

東京都における不動産価格等の動向に関する  
アンケート調査結果  
【第15回】

令和3年4月

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会  
研究研修委員会

東京都における不動産価格等の動向に関する  
アンケート調査結果（第15回）

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会は、東京都における不動産価格等の将来予測を把握するため、不動産価格等の動向に関するアンケート調査（第15回）を下記の通り実施致しました。

本アンケート結果を集計し、D I（Diffusion Index）を作成致しましたので、お知らせ致します。

皆様の東京都の不動産価格動向等の把握の一助となれば幸甚に存じます。

■ アンケート調査概要

実施時期	令和3年4月
アンケート依頼先	東京都不動産鑑定士協会の業者会員と東京都宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会東京都本部の会員。
アンケート内容	別紙、アンケート調査票による。
発送数	408
回答数	110
回答率	27.0%

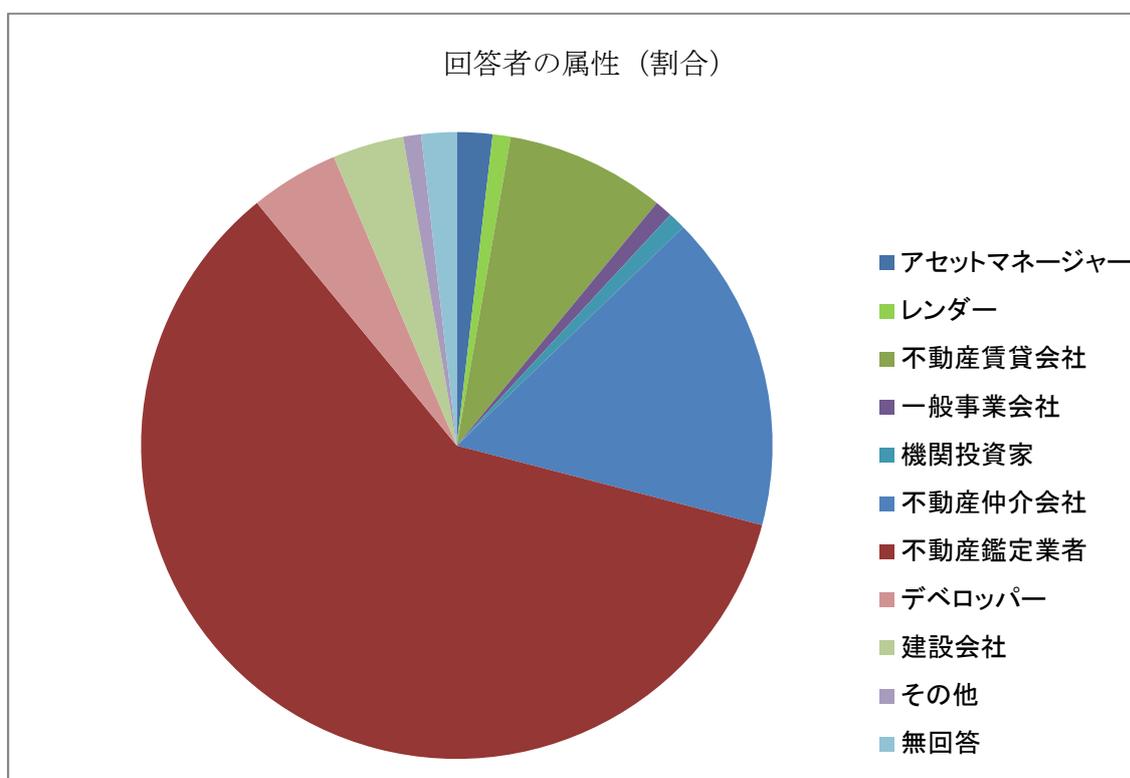
■ D I 算出方法

選択肢	アンケートの選択肢は、以下の5項目となっています。 ①大きく増加・上昇、②やや増加・上昇、③横ばい、④やや減少・下落、⑤大きく減少・下落												
算出方法	D I は、有効回答数に対する各選択肢の回答数の割合（構成割合）を算出し、以下の計算式により算出しています。 <b>【計算式】</b> (①構成割合×1+②構成割合×0.5-④構成割合×0.5-⑤構成割合×1) ÷ (①構成割合+②構成割合+③構成割合+④構成割合+⑤構成割合) ×100 ※D I がプラスなら増加、マイナスなら減少と予測されています。 D I の最大値はプラス 100、最小値はマイナス 100 となります。												
算出方法（例）	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>回答</th> <th>大きく 増加・上昇</th> <th>やや 増加・上昇</th> <th>横ばい</th> <th>やや 減少・下落</th> <th>大きく 減少・下落</th> </tr> <tr> <td>構成割合</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>25%</td> <td>20%</td> <td>5%</td> </tr> </table> <b>【計算例】</b> ( 30% × 1 + 20% × 0.5 - 20% × 0.5 - 5% × 1 ) ÷ ( 30% + 20% + 25% + 20% + 5% ) × 100 = 25	回答	大きく 増加・上昇	やや 増加・上昇	横ばい	やや 減少・下落	大きく 減少・下落	構成割合	30%	20%	25%	20%	5%
回答	大きく 増加・上昇	やや 増加・上昇	横ばい	やや 減少・下落	大きく 減少・下落								
構成割合	30%	20%	25%	20%	5%								

【集計結果】

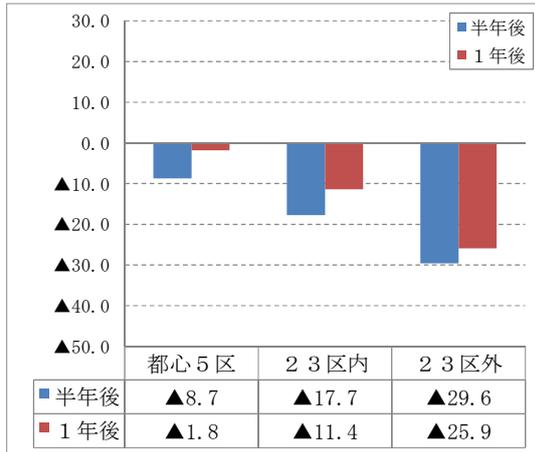
1. ご回答者の属性で最も近いものを1つご回答ください。

属性	回答数	割合
アセットマネージャー	2	1.8%
レンダー	1	0.9%
不動産賃貸会社	9	8.2%
一般事業会社	1	0.9%
アレンジャー	0	0.0%
機関投資家	1	0.9%
不動産仲介会社	18	16.4%
不動産鑑定業者	66	60.0%
プロパティマネージャー	0	0.0%
デベロッパー	5	4.5%
建設会社	4	3.6%
その他	1	0.9%
無回答	2	1.8%
合計	110	100.0%

