

第9回（令和2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2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：令和2年3月～4月配付
- ⑤ 調査方法：理事会会場で配付及び郵送  
理事会会場で回収及びファックスによる回収
- ⑥ 回収率等：配付数807，有効回答数77，回収率9.5%

### 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) 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 (R1 秋期)	今回調査 (R2 春期)	動向
住宅地地価	足元	+5.8	+16.9	+11.1
	先行き	-15.1	-40.3	(-57.2)
商業地地価	足元	+9.3	+7.7	-1.6
	先行き	-12.3	-52.2	(-59.9)
共同住宅賃料	足元	-24.2	-15.6	+8.6
	先行き	-32.0	-62.5	(-46.9)
共同住宅空室率	足元	-42.6	-51.6	-9.0
	先行き	-51.5	-71.9	(-20.3)
店舗・事務所賃料	足元	-37.0	-45.9	-8.9
	先行き	-46.5	-68.3	(-22.4)
店舗・事務所空室率	足元	-45.3	-48.4	-3.1
	先行き	-55.6	-71.4	(-23.0)

※ 「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

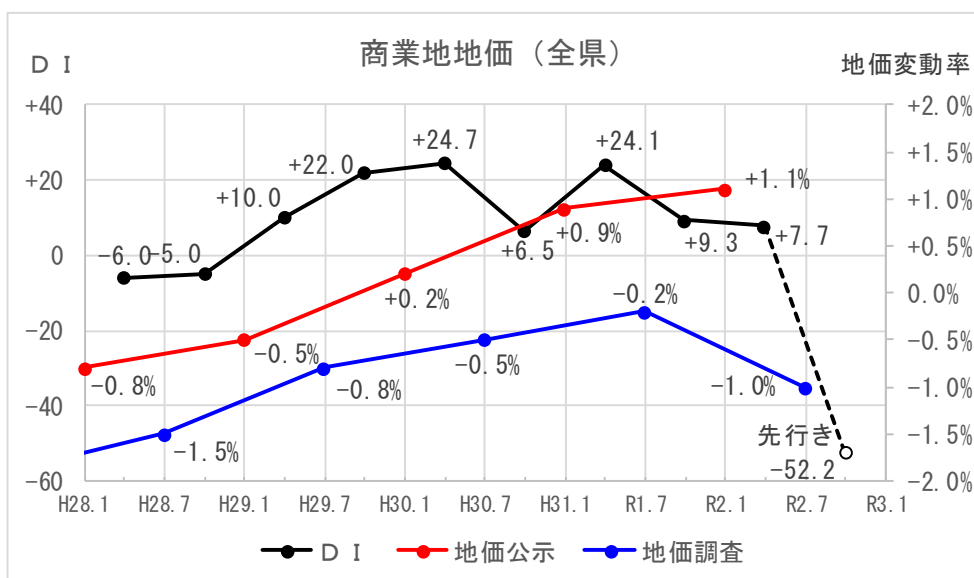
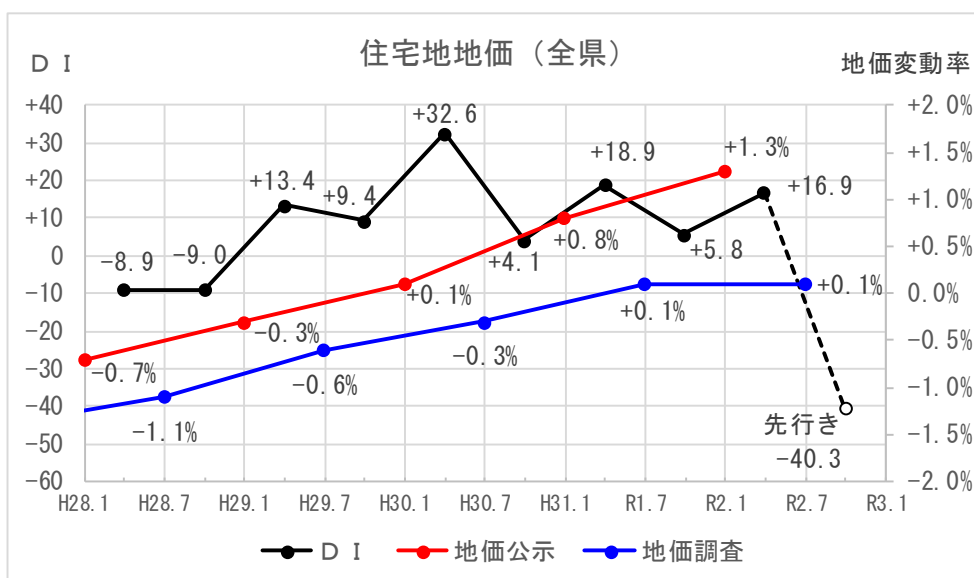
#### 【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 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。住宅地は、プラス幅が拡大したが、商業地はわずかながら縮小した。
- 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、共同住宅の賃料を除き、共同住宅の空室率、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。特に、住宅地地価、商業地地価及び共同住宅の賃料については、悪化の幅が大きい。

## 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2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、7半期連続でプラスが継続している。
- 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、上昇が継続している。
- 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。直近の令和2年7月時点では、新型コロナウイルス感染症の影響により、住宅地で上昇率横ばい、商業地は下落率拡大となった。

