

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1回（平成23年10月1日時点調査）

社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

社団法人 岡山県不動産協会

社団法人 岡山県住宅宅地供給協会

## 岡山県不動産市況 DI 調査の公表によせて

この度、(社)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(社)岡山県宅地建物取引業協会、(社)岡山県不動産協会、(社)岡山県住宅地供給協会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あります。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、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については、岡山県にあって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。

この度の岡山県不動産市況 DI 調査は、平成 23 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。

初回である今回は、対象エリアとして、岡山市、倉敷市、津山市、玉野市、総社市の合計 10 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、過度な地価動向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、広く県民の皆様に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佐藤調査研修委員長ほか調査研修委員会のメンバーに感謝するとともに、岡山県不動産市況 DI 調査が今後も長期的に継続することにより、当士協会の公益法人活動の一環として広く県民の皆様、に分かりにくい不動産市場の市況につき情報を発信できる一助となれば幸いです。

社団法人岡山県不動産鑑定士協会 会長 佐々木 正尚

## 目 次

### I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

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

### II. アンケート集計結果

- 1. 調査結果の概要 3 p
- 2. 回答者の主たる業種・営業地域 4 p
- 3. アンケート結果の全体集計
  - (1) 地価水準 5 p
  - (2) 取引件数 6 ~7 p
  - (3) 賃料・空室率 8 p
- 4. アンケート結果の区域別集計
  - (1) 地価水準 9 ~12 p
  - (2) 取引件数 13 ~18 p
  - (3) 賃料・空室率 19 ~22 p
- 5. 全体、区域別、用途別、各D I のまとめ 23 ~27 p

### III. 添付資料

- 1. 本調査で使用した調査票
- 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、取引件数等にあてはめたものが不動産市況D I です。

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

回答者数が以下のような場合の不動産市況D I の算出方法は次のとおりです。

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

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

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

## 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、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、社団法人 岡山県宅地建物取引業協会、社団法人 岡山県不動産協会、社団法人 岡山県住宅宅地供給協会様のご理解、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

平成23年10月1日時点の不動産市況に関する実感と、その半年後（平成24年4月1日時点）の不動産市況に関する予測について、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、集計を行っております。

- ・実施時期 平成23年10月
- ・発送数 312
- ・回収数 138 （回収率44.2%）

## 4. 本調査の調査範囲

岡山県全域のうち、下記地域に限定して調査を実施しております。（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

## Ⅱ. アンケート集計結果

### 1. 調査結果の概要

#### (地価動向)

第1回目の調査(平成23年10月1日時点)における住宅地の地価動向D Iは▲49.3ポイント、商業地の地価動向D Iも▲56.9ポイントであり、地価は半年前に比して下落していると判断している人が相対的に多い結果となった。一方、この半年先(平成24年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは▲45.1ポイント、商業地の地価動向D Iは▲57.8ポイントとなっており、住宅地については若干の改善、商業地についてはほぼ同じ市況にあると見ている。(詳細はP5)

#### (不動産取引市場の動向)

宅地分譲D Iは▲33.3ポイント、マンション販売D Iは▲37.3ポイント、仲介全般D Iは▲33.6ポイントと、マンションを中心として不動産取引はやや低調であったようだ。また、この半年先の予測では、マンション販売を除き、若干の改善が見込まれている。(詳細はP6~7)

#### (賃貸市場の動向)

店舗・事務所の賃料動向D Iは▲82.5ポイント、共同住宅の賃料動向D Iは▲73.2ポイントと地価動向以上に賃料は下落していると判断する人が多い結果となった。また、空室率についても、店舗・事務所、共同住宅ともに、増加していると判断する人が多い。(詳細はP8)

#### (地域別の動向)

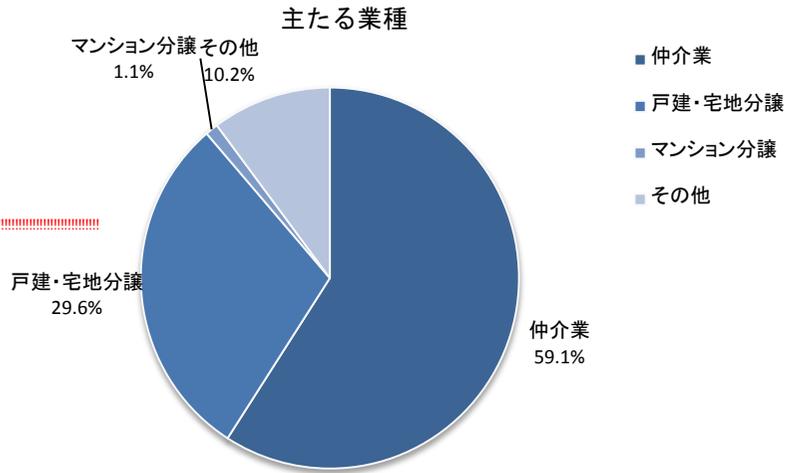
住宅地の地価動向D I(現在)については、全地区ともマイナスとなっているが、倉敷地区(倉敷市)、北区(岡山市)、玉島・船穂・真備地区(倉敷市)、南区(岡山市)の順でD Iポイントが高く、相対的に良い判断となっている。

また、商業地の地価動向D I(現在)については、玉島・船穂・真備地区(倉敷市)で全業者が横ばいと回答しており、D Iは0.0である。その他の地区は全てマイナスであるが、南区(岡山市)、北区(岡山市)、倉敷地区(倉敷市)の順でD Iポイントが高く、相対的に良い判断となっている。

宅地分譲D I(現在)については、倉敷地区(倉敷市)が最も良く(8.4ポイント)、マンション販売D I(現在)については、岡山市、倉敷市内では中区・東区(岡山市)が最も良い(11.1ポイント)。また、仲介全般D I(現在)については玉島・船穂・真備地区(倉敷市)が相対的に最も良い判断(0.0ポイント)となっている。(詳細はP9~22)

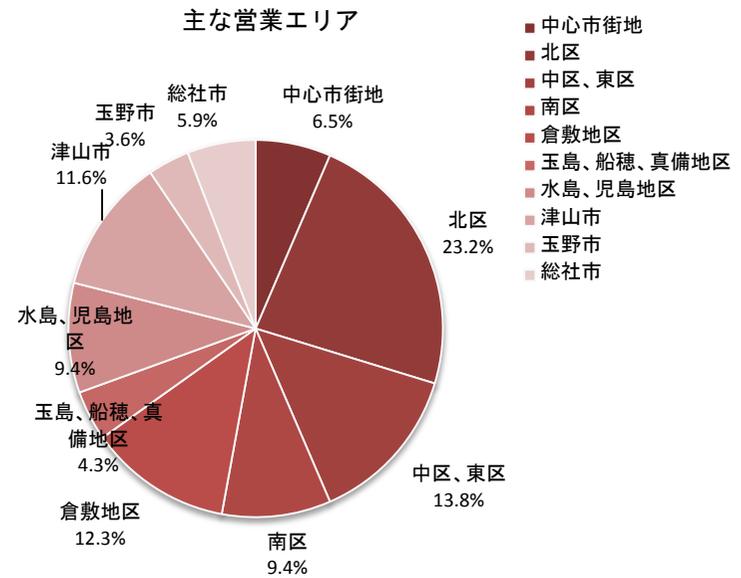
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	59.1%	110
戸建・宅地分譲	29.6%	55
マンション分譲	1.1%	2
その他	10.2%	19
合計	100%	186



▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	6.5%	9
北区	23.2%	32
中区、東区	13.8%	19
南区	9.4%	13
倉敷地区	12.3%	17
玉島、船穂、真備地区	4.3%	6
水島、児島地区	9.4%	13
津山市	11.6%	16
玉野市	3.6%	5
総社市	5.9%	8
合計	100%	138



▶ 現在の地価動向についての実感

	割合	回答数
(住宅地)		
Ⓢ 上昇傾向	2.2%	3
Ⓢ 横ばい	46.3%	62
Ⓢ 下落傾向	51.5%	69
Ⓢ 無回答・わからない	—	4



	割合	回答数
(商業地)		
Ⓢ 上昇傾向	1.7%	2
Ⓢ 横ばい	39.7%	46
Ⓢ 下落傾向	58.6%	68
Ⓢ 無回答・わからない	—	22

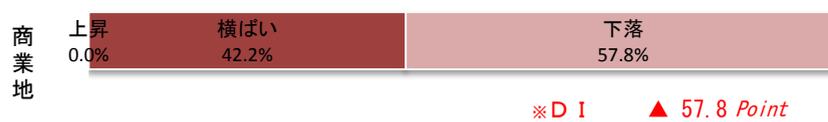


▶ 半年後の地価動向についての予想

	割合	回答数
(住宅地)		
Ⓢ 上昇	0.8%	1
Ⓢ 横ばい	53.3%	71
Ⓢ 下落	45.9%	61
Ⓢ 無回答・わからない	—	5



	割合	回答数
(商業地)		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ 横ばい	42.2%	49
Ⓢ 下落	57.8%	67
Ⓢ 無回答・わからない	—	22

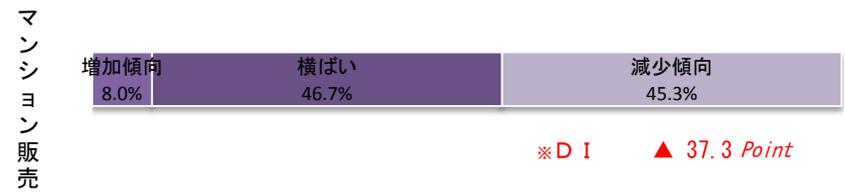


▶ 現在の取引件数についての実感

(宅地分譲)		割合	回答数
Ⓢ	増加傾向	6.3%	7
Ⓢ	横ばい	54.1%	60
Ⓢ	減少傾向	39.6%	44
Ⓢ	無回答	—	27



(マンション販売)		割合	回答数
Ⓢ	増加傾向	8.0%	6
Ⓢ	横ばい	46.7%	35
Ⓢ	減少傾向	45.3%	34
Ⓢ	無回答	—	63



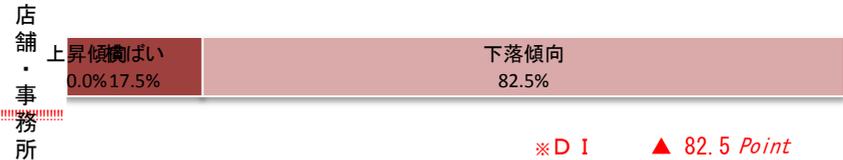
(仲介全般)		割合	回答数
Ⓢ	増加傾向	8.4%	11
Ⓢ	横ばい	49.6%	65
Ⓢ	減少傾向	42.0%	55
Ⓢ	無回答	—	7





▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇傾向	0.0%	0
Ⓢ 横ばい	17.5%	21
Ⓢ 下落傾向	82.5%	99
Ⓢ 無回答・わからない	—	18

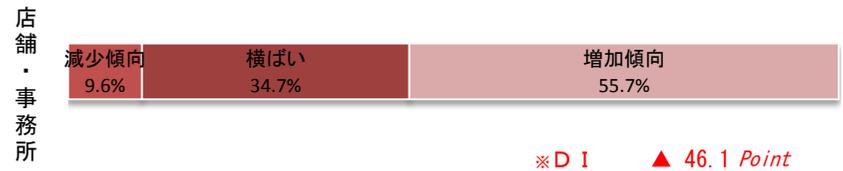


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇傾向	0.0%	0
Ⓢ 横ばい	26.8%	33
Ⓢ 下落傾向	73.2%	90
Ⓢ 無回答・わからない	—	15



▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少傾向	9.6%	11
Ⓢ 横ばい	34.7%	40
Ⓢ 増加傾向	55.7%	64
Ⓢ 無回答・わからない	—	23



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少傾向	9.9%	12
Ⓢ 横ばい	34.7%	42
Ⓢ 増加傾向	55.4%	67
Ⓢ 無回答・わからない	—	17



▶ 住宅地の現在の地価動向についての実感（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	37.5%	3
	下落傾向	62.5%	5
（北区）	上昇傾向	6.5%	2
	横ばい	58.0%	18
	下落傾向	35.5%	11
（中区・東区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	36.8%	7
	下落傾向	63.2%	12
（南区）	上昇傾向	8.3%	1
	横ばい	50.0%	6
	下落傾向	41.7%	5
（倉敷地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	81.2%	13
	下落傾向	18.8%	3
（玉島・船穂・真備地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	66.7%	4
	下落傾向	33.3%	2
（児島地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	23.1%	3
	下落傾向	76.9%	10
（津山市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	25.0%	4
	下落傾向	75.0%	12
（玉野市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	20.0%	1
	下落傾向	80.0%	4
（総社市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	37.5%	3
	下落傾向	62.5%	5

地域	上昇傾向	横ばい	下落傾向	ポイント
中心市街地	0.0%	37.5%	62.5%	▲ 62.5 Point
北区	6.5%	58.0%	35.5%	▲ 29.0 Point
中区・東区	0.0%	36.8%	63.2%	▲ 63.2 Point
南区	8.3%	50.0%	41.7%	▲ 33.4 Point
倉敷地区	0.0%	81.2%	18.8%	▲ 18.8 Point
玉島・船穂・真備地区	0.0%	66.7%	33.3%	▲ 33.3 Point
水島・児島地区	0.0%	23.1%	76.9%	▲ 76.9 Point
津山市	0.0%	25.0%	75.0%	▲ 75.0 Point
玉野市	0.0%	20.0%	80.0%	▲ 80.0 Point
総社市	0.0%	37.5%	62.5%	▲ 62.5 Point



▶ 商業地の現在の地価動向についての実感（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	33.3%	3
	下落傾向	66.7%	6
（北区）	上昇傾向	7.4%	2
	横ばい	48.2%	13
	下落傾向	44.4%	12
（中区・東区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	28.6%	4
	下落傾向	71.4%	10
（南区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	72.7%	8
	下落傾向	27.3%	3
（倉敷地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6
	下落傾向	45.5%	5
（玉島・船穂・真備地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	100.0%	5
	下落傾向	0.0%	0
（児島地区）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	18.2%	2
	下落傾向	81.8%	9
（津山市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	20.0%	3
	下落傾向	80.0%	12
（玉野市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	20.0%	1
	下落傾向	80.0%	4
（総社市）	上昇傾向	0.0%	0
	横ばい	12.5%	1
	下落傾向	87.5%	7

地域	傾向	割合	ポイント
中心市街地	※D I		▲ 66.7 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	66.7%	
北区	※D I		▲ 37.0 Point
	上昇傾向	7.4%	
	下落傾向	44.4%	
中区・東区	※D I		▲ 71.4 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	71.4%	
南区	※D I		▲ 27.3 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	27.3%	
倉敷地区	※D I		▲ 45.5 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	45.5%	
玉島・船穂・真備地区	※D I		0.0 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	0.0%	
水島・児島地区	※D I		▲ 81.8 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	81.8%	
津山市	※D I		▲ 80.0 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	80.0%	
玉野市	※D I		▲ 80.0 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	80.0%	
総社市	※D I		▲ 87.5 Point
	上昇傾向	0.0%	
	下落傾向	87.5%	

▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	22.2%	2 !!
	Ⓢ 下落	77.8%	7 !!!!!
（北区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	55.6%	15 !!!!!!!!!
	Ⓢ 下落	44.4%	12 !!!!!!!!!
（中区・東区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	40.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	60.0%	9 !!!!!
（南区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	45.5%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	54.5%	6 !!!!!
（倉敷地区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	58.3%	7 !!!!!
	Ⓢ 下落	41.7%	5 !!!!!
（玉島・船穂・真備地区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	75.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	25.0%	1 !
（児島地区）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	27.3%	3 !!!
	Ⓢ 下落	72.7%	8 !!!!!
（水島・津山市）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	85.7%	12 !!!!!!!!!
（玉野市）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	60.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	40.0%	2 !!
（総社市）	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	37.5%	3 !!!
	Ⓢ 下落	62.5%	5 !!!!!

地域	予想ポイント
中心市街地	▲ 77.8 Point
北区	▲ 44.4 Point
中区・東区	▲ 60.0 Point
南区	▲ 54.5 Point
倉敷地区	▲ 41.7 Point
玉島・船穂・真備地区	▲ 25.0 Point
水島・児島地区	▲ 72.7 Point
津山市	▲ 85.7 Point
玉野市	▲ 40.0 Point
総社市	▲ 62.5 Point

▶ 宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	66.7%	4 ■■■
	§ 減少傾向	33.3%	2 ■■
（北区）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	52.4%	11 ■■■■■■
	§ 減少傾向	47.6%	10 ■■■■■■
（中区・東区）	§ 増加傾向	12.5%	2 ■■
	§ 横ばい	56.2%	9 ■■■■■■
	§ 減少傾向	31.3%	5 ■■■■
（南区）	§ 増加傾向	9.1%	1 ■
	§ 横ばい	45.4%	5 ■■■■
	§ 減少傾向	45.5%	5 ■■■■
（倉敷地区）	§ 増加傾向	16.7%	2 ■■
	§ 横ばい	75.0%	9 ■■■■■■
	§ 減少傾向	8.3%	1 ■
（玉島・船穂・真備地区）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	60.0%	3 ■■
	§ 減少傾向	40.0%	2 ■■
（児島地区）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	46.2%	6 ■■■■
	§ 減少傾向	53.8%	7 ■■■■
（津山市）	§ 増加傾向	6.3%	1 ■
	§ 横ばい	43.7%	7 ■■■■
	§ 減少傾向	50.0%	8 ■■■■
（玉野市）	§ 増加傾向	25.0%	1 ■
	§ 横ばい	25.0%	1 ■
	§ 減少傾向	50.0%	2 ■■
（総社市）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	71.4%	5 ■■■■
	§ 減少傾向	28.6%	2 ■■

<b>中心市街地</b>	※D I	▲ 33.3 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 66.7%	減少傾向 33.3%
<b>北区</b>	※D I	▲ 47.6 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 52.4%	減少傾向 47.6%
<b>中区・東区</b>	※D I	▲ 18.8 Point
増加傾向 12.5%	横ばい 56.2%	減少傾向 31.3%
<b>南区</b>	※D I	▲ 36.4 Point
増加傾向 9.1%	横ばい 45.4%	減少傾向 45.5%
<b>倉敷地区</b>	※D I	8.4 Point
増加傾向 16.7%	横ばい 75.0%	減少傾向 8.3%
<b>玉島・船穂・真備地区</b>	※D I	▲ 40.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 60.0%	減少傾向 40.0%
<b>水島・児島地区</b>	※D I	▲ 53.8 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 46.2%	減少傾向 53.8%
<b>津山市</b>	※D I	▲ 43.7 Point
増加傾向 6.3%	横ばい 43.7%	減少傾向 50.0%
<b>玉野市</b>	※D I	▲ 25.0 Point
増加傾向 25.0%	横ばい 25.0%	減少傾向 50.0%
<b>総社市</b>	※D I	▲ 28.6 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 71.4%	減少傾向 28.6%

▶ 宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	33.3%	2 !!
	§ 減少傾向	66.7%	4 !!!!
（北区）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	54.5%	12 !!!!!!!
	§ 減少傾向	45.5%	10 !!!!!!!
（中区・東区）	§ 増加傾向	13.3%	2 !!
	§ 横ばい	53.4%	8 !!!!!
	§ 減少傾向	33.3%	5 !!!!
（南区）	§ 増加傾向	18.2%	2 !!
	§ 横ばい	36.3%	4 !!!!
	§ 減少傾向	45.5%	5 !!!!
（倉敷地区）	§ 増加傾向	16.7%	2 !!
	§ 横ばい	58.3%	7 !!!!!
	§ 減少傾向	25.0%	3 !!!
（玉島・船穂・真備地区）	§ 増加傾向	20.0%	1 !
	§ 横ばい	80.0%	4 !!!!
	§ 減少傾向	0.0%	0
（児島地区）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	25.0%	3 !!!
	§ 減少傾向	75.0%	9 !!!!!!!
（津山市）	§ 増加傾向	12.5%	2 !!
	§ 横ばい	43.7%	7 !!!!!
	§ 減少傾向	43.8%	7 !!!!!
（玉野市）	§ 増加傾向	0.0%	0
	§ 横ばい	75.0%	3 !!!
	§ 減少傾向	25.0%	1 !
（総社市）	§ 増加傾向	25.0%	2 !!
	§ 横ばい	50.0%	4 !!!!
	§ 減少傾向	25.0%	2 !!

<b>中心市街地</b>	※D I ▲ 66.7 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 33.3%
減少傾向 66.7%	
<b>北区</b>	※D I ▲ 45.5 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 54.5%
減少傾向 45.5%	
<b>中区・東区</b>	※D I ▲ 20.0 Point
増加傾向 13.3%	横ばい 53.4%
減少傾向 33.3%	
<b>南区</b>	※D I ▲ 27.3 Point
増加傾向 18.2%	横ばい 36.3%
減少傾向 45.5%	
<b>倉敷地区</b>	※D I ▲ 8.3 Point
増加傾向 16.7%	横ばい 58.3%
減少傾向 25.0%	
<b>玉島・船穂・真備地区</b>	※D I 20.0 Point
増加傾向 20.0%	横ばい 80.0%
減少傾向 0.0%	
<b>水島・児島地区</b>	※D I ▲ 75.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 25.0%
減少傾向 75.0%	
<b>津山市</b>	※D I ▲ 31.3 Point
増加傾向 12.5%	横ばい 43.7%
減少傾向 43.8%	
<b>玉野市</b>	※D I ▲ 25.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 75.0%
減少傾向 25.0%	
<b>総社市</b>	※D I 0.0 Point
増加傾向 25.0%	横ばい 50.0%
減少傾向 25.0%	

▶ マンション販売の現在の取引件数についての実感（地域別）

	割合	回答数
（中心市街地）	増加傾向	25.0% 1 !
	横ばい	25.0% 1 !
	減少傾向	50.0% 2 !!
（北区）	増加傾向	9.5% 2 !!
	横ばい	52.4% 11 !!!!!!!
	減少傾向	38.1% 8 !!!!!
（中区・東区）	増加傾向	33.3% 3 !!!
	横ばい	44.5% 4 !!!!
	減少傾向	22.2% 2 !!
（南区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	28.6% 2 !!
	減少傾向	71.4% 5 !!!!!
（倉敷地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	57.1% 4 !!!!!
	減少傾向	42.9% 3 !!!
（玉島・船穂・真備地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	66.7% 2 !!
	減少傾向	33.3% 1 !
（児島地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	28.6% 2 !!
	減少傾向	71.4% 5 !!!!!
（津山市）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	63.6% 7 !!!!!
	減少傾向	36.4% 4 !!!!!
（玉野市）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	100.0% 1 !
	減少傾向	0.0% 0
（総社市）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	20.0% 1 !
	減少傾向	80.0% 4 !!!!!



