

令和3年
【 佐賀県不動産DI調査(第8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3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3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8回目の調査で、アンケートの回答率は約37.9%と前回と比べ約4.0%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れます。

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3年10月吉日

2.調査概要

DI(diffusionindex)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**と言われています。

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

(「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3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
(宅建協会員及び全日協会員596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:37.9%(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8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3年は、コロナ禍の中「2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会」が、7月23日から9月5日まで、ほとんどの会場が無観客で開催され、この間、国内では新型コロナウイルスの感染が急拡大し、大会関係者の感染も相次ぐなど、大会開催直後から新型コロナウイルスの感染が急速に広がりを見せた。現在は、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の対象地域の拡大等の対策が講じられ、ワクチン接種の広がりとともに第5波は収束に向かっている。一方、8月には最近の気候変動により、西日本を中心に大雨や台風が相次ぎ、県内では佐賀市、武雄市、大町町等を中心に広範囲に浸水被害を受けた。

このような状況下で実施した、令和3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、コロナ禍で緊急事態宣言が発せられた福岡県に隣接する、鳥栖・三神エリアにおいて、これまでは他のエリアに比べ好調であったが、1年前と比較した相場、取引件数の実感のDI動向(R3-R2)値が商業地、中古マンションでマイナスを示している。

全国的には、新型コロナウイルスの感染拡大で緊急事態宣言が繰り返され、商業地では飲食店への客足が遠のき、閉店も相次いでいる。また、オフィスも縮小や移転の動きも見られ、仕事のしかたが大きく変わり、都市部では在宅勤務、テレワークも定着している。住宅地では不要不急の外出が控えられ、「巣ごもり」ということばが表すように、より多くの時間を家の中で過ごすようになり、子育て世帯を中心として戸建住宅やマンションを取得するニーズが高まっている。

県内では、新型コロナウイルス感染症による影響が都市部ほど大きくなかったことや、令和2年と比較し、各種経済指標が改善傾向にあり、DI値がV字回復している項目、エリアが多く見られ、ワクチン接種の効果や治療薬開発への期待感が伺える。

(2)各項目について

○1年前と比較して？

住宅地の相場は、全エリアでプラスとなり、鳥栖・三神エリア以外のエリアで昨年と比べ20～40P(以下、DI値を〇〇Pと表記)程度高いDI値を示した。取引件数も福岡県等の県外業者参入の影響を受けている鳥栖・三神エリアや、50戸連たんによる分譲地供給がやや少なくなっている佐賀北エリア以外は、大きくV字回復している。

商業地の相場は、佐賀南エリアでプラス、唐津エリアで0となったが、それ以外のエリアではマイナスで、取引件数もマイナス傾向を示している。

中古マンションの相場は杵藤エリア以外は0～プラスとなり、取引件数は鳥栖・三神エリア以外のエリアで昨年よりもマイナス幅が縮小している。

○1年後の予想は？

住宅地の相場予想は、全てのエリアでプラス、取引件数の予想は、鳥栖・三神エリア以外のエリアで昨年よりマイナス幅が縮小、またはプラスとなっている。

商業地の相場予想は、鳥栖・三神、唐津エリア以外はマイナスで、取引件数の予想も全エリアでマイナスとなっているが、鳥栖・三神エリア以外のエリアのDI動向は景気回復の期待感から改善している。

中古マンションの相場予想は、プラスとマイナス半々で、取引件数の予想は全エリアでマイナスだが、改善への期待が伺える。

○賃料水準は？

店舗・事務所、共同住宅ともDI値は全エリアでマイナスとなっているが、回復傾向が見られる。

店舗・事務所は伊万里エリアが依然として厳しい状況(DI値-75.0P)にあるが、それ以外のエリアはマイナス幅に縮小傾向が見られる。但し、業者感想では飲食関係の需要が未だ回復せず、賃料への影響を懸念する声もある。

共同住宅は、鳥栖・三神エリア以外は、マイナス値が縮小している。ペット可、インターネット環境整備等顧客ニーズへの対応が求められ、さらに、サブリース系のアパートも増加しており、今後の動向が注目される。

なお、地代については、地価の上昇傾向や、借地適地の減少等を反映し、鳥栖・三神エリアの住宅地ではプラスとなったが、それ以外のエリアは商業地・住宅地いずれもマイナスとなっている。

○空室数は？

店舗・事務所は、全てのエリアでマイナスであるが、鳥栖・三神、佐賀北エリア以外は改善を実感している。共同住宅もいずれのエリアもマイナスだが、佐賀北エリア以外は昨年より改善を実感している。

○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、鳥栖・三神エリアがマイナスで、唐津、伊万里エリアで実感、予想ともに増加していると感じている業者が多い。今後の予想は、回復への期待感からマイナス幅が縮小している。

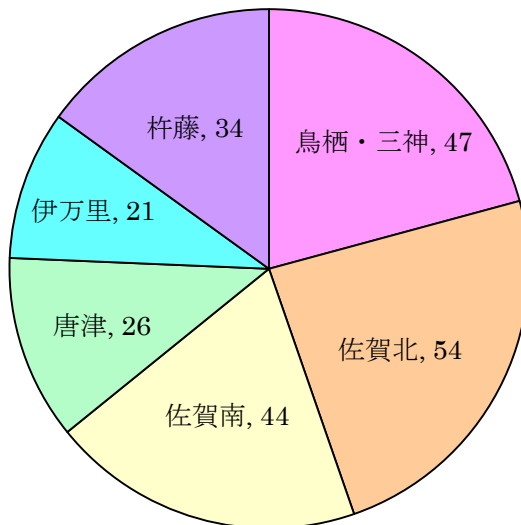
もくじ

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

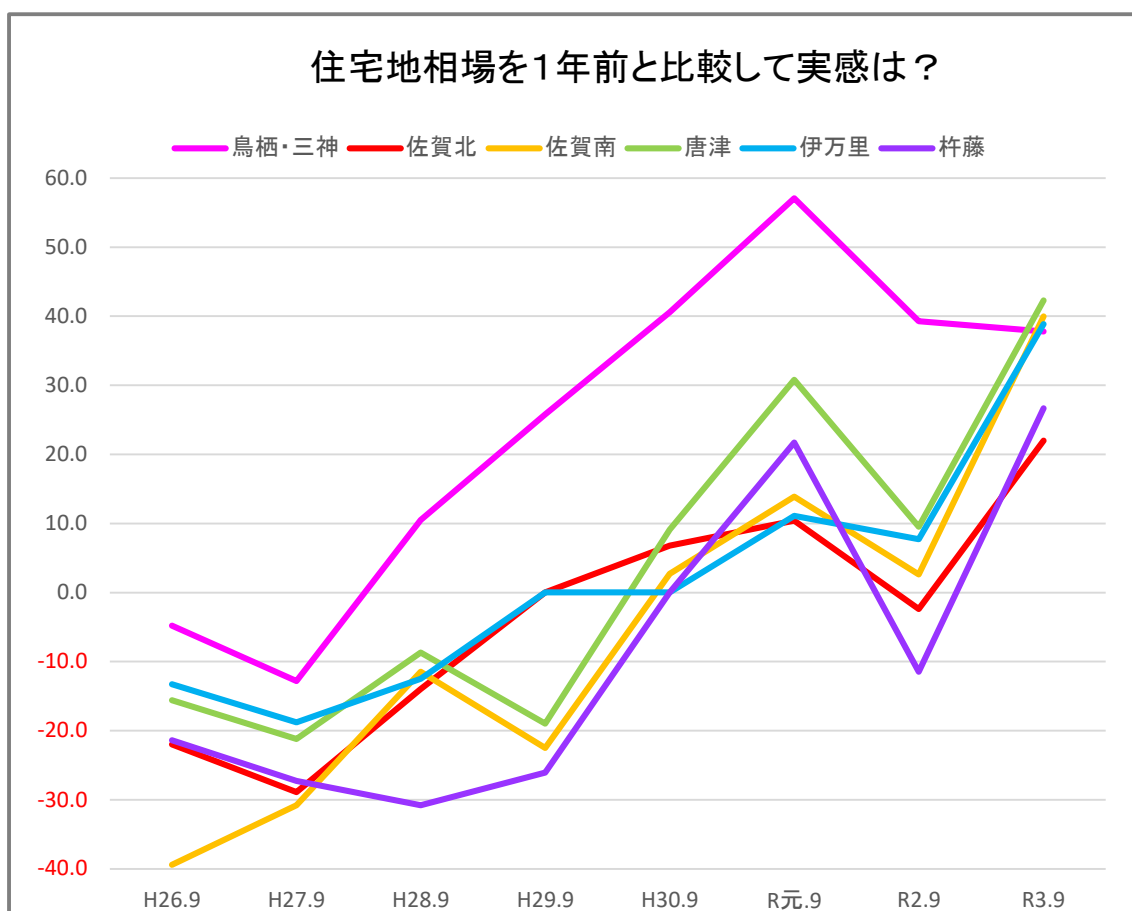


B. 不動産売買について

B-1 現在の価格を1年前と比べた実感

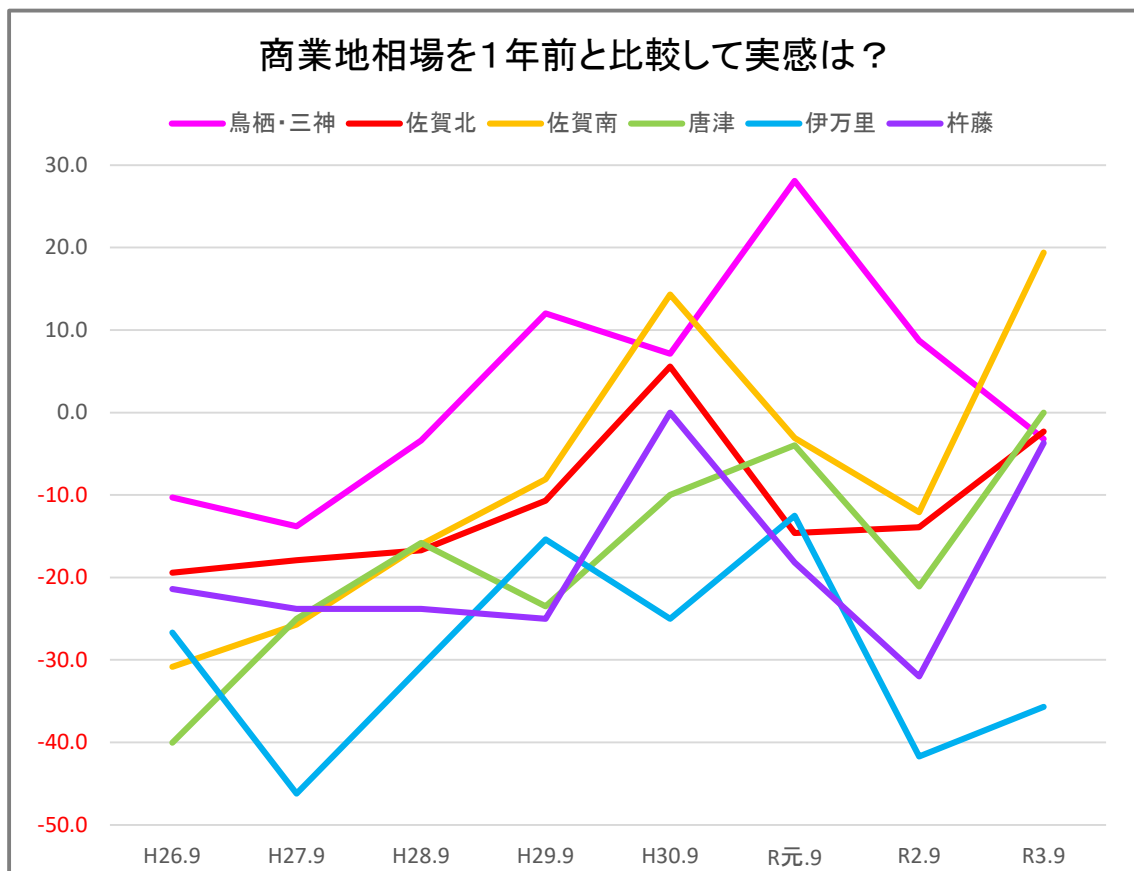
問1. 現在(令和3年9月1日時点、以下同じ)の価格の動きに関し、1年前(令和2年9月1日、以下同じ)と比較してどのように実感されていますか？

