

(一般公開版)

第23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7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

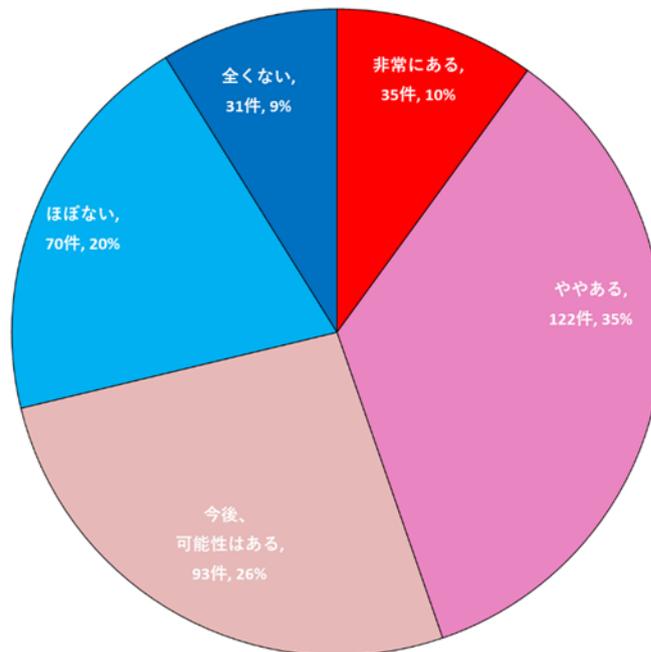
調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）	2
i トピック〔ジャングリアの開業が、不動産市況に与えた影響について〕	2
ii 県内の地価動向	6
iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向	7
iv 県内の賃貸市場の動向	8
I 調査の概要	10
i 調査の目的、内容	10
ii DI 指数	10
iii 地域区分	11
iv 今回調査の概要	12
II 調査結果の概要	13
1 地価動向	13
2 取扱件数の動向	16
3 賃料水準、稼働率の動向	20

調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）

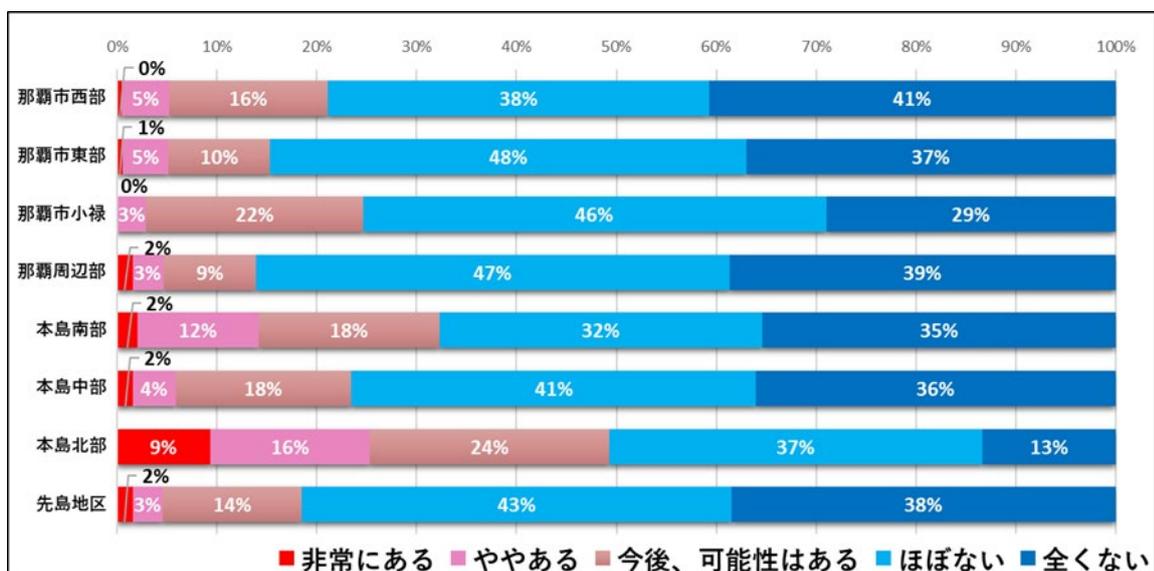
i トピック [ジャングリアの開業が、不動産市況に与えた影響について。]

① 沖縄県全体の不動産市況に与えた影響についてどのように感じていますか。

沖縄県全体の不動産市況に対するジャングリア開業の影響



② 貴社の営業地域の不動産市況に与えた影響についてどのように感じていますか。



ジャングリア開業が不動産市況に与えた影響について、「非常にある」と「ややある」の合計が45%に上った。「今後、可能性はある」との回答も26%に上り、ジャングリアの開業は不動産市況にも影響を与えたとの結果となった。

営業地域別の回答をも併せてみていくと、やはり北部地区の影響が大きい。

取引価格の上昇や、賃貸物件への反響が増えたことなど、一定の影響が認められる。

その他の営業地域は「ほぼない」と「全くない」の回答が圧倒的に多い。よくみると、北部地区でさえ、「ほぼない」と「全くない」との回答が50%を占めている。

経済効果は大きいですが、営業地域内の不動産市況への影響はあまりないと感じている業者が多い結果となった。ジャングリア自体の継続性に疑問を持っているという回答もみられることから、反響が増えたなどの良い影響のみならず、悪い影響を受けるとの意味での影響があったという回答も含んでいると考えられる。

「今後、可能性はある」という回答の中身も同じように、良い影響と悪い影響の2つの面を有していると考えられる。

今回はジャングリア開業に関連した具体的な事例等について回答を得ているので、これらを以下に記載する。

③ ジャングリア開業に関連した具体的な事例や取引等がありますか。

売買・取引に関する具体的

- ・ 倉庫建設の用地売却完了。
- ・ ジャングリア近くに大規模な土地の売買契約した。
- ・ 来賓用パーキング用地としての売買取引がある。
- ・ 今帰仁や本部で仲介や売主として扱った物件が売れた。
- ・ ジャングリア関連企業による北部地域での新築建売が社宅として現金購入有り。
- ・ 名護市の取扱物件に影響があった。

売買・価格・地価に関する認識・動向

- ・ 北部エリアの地価上昇。

- ・ 北部の土地の高騰。売主・仲介業者の強気の金額設定。
- ・ 北部の不動産の単価が無駄に上がった。
- ・ アパートが借りられない。地価が上がった感じ。
- ・ 高値で売却できると間違った認識の売主が増えている（同業者も同じ）。
- ・ 売主の売却期待値が異常に上昇し、事業用地のみならず個人向け住宅用地も価格高騰してしまい、買い手は借入額が大きくなってしまったためローン審査が下りず、購入できない状況になっている。結果、取引件数は上がっていない。
- ・ ジャングリアの影響で地価上昇を見込んで購入する人が増えたが（今帰仁周辺）、実際には転売しようとしてもそこまで上昇率は高くない。便利な土地には負けるなと思います。
- ・ ジャングリア近隣の土地の仲介を依頼されたが、価格が高すぎて県内の方では手のでない価格だった。ジャングリアにより北部の地価が上昇し、それに伴い那覇市や浦添市などの地価も引上げられたが、実際の取引市場の地価は下落傾向。

賃貸市場・居住需要に関する事象

- ・ 賃貸マンション北部中部地区需要増。
- ・ 管理している名護市の賃貸物件に問い合わせが増加した。
- ・ 名護市内では家賃や稼働率は上がっている。
- ・ ジャングリアの職員社宅や職員が個人でアパートの賃貸契約を結んでいる。
- ・ ジャングリア関連で一棟を借上げていただきましたが、3か月で退去しました。
- ・ 令和7年3月～5月頃まではジャングリア関係者の賃貸物件の問い合わせが殺到したが、令和7年6月以降の問い合わせはほとんどなくなった。ジャングリア側で社宅を名護市に建築したからだと考えられる。

問い合わせ・相談件数の増減（売買・建築・開発）

- ・ 名護方面の資料請求が増えた。
- ・ 名護市の建築依頼が増えた（相談含む）。
- ・ 北部地域での土地の売却相談が増えた。
- ・ やんばる支店は名護市にありますが、アパート用地の問い合わせがかなり増えています。
- ・ 北部地域に共同住宅の経営相談が増加した。
- ・ 土地開発・造成の相談増加（ホテル、別荘、民泊、賃貸マンション）。

別荘・民泊・投資需要に関する動き

- ・ 北部の民泊や別荘等の需要が数件あった。

- ・ 北部での別荘用地問い合わせが目立ちました。
- ・ 北部エリアで別荘を探されている県外のお客様からの問合せが昨年より増加した。
- ・ 県外事業者や投資家が北部物件を購入する動きが増えている。
- ・ ジャングリアの開業にともない、県外との取引がふえると予想する。

