

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25回（令和5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

岡山県不動産市況 DI 調査は公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会が4月1日と10月1日を基準日として年2回行う不動産市況調査であり、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一部の会員の方に送付したアンケート結果を集計し、分析結果を公表しているものです。平成23年に調査を開始してから令和5年で12年を数え、岡山県内の広域的な不動産市況調査として定着し、好評を得ております。

対象エリアは、現在第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エリアを加えた計12エリアとなっております。

不動産鑑定士が取引事例等进行分析して判定を行う地価公示、地価調査とはやや趣が異なり、不動産業者様が日々の取引、仲間内の情報等から感じる実感を指数化したものであり、地域的な不動産市況を判断するうえで貴重な統計資料であり、不動産鑑定士としても地価公示、地価調査等の基礎資料として活用させていただいております。

不動産 DI 調査を簡単に説明致しますと、DIとは景況感、業況感等の判断を指数化したものであり、 $DI = (\text{「良い」の回答者数割合}) - (\text{「悪い」の回答者数割合})$ の式で示されます。この場合、「良い」と答えた回答者の割合が「悪い」と答えた回答者の割合を上回る場合、プラスの指数（景況等が良い）となり、逆の場合、マイナスの指数（景況等が悪い）となります。これを、不動産の取引市場、賃貸市場の景況感にあてはめたものが不動産市況 DI です。岡山県の場合、少し複雑になりますが、より精緻に市況が把握できるように「上昇」、「やや上昇」、「横ばい」、「やや下落」、「下落」の5つに選択肢を増やして、不動産業者様にご回答いただき、その結果を以下の式で指数化しております。

$$DI = (\text{「上昇」の回答割合}) + (\text{「やや上昇」の回答割合} / 2) - (\text{「やや下落」の回答割合} / 2) - (\text{「下落」の回答割合})$$

振り返ると、平成23年に担当者の一人としてこの調査を立ち上げた時が思い出されます。既に DI 調査を開始していた広島県不動産鑑定士協会に方法を学びに行き、岡山県宅地建物取引業協会様、岡山県不動産協会様、各報道機関様などに協力を仰ぐため、奔走しましたが、いずれの団体も快諾していただき、実現する運びとなりました。その後、調査は継続され、令和5年10月時点の調査で第25回となります。

この調査が今まで継続できているのは、何よりも不動産業者の方が手間暇を惜しまず、ご回答いただいていることに尽きると思います。また、毎回、集計、分析を行っている調査研修委員会の方々、掲載、公表していただいている報道機関の方々に、この場を借りて、厚く御礼を申し上げます。岡山県内12エリアの不動産市況の動きを示す、貴重な情報インフラであり、当協会としては今後も公益活動、社会貢献の一環として調査を続けていきたいと考えております。

目的は岡山県内の不動産市況の把握のため、統計の勉強のためなど多様だと思っておりますが、当該 DI 調査をご活用いただければ幸いです。

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会会長 佐藤 俊輔

— 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 17 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・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. 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、取引件数等に当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5年10月1日時点の実感と、その半年後（令和6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D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 令和5年10月
- ・発送数 303
- ・有効回答数 135（有効回答率44.6%）

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25回目の調査(令和5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D Iは、17.5ポイント(前回16.9、以下同様)、商業地の地価動向D Iは、17.4ポイント(12.7)であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス幅が拡大しています。また、この半年先(令和6年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、8.6ポイント、商業地の地価動向D Iは、9.3ポイントとなっています。

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲D Iは、▲11.8ポイント(▲11.9)、マンション販売D Iは、▲13.3ポイント(▲12.6)、仲介全般D Iは、▲9.8ポイント(▲5.2)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、宅地分譲D Iは、マイナス幅を縮小させ、マンション販売D I、仲介全般D Iは、拡大させています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲10.6ポイント、マンション販売D Iは、▲15.0ポイント、仲介全般D Iは、▲0.7ポイントとなっています。

(賃貸市場の動向)

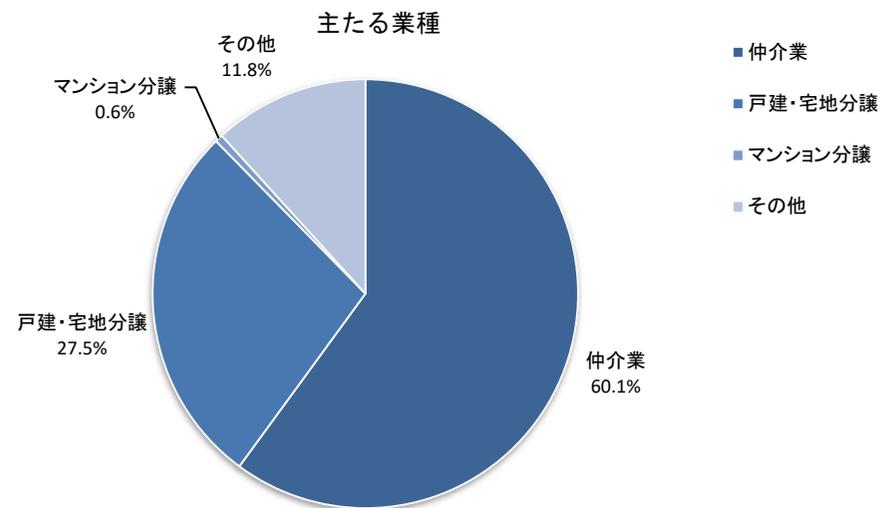
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が、▲1.2ポイント(▲5.2)、共同住宅が、▲7.8ポイント(▲5.3)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、店舗・事務所は、マイナス幅を縮小させ、共同住宅は、拡大させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が、▲5.5ポイント(▲7.0)、共同住宅が、▲17.0ポイント(▲15.9)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、店舗・事務所は、マイナス幅を縮小させ、共同住宅は、拡大させています。

(地域別の地価動向)

地価D Iは、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、津山市、総社市はプラスで、玉野市、井笠地区、東備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、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、津山市、総社市はプラスで、玉野市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。取引件数D I(宅地分譲)は、倉敷地区、総社市、東備地区はプラスで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。取引件数D I(マンション販売)は、中心市街地、玉島・船穂・真備地区はプラスで、北区、津山市、総社市、井笠地区は横這いで、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、玉野市、東備地区はマイナスでした。取引件数D I(仲介全般)は、中心市街地、津山市、玉野市、総社市、東備地区はプラスで、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、井笠地区はマイナスでした。賃料D I(店舗・事務所)は、中区・東区、倉敷地区、総社市、東備地区はプラスで、南区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区は横這いで、中心市街地、北区、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。賃料D I(共同住宅)は、総社市はプラスで、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、東備地区は横ばい、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。

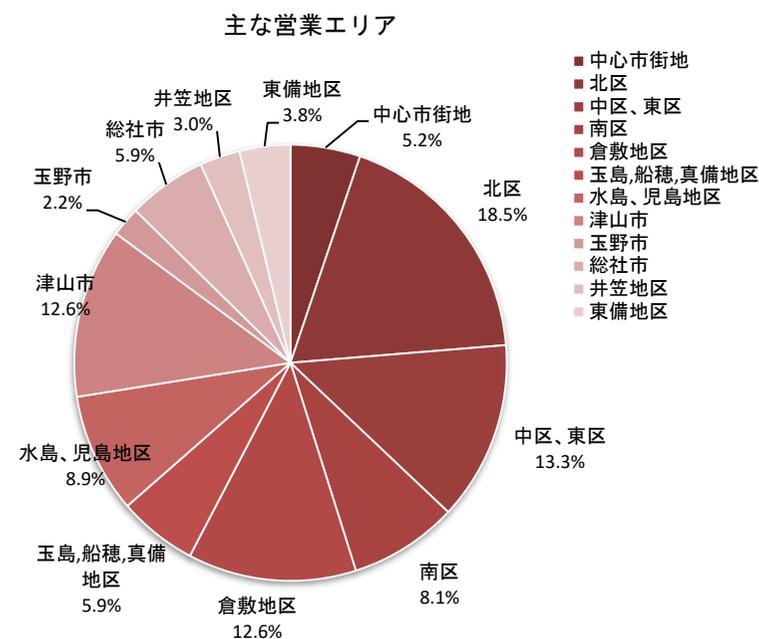
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

| | 割合 | 回答数 |
|---------|-------|-----|
| 仲介業 | 60.1% | 107 |
| 戸建・宅地分譲 | 27.5% | 49 |
| マンション分譲 | 0.6% | 1 |
| その他 | 11.8% | 21 |
| | 100% | 178 |



▶ 回答者の主たる営業地域

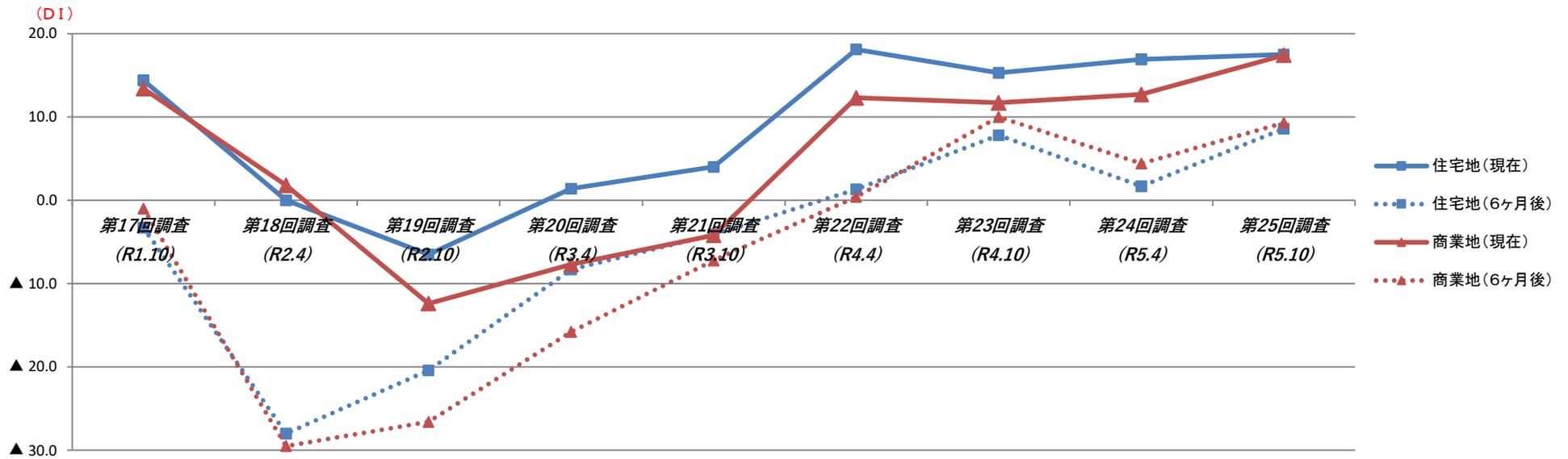
| | 割合 | 回答数 |
|------------|-------|-----|
| 中心市街地 | 5.2% | 7 |
| 北区 | 18.5% | 25 |
| 中区、東区 | 13.3% | 18 |
| 南区 | 8.1% | 11 |
| 倉敷地区 | 12.6% | 17 |
| 玉島、船穂、真備地区 | 5.9% | 8 |
| 水島、児島地区 | 8.9% | 12 |
| 津山市 | 12.6% | 17 |
| 玉野市 | 2.2% | 3 |
| 総社市 | 5.9% | 8 |
| 井笠地区 | 3.0% | 4 |
| 東備地区 | 3.8% | 5 |
| | 100% | 135 |



※井笠地区：井原市、笠岡市

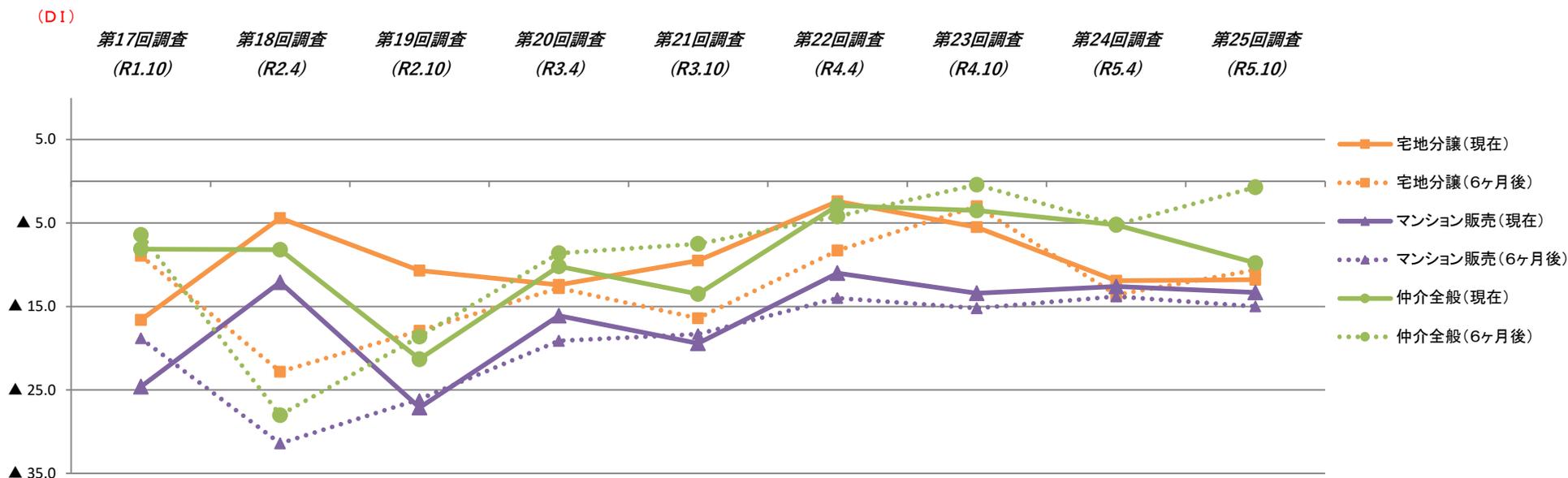
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移

