

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19回】

令和5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19回）

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会は、東京都の不動産価格動向等を把握のうえ、不動産の市況指標として広くご活用いただくことを目的として不動産価格等の動向に関するアンケート調査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5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、アンケート調査票を参照。 (WEBアンケートによる回答)
回答数	102

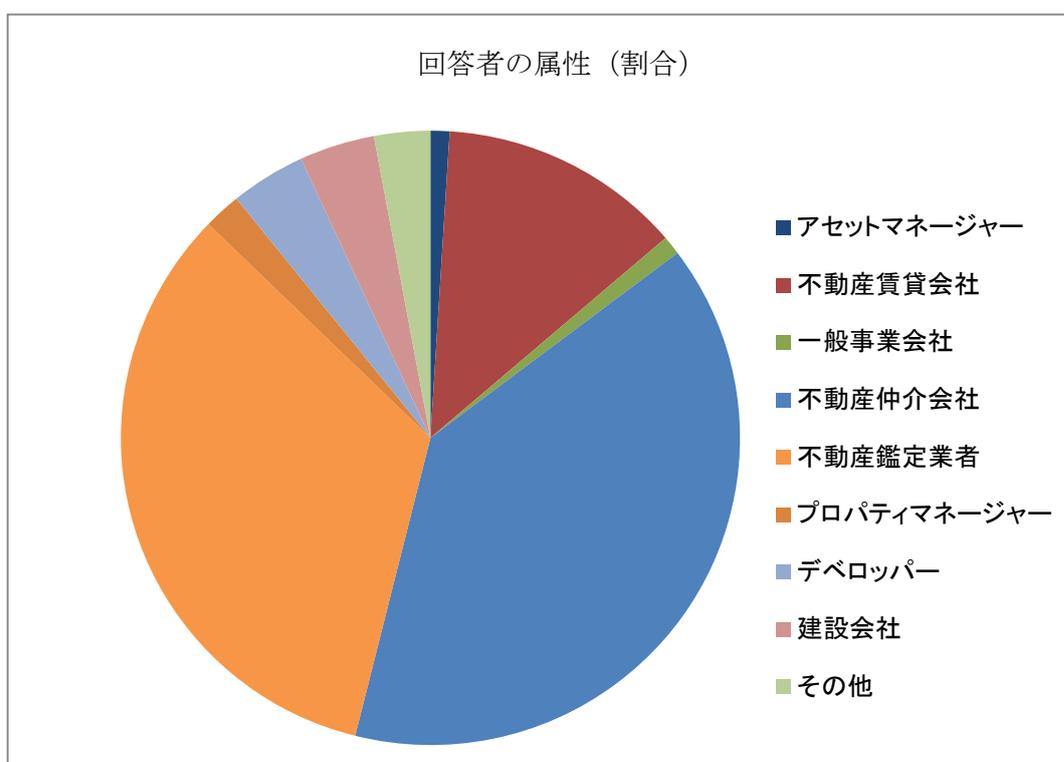
■ D I 算出方法

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）を算定し、以下の計算式により算出しています。 【計算式】 $\frac{(\text{①構成割合} \times 1 + \text{②構成割合} \times 0.5 - \text{④構成割合} \times 0.5 - \text{⑤構成割合} \times 1)}{(\text{①構成割合} + \text{②構成割合} + \text{③構成割合} + \text{④構成割合} + \text{⑤構成割合})} \times 100$ ※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;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>構成割合</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>25%</td> <td>20%</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table> 【計算例】 $\frac{(30\% \times 1 + 20\% \times 0.5 - 20\% \times 0.5 - 5\% \times 1)}{(30\% + 20\% + 25\% + 20\% + 5\%)} \times 100 = 25$	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】

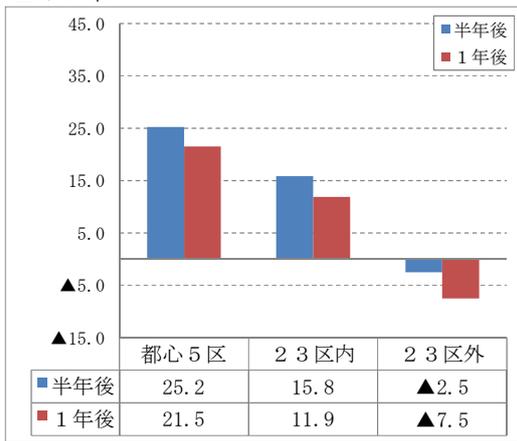
1. ご回答者の属性で最も近いものを1つご回答ください。

属性	回答数	割合
アセットマネージャー	1	1.0%
レンダー	0	0.0%
不動産賃貸会社	13	12.7%
一般事業会社	1	1.0%
アレンジャー	0	0.0%
機関投資家	0	0.0%
不動産仲介会社	40	39.2%
不動産鑑定業者	34	33.3%
プロパティマネージャー	2	2.0%
デベロッパー	4	3.9%
建設会社	4	3.9%
その他	3	2.9%
無回答	0	0.0%
合計	102	100.0%

