

第7回（令和元年春期）
大分県不動産市況D I 調査

調査報告書
（詳細版）

令和元年9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
- 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31年2月～令和元年5月配付
- ⑤ 調査方法：総会及び研修会会場で配付
総会及び研修会会場で回収（一部、ファックスによる回収）
- ⑥ 回収率等：配付数約260，有効回答数137，回収率52.7%

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) DI (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、DIは+100となり、すべての回答が「下落」の場合、DI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、DIは±0となる。

したがって、例えば地価について見れば、DI=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 秋期)	今回調査 (R1 春期)	動向
住宅地地価	足元	+4.1	+18.9	+14.8
	先行き	-5.9	-11.0	(-29.9)
商業地地価	足元	+6.5	+24.1	+17.6
	先行き	-6.2	-6.0	(-30.1)
共同住宅賃料	足元	-24.6	-16.5	+8.1
	先行き	-34.2	-30.8	(-14.3)
共同住宅空室率	足元	-37.9	-47.2	-9.3
	先行き	-44.5	-45.0	(+2.2)
店舗・事務所賃料	足元	-36.9	-26.5	+10.4
	先行き	-35.3	-33.0	(-6.5)
店舗・事務所空室率	足元	-42.4	-41.7	+0.7
	先行き	-41.7	-43.8	(-2.1)

※ 「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、地価については、住宅地、商業地ともプラスが拡大している。
- また、賃料については、共同住宅の賃料、店舗・事務所の賃料とも、マイナスが縮小している。空室率の状況については、共同住宅ではマイナスが拡大、店舗・事務所では、マイナス幅は大きいですが、概ね横ばいとなっている。

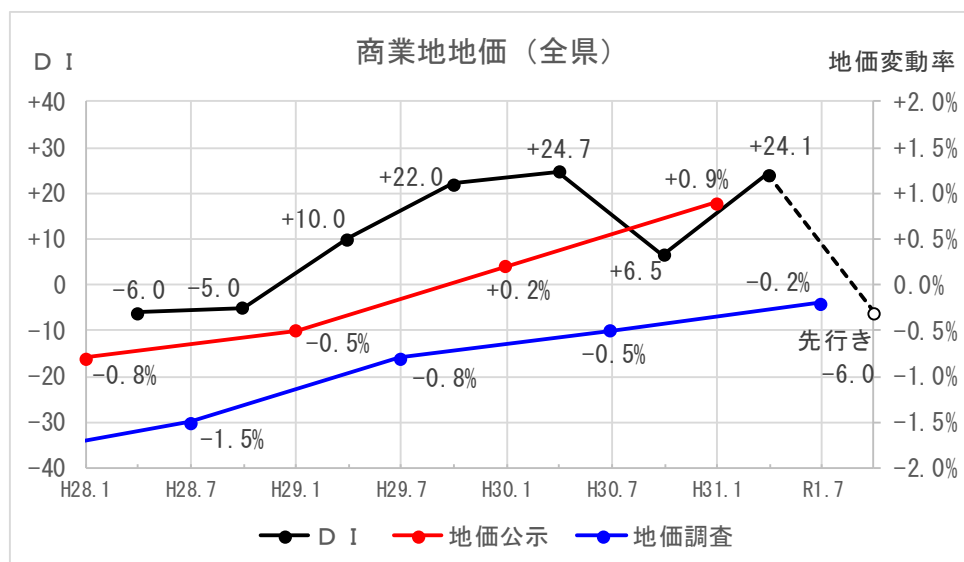
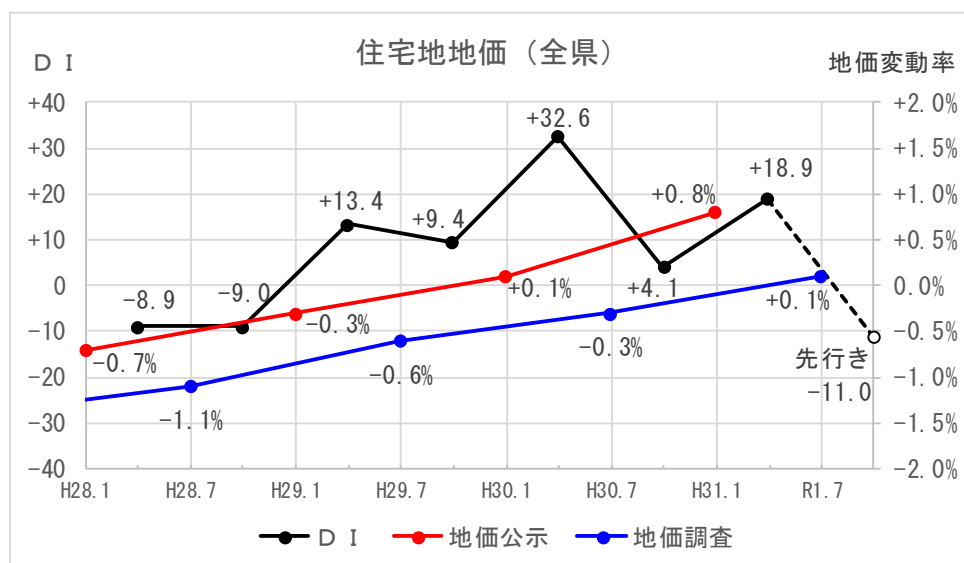
【今回調査における足元と先行きの比較】

- 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、賃料については、共同住宅の賃料、店舗・事務所の賃料とも、足元のマイナス以上に先行きのマイナスが拡大している。空室率については、共同住宅、店舗・事務所とも、概ね横ばいとなっている。

【その他の特徴】

- 地価D Iは、これまでの調査においても、先行きについて悲観的な傾向があったが、特に、今回の調査では、住宅地、商業地とも、足元に比べ先行きのD I値が約30ポイント下落している。これは、前回調査(約10ポイント下落)に比べても、非常に大きな下落となっており、消費税増税の影響が考慮されている可能性がある。

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（令和元年春期）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、5期連続でプラスが継続している。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。
- 今回調査の足元のD Iは、前回調査で縮小したプラス幅が、住宅地、商業地とも拡大した。

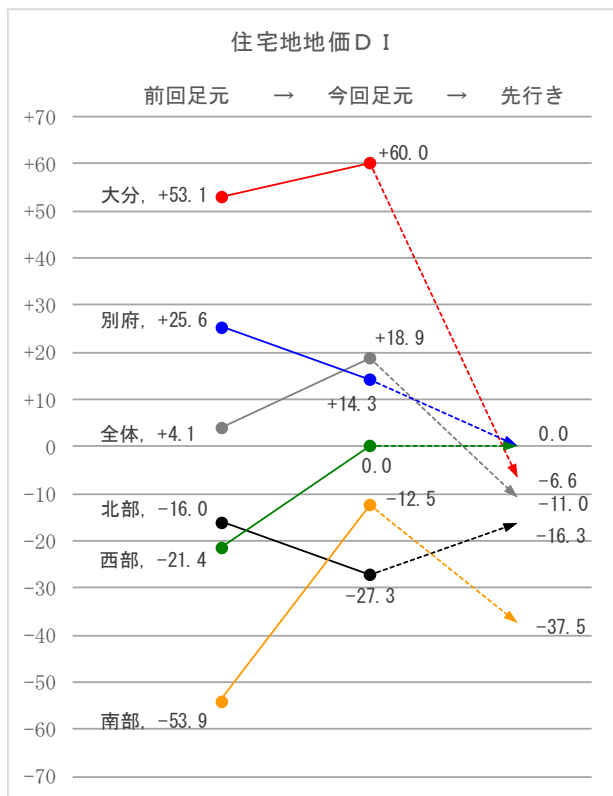
3) 地域別不動産市況 D I

(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

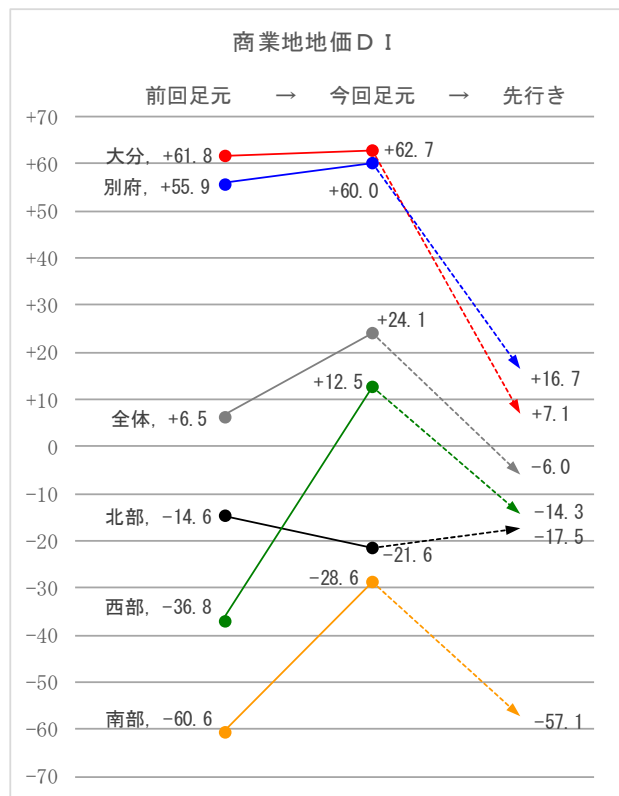
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全体	(+4.1) +18.9	(-5.9) -11.0	(-10.0) -29.9
大分市	(+53.1) +60.0	(+19.2) -6.6	(-33.9) -66.6
大分市以外	(-22.2) -17.9	(-19.4) -15.2	(+2.8) +2.8
別府市	(+25.6) +14.3	(+21.4) 0.0	(-4.2) -14.3
北部地域	(-16.0) -27.3	(-15.7) -16.3	(+0.3) +11.0
西部地域	(-21.4) 0.0	(-19.4) 0.0	(+2.0) 0.0
南部地域	(-53.9) -12.5	(-44.2) -37.5	(+9.8) -25.0



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	(+6.5) +24.1	(-6.2) -6.0	(-12.7) -30.1
大分市	(+61.8) +62.7	(+24.8) +7.1	(-37.0) -55.6
大分市以外	(-24.2) -10.5	(-23.9) -18.3	(+0.3) -7.8
別府市	(+55.9) +60.0	(+34.4) +16.7	(-21.5) -43.3
北部地域	(-14.6) -21.6	(-9.5) -17.5	(+5.1) +4.1
西部地域	(-36.8) +12.5	(-33.3) -14.3	(+3.5) -26.8
南部地域	(-60.6) -28.6	(-50.7) -57.1	(+9.9) -28.6



