

(一般公開版)

第21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6年11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〔現在の沖縄県の不動産市況に強い影響を与えていると思われるものはどれですか〕 ...	2
ii 県内の地価動向	6
iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向.....	7
iv 県内の賃貸市場の動向	8
I 調査の概要	10
i 調査の目的、内容	10
ii DI 指数.....	10
iii 地域区分	11
iv 今回調査の概要	12
II 調査結果の概要.....	13
1 地価動向.....	13
2 取扱件数の動向	16
3 賃料水準、稼働率の動向.....	20

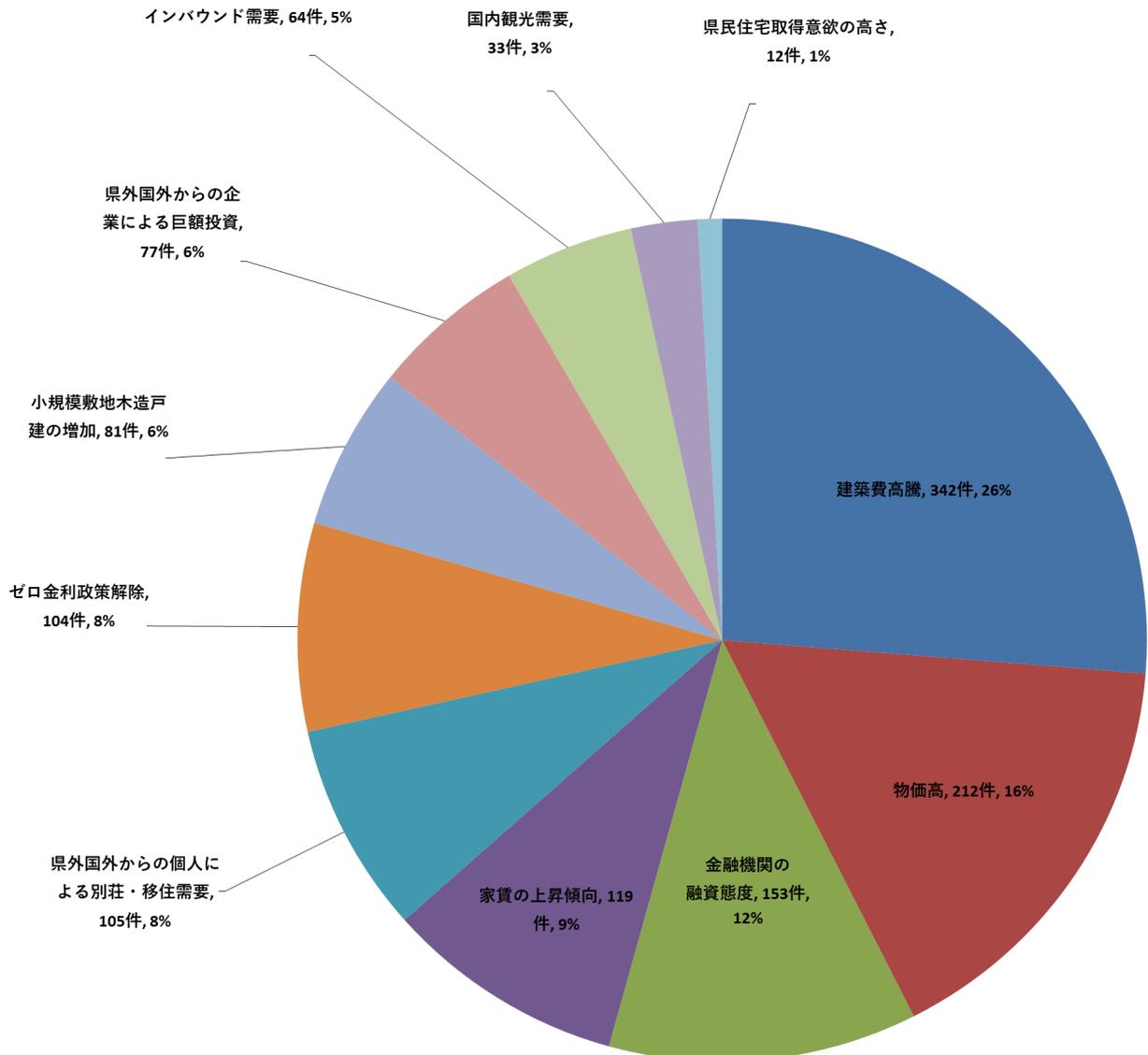
調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）

i トピック〔現在の沖縄県の不動産市況に

強い影響を与えていると思われるものはどれですか〕

- ①物価高 ②ゼロ金利政策解除 ③建築費高騰 ④金融機関の融資態度 ⑤家賃の上昇傾向
⑥インバウンド需要 ⑦国内観光需要 ⑧県民住宅取得意欲の高さ ⑨小規模敷地木造戸建の増加
⑩県外国外からの企業による巨額投資 ⑪県外国外からの個人による別荘・移住需要
⑫その他（ ）

回答結果（複数回答可）



建築費高騰	342件	26%
物価高	212件	16%
金融機関の融資態度	153件	12%
家賃の上昇傾向	119件	9%
県外国外からの個人による別荘・移住需要	105件	8%
ゼロ金利政策解除	104件	8%
小規模敷地木造戸建の増加	81件	6%
県外国外からの企業による巨額投資	77件	6%
インバウンド需要	64件	5%
国内観光需要	33件	3%
県民住宅取得意欲の高さ	12件	1%

1. 建築費高騰が 342 件（26%）：1 位（前回も 1 位）。

建築費高騰は今回も 1 位となり、不動産市況に大きな影響を与えている。主な要因としては職人不足（高齢化・担い手不足等）、新型コロナの影響、ガソリン代高騰（資材運搬）、電気料金の値上げ（資材や設備を生産するために電気代がかかる）、円安（建設資材の輸入）などの影響が挙げられる。これらにより建築費は、今後も高い水準を維持する可能性が高く、不動産市況への影響が継続すると考えられる。実際に賃貸アパートの新規供給が少なくなったという声も聞かれており、供給が減少し、需要が上回ることになれば、家賃の上昇につながる可能性が高い。建築費高騰については、1 年前も 1 位（210 件、29%）であったが、今回調査では件数はさらに増加しており、問題の深刻化が進んでいる兆候が見られる。

2. 物価高が 212 件（16%）：2 位（前回も 2 位）。

物価高が 2 位となり、引き続き不動産市況に影響が続いている。主な内容として、食品や日用品の値上げ等の生活コストの上昇、家賃の上昇が挙げられる。実際に、このアンケート調査でも、家賃の上昇傾向が不動産市況に影響を与えるという回答が、前回の 62 件から 119 件に増加している。なお、家賃の上昇には二面性があり、物価高による家賃上昇は賃貸オーナーにとってプラス要因となる一方で、運営コストの増加により収益性が悪化する側面もある。物価高については、1 年前も 2 位（126 件、18%）であったが、今回調査では件数が大幅に増加しており、物価高の住宅需要に対するマイナスの影響が顕在化している兆候が見られる。

3. 金融機関の融資態度が 153 件（12%）：3 位（前回も 3 位）。

金融機関の融資態度が 3 位を維持し、引き続き不動産取得に影響を与えている。要因として、建築費高騰や土地価格の上昇による物件総額の増加があり、それが住宅ローン審査の厳格化につながっている。また、投資用物件についても建築費高騰による借入金の増加に加え、物価高等による運営コストの増加で採算が取りづらい状況が影響しているため、融資が厳しくなるのは当然であると考えられる。金融機関の融資態度については 1 年前も 3 位（97 件、14%）であったが、今回の調査では件数が大幅に増加しており、建築費高騰や物価高との相乗効果で投資用不動産を含めた不動産取得意欲にマイナス影響を与えていると判断できる。

