長野県の地価と不動産市場の動向に関する
アンケート調査結果

～第5回長野県不動産市況DI調査～

平成30年4月

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会

一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

後援：長野県

目　　次

［Ⅰ］調査方法 2

［Ⅱ］地域区分図 3

［Ⅲ］アンケート調査票 4～5

［Ⅳ］第5回不動産市況ＤＩ調査結果の概要 6

［Ⅴ］設問ごとの回答内訳

［－１］設問２，３（住宅地価格） 7～9

［－２］設問２，３（商業地価格） １０～１２

［－３］設問２，３（中古住宅価格） １３～１５

［－４］設問４，５（宅地の取引件数） １６～１８

［－５］設問４，５（中古住宅の取引件数） １９～２１

［－６］設問４，５（店舗等の取引件数） ２２～２４

［－７］設問６（新規賃料） ２５～２８

［Ⅵ］その他意見欄の集計 ２９～３１

［Ｉ］調査方法

１．調査の目的

本調査は、県内不動産価格等の動向を調査し、指標化のうえ、県民等へ広く公表することにより、県内不動産市場に係る情報提供機能の強化及び透明性の向上、県内外の投資家や個人による不動産取引の活性化、不動産の有効活用の促進等を図ることを目的としている。

２．調査の内容

本調査は、調査時点における過去半年間の不動産市場の推移に関する実感と、その後の半年間の予測について、一般社団法人長野県宅地建物取引業協会の会員にアンケート票をＦＡＸにて送付して実施し、その結果をＤＩとして地域地区区分別に集計した。

３．地域区分

本調査では、次ページの通り長野県を７地域２地区に区分した。

４．今回調査の概要

実施時期　　：平成３０年４月
発送数　　：１４４０
有効回答数　：２０５（１４．２％）

５．ＤＩの算出方法

ＤＩとは企業の業況感や設備、雇用人員の過不足等の判断を指標化したものである。

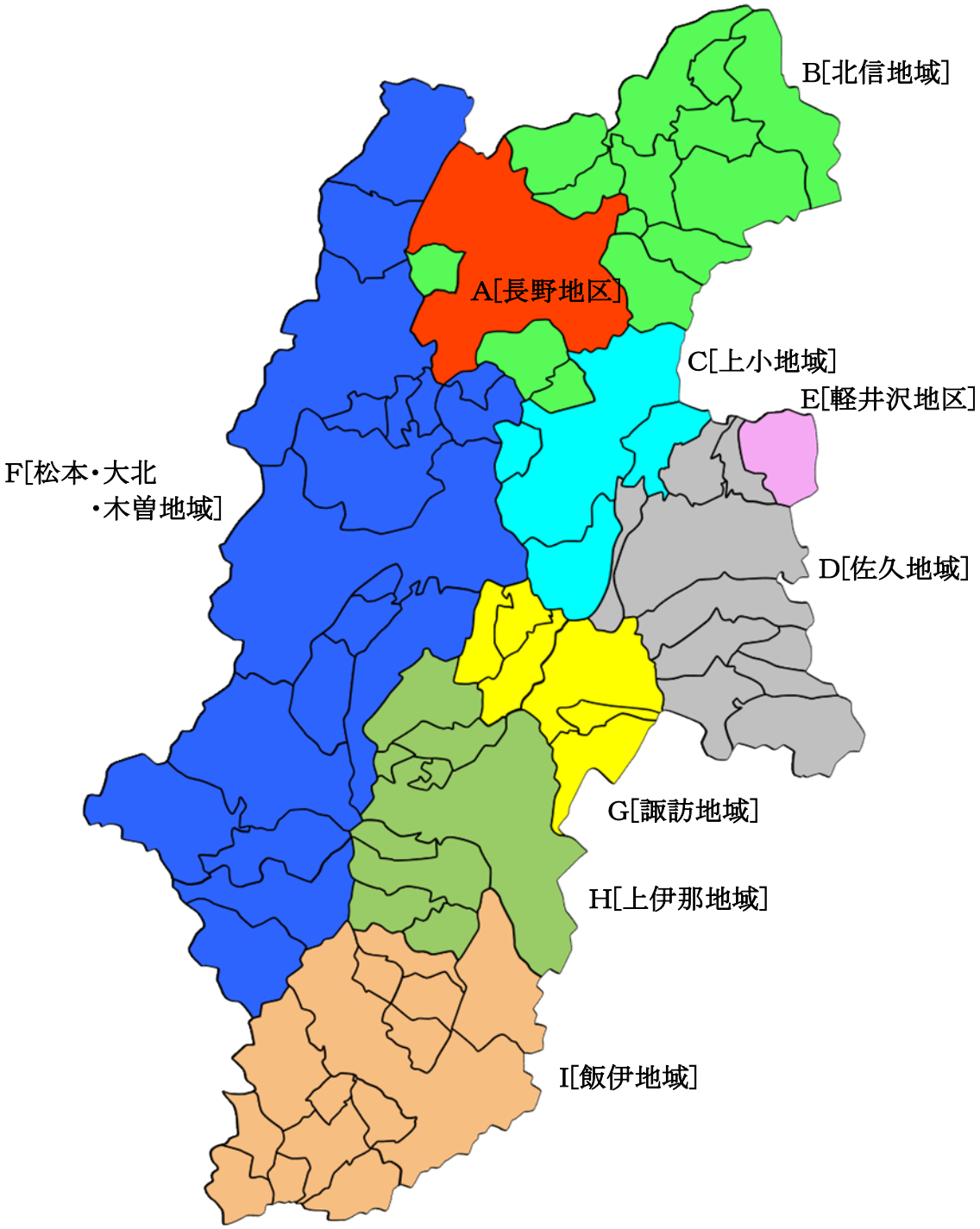
算出方法は、３個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する構成比を算出した後、次式により算出する。

ＤＩ＝（第１選択肢の回答数構成比）－（第３選択肢の回答数構成比）

これを地価動向、取引件数等の不動産関連項目にあてはめたものが不動産ＤＩで、次式により算出する。

不動産ＤＩ＝（上昇又は増加の回答数構成比）－（下落又は減少の回答数構成比）

[Ⅱ]地域区分図


B[北信地域]
A[長野地区]
C[上小地域]
E[軽井沢地区]
F[松本・大北
・木曽地域]
D[佐久地域]
G[諏訪地域]
H[上伊那地域]
I[飯伊地域]

［Ⅲ］アンケート調査票

長野県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票（平成30年4月実施）

◆問1　県内における御社（支店・営業所の場合は当該支店・営業所）の主な営業地域についてA～Kからお選び下さい。（取扱件数の最も多い地域を選択下さい。）

県北部　：　A 長野市 、B 長野市以外の北信地域

県東部　：　C 上小地域（上田市、東御市、長和町）

D 佐久地域（佐久市、小諸市ほか）、E 軽井沢地区

県中部　：　F 松本・木曽・大北地域、 G 諏訪地域

県南部　：　H 上伊那地域、I 飯伊地域

◆問2　現在（H30.4.1）の**取引価格**は6ヵ月前（H29.10.1）と比較してどのように感じていますか？

住宅地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
中古住宅の価格	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問3　6ヵ月後（H30.10.1）の**取引価格**は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？

住宅地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
中古住宅の価格	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問4　現在（H30.4.1）の**取引件数**は6ヵ月前（H29.10.1）と比較してどのように感じていますか？

宅地の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
中古住宅の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
店舗・事務所の取引	①　増加	②　横ばい	③減少

◆問5　6ヵ月後（H30.10.1）の**取引件数**は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？

宅地の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
中古住宅の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
店舗・事務所の取引	①　増加	②　横ばい	③減少

◆問6　新規成約物件について、現在（H30.4.1）の**税抜賃料**は
6ヵ月前（H29.10.1）と比較してどのように感じていますか？

住宅系の賃料	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業系の賃料	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問7　県外からの移住希望者の現時点（H30.4.1）での**住宅需要**は
6ヵ月前（H29.10.1）と比較してどのように感じていますか？
また最も多い移住希望者の年齢層をお知らせ下さい。

住宅需要	①　増加		②　横ばい			③減少
年齢層	①20代	②30代	③40代	④50代	⑤60代	⑥その他

◆ 最近の不動産市場でお気付きの点、特徴的な点等ありましたら教えて下さい。
またアンケート回答の補足、今後の希望等ありましたらお書き下さい。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会
一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

第5回長野県不動産市況DI調査（平成30年4月実施）調査結果の概要

1.価格動向

住宅地	県全体では前期調査（平成29年10月以下同）は▲16p、今期は▲12pと地価下落幅の縮小傾向がみられ、次期予測（平成30年10月以下同）は▲8pでさらに地価下落幅の縮小するとの予測である。なお長野地区（今期＋7p、次期予測＋4p）は地価上昇を実感しており、今後もその傾向が続くものと予測している。また上小地域も（今期±0p、次期予測±0p）は地価下落止めを実感している。
商業地	県全体では前期調査は▲23p、今期は▲16pと地価下落幅の縮小傾向がみられるが、次期予測は▲16pと予測しており、下落傾向は継続するものと予測している。なお長野地区（今期＋9p、次期予測±0p）は地価上昇を実感しているが、今後、地価上昇は落ち着いてくるものと予測している。一方、軽井沢地域（今期▲20p、次期予測▲20p）は地価上昇から、下落へと傾向が変わりつつあることを実感及び予測している。
中古住宅	県全体では前期調査は▲28p、今期は▲24pと中古住宅価格の下落傾向がみられるが、次期予測は▲19pで下落緩和を予測している。なお軽井沢地区（今期±0p、次期予測▲20p）は中古住宅価格の上昇から横ばいへと落ち着いてくることを実感しているが、次期には中古住宅市場は下落に転じるものと予測している。一方、上小地域（今期▲17p、次期予測±0p）は中古住宅価格の下落から横ばいへと落ち着いてくるものと予測している。

2.取引件数

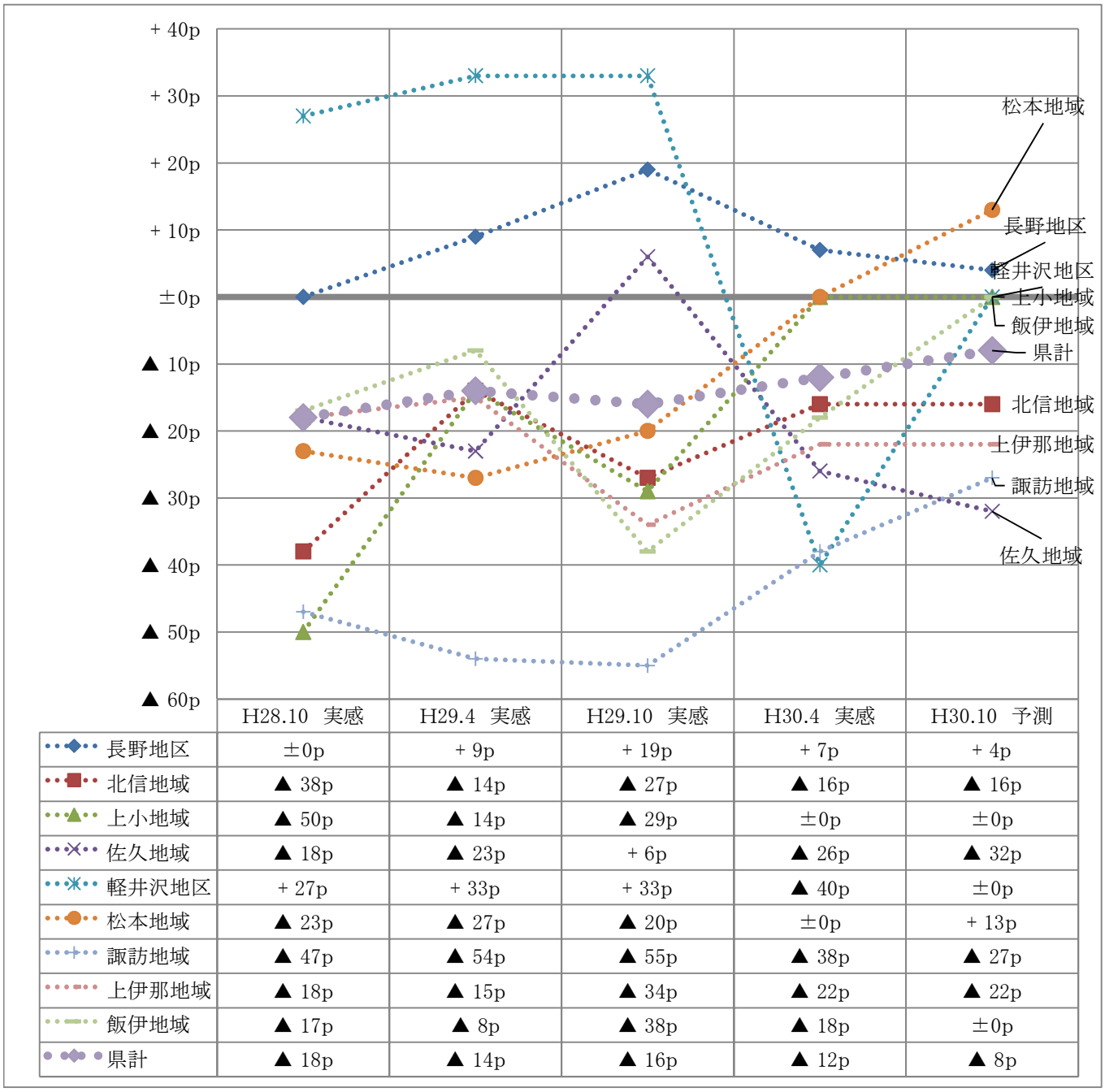
宅地	県全体では前期調査は▲8p、今期は▲1pと取引件数減少幅の縮小傾向がみられ、次期予測は＋10pで上昇に転じるとの予測である。北信地域（今期＋16p、次期予測＋32p）、上小地域（今期＋8p、次期予測＋9p）、飯伊地域（今期＋9p、次期予測＋36p）、は取引件数の増加を実感しており、今後もその傾向が続くものと予測している。
中古住宅	県全体では前期調査は▲6p、今期は＋2pと取引件数は下落傾向から上昇に転じた。次期予測は＋9pで上昇傾向が続くとの予測である。なお前回、取引件数の増加を実感しているが、飯伊地域、上伊那地域のみであったが、今期は北信地域（今期＋11p、次期予測＋16p）、松本地域（今期＋15p、次期予測＋19p）、諏訪地域（今期＋7p、次期予測＋8p）でも、取引件数の増加を実感しており、増加を実感している地域は広がりつつある。
店舗・事務所	県全体では前期調査は▲32p、今期は▲36pと取引件数減少の傾向は継続しており、次期予測は▲22pで引き続き取引件数減少との予測である。なお上伊那地域（今期▲29p、次期予測±0p）、飯伊地域（今期▲27p、次期予測＋9p）は取引件数減少傾向から増加又は横ばいに転じるものと予測している。