▶ マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地域別）

	割合	回答数
（中心市街地）	増加傾向	25.0% 1 !
	横ばい	0.0% 0
	減少傾向	75.0% 3 !!!
（北区）	増加傾向	4.5% 1 !
	横ばい	63.7% 14 !!!!!!!
	減少傾向	31.8% 7 !!!!!
（中区・東区）	増加傾向	20.0% 2 !!
	横ばい	40.0% 4 !!!!!
	減少傾向	40.0% 4 !!!!!
（南区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	28.6% 2 !!
	減少傾向	71.4% 5 !!!!!
（倉敷地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	71.4% 5 !!!!!
	減少傾向	28.6% 2 !!
（玉島・船穂・真備地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	33.3% 1 !
	減少傾向	66.7% 2 !!
（児島地区）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	16.7% 1 !
	減少傾向	83.3% 5 !!!!!
（津山市）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	45.5% 5 !!!!!
	減少傾向	54.5% 6 !!!!!
（玉野市）	増加傾向	0.0% 0
	横ばい	100.0% 1 !
	減少傾向	0.0% 0
（総社市）	増加傾向	14.3% 1 !
	横ばい	28.6% 2 !!
	減少傾向	57.1% 4 !!!!!



▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	増加傾向	0.0%	0
	横ばい	37.5%	3
	減少傾向	62.5%	5
（北区）	増加傾向	9.7%	3
	横ばい	48.4%	15
	減少傾向	41.9%	13
（中区・東区）	増加傾向	16.7%	3
	横ばい	38.9%	7
	減少傾向	44.4%	8
（南区）	増加傾向	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6
	減少傾向	45.5%	5
（倉敷地区）	増加傾向	0.0%	0
	横ばい	58.8%	10
	減少傾向	41.2%	7
（玉島・船穂・真備地区）	増加傾向	33.3%	2
	横ばい	33.4%	2
	減少傾向	33.3%	2
（児島地区）	増加傾向	0.0%	0
	横ばい	66.7%	8
	減少傾向	33.3%	4
（津山市）	増加傾向	6.7%	1
	横ばい	53.3%	8
	減少傾向	40.0%	6
（玉野市）	増加傾向	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3
	減少傾向	40.0%	2
（総社市）	増加傾向	25.0%	2
	横ばい	37.5%	3
	減少傾向	37.5%	3

<b>中心市街地</b>	※D I ▲ 62.5 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 37.5%
減少傾向 62.5%	
<b>北区</b>	※D I ▲ 32.2 Point
増加傾向 9.7%	横ばい 48.4%
減少傾向 41.9%	
<b>中区・東区</b>	※D I ▲ 27.7 Point
増加傾向 16.7%	横ばい 38.9%
減少傾向 44.4%	
<b>南区</b>	※D I ▲ 45.5 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 54.5%
減少傾向 45.5%	
<b>倉敷地区</b>	※D I ▲ 41.2 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 58.8%
減少傾向 41.2%	
<b>玉島・船穂・真備地区</b>	※D I 0.0 Point
増加傾向 33.3%	横ばい 33.4%
減少傾向 33.3%	
<b>水島・児島地区</b>	※D I ▲ 33.3 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 66.7%
減少傾向 33.3%	
<b>津山市</b>	※D I ▲ 33.3 Point
増加傾向 6.7%	横ばい 53.3%
減少傾向 40.0%	
<b>玉野市</b>	※D I ▲ 40.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 60.0%
減少傾向 40.0%	
<b>総社市</b>	※D I ▲ 12.5 Point
増加傾向 25.0%	横ばい 37.5%
減少傾向 37.5%	

▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地域別）

	割合	回答数	
（中心市街地）	Ⓢ 増加傾向	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	25.0%	2 !!
	Ⓢ 減少傾向	75.0%	6 !!!!!
（北区）	Ⓢ 増加傾向	16.1%	5 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	42.0%	13 !!!!!!!!!
	Ⓢ 減少傾向	41.9%	13 !!!!!!!!!
（中区・東区）	Ⓢ 増加傾向	11.1%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	50.0%	9 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	38.9%	7 !!!!!
（南区）	Ⓢ 増加傾向	16.7%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	50.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	33.3%	4 !!!!!
（倉敷地区）	Ⓢ 増加傾向	5.9%	1 !
	Ⓢ 横ばい	58.8%	10 !!!!!!!!!
	Ⓢ 減少傾向	35.3%	6 !!!!!
（玉島・船穂・真備地区）	Ⓢ 増加傾向	33.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	33.4%	2 !!
	Ⓢ 減少傾向	33.3%	2 !!
（児島地区）	Ⓢ 増加傾向	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	41.7%	5 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	58.3%	7 !!!!!
（津山市）	Ⓢ 増加傾向	6.7%	1 !
	Ⓢ 横ばい	40.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	53.3%	8 !!!!!
（玉野市）	Ⓢ 増加傾向	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	20.0%	1 !
（総社市）	Ⓢ 増加傾向	25.0%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	50.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 減少傾向	25.0%	2 !!

<b>中心市街地</b>	※D I ▲ 75.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 25.0%
	減少傾向 75.0%
<b>北区</b>	※D I ▲ 25.8 Point
増加傾向 16.1%	横ばい 42.0%
	減少傾向 41.9%
<b>中区・東区</b>	※D I ▲ 27.8 Point
増加傾向 11.1%	横ばい 50.0%
	減少傾向 38.9%
<b>南区</b>	※D I ▲ 16.6 Point
増加傾向 16.7%	横ばい 50.0%
	減少傾向 33.3%
<b>倉敷地区</b>	※D I ▲ 29.4 Point
増加傾向 5.9%	横ばい 58.8%
	減少傾向 35.3%
<b>玉島・船穂・真備地区</b>	※D I 0.0 Point
増加傾向 33.3%	横ばい 33.4%
	減少傾向 33.3%
<b>水島・児島地区</b>	※D I ▲ 58.3 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 41.7%
	減少傾向 58.3%
<b>津山市</b>	※D I ▲ 46.6 Point
増加傾向 6.7%	横ばい 40.0%
	減少傾向 53.3%
<b>玉野市</b>	※D I ▲ 20.0 Point
増加傾向 0.0%	横ばい 80.0%
	減少傾向 20.0%
<b>総社市</b>	※D I 0.0 Point
増加傾向 25.0%	横ばい 50.0%
	減少傾向 25.0%

▶ 店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地域別）

地域	傾向	割合	回答数	ポイント
(中心市街地)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 88.9 Point
	横ばい	11.1%	1 !	
	下落傾向	88.9%	8 !!!!!	
(北区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 93.5 Point
	横ばい	6.5%	2 !!	
	下落傾向	93.5%	29 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!	
(中区・東区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 85.7 Point
	横ばい	14.3%	2 !!	
	下落傾向	85.7%	12 !!!!!!!	
(南区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 83.3 Point
	横ばい	16.7%	2 !!	
	下落傾向	83.3%	10 !!!!!!!	
(倉敷地区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 76.9 Point
	横ばい	23.1%	3 !!!	
	下落傾向	76.9%	10 !!!!!!!	
(玉島・船穂・真備地区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 20.0 Point
	横ばい	80.0%	4 !!!!	
	下落傾向	20.0%	1 !	
(水島・児島地区)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 80.0 Point
	横ばい	20.0%	2 !!	
	下落傾向	80.0%	8 !!!!!	
(津山市)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 73.3 Point
	横ばい	26.7%	4 !!!!	
	下落傾向	73.3%	11 !!!!!!!	
(玉野市)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 80.0 Point
	横ばい	20.0%	1 !	
	下落傾向	80.0%	4 !!!!	
(総社市)	上昇傾向	0.0%	0	※D I ▲ 100.0 Point
	横ばい	0.0%	0	
	下落傾向	100.0%	6 !!!!!	

