18.2%	±0.0
天草	2	9	4	15	13.3%	60.0%	26.7%	-13.3
水俣・葦北・人吉・球磨	2	14	8	24	8.3%	58.3%	33.3%	-25.0
その他	1	1	2	4	25.0%	25.0%	50.0%	-25.0

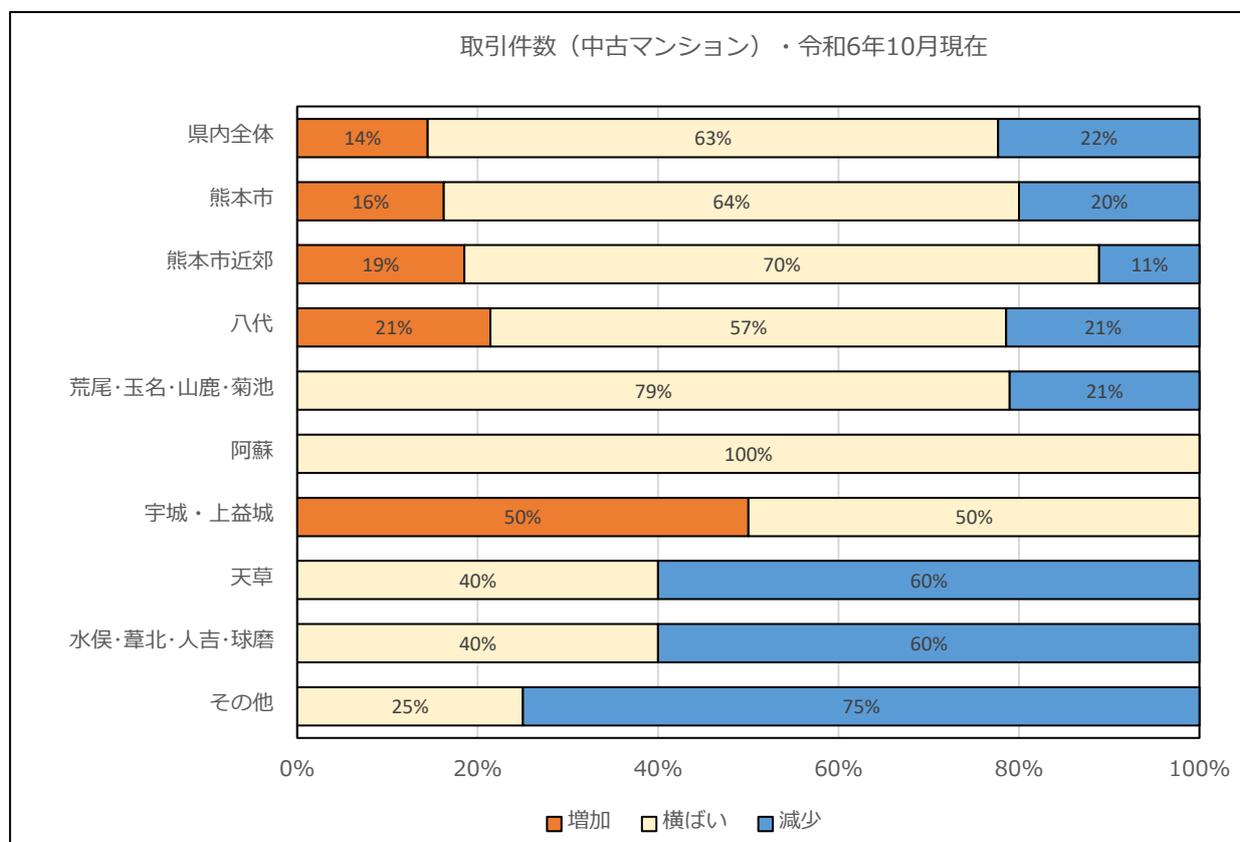
(2) 商業地



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	59	193	65	317	18.6%	60.9%	20.5%	-1.9
熊本市	39	101	30	170	22.9%	59.4%	17.6%	+5.3
熊本市近郊	8	30	4	42	19.0%	71.4%	9.5%	+9.5
八代	2	13	5	20	10.0%	65.0%	25.0%	-15.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池	3	21	8	32	9.4%	65.6%	25.0%	-15.6
阿蘇	3	2	0	5	60.0%	40.0%	0.0%	+60.0
宇城・上益城	2	9	0	11	18.2%	81.8%	0.0%	+18.2
天草	1	7	4	12	8.3%	58.3%	33.3%	-25.0
水俣・葦北・人吉・球磨	0	9	12	21	0.0%	42.9%	57.1%	-57.1
その他	1	1	2	4	25.0%	25.0%	50.0%	-25.0

