

兵庫県不動産DI調査の概要

令和6年10月1日を基準日とし、地価推移に関する過去6ヶ月間における実感と、今後6ヶ月間の予想、並びに不動産取引件数の過去6ヶ月間の増減と、今後6ヶ月間の増減予想について、県内の宅地建物取引業者にアンケート調査を行った。

アンケートの発送数は5256社、回答数は585社（うち無効回答数は14社）であった。その結果を県内20地域ごとに集計し、第20回兵庫県不動産市況DI調査結果としてここに公表するものである。

なお、地域区分は、下表のとおりである。

1. 神戸1	①東灘区、②灘区
2. 神戸2	①中央区
3. 神戸3	①兵庫区、②長田区、③須磨区
4. 神戸4	①垂水区、②西区
5. 神戸5	①北区
6. 阪神南1	①尼崎市
7. 阪神南2	①西宮市、②芦屋市
8. 阪神北1	①伊丹市、②宝塚市
9. 阪神北2	①川西市、②猪名川町
10. 阪神北3	①三田市
11. 東播磨1	①明石市
12. 東播磨2	①加古川市、②高砂市、③稲美町、④播磨町
13. 北播磨	①西脇市、②三木市、③小野市、④加西市、⑤加東市、⑥多可町
14. 中播磨1	①姫路市
15. 中播磨2	①神河町、②市川町、③福崎町
16. 西播磨1	①相生市、②たつの市、③赤穂市、④太子町
17. 西播磨2	①宍粟市、②上郡町、③佐用町
18. 但馬	①豊岡市、②養父市、③朝来市、④香美町、⑤新温泉町
19. 丹波	①丹波篠山市、②丹波市
20. 淡路	①洲本市、②南あわじ市、③淡路市

今回調査で DI 値が明確にプラスと判断される地域・項目

地域	現在の地価		将来の地価		現在の取引件数				将来の取引件数				合計		
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	土地	新築戸建	中古戸建	新築M	中古M	土地	新築戸建	中古戸建		新築M	中古M
1.神戸1	○	○		○										3	
2.神戸2	○	○	○	○			○		○	○		○		9	
3.神戸3	○	○		○										3	
4.神戸4	○	○		○										3	
5.神戸5	○	○												2	
6.阪神南1	○	○		○										3	
7.阪神南2	○	○	○	○										4	
8.阪神北1	○	○												2	
9.阪神北2	○	○		○			○					○		5	
10.阪神北3	○	○		○										3	
11.東播磨1	○	○												2	
12.東播磨2	○	○		○										3	
13.北播磨										○				1	
14.中播磨1	○	○		○										3	
15.中播磨2														0	
16.西播磨1														0	
17.西播磨2														0	
18.但馬														0	
19.丹波	○													1	
20.淡路	○	○	○	○						○				5	
合計	15	14	3	11	0	0	2	0	1	3	0	2	0	1	52

備考： 回答数 10 未満の地域は DI 値そのものの有効性に疑問があるため除いている。