

第6回（平成30年秋期）
大分県不動産市況DI調査

調査報告書

平成31年3月

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

目 次

I. はじめに.....	1
II. 調査の方法.....	1
1) アンケート調査の方法.....	1
2) 地域区分.....	1
3) D I (Diffusion Index) の算定方法.....	2
4) その他.....	2
III. 調査結果.....	3
1. 調査結果の概要.....	3
1) 大分県不動産市況D I	3
2) 大分県地価D I の推移と地価動向.....	4
3) 地域別不動産市況D I	5
(1) 地域別地価D I	5
(2) 地域別賃料D I	6
(3) 地域別地価D I と地価動向.....	7
2. 調査結果の詳細.....	8
1) 営業の内容.....	8
(1) 主な営業地域.....	8
(2) 主な事業内容.....	9
2) 地価の動向.....	10
(1) 足元の地価動向	10
(2) 地価動向の先行き	12
3) 賃料・空室率の動向	14
(1) 足元の賃料・空室率の動向.....	14
(2) 賃料・空室率の先行き	18
4) 業況判断.....	22
(1) 足元の業況	22
(2) 業況の先行き.....	24
5) 不動産市場の動向に関し特に感じていること（自由回答）	26

《付属資料》アンケート調査票

I. はじめに

公益社団法人大分県不動産鑑定士協会では、大分県のご後援のもと、一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部のご承認をいただき、平成 28 年度より、『大分県不動産市況 D I 調査』を年 2 回（春期，秋期）実施しています。

本調査は、大分県における不動産市況の現状と将来の動向及び不動産業の業況等を把握し、調査結果を広く公表することにより、県民並びに県内外の企業や投資家による不動産取引の活性化や不動産の有効活用の促進に資することを目的としています。

また、本調査は、不動産業者へのアンケート調査を基礎としています。本調査の実施に際し、ご承認いただいた一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部、並びに実際にご回答いただいた両協会会員の皆さまに、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会
大分県不動産市況 D I 調査委員会

II. 調査の方法

1) アンケート調査の方法

アンケート調査は、下記の方法により実施した。

- ① 実施主体：公益社団法人大分県不動産鑑定士協会
- ② 調査対象：一般社団法人大分県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会大分県本部の会員（複数の営業所等がある場合、すべての営業所等を対象とした。）
- ③ 調査内容：後掲付属の「不動産の市場動向に関するアンケート調査」調査票参照
- ④ 調査時期：平成 30 年 9 月 6 日等配付，平成 30 年 11 月 28 日回収締切
- ⑤ 調査方法：研修会会場等で配付及び郵送による配付
研修会会場等で回収及びファックスによる回収
- ⑥ 回収率等：発送数約 1,000，有効回答数 401，回収率約 40%

2) 地域区分

アンケート結果の地域別の集計は、大分県を下記の 5 つの地域に区分し集計した。

- ① 大分市
- ② 別府市
- ③ 北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）
- ④ 西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）
- ⑤ 南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）

（次ページ「地域区分図」参照）

地域区分図



3) D I (Diffusion Index) の算定方法

問3～問8の不動産市況及び不動産業の業況に関する設問において、「分からない」や未回答を除き、例えば「上昇」、「横ばい」、「下落」に対する回答数（ $n_{\text{上昇}}$, $n_{\text{横ばい}}$, $n_{\text{下落}}$ ）に応じ、下式により算定する。

$$DI = \frac{n_{\text{上昇}} \times 100 + n_{\text{横ばい}} \times 0 + n_{\text{下落}} \times (-100)}{n_{\text{上昇}} + n_{\text{横ばい}} + n_{\text{下落}}}$$

これにより、すべての回答が「上昇」の場合、D I は+100 となり、すべての回答が「下落」の場合、D I は-100 となる。また、「上昇」と「下落」が同数（または、すべての回答が「横ばい」）の場合、D I は±0 となる。

したがって、例えば地価について見れば、D I =0 が地価上昇と地価下落の市況判断の境目となる。

4) その他

また、問3～問8の設問においては、「1年～半年前と比較した現在の状況」と、「現在と比較した半年～1年後の状況」とについて質問している。本報告書では、前者を『足元』、後者を『先行き』と表記する。

Ⅲ. 調査結果

1. 調査結果の概要

1) 大分県不動産市況 D I

		前回調査 (H30 春期)	今回調査 (H30 秋期)	動向
住 宅 地 地 価	足 元	+32.6	+4.1	-28.5
	先行き	+15.2	-5.9	(-10.0)
商 業 地 地 価	足 元	+24.7	+6.5	-18.2
	先行き	+12.2	-6.2	(-12.7)
共 同 住 宅 賃 料	足 元	-15.3	-24.6	-9.3
	先行き	-36.5	-34.2	(-9.6)
共 同 住 宅 空 室 率	足 元	-44.0	-37.9	+6.1
	先行き	-59.8	-44.5	(-6.6)
店 舗・事 務 所 賃 料	足 元	-24.1	-36.9	-12.8
	先行き	-31.3	-35.3	(+1.6)
店 舗・事 務 所 空 室 率	足 元	-39.5	-42.4	-2.9
	先行き	-46.4	-41.7	(+0.7)

※ 「動向」欄上段の数値は、前回調査の足元のD I→今回調査の足元のD Iの変化
下段()書の数値は、今回調査の足元のD I→今回調査の先行きのD Iの変化

【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 大分県全体の不動産市況D Iについて、前回調査の足元と今回調査の足元を比較すると、前回拡大した住宅地地価及び商業地地価のD Iが、プラスは維持しているものの、プラス幅は住宅地及び商業地とも大きく縮小した。
- また、店舗・事務所賃料の足元のD Iは、前回調査に比べマイナス幅がやや大きく拡大した。他の項目については、若干の拡大・縮小はあるものの、概ね前回と同程度となっている。

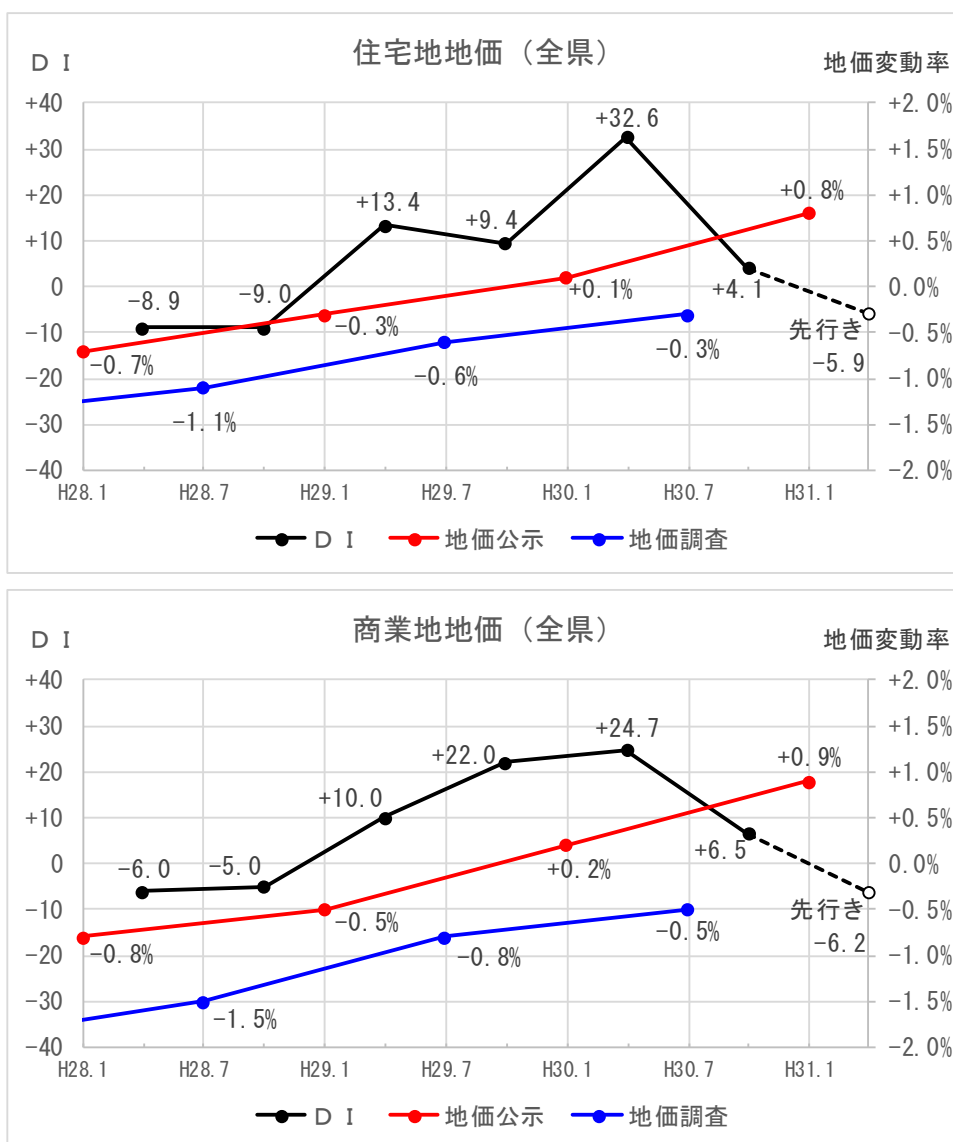
【今回調査における足元と先行きの比較】

- 今回調査について、足元と先行きを比較すると、住宅地地価及び商業地地価は、足元のD Iのプラスから、先行きのD Iがマイナスに転じている。
- また、共同住宅については、賃料及び空室率とも、足元に比べ先行きのD Iのマイナス幅がやや拡大しているのに対し、店舗・事務所については、足元に比べ先行きのD Iのマイナス幅が概ね横ばい（僅かながら縮小）となっている。

【その他の特徴】

- 住宅地地価は、消費税増税前の駆け込み需要に伴う住宅地の地価上昇も予想されるところであるが、先行きのD Iはマイナスとなった。これは、駆け込み需要より、反動減や増税後の景気後退を懸念した結果と思量される。

2) 大分県地価D Iの推移と地価動向



- 第1回調査（平成28年春期）から今回調査（平成30年秋期）までの住宅地地価及び商業地地価のD I（過去の調査は足元のD I，今回調査は足元及び先行きのD I）と、地価公示及び大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価変動率（対前年変動率の大分県平均値）を比較した。
- 足元のD Iは、住宅地及び商業地とも、平成28年秋期までは、マイナスとなっていたが、平成29年春期以降、4期連続でプラスが続いている。一方、地価公示及び大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価変動率は、下落幅が縮小し、平成30年1月時点の地価公示においては、住宅地及び商業地とも、小幅ながら地価上昇に転じ、さらに平成31年1月時点の地価公示では、上昇率が拡大した。なお、大分県地価調査は、町村部を広く含む調査であるため、地価公示の地価変動率に比べるとやや低位に推移しているが、下落幅は縮小傾向にある。
- 今回調査の足元のD Iは、住宅地、商業地ともプラス幅が大きく縮小し、また先行きのD Iはマイナスとなった。今後、地価動向がこれに追随して上昇幅縮小等が見られるのかが注目される。

