

第8回（令和元年秋期）  
大分県不動産市況D I 調査

調査報告書  
（詳細版）

令和2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
- 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：令和元年9月～11月配付
- ⑤ 調査方法：研修会会場で配付  
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905，有効回答数240，回収率26.5%

### 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 (R1 春期)	今回調査 (R1 秋期)	動向
住宅地地価	足元	+18.9	+5.8	-13.1
	先行き	-11.0	-15.1	(-20.9)
商業地地価	足元	+24.1	+9.3	-14.8
	先行き	-6.0	-12.3	(-21.6)
共同住宅賃料	足元	-16.5	-24.2	-7.7
	先行き	-30.8	-32.0	(-7.8)
共同住宅空室率	足元	-47.2	-42.6	+4.6
	先行き	-45.0	-51.5	(-8.9)
店舗・事務所賃料	足元	-26.5	-37.0	-10.5
	先行き	-33.0	-46.5	(-9.5)
店舗・事務所空室率	足元	-41.7	-45.3	-3.6
	先行き	-43.8	-55.6	(-10.3)

※ 「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

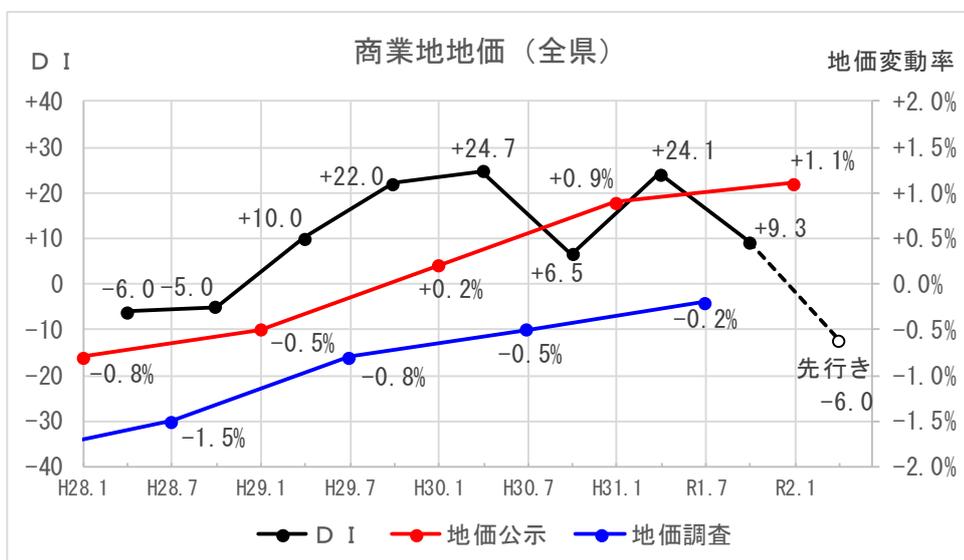
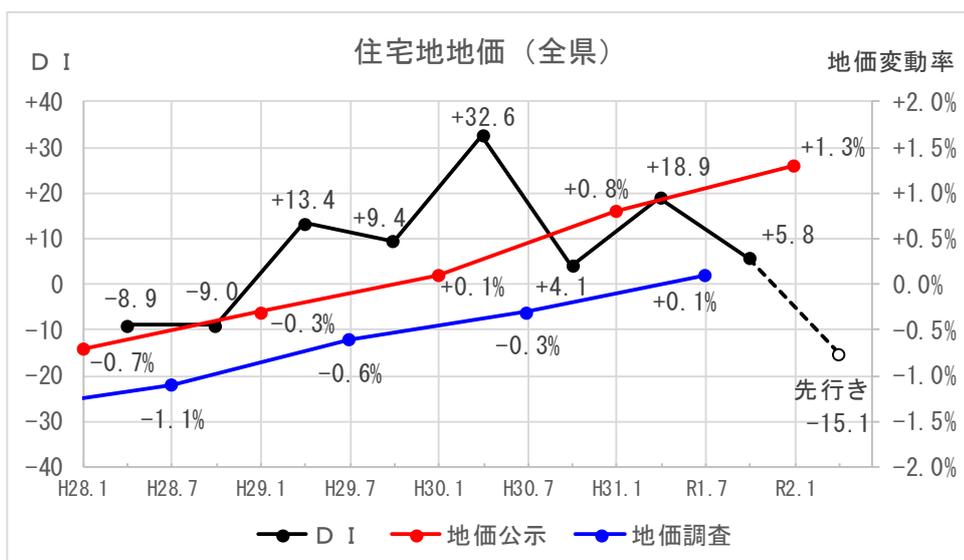
#### 【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 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、地価は、住宅地、商業地ともD I値はプラスが継続しているものの、プラス幅は縮小した。
- また、賃料・空室率については、いずれもD I値がマイナスとなっている。また、共同住宅の空室率を除き、共同住宅の賃料、店舗・事務所の賃料、店舗・事務所の空室率とも、マイナス幅が拡大した。

#### 【今回調査における足元と先行きの比較】

- 今回調査の先行きD Iは、住宅地地価及び商業地地価、共同住宅賃料及び空室率、店舗・事務所賃料及び空室率といったすべての項目について、D I値がマイナスとなっている。
- また、今回調査の足元D Iと先行きD Iを比較すると、D I値がプラスからマイナス、あるいはマイナス幅拡大と不動産市況の悪化が予想されている。

## 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、6半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、その後、上昇率の拡大が継続している。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。

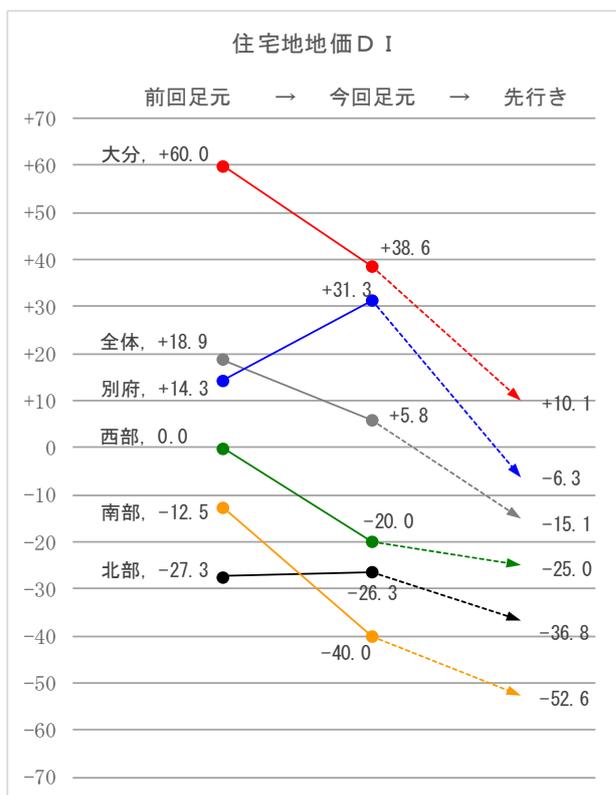
### 3) 地域別不動産市況 D I

#### (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

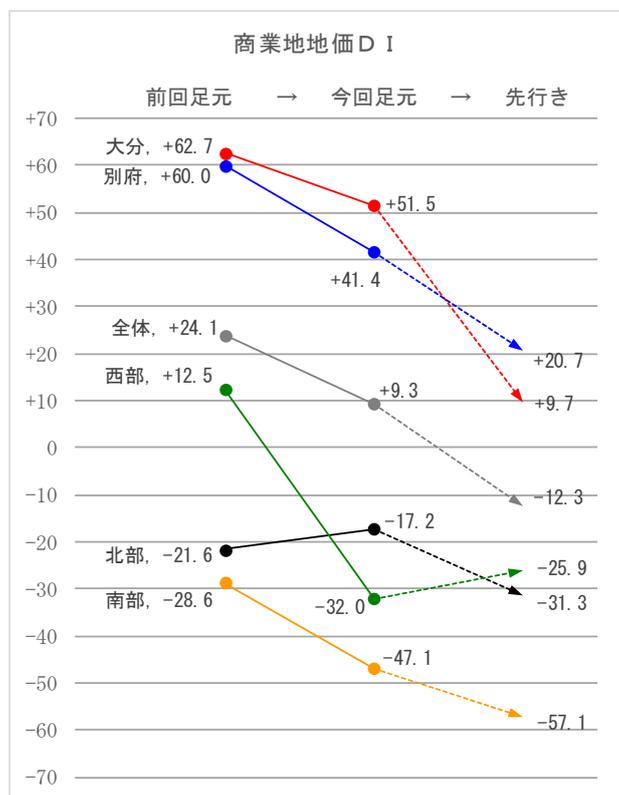
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(+18.9) +5.8	(-11.0) -15.1	(-29.9) -20.9
大 分 市	(+60.0) +38.6	(-6.6) +10.1	(-66.6) -28.5
大分市以外	(-17.9) -15.6	(-15.2) -31.6	(+2.8) -16.1
別 府 市	(+14.3) +31.3	(0.0) -6.3	(-14.3) -37.5
北部地域	(-27.3) -26.3	(-16.3) -36.8	(+11.0) -10.5
西部地域	(0.0) -20.0	(0.0) -25.0	(0.0) -5.0
南部地域	(-12.5) -40.0	(-37.5) -52.6	(-25.0) -12.6



##### 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	(+24.1) +9.3	(-6.0) -12.3	(-30.1) -21.6
大 分 市	(+62.7) +51.5	(+7.1) +9.7	(-55.6) -41.8
大分市以外	(-10.5) -14.5	(-18.3) -25.2	(-7.8) -10.7
別 府 市	(+60.0) +41.4	(+16.7) +20.7	(-43.3) -20.7
北部地域	(-21.6) -17.2	(-17.5) -31.3	(+4.1) -14.0
西部地域	(+12.5) -32.0	(-14.3) -25.9	(-26.8) +6.1
南部地域	(-28.6) -47.1	(-57.1) -57.1	(-28.6) -10.1