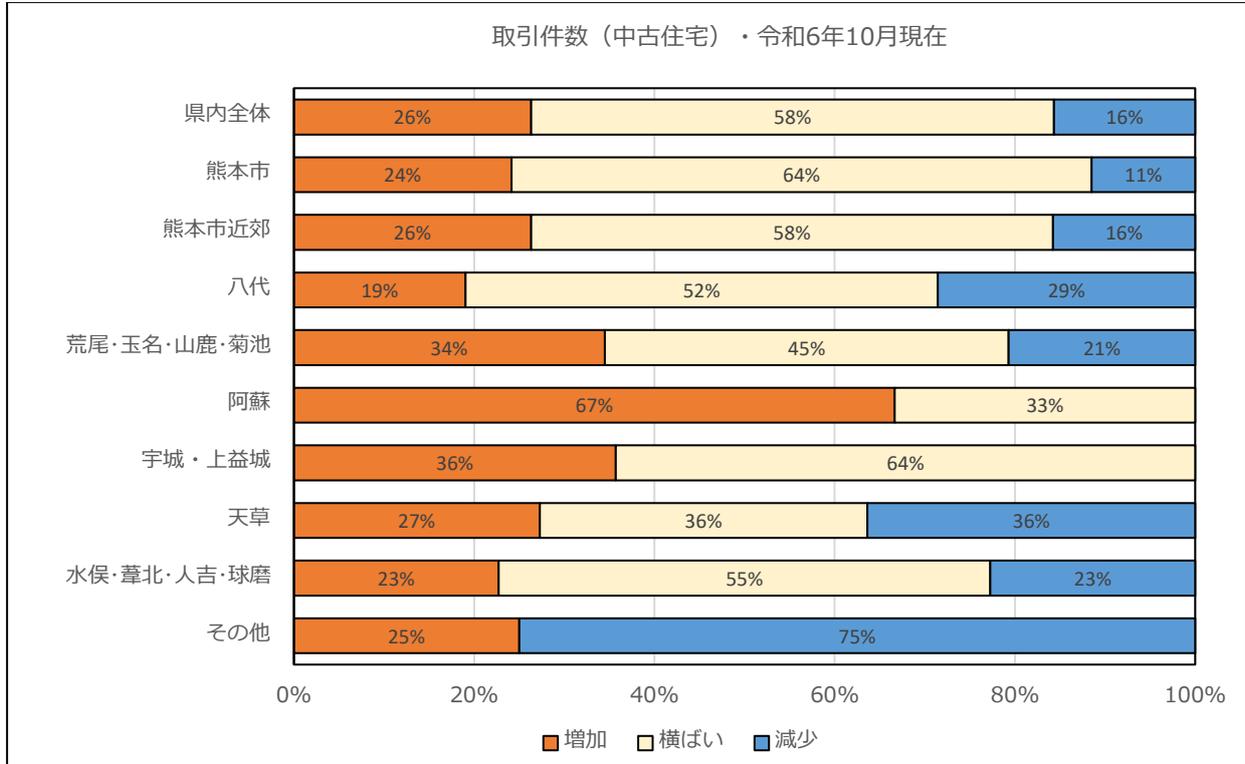
(3) 中古マンション



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	35	153	54	242	14.5%	63.2%	22.3%	-7.9
熊本市	26	102	32	160	16.3%	63.8%	20.0%	-3.8
熊本市近郊	5	19	3	27	18.5%	70.4%	11.1%	+7.4
八代	3	8	3	14	21.4%	57.1%	21.4%	±0.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池	0	15	4	19	0.0%	78.9%	21.1%	-21.1
阿蘇	0	1	0	1	0.0%	100.0%	0.0%	±0.0
宇城・上益城	1	1	0	2	50.0%	50.0%	0.0%	+50.0
天草	0	2	3	5	0.0%	40.0%	60.0%	-60.0
水俣・葦北・人吉・球磨	0	4	6	10	0.0%	40.0%	60.0%	-60.0
その他	0	1	3	4	0.0%	25.0%	75.0%	-75.0

(4) 中古住宅



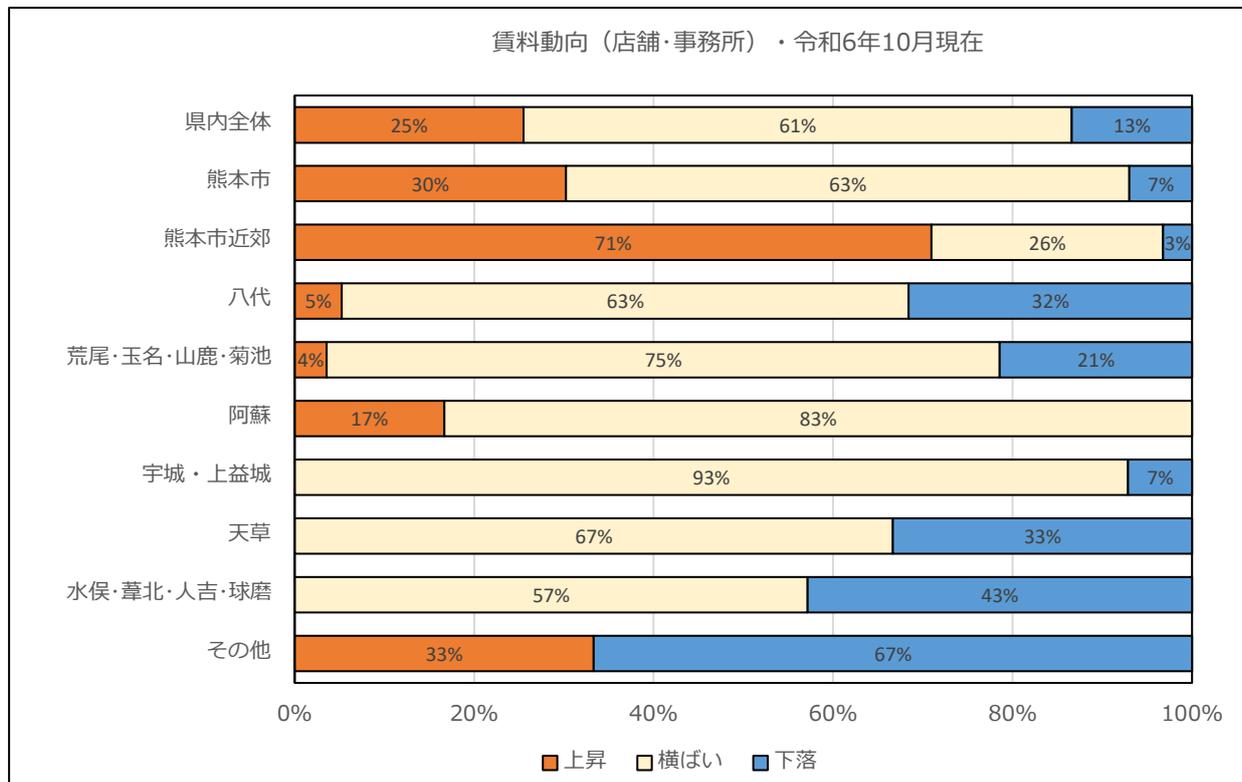
回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	84	185	50	319	26.3%	58.0%	15.7%	+10.7
熊本市	42	112	20	174	24.1%	64.4%	11.5%	+12.6
熊本市近郊	10	22	6	38	26.3%	57.9%	15.8%	+10.5
八代	4	11	6	21	19.0%	52.4%	28.6%	-9.5
荒尾・玉名・山鹿・菊池	10	13	6	29	34.5%	44.8%	20.7%	+13.8
阿蘇	4	2	0	6	66.7%	33.3%	0.0%	+66.7
宇城・上益城	5	9	0	14	35.7%	64.3%	0.0%	+35.7
天草	3	4	4	11	27.3%	36.4%	36.4%	-9.1
水俣・葦北・人吉・球磨	5	12	5	22	22.7%	54.5%	22.7%	±0.0
その他	1	0	3	4	25.0%	0.0%	75.0%	-50.0