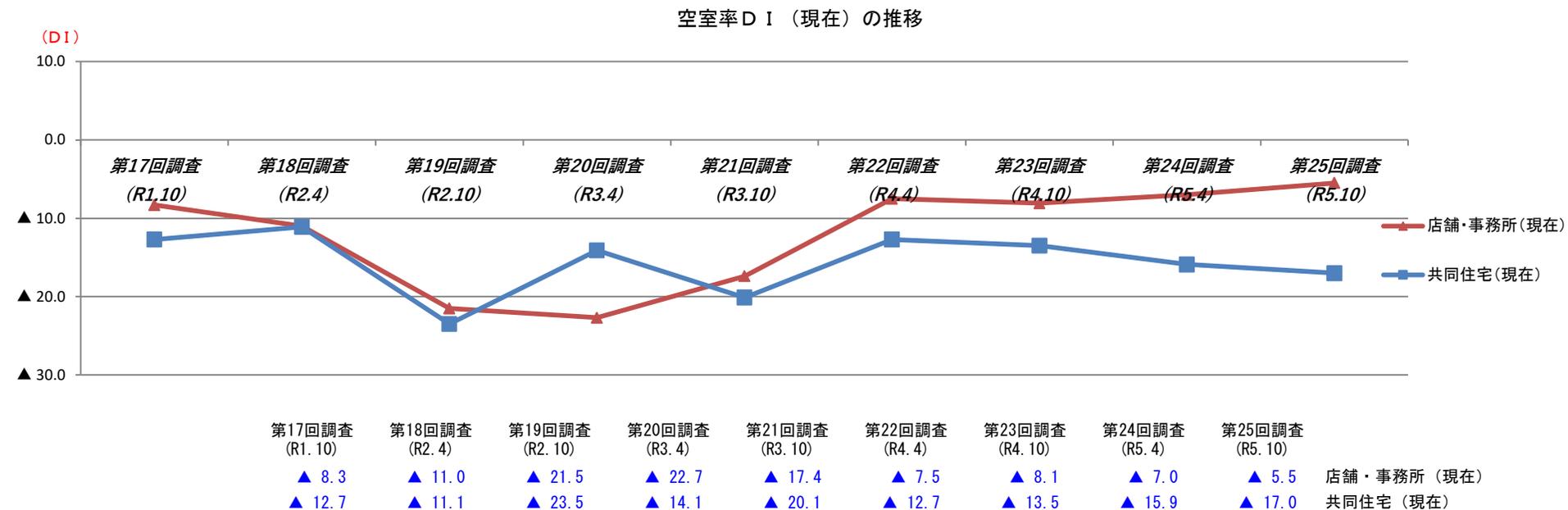
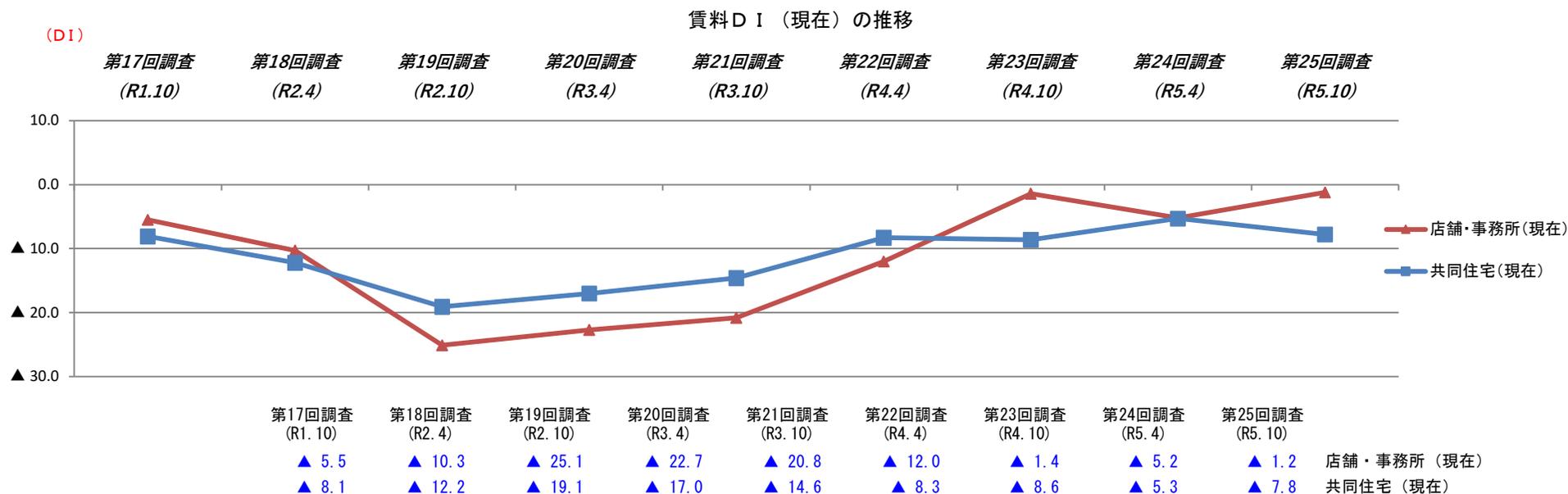


| 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| 14.4 | 0.0 | ▲ 6.5 | 1.4 | 4.0 | 18.1 | 15.3 | 16.9 | 17.5 | 住宅地 (現在) |
| ▲ 3.3 | ▲ 28.0 | ▲ 20.4 | ▲ 8.3 | ▲ 4.1 | 1.3 | 7.8 | 1.7 | 8.6 | 住宅地 (6ヶ月後) |
| 13.4 | 1.8 | ▲ 12.4 | ▲ 7.7 | ▲ 4.2 | 12.3 | 11.7 | 12.7 | 17.4 | 商業地 (現在) |
| ▲ 1.0 | ▲ 29.5 | ▲ 26.6 | ▲ 15.8 | ▲ 7.2 | 0.4 | 10.0 | 4.4 | 9.3 | 商業地 (6ヶ月後) |

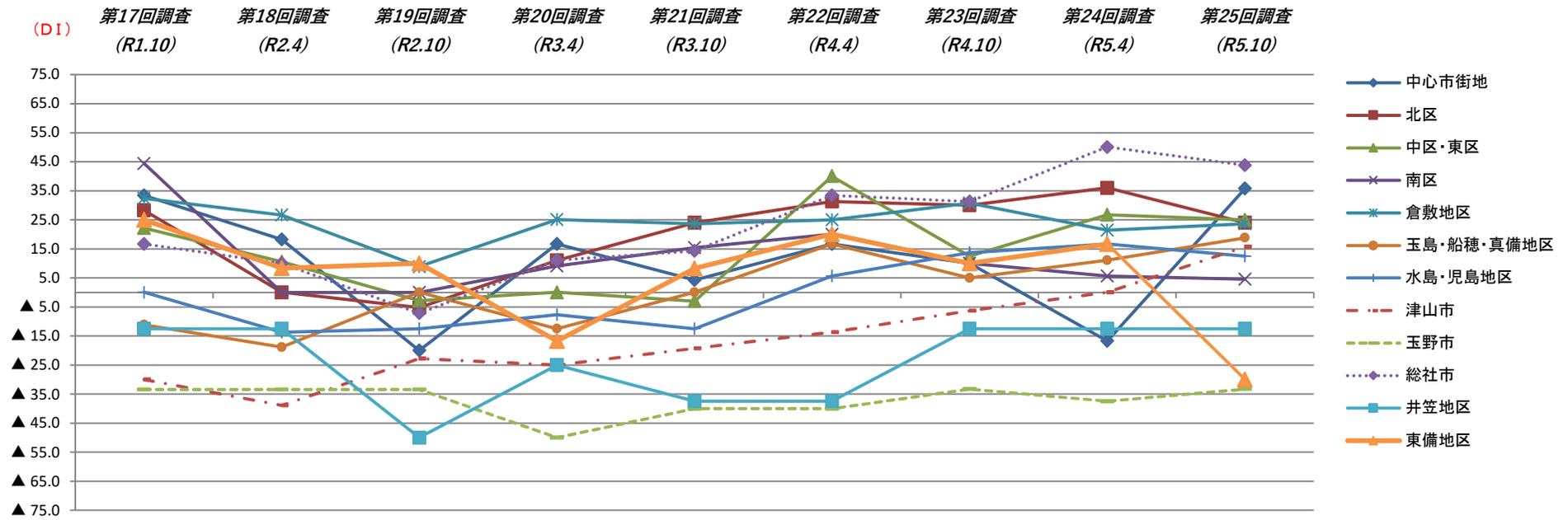
取引件数DIの推移



| 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) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| ▲ 16.6 | ▲ 4.4 | ▲ 10.7 | ▲ 12.4 | ▲ 9.5 | ▲ 2.4 | ▲ 5.5 | ▲ 11.9 | ▲ 11.8 | 宅地分譲(現在) |
| ▲ 8.9 | ▲ 22.8 | ▲ 17.9 | ▲ 12.8 | ▲ 16.4 | ▲ 8.3 | ▲ 3.0 | ▲ 13.6 | ▲ 10.6 | 宅地分譲(6ヶ月後) |
| ▲ 24.6 | ▲ 12.1 | ▲ 27.1 | ▲ 16.1 | ▲ 19.4 | ▲ 11.0 | ▲ 13.4 | ▲ 12.6 | ▲ 13.3 | マンション販売(現在) |
| ▲ 18.8 | ▲ 31.4 | ▲ 26.1 | ▲ 19.1 | ▲ 18.3 | ▲ 14.0 | ▲ 15.2 | ▲ 13.8 | ▲ 15.0 | マンション販売(6ヶ月後) |
| ▲ 8.1 | ▲ 8.2 | ▲ 21.3 | ▲ 10.2 | ▲ 13.5 | ▲ 2.9 | ▲ 3.5 | ▲ 5.2 | ▲ 9.8 | 仲介全般(現在) |
| ▲ 6.4 | ▲ 28.0 | ▲ 18.6 | ▲ 8.6 | ▲ 7.5 | ▲ 4.2 | ▲ 0.4 | ▲ 5.2 | ▲ 0.7 | 仲介全般(6ヶ月後) |

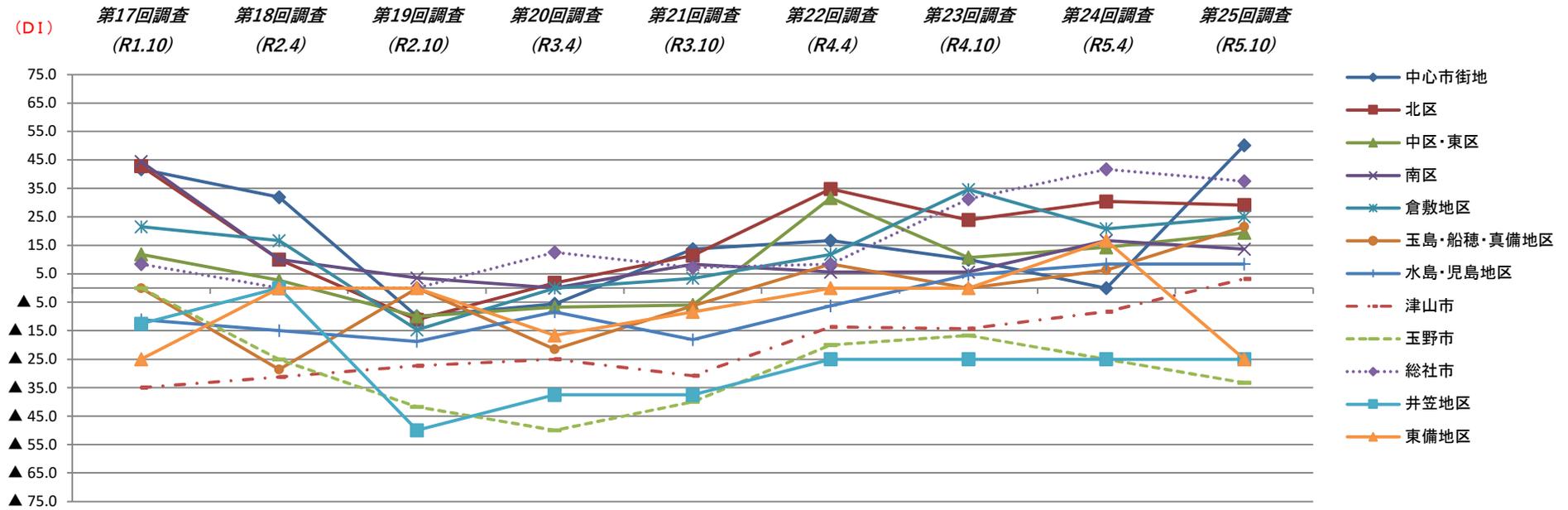


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



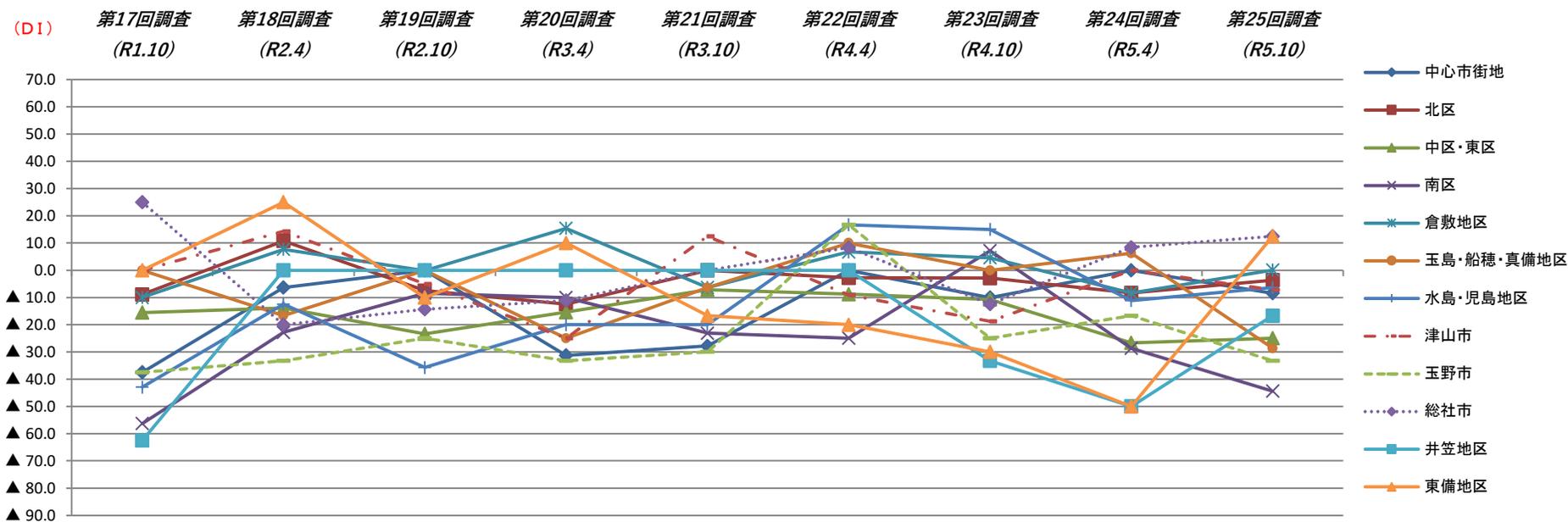
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| | 33.4 | 18.2 | ▲ 20.0 | 16.7 | 4.2 | 16.7 | 10.0 | ▲ 16.7 | 35.8 | 中心市街地 |
| | 28.3 | 0.0 | ▲ 5.2 | 11.0 | 24.0 | 31.3 | 30.0 | 36.0 | 24.0 | 北区 |
| | 22.2 | 10.6 | ▲ 2.9 | 0.0 | ▲ 3.0 | 40.0 | 12.5 | 26.7 | 25.0 | 中区・東区 |
| | 44.4 | 0.0 | 0.0 | 9.1 | 15.4 | 20.0 | 10.0 | 5.6 | 4.6 | 南区 |
| | 32.4 | 26.6 | 8.9 | 25.1 | 23.6 | 25.0 | 30.8 | 21.4 | 23.6 | 倉敷地区 |
| | ▲ 11.1 | ▲ 18.8 | 0.0 | ▲ 12.5 | 0.0 | 16.7 | 5.0 | 11.1 | 18.8 | 玉島・船穂・真備地区 |
| | 0.0 | ▲ 13.7 | ▲ 12.5 | ▲ 7.7 | ▲ 12.5 | 5.6 | 13.7 | 16.7 | 12.5 | 水島・児島地区 |
| | ▲ 30.0 | ▲ 38.9 | ▲ 22.8 | ▲ 25.0 | ▲ 19.3 | ▲ 13.7 | ▲ 6.3 | 0.0 | 15.7 | 津山市 |
| | ▲ 33.4 | ▲ 33.4 | ▲ 33.4 | ▲ 50.0 | ▲ 40.0 | ▲ 40.0 | ▲ 33.3 | ▲ 37.5 | ▲ 33.3 | 玉野市 |
| | 16.7 | 10.0 | ▲ 7.2 | 11.1 | 14.3 | 33.4 | 31.3 | 50.1 | 43.8 | 総社市 |
| | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | ▲ 50.0 | ▲ 25.0 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | 井笠地区 |
| | 25.0 | 8.4 | 10.0 | ▲ 16.7 | 8.3 | 20.0 | 10.0 | 16.7 | ▲ 30.0 | 東備地区 |

