

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17回（令和元年10月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況DI調査の公表によせて

この度、公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会(以下、当士協会といいます)では、友好団体である公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会様、一般社団法人岡山県不動産協会様との共同事業の一環として、「岡山県における不動産の景気動向に関するアンケート調査」(以下、岡山県不動産市況DI調査といいます)を行いました。その結果発表に際しまして当士協会を代表しまして一言ご挨拶を申し上げます。

DIとは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数です。DIとして有名なのは景気動向指数(内閣府が公表している景気の動向指数)や、業況判断指数(日本銀行が公表している景気判断の指数)等があり、景気の将来動向を予測する上で重要な指数となっています。

不動産取引の結果については全国的規模で国土交通省や大手不動産会社が調査し公表しておりますが、岡山県では、その先行指数となるべき不動産の現況の市況や先行き調査は行われていなかったのが実情でした。

現在、岡山県内の地価水準についての適正な情報としては、国土交通省が行う地価公示(価格基準日:1月1日、発表:3月中旬)、岡山県が行う地価調査(価格基準日:7月1日、発表:9月中旬)があり、いずれも当士協会所属の不動産鑑定士が担当者として従事し、実際の売買データによる集計分析、収益性からのアプローチ等を通じて適正に評価を行っております。

この度の第17回岡山県不動産市況DI調査は、令和元年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田中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9回調査からのD I 推移・・・・・・・・ p. 5 ～16
- 4. アンケート結果の全体集計・・・・・・・・ p. 17～20
- 5. アンケート結果の地区別集計・・・・・・・・ p. 21～34
- 6. 全体、区域別、用途別、各D I のまとめ・・・・・・・・ p. 35～39

III. 添付資料

- 1. 本調査で使用した調査票・頂いたご意見の一部
- 2. 本調査の調査範囲区域図

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I (Diffusion Index) とは

D I とは景況感、業況感等の判断を指数化したものです。

例えば景気についての質問で、「良い」、「横ばい」、「悪い」の3つの選択肢があるとします。

D I の算出方法は、それぞれの選択肢の回答者割合を算出した後、次式により算出します。

$$D I = (\text{「良い」の回答者数割合}) - (\text{「悪い」の回答者数割合})$$

これを、不動産の地価動向、取引件数等に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、公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人 岡山県不動産協会のご理解、ご協力のもとで実施させて頂いております。

3. 本調査の内容

不動産市況に関して、令和元年10月1日時点の実感と、その半年後（令和2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 調査として、集計を行いました。

- ・実施時期 令和元年10月
- ・発送数 314
- ・有効回答数 122 （有効回答率38.9%）

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17回目の調査(令和元年10月1日)における調査区域全体の住宅地の地価動向D Iは、14.4ポイント(前回14.3、以下同様)、商業地の地価動向D Iは13.4ポイント(18.3)であり、住宅地・商業地ともにプラスを維持しました。また、この半年先(令和2年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、▲3.3ポイント、商業地の地価動向D Iは▲1.0ポイントとなっています。(詳細はP5、P17)

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲D Iは、▲16.6ポイント(6.3)、マンション販売D Iは、▲24.6ポイント(▲11.5)、仲介全般D Iは▲8.1ポイント(7.9)と、宅地分譲D I、仲介全般D Iは、プラスからマイナスに転じました。マンション販売D Iは、前回に比べマイナス幅は大きくなっています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲8.9ポイント、マンション販売D Iは、▲18.8ポイント、仲介全般D Iは、▲6.4ポイントとなっています。(詳細はP6、P18~19)

(賃貸市場の動向)

調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が▲5.5ポイント(▲2.9)、共同住宅が▲8.1ポイント(▲8.7)と、店舗・事務所は前回に比べマイナス幅は大きくなり、共同住宅は若干ではあるが前回に比べマイナス幅が小さくなりました。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が▲8.3ポイント(3.8)、共同住宅が▲12.7ポイント(0.4)と、いずれも前回のプラスからマイナスへと転じました。(詳細はP7、P20)

(地域別の地価動向)

地価D Iは、住宅地が、中心市街地(岡山市)、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、総社市、東部地区がプラス幅の拡大・縮小はあるもののゼロ若しくはプラスを維持しています。玉島・船穂・真備地区、津山市、玉野市、井笠地区では、前回同様マイナスとなりました。

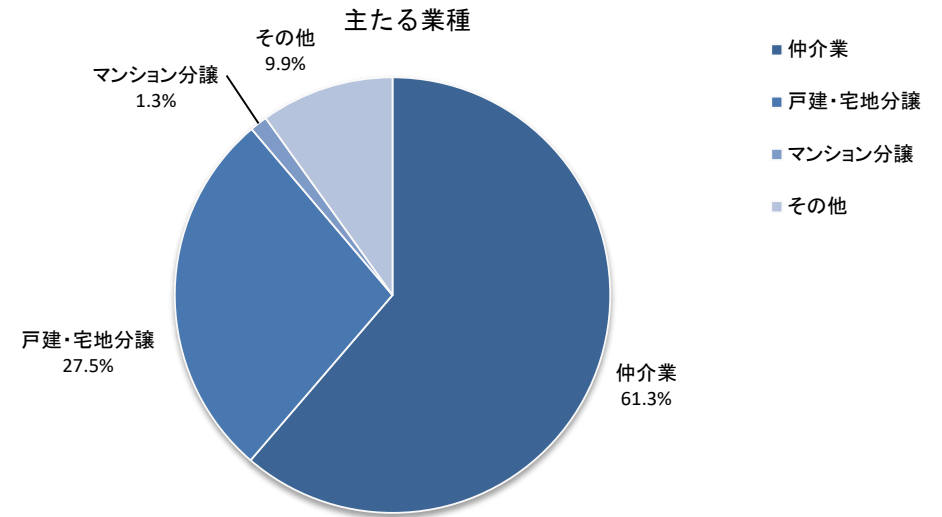
商業地は、玉野市がD I調査開始以来初めてマイナスから横ばいに転じたほか、中心市街地(岡山市)、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、総社市がプラス幅の拡大・縮小はあるもののプラスを維持している一方で、東部地区はマイナスに転じ、津山市、井笠地区、水島・児島地区では、前回同様大幅なマイナスとなりました。

住宅地・商業地ともに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。(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。

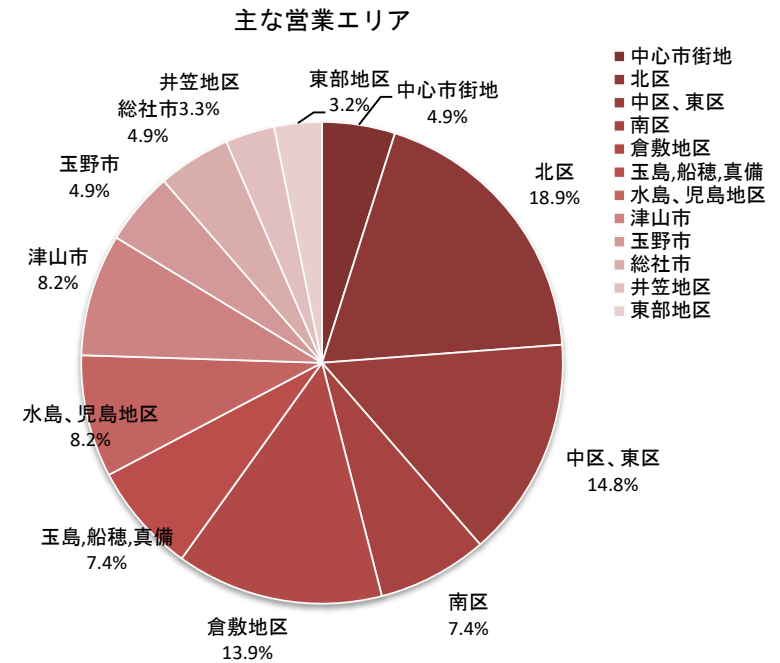
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	61.3%	98
戸建・宅地分譲	27.5%	44
マンション分譲	1.3%	2
その他	9.9%	16
	100%	160



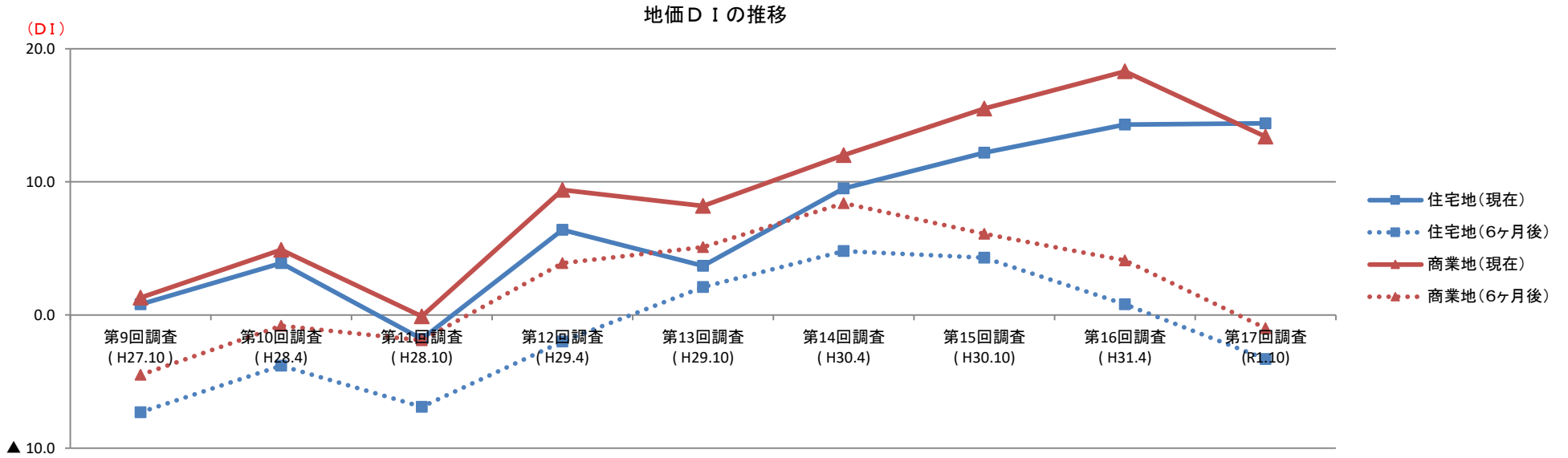
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	4.9%	6
北区	18.9%	23
中区、東区	14.8%	18
南区	7.4%	9
倉敷地区	13.9%	17
玉島、船穂、真備	7.4%	9
水島、児島地区	8.2%	10
津山市	8.2%	10
玉野市	4.9%	6
総社市	4.9%	6
井笠地区	3.3%	4
東部地区	3.2%	4
	100%	122

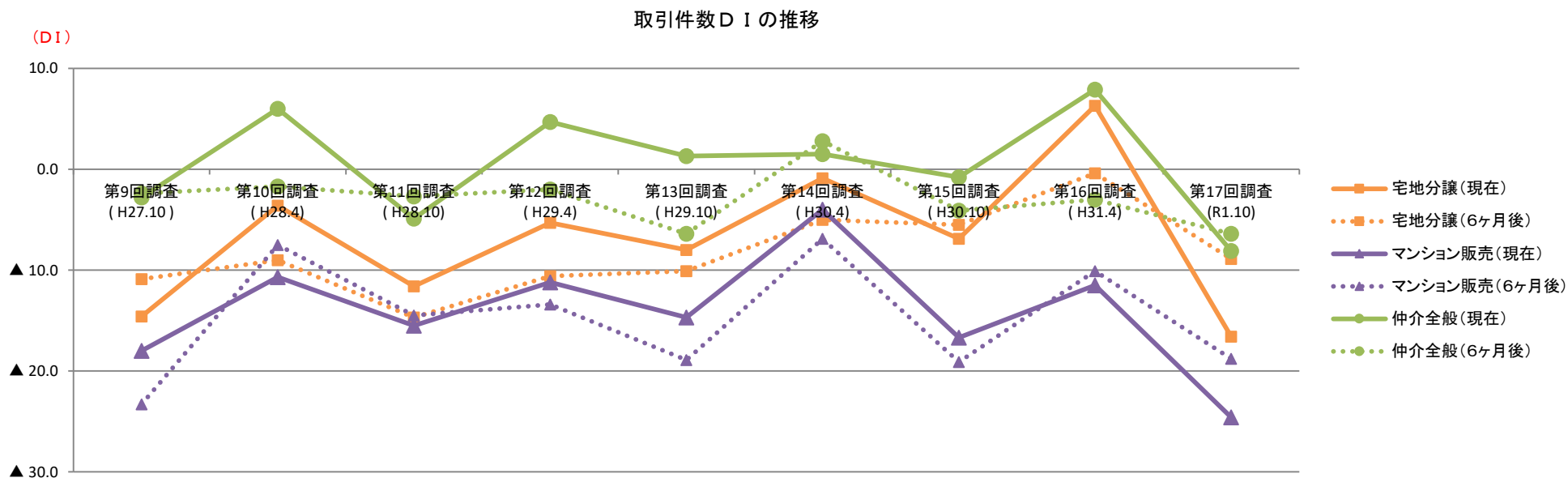


※井笠地区：井原市、笠岡市

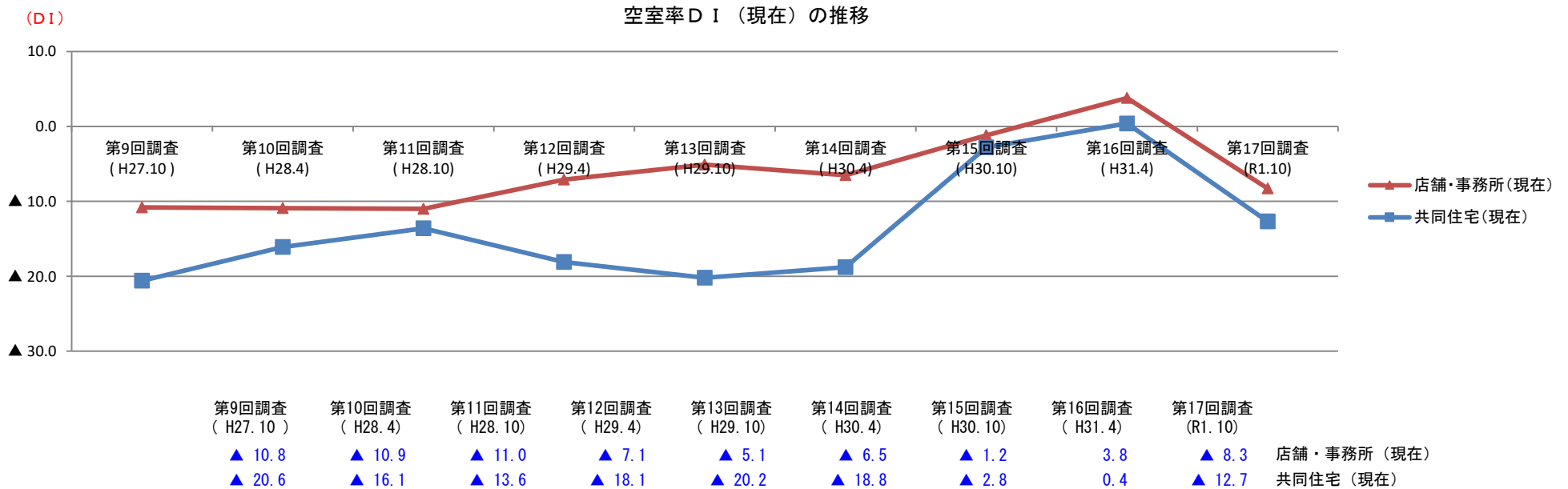
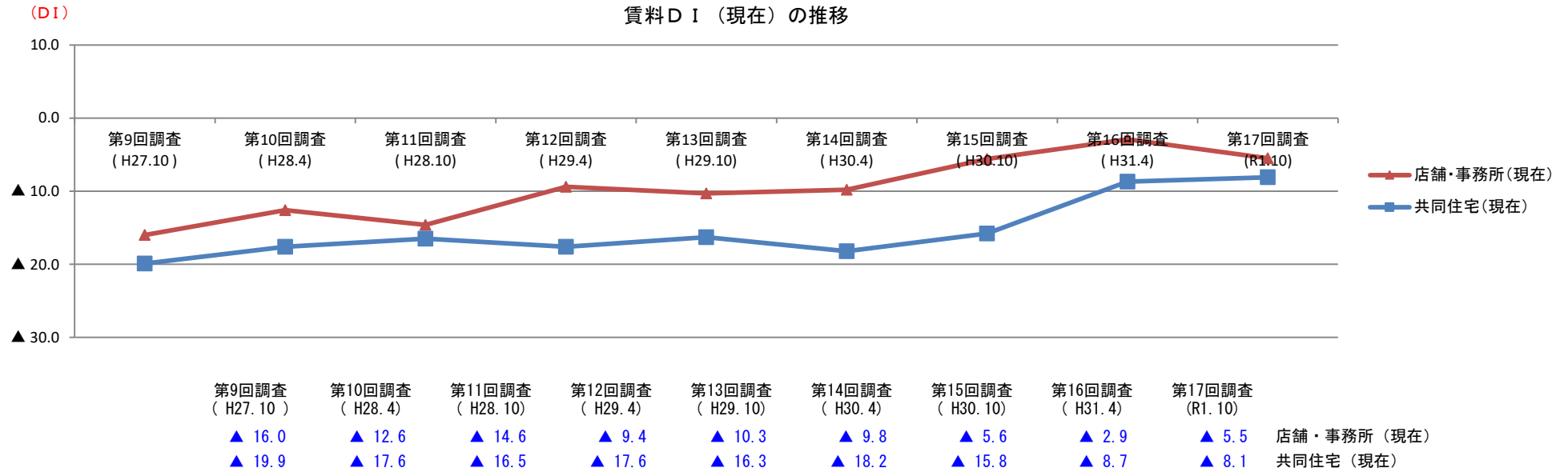
※東部地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市