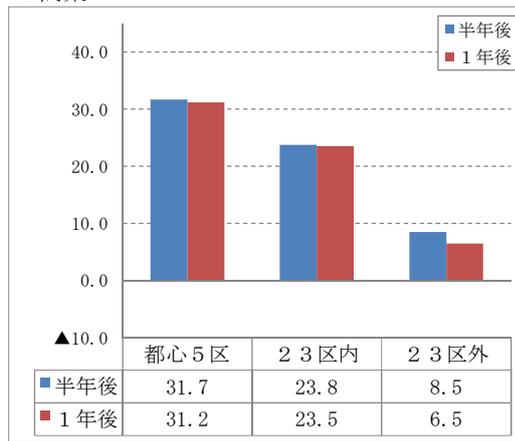


2. 東京の不動産取引件数は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

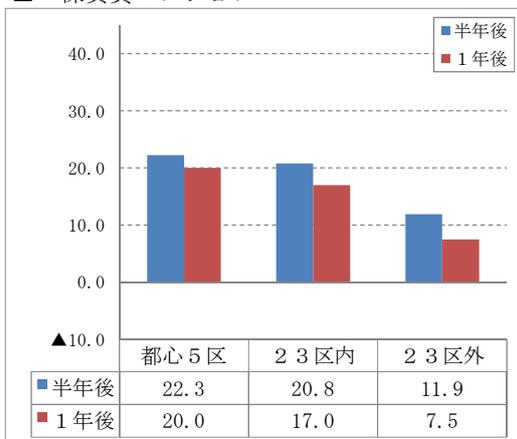
■オフィス



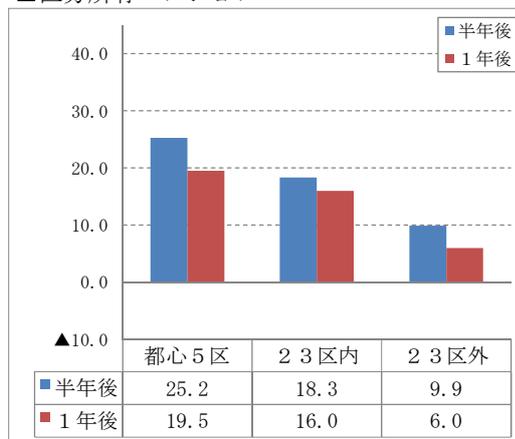
■商業



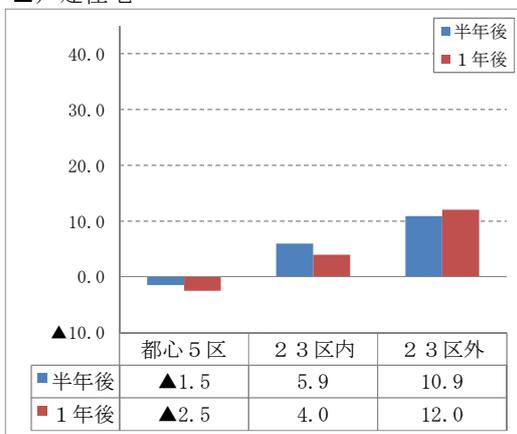
■一棟賃貸マンション



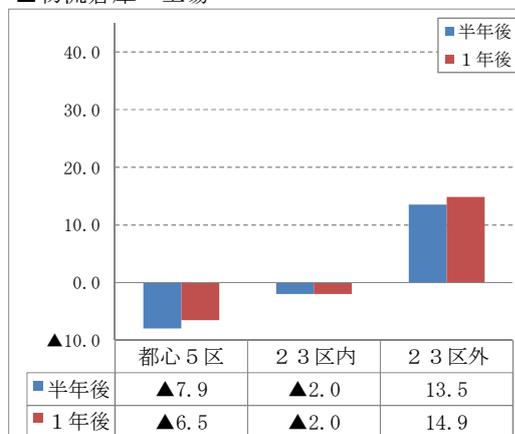
■区分所有マンション



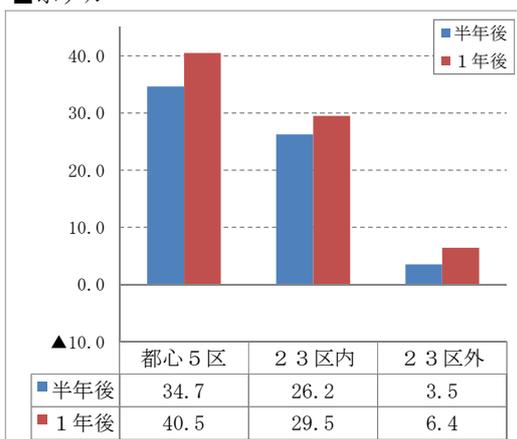
■戸建住宅



■物流倉庫・工場

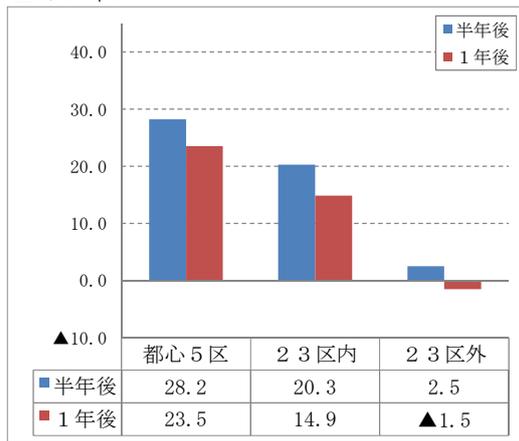


■ホテル

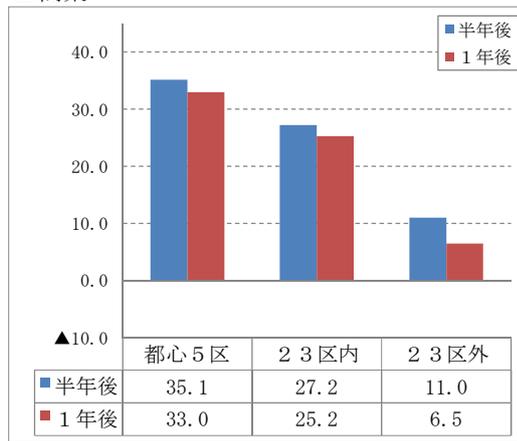


3. 東京の不動産価格は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

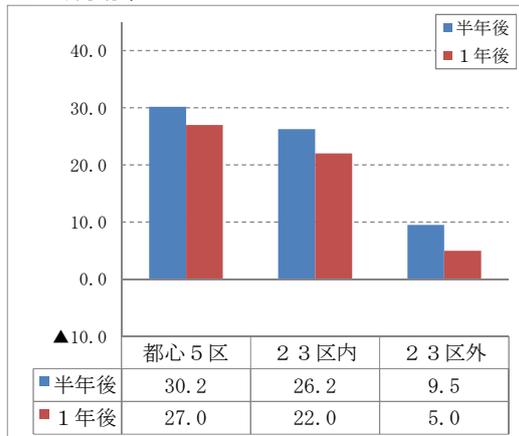
■オフィス



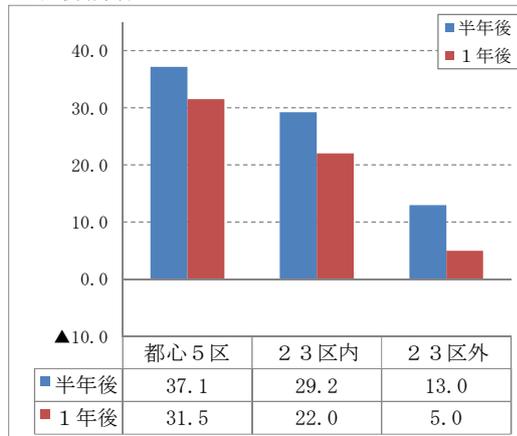
■商業



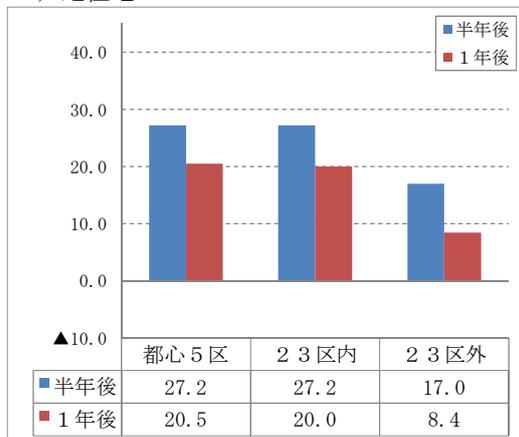
■一棟賃貸マンション



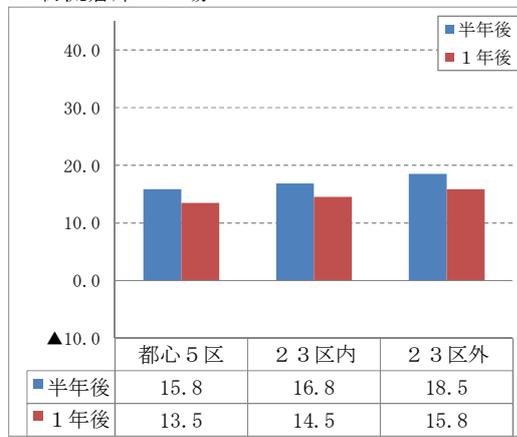
■区分所有マンション



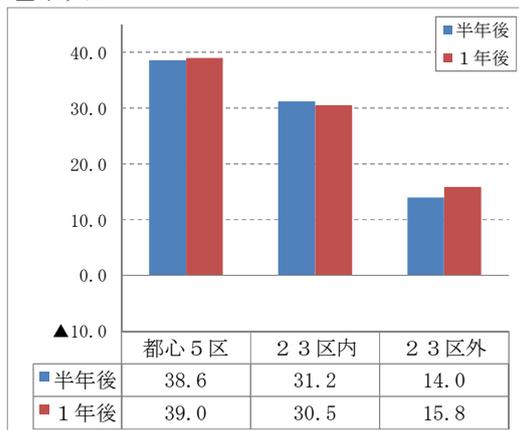
■戸建住宅



■物流倉庫・工場

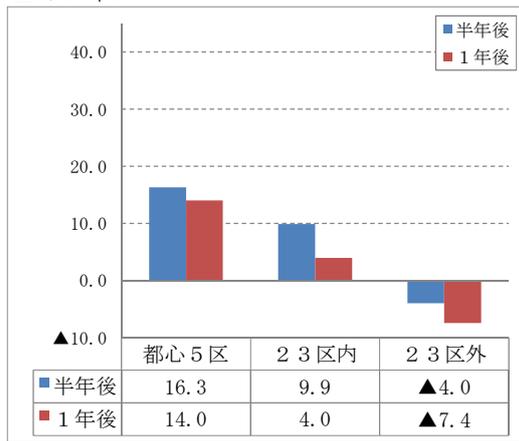


■ホテル

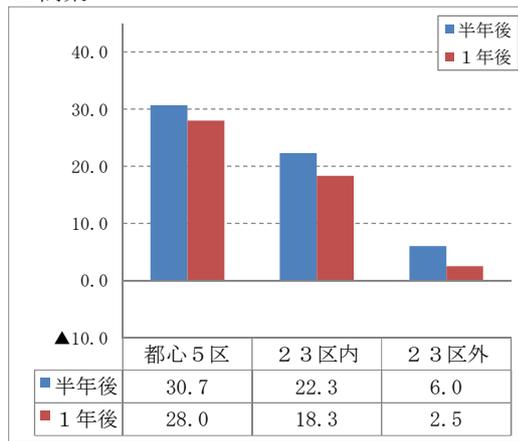


4. 東京の不動産賃料は、半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

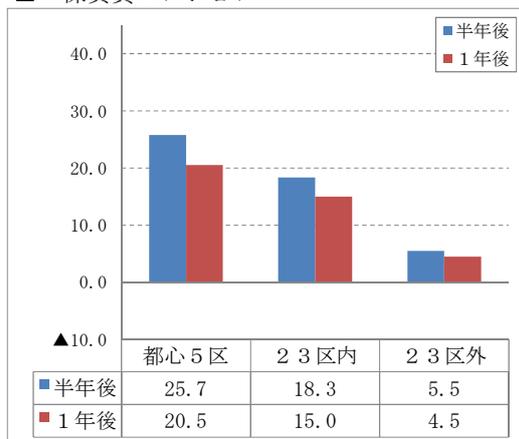
■オフィス



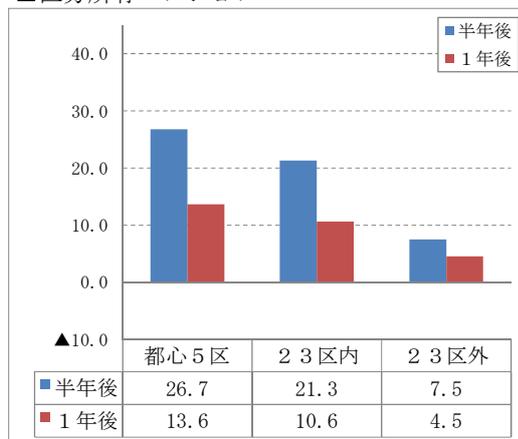
■商業



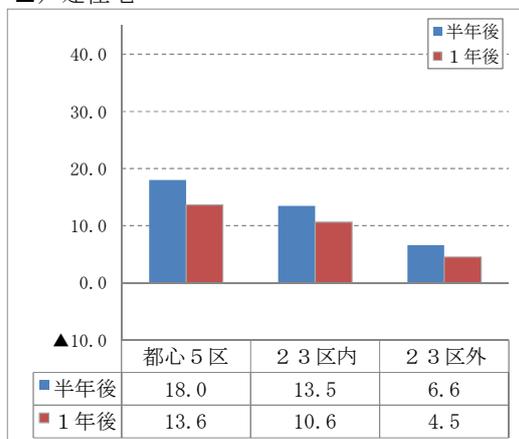
■一棟賃貸マンション



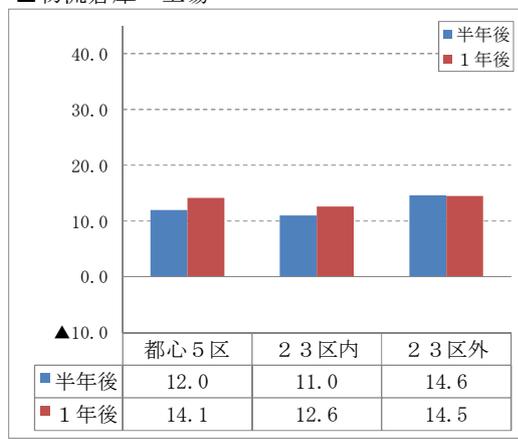
■区分所有マンション



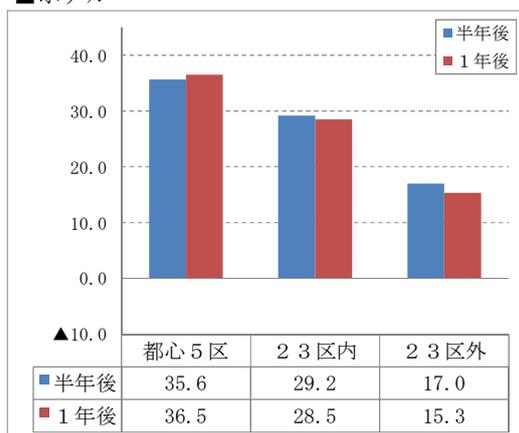
■戸建住宅



■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	9	43	39	10	0	1	102	25.2
	割合	8.9%	42.6%	38.6%	9.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	39	49	11	0	1	102	15.8
	割合	2.0%	38.6%	48.5%	10.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	18	54	25	1	2	102	▲2.5
	割合	2.0%	18.0%	54.0%	25.0%	1.0%	-	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	13	44	38	6	0	1	102	31.7
	割合	12.9%	43.6%	37.6%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	6	45	41	9	0	1	102	23.8
	割合	5.9%	44.6%	40.6%	8.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	27	56	12	2	2	102	8.5
	割合	3.0%	27.0%	56.0%	12.0%	2.0%	-	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	5	51	30	14	1	1	102	22.3
	割合	5.0%	50.5%	29.7%	13.9%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	50	35	12	1	1	102	20.8
	割合	3.0%	49.5%	34.7%	11.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	35	49	11	3	1	102	11.9
	割合	3.0%	34.7%	48.5%	10.9%	3.0%	-	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	8	46	37	9	1	1	102	25.2
	割合	7.9%	45.5%	36.6%	8.9%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	41	45	10	1	1	102	18.3
	割合	4.0%	40.6%	44.6%	9.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	30	60	8	2	1	102	9.9
	割合	1.0%	29.7%	59.4%	7.9%	2.0%	-	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	2	22	49	27	1	1	102	▲1.5
	割合	2.0%	21.8%	48.5%	26.7%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	31	46	21	1	1	102	5.9
	割合	2.0%	30.7%	45.5%	20.8%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	31	57	9	2	1	102	10.9
	割合	2.0%	30.7%	56.4%	8.9%	2.0%	-	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	14	58	20	7	1	102	▲7.9
	割合	2.0%	13.9%	57.4%	19.8%	6.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	22	53	18	6	1	102	▲2.0
	割合	2.0%	21.8%	52.5%	17.8%	5.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	39	44	10	4	2	102	13.5
	割合	3.0%	39.0%	44.0%	10.0%	4.0%	-	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	17	46	30	6	2	1	102	34.7
	割合	16.8%	45.5%	29.7%	5.9%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	11	43	37	8	2	1	102	26.2
	割合	10.9%	42.6%	36.6%	7.9%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	25	55	10	7	2	102	3.5
	割合	3.0%	25.0%	55.0%	10.0%	7.0%	-	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	11	36	41	9	3	2	102	21.5
	割合	11.0%	36.0%	41.0%	9.0%	3.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	32	51	12	2	1	102	11.9
	割合	4.0%	31.7%	50.5%	11.9%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	17	51	28	3	2	102	▲7.5
	割合	1.0%	17.0%	51.0%	28.0%	3.0%	-	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	15	40	39	7	0	1	102	31.2
	割合	14.9%	39.6%	38.6%	6.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	7	43	41	8	1	2	102	23.5
	割合	7.0%	43.0%	41.0%	8.0%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	27	52	16	2	2	102	6.5
	割合	3.0%	27.0%	52.0%	16.0%	2.0%	-	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	7	45	32	13	3	2	102	20.0
	割合	7.0%	45.0%	32.0%	13.0%	3.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	43	39	11	3	2	102	17.0
	割合	4.0%	43.0%	39.0%	11.0%	3.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	5	27	50	14	4	2	102	7.5
	割合	5.0%	27.0%	50.0%	14.0%	4.0%	-	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	8	42	33	15	2	2	102	19.5
	割合	8.0%	42.0%	33.0%	15.0%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	6	39	38	15	2	2	102	16.0
	割合	6.0%	39.0%	38.0%	15.0%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	27	53	13	4	2	102	6.0
	割合	3.0%	27.0%	53.0%	13.0%	4.0%	-	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	2	23	44	30	1	2	102	▲2.5
	割合	2.0%	23.0%	44.0%	30.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	29	45	23	1	2	102	4.0
	割合	2.0%	29.0%	45.0%	23.0%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	35	50	11	2	2	102	12.0
	割合	2.0%	35.0%	50.0%	11.0%	2.0%	-	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	3	15	56	18	8	2	102	▲6.5
	割合	3.0%	15.0%	56.0%	18.0%	8.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	22	53	16	7	2	102	▲2.0
	割合	2.0%	22.0%	53.0%	16.0%	7.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	4	41	42	9	5	1	102	14.9
	割合	4.0%	40.6%	41.6%	8.9%	5.0%	-	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	21	48	24	5	2	2	102	40.5
	割合	21.0%	48.0%	24.0%	5.0%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	13	45	32	8	2	2	102	29.5
	割合	13.0%	45.0%	32.0%	8.0%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	4	30	49	11	7	1	102	6.4
	割合	4.0%	29.7%	48.5%	10.9%	6.9%	-	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	5	53	37	6	0	1	102	28.2
	割合	5.0%	52.5%	36.6%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	45	46	8	0	1	102	20.3
	割合	2.0%	44.6%	45.5%	7.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	22	60	15	2	2	102	2.5
	割合	1.0%	22.0%	60.0%	15.0%	2.0%	-	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	9	60	26	5	1	1	102	35.1
	割合	8.9%	59.4%	25.7%	5.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	54	34	7	1	1	102	27.2
	割合	5.0%	53.5%	33.7%	6.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	34	50	12	2	2	102	11.0
	割合	2.0%	34.0%	50.0%	12.0%	2.0%	-	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	5	58	32	5	1	1	102	30.2
	割合	5.0%	57.4%	31.7%	5.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	56	34	7	1	1	102	26.2
	割合	3.0%	55.4%	33.7%	6.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	30	59	7	3	2	102	9.5
	割合	1.0%	30.0%	59.0%	7.0%	3.0%	-	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	12	57	26	6	0	1	102	37.1
	割合	11.9%	56.4%	25.7%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	57	31	8	0	1	102	29.2
	割合	5.0%	56.4%	30.7%	7.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	35	51	11	1	2	102	13.0
	割合	2.0%	35.0%	51.0%	11.0%	1.0%	-	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	6	49	40	6	0	1	102	27.2
	割合	5.9%	48.5%	39.6%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	6	50	38	7	0	1	102	27.2
	割合	5.9%	49.5%	37.6%	6.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	40	51	8	0	2	102	17.0
	割合	1.0%	40.0%	51.0%	8.0%	0.0%	-	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	3	35	54	9	0	1	102	15.8
	割合	3.0%	34.7%	53.5%	8.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	39	51	9	0	1	102	16.8
	割合	2.0%	38.6%	50.5%	8.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	44	46	5	3	2	102	18.5
	割合	2.0%	44.0%	46.0%	5.0%	3.0%	-	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	12	57	29	3	0	1	102	38.6
	割合	11.9%	56.4%	28.7%	3.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	56	37	3	0	1	102	31.2
	割合	5.0%	55.4%	36.6%	3.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	37	53	7	2	2	102	14.0
	割合	1.0%	37.0%	53.0%	7.0%	2.0%	-	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	6	47	36	10	1	2	102	23.5
	割合	6.0%	47.0%	36.0%	10.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	35	47	13	1	1	102	14.9
	割合	5.0%	34.7%	46.5%	12.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	18	54	23	2	2	102	▲1.5
	割合	3.0%	18.0%	54.0%	23.0%	2.0%	-	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	10	54	29	6	1	2	102	33.0
	割合	10.0%	54.0%	29.0%	6.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	7	47	38	8	1	1	102	25.2
	割合	6.9%	46.5%	37.6%	7.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	4	27	50	16	3	2	102	6.5
	割合	4.0%	27.0%	50.0%	16.0%	3.0%	-	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	6	55	28	9	2	2	102	27.0
	割合	6.0%	55.0%	28.0%	9.0%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	49	33	11	2	2	102	22.0
	割合	5.0%	49.0%	33.0%	11.0%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	27	52	15	4	1	102	5.0
	割合	3.0%	26.7%	51.5%	14.9%	4.0%	-	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	10	57	21	10	2	2	102	31.5
	割合	10.0%	57.0%	21.0%	10.0%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	5	52	27	14	2	2	102	22.0
	割合	5.0%	52.0%	27.0%	14.0%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	31	44	19	4	1	102	5.0
	割合	3.0%	30.7%	43.6%	18.8%	4.0%	-	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	4	48	34	13	1	2	102	20.5
	割合	4.0%	48.0%	34.0%	13.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	48	33	14	1	2	102	20.0
	割合	4.0%	48.0%	33.0%	14.0%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	34	42	21	1	1	102	8.4
	割合	3.0%	33.7%	41.6%	20.8%	1.0%	-	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	33	49	14	0	2	102	13.5
	割合	4.0%	33.0%	49.0%	14.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	37	46	14	0	2	102	14.5
	割合	3.0%	37.0%	46.0%	14.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	42	43	10	3	1	102	15.8
	割合	3.0%	41.6%	42.6%	9.9%	3.0%	-	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	15	53	27	5	0	2	102	39.0
	割合	15.0%	53.0%	27.0%	5.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	8	52	33	7	0	2	102	30.5
	割合	8.0%	52.0%	33.0%	7.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	4	37	49	9	2	1	102	15.8
	割合	4.0%	36.6%	48.5%	8.9%	2.0%	-	100.0%	

