

(一般公開版)

第 24 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 8 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

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〔現在の不動産市況に強い影響を与えている要因について〕	2
ii 県内の地価動向	5
iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向	6
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

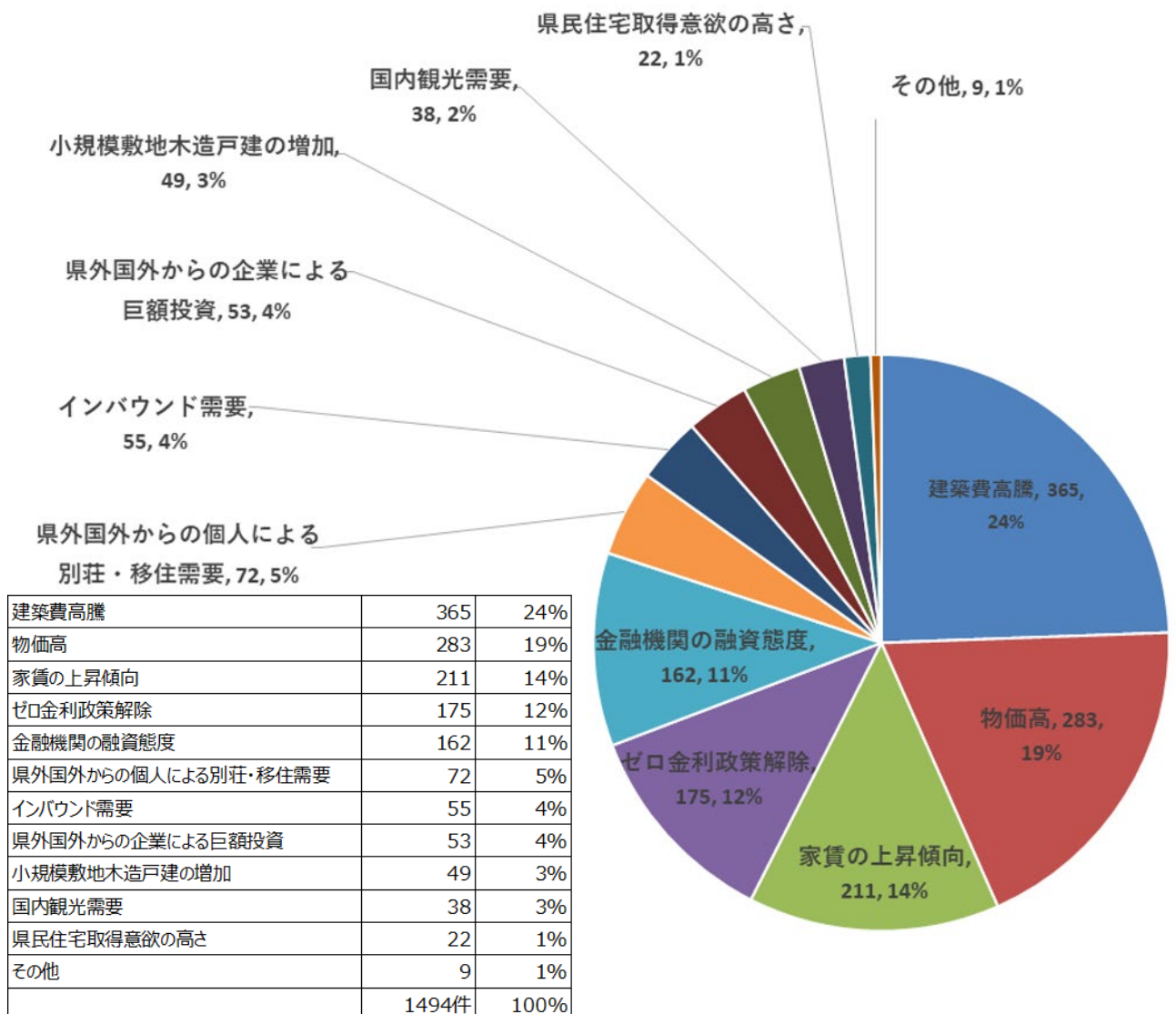
調査結果の要点（沖縄県全体の不動産市場動向）

i トピック〔現在の不動産市況に強い影響を与えている要因について〕

- 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（ ）

① 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要因（複数選択）

「建築費高騰」が3回連続で最大の懸念材料となる一方（29.5%→26.3%→24.4%）、「物価高」（17.7%→16.3%→18.9%）が再び強まり、「家賃の上昇傾向」（8.7%→9.1%→14.1%）が今回新たに第3位へ浮上した。あわせて金利上昇への意識も明確に高まっている。



② 不動産 DI Q9 トピック推移（第 19 回・第 21 回・第 24 回）

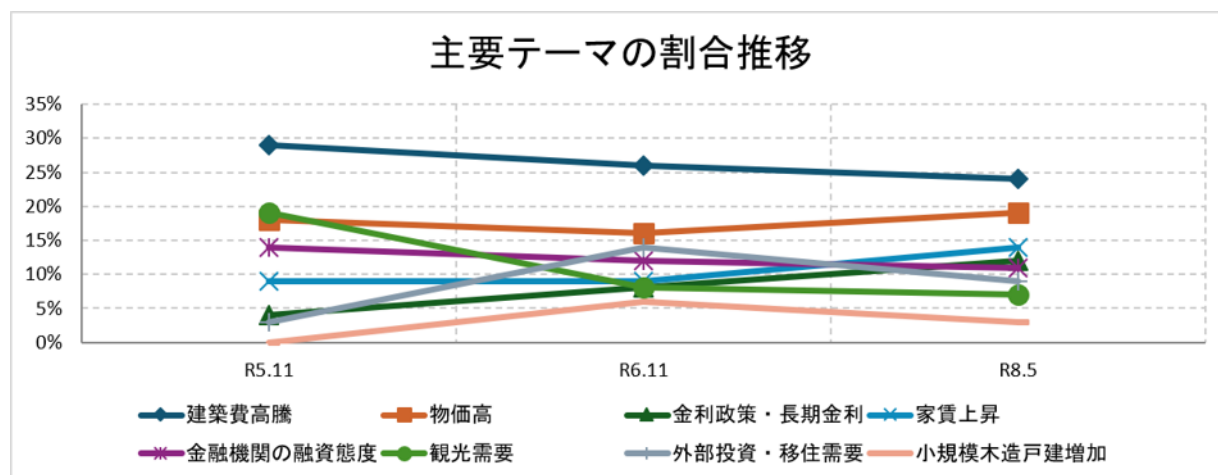
第19回 R5.11			第21回 R6.11			第24回 R8.5		
建築費高騰	210件	29%	建築費高騰	342件	26%	建築費高騰	365件	24%
物価高	126件	18%	物価高	212件	16%	物価高	283件	19%
金融機関の融資態度	97件	14%	金融機関の融資態度	153件	12%	家賃の上昇傾向	211件	14%
観光需要回復	92件	13%	家賃の上昇傾向	119件	9%	ゼロ金利政策解除	175件	12%
家賃の上昇傾向	62件	9%	県外国外からの個人による別荘・移住需要	105件	8%	金融機関の融資態度	162件	11%
インバウンド傾向	45件	6%	ゼロ金利政策解除	104件	8%	県外国外からの個人による別荘・移住需要	72件	5%
長期金利の動向	29件	4%	小規模敷地木造戸建の増加	81件	6%	インバウンド需要	55件	4%
新型コロナの影響	20件	3%	県外国外からの企業による巨額投資	77件	6%	県外国外からの企業による巨額投資	53件	4%
海外投資マネーの流入	18件	3%	インバウンド需要	64件	5%	小規模敷地木造戸建の増加	49件	3%
ゼロゼロ融資返済期限到来	13件	2%	国内観光需要	33件	3%	国内観光需要	38件	3%
自然災害への意識	1件	0%	県民住宅取得意欲の高さ	12件	1%	県民住宅取得意欲の高さ	22件	1%
						その他	9件	1%
	713件		合計	1302件	100%	合計	1494件	100%

主要テーマ比較	R5.11	R6.11	R8.5	R8.5-R5.11	
建築費高騰	29%	26%	24%	-5%	全回共通。高止まりだが比率は小幅低下
物価高	18%	16%	19%	1%	R8.5で再上昇
金利政策・長期金利	4%	8%	12%	8%	R5は長期金利、R6/R8はゼロ金利政策解除
家賃上昇	9%	9%	14%	5%	R8.5で目立って上昇
金融機関の融資態度	14%	12%	11%	-3%	比率は緩やかに低下
観光需要	19%	8%	7%	-12%	R5は観光需要回復+インバウンド、R6/R8は国内観光+インバウンド
外部投資・移住需要	3%	14%	9%	6%	R6で急上昇、R8でもR5より高い
小規模木造戸建増加		6%	3%		R6から追加された選択肢

