

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 1 1 回（平成 2 8 年 1 0 月 1 日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

一般社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

一般社団法人 岡山県住宅宅地供給協会

岡山県不動産市況DI 調査の公表によせて

この度、公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会(以下、当士協会といいます)では、友好団体である一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会様、一般社団法人岡山県不動産協会様、一般社団法人岡山県住宅地供給協会様との共同事業の一環として、「岡山県における不動産の景気動向に関するアンケート調査」(以下、岡山県不動産市況DI 調査といいます)を行いました。その結果発表に際しまして当士協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11回岡山県不動産市況DI 調査は、平成28年10月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

対象エリアは、第1回目からの岡山市(4区分)、倉敷市(3区分)、津山市、玉野市、総社市の合計10 エリアに加え、今回は、井笠地区(井原市、笠岡市)、東部地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)の2エリアを加え、各エリアにおける広域的な不動産市場の意識調査を行いました。

岡山県不動産市況DI 調査と地価公示、地価調査とは調査方法が異なることから、地価の上昇・下落、その幅の拡大・縮小等で必ずしも同一傾向を示すとは限りませんが、岡山県不動産市況DI 調査を長期的かつ継続的に行うことにより、地価公示、地価調査の結果による検討とトレンド分析が可能になり、実体経済と乖離した地価高騰または地価暴落等、過度な地価動向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、広く県民の皆様にご理解いただく上で有用な情報提供になるものと考えております。

最後に、アンケートにご協力いただきました宅建団体、事業者の皆様、及び当岡山県不動産市況DI 調査を企画立案し集計分析していただいた田中調査研修委員長ほか調査研修委員会のメンバーに感謝するとともに、岡山県不動産市況DI 調査が今後も長期的に継続することにより、当士協会の公益法人活動の一環として広く県民の皆様、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 廣畑 寛治

— 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1回調査からのD I 推移	p. 5 ～16
4. アンケート結果の全体集計	p. 17～20
5. アンケート結果の地区別集計	p. 21～34
6. 全体、区域別、用途別、各D I のまとめ	p. 35～39

III. 添付資料

1. 本調査で使用した調査票
2. 本調査の調査範囲区域図

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I (Diffusion Index) とは

D I とは景況感、業況感等の判断を指数化したものです。

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

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

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

これを、不動産の地価動向、取引件数等に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、不動産鑑定士が毎年行っている地価公示、地価調査等の公的評価、価格等調査の基礎資料として活用させていただきますとともに、本調査結果を公表することによって不動産市場の状況を広く一般に知っていただき、個人、法人、公共団体等が行う不動産に係る諸活動の意思決定に資することを目的として実施するものです。なお、本調査の実施に当たっては、一般社団法人 岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人 岡山県不動産協会、一般社団法人 岡山県住宅宅地供給協会様のご理解、ご協力のもとで実施させて頂いております。

3. 本調査の内容

平成28年10月1日時点の不動産市況に関する実感と、その半年後（平成29年4月1日時点）の不動産市況に関する予測について、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、集計を行っております。

- ・実施時期 平成28年10月
- ・発送数 317
- ・有効回答数 119 （有効回答率37.5%）

4. 本調査の調査範囲

岡山県全域のうち、下記地域に限定して調査を実施しております。（末尾の添付資料参照）

（1）岡山市

- ① 中心市街地
- ② 北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
- ③ 中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
- ④ 南区

（2）倉敷市

- ① 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
- ② 玉島、船穂、真備地区
- ③ 水島、児島地区

- （3）津山市
- （4）玉野市
- （5）総社市
- （6）井笠地区（井原市、笠岡市）
- （7）東部地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）

Ⅱ. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要

(地価動向)

第11回目の調査（平成28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▲1.8ポイント（前回3.9、以下同様）、商業地の地価動向D Iは▲0.1ポイント（4.9）であり、住宅地・商業地ともに悪化している。一方、この半年先（平成29年4月1日時点）の予測では、住宅地の地価動向D Iは▲6.9ポイント、商業地の地価動向D Iは▲1.9ポイントとなっており、住宅地・商業地ともに、さらに悪化すると予測する業者が多い（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▲11.6ポイント（▲3.6）、マンション販売D Iは▲15.5ポイント（▲10.7）、仲介全般D Iは▲4.9ポイント（6.0）と、全ての業態で前回の第10回調査よりD Iは悪化している。半年先の予測では、宅地分譲はさらに悪化、マンション販売、仲介全般は若干、改善する見通しとなった。（詳細はP6、P18～19）

(賃貸市場の動向)

店舗・事務所の賃料動向D Iは▲14.6ポイント（▲12.6）、共同住宅の賃料動向D Iは▲16.5（▲17.6）ポイントと、店舗・事務所はやや悪化しているが、共同住宅は僅かに改善する結果となった。また、空室率についても、店舗・事務所がやや悪化し、共同住宅がやや改善している。（詳細はP7、P20）

(地域別の動向)

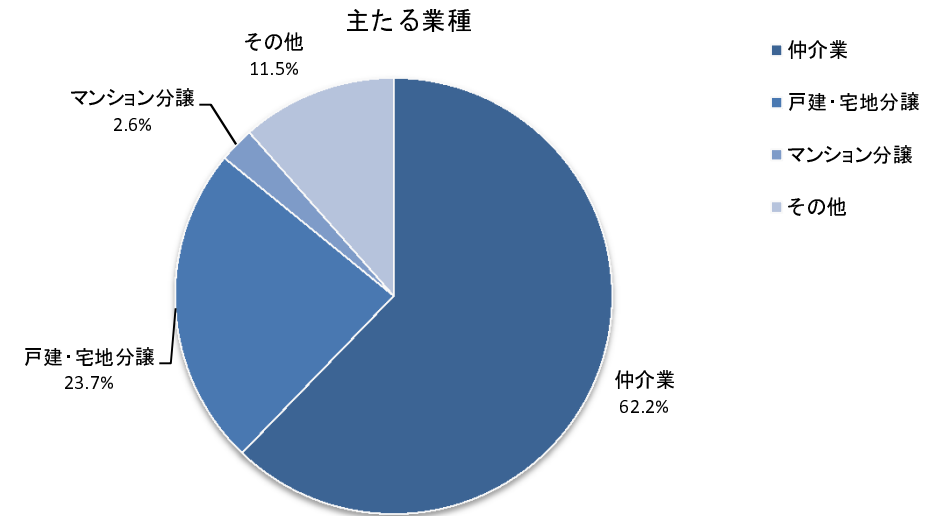
住宅地の地価動向D Iについては、岡山市の中心市街地、北区、南区が2桁台のプラスであり、倉敷地区も2桁台と相対的に良い判断となっている。特に南区は前回調査の4.6ポイントから20.0ポイントと大きく改善しているのに対し、中区・東区は5.3ポイントから▲5.9ポイントと悪化している。水島・児島地区も三菱自工の影響か、悪化する結果となった。

商業地の地価動向D Iは、岡山市の中心市街地が再開発への期待感からか、38.9ポイントと最も良い判断となっている。また、住宅と同様、南区は前回調査より改善しているのに対し、中区・東区はマイナスに転じている。他の市町村は、住宅地、商業地ともに、概ね悪化し、いずれもマイナスとなっている。比較的好調な岡山市、倉敷市の中心部とは対照的に、周辺の他の地域のD Iは概ね悪化しており、さらに地域間格差が拡大する結果となった。

取引件数D Iについては、宅地分譲において、中心市街地、玉島・船穂・真備地区、総社市が相対的に良い判断となっている。マンション販売は岡山市の中心市街地、北区及び倉敷地区が中心であるが、全ての地区でD Iは悪化している。仲介全般は、岡山市の中心市街地、玉島・船穂・真備地区、玉野市が相対的に良い判断となっている。（詳細はP8～16、P21～） ※第11回調査より、調査範囲に井笠地区（井原市、笠岡市）、東部地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）が加わった。

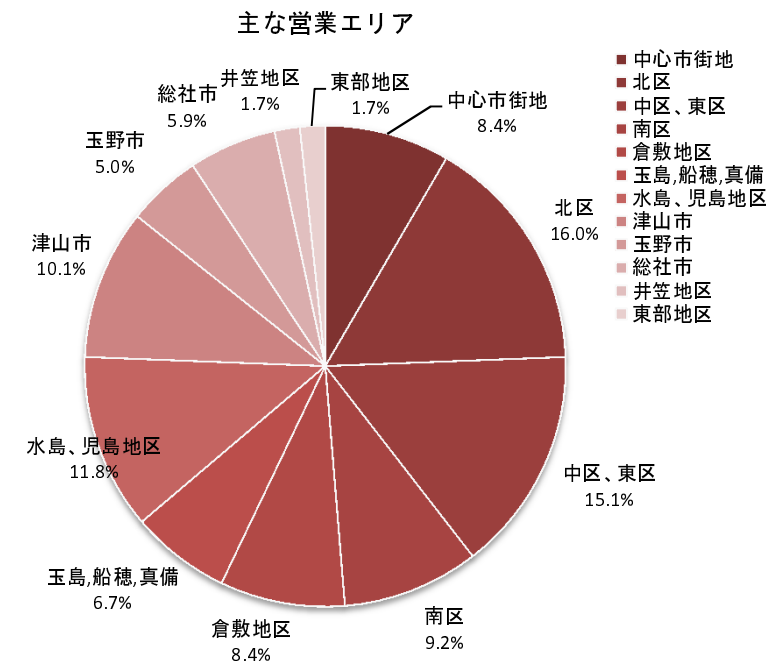
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	62.2%	97
戸建・宅地分譲	23.7%	37
マンション分譲	2.6%	4
その他	11.5%	18
	100%	156



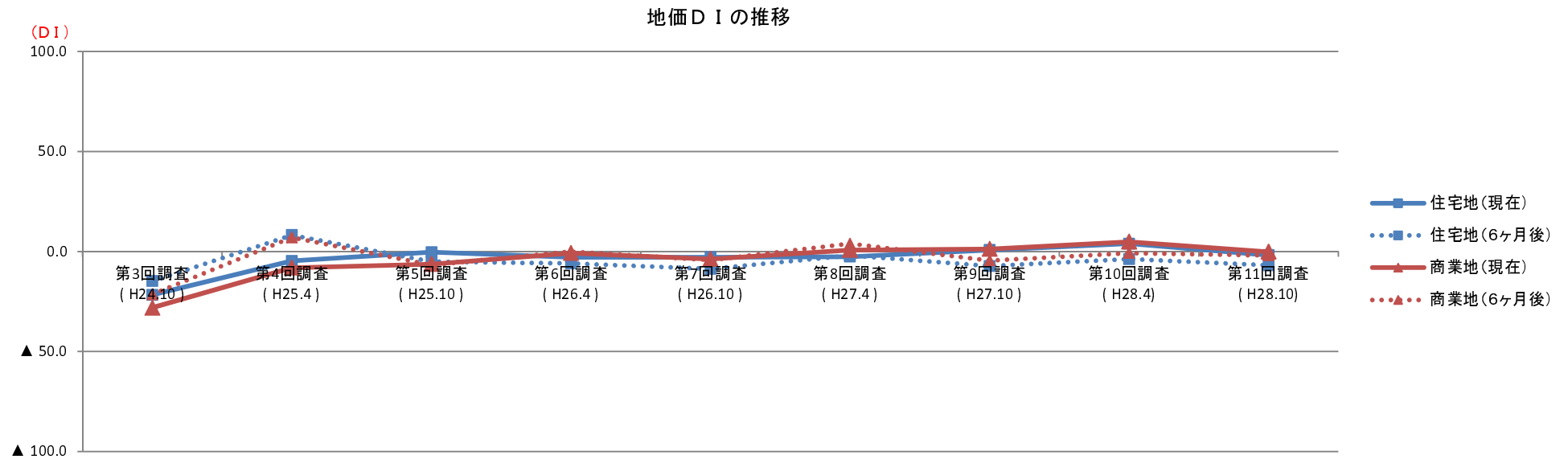
▶ 回答者の主たる営業地域

	割合	回答数
中心市街地	8.4%	10
北区	16.0%	19
中区、東区	15.1%	18
南区	9.2%	11
倉敷地区	8.4%	10
玉島、船穂、真備	6.7%	8
水島、児島地区	11.8%	14
津山市	10.1%	12
玉野市	5.0%	6
総社市	5.9%	7
井笠地区	1.7%	2
東部地区	1.7%	2
	100%	119