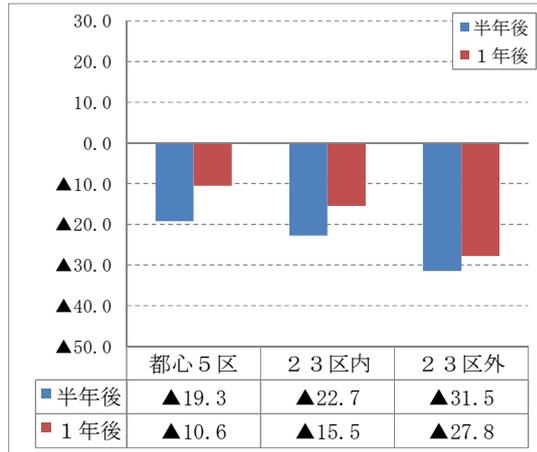


2. 東京の不動産取引件数は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

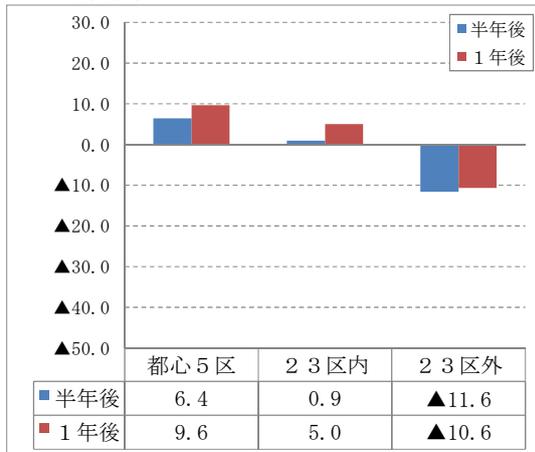
## ■オフィス



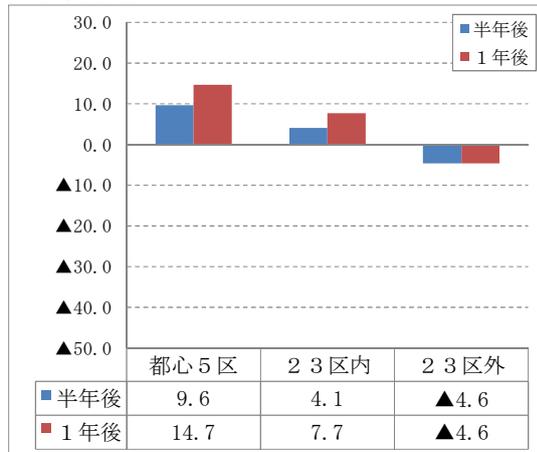
## ■商業



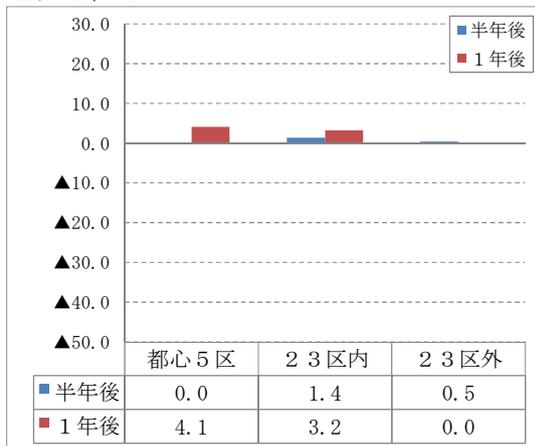
## ■一棟賃貸マンション



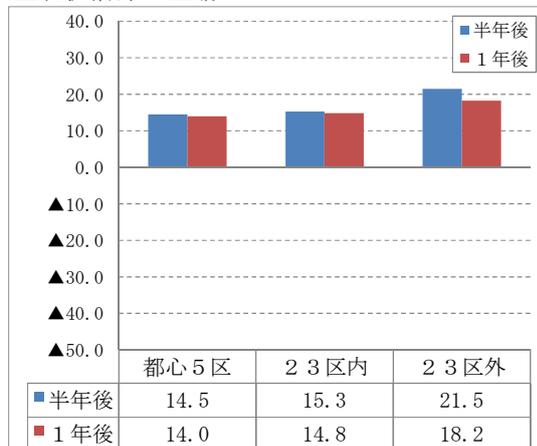
## ■区分所有マンション



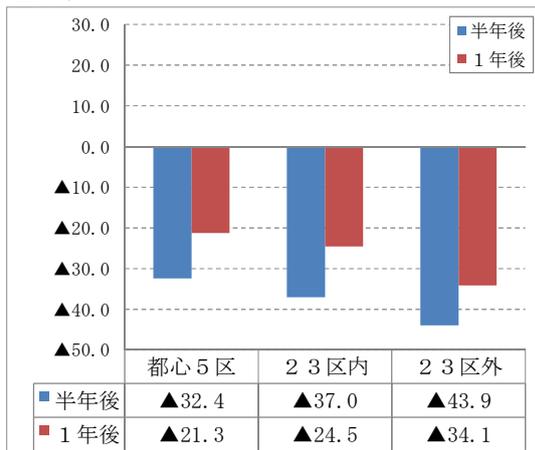
## ■戸建住宅



## ■物流倉庫・工場

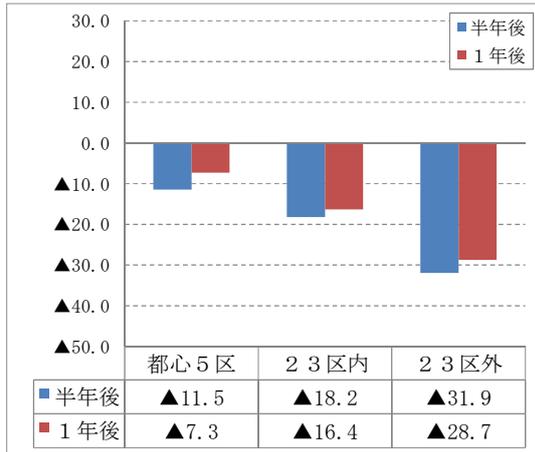


## ■ホテル

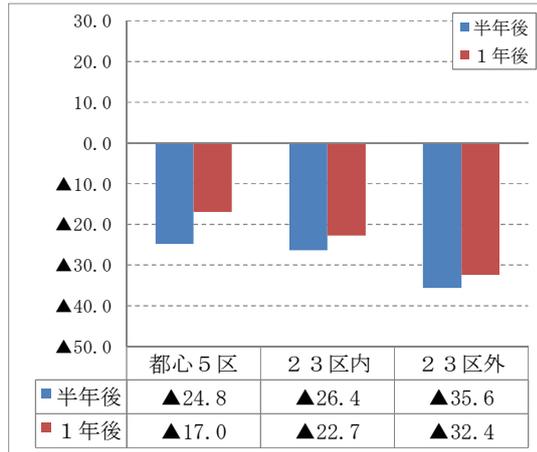


## 3. 東京の不動産価格は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

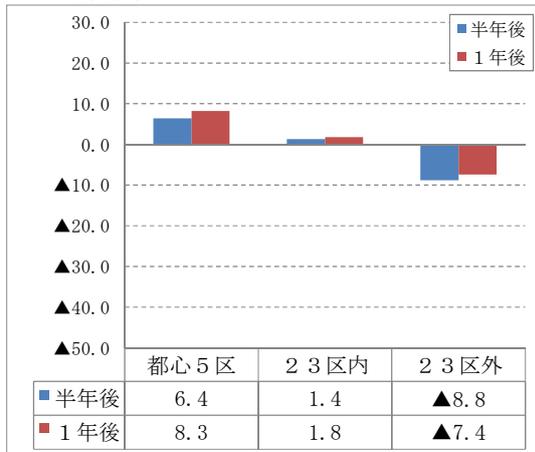
## ■オフィス



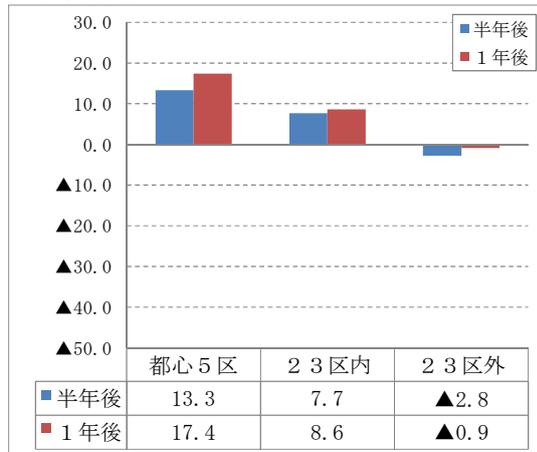
## ■商業



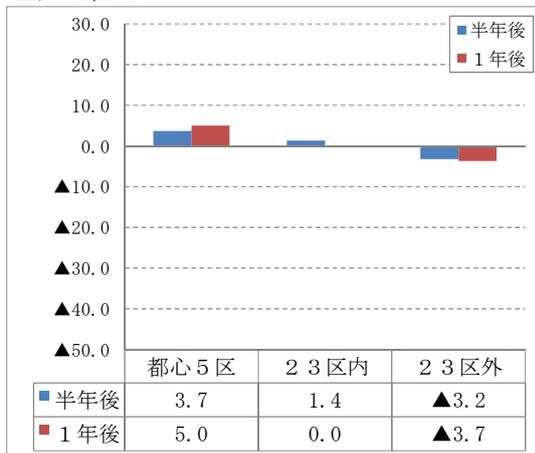
## ■一棟賃貸マンション



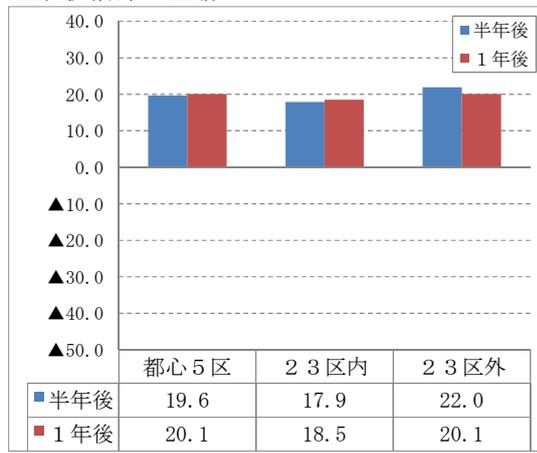
## ■区分所有マンション



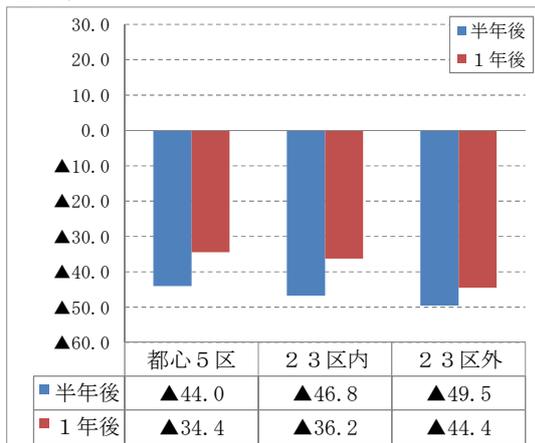
## ■戸建住宅



## ■物流倉庫・工場

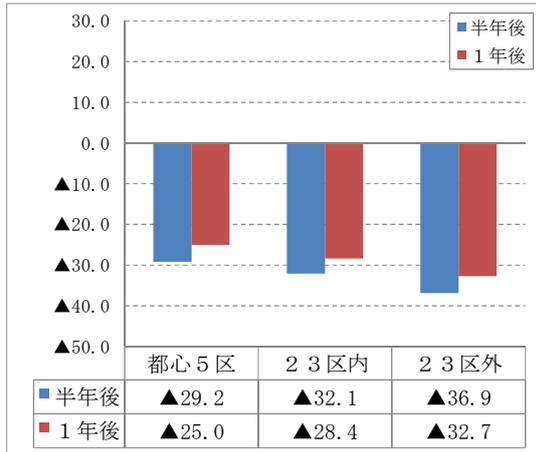


## ■ホテル

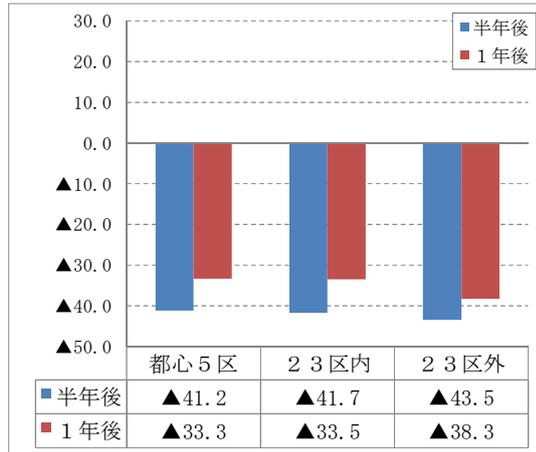


4. 東京の不動産賃料は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

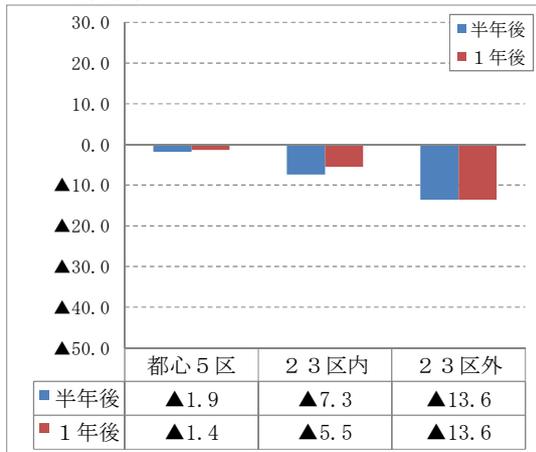
■オフィス



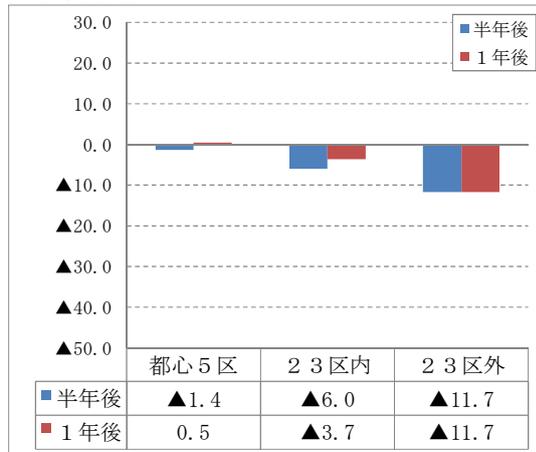
■商業



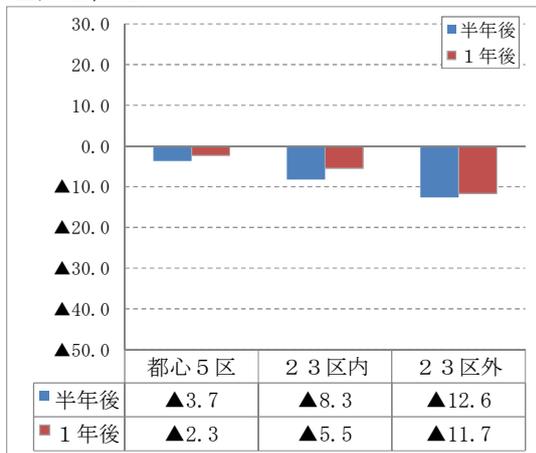
■一棟賃貸マンション



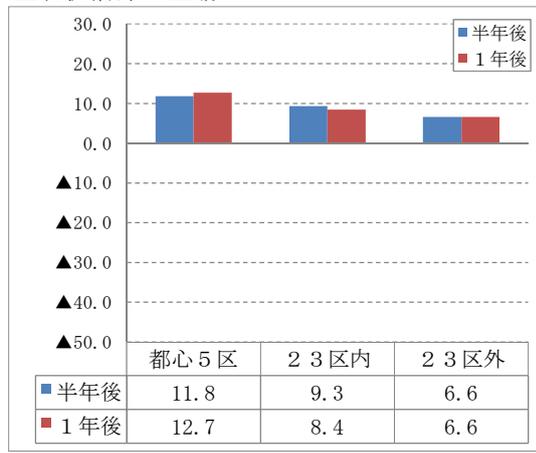
■区分所有マンション



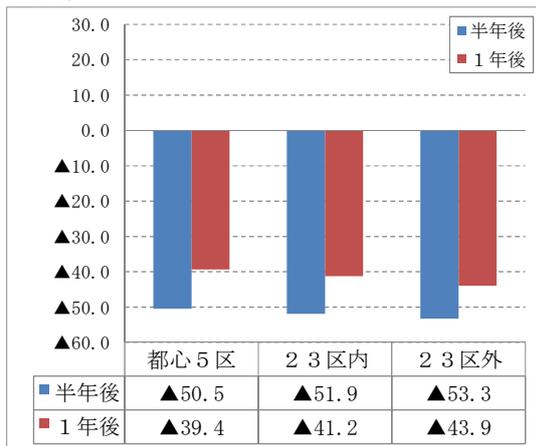
■戸建住宅



■物流倉庫・工場



■ホテル



【D I 算出内訳】

1. 取引件数D I (半年後)

■オフィス

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	16	61	29	3	1	110	▲8.7
	割合	0.0%	14.7%	56.0%	26.6%	2.8%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	9	58	38	5	0	110	▲17.7
	割合	0.0%	8.2%	52.7%	34.5%	4.5%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	44	49	10	2	110	▲29.6
	割合	0.0%	4.6%	40.7%	45.4%	9.3%	-	100.0%	

■商業

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	13	49	39	8	1	110	▲19.3
	割合	0.0%	11.9%	45.0%	35.8%	7.3%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	9	51	41	9	0	110	▲22.7
	割合	0.0%	8.2%	46.4%	37.3%	8.2%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	2	49	44	13	2	110	▲31.5
	割合	0.0%	1.9%	45.4%	40.7%	12.0%	-	100.0%	

■一棟賃貸マンション

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	26	72	10	1	1	110	6.4
	割合	0.0%	23.9%	66.1%	9.2%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	21	73	13	3	0	110	0.9
	割合	0.0%	19.1%	66.4%	11.8%	2.7%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	7	70	26	4	2	110	▲11.6
	割合	0.9%	6.5%	64.8%	24.1%	3.7%	-	100.0%	

■区分所有マンション

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	30	68	9	1	1	110	9.6
	割合	0.9%	27.5%	62.4%	8.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	25	70	14	1	0	110	4.1
	割合	0.0%	22.7%	63.6%	12.7%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	19	63	23	3	2	110	▲4.6
	割合	0.0%	17.6%	58.3%	21.3%	2.8%	-	100.0%	

■戸建住宅

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	20	72	14	3	1	110	0.0
	割合	0.0%	18.3%	66.1%	12.8%	2.8%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	19	78	10	3	0	110	1.4
	割合	0.0%	17.3%	70.9%	9.1%	2.7%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	24	63	19	2	2	110	0.5
	割合	0.0%	22.2%	58.3%	17.6%	1.9%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	2	39	55	10	1	3	110	14.5
	割合	1.9%	36.4%	51.4%	9.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	38	60	7	1	2	110	15.3
	割合	1.9%	35.2%	55.6%	6.5%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	51	45	9	0	3	110	21.5
	割合	1.9%	47.7%	42.1%	8.4%	0.0%	-	100.0%	

■ホテル

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	14	34	36	24	2	110	▲32.4
	割合	0.0%	13.0%	31.5%	33.3%	22.2%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	10	36	34	28	2	110	▲37.0
	割合	0.0%	9.3%	33.3%	31.5%	25.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	4	37	34	32	3	110	▲43.9
	割合	0.0%	3.7%	34.6%	31.8%	29.9%	-	100.0%	

【D I 算出内訳】

2. 取引件数D I (1年後)

■オフィス

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	25	56	23	4	1	110	▲1.8
	割合	0.9%	22.9%	51.4%	21.1%	3.7%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	13	60	32	4	0	110	▲11.4
	割合	0.9%	11.8%	54.5%	29.1%	3.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	6	47	44	10	2	110	▲25.9
	割合	0.9%	5.6%	43.5%	40.7%	9.3%	-	100.0%	

■商業

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	23	46	34	6	1	110	▲10.6
	割合	0.0%	21.1%	42.2%	31.2%	5.5%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	14	54	36	6	0	110	▲15.5
	割合	0.0%	12.7%	49.1%	32.7%	5.5%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	5	48	41	13	2	110	▲27.8
	割合	0.9%	4.6%	44.4%	38.0%	12.0%	-	100.0%	

■一棟賃貸マンション

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	35	61	12	1	1	110	9.6
	割合	0.0%	32.1%	56.0%	11.0%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	28	66	15	1	0	110	5.0
	割合	0.0%	25.5%	60.0%	13.6%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	12	63	27	5	2	110	▲10.6
	割合	0.9%	11.1%	58.3%	25.0%	4.6%	-	100.0%	