③ 不動産 DI Q9 トピック比較（第 19 回・第 21 回・第 24 回）

「建築費高騰」は依然として全体の 4 分の 1 弱を占め、資材費・労務費上昇という構造的制約が市場心理に根強く残っていることを示している。比率自体は緩やかな低下傾向にあるが、3 回連続で首位を維持している点は変わらない。

「物価高」は一貫して2番目に多く挙げられており、今回は前2回からさらに比率を高めた。生活費・事業コストの上昇が、賃料設定や取得意欲、建築判断にまで波及している可能性がうかがえる。



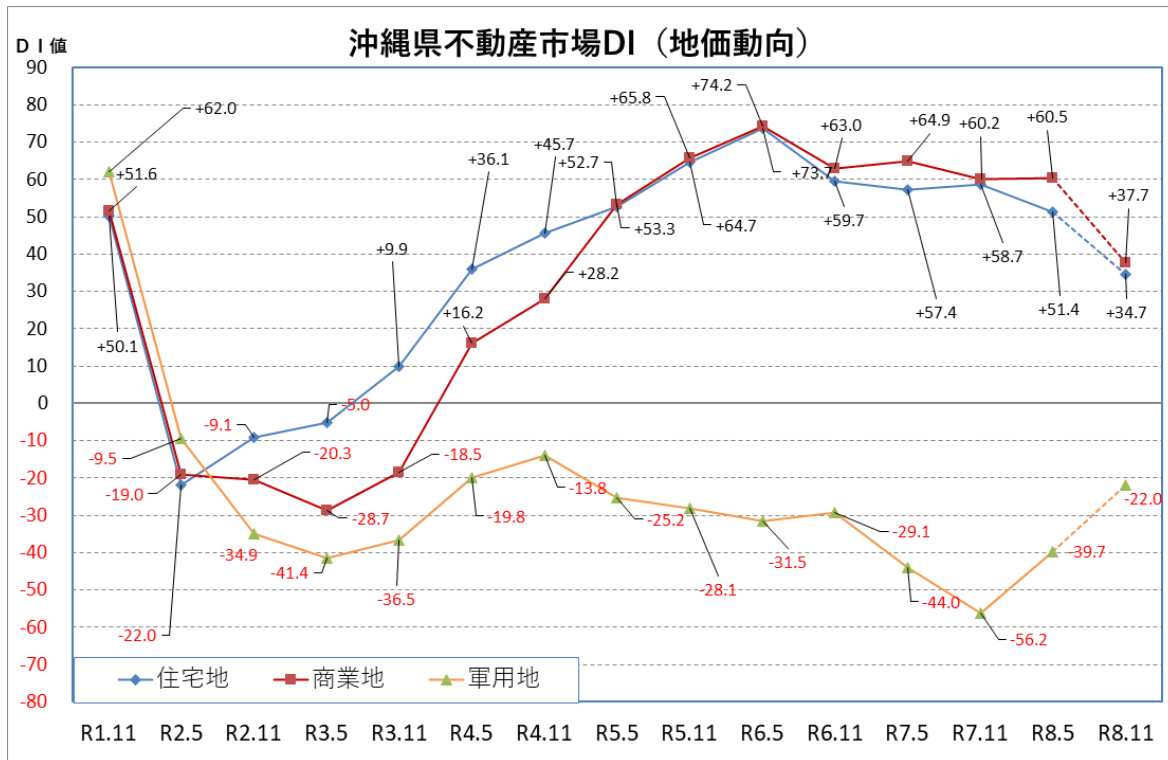
今回特に注目されるのは「家賃の上昇傾向」の台頭である。第24回で第3位に浮上しており、賃貸市場DIの大幅改善（共同住宅賃料+64.9P、前回調査から+17.1P）と整合的な動きといえる。建築費高騰により新規供給が重くなる一方、観光・移住・県内需要が底堅く推移しており、賃貸需給の引き締まりが意識され始めていると考えられる。

金利関連テーマ（長期金利の動向／ゼロ金利政策解除）も4.1%→8.0%→11.7%と明確な上昇傾向にある。2024年3月の日銀政策転換を境に、金利上昇懸念が徐々に市場心理へ織り込まれてきた様子が読み取れる。

一方、第19回で上位を占めていた「金融機関の融資態度」（13.6%→11.8%→10.8%）と「観光需要」関連（インバウンド含む合計、19.2%→7.5%→6.2%）は、いずれも相対的に後退している。前者は融資姿勢への懸念がやや一巡したこと、後者はコロナ後の観光回復という"特別な押し上げ要因"としての目立ち方が薄れ、市況が平常化に向かっていることを示唆している。

「県外・国外からの投資／移住需要」（別荘・移住需要＋企業による巨額投資の合計）は、2.5%→14.0%→8.4%と推移。第21回で急浮上した後、第24回ではやや落ち着いたものの、第19回対比では依然として明確に高い水準にあり、地価・家賃を押し上げる局所要因として存在感を残している。

ii 県内の地価動向



住宅地・商業地の DI 値は引き続きプラス圏を維持したが、住宅地では前回調査から DI 値が減少（58.7P→51.4P、－7.3P）し、商業地はほぼ横ばい（60.2P→60.5P、＋0.3P）となった。一方、軍用地の DI 値はマイナス圏での推移が継続しているものの、前回調査（－56.2P）と比較してマイナス幅が大きく縮小し－39.7Pとなった。半年後（R8.11.1）の予測 DI 値は、住宅地（34.7P）・商業地（37.7P）ともにプラス圏を維持するものの DI 値が減少し、軍用地（－22.0P）は引き続きマイナス圏で推移するものの、マイナス幅は縮小すると示された。

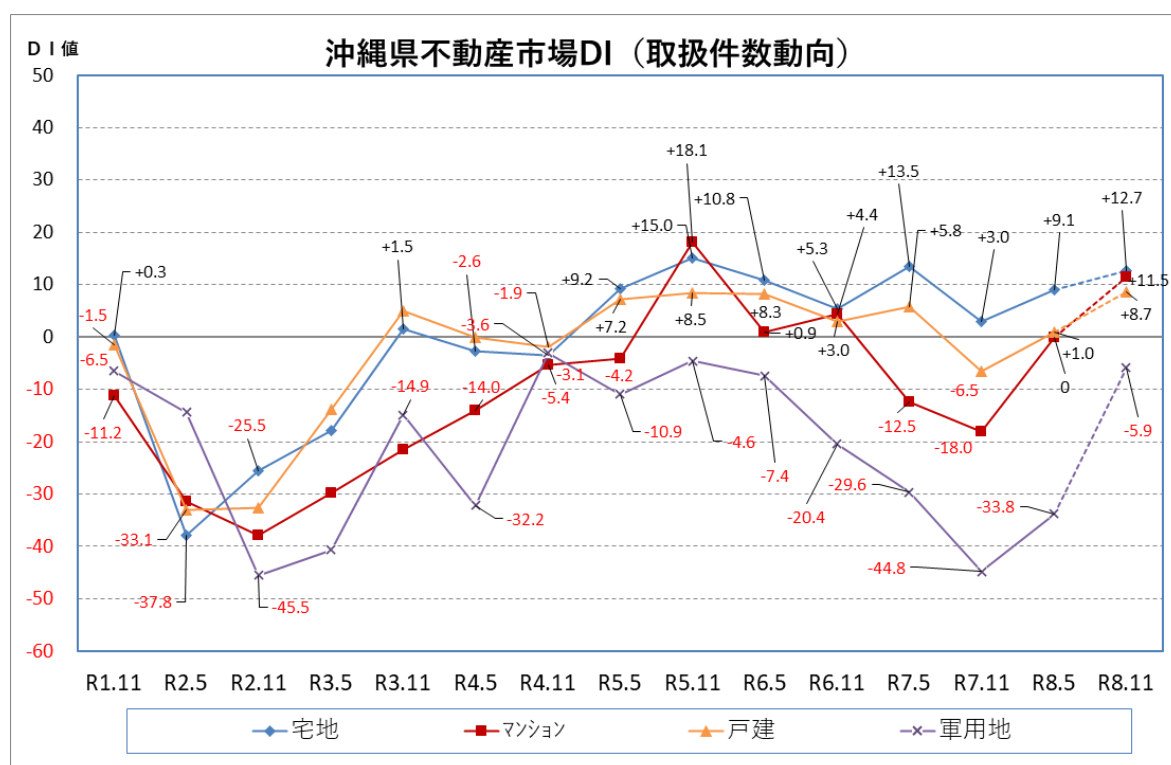
調査時点の過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）における地価動向に関する景況判断指数（DI）は、住宅地が 10 期連続（5 年）、商業地が 9 期連続（4 年 6 ヶ月）でプラス圏を維持した。一方、軍用地は 13 期連続（6 年 6 ヶ月）でマイナス圏での推移となり、引き続き価格の下落を実感している市場関係者の割合が多いことが示された。

