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２１回】

令和６年４月

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
情報安全活用委員会

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２１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、ＤＩ（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６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	１０５

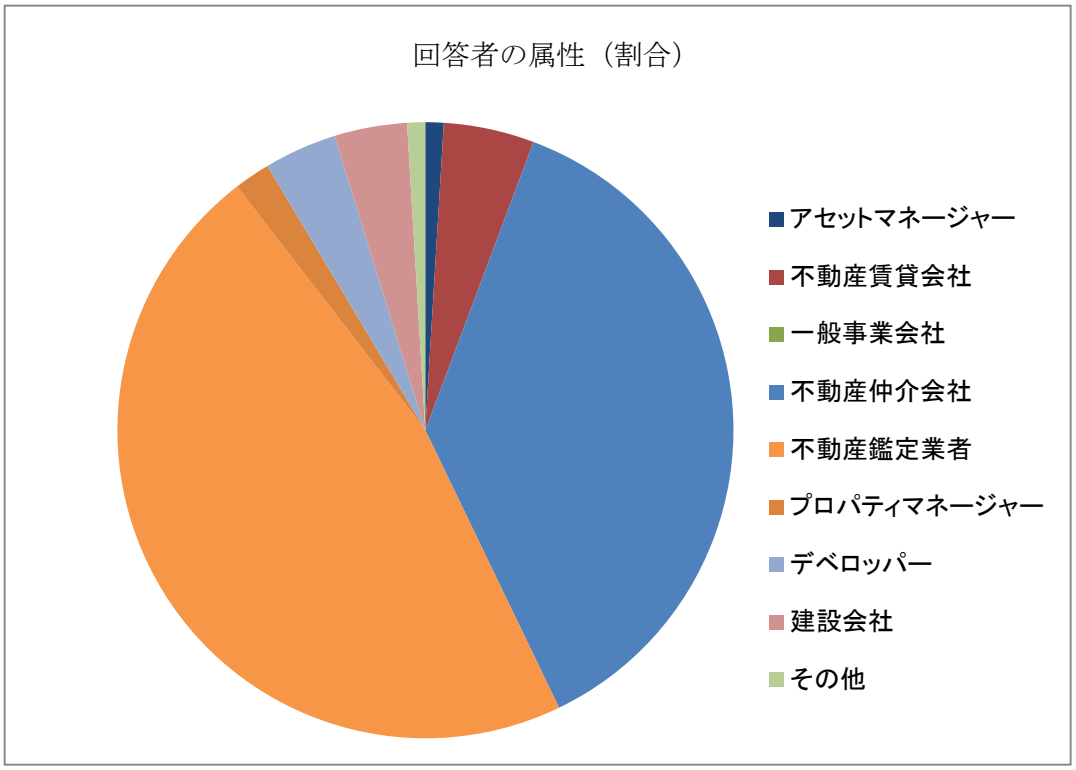
■ ＤＩ算出方法

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	ＤＩ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】 （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 ※ＤＩ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。 ＤＩ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）	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% 【計算例】 （ 30% × 1 ＋ 20% × 0.5 － 20% × 0.5 － 5% × 1 ） ÷（ 30% ＋ 20% ＋ 25% ＋ 20% ＋ 5% ） × 100 ＝ 25

【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	5	4.8%
一般事業会社	0	0.0%
アレンジャー	0	0.0%
機関投資家	0	0.0%
不動産仲介会社	39	37.1%
不動産鑑定業者	49	46.7%
プロパティマネージャー	2	1.9%
デベロッパー	4	3.8%
建設会社	4	3.8%
その他	1	1.0%
無回答	0	0.0%
合計	105	100.0%

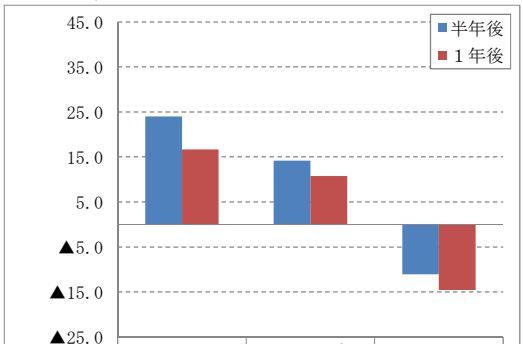


【集計結果】

取引件数ＤＩ

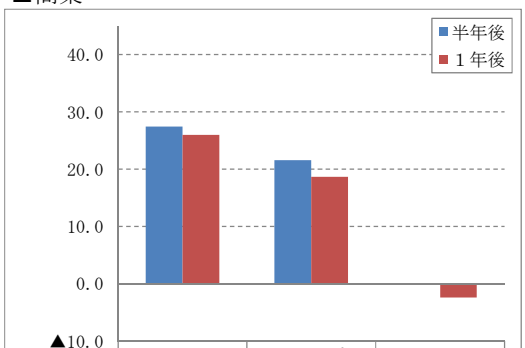
２．東京の不動産取引件数は、半年後及び１年後にそれぞれどうなると予測しますか？

■オフィス



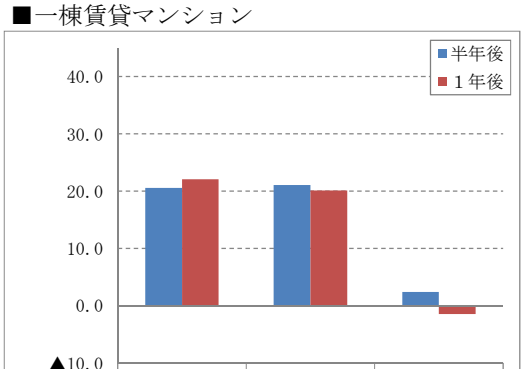
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	24.0	14.2	▲11.1
１年後	16.7	10.8	▲14.6

■商業



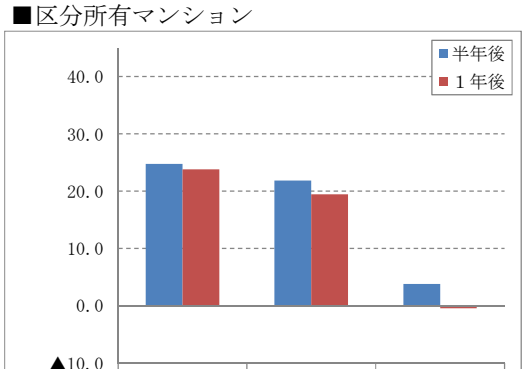
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	27.5	21.6	0.0
１年後	26.0	18.6	▲2.4

■一棟賃貸マンション



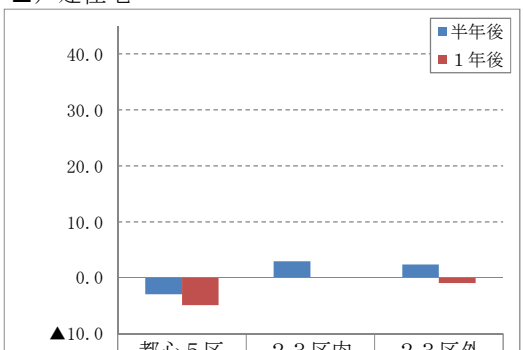
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	20.6	21.1	2.4
１年後	22.1	20.1	▲1.5

■区分所有マンション



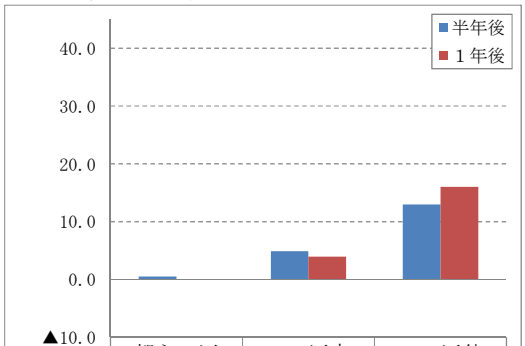
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	24.8	21.8	3.8
１年後	23.8	19.4	▲0.5

■戸建住宅



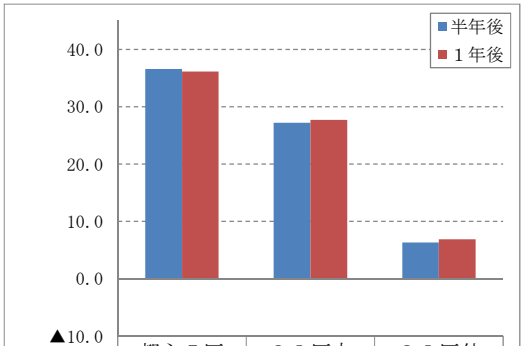
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	▲2.9	2.9	2.4
１年後	▲4.9	0.0	▲1.0

■物流倉庫・工場



	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	0.5	4.9	13.0
１年後	0.0	4.0	16.0

■ホテル



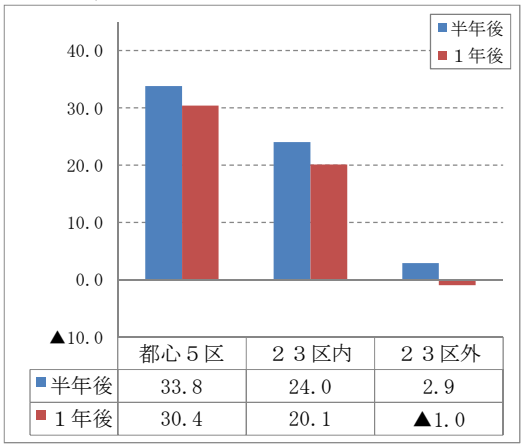
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	36.6	27.2	6.3
１年後	36.1	27.7	6.9

【集計結果】

価格ＤＩ

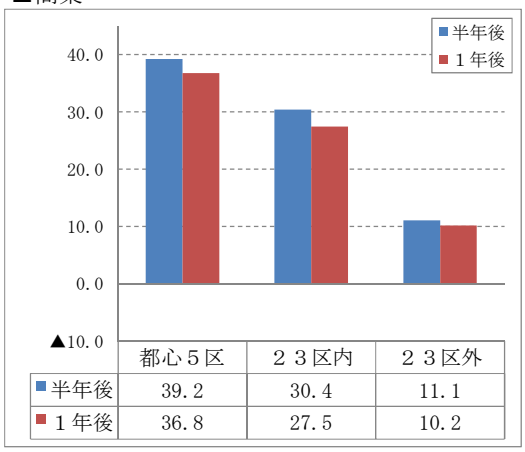
３．東京の不動産価格は、半年後及び１年後にそれぞれどうなると予測しますか？

■オフィス



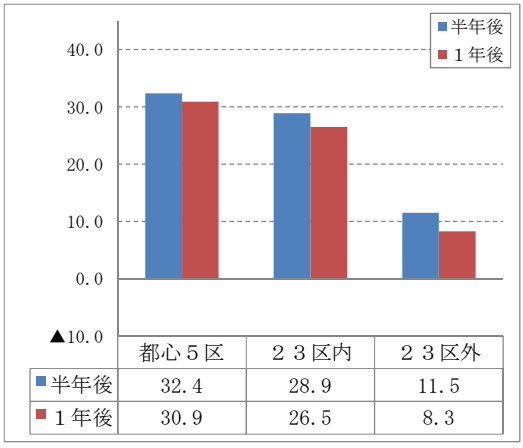
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	33.8	24.0	2.9
１年後	30.4	20.1	▲1.0

■商業



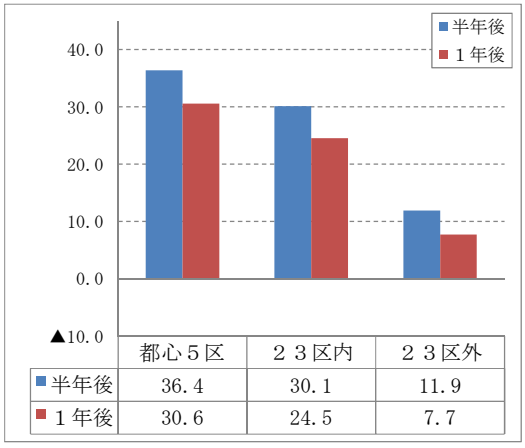
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	39.2	30.4	11.1
１年後	36.8	27.5	10.2

■一棟賃貸マンション



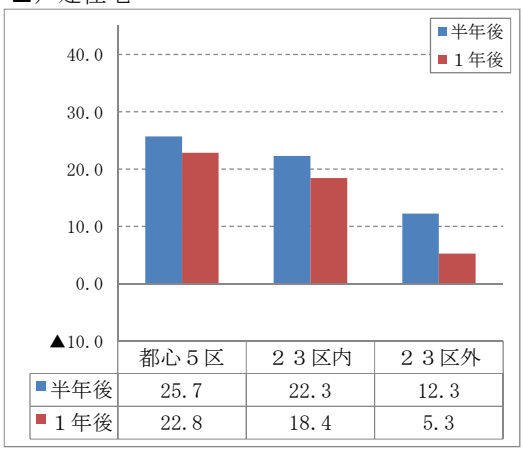
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	32.4	28.9	11.5
１年後	30.9	26.5	8.3