4. 県外需要（企業投資・個人移住）が 182 件（14%）。

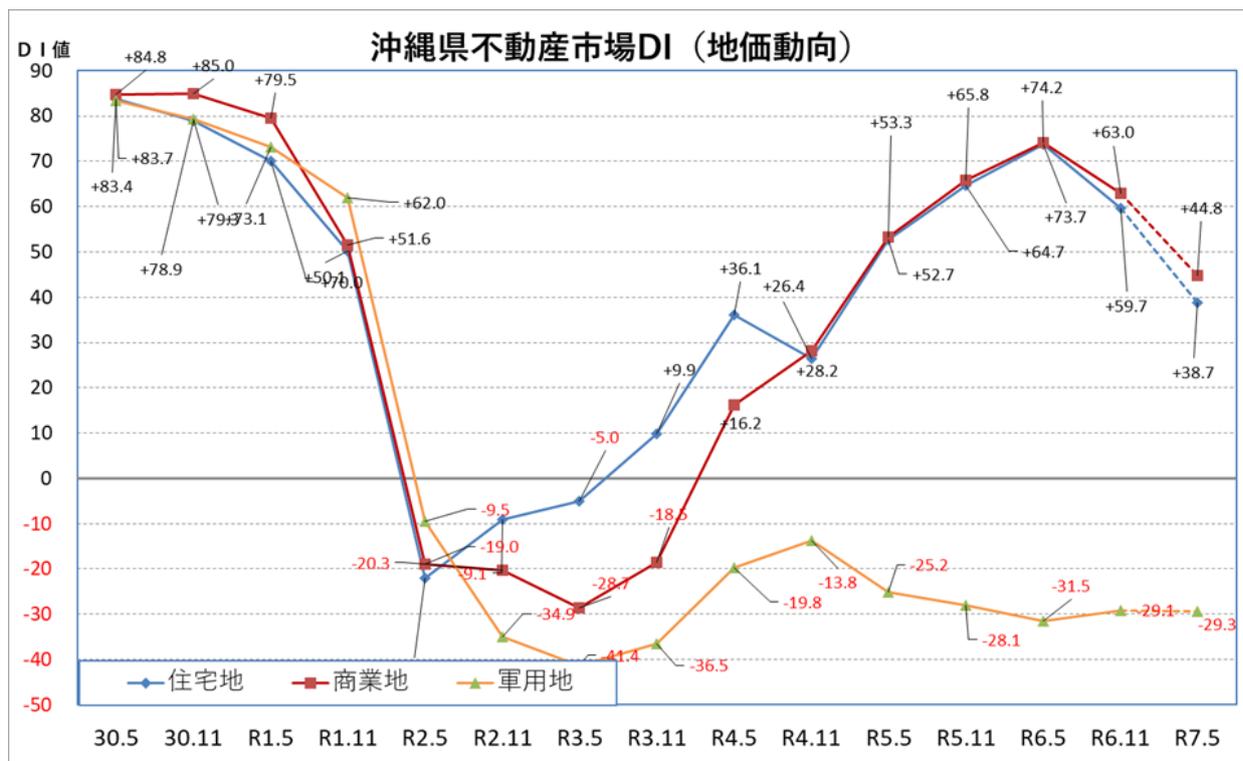
「県外国外からの企業による巨額投資」と「個人による別荘・移住需要」を合わせた県外需要が 182 件（14%）となった。県外からの資金流入の要因としては、観光業やリゾート開発の回復に伴う企業投資の増加と、県外からの高級住宅やリゾート物件の購入、さらに移住需要等が挙げられる。また、県外国外からの企業による影響が 77 件、個人による影響が 105 件であり、企業と個人を問わず島外資金の流入が沖縄県の不動産市況に影響を与えていると言える。

「その他」としての回答。

- ・ 建物を新築及び購入する際の価格が高騰し、賃貸家賃の高騰や個人住宅取得が困難な傾向にある。
- ・ 県外業者による建売住宅の増加、物価高等で個人向けの宅地売買が減少気味。
- ・ インバウンド需要や国内観光需要が増え、それに伴う貸ペンション等の販売を行うための移住者が増えていることによる地価の上昇が感じられる。
- ・ 今後の住宅ローン金利を心配して、買い控えもある。
- ・ 建築費高騰により中古物件を検討されるお客様が増加している。
- ・ 県外、国外からの移住によって、沖縄県の適正な賃料と不動産価格が破壊されてしまっている。
- ・ 県民の所得では買えない市場になりつつある。

- ・ 建築業者による土地の買取価格が、相場よりかなり高くても取得するため、また投資先が無い
ため、高値で売買される事もかなり影響が出ているように思う。
- ・ 北部はテーマパーク開業による影響が出ると思われる。
- ・ 商業系に関しては県外からの投資意欲の高さが上昇に圧をかけており、住宅も同様だと感
じる。
- ・ 木造戸建については住宅用地の市場への供給量を抑えてしまっている。そのため住宅用地
の値段が上がっている。
- ・ 建築費高騰により家賃を上げないと収支が合わないが、高い家賃を払えない店子も増えて
いる、特に高齢者の住居確保が厳しい状況になりつつある。

ii 県内の地価動向

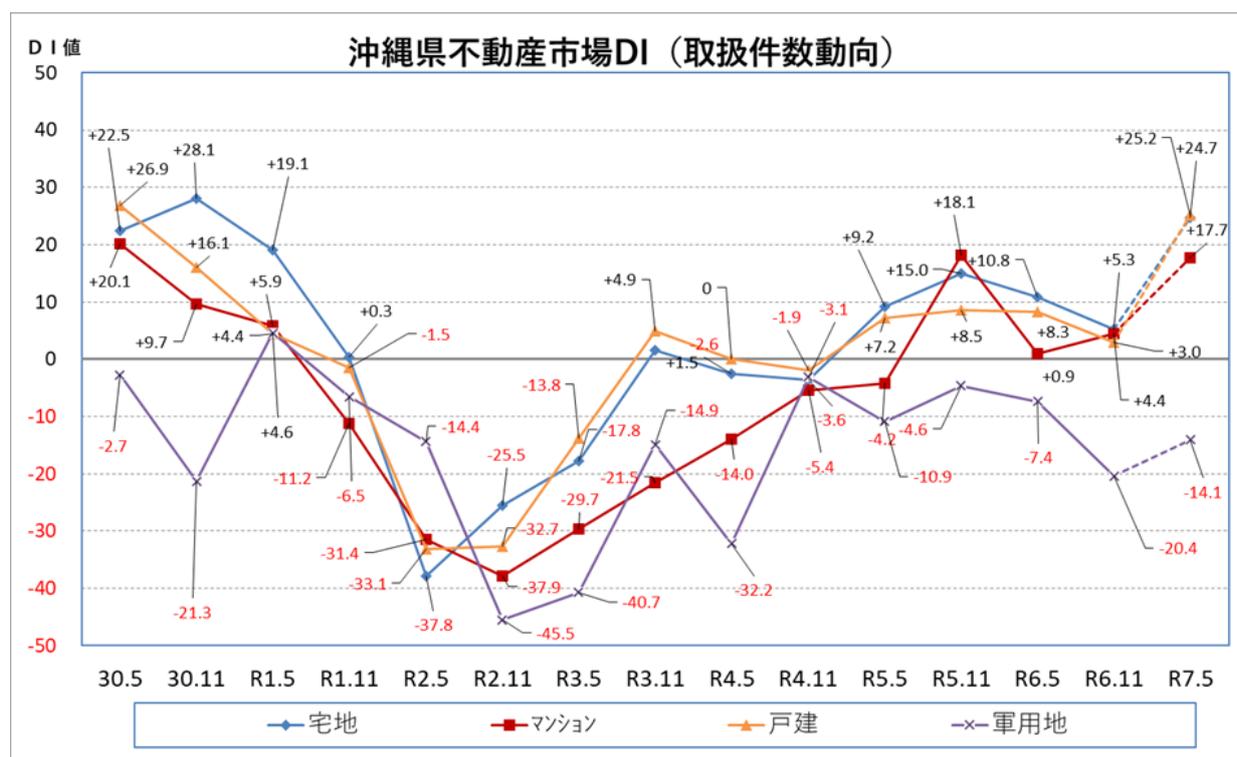


住宅地・商業地は上昇感が継続しているが、勢いには落ち着きが見られ始めている。一方、軍用地は続落していると実感。半年後は、住宅地・商業地の上昇感がやわらぎ、軍用地は現在と同様に下落傾向が続くと予測。

調査時点の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の地価動向に関する実感値は、住宅地が7期（3年6ヶ月）、商業地が6期（3年）連続でプラスを示しており、地価上昇の継続を実感している。一方、軍用地はコロナ禍以降、10期（5年）連続でマイナスを示しており、下落が続いていることを実感している市場関係者が多いことがわかった。回答の割合をみると、住宅地はプラスを指し示す「上昇」「やや上昇」が前回約75%から約50%に減少、「横ばい」が前回約25%から約40%に増加、マイナスを指し示す「やや下落」「下落」が前回1%未満から約10%と増加しており、上昇の勢いに和らぎがみられる。商業地はプラス要素が前回と同じ約75%から約65%、横ばいが前回約25%から30%と住宅地ほどではないが、勢いに落ち着きの兆しがみられる。他方、軍用地の回答は前回とほぼ同様の傾向で、約半数が下落を占め、下落を指し示す結果となった。ただし、「横ばい」の回答も1/3程度がみられたため、必ずしも下落幅が拡大している訳ではないと感じている市場関係者も一定数存在することがわかった。

