

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12回（平成29年4月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

一般社団法人 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

一般社団法人 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、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、友好団体である一般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、一般社団法人岡山県住宅地供給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12回岡山県不動産市況DI 調査は、平成29年4月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

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

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

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会 会長 白神 学

— 目 次 —

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

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

II. アンケート集計結果

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

III. 添付資料

1. 本調査で使用した調査票
2. 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、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、一般社団法人 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、一般社団法人 岡山県住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

不動産市況に関して、平成29年4月1日時点の実感と、その半年後（平成29年10月1日時点）の予測について、岡山県内の不動産関係業者にアンケートを実施し、岡山県不動産市況D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 平成29年4月
- ・発送数 317
- ・有効回答数 134 （有効回答率42.3%）

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）東部地区（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12回目の調査(平成29年4月1日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向DIは6.4ポイント(前回▲1.8、以下同様)、商業地の地価動向DIは9.4ポイント(▲0.1)であり、住宅地・商業地ともにマイナスからプラスに転じています。一方、この半年先(平成29年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向DIは▲2.0ポイント、商業地の地価動向DIは3.9ポイントとなっており、住宅地についてはプラスからマイナスへ転じ、商業地についてはプラス幅が縮小する予測となりました。地区別の集計では、住宅地、商業地ともに、岡山市の中心市街地と北区について、相対的にプラス幅が大きくなりました。(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▲5.3ポイント(▲11.6)、マンション販売DIは▲11.2ポイント(▲15.5)、仲介全般DIは4.7ポイント(▲4.9)と、マイナス幅が縮小し、若しくはマイナスからプラスに転じています。一方、半年先の予測では、宅地分譲、マンション販売についてはマイナス幅が拡大、仲介全般についてはプラスからマイナスへと転じる予測となりました。(詳細はP6、P18～19)

(賃貸市場の動向)

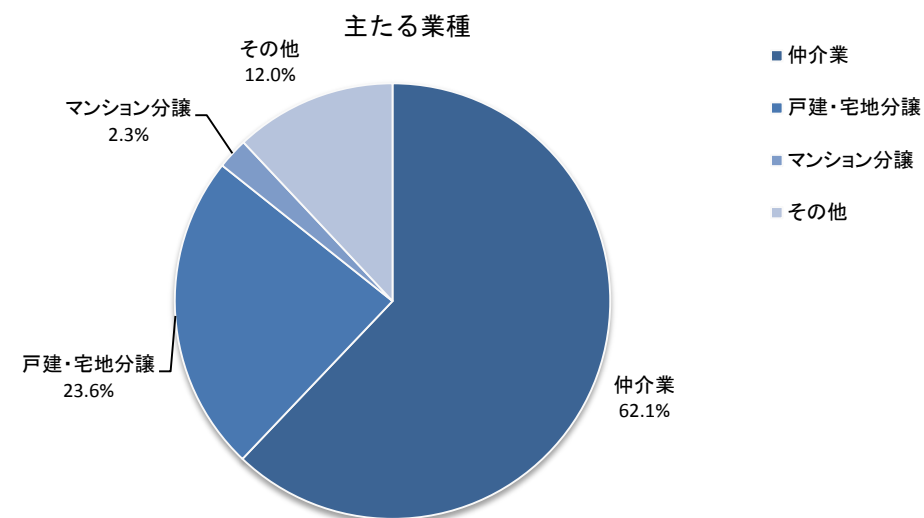
店舗・事務所の賃料動向DIは▲9.4ポイント(▲14.6)、共同住宅の賃料動向DIは▲17.6ポイント(▲16.5)と、店舗・事務所についてはマイナス幅が縮小している一方で、共同住宅については僅かにマイナス幅が拡大する結果となりました。また、空室率DIについても、店舗・事務所については僅かにマイナス幅が縮小しましたが、共同住宅については拡大する結果となりました。(詳細はP7、P20)

(地域別の動向)

住宅地の地価動向DIについては、岡山市の中心市街地、北区、南区、倉敷市の倉敷地区が2桁台のプラスと相対的にプラス幅が大きい結果となりました。特に岡山市の中心市街地は前回調査の20.0ポイントから50.1ポイントと全地域で最大のプラス幅となりました。倉敷市においては、水島・児島地区は依然マイナスであるが、マイナス幅は縮小し、玉島・船穂・真備地区は拡大する結果となりました。商業地の地価動向DIは、岡山市の中心市街地が、66.7ポイントと全地域で最大のプラス幅となりました。これらの地域とは対照的に、周辺の他の地域のDIは総社市以外は依然マイナスであり、地域間格差がさらに拡大する結果となりました。取引件数DIについては、宅地分譲について、岡山市の北区、総社市が相対的に大きいプラス幅となりました。マンション販売については、岡山市の中心市街地がマイナスからプラスに転じました。仲介全般については、岡山市の中心市街地、倉敷市の水島・児島地区、総社市等が相対的に大きいプラス幅となりました。(詳細はP8～16、P21～) ※第11回調査より、調査範囲に井笠地区(井原市、笠岡市)、東部地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)が加わりました。

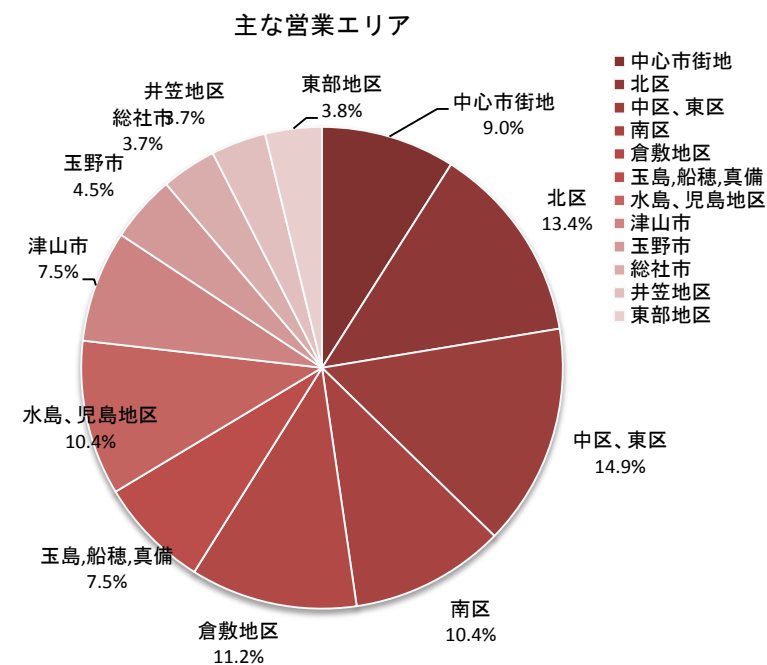
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	62.1%	108
戸建・宅地分譲	23.6%	41
マンション分譲	2.3%	4
その他	12.0%	21
	100%	174



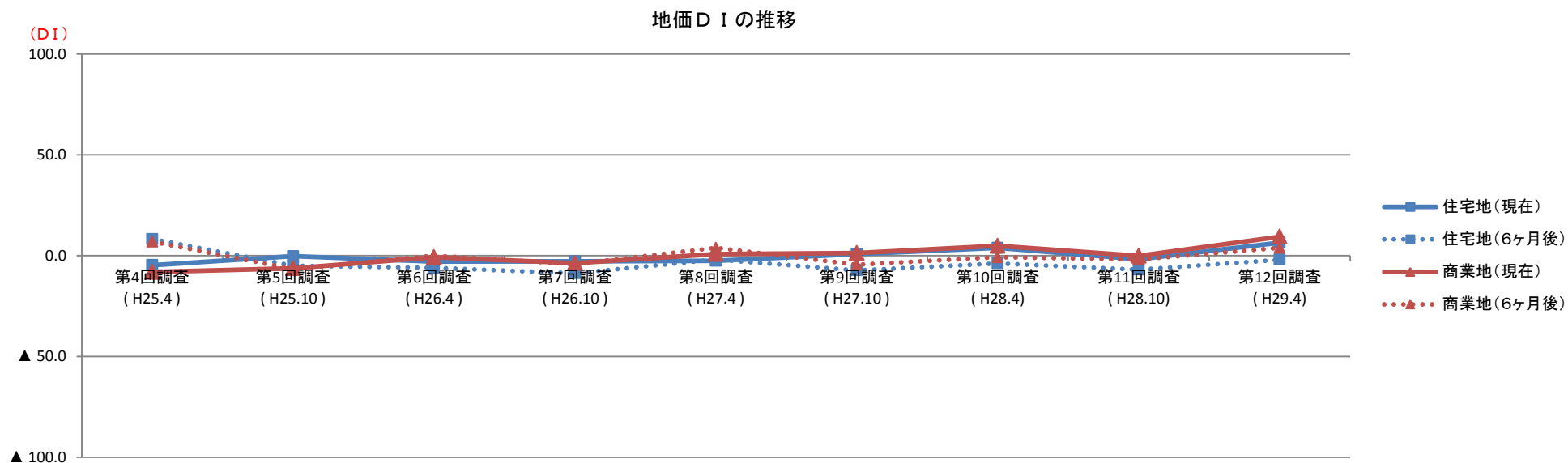
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	9.0%	12
北区	13.4%	18
中区、東区	14.9%	20
南区	10.4%	14
倉敷地区	11.2%	15
玉島、船穂、真備	7.5%	10
水島、児島地区	10.4%	14
津山市	7.5%	10
玉野市	4.5%	6
総社市	3.7%	5
井笠地区	3.7%	5
東部地区	3.8%	5
	100%	134

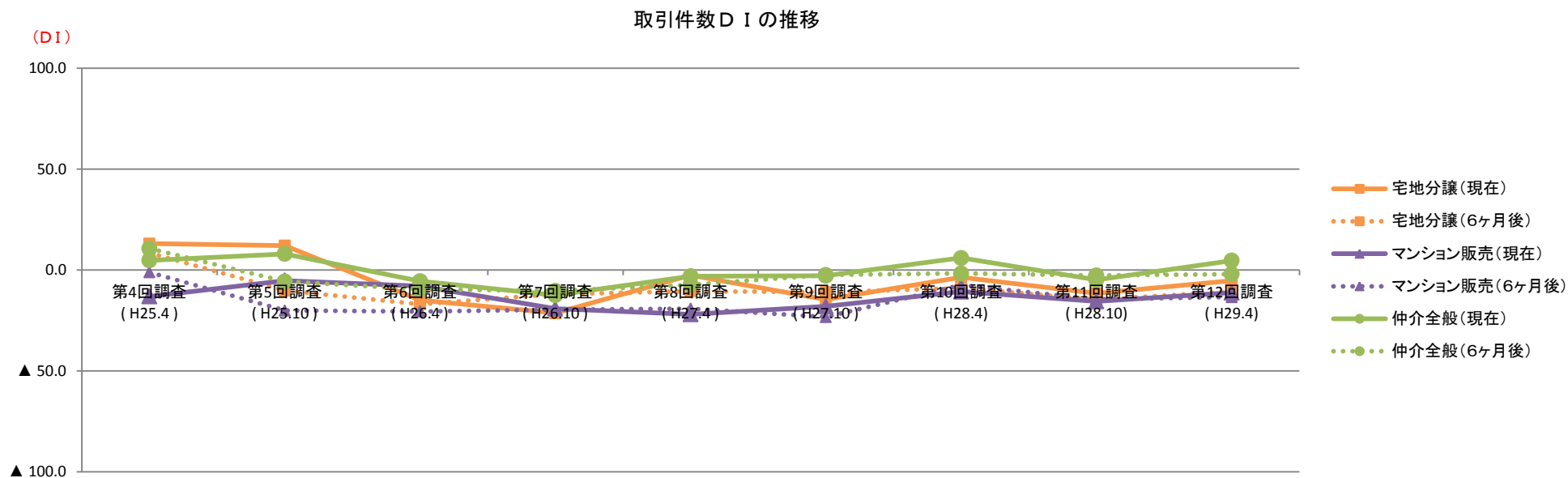


※井笠地区：井原市、笠岡市

※東部地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市



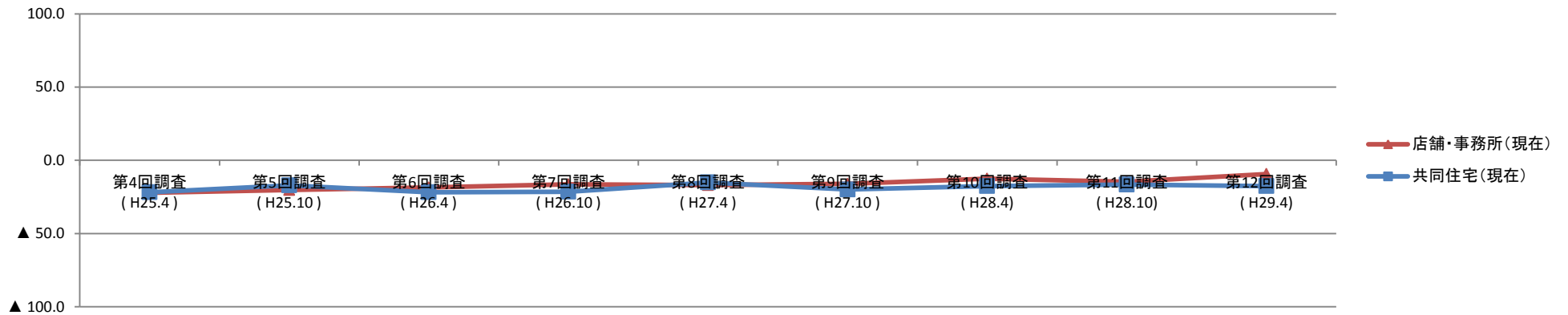
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 住宅地(現在)	▲ 4.7	▲ 0.3	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.6	0.8	3.9	▲ 1.8	6.4
§ 住宅地(6ヶ月後)	8.2	▲ 5.0	▲ 6.0	▲ 8.7	▲ 1.9	▲ 7.3	▲ 3.8	▲ 6.9	▲ 2.0
§ 商業地(現在)	▲ 8.1	▲ 6.3	▲ 0.8	▲ 3.7	0.8	1.3	4.9	▲ 0.1	9.4
§ 商業地(6ヶ月後)	7.0	▲ 6.7	0.0	▲ 4.3	3.9	▲ 4.5	▲ 0.8	▲ 1.9	3.9



	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 宅地分譲 (現在)	13.1	12.1	▲ 14.9	▲ 21.4	▲ 2.6	▲ 14.6	▲ 3.6	▲ 11.6	▲ 5.3
§ 宅地分譲 (6ヶ月後)	8.5	▲ 10.2	▲ 17.0	▲ 12.0	▲ 10.5	▲ 10.9	▲ 9.0	▲ 14.7	▲ 10.6
§ マンション販売 (現在)	▲ 13.1	▲ 5.2	▲ 8.0	▲ 19.1	▲ 22.0	▲ 18.0	▲ 10.7	▲ 15.5	▲ 11.2
§ マンション販売 (6ヶ月後)	▲ 1.1	▲ 20.1	▲ 20.6	▲ 19.7	▲ 19.1	▲ 23.3	▲ 7.5	▲ 14.5	▲ 13.4
§ 仲介全般 (現在)	4.8	8.0	▲ 5.5	▲ 12.5	▲ 3.1	▲ 2.8	6.0	▲ 4.9	4.7
§ 仲介全般 (6ヶ月後)	10.7	▲ 5.7	▲ 9.5	▲ 10.4	▲ 7.3	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 2.7	▲ 2.0