C. 不動産賃貸について

問1. 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

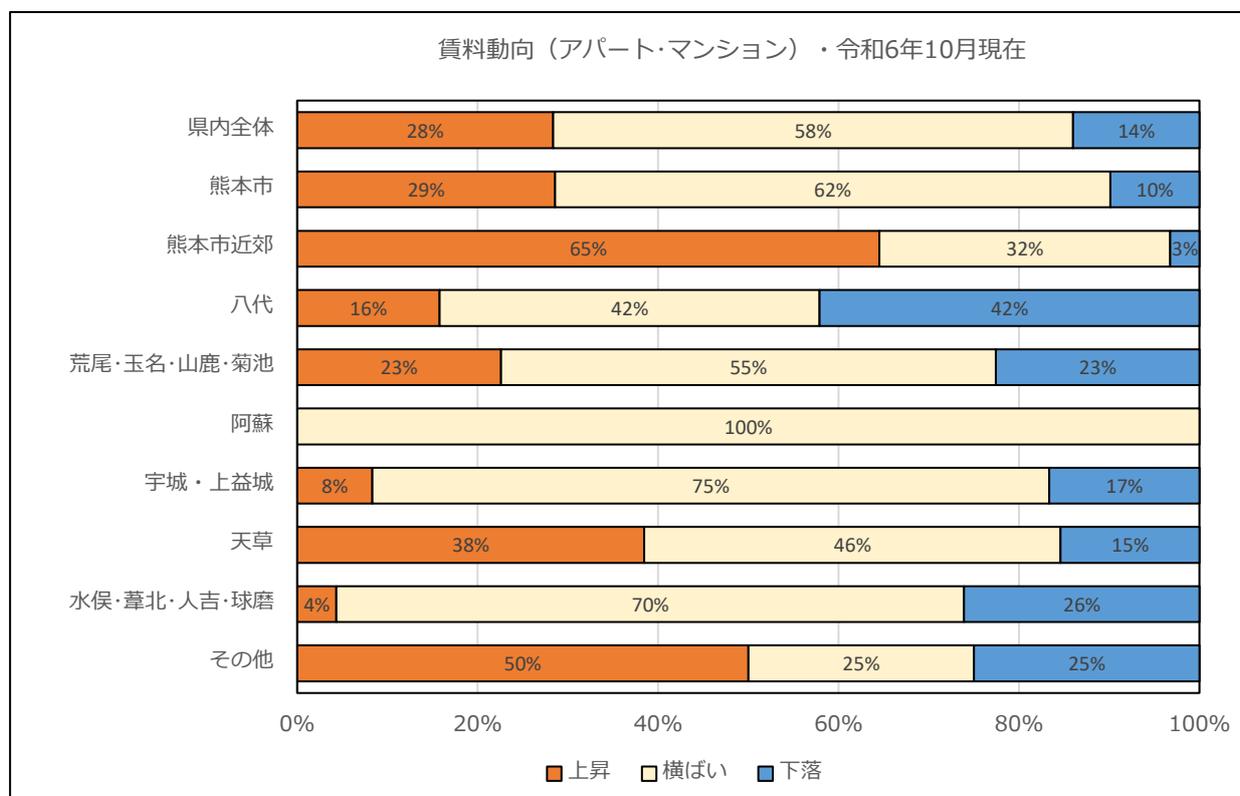
(1) 店舗・事務所賃料



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	78	187	41	306	25.5%	61.1%	13.4%	+12.1
熊本市	52	108	12	172	30.2%	62.8%	7.0%	+23.3
熊本市近郊	22	8	1	31	71.0%	25.8%	3.2%	+67.7
八代	1	12	6	19	5.3%	63.2%	31.6%	-26.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池	1	21	6	28	3.6%	75.0%	21.4%	-17.9
阿蘇	1	5	0	6	16.7%	83.3%	0.0%	+16.7
宇城・上益城	0	13	1	14	0.0%	92.9%	7.1%	-7.1
天草	0	8	4	12	0.0%	66.7%	33.3%	-33.3
水俣・葦北・人吉・球磨	0	12	9	21	0.0%	57.1%	42.9%	-42.9
その他	1	0	2	3	33.3%	0.0%	66.7%	-33.3

(2) アパート・マンション賃料

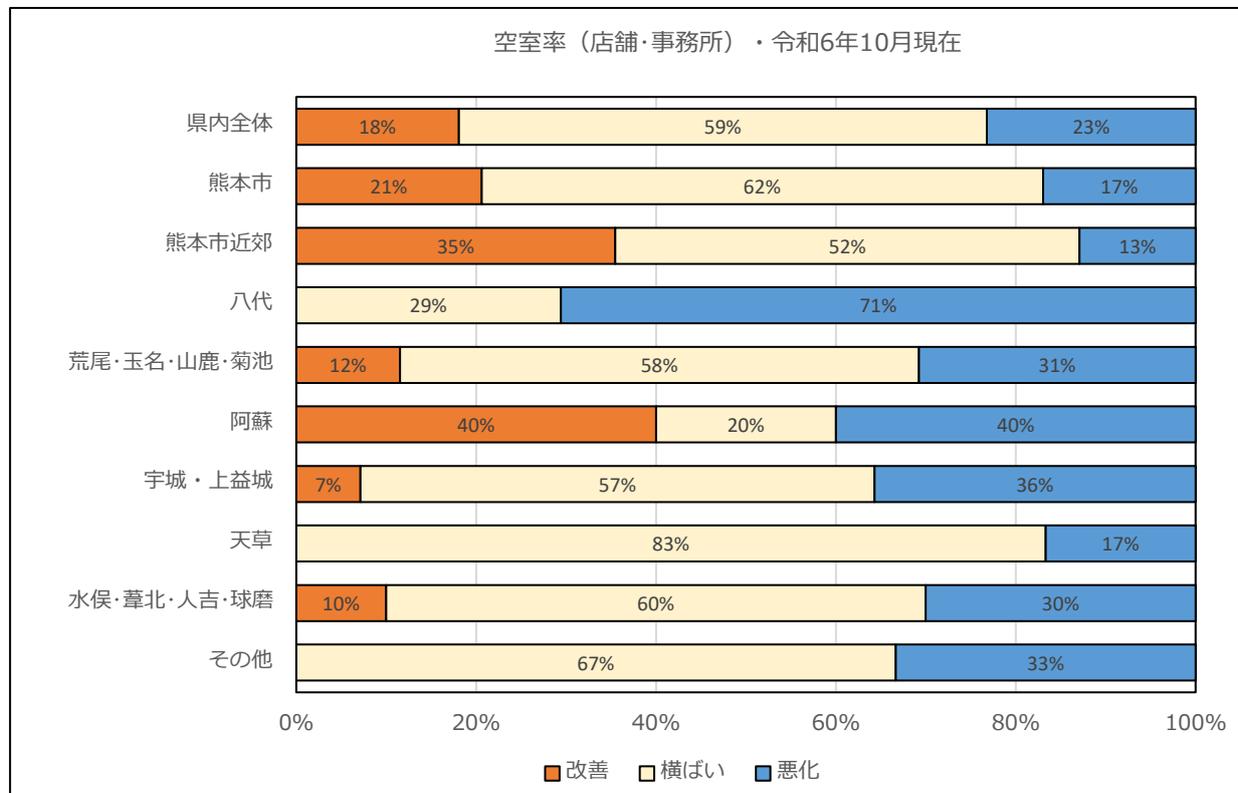


回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	上昇	横ばい	下落	合計	上昇	横ばい	下落	
県内全体	91	185	45	321	28.3%	57.6%	14.0%	+14.3
熊本市	52	112	18	182	28.6%	61.5%	9.9%	+18.7
熊本市近郊	20	10	1	31	64.5%	32.3%	3.2%	+61.3
八代	3	8	8	19	15.8%	42.1%	42.1%	-26.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池	7	17	7	31	22.6%	54.8%	22.6%	±0.0
阿蘇	0	6	0	6	0.0%	100.0%	0.0%	±0.0
宇城・上益城	1	9	2	12	8.3%	75.0%	16.7%	-8.3
天草	5	6	2	13	38.5%	46.2%	15.4%	+23.1
水俣・葦北・人吉・球磨	1	16	6	23	4.3%	69.6%	26.1%	-21.7
その他	2	1	1	4	50.0%	25.0%	25.0%	+25.0

