

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 1 2 回】

令和元年 1 0 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 1 2 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 1 2 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	令和元年 1 0 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	5 4 1
回答数	1 6 6
回答率	3 0 . 7 %

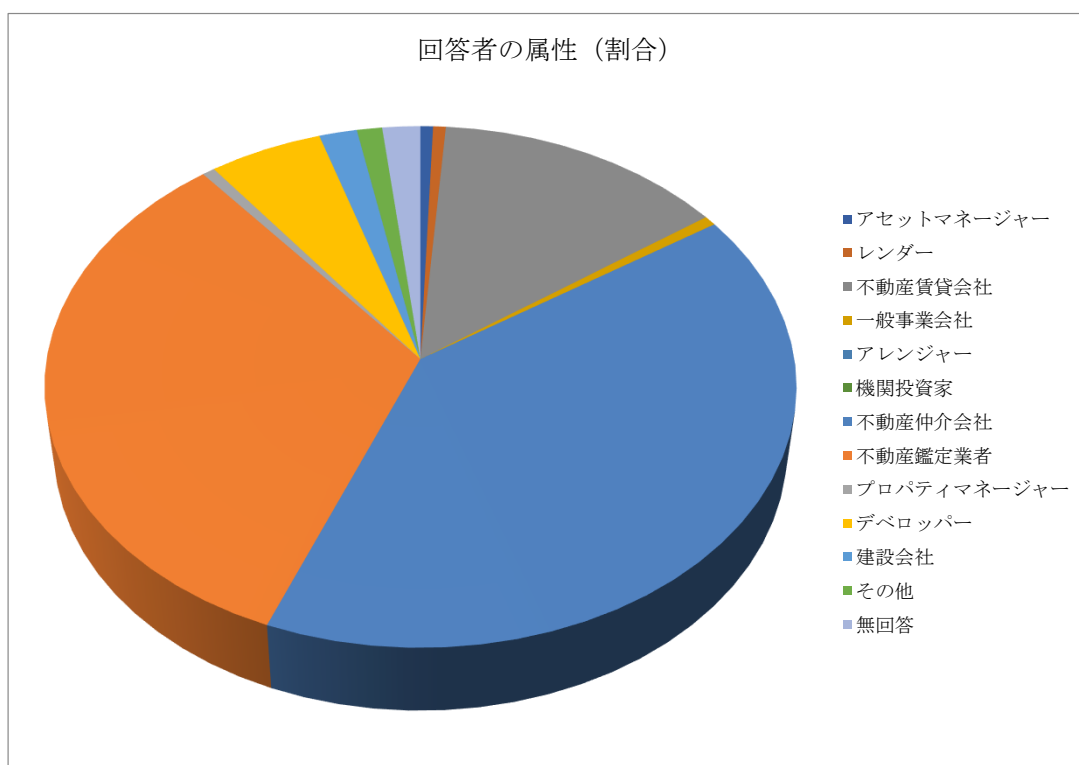
■ D I 算出方法

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、②やや増加、③横ばい、④やや減少、⑤大きく減少												
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><tr><td>回答</td><td>大きく増加</td><td>やや増加</td><td>横ばい</td><td>やや減少</td><td>大きく減少</td></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> 【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	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	構成割合	30%	20%	25%	20%	5%
回答	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少								
構成割合	30%	20%	25%	20%	5%								

【集計結果】

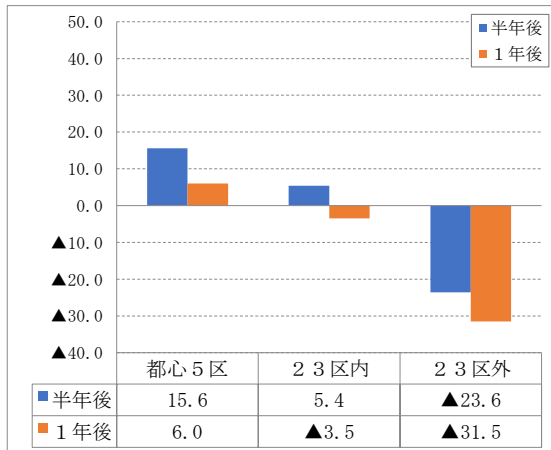
1. ご回答者の属性で最も近いものを1つご回答ください。

属性	回答数	割合
アセットマネージャー	1	0.6%
レンダー	1	0.6%
不動産賃貸会社	23	13.9%
一般事業会社	1	0.6%
アレンジャー	0	0.0%
機関投資家	0	0.0%
不動産仲介会社	67	40.4%
不動産鑑定業者	55	33.1%
プロパティマネージャー	1	0.6%
デベロッパー	9	5.4%
建設会社	3	1.8%
その他	2	1.2%
無回答	3	1.8%
合計	166	100.0%