3.賃料の動向

住居系賃料	県全体では前期調査は▲21p、今期は▲11pと賃料水準のやや改善傾向がみられるものの、依然市況環境は厳しい。なお軽井沢地区（前期±0p、今期▲20p）は賃料水準は横ばいから下落に転じたと実感している。
商業系賃料	県全体では前期調査は▲33p、今期は▲28pとやや改善傾向がみられる。なお軽井沢地区（前期±0p、今期▲40p）は賃料水準は横ばいから下落に転じたと実感している。

［Ｖ－1］設問ごとの回答内訳（住宅地価格）

◇問2・3　住宅地価格のDI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	H30.10　予測
長野地区	±0p	+ 9p	+ 19p	+ 7p	+ 4p
北信地域	▲ 38p	▲ 14p	▲ 27p	▲ 16p	▲ 16p
上小地域	▲ 50p	▲ 14p	▲ 29p	±0p	±0p
佐久地域	▲ 18p	▲ 23p	+ 6p	▲ 26p	▲ 32p
軽井沢地区	+ 27p	+ 33p	+ 33p	▲ 40p	±0p
松本地域	▲ 23p	▲ 27p	▲ 20p	±0p	+ 13p
諏訪地域	▲ 47p	▲ 54p	▲ 55p	▲ 38p	▲ 27p
上伊那地域	▲ 18p	▲ 15p	▲ 34p	▲ 22p	▲ 22p
飯伊地域	▲ 17p	▲ 8p	▲ 38p	▲ 18p	±0p
県計	▲ 18p	▲ 14p	▲ 16p	▲ 12p	▲ 8p

◇住宅地価格DI値の特徴

【実感】

長野地区のみが継続してDI値（今期）がプラスとなり、住宅市況は好調である。また前期マイナスであった上小地域・松本地域ではゼロと改善した一方で、前期プラスであった佐久地域・軽井沢地区はマイナスに転じ、市況の悪化を示した。その他地域は引き続きDI値（今期）はマイナスであり、市況の回復は依然望めない。以上を反映し県計のDI値は依然マイナスであり、県内全域では依然住宅価格の市況は悪化傾向を示している。

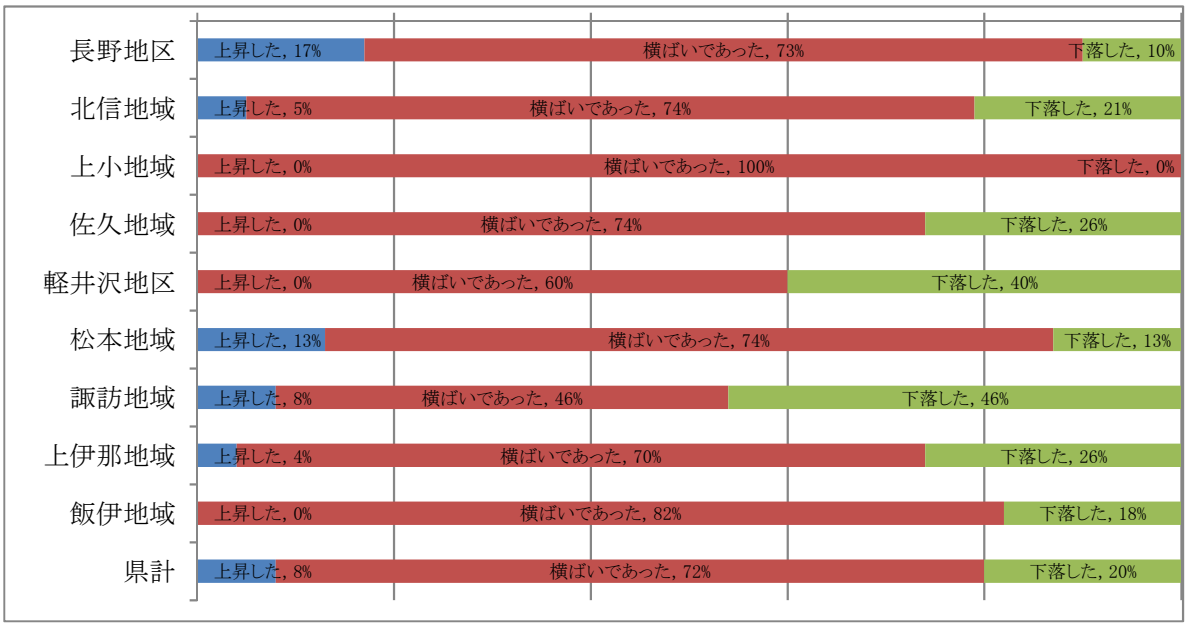
【予測】

軽井沢地区はDI値（今期）は一旦マイナスになったものの、今後は住宅価格の下げ止まりを予測している。長野地区・松本地域のDI値（予測）はプラスであり、価格の上昇を予測している。また上小地域・飯伊地域のDI値（予測）はゼロとなっており、住宅価格の下げ止まりを予測している。その他地域はDI値（予測）はマイナスであり引き続き価格の下落を予測している。以上を反映し県計のDI値（予測）は依然マイナスであり、県内全域では依然住宅価格の市況の悪化を予測している。。

◇ 設問2[住宅地の地価(実感)]

『 現在(H30.4.1)の取引価格は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

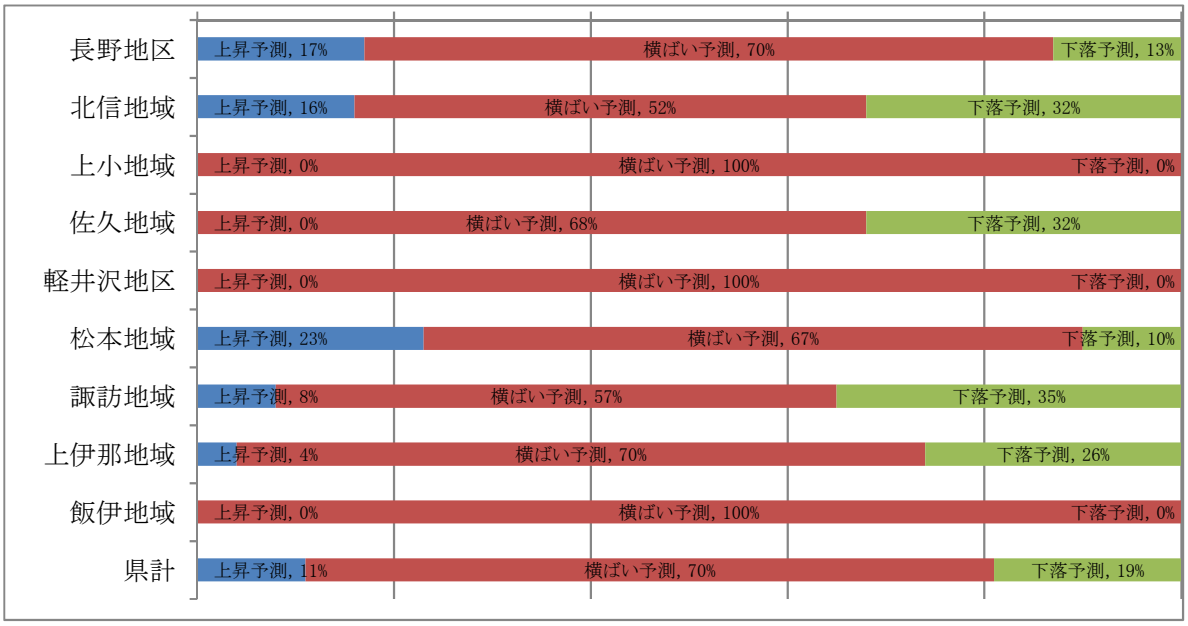
住宅地の地価(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	9件	38件	5件	52件	2件	54件
	割合	17%	73%	10%	100%	長野地区DI値	+ 7p
北信地域	回答数	1件	14件	4件	19件	0件	19件
	割合	5%	74%	21%	100%	北信地域DI値	▲ 16p
上小地域	回答数	0件	12件	0件	12件	0件	12件
	割合	0%	100%	0%	100%	上小地域DI値	+ 0p
佐久地域	回答数	0件	17件	6件	23件	0件	23件
	割合	0%	74%	26%	100%	佐久地域DI値	▲ 26p
軽井沢地区	回答数	0件	3件	2件	5件	0件	5件
	割合	0%	60%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	4件	23件	4件	31件	0件	31件
	割合	13%	74%	13%	100%	松本地域DI値	+ 0p
諏訪地域	回答数	2件	12件	12件	26件	1件	27件
	割合	8%	46%	46%	100%	諏訪地域DI値	▲ 38p
上伊那地域	回答数	1件	16件	6件	23件	0件	23件
	割合	4%	70%	26%	100%	上伊那地域DI値	▲ 22p
飯伊地域	回答数	0件	9件	2件	11件	0件	11件
	割合	0%	82%	18%	100%	飯伊地域DI値	▲ 18p
県計	回答数	17件	144件	41件	202件	3件	205件
	割合	8%	72%	20%	100%	県計DI値	▲ 12p



◇ 設問3［住宅地の地価（予測）］

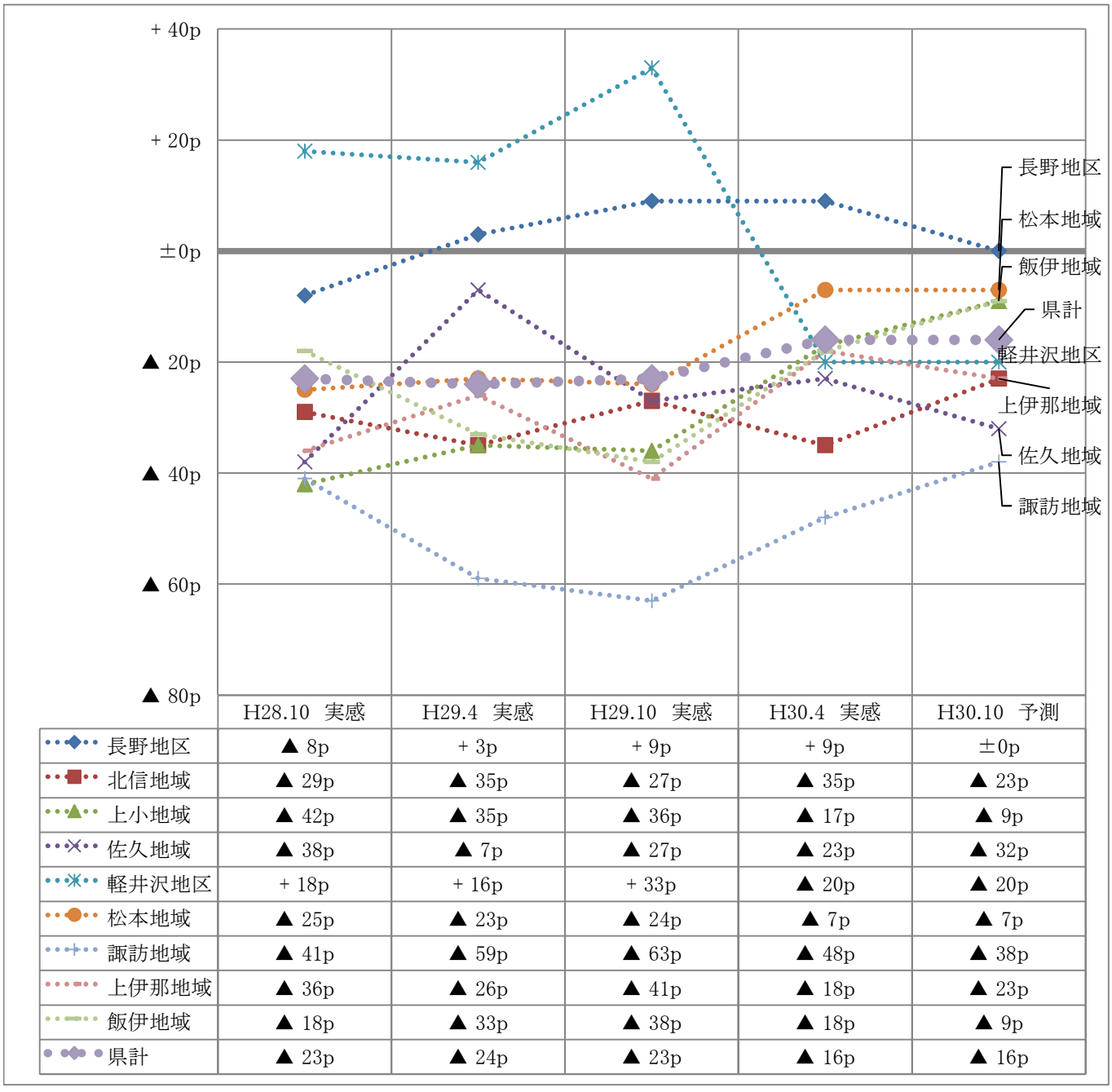
『6ヶ月後（H30.10.1）の取引価格は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地の地価（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	9件	36件	7件	52件	2件	54件
	割合	17%	70%	13%	100%	長野地区DI値	+ 4p
北信地域	回答数	3件	10件	6件	19件	0件	19件
	割合	16%	52%	32%	100%	北信地域DI値	▲ 16p
上小地域	回答数	0件	9件	0件	9件	0件	9件
	割合	0%	100%	0%	100%	上小地域DI値	+ 0p
佐久地域	回答数	0件	15件	7件	22件	1件	23件
	割合	0%	68%	32%	100%	佐久地域DI値	▲ 32p
軽井沢地区	回答数	0件	5件	0件	5件	0件	5件
	割合	0%	100%	0%	100%	軽井沢地区DI値	+ 0p
松本地域	回答数	7件	21件	3件	31件	0件	31件
	割合	23%	67%	10%	100%	松本地域DI値	+ 13p
諏訪地域	回答数	2件	15件	9件	26件	1件	27件
	割合	8%	57%	35%	100%	諏訪地域DI値	▲ 27p
上伊那地域	回答数	1件	16件	6件	23件	0件	23件
	割合	4%	70%	26%	100%	上伊那地域DI値	▲ 22p
飯伊地域	回答数	0件	11件	0件	11件	0件	11件
	割合	0%	100%	0%	100%	飯伊地域DI値	+ 0p
県計	回答数	22件	138件	38件	198	4件	202件
	割合	11%	70%	19%	100%	県計DI値	▲ 8p