前回調査時点（R6.5.1）における半年後（R6.11.1）の予測値は、住宅地+51.8P、商業地+57.5Pと上昇幅が縮小、軍用地-14.1Pと下落幅が縮小すると示されていた。今回調査の実感値は、住宅地・商業地では予想に近い結果で DI 値が減少したが、軍用地は前回と同程度の DI 値で改善はみられなかった。

iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向



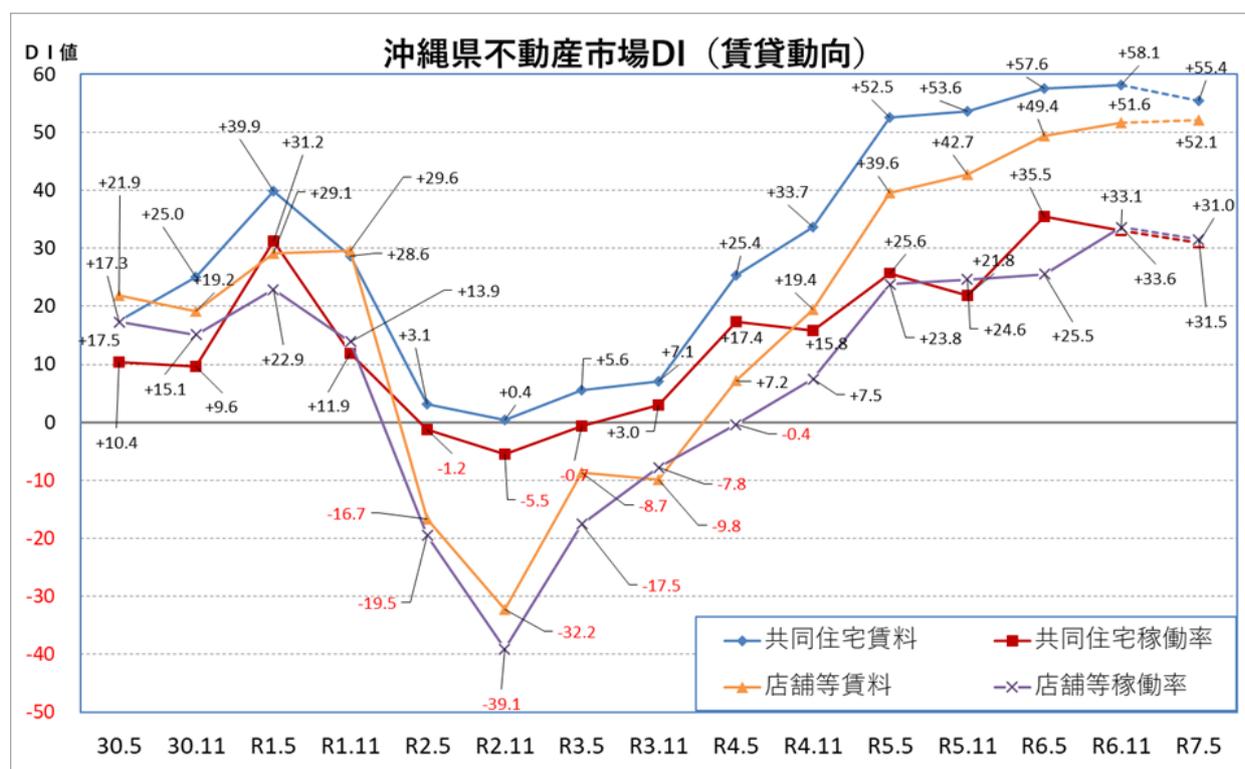
マンションで増加感が強まる一方、宅地、戸建では増加感の弱まりを、軍用地では減少感の強まりを実感。半年後は、軍用地で減少感が弱まる他、宅地、戸建、マンションについては増加感が強まると予測。

調査時点の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の取扱件数動向に関する実感値は、全体的にダウントレンドであるが、マンションのみ傾向が異なった。マンション以外の種別は DI 値が減少し、増加感の弱まりや減少感の強まりが実感されたが、マンションは DI 値が増加し、増加感の強まりが実感された。

なお前回調査時点（R6.5.1）における半年後（R6.11.1）の予測値は、宅地 30.2P、マンション 12.1P、戸建 24.7P、軍用地 3.7P であった。前回に引き続き、全ての種別で今回調査の実感値が半年前の予測値を下回っており、特にマンションを除いてその傾向が強い結果となった。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の取扱件数動向については、全て種別で予測 DI 値が今回実績 DI 値と比較して増加した。ただし、軍用地以外については、DI 値が 10P 以上増加し、増加感の強まりが予測された一方、軍用地については、6P 程度の増加に止まり、結果予測 DI 値もマイナスに止まった。これまでの調査では軍用地で DI 値のプラス転換が予測されていたが、今後について楽観的な予測が減りつつあるのか、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、4期連続過去最高値を更新するプラスの実感。稼働率は共同住宅が前回に次ぐプラスの実感、店舗等は過去最高値を更新するプラスの実感。半年後は賃料・稼働率共に上昇感に対する落ち着きが見られるが、全種別について上昇の継続を予測。

調査時点の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の賃貸市場の動向は、共同住宅賃料については県平均として過去最高値を更新し、前回調査に続き全エリアでプラスが示されたが、共同住

宅稼働率については前回の過去最高値に次ぐプラスの実感値とやや落ち着きを見せた。店舗等家賃・稼働率については県平均過去最高値を更新し、前回調査に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、4期連続で過去最高値を更新しており、より強い賃料上昇感の高まりを実感していると見ることができる上に、同稼働率についても過去最高値を更新したことから、賃貸市場の過熱感に留意を要する。

前回調査時点（R6.5.1）における半年後（R6.11.1）の予測値は、共同住宅賃料+49.5P、同稼働率+30.2P、店舗等賃料+48.7P、同稼働率 24.7P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+58.1P（予測値より 8.6P 高い）、同稼働率+33.1P（同 2.9P 高い）、店舗等賃料 51.6P（同 2.9P 高い）、同稼働率 33.6P（同 8.9P 高い）と、賃料・稼働率ともに半年前の予測をすべて上回る実感値となった。

なお、店舗等稼働率については前回調査においては、半年前の予測を下回る実感値となっていたものが、一転、大幅な上昇を示している。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）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、共同住宅賃料及び稼働率については、依然として高い予測値を示しているものの、上昇感にやや落ち着きを予測しており、一般的な家賃負担能力から賃料上昇の上限を意識しているものと考えられる。一方で、店舗等賃料については実感値を上回る上昇感、稼働率については実感値とほぼ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

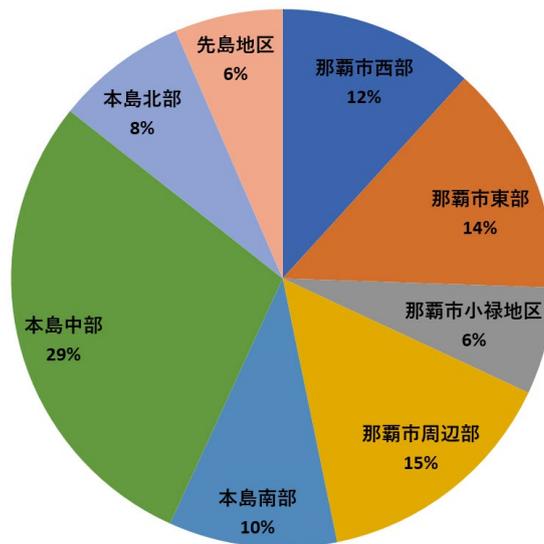
本調査では、沖縄県を8地域に区分したが、それぞれに含まれる字名、市町村等は以下のとおりである。

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

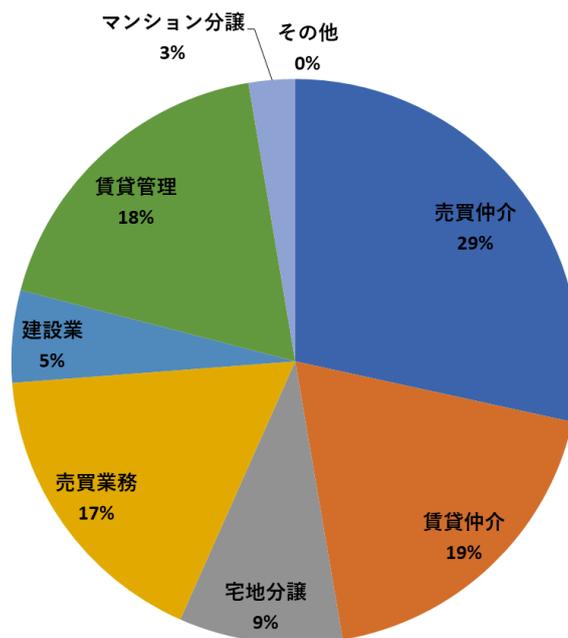
※本調査は平成26年11月の第1回より半年ごとに行っており、今回が21回目。

iv 今回調査の概要

- ・調査時点：令和6年11月1日
実感に対応する期間（R6.5.1～R6.11.1）
予測に対応する期間（R6.11.1～R7.5.1）
- ・発送数：1561、有効回収数：305、回収率：19.5%
- ・回答者の主な営業地域