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 63.7%から約 57.8%に減少した。一方、「横ばい」は約 31.4%から約 35.7%へ、マイナス圏の「やや下落」・「下落」の合計割合も約 5.0%から約 6.5%へ増加した。商業地ではプラス圏

（「上昇」・「やや上昇」）の割合が約 66.2%から約 66.9%、「横ばい」が約 26.6%、マイナス圏が約 6.5%となり、いずれも前回調査とほぼ同水準であった。軍用地では、プラス圏の回答割合が前回調査の約 10.3%から約 17.7%へ増加し、マイナス圏の割合は前回調査の約 66.4%から約 57.4%へ減少して、改善がみられた。

前回調査時点（R7.11.1）における半年後（R8.5.1）の予測 DI 値は、住宅地が +42.4P、商業地が +47.5P、軍用地が -35.9P であった。今回調査で得られた実感 DI 値は、住宅地（+51.4P）および商業地（+60.5P）ともに予測値を上回った。一方、軍用地の実感 DI 値（-39.7P）は予測値を下回り、事前の予測よりも下落傾向が強い結果となった。

iii 県内の不動産取引における取扱件数の動向



宅地（+9.1P）および戸建住宅（+1.0P）の取扱件数 DI 値はプラス圏となり、マンション（0.0P）も前回のマイナス圏から横ばい水準まで改善した。一方、軍用地（-33.8P）は引き続きマイナス圏で推移したものの、前回調査（-44.8P）と比較してマイナス幅が縮小した。全区分で前回調査から DI 値が改善しており、取引の停滞感には和らぎがみられる。半年後（R8.11.1）の予測 DI 値は、宅地（+12.7P）・マンション（+11.5P）・戸建住宅

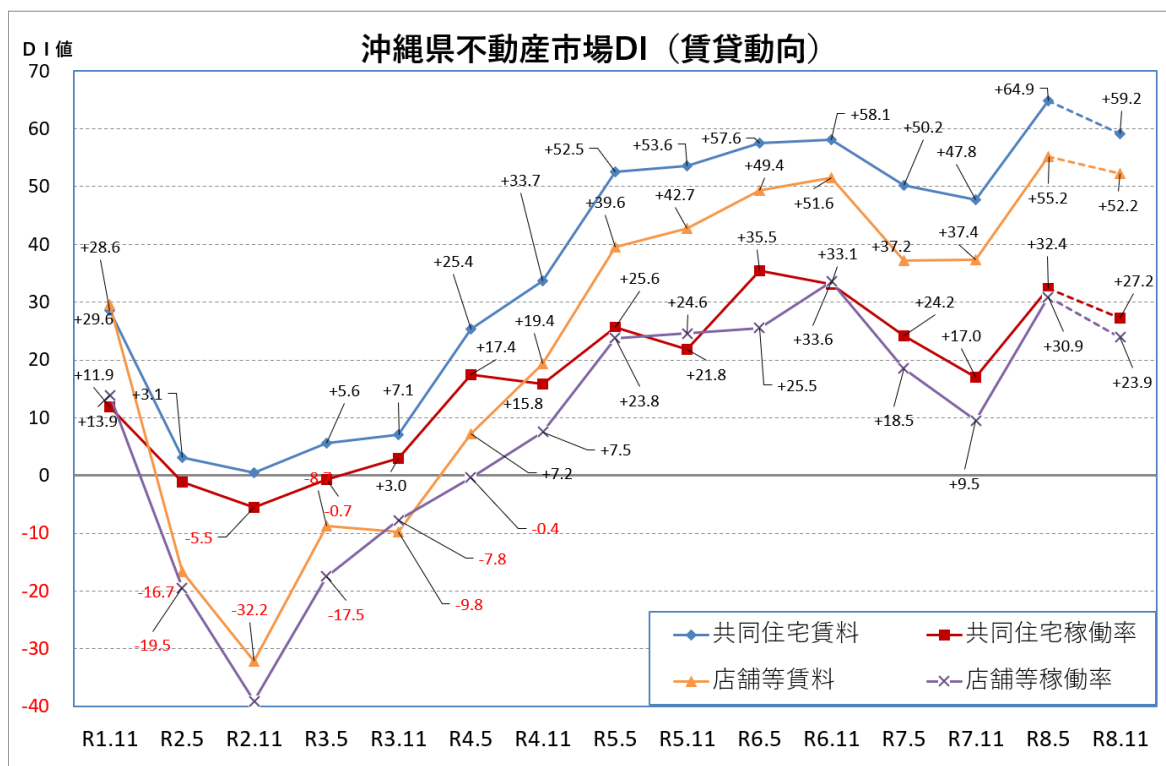
(+8.7P) がプラス圏、軍用地 (-5.9P) はマイナス圏ながらマイナス幅が大きく縮小する見通しである。

調査時点の過去半年間 (R7.11.1~R8.5.1) における取扱件数に関する DI (実感値) は、宅地が 7 期連続 (3 年 6 ヶ月) でプラス圏を維持した。戸建住宅は今回プラス圏へ転換し、1 期 (6 ヶ月) のプラス圏となった。マンションは前回の -18.0P から今回ちょうど横ばいの 0.0P へ改善した。軍用地は 14 期連続 (7 年) でマイナス圏での推移となり、長期にわたって取引の低調が続いていることが示された。

回答の割合をみると、宅地ではマイナス圏の「やや減少」・「減少」の合計割合が前回調査の約 25.4% から約 18.4% へ減少した。マンションでは同マイナス圏の割合が約 36.7% から約 20.6% へ大きく減少し、戸建住宅でも約 24.7% から約 22.3% へ減少した。軍用地でもマイナス圏の割合が約 52.3% から約 43.6% へ減少しており、各区分ともマイナス回答の比率は縮小に向かっている。

前回調査時点 (R7.11.1) における半年後 (R8.5.1) の予測 DI 値は、宅地が +14.5P、マンションが +0.3P、戸建住宅が +8.2P、軍用地が -39.4P であった。今回の実感 DI 値をみると、宅地 (+9.1P) および戸建住宅 (+1.0P) は予測値を下回り、マンション (0.0P) はほぼ予測どおりとなった。一方、軍用地 (-33.8P) は予測値を上回り、事前の見通しよりも改善が進んだ結果となった。

iv 県内の賃貸市場の動向



共同住宅・店舗等のいずれにおいても、賃料・稼働率がそろって大きく上昇し、賃貸市場では上昇感が明確に強まった。特に共同住宅賃料は+64.9Pと前回調査から+17.1Pと伸びが顕著であり、建築費高騰下での新規供給の停滞と需要の底堅さを背景に、家賃上昇の実感が広がっている。半年後（R8.11.1）についても、賃料・稼働率とも高いプラス圏での推移が見込まれており、上昇基調の継続が示された。

調査時点の過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）における賃貸市場に関するDI（実感値）は、共同住宅賃料が22期連続（11年）、共同住宅稼働率が10期連続（5年）、店舗・事務所賃料が9期連続（4年6ヶ月）、店舗・事務所稼働率が8期連続（4年）でプラス圏を維持した。いずれも長期にわたる上昇基調が継続している。

回答の割合をみると、共同住宅賃料のDIを構成する「上昇」・「やや上昇」の合計割合は、前回調査の約59.8%から約66.0%へ増加し、マイナス圏の「やや下落」・「下落」の合計は約11.9%から約0.9%へ大幅に減少した。店舗・事務所賃料でもプラス圏の割合が約50.3%から約57.8%へ増加し、マイナス圏は約12.9%から約2.6%へ減少した。稼働率についても、共同

住宅ではマイナス圏の割合が約 16.4%から約 5.6%へ、店舗・事務所では約 18.0%から約 4.0%へ縮小しており、下落回答の比率は大きく低下している。

前回調査時点（R7.11.1）における半年後（R8.5.1）の予測 DI 値は、共同住宅賃料が +39.7P、共同住宅稼働率が +16.7P、店舗・事務所賃料が +34.4P、店舗・事務所稼働率が +12.3P であった。今回の実感 DI 値は、共同住宅賃料（+64.9P）・共同住宅稼働率（+32.4P）・店舗・事務所賃料（+55.2P）・店舗・事務所稼働率（+30.9P）と、いずれも予測値を大きく上回り、賃貸市場の改善が事前の見通しを上回って進んだことが示された。