■区分所有マンション

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	42	58	8	1	1	110	14.7
	割合	0.0%	38.5%	53.2%	7.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	32	63	15	0	0	110	7.7
	割合	0.0%	29.1%	57.3%	13.6%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	21	60	23	4	2	110	▲4.6
	割合	0.0%	19.4%	55.6%	21.3%	3.7%	-	100.0%	

■戸建住宅

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	26	69	11	3	1	110	4.1
	割合	0.0%	23.9%	63.3%	10.1%	2.8%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	25	69	14	2	0	110	3.2
	割合	0.0%	22.7%	62.7%	12.7%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	25	61	19	3	2	110	0.0
	割合	0.0%	23.1%	56.5%	17.6%	2.8%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	2	41	50	13	1	3	110	14.0
	割合	1.9%	38.3%	46.7%	12.1%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	39	56	11	0	2	110	14.8
	割合	1.9%	36.1%	51.9%	10.2%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	50	41	13	1	3	110	18.2
	割合	1.9%	46.7%	38.3%	12.1%	0.9%	-	100.0%	

■ホテル

	回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	23	34	33	18	2	110	▲21.3
	割合	0.0%	21.3%	31.5%	30.6%	16.7%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	18	38	33	19	2	110	▲24.5
	割合	0.0%	16.7%	35.2%	30.6%	17.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	9	38	34	25	3	110	▲34.1
	割合	0.9%	8.4%	35.5%	31.8%	23.4%	-	100.0%	

【D I 算出内訳】

3. 価格D I (半年後)

■オフィス

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	13	62	30	4	1	110	▲11.5
	割合	0.0%	11.9%	56.9%	27.5%	3.7%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	9	53	47	1	0	110	▲18.2
	割合	0.0%	8.2%	48.2%	42.7%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	35	62	6	2	110	▲31.9
	割合	0.0%	4.6%	32.4%	57.4%	5.6%	-	100.0%	

■商業

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	10	40	54	5	1	110	▲24.8
	割合	0.0%	9.2%	36.7%	49.5%	4.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	6	42	60	2	0	110	▲26.4
	割合	0.0%	5.5%	38.2%	54.5%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	2	36	61	9	2	110	▲35.6
	割合	0.0%	1.9%	33.3%	56.5%	8.3%	-	100.0%	

■一棟賃貸マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	21	79	7	1	1	110	6.4
	割合	0.9%	19.3%	72.5%	6.4%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	17	80	12	1	0	110	1.4
	割合	0.0%	15.5%	72.7%	10.9%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	11	69	26	2	2	110	▲8.8
	割合	0.0%	10.2%	63.9%	24.1%	1.9%	-	100.0%	

■区分所有マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	35	66	6	1	1	110	13.3
	割合	0.9%	32.1%	60.6%	5.5%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	26	72	11	0	0	110	7.7
	割合	0.9%	23.6%	65.5%	10.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	18	64	24	1	2	110	▲2.8
	割合	0.9%	16.7%	59.3%	22.2%	0.9%	-	100.0%	

■戸建住宅

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	20	78	10	1	1	110	3.7
	割合	0.0%	18.3%	71.6%	9.2%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	16	82	11	1	0	110	1.4
	割合	0.0%	14.5%	74.5%	10.0%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	18	67	21	2	2	110	▲3.2
	割合	0.0%	16.7%	62.0%	19.4%	1.9%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	4	40	58	4	1	3	110	19.6
	割合	3.7%	37.4%	54.2%	3.7%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	43	57	6	1	1	110	17.9
	割合	1.8%	39.4%	52.3%	5.5%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	52	44	9	0	3	110	22.0
	割合	1.9%	48.6%	41.1%	8.4%	0.0%	-	100.0%	

■ホテル

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	5	29	49	26	1	110	▲44.0
	割合	0.0%	4.6%	26.6%	45.0%	23.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	3	25	57	24	1	110	▲46.8
	割合	0.0%	2.8%	22.9%	52.3%	22.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	3	25	50	30	2	110	▲49.5
	割合	0.0%	2.8%	23.1%	46.3%	27.8%	-	100.0%	

【D I算出内訳】

4. 価格D I (1年後)

■オフィス

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	22	52	28	6	1	110	▲7.3
	割合	0.9%	20.2%	47.7%	25.7%	5.5%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	14	47	44	4	0	110	▲16.4
	割合	0.9%	12.7%	42.7%	40.0%	3.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	7	36	57	7	2	110	▲28.7
	割合	0.9%	6.5%	33.3%	52.8%	6.5%	-	100.0%	

■商業

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	20	39	43	7	1	110	▲17.0
	割合	0.0%	18.3%	35.8%	39.4%	6.4%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	11	42	53	4	0	110	▲22.7
	割合	0.0%	10.0%	38.2%	48.2%	3.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	36	59	8	2	110	▲32.4
	割合	0.0%	4.6%	33.3%	54.6%	7.4%	-	100.0%	

■一棟賃貸マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	27	71	9	1	1	110	8.3
	割合	0.9%	24.8%	65.1%	8.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	21	71	15	2	0	110	1.8
	割合	0.9%	19.1%	64.5%	13.6%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	13	66	25	3	2	110	▲7.4
	割合	0.9%	12.0%	61.1%	23.1%	2.8%	-	100.0%	

■区分所有マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	45	55	7	1	1	110	17.4
	割合	0.9%	41.3%	50.5%	6.4%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	32	63	13	1	0	110	8.6
	割合	0.9%	29.1%	57.3%	11.8%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	23	57	25	2	1	110	▲0.9
	割合	1.8%	21.1%	52.3%	22.9%	1.8%	-	100.0%	

■戸建住宅

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	26	69	13	1	1	110	5.0
	割合	0.0%	23.9%	63.3%	11.9%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	20	72	16	2	0	110	0.0
	割合	0.0%	18.2%	65.5%	14.5%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	19	65	21	3	2	110	▲3.7
	割合	0.0%	17.6%	60.2%	19.4%	2.8%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	4	44	51	7	1	3	110	20.1
	割合	3.7%	41.1%	47.7%	6.5%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	49	46	9	2	2	110	18.5
	割合	1.9%	45.4%	42.6%	8.3%	1.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	55	36	12	2	3	110	20.1
	割合	1.9%	51.4%	33.6%	11.2%	1.9%	-	100.0%	

■ホテル

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	15	22	50	21	1	110	▲34.4
	割合	0.9%	13.8%	20.2%	45.9%	19.3%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	10	26	53	19	1	110	▲36.2
	割合	0.9%	9.2%	23.9%	48.6%	17.4%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	6	27	48	27	2	110	▲44.4
	割合	0.0%	5.6%	25.0%	44.4%	25.0%	-	100.0%	

【D I算出内訳】

5. 賃料D I (半年後)

■オフィス

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	4	40	61	3	2	110	▲29.2
	割合	0.0%	3.7%	37.0%	56.5%	2.8%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	3	35	69	2	1	110	▲32.1
	割合	0.0%	2.8%	32.1%	63.3%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	1	34	64	8	3	110	▲36.9
	割合	0.0%	0.9%	31.8%	59.8%	7.5%	-	100.0%	

■商業

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	2	27	67	12	2	110	▲41.2
	割合	0.0%	1.9%	25.0%	62.0%	11.1%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	1	27	70	11	1	110	▲41.7
	割合	0.0%	0.9%	24.8%	64.2%	10.1%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	0	30	61	16	3	110	▲43.5
	割合	0.0%	0.0%	28.0%	57.0%	15.0%	-	100.0%	

■一棟賃貸マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	8	89	10	1	2	110	▲1.9
	割合	0.0%	7.4%	82.4%	9.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	4	86	18	1	1	110	▲7.3
	割合	0.0%	3.7%	78.9%	16.5%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	2	77	25	3	3	110	▲13.6
	割合	0.0%	1.9%	72.0%	23.4%	2.8%	-	100.0%	

■区分所有マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	9	88	10	1	2	110	▲1.4
	割合	0.0%	8.3%	81.5%	9.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	6	85	17	1	1	110	▲6.0
	割合	0.0%	5.5%	78.0%	15.6%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	4	76	25	2	3	110	▲11.7
	割合	0.0%	3.7%	71.0%	23.4%	1.9%	-	100.0%	

■戸建住宅

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	6	89	12	1	2	110	▲3.7
	割合	0.0%	5.6%	82.4%	11.1%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	3	87	17	2	1	110	▲8.3
	割合	0.0%	2.8%	79.8%	15.6%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	3	77	24	3	3	110	▲12.6
	割合	0.0%	2.8%	72.0%	22.4%	2.8%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	2	30	66	7	1	4	110	11.8
	割合	1.9%	28.3%	62.3%	6.6%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	28	66	10	1	3	110	9.3
	割合	1.9%	26.2%	61.7%	9.3%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	32	61	8	5	4	110	6.6
	割合	0.0%	30.2%	57.5%	7.5%	4.7%	-	100.0%	

■ホテル

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	2	20	61	25	2	110	▲50.5
	割合	0.0%	1.9%	18.5%	56.5%	23.1%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	2	18	62	26	2	110	▲51.9
	割合	0.0%	1.9%	16.7%	57.4%	24.1%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	3	19	53	32	3	110	▲53.3
	割合	0.0%	2.8%	17.8%	49.5%	29.9%	-	100.0%	

## 6. 賃料D I (1年後)

## ■オフィス

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	8	43	52	5	2	110	▲25.0
	割合	0.0%	7.4%	39.8%	48.1%	4.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	6	41	56	6	1	110	▲28.4
	割合	0.0%	5.5%	37.6%	51.4%	5.5%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	3	40	55	9	3	110	▲32.7
	割合	0.0%	2.8%	37.4%	51.4%	8.4%	-	100.0%	

## ■商業

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	6	32	62	8	2	110	▲33.3
	割合	0.0%	5.6%	29.6%	57.4%	7.4%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	5	33	64	7	1	110	▲33.5
	割合	0.0%	4.6%	30.3%	58.7%	6.4%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	2	34	58	13	3	110	▲38.3
	割合	0.0%	1.9%	31.8%	54.2%	12.1%	-	100.0%	

## ■一棟賃貸マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	11	84	12	1	2	110	▲1.4
	割合	0.0%	10.2%	77.8%	11.1%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	7	85	15	2	1	110	▲5.5
	割合	0.0%	6.4%	78.0%	13.8%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	4	75	23	5	3	110	▲13.6
	割合	0.0%	3.7%	70.1%	21.5%	4.7%	-	100.0%	

## ■区分所有マンション

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	13	84	10	1	2	110	0.5
	割合	0.0%	12.0%	77.8%	9.3%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	8	86	14	1	1	110	▲3.7
	割合	0.0%	7.3%	78.9%	12.8%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	77	20	5	3	110	▲11.7
	割合	0.0%	4.7%	72.0%	18.7%	4.7%	-	100.0%	

## ■戸建住宅

	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	0	8	88	11	1	2	110	▲2.3
	割合	0.0%	7.4%	81.5%	10.2%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	5	89	13	2	1	110	▲5.5
	割合	0.0%	4.6%	81.7%	11.9%	1.8%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	77	20	5	3	110	▲11.7
	割合	0.0%	4.7%	72.0%	18.7%	4.7%	-	100.0%	

## ■物流倉庫・工場

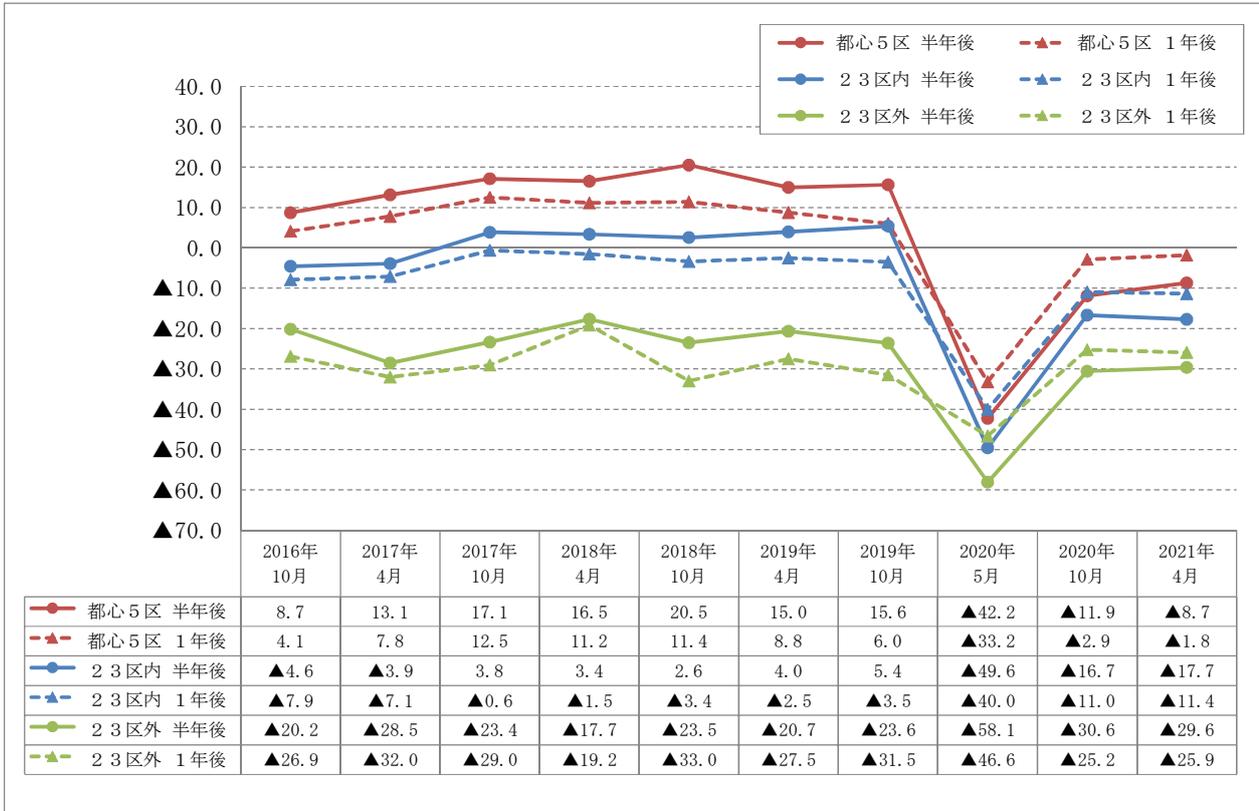
	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	2	32	64	7	1	4	110	12.7
	割合	1.9%	30.2%	60.4%	6.6%	0.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	29	65	11	1	3	110	8.4
	割合	0.9%	27.1%	60.7%	10.3%	0.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	34	57	10	5	4	110	6.6
	割合	0.0%	32.1%	53.8%	9.4%	4.7%	-	100.0%	

