

岡山県における不動産の景気動向に関する
アンケート調査（略称、岡山県不動産市況D I 調査）結果

第18回（令和2年4月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況 DI 調査の公表によせて

この度、公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会(以下、当士協会といいます)では、友好団体である公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会様、一般社団法人岡山県不動産協会様との共同事業の一環として、「岡山県における不動産の景気動向に関するアンケート調査」(以下、岡山県不動産市況DI調査といいます)を行いました。その結果発表に際しまして当士協회를代表しまして一言ご挨拶を申し上げます。

DIとは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数です。DIとして有名なのは景気動向指数(内閣府が公表している景気の動向指数)や、業況判断指数(日本銀行が公表している景気判断の指数)等があり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっています。

不動産取引の結果については全国的規模で国土交通省や大手不動産会社が調査し公表しておりますが、岡山県では、その先行指数となるべき不動産の現況の市況や先行き調査は行われていなかったのが実情でした。

現在、岡山県内の地価水準についての適正な情報としては、国土交通省が行う地価公示(価格基準日: 1月1日、発表: 3月中旬)、岡山県が行う地価調査(価格基準日: 7月1 日、発表: 9月中旬)があり、いずれも当士協会所属の不動産鑑定士が担当者として従事し、実際の売買データによる集計分析、収益性からのアプローチ等を通じて適正に評価を行っております。

この度の第18回岡山県不動産市況DI 調査は、令和2年4月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

対象エリアは、第1回目からの岡山市(4区分)、倉敷市(3区分)、津山市、玉野市、総社市の合計10 エリアに加え、第11回目からは、井笠地区(井原市、笠岡市)、東備地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)の2エリアを加え、各エリアにおける広域的な不動産市場の意識調査を行いました。

岡山県不動産市況DI 調査と地価公示、地価調査とは調査方法が異なることから、地価の上昇・下落、その幅の拡大・縮小等で必ずしも同一傾向を示すとは限りませんが、岡山県不動産市況DI 調査を長期的かつ継続的に行うことにより、地価公示、地価調査の結果による検討とトレンド分析が可能になり、実体経済と乖離した地価高騰または地価暴落等、過度な地価の変動も緩和させる可能性を有する調査となるものと思っています。

そして、これが市民の皆様の大切な財産である不動産の現状と将来の動向を、広くご理解いただく上で有用な情報提供になるものと考えております。

最後に、アンケートにご協力いただきました宅建団体、事業者の皆様、及び当岡山県不動産市況DI 調査を企画立案し集計分析していただいた田中調査研修委員長ほか調査研修委員会のメンバーに感謝するとともに、岡山県不動産市況DI 調査が今後も長期的に継続することにより、当士協会の公益法人活動の一環として広く県民の皆様に、分かりにくい不動産市場の市況につき情報を発信できる一助となれば幸いです。

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会 会長 白神 学

— 目 次 —

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I とは	p. 1
2. 本調査の目的	p. 2
3. 本調査の内容	p. 2
4. 本調査の調査範囲	p. 2

II. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要	p. 3
2. 回答者の主たる業種・営業地域	p. 4
3. 第 10 回調査からのD I 推移	p. 5 ～16
4. アンケート結果の全体集計	p. 17～20
5. アンケート結果の地区別集計	p. 21～34
6. 全体、区域別、用途別、各D I のまとめ	p. 35～39

III. 添付資料

1. 本調査で使用した調査票
2. 調査票(自由記載欄)に寄せられた意見(掲載可のもの)
3. 本調査の調査範囲区域図

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I (Diffusion Index) とは

D I とは景況感、業況感等の判断を指数化したものです。

例えば景気についての質問で、「良い」、「横ばい」、「悪い」の3つの選択肢があるとします。

D I の算出方法は、それぞれの選択肢の回答者割合を算出した後、次式により算出します。

$$D I = (\text{「良い」の回答者数割合}) - (\text{「悪い」の回答者数割合})$$

これを、不動産の地価動向、取引件数等にあてはめたものが不動産市況D I です。

例えば、地価動向についての質問で、(1) 上昇、(2) 横ばい、(3) 下落の3つの選択肢があるとします。

回答者数が以下のような場合の不動産市況D I の算出方法は次のとおりです。

	回答者数	回答者数割合
(1) 上昇	5 人	7. 0%
(2) 横ばい	31 人	43. 7%
(3) 下落	35 人	49. 3%
合計	71 人	100. 0%

$$\text{不動産市況D I} = 7. 0\% - 49. 3\% = \blacktriangle 42. 3 \text{ ポイント}$$

それぞれの選択肢の「回答者数割合」をそのまま不動産市況の判断材料として利用することもできますが、不動産市況D I として指数化し長期観測することで、不動産に関する景気動向の方向性や地価動向の反転時期を一目で把握できるようになります。

(注) 本調査ではより正確な不動産市況D I を得るため、例えば地価D I では、選択肢を『上昇』、『やや上昇』、『横ばい』、『やや下落』、『下落』の5つに細分化し、

$D I = (\text{『上昇』の回答割合}) + (\text{『やや上昇』の回答割合} / 2) - (\text{『やや下落』の回答割合} / 2) - (\text{『下落』の回答割合})$ で算出しています。

2. 本調査の目的

本調査は岡山県内のタイムリーな不動産市況（D I）を把握することにより、当協会会員不動産鑑定士が毎年行っている地価公示、地価調査等の公的土地評価、不動産鑑定評価、価格等調査の基礎資料として活用させていただきますとともに、本調査結果を公表することによって不動産市場の状況を広く一般に知っていただき、個人、法人、公共団体等が行う不動産に係る諸活動の意思決定に資することを目的として実施するものです。なお、本調査の実施に当たっては、公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人 岡山県不動産協会のご理解、ご協力のもとで実施させて頂いております。

3. 本調査の内容

不動産市況に関して、令和2年4月1日時点の実感と、その半年後（令和2年10月1日時点）の予測について、岡山県内の不動産関係業者にアンケートを実施し、岡山県不動産市況D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 令和2年4月
- ・発送数 314
- ・有効回答数 127 （有効回答率40.4%）

4. 本調査の調査範囲

岡山県のうち下記地域について調査を実施しました。（末尾の添付資料参照）

（1）岡山市

- ① 中心市街地
- ② 北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
- ③ 中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
- ④ 南区

（2）倉敷市

- ① 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
- ② 玉島、船穂、真備地区
- ③ 水島、児島地区

（3）津山市 （4）玉野市 （5）総社市 （6）井笠地区（井原市、笠岡市） （7）東備地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）

Ⅱ. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要

(地価動向)

第18回目の調査(令和2年4月1日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向D Iは、0.0ポイント(前回14.4、以下同様)、商業地の地価動向D Iは1.8ポイント(13.4)であり、住宅地は、プラスから横這いに転じ、商業地は、前回に引き続きプラスであるがプラス値が大幅に縮小しました。また、この半年先(令和2年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、▲28.0ポイント、商業地の地価動向D Iは▲29.5ポイントとなっています。(詳細はP5、P17)

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲D Iは、▲4.4ポイント(▲16.6)、マンション販売D Iは、▲12.1ポイント(▲24.6)、仲介全般D Iは▲8.2ポイント(▲8.1)と、宅地分譲D I、マンション販売D I、仲介全般D Iは、すべて前回に引き続きマイナスとなっています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲22.8ポイント、マンション販売D Iは、▲31.4ポイント、仲介全般D Iは、▲28.0ポイントとなっています。(詳細はP6、P18～19)

(賃貸市場の動向)

調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が▲10.3ポイント(▲5.5)、共同住宅が▲12.2ポイント(▲8.1)と、いずれも前回に引き続きマイナスとなっています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が▲11.0ポイント(▲8.3)、共同住宅が▲11.1ポイント(▲12.7)と、いずれも前回に引き続きマイナスとなっています。(詳細はP7、P20)

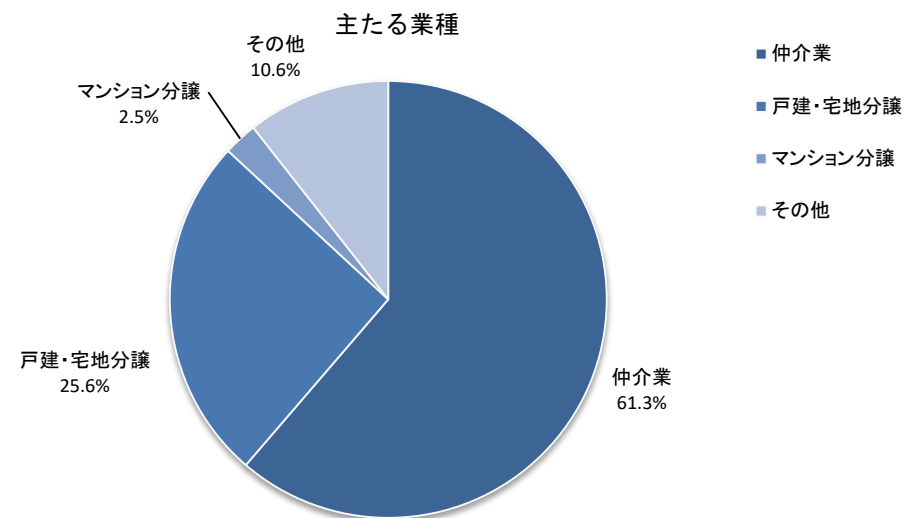
(地域別の地価動向)

地価D Iは、住宅地が、中心市街地(岡山市)、中区・東区、倉敷地区、総社市、東備地区においては、前回に引き続きプラスであるがプラス値が大幅に縮小しました。北区、南区はプラスから横這いに転じ、水島・児島地区は横ばいからマイナスに転じました。玉島・船穂・真備地区、津山市はマイナス幅が拡大しました。玉野市、井笠地区は、前回と同じマイナス値でした。

商業地は、中心市街地(岡山市)、北区、中区・東区、南区、倉敷地区においては、前回に引き続きプラスであるがプラス値が大幅に縮小しました。総社市はプラスから横這いに転じました。一方で、井笠地区、東備地区はマイナスから横這いに転じました。玉島・船穂・真備地区、玉野市は横這いからマイナスに転じ、水島・児島地区、津山市は前回に引き続きマイナスとなっています。(詳細はP8～16、P21～)

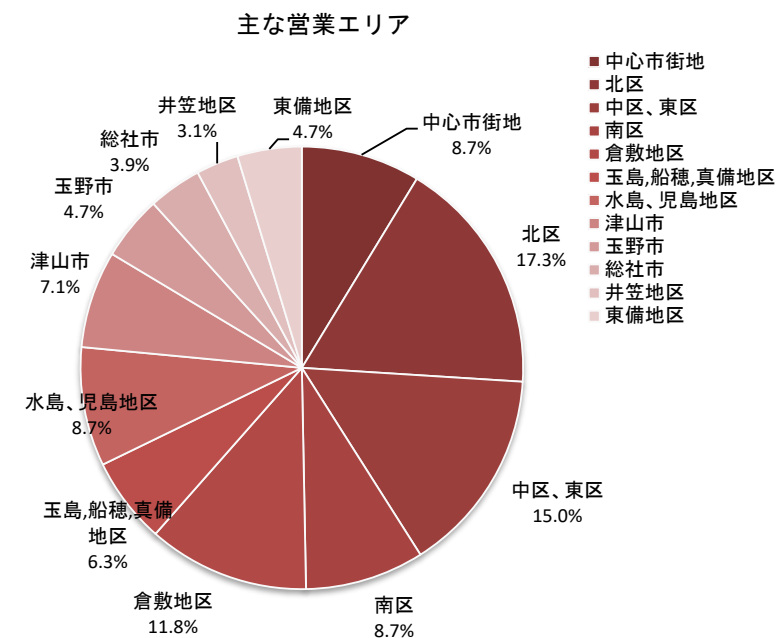
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	61.3%	98
戸建・宅地分譲	25.6%	41
マンション分譲	2.5%	4
その他	10.6%	17
	100%	160



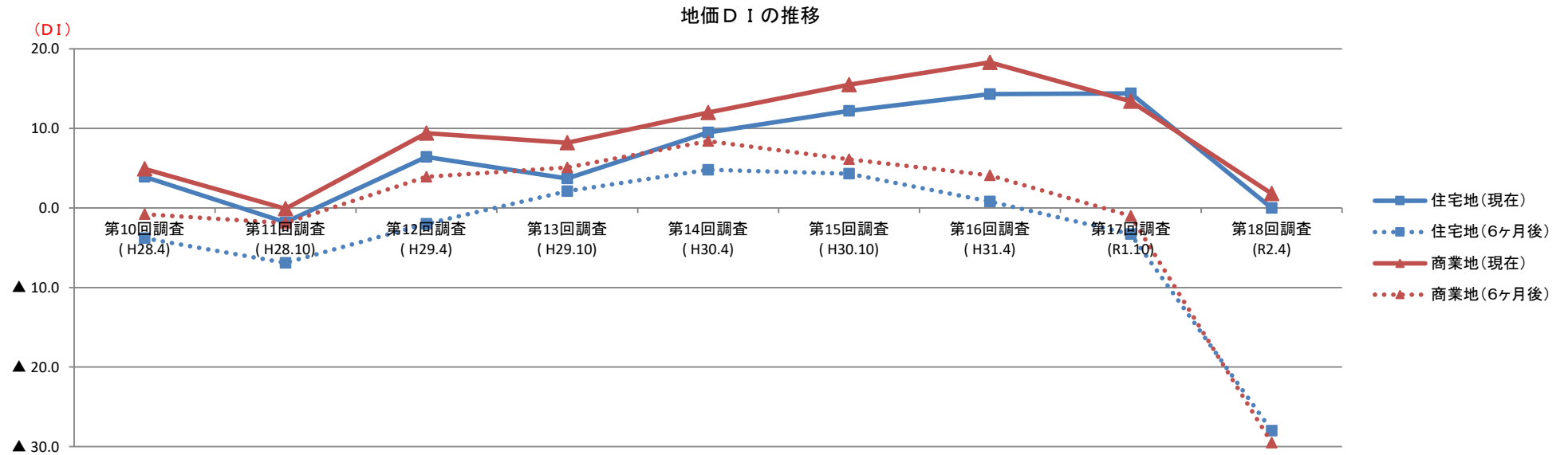
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	8.7%	11
北区	17.3%	22
中区、東区	15.0%	19
南区	8.7%	11
倉敷地区	11.8%	15
玉島、船穂、真備地区	6.3%	8
水島、児島地区	8.7%	11
津山市	7.1%	9
玉野市	4.7%	6
総社市	3.9%	5
井笠地区	3.1%	4
東備地区	4.7%	6
	100%	127