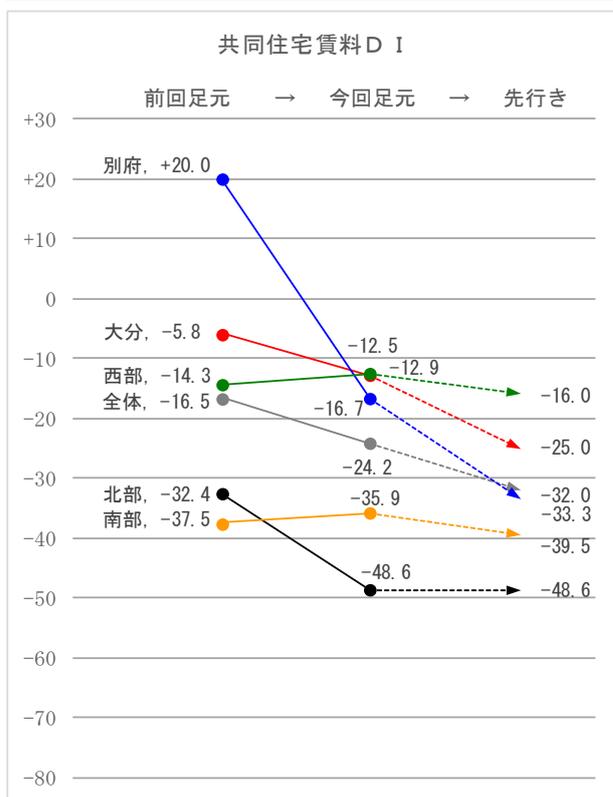
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地とも足元の D I 値はプラスであるが、別府市の住宅地を除き、プラス幅が前回調査より縮小している。また、先行きについては、足元に比べ D I 値が大きく低下している。
- 大分市及び別府市以外の地域では、住宅地及び商業地とも足元の D I 値がマイナスとなっている。前回調査と比較すると、北部地域を除き、足元の D I 値のマイナス幅が拡大している。また、先行きについては、西部地域の商業地を除き、足元に比べマイナス幅が拡大している。

## (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

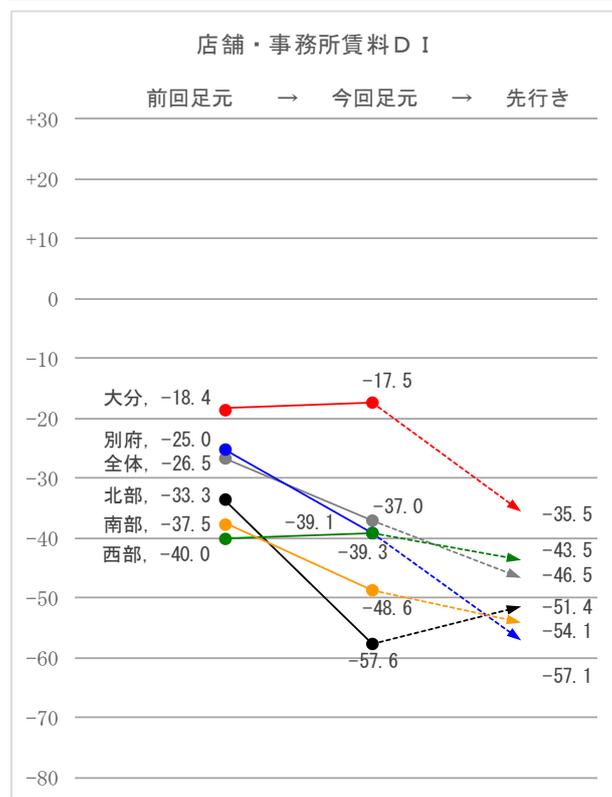
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-16.5) -24.2	(-30.8) -32.0	(-14.3) -7.8
大 分 市	(-5.8) -12.9	(-26.4) -25.0	(-20.6) -12.1
大分市以外	(-26.3) -30.5	(-35.2) -35.9	(-8.9) -5.5
別 府 市	(+20.0) -16.7	(0.0) -33.3	(-20.0) -16.7
北 部 地 域	(-32.4) -48.6	(-40.0) -48.6	(-7.6) 0.0
西 部 地 域	(-14.3) -12.5	(-28.6) -16.0	(-14.3) -3.5
南 部 地 域	(-37.5) -35.9	(-37.5) -39.5	(0.0) -3.6



### 店舗・事務所賃料D I

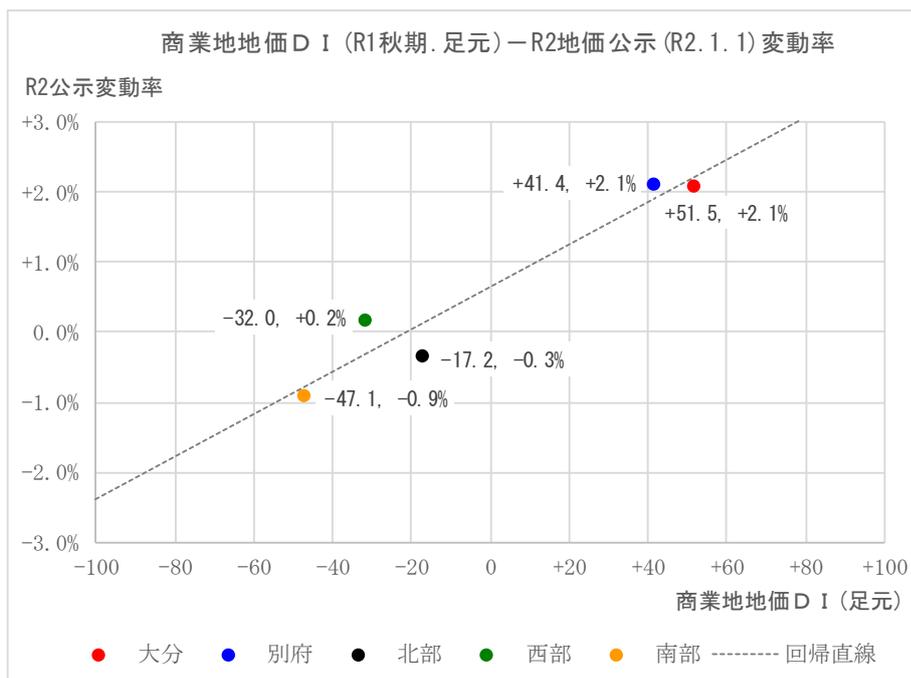
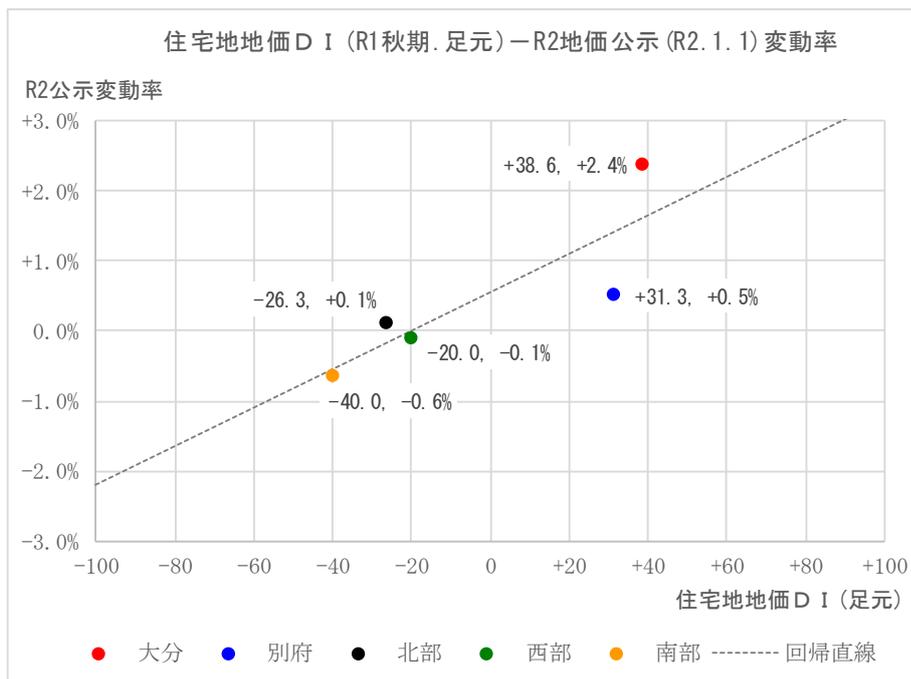
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-26.5) -37.0	(-33.0) -46.5	(-6.5) -9.5
大 分 市	(-18.4) -17.5	(-34.6) -35.5	(-16.2) -18.0
大分市以外	(-34.0) -47.1	(-31.4) -52.0	(+2.6) -4.9
別 府 市	(-25.0) -39.3	(-75.0) -57.1	(-50.0) -17.9
北 部 地 域	(-33.3) -57.6	(-22.9) -51.4	(+10.5) +6.1
西 部 地 域	(-40.0) -39.1	(-50.0) -43.5	(-10.0) -4.3
南 部 地 域	(-37.5) -48.6	(-37.5) -54.1	(0.0) -5.4



- 賃料については、前回調査では、別府市の共同住宅で足下のD I値が+20となっていたが、今回調査では、共同住宅及び店舗・事務所とも、すべての地域で足元のD I値がマイナスとなった。
- 足下のD Iについて前回調査からの変化を見ると、共同住宅については、西部地域及び南部地域で僅かながらD I値のマイナス幅が縮小している。他の地域は、D I値が低下しており、特に別府市の低下が顕著である。店舗・事務所については、大分市及び西部地域で僅かながらD I値のマイナス幅が縮小しているが、他の地域では、マイナス幅が拡大した。
- 先行きについては、北部地域の共同住宅が横ばい、同じく北部地域の店舗・事務所がマイナス幅縮小となったが、その他の地域では、いずれも足元に比べマイナス幅が拡大している。

(3) 地域別地価D I と地価動向



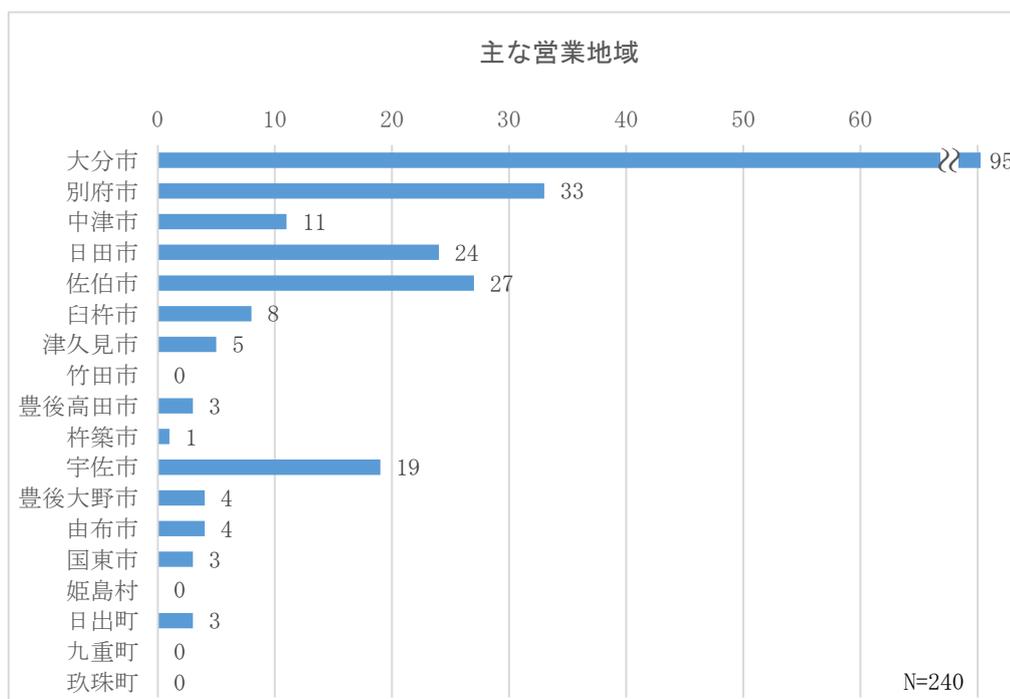
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD I と、令和2年1月時点の地価公示における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D I と地価公示の地価変動率との間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地ともD I 値はプラスであり、地価公示における対前年変動率もプラスになっている。また、北部地域の住宅地及び西部地域の商業地は、地価公示の対前年変動率はプラスであるが、D I 値はマイナスとなっている。