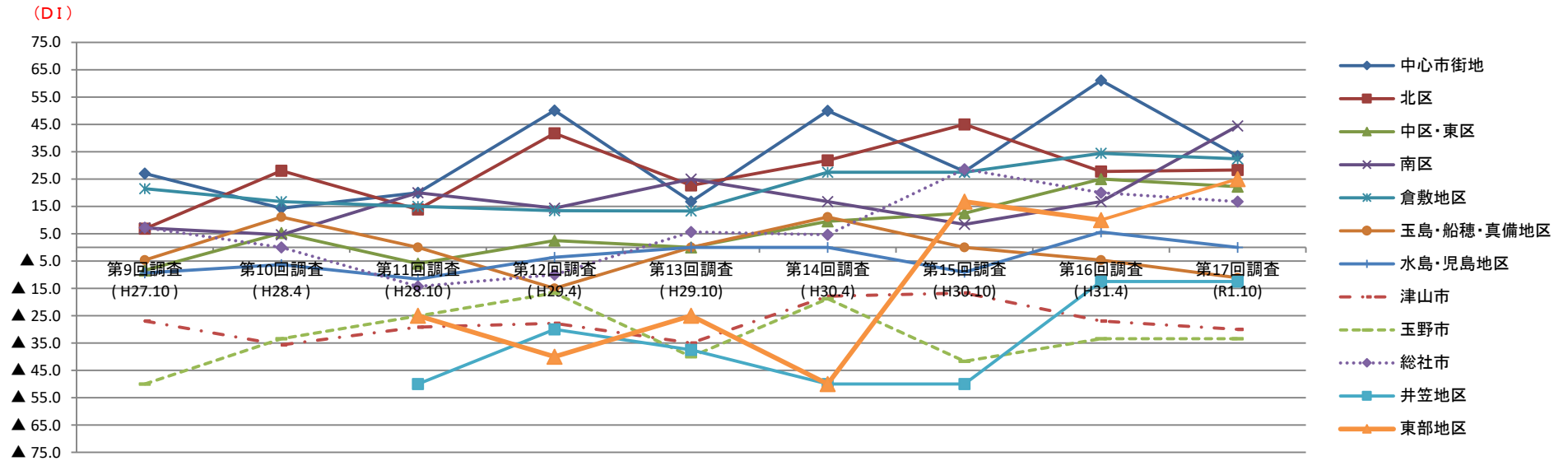
第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	
0.8	3.9	▲ 1.8	6.4	3.7	9.5	12.2	14.3	14.4	住宅地(現在)
▲ 7.3	▲ 3.8	▲ 6.9	▲ 2.0	2.1	4.8	4.3	0.8	▲ 3.3	住宅地(6ヶ月後)
1.3	4.9	▲ 0.1	9.4	8.2	12.0	15.5	18.3	13.4	商業地(現在)
▲ 4.5	▲ 0.8	▲ 1.9	3.9	5.1	8.4	6.1	4.1	▲ 1.0	商業地(6ヶ月後)



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)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	
▲ 14.6	▲ 3.6	▲ 11.6	▲ 5.3	▲ 8.0	▲ 0.9	▲ 6.9	6.3	▲ 16.6	宅地分譲 (現在)
▲ 10.9	▲ 9.0	▲ 14.7	▲ 10.6	▲ 10.1	▲ 5.0	▲ 5.5	▲ 0.4	▲ 8.9	宅地分譲 (6ヶ月後)
▲ 18.0	▲ 10.7	▲ 15.5	▲ 11.2	▲ 14.7	▲ 4.0	▲ 16.7	▲ 11.5	▲ 24.6	マンション販売 (現在)
▲ 23.3	▲ 7.5	▲ 14.5	▲ 13.4	▲ 18.9	▲ 6.9	▲ 19.1	▲ 10.1	▲ 18.8	マンション販売 (6ヶ月後)
▲ 2.8	6.0	▲ 4.9	4.7	1.3	1.5	▲ 0.8	7.9	▲ 8.1	仲介全般 (現在)
▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 6.4	2.8	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 6.4	仲介全般 (6ヶ月後)

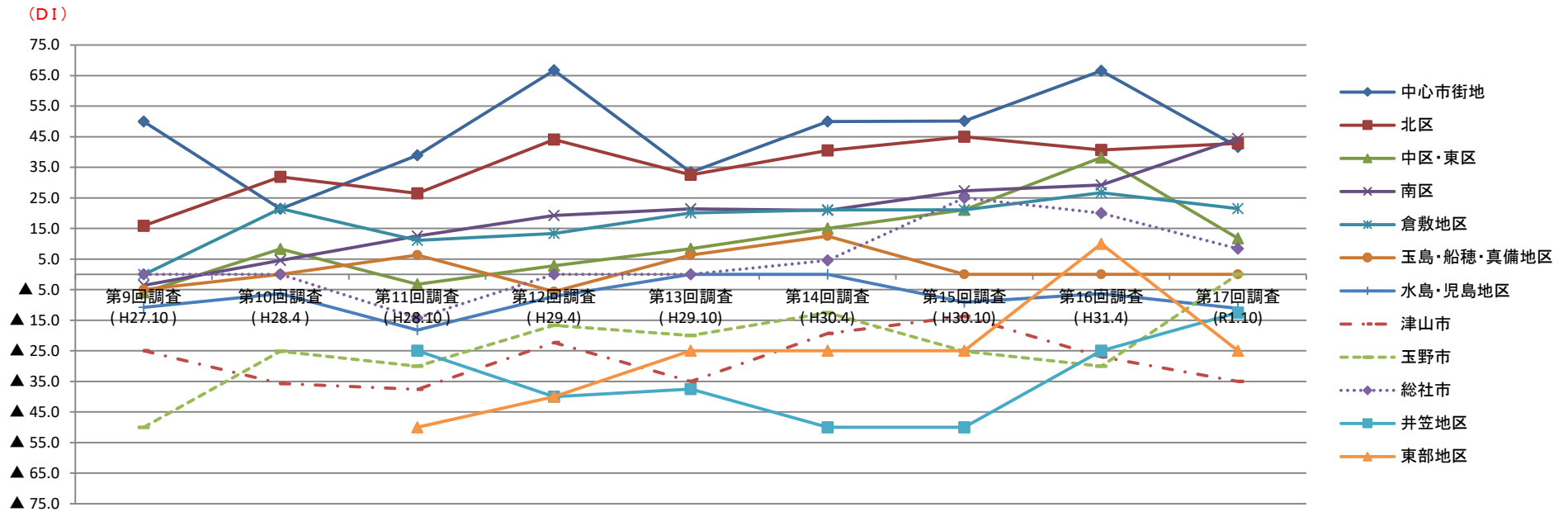


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



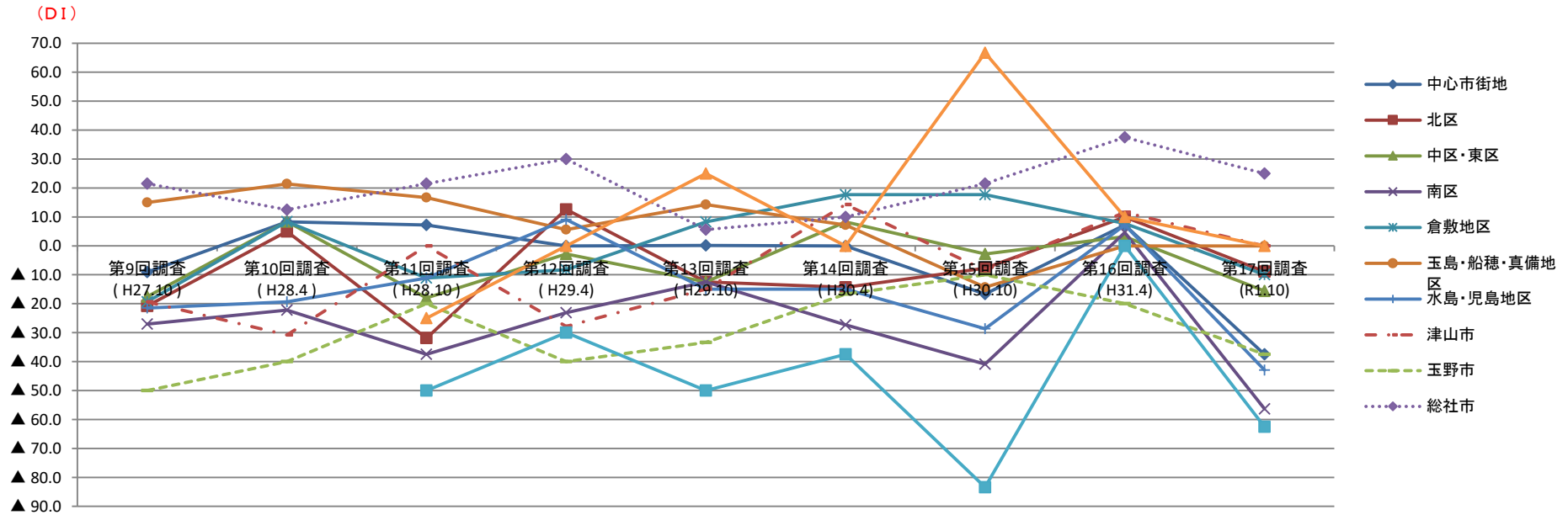
第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	
27.0	14.3	20.0	50.1	16.7	50.0	27.8	61.1	33.4	中心市街地
6.8	28.0	13.9	41.7	22.7	31.8	45.0	27.8	28.3	北区
▲ 8.4	5.3	▲ 5.9	2.5	0.0	9.5	12.5	25.0	22.2	中区・東区
7.1	4.6	20.0	14.3	25.0	16.7	8.4	16.7	44.4	南区
21.5	16.7	15.0	13.4	13.3	27.5	27.5	34.4	32.4	倉敷地区
▲ 4.6	11.1	0.0	▲ 15.0	0.0	11.1	0.0	▲ 4.6	▲ 11.1	玉島・船穂・真備地区
▲ 9.4	▲ 6.3	▲ 11.6	▲ 3.6	0.0	0.0	▲ 9.1	5.6	0.0	水島・児島地区
▲ 27.0	▲ 35.7	▲ 29.2	▲ 27.8	▲ 35.0	▲ 17.9	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 30.0	津山市
▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 25.1	▲ 16.7	▲ 40.0	▲ 18.8	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 33.4	玉野市
7.2	0.0	▲ 14.3	▲ 10.0	5.6	4.6	28.6	20.0	16.7	総社市
		▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
		▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 50.0	16.7	10.0	25.0	東部地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



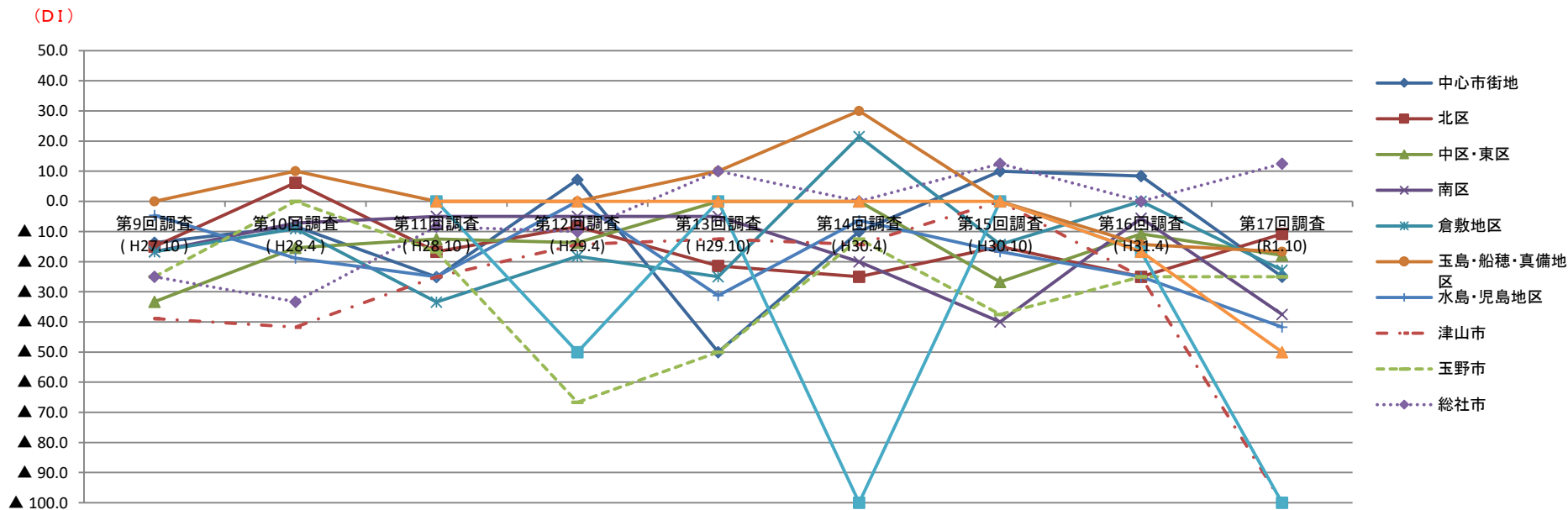
第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	
50.0	21.4	38.9	66.7	33.4	50.0	50.1	66.6	41.7	中心市街地
15.9	31.9	26.5	44.1	32.5	40.5	45.0	40.7	42.8	北区
▲ 5.9	8.3	▲ 3.2	2.8	8.4	15.0	21.1	38.2	11.8	中区・東区
▲ 3.6	4.6	12.5	19.3	21.4	20.9	27.3	29.2	44.4	南区
▲ 0.1	21.5	11.1	13.4	20.1	21.1	21.1	26.7	21.5	倉敷地区
▲ 5.0	0.0	6.3	▲ 5.6	6.3	12.5	0.0	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 10.8	▲ 6.3	▲ 18.2	▲ 7.2	0.0	0.0	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 11.1	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 35.7	▲ 37.6	▲ 22.3	▲ 35.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 27.0	▲ 35.0	津山市
▲ 50.0	▲ 25.1	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 25.1	▲ 30.0	0.0	玉野市
0.0	0.0	▲ 14.3	0.0	0.0	4.6	25.0	20.0	8.4	総社市
		▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 12.5	井笠地区
		▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25.0	東部地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



