

令和6年
【 佐賀県不動産DI調査(第11回) 】

佐賀県における不動産市況に関するアンケート調査結果

基準日: 令和6年9月1日

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

1.はじめに

このたび、佐賀県下における不動産関連三団体(公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会、公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部、公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会)におきましては、公益活動の一環として、佐賀県内における不動産市場動向をより詳細に把握するため、令和6年9月に、**不動産市況調査(不動産DI調査)**を実施致しました。

今回は11回目の調査で、アンケートの回答率は約37.1%と前回と比べ約1.1%回収率が上がり、他県の回収率に比べ依然として高回収率で、県内の不動産関連団体の皆様の関心の高さを反映しています。

なお、将来の全国47都道府県におけるDI調査の公表を見込み、5回目から九州・沖縄8県において、アンケート結果の分析方法を統一し、調査結果の報告を行っております。

アンケートの結果は、昨年と比べDIが改善したエリア、悪化したエリアと様々で、調査の性格上、アンケートの回答が少ないエリアでは少数回答でもDIが大きく変動するエリアがみられましたが、各エリアの市場動向を反映し、興味深い結果となっております。

今後も不動産市況調査を継続し、データの蓄積を行い、その情報を共有することは大変有意義であると思われまます。

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。

最後になりましたが、当調査にご協力頂きました皆様に心より御礼申し上げます。

令和6年10月吉日

2.調査概要

DI(Diffusion Index)は市況や景気動向について定性的な意見を集計し、上昇・下降または拡大・縮小の傾向を示す指数です。本調査では調査項目について、「上昇または増加」、「横ばい」、「下落または減少」の各回答に占める「上昇または増加」の割合を表します。

DIは景気動向指数とも言われ、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。**DIがプラスであれば市況改善、DIがマイナスであれば市況悪化を示す**とされています。

$$DI = \frac{\text{「上昇または増加」回答数} - \text{「下落または減少」回答数}}{\text{回答数}} \times 100(\%)$$

(「横ばい」回答の場合は上記の分母である回答数には含まれるが、分子に含まない。)

【計算例】

上昇の回答数 100

横ばいの回答数 60

下落の回答数 30

$$DI = \frac{\text{「上昇の回答数」}100 - \text{「下落の回答数」}30}{\text{回答数}(100 + 60 + 30)} \times 100(\%) \approx 36.8$$

※本調査は、佐賀県内の**6エリア**毎に①不動産価格動向、②取扱件数動向、③賃貸物件動向、④開発物件動向、の各項目について、調査・集計を行っております。

3. 調査基準日

令和6年9月1日

4. 調査方法

調査対象:佐賀県内に本社または営業所を有する不動産業者
(宅建協会会員及び全日協会会員609社)

- ① 調査方法:郵送による調査票の送付
- ② 回収方法:郵送、FAX
- ③ 回収率:37.1%(226社)

5.表の見方

① グラフ、②集計表を作成しています。

① グラフは、調査開始以来11回のDI値の推移。(注1)

② 集計表は、「回答数」、「DI値」を表します。(注2)

(注1) 回答総数が少ないエリアにおいては、DI値が極端な推移を示すことがあります。

(注2) DI値は回答総数が多いほど精度が向上します。グラフと同様に回答総数が少ない場合においては、極端な数値となることがあります。

6.お願い

引用、転載等の場合は三団体への事前のご連絡が必要となります。

連絡先

公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会	0952-97-6958
公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会	0952-32-7120
公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部	0952-32-3270

7.結果概要

(1)総括

令和4年2月に始まったロシアによるウクライナ侵攻は、依然として先が見えず、資源や食料供給等、各国の経済に今も大きな影響を与えている。一方、新型コロナウイルス感染症は、令和5年5月から「5類感染症」になり、行動制限のない、以前のような社会経済活動を取り戻しつつある。

日銀は、令和6年3月に17年ぶりにマイナス金利政策を解除し、政策金利を引き上げ、さらに7月にも追加の利上げを行った。為替、株価、物価、住宅ローン等への影響が懸念され、今後の動向が注目される。

このような状況下で実施した、令和6年の佐賀県における不動産市況に関する動向指数(DI)は、地価、地価予測、取扱件数、賃料、空室率、開発の各項目において、地域の特性を反映した結果となっている。

特に今回の調査では、1年前と比較した相場、取引件数の実感のDI値が、各エリア、各項目プラス(取引件数は一部マイナス)の傾向を示している。これは、**令和6年9月に公表された「佐賀県地価調査」**が県全体の用途別の対前年平均変動率において、住宅地、商業地とも3年連続で上昇している傾向と一致している。しかし、DI動向(R6-R5)値は、一部のエリア、項目を除きマイナス傾向を示しており、1年後予想のDI値も低いプラス値やマイナス値が見られるなど、先行き不透明感を反映している。

また、今回の調査でも意見が多かった、空き家問題は、「空家対策特別措置法」(令和5年6月一部改正)に加え、令和6年4月1日からの相続登記義務化により、空き家や所有者不明土地問題の改善が期待されるが、持家のみならず、古いアパートや陳腐化したテナントビルの空室の増加や、賃料改定の動きは今後の不安材料である。

さらに、地球温暖化に伴い、近年、異常気象は激甚化・頻発化し、洪水や土砂災害のリスクが増加しており、ハザードマップの活用や防災意識の向上に伴い、安全で快適な人気のエリアとそれ以外の地域との格差が広がっている。住宅ローン金利の上昇、建築費、造成費、エネルギー・原材料価格の上昇は、消費支出を抑制し、景気動向を悪化させる。佐賀県の経済は、全体的に持ち直しの兆しを見せているが、企業の景況感や住宅市場の動向は不透明で、不動産市況動向を注視する必要がある。

(2)各項目について

○1年前と比較して？

住宅地の相場実感は、全エリアでプラスとなり、28.6～56.8Pと高い値を示しているが、昨年と比べ、佐賀北エリアだけがプラスで、それ以外のエリアではやや下落傾向を実感する業者も見られる。**取引件数実感**も県北部・西部地区はマイナスとなった。

商業地の相場実感は全エリアでプラスとなったが、**取引件数実感**は全エリアでマイナスとなり、需要はあるものの、成約には至っておらず、需給バランスが崩れていることを実感しているものと見られる。

中古マンションの相場実感は全エリアでプラス、**取引件数実感**は佐賀北、佐賀南エリアでプラスとなり、建築費が高騰し、戸建て需要が、利便性の良い中古マンションへシフトし、取引増につながっているものとみられる。

○1年後の予想は？

住宅地の相場予想は、唐津エリア以外はプラスとなっているが、昨年と比べ、佐賀北エリアだけがDI値が上昇しており、やや下落傾向を実感する業者も見られる。**取引件数予想**は杵藤エリア以外のエリアで0.0～プラスとなっているが、DI値は1桁台である。

商業地の相場予想は、唐津エリア以外はプラスで、**取引件数予想**は鳥栖・三神エリア3.1、佐賀北エリアで0.0、それ以外はマイナス。伊万里エリア-46.7、杵藤エリア-35.5と大幅な需要減とみている。

中古マンションの相場予想は、唐津エリア以外はプラス、鳥栖・三神エリアは0.0で、昨年と比べ、-47.8となった。**取引件数予想**は佐賀北エリアのDI値がプラスで、昨年と比べ17.8上昇しており、伊万里エリア-38.5、杵藤エリア-28.0と大幅な需要減とみている。

○賃料水準は？

店舗・事務所の賃料実感は、杵藤エリア以外はプラスで、人流が戻り、コロナ前の水準まで戻ってきているものとみられる。

共同住宅の賃料実感は、杵藤エリア以外はプラスになっており、佐賀北エリア、伊万里エリア以外のDI値は上昇している。

なお、**地代の実感**については、地価の上昇傾向や、借地適地の減少等を反映し、商業地の地代は唐津エリア、杵藤エリアは0.0で、それ以外のエリアはプラス、住宅地の地代は全エリアでプラスとなり、上昇傾向が伺える。

○空室数は？

店舗・事務所の空室は、佐賀北エリアで21.9であるのに対し、唐津エリアは-35.3と空室が増加していると実感している。**共同住宅の空室実感**は、新築が増えている一方で、老朽化したアパートの需要は弱く、空室が増加し、佐賀北エリア以外はマイナスで、昨年と比べ、伊万里エリアは-60.0とDI値が大幅に下落しており、サムコの計画変更による空室増を実感しているものとみられる。

○マンション、宅地開発等の開発案件は？

不動産開発動向については、開発適地が不足しており、地主との交渉や法規制の厳しさに加え、造成費の高騰等により、販売価格を上げざるを得ない状況にあり、**実感**は鳥栖・三神エリア、伊万里エリア以外はマイナスで、昨年と比べDI値が下落している。

また、**予想**も景気の不透明感を反映し、全エリアでマイナスとなっている。特に、洪水被害により開発許可が厳しい武雄地区を含む杵藤エリアでは、昨年同様-39.3と大きなマイナスとなっている。

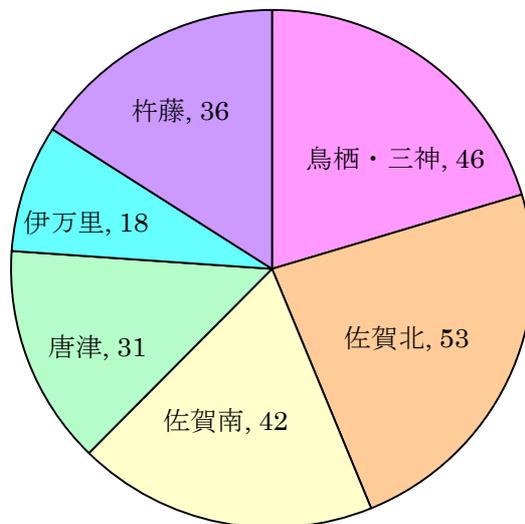
もくじ

A. 事業所・支店の主な営業地域(取扱が特に多い地域)	1
B. 不動産売買について	2
B-1 現在の価格を1年前と比べた実感	2
B-2 1年後の価格の予想	5
B-3 現在の取引件数を1年前と比べた実感	8
B-4 1年後の取引件数の予想	11
C. 不動産賃貸について	14
C-1 現在の賃料水準を1年前と比べた実感	14
C-2 現在の空室数を1年前と比べた実感	18
D. 開発関連(マンション・宅地開発など)について	20
D-1 現在進行中の案件を1年前と比べた実感	20
D-2 今後の開発案件の予想	21
協力企業一覧	22

A.事業所・支店の主な営業地域(取扱が特に多い地域)