## 2. 調査結果の詳細

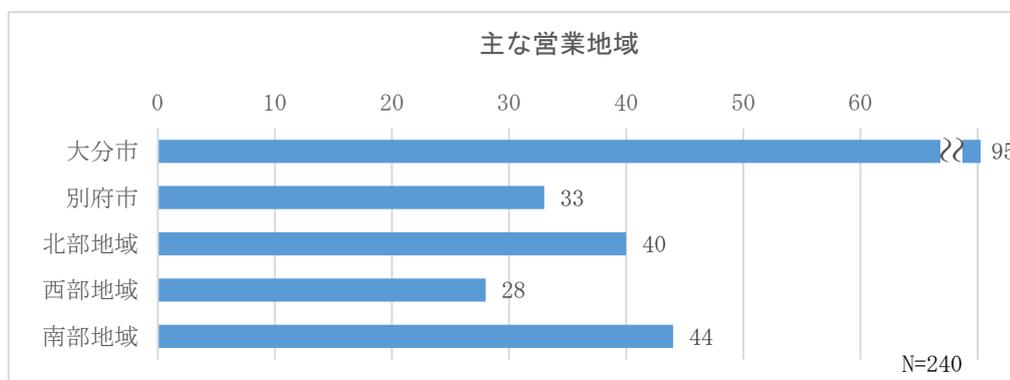
### 1) 営業の内容

#### (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○）



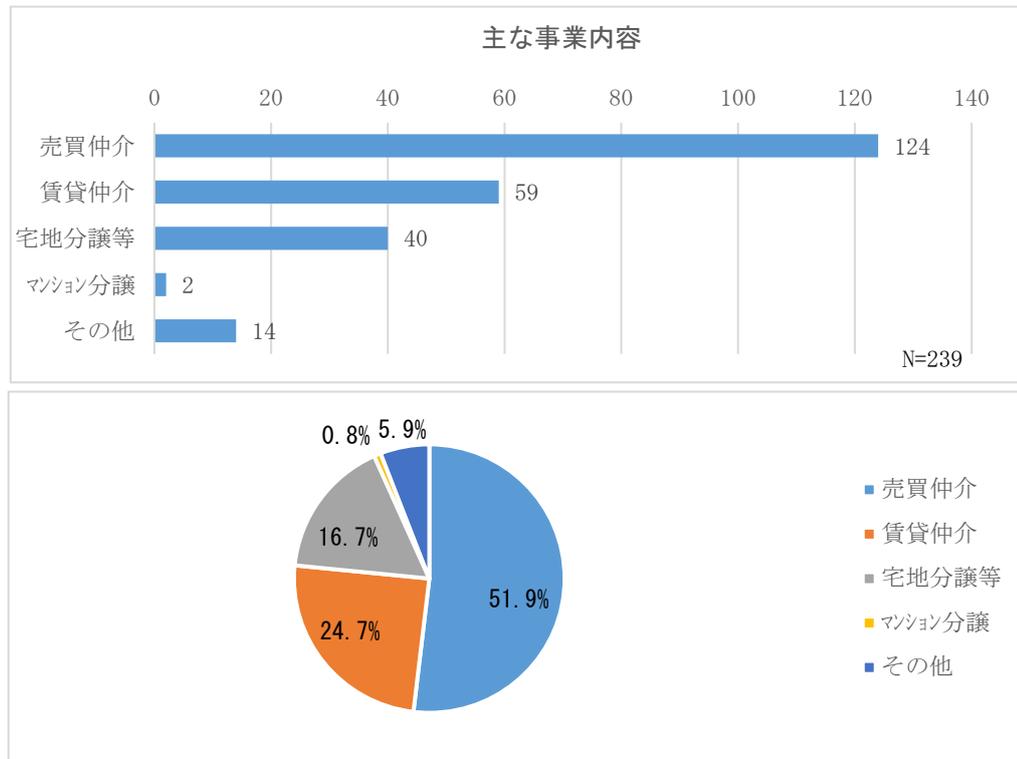
- 主な営業地域としては、有効回答 240 件中、大分市が 95 件と最も多く、全体の 39.6%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



## (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 239 件中、売買仲介業務が 124 件と最も多く、全体の半数強 (51.9%) を占めている。次いで賃貸仲介 (59 件, 24.7%), 宅地分譲等 (40 件, 16.7%) となっている。なお、「その他」には、自社物件の販売や住宅建築などが見られた。

(本ページ以下余白)

## 2) 地価の動向

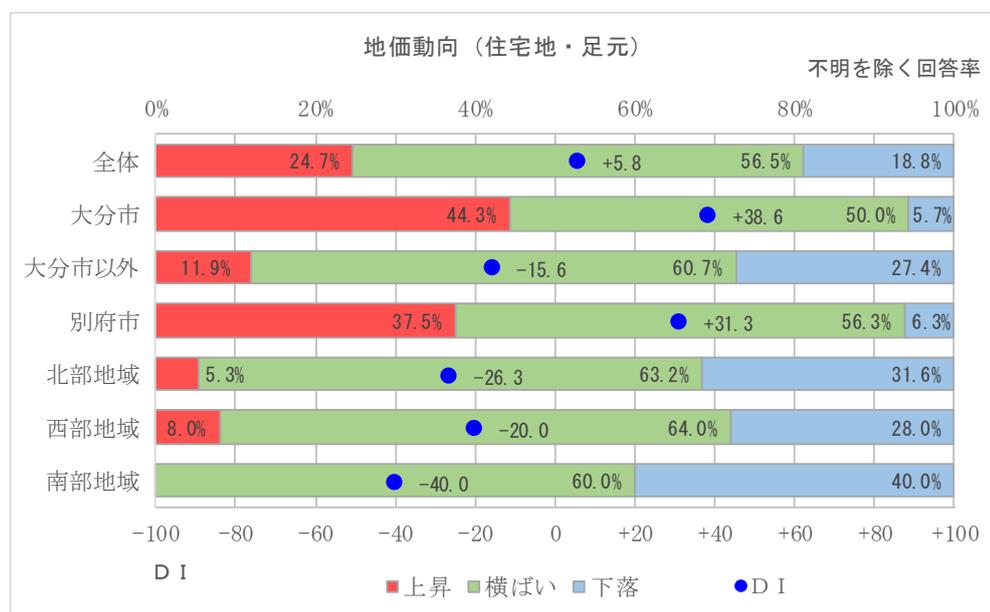
### (1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（令和元年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	55	126	42	14	237	(+18.9)
	23.2%	53.2%	17.7%	5.9%		+5.8
	24.7%	56.5%	18.8%	—		
大 分 市	39	44	5	6	94	(+60.0)
	41.5%	46.8%	5.3%	6.4%		+38.6
	44.3%	50.0%	5.7%	—		
大分市以外	16	82	37	8	143	(-17.9)
	11.2%	57.3%	25.9%	5.6%		-15.6
	11.9%	60.7%	27.4%	—		
別 府 市	12	18	2	1	33	(+14.3)
	36.4%	54.5%	6.1%	3.0%		+31.3
	37.5%	56.3%	6.3%	—		
北 部 地 域	2	24	12	2	40	(-27.3)
	5.0%	60.0%	30.0%	5.0%		-26.3
	5.3%	63.2%	31.6%	—		
西 部 地 域	2	16	7	3	28	(0.0)
	7.1%	57.1%	25.0%	10.7%		-20.0
	8.0%	64.0%	28.0%	—		
南 部 地 域	0	24	16	2	42	(-12.5)
	0.0%	57.1%	38.1%	4.8%		-40.0
	0.0%	60.0%	40.0%	—		

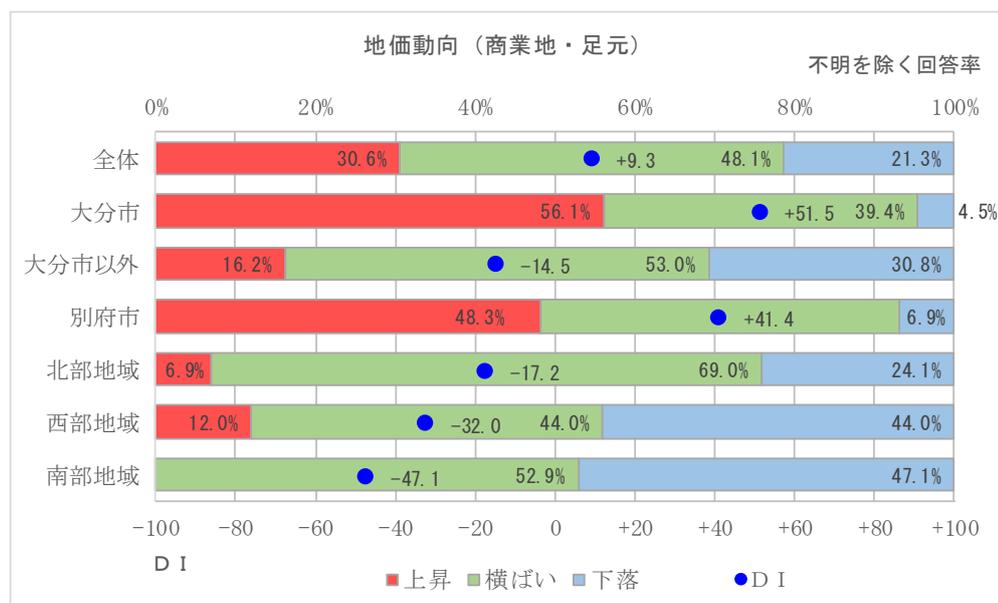


- 大分市及び別府市では、D I 値がそれぞれ+38.6及び+31.3となった。また、大分市では、前回調査では「下落」に対する回答は見られなかったが、今回は「下落」が5.7%となっている。
- その他の地域では、いずれもD I 値がマイナスとなった。特に、南部地域は、前回に続き、「上昇」に対する回答が見られず、D I 値も-40.0となっている。