(1)住宅地相場



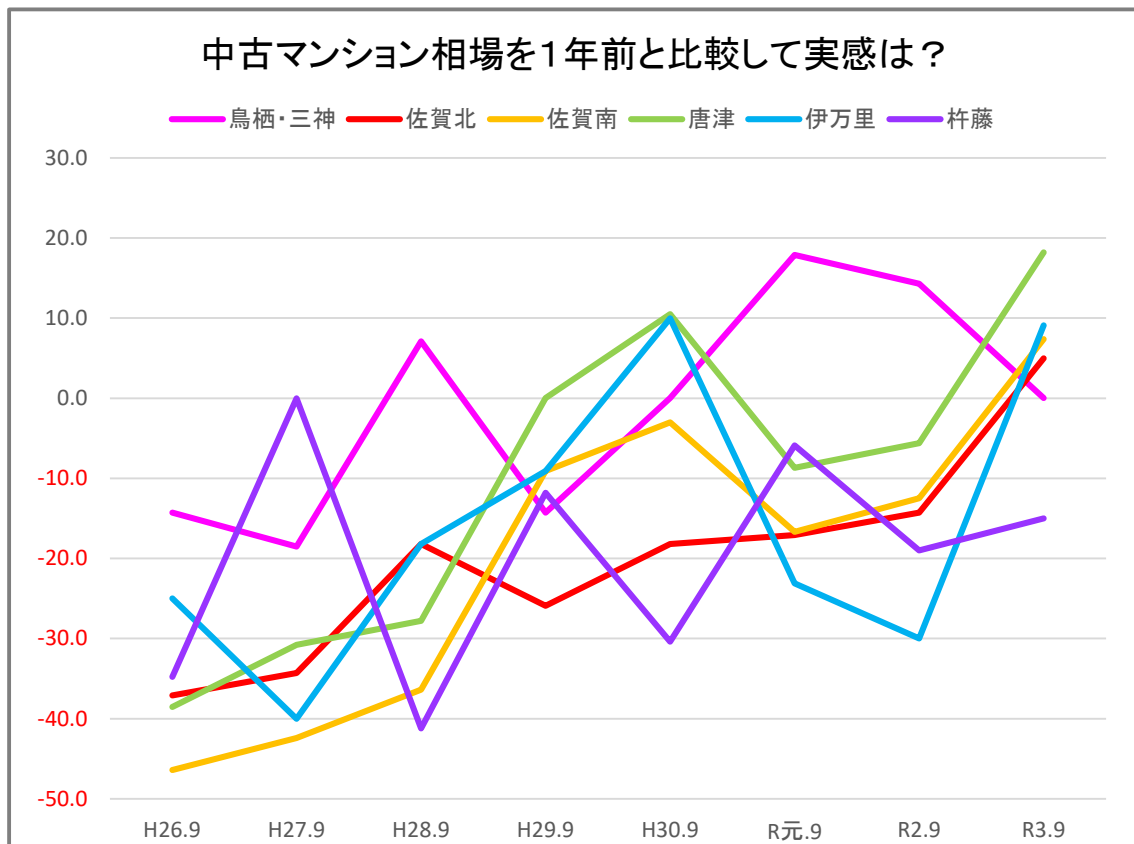
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向R3-R2
鳥栖・三神	17	17	3	37	-4.8	-12.8	10.5	25.8	40.6	57.1	39.3	37.8	-1.5
佐賀北	15	31	4	50	-22.0	-28.9	-14.0	0.0	6.8	10.4	-2.4	22.0	24.4
佐賀南	17	15	3	35	-39.4	-30.8	-11.5	-22.5	2.7	13.9	2.6	40.0	37.4
唐津	11	15	0	26	-15.6	-21.2	-8.7	-19.0	9.1	30.8	9.5	42.3	32.8
伊万里	8	9	1	18	-13.3	-18.8	-12.5	0.0	0.0	11.1	7.7	38.9	31.2
杵藤	9	20	1	30	-21.4	-27.3	-30.8	-26.1	0.0	21.7	-11.5	26.7	38.2

(2)商業地相場



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	4	22	5	31	-10.3	-13.8	-3.4	12.0	7.1	28.1	8.7	-3.2	-11.9
佐賀北	6	31	7	44	-19.4	-17.9	-16.7	-10.7	5.6	-14.6	-13.9	-2.3	11.6
佐賀南	9	19	3	31	-30.8	-25.7	-16.0	-8.1	14.3	-3.1	-12.1	19.4	31.5
唐津	2	18	2	22	-40.0	-25.0	-15.8	-23.5	-10.0	-4.0	-21.1	0.0	21.1
伊万里	1	7	6	14	-26.7	-46.2	-30.8	-15.4	-25.0	-12.5	-41.7	-35.7	6.0
杵藤	3	20	4	27	-21.4	-23.8	-23.8	-25.0	0.0	-18.2	-32.0	-3.7	28.3

(3)中古マンション相場

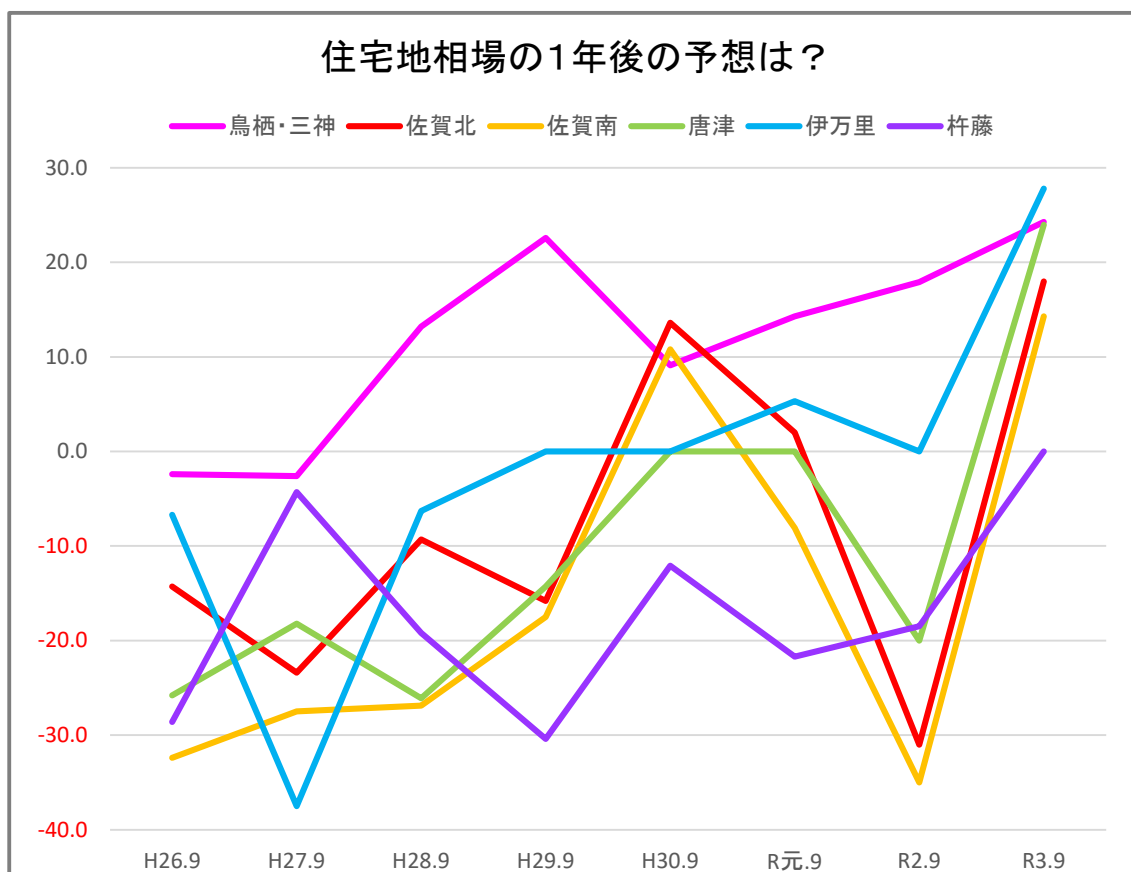


令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖・三 神	5	19	5	29	-14.3	-18.5	7.1	-14.3	0.0	17.9	14.3	0.0	-14.3
佐 賀 北	4	34	2	40	-37.1	-34.3	-18.2	-25.9	-18.2	-17.1	-14.3	5.0	19.3
佐 賀 南	7	15	5	27	-46.4	-42.4	-36.4	-9.1	-3.0	-16.7	-12.5	7.4	19.9
唐 津	4	18	0	22	-38.5	-30.8	-27.8	0.0	10.5	-8.7	-5.6	18.2	23.8
伊 万 里	1	10	0	11	-25.0	-40.0	-18.2	-9.1	10.0	-23.1	-30.0	9.1	39.1
杵 藤	1	15	4	20	-34.8	0.0	-41.2	-11.8	-30.4	-5.9	-19.0	-15.0	4.0

