

(一般公開版)

第18回

沖縄県不動産市場 DI レポート

～ 地価と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～

令和5年5月

公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会

後援：沖縄県

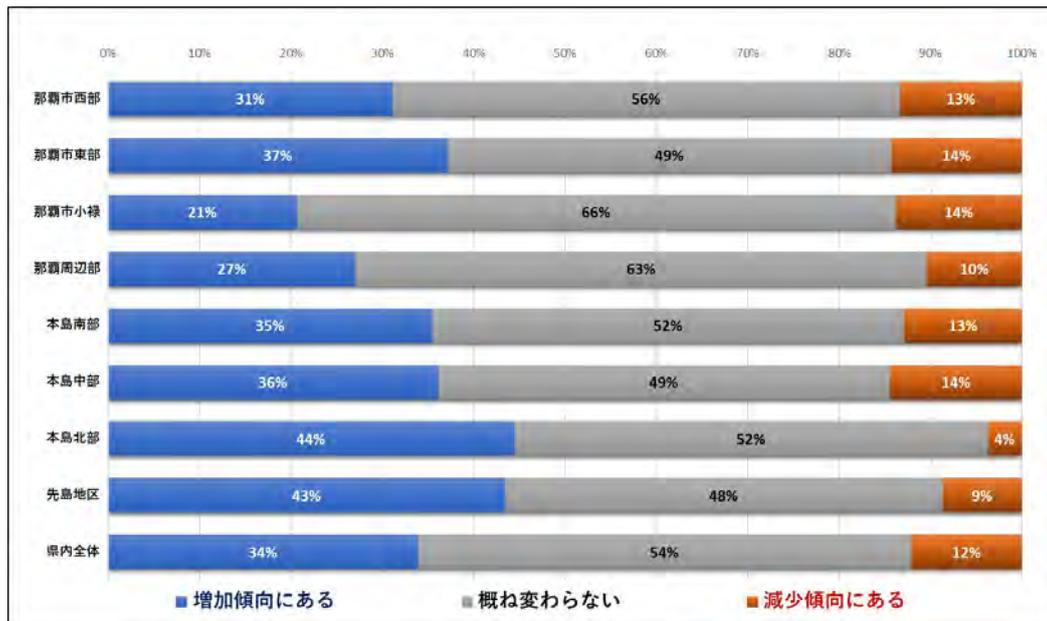
目次

調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）	2
i トピック　〔コロナ禍中と比較した物件の問い合わせ件数の変化について〕.....	2
ii 県内の地価動向	8
iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向.....	8
iv 県内の賃貸市場の動向	10
I 調査の概要	12
i 調査の目的、内容	12
ii DI 指数.....	12
iii 地域区分	13
iv 今回調査の概要	14
II 調査結果の概要	15
1 地価動向.....	15
2 取扱件数の動向	18
3 賃料水準、稼働率の動向.....	22

調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）

i トピック 【コロナ禍中と比較した物件の問い合わせ件数の変化について】

① コロナ禍中と比較して、“**宅地（売買）**”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。

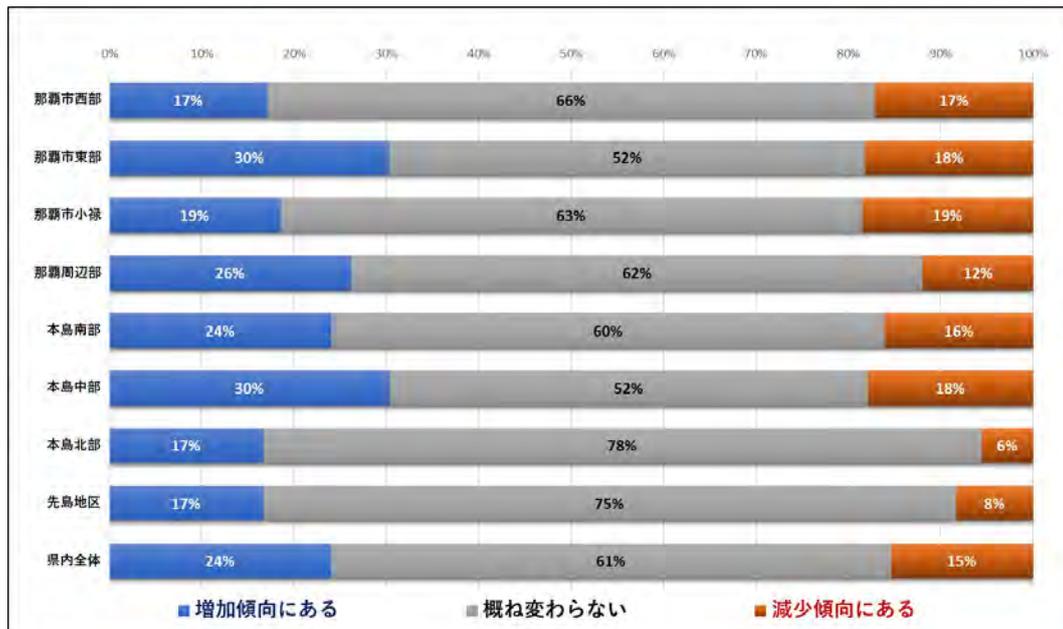


宅地取引（売買）の問い合わせ件数について、県内全体では「増加傾向にある」が約 34%、「概ね変わらない」が 54%で、「減少傾向にある」が約 12%となった。すべての地区で「概ね変わらない」の割合が一番多く、次いで「増加傾向にある」との回答が続き、「減少傾向にある」との回答が一番少ない。

新型コロナウイルス感染症が収束している現状下、物件への問い合わせという観点からすると「概ね変わらない」が半数近くあるいは半数を超えていることから、大きな変化はないと言える。ただし、増加傾向にあるという回答もかなり多く、不動産取引が回復しつつあることも読み取れる。コロナ禍における様々な制限が解除されていることから、「増加傾向にある」という回答がある程度みられるこの結果は妥当であろう。一方で、割合としては小さいが、問い合わせが「減少傾向にある」という回答も見られる。その要因として推測されるのは、新型コロナウイルス感染症の影響による供給物件の減少や宅地価格の高止まり（実はコロナ禍においても地価は一部の商業地を除いてあま

り下がらなかった）、需要者側の経済力の変化（離職などに収入の低下、貯金の切り崩しや企業や事業者においては収益力の低下）などが考えられる。

② コロナ禍中と比較して、“マンション（売買）”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。

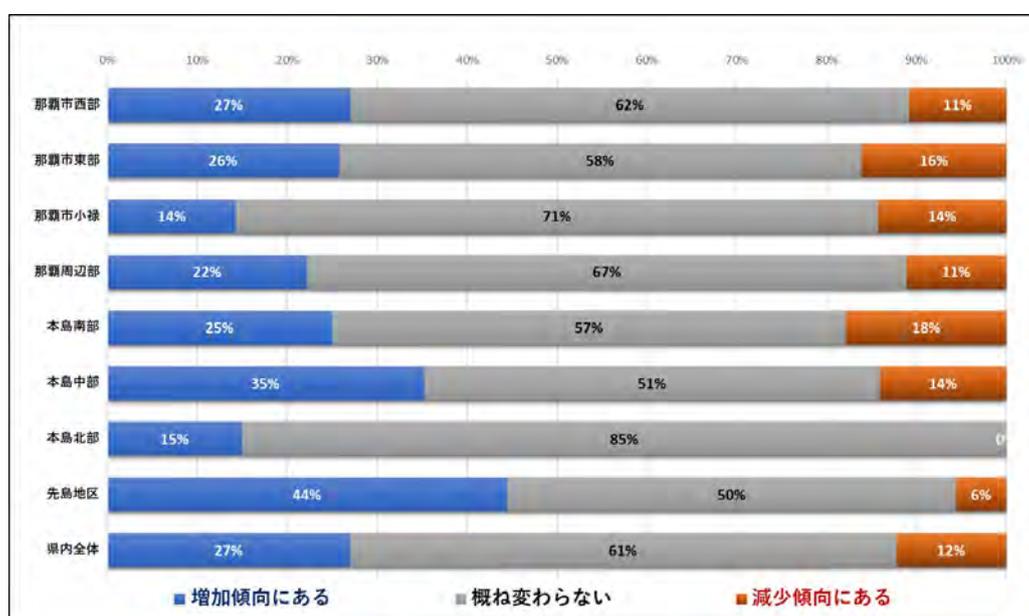


マンション（売買）の問い合わせ件数について、県内全体では「増加傾向にある」が約 24%、「概ね変わらない」が 61%で、「減少傾向にある」が約 15%となった。すべての地区で「概ね変わらない」の割合が一番多いが、「増加傾向にある」との回答は「減少傾向にある」との回答よりもやや多いといった印象。

宅地（売買）と同様に、新型コロナウイルス感染症が収束している現状下、物件への問い合わせという観点からすると「概ね変わらない」が半数を超えていることから、大きな変化はないと言える。ただし、宅地（売買）と比較してみるとひとつの傾向がみられる。すなわち、宅地（売買）との比較において、地区ごとにみても「増加傾向にある」が減り、「減少傾向にある」が増えている。例えば、那覇西地区の宅地（売買）においては「増加傾向にある」という回答が 31%もあるのに対し、同じ那覇西地区のマンション（売買）については「増加傾向にある」は 17%まで下が

る。一方で「減少傾向にある」は宅地（売買）では 13%であるのに対し、マンション（売買）のそれは 17%まで上がる。宅地に比べるとマンションの動きは弱い。マンションの物件問い合わせは基本的には大きく変わっていないものの、新型コロナ感染症の影響をまだ引きずっている可能性も否めない。