- 大分市及び別府市では、別府市の住宅地を除き、足元の D I が概ね横ばいないしやや拡大したが、先行きについては、D I 値が大きく低下している。
- 先行きの D I は、多くの地域で、足元より D I 値が低下しているが、北部地域については、足元より D I が上昇しており、地価回復に対する市場の期待感がうかがえる。

(2) 地域別賃料D I

共同住宅賃料D I

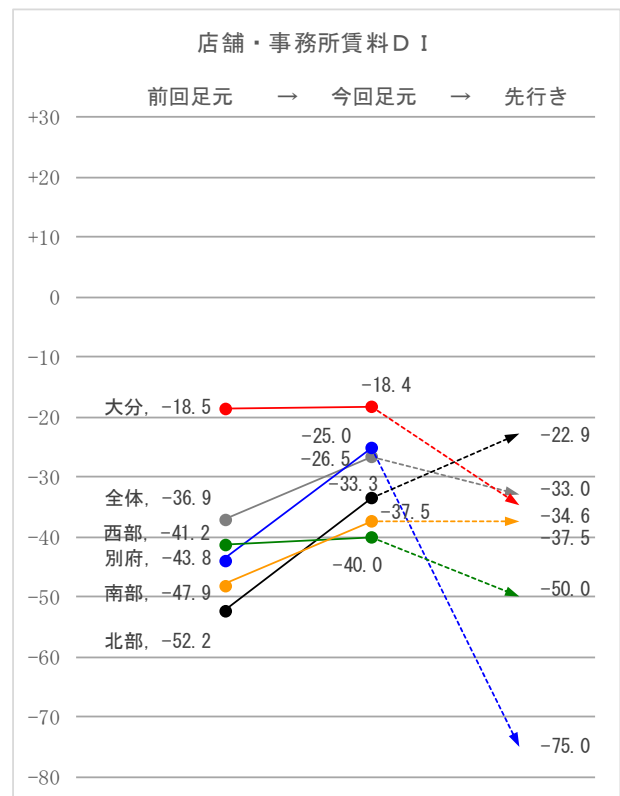
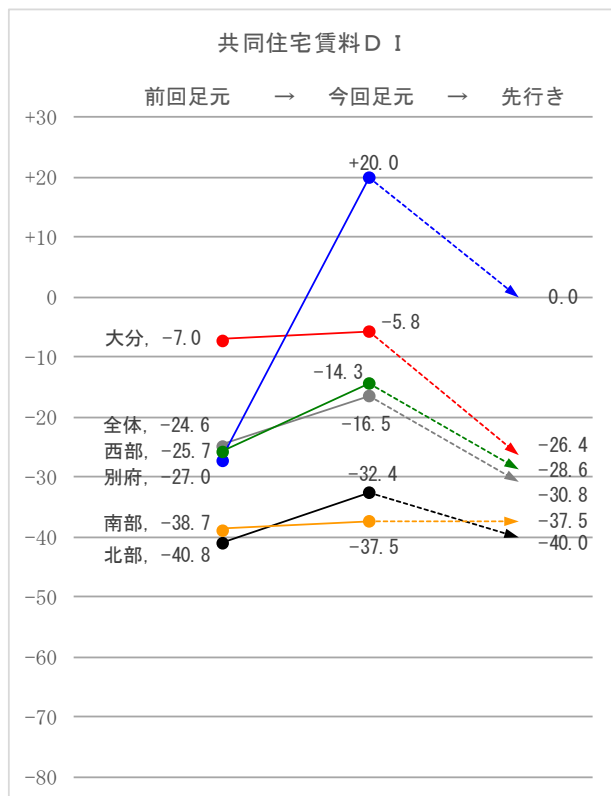
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全体	(-24.6) -16.5	(-34.2) -30.8	(-9.6) -14.3
大分市	(-7.0) -5.8	(-28.2) -26.4	(-21.2) -20.6
大分市以外	(-33.3) -26.3	(-37.2) -35.2	(-3.8) -8.9
別府市	(-27.0) +20.0	(-30.6) 0.0	(-3.5) -20.0
北部地域	(-40.8) -32.4	(-42.9) -40.0	(-2.0) -7.6
西部地域	(-25.7) -14.3	(-33.3) -28.6	(-7.6) -14.3
南部地域	(-38.7) -37.5	(-40.3) -37.5	(-1.6) 0.0

店舗・事務所賃料D I

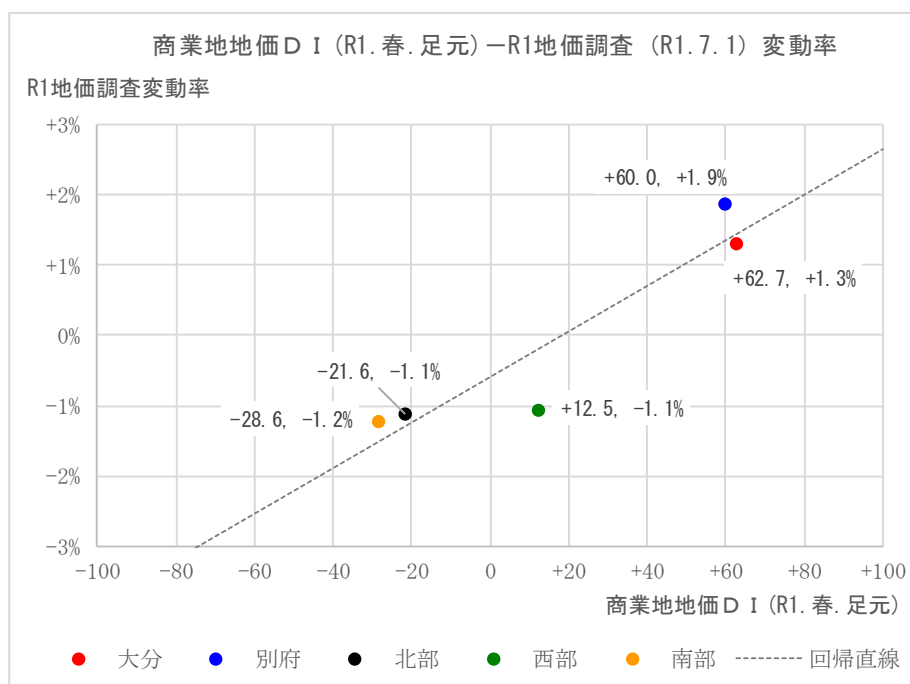
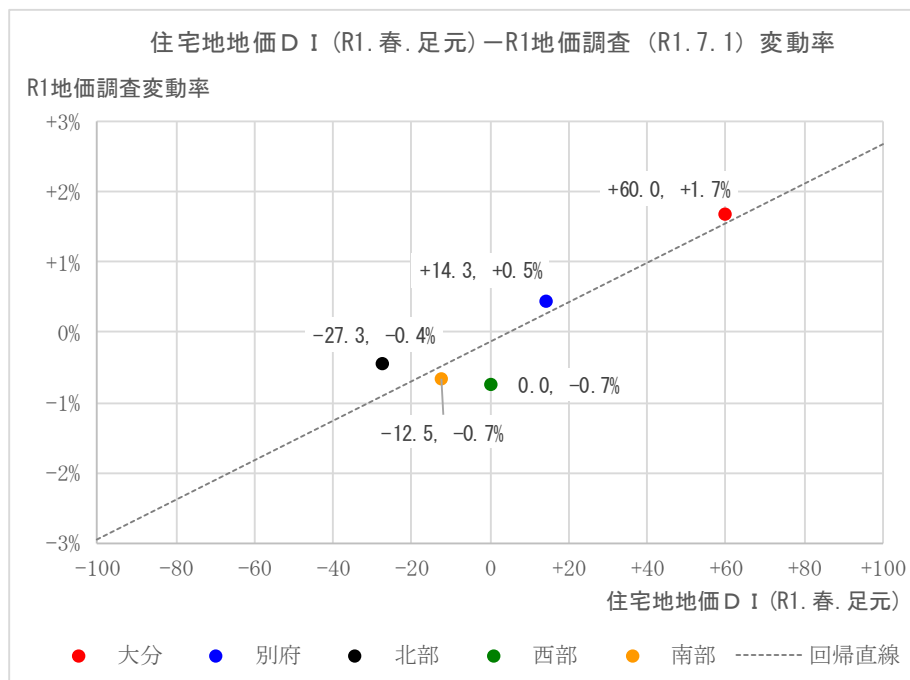
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全体	(-36.9) -26.5	(-35.3) -33.0	(+1.6) -6.5
大分市	(-18.5) -18.4	(-22.8) -34.6	(-4.3) -16.2
大分市以外	(-46.1) -34.0	(-41.7) -31.4	(+4.4) +2.6
別府市	(-43.8) -25.0	(-42.9) -75.0	(+0.9) -50.0
北部地域	(-52.2) -33.3	(-35.6) -22.9	(+16.6) +10.5
西部地域	(-41.2) -40.0	(-44.1) -50.0	(-2.9) -10.0
南部地域	(-47.9) -37.5	(-42.7) -37.5	(+5.2) 0.0



- 共同住宅の賃料については、別府市の+20を除き、いずれの地域でも足元のD Iがマイナスとなった。また、先行きについては、南部地域を除き、D I値が足元に比べ低下している。
- 店舗・事務所の賃料は、すべての地域で足元のD Iがマイナスとなった。また、先行きについては、北部地域を除き、先行きのD I値が、足元と同程度（南部地域）または足元より低下している。
- 北部地域は、共同住宅の賃料を除き、住宅地の地価、商業地の地価及び店舗・事務所の賃料について、先行きのD I値が足元より上昇している。