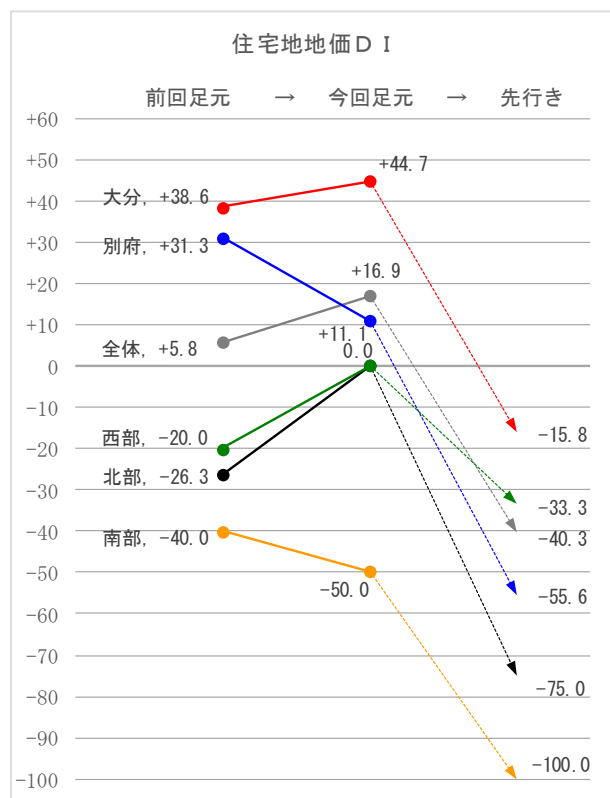
### 3) 地域別不動産市況 D I

#### (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

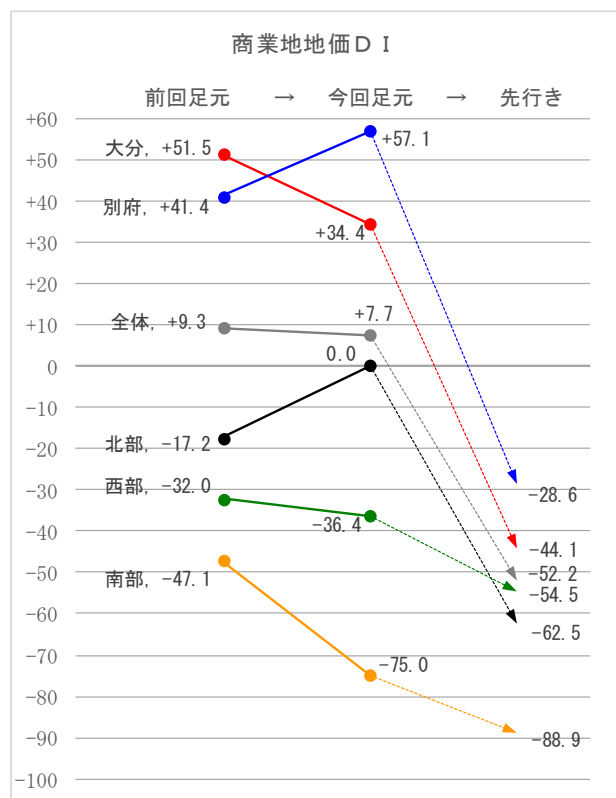
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(+5.8) +16.9	(-15.1) -40.3	(-20.9) -57.1
大 分 市	(+38.6) +44.7	(+10.1) -15.8	(-28.5) -60.5
大分市以外	(-15.6) -10.3	(-31.6) -64.1	(-16.1) -53.8
別 府 市	(+31.3) +11.1	(-6.3) -55.6	(-37.5) -66.7
北 部 地 域	(-26.3) 0.0	(-36.8) -75.0	(-10.5) -75.0
西 部 地 域	(-20.0) 0.0	(-25.0) -33.3	(-5.0) -33.3
南 部 地 域	(-40.0) -50.0	(-52.6) -100.0	(-12.6) -50.0



##### 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	(+9.3) +7.7	(-12.3) -52.2	(-21.6) -59.9
大 分 市	(+51.5) +34.4	(+9.7) -44.1	(-41.8) -78.5
大分市以外	(-14.5) -18.2	(-25.2) -60.0	(-10.7) -41.8
別 府 市	(+41.4) +57.1	(+20.7) -28.6	(-20.7) -85.7
北 部 地 域	(-17.2) 0.0	(-31.3) -62.5	(-14.0) -62.5
西 部 地 域	(-32.0) -36.4	(-25.9) -54.5	(+6.1) -18.2
南 部 地 域	(-47.1) -75.0	(-57.1) -88.9	(-10.1) -13.9



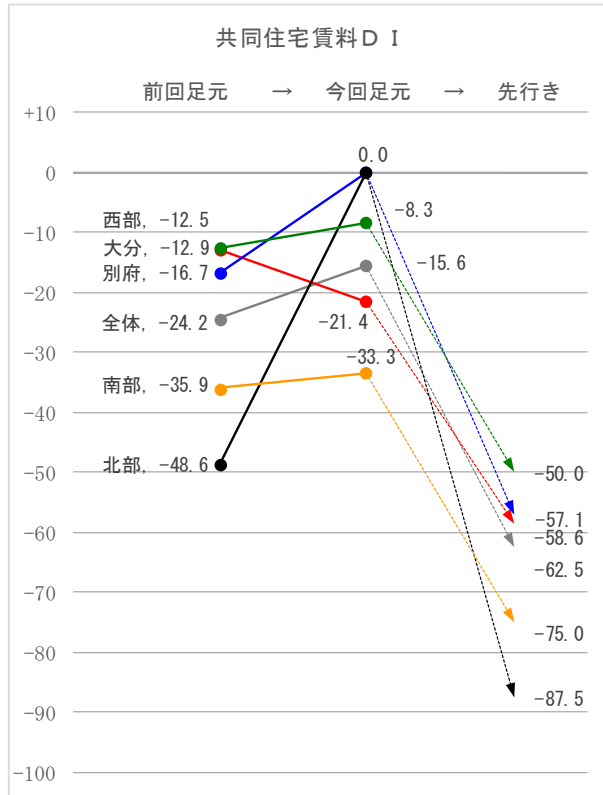
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地とも足元の D I 値はプラスであり、大分市の住宅地及び別府市の商業地は、前回調査に比べプラス幅が拡大、別府市の住宅地及び大分市の商業地は、プラス幅が縮小した。
- 先行きについては、新型コロナウイルス感染症の影響等を背景に、住宅地及び商業地ともすべての地域で D I 値がマイナスとなった。

## (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

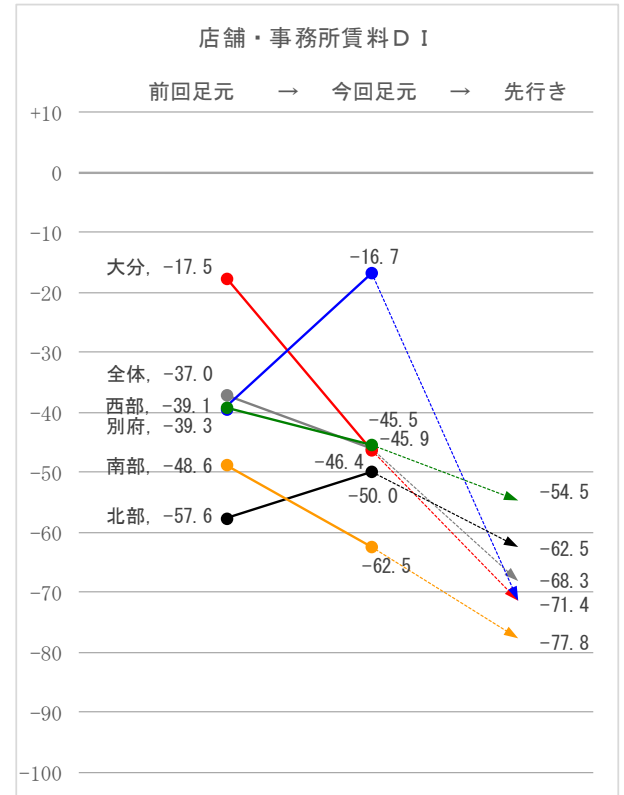
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-24.2) -15.6	(-32.0) -62.5	(-7.8) -46.9
大 分 市	(-12.9) -21.4	(-25.0) -58.6	(-12.1) -37.2
大分市以外	(-30.5) -11.1	(-35.9) -65.7	(-5.5) -54.6
別 府 市	(-16.7) 0.0	(-33.3) -57.1	(-16.7) -57.1
北 部 地 域	(-48.6) 0.0	(-48.6) -87.5	(0.0) -87.5
西 部 地 域	(-12.5) -8.3	(-16.0) -50.0	(-3.5) -41.7
南 部 地 域	(-35.9) -33.3	(-39.5) -75.0	(-3.6) -41.7



