

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24回（令和5年4月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協 賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況 DI 調査の公表によせて

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

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

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

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

この度の第24回岡山県不動産市況DI 調査は、令和5年4月1日を基準日にして過去半年間の不動産市場の実感と、将来半年間の動向予測について、県内の不動産関係業者に対しアンケート調査を行ったものです。

対象エリアは、第1回目からの岡山市(4区分)、倉敷市(3区分)、津山市、玉野市、総社市の合計10 エリアに加え、第11回目からは、井笠地区(井原市、笠岡市)、東備地区(赤磐市、瀬戸内市、備前市)2エリアを加え、各エリアにおける広域的な不動産市場の意識調査を行いました。

岡山県不動産市況DI調査と地価公示、地価調査とは調査方法が異なることから、地価の上昇・下落、その幅の拡大・縮小等で必ずしも同一傾向を示すとは限りませんが、岡山県不動産市況DI調査を長期的かつ継続的に行うことにより、地価公示、地価調査の結果による検討とトレンド分析が可能になり、実体経済と乖離した地価高騰または地価暴落等、過度な地価の変動も緩和させる可能性を有する調査となるものと思っています。

そして、これが県民の皆様の大切な財産である不動産の現状と将来の動向を、広くご理解いただく上で有用な情報提供になるものと考えております。

最後に、アンケートにご協力いただきました宅建団体、事業者の皆様、及び当岡山県不動産市況DI調査を企画立案し集計分析していただいた調査研修委員会のメンバーに感謝するとともに、岡山県不動産市況DI調査が今後も長期的に継続することにより、当士協会の公益法人活動の一環として広く県民の皆様に、分かりにくい不動産市場の市況につき情報を発信できる一助となれば幸いです。

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会 会長 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 16 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5年4月1日時点の実感と、その半年後（令和5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5年4月
- ・発送数 298
- ・有効回答数 120（有効回答率40.3%）

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24回目の調査(令和5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、16.9ポイント(前回15.3、以下同様)、商業地の地価動向D Iは、12.7ポイント(11.7)であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス幅が拡大しています。また、この半年先(令和5年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、1.7ポイント、商業地の地価動向D Iは、4.4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、▲11.9ポイント(▲5.5)、マンション販売D Iは、▲12.6ポイント(▲13.4)、仲介全般D Iは、▲5.2ポイント(▲3.5)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、マンション販売D Iは、マイナス幅を縮小させ、宅地分譲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、▲13.6ポイント、マンション販売D Iは、▲13.8ポイント、仲介全般D Iは、▲5.2ポイントとなっています。

(賃貸市場の動向)

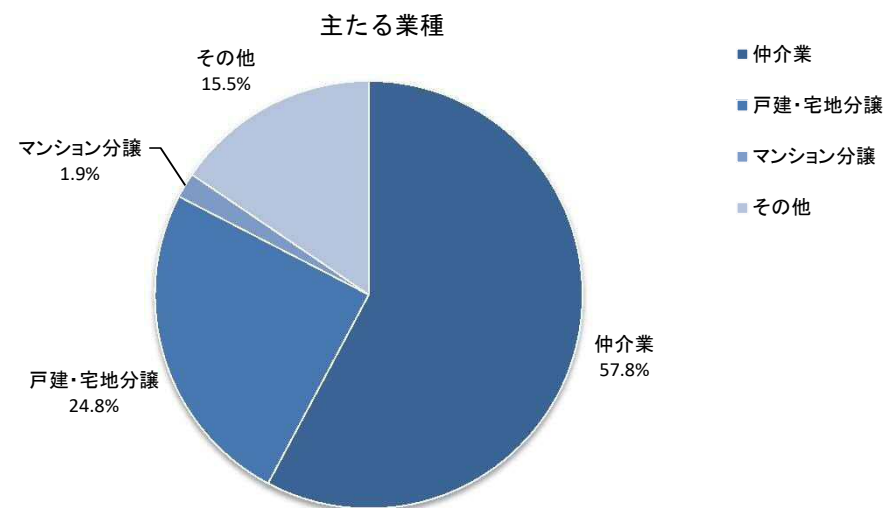
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が、▲5.2ポイント(▲1.4)、共同住宅が、▲5.3ポイント(▲8.6)と、いずれも前回に引き続きマイナスですが、共同住宅は、マイナス幅を縮小させ、店舗・事務所は、拡大させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が、▲7.0ポイント(▲8.1)、共同住宅が、▲15.9ポイント(▲13.5)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、店舗・事務所は、マイナス幅を縮小させ、共同住宅は、拡大させています。

(地域別の地価動向)

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

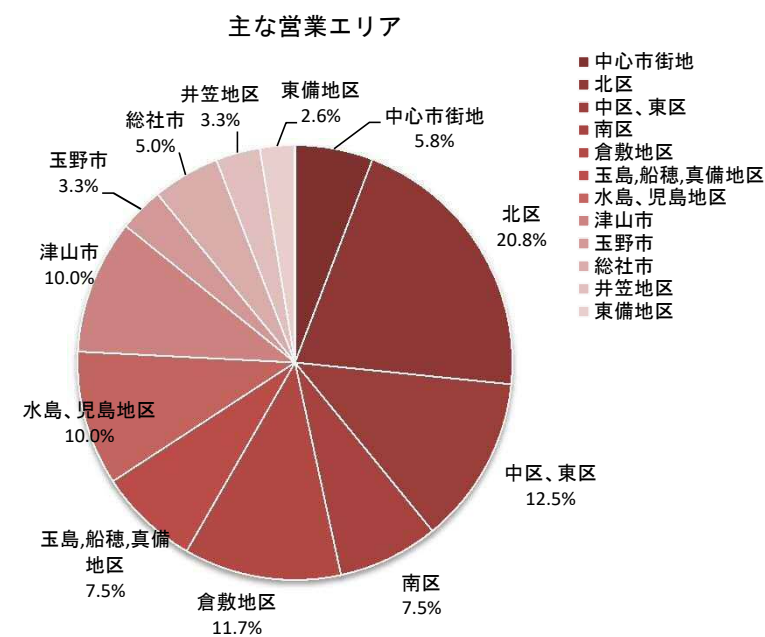
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	57.8%	93
戸建・宅地分譲	24.8%	40
マンション分譲	1.9%	3
その他	15.5%	25
	100%	161



▶ 回答者の主たる営業地域

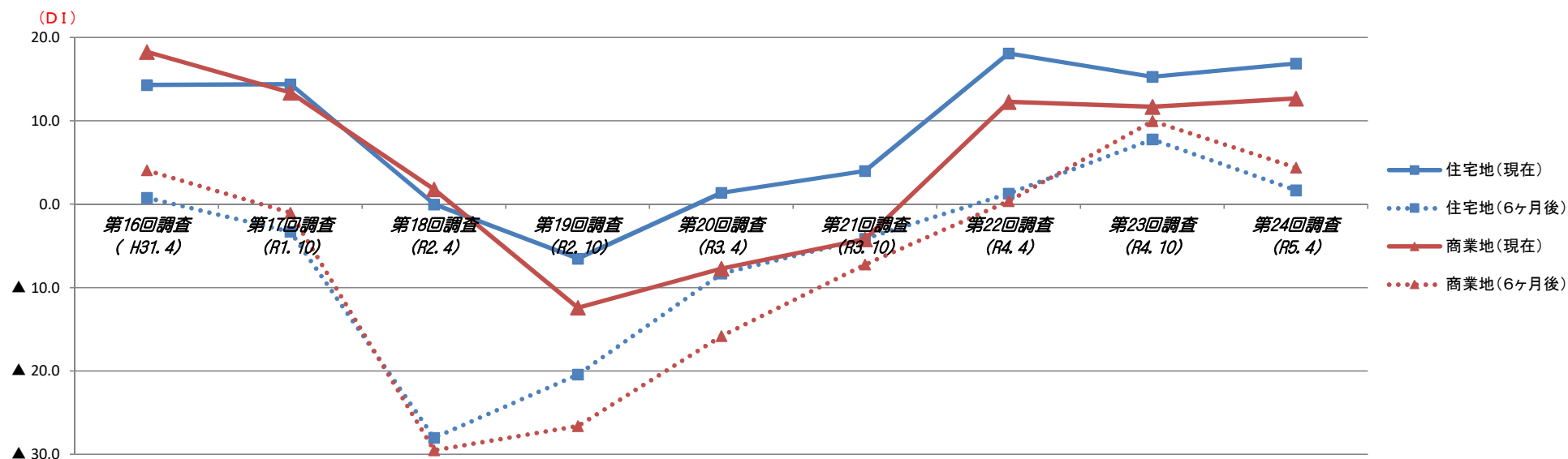
	割合	回答数
中心市街地	5.8%	7
北区	20.8%	25
中区、東区	12.5%	15
南区	7.5%	9
倉敷地区	11.7%	14
玉島、船穂、真備地区	7.5%	9
水島、児島地区	10.0%	12
津山市	10.0%	12
玉野市	3.3%	4
総社市	5.0%	6
井笠地区	3.3%	4
東備地区	2.6%	3
	100%	120



※井笠地区：井原市、笠岡市

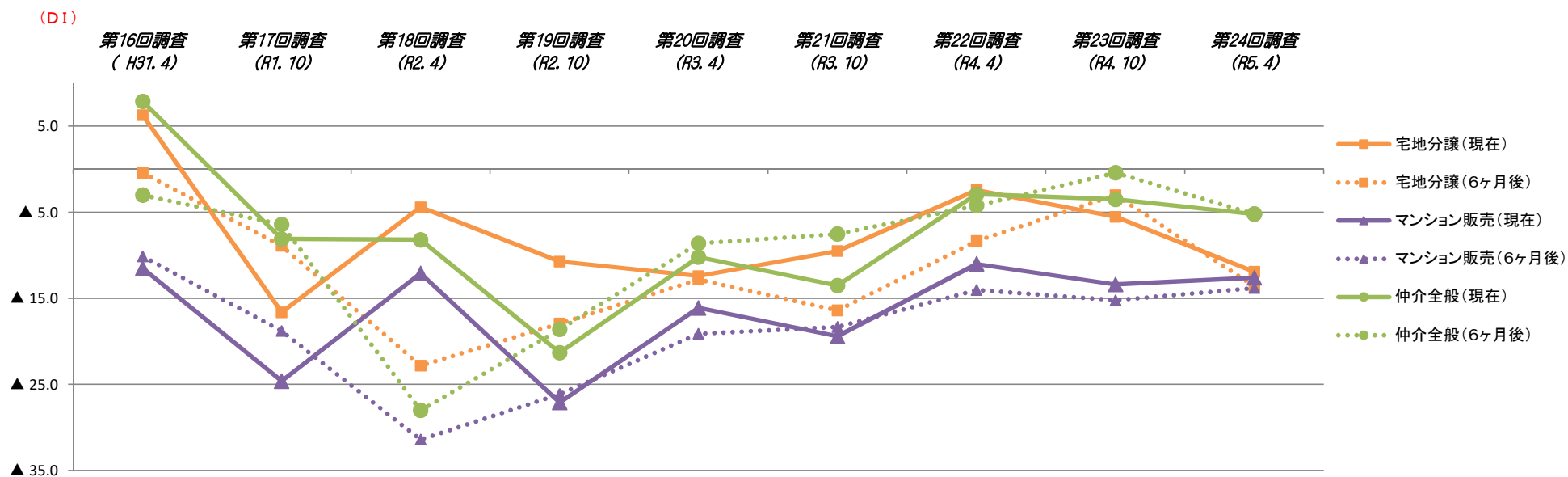
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移