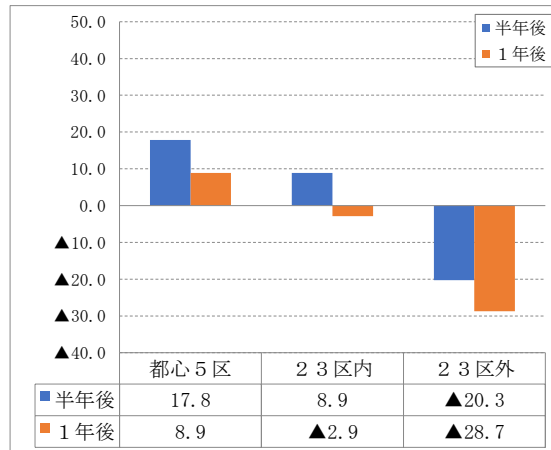


2. 東京の不動産取引件数は、現在から半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

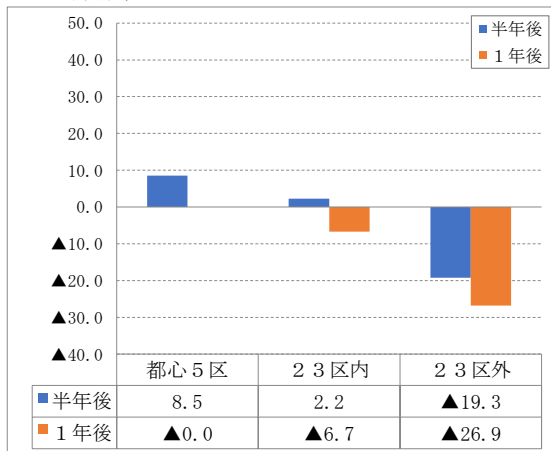
■オフィス



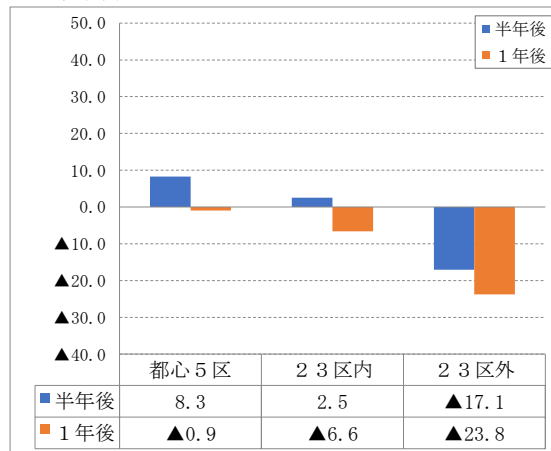
■商業



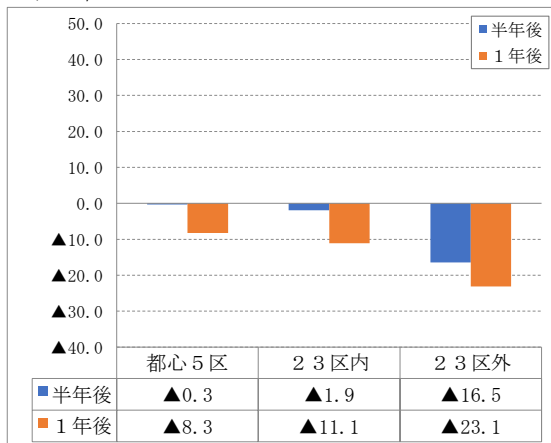
■一棟賃貸マンション



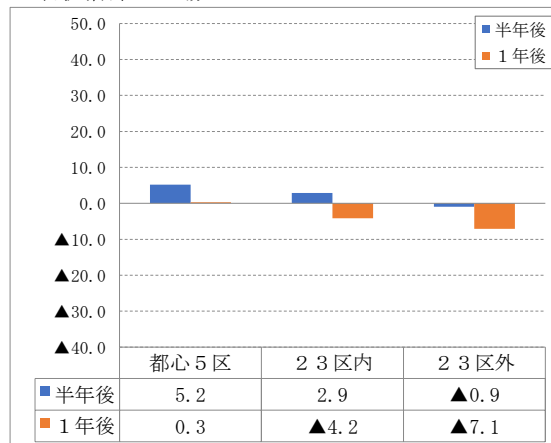
■区分所有マンション



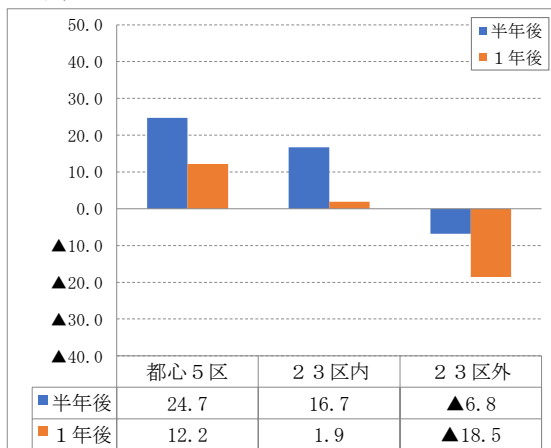
■戸建住宅



■物流倉庫・工場

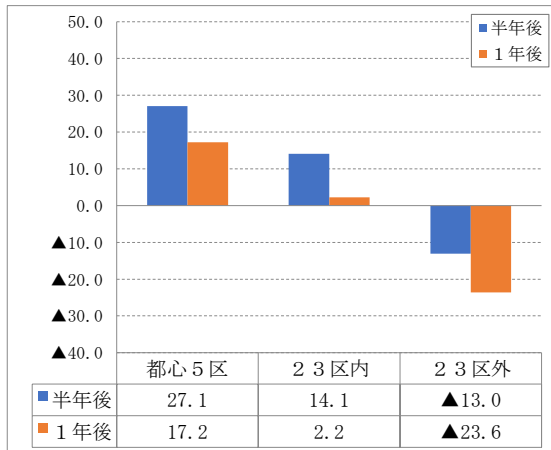


■ホテル

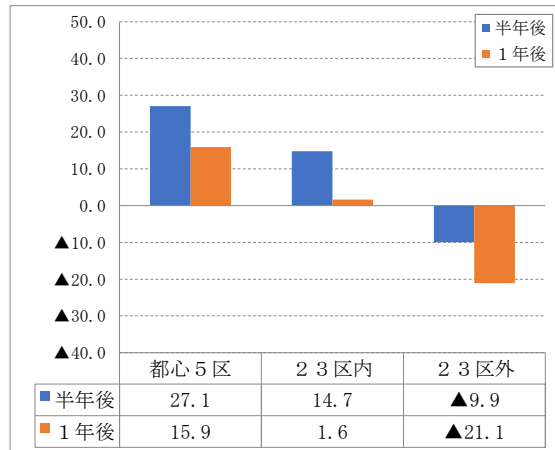


3. 東京の不動産価格は、現在から半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

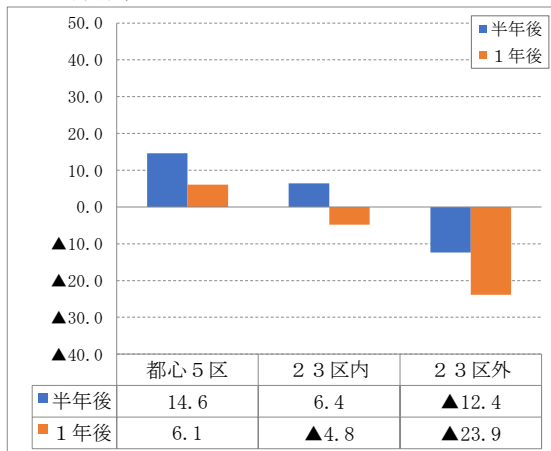
■オフィス



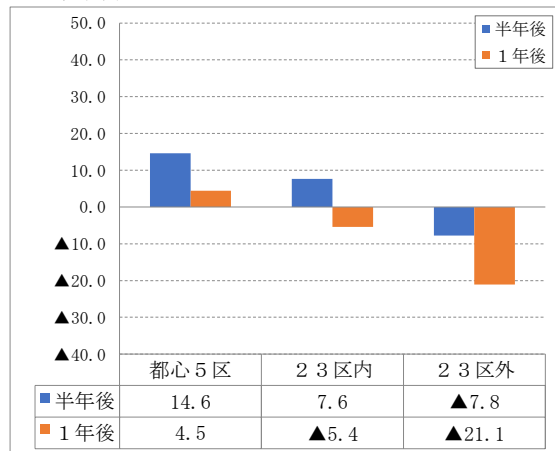
■商業



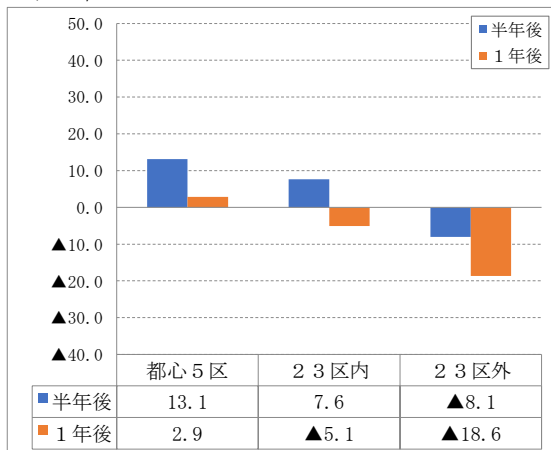
■一棟賃貸マンション



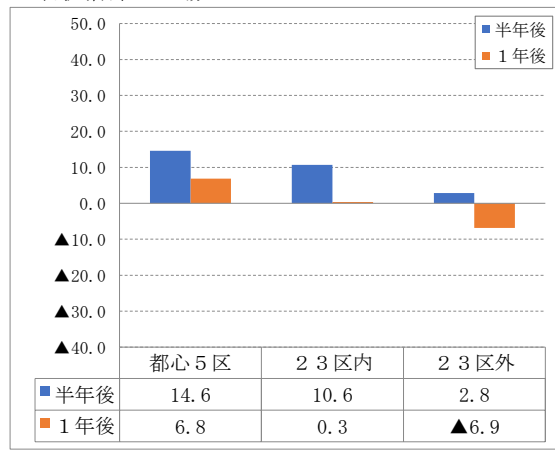
■区分所有マンション



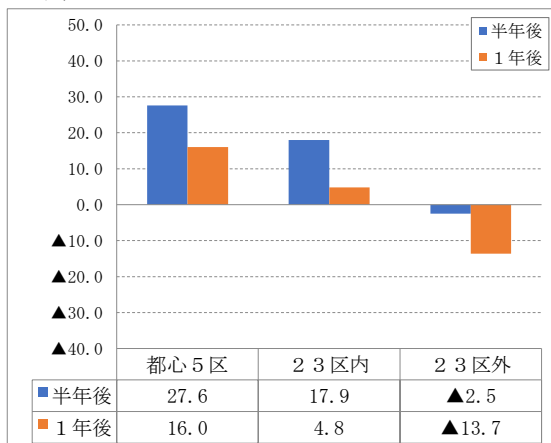
■戸建住宅



■物流倉庫・工場

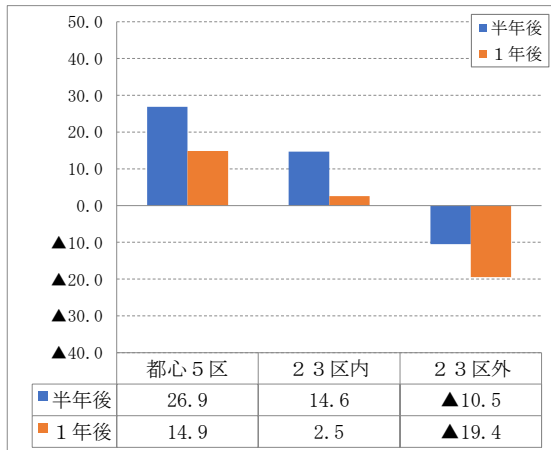


■ホテル

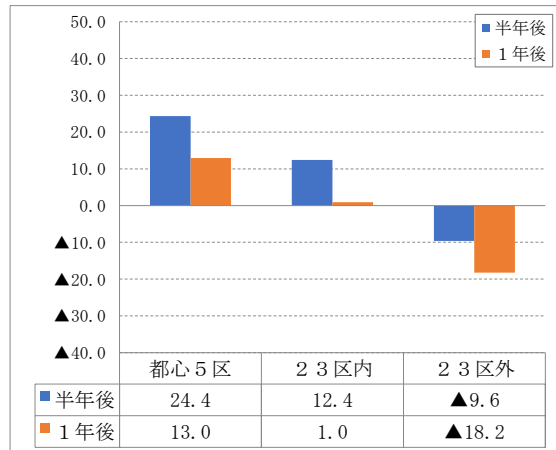


4. 東京の不動産賃料は、現在から半年後及び1年後にそれぞれどうなると予測しますか？

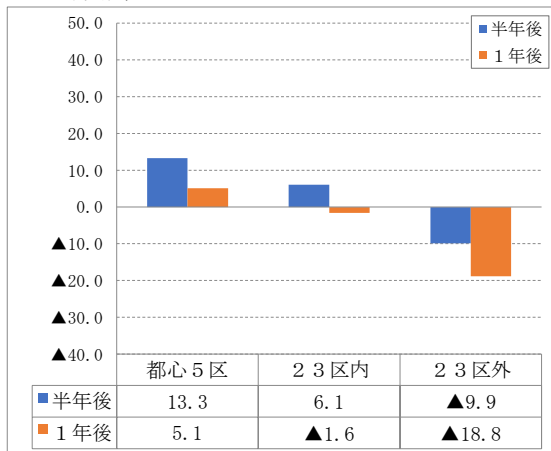
■オフィス



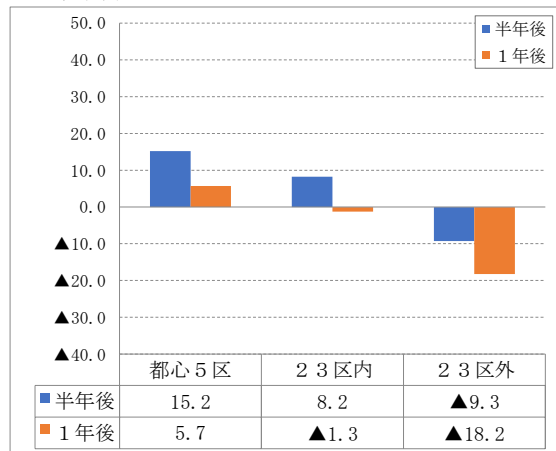
■商業



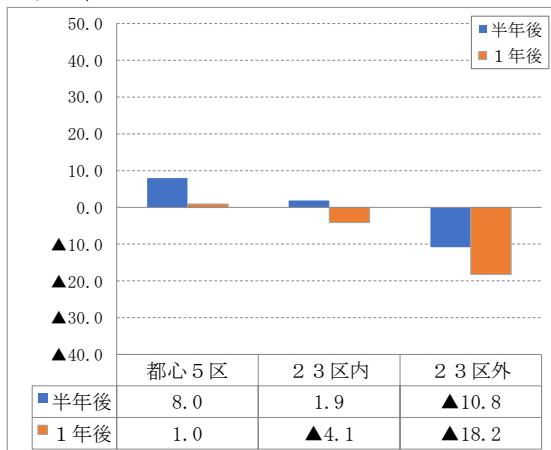
■一棟賃貸マンション



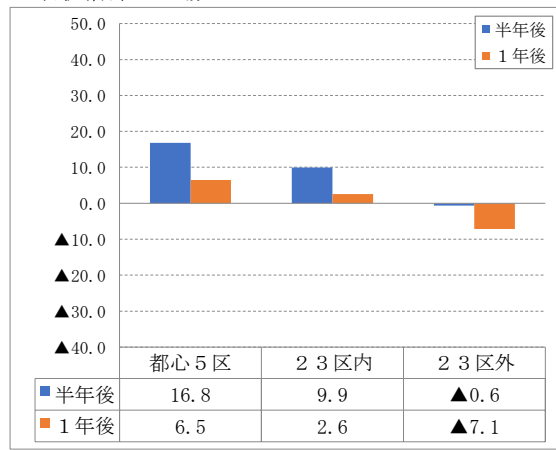
■区分所有マンション



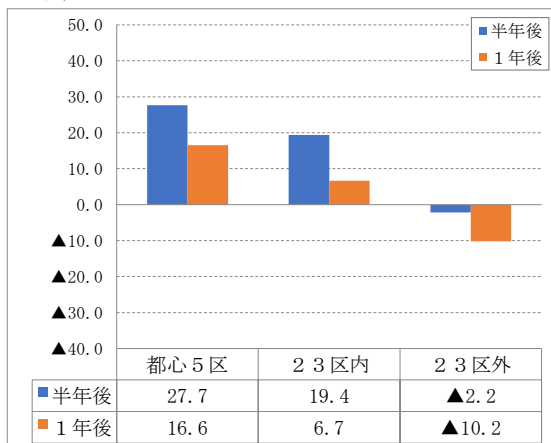
■戸建住宅



■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	11	51	72	22	1	9	166	15.6
	割合	7.0%	32.5%	45.9%	14.0%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	42	81	31	0	9	166	5.4
	割合	1.9%	26.8%	51.6%	19.7%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	8	78	66	9	5	166	▲23.6
	割合	0.0%	5.0%	48.4%	41.0%	5.6%	-	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	11	57	67	21	1	9	166	17.8
	割合	7.0%	36.3%	42.7%	13.4%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	44	86	24	0	8	166	8.9