(3) 地域別地価D I と地価動向



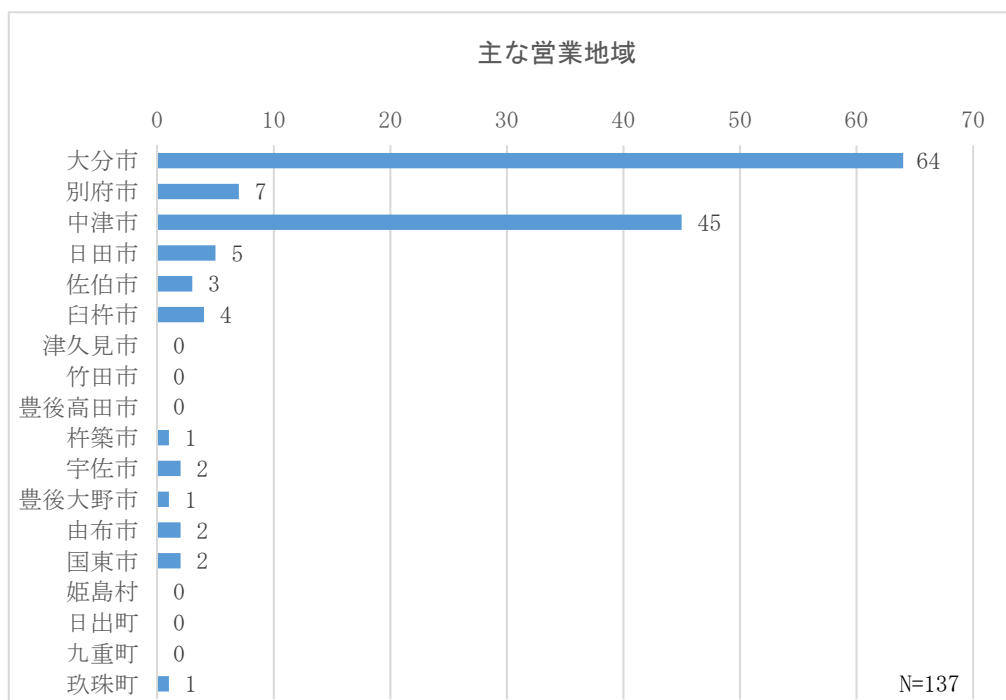
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD I と、令和元年7月時点の大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D I と大分県地価調査の地価変動率との間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地ともD Iはプラスであり、大分県地価調査における対前年変動率もプラスになっている。西部地域の商業地は、D Iはプラス (+12.5) であるが、地価変動率は-1.1%となっている。

2. 調査結果の詳細

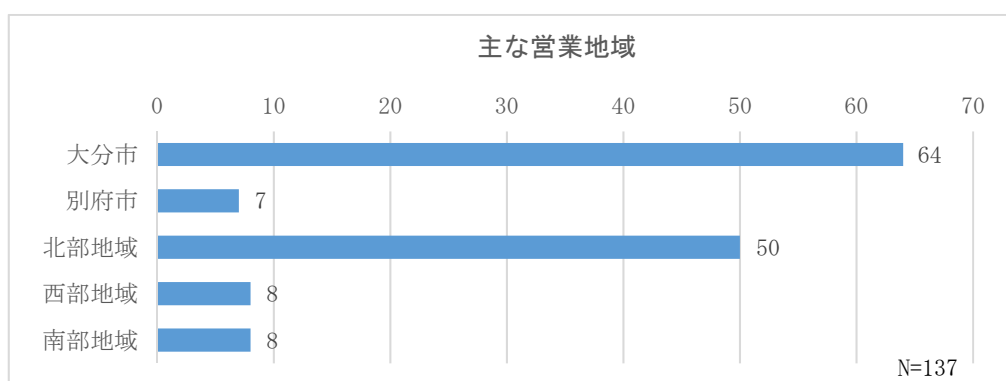
1) 営業の内容

(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○）



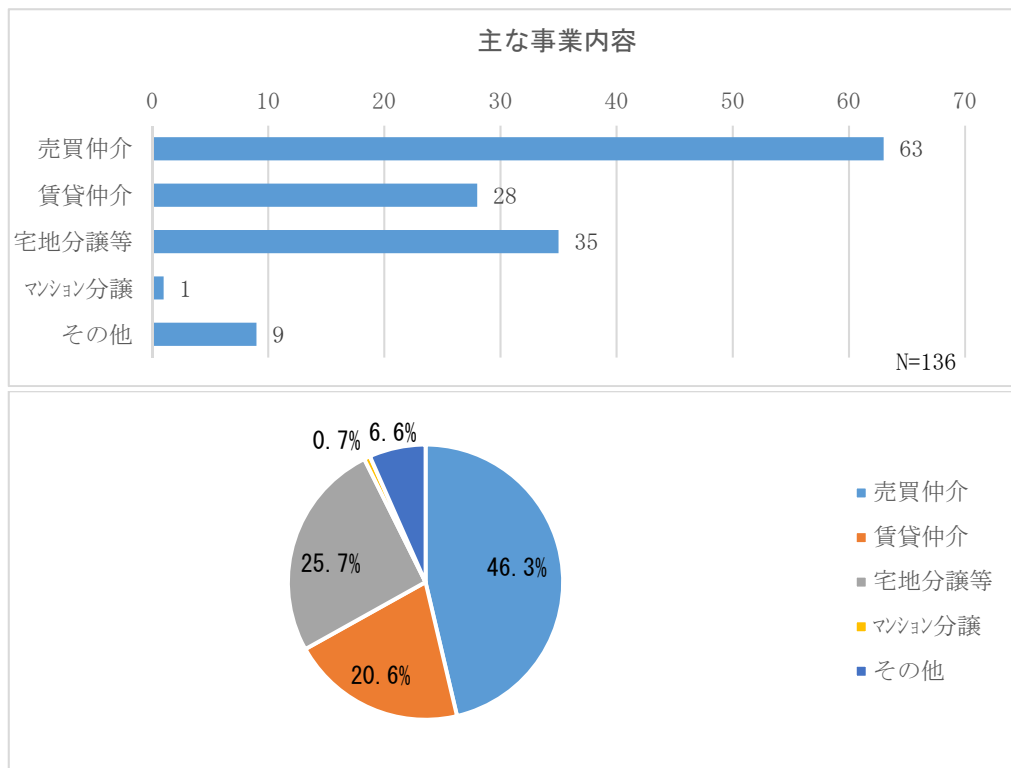
- 主な営業地域としては、有効回答 137 件中、大分市が 64 件と最も多く、全体の 46.7%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



(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 136 件中、売買仲介業務が 63 件と最も多く、全体の半数強（46.3%）を占めている。次いで戸建分譲・宅地分譲（35 件，25.7%），賃貸仲介（28 件，20.6%）となっている。なお、「その他」には、不動産管理事業や建築事業などが見られた。

(本ページ以下余白)

2) 地価の動向

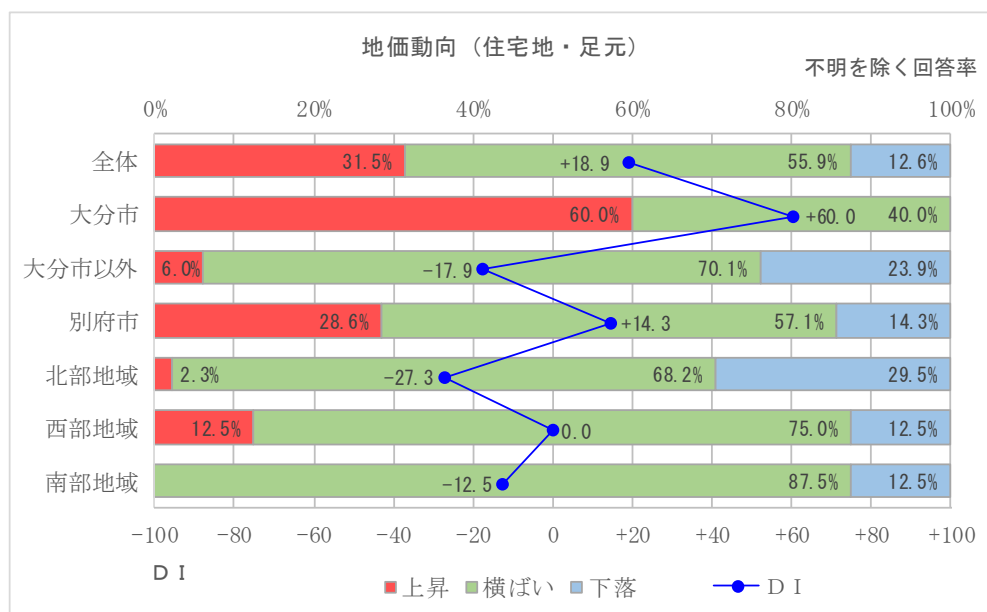
(1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（平成31年4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	40	71	16	9	136	(+4.1)
	29.4%	52.2%	11.8%	6.6%		+18.9
	31.5%	55.9%	12.6%	—		
大 分 市	36	24	0	3	63	(+53.1)
	57.1%	38.1%	0.0%	4.8%		+60.0
	60.0%	40.0%	0.0%	—		
大分市以外	4	47	16	6	73	(-22.2)
	5.5%	64.4%	21.9%	8.2%		-17.9
	6.0%	70.1%	23.9%	—		
別 府 市	2	4	1	0	7	(+25.6)
	28.6%	57.1%	14.3%	0.0%		+14.3
	28.6%	57.1%	14.3%	—		
北 部 地 域	1	30	13	6	50	(-16.0)
	2.0%	60.0%	26.0%	12.0%		-27.3
	2.3%	68.2%	29.5%	—		
西 部 地 域	1	6	1	0	8	(-21.4)
	12.5%	75.0%	12.5%	0.0%		0.0
	12.5%	75.0%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	7	1	0	8	(-53.9)
	0.0%	87.5%	12.5%	0.0%		-12.5
	0.0%	87.5%	12.5%	—		

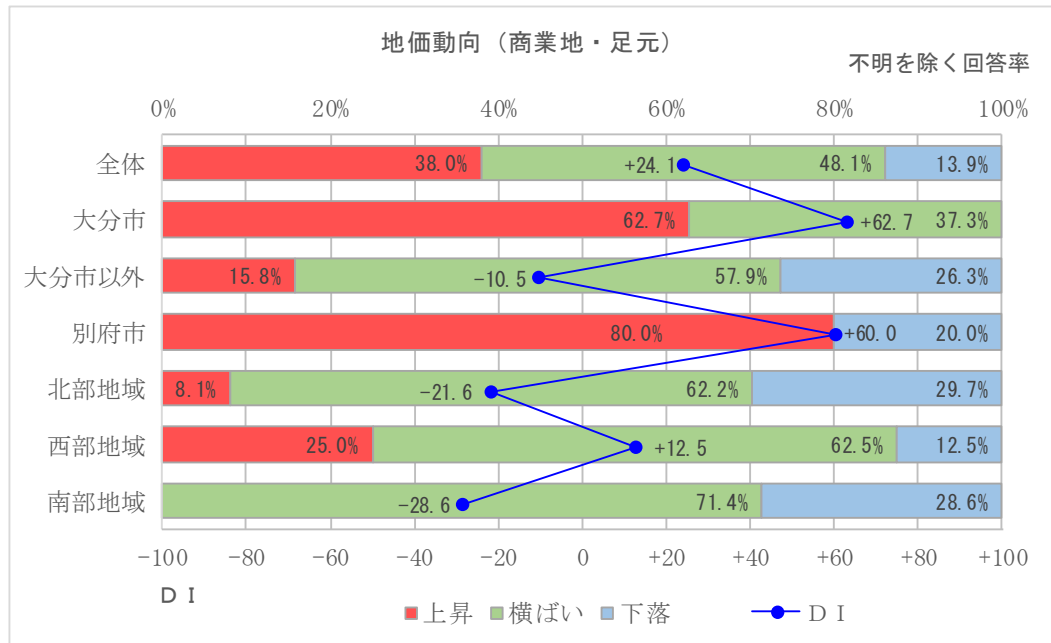


- 大分市では、「上昇」に対する回答が6割を占め、「下落」に対する回答は見られなかった。また、別府市では、「上昇」に対する回答は3割程度と、前回調査と同程度であるが、「下落」に対する回答が前回調査の2.3%から14.3%に増加しており、結果として、D I値が低下した。
- また、南部地域は、前回に続き、「上昇」に対する回答が見られなかった。