③ コロナ禍中と比較して、“戸建住宅（売買）”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。



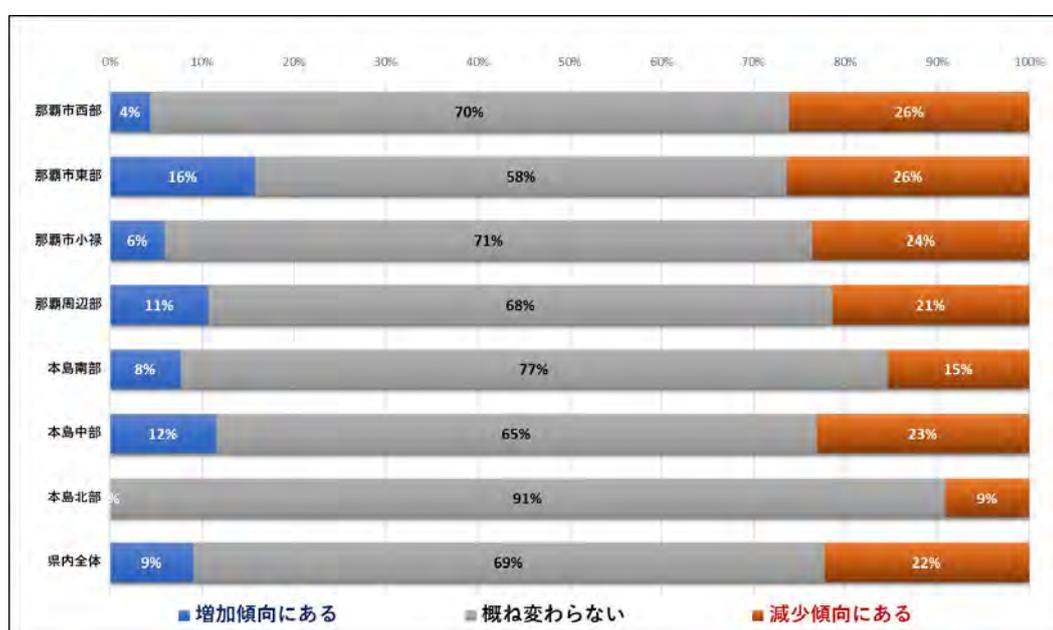
戸建住宅（売買）の問い合わせ件数について、県内全体では「増加傾向にある」が約 27%、「概ね変わらない」が 61%で、「減少傾向にある」が約 12%となった。すべての地区で「概ね変わらない」の割合が一番多く、次いで「増加傾向にある」との回答が続き、「減少傾向にある」との回答が一番少ない。

新型コロナ感染症が収束している現状下、物件への問い合わせという観点からすると「概ね変わらない」が半数近くあるいは半数を超えていることから、宅地（売買）やマンション（売買）などと同様に大きな変化はないと言える。宅地（売買）ほどではないが、増加傾向にあるという回答も多く、不動産取引が回復しつつあることも読み取れる。注目すべきは先島地区で、「増加傾向にある」の割合が 44%もあり、不動産市況が活発化していることは想像に難くない。先島地区は住宅地の地価上昇が顕著な地域で、リモートワークの普及などを背景とした県外から

の流入や、建築費が高騰して家賃が高くなっていることなどにより戸建物件の需要が高まっていることが背景にある。一方で「減少傾向にある」も一定程度みられ、特に本島北部においては0%となっていることが興味深い、「概ね変わらない」が85%も占めていることからコロナ禍とあまり変わっていないと考えるのが同地区においては妥当と思われる。

④ コロナ禍中と比較して、“**軍用地**”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。

(先島地区については、回答数が極めて少ないことから地区の表示を省いた。)

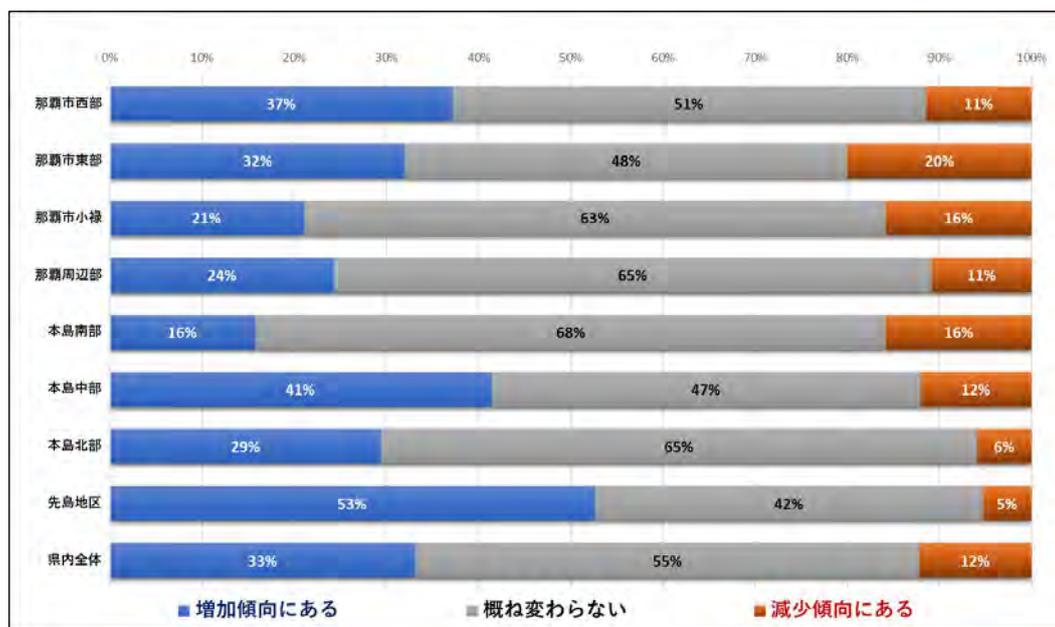


軍用地の問い合わせ件数については、宅地（売買）やマンション（売買）などとはまた様相が異なっている。県内全体では「増加傾向にある」が約9%、「概ね変わらない」が69%で、「減少傾向にある」が約22%となっており、すべての地区で「概ね変わらない」の割合が一番多いのは宅地（売買）などと同様であるが、次に多いのが「減少傾向にある」との回答で、「増加傾向にある」との回答が一番少ない。

一時期の軍用地は非常に高い取引が多く、県内外から注目されていた。新型コロナウイルス感染症の影響により取引が減少している背景もあるが、やはり取引倍率が高くなりすぎたことが要因と考えられる。「概ね変わらない」が基本線ではあるが、「増加傾向にある」よりも「減少傾向にある」

という回答のほうが多いというのは、新型コロナウイルス感染症の制約がなくなった現状において、軍用地の需要が減少していると考えたほうが自然だろう。

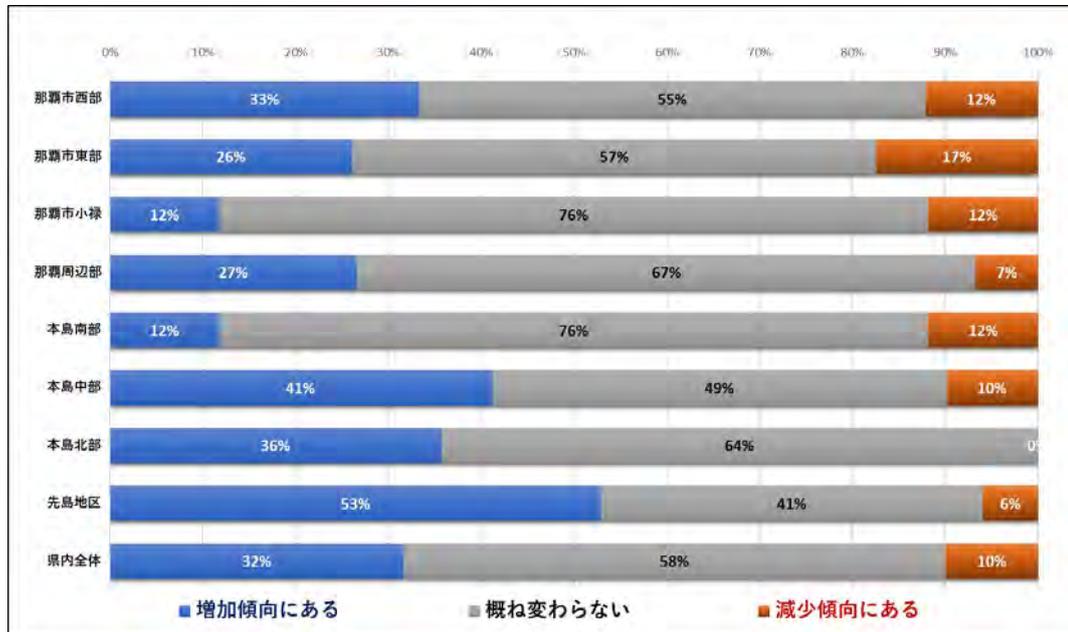
⑤ コロナ禍中と比較して、“**共同住宅（賃貸）**”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。



共同住宅（賃貸）の問い合わせ件数について、県内全体では「増加傾向にある」が約 33%、「概ね変わらない」が 55%で、「減少傾向にある」が約 12%となった。ほとんどの地区で「概ね変わらない」の割合が一番多く、次に多いのが「増加傾向にある」との回答で、「減少傾向にある」との回答が一番少ない。

宅地（売買）と同様に、新型コロナウイルス感染症が収束している現状下、物件への問い合わせという観点からすると「概ね変わらない」が半数を超えていることから、大きな変化はないと言える。だが、ここでも先島地区が他の地区とは異なる様相を呈している。「増加傾向にある」が 53%もあり、「減少傾向にある」という回答は 5%に過ぎない。戸建住宅（売買）と同様、他県からの流入や転勤など人の移動制限がほぼなくなったことなどが背景にあると考えられる。全体的に見渡してみても、「増加傾向にある」との回答が多いことから、賃貸物件に関しても新型コロナウイルス感染症の影響から脱しつつあることが読み取れる。