■区分所有マンション



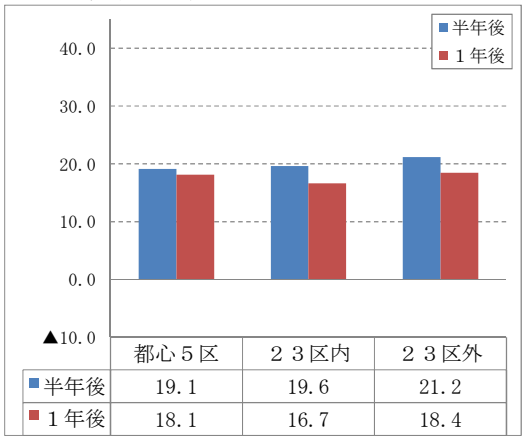
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	36.4	30.1	11.9
１年後	30.6	24.5	7.7

■戸建住宅



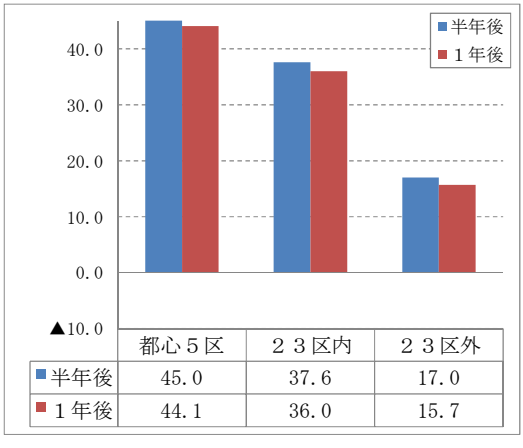
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	25.7	22.3	12.3
１年後	22.8	18.4	5.3

■物流倉庫・工場



	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	19.1	19.6	21.2
１年後	18.1	16.7	18.4

■ホテル



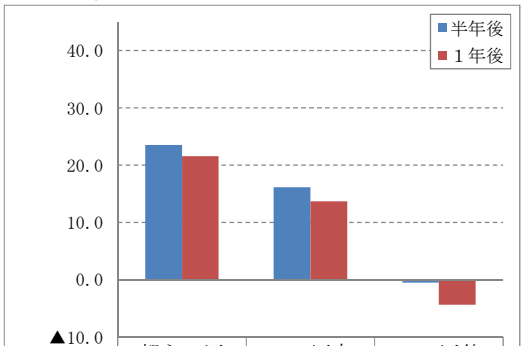
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	45.0	37.6	17.0
１年後	44.1	36.0	15.7

【集計結果】

賃料ＤＩ

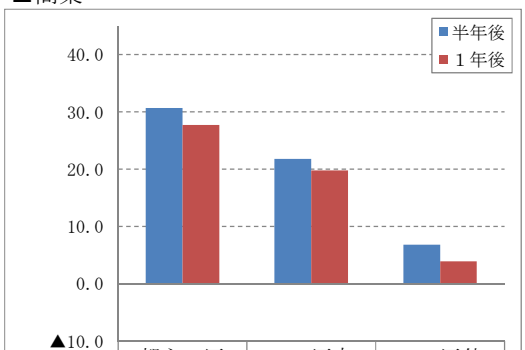
４．東京の不動産賃料は、半年後及び１年後にそれぞれどうなると予測しますか？

■オフィス



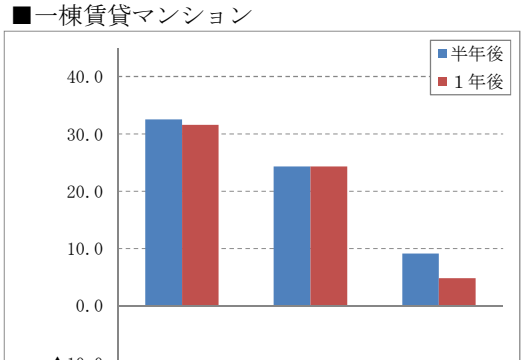
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	23.5	16.2	▲0.5
１年後	21.6	13.7	▲4.4

■商業



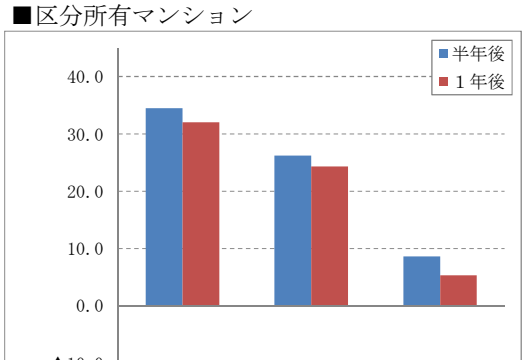
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	30.7	21.8	6.8
１年後	27.7	19.8	3.9

■一棟賃貸マンション



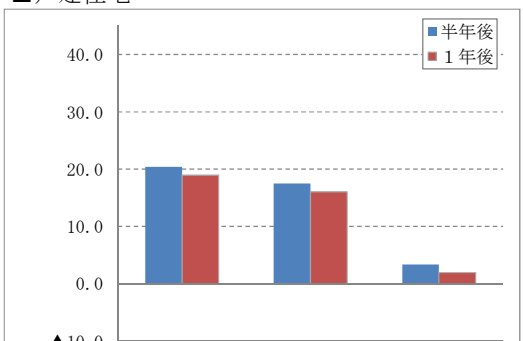
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	32.5	24.3	9.1
１年後	31.6	24.3	4.8

■区分所有マンション



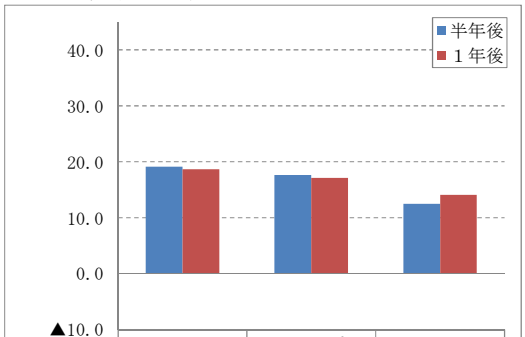
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	34.5	26.2	8.6
１年後	32.0	24.3	5.3

■戸建住宅



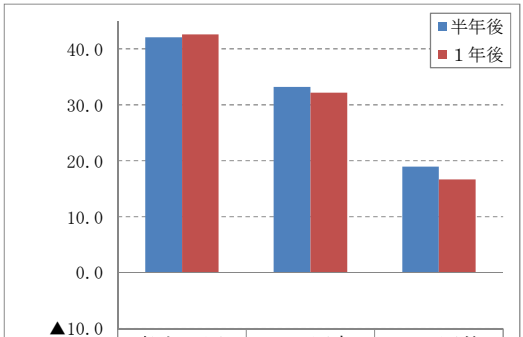
	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	20.4	17.5	3.3
１年後	18.9	16.0	1.9

■物流倉庫・工場



	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	19.1	17.6	12.5
１年後	18.6	17.2	14.1

■ホテル



	都心５区	２３区内	２３区外
半年後	42.1	33.2	18.9
１年後	42.6	32.2	16.7

【ＤＩ算出内訳】

１．取引件数ＤＩ（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	6	48	38	9	1	3	105	24.0
	割合	5.9%	47.1%	37.3%	8.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	37	52	10	1	3	105	14.2
	割合	2.0%	36.3%	51.0%	9.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	12	61	27	4	1	105	▲11.1
	割合	0.0%	11.5%	58.7%	26.0%	3.8%	-	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	7	49	39	7	0	3	105	27.5
	割合	6.9%	48.0%	38.2%	6.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	48	44	8	0	3	105	21.6
	割合	2.0%	47.1%	43.1%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	24	58	20	2	1	105	0.0
	割合	0.0%	23.1%	55.8%	19.2%	1.9%	-	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	2	45	49	5	1	3	105	20.6
	割合	2.0%	44.1%	48.0%	4.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	1	47	48	6	0	3	105	21.1
	割合	1.0%	46.1%	47.1%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	21	67	12	3	1	105	2.4
	割合	1.0%	20.2%	64.4%	11.5%	2.9%	-	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	6	49	39	8	1	2	105	24.8
	割合	5.8%	47.6%	37.9%	7.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	4	45	47	6	1	2	105	21.8
	割合	3.9%	43.7%	45.6%	5.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	24	63	16	1	0	105	3.8
	割合	1.0%	22.9%	60.0%	15.2%	1.0%	-	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	0	20	59	20	3	3	105	▲2.9
	割合	0.0%	19.6%	57.8%	19.6%	2.9%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	24	60	18	0	3	105	2.9
	割合	0.0%	23.5%	58.8%	17.6%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	31	49	18	5	1	105	2.4
	割合	1.0%	29.8%	47.1%	17.3%	4.8%	-	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	1	20	64	13	4	3	105	0.5
	割合	1.0%	19.6%	62.7%	12.7%	3.9%	-	100.0%	
２３区内	回答数	1	24	63	12	2	3	105	4.9
	割合	1.0%	23.5%	61.8%	11.8%	2.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	4	34	55	7	4	1	105	13.0
	割合	3.8%	32.7%	52.9%	6.7%	3.8%	-	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	19	42	35	4	1	4	105	36.6
	割合	18.8%	41.6%	34.7%	4.0%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	9	46	39	5	2	4	105	27.2
	割合	8.9%	45.5%	38.6%	5.0%	2.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	3	25	61	10	4	2	105	6.3
	割合	2.9%	24.3%	59.2%	9.7%	3.9%	-	100.0%	

【ＤＩ算出内訳】

２．取引件数ＤＩ（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	4	43	40	13	2	3	105	16.7
	割合	3.9%	42.2%	39.2%	12.7%	2.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	38	50	12	2	3	105	10.8
	割合	0.0%	37.3%	49.0%	11.8%	2.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	12	53	34	4	2	105	▲14.6
	割合	0.0%	11.7%	51.5%	33.0%	3.9%	-	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	6	49	39	8	0	3	105	26.0
	割合	5.9%	48.0%	38.2%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	48	44	10	0	3	105	18.6
	割合	0.0%	47.1%	43.1%	9.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	20	60	21	2	2	105	▲2.4
	割合	0.0%	19.4%	58.3%	20.4%	1.9%	-	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	3	47	44	8	0	3	105	22.1
	割合	2.9%	46.1%	43.1%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	45	47	8	0	3	105	20.1
	割合	2.0%	44.1%	46.1%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	18	64	17	3	2	105	▲1.5
	割合	1.0%	17.5%	62.1%	16.5%	2.9%	-	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	7	47	37	12	0	2	105	23.8
	割合	6.8%	45.6%	35.9%	11.7%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	5	43	42	13	0	2	105	19.4
	割合	4.9%	41.7%	40.8%	12.6%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	23	55	24	1	1	105	▲0.5
	割合	1.0%	22.1%	52.9%	23.1%	1.0%	-	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	0	19	57	23	3	3	105	▲4.9
	割合	0.0%	18.6%	55.9%	22.5%	2.9%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	23	57	21	1	3	105	0.0
	割合	0.0%	22.5%	55.9%	20.6%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	28	47	22	5	2	105	▲1.0
	割合	1.0%	27.2%	45.6%	21.4%	4.9%	-	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	20	60	16	4	3	105	0.0
	割合	2.0%	19.6%	58.8%	15.7%	3.9%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	23	59	15	2	4	105	4.0
	割合	2.0%	22.8%	58.4%	14.9%	2.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	6	34	52	9	2	2	105	16.0
	割合	5.8%	33.0%	50.5%	8.7%	1.9%	-	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	18	42	36	5	0	4	105	36.1
	割合	17.8%	41.6%	35.6%	5.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	8	47	40	5	1	4	105	27.7
	割合	7.9%	46.5%	39.6%	5.0%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	2	27	58	13	2	3	105	6.9
	割合	2.0%	26.5%	56.9%	12.7%	2.0%	-	100.0%	

【ＤＩ算出内訳】

３．価格ＤＩ（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	63	27	6	0	3	105	33.8
	割合	5.9%	61.8%	26.5%	5.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	53	40	6	1	3	105	24.0
	割合	2.0%	52.0%	39.2%	5.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	23	64	13	3	1	105	2.9
	割合	1.0%	22.1%	61.5%	12.5%	2.9%	-	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	66	23	4	0	3	105	39.2
	割合	8.8%	64.7%	22.5%	3.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	4	58	36	4	0	3	105	30.4
	割合	3.9%	56.9%	35.3%	3.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	33	58	12	0	1	105	11.1
	割合	1.0%	31.7%	55.8%	11.5%	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	5	58	37	2	0	3	105	32.4
	割合	4.9%	56.9%	36.3%	2.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	1	59	40	2	0	3	105	28.9
	割合	1.0%	57.8%	39.2%	2.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	37	55	11	1	1	105	11.5
	割合	0.0%	35.6%	52.9%	10.6%	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	9	61	30	2	1	2	105	36.4
	割合	8.7%	59.2%	29.1%	1.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	61	37	3	0	2	105	30.1
	割合	1.9%	59.2%	35.9%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	39	50	14	1	0	105	11.9
	割合	1.0%	37.1%	47.6%	13.3%	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	1	55	44	2	1	2	105	25.7
	割合	1.0%	53.4%	42.7%	1.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	1	52	42	8	0	2	105	22.3
	割合	1.0%	50.5%	40.8%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	41	42	18	0	3	105	12.3
	割合	1.0%	40.2%	41.2%	17.6%	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	39	50	6	2	3	105	19.1
	割合	4.9%	38.2%	49.0%	5.9%	2.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	43	51	5	1	3	105	19.6
	割合	2.0%	42.2%	50.0%	4.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	3	45	50	5	1	1	105	21.2
	割合	2.9%	43.3%	48.1%	4.8%	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	16	60	24	1	0	4	105	45.0
	割合	15.8%	59.4%	23.8%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	9	59	32	1	0	4	105	37.6
	割合	8.9%	58.4%	31.7%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	2	38	57	5	1	2	105	17.0
	割合	1.9%	36.9%	55.3%	4.9%	1.0%	-	100.0%	