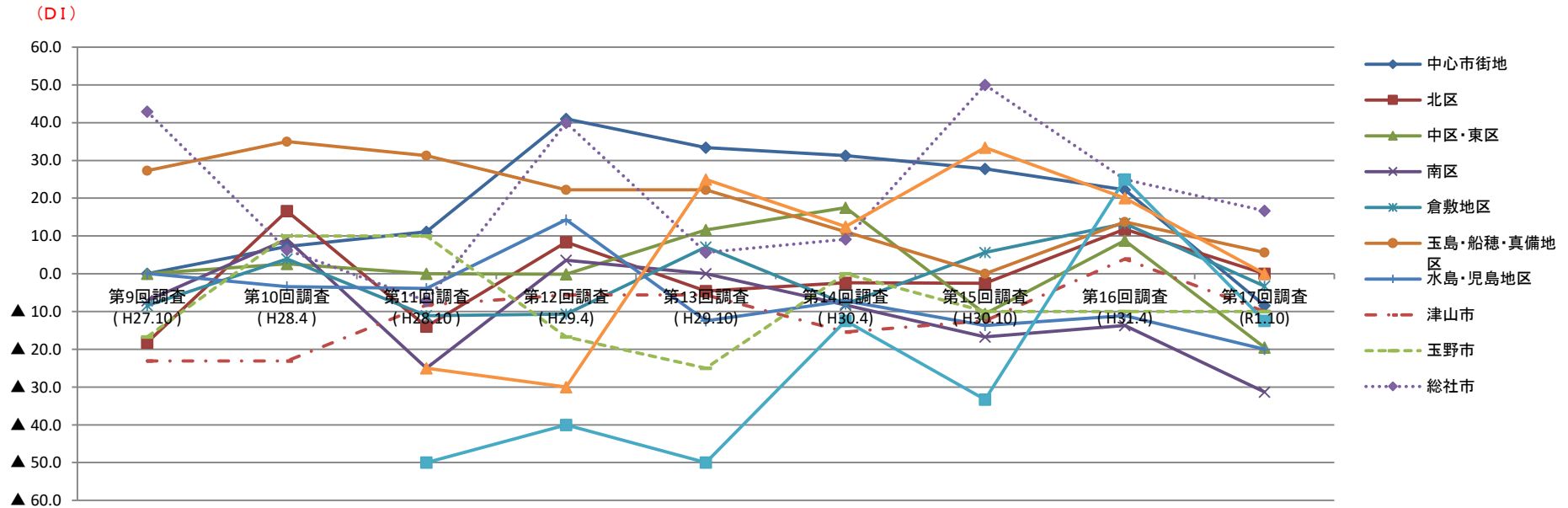
第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	
▲ 9.1	8.3	7.2	0.0	0.1	0.0	▲ 16.7	7.2	▲ 37.5	中心市街地
▲ 20.8	5.0	▲ 31.9	12.6	▲ 12.5	▲ 14.3	▲ 7.7	10.0	▲ 8.9	北区
▲ 17.6	8.4	▲ 18.0	▲ 2.8	▲ 12.5	8.3	▲ 2.8	3.2	▲ 15.6	中区・東区
▲ 27.0	▲ 22.2	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 27.3	▲ 40.9	4.6	▲ 56.3	南区
▲ 19.3	8.4	▲ 11.1	▲ 8.3	8.3	17.7	17.7	7.7	▲ 10.0	倉敷地区
15.0	21.4	16.7	5.6	14.3	7.2	▲ 14.3	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 21.5	▲ 19.3	▲ 11.1	9.1	▲ 15.0	▲ 15.0	▲ 28.6	7.2	▲ 42.9	水島・児島地区
▲ 19.3	▲ 30.8	0.0	▲ 27.8	▲ 15.0	14.3	▲ 8.4	11.6	0.0	津山市
▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 37.5	玉野市
21.5	12.5	21.5	30.0	5.6	10.0	21.5	37.5	25.0	総社市
		▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 83.4	0.0	▲ 62.5	井笠地区
		▲ 25.0	0.0	25.0	0.0	66.7	10.0	0.0	東部地区

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



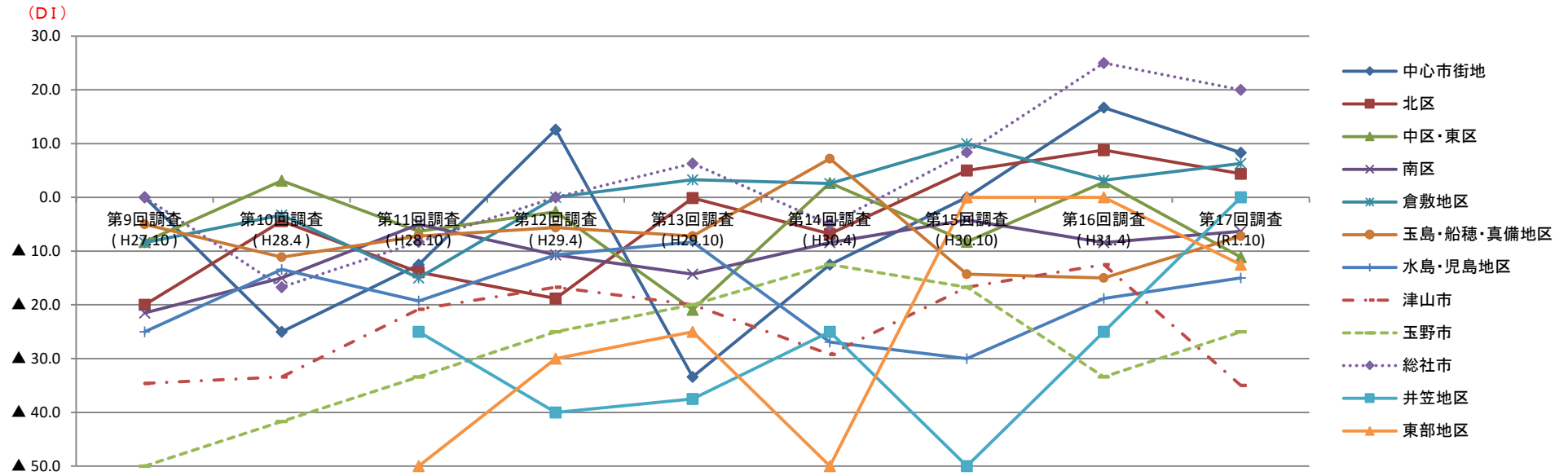
第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	
▲ 13.7	▲ 8.3	▲ 25.1	7.2	▲ 50.0	▲ 10.0	10.0	8.4	▲ 25.0	中心市街地
▲ 15.0	6.2	▲ 16.7	▲ 8.4	▲ 21.4	▲ 25.0	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 10.8	北区
▲ 33.3	▲ 15.4	▲ 12.5	▲ 13.7	0.0	0.0	▲ 26.7	▲ 10.8	▲ 17.9	中区・東区
▲ 16.7	▲ 7.2	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 5.6	▲ 37.5	南区
▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 25.0	21.5	▲ 14.3	0.0	▲ 22.8	倉敷地区
0.0	10.0	0.0	0.0	10.0	30.0	0.0	▲ 14.3	▲ 16.7	玉島・船穂・真備地区
▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 25.0	0.0	▲ 31.3	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 41.7	水島・児島地区
▲ 38.9	▲ 41.7	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 14.3	0.0	▲ 25.1	▲ 100.0	津山市
▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 66.7	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	玉野市
▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 8.4	▲ 10.0	10.0	0.0	12.5	0.0	12.5	総社市
		0.0	▲ 50.0	0.0	▲ 100.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	井笠地区
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 50.0	東部地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



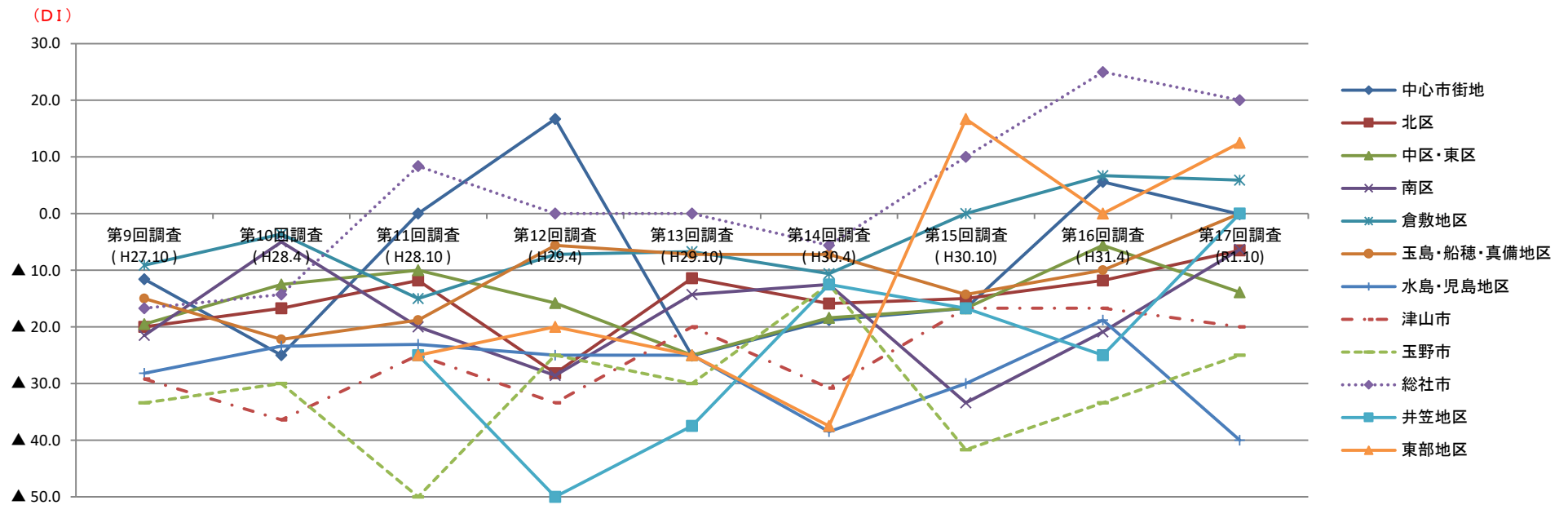
	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1.10)	
	0.0	7.2	11.1	41.0	33.4	31.3	27.8	22.2	▲ 8.4	中心市街地
	▲ 18.2	16.6	▲ 14.0	8.4	▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 2.5	11.8	0.0	北区
	0.0	2.6	0.0	▲ 0.1	11.6	17.5	▲ 10.6	8.8	▲ 19.5	中区・東区
	▲ 7.1	9.1	▲ 25.0	3.6	0.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 13.7	▲ 31.3	南区
	▲ 8.4	3.9	▲ 11.1	▲ 10.7	7.1	▲ 8.0	5.6	13.3	▲ 3.3	倉敷地区
	27.3	35.0	31.3	22.2	22.2	11.1	0.0	13.7	5.6	玉島・船穂・真備地区
	0.1	▲ 3.4	▲ 3.9	14.3	▲ 12.5	▲ 7.2	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 20.0	水島・児島地区
	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 8.3	▲ 5.6	▲ 5.6	▲ 15.4	▲ 12.5	3.9	▲ 10.0	津山市
	▲ 16.7	10.0	10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 10.0	玉野市
	42.9	6.3	▲ 7.2	40.0	5.6	9.1	50.0	25.0	16.7	総社市
			▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 33.3	25.0	▲ 12.5	井笠地区
			▲ 25.0	▲ 30.0	25.0	12.5	33.4	20.0	0.0	東部地区

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



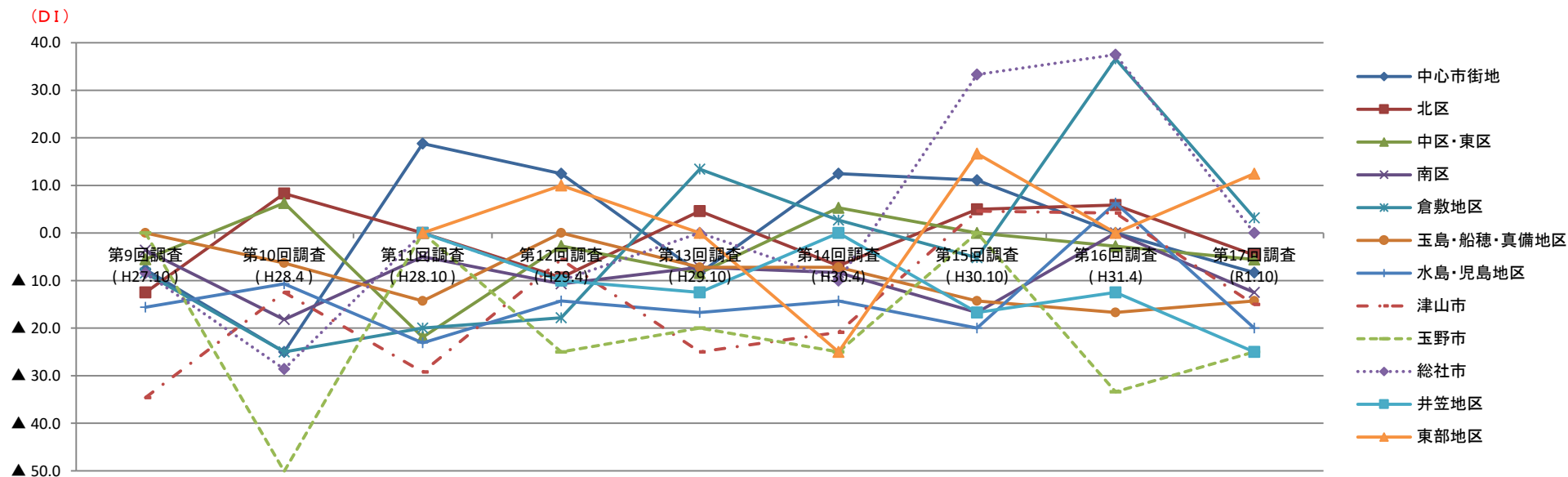
	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)	第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	
	0.0	▲ 25.0	▲ 12.5	12.6	▲ 33.4	▲ 12.5	0.0	16.7	8.3	中心市街地
	▲ 20.0	▲ 4.4	▲ 13.9	▲ 18.8	▲ 0.1	▲ 6.8	5.0	8.8	4.4	北区
	▲ 8.3	3.1	▲ 6.3	▲ 2.7	▲ 20.9	2.7	▲ 8.3	2.8	▲ 11.1	中区・東区
	▲ 21.5	▲ 15.0	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 14.3	▲ 8.4	▲ 4.2	▲ 8.4	▲ 6.3	南区
	▲ 8.4	▲ 3.3	▲ 15.0	0.0	3.3	2.6	10.0	3.2	6.3	倉敷地区
	▲ 5.0	▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 5.6	▲ 7.2	7.2	▲ 14.3	▲ 15.0	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
	▲ 25.0	▲ 13.4	▲ 19.3	▲ 10.7	▲ 8.3	▲ 26.9	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 15.0	水島・児島地区
	▲ 34.6	▲ 33.4	▲ 20.8	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 35.0	津山市
	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	玉野市
	0.0	▲ 16.7	▲ 8.3	0.0	6.3	▲ 5.0	8.4	25.0	20.0	総社市
			▲ 25.0	▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	井笠地区
			▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 12.5	東部地区