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	41	52	15	12	120	(+6.5)
	34.2%	43.3%	12.5%	10.0%		+24.1
	38.0%	48.1%	13.9%	—		
大 分 市	32	19	0	4	55	(+61.8)
	58.2%	34.5%	0.0%	7.3%		+62.7
	62.7%	37.3%	0.0%	—		
大分市以外	9	33	15	8	65	(-24.2)
	13.8%	50.8%	23.1%	12.3%		-10.5
	15.8%	57.9%	26.3%	—		
別 府 市	4	0	1	0	5	(+55.9)
	80.0%	0.0%	20.0%	0.0%		+60.0
	80.0%	0.0%	20.0%	—		
北 部 地 域	3	23	11	8	45	(-14.6)
	6.7%	51.1%	24.4%	17.8%		-21.6
	8.1%	62.2%	29.7%	—		
西 部 地 域	2	5	1	0	8	(-36.8)
	25.0%	62.5%	12.5%	0.0%		+12.5
	25.0%	62.5%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	5	2	0	7	(-60.6)
	0.0%	71.4%	28.6%	0.0%		-28.6
	0.0%	71.4%	28.6%	—		



- 大分市及び別府市では、D I がそれぞれ+62.7及び+60.0となった。しかし、「上昇」に対する回答は、大分市が約6割、別府市が8割と、回答の傾向が異なっている。
- 西部地域は、前回7.0%だった「上昇」に対する回答が、今回は3倍強の25.0%に増加した。南部地域は、前回同様、「上昇」に対する回答は見られなかった。

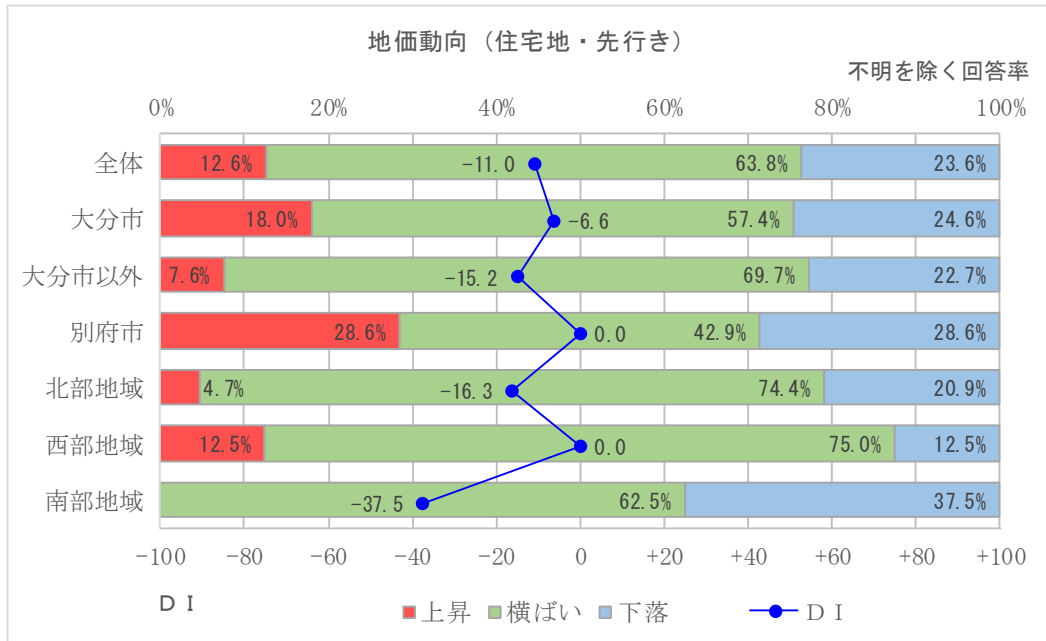
(2) 地価動向の先行き

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31年4月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
（それぞれ1つに〇）

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	16	81	30	9	136	(-5.9)
	11.8%	59.6%	22.1%	6.6%		-11.0
	12.6%	63.8%	23.6%	—		
大 分 市	11	35	15	2	63	(+19.2)
	17.5%	55.6%	23.8%	3.2%		-6.6
	18.0%	57.4%	24.6%	—		
大分市以外	5	46	15	7	73	(-19.4)
	6.8%	63.0%	20.5%	9.6%		-15.2
	7.6%	69.7%	22.7%	—		
別 府 市	2	3	2	0	7	(+21.4)
	28.6%	42.9%	28.6%	0.0%		0.0
	28.6%	42.9%	28.6%	—		
北 部 地 域	2	32	9	7	50	(-15.7)
	4.0%	64.0%	18.0%	14.0%		-16.3
	4.7%	74.4%	20.9%	—		
西 部 地 域	1	6	1	0	8	(-19.4)
	12.5%	75.0%	12.5%	0.0%		0.0
	12.5%	75.0%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	5	3	0	8	(-44.2)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		

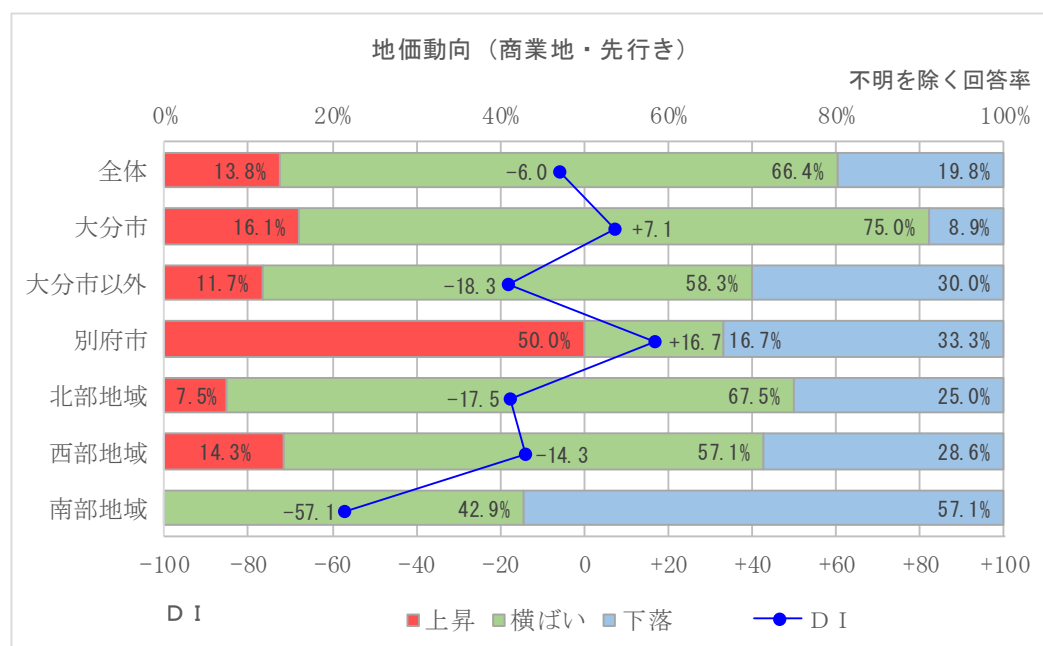


- 住宅地の地価の先行きについては、「上昇」に対する回答は別府市が最も多く、3割弱の28.6%となった。一方、「下落」に対する回答も、南部地域に次いで多く（28.6%）、結果として、D Iは0.0となった。
- 南部地域は、足元同様、「上昇」に対する回答が見られなかった。

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	16	77	23	10	126	(-6.2)
	12.7%	61.1%	18.3%	7.9%		-6.0
	13.8%	66.4%	19.8%	—		
大 分 市	9	42	5	2	58	(+24.8)
	15.5%	72.4%	8.6%	3.4%		+7.1
	16.1%	75.0%	8.9%	—		
大分市以外	7	35	18	8	68	(-23.9)
	10.3%	51.5%	26.5%	11.8%		-18.3
	11.7%	58.3%	30.0%	—		
別 府 市	3	1	2	0	6	(+34.4)
	50.0%	16.7%	33.3%	0.0%		+16.7
	50.0%	16.7%	33.3%	—		
北 部 地 域	3	27	10	7	47	(-9.5)
	6.4%	57.4%	21.3%	14.9%		-17.5
	7.5%	67.5%	25.0%	—		
西 部 地 域	1	4	2	1	8	(-33.3)
	12.5%	50.0%	25.0%	12.5%		-14.3
	14.3%	57.1%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	3	4	0	7	(-50.7)
	0.0%	42.9%	57.1%	0.0%		-57.1
	0.0%	42.9%	57.1%	—		



- 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。なお、別府市では、「上昇」に対する回答が50.0%と、他の地域に比べ突出して高い。
- 南部地域では、住宅地の足元，商業地の足元，住宅地の先行き，商業地の先行きのすべてで、「上昇」に対する回答が見られず、はっきりとした地価の下落局面にあるものと思料される。