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24回目。

iv 今回調査の概要

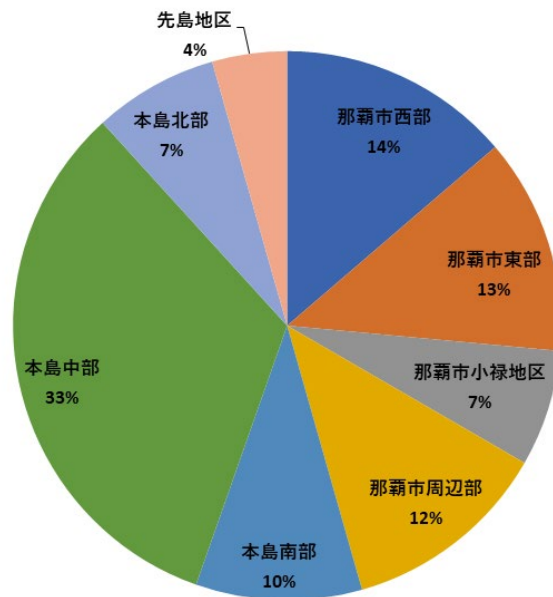
・調査時点：令和 8 年 5 月 1 日

実績に対応する期間（R7.11.1～R8.5.1）

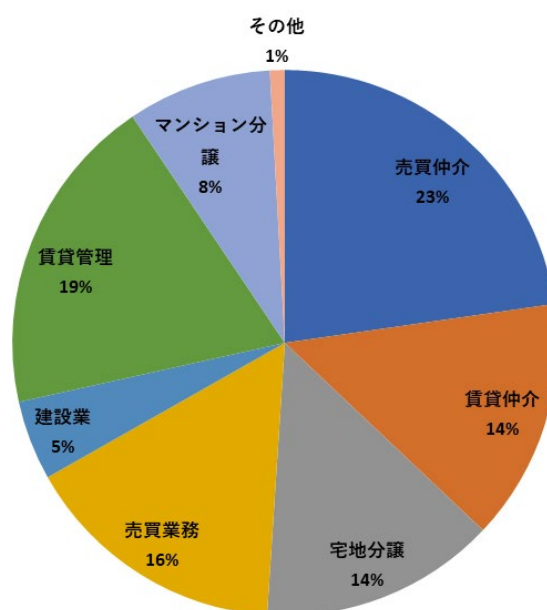
予測に対応する期間（R8.5.1～R8.11.1）

・発送数：1,510、有効回答数：301、回答率：19.9%

・回答者の主な営業地域



・回答者の主たる業種



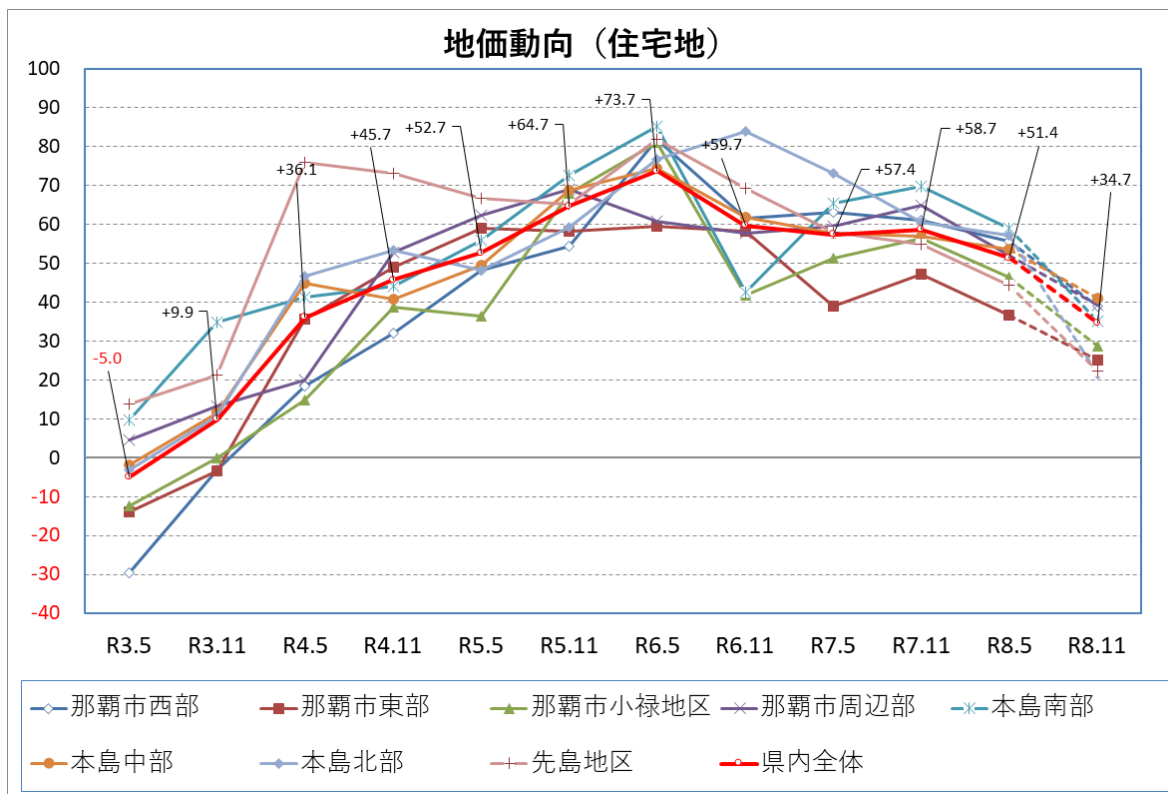
Ⅱ 調査結果の概要

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「R 3. 5」～「R 8. 5」までの数値は実感値、「R8. 1 1」の数値は R8 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

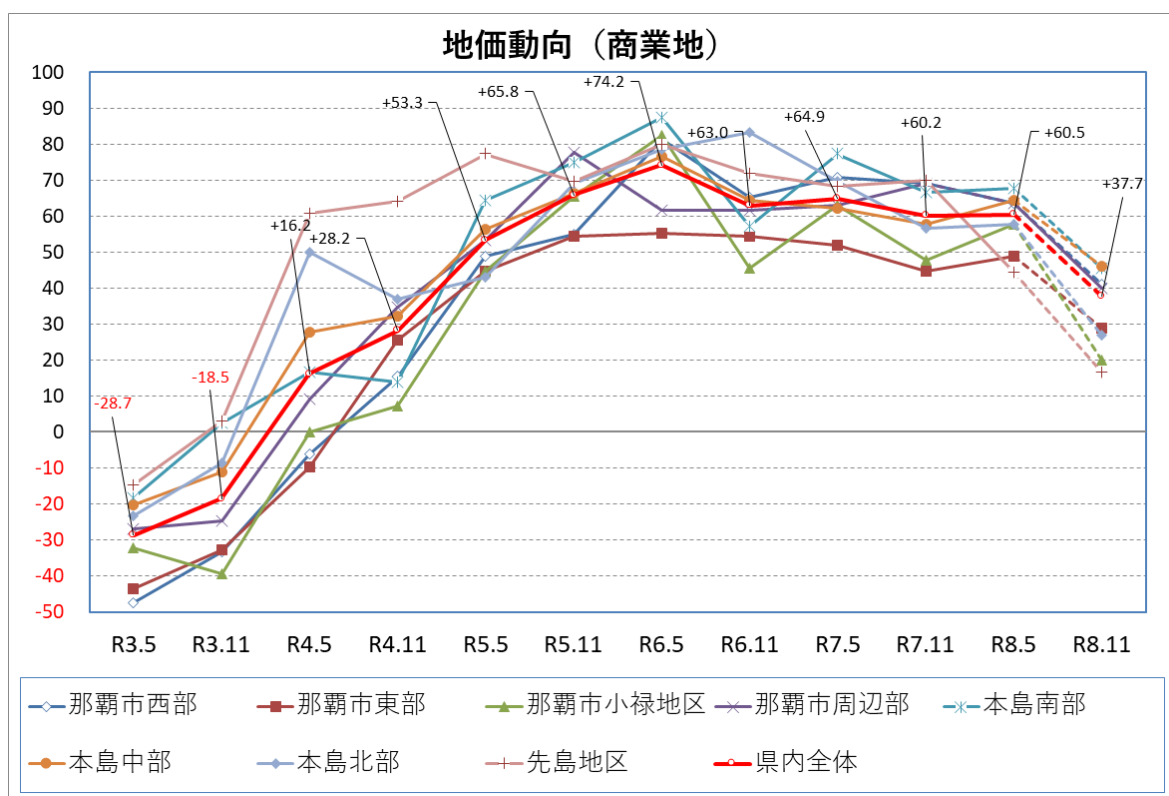
① 住宅地



住宅地における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）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。一方で、すべてのエリアにおいて前回調査から DI 値が減少し、地価上昇の勢いに落ち着きがみられる結果となった。このうち、本島南部が最も高い DI 値（59.0P）を示したほか、本島北部（57.1P）や那覇市西部（55.6P）も比較的高い水準を維持している。最も低い那覇市東部（36.7P）を含め、全 8 エリアがプラス圏にとどまった。

