

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13回（平成29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

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13回岡山県不動産市況DI調査は、平成29年10月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

対象エリアは、第1回目からの岡山市(4区分)、倉敷市(3区分)、津山市、玉野市、総社市の合計10エリアに加え、第11回目からは、井笠地区(井原市、笠岡市)、東部地区(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、实体经济と乖離した地価高騰または地価暴落等、過度な地価の変動も緩和させる可能性を有する調査となるものと思っています。

そして、これが一般市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へ、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5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、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10月1日時点の実感と、その半年後（平成30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 平成29年10月
- ・発送数 317
- ・有効回答数 124 （有効回答率39.1%）

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13回目の調査(平成29年10月1日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向DIは3.7ポイント(前回6.4、以下同様)、商業地の地価動向DIは8.2ポイント(9.4)であり、住宅地・商業地ともにプラスを維持していますが、プラス幅はやや縮小しています。また、この半年先(平成30年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向DIは2.1(▲2.0)ポイント、商業地の地価動向DIは5.1(3.9)ポイントとなっており、住宅地はマイナスからプラスに転換し、商業地はプラス幅がやや拡大しています。(詳細はP5、P17)。

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲DIは▲8.0ポイント(▲5.3)、マンション販売DIは▲14.7ポイント(▲11.2)、仲介全般DIは1.3ポイント(4.7)と、宅地分譲、マンション販売はマイナス幅がやや拡大し、仲介全般はプラス幅がやや縮小しています。また、半年先の予測については、宅地分譲、マンション販売、仲介全般のいずれもマイナスとなっています。(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▲10.3ポイント(▲9.4)、共同住宅の賃料動向DIは▲16.3ポイント(▲17.6)と、いずれも2桁台のマイナスとなっています。一方、空室率については、店舗・事務所は前回に引き続きマイナス幅がやや縮小しましたが、共同住宅はやや拡大する結果となりました。(詳細はP7、P20)

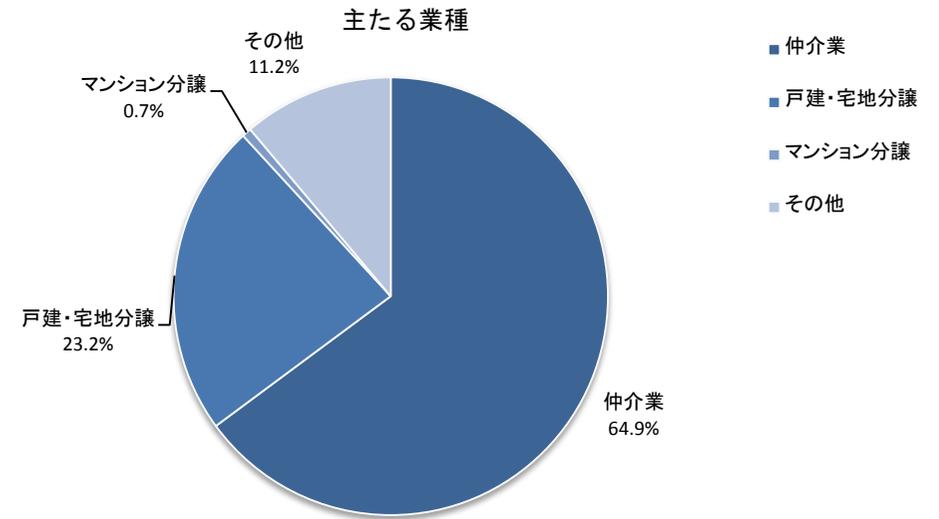
(地域別の動向)

住宅地・商業地ともに、前回と同様に中心市街地(岡山市)、北区、南区、倉敷地区が2桁台のプラスとなりましたが、中心市街地(岡山市)、北区においてはプラス幅が大幅に縮小しています。また、住宅地については総社市においてマイナスからプラスに転換し、商業地については玉島・船穂・真備地区においてマイナスからプラスへの転換が見られた一方で、津山市、玉野市、井笠地区、東部地区では引き続き住宅地・商業地ともに大幅なマイナスとなっており、依然として地域間の格差が鮮明に見られる結果となりました。

宅地分譲は玉島・船穂・真備地区、東部地区において2桁台のプラスとなったほか、中心市街地(岡山市)、倉敷地区、総社市においても小幅ながらプラスとなった一方で、その他の地域においてはいずれも2桁台のマイナスとなりました。マンション販売は中心市街地(岡山市)でプラスから大幅マイナスへの転換が見られたほか、北区、倉敷地区においてマイナス幅が拡大した一方で、玉島・船穂・真備地区、総社市においては2桁台のプラスとなりました。仲介全般は、中心市街地(岡山市)、中区・東区、玉島・船穂・真備地区、東部地区においては2桁台のプラスとなりましたが、水島・児島地区、玉野市、井笠地区においては2桁台のマイナスとなりました。(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。

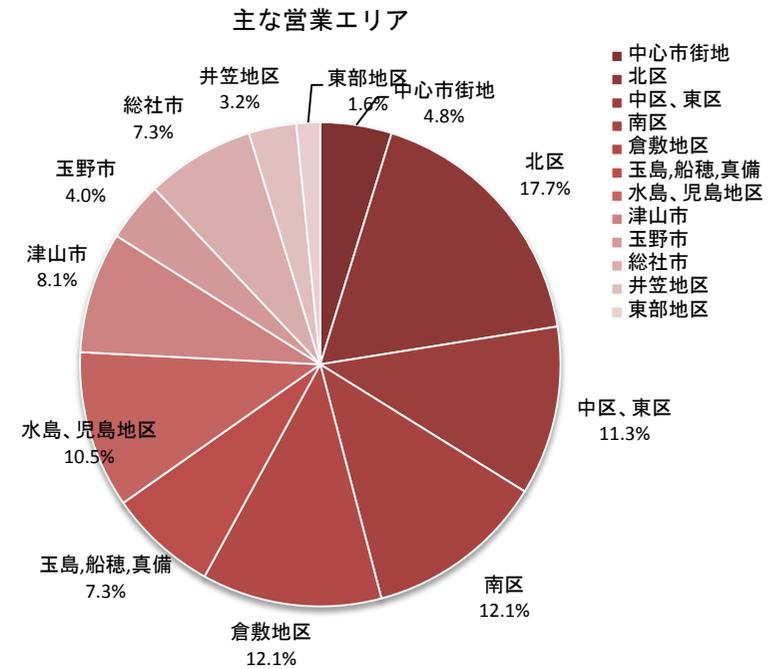
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	64.9%	98
戸建・宅地分譲	23.2%	35
マンション分譲	0.7%	1
その他	11.2%	17
	100%	151



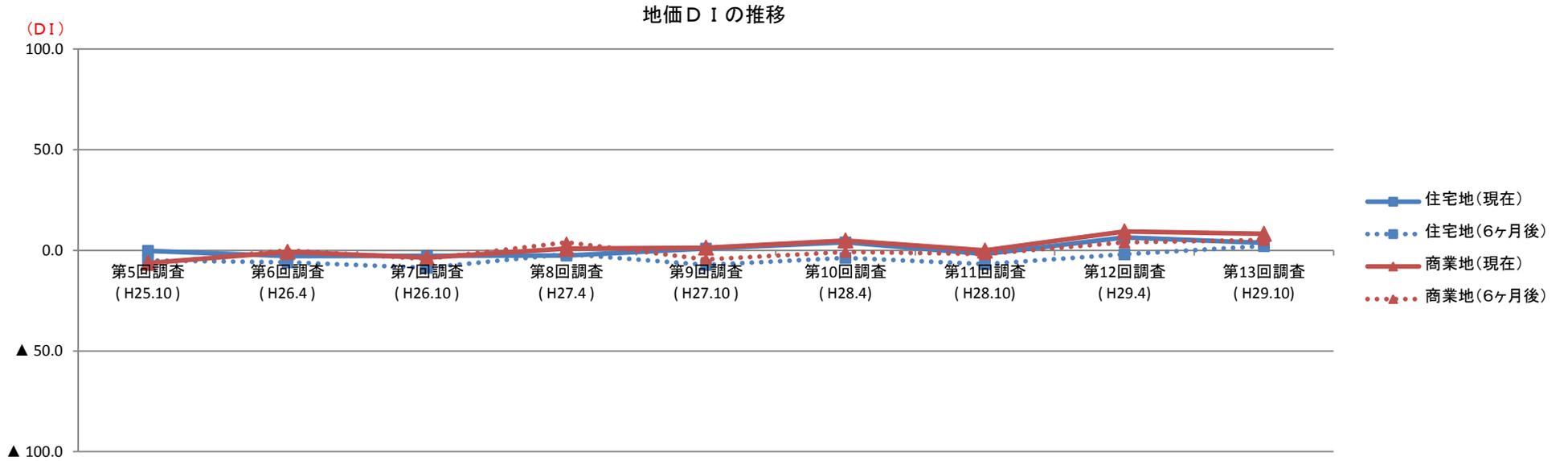
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	4.8%	6
北区	17.7%	22
中区、東区	11.3%	14
南区	12.1%	15
倉敷地区	12.1%	15
玉島、船穂、真備	7.3%	9
水島、児島地区	10.5%	13
津山市	8.1%	10
玉野市	4.0%	5
総社市	7.3%	9
井笠地区	3.2%	4
東部地区	1.6%	2
	100%	124



