

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22回（令和4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22回岡山県不動産市況DI調査は、令和4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、分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 14 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4年4月1日時点の実感と、その半年後（令和4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4年4月
- ・発送数 313
- ・有効回答数 123（有効回答率39.3%）

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22回目の調査(令和4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、18.1ポイント(前回4.0、以下同様)、商業地の地価動向D Iは12.3ポイント(▲4.2)であり、住宅地は、プラス幅を拡大、商業地は、前回のマイナスからプラスに転じています。また、この半年先(令和4年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、1.3ポイント、商業地の地価動向D Iは0.4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、▲2.4ポイント(▲9.5)、マンション販売D Iは、▲11.0ポイント(▲19.4)、仲介全般D Iは▲2.9ポイント(▲13.5)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、マンション販売D I、仲介全般D I全てマイナス幅を縮小させています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲8.3ポイント、マンション販売D Iは、▲14.0ポイント、仲介全般D Iは、▲4.2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▲12.0ポイント(▲20.8)、共同住宅が▲8.3ポイント(▲14.6)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが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▲7.5ポイント(▲17.4)、共同住宅が▲12.7ポイント(▲20.1)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、マイナス幅を縮小させています。(詳細はP7、P20)

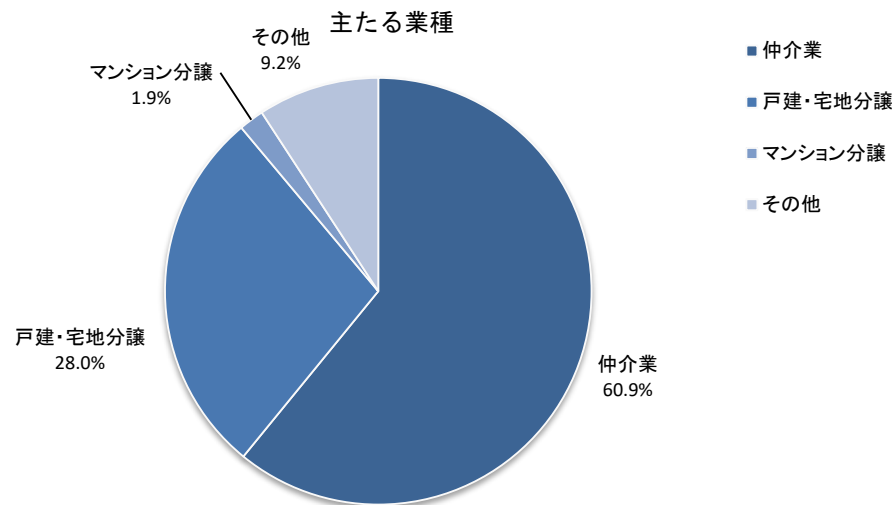
(地域別の地価動向)

地価D Iは、住宅地が、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、総社市、東備地区はプラスで、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。商業地は、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、総社市はプラスで、東備地区は横這いで、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠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、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、玉野市、総社市はプラスで、中心市街地、井笠地区は横這いで、北区、中区・東区、南区、津山市、東備地区はマイナスでした。取引件数D I(マンション販売)は、北区はプラス、玉島・船穂・真備地区、総社市は横這いで、中心市街地、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠地区、東備地区はマイナスでした。取引件数D I(仲介全般)は、中心市街地、北区、中区・東区、玉島・船穂・真備地区、総社市はプラス、東備地区は横這いで、南区、倉敷地区、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。賃料D I(店舗・事務所)は、総社市はプラスで、中区・東区は横這いで、中心市街地、北区、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、井笠地区、東備地区はマイナスでした。賃料D I(共同住宅)は、倉敷地区はプラスで、玉島・船穂・真備地区、東備地区は横這いで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、水島・児島地区、津山市、玉野市、総社市、井笠地区はマイナスでした。

(詳細はP8~16、P21~)

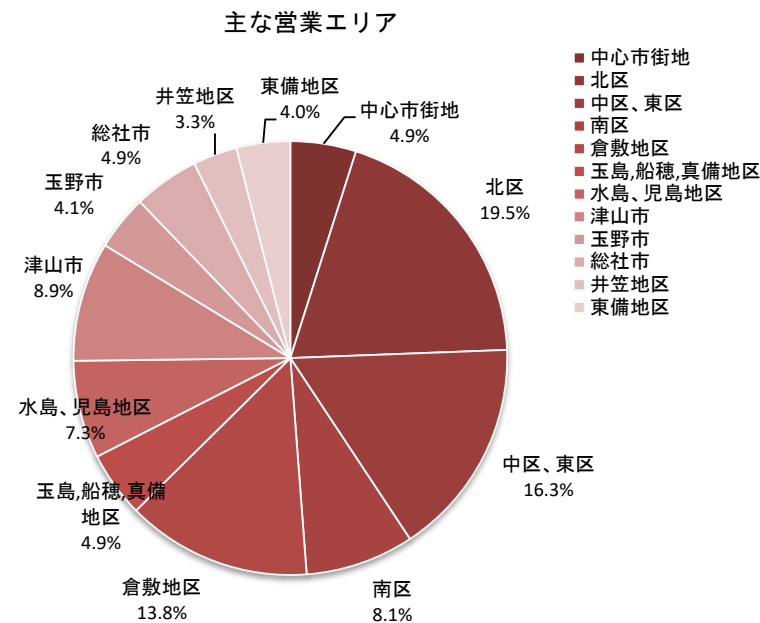
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	60.9%	98
戸建・宅地分譲	28.0%	45
マンション分譲	1.9%	3
その他	9.2%	15
	100%	161



▶ 回答者の主たる営業地域

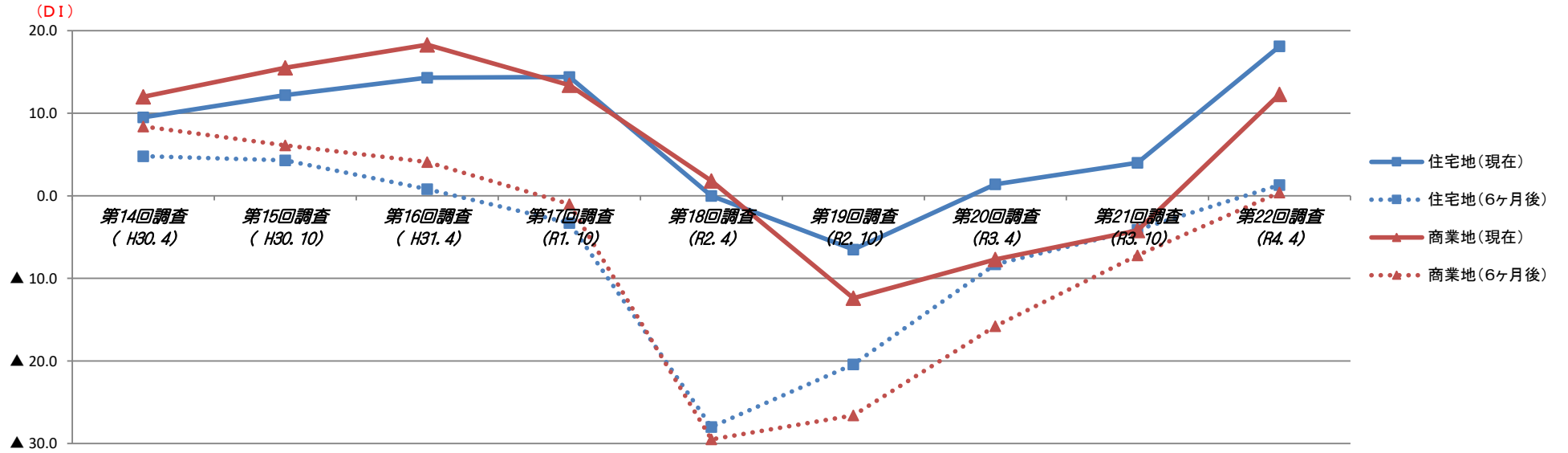
	割合	回答数
中心市街地	4.9%	6
北区	19.5%	24
中区、東区	16.3%	20
南区	8.1%	10
倉敷地区	13.8%	17
玉島、船穂、真備地区	4.9%	6
水島、児島地区	7.3%	9
津山市	8.9%	11
玉野市	4.1%	5
総社市	4.9%	6
井笠地区	3.3%	4
東備地区	4.0%	5
	100%	123



※井笠地区：井原市、笠岡市

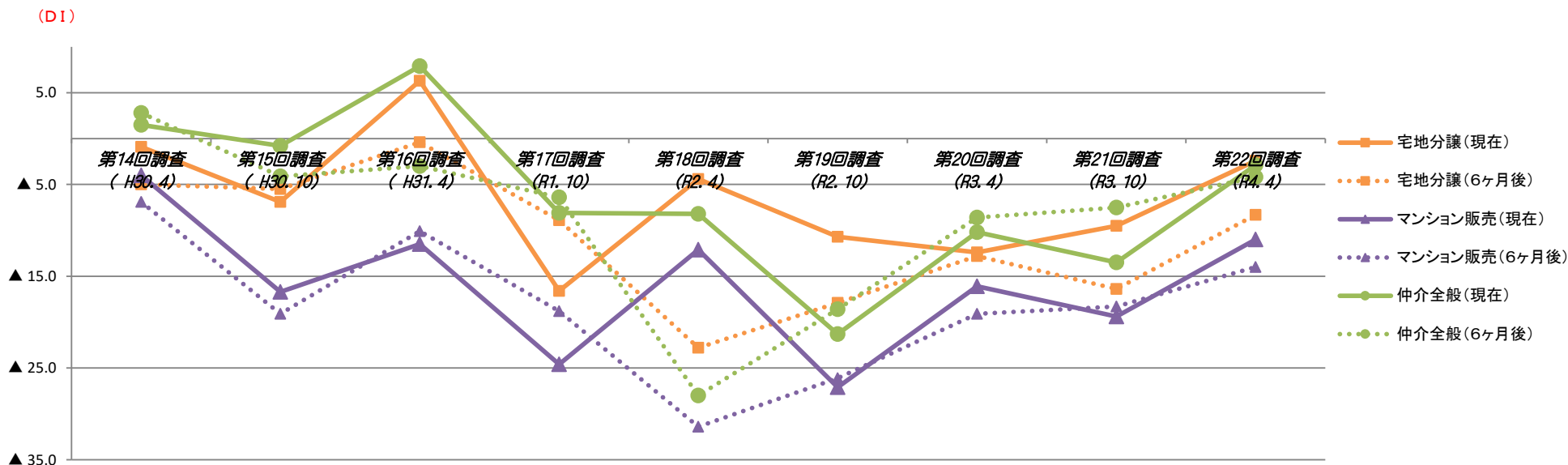
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移



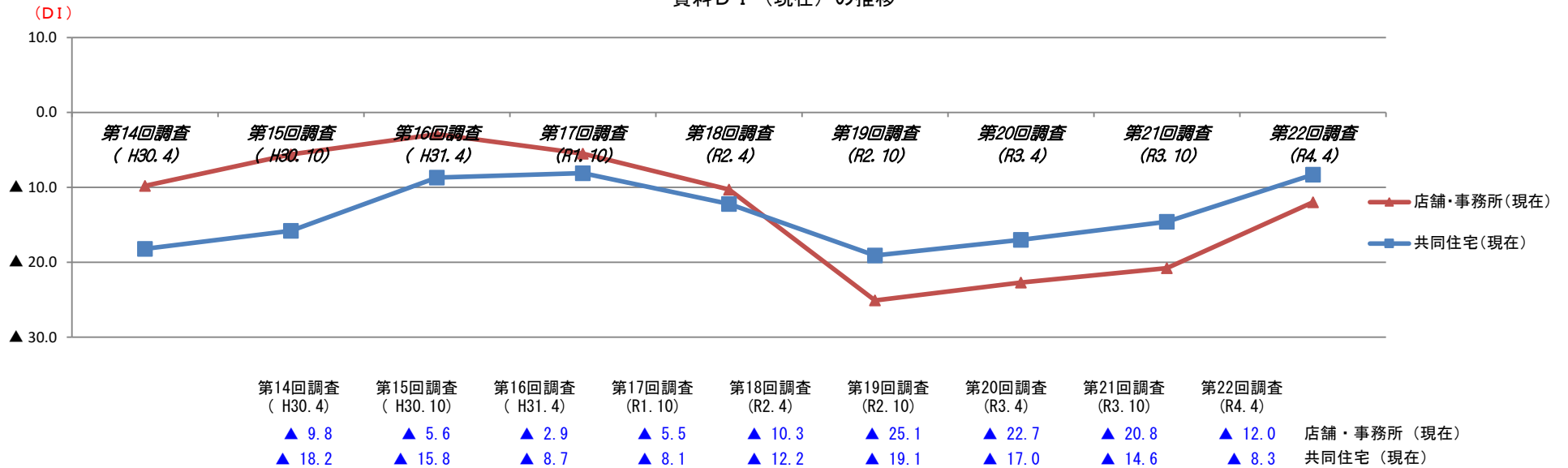
第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
9.5	12.2	14.3	14.4	0.0	▲ 6.5	1.4	4.0	18.1	住宅地 (現在)
4.8	4.3	0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	▲ 20.4	▲ 8.3	▲ 4.1	1.3	住宅地 (6ヶ月後)
12.0	15.5	18.3	13.4	1.8	▲ 12.4	▲ 7.7	▲ 4.2	12.3	商業地 (現在)
8.4	6.1	4.1	▲ 1.0	▲ 29.5	▲ 26.6	▲ 15.8	▲ 7.2	0.4	商業地 (6ヶ月後)