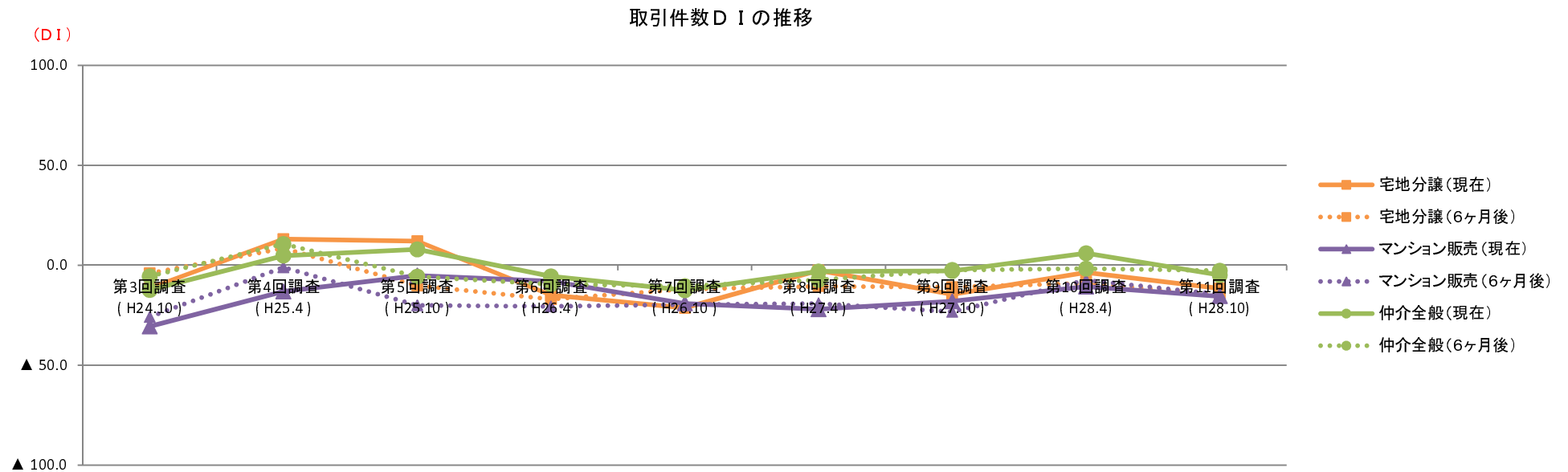


※井笠地区：井原市、笠岡市

※東部地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市



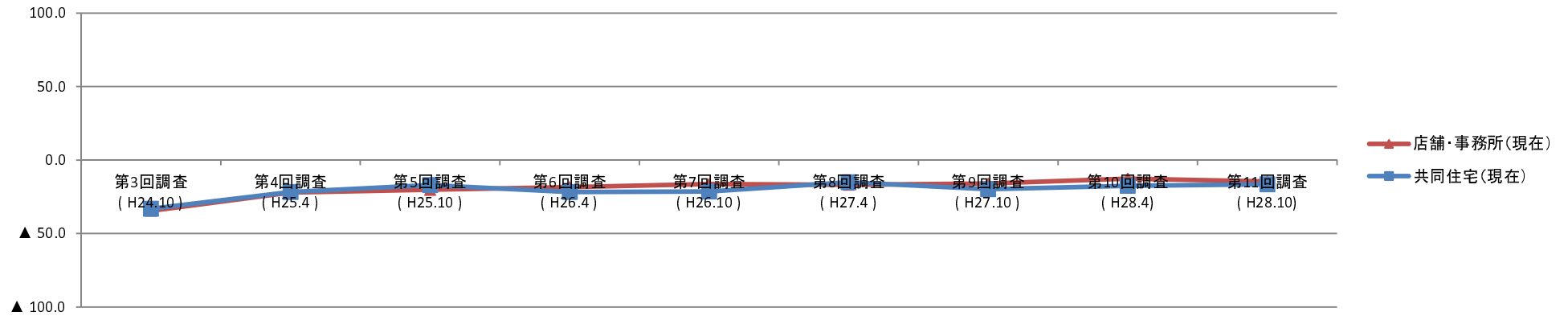
	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)
§ 住宅地(現在)	▲ 21.7	▲ 4.7	▲ 0.3	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.6	0.8	3.9	▲ 1.8
§ 住宅地(6ヶ月後)	▲ 14.8	8.2	▲ 5.0	▲ 6.0	▲ 8.7	▲ 1.9	▲ 7.3	▲ 3.8	▲ 6.9
§ 商業地(現在)	▲ 28.1	▲ 8.1	▲ 6.3	▲ 0.8	▲ 3.7	0.8	1.3	4.9	▲ 0.1
§ 商業地(6ヶ月後)	▲ 21.4	7.0	▲ 6.7	0.0	▲ 4.3	3.9	▲ 4.5	▲ 0.8	▲ 1.9



	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)
§ 宅地分譲 (現在)	▲ 11.5	13.1	12.1	▲ 14.9	▲ 21.4	▲ 2.6	▲ 14.6	▲ 3.6	▲ 11.6
§ 宅地分譲 (6ヶ月後)	▲ 4.0	8.5	▲ 10.2	▲ 17.0	▲ 12.0	▲ 10.5	▲ 10.9	▲ 9.0	▲ 14.7
§ マンション販売 (現在)	▲ 30.6	▲ 13.1	▲ 5.2	▲ 8.0	▲ 19.1	▲ 22.0	▲ 18.0	▲ 10.7	▲ 15.5
§ マンション販売 (6ヶ月後)	▲ 25.8	▲ 1.1	▲ 20.1	▲ 20.6	▲ 19.7	▲ 19.1	▲ 23.3	▲ 7.5	▲ 14.5
§ 仲介全般 (現在)	▲ 12.4	4.8	8.0	▲ 5.5	▲ 12.5	▲ 3.1	▲ 2.8	6.0	▲ 4.9
§ 仲介全般 (6ヶ月後)	▲ 5.5	10.7	▲ 5.7	▲ 9.5	▲ 10.4	▲ 7.3	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 2.7

(DI)

賃料DI（現在）の推移



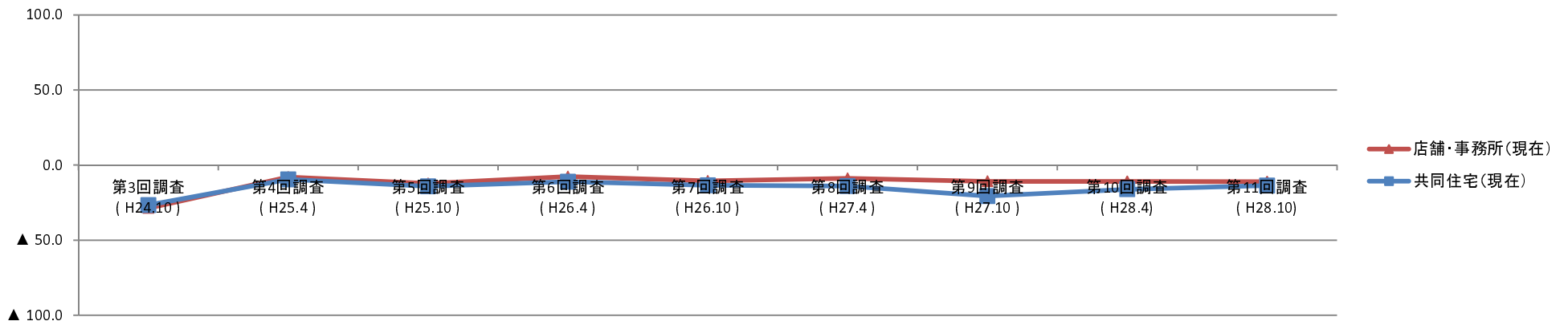
店舗・事務所（現在）

共同住宅（現在）

第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)
▲ 34.5	▲ 22.1	▲ 20.3	▲ 18.5	▲ 16.4	▲ 16.9	▲ 16.0	▲ 12.6	▲ 14.6
▲ 33.1	▲ 21.8	▲ 17.1	▲ 21.8	▲ 21.4	▲ 15.1	▲ 19.9	▲ 17.6	▲ 16.5

(DI)

空室率DI（現在）の推移

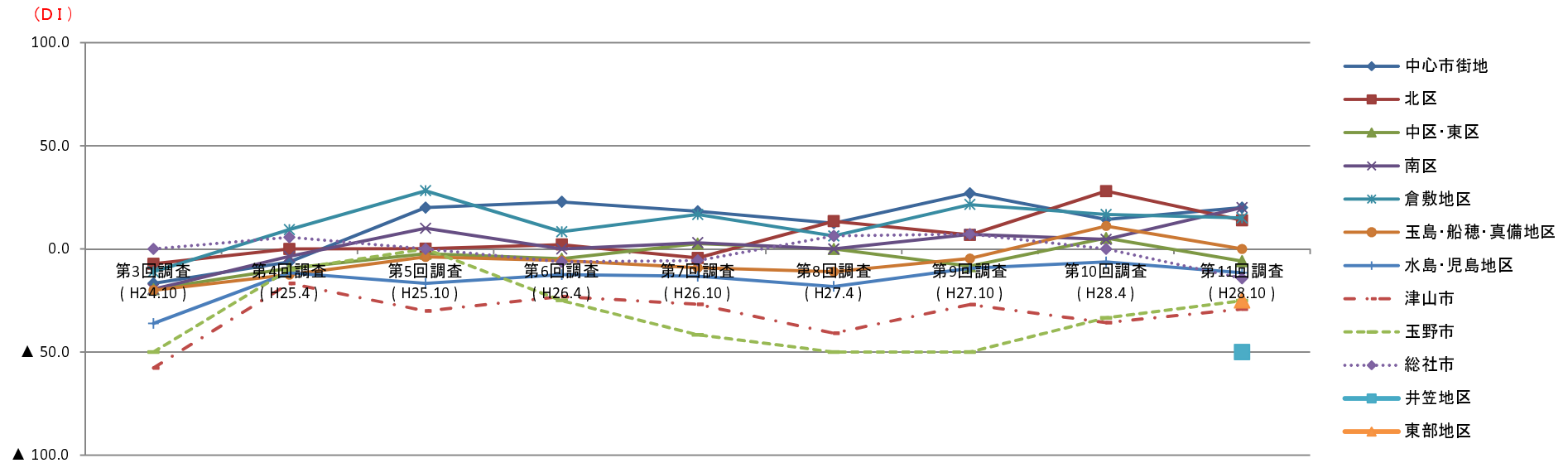


店舗・事務所（現在）

共同住宅（現在）

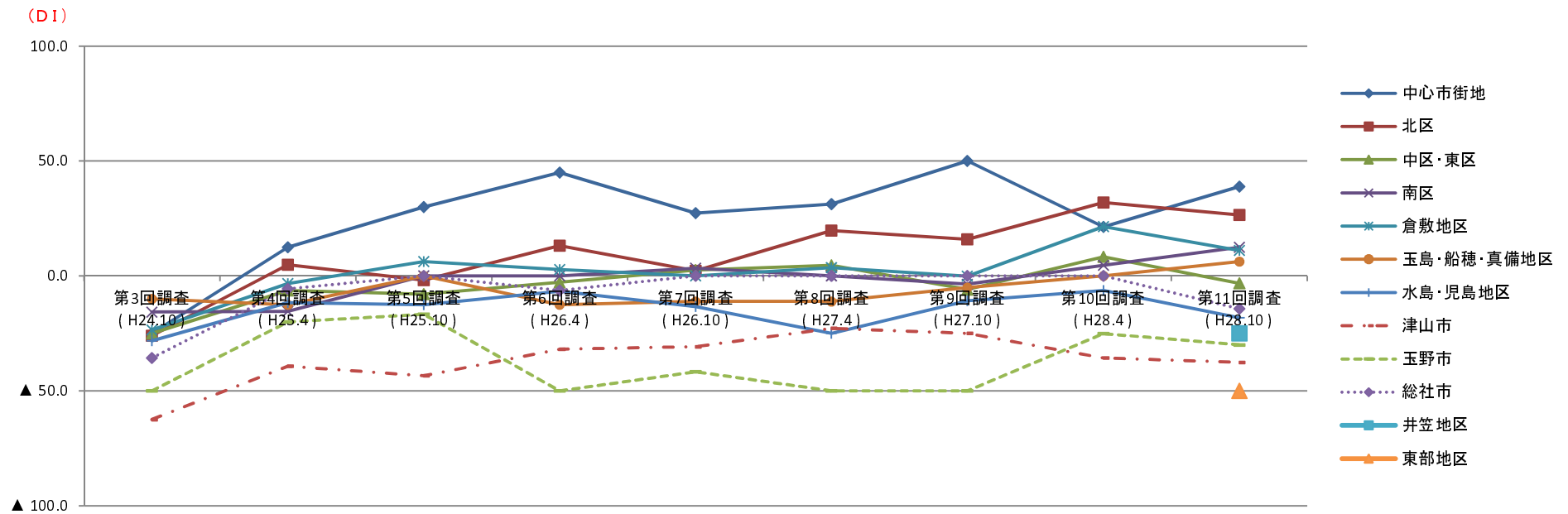
第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)
▲ 28.6	▲ 8.0	▲ 12.2	▲ 7.6	▲ 10.5	▲ 8.9	▲ 10.8	▲ 10.9	▲ 11.0
▲ 26.7	▲ 9.5	▲ 14.2	▲ 11.1	▲ 13.5	▲ 14.0	▲ 20.6	▲ 16.1	▲ 13.6

住宅地、地区別の地価D I（現在）の推移



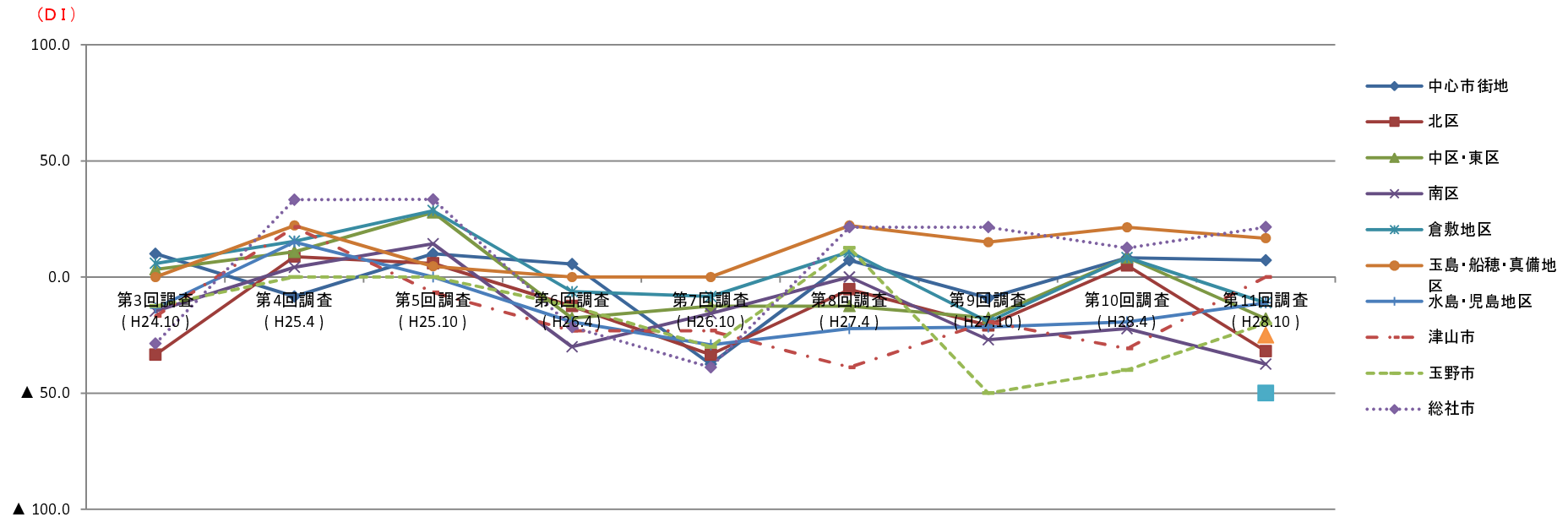
	第3回調査 (H24. 10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)
§ 中心市街地	▲ 16.7	▲ 6.3	20.0	22.8	18.2	12.5	27.0	14.3	20.0
§ 北区	▲ 7.2	0.0	0.1	2.1	▲ 4.4	13.4	6.8	28.0	13.9
§ 中区・東区	▲ 19.5	▲ 9.4	▲ 2.3	▲ 4.8	2.6	0.0	▲ 8.4	5.3	▲ 5.9
§ 南区	▲ 19.5	▲ 3.6	10.0	0.0	3.0	0.0	7.1	4.6	20.0
§ 倉敷地区	▲ 11.1	9.4	28.2	8.3	16.7	6.3	21.5	16.7	15.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 3.9	▲ 5.6	▲ 9.1	▲ 11.1	▲ 4.6	11.1	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 36.1	▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 12.5	▲ 13.3	▲ 18.2	▲ 9.4	▲ 6.3	▲ 11.6
§ 津山市	▲ 57.7	▲ 16.7	▲ 30.1	▲ 23.1	▲ 26.9	▲ 40.9	▲ 27.0	▲ 35.7	▲ 29.2
§ 玉野市	▲ 50.0	▲ 10.0	0.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 25.1
§ 総社市	0.0	5.6	0.0	▲ 6.3	▲ 5.6	6.3	7.2	0.0	▲ 14.3
§ 井笠地区									▲ 50.0
§ 東部地区									▲ 25.0

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



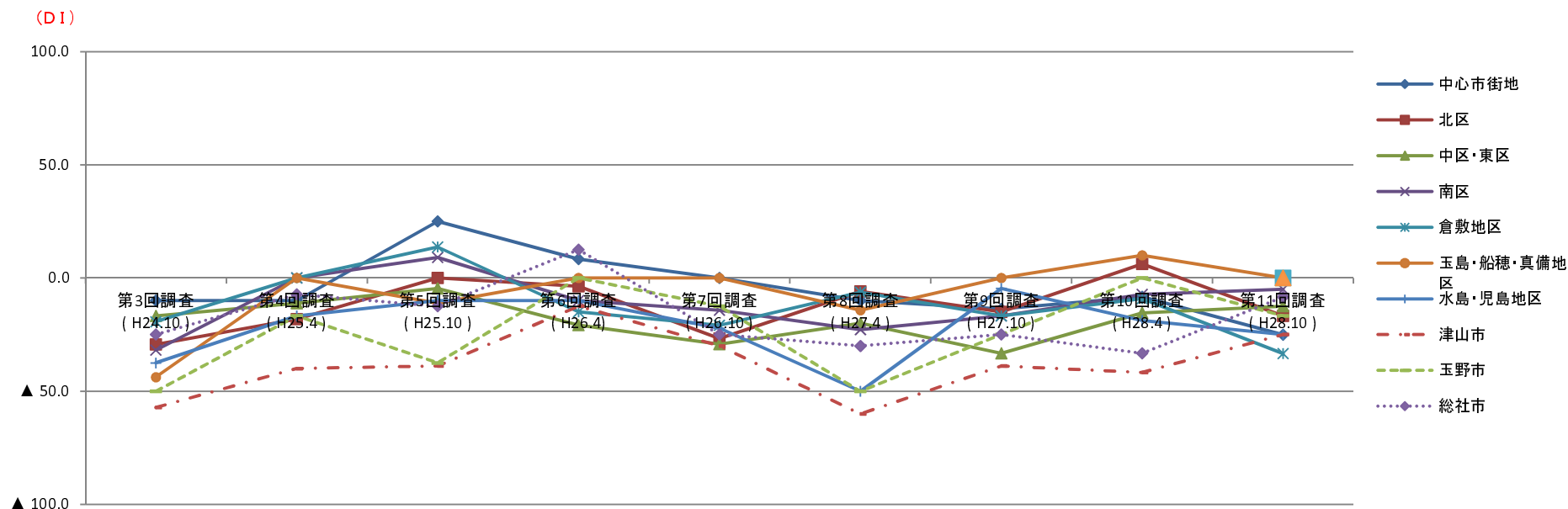
	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28.4)	第11回調査 (H28.10)
§ 中心市街地	▲ 25.0	12.5	30.0	45.0	27.3	31.3	50.0	21.4	38.9
§ 北区	▲ 26.0	4.9	▲ 1.8	13.2	2.2	19.7	15.9	31.9	26.5
§ 中区・東区	▲ 25.0	▲ 6.3	▲ 7.9	▲ 2.8	2.6	4.6	▲ 5.9	8.3	▲ 3.2
§ 南区	▲ 15.7	▲ 15.4	0.0	0.0	3.4	0.0	▲ 3.6	4.6	12.5
§ 倉敷地区	▲ 23.5	▲ 3.3	6.3	2.8	0.0	3.6	▲ 0.1	21.5	11.1
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 10.0	▲ 12.5	0.0	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 11.1	▲ 5.0	0.0	6.3
§ 水島・児島地区	▲ 28.2	▲ 11.6	▲ 12.5	▲ 6.7	▲ 13.3	▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 6.3	▲ 18.2
§ 津山市	▲ 62.5	▲ 39.3	▲ 43.4	▲ 31.9	▲ 30.8	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 35.7	▲ 37.6
§ 玉野市	▲ 50.0	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 25.1	▲ 30.0
§ 総社市	▲ 35.7	▲ 5.6	0.0	▲ 6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 14.3
§ 井笠地区									▲ 25.0
§ 東部地区									▲ 50.0

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



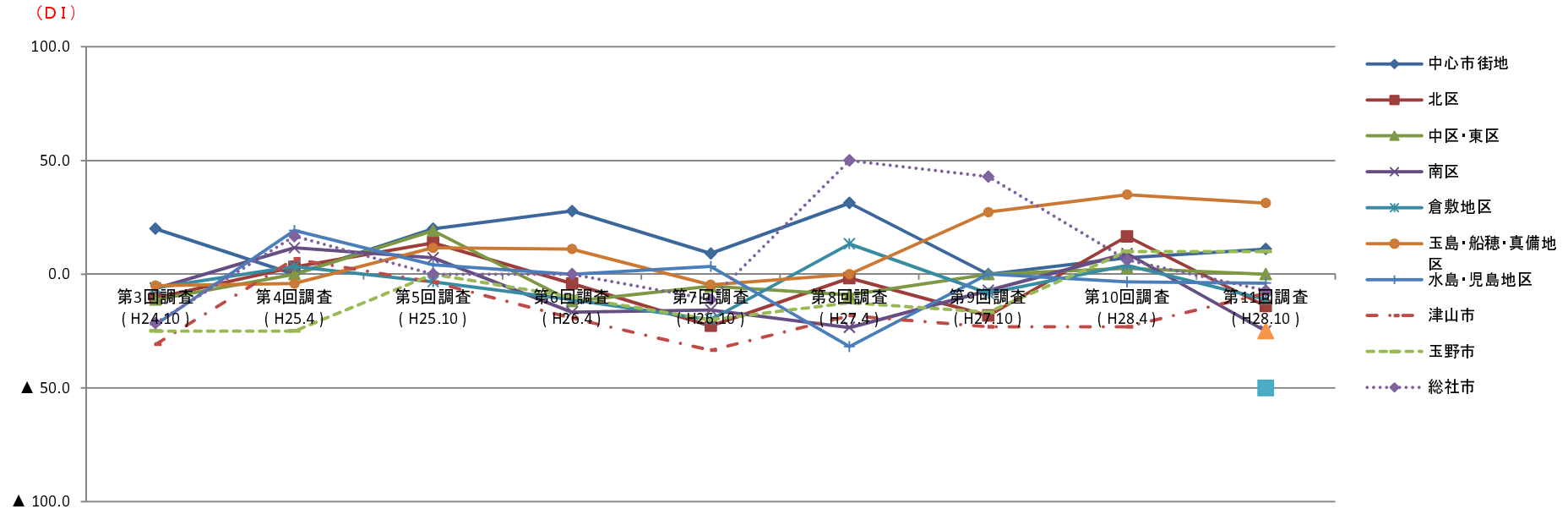
	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)
§ 中心市街地	10.0	▲ 8.4	10.0	5.6	▲ 37.5	7.2	▲ 9.1	8.3	7.2
§ 北区	▲ 33.4	8.8	5.9	▲ 12.5	▲ 33.4	▲ 5.3	▲ 20.8	5.0	▲ 31.9
§ 中区・東区	3.3	10.8	27.8	▲ 17.7	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 17.6	8.4	▲ 18.0
§ 南区	▲ 14.7	4.2	14.3	▲ 30.0	▲ 15.7	0.0	▲ 27.0	▲ 22.2	▲ 37.5
§ 倉敷地区	5.9	15.4	28.6	▲ 6.3	▲ 8.4	10.8	▲ 19.3	8.4	▲ 11.1
§ 玉島・船穂・真備地区	0.0	22.2	4.6	0.0	0.0	22.2	15.0	21.4	16.7
§ 水島・児島地区	▲ 13.4	15.0	0.0	▲ 19.3	▲ 29.2	▲ 22.2	▲ 21.5	▲ 19.3	▲ 11.1
§ 津山市	▲ 16.8	21.5	▲ 6.6	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 38.9	▲ 19.3	▲ 30.8	0.0
§ 玉野市	▲ 12.5	0.0	0.0	▲ 12.5	▲ 30.0	12.5	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0
§ 総社市	▲ 28.6	33.3	33.4	▲ 21.5	▲ 38.9	21.5	21.5	12.5	21.5
§ 井笠地区									▲ 50.0
§ 東部地区									▲ 25.0

マンション販売、地区別の取引件数DI（現在）の推移



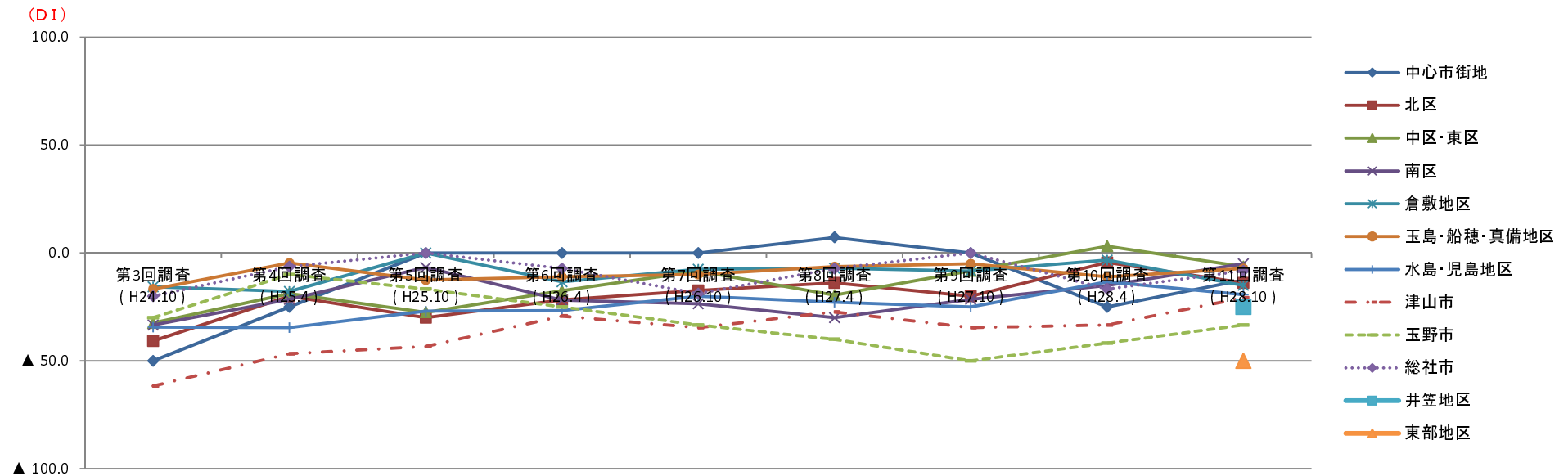
	第3回調査 (H24. 10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)
§ 中心市街地	▲ 10.0	▲ 10.0	25.0	8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 13.7	▲ 8.3	▲ 25.1
§ 北区	▲ 29.4	▲ 18.2	0.0	▲ 3.7	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 15.0	6.2	▲ 16.7
§ 中区・東区	▲ 16.7	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 20.8	▲ 29.2	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 15.4	▲ 12.5
§ 南区	▲ 31.9	0.0	9.1	▲ 10.0	▲ 14.3	▲ 22.8	▲ 16.7	▲ 7.2	▲ 5.0
§ 倉敷地区	▲ 19.3	0.0	13.7	▲ 15.0	▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 33.4
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 43.8	0.0	▲ 11.1	0.0	0.0	▲ 14.3	0.0	10.0	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 37.5	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 10.0	▲ 22.2	▲ 50.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 25.0
§ 津山市	▲ 57.2	▲ 40.0	▲ 38.9	▲ 12.5	▲ 30.0	▲ 60.0	▲ 38.9	▲ 41.7	▲ 25.0
§ 玉野市	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 37.5	0.0	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7
§ 総社市	▲ 25.0	▲ 7.2	▲ 12.5	12.5	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 8.4
§ 井笠地区									0.0
§ 東部地区									0.0

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



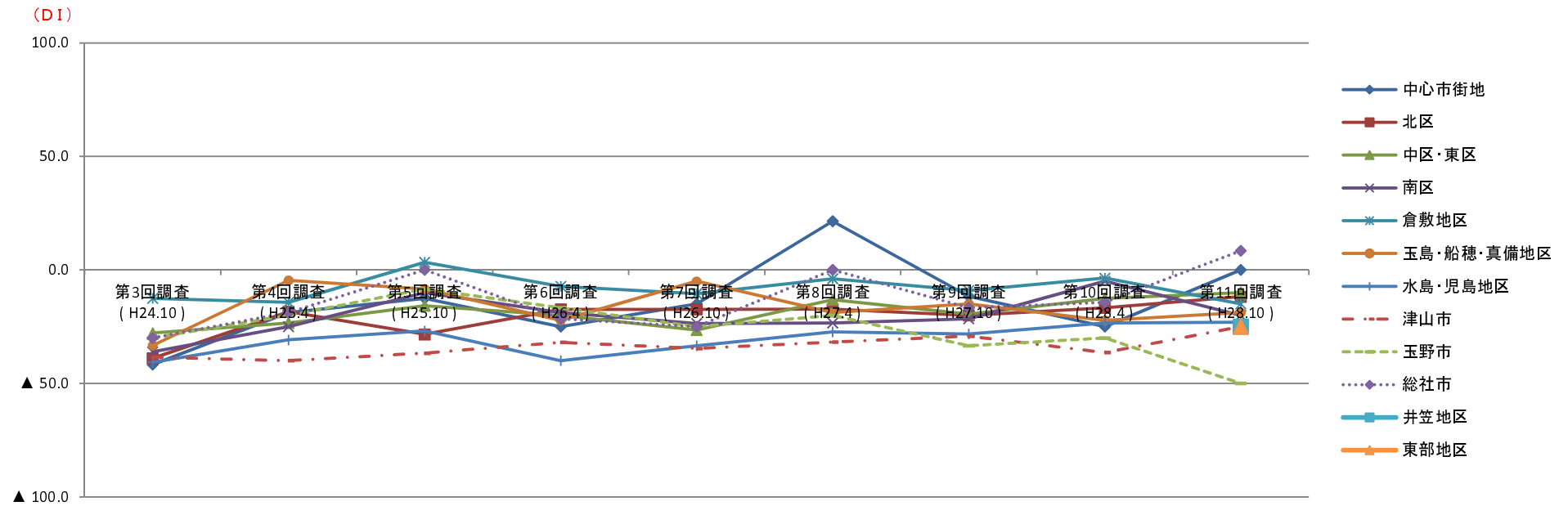
	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)
§ 中心市街地	20.0	0.0	20.0	27.8	9.1	31.3	0.0	7.2	11.1
§ 北区	▲ 10.4	3.2	13.8	▲ 4.1	▲ 22.7	▲ 1.7	▲ 18.2	16.6	▲ 14.0
§ 中区・東区	▲ 11.2	0.0	19.1	▲ 11.9	▲ 5.3	▲ 9.1	0.0	2.6	0.0
§ 南区	▲ 6.3	11.6	7.2	▲ 16.7	▲ 15.7	▲ 23.4	▲ 7.1	9.1	▲ 25.0
§ 倉敷地区	▲ 6.0	3.4	▲ 3.3	▲ 11.2	▲ 20.0	13.3	▲ 8.4	3.9	▲ 11.1
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 5.0	▲ 4.1	11.6	11.1	▲ 4.6	0.0	27.3	35.0	31.3
§ 水島・児島地区	▲ 22.2	19.2	4.2	0.0	3.4	▲ 31.8	0.1	▲ 3.4	▲ 3.9
§ 津山市	▲ 30.8	6.7	▲ 3.5	▲ 19.3	▲ 33.4	▲ 18.2	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 8.3
§ 玉野市	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 12.5	▲ 16.7	10.0	10.0
§ 総社市	▲ 21.5	16.7	0.0	0.0	▲ 11.1	50.0	42.9	6.3	▲ 7.2
§ 井笠地区									▲ 50.0
§ 東部地区									▲ 25.0

店舗・事務所、地区別の賃料D I（現在）の推移



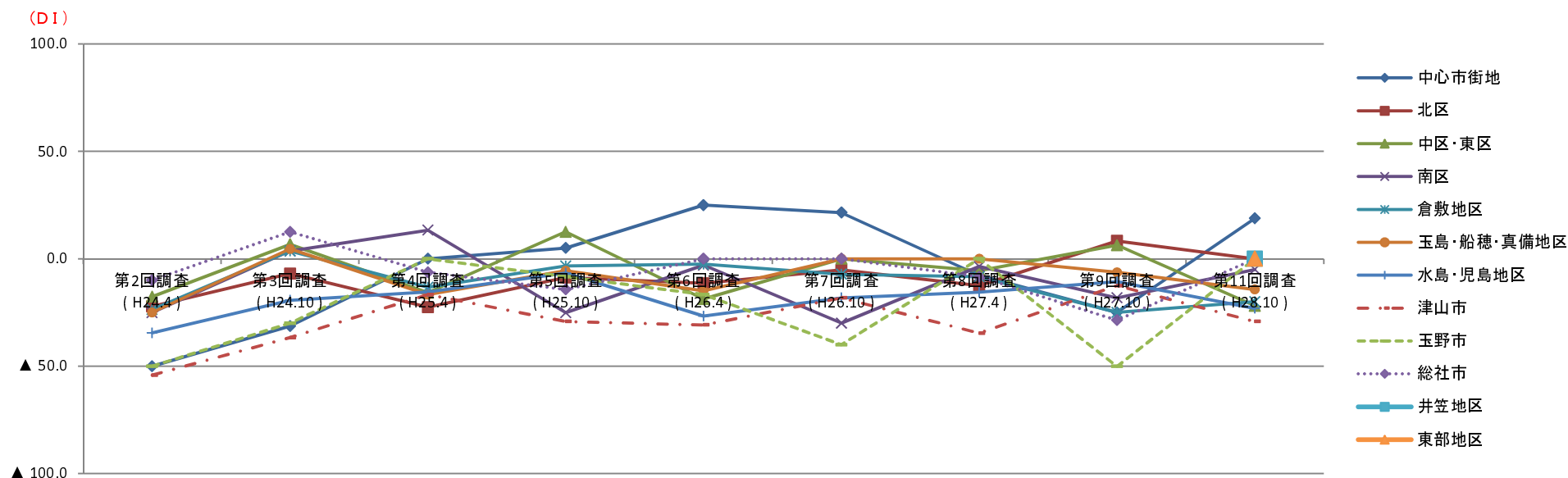
	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27.10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28.10)
§ 中心市街地	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	0.0	0.0	7.2	0.0	▲ 25.0	▲ 12.5
§ 北区	▲ 40.8	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 21.7	▲ 17.4	▲ 13.8	▲ 20.0	▲ 4.4	▲ 13.9
§ 中区・東区	▲ 32.4	▲ 18.8	▲ 27.5	▲ 17.5	▲ 8.4	▲ 19.6	▲ 8.3	3.1	▲ 6.3
§ 南区	▲ 33.4	▲ 21.5	▲ 6.7	▲ 21.9	▲ 23.6	▲ 30.0	▲ 21.5	▲ 15.0	▲ 5.0
§ 倉敷地区	▲ 15.7	▲ 17.9	0.0	▲ 13.4	▲ 7.5	▲ 7.1	▲ 8.4	▲ 3.3	▲ 15.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 16.7	▲ 4.6	▲ 12.5	▲ 11.1	▲ 10.0	▲ 6.3	▲ 5.0	▲ 11.1	▲ 7.2
§ 水島・児島地区	▲ 34.4	▲ 34.6	▲ 26.9	▲ 26.7	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 13.4	▲ 19.3
§ 津山市	▲ 61.6	▲ 46.7	▲ 43.3	▲ 29.2	▲ 34.6	▲ 27.3	▲ 34.6	▲ 33.4	▲ 20.8
§ 玉野市	▲ 30.0	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 40.0	▲ 50.0	▲ 41.7	▲ 33.4
§ 総社市	▲ 20.0	▲ 6.3	0.0	▲ 7.2	▲ 18.8	▲ 7.2	0.0	▲ 16.7	▲ 8.3
§ 井笠地区									▲ 25.0
§ 東部地区									▲ 50.0

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



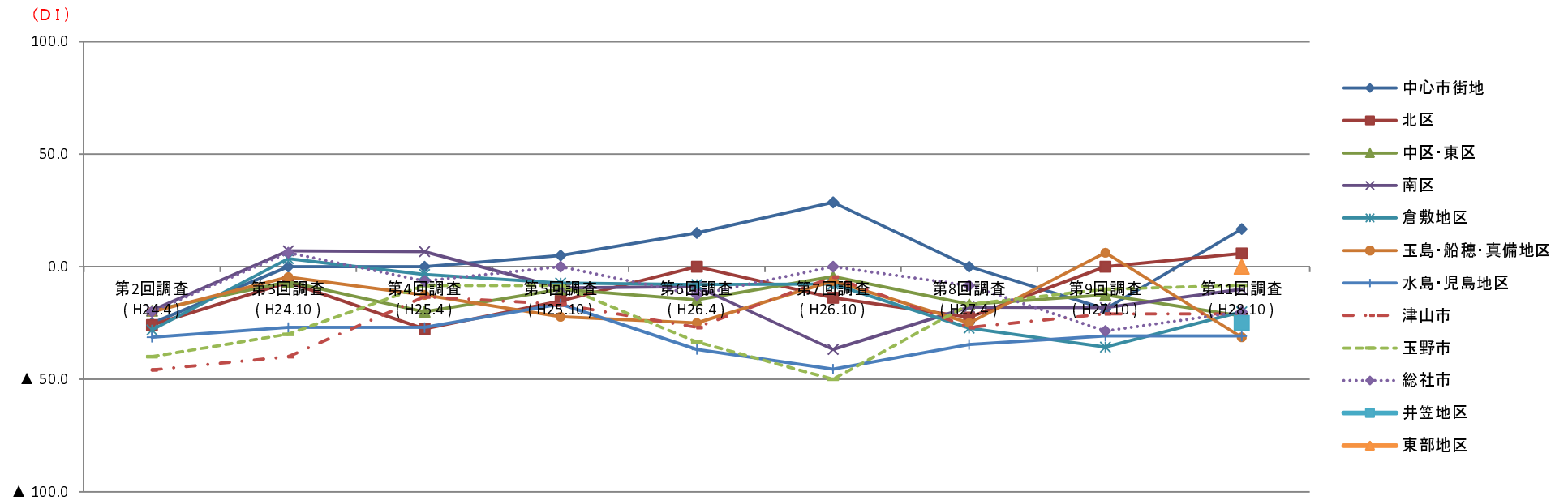
	第3回調査 (H24. 10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第10回調査 (H28. 4)	第11回調査 (H28. 10)
§ 中心市街地	▲ 41.7	▲ 18.8	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 15.0	21.5	▲ 11.6	▲ 25.0	0.0
§ 北区	▲ 38.9	▲ 18.4	▲ 28.4	▲ 17.4	▲ 17.4	▲ 17.3	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 11.8
§ 中区・東区	▲ 27.8	▲ 23.4	▲ 15.8	▲ 20.0	▲ 26.5	▲ 13.1	▲ 19.5	▲ 12.5	▲ 10.0
§ 南区	▲ 36.1	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 18.8	▲ 23.6	▲ 23.4	▲ 21.5	▲ 5.0	▲ 20.0
§ 倉敷地区	▲ 12.5	▲ 14.3	3.4	▲ 7.2	▲ 10.5	▲ 3.9	▲ 9.1	▲ 3.6	▲ 15.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 33.3	▲ 4.6	▲ 8.4	▲ 22.2	▲ 5.0	▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 22.2	▲ 18.8
§ 水島・児島地区	▲ 40.7	▲ 30.8	▲ 26.9	▲ 40.0	▲ 33.4	▲ 27.3	▲ 28.2	▲ 23.4	▲ 23.1
§ 津山市	▲ 38.5	▲ 40.0	▲ 36.7	▲ 31.9	▲ 34.6	▲ 31.8	▲ 29.2	▲ 36.4	▲ 25.0
§ 玉野市	▲ 30.0	▲ 20.0	▲ 8.4	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 20.0	▲ 33.4	▲ 30.0	▲ 50.0
§ 総社市	▲ 30.0	▲ 18.8	0.0	▲ 21.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 14.3	8.4
§ 井笠地区									▲ 25.0
§ 東部地区									▲ 25.0

店舗・事務所、地区別の空室率D I（現在）の推移



	第2回調査 (H24.4)	第3回調査 (H24.10)	第4回調査 (H25.4)	第5回調査 (H25.10)	第6回調査 (H26.4)	第7回調査 (H26.10)	第8回調査 (H27.4)	第9回調査 (H27.10)	第11回調査 (H28.10)
§ 中心市街地	▲ 50.0	▲ 31.3	0.0	5.0	25.0	21.5	▲ 7.7	▲ 25.0	18.8
§ 北区	▲ 22.2	▲ 6.9	▲ 22.5	▲ 8.7	▲ 11.4	▲ 5.2	▲ 12.5	8.3	0.0
§ 中区・東区	▲ 17.7	6.7	▲ 15.8	12.5	▲ 18.8	0.0	▲ 5.5	6.3	▲ 21.9
§ 南区	▲ 25.1	3.6	13.3	▲ 25.1	▲ 3.0	▲ 30.0	▲ 3.6	▲ 18.2	▲ 5.0
§ 倉敷地区	▲ 23.6	3.6	▲ 13.3	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 7.2	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 20.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 25.0	4.6	▲ 16.7	▲ 5.6	▲ 15.0	0.0	0.0	▲ 6.3	▲ 14.3
§ 水島・児島地区	▲ 34.5	▲ 19.3	▲ 15.4	▲ 6.7	▲ 26.7	▲ 18.2	▲ 15.6	▲ 10.7	▲ 23.1
§ 津山市	▲ 54.2	▲ 36.7	▲ 16.7	▲ 29.2	▲ 30.8	▲ 18.2	▲ 34.6	▲ 12.5	▲ 29.2
§ 玉野市	▲ 50.0	▲ 30.0	0.0	▲ 8.4	▲ 16.7	▲ 40.0	0.0	▲ 50.1	0.0
§ 総社市	▲ 10.0	12.5	▲ 6.3	▲ 14.3	0.0	0.0	▲ 8.4	▲ 28.6	0.0
§ 井笠地区									0.0
§ 東部地区									0.0

共同住宅、地区別の空室率D I（現在）の推移



	第2回調査 (H24. 4)	第3回調査 (H24. 10)	第4回調査 (H25. 4)	第5回調査 (H25. 10)	第6回調査 (H26. 4)	第7回調査 (H26. 10)	第8回調査 (H27. 4)	第9回調査 (H27. 10)	第11回調査 (H28. 10)
§ 中心市街地	▲ 25. 1	0. 0	0. 0	5. 0	15. 0	28. 6	0. 0	▲ 18. 8	16. 7
§ 北区	▲ 25. 9	▲ 6. 9	▲ 27. 6	▲ 15. 2	0. 0	▲ 13. 8	▲ 22. 5	0. 0	5. 9
§ 中区・東区	▲ 19. 5	▲ 6. 7	▲ 20. 0	▲ 10. 0	▲ 14. 7	▲ 4. 4	▲ 16. 7	▲ 12. 5	▲ 21. 9
§ 南区	▲ 19. 5	7. 1	6. 7	▲ 9. 4	▲ 8. 9	▲ 36. 7	▲ 17. 9	▲ 18. 2	▲ 10. 0
§ 倉敷地区	▲ 28. 1	3. 6	▲ 3. 4	▲ 7. 2	▲ 7. 9	▲ 7. 7	▲ 27. 3	▲ 35. 7	▲ 20. 0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 20. 0	▲ 4. 6	▲ 12. 5	▲ 22. 2	▲ 25. 0	▲ 6. 3	▲ 25. 0	6. 3	▲ 31. 3
§ 水島・児島地区	▲ 31. 3	▲ 27. 0	▲ 27. 0	▲ 16. 6	▲ 36. 7	▲ 45. 5	▲ 34. 5	▲ 30. 8	▲ 30. 8
§ 津山市	▲ 45. 8	▲ 40. 0	▲ 13. 4	▲ 16. 7	▲ 27. 0	▲ 4. 6	▲ 27. 0	▲ 20. 9	▲ 20. 9
§ 玉野市	▲ 40. 0	▲ 30. 0	▲ 8. 4	▲ 8. 4	▲ 33. 4	▲ 50. 0	▲ 16. 7	▲ 10. 0	▲ 8. 3
§ 総社市	▲ 20. 0	6. 3	▲ 6. 3	0. 0	▲ 12. 5	0. 0	▲ 8. 4	▲ 28. 6	▲ 20. 0
§ 井笠地区									▲ 25. 0
§ 東部地区									0. 0

[illegible]

商業地

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
1.9%	18.5%	60.1%	16.7%	2.8%

※ D I 0.0 Point

(住宅地)	割合	回答数
上昇	0.0%	0
やや上昇	7.6%	9
横ばい	73.9%	88
やや下落	16.8%	20
下落	1.7%	2
無回答	—	0



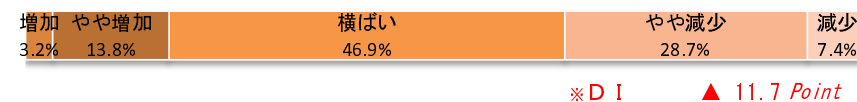
商業地	上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
	1.9%	14.0%	64.4%	17.8%	1.9%

※ D I ▲ 1.9 Point

▶ 現在の取引件数についての実感

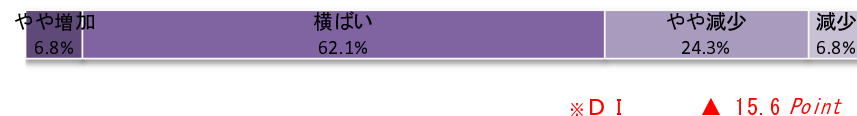
(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	3.2%	3 !!!
§ やや増加	13.8%	13 !!!!!!!
§ 横ばい	46.9%	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	28.7%	27 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	7.4%	7 !!!!!
§ 無回答	—	25 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

宅
地
分
譲



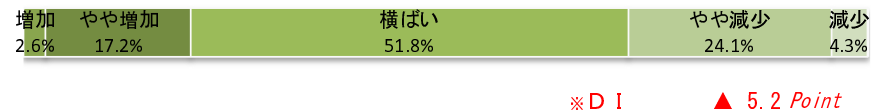
(マンション)	割合	回答数
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	6.8%	5 !!!!!
§ 横ばい	62.1%	46 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	24.3%	18 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	6.8%	5 !!!!!
§ 無回答	—	45 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

マ
ン
シ
ョ
ン
販
売



(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	2.6%	3 !!!
§ やや増加	17.2%	20 !!!!!!!!!!!!!!!
§ 横ばい	51.8%	60 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ やや減少	24.1%	28 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
§ 減少	4.3%	5 !!!!!
§ 無回答	—	3 !!!

仲
介
全
般



▶ 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	2.1%	2 !!
Ⓢ やや増加	9.5%	9 !!!!!
Ⓢ 横ばい	55.8%	53 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	22.1%	21 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.5%	10 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	24 !!!!!!!!!!!!!!!

宅
地
分
譲



※ D I ▲ 14.7 Point

(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.3%	1 !
Ⓢ やや増加	3.9%	3 !!!
Ⓢ 横ばい	65.8%	50 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	22.4%	17 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	6.6%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	43 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

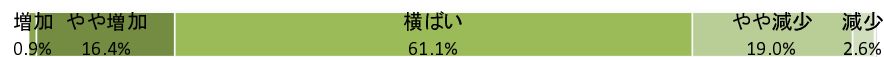
マ
ン
シ
ヨ
ン
販
売



※ D I ▲ 14.6 Point

(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.9%	1 !
Ⓢ やや増加	16.4%	19 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	61.1%	71 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	19.0%	22 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	2.6%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	3 !!!

仲
介
全
般



※ D I ▲ 3.0 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	2.6%	3 !!!
Ⓢ 横ばい	66.7%	76 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	28.9%	33 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.8%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	5 !!!!!

店舗・事務所



（共同住宅）	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	1.8%	2 !!
Ⓢ 横ばい	66.0%	74 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	30.4%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.8%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!

共同住宅



▶ 現在の空室率についての実感

（店舗・事務所）	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.0%	0
Ⓢ やや減少	12.4%	14 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	53.1%	60 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	33.6%	38 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	0.9%	1 !
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

店舗・事務所



（共同住宅）	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.0%	0
Ⓢ やや減少	12.4%	14 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	48.6%	55 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	36.3%	41 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	2.7%	3 !!!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

共同住宅

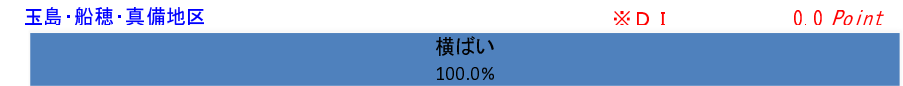
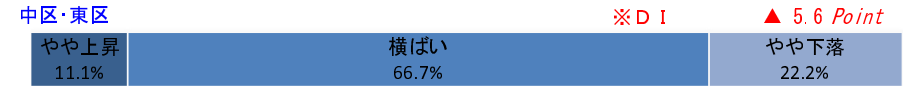


▶ 住宅地の現在の地価動向についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の現在の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	40.0%	4
	横ばい	60.0%	6
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	10.5%	2
	やや上昇	21.1%	4
	横ばい	57.9%	11
	やや下落	10.5%	2
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	2
	横ばい	66.7%	12
	やや下落	22.2%	4
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	36.4%	4
	横ばい	63.6%	7
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	30.0%	3
	横ばい	70.0%	7
	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	100.0%	8
	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	78.6%	11
	やや下落	21.4%	3
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	58.3%	7
	やや下落	25.0%	3
	下落	16.7%	2
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.6%	4
	やや下落	16.7%	1
	下落	16.7%	1
(総社市)	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
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	2
	下落	0.0%	0
(東部地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	1
	やや下落	50.0%	1
	下落	0.0%	0



▶ 住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	2 !!
	横ばい	80.0%	8 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	26.3%	5 !!!!!
	横ばい	47.4%	9 !!!!!
	やや下落	26.3%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	94.4%	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	5.6%	1 !
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	11 !!!!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	2 !!
	横ばい	80.0%	8 !!!!!
	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	62.5%	5 !!!!!
	やや下落	37.5%	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	64.3%	9 !!!!!
	やや下落	35.7%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや下落	33.3%	4 !!!!!
	下落	8.3%	1 !
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	16.7%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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%	1 !
	やや下落	50.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(東部地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	1 !
	やや下落	50.0%	1 !
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI

10.0 Point



北区

※DI

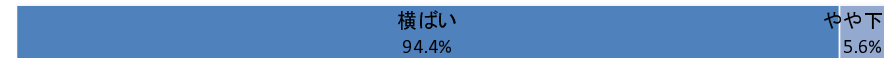
0.0 Point



中区・東区

※DI

▲ 2.8 Point



南区

※DI

0.0 Point



倉敷地区

※DI

10.0 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI

▲ 18.8 Point



水島・児島地区

※DI

▲ 17.9 Point



津山市

※DI

▲ 25.0 Point



玉野市

※DI

▲ 16.7 Point



総社市

※DI

0.0 Point



井笠地区

※DI

▲ 25.0 Point



東部地区

※DI

▲ 25.0 Point

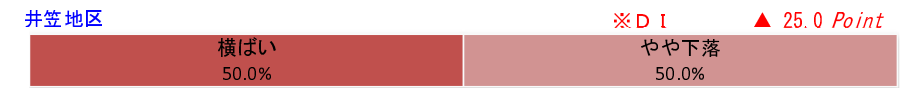
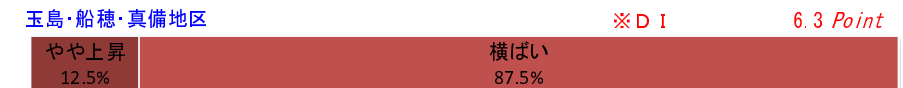


商業地の現在の地価動向についての予想（地区別）

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	55.6%	5
	横ばい	33.3%	3
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
（北区）	上昇	5.9%	1
	やや上昇	41.2%	7
	横ばい	52.9%	9
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
（中区・東区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.8%	2
	横ばい	70.6%	12
	やや下落	17.6%	3
	下落	0.0%	0
（南区）	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
（倉敷地区）	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
（玉島・船穂・真備地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	12.5%	1
	横ばい	87.5%	7
	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	8.3%	1
	横ばい	50.0%	6
	やや下落	41.7%	5
	下落	0.0%	0
（津山市）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	41.6%	5
	やや下落	41.7%	5
	下落	16.7%	2
（玉野市）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	60.0%	3
	やや下落	20.0%	1
	下落	20.0%	1
（総社市）	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
（井笠地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	1
	やや下落	50.0%	1
	下落	0.0%	0
（東部地区）	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	1
	下落	0.0%	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	11.1%	1
	やや上昇	44.4%	4
	横ばい	44.5%	4
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	5.9%	1
	やや上昇	17.6%	3
	横ばい	58.9%	10
	やや下落	17.6%	3
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.8%	3
	横ばい	62.4%	10
	やや下落	18.8%	3
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	1
	横ばい	77.8%	7
	やや下落	11.1%	1
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	11.1%	1
	横ばい	88.9%	8
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	12.5%	1
	横ばい	50.0%	4
	やや下落	37.5%	3
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	8.3%	1
	横ばい	66.7%	8
	やや下落	25.0%	3
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	58.4%	7
	やや下落	33.3%	4
	下落	8.3%	1
(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	0.0%	0
	下落	20.0%	1
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	14.3%	1
	横ばい	85.7%	6
	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%	1
	やや下落	50.0%	1
	下落	0.0%	0
(東部地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	1
	下落	0.0%	0

中心市街地

※ D I

33.3 Point

上昇 11.1%	やや上昇 44.4%	横ばい 44.5%
-------------	---------------	--------------

北区

※ D I

5.9 Point

上昇 5.9%	やや上昇 17.6%	横ばい 58.9%	やや下落 17.6%
------------	---------------	--------------	---------------

中区・東区

※ D I

0.0 Point

やや上昇 18.8%	横ばい 62.4%	やや下落 18.8%
---------------	--------------	---------------

南区

※ D I

0.0 Point

やや上昇 11.1%	横ばい 77.8%	やや下落 11.1%
---------------	--------------	---------------

倉敷地区

※ D I

5.6 Point

やや上昇 11.1%	横ばい 88.9%
---------------	--------------

玉島・船穂・真備地区

※ D I

▲ 12.5 Point

やや上昇 12.5%	横ばい 50.0%	やや下落 37.5%
---------------	--------------	---------------

水島・児島地区

※ D I

▲ 8.4 Point

やや上昇 8.3%	横ばい 66.7%	やや下落 25.0%
--------------	--------------	---------------

津山市

※ D I

▲ 25.0 Point

横ばい 58.4%	やや下落 33.3%	下落 8.3%
--------------	---------------	------------

玉野市

※ D I

▲ 20.0 Point

横ばい 80.0%	下落 20.0%
--------------	-------------

総社市

※ D I

7.2 Point

やや上昇 14.3%	横ばい 85.7%
---------------	--------------

井笠地区

※ D I

▲ 25.0 Point

横ばい 50.0%	やや下落 50.0%
--------------	---------------

東部地区

※ D I

▲ 50.0 Point

やや下落 100.0%

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	14.3%	1 !
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	42.8%	3 !!!
	やや減少	28.6%	2 !!
	減少	0.0%	0
(北区)	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 !
(中区・東区)	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 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	44.5%	4 !!!!!
	やや減少	33.3%	3 !!!!!
	減少	22.2%	2 !!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	3 !!!!!
	横ばい	22.3%	2 !!!!!
	やや減少	33.3%	3 !!!!!
	減少	11.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	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
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	10.0%	1 !
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	減少	10.0%	1 !
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	27.3%	3 !!!!!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや減少	27.3%	3 !!!!!
	減少	0.0%	0
(玉野市)	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
(総社市)	増加	14.3%	1 !
	やや増加	28.6%	2 !!!!!
	横ばい	42.8%	3 !!!!!
	やや減少	14.3%	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	0.0%	0
	やや減少	100.0%	2 !!!!!
	減少	0.0%	0
(東部地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	1 !
	やや減少	50.0%	1 !
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI

7.2 Point

増加 14.3%	やや増加 14.3%	横ばい 42.8%	やや減少 28.6%
-------------	---------------	--------------	---------------

北区

※DI

▲ 29.2 Point

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

中区・東区

※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%
------------	--------------	--------------	---------------	-------------

南区

※DI

▲ 38.9 Point

横ばい 44.5%	やや減少 33.3%	減少 22.2%
--------------	---------------	-------------

倉敷地区

※DI

▲ 11.1 Point

やや増加 33.3%	横ばい 22.3%	やや減少 33.3%	減少 11.1%
---------------	--------------	---------------	-------------

玉島・船穂・真備地区

※DI

16.7 Point

やや増加 33.3%	横ばい 66.7%
---------------	--------------

水島・児島地区

※DI

▲ 10.0 Point

やや増加 10.0%	横ばい 70.0%	やや減少 10.0%	減少 10.0%
---------------	--------------	---------------	-------------

津山市

※DI

0.0 Point

やや増加 27.3%	横ばい 45.4%	やや減少 27.3%
---------------	--------------	---------------

玉野市

※DI

▲ 20.0 Point

横ばい 60.0%	やや減少 40.0%
--------------	---------------

総社市

※DI

21.5 Point

増加 14.3%	やや増加 28.6%	横ばい 42.8%	やや減少 14.3%
-------------	---------------	--------------	---------------

井笠地区

※DI

▲ 50.0 Point

やや減少 100.0%

東部地区

※DI

▲ 25.0 Point

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

▶ 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	12.5%	1 !
	§ 横ばい	75.0%	6 !!!!!
	§ やや減少	12.5%	1 !
	§ 減少	0.0%	0
(北区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	16.7%	2 !!
	§ 横ばい	33.3%	4 !!!!!
	§ やや減少	33.3%	4 !!!!!
	§ 減少	16.7%	2 !!
(中区・東区)	§ 増加	7.1%	1 !
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	42.9%	6 !!!!!
	§ やや減少	28.6%	4 !!!!!
	§ 減少	21.4%	3 !!!!!
(南区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	11.1%	1 !
	§ 横ばい	44.5%	4 !!!!!
	§ やや減少	11.1%	1 !
	§ 減少	33.3%	3 !!!!!
(倉敷地区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	22.2%	2 !!
	§ 横ばい	44.5%	4 !!!!!
	§ やや減少	33.3%	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	83.3%	5 !!!!!
	§ 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%	8 !!!!!!!
	§ やや減少	10.0%	1 !
	§ 減少	10.0%	1 !
(津山市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	9.1%	1 !
	§ 横ばい	63.6%	7 !!!!!!!
	§ やや減少	18.2%	2 !!
	§ 減少	9.1%	1 !
(玉野市)	§ 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
(総社市)	§ 増加	14.3%	1 !
	§ やや増加	14.3%	1 !
	§ 横ばい	71.4%	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	0.0%	0
	§ やや減少	100.0%	2 !!
	§ 減少	0.0%	0
(東部地区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	50.0%	1 !
	§ やや減少	50.0%	1 !
	§ 減少	0.0%	0



▶ マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	66.6%	4 !!!
	§ やや減少	16.7%	1 !
	§ 減少	16.7%	1 !
(北区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	10.0%	1 !
	§ 横ばい	60.0%	6 !!!!!
	§ やや減少	20.0%	2 !!
	§ 減少	10.0%	1 !
(中区・東区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	8.3%	1 !
	§ 横ばい	58.4%	7 !!!!!
	§ やや減少	33.3%	4 !!!!!
	§ 減少	0.0%	0
(南区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	9.1%	1 !
	§ 横ばい	63.6%	7 !!!!!
	§ やや減少	27.3%	3 !!!
	§ 減少	0.0%	0
(倉敷地区)	§ 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 !
(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%	5 !!!!!
	§ 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	14.3%	1 !
	§ 横ばい	42.8%	3 !!!
	§ やや減少	28.6%	2 !!
	§ 減少	14.3%	1 !
(津山市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	16.7%	1 !
	§ 横ばい	33.3%	2 !!
	§ やや減少	33.3%	2 !!
	§ 減少	16.7%	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	33.3%	1 !
	§ 減少	0.0%	0
(総社市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	83.3%	5 !!!!!
	§ やや減少	16.7%	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	100.0%	1 !
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
(東部地区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	100.0%	1 !
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 25.1 Point

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

北区

※DI ▲ 15.0 Point

やや増加 10.0%	横ばい 60.0%	やや減少 20.0%	減少 10.0%
---------------	--------------	---------------	-------------

中区・東区

※DI ▲ 12.5 Point

やや増加 8.3%	横ばい 58.4%	やや減少 33.3%
--------------	--------------	---------------

南区

※DI ▲ 9.1 Point

やや増加 9.1%	横ばい 63.6%	やや減少 27.3%
--------------	--------------	---------------

倉敷地区

※DI ▲ 33.4 Point

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

玉島・船穂・真備地区

※DI 0.0 Point

横ばい 100.0%

水島・児島地区

※DI ▲ 21.5 Point

やや増加 14.3%	横ばい 42.8%	やや減少 28.6%	減少 14.3%
---------------	--------------	---------------	-------------

津山市

※DI ▲ 25.0 Point

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

玉野市

※DI ▲ 16.7 Point

横ばい 66.7%	やや減少 33.3%
--------------	---------------

総社市

※DI ▲ 8.4 Point

横ばい 83.3%	やや減少 16.7%
--------------	---------------

井笠地区

※DI 0.0 Point

横ばい 100.0%

東部地区

※DI 0.0 Point

横ばい 100.0%

▶ 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	50.0%	3 !!!
	§ やや減少	50.0%	3 !!!
	§ 減少	0.0%	0
（北区）	§ 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 !
（中区・東区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	46.1%	6 !!!!!
	§ やや減少	38.5%	5 !!!!!
	§ 減少	15.4%	2 !!
（南区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	63.6%	7 !!!!!
	§ やや減少	36.4%	4 !!!!!
	§ 減少	0.0%	0
（倉敷地区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	66.7%	4 !!!!!
	§ やや減少	33.3%	2 !!
	§ 減少	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	20.0%	1 !
	§ 横ばい	80.0%	4 !!!!!
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
（水島・児島地区）	§ 増加	14.3%	1 !
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	71.4%	5 !!!!!
	§ 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	71.4%	5 !!!!!
	§ やや減少	14.3%	1 !
	§ 減少	14.3%	1 !
（玉野市）	§ 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
（総社市）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	100.0%	6 !!!!!
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
（井笠地区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	100.0%	1 !
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
（東部地区）	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	100.0%	1 !
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 25.0 Point



北区

※DI ▲ 10.0 Point



中区・東区

※DI ▲ 34.7 Point



南区

※DI ▲ 18.2 Point



倉敷地区

※DI ▲ 16.7 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI 10.0 Point



水島・児島地区

※DI 0.0 Point



津山市

※DI ▲ 21.5 Point



玉野市

※DI 0.0 Point



総社市

※DI 0.0 Point



井笠地区

※DI 0.0 Point



東部地区

※DI 0.0 Point

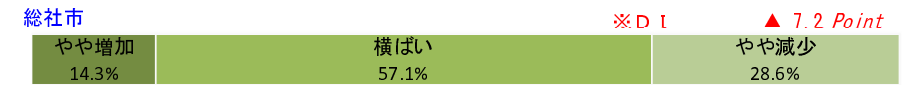
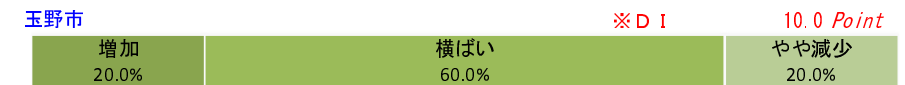
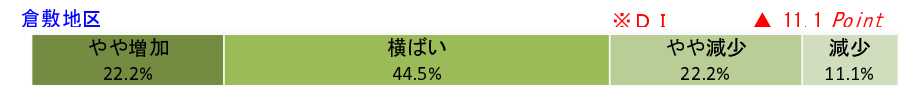
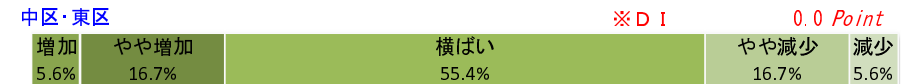


▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

	割合	回答数
（中心市街地）		
§ 増加	0.0%	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
（北区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	10.5%	2 !!
§ 横ばい	57.9%	11 !!!!!!!
§ やや減少	26.3%	5 !!!!!
§ 減少	5.3%	1 !
（中区・東区）		
§ 増加	5.6%	1 !
§ やや増加	16.7%	3 !!!
§ 横ばい	55.4%	10 !!!!!!!
§ やや減少	16.7%	3 !!!
§ 減少	5.6%	1 !
（南区）		
§ 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 !
（倉敷地区）		
§ 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 !
（玉島・船穂・真備地区）		
§ 増加	12.5%	1 !
§ やや増加	37.5%	3 !!!
§ 横ばい	50.0%	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	28.6%	4 !!!!!
§ 横ばい	42.9%	6 !!!!!
§ やや減少	21.4%	3 !!!
§ 減少	7.1%	1 !
（津山市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	16.7%	2 !!
§ 横ばい	50.0%	6 !!!!!
§ やや減少	33.3%	4 !!!!!
§ 減少	0.0%	0
（玉野市）		
§ 増加	20.0%	1 !
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	60.0%	3 !!!
§ やや減少	20.0%	1 !
§ 減少	0.0%	0
（総社市）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	14.3%	1 !
§ 横ばい	57.1%	4 !!!!!
§ やや減少	28.6%	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	0.0%	0
§ やや減少	100.0%	2 !!
§ 減少	0.0%	0
（東部地区）		
§ 増加	0.0%	0
§ やや増加	0.0%	0
§ 横ばい	50.0%	1 !
§ やや減少	50.0%	1 !
§ 減少	0.0%	0

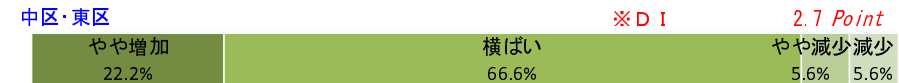


▶ 仲介全般の半年後の取引件数についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の半年後の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	22.2%	2 !!
	§ 横ばい	77.8%	7 !!!!!
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
(北区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	21.1%	4 !!!!!
	§ 横ばい	52.6%	10 !!!!!!!
	§ やや減少	26.3%	5 !!!!!
	§ 減少	0.0%	0
(中区・東区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	22.2%	4 !!!!!
	§ 横ばい	66.6%	12 !!!!!!!
	§ やや減少	5.6%	1 !
	§ 減少	5.6%	1 !
(南区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	9.1%	1 !
	§ 横ばい	45.4%	5 !!!!!
	§ やや減少	45.5%	5 !!!!!
	§ 減少	0.0%	0
(倉敷地区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	66.7%	6 !!!!!
	§ やや減少	22.2%	2 !!
	§ 減少	11.1%	1 !
(玉島・船穂・真備地区)	§ 増加	12.5%	1 !
	§ やや増加	25.0%	2 !!
	§ 横ばい	62.5%	5 !!!!!
	§ 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	21.4%	3 !!!!!
	§ 横ばい	57.2%	8 !!!!!!!
	§ やや減少	14.3%	2 !!
	§ 減少	7.1%	1 !
(津山市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	66.7%	8 !!!!!!!
	§ やや減少	33.3%	4 !!!!!
	§ 減少	0.0%	0
(玉野市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	20.0%	1 !
	§ 横ばい	80.0%	4 !!!!!
	§ やや減少	0.0%	0
	§ 減少	0.0%	0
(総社市)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	28.6%	2 !!!!!
	§ 横ばい	71.4%	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	0.0%	0
	§ やや減少	100.0%	2 !!
	§ 減少	0.0%	0
(東部地区)	§ 増加	0.0%	0
	§ やや増加	0.0%	0
	§ 横ばい	50.0%	1 !
	§ やや減少	50.0%	1 !
	§ 減少	0.0%	0



店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、店舗・事務所の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	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
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	73.7%	14
	やや下落	26.3%	5
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	5.9%	1
	横ばい	70.6%	12
	やや下落	23.5%	4
	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	9.1%	1
	下落	9.1%	1
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	70.0%	7
	やや下落	30.0%	3
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	85.7%	6
	やや下落	14.3%	1
	下落	0.0%	0
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	64.3%	9
	やや下落	35.7%	5
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.7%	8
	やや下落	25.0%	3
	下落	8.3%	1
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	2
	やや下落	66.7%	4
	下落	0.0%	0
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	1
	横ばい	50.0%	3
	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	50.0%	1
	やや下落	50.0%	1
	下落	0.0%	0
(東部地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	100.0%	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

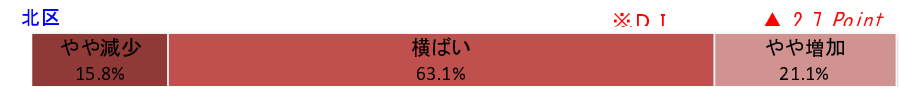
▶▶▶ 地区別、店舗・事務所の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	50.0%	4 !!!
	横ばい	37.5%	3 !!!
	やや増加	12.5%	1 !
	増加	0.0%	0
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	15.8%	3 !!!
	横ばい	63.1%	12 !!!!!!!!
	やや増加	21.1%	4 !!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	5.9%	1 !
	横ばい	47.0%	8 !!!!!
	やや増加	47.1%	8 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	9.1%	1 !
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや増加	27.3%	3 !!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	10.0%	1 !
	横ばい	40.0%	4 !!!
	やや増加	50.0%	5 !!!!!
	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	0.0%	0
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや増加	28.6%	4 !!!
	増加	7.1%	1 !
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	1 !
	横ばい	25.0%	3 !!!
	やや増加	66.7%	8 !!!!!
	増加	0.0%	0
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや増加	16.7%	1 !
	増加	0.0%	0
(総社市)	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
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	100.0%	2 !!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0
(東部地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	100.0%	2 !!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0

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



東部地区



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の賃料DI

		割合	回答数
(中心市街地)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	12.5%	1 !
	Ⓢ 横ばい	75.0%	6 !!!!!
	Ⓢ やや下落	12.5%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	77.8%	14 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	22.2%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 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
(南区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	72.7%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	18.2%	2 !!
	Ⓢ 下落	9.1%	1 !
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	70.0%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	30.0%	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	62.5%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	37.5%	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	57.1%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	42.9%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	58.4%	7 !!!!!
	Ⓢ やや下落	33.3%	4 !!!!!
	Ⓢ 下落	8.3%	1 !
(玉野市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	0.0%	0
	Ⓢ やや下落	100.0%	6 !!!!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(総社市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	16.7%	1 !
	Ⓢ 横ばい	83.3%	5 !!!!!
	Ⓢ 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%	1 !
	Ⓢ やや下落	50.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(東部地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	50.0%	1 !
	Ⓢ やや下落	50.0%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0



▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

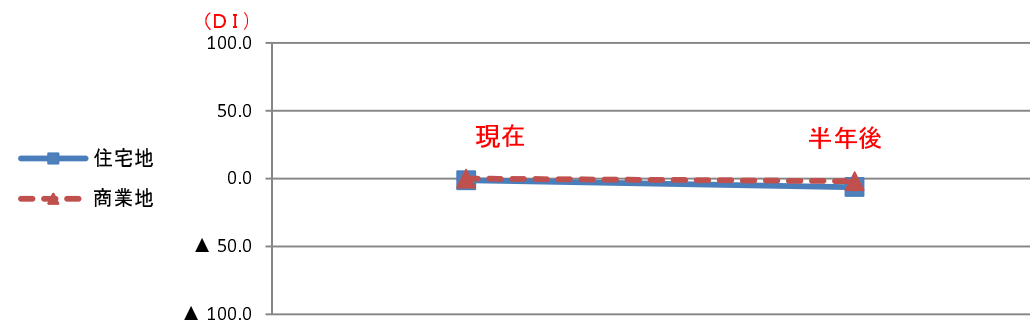
▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

	割合	回答数
（中心市街地）		
減少	0.0%	0
やや減少	44.4%	4
横ばい	44.5%	4
やや増加	11.1%	1
増加	0.0%	0
（北区）		
減少	0.0%	0
やや減少	16.7%	3
横ばい	72.2%	13
やや増加	11.1%	2
増加	0.0%	0
（中区・東区）		
減少	0.0%	0
やや減少	12.5%	2
横ばい	43.7%	7
やや増加	31.3%	5
増加	12.5%	2
（南区）		
減少	0.0%	0
やや減少	9.1%	1
横ばい	54.5%	6
やや増加	36.4%	4
増加	0.0%	0
（倉敷地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	60.0%	6
やや増加	40.0%	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	37.5%	3
やや増加	62.5%	5
増加	0.0%	0
（水島・児島地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	7.1%	1
横ばい	28.7%	4
やや増加	57.1%	8
増加	7.1%	1
（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	16.7%	1
横ばい	50.0%	3
やや増加	33.3%	2
増加	0.0%	0
（総社市）		
減少	0.0%	0
やや減少	20.0%	1
横ばい	20.0%	1
やや増加	60.0%	3
増加	0.0%	0
（井笠地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	50.0%	1
やや増加	50.0%	1
増加	0.0%	0
（東部地区）		
減少	0.0%	0
やや減少	0.0%	0
横ばい	100.0%	2
やや増加	0.0%	0
増加	0.0%	0

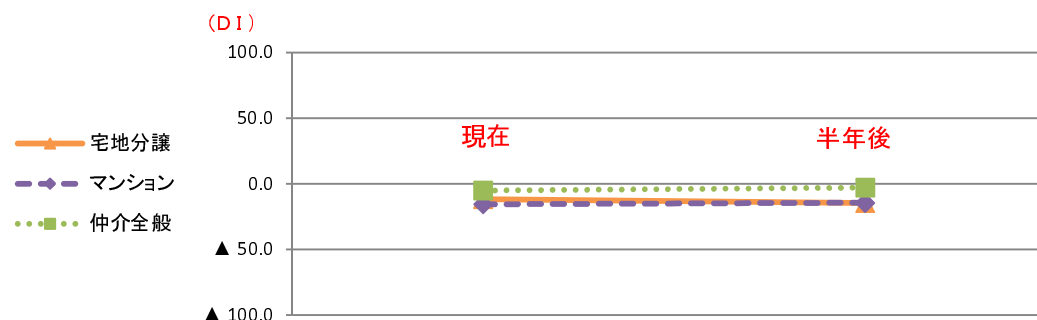


▶ 調査区域全体の各DI

(地価水準)	現在DI	半年後DI
§ 住宅地	▲ 1.2	▲ 6.3 ↘
§ 商業地	0.0	▲ 1.9 ↘



(取引件数)	現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲	▲ 11.7	▲ 14.7 ↘
§ マンション	▲ 15.6	▲ 14.6 ↗
§ 仲介全般	▲ 5.2	▲ 3.0 ↗



(賃料水準)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 15.0
§ 共同住宅	▲ 16.1

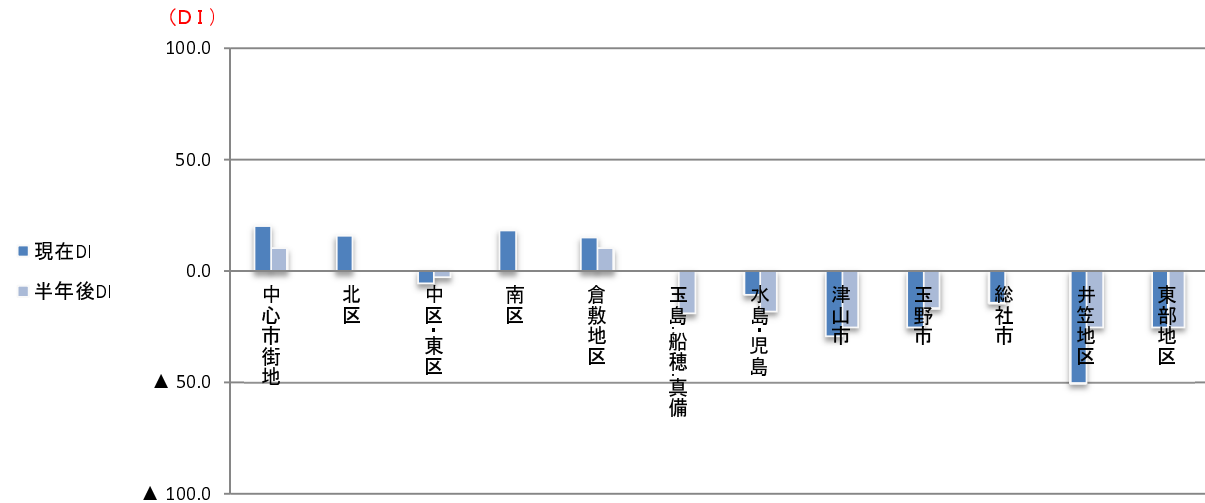


(空室率)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 11.5
§ 共同住宅	▲ 14.7

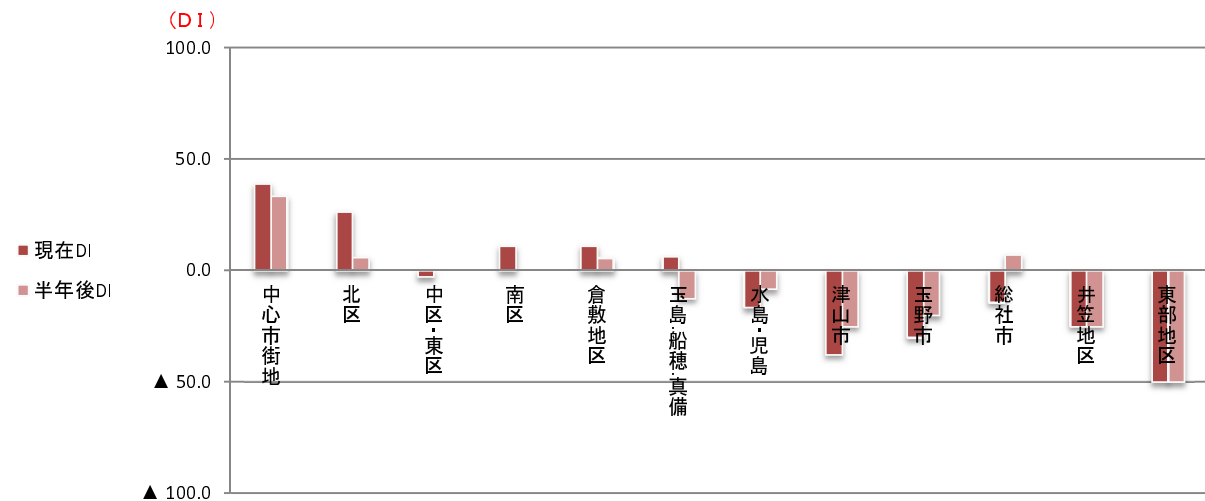


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
⌘ 中心市街地	20.0	10.0 ↘
⌘ 北区	15.8	0.0 ↘
⌘ 中区・東区	▲ 5.6	▲ 2.8 ↗
⌘ 南区	18.2	0.0 ↘
⌘ 倉敷地区	15.0	10.0 ↘
⌘ 玉島、船穂、真備	0.0	▲ 18.8 ↘
⌘ 水島・児島	▲ 10.7	▲ 17.9 ↘
⌘ 津山市	▲ 29.2	▲ 25.0 ↗
⌘ 玉野市	▲ 25.1	▲ 16.7 ↗
⌘ 総社市	▲ 14.3	0.0 ↗
⌘ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 25.0 ↗
⌘ 東部地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →



(商業地)	現在DI	半年後DI
⌘ 中心市街地	38.9	33.3 ↘
⌘ 北区	26.5	5.9 ↘
⌘ 中区・東区	▲ 2.9	0.0 ↗
⌘ 南区	11.1	0.0 ↘
⌘ 倉敷地区	11.1	5.6 ↘
⌘ 玉島、船穂、真備	6.3	▲ 12.5 ↘
⌘ 水島・児島	▲ 16.7	▲ 8.4 ↗
⌘ 津山市	▲ 37.6	▲ 25.0 ↗
⌘ 玉野市	▲ 30.0	▲ 20.0 ↗
⌘ 総社市	▲ 14.3	7.2 ↗
⌘ 井笠地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →
⌘ 東部地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →

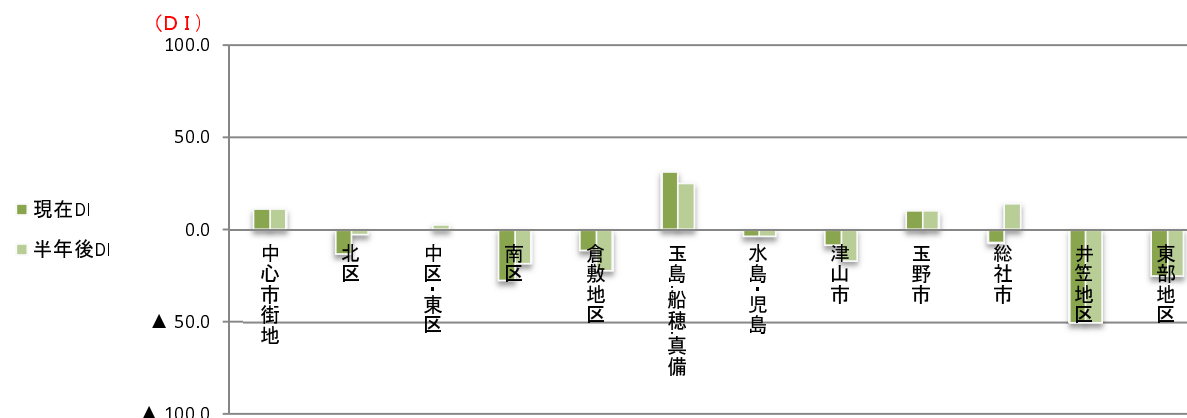
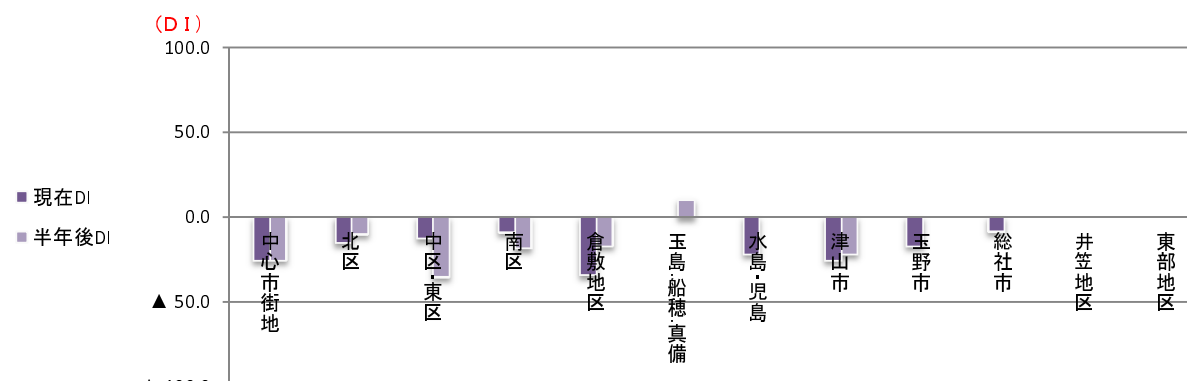
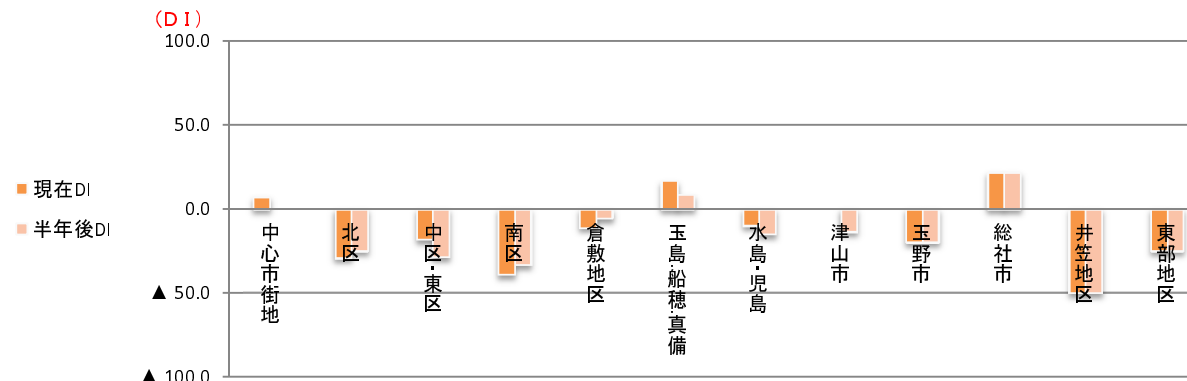


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
§ 中心市街地	7.2	0.0 ↘
§ 北区	▲ 29.2	▲ 25.0 ↗
§ 中区・東区	▲ 18.0	▲ 28.6 ↘
§ 南区	▲ 38.9	▲ 33.3 ↗
§ 倉敷地区	▲ 11.1	▲ 5.6 ↗
§ 玉島・船穂・真備	16.7	8.4 ↘
§ 水島・児島	▲ 10.0	▲ 15.0 ↘
§ 津山市	0.0	▲ 13.7 ↘
§ 玉野市	▲ 20.0	▲ 20.0 →
§ 総社市	21.5	21.5 →
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 東部地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →

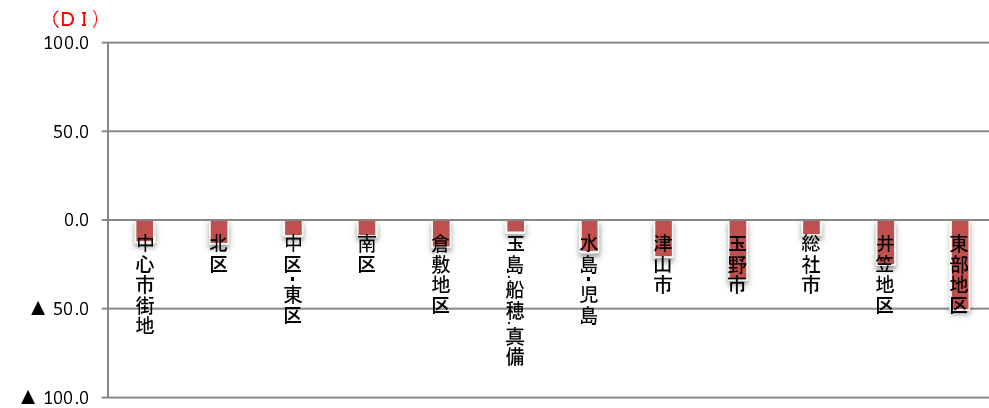
	現在DI	半年後DI
(マンション)		
§ 中心市街地	▲ 25.1	▲ 25.0 ↗
§ 北区	▲ 15.0	▲ 10.0 ↗
§ 中区・東区	▲ 12.5	▲ 34.7 ↘
§ 南区	▲ 9.1	▲ 18.2 ↘
§ 倉敷地区	▲ 33.4	▲ 16.7 ↗
§ 玉島・船穂・真備	0.0	10.0 ↗
§ 水島・児島	▲ 21.5	0.0 ↗
§ 津山市	▲ 25.0	▲ 21.5 ↗
§ 玉野市	▲ 16.7	0.0 ↗
§ 総社市	▲ 8.4	0.0 ↗
§ 井笠地区	0.0	0.0 →
§ 東部地区	0.0	0.0 →

	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
§ 中心市街地	11.1	11.1 →
§ 北区	▲ 13.2	▲ 2.6 ↗
§ 中区・東区	0.0	2.7 ↗
§ 南区	▲ 27.3	▲ 18.2 ↗
§ 倉敷地区	▲ 11.1	▲ 22.2 ↘
§ 玉島・船穂・真備	31.3	25.0 ↘
§ 水島・児島	▲ 3.5	▲ 3.6 ↘
§ 津山市	▲ 8.3	▲ 16.7 ↘
§ 玉野市	10.0	10.0 →
§ 総社市	▲ 7.2	14.3 ↗
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 東部地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →

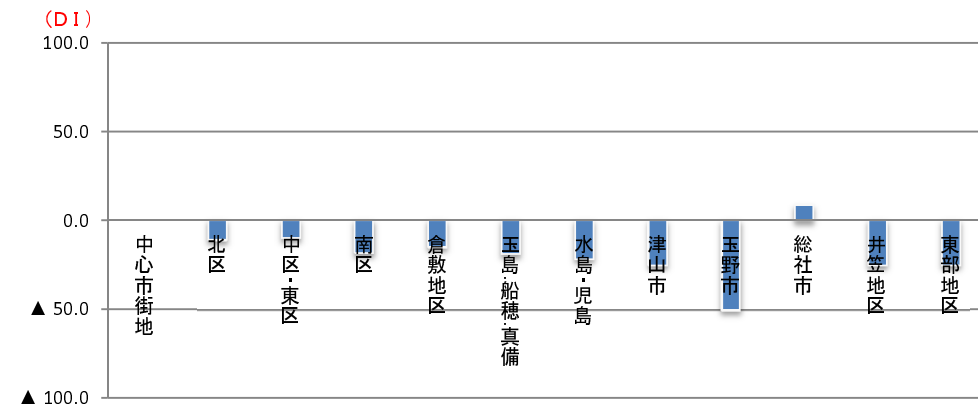


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗、事務所)	現在DI
§ 中心市街地	▲ 12.5
§ 北区	▲ 13.2
§ 中区・東区	▲ 8.8
§ 南区	▲ 9.1
§ 倉敷地区	▲ 15.0
§ 玉島、船穂、真備	▲ 7.2
§ 水島・児島	▲ 17.9
§ 津山市	▲ 20.8
§ 玉野市	▲ 33.4
§ 総社市	▲ 8.3
§ 井笠地区	▲ 25.0
§ 東部地区	▲ 50.0

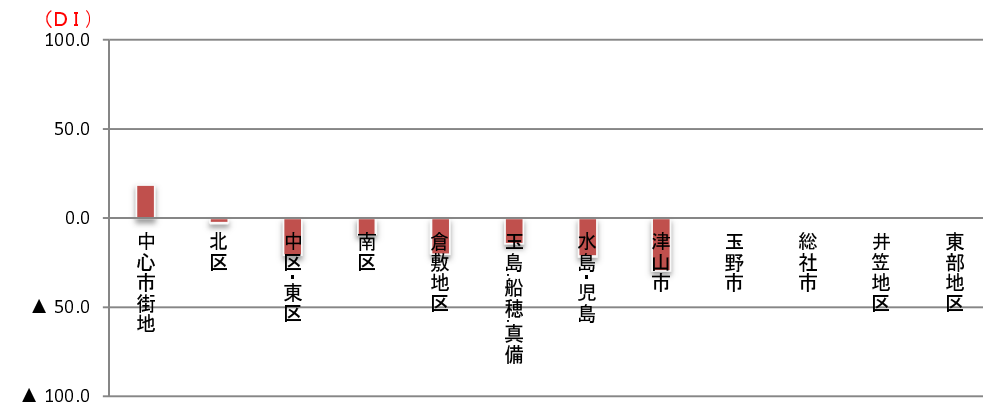


(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	0.0
§ 北区	▲ 11.1
§ 中区・東区	▲ 10.0
§ 南区	▲ 18.2
§ 倉敷地区	▲ 15.0
§ 玉島、船穂、真備	▲ 18.8
§ 水島・児島	▲ 21.5
§ 津山市	▲ 25.0
§ 玉野市	▲ 50.0
§ 総社市	8.4
§ 井笠地区	▲ 25.0
§ 東部地区	▲ 25.0

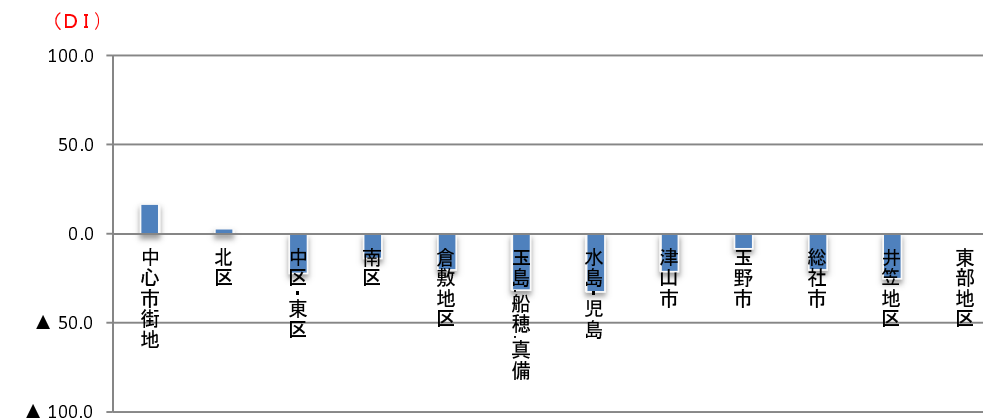


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗、事務所)	現在DI
§ 中心市街地	18.8
§ 北区	▲ 2.7
§ 中区・東区	▲ 20.6
§ 南区	▲ 9.1
§ 倉敷地区	▲ 20.0
§ 玉島、船穂、真備	▲ 14.3
§ 水島・児島	▲ 21.4
§ 津山市	▲ 29.2
§ 玉野市	0.0
§ 総社市	0.0
§ 井笠地区	0.0
§ 東部地区	0.0



(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	16.7
§ 北区	2.8
§ 中区・東区	▲ 21.9
§ 南区	▲ 13.7
§ 倉敷地区	▲ 20.0
§ 玉島、船穂、真備	▲ 31.3
§ 水島・児島	▲ 32.1
§ 津山市	▲ 20.9
§ 玉野市	▲ 8.3
§ 総社市	▲ 20.0
§ 井笠地区	▲ 25.0
§ 東部地区	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）

ー岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場についてー

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

1. 岡山市中心市街地（別紙を参考にして下さい）
2. 岡山市北区（中心市街地、御津・建部支所管内を除く）
3. 岡山市中区、東区（瀬戸支所管内を除く）
4. 岡山市南区
5. 倉敷地区（下記地区を除く倉敷市内）
6. 倉敷市玉島、船穂、真備地区
7. 倉敷市水島、児島地区
8. 津山市
9. 玉野市
10. 総社市
11. 井笠地区
12. 岡山県東部地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）

※ 問 1 で選んだ主な営業地域の状況について、以下の質問にお答えください。

問 2. 現在（平成 28 年 10 月 1 日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（平成 28 年 4 月 1 日、以下同じ）と比較してどのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけてください。以下同じ）

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

問 3. 半年後（平成 29 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

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. マイナス金利導入による住宅ローン金利の低下・空き家対策特措法の施行・相続税の基礎控除引き下げ後の影響、中古住宅の動向、現在の地価公示地点の価格水準等に対するご意見（例：「岡山北ー1」が安い）などご自由にお書き下さい。

※ 上記ご意見を匿名で本調査結果の結果概要に掲載しても良いですか？ ・良い ・だめ

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、10月10日（月）までにご返送いただきますようお願いします。

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 Q U O 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 ()
	T E L ()			
	F A X ()			
	E - mail ()			
※結果概要の配信を ・希望する ・希望しない				

頂いたご意見の一部

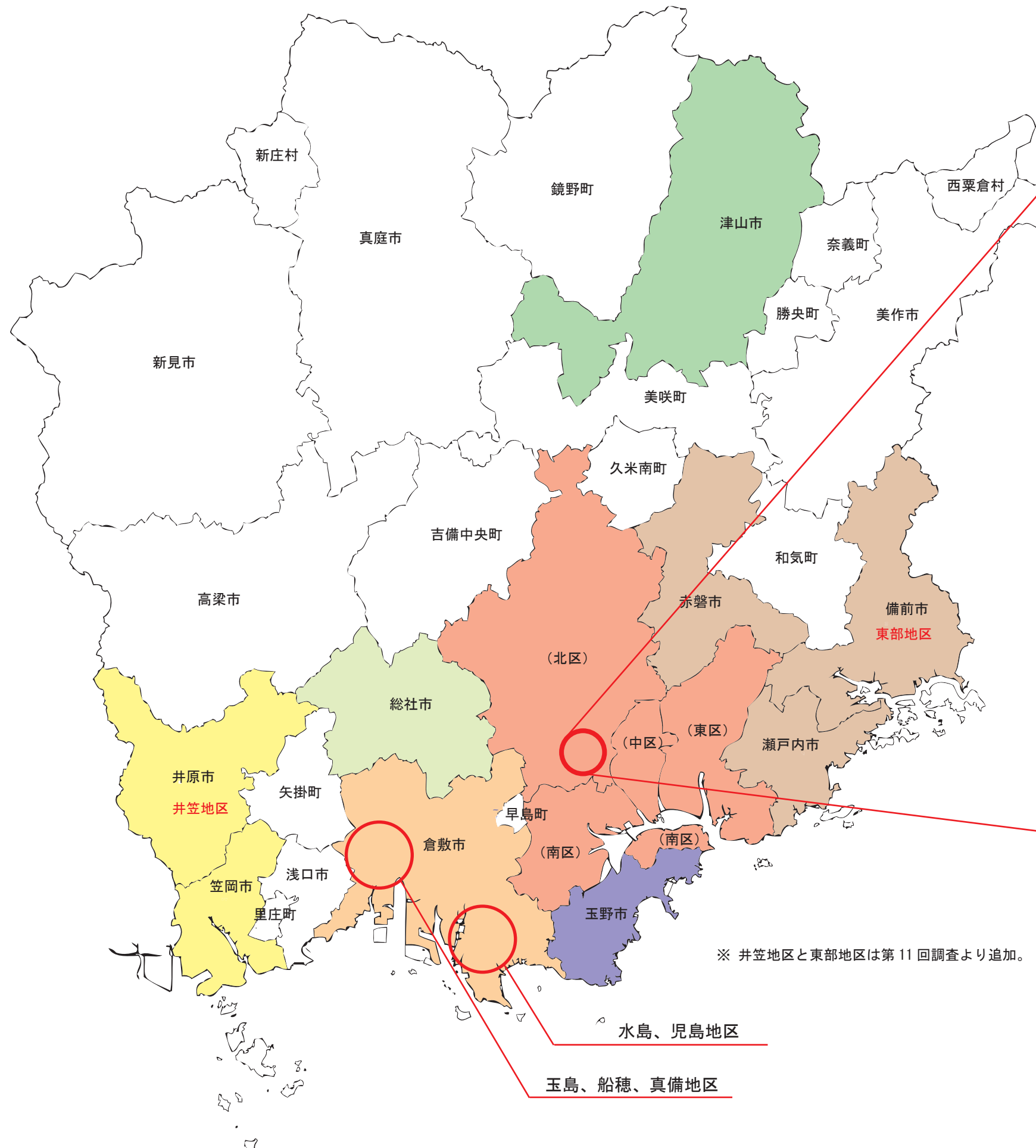
- ▶ 市街地の取引状況は飽和状態であるが、老朽化しているビルの建て替えは散見される。
- ▶ マイナス金利の影響により、金利情勢に敏感な高所得者層の動きが活発化しているように感じる。そのため、津島周辺など、単価の高い土地の需要が高くなり、供給する側も強気な価格設定を行っている傾向が見受けられる。
- ▶ 吉備、綾南学区では需要の声は聞くが、物件が少なく、取引量が減っている。
- ▶ 余り変化がないように思われる。
- ▶ 住宅地需要は一服感があるように思う。ただし中古住宅市場はある程度のニーズが堅調にある。持家としてだけでなく、借家として購入し、収益物件とするサラリーマンが増えたように思う。空き家処分や利用は促進されている。
- ▶ 中古住宅の売却依頼が増えてきたが、新築にこだわる買い手が多くて成約に至るまでに時間と手間がかかる。
- ▶ 金利等の影響は余り見られないように思う。価格については宅建協会の売買事例を見ても適正価格であったり非常に安い場合などがあり、不動産屋と売主の意識の問題ではないか。
- ▶ 中古住宅、土地、個人向けの仲介業務が主。家を特に必要としている購入者、30代の方々の自己資金の低下が見受けられることが多い。土地+建築費、総額3,000万円クラスで自己資金50万円~100万円、返済期間30年という例が多い。先行きの景気、人生設計を考えると不安要素が多いように見受けられる。岡山市中心部の収益物件の顧客は、特に東京の業者からのオーダーが多い。資金余りが東京では起きている感じがする。
- ▶ 不動産市場の需給のバランスが中区の各学区や利便性において微弱ながら増減している。市場性においても成約期間の長短期の変動を特に感じている。
- ▶ 金利、税制等の理解が余り無い。国民がもっとよく仕組みを理解できれば良いと思う。
- ▶ 収益物件のニーズが圧倒的。マンションディベロッパーも用地確保に苦労している様子。慢性的に売り物件が少ない中、実需の設備投資のニーズも例年に比べ少ないと思われる。景気は良いとは思えないし、潜在的に売り物件は多数あると思う。これが顕在化しだすと潮目が変わると思う。
- ▶ 中古住宅の供給が減少、古い物件はリフォーム高額、購入希望者の融資がダメな人が多い。
- ▶ 金利の調整より土地を利用しやすくする政策を考えていただきたい。
- ▶ 水島エリアは三菱の影響が大きかった。売買数は明らかに減少していると思う。

頂いたご意見の一部

- ▶ 空き家対策法などの影響により土地の有効活用への動きが出てきている。岡山中心部、駅周辺の人口の流入が進んでいる。岡山中心部、倉敷中心部及びその中間地点の住宅の需要がある半面、県北、玉野、東南方面は過疎化が進むようだ。
- ▶ 当業種に関わる大手業者の進出が激しい。対策が必要だと思う。
- ▶ 低金利等の影響は特に感じない。ただ、消費税基礎控除引き下げはビジネスチャンスと捉えられるか。
- ▶ 空き家の対策について、特に放置状態となっているような古家について、もっと行政に動いてもらいたいと思う。もう少し強い権限を行政が持ってもいいと思う。
- ▶ 住宅ローンに関しては従来とさほど変化はない。空き家に関しては相談件数が増している。ただし、条件の悪い物件が多い。中古住宅に関しては条件の良い売り物件が少ない。安く分譲できる地区が拡大しているため、50～55 坪位で 600～900 万円が大変多くなっていて、地価の下落が急激。
- ▶ 玉野市はこれより先、さらに人口減少が見込まれており、それが最大の要因で不動産全般に悪い影響を与えている。

等々

調査範囲区域図



中心市街地区域図