- ・回答者の主たる業種



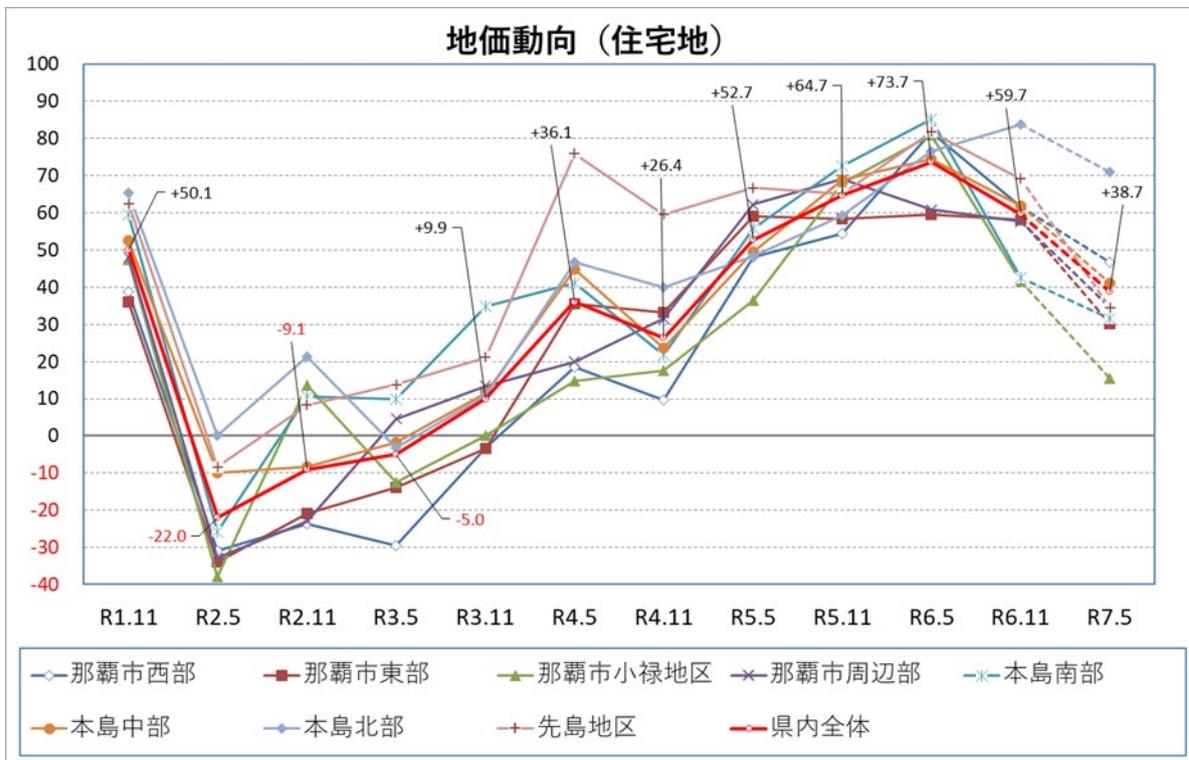
II 調査結果の概要

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「R1.11」～「R6.11」までの数値は実感値、「R7.5」の数値は R6 年 11 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

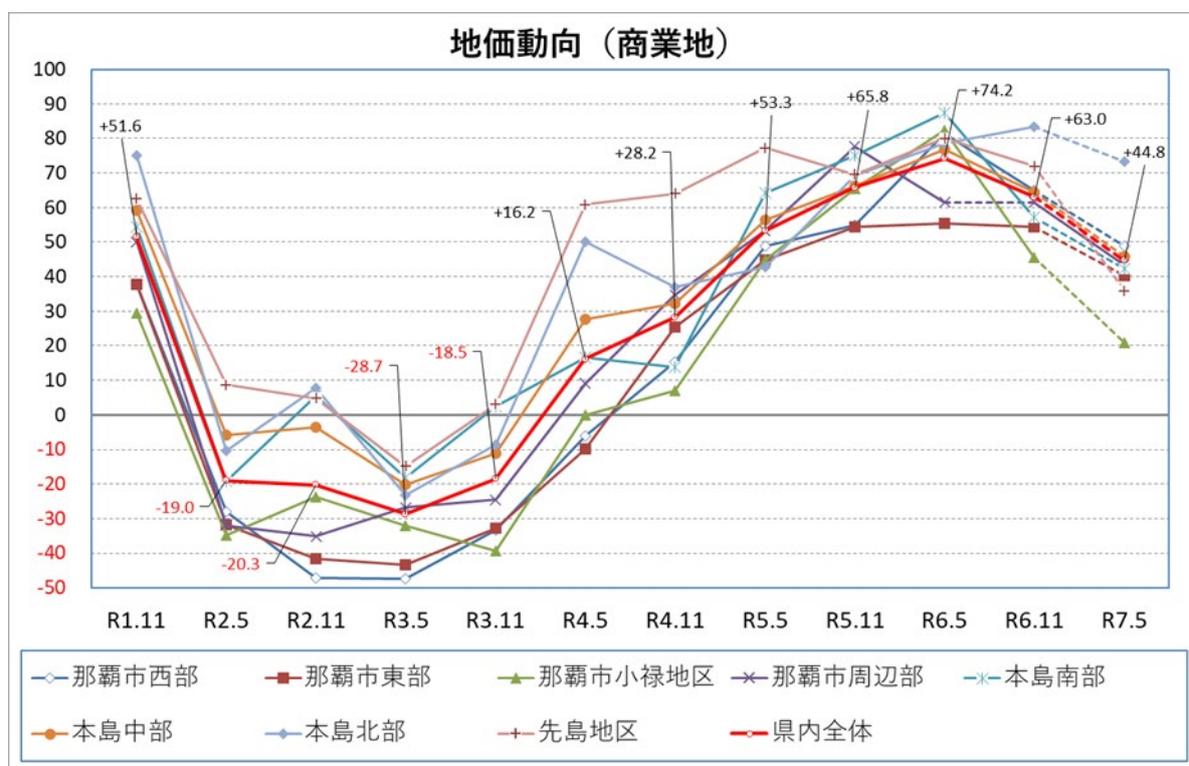
① 住宅地



住宅地における過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の地価動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は全エリアがプラスとなり、引き続き地価は上昇傾向を示している。このうち、本島北部では前回よりも DI 値が増加しており、北部地域に誕生する大型観光施設への期待感によるものと思料される。一方、本島北部以外のエリアでは DI 値が減少しており、特に前回高い値を示していた那覇市小禄地区と本島南部では 40P 近い減少がみられた。ただし、同 2 地区の回答の内訳をみると、「横ばい」が約半数を占めていることから、高止まりを実感しているとみられる。

住宅地の今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）のDI値（予測値）は、全エリアでプラスを継続すると予測されたものの、本島北部を含む全地域で価格上昇に落ち着きがみられると予測されている。しかし、本島北部については71.0Pと県平均値38.7Pと比較して高い水準でDI値を維持しており、勢いが続くことを多くの市場関係者が予測している。なお、予測値は実感値よりも控えめであっても、次回調査ではDI値（実感値）が伸びている場合が多くみられるため、予測値については慎重に判断する必要がある。