［Ｖ－2］設問ごとの回答内訳（商業地価格）

◇問2・3　商業地価格のDI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	H30.10　予測
長野地区	▲ 8p	+ 3p	+ 9p	+ 9p	±0p
北信地域	▲ 29p	▲ 35p	▲ 27p	▲ 35p	▲ 23p
上小地域	▲ 42p	▲ 35p	▲ 36p	▲ 17p	▲ 9p
佐久地域	▲ 38p	▲ 7p	▲ 27p	▲ 23p	▲ 32p
軽井沢地区	+ 18p	+ 16p	+ 33p	▲ 20p	▲ 20p
松本地域	▲ 25p	▲ 23p	▲ 24p	▲ 7p	▲ 7p
諏訪地域	▲ 41p	▲ 59p	▲ 63p	▲ 48p	▲ 38p
上伊那地域	▲ 36p	▲ 26p	▲ 41p	▲ 18p	▲ 23p
飯伊地域	▲ 18p	▲ 33p	▲ 38p	▲ 18p	▲ 9p
県計	▲ 23p	▲ 24p	▲ 23p	▲ 16p	▲ 16p

◇商業地価格DI値の特徴

【実感】

長野地区は継続してDI値（今期）がプラスとなり、商業地市況は好調である。一方、軽井沢地区はプラスからマイナスへ転じ、市況の悪化を示した。その他地域においては継続してDI値（今期）はマイナスで市況の回復は依然望めない。以上を反映し県計のDI値はマイナス値で推移し、県内全域では依然市況は悪化傾向を示している。

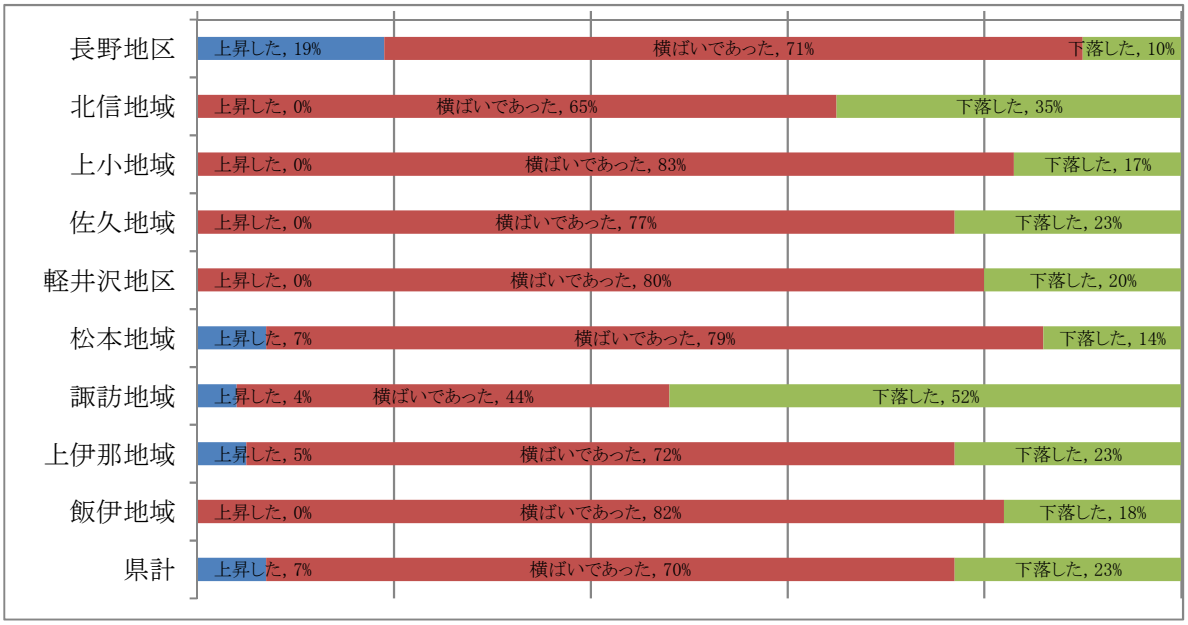
【予測】

実感DI値がプラスであった長野地区は今後は地価の横ばいを予測しており、商業市況は今後落ち着いていくものと予測している。その他地域はすべてDI値（予測）はマイナスで、市況の回復は望めないものと予測されている。以上を反映し県計のDI値（予測）はマイナスで推移し、県内全域では依然市況は悪化傾向を予測している。

◇ 設問2[商業地の地価(実感)]

『 現在(H30.4.1)の取引価格は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

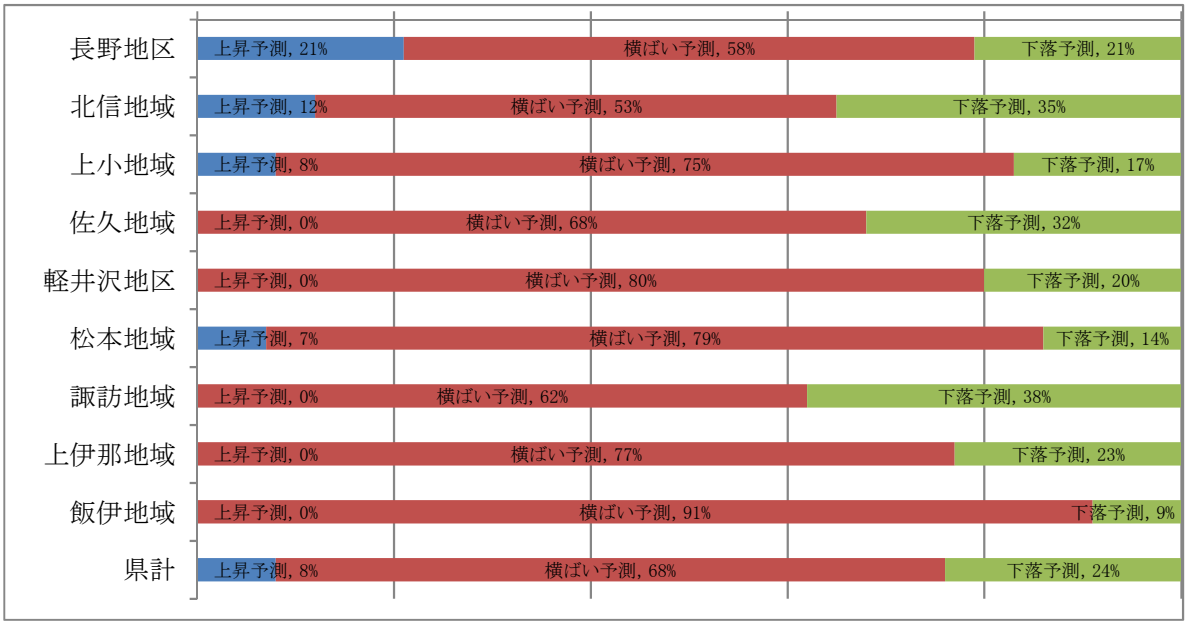
商業地の地価(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	9件	34件	5件	48件	6件	54件
	割合	19%	71%	10%	100%	長野地区DI値	+ 9p
北信地域	回答数	0件	11件	6件	17件	2件	19件
	割合	0%	65%	35%	100%	北信地域DI値	▲ 35p
上小地域	回答数	0件	10件	2件	12件	0件	12件
	割合	0%	83%	17%	100%	上小地域DI値	▲ 17p
佐久地域	回答数	0件	17件	5件	22件	1件	23件
	割合	0%	77%	23%	100%	佐久地域DI値	▲ 23p
軽井沢地区	回答数	0件	4件	1件	5件	0件	5件
	割合	0%	80%	20%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 20p
松本地域	回答数	2件	22件	4件	28件	3件	31件
	割合	7%	79%	14%	100%	松本地域DI値	▲ 7p
諏訪地域	回答数	1件	11件	13件	25件	2件	27件
	割合	4%	44%	52%	100%	諏訪地域DI値	▲ 48p
上伊那地域	回答数	1件	16件	5件	22件	1件	23件
	割合	5%	72%	23%	100%	上伊那地域DI値	▲ 18p
飯伊地域	回答数	0件	9件	2件	11件	0件	11件
	割合	0%	82%	18%	100%	飯伊地域DI値	▲ 18p
県計	回答数	13件	134件	43件	190件	15件	205件
	割合	7%	70%	23%	100%	県計DI値	▲ 16p



◇ 設問3［商業地の地価（予測）］

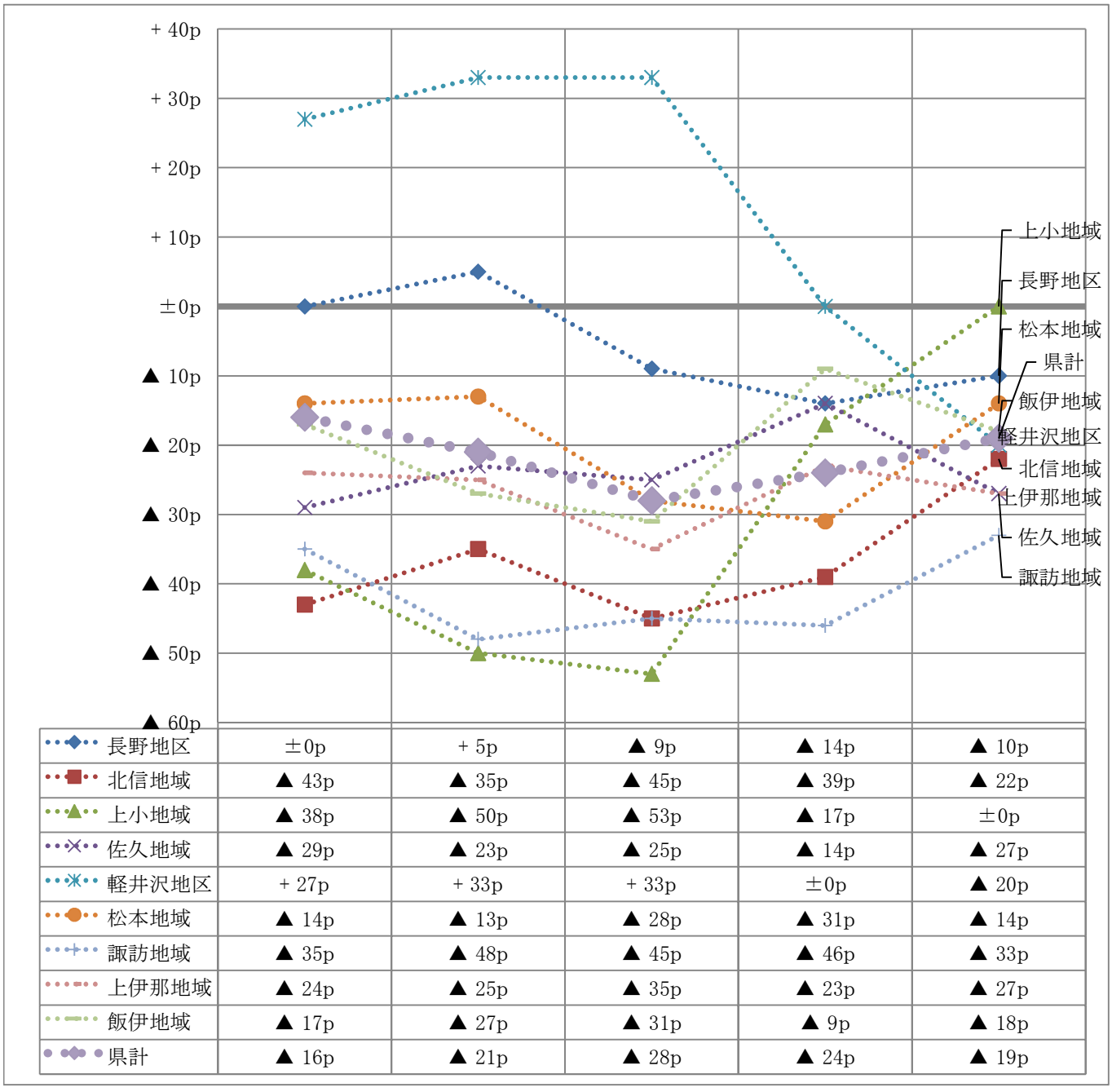
『6ヶ月後（H30.10.1）の取引価格は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

商業地の地価（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	10件	28件	10件	48件	6件	54件
	割合	21%	58%	21%	100%	長野地区DI値	+ 0p
北信地域	回答数	2件	9件	6件	17	2件	19件
	割合	12%	53%	35%	100%	北信地域DI値	▲ 23p
上小地域	回答数	1件	9件	2件	12	0件	12件
	割合	8%	75%	17%	100%	上小地域DI値	▲ 9p
佐久地域	回答数	0件	15件	7件	22	1件	23件
	割合	0%	68%	32%	100%	佐久地域DI値	▲ 32p
軽井沢地区	回答数	0件	4件	1件	5	0件	5件
	割合	0%	80%	20%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 20p
松本地域	回答数	2件	22件	4件	28	3件	31件
	割合	7%	79%	14%	100%	松本地域DI値	▲ 7p
諏訪地域	回答数	0件	16件	10件	26	1件	27件
	割合	0%	62%	38%	100%	諏訪地域DI値	▲ 38p
上伊那地域	回答数	0件	17件	5件	22	1件	23件
	割合	0%	77%	23%	100%	上伊那地域DI値	▲ 23p
飯伊地域	回答数	0件	10件	1件	11	0件	11件
	割合	0%	91%	9%	100%	飯伊地域DI値	▲ 9p
県計	回答数	15件	130件	46件	191	14件	205件
	割合	8%	68%	24%	100%	県計DI値	▲ 16p