## 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	56	88	39	29	212	(+24.1)
	26.4%	41.5%	18.4%	13.7%		+9.3
	30.6%	48.1%	21.3%	—		
大 分 市	37	26	3	15	81	(+62.7)
	45.7%	32.1%	3.7%	18.5%		+51.5
	56.1%	39.4%	4.5%	—		
大分市以外	19	62	36	14	131	(-10.5)
	14.5%	47.3%	27.5%	10.7%		-14.5
	16.2%	53.0%	30.8%	—		
別 府 市	14	13	2	1	30	(+60.0)
	46.7%	43.3%	6.7%	3.3%		+41.4
	48.3%	44.8%	6.9%	—		
北 部 地 域	2	20	7	6	35	(-21.6)
	5.7%	57.1%	20.0%	17.1%		-17.2
	6.9%	69.0%	24.1%	—		
西 部 地 域	3	11	11	2	27	(+12.5)
	11.1%	40.7%	40.7%	7.4%		-32.0
	12.0%	44.0%	44.0%	—		
南 部 地 域	0	18	16	5	39	(-28.6)
	0.0%	46.2%	41.0%	12.8%		-47.1
	0.0%	52.9%	47.1%	—		



- 大分市及び別府市では、D I 値がそれぞれ+51.5 及び+41.4 となった。また、大分市では、前回調査では「下落」に対する回答は見られなかったが、今回は「下落」が 4.5%となっている。
- その他の地域では、いずれも D I 値がマイナスとなった。特に、南部地域は、前回に続き、「上昇」に対する回答が見られず、D I 値も-47.1 となっている。

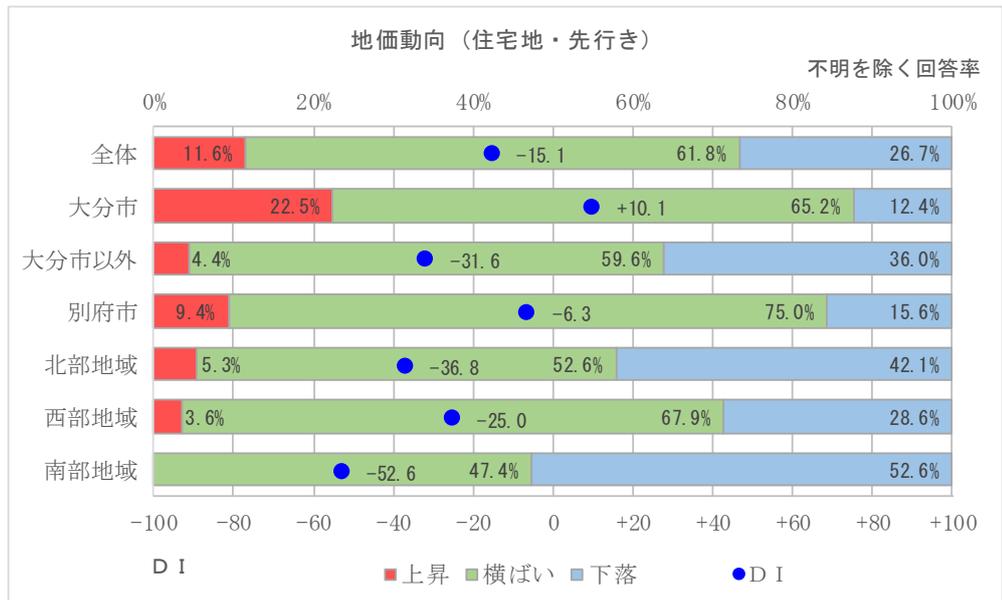
(2) 地価動向の先行き

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（令和元年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 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	26	139	60	12	237	(-11.0)
	11.0%	58.6%	25.3%	5.1%		-15.1
	11.6%	61.8%	26.7%	—		
大 分 市	20	58	11	5	94	(-6.6)
	21.3%	61.7%	11.7%	5.3%		+10.1
	22.5%	65.2%	12.4%	—		
大分市以外	6	81	49	7	143	(-15.2)
	4.2%	56.6%	34.3%	4.9%		-31.6
	4.4%	59.6%	36.0%	—		
別 府 市	3	24	5	1	33	(0.0)
	9.1%	72.7%	15.2%	3.0%		-6.3
	9.4%	75.0%	15.6%	—		
北 部 地 域	2	20	16	2	40	(-16.3)
	5.0%	50.0%	40.0%	5.0%		-36.8
	5.3%	52.6%	42.1%	—		
西 部 地 域	1	19	8	0	28	(0.0)
	3.6%	67.9%	28.6%	0.0%		-25.0
	3.6%	67.9%	28.6%	—		
南 部 地 域	0	18	20	4	42	(-37.5)
	0.0%	42.9%	47.6%	9.5%		-52.6
	0.0%	47.4%	52.6%	—		

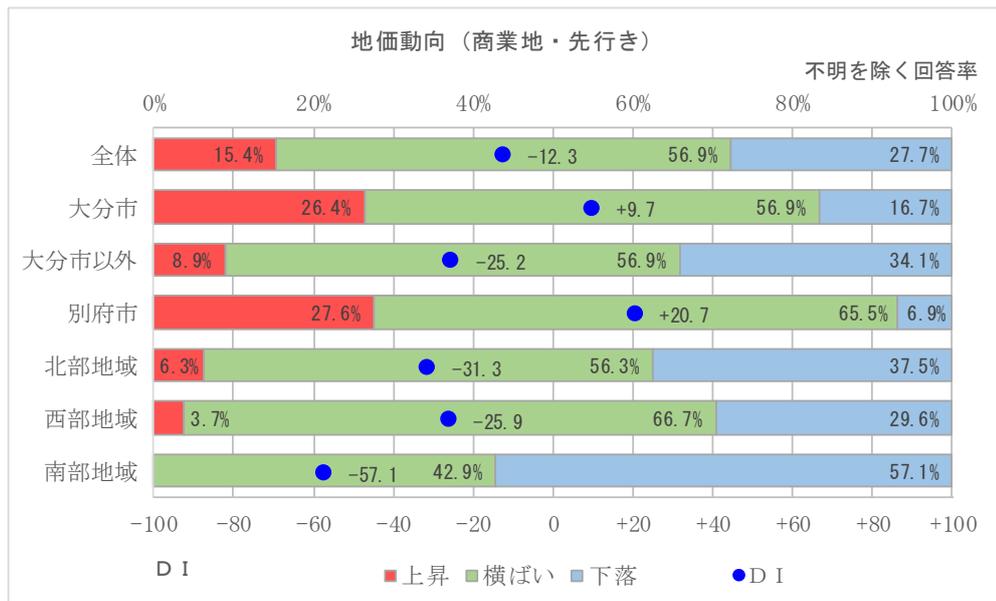


- 住宅地の地価の先行きについては、大分市でD I値が+10.1となったほかは、いずれも先行きのD I値はマイナスとなった。
- 別府市は、前回調査では、「上昇」に対する回答が28.6%と最も多かったが、今回は9.4%と大きく減少した。
- 南部地域は、足元同様、「上昇」に対する回答は見られなかった。

## 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	30	111	54	22	217	(-6.0)
	13.8%	51.2%	24.9%	10.1%		-12.3
	15.4%	56.9%	27.7%	—		
大 分 市	19	41	12	11	83	(+7.1)
	22.9%	49.4%	14.5%	13.3%		+9.7
	26.4%	56.9%	16.7%	—		
大分市以外	11	70	42	11	134	(-18.3)
	8.2%	52.2%	31.3%	8.2%		-25.2
	8.9%	56.9%	34.1%	—		
別 府 市	8	19	2	1	30	(+16.7)
	26.7%	63.3%	6.7%	3.3%		+20.7
	27.6%	65.5%	6.9%	—		
北 部 地 域	2	18	12	4	36	(-17.5)
	5.6%	50.0%	33.3%	11.1%		-31.3
	6.3%	56.3%	37.5%	—		
西 部 地 域	1	18	8	0	27	(-14.3)
	3.7%	66.7%	29.6%	0.0%		-25.9
	3.7%	66.7%	29.6%	—		
南 部 地 域	0	15	20	6	41	(-57.1)
	0.0%	36.6%	48.8%	14.6%		-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 値がプラスとなった。なお、別府市は、前回調査では、「上昇」に対する回答が50.0%と、他の地域に比べ突出して高かったが、今回は、27.6%に減少した。ただし、「下落」が大きく減少（前回33.3%→今回6.9%）したため、D I 値は、前回調査の+16.7から+20.7に上昇した。
- 南部地域では、前回調査同様、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が継続していると思料される。

### 3) 賃料・空室率の動向

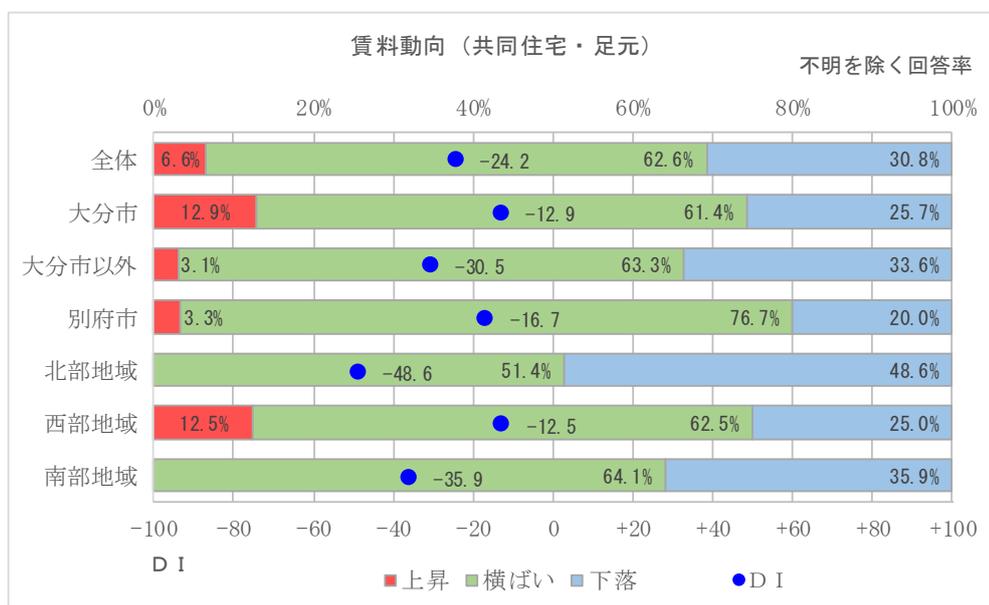
#### (1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和元年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	13	124	61	35	233	(-16.5)
	5.6%	53.2%	26.2%	15.0%		-24.2
	6.6%	62.6%	30.8%	—		
大 分 市	9	43	18	21	91	(-5.8)
	9.9%	47.3%	19.8%	23.1%		-12.9
	12.9%	61.4%	25.7%	—		
大分市以外	4	81	43	14	142	(-26.3)
	2.8%	57.0%	30.3%	9.9%		-30.5
	3.1%	63.3%	33.6%	—		
別 府 市	1	23	6	2	32	(+20.0)
	3.1%	71.9%	18.8%	6.3%		-16.7
	3.3%	76.7%	20.0%	—		
北 部 地 域	0	18	17	4	39	(-32.4)
	0.0%	46.2%	43.6%	10.3%		-48.6
	0.0%	51.4%	48.6%	—		
西 部 地 域	3	15	6	4	28	(-14.3)
	10.7%	53.6%	21.4%	14.3%		-12.5
	12.5%	62.5%	25.0%	—		
南 部 地 域	0	25	14	4	43	(-37.5)
	0.0%	58.1%	32.6%	9.3%		-35.9
	0.0%	64.1%	35.9%	—		