取引件数DIの推移

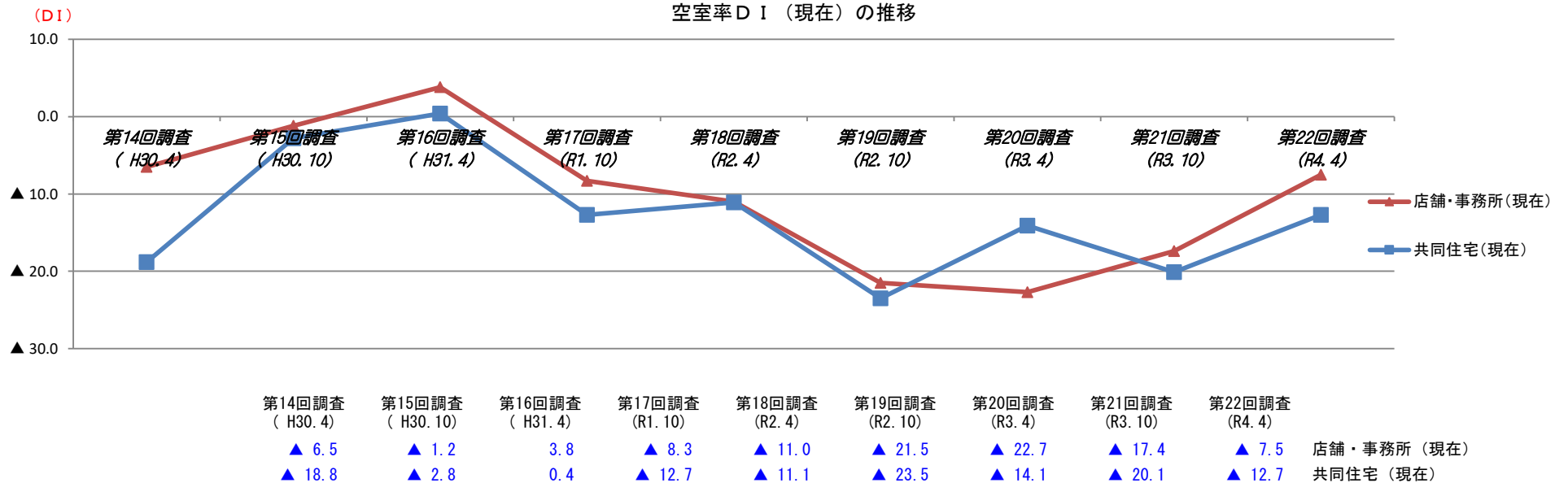


第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 0.9	▲ 6.9	6.3	▲ 16.6	▲ 4.4	▲ 10.7	▲ 12.4	▲ 9.5	▲ 2.4	宅地分譲 (現在)
▲ 5.0	▲ 5.5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8	▲ 17.9	▲ 12.8	▲ 16.4	▲ 8.3	宅地分譲 (6ヶ月後)
▲ 4.0	▲ 16.7	▲ 11.5	▲ 24.6	▲ 12.1	▲ 27.1	▲ 16.1	▲ 19.4	▲ 11.0	マンション販売 (現在)
▲ 6.9	▲ 19.1	▲ 10.1	▲ 18.8	▲ 31.4	▲ 26.1	▲ 19.1	▲ 18.3	▲ 14.0	マンション販売 (6ヶ月後)
1.5	▲ 0.8	7.9	▲ 8.1	▲ 8.2	▲ 21.3	▲ 10.2	▲ 13.5	▲ 2.9	仲介全般 (現在)
2.8	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 28.0	▲ 18.6	▲ 8.6	▲ 7.5	▲ 4.2	仲介全般 (6ヶ月後)

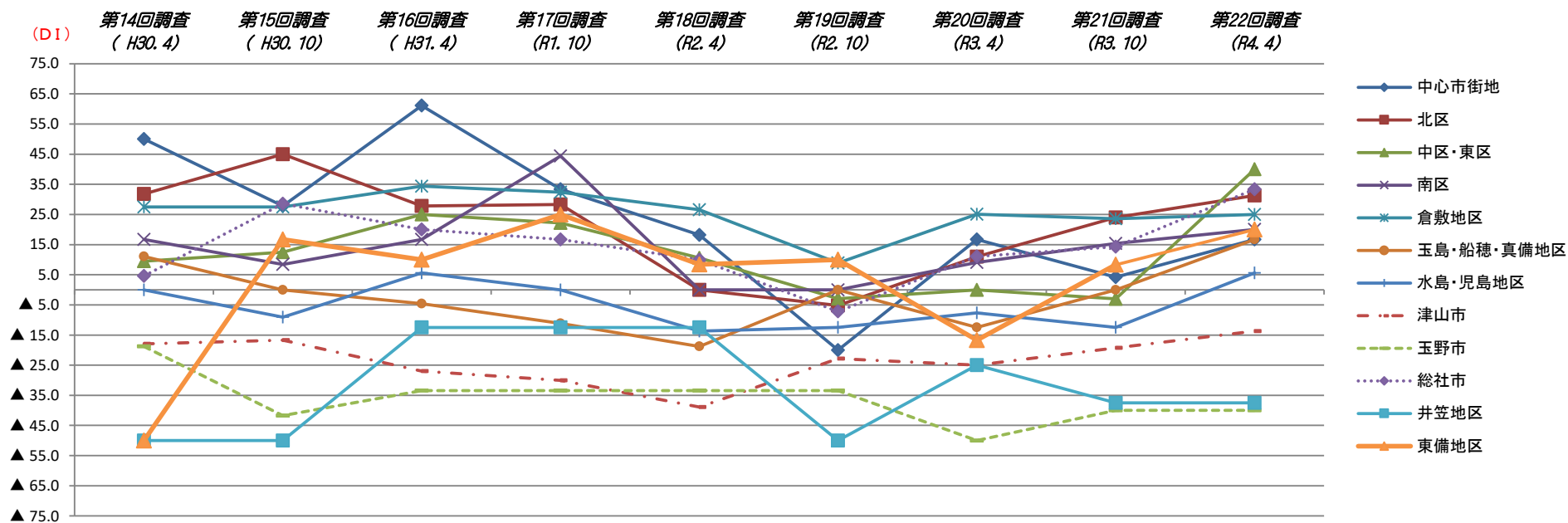
賃料DI（現在）の推移



空室率DI（現在）の推移

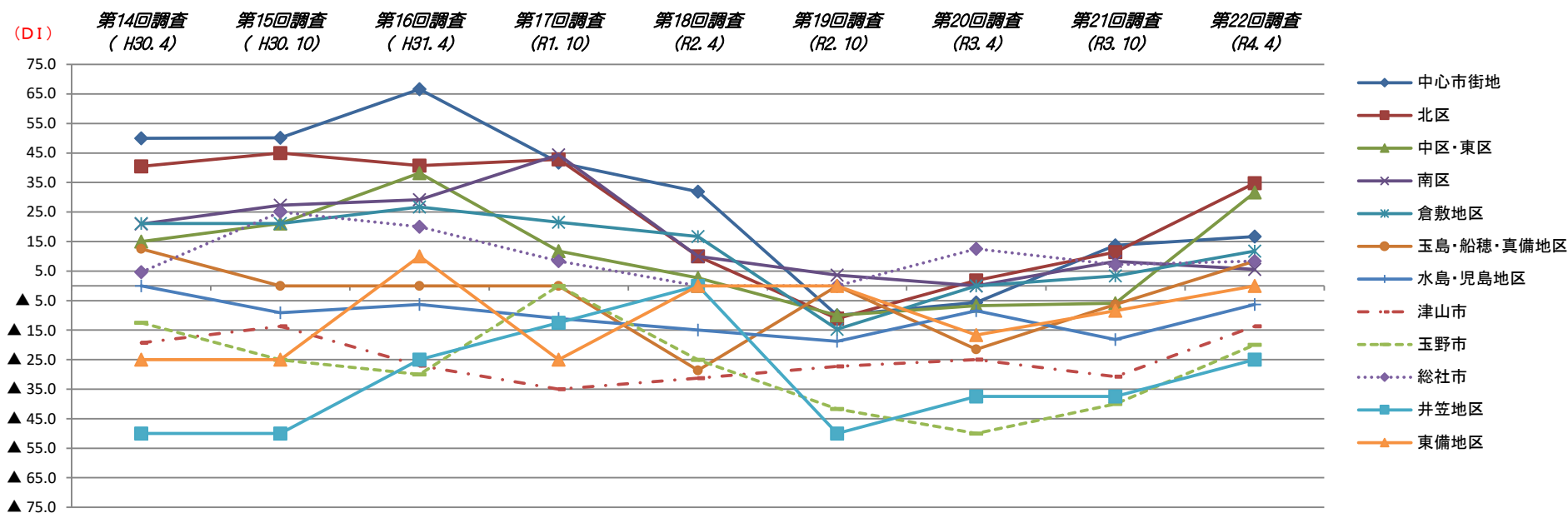


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



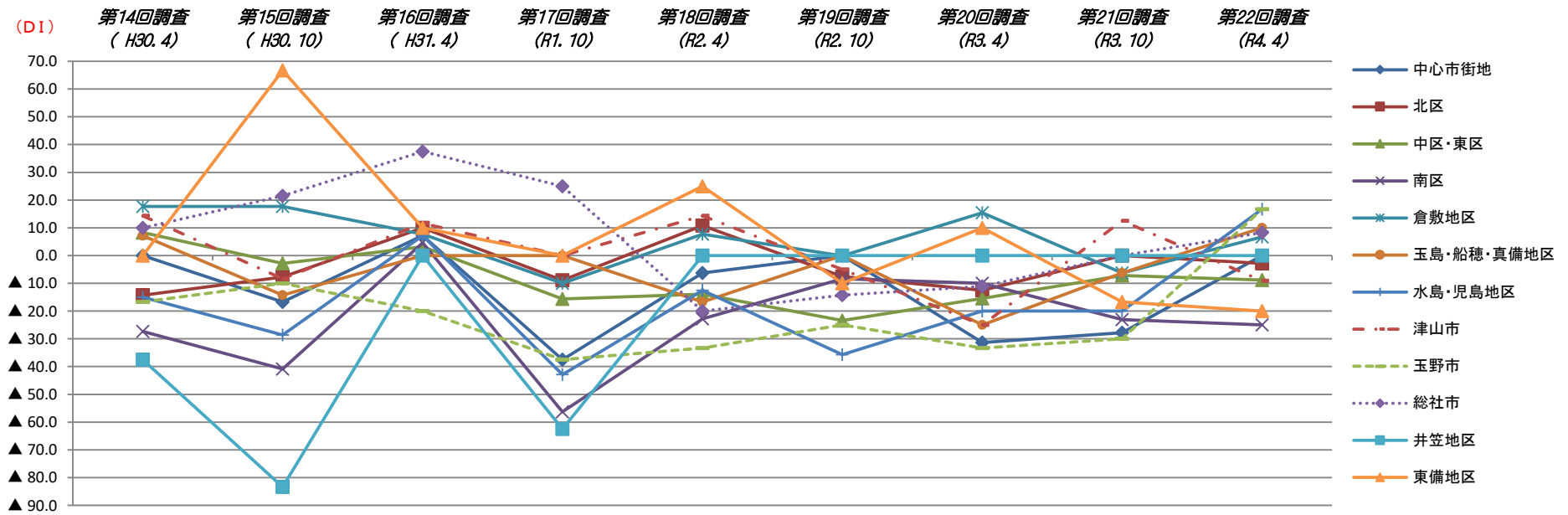
第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
50.0	27.8	61.1	33.4	18.2	▲ 20.0	16.7	4.2	16.7	中心市街地
31.8	45.0	27.8	28.3	0.0	▲ 5.2	11.0	24.0	31.3	北区
9.5	12.5	25.0	22.2	10.6	▲ 2.9	0.0	▲ 3.0	40.0	中区・東区
16.7	8.4	16.7	44.4	0.0	0.0	9.1	15.4	20.0	南区
27.5	27.5	34.4	32.4	26.6	8.9	25.1	23.6	25.0	倉敷地区
11.1	0.0	▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 18.8	0.0	▲ 12.5	0.0	16.7	玉島・船穂・真備地区
0.0	▲ 9.1	5.6	0.0	▲ 13.7	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 12.5	5.6	水島・児島地区
▲ 17.9	▲ 16.7	▲ 27.0	▲ 30.0	▲ 38.9	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 13.7	津山市
▲ 18.8	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 40.0	玉野市
4.6	28.6	20.0	16.7	10.0	▲ 7.2	11.1	14.3	33.4	総社市
▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 37.5	井笠地区
▲ 50.0	16.7	10.0	25.0	8.4	10.0	▲ 16.7	8.3	20.0	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



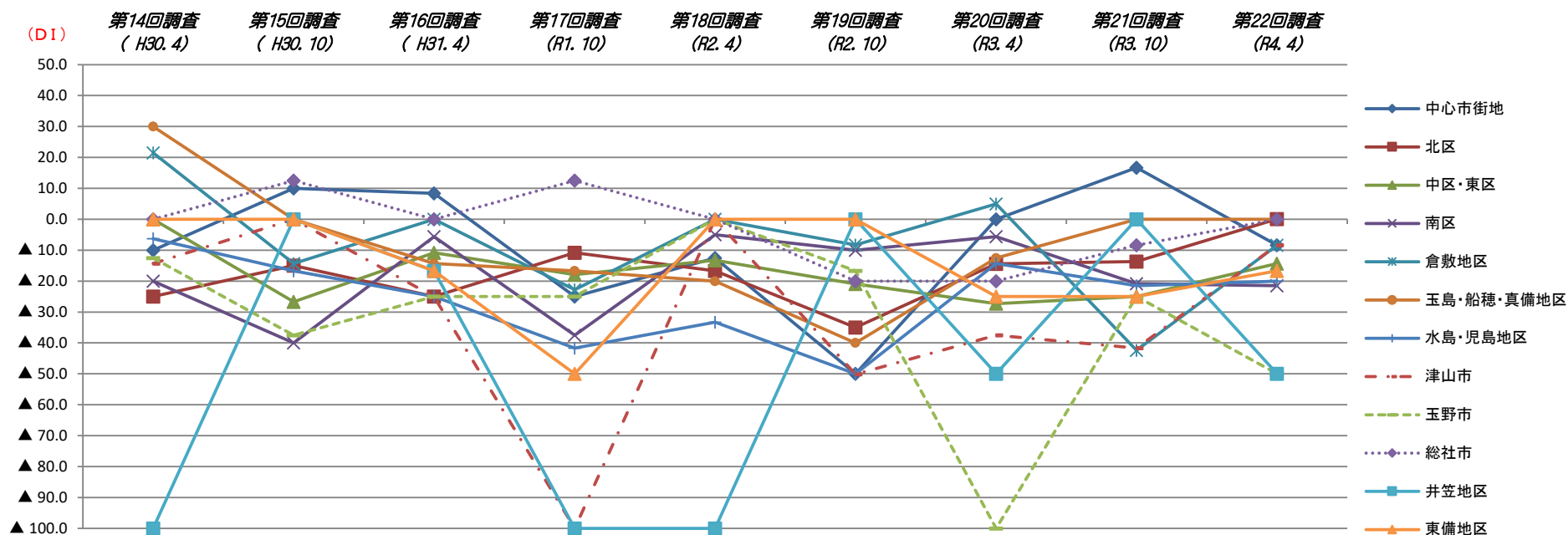
第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
50.0	50.1	66.6	41.7	31.9	▲ 10.0	▲ 5.6	13.7	16.7	中心市街地
40.5	45.0	40.7	42.8	10.0	▲ 11.1	1.8	11.4	34.8	北区
15.0	21.1	38.2	11.8	2.7	▲ 10.0	▲ 6.7	▲ 5.9	31.6	中区・東区
20.9	27.3	29.2	44.4	10.0	3.6	0.0	8.3	5.6	南区
21.1	21.1	26.7	21.5	16.7	▲ 14.7	0.0	3.4	11.8	倉敷地区
12.5	0.0	0.0	0.0	▲ 28.6	0.0	▲ 21.5	▲ 6.3	8.4	玉島・船穂・真備地区
0.0	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 11.1	▲ 15.0	▲ 18.8	▲ 8.4	▲ 18.2	▲ 6.3	水島・児島地区
▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 27.0	▲ 35.0	▲ 31.3	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 30.8	▲ 13.7	津山市
▲ 12.5	▲ 25.1	▲ 30.0	0.0	▲ 25.1	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	玉野市
4.6	25.0	20.0	8.4	0.0	0.0	12.5	7.2	8.4	総社市
▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 12.5	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 25.0	井笠地区
▲ 25.0	▲ 25.0	10.0	▲ 25.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 8.4	0.0	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