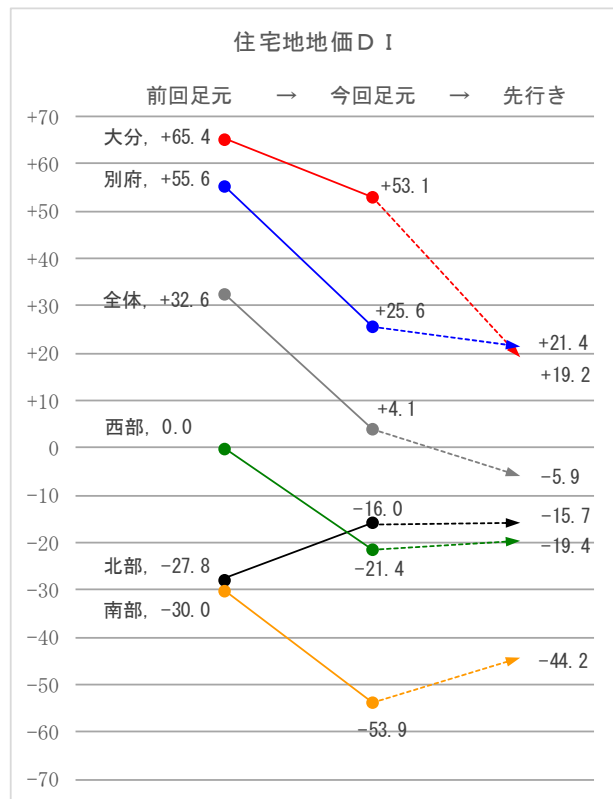
3) 地域別不動産市況 D I

(1) 地域別地価 D I

住宅地地価 D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

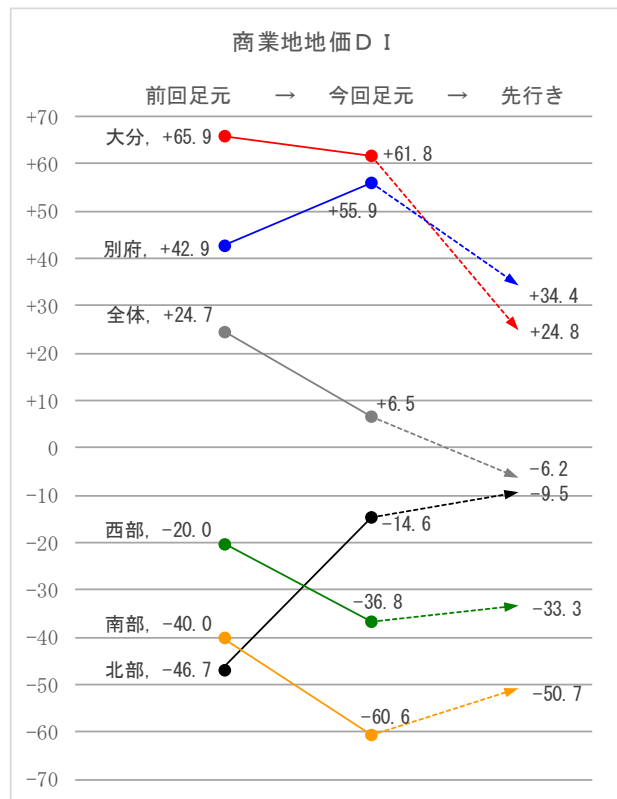
	足 元 ①	先行き ②	変 化 ②-①
全 体	(+32.6) +4.1	(+15.2) -5.9	(-17.4) -10.0
大 分 市	(+65.4) +53.1	(+34.6) +19.2	(-30.8) -33.9
大分市以外	(-7.0) -22.2	(-10.0) -19.4	(-3.0) +2.8
別 府 市	(+55.6) +25.6	(+55.6) +21.4	(0.0) -4.2
北 部 地 域	(-27.8) -16.0	(-31.3) -15.7	(-3.5) +0.3
西 部 地 域	(0.0) -21.4	(-16.7) -19.4	(-16.7) +2.0
南 部 地 域	(-30.0) -53.9	(-33.3) -44.2	(-3.3) +9.8



商業地地価 D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足 元 ①	先行き ②	変 化 ②-①
全 体	(+24.7) +6.5	(+12.2) -6.2	(-12.5) -12.7
大 分 市	(+65.9) +61.8	(+30.4) +24.8	(-35.5) -37.0
大分市以外	(-24.3) -24.2	(-11.1) -23.9	(+13.2) +0.3
別 府 市	(+42.9) +55.9	(+62.5) +34.4	(+19.6) -21.5
北 部 地 域	(-46.7) -14.6	(-21.4) -9.5	(+25.2) +5.1
西 部 地 域	(-20.0) -36.8	(-40.0) -33.3	(-20.0) +3.5
南 部 地 域	(-40.0) -60.6	(-44.4) -50.7	(-4.4) +9.9



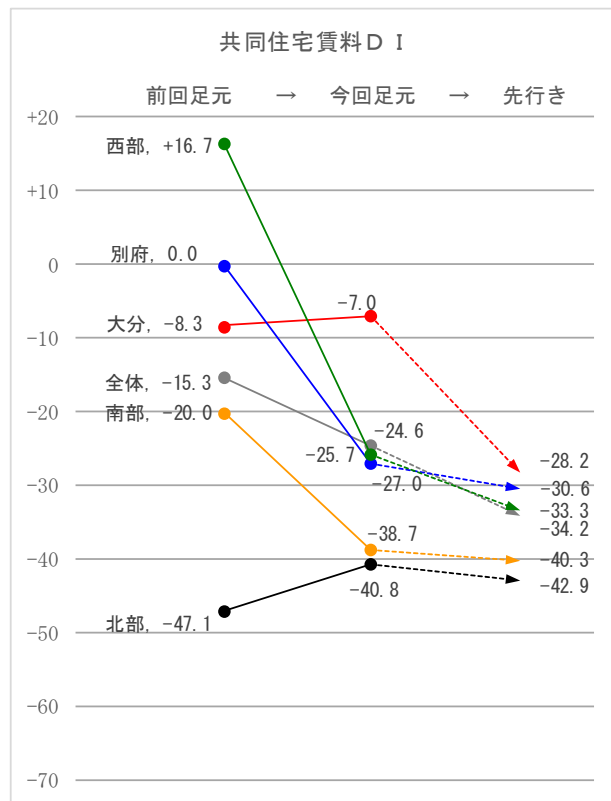
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地とも、足元及び先行きとも D I はプラスとなった。ただし、別府市の商業地の足元を除き、前回調査に比べ、D I のプラス幅が縮小しており、先行きについては、大分市及び別府市の住宅地及び商業地とも、足元よりプラス幅が縮小している。
- 北部地域では、住宅地及び商業地とも、前回調査に比べ足元の D I のマイナス幅が縮小し、さらに先行きについても、マイナス幅が横ばいないし縮小となっている。
- 西部地域及び南部地域では、住宅地及び商業地とも、前回調査に比べ足元の D I のマイナス幅が拡大したが、先行きについては、マイナス幅がやや縮小している。

(2) 地域別賃料D I

共同住宅賃料D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

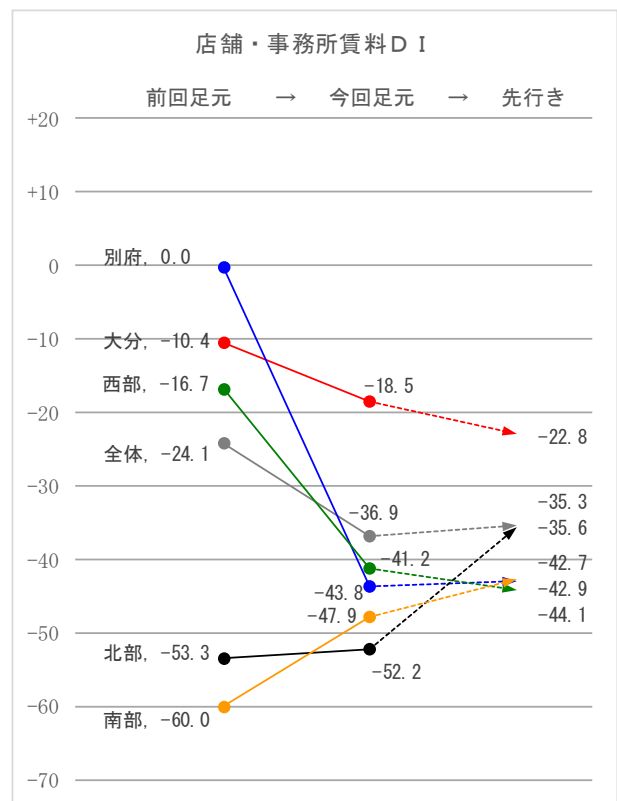
	足 元 ①	先行き ②	変 化 ②-①
全 体	(-15.3) -24.6	(-36.5) -34.2	(-21.2) -9.6
大 分 市	(-8.3) -7.0	(-34.7) -28.2	(-26.4) -21.2
大分市以外	(-24.3) -33.3	(-38.9) -37.2	(-14.6) -3.8
別 府 市	(0.0) -27.0	(-25.0) -30.6	(-25.0) -3.5
北 部 地 域	(-47.1) -40.8	(-64.7) -42.9	(-17.6) -2.0
西 部 地 域	(+16.7) -25.7	(+33.3) -33.3	(+16.7) -7.6
南 部 地 域	(-20.0) -38.7	(-44.4) -40.3	(-24.4) -1.6



店舗・事務所賃料D I

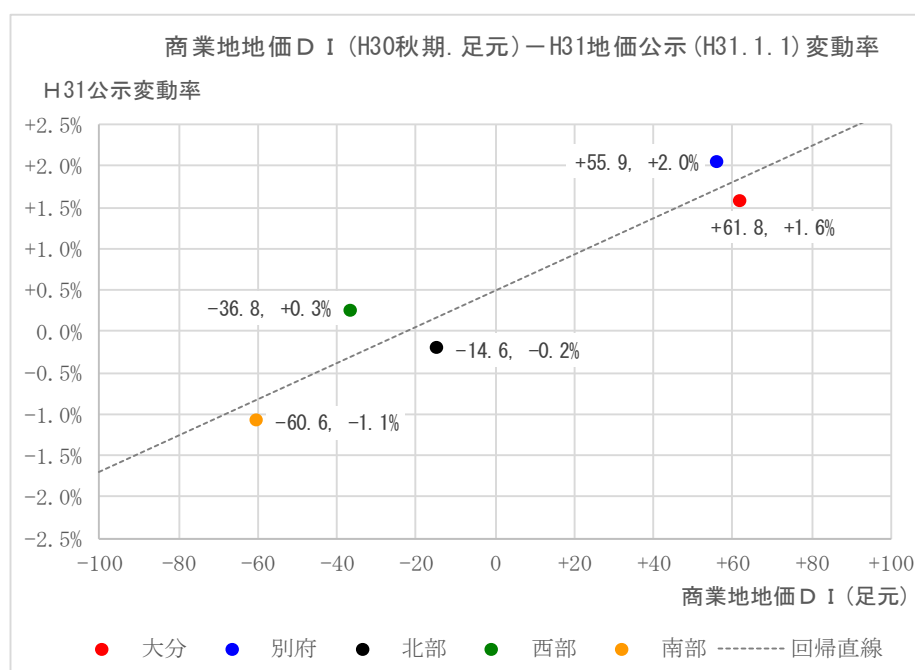
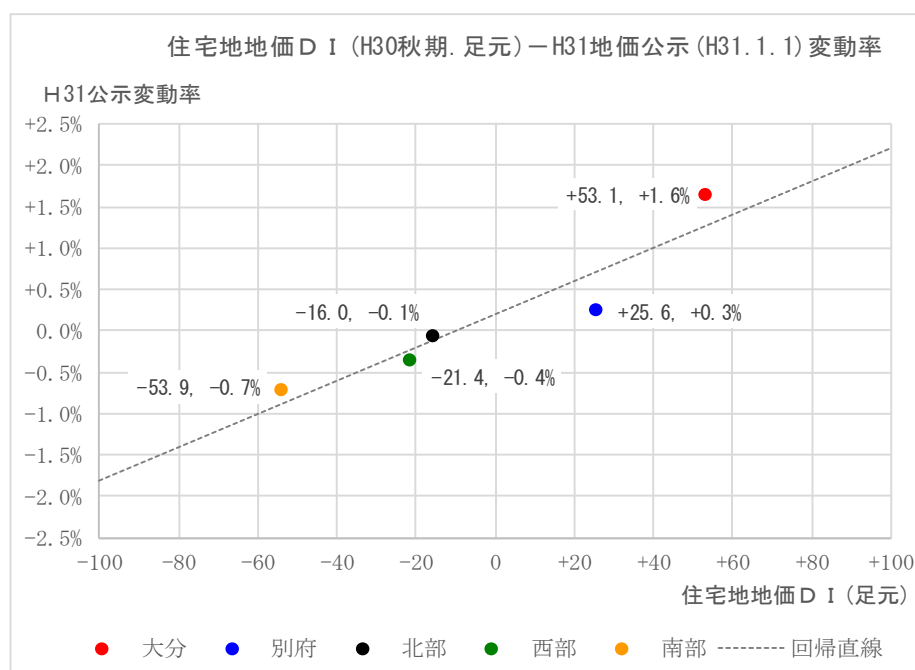
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足 元 ①	先行き ②	変 化 ②-①
全 体	(-24.1) -36.9	(-31.3) -35.3	(-7.2) +1.6
大 分 市	(-10.4) -18.5	(-19.1) -22.8	(-8.7) -4.3
大分市以外	(-42.9) -46.1	(-47.2) -41.7	(-4.4) +4.4
別 府 市	(0.0) -43.8	(0.0) -42.9	(0.0) +0.9
北 部 地 域	(-53.3) -52.2	(-58.8) -35.6	(-5.5) +16.6
西 部 地 域	(-16.7) -41.2	(-16.7) -44.1	(0.0) -2.9
南 部 地 域	(-60.0) -47.9	(-66.7) -42.7	(-6.7) +5.2