主な営業地域別回答数

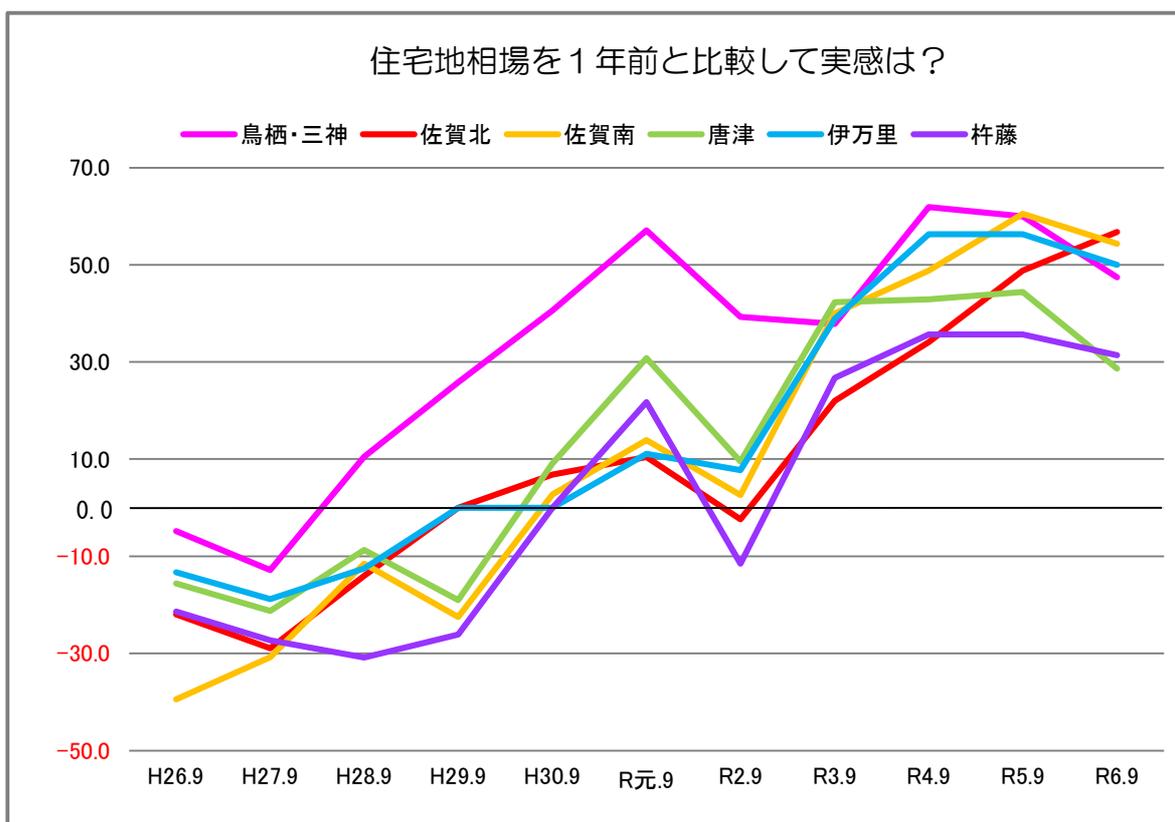


B. 不動産売買について

B-1 現在の価格を1年前と比べた実感

問1. 現在(令和6年9月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前(令和5年9月1日、以下同じ)と比較してどのように実感されていますか？

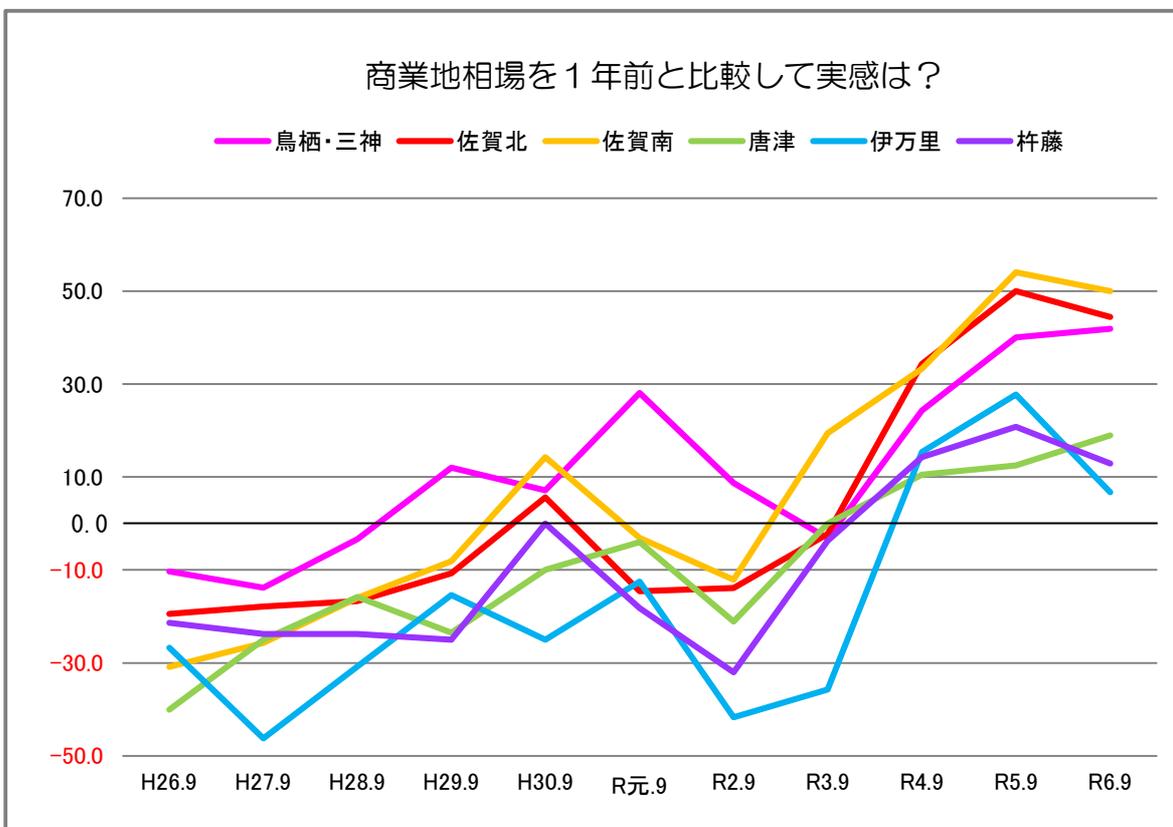
(1)住宅地相場



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移												
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5	
鳥栖・三神	20	16	2	38	-4.8	-12.8	10.5	25.8	40.6	57.1	39.3	37.8	61.9	60.0	47.4	-12.6	
佐賀北	27	15	2	44	-22.0	-28.9	-14.0	0.0	6.8	10.4	-2.4	22.0	34.1	48.8	56.8	8.0	
佐賀南	20	14	1	35	-39.4	-30.8	-11.5	-22.5	2.7	13.9	2.6	40.0	48.8	60.5	54.3	-6.2	
唐津	9	18	1	28	-15.6	-21.2	-8.7	-19.0	9.1	30.8	9.5	42.3	42.9	44.4	28.6	-15.8	
伊万里	9	6	1	16	-13.3	-18.8	-12.5	0.0	0.0	11.1	7.7	38.9	56.3	56.3	50.0	-6.3	
杵藤	13	20	2	35	-21.4	-27.3	-30.8	-26.1	0.0	21.7	-11.5	26.7	35.7	35.7	31.4	-4.3	

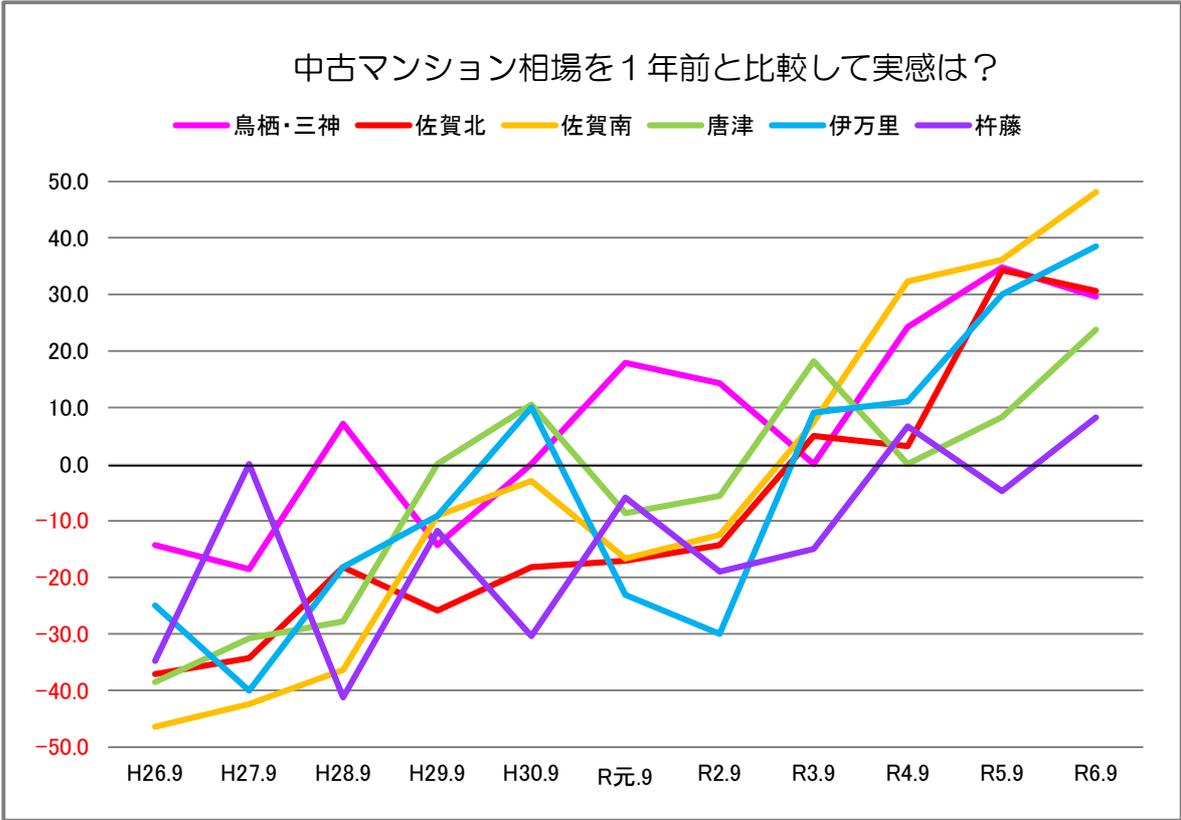
(2)商業地相場



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	13	18	0	31	-10.3	-13.8	-3.4	12.0	7.1	28.1	8.7	-3.2	24.3	40.0	41.9	1.9
佐賀北	18	16	2	36	-19.4	-17.9	-16.7	-10.7	5.6	-14.6	-13.9	-2.3	34.3	50.0	44.4	-5.6
佐賀南	18	12	2	32	-30.8	-25.7	-16.0	-8.1	14.3	-3.1	-12.1	19.4	33.3	54.1	50.0	-4.1
唐津	5	15	1	21	-40.0	-25.0	-15.8	-23.5	-10.0	-4.0	-21.1	0.0	10.5	12.5	19.0	6.5
伊万里	2	12	1	15	-26.7	-46.2	-30.8	-15.4	-25.0	-12.5	-41.7	-35.7	15.4	27.8	6.7	-21.1
杵藤	7	21	3	31	-21.4	-23.8	-23.8	-25.0	0.0	-18.2	-32.0	-3.7	14.3	20.8	12.9	-7.9