▶ 店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地域別）

地域	傾向	割合	回答数	実感
（中心市街地）	減少傾向	11.1%	1	!
	横ばい	22.2%	2	!!
	増加傾向	66.7%	6	!!!!
（北区）	減少傾向	6.5%	2	!!
	横ばい	41.9%	13	!!!!!!
	増加傾向	51.6%	16	!!!!!!
（中区・東区）	減少傾向	8.3%	1	!
	横ばい	50.0%	6	!!!!
	増加傾向	41.7%	5	!!!!
（南区）	減少傾向	9.1%	1	!
	横ばい	27.3%	3	!!!
	増加傾向	63.6%	7	!!!!
（倉敷地区）	減少傾向	7.1%	1	!
	横ばい	42.9%	6	!!!!
	増加傾向	50.0%	7	!!!!
（玉島・船穂・真備地区）	減少傾向	0.0%	0	
	横ばい	50.0%	2	!!
	増加傾向	50.0%	2	!!
（児島地区）	減少傾向	10.0%	1	!
	横ばい	30.0%	3	!!!
	増加傾向	60.0%	6	!!!!
（津山市）	減少傾向	20.0%	3	!!!
	横ばい	13.3%	2	!!
	増加傾向	66.7%	10	!!!!!!
（玉野市）	減少傾向	0.0%	0	
	横ばい	25.0%	1	!
	増加傾向	75.0%	3	!!!
（総社市）	減少傾向	20.0%	1	!
	横ばい	40.0%	2	!!
	増加傾向	40.0%	2	!!

地域	減少傾向	横ばい	増加傾向	実感
中心市街地	11.1%	22.2%	66.7%	※D I ▲ 55.6 Point
北区	6.5%	41.9%	51.6%	※D I ▲ 45.1 Point
中区・東区	8.3%	50.0%	41.7%	※D I ▲ 33.4 Point
南区	9.1%	27.3%	63.6%	※D I ▲ 54.5 Point
倉敷地区	7.1%	42.9%	50.0%	※D I ▲ 42.9 Point
玉島・船穂・真備地区	0.0%	50.0%	50.0%	※D I ▲ 50.0 Point
水島・児島地区	10.0%	30.0%	60.0%	※D I ▲ 50.0 Point
津山市	20.0%	13.3%	66.7%	※D I ▲ 46.7 Point
玉野市	0.0%	25.0%	75.0%	※D I ▲ 75.0 Point
総社市	20.0%	40.0%	40.0%	※D I ▲ 20.0 Point

▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地域別）

地域	傾向	割合	回答数	※D I	▲ Point
（中心市街地）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	22.2%	2 !!		
	下落傾向	77.8%	7 !!!!!	※D I	▲ 77.8 Point
（北区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	12.9%	4 !!!	※D I	▲ 87.1 Point
	下落傾向	87.1%	27 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!		
（中区・東区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	25.0%	4 !!!	※D I	▲ 75.0 Point
	下落傾向	75.0%	12 !!!!!!!!!		
（南区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	25.0%	3 !!!	※D I	▲ 75.0 Point
	下落傾向	75.0%	9 !!!!!		
（倉敷地区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	38.5%	5 !!!!!	※D I	▲ 61.5 Point
	下落傾向	61.5%	8 !!!!!		
（玉島・船穂・真備地区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	60.0%	3 !!!	※D I	▲ 40.0 Point
	下落傾向	40.0%	2 !!		
（児島地区）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	27.3%	3 !!!	※D I	▲ 72.7 Point
	下落傾向	72.7%	8 !!!!!		
（津山市）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	46.7%	7 !!!!!	※D I	▲ 53.3 Point
	下落傾向	53.3%	8 !!!!!		
（玉野市）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	40.0%	2 !!	※D I	▲ 60.0 Point
	下落傾向	60.0%	3 !!!		
（総社市）	上昇傾向	0.0%	0		
	横ばい	0.0%	0	※D I	▲ 100.0 Point
	下落傾向	100.0%	6 !!!!!		

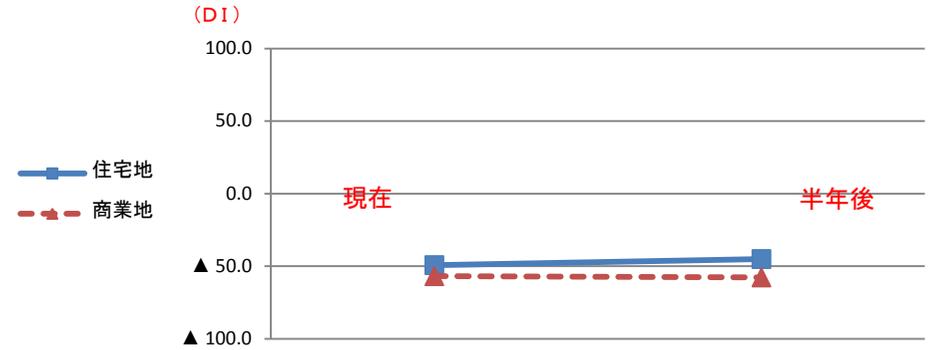
▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地域別）

	割合	回答数
（中心市街地）	減少傾向	0
	横ばい	2 !!
	増加傾向	7 !!!!!
（北区）	減少傾向	2 !!
	横ばい	9 !!!!!
	増加傾向	19 !!!!!!!!!!!!!
（中区・東区）	減少傾向	3 !!!
	横ばい	5 !!!!
	増加傾向	8 !!!!!
（南区）	減少傾向	0
	横ばい	4 !!!!
	増加傾向	7 !!!!!
（倉敷地区）	減少傾向	0
	横ばい	7 !!!!!
	増加傾向	7 !!!!!
（玉島・船穂・真備地区）	減少傾向	0
	横ばい	3 !!!
	増加傾向	1 !
（児島地区）	減少傾向	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	増加傾向	5 !!!!!
（津山市）	減少傾向	3 !!!
	横ばい	3 !!!
	増加傾向	10 !!!!!
（玉野市）	減少傾向	0
	横ばい	2 !!
	増加傾向	2 !!
（総社市）	減少傾向	2 !!
	横ばい	3 !!!
	増加傾向	1 !