問2. 現在の空室率について、1年前と比較してどのように感じていますか？

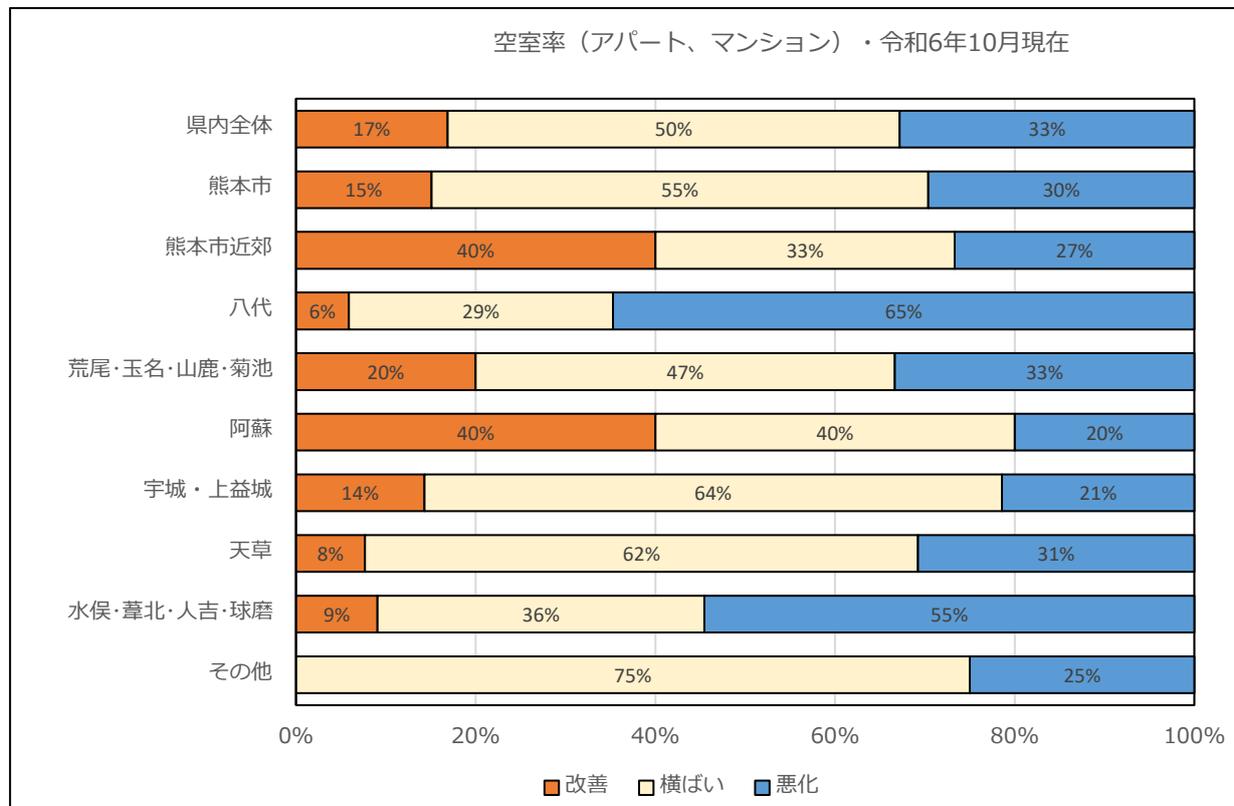
(1) 店舗・事務所



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	改善	横ばい	悪化	合計	改善	横ばい	悪化	
県内全体	53	172	68	293	18.1%	58.7%	23.2%	-5.1
熊本市	34	103	28	165	20.6%	62.4%	17.0%	+3.6
熊本市近郊	11	16	4	31	35.5%	51.6%	12.9%	+22.6
八代	0	5	12	17	0.0%	29.4%	70.6%	-70.6
荒尾・玉名・山鹿・菊池	3	15	8	26	11.5%	57.7%	30.8%	-19.2
阿蘇	2	1	2	5	40.0%	20.0%	40.0%	±0.0
宇城・上益城	1	8	5	14	7.1%	57.1%	35.7%	-28.6
天草	0	10	2	12	0.0%	83.3%	16.7%	-16.7
水俣・葦北・人吉・球磨	2	12	6	20	10.0%	60.0%	30.0%	-20.0
その他	0	2	1	3	0.0%	66.7%	33.3%	-33.3