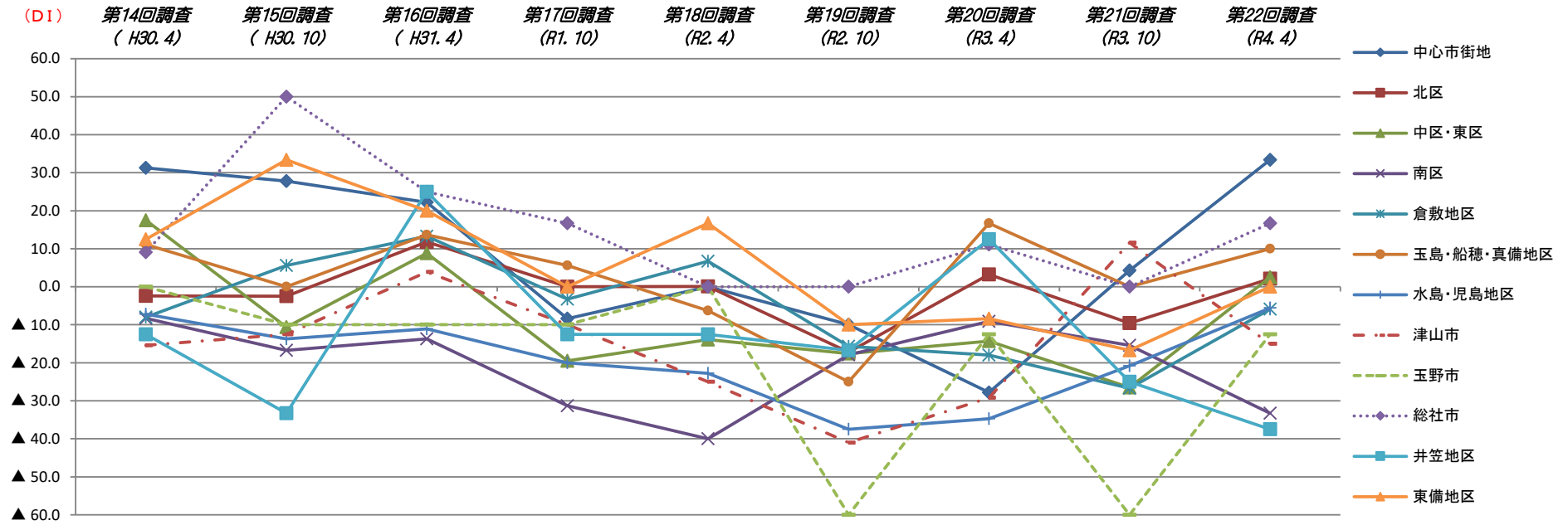
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 0.0	▲ 16.7	7.2	▲ 37.5	▲ 6.3	0.0	▲ 31.3	▲ 27.8	0.0	中心市街地	
▲ 14.3	▲ 7.7	10.0	▲ 8.9	10.8	▲ 7.5	▲ 12.5	0.0	▲ 2.8	北区	
8.3	▲ 2.8	3.2	▲ 15.6	▲ 13.9	▲ 23.4	▲ 15.4	▲ 7.2	▲ 8.8	中区・東区	
▲ 27.3	▲ 40.9	4.6	▲ 56.3	▲ 22.8	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 23.1	▲ 25.0	南区	
17.7	17.7	7.7	▲ 10.0	7.7	▲ 0.1	15.4	▲ 6.3	6.7	倉敷地区	
7.2	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 25.0	▲ 6.3	10.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 15.0	▲ 28.6	7.2	▲ 42.9	▲ 12.5	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 20.0	16.7	水島・児島地区	
14.3	▲ 8.4	11.6	0.0	14.3	▲ 5.0	▲ 25.0	12.5	▲ 9.1	津山市	
▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 30.0	16.7	玉野市	
10.0	21.5	37.5	25.0	▲ 20.0	▲ 14.3	▲ 11.1	0.0	8.3	総社市	
▲ 37.5	▲ 83.4	0.0	▲ 62.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	井笠地区	
0.0	66.7	10.0	0.0	25.0	▲ 10.0	10.0	▲ 16.7	▲ 20.0	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



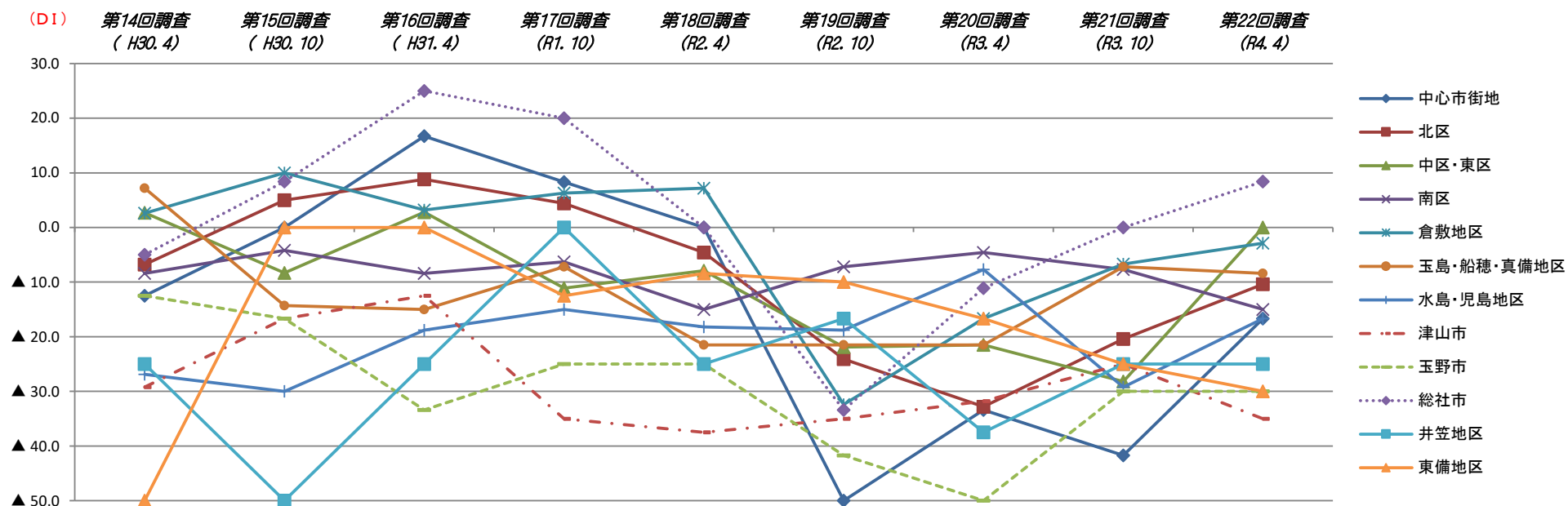
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 10.0	10.0	10.0	8.4	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 50.0	0.0	16.7	▲ 8.4	中心市街地
▲ 25.0	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 16.7	▲ 35.0	▲ 14.4	▲ 13.7	0.1	北区
0.0	▲ 26.7	▲ 10.8	▲ 17.9	▲ 13.3	▲ 20.9	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 14.3	中区・東区
▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 5.6	▲ 37.5	▲ 5.0	▲ 10.0	▲ 5.6	▲ 20.8	▲ 21.5	▲ 21.5	南区
21.5	▲ 14.3	0.0	▲ 22.8	0.0	▲ 8.3	5.0	▲ 42.4	▲ 8.4	▲ 8.4	倉敷地区
30.0	0.0	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 12.5	0.0	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 14.3	▲ 21.5	▲ 20.0	▲ 20.0	水島・児島地区
▲ 14.3	0.0	▲ 25.1	▲ 100.0	0.0	▲ 50.1	▲ 37.5	▲ 41.7	▲ 8.4	▲ 8.4	津山市
▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 50.0	玉野市
0.0	12.5	0.0	12.5	0.0	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 8.4	0.0	0.0	総社市
▲ 100.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 100.0	0.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	井笠地区
0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 16.7	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



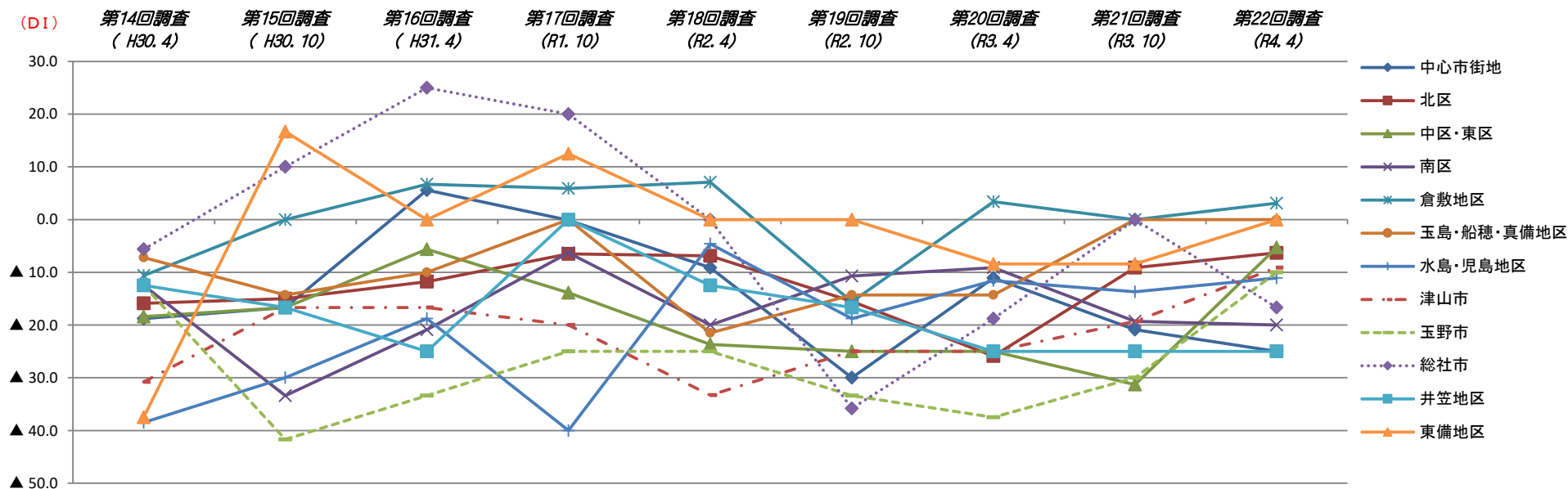
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
	31.3	27.8	22.2	▲ 8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 27.8	4.3	33.4	中心市街地
	▲ 2.4	▲ 2.5	11.8	0.0	0.1	▲ 17.2	3.2	▲ 9.6	2.1	北区
	17.5	▲ 10.6	8.8	▲ 19.5	▲ 13.9	▲ 17.6	▲ 14.3	▲ 26.5	2.5	中区・東区
	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 40.0	▲ 17.9	▲ 9.1	▲ 15.4	▲ 33.3	南区
	▲ 8.0	5.6	13.3	▲ 3.3	6.7	▲ 15.7	▲ 18.0	▲ 26.7	▲ 5.9	倉敷地区
	11.1	0.0	13.7	5.6	▲ 6.3	▲ 25.0	16.7	0.0	10.0	玉島・船穂・真備地区
	▲ 7.2	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 37.5	▲ 34.7	▲ 20.8	▲ 5.6	水島・児島地区
	▲ 15.4	▲ 12.5	3.9	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 41.0	▲ 29.2	11.6	▲ 15.0	津山市
	0.0	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 10.0	0.0	▲ 60.0	▲ 12.5	▲ 60.0	▲ 12.5	玉野市
	9.1	50.0	25.0	16.7	0.0	0.0	11.1	0.0	16.7	総社市
	▲ 12.5	▲ 33.3	25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 16.7	12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	井笠地区
	12.5	33.4	20.0	0.0	16.7	▲ 10.0	▲ 8.4	▲ 16.7	0.0	東備地区