- 共同住宅及び店舗・事務所の賃料のD Iは、地域ごとにやや複雑な動きをしている。総じて見れば、前回比較的上位に位置した別府市及び西部地域において、足元のD Iが大きく下落した。また、低位にあった北部地域は、僅かながら回復の兆しが見られる。
- 南部地域は、共同住宅の賃料は、足元のD Iが大きく下落、一方、店舗・事務所の賃料は、依然低水準ではあるが、下落幅が縮小した。

(3) 地域別地価D Iと地価動向



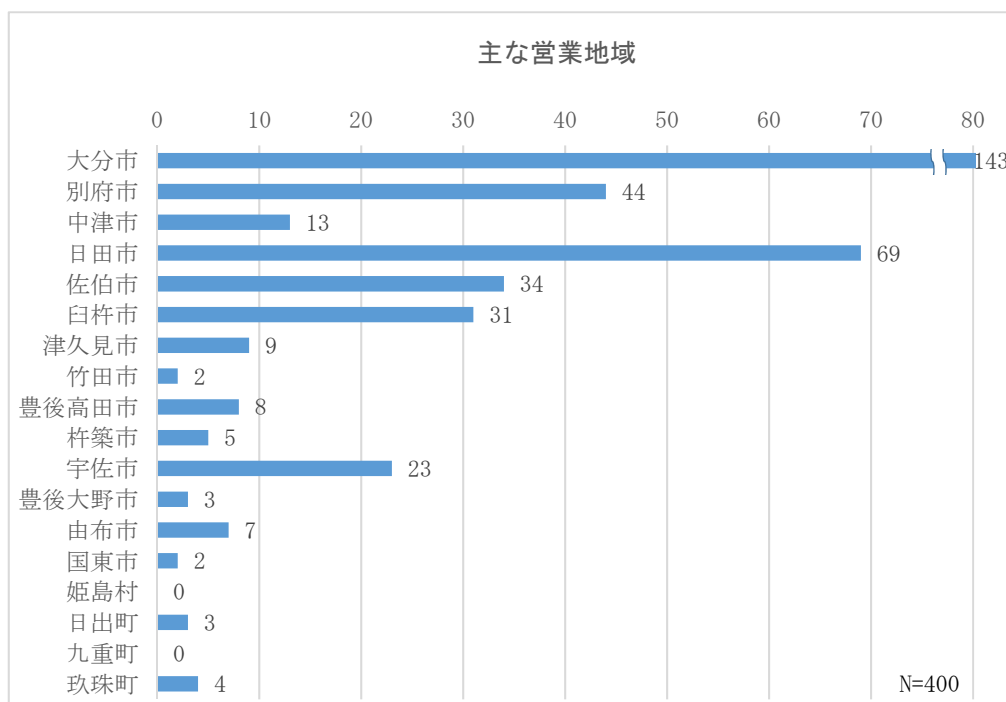
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD Iと、平成31年1月時点の地価公示における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D Iと地価公示の地価変動率との間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地ともD Iはプラスであり、地価公示における対前年変動率もプラスになっている。西部地域の商業地は、D Iは大きくマイナス(-36.8)であるが、地価変動率は+0.3%となっている。これは、湯布院町の由布院駅前に位置する公示地の地価上昇が全体の平均値を押し上げたためである。

2. 調査結果の詳細

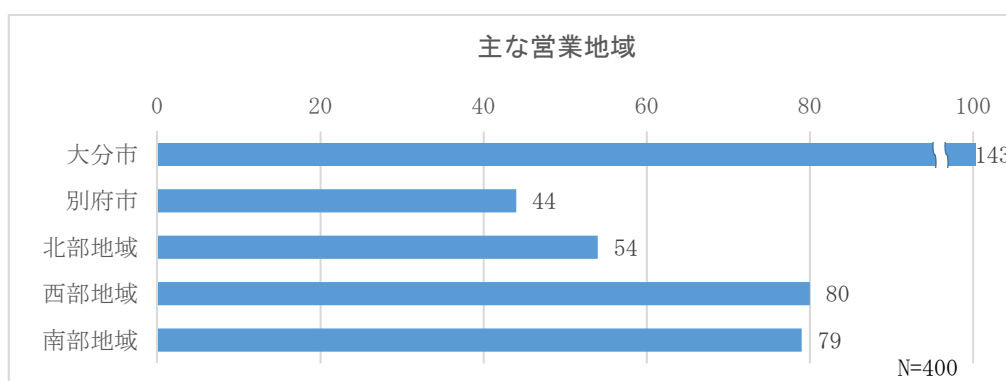
1) 営業の内容

(1) 主な営業地域

問1 大分県内における貴社（支店・営業所等）の主な営業地域をお聞かせください。最も取扱い件数の多い市町村の番号を1つ選び○で囲んでください。（1つに○）



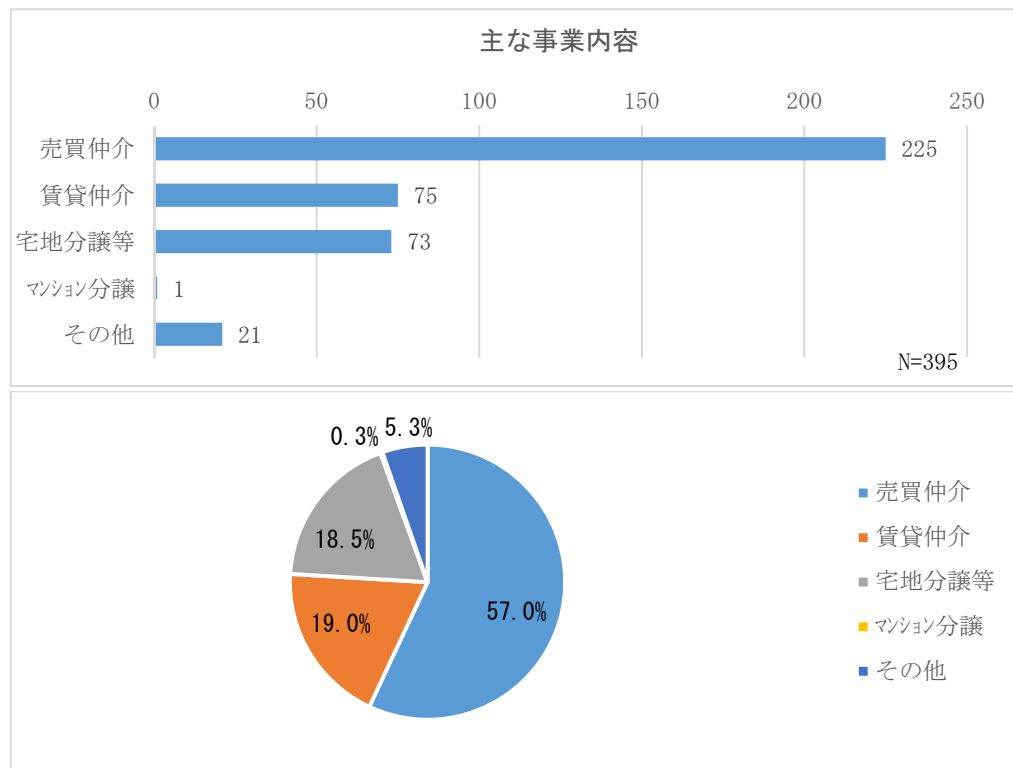
- 主な営業地域としては、有効回答 400 件中、大分市が 143 件と最も多く、全体の 35.8%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



(2) 主な事業内容

問2 主な営業地域における貴社の主な事業を1つ選び○で囲んでください。

(1つに○)



- 回答者の主な事業内容について見ると、有効回答 395 件中、売買仲介業務が 225 件と最も多く、全体の半数強（57.0%）を占めている。次いで賃貸仲介（75 件，19.0%），戸建分譲・宅地分譲（73 件，18.5%）となっている。なお、「その他」には、不動産の買取・再販事業や建築事業、不動産賃貸事業が見られた。

(本ページ以下余白)

2) 地価の動向

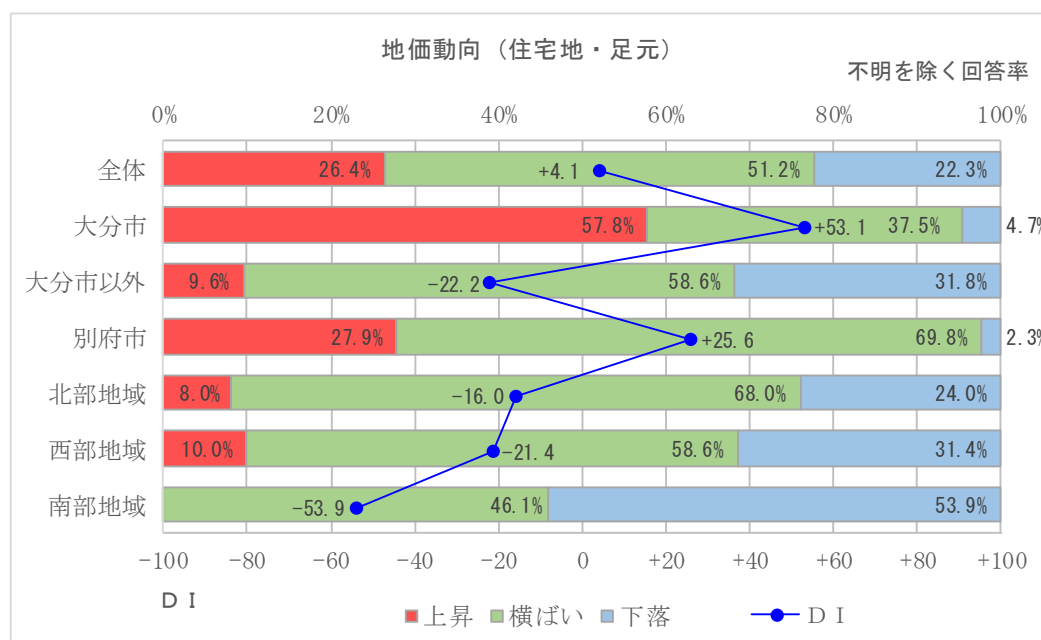
(1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（平成30年10月頃）の地価は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
（それぞれ1つに○）

① 住宅地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	97	188	82	34	401	(+32.6)
	24.2%	46.9%	20.4%	8.5%		+4.1
	26.4%	51.2%	22.3%	—		
大 分 市	74	48	6	15	143	(+65.4)
	51.7%	33.6%	4.2%	10.5%		+53.1
	57.8%	37.5%	4.7%	—		
大分市以外	23	140	76	19	258	(-7.0)
	8.9%	54.3%	29.5%	7.4%		-22.2
	9.6%	58.6%	31.8%	—		
別 府 市	12	30	1	1	44	(+55.6)
	27.3%	68.2%	2.3%	2.3%		+25.6
	27.9%	69.8%	2.3%	—		
北 部 地 域	4	34	12	4	54	(-27.8)
	7.4%	63.0%	22.2%	7.4%		-16.0
	8.0%	68.0%	24.0%	—		
西 部 地 域	7	41	22	10	80	(0.0)
	8.8%	51.3%	27.5%	12.5%		-21.4
	10.0%	58.6%	31.4%	—		
南 部 地 域	0	35	41	3	79	(-30.0)
	0.0%	44.3%	51.9%	3.8%		-53.9
	0.0%	46.1%	53.9%	—		

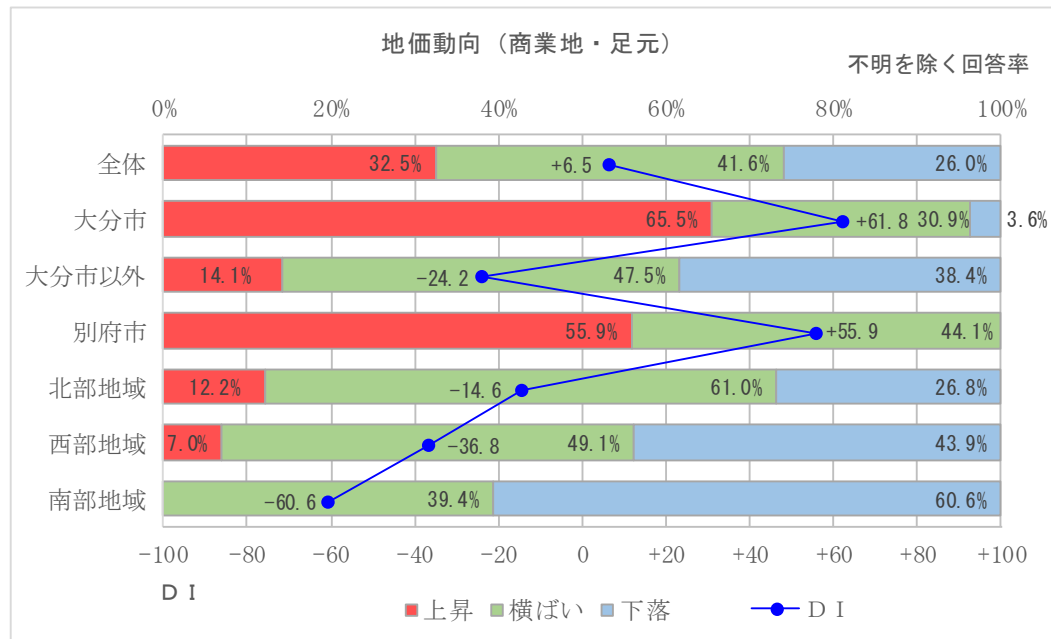


- 大分市では、「上昇」に対する回答が6割程度を占め、「下落」に対する回答は4.7%と僅かであった。別府市では、「上昇」に対する回答が3割程度となり、前回の55.6%から半減した。
- また、南部地域は、前回調査では上昇に対する回答が僅かながら見られたが、今回は0%となった。