［Ｖ－3］設問ごとの回答内訳（中古住宅価格）

◇問2・3　中古住宅価格のDI値の動向



長野地区	±0p	+ 5p	▲ 9p	▲ 14p	▲ 10p
北信地域	▲ 43p	▲ 35p	▲ 45p	▲ 39p	▲ 22p
上小地域	▲ 38p	▲ 50p	▲ 53p	▲ 17p	±0p
佐久地域	▲ 29p	▲ 23p	▲ 25p	▲ 14p	▲ 27p
軽井沢地区	+ 27p	+ 33p	+ 33p	±0p	▲ 20p
松本地域	▲ 14p	▲ 13p	▲ 28p	▲ 31p	▲ 14p
諏訪地域	▲ 35p	▲ 48p	▲ 45p	▲ 46p	▲ 33p
上伊那地域	▲ 24p	▲ 25p	▲ 35p	▲ 23p	▲ 27p
飯伊地域	▲ 17p	▲ 27p	▲ 31p	▲ 9p	▲ 18p
県計	▲ 16p	▲ 21p	▲ 28p	▲ 24p	▲ 19p

◇中古住宅価格DI値の特徴

【実感】

前期、唯一プラスであった軽井沢地区もDI値（今期）はゼロとなった。その他地域は全てDI値がマイナス値を示しており、中古住宅の市況の悪化を示した。以上を反映し県計のDI値はマイナスで、県内全域で依然市況は悪化傾向を示している。

【予測】

実感DI値がマイナスであった上小地域のDI値（予測）はゼロとなり、今後中古住宅市況は回復していくものと予測している。その他地域のDI値（予測）はマイナスを示しており、今後も市況の悪化が継続するものと予測されている。以上を反映し県計のDI値（予測）はマイナス値で、県内全域では依然市況は悪化傾向を予測している。

◇ 設問2[中古住宅の価格(実感)]

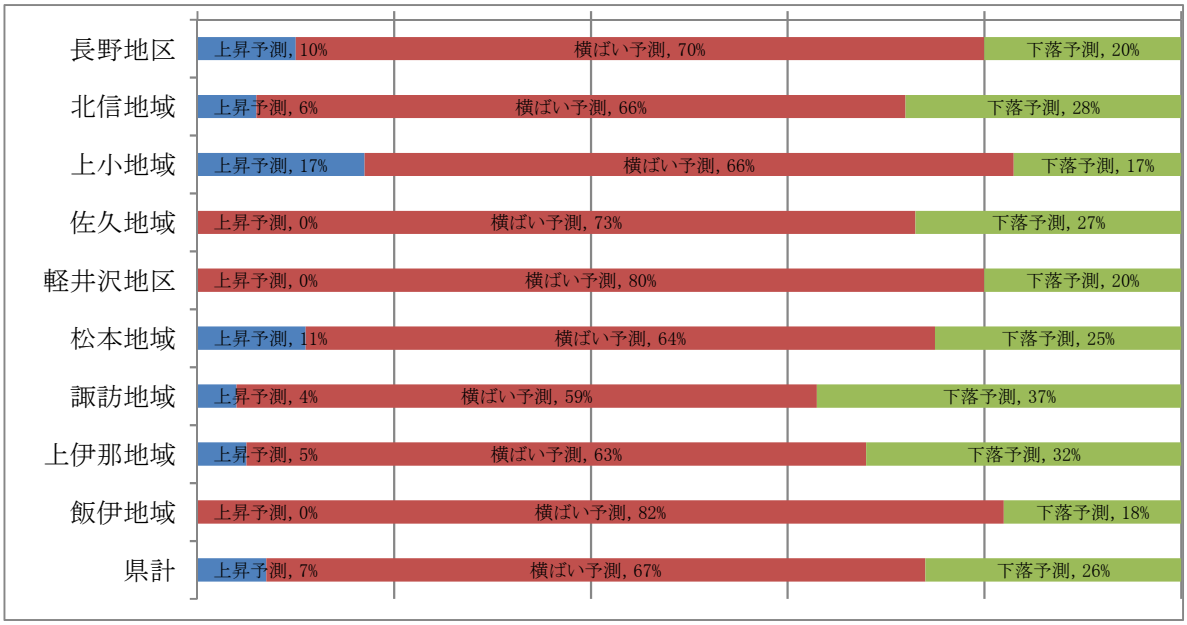
『 現在(H30.4.1)の取引価格は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の価格(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	4件	36件	11件	51件	3件	54件
	割合	8%	70%	22%	100%	長野地区DI値	▲ 14p
北信地域	回答数	0件	11件	7件	18件	1件	19件
	割合	0%	61%	39%	100%	北信地域DI値	▲ 39p
上小地域	回答数	0件	10件	2件	12件	0件	12件
	割合	0%	83%	17%	100%	上小地域DI値	▲ 17p
佐久地域	回答数	0件	19件	3件	22件	1件	23件
	割合	0%	86%	14%	100%	佐久地域DI値	▲ 14p
軽井沢地区	回答数	1件	2件	1件	4件	1件	5件
	割合	25%	50%	25%	100%	軽井沢地区DI値	+ 0p
松本地域	回答数	0件	20件	9件	29件	2件	31件
	割合	0%	69%	31%	100%	松本地域DI値	▲ 31p
諏訪地域	回答数	1件	12件	13件	26件	1件	27件
	割合	4%	46%	50%	100%	諏訪地域DI値	▲ 46p
上伊那地域	回答数	2件	13件	7件	22件	1件	23件
	割合	9%	59%	32%	100%	上伊那地域DI値	▲ 23p
飯伊地域	回答数	0件	10件	1件	11件	0件	11件
	割合	0%	91%	9%	100%	飯伊地域DI値	▲ 9p
県計	回答数	8件	133件	54件	195件	10件	205件
	割合	4%	68%	28%	100%	県計DI値	▲ 24p

◇ 設問3［中古住宅の価格（予測）］

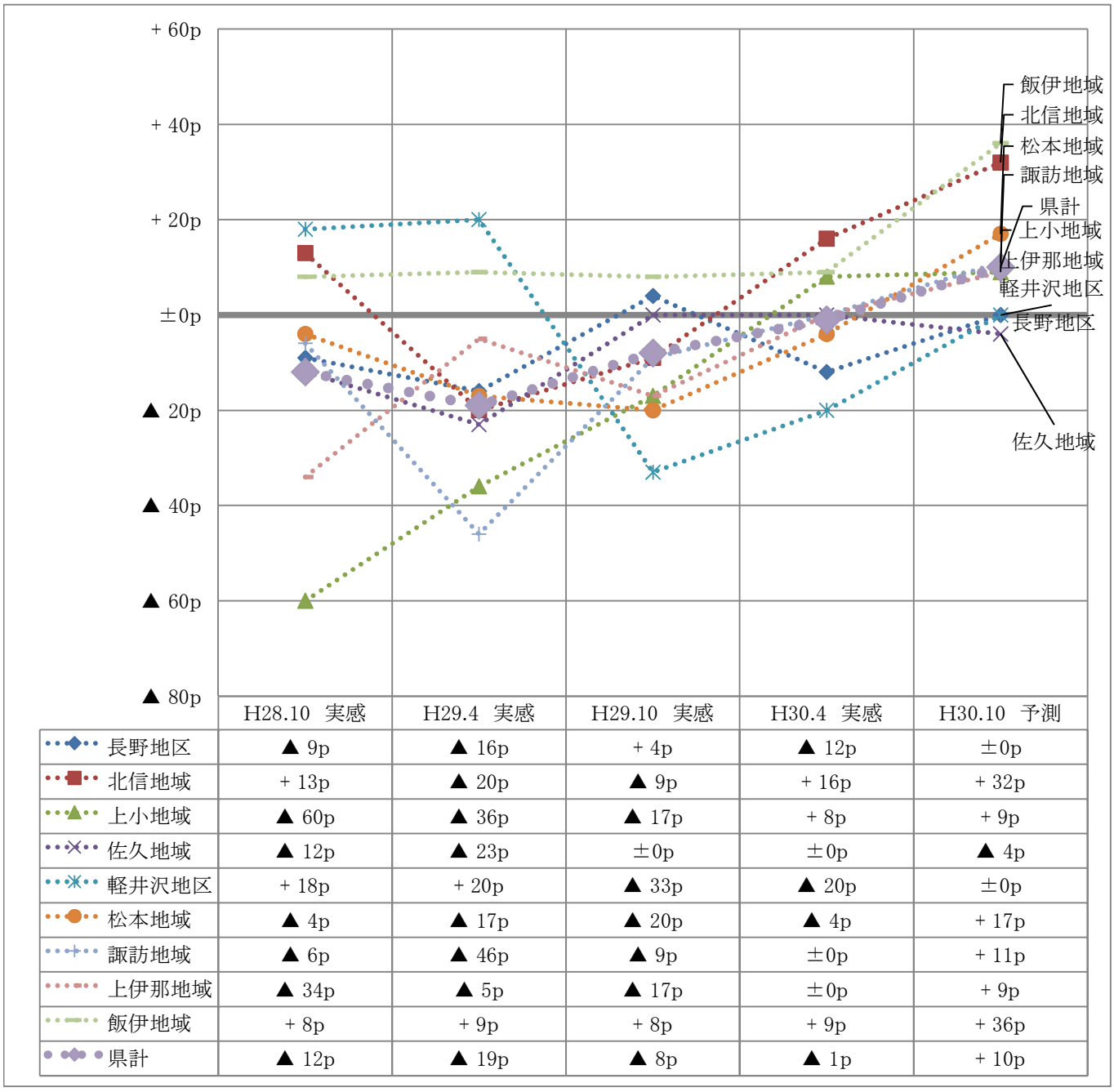
『6ヶ月後（H30.10.1）の取引価格は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の価格（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	5件	35件	10件	50件	4件	54件
	割合	10%	70%	20%	100%	長野地区DI値	▲ 10p
北信地域	回答数	1件	12件	5件	18	1件	19件
	割合	6%	66%	28%	100%	北信地域DI値	▲ 22p
上小地域	回答数	2件	8件	2件	12	0件	12件
	割合	17%	66%	17%	100%	上小地域DI値	+ 0p
佐久地域	回答数	0件	16件	6件	22	1件	23件
	割合	0%	73%	27%	100%	佐久地域DI値	▲ 27p
軽井沢地区	回答数	0件	4件	1件	5	0件	5件
	割合	0%	80%	20%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 20p
松本地域	回答数	3件	18件	7件	28	3件	31件
	割合	11%	64%	25%	100%	松本地域DI値	▲ 14p
諏訪地域	回答数	1件	16件	10件	27	0件	27件
	割合	4%	59%	37%	100%	諏訪地域DI値	▲ 33p
上伊那地域	回答数	1件	14件	7件	22	1件	23件
	割合	5%	63%	32%	100%	上伊那地域DI値	▲ 27p
飯伊地域	回答数	0件	9件	2件	11	0件	11件
	割合	0%	82%	18%	100%	飯伊地域DI値	▲ 18p
県計	回答数	13件	132件	50件	195	10件	205件
	割合	7%	67%	26%	100%	県計DI値	▲ 19p



［Ｖ－4］設問ごとの回答内訳（宅地の取引件数）

◇問4・5　宅地の取引件数　DI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	H30.10　予測
長野地区	▲ 9p	▲ 16p	+ 4p	▲ 12p	±0p
北信地域	+ 13p	▲ 20p	▲ 9p	+ 16p	+ 32p
上小地域	▲ 60p	▲ 36p	▲ 17p	+ 8p	+ 9p
佐久地域	▲ 12p	▲ 23p	±0p	±0p	▲ 4p
軽井沢地区	+ 18p	+ 20p	▲ 33p	▲ 20p	±0p
松本地域	▲ 4p	▲ 17p	▲ 20p	▲ 4p	+ 17p
諏訪地域	▲ 6p	▲ 46p	▲ 9p	±0p	+ 11p
上伊那地域	▲ 34p	▲ 5p	▲ 17p	±0p	+ 9p
飯伊地域	+ 8p	+ 9p	+ 8p	+ 9p	+ 36p
県計	▲ 12p	▲ 19p	▲ 8p	▲ 1p	+ 10p

◇宅地取引件数のDI値の特徴

【実感】

飯伊地域は引き続き、DI値（今期）はプラスで宅地取引件数は増加である。また北信地域・上小地域もDI（今期）がマイナスからプラスとなり、取引件数の回復が読み取れる。一方長野地区についてはDI値はプラス値からマイナス値に転じ取引件数は減少した。以上を反映し県計のDI値はマイナス値であるが、県内全域で取引件数のほぼ横ばい傾向を示している。

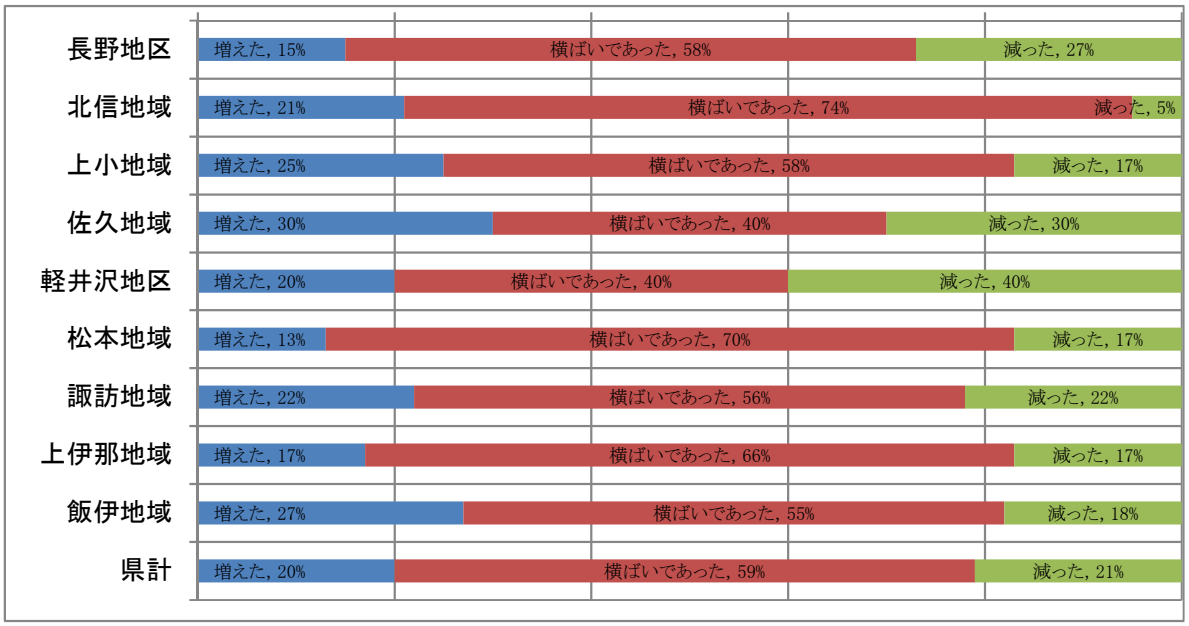
【予測】

佐久地域を除き、その他地域はDI値（予測）がプラス又はゼロを示しており、件数は増加又は横ばいを予測している。以上を反映し県計のDI値（予測）はプラス値で、県内全域で取引件数は増加していくものと予測している。