② 商業地



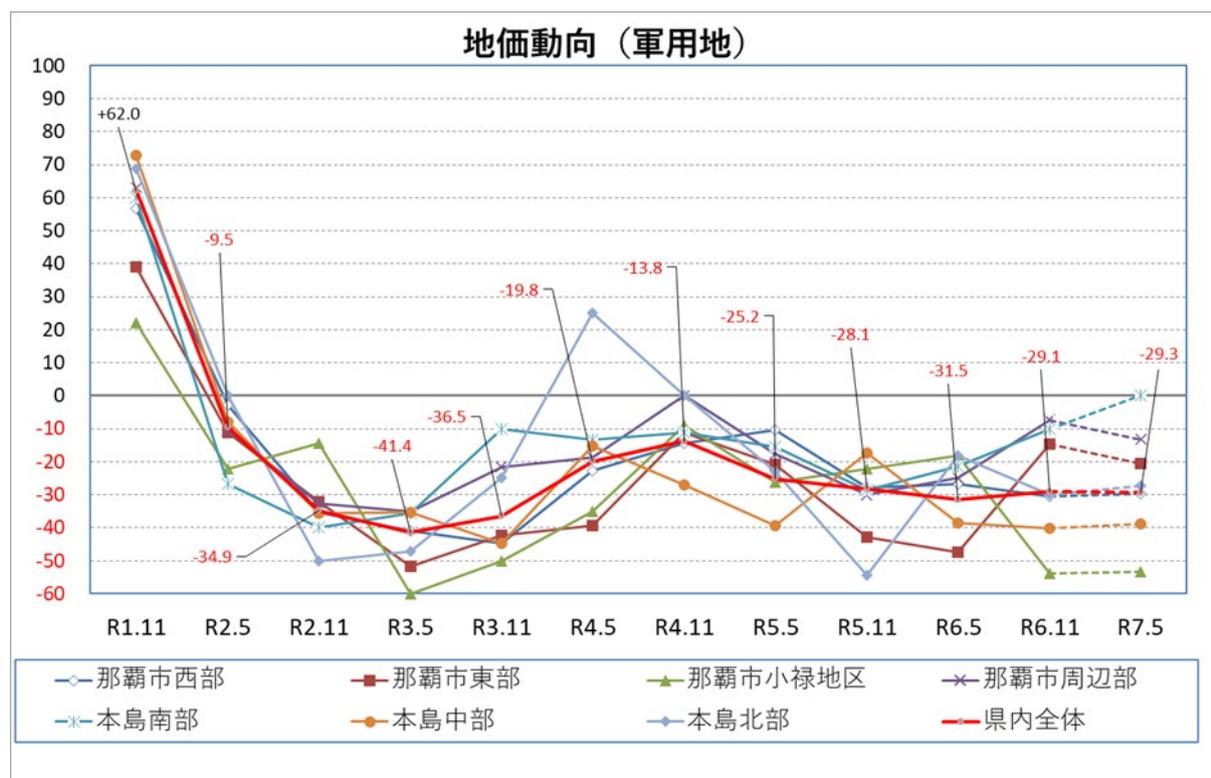
商業地における過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の地価動向に関する各エリアのDI値（実感値）は全エリアがプラスとなり、引き続き地価上昇を実感する結果となった。商業地も住宅地と同様に、本島北部以外のエリアでは横ばい又は前回の数値を下回る結果となった。このうち、那覇市小禄地区と本島南部は前回の反動から大きく数値を下げている。回答の内訳を見ると、県平均で「横ばい」が前回25.1%から今回32.5%と増加しており、高止まりしていると感じている市場参加者が増加しているとみられる。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）のDI値（予測値）は、全エリアで引き続きプラス値を示しており、引き続き地価の上昇が続くと予測されているが、今回実感値との比較では、すべてのエリアで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。ただし、本島北部

は予測値の減少が少なく、大型観光施設に対する期待感による地価上昇が継続すると見受けられる。なお、予測値については住宅地の予測と同様に、慎重姿勢が強くあらわれるため、今後の動向に注視する必要がある。

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。)



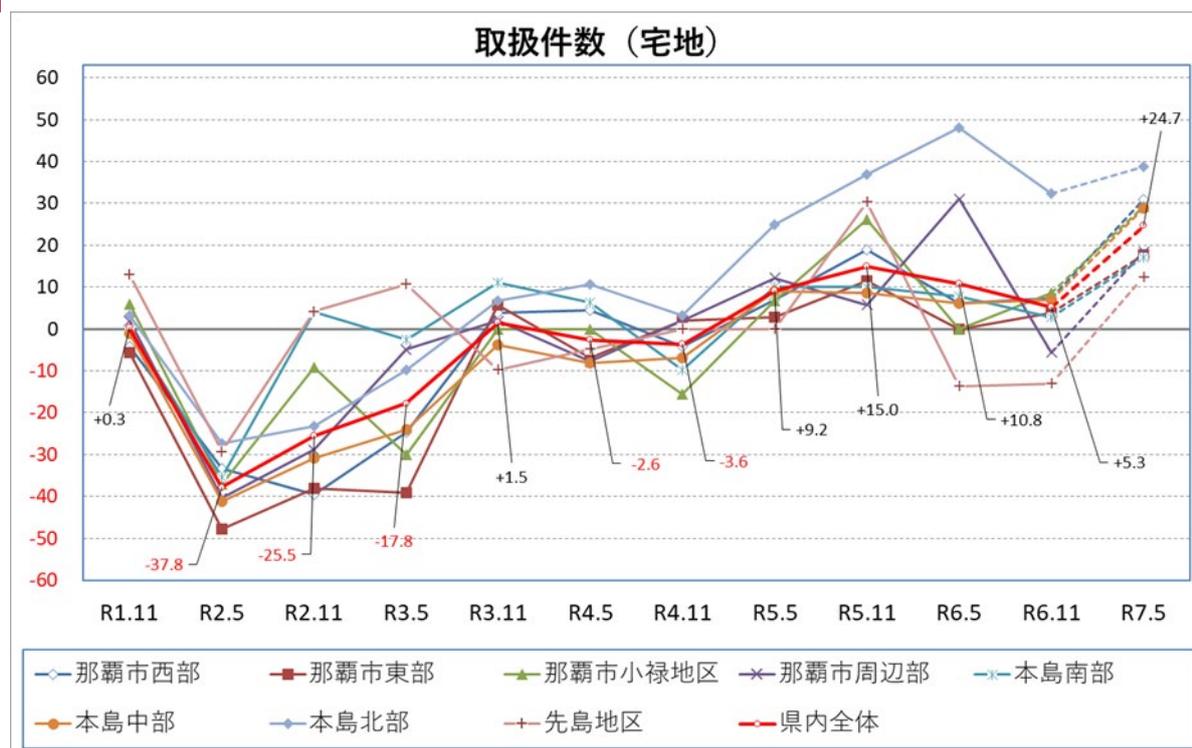
軍用地における過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の地価動向に関する各エリアのDI（実感値）は、すべてのエリアで下落を実感しているという結果になり、特に那覇市小禄地区では前回よりもDI値が35.6P減少しており、軍用地価格の下落が顕著にあらわれていた。一方、那覇市東部はマイナスではあるものの、前回よりも32.6P改善しており、エリアにより異なる動きがみられた。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）のDI値（予測値）を確認すると、実感値と同程度でマイナスに推移すると見込まれているが、本島南部のみ下落から横ばいに転じると予測され、取引価格の回復が期待される結果となった。ただし、軍用地の予測値はこれまでも回復を期待する