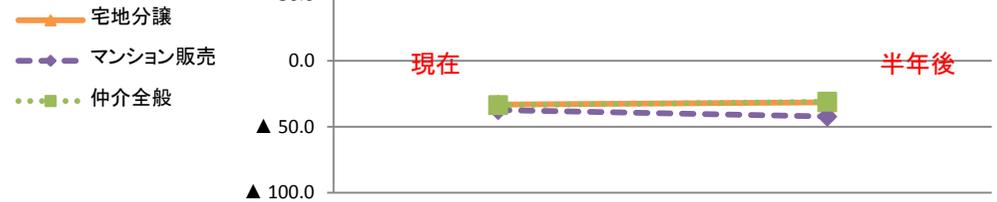


▶ 調査区域全体の各DI

(地価水準)		現在DI	半年後DI
§ 住宅地		▲ 49.3	▲ 45.1 ↗
§ 商業地		▲ 56.9	▲ 57.8 ↘



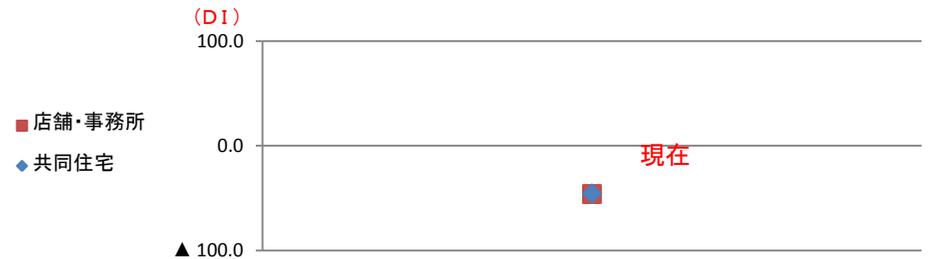
(取引件数)		現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲		▲ 33.3	▲ 31.5 ↗
§ マンション販売		▲ 37.3	▲ 42.3 ↘
§ 仲介全般		▲ 33.6	▲ 31.0 ↗



(賃料水準)		現在DI
§ 店舗・事務所		▲ 82.5
§ 共同住宅		▲ 73.2

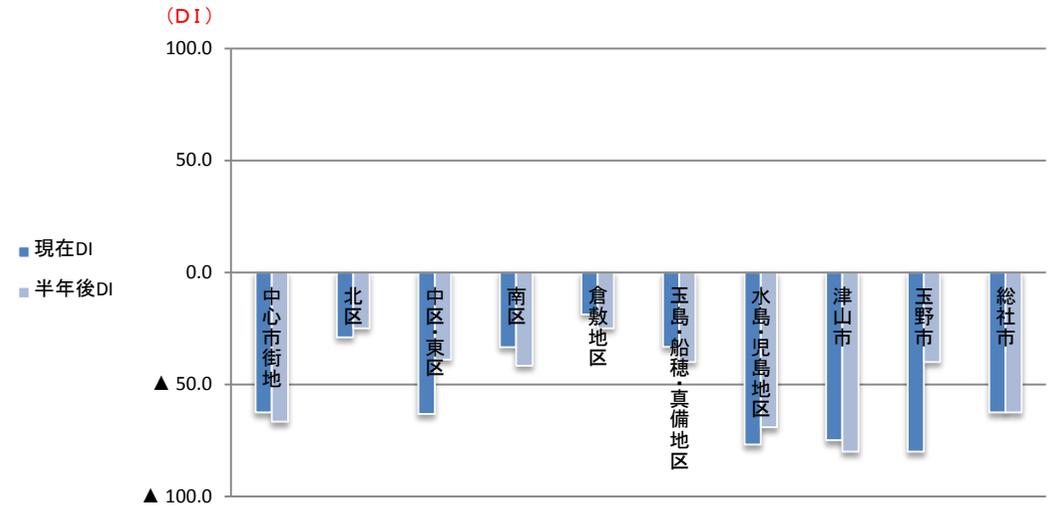


(空室率)		現在DI
§ 店舗・事務所		▲ 46.1
§ 共同住宅		▲ 45.5

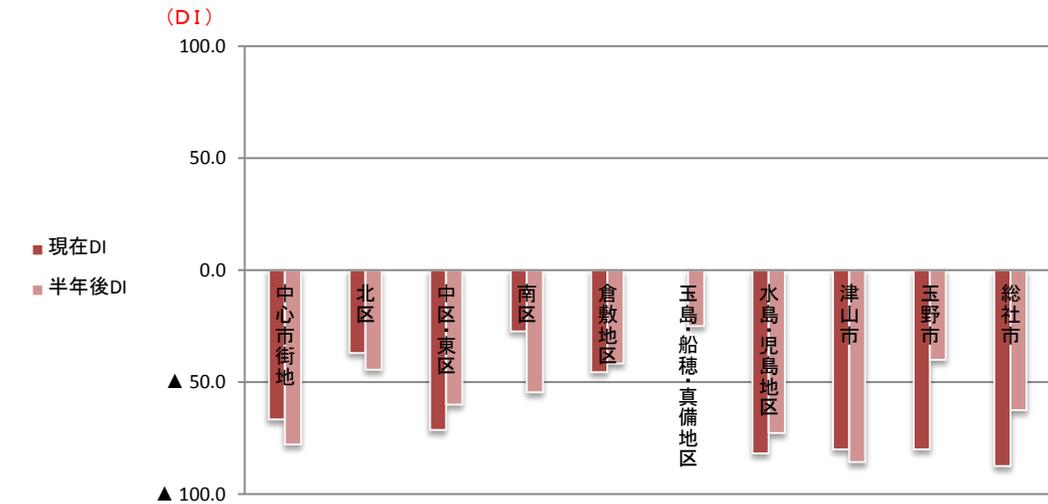


▶ 用途別・地域別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
㊦ 中心市街地	▲ 62.5	▲ 66.7 ↘
㊦ 北区	▲ 29.0	▲ 25.0 ↗
㊦ 中区・東区	▲ 63.2	▲ 38.9 ↗
㊦ 南区	▲ 33.4	▲ 41.7 ↘
㊦ 倉敷地区	▲ 18.8	▲ 25.0 ↘
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 33.3	▲ 40.0 ↘
㊦ 水島・児島地区	▲ 76.9	▲ 69.2 ↗
㊦ 津山市	▲ 75.0	▲ 80.0 ↘
㊦ 玉野市	▲ 80.0	▲ 40.0 ↗
㊦ 総社市	▲ 62.5	▲ 62.5 →



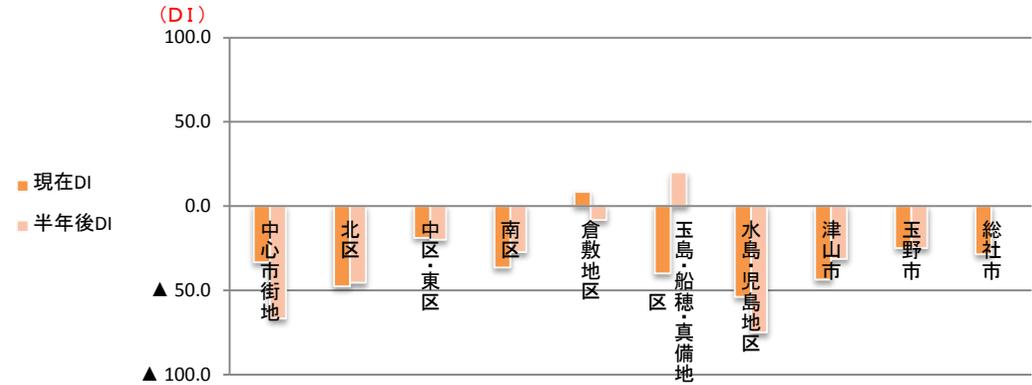
(商業地)	現在DI	半年後DI
㊦ 中心市街地	▲ 66.7	▲ 77.8 ↘
㊦ 北区	▲ 37.0	▲ 44.4 ↘
㊦ 中区・東区	▲ 71.4	▲ 60.0 ↗
㊦ 南区	▲ 27.3	▲ 54.5 ↘
㊦ 倉敷地区	▲ 45.5	▲ 41.7 ↗
㊦ 玉島・船穂・真備地区	0.0	▲ 25.0 ↘
㊦ 水島・児島地区	▲ 81.8	▲ 72.7 ↗
㊦ 津山市	▲ 80.0	▲ 85.7 ↘
㊦ 玉野市	▲ 80.0	▲ 40.0 ↗
㊦ 総社市	▲ 87.5	▲ 62.5 ↗