【ＤＩ算出内訳】

４．価格ＤＩ（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	58	30	8	0	3	105	30.4
	割合	5.9%	56.9%	29.4%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	48	42	9	1	3	105	20.1
	割合	2.0%	47.1%	41.2%	8.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	21	59	19	3	2	105	▲1.0
	割合	1.0%	20.4%	57.3%	18.4%	2.9%	-	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	61	26	4	1	3	105	36.8
	割合	9.8%	59.8%	25.5%	3.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	3	56	38	4	1	3	105	27.5
	割合	2.9%	54.9%	37.3%	3.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	34	53	15	0	2	105	10.2
	割合	1.0%	33.0%	51.5%	14.6%	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	6	54	39	3	0	3	105	30.9
	割合	5.9%	52.9%	38.2%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	53	44	3	0	3	105	26.5
	割合	2.0%	52.0%	43.1%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	31	59	12	1	2	105	8.3
	割合	0.0%	30.1%	57.3%	11.7%	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	9	54	32	7	1	2	105	30.6
	割合	8.7%	52.4%	31.1%	6.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	53	40	7	0	3	105	24.5
	割合	2.0%	52.0%	39.2%	6.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	34	51	16	2	1	105	7.7
	割合	1.0%	32.7%	49.0%	15.4%	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	1	51	46	4	1	2	105	22.8
	割合	1.0%	49.5%	44.7%	3.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	1	47	44	11	0	2	105	18.4
	割合	1.0%	45.6%	42.7%	10.7%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	2	35	43	20	4	1	105	5.3
	割合	1.9%	33.7%	41.3%	19.2%	3.8%	-	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	5	37	52	6	2	3	105	18.1
	割合	4.9%	36.3%	51.0%	5.9%	2.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	38	55	6	1	3	105	16.7
	割合	2.0%	37.3%	53.9%	5.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	3	41	52	5	2	2	105	18.4
	割合	2.9%	39.8%	50.5%	4.9%	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	16	58	26	1	0	4	105	44.1
	割合	15.8%	57.4%	25.7%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	7	59	33	1	0	5	105	36.0
	割合	7.0%	59.0%	33.0%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	2	36	57	6	1	3	105	15.7
	割合	2.0%	35.3%	55.9%	5.9%	1.0%	-	100.0%	

【ＤＩ算出内訳】

５．賃料ＤＩ（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	3	49	43	7	0	3	105	23.5
	割合	2.9%	48.0%	42.2%	6.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	37	55	8	0	3	105	16.2
	割合	2.0%	36.3%	53.9%	7.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	19	65	18	1	2	105	▲0.5
	割合	0.0%	18.4%	63.1%	17.5%	1.0%	-	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	5	57	34	5	0	4	105	30.7
	割合	5.0%	56.4%	33.7%	5.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	45	49	5	0	4	105	21.8
	割合	2.0%	44.6%	48.5%	5.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	26	63	12	1	2	105	6.8
	割合	1.0%	25.2%	61.2%	11.7%	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	63	38	0	0	2	105	32.5
	割合	1.9%	61.2%	36.9%	0.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	51	51	1	0	2	105	24.3
	割合	0.0%	49.5%	49.5%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	27	69	8	0	1	105	9.1
	割合	0.0%	26.0%	66.3%	7.7%	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	2	68	32	1	0	2	105	34.5
	割合	1.9%	66.0%	31.1%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	56	45	2	0	2	105	26.2
	割合	0.0%	54.4%	43.7%	1.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	29	66	9	1	0	105	8.6
	割合	0.0%	27.6%	62.9%	8.6%	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	1	43	56	3	0	2	105	20.4
	割合	1.0%	41.7%	54.4%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	38	63	2	0	2	105	17.5
	割合	0.0%	36.9%	61.2%	1.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	23	67	14	1	0	105	3.3
	割合	0.0%	21.9%	63.8%	13.3%	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	2	44	48	7	1	3	105	19.1
	割合	2.0%	43.1%	47.1%	6.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	3	38	54	6	1	3	105	17.6
	割合	2.9%	37.3%	52.9%	5.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	2	35	56	9	2	1	105	12.5
	割合	1.9%	33.7%	53.8%	8.7%	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	11	64	25	1	0	4	105	42.1
	割合	10.9%	63.4%	24.8%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	7	54	39	1	0	4	105	33.2
	割合	6.9%	53.5%	38.6%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	3	40	55	5	1	2	105	18.9
	割合	2.9%	38.8%	52.4%	4.9%	1.0%	-	100.0%	

【ＤＩ算出内訳】

６．賃料ＤＩ（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	3	48	41	10	0	3	105	21.6
	割合	2.9%	47.1%	40.2%	9.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	36	52	12	0	3	105	13.7
	割合	2.0%	35.3%	51.0%	11.8%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	16	64	21	2	2	105	▲4.4
	割合	0.0%	15.5%	62.1%	20.4%	1.9%	-	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	5	54	35	6	1	4	105	27.7
	割合	5.0%	53.5%	34.7%	5.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	2	43	50	5	1	4	105	19.8
	割合	2.0%	42.6%	49.5%	5.0%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	1	22	65	12	2	3	105	3.9
	割合	1.0%	21.6%	63.7%	11.8%	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	2	62	38	1	0	2	105	31.6
	割合	1.9%	60.2%	36.9%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	52	49	2	0	2	105	24.3
	割合	0.0%	50.5%	47.6%	1.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	22	71	10	1	1	105	4.8
	割合	0.0%	21.2%	68.3%	9.6%	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	64	35	2	0	2	105	32.0
	割合	1.9%	62.1%	34.0%	1.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	53	47	3	0	2	105	24.3
	割合	0.0%	51.5%	45.6%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	25	66	12	1	1	105	5.3
	割合	0.0%	24.0%	63.5%	11.5%	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	1	41	57	4	0	2	105	18.9
	割合	1.0%	39.8%	55.3%	3.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	0	36	64	3	0	2	105	16.0
	割合	0.0%	35.0%	62.1%	2.9%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	0	21	68	13	2	1	105	1.9
	割合	0.0%	20.2%	65.4%	12.5%	1.9%	-	100.0%	

■物流倉庫・工場

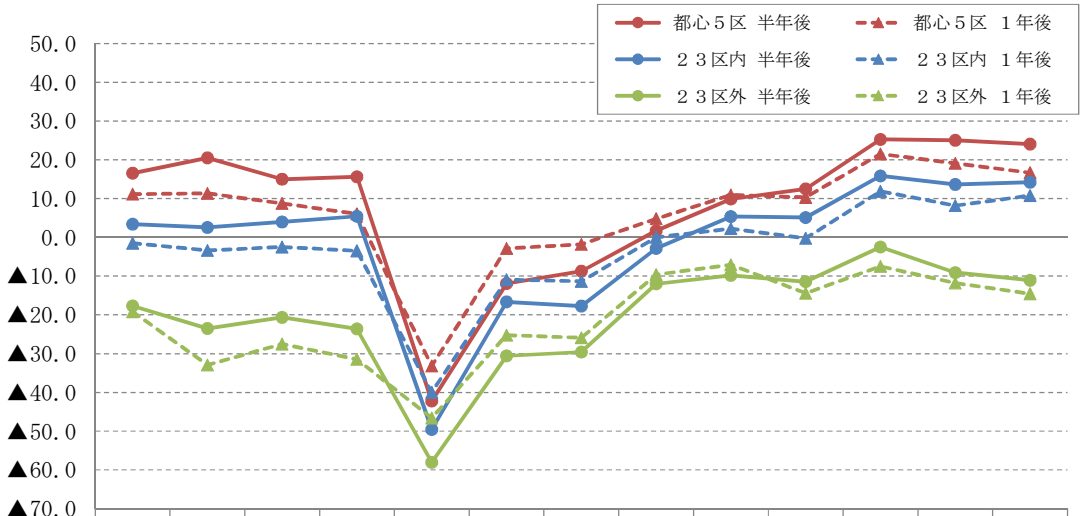
	回答	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	無回答	合計	DI
都心５区	回答数	2	44	47	8	1	3	105	18.6
	割合	2.0%	43.1%	46.1%	7.8%	1.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	3	37	55	6	1	3	105	17.2
	割合	2.9%	36.3%	53.9%	5.9%	1.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	3	33	59	6	2	2	105	14.1
	割合	2.9%	32.0%	57.3%	5.8%	1.9%	-	100.0%	

■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	11	65	24	1	0	4	105	42.6
	割合	10.9%	64.4%	23.8%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区内	回答数	6	54	40	1	0	4	105	32.2
	割合	5.9%	53.5%	39.6%	1.0%	0.0%	-	100.0%	
２３区外	回答数	4	36	54	6	2	3	105	16.7
	割合	3.9%	35.3%	52.9%	5.9%	2.0%	-	100.0%	

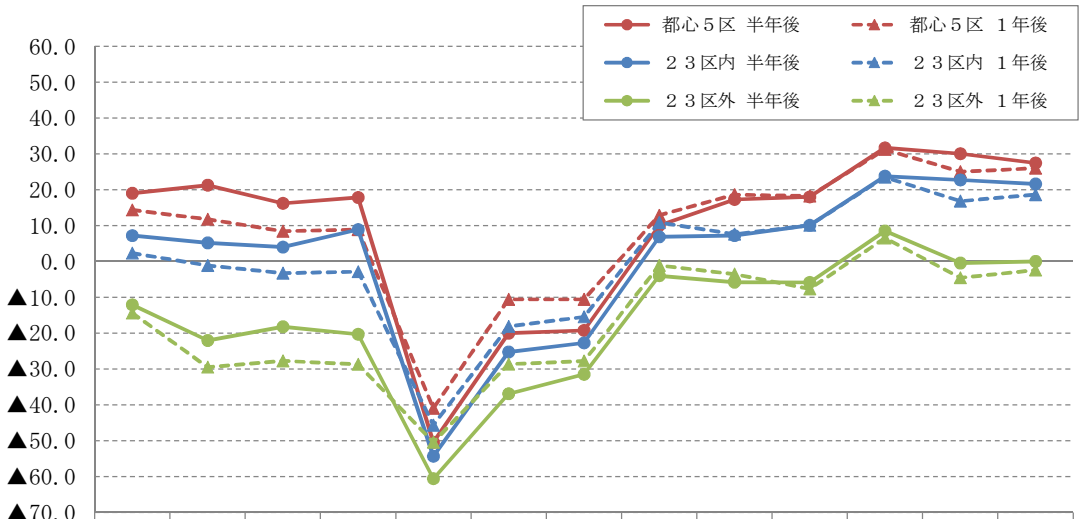
【集計結果の推移・取引件数ＤＩ】

■オフィス



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	16.5	20.5	15.0	15.6	▲42.2	▲11.9	▲8.7	1.7	9.9	12.5	25.2	25.0	24.0
都心５区 １年後	11.2	11.4	8.8	6.0	▲33.2	▲2.9	▲1.8	4.8	10.9	10.3	21.5	19.1	16.7
２３区内 半年後	3.4	2.6	4.0	5.4	▲49.6	▲16.7	▲17.7	▲2.8	5.4	5.1	15.8	13.6	14.2
２３区内 １年後	▲1.5	▲3.4	▲2.5	▲3.5	▲40.0	▲11.0	▲11.4	0.0	2.2	▲0.2	11.9	8.2	10.8
２３区外 半年後	▲17.7	▲23.5	▲20.7	▲23.6	▲58.1	▲30.6	▲29.6	▲12.0	▲9.8	▲11.5	▲2.5	▲9.1	▲11.1
２３区外 １年後	▲19.2	▲33.0	▲27.5	▲31.5	▲46.6	▲25.2	▲25.9	▲9.6	▲7.1	▲14.4	▲7.5	▲11.8	▲14.6