市場の動きに対する体感・反応

- ・ 販売開始から成約に至るまで時間を要している。ネットの閲覧数は多いが反響は鈍い。
- ・ 北部地域での売買の活発傾向や賃貸料または稼働に関する影響はある。

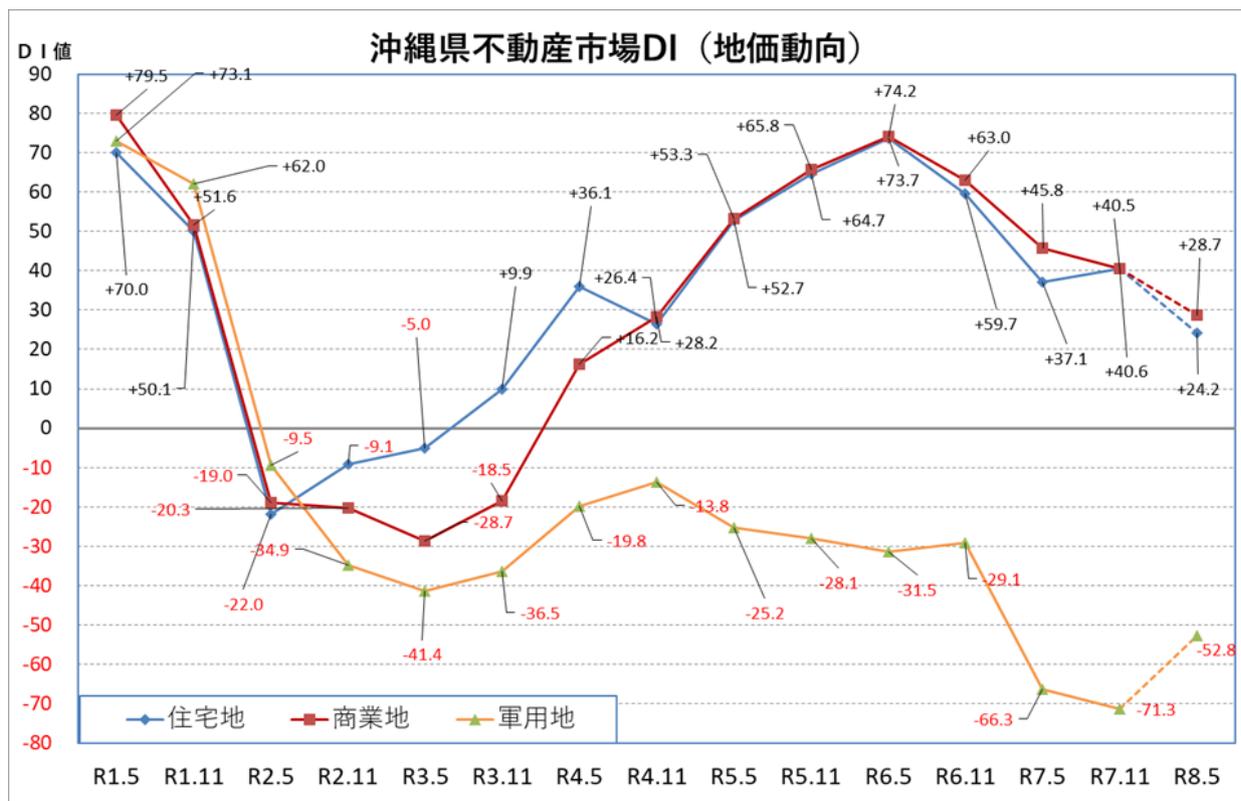
周辺産業・不動産以外への影響

- ・ ジャングリアで沖縄中の植木屋さんがかり出されて業者不足になった。

将来見通し・評価・懸念（意見）

- ・ テーマパークの悪い評判しか聞かない。過度な期待とコンセプトと人数のアンバランスを感じる。立て直しを期待したい。
- ・ 3年以内に破綻すると予想している。
- ・ 今後将来的に向上していくのか危惧しています。

ii 県内の地価動向



住宅地および商業地については景況感の上昇が継続しており、特に住宅地では前回調査よりもその勢いが強まった。一方、軍用地については景況感の悪化（続落）がみられ、前回調査に比して下落と回答した割合が増加した。半年後は、住宅地・商業地の景況感の上昇が緩やかになると予測。軍用地は引き続き下落傾向が継続するものの、若干の回復に向かうとの予測が示された。

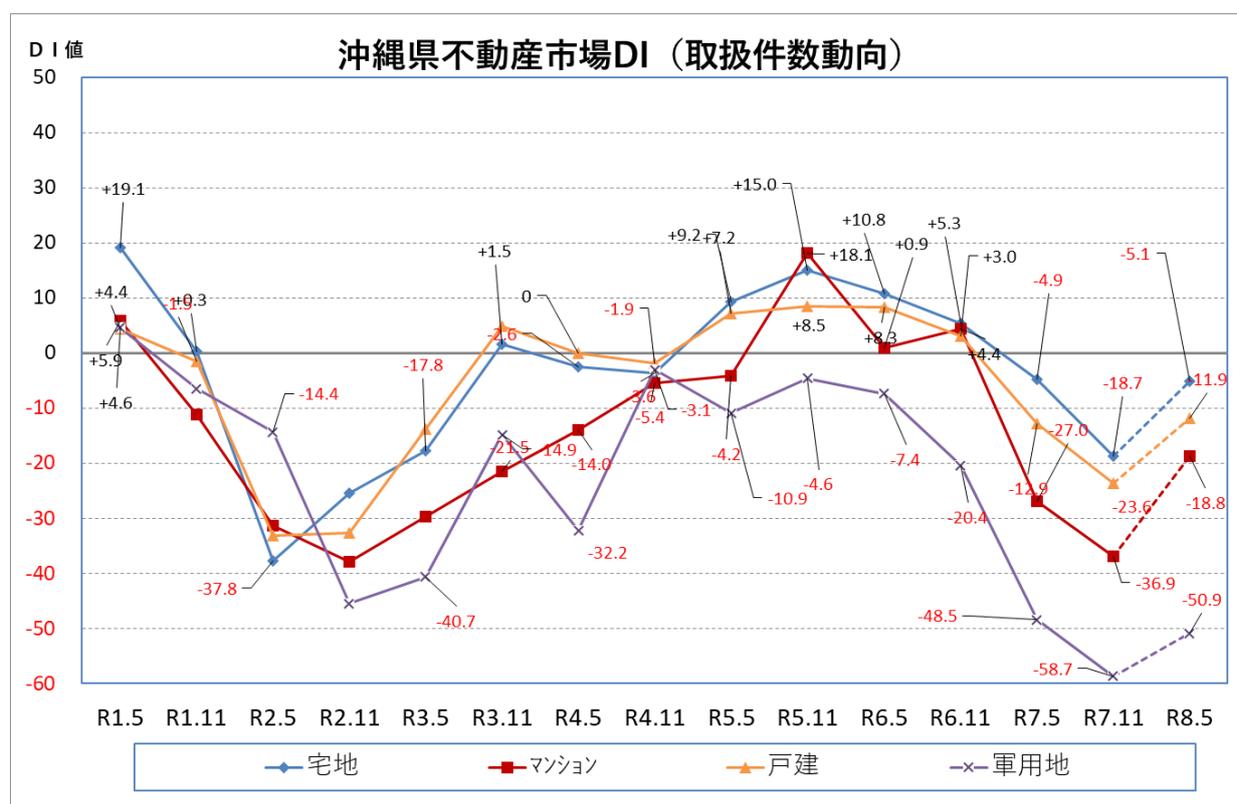
調査時点の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）における地価動向に関する景況判断指数（DI）は、住宅地が9期連続（4年6ヶ月）、商業地が8期連続（4年）でプラス圏を維持しており、地価の上昇基調が継続していることが確認された。一方、軍用地はコロナ禍以降、12期連続（6年）でマイナス圏にあり、前回調査と同様に地価下落を実感している市場関係者の割合が多いことが示された。

回答の割合をみると、住宅地のDIを構成する「上昇」・「やや上昇」の合計割合は、前回調査の約47%から約50%に増加した。一方、「横ばい」は約43%から約41%に減少し、マイナス圏の「やや下落」・「下落」も約10%から約9%へと若干減少した。この結果、わずかではあるが、前回調査に比べて地価の上昇勢いを実感する市場参加者が増加したことが示された。商業地のDI

ではプラス圏の割合が、前回調査の約 54%から約 52%に減少した。「横ばい」は前回と変わらず約 38%を維持し、マイナス圏の割合は約 8%から約 11%に増加した。この結果から、商業地の地価上昇の勢いに落ち着きの傾向がみられる。軍用地では、プラス圏の回答割合が約 5%であったのに対し、マイナス圏の割合は約 76%に達した。この結果は、前回調査に引き続き、市場参加者が地価の強い下落傾向を実感していることを示している。