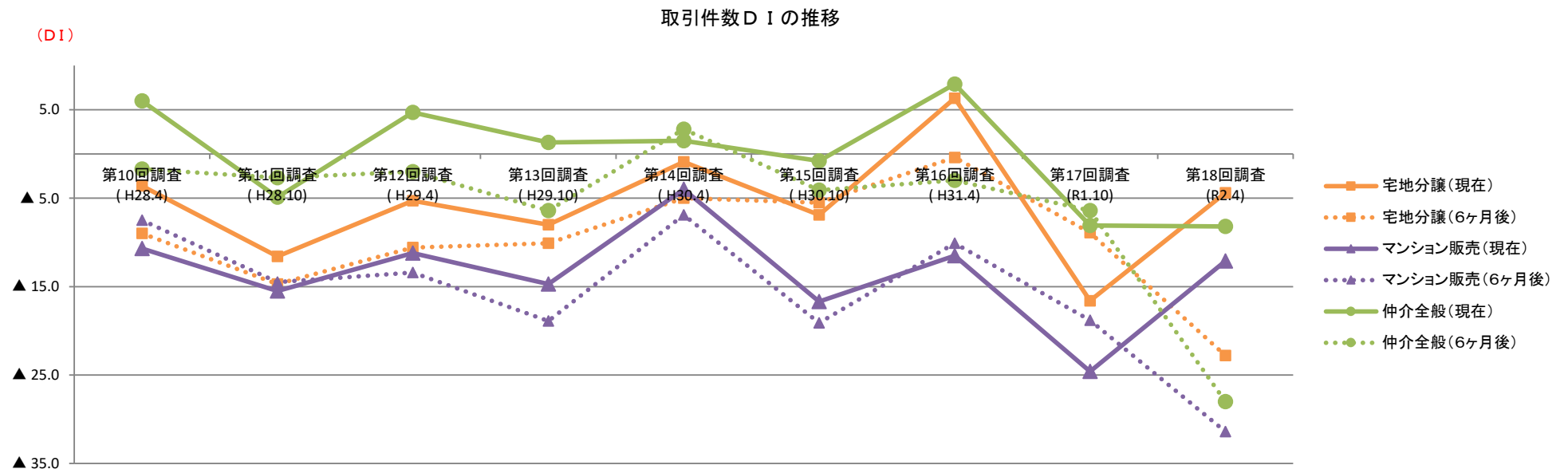


※井笠地区：井原市、笠岡市

※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

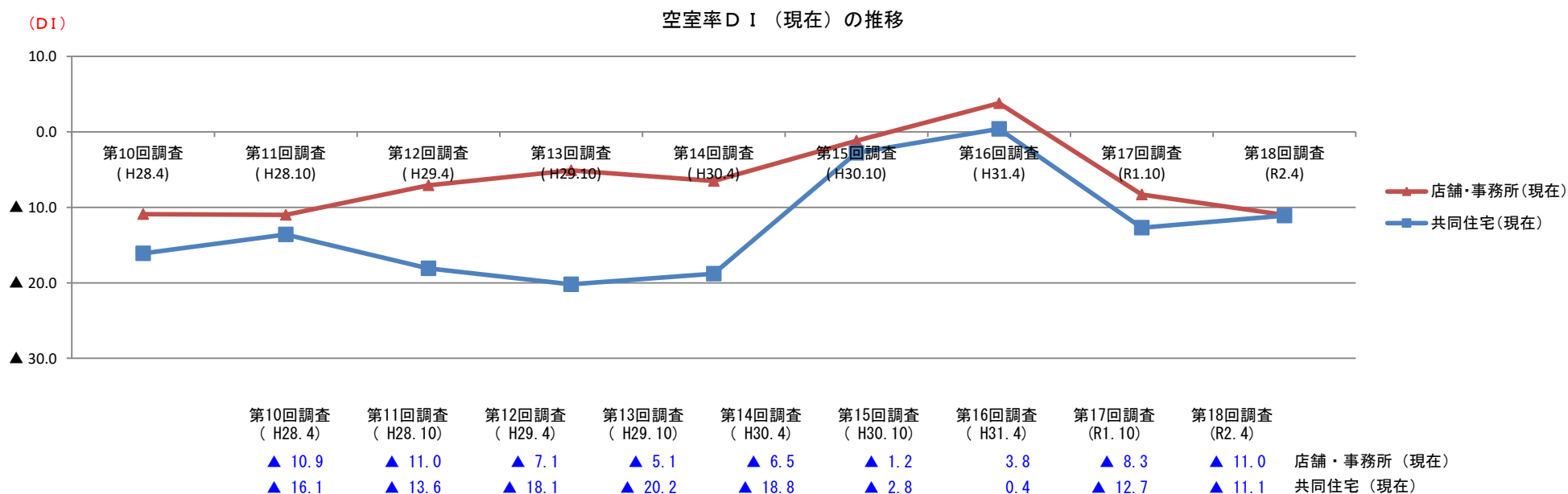
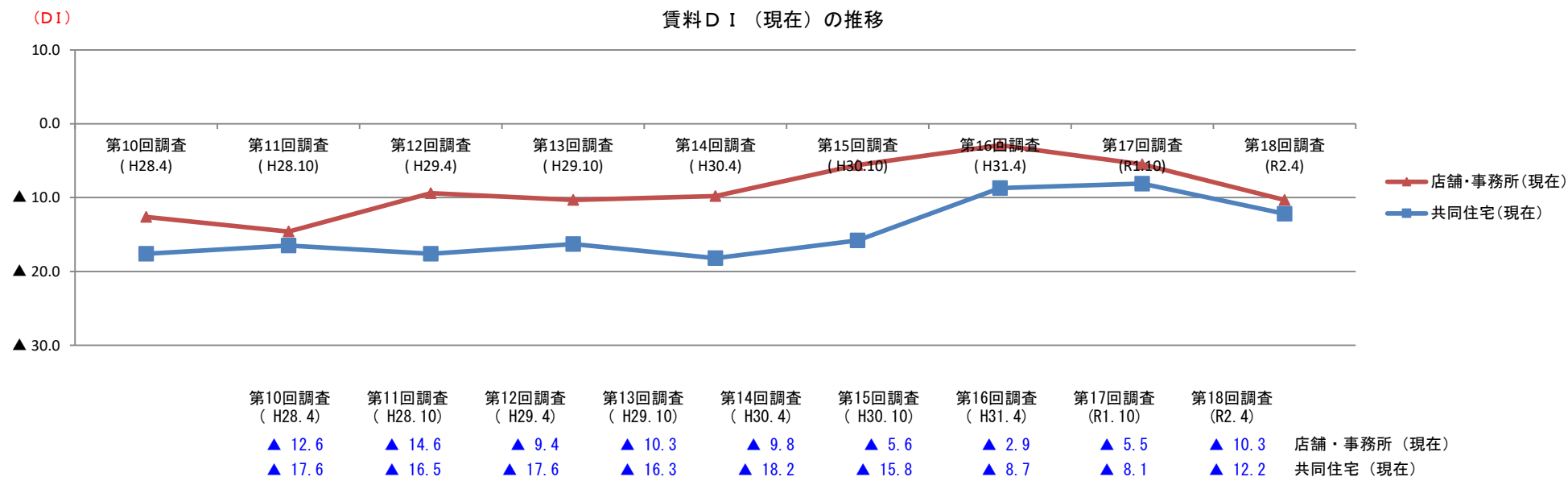


第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	
3.9	▲ 1.8	6.4	3.7	9.5	12.2	14.3	14.4	0.0	住宅地（現在）
▲ 3.8	▲ 6.9	▲ 2.0	2.1	4.8	4.3	0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	住宅地（6ヶ月後）
4.9	▲ 0.1	9.4	8.2	12.0	15.5	18.3	13.4	1.8	商業地（現在）
▲ 0.8	▲ 1.9	3.9	5.1	8.4	6.1	4.1	▲ 1.0	▲ 29.5	商業地（6ヶ月後）

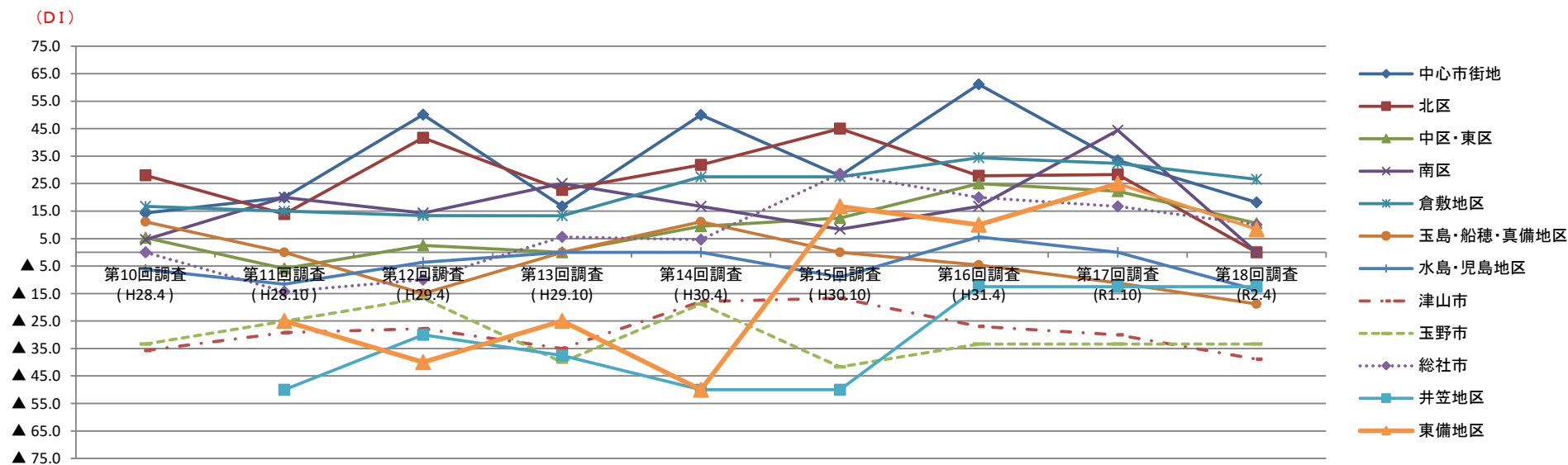


第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)
▲ 3.6	▲ 11.6	▲ 5.3	▲ 8.0	▲ 0.9	▲ 6.9	6.3	▲ 16.6	▲ 4.4
▲ 9.0	▲ 14.7	▲ 10.6	▲ 10.1	▲ 5.0	▲ 5.5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8
▲ 10.7	▲ 15.5	▲ 11.2	▲ 14.7	▲ 4.0	▲ 16.7	▲ 11.5	▲ 24.6	▲ 12.1
▲ 7.5	▲ 14.5	▲ 13.4	▲ 18.9	▲ 6.9	▲ 19.1	▲ 10.1	▲ 18.8	▲ 31.4
6.0	▲ 4.9	4.7	1.3	1.5	▲ 0.8	7.9	▲ 8.1	▲ 8.2
▲ 1.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 6.4	2.8	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 28.0

宅地分譲(現在)
 宅地分譲(6ヶ月後)
 マンション販売(現在)
 マンション販売(6ヶ月後)
 仲介全般(現在)
 仲介全般(6ヶ月後)

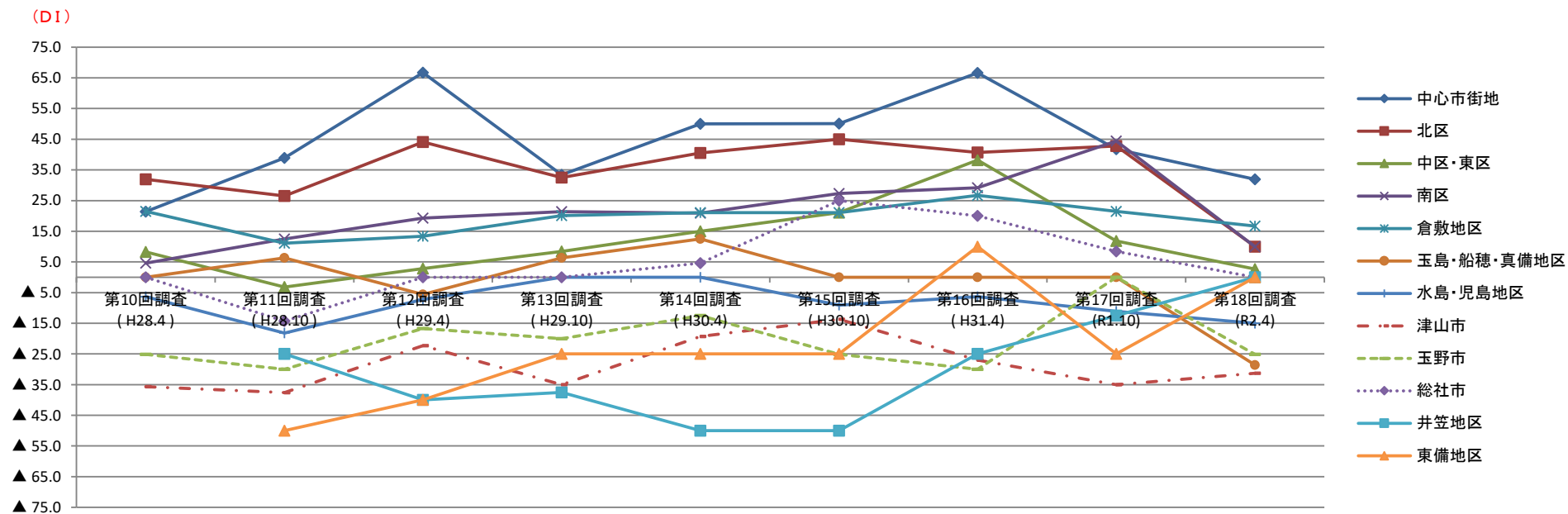


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



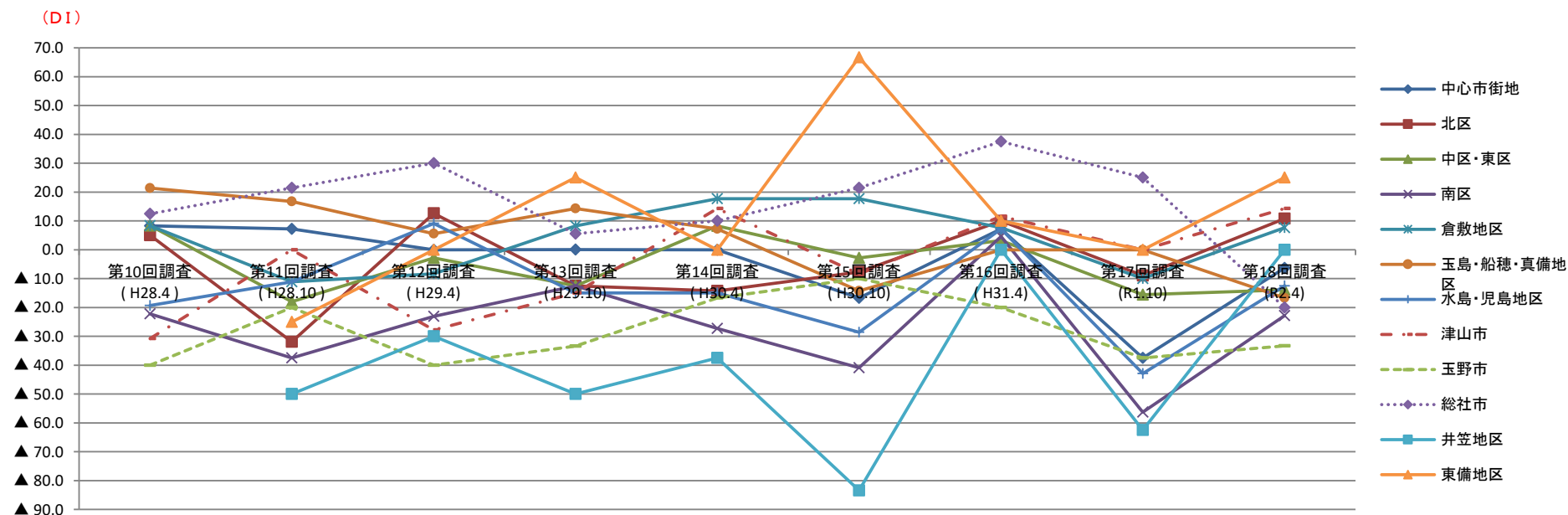
第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	
14.3	20.0	50.1	16.7	50.0	27.8	61.1	33.4	18.2	中心市街地
28.0	13.9	41.7	22.7	31.8	45.0	27.8	28.3	0.0	北区
5.3	▲ 5.9	2.5	0.0	9.5	12.5	25.0	22.2	10.6	中区・東区
4.6	20.0	14.3	25.0	16.7	8.4	16.7	44.4	0.0	南区
16.7	15.0	13.4	13.3	27.5	27.5	34.4	32.4	26.6	倉敷地区
11.1	0.0	▲ 15.0	0.0	11.1	0.0	▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 18.8	玉島・船穂・真備地区
▲ 6.3	▲ 11.6	▲ 3.6	0.0	0.0	▲ 9.1	5.6	0.0	▲ 13.7	水島・児島地区
▲ 35.7	▲ 29.2	▲ 27.8	▲ 35.0	▲ 17.9	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 30.0	▲ 38.9	津山市
▲ 33.4	▲ 25.1	▲ 16.7	▲ 40.0	▲ 18.8	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	玉野市
0.0	▲ 14.3	▲ 10.0	5.6	4.6	28.6	20.0	16.7	10.0	総社市
	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
	▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 50.0	16.7	10.0	25.0	8.4	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