(3)中古マンション相場



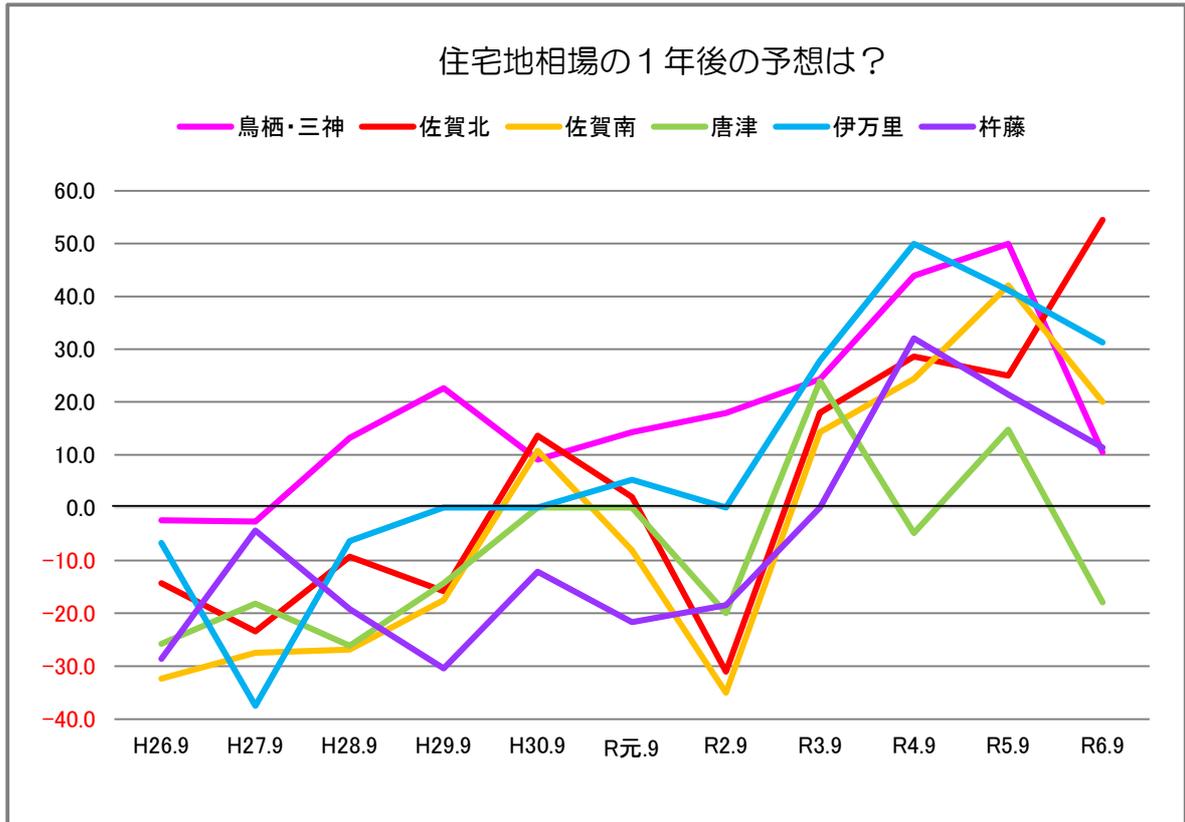
回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移												
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5	
鳥栖・三神	10	15	2	27	-14.3	-18.5	7.1	-14.3	0.0	17.9	14.3	0.0	24.2	34.8	29.6	-5.2	
佐賀北	14	19	3	36	-37.1	-34.3	-18.2	-25.9	-18.2	-17.1	-14.3	5.0	3.2	34.3	30.6	-3.7	
佐賀南	14	12	1	27	-46.4	-42.4	-36.4	-9.1	-3.0	-16.7	-12.5	7.4	32.3	36.1	48.1	12.0	
唐津	6	14	1	21	-38.5	-30.8	-27.8	0.0	10.5	-8.7	-5.6	18.2	0.0	8.3	23.8	15.5	
伊万里	5	8	0	13	-25.0	-40.0	-18.2	-9.1	10.0	-23.1	-30.0	9.1	11.1	30.0	38.5	8.5	
杵藤	4	18	2	24	-34.8	0.0	-41.2	-11.8	-30.4	-5.9	-19.0	-15.0	6.7	-4.8	8.3	13.1	

B-2 1年後の価格の予想

問2. 1年後(令和7年9月1日、以下同じ)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？

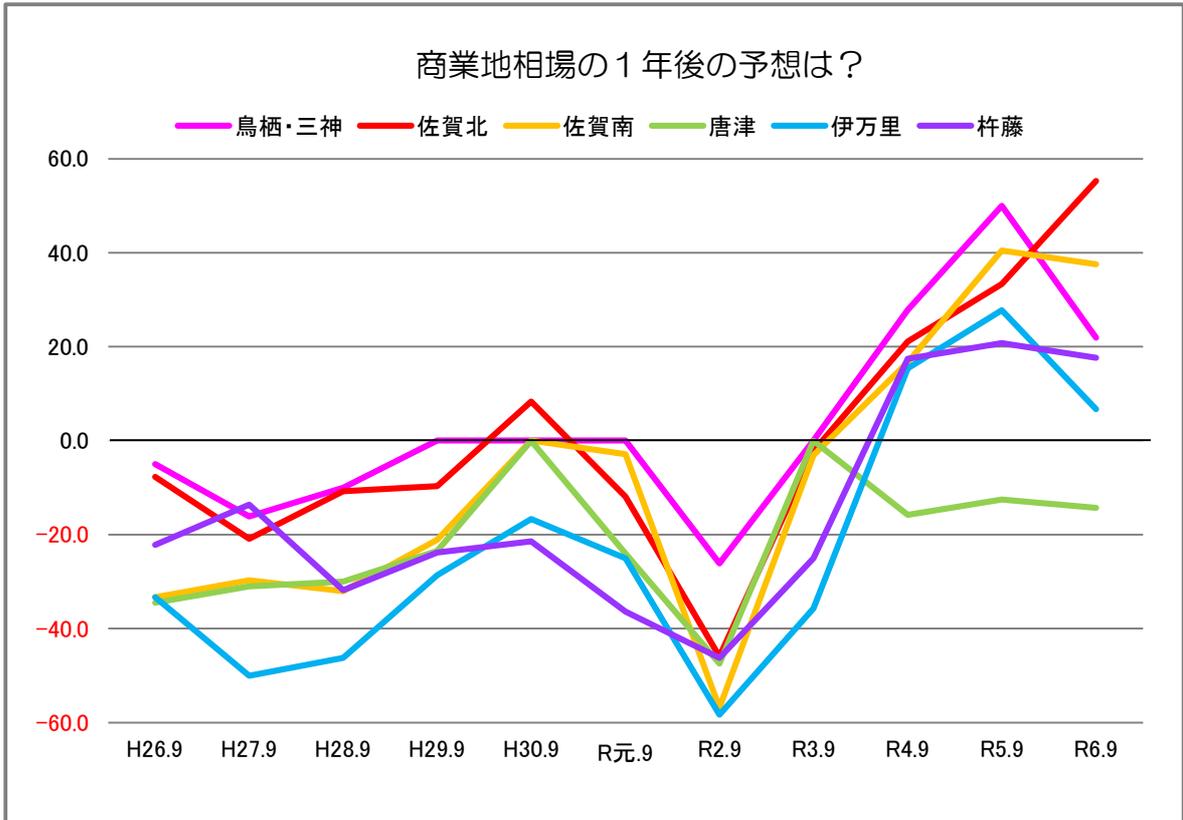
(1)住宅地相場



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	10	22	6	38	-2.4	-2.6	13.2	22.6	9.1	14.3	17.9	24.3	43.9	50.0	10.5	-39.5
佐賀北	27	14	3	44	-14.3	-23.4	-9.3	-15.8	13.6	2.0	-31.0	18.0	28.6	25.0	54.5	29.5
佐賀南	12	18	5	35	-32.4	-27.5	-26.9	-17.5	10.8	-8.1	-35.0	14.3	24.4	42.1	20.0	-22.1
唐津	3	17	8	28	-25.8	-18.2	-26.1	-14.3	0.0	0.0	-20.0	24.0	-4.8	14.8	-17.9	-32.7
伊万里	6	9	1	16	-6.7	-37.5	-6.3	0.0	0.0	5.3	0.0	27.8	50.0	41.2	31.3	-9.9
杵藤	9	21	5	35	-28.6	-4.3	-19.2	-30.4	-12.1	-21.7	-18.5	0.0	32.1	21.4	11.4	-10.0

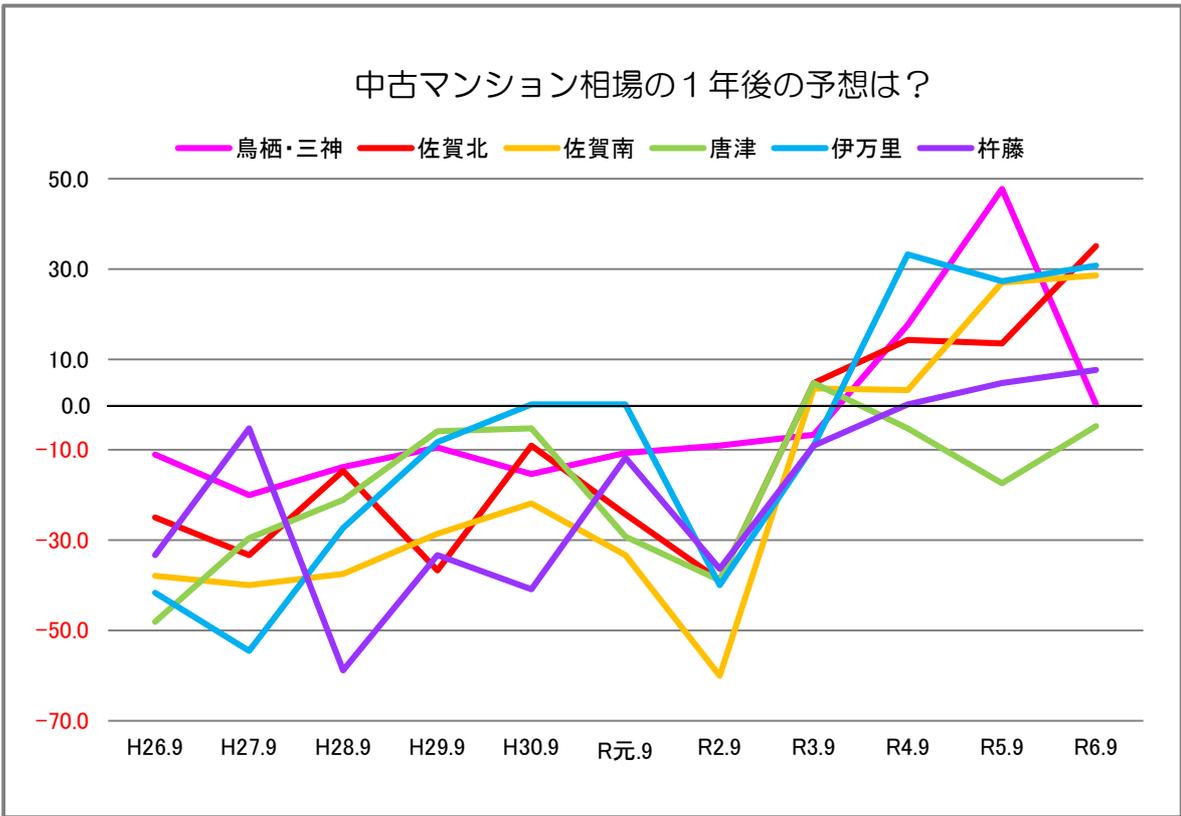
(2) 商業地相場



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	8	23	1	32	-5.0	-16.1	-10.0	0.0	0.0	0.0	-26.1	0.0	27.8	50.0	21.9	-28.1
佐賀北	22	15	1	38	-7.7	-20.9	-10.8	-9.7	8.3	-11.9	-45.9	-2.2	21.1	33.3	55.3	22.0
佐賀南	13	18	1	32	-33.3	-29.7	-32.0	-21.1	0.0	-2.9	-56.8	-3.1	16.7	40.5	37.5	-3.0
唐津	0	18	3	21	-34.5	-31.0	-30.0	-23.5	0.0	-24.0	-47.4	0.0	-15.8	-12.5	-14.3	-1.8
伊万里	1	14	0	15	-33.3	-50.0	-46.2	-28.6	-16.7	-25.0	-58.3	-35.7	15.4	27.8	6.7	-21.1
杵藤	9	22	3	34	-22.2	-13.6	-31.8	-23.8	-21.4	-36.4	-46.2	-25.0	17.4	20.8	17.6	-3.2

