

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28回（令和7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

岡山県不動産市況 DI 調査は公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会が4月1日と10月1日を基準日として年2回行う不動産市況調査であり、公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人岡山県不動産協会の一部の会員の方に送付したアンケート結果を集計し、分析結果を公表しているものです。平成23年に調査を開始してから令和7年で14年を数え、岡山県内の広域的な不動産市況調査として定着し、好評を得ております。

対象エリアは、現在第1回目からの岡山市（4区分）、倉敷市（3区分）、津山市、玉野市、総社市の合計10エリアに加え、第11回目からは、井笠地区（井原市、笠岡市）、東備地区（赤磐市、瀬戸内市、備前市）の2エリアを加えた計12エリアとなっております。

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

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

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

振り返ると、平成23年に担当者の一人としてこの調査を立ち上げた時が思い出されます。既に DI 調査を開始していた広島県不動産鑑定士協会に方法を学びに行き、岡山県宅地建物取引業協会様、岡山県不動産協会様、各報道機関様などに協力を仰ぐため、奔走しましたが、いずれの団体も快諾していただき、実現する運びとなりました。その後、調査は継続され、令和7年4月時点の調査で第28回となります。

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

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

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会会長 佐藤 俊輔

— 目 次 —

I. 岡山県不動産市況D I 調査の概要

1. D I とは	p. 1
2. 本調査の目的	p. 2
3. 本調査の内容	p. 2
4. 本調査の調査範囲	p. 2

II. アンケート集計結果

1. 調査結果の概要	p. 3
2. 回答者の主たる業種・営業地域	p. 4
3. 第 20 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7年4月1日時点の実感と、その半年後（令和7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7年4月
- ・発送数 305
- ・有効回答数 134（有効回答率43.9%）

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28回目の調査(令和7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、15.5ポイント(前回17.5、以下同様)、商業地の地価動向D Iは、17.5ポイント(18.4)であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス幅が縮小しています。また、この半年先(令和7年10月1日時点)の予測では、住宅地の地価動向D Iは、▲0.8ポイント、商業地の地価動向D Iは、0.0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、▲22.4ポイント(▲16.5)、マンション販売D Iは、▲12.8ポイント(▲23.7)、仲介全般D Iは、▲11.2ポイント(▲11.0)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、宅地分譲D Iはマイナス幅を拡大させ、マンション販売D I・仲介全般D Iは、縮小させています。半年先の予測については、宅地分譲D Iは、▲21.9ポイント、マンション販売D Iは、▲20.0ポイント、仲介全般D Iは、▲14.6ポイントとなっています。

(賃貸市場の動向)

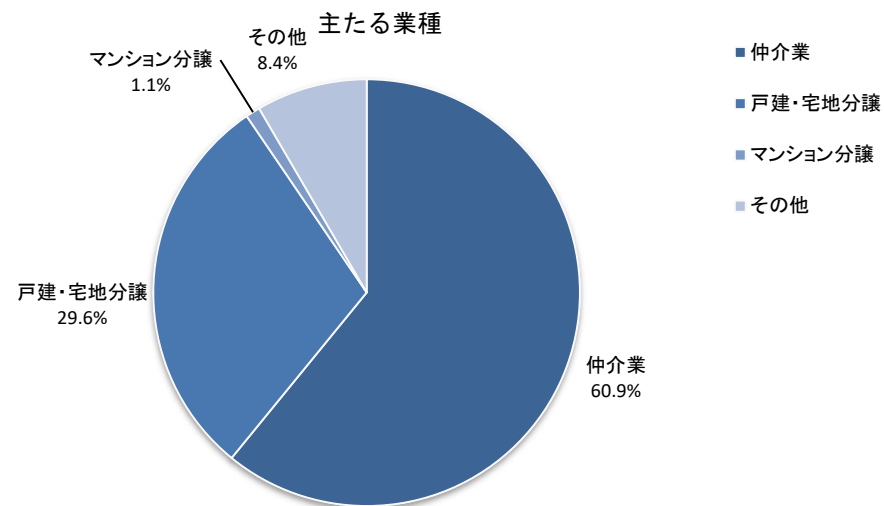
調査区域全体の賃料D Iは、店舗・事務所が、1.9ポイント(▲0.3)、共同住宅が、▲1.2ポイント(▲3.6)と、店舗・事務所は、プラスに転換し、共同住宅は、マイナス幅を縮小させています。また、空室率D Iについては、店舗・事務所が、▲0.4ポイント(▲7.2)、共同住宅が、▲13.5ポイント(▲13.8)と、いずれも前回に引き続きマイナスで、店舗・事務所・共同住宅ともに、マイナス幅を縮小させています。

(地域別の地価動向)

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

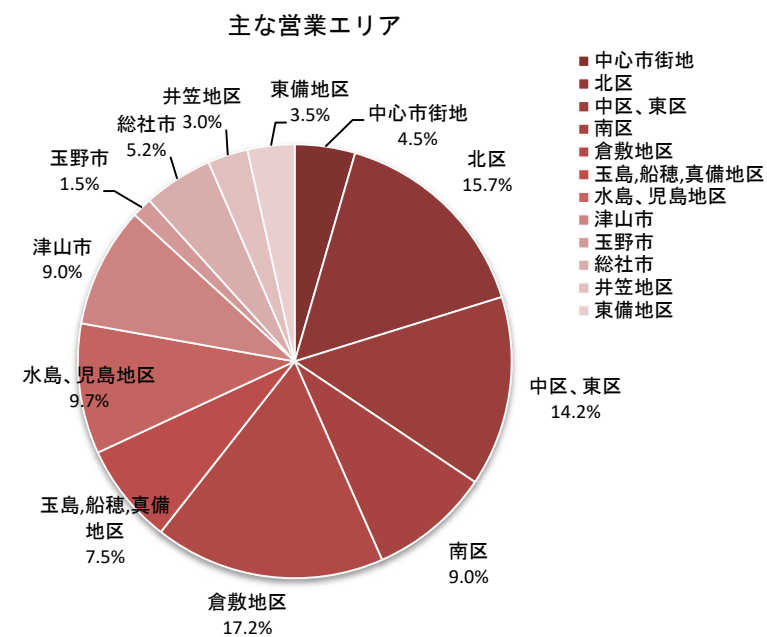
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
仲介業	60.9%	109
戸建・宅地分譲	29.6%	53
マンション分譲	1.1%	2
その他	8.4%	15
	100%	179



▶ 回答者の主たる営業地域

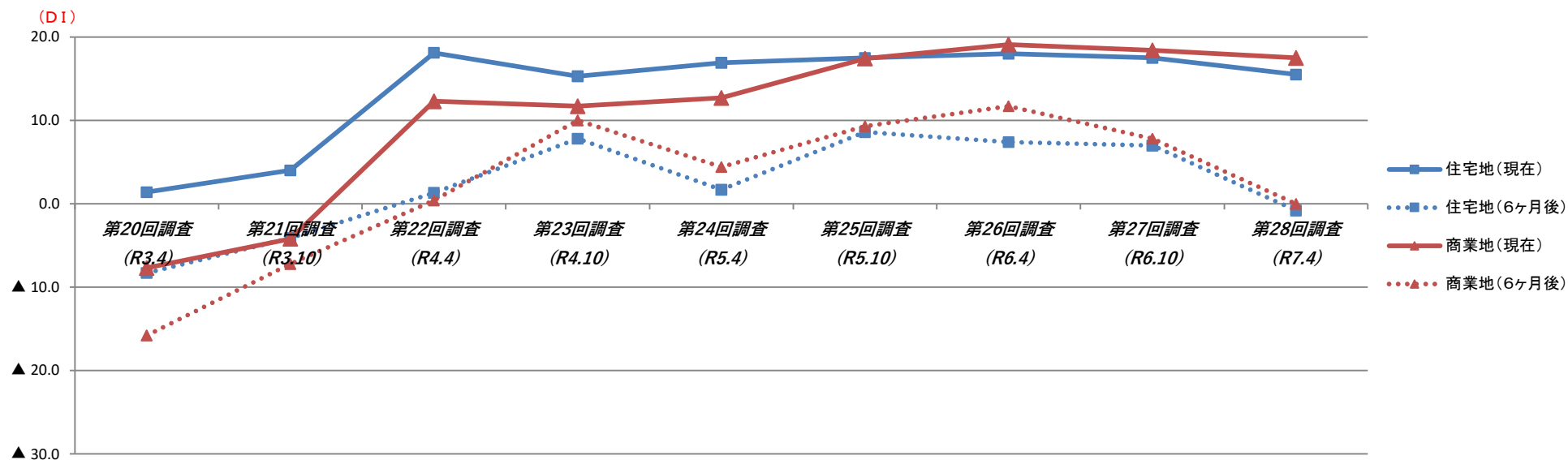
	割合	回答数
中心市街地	4.5%	6
北区	15.7%	21
中区、東区	14.2%	19
南区	9.0%	12
倉敷地区	17.2%	23
玉島、船穂、真備地区	7.5%	10
水島、児島地区	9.7%	13
津山市	9.0%	12
玉野市	1.5%	2
総社市	5.2%	7
井笠地区	3.0%	4
東備地区	3.5%	5
	100%	134



※井笠地区：井原市、笠岡市

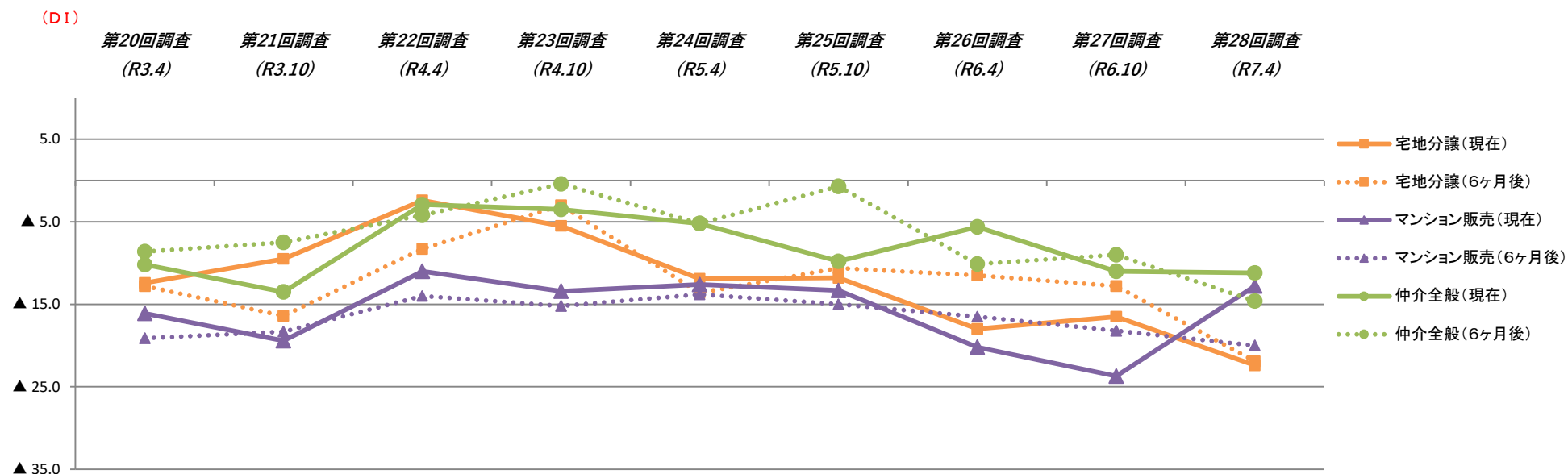
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移

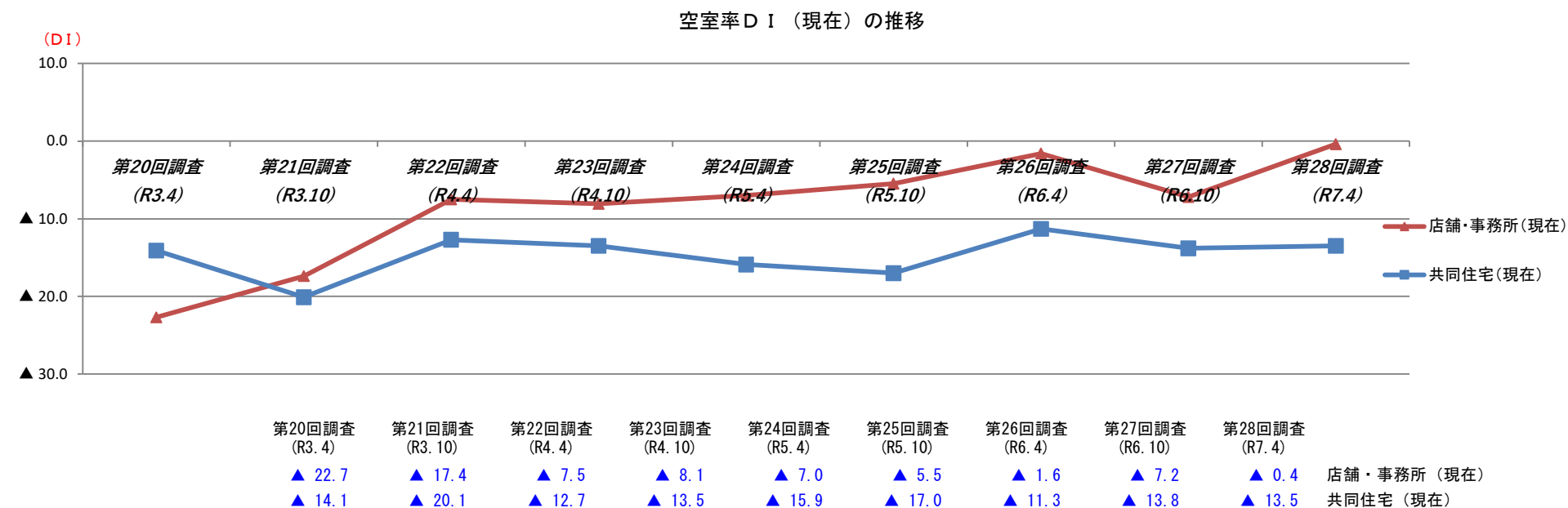
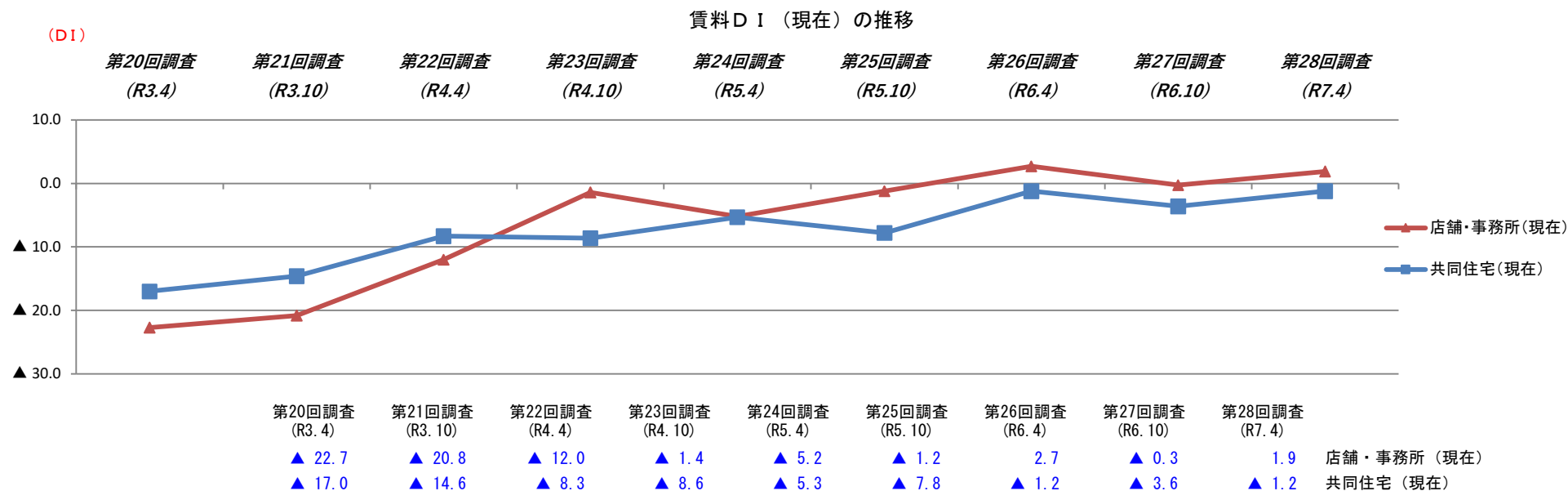