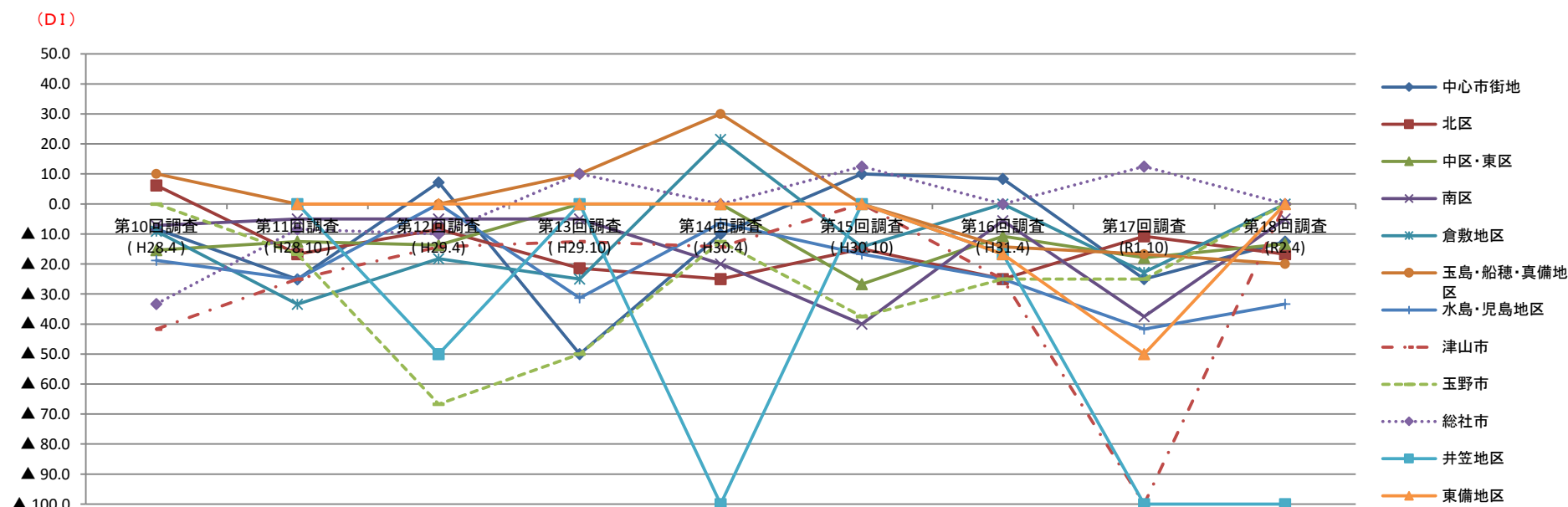
第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	
21.4	38.9	66.7	33.4	50.0	50.1	66.6	41.7	31.9	中心市街地
31.9	26.5	44.1	32.5	40.5	45.0	40.7	42.8	10.0	北区
8.3	▲ 3.2	2.8	8.4	15.0	21.1	38.2	11.8	2.7	中区・東区
4.6	12.5	19.3	21.4	20.9	27.3	29.2	44.4	10.0	南区
21.5	11.1	13.4	20.1	21.1	21.1	26.7	21.5	16.7	倉敷地区
0.0	6.3	▲ 5.6	6.3	12.5	0.0	0.0	0.0	▲ 28.6	玉島・船穂・真備地区
▲ 6.3	▲ 18.2	▲ 7.2	0.0	0.0	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 11.1	▲ 15.0	水島・児島地区
▲ 35.7	▲ 37.6	▲ 22.3	▲ 35.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 27.0	▲ 35.0	▲ 31.3	津山市
▲ 25.1	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 25.1	▲ 30.0	0.0	▲ 25.1	玉野市
0.0	▲ 14.3	0.0	0.0	4.6	25.0	20.0	8.4	0.0	総社市
	▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 12.5	0.0	井笠地区
	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25.0	0.0	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



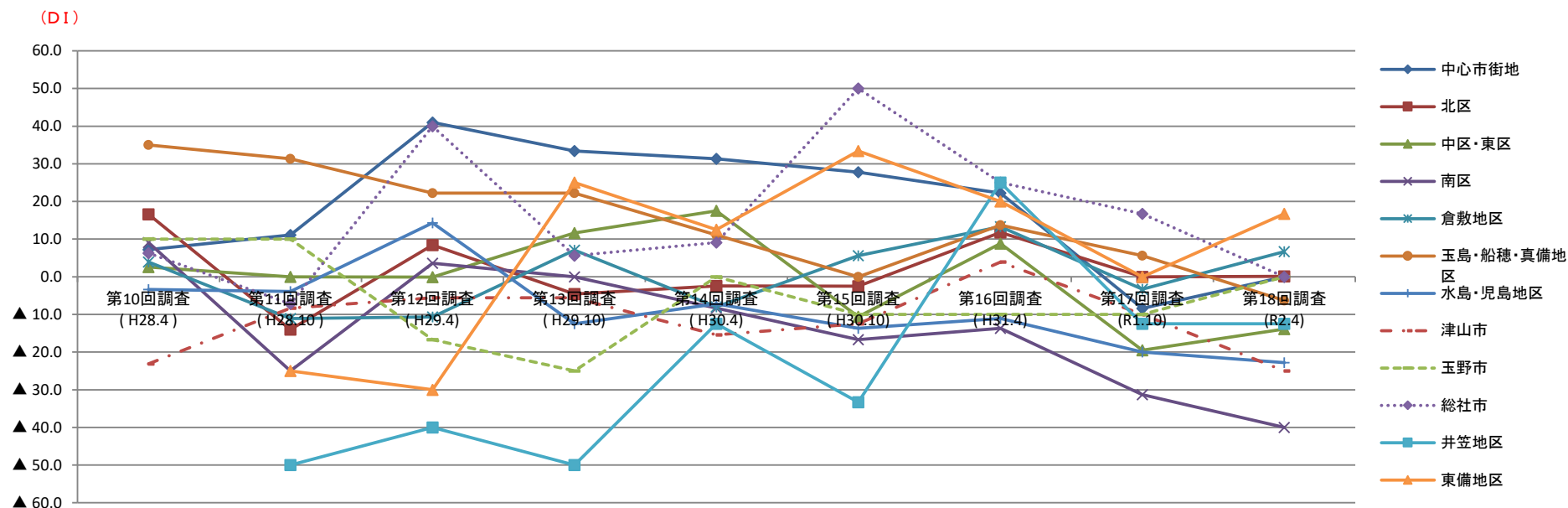
第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	
8.3	7.2	0.0	0.1	0.0	▲ 16.7	7.2	▲ 37.5	▲ 6.3	中心市街地
5.0	▲ 31.9	12.6	▲ 12.5	▲ 14.3	▲ 7.7	10.0	▲ 8.9	10.8	北区
8.4	▲ 18.0	▲ 2.8	▲ 12.5	8.3	▲ 2.8	3.2	▲ 15.6	▲ 13.9	中区・東区
▲ 22.2	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 27.3	▲ 40.9	4.6	▲ 56.3	▲ 22.8	南区
8.4	▲ 11.1	▲ 8.3	8.3	17.7	17.7	7.7	▲ 10.0	7.7	倉敷地区
21.4	16.7	5.6	14.3	7.2	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 16.7	玉島・船穂・真備地区
▲ 19.3	▲ 11.1	9.1	▲ 15.0	▲ 15.0	▲ 28.6	7.2	▲ 42.9	▲ 12.5	水島・児島地区
▲ 30.8	0.0	▲ 27.8	▲ 15.0	14.3	▲ 8.4	11.6	0.0	14.3	津山市
▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 33.3	玉野市
12.5	21.5	30.0	5.6	10.0	21.5	37.5	25.0	▲ 20.0	総社市
	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 83.4	0.0	▲ 62.5	0.0	井笠地区
	▲ 25.0	0.0	25.0	0.0	66.7	10.0	0.0	25.0	東備地区

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



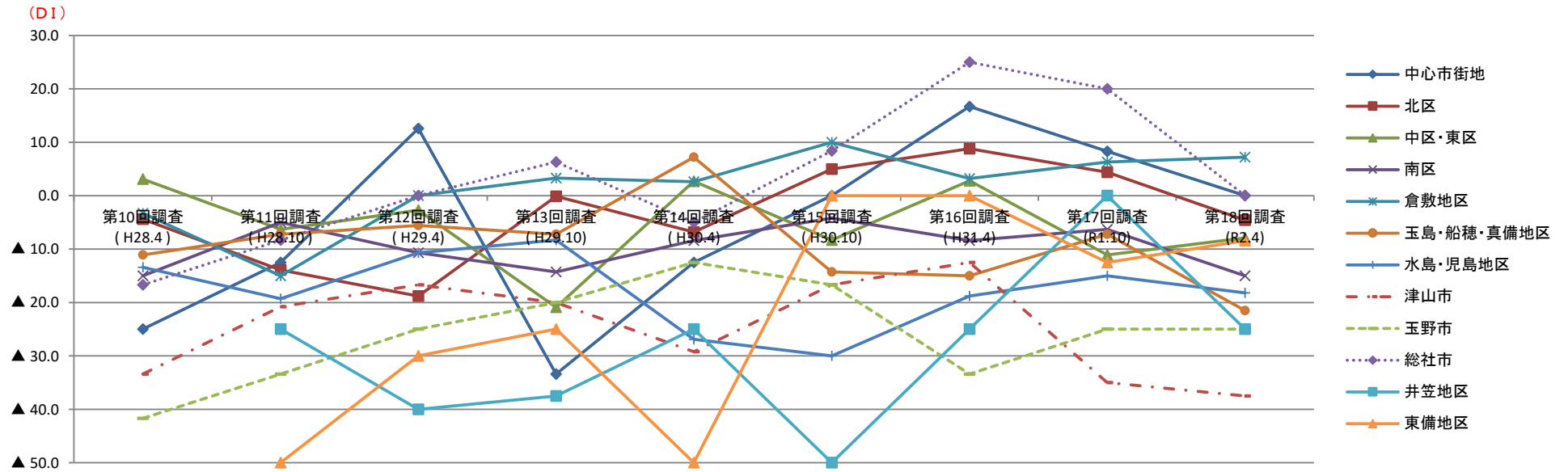
第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	
▲ 8.3	▲ 25.1	7.2	▲ 50.0	▲ 10.0	10.0	8.4	▲ 25.0	▲ 12.5	中心市街地
6.2	▲ 16.7	▲ 8.4	▲ 21.4	▲ 25.0	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 16.7	北区
▲ 15.4	▲ 12.5	▲ 13.7	0.0	0.0	▲ 26.7	▲ 10.8	▲ 17.9	▲ 13.3	中区・東区
▲ 7.2	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 5.6	▲ 37.5	▲ 5.0	南区
▲ 9.1	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 25.0	21.5	▲ 14.3	0.0	▲ 22.8	0.0	倉敷地区
10.0	0.0	0.0	10.0	30.0	0.0	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 20.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 18.8	▲ 25.0	0.0	▲ 31.3	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 33.3	水島・児島地区
▲ 41.7	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 14.3	0.0	▲ 25.1	▲ 100.0	0.0	津山市
0.0	▲ 16.7	▲ 66.7	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	玉野市
▲ 33.3	▲ 8.4	▲ 10.0	10.0	0.0	12.5	0.0	12.5	0.0	総社市
	0.0	▲ 50.0	0.0	▲ 100.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 100.0	井笠地区
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 50.0	0.0	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



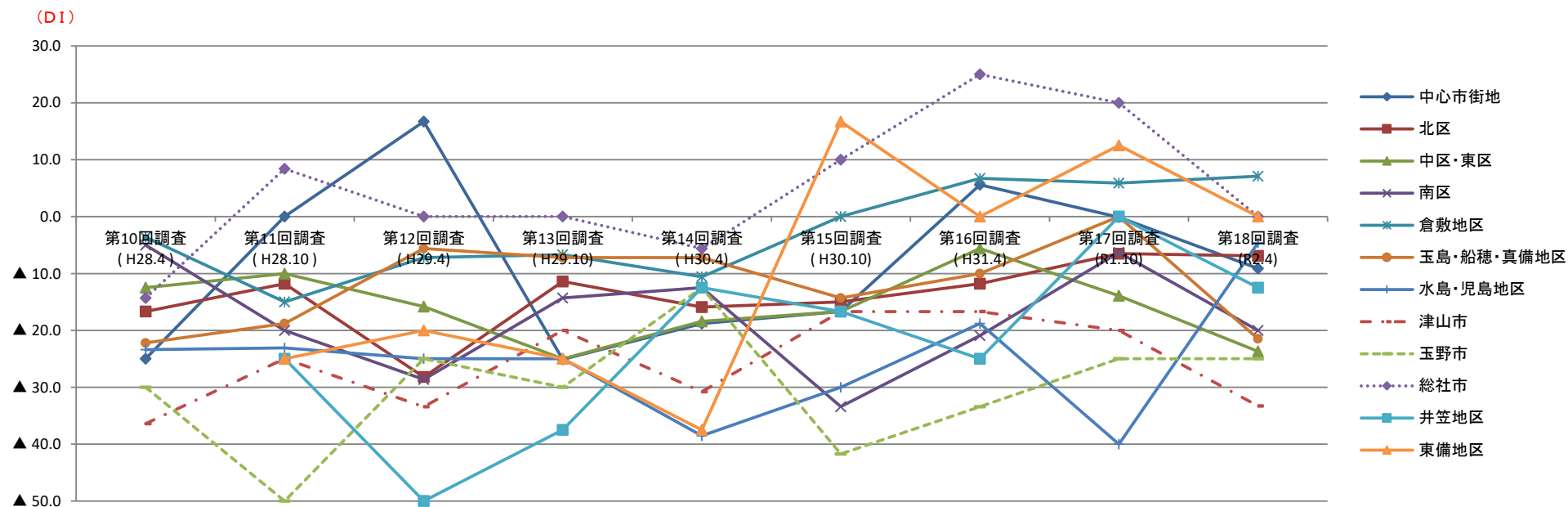
第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	
7.2	11.1	41.0	33.4	31.3	27.8	22.2	▲ 8.4	0.0	中心市街地
16.6	▲ 14.0	8.4	▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 2.5	11.8	0.0	0.1	北区
2.6	0.0	▲ 0.1	11.6	17.5	▲ 10.6	8.8	▲ 19.5	▲ 13.9	中区・東区
9.1	▲ 25.0	3.6	0.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 40.0	南区
3.9	▲ 11.1	▲ 10.7	7.1	▲ 8.0	5.6	13.3	▲ 3.3	6.7	倉敷地区
35.0	31.3	22.2	22.2	11.1	0.0	13.7	5.6	▲ 6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 3.4	▲ 3.9	14.3	▲ 12.5	▲ 7.2	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 20.0	▲ 22.8	水島・児島地区
▲ 23.1	▲ 8.3	▲ 5.6	▲ 5.6	▲ 15.4	▲ 12.5	3.9	▲ 10.0	▲ 25.0	津山市
10.0	10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 10.0	0.0	玉野市
6.3	▲ 7.2	40.0	5.6	9.1	50.0	25.0	16.7	0.0	総社市
	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 33.3	25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
	▲ 25.0	▲ 30.0	25.0	12.5	33.4	20.0	0.0	16.7	東備地区