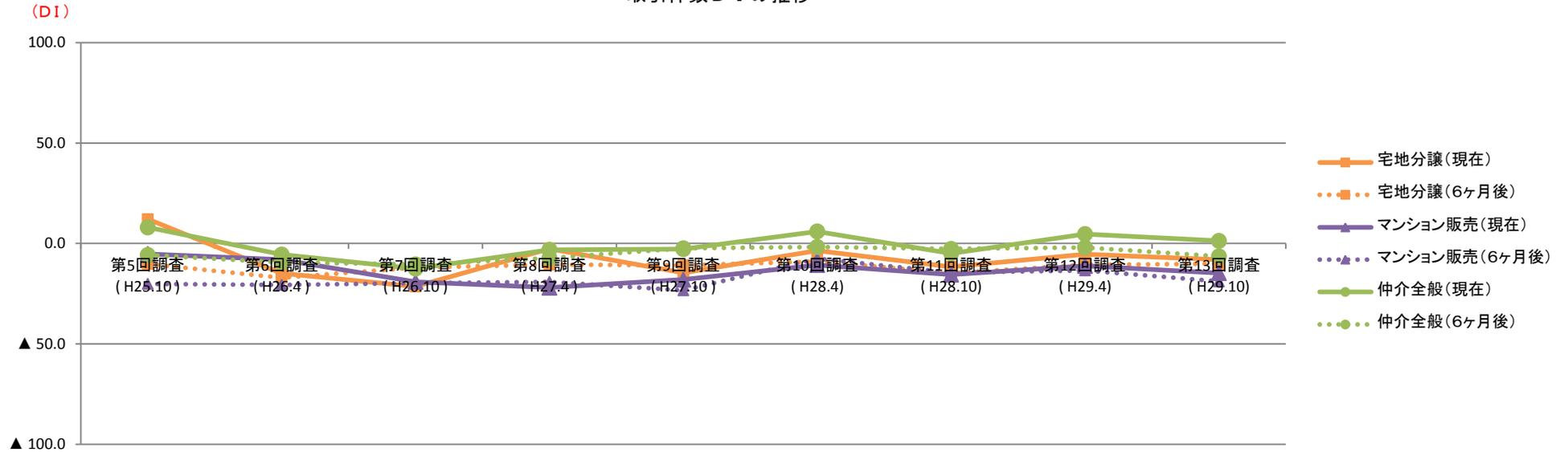
※井笠地区：井原市、笠岡市

※東部地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

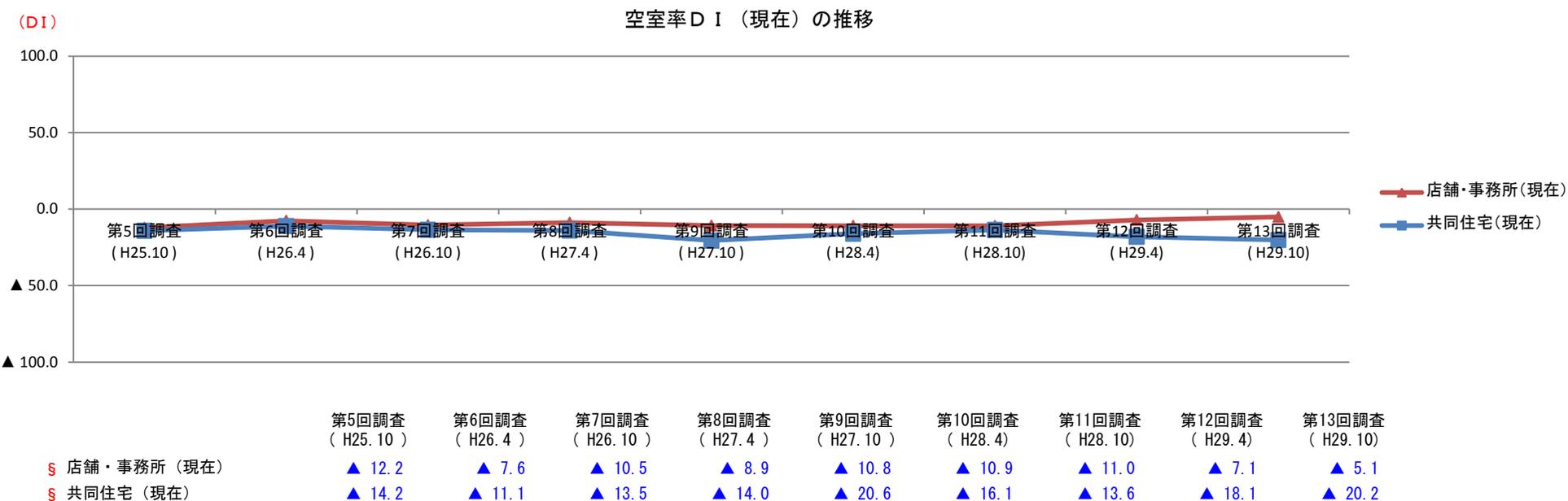
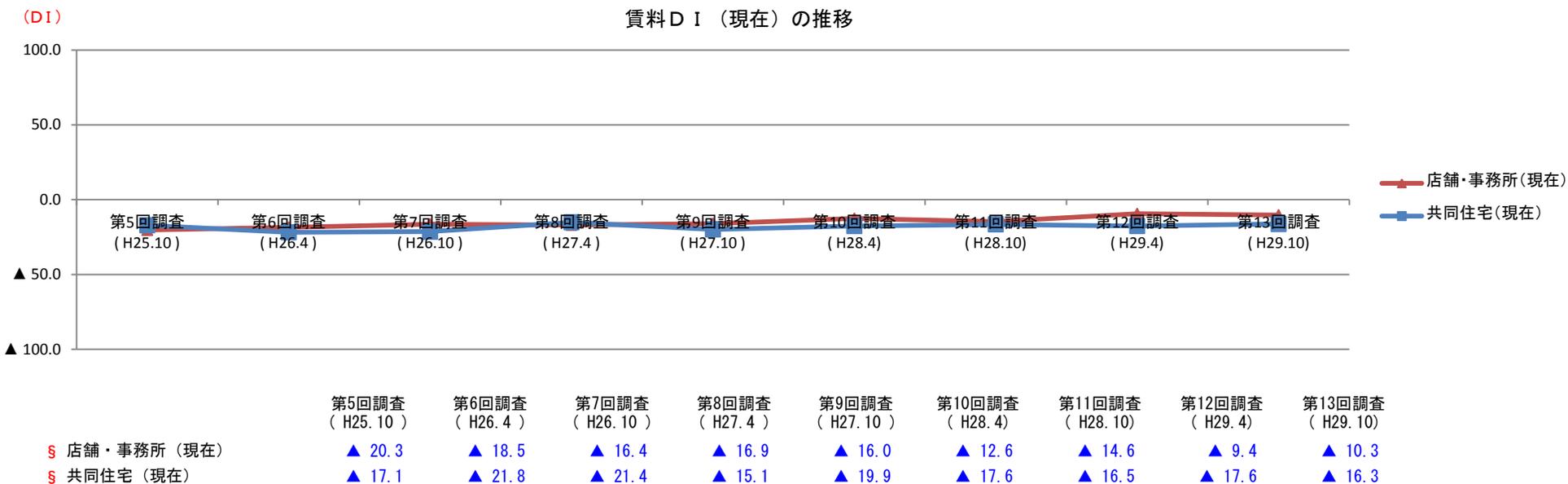


	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)
§ 住宅地(現在)	▲ 0.3	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.6	0.8	3.9	▲ 1.8	6.4	3.7
§ 住宅地(6ヶ月後)	▲ 5.0	▲ 6.0	▲ 8.7	▲ 1.9	▲ 7.3	▲ 3.8	▲ 6.9	▲ 2.0	2.1
§ 商業地(現在)	▲ 6.3	▲ 0.8	▲ 3.7	0.8	1.3	4.9	▲ 0.1	9.4	8.2
§ 商業地(6ヶ月後)	▲ 6.7	0.0	▲ 4.3	3.9	▲ 4.5	▲ 0.8	▲ 1.9	3.9	5.1

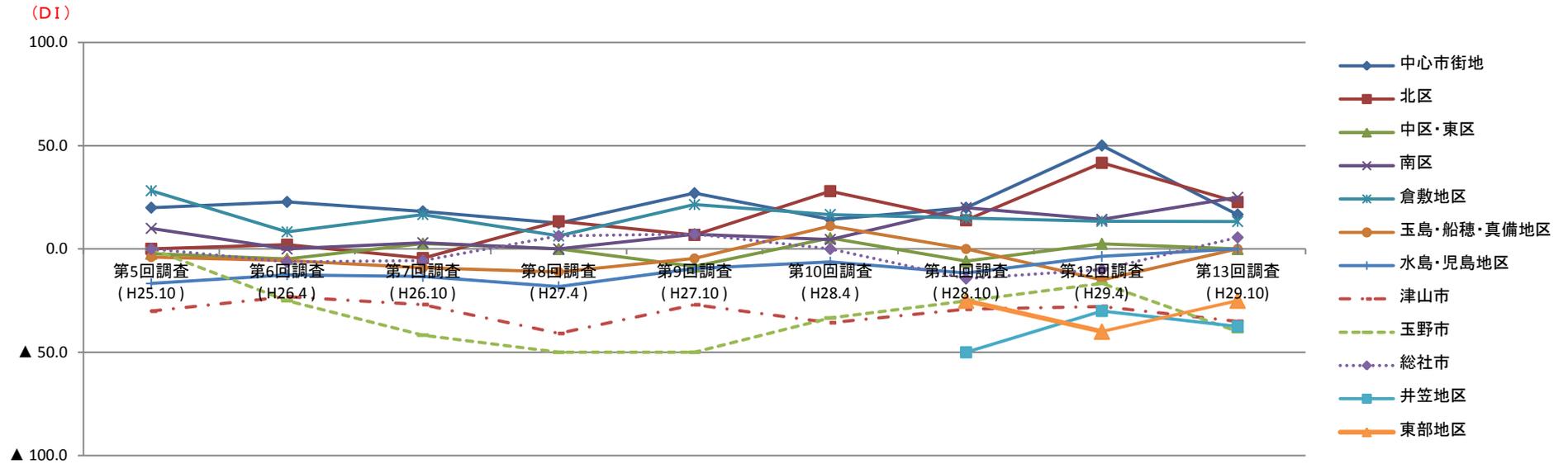
取引件数DIの推移



	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)	第13回調査 (H29.10)
§ 宅地分譲 (現在)	12.1	▲ 14.9	▲ 21.4	▲ 2.6	▲ 14.6	▲ 3.6	▲ 11.6	▲ 5.3	▲ 8.0
§ 宅地分譲 (6ヶ月後)	▲ 10.2	▲ 17.0	▲ 12.0	▲ 10.5	▲ 10.9	▲ 9.0	▲ 14.7	▲ 10.6	▲ 10.1
§ マンション販売 (現在)	▲ 5.2	▲ 8.0	▲ 19.1	▲ 22.0	▲ 18.0	▲ 10.7	▲ 15.5	▲ 11.2	▲ 14.7
§ マンション販売 (6ヶ月後)	▲ 20.1	▲ 20.6	▲ 19.7	▲ 19.1	▲ 23.3	▲ 7.5	▲ 14.5	▲ 13.4	▲ 18.9
§ 仲介全般 (現在)	8.0	▲ 5.5	▲ 12.5	▲ 3.1	▲ 2.8	6.0	▲ 4.9	4.7	1.3
§ 仲介全般 (6ヶ月後)	▲ 5.7	▲ 9.5	▲ 10.4	▲ 7.3	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 6.4