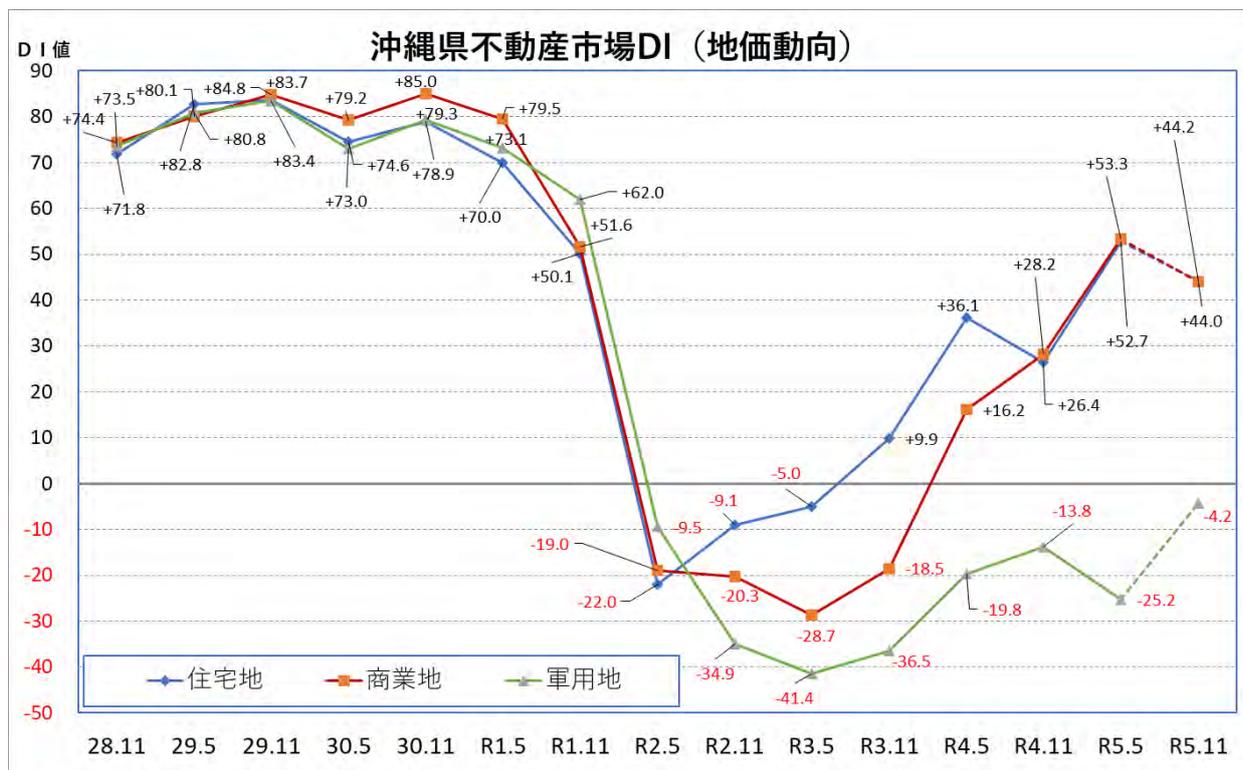
⑥ コロナ禍中と比較して、“店舗・事務所（賃貸）”の物件問い合わせ件数に変化は出ていますか。



店舗・事務所（賃貸）の問い合わせ件数について、県内全体では「増加傾向にある」が約32%、「概ね変わらない」が58%で、「減少傾向にある」が約10%となった。ほとんどの地区で「概ね変わらない」の割合が一番多く、次に多いのが「増加傾向にある」との回答で、「減少傾向にある」との回答が一番少ない。

共同住宅（賃貸）と同様に、新型コロナウイルス感染症が収束している現状下、物件への問い合わせという観点からするとほとんどの地区が「概ね変わらない」が半数を超えていることから、大きな変化はないと言える。しかし、ここでも先島地区が他の地区とは異なる様相を呈している。「増加傾向にある」が53%もあり、「減少傾向にある」という回答は6%に過ぎない。入域観光客数の大幅な増加が背景にあると考えられる。全体的に見渡してみても、「増加傾向にある」との回答が多いことから、店舗などの賃貸物件に関しても新型コロナウイルス感染症の影響から脱しつつあることが読み取れるがいずれも入域観光客数の大幅な増加が背景にあると考えられる。

ii 県内の地価動向



住宅地・商業地は上昇感が拡大しているが、軍用地は引き続き下落していると実感。半年後、住宅地・商業地は上昇感が継続し、軍用地は下落が続くと予測。

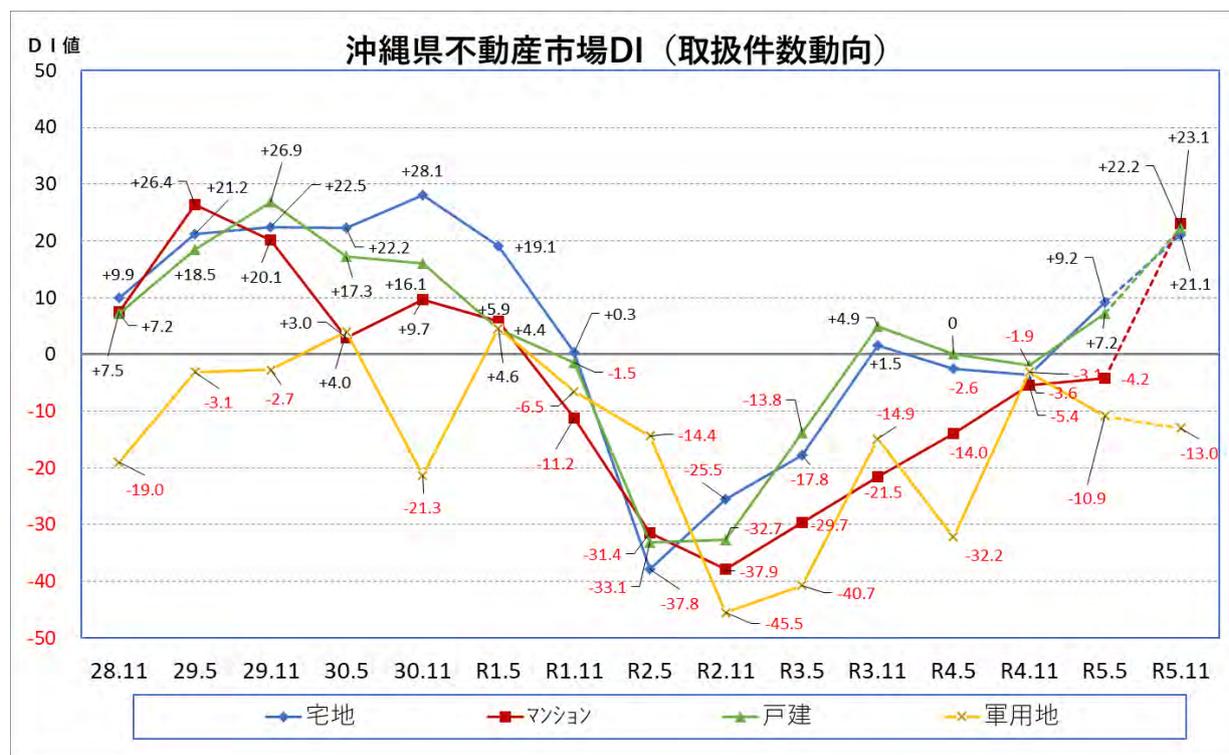
調査時点の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の地価動向に関する実感値は、前回から引き続き住宅地と商業地がプラスを維持している。一方、軍用地は今回も継続してマイナスとなり、前回よりも下落感が拡大した。回答内訳をみると、全ての種別で「横ばい」が35%～40%であり、住宅地・商業地は「やや上昇」が約45%、軍用地は「やや下落」が約40%で結果が分かれたが、いずれも強い上昇や下落を感じているとの回答は少数であった。

前回調査時点（R4.11.1）における半年後（R5.5.1）の予測値は、住宅地+40.7P、商業地+40.3P、軍用地+3.8Pであり、今回調査の実感値と比較すると、住宅地・商業地は予測値よりも上昇したが、軍用地はプラスに反転した予測値にとどかず、継続して下落となった。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の地価の動向に対する予測は、住宅地、商業地は継続して上昇する一方、軍用地はまだ上昇には転じないと予測された。回答の内訳をみると、住宅地と商業地は「やや上昇」が45%程度と最も多く、「横ばい」が40%弱だった。これに対し、軍用地は

「横ばい」が約 50%と最も多く、ついで「やや下落」（約 25%）、「やや上昇」（約 17%）と意見が分かれ、その結果、マイナスが継続するとの予測になった。

iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向



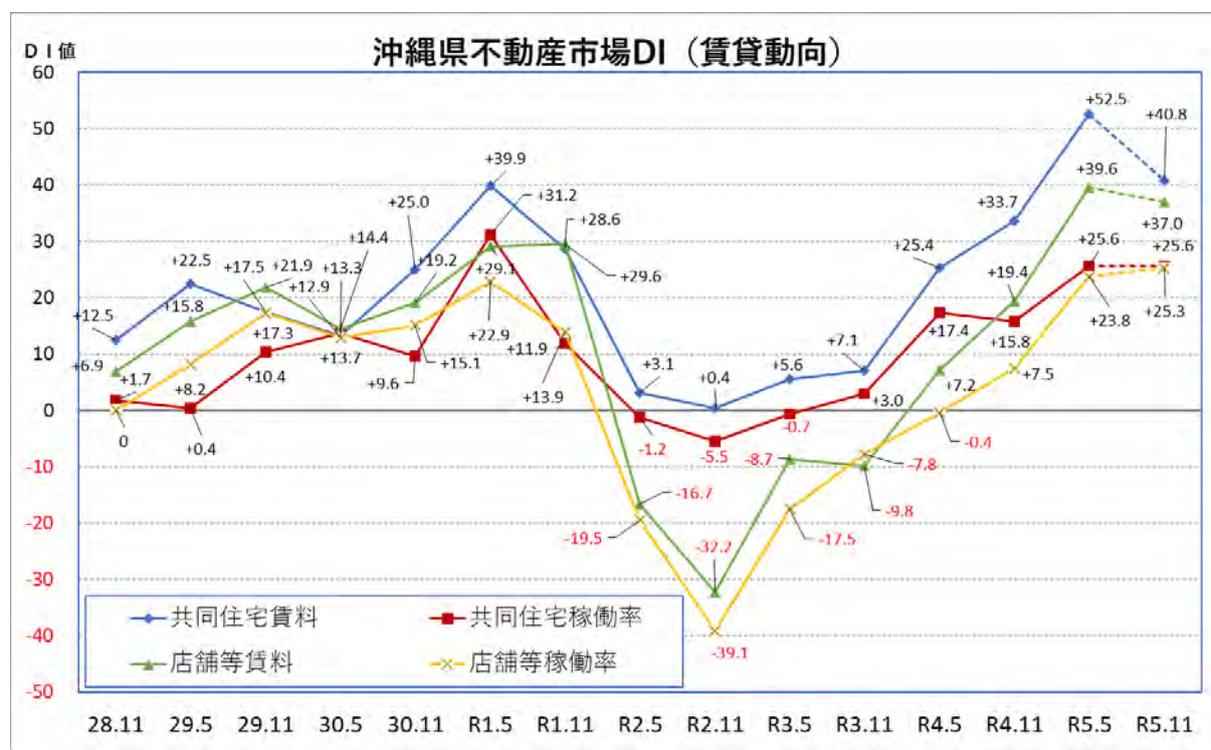
宅地、戸建はプラスに転じ、マンションは減少感がやや弱まる一方、軍用地は減少感が強まると実感。半年後は、軍用地以外ではプラスに転じ、増加感が強まる一方、軍用地は更に減少感が強まると予測。