	割合	2.5%	27.8%	54.4%	15.2%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	11	79	64	6	6	166	▲20.3
	割合	0.0%	6.9%	49.4%	40.0%	3.8%	-	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	6	47	76	26	3	8	166	8.5
	割合	3.8%	29.7%	48.1%	16.5%	1.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	41	76	34	3	9	166	2.2
	割合	1.9%	26.1%	48.4%	21.7%	1.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	16	78	56	11	5	166	▲19.3
	割合	0.0%	9.9%	48.4%	34.8%	6.8%	-	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	44	78	24	4	9	166	8.3
	割合	4.5%	28.0%	49.7%	15.3%	2.5%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	40	81	34	1	8	166	2.5
	割合	1.3%	25.3%	51.3%	21.5%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	16	78	63	4	5	166	▲17.1
	割合	0.0%	9.9%	48.4%	39.1%	2.5%	-	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	28	95	29	2	10	166	▲0.3
	割合	1.3%	17.9%	60.9%	18.6%	1.3%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	28	93	36	0	8	166	▲1.9
	割合	0.6%	17.7%	58.9%	22.8%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	14	84	55	7	5	166	▲16.5
	割合	0.6%	8.7%	52.2%	34.2%	4.3%	-	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	5	33	93	19	4	12	166	5.2
	割合	3.2%	21.4%	60.4%	12.3%	2.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	30	93	27	1	11	166	2.9
	割合	2.6%	19.4%	60.0%	17.4%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	4	33	84	34	5	6	166	▲0.9
	割合	2.5%	20.6%	52.5%	21.3%	3.1%	-	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	22	51	66	16	1	10	166	24.7
	割合	14.1%	32.7%	42.3%	10.3%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	11	51	73	21	0	10	166	16.7
	割合	7.1%	32.7%	46.8%	13.5%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	27	81	45	5	5	166	▲6.8
	割合	1.9%	16.8%	50.3%	28.0%	3.1%	-	100.0%	