B-2 1年後の価格の予想

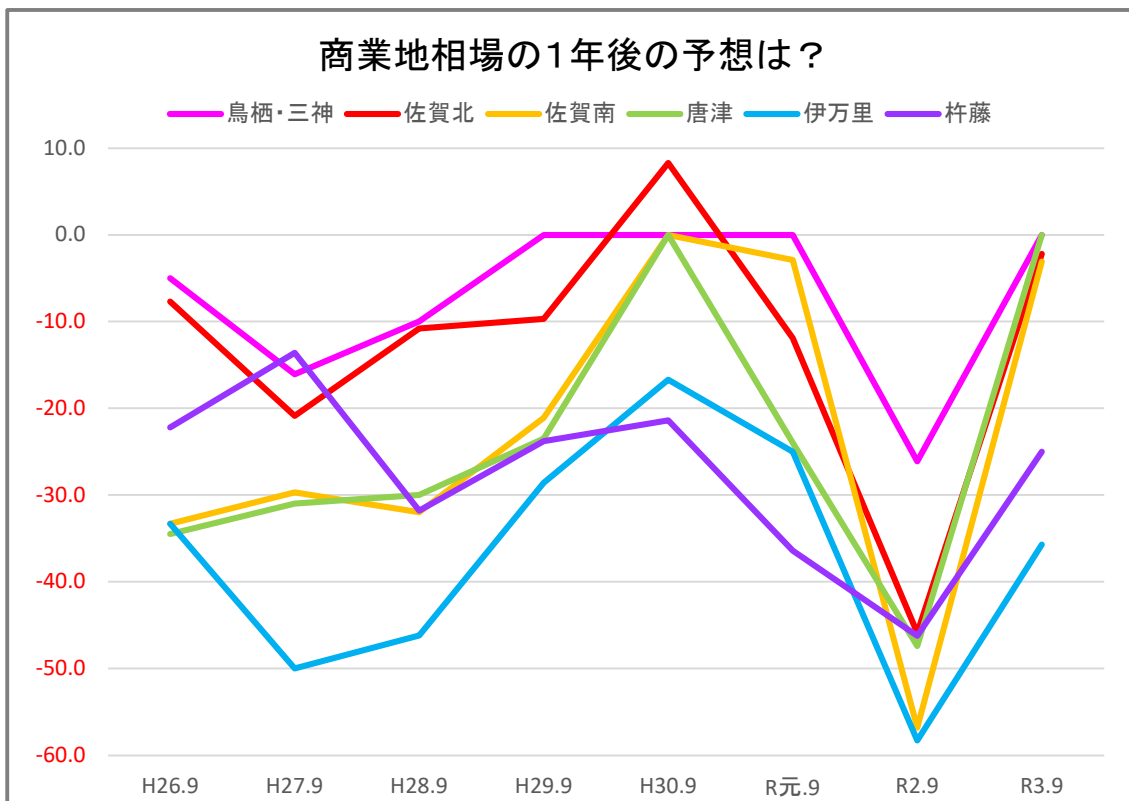
問2. 1年後(令和4年9月1日、以下同じ)の価格の動きは、現在と比較して
 どうなると予想されますか？

(1)住宅地相場



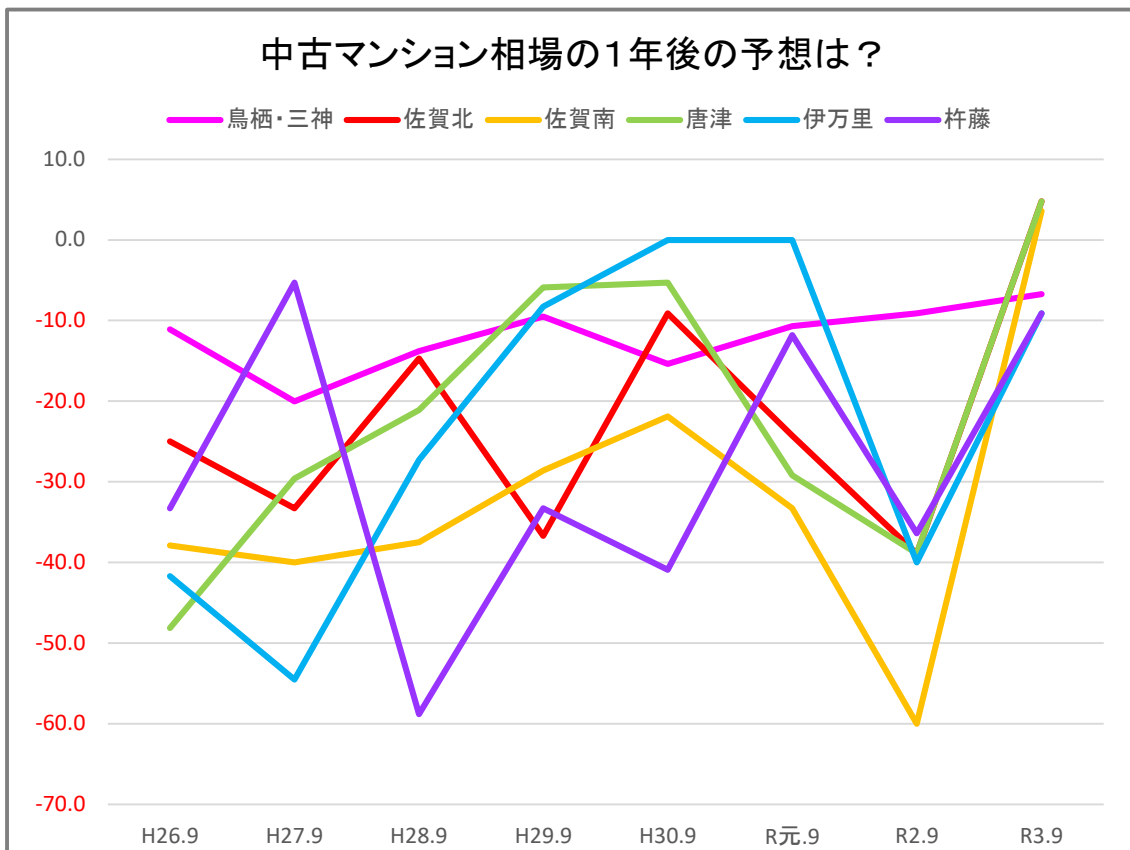
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	12	22	3	37	-2.4	-2.6	13.2	22.6	9.1	14.3	17.9	24.3	6.4
佐賀北	14	31	5	50	-14.3	-23.4	-9.3	-15.8	13.6	2.0	-31.0	18.0	49.0
佐賀南	13	14	8	35	-32.4	-27.5	-26.9	-17.5	10.8	-8.1	-35.0	14.3	49.3
唐津	8	15	2	25	-25.8	-18.2	-26.1	-14.3	0.0	0.0	-20.0	24.0	44.0
伊万里	7	9	2	18	-6.7	-37.5	-6.3	0.0	0.0	5.3	0.0	27.8	27.8
杵藤	5	21	5	31	-28.6	-4.3	-19.2	-30.4	-12.1	-21.7	-18.5	0.0	18.5

(2)商業地相場



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	4	23	4	31	-5.0	-16.1	-10.0	0.0	0.0	0.0	-26.1	0.0	26.1
佐賀北	8	28	9	45	-7.7	-20.9	-10.8	-9.7	8.3	-11.9	-45.9	-2.2	43.7
佐賀南	8	15	9	32	-33.3	-29.7	-32.0	-21.1	0.0	-2.9	-56.8	-3.1	53.7
唐津	4	13	4	21	-34.5	-31.0	-30.0	-23.5	0.0	-24.0	-47.4	0.0	47.4
伊万里	1	7	6	14	-33.3	-50.0	-46.2	-28.6	-16.7	-25.0	-58.3	-35.7	22.6
杵藤	1	19	8	28	-22.2	-13.6	-31.8	-23.8	-21.4	-36.4	-46.2	-25.0	21.2

(3)中古マンション相場

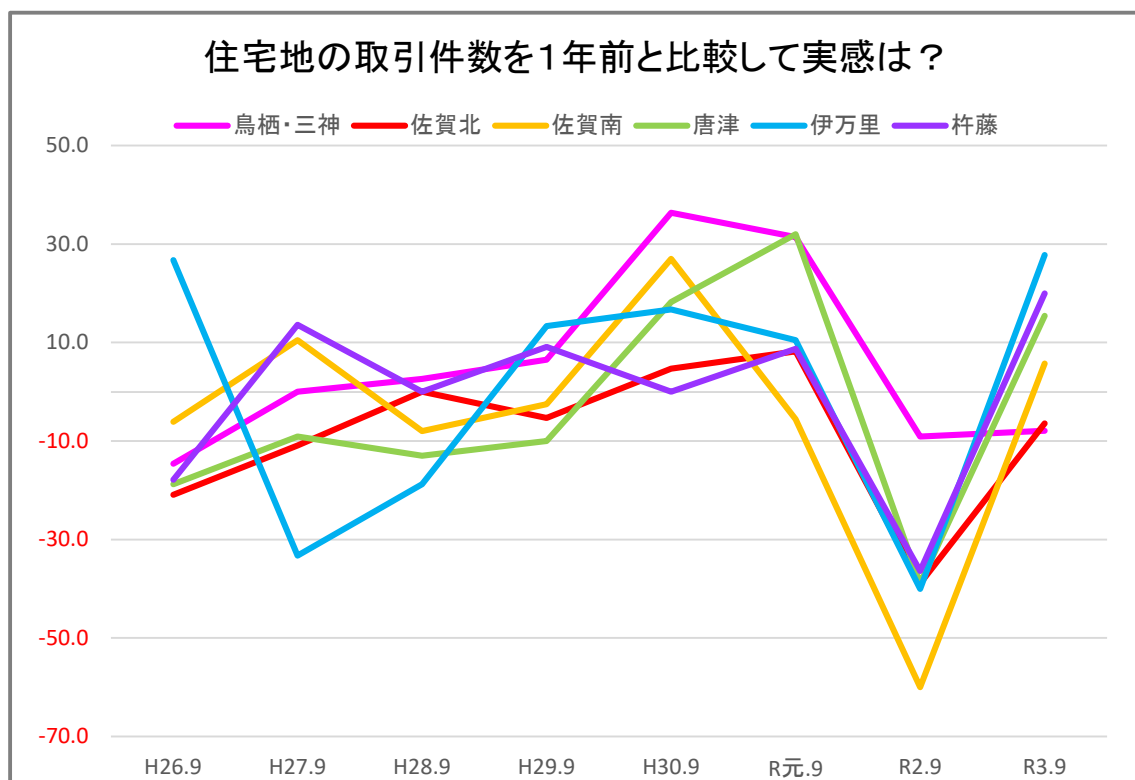


令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	4	20	6	30	-11.1	-20.0	-13.8	-9.5	-15.4	-10.7	-9.1	-6.7	2.4
佐 賀 北	8	28	6	42	-25.0	-33.3	-14.7	-36.7	-9.1	-24.3	-38.9	4.8	43.7
佐 賀 南	8	13	7	28	-37.9	-40.0	-37.5	-28.6	-21.9	-33.3	-60.0	3.6	63.6
唐 津	5	12	4	21	-48.1	-29.6	-21.1	-5.9	-5.3	-29.2	-38.9	4.8	43.7
伊 万 里	0	10	1	11	-41.7	-54.5	-27.3	-8.3	0.0	0.0	-40.0	-9.1	30.9
杵 藤	2	16	4	22	-33.3	-5.3	-58.8	-33.3	-40.9	-11.8	-36.4	-9.1	27.3

