

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20回（令和3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

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회를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20回岡山県不動産市況DI調査は、令和3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)、東備地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)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12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3年4月1日時点の実感と、その半年後（令和3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 令和3年4月
- ・発送数 314
- ・有効回答数 139（有効回答率44.3%）

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）東備地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）

Ⅱ. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要

(地価動向)

第20回目の調査(令和3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D Iは、1.4ポイント(前回▲6.5、以下同様)、商業地の地価動向D Iは▲7.7ポイント(▲12.4)であり、住宅地は、マイナスからプラスに転じ、商業地は、前回に引き続きマイナスでマイナス幅を縮小させています。また、この半年先(令和3年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、▲8.3ポイント、商業地の地価動向D Iは▲15.8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、▲12.4ポイント(▲10.7)、マンション販売D Iは、▲16.1ポイント(▲27.1)、仲介全般D Iは▲10.2ポイント(▲21.3)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、宅地分譲D Iはマイナス幅を拡大、マンション販売D Iと仲介全般D Iは縮小させています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲12.8ポイント、マンション販売D Iは、▲19.1ポイント、仲介全般D Iは、▲8.6ポイントとなっています。(詳細はP6、P18～19)

(賃貸市場の動向)

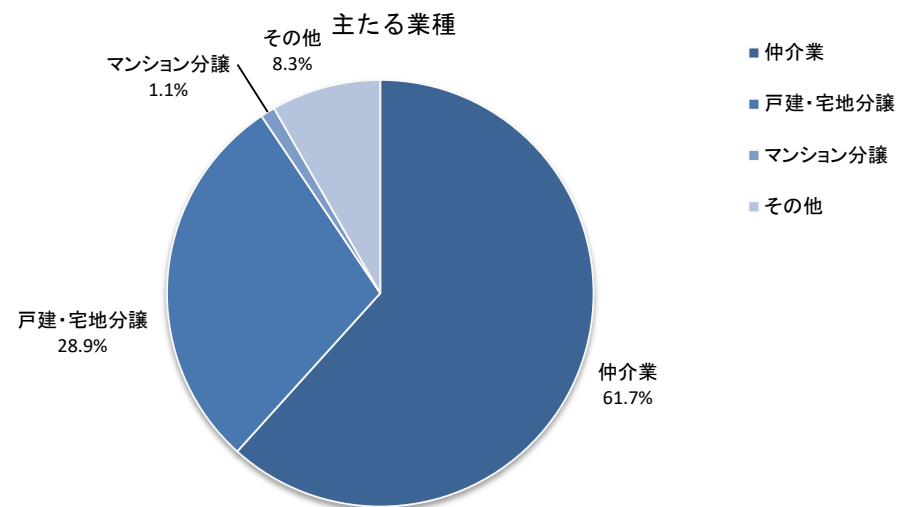
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が▲22.7ポイント(▲25.1)、共同住宅が▲17.0ポイント(▲19.1)と、いずれも前回に引き続きマイナスでマイナス幅を縮小させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が▲22.7ポイント(▲21.5)、共同住宅が▲14.1ポイント(▲23.5)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、店舗・事務所はマイナス幅を拡大、共同住宅は縮小させています。(詳細はP7、P20)

(地域別の地価動向)

地価D Iは、住宅地が、中心市街地、北区、南区、倉敷地区、総社市はプラス、中区・東区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。商業地は、北区、総社市はプラス、南区、倉敷地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(宅地分譲)は、倉敷地区、東備地区はプラス、井笠地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(マンション販売)は、倉敷地区はプラス、中心市街地は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。取引件数D I(仲介全般)は、北区、玉島・船穂・真備地区、総社市、井笠地区はプラス、それら以外の地区はマイナスでした。賃料D I(店舗・事務所)は、すべての地区がマイナスでした。賃料D I(共同住宅)は、倉敷地区はプラス、それ以外の地区はマイナスでした。空室率D I(店舗・事務所)は、総社市はプラス、それ以外の地区はマイナスでした。空室率D I(共同住宅)は、玉野市、井笠地区、東備地区は横這いで、それら以外の地区はマイナスでした。(詳細はP8～16、P21～)

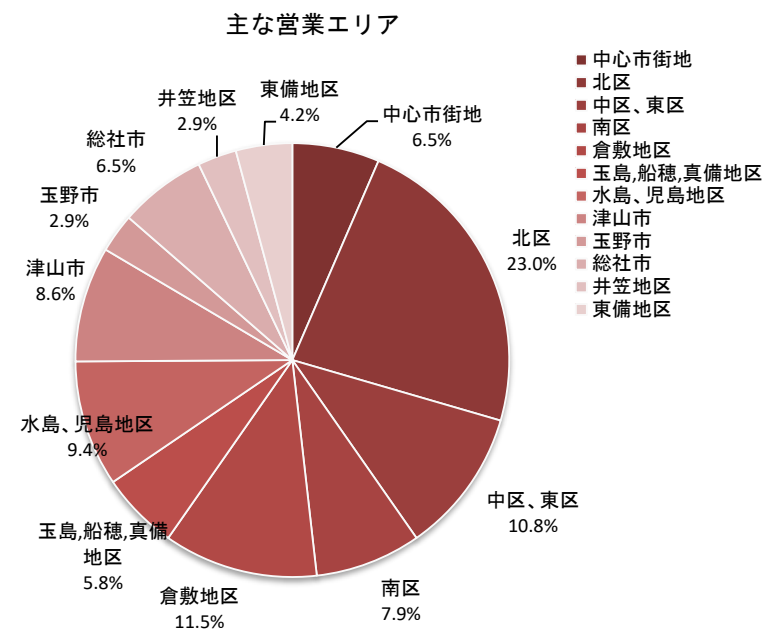
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	61.7%	111
戸建・宅地分譲	28.9%	52
マンション分譲	1.1%	2
その他	8.3%	15
	100%	180



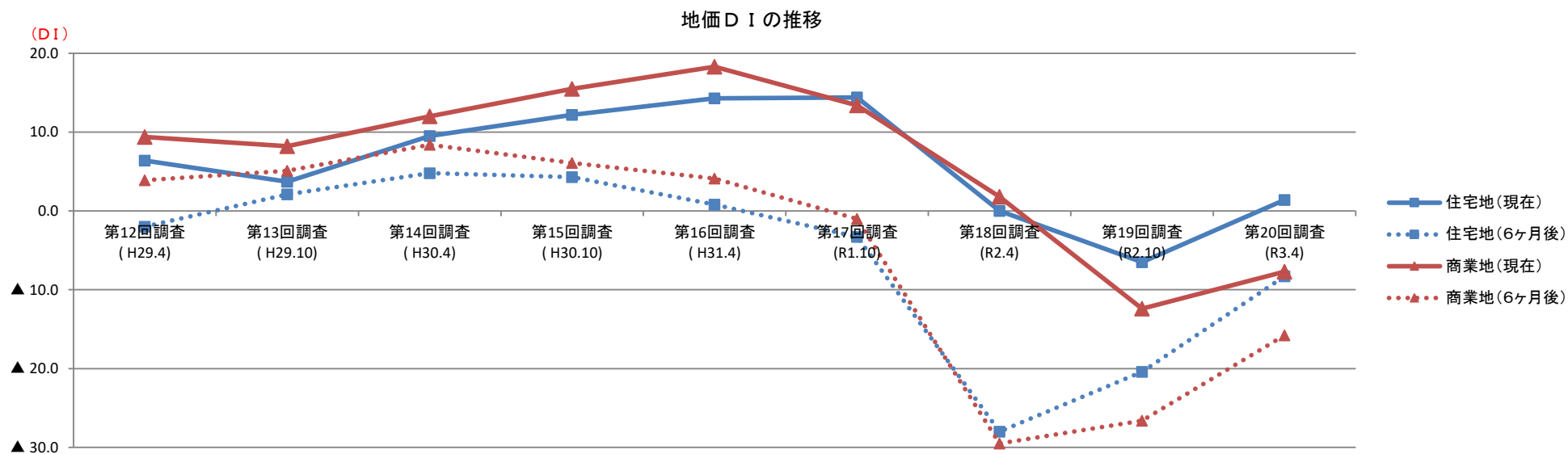
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	6.5%	9
北区	23.0%	32
中区、東区	10.8%	15
南区	7.9%	11
倉敷地区	11.5%	16
玉島、船穂、真備地区	5.8%	8
水島、児島地区	9.4%	13
津山市	8.6%	12
玉野市	2.9%	4
総社市	6.5%	9
井笠地区	2.9%	4
東備地区	4.2%	6
	100%	139

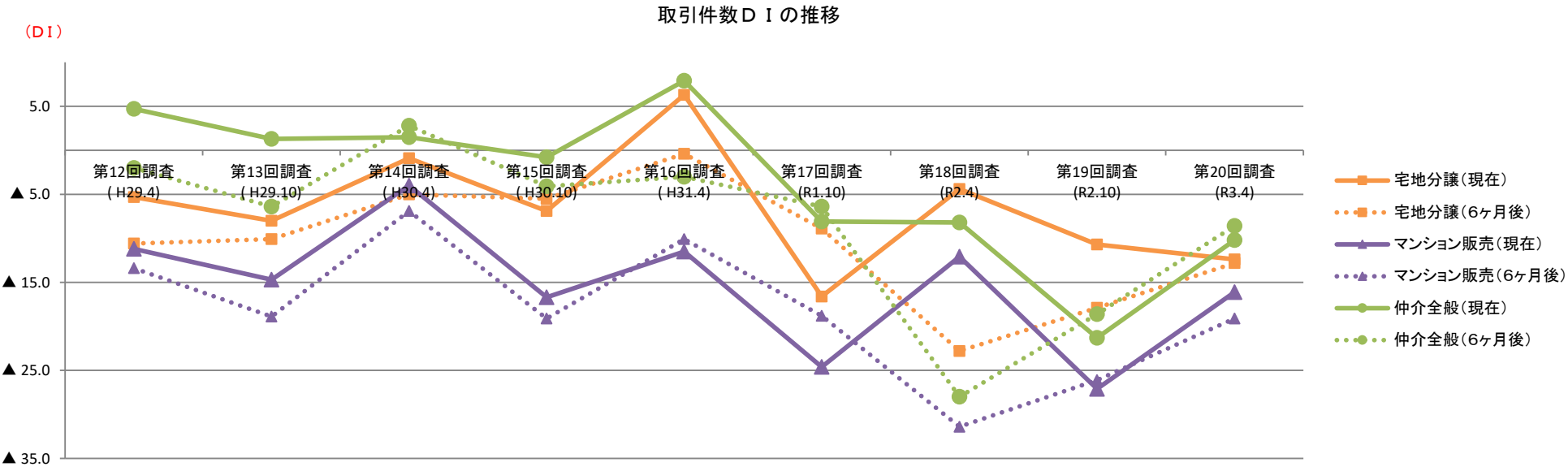


※井笠地区：井原市、笠岡市

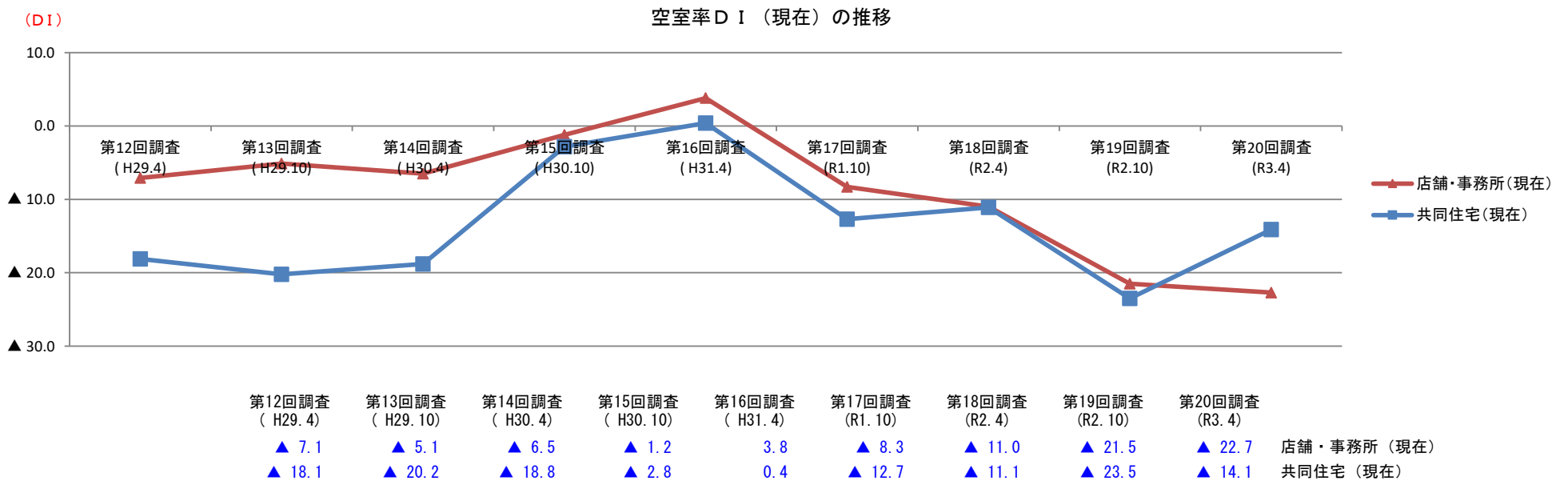
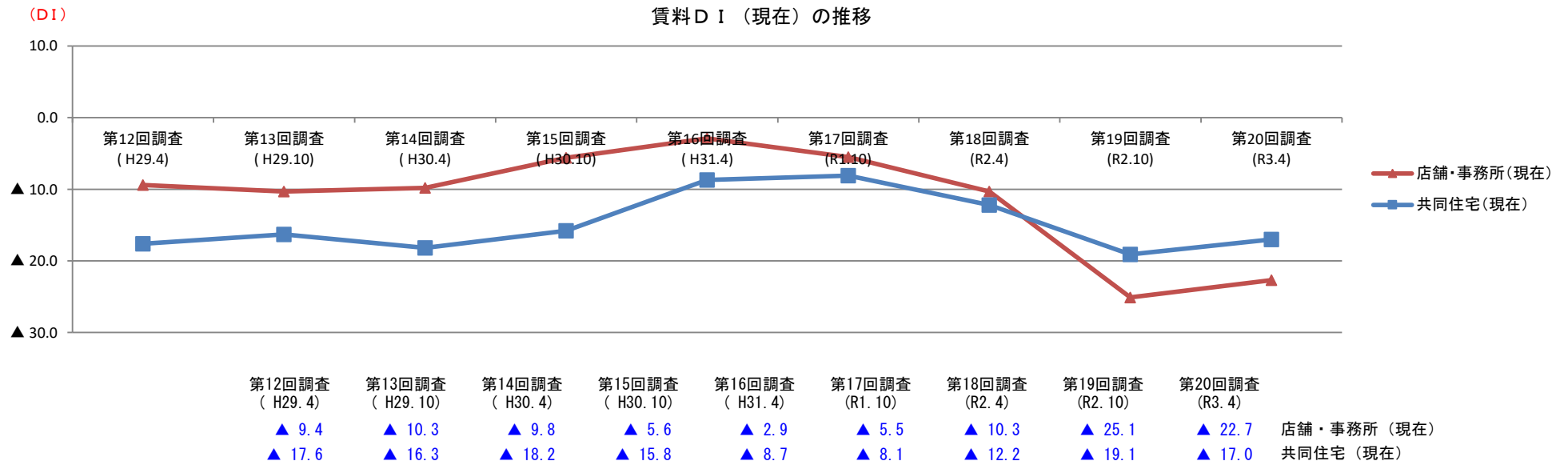
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市