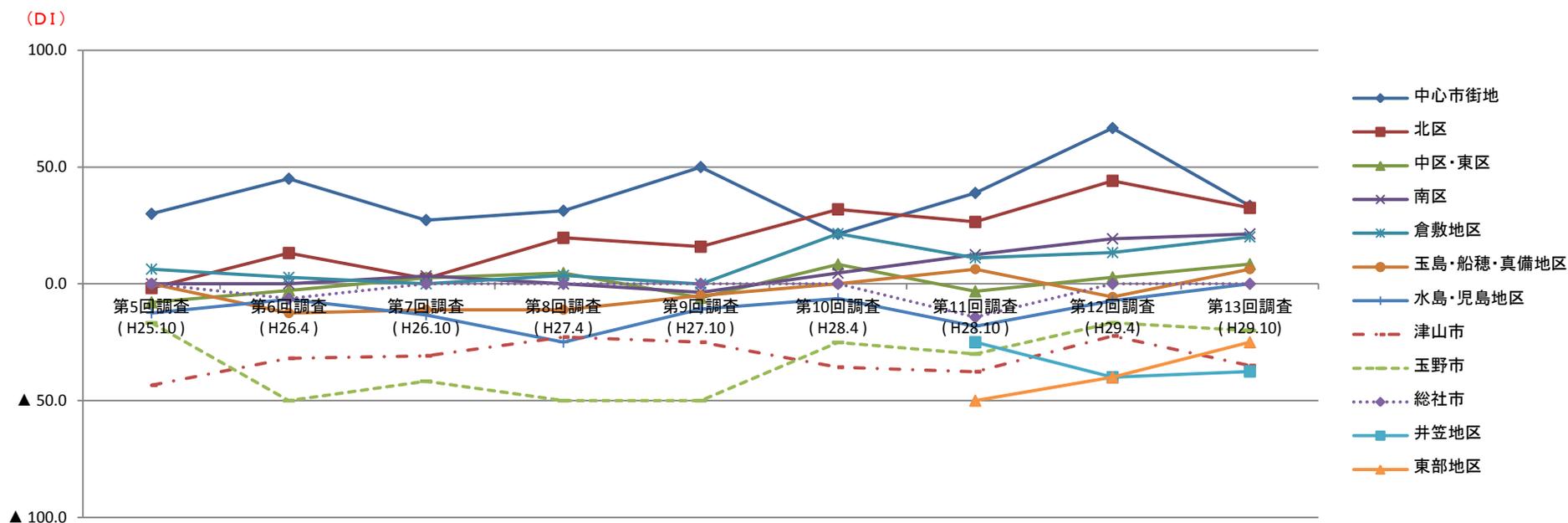


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



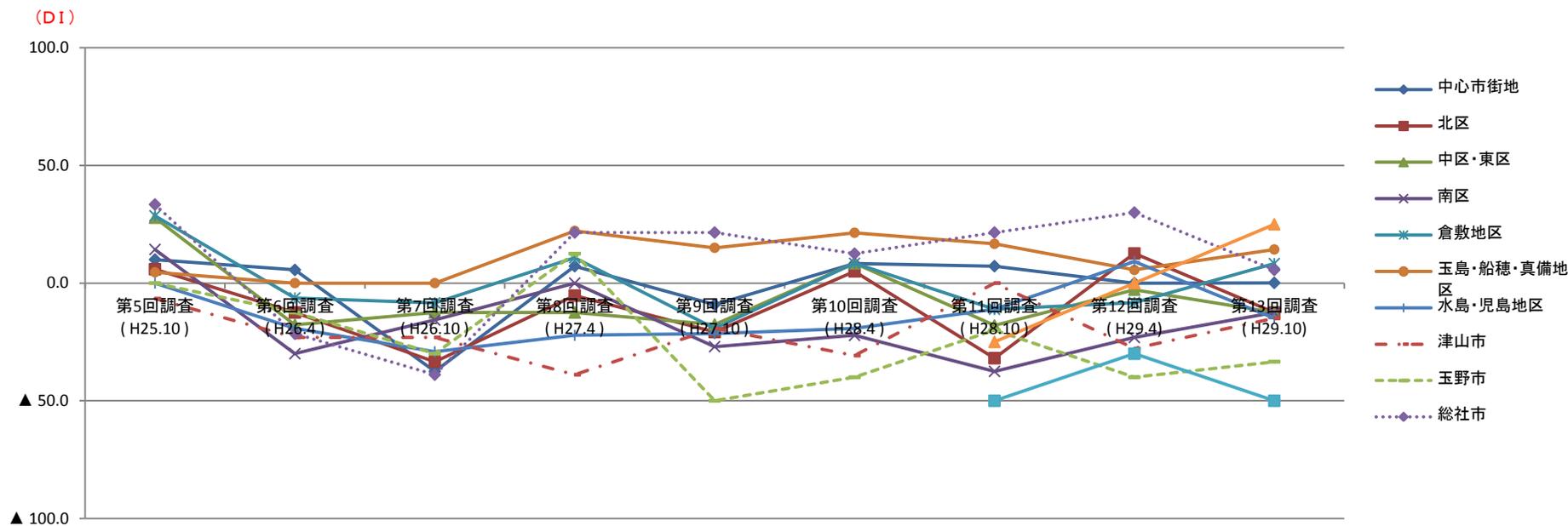
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	20.0	22.8	18.2	12.5	27.0	14.3	20.0	50.1	16.7
§ 北区	0.1	2.1	▲ 4.4	13.4	6.8	28.0	13.9	41.7	22.7
§ 中区・東区	▲ 2.3	▲ 4.8	2.6	0.0	▲ 8.4	5.3	▲ 5.9	2.5	0.0
§ 南区	10.0	0.0	3.0	0.0	7.1	4.6	20.0	14.3	25.0
§ 倉敷地区	28.2	8.3	16.7	6.3	21.5	16.7	15.0	13.4	13.3
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 3.9	▲ 5.6	▲ 9.1	▲ 11.1	▲ 4.6	11.1	0.0	▲ 15.0	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 13.3	▲ 18.2	▲ 9.4	▲ 6.3	▲ 11.6	▲ 3.6	0.0
§ 津山市	▲ 30.1	▲ 23.1	▲ 26.9	▲ 40.9	▲ 27.0	▲ 35.7	▲ 29.2	▲ 27.8	▲ 35.0
§ 玉野市	0.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 25.1	▲ 16.7	▲ 40.0
§ 総社市	0.0	▲ 6.3	▲ 5.6	6.3	7.2	0.0	▲ 14.3	▲ 10.0	5.6
§ 井笠地区							▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 37.5
§ 東部地区							▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 25.0

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



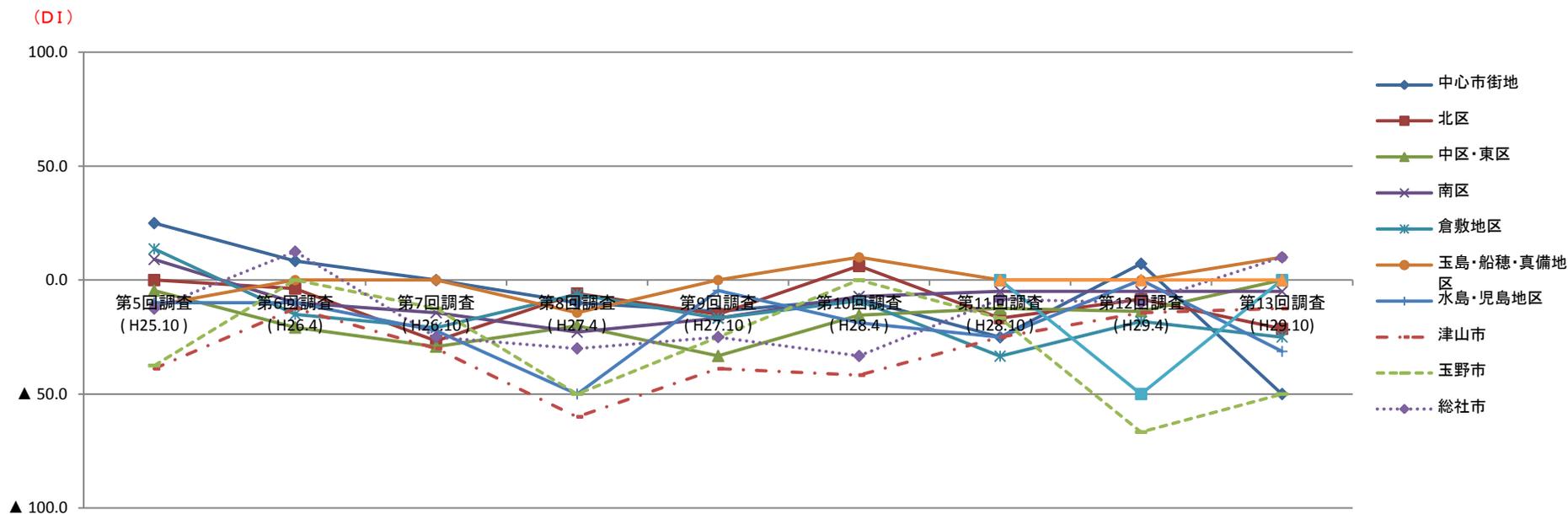
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	30.0	45.0	27.3	31.3	50.0	21.4	38.9	66.7	33.4
§ 北区	▲ 1.8	13.2	2.2	19.7	15.9	31.9	26.5	44.1	32.5
§ 中区・東区	▲ 7.9	▲ 2.8	2.6	4.6	▲ 5.9	8.3	▲ 3.2	2.8	8.4
§ 南区	0.0	0.0	3.4	0.0	▲ 3.6	4.6	12.5	19.3	21.4
§ 倉敷地区	6.3	2.8	0.0	3.6	▲ 0.1	21.5	11.1	13.4	20.1
§ 玉島・船穂・真備地区	0.0	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 11.1	▲ 5.0	0.0	6.3	▲ 5.6	6.3
§ 水島・児島地区	▲ 12.5	▲ 6.7	▲ 13.3	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 6.3	▲ 18.2	▲ 7.2	0.0
§ 津山市	▲ 43.4	▲ 31.9	▲ 30.8	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 35.7	▲ 37.6	▲ 22.3	▲ 35.0
§ 玉野市	▲ 16.7	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.1	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 20.0
§ 総社市	0.0	▲ 6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 14.3	0.0	0.0
§ 井笠地区							▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5
§ 東部地区							▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 25.0

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



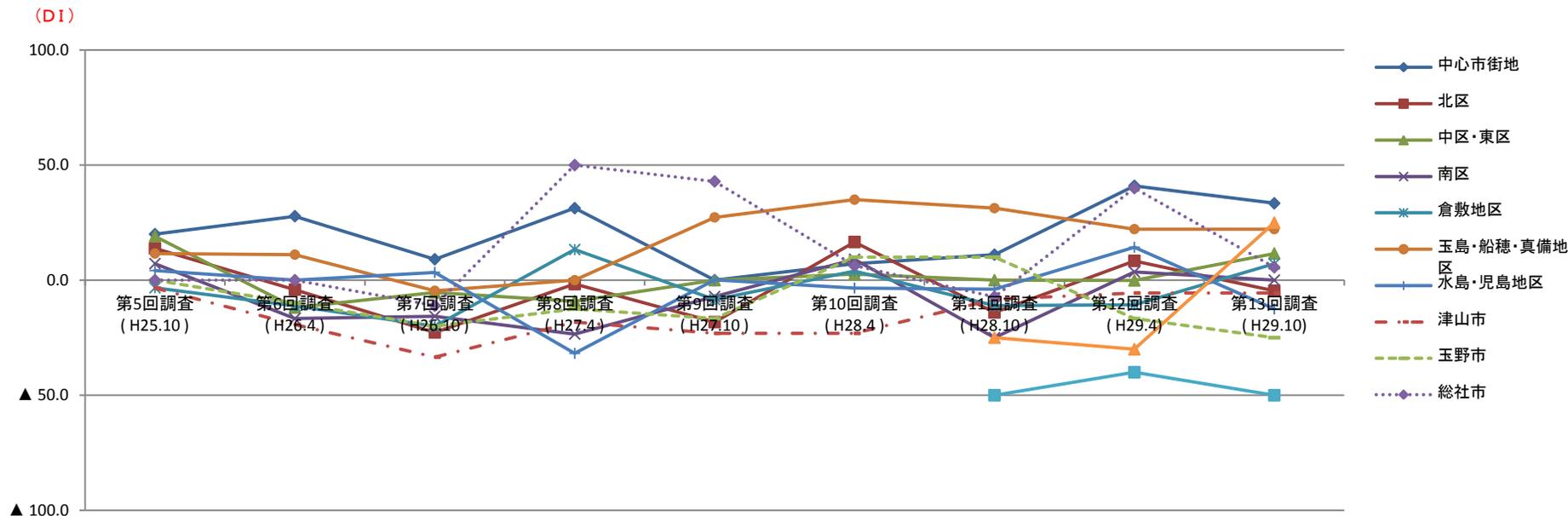
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	10.0	5.6	▲ 37.5	7.2	▲ 9.1	8.3	7.2	0.0	0.1
§ 北区	5.9	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 5.3	▲ 20.8	5.0	▲ 31.9	12.6	▲ 12.5
§ 中区・東区	27.8	▲ 17.7	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 17.6	8.4	▲ 18.0	▲ 2.8	▲ 12.5
§ 南区	14.3	▲ 30.0	▲ 15.7	0.0	▲ 27.0	▲ 22.2	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5
§ 倉敷地区	28.6	▲ 6.3	▲ 8.4	10.8	▲ 19.3	8.4	▲ 11.1	▲ 8.3	8.3
§ 玉島・船穂・真備地区	4.6	0.0	0.0	22.2	15.0	21.4	16.7	5.6	14.3
§ 水島・児島地区	0.0	▲ 19.3	▲ 29.2	▲ 22.2	▲ 21.5	▲ 19.3	▲ 11.1	9.1	▲ 15.0
§ 津山市	▲ 6.6	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 38.9	▲ 19.3	▲ 30.8	0.0	▲ 27.8	▲ 15.0
§ 玉野市	0.0	▲ 12.5	▲ 30.0	12.5	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 33.4
§ 総社市	33.4	▲ 21.5	▲ 38.9	21.5	21.5	12.5	21.5	30.0	5.6
§ 井笠地区							▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 50.0
§ 東部地区							▲ 25.0	0.0	25.0

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



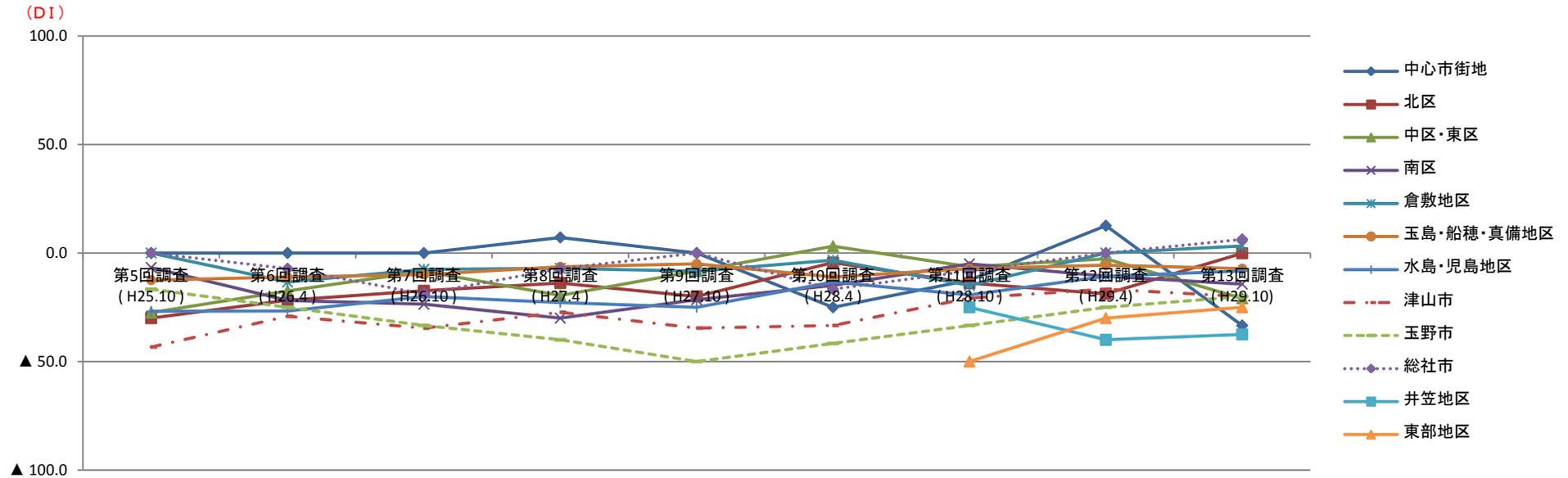
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	25.0	▲ 8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 13.7	▲ 8.3	▲ 25.1	7.2	▲ 50.0
§ 北区	0.0	▲ 3.7	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 15.0	6.2	▲ 16.7	▲ 8.4	▲ 21.4
§ 中区・東区	▲ 4.6	▲ 20.8	▲ 29.2	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 15.4	▲ 12.5	▲ 13.7	0.0
§ 南区	9.1	▲ 10.0	▲ 14.3	▲ 22.8	▲ 16.7	▲ 7.2	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 5.0
§ 倉敷地区	13.7	▲ 15.0	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 25.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 11.1	0.0	0.0	▲ 14.3	0.0	10.0	0.0	0.0	10.0
§ 水島・児島地区	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 22.2	▲ 50.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 25.0	0.0	▲ 31.3
§ 津山市	▲ 38.9	▲ 12.5	▲ 30.0	▲ 60.0	▲ 38.9	▲ 41.7	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 12.5
§ 玉野市	▲ 37.5	0.0	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 66.7	▲ 50.0
§ 総社市	▲ 12.5	12.5	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 8.4	▲ 10.0	10.0
§ 井笠地区							0.0	▲ 50.0	0.0
§ 東部地区							0.0	0.0	0.0

