

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27回（令和6年10月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況 DI 調査の公表によせて

岡山県不動産市況 DI 調査は公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会が4月1日と10月1日を基準日として年2回行う不動産市況調査であり、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一部の会員の方に送付したアンケート結果を集計し、分析結果を公表しているものです。平成23年に調査を開始してから令和6年で13年を数え、岡山県内の広域的な不動産市況調査として定着し、好評を得ております。

対象エリアは、現在第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）の2エリアを加えた計12エリアとなっております。

不動産鑑定士が取引事例等进行分析して判定を行う地価公示、地価調査とはやや趣が異なり、不動産業者様が日々の取引、仲間内の情報等から感じる実感を指数化したものであり、地域的な不動産市況を判断するうえで貴重な統計資料であり、不動産鑑定士としても地価公示、地価調査等の基礎資料として活用させていただいております。

不動産 DI 調査を簡単に説明致しますと、DIとは景況感、業況感等の判断を指数化したものであり、 $DI = (\text{「良い」の回答者数割合}) - (\text{「悪い」の回答者数割合})$ の式で示されます。この場合、「良い」と答えた回答者の割合が「悪い」と答えた回答者の割合を上回る場合、プラスの指数（景況等が良い）となり、逆の場合、マイナスの指数（景況等が悪い）となります。これを、不動産の取引市場、賃貸市場の景況感にあてはめたものが不動産市況 DI です。岡山県の場合、少し複雑になりますが、より精緻に市況が把握できるように「上昇」、「やや上昇」、「横ばい」、「やや下落」、「下落」の5つに選択肢を増やして、不動産業者様にご回答いただき、その結果を以下の式で指数化しております。

$$DI = (\text{「上昇」の回答割合}) + (\text{「やや上昇」の回答割合} / 2) - (\text{「やや下落」の回答割合} / 2) - (\text{「下落」の回答割合})$$

振り返ると、平成23年に担当者の一人としてこの調査を立ち上げた時が思い出されます。既に DI 調査を開始していた広島県不動産鑑定士協会に方法を学びに行き、岡山県宅地建物取引業協会様、岡山県不動産協会様、各報道機関様などに協力を仰ぐため、奔走しましたが、いずれの団体も快諾していただき、実現する運びとなりました。その後、調査は継続され、令和6年10月時点の調査で第27回となります。

この調査が今まで継続できているのは、何よりも不動産業者の方が手間暇を惜しまず、ご回答いただいていることに尽きると思います。また、毎回、集計、分析を行っている調査研修委員会の方々、掲載、公表していただいている報道機関の方々に、この場を借りて、厚く御礼を申し上げます。岡山県内12エリアの不動産市況の動きを示す、貴重な情報インフラであり、当協会としては今後も公益活動、社会貢献の一環として調査を続けていきたいと考えております。

目的は岡山県内の不動産市況の把握のため、統計の勉強のためなど多様だと思っておりますが、本 DI 調査をご活用いただければ幸いです。

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会会長 佐藤 俊輔

— 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 19 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、取引件数等に当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6年10月1日時点の実感と、その半年後（令和7年4月1日時点）の予測について、岡山県内の不動産関係業者にアンケートを実施し、岡山県不動産市況D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 令和6年10月
- ・発送数 301
- ・有効回答数 137（有効回答率45.5%）

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27回目の調査(令和6年10月1日時点)における調査区域全体の住宅地の地価動向D Iは、17.5ポイント(前回18.0、以下同様)、商業地の地価動向D Iは、18.4ポイント(19.1)であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス幅が縮小しています。また、この半年先(令和7年4月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、7.0ポイント、商業地の地価動向D Iは、7.8ポイントとなっています。

(不動産取引市場の動向)

調査区域全体の宅地分譲D Iは、▲16.5ポイント(▲18.0)、マンション販売D Iは、▲23.7ポイント(▲20.2)、仲介全般D Iは、▲11.0ポイント(▲5.6)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、宅地分譲D Iはマイナス幅を縮小させ、マンション販売D I・仲介全般D Iは、拡大させています。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、▲18.2ポイント、仲介全般D Iは、▲9.0ポイントとなっています。

(賃貸市場の動向)

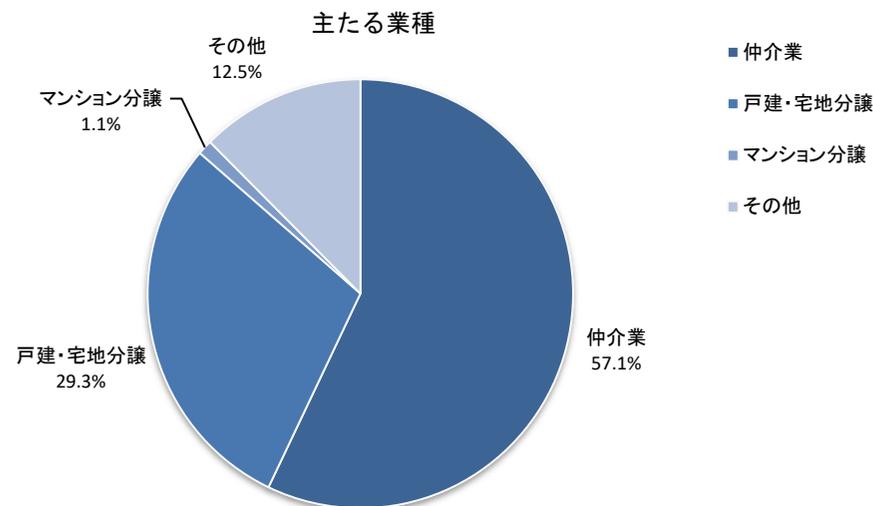
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が、▲0.3ポイント(2.7)、共同住宅が、▲3.6ポイント(▲1.2)と、店舗・事務所は、マイナスに転換し、共同住宅は、マイナス幅を拡大させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が、▲7.2ポイント(▲1.6)、共同住宅が、▲13.8ポイント(▲11.3)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、店舗・事務所・共同住宅ともに、マイナス幅を拡大させています。

(地域別の地価動向)

住宅地の地価D Iは、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、津山市、総社市、東備地区はプラスで、玉島・船穂・真備地区、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、水島・児島地区、総社市はプラスで、東備地区は横ばい、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、玉島・船穂・真備地区、津山市はプラスで、中心市街地、北区、中区・東区、南区、倉敷地区、水島・児島地区、玉野市、総社市、井笠地区、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、玉野市、総社市、東備地区は横ばいで、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、井笠地区はマイナスでした。取引件数D I(仲介全般)は、南区、玉野市、東備地区はプラスで、中心市街地、北区、中区・東区、倉敷地区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、津山市、総社市、井笠地区はマイナスでした。賃料D I(店舗・事務所)は、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、中心市街地、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、総社市はプラスで、中心市街地、南区、東備地区は横ばい、北区、中区・東区、玉島・船穂・真備地区、水島・児島地区、津山市、玉野市、井笠地区はマイナスでした。

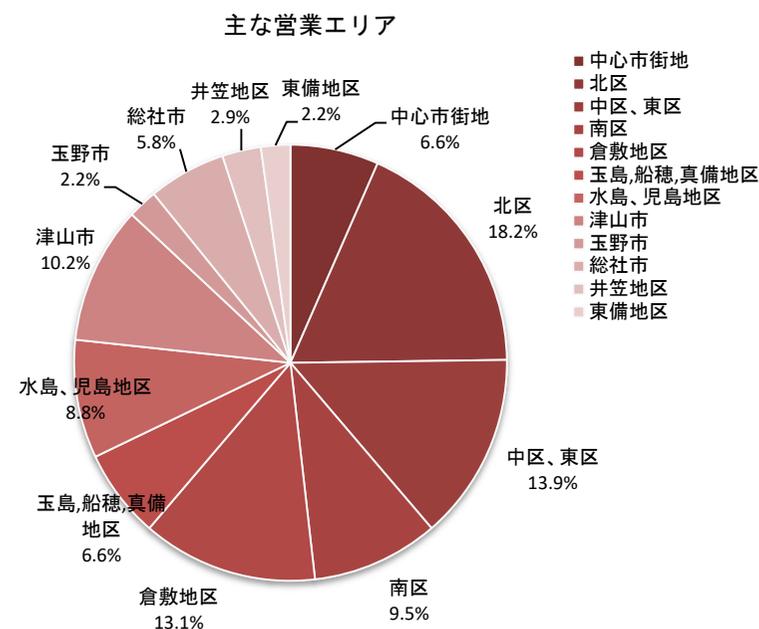
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	57.1%	105
戸建・宅地分譲	29.3%	54
マンション分譲	1.1%	2
その他	12.5%	23
	100%	184



▶ 回答者の主たる営業地域

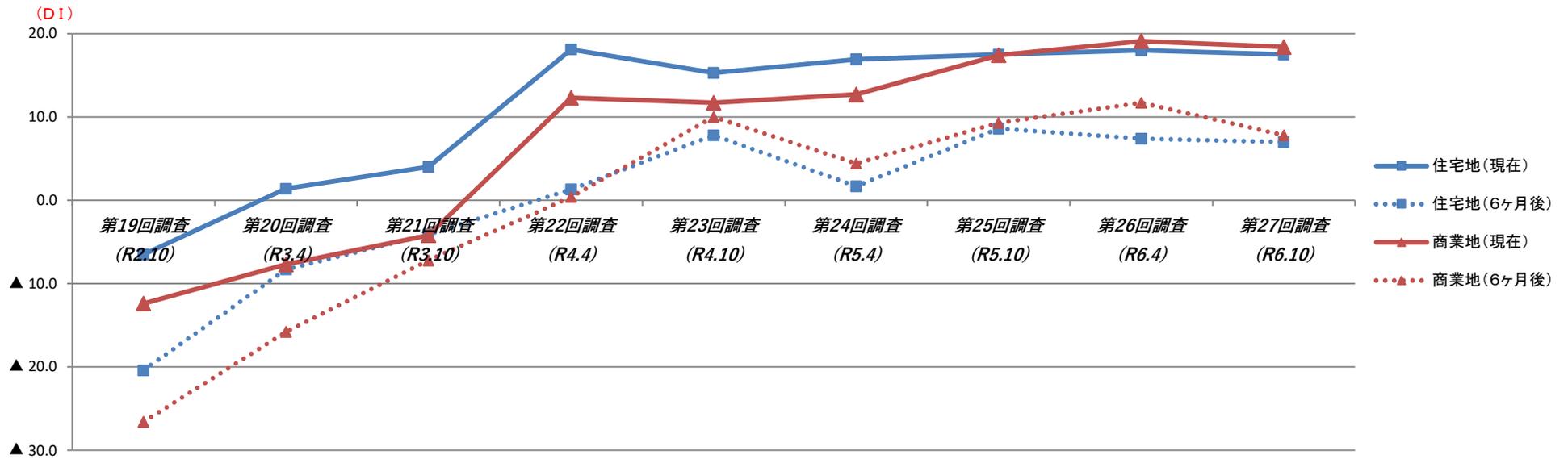
	割合	回答数
中心市街地	6.6%	9
北区	18.2%	25
中区、東区	13.9%	19
南区	9.5%	13
倉敷地区	13.1%	18
玉島、船穂、真備地区	6.6%	9
水島、児島地区	8.8%	12
津山市	10.2%	14
玉野市	2.2%	3
総社市	5.8%	8
井笠地区	2.9%	4
東備地区	2.2%	3
	100%	137