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	10	38	73	35	2	8	166	6.0
	割合	6.3%	24.1%	46.2%	22.2%	1.3%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	31	77	44	2	9	166	▲3.5
	割合	1.9%	19.7%	49.0%	28.0%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	6	63	78	15	4	166	▲31.5
	割合	0.0%	3.7%	38.9%	48.1%	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	11	42	71	32	2	8	166	8.9
	割合	7.0%	26.6%	44.9%	20.3%	1.3%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	28	82	41	2	9	166	▲2.9
	割合	2.5%	17.8%	52.2%	26.1%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	7	68	74	13	4	166	▲28.7
	割合	0.0%	4.3%	42.0%	45.7%	8.0%	-	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	39	70	39	5	8	166	▲0.0
	割合	3.2%	24.7%	44.3%	24.7%	3.2%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	32	72	49	3	9	166	▲6.7
	割合	0.6%	20.4%	45.9%	31.2%	1.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	10	70	63	18	4	166	▲26.9
	割合	0.6%	6.2%	43.2%	38.9%	11.1%	-	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	5	32	80	37	4	8	166	▲0.9
	割合	3.2%	20.3%	50.6%	23.4%	2.5%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	25	82	48	1	8	166	▲6.6
	割合	1.3%	15.8%	51.9%	30.4%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	12	68	71	10	4	166	▲23.8
	割合	0.6%	7.4%	42.0%	43.8%	6.2%	-	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	22	90	42	3	9	166	▲8.3
	割合	0.0%	14.0%	57.3%	26.8%	1.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	18	85	53	1	8	166	▲11.1
	割合	0.6%	11.4%	53.8%	33.5%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	10	73	65	12	4	166	▲23.1
	割合	1.2%	6.2%	45.1%	40.1%	7.4%	-	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	4	29	90	28	4	11	166	0.3
	割合	2.6%	18.7%	58.1%	18.1%	2.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	23	89	40	1	10	166	▲4.2
	割合	1.9%	14.7%	57.1%	25.6%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	31	76	42	9	5	166	▲7.1
	割合	1.9%	19.3%	47.2%	26.1%	5.6%	-	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	15	43	64	33	1	10	166	12.2
	割合	9.6%	27.6%	41.0%	21.2%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	7	38	68	42	2	9	166	1.9
	割合	4.5%	24.2%	43.3%	26.8%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	20	69	58	13	4	166	▲18.5
	割合	1.2%	12.3%	42.6%	35.8%	8.0%	-	100.0%	

3. 価格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	11	68	73	5	0	9	166	27.1
	割合	7.0%	43.3%	46.5%	3.2%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	50	91	12	0	10	166	14.1
	割合	1.9%	32.1%	58.3%	7.7%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	18	89	48	6	5	166	▲13.0
	割合	0.0%	11.2%	55.3%	29.8%	3.7%	-	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	12	69	68	8	0	9	166	27.1
	割合	7.6%	43.9%	43.3%	5.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	50	90	12	0	10	166	14.7
	割合	2.6%	32.1%	57.7%	7.7%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	21	90	47	3	5	166	▲9.9
	割合	0.0%	13.0%	55.9%	29.2%	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	5	53	82	17	0	9	166	14.6
	割合	3.2%	33.8%	52.2%	10.8%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	42	87	24	1	10	166	6.4
	割合	1.3%	26.9%	55.8%	15.4%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	24	78	54	5	5	166	▲12.4
	割合	0.0%	14.9%	48.4%	33.5%	3.1%	-	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	52	81	18	0	9	166	14.6
	割合	3.8%	33.1%	51.6%	11.5%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	40	92	22	0	9	166	7.6
	割合	1.9%	25.5%	58.6%	14.0%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	24	87	47	2	5	166	▲7.8
	割合	0.6%	14.9%	54.0%	29.2%	1.2%	-	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	6	41	97	12	0	10	166	13.1
	割合	3.8%	26.3%	62.2%	7.7%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	33	106	15	0	9	166	7.6
	割合	1.9%	21.0%	67.5%	9.6%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	28	80	52	1	5	166	▲8.1
	割合	0.0%	17.4%	49.7%	32.3%	0.6%	-	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	6	47	88	12	1	12	166	14.6
	割合	3.9%	30.5%	57.1%	7.8%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	46	88	17	1	11	166	10.6
	割合	1.9%	29.7%	56.8%	11.0%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	37	87	32	1	6	166	2.8
	割合	1.9%	23.1%	54.4%	20.0%	0.6%	-	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	15	65	67	9	0	10	166	27.6
	割合	9.6%	41.7%	42.9%	5.8%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	10	49	84	13	0	10	166	17.9
	割合	6.4%	31.4%	53.8%	8.3%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	34	85	34	6	5	166	▲2.5
	割合	1.2%	21.1%	52.8%	21.1%	3.7%	-	100.0%	

4. 価格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	8	55	78	15	1	9	166	17.2
	割合	5.1%	35.0%	49.7%	9.6%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	35	91	28	1	10	166	2.2
	割合	0.6%	22.4%	58.3%	17.9%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	12	71	68	10	5	166	▲23.6
	割合	0.0%	7.5%	44.1%	42.2%	6.2%	-	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	8	55	74	19	1	9	166	15.9
	割合	5.1%	35.0%	47.1%	12.1%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	33	91	28	2	10	166	1.6
	割合	1.3%	21.2%	58.3%	17.9%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	14	74	64	9	5	166	▲21.1
	割合	0.0%	8.7%	46.0%	39.8%	5.6%	-	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	46	76	31	1	9	166	6.1
	割合	1.9%	29.3%	48.4%	19.7%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	29	83	40	3	10	166	▲4.8
	割合	0.6%	18.6%	53.2%	25.6%	1.9%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	16	66	65	14	5	166	▲23.9
	割合	0.0%	9.9%	41.0%	40.4%	8.7%	-	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	3	41	81	31	1	9	166	4.5
	割合	1.9%	26.1%	51.6%	19.7%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	26	87	41	2	9	166	▲5.4
	割合	0.6%	16.6%	55.4%	26.1%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	18	66	68	9	5	166	▲21.1
	割合	0.0%	11.2%	41.0%	42.2%	5.6%	-	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	32	95	27	0	10	166	2.9
	割合	1.3%	20.5%	60.9%	17.3%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	21	97	37	1	9	166	▲5.1
	割合	0.6%	13.4%	61.8%	23.6%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	20	68	66	7	5	166	▲18.6
	割合	0.0%	12.4%	42.2%	41.0%	4.3%	-	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	44	81	23	3	12	166	6.8
	割合	1.9%	28.6%	52.6%	14.9%	1.9%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	33	89	30	2	11	166	0.3
	割合	0.6%	21.3%	57.4%	19.4%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	30	79	42	7	6	166	▲6.9
	割合	1.3%	18.8%	49.4%	26.3%	4.4%	-	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	10	52	72	22	0	10	166	16.0
	割合	6.4%	33.3%	46.2%	14.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	7	36	80	31	2	10	166	4.8
	割合	4.5%	23.1%	51.3%	19.9%	1.3%	-	100.0%	
23区外	回答数	3	24	73	48	13	5	166	▲13.7
	割合	1.9%	14.9%	45.3%	29.8%	8.1%	-	100.0%	

5. 賃料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	71	74	4	0	8	166	26.9
	割合	5.7%	44.9%	46.8%	2.5%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	47	103	5	0	9	166	14.6
	割合	1.3%	29.9%	65.6%	3.2%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	15	101	43	3	4	166	▲10.5
	割合	0.0%	9.3%	62.3%	26.5%	1.9%	-	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	9	66	76	7	0	8	166	24.4
	割合	5.7%	41.8%	48.1%	4.4%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	43	104	8	0	9	166	12.4
	割合	1.3%	27.4%	66.2%	5.1%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	12	109	39	2	4	166	▲9.6
	割合	0.0%	7.4%	67.3%	24.1%	1.2%	-	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	4	44	100	10	0	8	166	13.3
	割合	2.5%	27.8%	63.3%	6.3%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	30	113	13	0	9	166	6.1
	割合	0.6%	19.1%	72.0%	8.3%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	11	108	39	3	4	166	▲9.9
	割合	0.6%	6.8%	66.7%	24.1%	1.9%	-	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	5	45	101	7	0	8	166	15.2
	割合	3.2%	28.5%	63.9%	4.4%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	3	29	117	9	0	8	166	8.2
	割合	1.9%	18.4%	74.1%	5.7%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	8	114	38	1	4	166	▲9.3
	割合	0.6%	4.9%	70.4%	23.5%	0.6%	-	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	3	31	112	10	1	9	166	8.0
	割合	1.9%	19.7%	71.3%	6.4%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	20	122	14	1	8	166	1.9
	割合	0.6%	12.7%	77.2%	8.9%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	9	113	36	4	4	166	▲10.8
	割合	0.0%	5.6%	69.8%	22.2%	2.5%	-	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	5	50	92	8	0	11	166	16.8
	割合	3.2%	32.3%	59.4%	5.2%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	42	98	13	1	10	166	9.9
	割合	1.3%	26.9%	62.8%	8.3%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	24	108	24	3	5	166	▲0.6
	割合	1.2%	14.9%	67.1%	14.9%	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	14	63	76	4	0	9	166	27.7
	割合	8.9%	40.1%	48.4%	2.5%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	9	51	89	8	0	9	166	19.4
	割合	5.7%	32.5%	56.7%	5.1%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	22	110	27	2	4	166	▲2.2
	割合	0.6%	13.6%	67.9%	16.7%	1.2%	-	100.0%	