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	6	33	50	12	0	1	102	16.3
	割合	5.9%	32.7%	49.5%	11.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	29	54	15	0	1	102	9.9
	割合	3.0%	28.7%	53.5%	14.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	15	62	19	3	2	102	▲4.0
	割合	1.0%	15.0%	62.0%	19.0%	3.0%	-	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	7	50	42	2	0	1	102	30.7
	割合	6.9%	49.5%	41.6%	2.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	43	51	4	0	1	102	22.3
	割合	3.0%	42.6%	50.5%	4.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	20	69	10	0	2	102	6.0
	割合	1.0%	20.0%	69.0%	10.0%	0.0%	-	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	2	52	43	4	0	1	102	25.7
	割合	2.0%	51.5%	42.6%	4.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	43	52	6	0	1	102	18.3
	割合	0.0%	42.6%	51.5%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	23	65	12	0	2	102	5.5
	割合	0.0%	23.0%	65.0%	12.0%	0.0%	-	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	4	48	47	2	0	1	102	26.7
	割合	4.0%	47.5%	46.5%	2.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	44	50	5	0	1	102	21.3
	割合	2.0%	43.6%	49.5%	5.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	28	56	15	0	2	102	7.5
	割合	1.0%	28.0%	56.0%	15.0%	0.0%	-	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	39	58	3	0	2	102	18.0
	割合	0.0%	39.0%	58.0%	3.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	0	33	61	6	0	2	102	13.5
	割合	0.0%	33.0%	61.0%	6.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	23	63	12	0	3	102	6.6
	割合	1.0%	23.2%	63.6%	12.1%	0.0%	-	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	3	27	61	9	0	2	102	12.0
	割合	3.0%	27.0%	61.0%	9.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	30	59	10	0	2	102	11.0
	割合	1.0%	30.0%	59.0%	10.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	35	52	10	0	3	102	14.6
	割合	2.0%	35.4%	52.5%	10.1%	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	10	56	31	4	0	1	102	35.6
	割合	9.9%	55.4%	30.7%	4.0%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	54	40	3	0	1	102	29.2
	割合	4.0%	53.5%	39.6%	3.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	34	60	4	0	2	102	17.0
	割合	2.0%	34.0%	60.0%	4.0%	0.0%	-	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	7	32	45	14	2	2	102	14.0
	割合	7.0%	32.0%	45.0%	14.0%	2.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	26	47	22	2	1	102	4.0
	割合	4.0%	25.7%	46.5%	21.8%	2.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	14	56	25	4	1	102	▲7.4
	割合	2.0%	13.9%	55.4%	24.8%	4.0%	-	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	8	45	43	3	1	2	102	28.0
	割合	8.0%	45.0%	43.0%	3.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	38	51	7	1	1	102	18.3
	割合	4.0%	37.6%	50.5%	6.9%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	17	66	14	1	2	102	2.5
	割合	2.0%	17.0%	66.0%	14.0%	1.0%	-	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	2	44	48	5	1	2	102	20.5
	割合	2.0%	44.0%	48.0%	5.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	38	52	8	1	2	102	15.0
	割合	1.0%	38.0%	52.0%	8.0%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	24	60	15	1	1	102	4.5
	割合	1.0%	23.8%	59.4%	14.9%	1.0%	-	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	2	30	60	7	0	3	102	13.6
	割合	2.0%	30.3%	60.6%	7.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	27	63	8	0	3	102	10.6
	割合	1.0%	27.3%	63.6%	8.1%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	23	57	18	0	2	102	4.5
	割合	2.0%	23.0%	57.0%	18.0%	0.0%	-	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	2	30	60	7	0	3	102	13.6
	割合	2.0%	30.3%	60.6%	7.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	27	63	8	0	3	102	10.6
	割合	1.0%	27.3%	63.6%	8.1%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	23	57	18	0	2	102	4.5
	割合	2.0%	23.0%	57.0%	18.0%	0.0%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

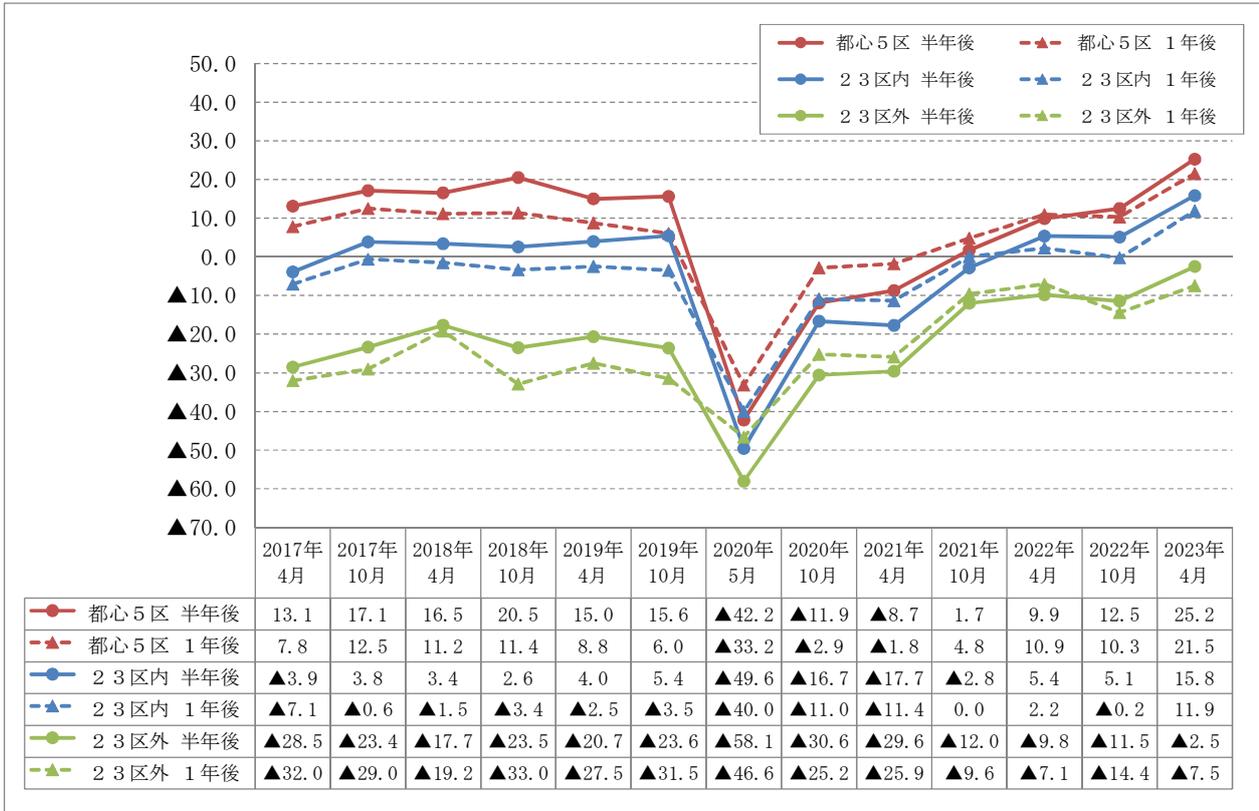
	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	5	28	56	10	0	3	102	14.1
	割合	5.1%	28.3%	56.6%	10.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	32	54	11	0	3	102	12.6
	割合	2.0%	32.3%	54.5%	11.1%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	37	47	12	1	2	102	14.5
	割合	3.0%	37.0%	47.0%	12.0%	1.0%	-	100.0%	

■ホテル

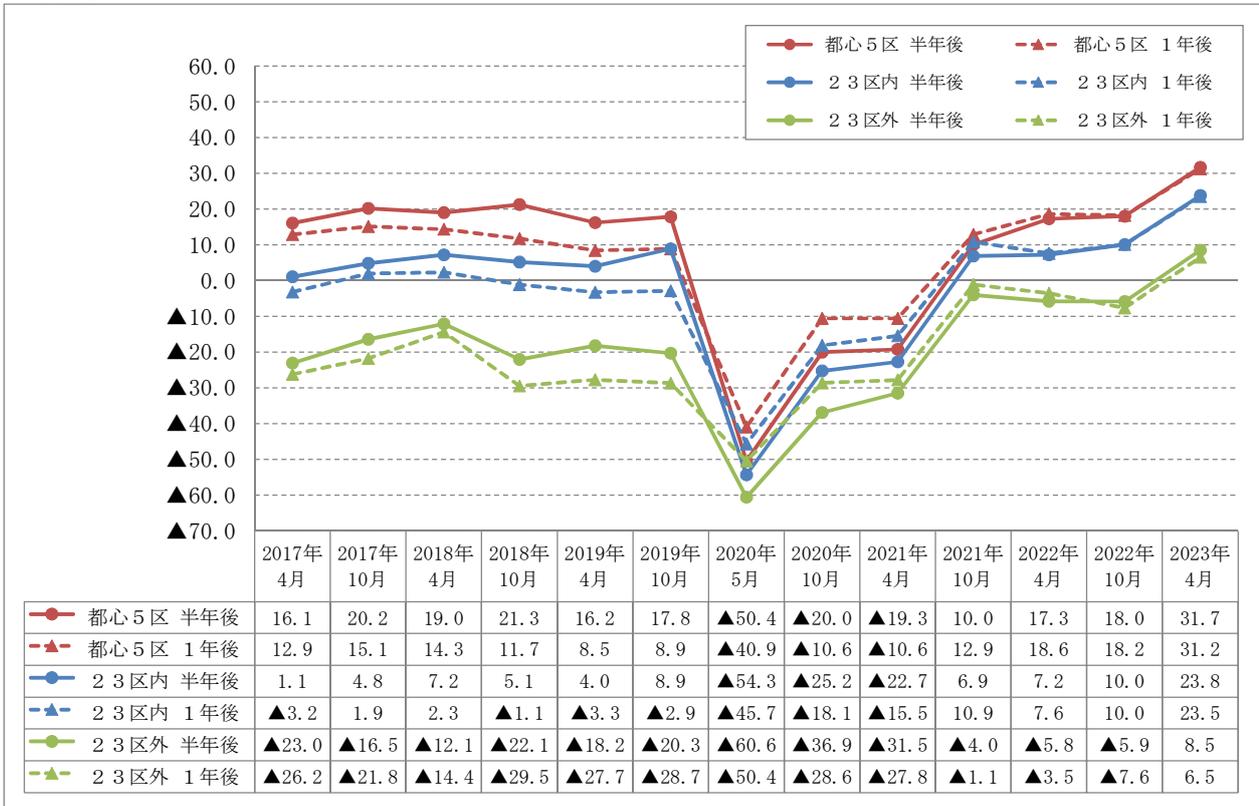
	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心5区	回答数	12	54	30	3	1	2	102	36.5
	割合	12.0%	54.0%	30.0%	3.0%	1.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	53	40	2	1	2	102	28.5
	割合	4.0%	53.0%	40.0%	2.0%	1.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	36	58	5	1	1	102	15.3
	割合	1.0%	35.6%	57.4%	5.0%	1.0%	-	100.0%	