共同住宅、地区別の賃料DI（現在）の推移



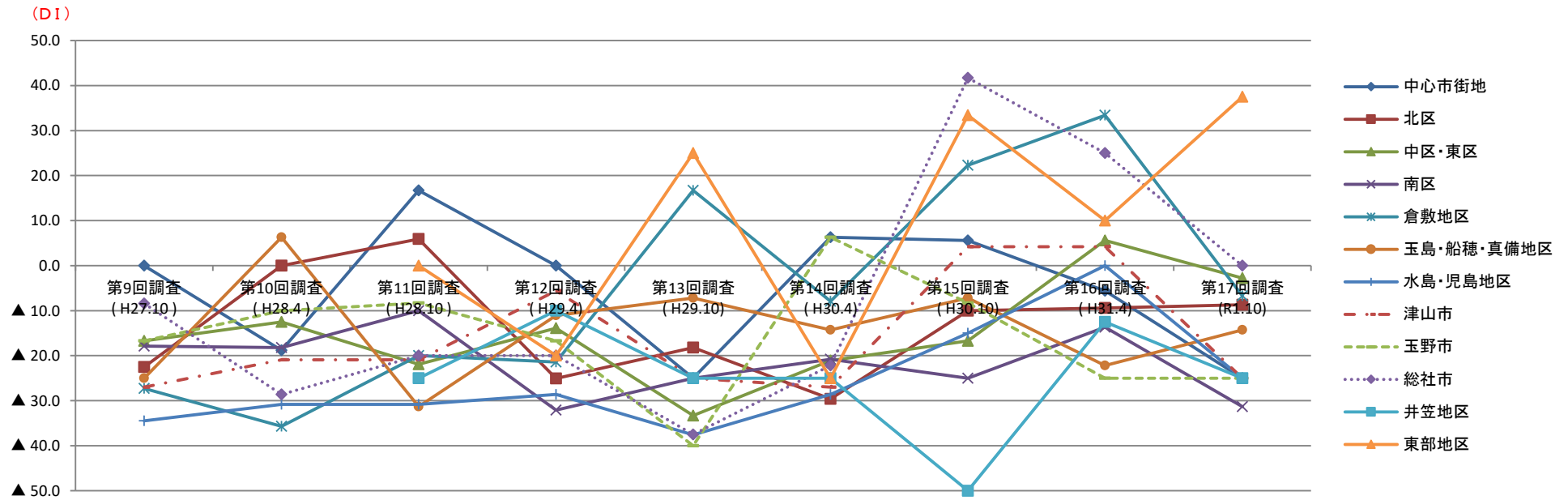
	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)	第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	
▲ 11.6	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 25.1	▲ 18.8	▲ 16.7	5.6	▲ 0.1	中心市街地	
▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 11.8	▲ 28.2	▲ 11.4	▲ 15.9	▲ 15.0	▲ 11.8	▲ 6.5	北区	
▲ 19.5	▲ 12.5	▲ 10.0	▲ 15.8	▲ 25.0	▲ 18.4	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 13.9	中区・東区	
▲ 21.5	▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 28.6	▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 20.9	▲ 6.3	南区	
▲ 9.1	▲ 3.6	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 6.7	▲ 10.6	0.0	6.7	5.9	倉敷地区	
▲ 15.0	▲ 22.2	▲ 18.8	▲ 5.6	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 10.0	0.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 28.2	▲ 23.4	▲ 23.1	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 38.5	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 40.0	水島・児島地区	
▲ 29.2	▲ 36.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 20.0	▲ 30.8	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 20.0	津山市	
▲ 33.4	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 12.5	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	玉野市	
▲ 16.7	▲ 14.3	8.4	0.0	0.0	▲ 5.6	10.0	25.0	20.0	総社市	
		▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	井笠地区	
		▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0	▲ 37.5	16.7	0.0	12.5	東部地区	

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



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)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	
▲ 7.7	▲ 25.0	18.8	12.5	▲ 8.4	12.5	11.1	0.0	▲ 8.3	中心市街地
▲ 12.5	8.3	0.0	▲ 9.4	4.6	▲ 6.9	5.0	5.9	▲ 4.6	北区
▲ 5.5	6.3	▲ 21.9	▲ 2.7	▲ 8.4	5.3	0.0	▲ 2.8	▲ 5.6	中区・東区
▲ 3.6	▲ 18.2	▲ 5.0	▲ 10.7	▲ 7.2	▲ 8.3	▲ 16.7	0.0	▲ 12.5	南区
▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 17.8	13.4	2.7	▲ 5.2	36.6	3.2	倉敷地区
0.0	▲ 6.3	▲ 14.3	0.0	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 15.6	▲ 10.7	▲ 23.1	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 20.0	6.3	▲ 20.0	水島・児島地区
▲ 34.6	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 20.9	4.6	4.2	▲ 15.0	津山市
0.0	▲ 50.1	0.0	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0	0.0	▲ 33.4	▲ 25.0	玉野市
▲ 8.4	▲ 28.6	0.0	▲ 10.0	0.0	▲ 10.0	33.3	37.5	0.0	総社市
		0.0	▲ 10.0	▲ 12.5	0.0	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区
		0.0	10.0	0.0	▲ 25.0	16.7	0.0	12.5	東部地区

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



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)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	
0.0	▲ 18.8	16.7	0.0	▲ 25.0	6.3	5.6	▲ 5.6	▲ 25.0	中心市街地
▲ 22.5	0.0	5.9	▲ 25.1	▲ 18.2	▲ 29.6	▲ 10.0	▲ 9.4	▲ 8.7	北区
▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 21.9	▲ 13.9	▲ 33.3	▲ 21.1	▲ 16.7	5.6	▲ 2.8	中区・東区
▲ 17.9	▲ 18.2	▲ 10.0	▲ 32.1	▲ 25.0	▲ 20.8	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 31.3	南区
▲ 27.3	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 21.4	16.7	▲ 7.9	22.3	33.4	▲ 6.7	倉敷地区
▲ 25.0	6.3	▲ 31.3	▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 22.2	▲ 14.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 34.5	▲ 30.8	▲ 30.8	▲ 28.6	▲ 37.6	▲ 28.6	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	水島・児島地区
▲ 27.0	▲ 20.9	▲ 20.9	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.0	4.2	4.2	▲ 25.0	津山市
▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 40.0	6.3	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 25.0	玉野市
▲ 8.4	▲ 28.6	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 22.2	41.7	25.0	0.0	総社市
		▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区
		0.0	▲ 20.0	25.0	▲ 25.0	33.4	10.0	37.5	東部地区

▶ 現在の地価動向についての実感

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	6.6%	8
Ⓢ やや上昇	32.0%	39
Ⓢ 横ばい	47.4%	58
Ⓢ やや下落	11.5%	14
Ⓢ 下落	2.5%	3
Ⓢ 無回答	—	0



(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	7.1%	8
Ⓢ やや上昇	28.6%	32
Ⓢ 横ばい	50.9%	57
Ⓢ やや下落	10.7%	12
Ⓢ 下落	2.7%	3
Ⓢ 無回答	—	10

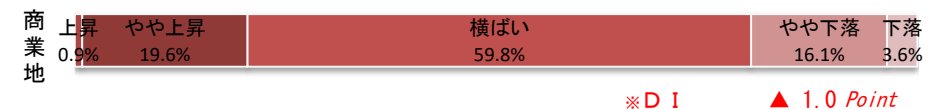


▶ 半年後の地価動向についての予想

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	15.6%	19
Ⓢ 横ばい	63.9%	78
Ⓢ やや下落	18.9%	23
Ⓢ 下落	1.6%	2
Ⓢ 無回答	—	0

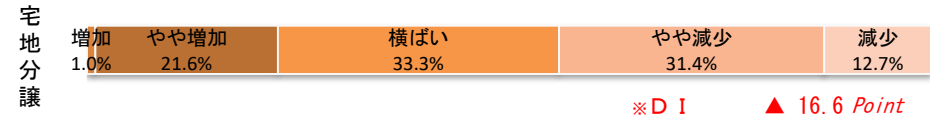


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.9%	1
Ⓢ やや上昇	19.6%	22
Ⓢ 横ばい	59.8%	67
Ⓢ やや下落	16.1%	18
Ⓢ 下落	3.6%	4
Ⓢ 無回答	—	10

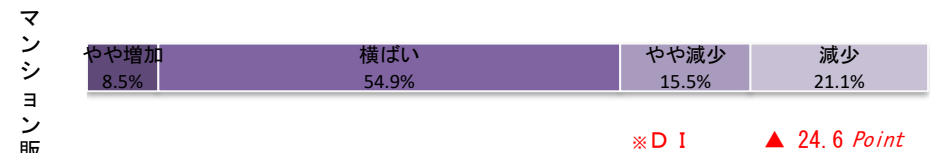


▶ 現在の取引件数についての実感

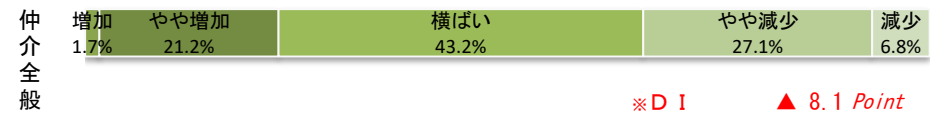
(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	1.0%	1 !
§ やや増加	21.6%	22 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	33.3%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	31.4%	32 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	12.7%	13 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 無回答	—	20 !!!!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	8.5%	6 !!!!!
§ 横ばい	54.9%	39 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	15.5%	11 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	21.1%	15 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 無回答	—	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



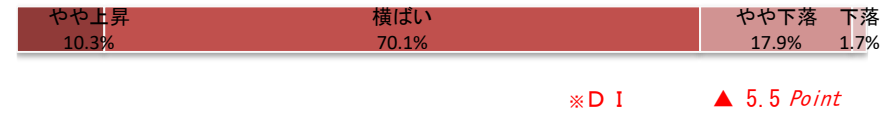
(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	1.7%	2 !!
§ やや増加	21.2%	25 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	43.2%	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	27.1%	32 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	6.8%	8 !!!!!
§ 無回答	—	4 !!!!



▶ 現在の賃料水準についての実感

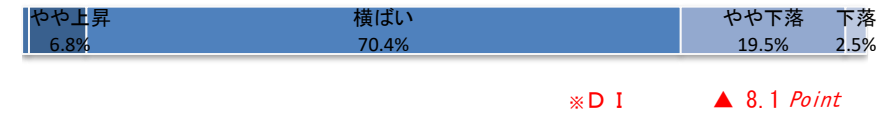
(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	10.3%	12
Ⓢ 横ばい	70.1%	82
Ⓢ やや下落	17.9%	21
Ⓢ 下落	1.7%	2
Ⓢ 無回答	—	5

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1
Ⓢ やや上昇	6.8%	8
Ⓢ 横ばい	70.4%	83
Ⓢ やや下落	19.5%	23
Ⓢ 下落	2.5%	3
Ⓢ 無回答	—	4

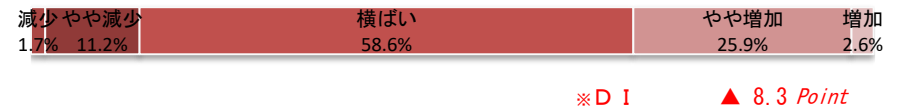
共同住宅



▶ 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	11.2%	13
Ⓢ 横ばい	58.6%	68
Ⓢ やや増加	25.9%	30
Ⓢ 増加	2.6%	3
Ⓢ 無回答	—	6

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	1.7%	2
Ⓢ やや減少	13.0%	15
Ⓢ 横ばい	47.0%	54
Ⓢ やや増加	34.8%	40
Ⓢ 増加	3.5%	4
Ⓢ 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	1 !
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
北区	上昇	3 !!!
	やや上昇	9 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
中区・東区	上昇	2 !!
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
南区	上昇	2 !!
	やや上昇	4 !!!!!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
倉敷地区	上昇	0
	やや上昇	11 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	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	2 !!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	2 !!
	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	3 !!!
	やや下落	2 !!
	下落	1 !
総社市	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
井笠地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
東部地区	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	下落	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

	割合	回答数
（中心市街地）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	66.7%	4 ■■■
Ⓢ 横ばい	33.3%	2 ■■
Ⓢ やや下落	0.0%	0
Ⓢ 下落	0.0%	0
（北区）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	17.4%	4 ■■■
Ⓢ 横ばい	60.9%	14 ■■■■■■■■■■
Ⓢ やや下落	21.7%	5 ■■■■
Ⓢ 下落	0.0%	0
（中区・東区）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	16.7%	3 ■■■
Ⓢ 横ばい	72.1%	13 ■■■■■■■■■■
Ⓢ やや下落	5.6%	1 !
Ⓢ 下落	5.6%	1 !
（南区）		
Ⓢ 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
（倉敷地区）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	17.6%	3 ■■■
Ⓢ 横ばい	76.5%	13 ■■■■■■■■■■
Ⓢ やや下落	5.9%	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	77.8%	7 ■■■■■
Ⓢ 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	0.0%	0
Ⓢ 横ばい	60.0%	6 ■■■■
Ⓢ やや下落	40.0%	4 ■■■
Ⓢ 下落	0.0%	0
（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	33.3%	2 ■■
Ⓢ やや下落	50.0%	3 ■■
Ⓢ 下落	16.7%	1 !
（総社市）		
Ⓢ 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
（井笠地区）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	0.0%	0
Ⓢ 横ばい	50.0%	2 ■■
Ⓢ やや下落	50.0%	2 ■■
Ⓢ 下落	0.0%	0
（東部地区）		
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	50.0%	2 ■■
Ⓢ 横ばい	25.0%	1 !
Ⓢ やや下落	25.0%	1 !
Ⓢ 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	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	下落	0
(北区)	上昇	4 !!!!
	やや上昇	10 !!!!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(中区・東区)	上昇	1 !
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
(南区)	上昇	2 !!
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	0
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	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	0
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(井笠地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(東部地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	1 !

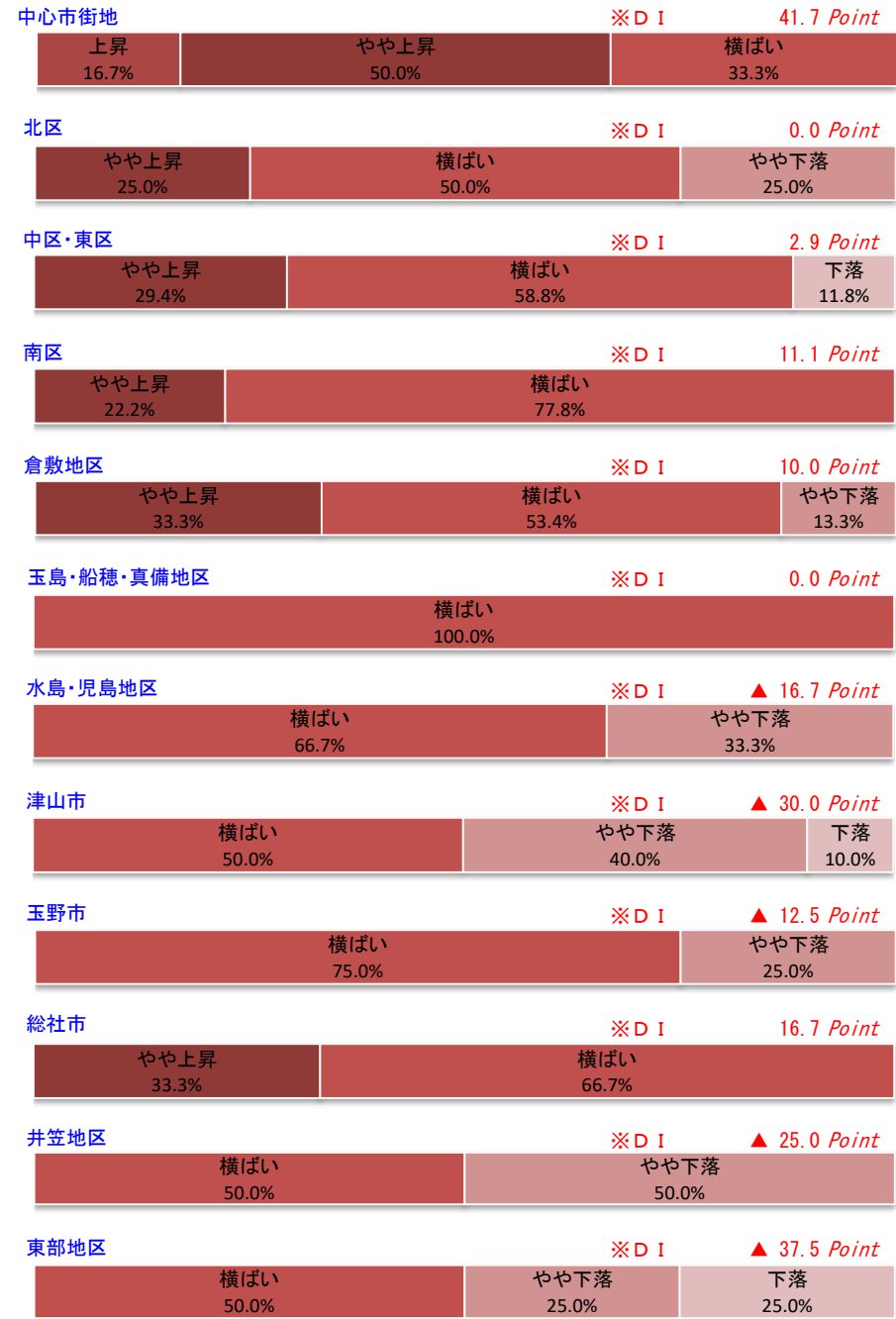


▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、商業地の半年後の地価DI

	割合	回答数
中心市街地	上昇	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	下落	0
北区	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
中区・東区	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	2 !!
南区	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
倉敷地区	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	8 !!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
玉島・船穂・真備地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	8 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
児島地区	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	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	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
総社市	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	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	2 !!
	やや下落	1 !
	下落	1 !