B-3 現在の取引件数を1年前と比べた実感

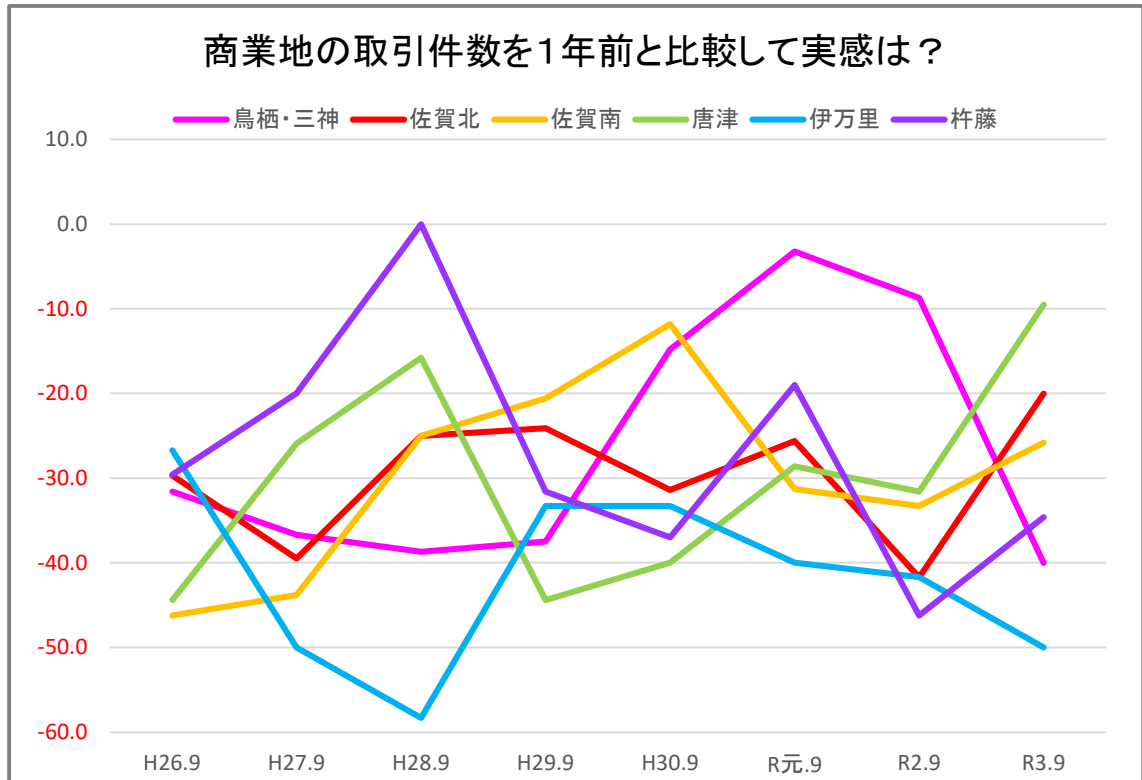
問3. 現在の貴社の取扱件数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 住宅地



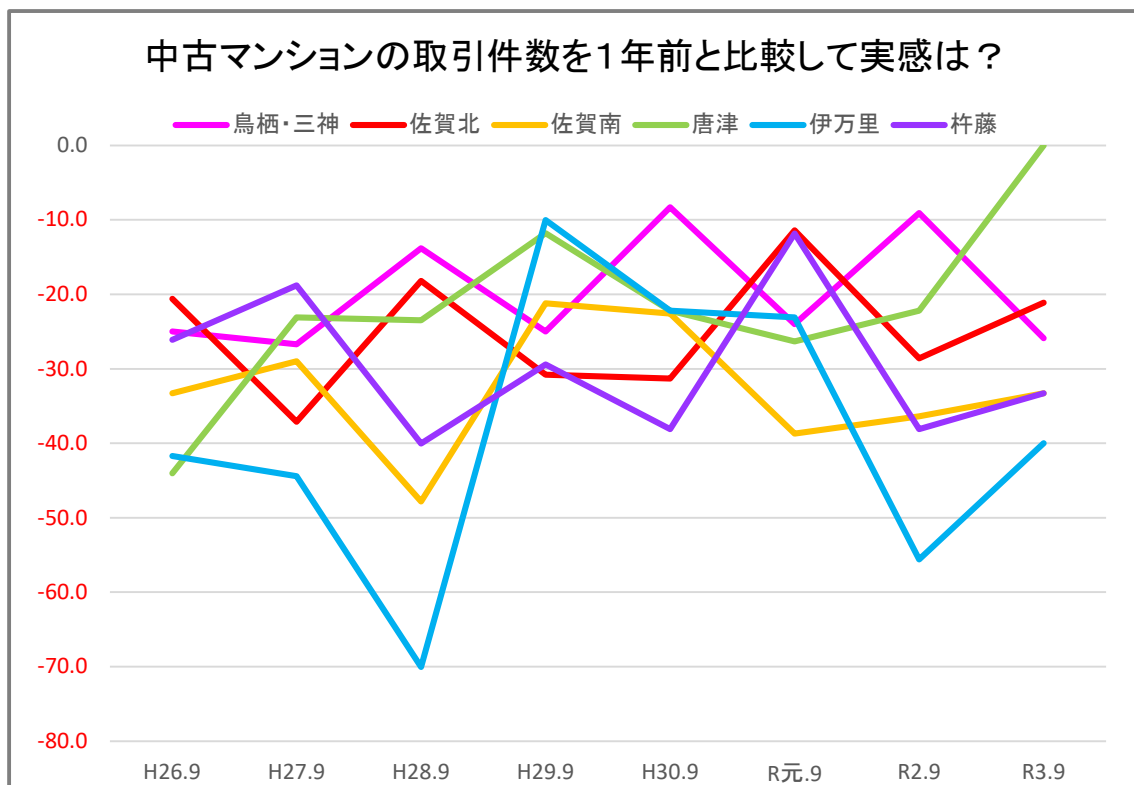
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	9	17	12	38	-14.6	0.0	2.6	6.5	36.4	31.4	-9.1	-7.9	1.2
佐賀北	7	30	10	47	-20.9	-10.9	0.0	-5.3	4.7	8.2	-38.9	-6.4	32.5
佐賀南	11	15	9	35	-6.1	10.5	-8.0	-2.5	27.0	-5.6	-60.0	5.7	65.7
唐津	7	16	3	26	-18.8	-9.1	-13.0	-10.0	18.2	32.0	-38.9	15.4	54.3
伊万里	7	9	2	18	26.7	-33.3	-18.8	13.3	16.7	10.5	-40.0	27.8	67.8
杵藤	9	18	3	30	-17.9	13.6	0.0	9.1	0.0	8.7	-36.4	20.0	56.4

(2)商業地



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	2	14	14	30	-31.6	-36.7	-38.7	-37.5	-14.8	-3.2	-8.7	-40.0	-31.3
佐 賀 北	5	22	13	40	-29.7	-39.5	-25.0	-24.1	-31.4	-25.6	-41.7	-20.0	21.7
佐 賀 南	1	21	9	31	-46.2	-43.8	-25.0	-20.6	-11.8	-31.3	-33.3	-25.8	7.5
唐 津	2	15	4	21	-44.4	-25.9	-15.8	-44.4	-40.0	-28.6	-31.6	-9.5	22.1
伊 万 里	0	7	7	14	-26.7	-50.0	-58.3	-33.3	-33.3	-40.0	-41.7	-50.0	-8.3
杵 藤	0	17	9	26	-29.6	-20.0	0.0	-31.6	-37.0	-19.0	-46.2	-34.6	11.6

(3)中古マンション

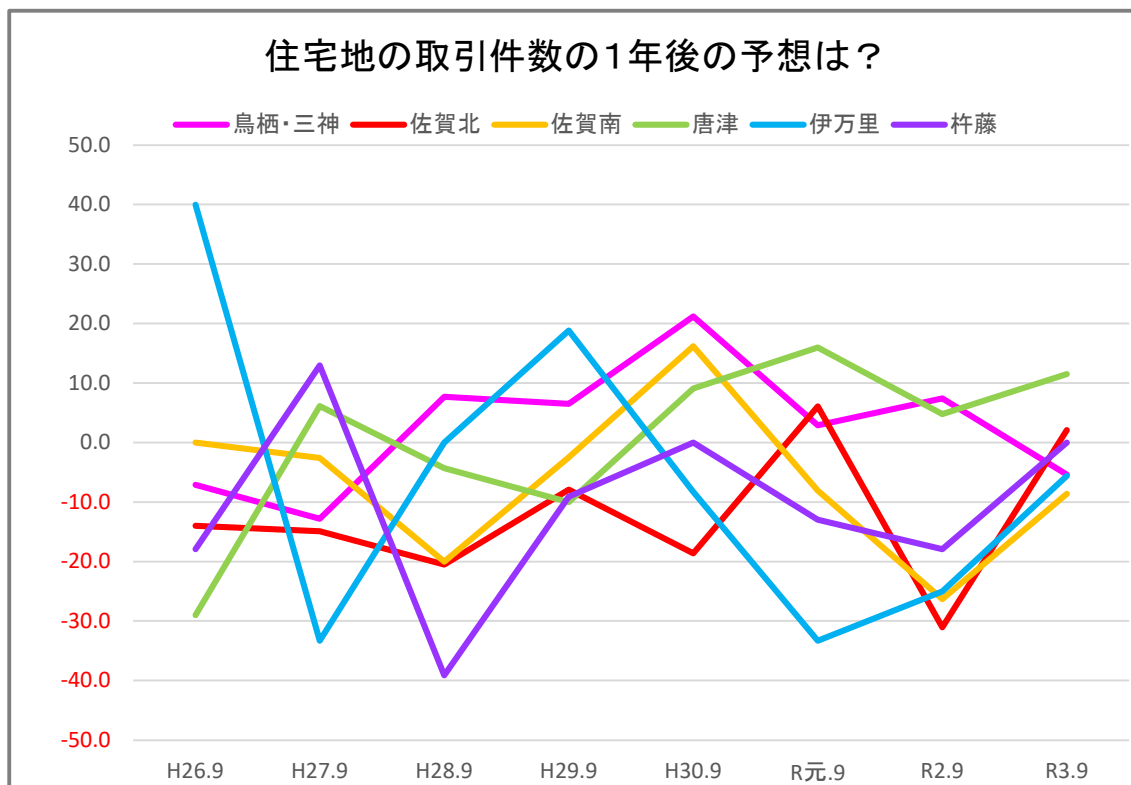


令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	4	12	11	27	-25.0	-26.7	-13.8	-25.0	-8.3	-24.0	-9.1	-25.9	-16.8
佐賀北	4	22	12	38	-20.6	-37.1	-18.2	-30.8	-31.3	-11.4	-28.6	-21.1	7.5
佐賀南	1	16	10	27	-33.3	-29.0	-47.8	-21.2	-22.6	-38.7	-36.4	-33.3	3.1
唐津	3	15	3	21	-44.0	-23.1	-23.5	-11.8	-22.2	-26.3	-22.2	0.0	22.2
伊万里	0	6	4	10	-41.7	-44.4	-70.0	-10.0	-22.2	-23.1	-55.6	-40.0	15.6
杵藤	2	10	9	21	-26.1	-18.8	-40.0	-29.4	-38.1	-11.8	-38.1	-33.3	4.8