店舗・事務所、地区別の賃料D I（現在）の推移



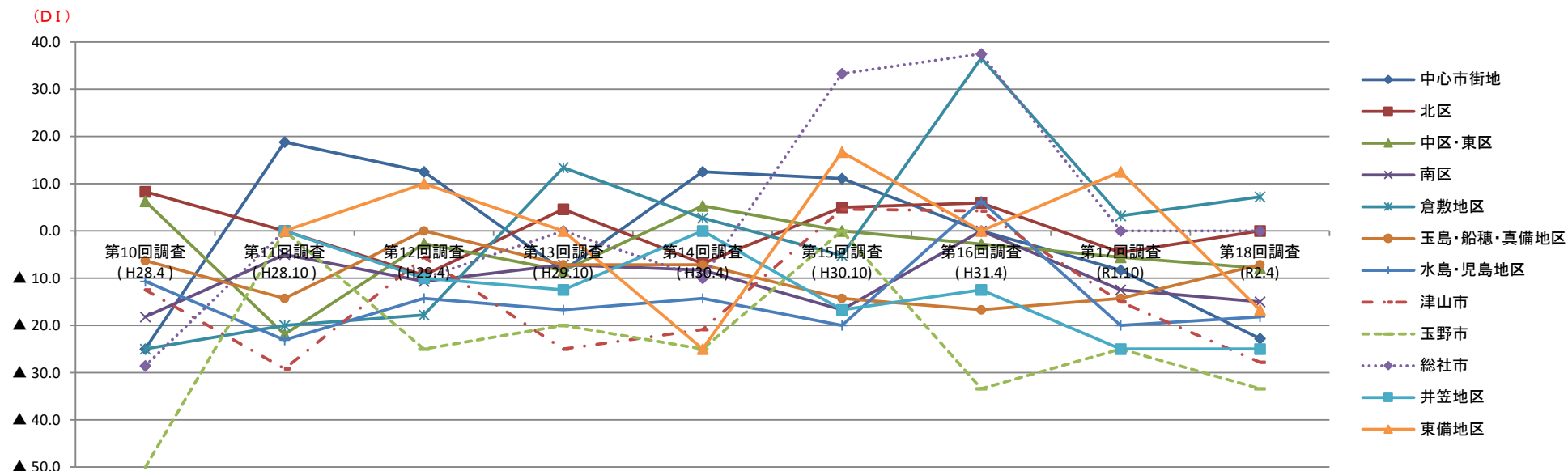
第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	
▲ 25.0	▲ 12.5	12.6	▲ 33.4	▲ 12.5	0.0	16.7	8.3	0.0	中心市街地
▲ 4.4	▲ 13.9	▲ 18.8	▲ 0.1	▲ 6.8	5.0	8.8	4.4	▲ 4.6	北区
3.1	▲ 6.3	▲ 2.7	▲ 20.9	2.7	▲ 8.3	2.8	▲ 11.1	▲ 7.9	中区・東区
▲ 15.0	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 14.3	▲ 8.4	▲ 4.2	▲ 8.4	▲ 6.3	▲ 15.0	南区
▲ 3.3	▲ 15.0	0.0	3.3	2.6	10.0	3.2	6.3	7.2	倉敷地区
▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 5.6	▲ 7.2	7.2	▲ 14.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 21.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 13.4	▲ 19.3	▲ 10.7	▲ 8.3	▲ 26.9	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 18.2	水島・児島地区
▲ 33.4	▲ 20.8	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 35.0	▲ 37.5	津山市
▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	玉野市
▲ 16.7	▲ 8.3	0.0	6.3	▲ 5.0	8.4	25.0	20.0	0.0	総社市
	▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 25.0	井笠地区
	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 8.4	東備地区

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



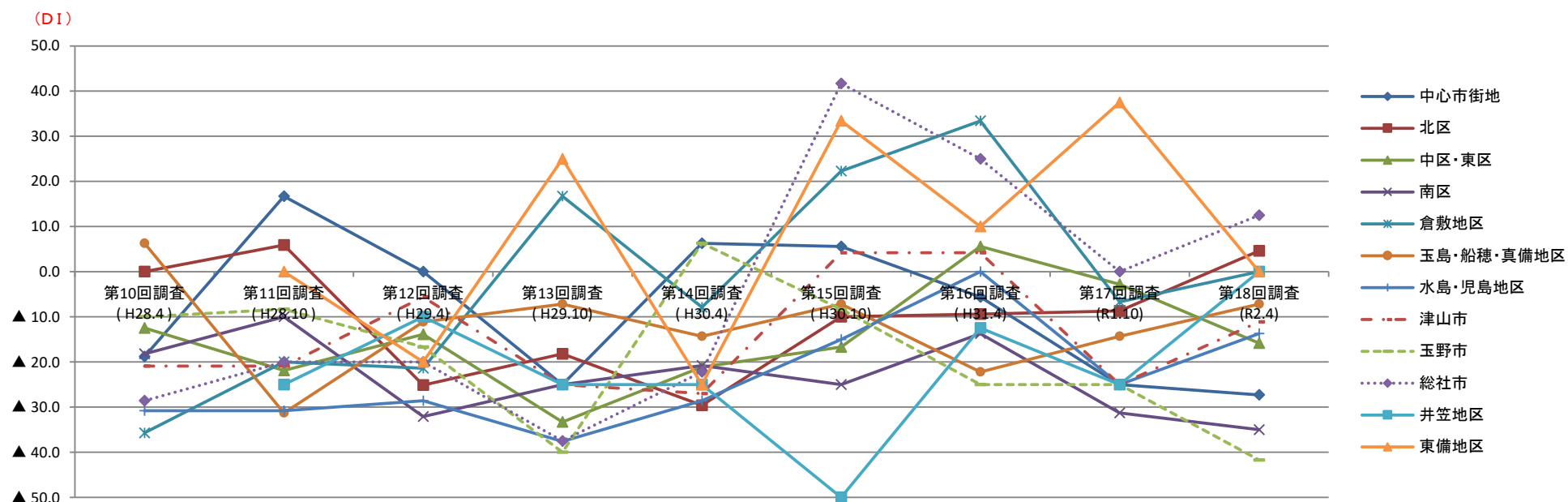
第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	
▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 25.1	▲ 18.8	▲ 16.7	5.6	▲ 0.1	▲ 9.1	中心市街地
▲ 16.7	▲ 11.8	▲ 28.2	▲ 11.4	▲ 15.9	▲ 15.0	▲ 11.8	▲ 6.5	▲ 6.9	北区
▲ 12.5	▲ 10.0	▲ 15.8	▲ 25.0	▲ 18.4	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 13.9	▲ 23.7	中区・東区
▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 28.6	▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 20.0	南区
▲ 3.6	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 6.7	▲ 10.6	0.0	6.7	5.9	7.1	倉敷地区
▲ 22.2	▲ 18.8	▲ 5.6	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 10.0	0.0	▲ 21.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 23.4	▲ 23.1	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 38.5	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 40.0	▲ 4.6	水島・児島地区
▲ 36.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 20.0	▲ 30.8	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 33.3	津山市
▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 12.5	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	玉野市
▲ 14.3	8.4	0.0	0.0	▲ 5.6	10.0	25.0	20.0	0.0	総社市
	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	井笠地区
	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0	▲ 37.5	16.7	0.0	12.5	0.0	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	
▲ 25.0	18.8	12.5	▲ 8.4	12.5	11.1	0.0	▲ 8.3	▲ 22.8	中心市街地
8.3	0.0	▲ 9.4	4.6	▲ 6.9	5.0	5.9	▲ 4.6	0.0	北区
6.3	▲ 21.9	▲ 2.7	▲ 8.4	5.3	0.0	▲ 2.8	▲ 5.6	▲ 7.9	中区・東区
▲ 18.2	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 7.2	▲ 8.3	▲ 16.7	0.0	▲ 12.5	▲ 15.0	南区
▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 17.8	13.4	2.7	▲ 5.2	36.6	3.2	7.2	倉敷地区
▲ 6.3	▲ 14.3	0.0	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
▲ 10.7	▲ 23.1	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 20.0	6.3	▲ 20.0	▲ 18.2	水島・児島地区
▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 20.9	4.6	4.2	▲ 15.0	▲ 27.8	津山市
▲ 50.1	0.0	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0	0.0	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 33.4	玉野市
▲ 28.6	0.0	▲ 10.0	0.0	▲ 10.0	33.3	37.5	0.0	0.0	総社市
	0.0	▲ 10.0	▲ 12.5	0.0	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区
	0.0	10.0	0.0	▲ 25.0	16.7	0.0	12.5	▲ 16.7	東備地区

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	
▲ 18.8	16.7	0.0	▲ 25.0	6.3	5.6	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.3	中心市街地
0.0	5.9	▲ 25.1	▲ 18.2	▲ 29.6	▲ 10.0	▲ 9.4	▲ 8.7	4.6	北区
▲ 12.5	▲ 21.9	▲ 13.9	▲ 33.3	▲ 21.1	▲ 16.7	5.6	▲ 2.8	▲ 15.8	中区・東区
▲ 18.2	▲ 10.0	▲ 32.1	▲ 25.0	▲ 20.8	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 35.0	南区
▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 21.4	16.7	▲ 7.9	22.3	33.4	▲ 6.7	0.0	倉敷地区
6.3	▲ 31.3	▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 22.2	▲ 14.3	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
▲ 30.8	▲ 30.8	▲ 28.6	▲ 37.6	▲ 28.6	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 13.7	水島・児島地区
▲ 20.9	▲ 20.9	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.0	4.2	4.2	▲ 25.0	▲ 11.1	津山市
▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 40.0	6.3	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	玉野市
▲ 28.6	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 22.2	41.7	25.0	0.0	12.5	総社市
	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	井笠地区
	0.0	▲ 20.0	25.0	▲ 25.0	33.4	10.0	37.5	0.0	東備地区

(住宅地)

住 宅 地	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
	3.1%	18.1%	57.6%	18.1%	3.1%

※D I 0.0 Point

✖ D I 0.0 Point

商業地	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
	1.7%	20.7%	61.1%	12.4%	4.1%

※D I 1.8 Point

※ D I 1.8 Point

(住宅地)

住宅地	やや上昇 6.3%	横ばい 42.5%	やや下落 40.2%	下落 11.0%
	※D I ▲ 28.0 Point			

※D I ▲ 28.0 Point

商業地	やや上昇 6.6%	横ばい 37.7%	やや下落 45.9%	下落 9.8%
-----	--------------	--------------	---------------	------------

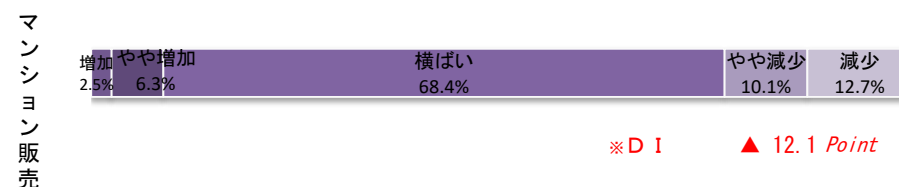
※ D I ▲ 29.5 Point

※D I ▲ 29.5 Point

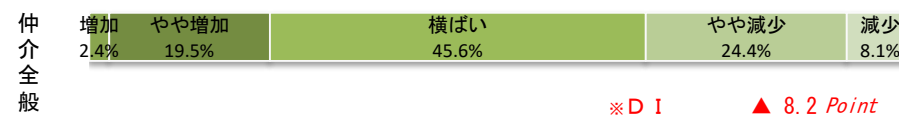
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓔ 増加	3.9%	4
Ⓕ やや増加	18.4%	19
Ⓖ 横ばい	53.4%	55
Ⓗ やや減少	13.6%	14
Ⓙ 減少	10.7%	11
Ⓢ 無回答	—	24



(マンション)	割合	回答数
\$ 増加	2.5%	2 !!
\$ やや増加	6.3%	5 !!!!
\$ 横ばい	68.4%	54 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
\$ やや減少	10.1%	8 !!!!!
\$ 減少	12.7%	10 !!!!!
\$ 無回答	—	48 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	2.4%	3
Ⓢ やや増加	19.5%	24
Ⓢ 横ばい	45.6%	56
Ⓢ やや減少	24.4%	30
Ⓢ 減少	8.1%	10
Ⓢ 無回答	—	4



▶ 半年後の取引件数についての予想

(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.0%	1 !
Ⓢ やや増加	11.4%	12 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	43.8%	46 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	28.6%	30 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	15.2%	16 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	22 !!!!!!!!!!!!!

宅地分譲



※D I ▲ 22.8 Point

(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	4.8%	4 !!!!
Ⓢ 横ばい	47.0%	39 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	28.9%	24 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	19.3%	16 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

マンション販売



※D I ▲ 31.4 Point

(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.8%	1 !
Ⓢ やや増加	8.3%	10 !!!!!
Ⓢ 横ばい	41.7%	50 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	32.5%	39 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	16.7%	20 !!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!

仲介全般

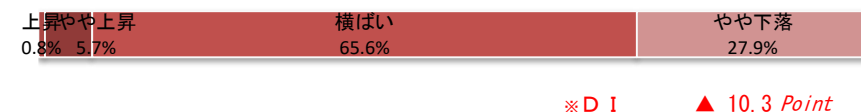


※D I ▲ 28.0 Point

▶ 現在の賃料水準についての実感

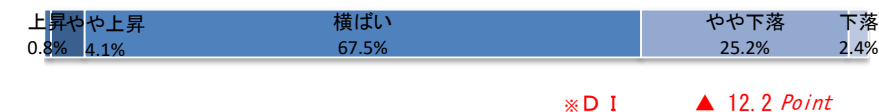
(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	5.7%	7 !!!!!
Ⓢ 横ばい	65.6%	80 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	27.9%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.0%	0
Ⓢ 無回答	—	5 !!!!!

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	4.1%	5 !!!!!
Ⓢ 横ばい	67.5%	83 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	25.2%	31 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	2.4%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!

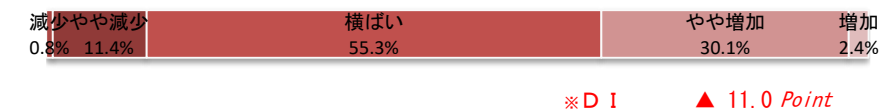
共同住宅



▶ 現在の空室率についての実感

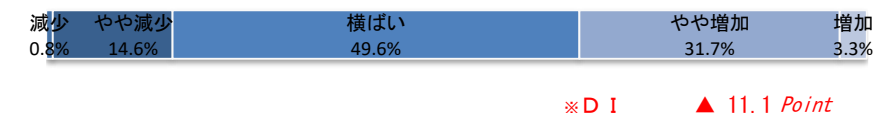
(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1 !
Ⓢ やや減少	11.4%	14 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	55.3%	68 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	30.1%	37 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	2.4%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1 !
Ⓢ やや減少	14.6%	18 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	49.6%	61 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	31.7%	39 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	3.3%	4 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!