前回調査時点（R7.5.1）における半年後（R7.11.1）の予測 DI 値は、住宅地が +19.2P、商業地が +24.8P と上昇幅の縮小が見込まれ、軍用地は -47.4P と下落幅の縮小が示唆されていた。一方、今回調査で得られた実感 DI 値は、住宅地・商業地ともに予測値を上回る DI 値で上昇を継続した。また、軍用地では予測に反し、前回調査よりも下落傾向が拡大する結果となった。

iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向



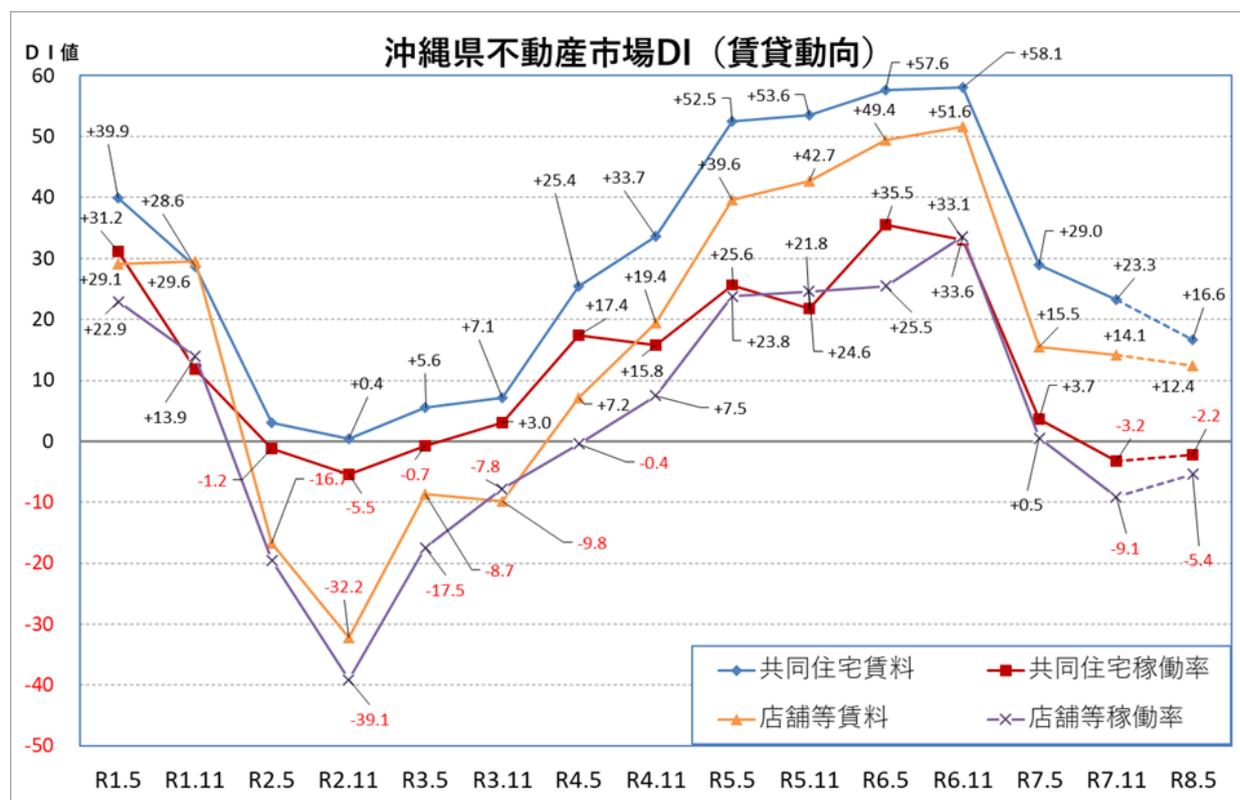
全種別で取引件数の減少感の強まりを実感。半年後は、全種別で減少感が弱まると予測。

調査時点の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の取扱件数動向に関する実感値は、全種別で DI 値がマイナス圏内で下落し、全体的にダウントレンドとなった。特に軍用地の DI 値は-58.7Pと調査開始以降最低となり、取引件数の減少感が強く実感された。

なお前回調査時点（R7.5.1）における半年後（R7.11.1）の予測値は、宅地 9.3P、マンション -14.5P、戸建 -2.4P、軍用地 -44.3P であった。前回同様、全種別で今回調査の実感値が半年前の予測値を下回っている。ただし、軍用地については両値の乖離が比較的小さい結果となった。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の取扱件数動向については、予測 DI 値が今回の実績 DI 値と比較して増加した。ただし、全種別で依然としてマイナス圏内であり、宅地のみプラス値予測であった前回調査と傾向が異なった。市場において、ダウントレンドの継続性が広まりつつあると解釈される。特に軍用地については、DI 値の上昇幅が相対的に小さく、当該傾向がより顕著な結果となった。

iv 県内の賃貸市場の動向



4期連続で過去最高値を更新してきた共同住宅賃料および店舗等賃料は、上昇感の落ち着きを実感しつつも、引き続きプラスを維持した。一方、共同住宅稼働率および店舗等稼働率

は、ともにマイナスに転じ、DI 値の低下がみられた。半年後の見通しについては、賃料はプラスを維持するものの上昇感の鈍化が示され、稼働率については引き続きマイナスの予測値となった。

調査時点の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の賃貸市場の動向は、共同住宅賃料については全エリアでプラスが示され、県内全体で+23.3P となったものの、前回調査（+29.0P）から 5.7P 低下した。共同住宅稼働率については、前回調査の+3.7P から一転し、▲3.2P とマイナスの実感値を示し、前回調査から 6.9P の低下となった。

店舗等賃料については、県内全体で+14.1P とプラスの実感値を維持したが、前回調査（+15.5P）から 1.4P 低下した。店舗等稼働率については、前回調査の+0.5P から▲9.1P へとマイナスに転じ、前回調査から 9.6P の低下を示した。

前回調査時点（R7.5.1）における半年後（R7.11.1）の予測値は、共同住宅賃料+23.5P、店舗等賃料+19.6P であったが、今回調査の実感値と比較すると、共同住宅賃料は予測値より 0.2P 低く、店舗等賃料は予測値より 5.5P 低い結果となり、賃料はいずれも半年前の予測を下回る実感値となった。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の賃貸市場の動向については、共同住宅賃料が+16.6P、店舗等賃料が+12.4P と上昇予測が示された一方で、共同住宅稼働率は▲2.2P、店舗等稼働率は▲5.4P と、ともにマイナスの予測 DI 値となった。

なお、共同住宅賃料および店舗等賃料については、「横ばい」とする回答構成比が高く、上昇感にやや落ち着きがみられる。稼働率については、実感値および予測値ともにマイナスとなっており、賃料が上昇局面を維持する中においても、稼働面では慎重な見方が広がっているものと考えられる。

