

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29回（令和7年10月1日時点調査）

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

協賛

公益社団法人 岡山県宅地建物取引業協会

一般社団法人 岡山県不動産協会

岡山県不動産市況 DI 調査の公表によせて

岡山県不動産市況 DI 調査は公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会が 4 月 1 日と 10 月 1 日を基準日として年 2 回行う不動産市況調査であり、公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会、一般社団法人岡山県不動産協会の一部の会員の方に送付したアンケート結果を集計し、分析結果を公表しているものです。平成 23 年に調査を開始してから令和 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を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、 $DI = (「良い」の回答者数割合) - (「悪い」の回答者数割合)$ 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。

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

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 10 月時点の調査で第 29 回となります。

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

目的は岡山県内の不動産市況の把握のため、統計の勉強のためなど多様だと思いますが、本 DI 調査をご活用して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 21 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。

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

これを、不動産の地価動向、取引件数等にあてはめたものが不動産市況D I です。

例えば、地価動向についての質問で、(1) 上昇、(2) 横ばい、(3) 下落の3つの選択肢があるとします。

回答者数が以下のような場合の不動産市況D I の算出方法は次のとおりです。

	回答者数	回答者数割合
(1) 上昇	5人	7. 0%
(2) 横ばい	31人	43. 7%
(3) 下落	35人	49. 3%
合計	71人	100. 0%

$$\text{不動産市況D I} = 7. 0\% - 49. 3\% = \blacktriangle 42. 3\text{ ポイント}$$

それぞれの選択肢の「回答者数割合」をそのまま不動産市況の判断材料として利用することができますが、不動産市況D I として指数化し長期観測することで、不動産に関する景気動向の方向性や地価動向の反転時期を一目で把握できるようになります。

(注) 本調査ではより正確な不動産市況D I を得るために、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、

$$D I = (『上昇』の回答割合) + (『やや上昇』の回答割合 / 2) - (『やや下落』の回答割合 / 2) - (『下落』の回答割合)$$

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区画整理事業評価、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10月1日時点の実感と、その半年後（令和8年4月1日時点）の予測について、岡山県内の不動産関係業者にアンケートを実施し、岡山県不動産市況D Iとして、集計を行いました。

- ・実施時期 令和7年10月
- ・発送数 304
- ・有効回答数 128（有効回答率42.1%）

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29回目の調査（令和7年10月1日時点）における調査区域全体の住宅地の地価動向DIは、19.1ポイント（前回15.5、以下同様）、商業地の地価動向DIは、24.7ポイント（17.5）であり、住宅地・商業地共に、前回よりプラス傾向にあります。また、この半年先（令和8年4月1日時点）の予測では、住宅地の地価動向DIは、9.0ポイント、商業地の地価動向DIは、14.9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DIは、▲19.9ポイント（▲22.4）、マンション販売DIは、▲15.7ポイント（▲12.8）、仲介全般DIは、▲11.2ポイント（▲11.2）と、いずれも前回に引き続きマイナスで、宅地分譲DIはマイナス幅を縮小させ、マンション販売DIは拡大、仲介全般DIは横ばいとなっています。半年先の予測については、宅地分譲DIは、▲13.8ポイント、マンション販売DIは、▲9.8ポイント、仲介全般DIは、▲4.9ポイントとなっています。

(賃貸市場の動向)

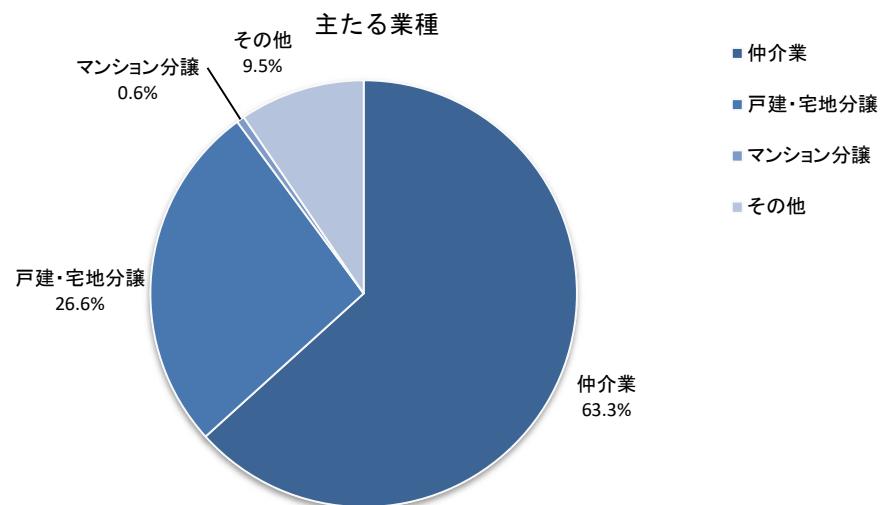
調査区域全体の賃料DIは、店舗・事務所が、10.5ポイント（1.9）、共同住宅が、0.8ポイント（▲1.2）と、店舗・事務所はプラスを継続し、共同住宅はプラスに転換しています。また、空室率DIについては、店舗・事務所が、▲2.0ポイント（▲0.4）、共同住宅が、▲13.8ポイント（▲13.5）と、いずれも前回に引き続きマイナスで、店舗・事務所・共同住宅ともに、マイナス幅を拡大させています。

(地域別の地価動向)

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

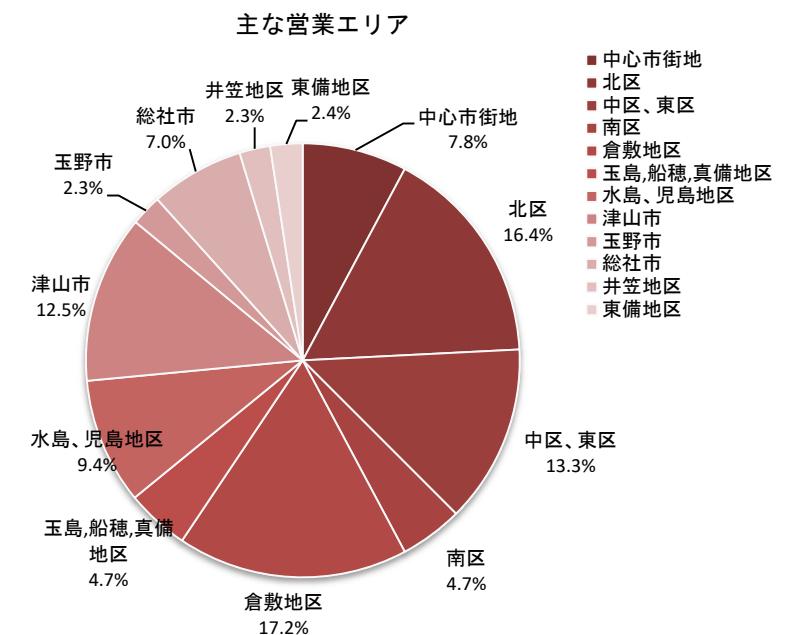
▶ 回答者の主たる業種（複数回答）

	割合	回答数
§ 仲介業	63.3%	107
§ 戸建・宅地分譲	26.6%	45
§ マンション分譲	0.6%	1
§ その他	9.5%	16
	100%	169



▶ 回答者の主たる営業地域

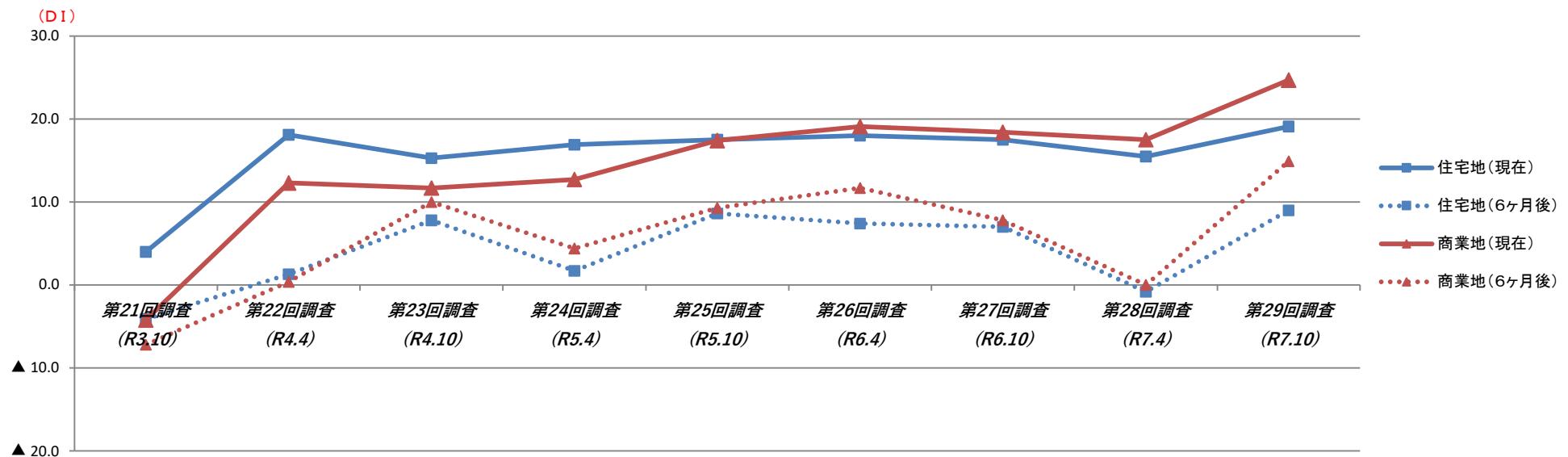
	割合	回答数
§ 中心市街地	7.8%	10
§ 北区	16.4%	21
§ 中区、東区	13.3%	17
§ 南区	4.7%	6
§ 倉敷地区	17.2%	22
§ 玉島、船穂、真備地区	4.7%	6
§ 水島、児島地区	9.4%	12
§ 津山市	12.5%	16
§ 玉野市	2.3%	3
§ 総社市	7.0%	9
§ 井笠地区	2.3%	3
§ 東備地区	2.4%	3
	100%	128



※井笠地区：井原市、笠岡市

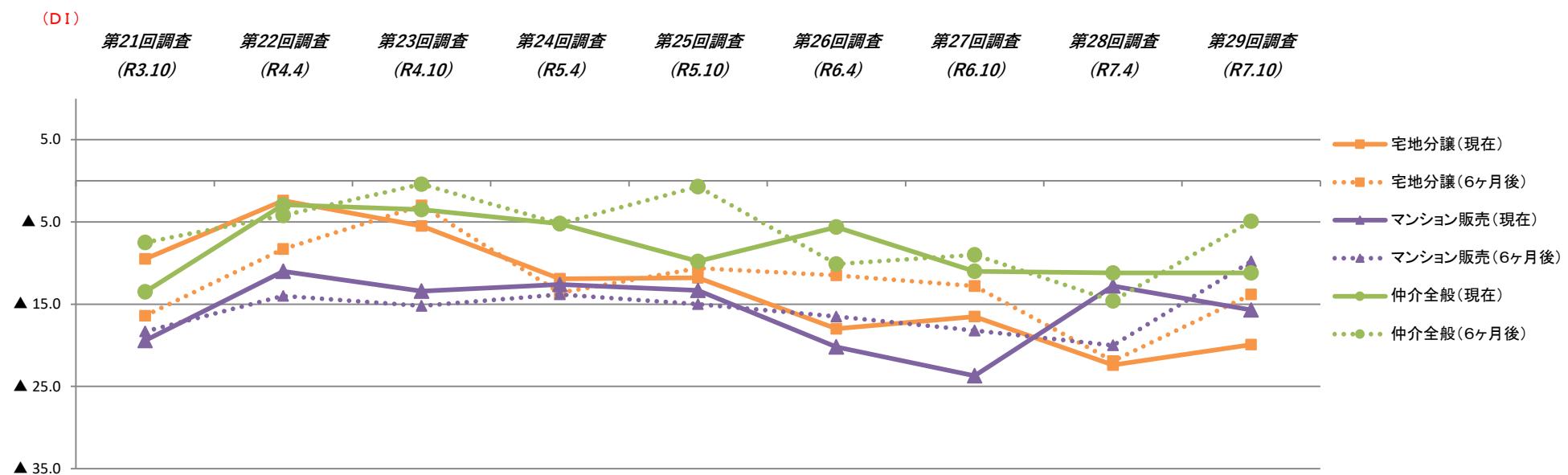
※東備地区：赤磐市、瀬戸内市、備前市

地価DIの推移

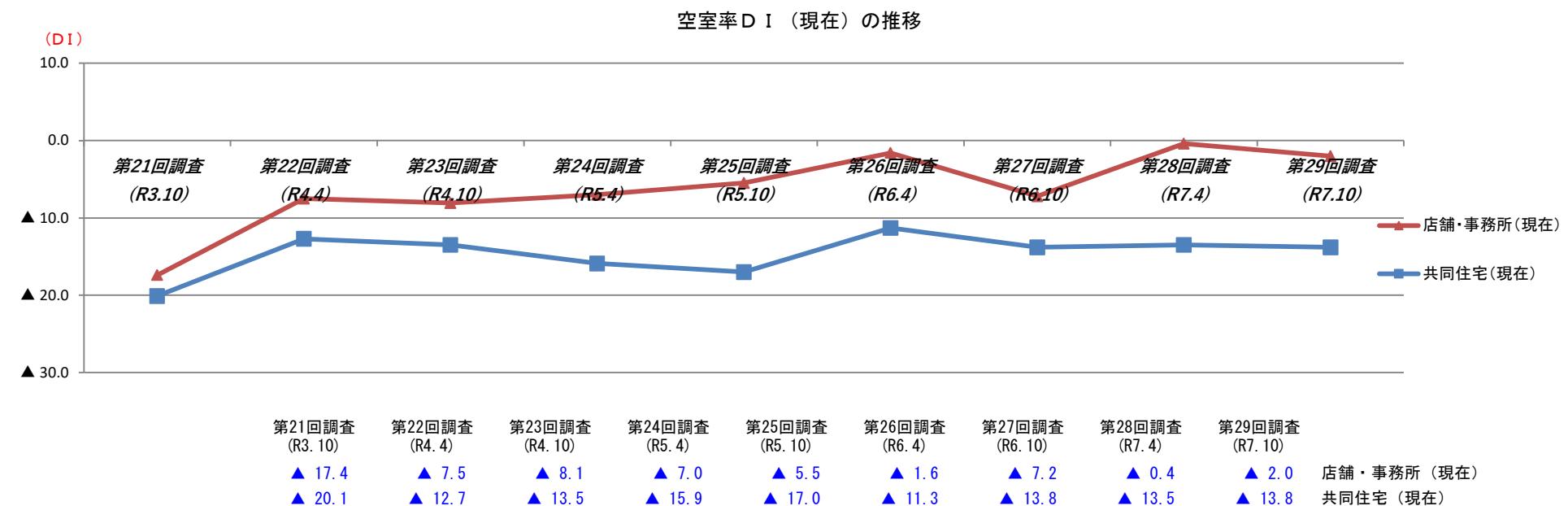
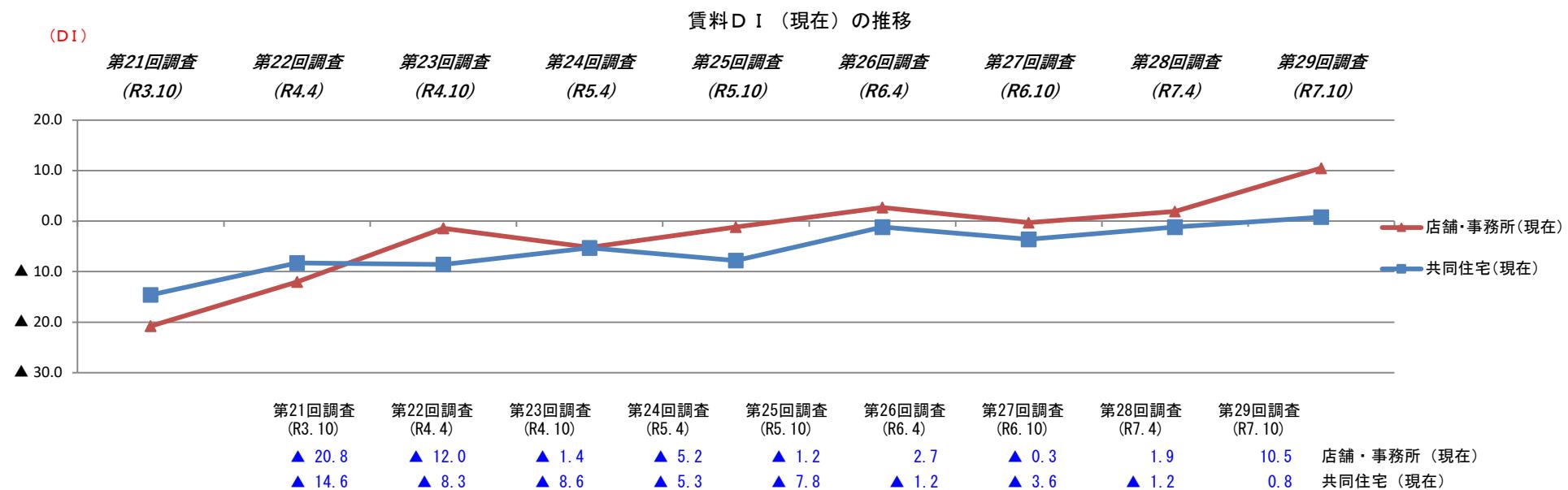