共同住宅



住宅地の現在の地価動向についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	9.1%	1 !
	やや上昇	36.4%	4 !!!!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	9.1%	1 !
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.2%	4 !!!!
	横ばい	63.6%	14 !!!!!!!
	やや下落	18.2%	4 !!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	5.3%	1 !
	やや上昇	31.6%	6 !!!!!
	横ばい	47.3%	9 !!!!!!!
	やや下落	10.5%	2 !!
	下落	5.3%	1 !
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.2%	2 !!
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや下落	18.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	13.3%	2 !!
	やや上昇	33.3%	5 !!!!!
	横ばい	46.7%	7 !!!!!!!
	やや下落	6.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや下落	37.5%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	72.7%	8 !!!!!!!
	やや下落	27.3%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	3 !!!
	やや下落	55.6%	5 !!!!!
	下落	11.1%	1 !
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや下落	33.3%	2 !!
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1 !
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0



住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6 ■■■■
	やや下落	27.3%	3 ■■
	下落	18.2%	2 ■
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	13.6%	3 ■■
	横ばい	31.8%	7 ■■■■
	やや下落	36.4%	8 ■■■■
	下落	18.2%	4 ■■■
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	5.3%	1 !
	横ばい	52.5%	10 ■■■■■■
	やや下落	21.1%	4 ■■
	下落	21.1%	4 ■■■
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	36.4%	4 ■■
	やや下落	63.6%	7 ■■■■
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	3 ■■
	横ばい	26.6%	4 ■■
	やや下落	46.7%	7 ■■■■
	下落	6.7%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	6 ■■■■
	やや下落	25.0%	2 ■■
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	36.4%	4 ■■
	やや下落	54.5%	6 ■■■■
	下落	9.1%	1 !
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	3 ■■
	やや下落	66.7%	6 ■■■■
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	2 ■■
	やや下落	50.0%	3 ■■
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 ■■
	やや下落	20.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	4 ■■■
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 ■■
	やや下落	0.0%	0
	下落	16.7%	1 !

中心市街地

横ばい 54.5%		※D I やや下落 27.3%	▲ 31.9 Point 下落 18.2%
--------------	--	-----------------------	-----------------------------

北区

やや上昇 13.6%	横ばい 31.8%	※D I やや下落 36.4%	▲ 29.6 Point 下落 18.2%
---------------	--------------	-----------------------	-----------------------------

中区・東区

やや上昇 5.3%	横ばい 52.5%	※D I やや下落 21.1%	▲ 29.0 Point 下落 21.1%
--------------	--------------	-----------------------	-----------------------------

南区

横ばい 36.4%	※D I やや下落 63.6%	▲ 31.8 Point
--------------	-----------------------	--------------

倉敷地区

やや上昇 20.0%	横ばい 26.6%	※D I やや下落 46.7%	▲ 20.1 Point 下落 6.7%
---------------	--------------	-----------------------	----------------------------

玉島・船穂・真備地区

横ばい 75.0%	※D I やや下落 25.0%	▲ 12.5 Point
--------------	-----------------------	--------------

水島・児島地区

横ばい 36.4%	※D I やや下落 54.5%	▲ 36.4 Point 下落 9.1%
--------------	-----------------------	----------------------------

津山市

横ばい 33.3%	※D I やや下落 66.7%	▲ 33.4 Point
--------------	-----------------------	--------------

玉野市

横ばい 33.3%	※D I やや下落 50.0%	▲ 41.7 Point 下落 16.7%
--------------	-----------------------	-----------------------------

総社市

横ばい 80.0%	※D I やや下落 20.0%	▲ 10.0 Point
--------------	-----------------------	--------------

井笠地区

やや下落 100.0%	※D I ▲ 50.0 Point
----------------	----------------------

東備地区

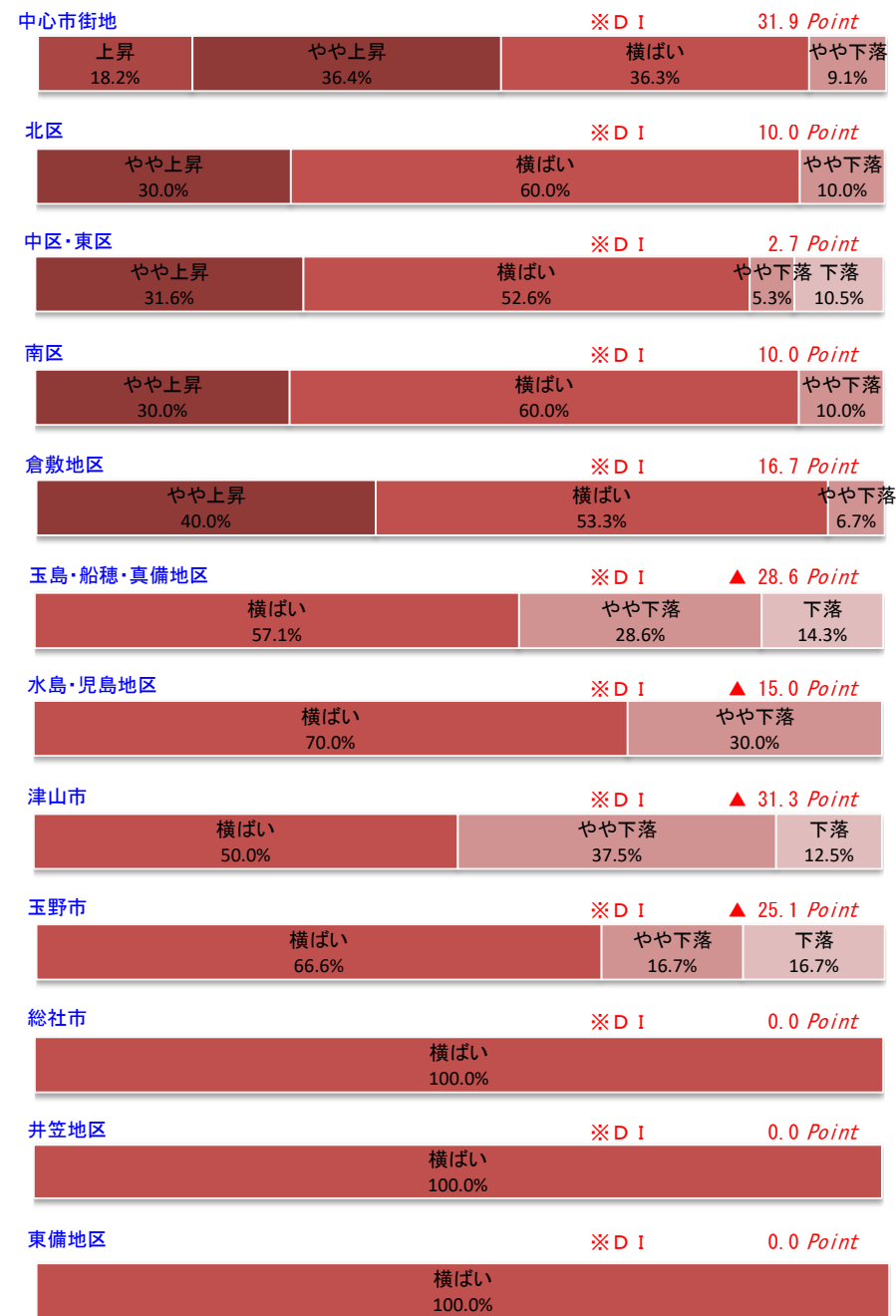
やや上昇 16.7%	横ばい 66.6%	※D I 下落 16.7%	▲ 8.4 Point
---------------	--------------	---------------------	-------------

商業地の現在の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の現在の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	18.2%	2 !!
	やや上昇	36.4%	4 !!!!
	横ばい	36.3%	4 !!!!
	やや下落	9.1%	1 !
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	30.0%	6 !!!!!
	横ばい	60.0%	12 !!!!!!!!!
	やや下落	10.0%	2 !!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	31.6%	6 !!!!!
	横ばい	52.6%	10 !!!!!!!!!
	やや下落	5.3%	1 !
	下落	10.5%	2 !!
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	30.0%	3 !!!
	横ばい	60.0%	6 !!!!!
	やや下落	10.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	40.0%	6 !!!!!
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや下落	6.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	57.1%	4 !!!!!
	やや下落	28.6%	2 !!
	下落	14.3%	1 !
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや下落	30.0%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや下落	37.5%	3 !!!!!
	下落	12.5%	1 !
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	5 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	6 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0



商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の半年後の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.0%	1 !
	横ばい	20.0%	2 !!
	やや下落	70.0%	7 !!!!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	14.3%	3 !!!
	横ばい	23.8%	5 !!!!!
	やや下落	47.6%	10 !!!!!!!
	下落	14.3%	3 !!!
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	5.3%	1 !
	横ばい	47.3%	9 !!!!!!!
	やや下落	26.3%	5 !!!!!
	下落	21.1%	4 !!!!!
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	40.0%	4 !!!!!
	やや下落	60.0%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	3 !!!
	横ばい	26.6%	4 !!!!!
	やや下落	46.7%	7 !!!!!
	下落	6.7%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	42.9%	3 !!!
	やや下落	57.1%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	36.4%	4 !!!!!
	やや下落	54.5%	6 !!!!!
	下落	9.1%	1 !
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	44.4%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや下落	50.0%	3 !!!
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや下落	20.0%	1 !
	下落	20.0%	1 !
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや下落	75.0%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	20.0%	1 !



宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	12.5%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	12.5%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	35.7%	5 !!!!!
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	7.1%	1 !
(中区・東区)	増加	11.1%	2 !
	やや増加	5.6%	1 !
	横ばい	44.4%	8 !!!!!
	やや減少	22.2%	4 !
	減少	16.7%	3 !
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	2 !
	横ばい	36.3%	4 !
	やや減少	27.3%	3 !
	減少	18.2%	2 !
(倉敷地区)	増加	7.7%	1 !
	やや増加	15.4%	2 !
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや減少	15.4%	2 !
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	49.9%	3 !
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	16.7%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	2 !
	横ばい	50.0%	4 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	25.0%	2 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	28.6%	2 !
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	33.3%	1 !
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !
	やや減少	40.0%	2 !
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	3 !
	横ばい	50.0%	3 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI

▲ 6.3 Point

増加 12.5%	横ばい 62.5%	やや減少 12.5%	減少 12.5%
-------------	--------------	---------------	-------------

北区

※DI

10.8 Point

やや増加 35.7%	横ばい 57.2%	減少 7.1%
---------------	--------------	------------

中区・東区

※DI

▲ 13.9 Point

増加 11.1%	やや増加 5.6%	横ばい 44.4%	やや減少 22.2%	減少 16.7%
-------------	--------------	--------------	---------------	-------------

南区

※DI

▲ 22.8 Point

やや増加 18.2%	横ばい 36.3%	やや減少 27.3%	減少 18.2%
---------------	--------------	---------------	-------------

倉敷地区

※DI

7.7 Point

増加 7.7%	やや増加 15.4%	横ばい 61.5%	やや減少 15.4%
------------	---------------	--------------	---------------

玉島・船穂・真備地区

※DI

▲ 16.7 Point

やや増加 16.7%	横ばい 49.9%	やや減少 16.7%	減少 16.7%
---------------	--------------	---------------	-------------

水島・児島地区

※DI

▲ 12.5 Point

やや増加 25.0%	横ばい 50.0%	減少 25.0%
---------------	--------------	-------------

津山市

※DI

14.3 Point

やや増加 28.6%	横ばい 71.4%
---------------	--------------

玉野市

※DI

▲ 33.3 Point

横ばい 66.7%	減少 33.3%
--------------	-------------

総社市

※DI

▲ 20.0 Point

横ばい 60.0%	やや減少 40.0%
--------------	---------------

井笠地区

※DI

0.0 Point

やや増加 25.0%	横ばい 50.0%	やや減少 25.0%
---------------	--------------	---------------

東備地区

※DI

25.0 Point

やや増加 50.0%	横ばい 50.0%
---------------	--------------

▶ 宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	37.5%	3 !!!
	やや減少	25.0%	2 !!
	減少	37.5%	3 !!!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	35.7%	5 !!!!!
	やや減少	42.9%	6 !!!!!
	減少	7.1%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	5.6%	1 !
	横ばい	38.9%	7 !!!!!
	やや減少	11.1%	2 !!
	減少	44.4%	8 !!!!!
(南区)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	36.3%	4 !!!!!
	やや減少	45.5%	5 !!!!!
	減少	9.1%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	46.2%	6 !!!!!
	減少	0.0%	0
・玉島・船穂 真備地区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	6 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	22.2%	2 !!
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	2 !!
	横ばい	12.5%	1 !
	やや減少	50.0%	4 !!!!!
	減少	12.5%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	50.0%	3 !!!!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 50.0 Point

横ばい 37.5%	やや減少 25.0%	減少 37.5%
--------------	---------------	-------------

北区

※DI ▲ 21.4 Point

やや増加 14.3%	横ばい 35.7%	やや減少 42.9%	減少 7.1%
---------------	--------------	---------------	------------

中区・東区

※DI ▲ 47.2 Point

やや増加 5.6%	横ばい 38.9%	やや減少 11.1%	減少 44.4%
--------------	--------------	---------------	-------------

南区

※DI ▲ 22.8 Point

増加 9.1%	横ばい 36.3%	やや減少 45.5%	減少 9.1%
------------	--------------	---------------	------------

倉敷地区

※DI ▲ 15.4 Point

やや増加 15.4%	横ばい 38.4%	やや減少 46.2%
---------------	--------------	---------------

玉島・船穂・真備地区

※DI 0.0 Point

横ばい 100.0%

水島・児島地区

※DI ▲ 11.1 Point

やや増加 22.2%	横ばい 55.6%	減少 22.2%
---------------	--------------	-------------

津山市

※DI ▲ 25.0 Point

やや増加 25.0%	横ばい 12.5%	やや減少 50.0%	減少 12.5%
---------------	--------------	---------------	-------------

玉野市

※DI ▲ 16.7 Point

横ばい 66.7%	やや減少 33.3%
--------------	---------------

総社市

※DI ▲ 20.0 Point

横ばい 60.0%	やや減少 40.0%
--------------	---------------

井笠地区

※DI 0.0 Point

やや増加 25.0%	横ばい 50.0%	やや減少 25.0%
---------------	--------------	---------------

東備地区

※DI 8.3 Point

やや増加 33.3%	横ばい 50.0%	やや減少 16.7%
---------------	--------------	---------------

マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	12.5%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや減少	25.0%	2 !!
	減少	12.5%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや減少	8.3%	1 !
	減少	16.7%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	6.7%	1 !
	横ばい	73.3%	11 !!!!!!!
	やや減少	6.7%	1 !
	減少	13.3%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	90.0%	9 !!!!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	9.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	33.3%	2 !!
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	減少	100.0%	1 !
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 12.5 Point



北区

※DI ▲ 16.7 Point



中区・東区

※DI ▲ 13.3 Point



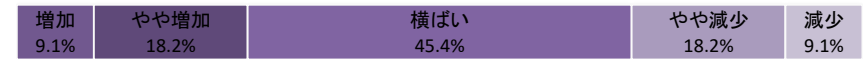
南区

※DI ▲ 5.0 Point



倉敷地区

※DI 0.0 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 20.0 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 33.3 Point



津山市

※DI 0.0 Point



玉野市

※DI 0.0 Point

総社市

※DI 0.0 Point



井笠地区

※DI ▲ 100.0 Point



東備地区

※DI 0.0 Point



マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	37.5%	3 !!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	37.5%	3 !!!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	33.3%	4 !!!!
	やや減少	41.7%	5 !!!!!
	減少	16.7%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	62.5%	10 !!!!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	37.5%	6 !!!!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	5 !!!!!
	やや減少	50.0%	5 !!!!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	36.4%	4 !!!!!
	やや減少	63.6%	7 !!!!!!!
	減少	0.0%	0
・真備地区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	14.3%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	66.7%	2 !!
	減少	33.3%	1 !
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	33.3%	1 !
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	25.0%	1 !



▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

（中心市街地）	増加	9.1%	1 !
	やや増加	27.3%	3 !!!
	横ばい	36.3%	4 !!!!!
	やや減少	9.1%	1 !
	減少	18.2%	2 !!
（北区）	増加	0.0%	0
	やや増加	27.3%	6 !!!!!
	横ばい	50.0%	11 !!!!!!!
	やや減少	18.2%	4 !!!!!
	減少	4.5%	1 !
（中区・東区）	増加	5.6%	1 !
	やや増加	11.1%	2 !!
	横ばい	38.8%	7 !!!!!
	やや減少	38.9%	7 !!!!!
	減少	5.6%	1 !
（南区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	40.0%	4 !!!!!
	やや減少	40.0%	4 !!!!!
	減少	20.0%	2 !!
（倉敷地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	6 !!!!!
	横ばい	33.3%	5 !!!!!
	やや減少	26.7%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
・（玉島・船穂・真備地区）	増加	12.5%	1 !
	やや増加	25.0%	2 !!
	横ばい	25.0%	2 !!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	25.0%	2 !!
（水島・児島地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	18.2%	2 !!
（津山市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや減少	50.0%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
（玉野市）	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（総社市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（井笠地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（東備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	3 !!!
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI

0.0 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
9.1%	27.3%	36.3%	9.1%	18.2%

北区

※DI

0.1 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
27.3%	50.0%	18.2%	4.5%

中区・東区

※DI

▲ 13.9 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
5.6%	11.1%	38.8%	38.9%	5.6%

南区

※DI

▲ 40.0 Point

横ばい	やや減少	減少
40.0%	40.0%	20.0%

倉敷地区

※DI

6.7 Point

やや増加	横ばい	やや減少
40.0%	33.3%	26.7%

玉島・船穂・真備地区

※DI

▲ 6.3 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
12.5%	25.0%	25.0%	12.5%	25.0%

水島・児島地区

※DI

▲ 22.8 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
9.1%	54.5%	18.2%	18.2%

津山市

※DI

▲ 25.0 Point

横ばい	やや減少
50.0%	50.0%

玉野市

※DI

0.0 Point

やや増加	横ばい	やや減少
20.0%	60.0%	20.0%

総社市

※DI

0.0 Point

横ばい
100.0%

井笠地区

※DI

▲ 12.5 Point

横ばい	やや減少
75.0%	25.0%

東備地区

※DI

16.7 Point

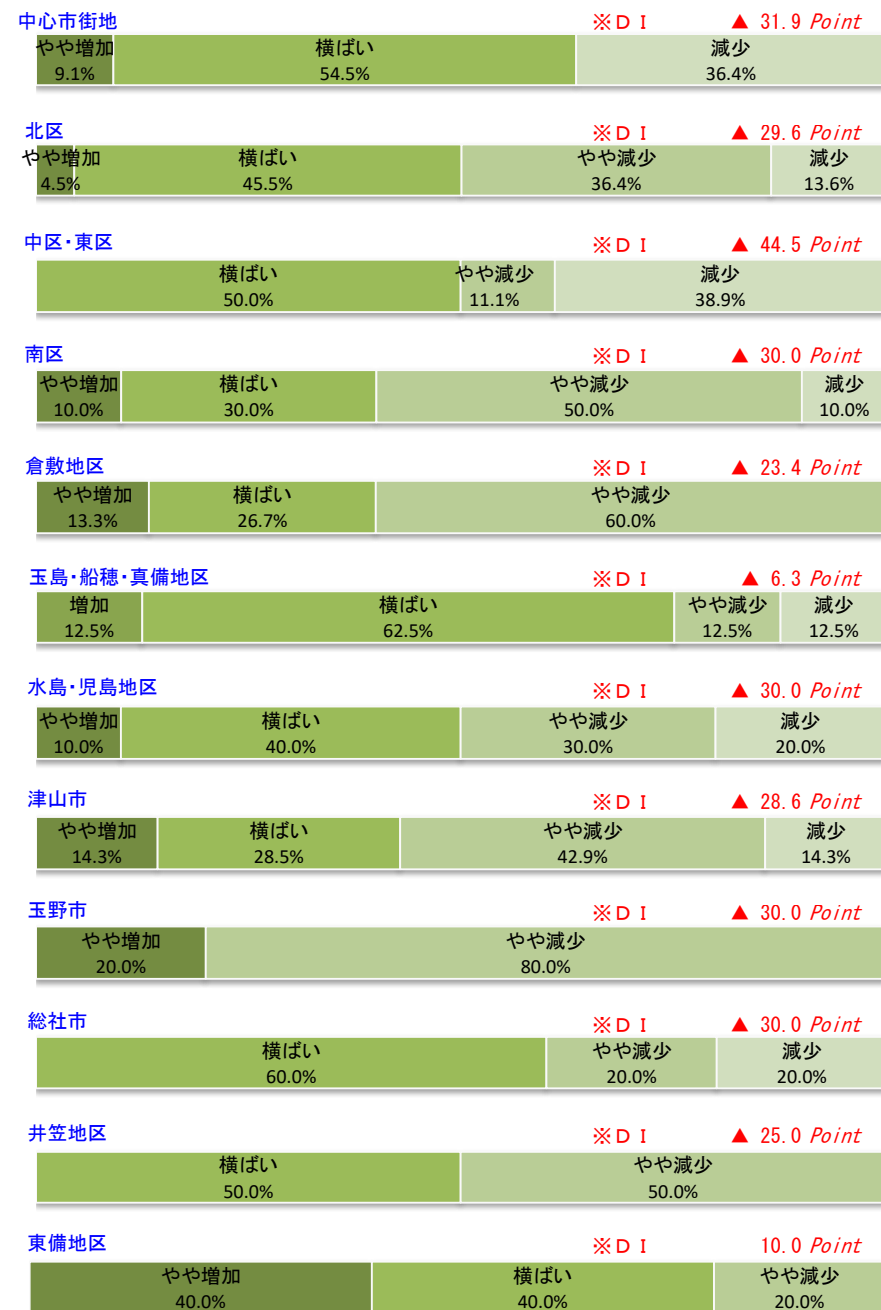
やや増加	横ばい	やや減少
50.0%	33.3%	16.7%

▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	9.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	54.5%	6 !!!!!
	Ⓢ やや減少	0.0%	0
	Ⓢ 減少	36.4%	4 !!!!!
(北区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	4.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	45.5%	10 !!!!!!!
	Ⓢ やや減少	36.4%	8 !!!!!
	Ⓢ 減少	13.6%	3 !!!
(中区・東区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	9 !!!!!
	Ⓢ やや減少	11.1%	2 !!
	Ⓢ 減少	38.9%	7 !!!!!
(南区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	10.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	30.0%	3 !!!
	Ⓢ やや減少	50.0%	5 !!!!!
	Ⓢ 減少	10.0%	1 !
(倉敷地区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	13.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	26.7%	4 !!!!!
	Ⓢ やや減少	60.0%	9 !!!!!!!
	Ⓢ 減少	0.0%	0
・(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 増加	12.5%	1 !
	Ⓢ やや増加	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	62.5%	5 !!!!!
	Ⓢ やや減少	12.5%	1 !
	Ⓢ 減少	12.5%	1 !
(水島・児島地区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	10.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	40.0%	4 !!!!!
	Ⓢ やや減少	30.0%	3 !!!!!
	Ⓢ 減少	20.0%	2 !!
(津山市)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	14.3%	1 !
	Ⓢ 横ばい	28.5%	2 !!
	Ⓢ やや減少	42.9%	3 !!!!!
	Ⓢ 減少	14.3%	1 !
(玉野市)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	20.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	0.0%	0
	Ⓢ やや減少	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 減少	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	60.0%	3 !!!!!
	Ⓢ やや減少	20.0%	1 !
	Ⓢ 減少	20.0%	1 !
(井笠地区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	2 !!
	Ⓢ やや減少	50.0%	2 !!
	Ⓢ 減少	0.0%	0
(東備地区)	Ⓢ 増加	0.0%	0
	Ⓢ やや増加	40.0%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	40.0%	2 !!
	Ⓢ やや減少	20.0%	1 !
	Ⓢ 減少	0.0%	0



店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 上昇	9.1%	1 !
	Ⓢ やや上昇	9.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	54.5%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	27.3%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	4.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	81.9%	18 !!!!!!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	13.6%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	5.3%	1 !
	Ⓢ 横ばい	73.6%	14 !!!!!!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	21.1%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	70.0%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	30.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	28.6%	4 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	57.1%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	57.1%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	42.9%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	63.6%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	36.4%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	25.0%	2 !!
	Ⓢ やや下落	75.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	3 !!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	3 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	100.0%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	2 !!
	Ⓢ やや下落	50.0%	2 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	83.3%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0

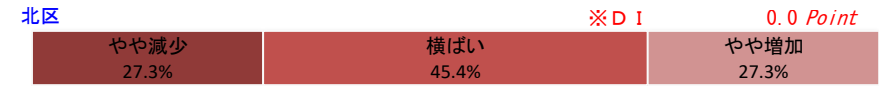


店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	9.1%	1 !
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや増加	36.4%	4 !!!!!
	増加	9.1%	1 !
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	27.3%	6 !!!!!
	横ばい	45.4%	10 !!!!!!!
	やや増加	27.3%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	5.3%	1 !
	やや減少	5.3%	1 !
	横ばい	57.8%	11 !!!!!!!
	やや増加	31.6%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	10.0%	1 !
	横ばい	50.0%	5 !!!!!
	やや増加	40.0%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	28.6%	4 !!!!!
	横ばい	57.1%	8 !!!!!!!
	やや増加	14.3%	2 ! !
	増加	0.0%	0
・玉島・船穂 真備地区	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	85.7%	6 !!!!!
	やや増加	14.3%	1 !
	増加	0.0%	0
(水島・ 児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや増加	27.3%	3 ! !
	増加	9.1%	1 !
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	44.4%	4 !!!!!
	やや増加	55.6%	5 !!!!!
	増加	0.0%	0
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 ! !
	やや増加	33.3%	2 ! !
	増加	16.7%	1 !
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	100.0%	4 !!!!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 ! !
	やや増加	50.0%	2 ! !
	増加	0.0%	0
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや増加	33.3%	2 ! !
	増加	0.0%	0



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	18.2%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	45.4%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	36.4%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	4.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	77.3%	17 !!!!!!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	18.2%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	63.2%	12 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	26.3%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	10.5%	2 !!
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	60.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	40.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	7.1%	1 !
	Ⓢ やや上昇	14.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	64.3%	9 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	57.1%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	42.9%	3 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	90.9%	10 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	9.1%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	44.5%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	44.4%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	11.1%	1 !
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	3 !!!!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	3 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	100.0%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	75.0%	3 !!!!!
	Ⓢ やや下落	25.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	100.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	9.1%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	36.3%	4 !!!!
	やや増加	36.4%	4 !!!!
	増加	18.2%	2 !!
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	22.7%	5 !!!!!
	横ばい	63.7%	14 !!!!!!!!!!!!!
	やや増加	13.6%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	10.5%	2 !!
	横ばい	47.4%	9 !!!!!
	やや増加	42.1%	8 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	10.0%	1 !
	横ばい	20.0%	2 !!
	やや増加	60.0%	6 !!!!!
	増加	10.0%	1 !
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	28.6%	4 !!!!
	横ばい	42.8%	6 !!!!!
	やや増加	28.6%	4 !!!!
	増加	0.0%	0
・玉島・船穂 真備地区	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	85.7%	6 !!!!!
	やや増加	14.3%	1 !
	増加	0.0%	0
児島地区	減少	0.0%	0
	やや減少	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや増加	36.4%	4 !!!!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	11.1%	1 !
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや増加	33.3%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや増加	66.7%	4 !!!!
	増加	16.7%	1 !
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	75.0%	3 !!!!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	0.0%	0
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや増加	16.7%	1 !
	増加	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 27.3 Point

減少 9.1%	横ばい 36.3%	やや増加 36.4%	増加 18.2%
------------	--------------	---------------	-------------

北区

※DI ▲ 4.6 Point

やや減少 22.7%	横ばい 63.7%	やや増加 13.6%
---------------	--------------	---------------

中区・東区

※DI ▲ 15.8 Point

やや減少 10.5%	横ばい 47.4%	やや増加 42.1%
---------------	--------------	---------------

南区

※DI ▲ 35.0 Point

やや減少 10.0%	横ばい 20.0%	やや増加 60.0%	増加 10.0%
---------------	--------------	---------------	-------------

倉敷地区

※DI 0.0 Point

やや減少 28.6%	横ばい 42.8%	やや増加 28.6%
---------------	--------------	---------------

玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 7.2 Point

横ばい 85.7%	やや増加 14.3%
--------------	---------------

水島・児島地区

※DI ▲ 13.7 Point

やや減少 9.1%	横ばい 54.5%	やや増加 36.4%
--------------	--------------	---------------

津山市

※DI ▲ 11.1 Point

やや減少 11.1%	横ばい 55.6%	やや増加 33.3%
---------------	--------------	---------------

玉野市

※DI ▲ 41.7 Point

やや減少 16.7%	やや増加 66.7%	増加 16.7%
---------------	---------------	-------------

総社市

※DI 12.5 Point

やや減少 25.0%	横ばい 75.0%
---------------	--------------

井笠地区

※DI 0.0 Point

やや減少 25.0%	横ばい 50.0%	やや増加 25.0%
---------------	--------------	---------------

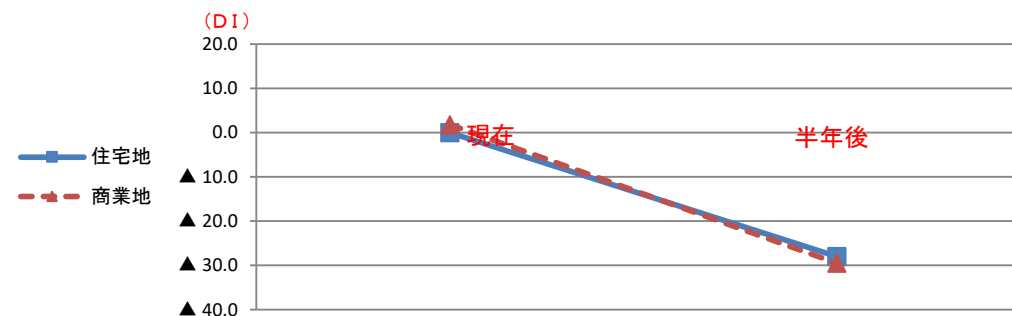
東備地区

※DI 0.0 Point

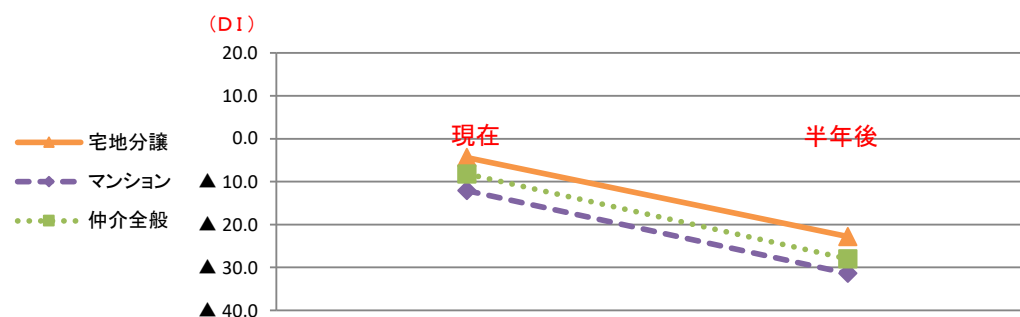
やや減少 16.7%	66.6%	やや増加 16.7%
---------------	-------	---------------