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



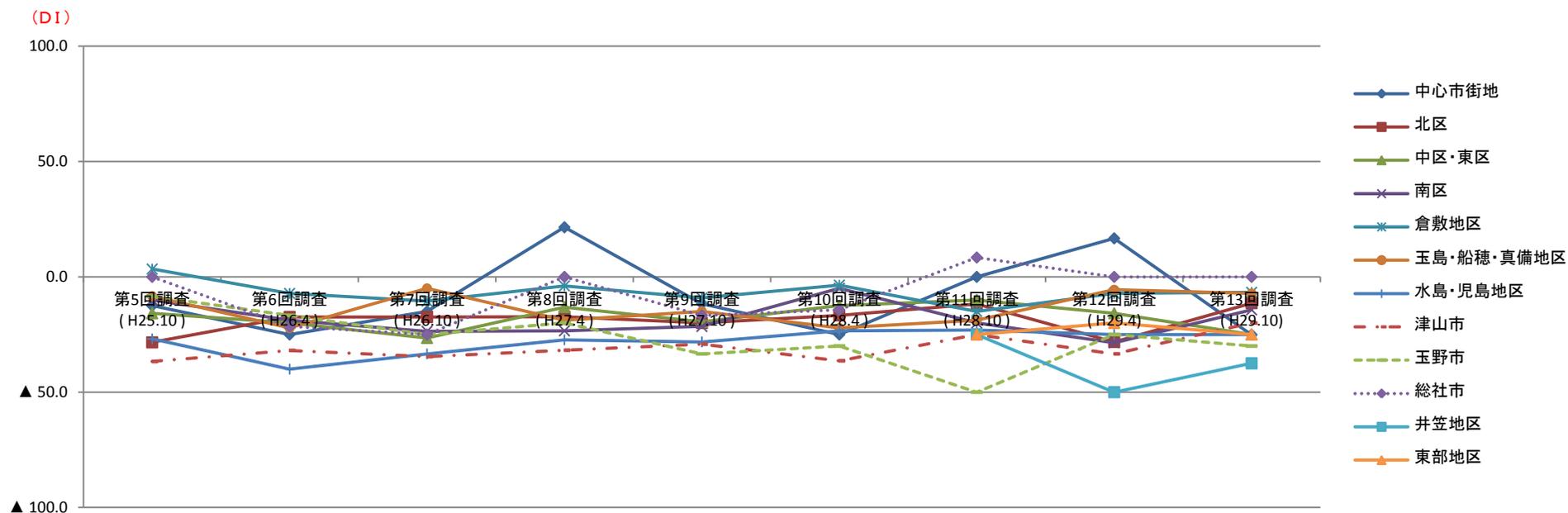
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	20.0	▲ 27.8	▲ 9.1	▲ 31.3	0.0	▲ 7.2	▲ 11.1	▲ 41.0	▲ 33.4
§ 北区	13.8	▲ 4.1	▲ 22.7	▲ 1.7	▲ 18.2	▲ 16.6	▲ 14.0	▲ 8.4	▲ 4.6
§ 中区・東区	19.1	▲ 11.9	▲ 5.3	▲ 9.1	0.0	▲ 2.6	▲ 0.0	▲ 0.1	▲ 11.6
§ 南区	7.2	▲ 16.7	▲ 15.7	▲ 23.4	▲ 7.1	▲ 9.1	▲ 25.0	▲ 3.6	▲ 0.0
§ 倉敷地区	▲ 3.3	▲ 11.2	▲ 20.0	▲ 13.3	▲ 8.4	▲ 3.9	▲ 11.1	▲ 10.7	▲ 7.1
§ 玉島・船穂・真備地区	11.6	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 0.0	▲ 27.3	▲ 35.0	▲ 31.3	▲ 22.2	▲ 22.2
§ 水島・児島地区	4.2	▲ 0.0	▲ 3.4	▲ 31.8	▲ 0.1	▲ 3.4	▲ 3.9	▲ 14.3	▲ 12.5
§ 津山市	▲ 3.5	▲ 19.3	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 8.3	▲ 5.6	▲ 5.6
§ 玉野市	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0
§ 総社市	0.0	▲ 0.0	▲ 11.1	▲ 50.0	▲ 42.9	▲ 6.3	▲ 7.2	▲ 40.0	▲ 5.6
§ 井笠地区							▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 50.0
§ 東部地区							▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 25.0

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



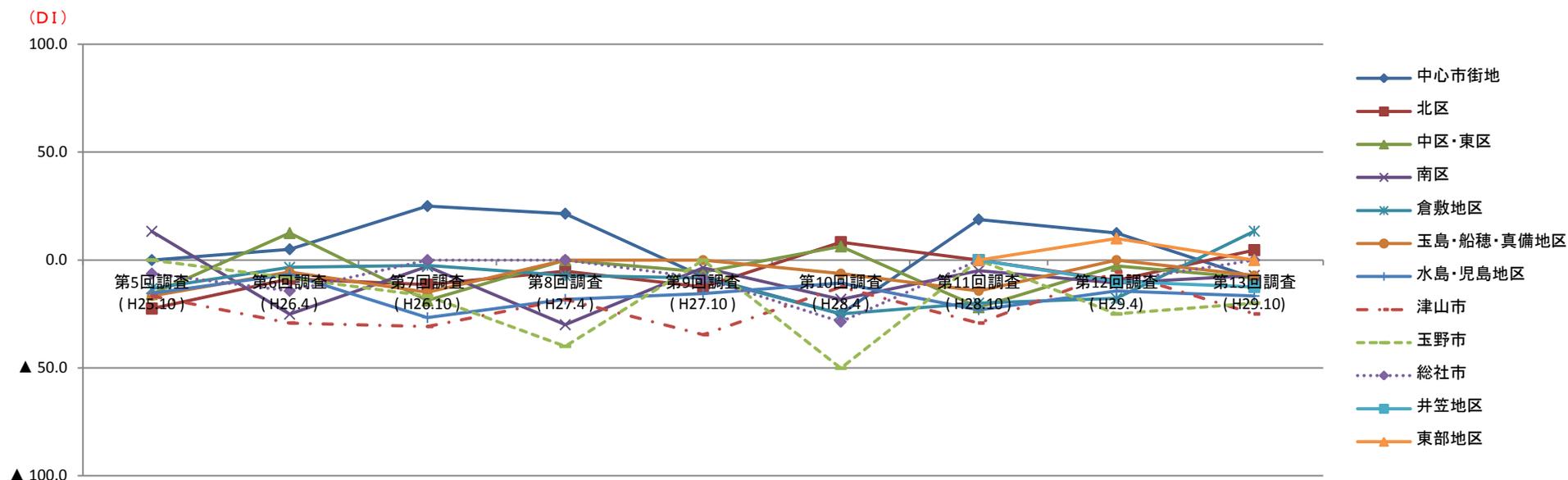
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	0.0	0.0	0.0	7.2	0.0	▲ 25.0	▲ 12.5	12.6	▲ 33.4
§ 北区	▲ 30.0	▲ 21.7	▲ 17.4	▲ 13.8	▲ 20.0	▲ 4.4	▲ 13.9	▲ 18.8	▲ 0.1
§ 中区・東区	▲ 27.5	▲ 17.5	▲ 8.4	▲ 19.6	▲ 8.3	3.1	▲ 6.3	▲ 2.7	▲ 20.9
§ 南区	▲ 6.7	▲ 21.9	▲ 23.6	▲ 30.0	▲ 21.5	▲ 15.0	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 14.3
§ 倉敷地区	0.0	▲ 13.4	▲ 7.5	▲ 7.1	▲ 8.4	▲ 3.3	▲ 15.0	0.0	3.3
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 10.0	▲ 6.3	▲ 5.0	▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 5.6	▲ 7.2
§ 水島・児島地区	▲ 26.9	▲ 26.7	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 13.4	▲ 19.3	▲ 10.7	▲ 8.3
§ 津山市	▲ 43.3	▲ 29.2	▲ 34.6	▲ 27.3	▲ 34.6	▲ 33.4	▲ 20.8	▲ 16.7	▲ 20.0
§ 玉野市	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 20.0
§ 総社市	0.0	▲ 7.2	▲ 18.8	▲ 7.2	0.0	▲ 16.7	▲ 8.3	0.0	6.3
§ 井笠地区							▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5
§ 東部地区							▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 25.0

共同住宅、地区別の賃料DI（現在）の推移



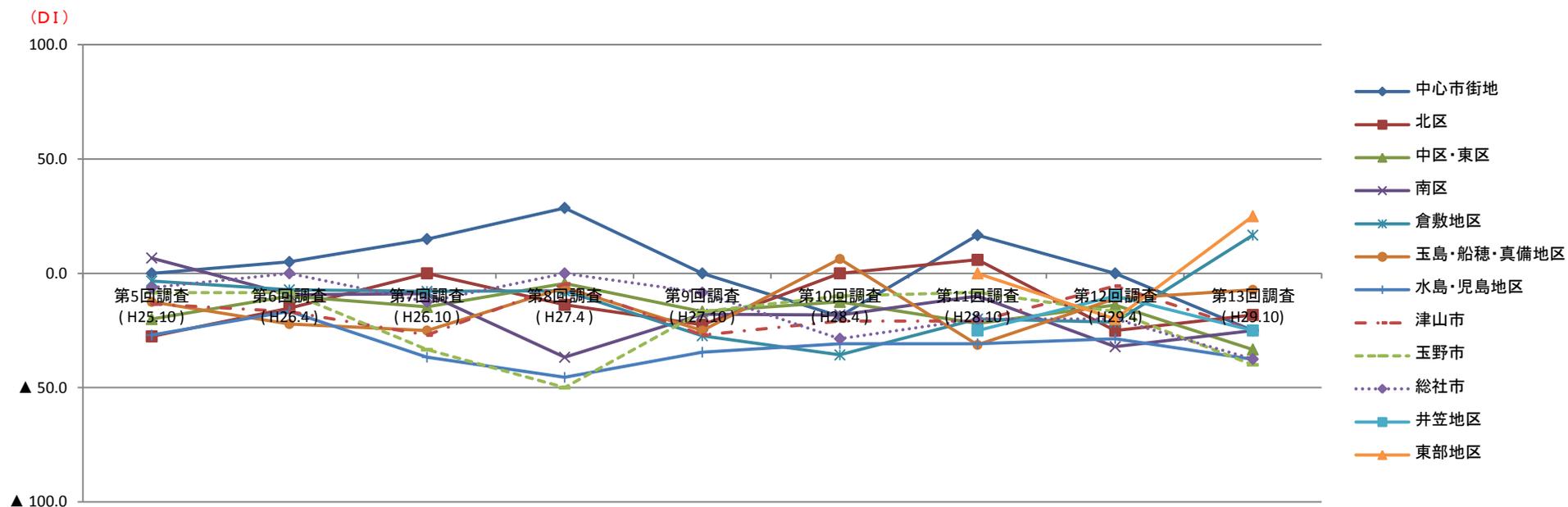
	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 15.0	21.5	▲ 11.6	▲ 25.0	0.0	16.7	▲ 25.1
§ 北区	▲ 28.4	▲ 17.4	▲ 17.4	▲ 17.3	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 11.8	▲ 28.2	▲ 11.4
§ 中区・東区	▲ 15.8	▲ 20.0	▲ 26.5	▲ 13.1	▲ 19.5	▲ 12.5	▲ 10.0	▲ 15.8	▲ 25.0
§ 南区	▲ 10.0	▲ 18.8	▲ 23.6	▲ 23.4	▲ 21.5	▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 28.6	▲ 14.3
§ 倉敷地区	3.4	▲ 7.2	▲ 10.5	▲ 3.9	▲ 9.1	▲ 3.6	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 6.7
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 8.4	▲ 22.2	▲ 5.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 22.2	▲ 18.8	▲ 5.6	▲ 7.2
§ 水島・児島地区	▲ 26.9	▲ 40.0	▲ 33.4	▲ 27.3	▲ 28.2	▲ 23.4	▲ 23.1	▲ 25.0	▲ 25.0
§ 津山市	▲ 36.7	▲ 31.9	▲ 34.6	▲ 31.8	▲ 29.2	▲ 36.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 20.0
§ 玉野市	▲ 8.4	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 33.4	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 30.0
§ 総社市	0.0	▲ 21.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 14.3	8.4	0.0	0.0
§ 井笠地区							▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 37.5
§ 東部地区							▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