◇ 設問4[宅地の取引件数(実感)]

『 現在(H30.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

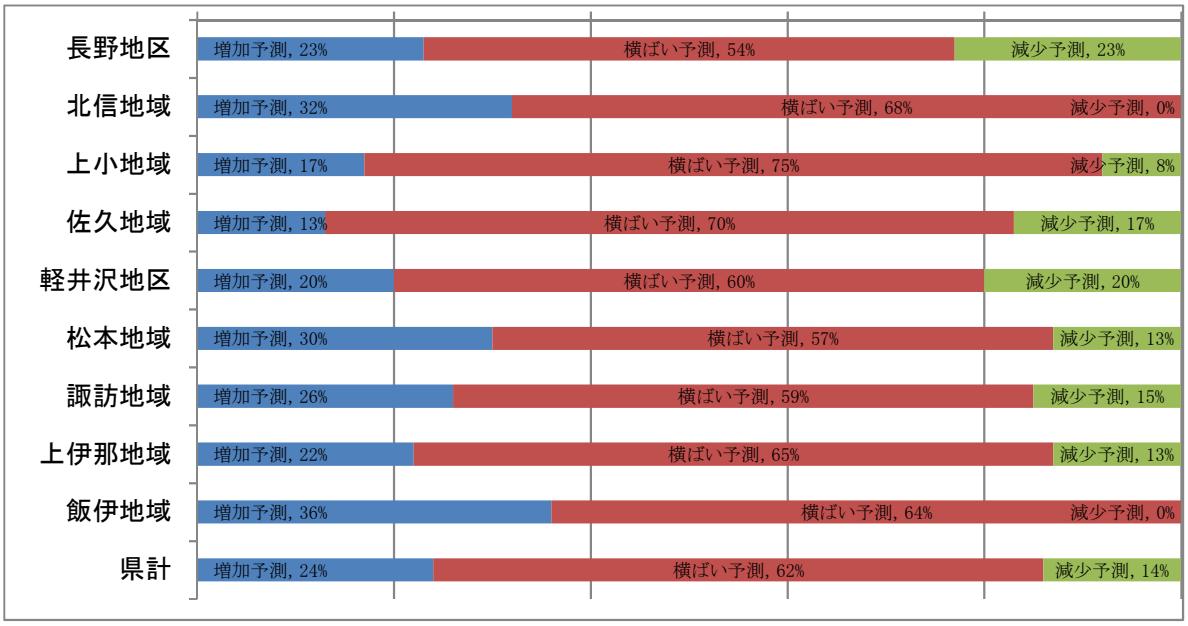
宅地の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	8件	30件	14件	52件	2件	54件
	割合	15%	58%	27%	100%	長野地区DI値	▲ 12p
北信地域	回答数	4件	14件	1件	19件	0件	19件
	割合	21%	74%	5%	100%	北信地域DI値	+ 16p
上小地域	回答数	3件	7件	2件	12件	0件	12件
	割合	25%	58%	17%	100%	上小地域DI値	+ 8p
佐久地域	回答数	7件	9件	7件	23件	0件	23件
	割合	30%	40%	30%	100%	佐久地域DI値	+ 0p
軽井沢地区	回答数	1件	2件	2件	5件	0件	5件
	割合	20%	40%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 20p
松本地域	回答数	4件	21件	5件	30件	1件	31件
	割合	13%	70%	17%	100%	松本地域DI値	▲ 4p
諏訪地域	回答数	6件	15件	6件	27件	0件	27件
	割合	22%	56%	22%	100%	諏訪地域DI値	+ 0p
上伊那地域	回答数	4件	15件	4件	23件	0件	23件
	割合	17%	66%	17%	100%	上伊那地域DI値	+ 0p
飯伊地域	回答数	3件	6件	2件	11件	0件	11件
	割合	27%	55%	18%	100%	飯伊地域DI値	+ 9p
県計	回答数	40件	119件	43件	202件	3件	205件
	割合	20%	59%	21%	100%	県計DI値	▲ 1p



◇ 設問5［宅地の取引件数（予測）］

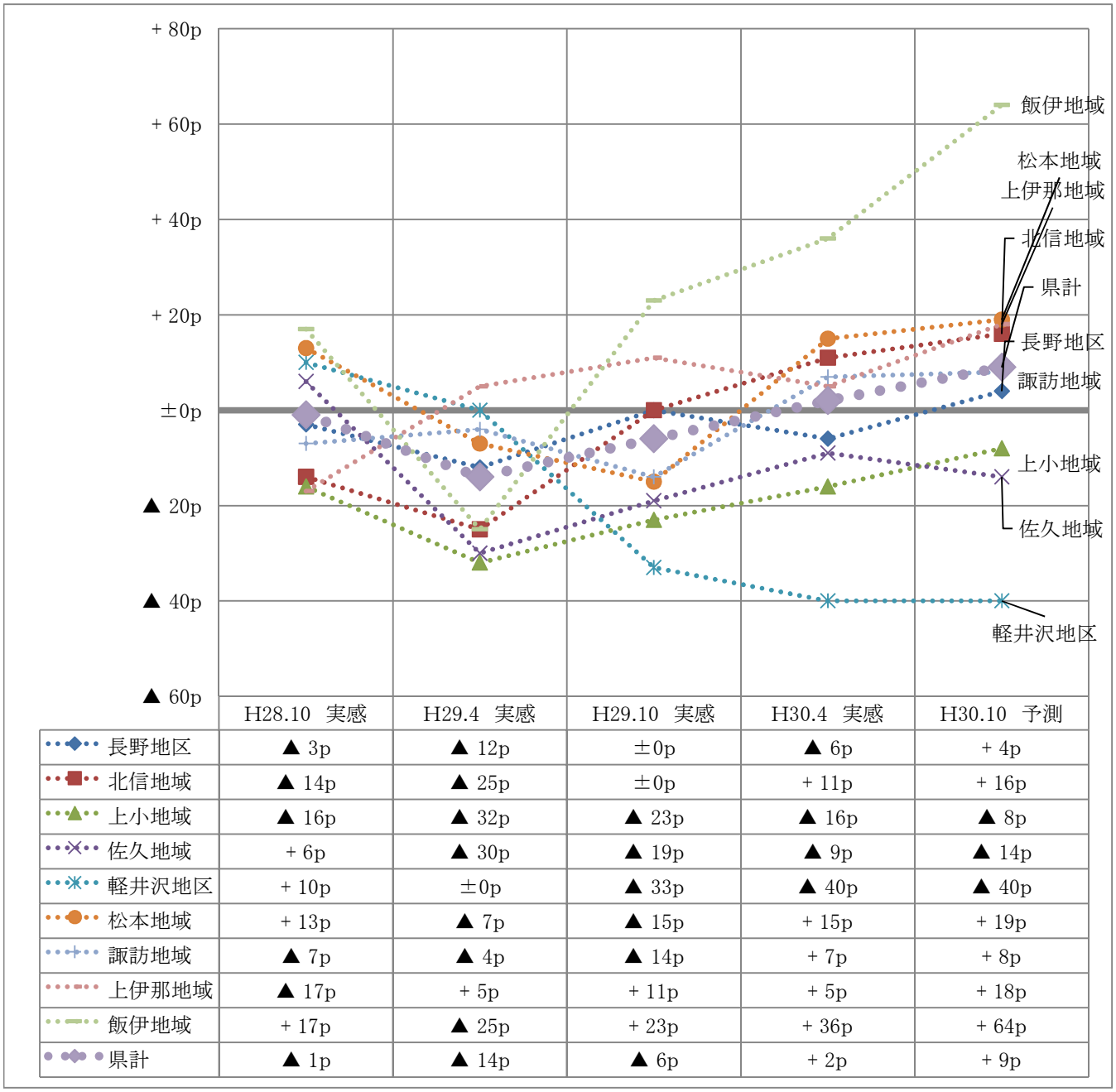
『6ヶ月後（H30.10.1）の取引件数は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

宅地の取引件数（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	12件	28件	12件	52件	2件	54件
	割合	23%	54%	23%	100%	長野地区DI値	+ 0p
北信地域	回答数	6件	13件	0件	19件	0件	19件
	割合	32%	68%	0%	100%	北信地域DI値	+ 32p
上小地域	回答数	2件	9件	1件	12件	0件	12件
	割合	17%	75%	8%	100%	上小地域DI値	+ 9p
佐久地域	回答数	3件	16件	4件	23件	0件	23件
	割合	13%	70%	17%	100%	佐久地域DI値	▲ 4p
軽井沢地区	回答数	1件	3件	1件	5件	0件	5件
	割合	20%	60%	20%	100%	軽井沢地区DI値	+ 0p
松本地域	回答数	9件	17件	4件	30件	1件	31件
	割合	30%	57%	13%	100%	松本地域DI値	+ 17p
諏訪地域	回答数	7件	16件	4件	27件	0件	27件
	割合	26%	59%	15%	100%	諏訪地域DI値	+ 11p
上伊那地域	回答数	5件	15件	3件	23件	0件	23件
	割合	22%	65%	13%	100%	上伊那地域DI値	+ 9p
飯伊地域	回答数	4件	7件	0件	11件	0件	11件
	割合	36%	64%	0%	100%	飯伊地域DI値	+ 36p
県計	回答数	49件	124件	29件	202件	3件	205件
	割合	24%	62%	14%	100%	県計DI値	+ 10p



［Ｖ－5］設問ごとの回答内訳（中古住宅の取引件数）

◇問4・5　中古住宅の取引件数　DI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	H30.10　予測
長野地区	▲ 3p	▲ 12p	±0p	▲ 6p	+ 4p
北信地域	▲ 14p	▲ 25p	±0p	+ 11p	+ 16p
上小地域	▲ 16p	▲ 32p	▲ 23p	▲ 16p	▲ 8p
佐久地域	+ 6p	▲ 30p	▲ 19p	▲ 9p	▲ 14p
軽井沢地区	+ 10p	±0p	▲ 33p	▲ 40p	▲ 40p
松本地域	+ 13p	▲ 7p	▲ 15p	+ 15p	+ 19p
諏訪地域	▲ 7p	▲ 4p	▲ 14p	+ 7p	+ 8p
上伊那地域	▲ 17p	+ 5p	+ 11p	+ 5p	+ 18p
飯伊地域	+ 17p	▲ 25p	+ 23p	+ 36p	+ 64p
県計	▲ 1p	▲ 14p	▲ 6p	+ 2p	+ 9p

◇中古住宅取引件数のDI値の特徴

【実感】

上伊那地域・飯伊地域は引き続きDI値はプラスで推移し中古住宅取引件数は増加傾向を示している。また松本地域・諏訪地域・北信地域は前期マイナス値（又はゼロ）から今期プラス値に転じ、取引件数は回復傾向にある。一方、長野地区は前期±0から今期マイナスとなり、取引件数は減少に転じた。その他地域ではDI値は前期・今期ともにマイナス値であり、依然取引件数は減少傾向にある。以上を反映し県計のDI値は今期プラス値となり、取引件数は減少傾向から脱しつつある。

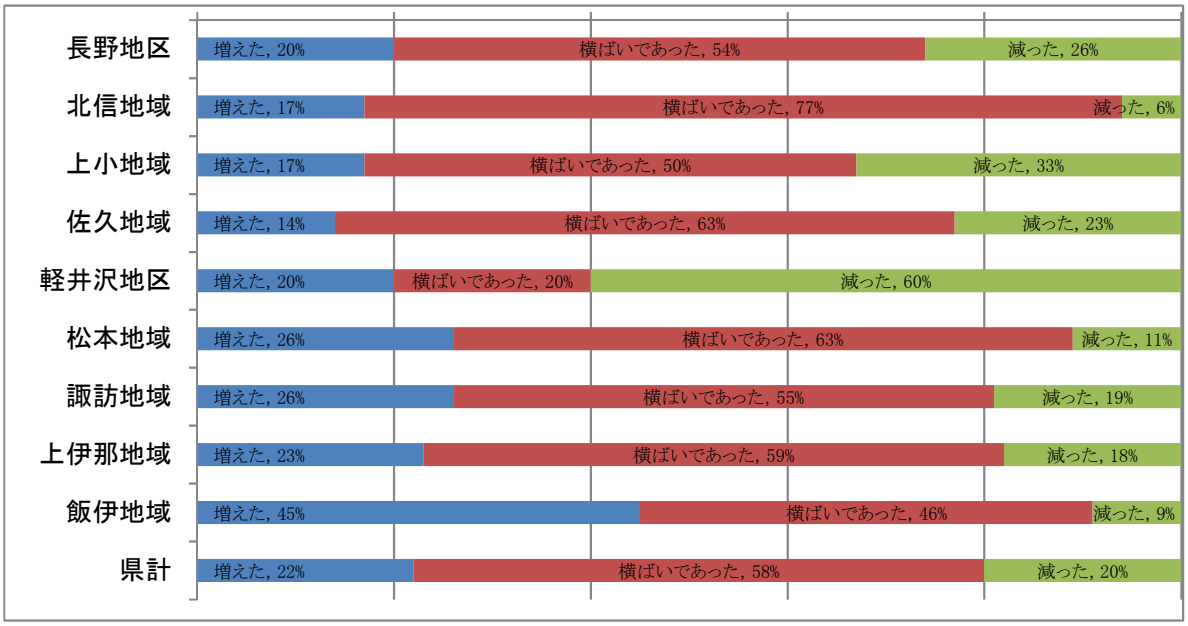
【予測】

DI値（今期）がプラスとなっている北信地域・松本地域・諏訪地域・上伊那地区・飯伊地域のDI値（予測）はプラスを示しており、取引件数は今後も増加を期待している予測となった。一方、長野地区はDI値（今期）はマイナスであったが、DI値（予測）はプラスを示しており、取引件数は回復するものと予測されている。その他地域はDI値(予測)はマイナス値であり、引き続き取引件数の減少を予測している。以上を反映し県計のDI値（予測）はプラスであり、中古住宅取引件数は回復に向かうものと予測している。