(2) アパート・マンション

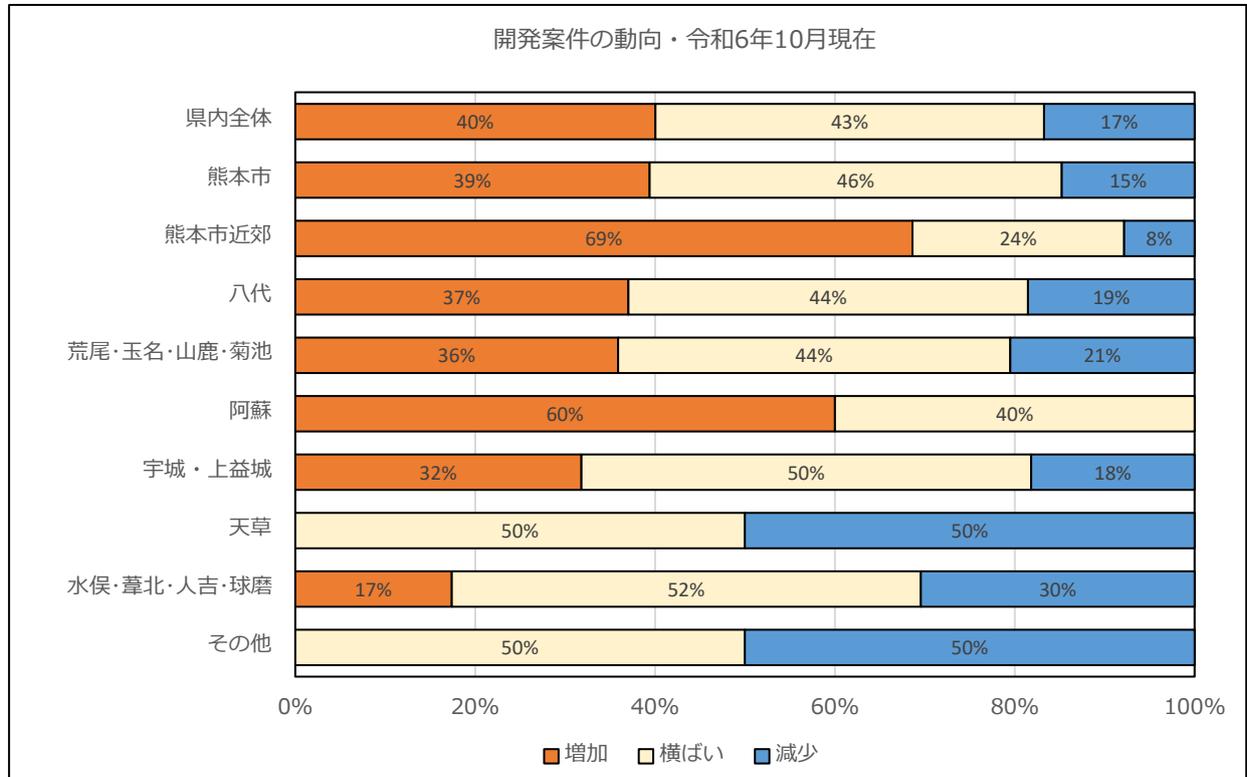


回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	改善	横ばい	悪化	合計	改善	横ばい	悪化	
県内全体	53	158	103	314	16.9%	50.3%	32.8%	-15.9
熊本市	27	99	53	179	15.1%	55.3%	29.6%	-14.5
熊本市近郊	12	10	8	30	40.0%	33.3%	26.7%	+13.3
八代	1	5	11	17	5.9%	29.4%	64.7%	-58.8
荒尾・玉名・山鹿・菊池	6	14	10	30	20.0%	46.7%	33.3%	-13.3
阿蘇	2	2	1	5	40.0%	40.0%	20.0%	+20.0
宇城・上益城	2	9	3	14	14.3%	64.3%	21.4%	-7.1
天草	1	8	4	13	7.7%	61.5%	30.8%	-23.1
水俣・葦北・人吉・球磨	2	8	12	22	9.1%	36.4%	54.5%	-45.5
その他	0	3	1	4	0.0%	75.0%	25.0%	-25.0

D. 開発関連（マンション・宅地開発など）について

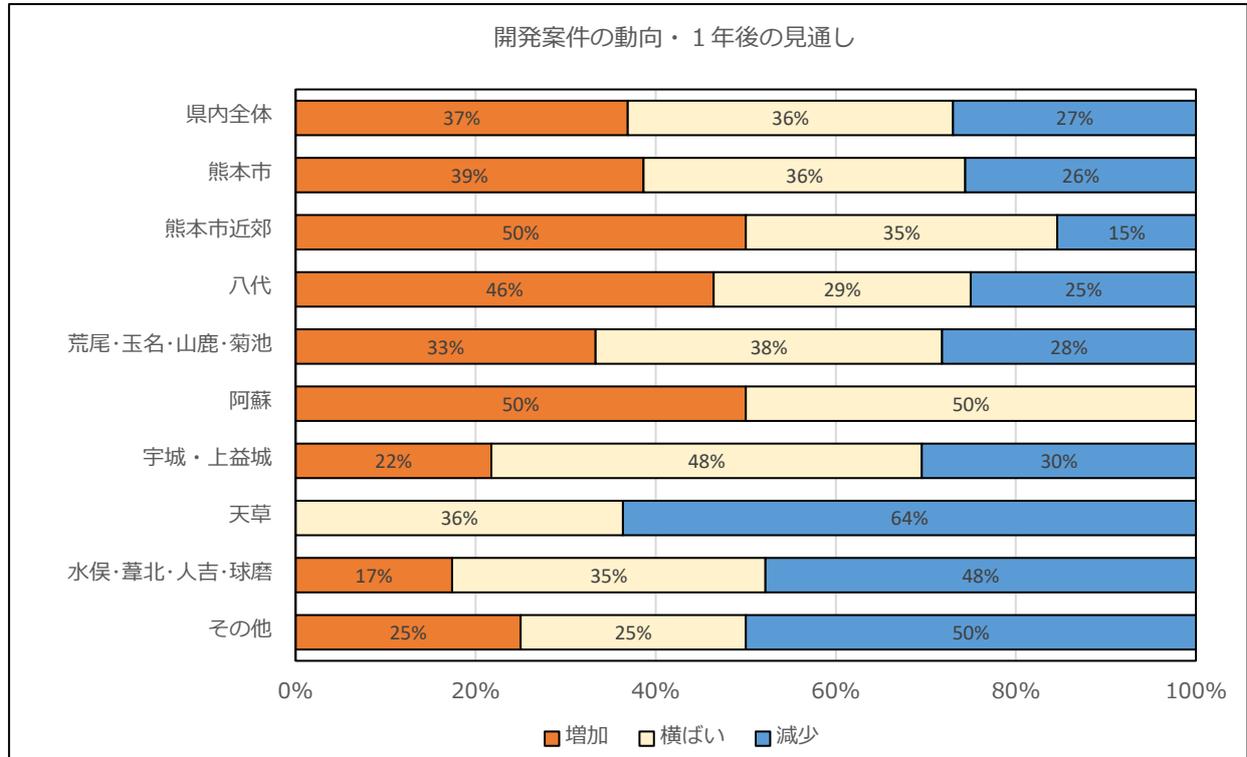
問1. 現在の開発案件について、1年前と比較してどのように感じていますか？



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	153	165	64	382	40.1%	43.2%	16.8%	+23.3
熊本市	80	93	30	203	39.4%	45.8%	14.8%	+24.6
熊本市近郊	35	12	4	51	68.6%	23.5%	7.8%	+60.8
八代	10	12	5	27	37.0%	44.4%	18.5%	+18.5
荒尾・玉名・山鹿・菊池	14	17	8	39	35.9%	43.6%	20.5%	+15.4
阿蘇	3	2	0	5	60.0%	40.0%	0.0%	+60.0
宇城・上益城	7	11	4	22	31.8%	50.0%	18.2%	+13.6
天草	0	4	4	8	0.0%	50.0%	50.0%	-50.0
水俣・葦北・人吉・球磨	4	12	7	23	17.4%	52.2%	30.4%	-13.0
その他	0	2	2	4	0.0%	50.0%	50.0%	-50.0