(DI)

賃料DI（現在）の推移



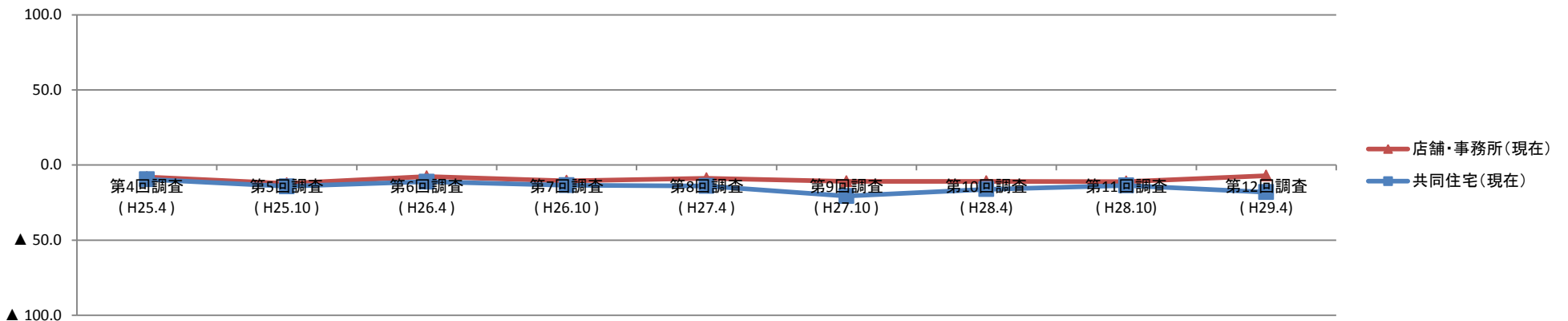
§ 店舗・事務所（現在）

§ 共同住宅（現在）

第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
▲ 22.1	▲ 20.3	▲ 18.5	▲ 16.4	▲ 16.9	▲ 16.0	▲ 12.6	▲ 14.6	▲ 9.4
▲ 21.8	▲ 17.1	▲ 21.8	▲ 21.4	▲ 15.1	▲ 19.9	▲ 17.6	▲ 16.5	▲ 17.6

(DI)

空室率DI（現在）の推移

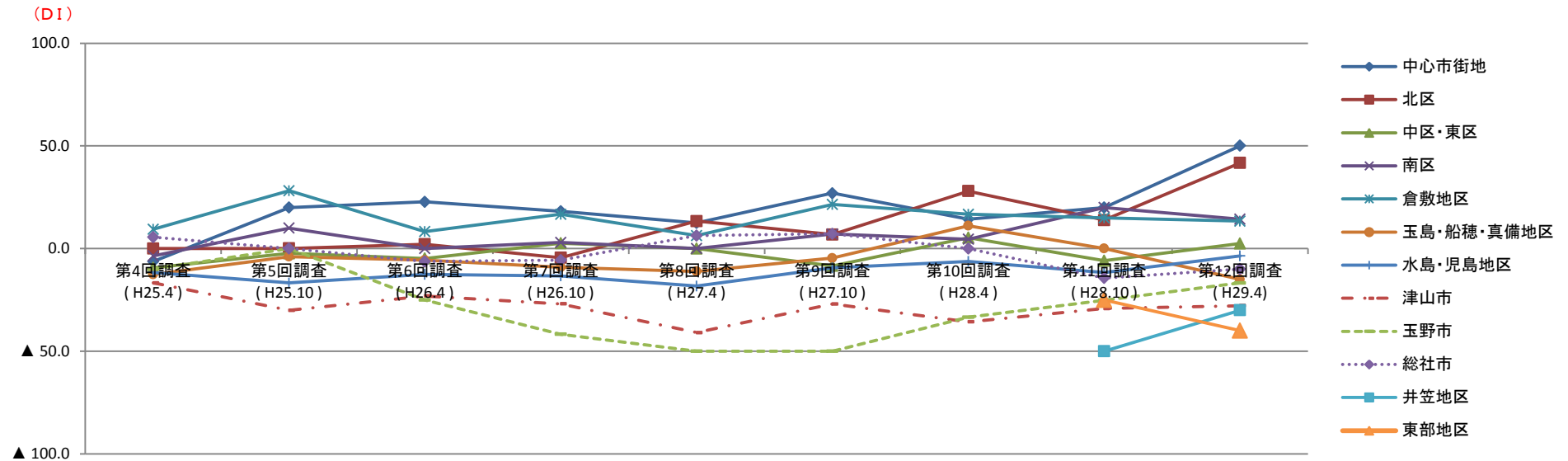


§ 店舗・事務所（現在）

§ 共同住宅（現在）

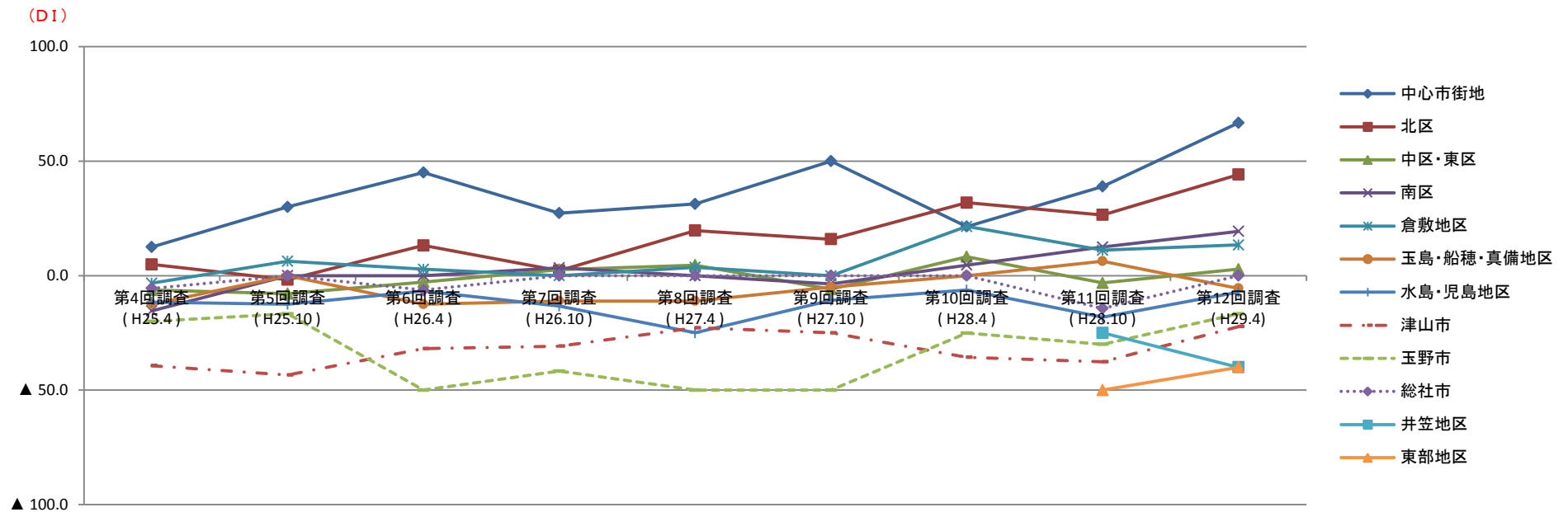
第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
▲ 8.0	▲ 12.2	▲ 7.6	▲ 10.5	▲ 8.9	▲ 10.8	▲ 10.9	▲ 11.0	▲ 7.1
▲ 9.5	▲ 14.2	▲ 11.1	▲ 13.5	▲ 14.0	▲ 20.6	▲ 16.1	▲ 13.6	▲ 18.1

住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



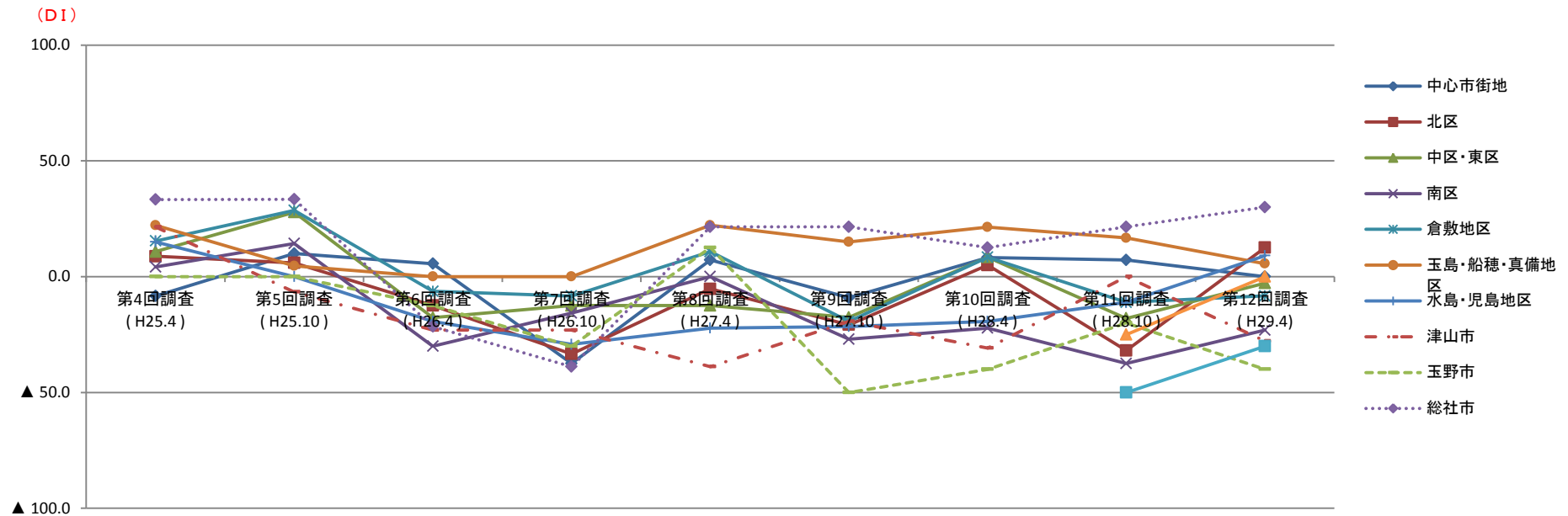
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	▲ 6.3	20.0	22.8	18.2	12.5	27.0	14.3	20.0	50.1
§ 北区	0.0	0.1	2.1	▲ 4.4	13.4	6.8	28.0	13.9	41.7
§ 中区・東区	▲ 9.4	▲ 2.3	▲ 4.8	2.6	0.0	▲ 8.4	5.3	▲ 5.9	2.5
§ 南区	▲ 3.6	10.0	0.0	3.0	0.0	7.1	4.6	20.0	14.3
§ 倉敷地区	9.4	28.2	8.3	16.7	6.3	21.5	16.7	15.0	13.4
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	▲ 3.9	▲ 5.6	▲ 9.1	▲ 11.1	▲ 4.6	11.1	0.0	▲ 15.0
§ 水島・児島地区	▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 13.3	▲ 18.2	▲ 9.4	▲ 6.3	▲ 11.6	▲ 3.6
§ 津山市	▲ 16.7	▲ 30.1	▲ 23.1	▲ 26.9	▲ 40.9	▲ 27.0	▲ 35.7	▲ 29.2	▲ 27.8
§ 玉野市	▲ 10.0	0.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 25.1	▲ 16.7
§ 総社市	5.6	0.0	▲ 6.3	▲ 5.6	6.3	7.2	0.0	▲ 14.3	▲ 10.0
§ 井笠地区								▲ 50.0	▲ 30.0
§ 東部地区								▲ 25.0	▲ 40.0

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



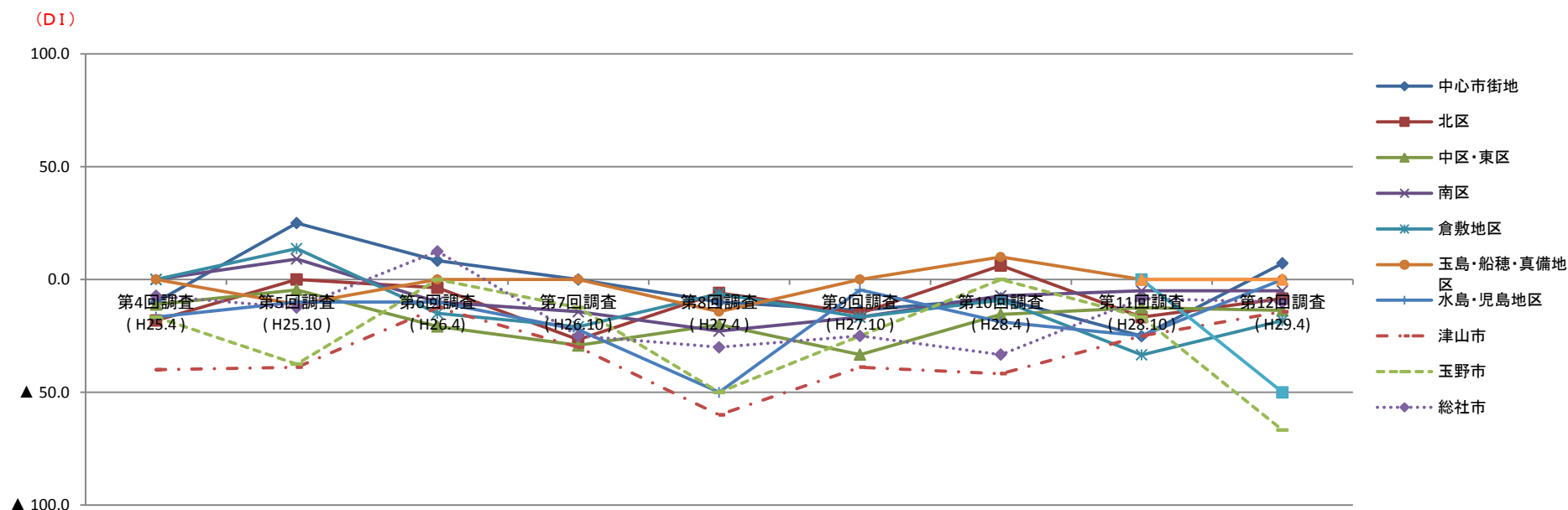
	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)
§ 中心市街地	12.5	30.0	45.0	27.3	31.3	50.0	21.4	38.9	66.7
§ 北区	4.9	▲ 1.8	13.2	2.2	19.7	15.9	31.9	26.5	44.1
§ 中区・東区	▲ 6.3	▲ 7.9	▲ 2.8	2.6	4.6	▲ 5.9	8.3	▲ 3.2	2.8
§ 南区	▲ 15.4	0.0	0.0	3.4	0.0	▲ 3.6	4.6	12.5	19.3
§ 倉敷地区	▲ 3.3	6.3	2.8	0.0	3.6	▲ 0.1	21.5	11.1	13.4
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	0.0	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 11.1	▲ 5.0	0.0	6.3	▲ 5.6
§ 水島・児島地区	▲ 11.6	▲ 12.5	▲ 6.7	▲ 13.3	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 6.3	▲ 18.2	▲ 7.2
§ 津山市	▲ 39.3	▲ 43.4	▲ 31.9	▲ 30.8	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 35.7	▲ 37.6	▲ 22.3
§ 玉野市	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.1	▲ 30.0	▲ 16.7
§ 総社市	▲ 5.6	0.0	▲ 6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 14.3	0.0
§ 井笠地区								▲ 25.0	▲ 40.0
§ 東部地区								▲ 50.0	▲ 40.0