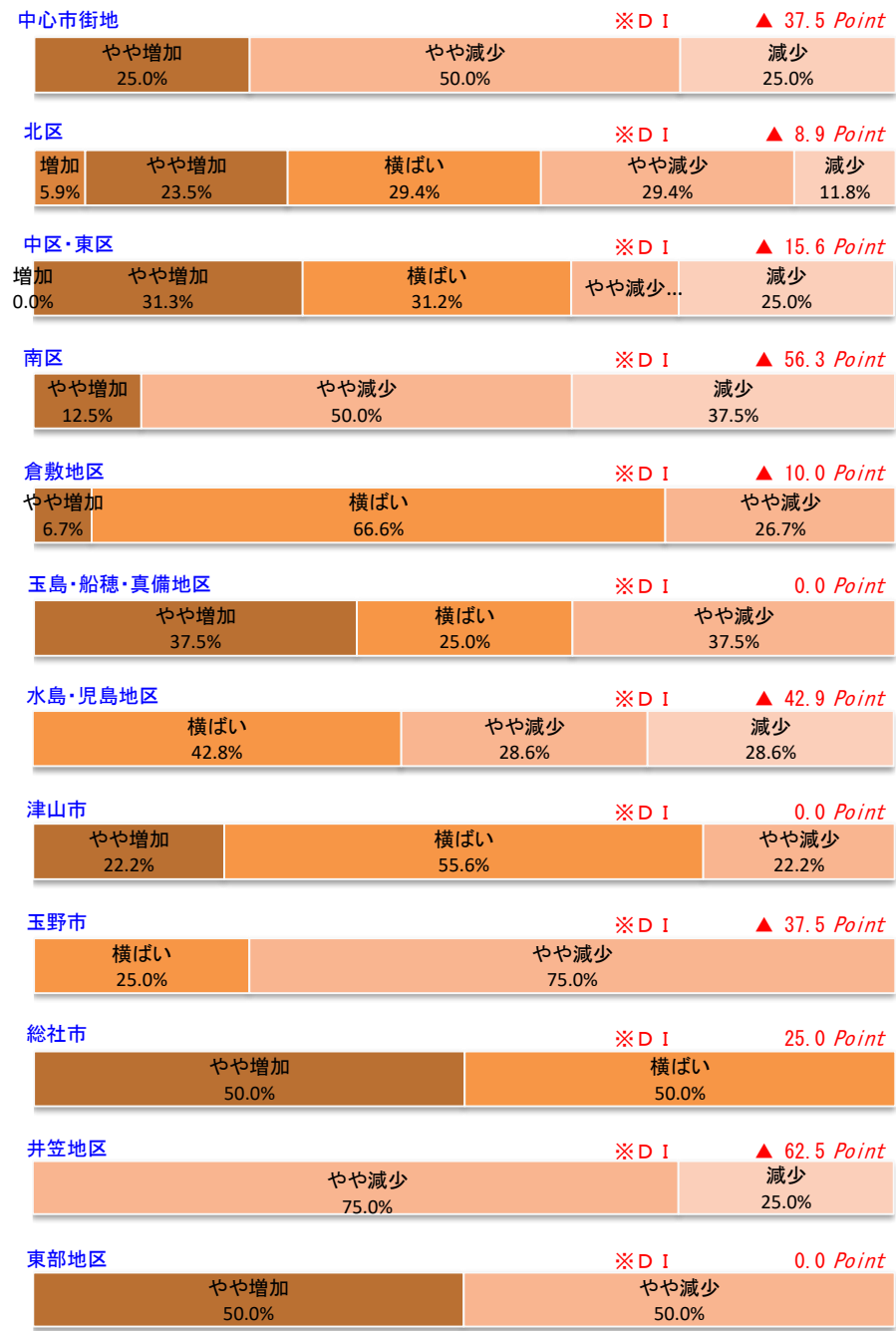


宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	1 !
	横ばい	0
	やや減少	2 !!
	減少	1 !
(北区)	増加	1 !
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	5 !!!!!
	減少	2 !!
(中区・東区)	増加	0
	やや増加	5 !!!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	4 !!!!
(南区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	0
	やや減少	4 !!!!
	減少	3 !!!
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや減少	4 !!!!
	減少	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	2 !!
	やや減少	3 !!!
	減少	0
(水島・児島地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(津山市)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	0
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	3 !!!
	減少	0
(総社市)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	0
	減少	0
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	0
	やや減少	3 !!!
	減少	1 !
(東部地区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	0
	やや減少	2 !!
	減少	0

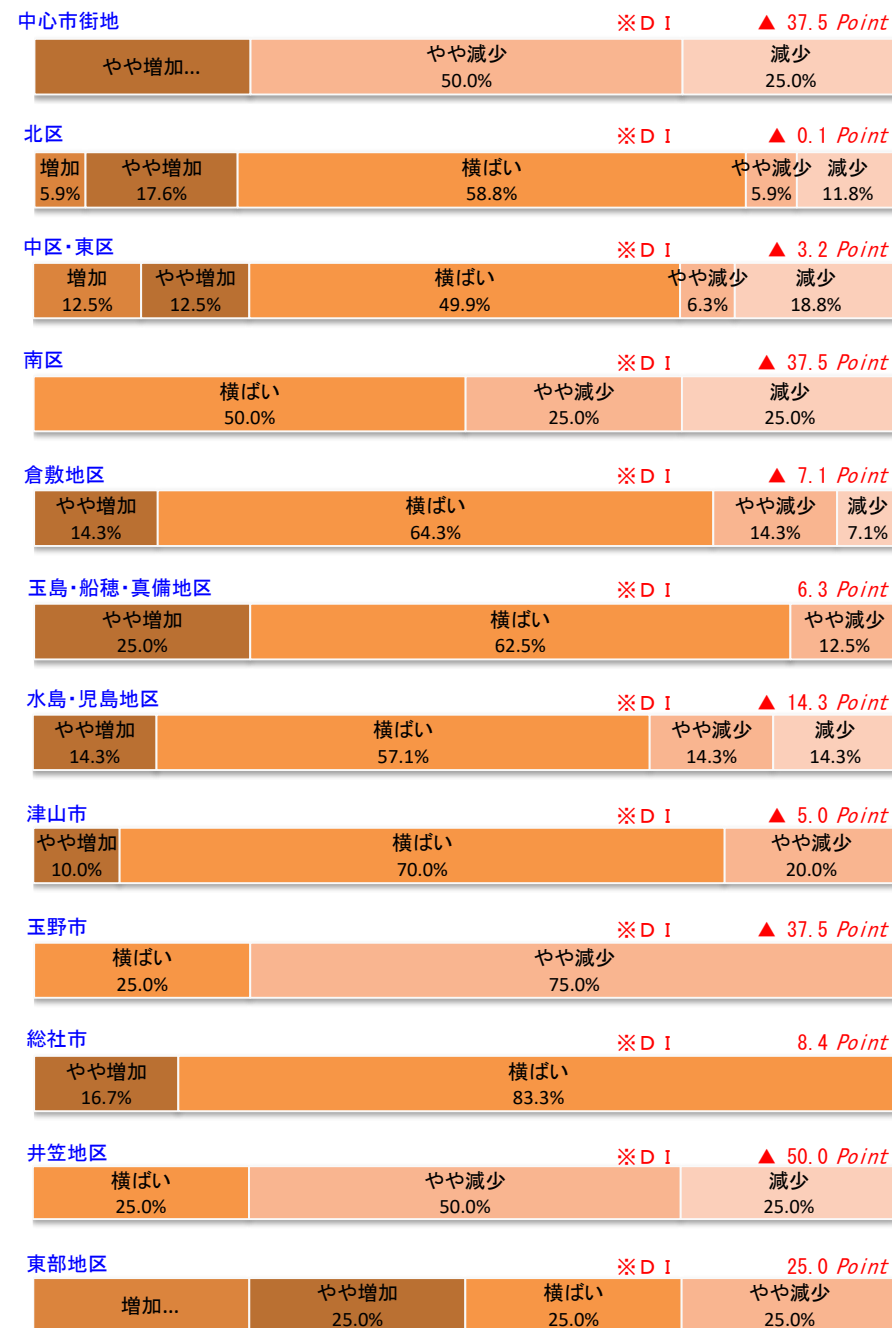


▶ 宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	25.0%	1 !
(北区)	増加	5.9%	1 !
	やや増加	17.6%	3 !!!
	横ばい	58.8%	10 !!!!!
	やや減少	5.9%	1 !
	減少	11.8%	2 !!
(中区・東区)	増加	12.5%	2 !!
	やや増加	12.5%	2 !!
	横ばい	49.9%	8 !!!!!
	やや減少	6.3%	1 !
	減少	18.8%	3 !!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!!
	やや減少	25.0%	2 !!
	減少	25.0%	2 !!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや減少	14.3%	2 !!
	減少	7.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	2 !!
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	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 !
(津山市)	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
(玉野市)	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
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	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	25.0%	1 !
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	25.0%	1 !
(東部地区)	増加	25.0%	1 !
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0



マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

	割合	回答数
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 !
増加	0.0%	0
やや増加	21.4%	3 !!!
横ばい	50.0%	7 !!!!!
やや減少	14.3%	2 !!
減少	14.3%	2 !!
増加	0.0%	0
やや増加	7.1%	1 !
横ばい	64.3%	9 !!!!!
やや減少	14.3%	2 !!
減少	14.3%	2 !!
増加	0.0%	0
やや増加	0.0%	0
横ばい	50.0%	2 !!
やや減少	25.0%	1 !
減少	25.0%	1 !
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 !
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 !
増加	0.0%	0
やや増加	0.0%	0
横ばい	50.0%	3 !!!
やや減少	16.7%	1 !
減少	33.3%	2 !!
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%	3 !!!
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
増加	0.0%	0
やや増加	25.0%	1 !
横ばい	75.0%	3 !!!
やや減少	0.0%	0
減少	0.0%	0
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 !
増加	0.0%	0
やや増加	0.0%	0
横ばい	50.0%	1 !
やや減少	0.0%	0
減少	50.0%	1 !



▶ 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	25.0%	1 !
§ 横ばい	25.0%	1 !
§ やや減少	25.0%	1 !
§ 減少	25.0%	1 !
（北 区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	14.3%	2 !!
§ 横ばい	78.6%	11 !!!!!!!
§ やや減少	7.1%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（中区・東区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	71.5%	10 !!!!!!!
§ やや減少	7.1%	1 !
§ 減少	21.4%	3 !!!
（南区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	50.0%	2 !!
§ やや減少	25.0%	1 !
§ 減少	25.0%	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	9.1%	1 !
§ 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%	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	0.0%	0
§ 横ばい	66.7%	4 !!!!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	33.3%	2 !!
（津山市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	33.3%	1 !
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	66.7%	2 !!
（玉野市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	50.0%	1 !
§ やや減少	50.0%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（総社市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	25.0%	1 !
§ 横ばい	75.0%	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	0.0%	0
§ やや減少	50.0%	1 !
§ 減少	50.0%	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	0.0%	0
§ 減少	50.0%	1 !

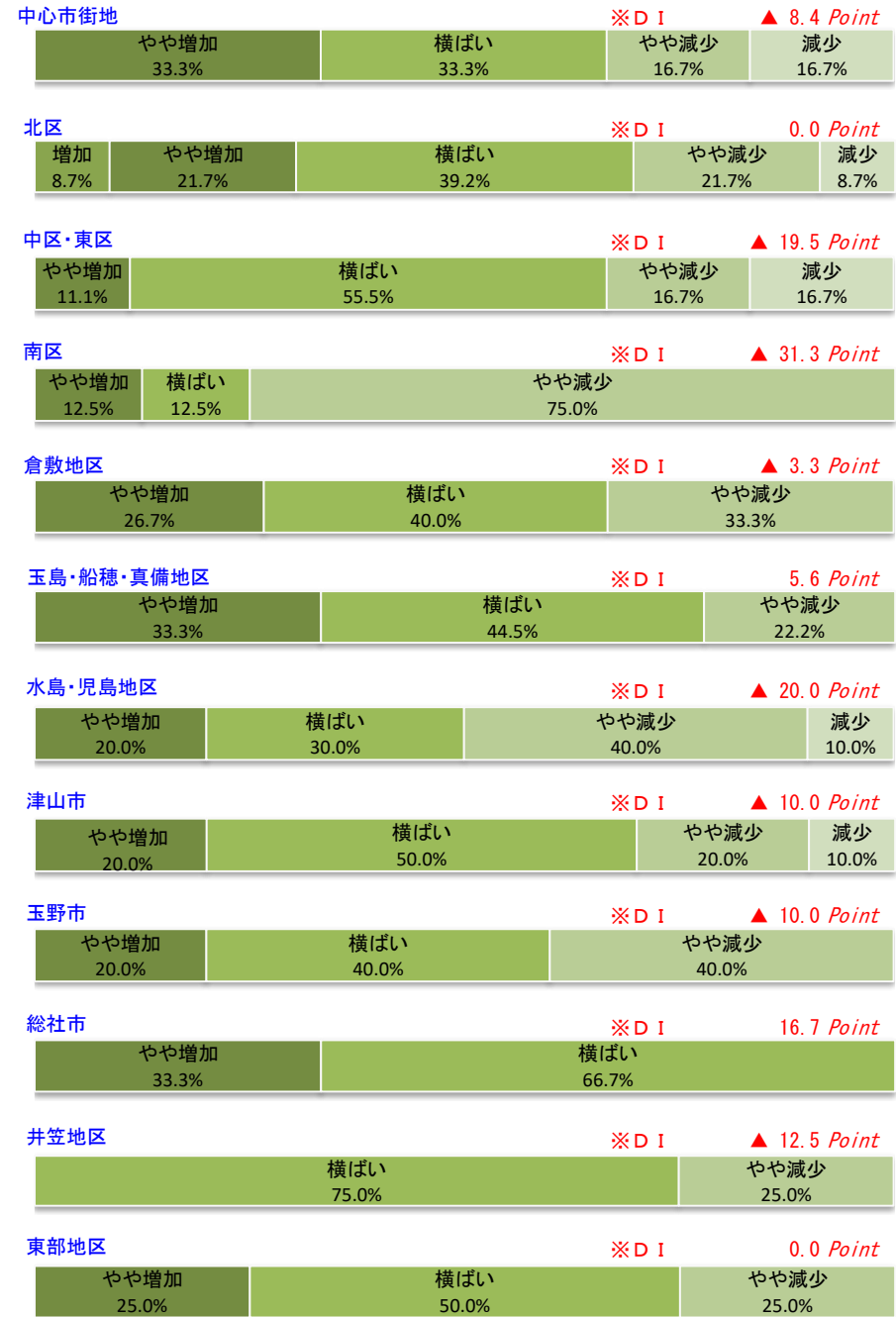


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	33.3%
	やや減少	16.7%
	減少	16.7%
(北区)	増加	8.7%
	やや増加	21.7%
	横ばい	39.2%
	やや減少	21.7%
	減少	8.7%
(中区・東区)	増加	0.0%
	やや増加	11.1%
	横ばい	55.5%
	やや減少	16.7%
	減少	16.7%
(南区)	増加	0.0%
	やや増加	12.5%
	横ばい	12.5%
	やや減少	75.0%
	減少	0.0%
(倉敷地区)	増加	0.0%
	やや増加	26.7%
	横ばい	40.0%
	やや減少	33.3%
	減少	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	44.5%
	やや減少	22.2%
	減少	0.0%
(水島・児島地区)	増加	0.0%
	やや増加	20.0%
	横ばい	30.0%
	やや減少	40.0%
	減少	10.0%
(津山市)	増加	0.0%
	やや増加	20.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	20.0%
	減少	10.0%
(玉野市)	増加	0.0%
	やや増加	20.0%
	横ばい	40.0%
	やや減少	40.0%
	減少	0.0%
(総社市)	増加	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	66.7%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
(井笠地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	75.0%
	やや減少	25.0%
	減少	0.0%
(東部地区)	増加	0.0%
	やや増加	25.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	25.0%
	減少	0.0%