(3)中古マンション相場



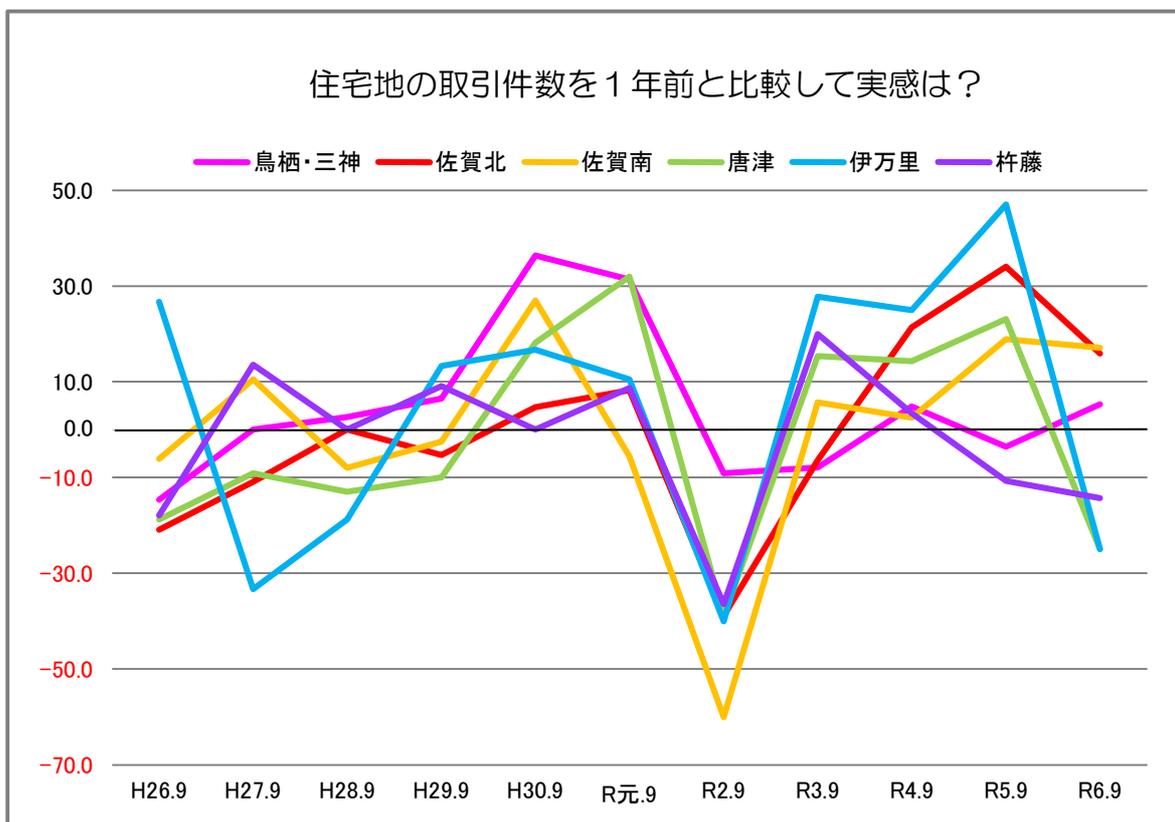
回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	5	18	5	28	-11.1	-20.0	-13.8	-9.5	-15.4	-10.7	-9.1	-6.7	17.6	47.8	0.0	-47.8
佐賀北	16	18	3	37	-25.0	-33.3	-14.7	-36.7	-9.1	-24.3	-38.9	4.8	14.3	13.5	35.1	21.6
佐賀南	13	10	5	28	-37.9	-40.0	-37.5	-28.6	-21.9	-33.3	-60.0	3.6	3.2	27.0	28.6	1.6
唐津	3	14	4	21	-48.1	-29.6	-21.1	-5.9	-5.3	-29.2	-38.9	4.8	-5.3	-17.4	-4.8	12.6
伊万里	4	9	0	13	-41.7	-54.5	-27.3	-8.3	0.0	0.0	-40.0	-9.1	33.3	27.3	30.8	3.5
杵藤	5	18	3	26	-33.3	-5.3	-58.8	-33.3	-40.9	-11.8	-36.4	-9.1	0.0	4.8	7.7	2.9

B-3 現在の取引件数を1年前と比べた実感

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？

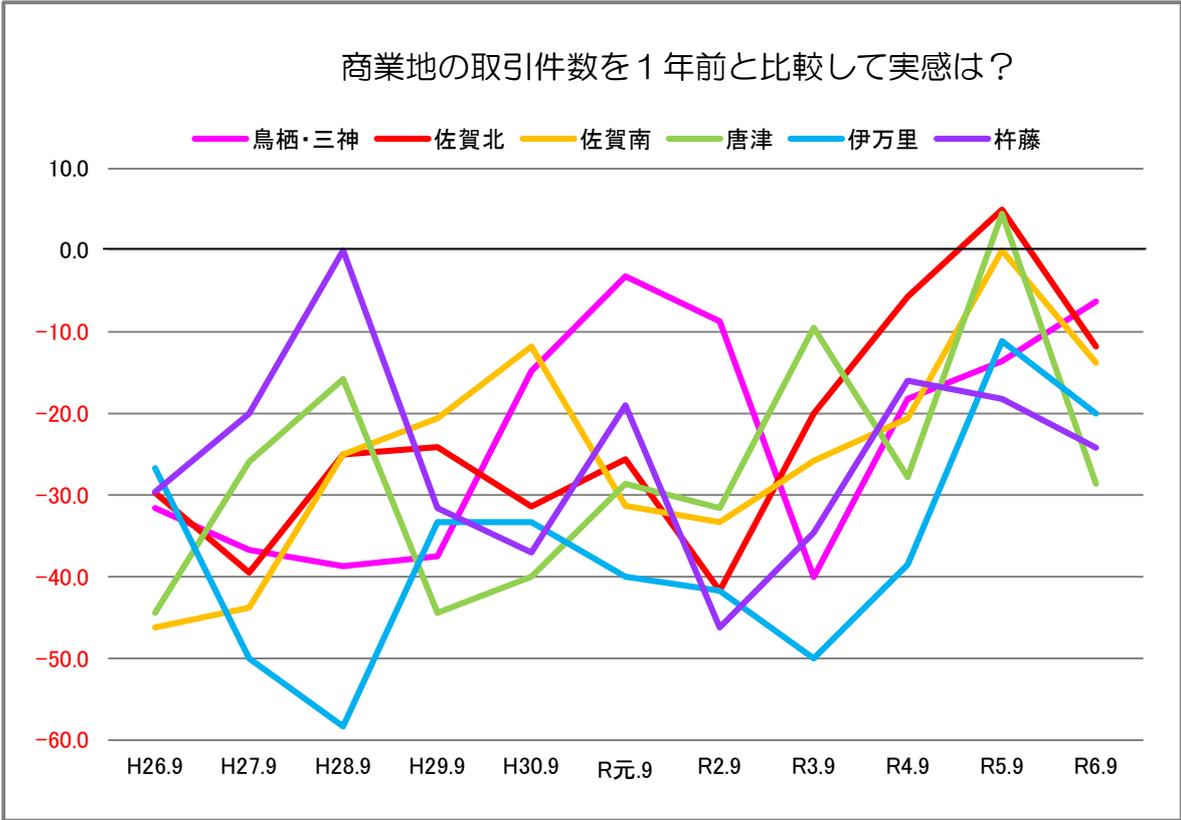
(1) 住宅地



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	10	20	8	38	-14.6	0.0	2.6	6.5	36.4	31.4	-9.1	-7.9	4.8	-3.6	5.3	8.9
佐賀北	15	21	8	44	-20.9	-10.9	0.0	-5.3	4.7	8.2	-38.9	-6.4	21.4	34.1	15.9	-18.2
佐賀南	10	21	4	35	-6.1	10.5	-8.0	-2.5	27.0	-5.6	-60.0	5.7	2.5	18.9	17.1	-1.8
唐津	2	17	9	28	-18.8	-9.1	-13.0	-10.0	18.2	32.0	-38.9	15.4	14.3	23.1	-25.0	-48.1
伊万里	3	6	7	16	26.7	-33.3	-18.8	13.3	16.7	10.5	-40.0	27.8	25.0	47.1	-25.0	-72.1
杵藤	6	18	11	35	-17.9	13.6	0.0	9.1	0.0	8.7	-36.4	20.0	3.4	-10.7	-14.3	-3.6

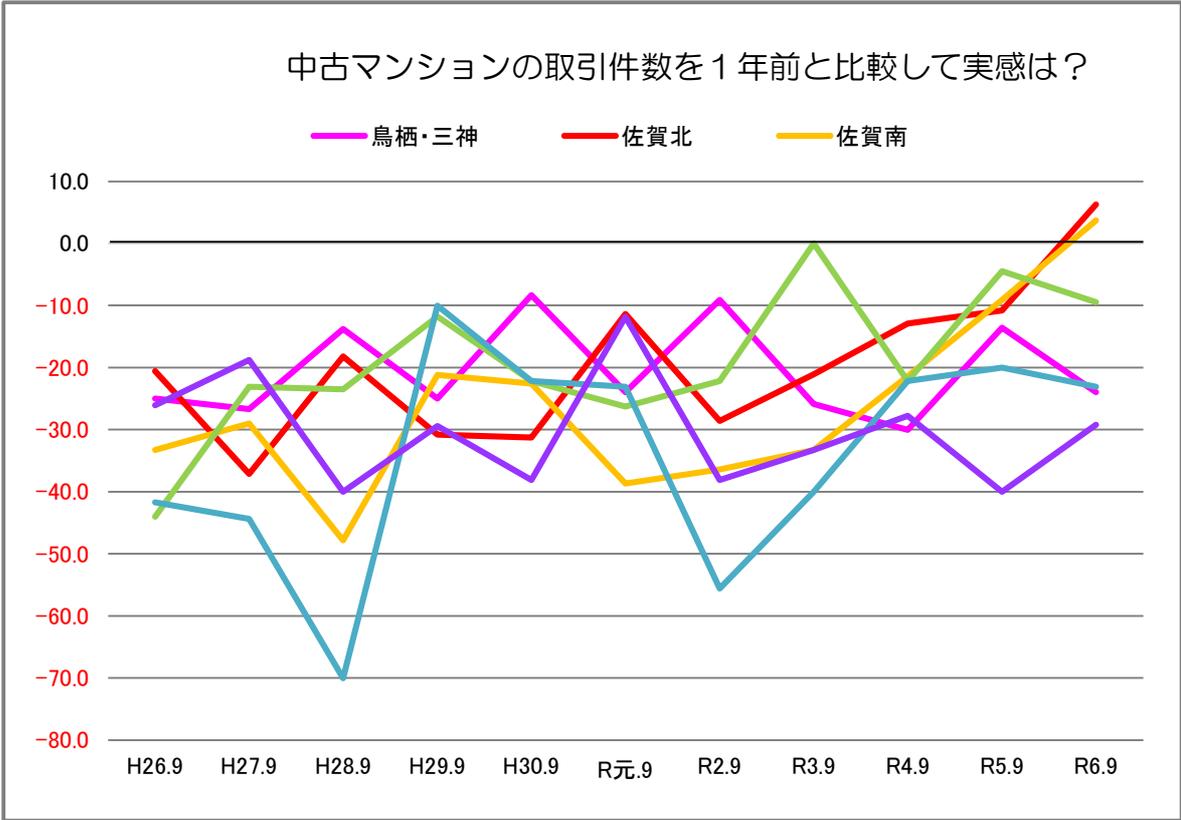
(2)商業地



回 答 数 及 び D I 値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥 栖 ・ 三 神	3	24	5	32	-31.6	-36.7	-38.7	-37.5	-14.8	-3.2	-8.7	-40.0	-18.2	-13.6	-6.3	7.3
佐 賀 北	3	24	7	34	-29.7	-39.5	-25.0	-24.1	-31.4	-25.6	-41.7	-20.0	-5.7	5.0	-11.8	-16.8
佐 賀 南	3	19	7	29	-46.2	-43.8	-25.0	-20.6	-11.8	-31.3	-33.3	-25.8	-20.6	0.0	-13.8	-13.8
唐 津	0	15	6	21	-44.4	-25.9	-15.8	-44.4	-40.0	-28.6	-31.6	-9.5	-27.8	4.5	-28.6	-33.1
伊 万 里	2	8	5	15	-26.7	-50.0	-58.3	-33.3	-33.3	-40.0	-41.7	-50.0	-38.5	-11.1	-20.0	-8.9
杵 藤	2	21	10	33	-29.6	-20.0	0.0	-31.6	-37.0	-19.0	-46.2	-34.6	-16.0	-18.2	-24.2	-6.0