住宅地の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は、全エリアでプラス圏を維持すると予測された（県内全体 34.7P）。エリア別にみると、すべての地域で今回の実感値からの DI 値減少が予測されており、価格上昇の勢いにさらなる落ち着きがみられる見通しである。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



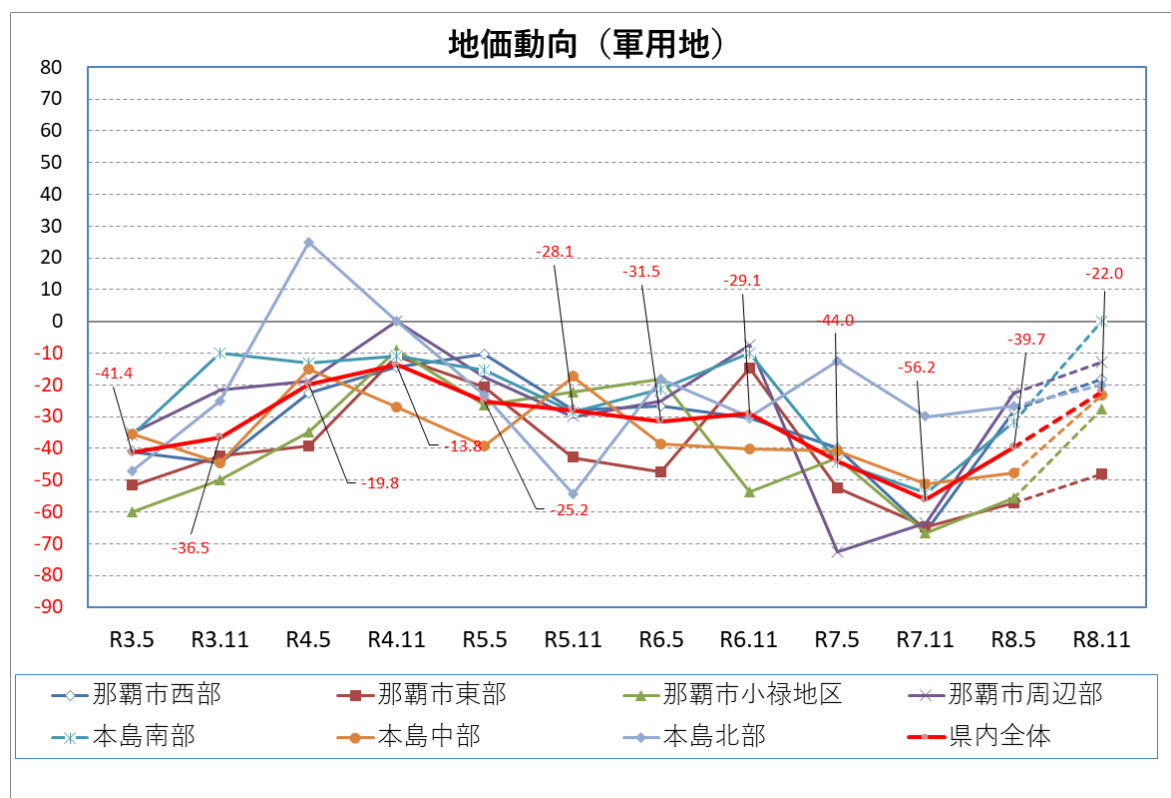
商業地における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の地価動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、住宅地と同様に引き続き全エリアでプラス圏を維持した。エリア別に見ると、那覇市東部、那覇市小禄地区、本島南部、本島中部、本島北部では前回調査より DI 値が増加した一方、那覇市西部、那覇市周辺部、先島地区は前回調査の DI 値を下回った。最も高いのは本島南部（67.6P）で、最も低い先島地区（44.4P）との地区間格差がみられる。

今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）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見通しである（県内全体 37.7P）。もっとも、今回の実感値との比較では全エリアにおいて DI 値の減少が予測されており、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。

なお、予測値については住宅地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、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。)

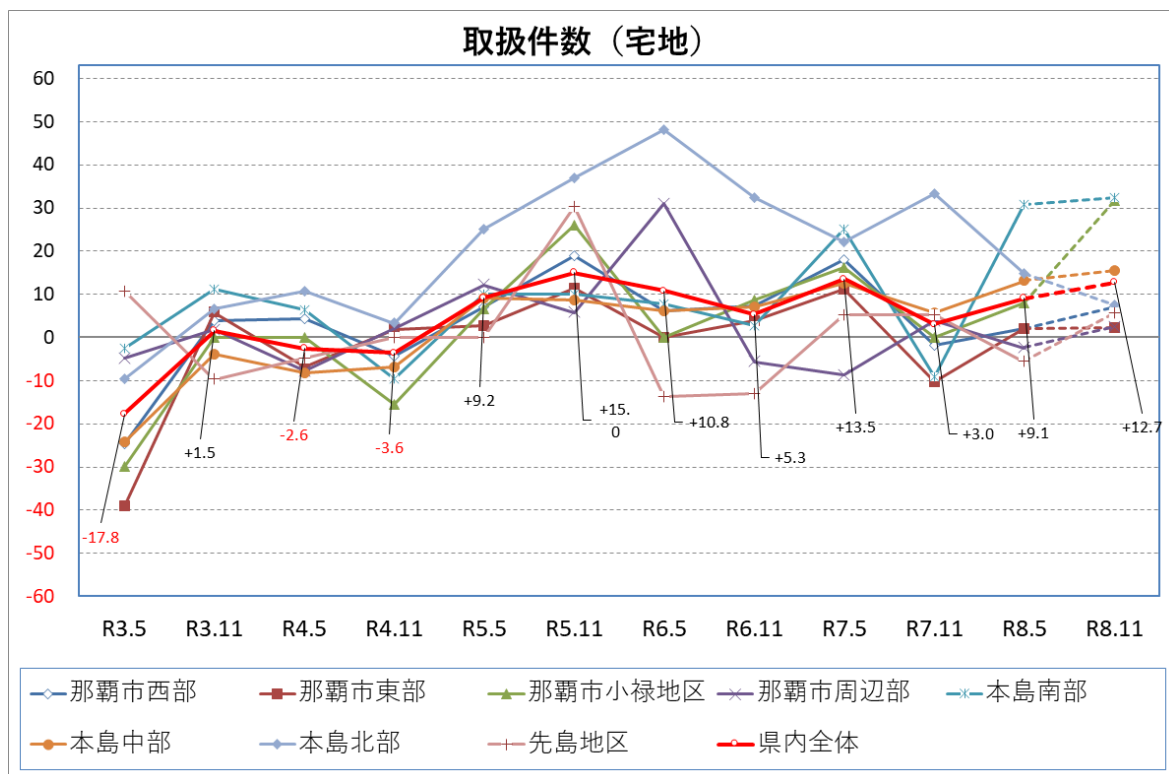


軍用地における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の地価動向に関する各エリアの DI 値（実感値）は、表示した全エリアでマイナス圏となり、引き続き下落傾向が示された。一方で、すべてのエリアで前回調査から DI 値が増加し、県内全体としてはマイナス幅が縮小する結果となった（県内全体 -56.2P→-39.7P）。表示エリアのうちマイナス幅が最も小さいのは那覇市周辺部（-22.6P）で、最も低いのは那覇市東部（-57.1P）であった。

軍用地の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は、県内全体で -22.0P と、引き続きマイナス圏ながらマイナス幅の縮小が予測された。エリア別にみると、本島南部が 0.0P まで回復すると予測されるほか、多くの地域でマイナス幅の縮小が見込まれており、下落の勢いがやわらぐ見通しである。なお、軍用地の予測 DI 値はこれまでも改善が示唆されながら実感値がこれを下回る傾向が続いているため、これらの結果を慎重に判断する必要がある。