※井笠地区：井原市、笠岡市

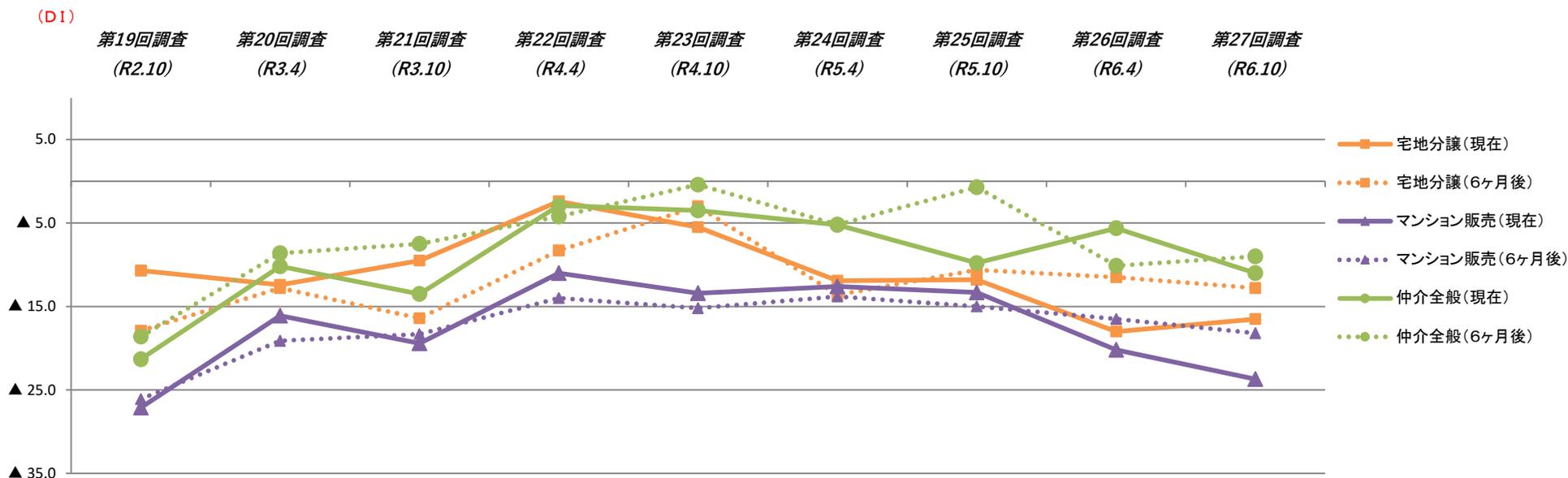
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移

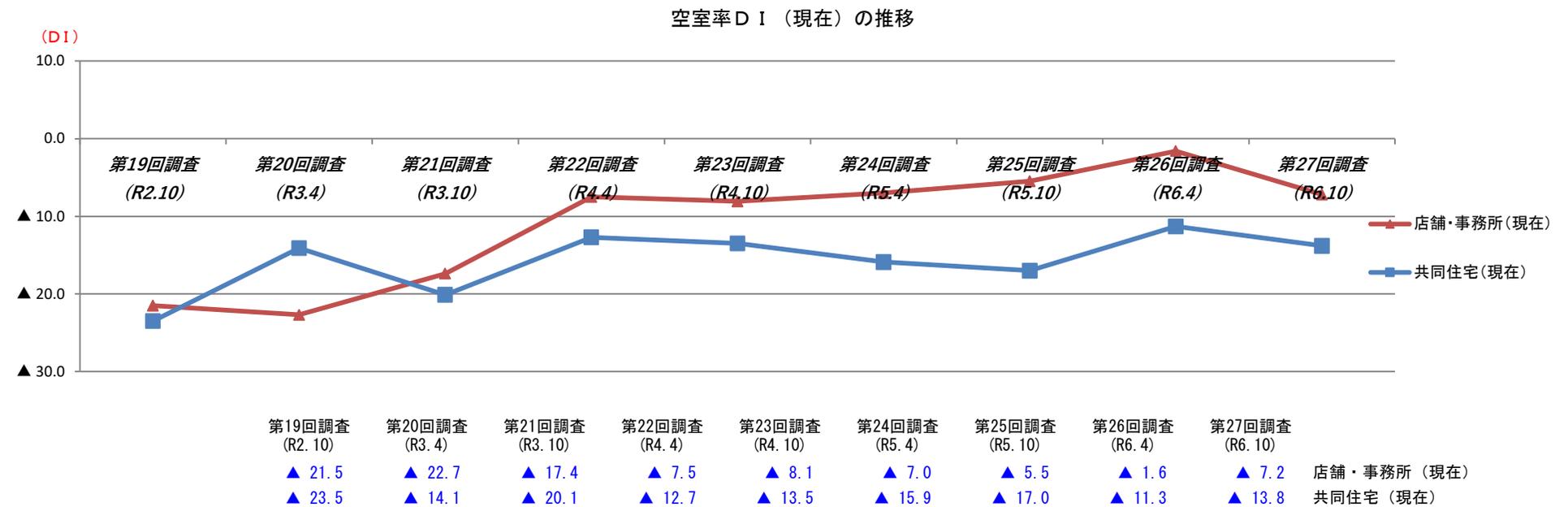
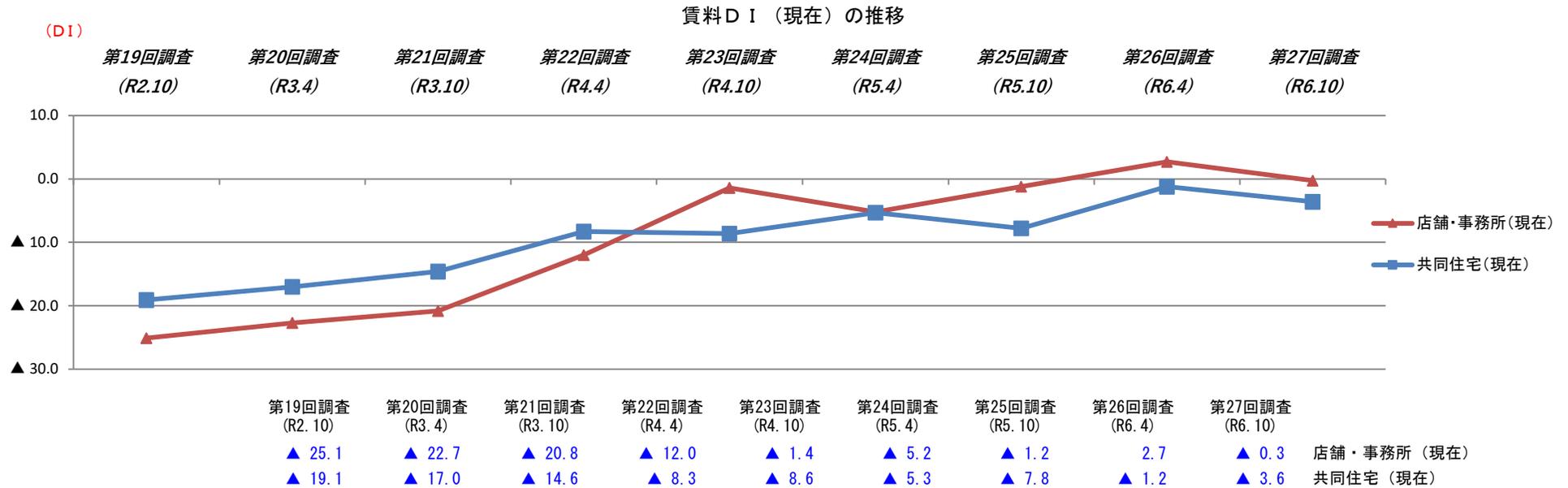


第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 6.5	1.4	4.0	18.1	15.3	16.9	17.5	18.0	17.5	住宅地 (現在)
▲ 20.4	▲ 8.3	▲ 4.1	1.3	7.8	1.7	8.6	7.4	7.0	住宅地 (6ヶ月後)
▲ 12.4	▲ 7.7	▲ 4.2	12.3	11.7	12.7	17.4	19.1	18.4	商業地 (現在)
▲ 26.6	▲ 15.8	▲ 7.2	0.4	10.0	4.4	9.3	11.7	7.8	商業地 (6ヶ月後)

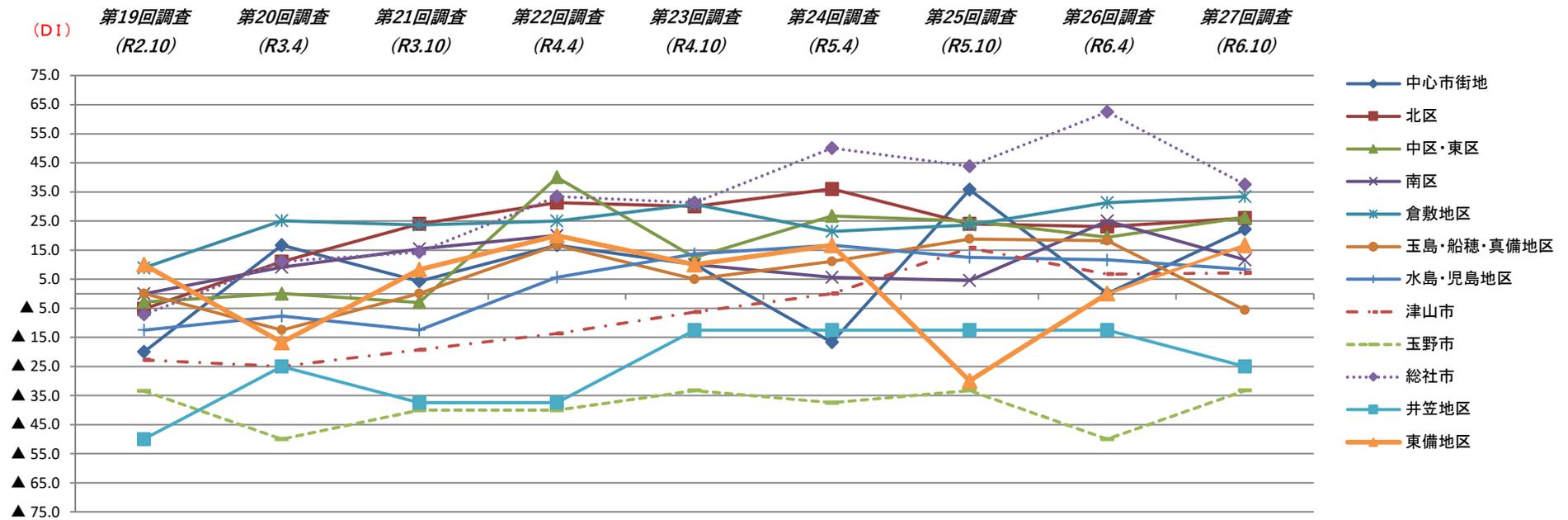
取引件数DIの推移



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)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 10.7	▲ 12.4	▲ 9.5	▲ 2.4	▲ 5.5	▲ 11.9	▲ 11.8	▲ 18.0	▲ 16.5	宅地分譲（現在）
▲ 17.9	▲ 12.8	▲ 16.4	▲ 8.3	▲ 3.0	▲ 13.6	▲ 10.6	▲ 11.5	▲ 12.8	宅地分譲（6ヶ月後）
▲ 27.1	▲ 16.1	▲ 19.4	▲ 11.0	▲ 13.4	▲ 12.6	▲ 13.3	▲ 20.2	▲ 23.7	マンション販売（現在）
▲ 26.1	▲ 19.1	▲ 18.3	▲ 14.0	▲ 15.2	▲ 13.8	▲ 15.0	▲ 16.5	▲ 18.2	マンション販売（6ヶ月後）
▲ 21.3	▲ 10.2	▲ 13.5	▲ 2.9	▲ 3.5	▲ 5.2	▲ 9.8	▲ 5.6	▲ 11.0	仲介全般（現在）
▲ 18.6	▲ 8.6	▲ 7.5	▲ 4.2	▲ 0.4	▲ 5.2	▲ 0.7	▲ 10.1	▲ 9.0	仲介全般（6ヶ月後）