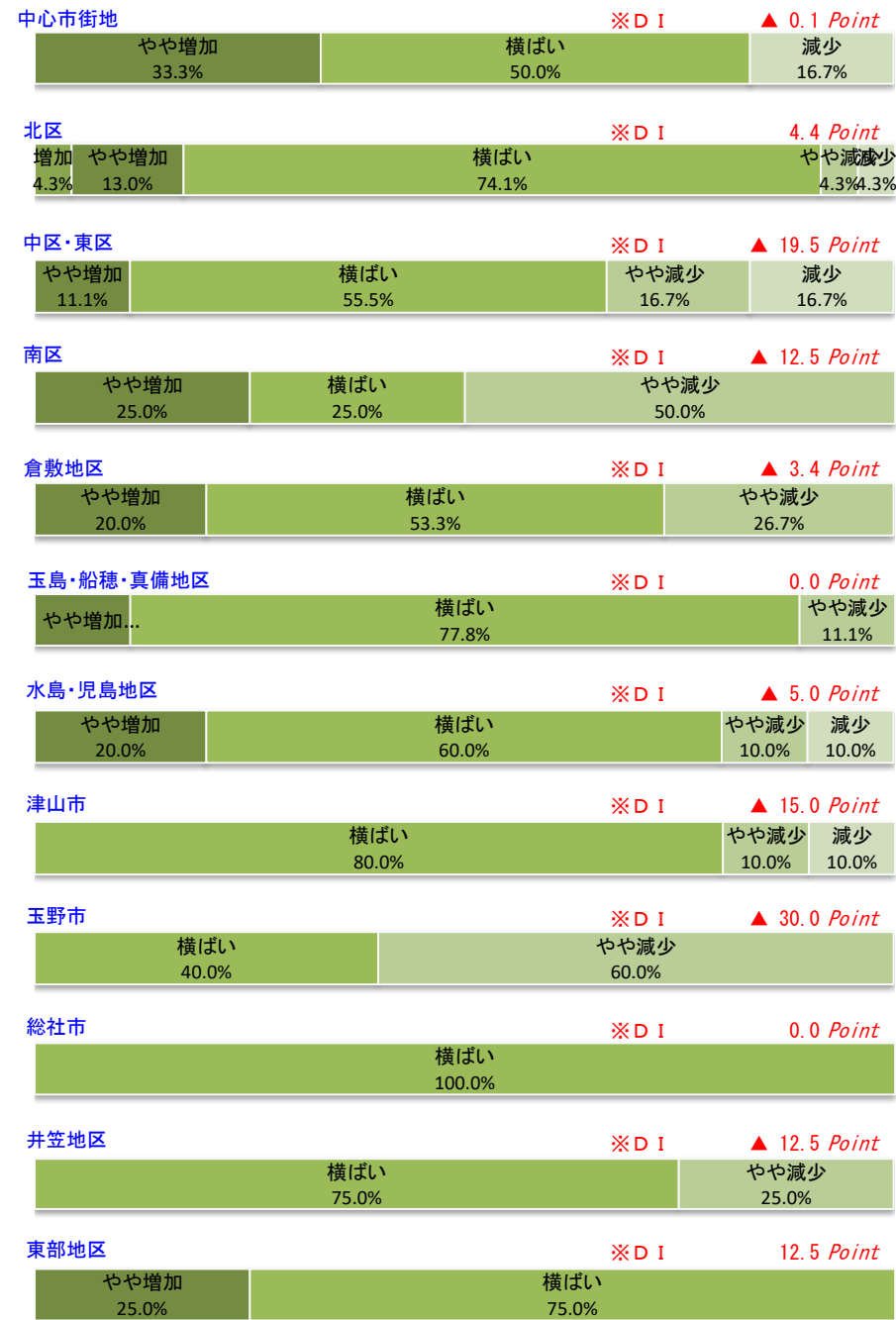


▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

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	0.0%	0
§ やや増加	33.3%	2 !!
§ 横ばい	50.0%	3 !!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	16.7%	1 !
（北 区）		
§ 増加	4.3%	1 !
§ やや増加	13.0%	3 !!!
§ 横ばい	74.1%	17 !!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	4.3%	1 !
§ 減少	4.3%	1 !
（中 区・東 区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	11.1%	2 !!
§ 横ばい	55.5%	10 !!!!!!!
§ やや減少	16.7%	3 !!!
§ 減少	16.7%	3 !!!
（南 区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	25.0%	2 !!
§ 横ばい	25.0%	2 !!
§ やや減少	50.0%	4 !!!!
§ 減少	0.0%	0
（倉敷地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	20.0%	3 !!!
§ 横ばい	53.3%	8 !!!!!
§ やや減少	26.7%	4 !!!!
§ 減少	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	11.1%	1 !
§ 横ばい	77.8%	7 !!!!!
§ やや減少	11.1%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（水島・児島地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	20.0%	2 !!
§ 横ばい	60.0%	6 !!!!!
§ やや減少	10.0%	1 !
§ 減少	10.0%	1 !
（津山市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	80.0%	8 !!!!!
§ やや減少	10.0%	1 !
§ 減少	10.0%	1 !
（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	60.0%	3 !!!
§ 減少	0.0%	0
（総社市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	100.0%	6 !!!!!
§ 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	75.0%	3 !!!
§ やや減少	25.0%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（東部地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	25.0%	1 !
§ 横ばい	75.0%	3 !!!
§ やや減少	0.0%	0
§ 減少	0.0%	0



▶ 店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

	割合	回答数
中心市街地	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
（北区）	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	16 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
（中区・東区）	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	12 !!!!!!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
（南区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
（倉敷地区）	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	14 !!!!!!!!!!!!!
	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	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	7 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	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	3 !!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
（総社市）	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
（井笠地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
（東部地区）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0

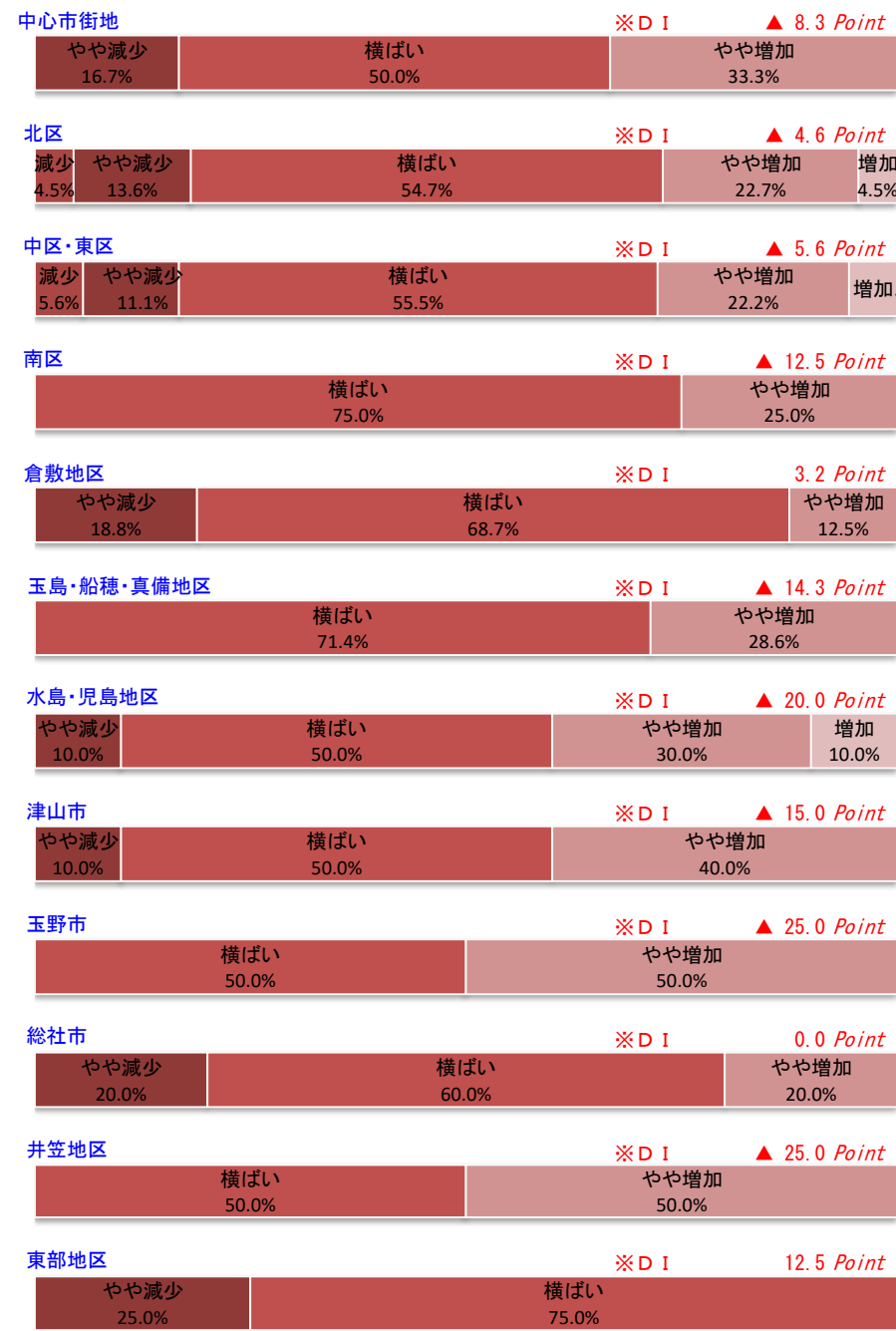


店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

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	16.7%	1 !
横ばい	50.0%	3 !!!
やや増加	33.3%	2 !!
増加	0.0%	0
減少	4.5%	1 !
やや減少	13.6%	3 !!!
横ばい	54.7%	12 !!!!!!!
やや増加	22.7%	5 !!!!!
増加	4.5%	1 !
減少	5.6%	1 !
やや減少	11.1%	2 !!
横ばい	55.5%	10 !!!!!!!
やや増加	22.2%	4 !!!!!
増加	5.6%	1 !
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	75.0%	6 !!!!!
やや増加	25.0%	2 !!
増加	0.0%	0
減少	0.0%	0
やや減少	18.8%	3 !!!
横ばい	68.7%	11 !!!!!!!
やや増加	12.5%	2 !!
増加	0.0%	0
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	71.4%	5 !!!!!
やや増加	28.6%	2 !!
増加	0.0%	0
減少	0.0%	0
やや減少	10.0%	1 !
横ばい	50.0%	5 !!!!!
やや増加	30.0%	3 !!!
増加	10.0%	1 !
減少	0.0%	0
やや減少	10.0%	1 !
横ばい	50.0%	5 !!!!!
やや増加	40.0%	4 !!!!!
増加	0.0%	0
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
減少	0.0%	0
やや減少	20.0%	1 !
横ばい	60.0%	3 !!!
やや増加	20.0%	1 !
増加	0.0%	0
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
減少	0.0%	0
やや減少	25.0%	1 !
横ばい	75.0%	3 !!!
やや増加	0.0%	0
増加	0.0%	0

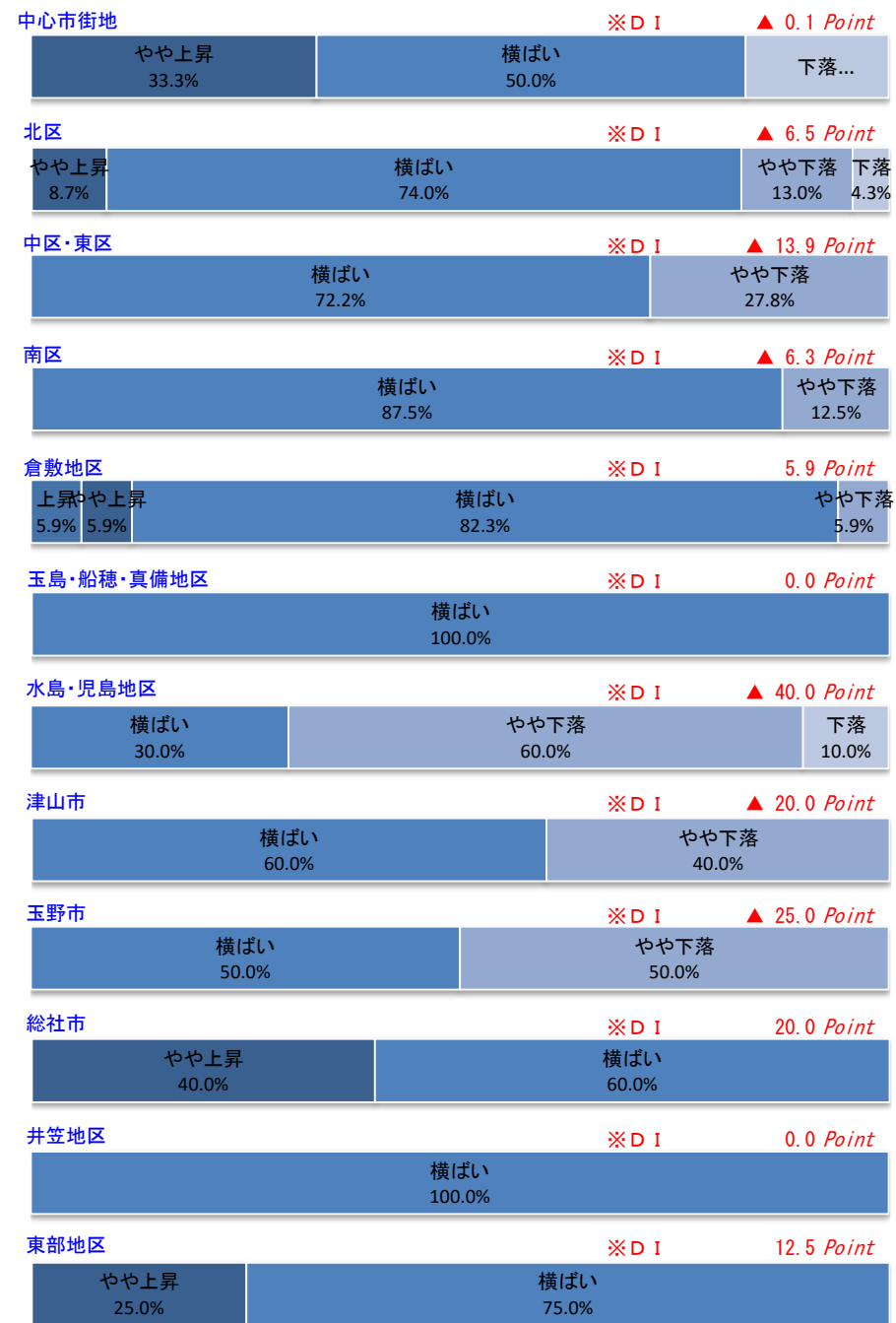


▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	1 !
(北区)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	1 !
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	13 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	1 !
	やや上昇	1 !
	横ばい	14 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	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	0
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	6 !!!!!
	下落	1 !
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	4 !!!!!
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0
(井笠地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(東部地区)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0