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



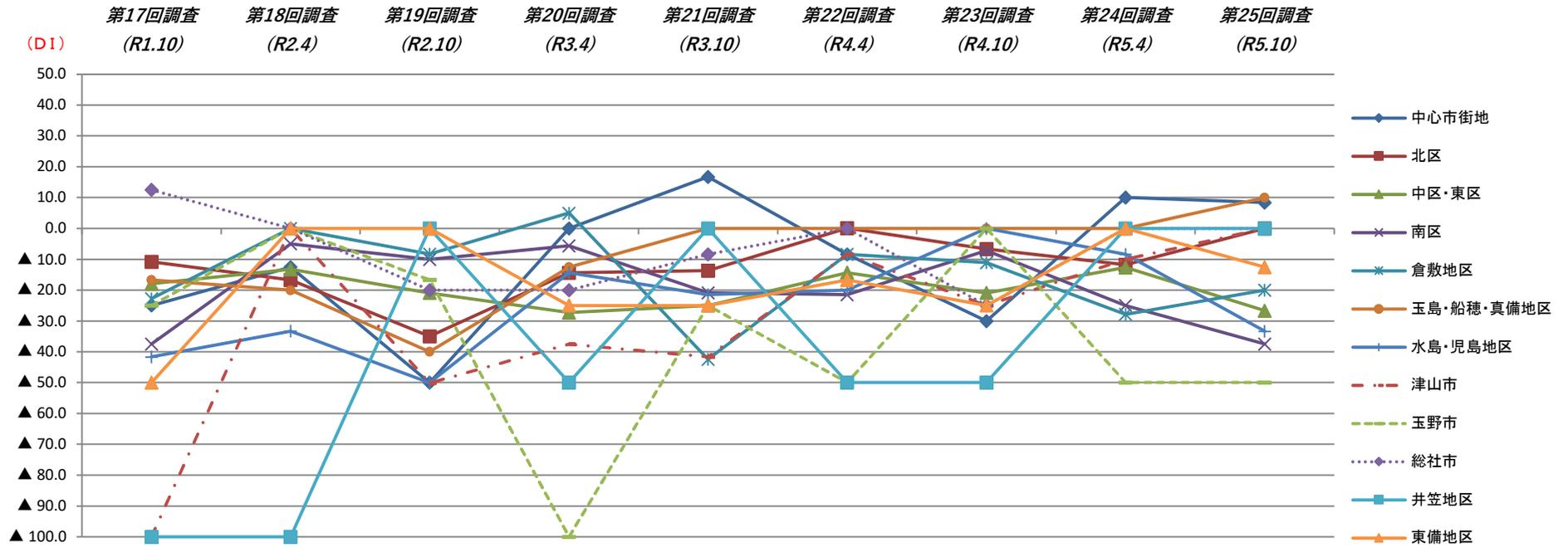
| 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| 41.7 | 31.9 | ▲ 10.0 | ▲ 5.6 | 13.7 | 16.7 | 10.0 | 0.0 | 50.1 | 中心市街地 |
| 42.8 | 10.0 | ▲ 11.1 | 1.8 | 11.4 | 34.8 | 23.9 | 30.4 | 29.2 | 北区 |
| 11.8 | 2.7 | ▲ 10.0 | ▲ 6.7 | ▲ 5.9 | 31.6 | 10.7 | 14.3 | 19.4 | 中区・東区 |
| 44.4 | 10.0 | 3.6 | 0.0 | 8.3 | 5.6 | 5.6 | 16.7 | 13.7 | 南区 |
| 21.5 | 16.7 | ▲ 14.7 | 0.0 | 3.4 | 11.8 | 34.6 | 20.8 | 25.0 | 倉敷地区 |
| 0.0 | ▲ 28.6 | 0.0 | ▲ 21.5 | ▲ 6.3 | 8.4 | 0.0 | 6.3 | 21.5 | 玉島・船穂・真備地区 |
| ▲ 11.1 | ▲ 15.0 | ▲ 18.8 | ▲ 8.4 | ▲ 18.2 | ▲ 6.3 | 4.6 | 8.4 | 8.4 | 水島・児島地区 |
| ▲ 35.0 | ▲ 31.3 | ▲ 27.3 | ▲ 25.0 | ▲ 30.8 | ▲ 13.7 | ▲ 14.3 | ▲ 8.3 | 3.2 | 津山市 |
| 0.0 | ▲ 25.1 | ▲ 41.7 | ▲ 50.0 | ▲ 40.0 | ▲ 20.0 | ▲ 16.7 | ▲ 25.0 | ▲ 33.3 | 玉野市 |
| 8.4 | 0.0 | 0.0 | 12.5 | 7.2 | 8.4 | 31.3 | 41.7 | 37.5 | 総社市 |
| ▲ 12.5 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | 井笠地区 |
| ▲ 25.0 | 0.0 | 0.0 | ▲ 16.7 | ▲ 8.4 | 0.0 | 0.0 | 16.7 | ▲ 25.0 | 東備地区 |

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



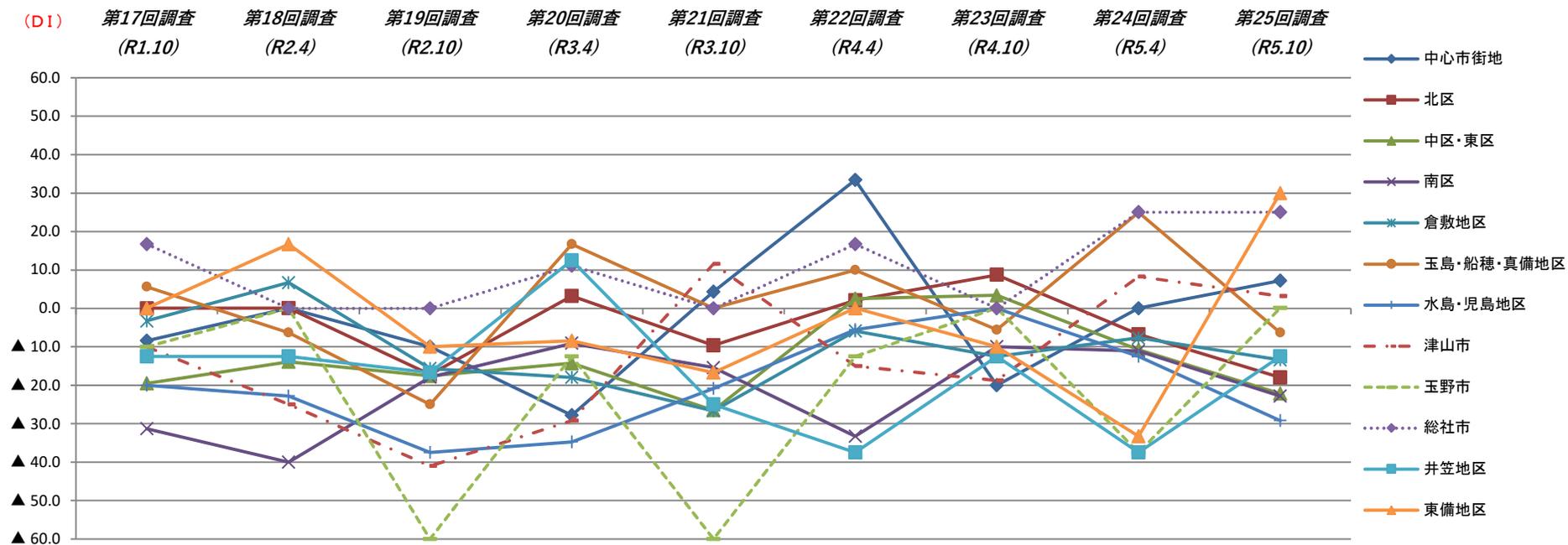
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|--------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--|
| ▲ 37.5 | ▲ 6.3 | 0.0 | ▲ 31.3 | ▲ 27.8 | 0.0 | ▲ 10.0 | 0.0 | ▲ 8.4 | 中心市街地 | |
| ▲ 8.9 | 10.8 | ▲ 7.5 | ▲ 12.5 | 0.0 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 | ▲ 8.3 | ▲ 3.6 | 北区 | |
| ▲ 15.6 | ▲ 13.9 | ▲ 23.4 | ▲ 15.4 | ▲ 7.2 | ▲ 8.8 | ▲ 10.8 | ▲ 26.7 | ▲ 25.0 | 中区・東区 | |
| ▲ 56.3 | ▲ 22.8 | ▲ 8.4 | ▲ 10.0 | ▲ 23.1 | ▲ 25.0 | 7.2 | ▲ 28.6 | ▲ 44.4 | 南区 | |
| ▲ 10.0 | 7.7 | ▲ 0.1 | 15.4 | ▲ 6.3 | 6.7 | 4.6 | ▲ 8.3 | 0.1 | 倉敷地区 | |
| 0.0 | ▲ 16.7 | 0.0 | ▲ 25.0 | ▲ 6.3 | 10.0 | 0.0 | 6.3 | ▲ 28.6 | 玉島・船穂・真備地区 | |
| ▲ 42.9 | ▲ 12.5 | ▲ 35.7 | ▲ 20.0 | ▲ 20.0 | 16.7 | 15.0 | ▲ 11.1 | ▲ 6.3 | 水島・児島地区 | |
| 0.0 | 14.3 | ▲ 5.0 | ▲ 25.0 | 12.5 | ▲ 9.1 | ▲ 18.8 | 0.0 | ▲ 7.2 | 津山市 | |
| ▲ 37.5 | ▲ 33.3 | ▲ 25.0 | ▲ 33.3 | ▲ 30.0 | 16.7 | ▲ 25.0 | ▲ 16.7 | ▲ 33.3 | 玉野市 | |
| 25.0 | ▲ 20.0 | ▲ 14.3 | ▲ 11.1 | 0.0 | 8.3 | ▲ 12.5 | 8.4 | 12.5 | 総社市 | |
| ▲ 62.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | ▲ 33.3 | ▲ 50.0 | ▲ 16.7 | 井笠地区 | |
| 0.0 | 25.0 | ▲ 10.0 | 10.0 | ▲ 16.7 | ▲ 20.0 | ▲ 30.0 | ▲ 50.0 | 12.5 | 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



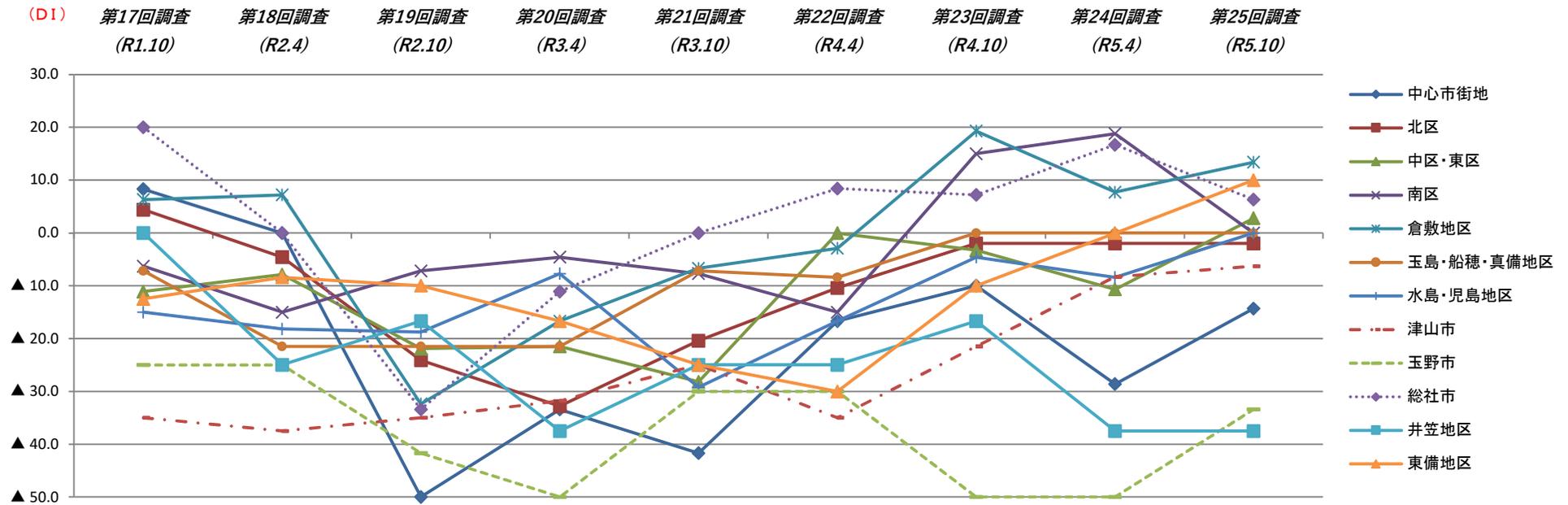
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|---------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--|
| ▲ 25.0 | ▲ 12.5 | ▲ 50.0 | 0.0 | 16.7 | ▲ 8.4 | ▲ 30.0 | 10.0 | 8.4 | 中心市街地 | |
| ▲ 10.8 | ▲ 16.7 | ▲ 35.0 | ▲ 14.4 | ▲ 13.7 | 0.1 | ▲ 6.7 | ▲ 11.8 | 0.0 | 北区 | |
| ▲ 17.9 | ▲ 13.3 | ▲ 20.9 | ▲ 27.3 | ▲ 25.0 | ▲ 14.3 | ▲ 20.9 | ▲ 12.6 | ▲ 26.7 | 中区・東区 | |
| ▲ 37.5 | ▲ 5.0 | ▲ 10.0 | ▲ 5.6 | ▲ 20.8 | ▲ 21.5 | ▲ 7.2 | ▲ 25.0 | ▲ 37.5 | 南区 | |
| ▲ 22.8 | 0.0 | ▲ 8.3 | 5.0 | ▲ 42.4 | ▲ 8.4 | ▲ 11.1 | ▲ 27.8 | ▲ 20.0 | 倉敷地区 | |
| ▲ 16.7 | ▲ 20.0 | ▲ 40.0 | ▲ 12.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 10.0 | 玉島・船穂・真備地区 | |
| ▲ 41.7 | ▲ 33.3 | ▲ 50.0 | ▲ 14.3 | ▲ 21.5 | ▲ 20.0 | 0.0 | ▲ 8.4 | ▲ 33.4 | 水島・児島地区 | |
| ▲ 100.0 | 0.0 | ▲ 50.1 | ▲ 37.5 | ▲ 41.7 | ▲ 8.4 | ▲ 25.0 | ▲ 10.0 | 0.0 | 津山市 | |
| ▲ 25.0 | 0.0 | ▲ 16.7 | ▲ 100.0 | ▲ 25.0 | ▲ 50.0 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 50.0 | 玉野市 | |
| 12.5 | 0.0 | ▲ 20.0 | ▲ 20.0 | ▲ 8.4 | 0.0 | ▲ 25.0 | 0.0 | 0.0 | 総社市 | |
| ▲ 100.0 | ▲ 100.0 | 0.0 | ▲ 50.0 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 50.0 | 0.0 | 0.0 | 井笠地区 | |
| ▲ 50.0 | 0.0 | 0.0 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 16.7 | ▲ 25.0 | 0.0 | ▲ 12.5 | 東備地区 | |

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



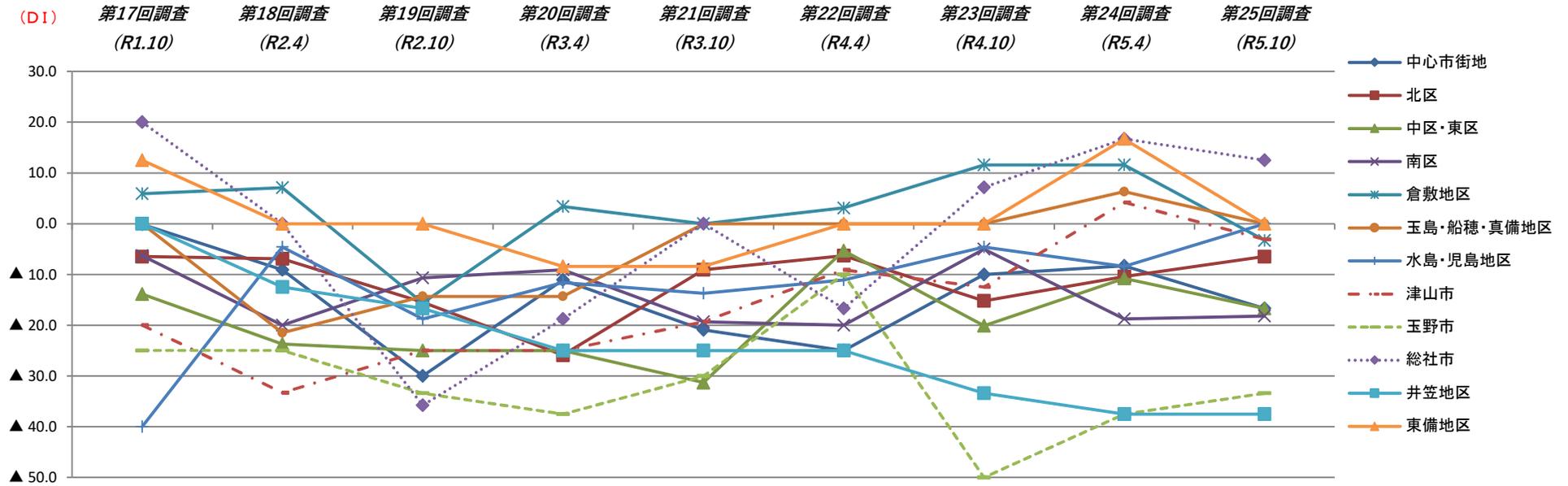
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|--------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--|
| ▲ 8.4 | 0.0 | ▲ 10.0 | ▲ 27.8 | 4.3 | 33.4 | ▲ 20.0 | 0.0 | 7.2 | 中心市街地 | |
| 0.0 | 0.1 | ▲ 17.2 | 3.2 | ▲ 9.6 | 2.1 | 8.7 | ▲ 6.8 | ▲ 18.0 | 北区 | |
| ▲ 19.5 | ▲ 13.9 | ▲ 17.6 | ▲ 14.3 | ▲ 26.5 | 2.5 | 3.4 | ▲ 10.7 | ▲ 22.2 | 中区・東区 | |
| ▲ 31.3 | ▲ 40.0 | ▲ 17.9 | ▲ 9.1 | ▲ 15.4 | ▲ 33.3 | ▲ 10.0 | ▲ 11.1 | ▲ 22.8 | 南区 | |
| ▲ 3.3 | 6.7 | ▲ 15.7 | ▲ 18.0 | ▲ 26.7 | ▲ 5.9 | ▲ 12.5 | ▲ 7.7 | ▲ 13.4 | 倉敷地区 | |
| 5.6 | ▲ 6.3 | ▲ 25.0 | 16.7 | 0.0 | 10.0 | ▲ 5.6 | 25.0 | ▲ 6.3 | 玉島・船穂・真備地区 | |
| ▲ 20.0 | ▲ 22.8 | ▲ 37.5 | ▲ 34.7 | ▲ 20.8 | ▲ 5.6 | 0.0 | ▲ 12.5 | ▲ 29.2 | 水島・児島地区 | |
| ▲ 10.0 | ▲ 25.0 | ▲ 41.0 | ▲ 29.2 | 11.6 | ▲ 15.0 | ▲ 18.8 | 8.3 | 3.2 | 津山市 | |
| ▲ 10.0 | 0.0 | ▲ 60.0 | ▲ 12.5 | ▲ 60.0 | ▲ 12.5 | 0.1 | ▲ 37.5 | 0.1 | 玉野市 | |
| 16.7 | 0.0 | 0.0 | 11.1 | 0.0 | 16.7 | 0.0 | 25.0 | 25.0 | 総社市 | |
| ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | ▲ 16.7 | 12.5 | ▲ 25.0 | ▲ 37.5 | ▲ 12.5 | ▲ 37.5 | ▲ 12.5 | 井笠地区 | |
| 0.0 | 16.7 | ▲ 10.0 | ▲ 8.4 | ▲ 16.7 | 0.0 | ▲ 10.0 | ▲ 33.3 | 30.0 | 東備地区 | |