### 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

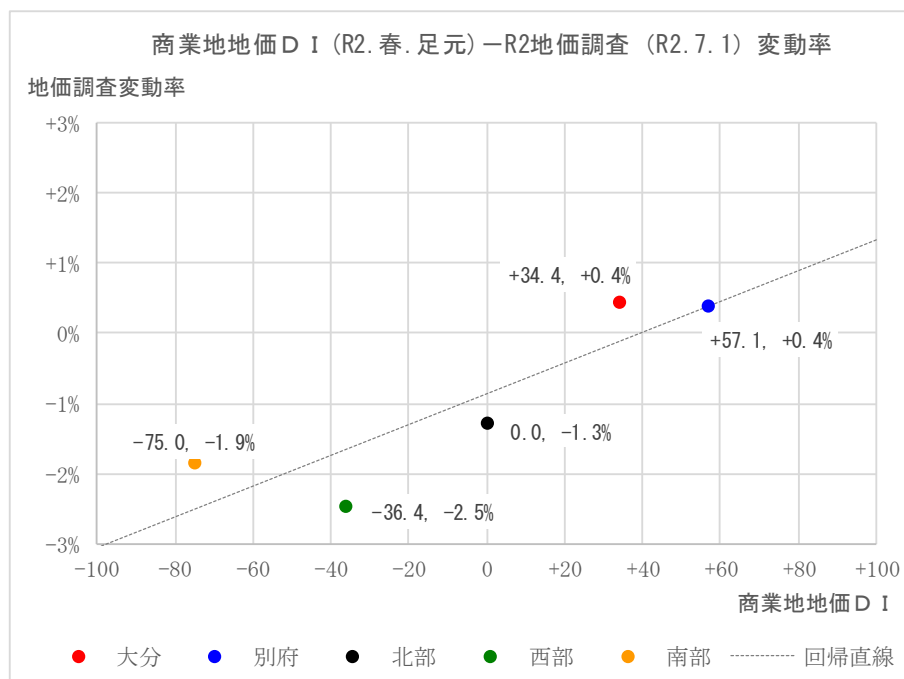
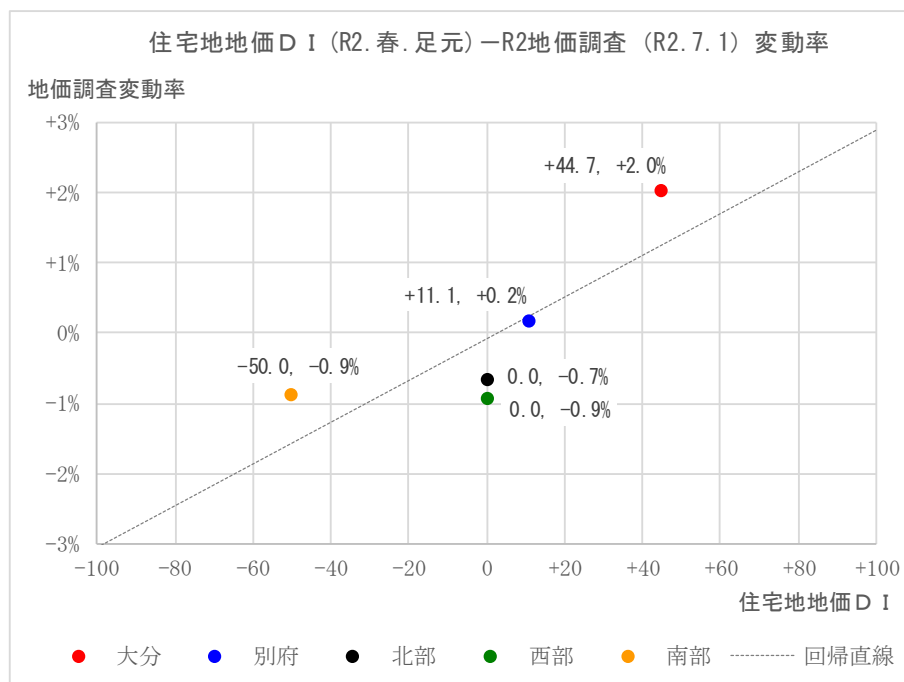
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-37.0) -45.9	(-46.5) -68.3	(-9.5) -22.4
大 分 市	(-17.5) -46.4	(-35.5) -71.4	(-18.0) -25.0
大分市以外	(-47.1) -45.5	(-52.0) -65.7	(-4.9) -20.3
別 府 市	(-39.3) -16.7	(-57.1) -71.4	(-17.9) -54.8
北 部 地 域	(-57.6) -50.0	(-51.4) -62.5	(+6.1) -12.5
西 部 地 域	(-39.1) -45.5	(-43.5) -54.5	(-4.3) -9.1
南 部 地 域	(-48.6) -62.5	(-54.1) -77.8	(-5.4) -15.3



- 足元の賃料については、別府市及び北部地域の共同住宅でD I値が±0.0となったが、共同住宅の大分市、西部地域及び南部地域、並びに店舗・事務所の全地域でD I値はマイナスとなった。
- 先行きについては、共同住宅及び店舗・事務所とも、全地域で足元よりも悪化しており、D I値も-50ポイントを超える大きなマイナスとなった。



### (3) 地域別地価D I と地価動向



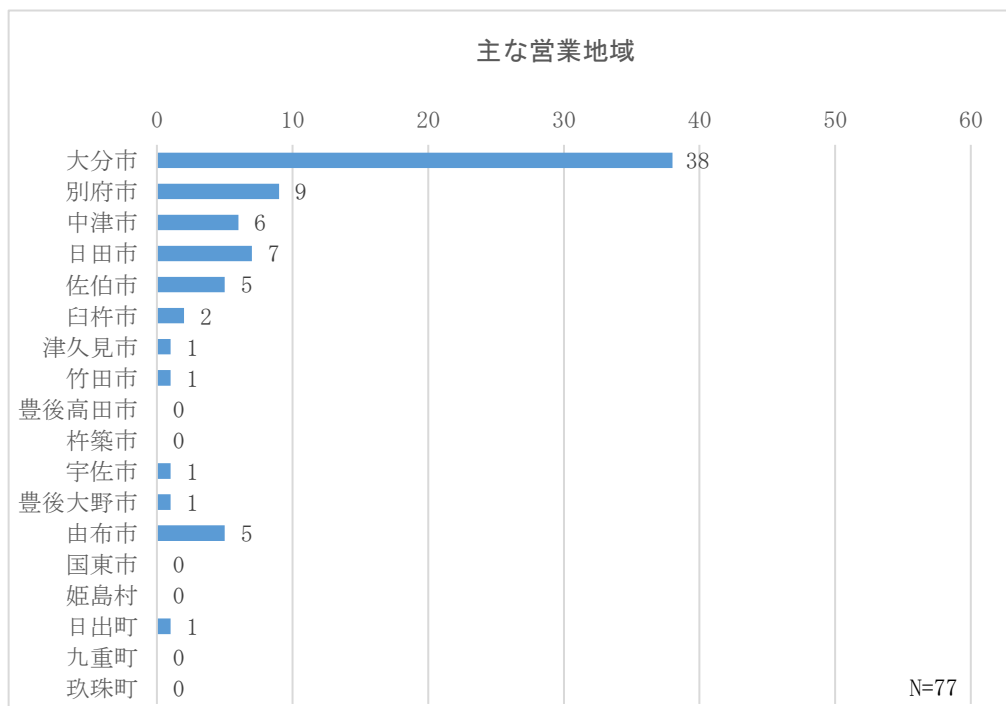
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD Iと、令和2年7月時点の大分県地価調査における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D Iと地価公示の地価変動率との間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市及び別府市では、住宅地及び商業地ともD I値はプラスであり、大分県地価調査における対前年変動率もプラスになっている。