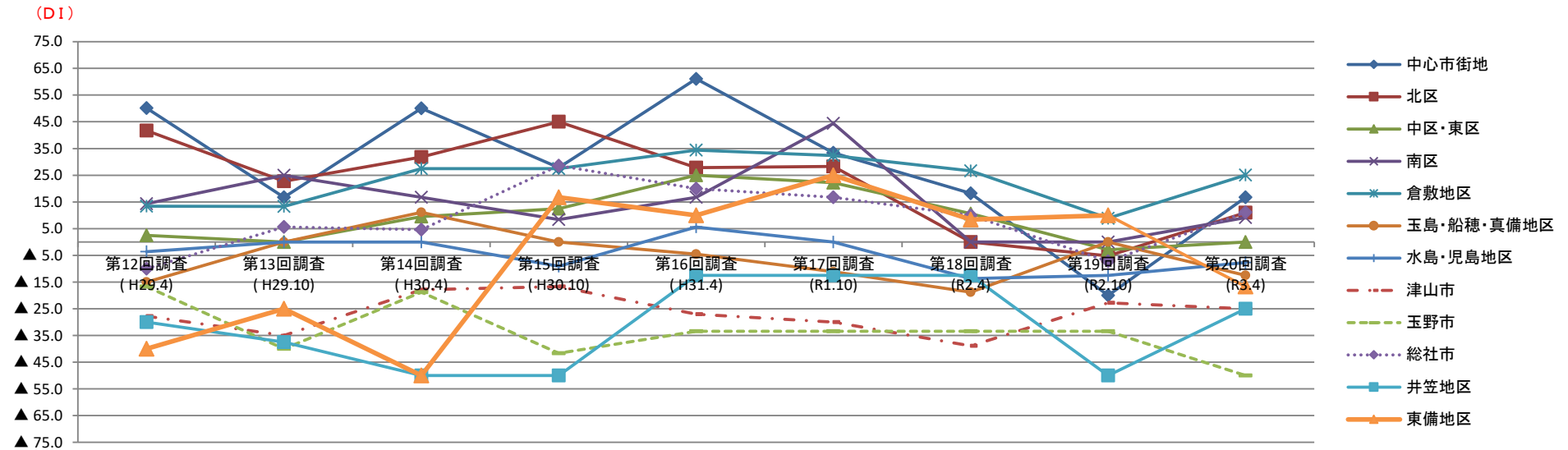
第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3. 4)	
6.4	3.7	9.5	12.2	14.3	14.4	0.0	▲ 6.5	1.4	住宅地(現在)
▲ 2.0	2.1	4.8	4.3	0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	▲ 20.4	▲ 8.3	住宅地(6ヶ月後)
9.4	8.2	12.0	15.5	18.3	13.4	1.8	▲ 12.4	▲ 7.7	商業地(現在)
3.9	5.1	8.4	6.1	4.1	▲ 1.0	▲ 29.5	▲ 26.6	▲ 15.8	商業地(6ヶ月後)



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)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	
▲ 5.3	▲ 8.0	▲ 0.9	▲ 6.9	6.3	▲ 16.6	▲ 4.4	▲ 10.7	▲ 12.4	宅地分譲 (現在)
▲ 10.6	▲ 10.1	▲ 5.0	▲ 5.5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8	▲ 17.9	▲ 12.8	宅地分譲 (6ヶ月後)
▲ 11.2	▲ 14.7	▲ 4.0	▲ 16.7	▲ 11.5	▲ 24.6	▲ 12.1	▲ 27.1	▲ 16.1	マンション販売 (現在)
▲ 13.4	▲ 18.9	▲ 6.9	▲ 19.1	▲ 10.1	▲ 18.8	▲ 31.4	▲ 26.1	▲ 19.1	マンション販売 (6ヶ月後)
4.7	1.3	1.5	▲ 0.8	7.9	▲ 8.1	▲ 8.2	▲ 21.3	▲ 10.2	仲介全般 (現在)
▲ 2.0	▲ 6.4	2.8	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 28.0	▲ 18.6	▲ 8.6	仲介全般 (6ヶ月後)

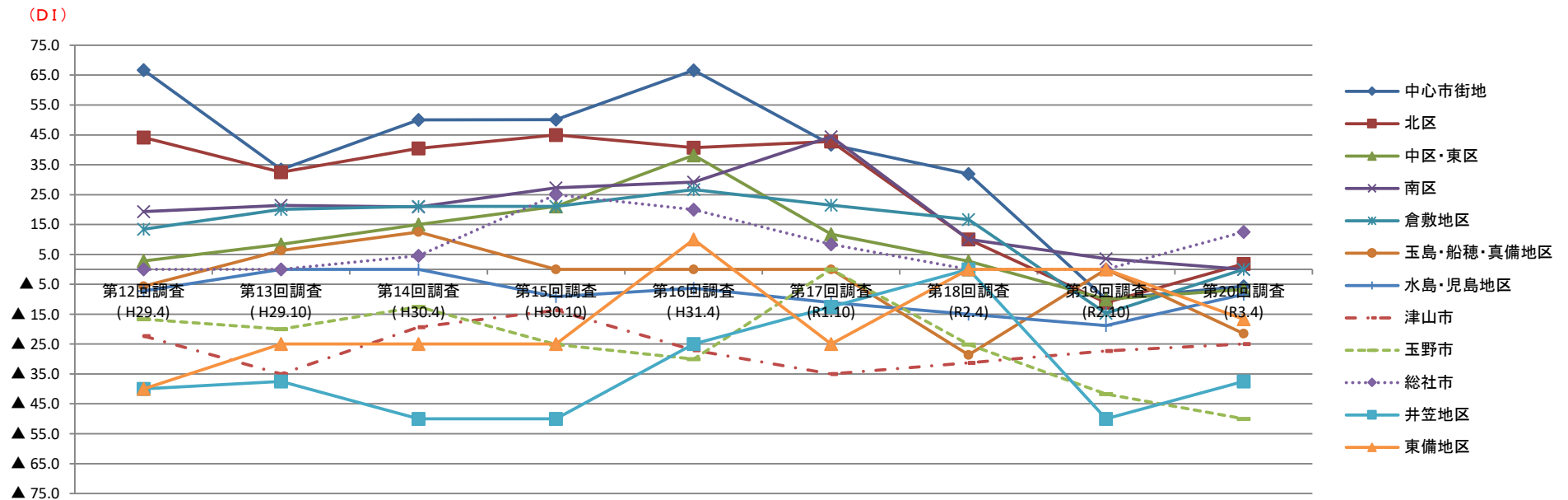


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



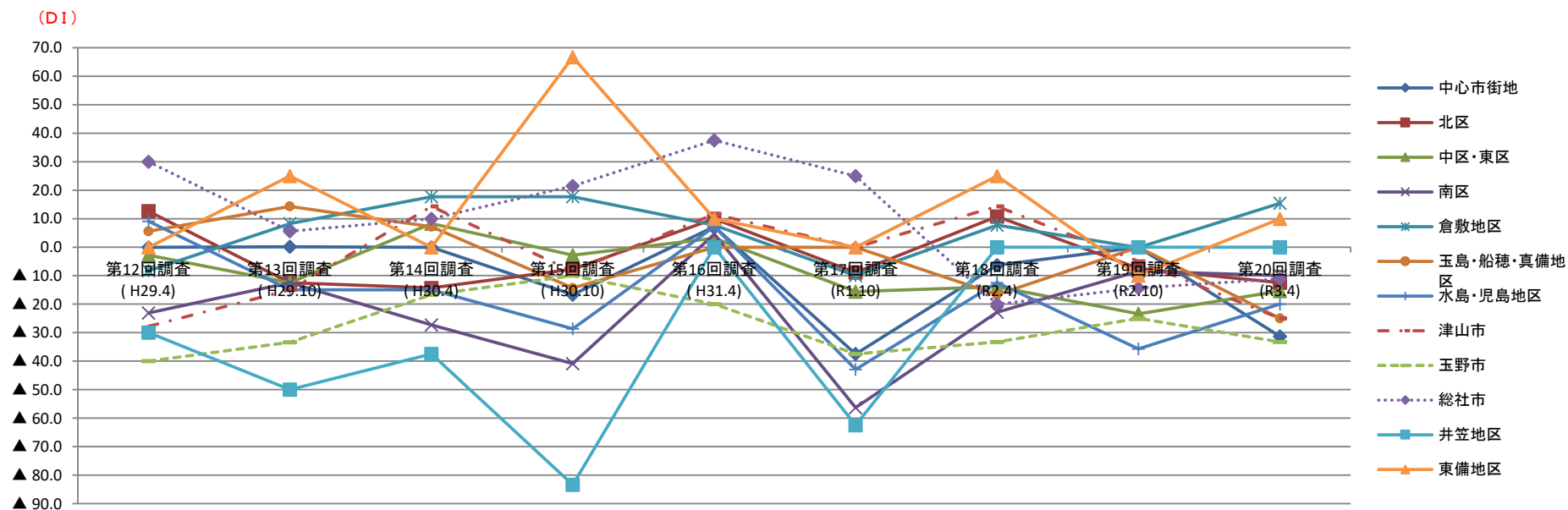
第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	
50.1	16.7	50.0	27.8	61.1	33.4	18.2	▲ 20.0	16.7	中心市街地
41.7	22.7	31.8	45.0	27.8	28.3	0.0	▲ 5.2	11.0	北区
2.5	0.0	9.5	12.5	25.0	22.2	10.6	▲ 2.9	0.0	中区・東区
14.3	25.0	16.7	8.4	16.7	44.4	0.0	0.0	9.1	南区
13.4	13.3	27.5	27.5	34.4	32.4	26.6	8.9	25.1	倉敷地区
▲ 15.0	0.0	11.1	0.0	▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 18.8	0.0	▲ 12.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 3.6	0.0	0.0	▲ 9.1	5.6	0.0	▲ 13.7	▲ 12.5	▲ 7.7	水島・児島地区
▲ 27.8	▲ 35.0	▲ 17.9	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 30.0	▲ 38.9	▲ 22.8	▲ 25.0	津山市
▲ 16.7	▲ 40.0	▲ 18.8	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	玉野市
▲ 10.0	5.6	4.6	28.6	20.0	16.7	10.0	▲ 7.2	11.1	総社市
▲ 30.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	井笠地区
▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 50.0	16.7	10.0	25.0	8.4	10.0	▲ 16.7	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