## ■ホテル

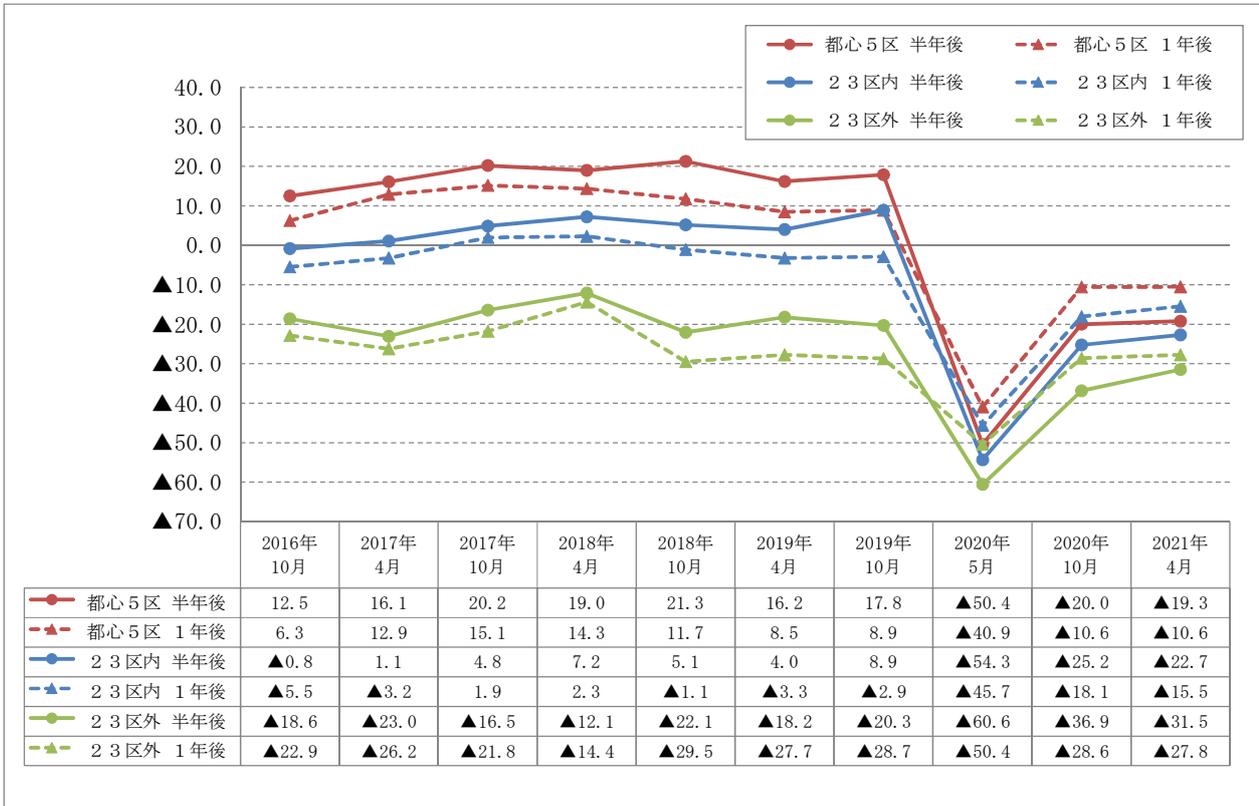
	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	1	6	26	57	18	2	110	▲39.4
	割合	0.9%	5.6%	24.1%	52.8%	16.7%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	3	28	58	18	2	110	▲41.2
	割合	0.9%	2.8%	25.9%	53.7%	16.7%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	5	26	53	23	3	110	▲43.9
	割合	0.0%	4.7%	24.3%	49.5%	21.5%	-	100.0%	