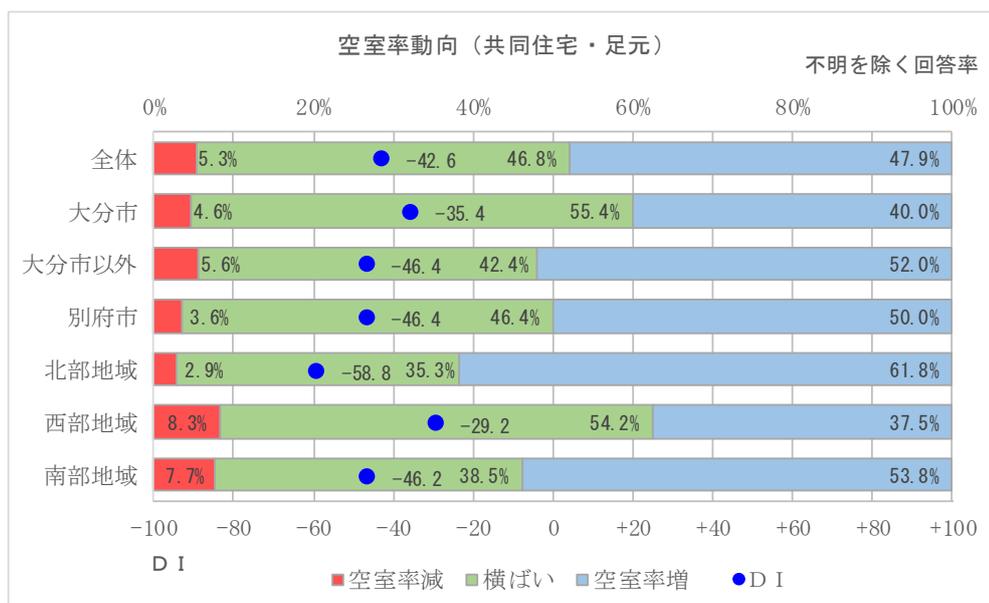


- 共同住宅の足元の賃料動向は、前回調査では、別府市でD I値が+20.0とプラスであったが、今回調査では、すべての地域でD I値がマイナスとなった。
- 北部地域では、前回調査で見られた「上昇」に対する回答が、今回調査では見られなくなった。逆に、西部地域では、前回調査では「上昇」に対する回答が見られなかったが、今回は、「上昇」が12.5%となっている。

## 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	10	89	91	36	226	(-47.2)
	4.4%	39.4%	40.3%	15.9%		-42.6
	5.3%	46.8%	47.9%	—		
大 分 市	3	36	26	20	85	(-42.3)
	3.5%	42.4%	30.6%	23.5%		-35.4
	4.6%	55.4%	40.0%	—		
大分市以外	7	53	65	16	141	(-51.8)
	5.0%	37.6%	46.1%	11.3%		-46.4
	5.6%	42.4%	52.0%	—		
別 府 市	1	13	14	3	31	(-33.3)
	3.2%	41.9%	45.2%	9.7%		-46.4
	3.6%	46.4%	50.0%	—		
北 部 地 域	1	12	21	5	39	(-59.5)
	2.6%	30.8%	53.8%	12.8%		-58.8
	2.9%	35.3%	61.8%	—		
西 部 地 域	2	13	9	4	28	(+33.3)
	7.1%	46.4%	32.1%	14.3%		-29.2
	8.3%	54.2%	37.5%	—		
南 部 地 域	3	15	21	4	43	(-100.0)
	7.0%	34.9%	48.8%	9.3%		-46.2
	7.7%	38.5%	53.8%	—		

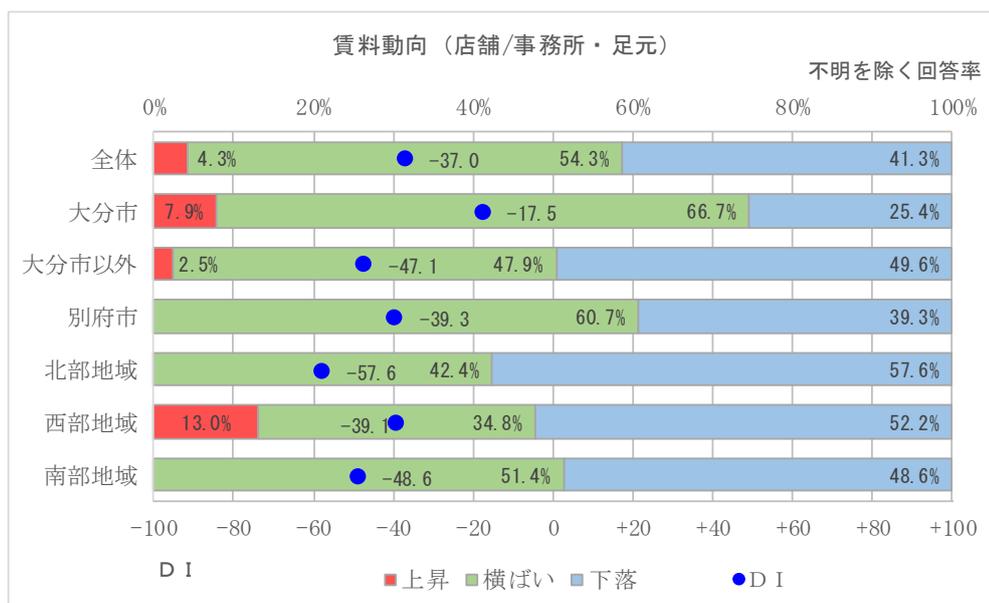


- 共同住宅の足元の空室動向は、前回調査では、別府市及び南部地域で、「空室率減少」に対する回答が見られなかったが、今回調査では、これらの2地域を含め、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。ただし、回答率は、いずれも10%未満である。
- 南部地域は、前回調査では、すべての回答が「空室率増加」であり、D I値が-100.0となったが、今回は、上記のとおり、「空室率減少」に対する回答も見られ、D I値も-46.2まで回復している。

### 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	8	100	76	39	223	(-26.5)
	3.6%	44.8%	34.1%	17.5%		-37.0
	4.3%	54.3%	41.3%	—		
大 分 市	5	42	16	20	83	(-18.4)
	6.0%	50.6%	19.3%	24.1%		-17.5
	7.9%	66.7%	25.4%	—		
大分市以外	3	58	60	19	140	(-34.0)
	2.1%	41.4%	42.9%	13.6%		-47.1
	2.5%	47.9%	49.6%	—		
別 府 市	0	17	11	2	30	(-25.0)
	0.0%	56.7%	36.7%	6.7%		-39.3
	0.0%	60.7%	39.3%	—		
北 部 地 域	0	14	19	6	39	(-33.3)
	0.0%	35.9%	48.7%	15.4%		-57.6
	0.0%	42.4%	57.6%	—		
西 部 地 域	3	8	12	5	28	(-40.0)
	10.7%	28.6%	42.9%	17.9%		-39.1
	13.0%	34.8%	52.2%	—		
南 部 地 域	0	19	18	6	43	(-37.5)
	0.0%	44.2%	41.9%	14.0%		-48.6
	0.0%	51.4%	48.6%	—		

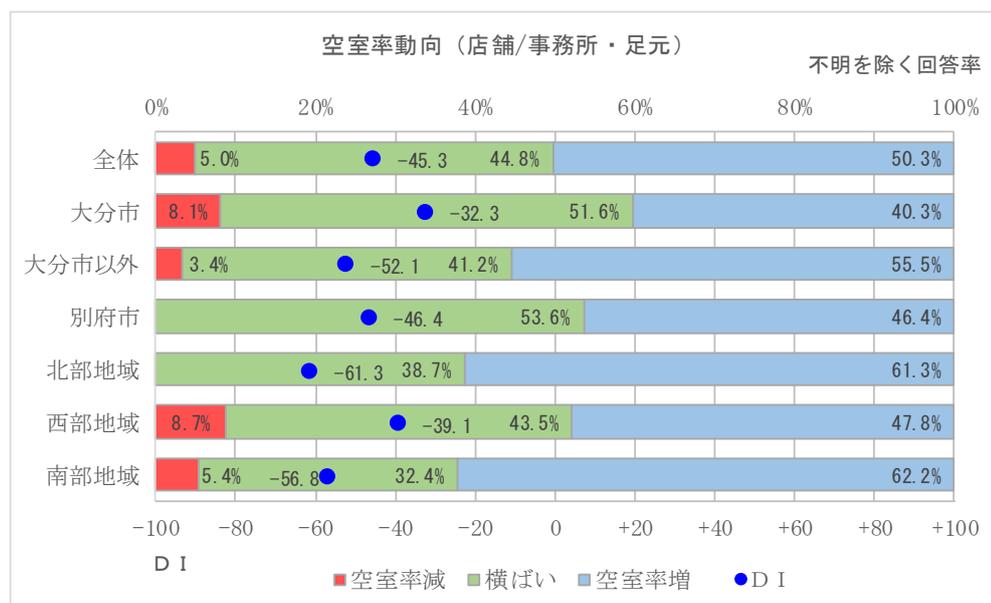


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、前回調査に続き、すべての地域でD I値がマイナスとなった。
- 別府市は、前回調査では、「上昇」に対する回答が25.0%であったが、今回は、「上昇」の回答は見られなかった。一方、西部地域は、前回調査では、「上昇」の回答が見られなかったが、今回調査では、13.0%となった。
- 北部及び南部地域では、前回に続き「上昇」の回答が見られず、また「下落」の回答が増加したため、両地域とも、D Iが低下した。