【集計結果の推移・取引件数D I】

■オフィス

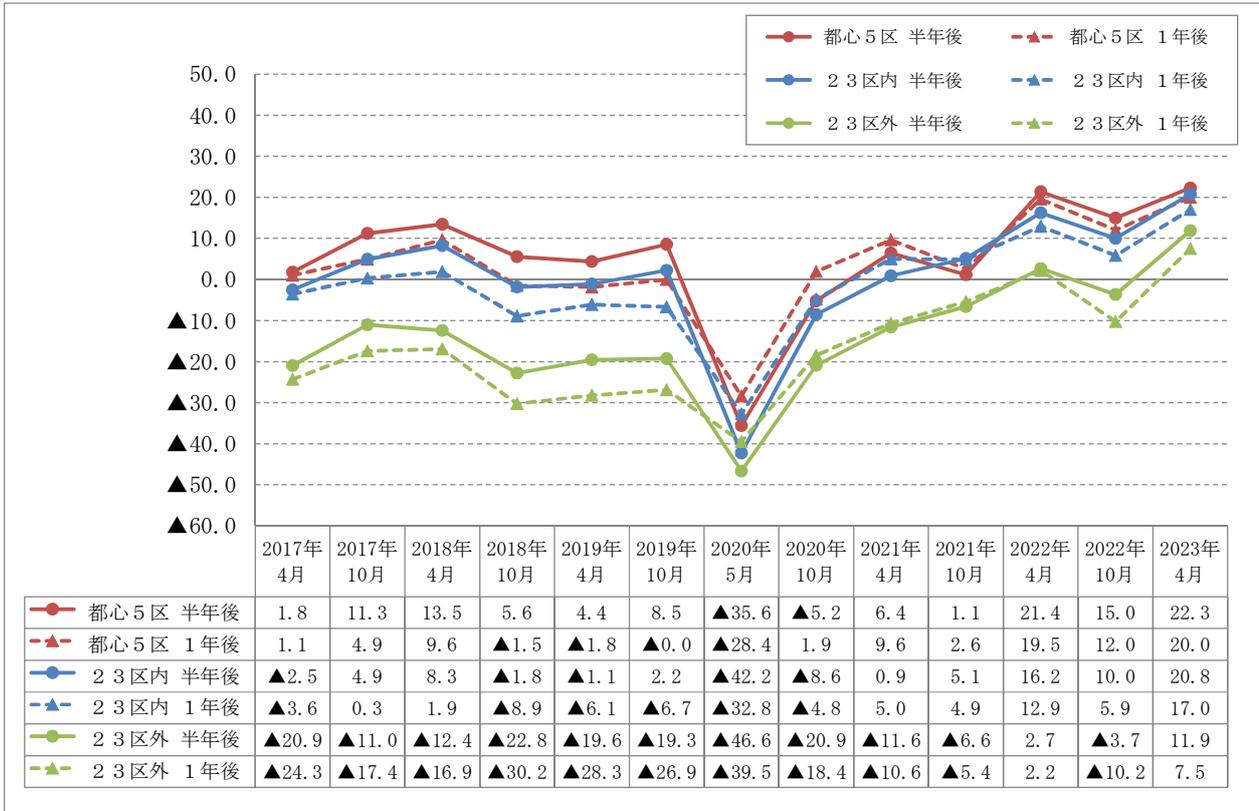


■商業

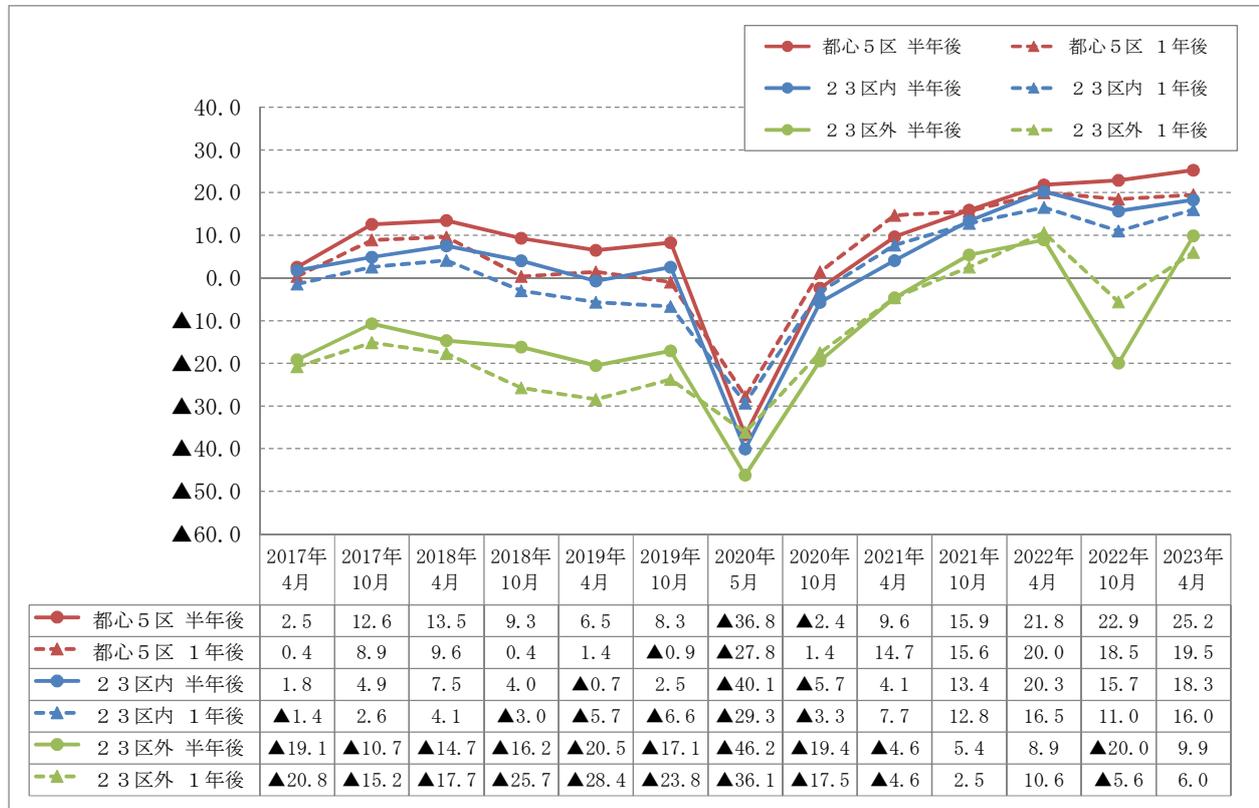


【集計結果の推移・取引件数D I】

■一棟賃貸マンション

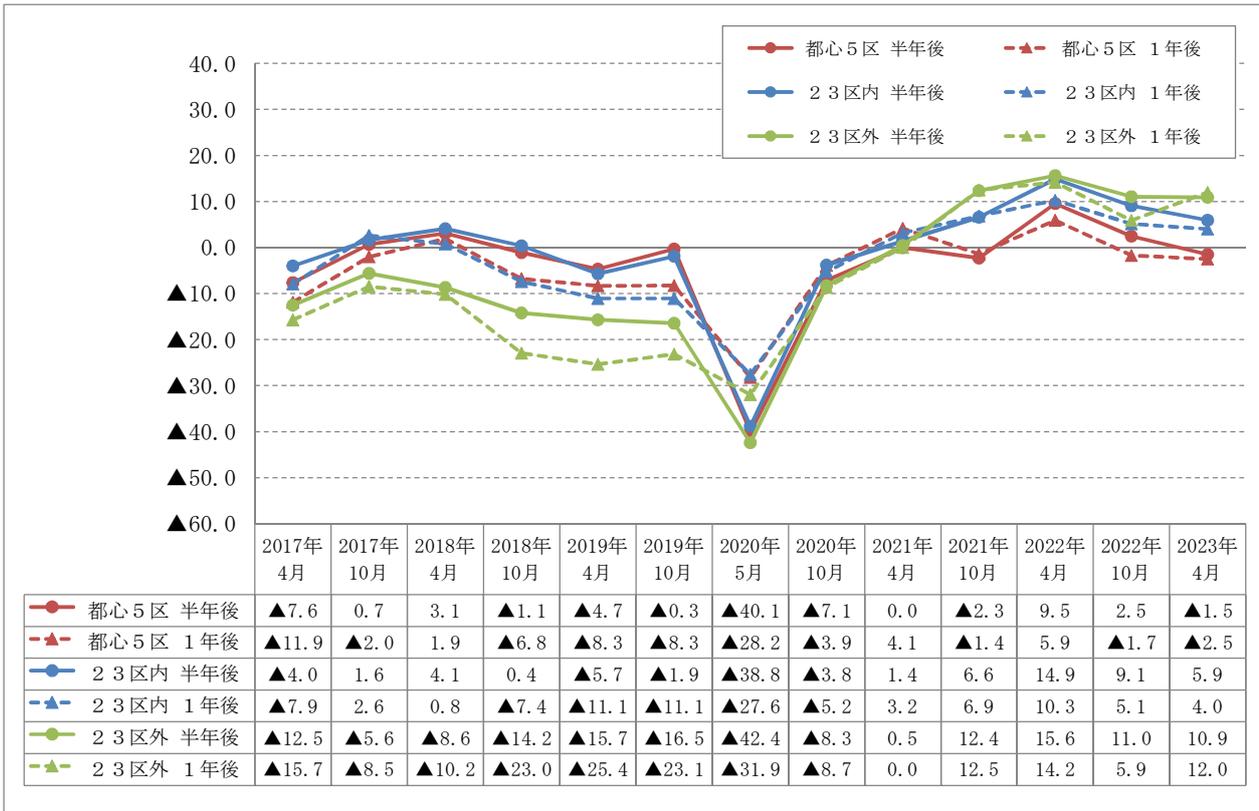


■区分所有マンション

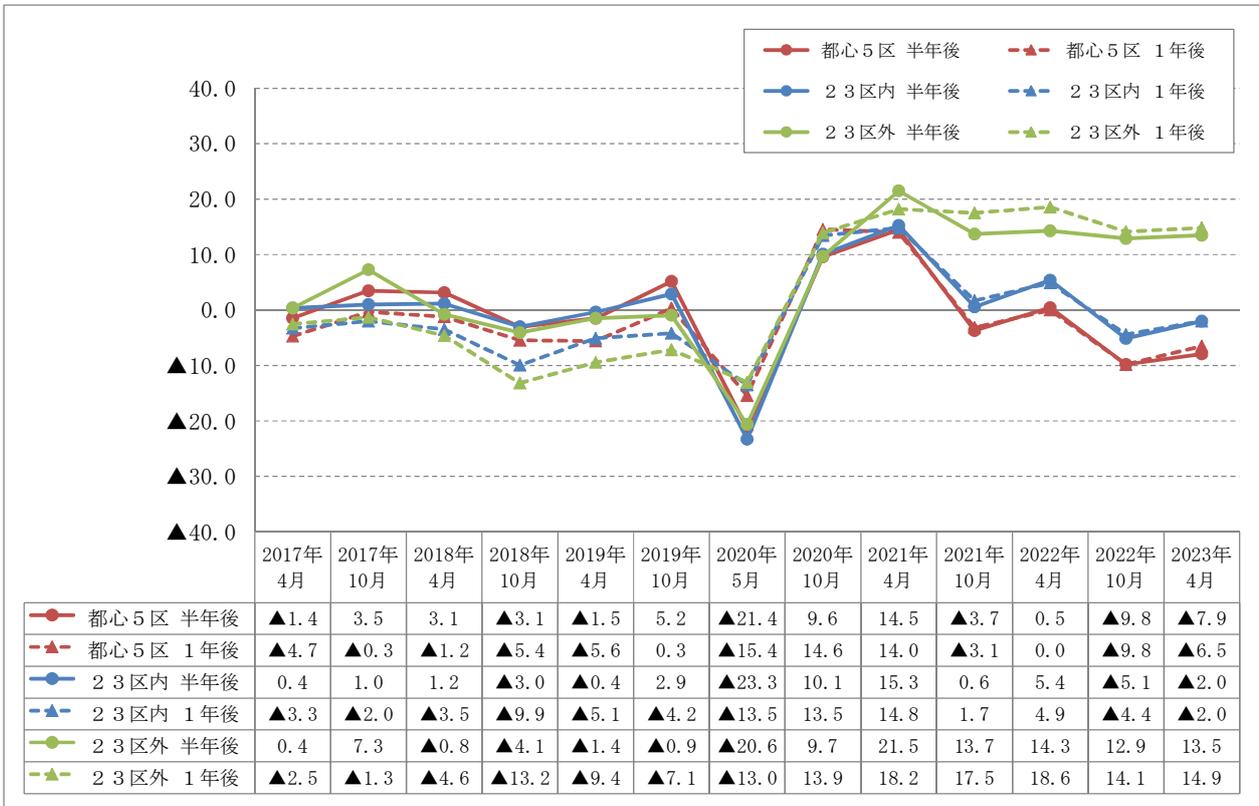


【集計結果の推移・取引件数D I】

■戸建住宅

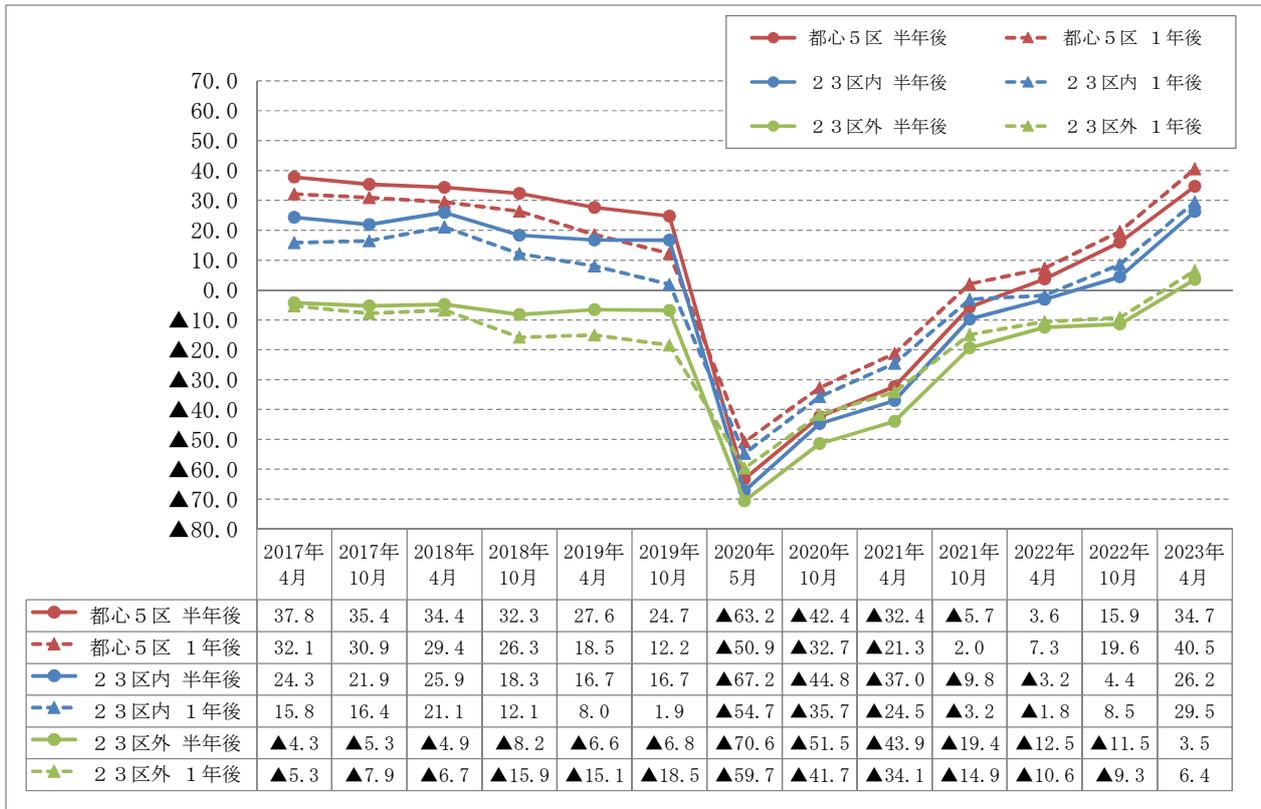


■物流倉庫・工場



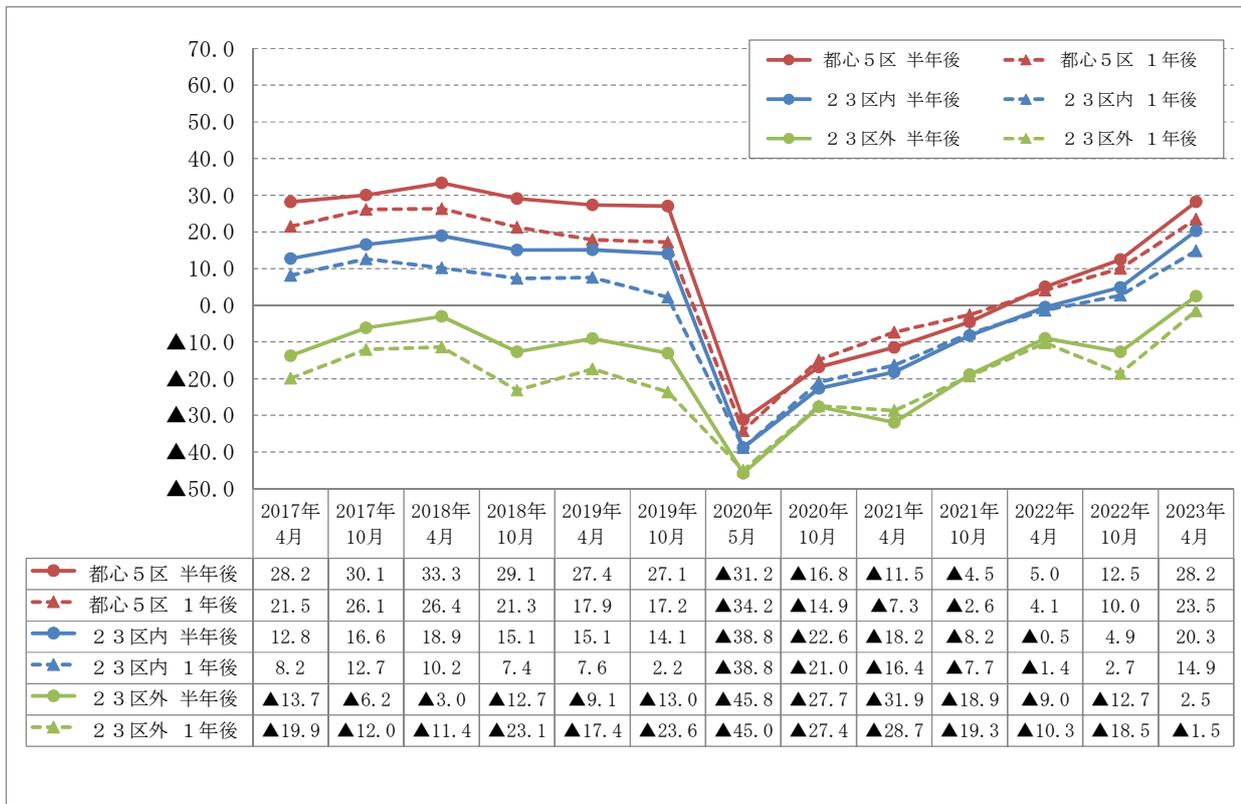
【集計結果の推移・取引件数D I】

■ホテル

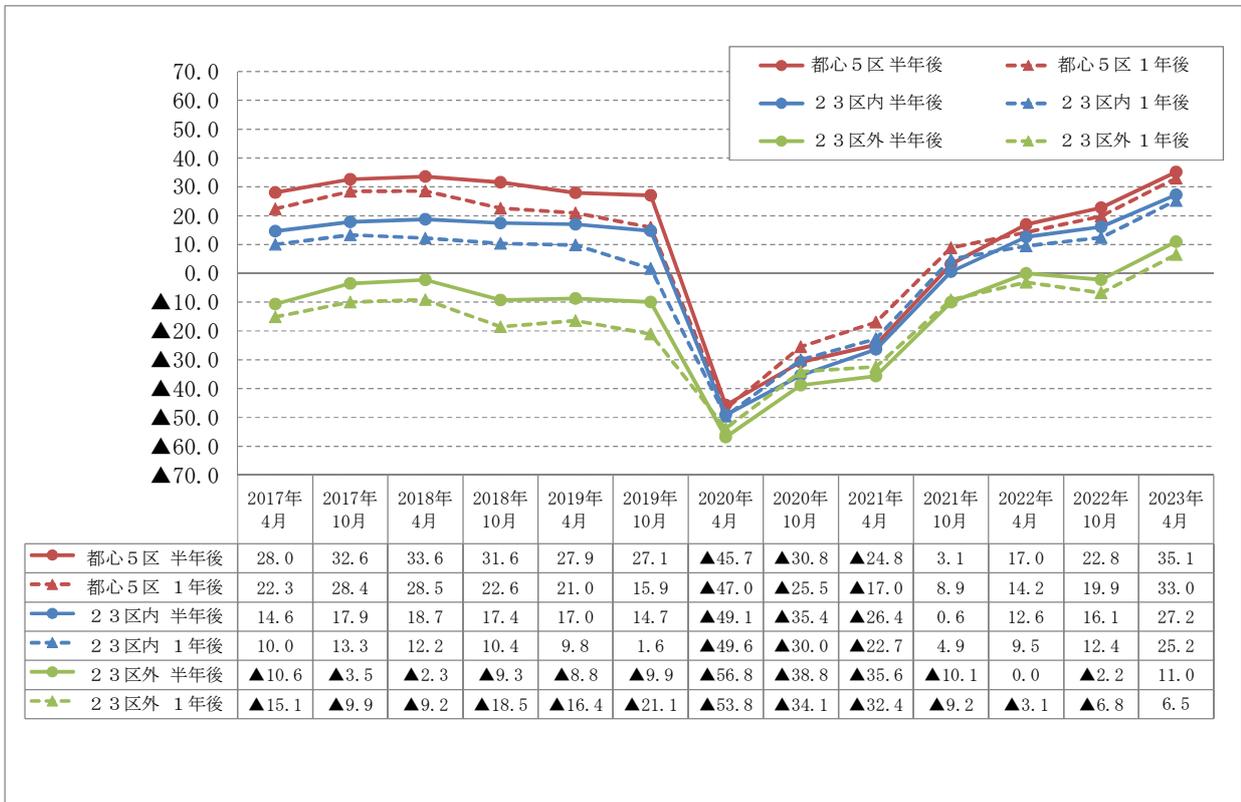


【集計結果の推移・価格D I】

■オフィス

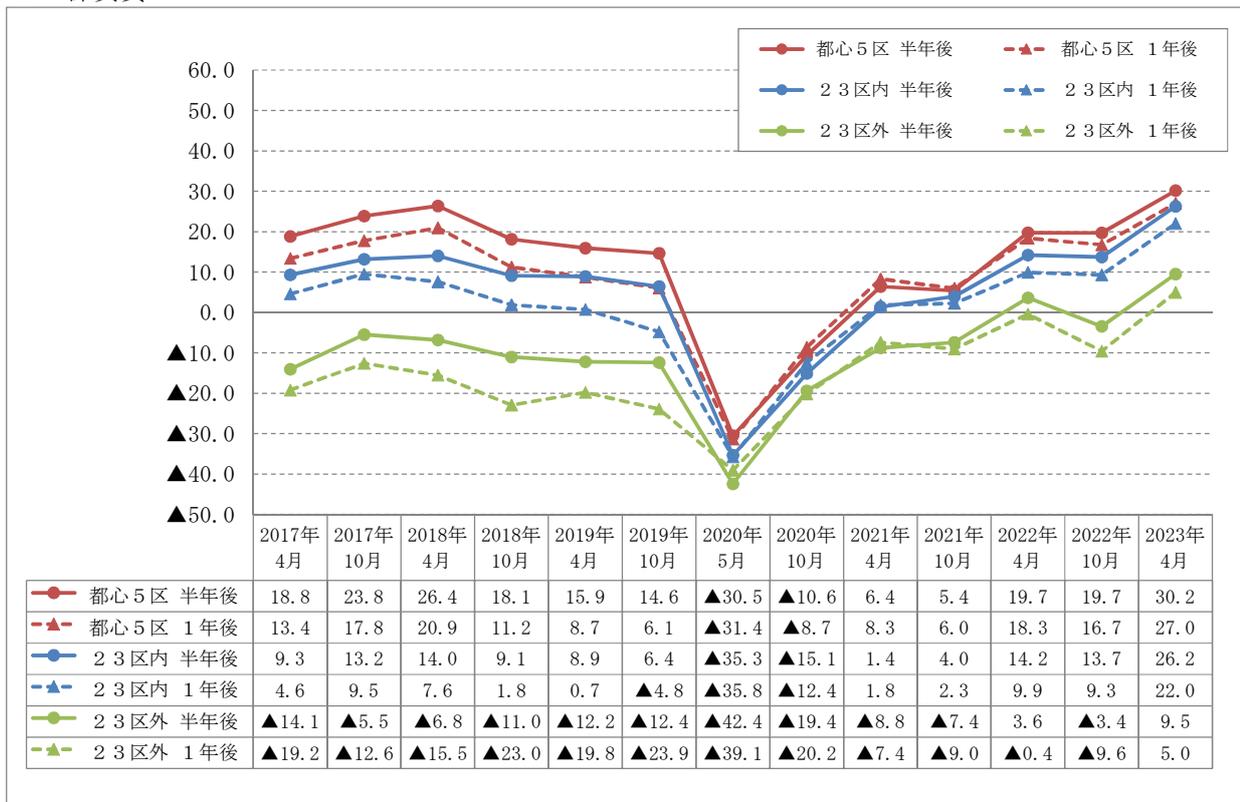


■商業

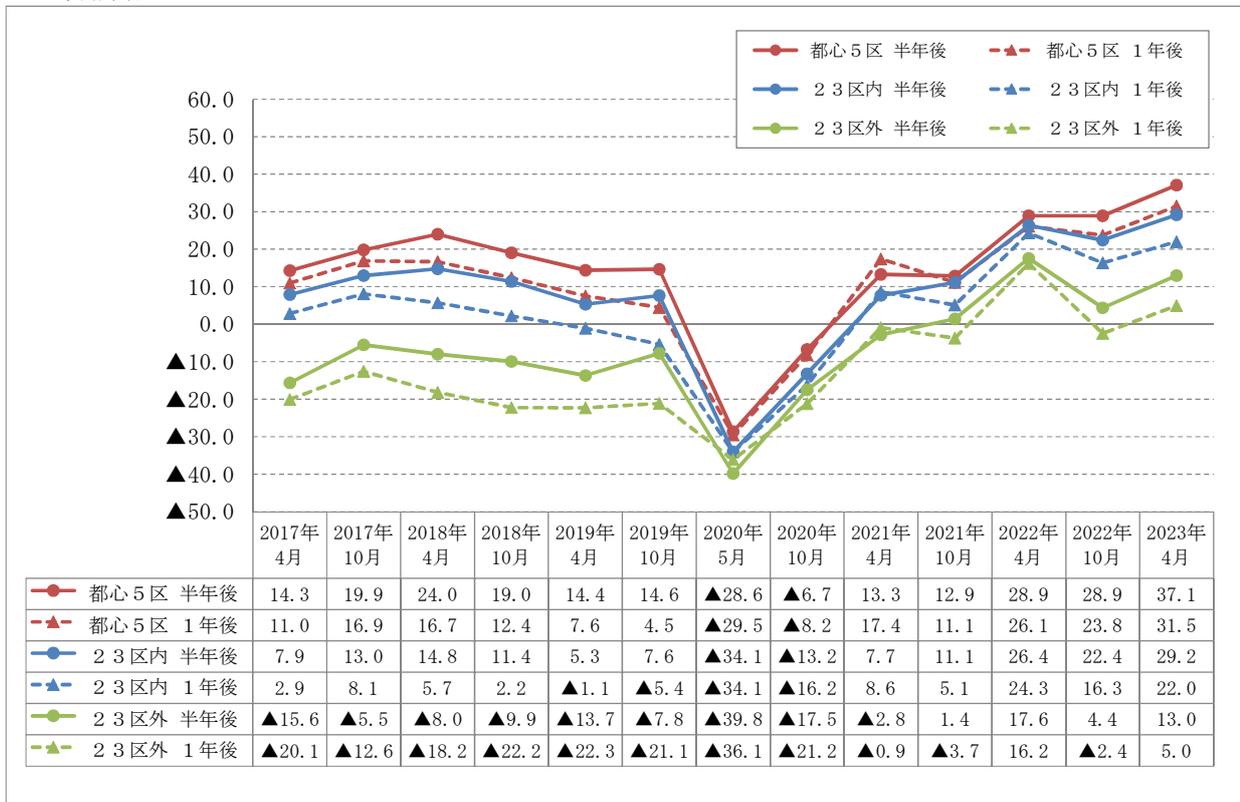


【集計結果の推移・価格D I】