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



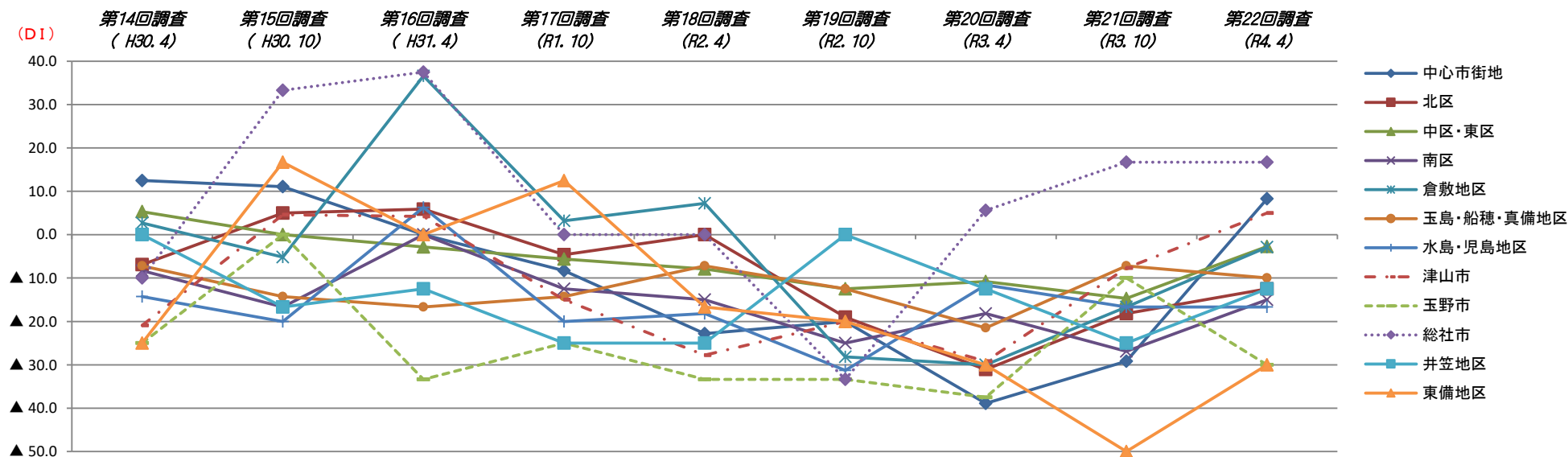
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 12.5	0.0	16.7	8.3	0.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 41.7	▲ 16.7	中心市街地	
▲ 6.8	5.0	8.8	4.4	▲ 4.6	▲ 24.1	▲ 32.8	▲ 20.4	▲ 10.4	北区	
2.7	▲ 8.3	2.8	▲ 11.1	▲ 7.9	▲ 21.9	▲ 21.5	▲ 28.2	0.0	中区・東区	
▲ 8.4	▲ 4.2	▲ 8.4	▲ 6.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 4.6	▲ 7.7	▲ 15.0	南区	
2.6	10.0	3.2	6.3	7.2	▲ 32.4	▲ 16.7	▲ 6.7	▲ 2.9	倉敷地区	
7.2	▲ 14.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 8.4	玉島・船穂・真備地区	
▲ 26.9	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 18.2	▲ 18.8	▲ 7.7	▲ 29.2	▲ 16.7	水島・児島地区	
▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 35.0	▲ 37.5	▲ 35.0	▲ 31.8	▲ 25.0	▲ 35.0	津山市	
▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 30.0	玉野市	
▲ 5.0	8.4	25.0	20.0	0.0	▲ 33.4	▲ 11.1	0.0	8.4	総社市	
▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区	
▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 30.0	東備地区	

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



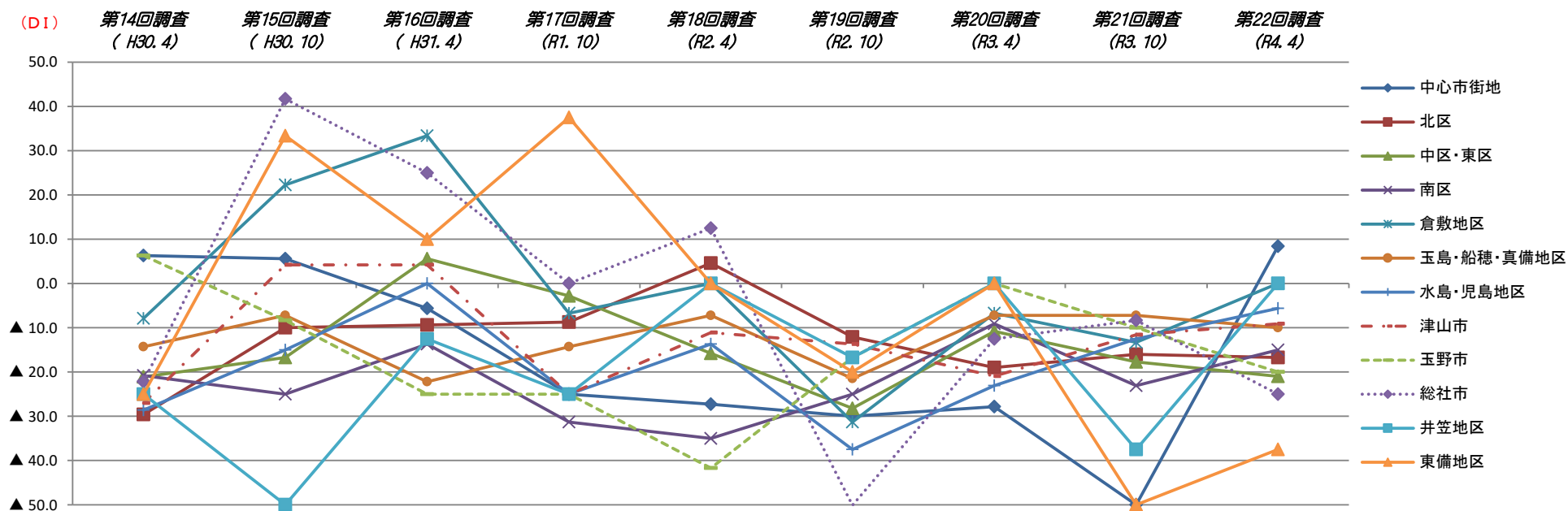
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 18.8	▲ 16.7	5.6	▲ 0.1	▲ 9.1	▲ 30.0	▲ 11.1	▲ 20.9	▲ 25.0	中心市街地	
▲ 15.9	▲ 15.0	▲ 11.8	▲ 6.5	▲ 6.9	▲ 15.5	▲ 25.9	▲ 9.1	▲ 6.3	北区	
▲ 18.4	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 13.9	▲ 23.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 31.3	▲ 5.3	中区・東区	
▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 20.0	▲ 10.7	▲ 9.1	▲ 19.3	▲ 20.0	南区	
▲ 10.6	0.0	6.7	5.9	7.1	▲ 15.6	3.4	0.0	3.1	倉敷地区	
▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 10.0	0.0	▲ 21.5	▲ 14.3	▲ 14.3	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 38.5	▲ 30.0	▲ 18.8	▲ 40.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 11.6	▲ 13.7	▲ 11.1	水島・児島地区	
▲ 30.8	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 9.1	津山市	
▲ 12.5	▲ 41.7	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 30.0	▲ 10.0	玉野市	
▲ 5.6	10.0	25.0	20.0	0.0	▲ 35.8	▲ 18.8	0.0	▲ 16.7	総社市	
▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区	
▲ 37.5	16.7	0.0	12.5	0.0	0.0	▲ 8.4	▲ 8.4	0.0	東備地区	

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



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)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	
12.5	11.1	0.0	▲ 8.3	▲ 22.8	▲ 20.0	▲ 38.9	▲ 29.2	8.3	中心市街地
▲ 6.9	5.0	5.9	▲ 4.6	0.0	▲ 19.0	▲ 31.1	▲ 18.2	▲ 12.5	北区
5.3	0.0	▲ 2.8	▲ 5.6	▲ 7.9	▲ 12.5	▲ 10.8	▲ 14.7	▲ 2.7	中区・東区
▲ 8.3	▲ 16.7	0.0	▲ 12.5	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 18.2	▲ 26.9	▲ 15.0	南区
2.7	▲ 5.2	36.6	3.2	7.2	▲ 28.2	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 2.9	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 12.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 10.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 14.3	▲ 20.0	6.3	▲ 20.0	▲ 18.2	▲ 31.3	▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 16.7	水島・児島地区
▲ 20.9	4.6	4.2	▲ 15.0	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 7.7	5.0	津山市
▲ 25.0	0.0	▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 10.0	▲ 30.0	玉野市
▲ 10.0	33.3	37.5	0.0	0.0	▲ 33.4	5.6	16.7	16.7	総社市
0.0	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 12.5	井笠地区
▲ 25.0	16.7	0.0	12.5	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 30.0	東備地区

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



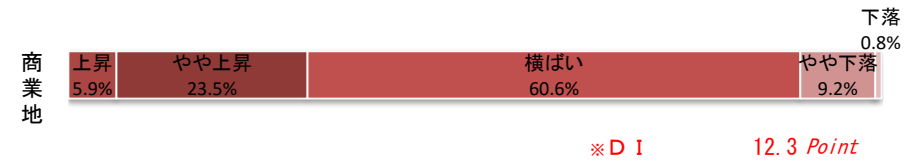
	第14回調査 (H30. 4)	第15回調査 (H30. 10)	第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	
▲ 6.3	▲ 5.6	▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.3	▲ 30.0	▲ 27.8	▲ 50.0	▲ 8.4	中心市街地	
▲ 29.6	▲ 10.0	▲ 9.4	▲ 8.7	4.6	▲ 12.1	▲ 19.0	▲ 16.0	▲ 16.7	北区	
▲ 21.1	▲ 16.7	5.6	▲ 2.8	▲ 15.8	▲ 28.2	▲ 10.8	▲ 17.7	▲ 21.0	中区・東区	
▲ 20.8	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 35.0	▲ 25.0	▲ 9.1	▲ 23.1	▲ 15.0	南区	
▲ 7.9	22.3	33.4	▲ 6.7	0.0	▲ 31.3	▲ 6.7	▲ 13.3	0.0	倉敷地区	
▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 22.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 10.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 28.6	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 5.6	水島・児島地区	
▲ 27.0	4.2	4.2	▲ 25.0	▲ 11.1	▲ 13.7	▲ 20.9	▲ 11.6	▲ 9.1	津山市	
6.3	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	玉野市	
▲ 22.2	41.7	25.0	0.0	12.5	▲ 50.1	▲ 12.5	▲ 8.3	▲ 25.0	総社市	
▲ 25.0	▲ 50.0	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 37.5	0.0	井笠地区	
▲ 25.0	33.4	10.0	37.5	0.0	▲ 20.0	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	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	4.9%	6
Ⓢ やや上昇	37.7%	46
Ⓢ 横ばい	46.8%	57
Ⓢ やや下落	9.8%	12
Ⓢ 下落	0.8%	1
Ⓢ 無回答	—	1

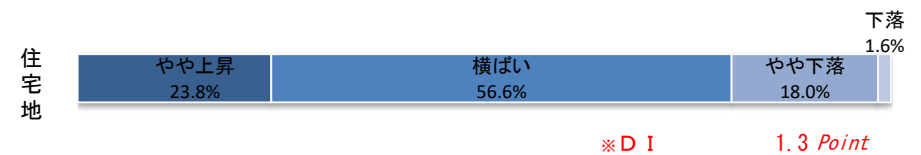


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	5.9%	7
Ⓢ やや上昇	23.5%	28
Ⓢ 横ばい	60.6%	72
Ⓢ やや下落	9.2%	11
Ⓢ 下落	0.8%	1
Ⓢ 無回答	—	4

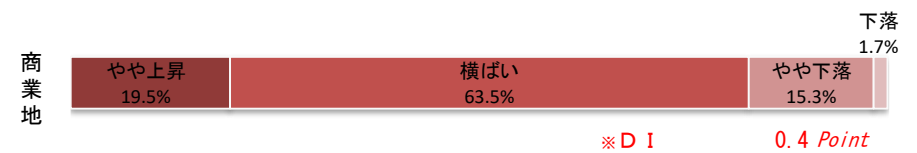


▶ 半年後の地価動向についての予想

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	23.8%	29
Ⓢ 横ばい	56.6%	69
Ⓢ やや下落	18.0%	22
Ⓢ 下落	1.6%	2
Ⓢ 無回答	—	1



(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	19.5%	23
Ⓢ 横ばい	63.5%	75
Ⓢ やや下落	15.3%	18
Ⓢ 下落	1.7%	2
Ⓢ 無回答	—	5

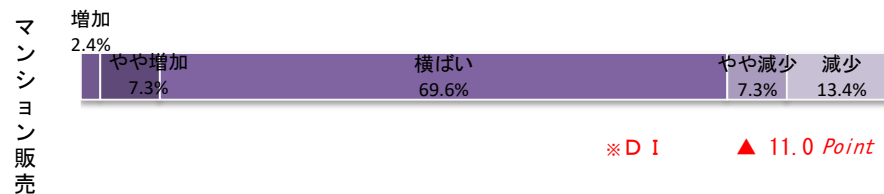


▶ 現在の取引件数についての実感

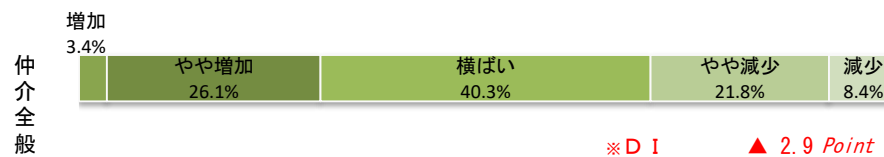
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.0%	1 !
Ⓢ やや増加	25.2%	26 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	50.5%	52 !!!
Ⓢ やや減少	14.6%	15 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	8.7%	9 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	20 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	2.4%	2 !!
Ⓢ やや増加	7.3%	6 !!!!!
Ⓢ 横ばい	69.6%	57 !!!
Ⓢ やや減少	7.3%	6 !!!!!
Ⓢ 減少	13.4%	11 !!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	41 !!!

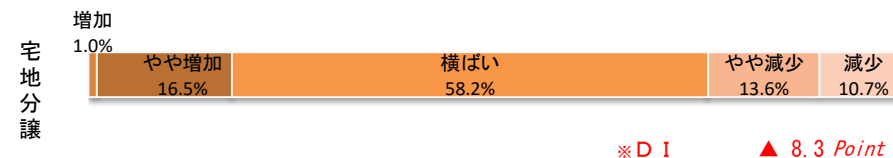


(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	3.4%	4 !!!!!
Ⓢ やや増加	26.1%	31 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	40.3%	48 !!!
Ⓢ やや減少	21.8%	26 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	8.4%	10 !!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!

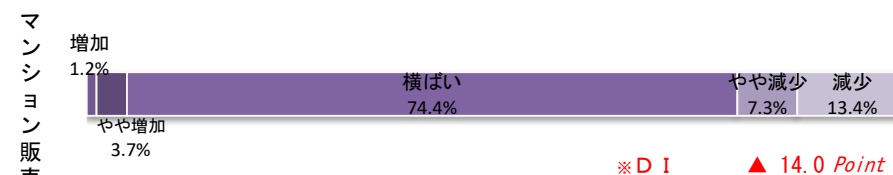


▶ 半年後の取引件数についての予想

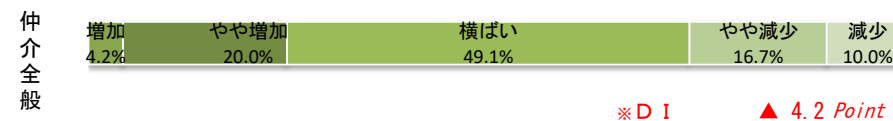
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.0%	1 !
Ⓢ やや増加	16.5%	17 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	58.2%	60 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	13.6%	14 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.7%	11 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	20 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.2%	1 !
Ⓢ やや増加	3.7%	3 !!!
Ⓢ 横ばい	74.4%	61 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	7.3%	6 !!!!!
Ⓢ 減少	13.4%	11 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	41 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

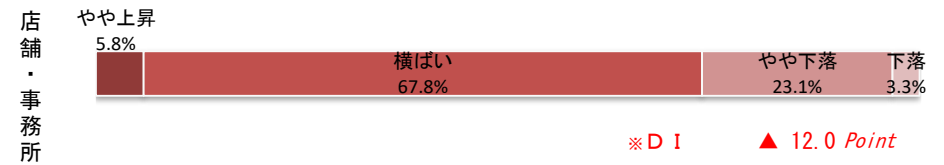


(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	4.2%	5 !!!!!
Ⓢ やや増加	20.0%	24 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	49.1%	59 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	16.7%	20 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.0%	12 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	3 !!!