2 取扱件数の動向

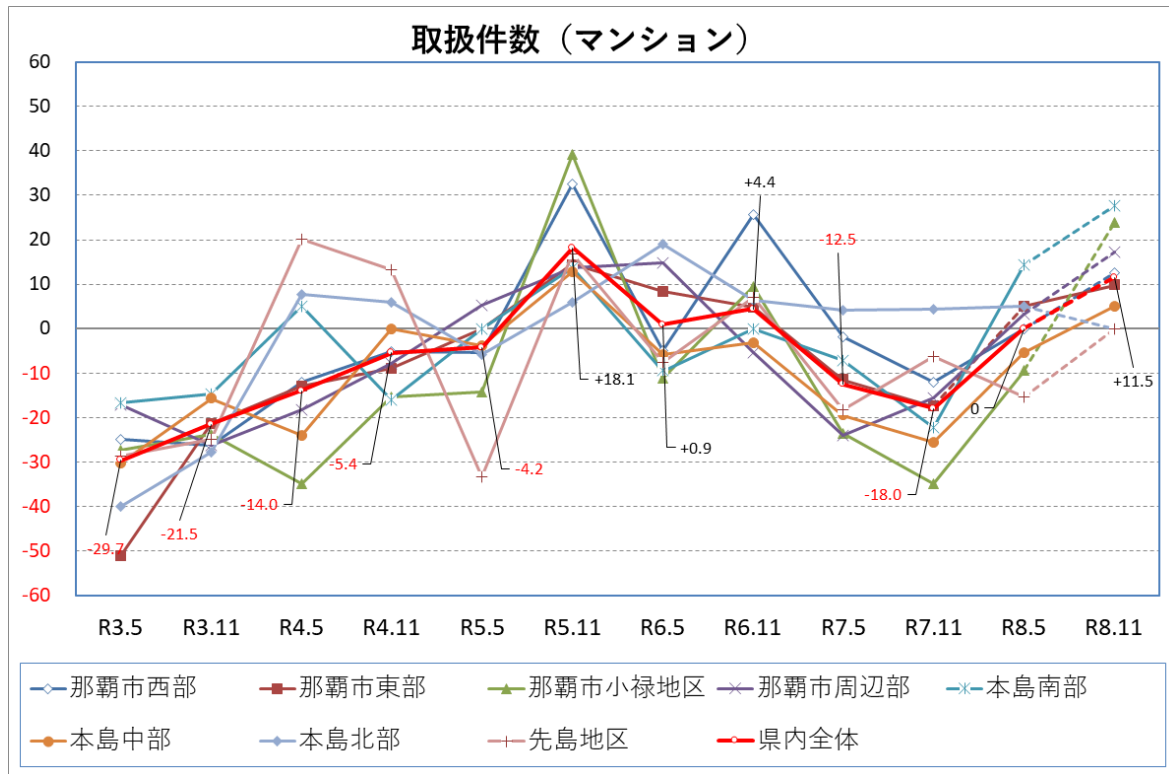
① 宅 地



宅地取引件数における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は+9.1Pとなり、7 期連続（3 年 6 ヶ月）でプラス圏を維持するとともに、前回調査（+3.0P）から 6.1P 改善した。このうち本島南部が+30.8P と最も高く、先島地区が-5.6P と最も低かった。エリア別では、那覇市西部・那覇市東部・那覇市小禄地区・本島南部・本島中部で前回調査から DI 値が増加した一方、那覇市周辺部・本島北部・先島地区では低下し、那覇市周辺部（-2.4P）と先島地区（-5.6P）の 2 エリアがマイナス圏にとどまった。

宅地取引件数の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は+12.7P（実感比+3.6P）と、プラス圏での一層の増加が見込まれている。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。

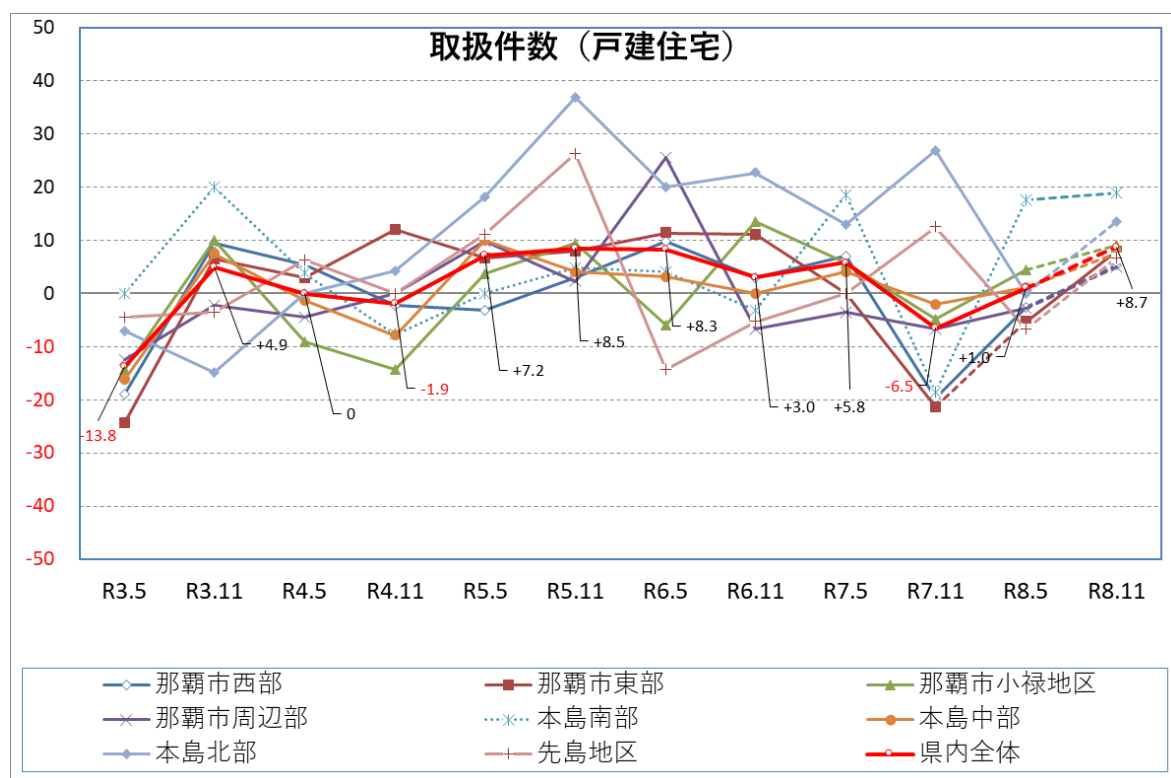
② マンション



マンション取引件数における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は 0.0P となり、前回調査（-18.0P）から 18.0P の大幅な改善となって横ばい水準まで回復した。先島地区を除く全 7 エリアで前回調査から DI 値が増加しており、回復の動きが県内に広がっている。このうち本島南部が +14.3P と最も高く、先島地区が -15.4P と最も低かった。県内全体としては、増加を実感する地区と減少を実感する地区が拮抗する状態となっている。

マンション取引件数の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は +11.5P（実感比 +11.5P）と、プラス圏への転換が見込まれている。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。