(3)中古マンション



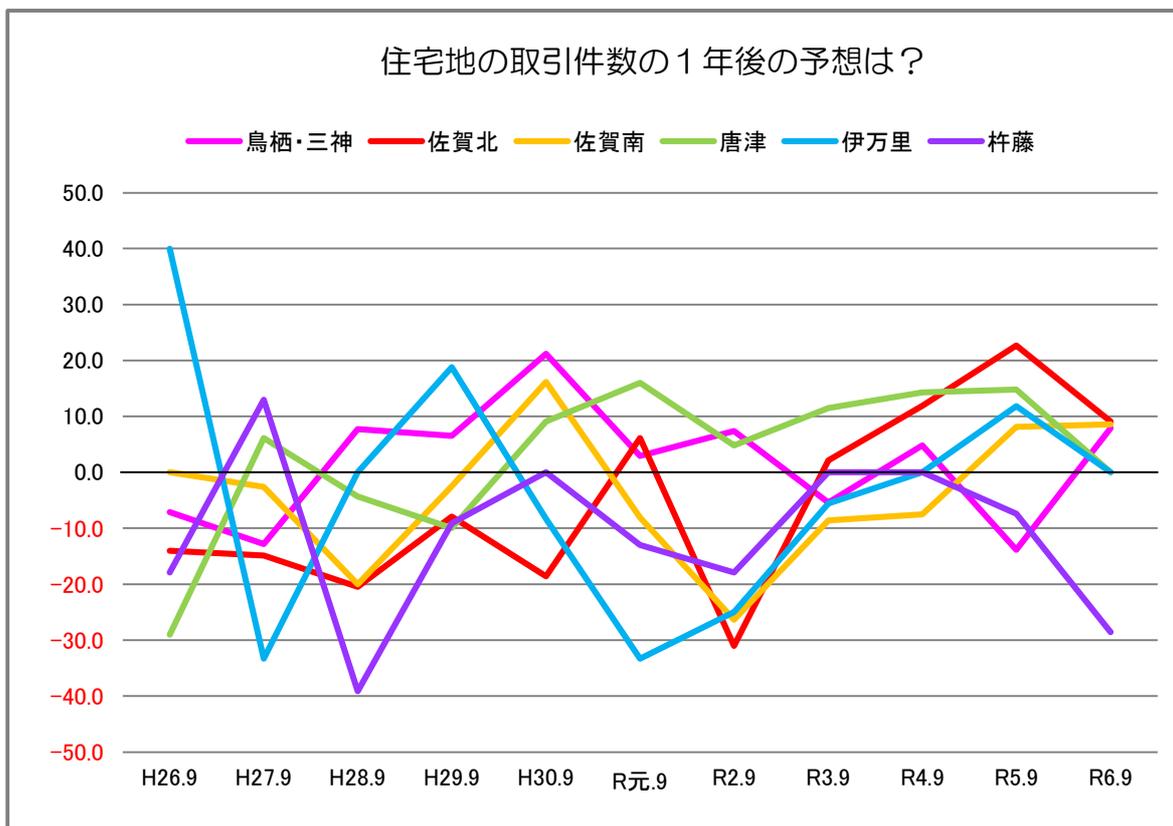
回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	0	19	6	25	-25.0	-26.7	-13.8	-25.0	-8.3	-24.0	-9.1	-25.9	-30.0	-13.6	-24.0	-10.4
佐賀北	7	20	5	32	-20.6	-37.1	-18.2	-30.8	-31.3	-11.4	-28.6	-21.1	-12.9	-10.8	6.3	17.1
佐賀南	6	16	5	27	-33.3	-29.0	-47.8	-21.2	-22.6	-38.7	-36.4	-33.3	-21.4	-9.1	3.7	12.8
唐津	1	17	3	21	-44.0	-23.1	-23.5	-11.8	-22.2	-26.3	-22.2	0.0	-22.2	-4.5	-9.5	-5.0
伊万里	1	8	4	13	-41.7	-44.4	-70.0	-10.0	-22.2	-23.1	-55.6	-40.0	-22.2	-20.0	-23.1	-3.1
杵藤	1	15	8	24	-26.1	-18.8	-40.0	-29.4	-38.1	-11.8	-38.1	-33.3	-27.8	-40.0	-29.2	10.8

B-4 1年後の取引件数の予想

問4. 1年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

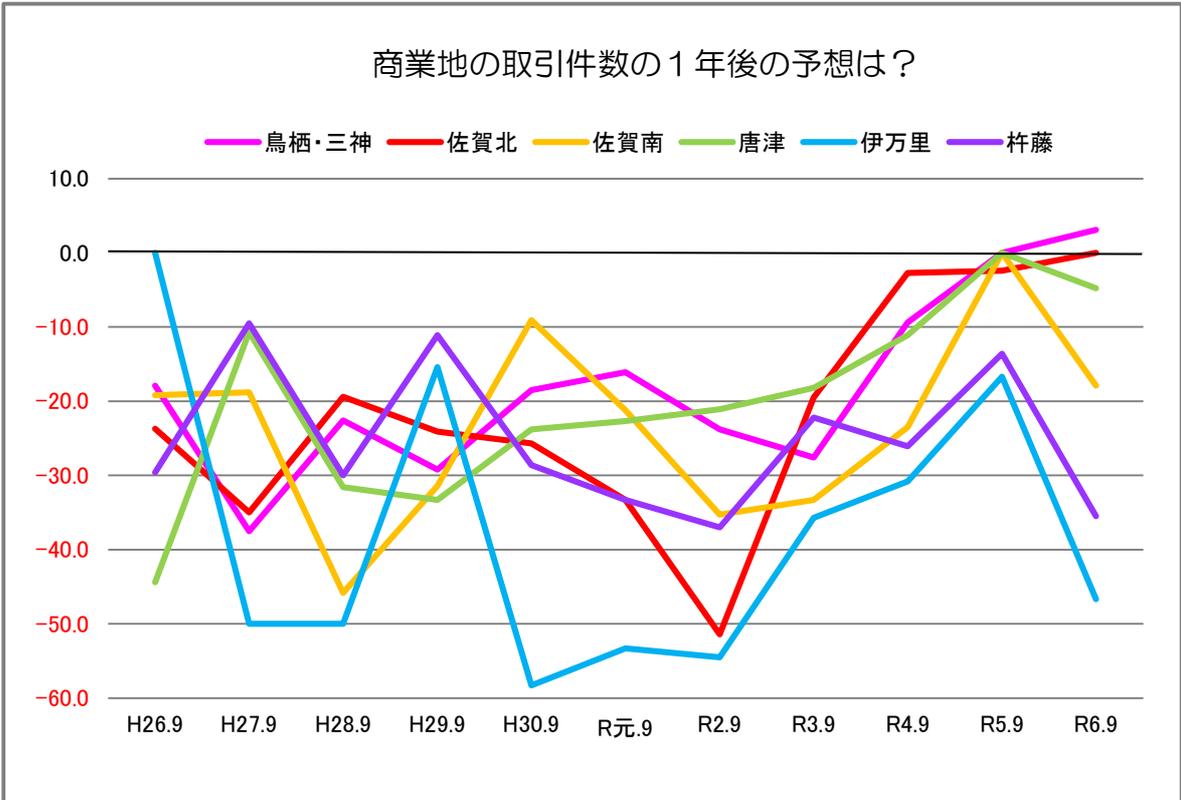
(1)住宅地



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	9	23	6	38	-7.1	-12.8	7.7	6.5	21.2	2.9	7.4	-5.4	4.8	-13.8	7.9	21.7
佐賀北	14	20	10	44	-14.0	-14.9	-20.5	-7.9	-18.6	6.1	-31.0	2.1	11.9	22.7	9.1	-13.6
佐賀南	10	18	7	35	0.0	-2.6	-20.0	-2.5	16.2	-8.1	-26.3	-8.6	-7.5	8.1	8.6	0.5
唐津	7	14	7	28	-29.0	6.1	-4.3	-10.0	9.1	16.0	4.8	11.5	14.3	14.8	0.0	-14.8
伊万里	3	10	3	16	40.0	-33.3	0.0	18.8	-8.3	-33.3	-25.0	-5.6	0.0	11.8	0.0	-11.8
杵藤	4	17	14	35	-17.9	13.0	-39.1	-9.1	0.0	-13.0	-17.9	0.0	0.0	-7.4	-28.6	-21.2

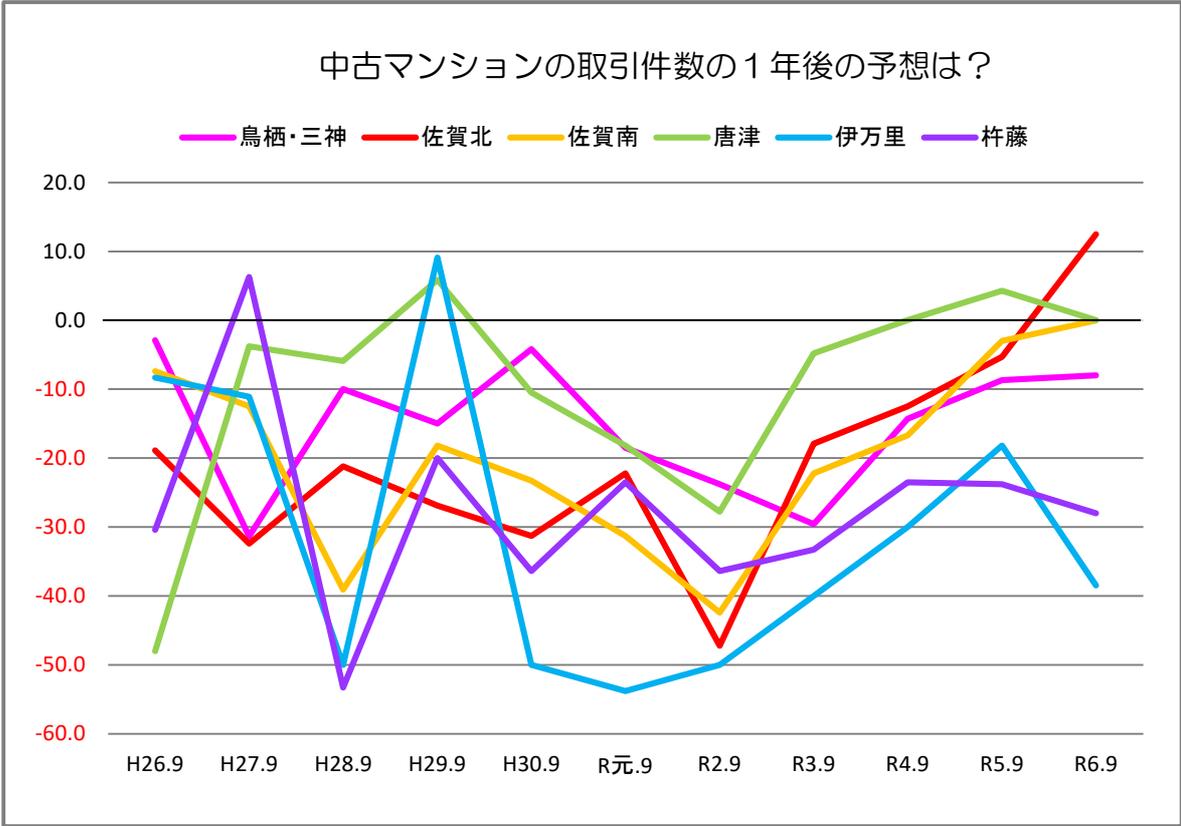
(2)商業地



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	2	29	1	32	-17.9	-37.5	-22.6	-29.2	-18.5	-16.1	-23.8	-27.6	-9.4	0.0	3.1	3.1
佐賀北	7	21	7	35	-23.7	-35.0	-19.4	-24.1	-25.7	-33.3	-51.4	-19.5	-2.7	-2.4	0.0	2.4
佐賀南	3	17	8	28	-19.2	-18.8	-45.8	-31.4	-9.1	-21.2	-35.3	-33.3	-23.5	0.0	-17.9	-17.9
唐津	4	12	5	21	-44.4	-10.7	-31.6	-33.3	-23.8	-22.7	-21.1	-18.2	-11.1	0.0	-4.8	-4.8
伊万里	0	8	7	15	0.0	-50.0	-50.0	-15.4	-58.3	-53.3	-54.5	-35.7	-30.8	-16.7	-46.7	-30.0
杵藤	1	18	12	31	-29.6	-9.5	-30.0	-11.1	-28.6	-33.3	-37.0	-22.2	-26.1	-13.6	-35.5	-21.9