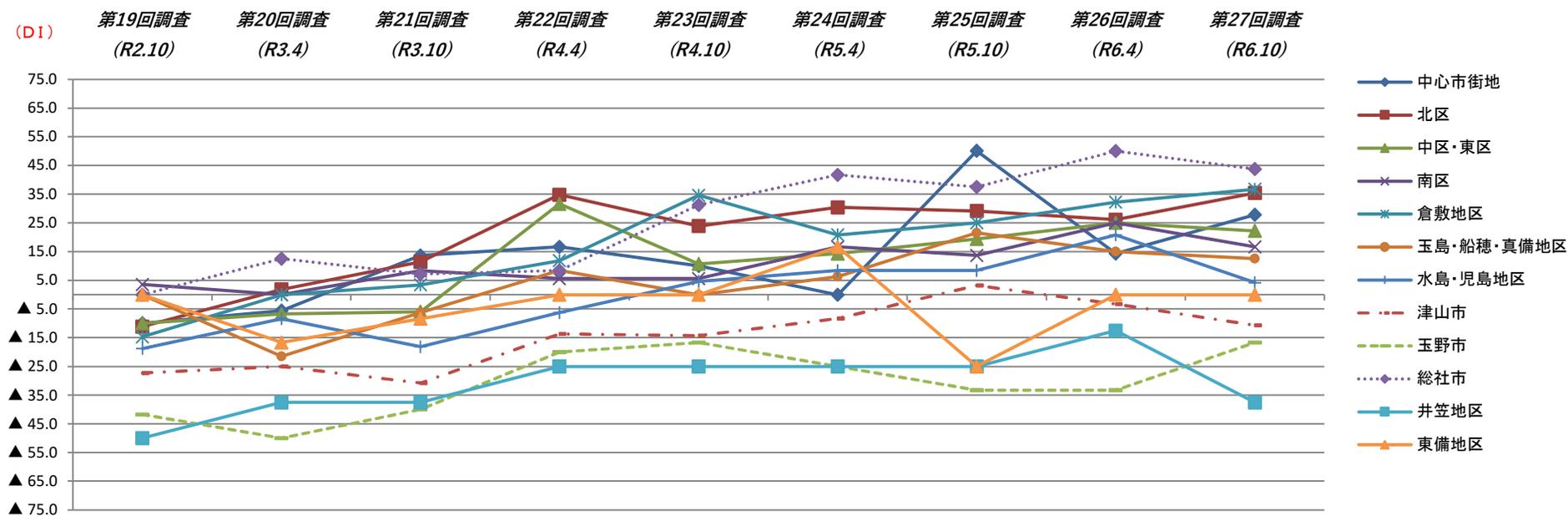


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



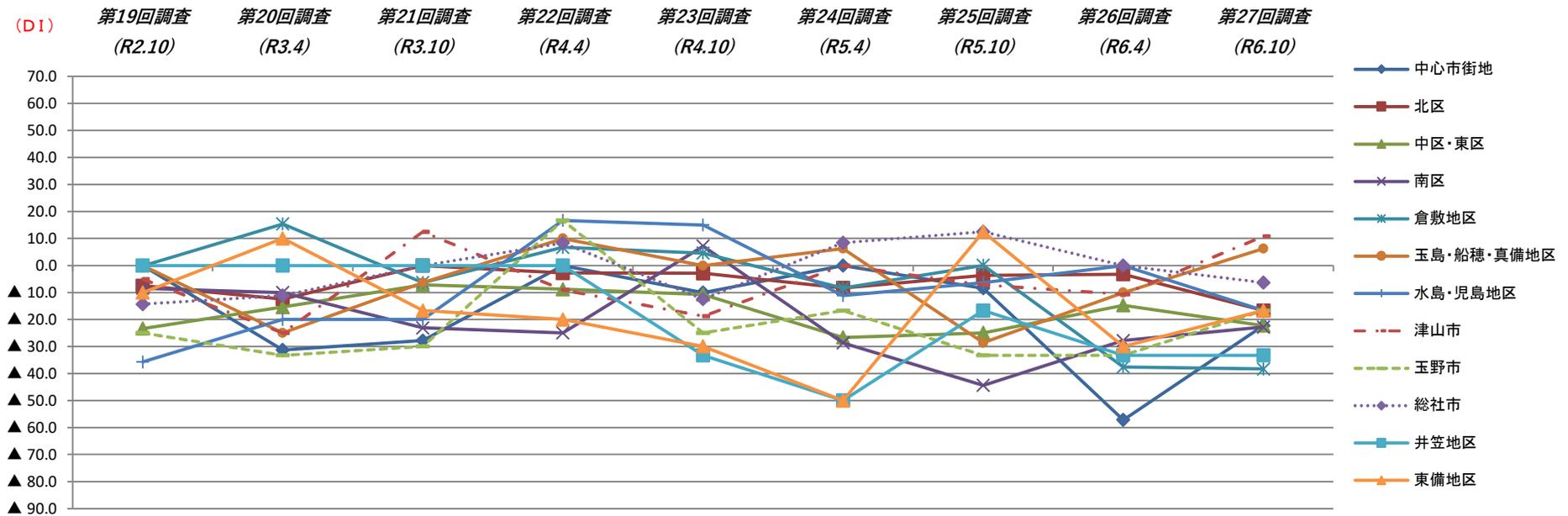
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 20.0	16.7	4.2	16.7	10.0	▲ 16.7	35.8	0.0	22.2	中心市街地	
▲ 5.2	11.0	24.0	31.3	30.0	▲ 36.0	24.0	23.1	26.0	北区	
▲ 2.9	0.0	▲ 3.0	40.0	12.5	▲ 26.7	25.0	19.4	26.3	中区・東区	
0.0	9.1	15.4	20.0	10.0	5.6	4.6	25.0	11.6	南区	
8.9	25.1	23.6	25.0	30.8	21.4	23.6	31.3	33.4	倉敷地区	
0.0	▲ 12.5	0.0	16.7	5.0	11.1	18.8	18.2	▲ 5.6	玉島・船穂・真備地区	
▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 12.5	5.6	13.7	16.7	12.5	11.6	8.4	水島・児島地区	
▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 6.3	0.0	15.7	6.7	7.2	津山市	
▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 40.0	▲ 33.3	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 33.3	玉野市	
▲ 7.2	11.1	14.3	33.4	31.3	50.1	43.8	62.5	37.5	総社市	
▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区	
10.0	▲ 16.7	8.3	20.0	10.0	16.7	▲ 30.0	0.0	16.7	東備地区	

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



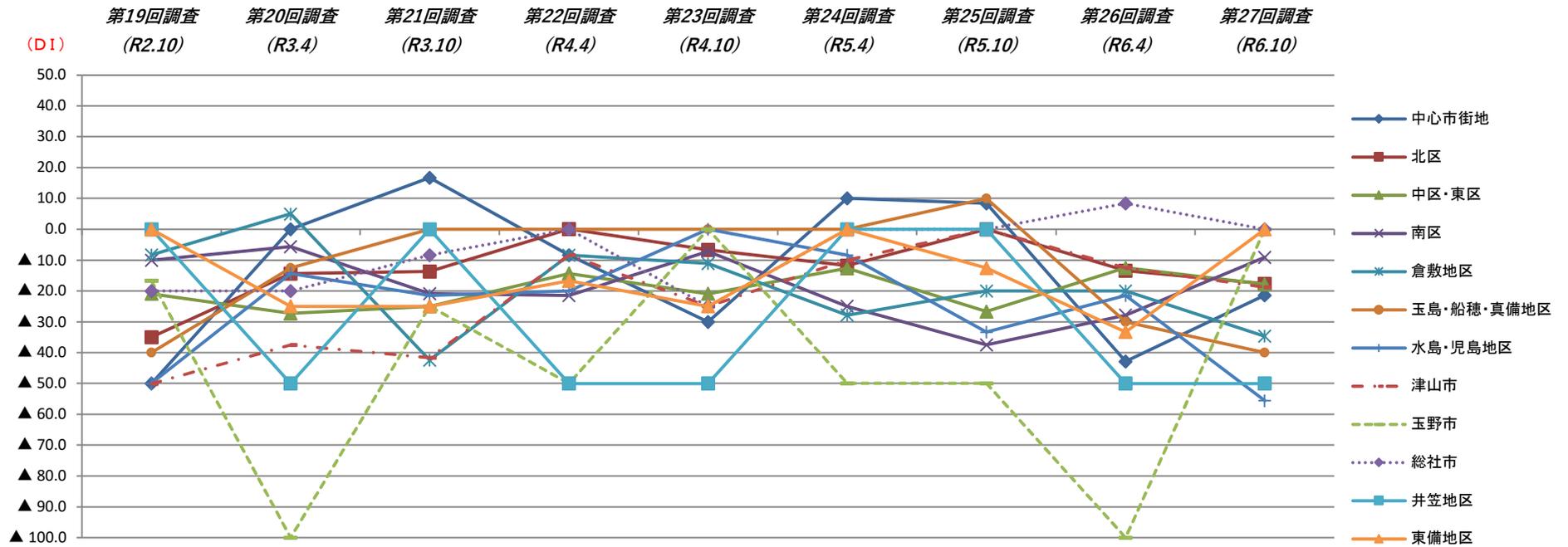
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 10.0	▲ 5.6	13.7	16.7	10.0	0.0	50.1	14.3	27.8	中心市街地	
▲ 11.1	1.8	11.4	34.8	23.9	30.4	29.2	26.1	35.4	北区	
▲ 10.0	▲ 6.7	▲ 5.9	31.6	10.7	14.3	19.4	25.0	22.2	中区・東区	
3.6	0.0	8.3	5.6	5.6	16.7	13.7	25.0	16.7	南区	
▲ 14.7	0.0	3.4	11.8	34.6	20.8	25.0	32.2	36.7	倉敷地区	
0.0	▲ 21.5	▲ 6.3	8.4	0.0	6.3	21.5	15.0	12.5	玉島・船穂・真備地区	
▲ 18.8	▲ 8.4	▲ 18.2	▲ 6.3	4.6	8.4	8.4	20.8	4.2	水島・児島地区	
▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 30.8	▲ 13.7	▲ 14.3	▲ 8.3	3.2	▲ 3.3	▲ 10.7	津山市	
▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	玉野市	
0.0	12.5	7.2	8.4	31.3	41.7	37.5	50.0	43.8	総社市	
▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 37.5	井笠地区
0.0	▲ 16.7	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	▲ 25.0	0.0	0.0	東備地区	

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



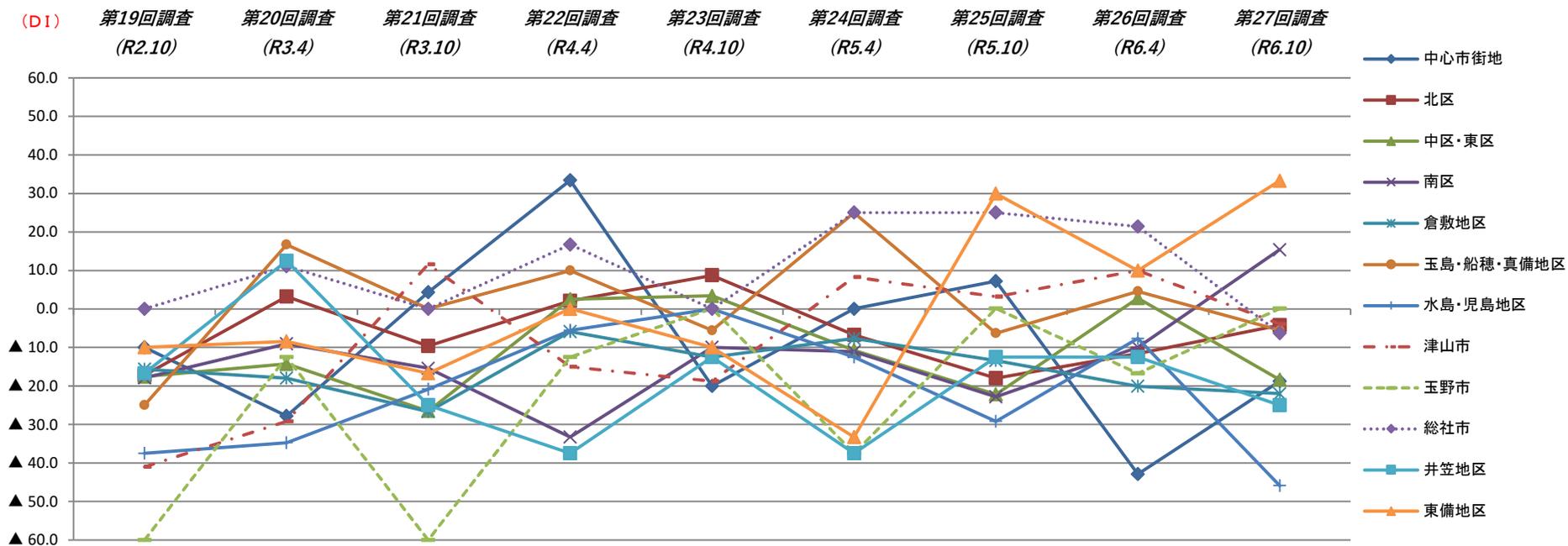
第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
0.0	▲ 31.3	▲ 27.8	0.0	▲ 10.0	0.0	▲ 8.4	▲ 57.2	▲ 22.2	中心市街地
▲ 7.5	▲ 12.5	0.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 8.3	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 16.7	北区
▲ 23.4	▲ 15.4	▲ 7.2	▲ 8.8	▲ 10.8	▲ 26.7	▲ 25.0	▲ 14.7	▲ 22.2	中区・東区
▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 23.1	▲ 25.0	7.2	▲ 28.6	▲ 44.4	▲ 27.8	▲ 22.8	南区
▲ 0.1	15.4	▲ 6.3	6.7	4.6	▲ 8.3	0.1	▲ 37.6	▲ 38.3	倉敷地区
0.0	▲ 25.0	▲ 6.3	10.0	0.0	6.3	▲ 28.6	▲ 10.0	6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 20.0	16.7	15.0	▲ 11.1	▲ 6.3	0.0	▲ 16.7	水島・児島地区
▲ 5.0	▲ 25.0	12.5	▲ 9.1	▲ 18.8	0.0	▲ 7.2	▲ 10.7	10.8	津山市
▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 30.0	16.7	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	玉野市
▲ 14.3	▲ 11.1	0.0	8.3	▲ 12.5	8.4	12.5	0.0	▲ 6.3	総社市
0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	井笠地区
▲ 10.0	10.0	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	12.5	▲ 30.0	▲ 16.7	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



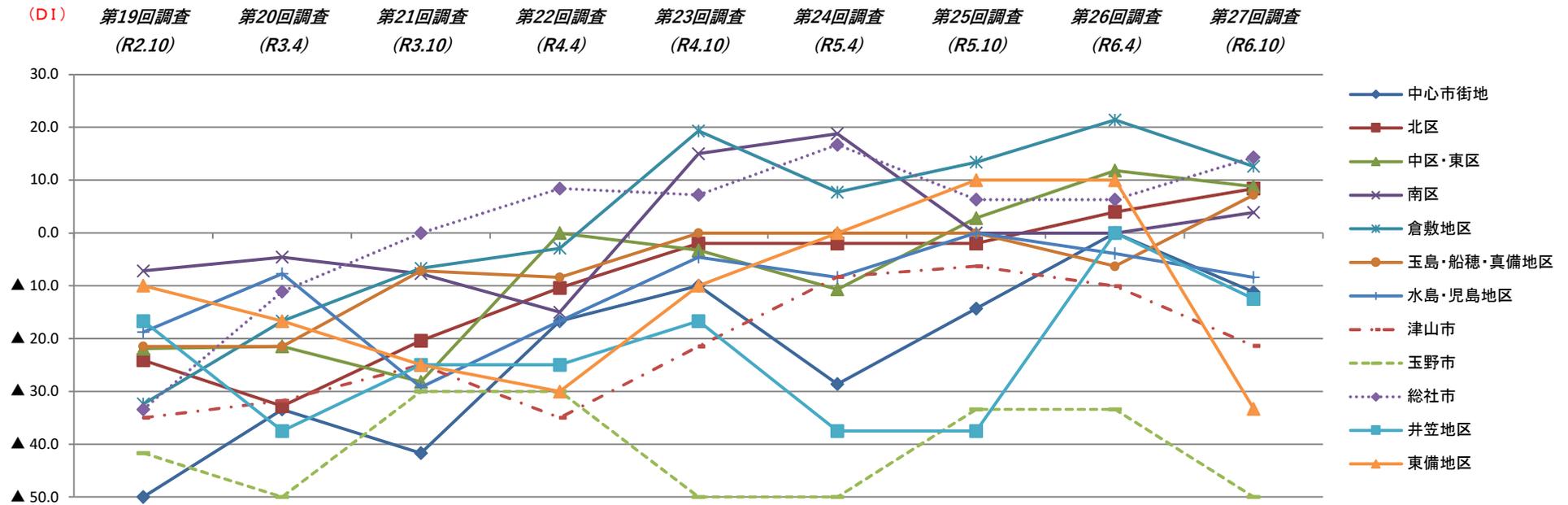
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 50.0	0.0	16.7	▲ 8.4	▲ 30.0	10.0	8.4	▲ 42.9	▲ 21.4	中心市街地	
▲ 35.0	▲ 14.4	▲ 13.7	0.1	▲ 6.7	▲ 11.8	0.0	▲ 13.4	▲ 17.7	北区	
▲ 20.9	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 20.9	▲ 12.6	▲ 26.7	▲ 12.5	▲ 17.8	中区・東区	
▲ 10.0	▲ 5.6	▲ 20.8	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 27.8	▲ 9.1	南区	
▲ 8.3	5.0	▲ 42.4	▲ 8.4	▲ 11.1	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 34.7	倉敷地区	
▲ 40.0	▲ 12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	▲ 30.0	▲ 40.0	玉島・船穂・真備地区	
▲ 50.0	▲ 14.3	▲ 21.5	▲ 20.0	0.0	▲ 8.4	▲ 33.4	▲ 21.5	▲ 55.6	水島・児島地区	
▲ 50.1	▲ 37.5	▲ 41.7	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 10.0	0.0	▲ 12.5	▲ 18.8	津山市	
▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 100.0	0.0	玉野市	
▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 8.4	0.0	▲ 25.0	0.0	0.0	8.4	0.0	総社市	
0.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	井笠地区	
0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 33.3	0.0	東備地区	

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



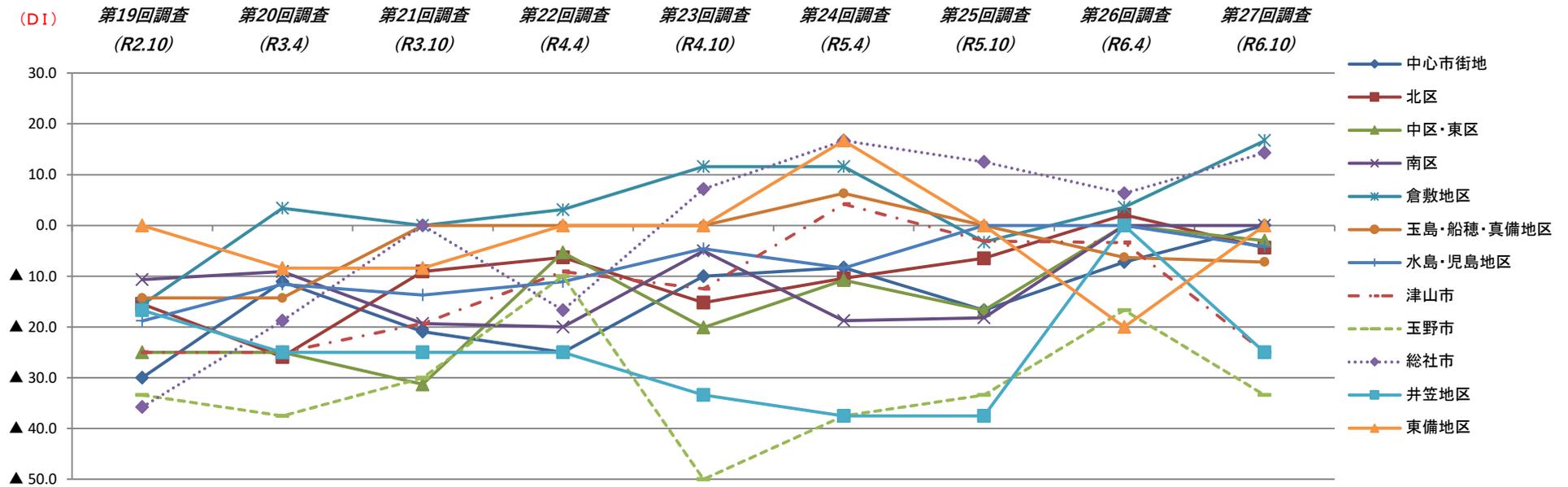
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 10.0	▲ 27.8	4.3	33.4	▲ 20.0	0.0	7.2	▲ 42.9	▲ 18.8	中心市街地	
▲ 17.2	3.2	▲ 9.6	2.1	8.7	▲ 6.8	▲ 18.0	▲ 11.6	▲ 4.2	北区	
▲ 17.6	▲ 14.3	▲ 26.5	2.5	3.4	▲ 10.7	▲ 22.2	2.8	▲ 18.4	中区・東区	
▲ 17.9	▲ 9.1	▲ 15.4	▲ 33.3	▲ 10.0	▲ 11.1	▲ 22.8	▲ 10.0	15.4	南区	
▲ 15.7	▲ 18.0	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 13.4	▲ 20.1	▲ 22.0	倉敷地区	
▲ 25.0	16.7	0.0	10.0	▲ 5.6	25.0	▲ 6.3	4.6	▲ 5.6	玉島・船穂・真備地区	
▲ 37.5	▲ 34.7	▲ 20.8	▲ 5.6	0.0	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 7.7	▲ 45.9	水島・児島地区	
▲ 41.0	▲ 29.2	11.6	▲ 15.0	▲ 18.8	8.3	3.2	10.0	▲ 3.9	津山市	
▲ 60.0	▲ 12.5	▲ 60.0	▲ 12.5	0.1	▲ 37.5	0.1	▲ 16.7	0.1	玉野市	
0.0	11.1	0.0	16.7	0.0	25.0	25.0	21.4	▲ 6.3	総社市	
▲ 16.7	12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区	
▲ 10.0	▲ 8.4	▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 33.3	30.0	10.0	33.3	東備地区	

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



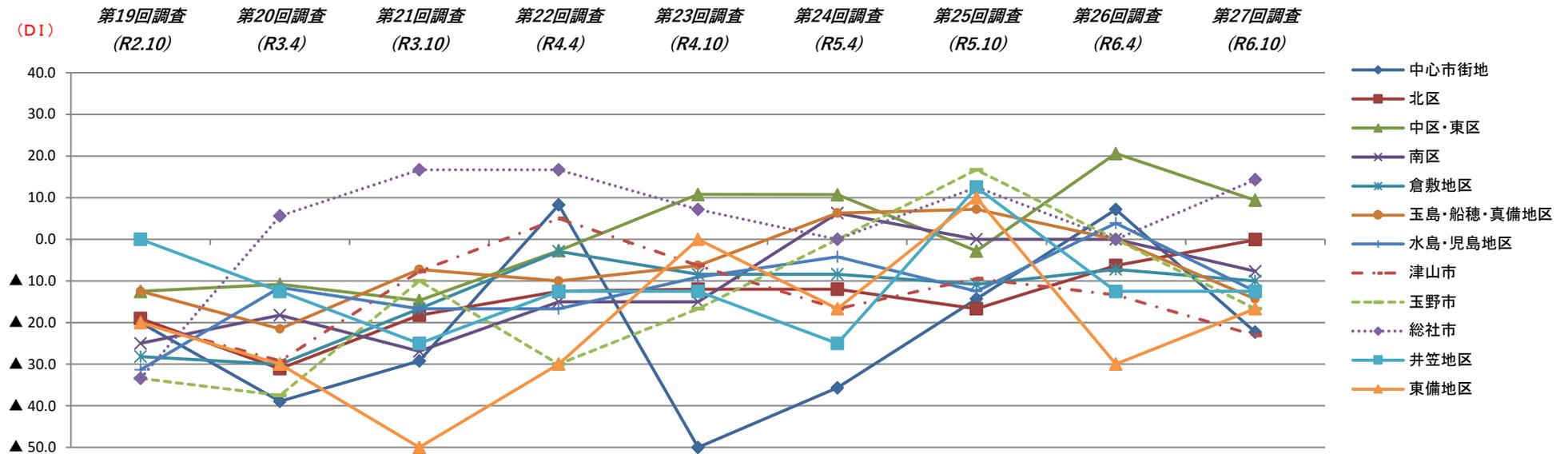
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 41.7	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 28.6	▲ 14.3	0.0	▲ 11.2	中心市街地	
▲ 24.1	▲ 32.8	▲ 20.4	▲ 10.4	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	4.0	8.4	北区	
▲ 21.9	▲ 21.5	▲ 28.2	0.0	▲ 3.3	▲ 10.7	2.8	11.8	8.8	中区・東区	
▲ 7.2	▲ 4.6	▲ 7.7	▲ 15.0	15.0	18.8	0.0	0.0	3.9	南区	
▲ 32.4	▲ 16.7	▲ 6.7	▲ 2.9	19.3	7.7	13.4	21.4	12.6	倉敷地区	
▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 8.4	0.0	0.0	0.0	▲ 6.3	7.2	玉島・船穂・真備地区	
▲ 18.8	▲ 7.7	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 4.6	▲ 8.4	0.0	▲ 3.9	▲ 8.4	水島・児島地区	
▲ 35.0	▲ 31.8	▲ 25.0	▲ 35.0	▲ 21.5	▲ 8.3	▲ 6.3	▲ 10.1	▲ 21.4	津山市	
▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	玉野市	
▲ 33.4	▲ 11.1	0.0	8.4	7.2	16.7	6.3	6.3	14.3	総社市	
▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	▲ 12.5	井笠地区	
▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 10.0	0.0	10.0	10.0	▲ 33.3	東備地区	

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



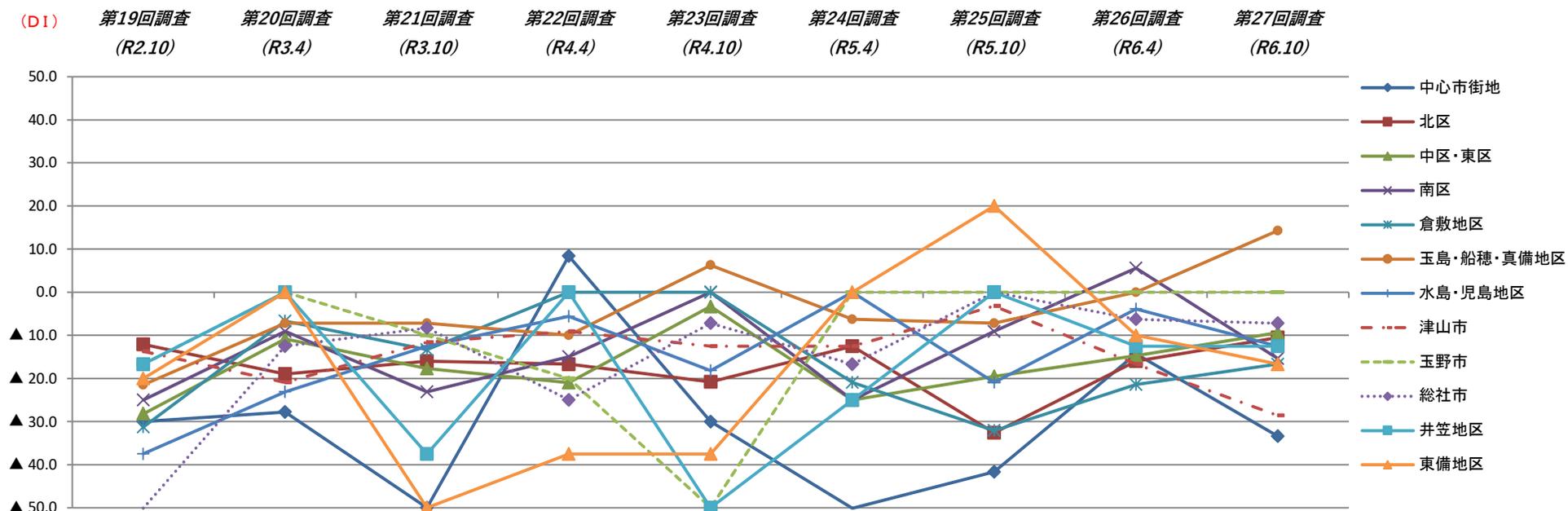
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 30.0	▲ 11.1	▲ 20.9	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 7.2	0.0	中心市街地	
▲ 15.5	▲ 25.9	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 15.2	▲ 10.4	▲ 6.5	2.1	▲ 4.4	北区	
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 31.3	▲ 5.3	▲ 20.1	▲ 10.8	▲ 16.7	0.0	▲ 3.0	中区・東区	
▲ 10.7	▲ 9.1	▲ 19.3	▲ 20.0	▲ 5.0	▲ 18.8	▲ 18.2	0.0	0.0	南区	
▲ 15.6	3.4	0.0	3.1	11.6	11.6	▲ 3.3	3.6	16.7	倉敷地区	
▲ 14.3	▲ 14.3	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	玉島・船穂・真備地区	
▲ 18.8	▲ 11.6	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 8.4	0.0	0.0	▲ 4.2	水島・児島地区	
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 9.1	▲ 12.5	4.2	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 25.0	津山市	
▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 30.0	▲ 10.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 33.4	玉野市	
▲ 35.8	▲ 18.8	0.0	▲ 16.7	7.2	16.7	12.5	6.3	14.3	総社市	
▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	▲ 25.0	井笠地区	
0.0	▲ 8.4	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	0.0	▲ 20.0	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)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 20.0	▲ 38.9	▲ 29.2	8.3	▲ 50.0	▲ 35.7	▲ 14.3	7.2	▲ 22.3	中心市街地	
▲ 19.0	▲ 31.1	▲ 18.2	▲ 12.5	▲ 12.0	▲ 12.0	▲ 16.7	▲ 6.3	▲ 0.1	北区	
▲ 12.5	▲ 10.8	▲ 14.7	▲ 2.7	10.8	10.7	▲ 2.8	20.6	9.4	中区・東区	
▲ 25.0	▲ 18.2	▲ 26.9	▲ 15.0	▲ 15.0	6.3	0.0	0.0	▲ 7.7	南区	
▲ 28.2	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 2.9	▲ 8.4	▲ 8.4	▲ 10.8	▲ 7.2	▲ 10.0	倉敷地区	
▲ 12.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 10.0	▲ 6.3	6.3	7.2	0.0	▲ 14.3	玉島・船穂・真備地区	
▲ 31.3	▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 4.2	▲ 12.5	3.9	▲ 12.5	水島・児島地区	
▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 7.7	5.0	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 9.4	▲ 13.4	▲ 23.1	津山市	
▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 10.0	▲ 30.0	▲ 16.7	0.0	16.7	0.0	▲ 16.7	玉野市	
▲ 33.4	5.6	16.7	16.7	7.2	0.0	12.5	0.0	14.3	総社市	
0.0	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区	
▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 30.0	0.0	▲ 16.7	10.0	▲ 30.0	▲ 16.7	東備地区	

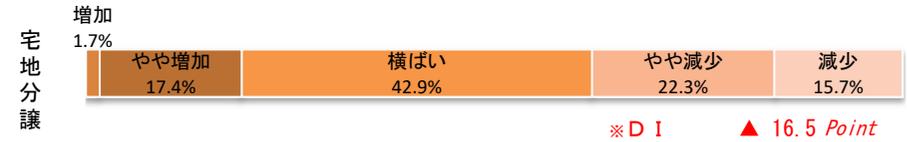
共同住宅、地区別の空室率D I (現在)の推移



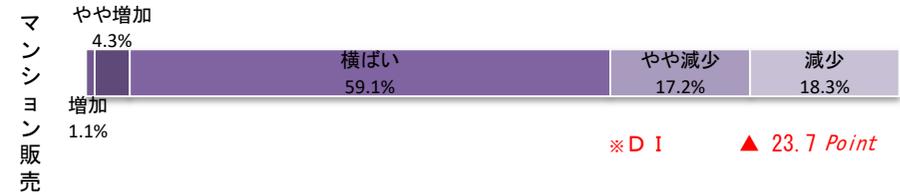
	第19回調査 (R2.10)	第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	
▲ 30.0	▲ 27.8	▲ 50.0	8.4	▲ 30.0	▲ 50.1	▲ 41.7	▲ 14.3	▲ 33.4	中心市街地	
▲ 12.1	▲ 19.0	▲ 16.0	▲ 16.7	▲ 20.8	▲ 12.5	▲ 32.6	▲ 16.0	▲ 10.5	北区	
▲ 28.2	▲ 10.8	▲ 17.7	▲ 21.0	▲ 3.3	▲ 25.0	▲ 19.5	▲ 14.7	▲ 9.4	中区・東区	
▲ 25.0	▲ 9.1	▲ 23.1	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 9.1	5.6	▲ 15.4	南区	
▲ 31.3	▲ 6.7	▲ 13.3	0.0	0.0	▲ 20.9	▲ 32.1	▲ 21.4	▲ 16.7	倉敷地区	
▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 10.0	6.3	▲ 6.3	▲ 7.2	0.0	14.3	玉島・船穂・真備地区	
▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 5.6	▲ 18.2	0.0	▲ 20.9	▲ 3.9	▲ 12.5	水島・児島地区	
▲ 13.7	▲ 20.9	▲ 11.6	▲ 9.1	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 3.2	▲ 16.7	▲ 28.6	津山市	
▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	玉野市	
▲ 50.1	▲ 12.5	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 7.2	▲ 16.7	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	総社市	
▲ 16.7	0.0	▲ 37.5	0.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区	
▲ 20.0	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	20.0	▲ 10.0	▲ 16.7	東備地区	

▶ 現在の取引件数についての実感

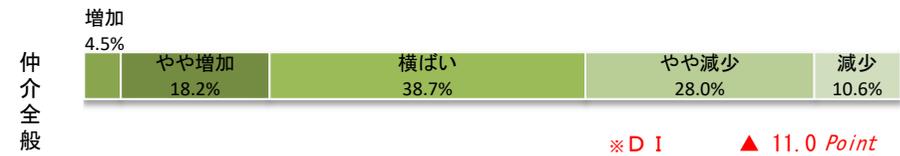
(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	1.7%	2 !!
§ やや増加	17.4%	21 !!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	42.9%	52 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	22.3%	27 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	15.7%	19 !!!!!!!!!!!!!
§ 無回答	—	16 !!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
§ 増加	1.1%	1 !
§ やや増加	4.3%	4 !!!
§ 横ばい	59.1%	55 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	17.2%	16 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	18.3%	17 !!!!!!!!!!!!!
§ 無回答	—	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	4.5%	6 !!!!!
§ やや増加	18.2%	24 !!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	38.7%	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	28.0%	37 !!!!!!!!!!!!!
§ 減少	10.6%	14 !!!!!!!!!!!!!
§ 無回答	—	5 !!!!!

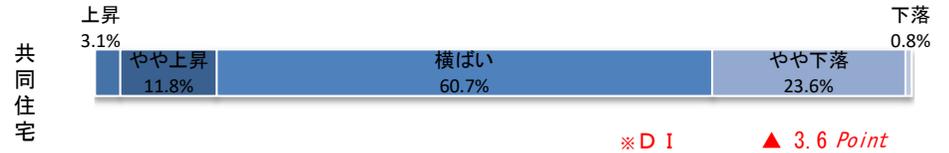


▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.6%	2 !!
Ⓢ やや上昇	16.3%	21 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	64.3%	83 !!!
Ⓢ やや下落	15.5%	20 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	2.3%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	8 !!!!!

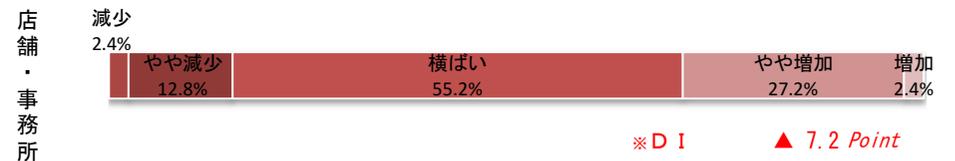


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	3.1%	4 !!!
Ⓢ やや上昇	11.8%	15 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	60.7%	77 !!!
Ⓢ やや下落	23.6%	30 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.8%	1 !
Ⓢ 無回答	—	10 !!!!!



▶ 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	2.4%	3 !!!
Ⓢ やや減少	12.8%	16 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	55.2%	69 !!!
Ⓢ やや増加	27.2%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	2.4%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	12 !!!!!



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	2.4%	3 !!!
Ⓢ やや減少	9.4%	12 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	52.0%	66 !!!
Ⓢ やや増加	30.7%	39 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	5.5%	7 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	10 !!!!!



住宅地の現在の地価動向についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	1 !
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(北区)	上昇	2 !!
	やや上昇	9 !!!!!
	横ばい	14 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	10 !!!!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	1 !
	やや上昇	11 !!!!!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	下落	1 !
(総社市)	上昇	1 !
	やや上昇	4 !!!!!
	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	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	0
	下落	0



住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	1 !
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
(北区)	上昇	1 !
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	13 !!!!!!!!!
	やや下落	4 !!!!
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	6 !!!!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	2 !!
(倉敷地区)	上昇	0
	やや上昇	8 !!!!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	12 !!!!!!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	4 !!!!!
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	下落	1 !
(総社市)	上昇	1 !
	やや上昇	4 !!!!!
	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	2 !!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(東備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!!!
	やや下落	0
	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	11.1%
	やや上昇	55.6%
	横ばい	11.1%
	やや下落	22.2%
	下落	0.0%
（北区）	上昇	8.3%
	やや上昇	54.2%
	横ばい	37.5%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
（中区・東区）	上昇	0.0%
	やや上昇	44.4%
	横ばい	55.6%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
（南区）	上昇	0.0%
	やや上昇	41.7%
	横ばい	50.0%
	やや下落	8.3%
	下落	0.0%
倉敷地区	上昇	6.7%
	やや上昇	60.0%
	横ばい	33.3%
	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	25.0%
	横ばい	75.0%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%
（水島・児島地区）	上昇	0.0%
	やや上昇	25.0%
	横ばい	58.3%
	やや下落	16.7%
	下落	0.0%
津山市	上昇	0.0%
	やや上昇	0.0%
	横ばい	78.6%
	やや下落	21.4%
	下落	0.0%
（玉野市）	上昇	0.0%
	やや上昇	33.3%
	横ばい	33.4%
	やや下落	0.0%
	下落	33.3%
（総社市）	上昇	25.0%
	やや上昇	37.5%
	横ばい	37.5%
	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	0.0%
	横ばい	100.0%
	やや下落	0.0%
	下落	0.0%



▶ 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	1 !
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	1 !
	下落	1 !
(北区)	上昇	2 !!
	やや上昇	7 !!!!!
	横ばい	13 !!!!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	5 !!!!!
	横ばい	11 !!!!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	0
	下落	1 !
(倉敷地区)	上昇	0
	やや上昇	6 !!!!!
	横ばい	7 !!!!!
	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	6 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	10 !!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	0
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	1 !
	横ばい	1 !
	やや下落	0
	下落	1 !
(総社市)	上昇	2 !!
	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	0
	横ばい	3 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0



宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の現在の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	3 !!!
	やや減少	2 !!
	減少	2 !!
(北区)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	9 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	3 !!!
(中区・東区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	4 !!!!
	減少	4 !!!!
(南区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	4 !!!!!
	減少	1 !
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	2 !!
	やや減少	8 !!!!!
	減少	4 !!!!!
・玉島・船穂 (玉島・船穂地区)	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(水島地区)	増加	1 !
	やや増加	0
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	2 !!
(津山市)	増加	0
	やや増加	6 !!!!!
	横ばい	5 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	0
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	1 !
	減少	0
(総社市)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	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	1 !
	減少	0



宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	33.4%	3 !!!
	やや減少	33.3%	3 !!!
	減少	22.2%	2 !!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	2 !!
	横ばい	55.5%	10 !!!!!!!
	やや減少	27.8%	5 !!!!!
	減少	5.6%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	2 !!
	横ばい	61.1%	11 !!!!!!!
	やや減少	16.7%	3 !!!
	減少	11.1%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	18.2%	2 !!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.8%	2 !!
	横ばい	23.5%	4 !!!!!
	やや減少	58.8%	10 !!!!!!!
	減少	5.9%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	2 !!
	横ばい	75.0%	6 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	11.1%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	21.4%	3 !!!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!!!
	やや減少	14.3%	2 !!
	減少	0.0%	0
(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	12.5%	1 !
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	12.5%	1 !
(井笠地区)	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 !
(東備地区)	増加	33.3%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	0.0%	0



マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	28.6%	2 !!
	やや減少	57.1%	4 !!!
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.8%	2 !!
	横ばい	52.9%	9 !!!!!
	やや減少	23.5%	4 !!!
	減少	11.8%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	71.5%	10 !!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	7.1%	1 !
(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	7.7%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	23.1%	3 !!!
	減少	30.8%	4 !!!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	40.0%	2 !!
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	44.4%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	55.6%	5 !!!!!
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	6 !!!!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	12.5%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(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	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0



マンション販売の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
中心市街地	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	42.8%	3 !!!
	やや減少	28.6%	2 !!
	減少	28.6%	2 !!
（北区）	増加	0.0%	0
	やや増加	11.8%	2 !!
	横ばい	47.0%	8 #####
	やや減少	41.2%	7 #####
	減少	0.0%	0
（中区・東区）	増加	0.0%	0
	やや増加	7.1%	1 !
	横ばい	64.4%	9 #####
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	7.1%	1 !
（南区）	増加	9.1%	1 !
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	72.7%	8 #####
	やや減少	9.1%	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	61.5%	8 #####
	やや減少	30.8%	4 !!!!
	減少	7.7%	1 !
（玉島・船穂・真備地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	40.0%	2 !!
（水島・児島地区）	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 !
（津山市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	6 #####
	やや減少	0.0%	0
	減少	25.0%	2 !!
（玉野市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（総社市）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 #####
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（井笠地区）	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	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	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0

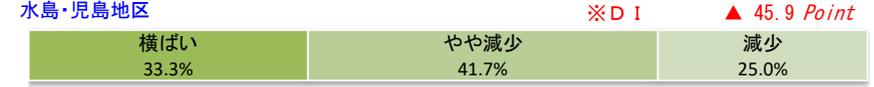


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	12.5%
	やや増加	12.5%
	横ばい	25.0%
	やや減少	25.0%
	減少	25.0%
(北区)	増加	4.2%
	やや増加	25.0%
	横ばい	33.3%
	やや減少	33.3%
	減少	4.2%
(中区・東区)	増加	0.0%
	やや増加	26.3%
	横ばい	21.1%
	やや減少	42.1%
	減少	10.5%
(南区)	増加	7.7%
	やや増加	30.8%
	横ばい	46.1%
	やや減少	15.4%
	減少	0.0%
(倉敷地区)	増加	12.5%
	やや増加	0.0%
	横ばい	37.4%
	やや減少	31.3%
	減少	18.8%
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%
	やや増加	22.2%
	横ばい	55.6%
	やや減少	11.1%
	減少	11.1%
(水島・児島地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	33.3%
	やや減少	41.7%
	減少	25.0%
(津山市)	増加	0.0%
	やや増加	15.4%
	横ばい	61.5%
	やや減少	23.1%
	減少	0.0%
(玉野市)	増加	0.0%
	やや増加	66.7%
	横ばい	0.0%
	やや減少	0.0%
	減少	33.3%
(総社市)	増加	0.0%
	やや増加	25.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	12.5%
	減少	12.5%
(井笠地区)	増加	0.0%
	やや増加	0.0%
	横ばい	50.0%
	やや減少	50.0%
	減少	0.0%
(東備地区)	増加	33.3%
	やや増加	0.0%
	横ばい	66.7%
	やや減少	0.0%
	減少	0.0%



▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

	割合	回答数
(中心市街地)	増加	1 !
	やや増加	0
	横ばい	1 !
	やや減少	3 !!!
	減少	3 !!!
(北区)	増加	0
	やや増加	5 !!!!
	横ばい	12 !!!!!!!
	やや減少	6 !!!!!
	減少	1 !
(中区・東区)	増加	0
	やや増加	2 !!
	横ばい	11 !!!!!!!
	やや減少	4 !!!
	減少	2 !!
(南区)	増加	2 !!
	やや増加	3 !!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	1 !
(倉敷地区)	増加	0
	やや増加	4 !!!!!
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	5 !!!!!
	減少	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	6 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	0
(水島地区)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	1 !
	減少	2 !!
(津山市)	増加	0
	やや増加	1 !
	横ばい	8 !!!!!
	やや減少	3 !!!
	減少	2 !!
(玉野市)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	2 !!
	やや減少	0
	減少	1 !
(総社市)	増加	0
	やや増加	3 !!!
	横ばい	4 !!!!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(井笠地区)	増加	0
	やや増加	0
	横ばい	3 !!!
	やや減少	0
	減少	1 !
(東備地区)	増加	1 !
	やや増加	1 !
	横ばい	0
	やや減少	1 !
	減少	0



店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	1 !
	やや上昇	1 !
	横ばい	2 !!
	やや下落	5 !!!!
	下落	0
(北区)	上昇	0
	やや上昇	6 !!!!
	横ばい	16 !!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(中区・東区)	上昇	0
	やや上昇	4 !!!!
	横ばい	12 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	11 !!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	4 !!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(水島地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	10 !!!!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	9 !!!!!
	やや下落	4 !!!!
	下落	1 !
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	1 !
	下落	1 !
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	5 !!!!!
	やや下落	0
	下落	0
(井笠地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(東備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	2 !!
	やや下落	0
	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）

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	33.3%	3 !!!
	横ばい	0.0%	0
	やや増加	55.6%	5 !!!!!
	増加	11.1%	1 !
(北)区	減少	4.3%	1 !
	やや減少	8.7%	2 !!
	横ばい	69.6%	16 !!!!!!!!!!!!!
	やや増加	17.4%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
(中)区・(東)区	減少	6.3%	1 !
	やや減少	25.0%	4 !!!!!
	横ばい	49.9%	8 !!!!!
	やや増加	18.8%	3 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南)区	減少	0.0%	0
	やや減少	15.4%	2 !!
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや増加	15.4%	2 !!
	増加	7.7%	1 !
(倉敷)地区	減少	0.0%	0
	やや減少	6.7%	1 !
	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	14.3%	1 !
	横ばい	42.8%	3 !!!!!
	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	8.3%	1 !
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや増加	33.3%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
(津山)市	減少	0.0%	0
	やや減少	7.7%	1 !
	横ばい	46.1%	6 !!!!!
	やや増加	38.5%	5 !!!!!
	増加	7.7%	1 !
(玉野)市	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや増加	33.3%	1 !
	増加	0.0%	0
(総社)市	減少	14.3%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	85.7%	6 !!!!!
	やや増加	0.0%	0
	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	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや増加	33.3%	1 !
	増加	0.0%	0



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

	割合	回答数
(中心市街地)	上昇	1 !
	やや上昇	2 !!
	横ばい	2 !!
	やや下落	4 !!!!
	下落	0
(北区)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	横ばい	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	4 !!!!
	下落	0
(中区・東区)	上昇	1 !
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	6 !!!!!
	下落	0
(南区)	上昇	0
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	7 !!!!!
	やや下落	3 !!!
	下落	0
(倉敷地区)	上昇	2 !!
	やや上昇	3 !!!
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	2 !!
	下落	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	6 !!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(水島・児島地区)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	11 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	1 !
	下落	0
(津山市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	8 !!!!!
	やや下落	5 !!!!!
	下落	1 !
(玉野市)	上昇	0
	やや上昇	0
	横ばい	1 !
	やや下落	2 !!
	下落	0
(総社市)	上昇	0
	やや上昇	2 !!
	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	0
	横ばい	3 !!!
	やや下落	0
	下落	0



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

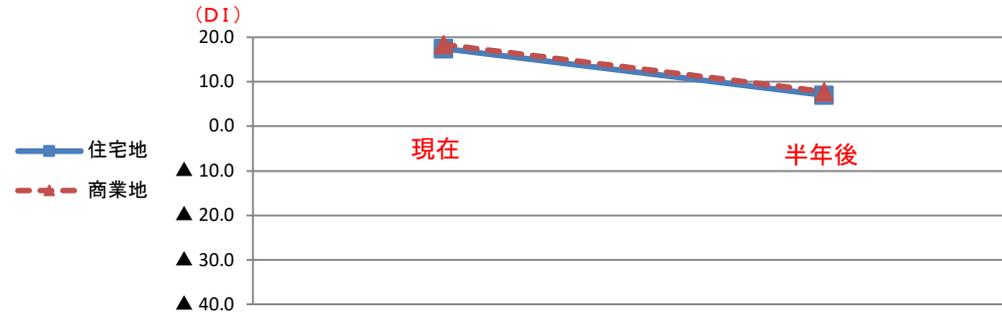
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

	割合	回答数	
中心市街地	減少	11.1%	1 !
	やや減少	11.1%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや増加	55.6%	5 !!!!!
	増加	22.2%	2 !!
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	2 !!
	横ばい	62.5%	15 !!!!!!!!!!!!!
	やや増加	29.2%	7 !!!!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	6.3%	1 !
	やや減少	12.5%	2 !!
	横ばい	49.9%	8 !!!!!
	やや増加	18.8%	3 !!!
	増加	12.5%	2 !!
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	15.4%	2 !!
	横ばい	46.1%	6 !!!!!
	やや増加	30.8%	4 !!!!!
	増加	7.7%	1 !
倉敷地区	減少	6.7%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや増加	33.3%	5 !!!!!
	増加	6.7%	1 !
玉島・船穂・真備地区	減少	0.0%	0
	やや減少	28.6%	2 !!
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0
水島・児島地区	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	1 !
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや増加	33.3%	4 !!!!!
	増加	0.0%	0
津山市	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	7 !!!!!
	やや増加	42.9%	6 !!!!!
	増加	7.1%	1 !
玉野市	減少	0.0%	0
	やや減少	33.3%	1 !
	横ばい	33.4%	1 !
	やや増加	33.3%	1 !
	増加	0.0%	0
総社市	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
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	0.0%	0
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや増加	33.3%	1 !
	増加	0.0%	0

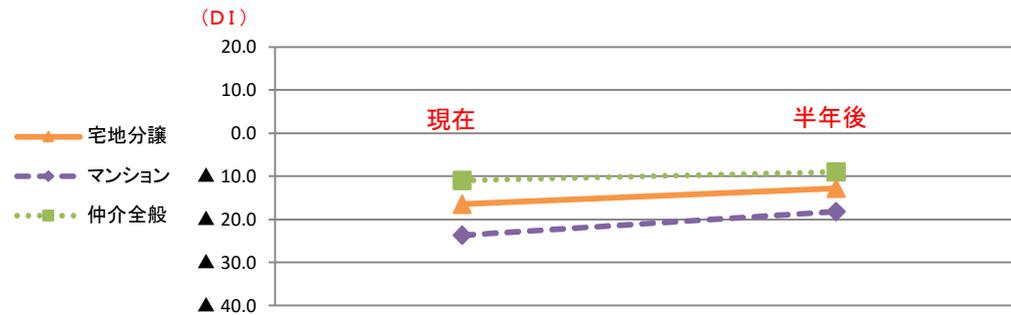


▶ 調査区域全体の各DI

(地価水準)	現在DI	半年後DI
S 住宅地	▲ 17.5	▼ 7.0
S 商業地	▲ 18.4	▼ 7.8



(取引件数)	現在DI	半年後DI
S 宅地分譲	▲ 16.5	▲ 12.8
S マンション	▲ 23.7	▲ 18.2
S 仲介全般	▲ 11.0	▲ 9.0



(賃料水準)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 0.3
S 共同住宅	▲ 3.6

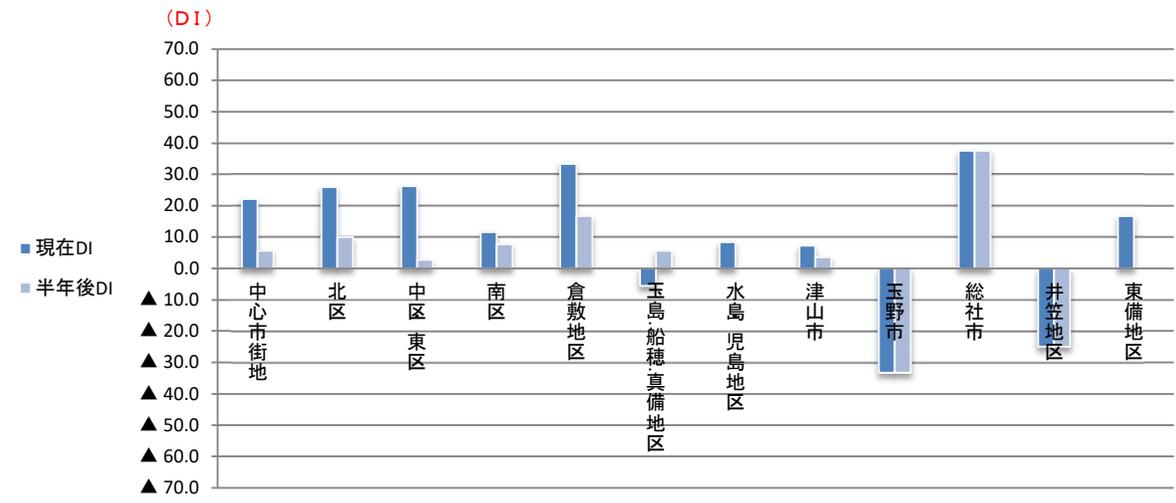


(空室率)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 7.2
S 共同住宅	▲ 13.8

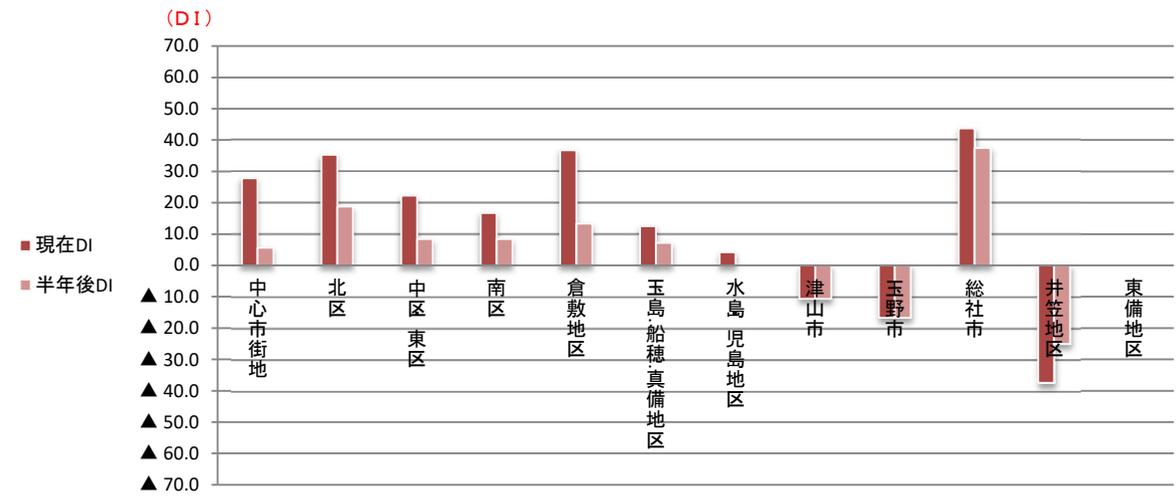


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	22.2	5.6 ↓
Ⓢ	北区	26.0	10.0 ↓
Ⓢ	中区・東区	26.3	2.7 ↓
Ⓢ	南区	11.6	7.7 ↓
Ⓢ	倉敷地区	33.4	16.7 ↓
▲	玉島・船穂・真備地区	5.6	5.6 ↑
Ⓢ	水島・児島地区	8.4	0.0 ↓
Ⓢ	津山市	7.2	3.6 ↓
▲	玉野市	33.3	33.3 →
Ⓢ	総社市	37.5	37.5 →
▲	井笠地区	25.0	25.0 →
Ⓢ	東備地区	16.7	0.0 ↓

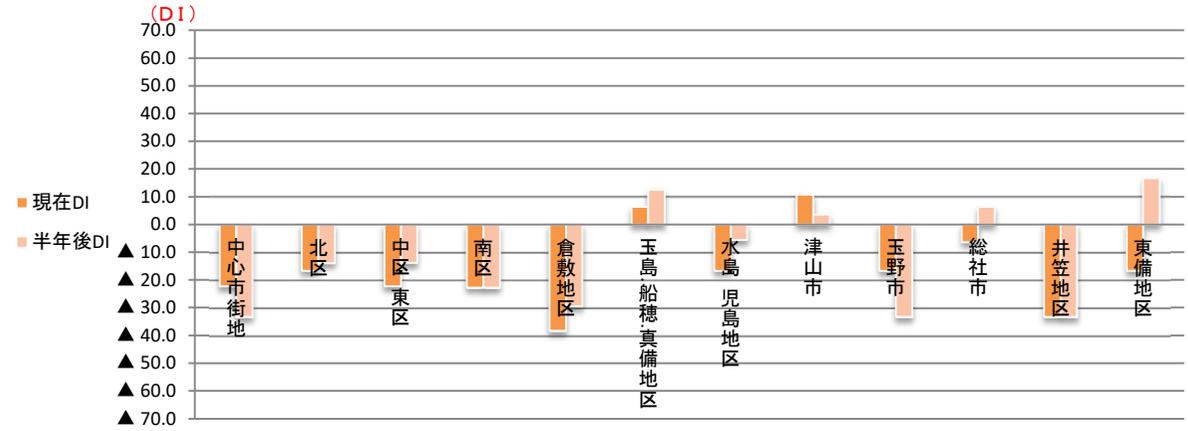


(商業地)		現在DI	半年後DI
Ⓢ	中心市街地	27.8	5.6 ↓
Ⓢ	北区	35.4	18.8 ↓
Ⓢ	中区・東区	22.2	8.4 ↓
Ⓢ	南区	16.7	8.4 ↓
Ⓢ	倉敷地区	36.7	13.4 ↓
Ⓢ	玉島・船穂・真備地区	12.5	7.2 ↓
Ⓢ	水島・児島地区	4.2	0.0 ↓
▲	津山市	10.7	10.7 →
▲	玉野市	16.7	16.7 →
Ⓢ	総社市	43.8	37.5 ↓
▲	井笠地区	37.5	25.0 ↑
Ⓢ	東備地区	0.0	0.0 →

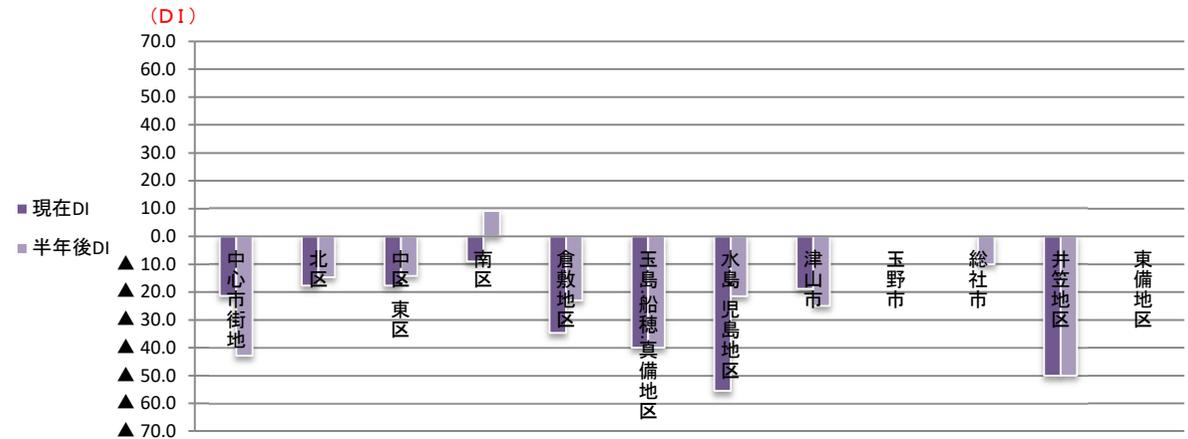


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

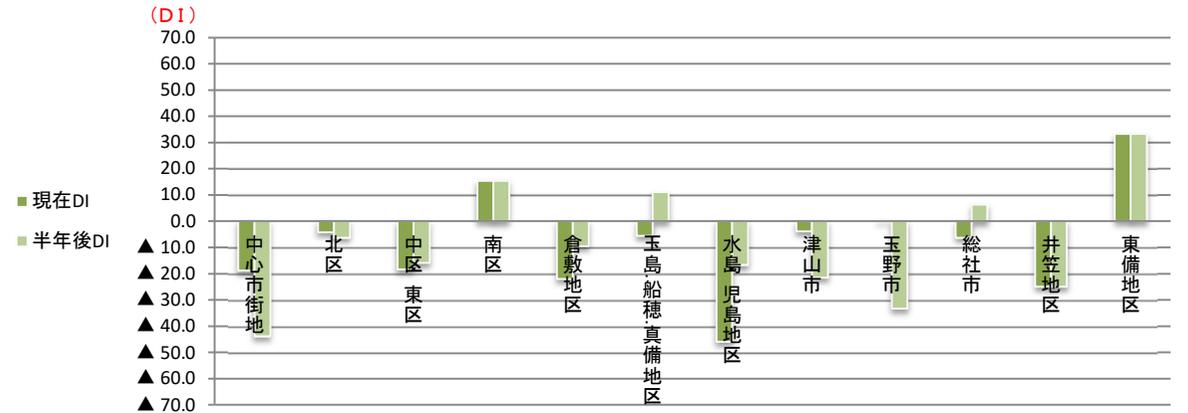
	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
㊦ 中心市街地	▲ 22.2	▲ 33.3 ↓
㊦ 北区	▲ 16.7	▲ 14.0 ↑
㊦ 中区・東区	▲ 22.2	▲ 13.9 ↑
㊦ 南区	▲ 22.8	▲ 22.8 →
㊦ 倉敷地区	▲ 38.3	▲ 29.4 ↑
㊦ 玉島・船穂・真備地区	6.3	12.5 ↑
㊦ 水島・児島地区	▲ 16.7	▲ 5.6 ↑
㊦ 津山市	10.8	3.6 ↓
㊦ 玉野市	▲ 16.7	▲ 33.3 ↓
㊦ 総社市	▲ 6.3	6.3 ↑
㊦ 井笠地区	▲ 33.3	▲ 33.3 →
㊦ 東備地区	▲ 16.7	16.7 ↑



	現在DI	半年後DI
(マンション)		
㊦ 中心市街地	▲ 21.4	▲ 42.9 ↓
㊦ 北区	▲ 17.7	▲ 14.7 ↑
㊦ 中区・東区	▲ 17.8	▲ 14.3 ↑
㊦ 南区	▲ 9.1	9.1 ↑
㊦ 倉敷地区	▲ 34.7	▲ 23.1 ↑
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 40.0	▲ 40.0 →
㊦ 水島・児島地区	▲ 55.6	▲ 21.5 ↑
㊦ 津山市	▲ 18.8	▲ 25.0 ↓
㊦ 玉野市	0.0	0.0 →
㊦ 総社市	0.0	▲ 10.0 ↓
㊦ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
㊦ 東備地区	0.0	0.0 →

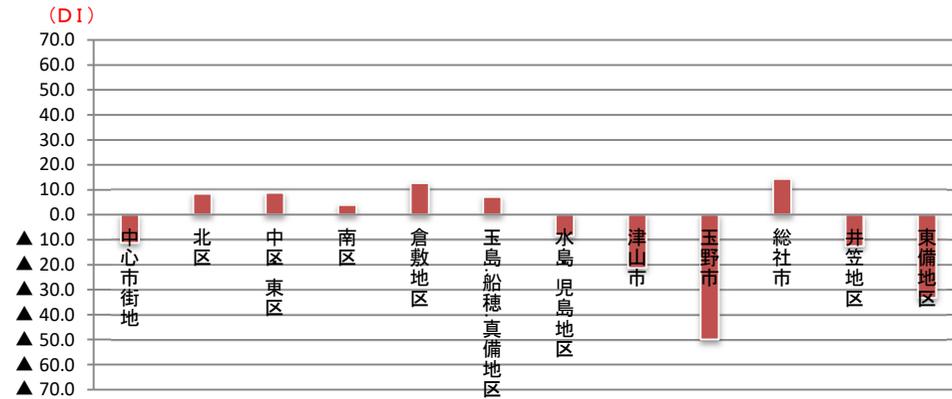


	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
㊦ 中心市街地	▲ 18.8	▲ 43.8 ↓
㊦ 北区	▲ 4.2	▲ 6.3 ↓
㊦ 中区・東区	▲ 18.4	▲ 15.8 ↑
㊦ 南区	15.4	15.4 →
㊦ 倉敷地区	▲ 22.0	▲ 9.5 ↑
㊦ 玉島・船穂・真備地区	▲ 5.6	11.1 ↑
㊦ 水島・児島地区	▲ 45.9	▲ 16.7 ↑
㊦ 津山市	▲ 3.9	▲ 21.5 ↓
㊦ 玉野市	0.1	▲ 33.3 ↓
㊦ 総社市	▲ 6.3	6.3 ↑
㊦ 井笠地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →
㊦ 東備地区	33.3	33.3 →

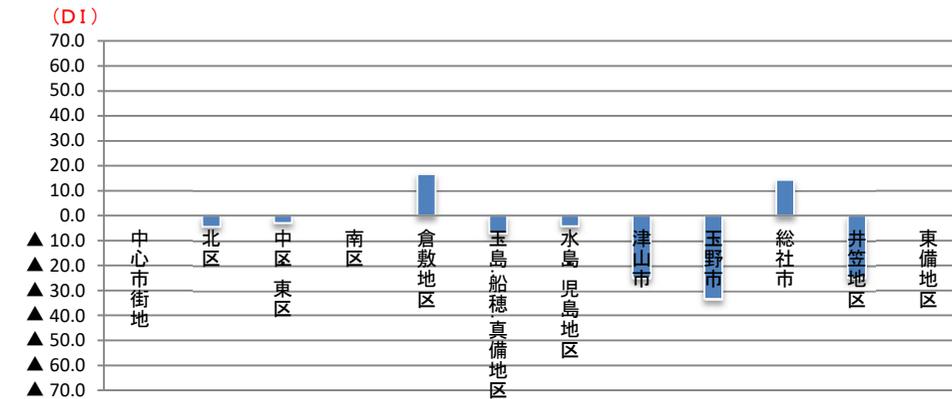


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗,事務所)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 11.2
㊦	北区	8.4
㊦	中区・東区	8.8
㊦	南区	3.9
㊦	倉敷地区	12.6
㊦	玉島・船穂・真備地区	7.2
㊦	水島・児島地区	▲ 8.4
㊦	津山市	▲ 21.4
㊦	玉野市	▲ 50.0
㊦	総社市	14.3
㊦	井笠地区	▲ 12.5
㊦	東備地区	▲ 33.3



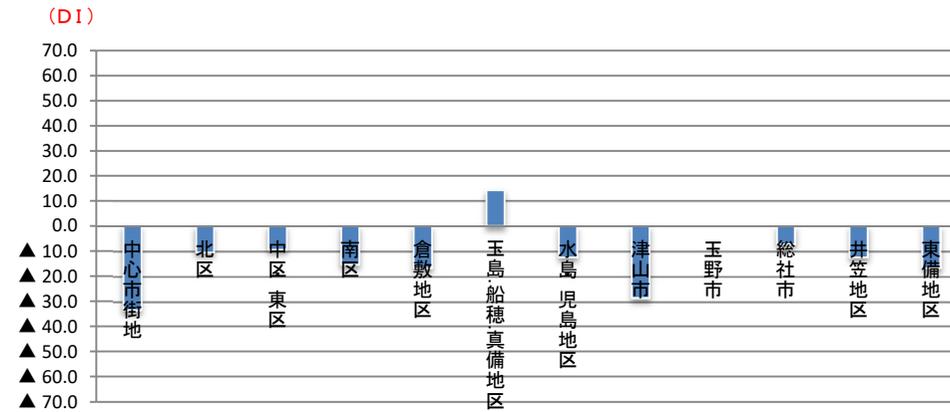
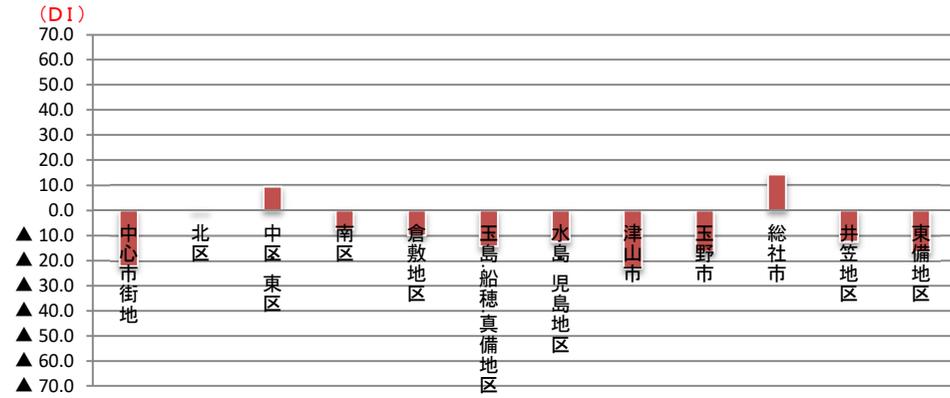
(共同住宅)		現在DI
㊦	中心市街地	0.0
㊦	北区	▲ 4.4
㊦	中区・東区	▲ 3.0
㊦	南区	0.0
㊦	倉敷地区	16.7
㊦	玉島・船穂・真備地区	▲ 7.2
㊦	水島・児島地区	▲ 4.2
㊦	津山市	▲ 25.0
㊦	玉野市	▲ 33.4
㊦	総社市	14.3
㊦	井笠地区	▲ 25.0
㊦	東備地区	0.0



▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 22.3
㊦	北区	▲ 0.1
㊦	中区・東区	9.4
㊦	南区	▲ 7.7
㊦	倉敷地区	▲ 10.0
㊦	玉島, 船穂, 真備地区	▲ 14.3
㊦	水島・児島地区	▲ 12.5
㊦	津山市	▲ 23.1
㊦	玉野市	▲ 16.7
㊦	総社市	14.3
㊦	井笠地区	▲ 12.5
㊦	東備地区	▲ 16.7

(共同住宅)		現在DI
㊦	中心市街地	▲ 33.4
㊦	北区	▲ 10.5
㊦	中区・東区	▲ 9.4
㊦	南区	▲ 15.4
㊦	倉敷地区	▲ 16.7
㊦	玉島, 船穂, 真備地区	14.3
㊦	水島・児島地区	▲ 12.5
㊦	津山市	▲ 28.6
㊦	玉野市	0.0
㊦	総社市	▲ 7.2
㊦	井笠地区	▲ 12.5
㊦	東備地区	▲ 16.7



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6年10月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（令和6年4月1日、以下同じ）と比較してどのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけてください。以下同じ）

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

問3. 半年後（令和7年4月1日、以下同じ）の地価の動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

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

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

- | | | |
|-----------|-----------|-----------|
| イ.宅 地 分 譲 | ロ.マンション販売 | ハ.仲 介 全 般 |
| 1. 増加 | 1. 増加 | 1. 増加 |
| 2. やや増加 | 2. やや増加 | 2. やや増加 |
| 3. 横ばい | 3. 横ばい | 3. 横ばい |
| 4. やや減少 | 4. やや減少 | 4. やや減少 |
| 5. 減少 | 5. 減少 | 5. 減少 |

※ イは建物付（建築条件付）取引を含みます。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

- | | | |
|-----------|-----------|-----------|
| イ.宅 地 分 譲 | ロ.マンション販売 | ハ.仲 介 全 般 |
| 1. 増加 | 1. 増加 | 1. 増加 |
| 2. やや増加 | 2. やや増加 | 2. やや増加 |
| 3. 横ばい | 3. 横ばい | 3. 横ばい |
| 4. やや減少 | 4. やや減少 | 4. やや減少 |
| 5. 減少 | 5. 減少 | 5. 減少 |

裏面あり



問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問8. 金利の動向と金融機関の姿勢の変化、建設業の2024年問題が不動産市場に与える影響、コロナ後のインバウンドなど不動産市場への影響、投資用不動産市場の動向（外国人など）、賃料及び利回りや空室率の動向、相続登記の義務化、空き家問題、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？ ・可 ・不可

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒又はFAXにて、10月31日（木）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。

※ （公社）岡山県不動産鑑定士協会のHPにおいて本調査結果はダウンロード可能となりましたので、できる限りデータダウンロードでのご対応をお願いします。なお、引き続きメールでの配信をご希望の方は備考欄に「配信希望」と記入の上、メールアドレスをご記入ください。

※ 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（〒 - ） T E L (- -) F A X (- -) 備 考 ()	主な事業 (レ印)	<input type="checkbox"/> 仲介業 <input type="checkbox"/> 戸建分譲・宅地分譲 <input type="checkbox"/> マンション分譲 <input type="checkbox"/> その他 ()

頂いたご意見の一部

- ▶ 相続登記の簡略化希望(空家問題にも関連有)
 - ・市街化調整区域内にある空家については法的緩和策を希望
- ▶ 築 30 年以上のアパートの空室が多い。
- ▶ 真備町の人口減少をなんとかしたい。
- ▶ 金利が上昇したことにより金融機関は不動産投資案件に対してやや消極的になっていると感じます。
- ▶ 購入者層別のマインド、購入住宅の種別・立地において明らかに需給バランスに差が出てきている。
- ▶ 岡山市内全般でみるならば、不動産価格はやや下落気味と思われるが私の事務所の近辺(問屋町まわり)は売り物件がなかなか出てきません。そのため地価が下がりにくい状況です。
- ▶ 空家問題を何か良い方法で何とかしたいです。
- ▶ 賃貸住宅は供給過多で空室率が上昇していく。
- ▶ 中区住宅地の価格が客が思うより高く、なかなか動かなくなった。相続や高齢化による持ち家処分の相談は多くなった。供給過多で売れ残り物件が非常に多くなったと思う。
- ▶ 空家の処分の依頼が増えてきましたが解体費用の問題や仮に解体したとしても接道の難などで商品化できない場合が多いです。
- ▶ 昭和 50 年代に分譲された住宅地が高齢化等により空家が増加している。倉敷市郊外の旧来からの集落は道路が狭く売却できないため空家が増加している。
 - ・建物の建築価格がかなり上昇している。
- ▶ 相続物件の空家が増加している傾向で放置されている。調整区域が増加している。
- ▶ 最低賃金の上昇等好条件もあるが、若い世代は支出がかさみ不動産購入に消極的また全額を融資希望等不安定さが散見される。
- ▶ 建築基準法 4 号特例の縮小など建築・不動産に与える影響が大きな改正等があるため当面は取扱い傾向が減少するものと考えます。
- ▶ 投資する一般人が増えており賃貸事情は供給過多に感じる。相続登記の義務化により不動産を処分する人は増えている。
- ▶ 井原市・笠岡市の双方ともに隣接する広島県の人口 46 万人の中核都市福山に近い地域は売地・賃貸共に人気が高いし、それはこれからも続くと思われる。
- ▶ 総社市はコロナ後、外国人技能実習生が急増。外国人技能実習生のルームシェアのためアパート探しの依頼が増加したが、外国人受入れ可能な物件は減少しておりお部屋探しが難航するケースがあった。
- ▶ 相続登記の義務化に伴い安価な中古の媒介が増加している。
- ▶ 新築空家が値段が高いため増えた。

等々

調査範囲区域図