## 2. 調査結果の詳細

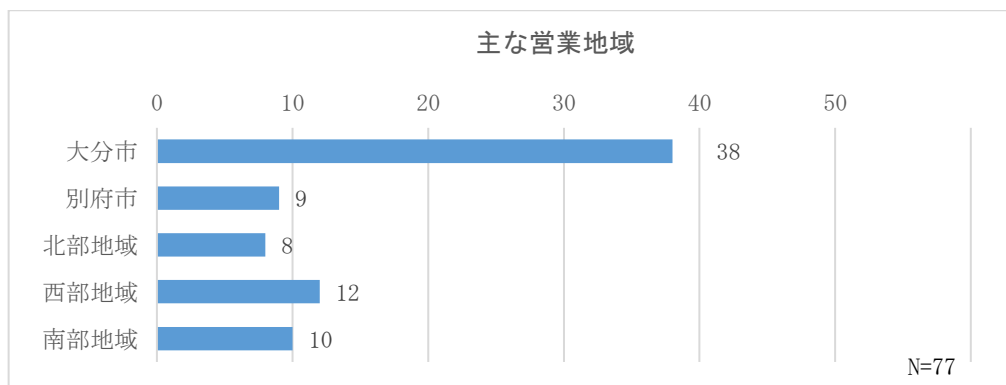
### 1) 営業の内容

#### (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○）



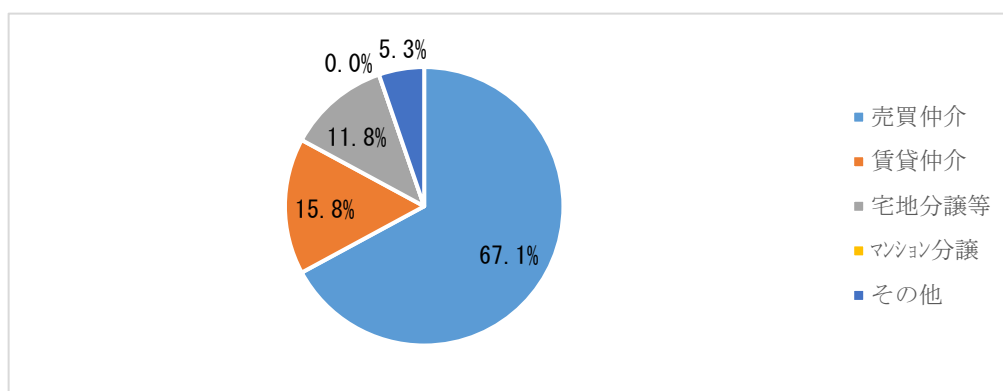
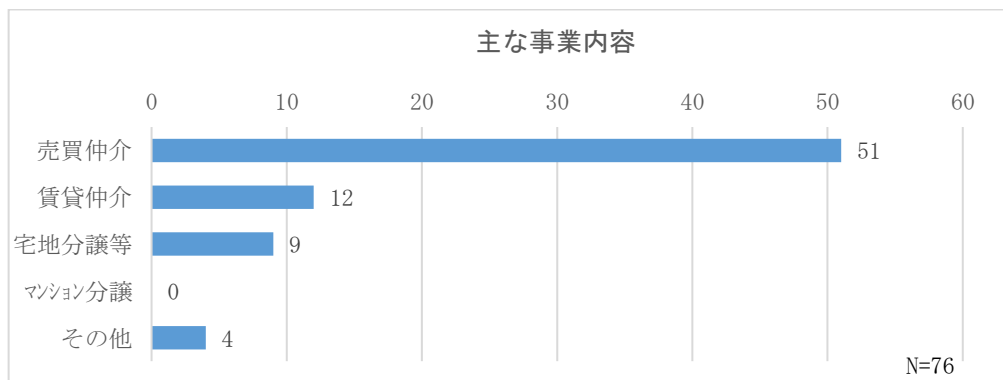
- 主な営業地域としては、有効回答 77 件中、大分市が 38 件と最も多く、全体の 49.4%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



## (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 76 件中、売買仲介業務が 51 件と最も多く、全体の 67.1%を占めている。次いで賃貸仲介（12 件，15.8%），宅地分譲等（9 件，11.8%）となっている。なお、「その他」には、自社物件の販売や中古不動産の再販事業などが見られた。

(本ページ以下余白)

## 2) 地価の動向

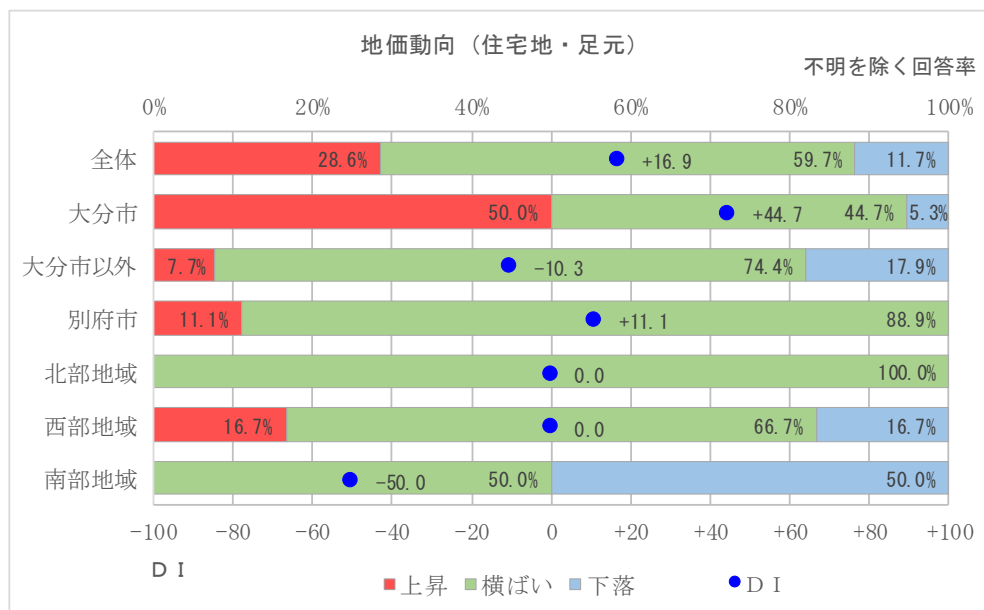
### (1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（令和2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	22	46	9	0	77	(+5.8)
	28.6%	59.7%	11.7%	0.0%		+16.9
	28.6%	59.7%	11.7%	—		
大 分 市	19	17	2	0	38	(+38.6)
	50.0%	44.7%	5.3%	0.0%		+44.7
	50.0%	44.7%	5.3%	—		
大分市以外	3	29	7	0	39	(-15.6)
	7.7%	74.4%	17.9%	0.0%		-10.3
	7.7%	74.4%	17.9%	—		
別 府 市	1	8	0	0	9	(+31.3)
	11.1%	88.9%	0.0%	0.0%		+11.1
	11.1%	88.9%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	8	0	0	8	(-26.3)
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
西 部 地 域	2	8	2	0	12	(-20.0)
	16.7%	66.7%	16.7%	0.0%		0.0
	16.7%	66.7%	16.7%	—		
南 部 地 域	0	5	5	0	10	(-40.0)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		

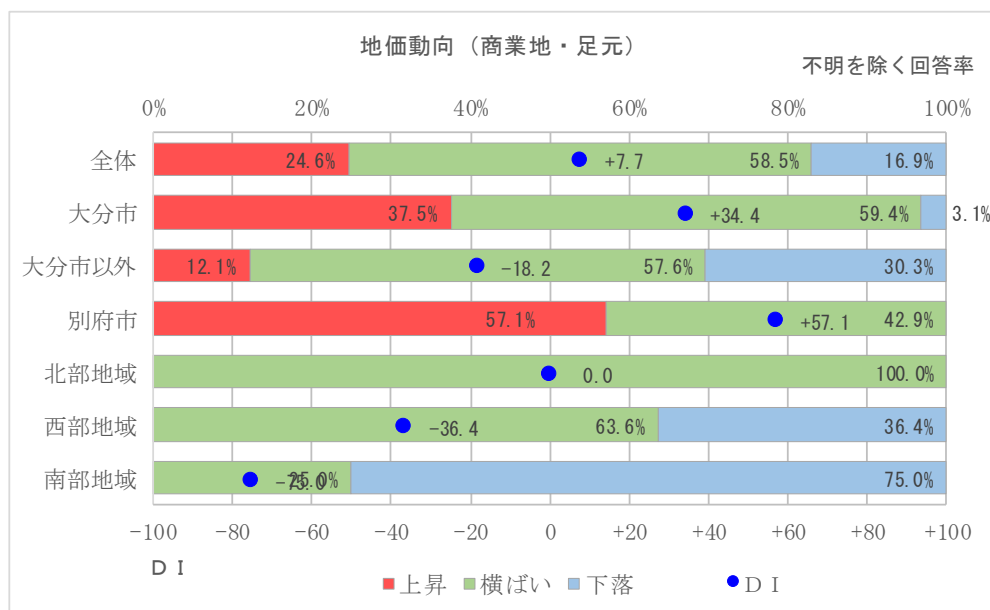


- 大分市及び別府市では、D I 値がそれぞれ+44.7及び+11.1となった。なお、別府市については、前回調査の+31.3に比べると約20ポイント下落している。
- その他の地域では、北部地域及び西部地域のD I 値が前回のマイナスから±0.0となった。一方、南部地域は、前回の-40.0から10ポイント下がり、-50.0となった。