▶ 調査区域全体の各DI

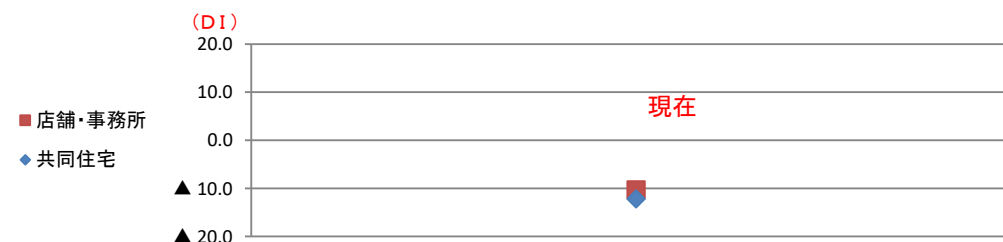
(地価水準)	現在DI	半年後DI
S 住宅地	0.0	▲ 28.0 ↓
S 商業地	1.8	▲ 29.5 ↓



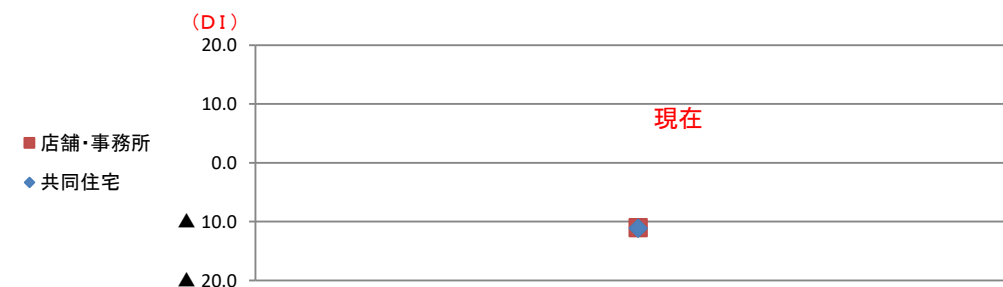
(取引件数)	現在DI	半年後DI
S 宅地分譲	▲ 4.4	▲ 22.8 ↓
S マンション	▲ 12.1	▲ 31.4 ↓
S 仲介全般	▲ 8.2	▲ 28.0 ↓



(賃料水準)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 10.3
S 共同住宅	▲ 12.2

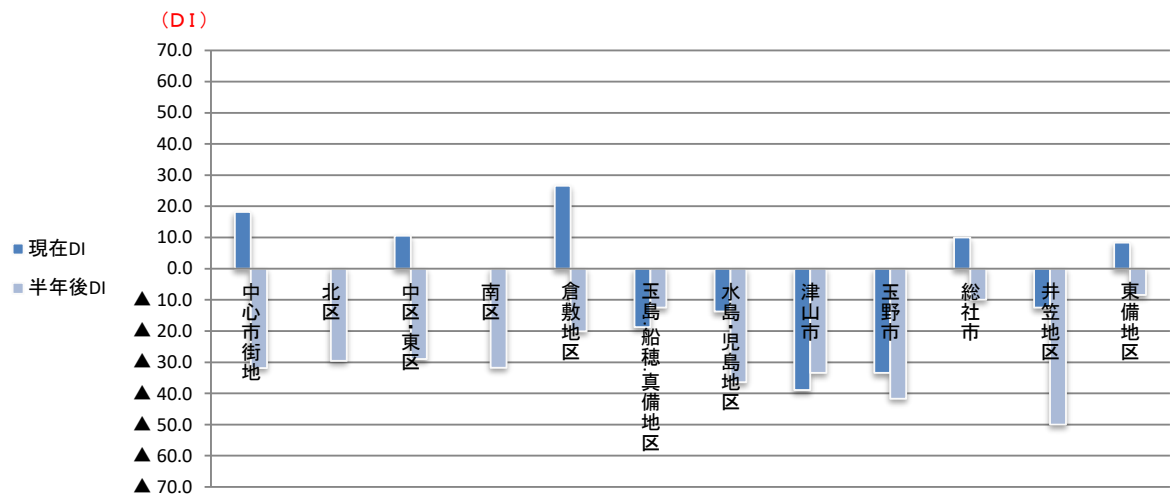


(空室率)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 11.0
S 共同住宅	▲ 11.1

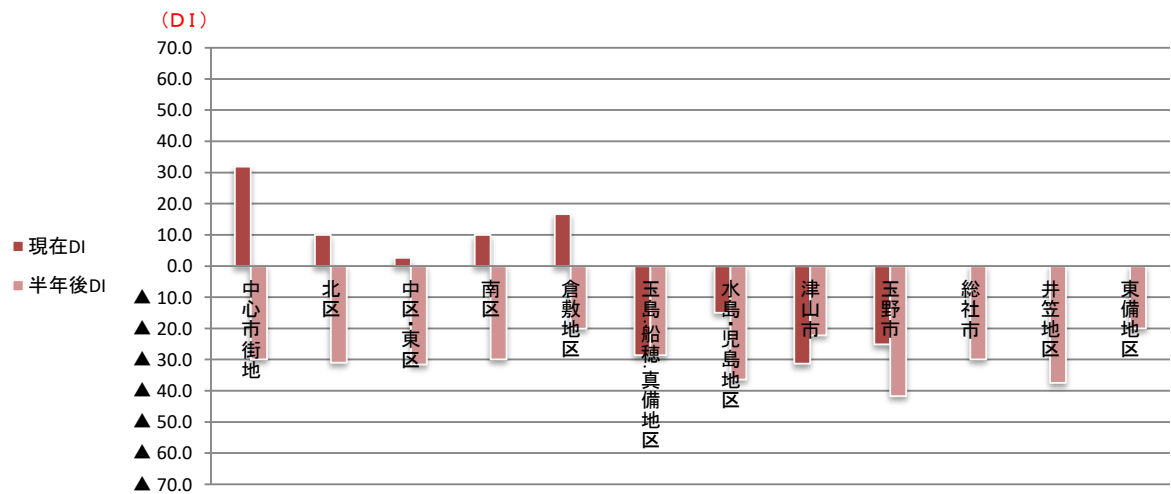


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
Ⓢ 中心市街地	18.2	▲ 31.9 ↓
Ⓢ 北区	0.0	▲ 29.6 ↓
Ⓢ 中区・東区	10.6	▲ 29.0 ↓
Ⓢ 南区	0.0	▲ 31.8 ↓
Ⓢ 倉敷地区	26.6	▲ 20.1 ↓
Ⓢ 玉島、船穂、真備地区	▲ 18.8	▲ 12.5 ↑
Ⓢ 水島・児島地区	▲ 13.7	▲ 36.4 ↓
Ⓢ 津山市	▲ 38.9	▲ 33.4 ↑
Ⓢ 玉野市	▲ 33.4	▲ 41.7 ↓
Ⓢ 総社市	10.0	▲ 10.0 ↓
Ⓢ 井笠地区	▲ 12.5	▲ 50.0 ↓
Ⓢ 東備地区	8.4	▲ 8.4 ↓

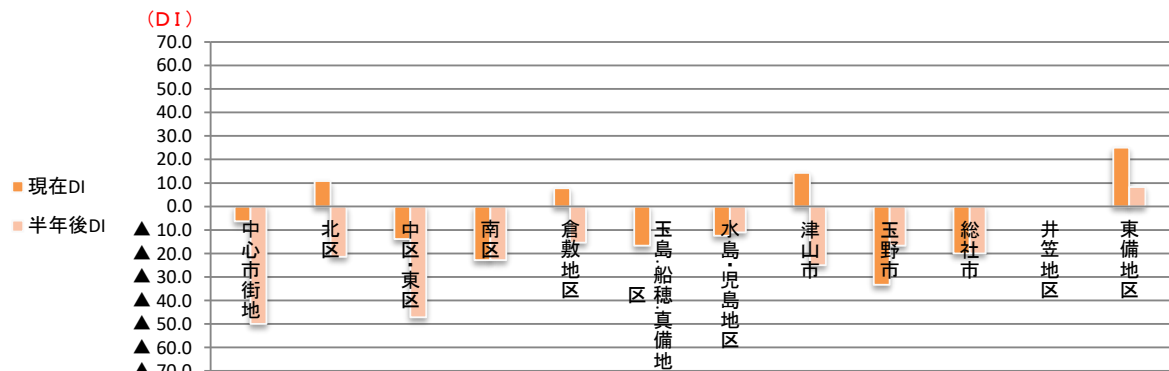


(商業地)	現在DI	半年後DI
Ⓢ 中心市街地	31.9	▲ 30.0 ↓
Ⓢ 北区	10.0	▲ 31.0 ↓
Ⓢ 中区・東区	2.7	▲ 31.6 ↓
Ⓢ 南区	10.0	▲ 30.0 ↓
Ⓢ 倉敷地区	16.7	▲ 20.1 ↓
Ⓢ 玉島、船穂、真備地区	▲ 28.6	▲ 28.6 →
Ⓢ 水島・児島地区	▲ 15.0	▲ 36.4 ↓
Ⓢ 津山市	▲ 31.3	▲ 22.2 ↑
Ⓢ 玉野市	▲ 25.1	▲ 41.7 ↓
Ⓢ 総社市	0.0	▲ 30.0 ↓
Ⓢ 井笠地区	0.0	▲ 37.5 ↓
Ⓢ 東備地区	0.0	▲ 20.0 ↓

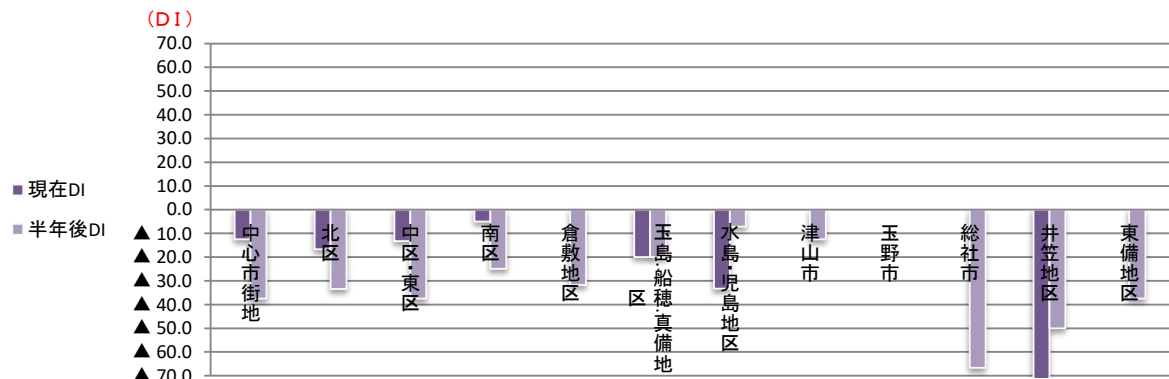


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

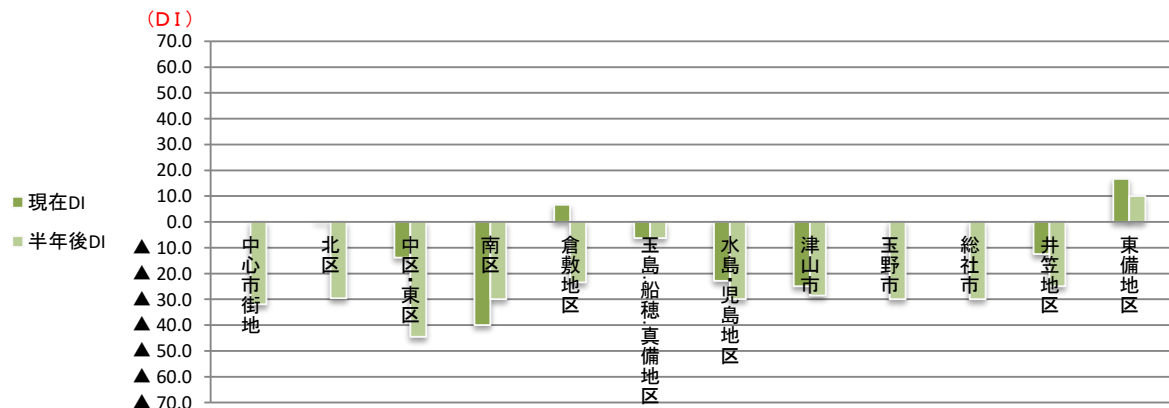
(宅地分譲)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	▲ 6.3	▲ 50.0 ↓
北区	10.8	▲ 21.4 ↓
中区・東区	▲ 13.9	▲ 47.2 ↓
南区	▲ 22.8	▲ 22.8 →
倉敷地区	7.7	▲ 15.4 ↓
玉島、船穂、真備地区	▲ 16.7	0.0 ↑
水島・児島地区	▲ 12.5	▲ 11.1 ↑
津山市	14.3	▲ 25.0 ↓
玉野市	▲ 33.3	▲ 16.7 ↑
総社市	▲ 20.0	▲ 20.0 →
井笠地区	0.0	0.0 →
東備地区	25.0	8.3 ↓



(マンション)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	▲ 12.5	▲ 37.5 ↓
北区	▲ 16.7	▲ 33.4 ↓
中区・東区	▲ 13.3	▲ 37.5 ↓
南区	▲ 5.0	▲ 25.0 ↓
倉敷地区	0.0	▲ 31.8 ↓
玉島、船穂、真備地区	▲ 20.0	▲ 20.0 →
水島・児島地区	▲ 33.3	▲ 7.2 ↑
津山市	0.0	▲ 12.5 ↓
玉野市	0.0	0.0 →
総社市	0.0	▲ 66.7 ↓
井笠地区	▲ 100.0	▲ 50.0 ↑
東備地区	0.0	▲ 37.5 ↓

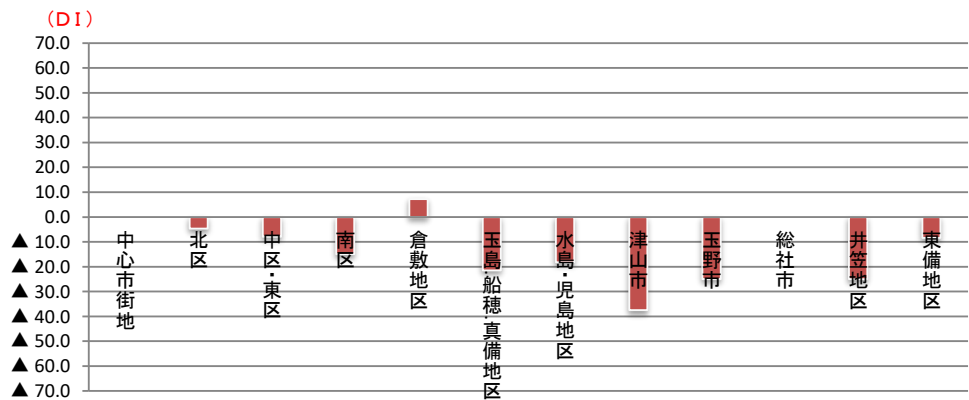


(仲介全般)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	0.0	▲ 31.9 ↓
北区	0.1	▲ 29.6 ↓
中区・東区	▲ 13.9	▲ 44.5 ↓
南区	▲ 40.0	▲ 30.0 ↑
倉敷地区	6.7	▲ 23.4 ↓
玉島、船穂、真備地区	▲ 6.3	▲ 6.3 →
水島・児島地区	▲ 22.8	▲ 30.0 ↓
津山市	▲ 25.0	▲ 28.6 ↓
玉野市	0.0	▲ 30.0 ↓
総社市	0.0	▲ 30.0 ↓
井笠地区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓
東備地区	16.7	10.0 ↓