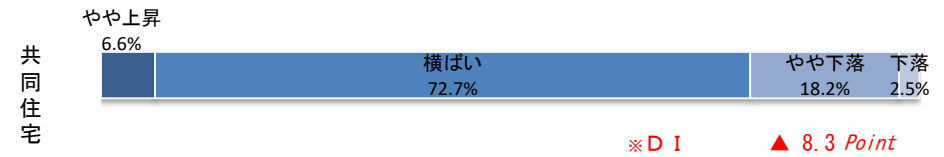


▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	5.8%	7
Ⓢ 横ばい	67.8%	82
Ⓢ やや下落	23.1%	28
Ⓢ 下落	3.3%	4
Ⓢ 無回答	—	2

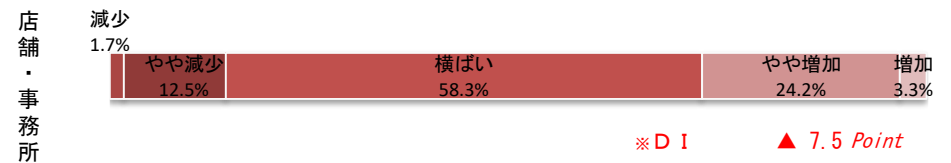


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	6.6%	8
Ⓢ 横ばい	72.7%	88
Ⓢ やや下落	18.2%	22
Ⓢ 下落	2.5%	3
Ⓢ 無回答	—	2

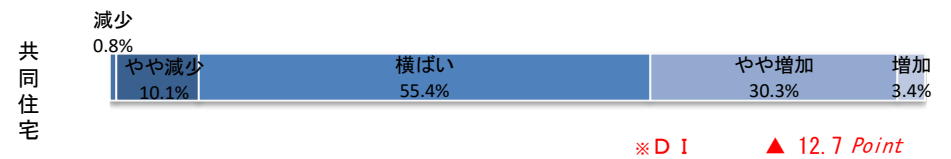


▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	1.7%	2
Ⓢ やや減少	12.5%	15
Ⓢ 横ばい	58.3%	70
Ⓢ やや増加	24.2%	29
Ⓢ 増加	3.3%	4
Ⓢ 無回答	—	3



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.8%	1
Ⓢ やや減少	10.1%	12
Ⓢ 横ばい	55.4%	66
Ⓢ やや増加	30.3%	36
Ⓢ 増加	3.4%	4
Ⓢ 無回答	—	4



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	16.7%
	やや上昇	16.7%
	横ばい	49.9%
	やや下落	16.7%
	下落	0.0%
(北区)	上昇	4.2%
	やや上昇	58.3%
	横ばい	33.3%
	やや下落	4.2%
	下落	0.0%
(中区・東区)	上昇	15.0%
	やや上昇	50.0%
	横ばい	35.0%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
(南区)	上昇	10.0%
	やや上昇	20.0%
	横ばい	70.0%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
(倉敷地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	50.0%
	横ばい	50.0%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	33.3%
	横ばい	66.7%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
(水島・児島地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	22.2%
	横ばい	66.7%
	やや下落	11.1%
	下落	0.0%
(津山市)	上昇	0.0%
	やや上昇	9.1%
	横ばい	54.5%
	やや下落	36.4%
	下落	0.0%
(玉野市)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	40.0%
	やや下落	40.0%
	下落	20.0%
(総社市)	上昇	0.0%
	やや上昇	66.7%
	横ばい	33.3%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
(井笠地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	25.0%
	やや下落	75.0%
	下落	0.0%
(東備地区)	上昇	0.0%
	やや上昇	40.0%
	横ばい	60.0%
	やや下落	0.0%
	下落	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
	やや上昇	0
	横ばい	4
	やや下落	1
	下落	1
（北区）	上昇	0
	やや上昇	10
	横ばい	13
	やや下落	1
	下落	0
（中区・東区）	上昇	0
	やや上昇	5
	横ばい	12
	やや下落	3
	下落	0
（南区）	上昇	0
	やや上昇	3
	横ばい	7
	やや下落	0
	下落	0
（倉敷地区）	上昇	0
	やや上昇	3
	横ばい	10
	やや下落	3
	下落	0
（玉島・船穂・真備地区）	上昇	0
	やや上昇	2
	横ばい	2
	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	8
	やや下落	1
	下落	0
（津山市）	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	4
	やや下落	6
	下落	0
（玉野市）	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3
	やや下落	1
	下落	1
（総社市）	上昇	0
	やや上昇	3
	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	1
	やや下落	3
	下落	0
（東備地区）	上昇	0
	やや上昇	2
	横ばい	2
	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	1 !
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
北区	上昇	3 !!!
	やや上昇	10 !!!!!
	横ばい	10 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
中区・東区	上昇	2 !!
	やや上昇	8 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
南区	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
倉敷地区	上昇	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	12 !!!!!!!
	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	5 !!!!!
	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	7 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
津山市	上昇	0
	やや上昇	1 !
	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	4 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
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	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	0
東備地区	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0

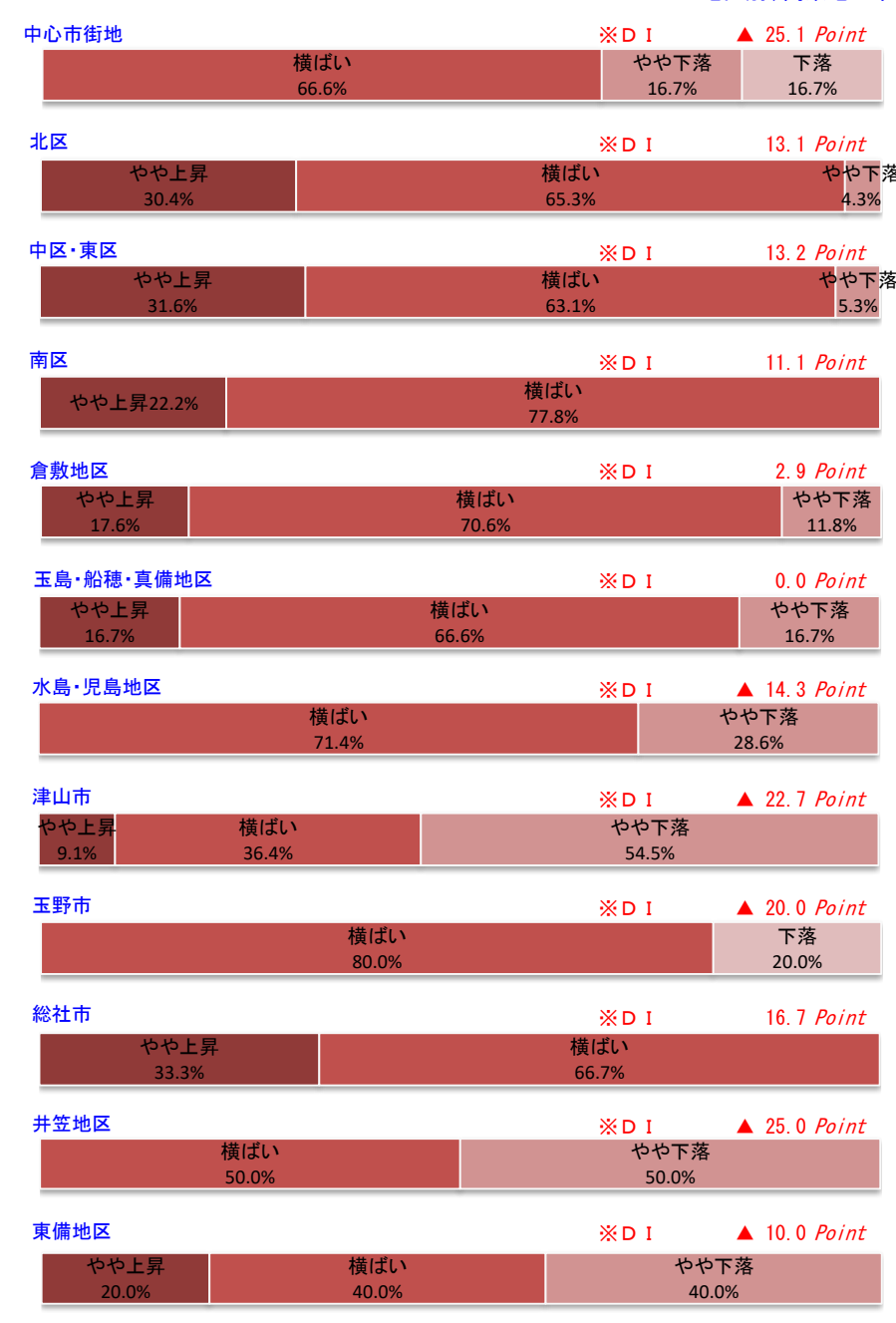


▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

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	0
	横ばい	4
	やや下落	1
	下落	1
(北区)	上昇	0
	やや上昇	7
	横ばい	15
	やや下落	1
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	6
	横ばい	12
	やや下落	1
	下落	0
(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	3
	横ばい	12
	やや下落	2
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	4
	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	5
	やや下落	2
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	4
	やや下落	6
	下落	0
(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	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
(東備地区)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	2
	やや下落	2
	下落	0

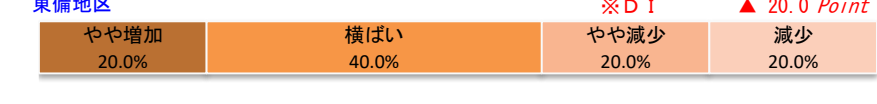


宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	0.0%
	やや増加	16.7%
	横ばい	66.6%
	やや減少	16.7%
	減少	0.0%
(北区)	増加	5.6%
	やや増加	11.1%
	横ばい	61.0%
	やや減少	16.7%
	減少	5.6%
(中区・東区)	増加	0.0%
	やや増加	35.3%
	横ばい	29.5%
	やや減少	17.6%
	減少	17.6%
(南区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	75.0%
	やや減少	0.0%
	減少	25.0%
(倉敷地区)	増加	0.0%
	やや増加	40.0%
	横ばい	40.0%
	やや減少	13.3%
	減少	6.7%
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%
	やや増加	40.0%
	横ばい	40.0%
	やや減少	20.0%
	減少	0.0%
(水島・児島地区)	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%
(津山市)	増加	0.0%
	やや増加	18.2%
	横ばい	45.4%
	やや減少	36.4%
	減少	0.0%
(玉野市)	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%
(総社市)	増加	0.0%
	やや増加	50.0%
	横ばい	33.3%
	やや減少	0.0%
	減少	16.7%
(井笠地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	100.0%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
(東備地区)	増加	0.0%
	やや増加	20.0%
	横ばい	40.0%
	やや減少	20.0%
	減少	20.0%

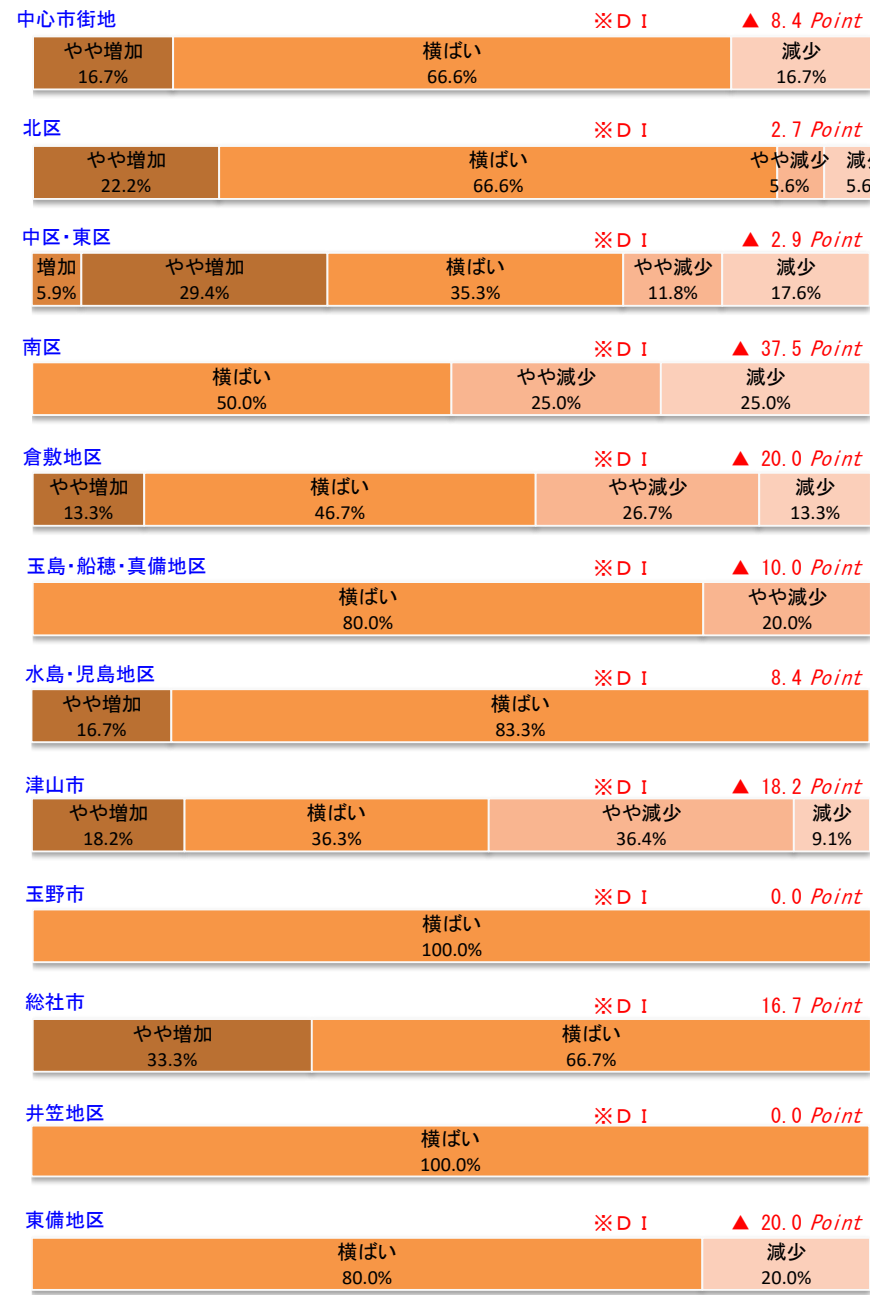


宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	4 !!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(北区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	12 !!!!!!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(中区・東区)	増加	1 !
	やや増加	5 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	2 !!
	減少	3 !!!
(南区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	4 !!!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	7 !!!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	2 !!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0
	やや増加	0
	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	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	0
	減少	0
(津山市)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	1 !
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	0
	減少	0
(総社市)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	0
	減少	0
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	0
	減少	0
(東備地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !

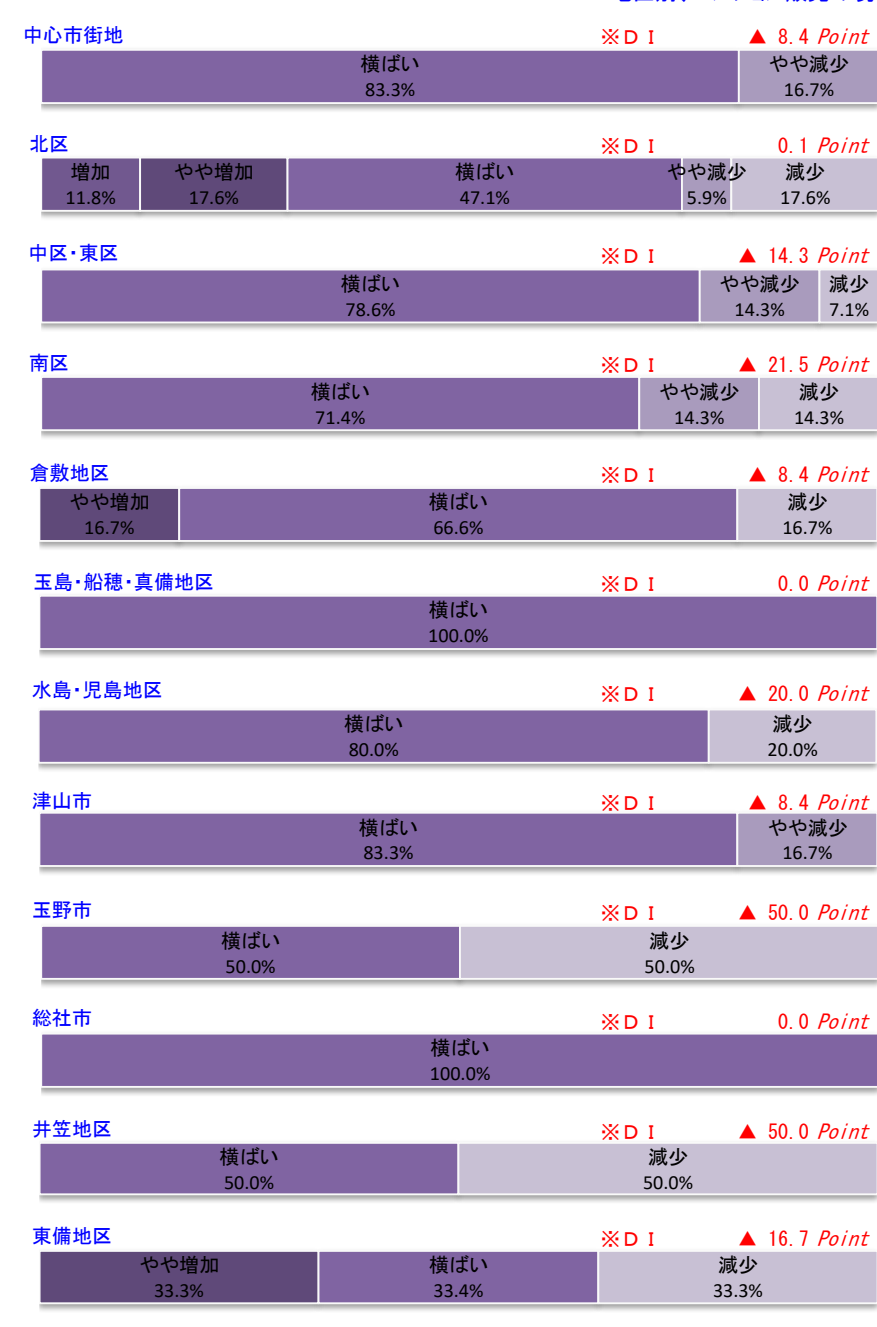


マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	83.3%	5!!!!
	やや減少	16.7%	1!
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	11.8%	2!!
	やや増加	17.6%	3!!!
	横ばい	47.1%	8!!!!!!
	やや減少	5.9%	1!
	減少	17.6%	3!!!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	78.6%	11!!!!!!
	やや減少	14.3%	2!!
	減少	7.1%	1!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	71.4%	5!!!!
	やや減少	14.3%	1!
	減少	14.3%	1!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	2!!
	横ばい	66.6%	8!!!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	16.7%	2!!
(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%	3!!!
	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	80.0%	4!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1!
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5!!!!
	やや減少	16.7%	1!
	減少	0.0%	0
(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	0.0%	0
	減少	50.0%	1!
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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	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	33.3%	1!
	横ばい	33.4%	1!
	やや減少	0.0%	0
	減少	33.3%	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
	やや増加	0
	横ばい	4 !!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
北區	増加	1 !
	やや増加	2 !!
	横ばい	12 !!!!!!!
	やや減少	0
	減少	2 !!
中区・東區	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	10 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	2 !!
南区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	5 !!!!
	やや減少	2 !!
	減少	0
倉敷地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	9 !!!!!
	やや減少	0
	減少	3 !!!
玉島・船穂・真備地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	0
	減少	0
水島地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	4 !!!
	やや減少	0
	減少	1 !
津山市	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	4 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	0
玉野市	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	0
総社市	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	0
	減少	0
井笠地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	0
	減少	1 !
東備地区	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	1 !

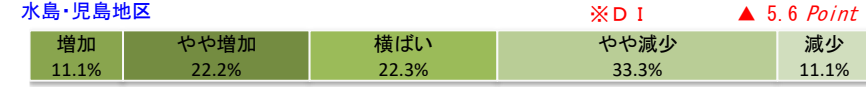


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

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	16.7%
	やや増加	33.3%
	横ばい	50.0%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%
（北区）	増加	0.0%
	やや増加	33.3%
	横ばい	45.9%
	やや減少	12.5%
	減少	8.3%
（中区・東区）	増加	5.0%
	やや増加	35.0%
	横ばい	30.0%
	やや減少	20.0%
	減少	10.0%
（南区）	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	55.6%
	やや減少	22.2%
	減少	22.2%
（倉敷地区）	増加	0.0%
	やや増加	29.4%
	横ばい	41.2%
	やや減少	17.6%
	減少	11.8%
（玉島・船穂・真備地区）	増加	0.0%
	やや増加	40.0%
	横ばい	40.0%
	やや減少	20.0%
	減少	0.0%
（水島地区）	増加	11.1%
	やや増加	22.2%
	横ばい	22.3%
	やや減少	33.3%
	減少	11.1%
（津山市）	増加	0.0%
	やや増加	10.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	40.0%
	減少	0.0%
（玉野市）	増加	0.0%
	やや増加	25.0%
	横ばい	25.0%
	やや減少	50.0%
	減少	0.0%
（総社市）	増加	0.0%
	やや増加	50.0%
	横ばい	33.3%
	やや減少	16.7%
	減少	0.0%
（井笠地区）	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	25.0%
	やや減少	75.0%
	減少	0.0%
（東備地区）	増加	20.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	60.0%
	やや減少	0.0%
	減少	20.0%

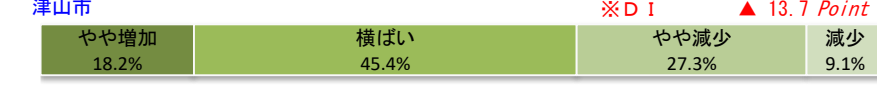


▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	33.3%	2 !!
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	4.2%	1 !
	やや増加	16.7%	4 !!!!
	横ばい	54.1%	13 !!!!!!!!!!!!!
	やや減少	16.7%	4 !!!!
	減少	8.3%	2 !!
(中区・東区)	増加	10.0%	2 !!
	やや増加	15.0%	3 !!!!!
	横ばい	55.0%	11 !!!!!!!!!!!!!
	やや減少	5.0%	1 !
	減少	15.0%	3 !!!!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	22.2%	2 !!
	やや減少	55.6%	5 !!!!!
	減少	11.1%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	23.5%	4 !!!!!
	横ばい	47.1%	8 !!!!!!!!!!!!!
	やや減少	11.8%	2 !!
	減少	17.6%	3 !!!!!
(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	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	3 !!!!!
	横ばい	44.5%	4 !!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	11.1%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや減少	27.3%	3 !!!!!
	減少	9.1%	1 !
(玉野市)	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
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	66.7%	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	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	40.0%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !



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

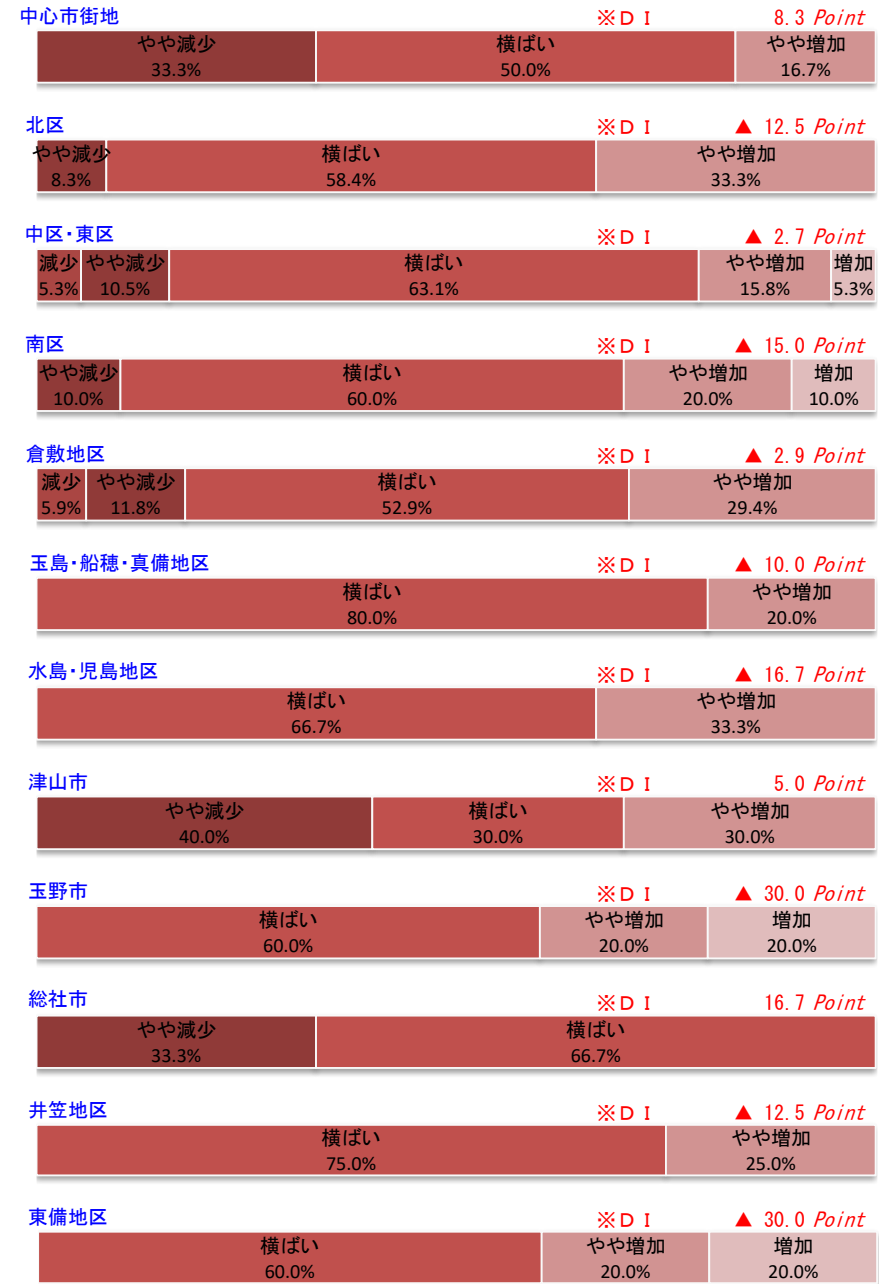
▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

地区	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	4
	やや下落	2
	下落	0
(北区)	上昇	0
	やや上昇	1
	横ばい	17
	やや下落	6
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	3
	横ばい	13
	やや下落	3
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	7
	やや下落	3
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	0
	やや上昇	2
	横ばい	12
	やや下落	3
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	5
	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	6
	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	1
	下落	1
(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	0
	下落	1
(東備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3
	やや下落	1
	下落	1



▶ 店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

	割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%
	やや減少	33.3%
	横ばい	50.0%
	やや増加	16.7%
	増加	0.0%
(北区)	減少	0.0%
	やや減少	8.3%
	横ばい	58.4%
	やや増加	33.3%
	増加	0.0%
(中区・東区)	減少	5.3%
	やや減少	10.5%
	横ばい	63.1%
	やや増加	15.8%
	増加	5.3%
(南区)	減少	0.0%
	やや減少	10.0%
	横ばい	60.0%
	やや増加	20.0%
	増加	10.0%
(倉敷地区)	減少	5.9%
	やや減少	11.8%
	横ばい	52.9%
	やや増加	29.4%
	増加	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	80.0%
	やや増加	20.0%
	増加	0.0%
(水島・児島地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	66.7%
	やや増加	33.3%
	増加	0.0%
(津山市)	減少	0.0%
	やや減少	40.0%
	横ばい	30.0%
	やや増加	30.0%
	増加	0.0%
(玉野市)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	60.0%
	やや増加	20.0%
	増加	20.0%
(総社市)	減少	0.0%
	やや減少	33.3%
	横ばい	66.7%
	やや増加	0.0%
	増加	0.0%
(井笠地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	75.0%
	やや増加	25.0%
	増加	0.0%
(東備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	60.0%
	やや増加	20.0%
	増加	20.0%



▶ 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	0.0%	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
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	8.3%	2 !!
	横ばい	70.9%	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	20.8%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.5%	2 !!
	横ばい	73.7%	14 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	10.5%	2 !!
	下落	5.3%	1 !
(南区)	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
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	12.5%	2 !!
	横ばい	81.2%	13 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	6.3%	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%	6 !!!!!
	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	0.0%	0
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	やや下落	22.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	81.8%	9 !!!!!!!
	やや下落	18.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	20.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや下落	33.3%	2 !!
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	25.0%	1 !
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	40.0%	2 !!
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	20.0%	1 !



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

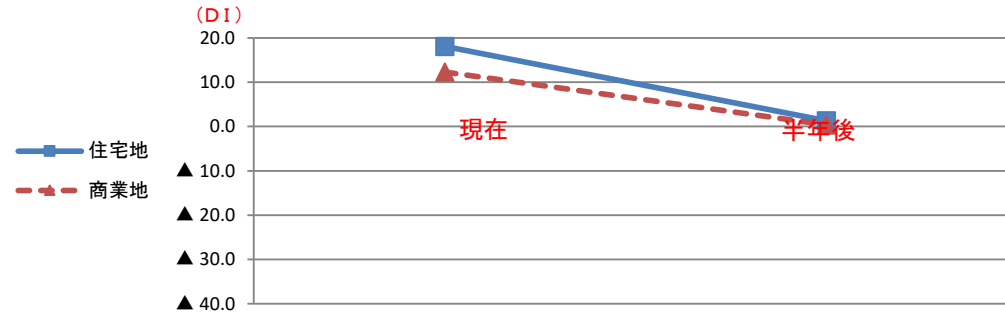
	割合	回答数
(中心市街地)	減少	16.7%
	やや減少	16.7%
	横ばい	33.3%
	やや増加	33.3%
	増加	0.0%
(北区)	減少	0.0%
	やや減少	8.3%
	横ばい	50.0%
	やや増加	41.7%
	増加	0.0%
(中区・東区)	減少	0.0%
	やや減少	5.3%
	横ばい	57.9%
	やや増加	26.3%
	増加	10.5%
(南区)	減少	0.0%
	やや減少	10.0%
	横ばい	60.0%
	やや増加	20.0%
	増加	10.0%
(倉敷地区)	減少	0.0%
	やや減少	18.8%
	横ばい	62.4%
	やや増加	18.8%
	増加	0.0%
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	80.0%
	やや増加	20.0%
	増加	0.0%
(水島地区)	減少	0.0%
	やや減少	11.1%
	横ばい	66.7%
	やや増加	22.2%
	増加	0.0%
(津山市)	減少	0.0%
	やや減少	18.2%
	横ばい	45.4%
	やや増加	36.4%
	増加	0.0%
(玉野市)	減少	0.0%
	やや減少	20.0%
	横ばい	20.0%
	やや増加	60.0%
	増加	0.0%
(総社市)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや増加	50.0%
	増加	0.0%
(井笠地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	100.0%
	やや増加	0.0%
	増加	0.0%
(東備地区)	減少	0.0%
	やや減少	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや増加	25.0%
	増加	25.0%



▶ 調査区域全体の各DI

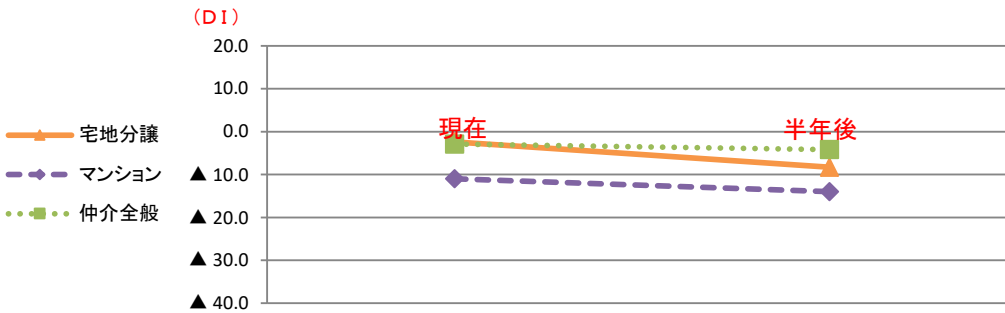
(地価水準)

	現在DI	半年後DI
S 住宅地	▲ 18.1	▲ 1.3 ↓
S 商業地	▲ 12.3	▲ 0.4 ↓



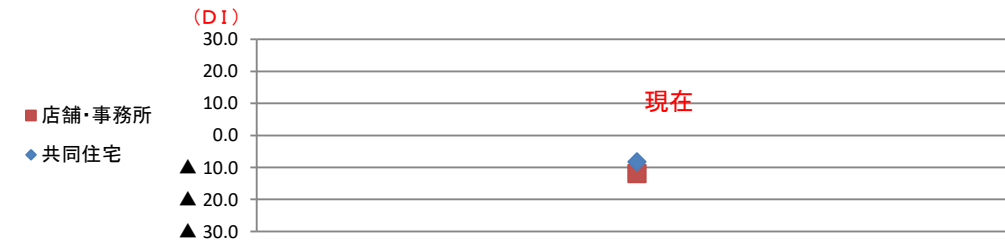
(取引件数)

	現在DI	半年後DI
S 宅地分譲	▲ 2.4	▲ 8.3 ↓
S マンション	▲ 11.0	▲ 14.0 ↓
S 仲介全般	▲ 2.9	▲ 4.2 ↓



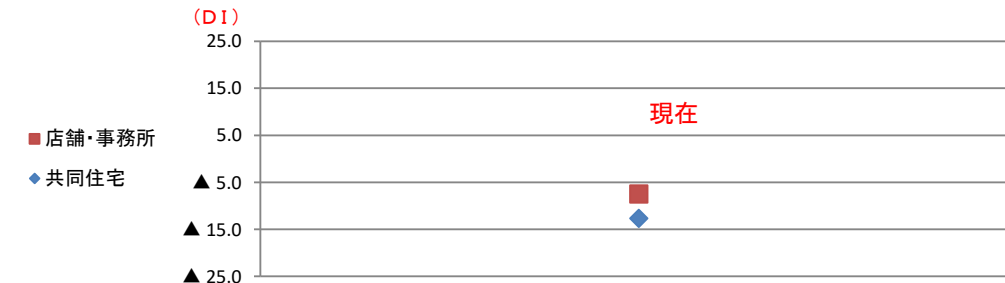
(賃料水準)

	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 12.0
S 共同住宅	▲ 8.3



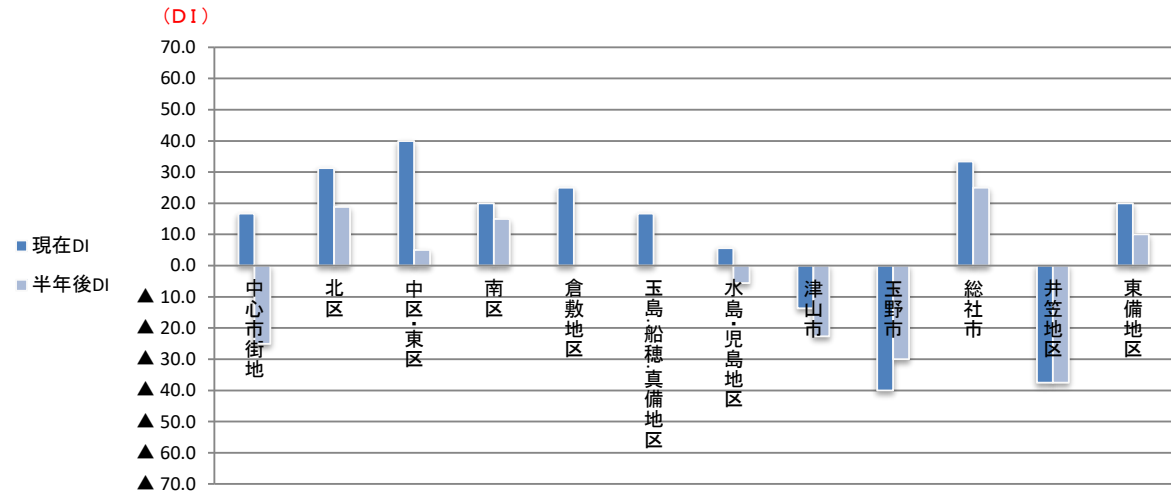
(空室率)

	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 7.5
S 共同住宅	▲ 12.7

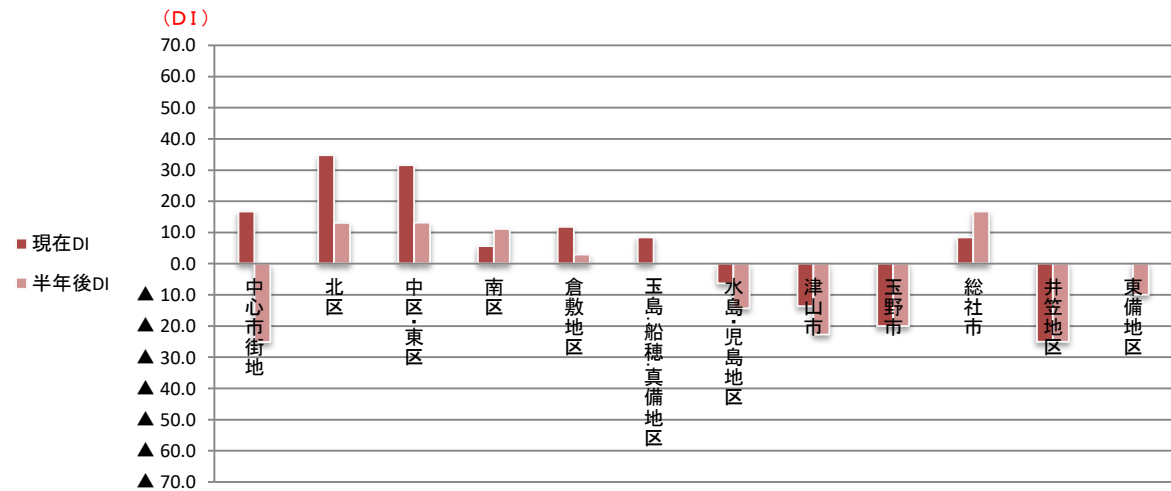


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	16.7	▲ 25.1 ↓
Ⓢ	北区	31.3	18.8 ↓
Ⓢ	中区・東区	40.0	5.0 ↓
Ⓢ	南区	20.0	15.0 ↓
Ⓢ	倉敷地区	25.0	0.0 ↓
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	16.7	0.0 ↓
Ⓢ	水島・児島地区	5.6	▲ 5.6 ↓
Ⓢ	津山市	▲ 13.7	▲ 22.7 ↓
Ⓢ	玉野市	▲ 40.0	▲ 30.0 ↗
Ⓢ	総社市	33.4	25.0 ↓
Ⓢ	井笠地区	▲ 37.5	▲ 37.5 →
Ⓢ	東備地区	20.0	10.0 ↓

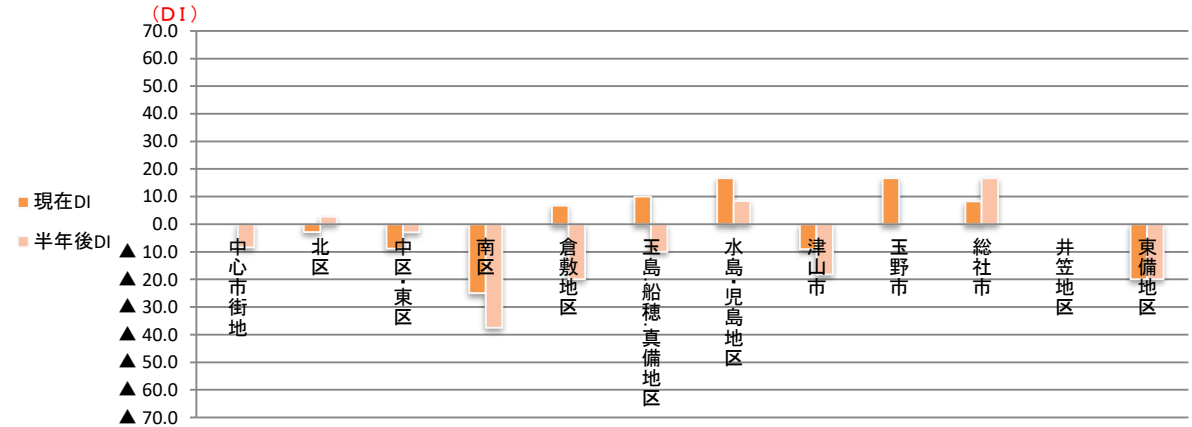


(商業地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	16.7	▲ 25.1 ↓
Ⓢ	北区	34.8	13.1 ↓
Ⓢ	中区・東区	31.6	13.2 ↓
Ⓢ	南区	5.6	11.1 ↗
Ⓢ	倉敷地区	11.8	2.9 ↓
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	8.4	0.0 ↓
Ⓢ	水島・児島地区	▲ 6.3	▲ 14.3 ↓
Ⓢ	津山市	▲ 13.7	▲ 22.7 ↓
Ⓢ	玉野市	▲ 20.0	▲ 20.0 →
Ⓢ	総社市	8.4	16.7 ↗
Ⓢ	井笠地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →
Ⓢ	東備地区	0.0	▲ 10.0 ↓