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23回目。

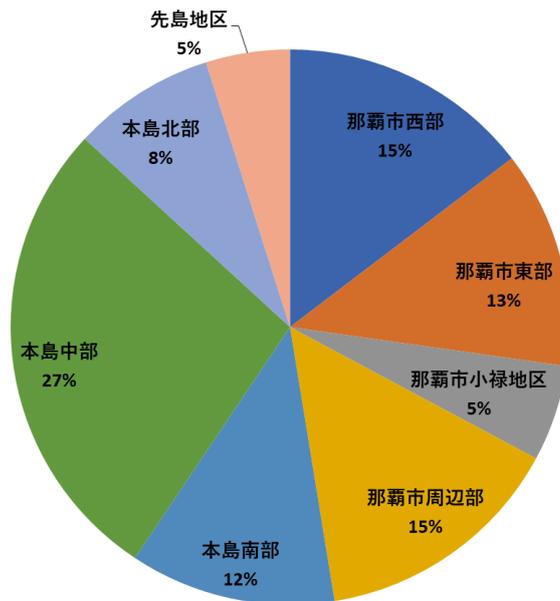
iv 今回調査の概要

- ・調査時点：令和7年11月1日

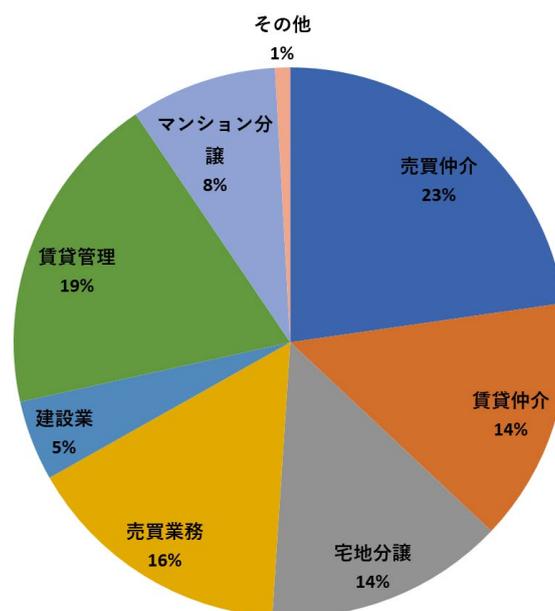
実感に対応する期間（R7.5.1～R7.11.1）

予測に対応する期間（R7.11.1～R8.5.1）

- ・発送数：1510、有効回収数：280、回収率：18.5%
- ・回答者の主な営業地域



- ・回答者の主たる業種



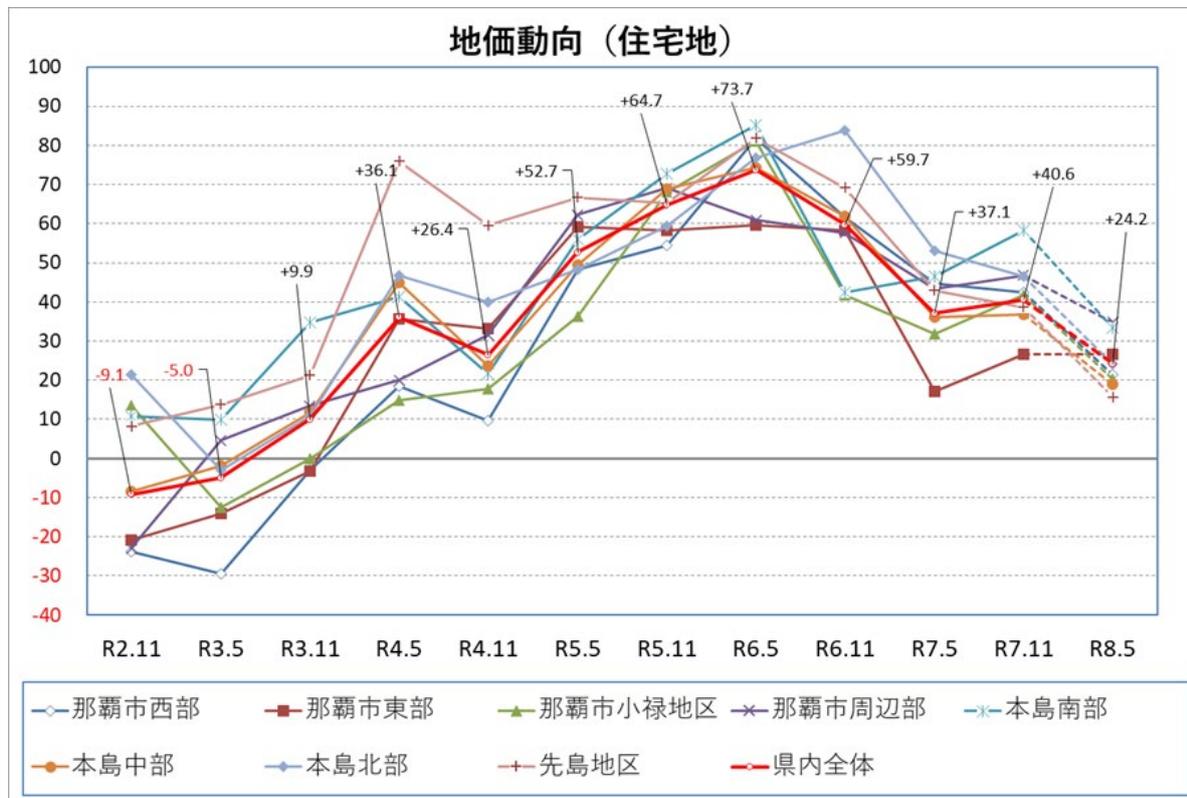
II 調査結果の概要

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「R2.11」～「R7.11」までの数値は実感値、「R8.5」の数値は R7 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

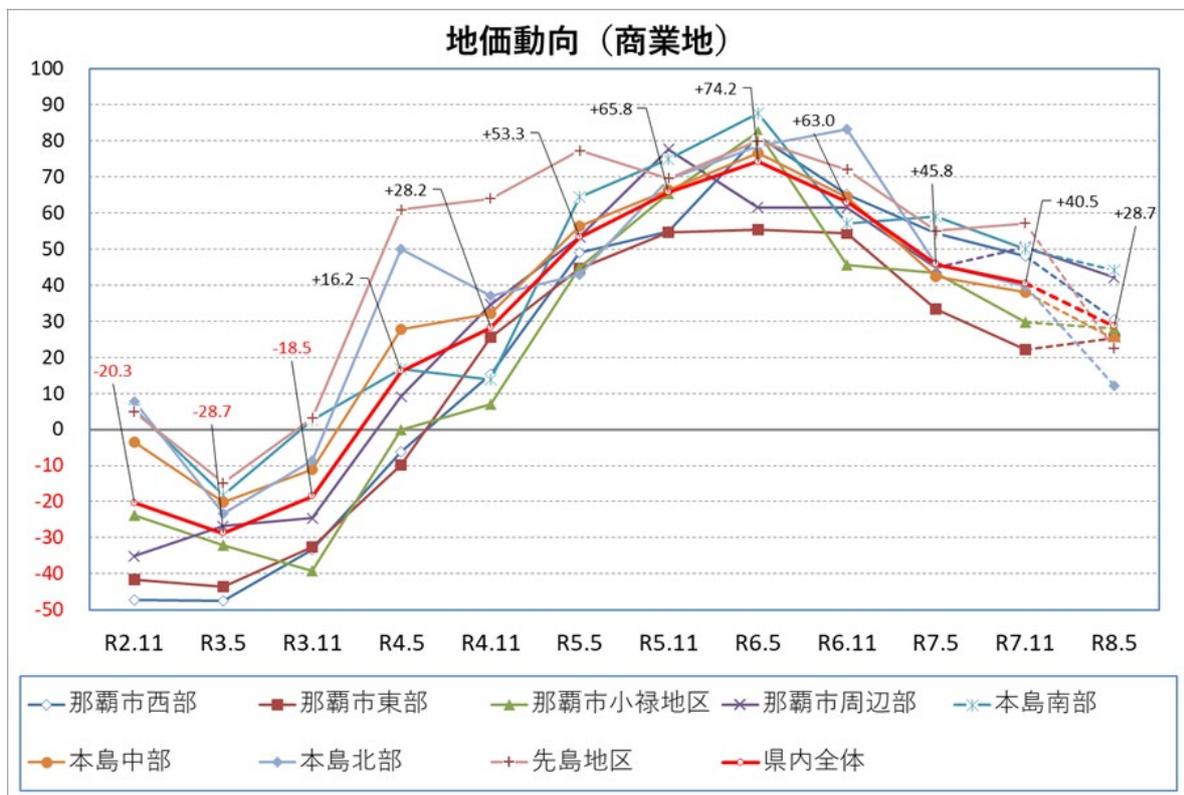


住宅地における過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の地価動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、引き続き全エリアでプラス圏を維持し、県内の地価上昇傾向の継続が示された。このうち、本島南部が最も高い DI 値を示した一方で、大型観光施設が誕生した北部地域では前回調査よりも上昇幅が縮小した。エリア別では、那覇市東部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部、本島中部で DI 値が増加した。対照的に、那覇市西部、先島地区で

は DI 値がわずかに減少し、外部からの投資が集まりやすいとみられるエリアで上昇幅が若干縮小した。

住宅地の今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の DI 値（予測値）は、引き続き全エリアでプラス圏を維持すると予測された。エリア別にみると、那覇市東部は横ばいで推移すると予測されているほか、他の7地域では価格上昇の勢いに落ち着きがみられる見通しである。このうち、那覇市周辺部は相対的に緩やかな DI 値の減少が予測されている。なお、予測 DI 値は実感 DI 値と比較して保守的に示される傾向があるため、これらの結果を慎重に判断する必要がある。