■一棟賃貸マンション

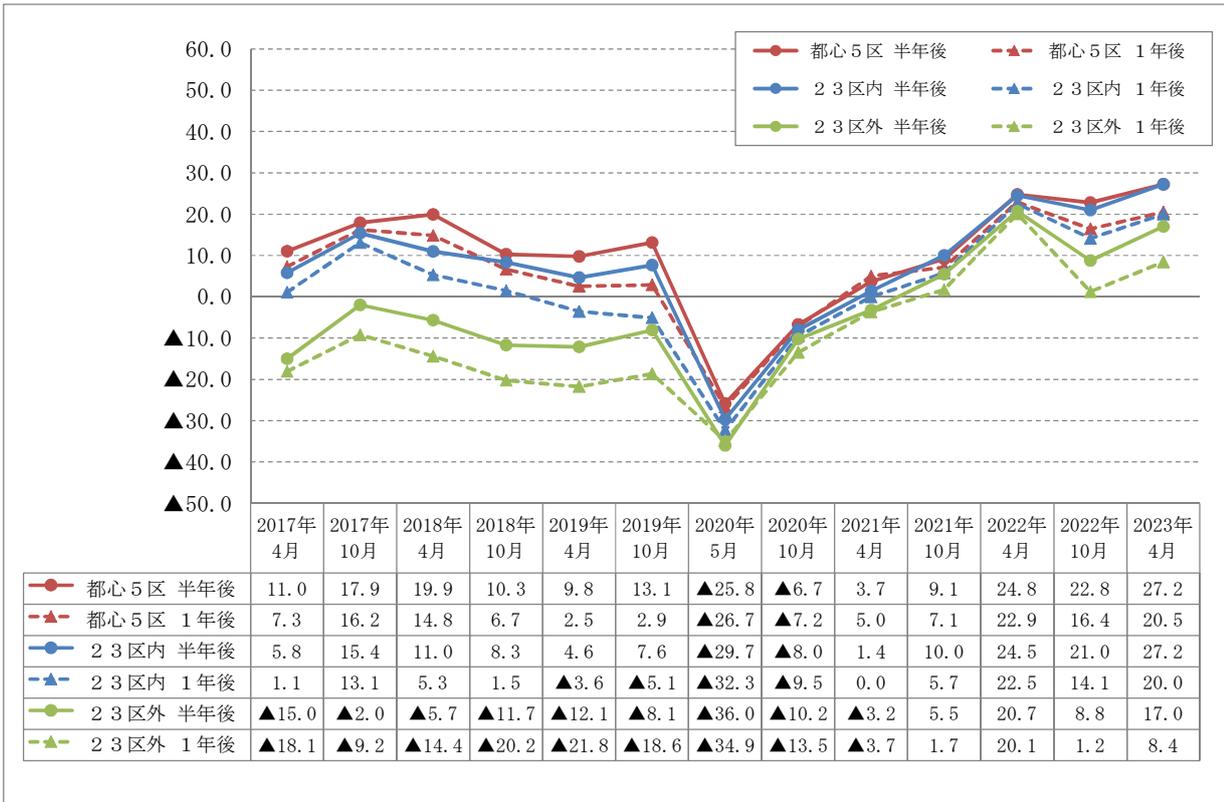


■区分所有マンション

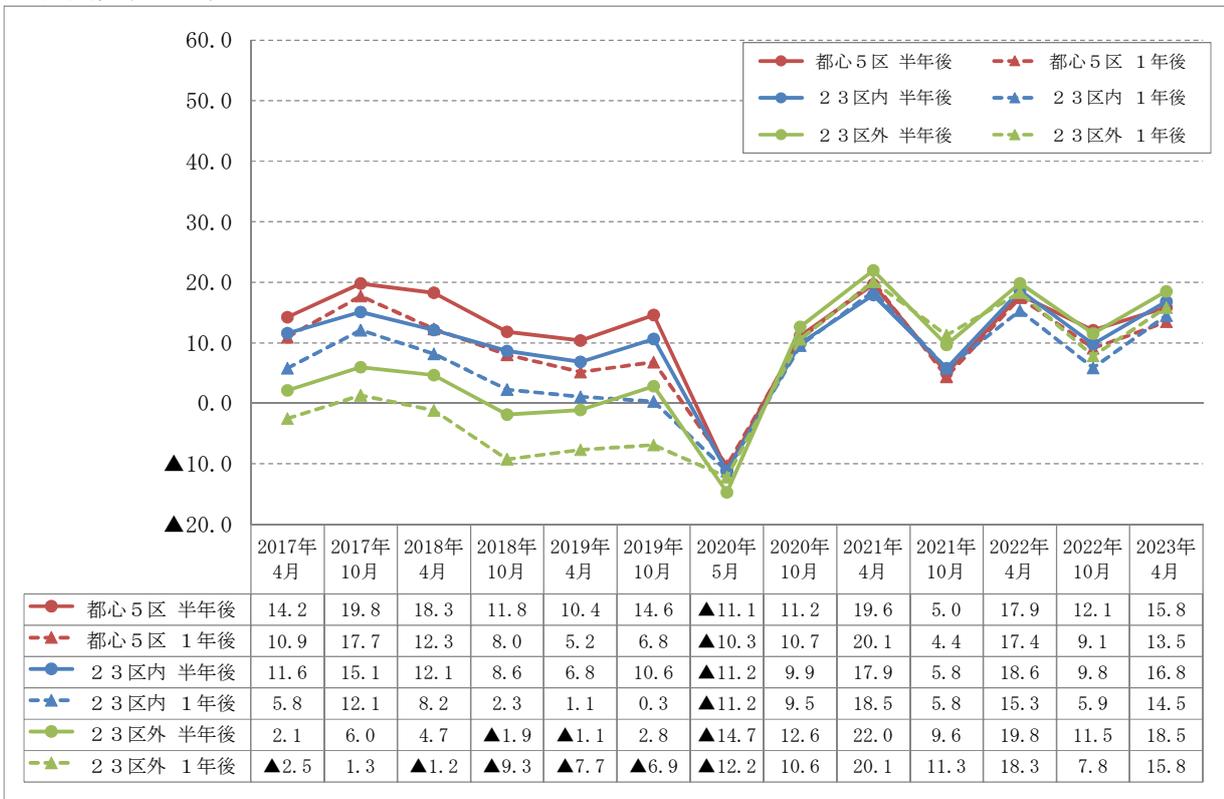


【集計結果の推移・価格D I】

■戸建住宅

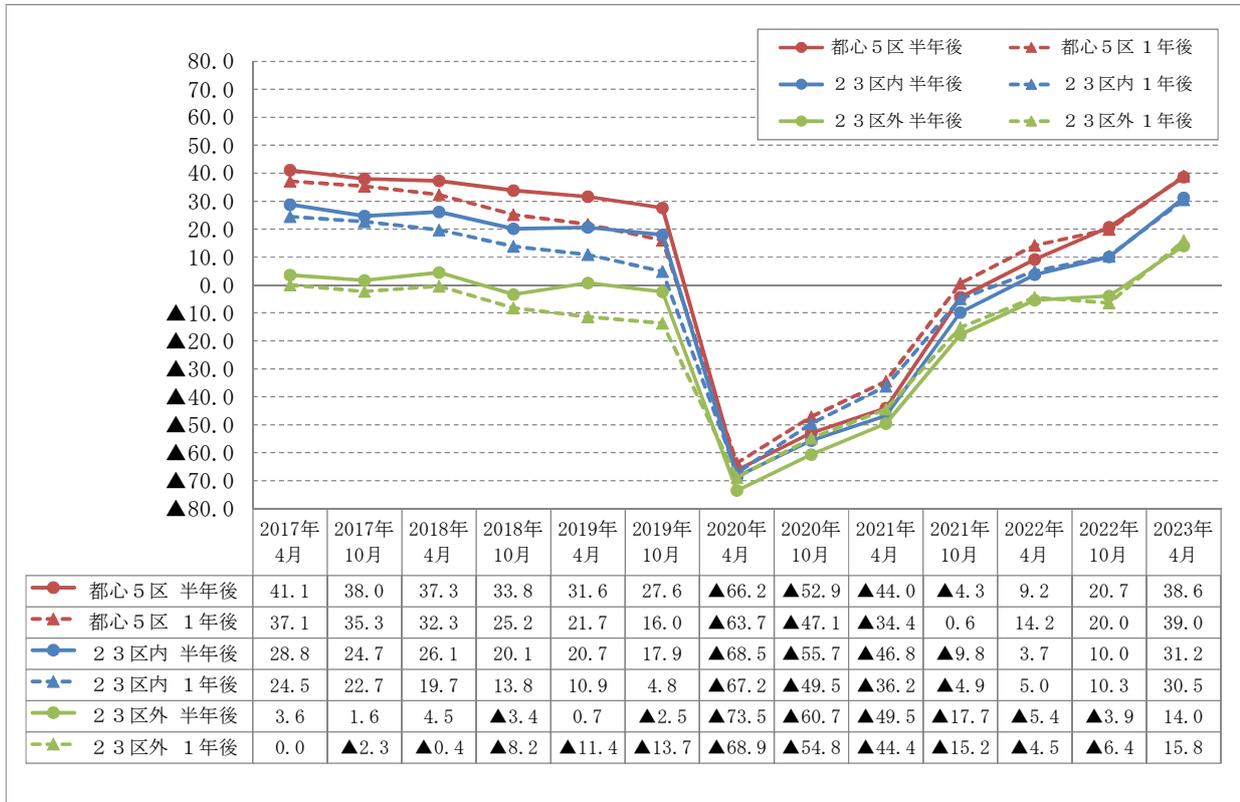


■物流倉庫・工場



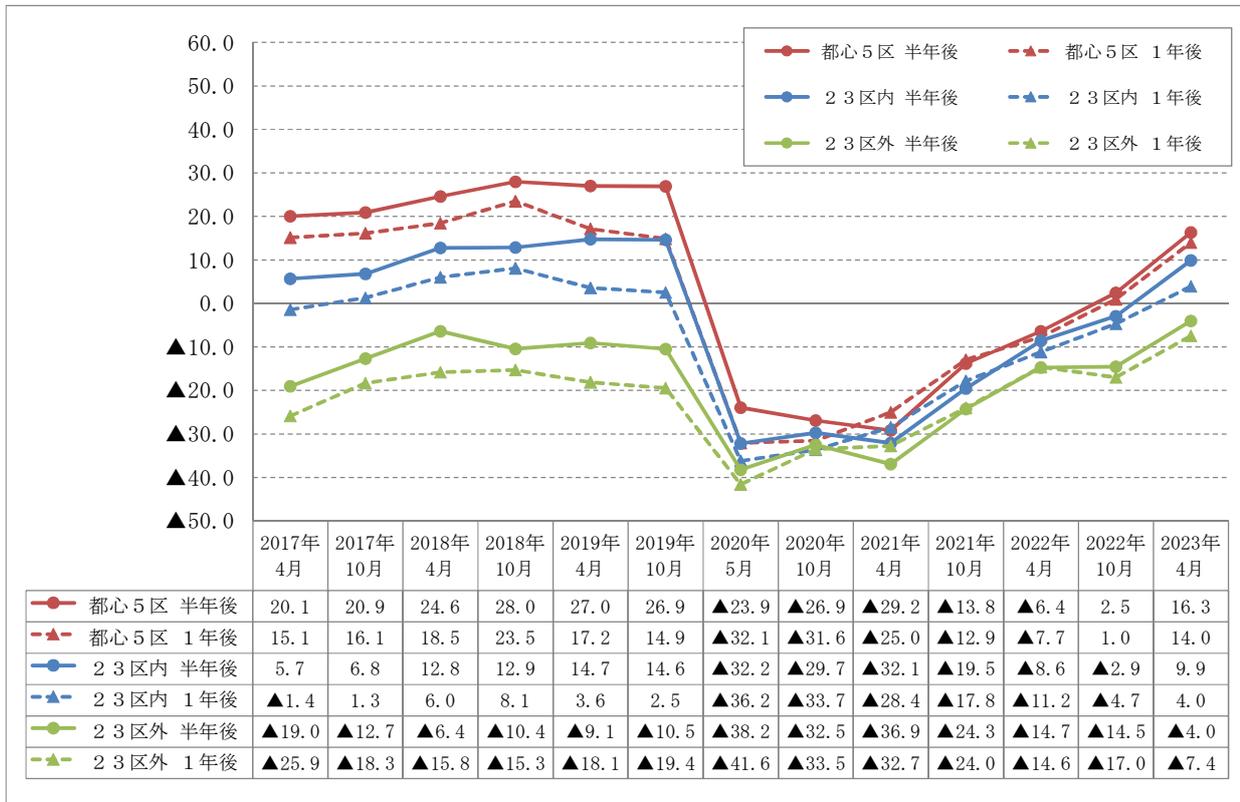
【集計結果の推移・価格D I】

■ホテル

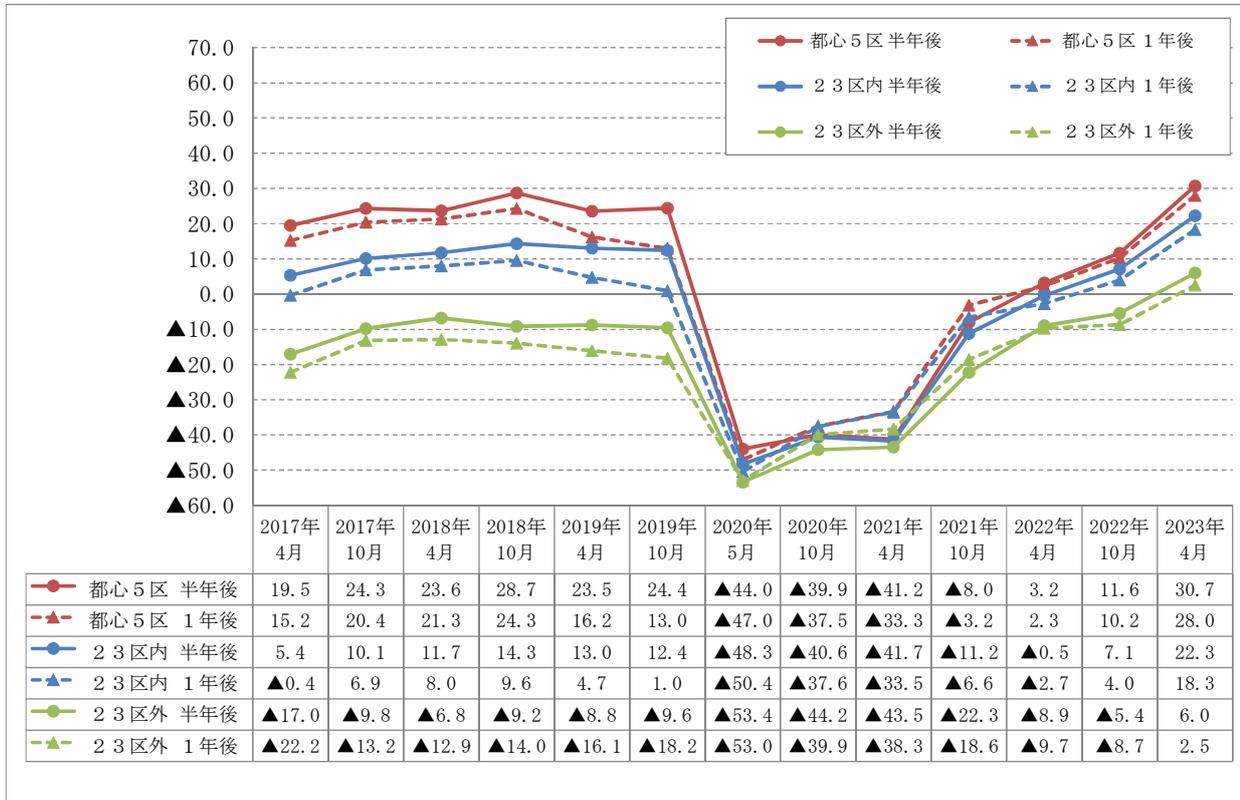


【集計結果の推移・賃料D I】

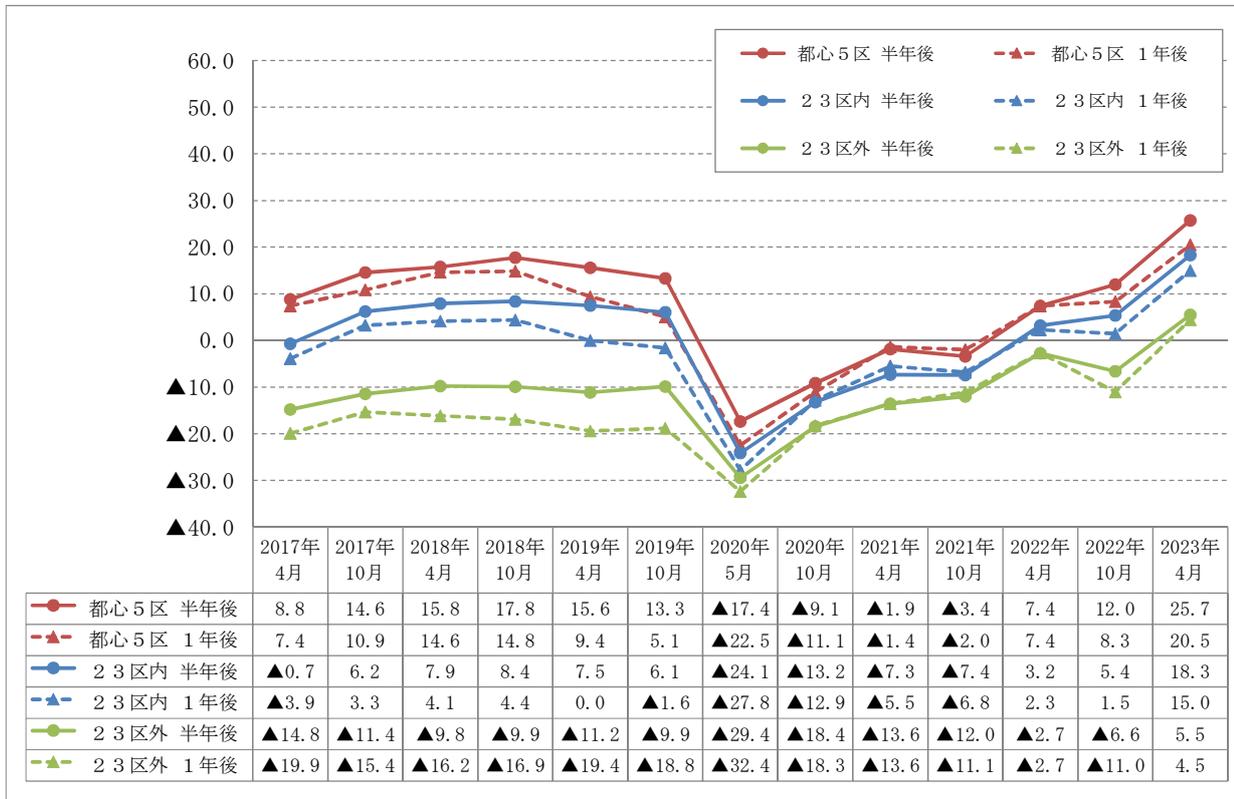
■オフィス



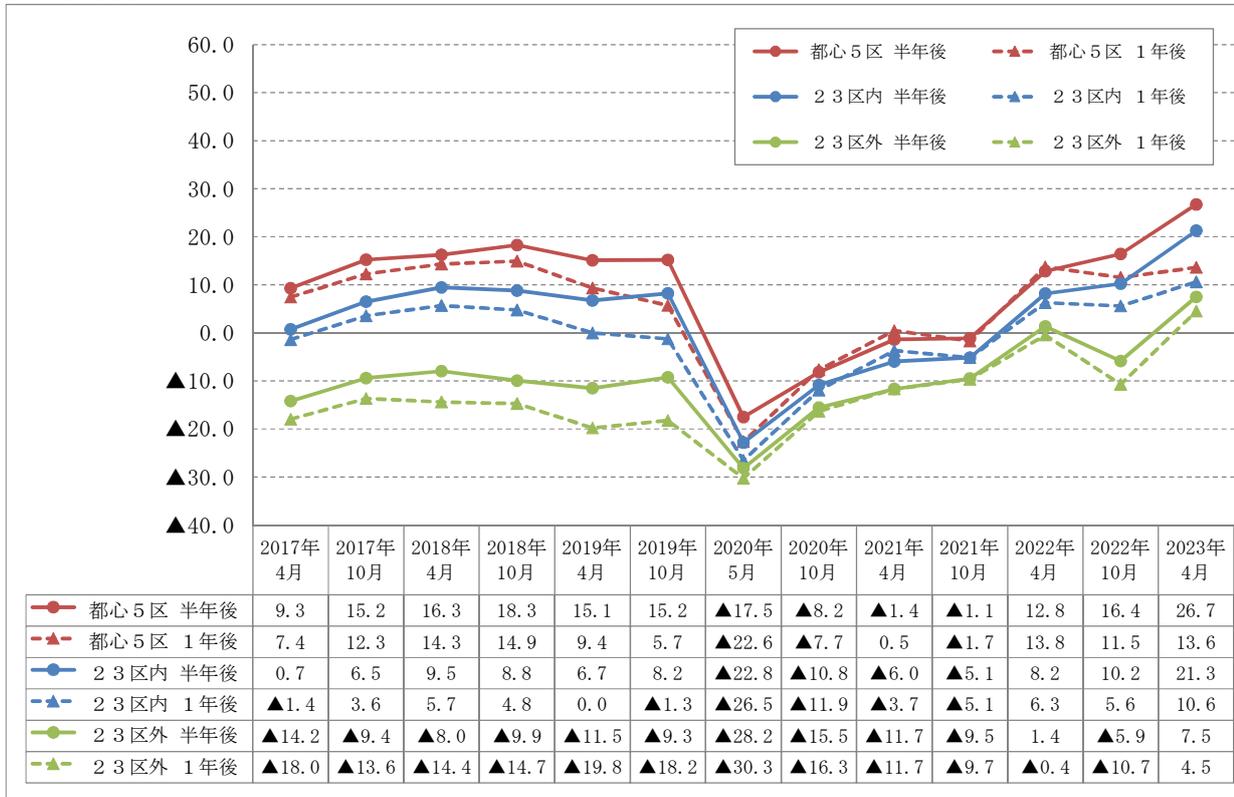
■商業



■一棟賃貸マンション

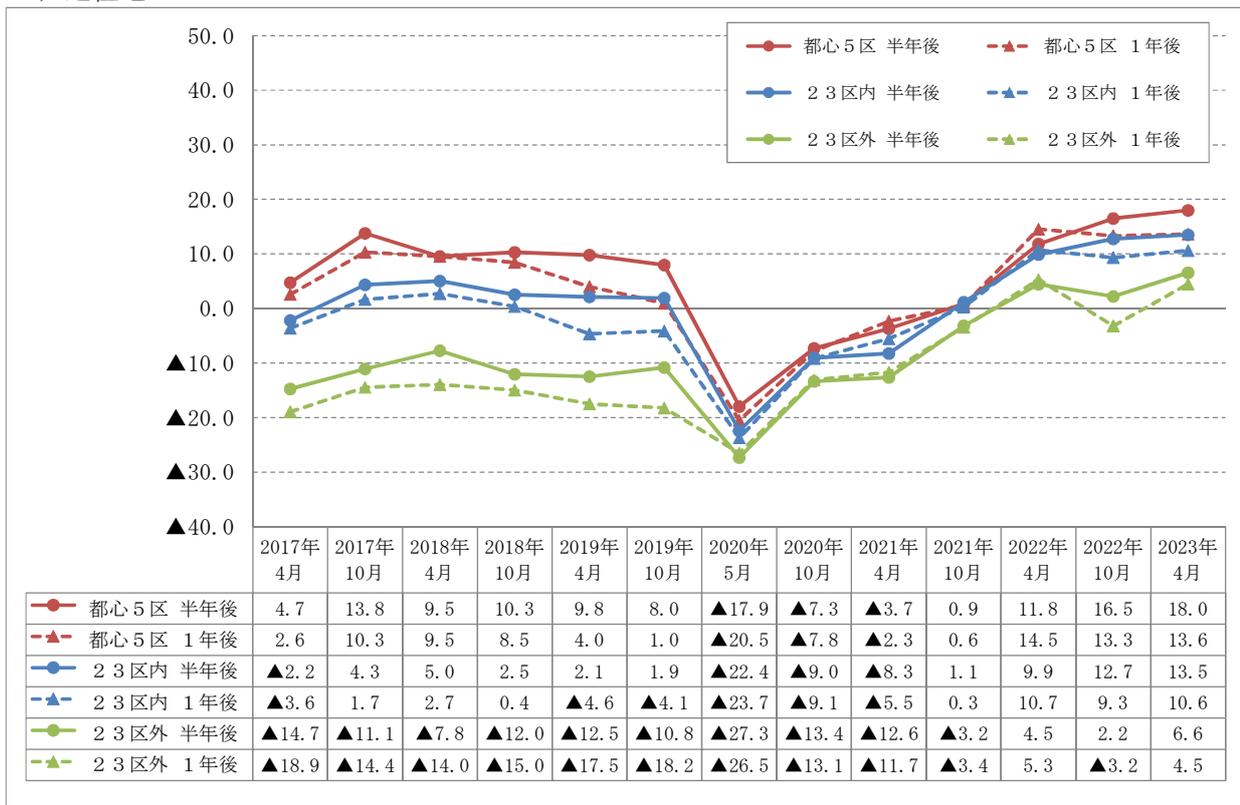


■区分所有マンション

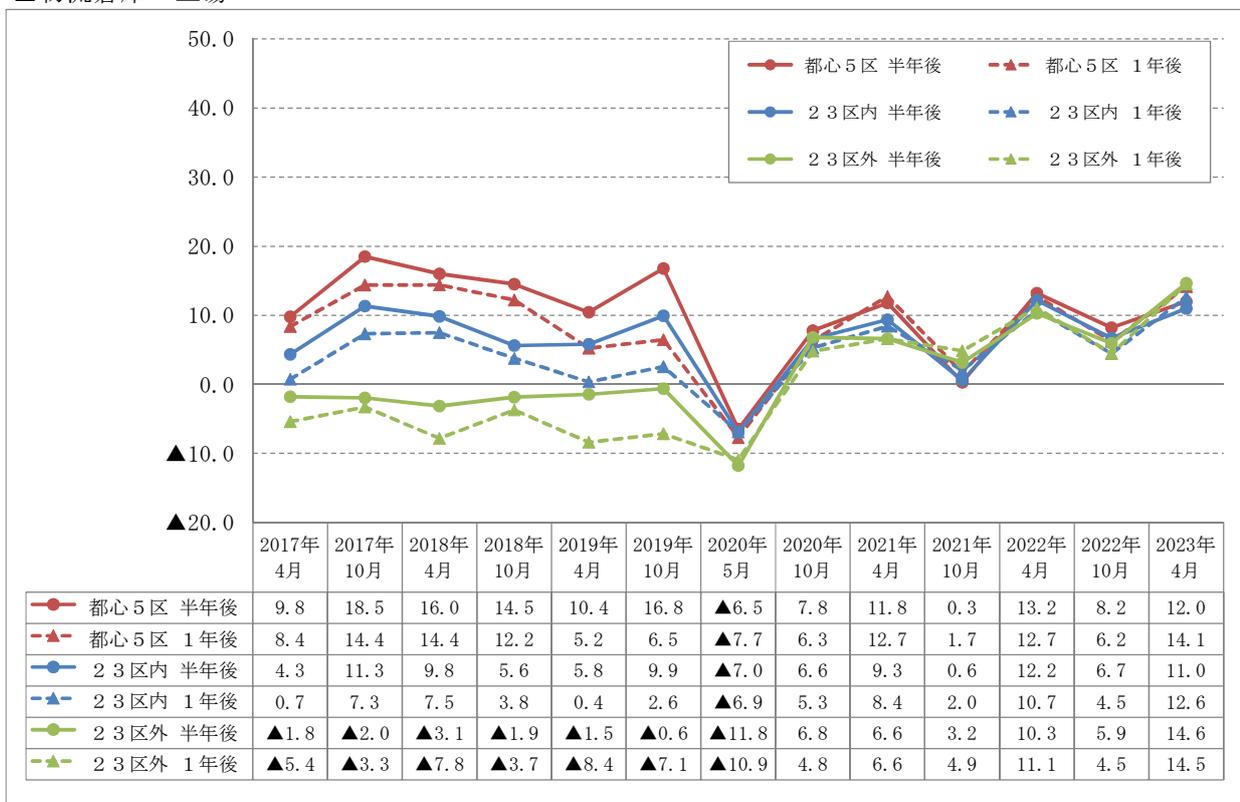


【集計結果の推移・賃料D I】

■戸建住宅