#### 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	9	81	91	42	223	(-41.7)
	4.0%	36.3%	40.8%	18.8%		-45.3
	5.0%	44.8%	50.3%	—		
大 分 市	5	32	25	21	83	(-44.0)
	6.0%	38.6%	30.1%	25.3%		-32.3
	8.1%	51.6%	40.3%	—		
大分市以外	4	49	66	21	140	(-39.6)
	2.9%	35.0%	47.1%	15.0%		-52.1
	3.4%	41.2%	55.5%	—		
別 府 市	0	15	13	2	30	(-60.0)
	0.0%	50.0%	43.3%	6.7%		-46.4
	0.0%	53.6%	46.4%	—		
北 部 地 域	0	12	19	8	39	(-30.6)
	0.0%	30.8%	48.7%	20.5%		-61.3
	0.0%	38.7%	61.3%	—		
西 部 地 域	2	10	11	5	28	(-60.0)
	7.1%	35.7%	39.3%	17.9%		-39.1
	8.7%	43.5%	47.8%	—		
南 部 地 域	2	12	23	6	43	(-57.1)
	4.7%	27.9%	53.5%	14.0%		-56.8
	5.4%	32.4%	62.2%	—		



- 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 値がマイナスとなった。
- 特に、別府市は、商業地の地価の足下のD I 値は+41.4 と大きなプラスとなっているが、店舗・事務所の足元の賃料や空室率については、「上昇」や「空室率減少」に対する回答がなく、D I 値も大きなマイナスとなっている（賃料：-39.3，空室率：-46.4）。

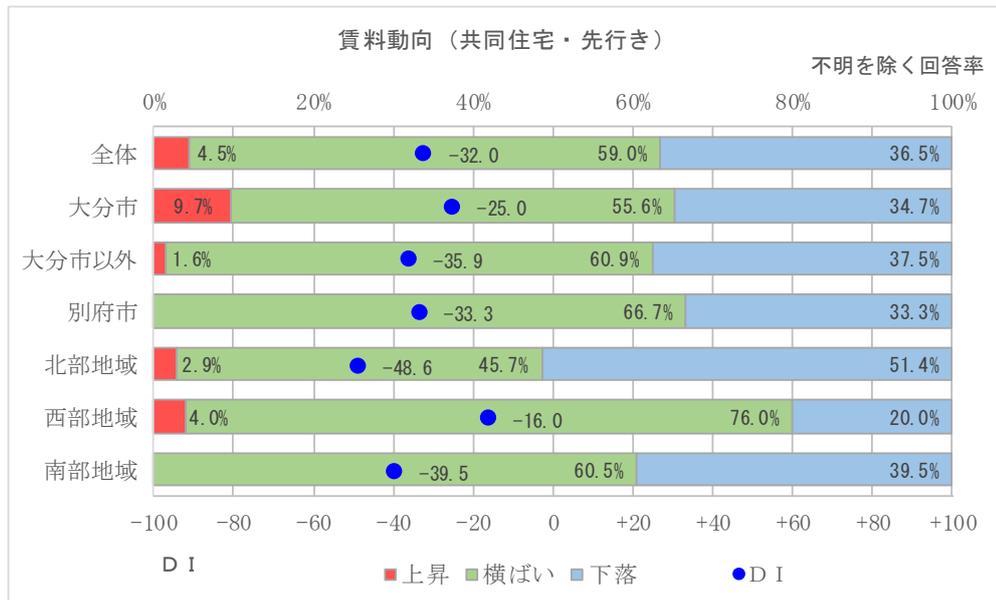
(2) 賃料・空室率の先行き

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（令和元年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	9	118	73	32	232	(-30.8)
	3.9%	50.9%	31.5%	13.8%		-32.0
	4.5%	59.0%	36.5%	—		
大 分 市	7	40	25	17	89	(-26.4)
	7.9%	44.9%	28.1%	19.1%		-25.0
	9.7%	55.6%	34.7%	—		
大分市以外	2	78	48	15	143	(-35.2)
	1.4%	54.5%	33.6%	10.5%		-35.9
	1.6%	60.9%	37.5%	—		
別 府 市	0	20	10	2	32	(0.0)
	0.0%	62.5%	31.3%	6.3%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
北 部 地 域	1	16	18	5	40	(-40.0)
	2.5%	40.0%	45.0%	12.5%		-48.6
	2.9%	45.7%	51.4%	—		
西 部 地 域	1	19	5	3	28	(-28.6)
	3.6%	67.9%	17.9%	10.7%		-16.0
	4.0%	76.0%	20.0%	—		
南 部 地 域	0	23	15	5	43	(-37.5)
	0.0%	53.5%	34.9%	11.6%		-39.5
	0.0%	60.5%	39.5%	—		

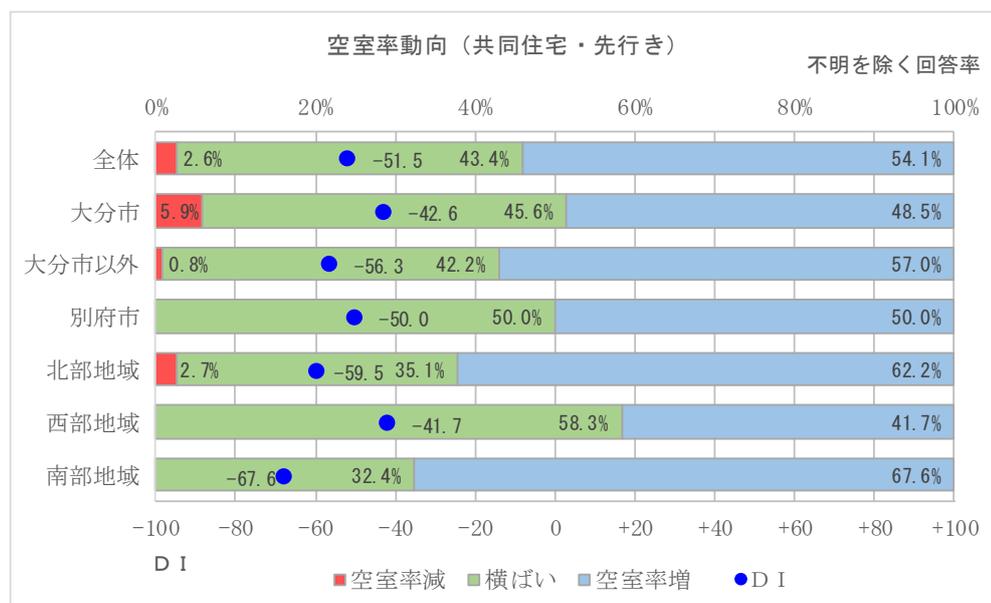


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、すべての地域でD I値がマイナスとなった。
- ただし、「上昇」に対する回答は、前回調査では、大分市で僅かに見られただけであったが、今回調査では、大分市のほか、北部地域や西部地域でも見られた。
- 別府市は、前回調査では「横ばい」が100%となり、D I値は0.0であったが、今回は、「下落」が33.3%となり、D I値も-33.3に低下した。

## 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	5	85	106	32	228	(-45.0)
	2.2%	37.3%	46.5%	14.0%		-51.5
	2.6%	43.4%	54.1%	—		
大 分 市	4	31	33	17	85	(-50.0)
	4.7%	36.5%	38.8%	20.0%		-42.6
	5.9%	45.6%	48.5%	—		
大分市以外	1	54	73	15	143	(-40.0)
	0.7%	37.8%	51.0%	10.5%		-56.3
	0.8%	42.2%	57.0%	—		
別 府 市	0	15	15	2	32	(-40.0)
	0.0%	46.9%	46.9%	6.3%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
北 部 地 域	1	13	23	3	40	(-38.9)
	2.5%	32.5%	57.5%	7.5%		-59.5
	2.7%	35.1%	62.2%	—		
西 部 地 域	0	14	10	4	28	(-16.7)
	0.0%	50.0%	35.7%	14.3%		-41.7
	0.0%	58.3%	41.7%	—		
南 部 地 域	0	12	25	6	43	(-62.5)
	0.0%	27.9%	58.1%	14.0%		-67.6
	0.0%	32.4%	67.6%	—		

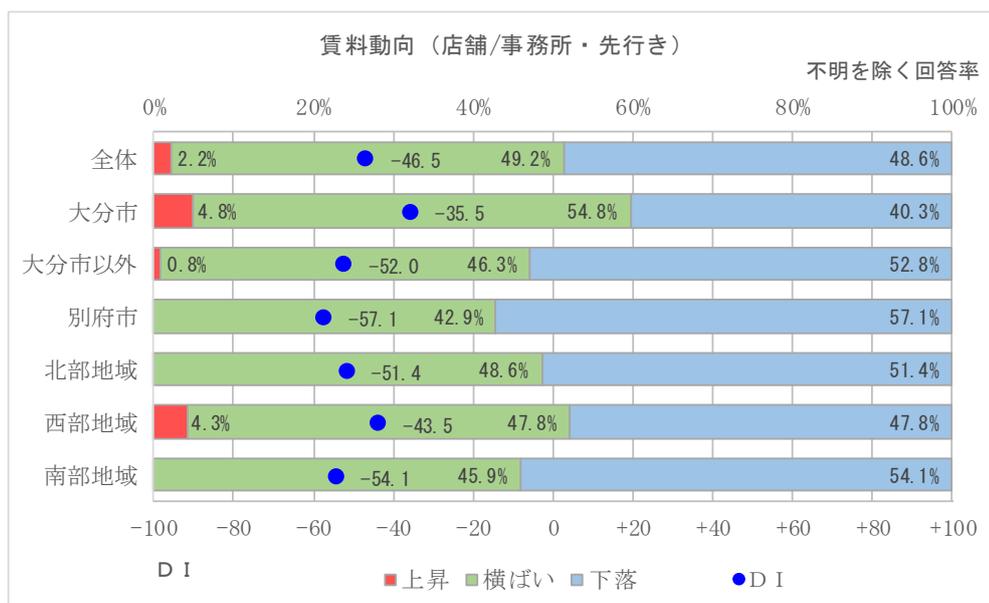


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、すべての地域でD I値がマイナスとなった。
- 前回調査では、大分市と北部地域で、「空室率減少」に対する回答が見られたが、今回調査でも、これら2地域で、「空室率減少」に対する回答が見られた。

### 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	4	91	90	40	225	(-33.0)
	1.8%	40.4%	40.0%	17.8%		-46.5
	2.2%	49.2%	48.6%	—		
大 分 市	3	34	25	22	84	(-34.6)
	3.6%	40.5%	29.8%	26.2%		-35.5
	4.8%	54.8%	40.3%	—		
大分市以外	1	57	65	18	141	(-31.4)
	0.7%	40.4%	46.1%	12.8%		-52.0
	0.8%	46.3%	52.8%	—		
別 府 市	0	12	16	2	30	(-75.0)
	0.0%	40.0%	53.3%	6.7%		-57.1
	0.0%	42.9%	57.1%	—		
北 部 地 域	0	17	18	5	40	(-22.9)
	0.0%	42.5%	45.0%	12.5%		-51.4
	0.0%	48.6%	51.4%	—		
西 部 地 域	1	11	11	5	28	(-50.0)
	3.6%	39.3%	39.3%	17.9%		-43.5
	4.3%	47.8%	47.8%	—		
南 部 地 域	0	17	20	6	43	(-37.5)
	0.0%	39.5%	46.5%	14.0%		-54.1
	0.0%	45.9%	54.1%	—		