6. 賃料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	6	53	81	18	0	8	166	14.9
	割合	3.8%	33.5%	51.3%	11.4%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	31	100	25	0	9	166	2.5
	割合	0.6%	19.7%	63.7%	15.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	14	80	59	9	4	166	▲19.4
	割合	0.0%	8.6%	49.4%	36.4%	5.6%	-	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	4	49	89	16	0	8	166	13.0
	割合	2.5%	31.0%	56.3%	10.1%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	25	107	24	0	9	166	1.0
	割合	0.6%	15.9%	68.2%	15.3%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	12	88	53	9	4	166	▲18.2
	割合	0.0%	7.4%	54.3%	32.7%	5.6%	-	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	32	101	22	0	8	166	5.1
	割合	1.9%	20.3%	63.9%	13.9%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	18	113	25	0	9	166	▲1.6
	割合	0.6%	11.5%	72.0%	15.9%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	8	96	43	14	4	166	▲18.8
	割合	0.6%	4.9%	59.3%	26.5%	8.6%	-	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	4	31	102	21	0	8	166	5.7
	割合	2.5%	19.6%	64.6%	13.3%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	19	113	25	0	8	166	▲1.3
	割合	0.6%	12.0%	71.5%	15.8%	0.0%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	8	92	53	8	4	166	▲18.2
	割合	0.6%	4.9%	56.8%	32.7%	4.9%	-	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	3	22	108	23	1	9	166	1.0
	割合	1.9%	14.0%	68.8%	14.6%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	1	14	115	27	1	8	166	▲4.1
	割合	0.6%	8.9%	72.8%	17.1%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	0	10	93	49	10	4	166	▲18.2
	割合	0.0%	6.2%	57.4%	30.2%	6.2%	-	100.0%	

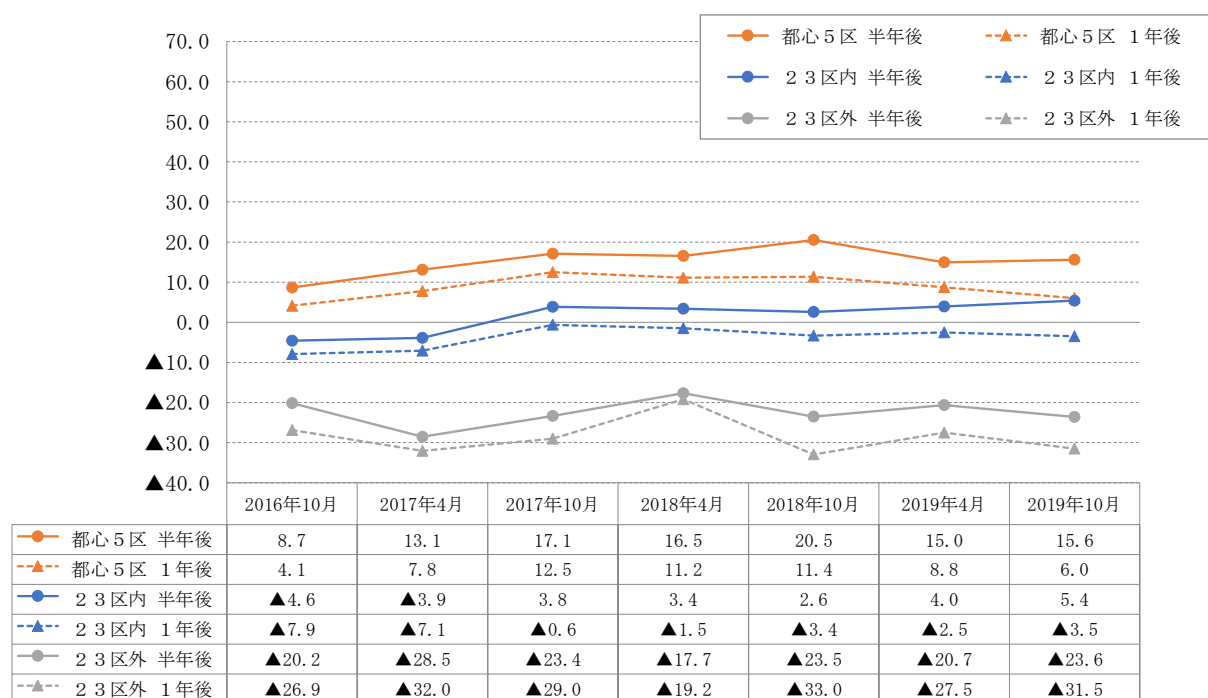
■物流倉庫・工場

	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	38	94	20	1	11	166	6.5
	割合	1.3%	24.5%	60.6%	12.9%	0.6%	-	100.0%	
23区内	回答数	2	31	97	25	1	10	166	2.6
	割合	1.3%	19.9%	62.2%	16.0%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	2	23	92	38	6	5	166	▲7.1
	割合	1.2%	14.3%	57.1%	23.6%	3.7%	-	100.0%	

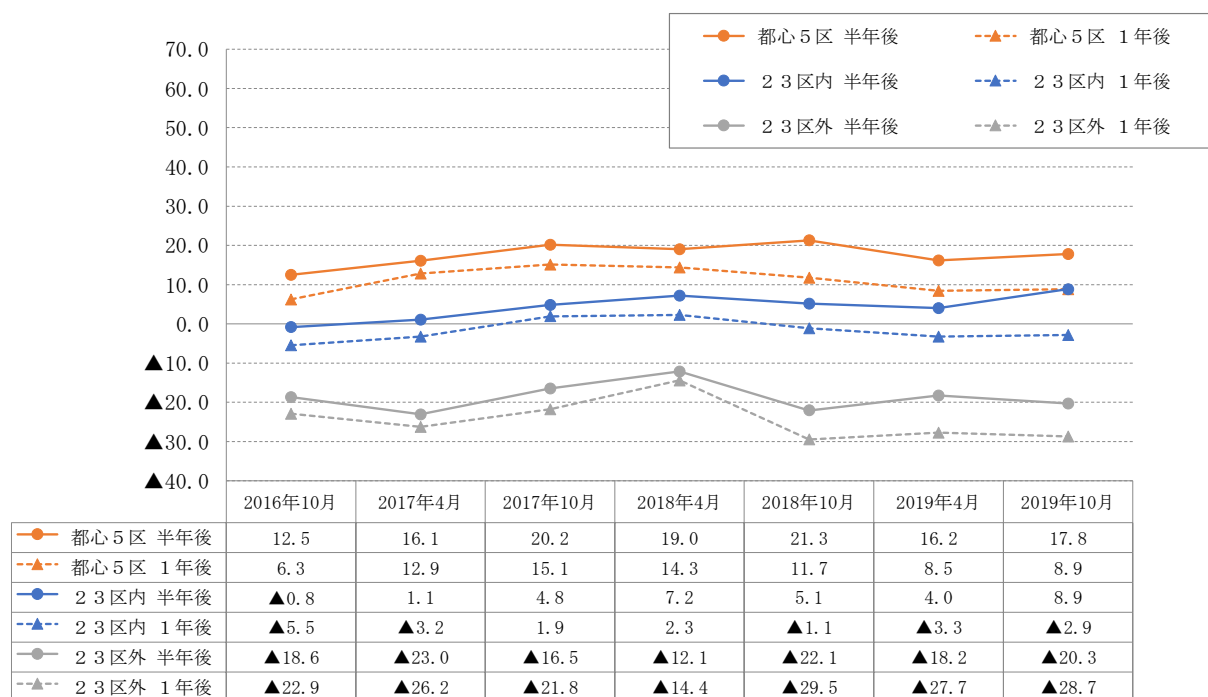
■ホテル

	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	9	55	72	21	0	9	166	16.6
	割合	5.7%	35.0%	45.9%	13.4%	0.0%	-	100.0%	
23区内	回答数	4	42	83	27	1	9	166	6.7
	割合	2.5%	26.8%	52.9%	17.2%	0.6%	-	100.0%	
23区外	回答数	1	23	87	44	7	4	166	▲10.2
	割合	0.6%	14.2%	53.7%	27.2%	4.3%	-	100.0%	