◇ 設問4[中古住宅の取引件数(実感)]

『 現在(H30.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

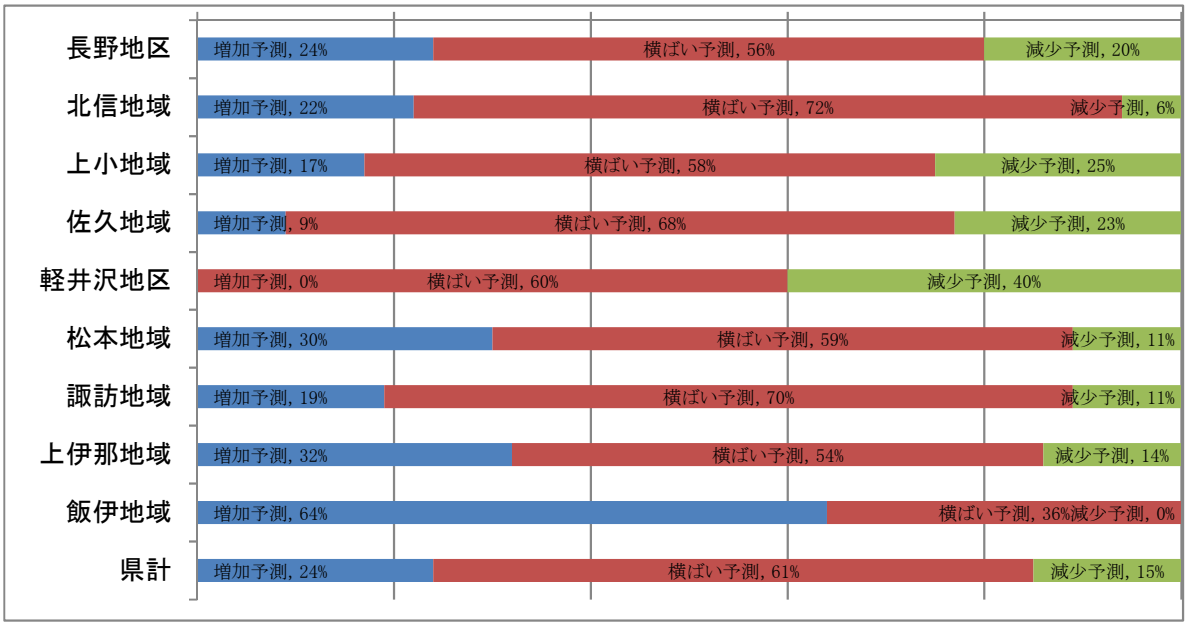
中古住宅の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの取引件数動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	10件	27件	13件	50件	4件	54件
	割合	20%	54%	26%	100%	長野地区DI値	▲ 6p
北信地域	回答数	3件	14件	1件	18件	1件	19件
	割合	17%	77%	6%	100%	北信地域DI値	+ 11p
上小地域	回答数	2件	6件	4件	12件	0件	12件
	割合	17%	50%	33%	100%	上小地域DI値	▲ 16p
佐久地域	回答数	3件	14件	5件	22件	1件	23件
	割合	14%	63%	23%	100%	佐久地域DI値	▲ 9p
軽井沢地区	回答数	1件	1件	3件	5件	0件	5件
	割合	20%	20%	60%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	7件	17件	3件	27件	4件	31件
	割合	26%	63%	11%	100%	松本地域DI値	+ 15p
諏訪地域	回答数	7件	15件	5件	27件	0件	27件
	割合	26%	55%	19%	100%	諏訪地域DI値	+ 7p
上伊那地域	回答数	5件	13件	4件	22件	1件	23件
	割合	23%	59%	18%	100%	上伊那地域DI値	+ 5p
飯伊地域	回答数	5件	5件	1件	11件	0件	11件
	割合	45%	46%	9%	100%	飯伊地域DI値	+ 36p
県計	回答数	43件	112件	39件	194件	11件	205件
	割合	22%	58%	20%	100%	県計DI値	+ 2p



◇ 設問5　中古住宅の取引件数(予測)]

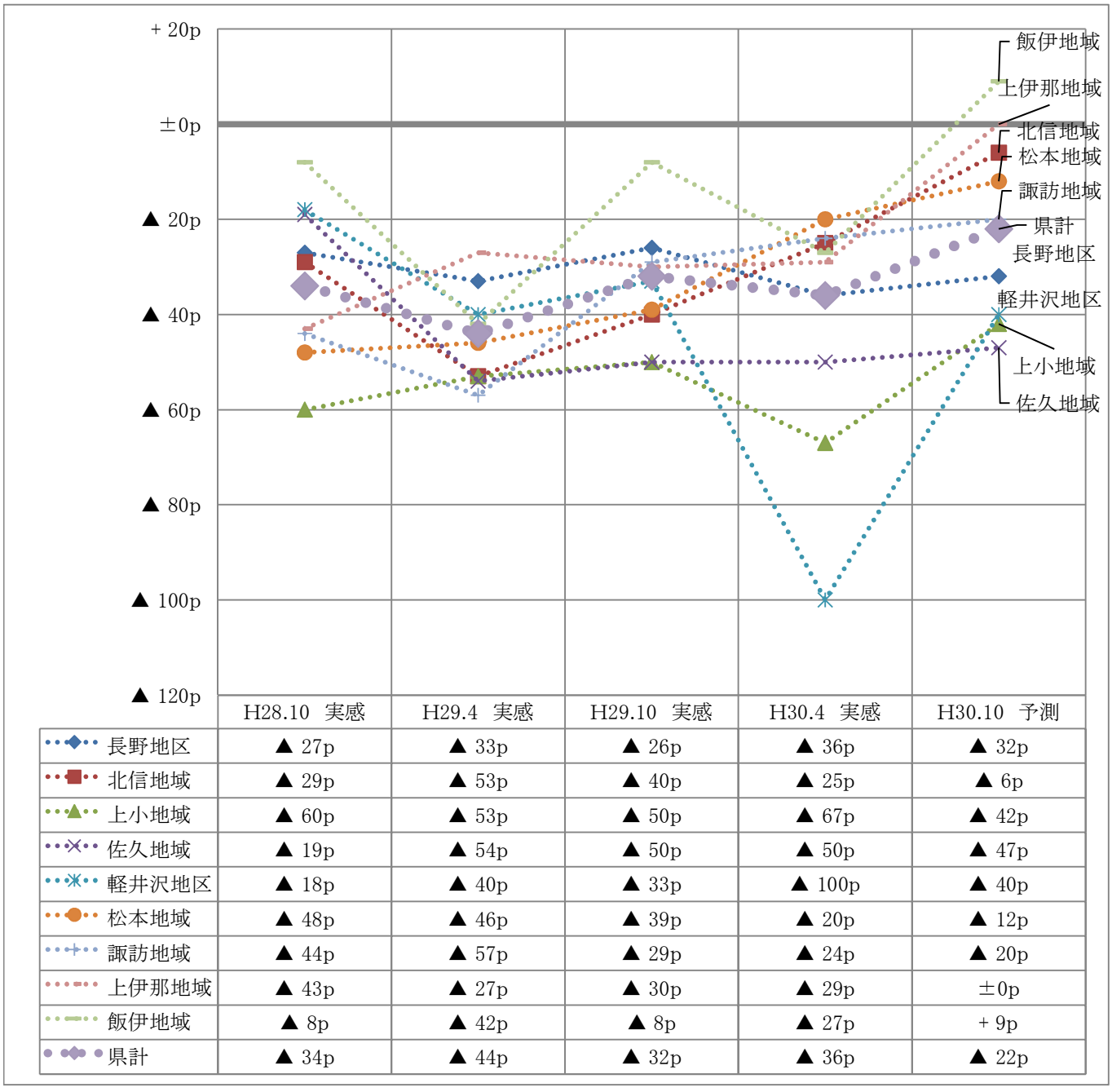
『6ヶ月後(H30.10.1)の取引件数は現在(H30.4.1)と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の取引件数(予測)							
調査時点以降半年の取引件数動向予測(予測値)		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	12件	28件	10件	50件	4件	54件
	割合	24%	56%	20%	100%	長野地区DI値	+ 4p
北信地域	回答数	4件	13件	1件	18件	1件	19件
	割合	22%	72%	6%	100%	北信地域DI値	+ 16p
上小地域	回答数	2件	7件	3件	12件	0件	12件
	割合	17%	58%	25%	100%	上小地域DI値	▲ 8p
佐久地域	回答数	2件	15件	5件	22件	1件	23件
	割合	9%	68%	23%	100%	佐久地域DI値	▲ 14p
軽井沢地区	回答数	0件	3件	2件	5件	0件	5件
	割合	0%	60%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	8件	16件	3件	27件	4件	31件
	割合	30%	59%	11%	100%	松本地域DI値	+ 19p
諏訪地域	回答数	5件	19件	3件	27件	0件	27件
	割合	19%	70%	11%	100%	諏訪地域DI値	+ 8p
上伊那地域	回答数	7件	12件	3件	22件	1件	23件
	割合	32%	54%	14%	100%	上伊那地域DI値	+ 18p
飯伊地域	回答数	7件	4件	0件	11件	0件	11件
	割合	64%	36%	0%	100%	飯伊地域DI値	+ 64p
県計	回答数	47件	117件	30件	194件	11件	205件
	割合	24%	61%	15%	100%	県計DI値	+ 9p



［Ｖ－6］設問ごとの回答内訳（店舗・事務所の取引件数）

◇問4・5　店舗・事務所の取引件数　DI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	H30.10　予測
長野地区	▲ 27p	▲ 33p	▲ 26p	▲ 36p	▲ 32p
北信地域	▲ 29p	▲ 53p	▲ 40p	▲ 25p	▲ 6p
上小地域	▲ 60p	▲ 53p	▲ 50p	▲ 67p	▲ 42p
佐久地域	▲ 19p	▲ 54p	▲ 50p	▲ 50p	▲ 47p
軽井沢地区	▲ 18p	▲ 40p	▲ 33p	▲ 100p	▲ 40p
松本地域	▲ 48p	▲ 46p	▲ 39p	▲ 20p	▲ 12p
諏訪地域	▲ 44p	▲ 57p	▲ 29p	▲ 24p	▲ 20p
上伊那地域	▲ 43p	▲ 27p	▲ 30p	▲ 29p	±0p
飯伊地域	▲ 8p	▲ 42p	▲ 8p	▲ 27p	+ 9p
県計	▲ 34p	▲ 44p	▲ 32p	▲ 36p	▲ 22p

◇店舗・事務所取引件数のDI値の特徴

【実感】

いずれの地域もDI値はマイナスであり、店舗・事務所の取引件数は減少を示している。以上を反映し県計のDI値もマイナスであり、県内全域で店舗・事務所の取引件数は減少傾向を示している。

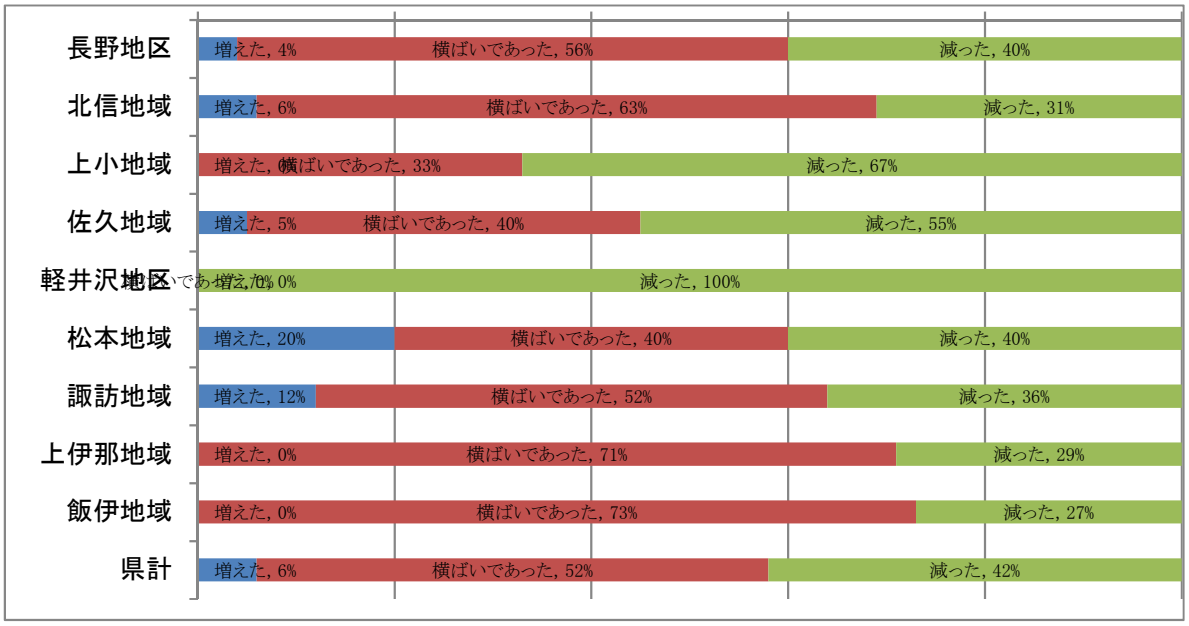
【予測】

上伊那地域・飯伊地域においてはDI値（今期）はマイナスであるが、DI値(予測)はプラス又はゼロとなっており、今後、店舗事務所の取引件数は増加等又は横ばいを見込んでいる。その他地域ではDI値(予測)は依然マイナスで推移しており、依然取引件数の減少が続くものと予測している。以上を反映し県計のDI値（予測）はマイナス値であり、店舗・事務所取引件数は依然減少傾向で推移していくものと予測している。

◇ 設問4[店舗・事務所の取引件数(実感)]