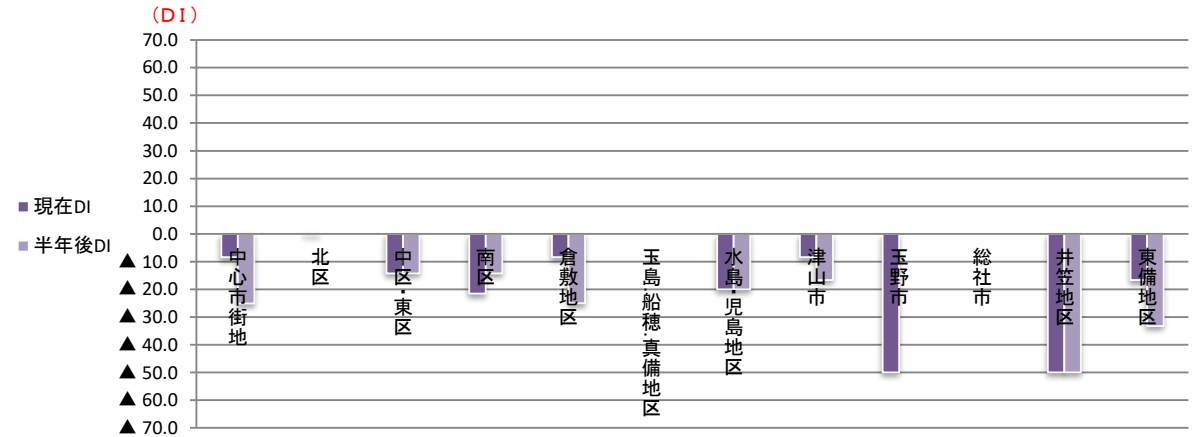


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

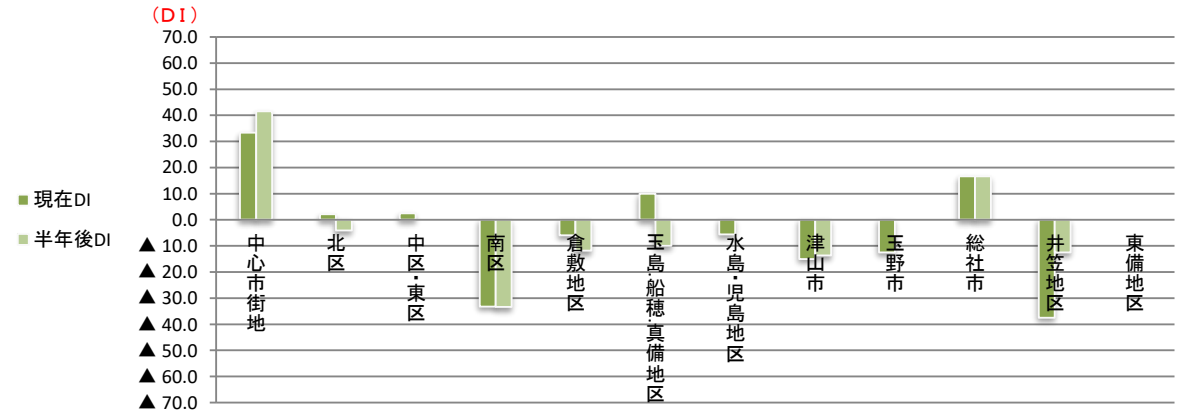
	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
中心市街地	0.0	▲ 8.4 ↓
北区	▲ 2.8	2.7 ↑
中区・東区	▲ 8.8	▲ 2.9 ↑
南区	▲ 25.0	▲ 37.5 ↓
倉敷地区	6.7	▲ 20.0 ↓
玉島・船穂・真備地区	10.0	▲ 10.0 ↓
水島・児島地区	16.7	8.4 ↓
津山市	▲ 9.1	▲ 18.2 ↓
玉野市	16.7	0.0 ↓
総社市	8.3	16.7 ↑
井笠地区	0.0	0.0 →
東備地区	▲ 20.0	▲ 20.0 →



	現在DI	半年後DI
(マンション)		
中心市街地	▲ 8.4	▲ 25.1 ↓
北区	0.1	0.0 ↓
中区・東区	▲ 14.3	▲ 14.3 →
南区	▲ 21.5	▲ 14.3 ↑
倉敷地区	▲ 8.4	▲ 25.0 ↓
玉島・船穂・真備地区	0.0	0.0 →
水島・児島地区	▲ 20.0	▲ 20.0 →
津山市	▲ 8.4	▲ 16.7 ↓
玉野市	▲ 50.0	0.0 ↑
総社市	0.0	0.0 →
井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
東備地区	▲ 16.7	▲ 33.3 ↓

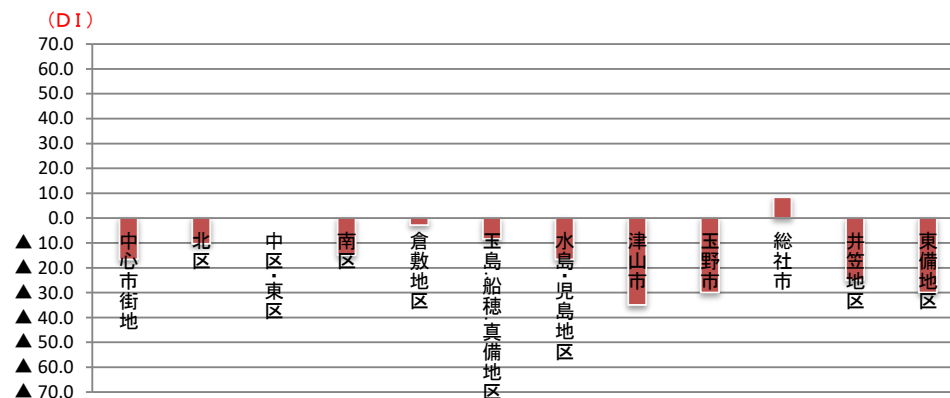


	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
中心市街地	33.4	41.6 ↑
北区	2.1	▲ 4.1 ↓
中区・東区	2.5	0.0 ↓
南区	▲ 33.3	▲ 33.4 ↓
倉敷地区	▲ 5.9	▲ 11.8 ↓
玉島・船穂・真備地区	10.0	▲ 10.0 ↓
水島・児島地区	▲ 5.6	0.0 ↑
津山市	▲ 15.0	▲ 13.7 ↑
玉野市	▲ 12.5	0.0 ↑
総社市	16.7	16.7 →
井笠地区	▲ 37.5	▲ 12.5 ↑
東備地区	0.0	0.0 →

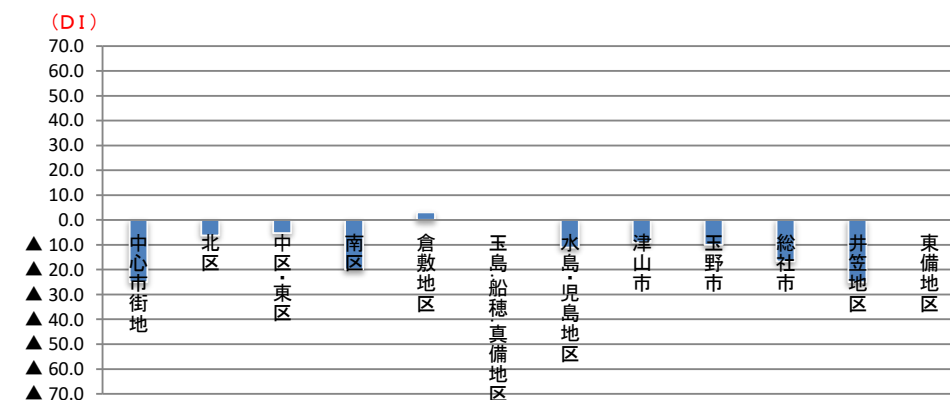


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 16.7
㊦	北区	▲ 10.4
㊦	中区・東区	0.0
㊦	南区	▲ 15.0
㊦	倉敷地区	▲ 2.9
㊦	玉島・船穂・真備地区	▲ 8.4
㊦	水島・児島地区	▲ 16.7
㊦	津山市	▲ 35.0
㊦	玉野市	▲ 30.0
㊦	総社市	8.4
㊦	井笠地区	▲ 25.0
㊦	東備地区	▲ 30.0



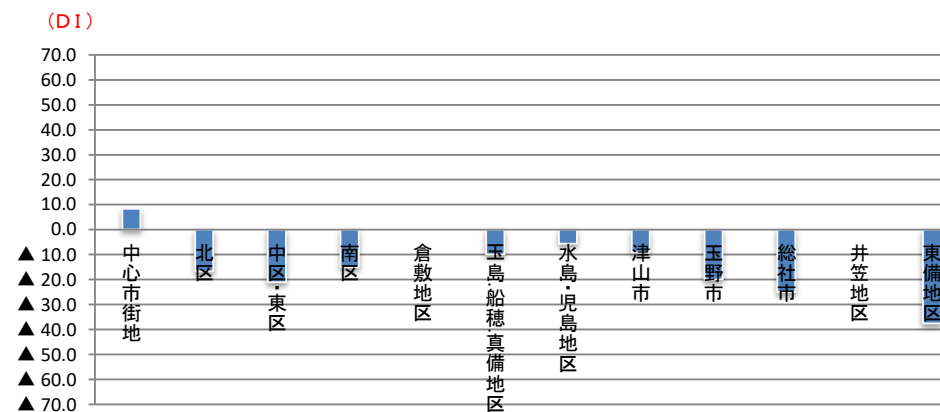
(共同住宅)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 25.0
㊦	北区	▲ 6.3
㊦	中区・東区	▲ 5.3
㊦	南区	▲ 20.0
㊦	倉敷地区	3.1
㊦	玉島・船穂・真備地区	0.0
㊦	水島・児島地区	▲ 11.1
㊦	津山市	▲ 9.1
㊦	玉野市	▲ 10.0
㊦	総社市	▲ 16.7
㊦	井笠地区	▲ 25.0
㊦	東備地区	0.0



▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)		現在DI
Ⓢ	中心市街地	8.3
Ⓢ	北区	▲ 12.5
Ⓢ	中区・東区	▲ 2.7
Ⓢ	南区	▲ 15.0
Ⓢ	倉敷地区	▲ 2.9
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	▲ 10.0
Ⓢ	水島・児島地区	▲ 16.7
Ⓢ	津山市	5.0
Ⓢ	玉野市	▲ 30.0
Ⓢ	総社市	16.7
Ⓢ	井笠地区	▲ 12.5
Ⓢ	東備地区	▲ 30.0

(共同住宅)		現在DI
Ⓢ	中心市街地	8.4
Ⓢ	北区	▲ 16.7
Ⓢ	中区・東区	▲ 21.0
Ⓢ	南区	▲ 15.0
Ⓢ	倉敷地区	0.0
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	▲ 10.0
Ⓢ	水島・児島地区	▲ 5.6
Ⓢ	津山市	▲ 9.1
Ⓢ	玉野市	▲ 20.0
Ⓢ	総社市	▲ 25.0
Ⓢ	井笠地区	0.0
Ⓢ	東備地区	▲ 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(笠岡市、井原市)
12. 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4年4月1日時点、以下同じ)の地価の動向は、半年前(令和3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4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	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. 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、4月30日(土)までにご返送いただけ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 (- -)		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 ()
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

- ▶ 再開発により、県外からの注目度が集まってきているのを感じます。若者が岡山の未来に期待できる形になればいいなと思っておりますが・・・。
- ▶ 「不動産会社の高齢化について」どの業界でも同様のこともかもしれませんが、若年層が少なく、老年層の割合が多いことに一抹の不安を感じます。老年層の知識や経験は当然必要ですが、若年層の勢いやエネルギーも必要です。業界全体として、人材を確保するとか、育成が求められているのではないのでしょうか。
- ▶ 投資用物件を買いたい方が増えています。
- ▶ 相続がらみの売却が増えています。
- ▶ コロナによりコインパーキングの賃料も下落している。
- ▶ 地域によってばらつきあり。東区、中区は、横ばいまたは値下がり、空家も多く見られる。賃料はやや値上がり。建築費の値上がり傾向が強く、利回りの低下をサブリースでユーザーに安心感を持たせるという手法がとられている。
- ▶ 空家問題に関連して、最近はやや安価な物件が増えてきた。但し、道路状況等から仲介困難な物件も混じる。
- ▶ コロナの影響で売却の相談や見学の問い合わせが鈍化の傾向にある。
- ▶ 最近、建築コストがかなり上がっているため、不動産市場への影響が懸念される。
- ▶ ここ数年、新築マンション戸数が1,000戸を超えている（岡山市）。価格も高騰しているように思われる。
- ▶ 空家、空地の所有者がわかるようにしてほしい。
- ▶ テレワークなど働き方の変化により、住宅購入を検討する方々が増加している。それに伴って土地から購入、中古住宅の購入希望者が増加している傾向。
- ▶ 人気エリアは価格上昇、そうでないエリアと二極化している。
- ▶ 岡山市中区高屋の優良分譲地の売買価格が坪あたり35万円を超える取引が多く見られます。地価公示地点も良いように思われます。
- ▶ 仲介物件が主な扱いとなるが、住宅地の場合は南道路が人気。中古住宅に関しては、築浅年数、新耐震基準（S56.6）以降のもの、駐車場スペース2台以上のものであれば販売が早いと思う。土地・中古住宅ともに優良物件は動く。
- ▶ コロナ禍により投資マネーが不動産に流れている感があります。市場としても売り物が少なく業者もネタ集めに必死で、価格競争を伴い上昇傾向が否めません。20~30年前よりは金利が下がっているため、購入も可能ですが、都計法（調整・農振）緩和されればと思います。
- ▶ 中心部及び北区西エリアは価格高騰。理由は圧倒的な供給不足と思われる。賃貸マンション用の物件、又、分譲マンション用、分譲宅地用ニーズは旺盛だが、設備投資ニーズは低調である。緊急融資返済に伴って、売物件が出始めると、一気に価格は下がると思われます。
- ▶ コロナによる直接的な影響はない。
- ▶ 高額な賃貸は少し動きが悪い。
- ▶ 投資向け不動産案件の話は増えている。
- ▶ コロナウイルスの影響で人の移動が少なくなった。法人の移動が大幅に減少した。

頂いたご意見の一部

- ▶ 全面的な復興といえない。財政支援が必要。
- ▶ 周辺の宅地分譲、建売が増加しているが、売却できていない物件が多いように感じる。真に活発化しているのか不明。
 - ・法改正により不明者物件が改善されることに期待している。
- ▶ 物価上昇傾向にあるので、消費マインドも上向いていない。
- ▶ 所有者不明土地に関する新しい法令が施行されつつありますが、不十分だと思います（同問題はあまり解決されないのではないかと思います）。
- ▶ 玉野市の不動産の大半が造船業の衰退の影響を受けている。玉野市の魅力が、さらに低下しているので、今後1年以内にさらに人口減が進むと警戒している。
- ▶ 所有者の不明地が散見され、境界確定、分筆に問題が生じているので、迅速な解決策の検討を要す。
- ▶ コロナの影響は確かにあるが、すっかり慣れてしまった。井笠地区は、コロナと関係なく少しずつ下落していく様子が見られる。
- ▶ 住宅地の価格は、地価公示価格で示されているとおり、総社市の市街化区域の宅地・農地ともに上昇傾向にある。一方、市街化調整区域の中でも、新本、久代、富原、秦、下原、上原及び昭和地区、池田地区、阿曾、服部、三須等は下落していて二極化している。

▶ 伊部廻りは宅地上昇気味。他の備前市の土地は横ばいかやや下落。

等々

調査範囲区域図