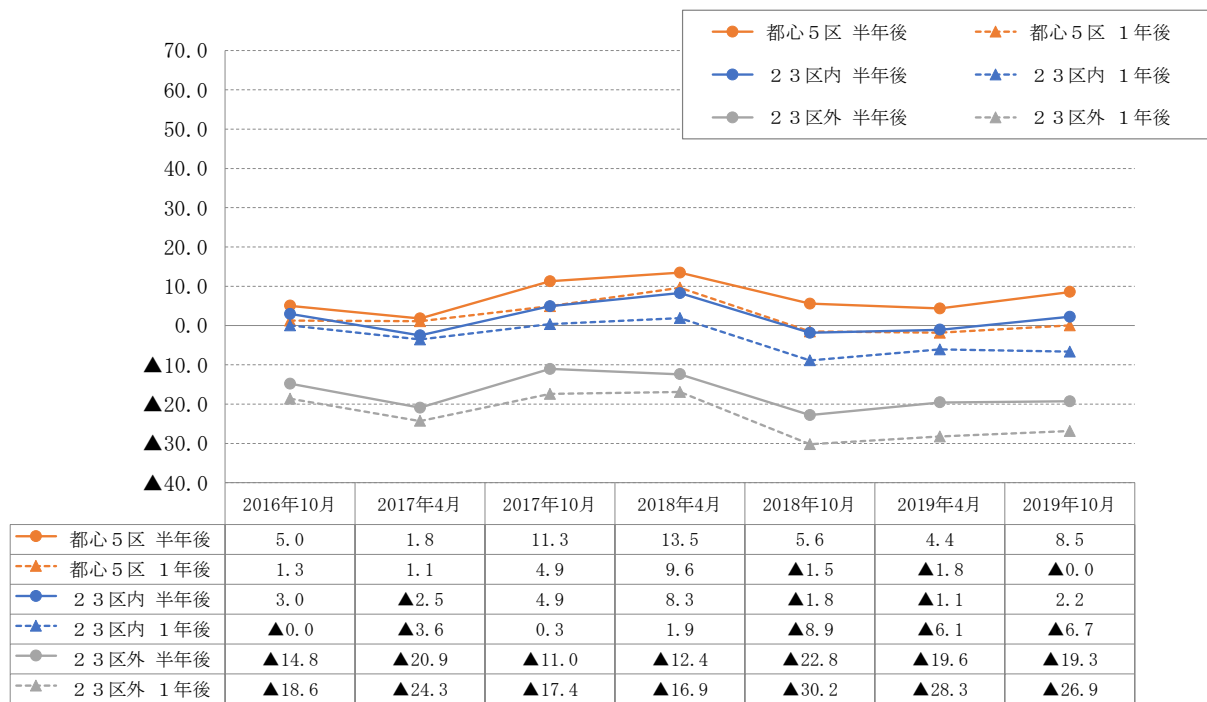
■オフィス



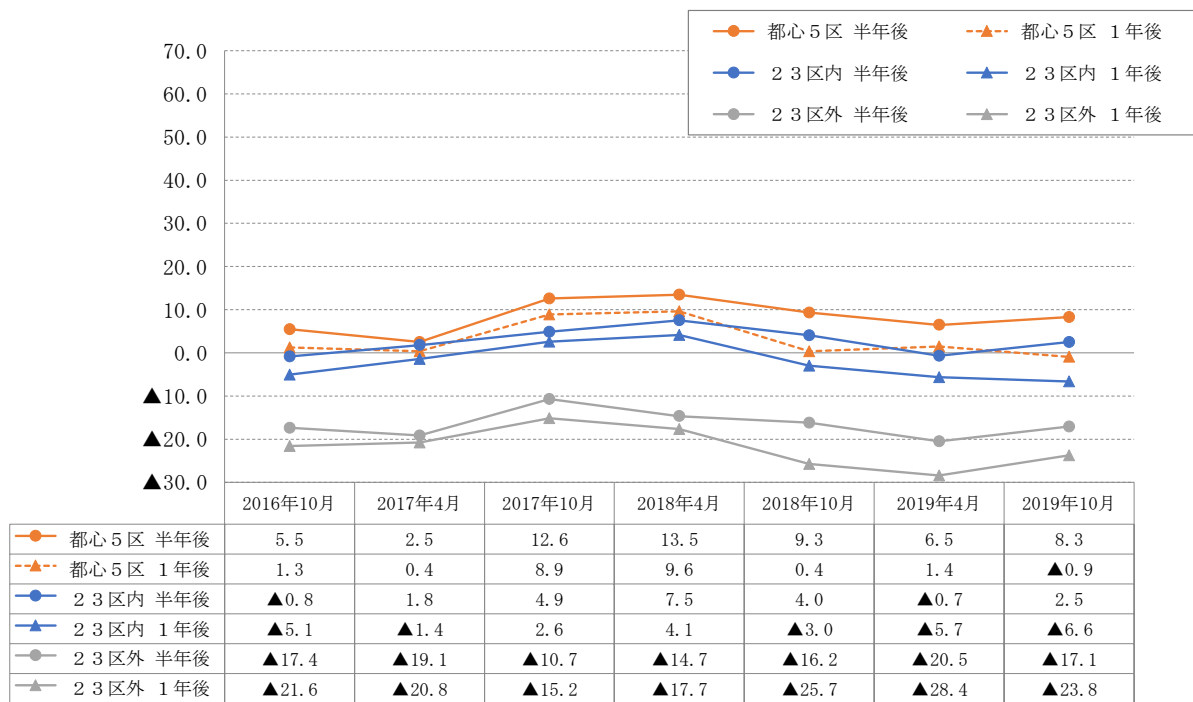
■商業



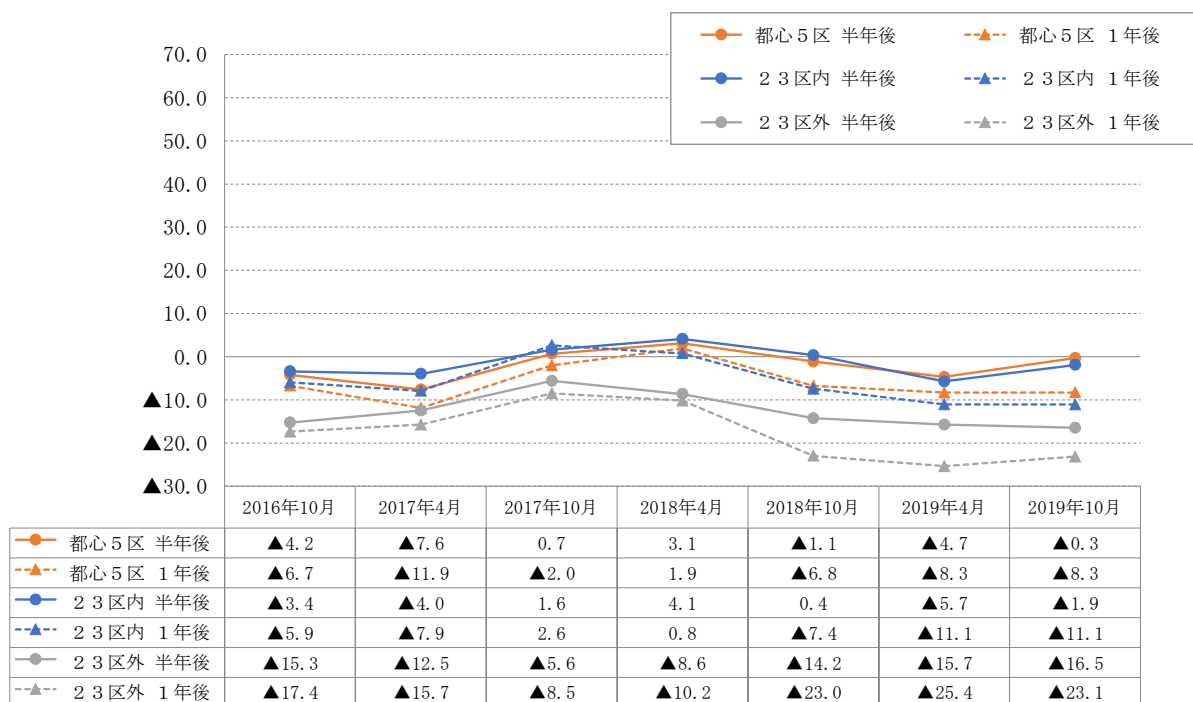
■一棟賃貸マンション



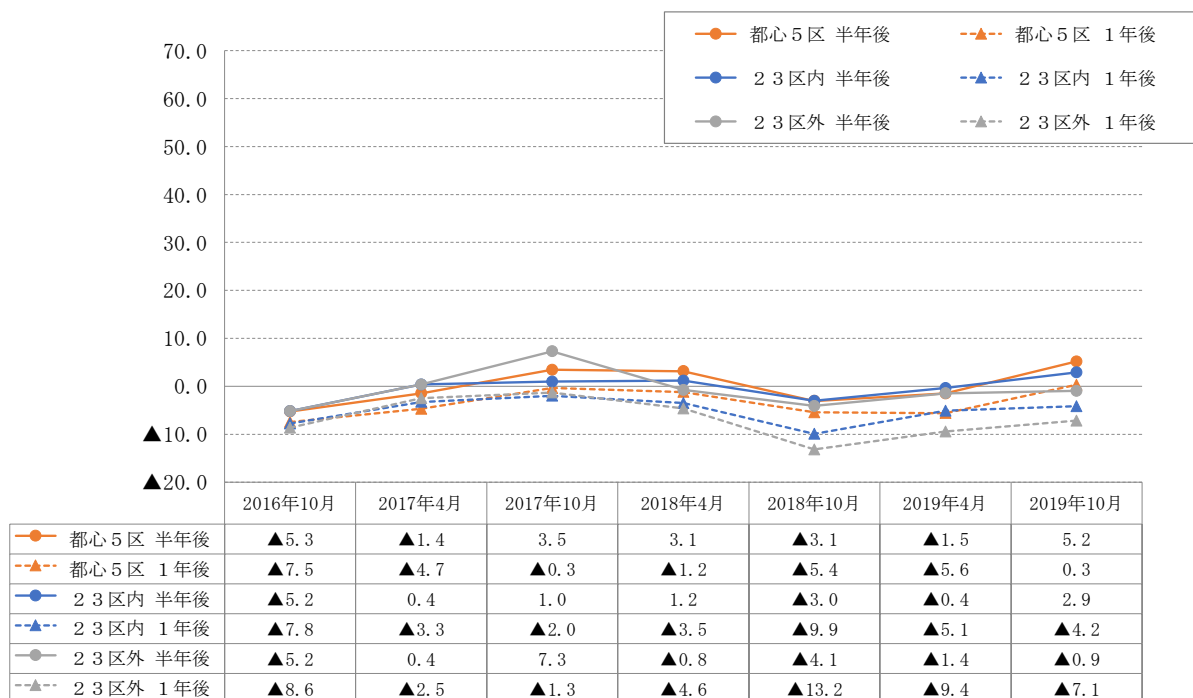
■区分所有マンション



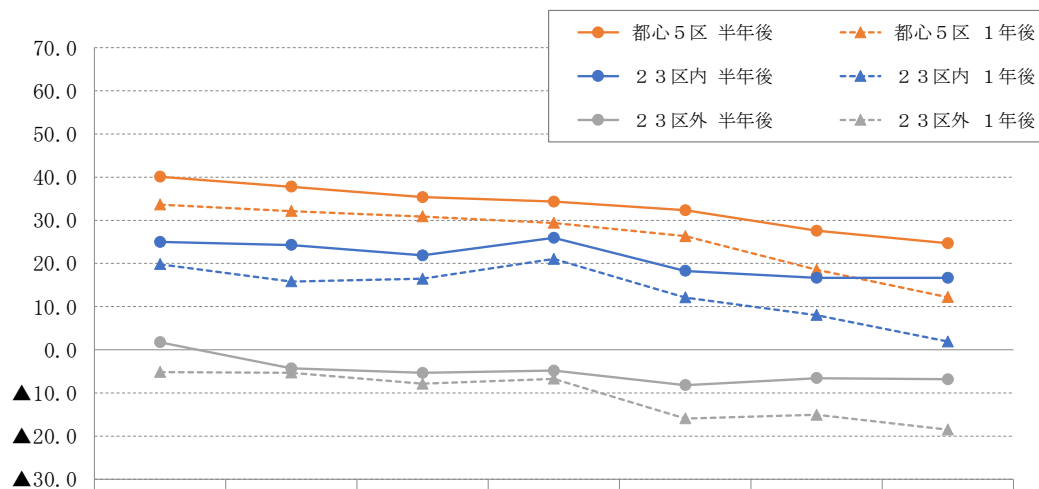
■戸建住宅



■物流倉庫・工場

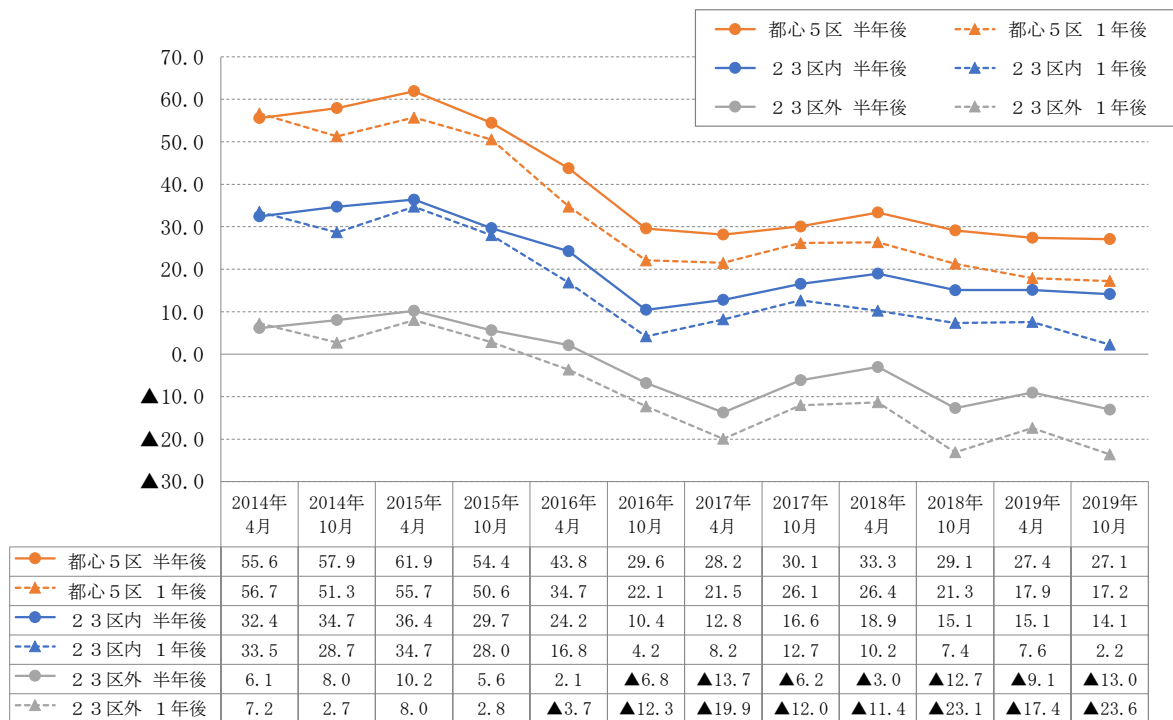


■ホテル

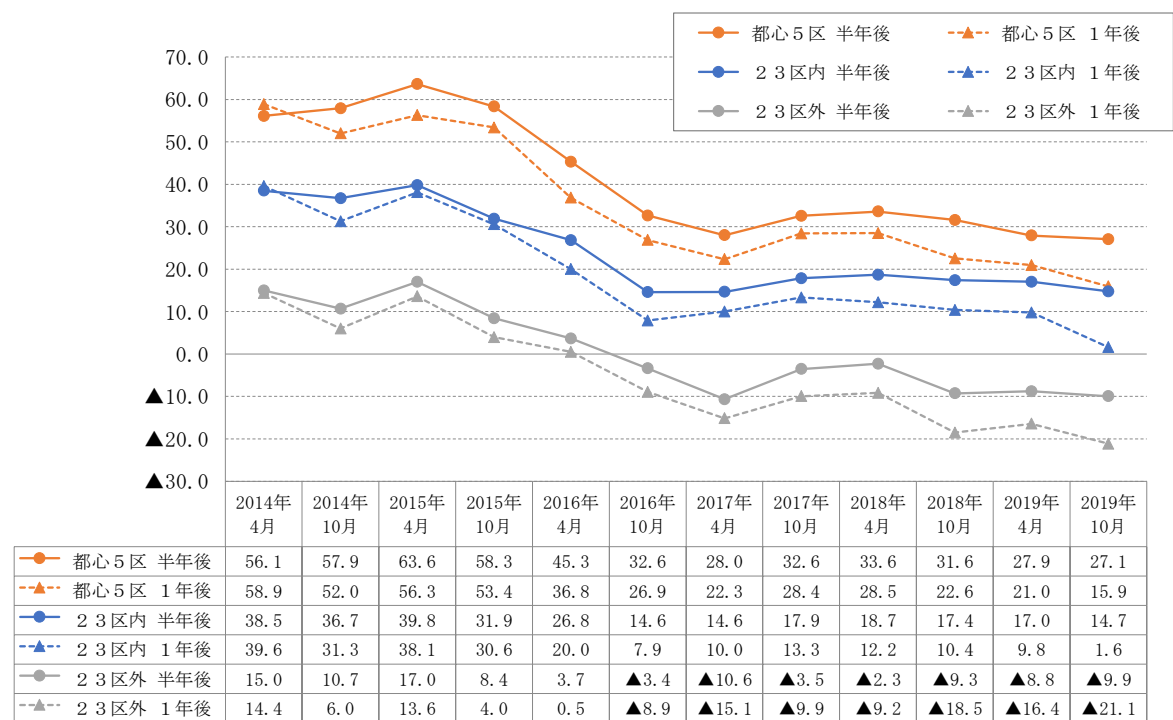


	2016年10月	2017年4月	2017年10月	2018年4月	2018年10月	2019年4月	2019年10月
都心5区 半年後	40.1	37.8	35.4	34.4	32.3	27.6	24.7
都心5区 1年後	33.6	32.1	30.9	29.4	26.3	18.5	12.2
23区内 半年後	25.0	24.3	21.9	25.9	18.3	16.7	16.7
23区内 1年後	19.8	15.8	16.4	21.1	12.1	8.0	1.9
23区外 半年後	1.7	▲4.3	▲5.3	▲4.9	▲8.2	▲6.6	▲6.8
23区外 1年後	▲5.2	▲5.3	▲7.9	▲6.7	▲15.9	▲15.1	▲18.5