③ 戸建住宅

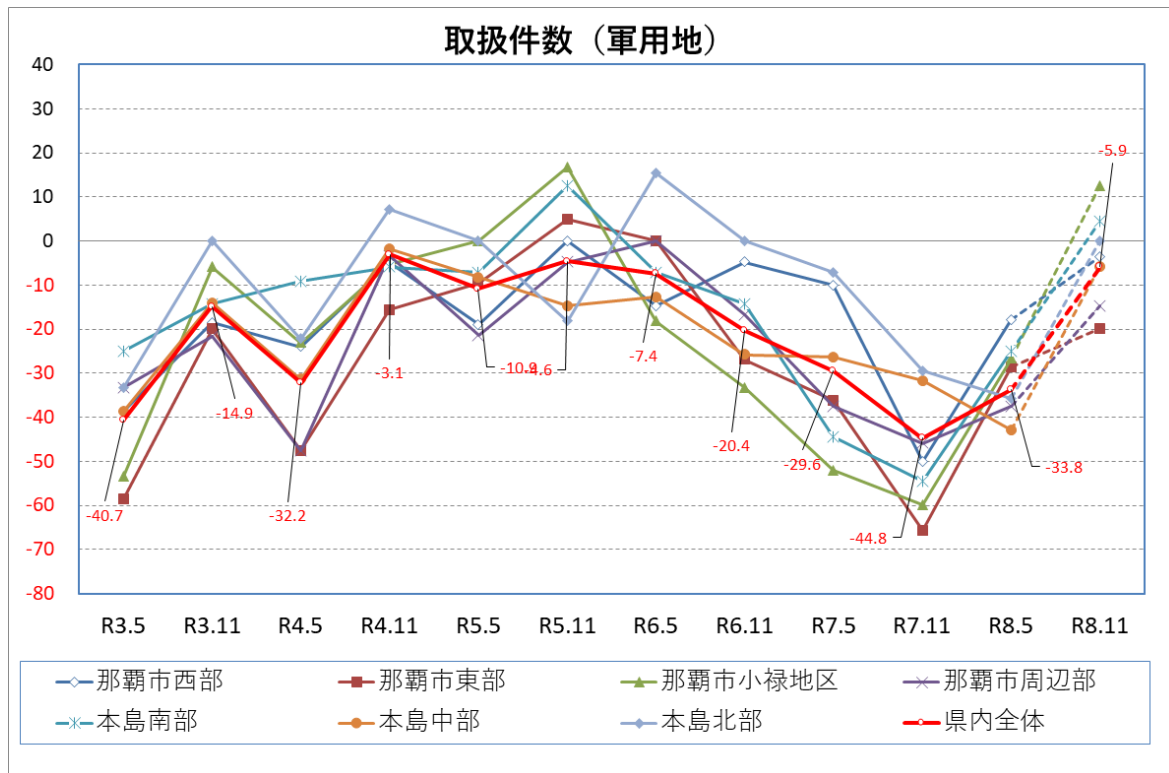


戸建住宅取引件数における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は+1.0P となり、前回調査（-6.5P）から 7.5P 改善してプラス圏へ転換した（プラス圏は1期・6ヶ月）。このうち本島南部が+17.6Pと最も高く、先島地区が-6.7Pと最も低かった。エリア別では、那覇市西部・那覇市東部・那覇市小禄地区・那覇市周辺部・本島南部・本島中部で増加した一方、本島北部・先島地区で低下した。

戸建住宅取引件数の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は+8.7P（実感比+7.7P）と、プラス圏での一層の増加が見込まれている。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。

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。)

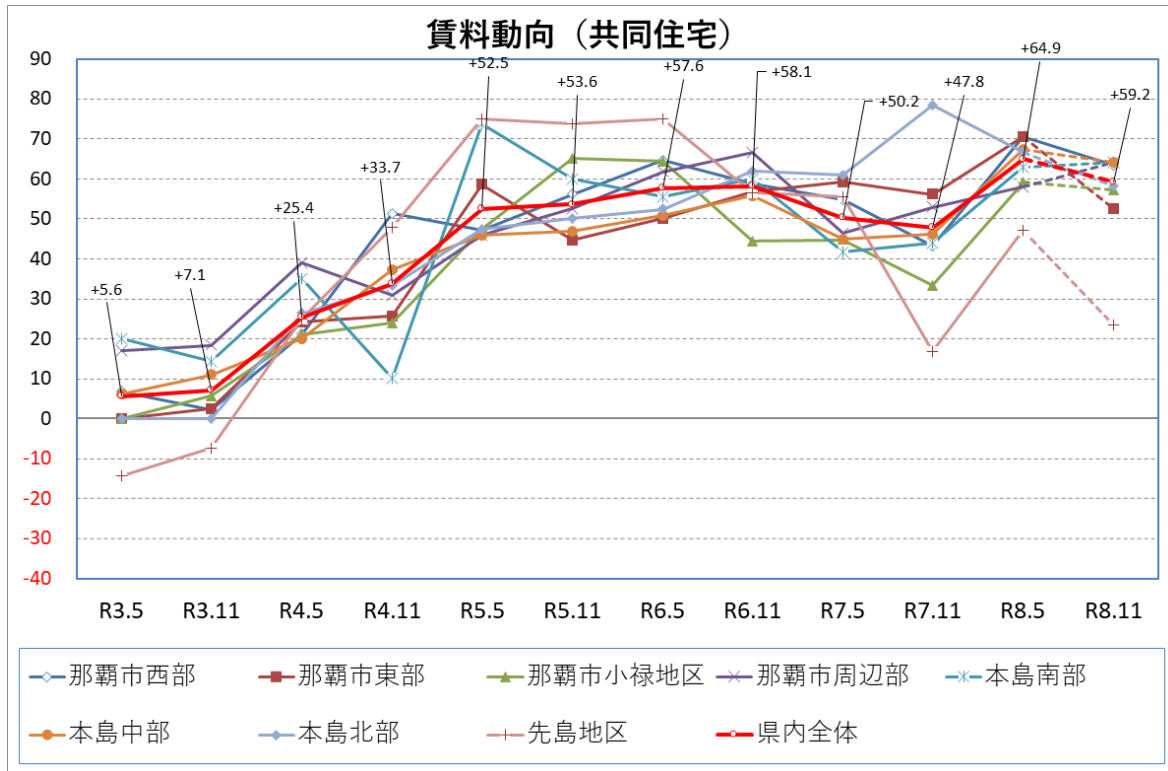


軍用地取引件数における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は-33.8P となり、14 期連続（7 年）でマイナス圏での推移が続いている。前回調査（-44.8P）からは 11.0P 改善し、那覇市西部・那覇市東部・那覇市小禄地区・那覇市周辺部・本島南部の 5 エリアで増加したものの、全エリアが依然としてマイナス圏にとどまっている。表示エリアのうち最も高いのは那覇市西部（-17.9P）であった。

軍用地取引件数の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は-5.9P（実感比+27.9P）と、引き続きマイナス圏ながら下落感の大幅な緩和が見込まれ、那覇市小禄地区や本島南部など一部エリアではプラス圏への転換も予測されている。なお、軍用地はこれまでも改善が示唆されながら実感値がこれを下回る傾向が続いているため、これらの結果を慎重に判断する必要がある。

3 賃料水準、稼働率の動向

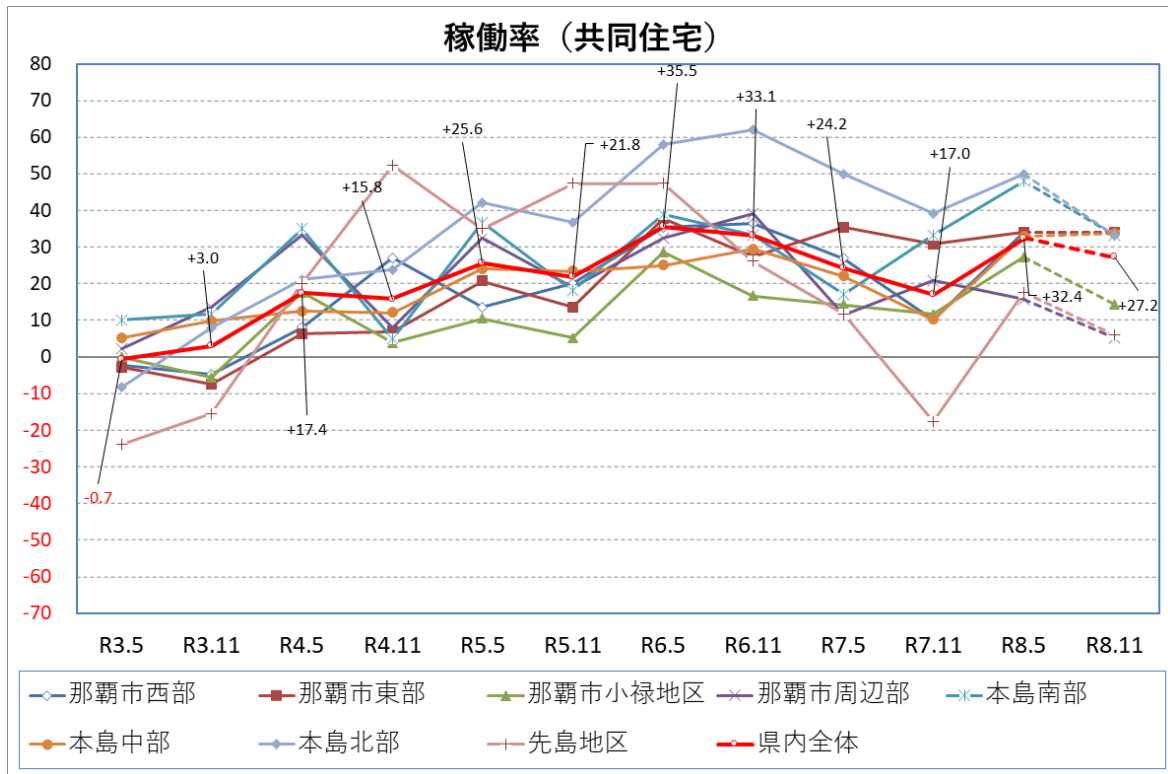
① 共同住宅の賃料



共同住宅賃料における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアのDI値（実感値）は+64.9Pとなり、22期連続（11年）でプラス圏を維持した。前回調査（+47.8P）から17.1Pの大幅な上昇となり、本島北部を除く7エリアで前回調査からDI値が増加した。このうち那覇市西部が+70.5Pと最も高く、先島地区が+47.1Pと最も低かったが、全エリアが高い水準のプラス圏にある。建築費高騰下での新規供給の停滞と需要の底堅さを背景に、家賃上昇の実感が顕著となっている。