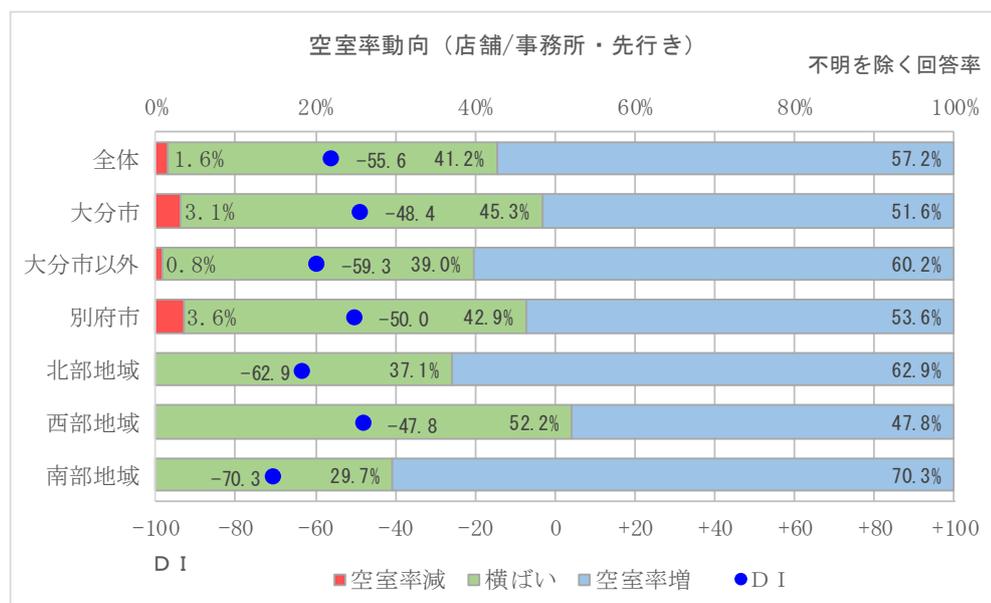


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。
- 西部地域は、前回調査では「上昇」に対する回答が 25.0%と他地域に比べ突出して高かったが、今回は、4.3%にまで低下している。
- 別府市、北部地域及び南部地域では、前回調査同様、「上昇」に対する回答が見られなかった。

#### 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	3	77	107	38	225	(-43.8)
	1.3%	34.2%	47.6%	16.9%		-55.6
	1.6%	41.2%	57.2%	—		
大 分 市	2	29	33	20	84	(-55.8)
	2.4%	34.5%	39.3%	23.8%		-48.4
	3.1%	45.3%	51.6%	—		
大分市以外	1	48	74	18	141	(-32.1)
	0.7%	34.0%	52.5%	12.8%		-59.3
	0.8%	39.0%	60.2%	—		
別 府 市	1	12	15	2	30	(-100.0)
	3.3%	40.0%	50.0%	6.7%		-50.0
	3.6%	42.9%	53.6%	—		
北 部 地 域	0	13	22	5	40	(-19.4)
	0.0%	32.5%	55.0%	12.5%		-62.9
	0.0%	37.1%	62.9%	—		
西 部 地 域	0	12	11	5	28	(-25.0)
	0.0%	42.9%	39.3%	17.9%		-47.8
	0.0%	52.2%	47.8%	—		
南 部 地 域	0	11	26	6	43	(-50.0)
	0.0%	25.6%	60.5%	14.0%		-70.3
	0.0%	29.7%	70.3%	—		



- 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 値がマイナスとなった。
- 別府市は、前回調査では、「空室率増加」に対する回答が100%であったが、今回は、「空室率減少（3.6%）」や「空室率横ばい（42.9%）」に対する回答も見られ、D I 値も-100.0 から-50.0 まで回復した。

#### 4) 業況判断

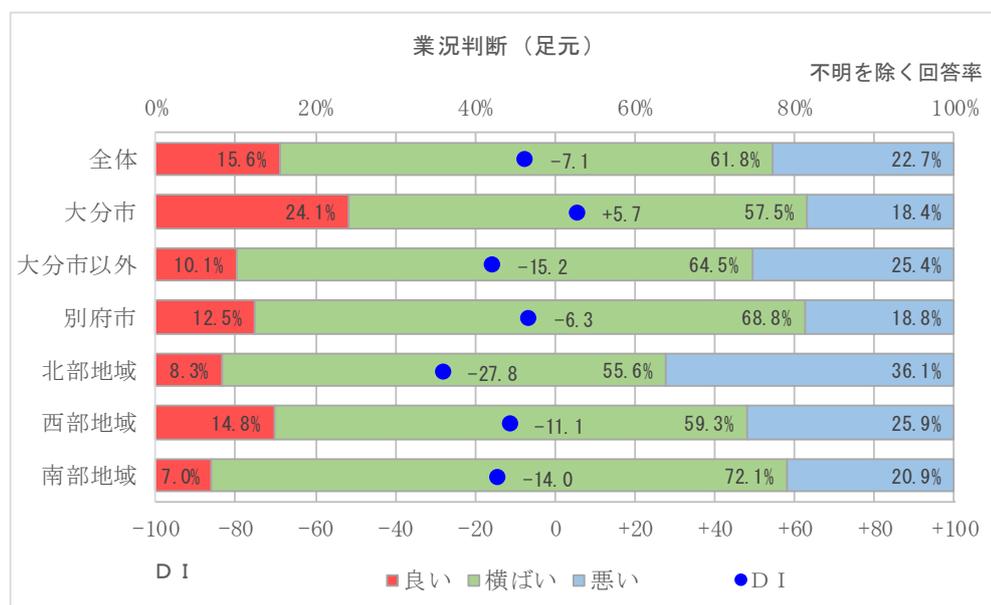
##### (1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和元年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	35	139	51	11	236	(+6.1)
	14.8%	58.9%	21.6%	4.7%		-7.1
	15.6%	61.8%	22.7%	—		
大 分 市	21	50	16	6	93	(+16.1)
	22.6%	53.8%	17.2%	6.5%		+5.7
	24.1%	57.5%	18.4%	—		
大分市以外	14	89	35	5	143	(-2.9)
	9.8%	62.2%	24.5%	3.5%		-15.2
	10.1%	64.5%	25.4%	—		
別 府 市	4	22	6	0	32	(+14.3)
	12.5%	68.8%	18.8%	0.0%		-6.3
	12.5%	68.8%	18.8%	—		
北 部 地 域	3	20	13	4	40	(-2.2)
	7.5%	50.0%	32.5%	10.0%		-27.8
	8.3%	55.6%	36.1%	—		
西 部 地 域	4	16	7	1	28	(0.0)
	14.3%	57.1%	25.0%	3.6%		-11.1
	14.8%	59.3%	25.9%	—		
南 部 地 域	3	31	9	0	43	(-25.0)
	7.0%	72.1%	20.9%	0.0%		-14.0
	7.0%	72.1%	20.9%	—		

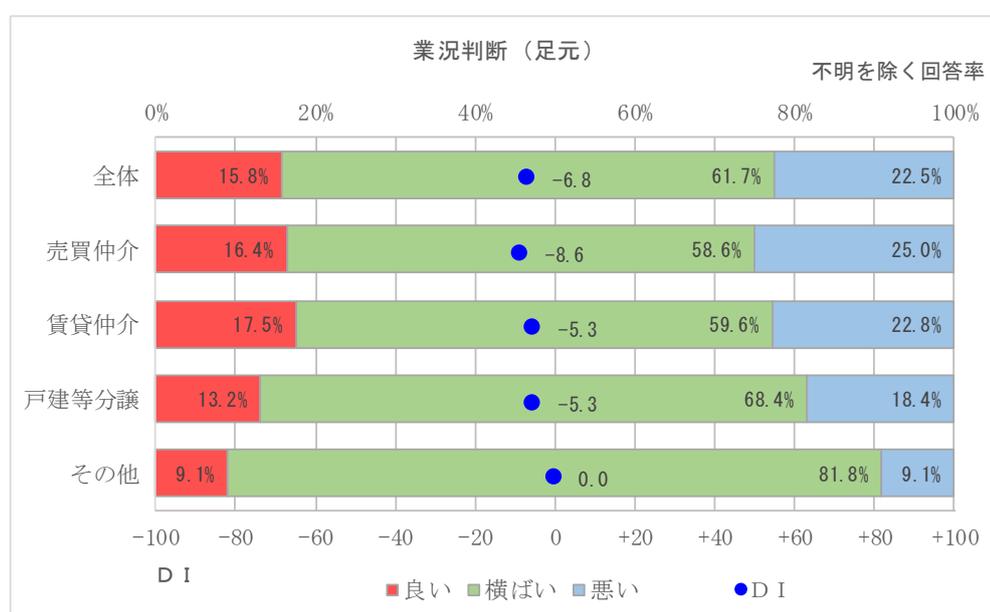


- 足元の業況判断については、前回調査では、大分市及び別府市でD I値がプラスであったが、今回調査では、大分市のみがプラス、他の地域では、D I値がマイナスとなった。

## 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	35	137	50	11	233	(+5.4)
	15.0%	58.8%	21.5%	4.7%		-6.8
	15.8%	61.7%	22.5%	—		
売 買 仲 介	19	68	29	6	122	(-3.3)
	15.6%	55.7%	23.8%	4.9%		-8.6
	16.4%	58.6%	25.0%	—		
賃 貸 仲 介	10	34	13	1	58	(+3.7)
	17.2%	58.6%	22.4%	1.7%		-5.3
	17.5%	59.6%	22.8%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	5	26	7	2	40	(+21.2)
	12.5%	65.0%	17.5%	5.0%		-5.3
	13.2%	68.4%	18.4%	—		
そ の 他	1	9	1	2	13	(+11.1)
	7.7%	69.2%	7.7%	15.4%		0.0
	9.1%	81.8%	9.1%	—		



- 事業内容別では、前回調査では、売買仲介を除く、賃貸仲介や戸建分譲・宅地分譲，その他事業でD I値がプラスとなっていたが、今回調査では、その他事業の0.0を除き、すべての事業でD I値がマイナスになった。