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



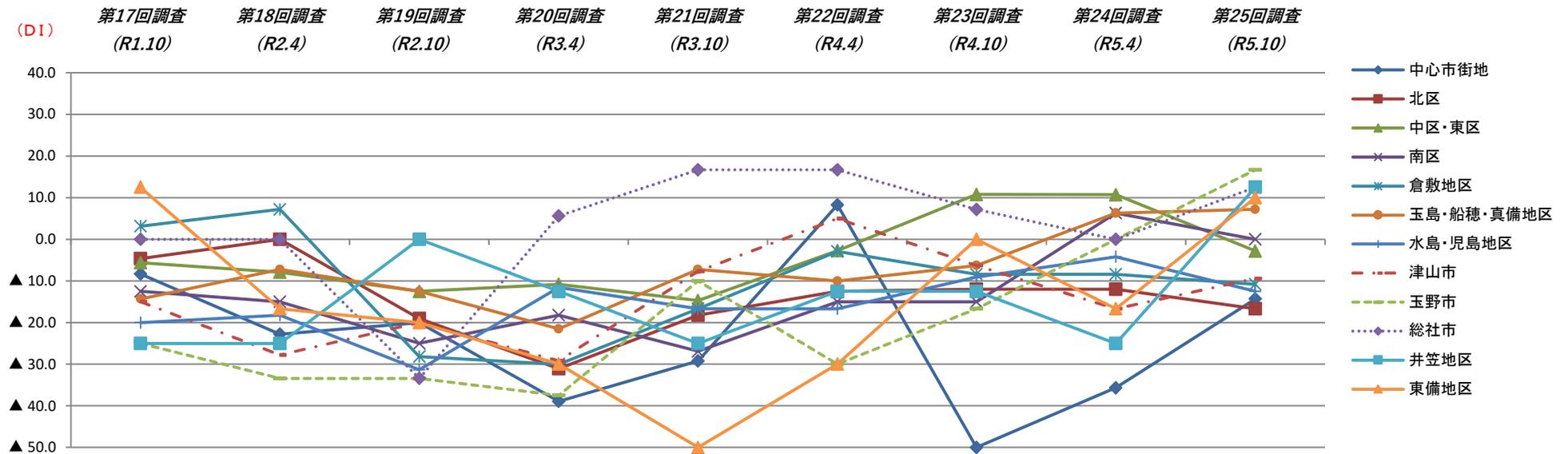
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| | 8.3 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 33.4 | ▲ 41.7 | ▲ 16.7 | ▲ 10.0 | ▲ 28.6 | ▲ 14.3 | 中心市街地 |
| | 4.4 | ▲ 4.6 | ▲ 24.1 | ▲ 32.8 | ▲ 20.4 | ▲ 10.4 | ▲ 2.0 | ▲ 2.0 | ▲ 2.0 | 北区 |
| | ▲ 11.1 | ▲ 7.9 | ▲ 21.9 | ▲ 21.5 | ▲ 28.2 | 0.0 | ▲ 3.3 | ▲ 10.7 | 2.8 | 中区・東区 |
| | ▲ 6.3 | ▲ 15.0 | ▲ 7.2 | ▲ 4.6 | ▲ 7.7 | ▲ 15.0 | 15.0 | 18.8 | 0.0 | 南区 |
| | 6.3 | 7.2 | ▲ 32.4 | ▲ 16.7 | ▲ 6.7 | ▲ 2.9 | 19.3 | 7.7 | 13.4 | 倉敷地区 |
| | ▲ 7.2 | ▲ 21.5 | ▲ 21.5 | ▲ 21.5 | ▲ 7.2 | ▲ 8.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 玉島・船穂・真備地区 |
| | ▲ 15.0 | ▲ 18.2 | ▲ 18.8 | ▲ 7.7 | ▲ 29.2 | ▲ 16.7 | ▲ 4.6 | ▲ 8.4 | 0.0 | 水島・児島地区 |
| | ▲ 35.0 | ▲ 37.5 | ▲ 35.0 | ▲ 31.8 | ▲ 25.0 | ▲ 35.0 | ▲ 21.5 | ▲ 8.3 | ▲ 6.3 | 津山市 |
| | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 41.7 | ▲ 50.0 | ▲ 30.0 | ▲ 30.0 | ▲ 50.0 | ▲ 50.0 | ▲ 33.4 | 玉野市 |
| | 20.0 | 0.0 | ▲ 33.4 | ▲ 11.1 | 0.0 | 8.4 | 7.2 | 16.7 | 6.3 | 総社市 |
| | 0.0 | ▲ 25.0 | ▲ 16.7 | ▲ 37.5 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 16.7 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 | 井笠地区 |
| | ▲ 12.5 | ▲ 8.4 | ▲ 10.0 | ▲ 16.7 | ▲ 25.0 | ▲ 30.0 | ▲ 10.0 | 0.0 | 10.0 | 東備地区 |

共同住宅、地区別の賃料D I (現在)の推移



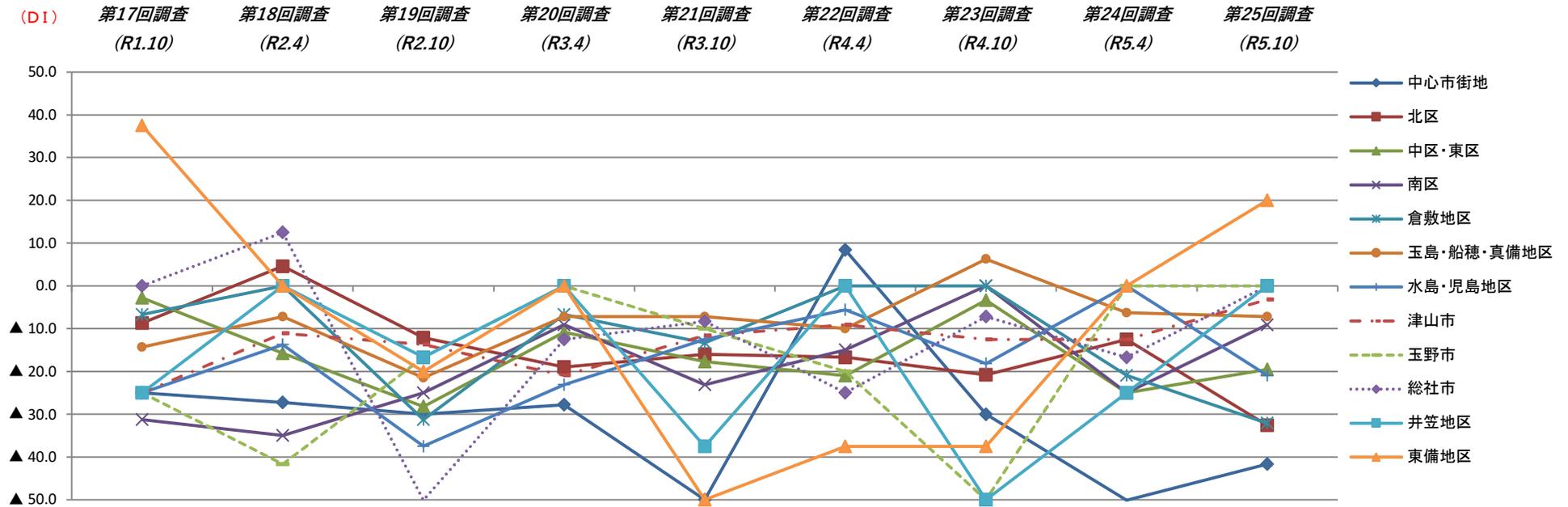
| | 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|--------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--|
| ▲ 0.1 | ▲ 9.1 | ▲ 30.0 | ▲ 11.1 | ▲ 20.9 | ▲ 25.0 | ▲ 10.0 | ▲ 8.3 | ▲ 16.7 | 中心市街地 | |
| ▲ 6.5 | ▲ 6.9 | ▲ 15.5 | ▲ 25.9 | ▲ 9.1 | ▲ 6.3 | ▲ 15.2 | ▲ 10.4 | ▲ 6.5 | 北区 | |
| ▲ 13.9 | ▲ 23.7 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 31.3 | ▲ 5.3 | ▲ 20.1 | ▲ 10.8 | ▲ 16.7 | 中区・東区 | |
| ▲ 6.3 | ▲ 20.0 | ▲ 10.7 | ▲ 9.1 | ▲ 19.3 | ▲ 20.0 | ▲ 5.0 | ▲ 18.8 | ▲ 18.2 | 南区 | |
| 5.9 | 7.1 | ▲ 15.6 | 3.4 | 0.0 | 3.1 | 11.6 | 11.6 | ▲ 3.3 | 倉敷地区 | |
| 0.0 | ▲ 21.5 | ▲ 14.3 | ▲ 14.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 6.3 | 0.0 | 玉島・船穂・真備地区 | |
| ▲ 40.0 | ▲ 4.6 | ▲ 18.8 | ▲ 11.6 | ▲ 13.7 | ▲ 11.1 | ▲ 4.6 | ▲ 8.4 | 0.0 | 水島・児島地区 | |
| ▲ 20.0 | ▲ 33.3 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 19.3 | ▲ 9.1 | ▲ 12.5 | 4.2 | ▲ 3.1 | 津山市 | |
| ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 33.4 | ▲ 37.5 | ▲ 30.0 | ▲ 10.0 | ▲ 50.0 | ▲ 37.5 | ▲ 33.4 | 玉野市 | |
| 20.0 | 0.0 | ▲ 35.8 | ▲ 18.8 | 0.0 | ▲ 16.7 | 7.2 | 16.7 | 12.5 | 総社市 | |
| 0.0 | ▲ 12.5 | ▲ 16.7 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | ▲ 33.4 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 | 井笠地区 | |
| 12.5 | 0.0 | 0.0 | ▲ 8.4 | ▲ 8.4 | 0.0 | 0.0 | 16.7 | 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) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| ▲ 8.3 | ▲ 22.8 | ▲ 20.0 | ▲ 38.9 | ▲ 29.2 | 8.3 | ▲ 50.0 | ▲ 35.7 | ▲ 14.3 | 中心市街地 |
| ▲ 4.6 | 0.0 | ▲ 19.0 | ▲ 31.1 | ▲ 18.2 | ▲ 12.5 | ▲ 12.0 | ▲ 12.0 | ▲ 16.7 | 北区 |
| ▲ 5.6 | ▲ 7.9 | ▲ 12.5 | ▲ 10.8 | ▲ 14.7 | ▲ 2.7 | 10.8 | 10.7 | ▲ 2.8 | 中区・東区 |
| ▲ 12.5 | ▲ 15.0 | ▲ 25.0 | ▲ 18.2 | ▲ 26.9 | ▲ 15.0 | ▲ 15.0 | 6.3 | 0.0 | 南区 |
| 3.2 | 7.2 | ▲ 28.2 | ▲ 30.0 | ▲ 16.7 | ▲ 2.9 | ▲ 8.4 | ▲ 8.4 | ▲ 10.8 | 倉敷地区 |
| ▲ 14.3 | ▲ 7.2 | ▲ 12.5 | ▲ 21.5 | ▲ 7.2 | ▲ 10.0 | ▲ 6.3 | 6.3 | 7.2 | 玉島・船穂・真備地区 |
| ▲ 20.0 | ▲ 18.2 | ▲ 31.3 | ▲ 11.6 | ▲ 16.7 | ▲ 16.7 | ▲ 9.1 | ▲ 4.2 | ▲ 12.5 | 水島・児島地区 |
| ▲ 15.0 | ▲ 27.8 | ▲ 20.0 | ▲ 29.2 | ▲ 7.7 | 5.0 | ▲ 6.3 | ▲ 16.7 | ▲ 9.4 | 津山市 |
| ▲ 25.0 | ▲ 33.4 | ▲ 33.4 | ▲ 37.5 | ▲ 10.0 | ▲ 30.0 | ▲ 16.7 | 0.0 | 16.7 | 玉野市 |
| 0.0 | 0.0 | ▲ 33.4 | 5.6 | 16.7 | 16.7 | 7.2 | 0.0 | 12.5 | 総社市 |
| ▲ 25.0 | ▲ 25.0 | 0.0 | ▲ 12.5 | ▲ 25.0 | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | ▲ 25.0 | 12.5 | 井笠地区 |
| 12.5 | ▲ 16.7 | ▲ 20.0 | ▲ 30.0 | ▲ 50.0 | ▲ 30.0 | 0.0 | ▲ 16.7 | 10.0 | 東備地区 |

