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DI調査)結果

第23回(令和4年10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会を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23回岡山県不動産市況DI 調査は、令和4年10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)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、これが県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 —

Ι.	尚山県不	動産市況DI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	卜集計結果	
	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 15 回調査からのD I 推移・・・・・・・・・・・ p.5 ~	1
	4.	アンケート結果の全体集計・・・・・・・・・・・ p. 17~20	0
	5.	アンケート結果の地区別集計・・・・・・・・・・・ p. 21~3	4
	6.	全体、区域別、用途別、各DIのまとめ・・・・・・・ p. 35~3	9
ш.	添付資料		
	1.	本調査で使用した調査票・頂いたご意見の一部	
	2.	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. DI (Diffusion Index) とは

DI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。

DI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。

DI = (「良い」の回答者数割合) - (「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DI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DI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%

不動産市況 D I = 7.0% - 49.3% = ▲42.3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DI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DIを得るため、例えば地価DI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、 DI=(『上昇』の回答割合) + (『やや上昇』の回答割合 / 2) - (『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 (DI) 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4年10月1日時点の実感と、その半年後(令和5年4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DIとして、集計を行いました。

- 実 施 時 期 令和 4 年 1 0 月
- 発 送 数 298
- 有効回答数 118(有効回答率39.6%)

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 23 回目の調査(令和 4 年 10 月 1 日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向DIは、15.3 ポイント(前回 18.1、以下同様)、商業地の地価動向DIは11.7 ポイント (12.3)であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス幅が縮小しています。また、この半年先(令和 5 年 4 月 1 日時点)の予測では、住宅地の地価動向DIは、7.8 ポイント、商業地の地価動向DIは10.0 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DIは、 \blacktriangle 5.5 ポイント(\blacktriangle 2.4)、マンション販売DIは、 \blacktriangle 13.4 ポイント(\blacktriangle 11.0)、仲介全般DIは \blacktriangle 3.5 ポイント(\blacktriangle 2.9) と、いずれも前回に引き続きマイナスで、宅地分譲DI、マンション販売DI、仲介全般DI全てマイナス幅を拡大させています。半年先の予測については、宅地分譲DIは、 \blacktriangle 3.0 ポイント、マンション販売DIは、 \blacktriangle 15.2 ポイント、仲介全般DIは、 \blacktriangle 0.4 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DIは、店舗・事務所が \blacktriangle 1.4 ポイント(\blacktriangle 12.0)、共同住宅が \blacktriangle 8.6 ポイント(\blacktriangle 8.3)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、店舗・事務所はマイナス幅を縮小させ、共同住宅は拡大させています。また、空室率DIについては、店舗・事務所が \blacktriangle 8.1 ポイント(\blacktriangle 7.5)、共同住宅が \blacktriangle 13.5 ポイント(\blacktriangle 12.7)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、マイナス幅を拡大させています。(詳細は P7、P20)

(地域別の地価動向)

地価D I は、住宅地は前回と同じで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、総社市、東備地区はプラスで、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。商業地は、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、総社市はプラスで、玉島・船穂・真備地区、東備地区は横這いで、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。取引件数D I (宅地分譲)は、南区、倉敷地区、水島・児島地区はプラスで、玉島・船穂・真備地区は横這いで、中心市街地、北区、中区・東区、津山市、玉野市、総社市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。取引件数D I (マンション販売)は、プラス地区はありませんでした。玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、玉野市は横這いで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、津山市、総社市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。取引件数D I (仲介全般)は、北区、中区・東区、玉野市は横這いで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、津山市、総社市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。 取引件数D I (仲介全般)は、北区、中区・東区、玉野市はプラス、水島・児島地区、総社市は横這いで、中心市街地、南区、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、津山市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。 賃料D I (共同住宅)は、倉敷地区、総社市はプラスで、玉島・船穂・真備地区、東備地区は横這いで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、水島・児島地区、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。 (詳細は P8~16、P21~)

2、回答者の主たる業種・営業地域

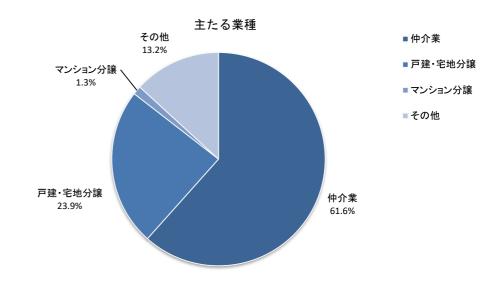
	回答者の主たる業種	(複数回答) <i>割合</i>	回答数	
§	仲介業	61.6%	98	
§	戸建・宅地分譲	23.9%	38	
§	マンション分譲	1.3%	2	!!
§	その他	13.2%	21	
		100%	159	

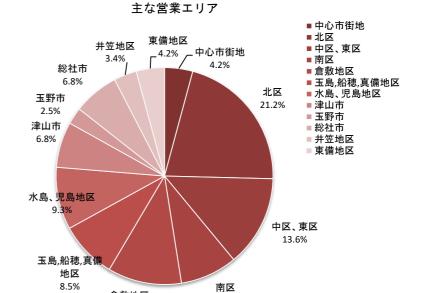
▶ 回答者の主たる営業地域

		A-10-%		
		割合	回答数	
§	中心市街地	4.2%	5	!!!!!
§	北区	21.2%	25	
§	中区、東区	13.6%	16	!!!!!!!!!!!!!
§	南区	8.5%	10	!!!!!!!!!
§	倉敷地区	11.0%	13	!!!!!!!!!!!
§	玉島, 船穂, 真備地区	8.5%	10	!!!!!!!!!
§	水島、児島地区	9.3%	11	!!!!!!!!!!
§	津山市	6.8%	8	IIIIIII
§	玉野市	2.5%	3	!!!
§	総社市	6.8%	8	iiiiiiii
§	井笠地区	3.4%	4	!!!!
§	東備地区	4.2%	5	!!!!!
	_	100%	118	

※井笠地区:井原市、笠岡市

※東備地区:赤磐市、瀬戸内市、備前市



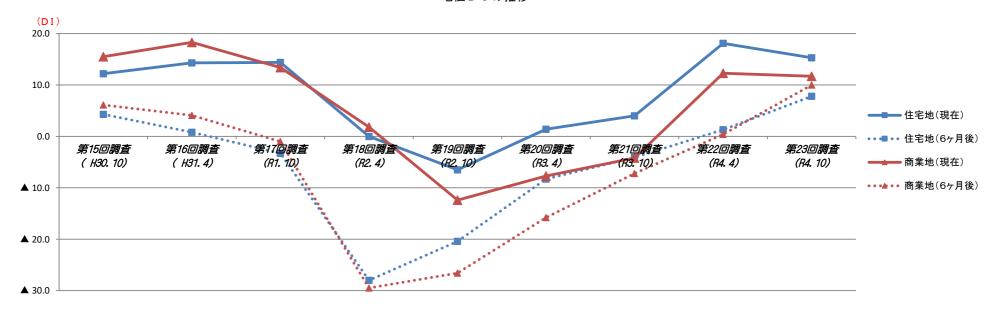


8.5%

倉敷地区

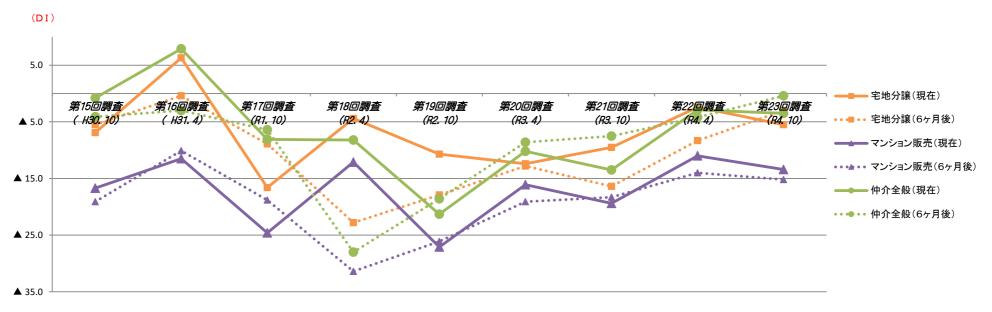
11.0%

地価DIの推移



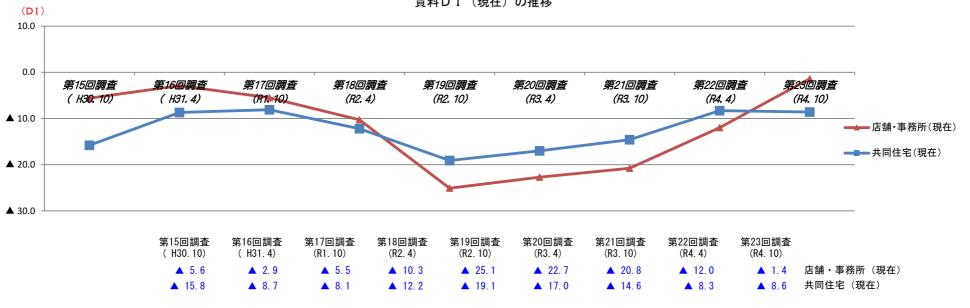
第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4.10)	
12. 2	14. 3	14. 4	0.0	▲ 6.5	1.4	4. 0	18. 1	15. 3	住宅地 (現在)
4. 3	0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	2 0. 4	8 .3	▲ 4. 1	1.3	7. 8	住宅地(6ヶ月後)
15. 5	18. 3	13. 4	1.8	12.4	▲ 7.7	4 . 2	12. 3	11. 7	商業地 (現在)
6. 1	4. 1	▲ 1.0	29.5	▲ 26.6	▲ 15.8	▲ 7.2	0.4	10.0	商業地(6ヶ月後)

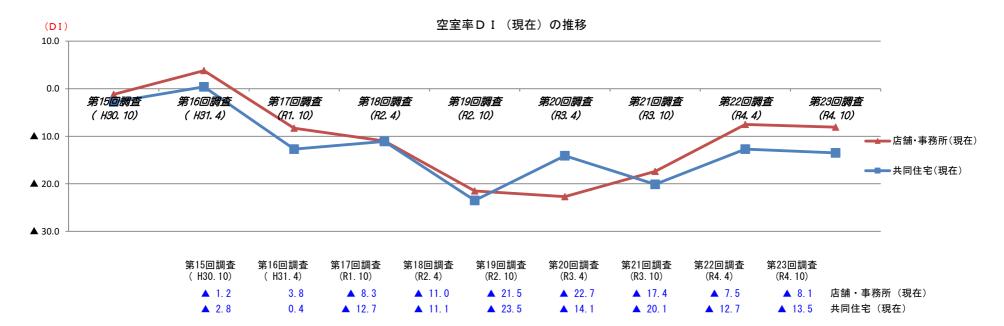
取引件数DIの推移



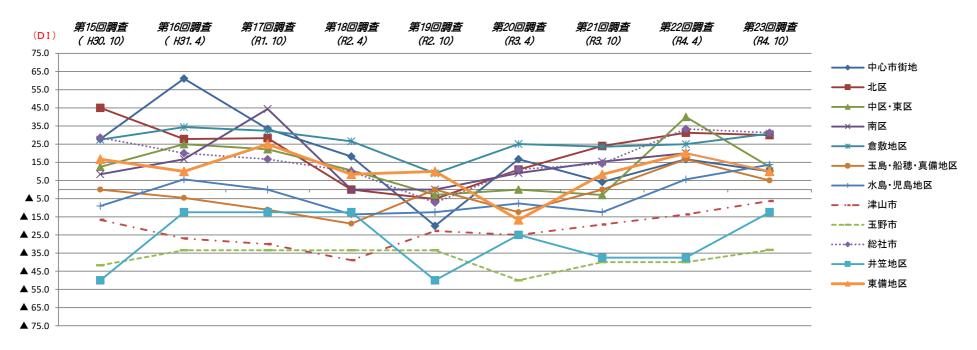
第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4.10)	
▲ 6.9	6.3	▲ 16.6	4 .4	1 0. 7	▲ 12.4	▲ 9.5	▲ 2.4	▲ 5.5	宅地分譲(現在)
▲ 5. 5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8	17.9	1 2.8	▲ 16.4	▲ 8.3	▲ 3.0	宅地分譲(6ヶ月後)
1 6. 7	▲ 11.5	4 24.6	▲ 12. 1	▲ 27. 1	▲ 16.1	▲ 19.4	▲ 11.0	▲ 13. 4	マンション販売(現在)
1 9. 1	▲ 10.1	1 8.8	▲ 31. 4	▲ 26. 1	▲ 19.1	▲ 18.3	14.0	▲ 15. 2	マンション販売(6ヶ月後)
▲ 0.8	7. 9	8 . 1	▲ 8.2	▲ 21.3	▲ 10. 2	▲ 13. 5	2 . 9	▲ 3.5	仲介全般(現在)
▲ 4. 1	▲ 3.0	▲ 6. 4	▲ 28. 0	▲ 18.6	▲ 8.6	▲ 7.5	▲ 4. 2	▲ 0.4	仲介全般 (6ヶ月後)