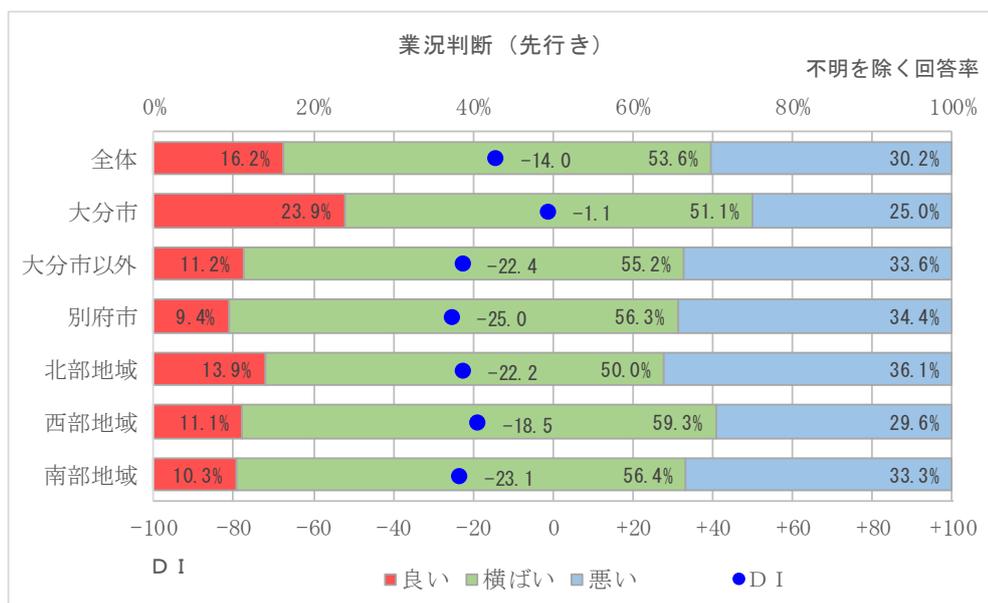
## (2) 業況の先行き

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（令和元年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	36	119	67	14	236	(-7.9)
	15.3%	50.4%	28.4%	5.9%		-14.0
	16.2%	53.6%	30.2%	—		
大 分 市	21	45	22	5	93	(-9.7)
	22.6%	48.4%	23.7%	5.4%		-1.1
	23.9%	51.1%	25.0%	—		
大分市以外	15	74	45	9	143	(-6.2)
	10.5%	51.7%	31.5%	6.3%		-22.4
	11.2%	55.2%	33.6%	—		
別 府 市	3	18	11	0	32	(-16.7)
	9.4%	56.3%	34.4%	0.0%		-25.0
	9.4%	56.3%	34.4%	—		
北 部 地 域	5	18	13	4	40	(-2.3)
	12.5%	45.0%	32.5%	10.0%		-22.2
	13.9%	50.0%	36.1%	—		
西 部 地 域	3	16	8	1	28	(+12.5)
	10.7%	57.1%	28.6%	3.6%		-18.5
	11.1%	59.3%	29.6%	—		
南 部 地 域	4	22	13	4	43	(-37.5)
	9.3%	51.2%	30.2%	9.3%		-23.1
	10.3%	56.4%	33.3%	—		

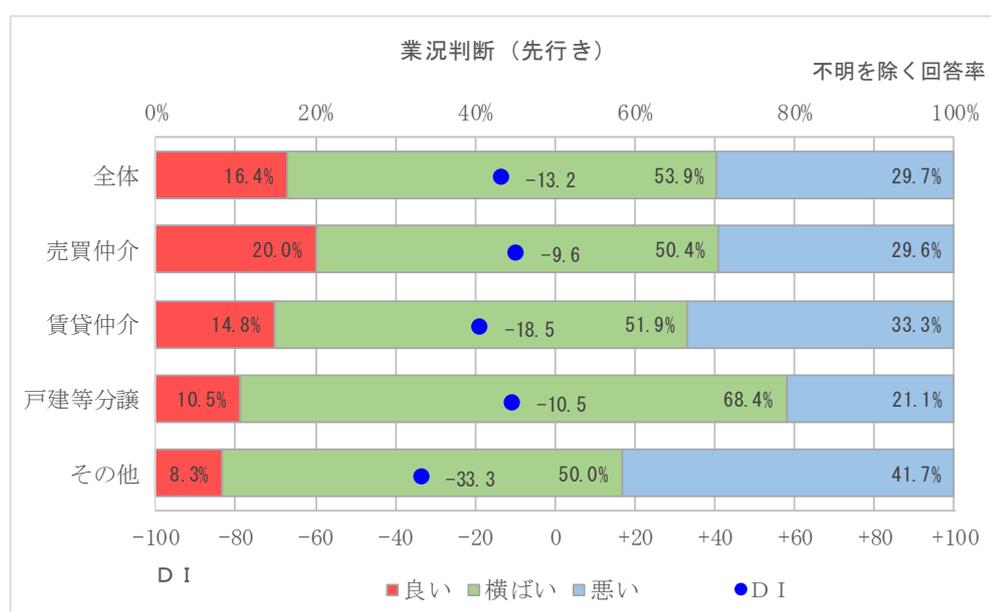


- 地域別に見た業況は、足元では大分市がよろうじてD I値がプラス（+5.7）であったが、先行きについては、大分市を含め、すべての地域でD I値がマイナスとなった。
- また、西部地域は、前回調査では、先行きのD I値がプラス（+12.5）であったが、今回調査ではマイナスとなった（-18.5）。

## 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	36	118	65	14	233	(-7.2)
	15.5%	50.6%	27.9%	6.0%		-13.2
	16.4%	53.9%	29.7%	—		
売 買 仲 介	23	58	34	7	122	(-8.3)
	18.9%	47.5%	27.9%	5.7%		-9.6
	20.0%	50.4%	29.6%	—		
賃 貸 仲 介	8	28	18	4	58	(-3.6)
	13.8%	48.3%	31.0%	6.9%		-18.5
	14.8%	51.9%	33.3%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	4	26	8	2	40	(-10.0)
	10.0%	65.0%	20.0%	5.0%		-10.5
	10.5%	68.4%	21.1%	—		
そ の 他	1	6	5	1	13	(0.0)
	7.7%	46.2%	38.5%	7.7%		-33.3
	8.3%	50.0%	41.7%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、すべての事業でもD I値がマイナスとなった。
- 特に、その他事業は、足元のD I値は0.0であるが、先行きのD I値は-33.3と、業況の悪化が予想されている。

## 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

- ・ 銀行の貸し渋りが散見されるようになった。この4ヶ月で3件の融資が断られている。
- ・ 中心部のマンション用地の需要が高まっている。
- ・ 戸建ての売買・賃貸の需要が高まっている。
- ・ 駅南地区は共同住宅が多すぎるため、街としての発展がないのではと感じている。20年～30年後は老朽化した建物が並ぶ古びた街並みになると思われる。このため、長期的には地価の上昇はないと思う。高級住宅地として生まれ変われることは不可能な状況である。
- ・ 空き住宅が多く見られる。
- ・ マンションの価格が新築・中古とも上昇した。
- ・ 中心部のごく一部の賃貸物件の人気は高まっているが、一本通りを外れると人気が少ない。
- ・ 築30年以上の戸建ての貸家は法人契約として人気がない。築20年前後の売買向けの中古住宅の物件が少ない。
- ・ ペット可のアパートの人気上昇している。
- ・ マンションの建築が多すぎる。
- ・ 土地物件が少ない。物件を外部に出さず、独自で囲い込んでいる。
- ・ 買い客は増加しているが、売り客が減少している。
- ・ 空き店舗が増えている。女性の独身が増えている。ペットが複数飼育可能な物件を希望している。
- ・ 人気のある地区とそうでない地区との差がはっきり出ている。
- ・ 土地の価格を高く設定する業者が増え、その影響で、もともと安く出す予定だった土地も、高く出さざるを得ない状況になっている。
- ・ 金利が上昇すれば、戸建てを購入する人が減り、賃貸が増えると思う。
- ・ 新築、中古ともマンション価格がピークになっていると思う。
- ・ 収益物件（特にホテル、旅館）に関する問い合わせがあった。
- ・ ペット対応マンションの問い合わせが増えた。
- ・ 商業店舗やオフィスの空きが増え、飲食ビルの需要も少なくなった。

### ② 別府市

- ・ 別府市中心部は、住居のニーズがある。また、駐車場がある広い商業地を（土地）を探している顧客もいる。
- ・ 別府市内は、ホテルの進出などで地価が高めである。それでも買い手がいるのは、そのくらい物件が少ないからだと思う。土地・戸建て・マンションにしても高値傾向にある。収益物件の取り扱いが減ったと思う。
- ・ 差別化をする物件が増えてきた。
- ・ 1Kや1LDKの新築が増加している。単身者向けアパートが供給過多であり、古い物件は淘汰されていく。

### ③ 北部地域

- ・外国人の入居が多くなると思う。
- ・大分市・別府市に集中しすぎている。地方の地方は取り残されていると感じる。
- ・アパート、マンションが増えすぎて供給過多である。住宅用地は需要が高まり、人気エリアと不人気エリアが明確化してきた。
- ・地元建築業者の施工が減り、メーカーが目立つようになった。
- ・ペット可アパートが不足している。高齢者は、年々入居が難しくなっている。
- ・商業地、特に小規模店舗は厳しい。
- ・戸建住宅の需要は増えると思う。アパートは下落すると思う。

### ④ 西部地域

- ・ペット可、全室LED照明付、エアコン付、ウォシュレット付などにして、家賃を据え置けば、空室率が減少すると思う。
- ・湯布院のテナント管理をメインに事業を展開しているが、入居希望のテナントが多く、空き物件待ちの状態にある。

### ⑤ 南部地域

- ・交通アクセスの良さが営業上大切だと感じている（中九州自動車道など）。
- ・ハウスメーカー系の賃料と個人の収入があっていない。明らかに危ない。物件が増えすぎて数年先が怖い。
- ・アパートの建築数が増えている。市の補助制度（1棟500万円）で、オーナーが建てやすくなったが、若い世代の働き場が少ない。また、古いアパートは、段々と空室が多くなっている。1DKのアパートが増えれば良いというものでもない。そろそろ市の補助制度を止めるべきである。
- ・アパートが建ち過ぎ。ペット可のアパートが足りない。
- ・共同住宅が増加しているが、新しく高価なものと、古く安いものの差が大きく、二極化している。
- ・佐伯市外の需要が少なくなり、郊外の地価が下落した。来年4月以降の住宅の需要が見えてこない。
- ・古くなった物件は、オーナーチェンジが進んでいる。築年数が40年以上でも便利なところならいいが、不便なところではダメ。田舎の方は、無料でも取引が成立しない時がある。

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(令和元年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(令和元年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（令和元年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（令和元年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（令和元年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（令和元年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。