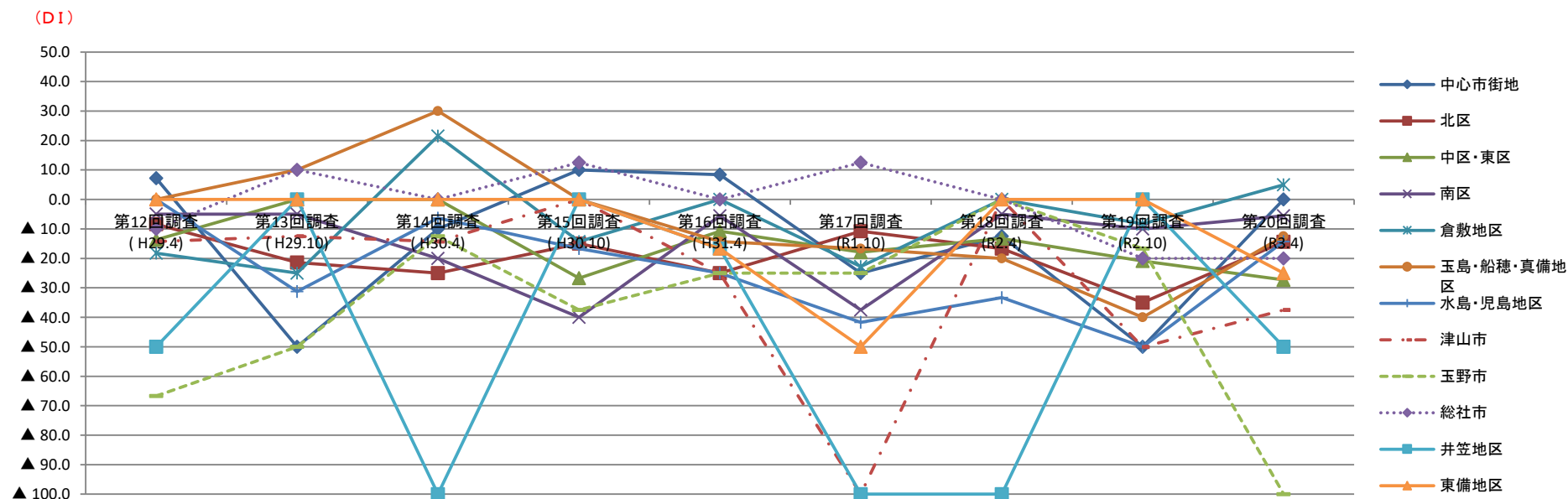
第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	
66.7	33.4	50.0	50.1	66.6	41.7	31.9	▲ 10.0	▲ 5.6	中心市街地
44.1	32.5	40.5	45.0	40.7	42.8	10.0	▲ 11.1	1.8	北区
2.8	8.4	15.0	21.1	38.2	11.8	2.7	▲ 10.0	▲ 6.7	中区・東区
19.3	21.4	20.9	27.3	29.2	44.4	10.0	3.6	0.0	南区
13.4	20.1	21.1	21.1	26.7	21.5	16.7	▲ 14.7	0.0	倉敷地区
▲ 5.6	6.3	12.5	0.0	0.0	0.0	▲ 28.6	0.0	▲ 21.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 7.2	0.0	0.0	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 11.1	▲ 15.0	▲ 18.8	▲ 8.4	水島・児島地区
▲ 22.3	▲ 35.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 27.0	▲ 35.0	▲ 31.3	▲ 27.3	▲ 25.0	津山市
▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 25.1	▲ 30.0	0.0	▲ 25.1	▲ 41.7	▲ 50.0	玉野市
0.0	0.0	4.6	25.0	20.0	8.4	0.0	0.0	12.5	総社市
▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 12.5	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	井笠地区
▲ 40.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25.0	0.0	0.0	▲ 16.7	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



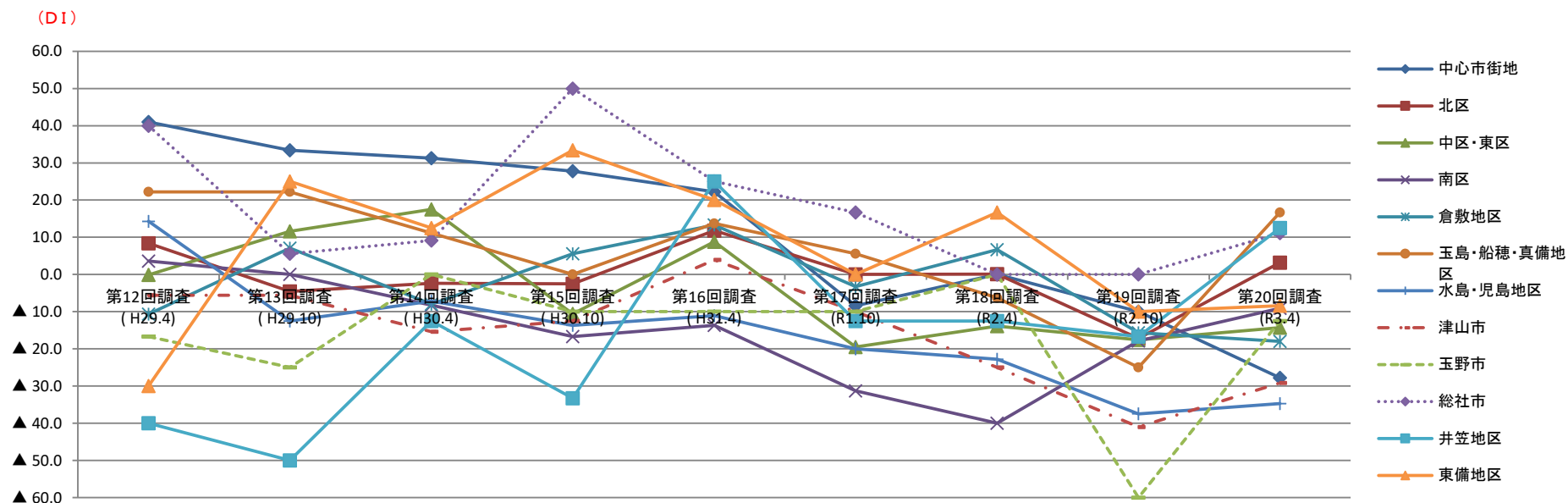
第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3. 4)	
0.0	0.1	0.0	▲ 16.7	7.2	▲ 37.5	▲ 6.3	0.0	▲ 31.3	中心市街地
12.6	▲ 12.5	▲ 14.3	▲ 7.7	10.0	▲ 8.9	10.8	▲ 7.5	▲ 12.5	北区
▲ 2.8	▲ 12.5	8.3	▲ 2.8	3.2	▲ 15.6	▲ 13.9	▲ 23.4	▲ 15.4	中区・東区
▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 27.3	▲ 40.9	4.6	▲ 56.3	▲ 22.8	▲ 8.4	▲ 10.0	南区
▲ 8.3	8.3	17.7	17.7	7.7	▲ 10.0	7.7	▲ 0.1	15.4	倉敷地区
5.6	14.3	7.2	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 25.0	玉島・船穂・真備地区
9.1	▲ 15.0	▲ 15.0	▲ 28.6	7.2	▲ 42.9	▲ 12.5	▲ 35.7	▲ 20.0	水島・児島地区
▲ 27.8	▲ 15.0	14.3	▲ 8.4	11.6	0.0	14.3	▲ 5.0	▲ 25.0	津山市
▲ 40.0	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 33.3	玉野市
30.0	5.6	10.0	21.5	37.5	25.0	▲ 20.0	▲ 14.3	▲ 11.1	総社市
▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 83.4	0.0	▲ 62.5	0.0	0.0	0.0	井笠地区
0.0	25.0	0.0	66.7	10.0	0.0	25.0	▲ 10.0	10.0	東備地区

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



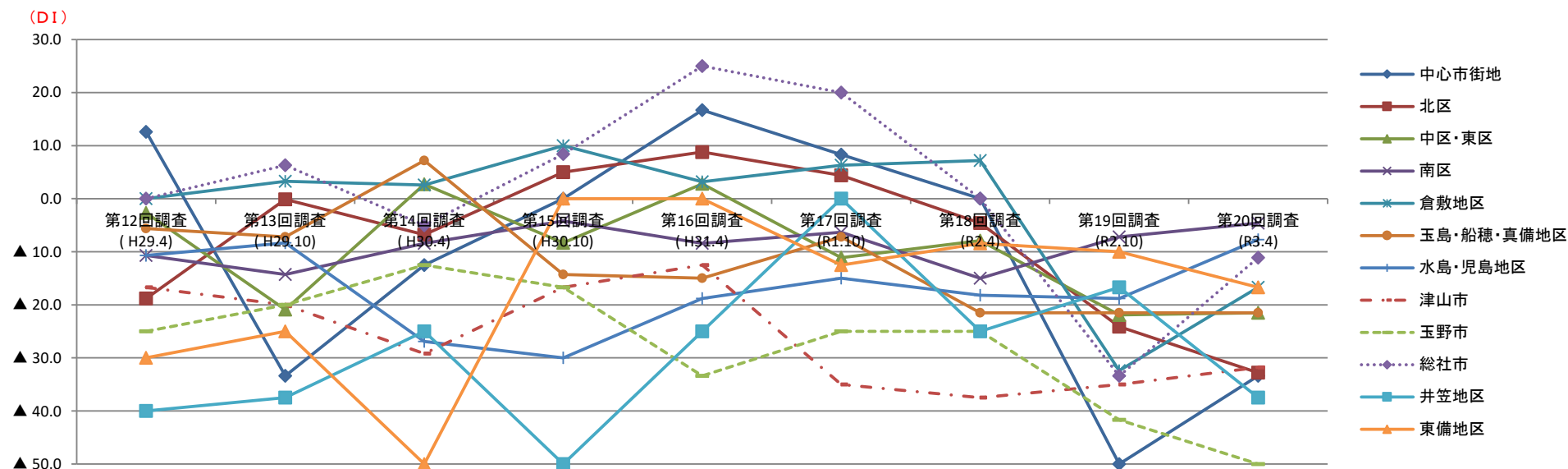
第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	
7.2	▲ 50.0	▲ 10.0	10.0	8.4	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 50.0	0.0	中心市街地
▲ 8.4	▲ 21.4	▲ 25.0	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 16.7	▲ 35.0	▲ 14.4	北区
▲ 13.7	0.0	0.0	▲ 26.7	▲ 10.8	▲ 17.9	▲ 13.3	▲ 20.9	▲ 27.3	中区・東区
▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 5.6	▲ 37.5	▲ 5.0	▲ 10.0	▲ 5.6	南区
▲ 18.2	▲ 25.0	21.5	▲ 14.3	0.0	▲ 22.8	0.0	▲ 8.3	5.0	倉敷地区
0.0	10.0	30.0	0.0	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 12.5	玉島・船穂・真備地区
0.0	▲ 31.3	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 14.3	水島・児島地区
▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 14.3	0.0	▲ 25.1	▲ 100.0	0.0	▲ 50.1	▲ 37.5	津山市
▲ 66.7	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	玉野市
▲ 10.0	10.0	0.0	12.5	0.0	12.5	0.0	▲ 20.0	▲ 20.0	総社市
▲ 50.0	0.0	▲ 100.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 100.0	0.0	▲ 50.0	井笠地区
0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 25.0	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



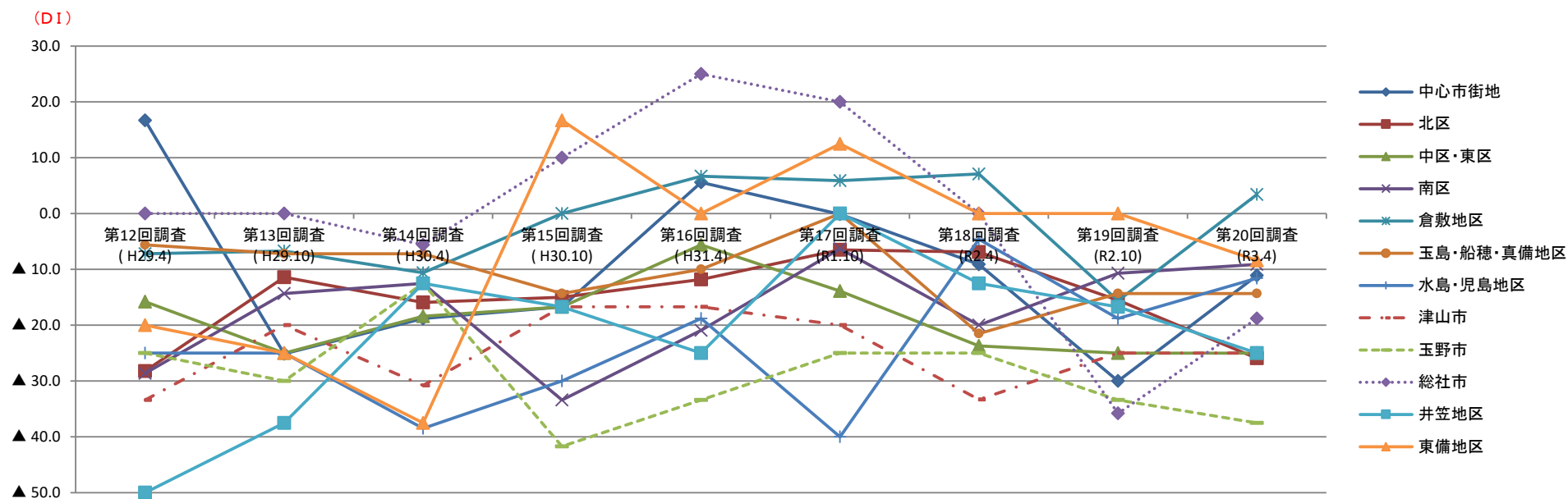
第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3. 4)	
41.0	33.4	31.3	27.8	22.2	▲ 8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 27.8	中心市街地
8.4	▲ 4.6	▲ 2.4	▲ 2.5	11.8	0.0	0.1	▲ 17.2	3.2	北区
▲ 0.1	11.6	17.5	▲ 10.6	8.8	▲ 19.5	▲ 13.9	▲ 17.6	▲ 14.3	中区・東区
3.6	0.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 40.0	▲ 17.9	▲ 9.1	南区
▲ 10.7	7.1	▲ 8.0	5.6	13.3	▲ 3.3	6.7	▲ 15.7	▲ 18.0	倉敷地区
22.2	22.2	11.1	0.0	13.7	5.6	▲ 6.3	▲ 25.0	16.7	玉島・船穂・真備地区
14.3	▲ 12.5	▲ 7.2	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 37.5	▲ 34.7	水島・児島地区
▲ 5.6	▲ 5.6	▲ 15.4	▲ 12.5	3.9	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 41.0	▲ 29.2	津山市
▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 10.0	0.0	▲ 60.0	▲ 12.5	玉野市
40.0	5.6	9.1	50.0	25.0	16.7	0.0	0.0	11.1	総社市
▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 33.3	25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 16.7	12.5	井笠地区
▲ 30.0	25.0	12.5	33.4	20.0	0.0	16.7	▲ 10.0	▲ 8.4	東備地区