『 現在(H30.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

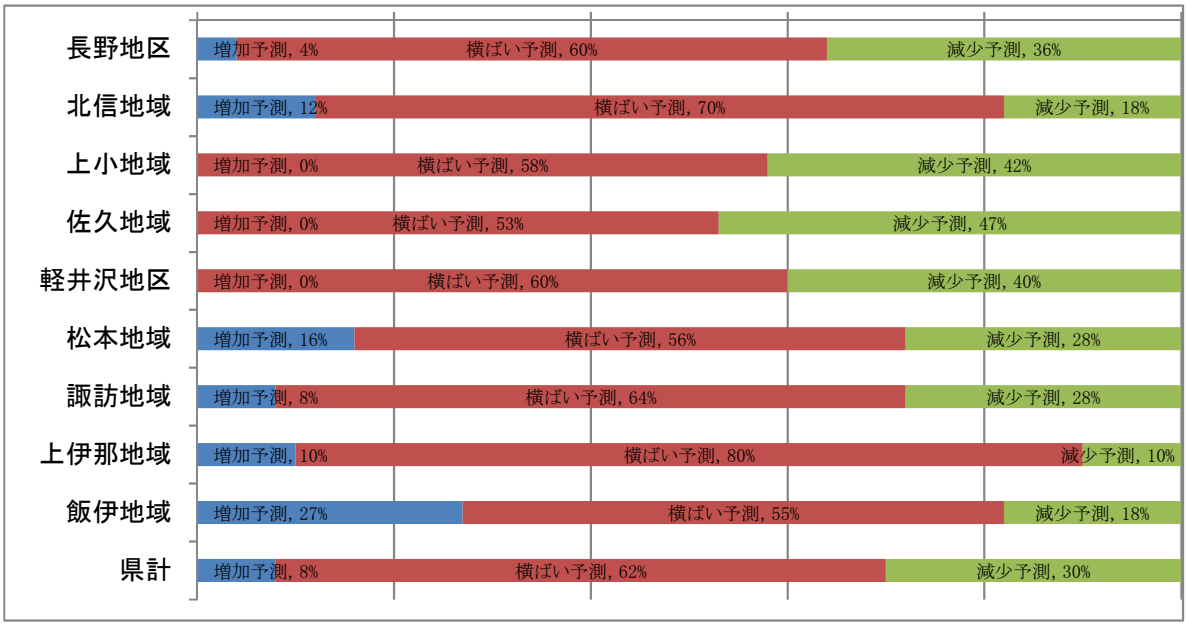
店舗・事務所の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの取引件数動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	2件	27件	19件	48件	6件	54件
	割合	4%	56%	40%	100%	長野地区DI値	▲ 36p
北信地域	回答数	1件	10件	5件	16件	3件	19件
	割合	6%	63%	31%	100%	北信地域DI値	▲ 25p
上小地域	回答数	0件	4件	8件	12件	0件	12件
	割合	0%	33%	67%	100%	上小地域DI値	▲ 67p
佐久地域	回答数	1件	9件	12件	22件	1件	23件
	割合	5%	40%	55%	100%	佐久地域DI値	▲ 50p
軽井沢地区	回答数	0件	0件	5件	5件	0件	5件
	割合	0%	0%	100%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 100p
松本地域	回答数	5件	10件	10件	25件	6件	31件
	割合	20%	40%	40%	100%	松本地域DI値	▲ 20p
諏訪地域	回答数	3件	13件	9件	25件	2件	27件
	割合	12%	52%	36%	100%	諏訪地域DI値	▲ 24p
上伊那地域	回答数	0件	15件	6件	21件	2件	23件
	割合	0%	71%	29%	100%	上伊那地域DI値	▲ 29p
飯伊地域	回答数	0件	8件	3件	11件	0件	11件
	割合	0%	73%	27%	100%	飯伊地域DI値	▲ 27p
県計	回答数	12件	96件	77件	185件	20件	205件
	割合	6%	52%	42%	100%	県計DI値	▲ 36p



◇ 設問5［店舗・事務所の取引件数（予測）］

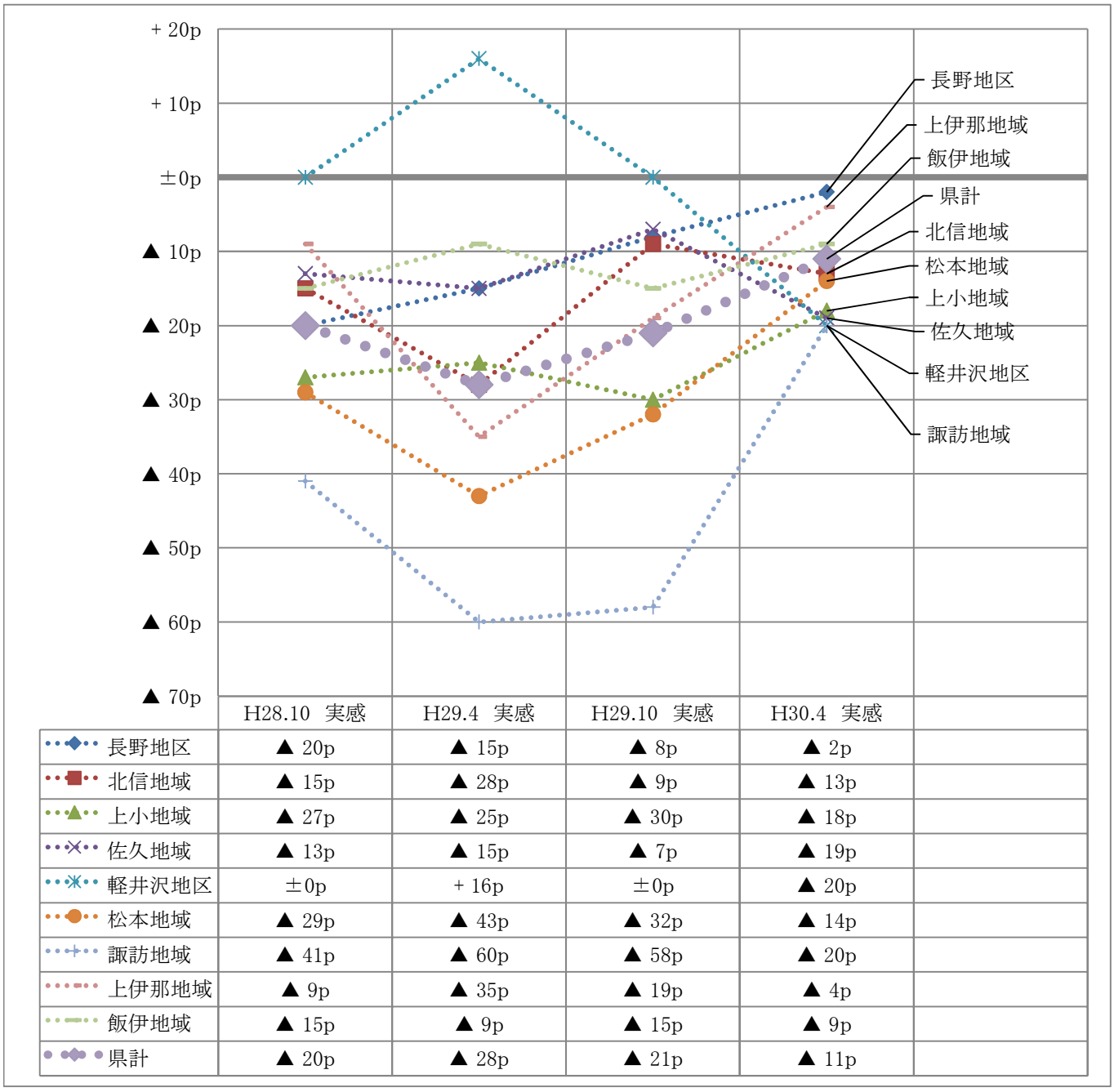
『6ヶ月後（H30.10.1）の取引件数は現在（H30.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

店舗・事務所の取引件数（予測）							
調査時点以降半年の取引件数動向予測（予測値）		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	2件	30件	18件	50件	4件	54件
	割合	4%	60%	36%	100%	長野地区DI値	▲ 32p
北信地域	回答数	2件	12件	3件	17件	2件	19件
	割合	12%	70%	18%	100%	北信地域DI値	▲ 6p
上小地域	回答数	0件	7件	5件	12件	0件	12件
	割合	0%	58%	42%	100%	上小地域DI値	▲ 42p
佐久地域	回答数	0件	9件	8件	17件	1件	18件
	割合	0%	53%	47%	100%	佐久地域DI値	▲ 47p
軽井沢地区	回答数	0件	3件	2件	5件	0件	5件
	割合	0%	60%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	4件	14件	7件	25件	6件	31件
	割合	16%	56%	28%	100%	松本地域DI値	▲ 12p
諏訪地域	回答数	2件	16件	7件	25件	2件	27件
	割合	8%	64%	28%	100%	諏訪地域DI値	▲ 20p
上伊那地域	回答数	2件	17件	2件	21件	2件	23件
	割合	10%	80%	10%	100%	上伊那地域DI値	+ 0p
飯伊地域	回答数	3件	6件	2件	11件	0件	11件
	割合	27%	55%	18%	100%	飯伊地域DI値	+ 9p
県計	回答数	15件	114件	54件	183件	17件	200件
	割合	8%	62%	30%	100%	県計DI値	▲ 22p



［Ｖ－7］設問ごとの回答内訳（住宅系の賃料）

◇問6　住宅系の賃料　DI値の動向



	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感
長野地区	▲ 20p	▲ 15p	▲ 8p	▲ 2p
北信地域	▲ 15p	▲ 28p	▲ 9p	▲ 13p
上小地域	▲ 27p	▲ 25p	▲ 30p	▲ 18p
佐久地域	▲ 13p	▲ 15p	▲ 7p	▲ 19p
軽井沢地区	±0p	+ 16p	±0p	▲ 20p
松本地域	▲ 29p	▲ 43p	▲ 32p	▲ 14p
諏訪地域	▲ 41p	▲ 60p	▲ 58p	▲ 20p
上伊那地域	▲ 9p	▲ 35p	▲ 19p	▲ 4p
飯伊地域	▲ 15p	▲ 9p	▲ 15p	▲ 9p
県計	▲ 20p	▲ 28p	▲ 21p	▲ 11p

◇住居系賃料のDI値の特徴

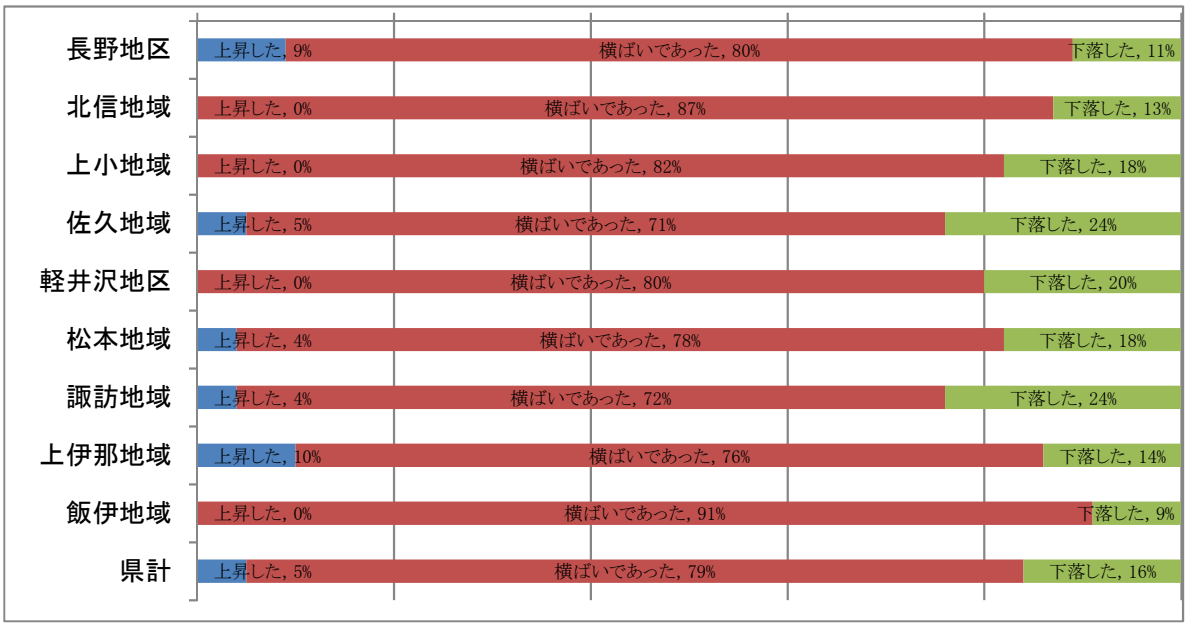
【実感】

唯一DI値がゼロであった軽井沢地区は今期マイナスとなり、住居系の賃料市況の悪化を示した。その他地域については全てDI値はマイナスを示しており、賃料の下落傾向を示している。以上を反映し県計のDI値（今期）はマイナス値であり、県内全域において住居系賃貸の市況の環境の厳しさが伺える。