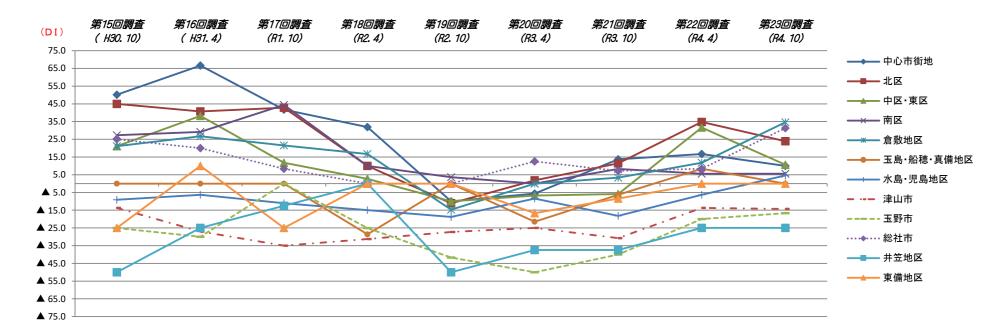


住宅地、地区別の地価DI(現在)の推移



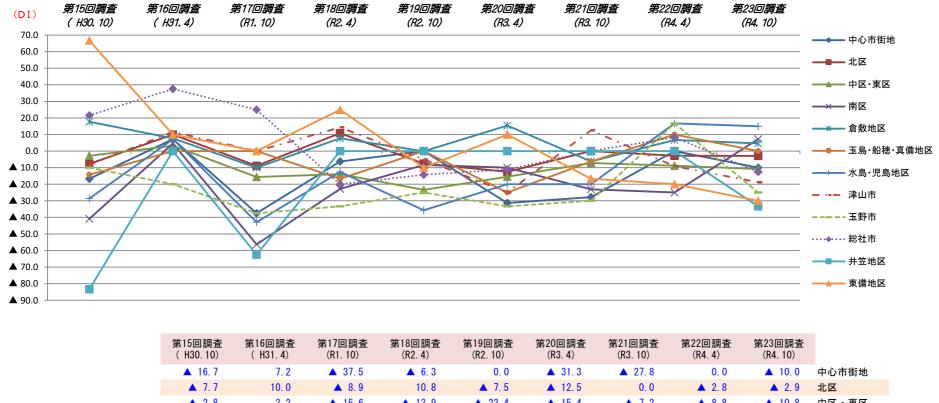
	第23回調査 (R4.10)	第22回調査 (R4. 4)	第21回調査 (R3.10)	第20回調査 (R3. 4)	第19回調査 (R2.10)	第18回調査 (R2. 4)	第17回調査 (R1.10)	第16回調査 (H31.4)	第15回調査 (H30.10)
中心市街地	10. 0	16. 7	4. 2	16. 7	▲ 20.0	18. 2	33. 4	61.1	27. 8
北区	30. 0	31. 3	24. 0	11.0	▲ 5.2	0.0	28. 3	27. 8	45. 0
中区・東区	12. 5	40. 0	▲ 3.0	0.0	▲ 2. 9	10. 6	22. 2	25. 0	12. 5
南区	10. 0	20. 0	15. 4	9. 1	0.0	0.0	44. 4	16. 7	8. 4
倉敷地区	30. 8	25. 0	23. 6	25. 1	8. 9	26. 6	32. 4	34. 4	27. 5
玉島・船穂・真備地	5. 0	16. 7	0.0	▲ 12.5	0.0	1 8.8	▲ 11.1	4 . 6	0.0
水島・児島地区	13. 7	5. 6	▲ 12. 5	▲ 7.7	▲ 12.5	1 3. 7	0.0	5. 6	▲ 9.1
津山市	▲ 6.3	▲ 13.7	1 9.3	▲ 25.0	22. 8	▲ 38.9	▲ 30.0	▲ 27. 0	▲ 16. 7
玉野市	▲ 33.3	4 0.0	4 0.0	▲ 50.0	▲ 33. 4	▲ 33. 4	▲ 33.4	▲ 33. 4	4 1.7
総社市	31. 3	33. 4	14. 3	11, 1	▲ 7. 2	10.0	16. 7	20. 0	28. 6
井笠地区	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 37. 5	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12. 5	▲ 50.0
東備地区	10.0	20. 0	8.3	1 6. 7	10.0	8. 4	25. 0	10.0	16. 7

商業地、地区別の地価DI(現在)の推移

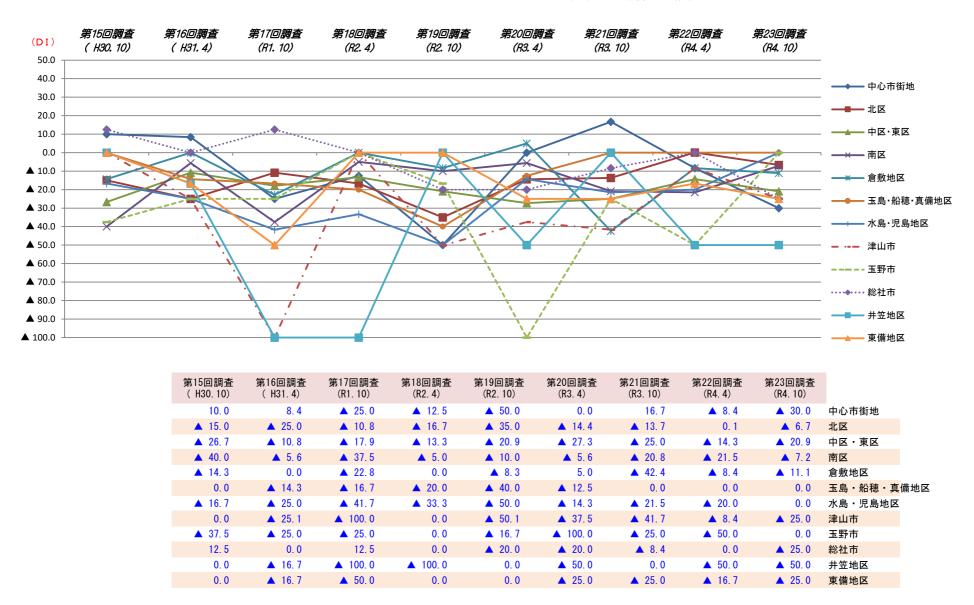


	第23回調査 (R4.10)	第22回調査 (R4. 4)	第21回調査 (R3.10)	第20回調査 (R3.4)	第19回調査 (R2.10)	第18回調査 (R2.4)	第17回調査 (R1.10)	第16回調査 (H31.4)	第15回調査 (H30.10)
中心市街地	10. 0	16. 7	13. 7	△ 5. 6	(NZ. 10) ▲ 10. 0	31. 9	41.7	66. 6	50. 1
北区	23. 9	34. 8	11. 4	1.8	▲ 11.1	10.0	42. 8	40. 7	45. 0
中区・東区	10. 7	31. 6	▲ 5.9	▲ 6. 7	▲ 10. 0	2. 7	11. 8	38. 2	21. 1
南区	5. 6	5. 6	8. 3	0.0	3. 6	10.0	44. 4	29. 2	27.3
倉敷地区	34. 6	11. 8	3. 4	0. 0	1 4. 7	16. 7	21. 5	26. 7	21.1
玉島・船穂・真備均	0. 0	8. 4	▲ 6.3	▲ 21.5	0.0	▲ 28.6	0.0	0.0	0.0
水島・児島地区	4. 6	▲ 6.3	▲ 18. 2	▲ 8.4	▲ 18.8	▲ 15. 0	▲ 11.1	▲ 6.3	▲ 9. 1
津山市	▲ 14.3	▲ 13. 7	▲ 30.8	▲ 25. 0	▲ 27. 3	▲ 31.3	▲ 35.0	▲ 27. 0	▲ 13. 7
玉野市	▲ 16. 7	▲ 20.0	▲ 40. 0	▲ 50.0	▲ 41. 7	▲ 25. 1	0.0	▲ 30. 0	▲ 25. 1
総社市	31. 3	8. 4	7. 2	12. 5	0. 0	0.0	8. 4	20. 0	25. 0
井笠地区	▲ 25. 0	▲ 25. 0	▲ 37. 5	▲ 37.5	▲ 50.0	0.0	▲ 12.5	▲ 25. 0	▲ 50.0
東備地区	0. 0	0. 0	▲ 8.4	▲ 16. 7	0. 0	0.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25. 0