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



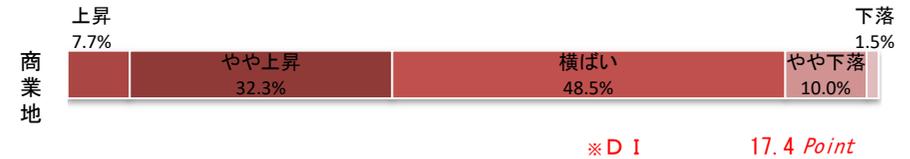
| 第17回調査 (R1.10) | 第18回調査 (R2.4) | 第19回調査 (R2.10) | 第20回調査 (R3.4) | 第21回調査 (R3.10) | 第22回調査 (R4.4) | 第23回調査 (R4.10) | 第24回調査 (R5.4) | 第25回調査 (R5.10) | |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------|
| ▲ 25.0 | ▲ 27.3 | ▲ 30.0 | ▲ 27.8 | ▲ 50.0 | 8.4 | ▲ 30.0 | ▲ 50.1 | ▲ 41.7 | 中心市街地 |
| ▲ 8.7 | 4.6 | ▲ 12.1 | ▲ 19.0 | ▲ 16.0 | ▲ 16.7 | ▲ 20.8 | ▲ 12.5 | ▲ 32.6 | 北区 |
| ▲ 2.8 | ▲ 15.8 | ▲ 28.2 | ▲ 10.8 | ▲ 17.7 | ▲ 21.0 | ▲ 3.3 | ▲ 25.0 | ▲ 19.5 | 中区・東区 |
| ▲ 31.3 | ▲ 35.0 | ▲ 25.0 | ▲ 9.1 | ▲ 23.1 | ▲ 15.0 | 0.0 | ▲ 25.0 | ▲ 9.1 | 南区 |
| ▲ 6.7 | 0.0 | ▲ 31.3 | ▲ 6.7 | ▲ 13.3 | 0.0 | 0.0 | ▲ 20.9 | ▲ 32.1 | 倉敷地区 |
| ▲ 14.3 | ▲ 7.2 | ▲ 21.5 | ▲ 7.2 | ▲ 7.2 | ▲ 10.0 | 6.3 | ▲ 6.3 | ▲ 7.2 | 玉島・船穂・真備地区 |
| ▲ 25.0 | ▲ 13.7 | ▲ 37.5 | ▲ 23.1 | ▲ 12.5 | ▲ 5.6 | ▲ 18.2 | 0.0 | ▲ 20.9 | 水島・児島地区 |
| ▲ 25.0 | ▲ 11.1 | ▲ 13.7 | ▲ 20.9 | ▲ 11.6 | ▲ 9.1 | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 | ▲ 3.2 | 津山市 |
| ▲ 25.0 | ▲ 41.7 | ▲ 16.7 | 0.0 | ▲ 10.0 | ▲ 20.0 | ▲ 50.0 | 0.0 | 0.0 | 玉野市 |
| 0.0 | 12.5 | ▲ 50.1 | ▲ 12.5 | ▲ 8.3 | ▲ 25.0 | ▲ 7.2 | ▲ 16.7 | 0.0 | 総社市 |
| ▲ 25.0 | 0.0 | ▲ 16.7 | 0.0 | ▲ 37.5 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 25.0 | 0.0 | 井笠地区 |
| 37.5 | 0.0 | ▲ 20.0 | 0.0 | ▲ 50.0 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 | 0.0 | 20.0 | 東備地区 |

▶ 現在の地価動向についての実感

| (住宅地) | 割合 | 回答数 |
|--------|-------|-----|
| Ⓢ 上昇 | 5.2% | 7 |
| Ⓢ やや上昇 | 35.8% | 48 |
| Ⓢ 横ばい | 49.3% | 66 |
| Ⓢ やや下落 | 8.2% | 11 |
| Ⓢ 下落 | 1.5% | 2 |
| Ⓢ 無回答 | — | 1 |



| (商業地) | 割合 | 回答数 |
|--------|-------|-----|
| Ⓢ 上昇 | 7.7% | 10 |
| Ⓢ やや上昇 | 32.3% | 42 |
| Ⓢ 横ばい | 48.5% | 63 |
| Ⓢ やや下落 | 10.0% | 13 |
| Ⓢ 下落 | 1.5% | 2 |
| Ⓢ 無回答 | — | 5 |



▶ 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 | 3.7% | 5 |
| Ⓢ やや上昇 | 25.4% | 34 |
| Ⓢ 横ばい | 57.5% | 77 |
| Ⓢ やや下落 | 11.2% | 15 |
| Ⓢ 下落 | 2.2% | 3 |
| Ⓢ 無回答 | — | 1 |



| (商業地) | 割合 | 回答数 |
|--------|-------|-----|
| Ⓢ 上昇 | 3.8% | 5 |
| Ⓢ やや上昇 | 25.4% | 33 |
| Ⓢ 横ばい | 57.8% | 75 |
| Ⓢ やや下落 | 11.5% | 15 |
| Ⓢ 下落 | 1.5% | 2 |
| Ⓢ 無回答 | — | 5 |



▶ 現在の取引件数についての実感

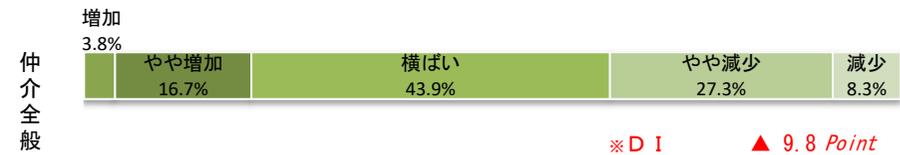
| (宅地分譲) | 割合 | 回答数 |
|--------|-------|------------------------------------------|
| § 増加 | 1.9% | 2 !! |
| § やや増加 | 16.0% | 17 !!!!!!!!!!!!! |
| § 横ばい | 51.9% | 55 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |
| § やや減少 | 17.0% | 18 !!!!!!!!!!!!! |
| § 減少 | 13.2% | 14 !!!!!!!!!!!!! |
| § 無回答 | — | 28 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |



| (マンション) | 割合 | 回答数 |
|---------|-------|--------------------------------------------------|
| § 増加 | 1.2% | 1 ! |
| § やや増加 | 4.7% | 4 !!! |
| § 横ばい | 69.7% | 60 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |
| § やや減少 | 15.1% | 13 !!!!!!!!!!!!! |
| § 減少 | 9.3% | 8 !!!!!!! |
| § 無回答 | — | 48 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |



| (仲介全般) | 割合 | 回答数 |
|--------|-------|--------------------------------------------------|
| § 増加 | 3.8% | 5 !!!!! |
| § やや増加 | 16.7% | 22 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |
| § 横ばい | 43.9% | 58 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |
| § やや減少 | 27.3% | 36 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! |
| § 減少 | 8.3% | 11 !!!!!!!!!!!!! |
| § 無回答 | — | 3 !!! |



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

| 地区 | 割合 | 回答数 |
|--------------|------|----------|
| (中心市街地) | 上昇 | 2 !! |
| | やや上昇 | 2 !! |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (北区) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 11 !!!!! |
| | 横ばい | 12 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (中区・東区) | 上昇 | 2 !! |
| | やや上昇 | 6 !!!!! |
| | 横ばい | 9 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (南区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 6 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (倉敷地区) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 8 !!!!! |
| | 横ばい | 6 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 5 !!!!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (水島・児島地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 9 !!!!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (津山市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 7 !!!!! |
| | 横ばい | 7 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (玉野市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 1 ! |
| (総社市) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 5 !!!!! |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (井笠地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 3 !!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (東備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 3 !!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 1 ! |



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 |
| | やや上昇 | 4 !!! |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (北区) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 8 !!!!! |
| | 横ばい | 12 !!!!!!! |
| | やや下落 | 3 !!! |
| | 下落 | 1 ! |
| (中区・東区) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 5 !!!!! |
| | 横ばい | 9 !!!!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 1 ! |
| (南区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 2 !! |
| | 横ばい | 7 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (倉敷地区) | 上昇 | 2 !! |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 10 !!!!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 ! |
| | 横ばい | 6 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (水島・児島地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 ! |
| | 横ばい | 11 !!!!!!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (津山市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!!!! |
| | 横ばい | 11 !!!!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (玉野市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 1 ! |
| (総社市) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 6 !!!!! |
| | 横ばい | 1 ! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (井笠地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 ! |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (東備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 4 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |

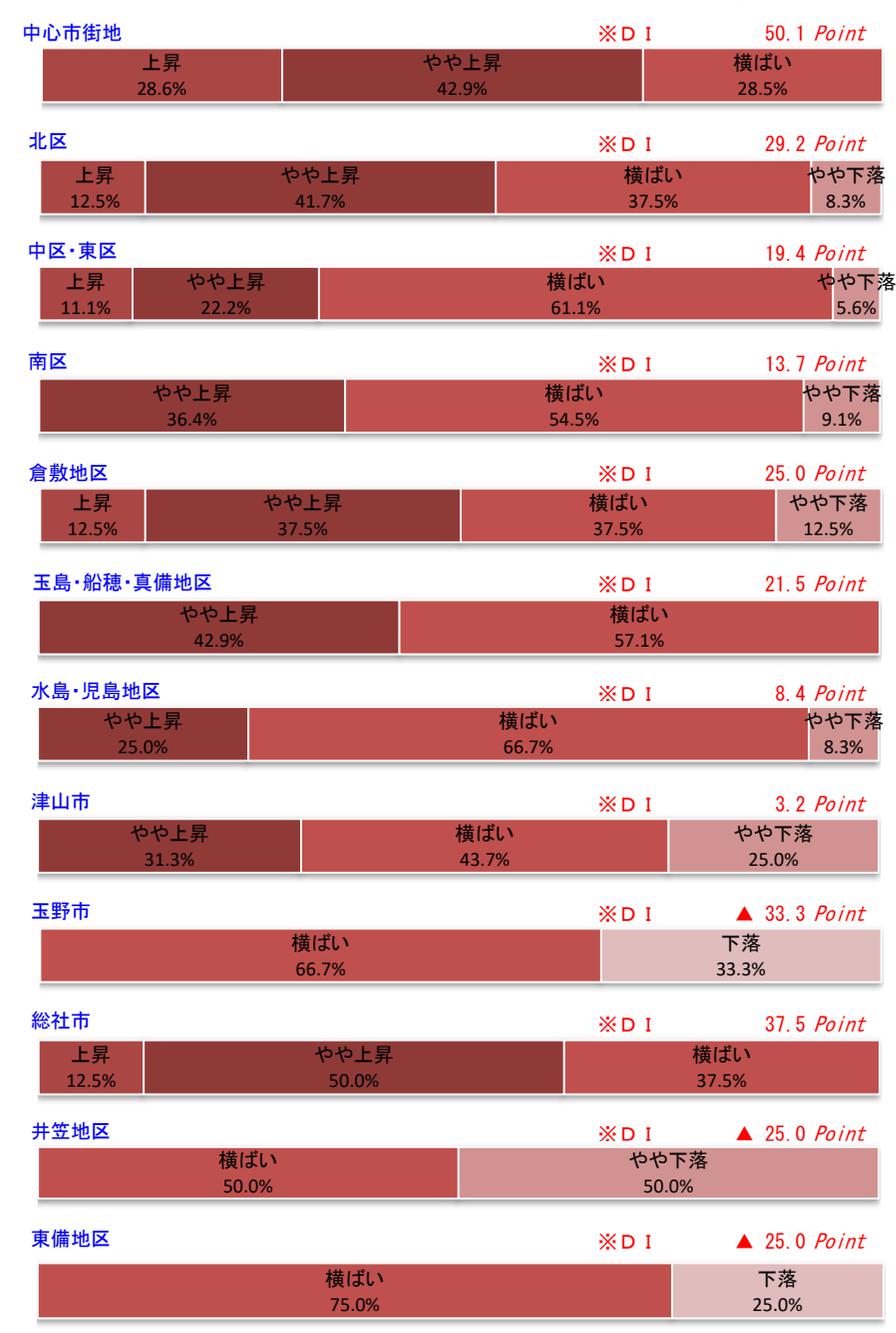


商業地の現在の地価動向についての予想（地区別）

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 | 2 !! |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (北区) | 上昇 | 3 !!! |
| | やや上昇 | 10 !!!!! |
| | 横ばい | 9 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (中区・東区) | 上昇 | 2 !! |
| | やや上昇 | 4 !!!!! |
| | 横ばい | 11 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (南区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 4 !!!!! |
| | 横ばい | 6 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (倉敷地区) | 上昇 | 2 !! |
| | やや上昇 | 6 !!!!! |
| | 横ばい | 6 !!!!! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 4 !!!!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (水島・児島地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 3 !!! |
| | 横ばい | 8 !!!!! |
| | やや下落 | 1 ! |
| | 下落 | 0 |
| (津山市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 5 !!!!! |
| | 横ばい | 7 !!!!! |
| | やや下落 | 4 !!!!! |
| | 下落 | 0 |
| (玉野市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 1 ! |
| (総社市) | 上昇 | 1 ! |
| | やや上昇 | 4 !!!!! |
| | 横ばい | 3 !!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (井笠地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 2 !! |
| | やや下落 | 2 !! |
| | 下落 | 0 |
| (東備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 3 !!! |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 1 ! |



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 | 71.4% | 5!!!! |
| | 横ばい | 14.3% | 1! |
| | やや下落 | 14.3% | 1! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (北区) | 上昇 | 4.2% | 1! |
| | やや上昇 | 45.8% | 11!!!!!!! |
| | 横ばい | 33.3% | 8!!!!!!! |
| | やや下落 | 12.5% | 3!!! |
| | 下落 | 4.2% | 1! |
| (中区・東区) | 上昇 | 5.6% | 1! |
| | やや上昇 | 27.8% | 5!!!! |
| | 横ばい | 61.0% | 11!!!!!!! |
| | やや下落 | 5.6% | 1! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (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 | 12.5% | 2!! |
| | やや上昇 | 12.5% | 2!! |
| | 横ばい | 62.5% | 10!!!!!!! |
| | やや下落 | 12.5% | 2!! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 上昇 | 0.0% | 0 |
| | やや上昇 | 14.3% | 1! |
| | 横ばい | 85.7% | 6!!!! |
| | やや下落 | 0.0% | 0 |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (水島・児島地区) | 上昇 | 0.0% | 0 |
| | やや上昇 | 8.3% | 1! |
| | 横ばい | 83.4% | 10!!!!!!! |
| | やや下落 | 8.3% | 1! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (津山市) | 上昇 | 0.0% | 0 |
| | やや上昇 | 12.5% | 2!! |
| | 横ばい | 68.7% | 11!!!!!!! |
| | やや下落 | 18.8% | 3!!! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |
| (玉野市) | 上昇 | 0.0% | 0 |
| | やや上昇 | 0.0% | 0 |
| | 横ばい | 66.7% | 2!! |
| | やや下落 | 0.0% | 0 |
| | 下落 | 33.3% | 1! |
| (総社市) | 上昇 | 12.5% | 1! |
| | やや上昇 | 50.0% | 4!!!! |
| | 横ばい | 37.5% | 3!!! |
| | 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 | 75.0% | 3!!! |
| | やや下落 | 25.0% | 1! |
| | 下落 | 0.0% | 0 |



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 | 0 |
| | やや増加 | 0 |
| | 横ばい | 5 |
| | やや減少 | 1 |
| | 減少 | 0 |
| (北区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 2 |
| | 横ばい | 9 |
| | やや減少 | 3 |
| | 減少 | 0 |
| (中区・東区) | 増加 | 1 |
| | やや増加 | 1 |
| | 横ばい | 8 |
| | やや減少 | 1 |
| | 減少 | 5 |
| (南区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 2 |
| | 横ばい | 1 |
| | やや減少 | 2 |
| | 減少 | 4 |
| (倉敷地区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 4 |
| | 横ばい | 7 |
| | やや減少 | 2 |
| | 減少 | 1 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 0 |
| | 横ばい | 4 |
| | やや減少 | 2 |
| | 減少 | 1 |
| (水島地区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 1 |
| | 横ばい | 5 |
| | やや減少 | 2 |
| | 減少 | 0 |
| (津山市) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 4 |
| | 横ばい | 6 |
| | やや減少 | 2 |
| | 減少 | 2 |
| (玉野市) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 0 |
| | 横ばい | 2 |
| | やや減少 | 0 |
| | 減少 | 1 |
| (総社市) | 増加 | 1 |
| | やや増加 | 1 |
| | 横ばい | 5 |
| | やや減少 | 1 |
| | 減少 | 0 |
| (井笠地区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 0 |
| | 横ばい | 2 |
| | やや減少 | 1 |
| | 減少 | 0 |
| (東備地区) | 増加 | 0 |
| | やや増加 | 2 |
| | 横ばい | 1 |
| | やや減少 | 1 |
| | 減少 | 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% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 83.3% |
| | やや減少 | 16.7% |
| | 減少 | 0.0% |
| （北区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 6.7% |
| | 横ばい | 66.6% |
| | やや減少 | 26.7% |
| | 減少 | 0.0% |
| （中区・東区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 12.5% |
| | 横ばい | 56.2% |
| | やや減少 | 6.3% |
| | 減少 | 25.0% |
| （南区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 40.0% |
| | やや減少 | 30.0% |
| | 減少 | 30.0% |
| 倉敷地区 | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 21.4% |
| | 横ばい | 42.9% |
| | やや減少 | 35.7% |
| | 減少 | 0.0% |
| （玉島・船穂・真備地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 71.4% |
| | やや減少 | 14.3% |
| | 減少 | 14.3% |
| （水島地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 11.1% |
| | 横ばい | 66.7% |
| | やや減少 | 22.2% |
| | 減少 | 0.0% |
| （津山市） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 21.4% |
| | 横ばい | 71.5% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 7.1% |
| （玉野市） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 66.7% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 33.3% |
| （総社市） | 増加 | 12.5% |
| | やや増加 | 25.0% |
| | 横ばい | 62.5% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （井笠地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 33.3% |
| | 横ばい | 33.4% |
| | やや減少 | 33.3% |
| | 減少 | 0.0% |
| （東備地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 25.0% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや減少 | 25.0% |
| | 減少 | 0.0% |