## 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	16	38	11	3	68	(+9.3)
	23.5%	55.9%	16.2%	4.4%		+7.7
	24.6%	58.5%	16.9%	—		
大 分 市	12	19	1	3	35	(+51.5)
	34.3%	54.3%	2.9%	8.6%		+34.4
	37.5%	59.4%	3.1%	—		
大分市以外	4	19	10	0	33	(-14.5)
	12.1%	57.6%	30.3%	0.0%		-18.2
	12.1%	57.6%	30.3%	—		
別 府 市	4	3	0	0	7	(+41.4)
	57.1%	42.9%	0.0%	0.0%		+57.1
	57.1%	42.9%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	7	0	0	7	(-17.2)
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
西 部 地 域	0	7	4	0	11	(-32.0)
	0.0%	63.6%	36.4%	0.0%		-36.4
	0.0%	63.6%	36.4%	—		
南 部 地 域	0	2	6	0	8	(-47.1)
	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		



- 大分市及び別府市では、D I 値がそれぞれ+34.4及び+57.1となった。別府市では、今回は「下落」に対する回答が見られなかった。
- その他の地域について見ると、北部地域のD I 値が前回の-17.2から±0.0と改善したが、西部地域及び南部地域では、前回調査よりD I 値のマイナス幅が拡大した。

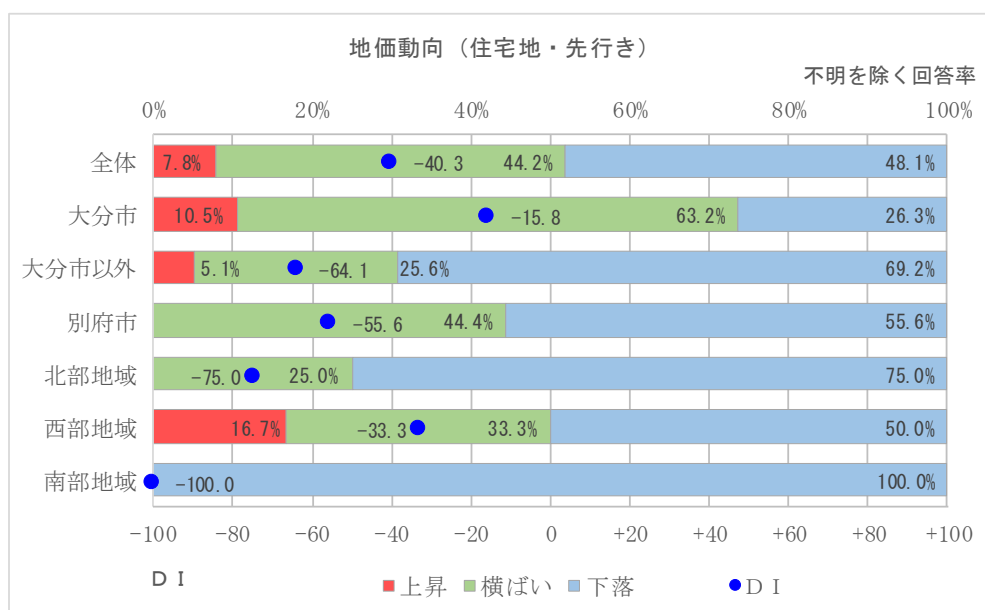
## (2) 地価動向の先行き

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（令和2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○）

### 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	6	34	37	0	77	(-15.1)
	7.8%	44.2%	48.1%	0.0%		-40.3
	7.8%	44.2%	48.1%	—		
大 分 市	4	24	10	0	38	(+10.1)
	10.5%	63.2%	26.3%	0.0%		-15.8
	10.5%	63.2%	26.3%	—		
大分市以外	2	10	27	0	39	(-31.6)
	5.1%	25.6%	69.2%	0.0%		-64.1
	5.1%	25.6%	69.2%	—		
別 府 市	0	4	5	0	9	(-6.3)
	0.0%	44.4%	55.6%	0.0%		-55.6
	0.0%	44.4%	55.6%	—		
北 部 地 域	0	2	6	0	8	(-36.8)
	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
西 部 地 域	2	4	6	0	12	(-25.0)
	16.7%	33.3%	50.0%	0.0%		-33.3
	16.7%	33.3%	50.0%	—		
南 部 地 域	0	0	10	0	10	(-52.6)
	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		

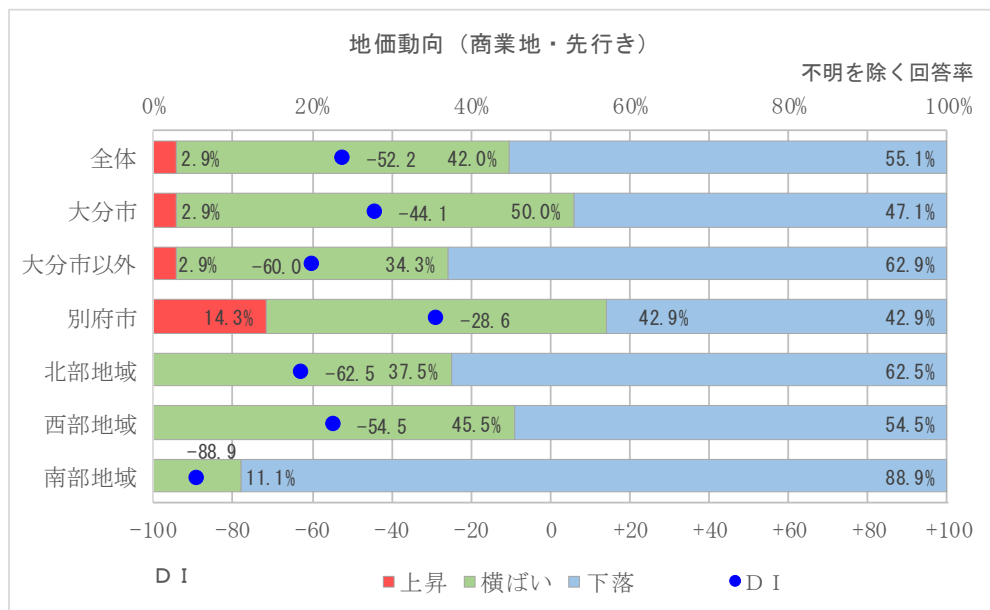


- 前回調査では、大分市でD I値が+10.1となっていたが、今回調査では、大分市を含むすべての地域で先行きのD I値がマイナスとなった。
- 西部地域では前回調査の-25.0から今回調査の-33.3と-8.3ポイントの下落であるが、他の地域では、前回調査に比べ下落幅が大きく拡大している。
- 南部地域では、すべての回答が「下落」となっている。

## 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	2	29	38	2	71	(-12.3)
	2.8%	40.8%	53.5%	2.8%		-52.2
	2.9%	42.0%	55.1%	—		
大 分 市	1	17	16	2	36	(+9.7)
	2.8%	47.2%	44.4%	5.6%		-44.1
	2.9%	50.0%	47.1%	—		
大分市以外	1	12	22	0	35	(-25.2)
	2.9%	34.3%	62.9%	0.0%		-60.0
	2.9%	34.3%	62.9%	—		
別 府 市	1	3	3	0	7	(+20.7)
	14.3%	42.9%	42.9%	0.0%		-28.6
	14.3%	42.9%	42.9%	—		
北 部 地 域	0	3	5	0	8	(-31.3)
	0.0%	37.5%	62.5%	0.0%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		
西 部 地 域	0	5	6	0	11	(-25.9)
	0.0%	45.5%	54.5%	0.0%		-54.5
	0.0%	45.5%	54.5%	—		
南 部 地 域	0	1	8	0	9	(-57.1)
	0.0%	11.1%	88.9%	0.0%		-88.9
	0.0%	11.1%	88.9%	—		