店舗・事務所、地区別の賃料D I（現在）の推移



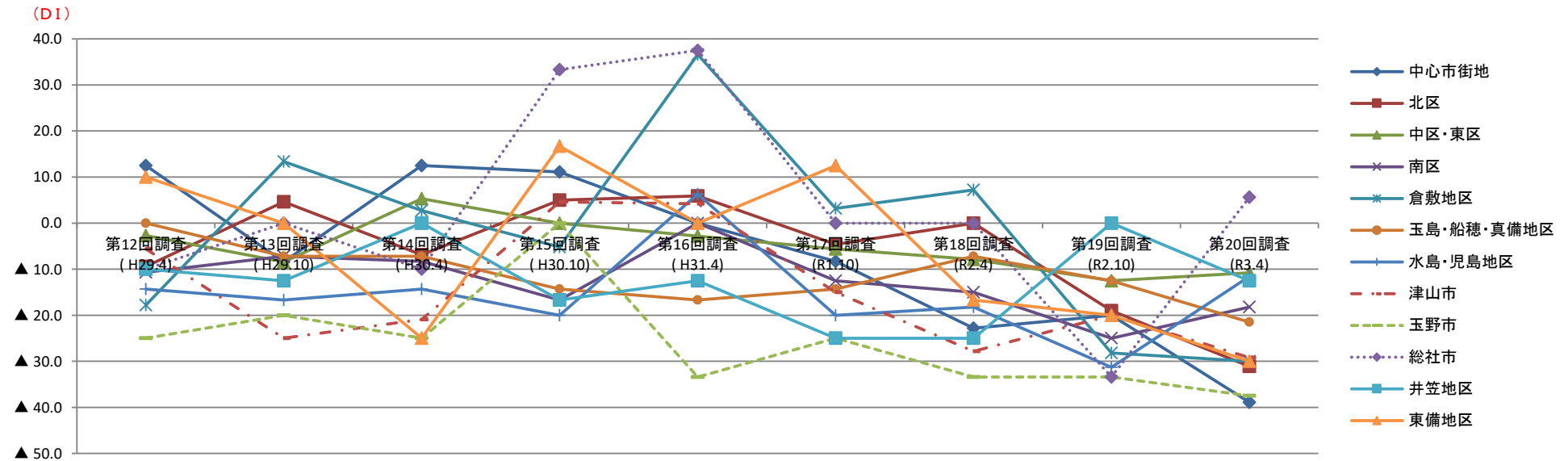
第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	
12.6	▲ 33.4	▲ 12.5	0.0	16.7	8.3	0.0	▲ 50.0	▲ 33.4	中心市街地
▲ 18.8	▲ 0.1	▲ 6.8	5.0	8.8	4.4	▲ 4.6	▲ 24.1	▲ 32.8	北区
▲ 2.7	▲ 20.9	2.7	▲ 8.3	2.8	▲ 11.1	▲ 7.9	▲ 21.9	▲ 21.5	中区・東区
▲ 10.7	▲ 14.3	▲ 8.4	▲ 4.2	▲ 8.4	▲ 6.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 4.6	南区
0.0	3.3	2.6	10.0	3.2	6.3	7.2	▲ 32.4	▲ 16.7	倉敷地区
▲ 5.6	▲ 7.2	7.2	▲ 14.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 21.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 10.7	▲ 8.3	▲ 26.9	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 18.2	▲ 18.8	▲ 7.7	水島・児島地区
▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 35.0	▲ 37.5	▲ 35.0	▲ 31.8	津山市
▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	玉野市
0.0	6.3	▲ 5.0	8.4	25.0	20.0	0.0	▲ 33.4	▲ 11.1	総社市
▲ 40.0	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	井笠地区
▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 16.7	東備地区

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



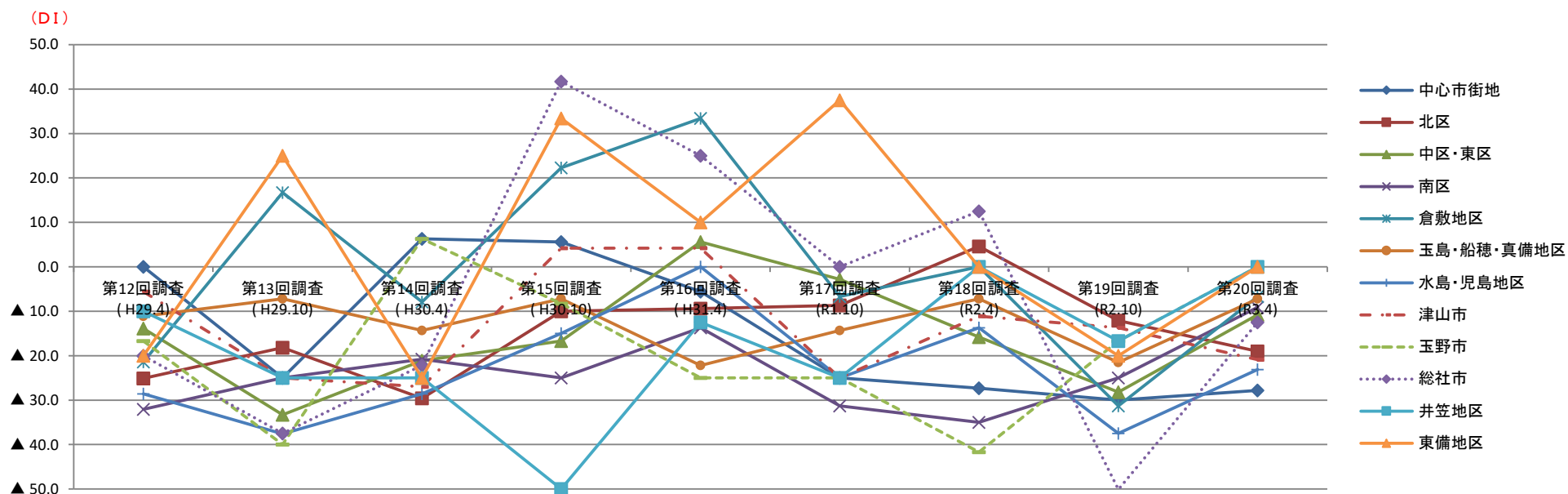
第12回調査 (H29. 4)	第13回調査 (H29. 10)	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	
16.7	▲ 25.1	▲ 18.8	▲ 16.7	5.6	▲ 0.1	▲ 9.1	▲ 30.0	▲ 11.1	中心市街地
▲ 28.2	▲ 11.4	▲ 15.9	▲ 15.0	▲ 11.8	▲ 6.5	▲ 6.9	▲ 15.5	▲ 25.9	北区
▲ 15.8	▲ 25.0	▲ 18.4	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 13.9	▲ 23.7	▲ 25.0	▲ 25.0	中区・東区
▲ 28.6	▲ 14.3	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 20.0	▲ 10.7	▲ 9.1	南区
▲ 7.2	▲ 6.7	▲ 10.6	0.0	6.7	5.9	7.1	▲ 15.6	3.4	倉敷地区
▲ 5.6	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 10.0	0.0	▲ 21.5	▲ 14.3	▲ 14.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 38.5	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 40.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 11.6	水島・児島地区
▲ 33.4	▲ 20.0	▲ 30.8	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 25.0	津山市
▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 12.5	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	玉野市
0.0	0.0	▲ 5.6	10.0	25.0	20.0	0.0	▲ 35.8	▲ 18.8	総社市
▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	井笠地区
▲ 20.0	▲ 25.0	▲ 37.5	16.7	0.0	12.5	0.0	0.0	▲ 8.4	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



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)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	
12.5	▲ 8.4	12.5	11.1	0.0	▲ 8.3	▲ 22.8	▲ 20.0	▲ 38.9	中心市街地
▲ 9.4	4.6	▲ 6.9	5.0	5.9	▲ 4.6	0.0	▲ 19.0	▲ 31.1	北区
▲ 2.7	▲ 8.4	5.3	0.0	▲ 2.8	▲ 5.6	▲ 7.9	▲ 12.5	▲ 10.8	中区・東区
▲ 10.7	▲ 7.2	▲ 8.3	▲ 16.7	0.0	▲ 12.5	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 18.2	南区
▲ 17.8	13.4	2.7	▲ 5.2	36.6	3.2	7.2	▲ 28.2	▲ 30.0	倉敷地区
0.0	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 12.5	▲ 21.5	玉島・船穂・真備地区
▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 20.0	6.3	▲ 20.0	▲ 18.2	▲ 31.3	▲ 11.6	水島・児島地区
▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 20.9	4.6	4.2	▲ 15.0	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 29.2	津山市
▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 25.0	0.0	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 37.5	玉野市
▲ 10.0	0.0	▲ 10.0	33.3	37.5	0.0	0.0	▲ 33.4	5.6	総社市
▲ 10.0	▲ 12.5	0.0	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	井笠地区
10.0	0.0	▲ 25.0	16.7	0.0	12.5	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	東備地区

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



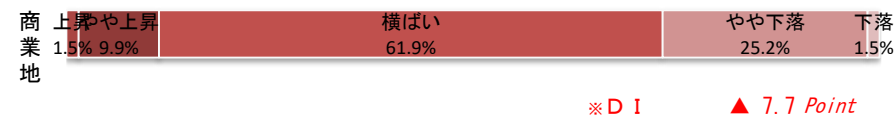
第12回調査 (H29.4)	第13回調査 (H29.10)	第14回調査 (H30.4)	第15回調査 (H30.10)	第16回調査 (H31.4)	第17回調査 (R1.10)	第18回調査 (R2.4)	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	
0.0	▲ 25.0	6.3	5.6	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.3	▲ 30.0	▲ 27.8	中心市街地
▲ 25.1	▲ 18.2	▲ 29.6	▲ 10.0	▲ 9.4	▲ 8.7	4.6	▲ 12.1	▲ 19.0	北区
▲ 13.9	▲ 33.3	▲ 21.1	▲ 16.7	5.6	▲ 2.8	▲ 15.8	▲ 28.2	▲ 10.8	中区・東区
▲ 32.1	▲ 25.0	▲ 20.8	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 35.0	▲ 25.0	▲ 9.1	南区
▲ 21.4	16.7	▲ 7.9	22.3	33.4	▲ 6.7	0.0	▲ 31.3	▲ 6.7	倉敷地区
▲ 11.1	▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 22.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区
▲ 28.6	▲ 37.6	▲ 28.6	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 37.5	▲ 23.1	水島・児島地区
▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.0	4.2	4.2	▲ 25.0	▲ 11.1	▲ 13.7	▲ 20.9	津山市
▲ 16.7	▲ 40.0	6.3	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 16.7	0.0	玉野市
▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 22.2	41.7	25.0	0.0	12.5	▲ 50.1	▲ 12.5	総社市
▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	0.0	井笠地区
▲ 20.0	25.0	▲ 25.0	33.4	10.0	37.5	0.0	▲ 20.0	0.0	東備地区

▶ 現在の地価動向についての実感

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.4%	2 !!
Ⓢ やや上昇	20.1%	28 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	59.8%	83 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	17.3%	24 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.4%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	0



(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.5%	2 !!
Ⓢ やや上昇	9.9%	13 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	61.9%	81 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	25.2%	33 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	8 !!!!!



▶ 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	13.7%	19 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	56.8%	79 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	28.8%	40 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.7%	1 !
Ⓢ 無回答	—	0

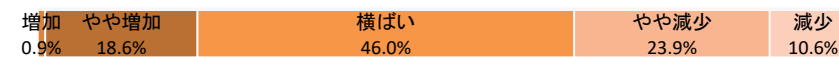


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	6.0%	8 !!!!!
Ⓢ 横ばい	57.9%	77 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	34.6%	46 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!



▶ 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	0.9%	1 !
やや増加	18.6%	21 !!!!!!!!!!!!!
横ばい	46.0%	52 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
やや減少	23.9%	27 !!!!!!!!!!!!!
減少	10.6%	12 !!!!!!!
無回答	—	26 !!!!!!!!!!!!!

宅
地
分
譲

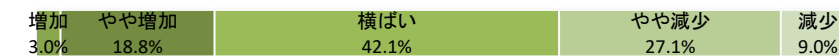
※ D I ▲ 12.4 Point

(マンション)	割合	回答数
増加	1.1%	1 !
やや増加	5.7%	5 !!!!!
横ばい	63.4%	55 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
やや減少	19.5%	17 !!!!!!!!!!!!!
減少	10.3%	9 !!!!!!!
無回答	—	52 !!!!!!!!!!!!!

マ
ン
シ
ョ
ン
販
売

※ D I ▲ 16.1 Point

(仲介全般)	割合	回答数
増加	3.0%	4 !!!!!
やや増加	18.8%	25 !!!!!!!!!!!!!
横ばい	42.1%	56 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
やや減少	27.1%	36 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
減少	9.0%	12 !!!!!!!
無回答	—	6 !!!!!

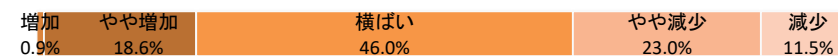
仲
介
全
般

※ D I ▲ 10.2 Point

▶ 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	0.9%	1 !
Ⓢ やや増加	18.6%	21 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	46.0%	52 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	23.0%	26 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	11.5%	13 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	26 !!!!!!!!!!!!!

宅地分譲



※ D I ▲ 12.8 Point

(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	10.1%	9 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	52.9%	47 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	25.8%	23 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	11.2%	10 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	50 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

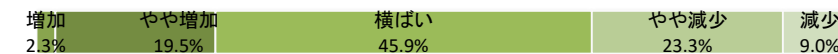
マンション販売



※ D I ▲ 19.1 Point

(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	2.3%	3 !!!
Ⓢ やや増加	19.5%	26 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	45.9%	61 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	23.3%	31 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	9.0%	12 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

仲介全般



※ D I ▲ 8.6 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	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	3.0%	4 !!!!!
Ⓢ 横ばい	53.1%	70 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	39.4%	52 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	4.5%	6 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!