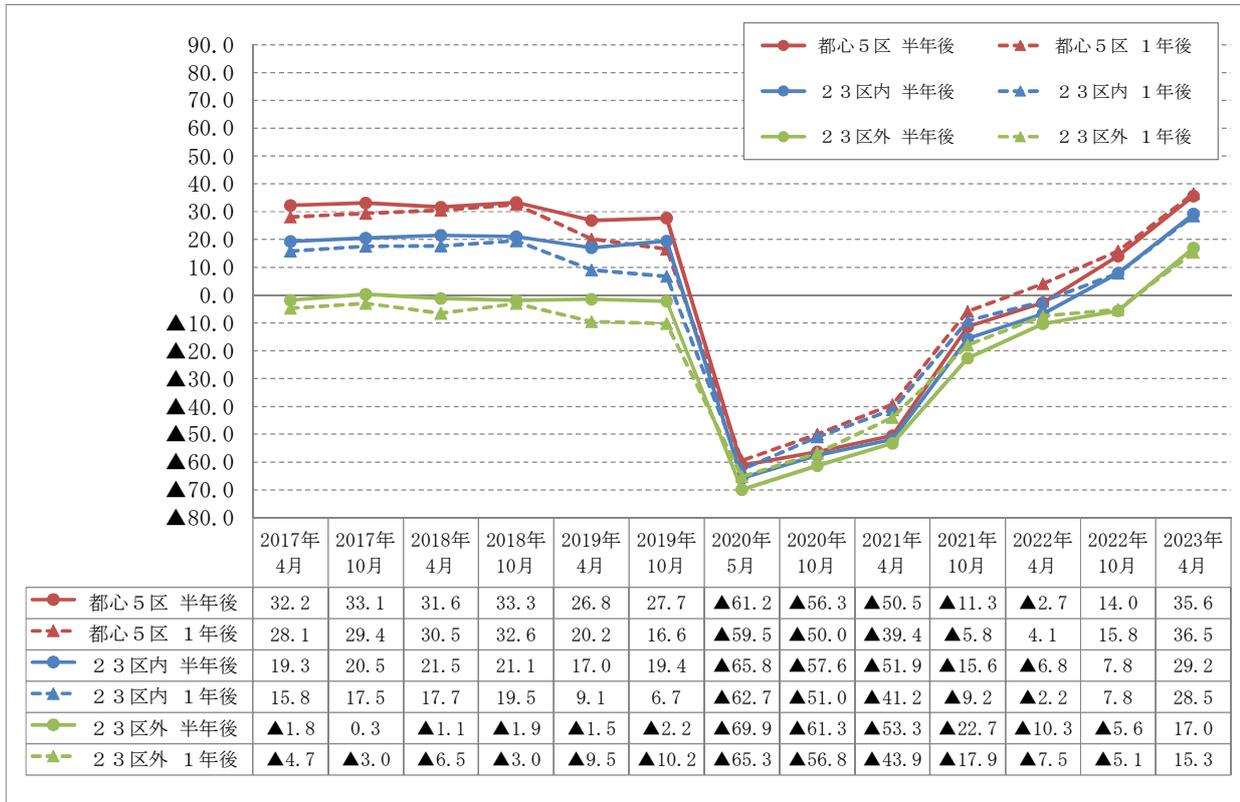


■物流倉庫・工場



【集計結果の推移・賃料D I】

■ホテル



Q. 昨年10月以降、不動産取引に関しまして特徴的な動きがございましたらご記入下さい。
※ご回答の中で物件の特定につながる記述箇所等は除かせていただきました。

【アセットマネージャー】

- ・既にコロナ禍はあまり関係なく、今のところ、不動産市場は前向きに動いている。むしろ、長引くウクライナ危機やこれに伴う建築資材の高騰、人件費高が懸念されており、加えて連鎖的に生じている米国銀行破綻が今後の日本のマーケットに少なからず影響を及ぼすことは必至。

【不動産賃貸会社】

- ・売買価格の上昇が落ち着いた感じがします。
- ・高い利回りを求めている投資家の目線が利回りだけではなく安定した賃料を見込める物件を好むようになってきた。

【不動産仲介会社】

- ・渋谷区おいての土地・建物の動きは堅調である。エンドユーザーの強気の購入姿勢が目立つ。
- ・何十年ぶりに賃貸マンション（ファミリータイプ）を募集時に値上げした。
- ・不動産の価格については、高値で推移しているが、更なる高値を追っていく感じではない。売情報が少なく、売買の成約件数も減っている感じがする。