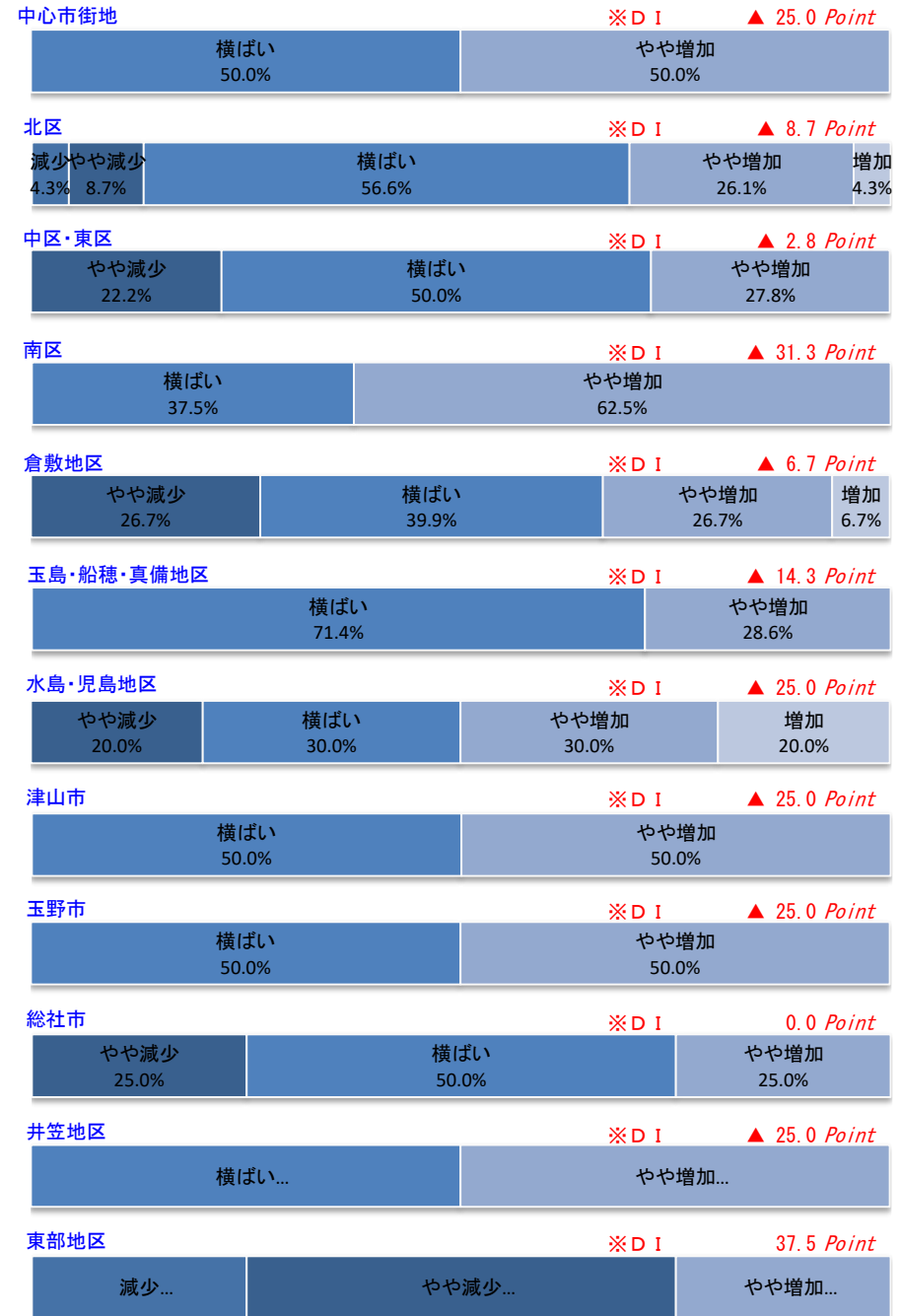


▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

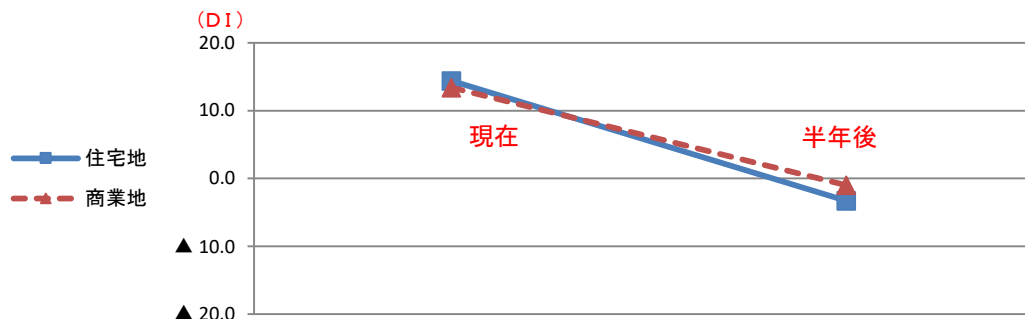
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

	割合	回答数
(中心市街地)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	3 !!!
	やや増加	3 !!!
	増加	0
(北区)	減少	1 !
	やや減少	2 !!
	横ばい	13 !!!!!!!
	やや増加	6 !!!!!
	増加	1 !
(中区・東区)	減少	0
	やや減少	4 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!!!
	やや増加	5 !!!!!
	増加	0
(南区)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	3 !!!
	やや増加	5 !!!!!
	増加	0
(倉敷地区)	減少	0
	やや減少	4 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや増加	4 !!!!!
	増加	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや増加	2 !!
	増加	0
(水島・児島地区)	減少	0
	やや減少	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや増加	3 !!!
	増加	2 !!
(津山市)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや増加	5 !!!!!
	増加	0
(玉野市)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	3 !!!
	やや増加	3 !!!
	増加	0
(総社市)	減少	0
	やや減少	1 !
	横ばい	2 !!
	やや増加	1 !
	増加	0
(井笠地区)	減少	0
	やや減少	0
	横ばい	2 !!
	やや増加	2 !!
	増加	0
(東部地区)	減少	1 !
	やや減少	2 !!
	横ばい	0
	やや増加	1 !
	増加	0

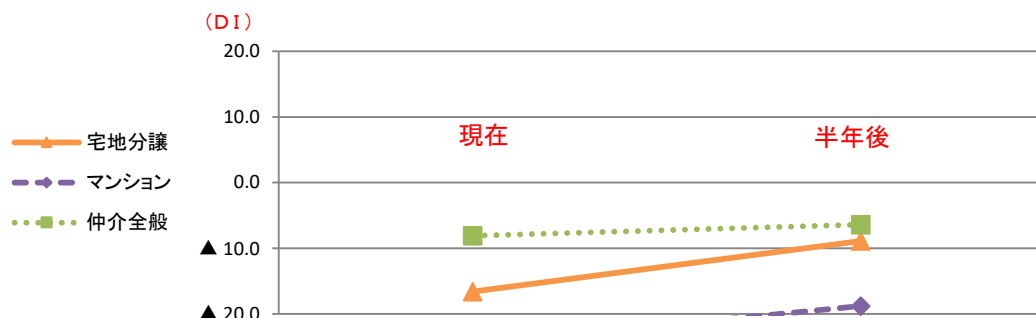


▶ 調査区域全体の各DI

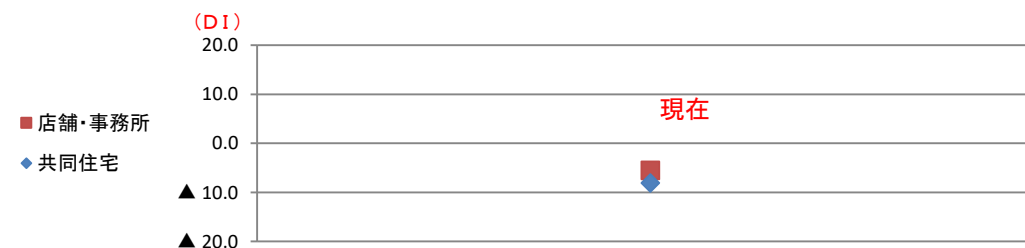
(地価水準)	現在DI	半年後DI
§ 住宅地	14.4	▲ 3.3 ↓
§ 商業地	13.4	▲ 1.0 ↓



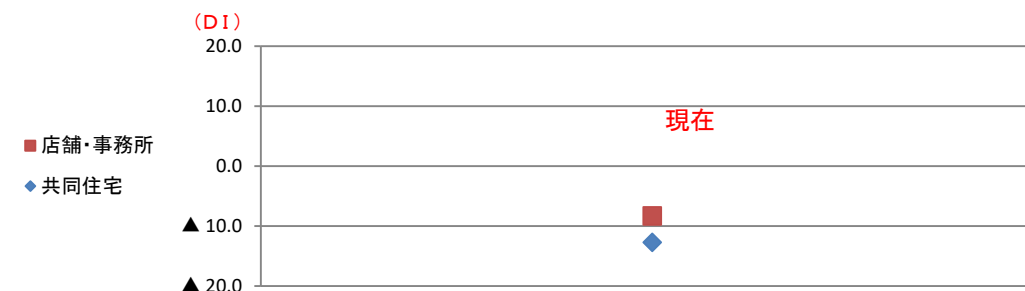
(取引件数)	現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲	▲ 16.6	▲ 8.9 ↑
§ マンション	▲ 24.6	▲ 18.8 ↑
§ 仲介全般	▲ 8.1	▲ 6.4 ↑



(賃料水準)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 5.5
§ 共同住宅	▲ 8.1

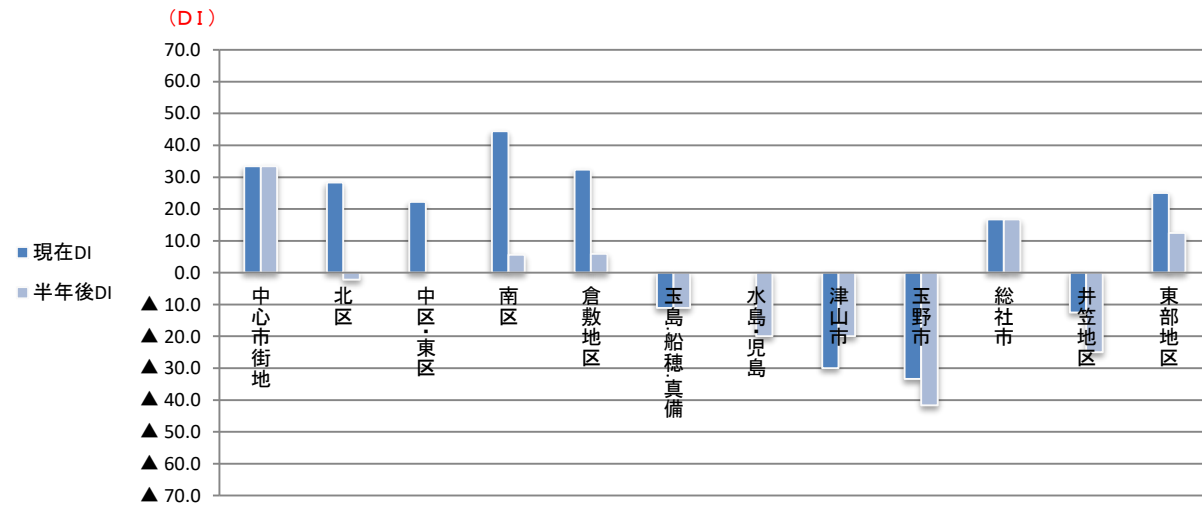


(空室率)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 8.3
§ 共同住宅	▲ 12.7

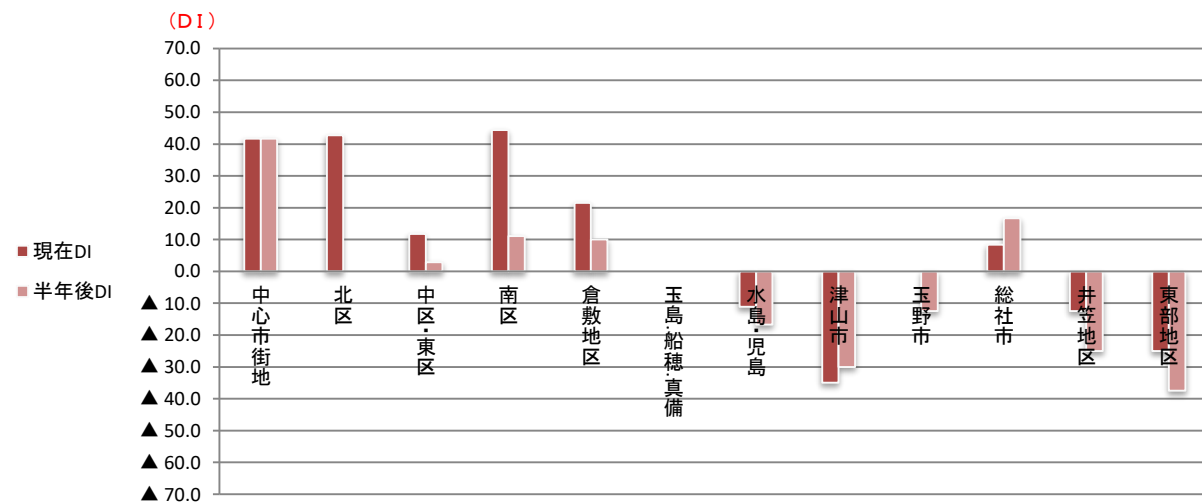


▶ 用途別・地区別 地価DI

	現在DI	半年後DI
(住宅地)		
Ⓢ 中心市街地	33.4	33.4 →
Ⓢ 北区	28.3	▲ 2.2 ↓
Ⓢ 中区・東区	22.2	0.0 ↓
Ⓢ 南区	44.4	5.6 ↓
Ⓢ 倉敷地区	32.4	5.9 ↓
Ⓢ 玉島・船穂・真備	▲ 11.1	▲ 11.1 →
Ⓢ 水島・児島	0.0	▲ 20.0 ↓
Ⓢ 津山市	▲ 30.0	▲ 20.0 ↗
Ⓢ 玉野市	▲ 33.4	▲ 41.7 ↓
Ⓢ 総社市	16.7	16.7 →
Ⓢ 井笠地区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓
Ⓢ 東部地区	25.0	12.5 ↓



	現在DI	半年後DI
(商業地)		
Ⓢ 中心市街地	41.7	41.7 →
Ⓢ 北区	42.8	0.0 ↓
Ⓢ 中区・東区	11.8	2.9 ↓
Ⓢ 南区	44.4	11.1 ↓
Ⓢ 倉敷地区	21.5	10.0 ↓
Ⓢ 玉島・船穂・真備	0.0	0.0 →
Ⓢ 水島・児島	▲ 11.1	▲ 16.7 ↓
Ⓢ 津山市	▲ 35.0	▲ 30.0 ↗
Ⓢ 玉野市	0.0	▲ 12.5 ↓
Ⓢ 総社市	8.4	16.7 ↗
Ⓢ 井笠地区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓
Ⓢ 東部地区	▲ 25.0	▲ 37.5 ↓

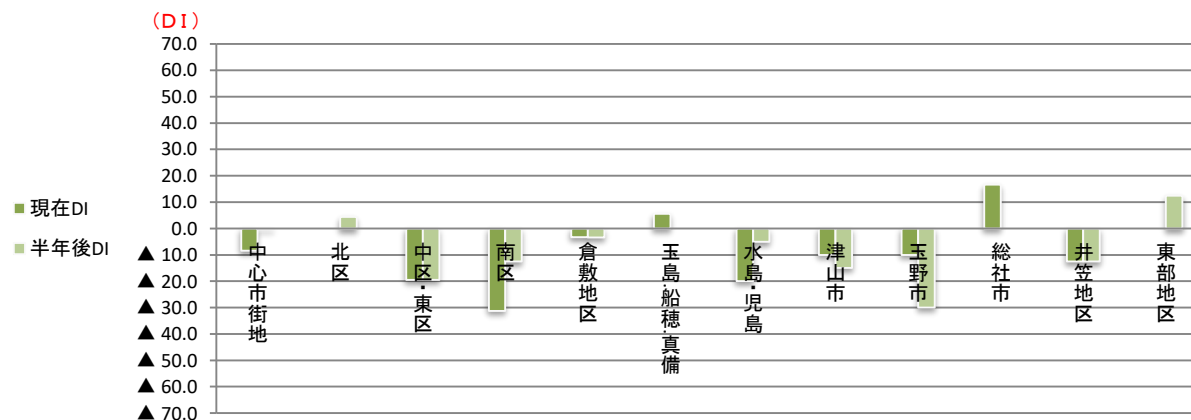
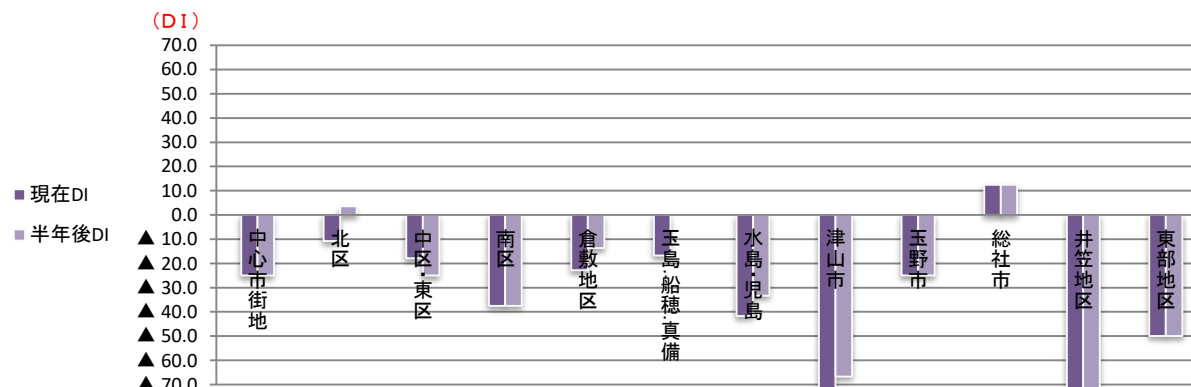
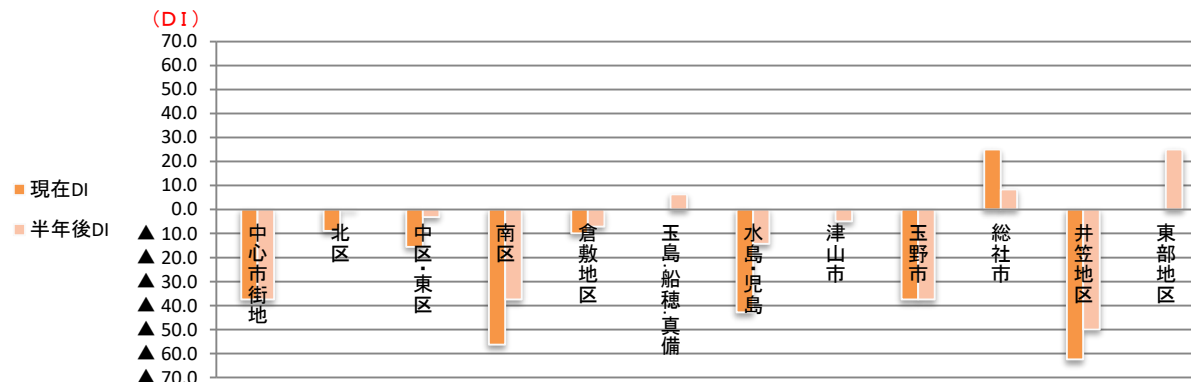