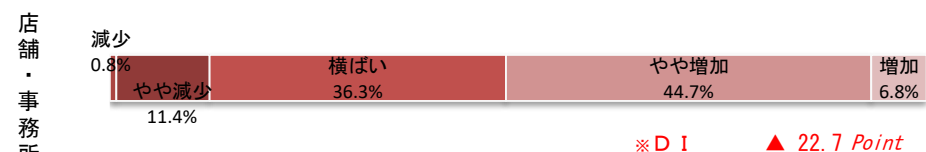


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	3.8%	5 !!!!!
Ⓢ 横ばい	57.5%	76 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	36.4%	48 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!

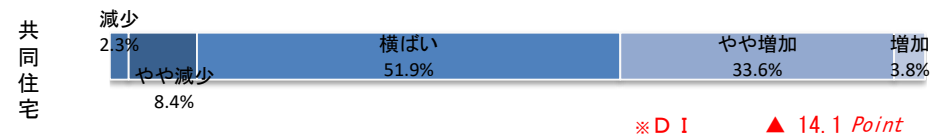


▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1 !
Ⓢ やや減少	11.4%	15 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	36.3%	48 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	44.7%	59 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	6.8%	9 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	2.3%	3 !!!
Ⓢ やや減少	8.4%	11 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	51.9%	68 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	33.6%	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	3.8%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	8 !!!!!



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	44.4%	4 !!!
	横ばい	44.5%	4 !!!
	やや下落	11.1%	1 !
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	31.3%	10 !!!!!
	横ばい	59.3%	19 !!!!!!!!!
	やや下落	9.4%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	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
(南区)	上昇	9.1%	1 !
	やや上昇	9.1%	1 !
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや下落	9.1%	1 !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	6.3%	1 !
	やや上昇	37.5%	6 !!!!!
	横ばい	56.2%	9 !!!!!
	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	75.0%	6 !!!!!
	やや下落	25.0%	2 !!
	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	69.2%	9 !!!!!
	やや下落	23.1%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	8.3%	1 !
	横ばい	33.4%	4 !!!
	やや下落	58.3%	7 !!!!!
	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%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	2 !!
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	22.2%	2 !!
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	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
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1 !
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや下落	50.0%	3 !!!
	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

		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	77.8%	7
	やや下落	22.2%	2
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.8%	6
	横ばい	56.2%	18
	やや下落	25.0%	8
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	13.3%	2
	横ばい	60.0%	9
	やや下落	26.7%	4
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.2%	2
	横ばい	63.6%	7
	やや下落	18.2%	2
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	4
	横ばい	62.5%	10
	やや下落	12.5%	2
	下落	0.0%	0
・(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	6
	やや下落	25.0%	2
	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	53.8%	7
	やや下落	38.5%	5
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	2
	横ばい	41.6%	5
	やや下落	41.7%	5
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1
	やや下落	50.0%	2
	下落	25.0%	1
(総社市)	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
(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
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1
	横ばい	33.3%	2
	やや下落	50.0%	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	11.1%	1 !
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	33.3%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	7 !!!!!
	横ばい	53.6%	15 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	21.4%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	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
(南区)	上昇	9.1%	1 !
	やや上昇	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや下落	27.3%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	6.7%	1 !
	横ばい	86.6%	13 !!!!!!!!!!!!!
	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	57.1%	4 !!!!!
	やや下落	42.9%	3 !!!
	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	83.3%	10 !!!!!!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(津山市)	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
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	2 !!
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	37.5%	3 !!!
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	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
(東備地区)	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

中心市街地

※DI

▲ 5.6 Point



北区

※DI

1.8 Point



中区・東区

※DI

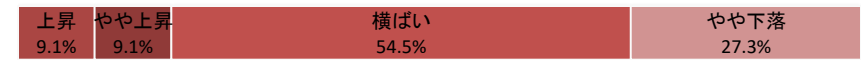
▲ 6.7 Point



南区

※DI

0.0 Point



倉敷地区

※DI

0.0 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI

▲ 21.5 Point



水島・児島地区

※DI

▲ 8.4 Point



津山市

※DI

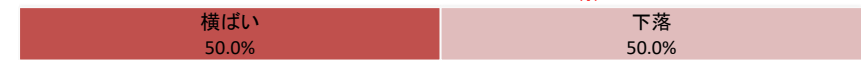
▲ 25.0 Point



玉野市

※DI

▲ 50.0 Point



総社市

※DI

12.5 Point



井笠地区

※DI

▲ 37.5 Point



東備地区

※DI

▲ 16.7 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	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	44.5%	4
	やや下落	44.4%	4
	下落	11.1%	1
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.7%	3
	横ばい	53.6%	15
	やや下落	35.7%	10
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	73.3%	11
	やや下落	26.7%	4
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	9.1%	1
	横ばい	63.6%	7
	やや下落	27.3%	3
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	80.0%	12
	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	57.1%	4
	やや下落	42.9%	3
	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	61.5%	8
	やや下落	30.8%	4
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	8.3%	1
	横ばい	58.4%	7
	やや下落	33.3%	4
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1
	やや下落	50.0%	2
	下落	25.0%	1
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	22.2%	2
	横ばい	44.5%	4
	やや下落	33.3%	3
	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
(東備地区)	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

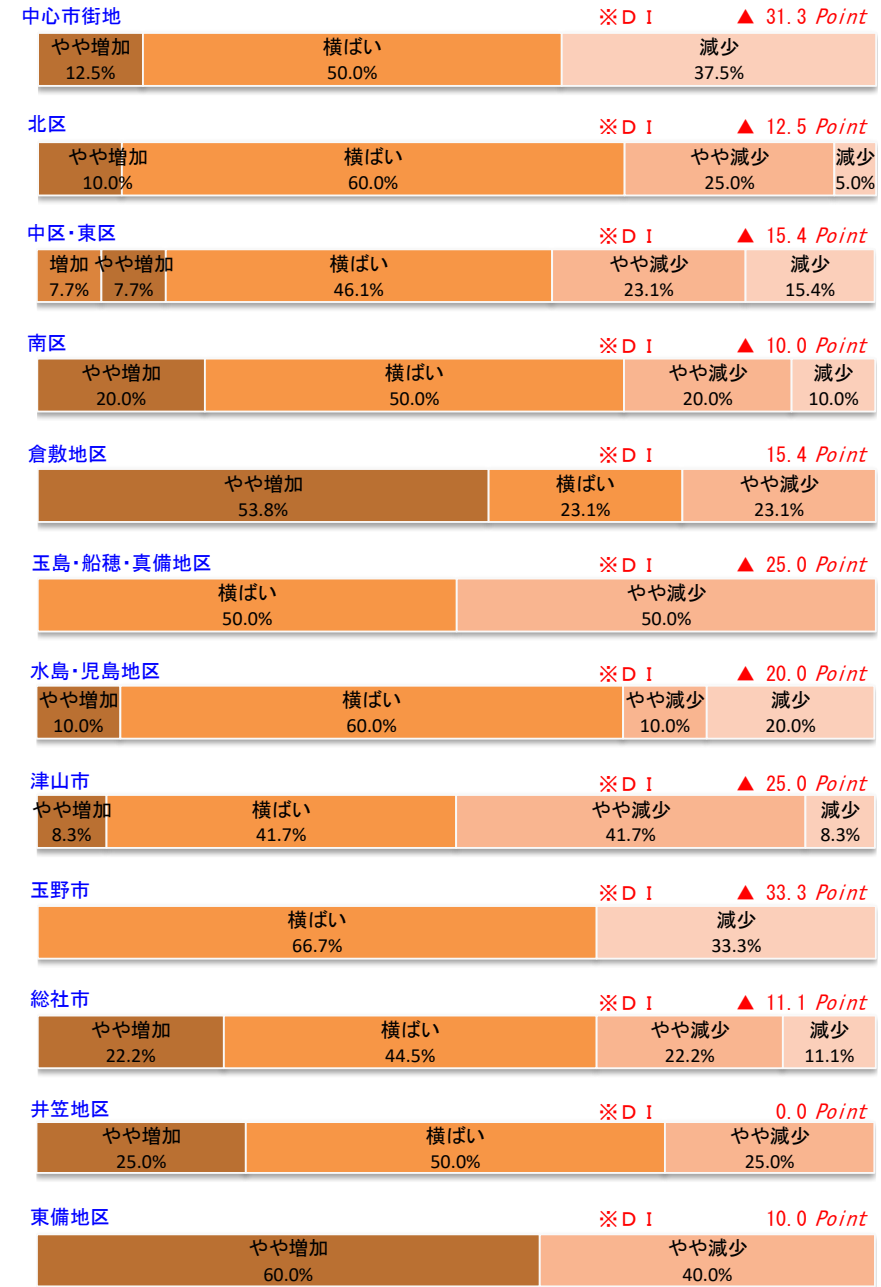


宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	0.0%	0
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	50.0%	4 !!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	37.5%	3 !!!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	2 !!
	横ばい	60.0%	12 !!!!!!!
	やや減少	25.0%	5 !!!!!
	減少	5.0%	1 !
(中区・東区)	増加	7.7%	1 !
	やや増加	7.7%	1 !
	横ばい	46.1%	6 !!!!!
	やや減少	23.1%	3 !!!
	減少	15.4%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	2 !!
	横ばい	50.0%	5 !!!!!
	やや減少	20.0%	2 !!
	減少	10.0%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	53.8%	7 !!!!!
	横ばい	23.1%	3 !!!
	やや減少	23.1%	3 !!!
	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	50.0%	3 !!!
	やや減少	50.0%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	60.0%	6 !!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	減少	20.0%	2 !!
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや減少	41.7%	5 !!!!!
	減少	8.3%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	33.3%	1 !
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	44.5%	4 !!!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	11.1%	1 !
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	60.0%	3 !!!
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	0.0%	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	37.5%	3 !!!
	横ばい	25.0%	2 !!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	25.0%	2 !!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	15.0%	3 !!!
	横ばい	55.0%	11 !!!!!!!
	やや減少	25.0%	5 !!!!!
	減少	5.0%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	23.1%	3 !!!
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	15.4%	2 !!
	減少	23.1%	3 !!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	40.0%	4 !!!!!
	やや減少	40.0%	4 !!!!!
	減少	10.0%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	23.1%	3 !!!
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや減少	23.1%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	16.7%	1 !
(水島・児島地区)	増加	10.0%	1 !
	やや増加	10.0%	1 !
	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	8.3%	1 !
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや減少	33.3%	4 !!!!!
	減少	16.7%	2 !!
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	44.5%	4 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	22.2%	2 !!
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	2 !!
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI

▲ 12.5 Point



北区

※DI

▲ 10.0 Point



中区・東区

※DI

▲ 19.3 Point



南区

※DI

▲ 25.0 Point



倉敷地区

※DI

0.0 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI

▲ 8.4 Point



水島・児島地区

※DI

0.0 Point



津山市

※DI

▲ 29.2 Point



玉野市

※DI

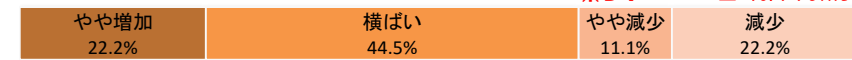
▲ 16.7 Point



総社市

※DI

▲ 16.7 Point



井笠地区

※DI

▲ 12.5 Point



東備地区

※DI

0.0 Point



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）

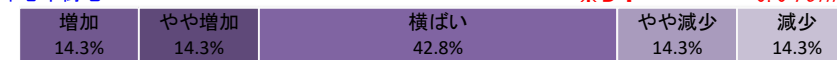
5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 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	14.3%	1 !
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	42.8%	3 !!!
	やや減少	14.3%	1 !
	減少	14.3%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.5%	2 !!
	横ばい	57.1%	12 !!!!!!!
	やや減少	28.6%	6 !!!!!
	減少	4.8%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	36.4%	4 !!!!!
	減少	9.1%	1 !
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	88.9%	8 !!!!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	2 !!
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	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	75.0%	3 !!!
	やや減少	25.0%	1 !
	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	85.7%	6 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	14.3%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	37.5%	3 !!!
(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	0.0%	0
	減少	100.0%	1 !
(総社市)	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
(井笠地区)	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 !
(東備地区)	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

※DI 0.0 Point



北区

※DI ▲14.4 Point



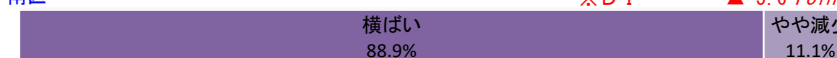
中区・東区

※DI ▲27.3 Point



南区

※DI ▲5.6 Point



倉敷地区

※DI 5.0 Point



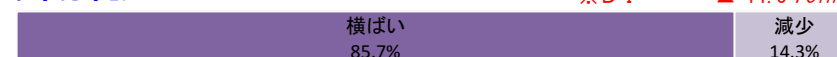
玉島・船穂・真備地区

※DI ▲12.5 Point



水島・児島地区

※DI ▲14.3 Point



津山市

※DI ▲37.5 Point



玉野市

※DI ▲100.0 Point



総社市

※DI ▲20.0 Point



井笠地区

※DI ▲50.0 Point



東備地区

※DI ▲25.0 Point



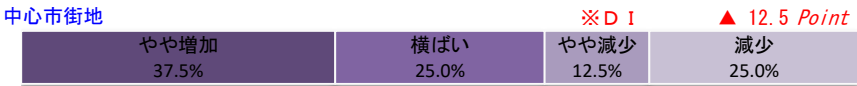
マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地区別）

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	37.5%	3 !!!
	横ばい	25.0%	2 !!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	25.0%	2 !!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	3 !!!
	横ばい	38.0%	8 !!!!!
	やや減少	42.9%	9 !!!!!
	減少	4.8%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	18.2%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	88.9%	8 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	8 !!!!!
	やや減少	20.0%	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%	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	100.0%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	12.5%	1 !
	やや減少	37.5%	3 !!!
	減少	37.5%	3 !!!
(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	100.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	16.7%	1 !
(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 !
(東備地区)	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