	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)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	0.0	▲ 5.0	▲ 25.0	▲ 21.5	▲ 7.7	▲ 25.0	▲ 18.8	▲ 12.5	▲ 8.4
§ 北区	▲ 22.5	▲ 8.7	▲ 11.4	▲ 5.2	▲ 12.5	▲ 8.3	▲ 0.0	▲ 9.4	▲ 4.6
§ 中区・東区	▲ 15.8	▲ 12.5	▲ 18.8	▲ 0.0	▲ 5.5	▲ 6.3	▲ 21.9	▲ 2.7	▲ 8.4
§ 南区	▲ 13.3	▲ 25.1	▲ 3.0	▲ 30.0	▲ 3.6	▲ 18.2	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 7.2
§ 倉敷地区	▲ 13.3	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 7.2	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 17.8	▲ 13.4
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 15.0	▲ 0.0	▲ 0.0	▲ 6.3	▲ 14.3	▲ 0.0	▲ 7.2
§ 水島・児島地区	▲ 15.4	▲ 6.7	▲ 26.7	▲ 18.2	▲ 15.6	▲ 10.7	▲ 23.1	▲ 14.3	▲ 16.7
§ 津山市	▲ 16.7	▲ 29.2	▲ 30.8	▲ 18.2	▲ 34.6	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 5.6	▲ 25.0
§ 玉野市	▲ 0.0	▲ 8.4	▲ 16.7	▲ 40.0	▲ 0.0	▲ 50.1	▲ 0.0	▲ 25.0	▲ 20.0
§ 総社市	▲ 6.3	▲ 14.3	▲ 0.0	▲ 0.0	▲ 8.4	▲ 28.6	▲ 0.0	▲ 10.0	▲ 0.0
§ 井笠地区							▲ 0.0	▲ 10.0	▲ 12.5
§ 東部地区							▲ 0.0	▲ 10.0	▲ 0.0

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



	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)	第13回調査 (H29.10)
§ 中心市街地	0.0	▲ 5.0	▲ 15.0	▲ 28.6	0.0	▲ 18.8	▲ 16.7	0.0	▲ 25.0
§ 北区	▲ 27.6	▲ 15.2	0.0	▲ 13.8	▲ 22.5	0.0	▲ 5.9	▲ 25.1	▲ 18.2
§ 中区・東区	▲ 20.0	▲ 10.0	▲ 14.7	▲ 4.4	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 21.9	▲ 13.9	▲ 33.3
§ 南区	6.7	▲ 9.4	▲ 8.9	▲ 36.7	▲ 17.9	▲ 18.2	▲ 10.0	▲ 32.1	▲ 25.0
§ 倉敷地区	▲ 3.4	▲ 7.2	▲ 7.9	▲ 7.7	▲ 27.3	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 21.4	16.7
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	▲ 22.2	▲ 25.0	▲ 6.3	▲ 25.0	6.3	▲ 31.3	▲ 11.1	▲ 7.2
§ 水島・児島地区	▲ 27.0	▲ 16.6	▲ 36.7	▲ 45.5	▲ 34.5	▲ 30.8	▲ 30.8	▲ 28.6	▲ 37.6
§ 津山市	▲ 13.4	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 4.6	▲ 27.0	▲ 20.9	▲ 20.9	▲ 5.6	▲ 25.0
§ 玉野市	▲ 8.4	▲ 8.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 40.0
§ 総社市	▲ 6.3	0.0	▲ 12.5	0.0	▲ 8.4	▲ 28.6	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 37.5
§ 井笠地区							▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 25.0
§ 東部地区							0.0	▲ 20.0	25.0

▶ 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	2.6%	3
Ⓢ やや上昇	3.4%	4
Ⓢ 横ばい	67.5%	79
Ⓢ やや下落	23.9%	28
Ⓢ 下落	2.6%	3
Ⓢ 無回答	—	7

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.9%	1
Ⓢ やや上昇	3.4%	4
Ⓢ 横ばい	60.6%	71
Ⓢ やや下落	32.5%	38
Ⓢ 下落	2.6%	3
Ⓢ 無回答	—	7

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	1.7%	2
Ⓢ やや減少	12.0%	14
Ⓢ 横ばい	60.7%	71
Ⓢ やや増加	25.6%	30
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ 無回答	—	7

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	1.7%	2
Ⓢ やや減少	8.5%	10
Ⓢ 横ばい	43.6%	51
Ⓢ やや増加	40.2%	47
Ⓢ 増加	6.0%	7
Ⓢ 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	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	2 !!
	横ばい	66.7%	4 !!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	13.6%	3 !!!
	やや上昇	22.7%	5 !!!!!
	横ばい	59.2%	13 !!!!!!!!!
	やや下落	4.5%	1 !
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	15.4%	2 !!
	横ばい	69.2%	9 !!!!!
	やや下落	15.4%	2 !!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	7.1%	1 !
	やや上昇	35.7%	5 !!!!!
	横ばい	57.2%	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	33.3%	5 !!!!!
	横ばい	60.0%	9 !!!!!
	やや下落	6.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	9 !!!!!
	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	7.7%	1 !
	横ばい	84.6%	11 !!!!!!!!!
	やや下落	7.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	30.0%	3 !!!
	やや下落	70.0%	7 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	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 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	1 !
	横ばい	88.9%	8 !!!!!
	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	25.0%	1 !
	やや下落	75.0%	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	50.0%	1 !
	やや下落	50.0%	1 !
	下落	0.0%	0



▶ 住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

地区	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(北区)	上昇	2 !!
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	12 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
(南区)	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	11 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	4 !!!!
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	3 !!!
	下落	1 !
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	8 !!!!!
	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
(東部地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	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	1 !
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
北区	上昇	4 !!!!
	やや上昇	6 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
中区・東区	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
南区	上昇	1 !
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	7 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
倉敷地区	上昇	1 !
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
玉島・船穂・真備地区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
水島・児島地区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
津山市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	1 !
玉野市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
総社市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	0
	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
東部地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	1 !
	下落	0



▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の半年後の地価DI

	割合	回答数
中心市街地	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	2 !!
	やや下落	1 !
	下落	0
（北区）	上昇	2 !!
	やや上昇	9 !!!!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（中区・東区）	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
（南区）	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
（倉敷地区）	上昇	1 !
	やや上昇	4 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
（玉島・船穂・真備地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	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	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	4 !!!!!
	下落	1 !
（玉野市）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
（総社市）	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	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
（東部地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	1 !
	下落	0