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
§ 中心市街地	▲ 37.5	▲ 37.5 →
§ 北区	▲ 8.9	▲ 0.1 ↗
§ 中区・東区	▲ 15.6	▲ 3.2 ↗
§ 南区	▲ 56.3	▲ 37.5 ↗
§ 倉敷地区	▲ 10.0	▲ 7.1 ↗
§ 玉島・船穂・真備	0.0	6.3 ↗
§ 水島・児島	▲ 42.9	▲ 14.3 ↗
§ 津山市	0.0	▲ 5.0 ↓
§ 玉野市	▲ 37.5	▲ 37.5 →
§ 総社市	25.0	8.4 ↓
§ 井笠地区	▲ 62.5	▲ 50.0 ↗
§ 東部地区	0.0	25.0 ↗

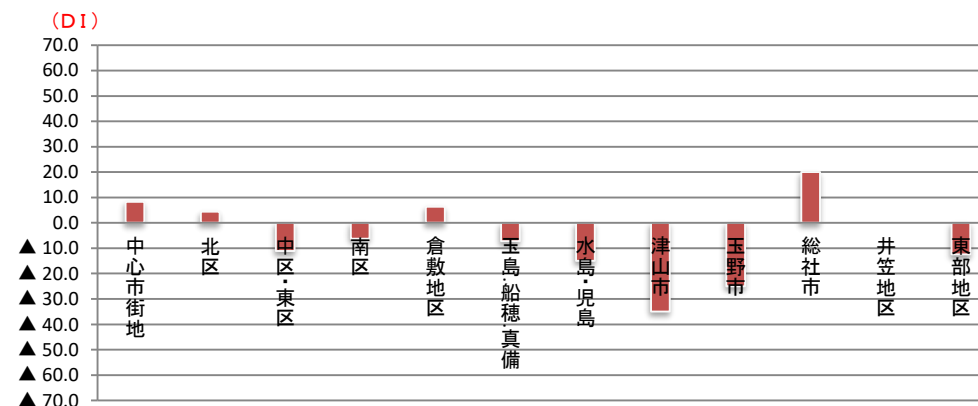
	現在DI	半年後DI
(マンション)		
§ 中心市街地	▲ 25.0	▲ 25.0 →
§ 北区	▲ 10.8	3.6 ↗
§ 中区・東区	▲ 17.9	▲ 25.0 ↓
§ 南区	▲ 37.5	▲ 37.5 →
§ 倉敷地区	▲ 22.8	▲ 13.7 ↗
§ 玉島・船穂・真備	▲ 16.7	0.0 ↗
§ 水島・児島	▲ 41.7	▲ 33.3 ↗
§ 津山市	▲ 100.0	▲ 66.7 ↗
§ 玉野市	▲ 25.0	▲ 25.0 →
§ 総社市	12.5	12.5 →
§ 井笠地区	▲ 100.0	▲ 75.0 ↗
§ 東部地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →

	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
§ 中心市街地	▲ 8.4	▲ 0.1 ↗
§ 北区	0.0	4.4 ↗
§ 中区・東区	▲ 19.5	▲ 19.5 →
§ 南区	▲ 31.3	▲ 12.5 ↗
§ 倉敷地区	▲ 3.3	▲ 3.4 ↓
§ 玉島・船穂・真備	5.6	0.0 ↓
§ 水島・児島	▲ 20.0	▲ 5.0 ↗
§ 津山市	▲ 10.0	▲ 15.0 ↓
§ 玉野市	▲ 10.0	▲ 30.0 ↓
§ 総社市	16.7	0.0 ↓
§ 井笠地区	▲ 12.5	▲ 12.5 →
§ 東部地区	0.0	12.5 ↗

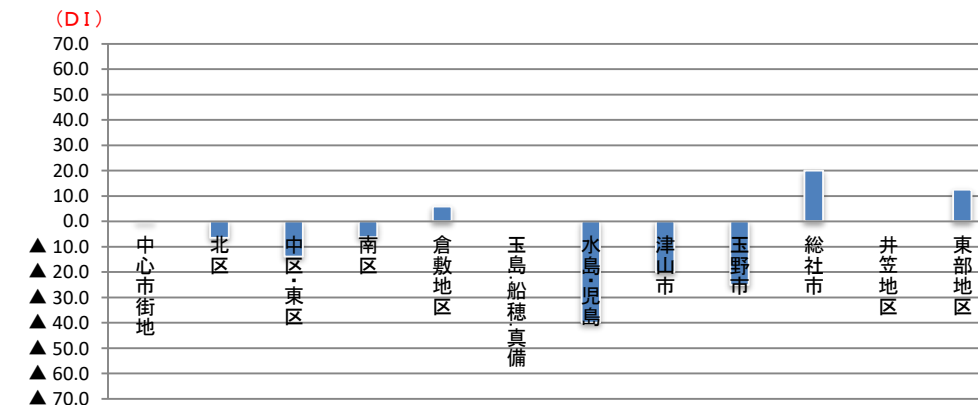


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)		現在DI
§	中心市街地	8.3
§	北区	4.4
§	中区・東区	▲ 11.1
§	南区	▲ 6.3
§	倉敷地区	6.3
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 7.2
§	水島・児島	▲ 15.0
§	津山市	▲ 35.0
§	玉野市	▲ 25.0
§	総社市	20.0
§	井笠地区	0.0
§	東部地区	▲ 12.5

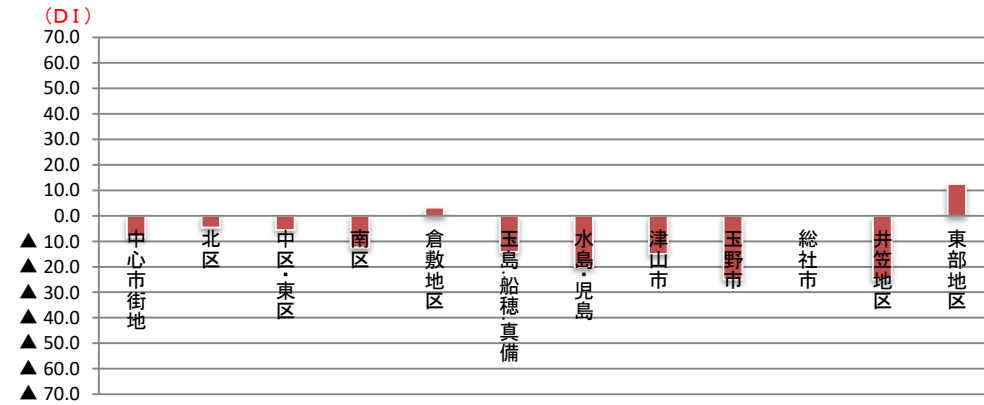


(共同住宅)		現在DI
§	中心市街地	▲ 0.1
§	北区	▲ 6.5
§	中区・東区	▲ 13.9
§	南区	▲ 6.3
§	倉敷地区	5.9
§	玉島, 船穂, 真備	0.0
§	水島・児島	▲ 40.0
§	津山市	▲ 20.0
§	玉野市	▲ 25.0
§	総社市	20.0
§	井笠地区	0.0
§	東部地区	12.5

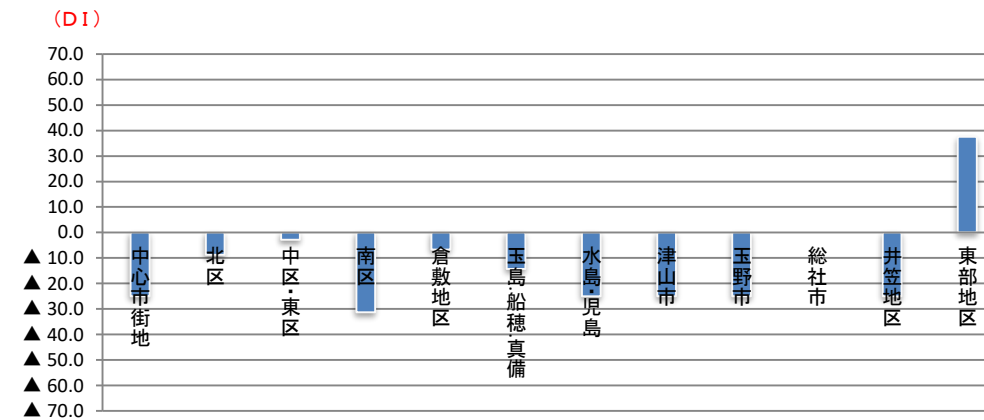


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)		現在DI
§	中心市街地	▲ 8.3
§	北区	▲ 4.6
§	中区・東区	▲ 5.6
§	南区	▲ 12.5
§	倉敷地区	3.2
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 14.3
§	水島・児島	▲ 20.0
§	津山市	▲ 15.0
§	玉野市	▲ 25.0
§	総社市	0.0
§	井笠地区	▲ 25.0
§	東部地区	12.5



(共同住宅)		現在DI
§	中心市街地	▲ 25.0
§	北区	▲ 8.7
§	中区・東区	▲ 2.8
§	南区	▲ 31.3
§	倉敷地区	▲ 6.7
§	玉島, 船穂, 真備	▲ 14.3
§	水島・児島	▲ 25.0
§	津山市	▲ 25.0
§	玉野市	▲ 25.0
§	総社市	0.0
§	井笠地区	▲ 25.0
§	東部地区	37.5



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

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（令和元年10月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成31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(令和2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 2. やや増加 3. 横ばい 4. やや減少 5. 減少	1. 増加 2. やや増加 3. 横ばい 4. やや減少 5. 減少	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	ロ.マンション販売	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	1. 増加 2. やや増加 3. 横ばい 4. やや減少 5. 減少	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. 消費税増税前の駆け込み需要、平成30年7月豪雨の不動産取引への影響、投資用不動産市場の動向、日韓関係悪化の影響、外国人観光客の増加、貸家の需給動向、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。

同封の返信用封筒又はFAXにて、10月26日（土）までにご返送いただきますようお願いいたします。

FAX：086-221-1702 （両面の返信をお願いします）

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(〒 -) TEL (- -) FAX (- -) E-mail () ※結果概要の配信を ・希望する ・希望しない		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 ()

頂いたご意見の一部

- ▶ 水島地区の住宅地が売れない（飽和状態）。企業からの土地需要として多いのは、準工、工業地域のまとまった土地。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要はなかったように感じる。
- ▶ 井笠地区の場合土地に関しては需要等は相変わらず少ないが、一方、賃貸借の場合はベトナム人の方がぐんと増えてきたので、需要等が増えてきた。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要は前回に比べてあまりなかった。建築メーカの営業も同様の感想であった。
- ▶ 平成 30 年 7 月豪雨の影響でハザードマップ・土砂災害警戒区域の指定のない山の上の分譲地への関心が高まり、販売が活発化している。
- ▶ 外国人労働者向けのアパートの需要が多く、建築年月日が古い空室が次々に埋まっている。
- ▶ みなし住宅の影響もあり、賃貸住宅建築の需要もある。
- ▶ 人気学区の中区四御神地区にある新規分譲地は完売になって久しいが、未建築状態が散見され歯抜け状態である。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要は前回に比べてあまりなかったが、新築マンション市場は建築コストの高騰で販売価格に今後も影響が続くと思われる。したがって、中古マンション市場の供給不足が懸念される。
- ▶ 下中野周辺地区の住宅用地の地価は高値継続で推移している。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要は多少ありとを感じるが、予想したほどではない。
- ▶ みなし仮設住宅の空き家が目立ち始めたように思われる。新築も次々と建ち、今後の空室率・空家問題が懸念。
- ▶ 倉敷中心市街地に物件が少ないため地区によっては地価は上昇傾向である。
- ▶ 平成 30 年 7 月豪雨で被害のあった地域の土地取引価格はどの価格を基準として決まるか分からないが、妥当ではないと思われる金額での取引がある。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要は前回に比べてあまりなかった。
- ▶ 平成 30 年 7 月豪雨の不動産取引への影響については、被災地からの移住の問合せが何件か入った。土砂災害警戒区域等に該当する土地は敬遠されている。
- ▶ 現在の地価公示価格の価格水準は上がりすぎていると思われる。
- ▶ 民泊用途での取引がやや増加傾向にある。
- ▶ 工場用地を探している企業が増加している。
- ▶ 外国人労働者受け入れのための取引が増加している。

頂いたご意見の一部

- ▶ 南区はここ1年位で地価が上昇しているが公示価格にまだ反映されていないように思われる。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要はない。
- ▶ 中古マンションの売りが増加しそうな気配がある。
- ▶ 玉野市の衰退を感じる。市民病院、市民会館問題又学校の統廃合問題等住むに魅力のない街となってきている。このような理由から空家の増加処理が今後も続く上に、地価下落が今以上に継続されるため地域の不動産会社としてもこの問題は真剣に取り組む必要性を感じている。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要の影響は特にない。
- ▶ 投資用不動産に対する金融機関の融資が難しくなったように感じ、投資用不動産の売れ残りが目立つようになった。
- ▶ 岡山駅周辺・表町3丁目周辺の地価が上昇傾向である。
- ▶ 西大寺地区の今後は、地価も賃料も下落すると思われる。
- ▶ 児島地区では貸家は供給過剰で、空室率が増加、賃料相場も下降している。
- ▶ 地価公示は最も高い所と中間地点と下落地点を表示すべき。
- ▶ 不動産市場については、かなり地域格差がある。
- ▶ 相続案件が多い。
- ▶ 住宅ローンにおいて金融機関がフル若しくはオーバーローンで貸付しているため賃貸物件の入居率の減少等の問題に、家主は悩んでいる。
- ▶ 当社周辺の倉敷地区は投資用不動産市場のみが活況のように思われる。
- ▶ 真備地区のみなし住宅終了に伴い空室率が多少増加した。
- ▶ 東備地域は人口減少から地価は下落が継続している一方、特に片上地区・伊部地区の宅地販売は順調である。
- ▶ 岡山市北区内でも（津島・伊島・伊福町）と（今・北長瀬・西長瀬）この2地区は地価が大きく上がっていると思われる。
- ▶ 消費税増税前の駆け込み需要の影響は特にない。
- ▶ 水島地区の事業用地の問合せが多く、児島地区ではやや低調な気がする。

等々

調査範囲区域図