第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
4.0	18.1	15.3	16.9	17.5	18.0	17.5	15.5	19.1	住宅地(現在)
▲ 4.1	1.3	7.8	1.7	8.6	7.4	7.0	▲ 0.8	9.0	住宅地(6ヶ月後)
▲ 4.2	12.3	11.7	12.7	17.4	19.1	18.4	17.5	24.7	商業地(現在)
▲ 7.2	0.4	10.0	4.4	9.3	11.7	7.8	0.0	14.9	商業地(6ヶ月後)

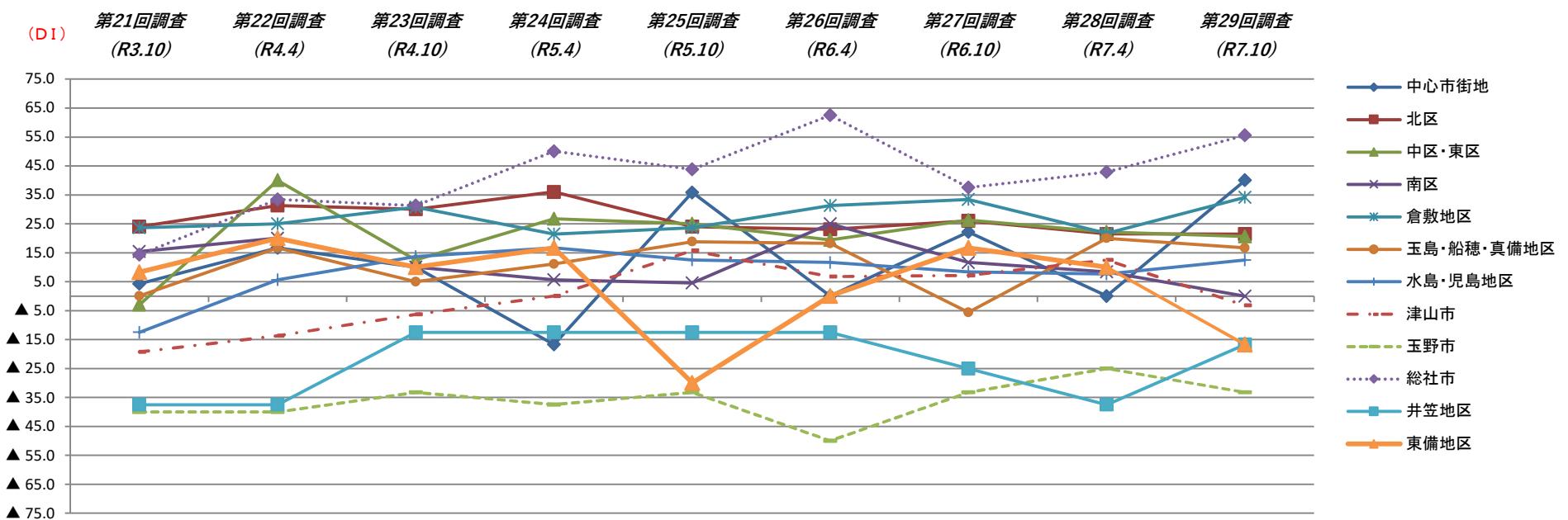
取引件数DIの推移



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)	第29回調査 (R7.10)	
▲ 9.5 ▲ 16.4 ▲ 19.4 ▲ 18.3 ▲ 13.5 ▲ 7.5	▲ 2.4 ▲ 8.3 ▲ 11.0 ▲ 14.0 ▲ 2.9 ▲ 4.2	▲ 5.5 ▲ 3.0 ▲ 13.4 ▲ 15.2 ▲ 3.5 ▲ 0.4	▲ 11.9 ▲ 13.6 ▲ 12.6 ▲ 13.8 ▲ 5.2 ▲ 5.2	▲ 11.8 ▲ 10.6 ▲ 13.3 ▲ 15.0 ▲ 9.8 ▲ 0.7	▲ 18.0 ▲ 11.5 ▲ 20.2 ▲ 16.5 ▲ 5.6 ▲ 10.1	▲ 16.5 ▲ 12.8 ▲ 23.7 ▲ 18.2 ▲ 11.0 ▲ 9.0	▲ 22.4 ▲ 21.9 ▲ 12.8 ▲ 20.0 ▲ 11.2 ▲ 14.6	▲ 19.9 ▲ 13.8 ▲ 15.7 ▲ 9.8 ▲ 11.2 ▲ 4.9	宅地分譲(現在) 宅地分譲(6ヶ月後) マンション販売(現在) マンション販売(6ヶ月後) 仲介全般(現在) 仲介全般(6ヶ月後)

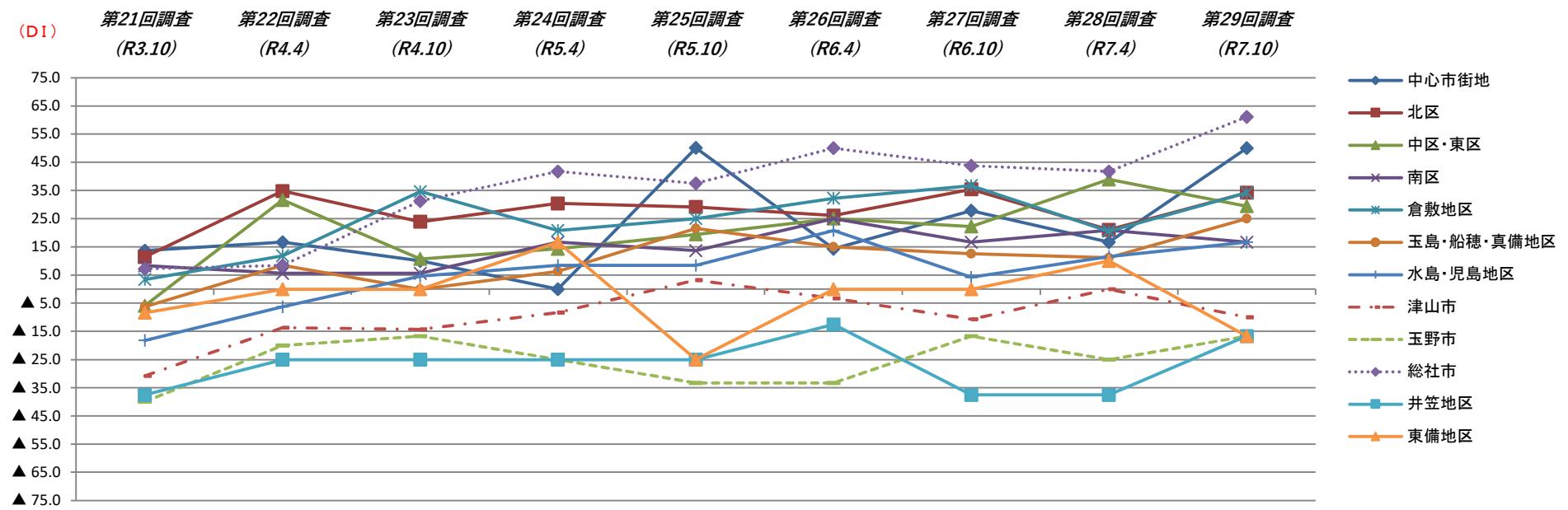


住宅地、地区別の地価DI（現在）の推移



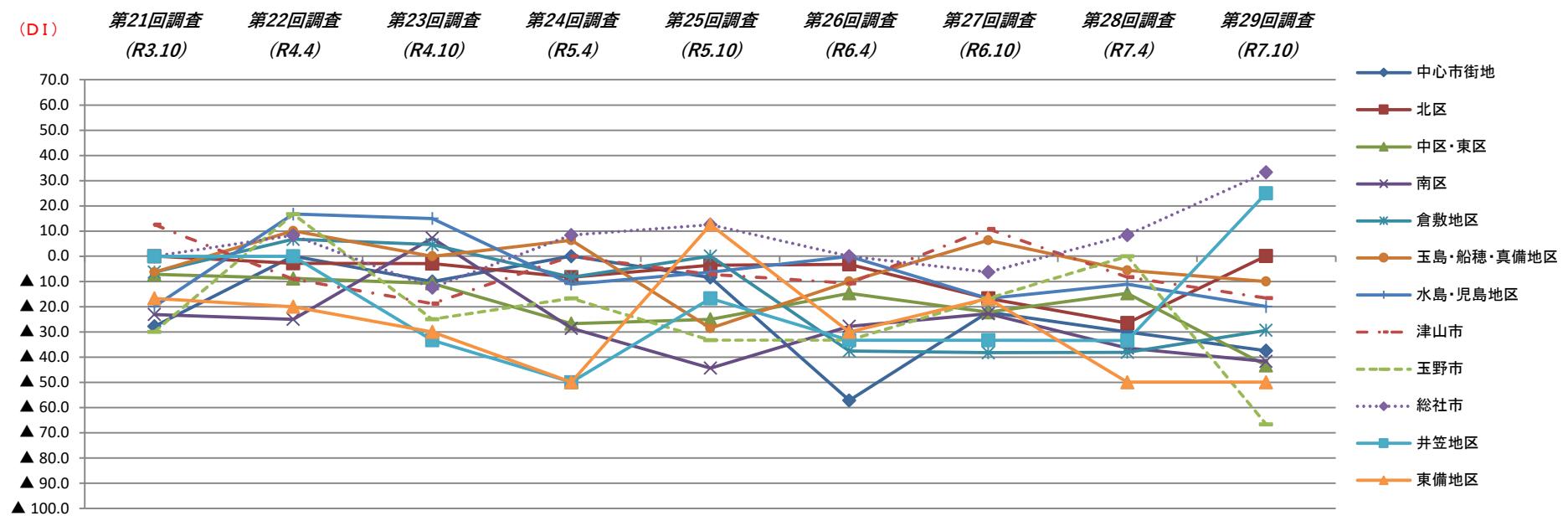
第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
4.2	16.7	10.0	▲ 16.7	35.8	0.0	22.2	0.0	40.0	中心市街地
24.0	31.3	30.0	36.0	24.0	23.1	26.0	21.5	21.4	北区
▲ 3.0	40.0	12.5	26.7	25.0	19.4	26.3	22.2	20.6	中区・東区
15.4	20.0	10.0	5.6	4.6	25.0	11.6	8.4	0.0	南区
23.6	25.0	30.8	21.4	23.6	31.3	33.4	21.7	34.1	倉敷地区
0.0	16.7	5.0	11.1	18.8	18.2	▲ 5.6	20.0	16.7	玉島・船穂・真備地区
▲ 12.5	5.6	13.7	16.7	12.5	11.6	8.4	7.7	12.5	水島・児島地区
▲ 19.3	▲ 13.7	▲ 6.3	0.0	15.7	6.7	7.2	12.5	▲ 3.2	津山市
▲ 40.0	▲ 40.0	▲ 33.3	▲ 37.5	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 33.3	▲ 25.0	▲ 33.3	玉野市
14.3	33.4	31.3	50.1	43.8	62.5	37.5	42.9	55.6	総社市
▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 16.7	井笠地区
8.3	20.0	10.0	16.7	▲ 30.0	0.0	16.7	10.0	▲ 16.7	東備地区

商業地、地区別の地価DI(現在)の推移



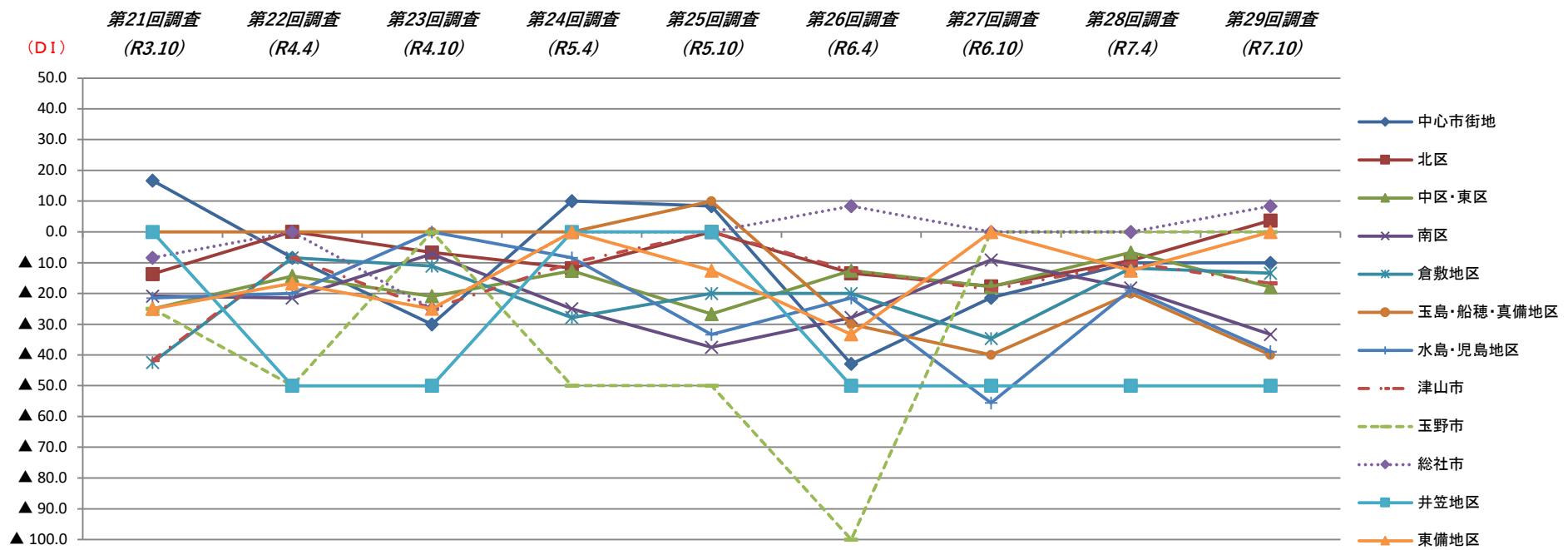
第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
13.7	16.7	10.0	0.0	50.1	14.3	27.8	16.7	50.0	中心市街地
11.4	34.8	23.9	30.4	29.2	26.1	35.4	21.1	34.2	北区
▲ 5.9	31.6	10.7	14.3	19.4	25.0	22.2	38.9	29.4	中区・東区
8.3	5.6	5.6	16.7	13.7	25.0	16.7	20.9	16.7	南区
3.4	11.8	34.6	20.8	25.0	32.2	36.7	20.5	34.2	倉敷地区
▲ 6.3	8.4	0.0	6.3	21.5	15.0	12.5	11.1	25.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 18.2	▲ 6.3	4.6	8.4	8.4	20.8	4.2	11.6	16.7	水島・児島地区
▲ 30.8	▲ 13.7	▲ 14.3	▲ 8.3	3.2	▲ 3.3	▲ 10.7	0.0	▲ 10.0	津山市
▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	▲ 25.0	▲ 16.7	玉野市
7.2	8.4	31.3	41.7	37.5	50.0	43.8	41.7	61.1	総社市
▲ 37.5	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 37.5	▲ 16.7	井笠地区
▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	▲ 25.0	0.0	0.0	10.0	▲ 16.7	東備地区

宅地分譲、地区別の取引件数DI(現在)の推移



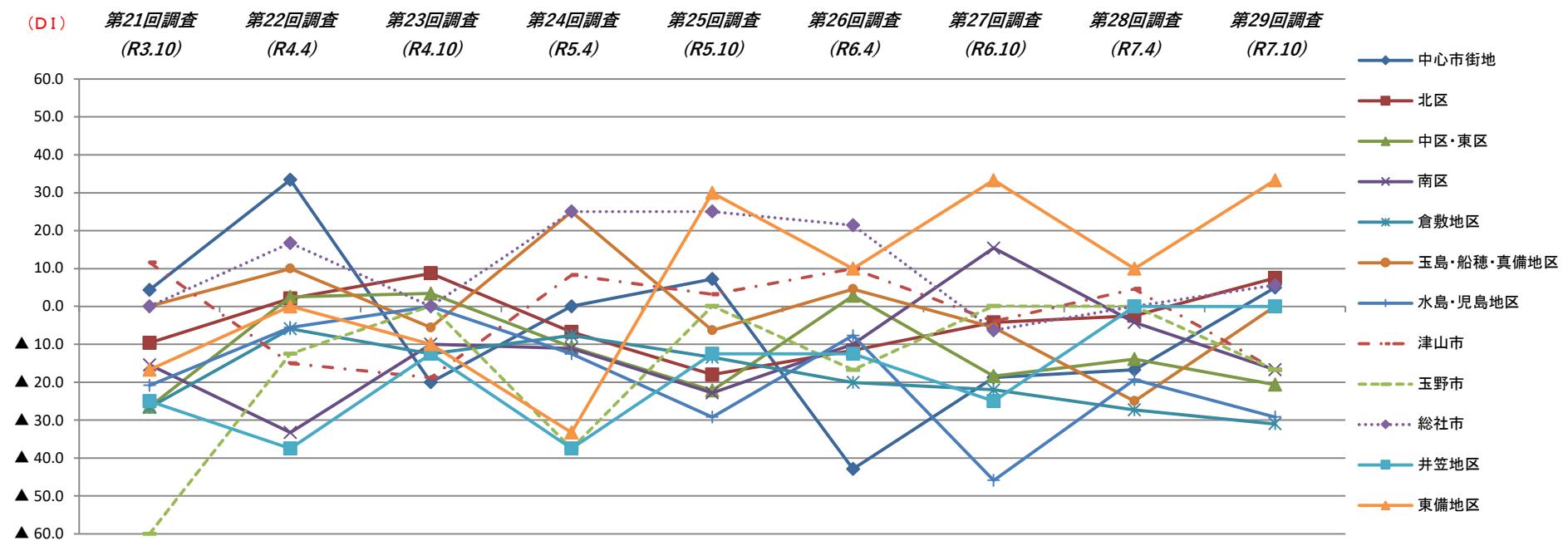
第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
▲ 27.8	0.0	▲ 10.0	0.0	▲ 8.4	▲ 57.2	▲ 22.2	▲ 30.0	▲ 37.5	中心市街地
0.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 8.3	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 16.7	▲ 26.5	0.1	北区
▲ 7.2	▲ 8.8	▲ 10.8	▲ 26.7	▲ 25.0	▲ 14.7	▲ 22.2	▲ 14.7	▲ 43.3	中区・東区
▲ 23.1	▲ 25.0	7.2	▲ 28.6	▲ 44.4	▲ 27.8	▲ 22.8	▲ 36.4	▲ 41.7	南区
▲ 6.3	6.7	4.6	▲ 8.3	0.1	▲ 37.6	▲ 38.3	▲ 38.1	▲ 29.4	倉敷地区
▲ 6.3	10.0	0.0	6.3	▲ 28.6	▲ 10.0	6.3	▲ 5.6	▲ 10.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 20.0	16.7	15.0	▲ 11.1	▲ 6.3	0.0	▲ 16.7	▲ 11.1	▲ 20.0	水島・児島地区
12.5	▲ 9.1	▲ 18.8	0.0	▲ 7.2	▲ 10.7	10.8	▲ 8.3	▲ 16.6	津山市
▲ 30.0	16.7	▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 16.7	0.0	▲ 66.7	玉野市
0.0	8.3	▲ 12.5	8.4	12.5	0.0	▲ 6.3	8.4	33.3	総社市
0.0	0.0	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 33.3	▲ 33.4	25.0	井笠地区
▲ 16.7	▲ 20.0	▲ 30.0	▲ 50.0	12.5	▲ 30.0	▲ 16.7	▲ 50.0	▲ 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



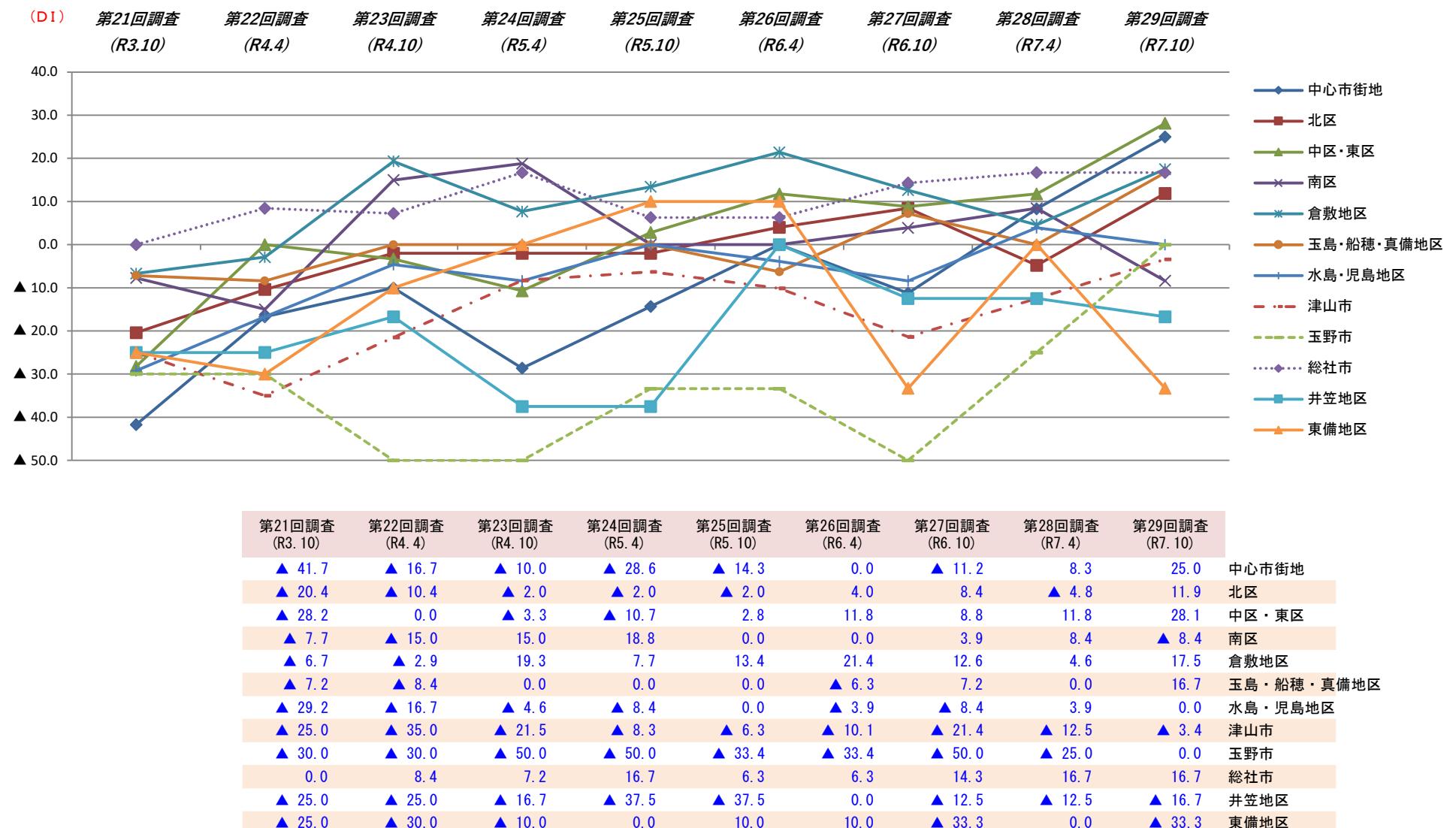
第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
16.7	▲ 8.4	▲ 30.0	10.0	8.4	▲ 42.9	▲ 21.4	▲ 10.0	▲ 10.0	中心市街地
▲ 13.7	0.1	▲ 6.7	▲ 11.8	0.0	▲ 13.4	▲ 17.7	▲ 9.4	3.7	北区
▲ 25.0	▲ 14.3	▲ 20.9	▲ 12.6	▲ 26.7	▲ 12.5	▲ 17.8	▲ 6.7	▲ 17.9	中区・東区
▲ 20.8	▲ 21.5	▲ 7.2	▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 27.8	▲ 9.1	▲ 18.2	▲ 33.4	南区
▲ 42.4	▲ 8.4	▲ 11.1	▲ 27.8	▲ 20.0	▲ 20.0	▲ 34.7	▲ 11.8	▲ 13.4	倉敷地区
0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	▲ 30.0	▲ 40.0	▲ 20.0	▲ 40.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 21.5	▲ 20.0	0.0	▲ 8.4	▲ 33.4	▲ 21.5	▲ 55.6	▲ 18.8	▲ 38.9	水島・児島地区
▲ 41.7	▲ 8.4	▲ 25.0	▲ 10.0	0.0	▲ 12.5	▲ 18.8	▲ 10.0	▲ 16.7	津山市
▲ 25.0	▲ 50.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 100.0	0.0	0.0	0.0	玉野市
▲ 8.4	0.0	▲ 25.0	0.0	0.0	8.4	0.0	0.0	8.4	総社市
0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	0.0	0.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 50.0	▲ 50.0	井笠地区
▲ 25.0	▲ 16.7	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 33.3	0.0	▲ 12.5	0.0	東備地区

仲介全般、地区別の取引件数DI(現在)の推移

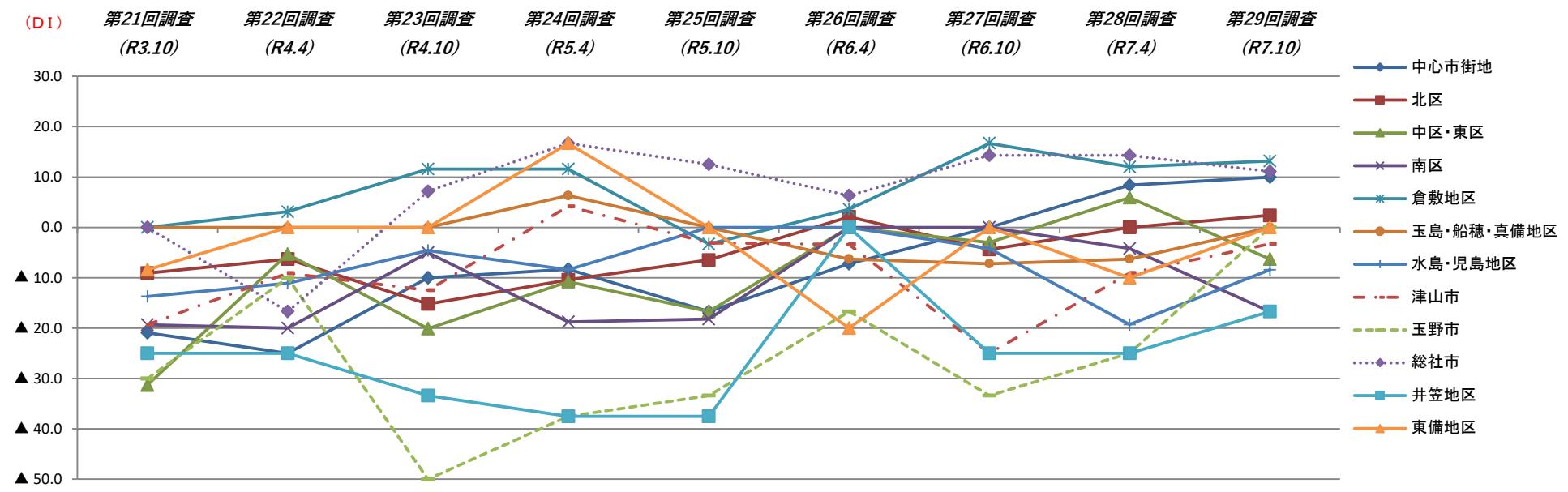


第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
4.3	33.4	▲ 20.0	0.0	7.2	▲ 42.9	▲ 18.8	▲ 16.7	5.0	中心市街地
▲ 9.6	2.1	8.7	▲ 6.8	▲ 18.0	▲ 11.6	▲ 4.2	▲ 2.5	7.5	北区
▲ 26.5	2.5	3.4	▲ 10.7	▲ 22.2	2.8	▲ 18.4	▲ 13.9	▲ 20.6	中区・東区
▲ 15.4	▲ 33.3	▲ 10.0	▲ 11.1	▲ 22.8	▲ 10.0	15.4	▲ 4.2	▲ 16.7	南区
▲ 26.7	▲ 5.9	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 13.4	▲ 20.1	▲ 22.0	▲ 27.3	▲ 31.0	倉敷地区
0.0	10.0	▲ 5.6	25.0	▲ 6.3	4.6	▲ 5.6	▲ 25.0	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 20.8	▲ 5.6	0.0	▲ 12.5	▲ 29.2	▲ 7.7	▲ 45.9	▲ 19.3	▲ 29.2	水島・児島地区
11.6	▲ 15.0	▲ 18.8	8.3	3.2	10.0	▲ 3.9	4.6	▲ 16.7	津山市
▲ 60.0	▲ 12.5	0.1	▲ 37.5	0.1	▲ 16.7	0.1	0.0	▲ 16.7	玉野市
0.0	16.7	0.0	25.0	25.0	21.4	▲ 6.3	0.0	5.6	総社市
▲ 25.0	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 37.5	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	0.0	0.0	井笠地区
▲ 16.7	0.0	▲ 10.0	▲ 33.3	30.0	10.0	33.3	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

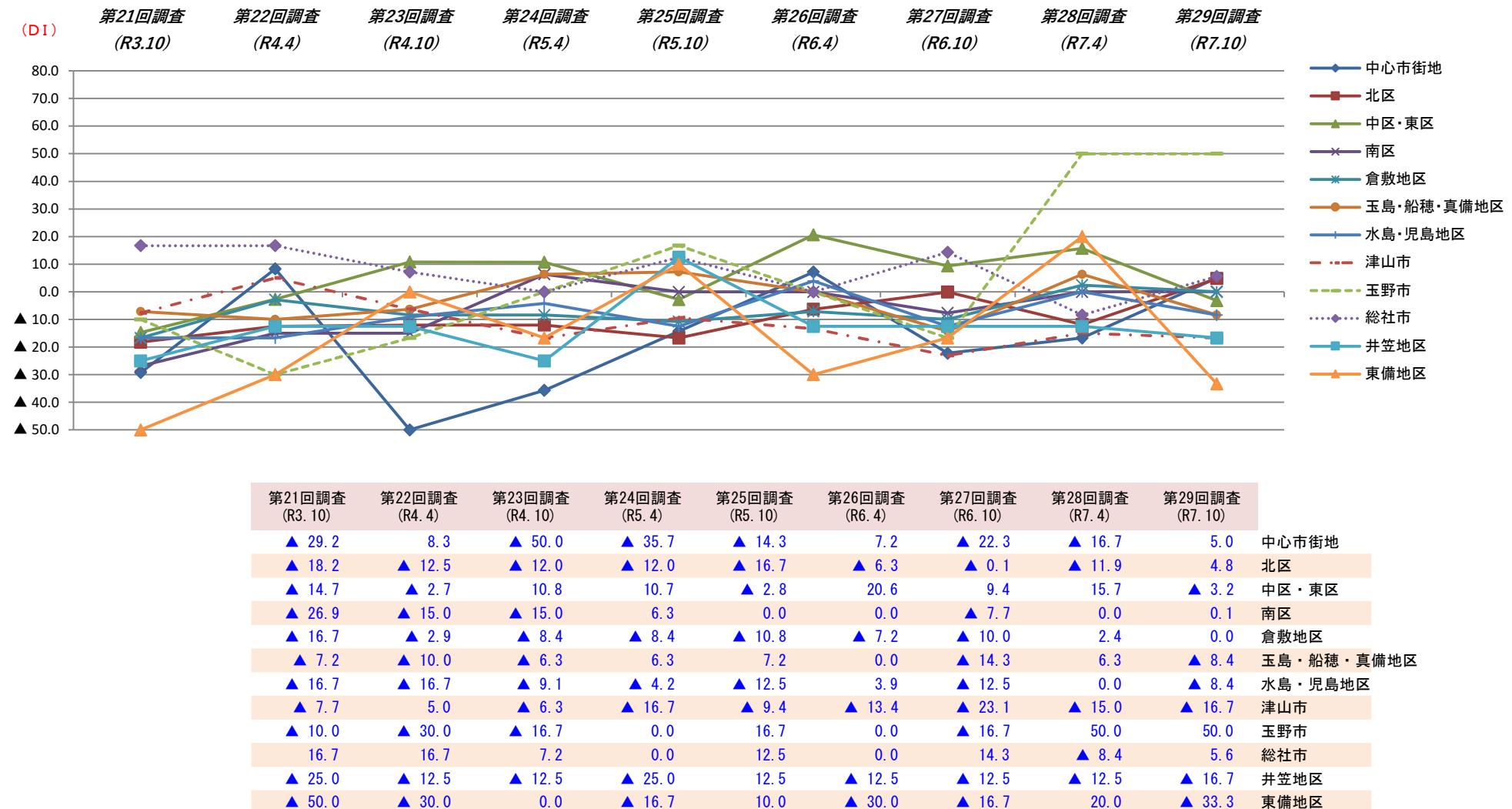


共同住宅、地区別の賃料DI(現在)の推移

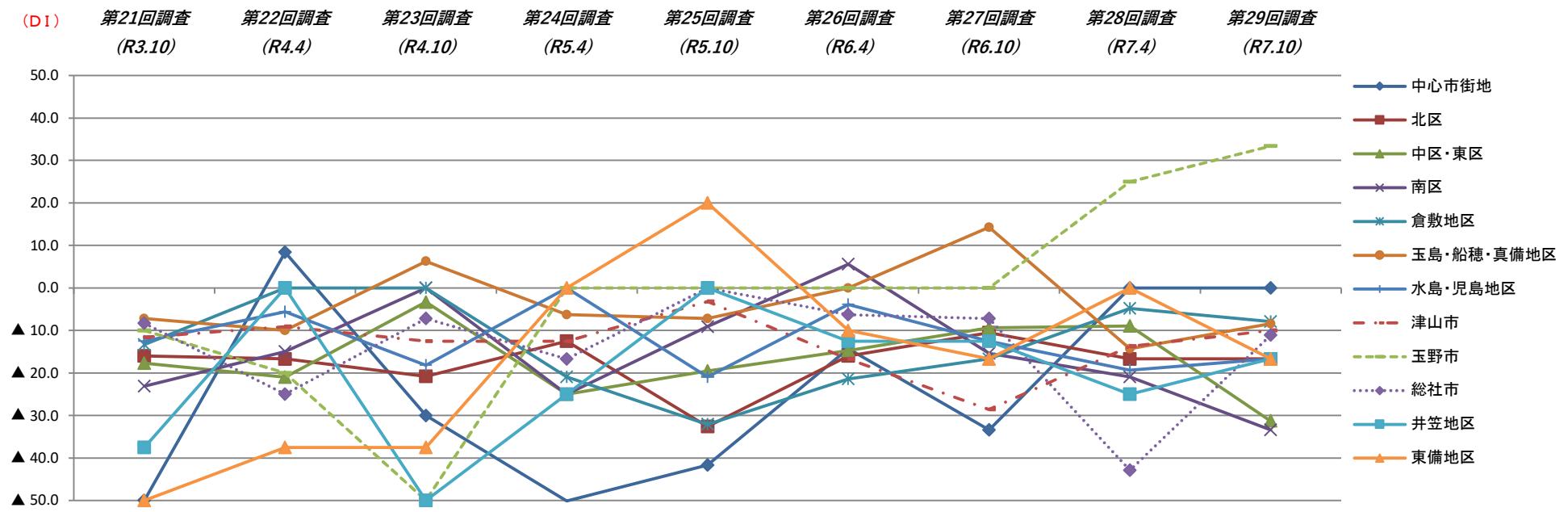


第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
▲ 20.9	▲ 25.0	▲ 10.0	▲ 8.3	▲ 16.7	▲ 7.2	0.0	8.4	10.0	中心市街地
▲ 9.1	▲ 6.3	▲ 15.2	▲ 10.4	▲ 6.5	2.1	▲ 4.4	0.0	2.4	北区
▲ 31.3	▲ 5.3	▲ 20.1	▲ 10.8	▲ 16.7	0.0	▲ 3.0	5.9	▲ 6.3	中区・東区
▲ 19.3	▲ 20.0	▲ 5.0	▲ 18.8	▲ 18.2	0.0	0.0	▲ 4.2	▲ 16.7	南区
0.0	3.1	11.6	11.6	▲ 3.3	3.6	16.7	12.0	13.2	倉敷地区
0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	▲ 6.3	0.0	玉島・船穂・真備地区
▲ 13.7	▲ 11.1	▲ 4.6	▲ 8.4	0.0	0.0	▲ 4.2	▲ 19.3	▲ 8.4	水島・児島地区
▲ 19.3	▲ 9.1	▲ 12.5	4.2	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 25.0	▲ 9.1	▲ 3.3	津山市
▲ 30.0	▲ 10.0	▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 33.4	▲ 16.7	▲ 33.4	▲ 25.0	0.0	玉野市
0.0	▲ 16.7	7.2	16.7	12.5	6.3	14.3	14.3	11.1	総社市
▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 33.4	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	▲ 25.0	▲ 25.0	▲ 16.7	井笠地区
▲ 8.4	0.0	0.0	16.7	0.0	▲ 20.0	0.0	▲ 10.0	0.0	東備地区

店舗・事務所、地区別の空室率DI(現在)の推移



共同住宅、地区別の空室率DI（現在）の推移



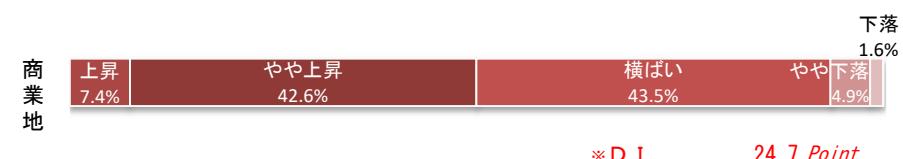
第21回調査 (R3.10)	第22回調査 (R4.4)	第23回調査 (R4.10)	第24回調査 (R5.4)	第25回調査 (R5.10)	第26回調査 (R6.4)	第27回調査 (R6.10)	第28回調査 (R7.4)	第29回調査 (R7.10)	
▲ 50.0	8.4	▲ 30.0	▲ 50.1	▲ 41.7	▲ 14.3	▲ 33.4	0.0	0.0	中心市街地
▲ 16.0	▲ 16.7	▲ 20.8	▲ 12.5	▲ 32.6	▲ 16.0	▲ 10.5	▲ 16.7	▲ 16.7	北区
▲ 17.7	▲ 21.0	▲ 3.3	▲ 25.0	▲ 19.5	▲ 14.7	▲ 9.4	▲ 8.9	▲ 31.3	中区・東区
▲ 23.1	▲ 15.0	0.0	▲ 25.0	▲ 9.1	5.6	▲ 15.4	▲ 20.9	▲ 33.4	南区
▲ 13.3	0.0	0.0	▲ 20.9	▲ 32.1	▲ 21.4	▲ 16.7	▲ 4.8	▲ 7.9	倉敷地区
▲ 7.2	▲ 10.0	6.3	▲ 6.3	▲ 7.2	0.0	14.3	▲ 14.3	▲ 8.4	玉島・船穂・真備地区
▲ 12.5	▲ 5.6	▲ 18.2	0.0	▲ 20.9	▲ 3.9	▲ 12.5	▲ 19.3	▲ 16.7	水島・児島地区
▲ 11.6	▲ 9.1	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 3.2	▲ 16.7	▲ 28.6	▲ 13.7	▲ 10.0	津山市
▲ 10.0	▲ 20.0	▲ 50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	33.4	玉野市
▲ 8.3	▲ 25.0	▲ 7.2	▲ 16.7	0.0	▲ 6.3	▲ 7.2	▲ 42.9	▲ 11.1	総社市
▲ 37.5	0.0	▲ 50.0	▲ 25.0	0.0	▲ 12.5	▲ 12.5	▲ 25.0	▲ 16.7	井笠地区
▲ 50.0	▲ 37.5	▲ 37.5	0.0	20.0	▲ 10.0	▲ 16.7	0.0	▲ 16.7	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	5.5%	7 !!!
§ やや上昇	36.7%	47 !!!!!!
§ 横ばい	49.9%	64 !!!!!!
§ やや下落	6.3%	8 !!!
§ 下落	1.6%	2 !!
§ 無回答	—	0



(商業地)	割合	回答数
§ 上昇	7.4%	9 !!!
§ やや上昇	42.6%	52 !!!!!!
§ 横ばい	43.5%	53 !!!!!!
§ やや下落	4.9%	6 !!!
§ 下落	1.6%	2 !!
§ 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	3.9%	5 !!!
§ やや上昇	26.8%	34 !!!!!!
§ 横ばい	54.3%	69 !!!!!!
§ やや下落	13.4%	17 !!!
§ 下落	1.6%	2 !!
§ 無回答	—	1 !



(商業地)	割合	回答数
§ 上昇	5.8%	7 !!!
§ やや上昇	32.2%	39 !!!!!!
§ 横ばい	49.6%	60 !!!!!!
§ やや下落	10.7%	13 !!!
§ 下落	1.7%	2 !!
§ 無回答	—	6 !!!

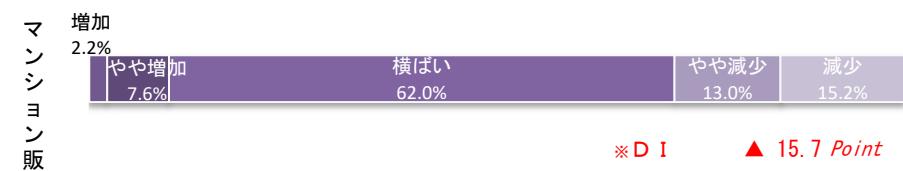


▶ 現在の取引件数についての実感

(宅地分譲)	割合	回答数
§ 増加	2.8%	3 !!!
§ やや増加	10.2%	11 ￭￭￭￭￭
§ 横ばい	46.3%	50 ￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭
§ やや減少	25.9%	28 ￭￭￭￭￭￭￭￭
§ 減少	14.8%	16 ￭￭￭￭
§ 無回答	—	20 ￭￭￭￭



(マンション)	割合	回答数
§ 増加	2.2%	2 !!!
§ やや増加	7.6%	7 ￭￭￭
§ 横ばい	62.0%	57 ￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭
§ やや減少	13.0%	12 ￭￭￭
§ 減少	15.2%	14 ￭￭￭
§ 無回答	—	36 ￭￭￭￭



(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	4.0%	5 !!!
§ やや増加	18.4%	23 ￭￭￭￭
§ 横ばい	42.4%	53 ￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭￭
§ やや減少	21.6%	27 ￭￭￭
§ 減少	13.6%	17 ￭￭￭
§ 無回答	—	3 !!!



▶ 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	1.9%	2 !!
§ やや増加	9.3%	10 █████
§ 横ばい	56.4%	61 ██████████
§ やや減少	24.1%	26 ████████
§ 減少	8.3%	9 █████
§ 無回答	—	20 ████████



(仲介全般)	割合	回答数
§ 増加	4. 0%	5 
§ やや増加	16. 9%	21 
§ 横ばい	53. 3%	66 
§ やや減少	16. 9%	21 
§ 減少	8. 9%	11 
§ 無回答	—	4 



▶ 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	2.4%	3 !!!
やや上昇	25.8%	32 
横ばい	62.9%	78 
やや下落	8.1%	10 
下落	0.8%	1 !
無回答	—	4 !!!



▶ 現在の空室率についての実感



(共同住宅)	割合	回答数
§ 減少	0.8%	1 !
§ やや減少	8.1%	10 
§ 横ばい	56.2%	69 
§ やや増加	32.5%	40 
§ 増加	2.4%	3 !!!
§ 無回答	—	5 !!!



▶ 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

	回答数	割合				
		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
(中心市街地)	2 !!	20.0%	5 !!!	2 !!	1 !	0.0%
	5 !!!	50.0%	2 !!	1 !	0	
	2 !!	20.0%	1 !	0		
	1 !	10.0%	0			
	0	0.0%				
(北区)	0	0.0%	0			
	10 !!!	47.6%	10 !!!			
	10 !!!	47.6%	1 !			
	1 !	4.8%	0			
	0	0.0%				
(中区・東区)	1 !	5.9%	5 !!!			
	5 !!!	29.4%	11 !!!			
	11 !!!	64.7%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(南区)	0	0.0%	0			
	1 !	16.7%	4 !!!			
	4 !!!	66.6%	1 !			
	1 !	16.7%	0			
	0	0.0%				
(倉敷地区)	2 !!	9.1%	11 !!!			
	11 !!!	50.0%	9 !!!			
	9 !!!	40.9%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	0			
	2 !!	33.3%	4 !!!			
	4 !!!	66.7%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(水島・児島地区)	1 !	8.3%	1 !			
	1 !	8.3%	10 !!!			
	10 !!!	83.4%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(津山市)	0	0.0%	0			
	2 !!	12.5%	11 !!!			
	11 !!!	68.7%	3 !!!			
	3 !!!	18.8%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(玉野市)	0	0.0%	0			
	0	0.0%	2 !!			
	0	66.7%	0			
	0	0.0%				
	1 !	33.3%	0			
(総社市)	1 !	11.1%	8 !!!			
	8 !!!	88.9%	0			
	0	0.0%				
	0	0.0%				
	0	0.0%				
(井笠地区)	0	0.0%	0			
	1 !	33.3%	0			
	0	0.0%	2 !!			
	0	66.7%	0			
	0	0.0%				
(東備地区)	0	0.0%	0			
	1 !	33.3%	1 !			
	1 !	33.4%	0			
	0	0.0%				
	1 !	33.3%	1 !			



▶ 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

地区	予想	割合	回答数	
			上昇	やや上昇
(中心市街地)	上昇	20.0%	2	!!
	やや上昇	20.0%	2	!!
	横ばい	50.0%	5	!!!!
	やや下落	10.0%	1	!
	下落	0.0%	0	
(北区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	28.6%	6	!!!!
	横ばい	52.4%	11	!!!!!!
	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	47.1%	8	!!!!
	横ばい	47.0%	8	!!!!
	やや下落	5.9%	1	!
	下落	0.0%	0	
(南区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	16.7%	1	!
	横ばい	49.9%	3	!!!
	やや下落	16.7%	1	!
	下落	16.7%	1	!
(倉敷地区)	上昇	4.8%	1	!
	やや上昇	19.0%	4	!!!
	横ばい	71.4%	15	!!!!!!
	やや下落	4.8%	1	!
	下落	0.0%	0	
(玉島・真備・船穂地区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	83.3%	5	!!!!
	やや下落	16.7%	1	!
	下落	0.0%	0	
(児島地区)	上昇	8.3%	1	!
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	66.7%	8	!!!!
	やや下落	25.0%	3	!!
	下落	0.0%	0	
(津山市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	25.0%	4	!!!
	横ばい	62.5%	10	!!!!!!
	やや下落	12.5%	2	!!
	下落	0.0%	0	
(玉野市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	66.7%	2	!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	33.3%	1	!
(総社市)	上昇	11.1%	1	!
	やや上昇	77.8%	7	!!!!!!
	横ばい	11.1%	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	33.3%	1	!
	横ばい	0.0%	0	
	やや下落	66.7%	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	33.4%	1	!
	やや下落	33.3%	1	!
	下落	0.0%	0	

地区	※DI		25.0 Point
	上昇	やや上昇	
中心市街地	20.0%	20.0%	50.0%
北区	やや上昇	横ばい	やや下落
中区・東区	やや上昇	横ばい	やや下落
南区	やや上昇	横ばい	やや下落
倉敷地区	横ばい	やや下落	やや下落
玉島・真備・船穂地区	横ばい	やや下落	やや下落
水島・児島地区	横ばい	やや下落	やや下落
津山市	やや上昇	横ばい	やや下落
玉野市	横ばい	下落	下落
総社市	上昇	やや上昇	横ばい
井笠地区	やや上昇	やや下落	やや下落
東備地区	やや上昇	横ばい	やや下落

▶ 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

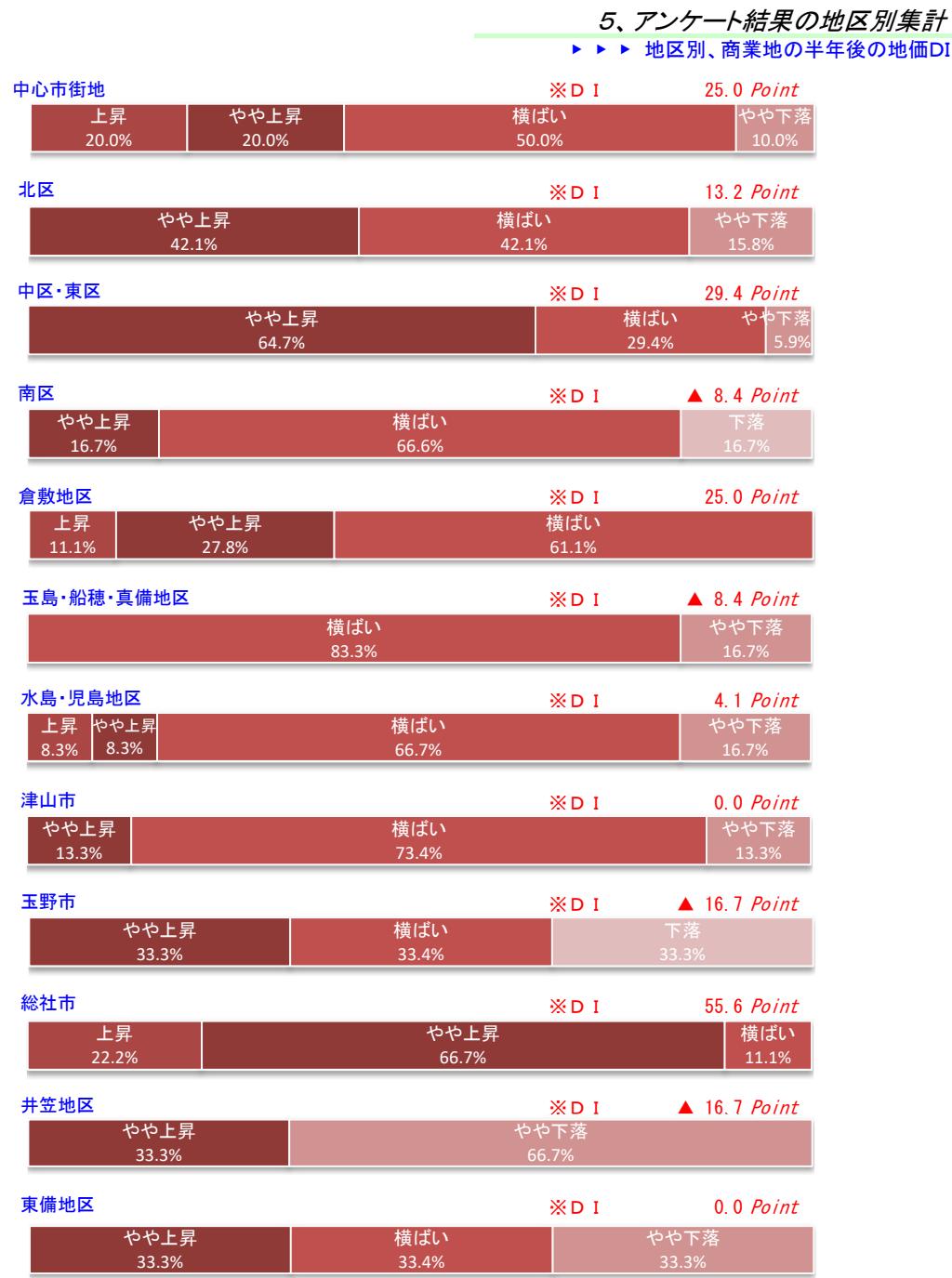
▶ ▶ ▶ 地区別、商業地の現在の地価DI

	回答数	割合				
		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
(中心市街地)	2 !!	20.0%	60.0%	20.0%	0.0%	0.0%
(北区)	6 !!!!!	10.5%	47.4%	42.1%	0.0%	0.0%
(中区・東区)	2 !!	0.0%	58.8%	41.2%	0.0%	0.0%
(南区)	0	0.0%	50.0%	33.3%	16.7%	0.0%
(倉敷地区)	0	0.0%	47.4%	42.1%	0.0%	0.0%
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%
(水島・児島地区)	1 !	8.3%	16.7%	75.0%	0.0%	0.0%
(津山市)	0	0.0%	0.0%	80.0%	20.0%	0.0%
(玉野市)	0	0.0%	33.3%	33.4%	0.0%	33.3%
(総社市)	0	22.2%	77.8%	0.0%	0.0%	0.0%
(井笠地区)	0	0.0%	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%
(東備地区)	1 !	0.0%	33.3%	33.4%	0.0%	33.3%



▶ 商業地の半年後の地価動向についての予想（地区別）

地区	予想	割合	回答数	
			上昇	やや上昇
(中心市街地)	上昇	20.0%	2	!!
	やや上昇	20.0%	2	!!
	横ばい	50.0%	5	!!!!
	やや下落	10.0%	1	!
	下落	0.0%	0	
(北区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	42.1%	8	!!!!
	横ばい	42.1%	8	!!!!
	やや下落	15.8%	3	!!
	下落	0.0%	0	
(中区・東区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	64.7%	11	!!!!!!
	横ばい	29.4%	5	!!!
	やや下落	5.9%	1	!
	下落	0.0%	0	
(南区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	16.7%	1	!
	横ばい	66.6%	4	!!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	16.7%	1	!
(倉敷地区)	上昇	11.1%	2	!!
	やや上昇	27.8%	5	!!!
	横ばい	61.1%	11	!!!!!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	0.0%	0	
(玉島・真備・船穂地区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	83.3%	5	!!!!
	やや下落	16.7%	1	!
	下落	0.0%	0	
(水島・児島地区)	上昇	8.3%	1	!
	やや上昇	8.3%	1	!
	横ばい	66.7%	8	!!!!!!
	やや下落	16.7%	2	!!
	下落	0.0%	0	
(津山市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	13.3%	2	!!
	横ばい	73.4%	11	!!!!!!
	やや下落	13.3%	2	!!
	下落	0.0%	0	
(玉野市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	33.3%	1	!
	横ばい	33.4%	1	!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	33.3%	1	!
(総社市)	上昇	22.2%	2	!!
	やや上昇	66.7%	6	!!!!!!
	横ばい	11.1%	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	33.3%	1	!
	横ばい	0.0%	0	
	やや下落	66.7%	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	33.4%	1	!
	やや下落	33.3%	1	!
	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）

	回答数	割合				
		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
(中心市街地)	0	0.0%	0.0%	62.5%	5 !!!!	0
(北区)	0	0.0%	12.5%	2 !!	56.2%	9 !!!
(中区・東区)	0	0.0%	25.0%	4 !!!	46.7%	7 !!!!
(南区)	0	0.0%	0.0%	20.0%	3 !!!	33.3%
(倉敷地区)	0	0.0%	11.8%	2 !!	23.5%	4 !!!
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	80.0%	4 !!!	0.0%	20.0%
(児島地区)	0	0.0%	10.0%	1 !	50.0%	3 !!!
(津山市)	0	0.0%	10.0%	1 !	50.0%	3 !!!
(玉野市)	0	0.0%	33.3%	1 !	0.0%	66.7%
(総社市)	0	0.0%	11.1%	1 !	44.4%	4 !!!
(井笠地区)	0	0.0%	50.0%	1 !	50.0%	1 !
(東備地区)	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	100.0%

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



▶ 宅地分譲の半年後の取引件数についての予想（地区別）

地区	回答数	割合			
		増加	やや増加	横ばい	やや減少
(中心市街地)	0	0.0%	0.0%	50.0%	25.0%
	0	0	0	4 !!!	2 !!
	4 !!!	0.0%	50.0%	25.0%	2 !!
	2 !!	0.0%	50.0%	25.0%	2 !!
(北区)	0	0.0%	12.5%	68.7%	18.8%
	0	0	2 !!	11 !!!	3 !!!
	2 !!	12.5%	68.7%	18.8%	0
	11 !!!	0.0%	12.5%	68.7%	0
(中区・東区)	0	0.0%	0.0%	60.0%	13.3%
	0	0	0	9 !!!	2 !!
	0	0.0%	0.0%	60.0%	13.3%
	0	0	0	9 !!!	2 !!
	0	0.0%	0.0%	60.0%	13.3%
(南区)	0	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%
	0	0	0	3 !!!	3 !!!
	0	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%
	0	0	0	3 !!!	3 !!!
(倉敷地区)	0	0.0%	5.9%	47.0%	41.2%
	0	0	1 !	8 !!!	7 !!!
	0	0.0%	5.9%	47.0%	41.2%
	0	0	1 !	8 !!!	7 !!!
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	20.0%	80.0%	0.0%
	0	0	1 !	4 !!!	0
	0	0.0%	20.0%	80.0%	0.0%
	0	0	1 !	4 !!!	0
(水島・児島地区)	0	0.0%	60.0%	30.0%	10.0%
	0	0	6 !!!	3 !!!	1 !
	0	0.0%	60.0%	30.0%	10.0%
	0	0	6 !!!	3 !!!	1 !
(津山市)	1 !	6.7%	6.7%	53.3%	33.3%
	1 !	6.7%	6.7%	53.3%	33.3%
	0	0.0%	8 !!!	5 !!!	0
	0	0.0%	6.7%	53.3%	33.3%
(玉野市)	0	0.0%	33.3%	33.4%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0
	0	0.0%	33.3%	33.4%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0
(総社市)	0	11.1%	33.3%	55.6%	0.0%
	0	1 !	3 !!!	5 !!!	0
	0	11.1%	33.3%	55.6%	0.0%
	0	1 !	3 !!!	5 !!!	0
(井笠地区)	0	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0
	0	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0
(東備地区)	0	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0
	0	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	0	0	1 !	1 !	0

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



▶ 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）

	回答数	割合				
		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
(中心市街地)	1 !	10.0%	20.0%	2 !	3 !	20.0%
	2 !	30.0%	20.0%	2 !	2 !	20.0%
	3 !	20.0%	20.0%	1 !	1 !	20.0%
	2 !	20.0%	20.0%	1 !	1 !	20.0%
(北区)	0	0.0%	28.6%	4 !!!	8 !!!	57.2%
	4 !!!	28.6%	57.2%	1 !	1 !	7.1%
	8 !!!	57.2%	7.1%	1 !	1 !	7.1%
(中区・東区)	0	0.0%	0.0%	0	0	78.6%
	0	0.0%	0.0%	1 !	1 !	7.1%
	11 !!!	0.0%	78.6%	2 !!	2 !!	14.3%
(南区)	0	0.0%	0.0%	0	0	50.0%
	0	0.0%	0.0%	3 !!!	2 !!	33.3%
	3 !!!	0.0%	50.0%	2 !!	2 !!	16.7%
	2 !!	0.0%	33.3%	1 !	1 !	16.7%
(倉敷地区)	0	0.0%	0.0%	0	0	80.0%
	0	0.0%	0.0%	2 !!	2 !!	13.3%
	12 !!!	0.0%	80.0%	1 !	1 !	6.7%
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	0.0%	0	0	60.0%
	0	0.0%	60.0%	3 !!!	0	0.0%
	3 !!!	0.0%	0.0%	0	2 !!	40.0%
(水島・児島地区)	0	0.0%	0.0%	0	0	55.6%
	0	0.0%	55.6%	1 !	1 !	11.1%
	5 !!!	0.0%	0.0%	3 !!!	3 !!!	33.3%
(津山市)	1 !	11.1%	0	0	4 !!!	44.5%
	0	0.0%	44.5%	3 !!!	3 !!!	33.3%
	4 !!!	0.0%	0.0%	1 !	1 !	11.1%
(玉野市)	0	0.0%	0.0%	0	0	0.0%
	0	0.0%	0.0%	0	0	0.0%
(総社市)	0	0.0%	0.0%	0	0	16.7%
	0	0.0%	16.7%	1 !	1 !	83.3%
	1 !	0.0%	83.3%	5 !!!	5 !!!	0.0%
(井笠地区)	0	0.0%	0.0%	0	0	50.0%
	0	0.0%	50.0%	1 !	1 !	0.0%
	1 !	0.0%	0.0%	0	0	50.0%
(東備地区)	0	0.0%	0.0%	0	0	100.0%
	0	0.0%	100.0%	0	0	0.0%
	2 !!	0.0%	0.0%	0	0	0.0%

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

地区	※DI					▲ 10.0 Point
	増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少	
中心市街地	10.0%	20.0%	30.0%	20.0%	20.0%	※DI 10.0 Point
北区	やや増加 28.6%	横ばい 57.2%	やや減少 7.1%	減少 7.1%	減少 7.1%	※DI 3.7 Point
中区・東区	横ばい 78.6%	やや減少 7.1%	減少 14.3%	やや減少 7.1%	減少 14.3%	※DI 17.9 Point
南区	横ばい 50.0%	やや減少 33.3%	減少 16.7%	やや減少 33.3%	減少 16.7%	※DI 33.4 Point
倉敷地区	横ばい 80.0%	やや減少 13.3%	減少 6.7%	やや減少 13.3%	減少 6.7%	※DI 13.4 Point
玉島・船穂・真備地区	横ばい 60.0%	減少 40.0%	減少 40.0%	減少 40.0%	減少 40.0%	※DI 40.0 Point
水島・児島地区	横ばい 55.6%	やや減少 11.1%	減少 33.3%	やや減少 11.1%	減少 33.3%	※DI 38.9 Point
津山市	増加 11.1%	横ばい 44.5%	やや減少 33.3%	やや減少 33.3%	減少 11.1%	※DI 16.7 Point
玉野市	横ばい 0.0%	やや減少 0.0%	該当データなし	該当データなし	該当データなし	※DI 0.0 Point
総社市	やや増加 16.7%	横ばい 83.3%	横ばい 83.3%	横ばい 83.3%	横ばい 83.3%	※DI 8.4 Point
井笠地区	横ばい 50.0%	減少 50.0%	減少 50.0%	減少 50.0%	減少 50.0%	※DI 50.0 Point
東備地区	横ばい 100.0%	横ばい 100.0%	横ばい 100.0%	横ばい 100.0%	横ばい 100.0%	※DI 0.0 Point

▶ 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）

地区	予想	割合	回答数	
			回答数	割合
(中心市街地)	増加	10.0%	1 !	10.0%
	やや増加	20.0%	2 !!	20.0%
	横ばい	40.0%	4 !!!	40.0%
	やや減少	10.0%	1 !	10.0%
	減少	20.0%	2 !!	20.0%
(北区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	14.3%	2 !!	14.3%
	横ばい	78.6%	11 #####	78.6%
	やや減少	7.1%	1 !	7.1%
	減少	0.0%	0	0.0%
(中区・東区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	85.8%	12 #####	85.8%
	やや減少	7.1%	1 !	7.1%
	減少	7.1%	1 !	7.1%
(南区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	50.0%	3 !!!	50.0%
	やや減少	50.0%	3 !!!	50.0%
	減少	0.0%	0	0.0%
(倉敷地区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	12.5%	2 !!	12.5%
	横ばい	56.2%	9 #####	56.2%
	やや減少	25.0%	4 !!!	25.0%
	減少	6.3%	1 !	6.3%
(玉島・真備・船穂地区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	75.0%	3 !!!	75.0%
	やや減少	0.0%	0	0.0%
	減少	25.0%	1 !	25.0%
(水島・児島地区)	増加	11.1%	1 !	11.1%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	66.7%	6 #####	66.7%
	やや減少	11.1%	1 !	11.1%
	減少	11.1%	1 !	11.1%
(津山市)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	55.6%	5 !!!	55.6%
	やや減少	44.4%	4 !!!	44.4%
	減少	0.0%	0	0.0%
(玉野市)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	0.0%	0	0.0%
	やや減少	0.0%	0	0.0%
	減少	0.0%	0	0.0%
(総社市)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	16.7%	1 !	16.7%
	横ばい	83.3%	5 #####	83.3%
	やや減少	0.0%	0	0.0%
	減少	0.0%	0	0.0%
(井笠地区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	50.0%	1 !	50.0%
	やや減少	0.0%	0	0.0%
	減少	50.0%	1 !	50.0%
(東備地区)	増加	0.0%	0	0.0%
	やや増加	0.0%	0	0.0%
	横ばい	100.0%	2 !!	100.0%
	やや減少	0.0%	0	0.0%
	減少	0.0%	0	0.0%

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

地区	※D I		▲ 5.0 Point		
	増加	やや増加	横ばい	やや減少	
中心市街地	10.0%	20.0%	40.0%	10.0%	20.0%
北区	やや増加 14.3%	横ばい 78.6%	横ばい 85.8%	やや減少 7.1%	減少 7.1%
中区・東区	横ばい 85.8%	やや減少 7.1%	やや減少 7.1%	横ばい 85.8%	▲ 10.7 Point
南区	横ばい 50.0%	やや減少 50.0%	やや減少 50.0%	横ばい 50.0%	▲ 25.0 Point
倉敷地区	やや増加 12.5%	横ばい 56.2%	横ばい 56.2%	やや減少 25.0%	減少 6.3%
玉島・船穂・真備地区	横ばい 75.0%	減少 25.0%	横ばい 75.0%	減少 25.0%	▲ 25.0 Point
水島・児島地区	増加 11.1%	横ばい 66.7%	横ばい 66.7%	やや減少 11.1%	減少 11.1%
津山市	横ばい 55.6%	やや減少 44.4%	横ばい 55.6%	やや減少 44.4%	▲ 22.2 Point
玉野市	該当データなし	※D I	0.0 Point		
総社市	やや増加 16.7%	横ばい 83.3%	横ばい 83.3%	※D I	8.4 Point
井笠地区	横ばい 50.0%	減少 50.0%	横ばい 50.0%	減少 50.0%	▲ 50.0 Point
東備地区	横ばい 100.0%	※D I	0.0 Point		

▶ 仲介全般の現在の取引件数についての実感（地区別）

	回答数	割合				
		増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
(中心市街地)	1	10.0%	20.0%	50.0%	10.0%	10.0%
(北区)	2	10.0%	25.0%	45.0%	10.0%	10.0%
(中区・東区)	5	0.0%	11.8%	47.0%	29.4%	11.8%
(南区)	2	0.0%	16.7%	49.9%	16.7%	16.7%
(倉敷地区)	0	0.0%	4.8%	42.8%	38.1%	14.3%
(玉島・備・船穂地区)	0	0.0%	16.7%	66.6%	16.7%	0.0%
(児島・島地区)	0	0.0%	16.7%	33.3%	25.0%	25.0%
(津山市)	1	6.7%	20.0%	26.6%	26.7%	20.0%
(玉野市)	0	0.0%	33.3%	33.4%	0.0%	33.3%
(総社市)	0	0.0%	33.3%	55.6%	0.0%	11.1%
(井笠地区)	0	0.0%	33.3%	33.4%	33.3%	0.0%
(東備地区)	1	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%

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

地区	※DI					5.0 Point
	増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少	
中心市街地	10.0%	20.0%	50.0%	10.0%	10.0%	5.0 Point
北区	10.0%	25.0%	45.0%	10.0%	10.0%	7.5 Point
中区・東区	11.8%	47.0%	47.0%	29.4%	11.8%	▲ 20.6 Point
南区	16.7%	49.9%	49.9%	16.7%	16.7%	▲ 16.7 Point
倉敷地区	4.8%	42.8%	42.8%	38.1%	14.3%	▲ 31.0 Point
玉島・船穂・真備地区	16.7%	66.6%	66.6%	16.7%	16.7%	0.0 Point
水島・児島地区	16.7%	33.3%	33.3%	25.0%	25.0%	▲ 29.2 Point
津山市	6.7%	20.0%	26.6%	26.7%	20.0%	▲ 16.7 Point
玉野市	33.3%	33.4%	33.4%	33.3%	33.3%	▲ 16.7 Point
総社市	33.3%	55.6%	55.6%	11.1%	11.1%	5.6 Point
井笠地区	33.3%	33.4%	33.4%	33.3%	33.3%	0.0 Point
東備地区	33.3%	33.3%	33.3%	33.3%	33.3%	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）

地区	予想	回答数	割合	回答数				
				増加	やや増加	横ばい	やや減少	減少
(中心市街地)	増加	1	10.0%	1	1	1	1	1
	やや増加	2	20.0%	2	2	2	2	2
	横ばい	6	60.0%	6	6	6	6	6
	やや減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
	減少	1	10.0%	1	1	1	1	1
(北区)	増加	1	5.0%	1	1	1	1	1
	やや増加	2	10.0%	2	2	2	2	2
	横ばい	13	65.0%	13	13	13	13	13
	やや減少	2	10.0%	2	2	2	2	2
	減少	2	10.0%	2	2	2	2	2
(中区・東区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	2	11.8%	2	2	2	2	2
	横ばい	8	47.0%	8	8	8	8	8
	やや減少	5	29.4%	5	5	5	5	5
	減少	2	11.8%	2	2	2	2	2
(南区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	2	33.3%	2	2	2	2	2
	横ばい	2	33.4%	2	2	2	2	2
	やや減少	2	33.3%	2	2	2	2	2
	減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
(倉敷地区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	3	14.3%	3	3	3	3	3
	横ばい	12	57.2%	12	12	12	12	12
	やや減少	4	19.0%	4	4	4	4	4
	減少	2	9.5%	2	2	2	2	2
(玉島・真備・船穂地区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	1	16.7%	1	1	1	1	1
	横ばい	4	66.6%	4	4	4	4	4
	やや減少	1	16.7%	1	1	1	1	1
	減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
(水島・児島地区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	1	8.3%	1	1	1	1	1
	横ばい	7	58.3%	7	7	7	7	7
	やや減少	2	16.7%	2	2	2	2	2
	減少	2	16.7%	2	2	2	2	2
(津山市)	増加	1	6.7%	1	1	1	1	1
	やや増加	2	13.3%	2	2	2	2	2
	横ばい	7	46.7%	7	7	7	7	7
	やや減少	5	33.3%	5	5	5	5	5
	減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
(玉野市)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	1	33.3%	1	1	1	1	1
	横ばい	1	33.4%	1	1	1	1	1
	やや減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
	減少	1	33.3%	1	1	1	1	1
(総社市)	増加	1	11.1%	1	1	1	1	1
	やや増加	3	33.3%	3	3	3	3	3
	横ばい	4	44.5%	4	4	4	4	4
	やや減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
	減少	1	11.1%	1	1	1	1	1
(井笠地区)	増加	0	0.0%	0	0	0	0	0
	やや増加	1	50.0%	1	1	1	1	1
	横ばい	1	50.0%	1	1	1	1	1
	やや減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
	減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
(東備地区)	増加	1	33.3%	1	1	1	1	1
	やや増加	1	33.3%	1	1	1	1	1
	横ばい	1	33.4%	1	1	1	1	1
	やや減少	0	0.0%	0	0	0	0	0
	減少	0	0.0%	0	0	0	0	0

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

地区	※D I				10.0 Point
	増加	やや増加	横ばい	減少	
中心市街地	10.0%	20.0%	60.0%	10.0%	10.0 Point
北区	5.0%	10.0%	65.0%	10.0%	▲ 5.0 Point
中区・東区	11.8%	47.0%	29.4%	11.8%	▲ 20.6 Point
南区	33.3%	33.4%	33.3%	33.3%	0.0 Point
倉敷地区	14.3%	57.2%	19.0%	9.5%	▲ 11.9 Point
玉島・船穂・真備地区	16.7%	66.6%	16.7%	16.7%	0.0 Point
水島・児島地区	8.3%	58.3%	16.7%	16.7%	▲ 20.9 Point
津山市	6.7%	13.3%	46.7%	33.3%	▲ 3.3 Point
玉野市	33.3%	33.4%	33.3%	33.3%	▲ 16.7 Point
総社市	11.1%	33.3%	44.5%	11.1%	16.7 Point
井笠地区	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	25.0 Point
東備地区	33.3%	33.3%	33.4%	33.3%	50.0 Point

▶ 店舗・事務所の現在の賃料水準についての実感（地区別）

地区	実感	割合	回答数	
			上昇	やや上昇
(中心市街地)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	60.0%	6	!!!!
	横ばい	30.0%	3	!!!
	やや下落	10.0%	1	!
	下落	0.0%	0	
(北区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	28.6%	6	!!!!
	横ばい	66.6%	14	!!!!!!
	やや下落	4.8%	1	!
	下落	0.0%	0	
(中区・東区)	上昇	12.5%	2	!!
	やや上昇	37.5%	6	!!!!
	横ばい	43.7%	7	!!!!
	やや下落	6.3%	1	!
	下落	0.0%	0	
(南区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	83.3%	5	!!!!
	やや下落	16.7%	1	!
	下落	0.0%	0	
(倉敷地区)	上昇	5.0%	1	!
	やや上昇	30.0%	6	!!!!
	横ばい	60.0%	12	!!!!!!
	やや下落	5.0%	1	!
	下落	0.0%	0	
(玉島・真備地区)	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	
(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	13.3%	2	!!
	横ばい	66.7%	10	!!!!!!
	やや下落	20.0%	3	!!
	下落	0.0%	0	
(玉野市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	100.0%	3	!!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	0.0%	0	
(総社市)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	33.3%	3	!!!
	横ばい	66.7%	6	!!!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	0.0%	0	
(井笠地区)	上昇	0.0%	0	
	やや上昇	0.0%	0	
	横ばい	66.7%	2	!!
	やや下落	33.3%	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	66.7%	2	!!
	やや下落	0.0%	0	
	下落	33.3%	1	!

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



▶ 店舗・事務所の現在の空室率についての実感（地区別）

地区	実感	割合	回答数	
			減少	やや減少
(中心市街地)	減少	10.0%	1	!
	やや減少	10.0%	1	!
	横ばい	60.0%	6	!!!!
	やや増加	20.0%	2	!!
	増加	0.0%	0	
(北区)	減少	0.0%	0	
	やや減少	23.8%	5	!!!
	横ばい	61.9%	13	!!!!!!
	やや増加	14.3%	3	!!
	増加	0.0%	0	
(中区・東区)	減少	6.3%	1	!
	やや減少	12.5%	2	!!
	横ばい	56.1%	9	!!!!!!
	やや増加	18.8%	3	!!
	増加	6.3%	1	!
(南区)	減少	16.7%	1	!
	やや減少	0.0%	0	
	横ばい	50.0%	3	!!!
	やや増加	33.3%	2	!!
	増加	0.0%	0	
(倉敷地区)	減少	0.0%	0	
	やや減少	10.5%	2	!!
	横ばい	79.0%	15	!!!!!!
	やや増加	10.5%	2	!!
	増加	0.0%	0	
(玉島・真備・船穂地区)	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	!
	増加	0.0%	0	
(水島・児島地区)	減少	0.0%	0	
	やや減少	8.3%	1	!
	横ばい	66.7%	8	!!!!!!
	やや増加	25.0%	3	!!
	増加	0.0%	0	
(津山市)	減少	0.0%	0	
	やや減少	13.3%	2	!!
	横ばい	40.0%	6	!!!!
	やや増加	46.7%	7	!!!!!!
	増加	0.0%	0	
(玉野市)	減少	33.3%	1	!
	やや減少	33.3%	1	!
	横ばい	33.4%	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	22.2%	2	!!
	横ばい	66.7%	6	!!!!!!
	やや増加	11.1%	1	!
	増加	0.0%	0	
(井笠地区)	減少	0.0%	0	
	やや減少	0.0%	0	
	横ばい	66.7%	2	!!
	やや増加	33.3%	1	!
	増加	0.0%	0	
(東備地区)	減少	0.0%	0	
	やや減少	0.0%	0	
	横ばい	66.7%	2	!!
	やや増加	0.0%	0	
	増加	33.3%	1	!

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



▶ 共同住宅の現在の賃料水準についての実感（地区別）

	回答数	割合				
		上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
(中心市街地)	0	0.0%	30.0%	60.0%	10.0%	0.0%
	3	30.0%	6	60.0%	1	10.0%
	3!!!	6!!!!			!	
(北区)	0	0.0%	23.8%	57.2%	19.0%	0.0%
	5	23.8%	12	57.2%	4	19.0%
	5!!!	12!!!!			!!!	
(中区・東区)	1	6.3%	12.5%	49.9%	25.0%	6.3%
	!	2!!	8!!!!	4!!!!	1!	
(南区)	0	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%
	0	0.0%	4	4!!!!	2!!	0
(倉敷地区)	1	5.3%	26.3%	57.9%	10.5%	0.0%
	!	5!!!	11!!!!	2!!	0	
(玉島・真備・船穂地区)	0	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	0	0.0%	6!!!!	0	0	
(水島・児島地区)	0	0.0%	8.3%	66.7%	25.0%	0.0%
	0	8.3%	8!!!!	3!!!	0	
(津山市)	0	0.0%	6.7%	80.0%	13.3%	0.0%
	0	6.7%	12!!!!	2!!	0	
(玉野市)	0	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	0	0.0%	3!!!	0	0	
(総社市)	0	0.0%	22.2%	77.8%	0.0%	0.0%
	0	22.2%	7!!!!	0	0	
(井笠地区)	0	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%
	0	0.0%	2!!	1!	1!	
(東備地区)	0	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	0	0.0%	3!!!	0	0	

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

地区	※ D I		10.0 Point	
	やや上昇	横ばい	やや下落	下落
中心市街地	30.0%	60.0%	10.0%	
北区	23.8%	57.2%	19.0%	
中区・東区	6.3%	12.5%	25.0%	6.3%
南区	66.7%	33.3%	33.3%	
倉敷地区	5.3%	26.3%	57.9%	10.5%
玉島・船穂・真備地区	100.0%	100.0%		
水島・児島地区	8.3%	66.7%	25.0%	
津山市	6.7%	80.0%	13.3%	
玉野市	100.0%	100.0%		
総社市	22.2%	77.8%		
井笠地区	66.7%	33.3%		
東備地区	100.0%	100.0%		

▶ 共同住宅の現在の空室率についての実感 (地区別)

	回答数	割合			
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(中心市街地)	1 !	10.0%	10.0%	50.0%	30.0%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(北区)	1 !	10.0%	0.0%	66.7%	33.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(中区・東区)	5 !!!	50.0%	0.0%	43.6%	31.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(南区)	0	30.0%	0.0%	5 !!!	18.8%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(倉敷地区)	0	0.0%	0.0%	12 !!!	26.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(玉島・真備・船穂地区)	0	10.5%	0.0%	5 !!!	16.7%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(水島・児島地区)	2 !!	63.2%	0.0%	1 !	0.0%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(津山市)	12 !!!	26.3%	0.0%	0	0.0%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(玉野市)	0	0.0%	0.0%	5 !!!	13.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(総社市)	0	0.0%	0.0%	5 !!!	53.4%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(井笠地区)	0	0.0%	0.0%	3 !!!	33.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
(東備地区)	0	0.0%	0.0%	2 !!	66.7%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
	0	0.0%	0.0%	1 !	33.3%
		減少	やや減少	横ばい	やや増加
	0	0.0%	0.0%	1 !	0.0%

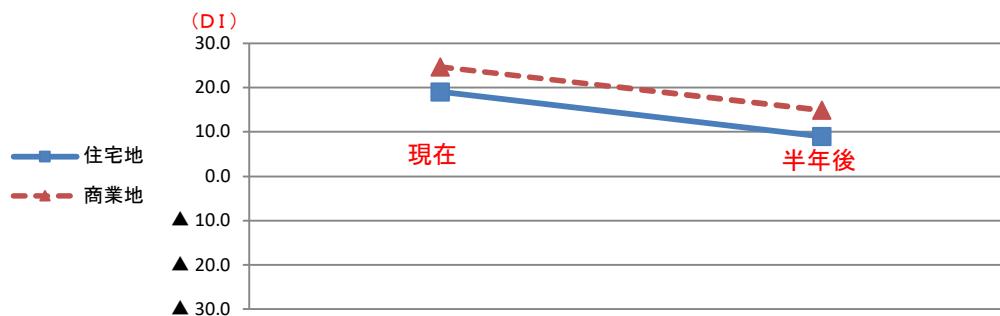
5. アンケート結果の地区別集計

▶ ▶ ▶ 地区別、共同住宅の現在の空室率DI

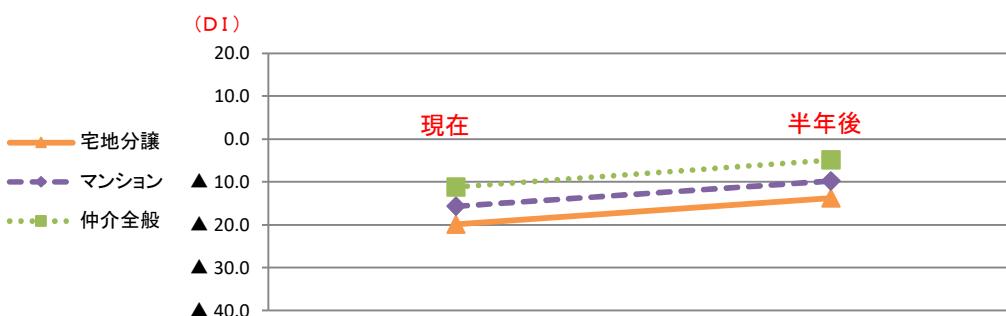


▶ 調査区域全体の各DI

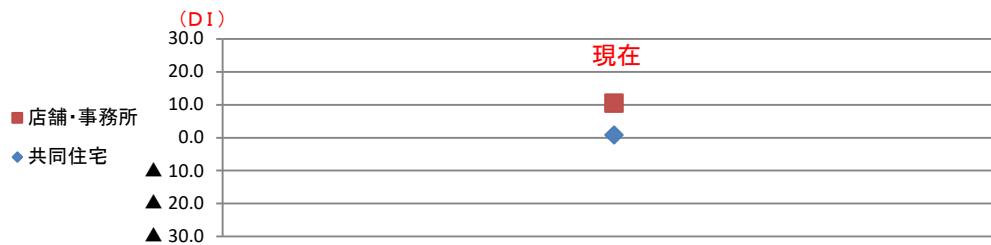
(地価水準)	現在DI	半年後DI
§ 住宅地	19.1	9.0 ↘
§ 商業地	24.7	14.9 ↘



(取引件数)	現在DI	半年後DI
§ 宅地分譲	▲ 19.9	▲ 13.8 ↗
§ マンション	▲ 15.7	▲ 9.8 ↗
§ 仲介全般	▲ 11.2	▲ 4.9 ↗



(賃料水準)	現在DI
§ 店舗・事務所	10.5
§ 共同住宅	0.8



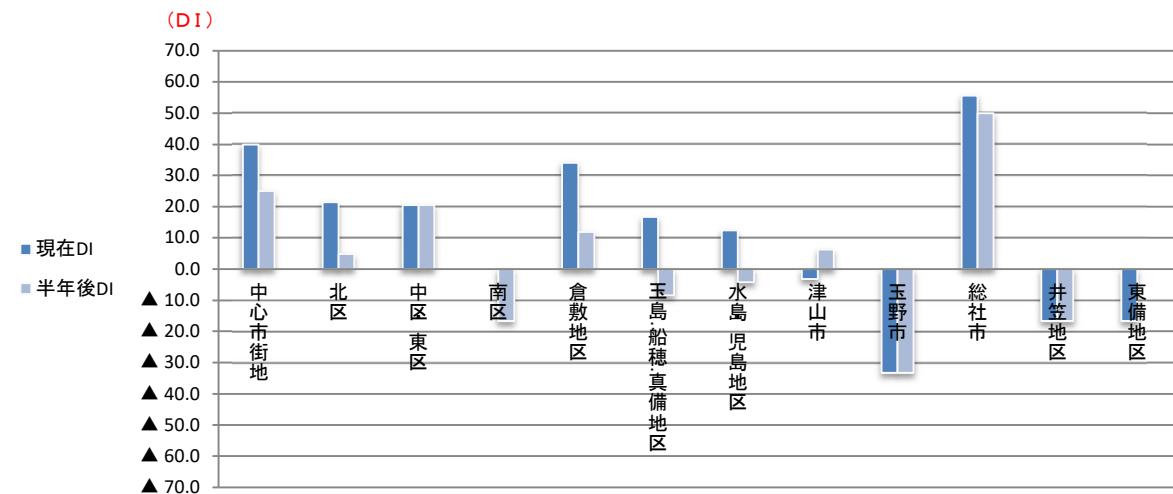
(空室率)	現在DI
§ 店舗・事務所	▲ 2.0
§ 共同住宅	▲ 13.8



▶ 用途別・地区別 地価DI

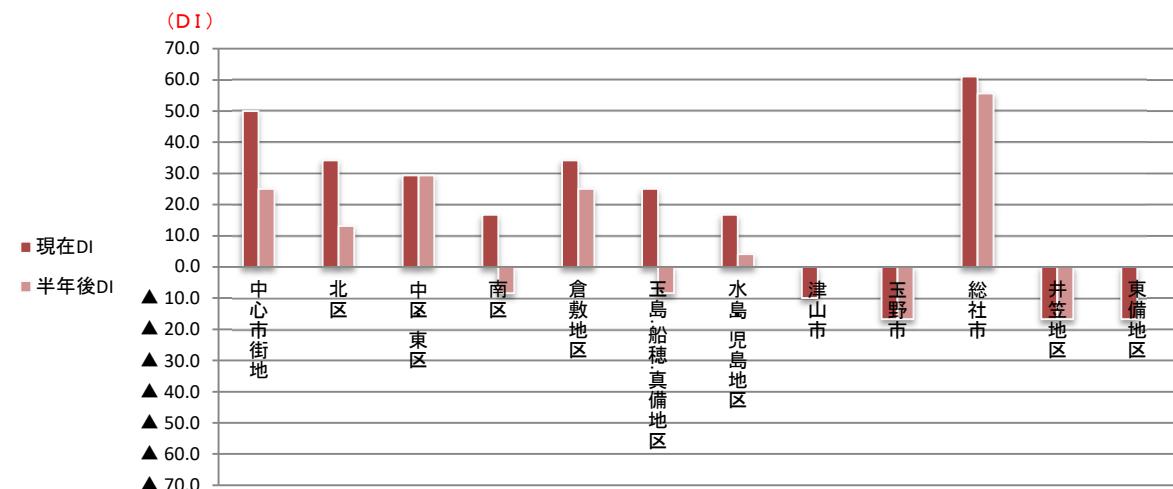
(住宅地)

	現在DI	半年後DI
中心市街地	40.0	25.0 ↓
北区	21.4	4.8 ↓
中区・東区	20.6	20.6 →
南区	0.0	▲ 16.7 ↓
倉敷地区	34.1	11.9 ↓
玉島・船穂・真備地区	16.7	▲ 8.4 ↓
水島・児島地区	12.5	▲ 4.2 ↓
津山市	▲ 3.2	6.3 ↑
玉野市	▲ 33.3	▲ 33.3 →
総社市	55.6	50.0 ↓
井笠地区	▲ 16.7	▲ 16.7 →
東備地区	▲ 16.7	0.0 ↑



(商業地)

	現在DI	半年後DI
中心市街地	50.0	25.0 ↓
北区	34.2	13.2 ↓
中区・東区	29.4	29.4 →
南区	16.7	▲ 8.4 ↓
倉敷地区	34.2	25.0 ↓
玉島・船穂・真備地区	25.0	▲ 8.4 ↓
水島・児島地区	16.7	4.1 ↓
津山市	▲ 10.0	0.0 ↑
玉野市	▲ 16.7	▲ 16.7 →
総社市	61.1	55.6 ↓
井笠地区	▲ 16.7	▲ 16.7 →
東備地区	▲ 16.7	0.0 ↑



▶ 業態別・地区別 取引件数DI

(宅地分譲)

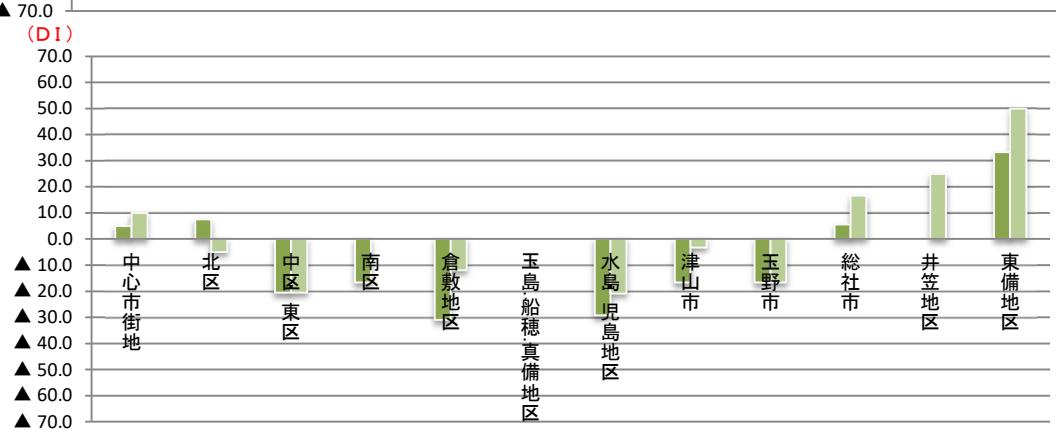
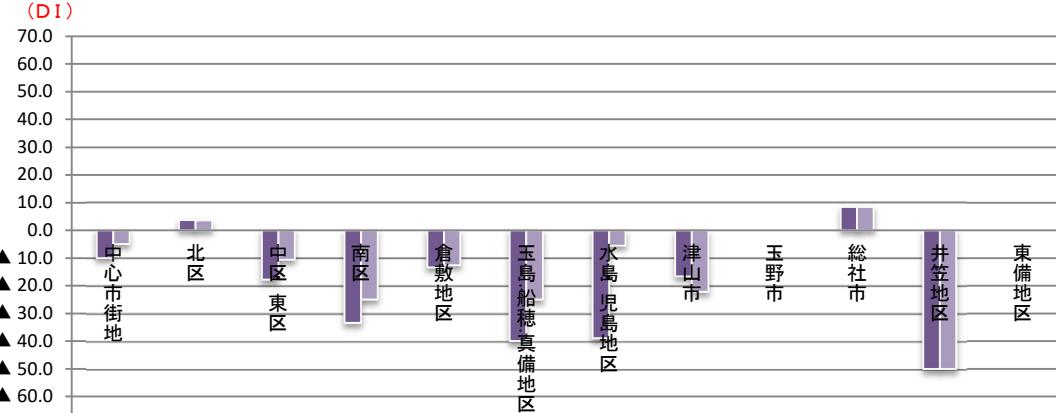
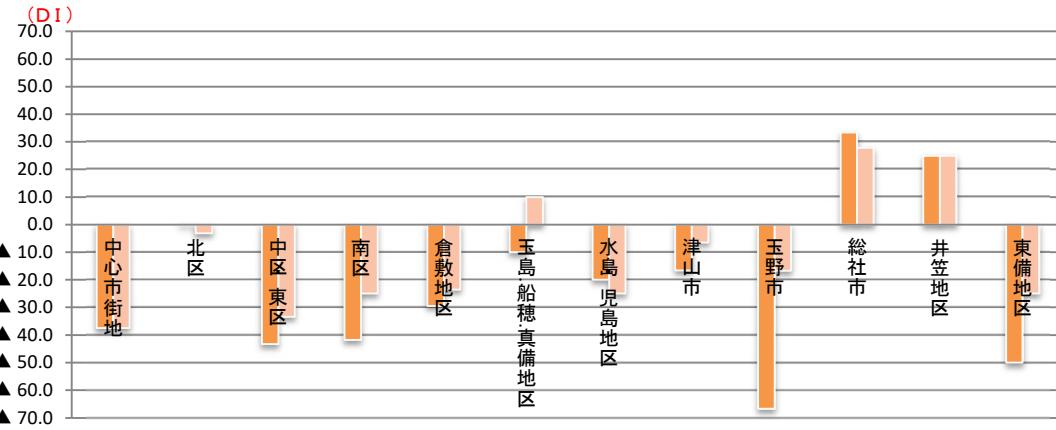
	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	▲ 37.5	▲ 37.5 →
§ 北区	0.1	▲ 3.2 ↓
§ 中区・東区	▲ 43.3	▲ 33.4 ↑
§ 南区	▲ 41.7	▲ 25.0 ↓
§ 倉敷地区	▲ 29.4	▲ 23.6 ↑
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 10.0	10.0 ↑
§ 水島・児島地区	▲ 20.0	▲ 25.0 ↓
§ 津山市	▲ 16.6	▲ 6.6 ↑
§ 玉野市	▲ 66.7	▲ 16.7 ↑
§ 総社市	33.3	27.8 ↓
§ 井笠地区	25.0	25.0 →
§ 東備地区	▲ 50.0	▲ 25.0 ↑

(マンション)

	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	▲ 10.0	▲ 5.0 ↑
§ 北区	3.7	3.6 ↓
§ 中区・東区	▲ 17.9	▲ 10.7 ↑
§ 南区	▲ 33.4	▲ 25.0 ↑
§ 倉敷地区	▲ 13.4	▲ 12.6 ↑
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 40.0	▲ 25.0 ↑
§ 水島・児島地区	▲ 38.9	▲ 5.6 ↑
§ 津山市	▲ 16.7	▲ 22.2 ↓
§ 玉野市	0.0	0.0 →
§ 総社市	8.4	8.4 →
§ 井笠地区	▲ 50.0	▲ 50.0 →
§ 東備地区	0.0	0.0 →

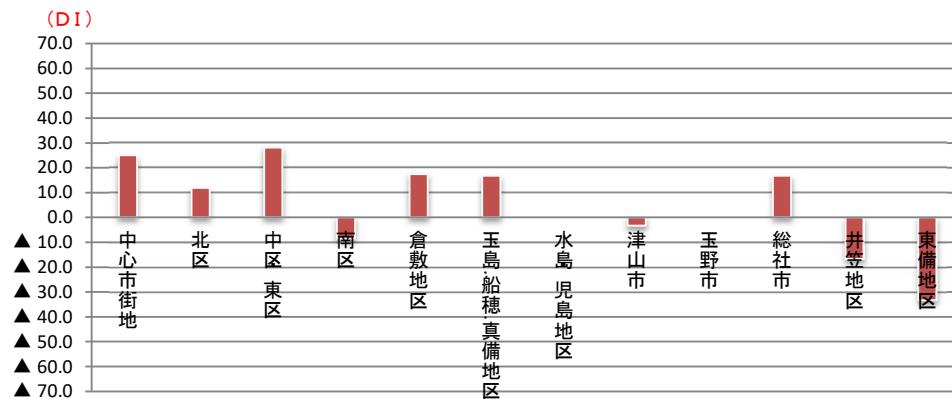
(仲介全般)

	現在DI	半年後DI
§ 中心市街地	5.0	10.0 ↑
§ 北区	7.5	▲ 5.0 ↓
§ 中区・東区	▲ 20.6	▲ 20.6 →
§ 南区	▲ 16.7	0.0 ↑
§ 倉敷地区	▲ 31.0	▲ 11.9 ↑
§ 玉島・船穂・真備地区	0.0	0.0 →
§ 水島・児島地区	▲ 29.2	▲ 20.9 ↑
§ 津山市	▲ 16.7	▲ 3.3 ↑
§ 玉野市	▲ 16.7	▲ 16.7 →
§ 総社市	5.6	16.7 ↑
§ 井笠地区	0.0	25.0 ↑
§ 東備地区	33.3	50.0 ↑

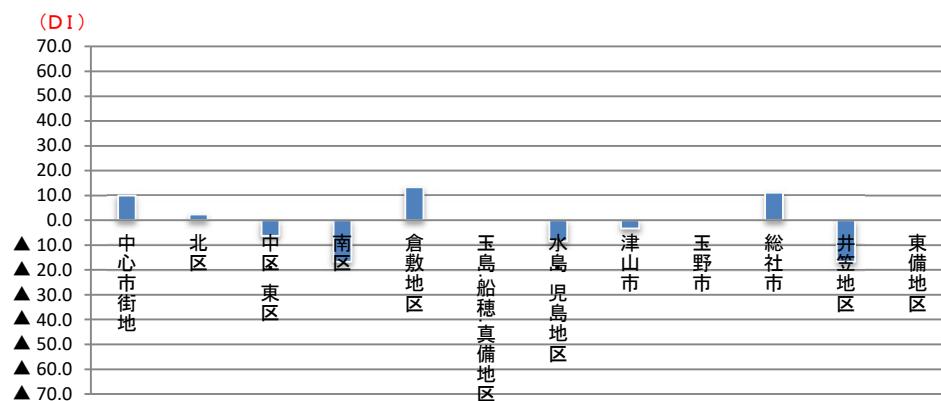


▶ 用途別・地区別 賃料DI

(店舗、事務所)	現在DI
§ 中心市街地	25.0
§ 北区	11.9
§ 中区・東区	28.1
§ 南区	▲ 8.4
§ 倉敷地区	17.5
§ 玉島・船穂・真備地区	16.7
§ 水島・児島地区	0.0
§ 津山市	▲ 3.4
§ 玉野市	0.0
§ 総社市	16.7
§ 井笠地区	▲ 16.7
§ 東備地区	▲ 33.3

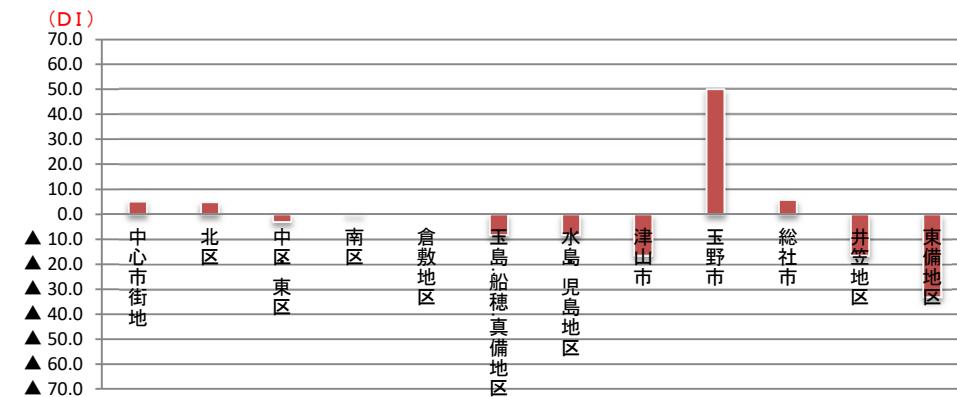


(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	10.0
§ 北区	2.4
§ 中区・東区	▲ 6.3
§ 南区	▲ 16.7
§ 倉敷地区	13.2
§ 玉島・船穂・真備地区	0.0
§ 水島・児島地区	▲ 8.4
§ 津山市	▲ 3.3
§ 玉野市	0.0
§ 総社市	11.1
§ 井笠地区	▲ 16.7
§ 東備地区	0.0

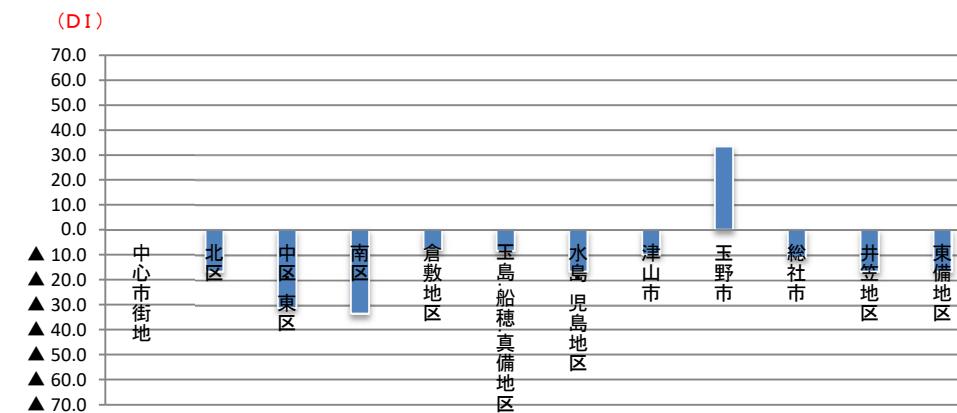


▶ 用途別・地区別 空室率DI

(店舗、事務所)	現在DI
§ 中心市街地	5.0
§ 北区	4.8
§ 中区・東区	▲ 3.2
§ 南区	0.1
§ 倉敷地区	0.0
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 8.4
§ 水島・児島地区	▲ 8.4
§ 津山市	▲ 16.7
§ 玉野市	50.0
§ 総社市	5.6
§ 井笠地区	▲ 16.7
§ 東備地区	▲ 33.3



(共同住宅)	現在DI
§ 中心市街地	0.0
§ 北区	▲ 16.7
§ 中区・東区	▲ 31.3
§ 南区	▲ 33.4
§ 倉敷地区	▲ 7.9
§ 玉島・船穂・真備地区	▲ 8.4
§ 水島・児島地区	▲ 16.7
§ 津山市	▲ 10.0
§ 玉野市	33.4
§ 総社市	11.1
§ 井笠地区	▲ 16.7
§ 東備地区	▲ 16.7



不動産の景気動向に関するアンケート調査票（裏面あり）

—岡山県における地価・不動産取引・賃貸市場について—

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10月1日時点、以下同じ）の地価の動向は、半年前（令和7年4月1日、以下同じ）と比較してどのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけてください。以下同じ）

- (1) 住宅地

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

1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落
-------	---------	--------	---------	-------

問3. 半年後（令和8年4月1日、以下同じ）の地価の動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

- (1) 住宅地

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

1. 上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 下落
-------	---------	--------	---------	-------

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

イ. 宅地分譲	ロ. マンション販売	ハ. 仲介全般
1. 増加	1. 増加	1. 増加
2. やや増加	2. やや増加	2. やや増加
3. 横ばい	3. 横ばい	3. 横ばい
4. やや減少	4. やや減少	4. やや減少
5. 減少	5. 減少	5. 減少

※ イは建物付（建築条件付）取引を含みます。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどうなると予想されますか？

イ. 宅地分譲	ロ. マンション販売	ハ. 仲介全般
1. 増加	1. 増加	1. 増加
2. やや増加	2. やや増加	2. やや増加
3. 横ばい	3. 横ばい	3. 横ばい
4. やや減少	4. やや減少	4. やや減少
5. 減少	5. 減少	5. 減少

裏面あり

問6. 現在の賃料水準は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

(1) 店舗・事務所

- | | | | | |
|-------|---------|--------|---------|-------|
| 1. 上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 下落 |
|-------|---------|--------|---------|-------|

(2) 共同住宅

- | | | | | |
|-------|---------|--------|---------|-------|
| 1. 上昇 | 2. やや上昇 | 3. 横ばい | 4. やや下落 | 5. 下落 |
|-------|---------|--------|---------|-------|

問7. 現在の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

(1) 店舗・事務所

- | | | | | |
|-------|---------|--------|---------|-------|
| 1. 減少 | 2. やや減少 | 3. 横ばい | 4. やや増加 | 5. 増加 |
|-------|---------|--------|---------|-------|

(2) 共同住宅

- | | | | | |
|-------|---------|--------|---------|-------|
| 1. 減少 | 2. やや減少 | 3. 横ばい | 4. やや増加 | 5. 増加 |
|-------|---------|--------|---------|-------|

問8. 物価上昇のアパート等賃料への影響、金利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・海外投資家などの不動産市場への影響、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：「岡山北一」が安い）などご自由にお書き下さい。

（

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

以上で質問は終わりです。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒又はFAXにて、10月31日（金）までにご返送いただきますようお願いします。

FAX: 086-221-1702 (両面の返信をお願いします)

最後にご記入者についてお答えください。

※ アンケート調査にご回答頂いた方には、お礼といたしましてQUOカードを送らせて頂きます。

※ 本調査結果は（公社）岡山県不動産鑑定士協会のHPにおいて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)	ご住所(〒)	ご担当者	所属・役職 お名前
ご連絡先	T E L ()	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 ()
F A X ()	備考 ()		

頂いたご意見の一部

- ▶・中心部の再開発が全て実施されれば、間違いなく家賃は上昇すると思います。ただ、逆に再開発エリアから少し離れた場所などは家賃が下降（横ばい含む）します。再開発で出来た物件と既存建物とのニーズの差があります。
- ▶・高齢者向け住宅・空き家問題・相続登記の義務化等は個々の課題と捉えないで関連した取り組みが必要と思われます。貸主は、高齢者への賃貸にリスクが大きいことから敬遠することで空き家へとつながる。相続手続が進まないことから空き家へとつながる。法整備等が必要なことから直ちに改善されることは無いが、課題に取り組むことが必要です。
- ▶・土地の二極化がかなり進んでいます。中心部は数年前から2～3倍（所有者が高く売れると思っている）。一方で郊外の住宅地で人気のないエリアは、売れ行きが悪くなっています。建築コストも高いし、住宅産業はかなりきびしいです。
- ▶・自民党総裁選の結果次第で今後の日本経済は大きく左右されると考えます。民意が届く結果であれば、株価上昇に始まり、所得の増加、消費の増大とつながり、経済は安定の方向に向かうのではないか。ただし、民意が届かない結果になれば、、、。
- ▶・取引金額、賃料等増加傾向だが、需要はついてきている。
 - ・不動産投資商品に関する金融機関の融資条件は厳しく、審査期間も長期化。
- ▶・可処分所得の低下、賃貸・売買の意欲に影響。
- ▶・土地とともに建物建築価格の上昇でなかなか販売が厳しいと考じる。
- ▶・空き家問題について、地方では人口減少と空き家の増加が進んでおり、若い世代の定住には「働く場所」の確保が不可欠です。しかし、企業誘致に必要な土地の多くが農地であり、特に農振地域は転用が難しく、手続きも長い時間を要しています。また、未来投資促進法は対象が限られており、地域の実情に合った誘致が進みにくい状況です。
雇用創出と地域活性化の為
 - ①農振地域の農地転用手手続きの緩和・迅速化。
 - ②企業誘致のための特例区域創設。
 - ③未来投資促進法の対象拡大。

これらの制度の見直し・法改正を強く要望いたします。
- ▶・空家、空地が増加している要因の一つとして、所有者の認知症等、売れない事情もあると思う（後見人を付けても難しい）
- ▶・新築物件が高騰の為、中古マンション、住宅が割高な物件が多い。
- ▶・不動産は動産であると常に感じています。
- ▶・アパート維持・管理のコスト上昇分を、空室が多いため家賃に反映できず、賃貸経営が苦しくなっている。
- ▶・建設費高騰の影響で土地売買の仲介件数が減少しております。又、賃貸マンション新築の案件も減少しています。
- ▶・津山圏域については、空き家の増加により、不動産価格全体としては下降圧力があると考えます。

頂いたご意見の一部

- ▶・物価上昇のアパート賃料は、値上げは難しく値下げは貸主にとってさらにきびしい状況になっていると思います。現実はどちらもしております。地方にも外国人が増加しており、文化の違いや生活の違いで受け入れも難しいこともあります。対応していかないといけないと思いますが、貸主の受け入れもきびしいです。
- ▶・玉野全般的に不動産価格は下落、起因は三井造船の造船部門の撤退に有り、急激な人口減となっている上に、小・中学校の統廃合による将来的な悲観的な要素も有るため、玉野市旧市内は、今後も不動産価格は下落する。新築も激減している様子です。
- ▶・建設費高騰のため、住宅用地の取引が少ない。駅や市役所周辺は海外投資家にも人気です。それ以外は価格が下がっています。
- ▶・賃貸アパート、マンションについて、建設費高騰の影響があり、賃料へ転嫁すると入居が厳しくなり、又収支も合わない為、建設が難しい状況となっています。
- ▶・土地とともに建物建築価格の上昇でなかなか販売が厳しいと考じる。
- ▶・岡山市が JR 高島駅南口に課題となっていた朝夕の渋滞緩和の為、広さ約 1,200 m²の駅前広場が整備されました。駅の南北で路線価もあまりかわらないので、南側エリアの取引事例も高いので少しずつ上昇すべきと考えます。

等々

調査範囲区域図