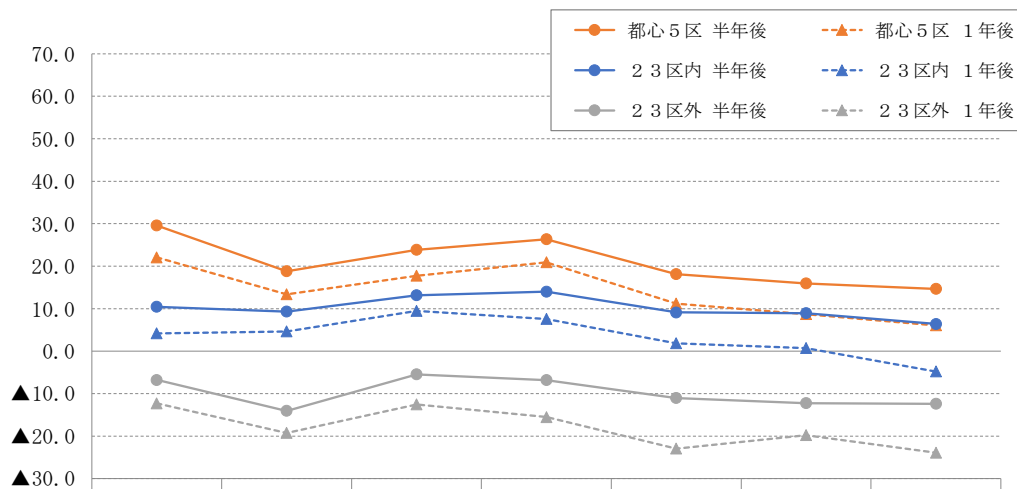
■オフィス



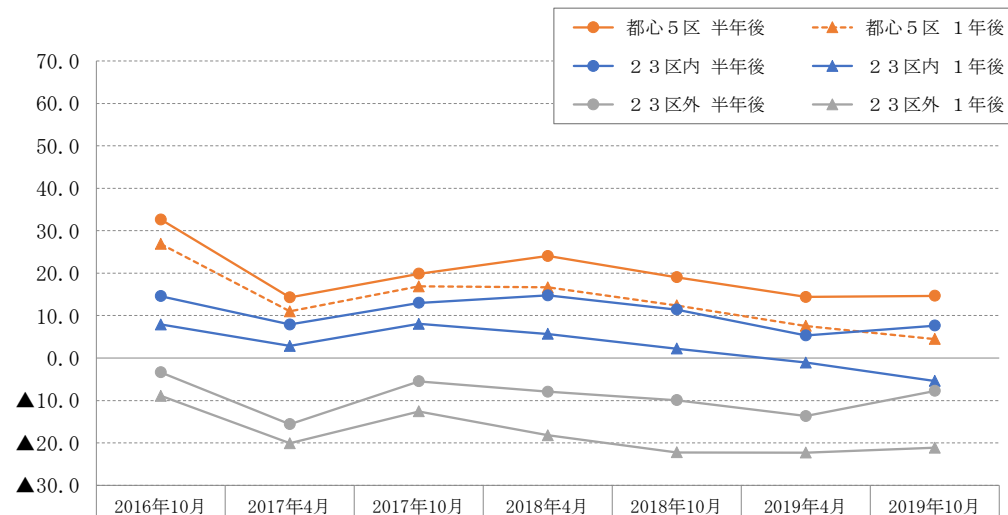
■商業



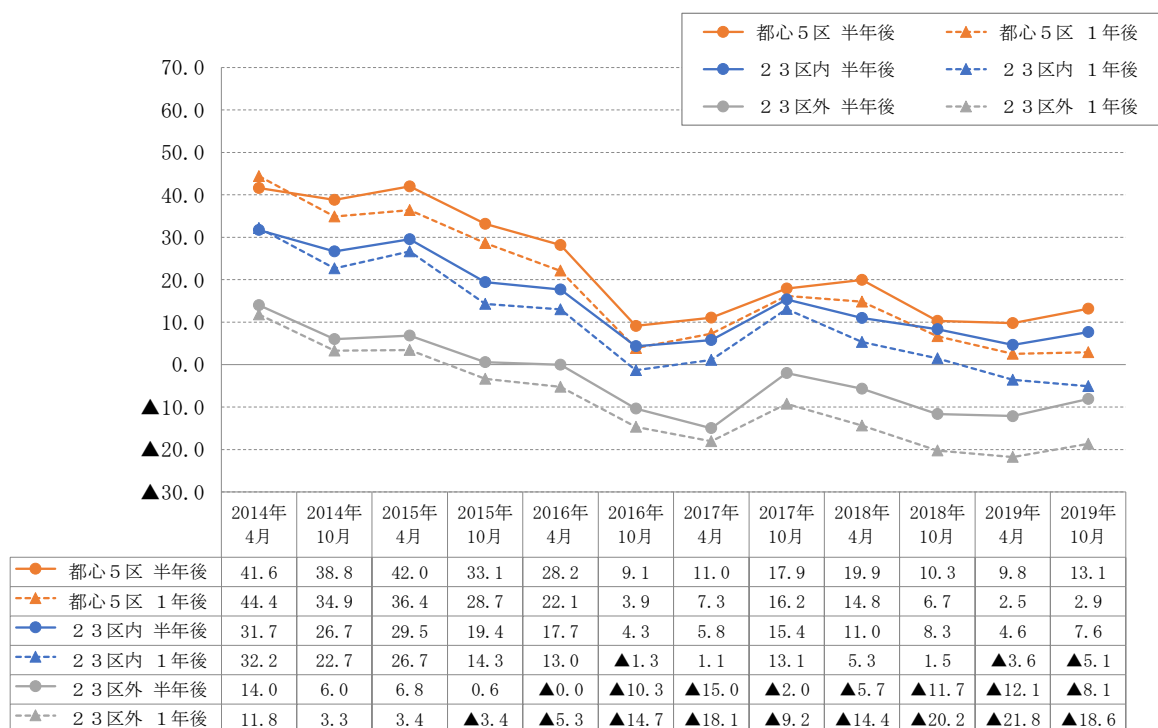
■一棟賃貸マンション



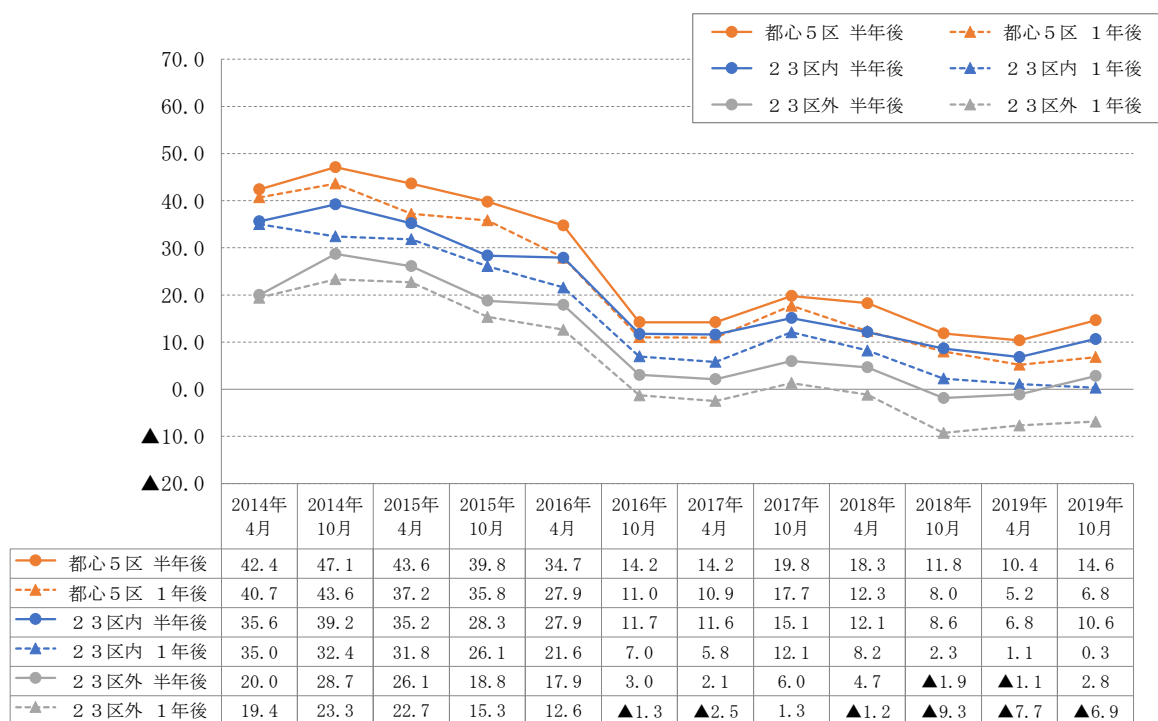
■区分所有マンション



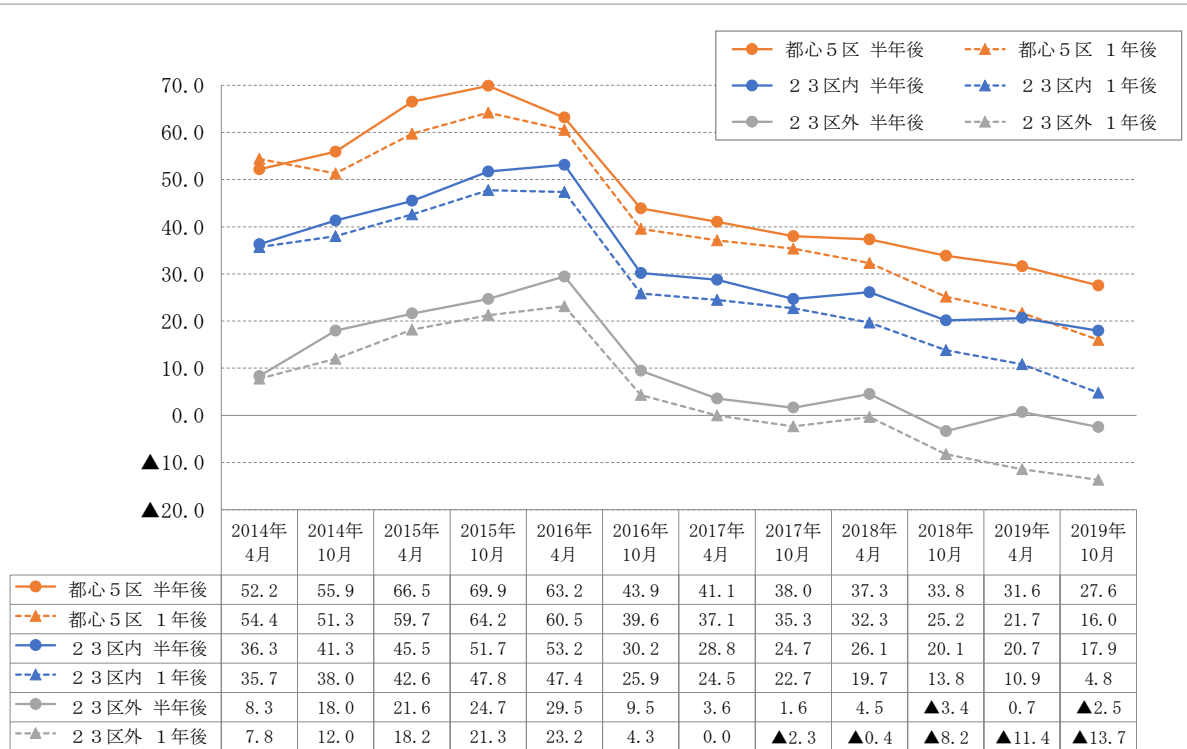
■戸建住宅



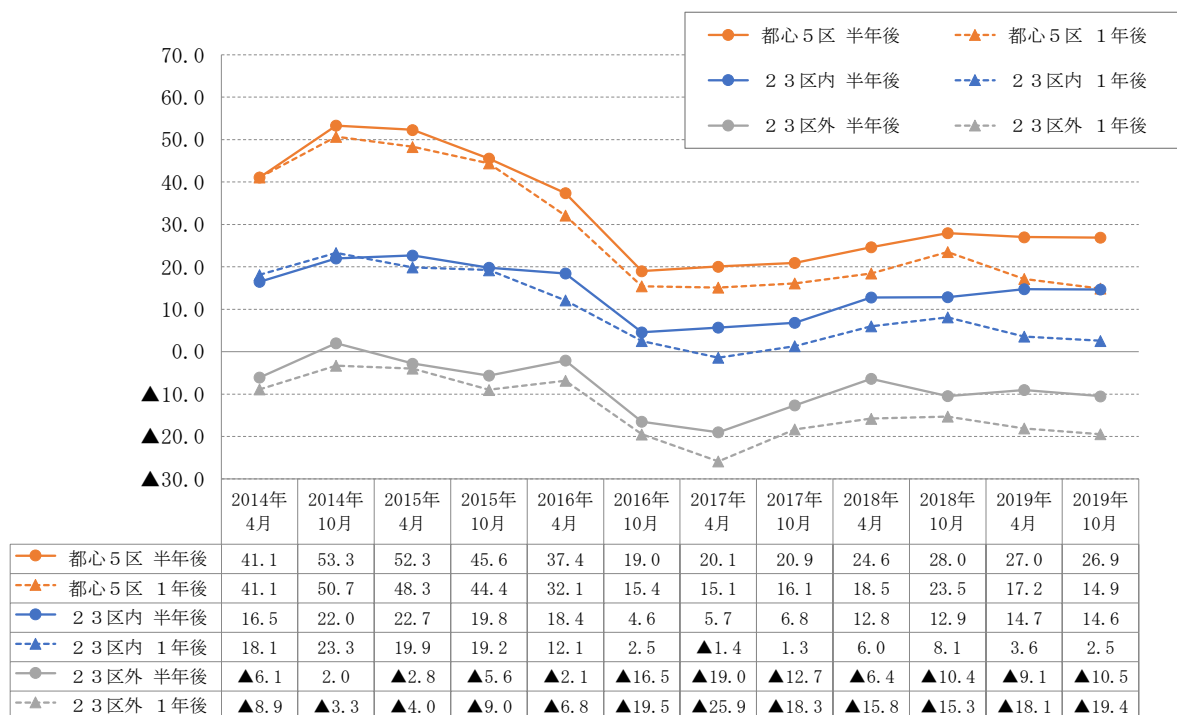
■物流倉庫・工場



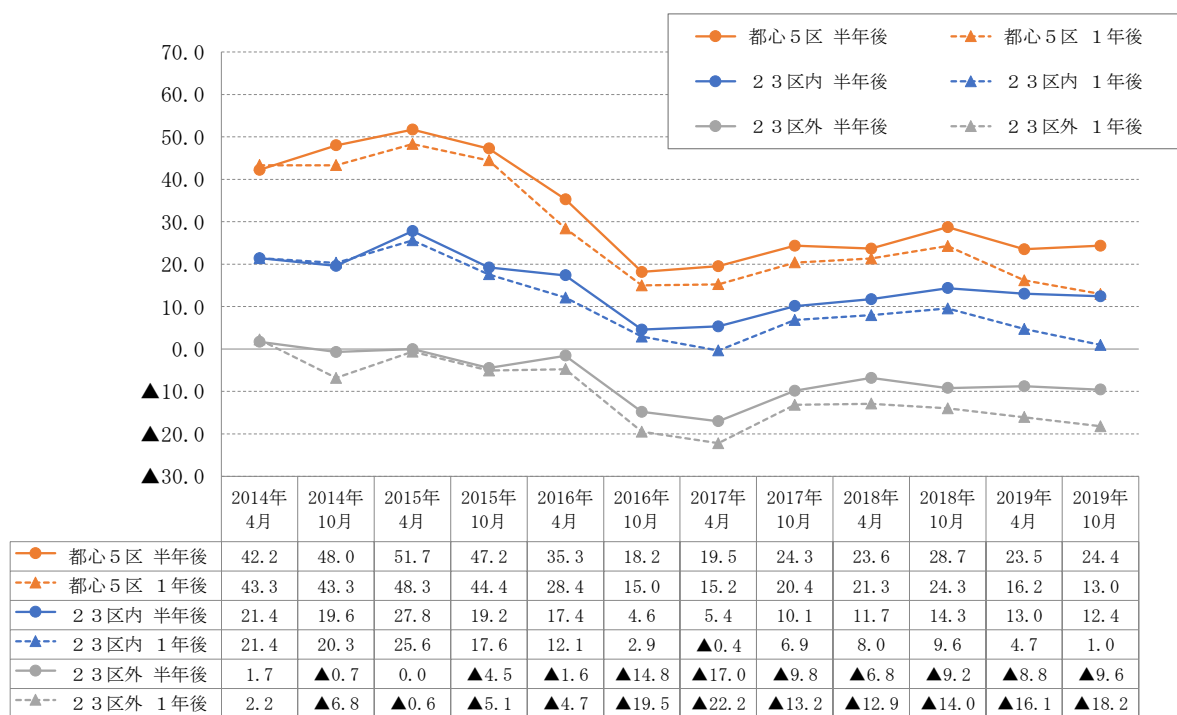
■ホテル



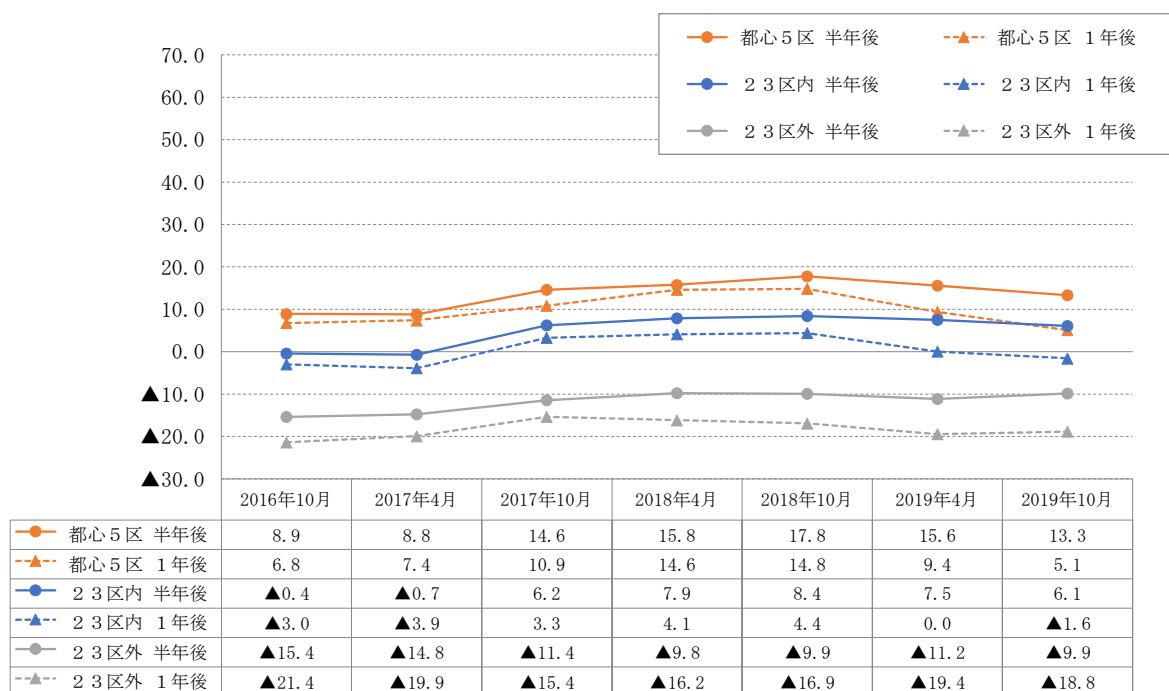
■オフィス



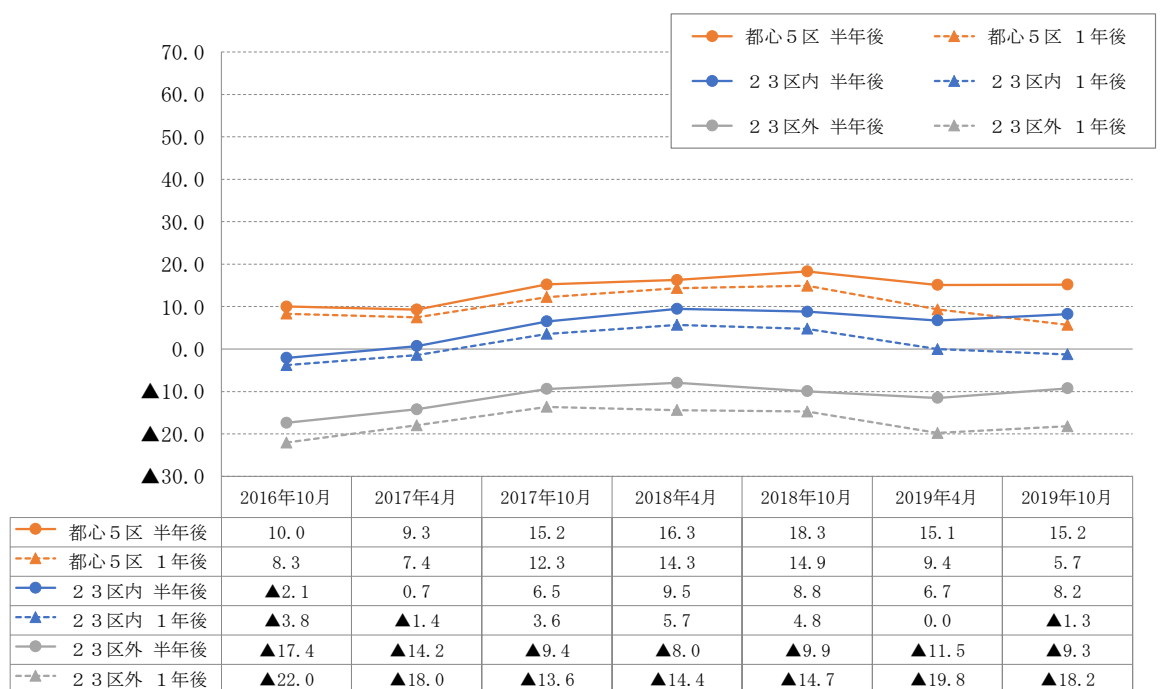
■商業



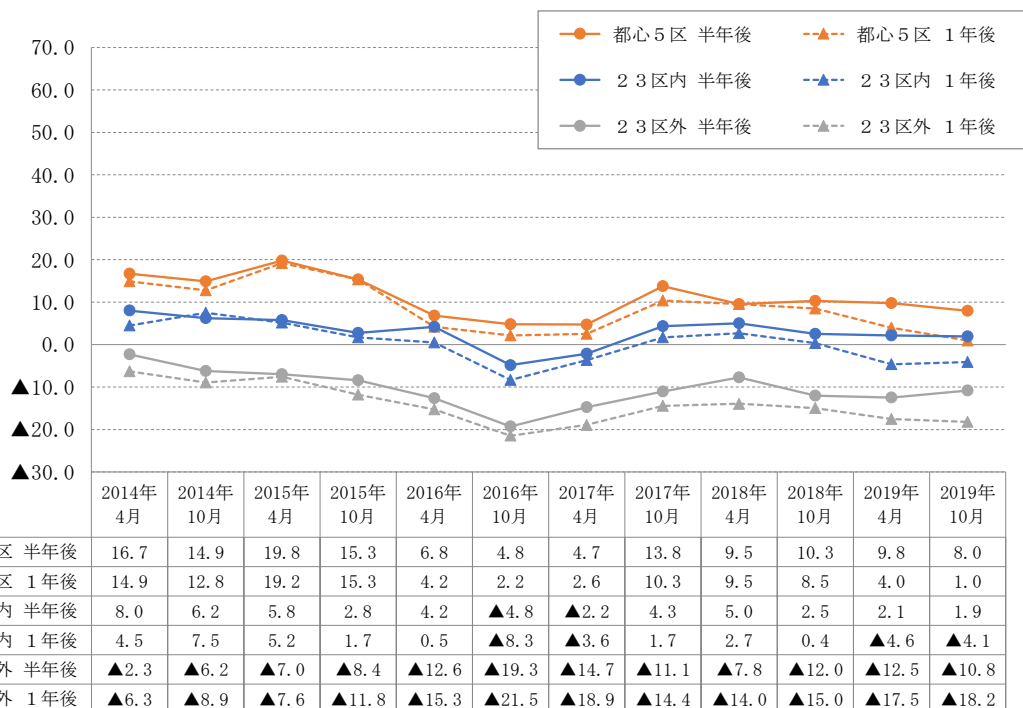
■一棟賃貸マンション



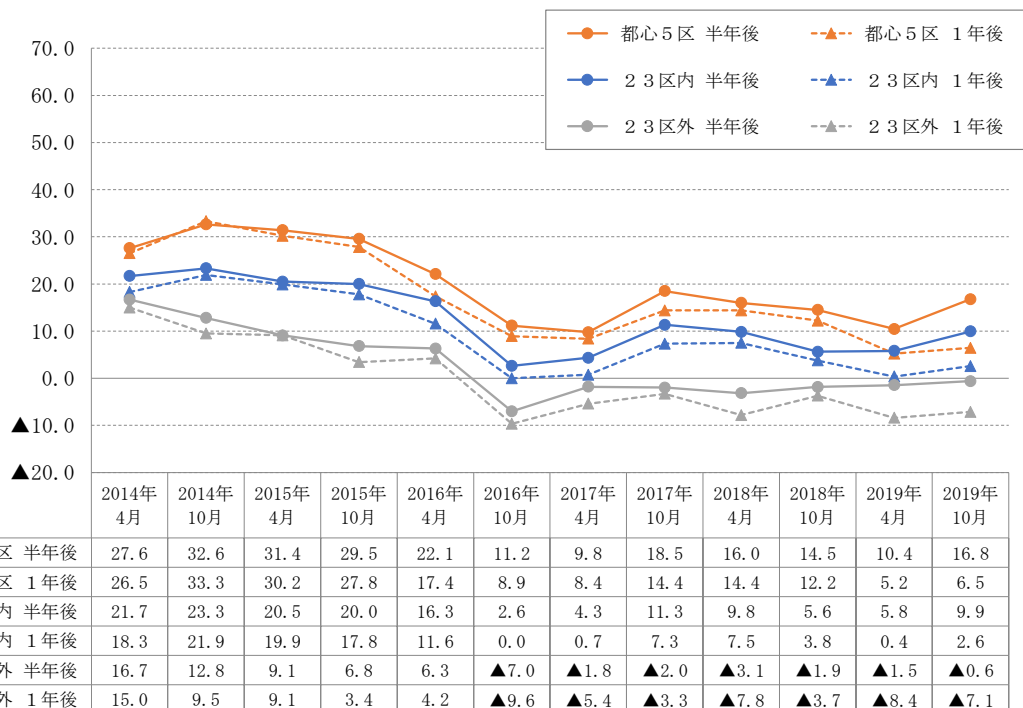