- 商業地の地価の先行きについては、前回調査では、大分市及び別府市でD I 値がプラスとなっていたが、今回調査では、大分市及び別府市を含むすべての地域で先行きのD I 値がマイナスとなった。
- 北部地域，西部地域及び南部地域では、「上昇」に対する回答が見られなかった。特に、南部地域では、「下落」に対する回答が88.9%と非常に大きい。

### 3) 賃料・空室率の動向

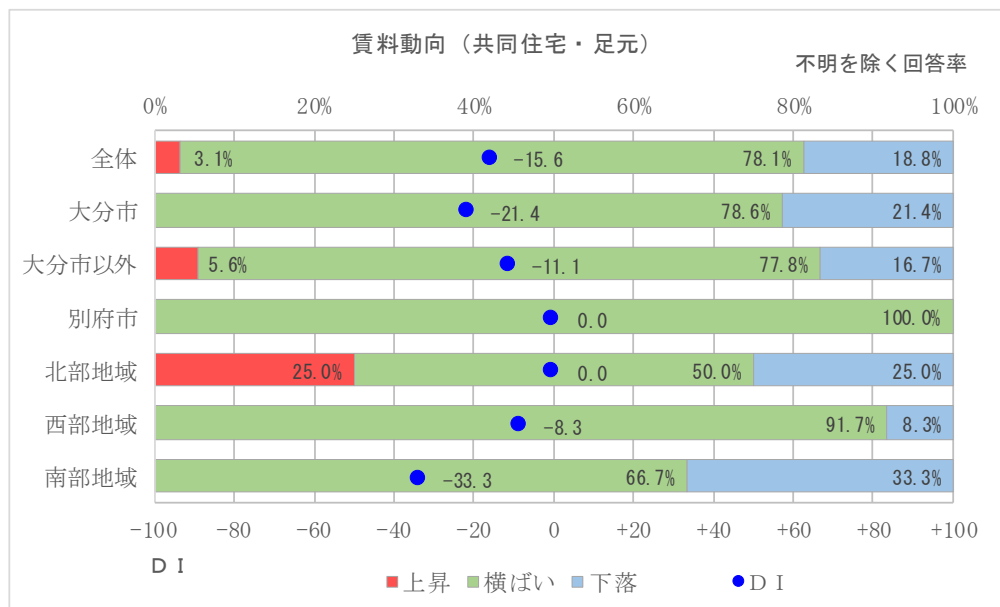
#### (1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和2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○)

#### 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	2	50	12	11	75	(-24.2)
	2.7%	66.7%	16.0%	14.7%		-15.6
	3.1%	78.1%	18.8%	—		
大 分 市	0	22	6	9	37	(-12.9)
	0.0%	59.5%	16.2%	24.3%		-21.4
	0.0%	78.6%	21.4%	—		
大分市以外	2	28	6	2	38	(-30.5)
	5.3%	73.7%	15.8%	5.3%		-11.1
	5.6%	77.8%	16.7%	—		
別 府 市	0	7	0	1	8	(-16.7)
	0.0%	87.5%	0.0%	12.5%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	2	4	2	0	8	(-48.6)
	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%		0.0
	25.0%	50.0%	25.0%	—		
西 部 地 域	0	11	1	0	12	(-12.5)
	0.0%	91.7%	8.3%	0.0%		-8.3
	0.0%	91.7%	8.3%	—		
南 部 地 域	0	6	3	1	10	(-35.9)
	0.0%	60.0%	30.0%	10.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		



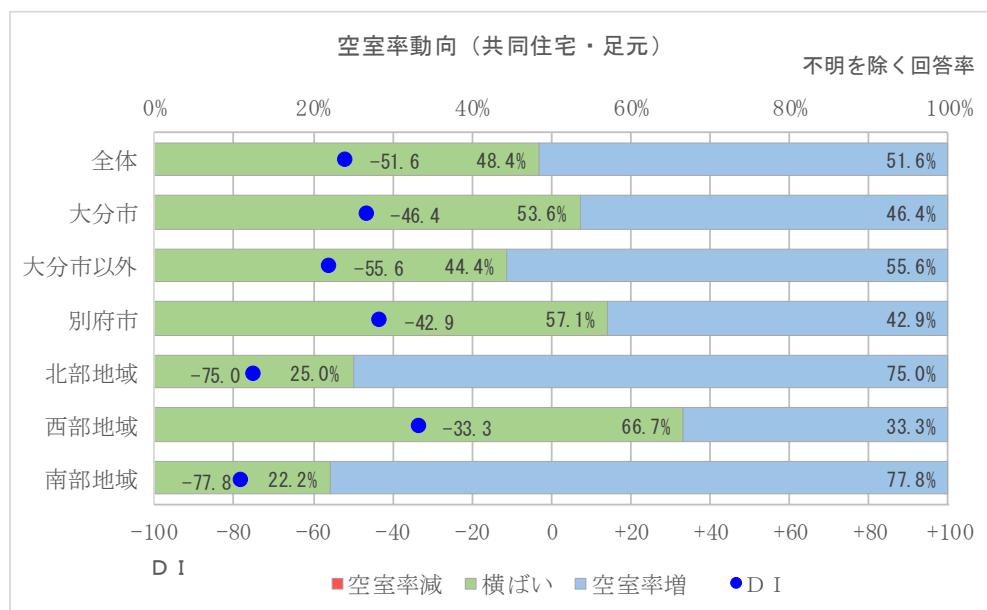
- 共同住宅の足元の賃料動向は、前回調査に続きD I値がプラスとなった地域はなかったが、別府市及び北部地域で、D I値が±0.0となった。
- 北部地域では、「上昇」に対する回答が25%見られた。



## 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	0	31	33	11	75	(-42.6)
	0.0%	41.3%	44.0%	14.7%		-51.6
	0.0%	48.4%	51.6%	—		
大 分 市	0	15	13	9	37	(-35.4)
	0.0%	40.5%	35.1%	24.3%		-46.4
	0.0%	53.6%	46.4%	—		
大分市以外	0	16	20	2	38	(-46.4)
	0.0%	42.1%	52.6%	5.3%		-55.6
	0.0%	44.4%	55.6%	—		
別 府 市	0	4	3	1	8	(-46.4)
	0.0%	50.0%	37.5%	12.5%		-42.9
	0.0%	57.1%	42.9%	—		
北 部 地 域	0	2	6	0	8	(-58.8)
	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
西 部 地 域	0	8	4	0	12	(-29.2)
	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
南 部 地 域	0	2	7	1	10	(-46.2)
	0.0%	20.0%	70.0%	10.0%		-77.8
	0.0%	22.2%	77.8%	—		