B-4 1年後の取引件数の予想

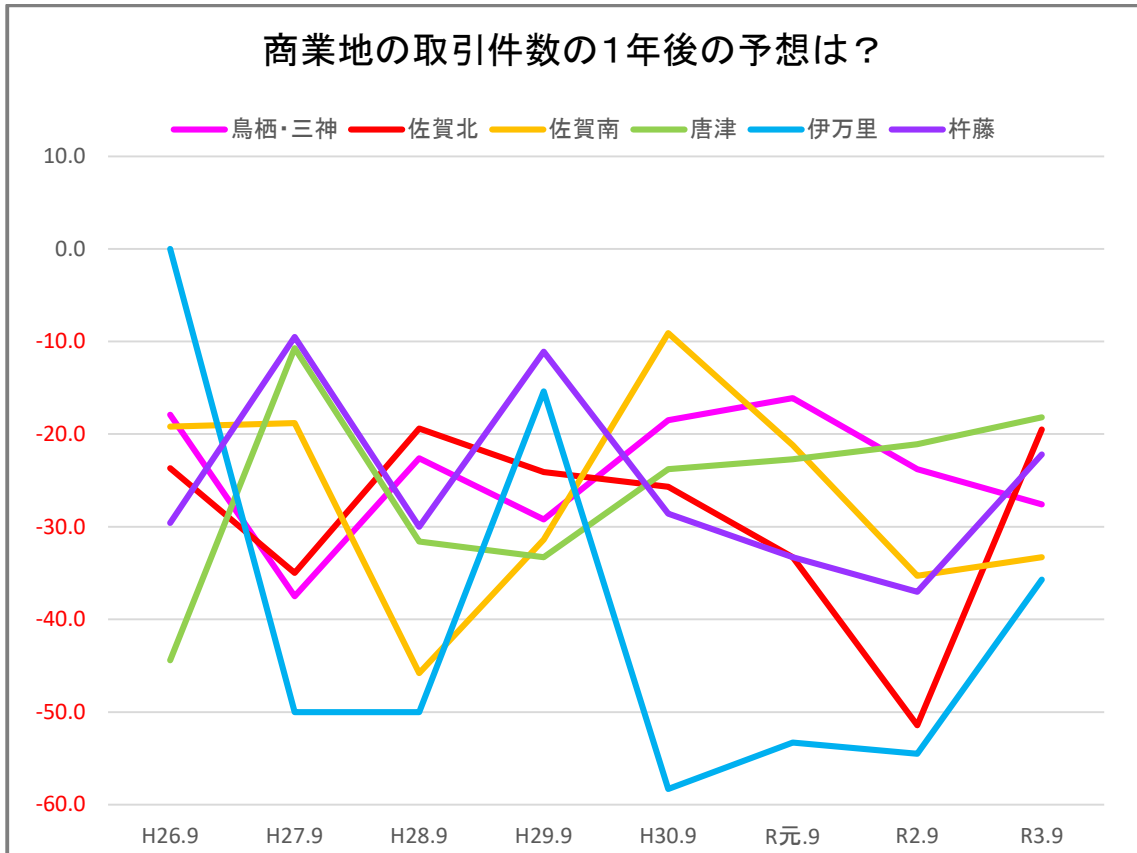
問4. 1年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

(1)住宅地



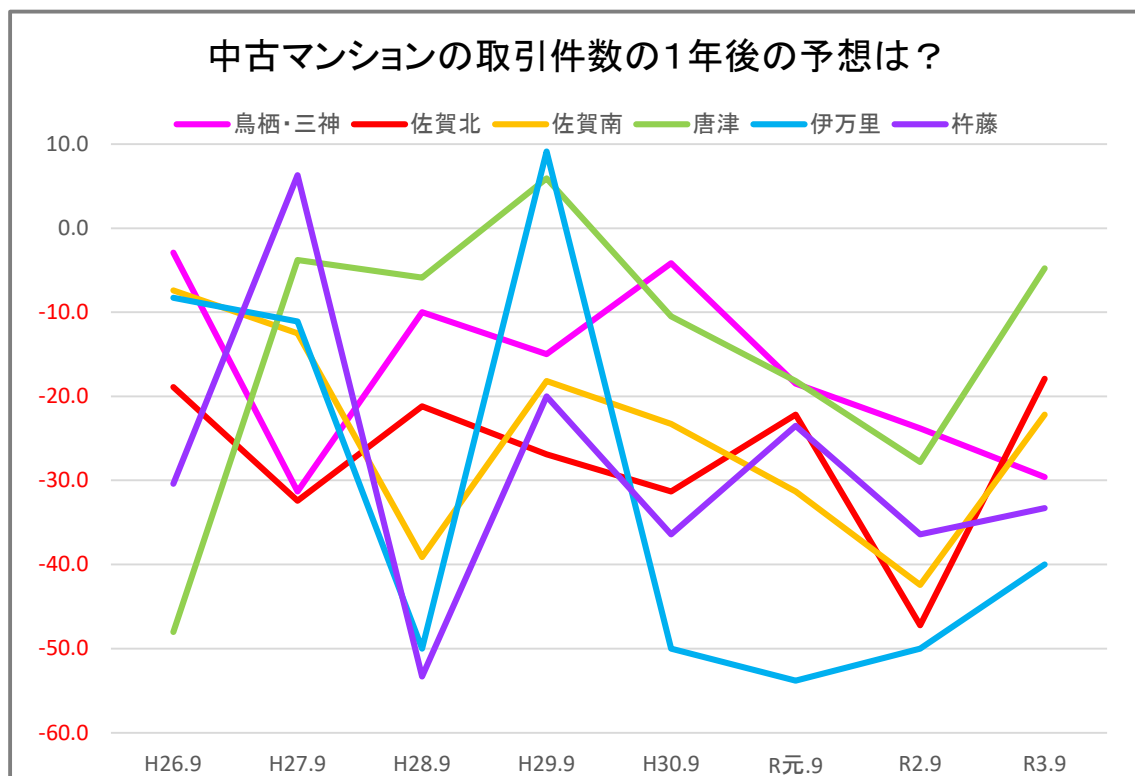
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	増加	横ばい	減少	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	9	17	11	37	-7.1	-12.8	7.7	6.5	21.2	2.9	7.4	-5.4	-12.8
佐 賀 北	12	25	11	48	-14.0	-14.9	-20.5	-7.9	-18.6	6.1	-31.0	2.1	33.1
佐 賀 南	7	18	10	35	0.0	-2.6	-20.0	-2.5	16.2	-8.1	-26.3	-8.6	17.7
唐 津	7	15	4	26	-29.0	6.1	-4.3	-10.0	9.1	16.0	4.8	11.5	6.7
伊 万 里	2	13	3	18	40.0	-33.3	0.0	18.8	-8.3	-33.3	-25.0	-5.6	19.4
杵 藤	5	21	5	31	-17.9	13.0	-39.1	-9.1	0.0	-13.0	-17.9	0.0	17.9

(2)商業地



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥 栖・三 神	4	13	12	29	-17.9	-37.5	-22.6	-29.2	-18.5	-16.1	-23.8	-27.6	-3.8
佐 賀 北	8	17	16	41	-23.7	-35.0	-19.4	-24.1	-25.7	-33.3	-51.4	-19.5	31.9
佐 賀 南	1	18	11	30	-19.2	-18.8	-45.8	-31.4	-9.1	-21.2	-35.3	-33.3	2.0
唐 津	3	12	7	22	-44.4	-10.7	-31.6	-33.3	-23.8	-22.7	-21.1	-18.2	2.9
伊 万 里	1	7	6	14	0.0	-50.0	-50.0	-15.4	-58.3	-53.3	-54.5	-35.7	18.8
杵 藤	4	13	10	27	-29.6	-9.5	-30.0	-11.1	-28.6	-33.3	-37.0	-22.2	14.8

(3)中古マンション



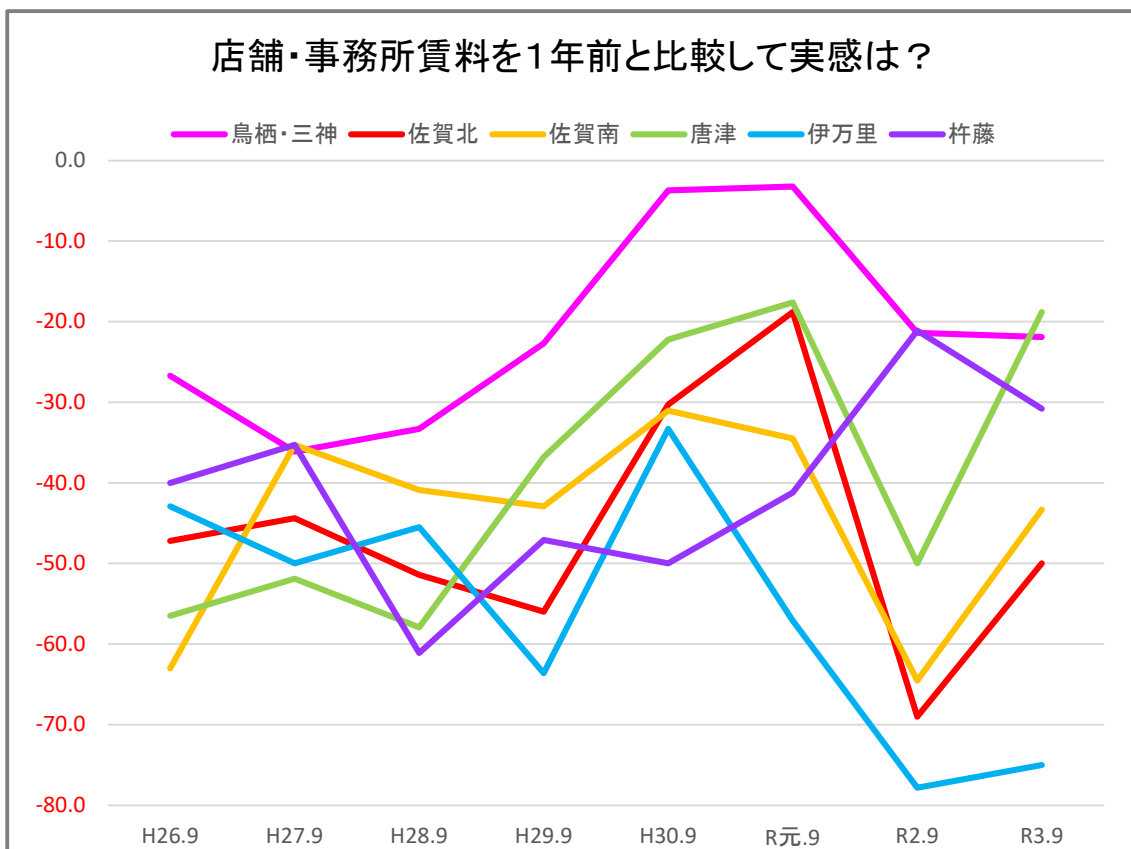
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	増加	横ばい	減少	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	3	13	11	27	-2.9	-31.3	-10.0	-15.0	-4.2	-18.5	-23.8	-29.6	-5.8
佐 賀 北	6	20	13	39	-18.9	-32.4	-21.2	-26.9	-31.3	-22.2	-47.2	-17.9	29.3
佐 賀 南	2	17	8	27	-7.4	-12.5	-39.1	-18.2	-23.3	-31.3	-42.4	-22.2	20.2
唐 津	4	12	5	21	-48.0	-3.8	-5.9	5.9	-10.5	-18.2	-27.8	-4.8	23.0
伊 万 里	0	6	4	10	-8.3	-11.1	-50.0	9.1	-50.0	-53.8	-50.0	-40.0	10.0
杵 藤	1	12	8	21	-30.4	6.3	-53.3	-20.0	-36.4	-23.5	-36.4	-33.3	3.1