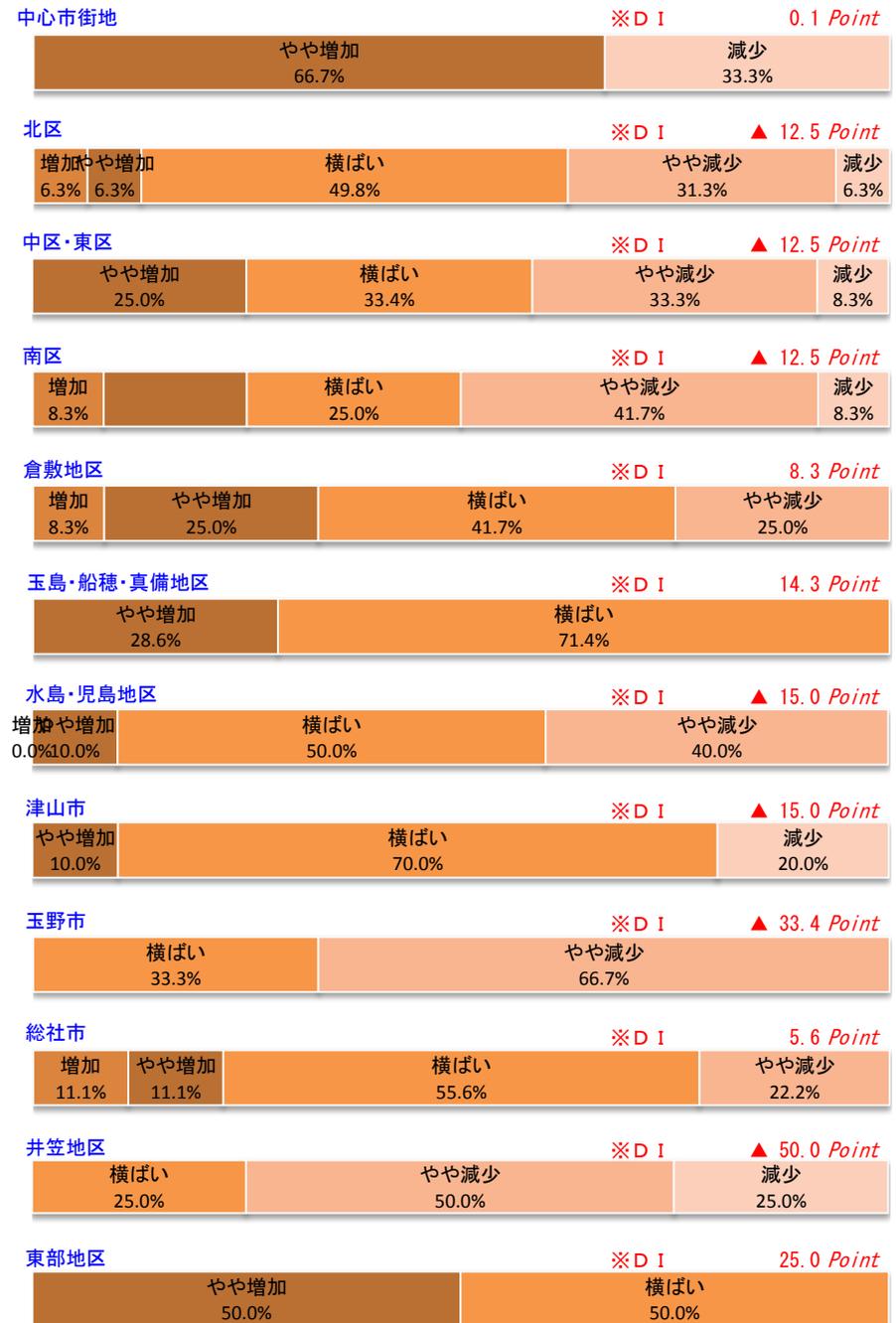


宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	2 !!
	横ばい	0
	やや減少	0
	減少	1 !
(北)区	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	5 !!!!!
	減少	1 !
(中)区・(東)区	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	1 !
(南)区	増加	1 !
	やや増加	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	5 !!!!!
	減少	1 !
(倉敷)地区	増加	1 !
	やや増加	3 !!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	0
・(玉島・船穂)真備地区	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	0
	減少	0
(水島・児島)地区	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	0
(津)山市	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	7 !!!!!
	やや減少	0
	減少	2 !!
(玉)野市	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	2 !!
	減少	0
(総)社市	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	0
(井笠)地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	2 !!
	減少	1 !
(東)部地区	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	1 !
	やや減少	0
	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
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	1 !
(北区)	増加	1 !
	やや増加	2 !!
	横ばい	7 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	3 !!!
(中区・東区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	3 !!!!!
(南区)	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	3 !!!!!
	減少	1 !
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	3 !!!!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(水島・児島地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	9 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(津山市)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	0
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	0
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(総社市)	増加	1 !
	やや増加	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	3 !!!!!
	減少	0
(東部地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	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	0.0%	0
	横ばい	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	33.3%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや減少	28.6%	4 !!!!!
	減少	7.1%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	0.0%	0
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや減少	20.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(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	10.0%	1 !
	減少	20.0%	2 !!
(玉島・船穂・真備地区)	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
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや減少	37.5%	3 !!!!!
	減少	12.5%	1 !
(津山市)	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
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	33.3%	1 !
(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	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(東部地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	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	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	66.7%	2 !!
§ やや減少	33.3%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（北区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	21.4%	3 !!!
§ 横ばい	42.9%	6 !!!!!
§ やや減少	14.3%	2 !!
§ 減少	21.4%	3 !!!
（中区・東区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	72.7%	8 !!!!!
§ やや減少	9.1%	1 !
§ 減少	18.2%	2 !!
（南区）		
§ 増加	10.0%	1 !
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	70.0%	7 !!!!!
§ やや減少	20.0%	2 !!
§ 減少	0.0%	0
（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	80.0%	4 !!!!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	20.0%	1 !
（水島・児島地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	87.5%	7 !!!!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	12.5%	1 !
（津山市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	25.0%	1 !
§ やや減少	75.0%	3 !!!
§ 減少	0.0%	0
（玉野市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	33.4%	1 !
§ やや減少	33.3%	1 !
§ 減少	33.3%	1 !
（総社市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	83.3%	5 !!!!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	16.7%	1 !
（井笠地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	0.0%	0
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	100.0%	1 !
（東部地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	100.0%	1 !
§ やや減少	0.0%	0
§ 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
増加	0.0%	0
やや増加	66.7%	4
横ばい	33.3%	2
やや減少	0.0%	0
減少	0.0%	0
（中心市街地）		
増加	4.5%	1
やや増加	18.2%	4
横ばい	40.9%	9
やや減少	36.4%	8
減少	0.0%	0
（北区）		
増加	15.4%	2
やや増加	15.4%	2
横ばい	46.1%	6
やや減少	23.1%	3
減少	0.0%	0
（中区・東区）		
増加	14.3%	2
やや増加	7.1%	1
横ばい	42.9%	6
やや減少	35.7%	5
減少	0.0%	0
（南区）		
増加	7.1%	1
やや増加	14.3%	2
横ばい	64.3%	9
やや減少	14.3%	2
減少	0.0%	0
（倉敷地区）		
増加	11.1%	1
やや増加	33.3%	3
横ばい	44.5%	4
やや減少	11.1%	1
減少	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）		
増加	0.0%	0
やや増加	16.7%	2
横ばい	50.0%	6
やや減少	25.0%	3
減少	8.3%	1
（水島・児島地区）		
増加	0.0%	0
やや増加	22.2%	2
横ばい	55.6%	5
やや減少	11.1%	1
減少	11.1%	1
（津山市）		
増加	0.0%	0
やや増加	25.0%	1
横ばい	25.0%	1
やや減少	25.0%	1
減少	25.0%	1
（玉野市）		
増加	11.1%	1
やや増加	11.1%	1
横ばい	55.6%	5
やや減少	22.2%	2
減少	0.0%	0
（総社市）		
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
（井笠地区）		
増加	0.0%	0
やや増加	50.0%	1
横ばい	50.0%	1
やや減少	0.0%	0
減少	0.0%	0
（東部地区）		



▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(北区)	増加	2 !!
	やや増加	3 !!!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや減少	4 !!!!
	減少	3 !!!
(中区・東区)	増加	2 !!
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(南区)	増加	1 !
	やや増加	0
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	4 !!!!
	減少	1 !
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	0
・真備地区	増加	1 !
	やや増加	0
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(水島・児島地区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(津山市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(総社市)	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	0
	やや減少	4 !!!!
	減少	0
(東部地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	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	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	2 !!
	下落	1 !
（北）区	上昇	1 !
	やや上昇	1 !
	横ばい	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
（中）区・東区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
（南）区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
倉敷地区	上昇	2 !!
	やや上昇	0
	横ばい	10 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
・真備地区	上昇	0
	やや上昇	0
	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	0
	横ばい	11 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
津山市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	1 !
（玉野）市	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
（総）社市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	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
（東部）地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	1 !
	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
減少	0.0%	0
やや減少	33.3%	2 !!
横ばい	16.7%	1 !
やや増加	50.0%	3 !!!
増加	0.0%	0
（中心市街地）		
減少	0.0%	0
やや減少	18.2%	4 !!!!
横ばい	72.7%	16 !!!!!!!!!!!!!
やや増加	9.1%	2 !!
増加	0.0%	0
（北区）		
減少	0.0%	0
やや減少	8.3%	1 !
横ばい	66.7%	8 !!!!!
やや増加	25.0%	3 !!!
増加	0.0%	0
（中区・東区）		
減少	0.0%	0
やや減少	7.1%	1 !
横ばい	71.5%	10 !!!!!!!
やや増加	21.4%	3 !!!
増加	0.0%	0
（南区）		
減少	6.7%	1 !
やや減少	33.3%	5 !!!!!
横ばい	40.0%	6 !!!!!
やや増加	20.0%	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	85.7%	6 !!!!!
やや増加	14.3%	1 !
増加	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	66.7%	8 !!!!!
やや増加	33.3%	4 !!!!!
増加	0.0%	0
（水島・児島地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	10.0%	1 !
横ばい	30.0%	3 !!!
やや増加	60.0%	6 !!!!!
増加	0.0%	0
（津山市）		
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
（玉野市）		
減少	12.5%	1 !
やや減少	0.0%	0
横ばい	62.5%	5 !!!!!
やや増加	25.0%	2 !!
増加	0.0%	0
（総社市）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	75.0%	3 !!!
やや増加	25.0%	1 !
増加	0.0%	0
（井笠地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	100.0%	2 !!
やや増加	0.0%	0
増加	0.0%	0
（東部地区）		



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	66.6%	4 !!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	1 !
	Ⓢ 下落	16.7%	1 !
(北区)	Ⓢ 上昇	4.5%	1 !
	Ⓢ やや上昇	4.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	59.2%	13 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	27.3%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	4.5%	1 !
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	50.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	7.1%	1 !
	Ⓢ 横ばい	57.2%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	35.7%	5 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	6.7%	1 !
	Ⓢ 横ばい	73.3%	11 !!!!!!!
	Ⓢ やや下落	20.0%	3 !!!
	Ⓢ 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	85.7%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	14.3%	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	58.4%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	33.3%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	8.3%	1 !
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	60.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	40.0%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉野市)	Ⓢ 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
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	12.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	75.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	12.5%	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	25.0%	1 !
	Ⓢ やや下落	75.0%	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	50.0%	1 !
	Ⓢ やや下落	50.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0

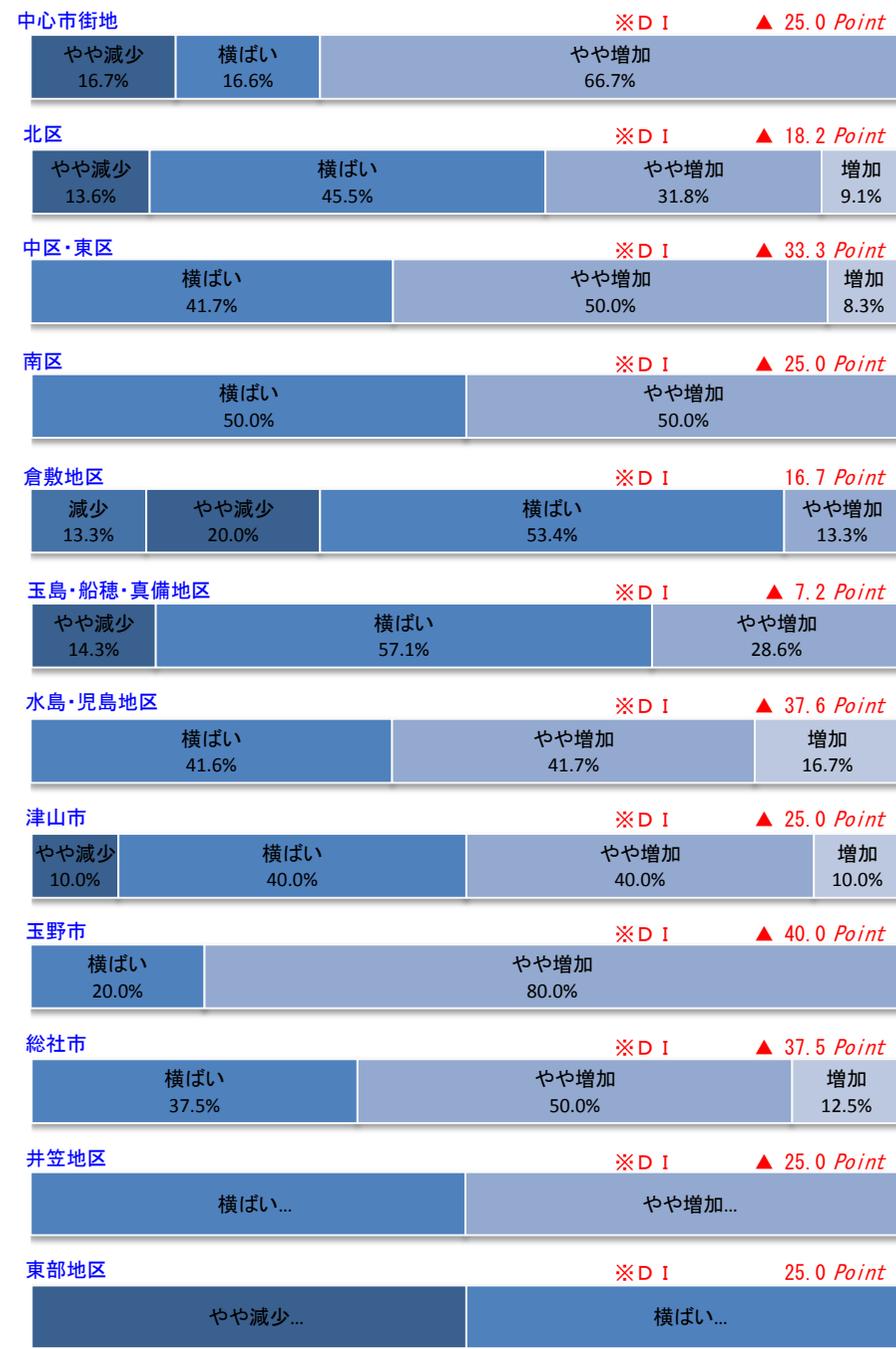


▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

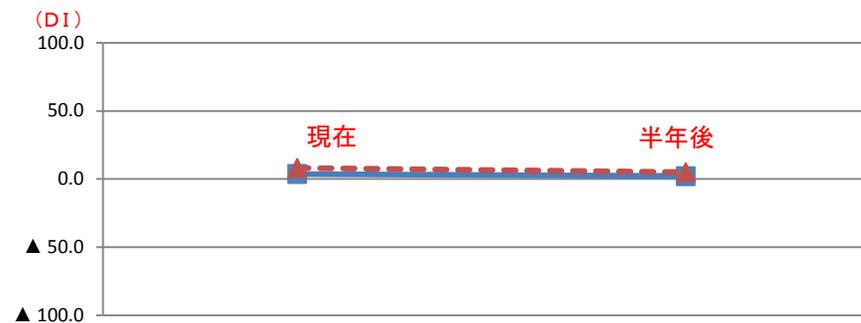
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