② 商業地

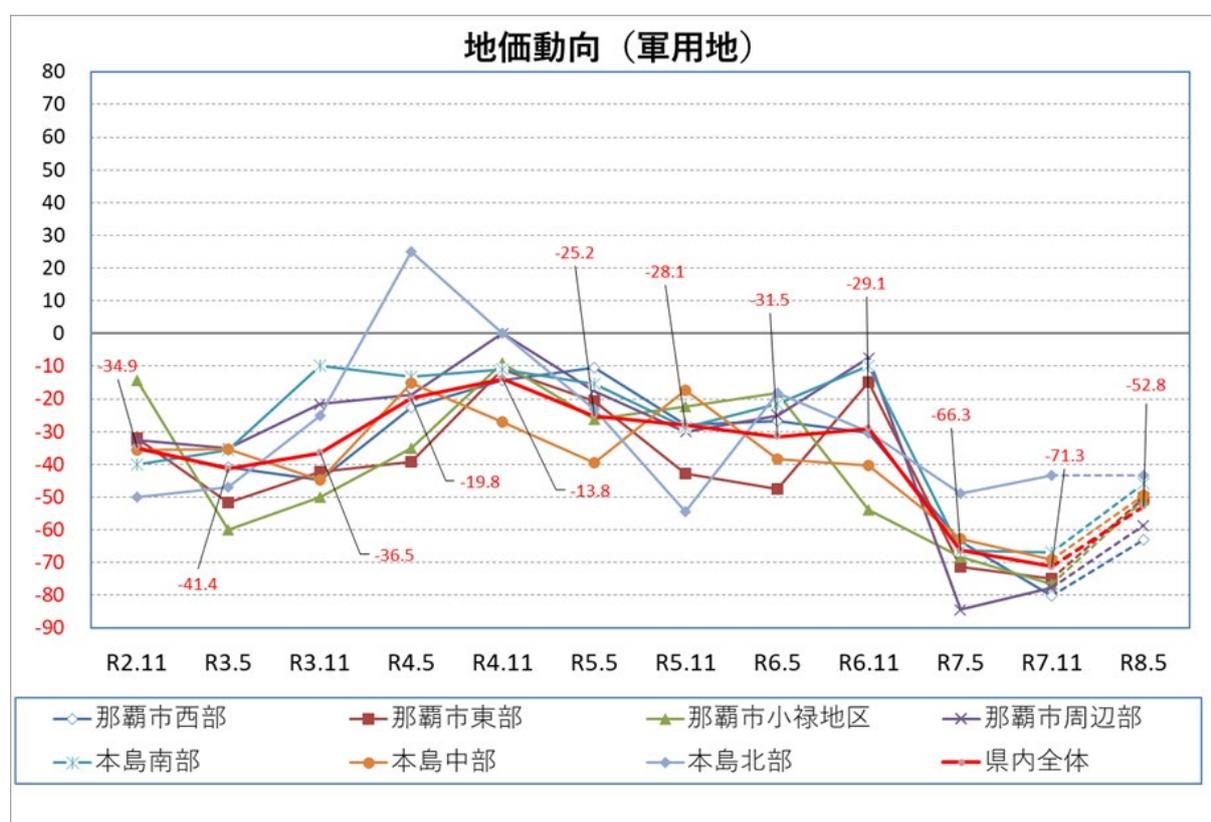


商業地における過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の地価動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、住宅地と同様に引き続き全エリアでプラス圏を維持した。エリア別に見ると、那覇市周辺部および先島地区では上昇幅が拡大した一方、これ以外のエリアは前回調査の DI 値を下回った。大型観光施設が誕生した本島北部では、住宅地と同様に前回調査よりも DI 値が減少している。しかし、その内訳は「やや下落」5.9%、「横ばい」48.5%、「やや上昇」38.2%、「上昇」7.4%であり、上昇と横ばいの回答が大多数を占め、「下落」の回答は確認されなかった。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）のDI値（予測値）は、引き続き全エリアでプラス圏を維持し、地価の上昇基調が継続すると予測される。しかし、今回のDI値（実感値）との比較では、那覇市東部以外の全エリアでDI値が減少しており、地価上昇の勢いは一層の落ち着きを見せると予測される。特に、本島北部は予測値の減少幅が大きく、大型観光施設に対する先行的な期待感の反動が生じる懸念がある。なお、予測値については住宅地の予測と同様に、市場関係者の慎重姿勢が強く反映される傾向があるため、今後の地価動向については引き続き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。）

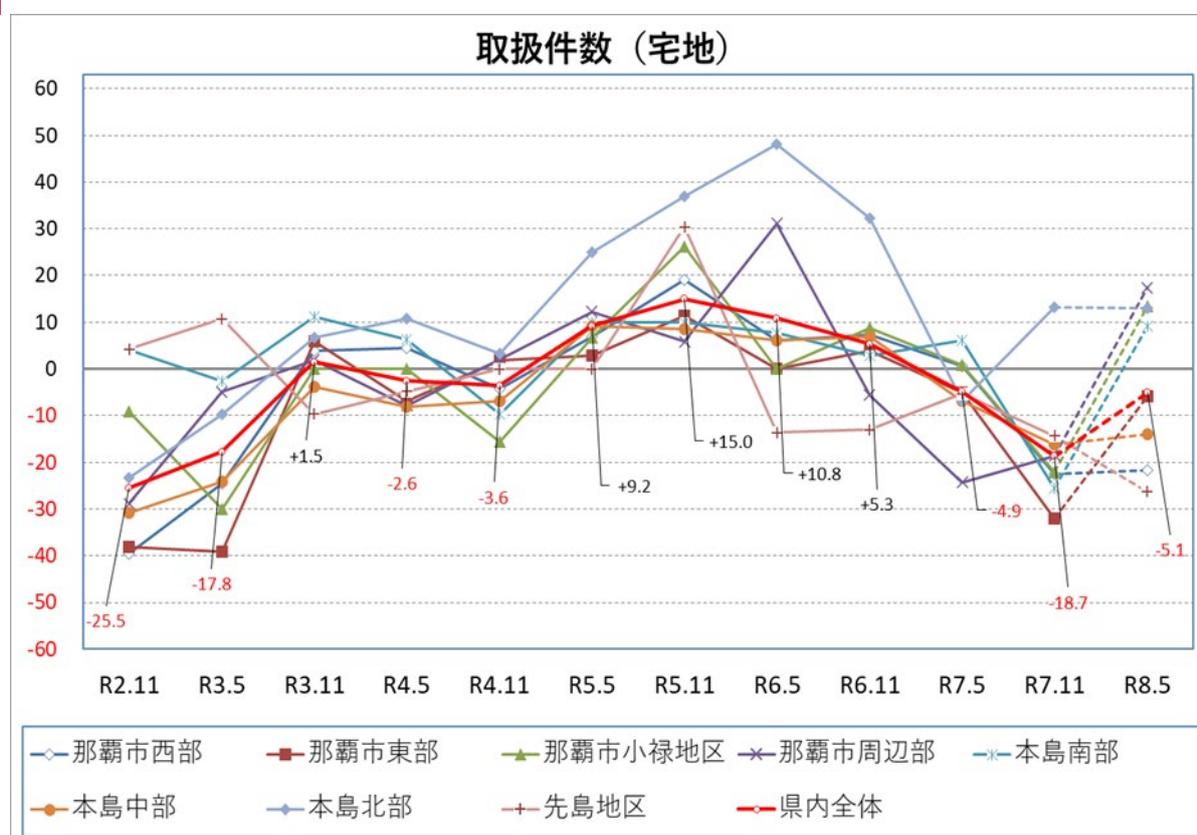


軍用地における過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の地価動向に関する各エリアのDI値（実感値）は、すべてのエリアで引き続き下落傾向を示す結果となった。しかしながら、相対的にDI値が安定していた本島北部、および下落が著しいとみられていた那覇市周辺部の両エリアでは、下落幅が縮小したことが確認された。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）のDI値（予測値）を確認すると、すべてのエリアで引き続き下落が継続すると示されたが、本島北部では横ばい、それ以外のエリアではDI値の改善が予測されている。ただし、軍用地の予測値は過去においても回復が期待されていたものの、実感値はこれを下回る傾向が続いている。したがって、今回の予測値についても、動向を慎重に見極める必要がある。

2 取扱件数の動向

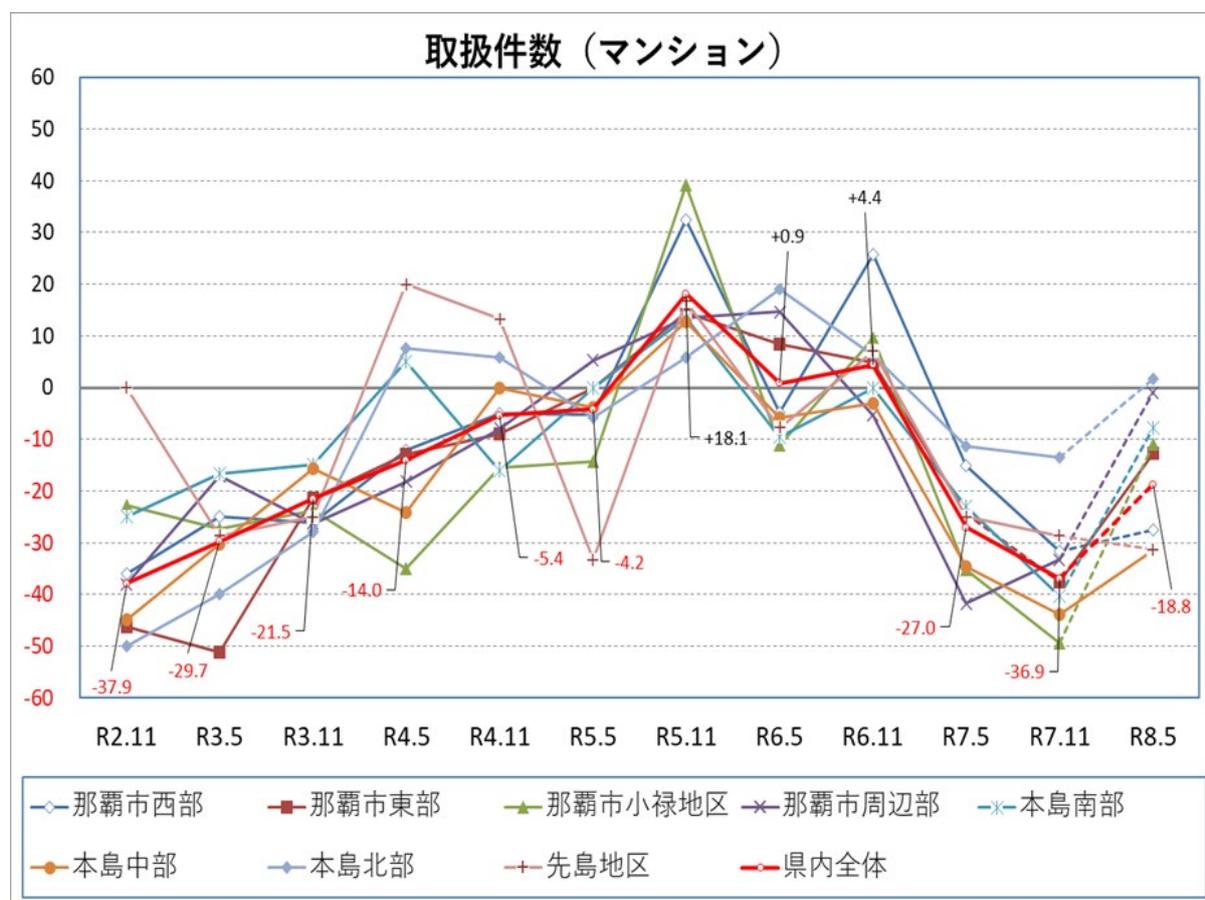
① 宅地



宅地の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）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、那覇市周辺部、本島北部を除くエリアで前回実感値と比較して今回下落した。特に那覇市西部・小禄地区、本島南部では、前回のプラス値から20P以上の下落により、従来の「増加」から「減少」に実感が転じた。一方、那覇市周辺部、本島北部ではDI値が前回と比較し上昇した。特に後者は、前回の「減少」から「増加」に実感が転じており、ジャングリア沖縄開業による影響の程度について、今後留意を要する。