(3)中古マンション



回答数及びDI値

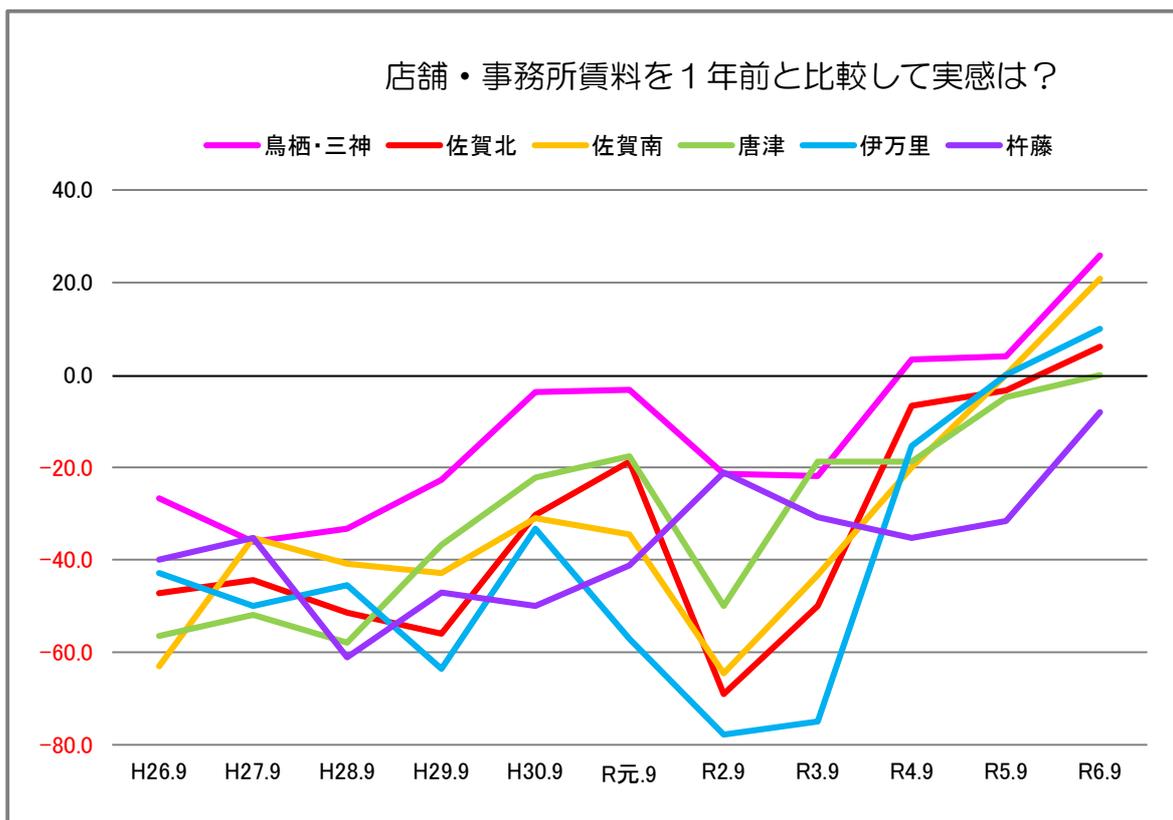
令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	1	21	3	25	-2.9	-31.3	-10.0	-15.0	-4.2	-18.5	-23.8	-29.6	-14.3	-8.7	-8.0	0.7
佐賀北	8	20	4	32	-18.9	-32.4	-21.2	-26.9	-31.3	-22.2	-47.2	-17.9	-12.5	-5.3	12.5	17.8
佐賀南	8	11	8	27	-7.4	-12.5	-39.1	-18.2	-23.3	-31.3	-42.4	-22.2	-16.7	-3.0	0.0	3.0
唐津	4	13	4	21	-48.0	-3.8	-5.9	5.9	-10.5	-18.2	-27.8	-4.8	0.0	4.3	0.0	-4.3
伊万里	0	8	5	13	-8.3	-11.1	-50.0	9.1	-50.0	-53.8	-50.0	-40.0	-30.0	-18.2	-38.5	-20.3
杵藤	2	14	9	25	-30.4	6.3	-53.3	-20.0	-36.4	-23.5	-36.4	-33.3	-23.5	-23.8	-28.0	-4.2

C.不動産賃貸について

C-1 現在の賃料水準を1年前と比べた実感

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？

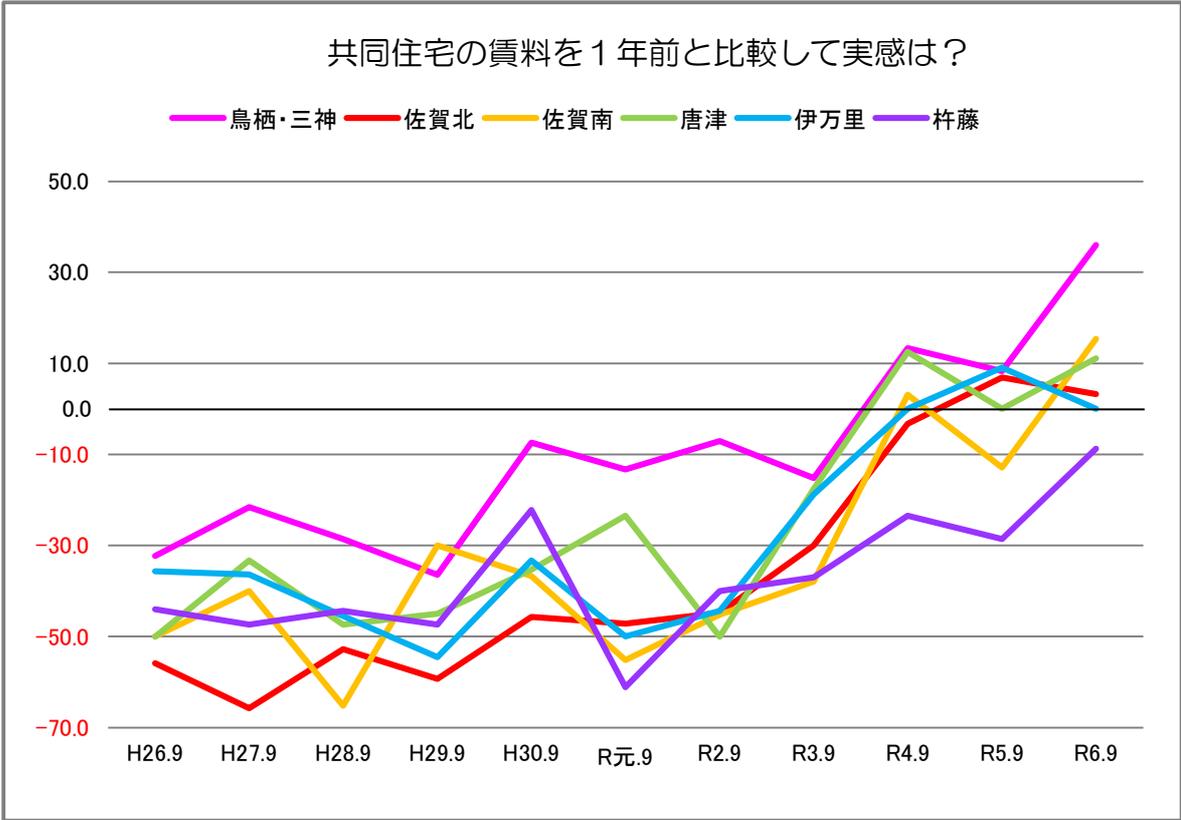
(1)店舗・事務所の賃料



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	8	18	1	27	-26.7	-36.1	-33.3	-22.7	-3.7	-3.2	-21.4	-21.9	3.3	4.0	25.9	21.9
佐賀北	5	25	3	33	-47.2	-44.4	-51.4	-56.0	-30.3	-18.8	-69.0	-50.0	-6.7	-3.4	6.1	9.5
佐賀南	6	17	1	24	-63.0	-35.3	-40.9	-42.9	-31.0	-34.5	-64.5	-43.3	-20.0	0.0	20.8	20.8
唐津	2	13	2	17	-56.5	-51.9	-57.9	-36.8	-22.2	-17.6	-50.0	-18.8	-18.8	-4.8	0.0	4.8
伊万里	1	9	0	10	-42.9	-50.0	-45.5	-63.6	-33.3	-57.1	-77.8	-75.0	-15.4	0.0	10.0	10.0
杵藤	2	19	4	25	-40.0	-35.3	-61.1	-47.1	-50.0	-41.2	-21.1	-30.8	-35.3	-31.6	-8.0	23.6

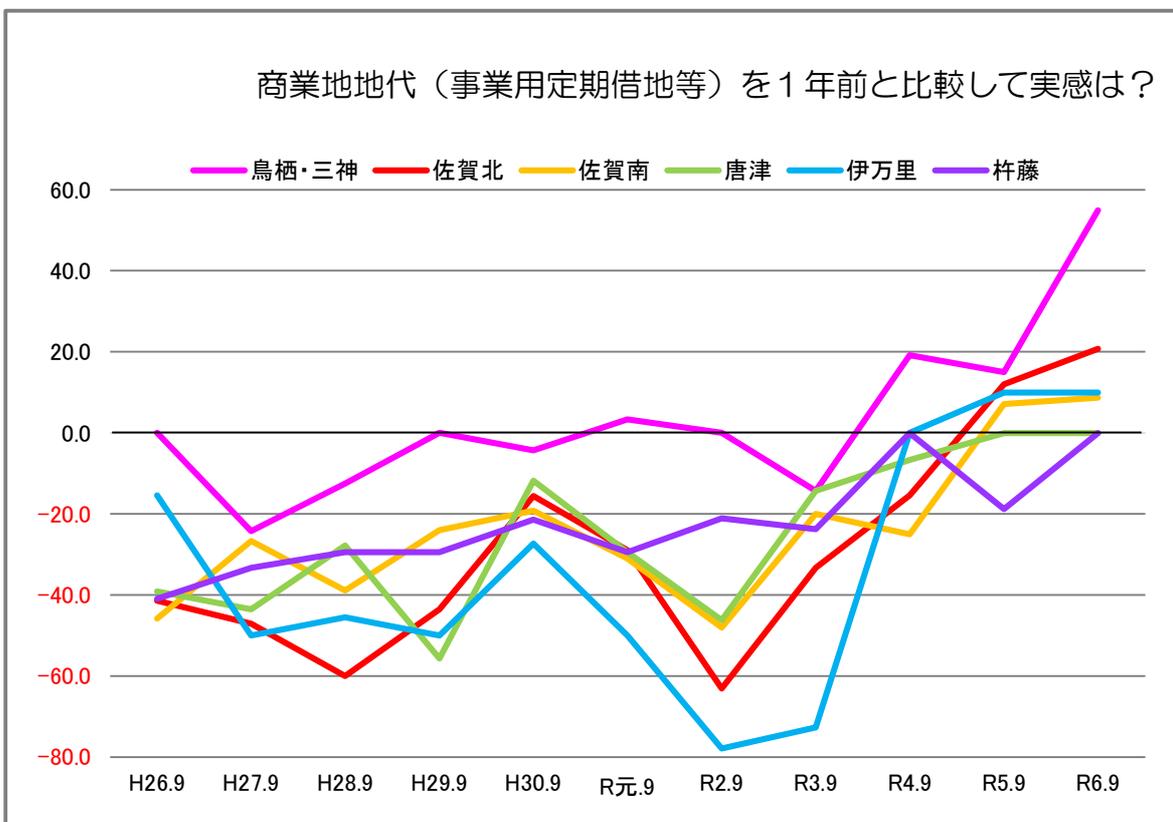
(2) 共同住宅の賃料



回 答 数 及 び D I 値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥 栖 ・ 三 神	10	14	1	25	-32.3	-21.6	-28.6	-36.4	-7.4	-13.3	-7.1	-15.2	13.3	8.3	36.0	27.7
佐 賀 北	4	24	3	31	-55.9	-65.7	-52.8	-59.3	-45.7	-47.2	-44.8	-30.0	-3.3	6.9	3.2	-3.7
佐 賀 南	7	16	3	26	-50.0	-40.0	-65.2	-30.0	-36.7	-55.2	-45.2	-37.9	3.1	-12.9	15.4	28.3
唐 津	3	14	1	18	-50.0	-33.3	-47.4	-45.0	-35.3	-23.5	-50.0	-17.6	12.5	0.0	11.1	11.1
伊 万 里	2	6	2	10	-35.7	-36.4	-45.5	-54.5	-33.3	-50.0	-44.4	-18.8	0.0	9.1	0.0	-9.1
杵 藤	4	13	6	23	-44.0	-47.4	-44.4	-47.4	-22.2	-61.1	-40.0	-37.0	-23.5	-28.6	-8.7	19.9