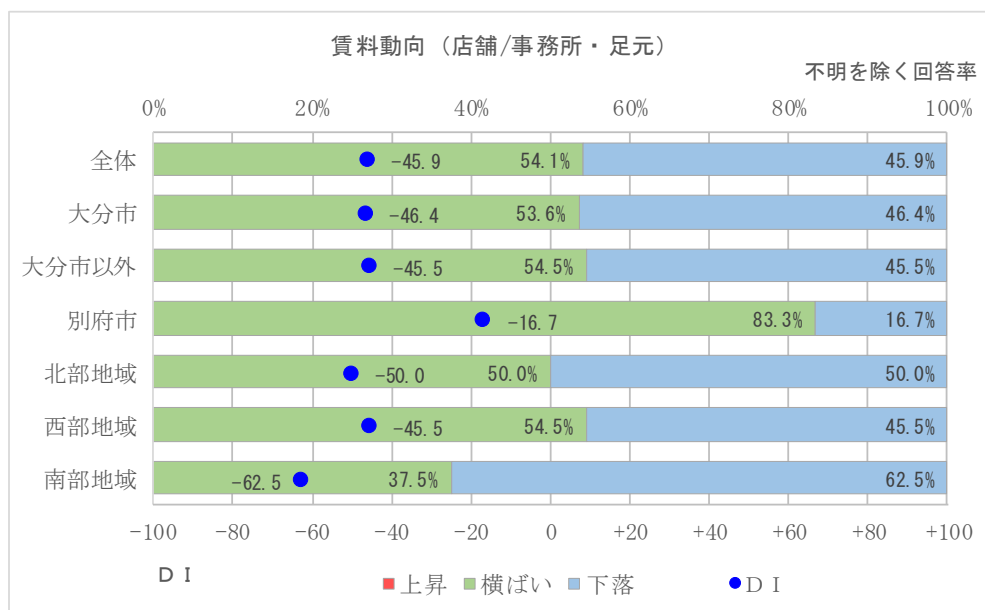


- 共同住宅の足元の空室動向では、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、別府市でマイナスが縮小したのを除き、他のすべての地域では、D I値のマイナスが拡大した。
- また、前回調査では、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られたが、今回調査では、逆に、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られなかった。

### 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	0	33	28	14	75	(-37.0)
	0.0%	44.0%	37.3%	18.7%		-45.9
	0.0%	54.1%	45.9%	—		
大 分 市	0	15	13	9	37	(-17.5)
	0.0%	40.5%	35.1%	24.3%		-46.4
	0.0%	53.6%	46.4%	—		
大分市以外	0	18	15	5	38	(-47.1)
	0.0%	47.4%	39.5%	13.2%		-45.5
	0.0%	54.5%	45.5%	—		
別 府 市	0	5	1	2	8	(-39.3)
	0.0%	62.5%	12.5%	25.0%		-16.7
	0.0%	83.3%	16.7%	—		
北 部 地 域	0	4	4	0	8	(-57.6)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
西 部 地 域	0	6	5	1	12	(-39.1)
	0.0%	50.0%	41.7%	8.3%		-45.5
	0.0%	54.5%	45.5%	—		
南 部 地 域	0	3	5	2	10	(-48.6)
	0.0%	30.0%	50.0%	20.0%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		

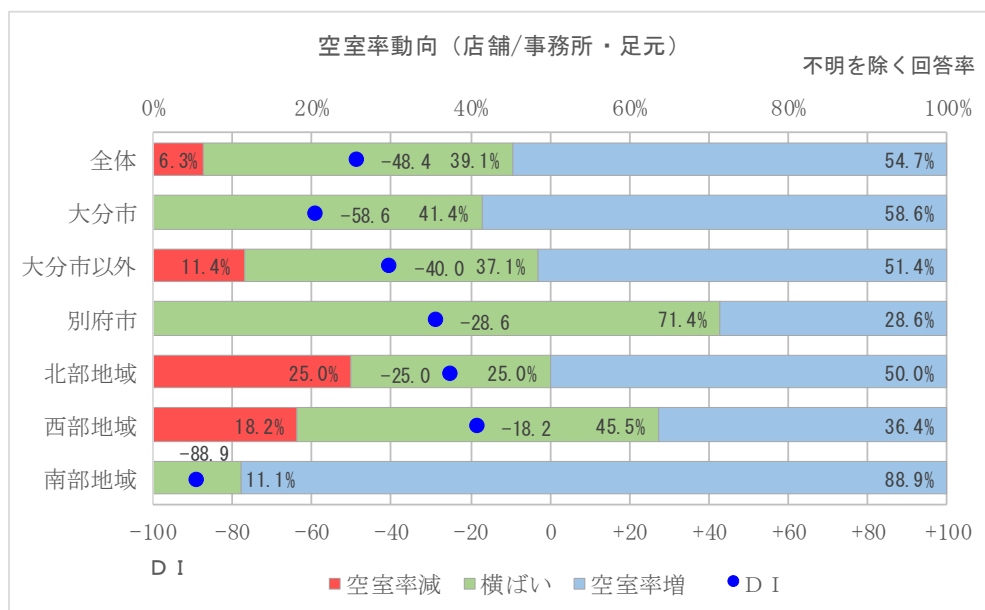


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、別府市及び北部地域ではマイナスが縮小したが、他の地域ではD I値のマイナスが拡大した。
- また、前回調査では、大分市及び西部地域で「上昇」に対する回答が見られたが、今回調査では、すべての地域で「上昇」に対する回答が見られなかった。

#### 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	4	25	35	11	75	(-45.3)
	5.3%	33.3%	46.7%	14.7%		-48.4
	6.3%	39.1%	54.7%	—		
大 分 市	0	12	17	8	37	(-32.3)
	0.0%	32.4%	45.9%	21.6%		-58.6
	0.0%	41.4%	58.6%	—		
大分市以外	4	13	18	3	38	(-52.1)
	10.5%	34.2%	47.4%	7.9%		-40.0
	11.4%	37.1%	51.4%	—		
別 府 市	0	5	2	1	8	(-46.4)
	0.0%	62.5%	25.0%	12.5%		-28.6
	0.0%	71.4%	28.6%	—		
北 部 地 域	2	2	4	0	8	(-61.3)
	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		
西 部 地 域	2	5	4	1	12	(-39.1)
	16.7%	41.7%	33.3%	8.3%		-18.2
	18.2%	45.5%	36.4%	—		
南 部 地 域	0	1	8	1	10	(-56.8)
	0.0%	10.0%	80.0%	10.0%		-88.9
	0.0%	11.1%	88.9%	—		



- 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。ただし、別府市、北部地域及び西部地域では、D I値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査では、大分市及び南部地域でも「空室率減少」に対する回答が見られたが、今回調査では、「空室率減少」に対する回答は見られなかった。逆に、北部地域は、前回調査では「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、「空室率減少」に対する回答が見られた。

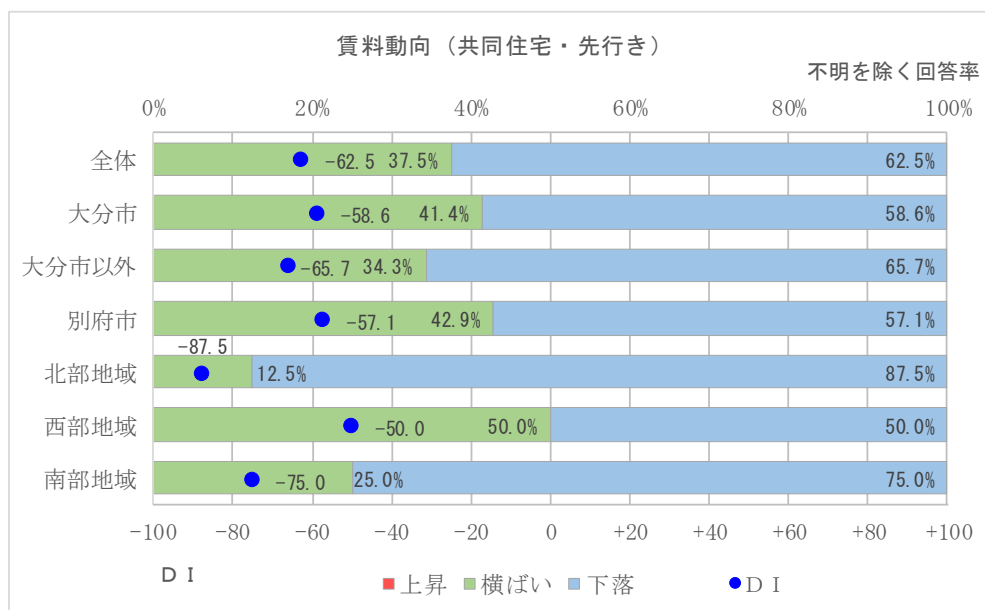
(2) 賃料・空室率の先行き

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（令和2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○）