【集計結果の推移・取引件数D I】

■オフィス

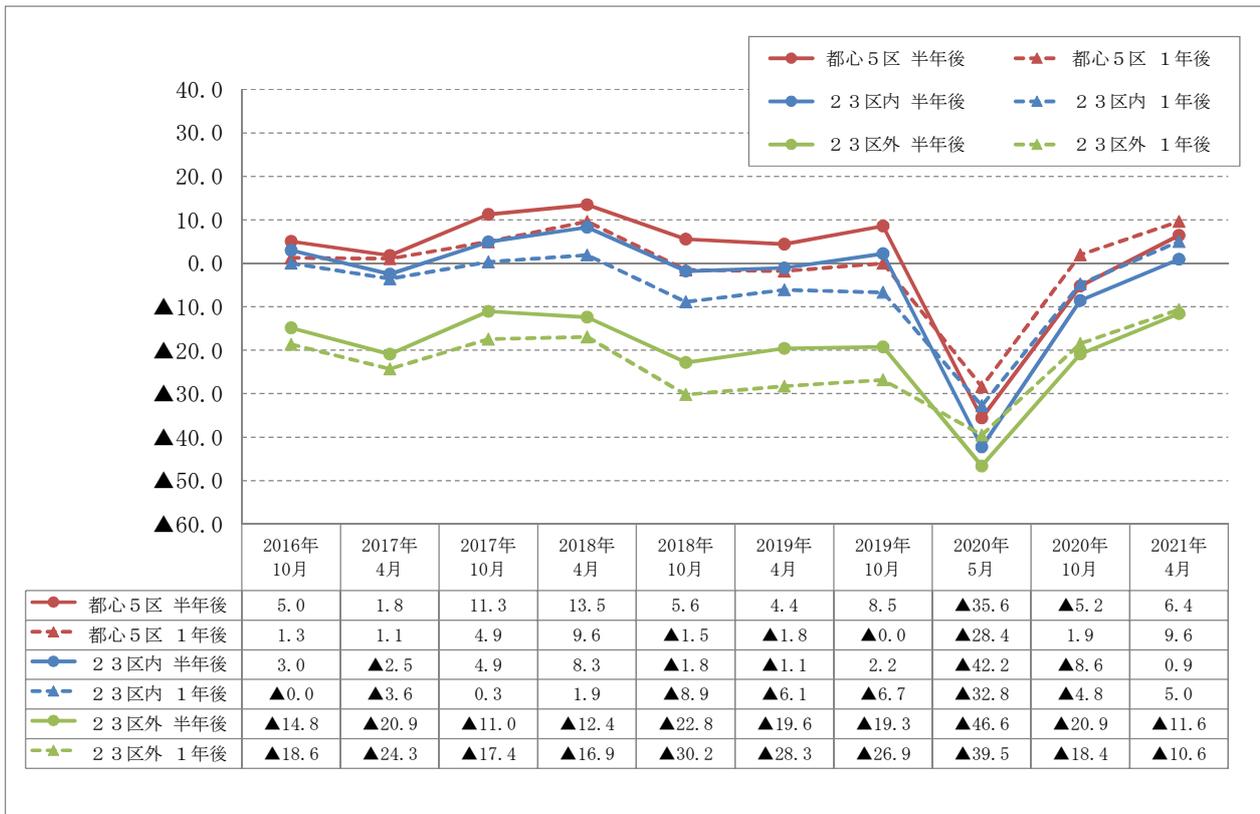


■商業

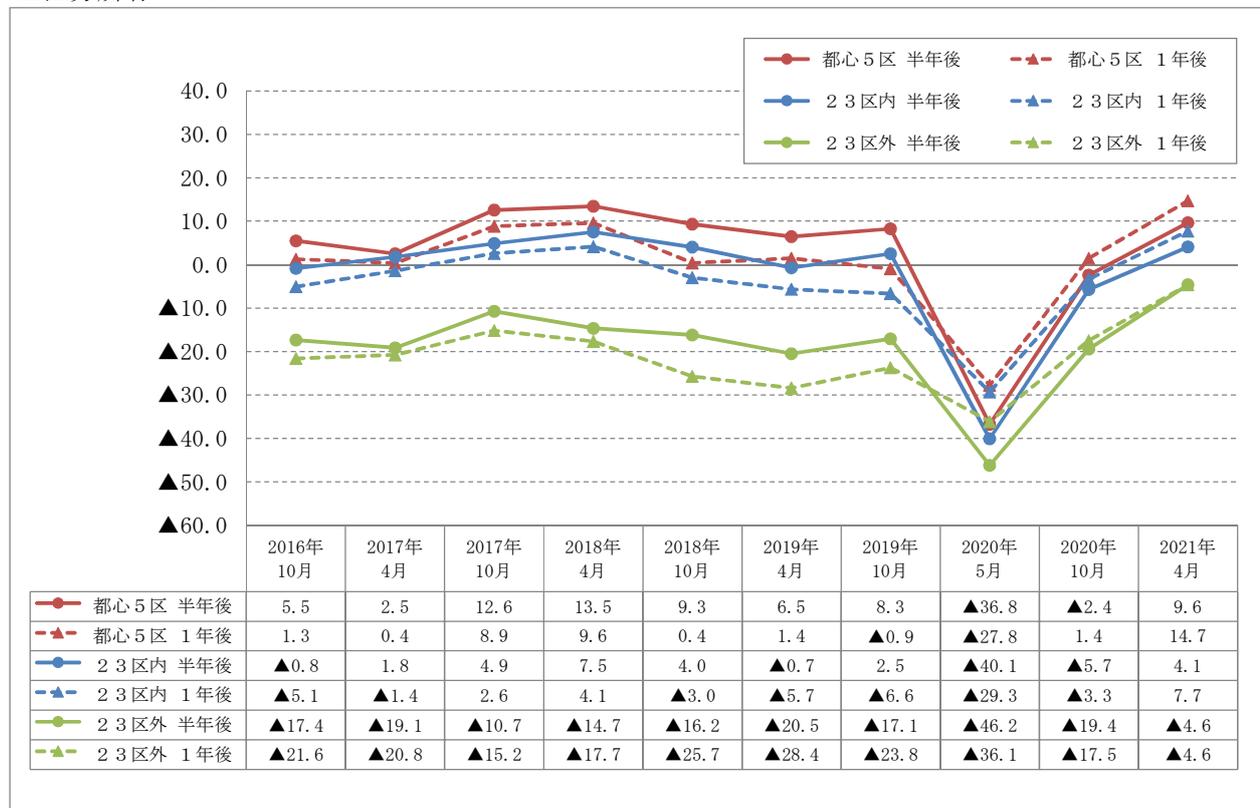


【集計結果の推移・取引件数D I】

■一棟賃貸マンション

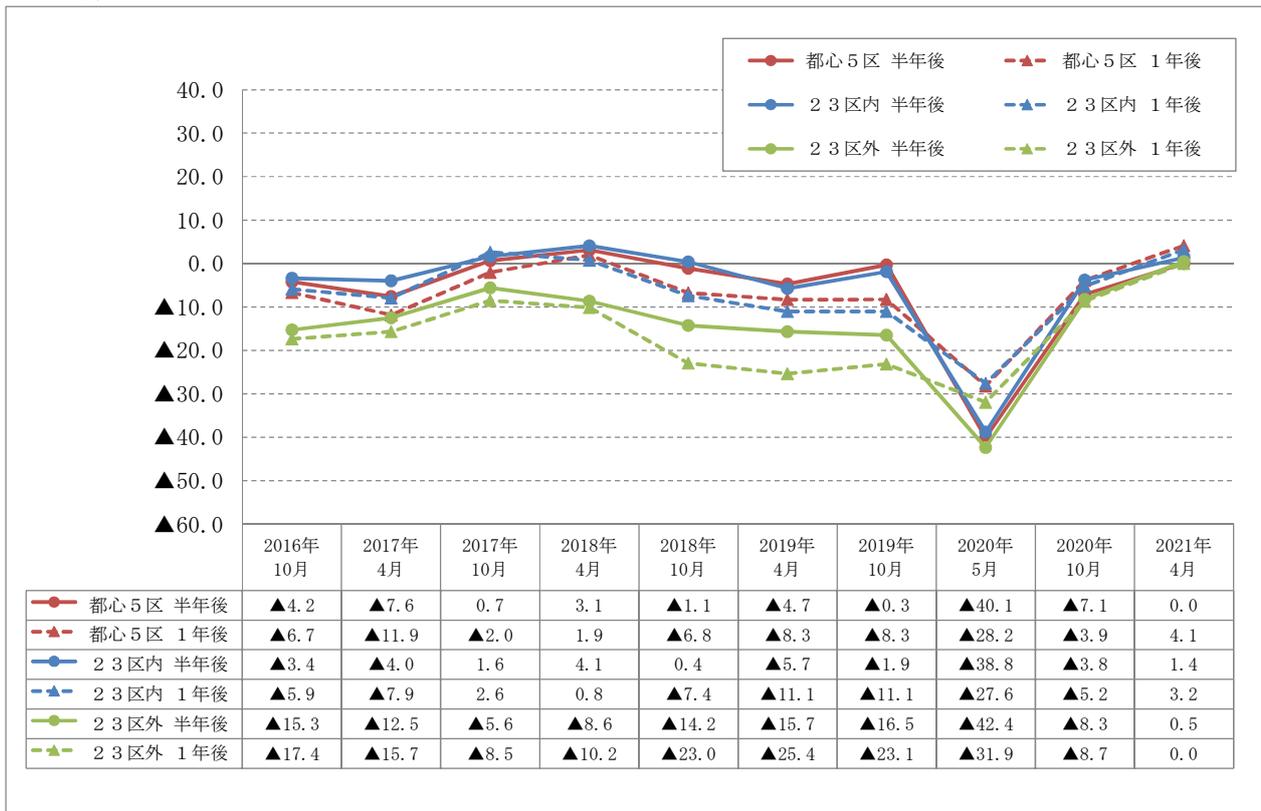


■区分所有マンション

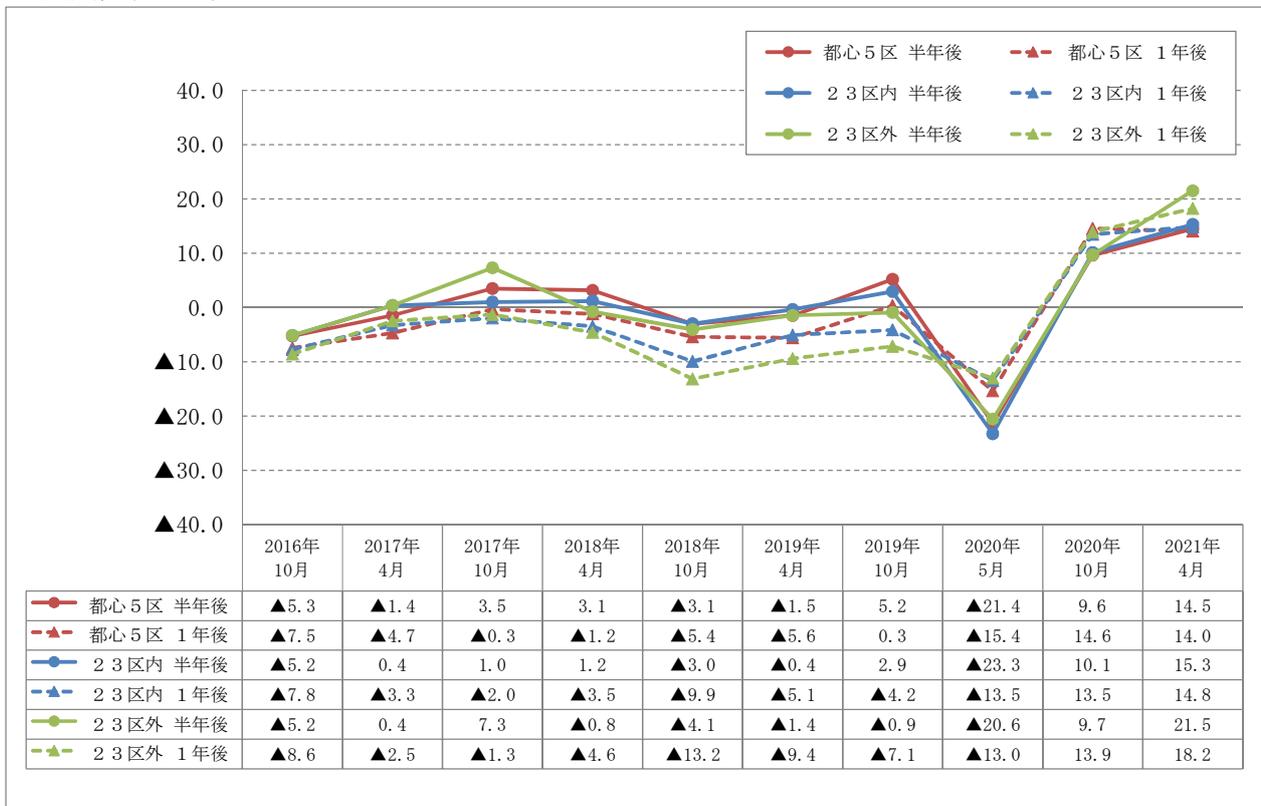


【集計結果の推移・取引件数D I】

■戸建住宅

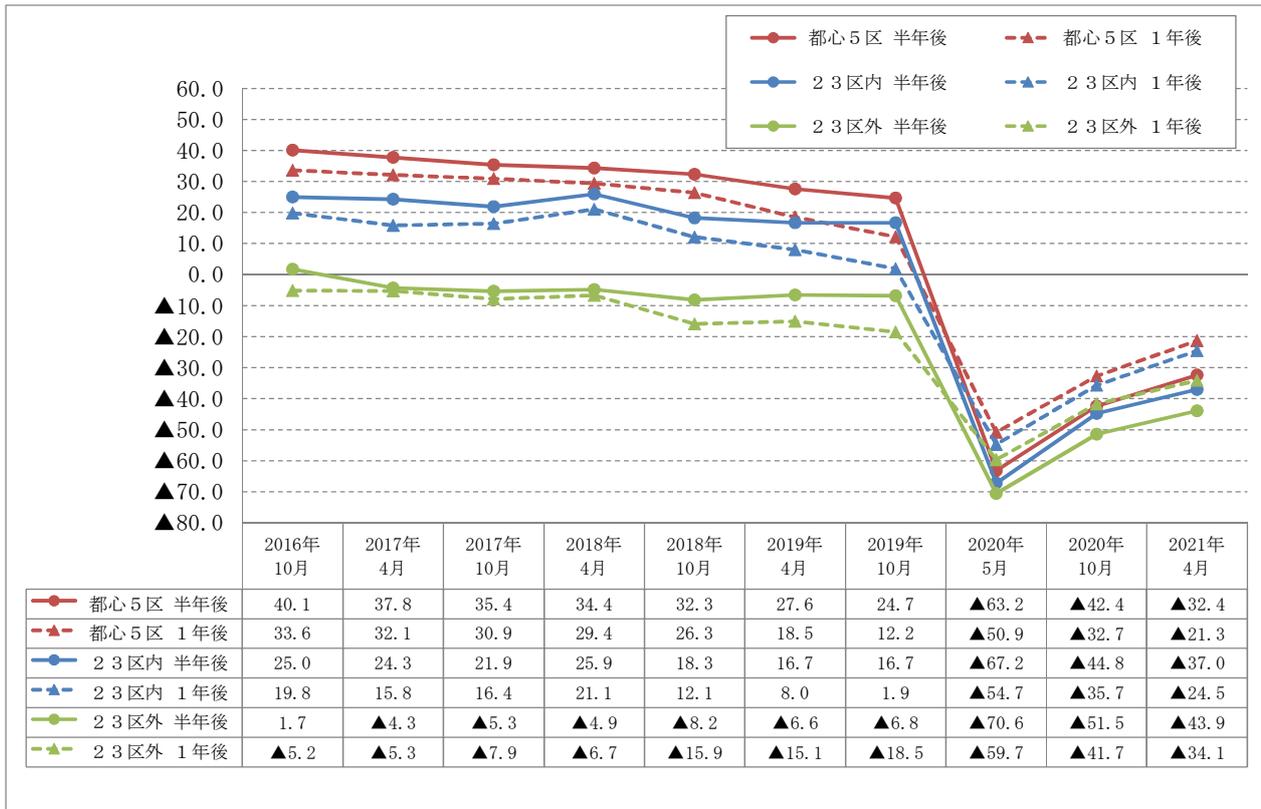


■物流倉庫・工場



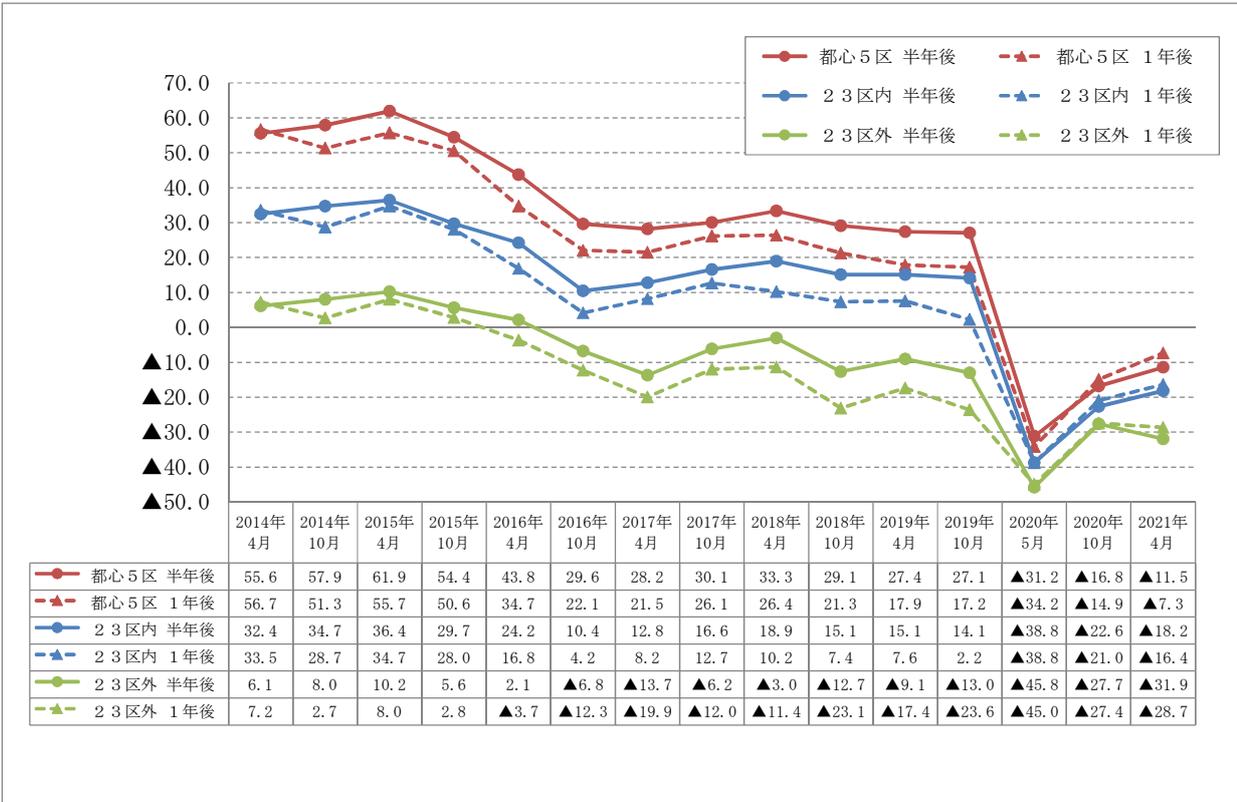
【集計結果の推移・取引件数D I】

■ホテル

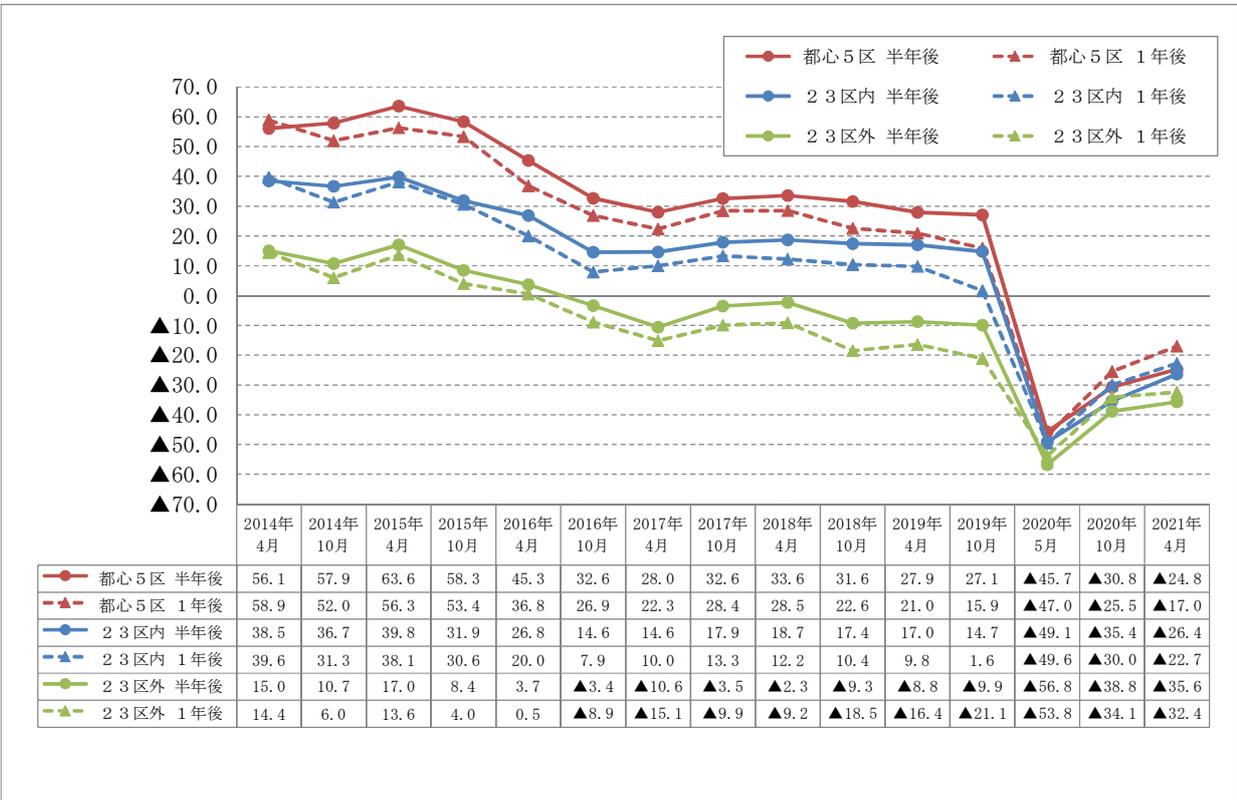


【集計結果の推移・価格D I】

■オフィス

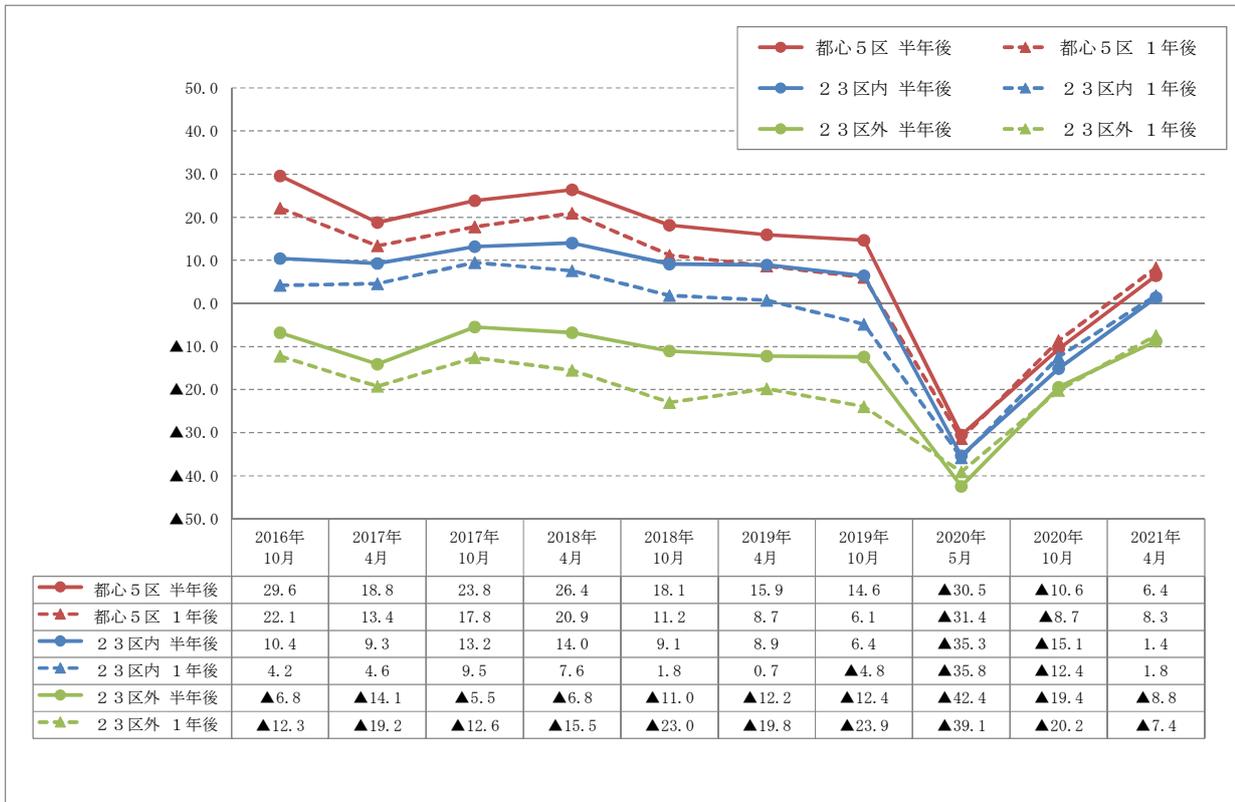


■商業