▶ 業態別・地域別 取引件数D I

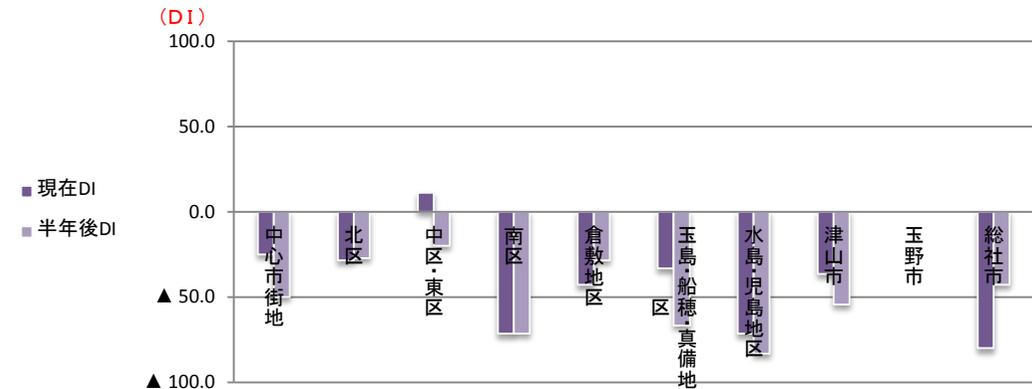
(宅地分譲)

	現在DI	半年後DI
㊦ 中心市街地	▲ 33.3	▲ 66.7 ↓
㊦ 北区	▲ 47.6	▲ 45.5 ↑
㊦ 中区・東区	▲ 18.8	▲ 20.0 ↓
㊦ 南区	▲ 36.4	▲ 27.3 ↑
㊦ 倉敷地区	8.4	▲ 8.3 ↓
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 40.0	20.0 ↑
㊦ 水島・児島地区	▲ 53.8	▲ 75.0 ↓
㊦ 津山市	▲ 43.7	▲ 31.3 ↑
㊦ 玉野市	▲ 25.0	▲ 25.0 →
㊦ 総社市	▲ 28.6	0.0 ↑



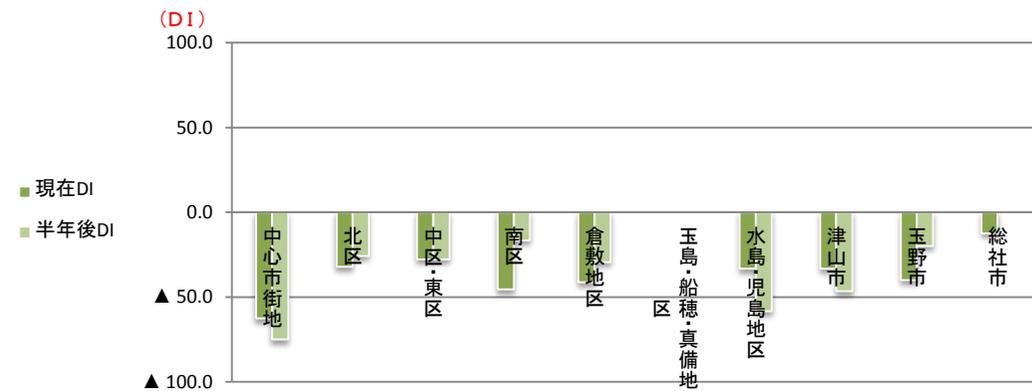
(マンション販売)

	現在DI	半年後DI
㊦ 中心市街地	▲ 25.0	▲ 50.0 ↓
㊦ 北区	▲ 28.6	▲ 27.3 ↑
㊦ 中区・東区	11.1	▲ 20.0 ↓
㊦ 南区	▲ 71.4	▲ 71.4 →
㊦ 倉敷地区	▲ 42.9	▲ 28.6 ↑
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 33.3	▲ 66.7 ↓
㊦ 水島・児島地区	▲ 71.4	▲ 83.3 ↓
㊦ 津山市	▲ 36.4	▲ 54.5 ↓
㊦ 玉野市	0.0	0.0 →
㊦ 総社市	▲ 80.0	▲ 42.8 ↑



(仲介全般)

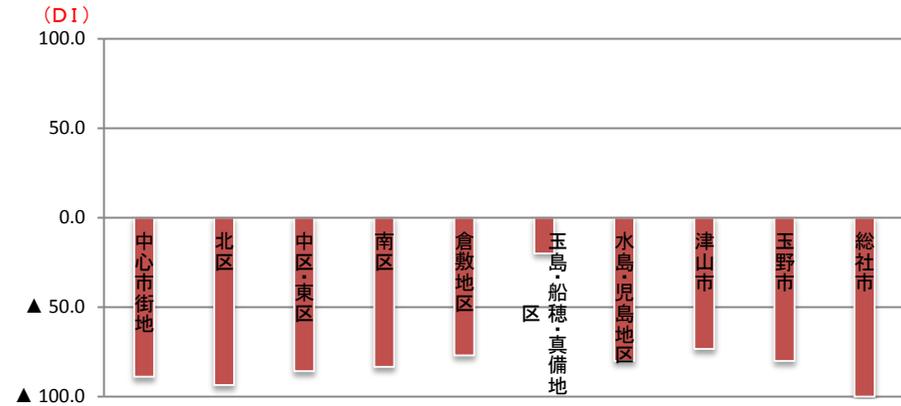
	現在DI	半年後DI
㊦ 中心市街地	▲ 62.5	▲ 75.0 ↓
㊦ 北区	▲ 32.2	▲ 25.8 ↑
㊦ 中区・東区	▲ 27.7	▲ 27.8 ↓
㊦ 南区	▲ 45.5	▲ 16.6 ↑
㊦ 倉敷地区	▲ 41.2	▲ 29.4 ↑
㊦ 玉島・船穂・真備地区	0.0	0.0 →
㊦ 水島・児島地区	▲ 33.3	▲ 58.3 ↓
㊦ 津山市	▲ 33.3	▲ 46.6 ↓
㊦ 玉野市	▲ 40.0	▲ 20.0 ↑
㊦ 総社市	▲ 12.5	0.0 ↑



▶ 用途別・地域別 賃料DI

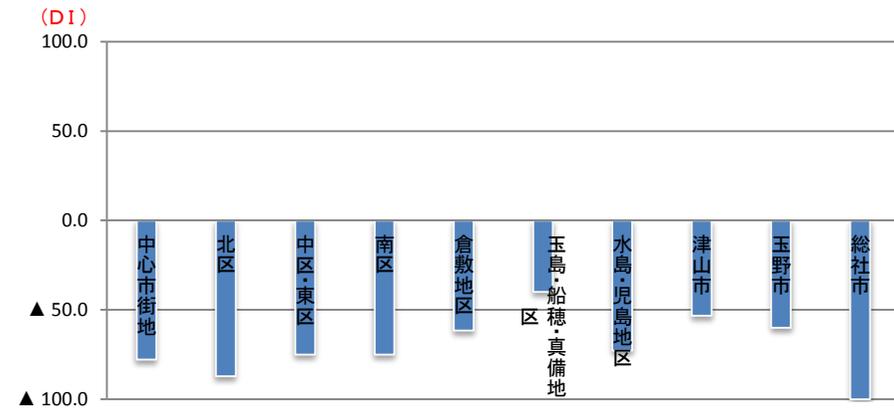
(店舗・事務所)