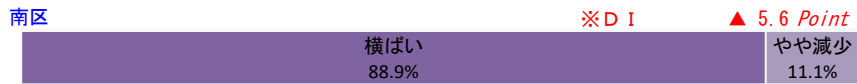
北区



中区・東区



南区



倉敷地区



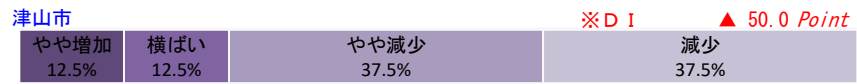
玉島・船穂・真備地区



水島・児島地区



津山市



玉野市



総社市



井笠地区



東備地区



▶ 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

(中心市街地)	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 !
(北区)	増加	6.5%	2 !
	やや増加	29.0%	9 !!!!!
	横ばい	35.4%	11 !!!!!
	やや減少	22.6%	7 !!!!!
	減少	6.5%	2 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	2 !
	横ばい	42.8%	6 !!!!!
	やや減少	42.9%	6 !!!!!
	減少	0.0%	0
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	27.3%	3 !
	横ばい	36.3%	4 !!!!!
	やや減少	27.3%	3 !
	減少	9.1%	1 !
(倉敷地区)	増加	7.1%	1 !
	やや増加	7.1%	1 !
	横ばい	42.9%	6 !!!!!
	やや減少	28.6%	4 !!!!!
	減少	14.3%	2 !
・玉島・船穂 真備地区	増加	16.7%	1 !
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	49.9%	3 !
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	7.7%	1 !
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	30.8%	4 !!!!!
	減少	23.1%	3 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや減少	41.7%	5 !!!!!
	減少	8.3%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	25.0%	1 !
(総社市)	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
(井笠地区)	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
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !
	横ばい	16.7%	1 !
	やや減少	50.0%	3 !
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 27.8 Point

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

北区

※DI ▲ 3.2 Point

増加 6.5%	やや増加 29.0%	横ばい 35.4%	やや減少 22.6%	減少 6.5%
------------	---------------	--------------	---------------	------------

中区・東区

※DI ▲ 14.3 Point

やや増加 14.3%	横ばい 42.8%	やや減少 42.9%
---------------	--------------	---------------

南区

※DI ▲ 9.1 Point

やや増加 27.3%	横ばい 36.3%	やや減少 27.3%	減少 9.1%
---------------	--------------	---------------	------------

倉敷地区

※DI ▲ 18.0 Point

増加 7.1%	やや増加 7.1%	横ばい 42.9%	やや減少 28.6%	減少 14.3%
------------	--------------	--------------	---------------	-------------

玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 16.7 Point

増加 16.7%	やや増加 16.7%	横ばい 49.9%	やや減少 16.7%
-------------	---------------	--------------	---------------

水島・児島地区

※DI ▲ 34.7 Point

やや増加 7.7%	横ばい 38.4%	やや減少 30.8%	減少 23.1%
--------------	--------------	---------------	-------------

津山市

※DI ▲ 29.2 Point

横ばい 50.0%	やや減少 41.7%	減少 8.3%
--------------	---------------	------------

玉野市

※DI ▲ 12.5 Point

やや増加 25.0%	横ばい 50.0%	減少 25.0%
---------------	--------------	-------------

総社市

※DI ▲ 11.1 Point

やや増加 33.3%	横ばい 55.6%	やや減少 11.1%
---------------	--------------	---------------

井笠地区

※DI ▲ 12.5 Point

やや増加 25.0%	横ばい 75.0%
---------------	--------------

東備地区

※DI ▲ 8.4 Point

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

▶ 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	22.2%	2 !!
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	11.1%	1 !
(北区)	増加	3.2%	1 !
	やや増加	25.8%	8 !!!!!
	横ばい	41.9%	13 !!!!!!!
	やや減少	19.4%	6 !!!!!
	減少	9.7%	3 !!!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	21.4%	3 !!!
	横ばい	35.7%	5 !!!!!
	やや減少	28.6%	4 !!!!!
	減少	14.3%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや減少	9.1%	1 !
	減少	9.1%	1 !
(倉敷地区)	増加	7.1%	1 !
	やや増加	7.1%	1 !
	横ばい	50.1%	7 !!!!!
	やや減少	28.6%	4 !!!!!
	減少	7.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	7.7%	1 !
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや減少	15.4%	2 !!
	減少	7.7%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	2 !!
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや減少	33.3%	4 !!!!!
	減少	8.3%	1 !
(玉野市)	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 !
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	44.5%	4 !!!!!
	やや減少	22.2%	2 !!
	減少	11.1%	1 !
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	33.4%	2 !!
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 11.1 Point

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

北区

※DI ▲ 3.3 Point

増加 3.2%	やや増加 25.8%	横ばい 41.9%	やや減少 19.4%	減少 9.7%
------------	---------------	--------------	---------------	------------

中区・東区

※DI ▲ 17.9 Point

やや増加 21.4%	横ばい 35.7%	やや減少 28.6%	減少 14.3%
---------------	--------------	---------------	-------------

南区

※DI ▲ 9.1 Point

やや増加 9.1%	横ばい 72.7%	やや減少 9.1%	減少 9.1%
--------------	--------------	--------------	------------

倉敷地区

※DI ▲ 10.8 Point

増加 7.1%	やや増加 7.1%	横ばい 50.1%	やや減少 28.6%	減少 7.1%
------------	--------------	--------------	---------------	------------

玉島・船穂・真備地区

※DI 0.0 Point

やや増加 16.7%	横ばい 66.6%	やや減少 16.7%
---------------	--------------	---------------

水島・児島地区

※DI 0.0 Point

増加 7.7%	やや増加 15.4%	横ばい 53.8%	やや減少 15.4%	減少...
------------	---------------	--------------	---------------	-------

津山市

※DI ▲ 16.6 Point

やや増加 16.7%	横ばい 41.7%	やや減少 33.3%	減少 8.3%
---------------	--------------	---------------	------------

玉野市

※DI ▲ 25.0 Point

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

総社市

※DI ▲ 11.1 Point

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

井笠地区

※DI ▲ 12.5 Point

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

東備地区

※DI 0.0 Point

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

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	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	1 !
	横ばい	22.2%	2 !!
	やや下落	55.6%	5 !!!!!
	下落	11.1%	1 !
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	3.4%	1 !
	横ばい	41.4%	12 !!!!!!!
	やや下落	41.4%	12 !!!!!!!
	下落	13.8%	4 !!!!!
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	57.1%	8 !!!!!
	やや下落	42.9%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	9.1%	1 !
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや下落	18.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.7%	10 !!!!!!!
	やや下落	33.3%	5 !!!!!
	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	57.1%	4 !!!!!
	やや下落	42.9%	3 !!!!!
	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	69.2%	9 !!!!!!!
	やや下落	23.1%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	36.4%	4 !!!!!
	やや下落	63.6%	7 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや下落	50.0%	2 !!
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	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
(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
(東備地区)	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



店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	11.1%	1 !
	横ばい	22.3%	2 !!
	やや増加	44.4%	4 !!!!
	増加	22.2%	2 !!
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	10.3%	3 !!!
	横ばい	31.1%	9 !!!!!
	やや増加	44.8%	13 !!!!!!!!!
	増加	13.8%	4 !!!!
(中区・東区)	減少	7.1%	1 !
	やや減少	14.3%	2 !!
	横ばい	28.6%	4 !!!!
	やや増加	50.0%	7 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	18.2%	2 !!
	横ばい	27.3%	3 !!!
	やや増加	54.5%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	40.0%	6 !!!!!
	やや増加	60.0%	9 !!!!!
	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	57.1%	4 !!!!
	やや増加	42.9%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	15.4%	2 !!
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや増加	23.1%	3 !!!
	増加	7.7%	1 !
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	1 !
	横ばい	33.4%	4 !!!!
	やや増加	50.0%	6 !!!!!
	増加	8.3%	1 !
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	25.0%	1 !
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	22.2%	2 !!
	横ばい	66.7%	6 !!!!!
	やや増加	11.1%	1 !
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや増加	50.0%	2 !!
	増加	0.0%	0
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや増加	80.0%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0

中心市街地

※DI

▲ 38.9 Point



北区

※DI

▲ 31.1 Point



中区・東区

※DI

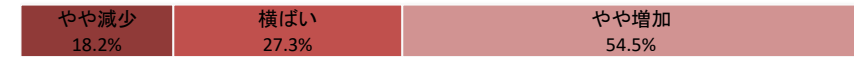
▲ 10.8 Point



南区

※DI

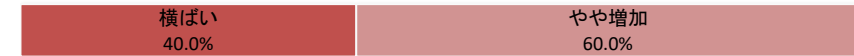
▲ 18.2 Point



倉敷地区

※DI

▲ 30.0 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI

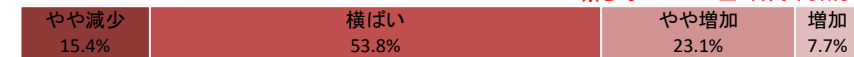
▲ 21.5 Point



水島・児島地区

※DI

▲ 11.6 Point



津山市

※DI

▲ 29.2 Point



玉野市

※DI

▲ 37.5 Point



総社市

※DI

5.6 Point



井笠地区

※DI

▲ 12.5 Point



東備地区

※DI

▲ 30.0 Point



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	11.1%	1 !
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	33.3%	3 ! !
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	3.4%	1 !
	横ばい	44.9%	13 !!!!!!!
	やや下落	48.3%	14 !!!!!!!
	下落	3.4%	1 !
(中区・東区)	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
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	9.1%	1 !
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや下落	27.3%	3 ! !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	6.7%	1 !
	やや上昇	6.7%	1 !
	横ばい	73.3%	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	0.0%	0
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや下落	28.6%	2 ! !
	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	61.5%	8 !!!!!
	やや下落	30.8%	4 ! !
	下落	0.0%	0
(津山市)	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
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 ! !
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや下落	37.5%	3 ! !
	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
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 11.1 Point



北区

※DI ▲ 25.9 Point



中区・東区

※DI ▲ 25.0 Point



南区

※DI ▲ 9.1 Point



倉敷地区

※DI ▲ 3.4 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 14.3 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 11.6 Point



津山市

※DI ▲ 25.0 Point



玉野市

※DI ▲ 37.5 Point



総社市

※DI ▲ 18.8 Point



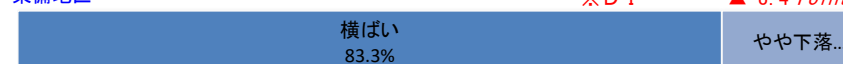
井笠地区

※DI ▲ 25.0 Point



東備地区

※DI ▲ 8.4 Point



共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

地区別、共同住宅の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	11.1%	1 !
	横ばい	44.5%	4 !!!!
	やや増加	22.2%	2 !!
	増加	22.2%	2 !!
(北区)	減少	6.9%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	48.3%	14 !!!!!!!!
	やや増加	37.9%	11 !!!!!!!!
	増加	6.9%	2 !!
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	21.4%	3 !!!
	横ばい	35.7%	5 !!!!!
	やや増加	42.9%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	18.2%	2 !!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや増加	36.4%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	減少	6.7%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	66.6%	10 !!!!!!!!
	やや増加	26.7%	4 !!!!!
	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	85.7%	6 !!!!!
	やや増加	14.3%	1 !
	増加	0.0%	0
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや増加	46.2%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	1 !
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや増加	50.0%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	50.0%	2 !!
	横ばい	25.0%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	増加	25.0%	1 !
(総社市)	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
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	0.0%	0
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!!!
	やや増加	20.0%	1 !
	増加	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 27.8 Point



北区

※DI ▲ 19.0 Point



中区・東区

※DI ▲ 10.8 Point



南区

※DI ▲ 9.1 Point



倉敷地区

※DI ▲ 6.7 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 7.2 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 23.1 Point



津山市

※DI ▲ 20.9 Point



玉野市

※DI 0.0 Point



総社市

※DI ▲ 12.5 Point



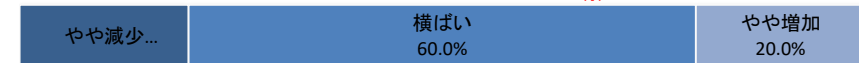
井笠地区

※DI 0.0 Point



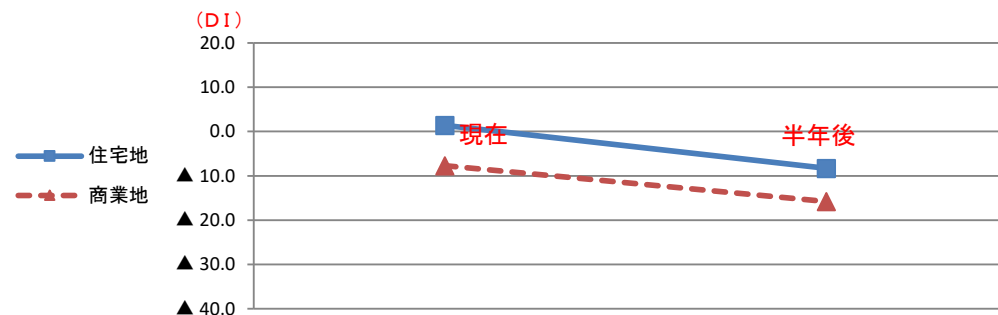
東備地区

※DI 0.0 Point

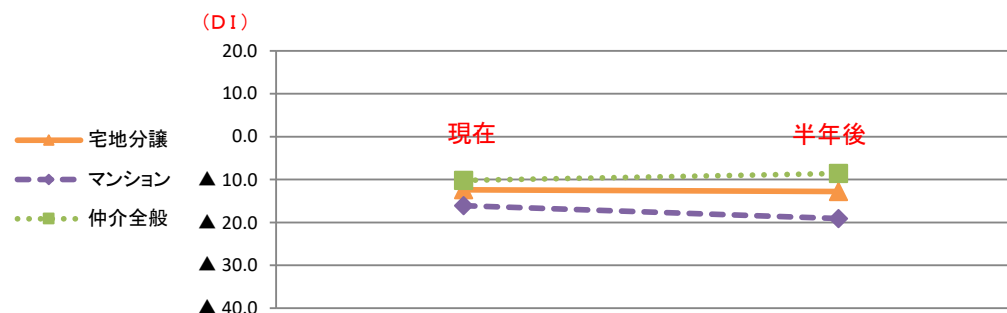


▶ 調査区域全体の各DI

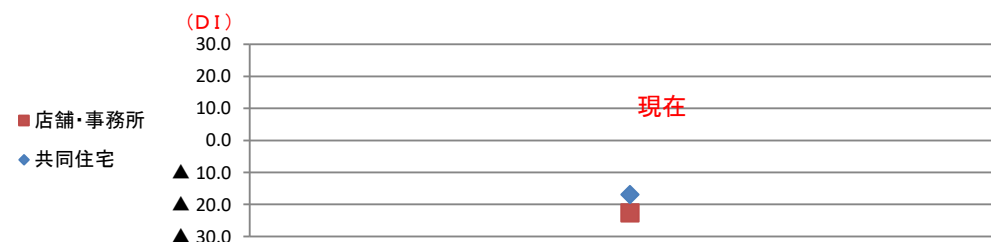
(地価水準)	現在DI	半年後DI
S 住宅地	▲ 1.4	▲ 8.3 ↓
S 商業地	▲ 7.7	▲ 15.8 ↓