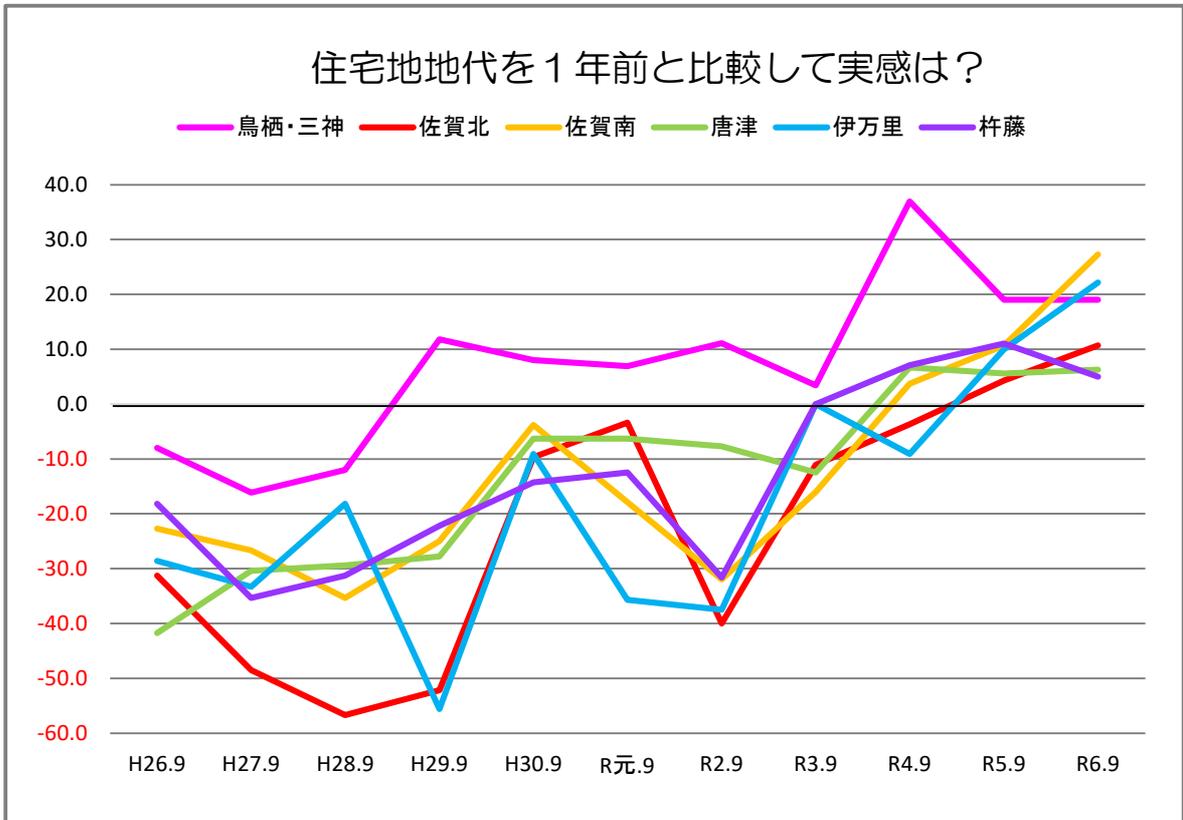
(3) 商業地地代



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	11	9	0	20	0.0	-24.2	-12.5	0.0	-4.3	3.3	0.0	-14.3	19.2	15.0	55.0	40.0
佐賀北	6	17	1	24	-41.4	-47.1	-60.0	-43.5	-15.6	-29.0	-63.0	-33.3	-15.4	12.0	20.8	8.8
佐賀南	6	13	4	23	-45.8	-26.7	-38.9	-24.0	-19.2	-31.0	-48.0	-20.0	-25.0	7.1	8.7	1.6
唐津	1	15	1	17	-39.1	-43.5	-27.8	-55.6	-11.8	-29.4	-46.2	-14.3	-6.7	0.0	0.0	0.0
伊万里	1	9	0	10	-15.4	-50.0	-45.5	-50.0	-27.3	-50.0	-77.8	-72.7	0.0	10.0	10.0	0.0
杵藤	2	13	2	17	-40.9	-33.3	-29.4	-29.4	-21.4	-29.4	-21.1	-23.8	0.0	-18.8	0.0	18.8

(4)住宅地地代



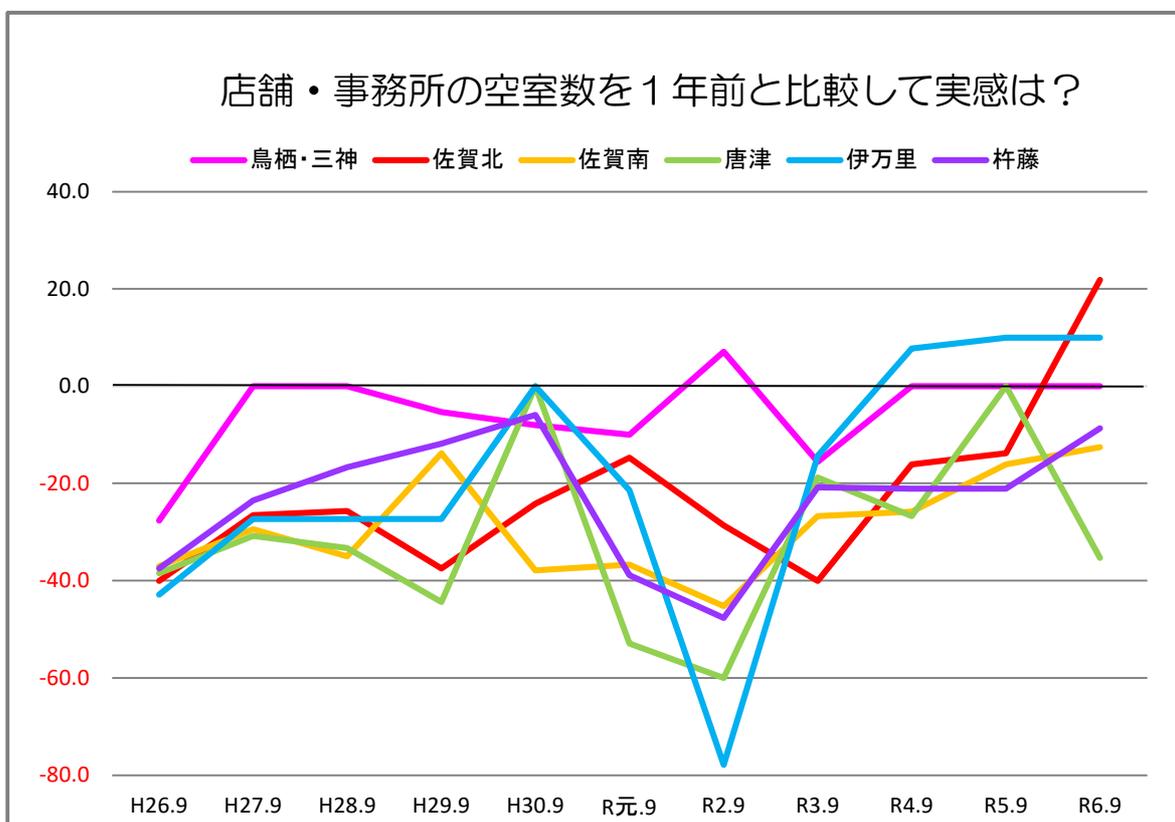
回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移												
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5	
鳥栖・三神	6	13	2	21	-8.0	-16.1	-12.0	11.8	8.0	6.9	11.1	3.4	37.0	19.0	19.0	0.0	
佐賀北	4	23	1	28	-31.3	-48.5	-56.7	-52.2	-9.7	-3.4	-40.0	-11.1	-3.7	4.3	10.7	6.4	
佐賀南	7	14	1	22	-22.7	-26.7	-35.3	-25.0	-3.8	-17.9	-32.0	-16.0	3.7	10.7	27.3	16.6	
唐津	2	13	1	16	-41.7	-30.4	-29.4	-27.8	-6.3	-6.3	-7.7	-12.5	6.7	5.6	6.3	0.7	
伊万里	3	5	1	9	-28.6	-33.3	-18.2	-55.6	-9.1	-35.7	-37.5	0.0	-9.1	10.0	22.2	12.2	
杵藤	4	13	3	20	-18.2	-35.3	-31.3	-22.2	-14.3	-12.5	-31.6	0.0	7.1	11.1	5.0	-6.1	

C-2 現在の空室数を1年前と比べた実感

問2. 現在の空室数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

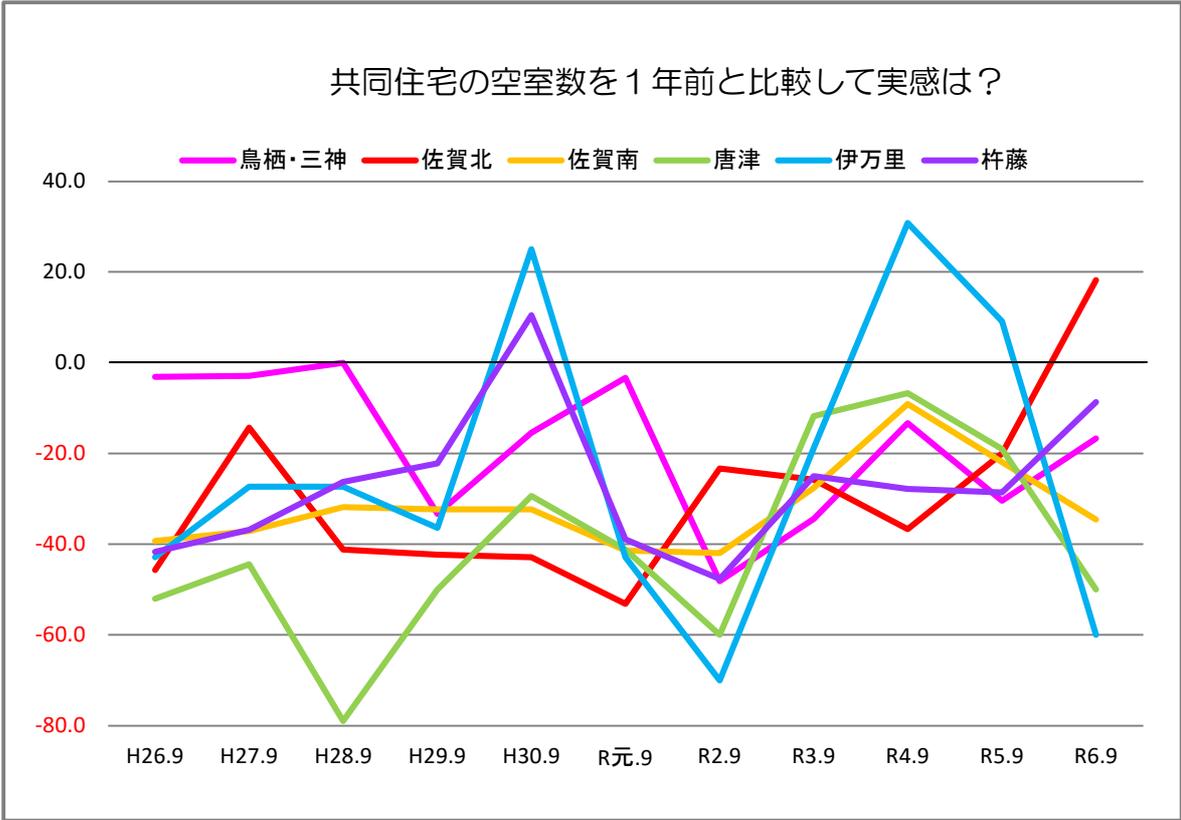
(1) 店舗・事務所



回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	減少	横ばい	増加	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	2	21	2	25	-27.6	0.0	0.0	-5.3	-8.0	-10.0	7.1	-15.6	0.0	0.0	0.0	0.0
佐賀北	9	21	2	32	-40.0	-26.5	-25.7	-37.5	-24.2	-14.7	-28.6	-40.0	-16.1	-13.8	21.9	35.7
佐賀南	2	17	5	24	-37.0	-29.4	-35.0	-13.8	-37.9	-36.7	-45.2	-26.7	-25.8	-16.1	-12.5	3.6
唐津	1	9	7	17	-38.5	-30.8	-33.3	-44.4	0.0	-52.9	-60.0	-18.8	-26.7	0.0	-35.3	-35.3
伊万里	2	7	1	10	-42.9	-27.3	-27.3	-27.3	0.0	-21.4	-77.8	-14.3	7.7	10.0	10.0	0.0
杵藤	3	15	5	23	-37.5	-23.5	-16.7	-11.8	-5.9	-38.9	-47.6	-20.8	-21.1	-21.1	-8.7	12.4