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



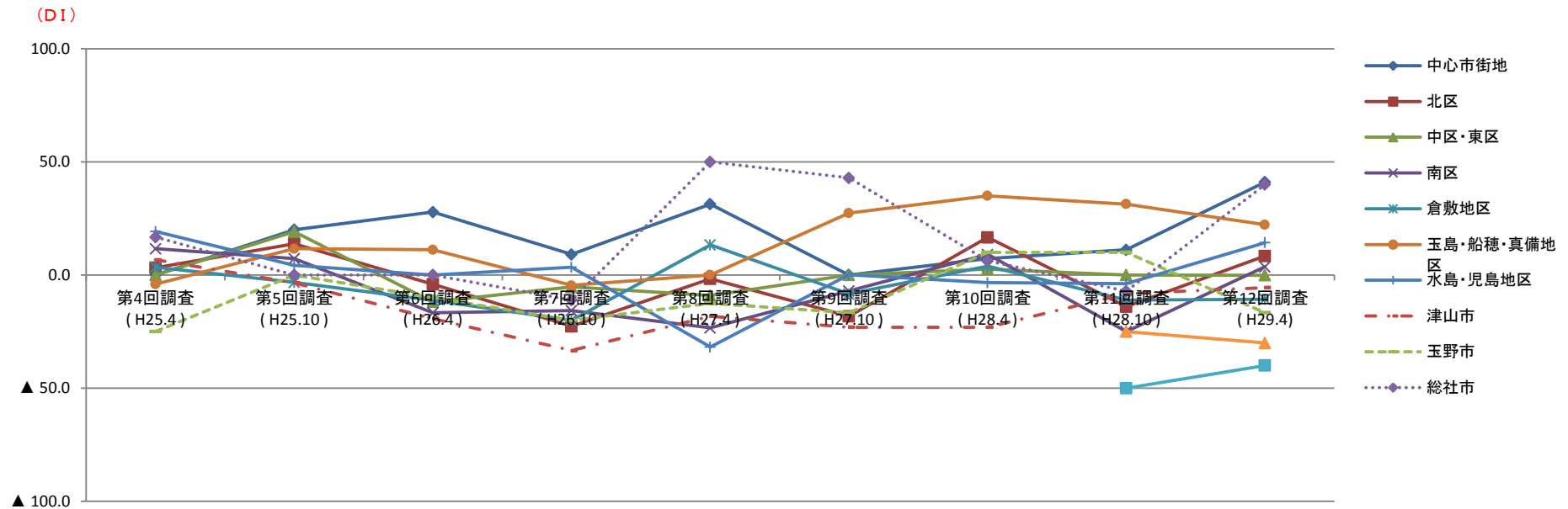
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	▲ 8.4	10.0	5.6	▲ 37.5	7.2	▲ 9.1	8.3	7.2	0.0
§ 北区	8.8	5.9	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 5.3	▲ 20.8	5.0	▲ 31.9	12.6
§ 中区・東区	10.8	27.8	▲ 17.7	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 17.6	8.4	▲ 18.0	▲ 2.8
§ 南区	4.2	14.3	▲ 30.0	▲ 15.7	0.0	▲ 27.0	▲ 22.2	▲ 37.5	▲ 23.1
§ 倉敷地区	15.4	28.6	▲ 6.3	▲ 8.4	10.8	▲ 19.3	8.4	▲ 11.1	▲ 8.3
§ 玉島・船穂・真備地区	22.2	4.6	0.0	0.0	22.2	15.0	21.4	16.7	5.6
§ 水島・児島地区	15.0	0.0	▲ 19.3	▲ 29.2	▲ 22.2	▲ 21.5	▲ 19.3	▲ 11.1	9.1
§ 津山市	21.5	▲ 6.6	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 38.9	▲ 19.3	▲ 30.8	0.0	▲ 27.8
§ 玉野市	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 30.0	12.5	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 40.0
§ 総社市	33.3	33.4	▲ 21.5	▲ 38.9	21.5	21.5	12.5	21.5	30.0
§ 井笠地区								▲ 50.0	▲ 30.0
§ 東部地区								▲ 25.0	0.0

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



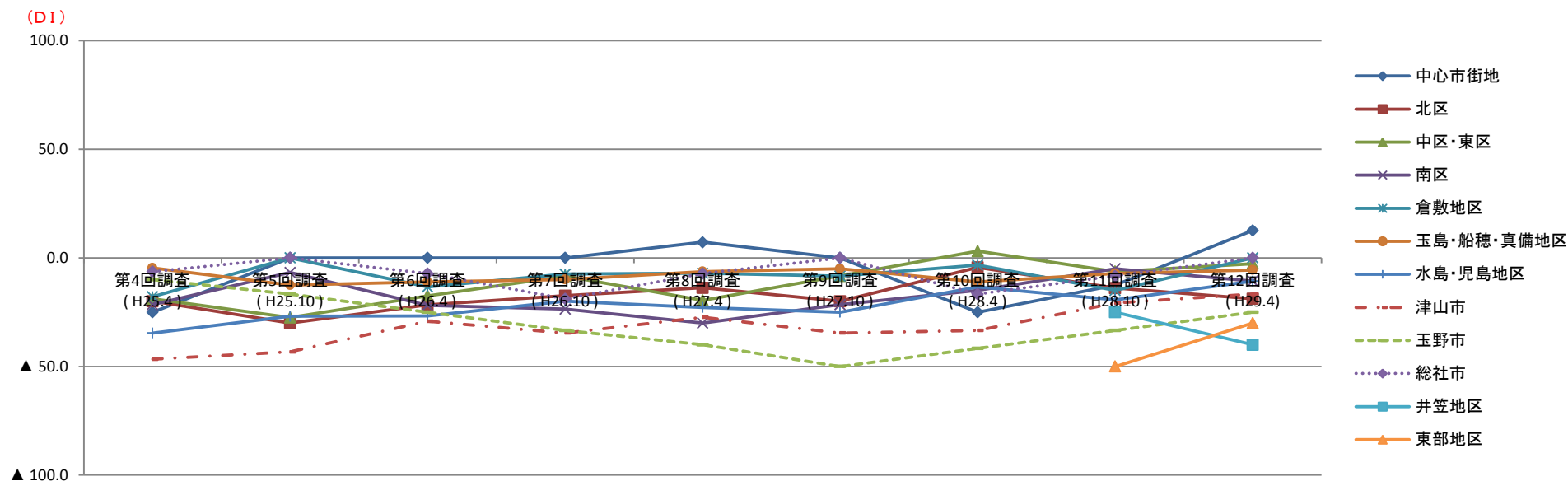
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	▲ 10.0	25.0	8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 13.7	▲ 8.3	▲ 25.1	7.2
§ 北区	▲ 18.2	0.0	▲ 3.7	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 15.0	6.2	▲ 16.7	▲ 8.4
§ 中区・東区	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 20.8	▲ 29.2	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 15.4	▲ 12.5	▲ 13.7
§ 南区	0.0	9.1	▲ 10.0	▲ 14.3	▲ 22.8	▲ 16.7	▲ 7.2	▲ 5.0	▲ 5.0
§ 倉敷地区	0.0	13.7	▲ 15.0	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 33.4	▲ 18.2
§ 玉島・船穂・真備地区	0.0	▲ 11.1	0.0	0.0	▲ 14.3	0.0	10.0	0.0	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 22.2	▲ 50.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 25.0	0.0
§ 津山市	▲ 40.0	▲ 38.9	▲ 12.5	▲ 30.0	▲ 60.0	▲ 38.9	▲ 41.7	▲ 25.0	▲ 14.3
§ 玉野市	▲ 16.7	▲ 37.5	0.0	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 66.7
§ 総社市	▲ 7.2	▲ 12.5	12.5	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 8.4	▲ 10.0
§ 井笠地区								0.0	▲ 50.0
§ 東部地区								0.0	0.0

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



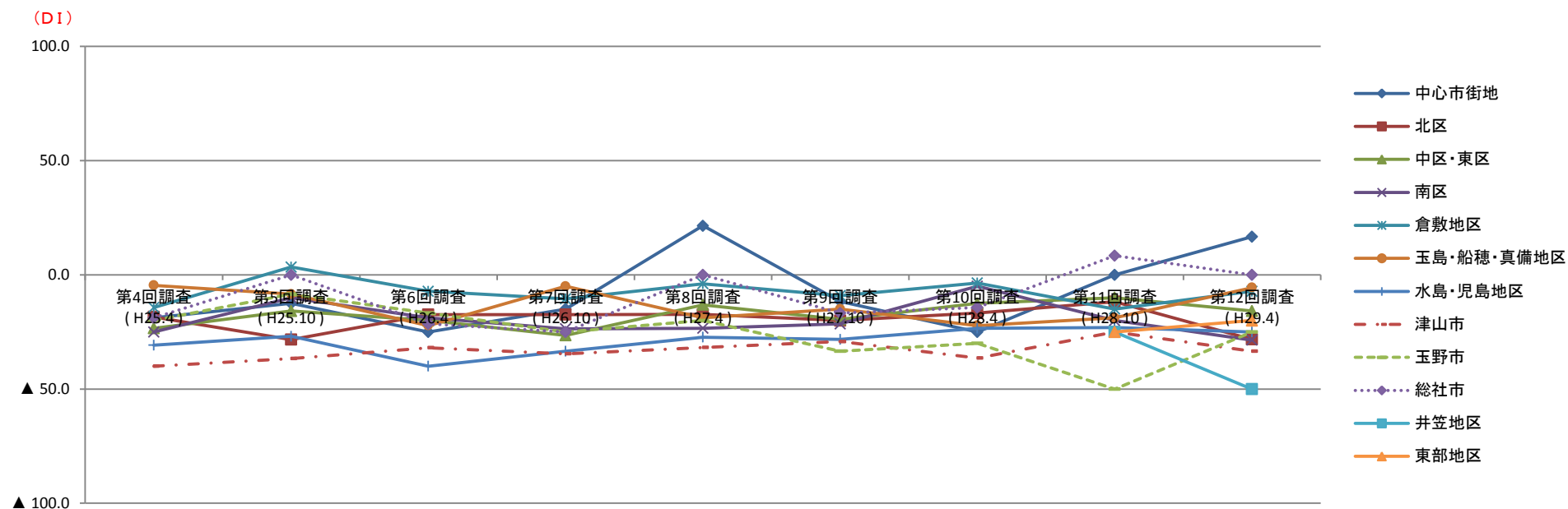
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	0.0	20.0	27.8	9.1	31.3	0.0	7.2	11.1	41.0
§ 北区	3.2	13.8	▲ 4.1	▲ 22.7	▲ 1.7	▲ 18.2	16.6	▲ 14.0	8.4
§ 中区・東区	0.0	19.1	▲ 11.9	▲ 5.3	▲ 9.1	0.0	2.6	0.0	▲ 0.1
§ 南区	11.6	7.2	▲ 16.7	▲ 15.7	▲ 23.4	▲ 7.1	9.1	▲ 25.0	3.6
§ 倉敷地区	3.4	▲ 3.3	▲ 11.2	▲ 20.0	13.3	▲ 8.4	3.9	▲ 11.1	▲ 10.7
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 4.1	11.6	11.1	▲ 4.6	0.0	27.3	35.0	31.3	22.2
§ 水島・児島地区	19.2	4.2	0.0	3.4	▲ 31.8	0.1	▲ 3.4	▲ 3.9	14.3
§ 津山市	6.7	▲ 3.5	▲ 19.3	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 8.3	▲ 5.6
§ 玉野市	▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	10.0	10.0	▲ 16.7
§ 総社市	16.7	0.0	0.0	▲ 11.1	50.0	42.9	6.3	▲ 7.2	40.0
§ 井笠地区								▲ 50.0	▲ 40.0
§ 東部地区								▲ 25.0	▲ 30.0

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



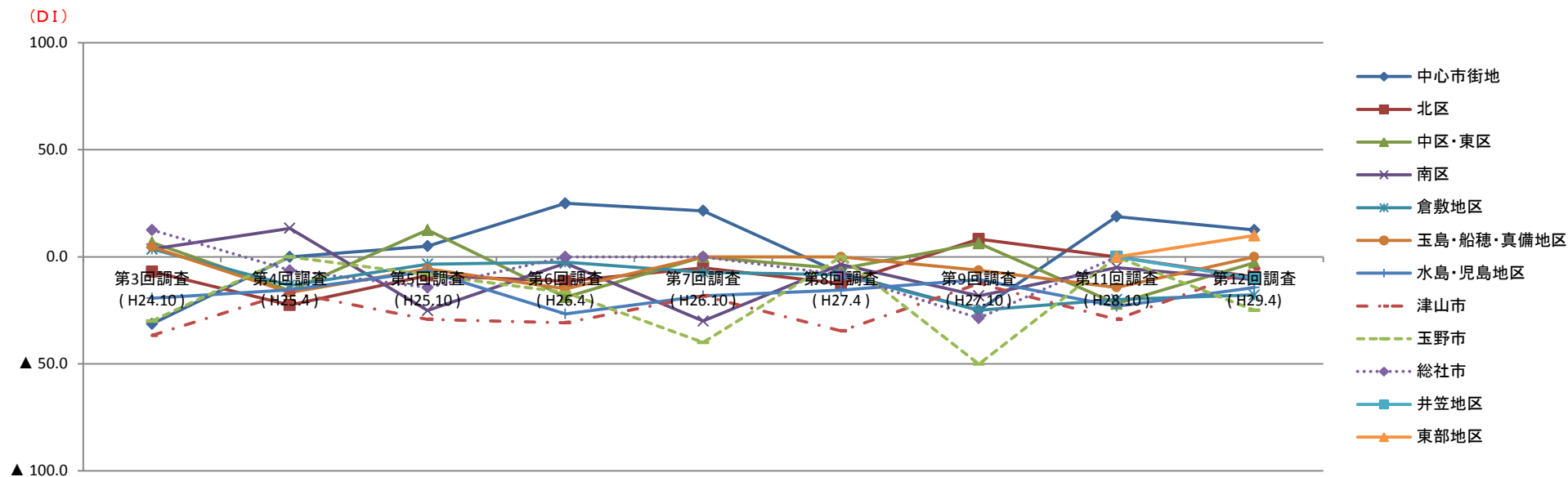
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	▲ 25.0	0.0	0.0	0.0	7.2	0.0	▲ 25.0	▲ 12.5	12.6
§ 北区	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 21.7	▲ 17.4	▲ 13.8	▲ 20.0	▲ 4.4	▲ 13.9	▲ 18.8
§ 中区・東区	▲ 18.8	▲ 27.5	▲ 17.5	▲ 8.4	▲ 19.6	▲ 8.3	3.1	▲ 6.3	▲ 2.7
§ 南区	▲ 21.5	▲ 6.7	▲ 21.9	▲ 23.6	▲ 30.0	▲ 21.5	▲ 15.0	▲ 5.0	▲ 10.7
§ 倉敷地区	▲ 17.9	0.0	▲ 13.4	▲ 7.5	▲ 7.1	▲ 8.4	▲ 3.3	▲ 15.0	0.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 4.6	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 10.0	▲ 6.3	▲ 5.0	▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 5.6
§ 水島・児島地区	▲ 34.6	▲ 26.9	▲ 26.7	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 13.4	▲ 19.3	▲ 10.7
§ 津山市	▲ 46.7	▲ 43.3	▲ 29.2	▲ 34.6	▲ 27.3	▲ 34.6	▲ 33.4	▲ 20.8	▲ 16.7
§ 玉野市	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0
§ 総社市	▲ 6.3	0.0	▲ 7.2	▲ 18.8	▲ 7.2	0.0	▲ 16.7	▲ 8.3	0.0
§ 井笠地区								▲ 25.0	▲ 40.0
§ 東部地区								▲ 50.0	▲ 30.0