調査時点の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の取扱件数動向に関する実感値は、宅地、戸建のDI値が10P程度増加した結果、プラスに転じた。またマンションでは継続してマイナスとなったが、DI値は1P程度増加しており、改善傾向がみられる。一方、軍用地は他の種類と異なりDI値が減少し、マイナスが継続した。回答構成比をみると、「横ばい」が減少した一方、「やや減少」は4割近くに増加しており、減少の兆しを実感した結果となった。

前回調査時点（R4.11.1）における半年後（R5.5.1）の予測値は、宅地 24.6P、マンション 21.3P、戸建 27.8P、軍用地 16.1Pであり、全ての種類で今回調査の実感値が半年前の予測値を15P以上下回り、特に軍用地については30P近く下回っている。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の取扱件数動向については、軍用地を除いて DI 値が 10P 以上増加し、特にマンションは 30P 近く増加した結果、いずれもプラスに転じており、増加感が強まってゆくと予測された。一方、軍用地については DI 値が 2P 程度だが減少となっており、減少感が強まってゆくと予測された。実感値変動と同様に他の種類とは傾向が異なっており、今後の動向については留意を要する。

iv 県内の賃貸市場の動向



共同住宅賃料・店舗等賃料は全エリアで過去最高値となるプラスの実感値、稼働率についても前回調査から引き続き上昇が継続している。半年後は全種別で上昇の継続を予測。

調査時点の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の賃貸市場の動向は、共同住宅賃料・稼働率については全エリアでプラス、店舗等家賃・稼働率についても前回調査から引き続き、全エリアでプラスが示されている。

なお、共同住宅賃料及び店舗等賃料の県内全体での実感値は、過去最高の数値を示しており、賃料上昇感の高まりに伴い、賃料動向の改善・回復が実感されていることが見られる。

前回調査時点（R4.11.1）における半年後（R5.5.1）の予測値は、共同住宅賃料+26.2P、同稼働率+14.5P、店舗等賃料+26.4P、同稼働率 19.5Pであったが、今回調査の実感値を半年前の予測値と比較すると、共同住宅賃料+52.5P（予測値より 26.3P 高い）、同稼働率+25.6P（同 11.1P 高い）、店舗等賃料 39.6P（同 13.2P 高い）、同稼働率 23.8P（同 4.3P 高い）と、半年前の予測をすべて上回る実感値となった。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の賃貸市場の動向については、全種別で上昇予測となった。ただし、共同住宅賃料、店舗等賃料については実感値と比べ上昇感の落ち着きを予測している一方、共同住宅稼働率、店舗等稼働率は、実感値と同等の継続的な上昇感を予測している。

I 調査の概要

i 調査の目的、内容

本調査は、沖縄県の経済に大きな影響を及ぼす県内不動産価格や賃料の近時の動向や今後の見通しなどについて、県内不動産関連業者の意識を把握することにより、不動産市場の動向判断に関する基礎資料を得ること、及び本調査結果公表により、市場関係者の意思決定、市場環境の改善に資することを目的とする。

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、県内不動産業者（公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会 沖縄県本部いずれかの登録会員）にアンケート調査を郵送にて実施し、その結果を DI として県全体ほか、地域区分別に集計した。

調査事項は、地価動向（住宅地、商業地、軍用地）、取扱件数の動向（宅地、マンション、戸建住宅、軍用地）、賃貸物件の賃料水準、稼働率の動向（共同住宅、店舗・事務所）である。（※詳細は参考資料の「調査票」を参照）

ii DI 指数

「DI」とは、Diffusion Index（デフュージョン・インデックス）の略で、現況や先行きの見通し等において、定性的な判断を指標として集約加工した指数である。

本調査における DI は、各判断項目について 6 個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数に基づき、次式で算出する。

例) 地価動向	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	不明
回答数	A	A'	B	C'	C	D

$$DI = \{ (A+A') - (C+C') \} \div (A+A'+B+C'+C) \times 100$$

例えば、地価動向の DI がゼロを超えていれば、回答者は地価動向について前向き（上昇傾向）に考えているといえる。理論上の DI の幅は、±100 の範囲となる。

DI は、日銀短観等、製商品・サービス需給や在庫、価格、設備、雇用人員、資金繰り等様々な項目についても作成されている。

iii 地域区分

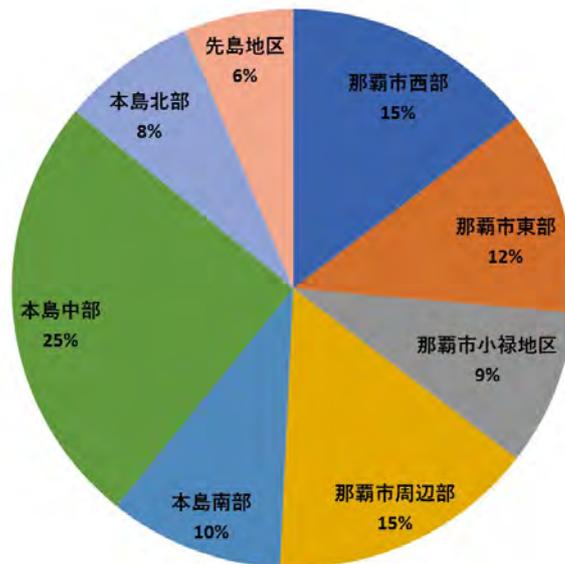
本調査では、沖縄県を8地域に区分したが、それぞれに含まれる字名、市町村等は以下のとおりである。

1. 那覇市西部	[旧那覇地区、新都心地区] おもろまち、旭町、安謝、安里、久米、久茂地、港町、若狭、曙、松山、松尾、上之屋、西、泉崎、前島、通堂町、辻、天久、東町、泊、牧志、銘苅、壺川
2. 那覇市東部	[首里地区、旧真和志地区] 寄宮、古島、古波蔵、国場、三原、識名、首里、松川、松島、上間、真嘉比、真地、楚辺、大道、仲井真、長田、繁多川、樋川、与儀、壺屋
3. 那覇市小禄地区	安次嶺、宇栄原、奥武山町、垣花町、宮城、鏡原町、鏡水、金城、具志、高良、山下町、住吉町、小禄、赤嶺、大嶺、田原、当間
4. 那覇市周辺部	浦添市、豊見城市、南風原町
5. 本島南部	南城市、糸満市、与那原町、八重瀬町
6. 本島中部	沖縄市、うるま市、宜野湾市、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町
7. 本島北部	名護市、恩納村、金武町、宜野座村、本部町、今帰仁村、国頭村、東村、大宜見村、離島町村（先島地区除く）
8. 先島地区	石垣市、宮古島市、竹富町、与那国町、多良間村

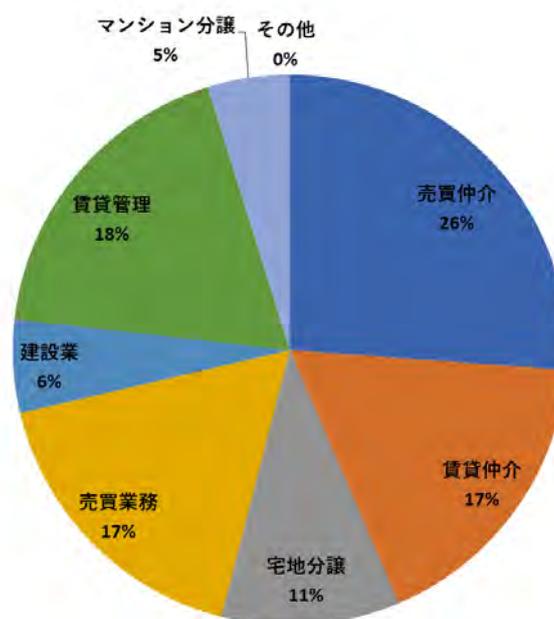
※本調査は平成26年11月の第1回より半年ごとに行っており、今回が18回目。

iv 今回調査の概要

- ・調査時点：令和5年5月1日
実感に対応する期間（R4.11.1～R5.5.1）
予測に対応する期間（R5.5.1～R5.11.1）
- ・発送数：1433、有効回収数：253、回収率：17.1%
- ・回答者の主な営業地域