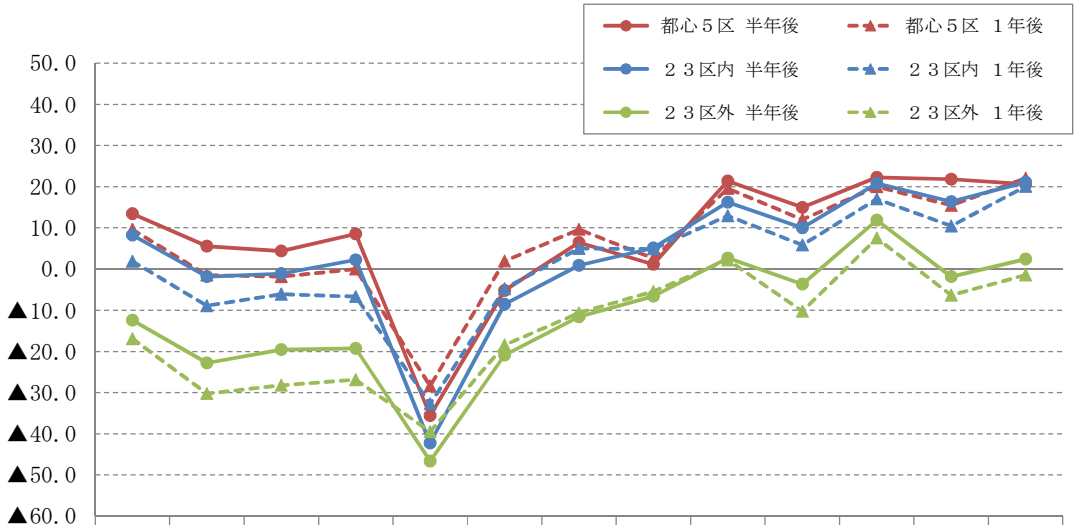
■商業



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	19.0	21.3	16.2	17.8	▲50.4	▲20.0	▲19.3	10.0	17.3	18.0	31.7	30.0	27.5
都心５区 １年後	14.3	11.7	8.5	8.9	▲40.9	▲10.6	▲10.6	12.9	18.6	18.2	31.2	25.0	26.0
２３区内 半年後	7.2	5.1	4.0	8.9	▲54.3	▲25.2	▲22.7	6.9	7.2	10.0	23.8	22.7	21.6
２３区内 １年後	2.3	▲1.1	▲3.3	▲2.9	▲45.7	▲18.1	▲15.5	10.9	7.6	10.0	23.5	16.8	18.6
２３区外 半年後	▲12.1	▲22.1	▲18.2	▲20.3	▲60.6	▲36.9	▲31.5	▲4.0	▲5.8	▲5.9	8.5	▲0.5	0.0
２３区外 １年後	▲14.4	▲29.5	▲27.7	▲28.7	▲50.4	▲28.6	▲27.8	▲1.1	▲3.5	▲7.6	6.5	▲4.5	▲2.4

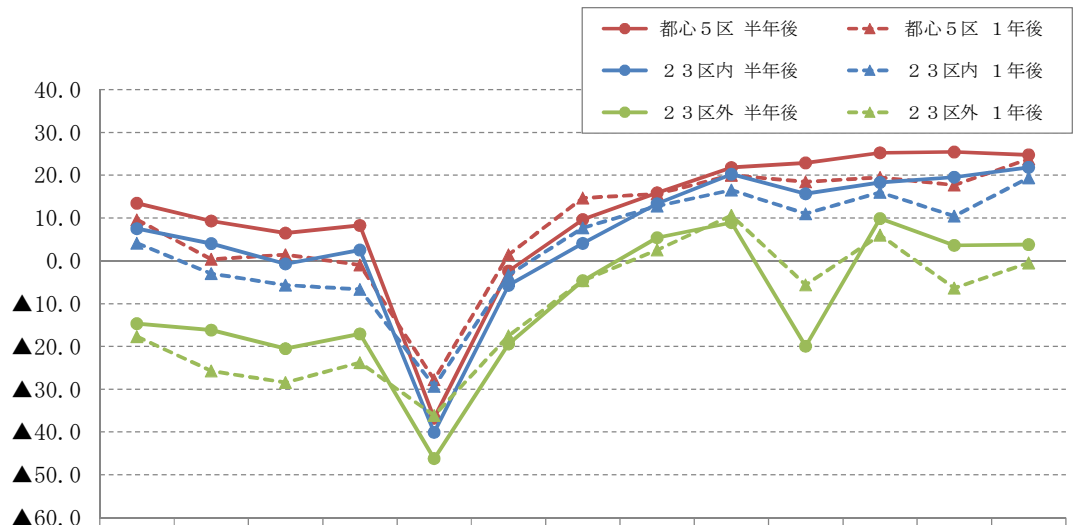
【集計結果の推移・取引件数ＤＩ】

■一棟賃貸マンション



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	13.5	5.6	4.4	8.5	▲35.6	▲5.2	6.4	1.1	21.4	15.0	22.3	21.8	20.6
都心５区 １年後	9.6	▲1.5	▲1.8	▲0.0	▲28.4	1.9	9.6	2.6	19.5	12.0	20.0	15.5	22.1
２３区内 半年後	8.3	▲1.8	▲1.1	2.2	▲42.2	▲8.6	0.9	5.1	16.2	10.0	20.8	16.4	21.1
２３区内 １年後	1.9	▲8.9	▲6.1	▲6.7	▲32.8	▲4.8	5.0	4.9	12.9	5.9	17.0	10.5	20.1
２３区外 半年後	▲12.4	▲22.8	▲19.6	▲19.3	▲46.6	▲20.9	▲11.6	▲6.6	2.7	▲3.7	11.9	▲1.8	2.4
２３区外 １年後	▲16.9	▲30.2	▲28.3	▲26.9	▲39.5	▲18.4	▲10.6	▲5.4	2.2	▲10.2	7.5	▲6.4	▲1.5

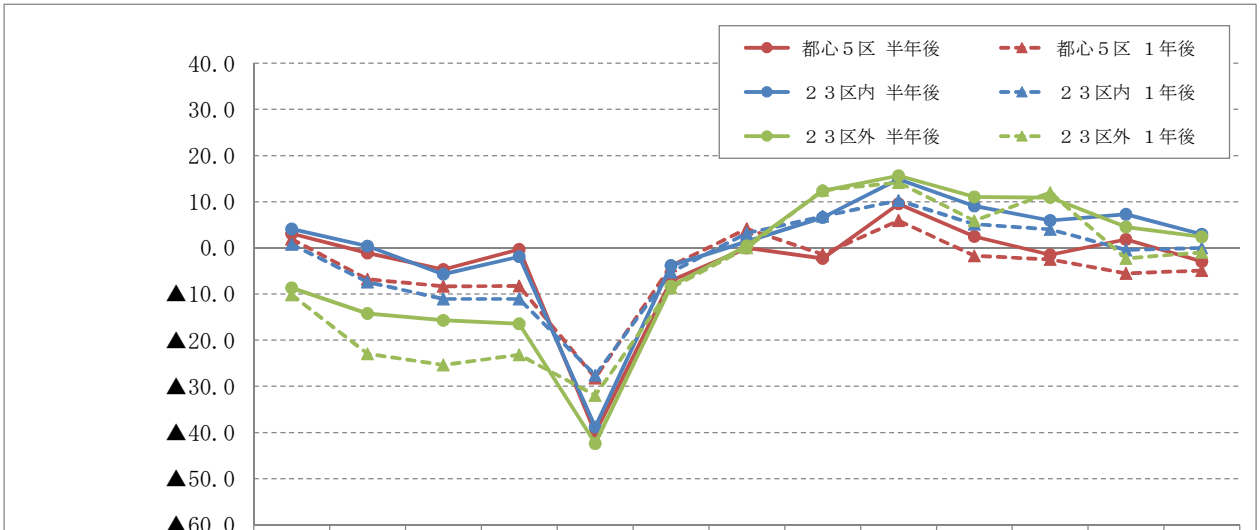
■区分所有マンション



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	13.5	9.3	6.5	8.3	▲36.8	▲2.4	9.6	15.9	21.8	22.9	25.2	25.5	24.8
都心５区 １年後	9.6	0.4	1.4	▲0.9	▲27.8	1.4	14.7	15.6	20.0	18.5	19.5	17.7	23.8
２３区内 半年後	7.5	4.0	▲0.7	2.5	▲40.1	▲5.7	4.1	13.4	20.3	15.7	18.3	19.5	21.8
２３区内 １年後	4.1	▲3.0	▲5.7	▲6.6	▲29.3	▲3.3	7.7	12.8	16.5	11.0	16.0	10.5	19.4
２３区外 半年後	▲14.7	▲16.2	▲20.5	▲17.1	▲46.2	▲19.4	▲4.6	5.4	8.9	▲20.0	9.9	3.6	3.8
２３区外 １年後	▲17.7	▲25.7	▲28.4	▲23.8	▲36.1	▲17.5	▲4.6	2.5	10.6	▲5.6	6.0	▲6.4	▲0.5

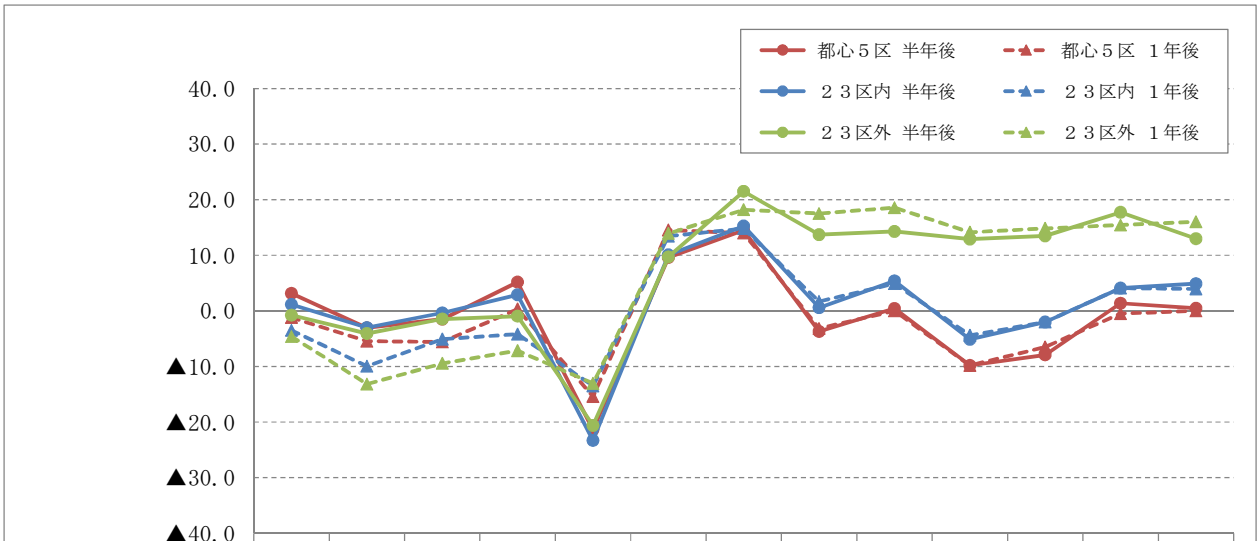
【集計結果の推移・取引件数ＤＩ】

■戸建住宅



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	3.1	▲1.1	▲4.7	▲0.3	▲40.1	▲7.1	0.0	▲2.3	9.5	2.5	▲1.5	1.8	▲2.9
都心５区 １年後	1.9	▲6.8	▲8.3	▲8.3	▲28.2	▲3.9	4.1	▲1.4	5.9	▲1.7	▲2.5	▲5.5	▲4.9
２３区内 半年後	4.1	0.4	▲5.7	▲1.9	▲38.8	▲3.8	1.4	6.6	14.9	9.1	5.9	7.3	2.9
２３区内 １年後	0.8	▲7.4	▲11.1	▲11.1	▲27.6	▲5.2	3.2	6.9	10.3	5.1	4.0	▲0.5	0.0
２３区外 半年後	▲8.6	▲14.2	▲15.7	▲16.5	▲42.4	▲8.3	0.5	12.4	15.6	11.0	10.9	4.5	2.4
２３区外 １年後	▲10.2	▲23.0	▲25.4	▲23.1	▲31.9	▲8.7	0.0	12.5	14.2	5.9	12.0	▲2.3	▲1.0