宅地の今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）のDI（予測値）の変動傾向は、本島北部と先島地区を除くエリアにおいて今回実感値と比較して1P～36P程度の上昇となった。特に那覇市小禄地区・周辺部、本島南部では30Pを超える強い上昇となり、これらエリアでは今回の「減少」実感から「増加」予測へと傾向が転じた。一方、本島北部については今回の増加実感傾向が今後も維持されると予測された他、先島地区では減少傾向がより強まると予測されており、地域間で差異が確認された。

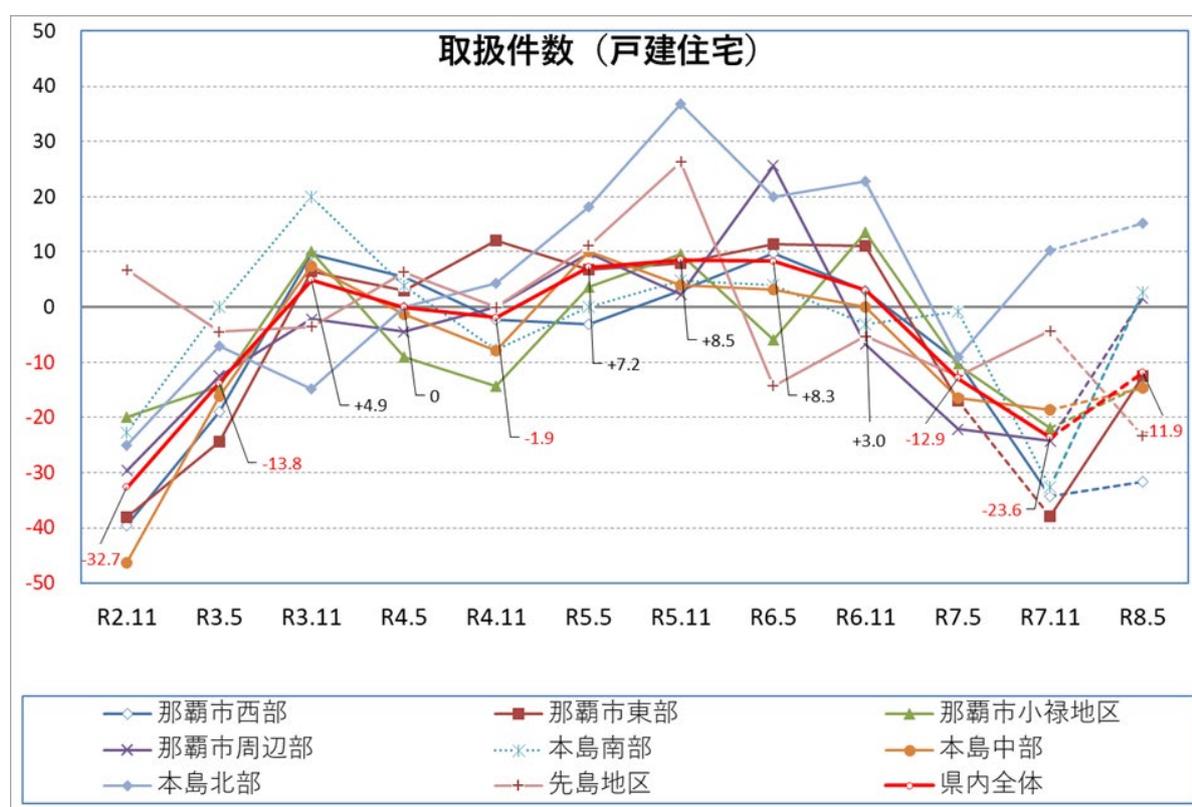
② マンション



マンションの過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の取扱件数動向に関する各エリアDI（実感値）はいずれもマイナス圏の為、全エリアにおいて取引件数の減少が実感された。なお、那覇市周辺部を除くエリアでは、前回実感値と比較して今回下落した為、減少感の強まりが実感された。特に那覇市西部・東部・小禄地区、本島南部では10Pを上回る下落となっており、より傾向が著しい結果となった。更に、那覇市西部・本島南部ではDI値が調査開始以降最低となった。一方、那覇市周辺部ではDI値が前回と比較し上昇した為、減少感の弱まりが実感された。

マンションの今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の DI（予測値）の変動傾向は、先島地区を除くエリアにおいて今回実感値と比較して 4P～38P 程度の上昇となった。特に那覇市小禄地区・周辺部、本島南部では、宅地と同様に 30P を超える強い上昇となった。ただし、マイナス圏内での変動の為、「増加」予測にまでは至っていない点について留意を要する。一方、先島地区については今回実感値と比較して今回予測値が下落しており、減少感の強まりが予測された。

③ 戸建住宅



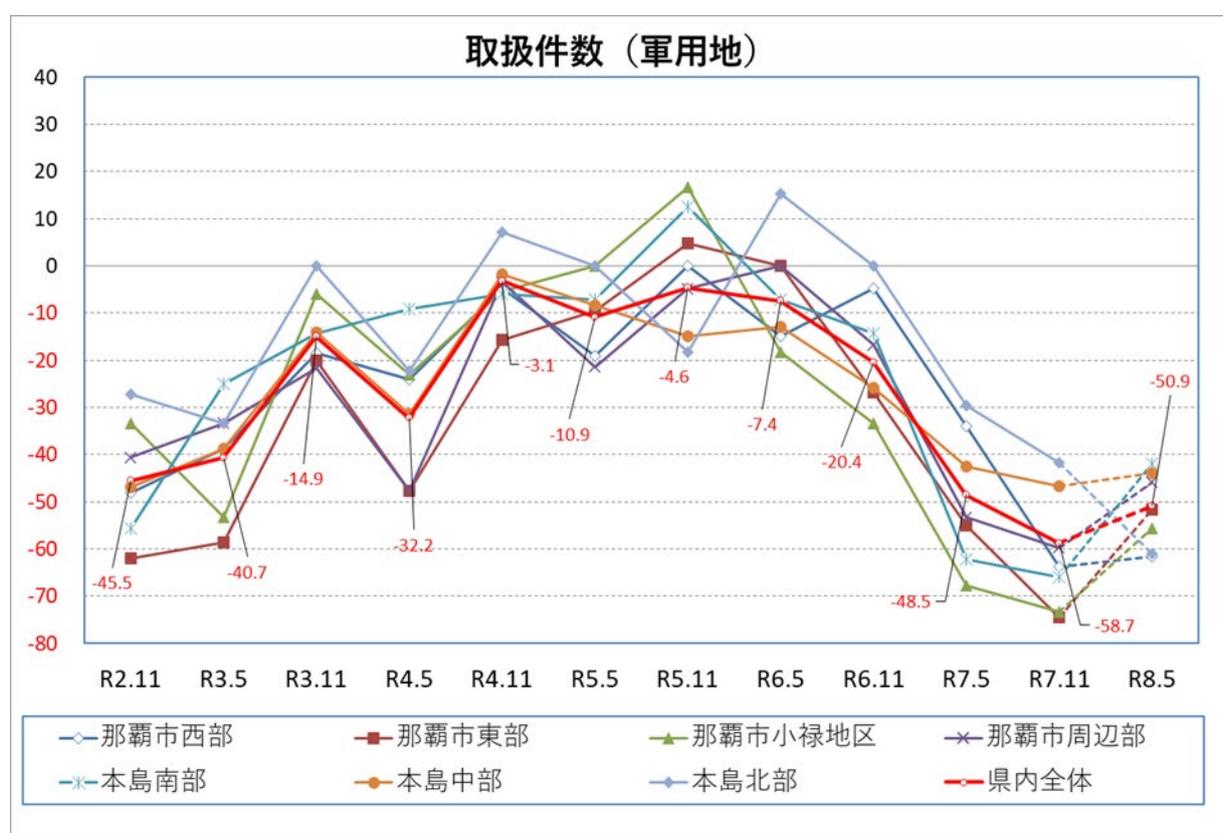
戸建住宅の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）の変動傾向について、本島北部、先島地区を除くエリアで前回実感値と比較して今回下落した。特に那覇市西部・東部、本島南部では、前回から 20P 以上の強い下落となった。一方、本島北部、先島地区では DI 値が前回と比較し上昇した。特に前者は、前回の「減少」から「増加」に実感が転じており、宅地と同様、ジャングリア沖縄開業による影響の程度について、今後留意を要する。