- ・回答者の主たる業種



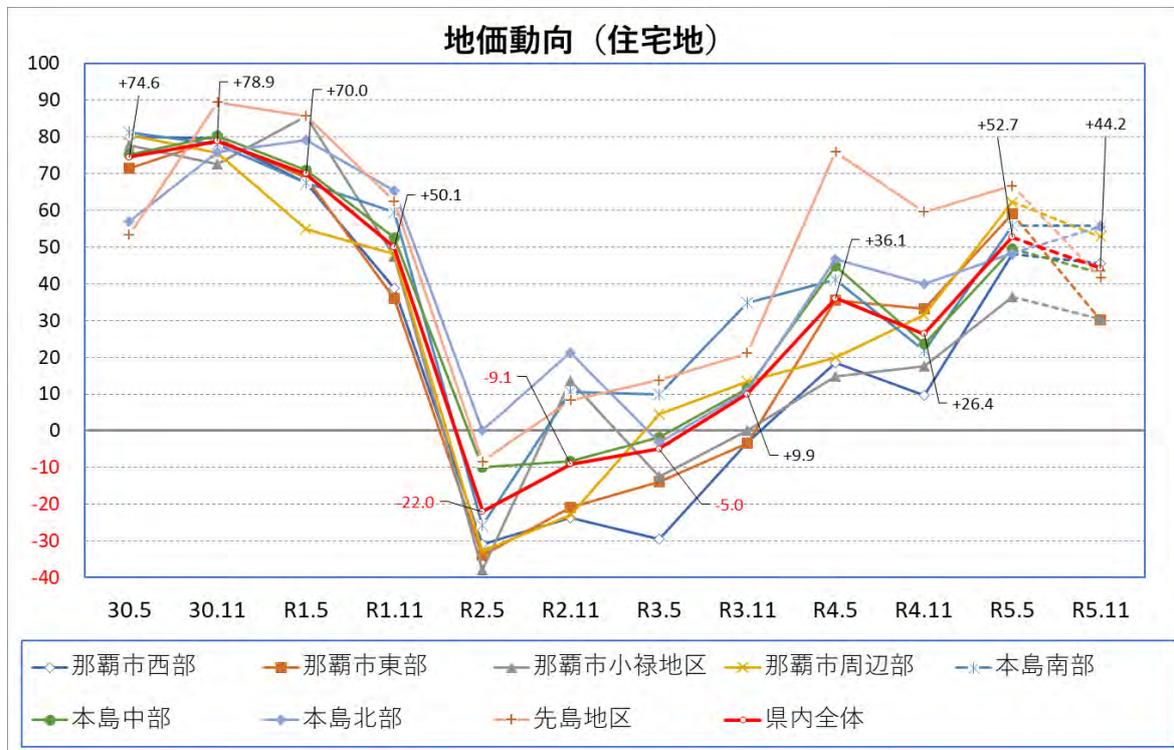
II 調査結果の概要

本項では、地価動向、取扱件数の動向、賃貸物件の賃料水準、稼働率の動向のアンケート結果について、地域区分別に DI 指数化したものをグラフ化した。

以下の 1 から 3 で示したグラフにおいて「H30.5」～「R5.5」までの数値は実感値、「R5.11」の数値は R5 年 5 月時点における半年後の予測値を示している。

1 地価動向

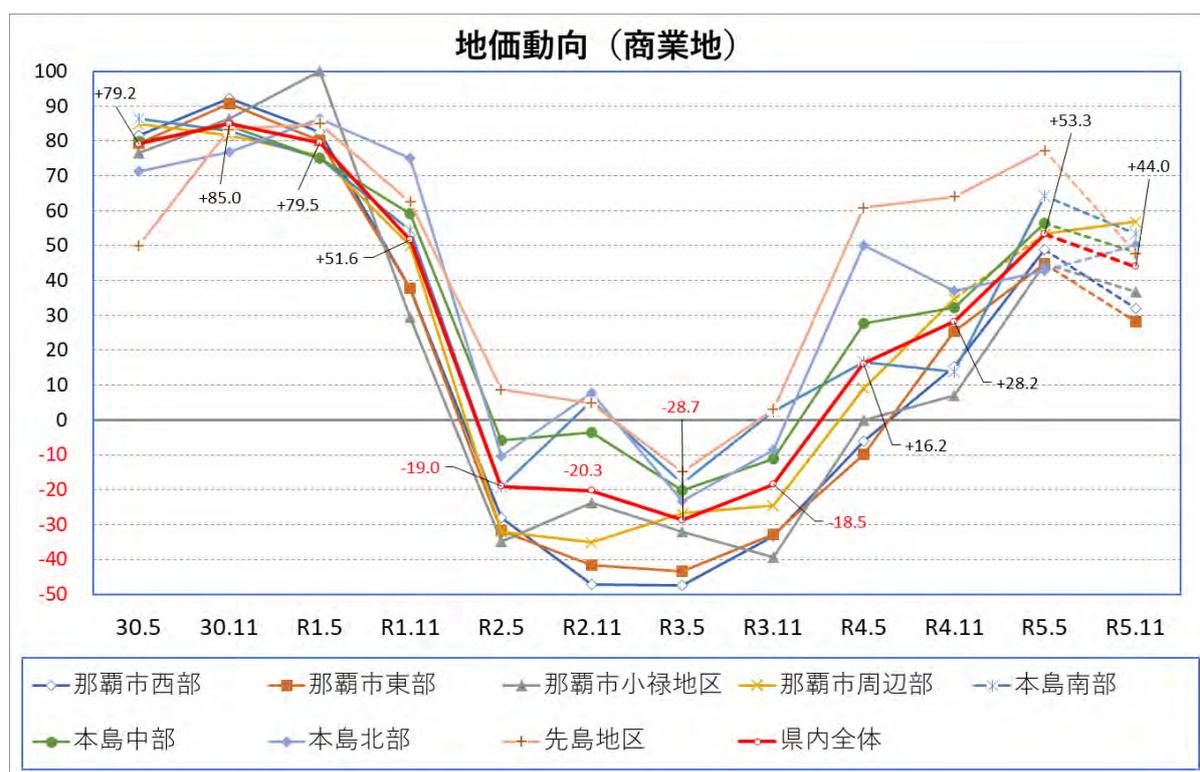
① 住宅地



住宅地における過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の地価動向に関する各エリアの DI（実感値）は、前々回から引き続き全エリアがプラスとなり地価が上昇傾向にあることを示している。すべてのエリアでプラス値が増価しており、特に那覇市西部・那覇市周辺部・本島南部では 30 ポイント以上伸びており、多くの市場参加者が地価の上昇を感じているとみられる。回答の内訳をみると、「下落」の回答は那覇市西部の 1.8%のみで、それ以外のエリアではみられなかった。

住宅地の今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）のDI値（予測値）は、全エリアでプラスを示す結果となっているものの、本島北部以外の地区では数値が減少し、多くのエリアで落ち着きが予測されており、今後は安定的に推移すると捉えている方が多いとみられる。

② 商業地

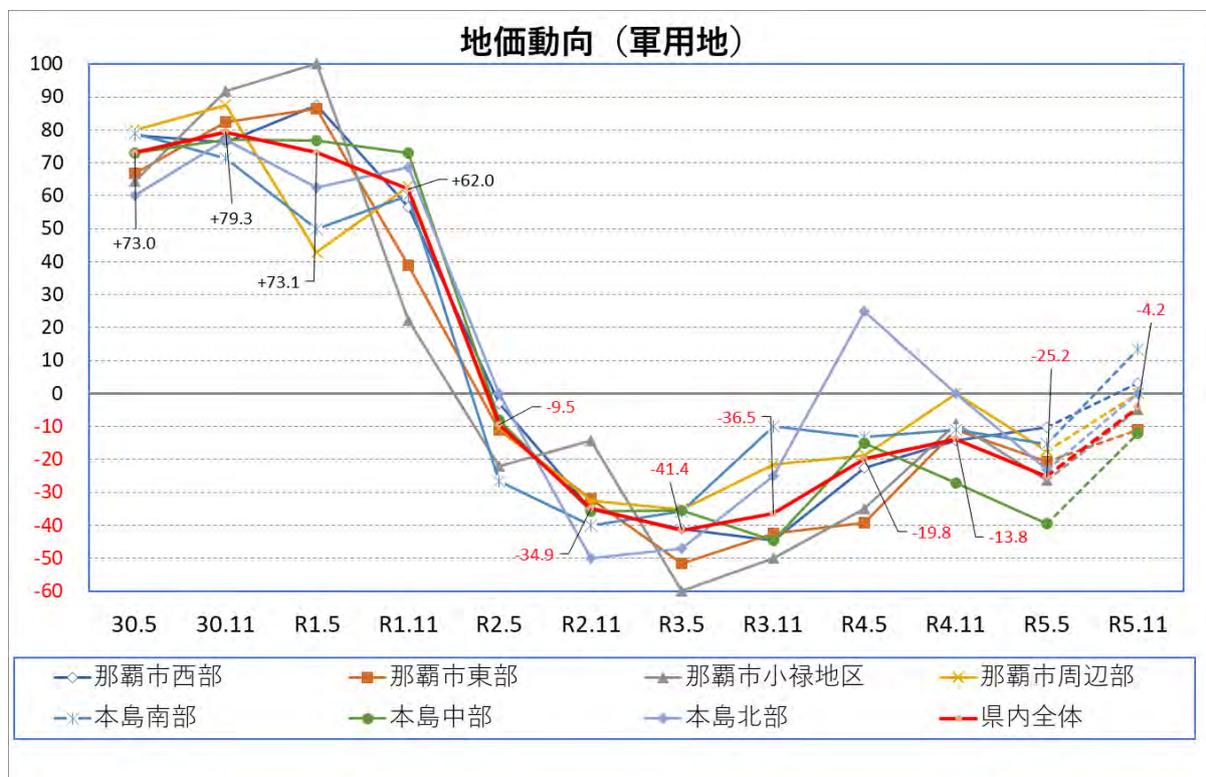


商業地における過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の地価動向に関する各エリアのDI（実感値）は、前回から継続して全エリアが上昇を実感する結果となった。さらに全エリアで前回の数値を上回っており、地価上昇の勢いが感じられる結果となった。特に先島地区は+77Pを超える高い値を維持しており、県内全体の平均DI値を引き上げている。前回、比較的数値が低かった本島南部・北部も今回は他のエリアと同等の数値となっており、県内全域で商業地の地価上昇が顕著に示された。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）のDI値（予測値）は、全エリアで引き続きプラス値を示す結果となっており、地価の上昇が予測されている。ただし、実感値との比較では、那覇市周辺部・本島北部以外のエリアの数値が減少しており、上昇幅は落ち着きが見られると予測されている。

③ 軍用地

(先島地区については、回答数が極めて少ないことから地区の表示を省いた。)