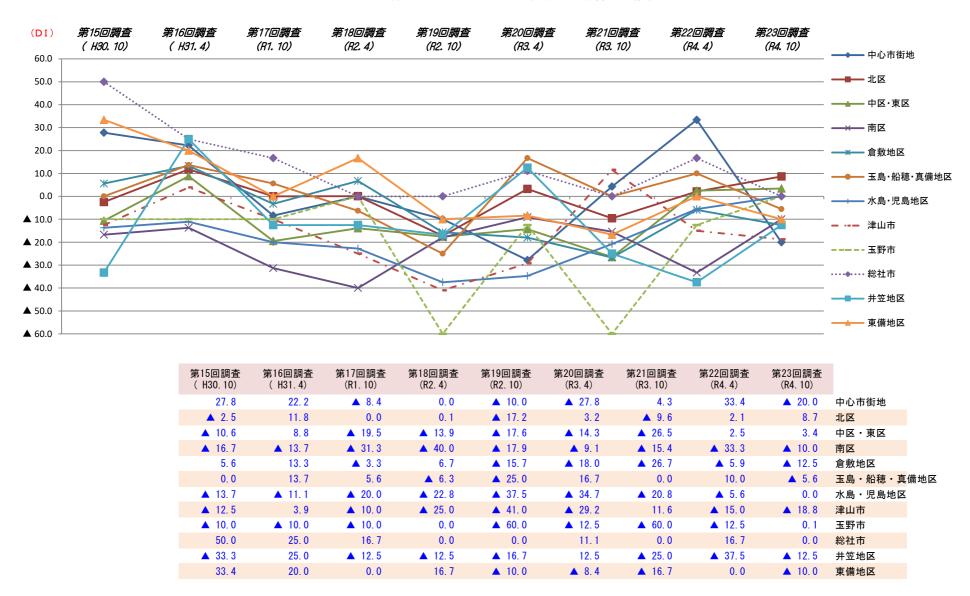
宅地分譲、地区別の取引件数 D I (現在)の推移



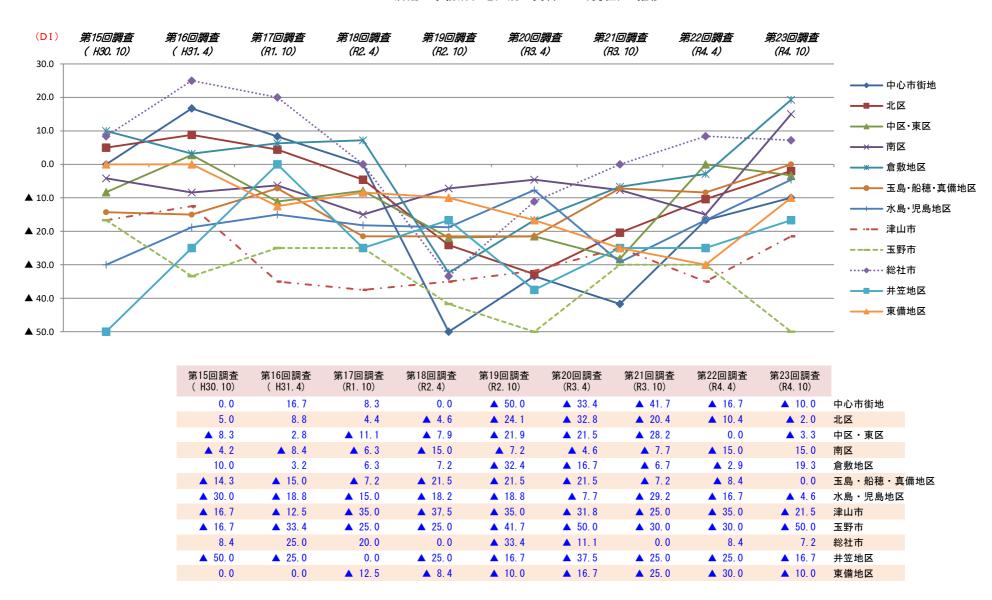
マンション販売、地区別の取引件数 D I (現在)の推移



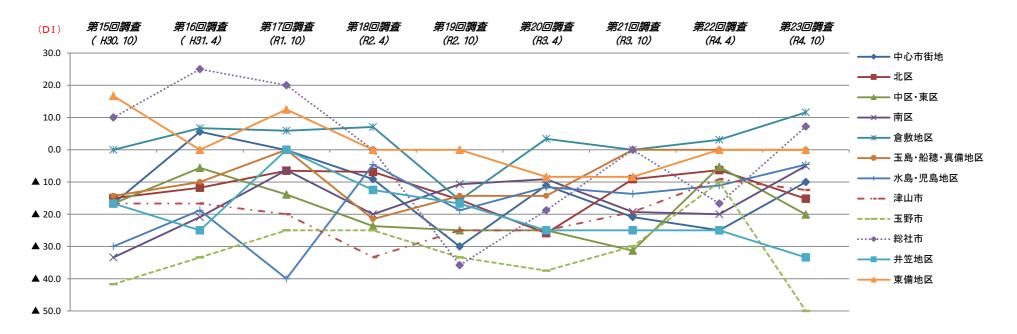
仲介全般、地区別の取引件数 D I (現在)の推移



店舗・事務所、地区別の賃料 D I (現在)の推移

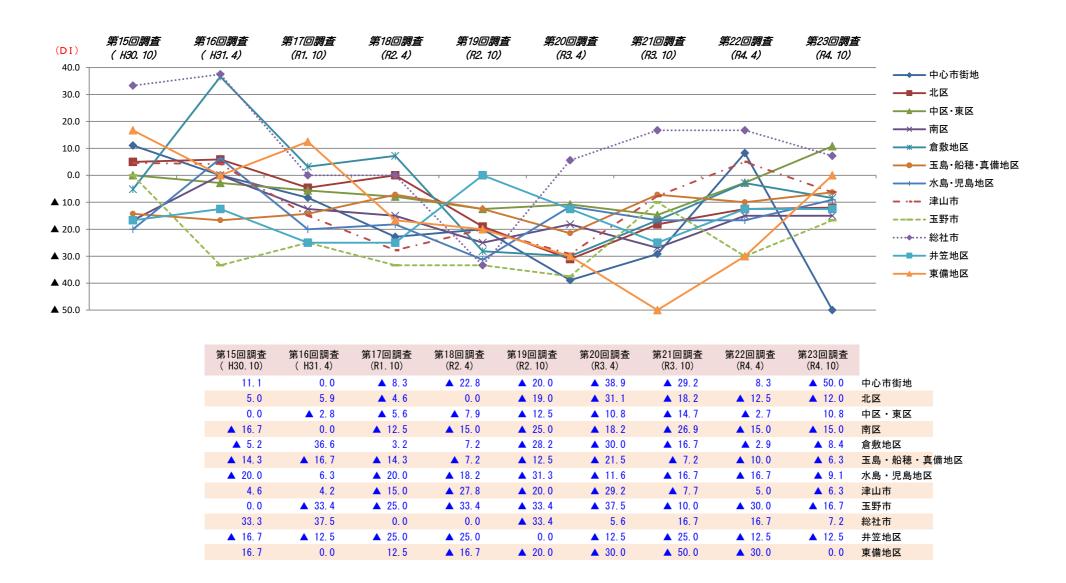


共同住宅、地区別の賃料 D I (現在)の推移

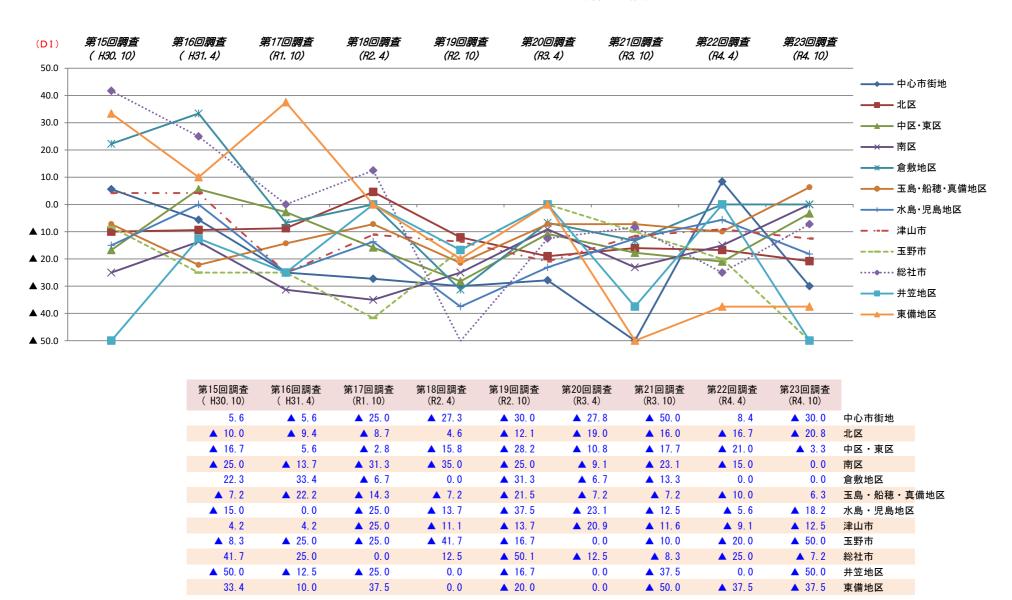


	第23回調査 (R4.10)	第22回調査 (R4. 4)	第21回調査 (R3.10)	第20回調査 (R3. 4)	第19回調査 (R2.10)	第18回調査 (R2.4)	第17回調査 (R1.10)	第16回調査 (H31.4)	第15回調査 (H30.10)
中心市街地	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 20.9	▲ 11.1	▲ 30.0	▲ 9.1	▲ 0.1	5. 6	1 6. 7
北区	▲ 15. 2	▲ 6.3	▲ 9.1	▲ 25.9	▲ 15.5	▲ 6.9	▲ 6.5	▲ 11.8	▲ 15. 0
中区・東区	▲ 20. 1	▲ 5.3	▲ 31.3	▲ 25.0	▲ 25. 0	▲ 23. 7	▲ 13.9	▲ 5. 6	▲ 16. 7
南区	▲ 5.0	▲ 20.0	1 9.3	▲ 9.1	1 0. 7	▲ 20. 0	▲ 6.3	▲ 20.9	▲ 33. 4
倉敷地区	11. 6	3. 1	0.0	3. 4	▲ 15. 6	7. 1	5. 9	6. 7	0.0
玉島・船穂・真備	0. 0	0. 0	0.0	14.3	14. 3	▲ 21.5	0.0	▲ 10.0	▲ 14. 3
水島・児島地区	▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 13. 7	▲ 11.6	▲ 18.8	4 . 6	4 0.0	▲ 18.8	▲ 30. 0
津山市	▲ 12.5	▲ 9.1	1 9.3	▲ 25. 0	▲ 25. 0	▲ 33.3	▲ 20.0	1 6. 7	▲ 16. 7
玉野市	▲ 50.0	▲ 10.0	▲ 30.0	▲ 37.5	▲ 33. 4	▲ 25. 0	▲ 25.0	▲ 33. 4	4 1. 7
総社市	7. 2	▲ 16. 7	0.0	▲ 18.8	▲ 35.8	0.0	20.0	25. 0	10.0
井笠地区	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25. 0	▲ 25.0	▲ 16. 7	▲ 12.5	0.0	▲ 25. 0	▲ 16. 7
東備地区	0. 0	0.0	▲ 8.4	▲ 8.4	0.0	0.0	12. 5	0.0	16. 7

店舗・事務所、地区別の空室率 D I (現在)の推移



共同住宅、地区別の空室率 D I (現在)の推移



▶ 現在の地価動向についての実感

	(住宅地)	割合	回答数	
§	上昇	2.5%	3	!!!
§	やや上昇	33.9%	40	
§	横ばい	56.0%	66	
§	やや下落	6.8%	8	!!!!!!
§	下落	0.8%	1	!
§	無回答	_	0	







▶ 半年後の地価動向についての予想

	(住宅地)	割合	回答数	
§	上昇	1. 7%	2	!!
§	やや上昇	25.0%	29	
§	横ばい	62. 1%	72	
§	やや下落	9. 5%	11	!!!!!!!!!!
§	下落	1. 7%	2	!!
§	無回答	_	2	!!







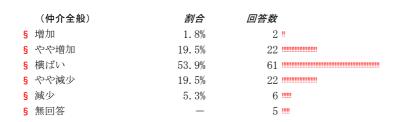
▶ 現在の取引件数についての実感

	(宅地分譲)	割合	回答数	
§	増加	3.0%	3	!!!
§	やや増加	12.0%	12	!!!!!!!!!!!
§	横ばい	61.0%	61	
§	やや減少	19.0%	19	
§	減少	5.0%	5	!!!!!
§	無回答	_	18	!!!!!!!!!!!!!!



	(マンション)	割合	回答数	
§	増加	0.0%	0	
§	やや増加	6.7%	5	!!!!
§	横ばい	70.6%	53	
§	やや減少	12.0%	9	!!!!!!!!
§	減少	10.7%	8	!!!!!!!
§	無回答	_	43	







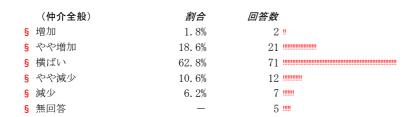
▶ 半年後の取引件数についての予想

	(宅地分譲)	割合	回答数	
§	増加	2. 9%	3	!!!
§	やや増加	13.7%	14	!!!!!!!!!!!!
§	横ばい	63.8%	65	
§	やや減少	13.7%	14	
§	減少	5.9%	6	!!!!!!
§	無回答	_	16	



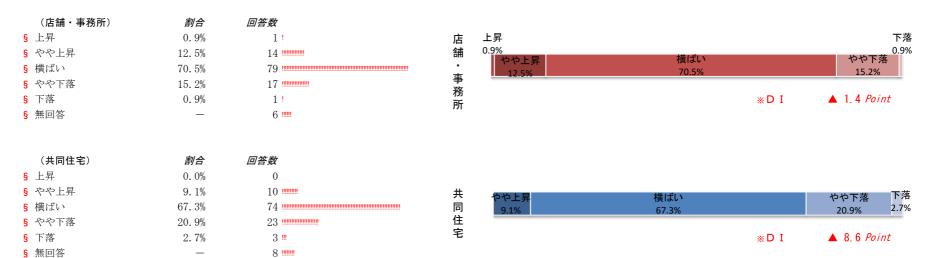
	(マンション)	割合	回答数	
§	増加	0.0%	0	
§	やや増加	3.9%	3	!!!
§	横ばい	76.3%	58	
§	やや減少	5.3%	4	!!!!
§	減少	14. 5%	11	!!!!!!!!!!!
§	無回答	_	42	



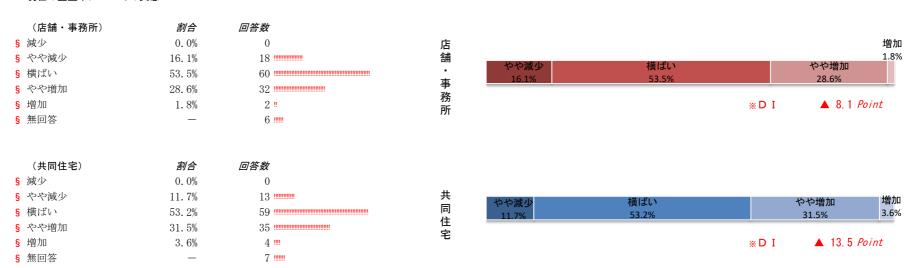




▶ 現在の賃料水準についての実感



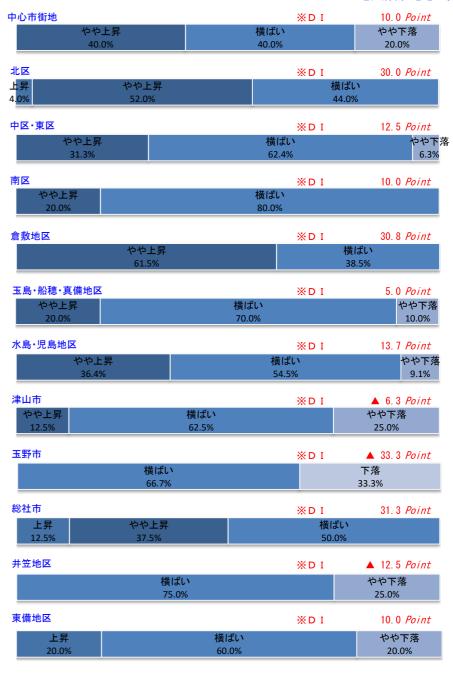
▶ 現在の空室率についての実感



 \blacktriangleright

▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

(中心市	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや	割 会 0.0% 40.0% 40.0% 20.0%	回答数 0 2 !! 2 !! 1 !
街地)(北区)	s 下 落 s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s 下 落 s 下 落	0. 0% 4. 0% 52. 0% 44. 0% 0. 0% 0. 0%	0 1! 13 !!!!!!!!!!! 11 !!!!!!!!! 0 0
(中区・東区)	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	0. 0% 31. 3% 62. 4% 6. 3% 0. 0%	0 5 !!!!! 10 !!!!!!!! 1 !
) (南区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0. 0% 20. 0% 80. 0% 0. 0% 0. 0%	0 2 !! 8 !!!!!!! 0 0
(倉敷地区)	\$ 上昇\$ やや上昇§ 横ばい\$ やや下落§ 下落	0.0% 61.5% 38.5% 0.0% 0.0%	0 8 !!!!!! 5 !!!! 0 0
・真備地区(玉島・船穂	s 上昇 s やや上昇 g 横ばい s やや下落 g 下落	0.0% 20.0% 70.0% 10.0% 0.0%	0 2 !! 7 !!!!!!! 1 !
公 児島地区○ 水島・	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	0. 0% 36. 4% 54. 5% 9. 1% 0. 0%	0 4 !!!! 6 !!!!! 1 !
(津山市)	s 上昇 s やや上昇 f tばい s やや下落 r r r	0. 0% 12. 5% 62. 5% 25. 0% 0. 0%	0 1! 5!!!! 2!!
(玉野市)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0.0% 0.0% 66.7% 0.0% 33.3%	0 0 2 !! 0 1 !
(総社市)	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 r r x	12. 5% 37. 5% 50. 0% 0. 0%	1! 3!!! 4!!!! 0
(井笠地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0. 0% 0. 0% 75. 0% 25. 0% 0. 0%	0 0 3 !!! 1 !
(東備地区)	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	20. 0% 0. 0% 60. 0% 20. 0% 0. 0%	1! 0 3!!! 1!



▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

中	§ 上昇 § やや上昇	割合 0.0% 20.0%	<i>回答数</i> 0 1!
心 市 街	s 横ばい s やや下落 s 下落	40. 0% 20. 0% 20. 0%	2 !! 1 ! 1 !
地)(北区)	§ 上昇§ やや上昇§ 横ばい§ やや下落§ 下落	0. 0% 28. 0% 64. 0% 8. 0% 0. 0%	0 7 !!!!!! 16 !!!!!!!!!!!! 2 !! 0
(中区・東区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0. 0% 18. 8% 68. 7% 12. 5% 0. 0%	0 3 !!! 11 !!!!!!!!!! 2 !! 0
(南区)	§ 上昇§ やや上昇§ 横ばい§ やや下落§ 下落	0.0% 22.2% 77.8% 0.0% 0.0%	0 2 !! 7 !!!!!! 0
(倉敷地区) (§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0.0% 61.5% 38.5% 0.0% 0.0%	0 8 !!!!!!! 5 !!!!! 0 0
・真備地区(玉島・船穂	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	0.0% 30.0% 60.0% 10.0% 0.0%	0 3 !!! 6 !!!!!! 1 !
) 児島地区 (水島・	S 上昇S やや上昇S 横ばいS やや下落T 下落	0. 0% 9. 1% 81. 8% 9. 1% 0. 0%	0 1! 9 1!
)(津山市)	8 上昇5 やや上昇6 横ばい5 やや下落7 下落	0. 0% 12. 5% 62. 5% 25. 0% 0. 0%	0 1 ! 5 !!!! 2 !!
(玉野市)	8 上昇8 やや上昇8 横ばい8 やや下落7 下落	0. 0% 0. 0% 66. 7% 0. 0% 33. 3%	0 0 2 !! 0 1 !
(総社市)	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	14. 3% 42. 9% 42. 8% 0. 0% 0. 0%	1! 3!!! 3!!! 0
(井笠地区)	8 上昇8 やや上昇5 横ばい8 やや下落8 下落	0. 0% 0. 0% 50. 0% 50. 0% 0. 0%	0 0 2 !! 2 !! 0
(東備地区)	8 上昇8 やや上昇5 横ばい8 やや下落8 下落	20. 0% 0. 0% 80. 0% 0. 0% 0. 0%	1! 0 4!!!! 0

					20世界(日 62607 1
中心市街地				※ DΙ	▲ 20.0 <i>Point</i>
やや上昇		横ばい		やや下落	下落
20.0%		40.0%		20.0%	20.0%
北区				₩DΙ	10.0 <i>Point</i>
やや上昇			横ば		やや下落
28.0%			64.0		8.0%
中区•東区				₩DΙ	3.2 Point
やや上昇			横ばい	,,,,	やや下落
18.8%			68.7%		12.5%
南区				₩DΙ	11.1 <i>Point</i>
やや上昇			横(;	ボン	
22.2%				8%	
倉敷地区				₩DΙ	30.8 <i>Point</i>
11 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	やや.	- 显			黄ばい
	61.5				38.5%
					30.070
玉島・船穂・真備地区				₩DΙ	10.0 <i>Point</i>
やや上昇			横ば		やや下落
30.0%			60.0		10.0%
30.070			00.0	70	10.070
水島•児島地区				₩DΙ	0.0 Point
やや上昇		描1	ばい	жь.	やや下落
9.1%			.8%		9.1%
3.170			.070		3.170
津山市				₩DΙ	▲ 6.3 <i>Point</i>
やや上昇		横ばい		X D I	やや下落
12.5%		62.5%			25.0%
22.070		02.370			2510/0
玉野市				₩DΙ	▲ 33.3 <i>Point</i>
	±:	貴ばい		, D 1	下落
		66.7%			33.3%
		70.770			33.370
総社市				₩DΙ	35.8 <i>Point</i>
上昇		やや上昇			33.8 <i>701111</i>
14.3%		42.9%			.8%
17.5/0		.2.370		42	
井笠地区				₩DΙ	▲ 25.0 <i>Point</i>
	横ばい			やや下	
	何はい			50.0%	
	30.0%			50.0%	
東備地区				₩DΙ	20.0 <i>Point</i>
			144 -		20.0701111
上昇			横に		
20.0%			80.0	U%	

▶ ▶ 地区別、商業地の現在の地価DI

(中心市街	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s 下落 s 下落	割合 0.0% 40.0% 40.0% 20.0% 0.0%	回答数 0 2 !! 2 !! 1 !
地)(北区)	s 上昇 s やや上昇 g 横ばい s やや下落 s 下落	0.0% 47.8% 52.2% 0.0% 0.0%	0 11 12 0 0
(中区・東区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0.0% 21.4% 78.6% 0.0% 0.0%	0 3 !!! 11 !!!!!!!!! 0 0
(南 区)	S 上昇 S やや上昇 S 横ばい S やや下落 S 下落	0.0% 11.1% 88.9% 0.0% 0.0%	0 1! 8!!!!!!! 0 0
(倉敷地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	7.7% 53.8% 38.5% 0.0% 0.0%	1! 7!!!!! 5!!!! 0
・真備地区(玉島・船穂	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0.0% 11.1% 77.8% 11.1% 0.0%	0 1! 7!!!!!! 1!
l) 児島地区 (水島・	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	0.0% 9.1% 90.9% 0.0% 0.0%	0 1! 10 !!!!!!!!! 0 0
(津山市)	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 s 下落	0.0% 0.0% 71.4% 28.6% 0.0%	0 0 5 !!!!! 2 !! 0
(玉野市)	8 上昇8 やや上昇5 横ばい8 やや下落8 下落	0.0% 0.0% 66.7% 33.3% 0.0%	0 0 2 !! 1 !
(総社市)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	12.5% 37.5% 50.0% 0.0% 0.0%	1! 3!!! 4!!!! 0
(井笠地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0.0% 0.0% 50.0% 50.0% 0.0%	0 0 2 !! 2 !!
(東備地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	20.0% 0.0% 60.0% 0.0% 20.0%	1! 0 3!!! 0 1!

中心市街地	※ D I	10.0 <i>Point</i>
やや上昇 40.0%	横ばい 40.0%	やや下落 20.0%
北区	% D I	23.9 <i>Point</i>
やや上昇 47.8%	横ばい 52.2%	
中 <mark>区·東区</mark>	 ₩ D I	10.7 <i>Point</i>
やや上昇 21.4%	横ばい 78.6%	
南区	※ D I	5.6 Point
やや上昇 11.1%	横ばい 88.9%	
倉敷地区	 ₩ D I	34.6 <i>Point</i>
上昇やや上昇7.7%53.8%		黄ばい 38.5%
玉島·船穂·真備地区	₩DI	0.0 <i>Point</i>
	横ばい 77.8%	やや下落 11.1%
水島·児島地区	※ D I	4.6 <i>Point</i>
やや上昇 9.1%	横ばい 90.9%	
津山市	※ D I	▲ 14.3 <i>Point</i>
横ばい 71.4%		やや下落 28.6%
玉野市	※ D I	▲ 16.7 <i>Point</i>
横ばい 66.7%		やや下落 33.3%
総社市	% D I	31.3 <i>Point</i>
上昇 やや上昇 12.5% 37.5%	横ばい 50.0%	
井笠地区	※ D I	▲ 25.0 <i>Point</i>
横ばい 	やや下淳 	喜
東備地区	※ D I	0.0 <i>Point</i>
上昇 20.0%	横ばい 60.0%	下落 20.0%

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

(中心市	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落	割合 0.0% 20.0% 60.0% 0.0%	回答数 0 1! 3!!!
街地)(北	5 下落5 上昇5 やや上昇	20.0% 0.0% 39.1%	1 ! 0 9 !!!!!!!!!
<u>×</u>	5 横ばい 5 やや下落 5 下落 6 上昇	52. 2% 8. 7% 0. 0%	12 !!!!!!!!! 2 !! 0
中区・東区)	s やや上昇 g 横ばい g やや下落 r 下落	20. 0% 73. 3% 6. 7% 0. 0%	3 !!! 11 !!!!!!!!!! 1 ! 0
) (南区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	0. 0% 25. 0% 75. 0% 0. 0% 0. 0%	0 2 !! 6 !!!!! 0
(倉敷地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § やや下落 § 下落	7. 7% 53. 8% 30. 8% 7. 7% 0. 0%	1 ! 7 !!!!!! 4 !!!! 1 ! 0
・真備地区)(玉島・船穂	s 上昇 s やや上昇 s 横ばい s やや下落 r 下落	0.0% 33.3% 55.6% 11.1% 0.0%	0 3 !!! 5 !!!!! 1 !
(水島・	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § や下落 § 下落	0. 0% 9. 1% 90. 9% 0. 0% 0. 0%	0 1! 10 !!!!!!!! 0 0
(津山市)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § や下落 § 下落	0. 0% 0. 0% 71. 4% 28. 6% 0. 0%	0 0 5 !!!! 2 !! 0
(玉野市)	S 上昇 S やや上昇 S 横ばい S やや下落 S 下落	0. 0% 0. 0% 33. 4% 33. 3% 33. 3%	0 0 1! 1!
(総 社 市)	S 上昇 S やや上昇 S 横ばい S やや下落 S 下落	14. 3% 42. 9% 42. 8% 0. 0% 0. 0%	1! 3!!! 3!!! 0
(井笠地区)	S 上昇 S やや上昇 S 横ばい S やや下落 S 下落	0. 0% 0. 0% 75. 0% 25. 0% 0. 0%	0 0 3 !!! 1 !
(東備地区)	§ 上昇 § やや上昇 § 横ばい § や下落 § 下落	20. 0% 0. 0% 80. 0% 0. 0% 0. 0%	1 ! 0 4 !!!! 0 0

中心市街地		₩D I	▲ 10.0 <i>Point</i>
やや上昇 20.0%	横ばい 60.0%	× D 1	下落 20.0%
北区やや上昇		※DI 横ばい	15.2 <i>Point</i> やや下落
39.1%		52.2%	8.7%
中区・東区 やや上昇	横ばい	₩DΙ	6.7 <i>Point</i> やや下落
20.0%	73.3%		6.7%
南区		 ₩DI	12.5 <i>Point</i>
やや上昇 25.0%		ばい 5.0%	
倉敷地区		₩D I	30.8 <i>Point</i>
	·上昇 .8%	横ばい 30.89	
玉島·船穂·真備地区		※ D I	11.1 <i>Point</i>
やや上昇 33.3%		ざい .6%	やや下落 11.1%
水島・児島地区		※ D I	4. 6 <i>Point</i>
やや上昇 9.1%	横ばい 90.9%		
津山市			▲ 14.3 <i>Point</i>
	ばい 1.4%		やや下落 28.6%
玉野市		※ D I	▲ 50.0 <i>Point</i>
横ぱい 33.4%	やや下落 33.3%		下落 33.3%
総社市		₩D I	35.8 <i>Point</i>
	ウ上昇 2.9%	横la 42.	
井笠地区		₩DΙ	▲ 12.5 <i>Point</i>
	横ばい 75.0%		やや下落 25.0%
東備地区		₩DI	20.0 <i>Point</i>
上昇 20.0%	横は 80.0		

▶ ▶ 地区別、宅地分譲の現在の取引件数DI

	§ 増加	<i>割合</i> 0.0%	回答数 0
中心市街:	S やや増加 S 横ばい S やや減少 S 減少	20.0% 40.0% 40.0% 0.0%	1 ! 2 !! 2 !! 0
地)(北区)	9 増加5 やや増加6 横ばい5 やや減少5 減少	0.0% 11.1% 77.7% 5.6% 5.6%	0 2 !! 14 !!!!!!!!!!! 1 !
(中区·東区	9 増加5 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	7. 1% 7. 1% 64. 4% 0. 0% 21. 4%	1! 1! 9 !!!!!!! 0 3 !!!
(南区)	9 増加9 やや増加9 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 28.6% 57.1% 14.3% 0.0%	0 2 !! 4 !!!! 1 !
(倉敷地区)	9 増加9 やや増加9 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 27.3% 54.5% 18.2% 0.0%	0 3 !!! 6 !!!!!! 2 !!
・真備地区(玉島・船穂	9 増加5 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	11. 1% 0. 0% 66. 7% 22. 2% 0. 0%	1! 0 6!!!!! 2!!
の水島・	9 増加5 やや増加6 横ばい7 やや減少7 減少	10.0% 20.0% 60.0% 10.0% 0.0%	1! 2!! 6!!!!! 1!
区 (津山市)	9 増加9 やや増加5 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 12.5% 37.5% 50.0% 0.0%	0 1! 3!!! 4!!!!
(玉野市)	9 増加5 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	0.0% 0.0% 50.0% 50.0% 0.0%	0 0 1! 1!
(総社市)	9 増加9 やや増加5 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 0.0% 75.0% 25.0% 0.0%	0 0 6 !!!!! 2 !! 0
(井笠地区)	9 増加8 やや増加5 横ばい8 やや減少5 減少	0.0% 0.0% 66.7% 0.0% 33.3%	0 0 2 !! 0 1 !
(東備地区)	9 増加5 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	0.0% 0.0% 40.0% 60.0% 0.0%	0 0 2 !! 3 !!!