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 | 16.7% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 66.6% |
| | やや減少 | 16.7% |
| | 減少 | 0.0% |
| （北区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 7.7% |
| | 横ばい | 84.6% |
| | やや減少 | 7.7% |
| | 減少 | 0.0% |
| （中区・東区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 66.7% |
| | やや減少 | 13.3% |
| | 減少 | 20.0% |
| （南区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや減少 | 25.0% |
| | 減少 | 25.0% |
| 倉敷地区 | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 10.0% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや減少 | 30.0% |
| | 減少 | 10.0% |
| （玉島・船穂・真備地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 20.0% |
| | 横ばい | 80.0% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （水島・児島地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや減少 | 33.3% |
| | 減少 | 16.7% |
| 津山市 | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 12.5% |
| | 横ばい | 75.0% |
| | やや減少 | 12.5% |
| | 減少 | 0.0% |
| （玉野市） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 50.0% |
| 総社市 | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 100.0% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （井笠地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 100.0% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （東備地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 75.0% |
| | やや減少 | 25.0% |
| | 減少 | 0.0% |



▶ 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 | 16.7% | 1 ! |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 66.6% | 4 !!!! |
| | Ⓢ やや減少 | 16.7% | 1 ! |
| | Ⓢ 減少 | 0.0% | 0 |
| (北区) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 7.1% | 1 ! |
| | Ⓢ 横ばい | 71.5% | 10 !!!!!!! |
| | Ⓢ やや減少 | 21.4% | 3 !!! |
| | Ⓢ 減少 | 0.0% | 0 |
| (中区・東区) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 66.7% | 10 !!!!!!! |
| | Ⓢ やや減少 | 13.3% | 2 !! |
| | Ⓢ 減少 | 20.0% | 3 !!! |
| (南区) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 50.0% | 4 !!!! |
| | Ⓢ やや減少 | 25.0% | 2 !! |
| | Ⓢ 減少 | 25.0% | 2 !! |
| (倉敷地区) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 70.0% | 7 !!!!! |
| | Ⓢ やや減少 | 20.0% | 2 !! |
| | Ⓢ 減少 | 10.0% | 1 ! |
| (玉島・船穂・真備地区) | Ⓢ 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 |
| (水島地区) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 50.0% | 3 !!! |
| | Ⓢ やや減少 | 33.3% | 2 !! |
| | Ⓢ 減少 | 16.7% | 1 ! |
| (津山市) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 100.0% | 8 !!!!! |
| | Ⓢ 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 | 50.0% | 1 ! |
| | Ⓢ やや減少 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 減少 | 50.0% | 1 ! |
| (総社市) | Ⓢ 増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ やや増加 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 横ばい | 100.0% | 7 !!!!! |
| | Ⓢ 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 | 100.0% | 2 !! |
| | Ⓢ やや減少 | 0.0% | 0 |
| | Ⓢ 減少 | 0.0% | 0 |
| (東備地区) | Ⓢ 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 |

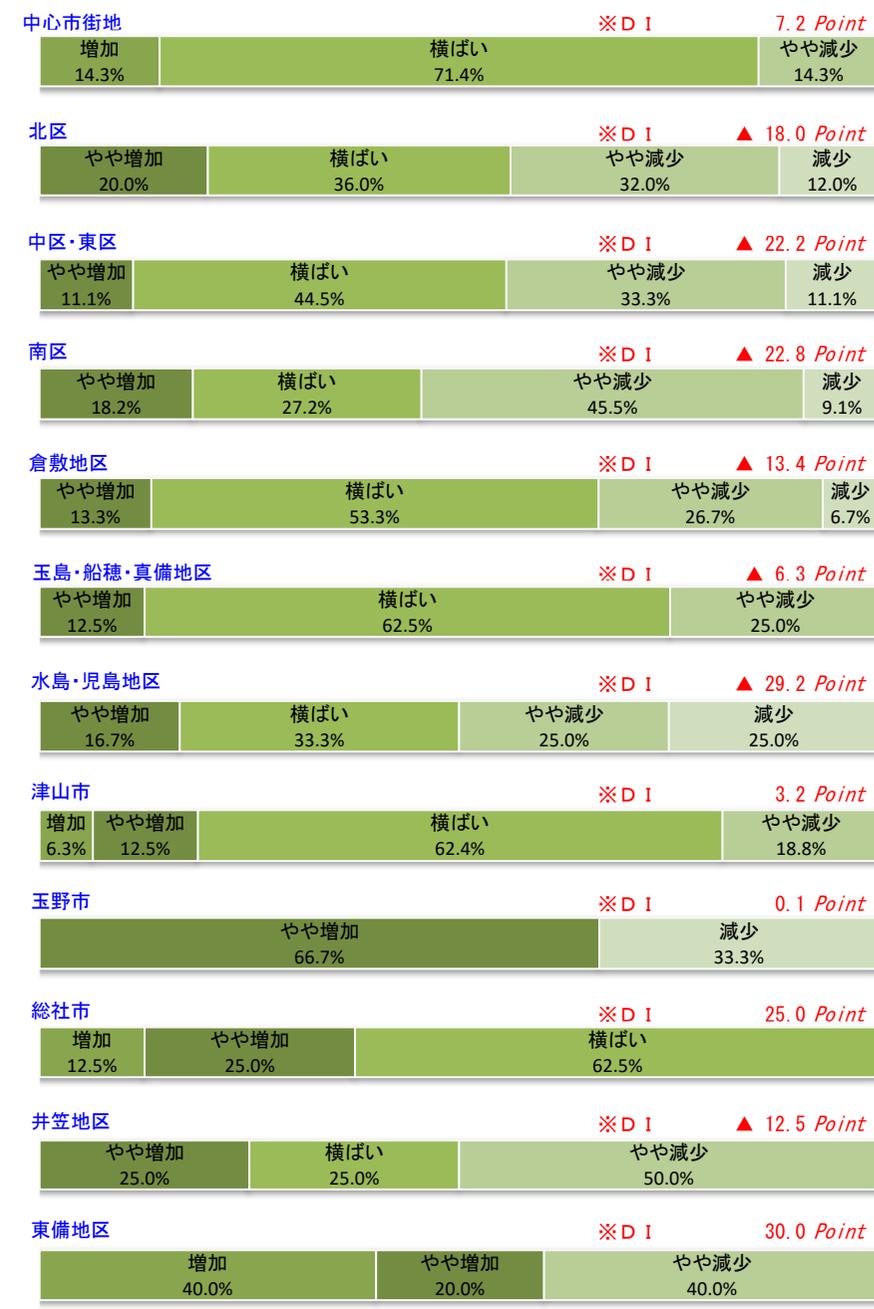


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

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

| | 割合 | 回答数 |
|--------------|------|-------|
| （中心市街地） | 増加 | 14.3% |
| | やや増加 | 0.0% |
| | 横ばい | 71.4% |
| | やや減少 | 14.3% |
| | 減少 | 0.0% |
| （北区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 20.0% |
| | 横ばい | 36.0% |
| | やや減少 | 32.0% |
| | 減少 | 12.0% |
| （中区・東区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 11.1% |
| | 横ばい | 44.5% |
| | やや減少 | 33.3% |
| | 減少 | 11.1% |
| （南区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 18.2% |
| | 横ばい | 27.2% |
| | やや減少 | 45.5% |
| | 減少 | 9.1% |
| （倉敷地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 13.3% |
| | 横ばい | 53.3% |
| | やや減少 | 26.7% |
| | 減少 | 6.7% |
| （玉島・船穂・真備地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 12.5% |
| | 横ばい | 62.5% |
| | やや減少 | 25.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （水島・児島地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 16.7% |
| | 横ばい | 33.3% |
| | やや減少 | 25.0% |
| | 減少 | 25.0% |
| （津山市） | 増加 | 6.3% |
| | やや増加 | 12.5% |
| | 横ばい | 62.4% |
| | やや減少 | 18.8% |
| | 減少 | 0.0% |
| （玉野市） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 66.7% |
| | 横ばい | 0.0% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 33.3% |
| （総社市） | 増加 | 12.5% |
| | やや増加 | 25.0% |
| | 横ばい | 62.5% |
| | やや減少 | 0.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （井笠地区） | 増加 | 0.0% |
| | やや増加 | 25.0% |
| | 横ばい | 25.0% |
| | やや減少 | 50.0% |
| | 減少 | 0.0% |
| （東備地区） | 増加 | 40.0% |
| | やや増加 | 20.0% |
| | 横ばい | 0.0% |
| | やや減少 | 40.0% |
| | 減少 | 0.0% |

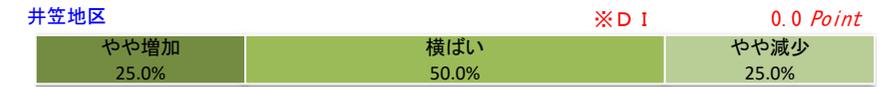


▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

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 | 14.3% | 1 ! |
| | やや増加 | 0.0% | 0 |
| | 横ばい | 71.4% | 5 ##### |
| | やや減少 | 14.3% | 1 ! |
| | 減少 | 0.0% | 0 |
| (北区) | 増加 | 0.0% | 0 |
| | やや増加 | 28.0% | 7 ##### |
| | 横ばい | 44.0% | 11 ##### |
| | やや減少 | 24.0% | 6 ##### |
| | 減少 | 4.0% | 1 ! |
| (中区・東区) | 増加 | 0.0% | 0 |
| | やや増加 | 11.1% | 2 !! |
| | 横ばい | 50.0% | 9 ##### |
| | やや減少 | 27.8% | 5 ##### |
| | 減少 | 11.1% | 2 !! |
| (南区) | 増加 | 9.1% | 1 ! |
| | やや増加 | 18.2% | 2 !! |
| | 横ばい | 18.1% | 2 !! |
| | 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 | 20.0% | 3 !!! |
| | 横ばい | 53.3% | 8 ##### |
| | やや減少 | 26.7% | 4 ##### |
| | 減少 | 0.0% | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 増加 | 0.0% | 0 |
| | やや増加 | 25.0% | 2 !! |
| | 横ばい | 50.0% | 4 ##### |
| | やや減少 | 25.0% | 2 !! |
| | 減少 | 0.0% | 0 |
| (水島・児島地区) | 増加 | 0.0% | 0 |
| | やや増加 | 33.3% | 4 ##### |
| | 横ばい | 33.4% | 4 ##### |
| | やや減少 | 25.0% | 3 !!! |
| | 減少 | 8.3% | 1 ! |
| (津山市) | 増加 | 0.0% | 0 |
| | やや増加 | 31.3% | 5 ##### |
| | 横ばい | 56.2% | 9 ##### |
| | やや減少 | 12.5% | 2 !! |
| | 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 | 12.5% | 1 ! |
| | やや増加 | 37.5% | 3 !!! |
| | 横ばい | 50.0% | 4 ##### |
| | 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 | 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 | 40.0% | 2 !! |
| | やや増加 | 20.0% | 1 ! |
| | 横ばい | 20.0% | 1 ! |
| | 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

| 地区 | 割合 | 回答数 |
|--------------|------|-----|
| (中心市街地) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 |
| | 横ばい | 3 |
| | やや下落 | 3 |
| | 下落 | 0 |
| (北区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 |
| | 横ばい | 22 |
| | やや下落 | 2 |
| | 下落 | 0 |
| (中区・東区) | 上昇 | 1 |
| | やや上昇 | 4 |
| | 横ばい | 8 |
| | やや下落 | 5 |
| | 下落 | 0 |
| (南区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 2 |
| | 横ばい | 7 |
| | やや下落 | 2 |
| | 下落 | 0 |
| (倉敷地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 6 |
| | 横ばい | 7 |
| | やや下落 | 2 |
| | 下落 | 0 |
| (玉島・船穂・真備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 |
| | 横ばい | 5 |
| | やや下落 | 1 |
| | 下落 | 0 |
| (水島・児島地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 12 |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |
| (津山市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 |
| | 横ばい | 13 |
| | やや下落 | 1 |
| | 下落 | 1 |
| (玉野市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 1 |
| | やや下落 | 2 |
| | 下落 | 0 |
| (総社市) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 2 |
| | 横ばい | 5 |
| | やや下落 | 1 |
| | 下落 | 0 |
| (井笠地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 0 |
| | 横ばい | 1 |
| | やや下落 | 3 |
| | 下落 | 0 |
| (東備地区) | 上昇 | 0 |
| | やや上昇 | 1 |
| | 横ばい | 4 |
| | やや下落 | 0 |
| | 下落 | 0 |

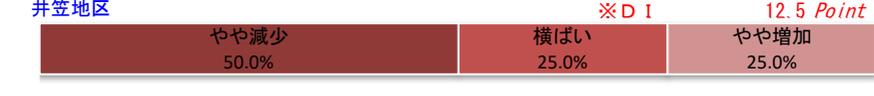


店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

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 | 0.0% | 0 |
| | 横ばい | 71.4% | 5!!!! |
| | やや増加 | 28.6% | 2!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (北)区 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 8.3% | 2!! |
| | 横ばい | 54.2% | 13!!!!!!!!!!!! |
| | やや増加 | 33.3% | 8!!!!!! |
| | 増加 | 4.2% | 1! |
| (中)区・(東)区 | 減少 | 5.6% | 1! |
| | やや減少 | 11.1% | 2!! |
| | 横ばい | 55.5% | 10!!!!!!!! |
| | やや増加 | 27.8% | 5!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (南)区 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 18.2% | 2!! |
| | 横ばい | 63.6% | 7!!!! |
| | やや増加 | 18.2% | 2!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (倉敷)地区 | 減少 | 7.1% | 1! |
| | やや減少 | 7.1% | 1! |
| | 横ばい | 42.9% | 6!!!! |
| | やや増加 | 42.9% | 6!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (玉島・船穂)真備地区 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 28.6% | 2!! |
| | 横ばい | 57.1% | 4!!!! |
| | 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 | 8.3% | 1! |
| | 横ばい | 58.4% | 7!!!! |
| | やや増加 | 33.3% | 4!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (津山)市 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 12.5% | 2!! |
| | 横ばい | 56.2% | 9!!!!!!!! |
| | やや増加 | 31.3% | 5!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (玉野)市 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 33.3% | 1! |
| | 横ばい | 66.7% | 2!! |
| | やや増加 | 0.0% | 0 |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (総社)市 | 減少 | 12.5% | 1! |
| | やや減少 | 12.5% | 1! |
| | 横ばい | 62.5% | 5!!!! |
| | やや増加 | 12.5% | 1! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (井笠)地区 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 50.0% | 2!! |
| | 横ばい | 25.0% | 1! |
| | 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 | 20.0% | 1! |
| | 横ばい | 80.0% | 4!!!! |
| | やや増加 | 0.0% | 0 |
| | 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% |
| | やや上昇 | 16.7% |
| | 横ばい | 33.3% |
| | やや下落 | 50.0% |
| | 下落 | 0.0% |
| （北）区 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 8.7% |
| | 横ばい | 69.6% |
| | やや下落 | 21.7% |
| | 下落 | 0.0% |
| （中）区・東（区） | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 11.1% |
| | 横ばい | 50.0% |
| | やや下落 | 33.3% |
| | 下落 | 5.6% |
| （南）区 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 0.0% |
| | 横ばい | 63.6% |
| | やや下落 | 36.4% |
| | 下落 | 0.0% |
| 倉敷地区 | 上昇 | 6.7% |
| | やや上昇 | 6.7% |
| | 横ばい | 59.9% |
| | やや下落 | 26.7% |
| | 下落 | 0.0% |
| 真備地区（玉島・船穂） | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 0.0% |
| | 横ばい | 100.0% |
| | やや下落 | 0.0% |
| | 下落 | 0.0% |
| 水島・児島地区 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 8.3% |
| | 横ばい | 83.4% |
| | やや下落 | 8.3% |
| | 下落 | 0.0% |
| 津山市 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 6.3% |
| | 横ばい | 81.2% |
| | やや下落 | 12.5% |
| | 下落 | 0.0% |
| 玉野市 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 0.0% |
| | 横ばい | 33.3% |
| | やや下落 | 66.7% |
| | 下落 | 0.0% |
| 総社市 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 25.0% |
| | 横ばい | 75.0% |
| | やや下落 | 0.0% |
| | 下落 | 0.0% |
| 井笠地区 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 0.0% |
| | 横ばい | 25.0% |
| | やや下落 | 75.0% |
| | 下落 | 0.0% |
| （東）備地区 | 上昇 | 0.0% |
| | やや上昇 | 20.0% |
| | 横ばい | 60.0% |
| | やや下落 | 20.0% |
| | 下落 | 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