ものの、実感値はこれを下回ってきたことから、予測に関する DI 値については慎重に見極める必要がある。

2 取扱件数の動向

① 宅地

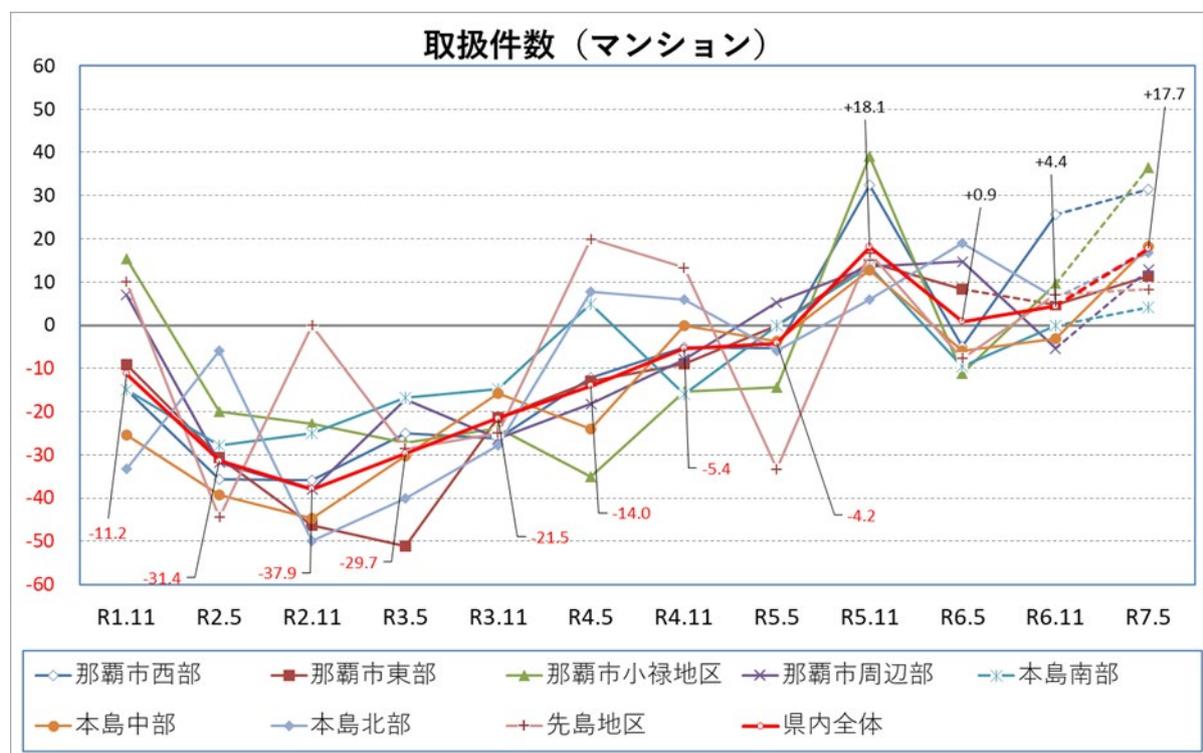


宅地の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）の変動傾向について、那覇市東・西部・小禄地区を除くエリアでは前回実感値と比較して今回減少した。特に那覇周辺部では 30P 以上の減少により、従来の「増加」から「減少」に実感が転じた。一方、那覇市東・西部・小禄地区では DI 値が前回と比較し増加しており、特に那覇市東部・小禄地区では、従来の「横ばい」から「増加」に実感が転じた。取引の中心回帰的な傾向の端緒であるか、今後留意を要する。

宅地の今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の DI（予測値）の変動傾向は、全てエリアにおいて今回実感値と比較して 6P～26P の増加となった。特に那覇市周辺部、先島地区では 25P 前後の強い増加となった。その結果、これら両エリアでは今回の「減少」実感から「増加」予測へと傾向が転じた。次に今回予測値自体のエリア別傾向を見ると、予測 DI 値が概ね 20P 前後

である中、那覇市西部、本島北部は 30P を上回るほか、那覇市小禄地区、本島中部は 30P に迫っており、今後の取引件数の増加感は他のエリアと比較し、より強まってゆくものと予測された。

② マンション

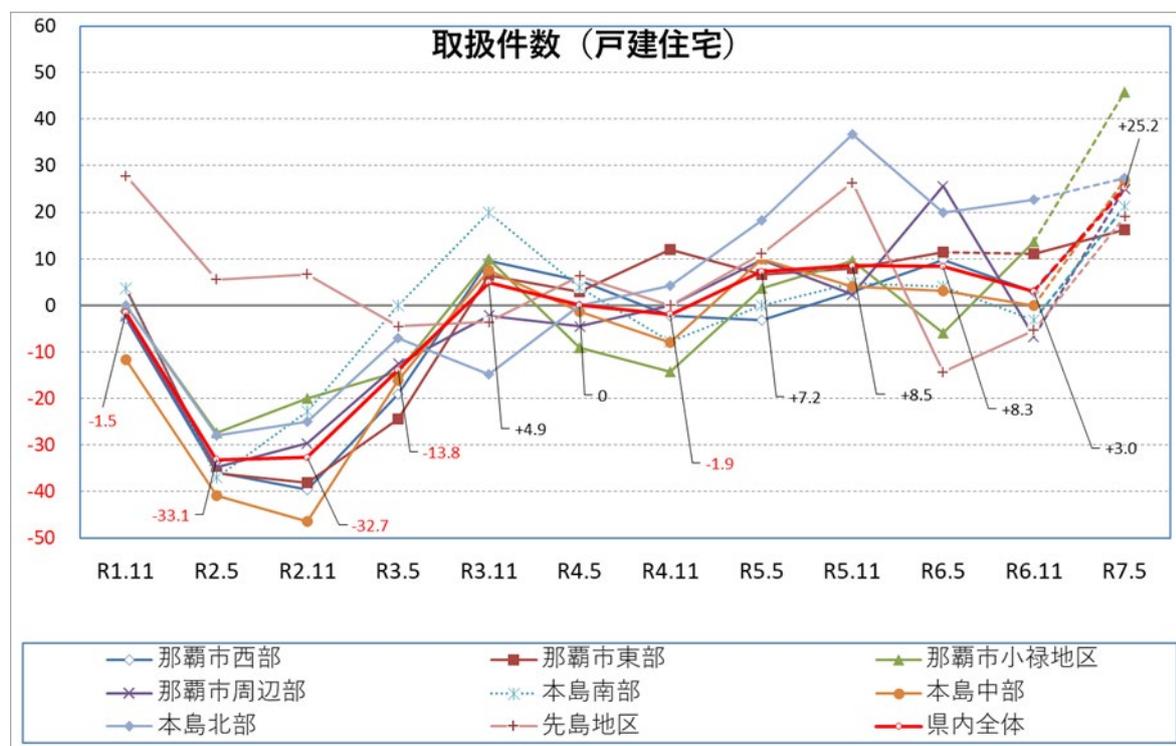


マンションの過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）について見てみると、那覇市東部・周辺部、本島北部以外のエリアで前回実感値と比較して DI 値が増加した。特に那覇市西部は 30P 以上、那覇市小禄地区は 20P 以上の増加となり、これらに加え本島南部、先島地区の 4 エリアでは取引件数の「減少」実感から「増加」実感に今回転化した。一方、那覇市東部・周辺部、本島北部では DI 値が減少しており、特に那覇市周辺部では、取引件数の「増加」実感から「減少」実感に今回転化した。

マンションの今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の DI（予測値）は、全てエリアにおいて今回実感値と比較して 1P～27P の増加となった。特に那覇市小禄地区では 27P の強い増加となった。その他、那覇市周辺部、本島南部、本島中部では DI 値増加の結果、取引件数の「減少」または「横ばい」実感から「増加」予測へと傾向が転じた。次に今回予測値自体のエリア別傾向を見ると、予測 DI 値が概ね 20P 弱である中、那覇市西部・小禄地区は 30P を上回り、今後の取引件数の増加感は他のエリアと比較し、より強まってゆくものと予測された。一方、本島南

部と先島地区では予測 DI が 10P 未満となっており、相対的に取引件数の増加予測は穏やかになっている。

③ 戸建住宅



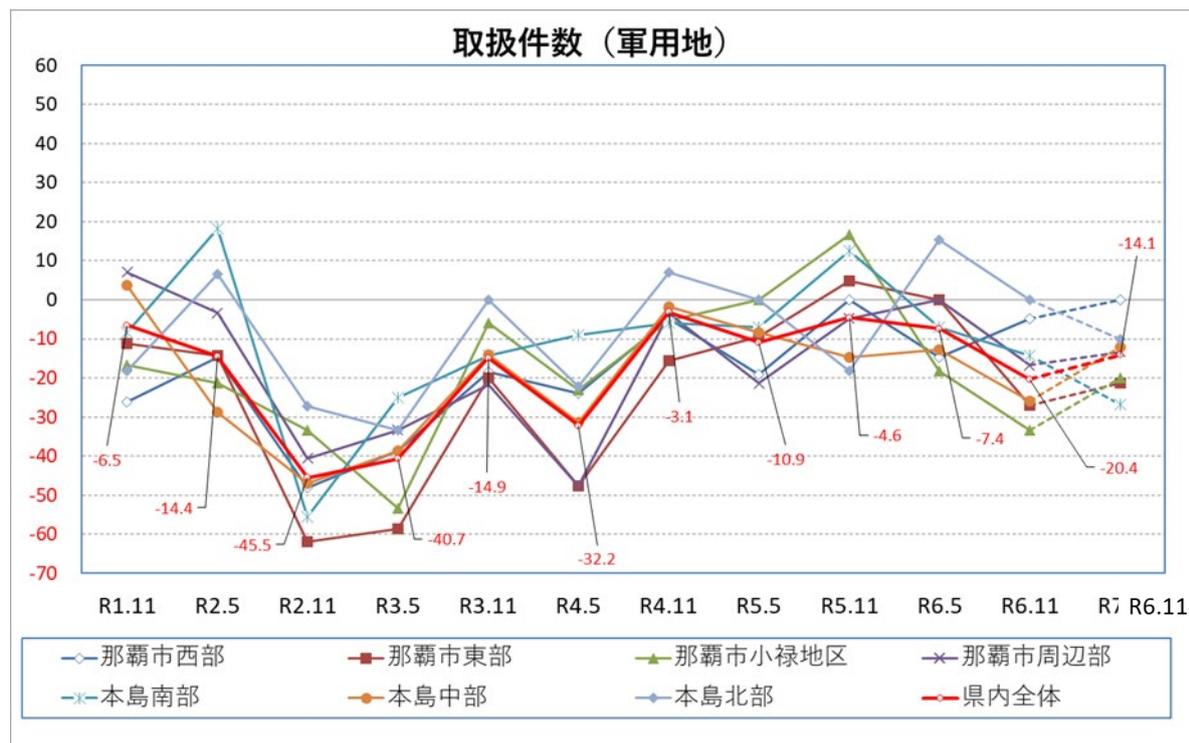
戸建住宅の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）の変動傾向は、那覇小禄地区、本島北部、先島地区を除くエリアで前回実感値と比較して減少した。特に那覇市周辺部では 30P 以上、本島南部、本島中部では 5P 前後減少した結果、これらのエリアでは取引件数の「増加」実感から、「減少」もしくは「横ばい」実感に今回転化した。一方、那覇小禄地区、本島北部、先島地区では DI 値が増加し、特に那覇市小禄地区では 20P 近くの増加となり、取引件数の「減少」実感から、「増加」実感に今回転化した。