	割合	回答数
減少	0.0%	0
やや減少	16.7%	1 !
横ばい	16.6%	1 !
やや増加	66.7%	4 !!!!
増加	0.0%	0
（中心市街地）		
減少	0.0%	0
やや減少	13.6%	3 !!!
横ばい	45.5%	10 !!!!!!!
やや増加	31.8%	7 !!!!!
増加	9.1%	2 !!
（北区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	41.7%	5 !!!!
やや増加	50.0%	6 !!!!!
増加	8.3%	1 !
（中区・東区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	50.0%	7 !!!!!
やや増加	50.0%	7 !!!!!
増加	0.0%	0
（南区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	50.0%	7 !!!!!
やや増加	50.0%	7 !!!!!
増加	0.0%	0
（倉敷地区）		
減少	13.3%	2 !!
やや減少	20.0%	3 !!!
横ばい	53.4%	8 !!!!!!!
やや増加	13.3%	2 !!
増加	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	14.3%	1 !
横ばい	57.1%	4 !!!!!
やや増加	28.6%	2 !!
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	41.6%	5 !!!!!
やや増加	41.7%	5 !!!!!
増加	16.7%	2 !!
（津山市）		
減少	0.0%	0
やや減少	10.0%	1 !
横ばい	40.0%	4 !!!!!
やや増加	40.0%	4 !!!!!
増加	10.0%	1 !
（玉野市）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	20.0%	1 !
やや増加	80.0%	4 !!!!!
増加	0.0%	0
（総社市）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	37.5%	3 !!!!!
やや増加	50.0%	4 !!!!!
増加	12.5%	1 !
（井笠地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	50.0%	2 !!
やや増加	50.0%	2 !!
増加	0.0%	0
（東部地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	50.0%	1 !
横ばい	50.0%	1 !
やや増加	0.0%	0
増加	0.0%	0

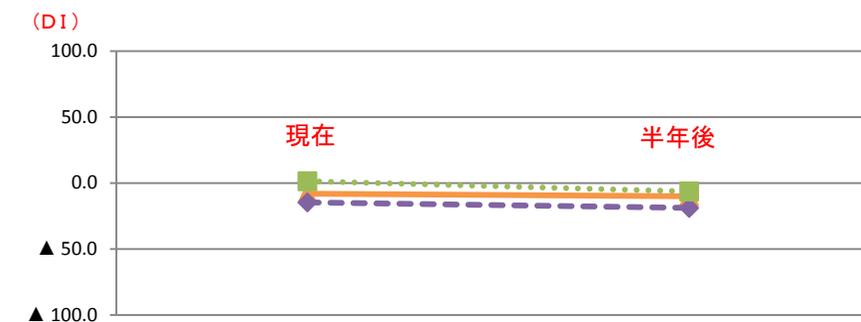


▶ 調査区域全体の各DI

(地価水準)	現在DI	半年後DI
§ 住宅地	3.7	2.1 ↓
§ 商業地	8.2	5.1 ↓



(取引件数)	現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲	▲ 8.0	▲ 10.1 ↓
§ マンション	▲ 14.7	▲ 18.9 ↓
§ 仲介全般	1.3	▲ 6.4 ↓



(賃料水準)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 10.3
§ 共同住宅	▲ 16.3

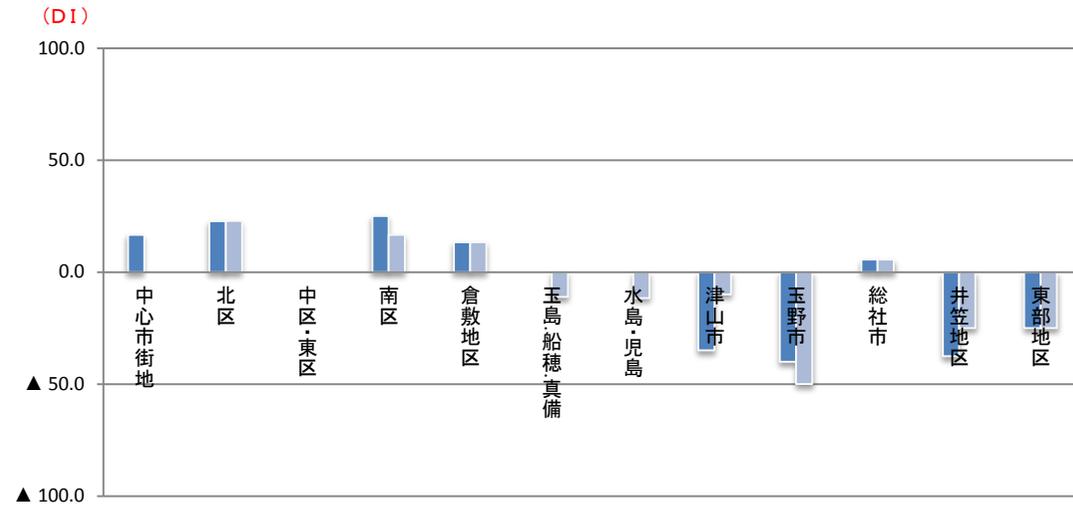


(空室率)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 5.1
§ 共同住宅	▲ 20.2

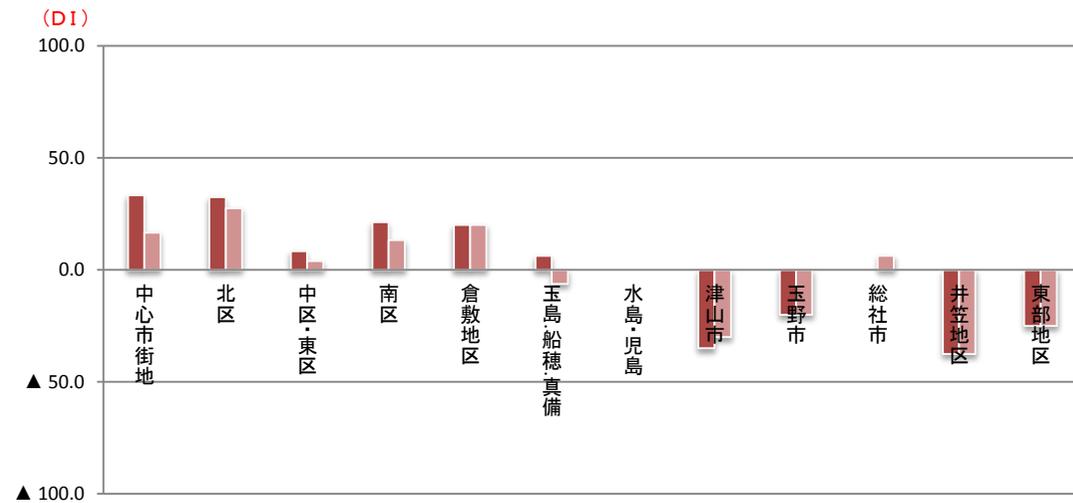


▶ 用途別・地区別 地価DI

	現在DI	半年後DI
(住宅地)		
Ⓢ 中心市街地	16.7	0.0 ↓
Ⓢ 北区	22.7	22.8 ↑
Ⓢ 中区・東区	0.0	0.0 →
Ⓢ 南区	25.0	16.7 ↓
Ⓢ 倉敷地区	13.3	13.4 ↑
Ⓢ 玉島・船穂・真備	0.0	▲ 11.1 ↓
Ⓢ 水島・児島	0.0	▲ 11.6 ↓
Ⓢ 津山市	▲ 35.0	▲ 10.0 ↑
Ⓢ 玉野市	▲ 40.0	▲ 50.0 ↓
Ⓢ 総社市	5.6	5.6 →
Ⓢ 井笠地区	▲ 37.5	▲ 25.0 ↑
Ⓢ 東部地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →



	現在DI	半年後DI
(商業地)		
Ⓢ 中心市街地	33.4	16.7 ↓
Ⓢ 北区	32.5	27.5 ↓
Ⓢ 中区・東区	8.4	3.9 ↓
Ⓢ 南区	21.4	13.3 ↓
Ⓢ 倉敷地区	20.1	20.1 →
Ⓢ 玉島・船穂・真備	6.3	▲ 6.3 ↓
Ⓢ 水島・児島	0.0	0.0 →
Ⓢ 津山市	▲ 35.0	▲ 30.0 ↑
Ⓢ 玉野市	▲ 20.0	▲ 20.0 →
Ⓢ 総社市	0.0	6.3 ↑
Ⓢ 井笠地区	▲ 37.5	▲ 37.5 →
Ⓢ 東部地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →

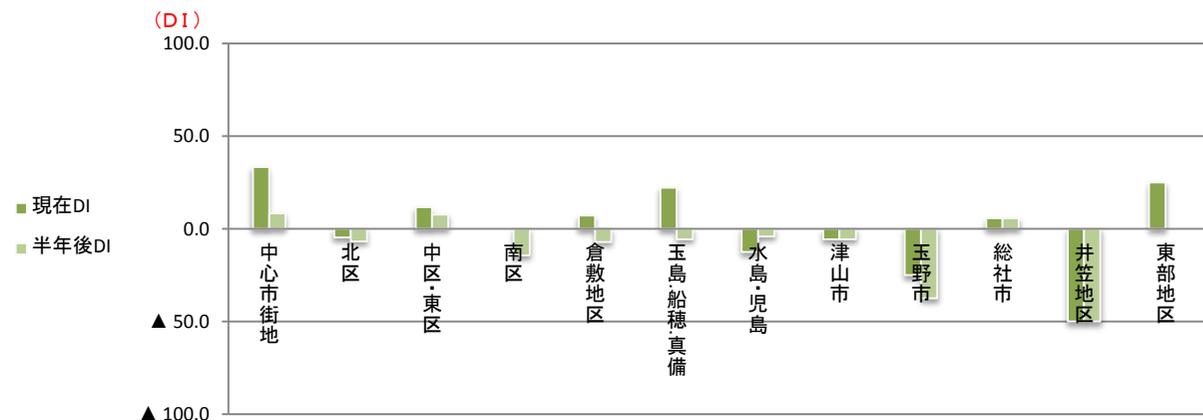
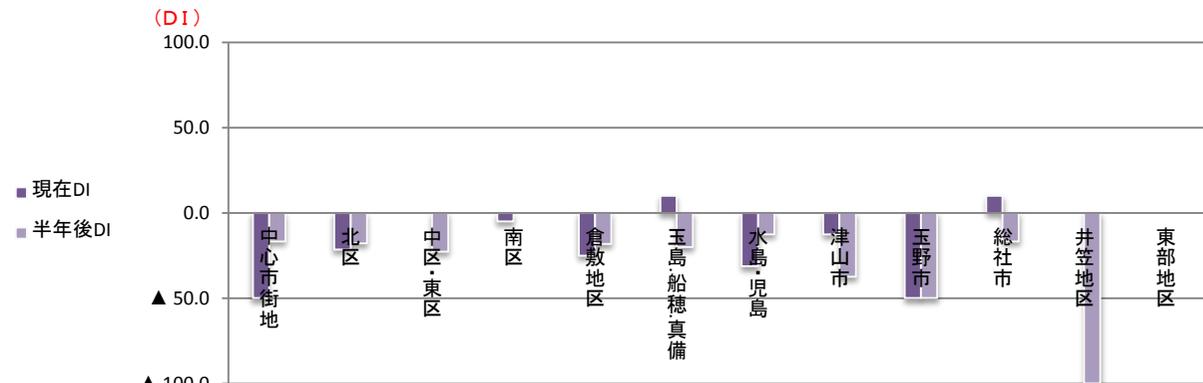
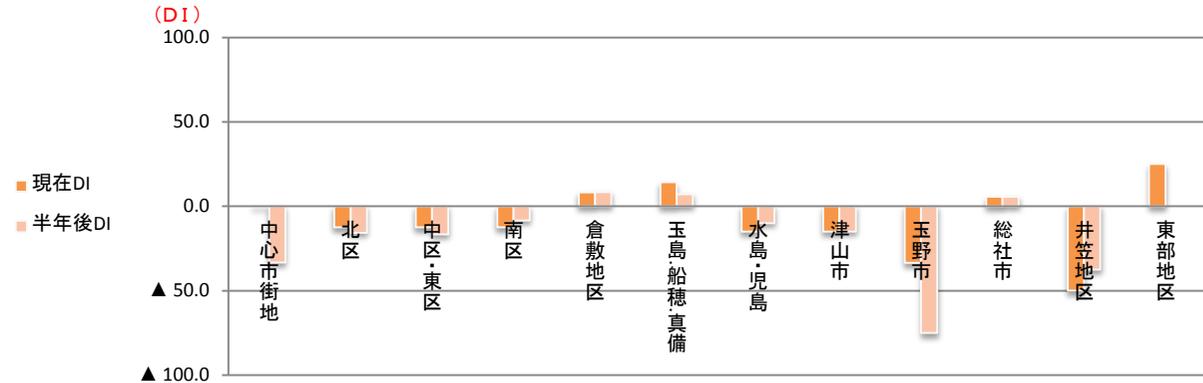