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

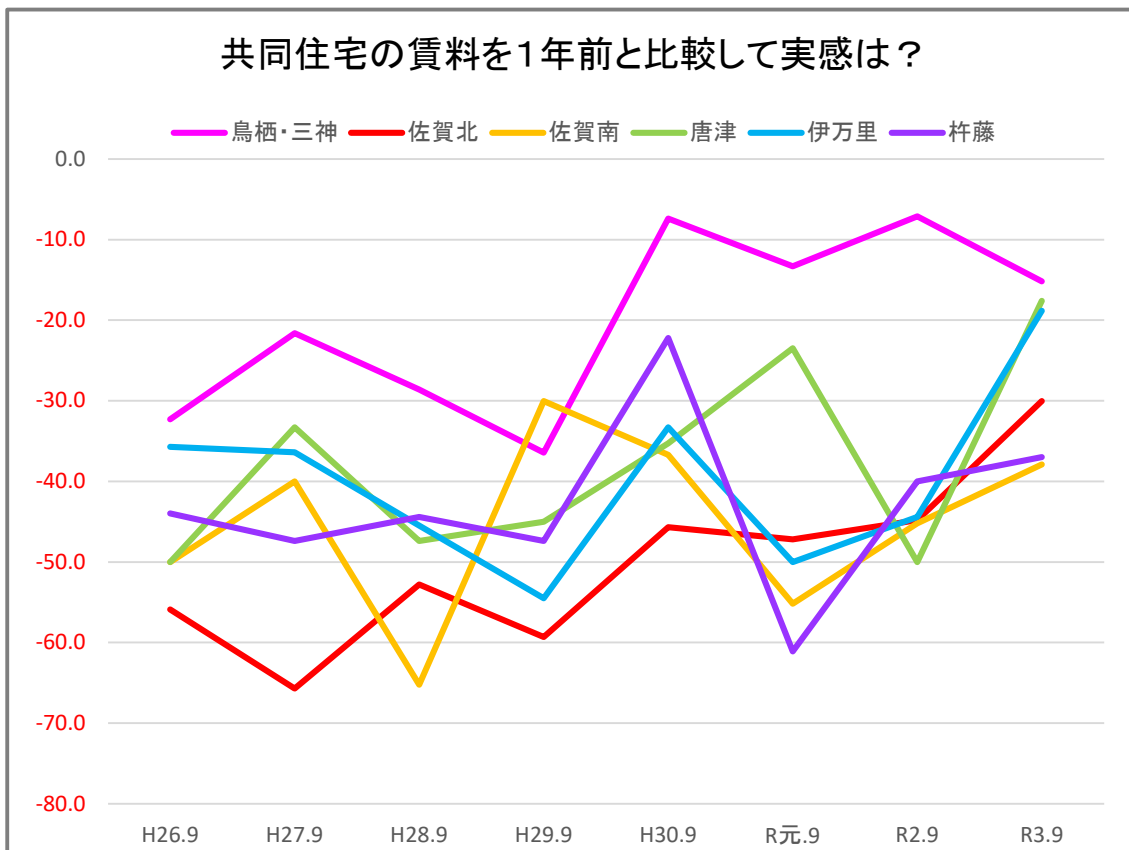
問1. 現在の賃料水準について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所の賃料



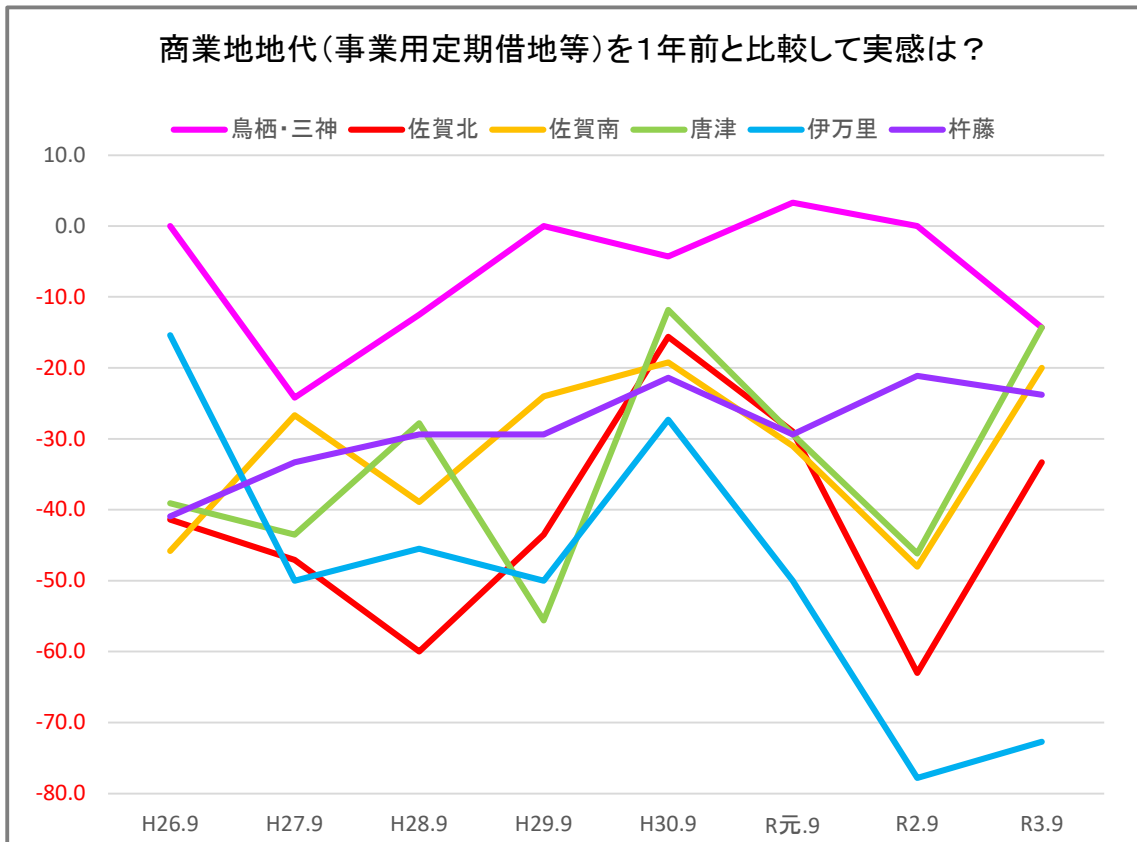
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	2	21	9	32	-26.7	-36.1	-33.3	-22.7	-3.7	-3.2	-21.4	-21.9	-0.5
佐賀北	1	13	16	30	-47.2	-44.4	-51.4	-56.0	-30.3	-18.8	-69.0	-50.0	19.0
佐賀南	2	13	15	30	-63.0	-35.3	-40.9	-42.9	-31.0	-34.5	-64.5	-43.3	21.2
唐津	0	13	3	16	-56.5	-51.9	-57.9	-36.8	-22.2	-17.6	-50.0	-18.8	31.2
伊万里	0	3	9	12	-42.9	-50.0	-45.5	-63.6	-33.3	-57.1	-77.8	-75.0	2.8
杵藤	2	14	10	26	-40.0	-35.3	-61.1	-47.1	-50.0	-41.2	-21.1	-30.8	-9.7