戸建住宅の今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の DI（予測値）の変動傾向は、先島地区を除くエリアにおいて今回実感値と比較して 2P～35P 程度の上昇となった。特に那覇市周辺

部、本島南部では 25P を超える強い上昇となり、これらエリアでは今回の「減少」実感から「増加」予測へと傾向が転じた。一方、先島地区では 20P 程度の下落により、減少傾向がより強まると予測された。なお先島地区については、他のアセットタイプの調査結果でいずれも予測値がマイナスでかつ実感値からの下落となっており、全般的な取引件数の減少予測及び今後の動向について留意を要する。

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。)

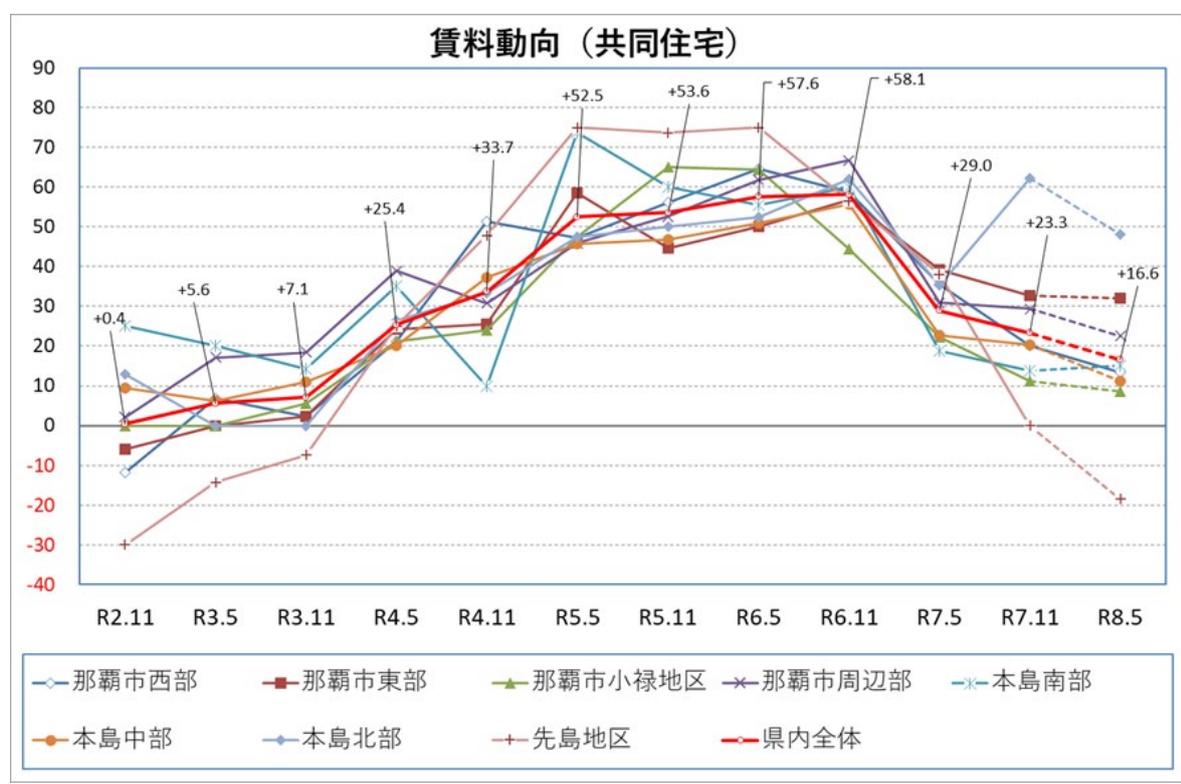


軍用地の過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の取扱件数動向に関する各エリア DI（実感値）はいずれもマイナス圏で、かつ前回実感値と比較して下落している為、全エリアにおいて取引件数の減少感の強まりが実感された。特に那覇市西部・東部では 19P を上回る下落となっており、より傾向が著しい結果となった。更に、本島中部と先島地区を除くエリアで DI 値が調査開始以降最低となっており、県内のあらゆる地域でこれまでにない軍用地取引件数の減少感の強まりが確認された。

軍用地の今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の DI（予測値）の変動傾向は、本島北部、先島地区を除くエリアにおいて今回実感値と比較して 3P～30P 程度の上昇となった。特に那覇市東部、本島南部では、20P を超える強い上昇となった。ただし、マイナス圏内での変動の為、「増加」予測にまでは至っていない点について留意を要する。一方、本島北部、先島地区については今回実感値と比較して今回予測値が下落しており、減少感の一層の強まりが予測された。

3 賃料水準、稼働率の動向

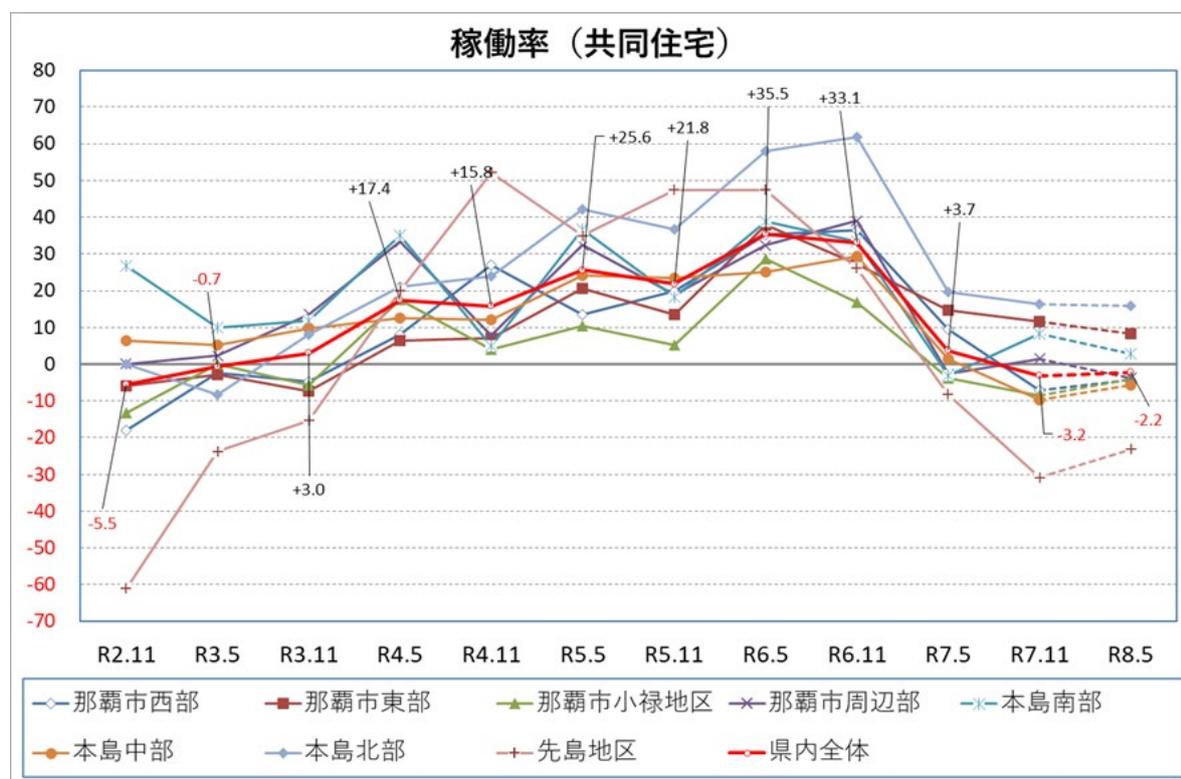
① 共同住宅の賃料



過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）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、先島地区を除く他のすべてのエリアでプラスとなった。先島地区はゼロとなった。前回との比較では、本島北部を除く他のすべてのエリアで上昇感の落ち着きを実感しており、特に先島地区は前回+38.1 P から今回 0 P へと顕著な上昇感の落ち着きを実感している。本島北部は前回+35.4 P から今回+62.2 P へと上昇感の高まりを実感している。県内全体では前回+29.0 P から今回+23.3 P と上昇感の落ち着きを実感している。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の予測値については、先島地区はマイナス、先島地区を除く他のエリアでプラスとなった。実感値との比較では、先島地区、本島南部を除く他のエリアで上昇感の落ち着きを予測している。先島地区は実感値 0 P から予測値 - 18.5 P と横ばいから転じて下落を予測しており、本島南部は実感値 +13.8 P から予測値 +15.2 P と上昇感の高まりを予測している。

