

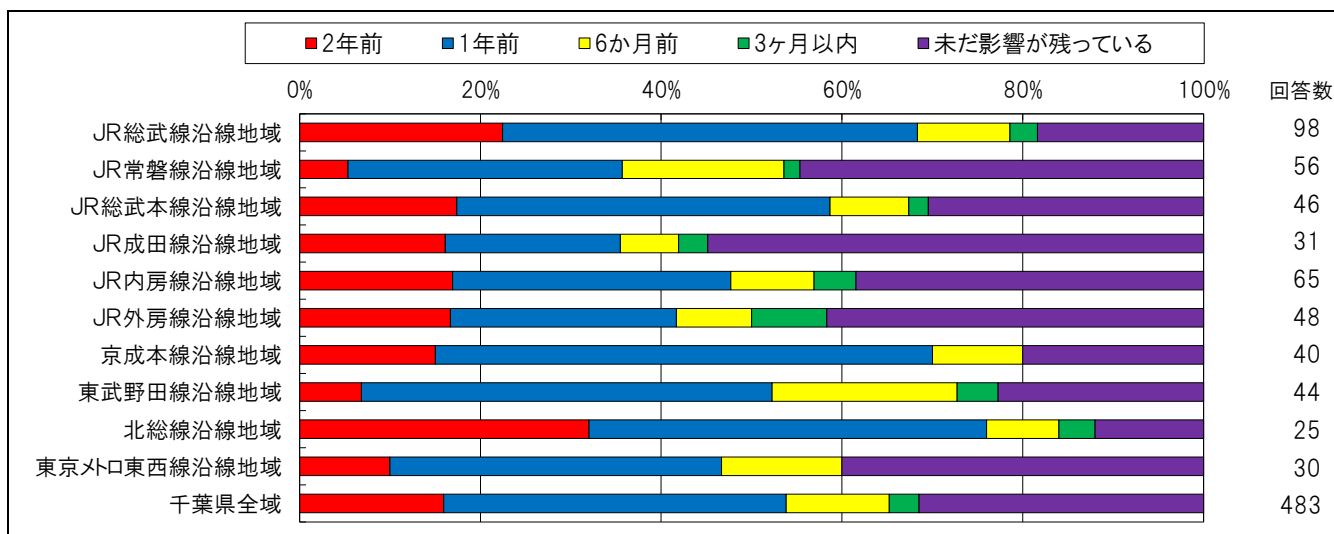
[2] 千葉県内不動産市場動向アンケートの結果（沿線別）

▶ 営業地域の全般的傾向について教えてください。

問1 あなたの営業地域では、いつ頃から震災の影響がなくなりましたか？（1ヶ所回答）

県全体： 昨年、まだ震災の影響を払拭できない状態にあったが、今年は、震災の影響がなくなった時期を「1年前」とする回答が最も多く、「未だに影響が残っている」との回答率が30%近くまで減少した。

特徴点： 震災の影響がなくなった時期は、全地域とも「1年前」とする回答が最も多いが、津波・液状化の被害や放射線量の問題等が生じたJR常磐線、同成田線、同外房線・東京メトロ東西線の各沿線では、「未だに影響が残っている」との回答率が県全体平均を大きく上回っている。

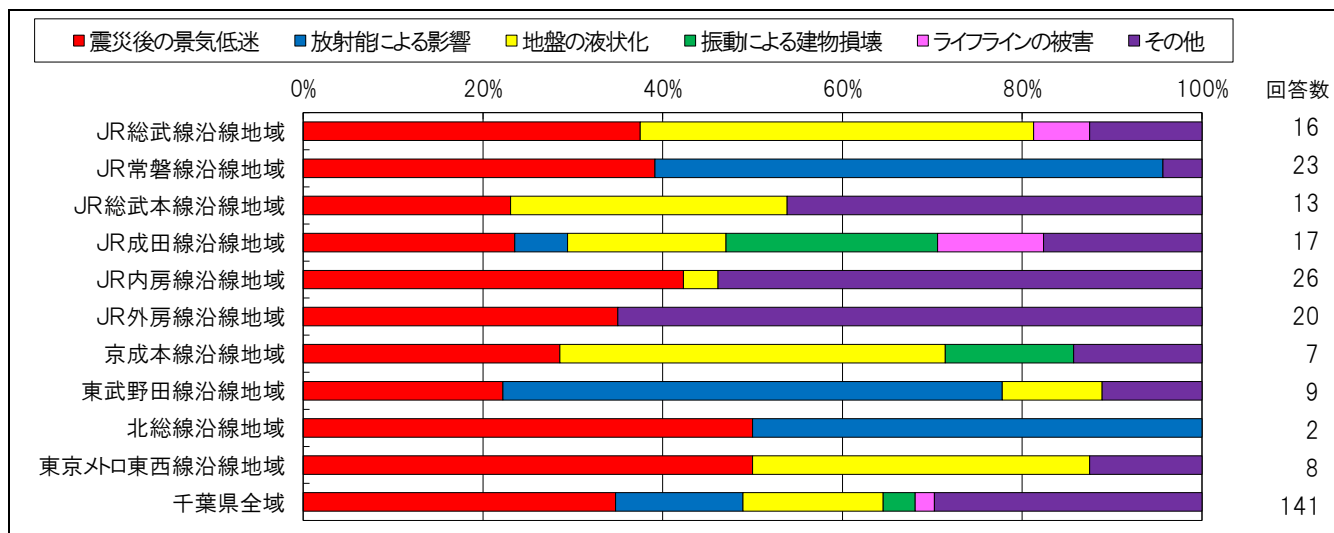


問2 影響が残っている場合（問1で5を選択された場合）、その最大の原因は何ですか？

（1ヶ所回答）

県全体： 原因としては、「震災後の景気低迷」の割合が約35%と最も多く、次いで「地盤の液状化」約16%、「放射能による影響」約14%と多くなっている。

特徴点： 「地盤の液状化」の割合が高い地域は、JR総武線沿線（43.8%）、京成本線沿線（42.9%）、東京メトロ東西線沿線（37.5%）で、「放射能による影響」の割合が高い地域は、JR常磐線沿線（56.5%）、東武野田線沿線（55.6%）、北総線沿線（50.0%）となっている。



問3 現在（H25.10.1）の取引価格は1年前（H24.10.1）と比較してどのように感じていますか？

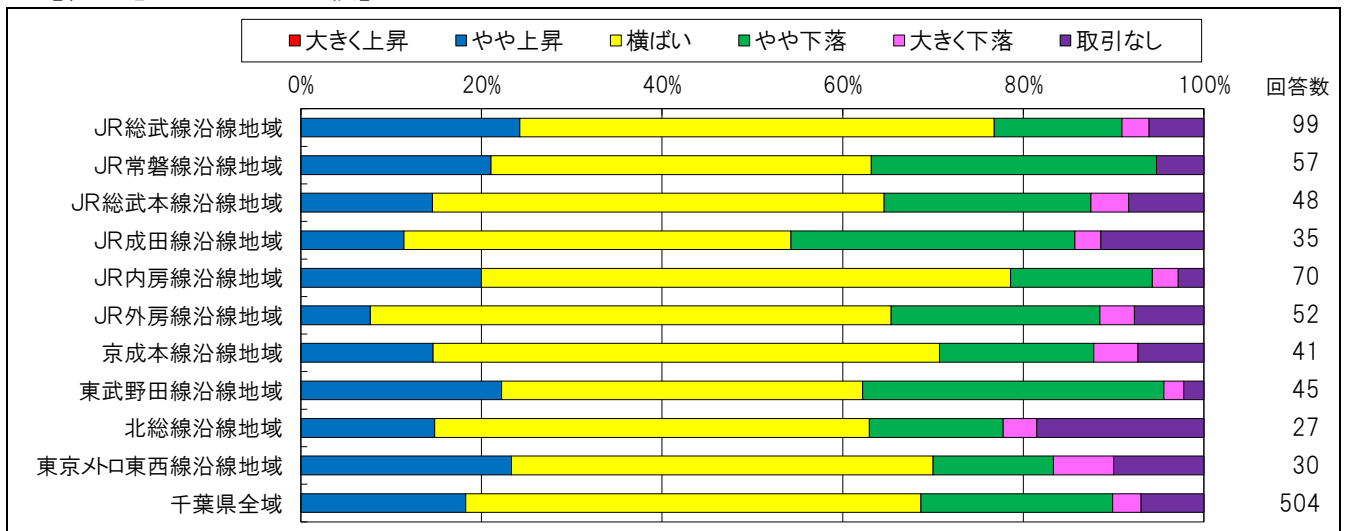
県全体： 昨年度調査と比較すると「やや下落」「大きく下落」の割合が減少し、「横ばい」「やや上昇」の割合が高くなっている。

	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	取引なし
住宅地の地価	0.0%	18.3%	50.4%	21.2%	3.2%	6.9%
商業地の地価	0.2%	19.2%	43.4%	19.8%	1.8%	15.5%
中古住宅の価格	0.0%	11.9%	39.6%	30.7%	4.8%	12.9%
中古マンションの価格	0.0%	14.8%	35.1%	27.5%	2.5%	20.1%

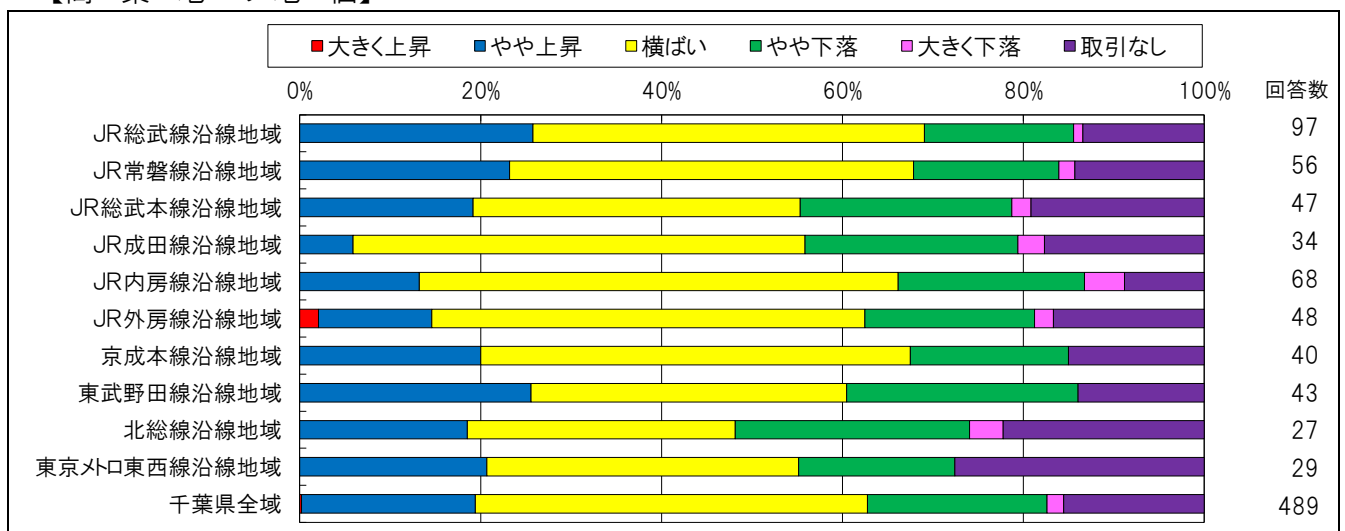
特徴点： 沿線別の動向指数（P17、P21、P22を参照）を見ると、県全域では住宅地、商業地ともにマイナス値であるが、住宅地では、JR総武線沿線のみプラス値、その他はマイナス値で、特にJR成田線沿線、同外房線沿線のマイナス値が大きい。商業地では、JR総武線、同常磐線、京成本線、東京メトロ東西線の各沿線がプラス値で、マイナス値は、JR成田線、同内房線、北総線の各沿線で大きくなっている。

中古物件は全地域でマイナス値であるが、特に、JR総武線沿線ではマンションのマイナス値が小さい。

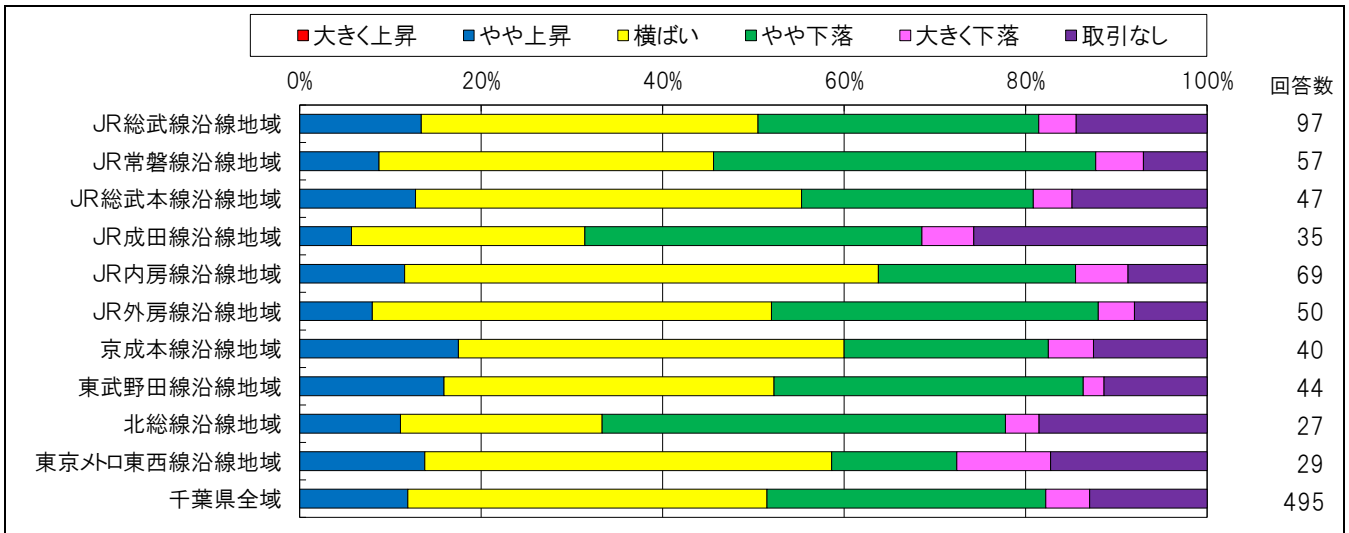
【住宅地の地価】



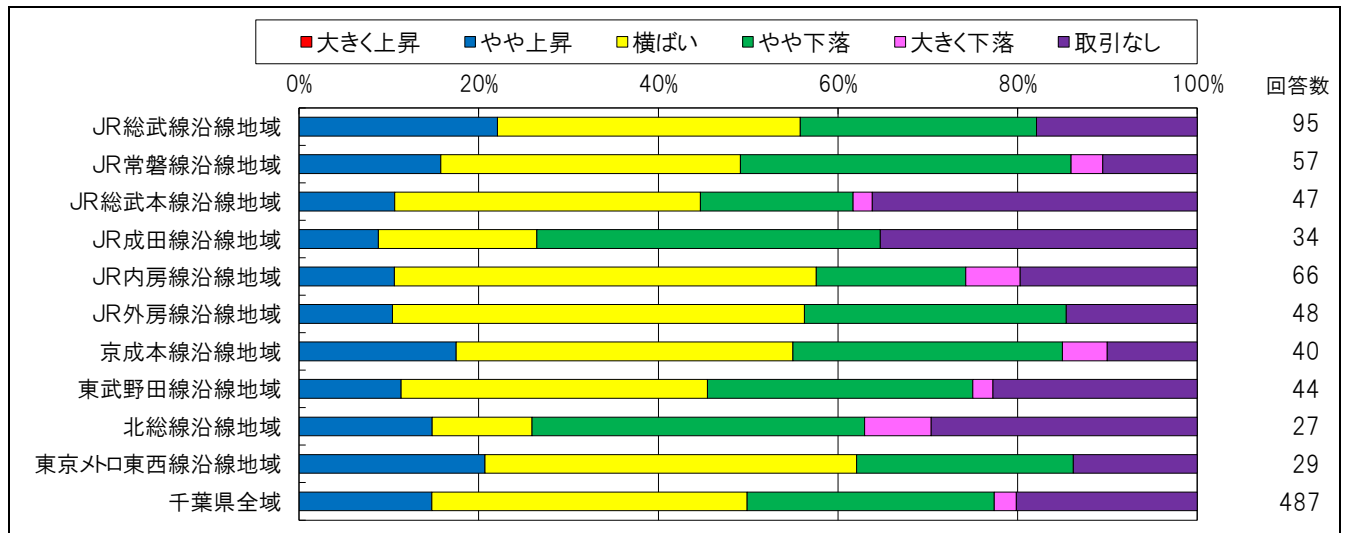
【商業地の地価】



【中古住宅の価格】



【中古マンションの価格】



問4 3ヶ月後（H26.1.1）の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

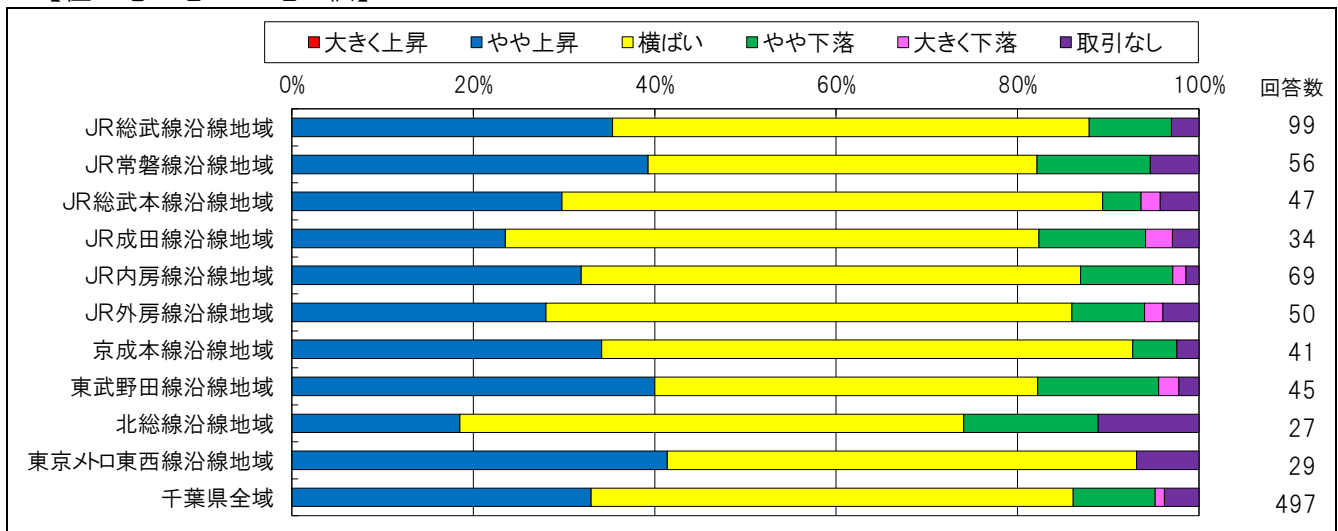
県全体： 昨年度調査と比較すると「やや下落」「大きく下落」の割合が減少し、「やや上昇」「横ばい」の割合が高くなっている。

	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	取引なし
住宅地の地価	0.0%	33.0%	53.1%	9.1%	1.0%	3.8%
商業地の地価	0.6%	29.3%	47.4%	10.1%	1.2%	11.3%
中古住宅の価格	0.0%	19.1%	55.9%	13.7%	2.0%	9.2%
中古マンションの価格	0.0%	22.7%	44.1%	15.0%	2.1%	16.2%

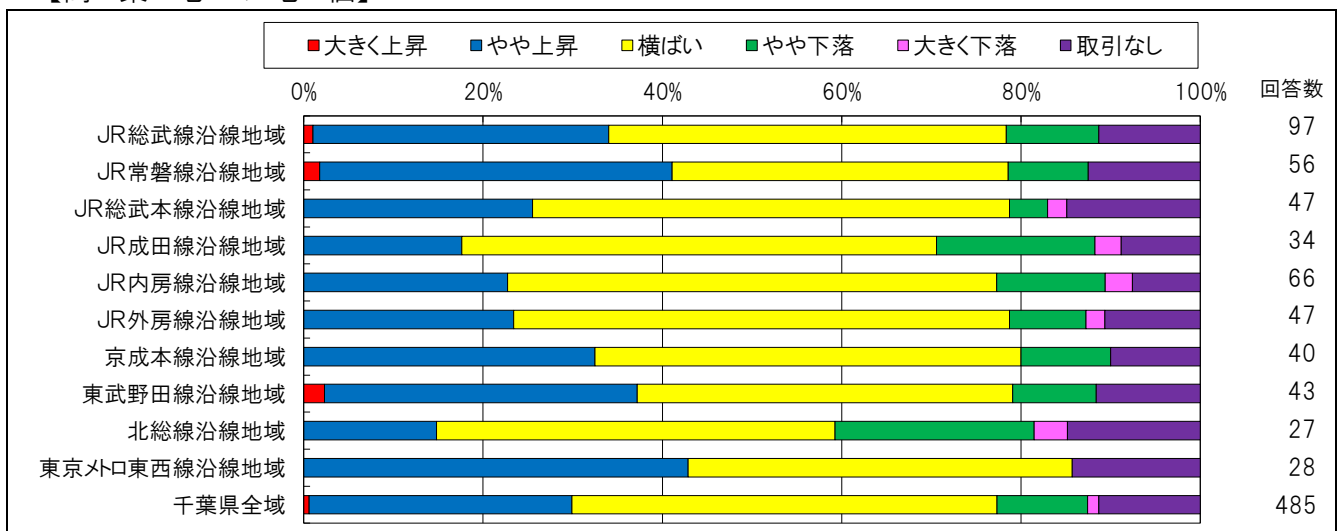
特徴点： 沿線別の動向指数（P21、P22を参照）を見ると、住宅地では全地域でプラス値、特に東京メトロ東西線沿線で大きい。商業地は、JR成田線沿線、北総線沿線でマイナスとなっているほかは、いずれもプラス値であり、特に東京メトロ東西線沿線、JR常磐線沿線で大きくなっている。

中古物件は、住宅、マンションともに、JR総武線、同常磐線、同内房線、同外房線、京成本線、東武野田線、東京メトロ東西線の各沿線がプラス値で、その他の沿線はマイナス値で、特に北総線沿線のマイナス値が大きくなっている（県全域は僅かなプラス。）。

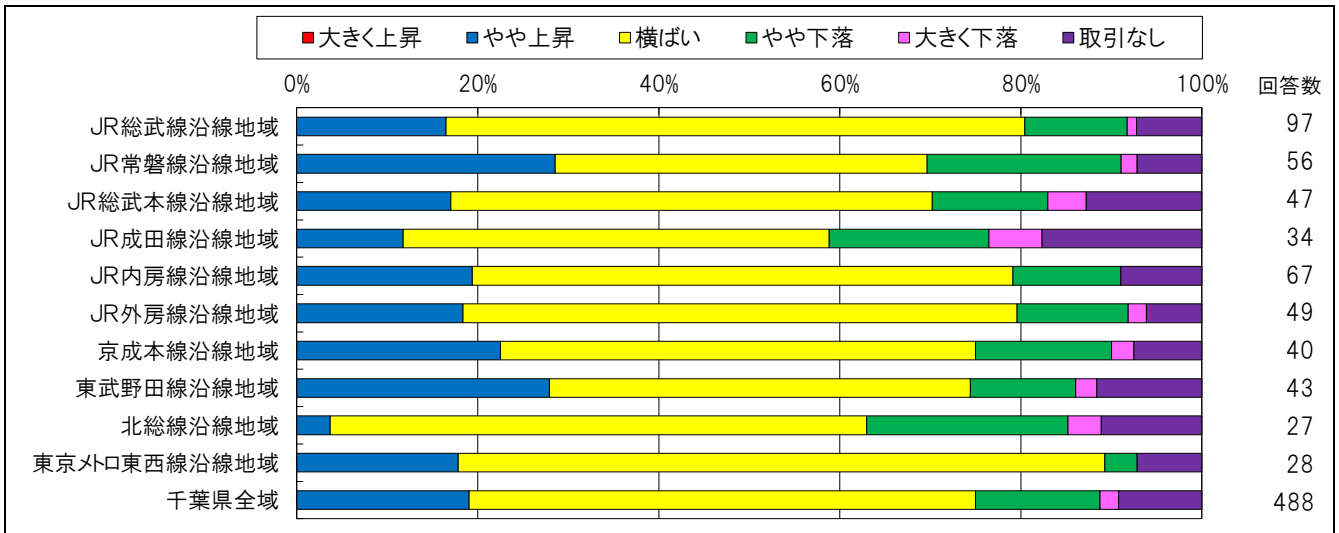
【住宅地の地価】



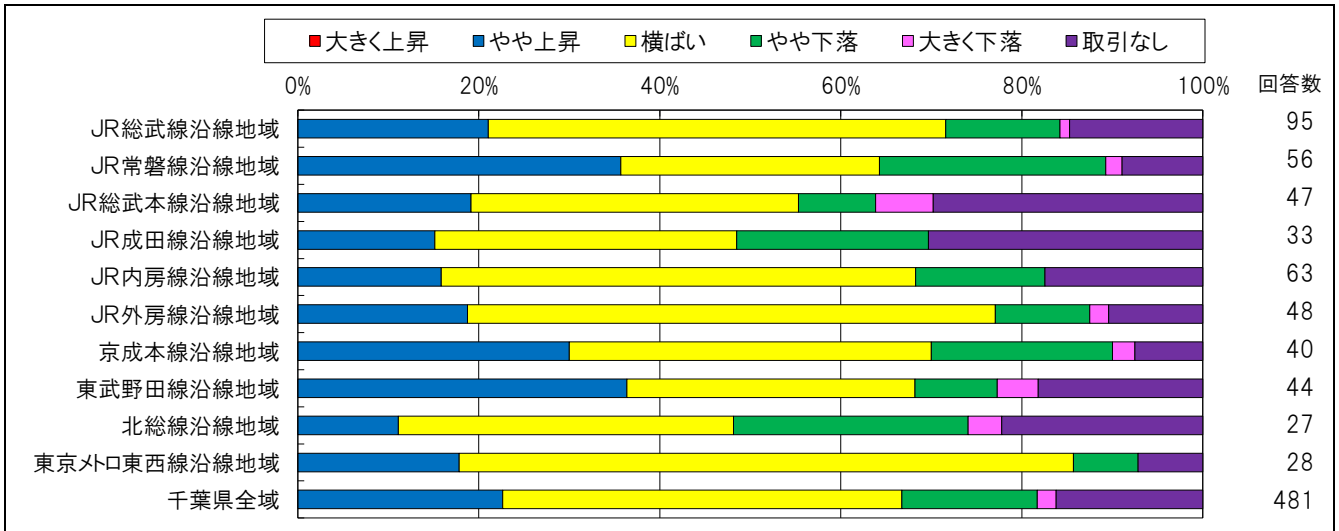
【商業地の地価】



【中古住宅の価格】



【中古マンションの価格】



問5 現在（H25.10.1）の取引件数は1年前（H24.10.1）と比較してどのように感じていますか？

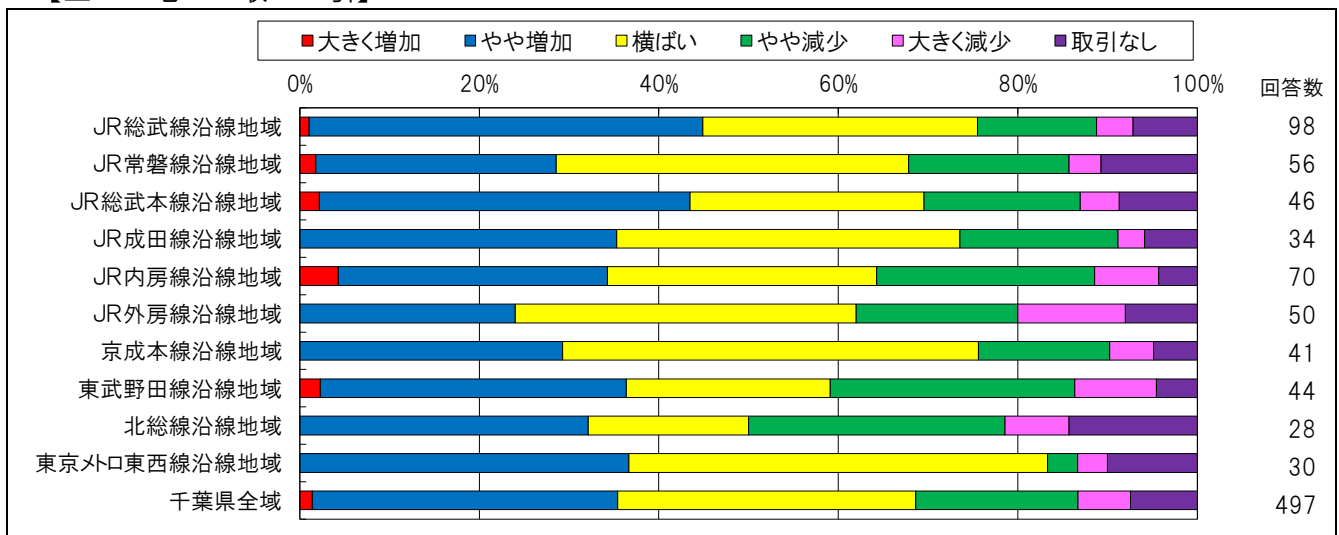
県全体： 昨年度調査と比較すると「やや減少」「大きく減少」の割合が減少し、「横ばい」「やや増加」の割合が高くなっている。

	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	取引なし
土地取引	1.4%	34.0%	33.2%	18.1%	5.8%	7.4%
中古住宅の取引	0.6%	21.3%	40.6%	17.0%	5.3%	15.2%
中古マンションの取引	0.6%	17.7%	37.4%	17.0%	3.9%	23.4%
店舗・事務所の取引	0.0%	11.9%	39.2%	16.3%	5.2%	27.5%
事務所・倉庫の取引	0.0%	8.9%	36.3%	15.0%	4.4%	35.4%

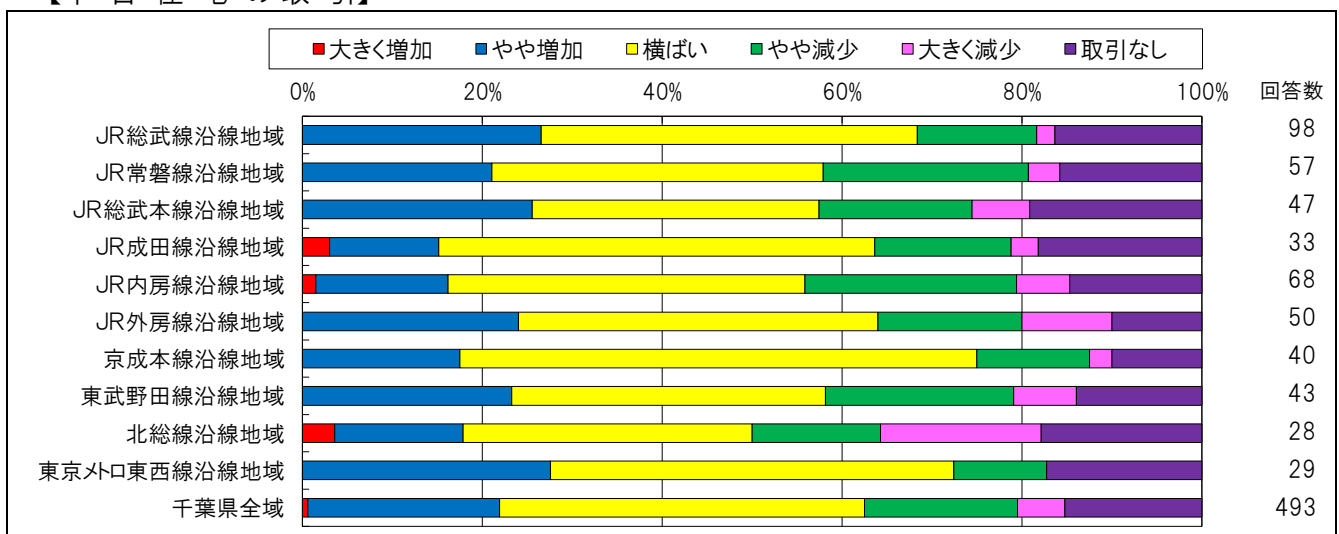
特徴点： 沿線別の動向指数（P23～P25を参照）を見ると、土地取引は、JR外房線、東武野田線、北総線の各沿線を除き、プラス値であり、特に東京メトロ東西線沿線で大きい。

中古物件は、住宅、マンションともに、JR総武線、東京メトロ東西線の各沿線がプラス値となっており、非住居系物件は、東京メトロ東西線沿線を除き、マイナス値となっている。

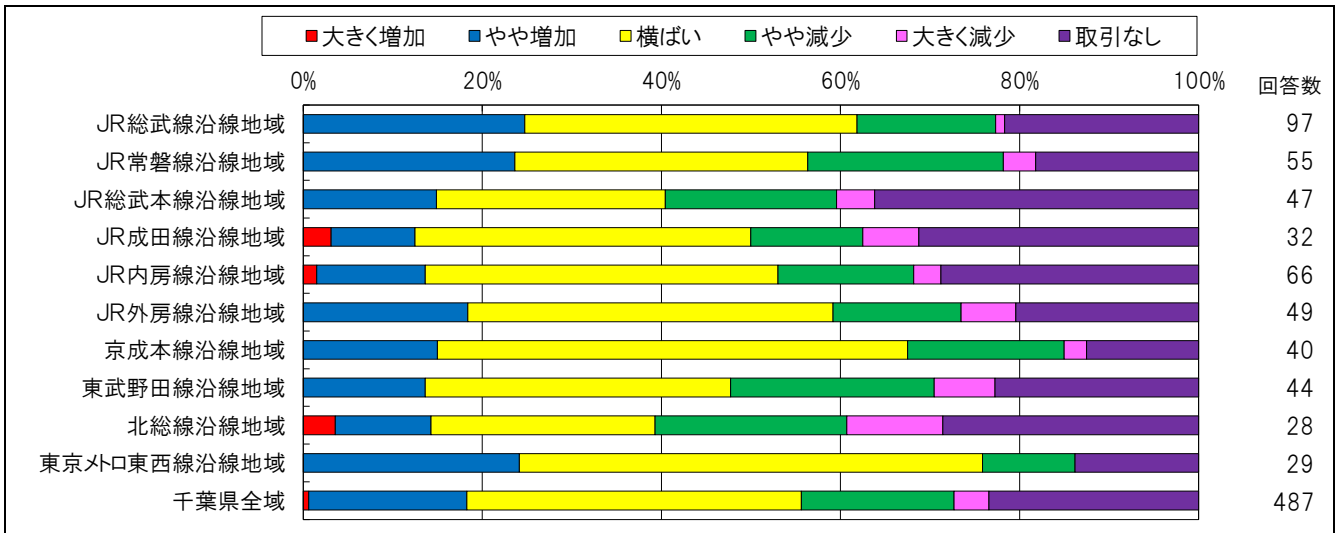
【土地取引】



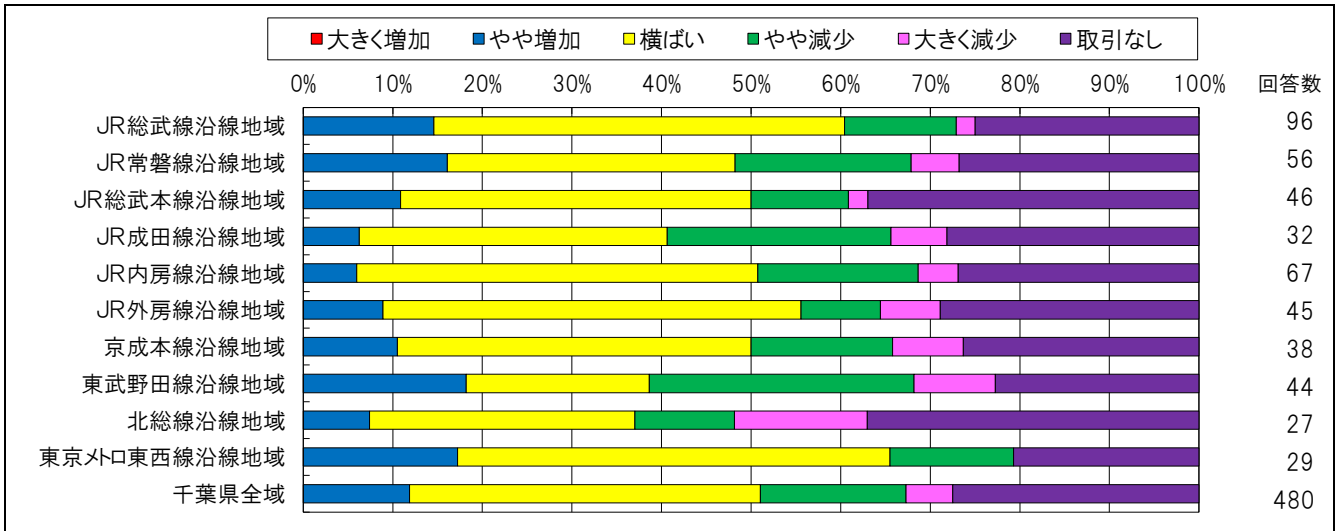
【中古住宅の取引】



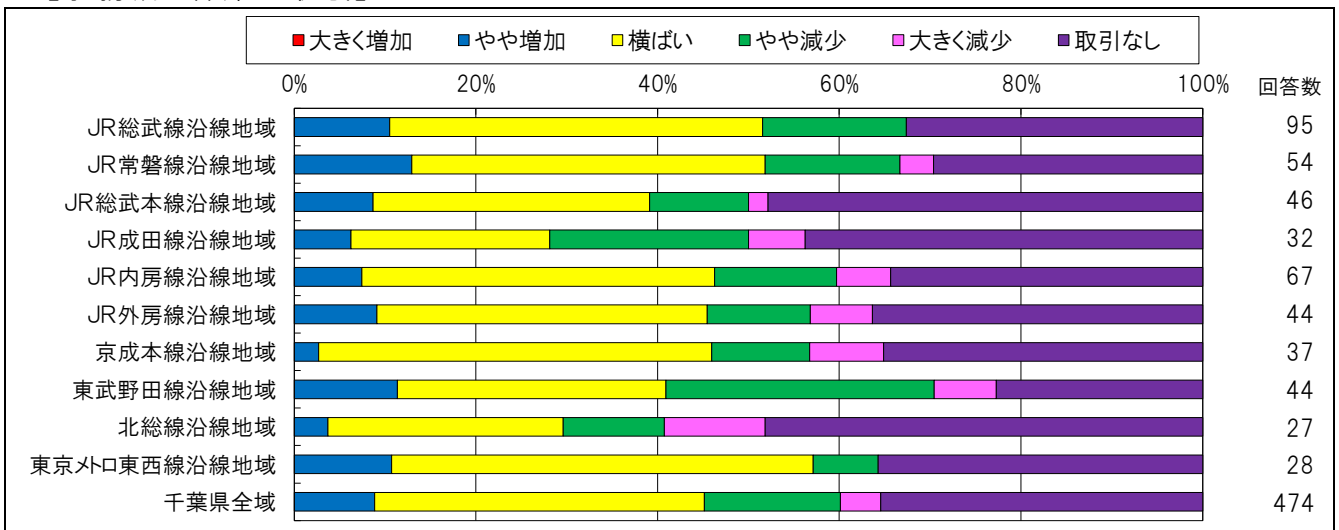
【中古マンションの取引】



【店舗・事務所の取引】



【事務所・倉庫の取引】



問6 3ヶ月後（H26.1.1）の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

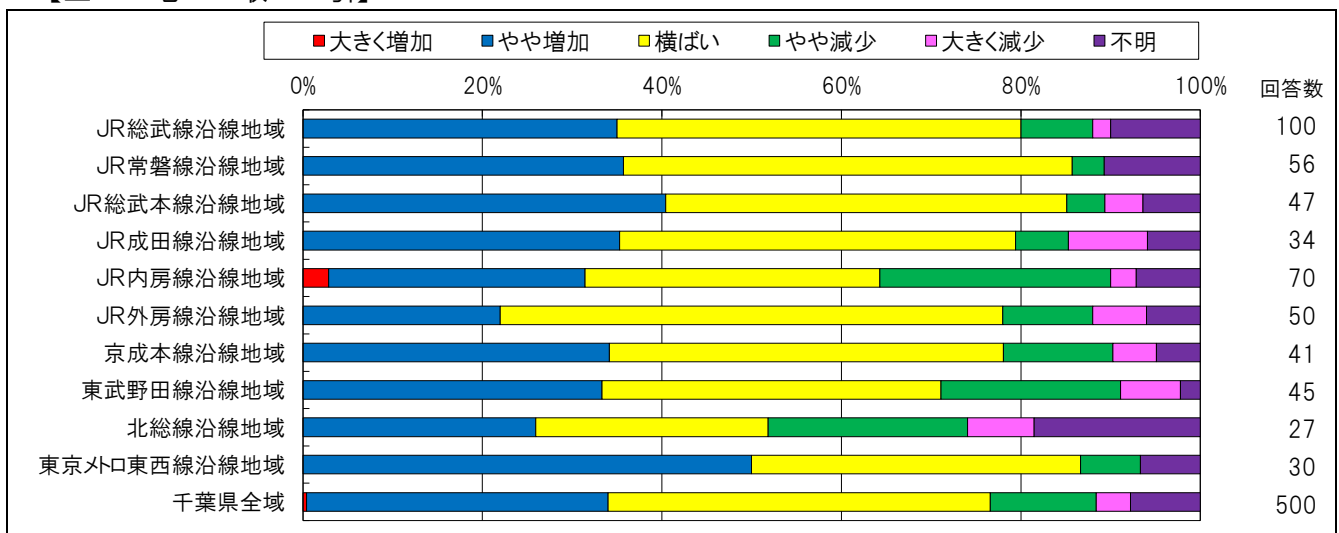
県全体： 昨年度調査と比較すると「やや減少」「大きく減少」の割合が減少し、「横ばい」「やや増加」の割合が高くなっている。

	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	不明
土地取引	0.4%	33.6%	42.6%	11.8%	3.8%	7.8%
中古住宅の取引	0.6%	29.4%	43.5%	9.5%	2.6%	14.4%
中古マンションの取引	0.6%	28.3%	34.9%	11.9%	2.7%	21.6%
店舗・事務所の取引	0.0%	16.7%	41.7%	11.2%	2.7%	27.7%
事務所・倉庫の取引	0.0%	16.7%	40.9%	7.7%	2.5%	32.2%

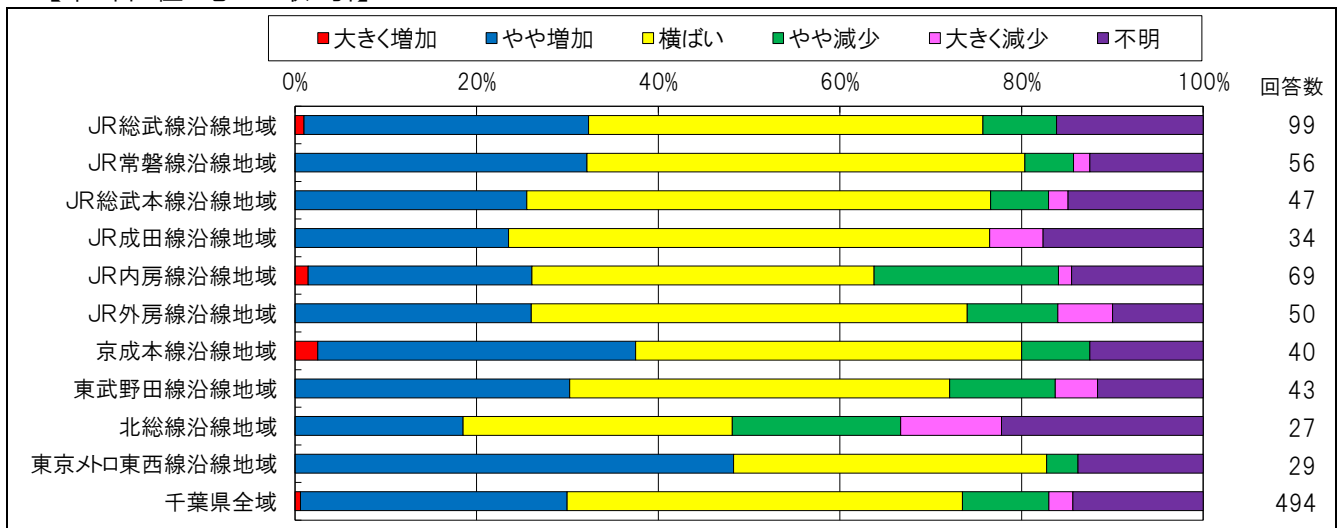
特徴点： 沿線別の動向指数（P23～P25を参照）を見ると、土地取引は、北総線沿線を除き、プラス値であり、特に東京メトロ東西線沿線で大きい。

中古物件は、住宅、マンションともに、北総線沿線、JR内房線沿線を除きプラス値であり、非住居系物件では、JR常磐線沿線、東京メトロ東西線沿線で大きなプラス値となっている。

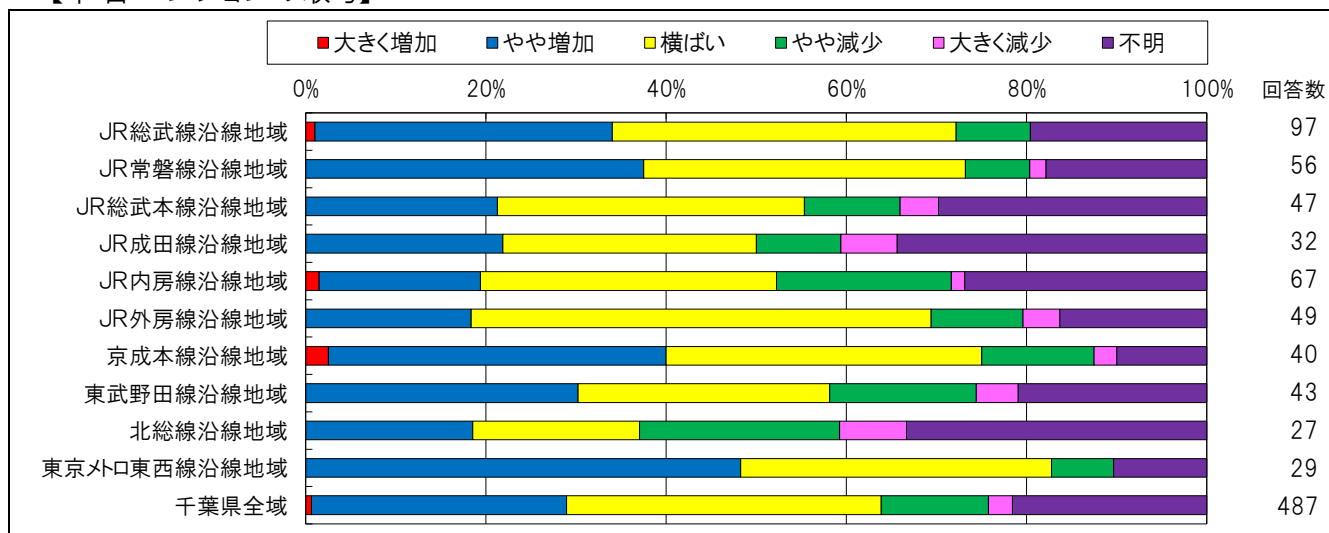
【土地取引】



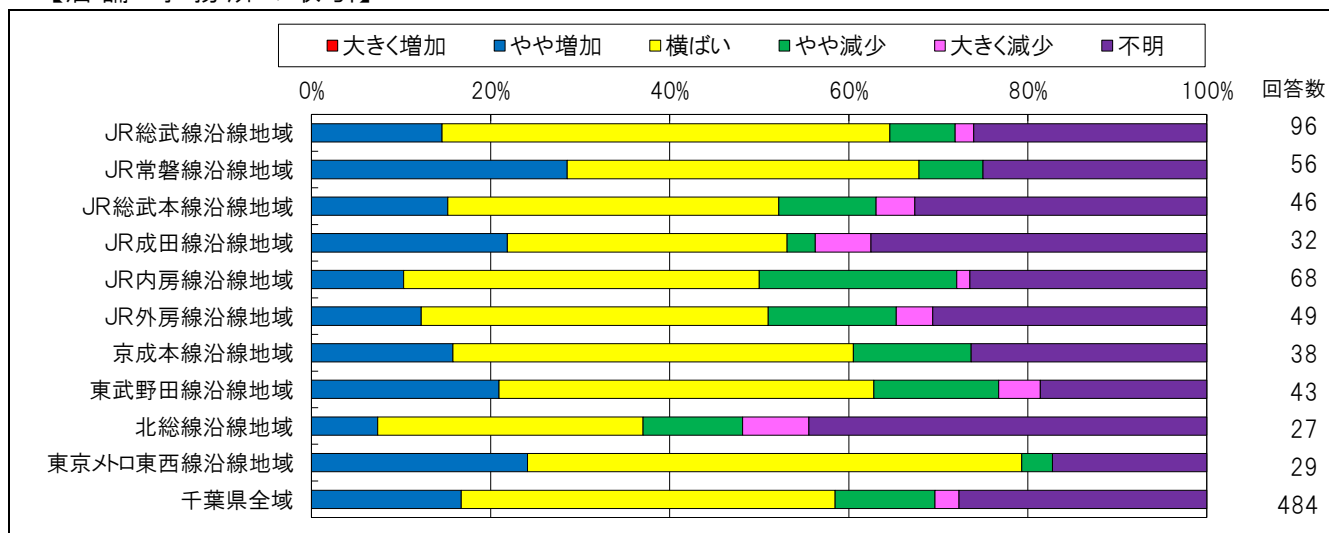
【中古住宅の取引】



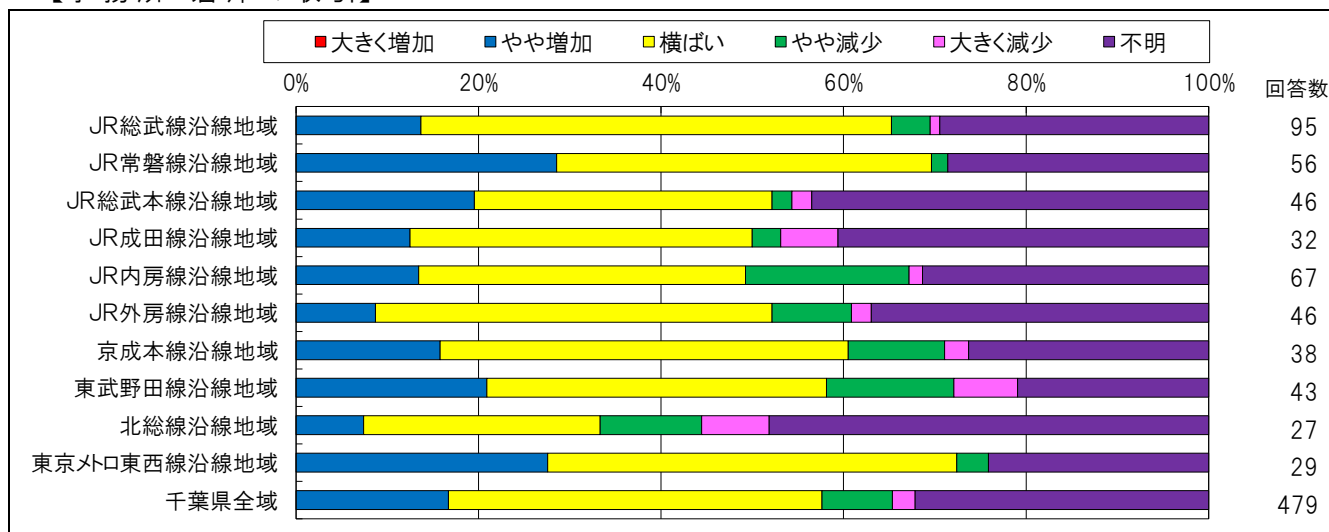
【中古マンションの取引】



【店舗・事務所の取引】



【事務所・倉庫の取引】



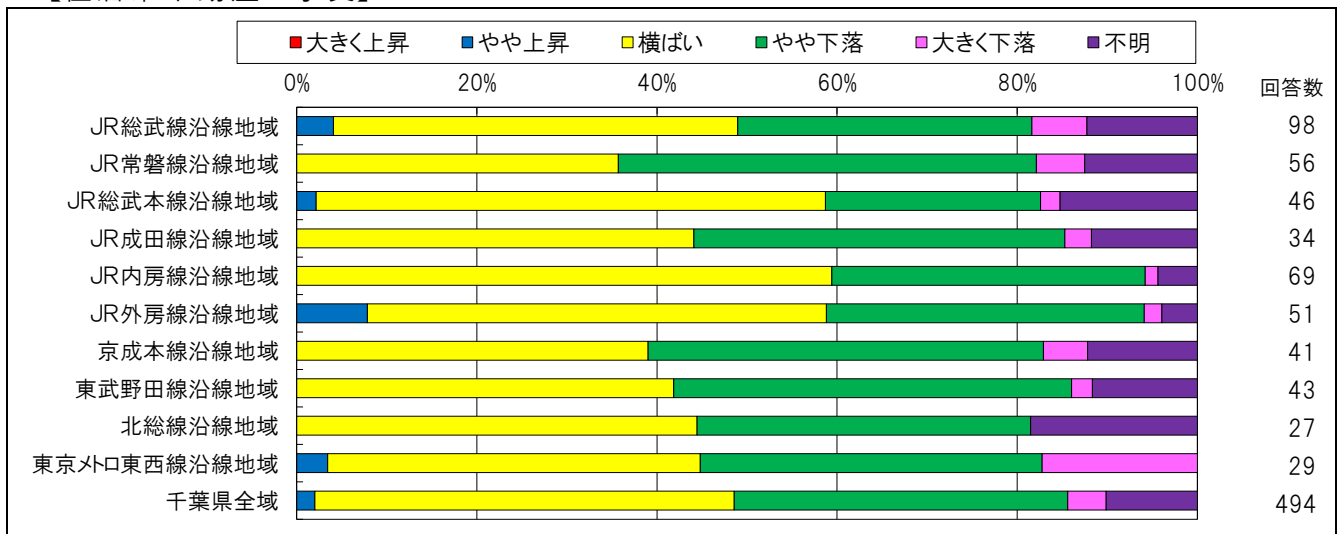
問7 現在（H25.10.1）の賃料は1年前（H24.10.1）と比較してどのように感じていますか？

県全体： 昨年度調査と比較すると「やや下落」「大きく下落」の割合が減少し、「横ばい」の割合が高くなっている。但し、「やや上昇」や「大きく上昇」はあまり増えていない。

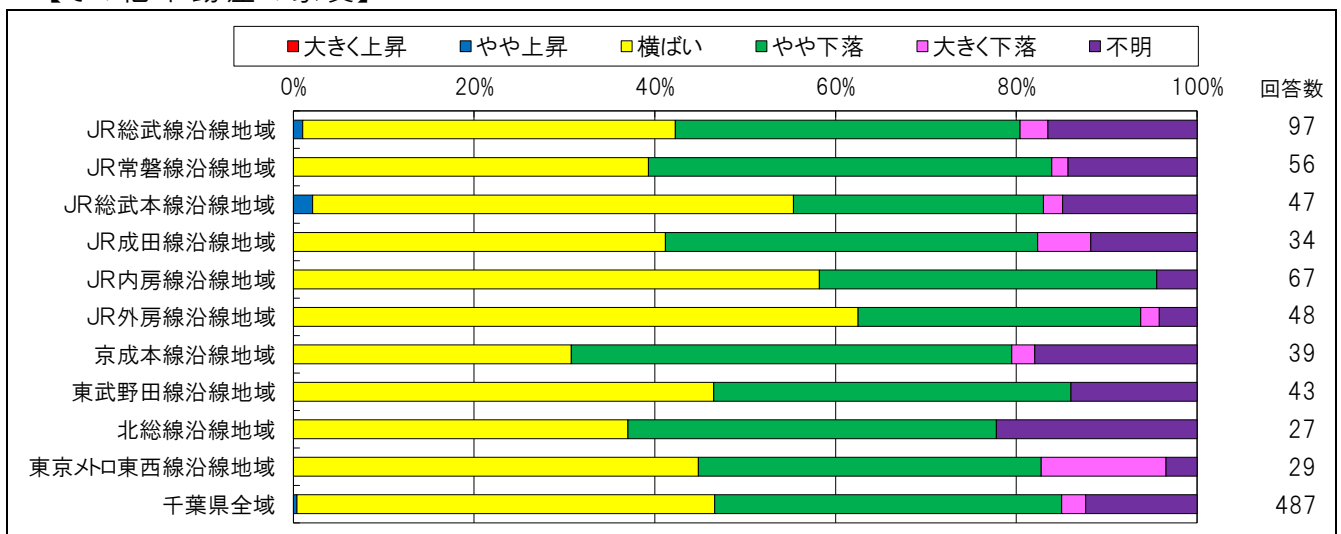
	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	不明
住居系不動産の家賃	0.0%	2.0%	46.6%	37.0%	4.3%	10.1%
その他不動産の家賃	0.0%	0.4%	46.2%	38.4%	2.7%	12.3%

特徴点： 沿線別の動向指数（P26を参照）を見ると、全地域でマイナス値となっているが、住居系不動産では、特に、東京メトロ東西線沿線とJR常磐線沿線のマイナス値が大きく、その他の不動産では、特に、東京メトロ東西線、京成本線、JR成田線の各沿線のマイナス値が大きくなっている。

【住居系不動産の家賃】



【その他不動産の家賃】



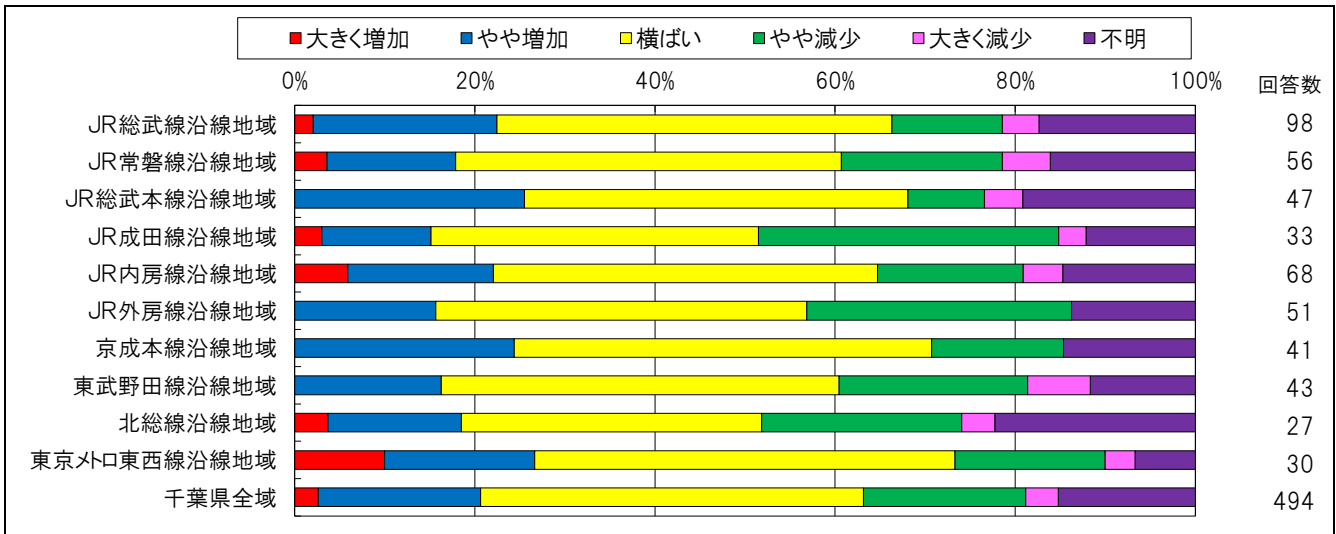
問8 現在（H25.10.1）の空室率は1年前（H24.10.1）と比較してどのように感じていますか？

県全体： 昨年度調査と比較すると、住居系不動産、その他不動産ともに「やや増加」「やや減少」の割合が減少し、「横ばい」の割合が40%以上と最も高くなっている。

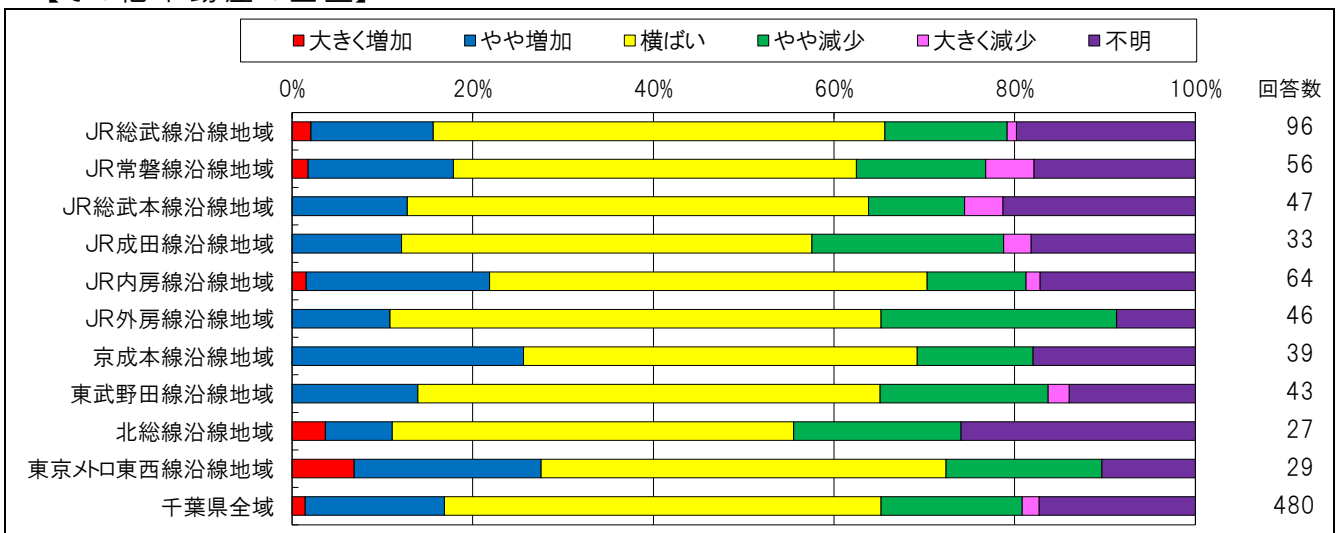
	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	不明
住居系不動産の空室	2.6%	18.0%	42.5%	18.0%	3.6%	15.2%
その他不動産の空室	1.5%	15.4%	48.3%	15.6%	1.9%	17.3%

特徴点： 沿線別の動向指数（P27を参照）を見ると、住居系不動産、その他不動産ともに、東京メトロ東西線沿線がプラス値で最も大きく、JR成田線沿線がマイナス値で最も大きくなっている。

【住居系不動産の空室】

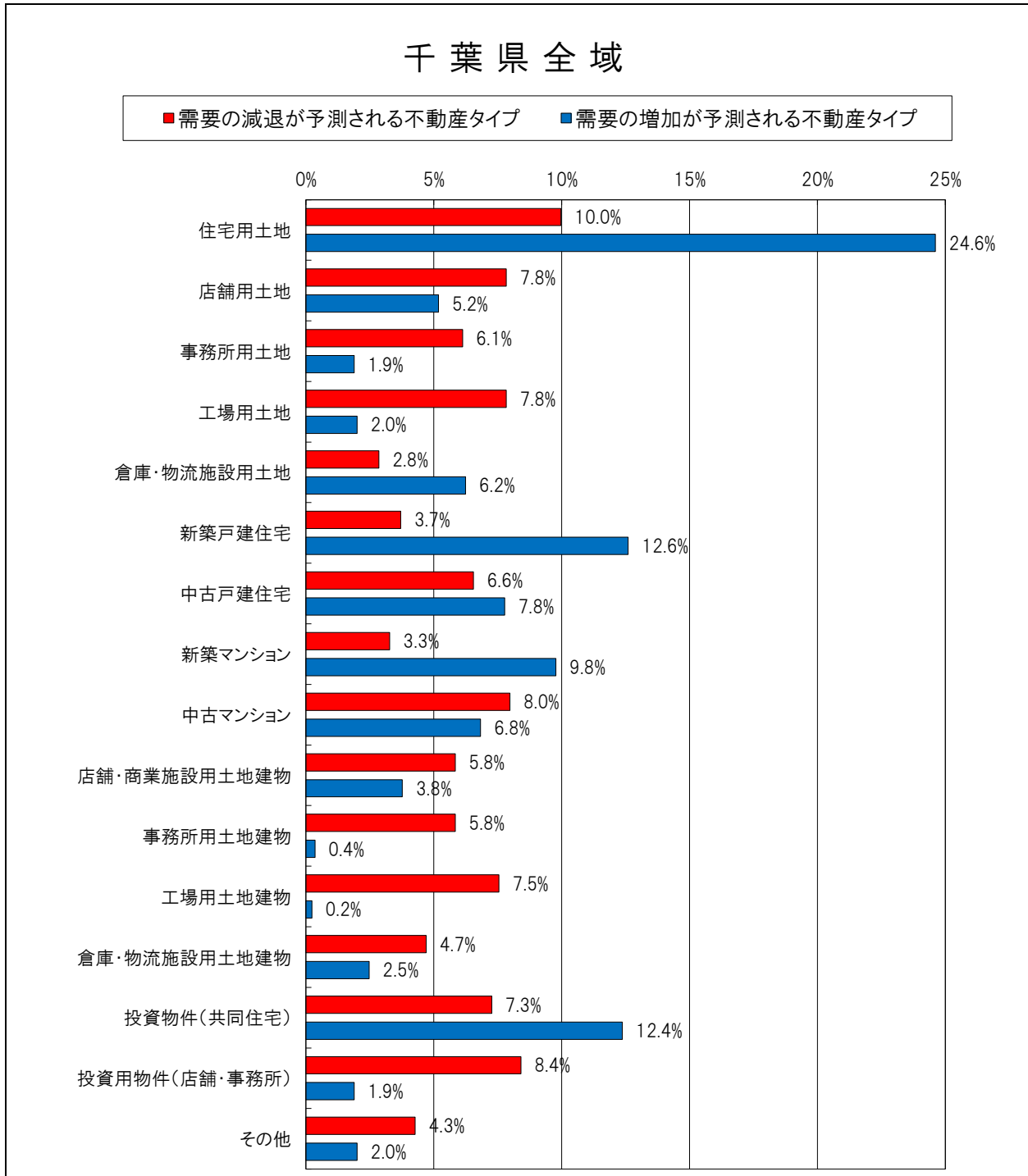


【その他不動産の空室】



問9 冒頭で選択した営業地域において、今後、特に需要が変化すると予測される不動産のタイプをお選びください。

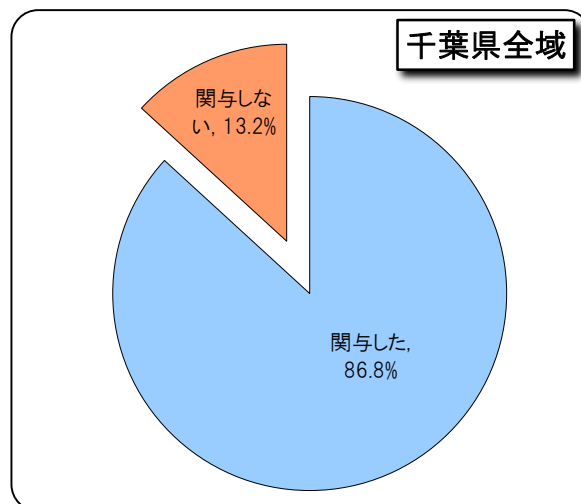
県全体：「値上がり予想（需要の増加）」が多い不動産のタイプの回答の割合は、昨年度調査と同様、住宅用土地、新築戸建住宅・マンションが多い中、投資物件（共同住宅）の割合が高くなっている。また、「値下がり予想（需要の減退）」は、投資物件の割合が低くなっている。



▶ 営業地域の個別的・具体的傾向について教えてください。

問 10 平成 24 年 10 月 1 日以降、取引に関与しましたか？

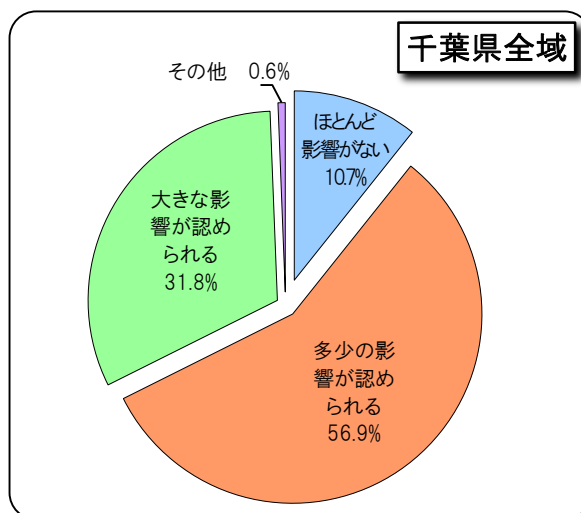
関与した	回答数 割合	421 86.8%
関与しない	回答数 割合	64 13.2%
合 計	回答数 割合	485 100.0%



問 11 (1) 来春に予定されている消費税増税が不動産市場に与える影響の大きさをどう感じていますか？

県全体：「大きな影響が認められる」との回答の割合は約 32%であり、「多少の影響が認められる」約 57%を合わせた約 89%が消費税増税の影響を認めている。

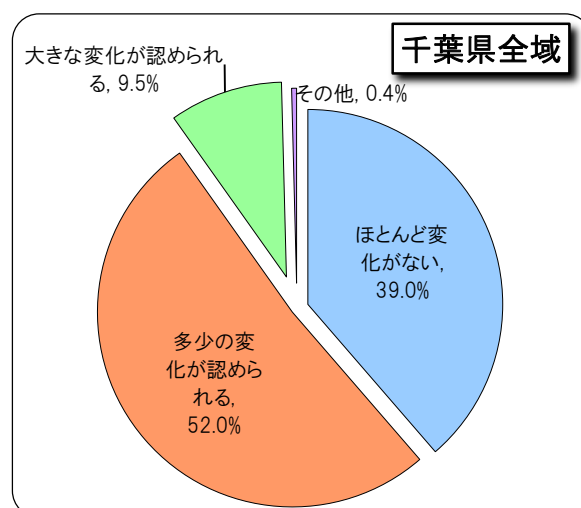
ほとんど影響がない	回答数 割合	52 10.7%
多少の影響が認められる	回答数 割合	276 56.9%
大きな影響が認められる	回答数 割合	154 31.8%
そ の 他	回答数 割合	3 0.6%
合 計	回答数 割合	485 100.0%



問 12 (1) 政権交代により不動産市場に変化が生じましたか？

県全体：「多少の変化が認められる」との回答の割合は約 52%であるが、「大きな変化が認められる」との回答は 10%未満にとどまり、「ほとんど変化がない」とする回答も約 39%と多い。

ほとんど変化がない	回答数 割合	189 39.0%
多少の変化が認められる	回答数 割合	252 52.0%
大きな変化が認められる	回答数 割合	46 9.5%
そ の 他	回答数 割合	2 0.4%
合 計	回答数 割合	489 100.8%



[3] 千葉県内不動産市場動向アンケート結果の分析

1. 地価公示及び地価調査の変動率との関係について

昨年末の政権交代による、円安・株高効果を受け、不動産市場においても明るさが見えており、平成25年地価調査では、千葉県全域の継続調査地点（林地を除く。以下同じ。）787地点の内、121地点が上昇となり、116地点が横ばいとなった。ただ、縮小傾向にはあるものの、550地点で下落している他、東京都心部等と比較すると、弱い動きとなっている。

本アンケートも4回目となり、データが蓄積されてきているが、今回も前回に引き続き、回答数が多いJR総武線沿線、JR常磐線沿線、JR内房線について、過去4回の動向指数と各沿線毎の市における平均地価変動率との比較を行う。なお、地価変動率については、各市の住宅地・商業地について地価変動率の平均値を採用し、比較を行う関係でパーセント表示に100を乗じて指数化している。

動向指数については、各回毎にそれぞれ3ヶ月前比・4ヶ月前比・1年前比とそれぞれ時期的には異なるものの、足下の地価動向を表す一致指標、各回共通の3ヶ月後については先行指標としてそれぞれ捉えた上、分析を行うものとする。

なお、動向指数については、地価動向に関する回答を基に便宜的に指数化したものであるが、これは地価変動に対する方向付けを示すものであって、絶対的な地価の変動率を示すものではないことを予めお断りしておく。具体的にいえば、動向指数の悪化は地価について下落の回答が多いことを示しているものであって、必ずしも地価変動率が悪化したことを意味するものではない。

(1) 動向指数とは

動向指数とは、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、経済指標等において広く活用されている。

本調査においては、動向指数として指数化することにより長期の動きを時系列で把握したり、地域間の比較を行ったりすることが容易となる。

(2) 動向指数の算出方法

本調査における動向指数の算出方法は、各判断項目について上昇(増加)から下落(減少)までの5段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答数に対する構成比率を求め、次式により算出する。

《算出方法(例)》

住宅地の価格	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

$$\text{動向指数} = \{(A \times 2) + (B \times 1) + (D \times -1) + (E \times -2)\} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

※ 動向指数が0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上の動向指数の幅はプラスマイナス100の範囲となる。

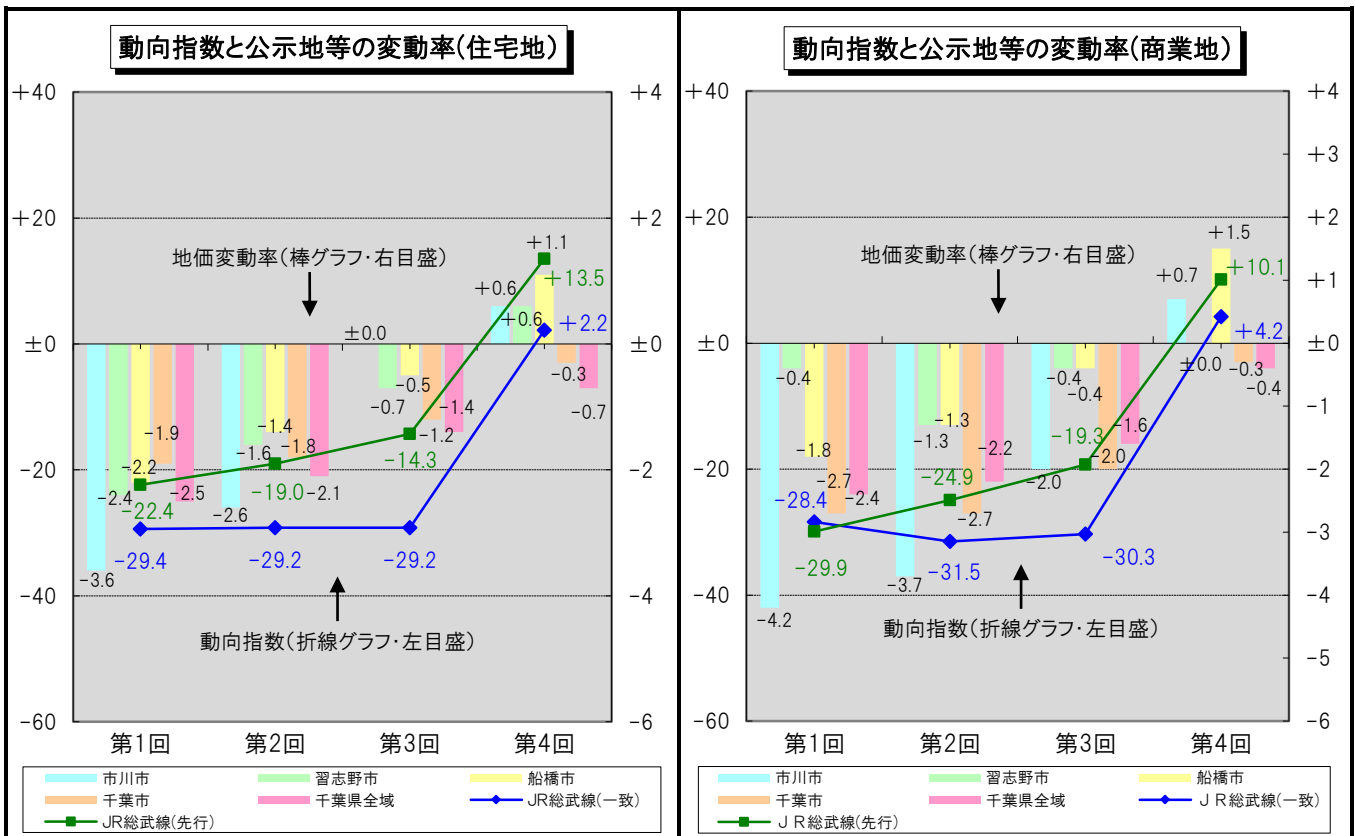
＜アンケート集計と公示価格等との比較 ～ JR総武線＞

＜コメント＞

足下の動向指数についてみると、住宅地・商業地とも、千葉県全域では大幅な改善に止まったのに対し、総武線沿線ではプラスに転じた。一方、先行きについても、住宅地、商業地ともプラス幅が拡大しており、県全域と比較しても、この傾向が顕著となっている。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率の推移と概ね合致している（下図表参照）。

＜アンケート集計と公示価格等の推移＞

動向指数		第1回		第2回		第3回		第4回		
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	H25.10	H26.1	
		3ヶ月前比	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	
JR総武線沿線	住宅地	-29.4	-22.4	-29.2	-19.0	-29.2	-14.3	+2.2	+13.5	
	商業地	-28.4	-26.3	-31.5	-22.4	-30.3	-16.8	+4.2	+14.0	
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	-5.0	+11.4	
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	-2.3	+10.1	
公示・調査地価変動率	市川市	住宅地	-3.6		-2.6		±0.0		+0.6	
		商業地	-4.2		-3.7		-2.0		+0.7	
	習志野市	住宅地	-2.4		-1.6		-0.7		+0.6	
		商業地	-0.4		-1.3		-0.4		±0.0	
	船橋市	住宅地	-2.2		-1.4		-0.5		+1.1	
		商業地	-1.8		-1.3		-0.4		+1.5	
	千葉市	住宅地	-1.9		-1.8		-1.2		-0.3	
		商業地	-2.7		-2.7		-2.0		-0.3	
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4		-0.7	
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6		-0.4	
		H23.7		H24.1		H24.7		H25.7		



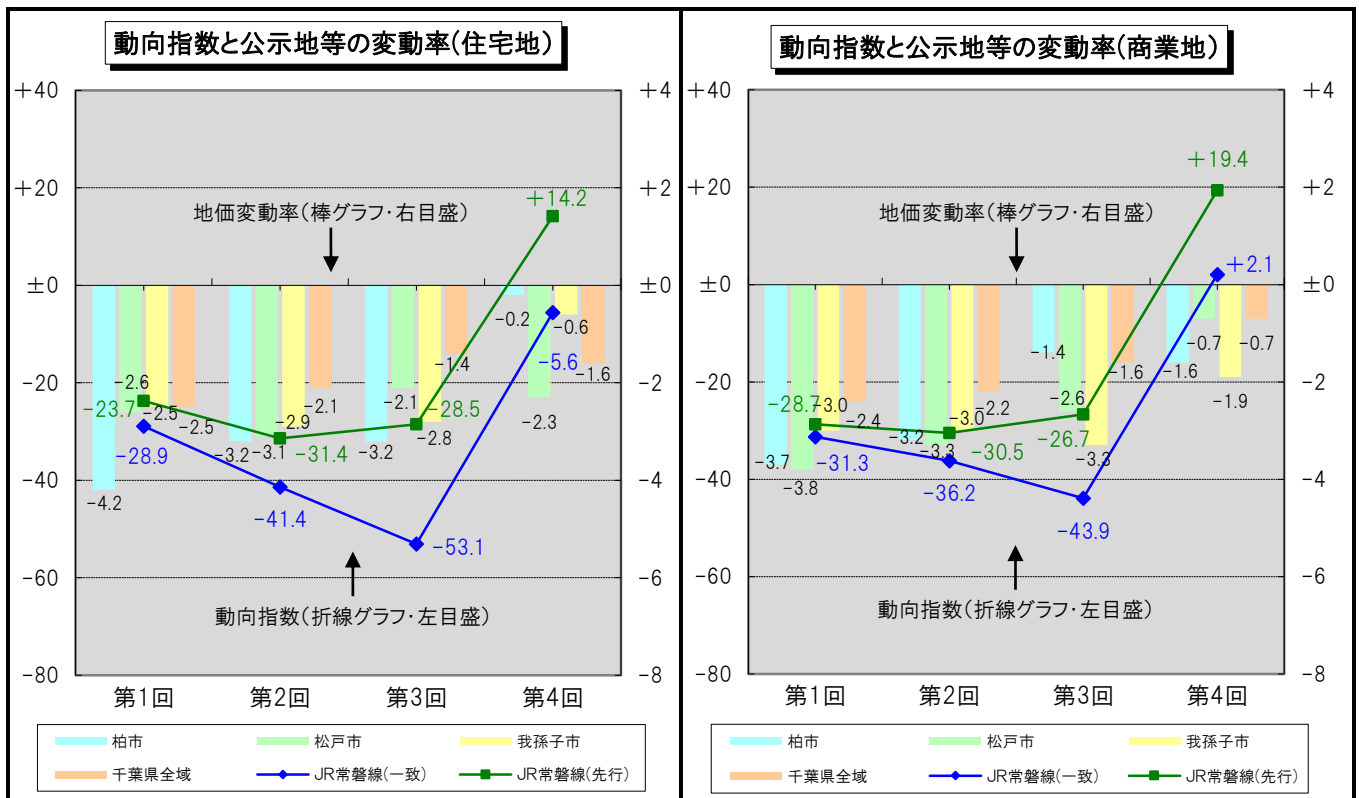
＜アンケート集計と公示価格等との比較 ～ JR常磐線＞

＜コメント＞

足下の動向指数についてみると、住宅地、商業地のいずれについても相当の改善傾向に推移しつつある。これは、いわゆるホットスポット問題（主に柏市・我孫子市）の影響も薄らいで、震災以前の状態に戻りつつある結果と考えられる。また先行きについては、景気回復基調が更に続くものと予測され、第4回については住宅地、商業地とも改善している。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率が縮小している状況と概ね合致している。（下図表参照）。

＜アンケート集計と公示価格等の推移＞

動向指数		第1回		第2回		第3回		第4回		
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	H25.10	H26.1	
		3ヶ月前	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	
JR常磐線沿線	住宅地	-28.9	-23.7	-41.4	-31.4	-53.1	-28.5	-5.6	+14.2	
	商業地	-31.3	-28.7	-36.2	-30.5	-43.9	-26.7	+2.1	+19.4	
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	-5.0	+11.4	
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	-2.3	+10.1	
公示・調査地価変動率	柏市	住宅地	-4.2		-3.2		-3.2		-1.6	
		商業地	-3.7		-3.2		-1.4		-0.6	
	松戸市	住宅地	-2.6		-3.1		-2.1		-0.7	
		商業地	-3.8		-3.3		-2.6		-0.2	
	我孫子市	住宅地	-2.5		-2.9		-2.8		-1.9	
		商業地	-3.0		-3.0		-3.3		-1.6	
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4		-0.7	
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6		-0.4	
		H23.7		H24.1		H24.7		H25.7		



＜アンケート集計と公示価格等との比較 ～ JR内房線＞

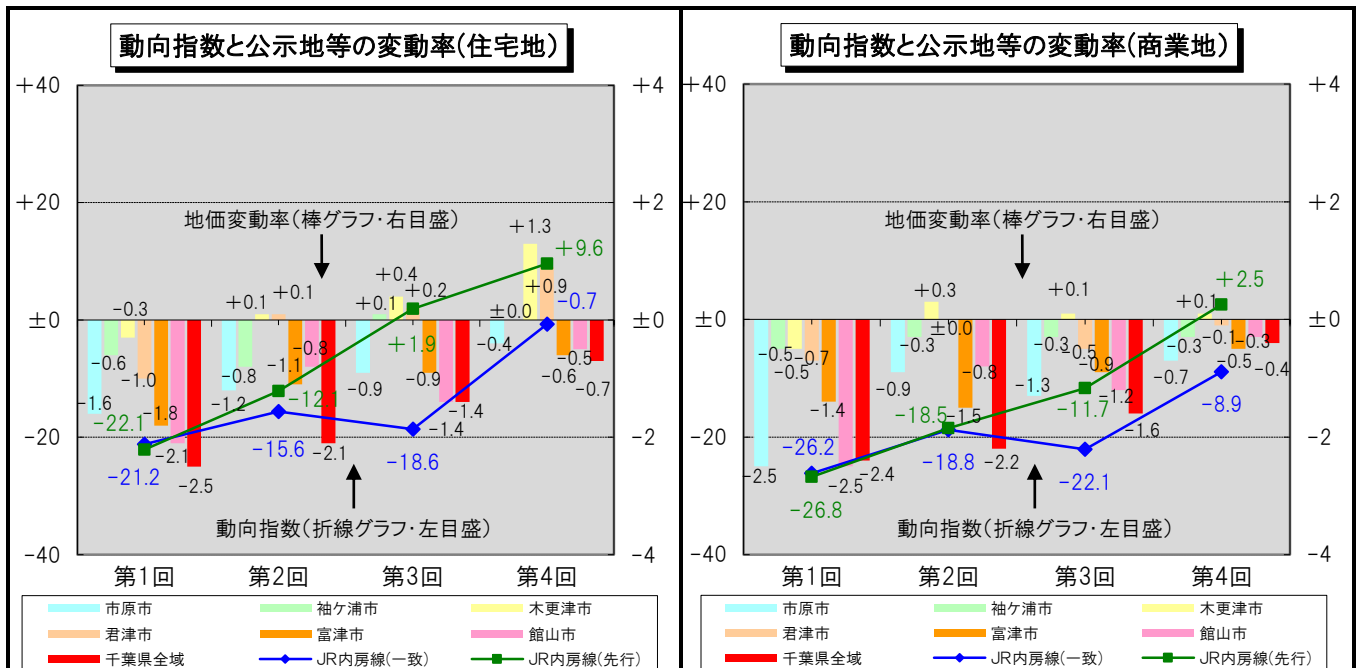
＜コメント＞

足下の動向指数についてみると、第4回においては、住宅地・商業地のいずれについても第3回から改善している。これは、平成25年4月27日の圏央道（東金JCT～木更津東IC間）開通の効果、及び平成24年4月開業の三井アウトレットパーク 木更津の効果浸透してきた結果であろうか。また、先行きについても、住宅地・商業地とも改善傾向が続いており、第4回においては、住宅地ではプラス幅が上昇し、商業地ではマイナスからプラスに転じている。この傾向は公示地価・基準地地価の地価変動率の推移と概ね合致しており（下図表参照）、アウトレット効果の影響が強いと推定される木更津市及び君津市において顕著である。但し、平成26年3月末のアクアラインの社会実験終了後に現行の通行料金（800円）が維持されなければ、上記アウトレットパーク及び内房地域への入込客数に大きなマイナスの影響を与えるものと予測され、先行きについては楽観を許さない状況である。

＜アンケート集計と公示価格等の推移＞

動向指数		第1回		第2回		第3回		第4回	
		H23.6	H23.9	H23.10	H24.1	H24.10	H25.1	H25.10	H26.1
		3ヶ月前	3ヶ月後	4ヶ月前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後	1年前比	3ヶ月後
JR内房線沿線	住宅地	-21.2	-22.1	-15.6	-12.1	-18.6	1.9	-0.7	+9.6
	商業地	-26.2	-26.8	-18.8	-18.5	-22.1	-11.7	-8.9	+2.5
千葉県全域	住宅地	-29.5	-25.1	-30.7	-22.8	-35.3	-14.7	-5.0	+11.4
	商業地	-29.7	-29.9	-30.4	-24.9	-34.1	-19.3	-2.3	+10.1
※公示・調査地価変動率	市原市	住宅地	-1.6		-1.2		-0.9		-0.4
		商業地	-2.5		-0.9		-1.3		-0.7
	袖ヶ浦市	住宅地	-0.6		-0.8		0.1		±0.0
		商業地	-0.5		-0.3		-0.3		-0.3
	木更津市	住宅地	-0.3		0.1		0.4		+1.3
		商業地	-0.5		0.3		0.1		+0.1
	君津市	住宅地	-1.0		0.1		0.2		+0.9
		商業地	-0.7		0.0		-0.5		-0.1
	富津市	住宅地	-1.8		-1.1		-0.9		-0.6
		商業地	-1.4		-1.5		-0.9		-0.5
	館山市	住宅地	-2.1		-0.8		-1.4		-0.5
		商業地	-2.5		-0.8		-1.2		-0.3
	千葉県全域	住宅地	-2.5		-2.1		-1.4		-0.7
		商業地	-2.4		-2.2		-1.6		-0.4
		H23.7		H24.1		H24.7		H25.7	

※上記の他、鋸南町、南房総市があるが、地価公示ポイントがなく、連続性にかけるため、割愛した。



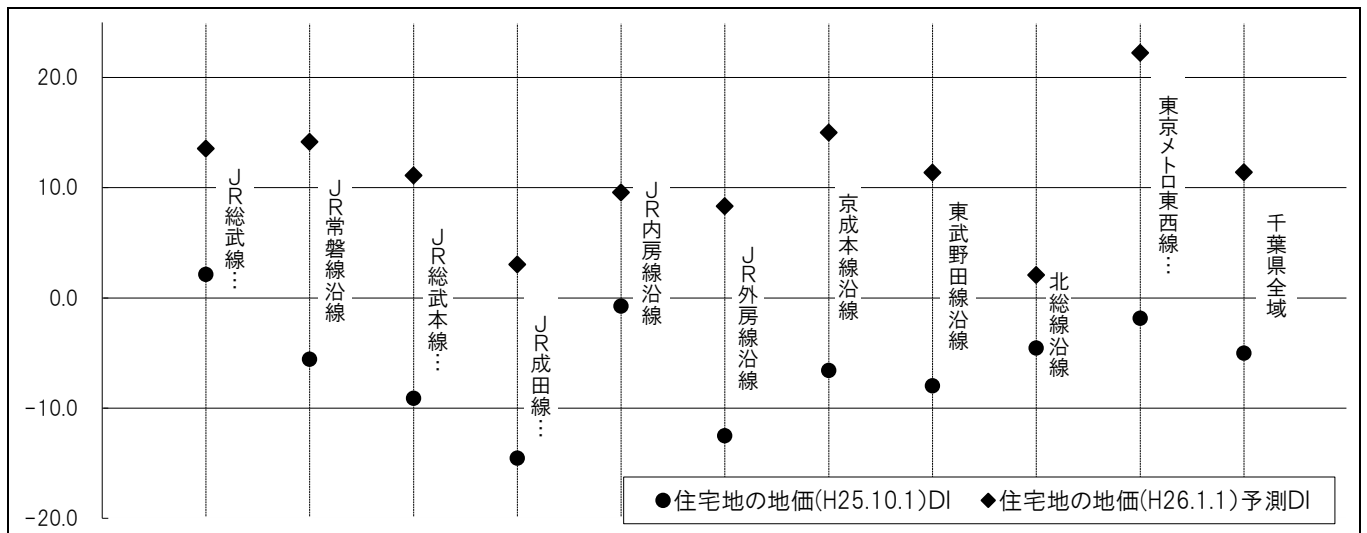
2. 動向指数（沿線別）に基づくデータ分析

●取引価格の動向指数(問3. 問4の回答より分析)