(2) 共同住宅の賃料



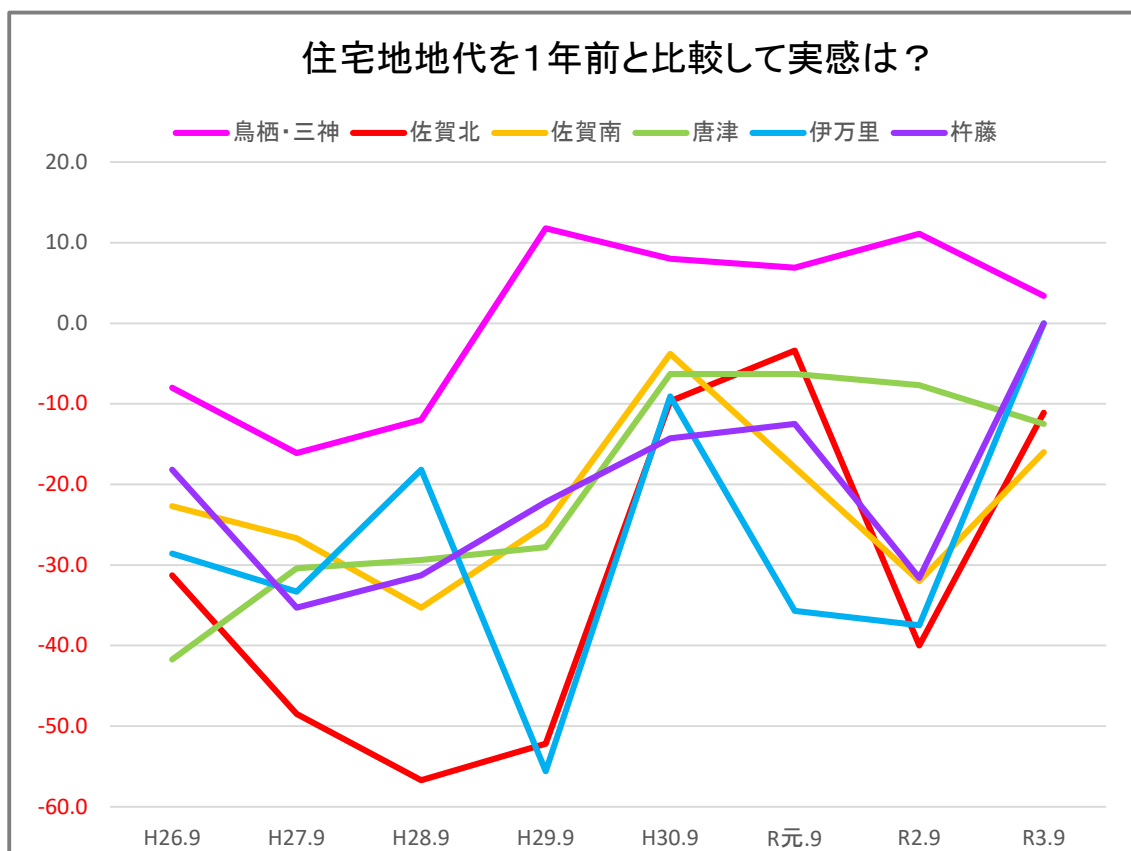
令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	3	22	8	33	-32.3	-21.6	-28.6	-36.4	-7.4	-13.3	-7.1	-15.2	-8.1
佐 賀 北	0	21	9	30	-55.9	-65.7	-52.8	-59.3	-45.7	-47.2	-44.8	-30.0	14.8
佐 賀 南	3	12	14	29	-50.0	-40.0	-65.2	-30.0	-36.7	-55.2	-45.2	-37.9	7.3
唐 津	0	14	3	17	-50.0	-33.3	-47.4	-45.0	-35.3	-23.5	-50.0	-17.6	32.4
伊 万 里	0	13	3	16	-35.7	-36.4	-45.5	-54.5	-33.3	-50.0	-44.4	-18.8	25.6
杵 藤	0	17	10	27	-44.0	-47.4	-44.4	-47.4	-22.2	-61.1	-40.0	-37.0	3.0

(3)商業地地代



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥 栖・三 神	1	22	5	28	0.0	-24.2	-12.5	0.0	-4.3	3.3	0.0	-14.3	-14.3
佐 賀 北	2	14	11	27	-41.4	-47.1	-60.0	-43.5	-15.6	-29.0	-63.0	-33.3	29.7
佐 賀 南	2	16	7	25	-45.8	-26.7	-38.9	-24.0	-19.2	-31.0	-48.0	-20.0	28.0
唐 津	0	12	2	14	-39.1	-43.5	-27.8	-55.6	-11.8	-29.4	-46.2	-14.3	31.9
伊 万 里	0	3	8	11	-15.4	-50.0	-45.5	-50.0	-27.3	-50.0	-77.8	-72.7	5.1
杵 藤	0	16	5	21	-40.9	-33.3	-29.4	-29.4	-21.4	-29.4	-21.1	-23.8	-2.7

(4)住宅地地代

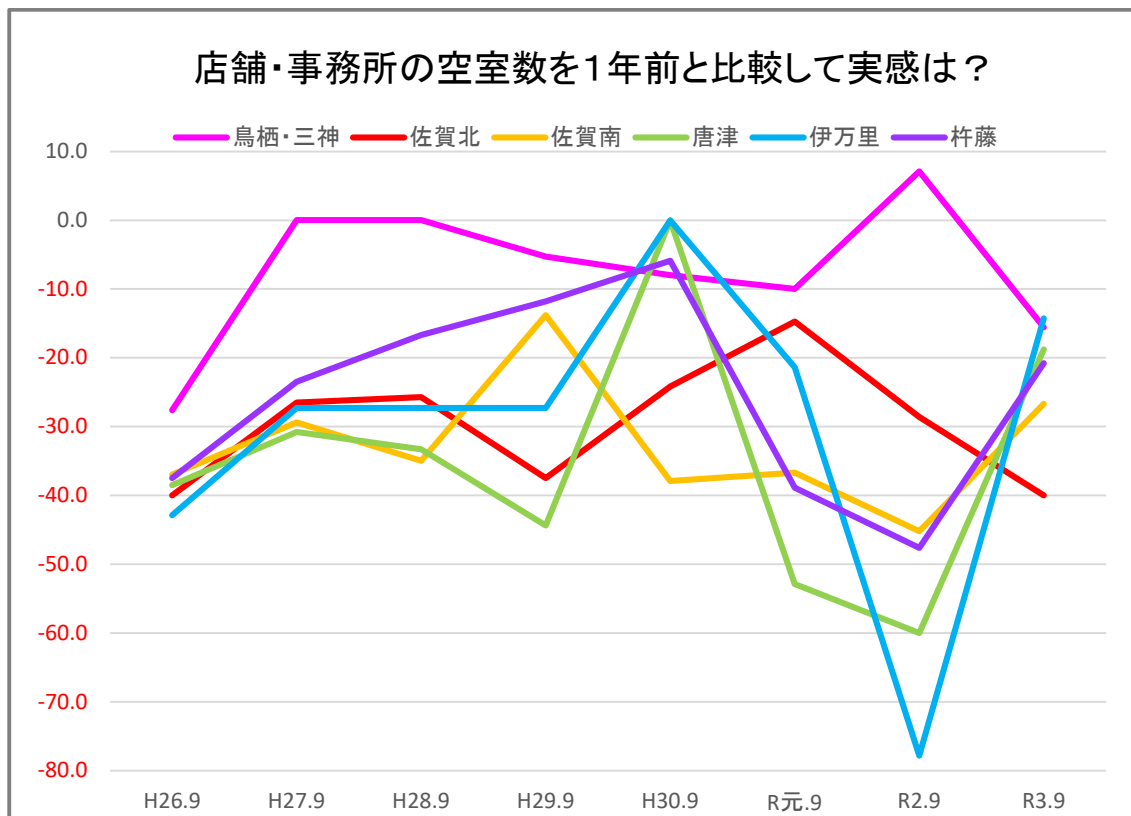


令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	上昇	横ばい	下落	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥 栖・三 神	6	18	5	29	-8.0	-16.1	-12.0	11.8	8.0	6.9	11.1	3.4	-7.7
佐 賀 北	2	20	5	27	-31.3	-48.5	-56.7	-52.2	-9.7	-3.4	-40.0	-11.1	28.9
佐 賀 南	2	17	6	25	-22.7	-26.7	-35.3	-25.0	-3.8	-17.9	-32.0	-16.0	16.0
唐 津	0	14	2	16	-41.7	-30.4	-29.4	-27.8	-6.3	-6.3	-7.7	-12.5	-4.8
伊 万 里	2	7	2	11	-28.6	-33.3	-18.2	-55.6	-9.1	-35.7	-37.5	0.0	37.5
杵 藤	1	19	1	21	-18.2	-35.3	-31.3	-22.2	-14.3	-12.5	-31.6	0.0	31.6

C-2 現在の空室数を1年前と比べた実感

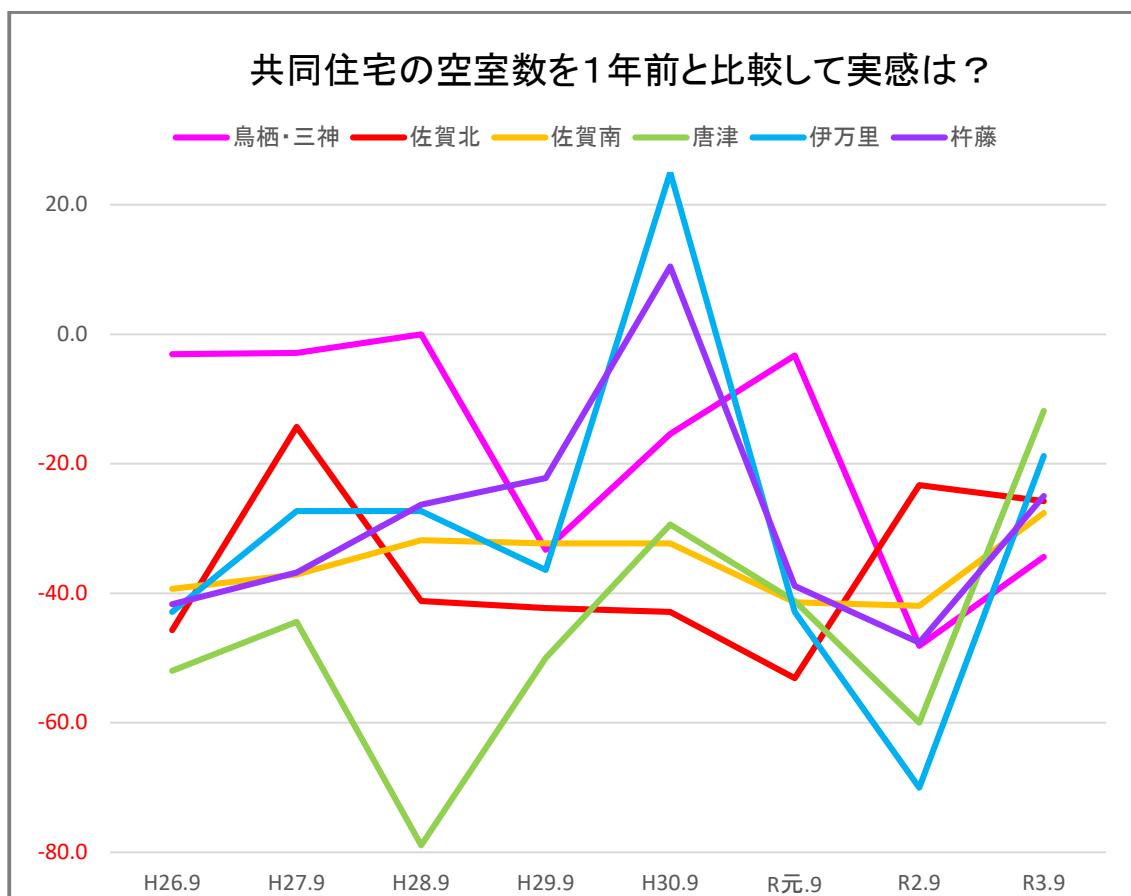
問2. 現在の空室数について、1年前と比較してどのように感じていますか？

(1) 店舗・事務所



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	6	15	11	32	-27.6	0.0	0.0	-5.3	-8.0	-10.0	7.1	-15.6	-22.7
佐賀北	1	16	13	30	-40.0	-26.5	-25.7	-37.5	-24.2	-14.7	-28.6	-40.0	-11.4
佐賀南	4	14	12	30	-37.0	-29.4	-35.0	-13.8	-37.9	-36.7	-45.2	-26.7	18.5
唐津	1	11	4	16	-38.5	-30.8	-33.3	-44.4	0.0	-52.9	-60.0	-18.8	41.2
伊万里	3	6	5	14	-42.9	-27.3	-27.3	-27.3	0.0	-21.4	-77.8	-14.3	63.5
杵藤	2	15	7	24	-37.5	-23.5	-16.7	-11.8	-5.9	-38.9	-47.6	-20.8	26.8