3) 賃料・空室率の動向

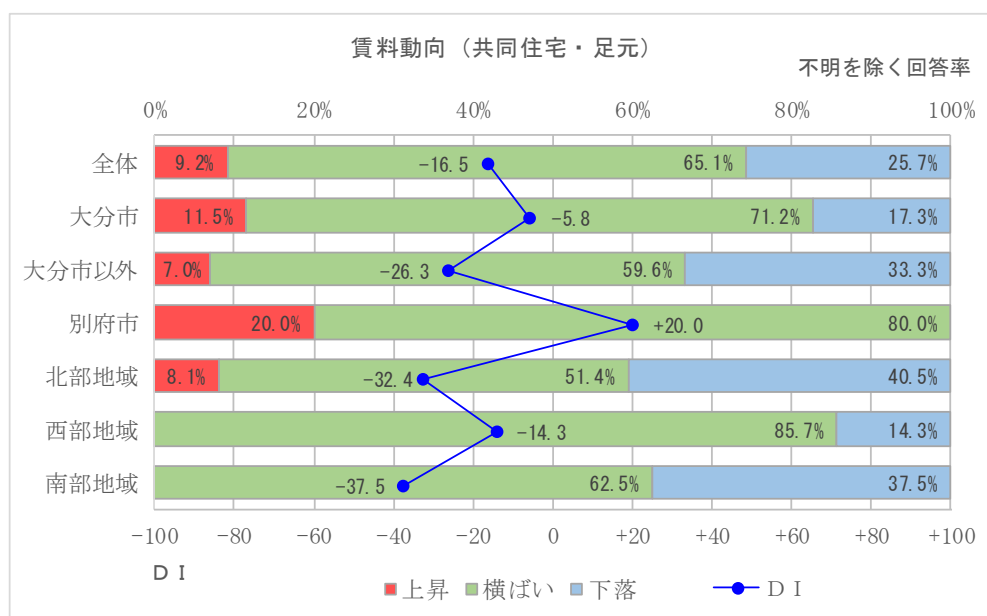
(1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（平成31年4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つに〇）

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	10	71	28	25	134	(-24.6)
	7.5%	53.0%	20.9%	18.7%		-16.5
	9.2%	65.1%	25.7%	—		
大 分 市	6	37	9	10	62	(-7.0)
	9.7%	59.7%	14.5%	16.1%		-5.8
	11.5%	71.2%	17.3%	—		
大分市以外	4	34	19	15	72	(-33.3)
	5.6%	47.2%	26.4%	20.8%		-26.3
	7.0%	59.6%	33.3%	—		
別 府 市	1	4	0	1	6	(-27.0)
	16.7%	66.7%	0.0%	16.7%		+20.0
	20.0%	80.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	3	19	15	13	50	(-40.8)
	6.0%	38.0%	30.0%	26.0%		-32.4
	8.1%	51.4%	40.5%	—		
西 部 地 域	0	6	1	1	8	(-25.7)
	0.0%	75.0%	12.5%	12.5%		-14.3
	0.0%	85.7%	14.3%	—		
南 部 地 域	0	5	3	0	8	(-38.7)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		

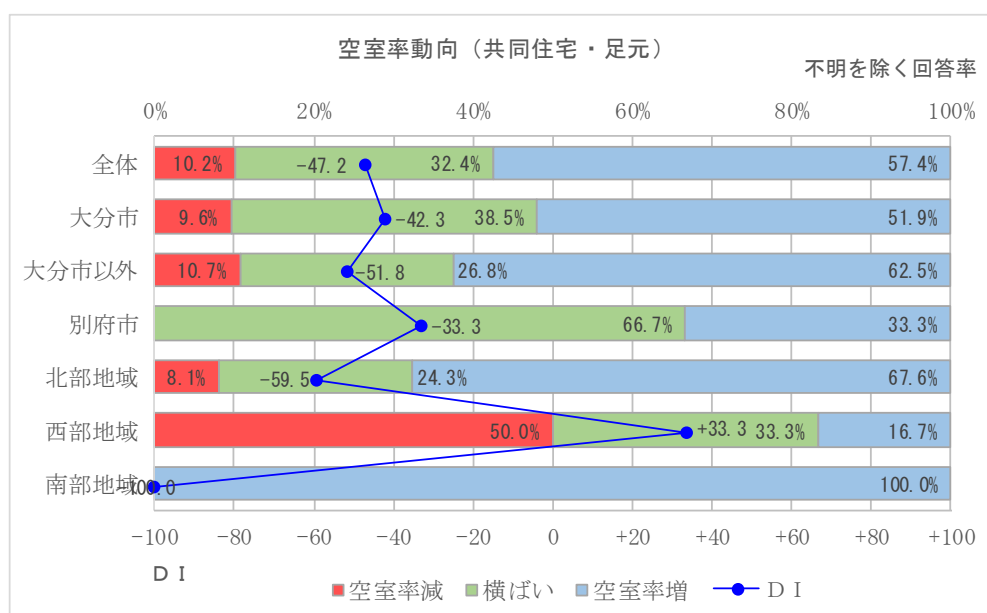


- 共同住宅の足元の賃料動向は、前回調査では、すべての地域でD Iがマイナスとなったが、今回調査では、別府市でD Iが+20.0とプラスに転じている。
- 前回調査では、西部地域及び南部地域でも、僅かではあるが「上昇」に対する回答が見られたが、今回調査では、西部地域及び南部地域とも、「上昇」に対する回答は見られなかった。

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	11	35	62	25	133	(-37.9)
	8.3%	26.3%	46.6%	18.8%		-47.2
	10.2%	32.4%	57.4%	—		
大 分 市	5	20	27	9	61	(-39.3)
	8.2%	32.8%	44.3%	14.8%		-42.3
	9.6%	38.5%	51.9%	—		
大分市以外	6	15	35	16	72	(-37.2)
	8.3%	20.8%	48.6%	22.2%		-51.8
	10.7%	26.8%	62.5%	—		
別 府 市	0	4	2	1	7	(-34.3)
	0.0%	57.1%	28.6%	14.3%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
北 部 地 域	3	9	25	13	50	(-35.4)
	6.0%	18.0%	50.0%	26.0%		-59.5
	8.1%	24.3%	67.6%	—		
西 部 地 域	3	2	1	1	7	(-26.5)
	42.9%	28.6%	14.3%	14.3%		+33.3
	50.0%	33.3%	16.7%	—		
南 部 地 域	0	0	7	1	8	(-49.3)
	0.0%	0.0%	87.5%	12.5%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		

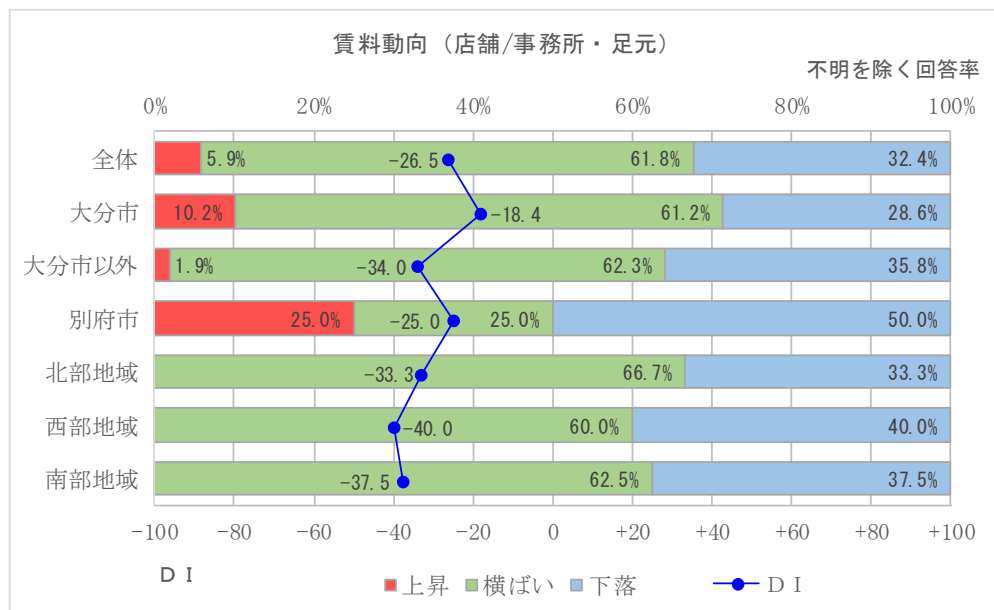


- 共同住宅の足元の空室動向は、前回調査では、すべての地域でD Iがマイナスとなったが、今回調査では、西部地域で、「空室率減少」に対する回答が50.0%となり、D Iもプラス(+33.3)となった。
- 別府市及び南部地域では、「空室率減少」に対する回答がなく、特に、南部地域では、「空室率増加」に対する回答が100%となった。

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	6	63	33	30	132	(-36.9)
	4.5%	47.7%	25.0%	22.7%		-26.5
	5.9%	61.8%	32.4%	—		
大 分 市	5	30	14	12	61	(-18.5)
	8.2%	49.2%	23.0%	19.7%		-18.4
	10.2%	61.2%	28.6%	—		
大分市以外	1	33	19	18	71	(-46.1)
	1.4%	46.5%	26.8%	25.4%		-34.0
	1.9%	62.3%	35.8%	—		
別 府 市	1	1	2	2	6	(-43.8)
	16.7%	16.7%	33.3%	33.3%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		
北 部 地 域	0	24	12	14	50	(-52.2)
	0.0%	48.0%	24.0%	28.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
西 部 地 域	0	3	2	2	7	(-41.2)
	0.0%	42.9%	28.6%	28.6%		-40.0
	0.0%	60.0%	40.0%	—		
南 部 地 域	0	5	3	0	8	(-47.9)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		

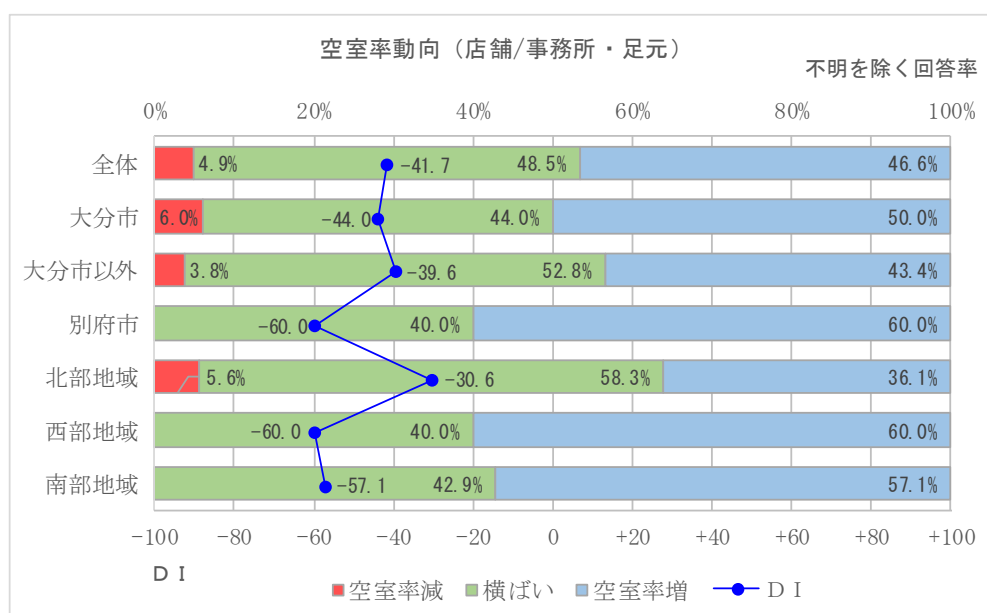


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、前回調査に続き、すべての地域でD Iがマイナスとなった。ただし、マイナス幅は、概ね横ばい（大分市，西部地域）ないし縮小（別府市，北部地域，南部地域）している。
- 別府市では、D I値はマイナスであるが、「上昇」に対する回答が25.0%と、他の地域に比べ突出して高い。なお、大分市及び別府市以外では、「上昇」に対する回答は見られなかった。