② 共同住宅の稼働率

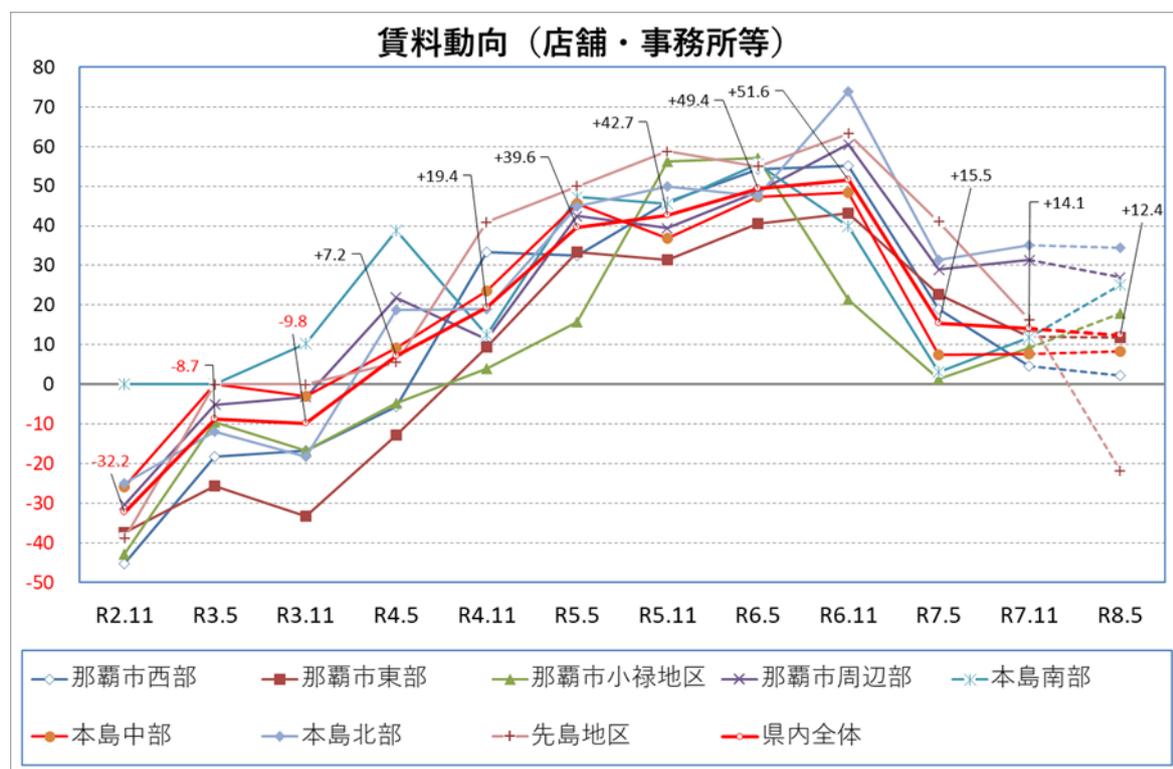


過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の共同住宅の稼働率に関する各エリアのDI値（実感値）は、那覇市東部、本島北部でプラスを維持し、那覇市周辺部、本島南部はプラスへ転じた。一方、那覇市小禄地区、先島地区は引き続きマイナスを示し、那覇市西部、本島中部はマイナスへ転じた。プラスを維持した2エリアにおいても上昇感の落ち着きを実感しており、県内全体として、前回+3.7Pから-3.2Pとなり、第14回調査（令和3年5月）以来のマイナスへ転じる結果となった。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の予測値についても、那覇市東部、本島南部、本島北部でプラスを維持し、那覇市西部、那覇市小禄地区、那覇市周辺部、本島中部、先島地区ではマイナスを示す結果となった。プラスを維持した3エリアは上昇感の落ち着きを予測する一

方、那覇市西部、那覇市小祿地区、本島中部、先島地区は下落感の落ち着きを予測している。県内全体としては、予測値 - 2.2P の結果を示し、下落感の落ち着きを予測している。

③ 店舗、事務所の賃料

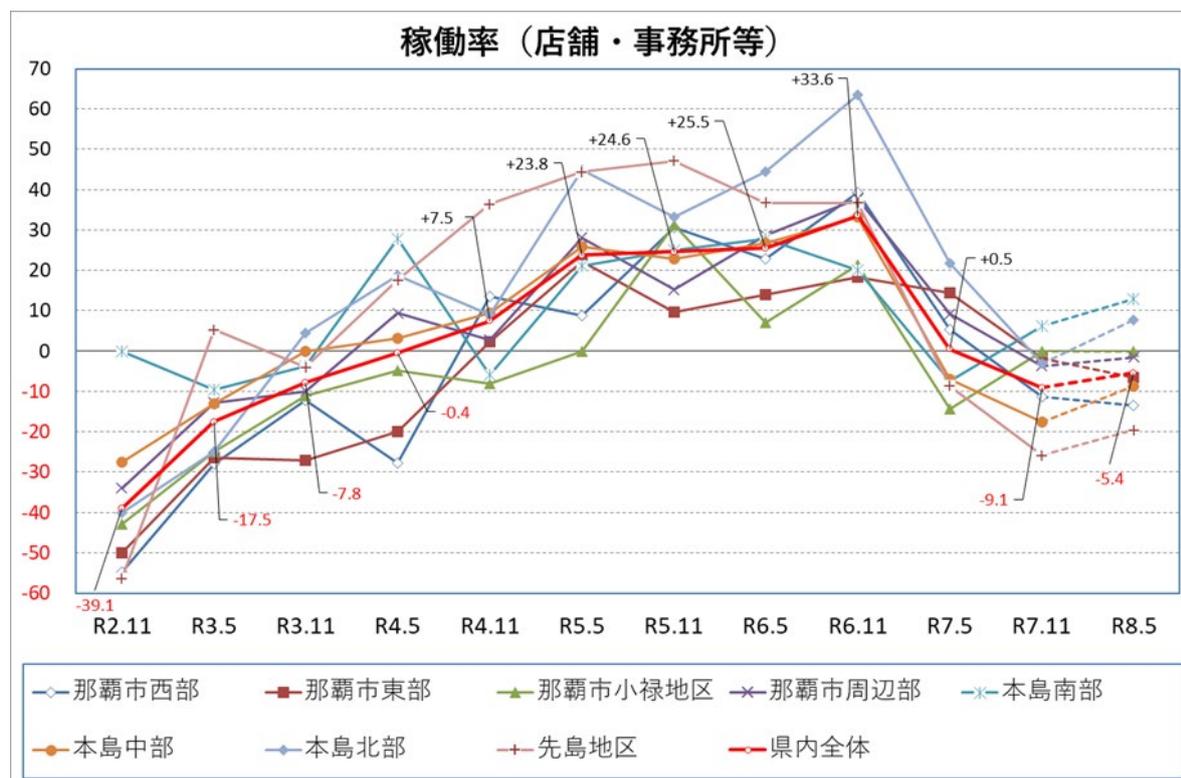


過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の店舗・事務所の賃料動向に関する各エリアのDI値（実感値）は、すべてのエリアでプラスとなった。前回との比較では、那覇市西部、那覇市東部、先島地区は上昇感の落ち着きを実感しており、特に先島地区は前回+41.0Pから今回+16.3Pへと顕著な上昇感の落ち着きを実感している。他のエリアでは緩やかな上昇感の高まりを実感している。県内全体では前回+15.5Pから今回+14.1Pと若干の上昇感の落ち着きを実感している。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の予測値について、先島地区はマイナス、先島地区を除く他のエリアでプラスとなった。実感値との比較では、先島地区は実感値+16.3Pから予測値-21.8Pと上昇から転じて下落を予測しており、店舗・事務所の賃料水準の顕著な低下を予測している。那覇市西部、那覇市東部、那覇市周辺部、本島北部では、上昇感の落ち着きを予測しているが、本島北部は実感値+35.2Pから予測値+34.5Pと依然として高い水準を予

測している。那覇市小禄地区、本島南部、本島中部は上昇感の高まりを予測している。県内全体としては実感値+14.1 P、予測値+12.4 Pとなっており、上昇感の落ち着きを予測している。

④ 店舗、事務所の稼働率



過去半年間（R7.5.1～R7.11.1）の店舗・事務所等の稼働率に関する各エリアの DI 値（実感値）は、那覇市小禄地区がマイナスから横ばい、本島南部がプラスへ転じた一方、本島中部、先島地区はマイナスを維持し、那覇市西部、那覇市東部、那覇市周辺部、本島北部の 4 エリアがマイナスへ転じた。マイナスを維持した 2 エリアにおいても下落感の高まりを実感している。県内全体では前回+0.5 P から今回-9.1 P となり、第 16 回調査（令和 4 年 5 月）以来のマイナスへ転じる結果となった。

今後半年間（R7.11.1～R8.5.1）の予測値について、プラスは本島南部、本島北部の 2 地点に留まり、那覇市西部、那覇市東部、那覇市周辺部、本島中部、先島地区でマイナスを示す結果となった。実感値との比較では、那覇市周辺部、本島中部、先島地区で下落感の落ち着きを示す一方、那覇市西部、那覇市東部は下落感の高まりを予測しており、県内全体としても-5.4P の結果を示し、マイナスを維持すると予測している。