- ・流動性が悪くなりつつあり、二極化が顕著に表れるようになった。
- ・3年前から不動産価格の上昇が始まったが、昨年末頃に高止まり、現在はやや下降気味であると感じられる。市場の流通物件数も減少傾向である。
- ・円安の間は外国のお客さんが多かったが、円安が落ち着き、東京都の物件・地価が高騰しているのもあり、取引が減っている。
- ・小金井市近隣の1Kの賃貸在庫が多くなってきたと感じる。
- ・中央線の中古マンション価格に歯止めがかからない状況下、これからの新築マンションと新築戸建ての資材や人件費の高騰がいつまで続くのかが見えない。但し、安かろう悪かろうと言うか、駅から遠い物件の価格が水面下で10%から15%の下落を肌で感じる。
- ・売買では、投資用マンションの価格がかなり高騰していると思いましたが、それでも需要が高いと感じました。また、賃貸では、建て替え、リフォーム工事中の短期の利用が増えたと感じました。
- ・賃貸市場の動きが悪い。売買価格が下落傾向にあるのではないか。
- ・23区以外、一戸建て人気上昇してあります。
- ・流通量が減っている。

【不動産鑑定業者】

- ・「もうは未だなり」の状況で一般論として上昇を続けている。区分マンションの上昇が高い。戸建、更地が少なくなっており、特に商業地が不足気味である。同条件で一般庶民が手ごろに購入できるのが郊外型の中古マンションで、この値上がり率が高い。
- ・都心の小規模オフィスは、新耐震で利便性に優る立地であれば、多少古くても安い家賃を武器に健闘している印象がある。一方で新築物件の空室が目立っている。
- ・マンション用地や戸建て素地の需要が強くなり用地取得が困難になっている。
- ・海外投資家の国内アセットへの投資意欲は依然強く、特に今後のインバウンド需要の回復を見越してホテルへの投資が増えてきていると感じています。
- ・外周区の戸建価格は、総額的に上限に達してきており、在庫が増え始めている。
- ・オフィスの業種的な集積が進む地域では、地域的選好性が高まり、一部でオフィス賃料の上昇も見られた。

【プロパティマネージャー】

- ・ワンルーム、1K タイプの新築・築浅の賃貸が、昨年からますます決まりづらくなってきている。

【その他】

- ・依然として不動産取引全般は、活発に推移している。
- ・賃貸（区分マンション）、特にワンルームは、コロナ禍の移動制限があったころより、成約が伸びてきており、動きも活発化してきた傾向あり。

5. 昨年10月以降、不動産取引に関しまして特徴的な動きがございましたらご記入下さい。

--

ご回答頂きまして誠に有難うございます。