第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
1.4	4.0	18.1	15.3	16.9	17.5	18.0	17.5	15.5	住宅地(現在)
▲ 8.3	▲ 4.1	1.3	7.8	1.7	8.6	7.4	7.0	▲ 0.8	住宅地(6ヶ月後)
▲ 7.7	▲ 4.2	12.3	11.7	12.7	17.4	19.1	18.4	17.5	商業地(現在)
▲ 15.8	▲ 7.2	0.4	10.0	4.4	9.3	11.7	7.8	0.0	商業地(6ヶ月後)

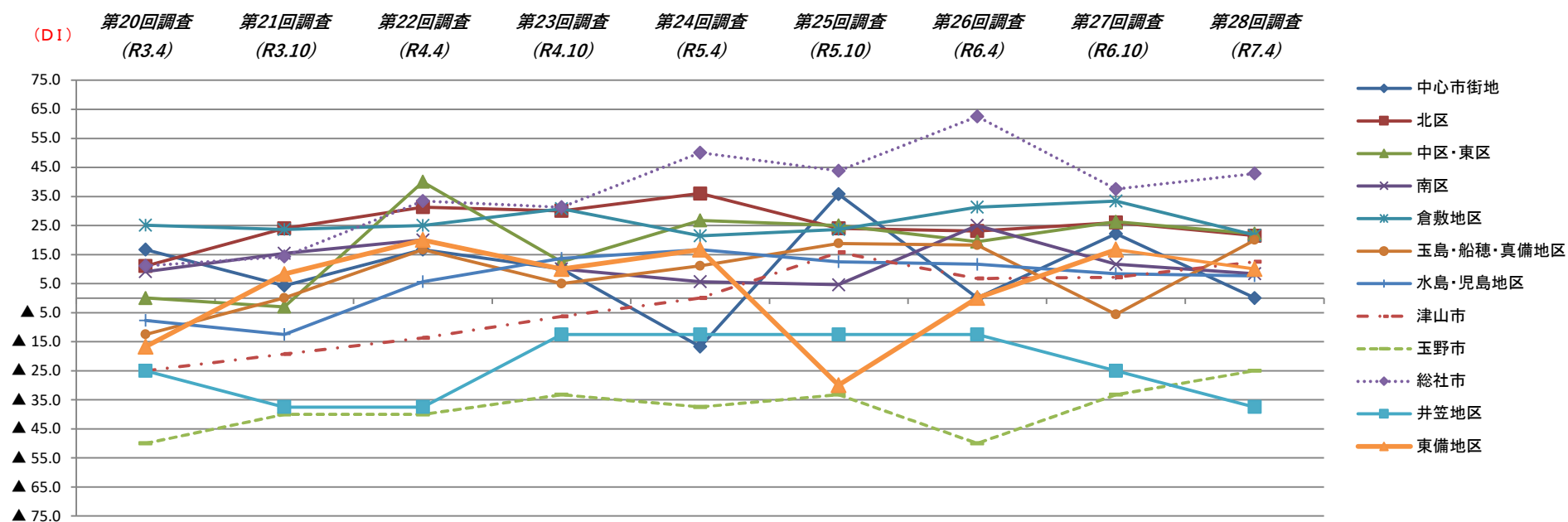
取引件数DIの推移



第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 12.4	▲ 9.5	▲ 2.4	▲ 5.5	▲ 11.9	▲ 11.8	▲ 18.0	▲ 16.5	▲ 22.4	宅地分譲(現在)
▲ 12.8	▲ 16.4	▲ 8.3	▲ 3.0	▲ 13.6	▲ 10.6	▲ 11.5	▲ 12.8	▲ 21.9	宅地分譲(6ヶ月後)
▲ 16.1	▲ 19.4	▲ 11.0	▲ 13.4	▲ 12.6	▲ 13.3	▲ 20.2	▲ 23.7	▲ 12.8	マンション販売(現在)
▲ 19.1	▲ 18.3	▲ 14.0	▲ 15.2	▲ 13.8	▲ 15.0	▲ 16.5	▲ 18.2	▲ 20.0	マンション販売(6ヶ月後)
▲ 10.2	▲ 13.5	▲ 2.9	▲ 3.5	▲ 5.2	▲ 9.8	▲ 5.6	▲ 11.0	▲ 11.2	仲介全般(現在)
▲ 8.6	▲ 7.5	▲ 4.2	▲ 0.4	▲ 5.2	▲ 0.7	▲ 10.1	▲ 9.0	▲ 14.6	仲介全般(6ヶ月後)

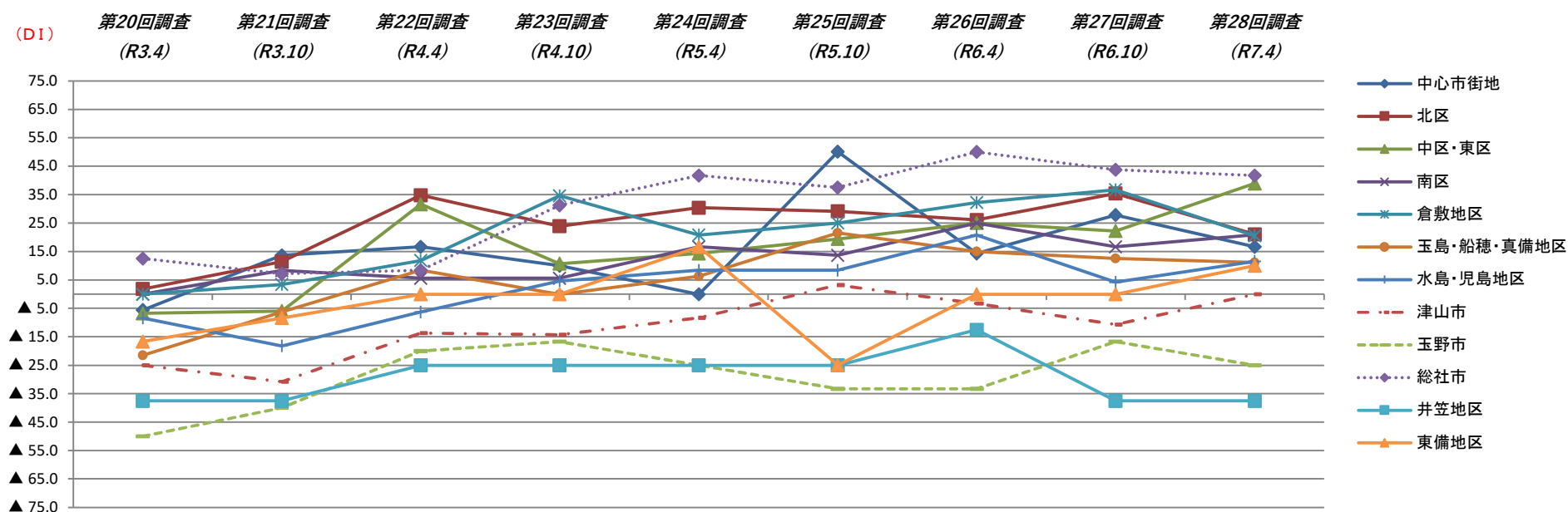


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



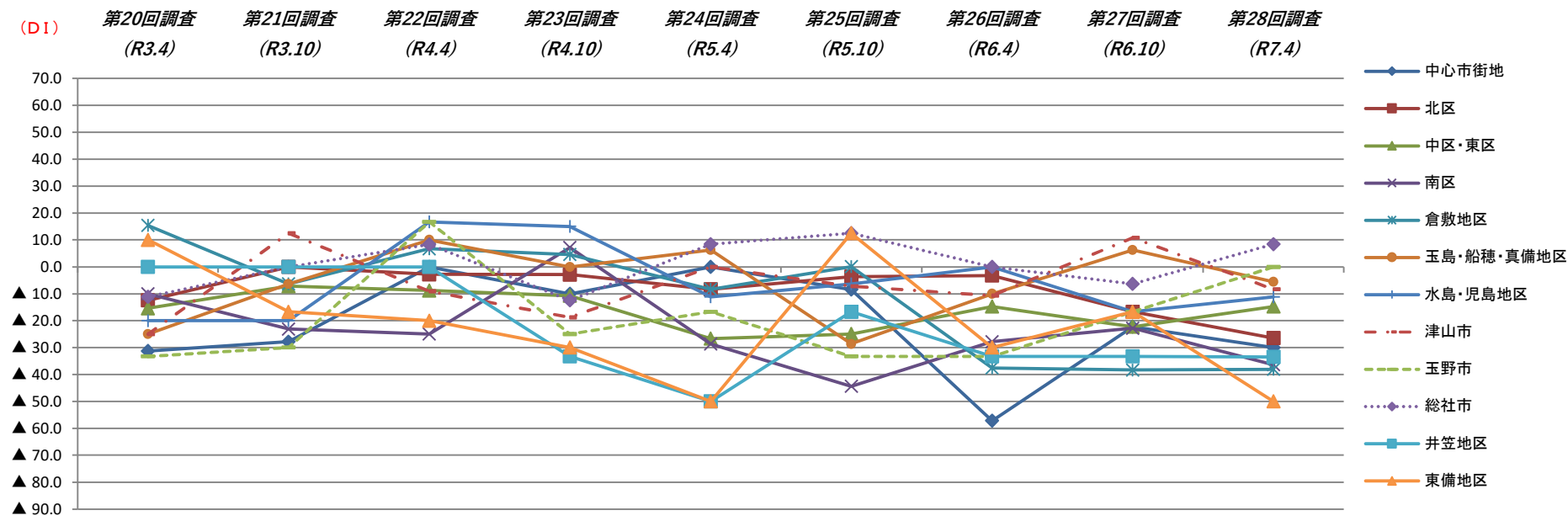
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
16.7	4.2	16.7	10.0	▲ 16.7	35.8	0.0	22.2	0.0	中心市街地
11.0	24.0	31.3	30.0	36.0	24.0	23.1	26.0	21.5	北区
0.0	▲ 3.0	40.0	12.5	26.7	25.0	19.4	26.3	22.2	中区・東区
9.1	15.4	20.0	10.0	5.6	4.6	25.0	11.6	8.4	南区
25.1	23.6	25.0	30.8	21.4	23.6	31.3	33.4	21.7	倉敷地区
▲ 12.5	0.0	16.7	5.0	11.1	18.8	18.2	▲ 5.6	20.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 7.7	▲ 12.5	5.6	13.7	16.7	12.5	11.6	8.4	7.7	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 6.3	0.0	15.7	6.7	7.2	12.5	津山市
▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 40.0	▲ 33.3	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 33.3	▲ 25.0	玉野市
11.1	14.3	33.4	31.3	50.1	43.8	62.5	37.5	42.9	総社市
▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	井笠地区
▲ 16.7	8.3	20.0	10.0	16.7	▲ 30.0	0.0	16.7	10.0	東備地区

商業地、地区別の地価DI（現在）の推移



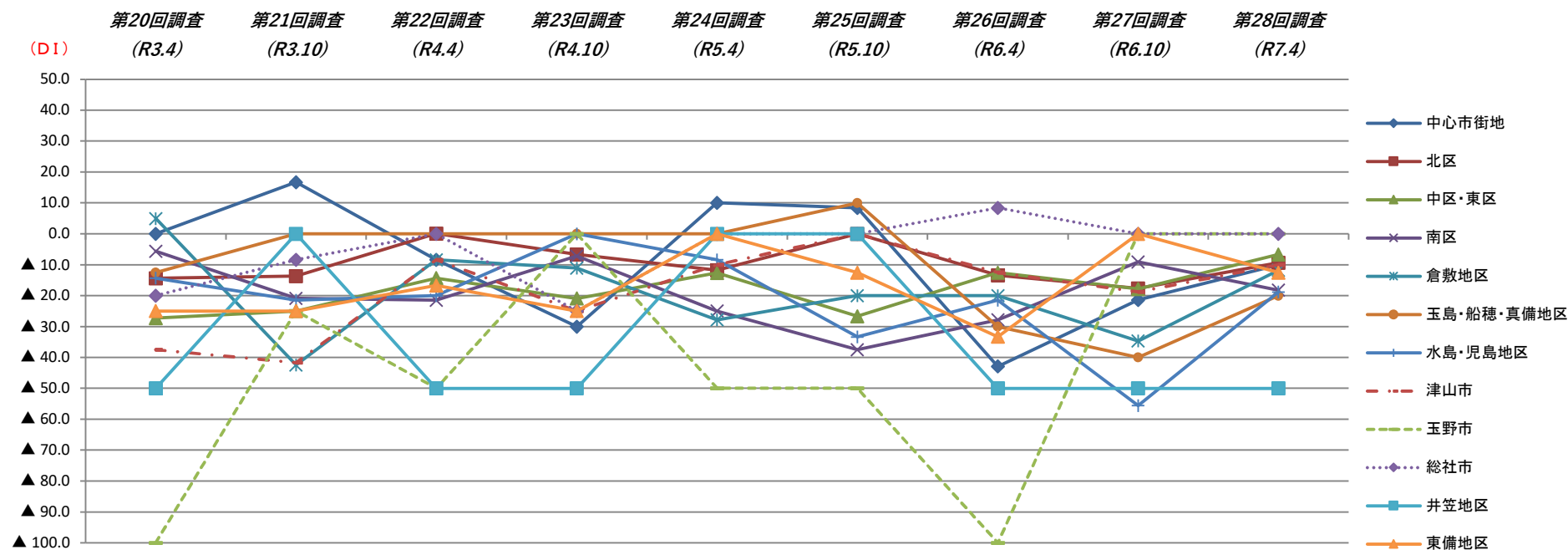
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 5.6	13.7	16.7	10.0	0.0	50.1	14.3	27.8	16.7	中心市街地
1.8	11.4	34.8	23.9	30.4	29.2	26.1	35.4	21.1	北区
▲ 6.7	▲ 5.9	31.6	10.7	14.3	19.4	25.0	22.2	38.9	中区・東区
0.0	8.3	5.6	5.6	16.7	13.7	25.0	16.7	20.9	南区
0.0	3.4	11.8	34.6	20.8	25.0	32.2	36.7	20.5	倉敷地区
▲ 21.5	▲ 6.3	8.4	0.0	6.3	21.5	15.0	12.5	11.1	玉島・船穂・真備地区
▲ 8.4	▲ 18.2	▲ 6.3	4.6	8.4	8.4	20.8	4.2	11.6	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 30.8	▲ 13.7	▲ 14.3	▲ 8.3	3.2	▲ 3.3	▲ 10.7	0.0	津山市
▲ 50.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	▲ 25.0	玉野市
12.5	7.2	8.4	31.3	41.7	37.5	50.0	43.8	41.7	総社市
▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 37.5	井笠地区
▲ 16.7	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	▲ 25.0	0.0	0.0	10.0	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI（現在）の推移



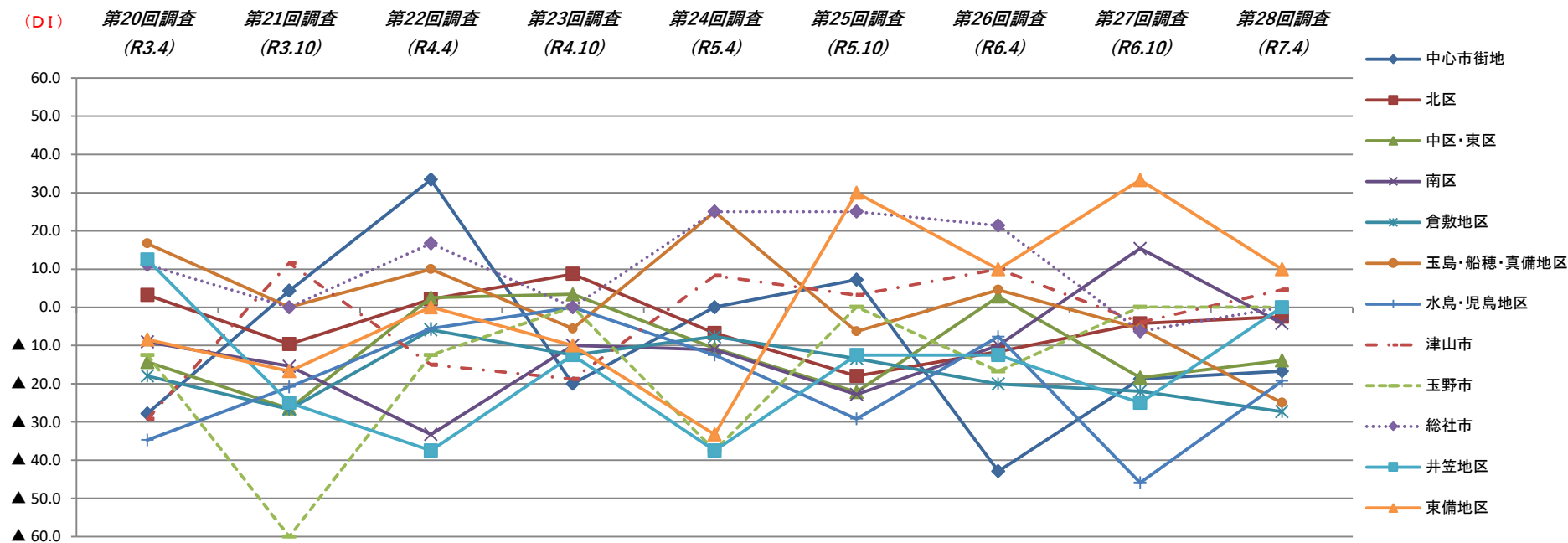
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 31.3	▲ 27.8	0.0	▲ 10.0	0.0	▲ 8.4	▲ 57.2	▲ 22.2	▲ 30.0	中心市街地
▲ 12.5	0.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 8.3	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 16.7	▲ 26.5	北区
▲ 15.4	▲ 7.2	▲ 8.8	▲ 10.8	▲ 26.7	▲ 25.0	▲ 14.7	▲ 22.2	▲ 14.7	中区・東区
▲ 10.0	▲ 23.1	▲ 25.0	7.2	▲ 28.6	▲ 44.4	▲ 27.8	▲ 22.8	▲ 36.4	南区
15.4	▲ 6.3	6.7	4.6	▲ 8.3	0.1	▲ 37.6	▲ 38.3	▲ 38.1	倉敷地区
▲ 25.0	▲ 6.3	10.0	0.0	6.3	▲ 28.6	▲ 10.0	6.3	▲ 5.6	玉島・船穂・真備地区
▲ 20.0	▲ 20.0	16.7	15.0	▲ 11.1	▲ 6.3	0.0	▲ 16.7	▲ 11.1	水島・児島地区
▲ 25.0	12.5	▲ 9.1	▲ 18.8	0.0	▲ 7.2	▲ 10.7	10.8	▲ 8.3	津山市
▲ 33.3	▲ 30.0	16.7	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	0.0	玉野市
▲ 11.1	0.0	8.3	▲ 12.5	8.4	12.5	0.0	▲ 6.3	8.4	総社市
0.0	0.0	0.0	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 33.4	井笠地区
10.0	▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	12.5	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 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



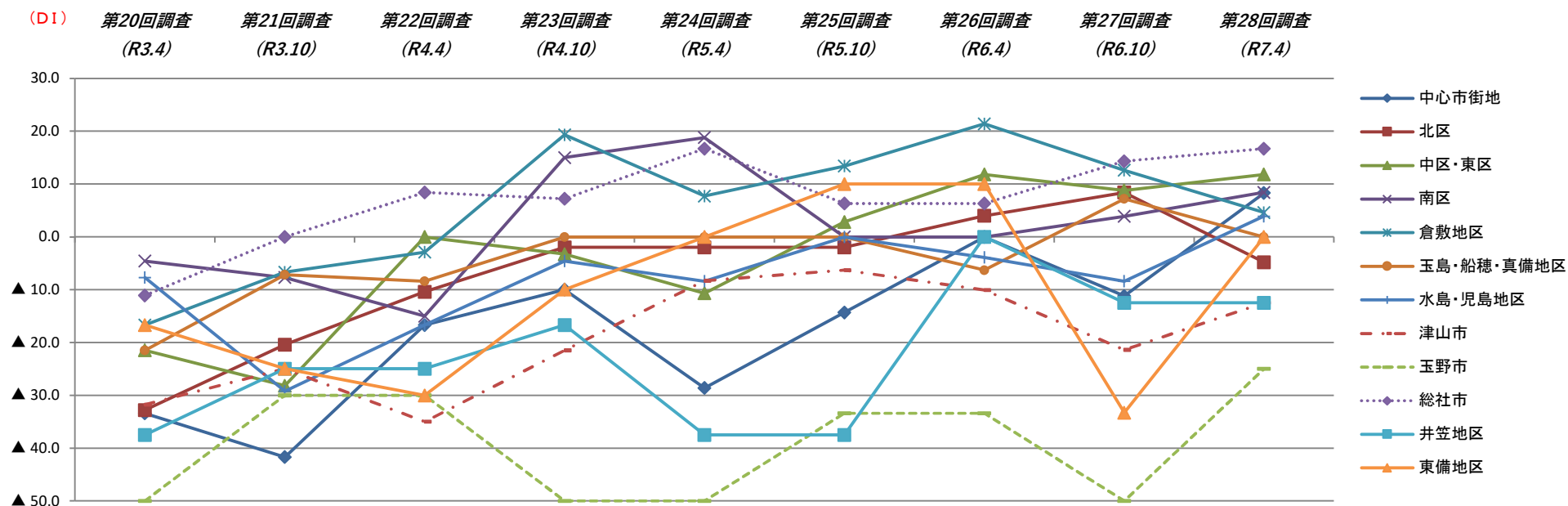
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
0.0	16.7	▲ 8.4	▲ 30.0	10.0	8.4	▲ 42.9	▲ 21.4	▲ 10.0	中心市街地
▲ 14.4	▲ 13.7	0.1	▲ 6.7	▲ 11.8	0.0	▲ 13.4	▲ 17.7	▲ 9.4	北区
▲ 27.3	▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 20.9	▲ 12.6	▲ 26.7	▲ 12.5	▲ 17.8	▲ 6.7	中区・東区
▲ 5.6	▲ 20.8	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 27.8	▲ 9.1	▲ 18.2	南区
5.0	▲ 42.4	▲ 8.4	▲ 11.1	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 34.7	▲ 11.8	倉敷地区
▲ 12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	▲ 30.0	▲ 40.0	▲ 20.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 14.3	▲ 21.5	▲ 20.0	0.0	▲ 8.4	▲ 33.4	▲ 21.5	▲ 55.6	▲ 18.8	水島・児島地区
▲ 37.5	▲ 41.7	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 10.0	0.0	▲ 12.5	▲ 18.8	▲ 10.0	津山市
▲ 100.0	▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 100.0	0.0	0.0	玉野市
▲ 20.0	▲ 8.4	0.0	▲ 25.0	0.0	0.0	8.4	0.0	0.0	総社市
▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 50.0	井笠地区
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 33.3	0.0	▲ 12.5	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI（現在）の推移



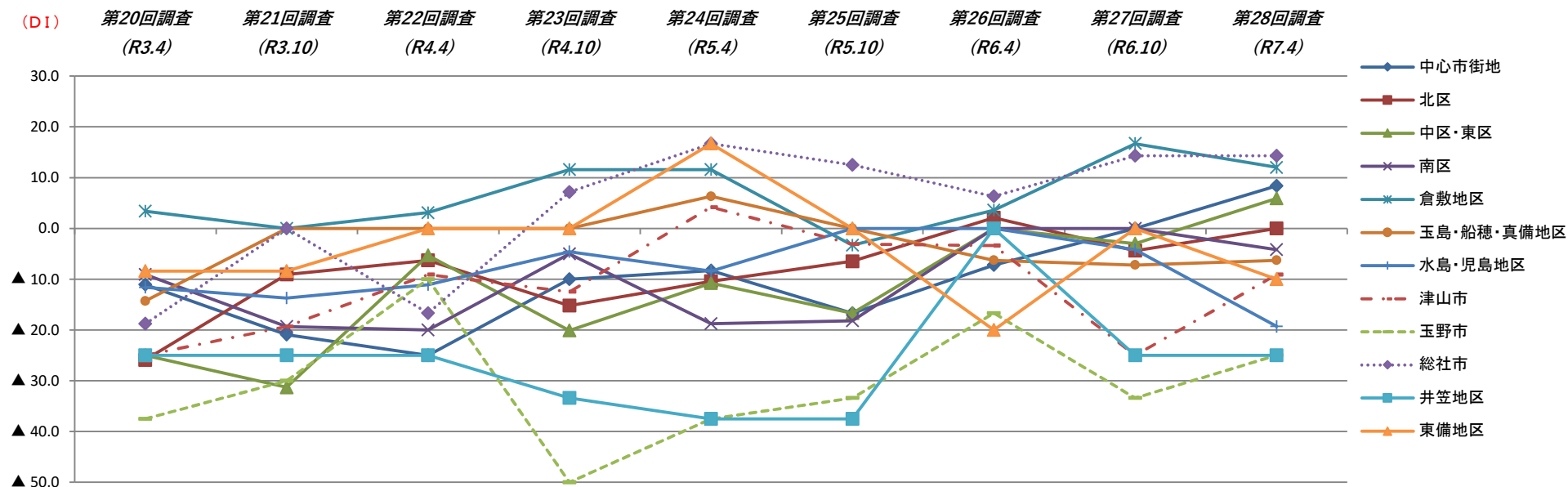
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 27.8	4.3	33.4	▲ 20.0	0.0	7.2	▲ 42.9	▲ 18.8	▲ 16.7	中心市街地
3.2	▲ 9.6	2.1	8.7	▲ 6.8	▲ 18.0	▲ 11.6	▲ 4.2	▲ 2.5	北区
▲ 14.3	▲ 26.5	2.5	3.4	▲ 10.7	▲ 22.2	2.8	▲ 18.4	▲ 13.9	中区・東区
▲ 9.1	▲ 15.4	▲ 33.3	▲ 10.0	▲ 11.1	▲ 22.8	▲ 10.0	15.4	▲ 4.2	南区
▲ 18.0	▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 13.4	▲ 20.1	▲ 22.0	▲ 27.3	倉敷地区
16.7	0.0	10.0	▲ 5.6	25.0	▲ 6.3	4.6	▲ 5.6	▲ 25.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 34.7	▲ 20.8	▲ 5.6	0.0	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 7.7	▲ 45.9	▲ 19.3	水島・児島地区
▲ 29.2	11.6	▲ 15.0	▲ 18.8	8.3	3.2	10.0	▲ 3.9	4.6	津山市
▲ 12.5	▲ 60.0	▲ 12.5	0.1	▲ 37.5	0.1	▲ 16.7	0.1	0.0	玉野市
11.1	0.0	16.7	0.0	25.0	25.0	21.4	▲ 6.3	0.0	総社市
12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	井笠地区
▲ 8.4	▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 33.3	30.0	10.0	33.3	10.0	東備地区

店舗・事務所、地区別の賃料DI（現在）の推移



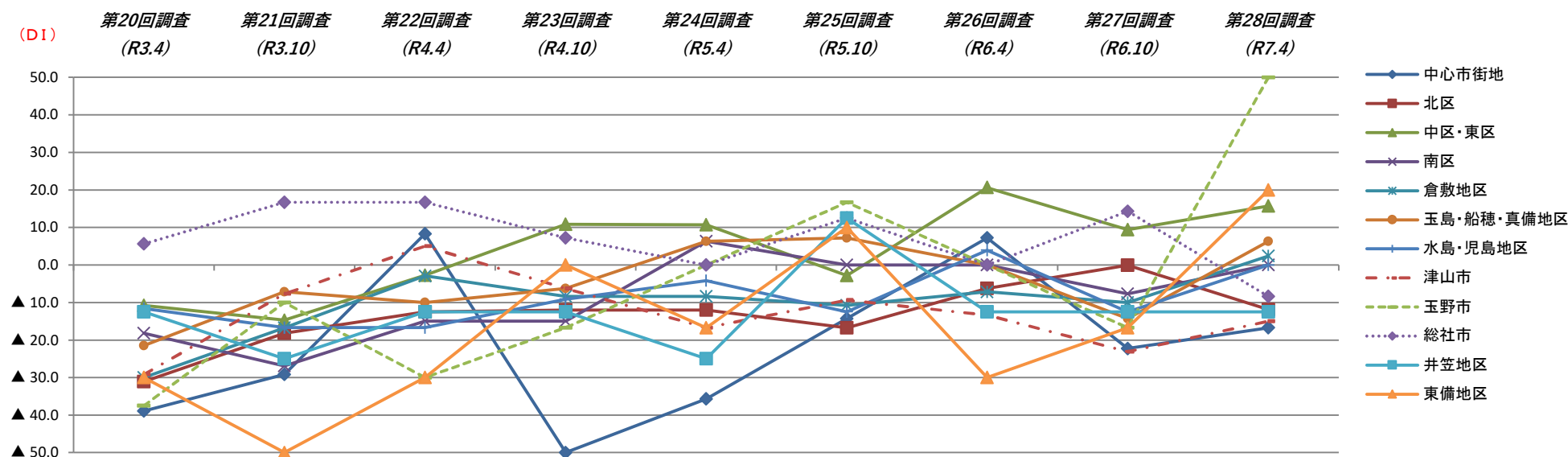
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 33.4	▲ 41.7	▲ 16.7	▲ 10.0	▲ 28.6	▲ 14.3	0.0	▲ 11.2	8.3	中心市街地
▲ 32.8	▲ 20.4	▲ 10.4	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	4.0	8.4	▲ 4.8	北区
▲ 21.5	▲ 28.2	0.0	▲ 3.3	▲ 10.7	2.8	11.8	8.8	11.8	中区・東区
▲ 4.6	▲ 7.7	▲ 15.0	15.0	18.8	0.0	0.0	3.9	8.4	南区
▲ 16.7	▲ 6.7	▲ 2.9	19.3	7.7	13.4	21.4	12.6	4.6	倉敷地区
▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 8.4	0.0	0.0	0.0	▲ 6.3	7.2	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 7.7	▲ 29.2	▲ 16.7	▲ 4.6	▲ 8.4	0.0	▲ 3.9	▲ 8.4	3.9	水島・児島地区
▲ 31.8	▲ 25.0	▲ 35.0	▲ 21.5	▲ 8.3	▲ 6.3	▲ 10.1	▲ 21.4	▲ 12.5	津山市
▲ 50.0	▲ 30.0	▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 33.4	▲ 33.4	▲ 50.0	▲ 25.0	玉野市
▲ 11.1	0.0	8.4	7.2	16.7	6.3	6.3	14.3	16.7	総社市
▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 30.0	▲ 10.0	0.0	10.0	10.0	▲ 33.3	0.0	東備地区

共同住宅、地区別の賃料D I（現在）の推移



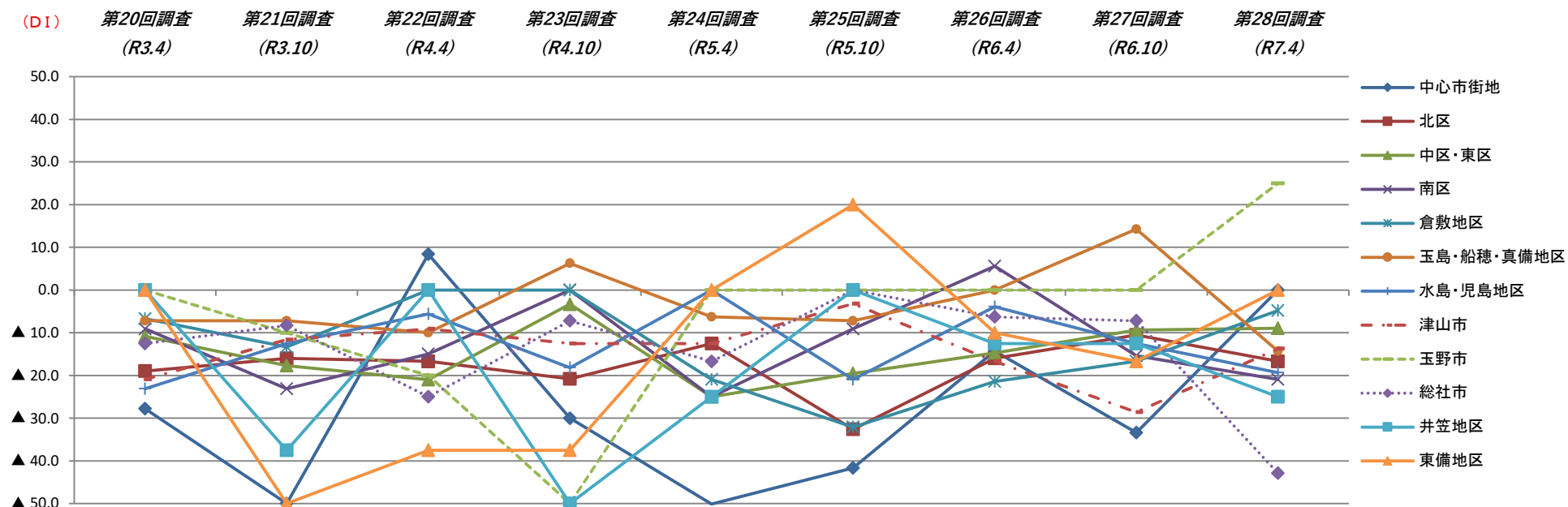
第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 11.1	▲ 20.9	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 7.2	0.0	8.4	中心市街地
▲ 25.9	▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 15.2	▲ 10.4	▲ 6.5	2.1	▲ 4.4	0.0	北区
▲ 25.0	▲ 31.3	▲ 5.3	▲ 20.1	▲ 10.8	▲ 16.7	0.0	▲ 3.0	5.9	中区・東区
▲ 9.1	▲ 19.3	▲ 20.0	▲ 5.0	▲ 18.8	▲ 18.2	0.0	0.0	▲ 4.2	南区
3.4	0.0	3.1	11.6	11.6	▲ 3.3	3.6	16.7	12.0	倉敷地区
▲ 14.3	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	▲ 6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 11.6	▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 8.4	0.0	0.0	▲ 4.2	▲ 19.3	水島・児島地区
▲ 25.0	▲ 19.3	▲ 9.1	▲ 12.5	4.2	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 25.0	▲ 9.1	津山市
▲ 37.5	▲ 30.0	▲ 10.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	玉野市
▲ 18.8	0.0	▲ 16.7	7.2	16.7	12.5	6.3	14.3	14.3	総社市
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	井笠地区
▲ 8.4	▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	0.0	▲ 20.0	0.0	▲ 10.0	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI（現在）の推移



第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 38.9	▲ 29.2	8.3	▲ 50.0	▲ 35.7	▲ 14.3	7.2	▲ 22.3	▲ 16.7	中心市街地
▲ 31.1	▲ 18.2	▲ 12.5	▲ 12.0	▲ 12.0	▲ 16.7	▲ 6.3	▲ 0.1	▲ 11.9	北区
▲ 10.8	▲ 14.7	▲ 2.7	10.8	10.7	▲ 2.8	20.6	9.4	15.7	中区・東区
▲ 18.2	▲ 26.9	▲ 15.0	▲ 15.0	6.3	0.0	0.0	▲ 7.7	0.0	南区
▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 2.9	▲ 8.4	▲ 8.4	▲ 10.8	▲ 7.2	▲ 10.0	2.4	倉敷地区
▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 10.0	▲ 6.3	6.3	7.2	0.0	▲ 14.3	6.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 11.6	▲ 16.7	▲ 16.7	▲ 9.1	▲ 4.2	▲ 12.5	3.9	▲ 12.5	0.0	水島・児島地区
▲ 29.2	▲ 7.7	5.0	▲ 6.3	▲ 16.7	▲ 9.4	▲ 13.4	▲ 23.1	▲ 15.0	津山市
▲ 37.5	▲ 10.0	▲ 30.0	▲ 16.7	0.0	16.7	0.0	▲ 16.7	50.0	玉野市
5.6	16.7	16.7	7.2	0.0	12.5	0.0	14.3	▲ 8.4	総社市
▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	井笠地区
▲ 30.0	▲ 50.0	▲ 30.0	0.0	▲ 16.7	10.0	▲ 30.0	▲ 16.7	20.0	東備地区

共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



第20回調査 (R3.4)	第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	
▲ 27.8	▲ 50.0	8.4	▲ 30.0	▲ 50.1	▲ 41.7	▲ 14.3	▲ 33.4	0.0	中心市街地
▲ 19.0	▲ 16.0	▲ 16.7	▲ 20.8	▲ 12.5	▲ 32.6	▲ 16.0	▲ 10.5	▲ 16.7	北区
▲ 10.8	▲ 17.7	▲ 21.0	▲ 3.3	▲ 25.0	▲ 19.5	▲ 14.7	▲ 9.4	▲ 8.9	中区・東区
▲ 9.1	▲ 23.1	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 9.1	5.6	▲ 15.4	▲ 20.9	南区
▲ 6.7	▲ 13.3	0.0	0.0	▲ 20.9	▲ 32.1	▲ 21.4	▲ 16.7	▲ 4.8	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 7.2	▲ 10.0	6.3	▲ 6.3	▲ 7.2	0.0	14.3	▲ 14.3	玉島・船穂・真備地区
▲ 23.1	▲ 12.5	▲ 5.6	▲ 18.2	0.0	▲ 20.9	▲ 3.9	▲ 12.5	▲ 19.3	水島・児島地区
▲ 20.9	▲ 11.6	▲ 9.1	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 3.2	▲ 16.7	▲ 28.6	▲ 13.7	津山市
0.0	▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	玉野市
▲ 12.5	▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 7.2	▲ 16.7	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	▲ 42.9	総社市
0.0	▲ 37.5	0.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	井笠地区
0.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	20.0	▲ 10.0	▲ 16.7	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	2.2%	3 !!!
Ⓢ やや上昇	34.3%	46 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	57.5%	77 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	4.5%	6 !!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	0

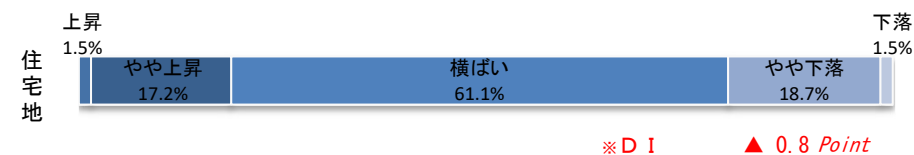


(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	3.1%	4 !!!
Ⓢ やや上昇	36.4%	47 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	55.0%	71 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	3.9%	5 !!!!!
Ⓢ 下落	1.6%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	5 !!!!!

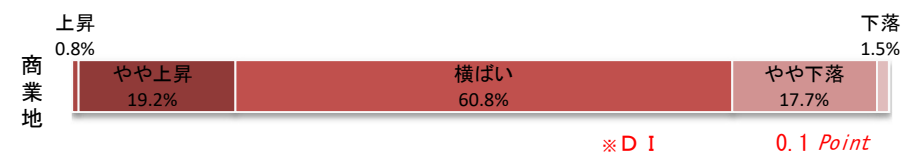


▶ 半年後の地価動向についての予想

(住宅地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	1.5%	2 !!
Ⓢ やや上昇	17.2%	23 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	61.1%	82 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	18.7%	25 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	0



(商業地)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1 !
Ⓢ やや上昇	19.2%	25 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	60.8%	79 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや下落	17.7%	23 !!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 下落	1.5%	2 !!
Ⓢ 無回答	—	4 !!!!!



▶ 現在の取引件数についての実感

(宅地分譲)	割合	回答数
増加	0.0%	0
やや増加	10.3%	12
横ばい	47.0%	55
やや減少	29.9%	35
減少	12.8%	15
無回答	—	16

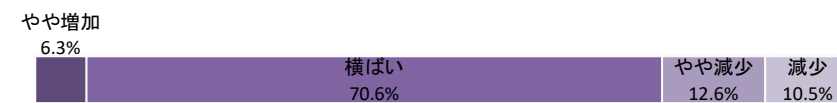
宅地分譲



※ D I ▲ 22.6 Point

(マンション)	割合	回答数
増加	0.0%	0
やや増加	6.3%	6
横ばい	70.6%	67
やや減少	12.6%	12
減少	10.5%	10
無回答	—	38

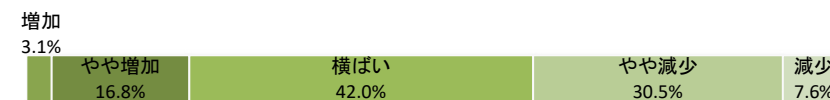
マンション販売



※ D I ▲ 13.7 Point

(仲介全般)	割合	回答数
増加	3.1%	4
やや増加	16.8%	22
横ばい	42.0%	55
やや減少	30.5%	40
減少	7.6%	10
無回答	—	3

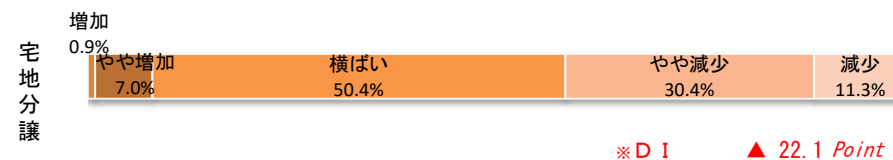
仲介全般



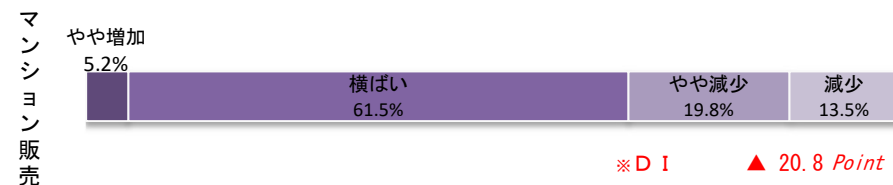
※ D I ▲ 11.4 Point

▶ 半年後の取引件数についての予想

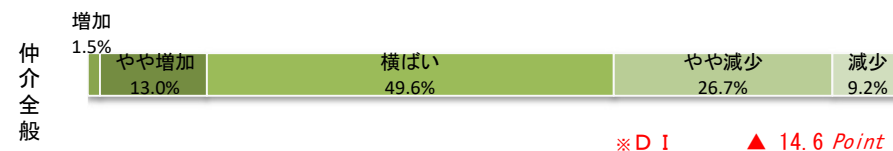
(宅地分譲)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.9%	1 !
Ⓢ やや増加	7.0%	8 !!!!!
Ⓢ 横ばい	50.4%	58 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	30.4%	35 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	11.3%	13 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	18 !!!!!!!!!



(マンション)	割合	回答数
Ⓢ 増加	0.0%	0
Ⓢ やや増加	5.2%	5 !!!!
Ⓢ 横ばい	61.5%	59 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	19.8%	19 !!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	13.5%	13 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	37 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



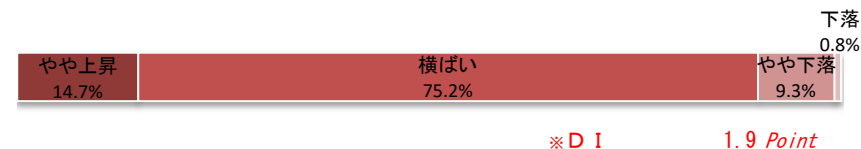
(仲介全般)	割合	回答数
Ⓢ 増加	1.5%	2 !!
Ⓢ やや増加	13.0%	17 !!!!!!!!!
Ⓢ 横ばい	49.6%	65 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ やや減少	26.7%	35 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
Ⓢ 減少	9.2%	12 !!!!!!!
Ⓢ 無回答	—	3 !!!



▶ 現在の賃料水準についての実感

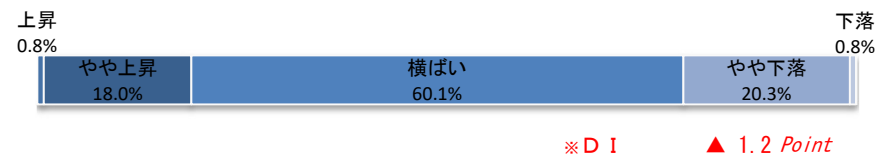
(店舗・事務所)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.0%	0
Ⓢ やや上昇	14.7%	19
Ⓢ 横ばい	75.2%	97
Ⓢ やや下落	9.3%	12
Ⓢ 下落	0.8%	1
Ⓢ 無回答	—	5

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 上昇	0.8%	1
Ⓢ やや上昇	18.0%	23
Ⓢ 横ばい	60.1%	77
Ⓢ やや下落	20.3%	26
Ⓢ 下落	0.8%	1
Ⓢ 無回答	—	6

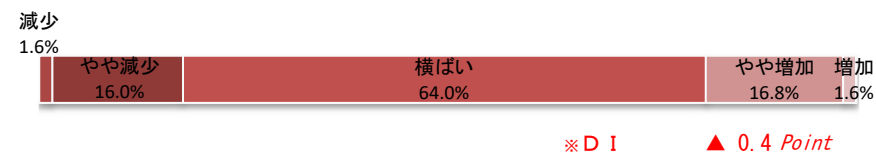
共同住宅



▶ 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	1.6%	2
Ⓢ やや減少	16.0%	20
Ⓢ 横ばい	64.0%	80
Ⓢ やや増加	16.8%	21
Ⓢ 増加	1.6%	2
Ⓢ 無回答	—	7

店舗・事務所



(共同住宅)	割合	回答数
Ⓢ 減少	0.0%	0
Ⓢ やや減少	11.0%	14
Ⓢ 横ばい	54.4%	69
Ⓢ やや増加	31.5%	40
Ⓢ 増加	3.1%	4
Ⓢ 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	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!!!
	やや下落	16.7%	1 !
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	4.8%	1 !
	やや上昇	42.9%	9 !!!!!
	横ばい	47.5%	10 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	4.8%	1 !
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	47.4%	9 !!!!!
	横ばい	52.6%	10 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(南区)	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
(倉敷地区)	上昇	4.3%	1 !
	やや上昇	34.8%	8 !!!!!
	横ばい	60.9%	14 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
・玉島・船穂 (玉島・船穂地区)	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
(水島・児島地区)	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
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	33.3%	4 !!!!!
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	50.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	1 !
(総社市)	上昇	14.3%	1 !
	やや上昇	57.1%	4 !!!!!
	横ばい	28.6%	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	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	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	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	33.3%	2 !!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや下落	50.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	28.6%	6 !!!!!
	横ばい	57.1%	12 !!!!!!!!!
	やや下落	9.5%	2 !!
	下落	4.8%	1 !
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.5%	2 !!
	横ばい	73.7%	14 !!!!!!!!!
	やや下落	15.8%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(南区)	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
(倉敷地区)	上昇	4.3%	1 !
	やや上昇	8.7%	2 !!
	横ばい	69.6%	16 !!!!!!!!!
	やや下落	17.4%	4 !!!
	下落	0.0%	0
・玉島・船穂 真備地区	上昇	0.0%	0
	やや上昇	10.0%	1 !
	横ばい	70.0%	7 !!!!!
	やや下落	20.0%	2 !!
	下落	0.0%	0
(水島・ 児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	7.7%	1 !
	横ばい	84.6%	11 !!!!!!!!!
	やや下落	7.7%	1 !
	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%	1 !
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	1 !
(総社市)	上昇	14.3%	1 !
	やや上昇	57.1%	4 !!!!!
	横ばい	14.3%	1 !
	やや下落	14.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	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	60.0%	3 !!!
	やや下落	40.0%	2 !!
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 8.4 Point



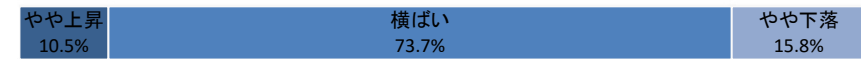
北区

※DI ▲ 4.8 Point



中区・東区

※DI ▲ 2.7 Point



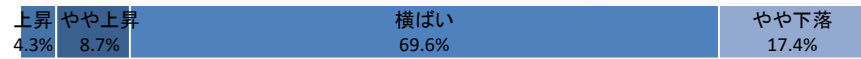
南区

※DI 0.0 Point



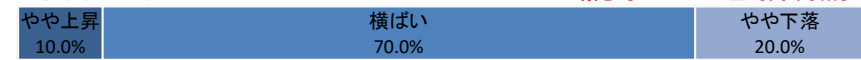
倉敷地区

※DI ▲ 0.1 Point



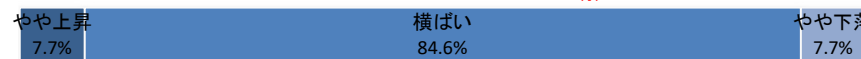
玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 5.0 Point



水島・児島地区

※DI 0.0 Point



津山市

※DI 0.0 Point



玉野市

※DI ▲ 50.0 Point



総社市

※DI 35.7 Point



井笠地区

※DI ▲ 25.0 Point



東備地区

※DI ▲ 20.0 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	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
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	42.1%	8 !!!!!
	横ばい	57.9%	11 !!!!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	15.8%	3 !!
	やや上昇	47.4%	9 !!!!!
	横ばい	36.8%	7 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	50.0%	6 !!!!!
	横ばい	41.7%	5 !!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	40.9%	9 !!!!!
	横ばい	59.1%	13 !!!!!!!
	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	44.4%	4 !!!
	横ばい	44.5%	4 !!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	11.1%	1 !
(水島・児島地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	23.1%	3 !!
	横ばい	76.9%	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	8.3%	1 !
	横ばい	83.4%	10 !!!!!
	やや下落	8.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(玉野市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	50.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	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	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	20.0%	1 !
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	0.0%	0
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI 16.7 Point



北区

※DI 21.1 Point



中区・東区

※DI 39.5 Point



南区

※DI 20.9 Point



倉敷地区

※DI 20.5 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI 11.1 Point



水島・児島地区

※DI 11.6 Point



津山市

※DI 0.0 Point



玉野市

※DI ▲25.0 Point



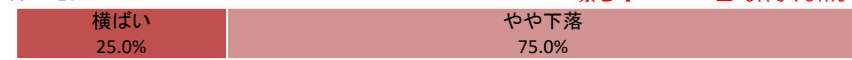
総社市

※DI 41.7 Point



井笠地区

※DI ▲37.5 Point



東備地区

※DI 10.0 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	33.3%	2 !!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや下落	50.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	5 !!!!!
	横ばい	60.0%	12 !!!!!!!!!
	やや下落	15.0%	3 !!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	15.8%	3 !!!
	横ばい	73.7%	14 !!!!!!!!!
	やや下落	10.5%	2 !!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	25.0%	3 !!!
	横ばい	58.3%	7 !!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	18.2%	4 !!!
	横ばい	59.1%	13 !!!!!!!!!
	やや下落	22.7%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
・(玉島・船穂・真備地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	22.2%	2 !!
	横ばい	55.6%	5 !!!!!
	やや下落	11.1%	1 !
	下落	11.1%	1 !
(水島・児島地区)	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
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	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%	1 !
	やや下落	0.0%	0
	下落	50.0%	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	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	60.0%	3 !!!
	やや下落	40.0%	2 !!
	下落	0.0%	0

中心市街地

※DI ▲ 8.4 Point



北区

※DI 5.0 Point



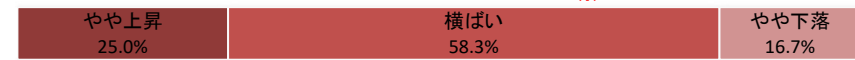
中区・東区

※DI 2.7 Point



南区

※DI 4.2 Point



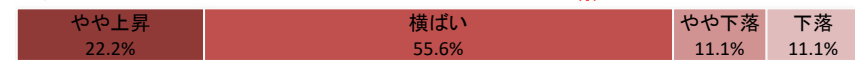
倉敷地区

※DI ▲ 2.3 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 5.6 Point



水島・児島地区

※DI 7.7 Point



津山市

※DI ▲ 12.5 Point



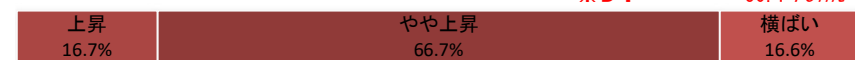
玉野市

※DI ▲ 50.0 Point



総社市

※DI 50.1 Point



井笠地区

※DI ▲ 25.0 Point



東備地区

※DI ▲ 20.0 Point



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	20.0%	1 !
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	20.0%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	58.8%	10 !!!!!
	やや減少	29.4%	5 !!!!!
	減少	11.8%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	4 !!!!!
	横ばい	38.9%	7 !!!!!
	やや減少	22.2%	4 !!!!!
	減少	16.7%	3 !!!!!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	18.2%	2 !!
	減少	27.3%	3 !!!!!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	4.8%	1 !
	横ばい	33.3%	7 !!!!!
	やや減少	42.9%	9 !!!!!
	減少	19.0%	4 !!!!!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.1%	1 !
	横ばい	77.8%	7 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	11.1%	1 !
(水島・児島地区)	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
(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	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	16.7%	1 !
	横ばい	83.3%	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	33.3%	1 !
	やや減少	66.7%	2 !!
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	60.0%	3 !!!!!
	減少	20.0%	1 !

中心市街地

※DI ▲ 30.0 Point



北区

※DI ▲ 26.5 Point



中区・東区

※DI ▲ 16.7 Point



南区

※DI ▲ 36.4 Point



倉敷地区

※DI ▲ 38.1 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 5.6 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 11.1 Point



津山市

※DI ▲ 8.3 Point



玉野市

※DI 0.0 Point



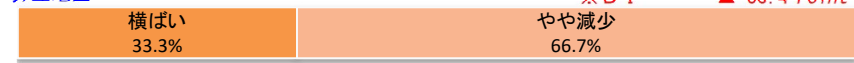
総社市

※DI 8.4 Point



井笠地区

※DI ▲ 33.4 Point



東備地区

※DI ▲ 50.0 Point



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	20.0%	1 !
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	40.0%	2 !!
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	5.9%	1 !
	横ばい	41.1%	7 !!!!!
	やや減少	41.2%	7 !!!!!
	減少	11.8%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	11.8%	2 !!
	横ばい	58.8%	10 !!!!!!!
	やや減少	17.6%	3 !!!
	減少	11.8%	2 !!
(南区)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	27.2%	3 !!!
	やや減少	45.5%	5 !!!!!
	減少	18.2%	2 !!
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	4.8%	1 !
	横ばい	33.3%	7 !!!!!
	やや減少	47.6%	10 !!!!!!!
	減少	14.3%	3 !!!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	22.2%	2 !!
	横ばい	66.7%	6 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	11.1%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	88.9%	8 !!!!!!!
	やや減少	11.1%	1 !
	減少	0.0%	0
(津山市)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	1 !
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	36.4%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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	66.7%	2 !!
	やや減少	33.3%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	60.0%	3 !!!
	減少	20.0%	1 !

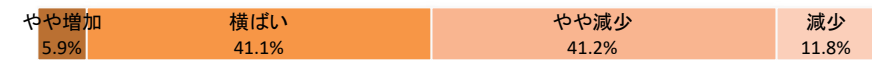
中心市街地

※DI ▲ 40.0 Point



北区

※DI ▲ 29.5 Point



中区・東区

※DI ▲ 14.7 Point



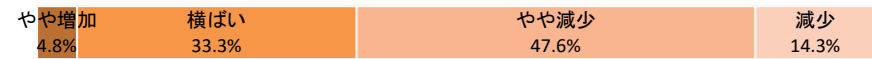
南区

※DI ▲ 31.9 Point



倉敷地区

※DI ▲ 35.7 Point



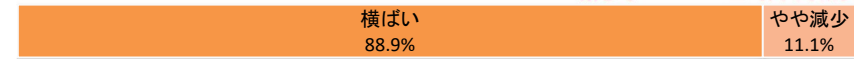
玉島・船穂・真備地区

※DI 0.0 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 5.6 Point



津山市

※DI ▲ 13.7 Point



玉野市

※DI 0.0 Point



総社市

※DI 0.0 Point



井笠地区

※DI ▲ 16.7 Point



東備地区

※DI ▲ 50.0 Point



マンション販売の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶▶▶ 地区別、マンション販売の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	6.3%	1 !
	横ばい	81.2%	13 !!!!!!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	12.5%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	2 !!
	横ばい	62.5%	10 !!!!!!!!!
	やや減少	12.5%	2 !!
	減少	12.5%	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	11.8%	2 !!
	横ばい	64.6%	11 !!!!!!!!!
	やや減少	11.8%	2 !!
	減少	11.8%	2 !!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	6 !!!!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	12.5%	1 !
(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	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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	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	75.0%	3 !!!!!
	やや減少	25.0%	1 !
	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	20.0%	1 !
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	20.0%	1 !
(北区)	増加	0.0%	0
	やや増加	12.5%	2 !!
	横ばい	68.7%	11 !!!!!!!
	やや減少	6.3%	1 !
	減少	12.5%	2 !!
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	6.3%	1 !
	横ばい	62.4%	10 !!!!!!!
	やや減少	6.3%	1 !
	減少	25.0%	4 !!!!
(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	5.6%	1 !
	横ばい	50.0%	9 !!!!!!!
	やや減少	33.3%	6 !!!!!
	減少	11.1%	2 !!
(玉島・船穂・真備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	20.0%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
	やや減少	12.5%	1 !
	減少	25.0%	2 !!
(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	100.0%	1 !
	やや減少	0.0%	0
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	100.0%	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	33.3%	1 !
	やや減少	66.7%	2 !!
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	50.0%	2 !!
	減少	0.0%	0



▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、仲介全般の現在の取引件数DI

		割合	回答数
(中心市街地)	増加	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや減少	33.3%	2 !!
	減少	16.7%	1 !
(北区)	増加	5.0%	1 !
	やや増加	10.0%	2 !!
	横ばい	65.0%	13 !!!!!!!
	やや減少	15.0%	3 !!!!!
	減少	5.0%	1 !
(中区・東区)	増加	5.3%	1 !
	やや増加	10.5%	2 !!
	横ばい	36.8%	7 !!!!!
	やや減少	42.1%	8 !!!!!
	減少	5.3%	1 !
(南区)	増加	8.3%	1 !
	やや増加	25.0%	3 !!!!!
	横ばい	25.1%	3 !!!!!
	やや減少	33.3%	4 !!!!!
	減少	8.3%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	9.1%	2 !!
	横ばい	40.9%	9 !!!!!!!
	やや減少	36.4%	8 !!!!!
	減少	13.6%	3 !!!!!
・玉島・船穂・真備地区	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	60.0%	6 !!!!!
	やや減少	30.0%	3 !!!!!
	減少	10.0%	1 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	15.4%	2 !!
	横ばい	38.4%	5 !!!!!
	やや減少	38.5%	5 !!!!!
	減少	7.7%	1 !
(津山市)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	27.3%	3 !!!!!
	横ばい	27.2%	3 !!!!!
	やや減少	36.4%	4 !!!!!
	減少	0.0%	0
(玉野市)	増加	0.0%	0
	やや増加	50.0%	1 !
	横ばい	0.0%	0
	やや減少	50.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	28.6%	2 !!
	横ばい	57.1%	4 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	14.3%	1 !
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	25.0%	1 !
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	2 !!
	横ばい	40.0%	2 !!
	やや減少	20.0%	1 !
	減少	0.0%	0

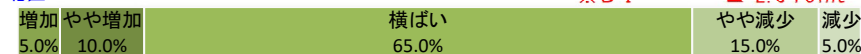
中心市街地

※DI ▲ 16.7 Point



北区

※DI ▲ 2.5 Point



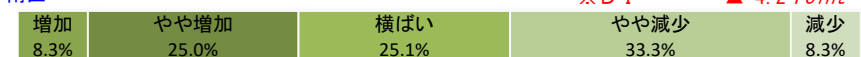
中区・東区

※DI ▲ 15.8 Point



南区

※DI ▲ 4.2 Point



倉敷地区

※DI ▲ 27.3 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 25.0 Point



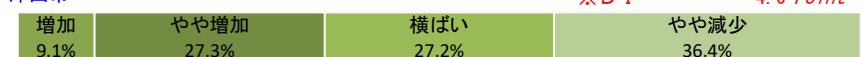
水島・児島地区

※DI ▲ 19.3 Point



津山市

※DI 4.6 Point



玉野市

※DI 0.0 Point



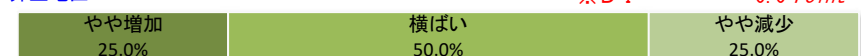
総社市

※DI 0.0 Point



井笠地区

※DI 0.0 Point



東備地区

※DI 10.0 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	0.0%	0
	やや増加	33.3%	2 !!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや減少	16.7%	1 !
	減少	33.3%	2 !!
(北区)	増加	5.0%	1 !
	やや増加	20.0%	4 !!!!
	横ばい	45.0%	9 !!!!!
	やや減少	25.0%	5 !!!!!
	減少	5.0%	1 !
(中区・東区)	増加	0.0%	0
	やや増加	21.1%	4 !!!!
	横ばい	36.8%	7 !!!!!
	やや減少	31.6%	6 !!!!!
	減少	10.5%	2 !!
(南区)	増加	0.0%	0
	やや増加	8.3%	1 !
	横ばい	58.4%	7 !!!!!
	やや減少	25.0%	3 !!!
	減少	8.3%	1 !
(倉敷地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	4.5%	1 !
	横ばい	40.9%	9 !!!!!
	やや減少	45.5%	10 !!!!!
	減少	9.1%	2 !!
(玉島・船穂・真備地区)	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 !
(水島・児島地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	7.7%	1 !
	横ばい	69.2%	9 !!!!!
	やや減少	7.7%	1 !
	減少	15.4%	2 !!
(津山市)	増加	9.1%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	54.5%	6 !!!!!
	やや減少	36.4%	4 !!!!!
	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	50.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(総社市)	増加	0.0%	0
	やや増加	14.3%	1 !
	横ばい	71.4%	5 !!!!!
	やや減少	0.0%	0
	減少	14.3%	1 !
(井笠地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	0.0%	0
	横ばい	75.0%	3 !!!
	やや減少	25.0%	1 !
	減少	0.0%	0
(東備地区)	増加	0.0%	0
	やや増加	40.0%	2 !!
	横ばい	20.0%	1 !
	やや減少	40.0%	2 !!
	減少	0.0%	0

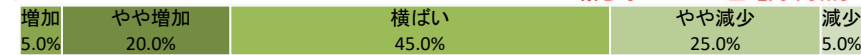
中心市街地

※DI ▲ 25.0 Point



北区

※DI ▲ 2.5 Point



中区・東区

※DI ▲ 15.8 Point



南区

※DI ▲ 16.7 Point



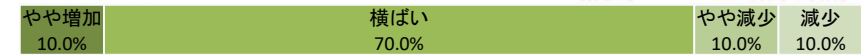
倉敷地区

※DI ▲ 29.6 Point



玉島・船穂・真備地区

※DI ▲ 10.0 Point



水島・児島地区

※DI ▲ 15.4 Point



津山市

※DI ▲ 9.1 Point



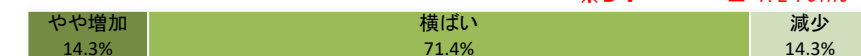
玉野市

※DI ▲ 25.0 Point



総社市

※DI ▲ 7.2 Point



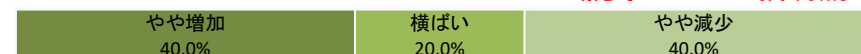
井笠地区

※DI ▲ 12.5 Point



東備地区

※DI 0.0 Point



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	33.3%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	50.0%	3 !!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	1 !
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(北区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	9.5%	2 !!
	Ⓢ 横ばい	71.5%	15 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	19.0%	4 !!!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(中区・東区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	22.2%	4 !!!!
	Ⓢ 横ばい	77.8%	14 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(南区)	Ⓢ 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
(倉敷地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	18.2%	4 !!!!
	Ⓢ 横ばい	72.7%	16 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	9.1%	2 !!
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(玉島・船穂・真備地区)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	0.0%	0
	Ⓢ 横ばい	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	7.7%	1 !
	Ⓢ 横ばい	92.3%	12 !!!!!!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0
(津山市)	Ⓢ 上昇	0.0%	0
	Ⓢ やや上昇	8.3%	1 !
	Ⓢ 横ばい	66.7%	8 !!!!!
	Ⓢ やや下落	16.7%	2 !!
	Ⓢ 下落	8.3%	1 !
(玉野市)	Ⓢ 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
(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	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%	5 !!!!!
	Ⓢ やや下落	0.0%	0
	Ⓢ 下落	0.0%	0

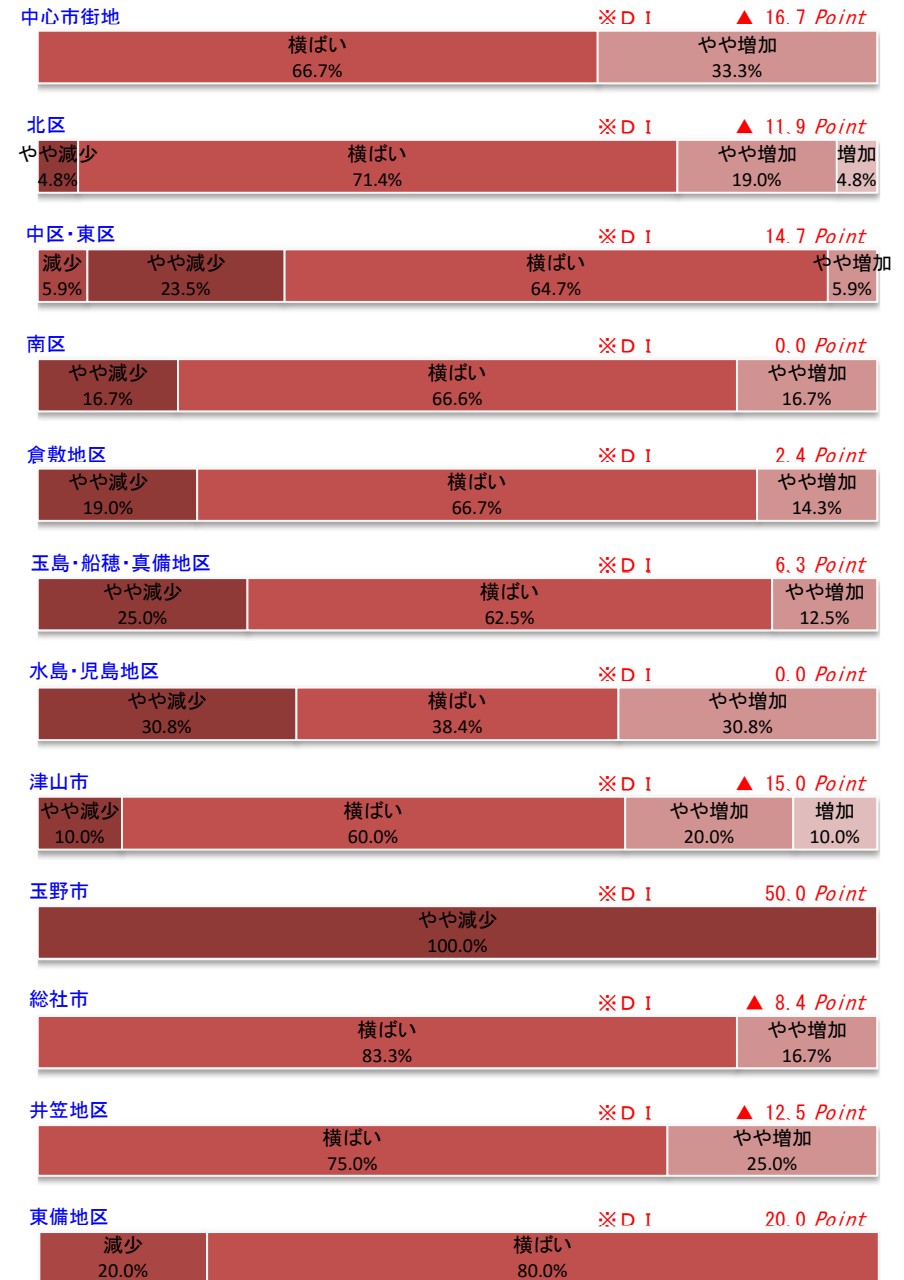


店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

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	66.7%	4 !!!
	やや増加	33.3%	2 !!
（北区）	増加	0.0%	0
	減少	0.0%	0
	やや減少	4.8%	1 !
	横ばい	71.4%	15 !!!!!!!!!
（中区・東区）	やや増加	19.0%	4 !!!
	増加	4.8%	1 !
	減少	5.9%	1 !
	やや減少	23.5%	4 !!!
（南区）	横ばい	64.7%	11 !!!!!!!!!
	やや増加	5.9%	1 !
	増加	0.0%	0
	減少	0.0%	0
（倉敷地区）	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
（玉島・船穂・真備地区）	減少	0.0%	0
	やや減少	19.0%	4 !!!
	横ばい	66.7%	14 !!!!!!!!!
	やや増加	14.3%	3 !!!
（水島・児島地区）	増加	0.0%	0
	減少	0.0%	0
	やや減少	25.0%	2 !!
	横ばい	62.5%	5 !!!!!
（津山市）	やや増加	12.5%	1 !
	増加	0.0%	0
	減少	0.0%	0
	やや減少	10.0%	1 !
（玉野市）	横ばい	60.0%	6 !!!!!
	やや増加	20.0%	2 !!
	増加	10.0%	1 !
	減少	0.0%	0
（総社市）	やや減少	100.0%	2 !!
	横ばい	0.0%	0
	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	0.0%	0
	横ばい	83.3%	5 !!!!!
	やや増加	16.7%	1 !
（東備地区）	増加	0.0%	0
	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	80.0%	4 !!!
	やや増加	0.0%	0
	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	0.0%	0
	やや上昇	50.0%	3 !!!
	横ばい	16.7%	1 !
	やや下落	33.3%	2 !!
	下落	0.0%	0
(北区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	19.0%	4 !!!!
	横ばい	62.0%	13 !!!!!!!!!
	やや下落	19.0%	4 !!!!
	下落	0.0%	0
(中区・東区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	22.2%	4 !!!!
	横ばい	66.7%	12 !!!!!!!!!
	やや下落	11.1%	2 !!
	下落	0.0%	0
(南区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	8.3%	1 !
	横ばい	75.0%	9 !!!!!
	やや下落	16.7%	2 !!
	下落	0.0%	0
(倉敷地区)	上昇	4.8%	1 !
	やや上昇	23.8%	5 !!!!!
	横ばい	61.9%	13 !!!!!!!!!
	やや下落	9.5%	2 !!
	下落	0.0%	0
・玉島・船穂 真備地区	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	87.5%	7 !!!!!
	やや下落	12.5%	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	61.5%	8 !!!!!
	やや下落	38.5%	5 !!!!!
	下落	0.0%	0
(津山市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	27.3%	3 !!!
	横ばい	36.3%	4 !!!!!
	やや下落	27.3%	3 !!!
	下落	9.1%	1 !
(玉野市)	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
(総社市)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	42.9%	3 !!!
	横ばい	42.8%	3 !!!
	やや下落	14.3%	1 !
	下落	0.0%	0
(井笠地区)	上昇	0.0%	0
	やや上昇	0.0%	0
	横ばい	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	80.0%	4 !!!!!
	やや下落	20.0%	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

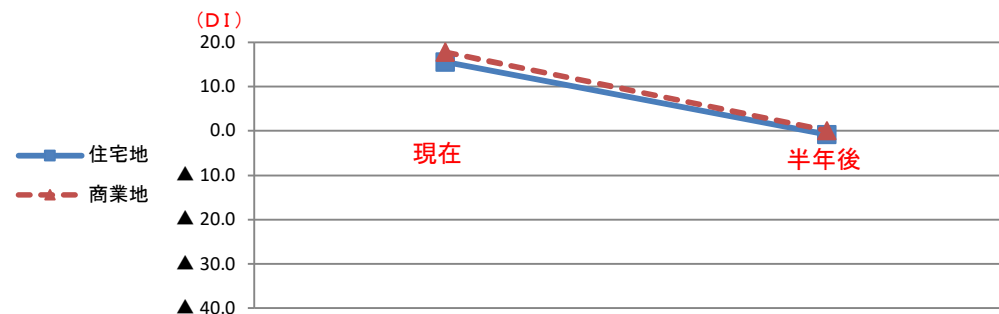
▶▶▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

		割合	回答数
(中心市街地)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	1 !
	横ばい	66.6%	4 !!!
	やや増加	16.7%	1 !
	増加	0.0%	0
(北区)	減少	0.0%	0
	やや減少	4.8%	1 !
	横ばい	61.8%	13 !!!!!!!
	やや増加	28.6%	6 !!!!!
	増加	4.8%	1 !
(中区・東区)	減少	0.0%	0
	やや減少	16.7%	3 !!!
	横ばい	50.0%	9 !!!!!
	やや増加	33.3%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(南区)	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
(倉敷地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	14.3%	3 !!!
	横ばい	66.6%	14 !!!!!!!
	やや増加	14.3%	3 !!!
	増加	4.8%	1 !
(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	7.7%	1 !
	横ばい	46.1%	6 !!!!!
	やや増加	46.2%	6 !!!!!
	増加	0.0%	0
(津山市)	減少	0.0%	0
	やや減少	9.1%	1 !
	横ばい	63.6%	7 !!!!!
	やや増加	18.2%	2 !!
	増加	9.1%	1 !
(玉野市)	減少	0.0%	0
	やや減少	50.0%	1 !
	横ばい	50.0%	1 !
	やや増加	0.0%	0
	増加	0.0%	0
(総社市)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	28.6%	2 !!
	やや増加	57.1%	4 !!!!!
	増加	14.3%	1 !
(井笠地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	0.0%	0
	横ばい	50.0%	2 !!
	やや増加	50.0%	2 !!
	増加	0.0%	0
(東備地区)	減少	0.0%	0
	やや減少	20.0%	1 !
	横ばい	60.0%	3 !!!
	やや増加	20.0%	1 !
	増加	0.0%	0

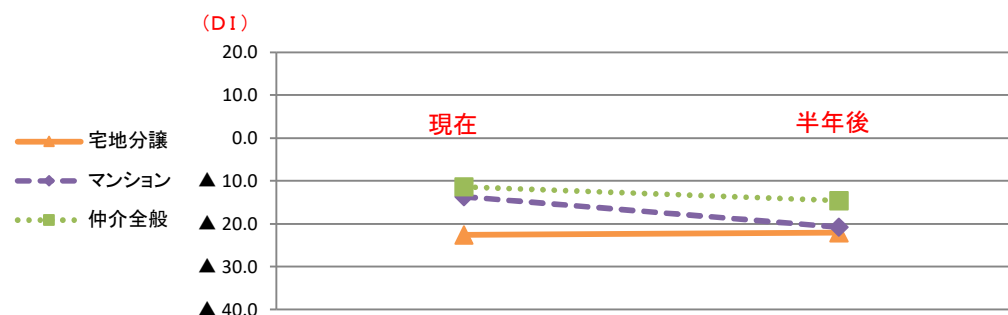


▶ 調査区域全体の各DI

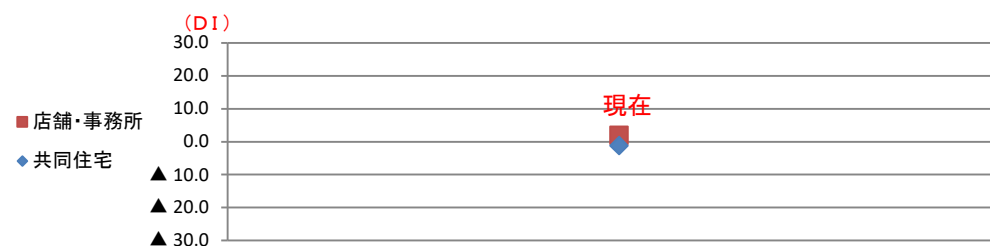
(地価水準)	現在DI	半年後DI
Ⓢ 住宅地	15.6	▲ 0.8 ↓
Ⓢ 商業地	17.8	0.1 ↓



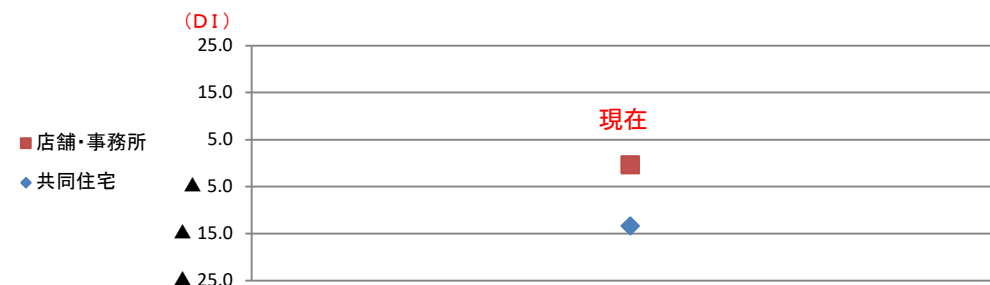
(取引件数)	現在DI	半年後DI
Ⓢ 宅地分譲	▲ 22.6	▲ 22.1 ↑
Ⓢ マンション	▲ 13.7	▲ 20.8 ↓
Ⓢ 仲介全般	▲ 11.4	▲ 14.6 ↓



(賃料水準)	現在DI
Ⓢ 店舗・事務所	1.9
Ⓢ 共同住宅	▲ 1.2

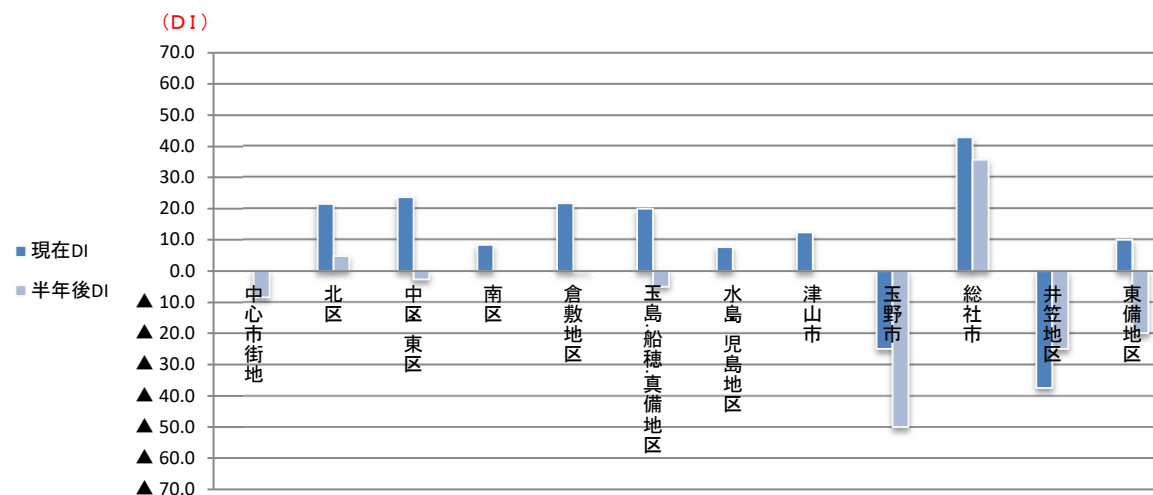


(空室率)	現在DI
Ⓢ 店舗・事務所	▲ 0.4
Ⓢ 共同住宅	▲ 13.4

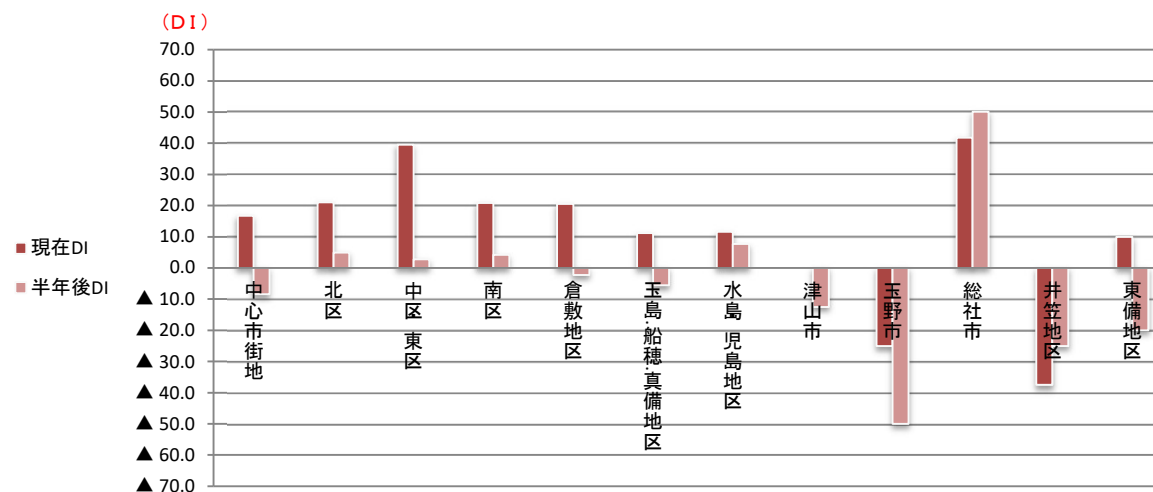


▶ 用途別・地区別 地価DI

(住宅地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	0.0	▲ 8.4 ↓
北区	21.5	4.8 ↓
中区・東区	23.7	▲ 2.7 ↓
南区	8.4	0.0 ↓
倉敷地区	21.7	▲ 0.1 ↓
玉島、船穂、真備地区	20.0	▲ 5.0 ↓
水島・児島地区	7.7	0.0 ↓
津山市	12.5	0.0 ↓
玉野市	▲ 25.0	▲ 50.0 ↓
総社市	42.9	35.7 ↓
井笠地区	▲ 37.5	▲ 25.0 ↑
東備地区	10.0	▲ 20.0 ↓



(商業地)	現在DI	半年後DI
中心市街地	16.7	▲ 8.4 ↓
北区	21.1	5.0 ↓
中区・東区	39.5	2.7 ↓
南区	20.9	4.2 ↓
倉敷地区	20.5	▲ 2.3 ↓
玉島、船穂、真備地区	11.1	▲ 5.6 ↓
水島・児島地区	11.6	7.7 ↓
津山市	0.0	▲ 12.5 ↓
玉野市	▲ 25.0	▲ 50.0 ↓
総社市	41.7	50.1 ↑
井笠地区	▲ 37.5	▲ 25.0 ↑
東備地区	10.0	▲ 20.0 ↓

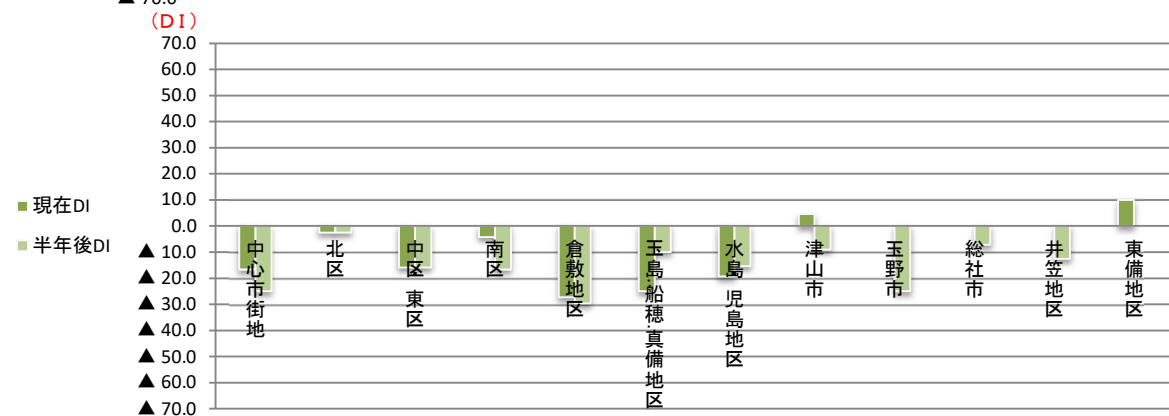
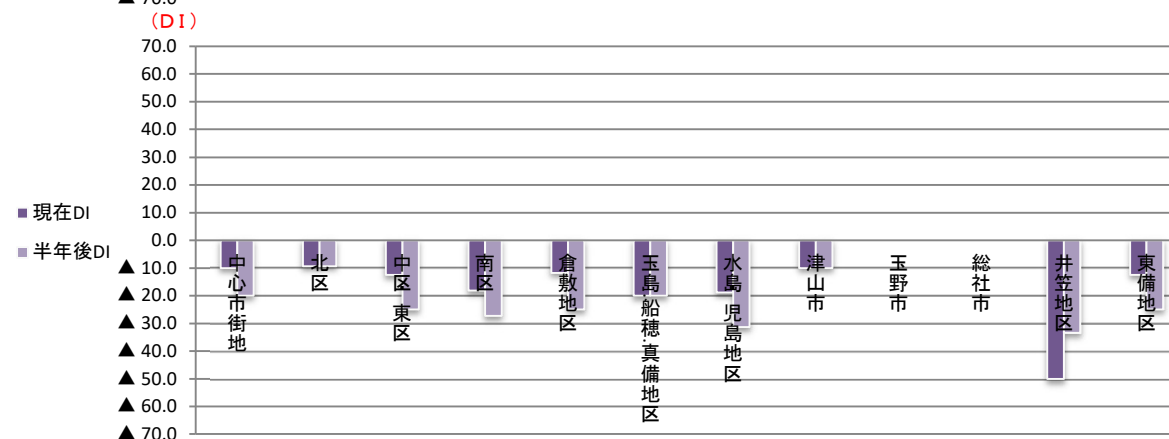
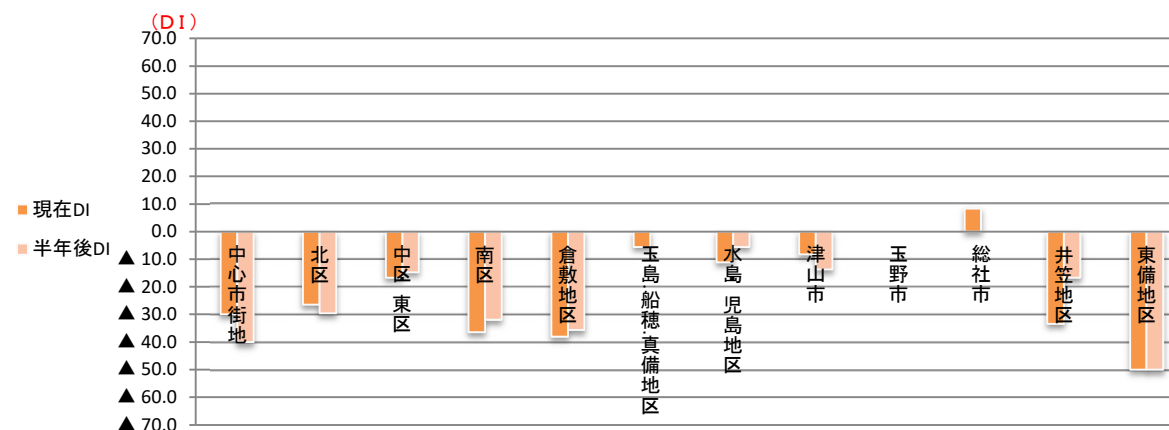


▶ 業態別・地区別 取引件数DI

	現在DI	半年後DI
(宅地分譲)		
市中心街地	▲ 30.0	▲ 40.0 ↓
北区	▲ 26.5	▲ 29.5 ↓
中区・東区	▲ 16.7	▲ 14.7 ↑
南区	▲ 36.4	▲ 31.9 ↑
倉敷地区	▲ 38.1	▲ 35.7 ↑
玉島、船穂、真備地区	▲ 5.6	0.0 ↑
水島・児島地区	▲ 11.1	▲ 5.6 ↑
津山市	▲ 8.3	▲ 13.7 ↓
玉野市	0.0	0.0 →
総社市	8.4	0.0 ↓
井笠地区	▲ 33.4	▲ 16.7 ↑
東備地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →

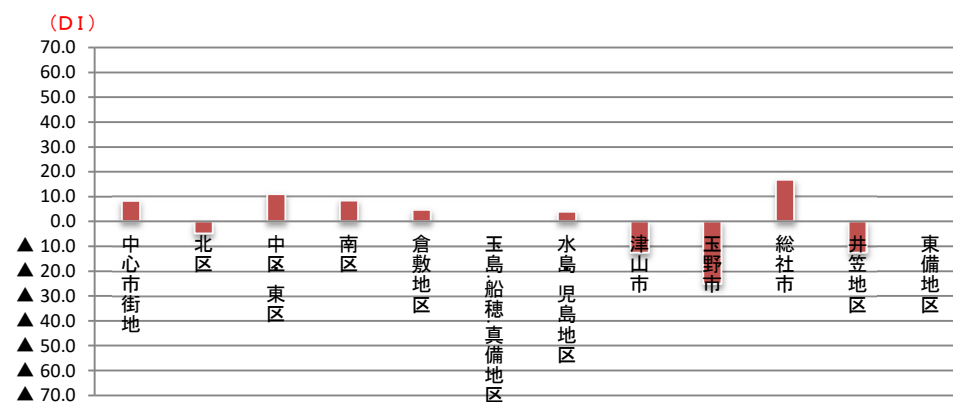
	現在DI	半年後DI
(マンション)		
市中心街地	▲ 10.0	▲ 20.0 ↓
北区	▲ 9.4	▲ 9.4 →
中区・東区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓
南区	▲ 18.2	▲ 27.3 ↓
倉敷地区	▲ 11.8	▲ 25.0 ↓
玉島、船穂、真備地区	▲ 20.0	▲ 20.0 →
水島・児島地区	▲ 18.8	▲ 31.3 ↓
津山市	▲ 10.0	▲ 10.0 →
玉野市	0.0	0.0 →
総社市	0.0	0.0 →
井笠地区	▲ 50.0	▲ 33.4 ↑
東備地区	▲ 12.5	▲ 25.0 ↓

	現在DI	半年後DI
(仲介全般)		
市中心街地	▲ 16.7	▲ 25.0 ↓
北区	▲ 2.5	▲ 2.5 →
中区・東区	▲ 15.8	▲ 15.8 →
南区	▲ 4.2	▲ 16.7 ↓
倉敷地区	▲ 27.3	▲ 29.6 ↓
玉島、船穂、真備地区	▲ 25.0	▲ 10.0 ↑
水島・児島地区	▲ 19.3	▲ 15.4 ↑
津山市	4.6	▲ 9.1 ↓
玉野市	0.0	▲ 25.0 ↓
総社市	0.0	▲ 7.2 ↓
井笠地区	0.0	▲ 12.5 ↓
東備地区	10.0	0.0 ↓

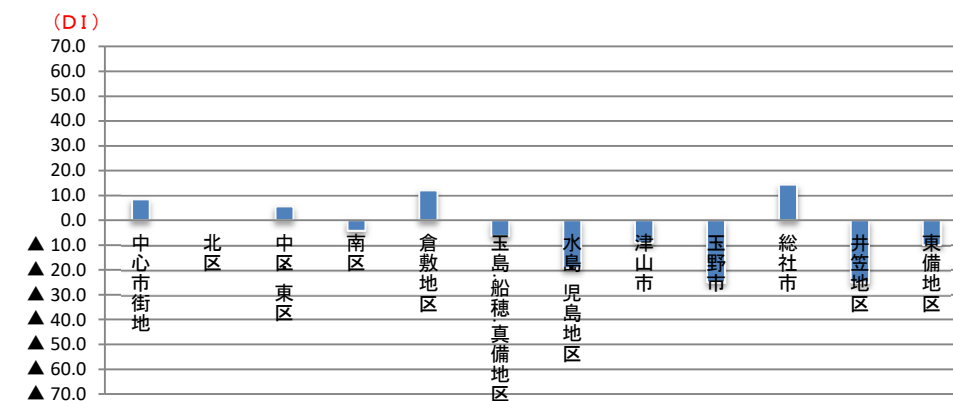


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗, 事務所)	現在DI
中心市街地	8.3
北区	▲ 4.8
中区・東区	11.1
南区	8.4
倉敷地区	4.6
玉島, 船穂, 真備地区	0.0
水島・児島地区	3.9
津山市	▲ 12.5
玉野市	▲ 25.0
総社市	16.7
井笠地区	▲ 12.5
東備地区	0.0



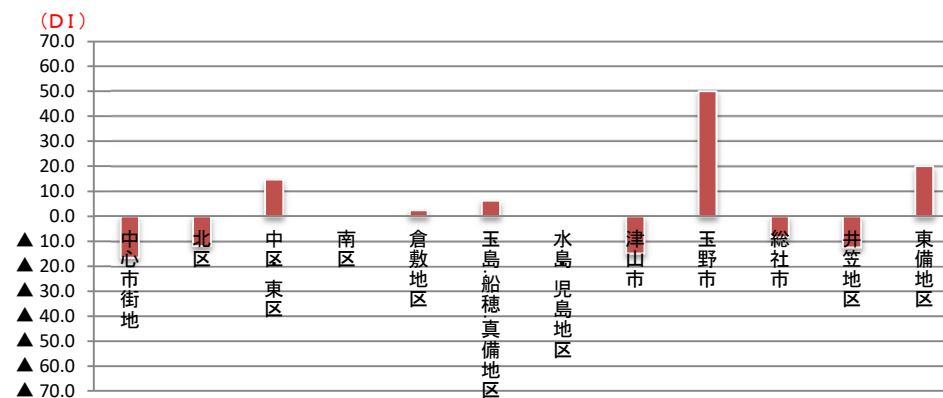
(共同住宅)	現在DI
中心市街地	8.4
北区	0.0
中区・東区	5.6
南区	▲ 4.2
倉敷地区	12.0
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 6.3
水島・児島地区	▲ 19.3
津山市	▲ 9.1
玉野市	▲ 25.0
総社市	14.3
井笠地区	▲ 25.0
東備地区	▲ 10.0



▶ 用途別・地区別 空室率DI

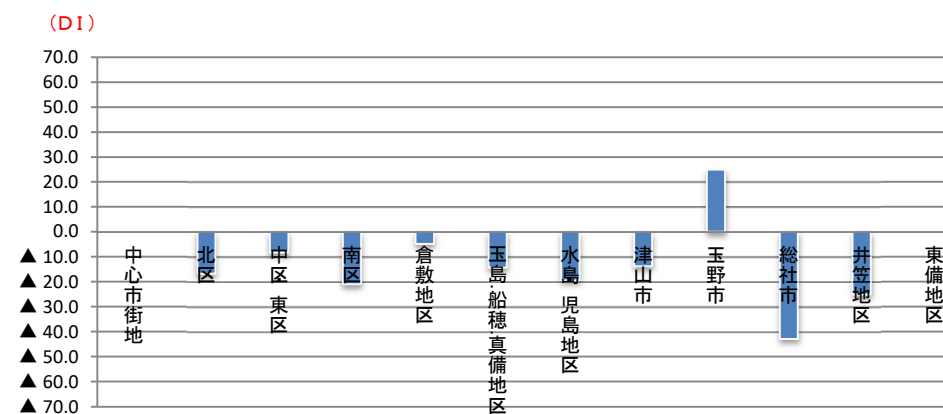
(店舗, 事務所)

	現在DI
中心市街地	▲ 16.7
北区	▲ 11.9
中区・東区	14.7
南区	0.0
倉敷地区	2.4
玉島, 船穂, 真備地区	6.3
水島・児島地区	0.0
津山市	▲ 15.0
玉野市	50.0
総社市	▲ 8.4
井笠地区	▲ 12.5
東備地区	20.0



(共同住宅)

	現在DI
中心市街地	0.0
北区	▲ 16.7
中区・東区	▲ 8.3
南区	▲ 20.9
倉敷地区	▲ 4.8
玉島, 船穂, 真備地区	▲ 14.3
水島・児島地区	▲ 19.3
津山市	▲ 13.7
玉野市	25.0
総社市	▲ 42.9
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 7 年 4 月 1 日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（令和 6 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 7 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. 金利の動向と金融機関の姿勢の変化、建設費高騰の影響、岡山市中心部の再開発ラッシュの影響、インバウンド、海外投資家など不動産市場への影響、投資用不動産市場の動向、物価上昇のアパート等賃料への影響、賃料及び利回りや空室率の動向、相続登記の義務化、空き家問題、現在の地価公示地点の価格水準等に対するご意見（例：「岡山北ー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？ ・可 ・不可

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（水）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。

※ （公社）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ご対応をお願いします。なお、引き続きメールでの配信をご希望の方は備考欄に「配信希望」と記入の上、メールアドレスをご記入ください。

※ お答え頂いた内容は個人情報保護法に基づき外部に漏れることがないのは無論のこと、本件調査以外の用途で利用することはありません。

貴社名 (営業所名)		ご担当者	所属・役職 お名前
ご連絡先	ご住所（〒ー） T E L (ーー) F A X (ーー) 備 考 (ーー)		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 (ーー)

頂いたご意見の一部

- ▶ ・物価上昇・建設費の高騰により、新築住宅は減少傾向に進み、中古住宅をリフォームする需要が増加するのではないかと推測します。
- ▶ ・岡山と３都市圏の不動産価格を同じ基準で比較するのではなく、東京は特に国際都市としての位置であるため、世界基準である。
 - ・岡山はそこにはない、政治家には経済対策ではない、人口減少は止めること出来ない。若者を派遣労働として 30 年以上使い続けたため。
- ▶ ・今後相続登記の義務化により空家空き地の動きがありそうな気がしています。
- ▶ ・皆さんが感じておられるとおり物価（資材）高騰、地価上昇により売買の取引は鈍化していると思います。数年前の（高騰前）適正価格ならまだ流通していると思います。
 - ・新築賃料は他メーカーは高めの設定をされていますが、入居が厳しいようです。これも従前賃料なら問題なく入居は決まっています。
- ▶ ・相続又は介護による転居での売却相談が増えた。
 - ・中古住宅または土地として売却するが、同地域内に似たような物件があり、だぶついて非常に売れ行きが悪い。
- ▶ ・中心部は上昇しているが、郊外になると空き家が目立つ。
- ▶ ・外国人の購入が増えている。
- ▶ ・岡山市の市街化調整区域の開発の見直しにより、今後調整区域の特に農地は取引されなくなり、近い将来地権者が苦勞することになりそうです。
- ▶ ・建築費の高騰の影響により土地取引の減少感を感じる。
 - ・土地の売値を下げざるを得ない状況ではあるが元々売却価格が高めに出ている物件が多い。
- ▶ ・建築費が高騰していることによって、新築を考えていたお客様は中古物件に切り替えて考えています。
- ▶ ・空家 3 0 0 0 万円控除が一般には周知されていないのでは？
- ▶ ・真備地区での住宅が思ってたように建たない（水害後）
 - ・倉敷総社地区の土地が高いので真備へ流れてきてくれることを期待しています。
- ▶ ・建築費が高すぎるので個人消費（住宅）がさっぱりです。
 - ・ローンが通りにくい。
- ▶ ・建築費の高騰により新築希望が減っているように思う。
 - ・中古リフォーム案件が増加している。
 - ・相続空き家の相談が増加している。
 - ・相続土地国庫帰属制度のハードルが高い。
- ▶ ・宅地分譲では建設費高騰が売れ行き不振につながっている。
- ▶ ・低価格の田舎物件も分譲マンションも売買件数が増加。売却希望の相続物件相談も増加の一途で非常に多忙です。
- ▶ ・二極化が進んでいる感じがする。

頂いたご意見の一部

- ・玉野市内では宇野・築港・田井が公示価格より高い水準で取引されており逆に玉・玉原・和田などは公示価格より低い水準で取引されています。
- ▶・当方は田舎だが建設費高騰の影響はもろに受けている。仕事の増す様子は見えない。
- ▶・商店街は相変わらずシャッターが閉まったところが多く閑散としており空家ばかりで何とか活用できないか？とは思ってもあすが荷物の片付けにお金がかかり持ち主さんが渋っている状況です。
- ▶・建設費と土地価格の上昇で新築住宅が売れ悩んでいる印象がある。
- ・金利の動向が気になる。

等々

調査範囲区域図