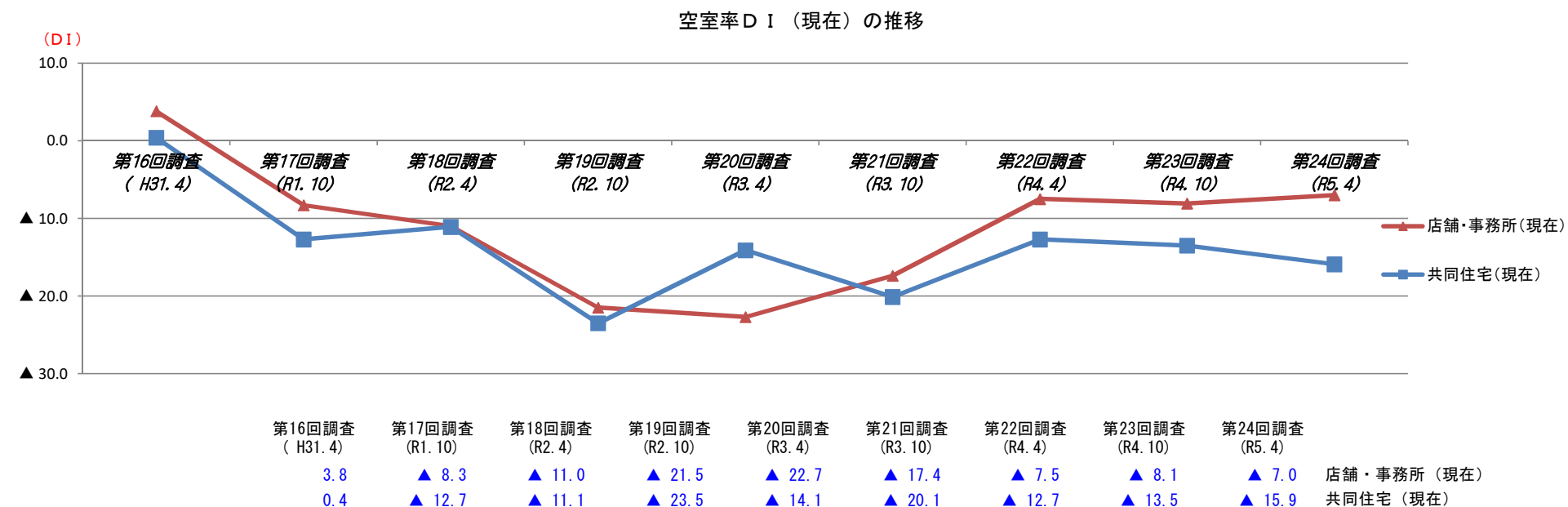
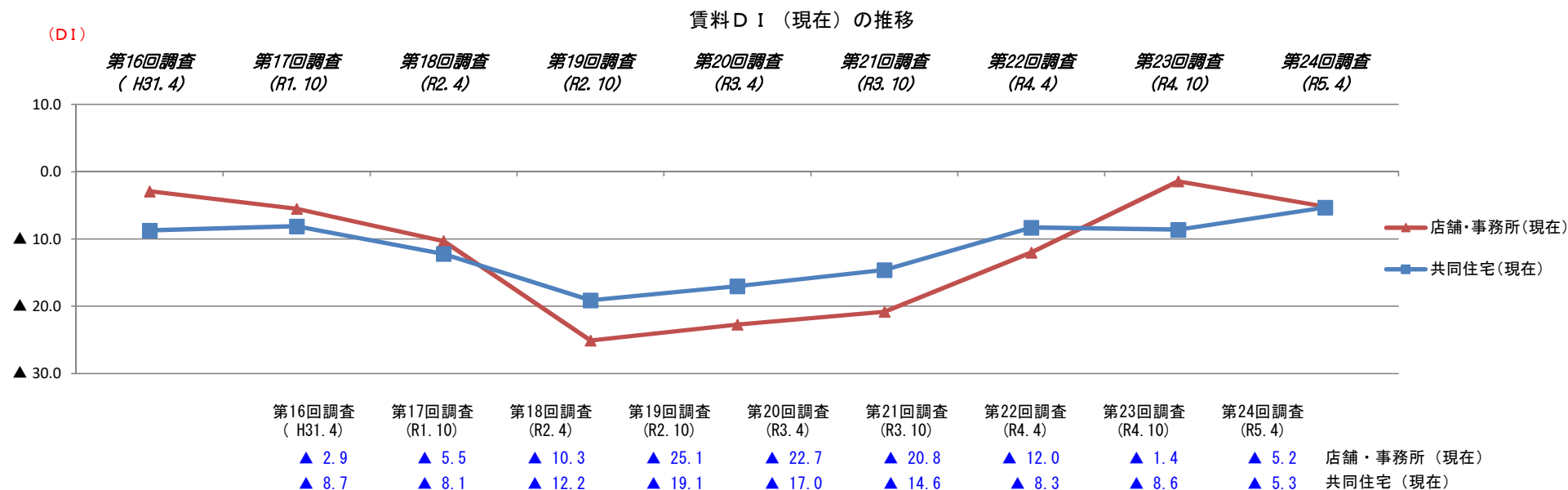


第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
14.3	14.4	0.0	▲ 6.5	1.4	4.0	18.1	15.3	16.9	住宅地(現在)
0.8	▲ 3.3	▲ 28.0	▲ 20.4	▲ 8.3	▲ 4.1	1.3	7.8	1.7	住宅地(6ヶ月後)
18.3	13.4	1.8	▲ 12.4	▲ 7.7	▲ 4.2	12.3	11.7	12.7	商業地(現在)
4.1	▲ 1.0	▲ 29.5	▲ 26.6	▲ 15.8	▲ 7.2	0.4	10.0	4.4	商業地(6ヶ月後)

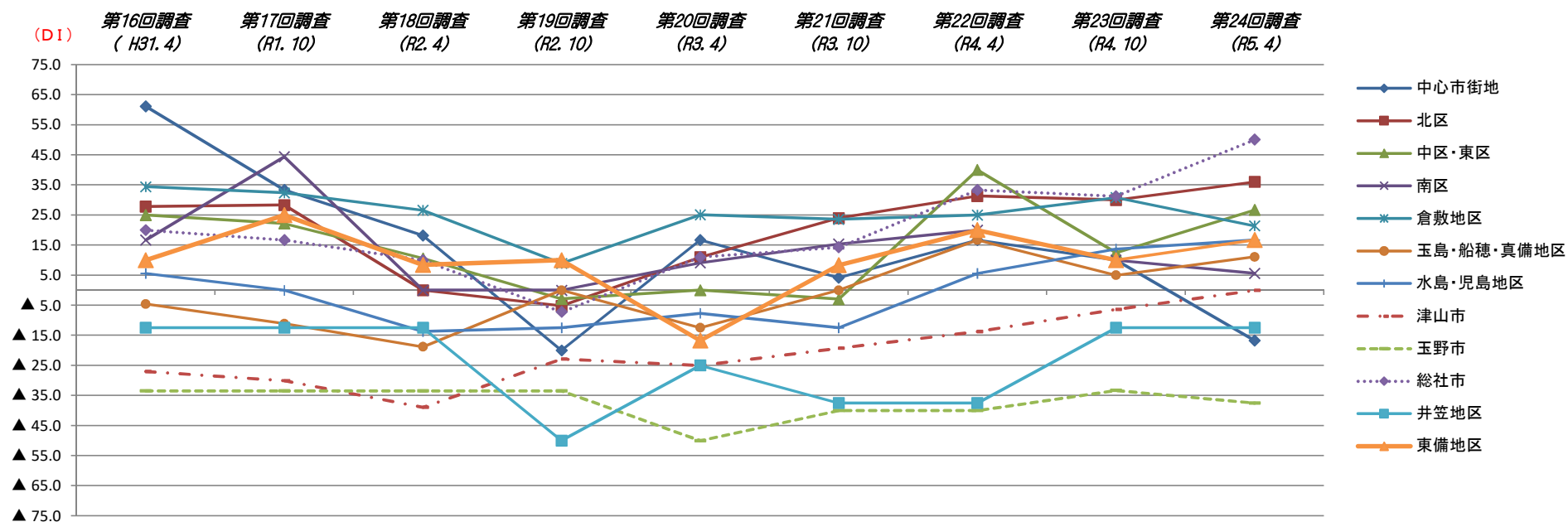
取引件数DIの推移



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)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	
6.3	▲ 16.6	▲ 4.4	▲ 10.7	▲ 12.4	▲ 9.5	▲ 2.4	▲ 5.5	▲ 11.9	宅地分譲(現在)
▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 22.8	▲ 17.9	▲ 12.8	▲ 16.4	▲ 8.3	▲ 3.0	▲ 13.6	宅地分譲(6ヶ月後)
▲ 11.5	▲ 24.6	▲ 12.1	▲ 27.1	▲ 16.1	▲ 19.4	▲ 11.0	▲ 13.4	▲ 12.6	マンション販売(現在)
▲ 10.1	▲ 18.8	▲ 31.4	▲ 26.1	▲ 19.1	▲ 18.3	▲ 14.0	▲ 15.2	▲ 13.8	マンション販売(6ヶ月後)
7.9	▲ 8.1	▲ 8.2	▲ 21.3	▲ 10.2	▲ 13.5	▲ 2.9	▲ 3.5	▲ 5.2	仲介全般(現在)
▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 28.0	▲ 18.6	▲ 8.6	▲ 7.5	▲ 4.2	▲ 0.4	▲ 5.2	仲介全般(6ヶ月後)

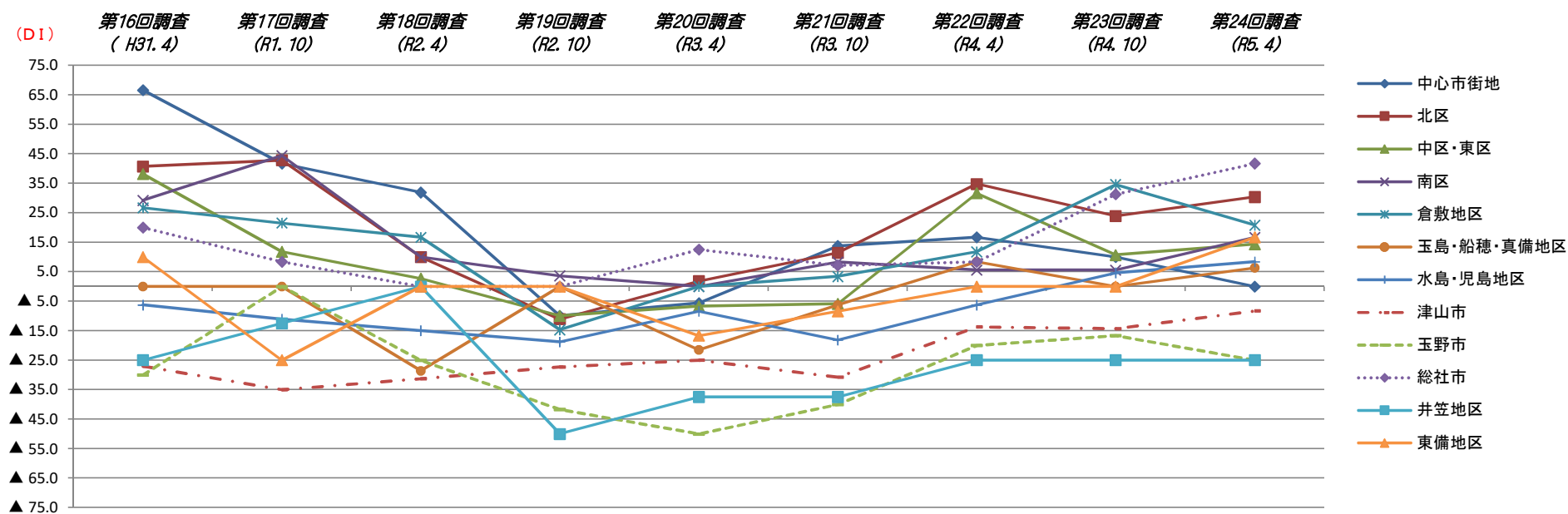


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



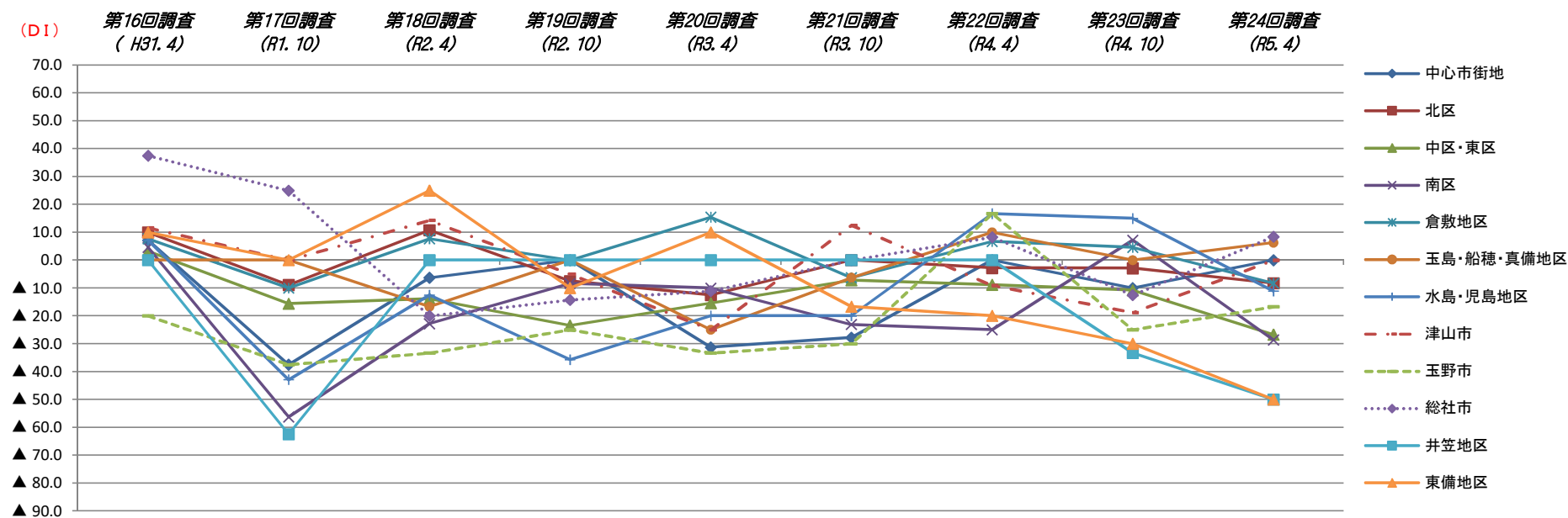
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
61.1	33.4	18.2	▲ 20.0	16.7	4.2	16.7	10.0	▲ 16.7	中心市街地
27.8	28.3	0.0	▲ 5.2	11.0	24.0	31.3	30.0	36.0	北区
25.0	22.2	10.6	▲ 2.9	0.0	▲ 3.0	40.0	12.5	26.7	中区・東区
16.7	44.4	0.0	0.0	9.1	15.4	20.0	10.0	5.6	南区
34.4	32.4	26.6	8.9	25.1	23.6	25.0	30.8	21.4	倉敷地区
▲ 4.6	▲ 11.1	▲ 18.8	0.0	▲ 12.5	0.0	16.7	5.0	11.1	玉島・船穂・真備地区
5.6	0.0	▲ 13.7	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 12.5	5.6	13.7	16.7	水島・児島地区
▲ 27.0	▲ 30.0	▲ 38.9	▲ 22.8	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 6.3	0.0	津山市
▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 40.0	▲ 33.3	▲ 37.5	玉野市
20.0	16.7	10.0	▲ 7.2	11.1	14.3	33.4	31.3	50.1	総社市
▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 50.0	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
10.0	25.0	8.4	10.0	▲ 16.7	8.3	20.0	10.0	16.7	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



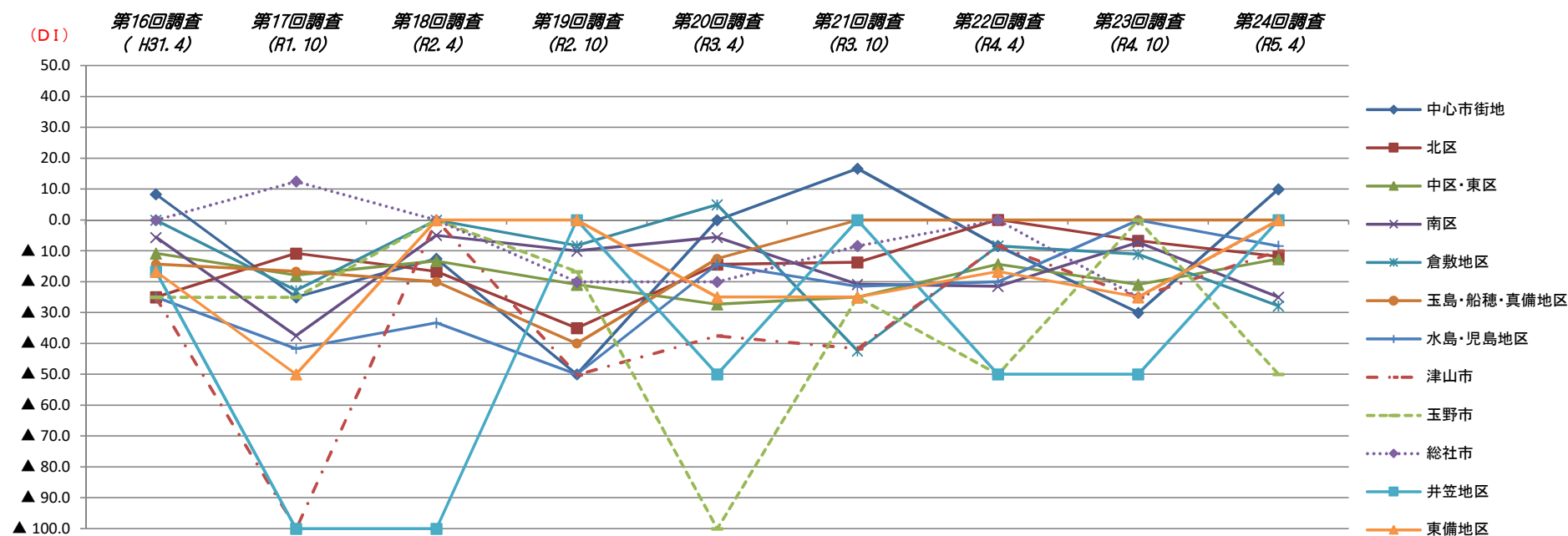
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
66.6	41.7	31.9	▲ 10.0	▲ 5.6	13.7	16.7	10.0	0.0	中心市街地
40.7	42.8	10.0	▲ 11.1	1.8	11.4	34.8	23.9	30.4	北区
38.2	11.8	2.7	▲ 10.0	▲ 6.7	▲ 5.9	31.6	10.7	14.3	中区・東区
29.2	44.4	10.0	3.6	0.0	8.3	5.6	5.6	16.7	南区
26.7	21.5	16.7	▲ 14.7	0.0	3.4	11.8	34.6	20.8	倉敷地区
0.0	0.0	▲ 28.6	0.0	▲ 21.5	▲ 6.3	8.4	0.0	6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 6.3	▲ 11.1	▲ 15.0	▲ 18.8	▲ 8.4	▲ 18.2	▲ 6.3	4.6	8.4	水島・児島地区
▲ 27.0	▲ 35.0	▲ 31.3	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 30.8	▲ 13.7	▲ 14.3	▲ 8.3	津山市
▲ 30.0	0.0	▲ 25.1	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 25.0	玉野市
20.0	8.4	0.0	0.0	12.5	7.2	8.4	31.3	41.7	総社市
▲ 25.0	▲ 12.5	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区
10.0	▲ 25.0	0.0	0.0	▲ 16.7	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



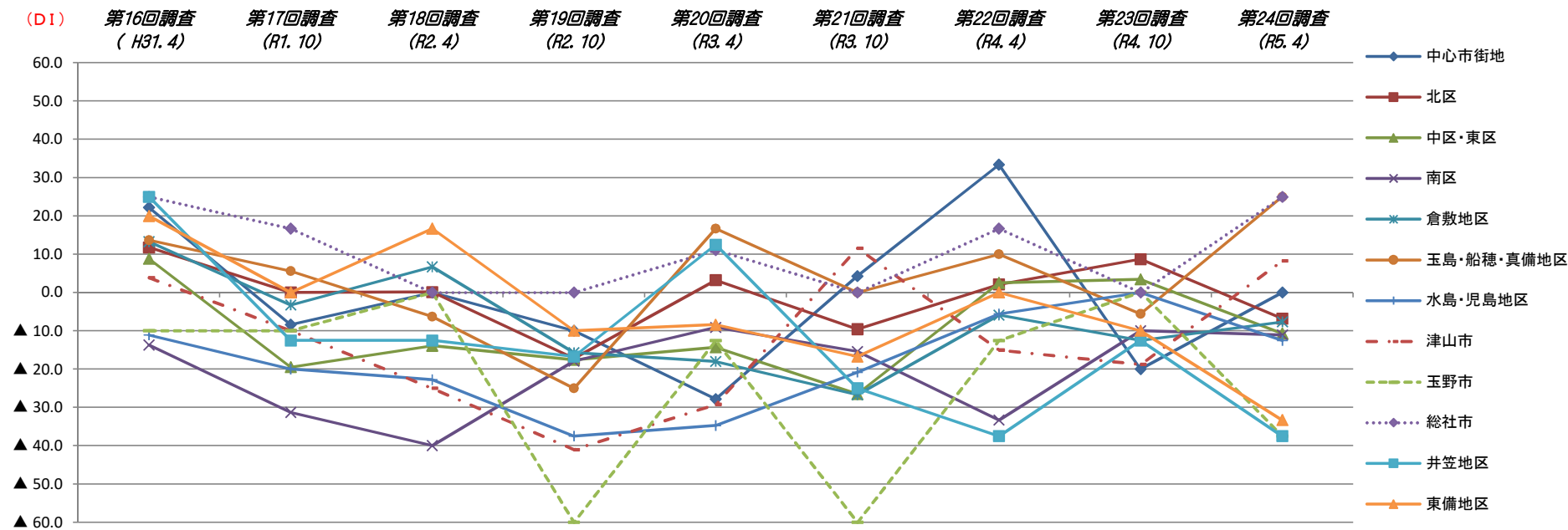
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
7.2	▲ 37.5	▲ 6.3	0.0	▲ 31.3	▲ 27.8	0.0	▲ 10.0	0.0	中心市街地
10.0	▲ 8.9	10.8	▲ 7.5	▲ 12.5	0.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 8.3	北区
3.2	▲ 15.6	▲ 13.9	▲ 23.4	▲ 15.4	▲ 7.2	▲ 8.8	▲ 10.8	▲ 26.7	中区・東区
4.6	▲ 56.3	▲ 22.8	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 23.1	▲ 25.0	7.2	▲ 28.6	南区
7.7	▲ 10.0	7.7	▲ 0.1	15.4	▲ 6.3	6.7	4.6	▲ 8.3	倉敷地区
0.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 25.0	▲ 6.3	10.0	0.0	6.3	玉島・船穂・真備地区
7.2	▲ 42.9	▲ 12.5	▲ 35.7	▲ 20.0	▲ 20.0	16.7	15.0	▲ 11.1	水島・児島地区
11.6	0.0	14.3	▲ 5.0	▲ 25.0	12.5	▲ 9.1	▲ 18.8	0.0	津山市
▲ 20.0	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 30.0	16.7	▲ 25.0	▲ 16.7	玉野市
37.5	25.0	▲ 20.0	▲ 14.3	▲ 11.1	0.0	8.3	▲ 12.5	8.4	総社市
0.0	▲ 62.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	▲ 33.3	▲ 50.0	井笠地区
10.0	0.0	25.0	▲ 10.0	10.0	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	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



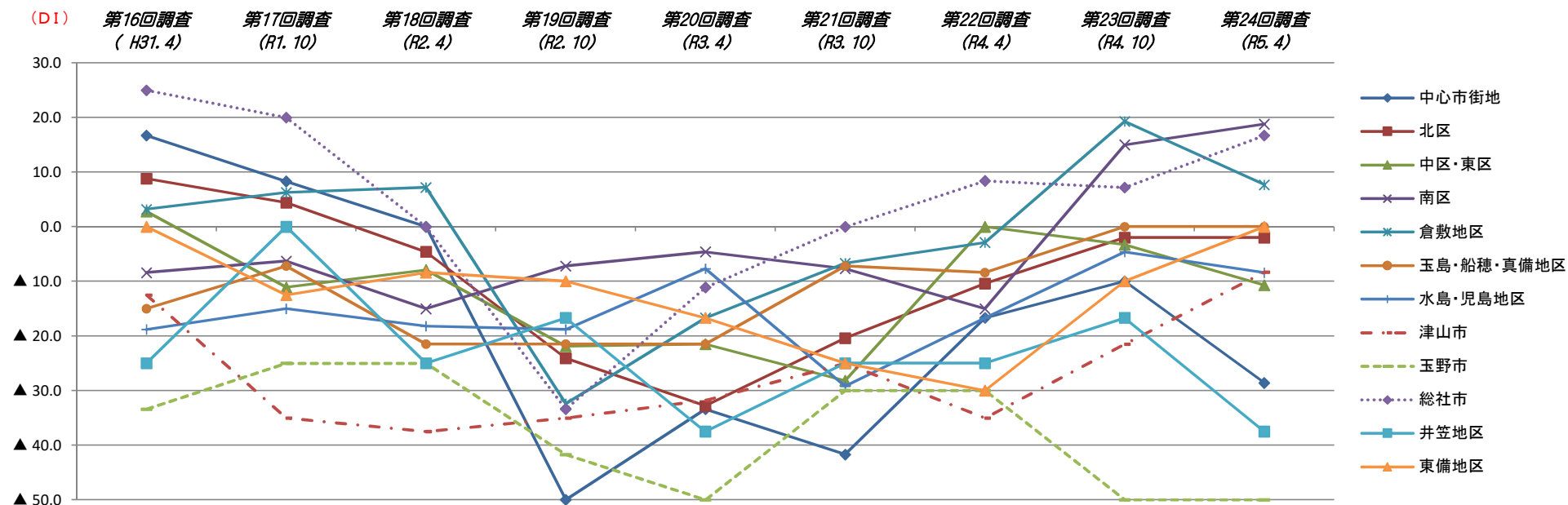
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
8.4	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 50.0	0.0	16.7	▲ 8.4	▲ 30.0	10.0	中心市街地
▲ 25.0	▲ 10.8	▲ 16.7	▲ 35.0	▲ 14.4	▲ 13.7	0.1	▲ 6.7	▲ 11.8	北区
▲ 10.8	▲ 17.9	▲ 13.3	▲ 20.9	▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 20.9	▲ 12.6	中区・東区
▲ 5.6	▲ 37.5	▲ 5.0	▲ 10.0	▲ 5.6	▲ 20.8	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 25.0	南区
0.0	▲ 22.8	0.0	▲ 8.3	5.0	▲ 42.4	▲ 8.4	▲ 11.1	▲ 27.8	倉敷地区
▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 40.0	▲ 12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 14.3	▲ 21.5	▲ 20.0	0.0	▲ 8.4	水島・児島地区
▲ 25.1	▲ 100.0	0.0	▲ 50.1	▲ 37.5	▲ 41.7	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 10.0	津山市
▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	玉野市
0.0	12.5	0.0	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 8.4	0.0	▲ 25.0	0.0	総社市
▲ 16.7	▲ 100.0	▲ 100.0	0.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	0.0	井笠地区
▲ 16.7	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



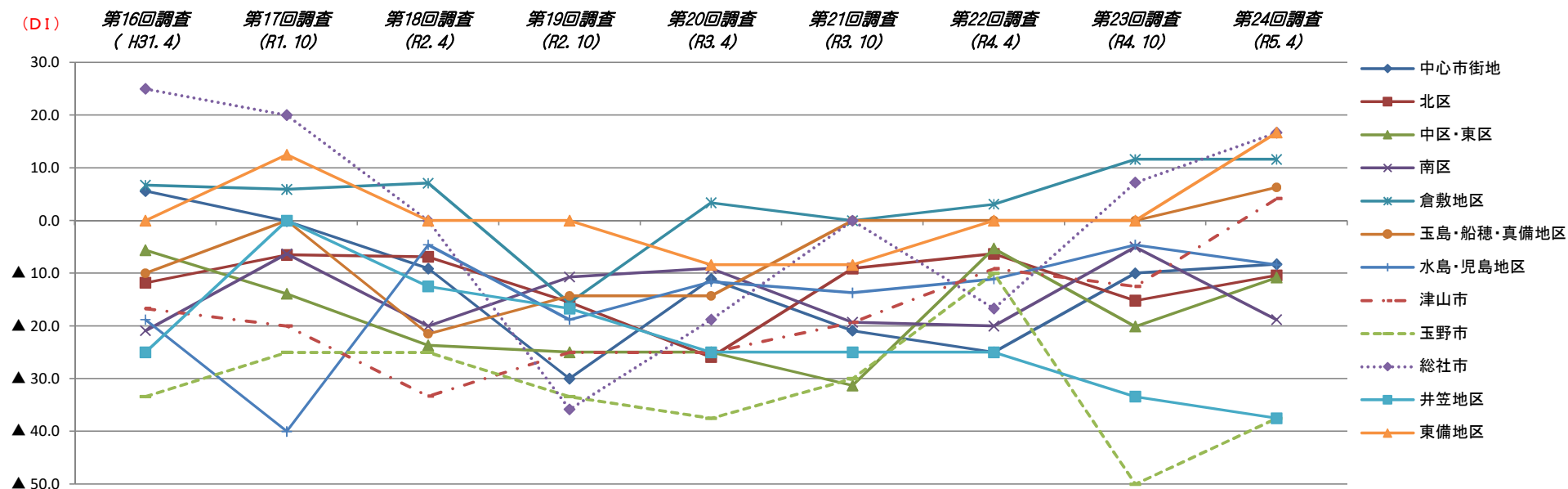
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
22.2	▲ 8.4	0.0	▲ 10.0	▲ 27.8	4.3	33.4	▲ 20.0	0.0	中心市街地
11.8	0.0	0.1	▲ 17.2	3.2	▲ 9.6	2.1	8.7	▲ 6.8	北区
8.8	▲ 19.5	▲ 13.9	▲ 17.6	▲ 14.3	▲ 26.5	2.5	3.4	▲ 10.7	中区・東区
▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 40.0	▲ 17.9	▲ 9.1	▲ 15.4	▲ 33.3	▲ 10.0	▲ 11.1	南区
13.3	▲ 3.3	6.7	▲ 15.7	▲ 18.0	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 12.5	▲ 7.7	倉敷地区
13.7	5.6	▲ 6.3	▲ 25.0	16.7	0.0	10.0	▲ 5.6	25.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 11.1	▲ 20.0	▲ 22.8	▲ 37.5	▲ 34.7	▲ 20.8	▲ 5.6	0.0	▲ 12.5	水島・児島地区
3.9	▲ 10.0	▲ 25.0	▲ 41.0	▲ 29.2	11.6	▲ 15.0	▲ 18.8	8.3	津山市
▲ 10.0	▲ 10.0	0.0	▲ 60.0	▲ 12.5	▲ 60.0	▲ 12.5	0.1	▲ 37.5	玉野市
25.0	16.7	0.0	0.0	11.1	0.0	16.7	0.0	25.0	総社市
25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 16.7	12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 37.5	井笠地区
20.0	0.0	16.7	▲ 10.0	▲ 8.4	▲ 16.7	0.0	▲ 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



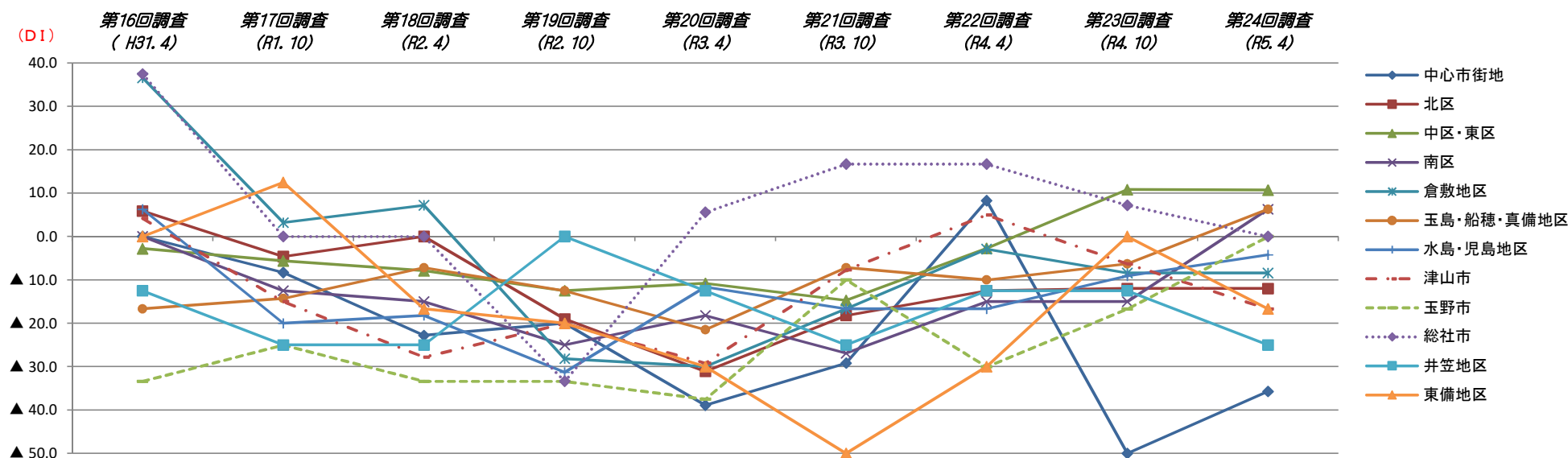
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
16.7	8.3	0.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 41.7	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 28.6	中心市街地
8.8	4.4	▲ 4.6	▲ 24.1	▲ 32.8	▲ 20.4	▲ 10.4	▲ 2.0	▲ 2.0	北区
2.8	▲ 11.1	▲ 7.9	▲ 21.9	▲ 21.5	▲ 28.2	0.0	▲ 3.3	▲ 10.7	中区・東区
▲ 8.4	▲ 6.3	▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 4.6	▲ 7.7	▲ 15.0	15.0	18.8	南区
3.2	6.3	7.2	▲ 32.4	▲ 16.7	▲ 6.7	▲ 2.9	19.3	7.7	倉敷地区
▲ 15.0	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 8.4	0.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 18.8	▲ 15.0	▲ 18.2	▲ 18.8	▲ 7.7	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 4.6	▲ 8.4	水島・児島地区
▲ 12.5	▲ 35.0	▲ 37.5	▲ 35.0	▲ 31.8	▲ 25.0	▲ 35.0	▲ 21.5	▲ 8.3	津山市
▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 50.0	玉野市
25.0	20.0	0.0	▲ 33.4	▲ 11.1	0.0	8.4	7.2	16.7	総社市
▲ 25.0	0.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	井笠地区
0.0	▲ 12.5	▲ 8.4	▲ 10.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 10.0	0.0	東備地区

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



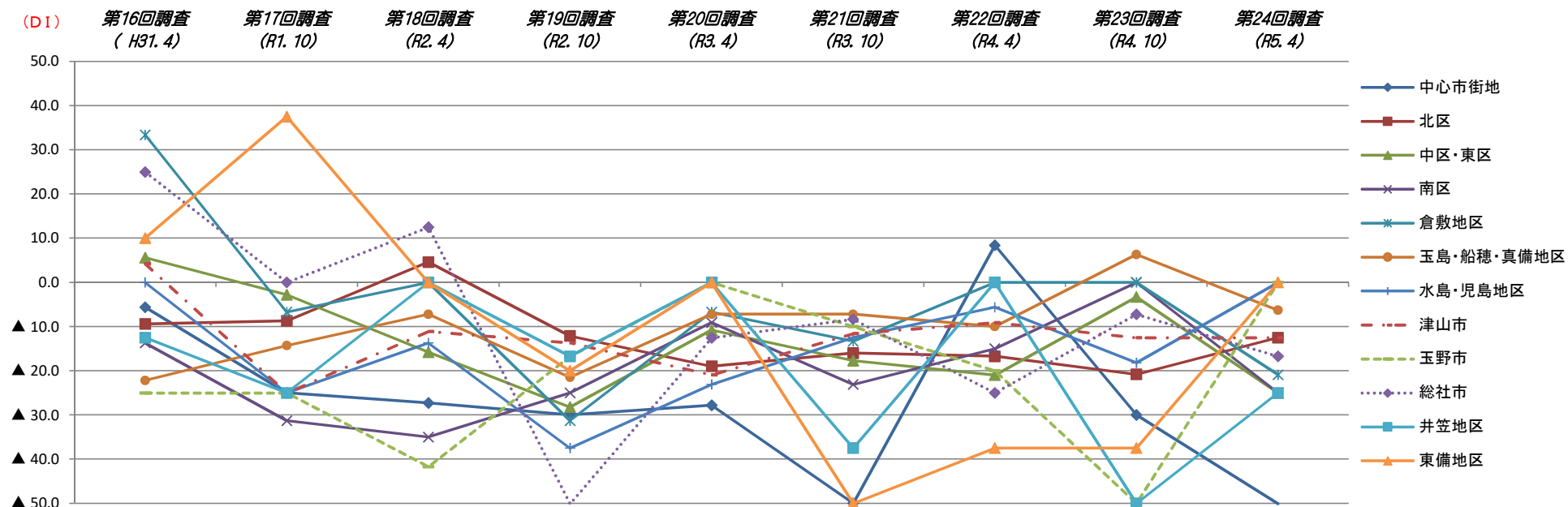
第16回調査 (H31. 4)	第17回調査 (R1. 10)	第18回調査 (R2. 4)	第19回調査 (R2. 10)	第20回調査 (R3. 4)	第21回調査 (R3. 10)	第22回調査 (R4. 4)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
5.6	▲ 0.1	▲ 9.1	▲ 30.0	▲ 11.1	▲ 20.9	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 8.3	中心市街地
▲ 11.8	▲ 6.5	▲ 6.9	▲ 15.5	▲ 25.9	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 15.2	▲ 10.4	北区
▲ 5.6	▲ 13.9	▲ 23.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 31.3	▲ 5.3	▲ 20.1	▲ 10.8	中区・東区
▲ 20.9	▲ 6.3	▲ 20.0	▲ 10.7	▲ 9.1	▲ 19.3	▲ 20.0	▲ 5.0	▲ 18.8	南区
6.7	5.9	7.1	▲ 15.6	3.4	0.0	3.1	11.6	11.6	倉敷地区
▲ 10.0	0.0	▲ 21.5	▲ 14.3	▲ 14.3	0.0	0.0	0.0	6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 18.8	▲ 40.0	▲ 4.6	▲ 18.8	▲ 11.6	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 8.4	水島・児島地区
▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 9.1	▲ 12.5	4.2	津山市
▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 30.0	▲ 10.0	▲ 50.0	▲ 37.5	玉野市
25.0	20.0	0.0	▲ 35.8	▲ 18.8	0.0	▲ 16.7	7.2	16.7	総社市
▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	井笠地区
0.0	12.5	0.0	0.0	▲ 8.4	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



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)	第23回調査 (R4. 10)	第24回調査 (R5. 4)	
0.0	▲ 8.3	▲ 22.8	▲ 20.0	▲ 38.9	▲ 29.2	8.3	▲ 50.0	▲ 35.7	中心市街地
5.9	▲ 4.6	0.0	▲ 19.0	▲ 31.1	▲ 18.2	▲ 12.5	▲ 12.0	▲ 12.0	北区
▲ 2.8	▲ 5.6	▲ 7.9	▲ 12.5	▲ 10.8	▲ 14.7	▲ 2.7	10.8	10.7	中区・東区
0.0	▲ 12.5	▲ 15.0	▲ 25.0	▲ 18.2	▲ 26.9	▲ 15.0	▲ 15.0	6.3	南区
36.6	3.2	7.2	▲ 28.2	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 2.9	▲ 8.4	▲ 8.4	倉敷地区
▲ 16.7	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 12.5	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 10.0	▲ 6.3	6.3	玉島・船穂・真備地区
6.3	▲ 20.0	▲ 18.2	▲ 31.3	▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 4.2	水島・児島地区
4.2	▲ 15.0	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 29.2	▲ 7.7	5.0	▲ 6.3	▲ 16.7	津山市
▲ 33.4	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 10.0	▲ 30.0	▲ 16.7	0.0	玉野市
37.5	0.0	0.0	▲ 33.4	5.6	16.7	16.7	7.2	0.0	総社市
▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区
0.0	12.5	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 30.0	0.0	▲ 16.7	東備地区

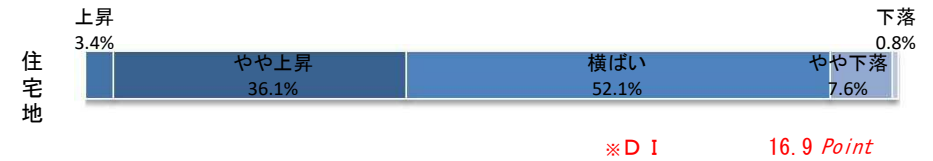
共同住宅、地区別の空室率D I（現在）の推移



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)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	
▲ 5.6	▲ 25.0	▲ 27.3	▲ 30.0	▲ 27.8	▲ 50.0	8.4	▲ 30.0	▲ 50.1	中心市街地
▲ 9.4	▲ 8.7	4.6	▲ 12.1	▲ 19.0	▲ 16.0	▲ 16.7	▲ 20.8	▲ 12.5	北区
5.6	▲ 2.8	▲ 15.8	▲ 28.2	▲ 10.8	▲ 17.7	▲ 21.0	▲ 3.3	▲ 25.0	中区・東区
▲ 13.7	▲ 31.3	▲ 35.0	▲ 25.0	▲ 9.1	▲ 23.1	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	南区
33.4	▲ 6.7	0.0	▲ 31.3	▲ 6.7	▲ 13.3	0.0	0.0	▲ 20.9	倉敷地区
▲ 22.2	▲ 14.3	▲ 7.2	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 10.0	6.3	▲ 6.3	玉島・船穂・真備地区
0.0	▲ 25.0	▲ 13.7	▲ 37.5	▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 5.6	▲ 18.2	0.0	水島・児島地区
4.2	▲ 25.0	▲ 11.1	▲ 13.7	▲ 20.9	▲ 11.6	▲ 9.1	▲ 12.5	▲ 12.5	津山市
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 41.7	▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 50.0	0.0	玉野市
25.0	0.0	12.5	▲ 50.1	▲ 12.5	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 7.2	▲ 16.7	総社市
▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	▲ 16.7	0.0	▲ 37.5	0.0	▲ 50.0	▲ 25.0	井笠地区
10.0	37.5	0.0	▲ 20.0	0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	東備地区

▶ 現在の地価動向についての実感

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	3.4%	4 !!!
Ⓢ やや上昇	36.1%	43 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	52.1%	62 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	7.6%	9 !!!!!
Ⓢ 下落	0.8%	1 !
Ⓢ 無回答	—	1 !

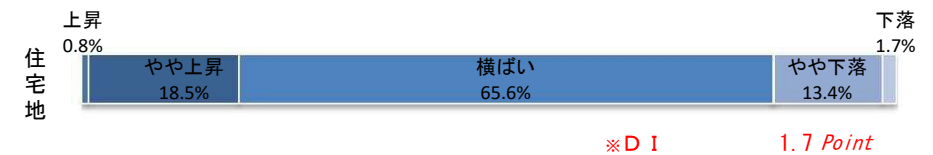


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	2.6%	3 !!!
Ⓢ やや上昇	29.8%	34 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	58.8%	67 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	7.9%	9 !!!!!
Ⓢ 下落	0.9%	1 !
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!



▶ 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	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	18.5%	22 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	65.6%	78 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	13.4%	16 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.7%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	1 !

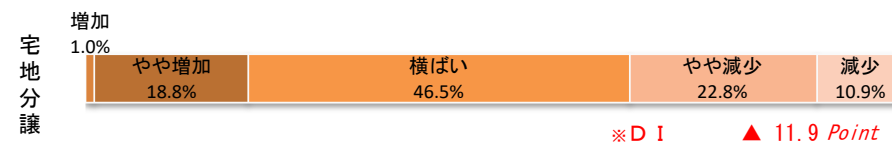


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.9%	1 !
Ⓢ やや上昇	20.2%	23 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	67.5%	77 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	9.6%	11 !!!!!
Ⓢ 下落	1.8%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

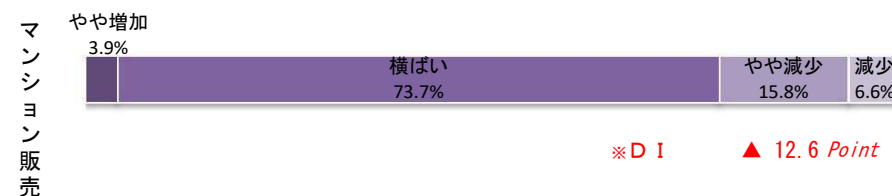


▶ 現在の取引件数についての実感

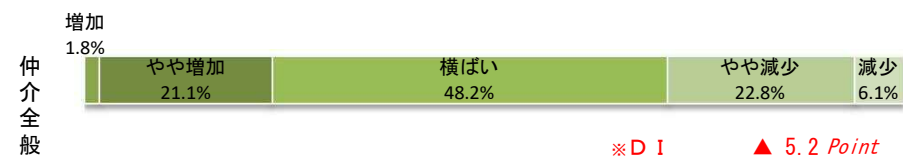
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.0%	1 !
Ⓢ やや増加	18.8%	19 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	46.5%	47 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	22.8%	23 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.9%	11 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	19 !!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	3.9%	3 !!!
Ⓢ 横ばい	73.7%	56 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	15.8%	12 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	6.6%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	44 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

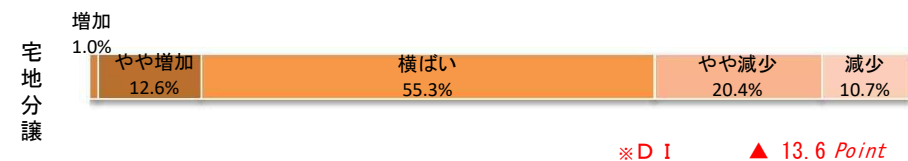


(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.8%	2 !!
Ⓢ やや増加	21.1%	24 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	48.2%	55 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	22.8%	26 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	6.1%	7 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

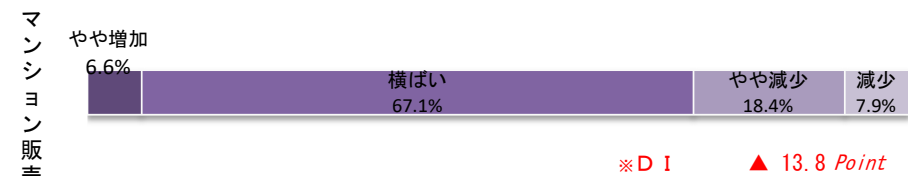


▶ 半年後の取引件数についての予想

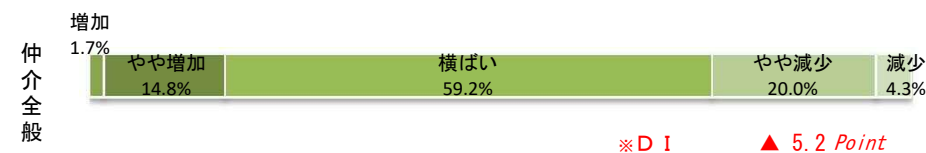
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.0%	1 !
Ⓢ やや増加	12.6%	13 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	55.3%	57 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	20.4%	21 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	10.7%	11 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	17 !!!!!!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	6.6%	5 !!!!
Ⓢ 横ばい	67.1%	51 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	18.4%	14 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	7.9%	6 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	44 !!!

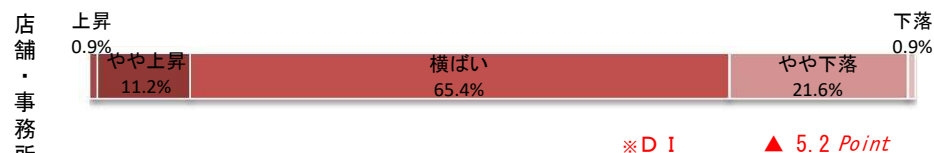


(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.7%	2 !!
Ⓢ やや増加	14.8%	17 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	59.2%	68 !!!
Ⓢ やや減少	20.0%	23 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	4.3%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	5 !!!!!

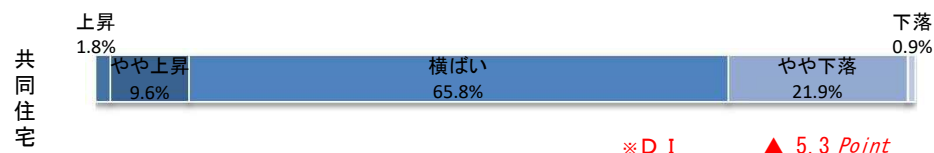


▶ 現在の賃料水準についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.9%	1 !
Ⓢ やや上昇	11.2%	13 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	65.4%	76 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	21.6%	25 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.9%	1 !
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!

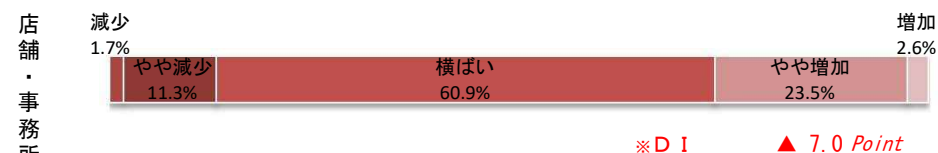


(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.8%	2 !!
Ⓢ やや上昇	9.6%	11 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	65.8%	75 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	21.9%	25 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	0.9%	1 !
Ⓢ 無回答	—	6 !!!!!

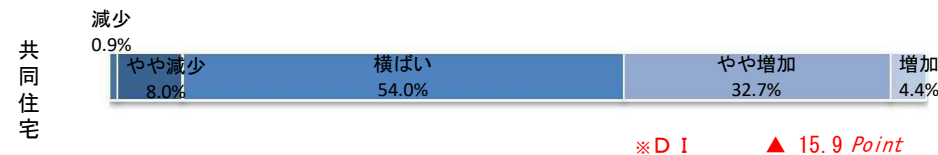


▶ 現在の空室率についての実感

(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 減少	1.7%	2 !!
Ⓢ やや減少	11.3%	13 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	60.9%	70 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	23.5%	27 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	2.6%	3 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	5 !!!!!



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.9%	1 !
Ⓢ やや減少	8.0%	9 !!!!!!!
Ⓢ 横ばい	54.0%	61 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや増加	32.7%	37 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 増加	4.4%	5 !!!!!
Ⓢ 無回答	—	7 !!!!!



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	16.7%	1 !
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや下落	50.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	8.0%	2 !!
	やや上昇	56.0%	14 !!!!!!!
	横ばい	36.0%	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	53.3%	8 !!!!!
	横ばい	46.7%	7 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	3 !!!
	横ばい	44.5%	4 !!!
	やや下落	22.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	7.1%	1 !
	やや上昇	28.6%	4 !!!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
・(玉島・船穂)	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
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	4 !!!
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	2 !!
	横ばい	66.6%	8 !!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	16.7%	1 !
	やや上昇	66.7%	4 !!!!!
	横ばい	16.6%	1 !
	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	75.0%	3 !!!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	1 !
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 16.7 Point



北区

※DI 36.0 Point



中区・東区

※DI 26.7 Point



南区

※DI 5.6 Point



倉敷地区

※DI 21.4 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI 11.1 Point



水島・児島地区

※DI 16.7 Point



津山市

※DI 0.0 Point



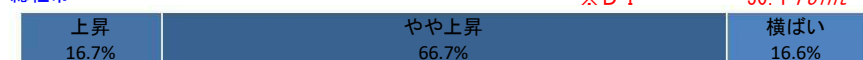
玉野市

※DI ▲ 37.5 Point



総社市

※DI 50.1 Point



井笠地区

※DI ▲ 12.5 Point



東備地区

※DI 16.7 Point



住宅地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、住宅地の半年後の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	66.6%	4 !!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	16.7%	1 !
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	28.0%	7 !!!!!
	横ばい	68.0%	17 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	4.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	3 !!!
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや下落	26.7%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	22.2%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	21.4%	3 !!!
	横ばい	64.3%	9 !!!!!!!
	やや下落	14.3%	2 !!
	下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	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
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	91.7%	11 !!!!!!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	3 !!!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや下落	25.0%	3 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	16.7%	1 !
	やや上昇	50.0%	3 !!!!!
	横ばい	33.3%	2 !!
	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	75.0%	3 !!!!!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0



商業地の現在の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、商業地の現在の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	28.6%	2 !!
	横ばい	42.8%	3 !!!
	やや下落	28.6%	2 !!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	4.3%	1 !
	やや上昇	52.2%	12 !!!!!!!
	横ばい	43.5%	10 !!!!!!!
	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	28.6%	4 !!!
	横ばい	71.4%	10 !!!!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	11.1%	1 !
	やや上昇	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	11.1%	1 !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	8.3%	1 !
	やや上昇	25.0%	3 !!!
	横ばい	66.7%	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	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	16.7%	2 !!
	横ばい	83.3%	10 !!!!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	2 !!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや下落	33.3%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	83.3%	5 !!!!!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや下落	50.0%	2 !!
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	1 !
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI

0.0 Point



北区

※DI

30.4 Point



中区・東区

※DI

14.3 Point



南区

※DI

16.7 Point



倉敷地区

※DI

20.8 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI

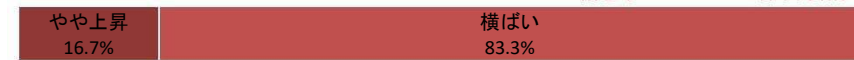
6.3 Point



水島・児島地区

※DI

8.4 Point



津山市

※DI

▲ 8.3 Point



玉野市

※DI

▲ 25.0 Point



総社市

※DI

41.7 Point



井笠地区

※DI

▲ 25.0 Point



東備地区

※DI

16.7 Point



商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

地区別、商業地の半年後の地価DI

		割合	回答数
(中心市街地)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	71.4%	5
	やや下落	14.3%	1
	下落	14.3%	1
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	34.8%	8
	横ばい	65.2%	15
	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	7.1%	1
	横ばい	78.6%	11
	やや下落	14.3%	2
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	3
	横ばい	55.6%	5
	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	25.0%	3
	横ばい	66.7%	8
	やや下落	8.3%	1
	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	83.4%	10
	やや下落	8.3%	1
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	3
	横ばい	50.0%	6
	やや下落	25.0%	3
	下落	0.0%	0
(玉野市)	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
(総社市)	上昇	16.7%	1
	やや上昇	50.0%	3
	横ばい	33.3%	2
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2
	やや下落	50.0%	2
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0



宅地分譲の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、宅地分譲の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	3 !!!
	横ばい	61.1%	11 !!!!!!!
	やや減少	11.1%	2 !!
	減少	11.1%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	13.3%	2 !!
	横ばい	40.0%	6 !!!!!
	やや減少	26.7%	4 !!!!!
	減少	20.0%	3 !!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	42.9%	3 !!!
	やや減少	57.1%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	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
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	37.5%	3 !!!
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	12.5%	1 !
(水島・児島地区)	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 !
(津山市)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	45.4%	5 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	9.1%	1 !
(玉野市)	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 !
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	3 !!!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや減少	33.3%	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	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	33.3%	1 !
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.4%	1 !
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	33.3%	1 !



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	16.7%	1 !
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	5.6%	1 !
	横ばい	72.2%	13 !!!!!!!!
	やや減少	11.1%	2 !!
	減少	11.1%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	13.3%	2 !!
	横ばい	40.0%	6 !!!!!
	やや減少	20.0%	3 !!!
	減少	26.7%	4 !!!!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	28.6%	2 !!
	やや減少	57.1%	4 !!!!!
	減少	14.3%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	58.3%	7 !!!!!
	やや減少	41.7%	5 !!!!!
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	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
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	30.0%	3 !!!
	横ばい	60.0%	6 !!!!!
	やや減少	10.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	2 !!
	横ばい	72.7%	8 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	9.1%	1 !
(玉野市)	増加	33.3%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	減少	66.7%	2 !!
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	3 !!!
	横ばい	50.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	25.0%	1 !
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.3%	1 !
	やや減少	66.7%	2 !!
	減少	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 8.3 Point



北区

※DI ▲ 13.9 Point



中区・東区

※DI ▲ 30.1 Point



南区

※DI ▲ 42.9 Point



倉敷地区

※DI ▲ 20.9 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI 0.0 Point



水島・児島地区

※DI 10.0 Point



津山市

※DI 0.0 Point



玉野市

※DI ▲ 33.4 Point



総社市

※DI 25.0 Point



井笠地区

※DI ▲ 37.5 Point



東備地区

※DI ▲ 33.4 Point

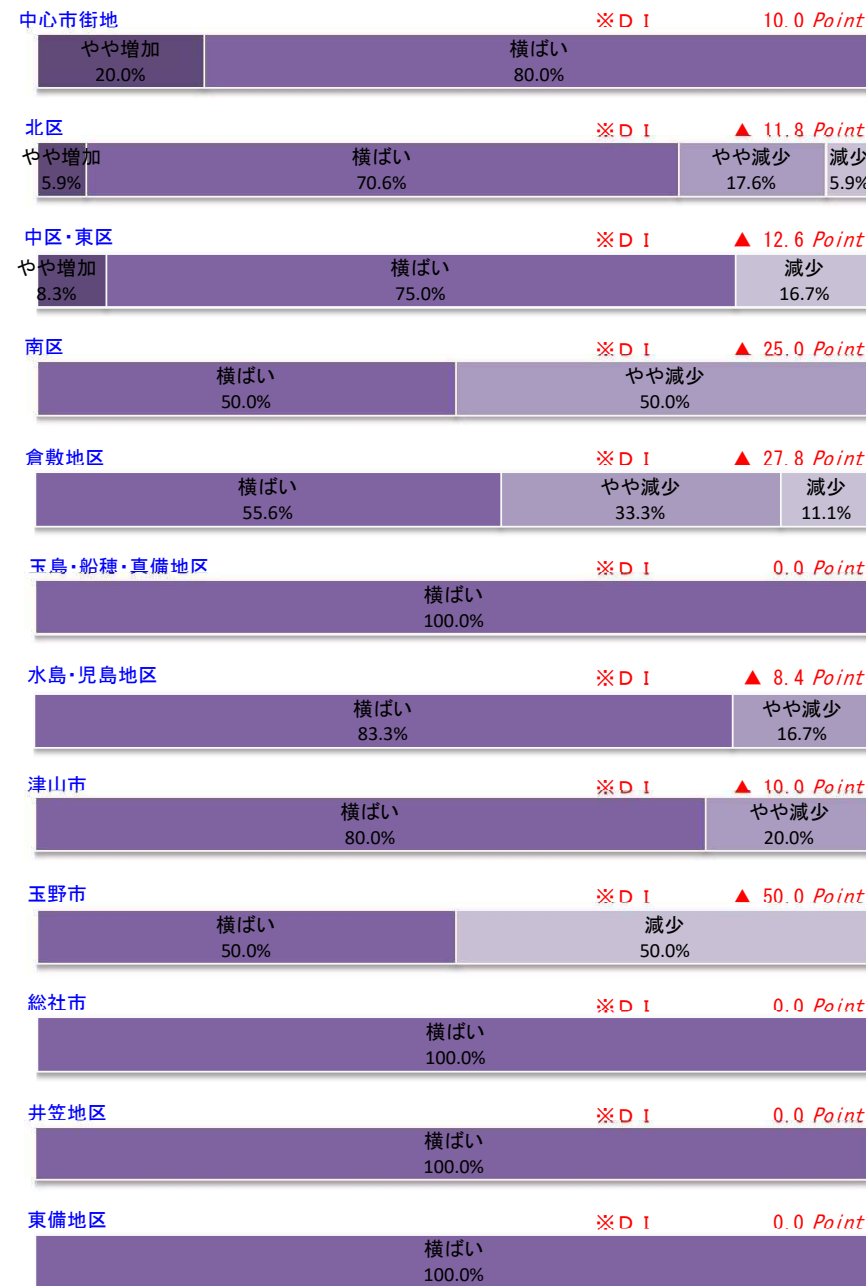


マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	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
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	5.9%	1 !
	横ばい	70.6%	12 !!!!!!!
	やや減少	17.6%	3 !!!
	減少	5.9%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	16.7%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!
	やや減少	50.0%	4 !!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	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	0.0%	0
	横ばい	100.0%	4 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(津山市)	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
(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	100.0%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	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	80.0%	4 !!!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	64.7%	11 !!!!!!!
	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	8.3%	1 !
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	25.0%	3 !!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	1 !
	横ばい	37.5%	3 !!!
	やや減少	50.0%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	33.4%	3 !!!
	やや減少	44.4%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	0.0%	0
(津山市)	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
(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	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	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	0.0%	0
	横ばい	100.0%	2 !!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	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）

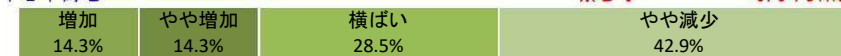
5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

(中心市街地)	増加	14.3%	1 !
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	28.5%	2 !!
	やや減少	42.9%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.7%	5 !!!!
	横ばい	45.5%	10 !!!!!!!
	やや減少	27.3%	6 !!!!!
	減少	4.5%	1 !
(中区・東区)	増加	7.1%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	64.4%	9 !!!!!!!
	やや減少	21.4%	3 !!!
	減少	7.1%	1 !
(南区)	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 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	53.8%	7 !!!!!
	やや減少	30.8%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
・真備地区	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	4 !!!!!
	横ばい	50.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	2 !!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや減少	25.0%	3 !!!
	減少	8.3%	1 !
(児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	4 !!!!!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	25.0%	1 !
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	3 !!!!!
	横ばい	50.0%	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	50.0%	3 !!!!!
	横ばい	50.0%	3 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	25.0%	1 !
(東備地区)	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 !

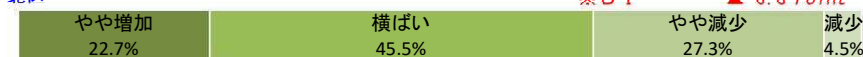
中心市街地

※ D I 0.0 Point



北区

※ D I ▲ 6.8 Point



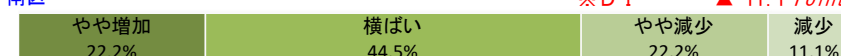
中区・東区

※ D I ▲ 10.7 Point



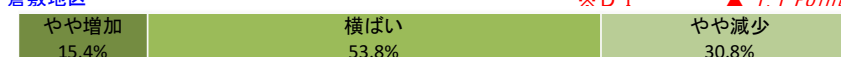
南区

※ D I ▲ 11.1 Point



倉敷地区

※ D I ▲ 7.7 Point



玉島・船穂・真備地区

※ D I 25.0 Point



水島・児島地区

※ D I ▲ 12.5 Point



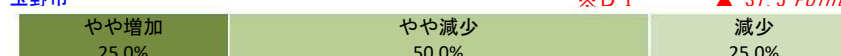
津山市

※ D I 8.3 Point



玉野市

※ D I ▲ 37.5 Point



総社市

※ D I 25.0 Point



井笠地区

※ D I ▲ 37.5 Point



東備地区

※ D I ▲ 33.3 Point



▶ 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	14.3%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	57.1%	4 !!!
	やや減少	14.3%	1 !
	減少	14.3%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	18.2%	4 !!!
	横ばい	63.6%	14 !!!!!!!!!
	やや減少	18.2%	4 !!!
	減少	0.0%	0
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	6.7%	1 !
	横ばい	53.3%	8 !!!!!
	やや減少	26.7%	4 !!!
	減少	13.3%	2 !!
(南区)	増加	11.1%	1 !
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	44.5%	4 !!!
	やや減少	33.3%	3 !!!
	減少	0.0%	0
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	7.7%	1 !
	横ばい	61.5%	8 !!!!!
	やや減少	30.8%	4 !!!
	減少	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	37.5%	3 !!!
	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	16.7%	2 !!
	横ばい	66.6%	8 !!!!!
	やや減少	16.7%	2 !!
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	3 !!!
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	25.0%	1 !
(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	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	25.0%	1 !
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	33.3%	1 !
	やや減少	66.7%	2 !!
	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	42.9%	3 !!!
	やや下落	57.1%	4 !!!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	20.0%	5 !!!!!
	横ばい	56.0%	14 !!!!!!!!!!!!!
	やや下落	24.0%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	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
(南区)	上昇	12.5%	1 !
	やや上昇	25.0%	2 !!
	横ばい	50.0%	4 !!!!
	やや下落	12.5%	1 !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	15.4%	2 !!
	横ばい	84.6%	11 !!!!!!!!!
	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	83.3%	10 !!!!!!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	2 !!
	横ばい	50.0%	6 !!!!!
	やや下落	33.3%	4 !!!!
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや下落	50.0%	2 !!
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	2 !!
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや下落	75.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	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	0.0%	0
	横ばい	28.6%	2 !!
	やや増加	71.4%	5 !!!!!
	増加	0.0%	0
（北区）	減少	0.0%	0
	やや減少	12.0%	3 !
	横ばい	52.0%	13 !!!!!!!!!
	やや増加	36.0%	9 !!!!!
	増加	0.0%	0
（中区・東区）	減少	14.3%	2 !!
	やや減少	7.1%	1 !
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや増加	14.3%	2 !!
	増加	0.0%	0
（南区）	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	2 !!
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや増加	12.5%	1 !
	増加	0.0%	0
（倉敷地区）	減少	0.0%	0
	やや減少	8.3%	1 !
	横ばい	66.7%	8 !!!!!
	やや増加	25.0%	3 !
	増加	0.0%	0
（玉島・船穂・真備地区）	減少	0.0%	0
	やや減少	12.5%	1 !
	横ばい	87.5%	7 !!!!!
	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	25.0%	3 !
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	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	83.3%	10 !!!!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	16.7%	2 !!
（玉野市）	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	0.0%	0
（総社市）	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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	25.0%	1 !
	増加	25.0%	1 !
（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	16.7%	1 !
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	33.3%	2 !!
	やや下落	50.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	4.2%	1 !
	横ばい	70.8%	17 !!!!!!!!!
	やや下落	25.0%	6 !!!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	7.1%	1 !
	横ばい	64.3%	9 !!!!!
	やや下落	28.6%	4 !!!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	12.5%	1 !
	横ばい	37.5%	3 !!!
	やや下落	50.0%	4 !!!!!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	7.7%	1 !
	やや上昇	15.4%	2 !!
	横ばい	69.2%	9 !!!!!
	やや下落	7.7%	1 !
	下落	0.0%	0
・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	0.0%	0
	横ばい	83.3%	10 !!!!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	16.7%	2 !!
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや下落	25.0%	1 !
	下落	25.0%	1 !
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	2 !!
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	25.0%	1 !
	やや下落	75.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(東備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	1 !
	横ばい	66.7%	2 !!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 8.3 Point



北区

※DI ▲ 10.4 Point



中区・東区

※DI ▲ 10.8 Point



南区

※DI ▲ 18.8 Point



倉敷地区

※DI 11.6 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI 6.3 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 8.4 Point



津山市

※DI 4.2 Point



玉野市

※DI ▲ 37.5 Point



総社市

※DI 16.7 Point



井笠地区

※DI ▲ 37.5 Point



東備地区

※DI 16.7 Point



共同住宅の現在の空室率についての実感（地区別）

5、アンケート結果の地区別集計

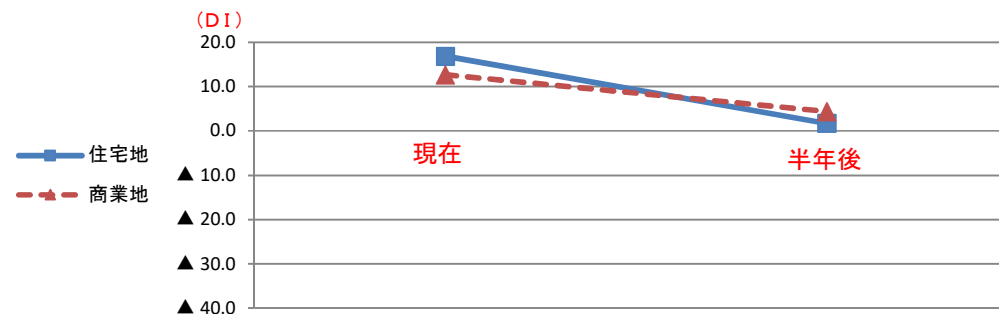
▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	16.6%	1 !
	やや増加	66.7%	4 !!!
	増加	16.7%	1 !
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	4 !!!
	横ばい	41.6%	10 !!!!!
	やや増加	41.7%	10 !!!!!
	増加	0.0%	0
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	57.2%	8 !!!!!
	やや増加	35.7%	5 !!!!!
	増加	7.1%	1 !
(南区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	4 !!!
	やや増加	50.0%	4 !!!
	増加	0.0%	0
(倉敷地区)	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
(玉島・船穂・真備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	87.5%	7 !!!!!
	やや増加	12.5%	1 !
	増加	0.0%	0
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	2 !!
	横ばい	66.6%	8 !!!!!
	やや増加	16.7%	2 !!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	83.4%	10 !!!!!
	やや増加	8.3%	1 !
	増加	8.3%	1 !
(玉野市)	減少	25.0%	1 !
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	25.0%	1 !
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	66.7%	4 !!!!!
	やや増加	33.3%	2 !!
	増加	0.0%	0
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	1 !
	横ばい	25.0%	1 !
	やや増加	25.0%	1 !
	増加	25.0%	1 !
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	100.0%	3 !!!
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0

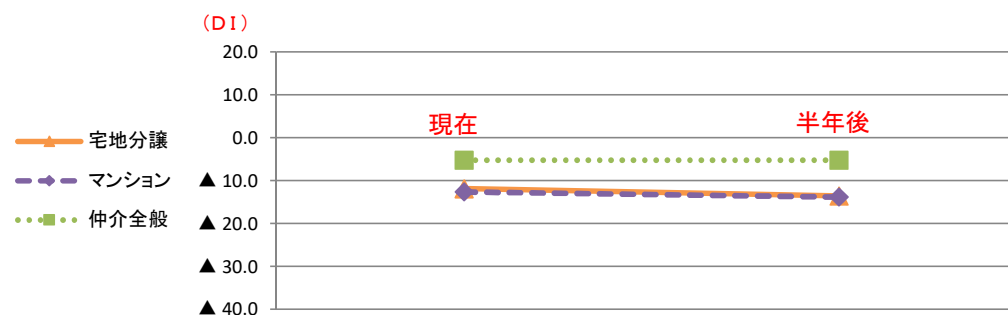


▶ 調査区域全体の各DI

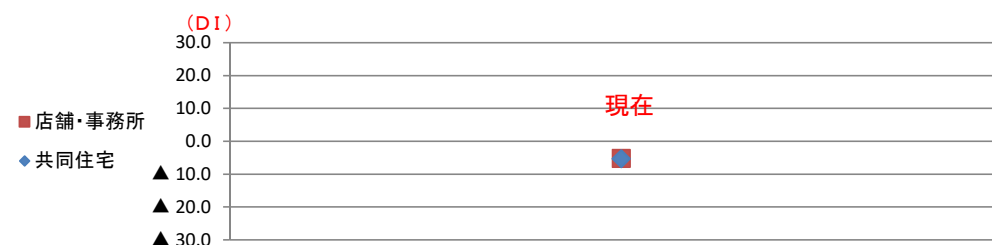
(地価水準)	現在DI	半年後DI
S 住宅地	▲ 16.9	▲ 1.7 ↓
S 商業地	▲ 12.7	▲ 4.4 ↓



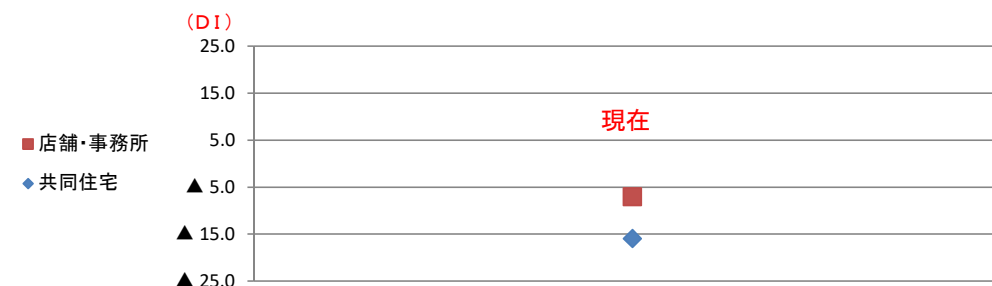
(取引件数)	現在DI	半年後DI
S 宅地分譲	▲ 11.9	▲ 13.6 ↓
S マンション	▲ 12.6	▲ 13.8 ↓
S 仲介全般	▲ 5.2	▲ 5.2 →



(賃料水準)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 5.2
S 共同住宅	▲ 5.3

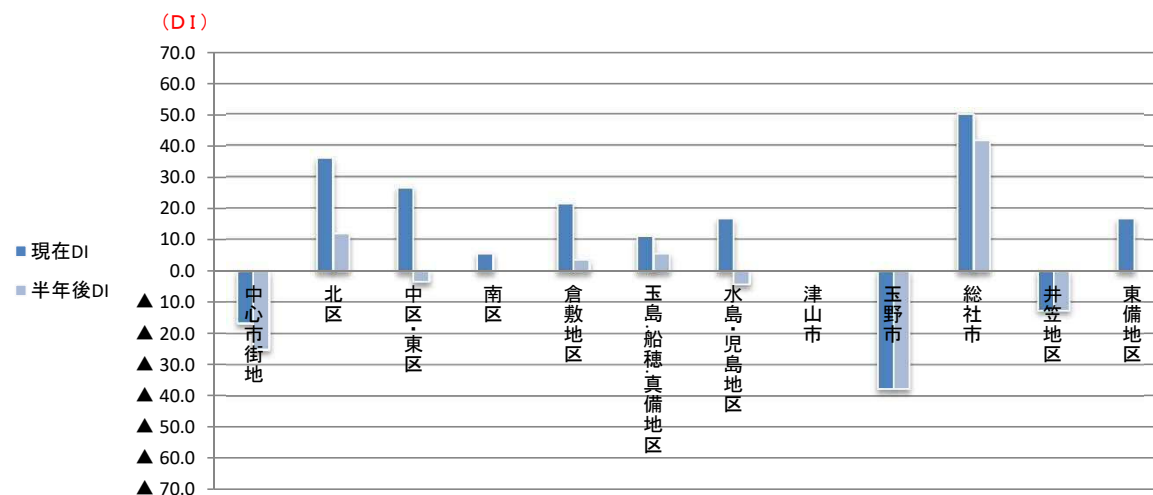


(空室率)	現在DI
S 店舗・事務所	▲ 7.0
S 共同住宅	▲ 15.9

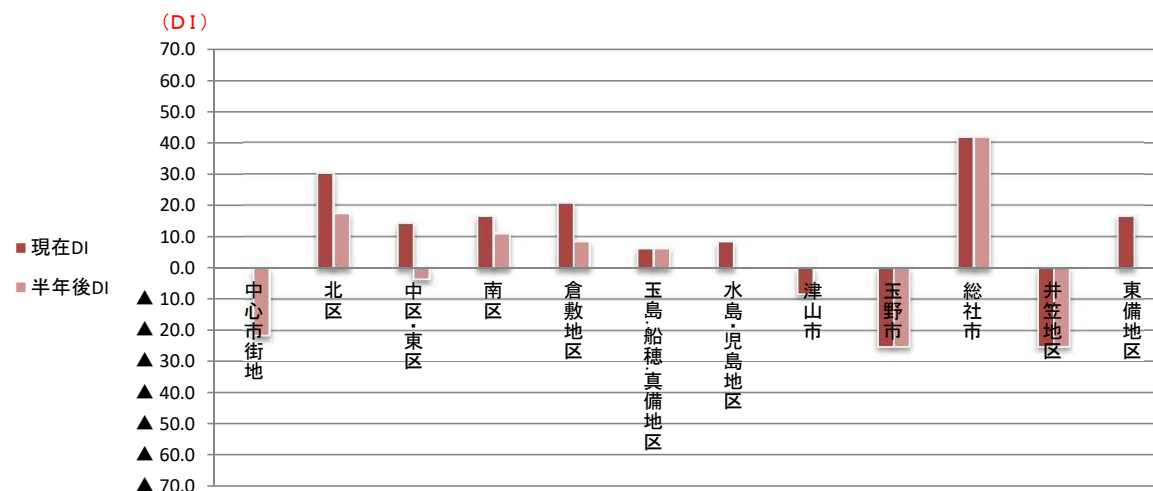


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	▲ 16.7	▲ 25.1 ↘
北区	36.0	12.0 ↘
中区・東区	26.7	▲ 3.4 ↘
南区	5.6	0.0 ↘
倉敷地区	21.4	3.6 ↘
玉島・船穂・真備地区	11.1	5.6 ↘
水島・児島地区	16.7	▲ 4.2 ↘
津山市	0.0	0.0 →
玉野市	▲ 37.5	▲ 37.5 →
総社市	50.1	41.7 ↘
井笠地区	▲ 12.5	▲ 12.5 →
東備地区	16.7	0.0 ↘



(商業地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	0.0	▲ 21.5 ↘
北区	30.4	17.4 ↘
中区・東区	14.3	▲ 3.6 ↘
南区	16.7	11.1 ↘
倉敷地区	20.8	8.4 ↘
玉島・船穂・真備地区	6.3	6.3 →
水島・児島地区	8.4	0.0 ↘
津山市	▲ 8.3	0.0 ↗
玉野市	▲ 25.0	▲ 25.0 →
総社市	41.7	41.7 →
井笠地区	▲ 25.0	▲ 25.0 →
東備地区	16.7	0.0 ↘

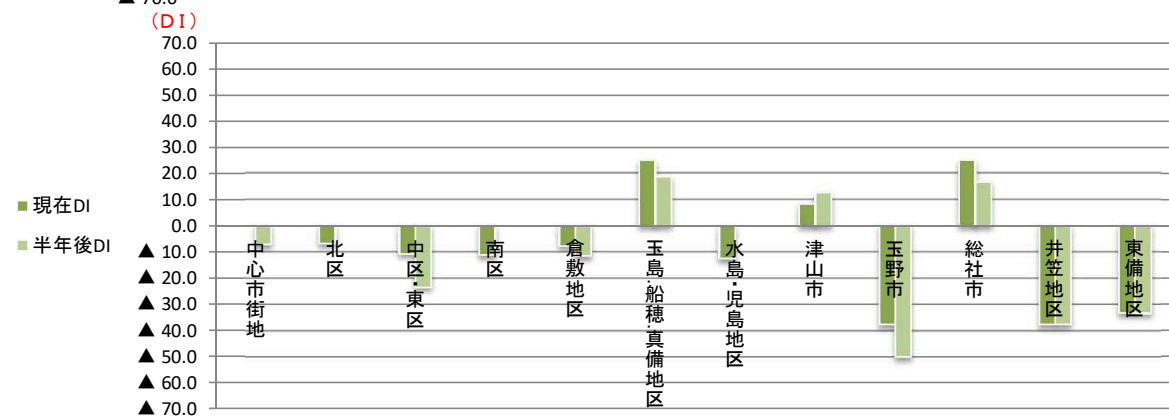
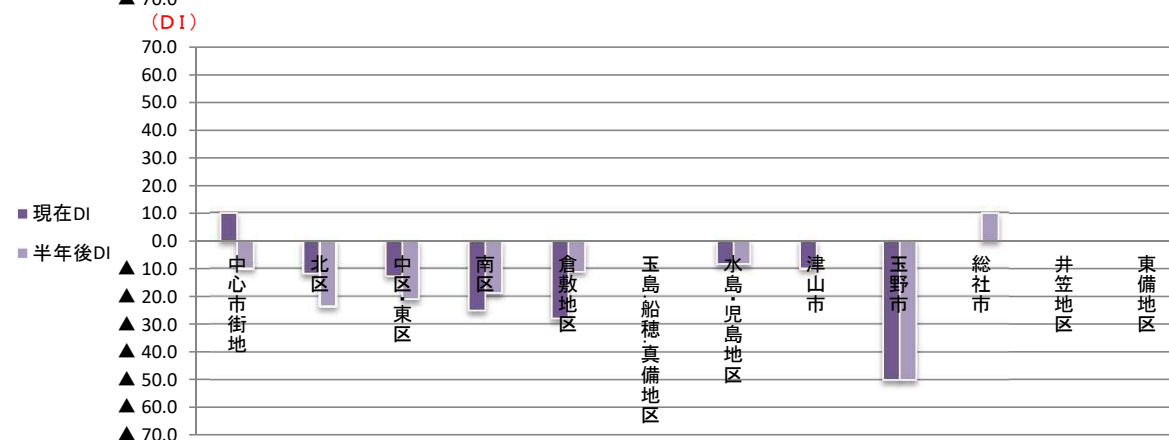
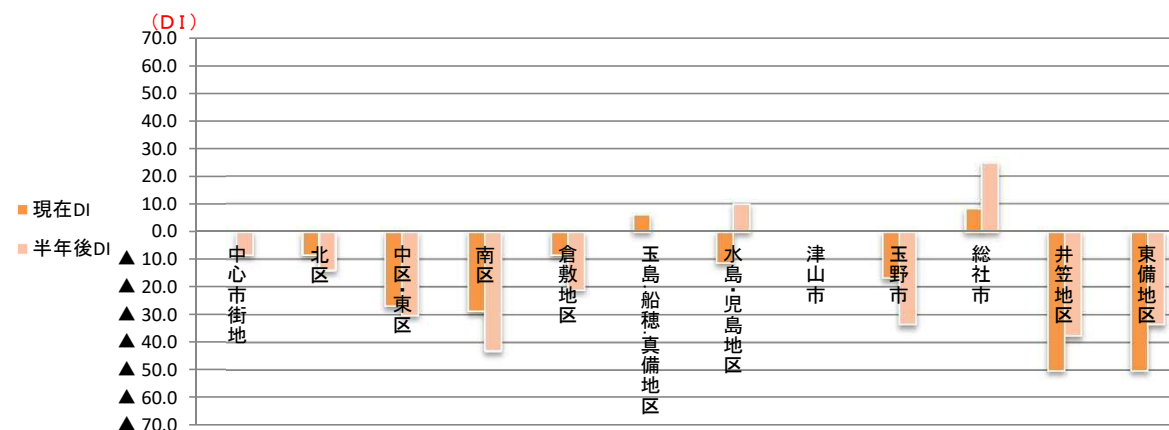


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
市中心市街地	0.0	▲ 8.3 ↓
北区	▲ 8.3	▲ 13.9 ↓
中区・東区	▲ 26.7	▲ 30.1 ↓
南区	▲ 28.6	▲ 42.9 ↓
倉敷地区	▲ 8.3	▲ 20.9 ↓
玉島・船穂・真備地区	6.3	0.0 ↓
水島・児島地区	▲ 11.1	10.0 ↑
津山市	0.0	0.0 →
玉野市	▲ 16.7	▲ 33.4 ↓
総社市	8.4	25.0 ↑
井笠地区	▲ 50.0	▲ 37.5 ↑
東備地区	▲ 50.0	▲ 33.4 ↑

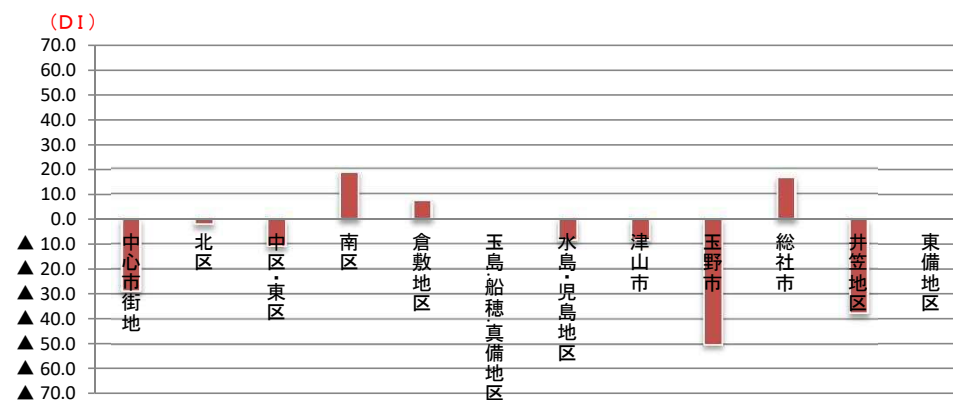
	現在DI	半年後DI
(マンション)		
市中心市街地	10.0	▲ 10.0 ↓
北区	▲ 11.8	▲ 23.6 ↓
中区・東区	▲ 12.6	▲ 20.9 ↓
南区	▲ 25.0	▲ 18.8 ↑
倉敷地区	▲ 27.8	▲ 11.1 ↑
玉島・船穂・真備地区	0.0	0.0 →
水島・児島地区	▲ 8.4	▲ 8.4 →
津山市	▲ 10.0	0.0 ↑
玉野市	▲ 50.0	▲ 50.0 →
総社市	0.0	10.0 ↑
井笠地区	0.0	0.0 →
東備地区	0.0	0.0 →

	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
市中心市街地	0.0	▲ 7.2 ↓
北区	▲ 6.8	0.0 ↑
中区・東区	▲ 10.7	▲ 23.3 ↓
南区	▲ 11.1	0.0 ↑
倉敷地区	▲ 7.7	▲ 11.6 ↓
玉島・船穂・真備地区	25.0	18.8 ↓
水島・児島地区	▲ 12.5	0.0 ↑
津山市	8.3	12.5 ↑
玉野市	▲ 37.5	▲ 50.0 ↓
総社市	25.0	16.7 ↓
井笠地区	▲ 37.5	▲ 37.5 →
東備地区	▲ 33.3	▲ 33.4 ↓

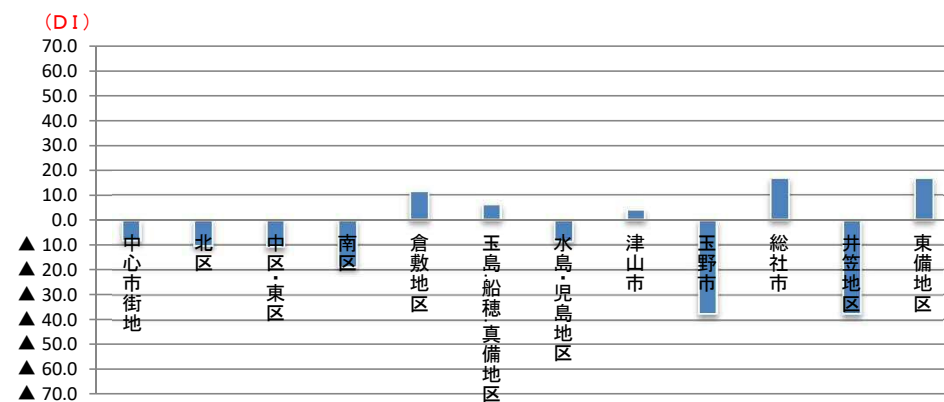


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)	現在DI
中心市街地	▲ 28.6
北区	▲ 2.0
中区・東区	▲ 10.7
南区	▲ 18.8
倉敷地区	▲ 7.7
玉島・船穂・真備地区	▲ 0.0
水島・児島地区	▲ 8.4
津山市	▲ 8.3
玉野市	▲ 50.0
総社市	▲ 16.7
井笠地区	▲ 37.5
東備地区	▲ 0.0



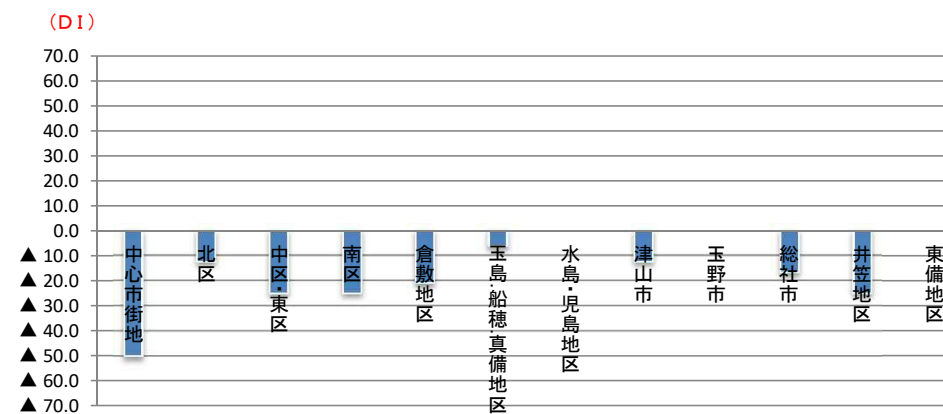
(共同住宅)	現在DI
中心市街地	▲ 8.3
北区	▲ 10.4
中区・東区	▲ 10.8
南区	▲ 18.8
倉敷地区	▲ 11.6
玉島・船穂・真備地区	▲ 6.3
水島・児島地区	▲ 8.4
津山市	▲ 4.2
玉野市	▲ 37.5
総社市	▲ 16.7
井笠地区	▲ 37.5
東備地区	▲ 16.7



▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗, 事務所)	現在DI
中心市街地	▲ 35.7
北区	▲ 12.0
中区・東区	10.7
南区	6.3
倉敷地区	▲ 8.4
玉島, 船穂, 真備地区	6.3
水島・児島地区	▲ 4.2
津山市	▲ 16.7
玉野市	0.0
総社市	0.0
井笠地区	▲ 25.0
東備地区	▲ 16.7

(共同住宅)	現在DI
中心市街地	▲ 50.1
北区	▲ 12.5
中区・東区	▲ 25.0
南区	▲ 25.0
倉敷地区	▲ 20.9
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 6.3
水島・児島地区	0.0
津山市	▲ 12.5
玉野市	0.0
総社市	▲ 16.7
井笠地区	▲ 25.0
東備地区	0.0



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

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 5 年 4 月 1 日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（令和 4 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 5 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. 長期金利の上昇傾向、建築工事費や建築資材の高騰とその影響、新型コロナウイルス感染症の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、賃料及び利回りや空室率の動向、相続登記の義務化、空室問題、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ます。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 F A X にて、4 月 30 日（日）までにご返送いただきますようお願いいたします。

F A X : 0 8 6 - 2 2 1 - 1 7 0 2 （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 Q U O カードを送らせて頂きます。

※ 岡山県不動産鑑定士協会の H P 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 氏名前	
ご連絡先	ご住所（〒 ー ）		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 (ー ー)			
	F A X (ー ー)			
	備 考 ()			

頂いたご意見の一部

- ▶・収益物件は依然として好調に推移していて、低利回りでも販売できていますが、将来不良債権となる不安があります。
- ▶・新型コロナウイルスの影響か、テナントの空室が目立っている気がします。
- ▶・空室率増加、新築マンションの供給過多などで、賃貸オーナーはこれから非常に難しい舵取りが求められます（市場ニーズの把握はもちろんのこと、事業者としてのサービス、建築などの知識等）。
 - ・不動産会社、士業の方に求められる役割も多岐にわたることが予想されます。「プロ」として真価の見せ所にきているのではないかと。
- ▶・空室問題（長期にわたり放置）までにはなっていないが、相続問題（相続争い）で売却、賃貸の対応ができない物件が増加しているように思える。
 - ・長期金利上昇、建築費（工事費・材料費）の高騰により、都市周辺より郊外での購入が増加しているように思える。
- ▶・建築工事費の高騰により分譲マンション等の売れ行きが今後厳しくなるように思う。
- ▶・岡山市北区本町、錦町、特に幸町が上昇？
- ▶・岡山市中心部については、公示価格の上昇率が実際の売買価格の上昇スピードに追いついていないと感じる。
- ▶・建築費と地価の高騰により、平均的な所得の家庭において、住宅購入のハードルが高くなっている。
- ▶・所得上昇が追いつくまで、住宅関係の土地などは動きが鈍化するのではないかと。
- ▶・住宅の売却物件は増加傾向。一方で購入希望の動きは鈍化（金利上昇傾向、物価高騰高止まり等の影響）。
 - ・今後は価格調整が進むと予想。
- ▶・現在は、住宅地はまだミニバブルだが、金利が上がるようであれば、下落傾向になると思う。分譲マンションも同様と思う。
- ▶・年が明けて工場の新築が見送りになったケースがありました。建築費の高止まりが影響しているように思います。
- ▶・今後金利上昇が見込まれ、景気悪化（住宅建築減少）と予想される。
- ▶・新型コロナウイルス感染症の約3年間は、住宅は影響を感じず、店舗・事務所・商業施設等は影響が大きく、撤退・閉店がみられたが、徐々に回復傾向がみられる。
 - ・地価公示岡山中5-2は取引事例からすると安いように思う。
- ▶・建築工事費、建築資材の高騰でハウスメーカーが高い家賃設定をして募集するので、現場と乖離して新築空家が増えた。
- ▶・建築工事費（人件費含む）や建築資材の高騰に加え、宅地分譲等をする場合の解体費用や造成工事費用も、以前と比べかなり高騰している。但し、買手所得額や意識に変化がみられないため、住宅ローンが組みにくくなっているようだ。

頂いたご意見の一部

- ▶・所有者不明の土地等の所有権移転手続が緩和されているようで、まだまだ手厳しい。
- ▶・空家の税金が上がることによって、空家を持っている方は対策を考えると思う。
- ▶・物価高騰が収まらないと、不動産に目が向かない。
- ▶・弊社の近くは児島小学校区ですが、近年分譲が多く出ていて活発な取引が行われています。特に利便性が良いとは言えませんが、数年前に比べ坪単価も上昇しています。
 - ・水島工業地域での取引は、水面下での下交渉があり単価も上昇している。
 - ・地価上昇もあるが、条件の良い土地は動いているように思われる。
- ▶・近隣に宅地分譲・建売住宅が増えているが、景気回復の兆しを感じることができない。二極化が進んでいるように思われる。
 - ・解体費用の高騰など、空家売却が難しくなった。
- ▶・建築費の高騰により、新築される方が特に減少していると感じる。
 - ・サラリーマン大家といわれる投資家が増えすぎて、供給過多になっている。
- ▶・不動産動向、土地価格の中で、玉野市に関しましては、不安要素が拡大中であり、三井造船のほぼ撤退状況と秋頃の三菱重工の再編で、市内に動揺が走ると思いますが。造船部門を長崎へ編入の噂があり（三井の工場賃貸料が高価・下請け単価が高いためとしている）、社宅入居者が激減している。
 - ・人口減が著しい状況にある。
- ▶・空家の解体の件ですが、相続人の一人でも元気を出す人が出たならば許可が出る状態にしないと進まないと思う。現に一人強行して解体して、他の相続人からのトラブルなしに終わった例も数件あります。
- ▶・笠岡地域では賃貸物件の空室が近年で最も多くなっています。売買物件も土地も建物も動きがほとんどない状態です。今後が大変不安な状況です。
- ▶・人口減少により需要が見込めないことが不安。
- ▶・総社地区の市街化調整区域の 50 戸連担での自己用住宅の開発許可（都市計画法第 34 条第 11 項許可）が令和 6 年 3 月で運用が厳しくなり、それに伴い、市街化区域の分譲用宅地が不足して、需給バランスにより価格上昇気味となっています。
- ▶・相続登記が進んでいないように思う。

等々