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



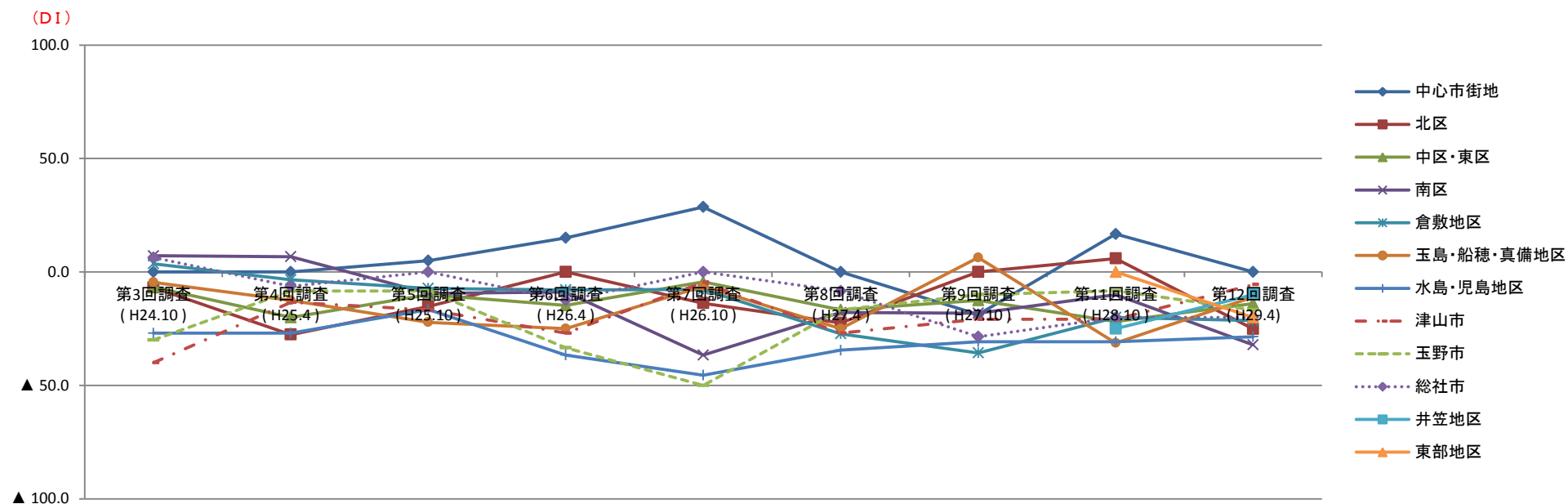
	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	▲ 18. 8	▲ 12. 5	▲ 25. 0	▲ 15. 0	21. 5	▲ 11. 6	▲ 25. 0	0. 0	16. 7
§ 北区	▲ 18. 4	▲ 28. 4	▲ 17. 4	▲ 17. 4	▲ 17. 3	▲ 20. 0	▲ 16. 7	▲ 11. 8	▲ 28. 2
§ 中区・東区	▲ 23. 4	▲ 15. 8	▲ 20. 0	▲ 26. 5	▲ 13. 1	▲ 19. 5	▲ 12. 5	▲ 10. 0	▲ 15. 8
§ 南区	▲ 25. 0	▲ 10. 0	▲ 18. 8	▲ 23. 6	▲ 23. 4	▲ 21. 5	▲ 5. 0	▲ 20. 0	▲ 28. 6
§ 倉敷地区	▲ 14. 3	3. 4	▲ 7. 2	▲ 10. 5	▲ 3. 9	▲ 9. 1	▲ 3. 6	▲ 15. 0	▲ 7. 2
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 4. 6	▲ 8. 4	▲ 22. 2	▲ 5. 0	▲ 18. 8	▲ 15. 0	▲ 22. 2	▲ 18. 8	▲ 5. 6
§ 水島・児島地区	▲ 30. 8	▲ 26. 9	▲ 40. 0	▲ 33. 4	▲ 27. 3	▲ 28. 2	▲ 23. 4	▲ 23. 1	▲ 25. 0
§ 津山市	▲ 40. 0	▲ 36. 7	▲ 31. 9	▲ 34. 6	▲ 31. 8	▲ 29. 2	▲ 36. 4	▲ 25. 0	▲ 33. 4
§ 玉野市	▲ 20. 0	▲ 8. 4	▲ 16. 7	▲ 25. 0	▲ 20. 0	▲ 33. 4	▲ 30. 0	▲ 50. 0	▲ 25. 0
§ 総社市	▲ 18. 8	0. 0	▲ 21. 5	▲ 25. 0	0. 0	▲ 16. 7	▲ 14. 3	8. 4	0. 0
§ 井笠地区								▲ 25. 0	▲ 50. 0
§ 東部地区								▲ 25. 0	▲ 20. 0

店舗・事務所、地区別の空室率D I（現在）の推移



	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)
§ 中心市街地	▲ 31.3	0.0	5.0	25.0	21.5	▲ 7.7	▲ 25.0	18.8	12.5
§ 北区	▲ 6.9	▲ 22.5	▲ 8.7	▲ 11.4	▲ 5.2	▲ 12.5	8.3	0.0	▲ 9.4
§ 中区・東区	6.7	▲ 15.8	12.5	▲ 18.8	0.0	▲ 5.5	6.3	▲ 21.9	▲ 2.7
§ 南区	3.6	13.3	▲ 25.1	▲ 3.0	▲ 30.0	▲ 3.6	▲ 18.2	▲ 5.0	▲ 10.7
§ 倉敷地区	3.6	▲ 13.3	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 7.2	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 17.8
§ 玉島・船穂・真備地区	4.6	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 15.0	0.0	0.0	▲ 6.3	▲ 14.3	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 19.3	▲ 15.4	▲ 6.7	▲ 26.7	▲ 18.2	▲ 15.6	▲ 10.7	▲ 23.1	▲ 14.3
§ 津山市	▲ 36.7	▲ 16.7	▲ 29.2	▲ 30.8	▲ 18.2	▲ 34.6	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 5.6
§ 玉野市	▲ 30.0	0.0	▲ 8.4	▲ 16.7	▲ 40.0	0.0	▲ 50.1	0.0	▲ 25.0
§ 総社市	12.5	▲ 6.3	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 8.4	▲ 28.6	0.0	▲ 10.0
§ 井笠地区								0.0	▲ 10.0
§ 東部地区								0.0	10.0

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)
§ 中心市街地	0.0	0.0	5.0	15.0	28.6	0.0	▲ 18.8	16.7	0.0
§ 北区	▲ 6.9	▲ 27.6	▲ 15.2	0.0	▲ 13.8	▲ 22.5	0.0	5.9	▲ 25.1
§ 中区・東区	▲ 6.7	▲ 20.0	▲ 10.0	▲ 14.7	▲ 4.4	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 21.9	▲ 13.9
§ 南区	7.1	6.7	▲ 9.4	▲ 8.9	▲ 36.7	▲ 17.9	▲ 18.2	▲ 10.0	▲ 32.1
§ 倉敷地区	3.6	▲ 3.4	▲ 7.2	▲ 7.9	▲ 7.7	▲ 27.3	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 21.4
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 4.6	▲ 12.5	▲ 22.2	▲ 25.0	▲ 6.3	▲ 25.0	6.3	▲ 31.3	▲ 11.1
§ 水島・児島地区	▲ 27.0	▲ 27.0	▲ 16.6	▲ 36.7	▲ 45.5	▲ 34.5	▲ 30.8	▲ 30.8	▲ 28.6
§ 津山市	▲ 40.0	▲ 13.4	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 4.6	▲ 27.0	▲ 20.9	▲ 20.9	▲ 5.6
§ 玉野市	▲ 30.0	▲ 8.4	▲ 8.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7
§ 総社市	6.3	▲ 6.3	0.0	▲ 12.5	0.0	▲ 8.4	▲ 28.6	▲ 20.0	▲ 20.0
§ 井笠地区								▲ 25.0	▲ 10.0
§ 東部地区								0.0	▲ 20.0

▶ 現在の地価動向についての実感

[illegible]

(商業地)	割合	回答数
上昇	7.0%	9
やや上昇	22.7%	29
横ばい	53.9%	69
やや下落	14.8%	19
下落	1.6%	2
無回答	—	6



▶ 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	3.0%	4
Ⓢ やや上昇	10.5%	14
Ⓢ 横ばい	66.9%	89
Ⓢ やや下落	18.8%	25
Ⓢ 下落	0.8%	1
Ⓢ 無回答	—	1

[illegible]

▶ 現在の取引件数についての実感

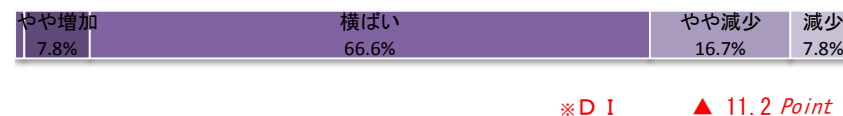
(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	8.0%	9 !!!!!
§ やや増加	10.6%	12 !!!!!
§ 横ばい	57.5%	65 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	10.6%	12 !!!!!
§ 減少	13.3%	15 !!!!!!!!!
§ 無回答	—	21 !!!!!!!!!!!!!

宅
地
分
譲



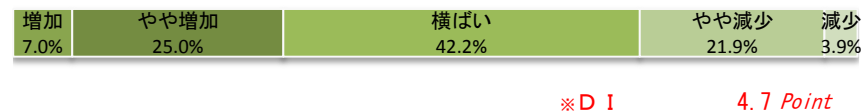
(マンション)	割合	回答数
§ 増加	1.1%	1 !
§ やや増加	7.8%	7 !!!!!
§ 横ばい	66.6%	60 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	16.7%	15 !!!!!!!!!
§ 減少	7.8%	7 !!!!!
§ 無回答	—	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

マ
ン
シ
ョ
ン
販
売



(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	7.0%	9 !!!!!
§ やや増加	25.0%	32 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	42.2%	54 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	21.9%	28 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	3.9%	5 !!!!!
§ 無回答	—	6 !!!!!

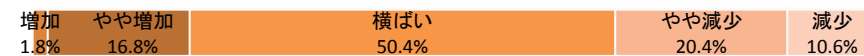
仲
介
全
般



▶ 半年後の取引件数についての予想

(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	1.8%	2 !!
§ やや増加	16.8%	19 !!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	50.4%	57 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	20.4%	23 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	10.6%	12 !!!!!!!
§ 無回答	—	21 !!!!!!!!!!!!!

宅
地
分
譲



※D I ▲ 10.6 Point

(マンション)	割合	回答数
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	8.9%	8 !!!!!
§ 横ばい	62.2%	56 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	22.2%	20 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	6.7%	6 !!!!!
§ 無回答	—	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

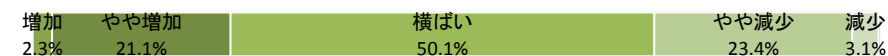
マ
ン
シ
ヨ
ン
販
売



※D I ▲ 13.4 Point

(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	2.3%	3 !!!
§ やや増加	21.1%	27 !!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	50.1%	64 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	23.4%	30 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	3.1%	4 !!!!!
§ 無回答	—	6 !!!!!

仲
介
全
般

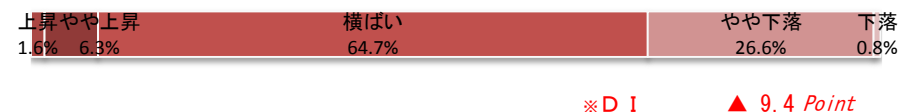


※D I ▲ 2.0 Point

▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.6%	2 !!
Ⓢ やや上昇	6.3%	8 !!!!!
Ⓢ 横ばい	64.7%	83 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	26.6%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.8%	1 !
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.6%	2 !!
Ⓢ やや上昇	4.7%	6 !!!!!
Ⓢ 横ばい	52.3%	67 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	39.8%	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.6%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

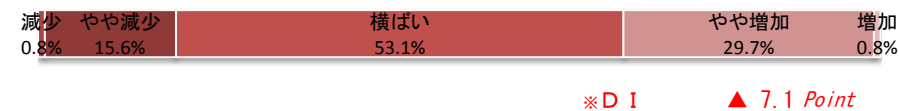
共同住宅



▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1 !
Ⓢ やや減少	15.6%	20 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	53.1%	68 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	29.7%	38 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	0.8%	1 !
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1 !
Ⓢ やや減少	10.2%	13 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	44.9%	57 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	40.2%	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	3.9%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!

共同住宅



▶ 住宅地の現在の地価動向についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

		割合	回答数
（中心市街地）	上昇	41.7%	5
	やや上昇	25.0%	3
	横ばい	25.0%	3
	やや下落	8.3%	1
	下落	0.0%	0
（北区）	上昇	16.7%	3
	やや上昇	50.0%	9
	横ばい	33.3%	6
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
（中区・東区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.0%	2
	横ばい	85.0%	17
	やや下落	5.0%	1
	下落	0.0%	0
（南区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	35.7%	5
	横ばい	57.2%	8
	やや下落	7.1%	1
	下落	0.0%	0
（倉敷地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	26.7%	4
	横ばい	73.3%	11
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
・（玉島・船穂・真備地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	70.0%	7
	やや下落	30.0%	3
	下落	0.0%	0
（水島・児島地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	14.3%	2
	横ばい	64.3%	9
	やや下落	21.4%	3
	下落	0.0%	0
（津山市）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	44.4%	4
	やや下落	55.6%	5
	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%	4
	やや下落	33.3%	2
	下落	0.0%	0
（総社市）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4
	やや下落	20.0%	1
	下落	0.0%	0
（井笠地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	40.0%	2
	やや下落	60.0%	3
	下落	0.0%	0
（東部地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	40.0%	2
	やや下落	40.0%	2
	下落	20.0%	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	16.7%	2 !!
	Ⓢ やや上昇	25.0%	3 !!!
	Ⓢ 横ばい	50.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	8.3%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	11.1%	2 !!
	Ⓢ やや上昇	27.8%	5 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	61.1%	11 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	5.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	90.0%	18 !!!!!!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	5.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	7.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	78.6%	11 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	6.7%	1 !
	Ⓢ 横ばい	80.0%	12 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	13.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	10.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	50.0%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	40.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	14.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	71.4%	10 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	66.7%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	33.3%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	66.6%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	1 !
	Ⓢ 下落	16.7%	1 !
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	20.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	0.0%	0
	Ⓢ やや下落	100.0%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東部地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	40.0%	2 !!
	Ⓢ やや下落	60.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	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	50.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや上昇	33.3%	4 !!!!
	Ⓢ 横ばい	16.7%	2 !!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	17.6%	3 !!!
	Ⓢ やや上昇	52.9%	9 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	29.5%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	16.7%	3 !!!
	Ⓢ 横ばい	72.2%	13 !!!!!
	Ⓢ やや下落	11.1%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	38.5%	5 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	61.5%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	26.7%	4 !!!!!
	Ⓢ 横ばい	73.3%	11 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	11.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	66.7%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	22.2%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	14.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	57.1%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	28.6%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	11.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	33.3%	3 !!!
	Ⓢ やや下落	55.6%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	83.3%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	16.7%	1 !
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	100.0%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	20.0%	1 !
	Ⓢ やや下落	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東部地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	40.0%	2 !!
	Ⓢ やや下落	40.0%	2 !!
	Ⓢ 下落	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I