問2. 今後の開発案件は、現在と比較してどうなると予想されますか？



回答数及びDI値

	回答数				回答構成比			DI 値
	増加	横ばい	減少	合計	増加	横ばい	減少	
県内全体	145	142	106	393	36.9%	36.1%	27.0%	+9.9
熊本市	80	74	53	207	38.6%	35.7%	25.6%	+13.0
熊本市近郊	26	18	8	52	50.0%	34.6%	15.4%	+34.6
八代	13	8	7	28	46.4%	28.6%	25.0%	+21.4
荒尾・玉名・山鹿・菊池	13	15	11	39	33.3%	38.5%	28.2%	+5.1
阿蘇	3	3	0	6	50.0%	50.0%	0.0%	+50.0
宇城・上益城	5	11	7	23	21.7%	47.8%	30.4%	-8.7
天草	0	4	7	11	0.0%	36.4%	63.6%	-63.6
水俣・葦北・人吉・球磨	4	8	11	23	17.4%	34.8%	47.8%	-30.4
その他	1	1	2	4	25.0%	25.0%	50.0%	-25.0

V 参考（平成24年から令和6年までのDI値）

B. 問1

(1) 住宅地価格（現在）

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										+13.8	+47.0	+50.0	+48.4
熊本市	-39.7	±0.0	-3.4	+2.9	+7.2	+29.0	+46.3	+28.1	+4.2	+15.7	+58.0	+69.1	+64.4
熊本市近郊	-35.4	+5.4	-6.0	+14.3	+2.8	+32.4	+73.8	+64.9	+38.8	+64.4	+94.6	+94.9	+92.7
八代			-46.4	-44.4	-20.0	-25.9	+25.0	-20.0	-21.9	-6.5	-3.8	+32.4	+25.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-23.3	-7.9	+6.3	+6.8	+25.6
阿蘇									-28.6	-33.3	+33.3	+44.4	+44.4
宇城・上益城									+17.6	+9.1	+42.9	+20.0	+13.6
天草									-40.0	-42.1	-6.3	-31.8	-21.4
水俣・葦北・人吉・球磨									-45.5	±0.0	-16.7	-36.8	-50.0
その他									-17.2	+22.7	+73.1	+80.0	+25.0

(2) 商業地価格（現在）

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-9.7	+25.0	+43.3	+47.1
熊本市	-47.7	-7.8	+0.5	+9.7	+9.4	+43.8	+51.5	+37.1	-11.2	-3.5	+44.5	+59.6	+65.9
熊本市近郊	-59.5	-6.9	±0.0	+2.9	-7.7	+33.3	+67.6	+57.6	+20.0	+35.0	+67.9	+91.3	+93.6
八代			-71.4	-66.7	-50.0	-36.4	-11.8	-35.0	-41.4	-23.3	-40.9	±0.0	-4.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-44.0	-30.3	-10.3	+2.4	+5.9
阿蘇									-28.6	-50.0	+66.7	+66.7	+80.0
宇城・上益城									-40.0	-30.0	+8.3	+22.2	+42.9
天草									-43.8	-61.1	-25.0	-33.3	-21.4
水俣・葦北・人吉・球磨									-81.8	-53.8	-75.0	-17.6	-54.5
その他									-22.2	-9.5	+40.0	+100.0	+66.7

(3) 中古マンション価格（現在）

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										+1.7	+28.4	+26.3	+34.8
熊本市	-49.1	-13.2	-21.2	-7.0	-15.3	+13.6	+24.5	+9.8	-17.4	+7.0	+34.0	+38.0	+42.0
熊本市近郊	-42.9	-5.6	-16.0	-15.0	-23.5	+16.7	+72.2	+25.0	-11.8	+9.1	+57.9	+64.7	+73.3
八代			-70.8	-50.0	-47.1	-38.1	±0.0	-13.3	-28.6	+3.8	±0.0	+5.0	+21.1
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-21.7	-7.7	-15.0	-22.2	±0.0
阿蘇									-40.0	-50.0	+33.3	±0.0	±0.0
宇城・上益城									-37.5	-25.0	-50.0	-33.3	+33.3
天草									-20.0	-46.7	±0.0	-40.0	-50.0
水俣・葦北・人吉・球磨									-66.7	+12.5	-12.5	-28.6	-40.0
その他									-26.1	-5.9	+61.1	±0.0	+33.3

B. 問2

(1)住宅地価格(1年後見通し)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-1.6	+34.5	+37.1	+33.7
熊本市	-30.0	-10.7	-10.0	-6.3	+11.8	+1.0	+8.7	-17.2	-37.9	-0.5	+38.6	+45.9	+42.1
熊本市近郊	-25.0	-18.9	-16.0	-4.8	+8.3	+21.6	+36.6	+27.8	+6.1	+26.7	+81.1	+78.0	+66.7
八代			-39.3	-22.2	-20.0	-18.5	-5.0	-35.0	-25.0	±0.0	-3.8	+12.1	+37.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-40.0	-13.2	+18.8	+22.7	+20.5
阿蘇									-14.3	±0.0	+66.7	+88.9	+66.7
宇城・上益城									-29.4	-9.1	+35.7	+16.0	+8.7
天草									-56.3	-36.8	-12.5	-38.1	-33.3
水俣・葦北・人吉・球磨									-45.5	-7.7	-16.7	-27.8	-45.8
その他									-48.3	-13.6	+42.3	+40.0	+25.0

(2)商業地価格(1年後見通し)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-15.1	+17.8	+34.6	+36.4
熊本市	-37.3	+1.4	-8.4	+1.6	+6.5	+17.8	+14.4	-4.1	-48.7	-10.8	+26.1	+45.6	+47.9
熊本市近郊	-43.2	-21.4	-17.8	-11.4	+3.8	+20.6	+32.4	+26.5	±0.0	+10.0	+62.1	+78.7	+70.6
八代			-50.0	-50.0	-35.0	-27.3	-23.5	-45.0	-44.8	-23.3	-27.3	-15.4	+21.7
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-48.0	-21.2	+3.3	+15.0	+8.1
阿蘇									-14.3	±0.0	+100.0	+75.0	+80.0
宇城・上益城									-13.3	-20.0	±0.0	+20.0	+26.7
天草									-68.8	-47.4	-46.2	-44.4	-20.0
水俣・葦北・人吉・球磨									-54.5	-46.2	-41.7	-5.9	-47.6
その他									-57.1	-28.6	+36.4	+25.0	+25.0

(3)中古マンション価格(1年後見通し)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-8.1	+16.3	+21.3	+24.9
熊本市	-44.3	-20.1	-26.6	-18.5	-24.9	-16.2	-16.8	-30.8	-44.4	-8.0	+20.1	+28.6	+28.6
熊本市近郊	-42.9	-16.7	-30.8	-20.0	-16.7	±0.0	+22.2	+22.2	-16.1	+8.8	+55.0	+50.0	+54.8
八代			-54.2	-37.5	-62.5	-19.0	±0.0	-33.3	-38.5	+3.7	+5.9	+25.0	+36.8
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-41.2	-14.3	-11.1	-3.7	±0.0
阿蘇									±0.0	±0.0	+33.3	+20.0	+50.0
宇城・上益城									-66.7	±0.0	+25.0	-25.0	+33.3
天草									-70.0	-26.7	-40.0	-72.7	-42.9
水俣・葦北・人吉・球磨									-66.7	-22.2	-37.5	-12.5	-45.5
その他									-58.3	-29.4	+15.0	-33.3	±0.0