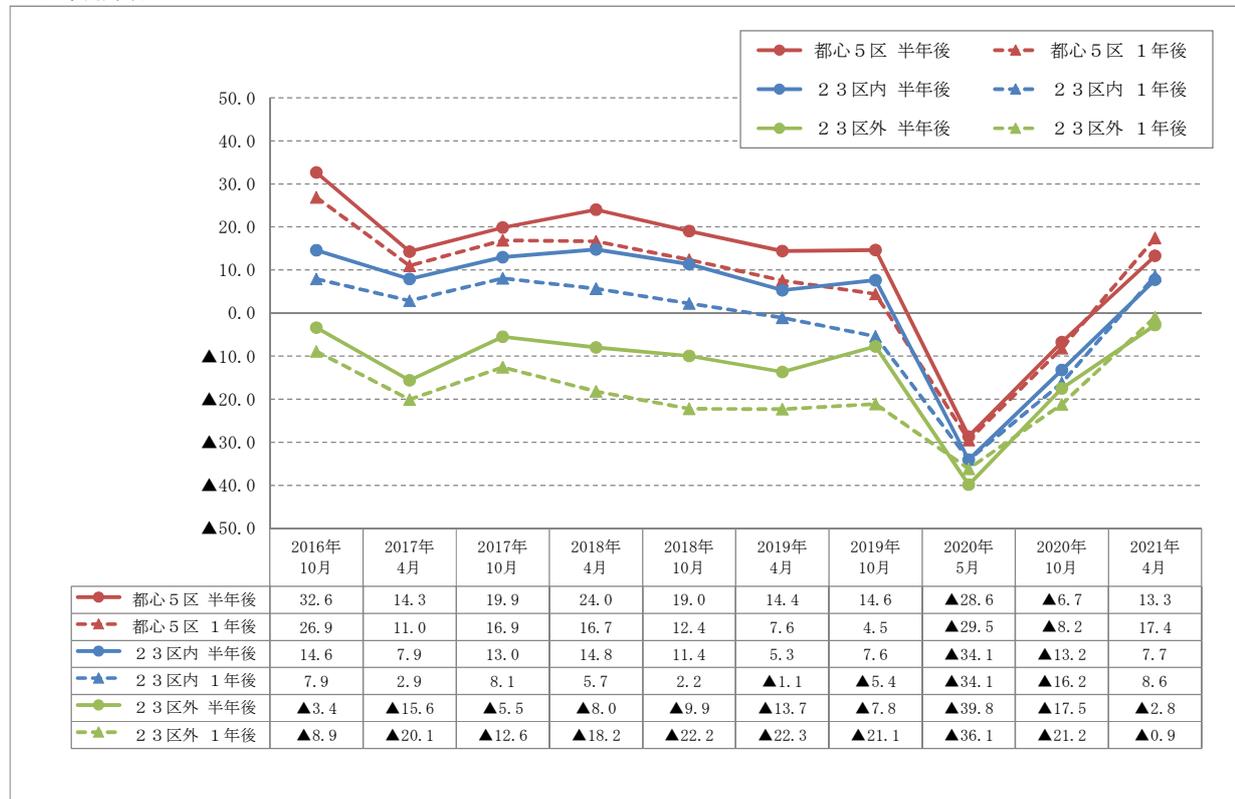


【集計結果の推移・価格D I】

■一棟賃貸マンション

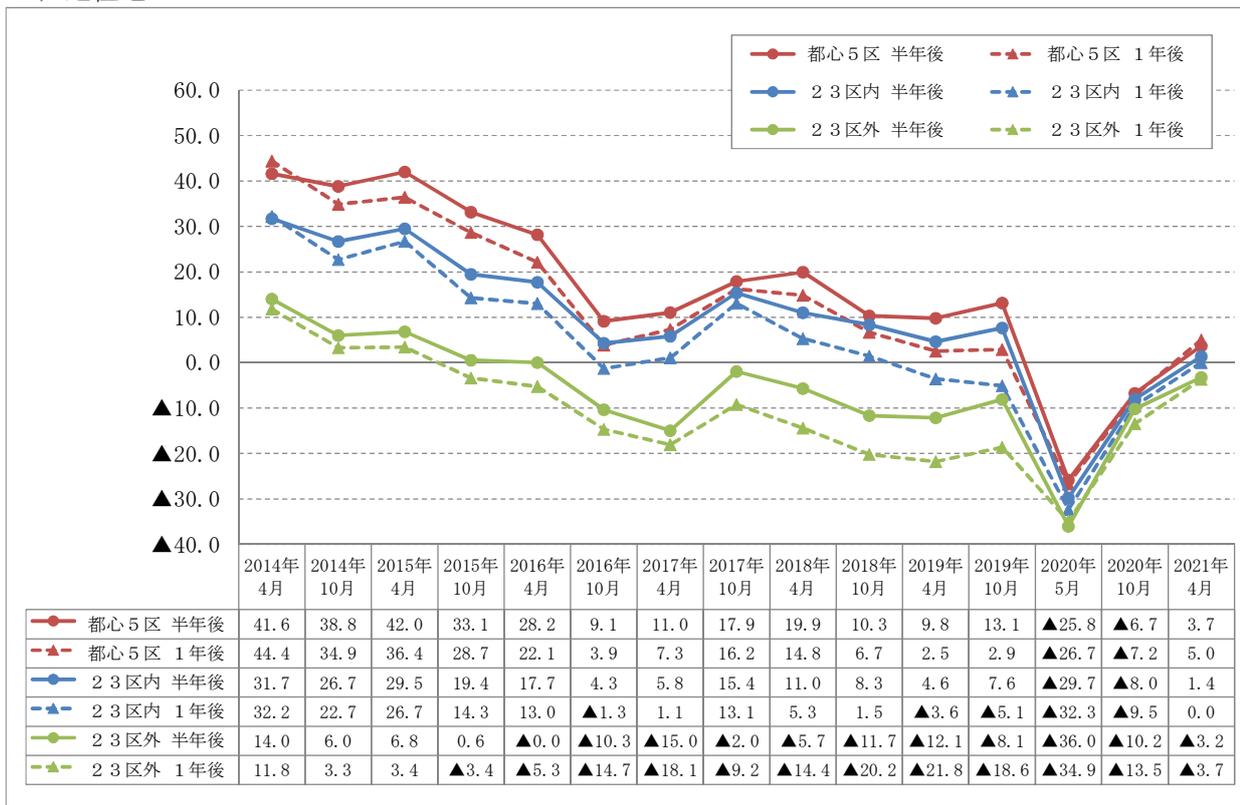


■区分所有マンション

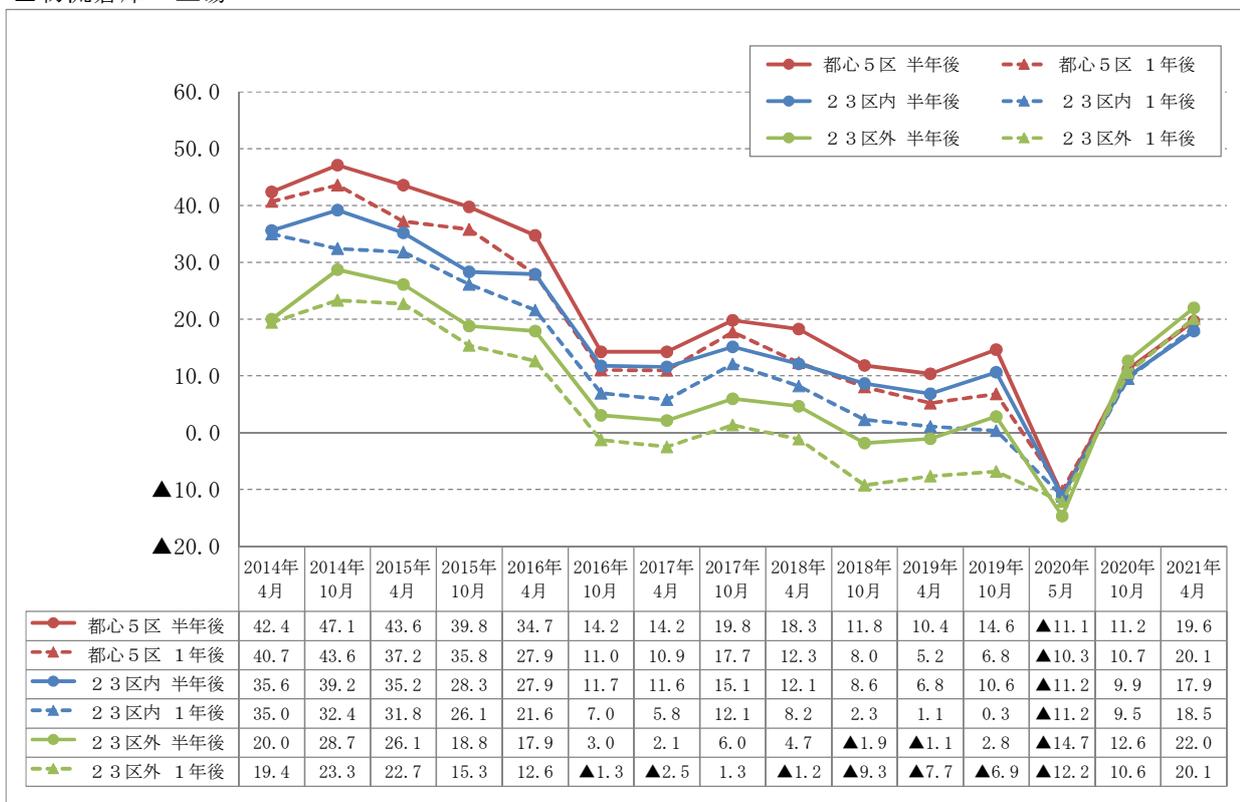


【集計結果の推移・価格D I】

■戸建住宅

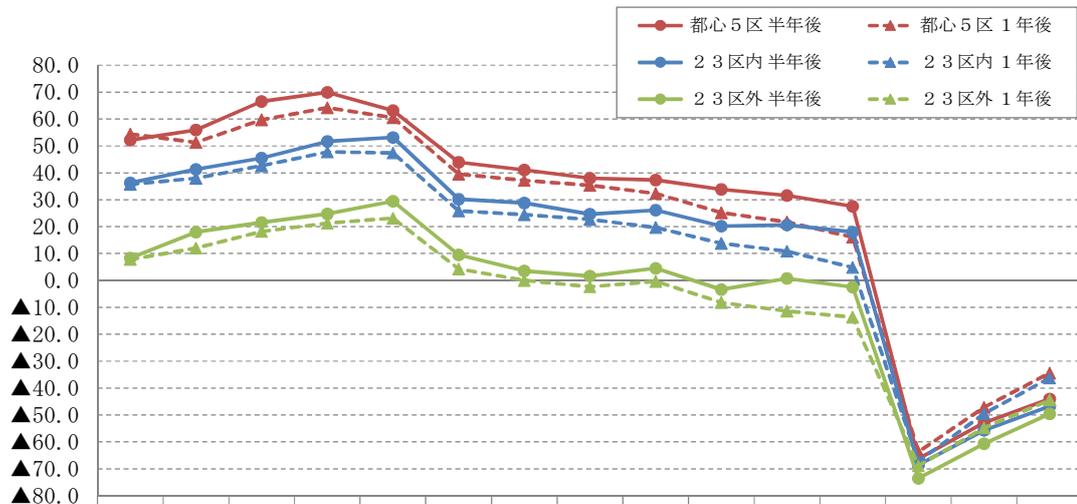


■物流倉庫・工場



【集計結果の推移・価格D I】

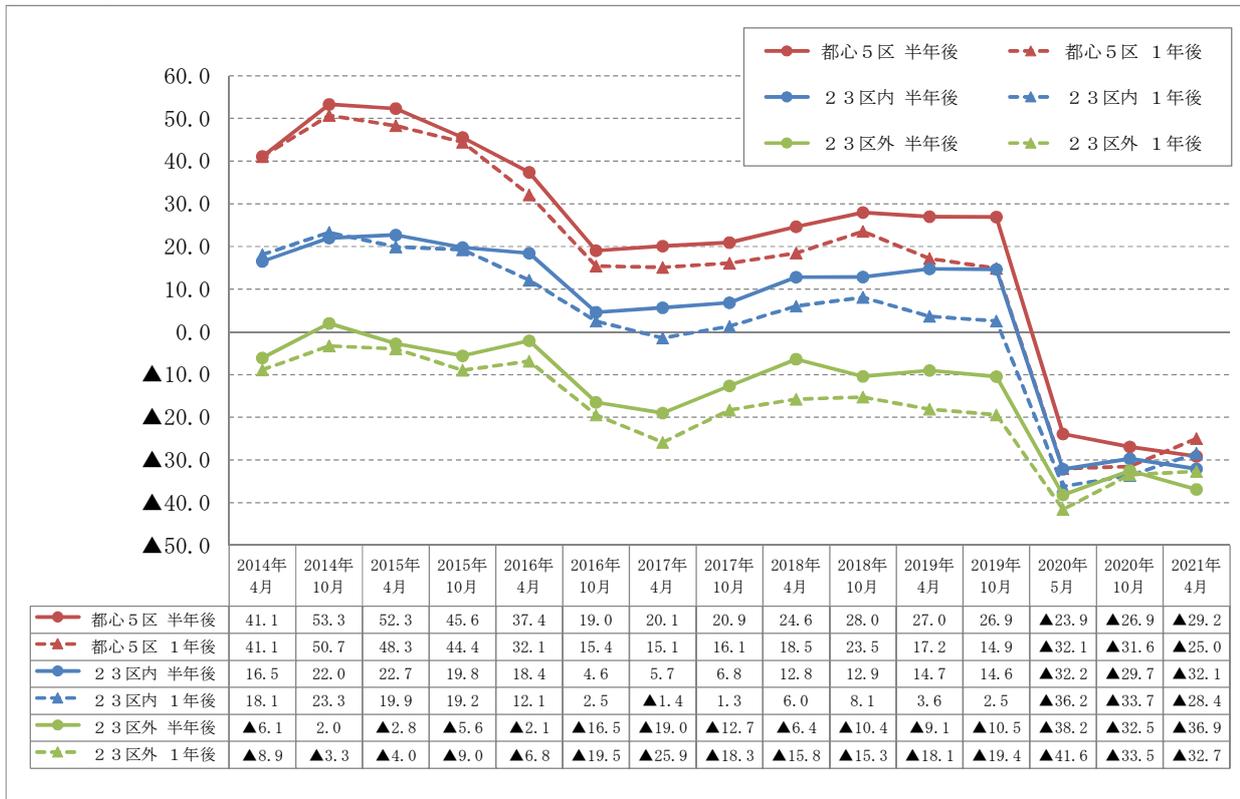
■ホテル



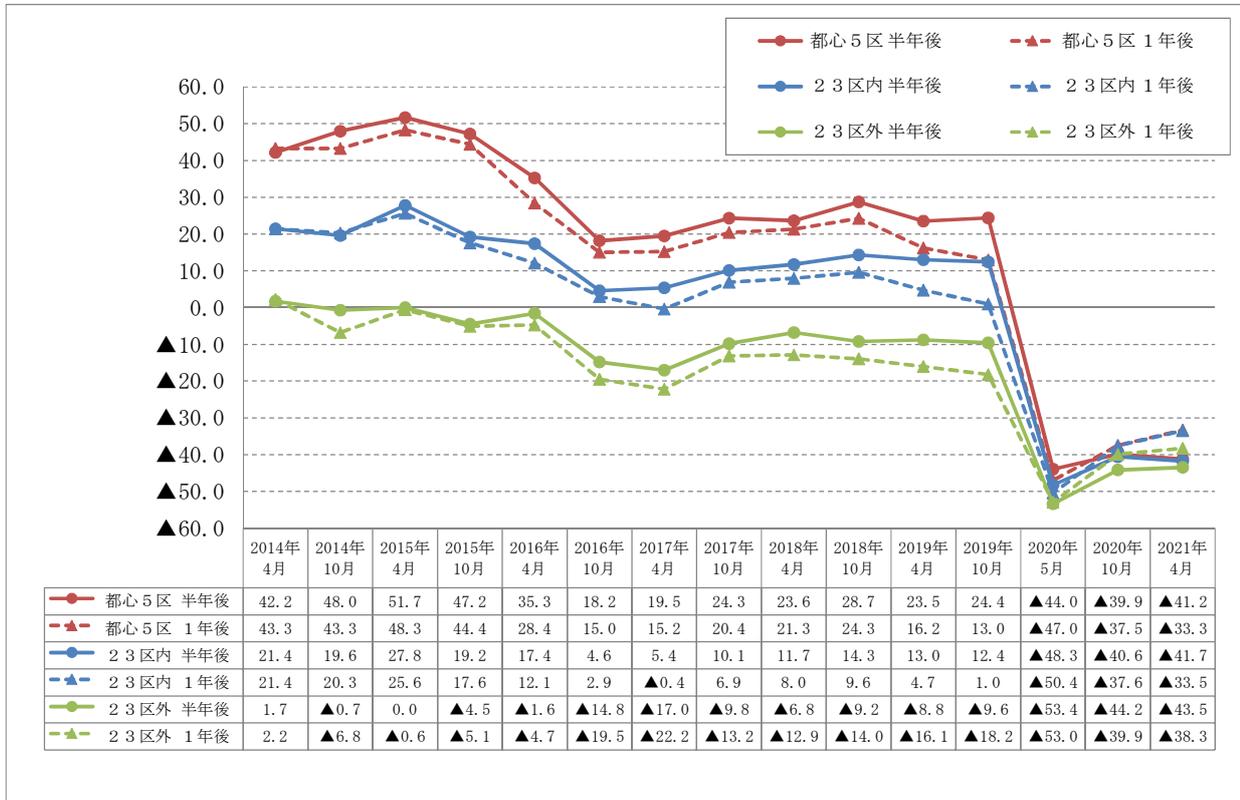
	2014年 4月	2014年 10月	2015年 4月	2015年 10月	2016年 4月	2016年 10月	2017年 4月	2017年 10月	2018年 4月	2018年 10月	2019年 4月	2019年 10月	2020年 5月	2020年 10月	2021年 4月
● 都心5区 半年後	52.2	55.9	66.5	69.9	63.2	43.9	41.1	38.0	37.3	33.8	31.6	27.6	▲66.2	▲52.9	▲44.0
▲ 都心5区 1年後	54.4	51.3	59.7	64.2	60.5	39.6	37.1	35.3	32.3	25.2	21.7	16.0	▲63.7	▲47.1	▲34.4
● 23区内 半年後	36.3	41.3	45.5	51.7	53.2	30.2	28.8	24.7	26.1	20.1	20.7	17.9	▲68.5	▲55.7	▲46.8
▲ 23区内 1年後	35.7	38.0	42.6	47.8	47.4	25.9	24.5	22.7	19.7	13.8	10.9	4.8	▲67.2	▲49.5	▲36.2
● 23区外 半年後	8.3	18.0	21.6	24.7	29.5	9.5	3.6	1.6	4.5	▲3.4	0.7	▲2.5	▲73.5	▲60.7	▲49.5
▲ 23区外 1年後	7.8	12.0	18.2	21.3	23.2	4.3	0.0	▲2.3	▲0.4	▲8.2	▲11.4	▲13.7	▲68.9	▲54.8	▲44.4