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	5	50	48	29	132	(-42.4)
	3.8%	37.9%	36.4%	22.0%		-41.7
	4.9%	48.5%	46.6%	—		
大 分 市	3	22	25	10	60	(-32.1)
	5.0%	36.7%	41.7%	16.7%		-44.0
	6.0%	44.0%	50.0%	—		
大分市以外	2	28	23	19	72	(-47.7)
	2.8%	38.9%	31.9%	26.4%		-39.6
	3.8%	52.8%	43.4%	—		
別 府 市	0	2	3	2	7	(-36.4)
	0.0%	28.6%	42.9%	28.6%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
北 部 地 域	2	21	13	14	50	(-43.2)
	4.0%	42.0%	26.0%	28.0%		-30.6
	5.6%	58.3%	36.1%	—		
西 部 地 域	0	2	3	2	7	(-51.5)
	0.0%	28.6%	42.9%	28.6%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
南 部 地 域	0	3	4	1	8	(-52.1)
	0.0%	37.5%	50.0%	12.5%		-57.1
	0.0%	42.9%	57.1%	—		



- 店舗・事務所の足元の空室動向は、前回調査同様、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- 特に、別府市は、住宅地・商業地の地価や共同住宅の賃料等の項目では、他地域に比べD I値が比較的高いが、この店舗・事務所の足元の空室率については、他地域に比べても、D I値が低い。

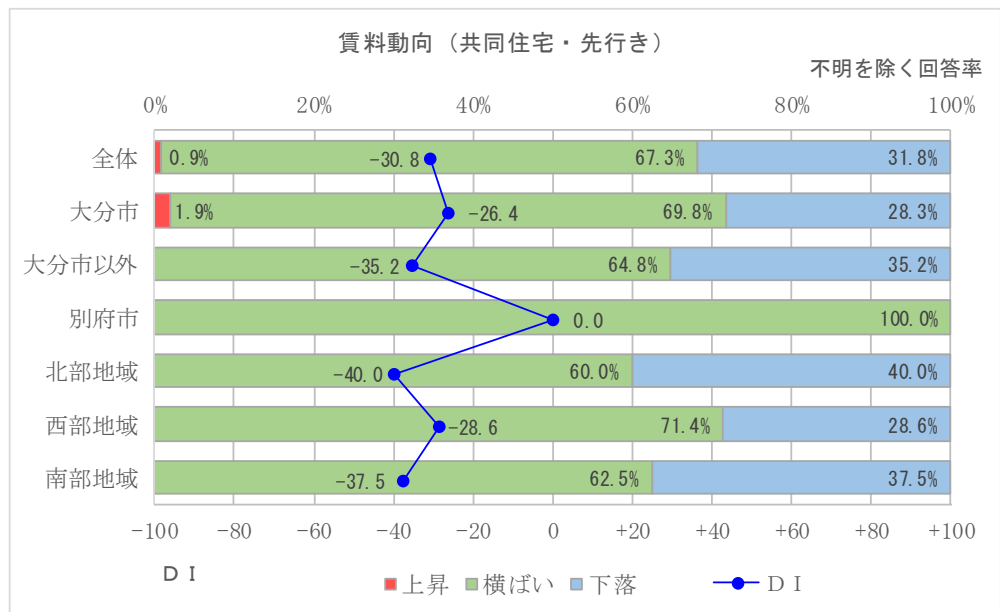
(2) 賃料・空室率の先行き

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31年4月頃）と比較して、どうなると予想しますか？
 （それぞれ1つに〇）

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	1	72	34	26	133	(-34.2)
	0.8%	54.1%	25.6%	19.5%		-30.8
	0.9%	67.3%	31.8%	—		
大 分 市	1	37	15	8	61	(-28.2)
	1.6%	60.7%	24.6%	13.1%		-26.4
	1.9%	69.8%	28.3%	—		
大分市以外	0	35	19	18	72	(-37.2)
	0.0%	48.6%	26.4%	25.0%		-35.2
	0.0%	64.8%	35.2%	—		
別 府 市	0	4	0	2	6	(-30.6)
	0.0%	66.7%	0.0%	33.3%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	21	14	15	50	(-42.9)
	0.0%	42.0%	28.0%	30.0%		-40.0
	0.0%	60.0%	40.0%	—		
西 部 地 域	0	5	2	1	8	(-33.3)
	0.0%	62.5%	25.0%	12.5%		-28.6
	0.0%	71.4%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	5	3	0	8	(-40.3)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		

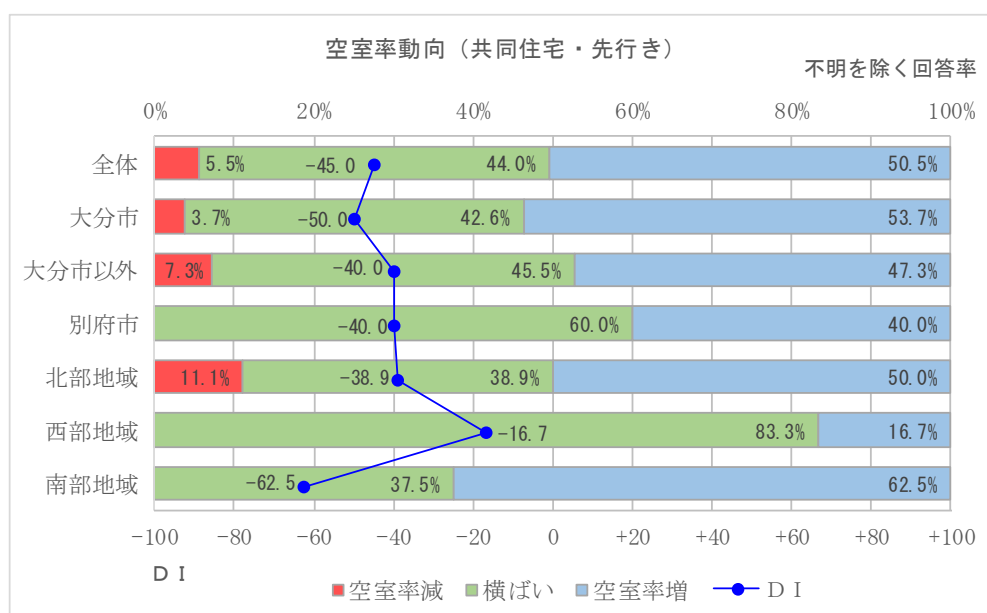


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、大分市で僅かながら「上昇」に対する回答が見られたほかは、いずれの地域でも「上昇」に対する回答は見られなかった。
- このため、D I値は、各地域で軒並みマイナスとなっているが、別府市については、横ばいが100%となり、D Iは0.0となった。

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	6	48	55	24	133	(-44.5)
	4.5%	36.1%	41.4%	18.0%		-45.0
	5.5%	44.0%	50.5%	—		
大 分 市	2	23	29	7	61	(-44.8)
	3.3%	37.7%	47.5%	11.5%		-50.0
	3.7%	42.6%	53.7%	—		
大分市以外	4	25	26	17	72	(-44.3)
	5.6%	34.7%	36.1%	23.6%		-40.0
	7.3%	45.5%	47.3%	—		
別 府 市	0	3	2	2	7	(-48.6)
	0.0%	42.9%	28.6%	28.6%		-40.0
	0.0%	60.0%	40.0%	—		
北 部 地 域	4	14	18	14	50	(-38.0)
	8.0%	28.0%	36.0%	28.0%		-38.9
	11.1%	38.9%	50.0%	—		
西 部 地 域	0	5	1	1	7	(-42.0)
	0.0%	71.4%	14.3%	14.3%		-16.7
	0.0%	83.3%	16.7%	—		
南 部 地 域	0	3	5	0	8	(-48.7)
	0.0%	37.5%	62.5%	0.0%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		

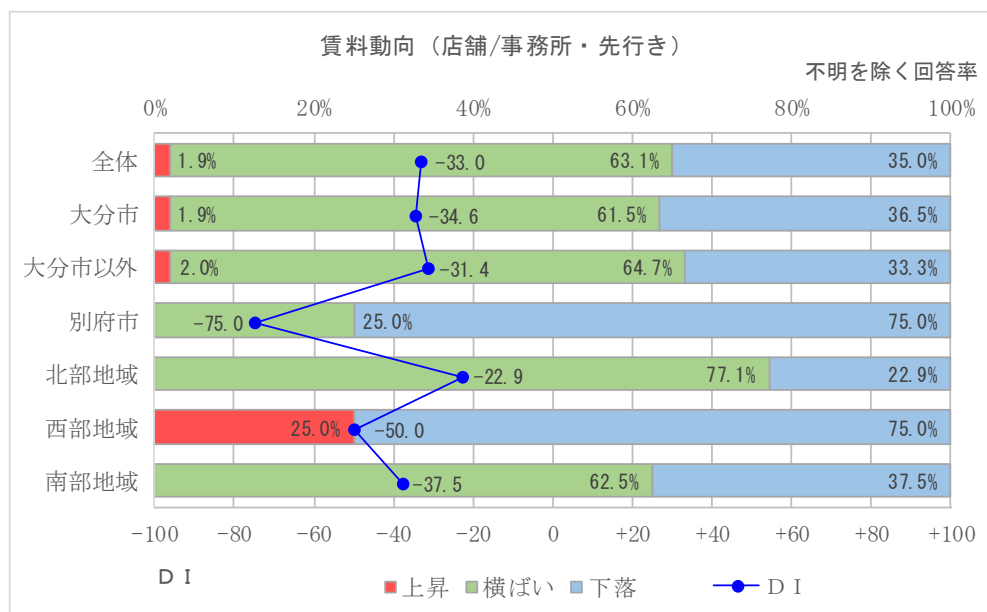


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- 西部地域では、D Iが-16.7とマイナス幅が他地域に比べて小さいものの、西部地域の足元のD I (+33.3) に比べると、大きくマイナスに転じている。