(2) 共同住宅



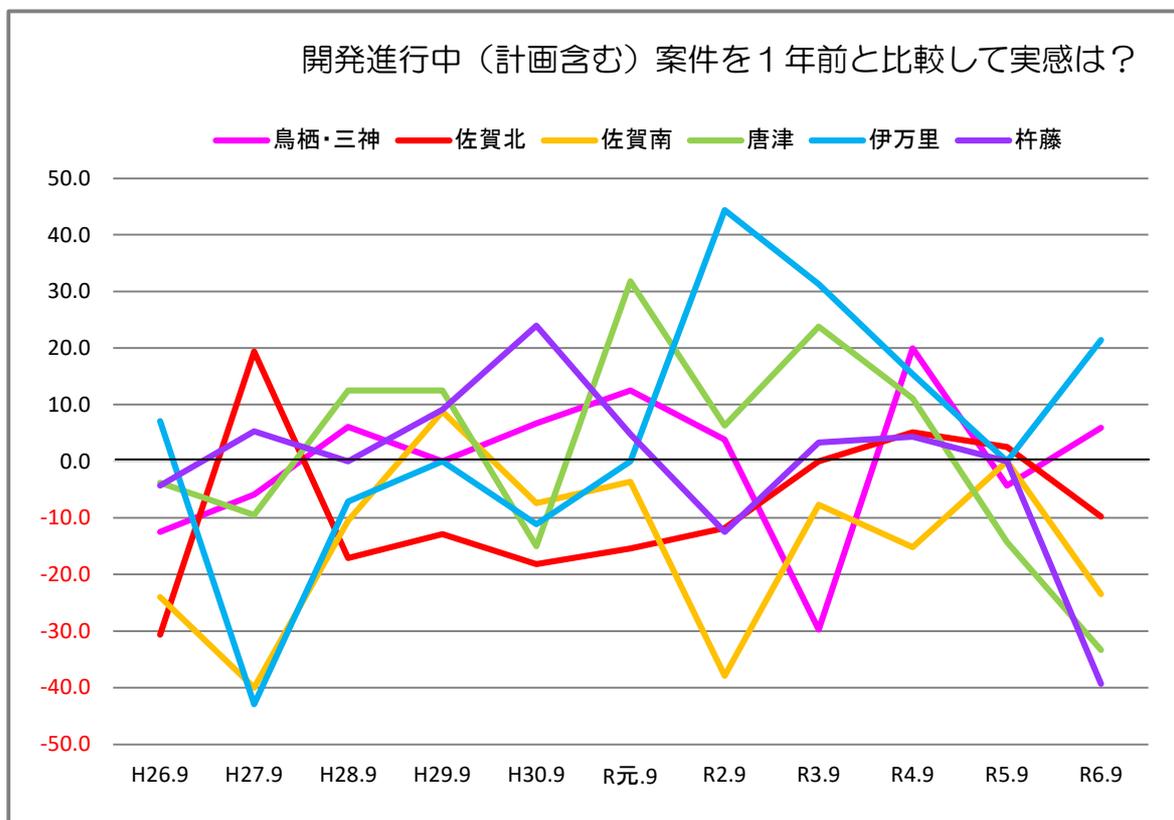
回 答 数 及 び D I 値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	減少	横ばい	増加	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥 栖 ・ 三 神	3	14	7	24	-3.1	-2.9	0.0	-33.3	-15.4	-3.3	-48.1	-34.4	-13.3	-30.4	-16.7	13.7
佐 賀 北	8	23	2	33	-45.7	-14.3	-41.2	-42.3	-42.9	-53.1	-23.3	-25.8	-36.7	-20.0	18.2	38.2
佐 賀 南	1	15	10	26	-39.3	-37.1	-31.8	-32.3	-32.3	-41.4	-41.9	-27.6	-9.1	-21.9	-34.6	-12.7
唐 津	1	7	10	18	-52.0	-44.4	-78.9	-50.0	-29.4	-41.2	-60.0	-11.8	-6.7	-19.0	-50.0	-31.0
伊 万 里	0	4	6	10	-42.9	-27.3	-27.3	-36.4	25.0	-42.9	-70.0	-18.8	30.8	9.1	-60.0	-69.1
杵 藤	4	13	6	23	-41.7	-36.8	-26.3	-22.2	10.5	-38.9	-47.6	-25.0	-27.8	-28.6	-8.7	19.9

D.開発関連(マンション・宅地開発など)について

D-1 現在進行中の案件を1年前と比べた実感

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？

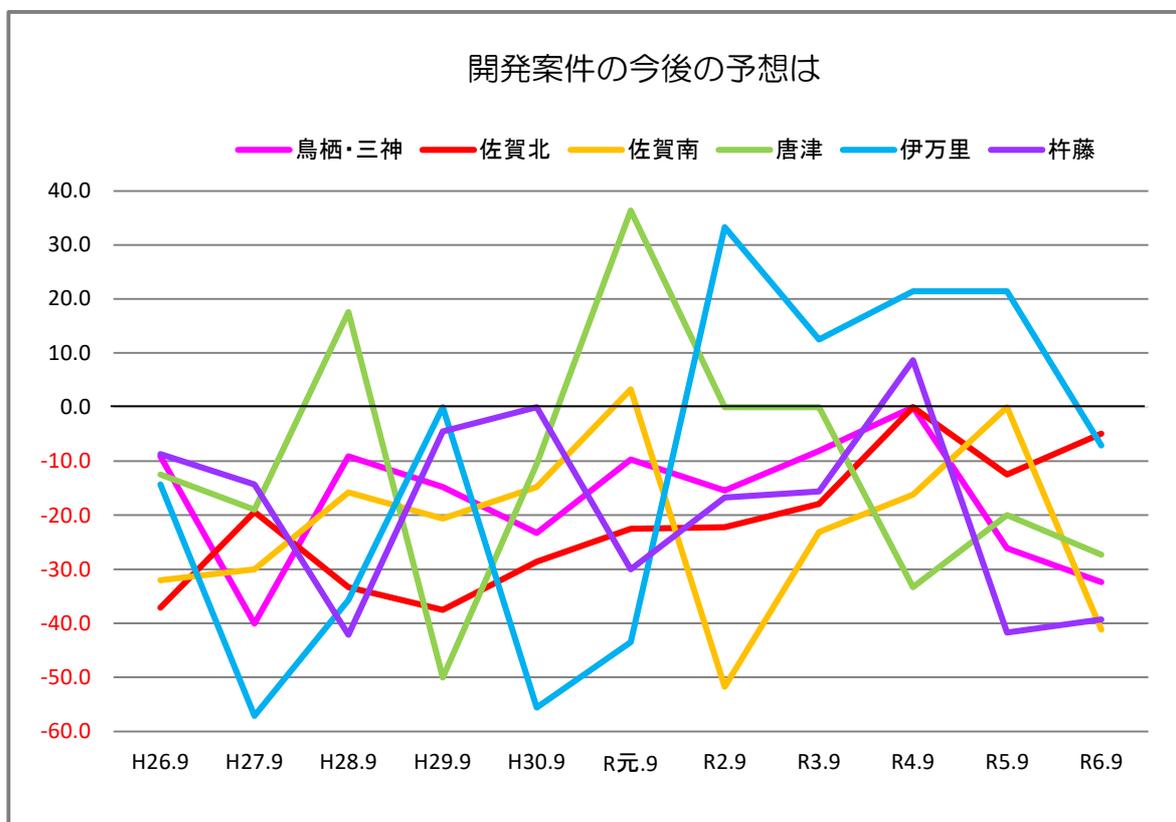


回答数及びDI値

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向R6-R5
鳥栖・三神	9	18	7	34	-12.5	-5.9	6.1	0.0	6.7	12.5	3.8	-29.7	20.0	-4.3	5.9	10.2
佐賀北	5	27	9	41	-30.6	19.4	-17.1	-12.9	-18.2	-15.4	-11.8	0.0	5.1	2.5	-9.8	-12.3
佐賀南	4	18	12	34	-24.0	-40.0	-10.5	8.8	-7.4	-3.6	-37.9	-7.7	-15.2	0.0	-23.5	-23.5
唐津	1	12	8	21	-3.8	-9.5	12.5	12.5	-15.0	31.8	6.3	23.8	11.1	-14.3	-33.3	-19.0
伊万里	5	7	2	14	7.1	-42.9	-7.1	0.0	-11.1	0.0	44.4	31.3	15.4	0.0	21.4	21.4
杵藤	3	11	14	28	-4.3	5.3	0.0	9.1	24.0	4.8	-12.5	3.3	4.3	0.0	-39.3	-39.3

D-2 今後の開発案件の予想

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

令和6年9月回答					DI値の推移											
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	R4.9	R5.9	R6.9	DI動向 R6-R5
鳥栖・三神	3	17	14	34	-9.1	-40.0	-9.1	-14.8	-23.3	-9.7	-15.4	-8.1	0.0	-26.1	-32.4	-6.3
佐賀北	9	21	11	41	-37.1	-19.4	-33.3	-37.5	-28.6	-22.5	-22.2	-17.9	0.0	-12.5	-4.9	7.6
佐賀南	2	16	16	34	-32.0	-30.0	-15.8	-20.6	-14.8	3.3	-51.7	-23.1	-16.2	0.0	-41.2	-41.2
唐津	2	12	8	22	-12.5	-19.0	17.6	-50.0	-10.5	36.4	0.0	0.0	-33.3	-20.0	-27.3	-7.3
伊万里	3	7	4	14	-14.3	-57.1	-35.7	0.0	-55.6	-43.5	33.3	12.5	21.4	21.4	-7.1	-28.5
杵藤	3	11	14	28	-8.7	-14.3	-42.1	-4.5	0.0	-30.0	-16.7	-15.6	8.7	-41.7	-39.3	2.4

協力企業一覧

今回ご協力頂いた事業所一覧(順不同・承諾を頂いた事業所のみ掲載)

日山ホーム(株)	(株)まちなか不動産
日山ホーム(株)インフォメーションセンター	(株)リブハウス佐賀南支部
(株)山崎不動産	(株)中野建設ハウジング事業本部
水田建設(株)	(有)ハウス工房
(株)駅前不動産 売買鳥栖	(有)新生開発
(株)坂口組	(株)笠原商事
今泉建設(株)	アルファーホーム(株)唐津店
(株)アーバンエステート	オフィス栗原(株)
ムラタ不動産	フェニックス・アール・イー(株)
フクダ不動産	シゲマツ不動産(有)
平原地所	YELLcorporation
(株)ユメックス	(株)樋渡建設
(株)ミキハウス	川内産業(株)
(株)山東美建	ゆう不動産
(株)クレセントホーム	(有)山崎不動産
(株)いいとも宅建	光有(株)
(株)ハウスパートナー	(株)村田建設
佐賀商事不動産(有)	エステート享栄
Nスペース(株)	山口不動産

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡が必要です。