B. 問3

(1)取引件数(住宅地)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-4.3	+5.6	+10.0	+5.8
熊本市	-7.8	+15.6	-10.6	+3.4	+12.5	+22.7	+27.9	+8.9	-11.7	-7.2	+5.7	+12.2	+12.3
熊本市近郊	-10.4	+34.2	-3.9	-10.0	+5.4	+27.0	+41.5	+2.8	+4.1	+9.1	+31.4	+35.7	+1.8
八代			-3.7	-22.2	-10.0	+11.1	+40.0	±0.0	+22.6	+6.5	-7.7	+3.0	-10.7
荒尾・玉名・山鹿・菊池									+3.3	-5.4	-12.9	+2.4	+9.3
阿蘇									+14.3	±0.0	+60.0	+22.2	+55.6
宇城・上益城									±0.0	+18.2	+7.7	+8.0	±0.0
天草									-6.3	-31.6	-20.0	-36.4	-13.3
水俣・葦北・人吉・球磨									-9.1	+7.7	-16.7	-15.8	-25.0
その他									-7.1	-14.3	+19.2	+40.0	-25.0

(2)取引件数(商業地)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-29.9	-20.4	-4.6	-1.9
熊本市	-32.4	-13.1	-27.3	-19.3	-12.8	-1.1	±0.0	-15.1	-40.2	-28.3	-17.7	-4.2	+5.3
熊本市近郊	-47.1	-14.3	-30.0	-17.9	-39.3	-3.3	+6.1	-21.4	-19.4	-18.9	+3.7	+27.0	+9.5
八代			-42.3	-50.0	-27.8	-31.8	-6.3	-11.8	-14.3	-33.3	-36.4	-4.2	-15.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-41.7	-26.7	-33.3	-5.6	-15.6
阿蘇									-14.3	±0.0	+66.7	±0.0	+60.0
宇城・上益城									-53.3	-33.3	-20.0	-17.6	+18.2
天草									-26.7	-38.9	-54.5	-62.5	-25.0
水俣・葦北・人吉・球磨									-63.6	-50.0	-54.5	-18.8	-57.1
その他									-36.0	-45.0	-11.1	+25.0	-25.0

(3)取引件数(中古マンション)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-25.5	-16.5	-10.2	-7.9
熊本市	-26.6	-7.9	-19.9	-14.2	-28.2	-20.8	-13.1	-7.3	-35.7	-21.8	-16.4	-6.9	-3.8
熊本市近郊	-41.2	-13.3	-21.7	-5.9	-35.3	-29.4	-15.0	-25.0	-35.7	-27.3	+10.0	+6.3	+7.4
八代			-36.4	-56.3	-53.3	-42.9	-20.0	-38.5	-23.8	-20.8	-22.2	-10.5	±0.0
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-47.1	-33.3	-25.0	-16.7	-21.1
阿蘇									-20.0	±0.0	+50.0	±0.0	±0.0
宇城・上益城									±0.0	-75.0	-33.3	-50.0	+50.0
天草									-25.0	-46.7	-33.3	-57.1	-60.0
水俣・葦北・人吉・球磨									-66.7	-25.0	-37.5	-42.9	-60.0
その他									-17.4	-28.6	-23.5	-66.7	-75.0

(4)取引件数(中古住宅)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-14.3	-1.1	+13.1	+10.7
熊本市					-2.2	-7.0	+1.6	-1.1	-19.1	-17.2	+0.7	+7.5	+12.6
熊本市近郊					-3.4	+6.1	+12.1	-24.1	-2.7	-7.5	+18.5	+40.5	+10.5
八代					+5.6	+24.0	+38.9	+11.1	+33.3	-14.3	-13.6	+23.1	-9.5
荒尾・玉名・山鹿・菊池										-12.0	-15.6	-18.5	+16.7
阿蘇										±0.0	±0.0	+80.0	+12.5
宇城・上益城										±0.0	-33.3	-30.0	+5.6
天草										+14.3	-16.7	+15.4	+11.1
水俣・葦北・人吉・球磨										+9.1	+15.4	±0.0	-5.6
その他										-4.0	-10.5	-20.0	-33.3

C. 問1

(1)店舗・事務所賃料(現在)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-41.4	-14.7	+5.6	+12.1
熊本市	-76.3	-52.1	-48.0	-38.8	-5.5	+16.4	+5.2	-17.6	-55.5	-46.3	-8.5	+14.4	+23.3
熊本市近郊	-63.9	-46.9	-38.5	-14.8	+3.6	+10.7	+19.2	+4.8	-32.0	-5.9	+38.1	+68.8	+67.7
八代			-81.8	-50.0	-46.2	-40.0	-20.0	-38.5	-45.5	-57.9	-70.0	-40.0	-26.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池										-48.1	-46.9	-13.0	-23.5
阿蘇										±0.0	±0.0	±0.0	+40.0
宇城・上益城										-40.0	-60.0	-28.6	-23.1
天草										-73.3	-41.2	-36.4	-25.0
水俣・葦北・人吉・球磨										-80.0	-40.0	-54.5	-33.3
その他										-63.6	-43.8	-16.7	±0.0

(2)アパート・マンション賃料(現在)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-31.7	-8.9	+11.9	+14.3
熊本市	-68.6	-59.0	-56.9	-56.9	+7.7	+34.5	-7.5	-26.2	-47.3	-43.2	-14.5	+17.9	+18.7
熊本市近郊	-51.3	-55.9	-47.5	-27.6	+22.2	+20.7	±0.0	-25.0	-42.3	-18.2	+50.0	+75.8	+61.3
八代			-68.2	-58.3	-61.5	-10.0	-6.3	±0.0	-8.7	-20.0	-38.1	-26.3	-26.3
荒尾・玉名・山鹿・菊池										-38.5	-33.3	-19.2	-14.3
阿蘇										-33.3	±0.0	±0.0	+33.3
宇城・上益城										-40.0	-50.0	-42.9	-54.5
天草										-13.3	+5.9	±0.0	-10.5
水俣・葦北・人吉・球磨										-27.3	±0.0	±0.0	-5.3
その他										-33.3	-33.3	+10.0	±0.0