66.7 Point



北区

※ D I

44.1 Point



中区・東区

※ D I

2.8 Point



南区

※ D I

19.3 Point



倉敷地区

※ D I

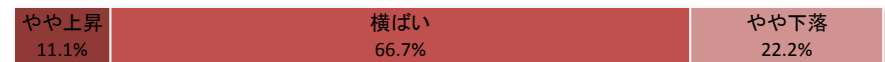
13.4 Point



玉島・船穂・真備地区

※ D I

▲ 5.6 Point



水島・児島地区

※ D I

▲ 7.2 Point



津山市

※ D I

▲ 22.3 Point



玉野市

※ D I

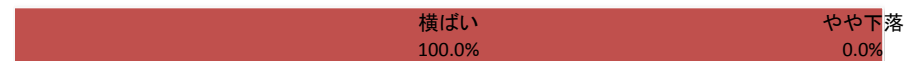
▲ 16.7 Point



総社市

※ D I

0.0 Point



井笠地区

※ D I

▲ 40.0 Point



東部地区

※ D I

▲ 40.0 Point

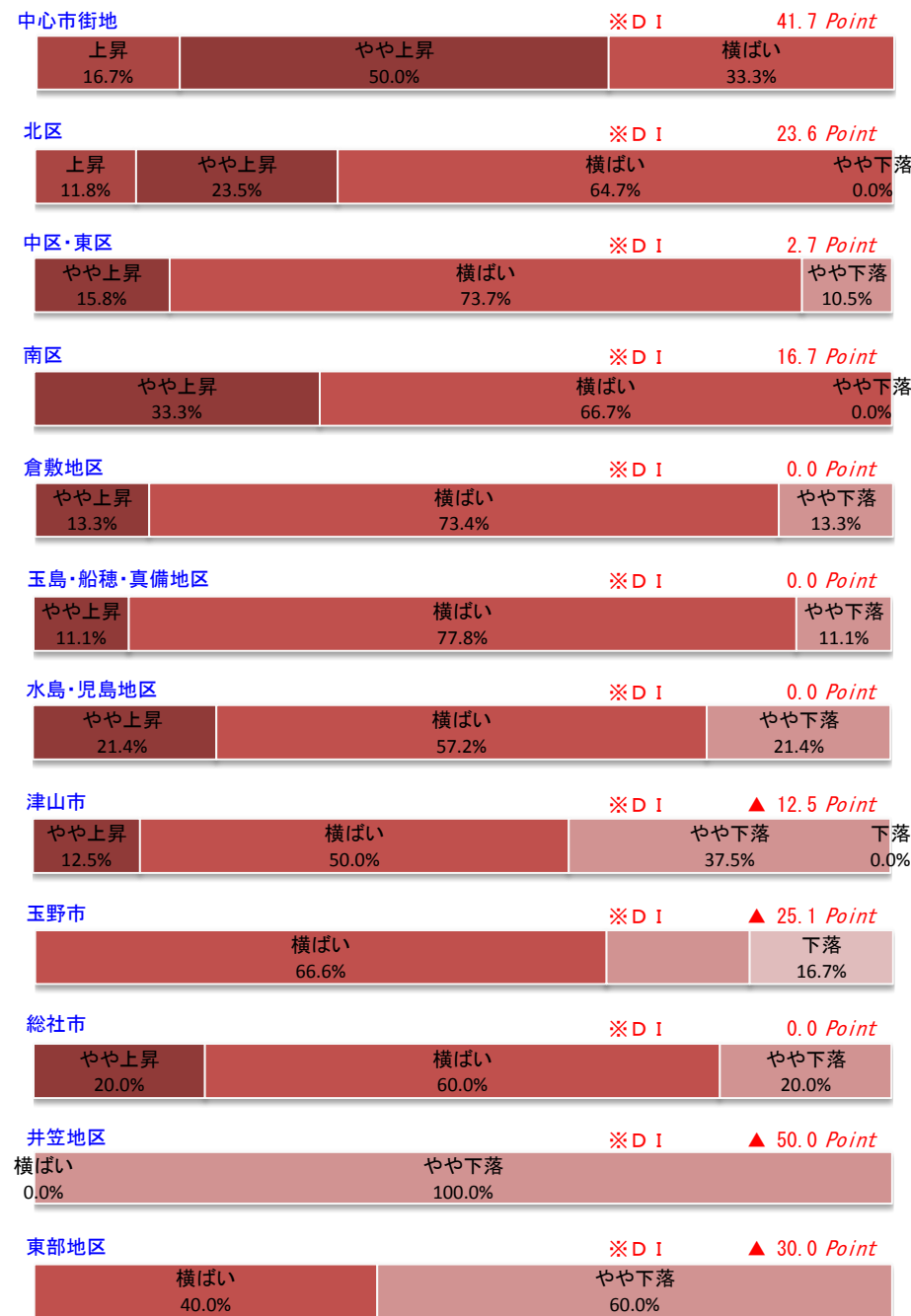


▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

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	16.7%	2 !!
	やや上昇	50.0%	6 !!!!!
	横ばい	33.3%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	11.8%	2 !!
	やや上昇	23.5%	4 !!!!!
	横ばい	64.7%	11 !!!!!!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	15.8%	3 !!!
	横ばい	73.7%	14 !!!!!!!!!
	やや下落	10.5%	2 !!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	4 !!!!!
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	13.3%	2 !!
	横ばい	73.4%	11 !!!!!!!!!
	やや下落	13.3%	2 !!
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	1 !
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	やや下落	11.1%	1 !
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	21.4%	3 !!!!!
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや下落	21.4%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	12.5%	1 !
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや下落	37.5%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!!!
	やや下落	20.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(東部地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや下落	60.0%	3 !!!!!
	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	11.1%	1 !
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	22.2%	2 !!
(北区)	増加	25.0%	3 !!!
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや減少	8.3%	1 !
	減少	8.3%	1 !
(中区・東区)	増加	5.6%	1 !
	やや増加	22.2%	4 !!!!
	横ばい	44.4%	8 !!!!!
	やや減少	16.7%	3 !!!
	減少	11.1%	2 !!
(南区)	増加	7.7%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	30.8%	4 !!!!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	2 !!
	横ばい	58.3%	7 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	8.3%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	66.7%	6 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島地区)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	90.9%	10 !!!!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	22.2%	2 !!
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	20.0%	1 !
(総社市)	増加	20.0%	1 !
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !
(東部地区)	増加	20.0%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I

0.0 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
11.1%	22.2%	44.5%	0.0%	22.2%

北区

※ D I

12.6 Point

増加	横ばい	やや減少	減少
25.0%	58.4%	8.3%	8.3%

中区・東区

※ D I

▲ 2.8 Point

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

南区

※ D I

▲ 23.1 Point

増加	横ばい	やや減少	減少
7.7%	61.5%	0.0%	30.8%

倉敷地区

※ D I

▲ 8.3 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
16.7%	58.3%	16.7%	8.3%

玉島・船穂・真備地区

※ D I

5.6 Point

やや増加	横ばい	やや減少
22.2%	66.7%	11.1%

水島・児島地区

※ D I

9.1 Point

増加	横ばい	やや減少
9.1%	90.9%	0.0%

津山市

※ D I

▲ 27.8 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
11.1%	44.5%	22.2%	22.2%

玉野市

※ D I

▲ 40.0 Point

横ばい	やや減少	減少
40.0%	40.0%	20.0%

総社市

※ D I

30.0 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少
20.0%	20.0%	60.0%	0.0%

井笠地区

※ D I

▲ 30.0 Point

横ばい	やや減少	減少
60.0%	20.0%	20.0%

東部地区

※ D I

0.0 Point

増加	横ばい	やや減少	減少
20.0%	60.0%	0.0%	20.0%

▶ 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	11.1%	1 !
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	33.4%	3 !!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	22.2%	2 !!
(北区)	増加	8.3%	1 !
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや減少	25.0%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	6 !!!!!
	横ばい	33.4%	6 !!!!!
	やや減少	22.2%	4 !!!!!
	減少	11.1%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	7.7%	1 !
	減少	38.5%	5 !!!!!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	3 !!!
	横ばい	58.3%	7 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	3 !!!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	90.9%	10 !!!!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	22.2%	2 !!
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	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	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	100.0%	5 !!!!!
	減少	0.0%	0
(東部地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I ▲ 16.7 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
11.1%	11.1%	33.4%	22.2%	22.2%

北区

※ D I ▲ 0.1 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
8.3%	8.3%	58.4%	25.0%	0.0%

中区・東区

※ D I ▲ 5.6 Point

増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
0.0%	33.3%	33.4%	22.2%	11.1%

南区

※ D I ▲ 34.7 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
15.4%	38.4%	7.7%	38.5%

倉敷地区

※ D I 4.2 Point

やや増加	横ばい	やや減少
25.0%	58.3%	16.7%

玉島・船穂・真備地区

※ D I 11.1 Point

やや増加	横ばい	やや減少
33.3%	55.6%	11.1%

水島・児島地区

※ D I 4.6 Point

やや増加	横ばい	やや減少
9.1%	90.9%	0.0%

津山市

※ D I ▲ 33.3 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
0.0%	55.6%	22.2%	22.2%

玉野市

※ D I ▲ 20.0 Point

横ばい	やや減少
60.0%	40.0%

総社市

※ D I 10.0 Point

増加	やや増加	横ばい
0.0%	20.0%	80.0%

井笠地区

※ D I ▲ 50.0 Point

やや減少
100.0%

東部地区

※ D I ▲ 20.0 Point

やや増加	横ばい	やや減少	減少
20.0%	40.0%	20.0%	20.0%

▶ 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	0.0%	0
	やや増加	42.9%	3 !!!
	横ばい	28.5%	2 !!
	やや減少	28.6%	2 !!
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	8.3%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	8.3%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	36.4%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	80.0%	8 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	10.0%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	9.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	81.8%	9 !!!!!
	やや減少	9.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	57.1%	4 !!!!!
	やや減少	14.3%	1 !
	減少	14.3%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	66.7%	2 !!
	減少	33.3%	1 !
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	50.0%	2 !!
(東部地区)	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

中心市街地

※ D I

7.2 Point



北区

※ D I

▲ 8.4 Point



中区・東区

※ D I

▲ 13.7 Point



南区

※ D I

▲ 5.0 Point



倉敷地区

※ D I

▲ 18.2 Point



玉島・船穂・真備地区

※ D I

0.0 Point



水島・児島地区

※ D I

0.0 Point



津山市

※ D I

▲ 14.3 Point



玉野市

※ D I

▲ 66.7 Point



総社市

※ D I

▲ 10.0 Point



井笠地区

※ D I

▲ 50.0 Point



東部地区

※ D I

0.0 Point



▶ マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、マンション販売の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	57.1%	4
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	42.9%	3
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	2
	横ばい	50.0%	6
	やや減少	33.3%	4
	減少	0.0%	0
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	63.6%	7
	やや減少	27.3%	3
	減少	9.1%	1
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1
	横ばい	80.0%	8
	やや減少	0.0%	0
	減少	10.0%	1
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	81.8%	9
	やや減少	18.2%	2
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	7
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	90.9%	10
	やや減少	0.0%	0
	減少	9.1%	1
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	57.1%	4
	やや減少	28.6%	2
	減少	14.3%	1
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.3%	1
	やや減少	66.7%	2
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1
	横ばい	40.0%	2
	やや減少	20.0%	1
	減少	20.0%	1
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1
	やや減少	50.0%	2
	減少	25.0%	1
(東部地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	1
	やや減少	50.0%	1
	減少	0.0%	0

中心市街地

※ D I 7.1 Point



北区

※ D I ▲ 8.3 Point



中区・東区

※ D I ▲ 22.8 Point



南区

※ D I ▲ 5.0 Point



倉敷地区

※ D I ▲ 9.1 Point



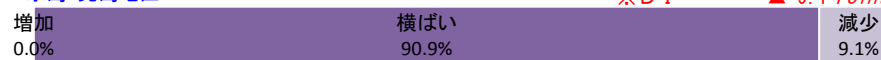
玉島・船穂・真備地区

※ D I 0.0 Point



水島・児島地区

※ D I ▲ 9.1 Point



津山市

※ D I ▲ 28.6 Point



玉野市

※ D I ▲ 33.4 Point



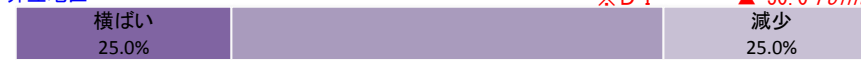
総社市

※ D I ▲ 20.0 Point



井笠地区

※ D I ▲ 50.0 Point



東部地区

※ D I ▲ 25.0 Point



▶ 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	27.3%	3 !!!
	やや増加	36.4%	4 !!!!
	横ばい	27.2%	3 !!!
	やや減少	9.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	16.7%	3 !!!
	やや増加	11.1%	2 !!
	横ばい	44.4%	8 !!!!!
	やや減少	27.8%	5 !!!!!
	減少	0.0%	0
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	38.9%	7 !!!!!
	横ばい	27.7%	5 !!!!!
	やや減少	27.8%	5 !!!!!
	減少	5.6%	1 !
(南区)	増加	7.1%	1 !
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	7.1%	1 !
・(玉島・船穂・真備地区)	増加	11.1%	1 !
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	66.7%	6 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	7 !!!!!
	横ばい	28.6%	4 !!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	3 !!!
	横ばい	33.4%	3 !!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	11.1%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや減少	50.0%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	20.0%	1 !
	やや増加	40.0%	2 !!
	横ばい	40.0%	2 !!
	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	40.0%	2 !!
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	20.0%	1 !
(東部地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I

41.0 Point

増加 27.3%	やや増加 36.4%	横ばい 27.2%	やや減少 9.1%
-------------	---------------	--------------	--------------

北区

※ D I

8.4 Point

増加 16.7%	やや増加 11.1%	横ばい 44.4%	やや減少 27.8%	減少 0.0%
-------------	---------------	--------------	---------------	------------

中区・東区

※ D I

▲ 0.1 Point

増加 0.0%	やや増加 38.9%	横ばい 27.7%	やや減少 27.8%	減少 5.6%
------------	---------------	--------------	---------------	------------

南区

※ D I

3.6 Point

増加 7.1%	やや増加 14.3%	横ばい 57.2%	やや減少 21.4%	減少 0.0%
------------	---------------	--------------	---------------	------------

倉敷地区

※ D I

▲ 10.7 Point

やや増加 14.3%	横ばい 57.2%	やや減少 21.4%	減少 7.1%
---------------	--------------	---------------	------------

玉島・船穂・真備地区

※ D I

22.2 Point

増加 11.1%	やや増加 22.2%	横ばい 66.7%
-------------	---------------	--------------

水島・児島地区

※ D I

14.3 Point

やや増加 50.0%	横ばい 28.6%	やや減少 21.4%	減少 0.0%
---------------	--------------	---------------	------------