【集計結果の推移・賃料D I】

■オフィス

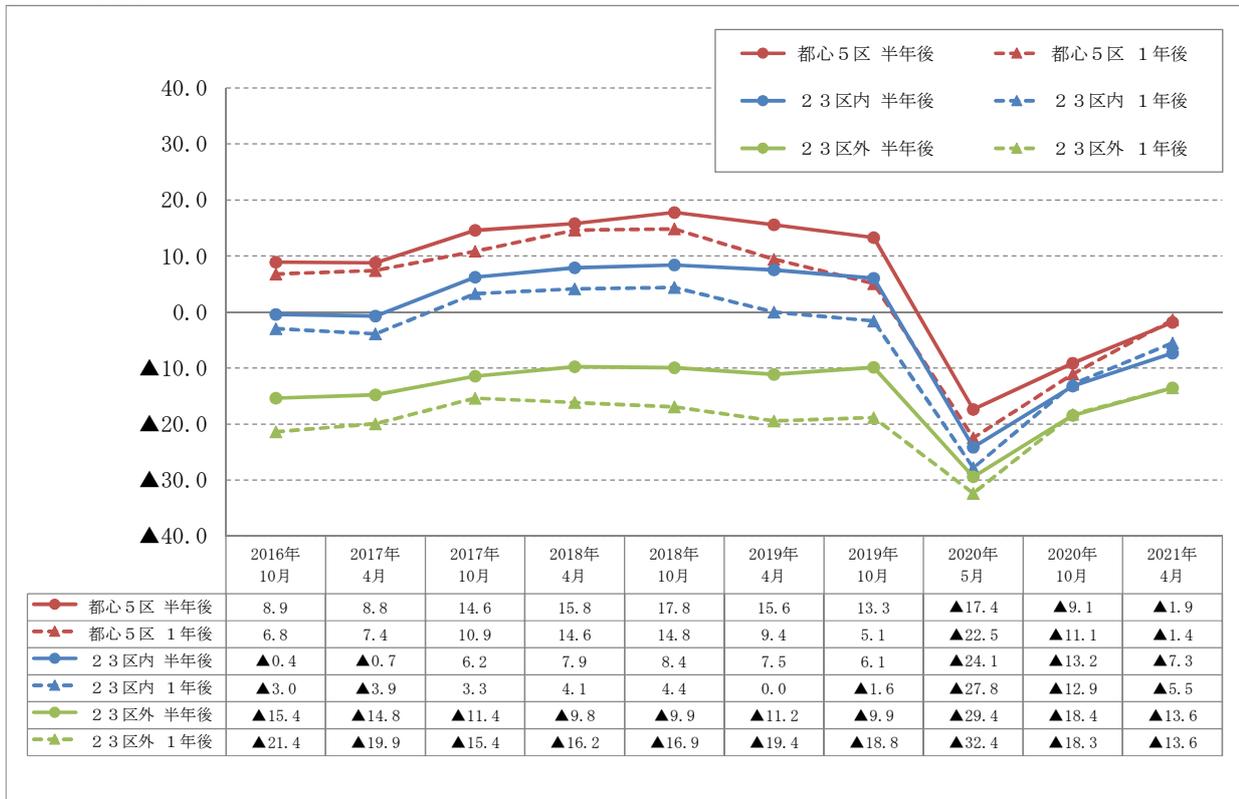


■商業

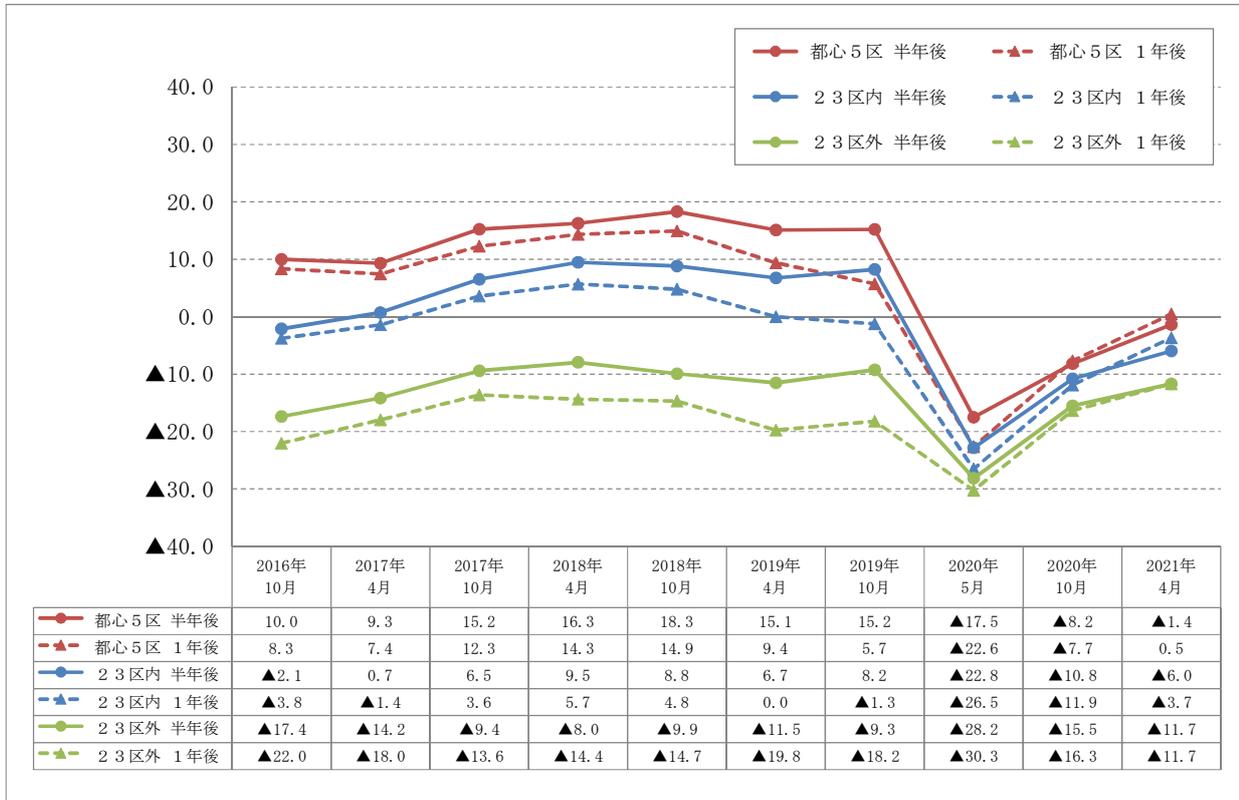


【集計結果の推移・賃料D I】

■一棟賃貸マンション

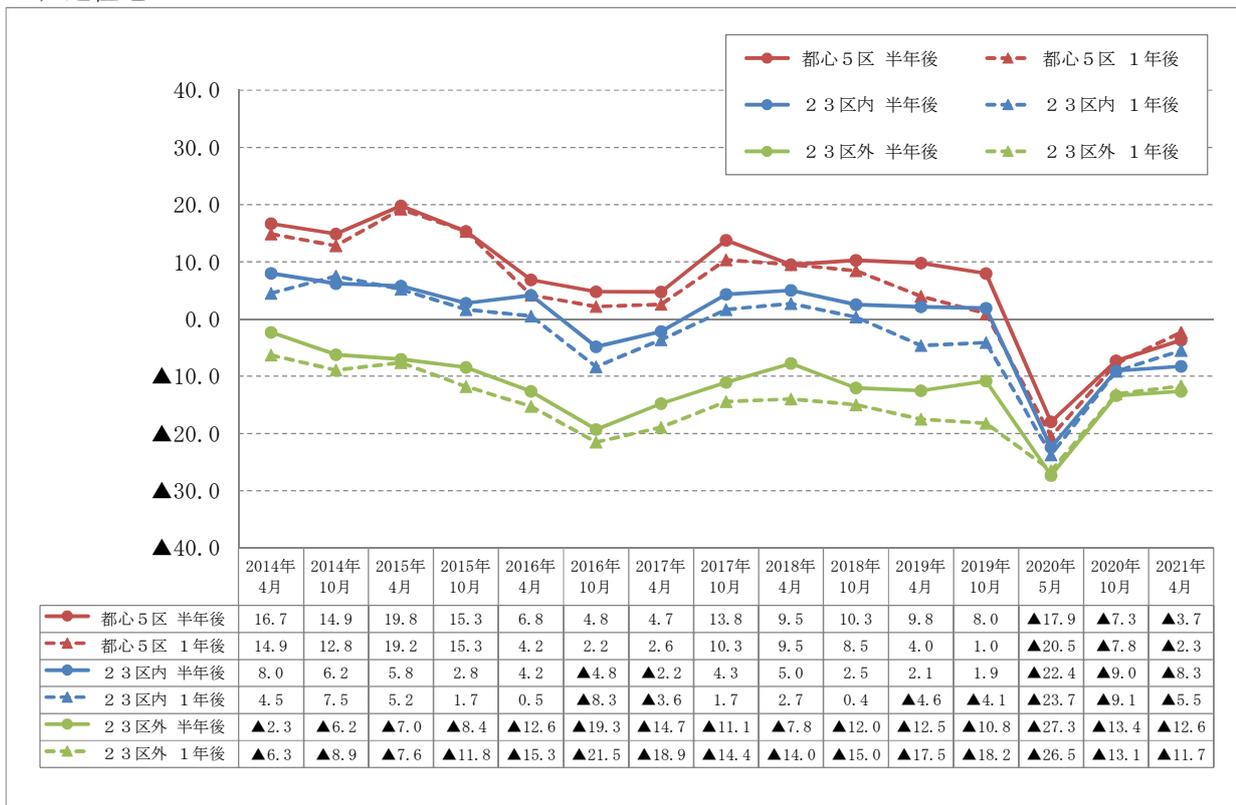


■区分所有マンション

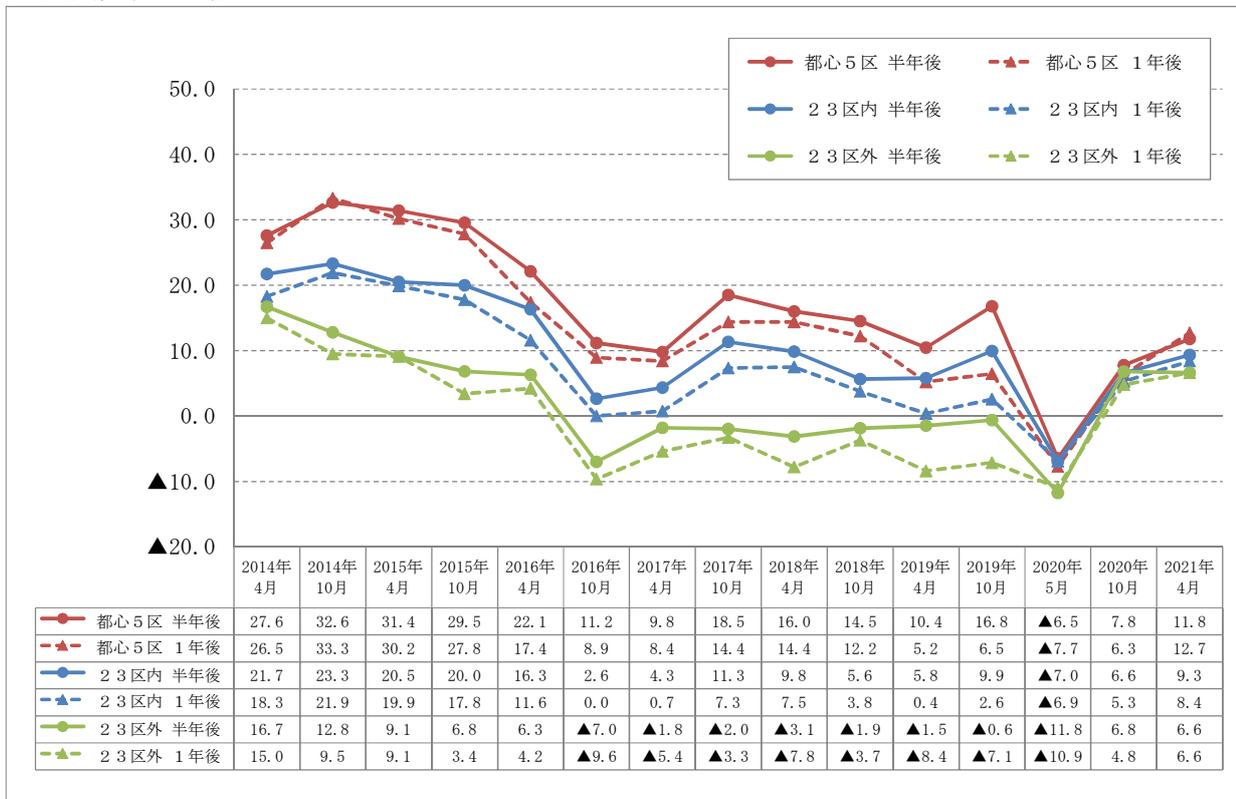


【集計結果の推移・賃料D I】

■戸建住宅

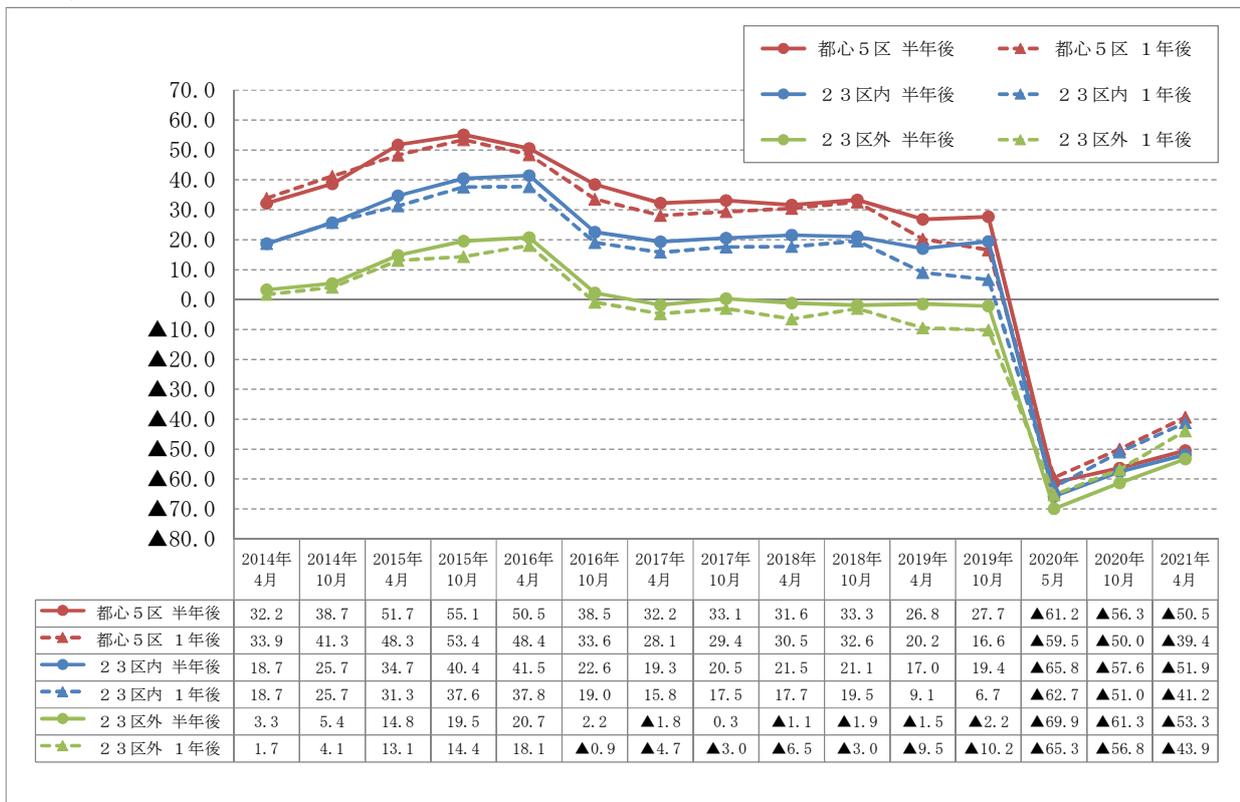


■物流倉庫・工場



【集計結果の推移・賃料D I】

■ホテル



東京都における不動産価格等の動向に関する  
アンケート調査票（第15回）

■ アンケートご回答者

貴社名等をご記載下さい。ご回答者にはご連絡先へアンケート結果を送付させていただきます。

貴社名		
部署名・ご回答者名		
ご連絡先	メールアドレス	
	TEL/FAX番号	

■ アンケート内容

1. ご回答者の属性で最も近いものを1つご回答下さい。

<input type="checkbox"/> アセットマネージャー	<input type="checkbox"/> レンダー	<input type="checkbox"/> 不動産賃貸会社	<input type="checkbox"/> 一般事業会社
<input type="checkbox"/> アレンジャー	<input type="checkbox"/> 機関投資家	<input type="checkbox"/> 不動産仲介会社	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定業者
<input type="checkbox"/> プロパティマネージャー	<input type="checkbox"/> デベロッパー	<input type="checkbox"/> 建設会社	<input type="checkbox"/> その他

2. 東京の不動産取引件数は、現在から半年後及び現在から1年後にそれぞれどうなると予測しますか？  
・半年後  
・1年後

	都心5区	23区内	23区外		都心5区	23区内	23区外
オフィス				オフィス			
商業				商業			
一棟賃貸マンション				一棟賃貸マンション			
区分所有マンション				区分所有マンション			
戸建住宅				戸建住宅			
物流倉庫・工場				物流倉庫・工場			
ホテル				ホテル			

大きく増加→1、やや増加→2、横ばい→3、やや減少→4、大きく減少→5でご回答下さい。都心5区は千代田・中央・港・新宿・渋谷の各区。

3. 東京の不動産価格は、現在から半年後及び現在から1年後にそれぞれどうなると予測しますか？  
・半年後  
・1年後

	都心5区	23区内	23区外		都心5区	23区内	23区外
オフィス				オフィス			
商業				商業			
一棟賃貸マンション				一棟賃貸マンション			
区分所有マンション				区分所有マンション			
戸建住宅				戸建住宅			
物流倉庫・工場				物流倉庫・工場			
ホテル				ホテル			

大きく上昇→1、やや上昇→2、横ばい→3、やや下落→4、大きく下落→5でご回答下さい。都心5区は千代田・中央・港・新宿・渋谷の各区。

4. 東京の不動産賃料は、現在から半年後及び現在から1年後にそれぞれどうなると予測しますか？  
・半年後  
・1年後

	都心5区	23区内	23区外		都心5区	23区内	23区外
オフィス				オフィス			
商業				商業			
一棟賃貸マンション				一棟賃貸マンション			
区分所有マンション				区分所有マンション			
戸建住宅				戸建住宅			
物流倉庫・工場				物流倉庫・工場			
ホテル				ホテル			

大きく上昇→1、やや上昇→2、横ばい→3、やや下落→4、大きく下落→5でご回答下さい。都心5区は千代田・中央・港・新宿・渋谷の各区。

引き続き、次のエクセルシートで新型コロナウイルスの影響に関するアンケート調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。