戸建住宅の今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の DI（予測値）の変動傾向については、全てエリアにおいて今回実感値と比較して 4P～32P の増加となった。特に那覇市小禄地区では 32P を超える強い増加となった。その他、那覇市周辺部、本島南部、本島中部、先島地区では DI 値増加の結果、「減少」または「横ばい」実感から「増加」予測へと傾向が転じた。次に今回予測値自体のエリア別傾向を見ると、予測 DI 値が概ね 20P 強である中、那覇市小禄地区は

40P を上回り、今後の取引件数の増加感は他のエリアと比較し、より強まってゆくものと予測された。一方、那覇市東部と先島地区では予測 DI が 20P 未満となっており、相対的に取引件数の増加予測は穏やかになっている。

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。)



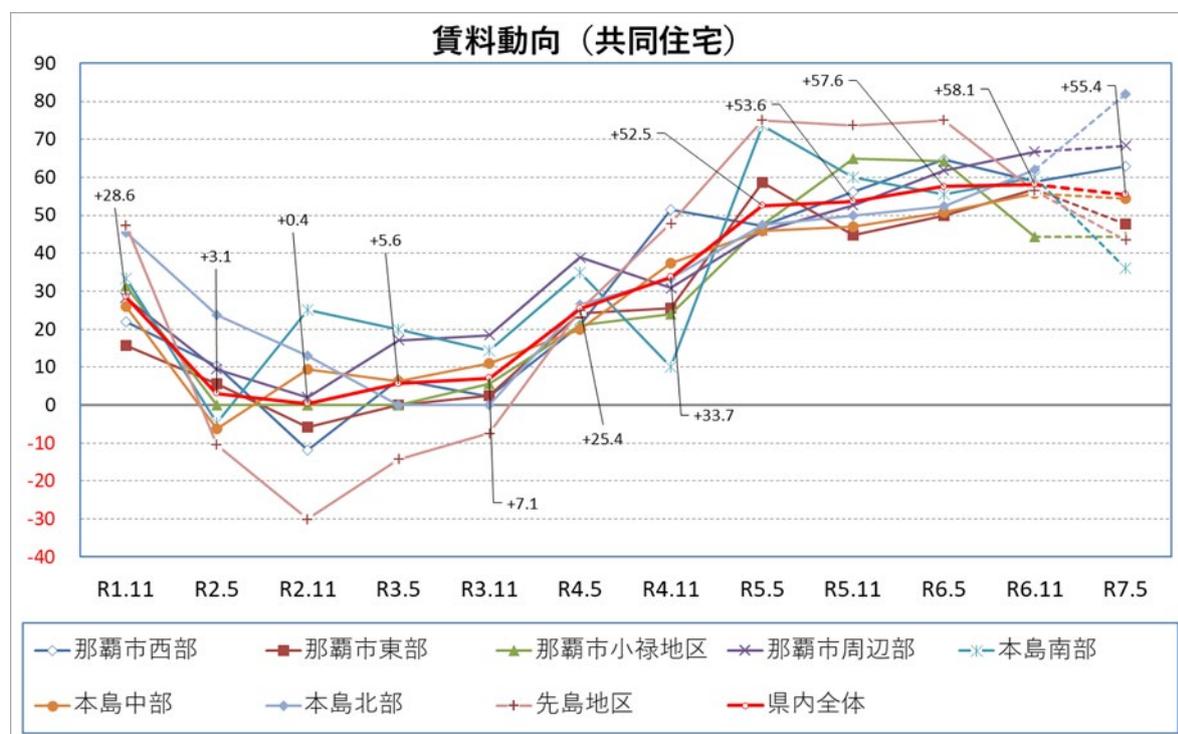
軍用地の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）の変動傾向は、那覇市西部を除くエリアで前回実感値と比較して減少し、特に那覇市東部で 25P 以上、那覇市周辺部・小禄地区、本島北部で 15P 以上の大きな減少となった。これにより那覇市東部・周辺部、本島北部では取引件数の「横ばい」または「増加」実感から、「減少」または「横ばい」実感に今回転化した。次に実感値自体のエリア別傾向を見ると本島北部で 0P であつた一方、その他エリアではマイナス値に止まった。特に那覇市東部・小禄地区、本島中部では -25P を下回る強めの取引件数の減少感が実感され、地域により差異が認められる結果となった。

軍用地の今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の DI（予測値）の変動傾向については、本島南部・北部を除くエリアで今回実感値と比較し増加した。特に那覇市小禄地区、本島中部

は10P以上、他のエリアでも5P前後の増加となり、その結果、那覇市西部は取引件数の「減少」実感から「横ばい」予測へと傾向が転じた。次に今回予測値自体のエリア別傾向を見ると、那覇市西部が0Pと最も高位で、以下、那覇市周辺部、本島中・北部が-15P以上、その他が-20P未満でこれに続いており、現下の取引件数の減少実感が今後も概ね継続するものと予測された。

3 賃料水準、稼働率の動向

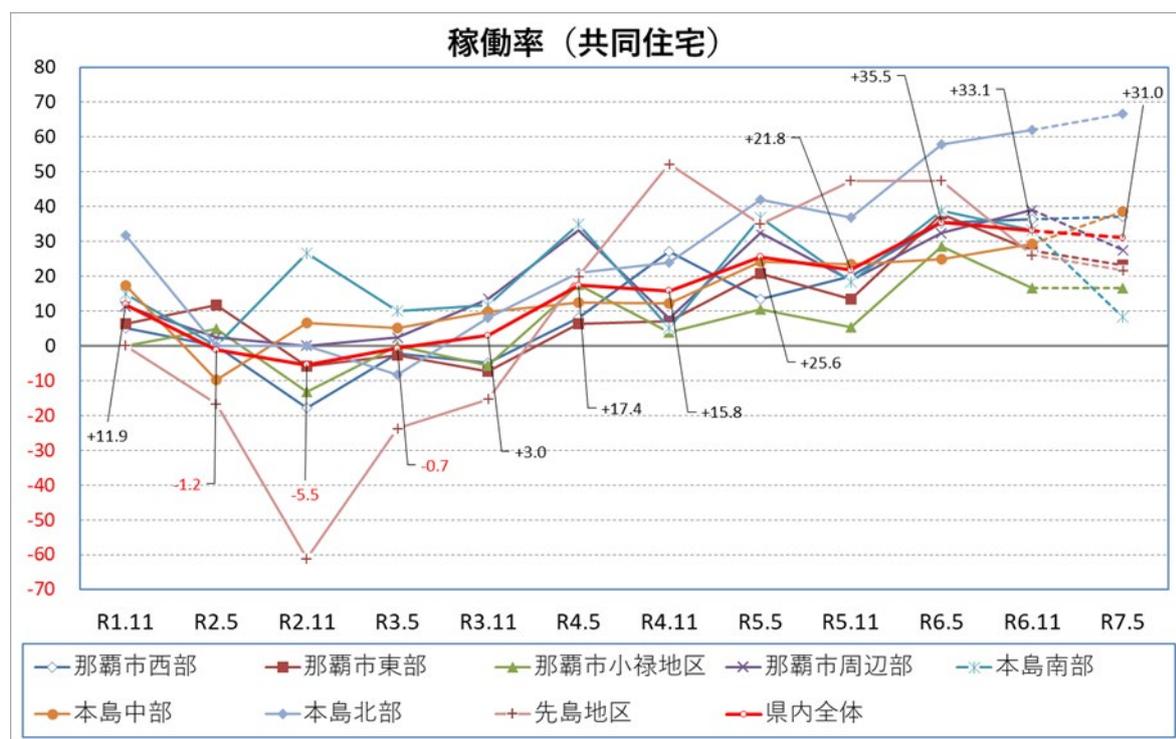
① 共同住宅の賃料



過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の共同住宅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った。前回との比較では、那覇市西部、那覇市小禄地区、先島地区のエリアで上昇感の落ち着きを実感しており、特に那覇市小禄地区は前回+64.3Pから今回+44.4P、先島地区は前回+75.0Pから今回+56.5Pと落ち着きが顕著に見られた。その他のエリアでは上昇感の高まりを示しているが、前回から+4P～+9P程度の上昇感の高まりを示している。本島北部は前回+52.4Pから今回+61.9Pと他のエリアと比べ大きな上昇感の高まりを示している。県内全体では+58.1Pと過去最高の数値を示しており、共同住宅の賃料動向については、未だ改善・回復が続いている。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）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、那覇市東部、本島南部、本島中部、先島地区は上昇感の落ち着きを予測している。特に本島南部は実感値+60.0 Pから予測値+36.0 Pと他のエリアに比べ大幅な上昇感の落ち着きを予測している。県内全体では予測値+55.4P 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