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	2	65	36	27	130	(-35.3)
	1.5%	50.0%	27.7%	20.8%		-33.0
	1.9%	63.1%	35.0%	—		
大 分 市	1	32	19	8	60	(-22.8)
	1.7%	53.3%	31.7%	13.3%		-34.6
	1.9%	61.5%	36.5%	—		
大分市以外	1	33	17	19	70	(-41.7)
	1.4%	47.1%	24.3%	27.1%		-31.4
	2.0%	64.7%	33.3%	—		
別 府 市	0	1	3	2	6	(-42.9)
	0.0%	16.7%	50.0%	33.3%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
北 部 地 域	0	27	8	14	49	(-35.6)
	0.0%	55.1%	16.3%	28.6%		-22.9
	0.0%	77.1%	22.9%	—		
西 部 地 域	1	0	3	3	7	(-44.1)
	14.3%	0.0%	42.9%	42.9%		-50.0
	25.0%	0.0%	75.0%	—		
南 部 地 域	0	5	3	0	8	(-42.7)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		

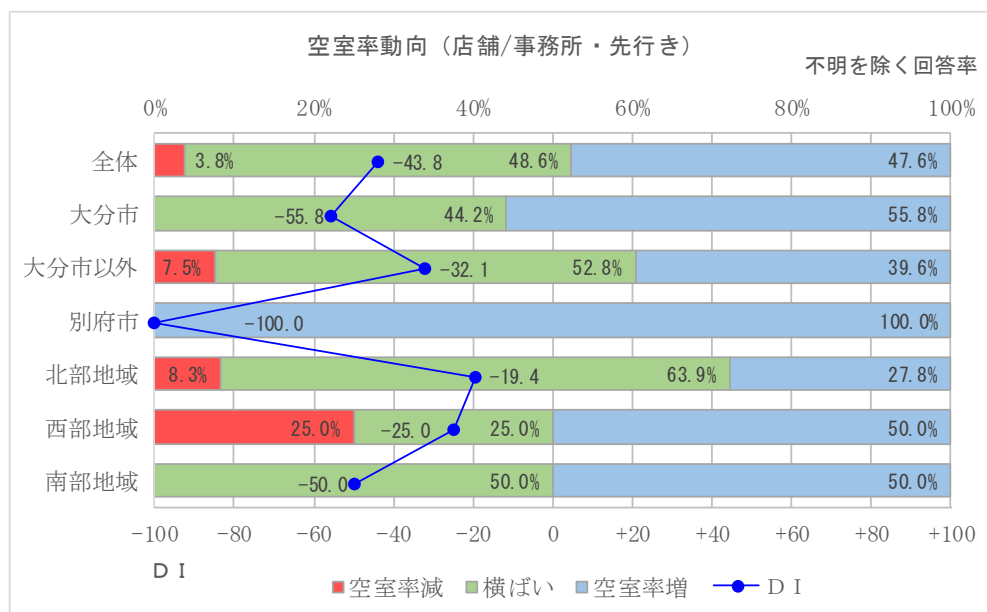


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、すべての地域でD Iがマイナスとなった。
- 西部地域は、D Iは-50とマイナス幅が大きい、「上昇」に対する回答が25.0%と他地域に比べ突出して高い。
- また、別府市は、D Iが-75.0と大きなマイナスを示している。別府市は、住宅地・商業地の地価や共同住宅の賃料等の項目では、他地域に比べD I値が比較的高いが、店舗・事務所の賃料や空室率については、他地域に比べても、D I値が低い傾向がある。

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	4	51	50	26	131	(-41.7)
	3.1%	38.9%	38.2%	19.8%		-43.8
	3.8%	48.6%	47.6%	—		
大 分 市	0	23	29	8	60	(-35.4)
	0.0%	38.3%	48.3%	13.3%		-55.8
	0.0%	44.2%	55.8%	—		
大分市以外	4	28	21	18	71	(-45.0)
	5.6%	39.4%	29.6%	25.4%		-32.1
	7.5%	52.8%	39.6%	—		
別 府 市	0	0	5	2	7	(-42.9)
	0.0%	0.0%	71.4%	28.6%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		
北 部 地 域	3	23	10	13	49	(-31.1)
	6.1%	46.9%	20.4%	26.5%		-19.4
	8.3%	63.9%	27.8%	—		
西 部 地 域	1	1	2	3	7	(-47.0)
	14.3%	14.3%	28.6%	42.9%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		
南 部 地 域	0	4	4	0	8	(-52.7)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		



- 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。
- 西部地域は、「空室率減少」に対する回答が25.0%と他地域に比べ突出して高い。
- また、別府市は、すべての回答が「空室率増加」となり、D Iが-100.0となった。

4) 業況判断

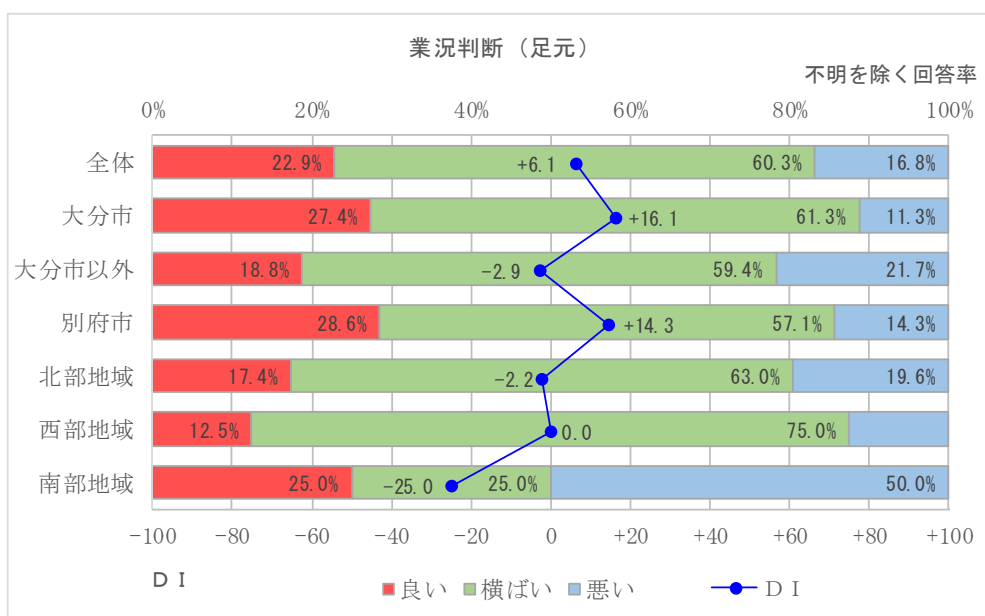
(1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（平成31年4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つに〇）

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	30	79	22	6	137	(+4.0)
	21.9%	57.7%	16.1%	4.4%		+6.1
	22.9%	60.3%	16.8%	—		
大 分 市	17	38	7	2	64	(+19.6)
	26.6%	59.4%	10.9%	3.1%		+16.1
	27.4%	61.3%	11.3%	—		
大分市以外	13	41	15	4	73	(-5.0)
	17.8%	56.2%	20.5%	5.5%		-2.9
	18.8%	59.4%	21.7%	—		
別 府 市	2	4	1	0	7	(-9.5)
	28.6%	57.1%	14.3%	0.0%		+14.3
	28.6%	57.1%	14.3%	—		
北 部 地 域	8	29	9	4	50	(+4.1)
	16.0%	58.0%	18.0%	8.0%		-2.2
	17.4%	63.0%	19.6%	—		
西 部 地 域	1	6	1	0	8	(-2.7)
	12.5%	75.0%	12.5%	0.0%		0.0
	12.5%	75.0%	12.5%	—		
南 部 地 域	2	2	4	0	8	(-10.8)
	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		

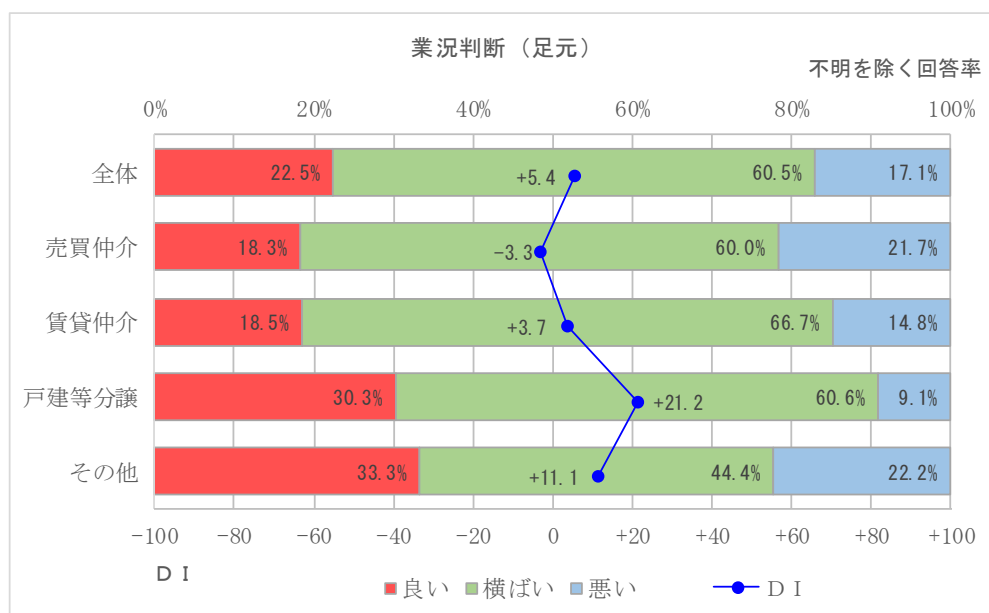


- 足元の業況判断については、大分市及び別府市ではD I がプラスとなったが、他の地域では、D I が0.0ないしマイナスとなった。
- 特に、別府市は、前回調査のD I 値（-9.5）に比べ、今回調査ではD I が+14.3 と大きく改善している。

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	29	78	22	6	135	(+3.8)
	21.5%	57.8%	16.3%	4.4%		+5.4
	22.5%	60.5%	17.1%	—		
売 買 仲 介	11	36	13	3	63	(+2.3)
	17.5%	57.1%	20.6%	4.8%		-3.3
	18.3%	60.0%	21.7%	—		
賃 貸 仲 介	5	18	4	1	28	(+2.8)
	17.9%	64.3%	14.3%	3.6%		+3.7
	18.5%	66.7%	14.8%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	10	20	3	2	35	(+8.8)
	28.6%	57.1%	8.6%	5.7%		+21.2
	30.3%	60.6%	9.1%	—		
そ の 他	3	4	2	0	9	(+7.1)
	33.3%	44.4%	22.2%	0.0%		+11.1
	33.3%	44.4%	22.2%	—		



- 事業内容別では、前回調査では、すべての事業でD Iがプラスとなっていたが、今回調査では売買仲介のD Iがマイナスに転じた。一方、戸建分譲・宅地分譲のD Iは、前回調査の+8.8から、今回調査の+21.2に大きく改善している。