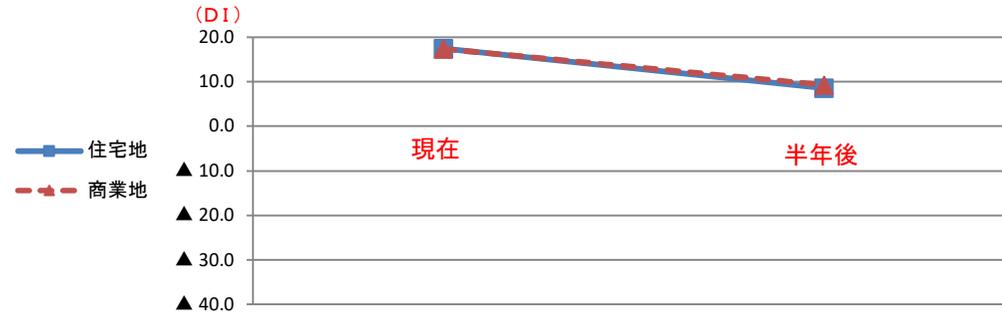
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

| | 割合 | 回答数 | |
|---------------|------|-------|------------|
| 中心市街地 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 0.0% | 0 |
| | 横ばい | 33.3% | 2 !! |
| | やや増加 | 50.0% | 3 !!! |
| | 増加 | 16.7% | 1 ! |
| (北区) | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 0.0% | 0 |
| | 横ばい | 39.2% | 9 !!!!! |
| | やや増加 | 56.5% | 13 !!!!!!! |
| | 増加 | 4.3% | 1 ! |
| (中区・東区) | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 11.1% | 2 !! |
| | 横ばい | 38.9% | 7 !!!!! |
| | やや増加 | 50.0% | 9 !!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (南区) | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 9.1% | 1 ! |
| | 横ばい | 63.6% | 7 !!!!! |
| | やや増加 | 27.3% | 3 !!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| 倉敷地区 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 7.1% | 1 ! |
| | 横ばい | 28.7% | 4 !!!! |
| | やや増加 | 57.1% | 8 !!!!! |
| | 増加 | 7.1% | 1 ! |
| 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 | 8.3% | 1 ! |
| | 横ばい | 41.7% | 5 !!!!! |
| | やや増加 | 50.0% | 6 !!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| 津山市 | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 25.0% | 4 !!!!! |
| | 横ばい | 43.7% | 7 !!!!! |
| | やや増加 | 31.3% | 5 !!!!! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (玉野市) | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 33.3% | 1 ! |
| | 横ばい | 33.4% | 1 ! |
| | やや増加 | 33.3% | 1 ! |
| | 増加 | 0.0% | 0 |
| (総社市) | 減少 | 0.0% | 0 |
| | やや減少 | 25.0% | 2 !! |
| | 横ばい | 50.0% | 4 !!!!! |
| | やや増加 | 25.0% | 2 !! |
| | 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 | 40.0% | 2 !! |
| | 横ばい | 60.0% | 3 !!!!! |
| | やや増加 | 0.0% | 0 |
| | 増加 | 0.0% | 0 |

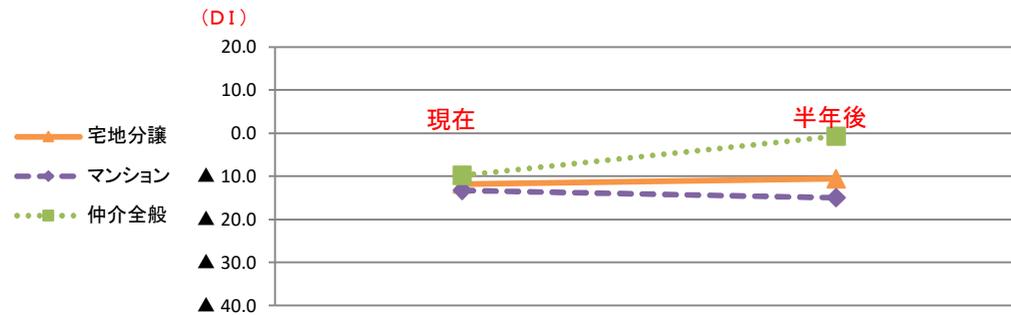


▶ 調査区域全体の各DI

| (地価水準) | 現在DI | 半年後DI |
|--------|--------|-------|
| S 住宅地 | ▲ 17.5 | 8.6 ↓ |
| S 商業地 | ▲ 17.4 | 9.3 ↓ |



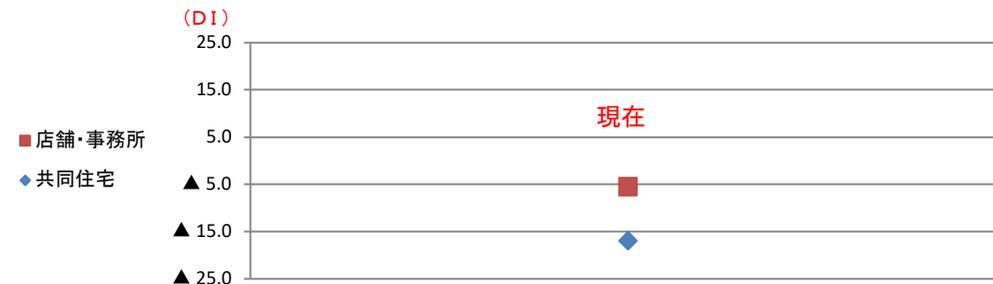
| (取引件数) | 現在DI | 半年後DI |
|---------|--------|----------|
| S 宅地分譲 | ▲ 11.8 | ▲ 10.6 ↑ |
| S マンション | ▲ 13.3 | ▲ 15.0 ↓ |
| S 仲介全般 | ▲ 9.8 | ▲ 0.7 ↑ |



| (賃料水準) | 現在DI |
|----------|-------|
| S 店舗・事務所 | ▲ 1.2 |
| S 共同住宅 | ▲ 7.8 |

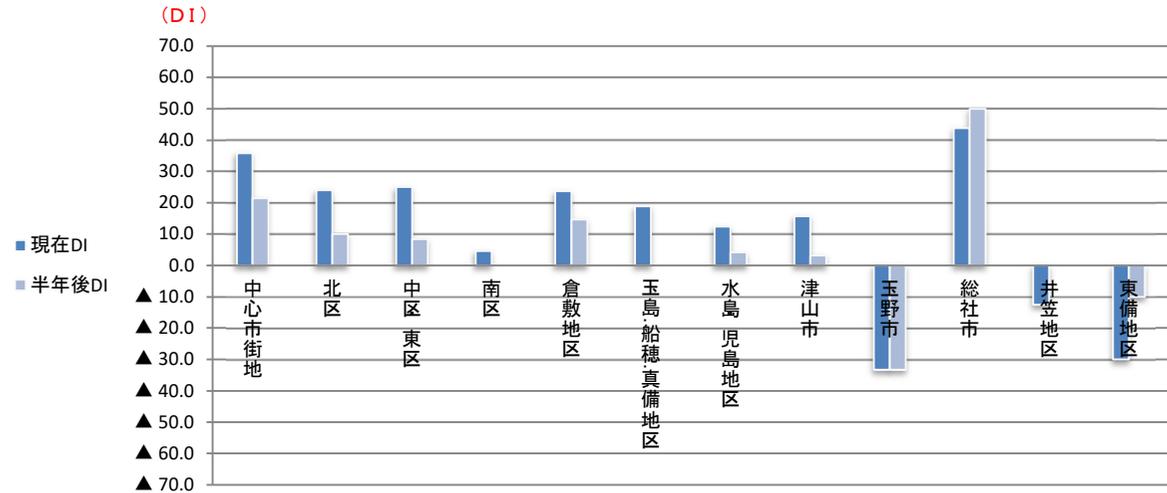


| (空室率) | 現在DI |
|----------|--------|
| S 店舗・事務所 | ▲ 5.5 |
| S 共同住宅 | ▲ 17.0 |

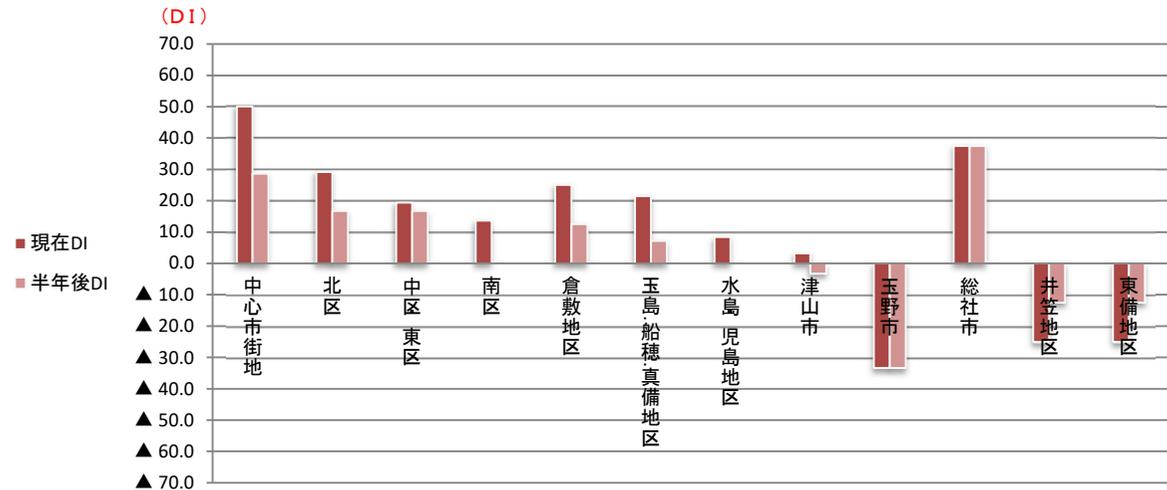


▶ 用途別・地区別 地価DI

| (住宅地) | 現在DI | 半年後DI |
|--------------|------|--------|
| Ⓢ 中心市街地 | 35.8 | 21.4 ↓ |
| Ⓢ 北区 | 24.0 | 10.0 ↓ |
| Ⓢ 中区・東区 | 25.0 | 8.4 ↓ |
| Ⓢ 南区 | 4.6 | 0.0 ↓ |
| Ⓢ 倉敷地区 | 23.6 | 14.7 ↓ |
| Ⓢ 玉島・船穂・真備地区 | 18.8 | 0.0 ↓ |
| Ⓢ 水島・児島地区 | 12.5 | 4.2 ↓ |
| Ⓢ 津山市 | 15.7 | 3.2 ↓ |
| ▲ 玉野市 | 33.3 | 33.3 → |
| Ⓢ 総社市 | 43.8 | 50.0 ↑ |
| ▲ 井笠地区 | 12.5 | 0.0 ↑ |
| ▲ 東備地区 | 30.0 | 10.0 ↑ |

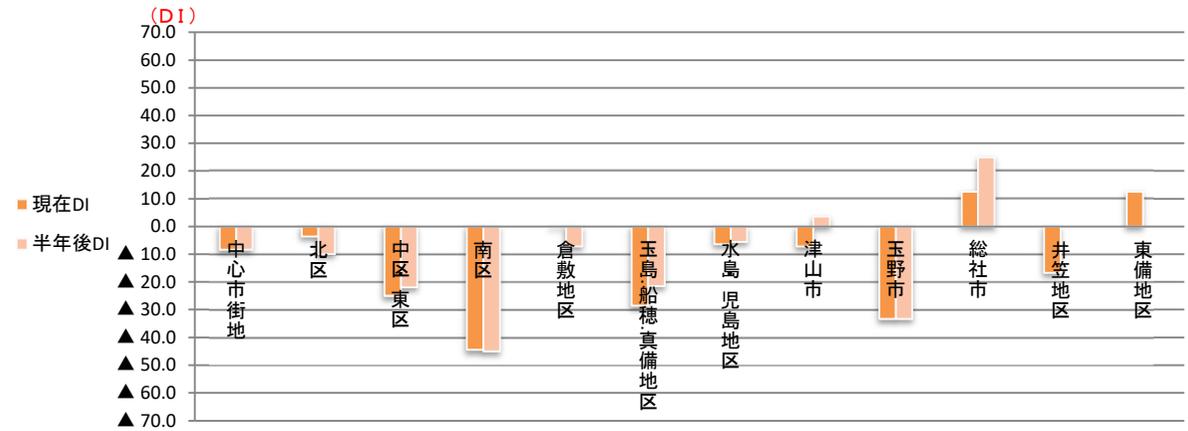


| (商業地) | 現在DI | 半年後DI |
|--------------|------|--------|
| Ⓢ 中心市街地 | 50.1 | 28.6 ↓ |
| Ⓢ 北区 | 29.2 | 16.7 ↓ |
| Ⓢ 中区・東区 | 19.4 | 16.7 ↓ |
| Ⓢ 南区 | 13.7 | 0.0 ↓ |
| Ⓢ 倉敷地区 | 25.0 | 12.5 ↓ |
| Ⓢ 玉島・船穂・真備地区 | 21.5 | 7.2 ↓ |
| Ⓢ 水島・児島地区 | 8.4 | 0.0 ↓ |
| ▲ 津山市 | 3.2 | 3.2 ↓ |
| ▲ 玉野市 | 33.3 | 33.3 → |
| Ⓢ 総社市 | 37.5 | 37.5 → |
| ▲ 井笠地区 | 25.0 | 12.5 ↑ |
| ▲ 東備地区 | 25.0 | 12.5 ↑ |