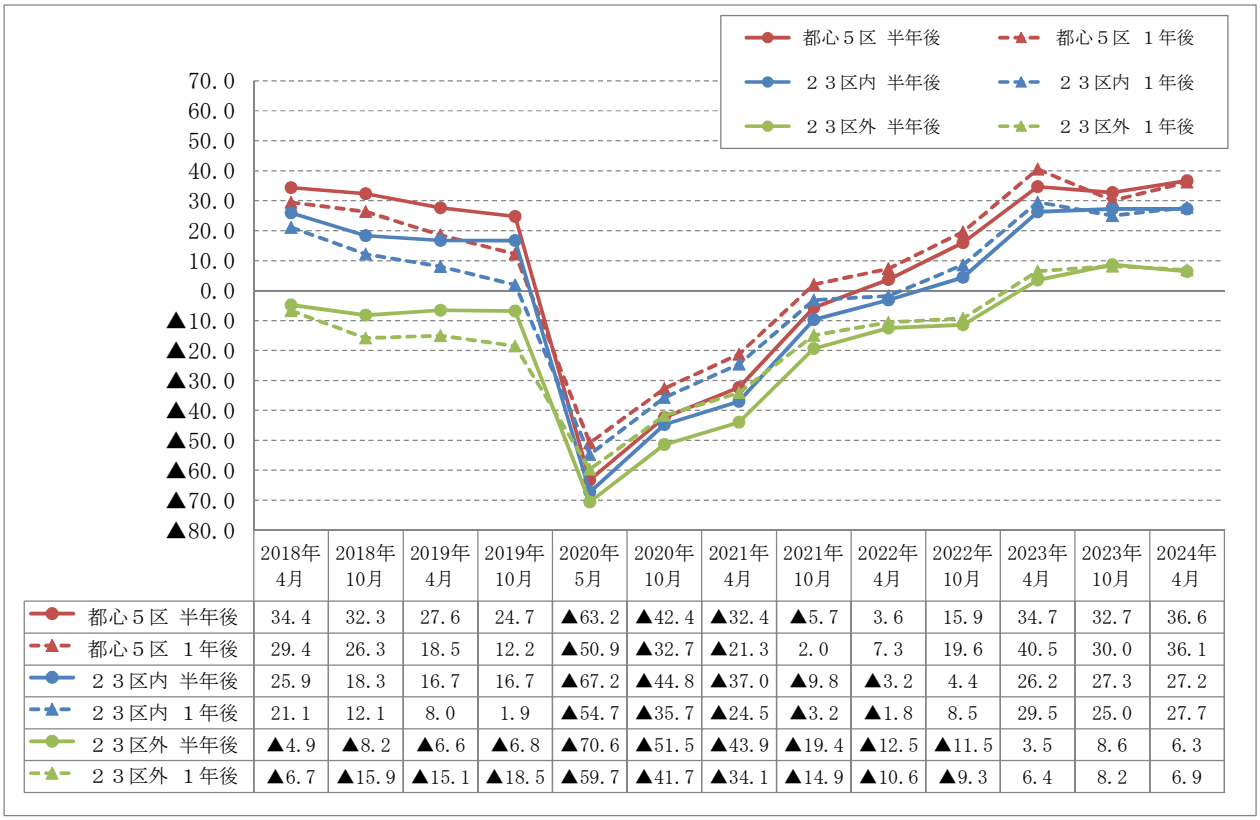
■物流倉庫・工場



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	3.1	▲3.1	▲1.5	5.2	▲21.4	9.6	14.5	▲3.7	0.5	▲9.8	▲7.9	1.4	0.5
都心５区 １年後	▲1.2	▲5.4	▲5.6	0.3	▲15.4	14.6	14.0	▲3.1	0.0	▲9.8	▲6.5	▲0.5	0.0
２３区内 半年後	1.2	▲3.0	▲0.4	2.9	▲23.3	10.1	15.3	0.6	5.4	▲5.1	▲2.0	4.1	4.9
２３区内 １年後	▲3.5	▲9.9	▲5.1	▲4.2	▲13.5	13.5	14.8	1.7	4.9	▲4.4	▲2.0	4.1	4.0
２３区外 半年後	▲0.8	▲4.1	▲1.4	▲0.9	▲20.6	9.7	21.5	13.7	14.3	12.9	13.5	17.7	13.0
２３区外 １年後	▲4.6	▲13.2	▲9.4	▲7.1	▲13.0	13.9	18.2	17.5	18.6	14.1	14.9	15.5	16.0

【集計結果の推移・取引件数ＤＩ】

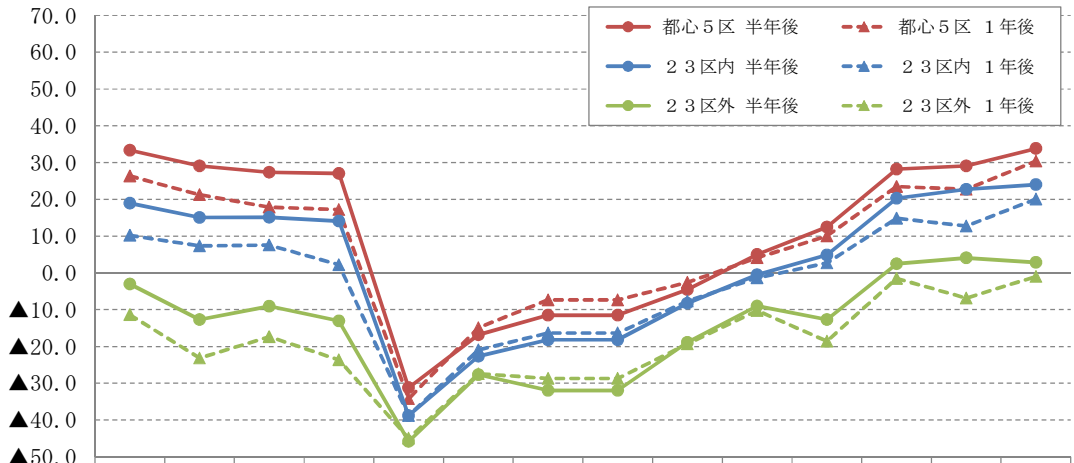
■ホテル



	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	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	34.4	32.3	27.6	24.7	▲63.2	▲42.4	▲32.4	▲5.7	3.6	15.9	34.7	32.7	36.6
都心５区 １年後	29.4	26.3	18.5	12.2	▲50.9	▲32.7	▲21.3	2.0	7.3	19.6	40.5	30.0	36.1
２３区内 半年後	25.9	18.3	16.7	16.7	▲67.2	▲44.8	▲37.0	▲9.8	▲3.2	4.4	26.2	27.3	27.2
２３区内 １年後	21.1	12.1	8.0	1.9	▲54.7	▲35.7	▲24.5	▲3.2	▲1.8	8.5	29.5	25.0	27.7
２３区外 半年後	▲4.9	▲8.2	▲6.6	▲6.8	▲70.6	▲51.5	▲43.9	▲19.4	▲12.5	▲11.5	3.5	8.6	6.3
２３区外 １年後	▲6.7	▲15.9	▲15.1	▲18.5	▲59.7	▲41.7	▲34.1	▲14.9	▲10.6	▲9.3	6.4	8.2	6.9

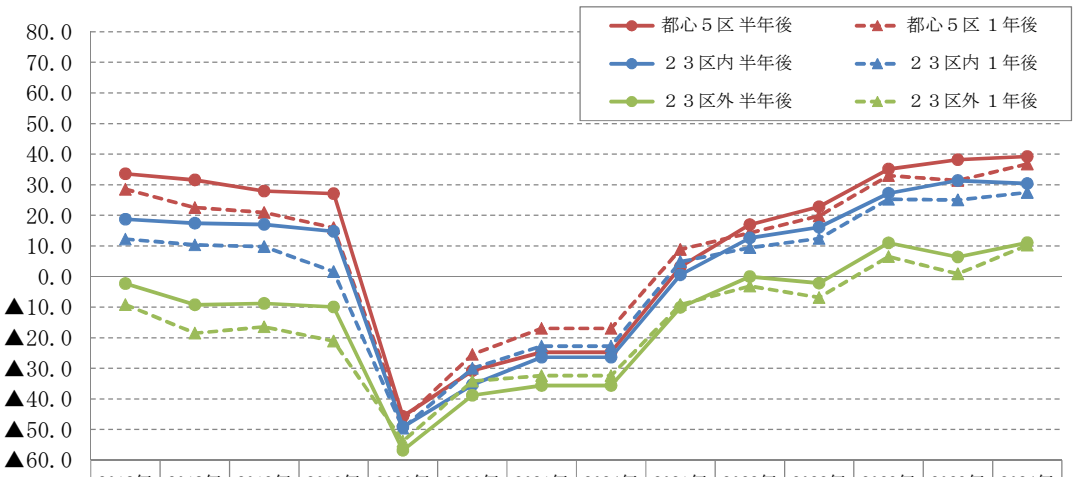
【集計結果の推移・価格ＤＩ】

■オフィス



	2018年4月	2018年10月	2019年4月	2019年10月	2020年4月	2020年10月	2021年4月	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	33.3	29.1	27.4	27.1	▲31.2	▲16.8	▲11.5	▲11.5	▲4.5	5.0	12.5	28.2	29.1	33.8
都心５区 １年後	26.4	21.3	17.9	17.2	▲34.2	▲14.9	▲7.3	▲7.3	▲2.6	4.1	10.0	23.5	22.7	30.4
２３区内 半年後	18.9	15.1	15.1	14.1	▲38.8	▲22.6	▲18.2	▲18.2	▲8.2	▲0.5	4.9	20.3	22.7	24.0
２３区内 １年後	10.2	7.4	7.6	2.2	▲38.8	▲21.0	▲16.4	▲16.4	▲7.7	▲1.4	2.7	14.9	12.7	20.1
２３区外 半年後	▲3.0	▲12.7	▲9.1	▲13.0	▲45.8	▲27.7	▲31.9	▲31.9	▲18.9	▲9.0	▲12.7	2.5	4.1	2.9
２３区外 １年後	▲11.4	▲23.1	▲17.4	▲23.6	▲45.0	▲27.4	▲28.7	▲28.7	▲19.3	▲10.3	▲18.5	▲1.5	▲6.8	▲1.0

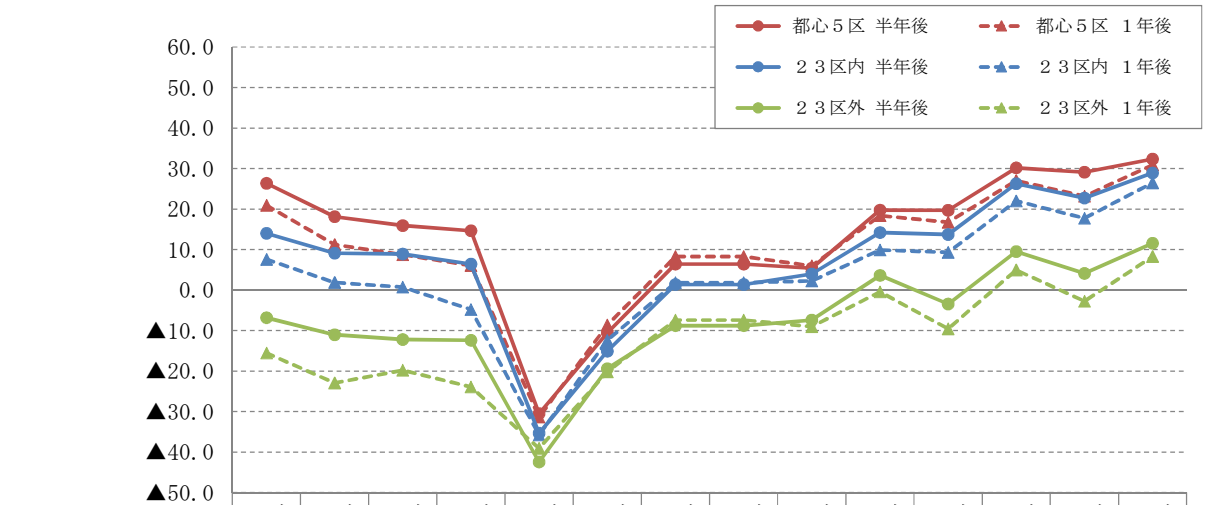
■商業



	2018年4月	2018年10月	2019年4月	2019年10月	2020年4月	2020年10月	2021年4月	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	33.6	31.6	27.9	27.1	▲45.7	▲30.8	▲24.8	▲24.8	3.1	17.0	22.8	35.1	38.2	39.2
都心５区 １年後	28.5	22.6	21.0	15.9	▲47.0	▲25.5	▲17.0	▲17.0	8.9	14.2	19.9	33.0	31.4	36.8
２３区内 半年後	18.7	17.4	17.0	14.7	▲49.1	▲35.4	▲26.4	▲26.4	0.6	12.6	16.1	27.2	31.4	30.4
２３区内 １年後	12.2	10.4	9.8	1.6	▲49.6	▲30.0	▲22.7	▲22.7	4.9	9.5	12.4	25.2	25.0	27.5
２３区外 半年後	▲2.3	▲9.3	▲8.8	▲9.9	▲56.8	▲38.8	▲35.6	▲35.6	▲10.1	0.0	▲2.2	11.0	6.4	11.1
２３区外 １年後	▲9.2	▲18.5	▲16.4	▲21.1	▲53.8	▲34.1	▲32.4	▲32.4	▲9.2	▲3.1	▲6.8	6.5	0.9	10.2