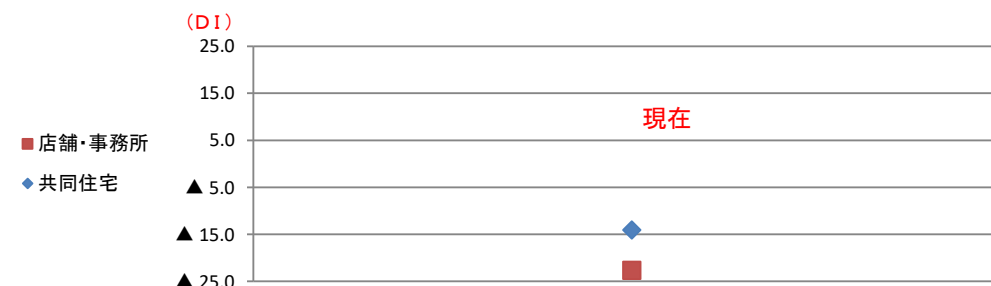
(取引件数)	現在DI	半年後DI
S 宅地分譲	▲ 12.4	▲ 12.8 ↓
S マンション	▲ 16.1	▲ 19.1 ↓
S 仲介全般	▲ 10.2	▲ 8.6 ↑



(賃料水準)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 22.7
S 共同住宅	▲ 17.0

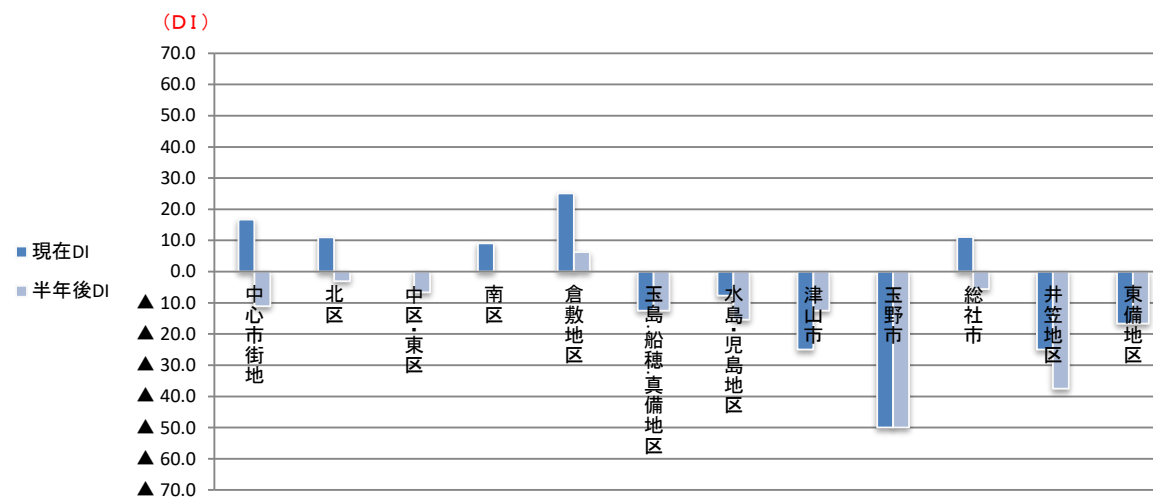


(空室率)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 22.7
S 共同住宅	▲ 14.1

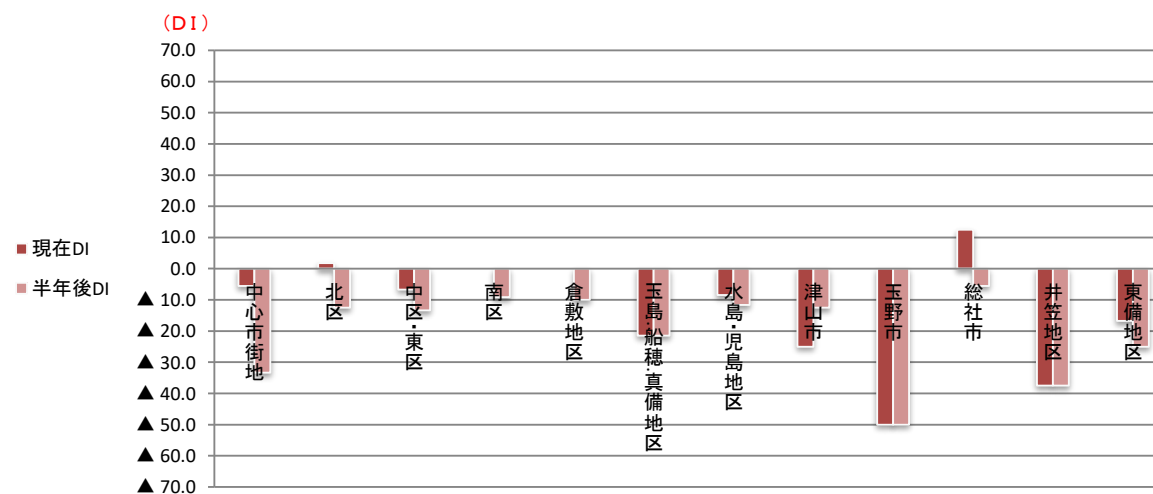


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	16.7	▲ 11.1 ↓
北区	11.0	▲ 3.1 ↓
中区・東区	0.0	▲ 6.7 ↓
南区	9.1	0.0 ↓
倉敷地区	25.1	6.3 ↓
玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	▲ 12.5 →
水島・児島地区	▲ 7.7	▲ 15.4 ↓
津山市	▲ 25.0	▲ 12.5 ↑
玉野市	▲ 50.0	▲ 50.0 →
総社市	11.1	▲ 5.6 ↓
井笠地区	▲ 25.0	▲ 37.5 ↓
東備地区	▲ 16.7	▲ 16.7 →



(商業地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	▲ 5.6	▲ 33.3 ↓
北区	1.8	▲ 12.5 ↓
中区・東区	▲ 6.7	▲ 13.4 ↓
南区	0.0	▲ 9.1 ↓
倉敷地区	0.0	▲ 10.0 ↓
玉島・船穂・真備地区	▲ 21.5	▲ 21.5 →
水島・児島地区	▲ 8.4	▲ 11.6 ↓
津山市	▲ 25.0	▲ 12.5 ↑
玉野市	▲ 50.0	▲ 50.0 →
総社市	12.5	▲ 5.6 ↓
井笠地区	▲ 37.5	▲ 37.5 →
東備地区	▲ 16.7	▲ 25.0 ↓

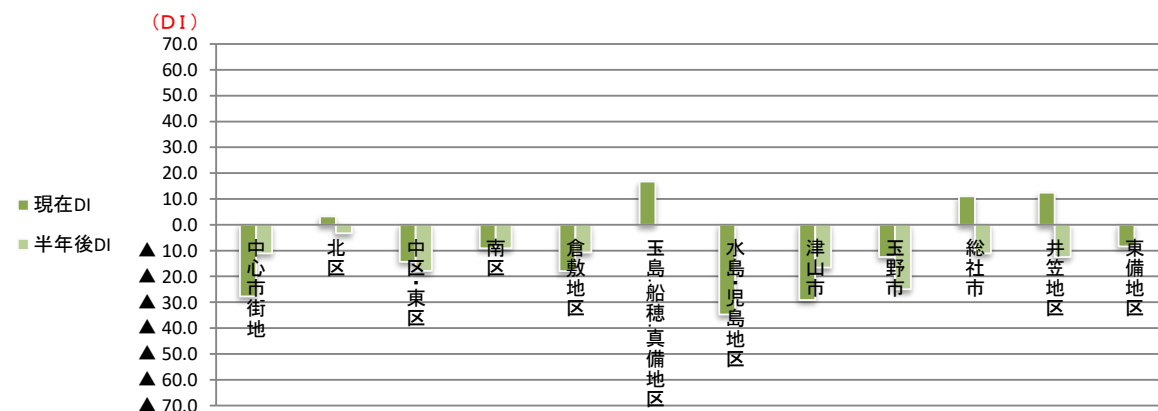
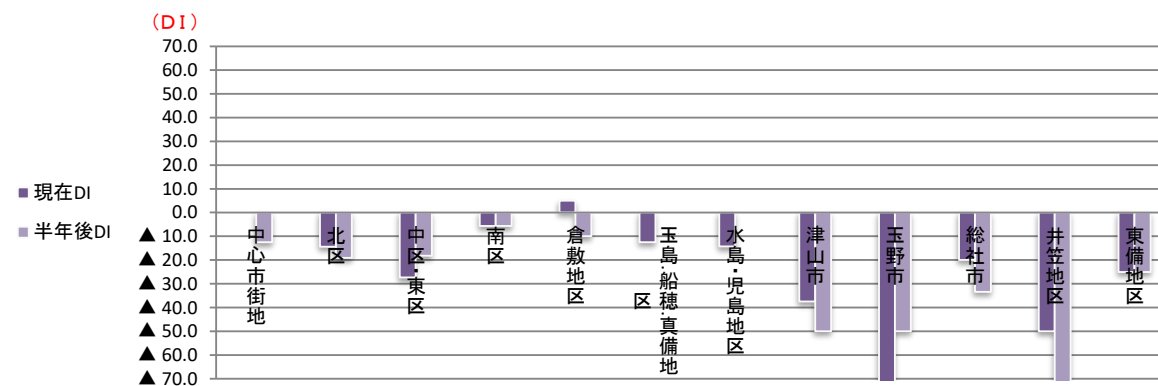
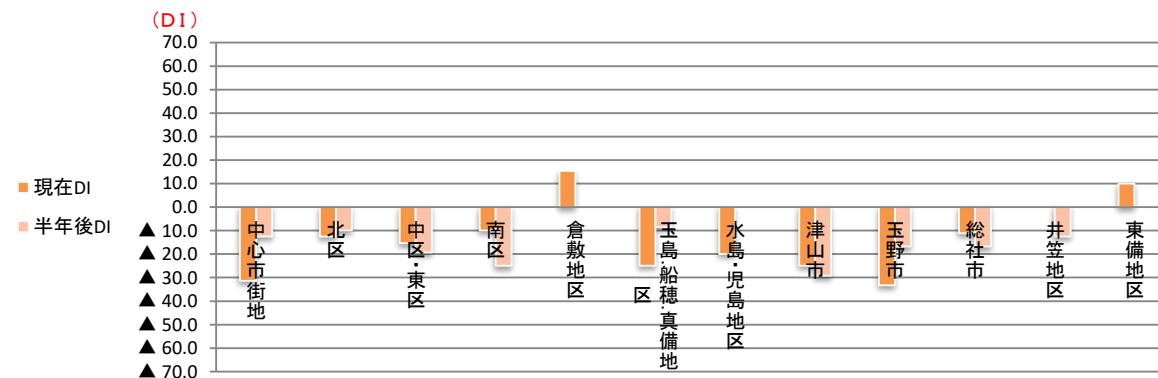


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

(宅地分譲)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	▲ 31.3	▲ 12.5 ↗
北区	▲ 12.5	▲ 10.0 ↗
中区・東区	▲ 15.4	▲ 19.3 ↘
南区	▲ 10.0	▲ 25.0 ↘
倉敷地区	15.4	0.0 ↘
玉島・船穂・真備地区	▲ 25.0	▲ 8.4 ↗
水島・児島地区	▲ 20.0	0.0 ↗
津山市	▲ 25.0	▲ 29.2 ↘
玉野市	▲ 33.3	▲ 16.7 ↗
総社市	▲ 11.1	▲ 16.7 ↘
井笠地区	0.0	▲ 12.5 ↘
東備地区	10.0	0.0 ↘