津山市

※ D I

▲ 5.6 Point

やや増加 33.3%	横ばい 33.4%	やや減少 22.2%	減少 11.1%
---------------	--------------	---------------	-------------

玉野市

※ D I

▲ 16.7 Point

増加 0.0%	16.7%	横ばい 33.3%	やや減少 50.0%
------------	-------	--------------	---------------

総社市

※ D I

40.0 Point

増加 20.0%	やや増加 40.0%	横ばい 40.0%	やや減少 0.0%
-------------	---------------	--------------	--------------

井笠地区

※ D I

▲ 40.0 Point

横ばい 40.0%	やや減少 40.0%	減少 20.0%
--------------	---------------	-------------

東部地区

※ D I

▲ 30.0 Point

横ばい 60.0%	やや減少 20.0%	減少 20.0%
--------------	---------------	-------------

▶ 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	9.1%	1 !
	やや増加	36.4%	4 !!!
	横ばい	36.3%	4 !!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	0.0%	0
（北区）	増加	5.6%	1 !
	やや増加	27.8%	5 !!!!
	横ばい	33.3%	6 !!!!!
	やや減少	33.3%	6 !!!!!
	減少	0.0%	0
（中区・東区）	増加	0.0%	0
	やや増加	27.8%	5 !!!!!
	横ばい	38.8%	7 !!!!!
	やや減少	27.8%	5 !!!!!
	減少	5.6%	1 !
（南区）	増加	7.1%	1 !
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	50.1%	7 !!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	7.1%	1 !
（倉敷地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	0.0%	0
・（玉島・船穂・真備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（水島・児島地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	28.6%	4 !!!
	横ばい	57.1%	8 !!!!!
	やや減少	14.3%	2 !!
	減少	0.0%	0
（津山市）	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	11.1%	1 !
（玉野市）	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	0.0%	0
（総社市）	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	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	0.0%	0
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	80.0%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
（東部地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I 18.2 Point

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

北区

※ D I 2.9 Point

増加 5.6%	やや増加 27.8%	横ばい 33.3%	やや減少 33.3%
------------	---------------	--------------	---------------

中区・東区

※ D I ▲ 5.6 Point

やや増加 27.8%	横ばい 38.8%	やや減少 27.8%	減少 5.6%
---------------	--------------	---------------	------------

南区

※ D I ▲ 3.6 Point

増加 7.1%	やや増加 14.3%	横ばい 50.1%	やや減少 21.4%	減少 7.1%
------------	---------------	--------------	---------------	------------

倉敷地区

※ D I ▲ 3.6 Point

やや増加 14.3%	横ばい 64.3%	やや減少 21.4%	減少 0.0%
---------------	--------------	---------------	------------

玉島・船穂・真備地区

※ D I 11.1 Point

増加 0.0%	やや増加 22.2%	横ばい 77.8%
------------	---------------	--------------

水島・児島地区

※ D I 7.2 Point

やや増加 28.6%	横ばい 57.1%	やや減少 14.3%	減少 0.0%
---------------	--------------	---------------	------------

津山市

※ D I ▲ 16.7 Point

やや増加 11.1%	横ばい 55.6%	やや減少 22.2%	減少 11.1%
---------------	--------------	---------------	-------------

玉野市

※ D I ▲ 8.3 Point

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

総社市

※ D I 10.0 Point

やや増加 20.0%	横ばい 80.0%
---------------	--------------

井笠地区

※ D I ▲ 40.0 Point

横ばい 20.0%	やや減少 80.0%
--------------	---------------

東部地区

※ D I ▲ 30.0 Point

横ばい 60.0%	やや減少 20.0%	減少 20.0%
--------------	---------------	-------------

▶ 店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 上昇	16.7%	2 !!
	Ⓢ やや上昇	16.7%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	41.6%	5 !!!!
	Ⓢ やや下落	25.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	6.3%	1 !
	Ⓢ 横ばい	49.9%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	43.8%	7 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	10.5%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	73.7%	14 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	15.8%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	78.6%	11 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	21.4%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	14.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	71.4%	10 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
・(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	88.9%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	11.1%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	78.6%	11 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	21.4%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	11.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	44.5%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	44.4%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	3 !!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	3 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	100.0%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	20.0%	1 !
	Ⓢ やや下落	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東部地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	60.0%	3 !!!
	Ⓢ やや下落	20.0%	1 !
	Ⓢ 下落	20.0%	1 !



▶ 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	8.3%	1 !
	やや減少	25.0%	3 !!!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや増加	16.7%	2 !!
	増加	0.0%	0
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	4 !!!!!
	横ばい	31.2%	5 !!!!!
	やや増加	43.8%	7 !!!!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	26.3%	5 !!!!!
	横ばい	42.1%	8 !!!!!
	やや増加	31.6%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	78.6%	11 !!!!!
	やや増加	21.4%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	71.5%	10 !!!!!
	やや増加	21.4%	3 !!!
	増加	7.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや増加	22.2%	2 !!
	増加	0.0%	0
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	7.1%	1 !
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや増加	35.7%	5 !!!!!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	33.3%	3 !!!
	横ばい	22.3%	2 !!
	やや増加	44.4%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや増加	50.0%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや増加	20.0%	1 !
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや増加	40.0%	2 !!
	増加	0.0%	0
(東部地区)	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

中心市街地

※ D I 12.5 Point

減少 8.3%	やや減少 25.0%	横ばい 50.0%	やや増加 16.7%
------------	---------------	--------------	---------------

北区

※ D I ▲ 9.4 Point

やや減少 25.0%	横ばい 31.2%	やや増加 43.8%
---------------	--------------	---------------

中区・東区

※ D I ▲ 2.7 Point

やや減少 26.3%	横ばい 42.1%	やや増加 31.6%
---------------	--------------	---------------

南区

※ D I ▲ 10.7 Point

やや減少 0.0%	横ばい 78.6%	やや増加 21.4%
--------------	--------------	---------------

倉敷地区

※ D I ▲ 17.8 Point

やや減少 0.0%	横ばい 71.5%	やや増加 21.4%	増加 7.1%
--------------	--------------	---------------	------------

玉島・船穂・真備地区

※ D I 0.0 Point

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

水島・児島地区

※ D I ▲ 14.3 Point

やや減少 7.1%	横ばい 57.2%	やや増加 35.7%	増加 0.0%
--------------	--------------	---------------	------------

津山市

※ D I ▲ 5.6 Point

やや減少 33.3%	横ばい 22.3%	やや増加 44.4%
---------------	--------------	---------------

玉野市

※ D I ▲ 25.0 Point

やや減少 0.0%	横ばい 50.0%	やや増加 50.0%
--------------	--------------	---------------

総社市

※ D I ▲ 10.0 Point

やや減少 0.0%	横ばい 80.0%	やや増加 20.0%
--------------	--------------	---------------

井笠地区

※ D I ▲ 10.0 Point

やや減少 20.0%	横ばい 40.0%	やや増加 40.0%
---------------	--------------	---------------

東部地区

※ D I 10.0 Point

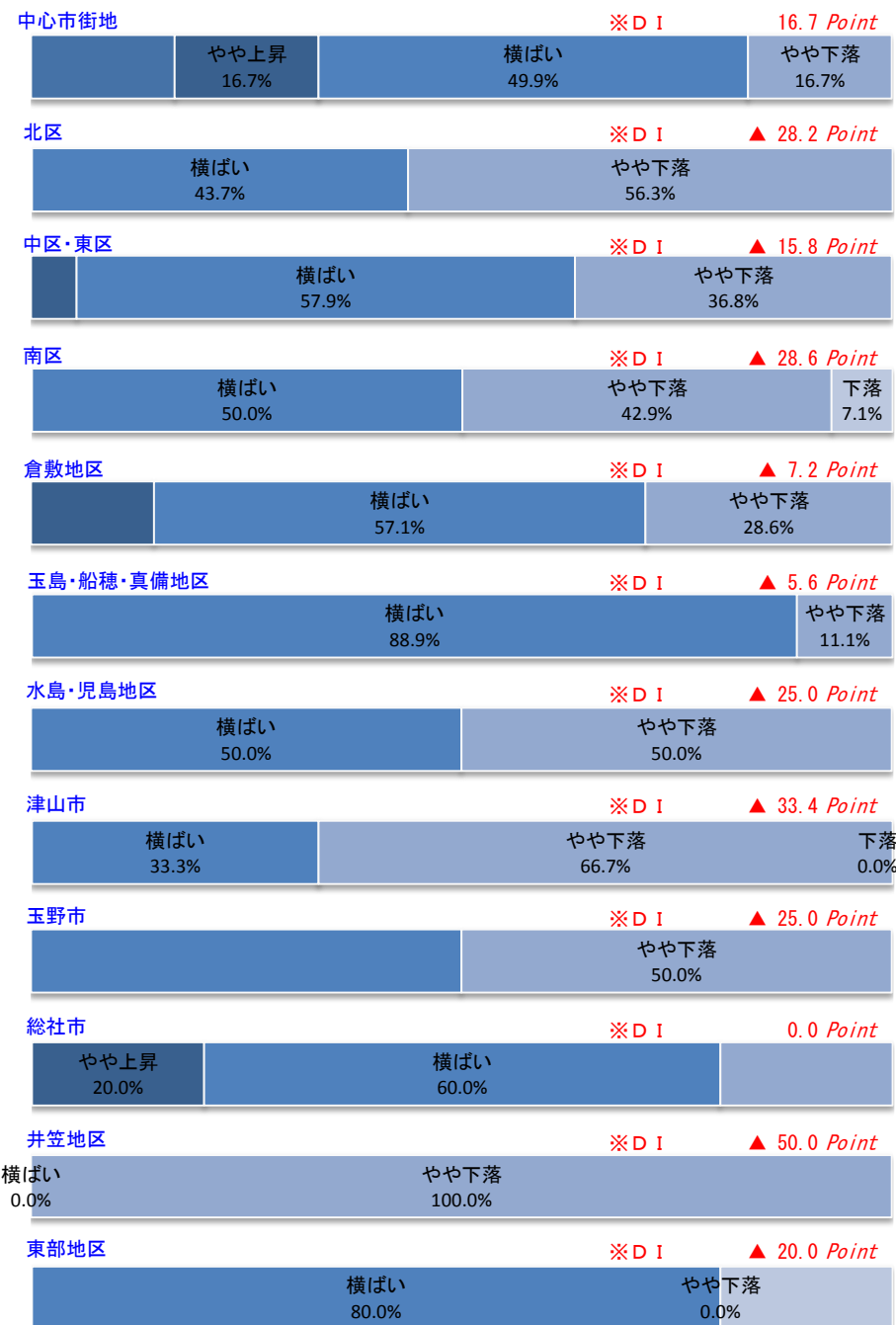
やや減少 20.0%	横ばい 80.0%
---------------	--------------

▶ 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	16.7%	2 !!
	Ⓢ やや上昇	16.7%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	49.9%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	43.7%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	56.3%	9 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	5.3%	1 !
	Ⓢ 横ばい	57.9%	11 !!!!!
	Ⓢ やや下落	36.8%	7 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	42.9%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	7.1%	1 !
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	14.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	57.1%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	28.6%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	88.9%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	11.1%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	7 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	33.3%	3 !!!!!
	Ⓢ やや下落	66.7%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	3 !!!!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	3 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	20.0%	1 !
	Ⓢ 横ばい	60.0%	3 !!!!!
	Ⓢ やや下落	20.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(井笠地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	0.0%	0
	Ⓢ やや下落	100.0%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東部地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	80.0%	4 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	20.0%	1 !



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

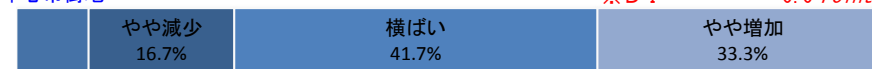
5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 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	8.3%	1 !
	やや減少	16.7%	2 !!
	横ばい	41.7%	5 !!!!
	やや増加	33.3%	4 !!!!
	増加	0.0%	0
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	12.5%	2 !!
	横ばい	31.2%	5 !!!!
	やや増加	50.0%	8 !!!!!
	増加	6.3%	1 !
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	11.1%	2 !!
	横ばい	50.0%	9 !!!!!
	やや増加	38.9%	7 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	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 !
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや増加	28.6%	4 !!!!
	増加	7.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	11.1%	1 !
	横ばい	55.6%	5 !!!!
	やや増加	33.3%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	42.9%	6 !!!!!
	やや増加	57.1%	8 !!!!!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	33.3%	3 !!!
	横ばい	33.4%	3 !!!
	やや増加	22.2%	2 !!
	増加	11.1%	1 !
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	1 !
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや増加	50.0%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや増加	40.0%	2 !!
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや増加	40.0%	2 !!
	増加	0.0%	0
(東部地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	20.0%	1 !

中心市街地

※ D I 0.0 Point



北区

※ D I ▲ 25.1 Point



中区・東区

※ D I ▲ 13.9 Point



南区

※ D I ▲ 32.1 Point



倉敷地区

※ D I ▲ 21.4 Point



玉島・船穂・真備地区

※ D I ▲ 11.1 Point



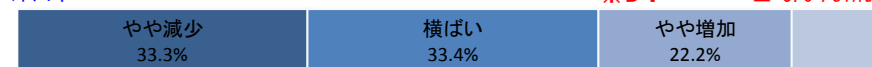
水島・児島地区

※ D I ▲ 28.6 Point



津山市

※ D I ▲ 5.6 Point



玉野市

※ D I ▲ 16.7 Point



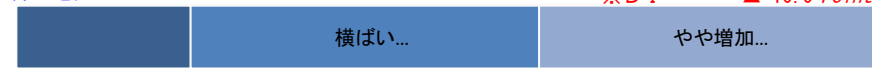
総社市

※ D I ▲ 20.0 Point



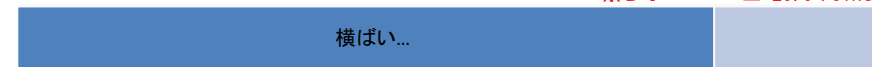
井笠地区

※ D I ▲ 10.0 Point



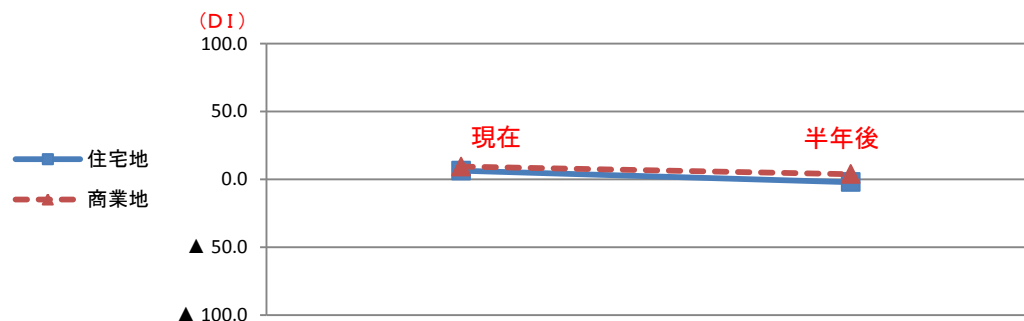
東部地区

※ D I ▲ 20.0 Point

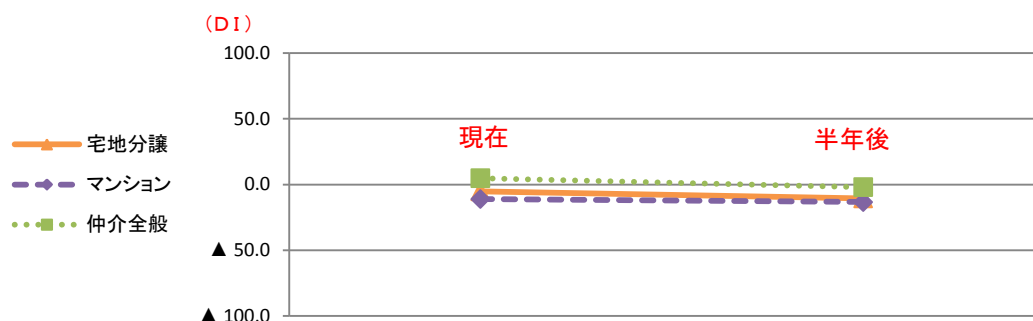


▶ 調査区域全体の各DI

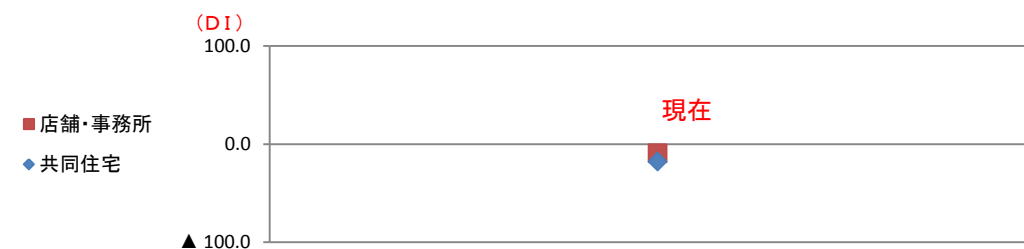
(地価水準)	現在DI	半年後DI
§ 住宅地	6.4	▲ 2.0 ↓
§ 商業地	9.4	3.9 ↓