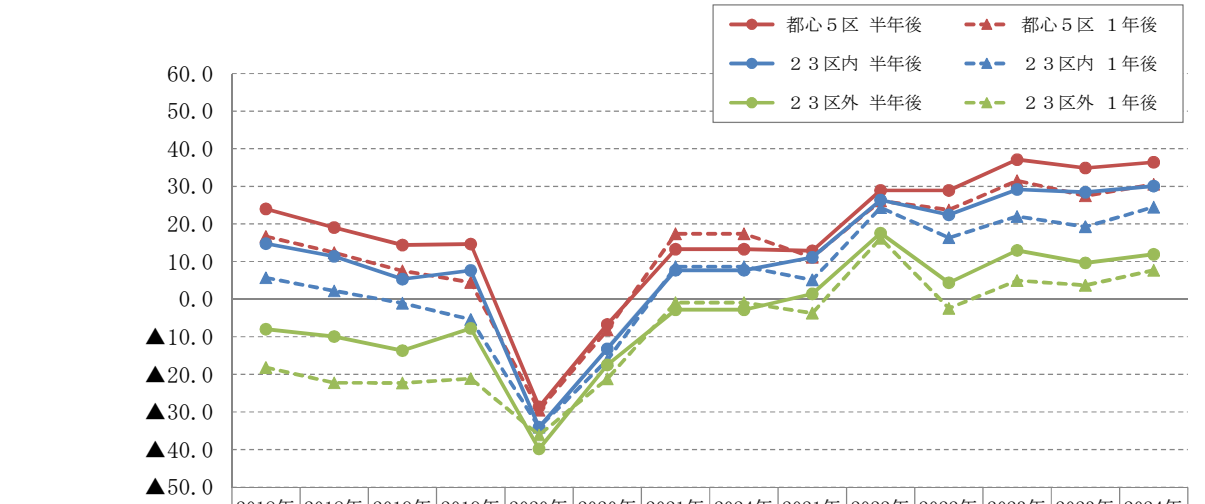
【集計結果の推移・価格ＤＩ】

■一棟賃貸マンション



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	26.4	18.1	15.9	14.6	▲30.5	▲10.6	6.4	6.4	5.4	19.7	19.7	30.2	29.1	32.4
都心５区 １年後	20.9	11.2	8.7	6.1	▲31.4	▲8.7	8.3	8.3	6.0	18.3	16.7	27.0	23.2	30.9
２３区内 半年後	14.0	9.1	8.9	6.4	▲35.3	▲15.1	1.4	1.4	4.0	14.2	13.7	26.2	22.7	28.9
２３区内 １年後	7.6	1.8	0.7	▲4.8	▲35.8	▲12.4	1.8	1.8	2.3	9.9	9.3	22.0	17.7	26.5
２３区外 半年後	▲6.8	▲11.0	▲12.2	▲12.4	▲42.4	▲19.4	▲8.8	▲8.8	▲7.4	3.6	▲3.4	9.5	4.1	11.5
２３区外 １年後	▲15.5	▲23.0	▲19.8	▲23.9	▲39.1	▲20.2	▲7.4	▲7.4	▲9.0	▲0.4	▲9.6	5.0	▲2.7	8.3

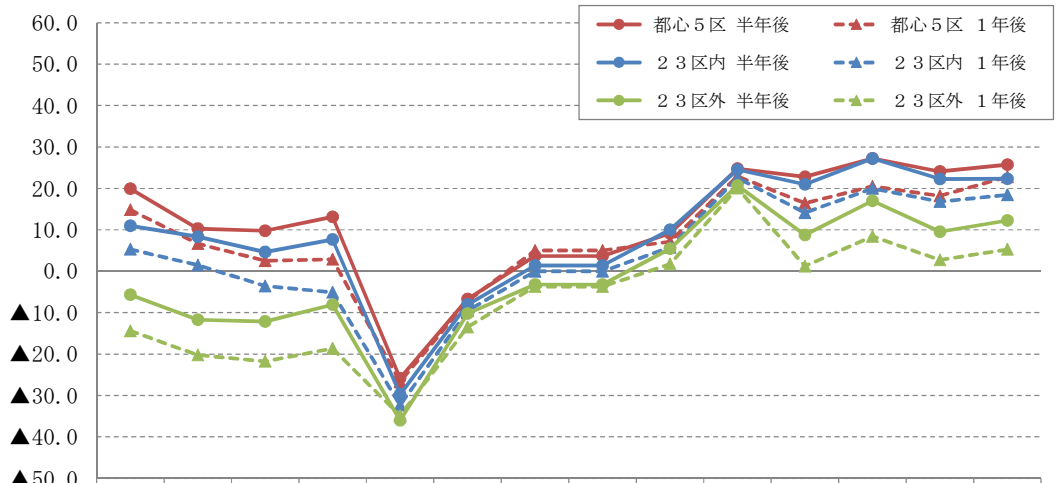
■区分所有マンション



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	24.0	19.0	14.4	14.6	▲28.6	▲6.7	13.3	13.3	12.9	28.9	28.9	37.1	34.9	36.4
都心５区 １年後	16.7	12.4	7.6	4.5	▲29.5	▲8.2	17.4	17.4	11.1	26.1	23.8	31.5	27.5	30.6
２３区内 半年後	14.8	11.4	5.3	7.6	▲34.1	▲13.2	7.7	7.7	11.1	26.4	22.4	29.2	28.4	30.1
２３区内 １年後	5.7	2.2	▲1.1	▲5.4	▲34.1	▲16.2	8.6	8.6	5.1	24.3	16.3	22.0	19.3	24.5
２３区外 半年後	▲8.0	▲9.9	▲13.7	▲7.8	▲39.8	▲17.5	▲2.8	▲2.8	1.4	17.6	4.4	13.0	9.6	11.9
２３区外 １年後	▲18.2	▲22.2	▲22.3	▲21.1	▲36.1	▲21.2	▲0.9	▲0.9	▲3.7	16.2	▲2.4	5.0	3.7	7.7

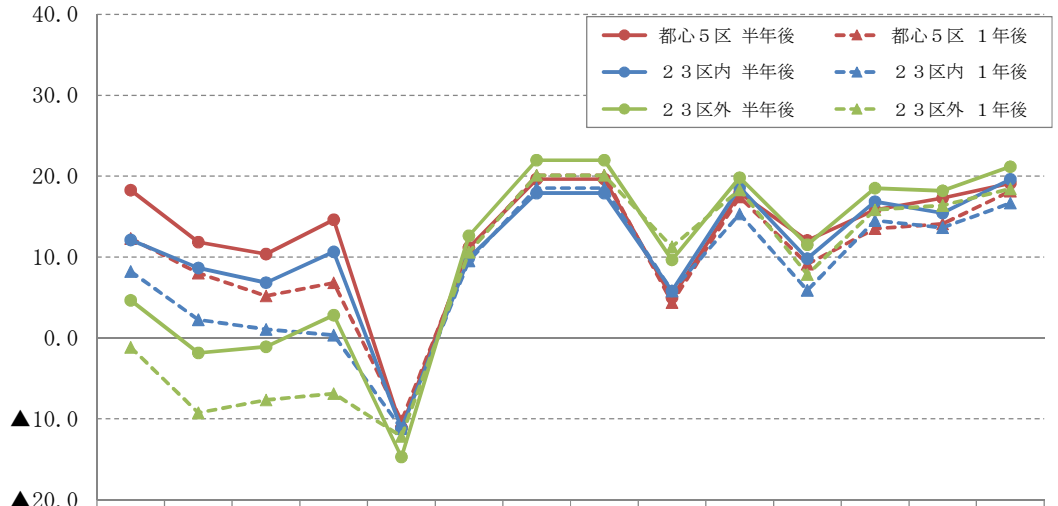
【集計結果の推移・価格ＤＩ】

■戸建住宅



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	19.9	10.3	9.8	13.1	▲25.8	▲6.7	3.7	3.7	9.1	24.8	22.8	27.2	24.1	25.7
都心５区 １年後	14.8	6.7	2.5	2.9	▲26.7	▲7.2	5.0	5.0	7.1	22.9	16.4	20.5	18.2	22.8
２３区内 半年後	11.0	8.3	4.6	7.6	▲29.7	▲8.0	1.4	1.4	10.0	24.5	21.0	27.2	22.3	22.3
２３区内 １年後	5.3	1.5	▲3.6	▲5.1	▲32.3	▲9.5	0.0	0.0	5.7	22.5	14.1	20.0	16.8	18.4
２３区外 半年後	▲5.7	▲11.7	▲12.1	▲8.1	▲36.0	▲10.2	▲3.2	▲3.2	5.5	20.7	8.8	17.0	9.5	12.3
２３区外 １年後	▲14.4	▲20.2	▲21.8	▲18.6	▲34.9	▲13.5	▲3.7	▲3.7	1.7	20.1	1.2	8.4	2.7	5.3

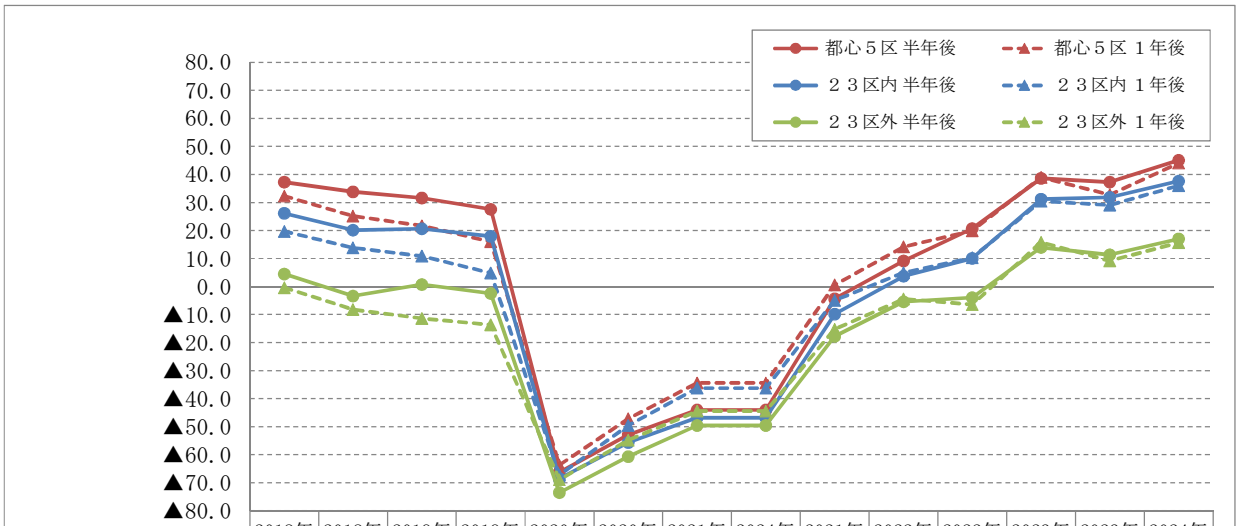
■物流倉庫・工場



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	18.3	11.8	10.4	14.6	▲11.1	11.2	19.6	19.6	5.0	17.9	12.1	15.8	17.3	19.1
都心５区 １年後	12.3	8.0	5.2	6.8	▲10.3	10.7	20.1	20.1	4.4	17.4	9.1	13.5	14.1	18.1
２３区内 半年後	12.1	8.6	6.8	10.6	▲11.2	9.9	17.9	17.9	5.8	18.6	9.8	16.8	15.5	19.6
２３区内 １年後	8.2	2.3	1.1	0.3	▲11.2	9.5	18.5	18.5	5.8	15.3	5.9	14.5	13.6	16.7
２３区外 半年後	4.7	▲1.9	▲1.1	2.8	▲14.7	12.6	22.0	22.0	9.6	19.8	11.5	18.5	18.2	21.2
２３区外 １年後	▲1.2	▲9.3	▲7.7	▲6.9	▲12.2	10.6	20.1	20.1	11.3	18.3	7.8	15.8	16.4	18.4