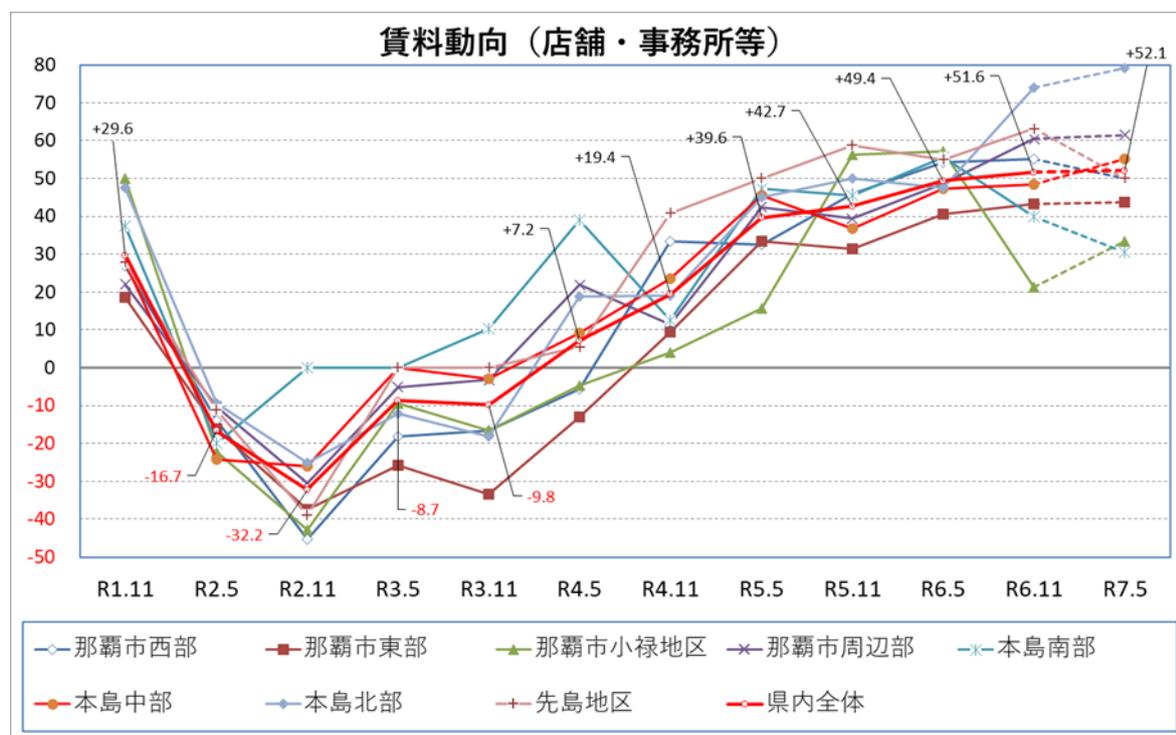


過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）の共同住宅稼働率動向に関する各エリアのDI値（実感値）は、引き続きすべてのエリアでプラスとなった。那覇市西部、那覇市周辺部、本島中部、本島北部のエリアでは上昇感の高まりを実感している。一方、那覇市東部、那覇市小禄地区、本島南部、先島地区のエリアでは上昇感の落ち着きを実感している。県内全体として、+33.1Pと上昇感の落ち着きを実感している。

今後半年間（R6.11.1～R7.5.1）の予測値についても、すべてのエリアでプラスとなった。那覇市西部、本島中部、本島北部は上昇感の高まりを予測する一方で、那覇市小禄地区は上昇感、那覇市東部、那覇市周辺部、本島南部、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+31.0Pの結果を示し、上昇感の落ち着きを予測している。

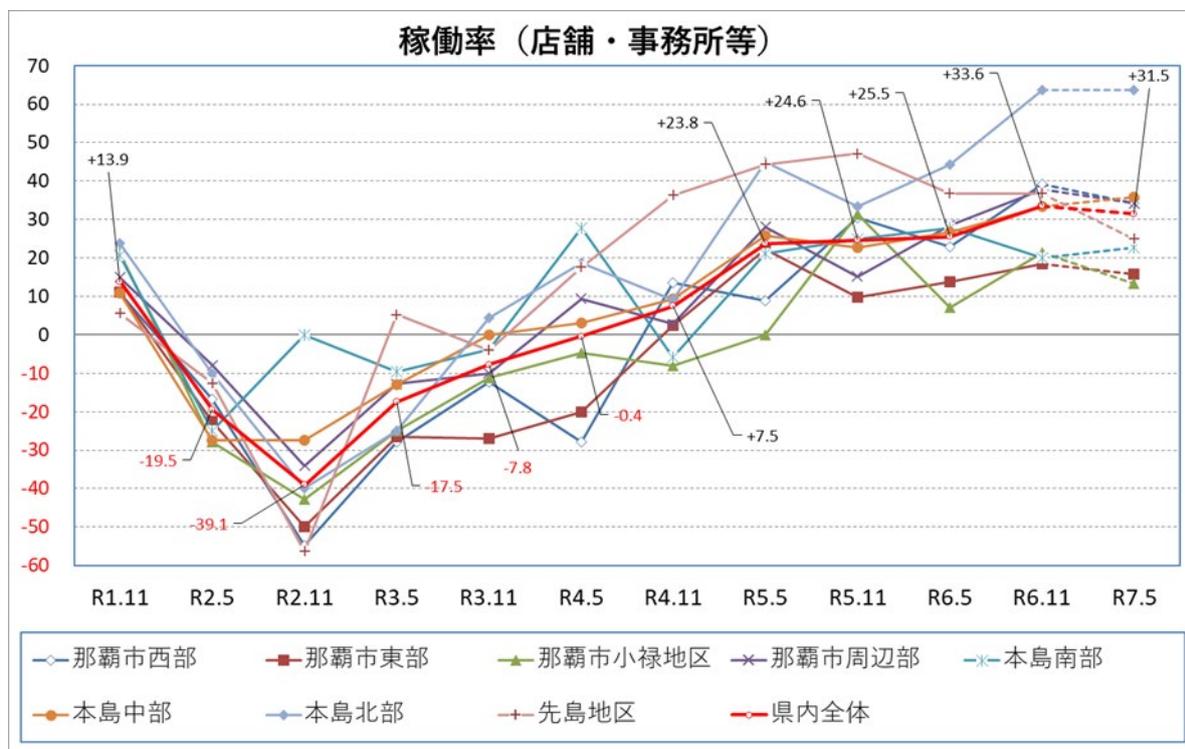
③ 店舗、事務所の賃料



過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）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った。前回との比較では、那覇市小禄地区、本島南部で上昇感の落ち着きを実感しており、特に那覇市小禄地区は、前回+57.1Pから今回+21.4Pと大幅な上昇感の落ち着きを実感している。他のエリアでは上昇感の高まりを実感しており、本島北部は前回+47.6Pから今回+73.9Pと上昇感の高まりが顕著に現れた。県内全体では+51.6Pと前回に引き続き、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（R6.11.1～R7.5.1）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、本島南部、先島地区で上昇感の落ち着きを予測している。他のエリアでは上昇感の高まりを予測しており、特に那覇市小禄地区は実感値+21.4P、予測値+33.3Pと他のエリアと比べ大きな上昇感の高まりを予測している。県内全体としては予測値+52.1Pとなっており、実感値との比較では上昇感の高まりを予測している。

④ 店舗、事務所の稼働率



調査時点の過去半年間（R6.5.1～R6.11.1）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、すべてのエリアでプラスとなった。先島地区は上昇感横ばい、本島南部は上昇感の落ち着きを実感している一方で、その他 6 エリアは上昇感の高まりを実感している。県内全体としては+33.6P 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（R6.11.1～R7.5.1）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、本島南部、本島中部は上昇感の強まりを予測する一方で、本島北部は上昇感横ばい、那覇市西部、那覇市東部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部、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+31.5P の結果を示し、上昇感の落ち着きを予測している。