(取引件数)	現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲	▲ 5.3	▲ 10.6 ↓
§ マンション	▲ 11.2	▲ 13.4 ↓
§ 仲介全般	4.7	▲ 2.0 ↓



(賃料水準)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 9.4
§ 共同住宅	▲ 17.6

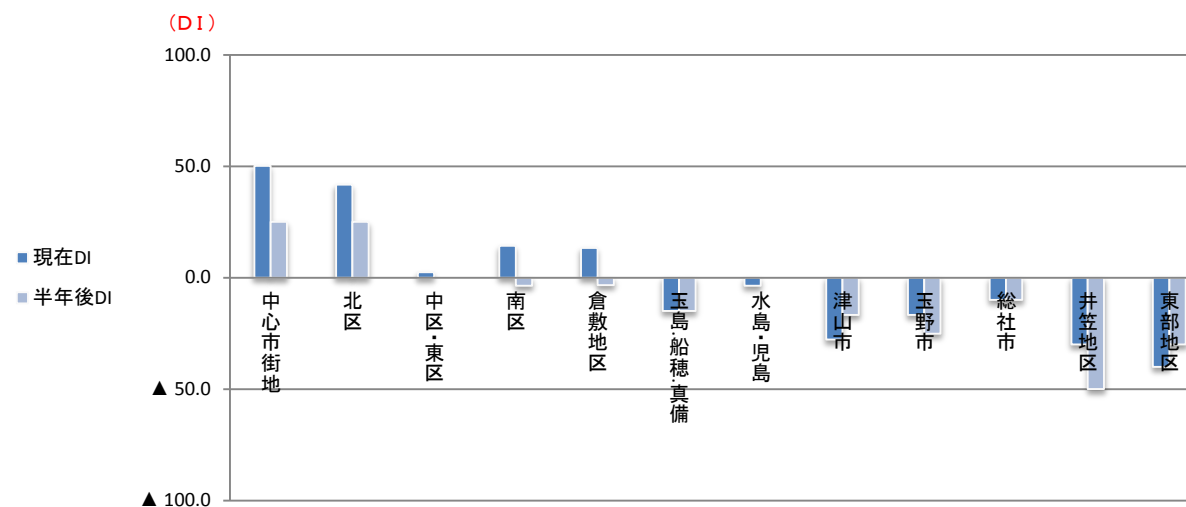


(空室率)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 7.1
§ 共同住宅	▲ 18.1

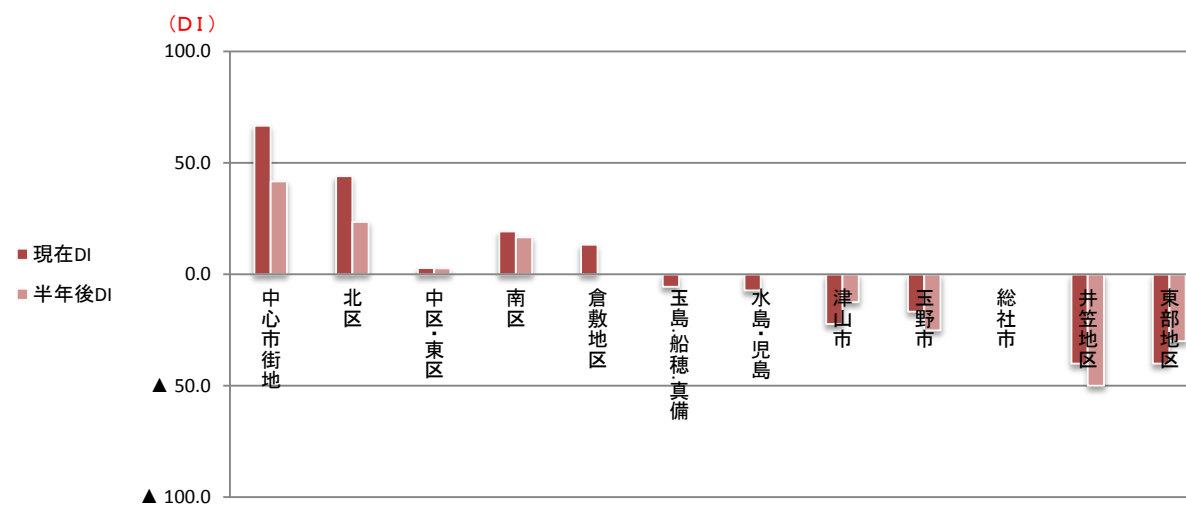


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
⌘ 中心市街地	50.1	25.1 ↓
⌘ 北区	41.7	25.0 ↓
⌘ 中区・東区	2.5	0.0 ↓
⌘ 南区	14.3	▲ 3.6 ↓
⌘ 倉敷地区	13.4	▲ 3.3 ↓
⌘ 玉島・船穂・真備	▲ 15.0	▲ 15.0 →
⌘ 水島・児島	▲ 3.6	0.0 ↑
⌘ 津山市	▲ 27.8	▲ 16.7 ↑
⌘ 玉野市	▲ 16.7	▲ 25.1 ↓
⌘ 総社市	▲ 10.0	▲ 10.0 →
⌘ 井笠地区	▲ 30.0	▲ 50.0 ↓
⌘ 東部地区	▲ 40.0	▲ 30.0 ↑



(商業地)	現在DI	半年後DI
⌘ 中心市街地	66.7	41.7 ↓
⌘ 北区	44.1	23.6 ↓
⌘ 中区・東区	2.8	2.7 ↓
⌘ 南区	19.3	16.7 ↓
⌘ 倉敷地区	13.4	0.0 ↓
⌘ 玉島・船穂・真備	▲ 5.6	0.0 ↑
⌘ 水島・児島	▲ 7.2	0.0 ↑
⌘ 津山市	▲ 22.3	▲ 12.5 ↑
⌘ 玉野市	▲ 16.7	▲ 25.1 ↓
⌘ 総社市	0.0	0.0 →
⌘ 井笠地区	▲ 40.0	▲ 50.0 ↓
⌘ 東部地区	▲ 40.0	▲ 30.0 ↑

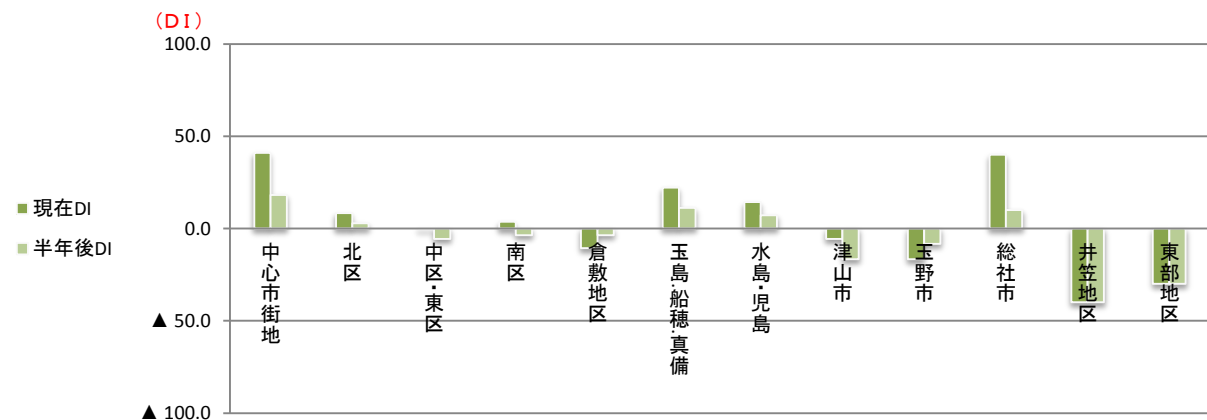
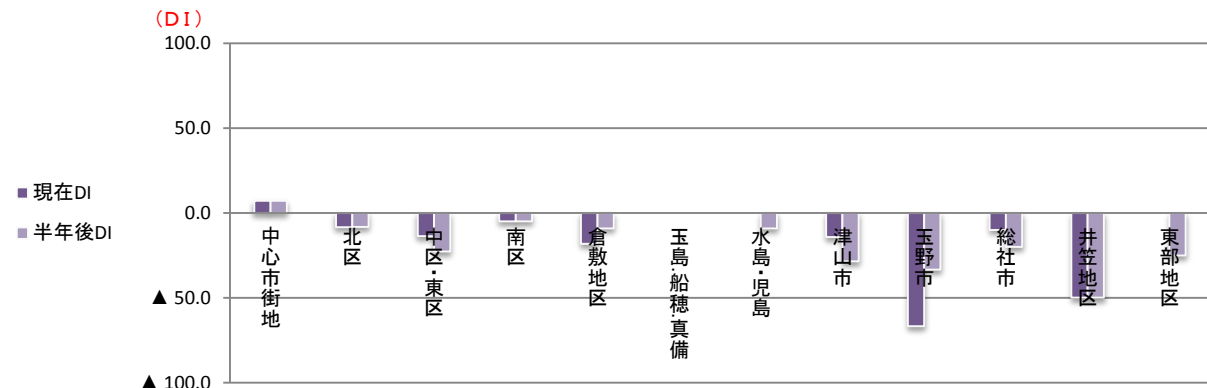
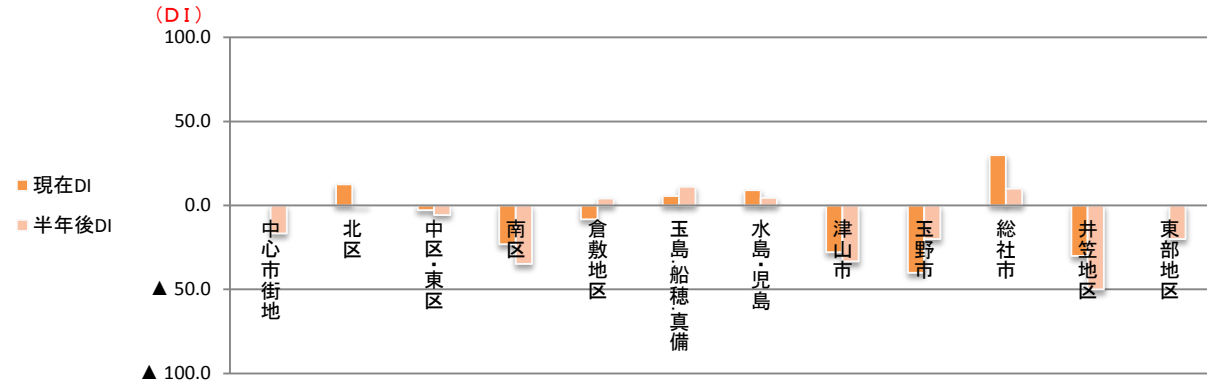


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
§ 中心市街地	0.0	▲ 16.7 ↘
§ 北区	12.6	▲ 0.1 ↘
§ 中区・東区	▲ 2.8	▲ 5.6 ↘
§ 南区	▲ 23.1	▲ 34.7 ↘
§ 倉敷地区	▲ 8.3	4.2 ↗
§ 玉島・船穂・真備	5.6	11.1 ↗
§ 水島・児島	9.1	4.6 ↘
§ 津山市	▲ 27.8	▲ 33.3 ↘
§ 玉野市	▲ 40.0	▲ 20.0 ↗
§ 総社市	30.0	10.0 ↘
§ 井笠地区	▲ 30.0	▲ 50.0 ↘
§ 東部地区	0.0	▲ 20.0 ↘

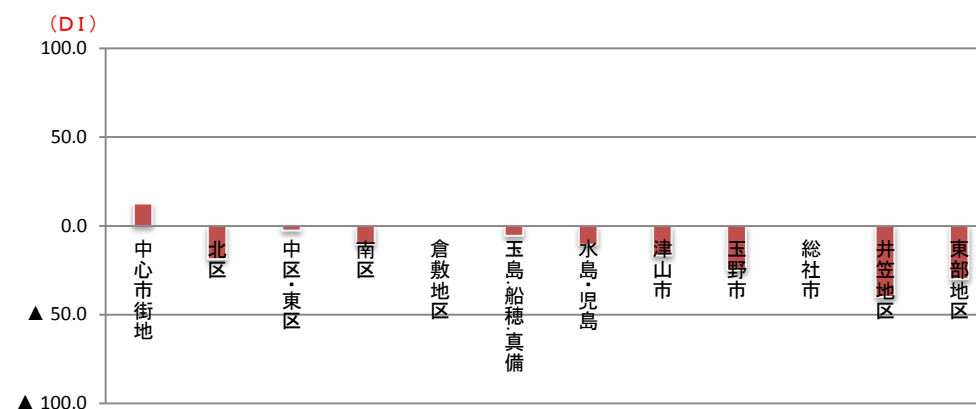
	現在DI	半年後DI
(マンション)		
§ 中心市街地	7.2	7.1 ↘
§ 北区	▲ 8.4	▲ 8.3 ↗
§ 中区・東区	▲ 13.7	▲ 22.8 ↘
§ 南区	▲ 5.0	▲ 5.0 →
§ 倉敷地区	▲ 18.2	▲ 9.1 ↗
§ 玉島・船穂・真備	0.0	0.0 →
§ 水島・児島	0.0	▲ 9.1 ↘
§ 津山市	▲ 14.3	▲ 28.6 ↘
§ 玉野市	▲ 66.7	▲ 33.4 ↗
§ 総社市	▲ 10.0	▲ 20.0 ↘
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 東部地区	0.0	▲ 25.0 ↘