② 商業地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	100	128	80	50	358	(+24.7)
	27.9%	35.8%	22.3%	14.0%		+6.5
	32.5%	41.6%	26.0%	—		
大 分 市	72	34	4	22	132	(+65.9)
	54.5%	25.8%	3.0%	16.7%		+61.8
	65.5%	30.9%	3.6%	—		
大分市以外	28	94	76	28	226	(-24.3)
	12.4%	41.6%	33.6%	12.4%		-24.2
	14.1%	47.5%	38.4%	—		
別 府 市	19	15	0	3	37	(+42.9)
	51.4%	40.5%	0.0%	8.1%		+55.9
	55.9%	44.1%	0.0%	—		
北 部 地 域	5	25	11	8	49	(-46.7)
	10.2%	51.0%	22.4%	16.3%		-14.6
	12.2%	61.0%	26.8%	—		
西 部 地 域	4	28	25	11	68	(-20.0)
	5.9%	41.2%	36.8%	16.2%		-36.8
	7.0%	49.1%	43.9%	—		
南 部 地 域	0	26	40	5	71	(-40.0)
	0.0%	36.6%	56.3%	7.0%		-60.6
	0.0%	39.4%	60.6%	—		



- 大分市及び別府市では、「上昇」に対する回答が6割程度を占めた。大分市では前回は見られなかった「下落」に対する回答が僅かながら見られ、逆に、別府市では前回14.3%だった「下落」に対する回答が、今回は見られなかった。
- このほか、北部地域では、前回見られなかった「上昇」に対する回答が見られた。また西部地域は、前回20%だった「上昇」に対する回答が、今回は約1/3の7.0%に減少した。

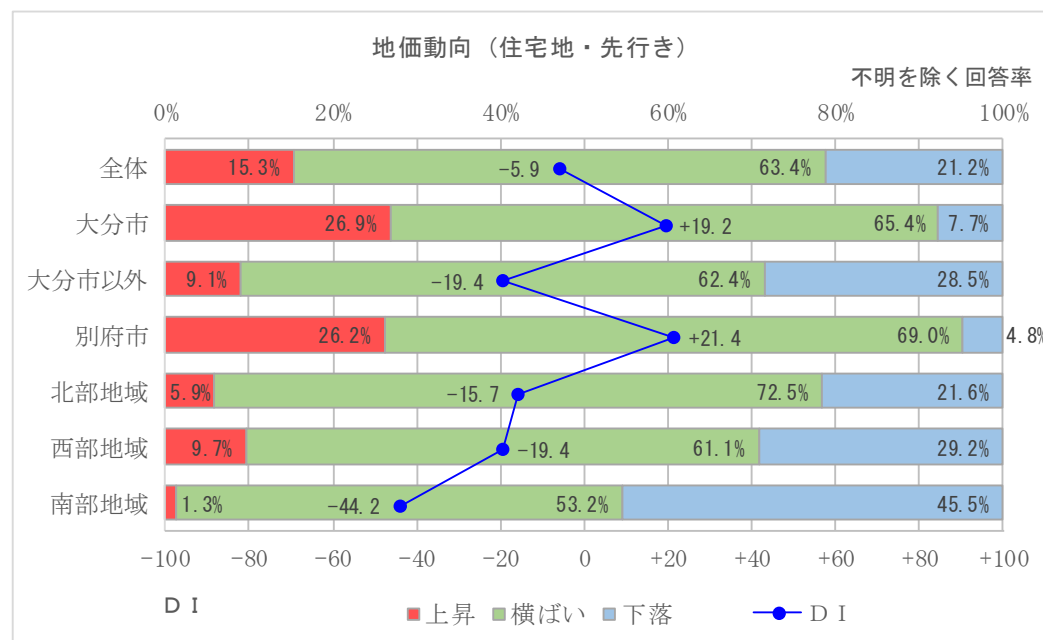
(2) 地価動向の先行き

問 4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（平成30年10月頃）と比較して、
 となると予想しますか？
 （それぞれ1つに○）

① 住宅地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	57	236	79	29	401	(+15.2)
	14.2%	58.9%	19.7%	7.2%		-5.9
	15.3%	63.4%	21.2%	—		
大 分 市	35	85	10	13	143	(+34.6)
	24.5%	59.4%	7.0%	9.1%		+19.2
	26.9%	65.4%	7.7%	—		
大分市以外	22	151	69	16	258	(-10.0)
	8.5%	58.5%	26.7%	6.2%		-19.4
	9.1%	62.4%	28.5%	—		
別 府 市	11	29	2	2	44	(+55.6)
	25.0%	65.9%	4.5%	4.5%		+21.4
	26.2%	69.0%	4.8%	—		
北 部 地 域	3	37	11	3	54	(-31.3)
	5.6%	68.5%	20.4%	5.6%		-15.7
	5.9%	72.5%	21.6%	—		
西 部 地 域	7	44	21	8	80	(-16.7)
	8.8%	55.0%	26.3%	10.0%		-19.4
	9.7%	61.1%	29.2%	—		
南 部 地 域	1	41	35	2	79	(-33.3)
	1.3%	51.9%	44.3%	2.5%		-44.2
	1.3%	53.2%	45.5%	—		

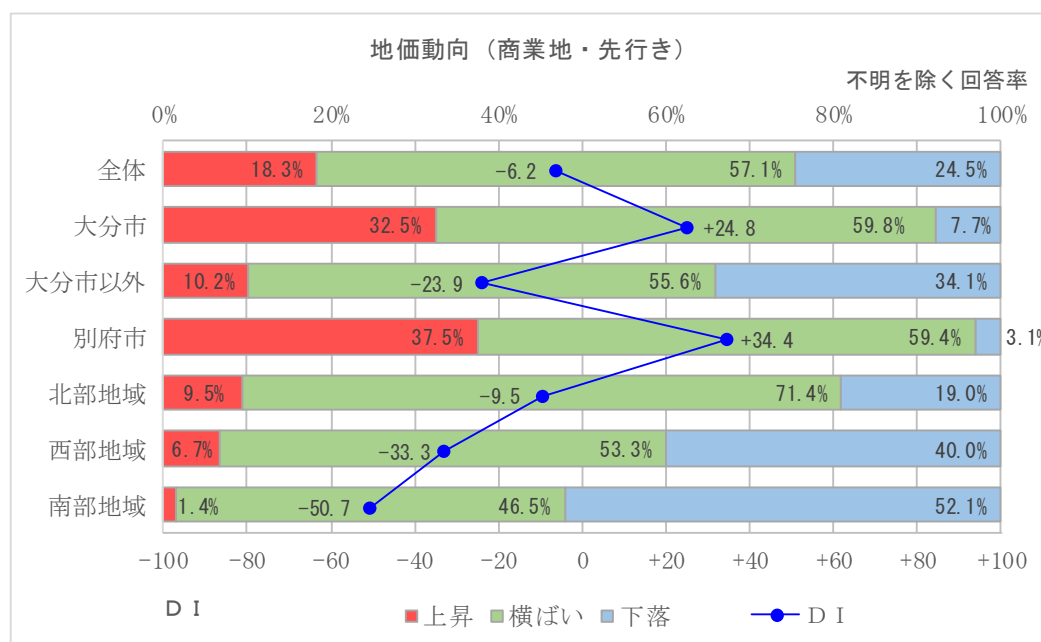


- 住宅地の地価の先行きについては、前回調査に比べ、総じて、「上昇」に対する回答が減少した。特に、別府市では、「上昇」に対する回答が、前回の55.6%から26.2%に半減している。
- 北部地域では、「上昇」に対する回答は前回調査と概ね同程度であったが、「下落」に対する回答が37.5%から21.6%に減少したため、結果としてD Iが-31.3から-15.7とマイナス幅が大きく縮小した。

② 商業地

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	59	184	79	37	359	(+12.2)
	16.4%	51.3%	22.0%	10.3%		-6.2
	18.3%	57.1%	24.5%	—		
大 分 市	38	70	9	14	131	(+30.4)
	29.0%	53.4%	6.9%	10.7%		+24.8
	32.5%	59.8%	7.7%	—		
大分市以外	21	114	70	23	228	(-11.1)
	9.2%	50.0%	30.7%	10.1%		-23.9
	10.2%	55.6%	34.1%	—		
別 府 市	12	19	1	3	35	(+62.5)
	34.3%	54.3%	2.9%	8.6%		+34.4
	37.5%	59.4%	3.1%	—		
北 部 地 域	4	30	8	6	48	(-21.4)
	8.3%	62.5%	16.7%	12.5%		-9.5
	9.5%	71.4%	19.0%	—		
西 部 地 域	4	32	24	10	70	(-40.0)
	5.7%	45.7%	34.3%	14.3%		-33.3
	6.7%	53.3%	40.0%	—		
南 部 地 域	1	33	37	3	74	(-44.4)
	1.4%	44.6%	50.0%	4.1%		-50.7
	1.4%	46.5%	52.1%	—		



- 商業地の地価の先行きについては、大分市及び別府市でD Iがプラスとなっている。ただし、別府市では、「上昇」に対する回答が、前回調査の62.5%から37.5%に大きく減少したため、D Iも+62.5から+34.4に減少した。
- 他の地域では、先行きのD Iはいずれもマイナスとなっている。ただし、西部地域及び南部地域では、前は「上昇」に対する回答は見られなかったが、今回は、僅かながら「上昇」に対する回答が見られている。

3) 賃料・空室率の動向

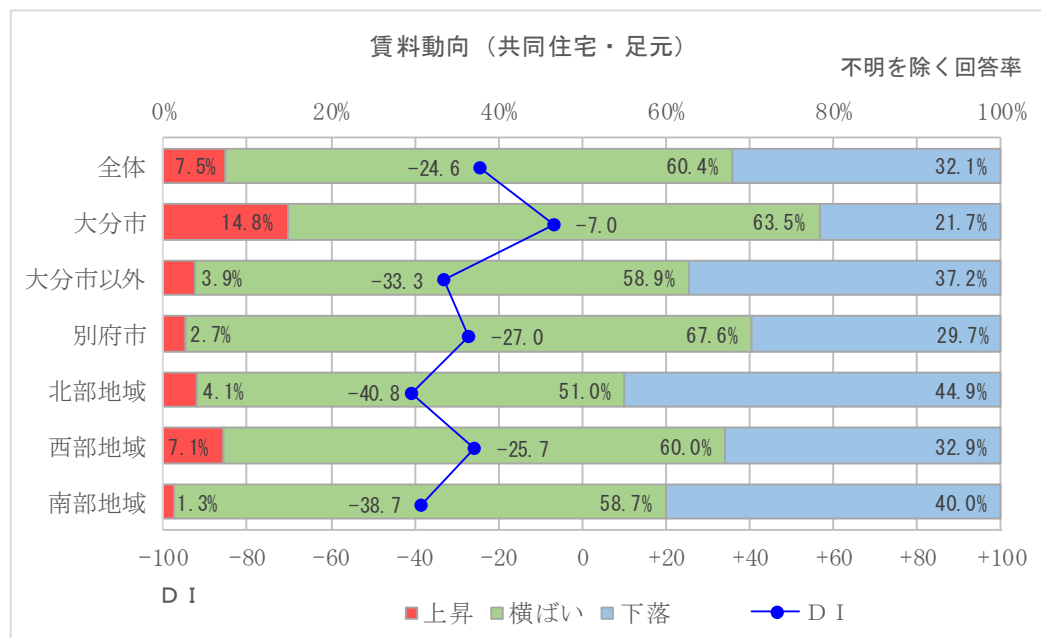
(1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（平成30年10月頃）の賃料や空室率は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
（それぞれ1つに○）

① 共同住宅（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	26	209	111	45	391	(-15.3)
	6.6%	53.5%	28.4%	11.5%		-24.6
	7.5%	60.4%	32.1%	—		
大 分 市	17	73	25	21	136	(-8.3)
	12.5%	53.7%	18.4%	15.4%		-7.0
	14.8%	63.5%	21.7%	—		
大分市以外	9	136	86	24	255	(-24.3)
	3.5%	53.3%	33.7%	9.4%		-33.3
	3.9%	58.9%	37.2%	—		
別 府 市	1	25	11	6	43	(0.0)
	2.3%	58.1%	25.6%	14.0%		-27.0
	2.7%	67.6%	29.7%	—		
北 部 地 域	2	25	22	5	54	(-47.1)
	3.7%	46.3%	40.7%	9.3%		-40.8
	4.1%	51.0%	44.9%	—		
西 部 地 域	5	42	23	9	79	(+16.7)
	6.3%	53.2%	29.1%	11.4%		-25.7
	7.1%	60.0%	32.9%	—		
南 部 地 域	1	44	30	3	78	(-20.0)
	1.3%	56.4%	38.5%	3.8%		-38.7
	1.3%	58.7%	40.0%	—		

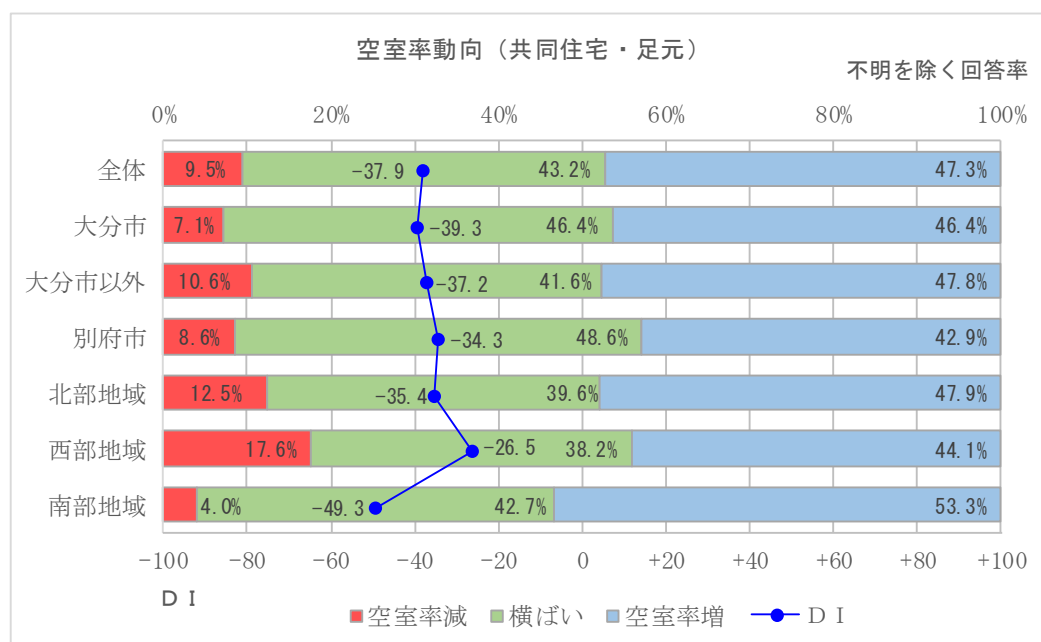


- 共同住宅の足元の賃料動向は、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- 別府市及び南部地域では、前回調査では、「上昇」に対する回答が見られなかったが、今回は僅かながら「上昇」に対する回答が見られた。ただし、「下落」に対する回答がこれを上回って増加したため、結果的には、D Iは低下した（別府市0.0→-27.0，南部地域-20.0→-38.7）

② 共同住宅（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	32	146	160	50	388	(-44.0)
	8.2%	37.6%	41.2%	12.9%		-37.9
	9.5%	43.2%	47.3%	—		
大 分 市	8	52	52	23	135	(-36.7)
	5.9%	38.5%	38.5%	17.0%		-39.3
	7.1%	46.4%	46.4%	—		
大分市以外	24	94	108	27	253	(-54.3)
	9.5%	37.2%	42.7%	10.7%		-37.2
	10.6%	41.6%	47.8%	—		
別 府 市	3	17	15	7	42	(+25.0)
	7.1%	40.5%	35.7%	16.7%		-34.3
	8.6%	48.6%	42.9%	—		
北 部 地 域	6	19	23	6	54	(-75.0)
	11.1%	35.2%	42.6%	11.1%		-35.4
	12.5%	39.6%	47.9%	—		
西 部 地 域	12	26	30	10	78	(0.0)
	15.4%	33.3%	38.5%	12.8%		-26.5
	17.6%	38.2%	44.1%	—		
南 部 地 域	3	32	40	3	78	(-80.0)
	3.8%	41.0%	51.3%	3.8%		-49.3
	4.0%	42.7%	53.3%	—		

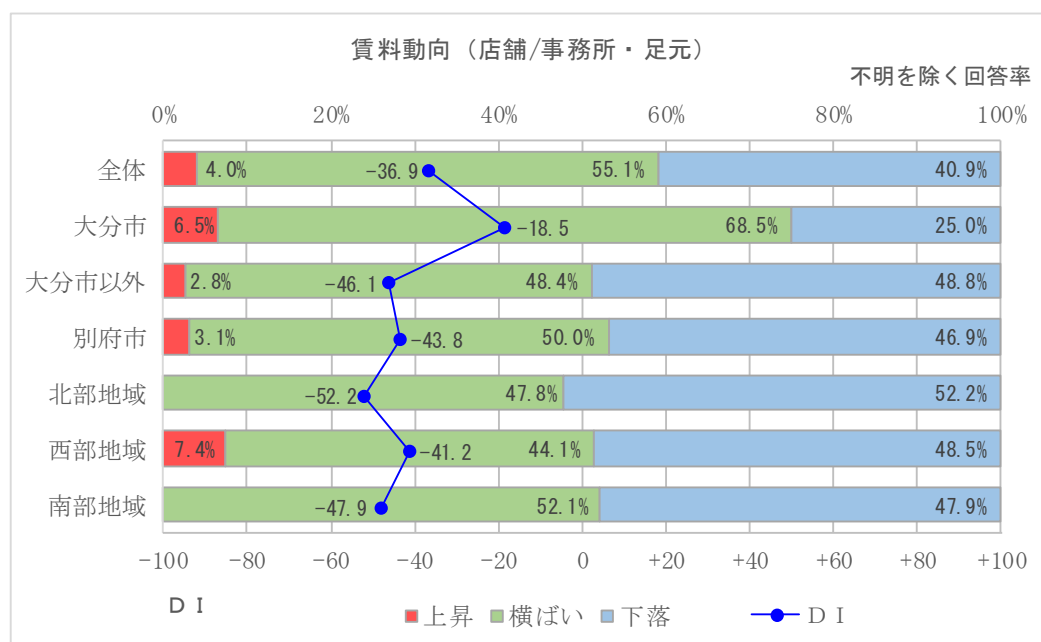


- 共同住宅の足元の空室動向は、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- 別府市及び西部地域で、前回のD Iがそれぞれ+25.0及び0.0であったが、今回はともにD Iが大きく低下した。
- 前回調査では、D Iの地域ごとのばらつきが大きかったが、今回は南部地域が-49.3とやや大きいものを除き、概ね-30～-40程度となった。

③ 店舗・事務所（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	13	179	133	60	385	(-24.1)
	3.4%	46.5%	34.5%	15.6%		-36.9
	4.0%	55.1%	40.9%	—		
大 分 市	7	74	27	27	135	(-10.4)
	5.2%	54.8%	20.0%	20.0%		-18.5
	6.5%	68.5%	25.0%	—		
大分市以外	6	105	106	33	250	(-42.9)
	2.4%	42.0%	42.4%	13.2%		-46.1
	2.8%	48.4%	48.8%	—		
別 府 市	1	16	15	9	41	(0.0)
	2.4%	39.0%	36.6%	22.0%		-43.8
	3.1%	50.0%	46.9%	—		
北 部 地 域	0	22	24	7	53	(-53.3)
	0.0%	41.5%	45.3%	13.2%		-52.2
	0.0%	47.8%	52.2%	—		
西 部 地 域	5	30	33	10	78	(-16.7)
	6.4%	38.5%	42.3%	12.8%		-41.2
	7.4%	44.1%	48.5%	—		
南 部 地 域	0	37	34	6	77	(-60.0)
	0.0%	48.1%	44.2%	7.8%		-47.9
	0.0%	52.1%	47.9%	—		

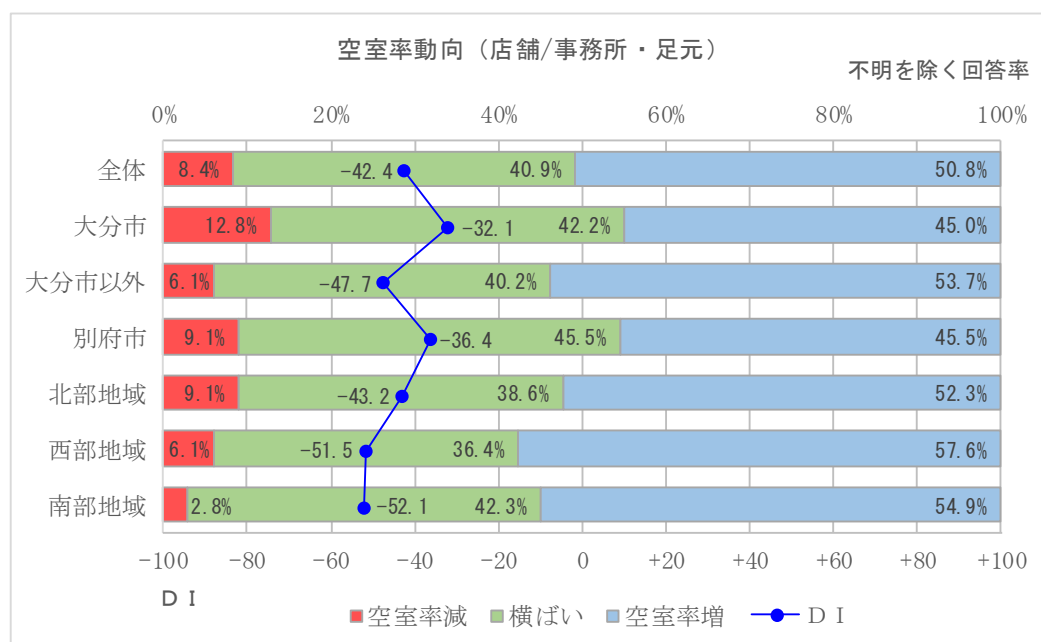


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、すべての地域でD I がマイナスとなった。
- 「上昇」に対する回答が見られたのは、前回調査では、大分市及び北部地域のみであったが、今回は、大分市、別府市及び西部地域で「上昇」に対する回答が見られた。

④ 店舗・事務所（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	27	132	164	61	384	(-39.5)
	7.0%	34.4%	42.7%	15.9%		-42.4
	8.4%	40.9%	50.8%	—		
大 分 市	14	46	49	26	135	(-27.1)
	10.4%	34.1%	36.3%	19.3%		-32.1
	12.8%	42.2%	45.0%	—		
大分市以外	13	86	115	35	249	(-57.6)
	5.2%	34.5%	46.2%	14.1%		-47.7
	6.1%	40.2%	53.7%	—		
別 府 市	3	15	15	8	41	(+25.0)
	7.3%	36.6%	36.6%	19.5%		-36.4
	9.1%	45.5%	45.5%	—		
北 部 地 域	4	17	23	8	52	(-71.4)
	7.7%	32.7%	44.2%	15.4%		-43.2
	9.1%	38.6%	52.3%	—		
西 部 地 域	4	24	38	12	78	(-40.0)
	5.1%	30.8%	48.7%	15.4%		-51.5
	6.1%	36.4%	57.6%	—		
南 部 地 域	2	30	39	6	77	(-80.0)
	2.6%	39.0%	50.6%	7.8%		-52.1
	2.8%	42.3%	54.9%	—		



- 店舗・事務所の足元の空室動向は、前回は、別府市でD Iがプラスであったが、今回は、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- ただし、「空室率減少」に対する回答が見られたのは、前回調査では、大分市及び別府市のみであったが、今回は、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。

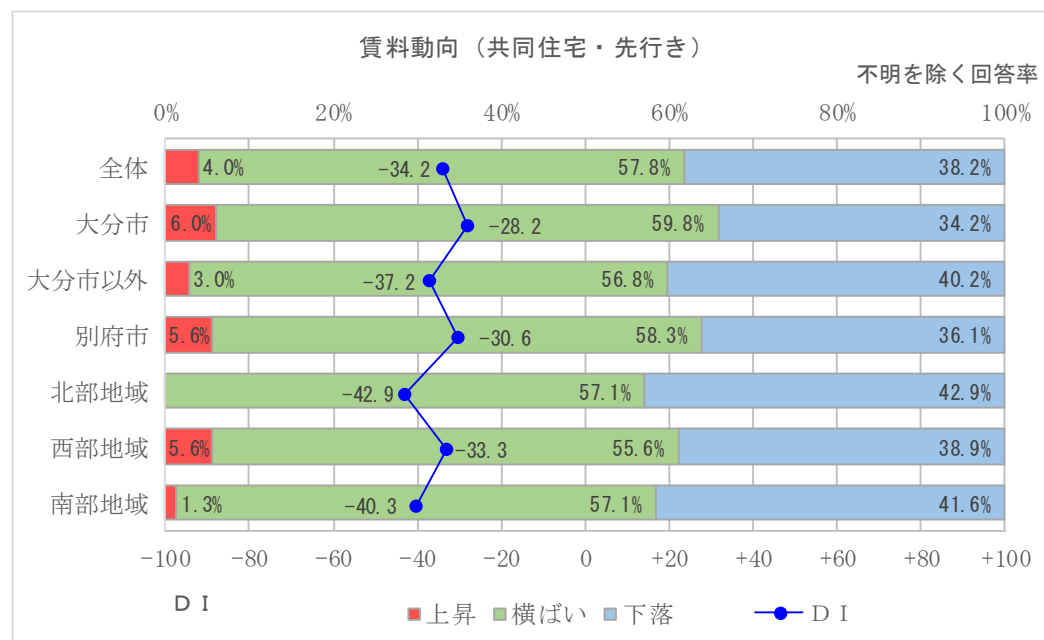
(2) 賃料・空室率の先行き

問6 主な営業地域における半年～1年後の賃料や空室率は、現在（平成30年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
(それぞれ1つに○)

① 共同住宅（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの()は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	14	203	134	42	393	(-36.5)
	3.6%	51.7%	34.1%	10.7%		-34.2
	4.0%	57.8%	38.2%	—		
大 分 市	7	70	40	20	137	(-34.7)
	5.1%	51.1%	29.2%	14.6%		-28.2
	6.0%	59.8%	34.2%	—		
大分市以外	7	133	94	22	256	(-38.9)
	2.7%	52.0%	36.7%	8.6%		-37.2
	3.0%	56.8%	40.2%	—		
別 府 市	2	21	13	7	43	(-25.0)
	4.7%	48.8%	30.2%	16.3%		-30.6
	5.6%	58.3%	36.1%	—		
北 部 地 域	0	28	21	5	54	(-64.7)
	0.0%	51.9%	38.9%	9.3%		-42.9
	0.0%	57.1%	42.9%	—		
西 部 地 域	4	40	28	7	79	(+33.3)
	5.1%	50.6%	35.4%	8.9%		-33.3
	5.6%	55.6%	38.9%	—		
南 部 地 域	1	44	32	2	79	(-44.4)
	1.3%	55.7%	40.5%	2.5%		-40.3
	1.3%	57.1%	41.6%	—		

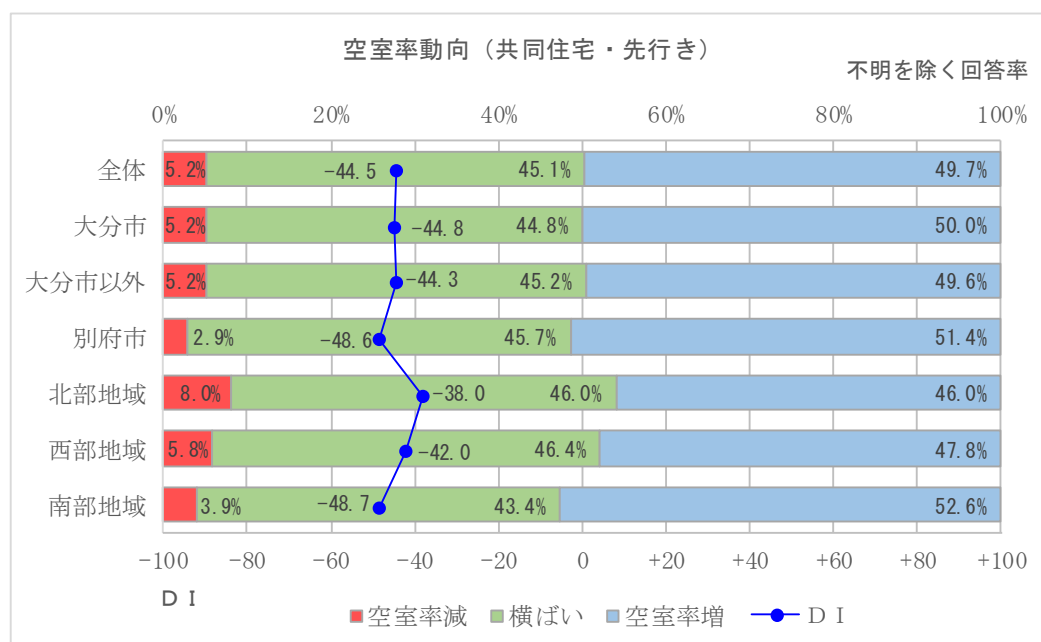


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、前回は、西部地域でD Iがプラスであったが、今回は、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- また、D Iの地域ごとのばらつきが小さく、D Iはいずれも-30～-40程度となっている。

② 共同住宅（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（ ）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	18	156	172	42	388	(-59.8)
	4.6%	40.2%	44.3%	10.8%		-44.5
	5.2%	45.1%	49.7%	—		
大 分 市	6	52	58	19	135	(-54.0)
	4.4%	38.5%	43.0%	14.1%		-44.8
	5.2%	44.8%	50.0%	—		
大分市以外	12	104	114	23	253	(-67.6)
	4.7%	41.1%	45.1%	9.1%		-44.3
	5.2%	45.2%	49.6%	—		
別 府 市	1	16	18	7	42	(-25.0)
	2.4%	38.1%	42.9%	16.7%		-48.6
	2.9%	45.7%	51.4%	—		
北 部 地 域	4	23	23	3	53	(-76.5)
	7.5%	43.4%	43.4%	5.7%		-38.0
	8.0%	46.0%	46.0%	—		
西 部 地 域	4	32	33	9	78	(-50.0)
	5.1%	41.0%	42.3%	11.5%		-42.0
	5.8%	46.4%	47.8%	—		
南 部 地 域	3	33	40	3	79	(-80.0)
	3.8%	41.8%	50.6%	3.8%		-48.7
	3.9%	43.4%	52.6%	—		

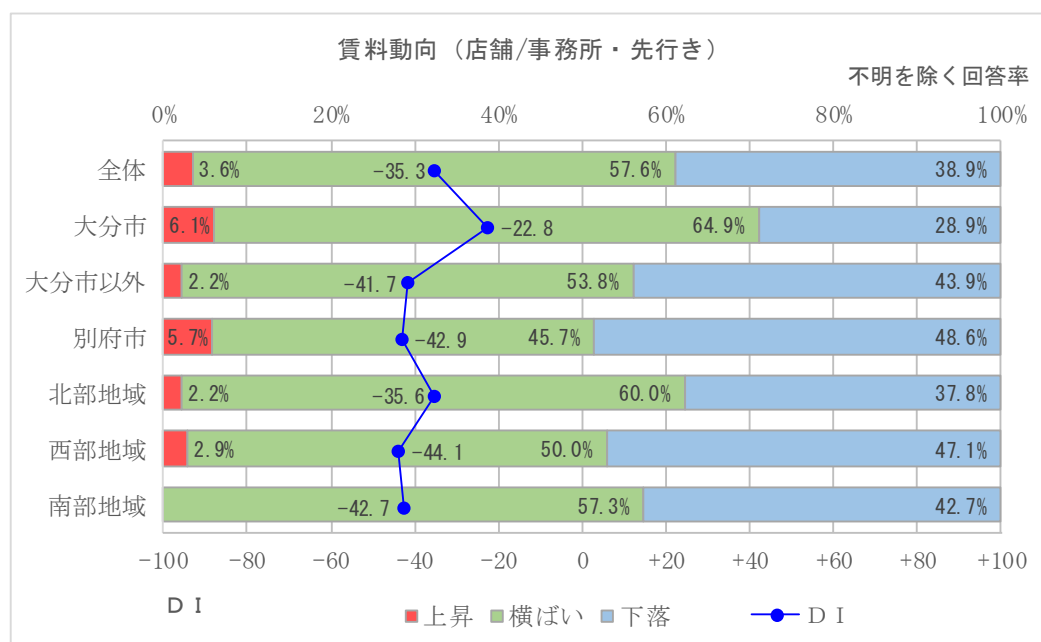


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、すべての地域でD Iがマイナスとなった。また、D Iの地域ごとのばらつきが小さく、D Iはいずれも-40~-50程度となっている。
- なお、「空室率減少」に対する回答は、前回調査では見られなかったが、今回調査では、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。

③ 店舗・事務所（賃料）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	上昇	横ばい	下落	不明	n	D I
全 体	12	194	131	50	387	(-31.3)
	3.1%	50.1%	33.9%	12.9%		-35.3
	3.6%	57.6%	38.9%	—		
大 分 市	7	74	33	23	137	(-19.1)
	5.1%	54.0%	24.1%	16.8%		-22.8
	6.1%	64.9%	28.9%	—		
大分市以外	5	120	98	27	250	(-47.2)
	2.0%	48.0%	39.2%	10.8%		-41.7
	2.2%	53.8%	43.9%	—		
別 府 市	2	16	17	7	42	(0.0)
	4.8%	38.1%	40.5%	16.7%		-42.9
	5.7%	45.7%	48.6%	—		
北 部 地 域	1	27	17	6	51	(-58.8)
	2.0%	52.9%	33.3%	11.8%		-35.6
	2.2%	60.0%	37.8%	—		
西 部 地 域	2	34	32	9	77	(-16.7)
	2.6%	44.2%	41.6%	11.7%		-44.1
	2.9%	50.0%	47.1%	—		
南 部 地 域	0	43	32	4	79	(-66.7)
	0.0%	54.4%	40.5%	5.1%		-42.7
	0.0%	57.3%	42.7%	—		

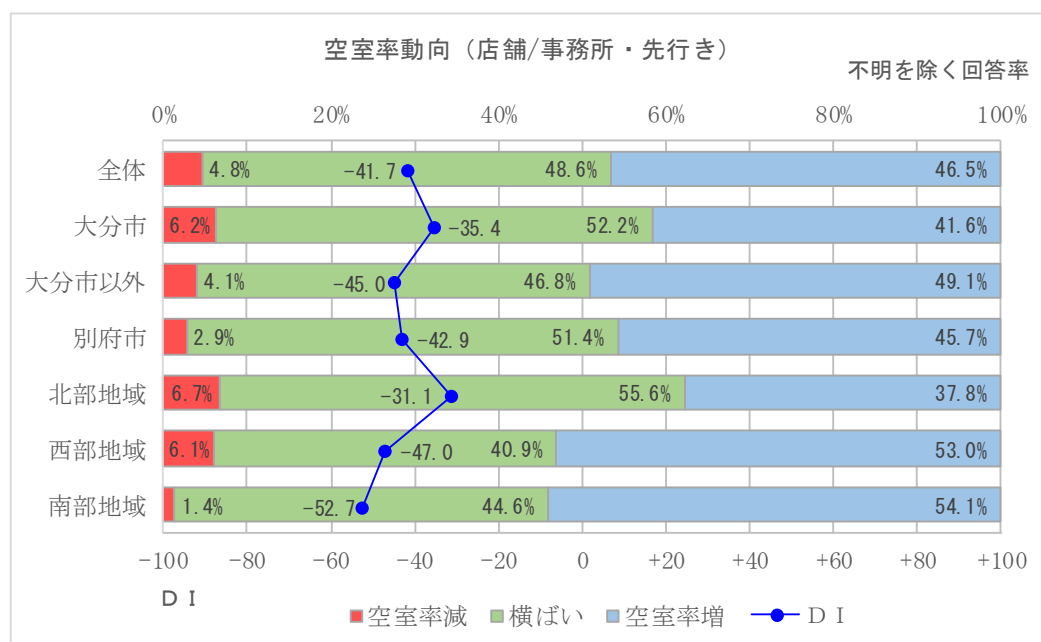


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、前回は、別府市でD Iが0であったが、今回は、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- なお、「上昇」に対する回答は、前回調査では、大分市と北部地域のみであったが、今回は、南部地域を除く各地域で、僅かながら「上昇」に対する回答が見られた。

④ 店舗・事務所（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（ ）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	16	162	155	52	385	(-46.4)
	4.2%	42.1%	40.3%	13.5%		-41.7
	4.8%	48.6%	46.5%	—		
大 分 市	7	59	47	22	135	(-35.4)
	5.2%	43.7%	34.8%	16.3%		-35.4
	6.2%	52.2%	41.6%	—		
大分市以外	9	103	108	30	250	(-61.1)
	3.6%	41.2%	43.2%	12.0%		-45.0
	4.1%	46.8%	49.1%	—		
別 府 市	1	18	16	7	42	(0.0)
	2.4%	42.9%	38.1%	16.7%		-42.9
	2.9%	51.4%	45.7%	—		
北 部 地 域	3	25	17	6	51	(-70.6)
	5.9%	49.0%	33.3%	11.8%		-31.1
	6.7%	55.6%	37.8%	—		
西 部 地 域	4	27	35	11	77	(-40.0)
	5.2%	35.1%	45.5%	14.3%		-47.0
	6.1%	40.9%	53.0%	—		
南 部 地 域	1	33	40	5	79	(-80.0)
	1.3%	41.8%	50.6%	6.3%		-52.7
	1.4%	44.6%	54.1%	—		



- 店舗・事務所の空室率動向の先行きは、すべての地域でD I がマイナスとなった。
- なお、「空室率減少」に対する回答は、前回調査では見られなかったが、今回調査では、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。

4) 業況判断

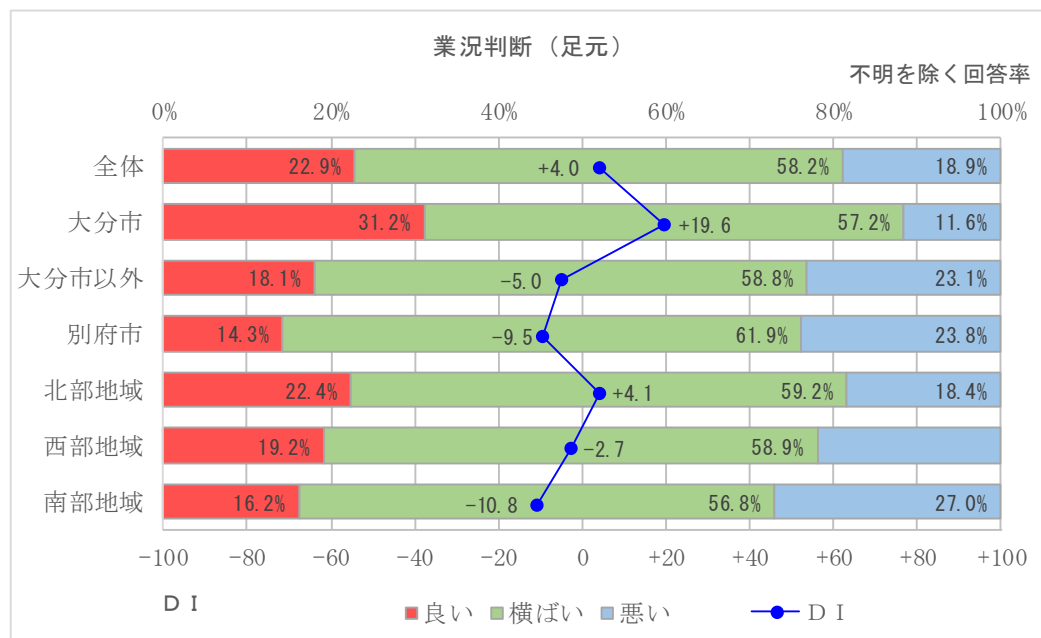
(1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（平成30年10月頃）の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？（1つに○）

① 主な営業地域別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	86	219	71	20	396	(+21.9)
	21.7%	55.3%	17.9%	5.1%		+4.0
	22.9%	58.2%	18.9%	—		
大 分 市	43	79	16	5	143	(+27.8)
	30.1%	55.2%	11.2%	3.5%		+19.6
	31.2%	57.2%	11.6%	—		
大分市以外	43	140	55	15	253	(+14.3)
	17.0%	55.3%	21.7%	5.9%		-5.0
	18.1%	58.8%	23.1%	—		
別 府 市	6	26	10	0	42	(+22.2)
	14.3%	61.9%	23.8%	0.0%		-9.5
	14.3%	61.9%	23.8%	—		
北 部 地 域	11	29	9	4	53	(+5.6)
	20.8%	54.7%	17.0%	7.5%		+4.1
	22.4%	59.2%	18.4%	—		
西 部 地 域	14	43	16	7	80	(+16.7)
	17.5%	53.8%	20.0%	8.8%		-2.7
	19.2%	58.9%	21.9%	—		
南 部 地 域	12	42	20	3	77	(+22.2)
	15.6%	54.5%	26.0%	3.9%		-10.8
	16.2%	56.8%	27.0%	—		

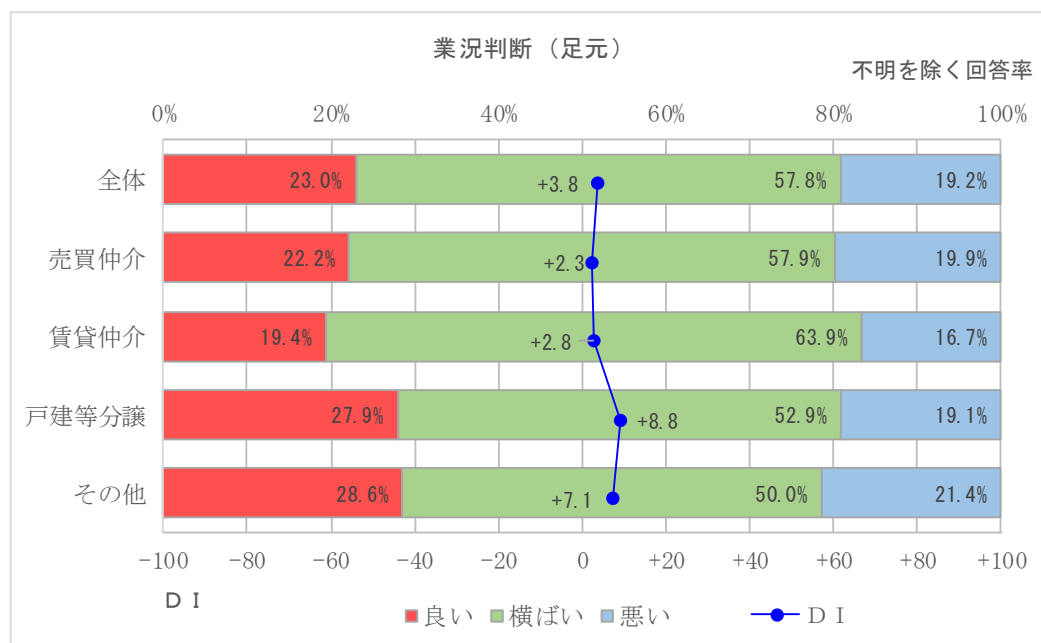


- 足元の業況判断については、前回調査では、すべての地域でD Iがプラスとなったが、今回は、大分市及び北部地域のみでD Iがプラスとなった。なお、これらプラスとなった2地域でも、前回調査に比べD Iが低下している。

② 主な事業内容別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	85	214	71	19	389	(+21.9)
	21.9%	55.0%	18.3%	4.9%		+3.8
	23.0%	57.8%	19.2%	—		
売 買 仲 介	48	125	43	6	222	(+21.6)
	21.6%	56.3%	19.4%	2.7%		+2.3
	22.2%	57.9%	19.9%	—		
賃 貸 仲 介	14	46	12	2	74	(+27.3)
	18.9%	62.2%	16.2%	2.7%		+2.8
	19.4%	63.9%	16.7%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	19	36	13	4	72	(+29.4)
	26.4%	50.0%	18.1%	5.6%		+8.8
	27.9%	52.9%	19.1%	—		
そ の 他	4	7	3	7	21	(-16.7)
	19.0%	33.3%	14.3%	33.3%		+7.1
	28.6%	50.0%	21.4%	—		



- 足元の業況判断を主な事業内容別に見ると、売買仲介，賃貸仲介及び戸建分譲・宅地分譲ともD I がプラスとなっている。戸建分譲・宅地分譲の分譲事業のD I がやや高い。
- 前回調査と比べると、売買仲介，賃貸仲介及び戸建分譲・宅地分譲とも、D I が低下している。

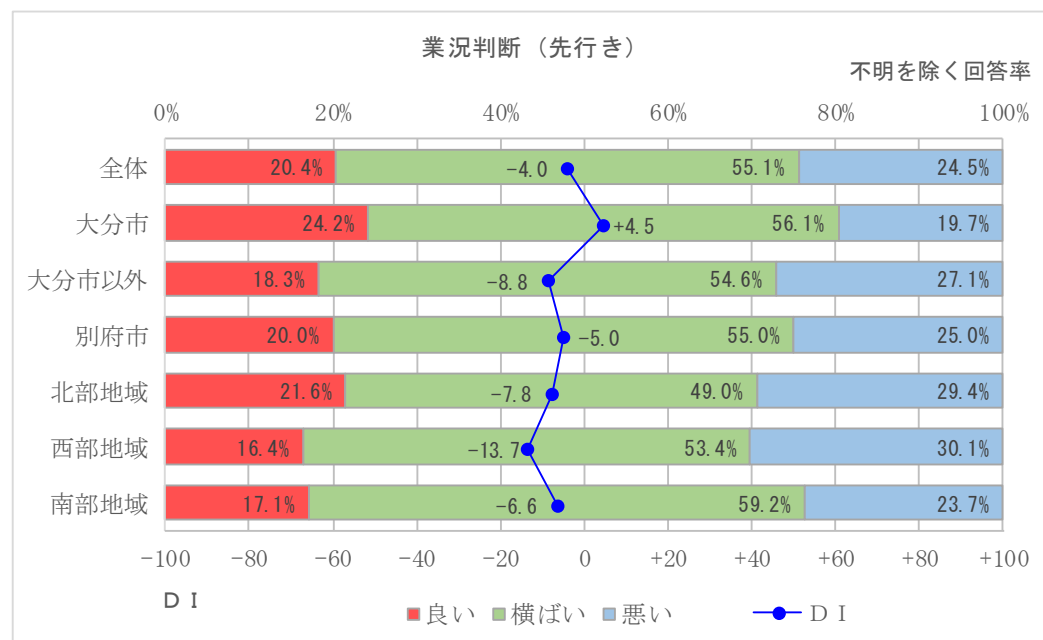
(2) 業況の先行き

問 8 主な営業地域における半年～1年後の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、現在（平成 30 年 10 月頃）と比較して、どうなると予想しますか？（1 つに○）

① 主な営業地域別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（ ）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	76	205	91	25	397	(+12.8)
	19.1%	51.6%	22.9%	6.3%		-4.0
	20.4%	55.1%	24.5%	—		
大 分 市	32	74	26	10	142	(+13.0)
	22.5%	52.1%	18.3%	7.0%		+4.5
	24.2%	56.1%	19.7%	—		
大分市以外	44	131	65	15	255	(+12.5)
	17.3%	51.4%	25.5%	5.9%		-8.8
	18.3%	54.6%	27.1%	—		
別 府 市	8	22	10	2	42	(+22.2)
	19.0%	52.4%	23.8%	4.8%		-5.0
	20.0%	55.0%	25.0%	—		
北 部 地 域	11	25	15	3	54	(+12.5)
	20.4%	46.3%	27.8%	5.6%		-7.8
	21.6%	49.0%	29.4%	—		
西 部 地 域	12	39	22	6	79	(+16.7)
	15.2%	49.4%	27.8%	7.6%		-13.7
	16.4%	53.4%	30.1%	—		
南 部 地 域	13	45	18	3	79	(0.0)
	16.5%	57.0%	22.8%	3.8%		-6.6
	17.1%	59.2%	23.7%	—		

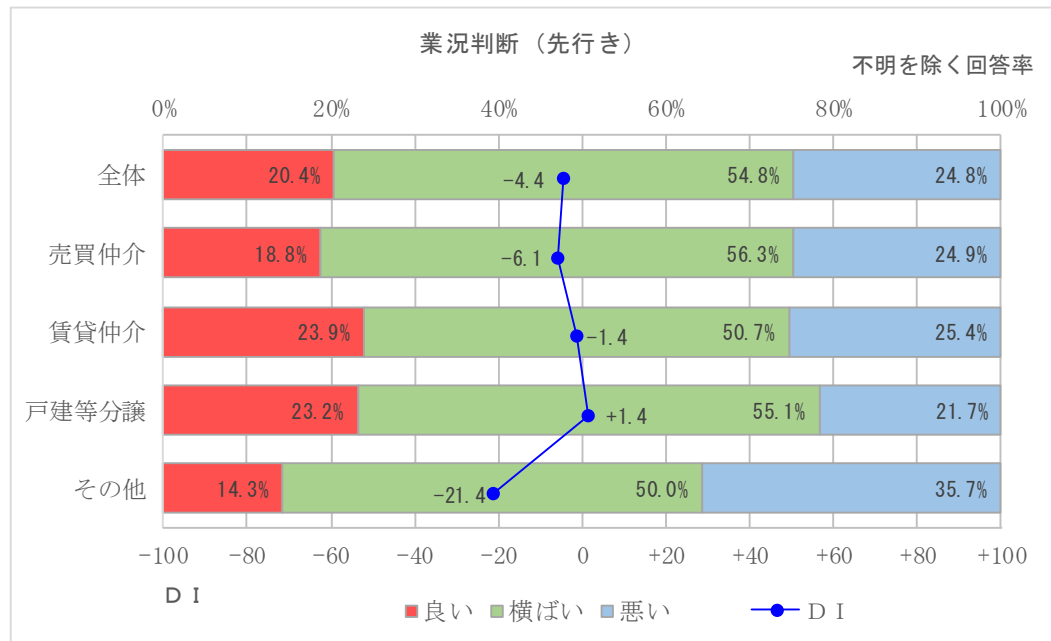


- 地域別に見た業況の先行きについては、前回調査では、南部地域で D I が 0、他の地域はいずれも D I がプラスであったが、今回調査では、大分市以外の地域でいずれも D I がマイナスとなった。

② 主な事業内容別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	75	201	91	23	390	(+12.8)
	19.2%	51.5%	23.3%	5.9%		-4.4
	20.4%	54.8%	24.8%	—		
売 買 仲 介	40	120	53	10	223	(+4.1)
	17.9%	53.8%	23.8%	4.5%		-6.1
	18.8%	56.3%	24.9%	—		
賃 貸 仲 介	17	36	18	3	74	(+22.7)
	23.0%	48.6%	24.3%	4.1%		-1.4
	23.9%	50.7%	25.4%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	16	38	15	3	72	(+23.5)
	22.2%	52.8%	20.8%	4.2%		+1.4
	23.2%	55.1%	21.7%	—		
そ の 他	2	7	5	7	21	(+16.7)
	9.5%	33.3%	23.8%	33.3%		-21.4
	14.3%	50.0%	35.7%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、売買仲介及び賃貸仲介でD Iがマイナスに転じている。また、戸建分譲・宅地分譲では、D Iはプラスであるが、足元に比べるとプラス幅が縮小している。

5) 不動産市場の動向に関し特に感じていること（自由回答）

問9 主な営業地域における不動産市場の動向に関し、特に感じていることなどがございましたら、お知らせください。

① 大分市

- ・ 2～3年前に比べたら、地価が高くなり過ぎた気がする。
- ・ 住宅地、中古住宅とも購入希望者は多いが、物件が不足している。
- ・ 消費税増税の駆け込み需要も特に感じられず、益々厳しい環境になると考えている。
- ・ 災害が増えている中で消費税増税があると、一時的な変動は別として、全体的に落ち込んでくると思う。
- ・ 高騰した土地が売れず空地が増加する。
- ・ 住宅需要の上昇傾向に導かれて、長期停滞物件まで引き合いが来るようになった。併せて、売却依頼も増える傾向にある。
- ・ 価格が高くても土地を確保しなければならないハウスメーカーや建売業者が、リスクを負って土地を購入している印象がある。
- ・ 現在の建売などに在庫が発生すれば、連鎖的に土地価格が下落すると考える。戸建やマンションをはじめ、すべての物件が供給過多になっていると思う。
- ・ 中心部の共同住宅が増えた。
- ・ 戸建の空家が目立つ。
- ・ 賃料5～6万円の物件がなかなか決まらない。ペット可でも、これらの賃料水準のものは残る。
- ・ 消費税増税により、住宅メーカーの土地取得が活発になってきている。明治、明野、下郡・滝尾、南大分～賀来地区は物件が少なく価格も上がっている。
- ・ 中古住宅・売地の件数が減少している。
- ・ 取扱物件数がやや少なくなった。郊外の売り希望物件が多くなった。
- ・ 消費税増税前の駆け込み需要が増えるのではないかと思う。
- ・ 空家が増えている。一方、建替も多い。
- ・ 購入希望者は多いが、紹介する物件が少ない。

② 別府市

- ・ ペット可、駐車場2台、LDKの物件の希望者が増加している。APUの外国人学生の入居希望者が増加している。
- ・ マンションが建っているが、需要があるか疑問である。空室が多くなるのではと思われる。
- ・ 地熱発電所の増加が気になる。
- ・ 中古家（空家）が多くなっている。
- ・ 消費税増税の駆け込みで9月頃までは忙しいと思われるが、それを過ぎると土地も建物（新築を含む）も売れなくなると思う。
- ・ 高齢借主が増えたが、高齢者は貸主が貸し渋る傾向がある。

③ 北部地域

- ・ 人口減少により、少しずつ住宅地販売は縮小気味になると予想する。

- ・賃貸物件が多くなり、過当競争で家賃が下落すると思う。
- ・ペット可、家電付アパートの人気の高い。インターネット導入はあたりまえになってきている。
- ・杵築では10年ぐらい前から企業の撤退などで空室が上昇したが、ここ4～5年で持ち直している。企業に勤めている若い層からシニア層に移行すると考えている。
- ・ハザードマップや土砂災害マップの普及と最近の災害の影響で、低地・崖下（法面をかためていても）は更に売れなくなった。
- ・大分市に人気集中し、地方の地方はさらに値下がり傾向にある。
- ・古くなった空家が増加し処理に困るケースが増えた。
- ・消費税増税前に住宅を新築するために土地を購入する顧客が増えている。しかし、増税後には反動減の可能性があり、増税後の動向は不透明である。
- ・トラブルのある賃貸アパートが多くなった。
- ・人口減少が続いている。
- ・初期費用を安くすると入居率が上昇した。
- ・プロモーションが必要。価値の発見・発信が必要である。

④ 西部地域

- ・分譲地がたくさんできており、人口は増えていないのに売れている。
- ・ペット可のアパートや設備が良いアパート（エアコン複数付、LED照明付、ウォッシュレット付等）の人気の上昇した。
- ・戸建住宅（特に平屋）が人気である。古い住宅はペット可にすると入居率が上がると思う。
- ・人口が増えていないのに、分譲地が増えている。
- ・政府の実施してきた諸施策が奏功しており、東京オリンピック、万博と景気が拡大すると予想している。株価も上がり始めており、好景気が続くと思う。
- ・高齢者、超低所得者、生活保護受給者等が増えているが、その割に賃料が高すぎる。
- ・アパートの供給が過剰である。

⑤ 南部地域

- ・市役所の空家バンクによる空家の売り物件の発掘が進み、供給過剰で売買価格が下落した。
- ・建物が古くなりリフォームや解体の費用負担が大きい。所有者の高齢化が進んでいる。
- ・賃貸に関しては高齢者が住まいを探すケースが増えている。また、ペットを飼える住宅を求める人も増えている。売買に関しては、住宅用地を探す人が増えている。消費税が上がる前にマイホームを持ちたいという人が多い。
- ・これからはペット可のアパートが望ましい。当地域は農地が多いが5条の許可を得るのが難しい。県が厳しすぎる。
- ・土地の下落と増税による駆け込みと金利の低さで、戸建を購入する人が多い。件数は多いが、価格は低い。増税後の景気が心配である。
- ・新築であっても満室になりにくく、需要と供給のバランスが壊れかけている。
- ・隣接市よりアパート等の建物や設備が古いにもかかわらず、家賃は隣接市より高い。その結果、隣町から通勤してくる人が多い（臼杵市）。人口が増えない。経済が回っていないと感じる。
- ・高台、至便、陽当り良好など、需要者の要求が厳しく、案内できる物件が少ない。

不動産の市場動向に関するアンケート調査
(大分県不動産市況ＤＩ調査)

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

○本調査は、大分県のご後援のもと、公益社団法人全日本不動産協会大分県本部並びに一般社団法人大分県宅地建物取引業協会のご承認をいただき、平成 28 年度より年 2 回（春期・秋期）、公益社団法人大分県不動産鑑定士協会にて実施させて頂いております。

○本調査は、大分県における不動産の現状と将来の動向に関する皆様のご意見を賜り、集計した結果を広く提供することを目的としております。

○回答いただいた内容は、すべて統計的に処理し、回答者名を付して個々の回答を個別に発表したり、本調査の目的以外に使用することはありません。

問 1 大分県内における貴社（支店・営業所等）の主な営業地域をお聞かせください。最も取扱い件数の多い市町村の番号を 1 つ選び○で囲んでください。（1 つに○）

- | | | | | |
|--------|----------|--------|---------|--------|
| 1 大分市 | 2 別府市 | 3 中津市 | 4 日田市 | 5 佐伯市 |
| 6 臼杵市 | 7 津久見市 | 8 竹田市 | 9 豊後高田市 | 10 杵築市 |
| 11 宇佐市 | 12 豊後大野市 | 13 由布市 | 14 国東市 | 15 姫島村 |
| 16 日出町 | 17 九重町 | 18 玖珠町 | | |

以下の質問はすべて、問 1 で回答いただいた市町村（以下、「主な営業地域」という。）についてお尋ねします。

問 2 主な営業地域における貴社の主な事業を 1 つ選び○で囲んでください。（1 つに○）

- | | | | |
|-------------|----------|-------------|-----------|
| 1 売買仲介業務 | 2 賃貸仲介業務 | 3 戸建分譲・宅地分譲 | 4 マンション分譲 |
| 5 その他（具体的に） | | | |

問 3 主な営業地域における現在（平成 30 年 10 月頃）の地価は、1 年～半年前と比較して、どのように感じていますか？（それぞれ 1 つに○）

- | | | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|---------|
| 住宅地の地価 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |
| 商業地の地価 | 1 上昇したと思う | 2 横ばいと思う | 3 下落したと思う | 4 分からない |

問 4 主な営業地域における半年～1 年後の地価は、現在（平成 30 年 10 月頃）と比較して、どうなると予想しますか？（それぞれ 1 つに○）

- | | | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|---------|
| 住宅地の地価 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |
| 商業地の地価 | 1 上昇すると思う | 2 横ばいと思う | 3 下落すると思う | 4 分からない |

問5 主な営業地域における現在（平成30年10月頃）の賃料や空室率は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
(それぞれ1つに○)

共同住宅の賃料	1 上昇したと思う	2 横ばいと思う	3 下落したと思う	4 分からない
共同住宅の空室率	1 減少(改善)したと思う	2 横ばいと思う	3 増加(悪化)したと思う	4 分からない
店舗・事務所の賃料	1 上昇したと思う	2 横ばいと思う	3 下落したと思う	4 分からない
店舗・事務所の空室率	1 減少(改善)したと思う	2 横ばいと思う	3 増加(悪化)したと思う	4 分からない

問6 主な営業地域における半年～1年後の賃料や空室率は、現在（平成30年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
(それぞれ1つに○)

共同住宅の賃料	1 上昇すると思う	2 横ばいと思う	3 下落すると思う	4 分からない
共同住宅の空室率	1 減少(改善)すると思う	2 横ばいと思う	3 増加(悪化)すると思う	4 分からない
店舗・事務所の賃料	1 上昇すると思う	2 横ばいと思う	3 下落すると思う	4 分からない
店舗・事務所の空室率	1 減少(改善)すると思う	2 横ばいと思う	3 増加(悪化)すると思う	4 分からない

問7 主な営業地域における現在（平成30年10月頃）の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、1年～半年前と比較して、どのように感じていますか？
(1つに○)

貴社の業況	1 良くなったと思う	2 横ばいと思う	3 悪くなったと思う	4 分からない
-------	------------	----------	------------	---------

問8 主な営業地域における半年～1年後の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、現在（平成30年10月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
(1つに○)

貴社の業況	1 良くなると思う	2 横ばいと思う	3 悪くなると思う	4 分からない
-------	-----------	----------	-----------	---------

問9 主な営業地域における不動産市場の動向に関し、特に感じていることなどがございましたら、お知らせください。

例：郊外の戸建住宅の人气がなくなり、中心部のマンションの需要が高まっている。
ペット可のアパートの人气が上昇したなど。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

回答は、本日会場で提出、またはファックス（097-534-9399）にて、____月____日（ ）までに送信くださいますようお願いいたします。