C. 問2

(1) 店舗・事務所の空室率(現在)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-29.3	-10.8	-5.5	-5.1
熊本市	-40.2	-35.2	-33.5	-18.2	+49.1	+39.3	-4.0	-16.0	-42.4	-44.5	-16.7	-0.7	+3.6
熊本市近郊	-30.6	-16.7	-23.7	-15.4	+53.8	+25.9	+4.0	-11.1	-32.0	-15.2	+31.6	+55.2	+22.6
八代			-55.0	-50.0	-23.1	-5.0	-40.0	-15.4	-36.4	-5.6	-30.0	-42.1	-70.6
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-23.1	-18.8	-12.5	-21.9	-19.2
阿蘇									±0.0	+33.3	±0.0	+40.0	±0.0
宇城・上益城									-20.0	-20.0	±0.0	-30.8	-28.6
天草									-20.0	-23.5	-16.7	-58.8	-16.7
水俣・葦北・人吉・球磨									-30.0	+26.7	-27.3	-16.7	-20.0
その他									-45.0	-38.9	+21.4	±0.0	-33.3

(2) アパート・マンションの空室率(現在)

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-34.2	-13.8	-4.5	-15.9
熊本市	-35.4	-36.6	-45.1	-41.9	+58.1	+48.8	-23.7	-37.3	-46.4	-47.6	-26.9	+2.7	-14.5
熊本市近郊	-25.6	-29.0	-33.3	-37.9	+67.9	+32.1	-14.8	-50.0	-26.9	-41.2	+36.4	+53.6	+13.3
八代			-45.0	-50.0	-7.1	+19.0	-13.3	-35.7	-4.5	±0.0	-38.1	-42.1	-58.8
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-18.5	-21.2	-11.1	-26.5	-13.3
阿蘇									±0.0	+33.3	±0.0	+33.3	+20.0
宇城・上益城									±0.0	-40.0	+33.3	-45.5	-7.1
天草									-13.3	-17.6	+7.1	-47.4	-23.1
水俣・葦北・人吉・球磨									±0.0	+13.3	-18.2	-15.8	-45.5
その他									-45.0	-38.9	+5.9	±0.0	-25.0

D. 問1 現在の開発案件

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										+6.2	+19.1	+26.9	+23.3
熊本市	-4.3	+45.0	+9.3	+18.8	+18.5	+42.5	+38.9	+22.6	-9.1	+8.2	+18.6	+36.8	+24.6
熊本市近郊	+12.9	+22.5	+17.6	+15.8	+21.6	+46.3	+77.3	+58.3	+39.6	+40.4	+71.8	+70.4	+60.8
八代			±0.0	-11.1	+5.0	+19.2	+47.4	+5.0	+23.3	+3.6	±0.0	+6.5	+18.5
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-24.0	-5.3	-6.5	+7.3	+15.4
阿蘇									±0.0	+33.3	+25.0	+28.6	+60.0
宇城・上益城									+29.4	+18.2	+46.2	+8.0	+13.6
天草									-33.3	-37.5	-23.1	-38.9	-50.0
水俣・葦北・人吉・球磨									-46.2	-50.0	-16.7	-52.9	-13.0
その他									-21.4	-5.3	+13.0	+75.0	-50.0

D. 問2 今後の開発案件

	DI値												
	H24.9	H25.11	H26.9	H27.9	H28.7	H29.9	H30.9	R1.9	R2.10	R3.10	R4.10	R5.10	R6.10
県内全体										-1.1	+11.9	+23.4	+9.9
熊本市	-9.2	+6.6	-20.1	-4.9	+16.9	+32.9	+10.5	-6.8	-24.1	±0.0	+9.9	+27.9	+13.0
熊本市近郊	-3.0	±0.0	-22.0	+7.9	+10.8	+44.2	+47.7	+23.7	+12.8	+23.4	+52.6	+61.8	+34.6
八代			-16.0	-27.8	-4.5	+15.4	+36.8	±0.0	+3.3	-7.1	+4.2	+12.9	+21.4
荒尾・玉名・山鹿・菊池									-42.3	-10.3	±0.0	+19.5	+5.1
阿蘇									+20.0	+33.3	+25.0	+62.5	+50.0
宇城・上益城									-29.4	±0.0	+38.5	+3.8	-8.7
天草									-46.7	-47.1	-25.0	-44.4	-63.6
水俣・葦北・人吉・球磨									-38.5	-26.7	-36.4	-44.4	-30.4
その他									-28.6	+10.5	+8.3	+50.0	-25.0

VI ご協力頂いた事業所一覧

(承諾を頂いた事業所のみ掲載・順不同)

(株)あーち	(株)東成	幸和開発(有)
(株)アイムホーム	(資)かずや不動産	三晃拓建
(株)アステップ不動産	(資)菊乃井商事	若宮不動産(株)
(株)イースト不動産	(有)ウッディ・ライフ	秀喜不動産(株)
(株)いえランド	(有)エス・ティー企画	春風不動産
(株)イクシマ不動産	(株)グリーンモールハウジング	松栄住宅(株)
(株)かずやハウジング	(有)コンサル	上林工業(株)
(株)かずやハウジング熊本店	(有)プライスウォーターハウス	西田不動産(株)
(株)きくわ不動産	(有)マエダ企画	大久保不動産
(株)クオリティワークス	(有)丸幸	大建工業(株)
(株)コスモホーム	(有)牛丸不動産	東宅建
(株)サンライト・リブ	(有)高木総合企業	平尾不動産(株)
(株)スマイリーフ不動産	(有)寺尾不動産管理	(有)春コーポレーション
(株)チャイル	(有)城山不動産管理	祐基不動産(有)
(株)トータルインフォメーション	(有)新屋敷宅建	(株)義王産業
(株)トヨオカ地建	(有)新星土地	(株)高橋建設
(株)ナイス・ワン	(有)水町不動産	(有)本田会計センター
(株)スマイラックス ホームメイトFC東海学園前店	(有)西弘	(同)ゆう不動産
(株)ハヤ企画	(有)大和不動産	(株)三好不動産
(株)フジ開発	(有)鶴亀商事	再生住宅(株)
(株)ホロムアコーポレーション	(有)東進産業	(株)ダブルステージ
(株)ランドウィル	(株)日新商会	アヤ不動産事ム所
(株)リアサポート	エコワークス(株)	(有)吉見建設
(株)光の森不動産	(株)東照地所	SLリーディング(株)
(株)公明不動産	サカエ不動産	(株)ベベホーム
(株)松下組	すぎもと不動産	(株)コスギ不動産リアルティ
(株)川口不動産	たかのは実業(株)	(株)D-ファイン
(株)大拓商	ハウスギャラリー(有)	(株)ランドア
(株)辰グループ	ひかりの森ランドナビ	(株)ぼんだ不動産
(株)谷川建設熊本支店	ひかわ不動産	いおり不動産
(株)藤永組	ベスト・グリーン(株)	(有)E. A. S
(株)南九州不動産	モーク不動産(有)	(株)豊栄商事
(株)南部不動産	もりした不動産開発(株)	(株)明京
(株)美創	(有)坂田工務店	(株)リバティライフ
(株)歩不動産	ラヴィアアップ(株)	古荘都市開発(株)

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡をお願い致します。