

第 18 回 福岡県不動産市況 DI 調査

令和 6 年 2 月

公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会

協力：公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部

目 次

〔1〕 福岡県不動産市況 DI 調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 福岡県不動産市況 DI とは	3
〔2〕 アンケート集計結果	4
1. 集計結果のまとめ	4
(1) 地価動向	4
(2) 不動産市場（取引・取扱件数）動向	5
2. 地価動向の集計	6
(1) 福岡県全域集計	6
(2) エリア別集計	10
3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計	23
(1) 福岡県全域集計	23
(2) エリア別集計	25
《参考資料》 アンケート調査票	34

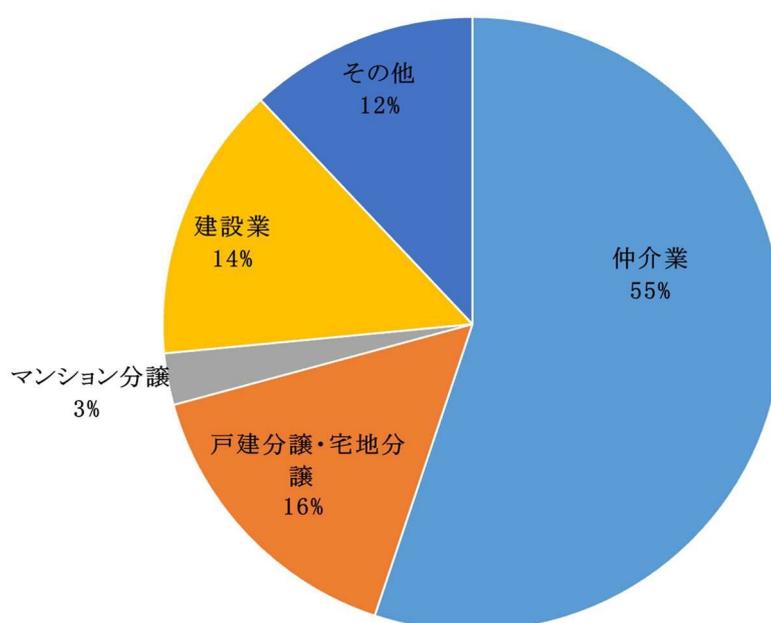
〔1〕 福岡県不動産市況 DI 調査の概要

1. アンケート調査の概要

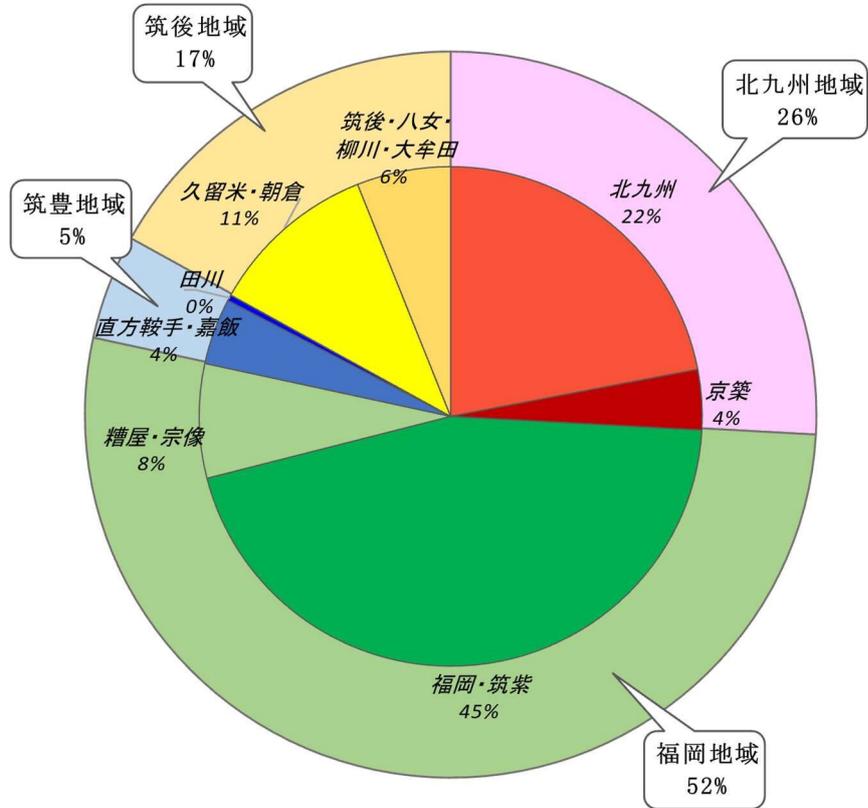
令和6年1月1日を基準日とし、過去半年間の不動産市場の推移に関する「実感」と、基準日以降の半年間の不動産市場の動向に関する「予測」について、福岡県内の不動産関連事業者にアンケート調査を実施し、福岡県不動産市況 DI として集計を行った。

- 実施時期：令和5年10～12月
- アンケート発送数※：1,973
※宛先不明等による返却分を除く
- 有効回答数：483（回収率 24.5%）
- 回答者の属性

回答者の主な業種（複数回答あり）



回答者の主な営業エリア



※ 地域区分

地域名	エリア名		市町村名
	細区分		
北九州	北九州	北九州市	北九州市、中間市、遠賀郡
	京築	京築	行橋市、豊前市、京都郡、築上郡
福岡	福岡・筑紫	福岡市	福岡市、糸島市、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川市
		筑紫	
	糟屋・宗像	糟屋宗像	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
筑豊	直方鞍手・嘉飯	直方鞍手	直方市、宮若市、鞍手郡、飯塚市、嘉麻市、桂川町
		嘉飯	
	田川	田川	田川市、田川郡
筑後	久留米・朝倉	久留米	久留米市、小郡市、朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
		朝倉	
	筑後・八女・柳川・大牟田	筑後八女	筑後市、大木町、八女市、広川町、柳川市、大川市、大牟田市、みやま市

2. 福岡県不動産市況 DI とは

(1) DI とは

DI とは、Diffusion Index (ディフュージョン・インデックス：景気動向指数) 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。DI の長所とは、時系列で動きをみる際、それぞれの選択肢の回答数をみては煩雑になるが、DI にすることによりデータの動きを一目で把握できる点にある。

(2) DI の算出方法

DI の算出方法は、ある判断事項（例えば、土地価格）について 3 個の選択肢（例えば、「①上がる」、「②横ばい」、「③下がる」の 3 選択肢）を用意し、各選択肢の回答数を集計したのち、全回答数に占める各選択肢の回答数の構成比を求め、次のように算出する。

回答	回答数	回答数の構成比
①上がる	110	55%
②横ばい	60	30%
③下がる	30	15%
合計	200	100%

$$\begin{aligned} \text{DI} &= (\text{「①上がる」の回答数の構成比}) - (\text{「③下がる」の回答数の構成比}) \\ &= 55\% - 15\% = +40\% \end{aligned}$$

なお、端数処理の関係で、回答数の構成比の合計が 100%にならない場合がある。

(3) 福岡県不動産市況 DI とは

福岡県内の不動産市況等に特化した DI 調査を行い、不動産取引の実際の「現場の意見」、具体的には、不動産価格の動向が上昇局面にあるのか、或いは下落局面にあるのかを指標化してまとめたものである。

「現場の意見」とは、日々の経済活動の結果として実際の市場参加者が抱く思いであり、客観的な資料に裏付けられたものではないが、その瞬間を表す一つの指標といえる。そこで、これらの現場の意見、具体的には宅地建物取引業者にアンケート調査を行い、その回答を基に指標化することとした。

不動産鑑定士は、固定資産税、相続税での土地評価の基礎となり、土地取引の参考となる地価公示価格（各年 1 月 1 日時点）及び県地価調査価格（各年 7 月 1 日時点）の調査を行っているが、福岡県不動産市況 DI 調査は、これらの補完的な役割を果たし、特に、先行指標として、県内の地価の上昇・下落の転換点をとらえるための有用な情報になるものである。

今後も、年 2 回（7 月 1 日時点及び 1 月 1 日時点）公表する予定である。

〔2〕 アンケート集計結果

1. 集計結果のまとめ

(1) 地価動向（総合※）

	過去半年の地価動向 (実感値)							今後半年の 地価動向 (予測値)
	【第12回】	【第13回】	【第14回】	【第15回】	【第16回】	【第17回】	【第18回】	【第18回】
	R2.7.1 ～R3.1.1	R3.1.1 ～R3.7.1	R3.7.1 ～R4.1.1	R4.1.1 ～R4.7.1	R4.7.1 ～R5.1.1	R5.1.1 ～R5.7.1	R5.7.1 ～R6.1.1	R5.7.1 ～R6.1.1
福岡県全域	-10.4%	+14.7%	+21.4%	+42.9%	+44.7%	+44.6%	+41.1%	+25.5%
北九州市	-16.3%	-3.1%	+4.3%	+28.8%	+27.5%	+42.5%	+31.9%	+27.3%
福岡市	-5.9%	+35.2%	+41.5%	+63.6%	+64.7%	+66.0%	+59.3%	+33.2%
久留米市	+7.9%	+13.7%	+17.9%	+33.3%	+48.1%	+46.8%	+47.2%	+33.9%

※（注意）第8回調査から、「地価動向」については「住宅地」「商業地」のそれぞれについて質問しています。過去の調査結果との比較を行うため、「住宅地」「商業地」の回答を合わせて算出した指数を「総合」として表示しています。

<コメント>

- 福岡県全域の過去半年におけるDI指数（総合）は+41.1%となり、前回調査（+44.6%）と比較して、上昇感に落ち着きを実感する結果となった。
- 福岡県全域の今後半年については、DI指数（総合）は+25.5%で、前回調査（+26.6%）と比較して、上昇感に落ち着きを予測する結果となった。
- 北九州市の過去半年におけるDI指数（総合）は+31.9%となり、前回調査（+42.5%）と比較して、上昇感に落ち着きを実感する結果となった。
- 北九州市の今後半年については、DI指数（総合）は+27.3%となり、前回調査（+33.1%）と比較して、上昇感に落ち着きを予測する結果となった。
- 福岡市の過去半年におけるDI指数（総合）は+59.3%となり、前回調査（+66.0%）と比較して、上昇感に落ち着きを実感する結果となった。
- 福岡市の今後半年については、DI指数（総合）は+33.2%で、前回調査（+34.7%）と比較して、上昇感に落ち着きを予測する結果となった。

- 久留米市の過去半年における DI 指数（総合）は+47.2%となり、前回調査（+46.8%）と比較して、上昇感の高まりを実感する結果となった。
- 久留米市の今後半年については、DI 指数（総合）は+33.9%となり、前回調査（+36.4%）と比較して、上昇感に落ち着きを予測する結果となった。

(2) 不動産市場（取引・取扱件数）動向

	過去半年の取引動向 (実感値)							今後半年の 取引動向 (予測値)
	【第12回】	【第13回】	【第14回】	【第15回】	【第16回】	【第17回】	【第18回】	【第18回】
	R2.7.1 ~R3.1.1	R3.1.1 ~R3.7.1	R3.7.1 ~R4.1.1	R4.1.1 ~R4.7.1	R4.7.1 ~R5.1.1	R5.1.1 ~R5.7.1	R5.7.1 ~R6.1.1	R5.7.1 ~R6.1.1
戸建販売	-20.7%	-7.0%	-7.0%	+3.4%	-2.2%	-8.6%	-25.9%	-23.7%
マンション販売	-34.0%	-14.9%	-19.3%	-8.5%	-16.0%	-2.6%	-9.9%	-15.2%
仲介件数	-22.0%	-10.6%	-14.6%	-9.1%	-5.9%	-2.6%	-14.3%	-13.4%
建築件数	-34.1%	-11.5%	-18.4%	-9.1%	-17.2%	-16.9%	-25.4%	-31.6%

<コメント>

- 不動産市場（取引・取扱件数）の DI 指数は、戸建販売・マンション販売・仲介件数・建築件数の全ての項目で、前回に引き続き、実感値・予測値ともにマイナスとなった。
- 前回は戸建販売を除く項目で改善がみられたが、今回は全ての項目で実感値・予測値ともに悪化している。

2. 地価動向の集計

(1) 福岡県全域集計

① 調査時点における過去半年の地価動向（実感値）

質問 現在の地価動向について、半年前と比較して、どのように感じておられますか？

(a) 住宅地

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	198	215	34	447
	前回	215	205	31	451
割合	今回	44.3%	48.1%	7.6%	100.0%
	前回	47.7%	45.5%	6.9%	100.0%
DI指数			今回	+36.7%	
			前回	+40.8%	

前回調査R5.7.1時点
<N=451>
DI:+40.8%



今回調査R6.1.1時点
<N=447>
DI:+36.7%

(b) 商業地

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	199	169	20	388
	前回	218	161	22	401
割合	今回	51.3%	43.6%	5.2%	100.0%
	前回	54.4%	40.1%	5.5%	100.0%
DI指数			今回	+46.1%	
			前回	+48.9%	

前回調査R5.7.1時点
<N=401>
DI:+48.9%

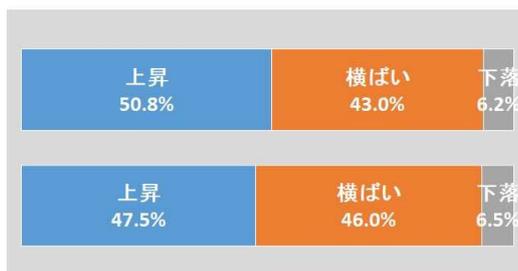


今回調査R6.1.1時点
<N=388>
DI:+46.1%

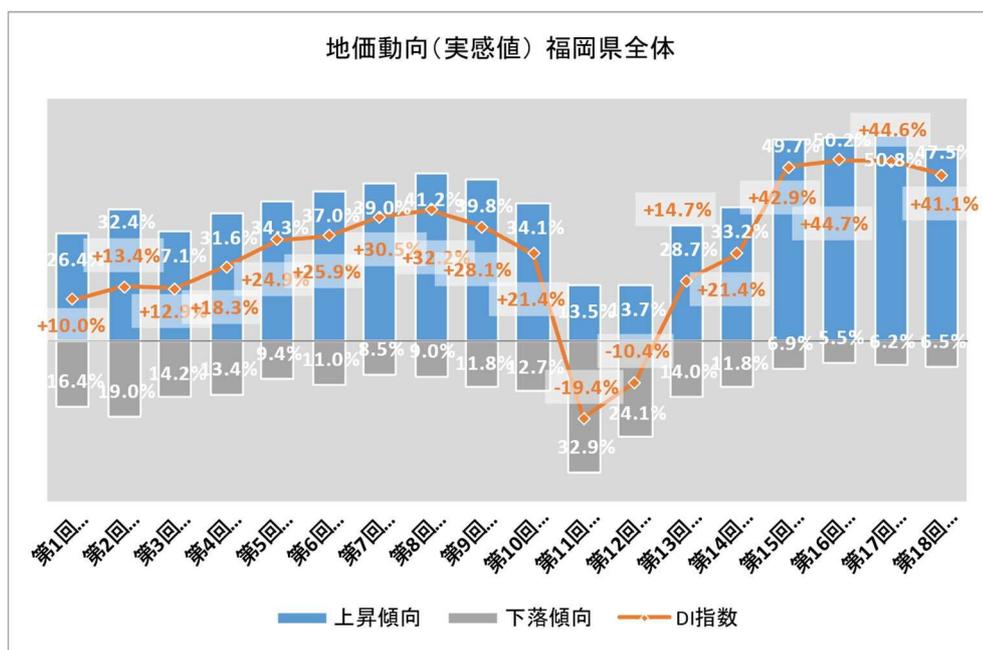
(c) 総合

調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	397	384	54	835
	前回	433	366	53	852
割合	今回	47.5%	46.0%	6.5%	100.0%
	前回	50.8%	43.0%	6.2%	100.0%
DI指数		今回		+41.1%	
		前回		+44.6%	

前回調査R5.7.1時点
<N=852>
DI:+44.6%



今回調査R6.1.1時点
<N=835>
DI:+41.1%



② 調査時点以降半年の地価動向（予測値）

質問 半年後の地価動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

(a) 住宅地

調査時点以降半年の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	144	234	54	432
	前回	153	235	54	442
割合	今回	33.3%	54.2%	12.5%	100.0%
	前回	34.6%	53.2%	12.2%	100.0%
DI指数		今回		+20.8%	
		前回		+22.4%	

前回調査R5.7.1時点
<N=442>
DI:+22.4%



今回調査R6.1.1時点
<N=432>
DI:+20.8%

(b) 商業地

調査時点以降半年の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	151	190	35	376
	前回	162	197	38	397
割合	今回	40.2%	50.5%	9.3%	100.0%
	前回	40.8%	49.6%	9.6%	100.0%
DI指数		今回		+30.9%	
		前回		+31.2%	

前回調査R5.7.1時点
<N=397>
DI:+31.2%



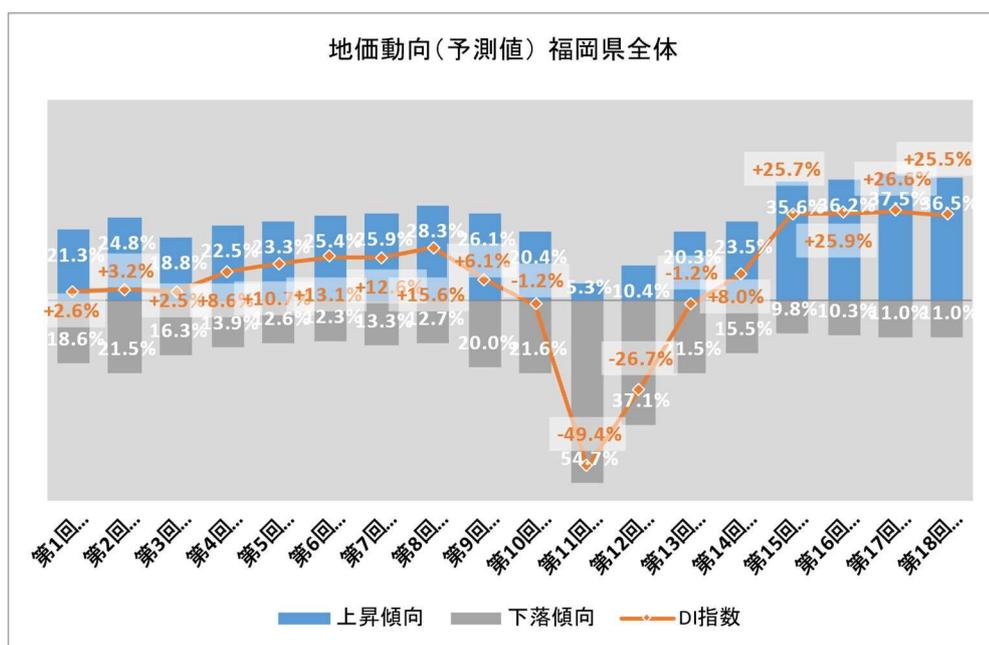
今回調査R6.1.1時点
<N=376>
DI:+30.9%

(c) 総合

調査時点以降半年の 地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
回答数(件)	今回	295	424	89	808
	前回	315	432	92	839
割合	今回	36.5%	52.5%	11.0%	100.0%
	前回	37.5%	51.5%	11.0%	100.0%
DI指数		今回	+25.5%		
		前回	+26.6%		

前回調査R5.7.1時点
<N=839>
DI:+26.6%

今回調査R6.1.1時点
<N=808>
DI:+25.5%



(2) エリア別集計

① 調査時点における過去半年の地価動向（実感値）

質問 現在の地価動向について、半年前と比較して、どのように感じておられますか？

(a) 住宅地

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

調査時点における過去半年の住宅地の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	36	65	13	114
	割合	31.6%	57.0%	11.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+20.2%		(+28.1%)
福岡地域	回答数(件)	134	96	8	238
	割合	56.3%	40.3%	3.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+52.9%		(+57.3%)
筑豊地域	回答数(件)	5	14	3	22
	割合	22.7%	63.6%	13.6%	100.0%
	DI指数(前回)		+9.1%		(+7.7%)
筑後地域	回答数(件)	23	40	10	73
	割合	31.5%	54.8%	13.7%	100.0%
	DI指数(前回)		+17.8%		(+13.8%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の住宅地の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	30	50	8	88
	割合	34.1%	56.8%	9.1%	100.0%
	DI指数(前回)		+25.0%		(+36.4%)
福岡市	回答数(件)	99	64	6	169
	割合	58.6%	37.9%	3.6%	100.0%
	DI指数(前回)		+55.0%		(+63.3%)
久留米市	回答数(件)	13	13	2	28
	割合	46.4%	46.4%	7.1%	100.0%
	DI指数(前回)		+39.3%		(+38.5%)

(b) 商業地

■ 地域別集計 (地域区分については2ページに記載)

調査時点における過去半年の 商業地の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	43	48	8	99
	割合	43.4%	48.5%	8.1%	100.0%
	DI指数(前回)		+35.4%		(+42.1%)
福岡地域	回答数(件)	129	73	4	206
	割合	62.6%	35.4%	1.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+60.7%		(+64.1%)
筑豊地域	回答数(件)	4	13	3	20
	割合	20.0%	65.0%	15.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+5.0%		(-8.3%)
筑後地域	回答数(件)	23	35	5	63
	割合	36.5%	55.6%	7.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+28.6%		(+26.4%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の 商業地の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	37	35	6	78
	割合	47.4%	44.9%	7.7%	100.0%
	DI指数(前回)		+39.7%		(+48.8%)
福岡市	回答数(件)	101	49	3	153
	割合	66.0%	32.0%	2.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+64.1%		(+69.1%)
久留米市	回答数(件)	15	9	1	25
	割合	60.0%	36.0%	4.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+56.0%		(+57.1%)

(c) 総合

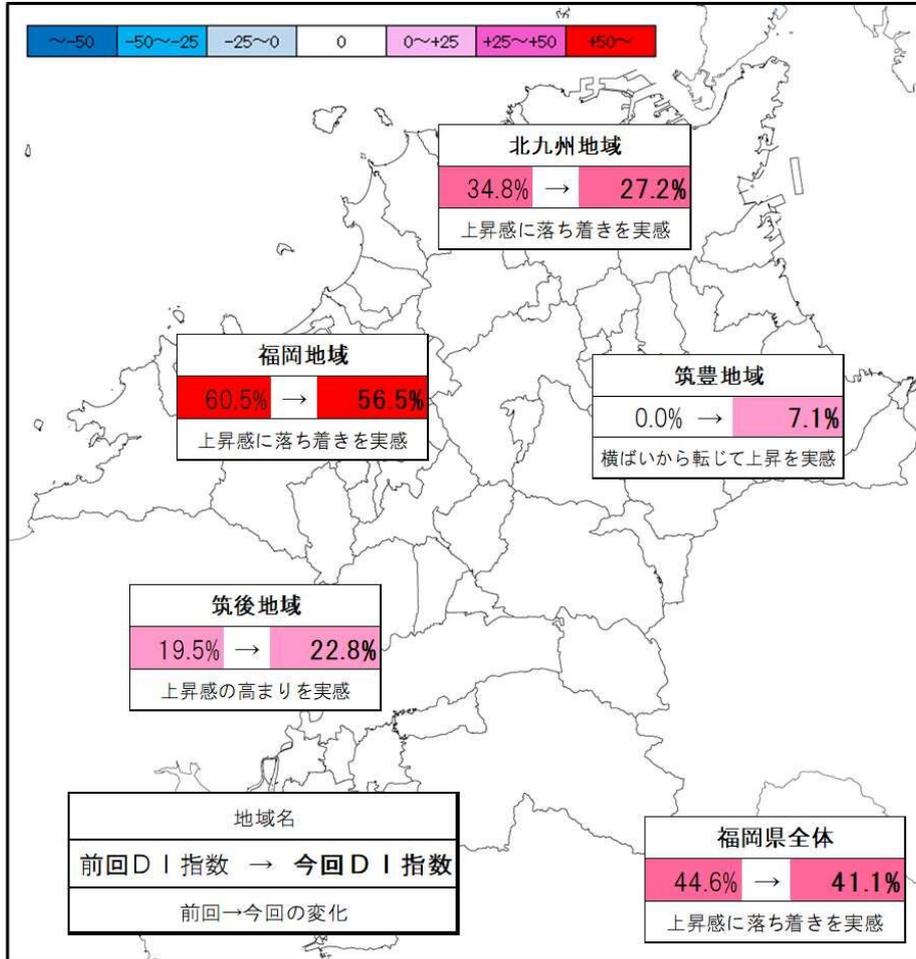
■ 地域別集計 (地域区分については2ページに記載)

調査時点における過去 半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	79	113	21	213
	割合	37.1%	53.1%	9.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+27.2%		(+34.8%)
福岡地域	回答数(件)	263	169	12	444
	割合	59.2%	38.1%	2.7%	100.0%
	DI指数(前回)		+56.5%		(+60.5%)
筑豊地域	回答数(件)	9	27	6	42
	割合	21.4%	64.3%	14.3%	100.0%
	DI指数(前回)		+7.1%		(±0.0)
筑後地域	回答数(件)	46	75	15	136
	割合	33.8%	55.1%	11.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+22.8%		(+19.5%)

■ 都市別集計

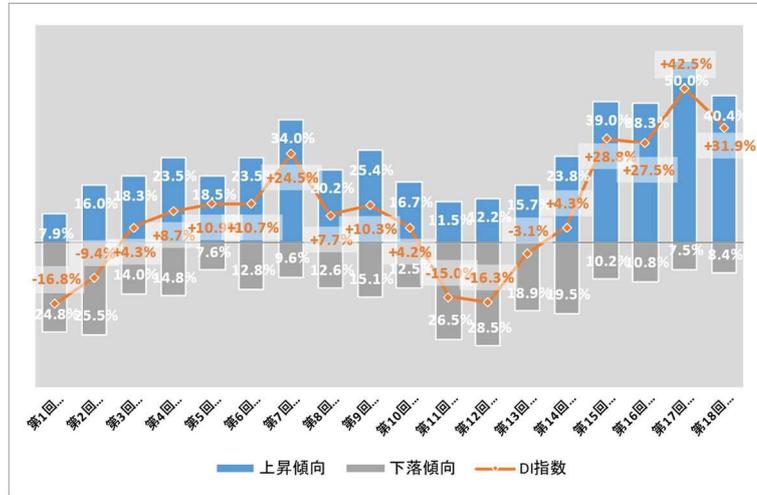
調査時点における過去 半年の地価動向(実感値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	67	85	14	166
	割合	40.4%	51.2%	8.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+31.9%		(+42.5%)
福岡市	回答数(件)	200	113	9	322
	割合	62.1%	35.1%	2.8%	100.0%
	DI指数(前回)		+59.3%		(+66.0%)
久留米市	回答数(件)	28	22	3	53
	割合	52.8%	41.5%	5.7%	100.0%
	DI指数(前回)		+47.2%		(+46.8%)

■ 地価動向（総合）の実感値 地域別の状況



■ 地価動向（総合）の実感値推移 主要都市別の状況

▼北九州市



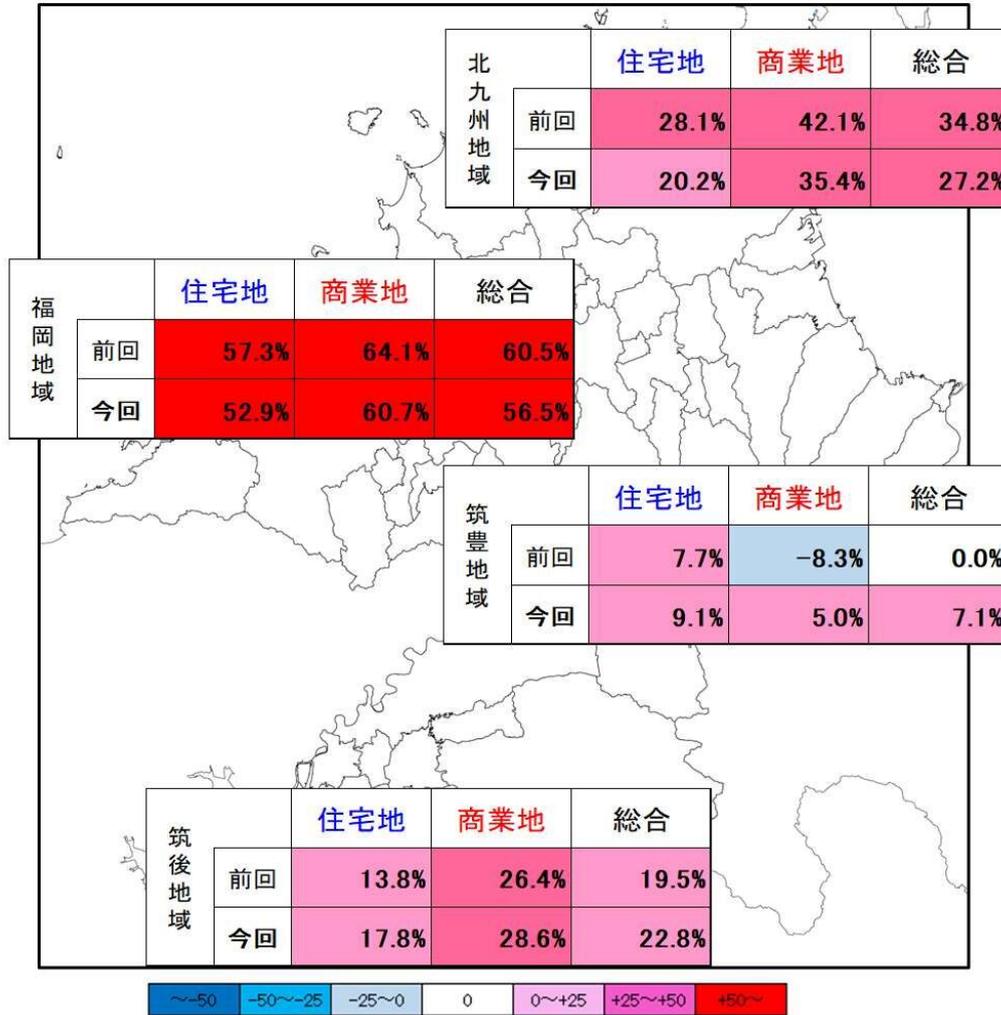
▼福岡市



▼久留米市



■ 地価動向（住宅地・商業地）の実感値 地域別の状況



② 調査時点における今後半年の地価動向（予測値）

質問 半年後の地価動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

(a) 住宅地

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載）

調査時点以降半年の 住宅地の地価動向（予測値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	30	62	13	105
	割合	28.6%	59.0%	12.4%	100.0%
	DI指数（前回）		+16.2%		(+20.7%)
福岡地域	回答数(件)	95	110	26	231
	割合	41.1%	47.6%	11.3%	100.0%
	DI指数（前回）		+29.9%		(+26.9%)
筑豊地域	回答数(件)	3	16	3	22
	割合	13.6%	72.7%	13.6%	100.0%
	DI指数（前回）		±0.0%		(+12.5%)
筑後地域	回答数(件)	16	46	12	74
	割合	21.6%	62.2%	16.2%	100.0%
	DI指数（前回）		+5.4%		(+11.3%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 住宅地の地価動向（予測値）		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	26	48	8	82
	割合	31.7%	58.5%	9.8%	100.0%
	DI指数（前回）		+22.0%		(+25.6%)
福岡市	回答数(件)	66	77	20	163
	割合	40.5%	47.2%	12.3%	100.0%
	DI指数（前回）		+28.2%		(+29.9%)
久留米市	回答数(件)	12	15	3	30
	割合	40.0%	50.0%	10.0%	100.0%
	DI指数（前回）		+30.0%		(+33.3%)

(b) 商業地

■ 地域別集計 (地域区分については2ページに記載)

調査時点以降半年の 商業地の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	37	44	11	92
	割合	40.2%	47.8%	12.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+28.3%		(+36.5%)
福岡地域	回答数(件)	92	92	17	201
	割合	45.8%	45.8%	8.5%	100.0%
	DI指数(前回)		+37.3%		(+36.1%)
筑豊地域	回答数(件)	6	12	2	20
	割合	30.0%	60.0%	10.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+20.0%		(±0.0)
筑後地域	回答数(件)	16	42	5	63
	割合	25.4%	66.7%	7.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+17.5%		(+13.7%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 商業地の地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	32	32	8	72
	割合	44.4%	44.4%	11.1%	100.0%
	DI指数(前回)		+33.3%		(+41.0%)
福岡市	回答数(件)	72	64	14	150
	割合	48.0%	42.7%	9.3%	100.0%
	DI指数(前回)		+38.7%		(+39.7%)
久留米市	回答数(件)	12	12	2	26
	割合	46.2%	46.2%	7.7%	100.0%
	DI指数(前回)		+38.5%		(+40.0%)

(c) 総合

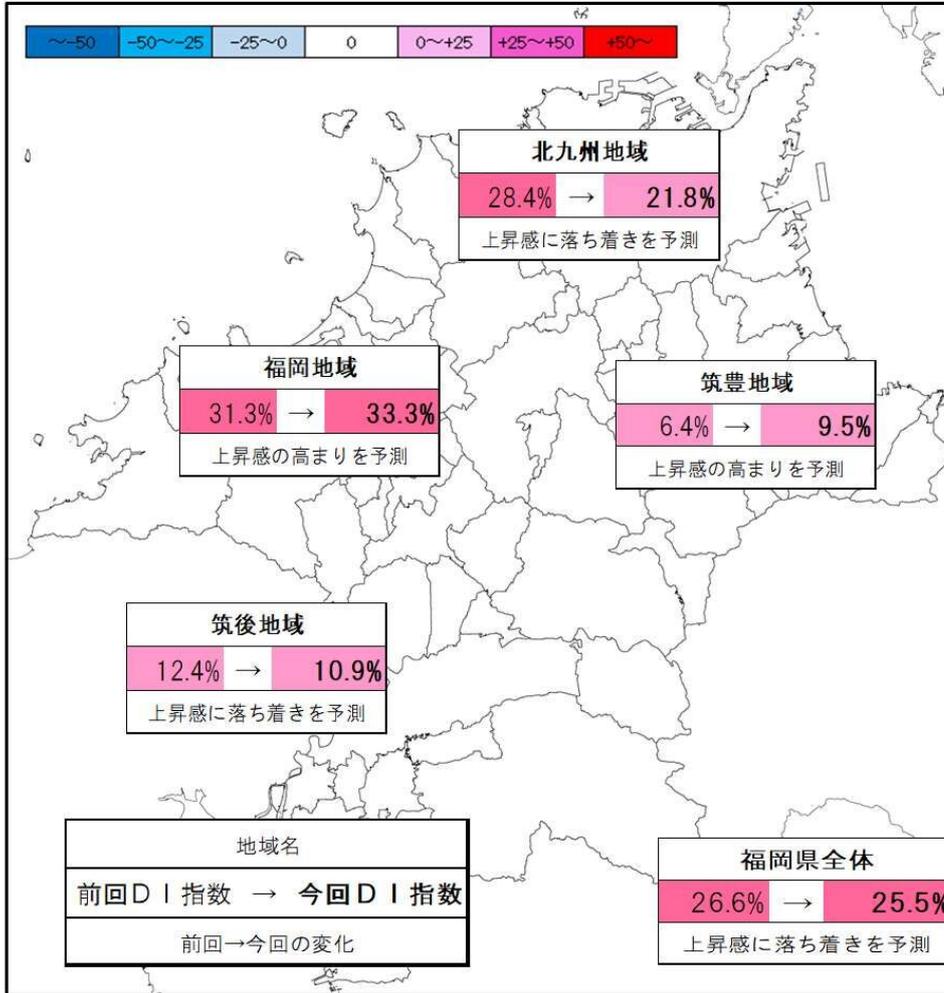
■ 地域別集計 (地域区分については2ページに記載)

調査時点以降半年の 地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	67	106	24	197
	割合	34.0%	53.8%	12.2%	100.0%
	DI指数(前回)		+21.8%		(+28.4%)
福岡地域	回答数(件)	187	202	43	432
	割合	43.3%	46.8%	10.0%	100.0%
	DI指数(前回)		+33.3%		(+31.3%)
筑豊地域	回答数(件)	9	28	5	42
	割合	21.4%	66.7%	11.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+9.5%		(+6.4%)
筑後地域	回答数(件)	32	88	17	137
	割合	23.4%	64.2%	12.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+10.9%		(+12.4%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 地価動向(予測値)		上昇傾向	横ばい	下落傾向	小計
北九州市	回答数(件)	58	80	16	154
	割合	37.7%	51.9%	10.4%	100.0%
	DI指数(前回)		+27.3%		(+33.1%)
福岡市	回答数(件)	138	141	34	313
	割合	44.1%	45.0%	10.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+33.2%		(+34.7%)
久留米市	回答数(件)	24	27	5	56
	割合	42.9%	48.2%	8.9%	100.0%
	DI指数(前回)		+33.9%		(+36.4%)

■ 地価動向（総合）の予測値 地域別の状況



■ 地価動向（総合）の予測値推移 主要都市別の状況

▼北九州市



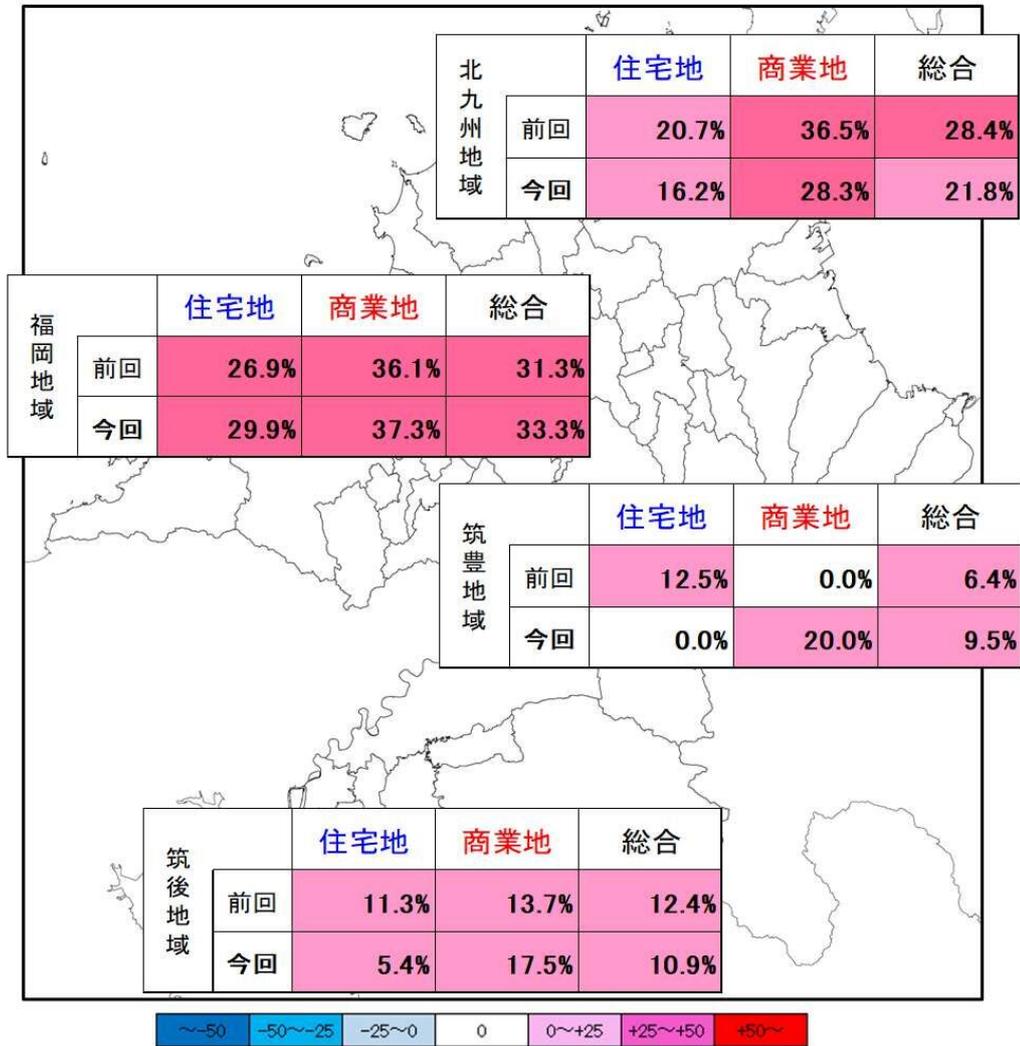
▼福岡市



▼久留米市



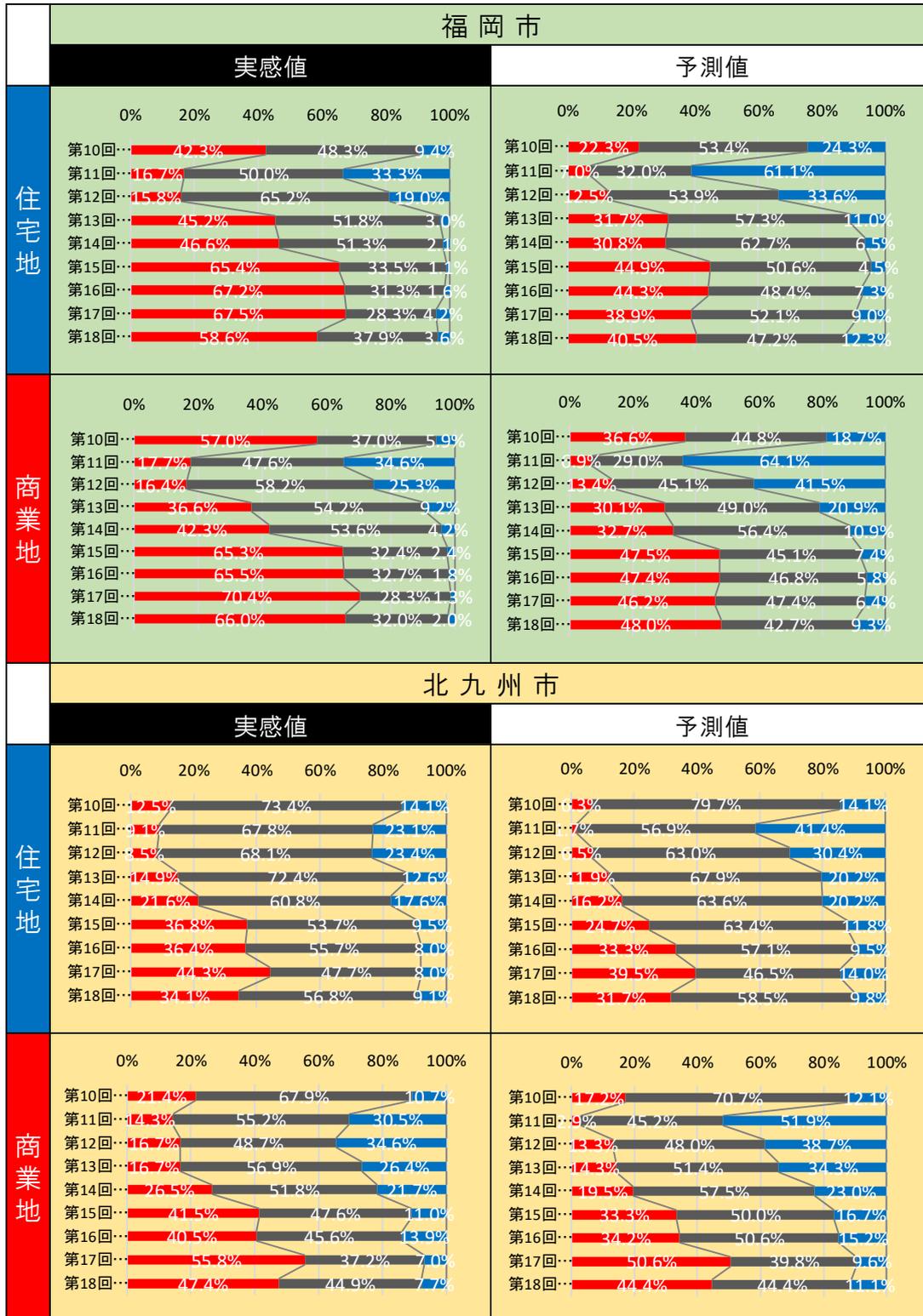
■ 地価動向（住宅地・商業地）の予測値 地域別の状況



topics 福岡市と北九州市の住宅地・商業地別の傾向の特色

本調査では、第8回（平成31年1月）調査から、地価動向に関して、「住宅地」と「商業地」に分けて質問を行っている。

福岡市と北九州市の住宅地、商業地別の回答内訳を以下に示す。 ■ 上昇 ■ 横ばい ■ 下落



3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計

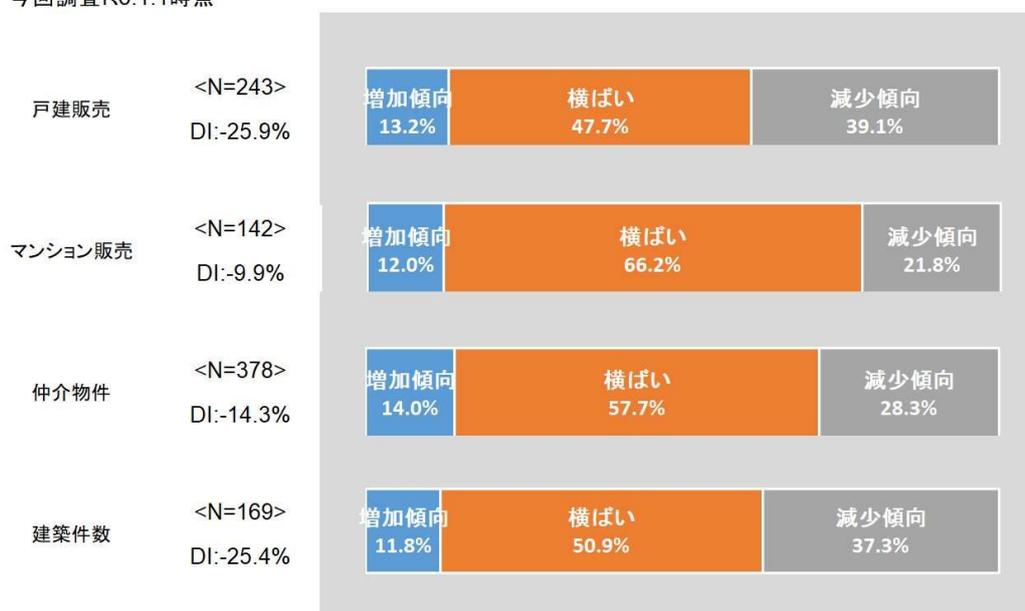
(1) 福岡県全域集計

① 調査時点における過去半年の取引動向（実感値）

質問 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
戸建販売	回答数(件)	32	116	95	243
	割合	13.2%	47.7%	39.1%	100.0%
	DI指数(前回)		-25.9%		(-8.6%)
マンション販売	回答数(件)	17	94	31	142
	割合	12.0%	66.2%	21.8%	100.0%
	DI指数(前回)		-9.9%		(-2.6%)
仲介物件	回答数(件)	53	218	107	378
	割合	14.0%	57.7%	28.3%	100.0%
	DI指数(前回)		-14.3%		(-2.6%)
建築件数	回答数(件)	20	86	63	169
	割合	11.8%	50.9%	37.3%	100.0%
	DI指数(前回)		-25.4%		(-16.9%)

今回調査R6.1.1時点

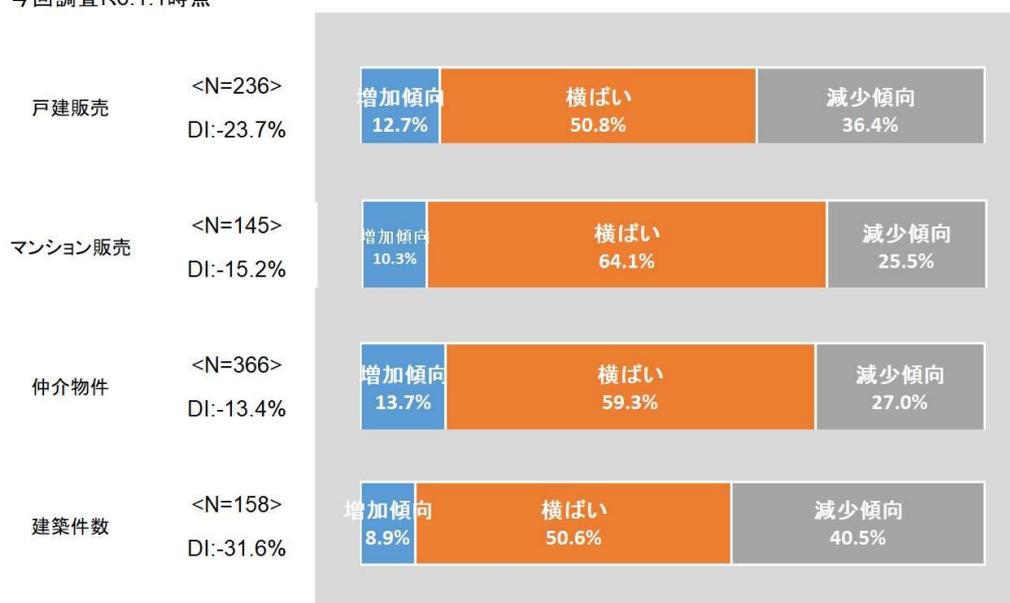


② 調査時点以降半年の取引動向（予測値）

質問 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
戸建販売	回答数(件)	30	120	86	236
	割合	12.7%	50.8%	36.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-23.7%		(-12.8%)
マンション販売	回答数(件)	15	93	37	145
	割合	10.3%	64.1%	25.5%	100.0%
	DI指数（前回）		-15.2%		(-13.2%)
仲介物件	回答数(件)	50	217	99	366
	割合	13.7%	59.3%	27.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-13.4%		(-1.6%)
建築件数	回答数(件)	14	80	64	158
	割合	8.9%	50.6%	40.5%	100.0%
	DI指数（前回）		-31.6%		(-12.8%)

今回調査R6.1.1時点



(2) エリア別集計

① 戸建販売動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（戸建販売・実感値）

質問 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	11	30	19	60
	割合	18.3%	50.0%	31.7%	100.0%
	DI指数(前回)		-13.3%		(-1.7%)
福岡地域	回答数(件)	19	57	51	127
	割合	15.0%	44.9%	40.2%	100.0%
	DI指数(前回)		-25.2%		(-9.7%)
筑豊地域	回答数(件)	0	4	5	9
	割合	0.0%	44.4%	55.6%	100.0%
	DI指数(前回)		-55.6%		(-55.6%)
筑後地域	回答数(件)	2	25	20	47
	割合	4.3%	53.2%	42.6%	100.0%
	DI指数(前回)		-38.3%		(-4.9%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	8	20	13	41
	割合	19.5%	48.8%	31.7%	100.0%
	DI指数(前回)		-12.2%		(+2.6%)
福岡市	回答数(件)	16	33	40	89
	割合	18.0%	37.1%	44.9%	100.0%
	DI指数(前回)		-27.0%		(-10.8%)
久留米市	回答数(件)	1	10	7	18
	割合	5.6%	55.6%	38.9%	100.0%
	DI指数(前回)		-33.3%		(-14.3%)

(b) 調査時点以降半年の取引動向（戸建販売・予測値）

質問 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	10	30	16	56
	割合	17.9%	53.6%	28.6%	100.0%
	DI指数（前回）		-10.7%		(±0.0%)
福岡地域	回答数(件)	16	63	44	123
	割合	13.0%	51.2%	35.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-22.8%		(-15.0%)
筑豊地域	回答数(件)	0	2	6	8
	割合	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-75.0%		(-30.0%)
筑後地域	回答数(件)	4	25	20	49
	割合	8.2%	51.0%	40.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-32.7%		(-20.9%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	9	17	11	37
	割合	24.3%	45.9%	29.7%	100.0%
	DI指数（前回）		-5.4%		(-2.6%)
福岡市	回答数(件)	12	43	30	85
	割合	14.1%	50.6%	35.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-21.2%		(-16.7%)
久留米市	回答数(件)	2	10	7	19
	割合	10.5%	52.6%	36.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-26.3%		(-33.3%)

② マンション販売動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（マンション販売・実感値）

質問 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	3	28	5	36
	割合	8.3%	77.8%	13.9%	100.0%
	DI指数(前回)			-5.6%	(-2.6%)
福岡地域	回答数(件)	13	52	17	82
	割合	15.9%	63.4%	20.7%	100.0%
	DI指数(前回)			-4.9%	(±0.0%)
筑豊地域	回答数(件)	0	2	2	4
	割合	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%
	DI指数(前回)			-50.0%	(-14.3%)
筑後地域	回答数(件)	1	12	7	20
	割合	5.0%	60.0%	35.0%	100.0%
	DI指数(前回)			-30.0%	(-11.8%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	3	18	5	26
	割合	11.5%	69.2%	19.2%	100.0%
	DI指数(前回)			-7.7%	(+3.6%)
福岡市	回答数(件)	10	36	13	59
	割合	16.9%	61.0%	22.0%	100.0%
	DI指数(前回)			-5.1%	(+4.7%)
久留米市	回答数(件)	0	6	2	8
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%
	DI指数(前回)			-25.0%	(±0.0%)

(b) 調査時点以降半年の取引動向（マンション販売・予測値）

質問 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	1	25	10	36
	割合	2.8%	69.4%	27.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-25.0%		(-9.5%)
福岡地域	回答数(件)	12	52	20	84
	割合	14.3%	61.9%	23.8%	100.0%
	DI指数（前回）		-9.5%		(-10.0%)
筑豊地域	回答数(件)	0	2	1	3
	割合	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-33.3%		(-50.0%)
筑後地域	回答数(件)	2	14	6	22
	割合	9.1%	63.6%	27.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-18.2%		(-21.1%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	1	19	7	27
	割合	3.7%	70.4%	25.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-22.2%		(-9.7%)
福岡市	回答数(件)	9	37	13	59
	割合	15.3%	62.7%	22.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-6.8%		(-4.9%)
久留米市	回答数(件)	1	6	2	9
	割合	11.1%	66.7%	22.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-11.1%		(-33.3%)

③ 仲介件数動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（仲介件数・実感値）

質問 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	9	59	28	96
	割合	9.4%	61.5%	29.2%	100.0%
	DI指数(前回)		-19.8%		(-1.1%)
福岡地域	回答数(件)	35	119	52	206
	割合	17.0%	57.8%	25.2%	100.0%
	DI指数(前回)		-8.3%		(+0.5%)
筑豊地域	回答数(件)	0	13	7	20
	割合	0.0%	65.0%	35.0%	100.0%
	DI指数(前回)		-35.0%		(-19.2%)
筑後地域	回答数(件)	9	27	20	56
	割合	16.1%	48.2%	35.7%	100.0%
	DI指数(前回)		-19.6%		(-9.8%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	6	45	22	73
	割合	8.2%	61.6%	30.1%	100.0%
	DI指数(前回)		-21.9%		(-5.6%)
福岡市	回答数(件)	27	82	37	146
	割合	18.5%	56.2%	25.3%	100.0%
	DI指数(前回)		-6.8%		(+1.4%)
久留米市	回答数(件)	4	11	5	20
	割合	20.0%	55.0%	25.0%	100.0%
	DI指数(前回)		-5.0%		(-15.0%)

(b) 調査時点以降半年の取引動向（仲介件数・予測値）

質問 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	12	52	29	93
	割合	12.9%	55.9%	31.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-18.3%		(+7.2%)
福岡地域	回答数(件)	30	128	45	203
	割合	14.8%	63.1%	22.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-7.4%		(-4.4%)
筑豊地域	回答数(件)	2	8	9	19
	割合	10.5%	42.1%	47.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-36.8%		(-3.8%)
筑後地域	回答数(件)	6	29	16	51
	割合	11.8%	56.9%	31.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-19.6%		(-6.5%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	8	41	22	71
	割合	11.3%	57.7%	31.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-19.7%		(+2.7%)
福岡市	回答数(件)	20	93	29	142
	割合	14.1%	65.5%	20.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-6.3%		(-1.4%)
久留米市	回答数(件)	3	12	3	18
	割合	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%
	DI指数（前回）		±0.0%		(-10.5%)

④ 建築件数動向

(a) 調査時点における過去半年の取引動向（建築件数・実感値）

質問 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？

■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	6	26	11	43
	割合	14.0%	60.5%	25.6%	100.0%
	DI指数(前回)			-11.6%	(-17.0%)
福岡地域	回答数(件)	11	43	33	87
	割合	12.6%	49.4%	37.9%	100.0%
	DI指数(前回)			-25.3%	(-12.4%)
筑豊地域	回答数(件)	1	3	3	7
	割合	14.3%	42.9%	42.9%	100.0%
	DI指数(前回)			-28.6%	(-30.0%)
筑後地域	回答数(件)	2	14	15	31
	割合	6.5%	45.2%	48.4%	100.0%
	DI指数(前回)			-41.9%	(-28.1%)

■ 都市別集計

調査時点における過去半年の取扱件数動向(実感値)		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	4	19	7	30
	割合	13.3%	63.3%	23.3%	100.0%
	DI指数(前回)			-10.0%	(-18.4%)
福岡市	回答数(件)	7	27	27	61
	割合	11.5%	44.3%	44.3%	100.0%
	DI指数(前回)			-32.8%	(-6.3%)
久留米市	回答数(件)	1	3	7	11
	割合	9.1%	27.3%	63.6%	100.0%
	DI指数(前回)			-54.5%	(-14.3%)

(b) 調査時点以降半年の取引動向（建築件数・予測値）

質問 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

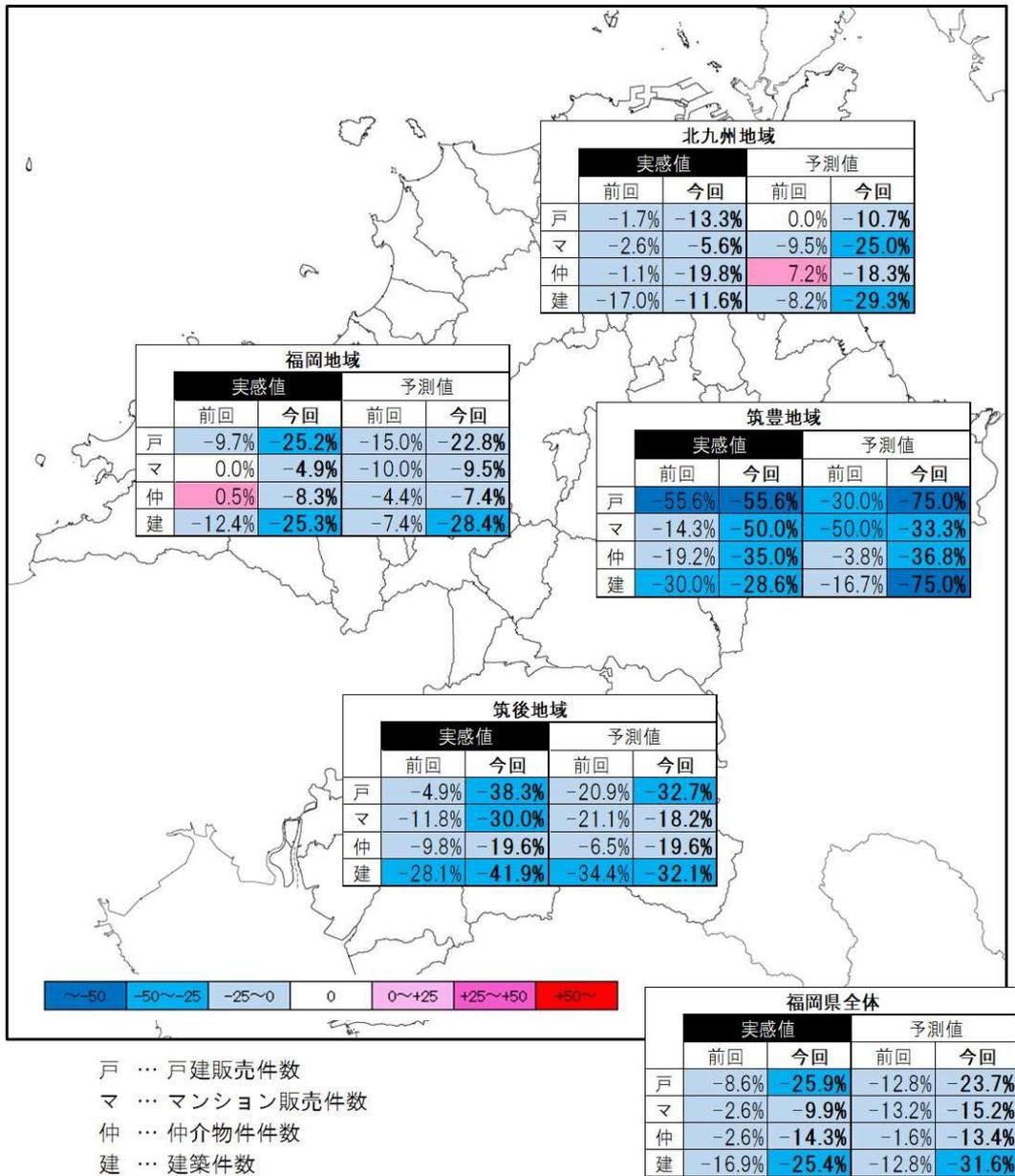
■ 地域別集計（地域区分については2ページに記載している）

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州地域	回答数(件)	3	23	15	41
	割合	7.3%	56.1%	36.6%	100.0%
	DI指数（前回）		-29.3%		(-8.2%)
福岡地域	回答数(件)	8	42	31	81
	割合	9.9%	51.9%	38.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-28.4%		(-7.4%)
筑豊地域	回答数(件)	0	2	6	8
	割合	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%
	DI指数（前回）		-75.0%		(-16.7%)
筑後地域	回答数(件)	3	13	12	28
	割合	10.7%	46.4%	42.9%	100.0%
	DI指数（前回）		-32.1%		(-34.4%)

■ 都市別集計

調査時点以降半年の 取扱件数動向（予測値）		増加傾向	横ばい	減少傾向	小計
北九州市	回答数(件)	1	16	11	28
	割合	3.6%	57.1%	39.3%	100.0%
	DI指数（前回）		-35.7%		(-16.2%)
福岡市	回答数(件)	5	23	25	53
	割合	9.4%	43.4%	47.2%	100.0%
	DI指数（前回）		-37.7%		(+1.6%)
久留米市	回答数(件)	1	4	4	9
	割合	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%
	DI指数（前回）		-33.3%		(-35.7%)

■ 取引動向（実感値・予測値）DI 指数 地域別の状況



《参考資料》

福岡県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査票

※ インターネットを利用してご回答頂くこともできます。(<https://www.farea.jp/enq>)

福岡県不動産鑑定士協会ホームページ▶【福岡県不動産市況DIアンケート調査】▶パスワード fukuokadi2015 入力

問1-1 福岡県内における貴社(支店・営業所等が複数ある場合は当該支店・営業所(以下同じ))の主な営業地域についてお聞きします。下表のエリア名のうち、最も当てはまるもの一つに○をおつけください。北九州市、福岡市の場合は該当する区の番号に○をおつけください。(例:福岡市中央区 ⇒ ③-③)

地区名	エリア名			市区町村名
北九州	1 北九州市	1-1 門司区 1-2 若松区 1-3 戸畑区 1-4 小倉北区	1-5 小倉南区 1-6 八幡東区 1-7 八幡西区	
	2 中間・遠賀			中間市、遠賀郡
福岡・筑紫	3 福岡市	3-1 東区 3-2 博多区 3-3 中央区 3-4 南区	3-5 西区 3-6 城南区 3-7 早良区	
	4 糸島			糸島市
	5 筑紫			筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川市
糟屋・宗像	6 糟屋宗像			宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡
直方鞍手・嘉飯	7 直方鞍手			直方市、宮若市、鞍手郡
	8 嘉飯			飯塚市、嘉麻市、桂川町
久留米・朝倉	9 久留米			久留米市
	10 朝倉			朝倉市、朝倉郡、うきは市、大刀洗町
	11 小郡			小郡市
筑後・八女・柳川・大牟田	12 筑後			筑後市、大木町
	13 八女			八女市、広川町
	14 柳川大川			柳川市、大川市
	15 大牟田			大牟田市、みやま市
田川	16 田川			田川市、田川郡
京築	17 京築			行橋市、豊前市、京都郡、築上郡

問1-2 貴社の主な事業についてお教えてください(当てはまるものにチェックを入れてください。複数回答可)。

仲介業 戸建分譲・宅地分譲 マンション分譲 建設業 その他

よろしければ貴社のことについてお教えてください。

名 称			
ご 担 当 者	(所属)	(お名前)	
所 在 地	〒()		
電 話 番 号		FAX 番号	

お答えいただいた内容は、本調査以外の目的に使用することはありません

(裏面もご回答願います)

問2 主な営業地域における、現在の地価動向は、半年前と比較して、どのように感じますか？ 住宅地、商業地のそれぞれにつき、該当するもの一つに○をおつけください。

- | | | | | |
|------------|------------|-----------|------------|----------|
| <u>住宅地</u> | 1) 上昇基調にある | 2) 横ばいである | 3) 下落傾向にある | 4) わからない |
| <u>商業地</u> | 1) 上昇基調にある | 2) 横ばいである | 3) 下落傾向にある | 4) わからない |

問3 主な営業地域における、半年後の地価動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？ 住宅地、商業地のそれぞれにつき、該当するもの一つに○をおつけください。

- | | | | | |
|------------|------------|-----------|------------|----------|
| <u>住宅地</u> | 1) 上昇基調にある | 2) 横ばいである | 3) 下落傾向にある | 4) わからない |
| <u>商業地</u> | 1) 上昇基調にある | 2) 横ばいである | 3) 下落傾向にある | 4) わからない |

問4 現在の貴社の取扱い件数は、半年前と比較してどうなっていますか？（該当するものについて、お分かりになる範囲でお答えください）

※宅地のみ分譲の場合は「イ 戸建販売」にご回答ください

- | <u>イ 戸建販売</u> | <u>ロ マンション販売</u> | <u>ハ 仲介物件</u> | <u>ニ 建築件数</u> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある |
| 2) 横ばいである | 2) 横ばいである | 2) 横ばいである | 2) 横ばいである |
| 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある |

問5 半年後の貴社の取扱い件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？（該当するものについて、お分かりになる範囲でお答えください）

※宅地のみ分譲の場合は「イ 戸建販売」にご回答ください

- | <u>イ 戸建販売</u> | <u>ロ マンション販売</u> | <u>ハ 仲介物件</u> | <u>ニ 建築件数</u> |
|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある | 1) 増加傾向にある |
| 2) 横ばいである | 2) 横ばいである | 2) 横ばいである | 2) 横ばいである |
| 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある | 3) 減少傾向にある |

問6 土地価格・不動産取引の現状や今後の動向予測、ご意見など、ご自由にお書きください。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、11月末までに投函して頂きますようお願いいたします。

本調査の結果は、福岡県不動産鑑定士協会ホームページと福岡県ホームページにて、2024年2月中旬頃公表する予定です。