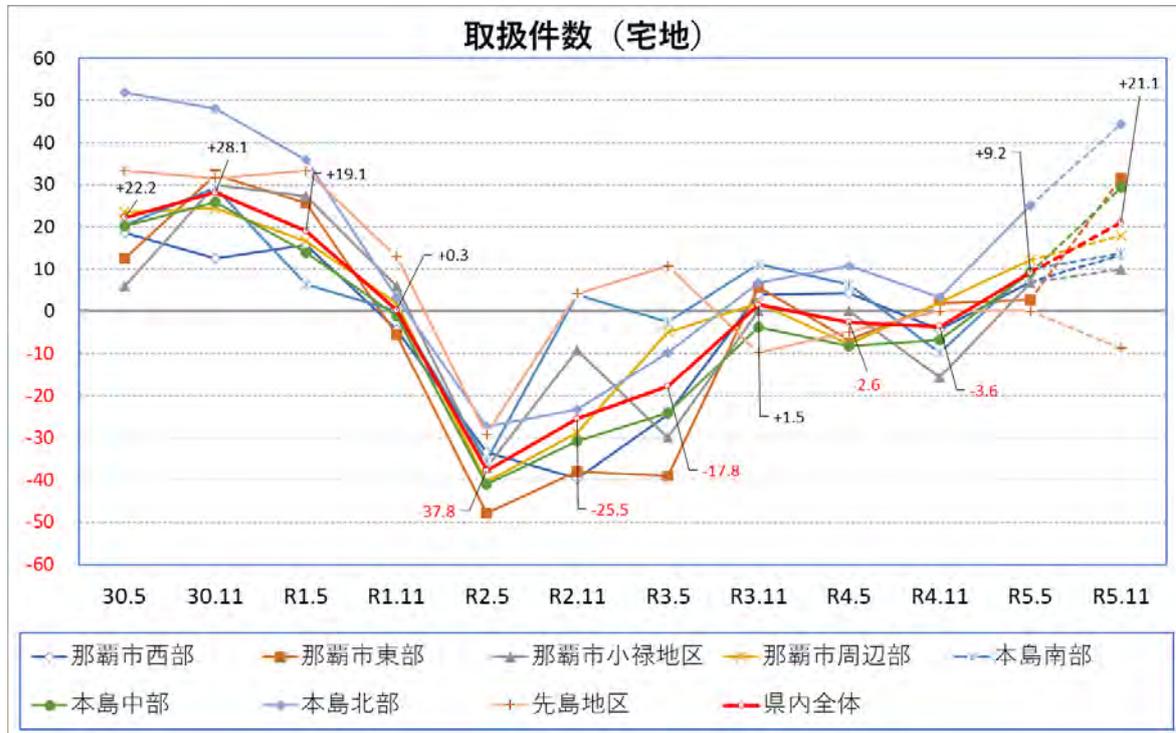


軍用地における過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の地価動向に関する各エリアのDI（実感値）は、前回±0 だった本島北部もマイナスに転じ、すべてのエリアで下落を実感しているという結果になった。エリア別にみると、那覇市西部は前回よりも改善したほか、他のエリアは DI 値のマイナスが拡大し、下落を実感した方が増加した。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の DI 値（予測値）を確認すると、全エリアで改善が見込まれており、このうち、那覇市西部・本島南部ではプラスに転じると予測された。このほか、那覇市周辺部・本島北部では DI 値が±0 になると予測され、取引価格の回復が期待される結果となった。

2 取扱件数の動向

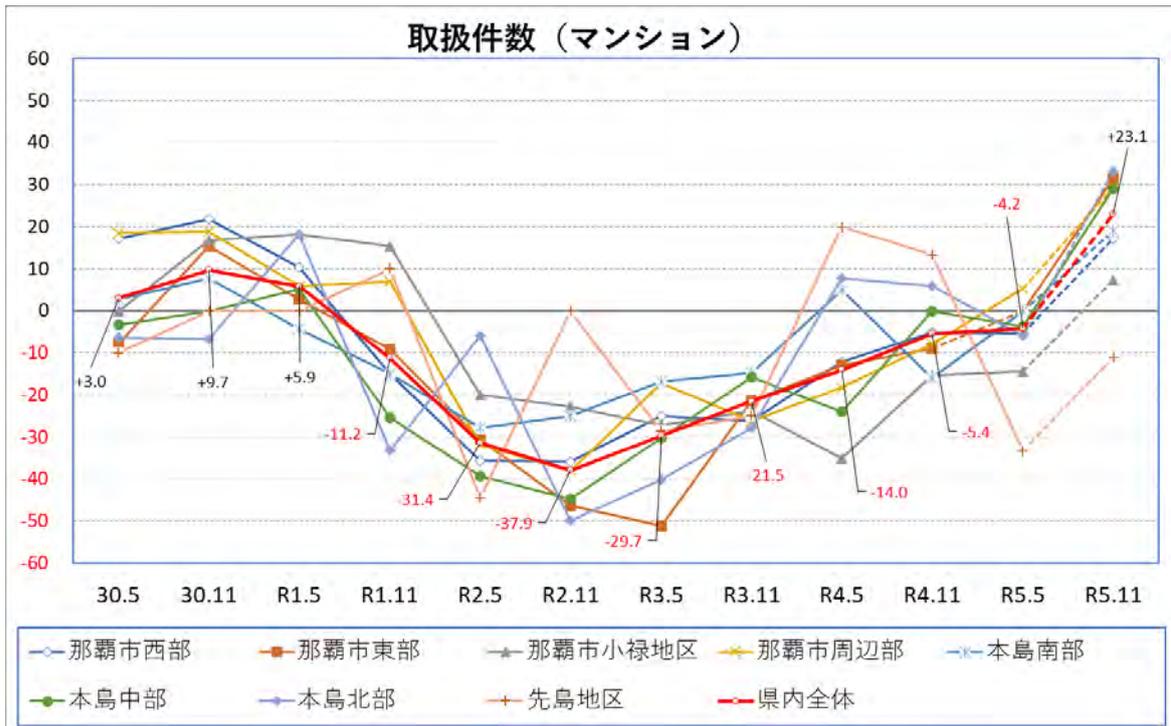
① 宅地



宅地の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の取扱件数動向に関する各エリアのDI（実感値）は、離島部を除くエリアで前回実感値と比較してDI値が増加しており、特に那覇市小禄地区、本島南部、本島中部、本島北部ではDI値が15P以上大きく増加した。結果、那覇西部、那覇小禄地区、本島南部、本島中部ではDI値がプラスに転じた。一方、先島地区では、DI値の増減がなく、DI値が昨年同様0となり、横ばい感が実感された。今回の多くのエリアで実感された改善感が今後も継続するか、留意を要する。

宅地の今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）のDI（予測値）は、こちらも離島部を除くエリアにおいて、今回実感値と比較して3P～30P増加し、いずれもプラスを示す結果となった。特に那覇市東部では約30P、本島中部、本島北部では20P前後の強めの増加となっており、取扱件数についてより増加感が強まると予測された。一方、先島地区のDI半年後予測値は、今回実感値と比較して約9P減少した。これまでの取扱件数の横ばい傾向から、減少に転じると予測されており、他のエリアと異なる傾向となった。

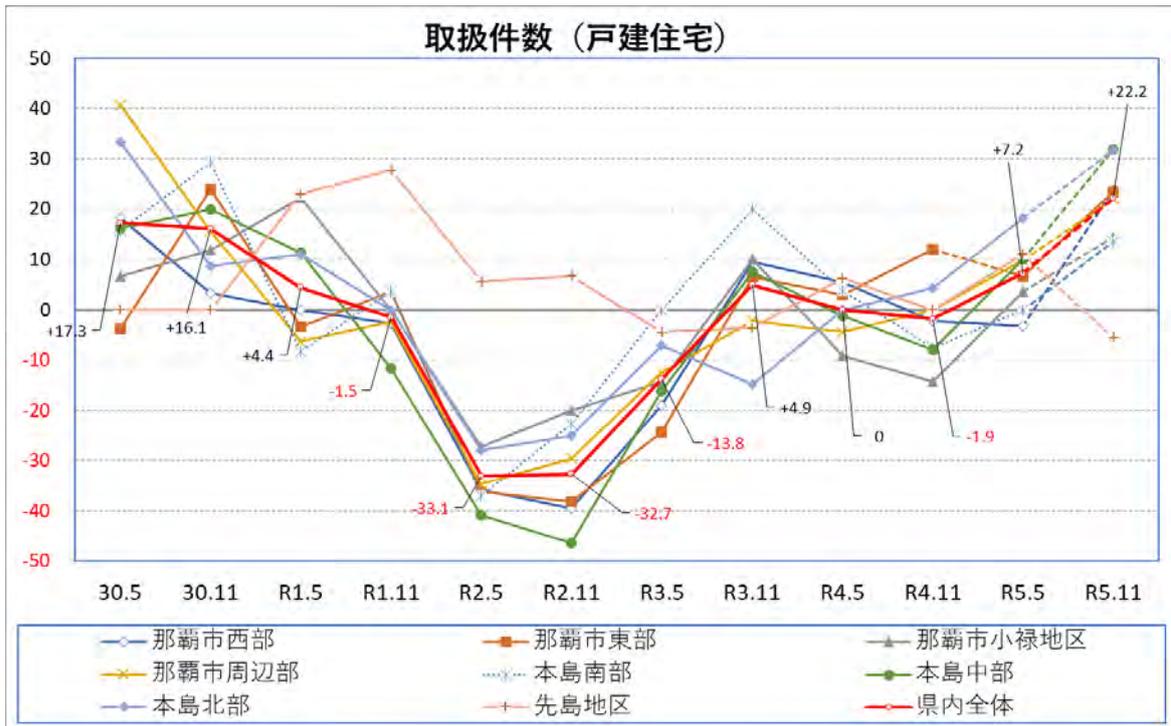
② マンション



マンションの過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の取扱件数動向に関する各エリアの DI（実感値）については、2つの傾向が見られた。まず、那覇市東部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部、本島南部では前回実感値と比較して DI 値が増加した。特に那覇市周辺部、本島南部では 10P 以上の増加が見られた結果、那覇市周辺部では DI 値がマイナスからプラスへと転じた。一方、那覇市西部、本島中部、本島北部、先島地区では、DI 値が減少となった。特に本島北部で約 12P、先島地区で約 47P の DI 値の低下により、DI 値がこれまでのプラスからマイナスに転じた。

マンションの今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の DI（予測値）は全エリアで今回実感値と比較して 20P～40P 増加し、いずれもプラスを示す結果となった。特に那覇市東部、本島中部、本島北部では 30P を上回る強い増加となっており、取扱件数について増加に転ずる、若しくは増加感のより一層の強まりが予測された。回答構成比でも、「横ばい」「やや減少」から「やや増加」への移行が確認された。