中心市街地			₩DΙ	▲ 10.0 <i>Point</i>
やや増加 20.0%	横ばい 40.0%		*	5 40.0%
北区			₩D I	▲ 2.9 <i>Point</i>
やや増加 11.1%	横(i 77.	ばい 7%		や <mark>や減少減少</mark> 5.6% 5.6%
中区・東区 増加 やや増加 7.1% 7.1%	横ばい 64.4%		₩DI	▲ 10.8 <i>Point</i> 減少 21.4%
南区	04.470		*D I	7.2 <i>Point</i>
やや増加 28.6%		横ばい 57.1%		やや減少 14.3%
倉敷地区		+#1421	₩DI	4.6 Point
やや増加 27.3%		横ばい 54.5%		やや減少 18.2%
玉島·船穂·真備地区	#1#1\		₩DI	0.0 Point
増加 11.1%	横ばい 66.7%			やや減少 22.2%
水島・児島地区増加・やや増加・		横ばい	₩DΙ	15.0 <i>Point</i> やや減少
増加 やや増加 10.0% 20.0%		60.0%		10.0%
津山市やや増加	横ばい		※D I やや洞	▲ 18.8 <i>Point</i>
12.5%	37.5%		50.09	
玉野市 ####			ЖD I	▲ 25.0 <i>Point</i>
横ばい 50.0%			やや洞 50.09	• •
総社市			₩DΙ	▲ 12.5 <i>Point</i>
	横ばい 75.0%			やや減少 25.0%
井笠地区	1# / 12 / .		₩DΙ	▲ 33.3 <i>Point</i>
	横ばい 66.7%			減少 33.3%
東備地区			₩DΙ	▲ 30.0 <i>Point</i>
横ばい 40.0%			やや減少 60.0%	

▶ ▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

_	§ 増加	割合 0.0%	回答数 ()
中心	§ やや増加 § 横ばい	20. 0% 40. 0%	1 ! 2 <u>"</u>
市	§ やや減少	0.0%	0
街 地)	§ 減少	40.0%	2 !!
$\overline{}$	§ 増加 § やや増加	0. 0% 15. 8%	0 3 !!!
北 区	§ 横ばい § やや減少	63. 1% 15. 8%	12 !!!!!!!!!! 3 !!!
Ξ	§ 減少	5. 3%	1!
中	§ 増加	7. 1%	1!
区.	§ やや増加 § 横ばい	14. 3% 57. 2%	2 !! 8 !!!!!!!
東	§ やや減少 § 減少	14. 3% 7. 1%	2 !! 1 !
区	§ 增加	0.0%	0
2	§ やや増加	0.0%	0
南区	§ 横ばい § やや減少	100. 0% 0. 0%	7 !!!!!!! 0
	§ 減少	0.0%	0
倉	§ 増加 § やや増加	0. 0% 9. 1%	0 1 !
敷 地	§ 横ばい	72.7%	8 !!!!!!!
区	§ やや減少 § 減少	18. 2% 0. 0%	2 !! 0
. <u>±</u>	§ 増加	11.1%	1!
真島	§ やや増加 § 横ばい	11. 1% 55. 6%	1 ! 5 !!!!!
備・ 地船	§ やや減少 § 減少	22. 2% 0. 0%	2 !! 0
区穂			
	§ 増加 § やや増加	9. 1% 18. 2%	1 ! 2 !!
児島島	§ 横ばい § やや減少	63. 6% 0. 0%	7 !!!!!!! 0
地・	§減少	9. 1%	1!
<u>;</u> 区	§ 増加	0.0%	0
津山	§ やや増加 § 横ばい	25. 0% 62. 5%	2 !! 5 !!!!!
市	§ やや減少 § 減少	12. 5% 0. 0%	1 ! 0
	§ 増加	0.0%	0
玉	§ やや増加	0. 0% 50. 0%	0 1 !
野市	§ やや減少	0.0%	0
ن	§ 減少	50.0%	1!
総総	§ 増加 § やや増加	0. 0% 25. 0%	0 2 !!
社	§ 横ばい	62.5%	5 !!!!!
市	§ やや減少 § 減少	12. 5% 0. 0%	1 ! 0
。 井	§ 増加	0.0%	0
笠	§ やや増加 § 横ばい	0. 0% 33. 3%	0 1 !
地区	S やや減少	66. 7% 0. 0%	2 !! 0
区	S 増加	0.0%	0
東	§ やや増加	0.0%	0
備 地	§ 横ばい § やや減少	80. 0% 20. 0%	4 !!!! 1 !
区	§ 減少	0.0%	0

中心市街地		₩D I	▲ 30.0 <i>Point</i>
やや増加 20.0%	横ばい 40.0%		咸 少 0.0%
北区		 ₩ D I	▲ 5.3 <i>Point</i>
やや増加 15.8%	横ばい 63.1%		やや減少 15.8% 減少 5.3%
中区•東区		₩D I	0.0 <i>Point</i>
増加 やや増加 7.1% 14.3%	横ばい 57.2%		やや減少 14.3% 7.1%
南区		₩D I	0.0 <i>Point</i>
	横ばい 100.0%		
倉敷地区		₩D I	▲ 4.6 <i>Point</i>
やや増加 9.1%	横ばい 72.7%		やや減少 18.2%
玉島·船穂·真備地区		₩D I	5.6 Point
増加 やや増加 11.1% 11.1%	横ばい 55.6%		やや減少 22.2%
水島•児島地区	*** / .	※ D I	9. 1 <i>Point</i>
増加 やや増加 9.1% 18.2%	横は 63.6		減少 9.1%
津山市	横ばい	₩DI	6.3 Point
やや増加 25.0%	倒はい 62.5%		やや減少 12.5%
玉野市		፠DΙ	▲ 50.0 <i>Point</i>
横ばい 50.0%		減少 50.0%	
総社市	1#1#1.x	₩D I	6.3 Point
やや増加 25.0%	横ばい 		やや減少 12.5%
井笠地区 横ばい 33.3%		※DI やや減少 66.7%	▲ 33.4 <i>Point</i>
東備地区		₩D I	▲ 10.0 <i>Point</i>
	横ばい 80.0%		やや減少 20.0%

▶ ▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

							▶ ▶ ▶ 地区別、	マンンヨン販売の現在
(中心市街台	s 増加 s やや増加 s 横ばい s やや減少 s 減少	割合 0.0% 0.0% 60.0% 20.0% 20.0%	季数 0 0 3 !!! 1 !	1	中心市街地	横ばい 60.0%	※DI やや減少 20.0%	▲ 30.0 <i>Point</i> 減少 20.0%
地)(北区)	§ 増加§ やや増加§ 横ばい§ やや減少§ 減少	0.0% 20.0% 60.0% 6.7% 13.3%	0 3 !!! 9 !!!!!!!! 1 !! 2 !!		北区 やや増加 20.0%	横ばい 60.0%	₩D I	▲ 6.7 Point やや減少 減少 6.7% 13.3%
(中区・東	9 増加9 やや増加9 検ばい5 やや減少8 減少	0.0% 0.0% 75.0% 8.3% 16.7%	0 0 9 !!!!!!!! 1 ! 2 !!		中区·東区	横ばい 75.0%		▲ 20.9 <i>Point</i> 5減少 減少 .3% 16.7%
区)(南区)	s 増加 s やや増加 f 横ばい s 被やや減少 g 減少	0.0% 0.0% 85.7% 14.3% 0.0%	0 0 6 !!!!! 1 !		南区	横ばい 85.7%	※ D I	▲ 7.2 <i>Point</i> やや減少 14.3%
(倉敷地区)	§ 増加 § やや増加 § 横ばい § やや減少 § 減少	0.0% 11.1% 66.7% 11.1% 11.1%	0 1! 6 !!!!!! 1!		倉敷地区 やや増加 11.1%	横ばい 66.7%	※ D I	▲ 11.1 <i>Point</i> やや減少 減少 11.1% 11.1%
・真備地	s 増加 s やや増加 f 横ばい s やや減少 j 減少	0.0% 0.0% 100.0% 0.0% 0.0%	0 0 4 !!!! 0		玉島・船穂・真備地区	横ばい 100.0%	※ D I	0.0 Point
(区) 児島地	§ 増加 § やや増加 § 横ばい § やや減少 § 減少	0.0% 11.1% 77.8% 11.1% 0.0%	0 1! 7 !!!!!! 1!		水島・児島地区 やや増加 11.1%	横ばい 77.8%	※ D I	0.0 <i>Point</i> やや減少 11.1%
区)(津山市)	§ 増加 § やや増加 § 横ばい § やや減少 § 減少	0.0% 0.0% 50.0% 50.0% 0.0%	0 0 2 !! 2 !! 0		津山市	横ばい 50.0%	※DI やや減⅓ 50.0%	▲ 25.0 <i>Point</i>
(玉野市)	5 増加 5 やで増加 5 横ばい 5 核やや減少 5 減少	0.0% 0.0% 100.0% 0.0% 0.0%	0 0 2 !! 0		玉野市	横ばい 100.0%	₩D I	0.0 <i>Point</i>
(総社市)	5 増加 5 やで 6 横ばい 5 をや減少 5 減少	0.0% 0.0% 75.0% 0.0% 25.0%	0 0 3 !!! 0 1 !		総社市	横ばい 75.0%	※ D I	▲ 25.0 <i>Point</i> 減少 25.0%
(井笠地区)	5 増加 5 やで増加 5 横ばい 5 核やや減少 5 減少	0. 0% 0. 0% 50. 0% 50. 0% 50. 0%	0 0 1! 0 1!		井笠地区	横ばい 50.0%	※DI 減少 50.0%	▲ 50.0 <i>Point</i>
〕(東備地区	5 増加 5 やや増加 5 検ばい 5 検や減少 6 減少	0. 0% 0. 0% 50. 0% 50. 0% 0. 0%	0 0 1! 1!		東備地区	横ばい 50.0%	※DI やや減少 50.0%	▲ 25.0 <i>Point</i>

▶ ▶ 地区別、マンション販売の半年後の取引件数DI

中心	§ 増加 § やや増加 § 横はい	割合 0.0% 0.0% 60.0%	回答数 0 0 3 !!!	中心市街地横ばい	※DI ▲ 40.0 <i>Point</i> 減少
市街地)(北区)	8 やや減少8 増加8 やや増加8 横ばい	0.0% 40.0% 0.0% 12.5% 68.7%	0 2 !! 0 2 !! 11 !!!!!!!!!!	北区 やや増加 横ばい	40.0% ※DI ▲ 9.4 <i>Point</i> やや減少 減少
(中 区	S や減少S 増加M 増加M 横ばい	6.3% 12.5% 0.0% 0.0% 75.0%	1! 2!! 0 0 9 !!!!!!!!	<u>12.5%</u> 中区・東区 横ばい	6.3% 12.5%
東区)(主	S や や が 減 少 S 増 加 物 で 増 加 を で ば 加 い で ば い S 横 ば い S 横 ば い S で は か な ば い か か は か い か か は か い か か か か か か か か か	8.3% 16.7% 0.0% 0.0% 85.7%	1 ! 2 !! 0 0 6 !!!!!		※DI ▲ 14.3 <i>Point</i> 減少
南区)(倉敷	§ やや減少 § 減少 § 増加 § やや増加	0.0% 14.3% 0.0% 0.0%	0 1!	85.7% 倉敷地区 横ばい	14.3% ※DI ▲ 22.2 <i>Point</i> やや減少 減少
地 区	5 横ばい減少5 減炉5 増加5 やや増加	66. 7% 22. 2% 11. 1% 0. 0% 0. 0%	6		22.2% 11.1% × D I 0.0 Point
・真備地区)	§ 横ばい§ やや減少§ 減少§ 増加	100. 0% 0. 0% 0. 0% 0. 0%	4 !!!! 0 0	横ばい 100.0% 水島・児島地区	※ D I 0.0 <i>Point</i>
(水島・ 児島地区)	5 や増加5 で横やい5 減や5 増加	0.0% 100.0% 0.0% 0.0%	0 9 !!!!!!!! 0 0	横ばい 100.0% 津山市	※ D I 0.0 <i>Point</i>
(津山市)	5 情やばい 5 横やが減少 5 減少	0.0% 100.0% 0.0% 0.0%	0 4 !!!! 0 0	横ばい 100.0%	
(玉 野 市)	§ 増加 § やば加 § 横でい減少 § 減少	0.0% 0.0% 50.0% 0.0% 50.0%	0 0 1! 0 1!	玉野市 横ばい 50.0%	※DI ▲ 50.0 Point 減少 50.0%
(総 社 市)	9 増加9 や・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	0.0% 0.0% 75.0% 0.0% 25.0%	0 0 3 !!! 0 1 !	総社市 横ばい 75.0%	※DI ▲ 25.0 <i>Point</i> 減少 25.0%
(井笠地区)	s 増加 s や・増加 s 横ばい s でし s 減少	0. 0% 0. 0% 50. 0% 0. 0% 50. 0%	0 0 1! 0 1!	井笠地区 横ばい 50.0%	※□ I ▲ 50.0 <i>Point</i> 減少 50.0%
(東備地区)	9 増加5 機ばい6 やや減少5 減少	0.0% 50.0% 50.0% 0.0% 0.0%	0 1! 1! 0	東備地区 やや増加 50.0%	※DI 25.0 <i>Point</i> 横ばい 50.0%