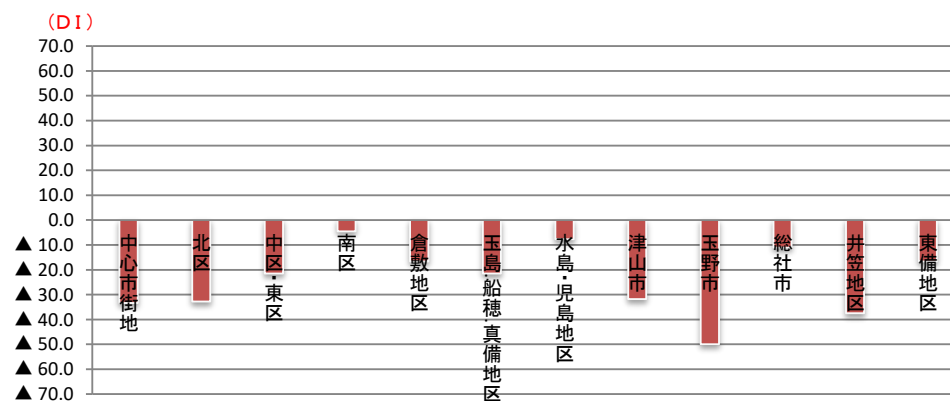
(マンション)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	0.0	▲ 12.5 ↘
北区	▲ 14.4	▲ 19.1 ↘
中区・東区	▲ 27.3	▲ 18.2 ↗
南区	▲ 5.6	▲ 5.6 →
倉敷地区	5.0	▲ 10.0 ↘
玉島・船穂・真備地区	▲ 12.5	0.0 ↗
水島・児島地区	▲ 14.3	0.0 ↗
津山市	▲ 37.5	▲ 50.0 ↘
玉野市	▲ 100.0	▲ 50.0 ↗
総社市	▲ 20.0	▲ 33.4 ↘
井笠地区	▲ 50.0	▲ 75.0 ↘
東備地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →

(仲介全般)	現在DI	半年後DI
市中心市街地	▲ 27.8	▲ 11.1 ↗
北区	3.2	▲ 3.3 ↘
中区・東区	▲ 14.3	▲ 17.9 ↘
南区	▲ 9.1	▲ 9.1 →
倉敷地区	▲ 18.0	▲ 10.8 ↗
玉島・船穂・真備地区	16.7	0.0 ↘
水島・児島地区	▲ 34.7	0.0 ↗
津山市	▲ 29.2	▲ 16.6 ↗
玉野市	▲ 12.5	▲ 25.0 ↘
総社市	11.1	▲ 11.1 ↘
井笠地区	12.5	▲ 12.5 ↘
東備地区	▲ 8.4	0.0 ↗

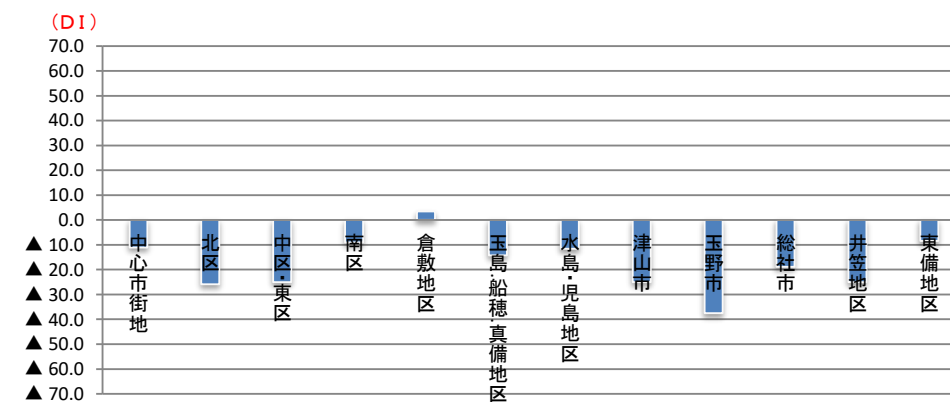


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)	現在DI
㊦ 中心市街地	▲ 33.4
㊦ 北区	▲ 32.8
㊦ 中区・東区	▲ 21.5
㊦ 南区	▲ 4.6
㊦ 倉敷地区	▲ 16.7
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 21.5
㊦ 水島・児島地区	▲ 7.7
㊦ 津山市	▲ 31.8
㊦ 玉野市	▲ 50.0
㊦ 総社市	▲ 11.1
㊦ 井笠地区	▲ 37.5
㊦ 東備地区	▲ 16.7



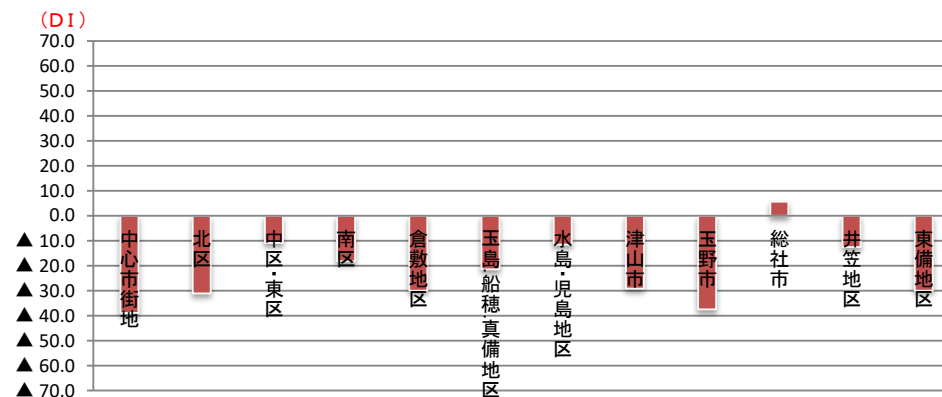
(共同住宅)	現在DI
㊦ 中心市街地	▲ 11.1
㊦ 北区	▲ 25.9
㊦ 中区・東区	▲ 25.0
㊦ 南区	▲ 9.1
㊦ 倉敷地区	▲ 3.4
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 14.3
㊦ 水島・児島地区	▲ 11.6
㊦ 津山市	▲ 25.0
㊦ 玉野市	▲ 37.5
㊦ 総社市	▲ 18.8
㊦ 井笠地区	▲ 25.0
㊦ 東備地区	▲ 8.4



▶ 用途別・地区別 空室率DI

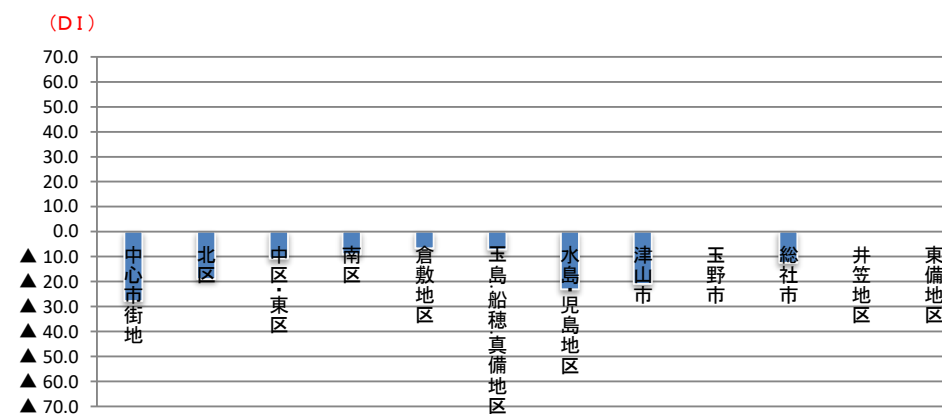
(店舗, 事務所)

	現在DI
中心市街地	▲ 38.9
北区	▲ 31.1
中区・東区	▲ 10.8
南区	▲ 18.2
倉敷地区	▲ 30.0
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 21.5
水島・児島地区	▲ 11.6
津山市	▲ 29.2
玉野市	▲ 37.5
総社市	5.6
井笠地区	▲ 12.5
東備地区	▲ 30.0



(共同住宅)

	現在DI
中心市街地	▲ 27.8
北区	▲ 19.0
中区・東区	▲ 10.8
南区	▲ 9.1
倉敷地区	▲ 6.7
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 7.2
水島・児島地区	▲ 23.1
津山市	▲ 20.9
玉野市	0.0
総社市	▲ 12.5
井笠地区	0.0
東備地区	0.0



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

Ⅲ. 添付資料 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. 岡山県東備地区（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3年4月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（令和2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（令和3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. 新型コロナウイルス感染症が及ぼした不動産市場への影響、西日本豪雨被災地の復興と不動産市場の回復状況、投資用不動産市場の動向、貸家の需給動向、賃料及び利回りや空室率の動向、所有者不明土地及び空家問題、現在の地価公示地点の価格水準等に対するご意見（例：「岡江北-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、4月30日（金）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 ()
	TEL ()		
	FAX ()		
	※結果概要のメール配信を ・希望する ・希望しない		
E-mail ()			

頂いたご意見の一部

- ▶ 西日本豪雨災害により、総社地区では需要が多くなり、土地の価値が坪あたり 2 ～3 万円上がった。それよりは少し下がった状態で今は落ち着いていると思われる。
- ▶ 賃貸についてはコロナの影響によりファミリータイプの動きが非常に悪いと感じる。又、賃料も安めの所を希望される方が多いと思う。1LDK、2LDK の物件は動きが良かったと思う。
- ▶ 企業の業績が回復して、収入(個人)が回復しないと厳しい状況が続くそう。
- ▶ 今のところ、コロナの影響は限定的なもので、賃貸物件の入居率は下がっているが、地価そのものは平時と変わらない動きを見せているように感じる。但し、商業地エリアでの空店舗の増加にともない、中心部の地価は近い将来下落するのではないか。
- ▶ 倉敷市中心部の戸建分譲・宅地分譲はやや上昇傾向である。
- ▶ 井原市においても、宅地を求める状況は変化ないが、店舗・事務所を求める動きは、はっきり悪い。
- ▶ 岡山市中区・東区周辺は厳しい状況が続いている。新しい賃貸はすぐ決まり、古いのが残る一方である。リフォーム済にしてもなかなか上乗せは厳しいので、そのままの現状で出している物件多数である。
- ▶ 新型コロナウイルスの関係上、岡山市南区周辺の賃貸市場においては、事業用の事務所又は飲食店等の店舗については、撤退が増加し、空室が増えていると思われる、賃料を下げて募集しても、物件によってはなかなか成約出来ていない。
- ▶ 学生用アパート等については、リモート授業が多いせいもあり、又は新築物件が次々に出来ている為、20 年超の古いアパートは空室がかなり多い。
- ▶ コロナの影響で、昨年 11 月～今年 2 月は客足が止まっていたが、今年 3 月頃から少しずつ問い合わせが入るようになった。
- ▶ 中古住宅の仲介が主な業務だが、駐車場 2 台は必要条件となってきた。40 年ぐらいの中古住宅は駐車場 1 台が多く、2 台確保には土地の広さがないと駐車場がとれないケースがある。
- ▶ 新型コロナウイルスの状況が改善されなければ、今後も厳しい状況が続くと思われる。
- ▶ 物件数はあい変わらず少ない。その分相場より割高な取引が行われている感じである。
- ▶ 人気、不人気地区で価格差が大きくなっていると感じる。
- ▶ 中区周辺では学生の入居が少ない。
- ▶ 3～4 年前から、水島南部(南畝、松江)の工場用地の取引が活発である。坪単価、賃料共に上昇しており、これに伴い住宅用の分譲地も増えている。業種としては、物流関係が多く感じられる。
- ▶ コロナ禍により、人流が変化している現在不動産価格に与える影響及びコロナ以外の人口減少・高齢化等の影響も注視したい。
- ▶ コロナ禍により個人及び企業の業績等が圧迫しており、1、2 年後の経済状況が大

頂いたご意見の一部

きく作用するものと判断出来る。

- ▶・総社市では市街化区域内の宅地化が進み、優良な物件を供給できなくなってきている。市街化区域の拡張が望まれる。
- ▶・景気は良くないが、倉敷市街地周辺の共同住宅の賃料が非常に高額だと思う。
- ▶・大手自動車関連業種が新工場を求めて1年前から動いていたが、コロナの関係でピタリと止まった。聞けば、流通基地を計画しても半導体がないので製品が出来ないとのこと。
- ▶・倉敷市玉島地域の引合いは減少していると思われる。
- ▶・都市郊外や地方において固定資産税評価額が一般売価を著しく上回っている。
- ▶・親の認知症等により、すぐに売却できない物件が増加している。
 - ・地価評価が災害等により、上昇・下落の差が大きくなっている。
- ▶・ここ3年地価が値上がりし、実勢価格より高くなっている。
- ▶・玉野市の場合は、特に三井造船関連の影響が今後あるので、新築需要が減少等々、不動産売価も含め厳しさが増すと思われる。最近では、建売業者が多く参入していて、これも不動産価格の下落につながっていると思われる。
- ▶・新型コロナウイルスの影響が長引き、不動産購入意欲の低下が顕著になっていると感じる。

▶・山林等不要となった物件を売りたい人が多くなっていると思われる。車が入らない土地、中古住宅等も。

- ▶・賃貸居住用・事業用共に物件選びが慎重になっている。(インターネットで入念に下調べをしている。)岡山市内に不動産を所有されている県外の方からの売却査定が増加している。
 - ・投資用不動産の需要は岡山市中心部は旺盛である。
 - ・コロナショックを機に人と人との関係性を身にしみて感じる。

▶・コロナ禍の異動等の減少により、不動産の動きは鈍く景気は悪化していると感じる。

▶・特に店舗・事務所等の空き室及び退去がやや増加傾向になってきている。賃料の高い物件は未だ入居がなく、減額した物件は成約出来ている。従って、投資用物件の利回りは1～2年は下落している。

▶・相変わらず売り物件が少なく、新規も増えていない状況である。特に、準工業地域では需要が多く入札物件等は、相場よりかなり高額で落札されている。

▶・コロナ禍で不動産関連は動きが鈍る時もあったが、令和3年に入り動きが活発になりだした。土地価格は下がるより若干上がっている地域が多い。販売方法が入札方式によるものが多くなり地価を上げている点もある。

▶・コロナ禍で不動産の売却が増えた気がする。テナント需要は増加している。

等々

調査範囲区域図