共同住宅賃料の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）のDI値（予測値）は+59.2P（実感比-5.7P）と、実感値からはやや低下するものの、引き続き高い水準のプラス圏を維持する見通しである。上昇の勢いはやや落ち着くとみられるが、家賃上昇基調の継続が見込まれている。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。

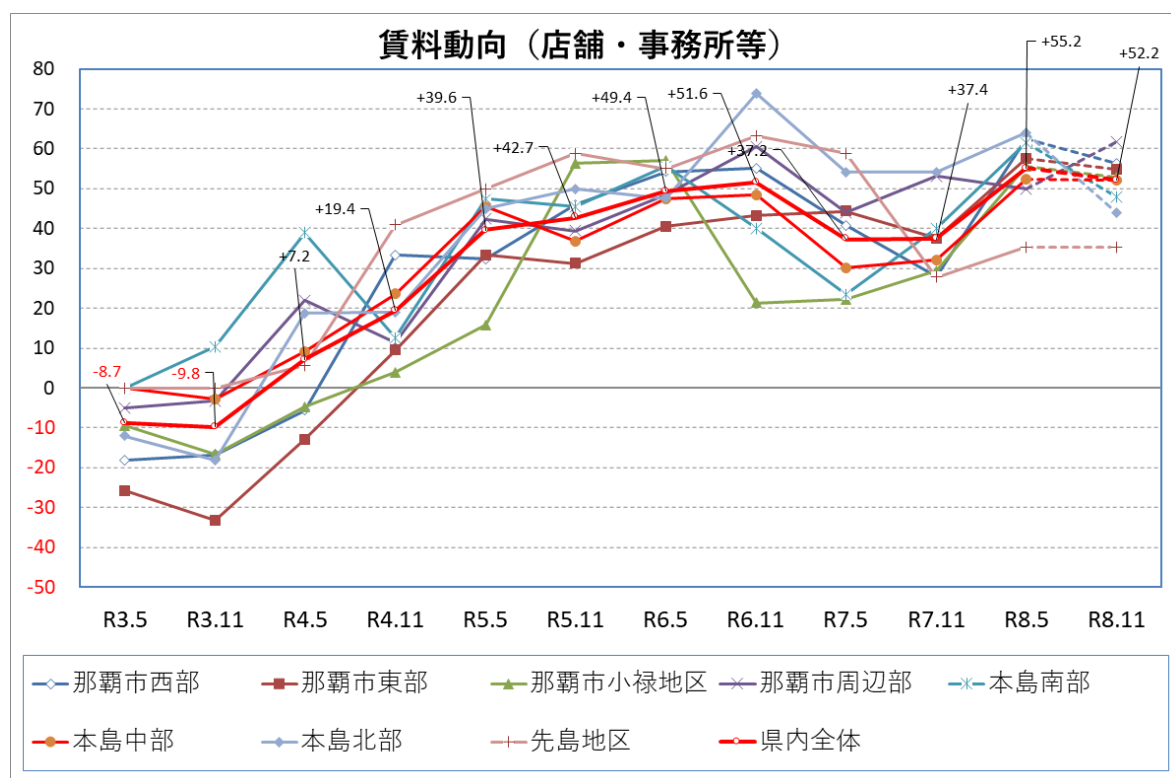
② 共同住宅の稼働率



共同住宅稼働率における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアのDI値（実感値）は+32.4Pとなり、10期連続（5年）でプラス圏を維持するとともに、前回調査（+17.0P）から15.4P上昇した。那覇市周辺部を除く7エリアで前回調査からDI値が増加しており、稼働率の改善が県内全域に広がっている。特に先島地区は前回のマイナス圏（-17.6P）から今回はプラス圏（+17.6P）へ転じた。このうち本島北部が+50.0Pと最も高く、那覇市周辺部が+15.8Pと最も低かったが、全エリアがプラス圏にある。

共同住宅稼働率の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）のDI値（予測値）は+27.2P（実感比-5.2P）と、全8エリアでプラス圏を維持する見通しであるものの、多くのエリアで今回の実感値からのDI値の減少が予測されており、上昇感の高まりは落ち着くと見込まれている。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。

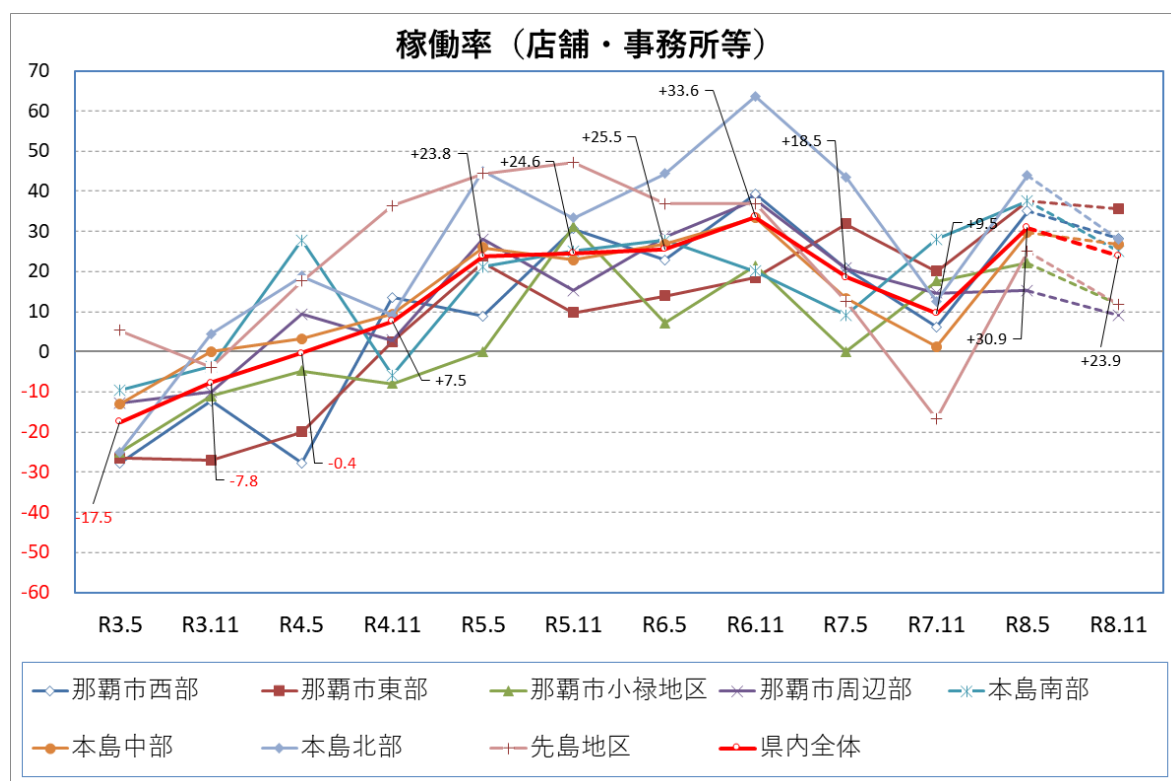
③ 店舗、事務所の賃料



店舗・事務所賃料における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は+55.2Pとなり、9期連続（4年6ヶ月）でプラス圏を維持した。前回調査（+37.4P）から17.8P上昇し、那覇市周辺部を除く7エリアで前回調査からDI値が増加した。このうち本島北部が+64.0Pと最も高く、先島地区が+35.3Pと最も低かったが、全エリアが明確なプラス圏にある。

店舗・事務所賃料の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）のDI値（予測値）は+52.2P（実感比-3.0P）と、引き続き高い水準を維持する見通しである。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。

④ 店舗、事務所の稼働率



店舗・事務所稼働率における過去半年間（R7.11.1～R8.5.1）の各エリアの DI 値（実感値）は+30.9P となり、8 期連続（4 年）でプラス圏を維持するとともに、前回調査（+9.5P）から 21.4P 上昇した。全 8 エリアで前回調査から DI 値が増加しており、稼働率の改善が県内全域でみられる。特に先島地区は前回のマイナス圏（-16.7P）から今回はプラス圏（+25.0P）へ転じた。このうち本島北部が+44.0P と最も高く、那覇市周辺部が+15.2P と最も低かった。

店舗・事務所稼働率の今後半年間（R8.5.1～R8.11.1）の DI 値（予測値）は+23.9P（実感比-7.0P）と、全 8 エリアでプラス圏を維持する見通しであるものの、いずれのエリアでも今回の実感値からの DI 値の減少が予測されており、上昇感の高まりは落ち着くと見込まれている。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。