▶ ▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

		<i>割合</i>	回答数
<u> </u>	§ 増加	0.0%	0
中	§ やや増加	20.0%	1!
心 市	§ 横ばい § やや減少	40. 0% 20. 0%	2 !! 1 !
街	§ やや減少 § 減少	20.0%	1!
	3 122	2010,0	* *
地	§ 増加	4.3%	1!
北	§ やや増加	26. 1%	6 !!!!!
区	§ 横ばい § やや減少	56. 6% 8. 7%	13 !!!!!!!!!!! 2 !!
8	§ 減少	4.3%	1!
	5 1213		_
中	9 増加	0.0%	0
区	§ やや増加 § 横ばい	20. 0% 66. 7%	3 !!! 10 !!!!!!!!!
•	§ 横ばい § やや減少	13.3%	2 !!
東	§ 減少	0.0%	0
区			
_	§ 増加	0.0%	0
南	§ やや増加 § 横ばい	20. 0% 40. 0%	2 !! 4 !!!!
区	§ やや減少	40.0%	4 !!!!
5	§ 減少	0.0%	0
	. IM±n	0.00/	
倉	§ 増加 § やや増加	0.0%	0
敷	§ やや増加 § 横ばい	8. 3% 66. 7%	1 ! 8 !!!!!!!
地	§ やや減少	16. 7%	2 !!
区	§ 減少	8. 3%	1!
_	. IM±n	44.40	
· ±	§ 増加 § やや増加	11. 1% 11. 1%	1 ! 1 !
真 島	§ 横ばい	44.5%	4 !!!!
借 •	§ やや減少	22. 2%	2 !!
地 船	§ 減少	11.1%	1!
区穂	c 1 m +u	0.0%	0
_	§ 増加 § やや増加	0. 0% 36. 4%	0 4 !!!!
児 水	§ 横ばい	36. 3%	4 !!!!
島島	§ やや減少	18. 2%	2 !!
地 •	§ 減少	9. 1%	1!
区	§ 増加	0.0%	0
(津	§ やや増加	12.5%	1!
山	§ 横ばい	37. 5%	3 !!!
市	§ やや減少	50.0%	4 !!!!
	§ 減少	0.0%	0
	§ 増加	0.0%	0
<u>±</u>	§ やや増加	66. 7%	2 !!
野	§ 横ばい	0.0%	0
市	§ やや減少	0.0%	0
٥	§ 減少	33. 3%	1!
	§ 増加	0.0%	0
総	§ やや増加	0.0%	0
社	§ 横ばい	100.0%	8 !!!!!!!
市	§ やや減少 § 減少	0. 0% 0. 0%	0
	§ 減少	0.076	U
<u></u>	§ 増加	0.0%	0
井	§ やや増加	0.0%	0
笠	§ 横ばい	75. 0%	3 !!!
地区	§ やや減少 § 減少	25. 0% 0. 0%	1 ! 0
区	3 19人ン	0.0%	U
$\overline{}$	§ 増加	0.0%	0
東	§ やや増加	20.0%	1!
備	§ 横ばい § やや減少	40. 0% 40. 0%	2 !! 2 !!
地	§ やや減少 § 減少	0.0%	0
区	· 1242	· •/•	ŭ

			10	世区別、仲介王叔の現在
中心市街地			₩D I	▲ 20.0 <i>Point</i>
やや増加	横は	ばい	やや減少	減少
20.0%	40.	0%	20.0%	20.0%
北区			₩DI	8.7 Point
増加やや増加		横ば		やや減少減少
4.3% 26.1%		56.6		8.7% 4.3%
1.570	_	30.0	, o	0.770 4.370
			W = -	0.4.0.4.4
中区•東区			₩D I	3.4 Point
やや増加		横ばい		やや減少
20.0%		66.7%		13.3%
南区			₩D I	▲ 10.0 <i>Point</i>
やや増加	横は	ばい		やや減少
20.0%	40.	0%		40.0%
倉敷地区			₩D I	▲ 12.5 <i>Point</i>
やや増加	横	ばい		やや減少 減少
8.3%		6.7%		16.7% 8.3%
玉島·船穂·真備地区			₩D I	▲ 5.6 <i>Point</i>
増加やや増加		横ばい		や減少減少減少
11.1% 11.1%		44.5%		22.2% 11.1%
11.1/0 11.1/0		44.370		22.2/0 11.1/0
心点 旧自地应				
水島•児島地区			₩D I	0.0 Point
やや増加		横ばい		やや減少減少
36.4%		36.3%		18.2% 9.1%
津山市			₩D I	▲ 18.8 <i>Point</i>
やや増加	横ばい		やや	減少
12.5%	37.5%		50.	0%
玉野市			₩D I	0.1 <i>Point</i>
	やや増加			減少
	66.7%			33.3%
総社市			₩DΙ	0.0 Point
410 12 11		横ばい	XD1	0.0701112
		100.0%		
		100.070		
井笠地区			W.B. 1	▲ 10 E D=1-1
开互地区	144 , 10.		₩D I	▲ 12.5 <i>Point</i>
	横ばし			やや減少
	75.0%			25.0%
+ # w.c				
東備地区			₩D I	▲ 10.0 <i>Point</i>
やや増加	横に	ばい		やや減少
20.0%	40.	0%		40.0%

▶ ▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

(中心市街	9 増加8 やや増加5 横ばい8 やや減少3 減少	割合 0.0% 0.0% 60.0% 0.0% 40.0%	回答数 0 0 3 !!! 0 2 !!
地)(北区)	§ 増加 § やや増加 § 横ばい § やや減少 § 減少	4. 3% 26. 1% 56. 6% 8. 7% 4. 3%	1! 6 !!!!! 13 !!!!!!!!!! 2!! 1!
(中区・東区)	9 増加8 やや増加9 横ばい9 やや減少減少	0.0% 20.0% 66.7% 13.3% 0.0%	0 3 !!! 10 !!!!!!!!! 2 !! 0
1) (南区)	9 増加9 やや増加9 横ばい9 やや減少減少	0.0% 30.0% 50.0% 10.0% 10.0%	0 3 !!! 5 !!!!! 1 ! 1 !
(倉敷地区)	9 増加8 やや増加9 横ばい9 やや減少減少	0.0% 16.7% 58.3% 16.7% 8.3%	0 2 !! 7 !!!!!! 2 !! 1 !
・真備地区(玉島・船穂	9 増加8 やや増加9 横ばい9 やや減少10 減少	11. 1% 22. 2% 55. 6% 11. 1% 0. 0%	1! 2!! 5!!!! 1!
(水島・	9 増加8 やや増加9 横ばい9 やや減少8 減少	0.0% 18.2% 72.7% 0.0% 9.1%	0 2 !! 8 !!!!!!! 0 1 !
区) (津山市)	9 増加8 やや増加9 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 12.5% 75.0% 12.5% 0.0%	0 1! 6!!!!! 1!
(玉野市)	5 増加6 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	0.0% 66.7% 0.0% 0.0% 33.3%	0 2 !! 0 0 1 !
(総社市)	9 増加9 やや増加9 横ばい9 やや減少9 減少	0.0% 0.0% 100.0% 0.0% 0.0%	0 0 8 !!!!!!! 0 0
(井笠地区)	9 増加9 やや増加9 横ばい9 やや減少10 減少	0.0% 0.0% 50.0% 50.0% 0.0%	0 0 2 !! 2 !!
(東備地区)	9 増加5 やや増加5 横ばい5 やや減少5 減少	0. 0% 0. 0% 80. 0% 20. 0% 0. 0%	0 0 4 !!!! 1 !

中心市街地				₩D I	A	40. 0	Point
	横ばい 60.0%				減少 40.0%		
	00.070				40.070		
北区			144 - 18	₩D I			Point
	·增加 5.1%		横ばい 56.6%				減少減少7% 4.3%
4.570 20	.1/0		30.070			0.	770 4.370
中区・東区				₩D I		3. 4	Point
やや増加		:	横ばい				や減少
20.0%			66.7%			1	.3.3%
南区				₩DΙ		0.0	Point
やや増			横ばい		ややえ		減少
30.0%	6		50.0%		10.0)%	10.0%
倉敷地区				₩DΙ	•	8.3	Point
やや増加		横ばい		7.0	やや減		減少
16.7%		58.3%			16.7%	, 	8.3%
玉島・船穂・真備地	h l x			₩DΙ		16 7	Point
増加	やや増加		横ばい	%D1			や減少
11.1%	22.2%		55.6%				11.1%
水島•児島地区				\\\ . .		0 0	0 : (
小島・元島地区			横ばい	₩D I		0.0	Point 減少
18.2%			72.7%				9.1%
津山市		+# 1.	12 r ×	₩D I			<i>Point</i>
やや増加 12.5%			ばい 0%				や減少 12.5%
玉野市		144.1—		₩D I		0. 1	Point
		·増加 .7%			減少 33.3%		
		.,,,,			33.370		
総社市				₩D I		0. 0	Point
			ざい 1.0%				
		100	.0/0				
井笠地区				₩DΙ	A	25. 0	Point
	横ばい				減少		
	50.0%			50.	0%		
東備地区				₩DΙ	_	10. 0	Point
		横ばい				やや派	咸少
		80.0%				20.0	1%

▶ ▶ ▶ 地区別、店舗·事務所の現在の賃料DI

		割合	回答数
中	§ 上昇	0.0%	0
心	§ やや上昇 § 横ばい	20. 0% 40. 0%	1 ! 2 !!
市	§ やや下落	40.0%	2 !!
街	§下落	0.0%	0
地	§ 上昇	0.0%	0
_	§ 上昇 § やや上昇	16. 0%	4 !!!!
北	§ 横ばい	64. 0%	16 !!!!!!!!!!!
区	§ やや下落	20. 0%	5 !!!!!
\circ	§ 下落	0.0%	0
$\widehat{\Box}$	§ 上昇	0.0%	0
中	§ やや上昇	6. 7%	1!
区 •	§ 横ばい	80.0%	12
	§ やや下落 § 下落	13. 3%	2 !!
東	§ 下落	0.0%	0
区	§ 上昇	10.0%	1!
_	§ やや上昇	10.0%	1
南	§ 横ばい	80.0%	8 !!!!!!!
区	§ やや下落 § 下落	0.0%	0
\sim	§ 下落	0.0%	0
<u>_</u>	§ 上昇	0.0%	0
倉	9 やや上昇	46. 2%	6 !!!!!
敷	§ 横ばい	46. 1%	6 !!!!!
地	§ やや下落	7. 7%	1!
区	§ 下落	0.0%	0
. <u>±</u>	§ 上昇	0.0%	0
	§ やや上昇	0.0%	0
真 島 備・	§ 横ばい	100.0%	8 !!!!!!!
備 • 地 船	§ やや下落 § 下落	0. 0% 0. 0%	0
^{地 旭} 区 穂	§ 下落	0.0%	U
<u> </u>	§ 上昇 _	0.0%	0
🙃	§ やや上昇	0.0%	0
児水	§ 横ばい	90.9%	10 !!!!!!!!
島島	§ やや下落 § 下落	9. 1%	1!
地 • 区	§ 下落	0.0%	0
	§ 上昇	0.0%	0
津	§ やや上昇	0.0%	0
山	§ 横ばい	57. 1%	4 !!!!
市	§ やや下落 § 下落	42. 9% 0. 0%	3 <mark>!!!</mark> 0
\circ	3 1 倍	0.0/0	U
_	§ 上昇	0.0%	0
玉	§ やや上昇 § 横ばい	0.0%	0
野	り関はい	33. 4%	1 ! 1 !
市	§ やや下落 § 下落	33. 3% 33. 3%	1!
Ŭ		00.0/0	1.
$\overline{}$	§ 上昇	0.0%	0
総	§ やや上昇	14. 3%	1!
社	§ 横ばい	85. 7%	6 !!!!!
巿	§ やや下落 § 下落	0. 0% 0. 0%	0
	3 1 倍	0.0/0	U
<u></u>	§ 上昇	0.0%	0
井	§ やや上昇	0.0%	0
笠	§ 横ばい	66. 7%	2 !!
地区	§ やや下落 § 下落	33. 3% 0. 0%	1 ! 0
区	3 1 113	V. V/0	U
<u></u>	§ 上昇	0.0%	0
東	§ やや上昇	0.0%	0
備	§ 横ばい § やや下落	80. 0% 20. 0%	4 !!!! 1 !
地	§ やや下落 § 下落	20.0% 0.0%	0
区	3 I TD	0.0/0	V