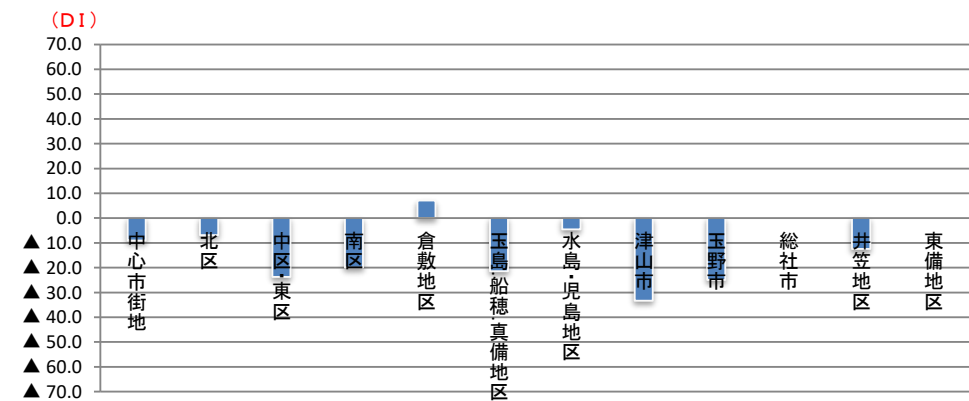


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)	現在DI
市中心街地	0.0
北区	▲ 4.6
中区・東区	▲ 7.9
南区	▲ 15.0
倉敷地区	7.2
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 21.5
水島・児島地区	▲ 18.2
津山市	▲ 37.5
玉野市	▲ 25.0
総社市	0.0
井笠地区	▲ 25.0
東備地区	▲ 8.4

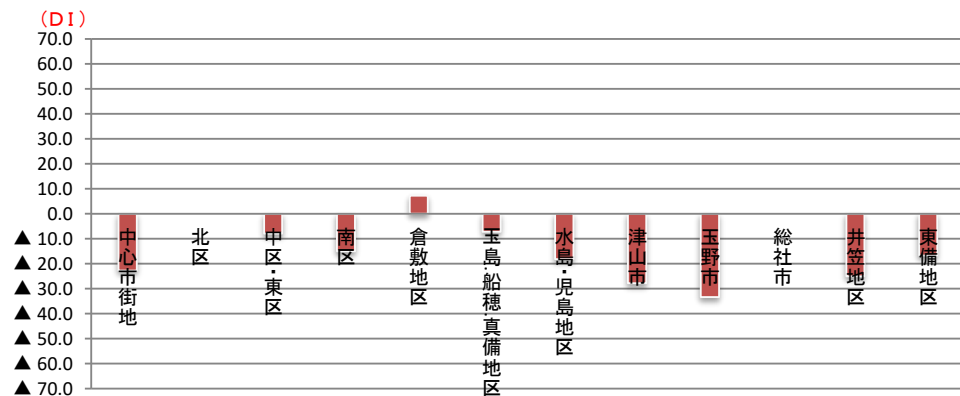


(共同住宅)	現在DI
市中心街地	▲ 9.1
北区	▲ 6.9
中区・東区	▲ 23.7
南区	▲ 20.0
倉敷地区	7.1
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 21.5
水島・児島地区	▲ 4.6
津山市	▲ 33.3
玉野市	▲ 25.0
総社市	0.0
井笠地区	▲ 12.5
東備地区	0.0

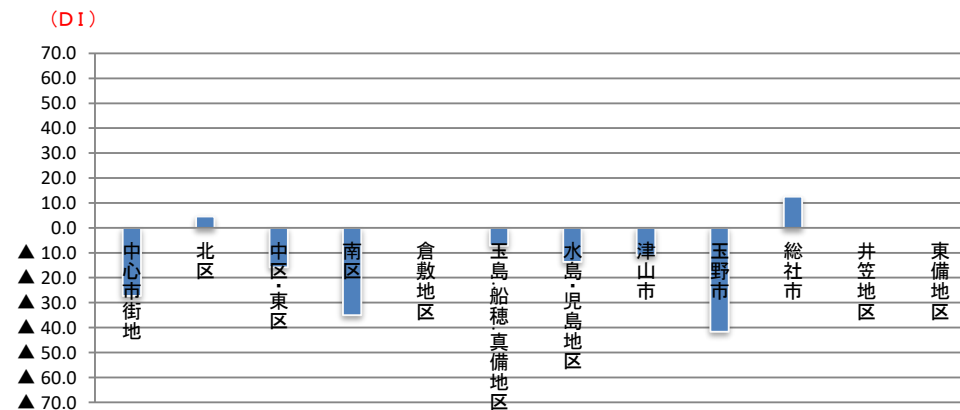


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)	現在DI
中心市街地	▲ 22.8
北区	0.0
中区・東区	▲ 7.9
南区	▲ 15.0
倉敷地区	7.2
玉島・船穂・真備地区	▲ 7.2
水島・児島地区	▲ 18.2
津山市	▲ 27.8
玉野市	▲ 33.4
総社市	0.0
井笠地区	▲ 25.0
東備地区	▲ 16.7



(共同住宅)	現在DI
中心市街地	▲ 27.3
北区	4.6
中区・東区	▲ 15.8
南区	▲ 35.0
倉敷地区	0.0
玉島・船穂・真備地区	▲ 7.2
水島・児島地区	▲ 13.7
津山市	▲ 11.1
玉野市	▲ 41.7
総社市	12.5
井笠地区	0.0
東備地区	0.0



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

—岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場について—

問1. 岡山県内における貴社（支店・営業所等の場合は当該支店・営業所）の主な営業地域をお聞かせください。（以下のエリアの中から最も取り扱い件数の多い地域を一つだけ選んで○をつけてください。）

1. 岡山市中心市街地（別添を参考にして下さい）
2. 岡山市北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
3. 岡山市中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
4. 岡山市南区
5. 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
6. 倉敷市玉島、船穂、真備地区
7. 倉敷市水島、児島地区
8. 津山市 9. 玉野市 10. 総社市 11. 井笠地区 12. 岡山県東備地区（奈勢市、瀬戸内市、備前市）

※ 問1で選んだ主な営業地域の状況について、以下の質問にお答えください。

問2. 現在(令和2年4月1日時点、以下同じ)の地価の動向は、半年前(令和元年10月1日、以下同じ)と比較してどのように感じておられますか？(該当するもの一つに○をつけてください。以下同じ)

- (1) 住宅地
1. 上 昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下 落
- (2) 商業地
1. 上 昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下 落

問3. 半年後(令和2年10月1日、以下同じ)の地価の動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

- (1) 住宅地
1. 上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下落
- (2) 商業地
1. 上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下落

問4. 現在の貴社の取扱件数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

イ.宅 地 分 譲	ロ.マンション販売	ハ.仲 介 全 般
1. 増 加	1. 増 加	1. 増 加
2. やや増加	2. やや増加	2. やや増加
3. 横 ば い	3. 横 ば い	3. 横 ば い
4. やや減少	4. やや減少	4. やや減少
5. 減 少	5. 減 少	5. 減 少

※ イは建物付（建築条件付）取引を含みます。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

イ.宅 地 分 譲	ロ.マンション販売	ハ.仲 介 全 般
1. 増 加	1. 増 加	1. 増 加
2. やや増加	2. やや増加	2. やや増加
3. 横 ば い	3. 横 ば い	3. 横 ば い
4. やや減少	4. やや減少	4. やや減少
5. 減 少	5. 減 少	5. 減 少

裏面あり

問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

- (1) 店舗・事務所
1. 上 昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下 落
- (2) 共同住宅
1. 上 昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 下 落

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

- (1) 店舗・事務所
1. 減 少 2. やや減少 3. 横ばい 4. やや増加 5. 増 加
- (2) 共同住宅
1. 減 少 2. やや減少 3. 横ばい 4. やや増加 5. 増 加

問 8. 消費税増税が及ぼした不動産市場への影響、西日本豪雨被災地（真備町、東平島地区等）の復興と不動産市場の回復状況、投資用不動産市場の動向、貸家の需給動向、貸料及び利回りや空室率の動向、所有者不明土地問題、新型コロナウイルスの不動産市場への影響、現在の地価公示地点の価格水準等に対するご意見（例：「岡山北－1」が安い）などご自由にお書き下さい。

※ 上記ご意見を匿名で本調査結果の結果概要に掲載しても良いですか？ ・良い ・だめ

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒又はFAXにて、4月24日（金）までにご返送いただきますようお願いいたします。

FAX: 086-221-1702 (両面の返信をお願いします)

最後にご記入者についてお答えください。

※ アンケート調査にご回答頂いた方には、お礼といたしましてQUOカードを送らせて頂きます。

※ Eメールアドレスをご記入いただいた方へは、本件調査の結果概要について配信させていただきますので、配信希望の有無もあわせてご記入ください。

※ お答え頂いた内容は個人情報保護法に基づき外部に漏れることがないのは無論のこと、本件調査以外の用途で利用することはありません。

貴社名 (営業所名)		ご担当者	所属・役職 お名前
ご連絡先	ご住所(〒)		主な事業 (レ印)
	T E L { }		
	F A X { }		
	E- mail { }		
	※結果概要の配信を ・希望する ・希望しない		
			☐ 仲介業 ☐ 戸建分譲・宅地分譲 ☐ マンション分譲 ☐ その他 ()

調査票(自由記載欄)に寄せられた意見(掲載可のもの)

- ▶ コロナウイルスの対応は手探り状態。日頃の関係性（入居者・貸主等）が試されていると思う。
- ▶ 隣地所有者が不明で、境界が確定できず売れない不動産がある。
- ▶ コロナウイルスの影響は今現在の取引にはまだ出ていないが、今後不況が長引けば投資用を中心に価格が下がると思われる。
- ▶ コロナウイルスの影響がいつ頃収束するのか先の見えない今、間違いなく景気が落ち込みデフレになると思う。そこからのV字回復がいつ頃になるか、地価の動きもかなり影響されると思う。
- ▶ コロナウイルスによる経済全体へのマイナス影響が現時点でどれほど大きいかわからない。今後注視していきたい。
- ▶ コロナウイルスが半年以上続けば、地価は下落すると思う。
- ▶ 消費税増税について：各種施策から前回ほどの反動減はなかった。
- ▶ 西日本豪雨について：真備地区等は復興のスピードがはやい。
- ▶ 貸家動向について：ひと段落している。
- ▶ 所有者不明土地問題について：今のところ相談はないが、今後増えてくると思う。
- ▶ コロナウイルスの影響等について：地価下落・賃料下落・空室率上昇の主たる要因の一つになると思う。
- ▶ 消費税増税について：増税の影響は確かにあるが、予想されたよりも緩やかだと感じる。住宅ローン控除の拡充等の政策が一定の効果を発揮したのではないかな。
- ▶ コロナウイルスによる市場への影響は未知数だが、今後半年、1年と続くようであれば極端な地価下落を起こすエリアも出てくるのではないかな。
- ▶ コロナウイルスによる売り上げ減少から、賃料の減額依頼が多数出てきている。
- ▶ 空家（特に実家）の処分に関する相談が増えてきている。
- ▶ コロナウイルスの世界中の蔓延は、リーマンショックどころか未曾有の経済危機と思われる。わが国では首都圏から地価下落等が始まり地方の岡山へも拡がりを見せると思う。
- ▶ コロナウイルスは今後甚大な悪影響を及ぼすものと考えられる。自粛等が今後も長引けばライフスタイル等の社会機能全体を根本から変質させるような事態も起きかねない。
- ▶ コロナウイルスの影響で、仲介物件（中古住宅）の下見客の足が遠のいていると感じる。
- ▶ コロナウイルスの影響は現時点では感じないが、今後個人・法人共に不動産の購買意欲が下がるのではないかな。

調査票(自由記載欄)に寄せられた意見(掲載可のもの)

- ▶ 収益物件に対する融資が厳しくなってきたのを境に、不動産市況は悪化していた。それに加え今回のコロナショックでもはや致命的な状況である。どこも新規の設備投資どころではなく、地主においても同様である。今までモラトリウム法のおかげで延命してきた法人等も資産売却に動かざるを得ず、従前と異なり売却物件は多数出てくると予想するが、買い手不在で価格下落が激しくなると思われる。
- ▶ 消費税増税について：新築物件の動きが鈍化している。
- ▶ 投資用不動産について：新築アパートの供給過多により、築10年超のアパートの空室が目立つ。
- ▶ コロナウイルスの影響について：今後かなり不動産市場に悪影響が出てくるように思われる。
- ▶ 投資用不動産については、売却件数が増加しているように思われる。市場が下落する前に高値で売却しようとしている物件が出てきている。
- ▶ コロナウイルスの影響で、飲食店やフィットネスの新規出店が厳しく先行きが見えない状況である。
- ▶ 消費税増税の影響で景気悪化していて、取引件数は減少してきている。
- ▶ コロナウイルスの影響で人の動き(転勤等)が減ってきていて、賃貸(特に住宅)の需要が落ちてきている。
- ▶ コロナウイルスの影響で工場進出が全面的にストップしているので、今後の動向が心配である。
- ▶ 土地・建物の相続・売却においてネット査定が普通に行われ、地元業者の意見が軽く見られ大手デベロッパーに案件を取られることが多くなった。
- ▶ 消費税増税の影響について：今回の増税は以前の5%→8%の時より駆け込みが少なかった。
- ▶ 西日本豪雨について：仮設住宅がちらほら退去し空室が少しずつ増えてきた。
- ▶ コロナウイルスの影響について：コロナウイルスの影響で、不動産の動きは変わっていないと思うが、建築面では(材料等の納品遅れ)影響が出てきている。
- ▶ 西日本豪雨の影響で地価は下落傾向になっていると感じる。
- ▶ 民法改正により宅建業者への責任が重くなり、契約等も改正部分が理解困難な場合がある。
- ▶ 所有者不明土地・建物(相続が出来ていない)が増えてきているように思われる。この件に対する措置を早く決めてほしい。
- ▶ コロナウイルスが収束しないと消費者マインドが上向かず厳しい。
- ▶ 倉敷駅周辺の地価が、土地区画整理・再開発の影響で上昇しているようだ。(一時的なものか?)

調査票(自由記載欄)に寄せられた意見(掲載可のもの)

- ▶ 相続の移転登記されていない土地や建物の売却を希望されている方が増えてきている。
- ▶ 消費税増税の影響は精神的な影響と甘くみていたが、こんなにも不動産市場に響くものとは予想以上であった。それでも6か月後に成約があり一安心というところである。
- ▶ 津山市全体の公示価格等が現実の地価より高い。
- ▶ 所有者不明土地については、隣接地の取引においても境界立会が容易でなく、滞っている取引がある。
- ▶ コロナウイルスの影響で、停止となった取引がある。(商業地)
- ▶ 現時点では、コロナウイルスの影響はない。
- ▶ 空家の処理、相続案件等相談件数は増加しているが、売買には繋がらない。
- ▶ 人口減少が続いている井笠地域では今後も引き続き不動産市場は厳しい状況が続くと思われる。

等々

調査範囲区域図