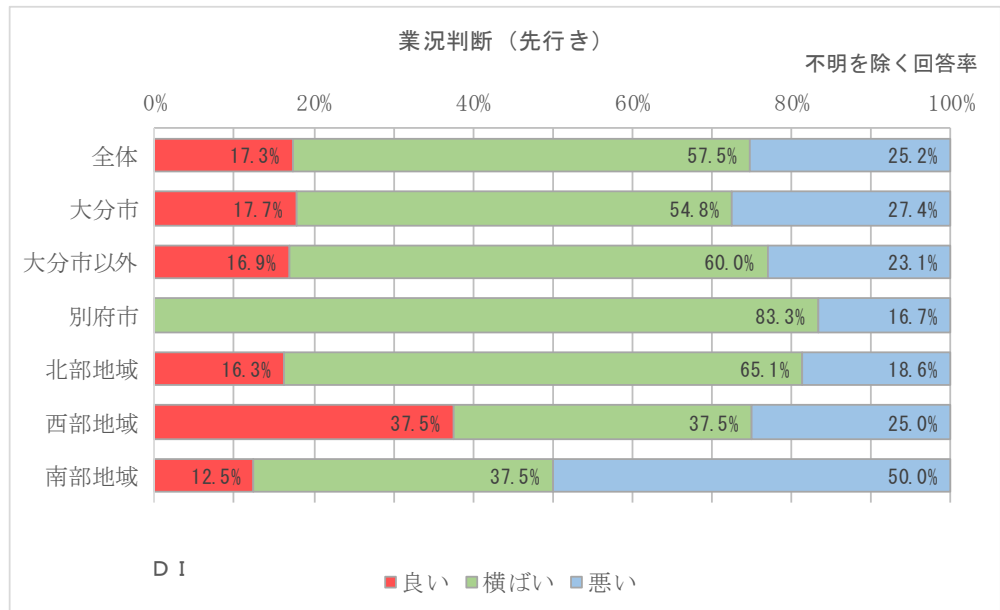
(2) 業況の先行き

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31年4月頃）と比較して、どうなると予想しますか？（1つに〇）

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	22	73	32	10	137	(-4.0)
	16.1%	53.3%	23.4%	7.3%		-7.9
	17.3%	57.5%	25.2%	—		
大 分 市	11	34	17	2	64	(+4.5)
	17.2%	53.1%	26.6%	3.1%		-9.7
	17.7%	54.8%	27.4%	—		
大分市以外	11	39	15	8	73	(-8.8)
	15.1%	53.4%	20.5%	11.0%		-6.2
	16.9%	60.0%	23.1%	—		
別 府 市	0	5	1	1	7	(-5.0)
	0.0%	71.4%	14.3%	14.3%		-16.7
	0.0%	83.3%	16.7%	—		
北 部 地 域	7	28	8	7	50	(-7.8)
	14.0%	56.0%	16.0%	14.0%		-2.3
	16.3%	65.1%	18.6%	—		
西 部 地 域	3	3	2	0	8	(-13.7)
	37.5%	37.5%	25.0%	0.0%		+12.5
	37.5%	37.5%	25.0%	—		
南 部 地 域	1	3	4	0	8	(-6.6)
	12.5%	37.5%	50.0%	0.0%		-37.5
	12.5%	37.5%	50.0%	—		

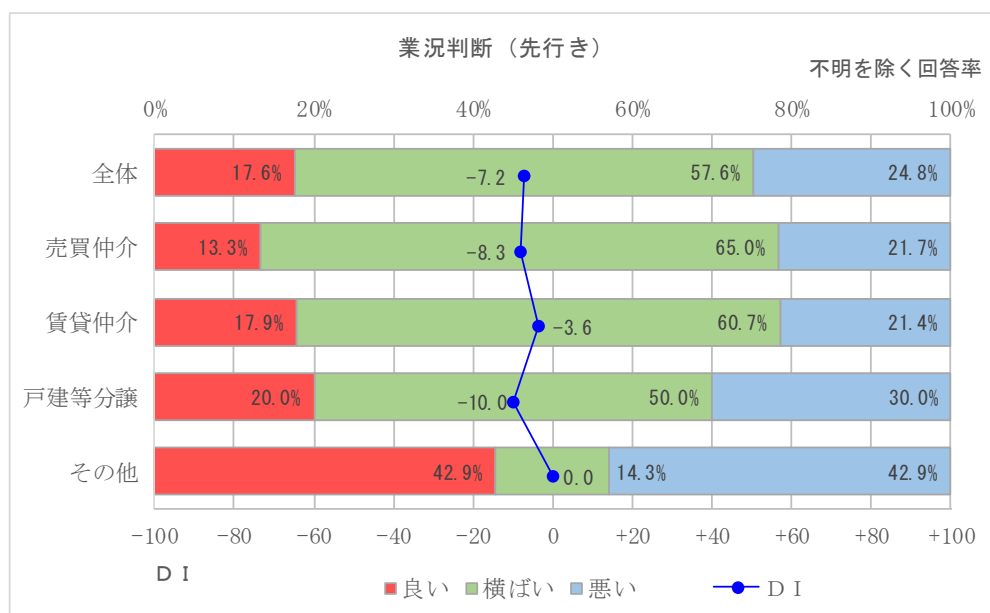


- 地域別に見た業況の先行きについては、大分市で足元のD I（+16.1）に比べ、先行きのD Iはマイナスに転じている（-9.7）。
- 一方、西部地域では、足元のD I（0.0）に比べ、先行きのD Iはプラスとなっている（+12.5）。

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	22	72	31	10	135	(-4.4)
	16.3%	53.3%	23.0%	7.4%		-7.2
	17.6%	57.6%	24.8%	—		
売 買 仲 介	8	39	13	3	63	(-6.1)
	12.7%	61.9%	20.6%	4.8%		-8.3
	13.3%	65.0%	21.7%	—		
賃 貸 仲 介	5	17	6	0	28	(-1.4)
	17.9%	60.7%	21.4%	0.0%		-3.6
	17.9%	60.7%	21.4%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	6	15	9	5	35	(+1.4)
	17.1%	42.9%	25.7%	14.3%		-10.0
	20.0%	50.0%	30.0%	—		
そ の 他	3	1	3	2	9	(-21.4)
	33.3%	11.1%	33.3%	22.2%		0.0
	42.9%	14.3%	42.9%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、その他の事業でD Iが0.0となったほかは、いずれの事業でもD Iがマイナスとなった。
- 特に、戸建分譲・宅地分譲は、足元のD I：+21.2から、先行きD I：-10と大きくマイナスに転じている。

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

- ・ 空室が増える。売買価格は下がる。
- ・ 駐車場付き店舗・事務所への需要が強いが物件が全くない状況。
- ・ マンション用地や事業用地需要は強いが、200坪以上のまとまった土地が出ない。
- ・ 500坪～2000坪くらいの工場建設用地の需要があるが、大分市でこの広さの土地がない。
- ・ 需要はあるのに物件がない。
- ・ 建築費用が高騰しているのに賃料は上昇傾向にないため、そのしわ寄せが土地価格に跳ね返ってくるのではないかと思う。近い将来、収益物件の土地が下がってくると思う。
- ・ 大分市中心部のマンション用地の需要は根強いが、現物が不足。マンションデベは中心地から中心地周辺を狙っている。
- ・ 別府市、大分市にホテル用地需要旺盛（小規模～大規模）。また、ホテル一棟売買需要が目立つ。
- ・ 低金利のため、若い層の戸建住宅の購入が増えている
- ・ 今の傾向は、消費税が上がるまでではないかと思う。
- ・ 分譲マンションの建築着工件数の増加に伴い、戸建住宅の着工が減少してきている。
- ・ また、戸建住宅の建築総額が減少傾向にある。
- ・ 物件が増え、古い建物も増え、空いたらなかなか決まらない。
- ・ 若者が増えず年寄りが増える一方で、10年くらい前は、1階は人気はなかったが、今は逆に1階が好まれる。
- ・ 大分駅南エリアは地価が著しく高騰している。結果としてマンション（分譲）の価格高騰、周辺の賃貸アパートも家賃がアップしている。マンションの林立により、月極駐車場の供給が減っている。
- ・ 地震、津波対策として沿岸、臨海部での土地ニーズが減っているように感じる（個人の戸建用地、企業用地とも）。
- ・ 物件の価格、特にマンションの価格が高く、強気なものが多くなりすぎていると思う。
- ・ 駅南だけは上昇している。
- ・ 商業エリアのリノベーションが進み、個性的な需要が高まっている。
- ・ 商業エリア内の住宅（賃貸）は、新築は需要に沿っている内容であるが、従来住宅はどんどん需要に合わなくなっている。そのため不満を抱えながら生活している人が年々増えている。

② 別府市

- ・ ホテルなどの土地買収による外の資本が入ってきている。そのため、取引相場の上昇もみてとれる。

③ 北部地域

- ・ 空き部屋には、初期費用を抑えるようにして入居させている。

- ・ 工場の景気に左右される。
- ・ 築 10～30 年のアパート・マンションを持つ大家さんの経営が課題。
- ・ ハザードマップを活用して住宅用地を選定する人が増えた。
- ・ アパート等の空室が大変増加している。
- ・ 中津市では分譲マンションが完成と同時に売れている。商業地は駅周辺で土地が無くなってきており、上昇していると考ええる。
- ・ 中津市は賃貸物件が多く、賃料の上昇が激しいと思う。

④ 西部地域

- ・ 戸建分譲地が多く開発され、人口が減少していく中、供給過剰ではないかと思われる。また、アパートの着工も増え、古いアパートの空きが多くなっていくと思われる。
- ・ 宅地分譲が多く売り出されていて、余りそうな感じがする。
- ・ ペット可の賃貸物件の需要は高いが、物件が少ない。
- ・ 消防の規制が厳しくなり、貸店舗の需要の足かせとなっている。

⑤ 南部地域

- ・ 庭付き一戸建より、ガレージ 2 台以上が付いた二戸建と、より実用的になっている。
- ・ 臼杵市では、独身者向けの 1DK の供給が少ないため、3 年前くらいから臼杵市が 1DK を建てる家主に一律 500 万円の補助金を捻出している（臼杵市内→大在、坂ノ市に独身者が借りるのを防ぐためか?）。このため、雨後の竹の子のように建っている。また、市内の 2DK、2LDK の空室率が増加している。

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、一般社団法人大分県宅地建物取引業協会並びに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ございません。

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31年4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31年4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31年4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31年4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31年4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31年4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。