【集計結果の推移・価格ＤＩ】

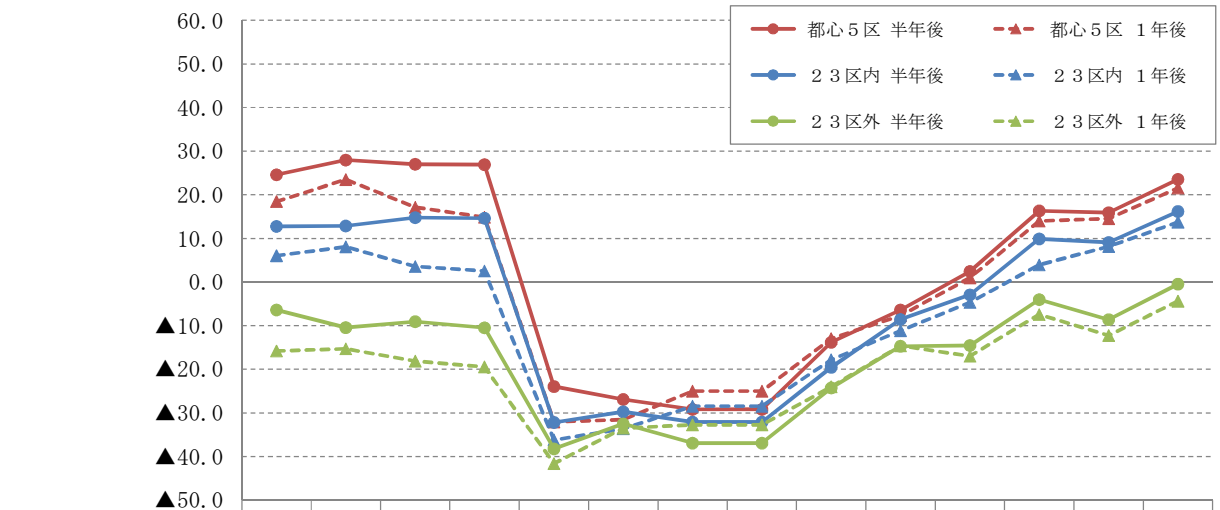
■ホテル



	2018年4月	2018年10月	2019年4月	2019年10月	2020年4月	2020年10月	2021年4月	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	37.3	33.8	31.6	27.6	▲66.2	▲52.9	▲44.0	▲44.0	▲4.3	9.2	20.7	38.6	37.3	45.0
都心５区 １年後	32.3	25.2	21.7	16.0	▲63.7	▲47.1	▲34.4	▲34.4	0.6	14.2	20.0	39.0	32.7	44.1
２３区内 半年後	26.1	20.1	20.7	17.9	▲68.5	▲55.7	▲46.8	▲46.8	▲9.8	3.7	10.0	31.2	31.8	37.6
２３区内 １年後	19.7	13.8	10.9	4.8	▲67.2	▲49.5	▲36.2	▲36.2	▲4.9	5.0	10.3	30.5	29.1	36.0
２３区外 半年後	4.5	▲3.4	0.7	▲2.5	▲73.5	▲60.7	▲49.5	▲49.5	▲17.7	▲5.4	▲3.9	14.0	11.4	17.0
２３区外 １年後	▲0.4	▲8.2	▲11.4	▲13.7	▲68.9	▲54.8	▲44.4	▲44.4	▲15.2	▲4.5	▲6.4	15.8	9.2	15.7

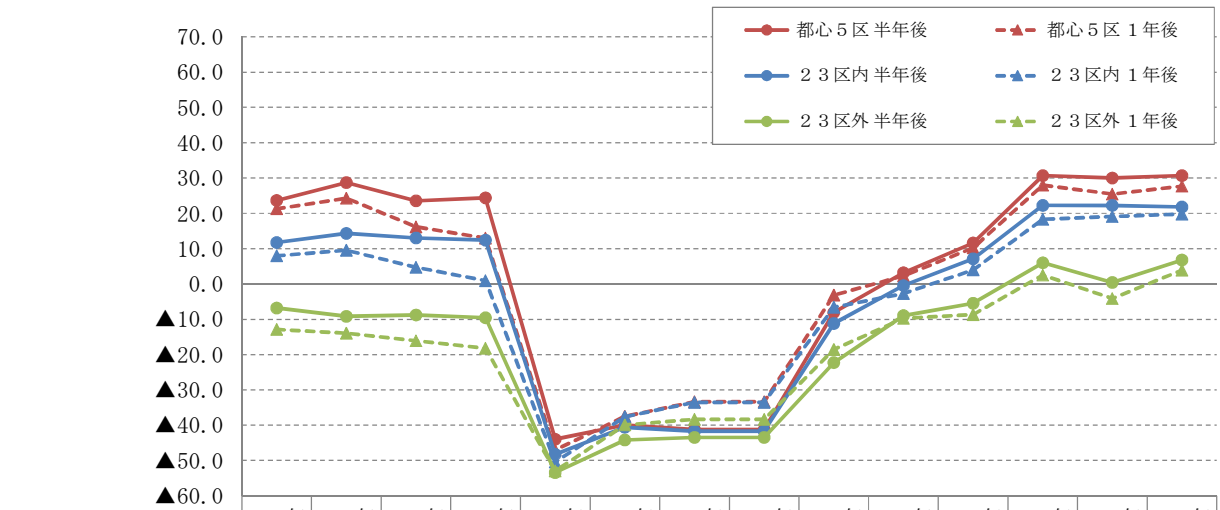
【集計結果の推移・賃料ＤＩ】

■オフィス



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	24.6	28.0	27.0	26.9	▲23.9	▲26.9	▲29.2	▲29.2	▲13.8	▲6.4	2.5	16.3	15.9	23.5
都心５区 １年後	18.5	23.5	17.2	14.9	▲32.1	▲31.6	▲25.0	▲25.0	▲12.9	▲7.7	1.0	14.0	14.5	21.6
２３区内 半年後	12.8	12.9	14.7	14.6	▲32.2	▲29.7	▲32.1	▲32.1	▲19.5	▲8.6	▲2.9	9.9	9.1	16.2
２３区内 １年後	6.0	8.1	3.6	2.5	▲36.2	▲33.7	▲28.4	▲28.4	▲17.8	▲11.2	▲4.7	4.0	8.2	13.7
２３区外 半年後	▲6.4	▲10.4	▲9.1	▲10.5	▲38.2	▲32.5	▲36.9	▲36.9	▲24.3	▲14.7	▲14.5	▲4.0	▲8.6	▲0.5
２３区外 １年後	▲15.8	▲15.3	▲18.1	▲19.4	▲41.6	▲33.5	▲32.7	▲32.7	▲24.0	▲14.6	▲17.0	▲7.4	▲12.3	▲4.4

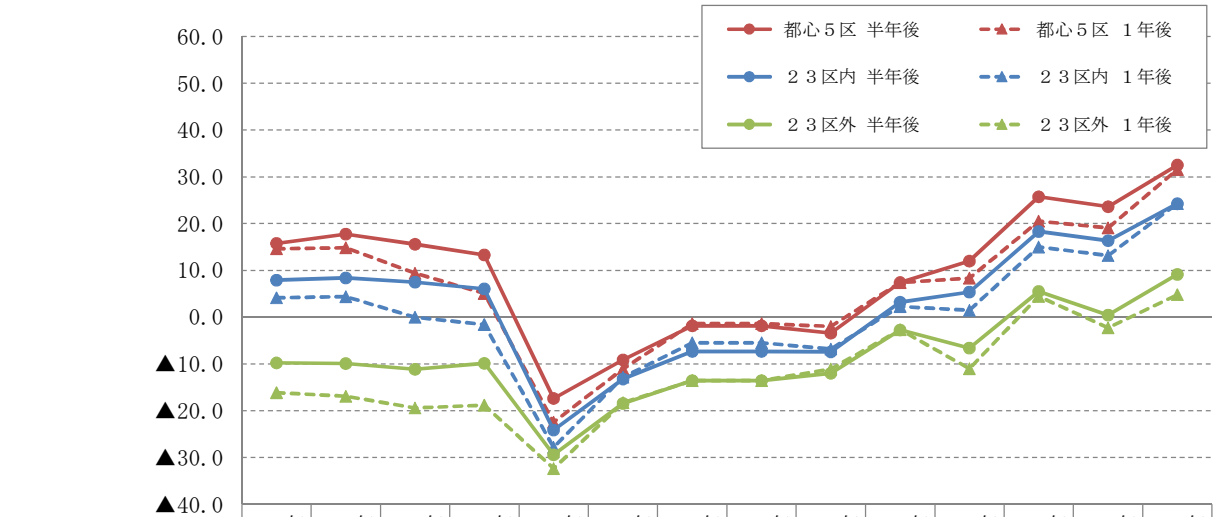
■商業



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	23.6	28.7	23.5	24.4	▲44.0	▲39.9	▲41.2	▲41.2	▲8.0	3.2	11.6	30.7	30.0	30.7
都心５区 １年後	21.3	24.3	16.2	13.0	▲47.0	▲37.5	▲33.3	▲33.3	▲3.2	2.3	10.2	28.0	25.5	27.7
２３区内 半年後	11.7	14.3	13.0	12.4	▲48.3	▲40.6	▲41.7	▲41.7	▲11.2	▲0.5	7.1	22.3	22.3	21.8
２３区内 １年後	8.0	9.6	4.7	1.0	▲50.4	▲37.6	▲33.5	▲33.5	▲6.6	▲2.7	4.0	18.3	19.1	19.8
２３区外 半年後	▲6.8	▲9.2	▲8.8	▲9.6	▲53.4	▲44.2	▲43.5	▲43.5	▲22.3	▲8.9	▲5.4	6.0	0.5	6.8
２３区外 １年後	▲12.9	▲14.0	▲16.1	▲18.2	▲53.0	▲39.9	▲38.3	▲38.3	▲18.6	▲9.7	▲8.7	2.5	▲4.1	3.9

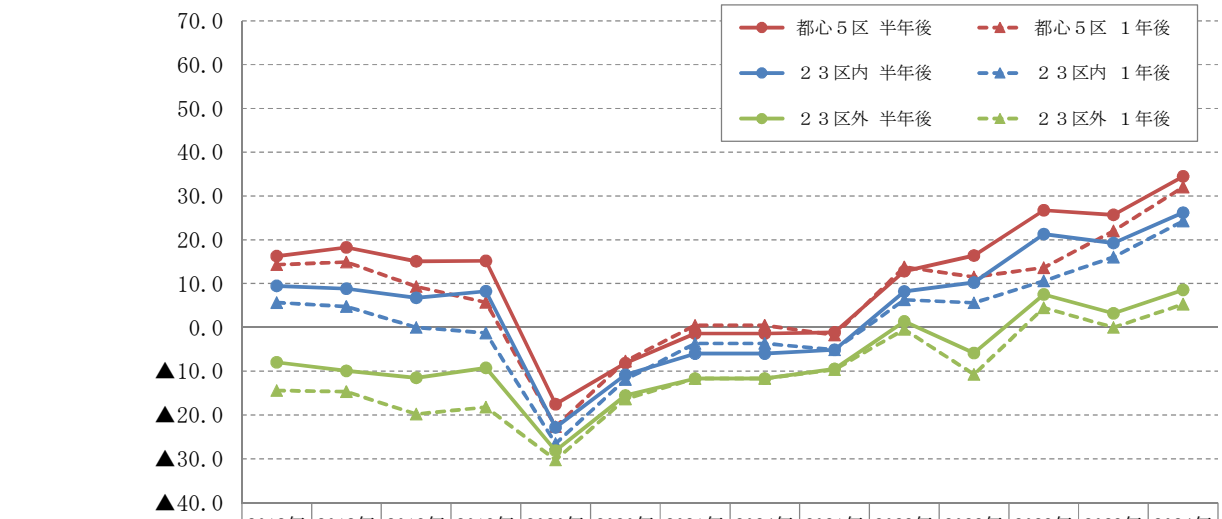
【集計結果の推移・賃料ＤＩ】

■一棟賃貸マンション



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	15.8	17.8	15.6	13.3	▲17.4	▲9.1	▲1.9	▲1.9	▲3.4	7.4	12.0	25.7	23.6	32.5
都心５区 １年後	14.6	14.8	9.4	5.1	▲22.5	▲11.1	▲1.4	▲1.4	▲2.0	7.4	8.3	20.5	19.1	31.6
２３区内 半年後	7.9	8.4	7.5	6.1	▲24.1	▲13.2	▲7.3	▲7.3	▲7.4	3.2	5.4	18.3	16.4	24.3
２３区内 １年後	4.1	4.4	0.0	▲1.6	▲27.8	▲12.9	▲5.5	▲5.5	▲6.8	2.3	1.5	15.0	13.2	24.3
２３区外 半年後	▲9.8	▲9.9	▲11.2	▲9.9	▲29.4	▲18.4	▲13.6	▲13.6	▲12.0	▲2.7	▲6.6	5.5	0.5	9.1
２３区外 １年後	▲16.2	▲16.9	▲19.4	▲18.8	▲32.4	▲18.3	▲13.6	▲13.6	▲11.1	▲2.7	▲11.0	4.5	▲2.3	4.8