［Ｖ－7］設問ごとの回答内訳（新規賃料）

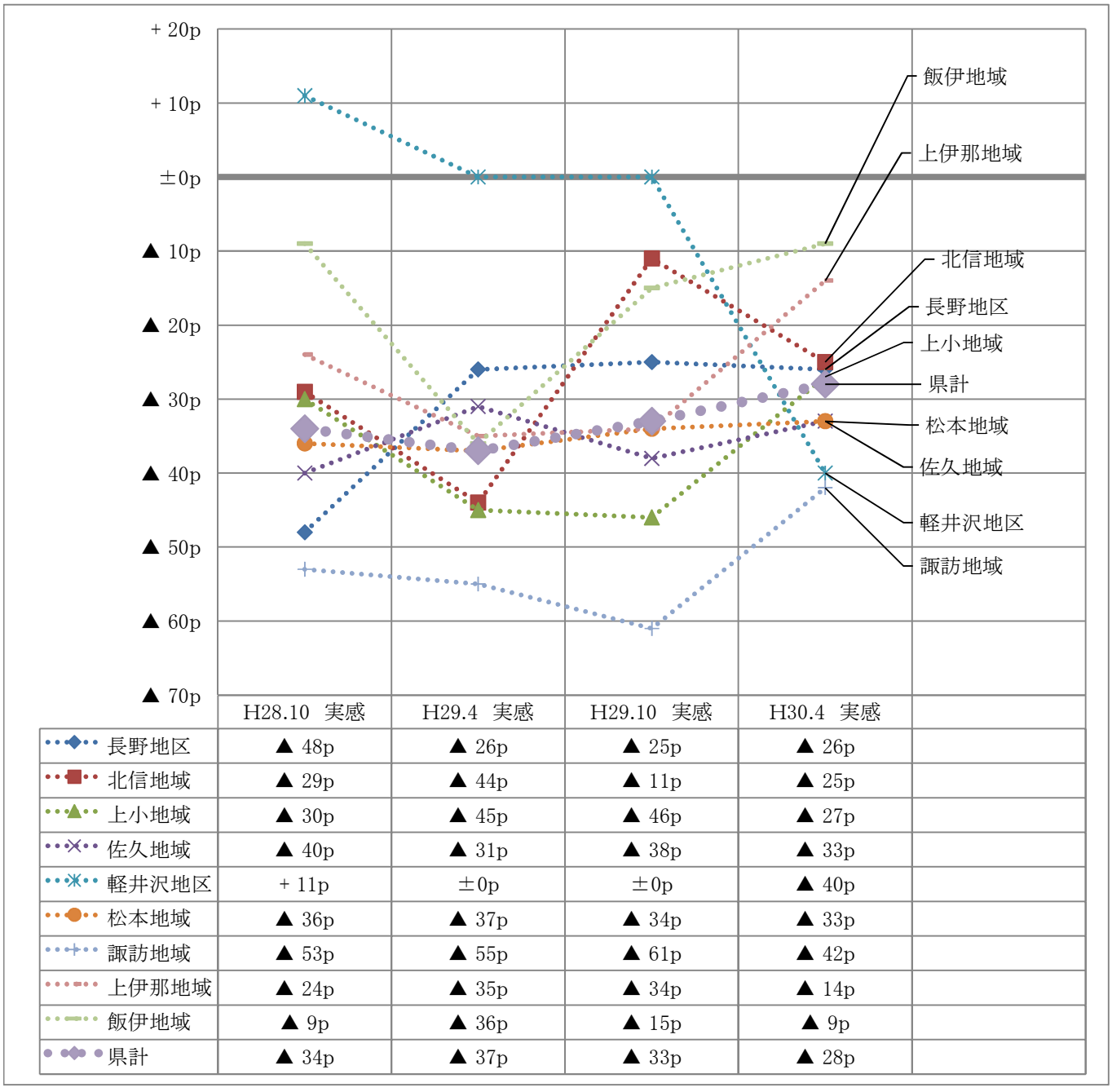
◇ 設問6[住居系の新規賃料の動向（実感）]
『 現在（H30.4.1）の税抜賃料は6ヶ月前（H29.10.1）と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

住居系の新規賃料（実感）							
半年前から調査時点までの賃料動向（実感）		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	4件	38件	5件	47件	7件	54件
	割合	9%	80%	11%	100%	長野地区DI値	▲ 2p
北信地域	回答数	0件	14件	2件	16件	3件	19件
	割合	0%	87%	13%	100%	北信地域DI値	▲ 13p
上小地域	回答数	0件	9件	2件	11件	1件	12件
	割合	0%	82%	18%	100%	上小地域DI値	▲ 18p
佐久地域	回答数	1件	15件	5件	21件	2件	23件
	割合	5%	71%	24%	100%	佐久地域DI値	▲ 19p
軽井沢地区	回答数	0件	4件	1件	5件	0件	5件
	割合	0%	80%	20%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 20p
松本地域	回答数	1件	22件	5件	28件	3件	31件
	割合	4%	78%	18%	100%	松本地域DI値	▲ 14p
諏訪地域	回答数	1件	18件	6件	25件	2件	27件
	割合	4%	72%	24%	100%	諏訪地域DI値	▲ 20p
上伊那地域	回答数	2件	16件	3件	21件	2件	23件
	割合	10%	76%	14%	100%	上伊那地域DI値	▲ 4p
飯伊地域	回答数	0件	10件	1件	11件	0件	11件
	割合	0%	91%	9%	100%	飯伊地域DI値	▲ 9p
県計	回答数	9件	146件	30件	185件	20件	205件
	割合	5%	79%	16%	100%	県計DI値	▲ 11p



［Ｖ－8］設問ごとの回答内訳（商業系の賃料）

◇問6　商業系の賃料　DI値の動向



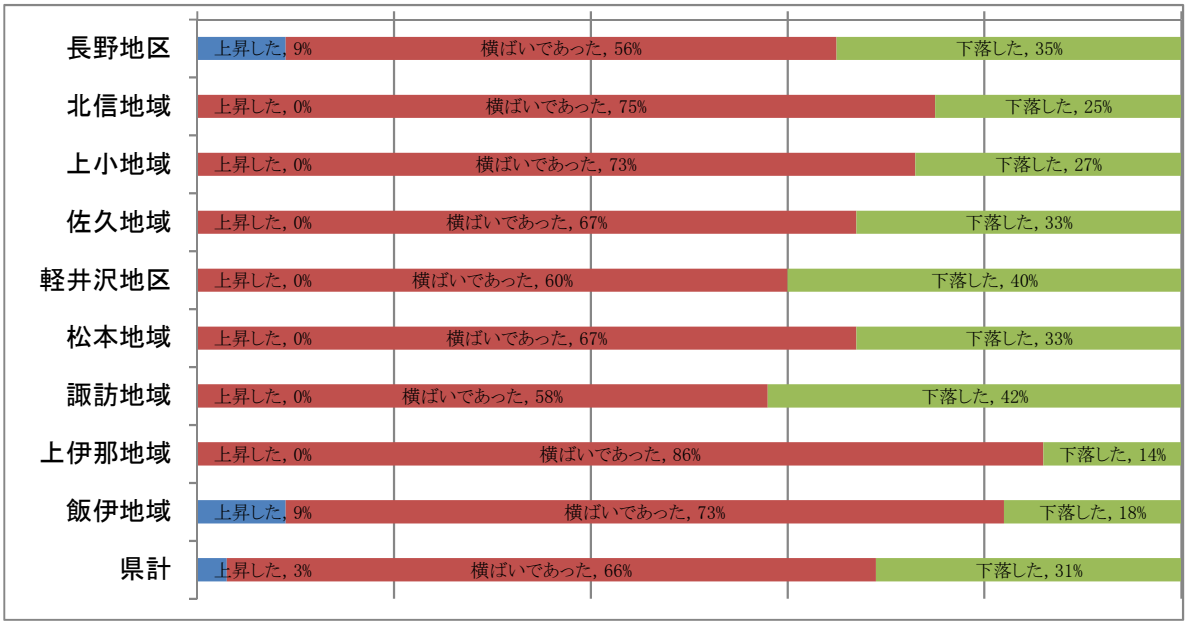
	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　実感	H30.4　実感	
長野地区	▲ 48p	▲ 26p	▲ 25p	▲ 26p	
北信地域	▲ 29p	▲ 44p	▲ 11p	▲ 25p	
上小地域	▲ 30p	▲ 45p	▲ 46p	▲ 27p	
佐久地域	▲ 40p	▲ 31p	▲ 38p	▲ 33p	
軽井沢地区	+ 11p	±0p	±0p	▲ 40p	
松本地域	▲ 36p	▲ 37p	▲ 34p	▲ 33p	
諏訪地域	▲ 53p	▲ 55p	▲ 61p	▲ 42p	
上伊那地域	▲ 24p	▲ 35p	▲ 34p	▲ 14p	
飯伊地域	▲ 9p	▲ 36p	▲ 15p	▲ 9p	
県計	▲ 34p	▲ 37p	▲ 33p	▲ 28p	

◇商業系賃料のDI値の特徴
【実感】
軽井沢地区のDI値は前期ゼロであったが、今期はマイナスに転じ、、商業系の賃料市況の悪化を示した。その他地域については全てDI値はマイナスを示している。以上を反映し県計のDI値（今期）はマイナス値であり、県内全域において商業系の賃貸市況環境の厳しさが伺える。

◇ 設問6[商業系の新規賃料の動向(実感)]

『 現在(H30.4.1)の税抜賃料は6ヶ月前(H29.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

商業系の新規賃料(実感)							
半年前から調査時点までの賃料動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	4件	26件	16件	46件	8件	54件
	割合	9%	56%	35%	100%	長野地区DI値	▲ 26p
北信地域	回答数	0件	12件	4件	16件	3件	19件
	割合	0%	75%	25%	100%	北信地域DI値	▲ 25p
上小地域	回答数	0件	8件	3件	11件	1件	12件
	割合	0%	73%	27%	100%	上小地域DI値	▲ 27p
佐久地域	回答数	0件	14件	7件	21件	2件	23件
	割合	0%	67%	33%	100%	佐久地域DI値	▲ 33p
軽井沢地区	回答数	0件	3件	2件	5件	0件	5件
	割合	0%	60%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	0件	18件	9件	27件	4件	31件
	割合	0%	67%	33%	100%	松本地域DI値	▲ 33p
諏訪地域	回答数	0件	14件	10件	24件	3件	27件
	割合	0%	58%	42%	100%	諏訪地域DI値	▲ 42p
上伊那地域	回答数	0件	18件	3件	21件	2件	23件
	割合	0%	86%	14%	100%	上伊那地域DI値	▲ 14p
飯伊地域	回答数	1件	8件	2件	11件	0件	11件
	割合	9%	73%	18%	100%	飯伊地域DI値	▲ 9p
県計	回答数	5件	121件	56件	182件	23件	205件
	割合	3%	66%	31%	100%	県計DI値	▲ 28p



［VI］その他意見欄の集計

A 長野市

・外国人の割合が増えているように感じる。消費税の上昇前にという消費行動が見られる。

・取引価格、賃料等に関して、上昇・下落など一概には難しく、人気エリア不人気エリア、市街地と郊外などで二極化が進んでいると思われる為、エリアによって様々な動向があると思われます。

・雪の多い地域なので冬は動きがほとんどないです。

・住宅地が売れているが新規物件が少ない。たとえ売りに出ても住宅会社が購入してしまう傾向が多い。現在売れている住宅地は今までなかなか売れなかった物件が売れているのでありがたいが今後の状況を考えると新規住宅地をいかに確保できるかだと思います。

・空き家購入のネックが、農地が地続きになっていて農家資格がないため売買できず残ってしまうケースが多いです。個別に柔軟な対応が求められています。

・H30.4以降、中古住宅のインスペクションにより取引件数が増加するかやや疑問である。

・なぜ、若い人（入居希望者）の人口が減っているのに、新築のアパートがどんどん建っていくのか不思議です。

・県外の業者には別荘地所有者に対して高額の広告掲載料を先行して請求し、その後販売活動をネットだけで行い放置するケースを見かけます。協会員の情報を集約して悪質業者を監督する都道府県に勧告するのはいかがでしょうか？

・以前に比べ、物件資料が売主、業者から少なく、確実な情報を買主側で調べる作業が増えている

B 北信地域

・消費税関連か？多少動きが活発に感じられます。

C 上小地域

・大手企業・・・業績良好、設備更新金余りで需要大、中小零細×
外資（チャイナ系）・・・購入意欲大
個人住宅・・・？
空き家・・・処理困難

・住宅用地購入者は増えるようです。自己資金が少なくても建築する人が増大している、しばらくは好調に推移すると思います。

・空き家の処分について、割と欲の深い持ち主が多く、希望者との間に意識の違いがあります。

・インバウンドによる外国人の観光・スキーへの入込が多くなっている。
季節的な動きであり通年ではないが、不動産購入する例が一部地域（スキー場周辺）で顕著になっており、他にも影響していくのか注目している。

D 佐久地域

・一次取得者の給与所得が増えていないため支払い不安が漠然とある様子。FPに相談して計画を取りやめる方も散見される。住宅ローンの金利、より安いBKに流れる傾向あり。

F 松本・木曽・大北地域

・58歳～60歳の移住希望者が多い
中古住宅の希望者が増加している。

・売地の数が減少しているように思えます。

G 諏訪地域

・移住希望者は売買、賃貸共平成28年頃より減少しているように思われる。この期間中皆無でした。

・セイコーエプソンの社員の諏訪から塩尻・松本へのシフト

・諏訪地方は人口減につき経営方針を変更せざるを得ない。

・富士見町と、宅建富士見分会が共同で空き家対策を継続実施中。
町が情報収集、協会担当者がコーディネイトした成果(3月までに)
空き家(生活拠点茅野市、約10年放置)－取り壊し一宅地として販売
30代町外家族(4名)が購入(5月から新築予定)
建物解体費助成があればさらに物件は増える可能性大
空き家(千葉県在住、保守作業年3回)－リフォーム―入居
改修費160万の内、町補助金3分の1利用
県外出身農業経営者、従業員の住居(3名)として賃貸開始
空き家(千葉県在住、母親介護施設へ転出の為、当初取り壊し検討)
改修費180万円の内、町補助金3分の1利用　家族4名が
町内アパートから転居、母親は町内IT会社(森のオフィス)
空き家(埼玉在住、旧所有者(死去)姉、月1保守)―リフォーム―入居
リフォーム約150万の予定、6月入居予定(2名)
町内貸家から転居(こちらも次の入居希望有り、1名)
いずれも森のオフィス関連のIT会社経営者
空き家(民間業者にて契約例)
(東京都在住、高齢者親族から相談有、駅近くの店舗併用住宅)
都内より飲食店経営者移住、今後町補助金を検討し改修、8月頃開業予定、2名
空き家(別荘)に森のおフィス使用者入居1件
空き家(高齢者死去後空隠居建物)町助成金使用でリフォームし、県外新規営農者へ賃貸中だが、本年町内で農地、住宅地を取得し転出予定
他交渉中物件5件ほどあり、次年度も同数程度成約の予定。
＊改修費、不用品撤去費等への助成を増やすことも空き家対策の大きなポイントになると思われる。

H　上伊那地域

・東京や大阪などから信州に（上伊那）に移住したいという希望が増えてきた様に感じます。

・当地方は年収ベースで都市部より約100万円位低い。
＊景気低迷状況にある
　都市部＝特に東京を中心としたバブルは全く別世界の感強い
＊デフレ脱却しか打開策はないが現政権では無理と思われる。

I　飯伊地域

・南信飯田下伊那はリニアに対しどうなるか

・移住者による物件探しが飯田下伊那では増加傾向にある。空き家の利活用について業界をあげてと取り組むべき。