中心市街地		% D I	▲ 10.0 <i>Point</i>		
やや上昇	横ばい	や・	や下落		
20.0%	40.0%	4	0.0%		
北区		₩D I	▲ 2.0 <i>Point</i>		
やや上昇	横ばい		やや下落		
16.0%	64.0%		20.0%		
中区•東区		₩D I	▲ 3.3 <i>Point</i>		
やや上昇	横ばい		やや下落		
6.7%	80.0%		13.3%		
南区		₩D I	15.0 <i>Point</i>		
上昇やや上昇		ばい			
10.0% 10.0%	80).0%			
倉敷地区		₩D I	19.3 <i>Point</i>		
やや上昇 46.2%		横ばい 46.4%	やや下落		
46.2%		46.1%	7.7%		
玉島·船穂·真備地区		₩D I	0.0 <i>Point</i>		
	横ばい 100.000				
	100.0%				
水島・児島地区		₩D I	▲ 4.6 <i>Point</i>		
	横ばい		やや下落		
	90.9%		9.1%		
津山市			▲ 21.5 <i>Point</i>		
横ばい 57.1%			やや下落 42.9%		
37.170		42	.976		
玉野市		₩D I	▲ 50.0 <i>Point</i>		
横ばい 33.4%	やや下落 33.3%		下落 33.3%		
55.4%	33.3%		33.3%		
総社市		₩D I	7.2 Point		
やや上昇 14.3%	横ばい 85.79				
14.370	65.77				
井笠地区		₩DΙ	▲ 16.7 <i>Point</i>		
横l 66.		やや下落 33.3%			
			33.370		
東備地区		₩DI	▲ 10.0 <i>Point</i>		
	横ばい 80.0%		やや下落 30.0%		
	80.0%		20.0%		

 \blacktriangleright

▶ ▶ 地区別、店舗·事務所の現在の空室率DI

$\widehat{\cdot}$	§ 減少	割合 0.0%	回答数 0
中 心 市	§ やや減少 § 横ばい § やや増加	0. 0% 20. 0% 60. 0%	0 1! 3 !!!
街	§ 増加	20.0%	1!
业	§ 減少 § やや減少 § 横ばい	0. 0% 16. 0% 44. 0%	0 4 !!!! 11 !!!!!!!!!!!!!
区	S やや増加 S 増加	40. 0% 0. 0%	10
。 中 区	§ 減少 § やや減少	0. 0% 28. 6%	0 4 !!!!
· 東	§ 横ばい § やや増加 § 増加	64. 3% 7. 1% 0. 0%	9
<u>Z</u>	§ 減少	0.0%	0
(南 区)	§ やや減少 § 横ばい § やや増加	10. 0% 50. 0% 40. 0%	1 ! 5 !!!! 4 !!!!
5	§ 増加	0.0%	0
倉 敷	§ 減少 § やや減少 § 横ばい	0. 0% 8. 3% 66. 7%	0 1! 8 !!!!!!!
地 区)	S やや増加S 増加	25. 0% 0. 0%	3 <mark>!!!</mark> 0
· 玉	§ 減少 § やや減少	0. 0% 12. 5%	0 1 !
真島 備・船	§ 横ばい § やや増加 § 増加	62. 5% 25. 0% 0. 0%	5
区穂	§ 減少	0.0%	0
児 水 島 島	§ やや減少 § 横ばい § やや増加	9. 1% 63. 6% 27. 3%	1 ! 7 !!!!!! 3 !!!
地 · 区	§ 増加	0.0%	0
(津 山	§ 減少 § やや減少 § 横ばい	0. 0% 37. 5% 12. 5%	3 <mark>!!!</mark> 1 !
市	§ やや増加 § 増加	50. 0% 0. 0%	4 !!!! 0
玉	§ 減少 § やや減少	0. 0% 33. 3%	0 1 !
野 市	§ 横ばい § やや増加 § 増加	33. 4% 0. 0% 33. 3%	1 ! 0 1 !
総総	§ 減少	0.0%	0
社市	§ やや減少 § 横ばい § やや増加	14. 3% 85. 7% 0. 0%	1 ! 6 !!!!!! 0
0	§ 増加	0.0%	0
并 笠	§ やや減少 § 横ばい	0. 0% 25. 0% 25. 0%	1 ! 1 !
地 区)	§ やや増加 § 増加	50. 0% 0. 0%	2 <mark>!!</mark> 0
東	§ 減少 § やや減少	0.0% 0.0%	0
備 地 区	§ 横ばい § やや増加 § 増加	100. 0% 0. 0% 0. 0%	5
<u> </u>	* **		



▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

_	- 18	割合	回答数
-	§ 上昇 § やや上昇	0.0% 20.0%	0 1 !
心 市	8 構ばい	40.0%	2 !!
街	§ やや下落 § 下落	40. 0% 0. 0%	2 !! 0
地	8 1 197	0.0/0	V
$\overline{}$	§ 上昇 § やや上昇	0.0%	0
北	§ やや上昇 § 横ばい	0. 0% 69. 6%	0 16 !!!!!!!!!!!!
区	§ やや下落	30.4%	7 !!!!!!!
	§ 下落	0.0%	0
中	§ 上昇	0.0%	0
区	§ やや上昇 § 横ばい	0. 0% 66. 6%	0 10 !!!!!!!!
•	§ やや下落	26. 7%	4 !!!!
東 区	§ 下落	6. 7%	1!
=	§ 上昇	0.0%	0
	§ やや上昇	0.0%	0
南 区	§ 横ばい § やや下落	90. 0% 10. 0%	9 <u>!!!!!!!!</u> 1 !
	§ 下落	0.0%	0
_	c 1. 🗎	0.00/	0
倉	§ 上昇 § やや上昇	0. 0% 38. 5%	0 5 !!!!!
敷 地	§ 横ばい	46. 1%	6 !!!!!!
区	§ やや下落 § 下落	15. 4% 0. 0%	2 !! 0
0			
• <u>∓</u>	§ 上昇 § やや上昇	0. 0% 0. 0%	0
真 島 儘・	§ 横ばい	100.0%	8 !!!!!!!
備 ・ 地 船	§ やや下落 § 下落	0.0%	0
区穂	§ 下落	0.0%	0
~	§ 上昇	0.0%	0
児水	§ やや上昇 § 横ばい	0. 0% 90. 9%	0 10 !!!!!!!!
島島	§ やや下落	9.1%	1!
地 · 区	§ 下落	0.0%	0
_	§ 上昇	0.0%	0
津	§ やや上昇 § 横ばい	12. 5% 50. 0%	1 ! 4 !!!!
山 市	§ やや下落	37. 5%	3 !!!
	§ 下落	0.0%	0
	§ 上昇	0.0%	0
玉	8 ややト昇	0.0%	0
野	§ 横ばい § やや下落	33. 4% 33. 3%	1 ! 1 !
市	§ やや下落 § 下落	33. 3%	1!
	§ 上昇	0.0%	0
総	§ やや上昇	14. 3%	1!
社	§ 横ばい § やや下落	85. 7% 0. 0%	6 !!!!! 0
市	§ やや下落 § 下落	0.0%	0
		0.00/	0
#	§ 上昇 § やや上昇	0. 0% 0. 0%	0
笠 地	§ 横ばい	33.3%	1!
区	§ やや下落 § 下落	66. 7% 0. 0%	2 <mark>!!</mark> 0
\Box			
東	§ 上昇 § やや上昇	0. 0% 50. 0%	0 2 !!
備	§ 横ばい	25.0%	1!
地区	§ やや下落 § 下落	0. 0% 25. 0%	0 1 !
区	3 fff	20.0%	1 :



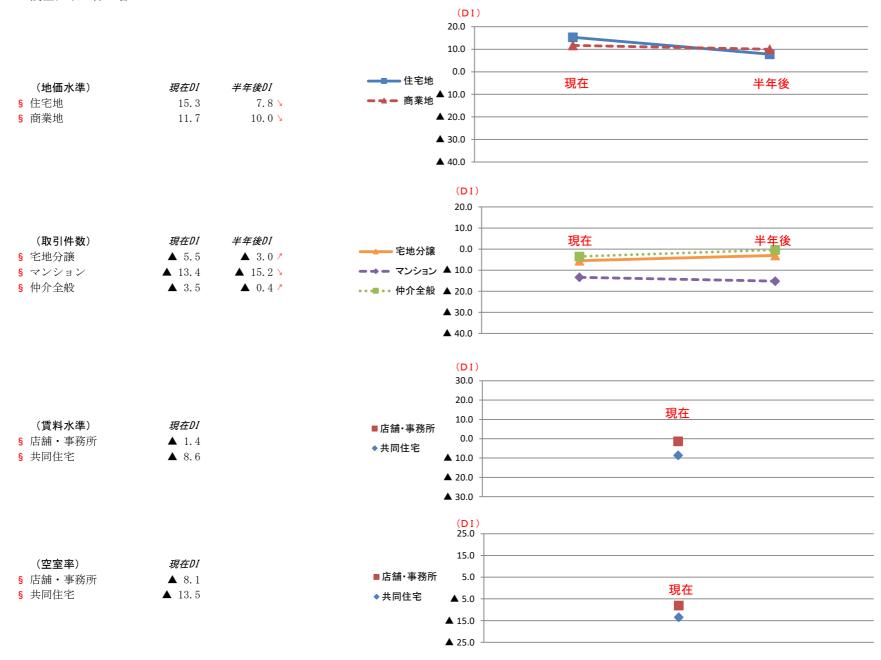
 \blacktriangleright

▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

$\hat{}$	5 減少	割合 0.0%	回答数 0
中心市	る やや減少 積ばい る やや増加 増加	0. 0% 0. 0% 40. 0% 60. 0% 0. 0%	0 2 !! 3 !!!
业 :	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 12. 5% 41. 7% 37. 5% 8. 3%	0 3 !!! 10 !!!!!!!! 9 !!!!!!!! 2 !!
•	a 減少 5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加 5 増加	0.0% 6.7% 80.0% 13.3% 0.0%	0 1! 12 !!!!!!!!!! 2 !! 0
	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 20. 0% 60. 0% 20. 0% 0. 0%	0 2 !! 6 !!!!! 2 !! 0
地区)	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 25. 0% 50. 0% 25. 0% 0. 0%	0 3 !!! 6 !!!!!! 3 !!!
	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 12. 5% 87. 5% 0. 0% 0. 0%	0 1! 7!!!!!! 0
) (水島島	5 減少 5 枚や減少 5 横ばい 6 やや増加 5 増加	0. 0% 9. 1% 45. 4% 45. 5% 0. 0%	0 1! 5!!!! 5!!!!
) 注	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 25. 0% 25. 0% 50. 0% 0. 0%	0 2 !! 2 !! 4 !!!!
	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 0. 0% 33. 4% 33. 3% 33. 3%	0 0 1! 1!
社市	5 減少 5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加 5 増加	0. 0% 0. 0% 85. 7% 14. 3% 0. 0%	0 0 6 !!!!!! 1 !
笠	s やや減少 5 横ばい 6 やや増加	0.0% 0.0% 0.0% 100.0% 0.0%	0 0 0 4 !!!!
(東備地区)	5 やや減少 5 横ばい 5 やや増加	0. 0% 0. 0% 50. 0% 25. 0% 25. 0%	0 0 2 !! 1 ! 1 !

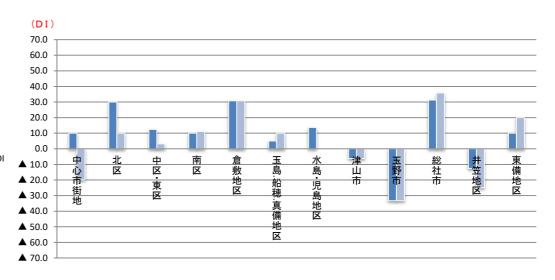


▶ 調査区域全体の各DI

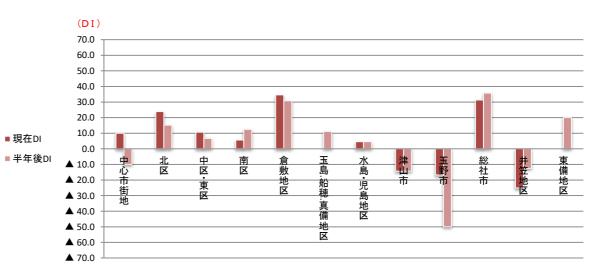


▶ 用途別・地区別 地価DI

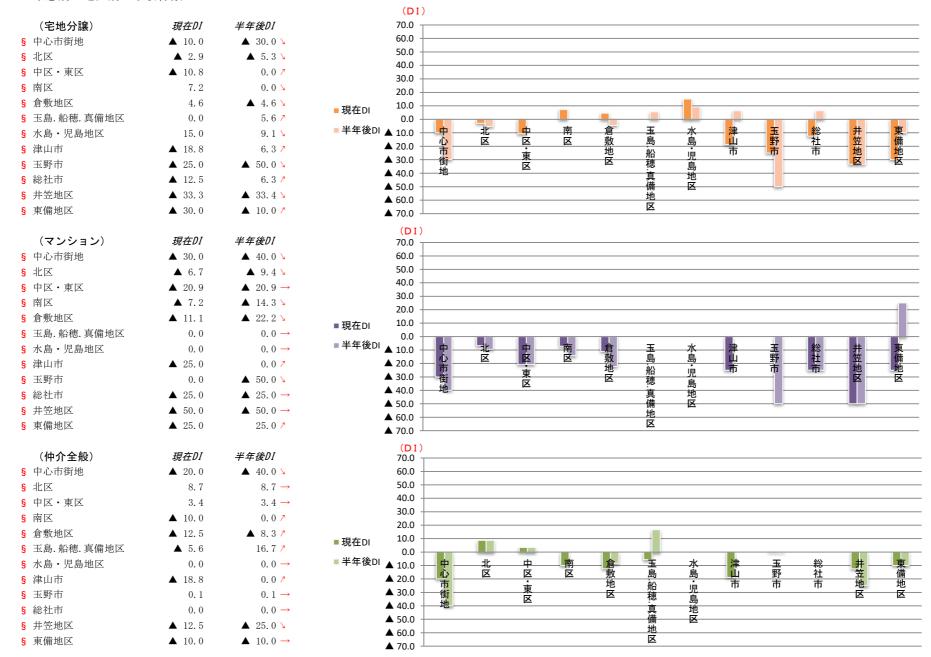
	(住宅地)	現在DI	半年後DI	
§	中心市街地	10.0	▲ 20.0 \	
§	北区	30.0	10.0 🔽	
§	中区・東区	12.5	3. 2 🔽	
§	南区	10.0	11.1 🖊	
§	倉敷地区	30.8	30.8 →	■現在DI
§	玉島. 船穂. 真備地区	5. 0	10.0 🖊	■半年後DI
§	水島・児島地区	13. 7	0.0 🔽	
§	津山市	▲ 6.3	▲ 6.3 →	
§	玉野市	▲ 33.3	▲ 33.3 →	
§	総社市	31. 3	35. 8 🖊	
§	井笠地区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓	
§	東備地区	10.0	20.0 🖊	