	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
§ 中心市街地	41.0	18.2 ↘
§ 北区	8.4	2.9 ↘
§ 中区・東区	▲ 0.1	▲ 5.6 ↘
§ 南区	3.6	▲ 3.6 ↘
§ 倉敷地区	▲ 10.7	▲ 3.6 ↗
§ 玉島・船穂・真備	22.2	11.1 ↘
§ 水島・児島	14.3	7.2 ↘
§ 津山市	▲ 5.6	▲ 16.7 ↘
§ 玉野市	▲ 16.7	▲ 8.3 ↗
§ 総社市	40.0	10.0 ↘
§ 井笠地区	▲ 40.0	▲ 40.0 →
§ 東部地区	▲ 30.0	▲ 30.0 →

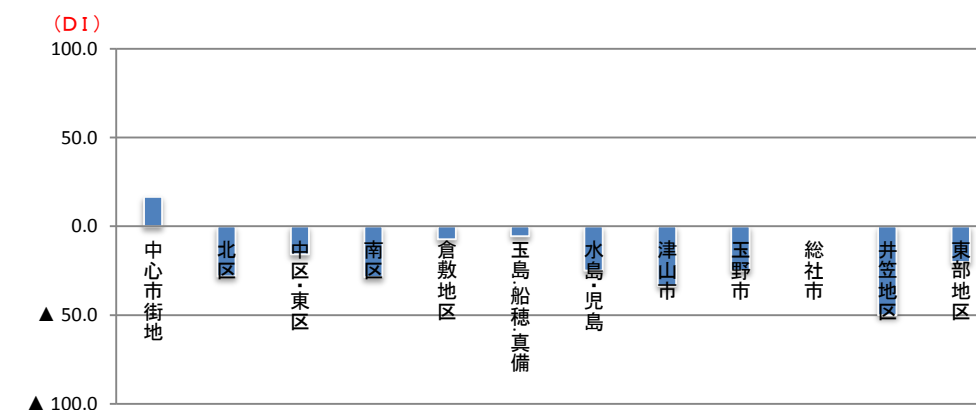


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)	現在DI
§ 中心市街地	12.6
§ 北区	▲ 18.8
§ 中区・東区	▲ 2.7
§ 南区	▲ 10.7
§ 倉敷地区	0.0
§ 玉島, 船穂, 真備	▲ 5.6
§ 水島・児島	▲ 10.7
§ 津山市	▲ 16.7
§ 玉野市	▲ 25.0
§ 総社市	0.0
§ 井笠地区	▲ 40.0
§ 東部地区	▲ 30.0

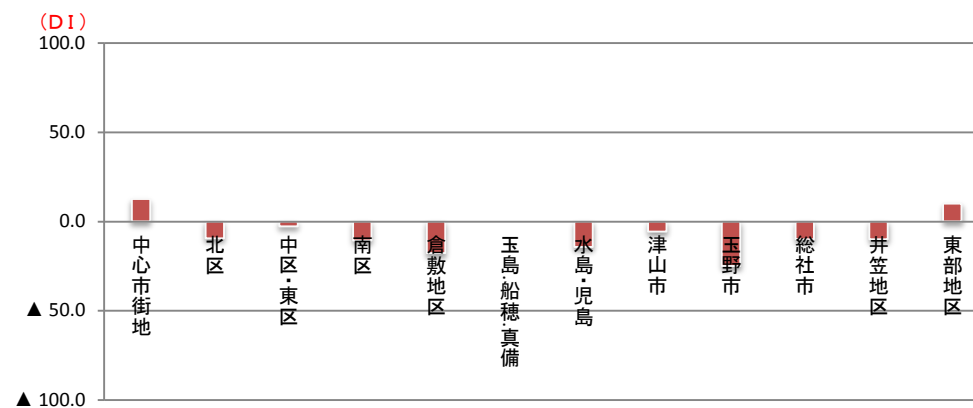


(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	16.7
§ 北区	▲ 28.2
§ 中区・東区	▲ 15.8
§ 南区	▲ 28.6
§ 倉敷地区	▲ 7.2
§ 玉島, 船穂, 真備	▲ 5.6
§ 水島・児島	▲ 25.0
§ 津山市	▲ 33.4
§ 玉野市	▲ 25.0
§ 総社市	0.0
§ 井笠地区	▲ 50.0
§ 東部地区	▲ 20.0

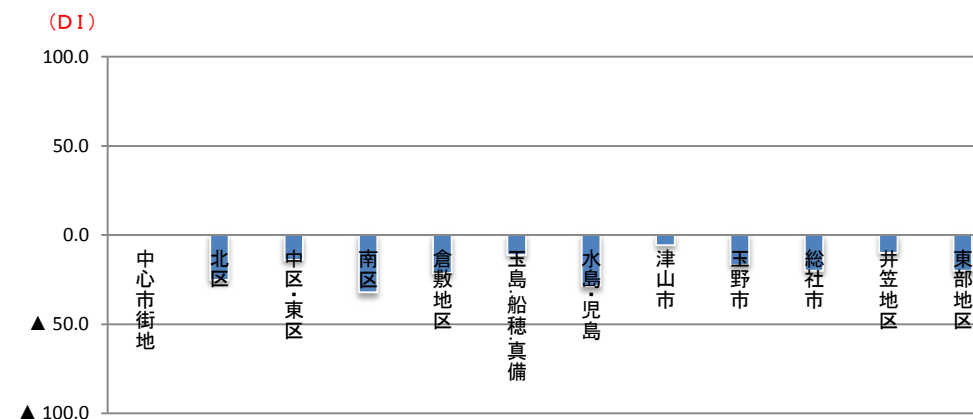


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)	現在DI
§ 中心市街地	12.5
§ 北区	▲ 9.4
§ 中区・東区	▲ 2.7
§ 南区	▲ 10.7
§ 倉敷地区	▲ 17.8
§ 玉島, 船穂, 真備	0.0
§ 水島・児島	▲ 14.3
§ 津山市	▲ 5.6
§ 玉野市	▲ 25.0
§ 総社市	▲ 10.0
§ 井笠地区	▲ 10.0
§ 東部地区	10.0



(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	0.0
§ 北区	▲ 25.1
§ 中区・東区	▲ 13.9
§ 南区	▲ 32.1
§ 倉敷地区	▲ 21.4
§ 玉島, 船穂, 真備	▲ 11.1
§ 水島・児島	▲ 28.6
§ 津山市	▲ 5.6
§ 玉野市	▲ 16.7
§ 総社市	▲ 20.0
§ 井笠地区	▲ 10.0
§ 東部地区	▲ 20.0



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）
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。）

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（下記地区を除く倉敷市内）
6. 倉敷市玉島、船穂、真備地区
7. 倉敷市水島、児島地区
8. 津山市
9. 玉野市
10. 総社市
11. 井笠地区
12. 岡山県東部地区（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（平成29年4月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成28年10月1日、以下同じ）と比較してどのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけてください。以下同じ）

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

問3. 半年後（平成29年10月1日、以下同じ）の地価の動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

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

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

イ.宅 地 分 譲

1. 増 加
2. やや増加
3. 横 ば い
4. やや減少
5. 減 少

ロ.マンション販売

1. 増 加
2. やや増加
3. 横 ば い
4. やや減少
5. 減 少

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

※ 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

1. 増 加
2. やや増加
3. 横 ば い
4. やや減少
5. 減 少

ロ.マンション販売

1. 増 加
2. やや増加
3. 横 ば い
4. やや減少
5. 減 少

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

裏 面 あ り



問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問8. マイナス金利導入による住宅ローン金利の低下・空き家対策特措法の施行・相続税の基礎控除引き下げ後の影響・中古住宅の動向・空室率の動向・現在の地価公示地点の価格水準等に対するご意見（例：「岡山北ー1」が安い）などご自由にお書き下さい。

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

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、4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難のこと、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)	☐ 仲介業 ☐ 戸建分譲・宅地分譲 ☐ マンション分譲 ☐ その他 ()
	T E L ()			
	F A X ()			
	E - mail ()			
※結果概要の配信を		・希望する	・希望しない	

頂いたご意見の一部

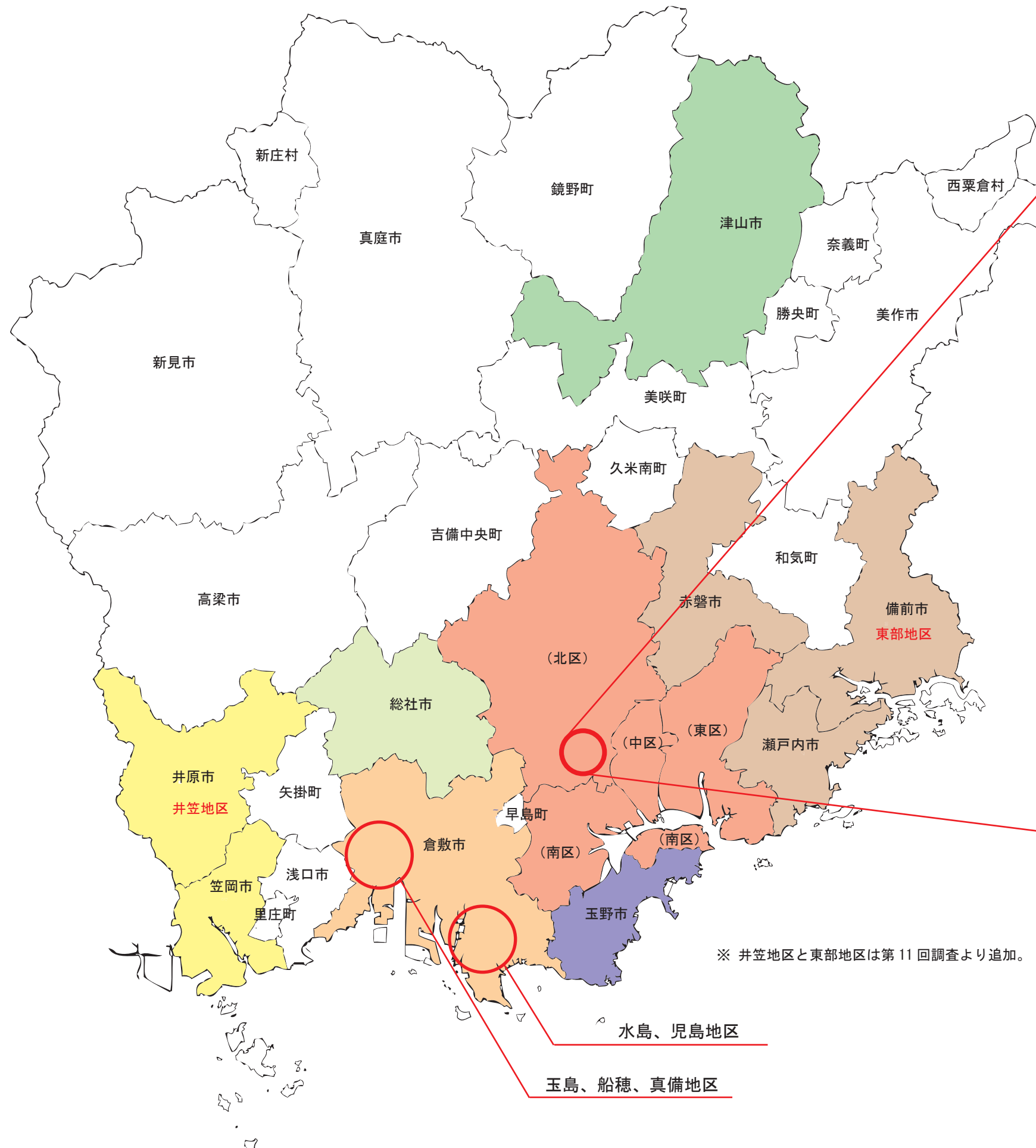
- ▶ 岡山駅周辺の物件(特に収益物件)の買いニーズが多く価格が高騰している。
- ▶ 共同住宅の売買は活発である。
- ▶ マイナス金利導入による地価上昇があったが、今後人口減により再び中心地は地価下落・空室率上昇に転ずると思われる。空き家対策は農地法の制限等があり難しい。
- ▶ 岡山大学周辺の学生向け賃貸物件は、昨年度より更に空室が目立つ。古い物件・新しい物件、安い物件・高い物件に関わらず慢性的な飽和状態です。空き家対策法が施行されてもなかなか所有者は、貸し・リフォーム・売却等、実際の行動までには至らないケースが多い。
- ▶ 住宅ローン金利の低下→若く所得の少ない人でも買いやすくなった。
相続税の基礎控除引き下げ→賃貸用コーポ、マンション等空地があれば必要以上に建築されている場所がある。
- ▶ 中古住宅は極端に人気がなく、リフォーム済みの物件もなかなか買い手がつかない状態である。
- ▶ 相続税の基礎控除引き下げの影響から賃貸物件が増加してきているのに伴い、既存物件の斡旋が困難になってきている。空室率が悪化しているように思われる。
- ▶ 相続税について最近相談件数が増えた。
- ▶ 今春竣工の賃貸マンションが多いがそれによって空室率が悪化している。
- ▶ 新築でも空室が目立つ収益物件が目立つ。アパート立地不向きでも建設業者は需要と関係なく供給する。
- ▶ 船穂、玉島が中心で営業しているが、買い主の要求が地価公示水準より低いので交渉に苦勞している。
- ▶ 住宅ローン金利の引き下げは、住宅購入の大きな後押しとなり、好影響であったと思われる。一方、金利上昇になった場合の反動が心配である。
- ▶ 分譲地等は供給過多が続いて、条件の良い物件は売れるが、その他の物件は売れ行きが悪い。賃貸物件はこの十数年来、供給が需要を上回り、賃料は下落傾向が続く。
- ▶ 水島地区のアパート等の空室が増えた。三菱自工(下請含む)関係の土地問い合わせが全くない。
- ▶ 相続税の基礎控除引き下げの影響から相変わらず新築のコーポ・借家が建っており既存物件の斡旋が困難になってきている。
- ▶ 解体が必要な中古住宅が増えてきている。
- ▶ 人気エリアとそうでないエリアとの格差がより大きくなると思われる。
- ▶ 仲介手数料の改訂をすれば市場が活性化すると思う。
- ▶ あまり各種施策について影響を受けてはいない。

頂いたご意見の一部

- ▶ 津山市の場合 地価は横ばい若しくはやや下落の状況である。
- ▶ 津山市の地価公示価格等は高いと思われる。
- ▶ 最近の不動産購入希望者は、世代間の考え方の違いが顕著に表れている。親の援助を期待しているので金利はさほど気にしていないように思われる。
- ▶ 持ち主不明の空き家対策をしてもらいたい。玉野市の住宅用地の公示価格が高いように感じている。
- ▶ 相続税基礎控除引き下げにより、共同住宅の新築が増加し、そのため既存物件の空室がかなり増えた。
- ▶ 笠岡市では宅地・中古住宅・賃貸住宅すべて問い合わせ件数は減少している。価格の見直し・魅力あるリフォーム等知恵を絞っている。
- ▶ 景気悪化・少子高齢化のため物件が動かない。
- ▶ 中古住宅の流通に関しては、平成 30 年から施行されるインスペクション及び瑕疵担保責任保険加入の促進によって、どの程度活性化されるか見守りたい。賃貸に関しては、住宅確保要配慮者に対する新しい住宅セーフティーネットと空き家対策の相乗効果があるのか期待している。

等々

調査範囲区域図



中心市街地区域図