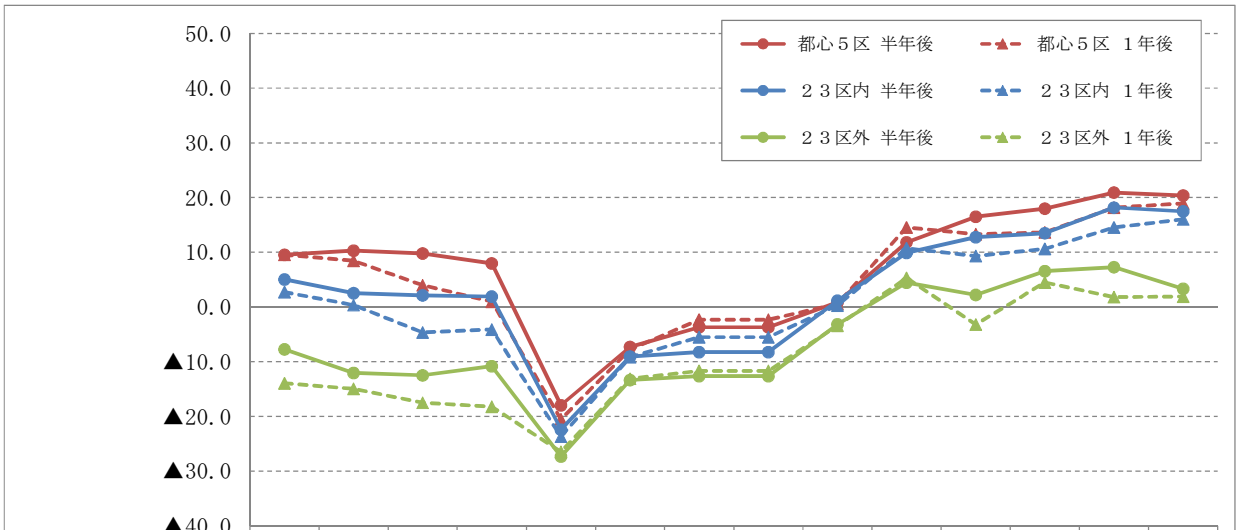
■区分所有マンション



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	16.3	18.3	15.1	15.2	▲17.5	▲8.2	▲1.4	▲1.4	▲1.1	12.8	16.4	26.7	25.7	34.5
都心５区 １年後	14.3	14.9	9.4	5.7	▲22.6	▲7.7	0.5	0.5	▲1.7	13.8	11.5	13.6	22.0	32.0
２３区内 半年後	9.5	8.8	6.7	8.2	▲22.8	▲10.8	▲6.0	▲6.0	▲5.1	8.2	10.2	21.3	19.3	26.2
２３区内 １年後	5.7	4.8	0.0	▲1.3	▲26.5	▲11.9	▲3.7	▲3.7	▲5.1	6.3	5.6	10.6	16.1	24.3
２３区外 半年後	▲8.0	▲9.9	▲11.5	▲9.3	▲28.2	▲15.5	▲11.7	▲11.7	▲9.5	1.4	▲5.9	7.5	3.2	8.6
２３区外 １年後	▲14.4	▲14.7	▲19.8	▲18.2	▲30.3	▲16.3	▲11.7	▲11.7	▲9.7	▲0.4	▲10.7	4.5	0.0	5.3

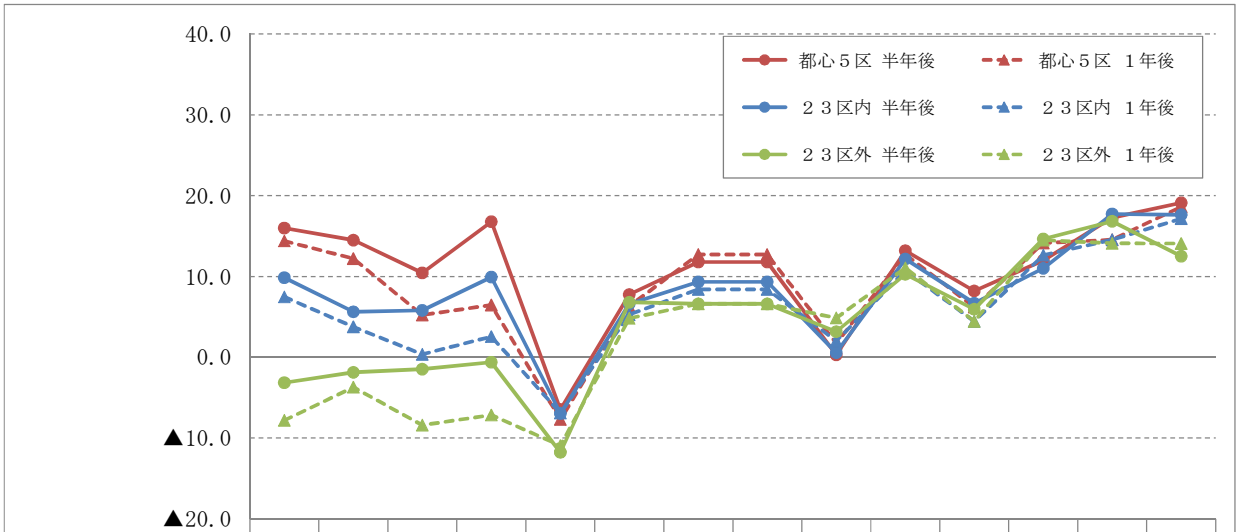
【集計結果の推移・賃料ＤＩ】

■戸建住宅



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	9.5	10.3	9.8	8.0	▲17.9	▲7.3	▲3.7	▲3.7	0.9	11.8	16.5	18.0	20.9	20.4
都心５区 １年後	9.5	8.5	4.0	1.0	▲20.5	▲7.8	▲2.3	▲2.3	0.6	14.5	13.3	13.6	18.2	18.9
２３区内 半年後	5.0	2.5	2.1	1.9	▲22.4	▲9.0	▲8.3	▲8.3	1.1	9.9	12.7	13.5	18.2	17.5
２３区内 １年後	2.7	0.4	▲4.6	▲4.1	▲23.7	▲9.1	▲5.5	▲5.5	0.3	10.7	9.3	10.6	14.5	16.0
２３区外 半年後	▲7.8	▲12.0	▲12.5	▲10.8	▲27.3	▲13.4	▲12.6	▲12.6	▲3.2	4.5	2.2	6.6	7.3	3.3
２３区外 １年後	▲14.0	▲15.0	▲17.5	▲18.2	▲26.5	▲13.1	▲11.7	▲11.7	▲3.4	5.3	▲3.2	4.5	1.8	1.9

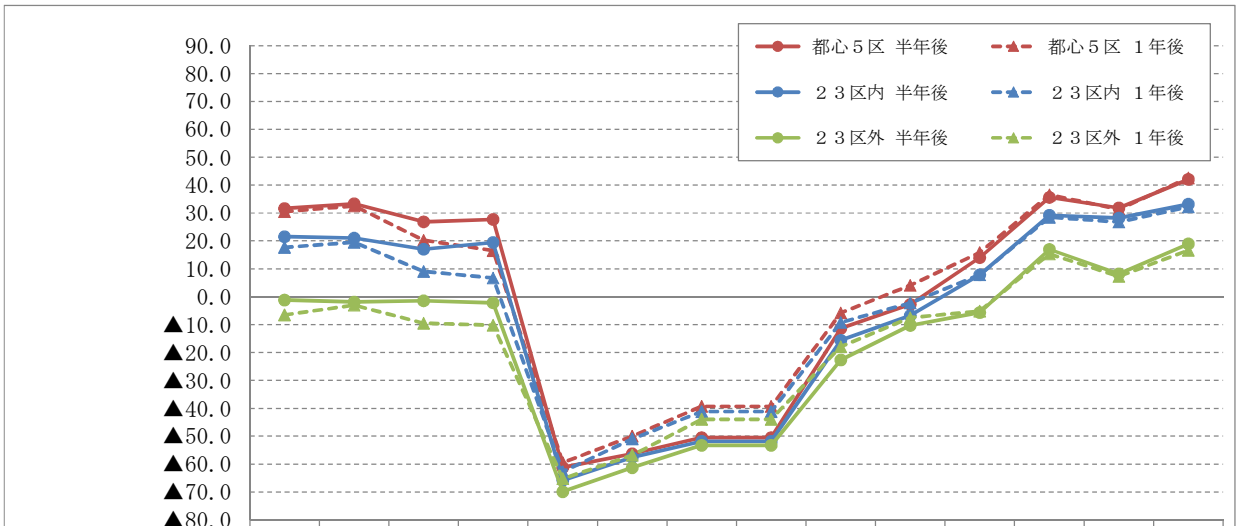
■物流倉庫・工場



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	16.0	14.5	10.4	16.8	▲6.5	7.8	11.8	11.8	0.3	13.2	8.2	12.0	17.3	19.1
都心５区 １年後	14.4	12.2	5.2	6.5	▲7.7	6.3	12.7	12.7	1.7	12.7	6.2	14.1	14.5	18.6
２３区内 半年後	9.8	5.6	5.8	9.9	▲7.0	6.6	9.3	9.3	0.6	12.2	6.7	11.0	17.7	17.6
２３区内 １年後	7.5	3.8	0.4	2.6	▲6.9	5.3	8.4	8.4	2.0	10.7	4.5	12.6	14.5	17.2
２３区外 半年後	▲3.1	▲1.9	▲1.5	▲0.6	▲11.8	6.8	6.6	6.6	3.2	10.3	5.9	14.6	16.8	12.5
２３区外 １年後	▲7.8	▲3.7	▲8.4	▲7.1	▲10.9	4.8	6.6	6.6	4.9	11.1	4.5	14.5	14.1	14.1

【集計結果の推移・賃料ＤＩ】

■ホテル



	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	2024年4月	2021年10月	2022年4月	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
都心５区 半年後	31.6	33.3	26.8	27.7	▲61.2	▲56.3	▲50.5	▲50.5	▲11.3	▲2.7	14.0	35.6	31.8	42.1
都心５区 １年後	30.5	32.6	20.2	16.6	▲59.5	▲50.0	▲39.4	▲39.4	▲5.8	4.1	15.8	36.5	31.4	42.6
２３区内 半年後	21.5	21.1	17.0	19.4	▲65.8	▲57.6	▲51.9	▲51.9	▲15.6	▲6.8	7.8	29.2	28.2	33.2
２３区内 １年後	17.7	19.5	9.1	6.7	▲62.7	▲51.0	▲41.2	▲41.2	▲9.2	▲2.2	7.8	28.5	26.8	32.2
２３区外 半年後	▲1.1	▲1.9	▲1.5	▲2.2	▲69.9	▲61.3	▲53.3	▲53.3	▲22.7	▲10.3	▲5.6	17.0	8.2	18.9
２３区外 １年後	▲6.5	▲3.0	▲9.5	▲10.2	▲65.3	▲56.8	▲43.9	▲43.9	▲17.9	▲7.5	▲5.1	15.3	7.3	16.7

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】
・特徴的とまでは言えないが、築古のビルが増える中、近時はこれらを取得後、リノベして付加価値を付け、イノベーションを実現するワークスペースとした中小のセットアップオフィス（家具付きなど）が増えており、築古ビルを仕入れる専門業者がやや目立っている。

【不動産賃貸会社】
・物件を探す業種に偏りが見受けられる。

【不動産仲介会社】
・都心部と周辺部の不動産取引の動きが極端に違ってきた。価格の上がり下がりに於いても、成約率に於いても都心部は上がりがいいし、成約率も早い。
・金利動向を気にするお客様が増えた。
・多摩地区において、新築戸建て住宅および新築マンションの在庫件数が増えている。
・建築費が上昇したため、販売価格から逆算しても、土地がよほど安くならないと、住宅開発をするのに、難しくなっている。物流倉庫にしても、建築単価が上がりすぎているため、テナントがつかない限り、着手するのが難しくなっている。ホテル事業は、上昇傾向だと思う。厳しい時代、先のニーズを見ながら、不動産取引をすることが、当たり前だが大切に思う。
・店舗・事務所に関して、建築コストが高くなったことにより、賃料が上昇していますが、物件の成約率が下がってきて、不景気のせいか、既存店舗の空きが目立つようになってきた。 賃貸マンション・アパートに関して、コロナも落ち着き、引っ越しなど人の動きが活発になってきた。
・多摩地域の新築戸建は需要が落ちている。
・不動産価格以上に、建築費の値上がりが続いている。
・東京 23 区域外については、新築戸建において完成売れ残り住戸が増え、値下がりが如実に表れている。 中古マンションについても、表面的には価格が高値止まりをしているが、実態は下落方向に向かっている。
・1 月から 3 月の単身者向け物件の解約が、例年より少なかった。
・マンション価格と戸建価格は高止まり。それに伴い賃料が今年に入ってから、上昇中。

【不動産鑑定業者】
・売買件数が減少している気がする。市区町村別の統計データを士協会でデータベース化し

てもらえるとありがたい。

・証券化クライアントの取得に係る問い合わせについて、オフィスの検討は減、ホテルが増となっている。レジの検討エリアは都心外縁部にも広がり、当該エリアの cap レートの低下が特徴的。

・建築費の上昇により新築戸建相場が高騰したことから、中古物件の動きが活発となっている。再建築不可物件のリフォームなどにより総額を抑えた戸建住宅の取引が目立つようになってきた。

・駅前、駅至近の取引価格は、その利便性及び希少性を反映して、上昇傾向がより強い。

・ファミリータイプのマンションの賃料上昇が著しい。

・海外不動産市場は悪化してきているが、国内不動産投資は堅調である。金利、為替動向が着目されるなか、投資家等の需要低下が懸念される。

【プロパティマネージャー】

・郊外の賃貸物件の入居率が芳しくない。都内にて区分マンションの売買を行い、13 年前に購入したお客様が本年、2 倍の金額にて売却できた。

令和６年４月

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２１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頂きます。

貴社名		
部署名・ご回答者名		
ご連絡先	メールアドレス	
	ＴＥＬ	

■ 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。

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

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

・１年後

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

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

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

・１年後

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

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

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

・１年後

	都心５区	２３区内	２３区外
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			

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。

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。