(2)共同住宅

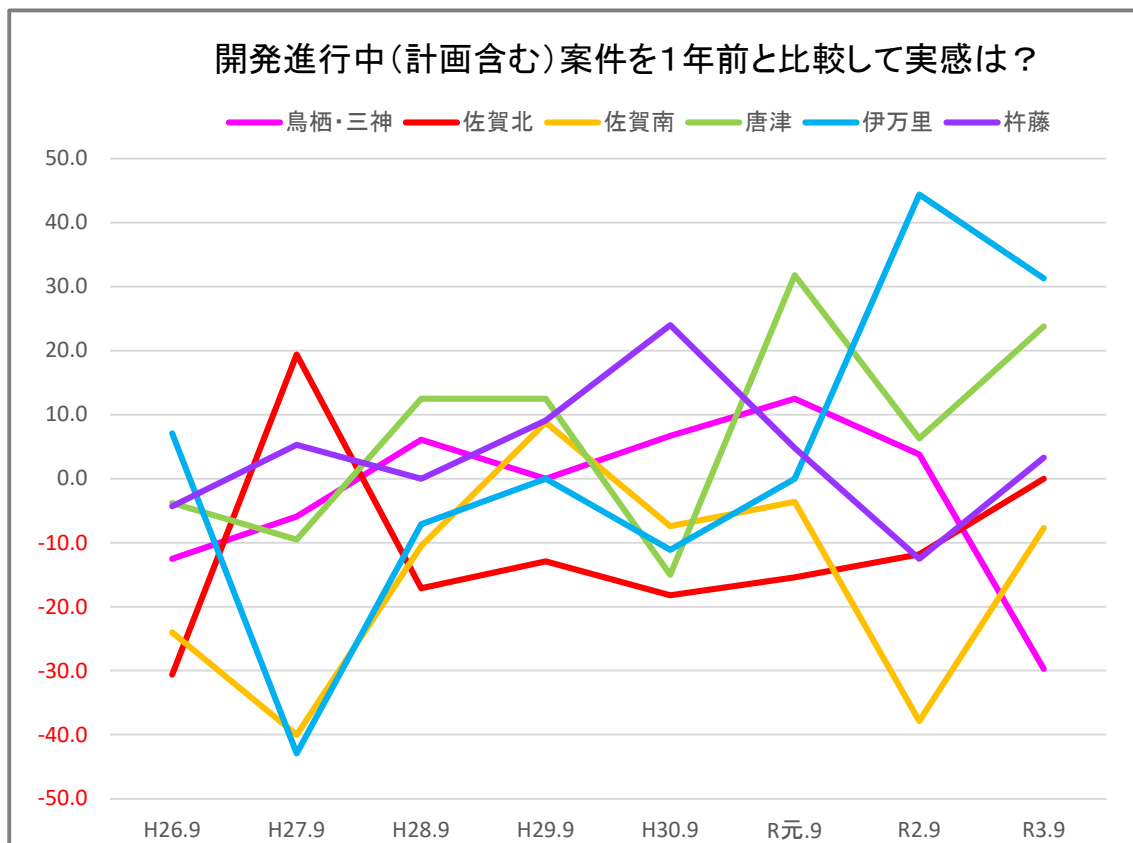


令和3年9月回答					DI値の推移								
エリア	減少	横ばい	増加	回答数 合計	H26.9	H27.9	H28.9	H29.9	H30.9	R元.9	R2.9	R3.9	DI動向 R3-R2
鳥栖・三神	3	15	14	32	-3.1	-2.9	0.0	-33.3	-15.4	-3.3	-48.1	-34.4	13.7
佐賀北	3	17	11	31	-45.7	-14.3	-41.2	-42.3	-42.9	-53.1	-23.3	-25.8	-2.5
佐賀南	3	15	11	29	-39.3	-37.1	-31.8	-32.3	-32.3	-41.4	-41.9	-27.6	14.3
唐津	2	11	4	17	-52.0	-44.4	-78.9	-50.0	-29.4	-41.2	-60.0	-11.8	48.2
伊万里	3	7	6	16	-42.9	-27.3	-27.3	-36.4	25.0	-42.9	-70.0	-18.8	51.2
杵藤	4	13	11	28	-41.7	-36.8	-26.3	-22.2	10.5	-38.9	-47.6	-25.0	22.6

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

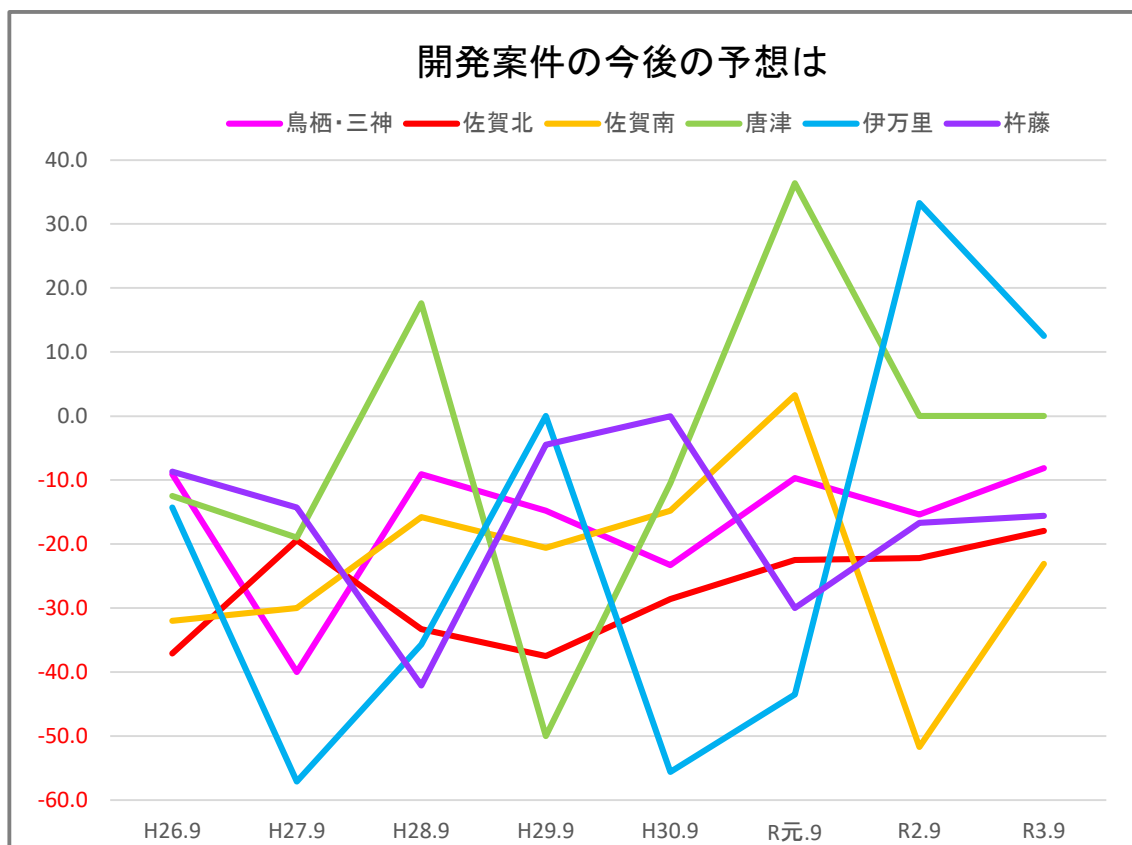
問1. 現在の開発案件について、1年前と比較してどのように感じていますか？



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥 栖・三 神	4	18	15	37	-12.5	-5.9	6.1	0.0	6.7	12.5	3.8	-29.7	-33.5
佐 賀 北	12	15	12	39	-30.6	19.4	-17.1	-12.9	-18.2	-15.4	-11.8	0.0	11.8
佐 賀 南	6	12	8	26	-24.0	-40.0	-10.5	8.8	-7.4	-3.6	-37.9	-7.7	30.2
唐 津	6	14	1	21	-3.8	-9.5	12.5	12.5	-15.0	31.8	6.3	23.8	17.5
伊 万 里	6	9	1	16	7.1	-42.9	-7.1	0.0	-11.1	0.0	44.4	31.3	-13.1
杵 藤	7	17	6	30	-4.3	5.3	0.0	9.1	24.0	4.8	-12.5	3.3	15.8

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？



令和3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	DI動向 R3-R2
鳥 栖 ・ 三 神	9	16	12	37	-9.1	-40.0	-9.1	-14.8	-23.3	-9.7	-15.4	-8.1	7.3
佐 賀 北	7	18	14	39	-37.1	-19.4	-33.3	-37.5	-28.6	-22.5	-22.2	-17.9	4.3
佐 賀 南	4	12	10	26	-32.0	-30.0	-15.8	-20.6	-14.8	3.3	-51.7	-23.1	28.6
唐 津	3	15	3	21	-12.5	-19.0	17.6	-50.0	-10.5	36.4	0.0	0.0	0.0
伊 万 里	5	8	3	16	-14.3	-57.1	-35.7	0.0	-55.6	-43.5	33.3	12.5	-20.8
杵 藤	4	19	9	32	-8.7	-14.3	-42.1	-4.5	0.0	-30.0	-16.7	-15.6	1.1

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)

(有)シティ開発	(有)新生開発
ロイヤルホームズ(有)美翔	ハウズドゥ佐賀末弘店(有)ツカサ
(有)エステートきやま	(有)ハウス工房
(株)ダイシン	Nスペース(株)
(株)エースホーム	(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)SweetPlace
(株)ハウスメイトショップ鳥栖店	(有)やかた商事
(株)アーバンエステート	(株)富士
水田建設(株)	グリーンアーツ(株)
(株)おおぞら不動産	黒部不動産
(株)クレセントホーム	アルファシテイ(株)
朝日I&Rリアルティ(株)佐賀支店	みつたけ不動産
朝日I&Rリアルティ(株)武雄支店	浦川不動産
(株)駅前不動産佐賀北店	野中建設工業(株)
(株)駅前不動産佐賀西店	ゆう不動産
(株)賞栄企画	(株)本山建設
(株)三上住宅アパマンショップ ゆめタウン佐賀店	みすず不動産

禁無断転載

記事の転載等は事前のご連絡が必要です。