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

(宅地分譲)		
	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	0.1	▲ 33.3 ↓
§ 北区	▲ 12.5	▲ 15.7 ↓
§ 中区・東区	▲ 12.5	▲ 16.7 ↓
§ 南区	▲ 12.5	▲ 8.4 ↑
§ 倉敷地区	8.3	8.4 ↑
§ 玉島・船穂・真備	14.3	7.2 ↓
§ 水島・児島	▲ 15.0	▲ 10.0 ↑
§ 津山市	▲ 15.0	▲ 15.0 →
§ 玉野市	▲ 33.4	▲ 75.0 ↓
§ 総社市	5.6	5.6 →
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 37.5 ↑
§ 東部地区	25.0	0.0 ↓

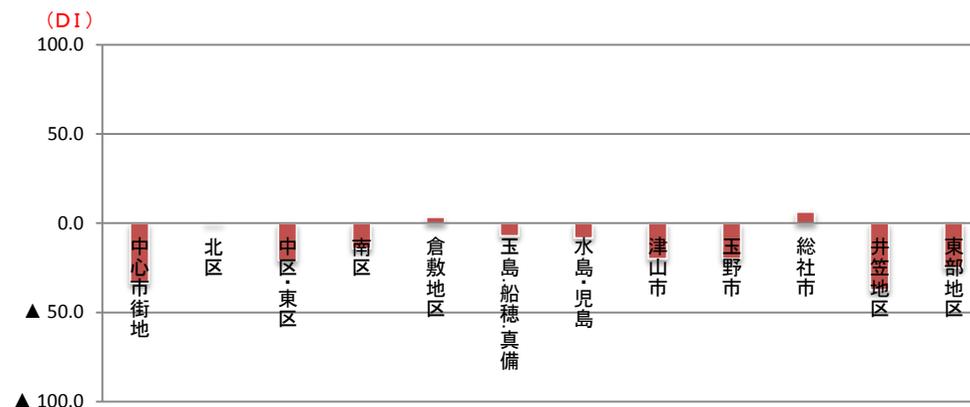
(マンション)		
	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	▲ 50.0	▲ 16.7 ↑
§ 北区	▲ 21.4	▲ 17.9 ↑
§ 中区・東区	0.0	▲ 22.8 ↓
§ 南区	▲ 5.0	0.0 ↑
§ 倉敷地区	▲ 25.0	▲ 18.2 ↑
§ 玉島・船穂・真備	10.0	▲ 20.0 ↓
§ 水島・児島	▲ 31.3	▲ 12.5 ↑
§ 津山市	▲ 12.5	▲ 37.5 ↓
§ 玉野市	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 総社市	10.0	▲ 16.7 ↓
§ 井笠地区	0.0	▲ 100.0 ↓
§ 東部地区	0.0	0.0 →

(仲介全般)		
	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	33.4	8.3 ↓
§ 北区	▲ 4.6	▲ 6.8 ↓
§ 中区・東区	11.6	7.7 ↓
§ 南区	0.0	▲ 14.3 ↓
§ 倉敷地区	7.1	▲ 7.2 ↓
§ 玉島・船穂・真備	22.2	▲ 5.6 ↓
§ 水島・児島	▲ 12.5	▲ 4.1 ↑
§ 津山市	▲ 5.6	▲ 5.6 →
§ 玉野市	▲ 25.0	▲ 37.5 ↓
§ 総社市	5.6	5.6 →
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 東部地区	25.0	0.0 ↓

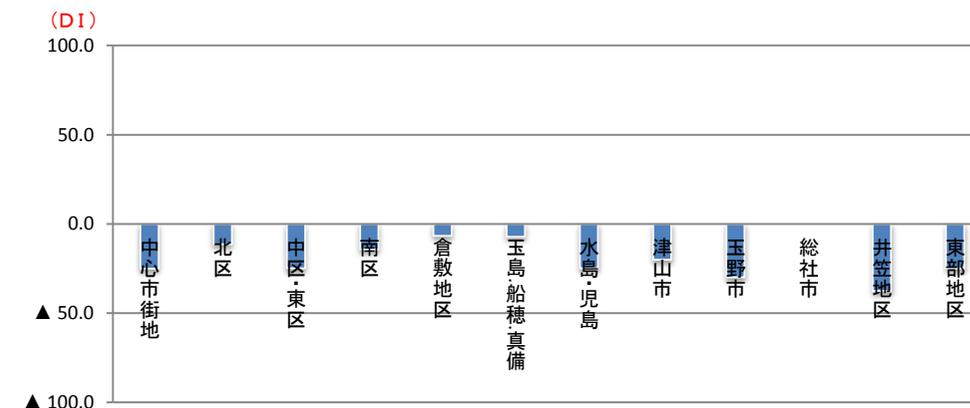


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)		現在DI
§	中心市街地	▲ 33.4
§	北区	▲ 0.1
§	中区・東区	▲ 20.9
§	南区	▲ 14.3
§	倉敷地区	3.3
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 7.2
§	水島・児島	▲ 8.3
§	津山市	▲ 20.0
§	玉野市	▲ 20.0
§	総社市	6.3
§	井笠地区	▲ 37.5
§	東部地区	▲ 25.0

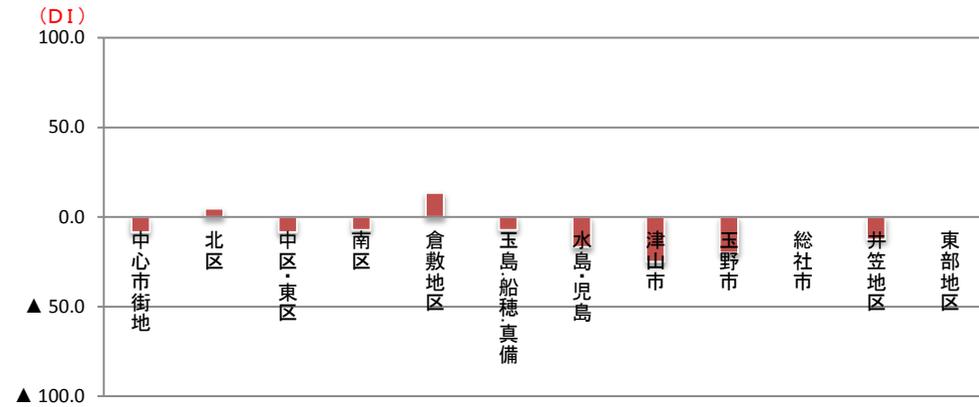


(共同住宅)		現在DI
§	中心市街地	▲ 25.1
§	北区	▲ 11.4
§	中区・東区	▲ 25.0
§	南区	▲ 14.3
§	倉敷地区	▲ 6.7
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 7.2
§	水島・児島	▲ 25.0
§	津山市	▲ 20.0
§	玉野市	▲ 30.0
§	総社市	0.0
§	井笠地区	▲ 37.5
§	東部地区	▲ 25.0

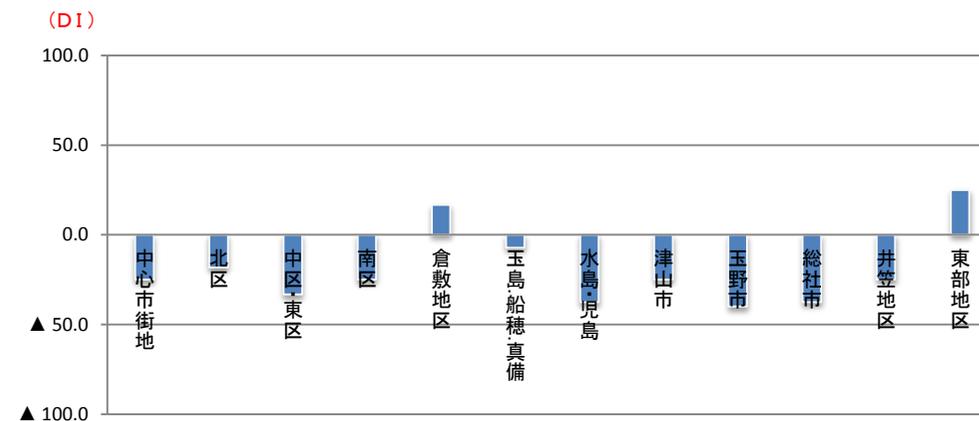


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)		現在DI
§	中心市街地	▲ 8.4
§	北区	4.6
§	中区・東区	▲ 8.4
§	南区	▲ 7.2
§	倉敷地区	13.4
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 7.2
§	水島・児島	▲ 16.7
§	津山市	▲ 25.0
§	玉野市	▲ 20.0
§	総社市	0.0
§	井笠地区	▲ 12.5
§	東部地区	0.0



(共同住宅)		現在DI
§	中心市街地	▲ 25.0
§	北区	▲ 18.2
§	中区・東区	▲ 33.3
§	南区	▲ 25.0
§	倉敷地区	16.7
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 7.2
§	水島・児島	▲ 37.6
§	津山市	▲ 25.0
§	玉野市	▲ 40.0
§	総社市	▲ 37.5
§	井笠地区	▲ 25.0
§	東部地区	25.0



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

－岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場について－

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

1. 岡山市中心市街地（別紙を参考にしてください）
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10月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成29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）

- (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30年4月1日、以下同じ）の地価の動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

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

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

- | イ.宅地分譲 | ロ.マンション販売 | ハ.仲介全般 |
|---------|-----------|---------|
| 1. 増加 | 1. 増加 | 1. 増加 |
| 2. やや増加 | 2. やや増加 | 2. やや増加 |
| 3. 横ばい | 3. 横ばい | 3. 横ばい |
| 4. やや減少 | 4. やや減少 | 4. やや減少 |
| 5. 減少 | 5. 減少 | 5. 減少 |

※ イは建物付（建築条件付）取引を含みます。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

- | イ.宅地分譲 | ロ.マンション販売 | ハ.仲介全般 |
|---------|-----------|---------|
| 1. 増加 | 1. 増加 | 1. 増加 |
| 2. やや増加 | 2. やや増加 | 2. やや増加 |
| 3. 横ばい | 3. 横ばい | 3. 横ばい |
| 4. やや減少 | 4. やや減少 | 4. やや減少 |
| 5. 減少 | 5. 減少 | 5. 減少 |

裏面あり

問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問8. 金融機関の不動産融資の増加、外国人観光客の増加、投資マネーの地方への波及、貸家の増加と需給動向、利回りや空室率の動向、賃料の動向、マンション市場の動向、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-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、10月20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			

頂いたご意見の一部

- ▶ 岡山市北区について、土地を求めておられる方が多いが供給が間に合わない状況、購入者の目的は自宅の建設のためと収益物件を希望される場合がある。特に収益物件を目的とされる需要が多いように思われる。
- ▶ 今後は収益物件が売り(売れ)にくくなると思われる。土地価格も2年後には下落すると思われる。
- ▶ 特建売住宅の現状は買主の自己資金0円でも金融機関が融資相談に応じているように思います。仲介物件、土地売買の仲介でも自己資金が以前と比べて極端に少ないのが現状で驚いています。
- ▶ 空き家が増加して、少子化の社会になると不動産の価値は南道路(幅員6m)安全上の観点から消防車が往来できる住宅地でないと価値がつけられないようなことになることが予想されます。
- ▶ 投資目的の不動産需要に対して物件(特に中心部)の数が足りない。
- ▶ 実質賃金伸びず。共同住宅の賃料は高くなってきています。共同住宅の供給が増えている割には、空室があまり増えていません。不気味です。
- ▶ 好不調の地域の差がはっきりしている。
- ▶ 利便性の良いところは土地価格は上昇すると思います。
- ▶ 条件の悪い場所での取引は価格を下げてもなかなか売れないため差は大きくなります。
- ▶ 分譲地は供給過多の状況が続き、立地、価格の面で納得できるものは売れるが、それ以外は売りが鈍化している。
- ▶ 賃貸物件は二極化が進んで、内容や価格が中程度の空き家が増えている。
- ▶ 倉敷市中心部については、売買賃貸ともに活発化している様に見受けられるが、水島地区その他の地域については上昇しているとは思わない。
- ▶ 相続その他空き家についての相談が増えているので新築ではなく、中古物件に対する優遇がもっと必要では。
- ▶ 水島地区一空き家(賃貸含む)増えそう。
- ▶ 金融機関の不動産融資の審査は若干甘めだなと感じる。実際にはちゃんと返済していく人だと思うので、無意味に厳しい審査をされなくて助かる。
- ▶ 当市では空家、空地が年々増加するものと思う。
- ▶ 当方は田舎なので、中心地の様な動向と無関係である。

等々

調査範囲区域図