③ 戸建住宅

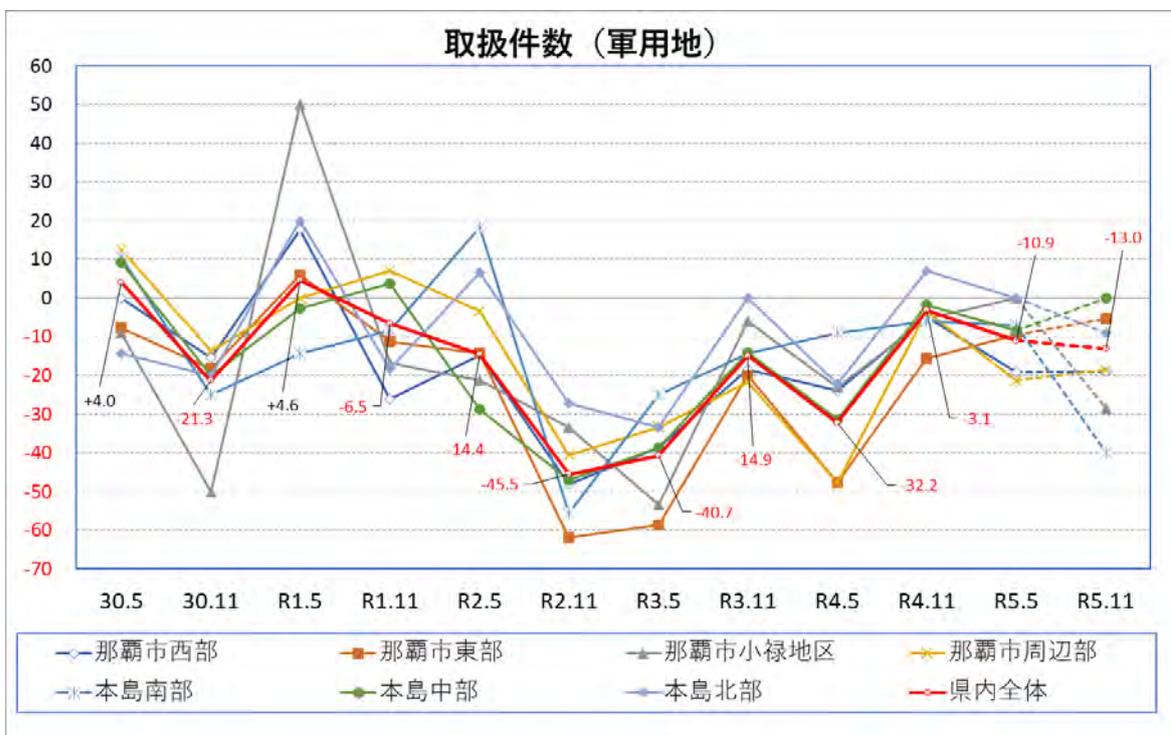


戸建住宅の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の取扱件数動向に関する各エリアの DI（実感値）は、那覇市東部、那覇市西部を除くエリアで前回実感値と比較して DI 値が増加しており、特に那覇市小禄地区、本島中部では DI 値が 15P 以上大きく増加した。結果、両エリアでは DI 値がプラスに転じた。一方、那覇市西部、那覇市東部では、DI 値が減少した。特に那覇市西部では DI 値が前回に引き続きマイナスとなっており、減少感の強まりが実感された。

戸建住宅の今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の DI（予測値）は、離島部を除くエリアにおいて、今回実感値と比較して 10P～27P 増加し、いずれもプラスを示す結果となった。特に那覇市西部では約 27P、本島中部では約 22P の強めの増加となっており、結果那覇市西部では DI 値がプラスに転ずる等、取扱件数についてより増加感が強まると予測された。一方、先島地区の DI 半年後予測値は、今回実感値と比較して約 17P 減少した。これまでの取扱件数の増加実感から、減少に転じると予測されており、他のエリアと異なる傾向となった。先島地区は「宅地」でも同様の結果となっており、離島部における建築単価上昇が今後の動向予測に影響しているのか、今後留意を要する。

④ 軍用地

(先島地区については、回答数が極めて少ないことから地区の表示を省いた。)

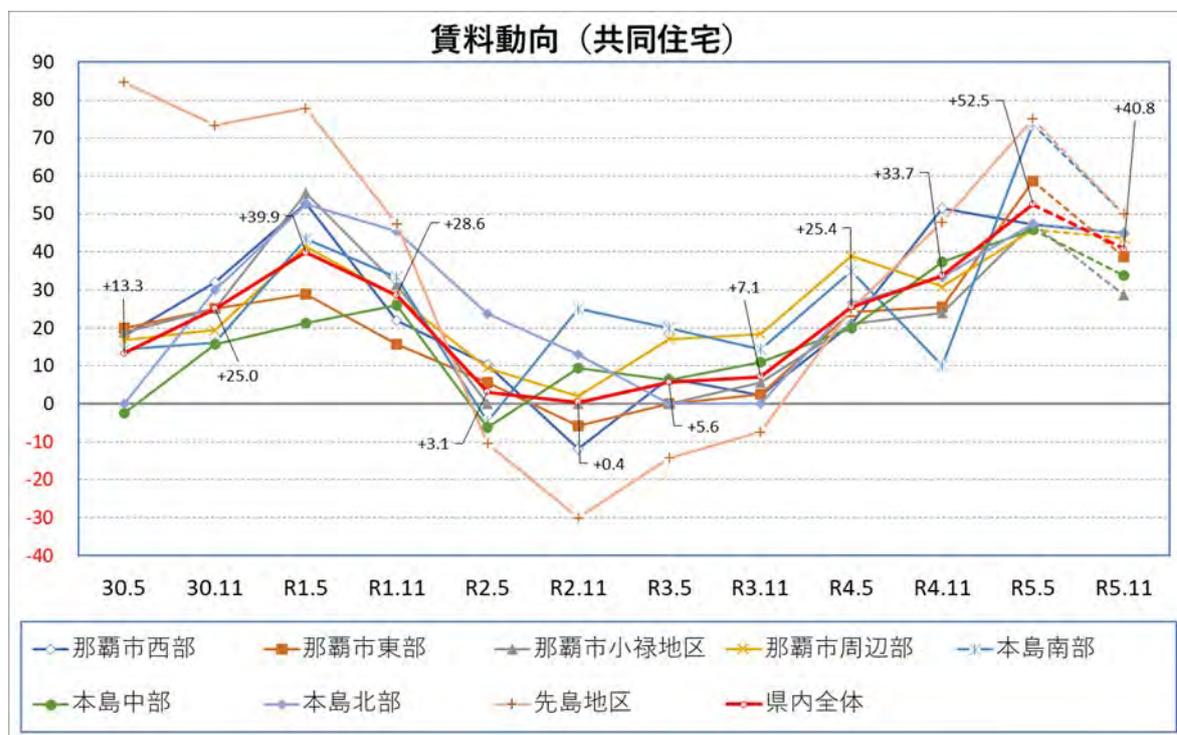


軍用地の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の取扱件数動向に関するDI（実感値）は、那覇市東部、那覇市小禄地区を除くエリアで前回実感値と比較してDI値が減少しており、特に那覇市西部、那覇市周辺部ではDI値が14P以上大きく減少した。結果、これらの減少感の強まり、若しくは増加感からの横ばい移行が実感された。一方、那覇市東部、那覇市小禄地区では、DI値が増加した。特に那覇市小禄地区ではDI値が前回のマイナスから0へと増加しており、減少感から横ばい移行が実感された。なおアンケートでは、「わからない」と答えた回答率が5割を上回っている。このような不明回答率は、前回調査時点の率を上回っており、また他のアセットタイプと比較して大幅に上回っている。軍用地市場の不透明感の高まりについて、今後留意を強く要する。

軍用地の今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）のDI（予測値）は、やや傾向が分かれた。那覇市小禄地区、本島南部、本島北部では今回実感値と比較して10P～30P前後減少。那覇市西部ではDI値に変動なし。那覇市東部、那覇市周辺部、本島中部では、DI値が10P未満増加した。なおこちらでも「わからない」と答えた不明回答率が5割を上回っている。更に実感値項目よりも率が高まっており、今後市場の不透明感が更に高まると予測された。