【住宅地の地価】

(H25. 10. 1)調査時回答

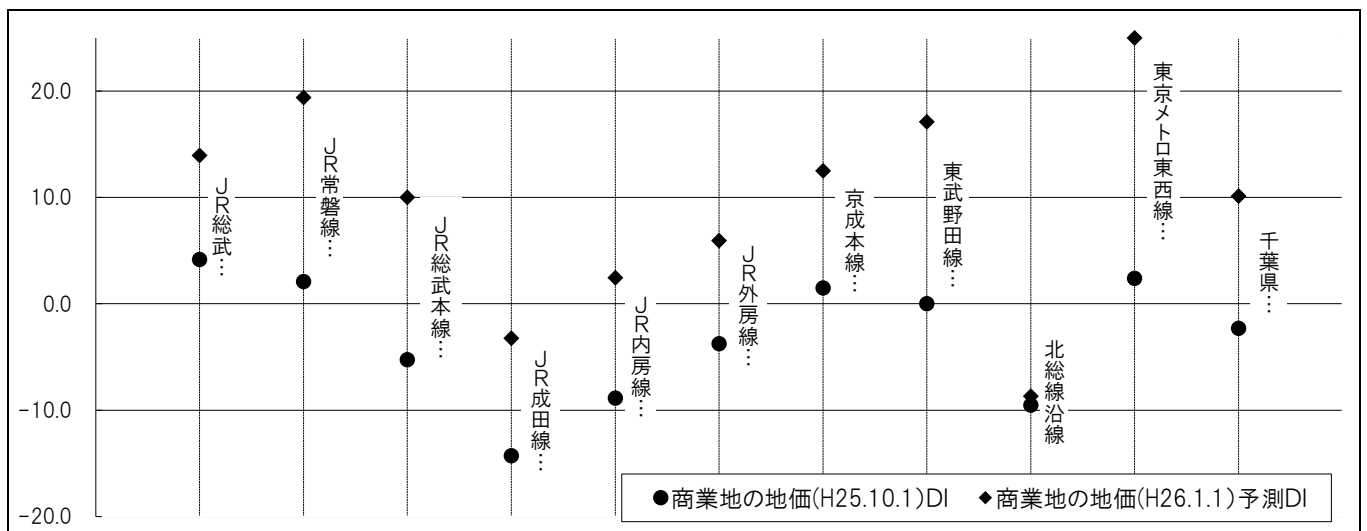
住宅地の地価	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	2.2	-5.6	-9.1	-14.5	-0.7	-12.5	-6.6	-8.0	-4.5	-1.9	-5.0
(H26.1.1)予測 DI	13.5	14.2	11.1	3.0	9.6	8.3	15.0	11.4	2.1	22.2	11.4



【商業地の地価】

(H25. 10. 1)調査時回答

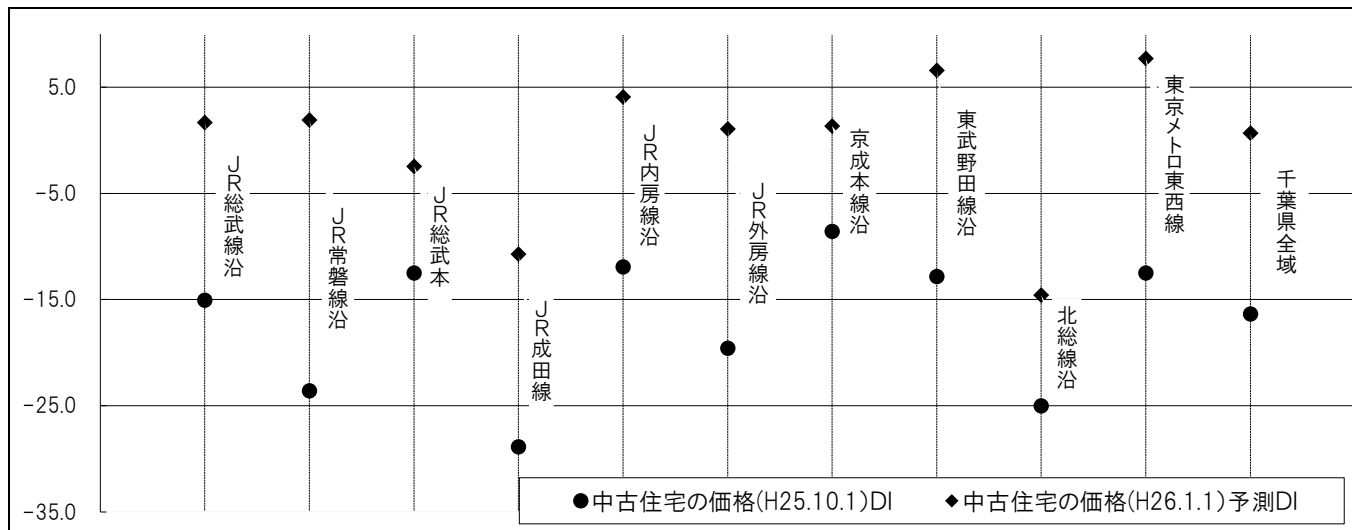
商業地の地価	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	4.2	2.1	-5.3	-14.3	-8.9	-3.8	1.5	0.0	-9.5	2.4	-2.3
(H26.1.1)予測 DI	14.0	19.4	10.0	-3.2	2.5	6.0	12.5	17.1	-8.7	25.0	10.1



【中古住宅の価格】

(H25. 10. 1)調査時回答

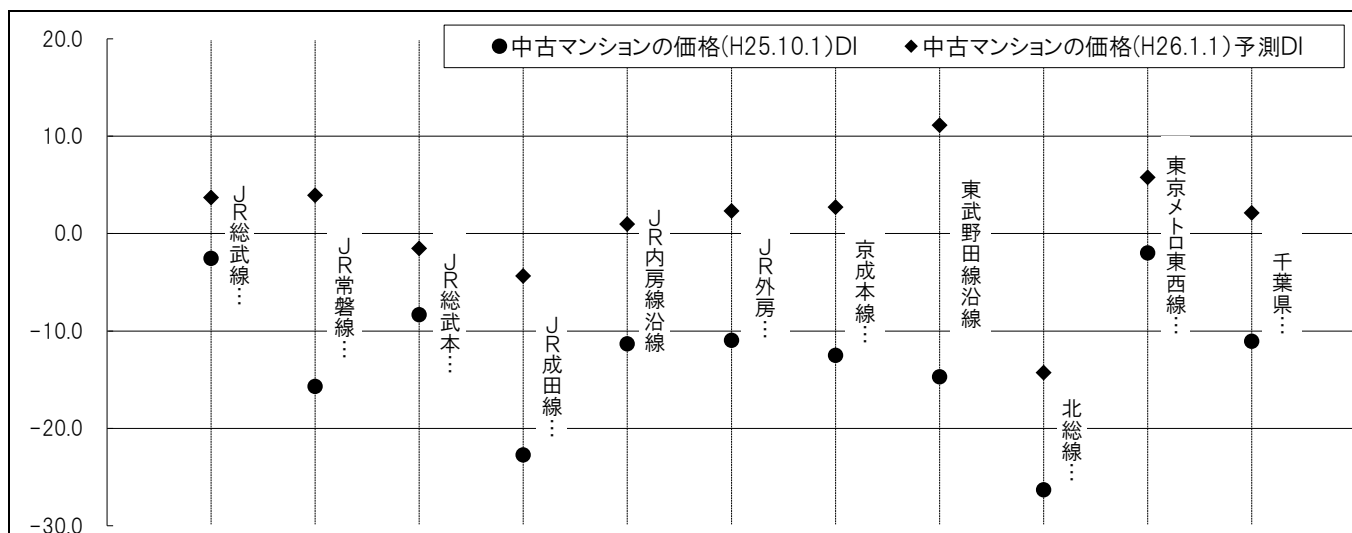
中古住宅の価格	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	4.2	2.1	-5.3	-14.3	-8.9	-3.8	1.5	0.0	-9.5	2.4	-2.3
(H26.1.1)予測 DI	14.0	19.4	10.0	-3.2	2.5	6.0	12.5	17.1	-8.7	25.0	10.1



【中古マンションの価格】

(H25. 10. 1)調査時回答

中古マンションの価格	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	-2.6	-15.7	-8.3	-22.7	-11.3	-11.0	-12.5	-14.7	-26.3	-2.0	-11.1
(H26.1.1)予測 DI	3.7	3.9	-1.5	-4.3	1.0	2.3	2.7	11.1	-14.3	5.8	2.1

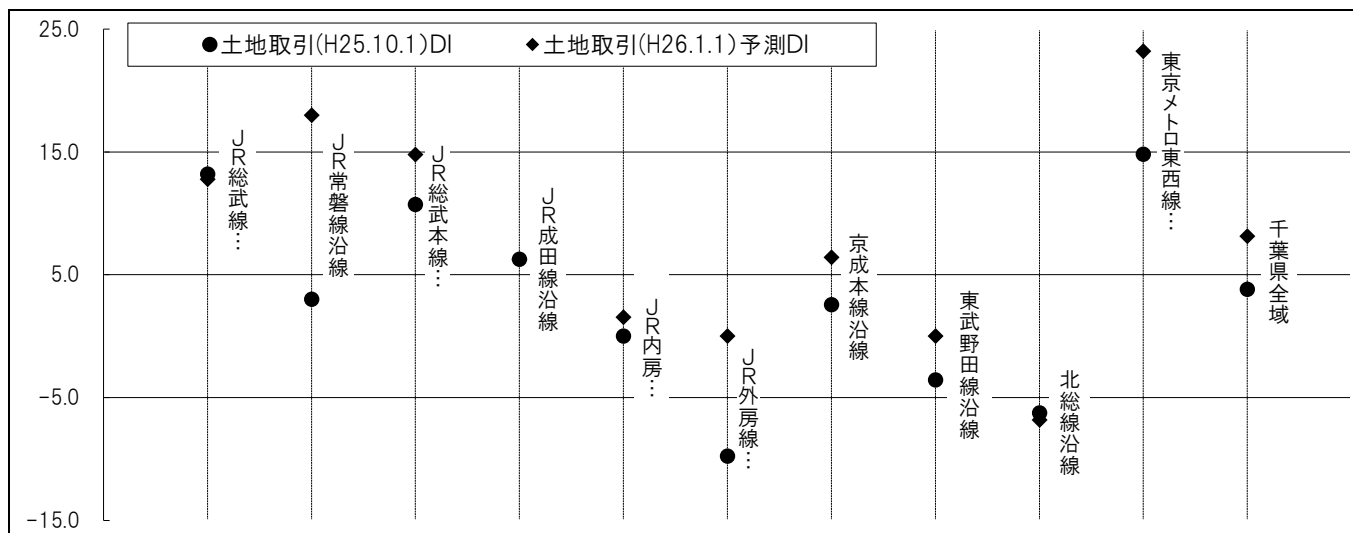


●取引件数の動向指数(問5. 問6の回答より分析)

【土地取引】

(H25. 10. 1)調査時回答

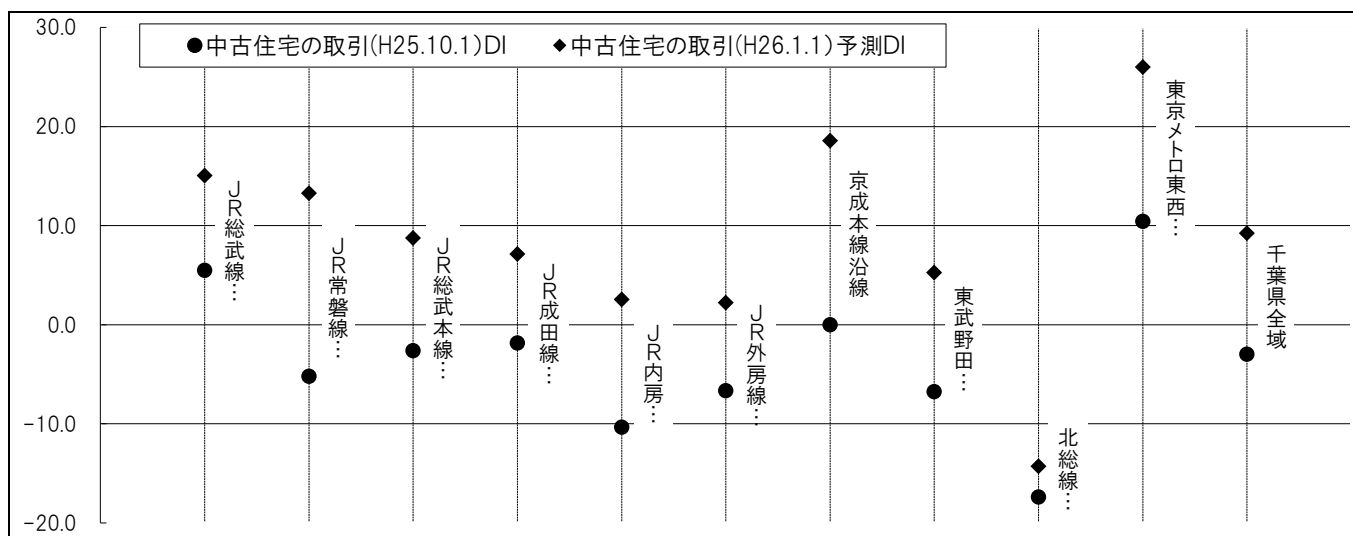
土地取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	13.2	3.0	10.7	6.3	0.0	-9.8	2.6	-3.6	-6.3	14.8	3.8
(H26.1.1)予測DI	12.8	18.0	14.8	6.3	1.5	0.0	6.4	0.0	-6.8	23.2	8.1



【中古住宅の取引】

(H25. 10. 1)調査時回答

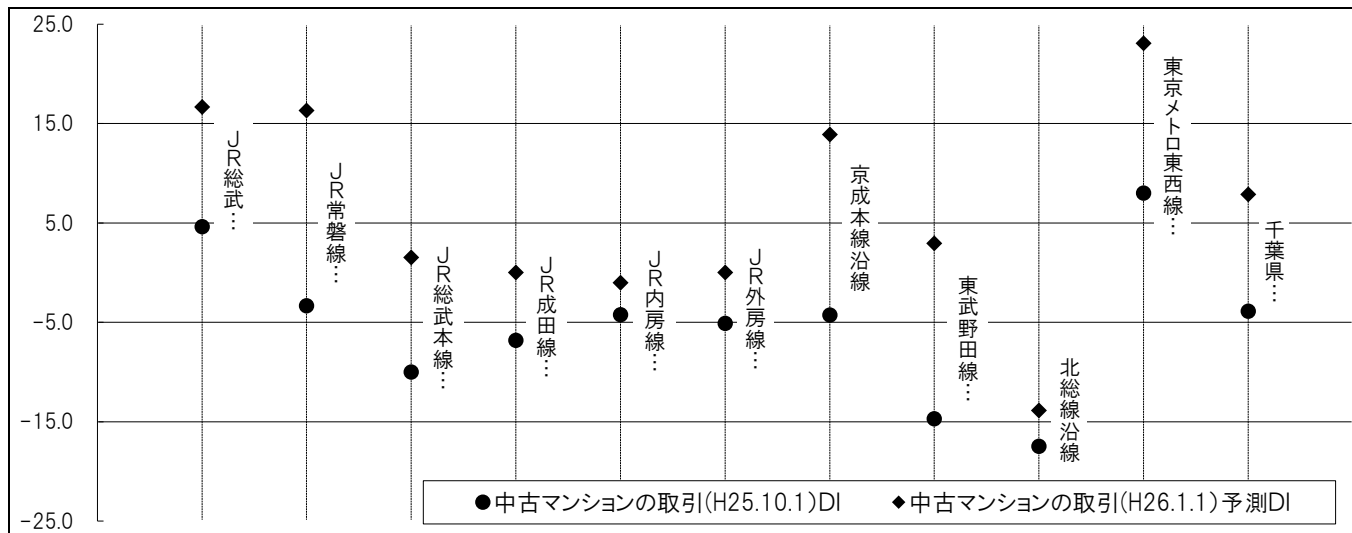
中古住宅の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	5.5	-5.2	-2.6	-1.9	-10.3	-6.7	0.0	-6.8	-17.4	10.4	-3.0
(H26.1.1)予測DI	15.1	13.3	8.8	7.1	2.5	2.2	18.6	5.3	-14.3	26.0	9.2