■区分所有マンション



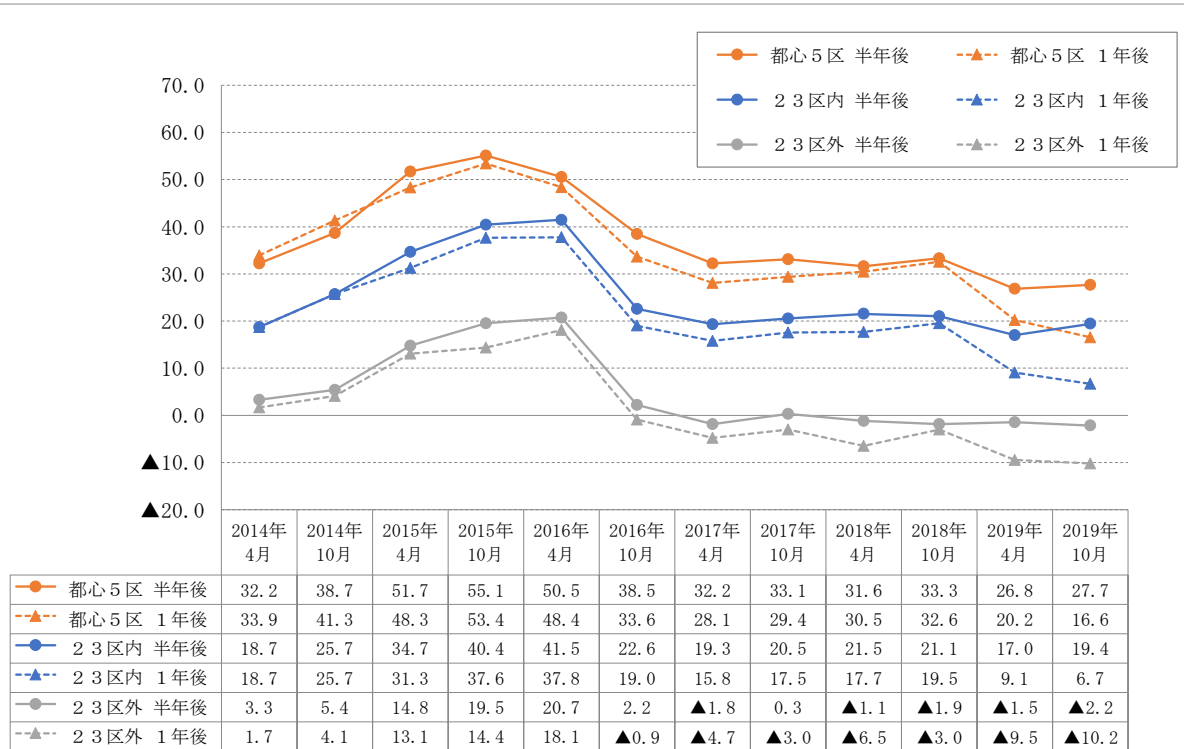
■戸建住宅



■物流倉庫・工場



■ホテル



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12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	
	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。

☐ 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。

4. 東京の不動産賃料は、現在から半年後及び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。

ご回答頂きまして誠に有難うございます。ご郵送、FAX又はメールにてご返送の程、宜しくお願い申し上げます。

FAX番号	03-5472-1121	メールアドレス	info2@tokyo-kanteishi.or.jp
-------	--------------	---------	-----------------------------