(商業地)	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	10.0	1 0.0 1
§ 北区	23. 9	15. 2 🗸
§ 中区·東区	10.7	6. 7 🗸
§ 南区	5. 6	12.5 /
§ 倉敷地区	34. 6	30.8 🔽
§ 玉島. 船穂. 真備地区	0.0	11.1 🖊
§ 水島・児島地区	4. 6	4.6 →
§ 津山市	▲ 14.3	▲ 14.3 →
§ 玉野市	▲ 16. 7	▲ 50.0 >
§ 総社市	31. 3	35. 8 🖊
§ 井笠地区	▲ 25.0	▲ 12.5 /
§ 東備地区	0.0	20.0 🖊



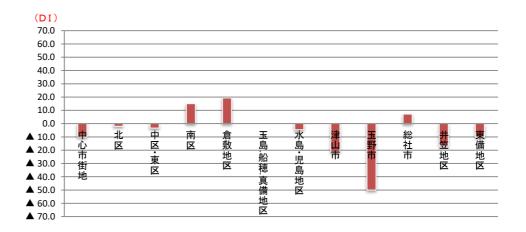
業態別・地区別 取引件数DI

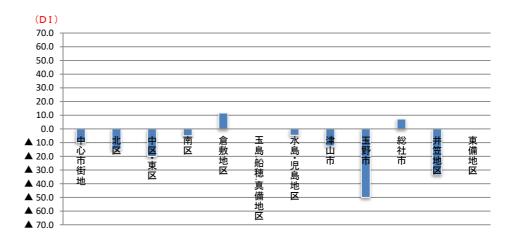


▶ 用途別・地区別 賃料DI

	(店舗,事務所)	現在DI
§	中心市街地	▲ 10.0
§	北区	▲ 2.0
§	中区・東区	▲ 3.3
§	南区	15.0
§	倉敷地区	19. 3
§	玉島. 船穂. 真備地区	0.0
§	水島・児島地区	▲ 4.6
§	津山市	▲ 21.5
§	玉野市	▲ 50.0
§	総社市	7. 2
§	井笠地区	▲ 16.7
§	東備地区	▲ 10.0

(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	▲ 10.0
§ 北区	▲ 15. 2
§ 中区・東区	▲ 20.1
§ 南区	▲ 5.0
§ 倉敷地区	11.6
§ 玉島. 船穂. 真備地区	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 4.6
§ 津山市	▲ 12.5
§ 玉野市	▲ 50.0
§ 総社市	7. 2
§ 井笠地区	▲ 33.4
§ 東備地区	0.0

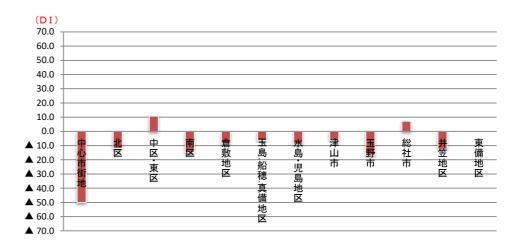


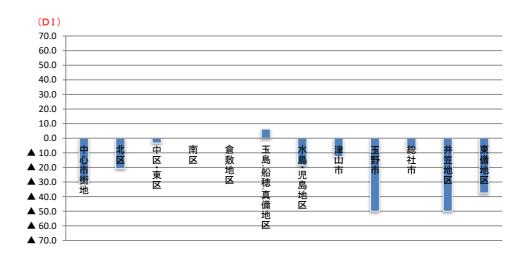


用途別・地区別 空室率 D I

	(店舗,事務所)	現在DI
§	中心市街地	▲ 50.0
§	北区	▲ 12.0
§	中区・東区	10.8
§	南区	▲ 15.0
§	倉敷地区	▲ 8.4
§	玉島. 船穂. 真備地区	▲ 6.3
§	水島・児島地区	▲ 9.1
§	津山市	▲ 6.3
§	玉野市	▲ 16.7
§	総社市	7. 2
§	井笠地区	▲ 12.5
§	東備地区	0.0

	(共同住宅)	現在DI
§	中心市街地	▲ 30.0
§	北区	▲ 20.8
§	中区・東区	▲ 3.3
§	南区	0.0
§	倉敷地区	0.0
§	玉島. 船穂. 真備地区	6. 3
§	水島・児島地区	▲ 18.2
§	津山市	▲ 12.5
§	玉野市	▲ 50.0
§	総社市	▲ 7.2
§	井笠地区	▲ 50.0
§	東備地区	▲ 37.5





不動産の景気動向に関するアンケート調査票(裏面あり)

一岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場について一

- 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〇をつけてください。)
 - 1. 岡山市中心市街地 (別紙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(下配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(笠岡市、井原市)
- 12. 東備地区(赤磐市、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4年10月1日時点、以下同じ)の地価の動向は、半年前(令和4年4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O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5年4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. 構ばい
- 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
1.	増	الا	1
2.	やや	增加	3

ロ.マンション販売 1. 增加

- ハ.仲 介 全 般 1. 增 加
- 2. やや増加
- 2. やや増加

- 3. 横ばい 4. やや減少
- 3. 構 ば い
- 3. 横ばい

- 5. 減 少
- 4. やや減少 5. 減 少
- 4. やや減少 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

イ.宅	地	分	譲
1.	増]
2.	やギ	増加]
3	1 #	45 1	

ロマンション販売 1. 增加

- 3. 横はい
- 2. やや増加 3. 横ばい
- 4. やや減少 4. やや減少 5. 減 少
- 5. 減 少
- 裏面あ

	(営業所名)				ご担当者	1		
(3 と予想されますか? ハ.仲 介 全 般 1. 増 加 2. やや増加 3. 横 ば い 4. やや減少 5. 減 少	ご連絡先	T E L (F A X (備 考 (- - -	. –)	主な事業(レ印)	□ 仲介業 □ 戸建分譲 □ マンショ □ その他 (・宅地分譲ン分譲)

最後にご記入者についてお答えください。

ご記入ください。

ありません。

書社夕

問6. 現在の	賃料水準は	、半	年前と	北較してど(のように	こ感じており	られます	か?				
(1)店舗	・事務所											
1. 上	昇	2.	やや上!	昇 3.	横ばい	٧ 4.	やや下	落	5.	不	落	
(2)共同·	住宅											
1. 上	昇	2.	やや上タ	昇 3.	横ばし	٧ 4.	やや下	落	5.	下	落	
問7.現在の	空室数は、	半年	前と比	塗してどの.	とうに属	なにておられ	1.ますか	.2				
(1)店舗			13.7 - 2-0	X 5 4 C 17 1	~ J !=/L	X C (00) 3 (06,75	•				
1. 減		2	やや減く	h 2	ر فلدر خلال	١ 4.	14 14 IN	i.d.m	_		4-	
		۷.	(O (O MX.)	<i>y</i> 3.	倒はし	4.	インインプ	LYIL	٥.	増	'nμ	
(2)共同		_										
7. 减	少	2.	やや減少	∌ 3.	横ばし	١ 4.	やや増	加	5.	増	加	
問8.建築工	事費や建築	資材	の高騰と	とその影響。	新型コ	ロナウイル	ノス感染	症の不動i	產市	退へ	の影響	而日本
				の回復状況、								
				土地及び空			加公水 1	也尽の個権	6八.	华寺.		□悪兄
(191] : [四]ШЖ Г]	בית	安い) な	どご自由に	お香さ	トラい。						
()

人※ 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

同封の返信用封筒又はFAXにて、10月21日(金)までにご返送いただきますようお願いします。

※ 岡山県不動産艦定士協会のHPにおいて本調査結果はダウンロード可能となりましたので、できる限りデータダウンロードで

※ 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

のご対応をお願いします。なお、引き続きメールでの配信をご希望の方は備考欄に「配信希望」と記入の上、メールアドレスを

FAX:086-221-1702 (両面の返信をお願いします)

所属・役職 お名前

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。

※ 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。

頂いたご意見の一部

- ▶・隣接所有者の相続手続が完了していないことで売却等の交渉が進まない、又は頓 挫する問題がある。
- ▶・建築費の高騰により新築した場合に利回りが合わず、時間貸し駐車場に一時的に するなどが増えている。
- ・所有者の高齢化、相続等で売却の相談が増えている。
- ・テナントは15坪以上広さがあると問い合わせ、内覧どちらも少ない。
- 1~2人でできるような物件を探す人が増えている。
- コロナで出店を控えていた方も動き出している。
- ・表町商店街は飲食店街に変化していきそう。
- ▶・収益物件の数が非常に増加しており、空室対策に苦労している現状です。
- ▶・新型コロナウイルスの影響で、一部業種において賃料の減額が見受けられる。
- ・所有者不明土地及び空家問題に関しては相続登記の義務化、管理放棄地には何ら かの罰則を設ける必要がある。
- ▶・木材や建築資材の高騰の影響もあり、住宅価格も上がってきているイメージがあります。販売数もこれから鈍ってくるのかなと思っています。
- ▶・人気のある地域は上昇傾向にある。
- ▶・建築資材の高騰と土地の価格上昇により新築住宅の建築費用があがり 40 年ローンを組む方が増加している。しばらくは土地価格は横ばい、上昇傾向と予測する。

- ▶・公示地価が実際の取引と比較して差がある(実際の方が高い)。
- ▶・所有者不明土地及び空家問題について、もう少し市町村が権限を持てるようにすれば少し解消されると思う。
- ▶・建築も土木工事も材料費の上昇が否めない。
- ・アパート事業の提案をするのに収支の悪化が大きい。
- ▶・建築費高騰のため、周辺エリアの家賃が高騰。中古物件についても更新時値上げ している。
- ▶・建築資材の高騰により、受注が減少していく。
- ▶・空家の増加や売却希望について、解体費用、その他経費がかかりすぎるので、売 却を断念されたり、延期されたりする方が増えたようである。
- ▶・建築許可の際に道路幅員が不足しているが、拡幅して 4m基準が確保できるところなら、市の指導で主体的に実施願いたい。また、道路認定路線なら許可基準緩和してもらいたい。
- ▶・投資家の問い合わせが多い。
- ・住宅用地は50坪は狭い。70~80坪探している人が増えている。
- ▶・建築コストが高騰しているため、昨年に比べて新築需要が減少しているように思われる。そのため、営業エリアである児島エリアにおける分譲地の販売状況も少し鈍化しつつあるように感じる。中古住宅の流通にさほど変化は感じられない。

- ▶・建築工事費や建築資材の高騰で売上が不安。
- ▶・新型コロナウイルスのピーク時と比べても最近の動向は悪化している。建築費、 資材の高騰が影響しているのではないか。また、古家の解体費用も上がっている。 さらに、建築に関しても法令的に新しく制限される地域もあり、行政自ら発展を 阻害している。
- ▶・とにかく新型コロナウイルスの影響で人の動きが悪い。
- ・空家の場合、相続人の一人でも了解して解体できるよう、法律を改正してもらえれば一気に前に進むと思う。
- ▶・令和6年4月からの市街化調整区域の住宅規制があり、現在市街化調整区域での 宅地開発が進んでいる。令和6年4月以降、市街化区域の地価上昇があるのでは ないか?
- ▶・市街化調整区域の分譲地(都市計画法第34条11号)が各社及び土地所有者の希望により販売が増加している一方で、市街化区域での分譲地が少なく、総社地区への住宅地需要は高いため、価格が上昇している。

調査範囲区域図