3 賃料水準、稼働率の動向

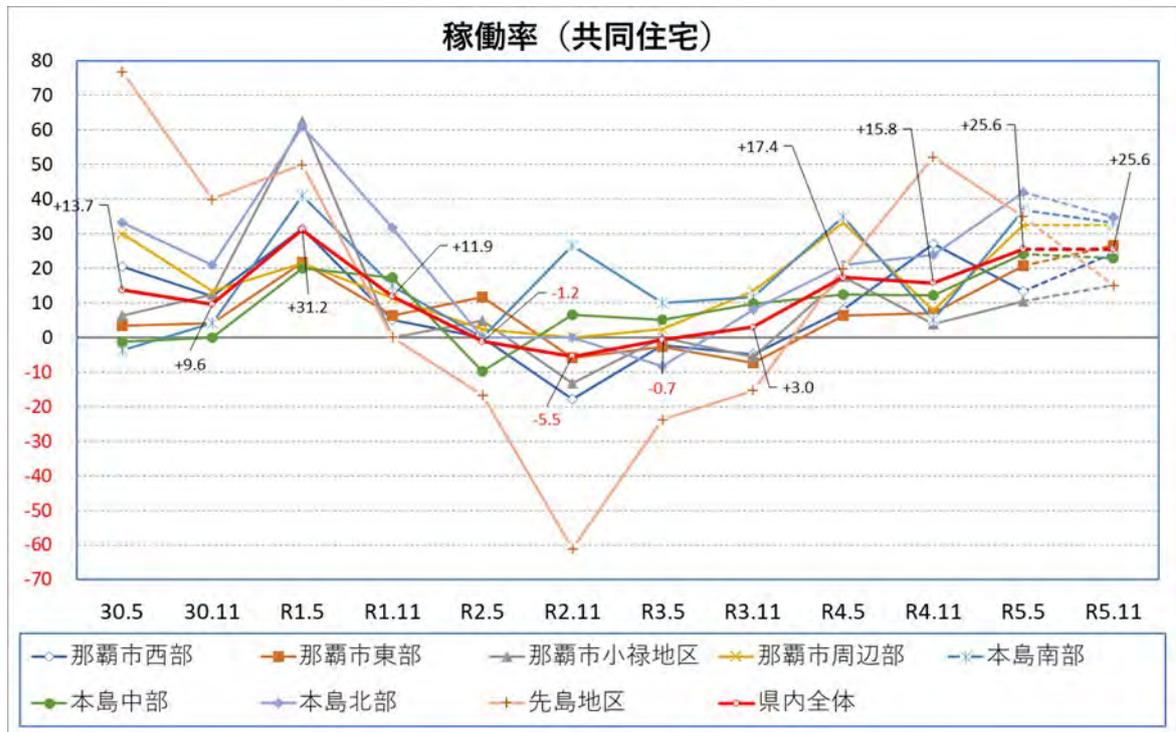
① 共同住宅の賃料



過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の共同住宅賃料動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、すべてのエリアでプラスとなった。前回との比較では、那覇市西部を除く他のエリアで上昇感の高まりを実感しており、特に本島南部は前回+10.0Pから今回+73.7Pと大幅な上昇を実感している。那覇市西部は上昇感の落ち着きを実感しているものの、+47.2Pと依然として高い数値を示している。県内全体では+52.5Pと過去最高の数値を示し、上昇感が高まっており、賃料動向の改善・回復が実感されている。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の予測値について、すべてのエリアでプラスとなったが、実感値と比較すると、すべてのエリアで上昇感の落ち着きを予測している。県内全体でも予測値+40.8Pと上昇感の落ち着きを予測している。

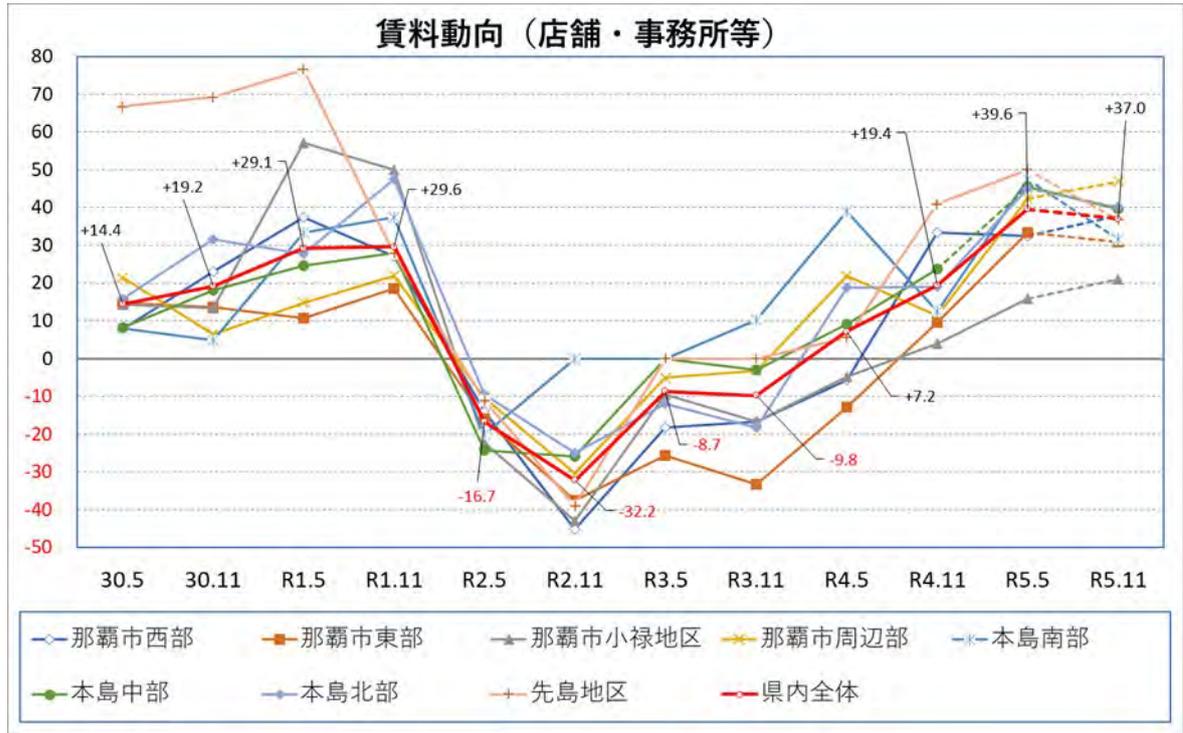
② 共同住宅の稼働率



過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の共同住宅稼働率動向に関する各エリアのDI値（実感値）は、前回・前々回に引き続きすべてのエリアでプラスとなった。那覇市東部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部、本島南部、本島中部、本島北部はプラス幅が拡大し、特に本島南部は、DI値の変動幅が+31.8Pと稼働率の顕著な改善傾向が実感された。一方、那覇市西部、先島地区はプラス幅が縮小し、上昇感の落ち着きを実感している。県内全体としては、+25.6Pと上昇感を実感し、稼働率のさらなる改善が見られる。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の予測値については、すべてのエリアでプラスとなった。那覇市西部、那覇市東部、那覇市小禄地区は上昇感の高まりを予測する一方で、那覇市周辺部では横ばい、本島南部、本島中部、本島北部、先島地区は上昇感の落ち着きを予測している。県内全体としては、予測値+25.6Pの結果を示し、実感値と同水準の上昇感を予測している。

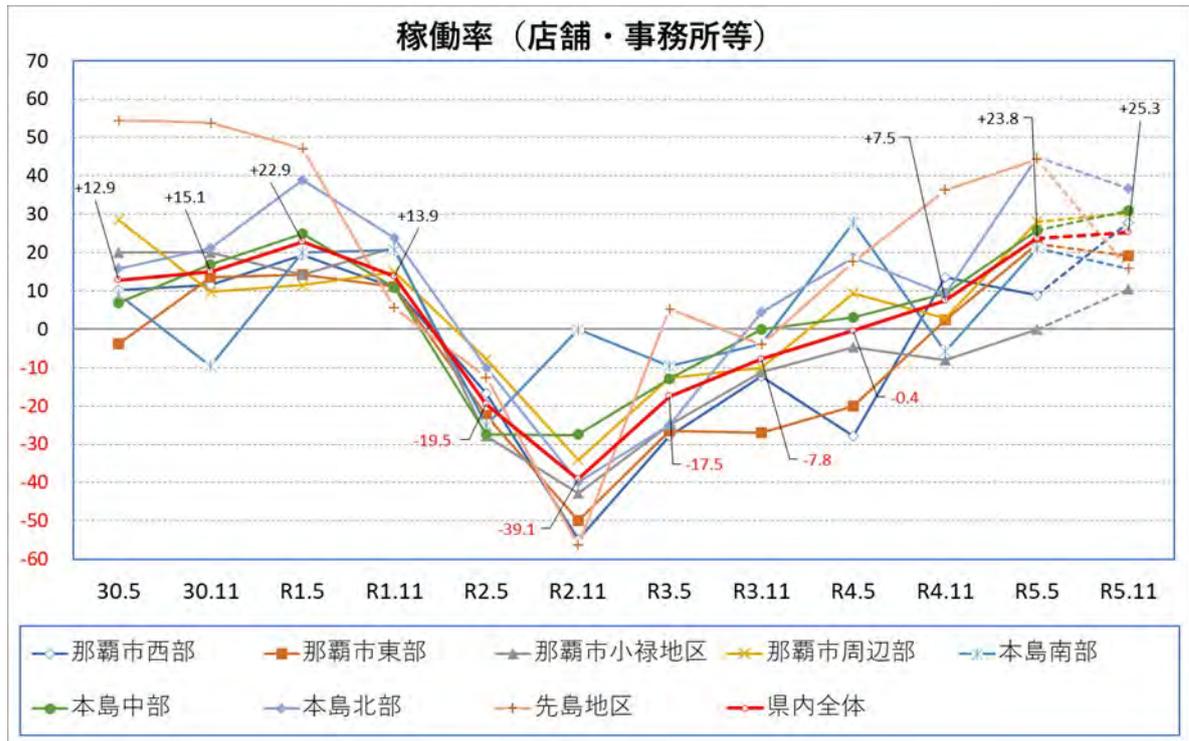
③ 店舗、事務所の賃料



過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の店舗・事務所の賃料動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、すべてのエリアでプラスとなり、前回との比較では、那覇市西部を除く他のエリアで上昇感の高まりを実感している。那覇市西部は上昇感の落ち着きを実感しているが、+32.4 P と比較的高い数値を示している。県内全体としては前回+19.4P から+39.6P と大幅な上昇感の高まりを実感しており、統計開始以降、最高水準を示しており、店舗・事務所等の賃料動向の改善が顕著に見られる。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の予測値について、全エリアでプラスとなった。実感値との比較では、那覇市西部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部は上昇感の高まりを予測しているが、他のエリアでは上昇感の落ち着きを予測している。県内全体としては予測値+37.0P の結果を示しており、実感値との比較では落ち着きを予測しているものの、依然として DI 値は高い水準を予測している。

④ 店舗、事務所の稼働率



調査時点の過去半年間（R4.11.1～R5.5.1）の店舗・事務所稼働率動向に関する各エリアのDI値（実感値）は、那覇市小禄地区で横ばいとなり、他のエリアはプラスを示す結果となった。前回との比較では、那覇市西部は上昇感の落ち着きを実感している。一方、那覇市小禄地区は前回マイナスから横ばい、本島南部は前回マイナスからプラスへ転じた。その他のエリアでは総じて上昇感の高まりを実感しており、県内全体としては+23.8Pの結果を示し、上昇感の高まりを実感している。

今後半年間（R5.5.1～R5.11.1）の予測値について、すべてのエリアでプラスを示す結果となった。実感値との比較では、那覇市小禄地区は横ばいからプラス、那覇市西部、那覇市周辺部、本島中部は上昇感の高まりを予測し、那覇市東部、本島南部、本島北部、先島地区は上昇感の落ち着きを予測している。県内全体としては+25.3Pの結果を示し、上昇感の高まりを予測している。