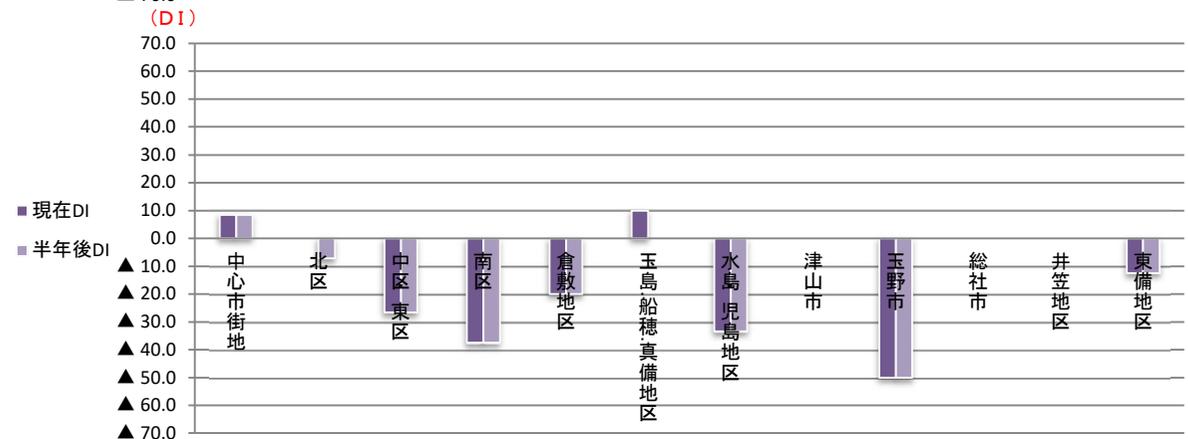


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

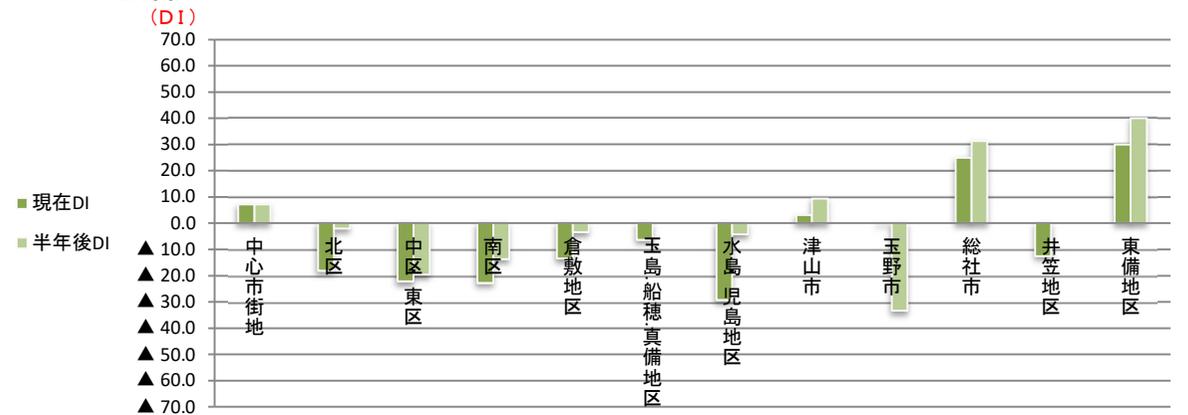
| | 現在DI | 半年後DI |
|------------|--------|----------|
| (宅地分譲) | | |
| 中心市街地 | ▲ 8.4 | ▲ 8.4 → |
| 北区 | ▲ 3.6 | ▲ 10.0 ↓ |
| 中区・東区 | ▲ 25.0 | ▲ 21.9 ↑ |
| 南区 | ▲ 44.4 | ▲ 45.0 ↓ |
| 倉敷地区 | 0.1 | ▲ 7.2 ↓ |
| 玉島・船穂・真備地区 | ▲ 28.6 | ▲ 21.5 ↑ |
| 水島・児島地区 | ▲ 6.3 | ▲ 5.6 ↑ |
| 津山市 | ▲ 7.2 | 3.6 ↑ |
| 玉野市 | ▲ 33.3 | ▲ 33.3 → |
| 総社市 | 12.5 | 25.0 ↑ |
| 井笠地区 | ▲ 16.7 | 0.0 ↑ |
| 東備地区 | 12.5 | 0.0 ↓ |



| | 現在DI | 半年後DI |
|------------|--------|----------|
| (マンション) | | |
| 中心市街地 | 8.4 | 8.4 → |
| 北区 | 0.0 | ▲ 7.2 ↓ |
| 中区・東区 | ▲ 26.7 | ▲ 26.7 → |
| 南区 | ▲ 37.5 | ▲ 37.5 → |
| 倉敷地区 | ▲ 20.0 | ▲ 20.0 → |
| 玉島・船穂・真備地区 | 10.0 | 0.0 ↓ |
| 水島・児島地区 | ▲ 33.4 | ▲ 33.4 → |
| 津山市 | 0.0 | 0.0 → |
| 玉野市 | ▲ 50.0 | ▲ 50.0 → |
| 総社市 | 0.0 | 0.0 → |
| 井笠地区 | 0.0 | 0.0 → |
| 東備地区 | ▲ 12.5 | ▲ 12.5 → |

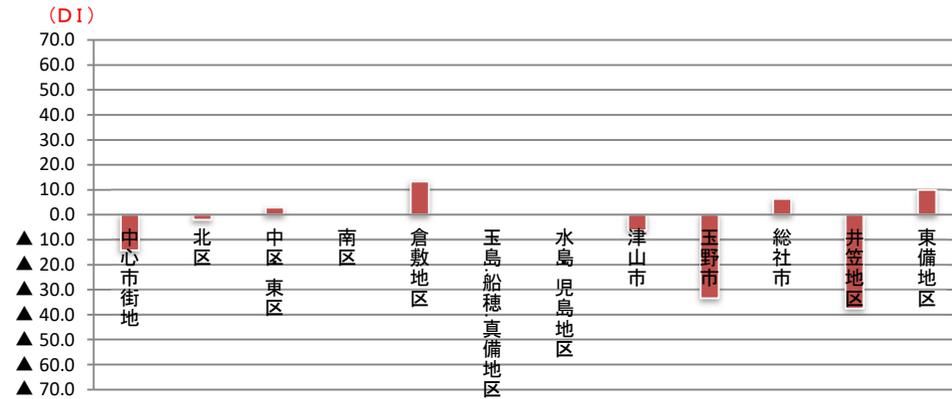


| | 現在DI | 半年後DI |
|------------|--------|----------|
| (仲介全般) | | |
| 中心市街地 | 7.2 | 7.2 → |
| 北区 | ▲ 18.0 | ▲ 2.0 ↑ |
| 中区・東区 | ▲ 22.2 | ▲ 19.5 ↑ |
| 南区 | ▲ 22.8 | ▲ 13.7 ↑ |
| 倉敷地区 | ▲ 13.4 | ▲ 3.4 ↑ |
| 玉島・船穂・真備地区 | ▲ 6.3 | 0.0 ↑ |
| 水島・児島地区 | ▲ 29.2 | ▲ 4.2 ↑ |
| 津山市 | 3.2 | 9.4 ↑ |
| 玉野市 | 0.1 | ▲ 33.3 ↓ |
| 総社市 | 25.0 | 31.3 ↑ |
| 井笠地区 | ▲ 12.5 | 0.0 ↑ |
| 東備地区 | 30.0 | 40.0 ↑ |

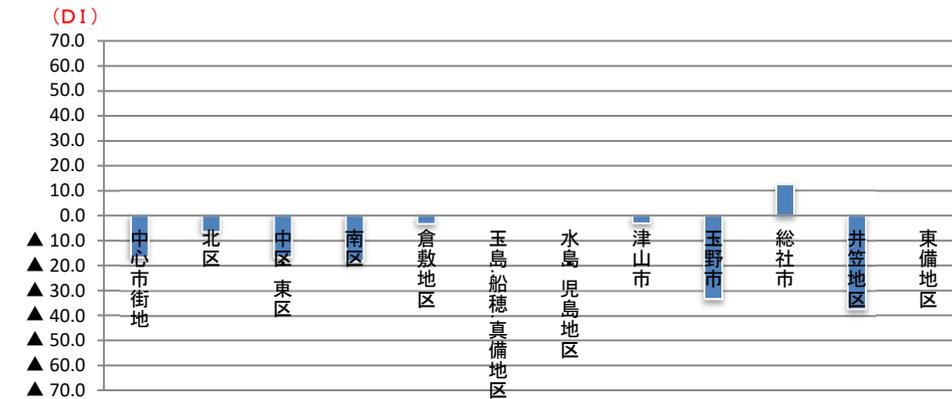


▶ 用途別・地区別 賃料DI

| (店舗,事務所) | | 現在DI |
|----------|------------|--------|
| ㊦ | 中心市街地 | ▲ 14.3 |
| ㊦ | 北区 | ▲ 2.0 |
| ㊦ | 中区・東区 | 2.8 |
| ㊦ | 南区 | 0.0 |
| ㊦ | 倉敷地区 | 13.4 |
| ㊦ | 玉島・船穂・真備地区 | 0.0 |
| ㊦ | 水島・児島地区 | 0.0 |
| ㊦ | 津山市 | ▲ 6.3 |
| ㊦ | 玉野市 | ▲ 33.4 |
| ㊦ | 総社市 | 6.3 |
| ㊦ | 井笠地区 | ▲ 37.5 |
| ㊦ | 東備地区 | 10.0 |

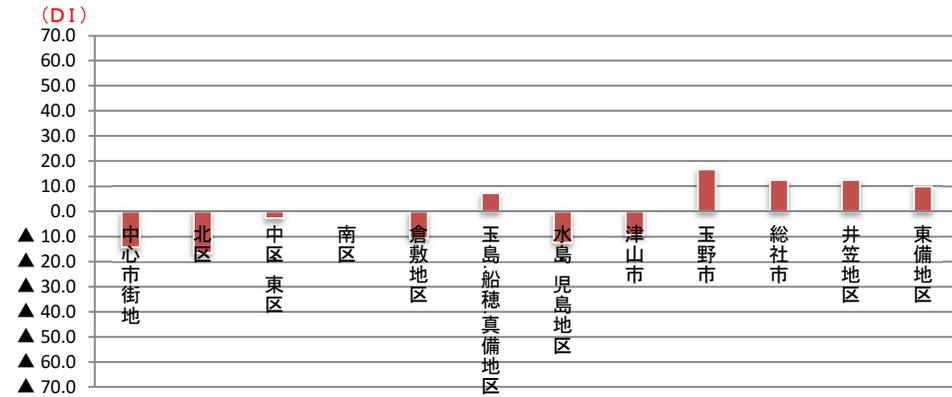


| (共同住宅) | | 現在DI |
|--------|------------|--------|
| ㊦ | 中心市街地 | ▲ 16.7 |
| ㊦ | 北区 | ▲ 6.5 |
| ㊦ | 中区・東区 | ▲ 16.7 |
| ㊦ | 南区 | ▲ 18.2 |
| ㊦ | 倉敷地区 | ▲ 3.3 |
| ㊦ | 玉島・船穂・真備地区 | 0.0 |
| ㊦ | 水島・児島地区 | 0.0 |
| ㊦ | 津山市 | ▲ 3.1 |
| ㊦ | 玉野市 | ▲ 33.4 |
| ㊦ | 総社市 | 12.5 |
| ㊦ | 井笠地区 | ▲ 37.5 |
| ㊦ | 東備地区 | 0.0 |

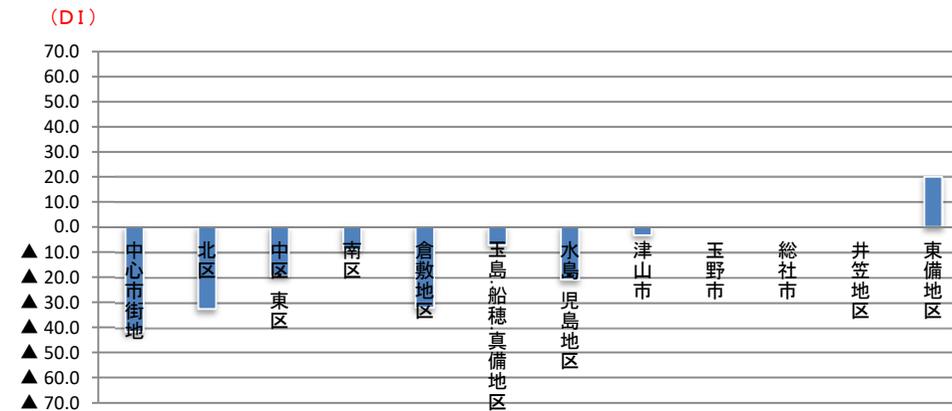


▶ 用途別・地区別 空室率DI

| (店舗, 事務所) | | 現在DI |
|-----------|--------------|--------|
| ㊦ | 中心市街地 | ▲ 14.3 |
| ㊦ | 北区 | ▲ 16.7 |
| ㊦ | 中区・東区 | ▲ 2.8 |
| ㊦ | 南区 | 0.0 |
| ㊦ | 倉敷地区 | ▲ 10.8 |
| ㊦ | 玉島, 船穂, 真備地区 | 7.2 |
| ㊦ | 水島・児島地区 | ▲ 12.5 |
| ㊦ | 津山市 | ▲ 9.4 |
| ㊦ | 玉野市 | 16.7 |
| ㊦ | 総社市 | 12.5 |
| ㊦ | 井笠地区 | 12.5 |
| ㊦ | 東備地区 | 10.0 |



| (共同住宅) | | 現在DI |
|--------|--------------|--------|
| ㊦ | 中心市街地 | ▲ 41.7 |
| ㊦ | 北区 | ▲ 32.6 |
| ㊦ | 中区・東区 | ▲ 19.5 |
| ㊦ | 南区 | ▲ 9.1 |
| ㊦ | 倉敷地区 | ▲ 32.1 |
| ㊦ | 玉島, 船穂, 真備地区 | ▲ 7.2 |
| ㊦ | 水島・児島地区 | ▲ 20.9 |
| ㊦ | 津山市 | ▲ 3.2 |
| ㊦ | 玉野市 | 0.0 |
| ㊦ | 総社市 | 0.0 |
| ㊦ | 井笠地区 | 0.0 |
| ㊦ | 東備地区 | 20.0 |



頂いたご意見の一部

- ▶ 人口減少は全国であるため、他県と比べて岡山の不動産価格は高い。インフラ・利便性を考えれば地方は生活費コスト高である。岡山は中心へ住む方が増える。当分価格安定であるのでは。
- ▶ 地価公示等の価格の発表はいつも遅行指数に基づくので、一般消費者が迷わされる可能性がある。
- ▶ アパートの空室期間が長い。
- ▶ 相続問題（相続争い等）で売買・賃貸借の成立につながらない物件が増加しているように思える。物価上昇にともない今後賃料の高騰につながる様相を見せ始めている。すでに売買単価の上昇が見受けられる。
- ▶ 岡山商科大学、岡山大学、岡山理科大学周辺の投資用不動産・アパート単身者向けの空室率は高く、供給過剰で家主は困っている。遺産分割から3年以内に登記しなければならないことはわかっているが話し合いが進まずぎりぎりまで延ばしているところが何件もあった。事務所周辺に空き家も割りあるが、賃貸売却解体まではなかなかやらない方が多いです。
- ▶ 空き家の所有者情報を知りたい。
- ▶ コロナ後のインバウンドで、この春、会社契約の賃貸物件の空き状況は一棟マンションの2～3割空の状況です。投資用不動産については良い物件が出ない。
- ▶ 令和になって毎年、住宅地及び商業地の路線価、地価公示等が上がっている。ただ、実勢価格は路線価や地価公示の上がる割合に比べ、その比率が毎年上回って来たように思われる。建売住宅も近年4000万円～5000万円と高騰している。そろそろ頭打ちではないか？
- ▶ 工事費コスト増。賃貸市場の飽和。
- ▶ 中心市街地区は地価上昇しているが周辺地区はほぼ横ばい。賃貸についてもほぼ同様。
- ▶ ここ数カ月で県外企業から工場用地の取得の相談を複数受けました。
- ▶ 建築資材の高騰により、新築住宅を建てる世帯が減少。
・ 売買賃貸どちらにあっても人気のあるエリアとその他で格差が広がってきている印象がある。
- ▶ コロナ禍3年6カ月の間、不動産業のすべての業種において売上の減少があり、いまだに回復しておりません。
- ▶ 土地の売却が極端に少なくなった。売情報があっても値段が高いため事業計画が成り立たない。かつ、造成費や人件費の高騰により更に厳しい状況となっている。その状況下のなか、建築工事費についてもかなり高騰しており、反面で個人所得が上昇していないため、住宅ローンを組むことが難しくなっている。苦肉の策で35年ローンが今では45から50年ローンが中心となっている。
- ▶ 建築工事費や造成費・解体工事費が高騰しているが、顧客は過去の数字を基準にしていることが多く、土地売買から借地へ切替えたり事業計画を変更する企業が出てきている。

頂いたご意見の一部

- ▶ 収益物件の問い合わせ増だが契約に至らない。
- ▶ 建築工事費の高騰のため家賃が上昇。新築空室が増加。
- ▶ コロナの影響が凄すぎて建築業界もダウンぎみです。コロナなのに資材の値上がりもあり、全体が苦しい立場に立たされているのではないのでしょうか？
- ▶ 玉島地区の建売住宅が売れ残り増加している。
- ▶ 農地と市街地の線引きを適切な方法をとっていただきたい。
- ▶ 個人の購入者がかなり減少していると思う。物価上昇に賃金がおいついていない。建築費が高くなりすぎている。
- ▶ 全ての工事費が上昇している。便乗値上げとしか思えない。超短期税制があり、投資用不動産が売れない。20%に下げてもらいたい。地価公示は田町・山下が高すぎる。
- ▶ 少しずつ回復の傾向がみられるが、人気のある場所・人気のない場所に二極化しています。
- ▶ 玉野市は三井造船が造船業撤退と三菱重工への従業員の移籍状況が今まだ整わず、従業員の退職・移転が継続していて収入と職の不安定から、不動産の購買意欲が低下している。残念ながら、将来への活況感は今のところ無い状況です。
- ▶ 最近、空室の解体工事の相談が急に増えてきた。同時に相続の問題に対する相談も増してきた。仕事につながる可能性があるので積極的に対応している。
- ▶ 西日本豪雨により真備の物件(売買)がずっと増加している。坪単価も下がり、依頼のあった売土地もなかなか成約にならず時間がかかった。商業施設や魅力のあるものを誘致しないとなかなか真備に人が戻らないと思う。
- ▶ 総社市においては令和6年4月以降、市街化区域にて地価は緩やかに上昇すると思われる。

等々