【中古マンションの取引】

(H25. 10. 1)調査時回答

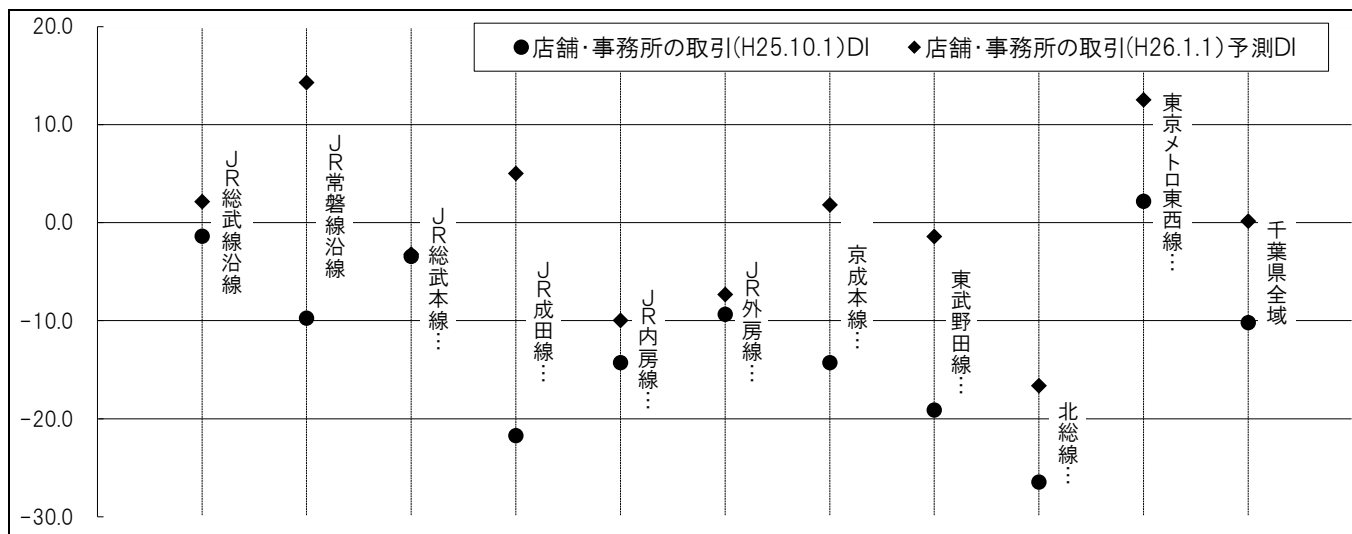
中古マンションの取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	4.6	-3.3	-10.0	-6.8	-4.3	-5.1	-4.3	-14.7	-17.5	8.0	-3.9
(H26.1.1)予測DI	16.7	16.3	1.5	0.0	-1.0	0.0	13.9	2.9	-13.9	23.1	7.9



【店舗・事務所の取引】

(H25. 10. 1)調査時回答

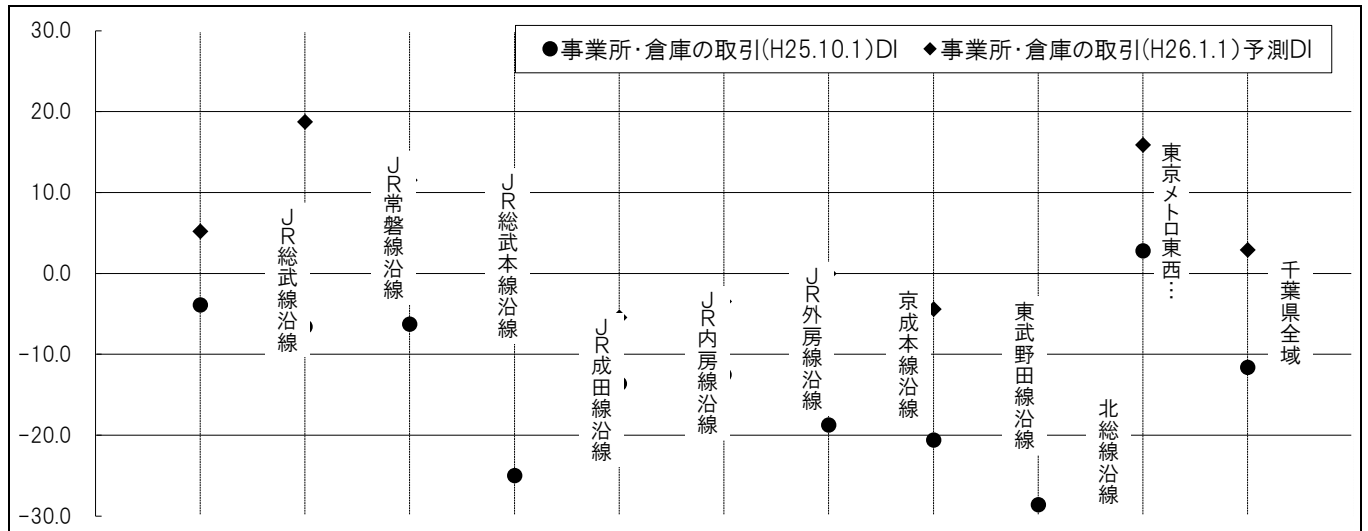
店舗・事務所の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	-1.4	-9.8	-3.4	-21.7	-14.3	-9.4	-14.3	-19.1	-26.5	2.2	-10.2
(H26.1.1)予測DI	2.1	14.3	-3.2	5.0	-10.0	-7.4	1.8	-1.4	-16.7	12.5	0.1



【事務所・倉庫の取引】

(H25. 10. 1)調査時回答

事務所・倉庫の取引	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H25.10.1)DI	-3.9	-6.6	-6.3	-25.0	-13.6	-12.5	-18.8	-20.6	-28.6	2.8	-11.6
(H26.1.1)予測DI	5.2	18.8	11.5	-2.6	-5.4	-3.4	0.0	-4.4	-17.9	15.9	2.9

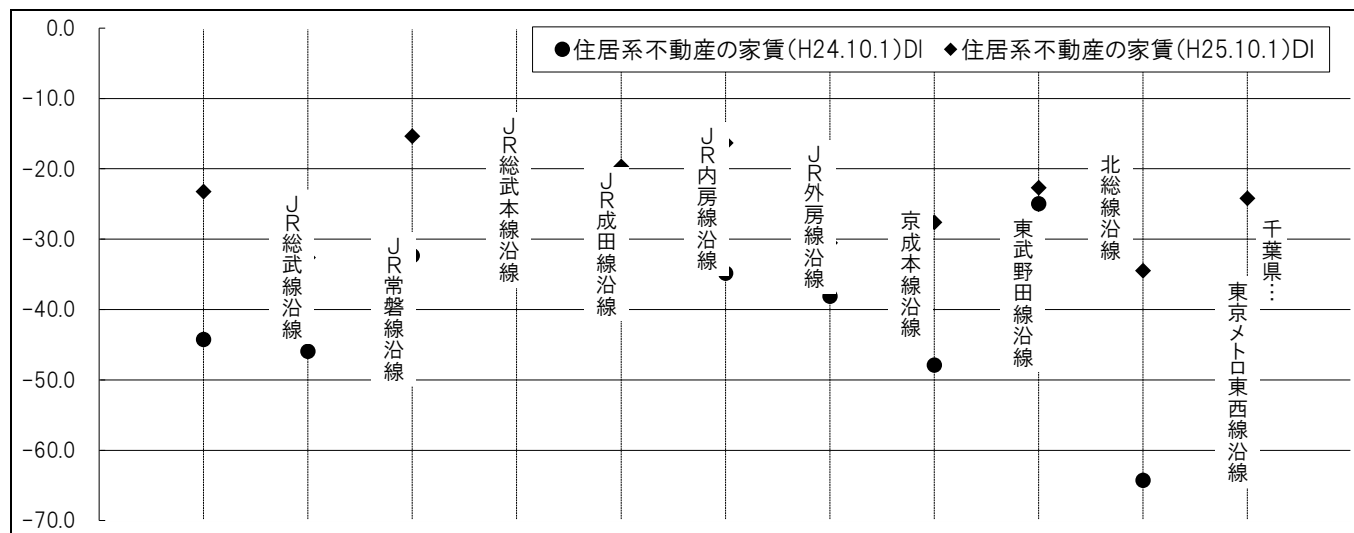


●賃料の動向指数(前回[H24.10.1 調査]及び今回の問7の回答より分析)

【住居系不動産の家賃】

(H25. 10. 1)調査時回答

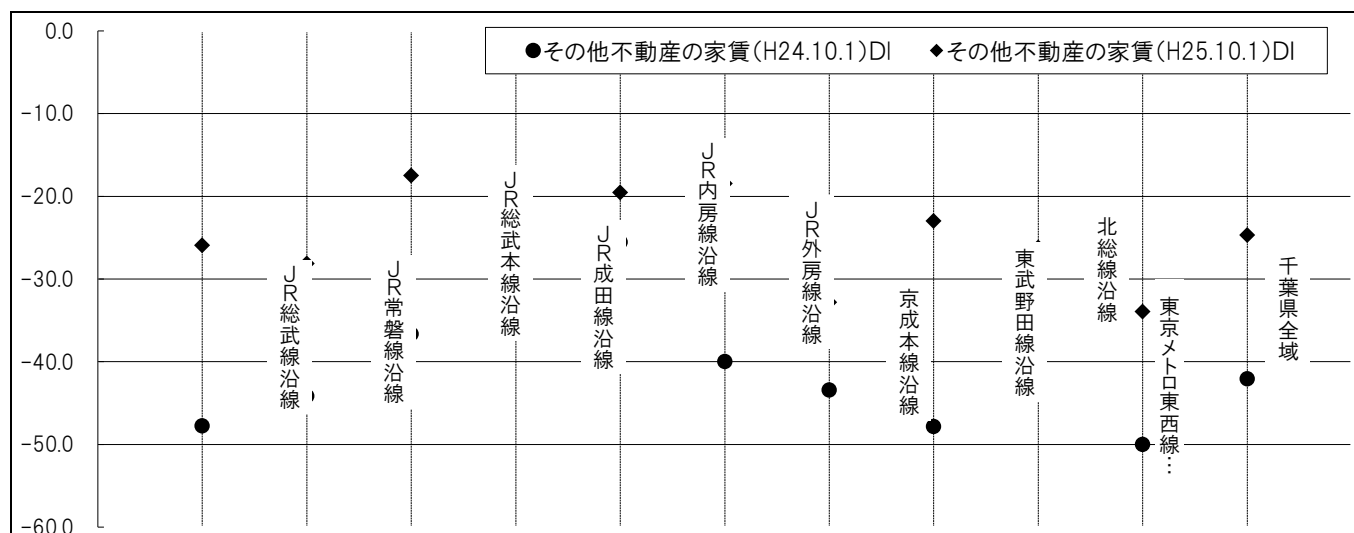
住居系不動産	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-44.3	-46.0	-32.4	-33.3	-23.5	-34.8	-38.2	-47.9	-25.0	-64.3	-39.9
(H25.10.1)DI	-23.3	-32.7	-15.4	-26.7	-19.7	-16.3	-30.6	-27.6	-22.7	-34.5	-24.2



【その他不動産の家賃】

(H25. 10. 1)調査時回答

その他不動産	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	-47.8	-44.2	-36.7	-33.3	-25.5	-40.0	-43.4	-47.8	-30.0	-50.0	-42.1
(H25.10.1)DI	-25.9	-28.1	-17.5	-30.0	-19.5	-18.5	-32.8	-23.0	-26.2	-33.9	-24.7

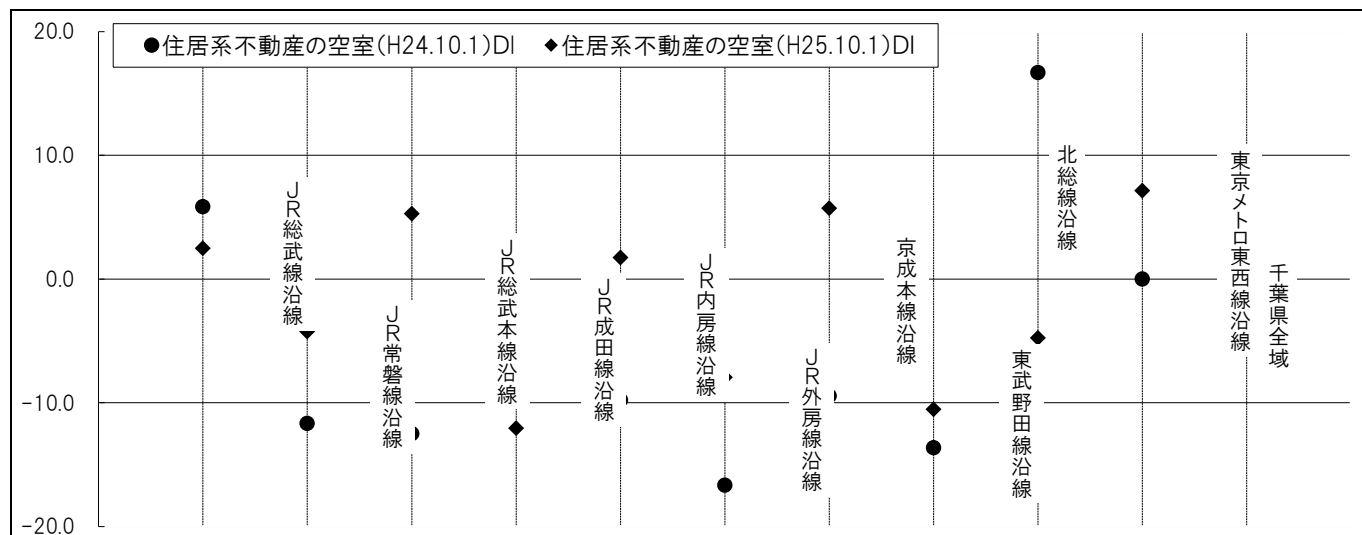


●空室率の動向指数(前回[H24.10.1 調査]及び今回の問8の回答を分析)

【住居系不動産の空室】

(H25. 10. 1)調査時回答

住居系不動産の空室	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	5.8	-11.7	-12.5	0.0	-9.8	-16.7	-9.5	-13.6	16.7	0.0	-5.0
(H25.10.1)DI	2.5	-4.3	5.3	-12.1	1.7	-8.0	5.7	-10.5	-4.8	7.1	-1.2



【その他不動産の空室】

(H25. 10. 1)調査時回答

その他不動産の空室	JR総武線沿線	JR常磐線沿線	JR総武本線沿線	JR成田線沿線	JR内房線沿線	JR外房線沿線	京成本線沿線	東武野田線沿線	北総線沿線	東京メトロ東西線沿線	千葉県全域
(H24.10.1)DI	6.6	-16.4	-14.3	0.0	-4.5	-17.2	-5.6	-7.5	0.0	0.0	-4.4
(H25.10.1)DI	1.3	-3.3	-4.1	-9.3	5.7	-8.3	7.8	-5.4	-2.5	9.6	-0.6