	現在DI
中心市街地	▲ 88.9
北区	▲ 93.5
中区・東区	▲ 85.7
南区	▲ 83.3
倉敷地区	▲ 76.9
玉島・船穂・真備地区	▲ 20.0
水島・児島地区	▲ 80.0
津山市	▲ 73.3
玉野市	▲ 80.0
総社市	▲ 100.0



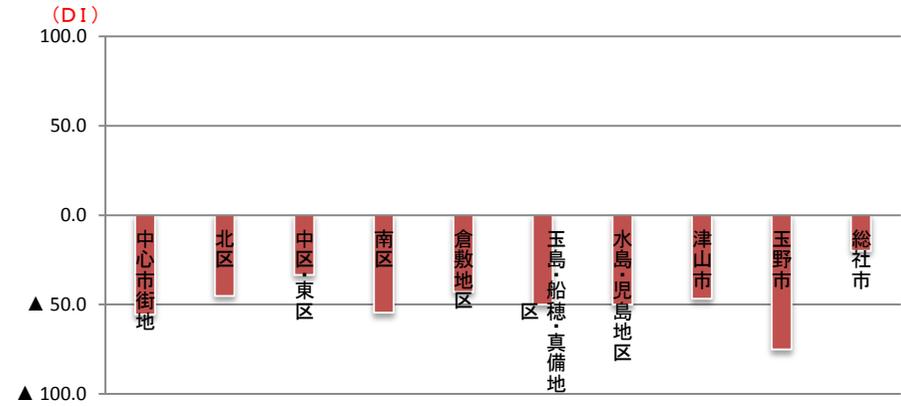
(共同住宅)

	現在DI
中心市街地	▲ 77.8
北区	▲ 87.1
中区・東区	▲ 75.0
南区	▲ 75.0
倉敷地区	▲ 61.5
玉島・船穂・真備地区	▲ 40.0
水島・児島地区	▲ 72.7
津山市	▲ 53.3
玉野市	▲ 60.0
総社市	▲ 100.0

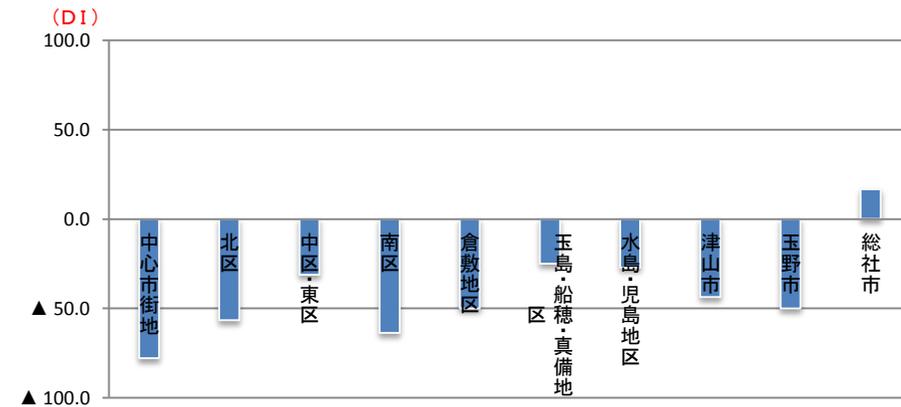


▶ 用途別・地域別 空室率DI

(店舗・事務所)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 55.6
㊦	北区	▲ 45.1
㊦	中区・東区	▲ 33.4
㊦	南区	▲ 54.5
㊦	倉敷地区	▲ 42.9
㊦	玉島・船穂・真備地区	▲ 50.0
㊦	水島・児島地区	▲ 50.0
㊦	津山市	▲ 46.7
㊦	玉野市	▲ 75.0
㊦	総社市	▲ 20.0



(共同住宅)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 77.8
㊦	北区	▲ 56.6
㊦	中区・東区	▲ 31.2
㊦	南区	▲ 63.6
㊦	倉敷地区	▲ 50.0
㊦	玉島・船穂・真備地区	▲ 25.0
㊦	水島・児島地区	▲ 27.3
㊦	津山市	▲ 43.7
㊦	玉野市	▲ 50.0
㊦	総社市	16.6



# 不動産の景気動向に関するアンケート調査票

ー岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場についてー

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

- 岡山市
  - 中心市街地（別紙を参考にして下さい）
  - 北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
  - 中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
  - 南区
- 倉敷市
  - 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
  - 玉島、船穂、真備地区
  - 水島、児島地区
- 津山市
- 玉野市
- 総社市

※ 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（平成23年10月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成23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○をつけてください。以下同じ）

- 住宅地
  - 上昇傾向にある
  - 横ばいである
  - 下落傾向にある
  - わからない
- 商業地
  - 上昇傾向にある
  - 横ばいである
  - 下落傾向にある
  - わからない

問3. 半年後（平成24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？

- 住宅地
  - 上昇している
  - 横ばいである
  - 下落している
  - わからない
- 商業地
  - 上昇している
  - 横ばいである
  - 下落している
  - わからない

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

- | イ.宅 地 分 譲  | ロ.マンション販売  | ハ.仲 介 全 般  |
|------------|------------|------------|
| 1. 増加傾向にある | 1. 増加傾向にある | 1. 増加傾向にある |
| 2. 横ばいである  | 2. 横ばいである  | 2. 横ばいである  |
| 3. 減少傾向にある | 3. 減少傾向にある | 3. 減少傾向にある |

※ イは建物付（建築条件付）取引を含みます。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

- | イ.宅 地 分 譲  | ロ.マンション販売  | ハ.仲 介 全 般  |
|------------|------------|------------|
| 1. 増加傾向にある | 1. 増加傾向にある | 1. 増加傾向にある |
| 2. 横ばいである  | 2. 横ばいである  | 2. 横ばいである  |
| 3. 減少傾向にある | 3. 減少傾向にある | 3. 減少傾向にある |

裏面もご回答願います

問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

- 店舗・事務所
  - 上昇傾向にある
  - 横ばいである
  - 下落傾向にある
  - わからない
- 共同住宅
  - 上昇傾向にある
  - 横ばいである
  - 下落傾向にある
  - わからない

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

- 店舗・事務所
  - 減少傾向にある
  - 横ばいである
  - 増加傾向にある
  - わからない
- 共同住宅
  - 減少傾向にある
  - 横ばいである
  - 増加傾向にある
  - わからない

問8. 地価の上昇・下落が著しい地域、特に販売の好調・不振な地域と思いあたる原因、本D I 調査へのご要望等、ご自由に意見をお書き下さい。

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

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

最後にご記入者についてお答えください。

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

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

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

貴社名 (営業所名)	ご担当者	所属・役職 お名前	
ご連絡先	ご住所(〒 - )		主な事業 (レ印) <input type="checkbox"/> 仲介業 <input type="checkbox"/> 戸建分譲・宅地分譲 <input type="checkbox"/> マンション分譲 <input type="checkbox"/> その他 ( )
	TEL ( ) FAX ( ) E-MAIL ( ) ※結果概要の配信を 希望する 希望しない		

調査範囲区域図