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	0	24	40	11	75	(-32.0)
	0.0%	32.0%	53.3%	14.7%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		
大 分 市	0	12	17	8	37	(-25.0)
	0.0%	32.4%	45.9%	21.6%		-58.6
	0.0%	41.4%	58.6%	—		
大分市以外	0	12	23	3	38	(-35.9)
	0.0%	31.6%	60.5%	7.9%		-65.7
	0.0%	34.3%	65.7%	—		
別 府 市	0	3	4	1	8	(-33.3)
	0.0%	37.5%	50.0%	12.5%		-57.1
	0.0%	42.9%	57.1%	—		
北 部 地 域	0	1	7	0	8	(-48.6)
	0.0%	12.5%	87.5%	0.0%		-87.5
	0.0%	12.5%	87.5%	—		
西 部 地 域	0	6	6	0	12	(-16.0)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
南 部 地 域	0	2	6	2	10	(-39.5)
	0.0%	20.0%	60.0%	20.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		

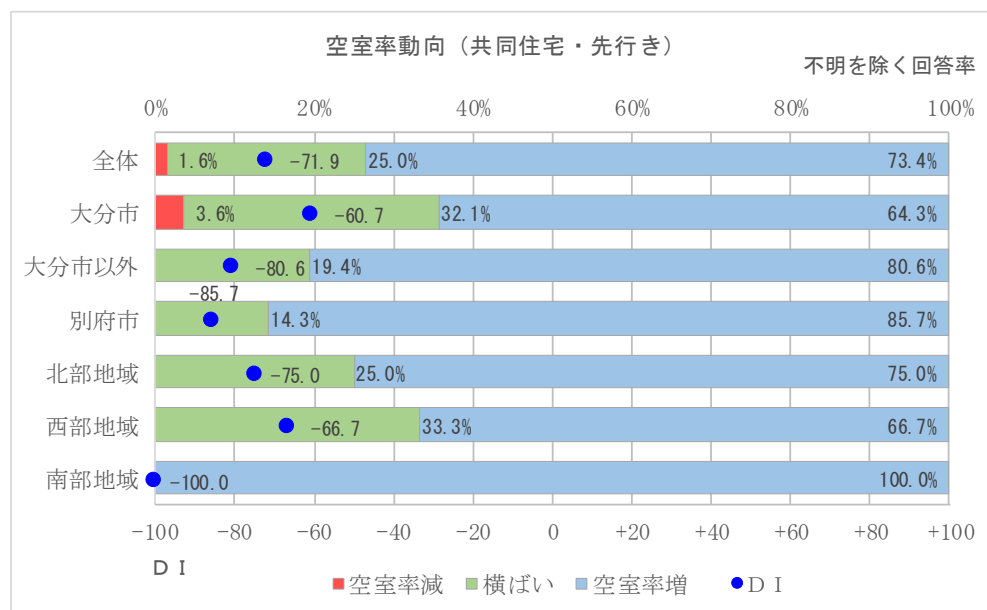


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、D I値のマイナス幅も、すべての地域で拡大している。
- 前回調査では、大分市、北部地域及び西部地域で「上昇」に対する回答が見られたが、今回調査では、すべての地域で「上昇」に対する回答は見られなかった。

## 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	1	16	47	11	75	(-51.5)
	1.3%	21.3%	62.7%	14.7%		-71.9
	1.6%	25.0%	73.4%	—		
大 分 市	1	9	18	9	37	(-42.6)
	2.7%	24.3%	48.6%	24.3%		-60.7
	3.6%	32.1%	64.3%	—		
大分市以外	0	7	29	2	38	(-56.3)
	0.0%	18.4%	76.3%	5.3%		-80.6
	0.0%	19.4%	80.6%	—		
別 府 市	0	1	6	1	8	(-50.0)
	0.0%	12.5%	75.0%	12.5%		-85.7
	0.0%	14.3%	85.7%	—		
北 部 地 域	0	2	6	0	8	(-59.5)
	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
西 部 地 域	0	4	8	0	12	(-41.7)
	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%		-66.7
	0.0%	33.3%	66.7%	—		
南 部 地 域	0	0	9	1	10	(-67.6)
	0.0%	0.0%	90.0%	10.0%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		

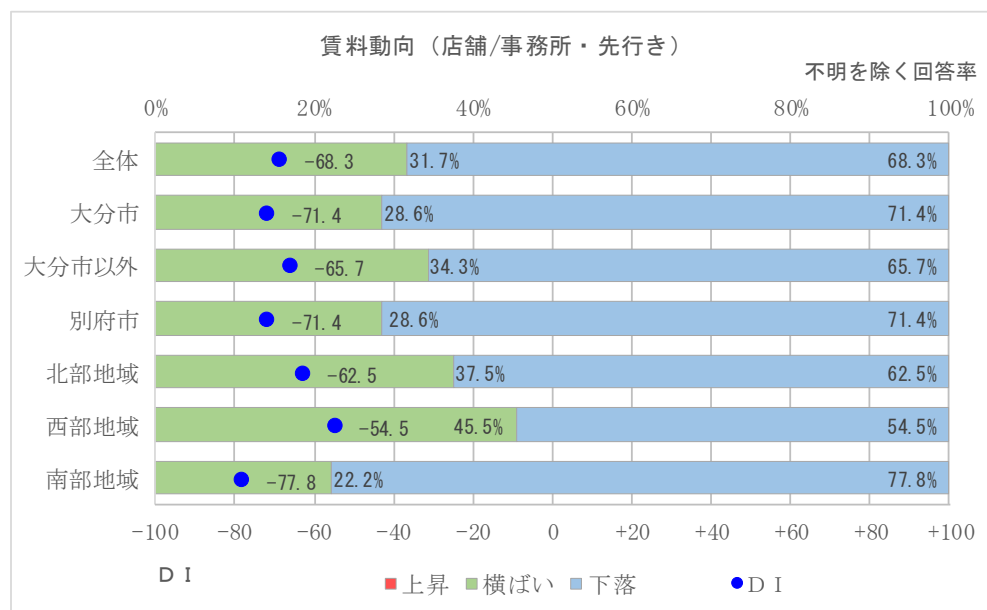


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、D I値のマイナス幅も、すべての地域で拡大している。
- 前回調査では、大分市と北部地域で、「空室率減少」に対する回答が見られたが、今回調査では、大分市で、「空室率減少」に対する回答が僅かに見られた以外は、いずれの地域でも「空室率減少」に対する回答は見られなかった。また、南部地域では、すべての回答が「空室率増加」となった。

### 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	0	20	43	12	75	(-46.5)
	0.0%	26.7%	57.3%	16.0%		-68.3
	0.0%	31.7%	68.3%	—		
大 分 市	0	8	20	9	37	(-35.5)
	0.0%	21.6%	54.1%	24.3%		-71.4
	0.0%	28.6%	71.4%	—		
大分市以外	0	12	23	3	38	(-52.0)
	0.0%	31.6%	60.5%	7.9%		-65.7
	0.0%	34.3%	65.7%	—		
別 府 市	0	2	5	1	8	(-57.1)
	0.0%	25.0%	62.5%	12.5%		-71.4
	0.0%	28.6%	71.4%	—		
北 部 地 域	0	3	5	0	8	(-51.4)
	0.0%	37.5%	62.5%	0.0%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		
西 部 地 域	0	5	6	1	12	(-43.5)
	0.0%	41.7%	50.0%	8.3%		-54.5
	0.0%	45.5%	54.5%	—		
南 部 地 域	0	2	7	1	10	(-54.1)
	0.0%	20.0%	70.0%	10.0%		-77.8
	0.0%	22.2%	77.8%	—		

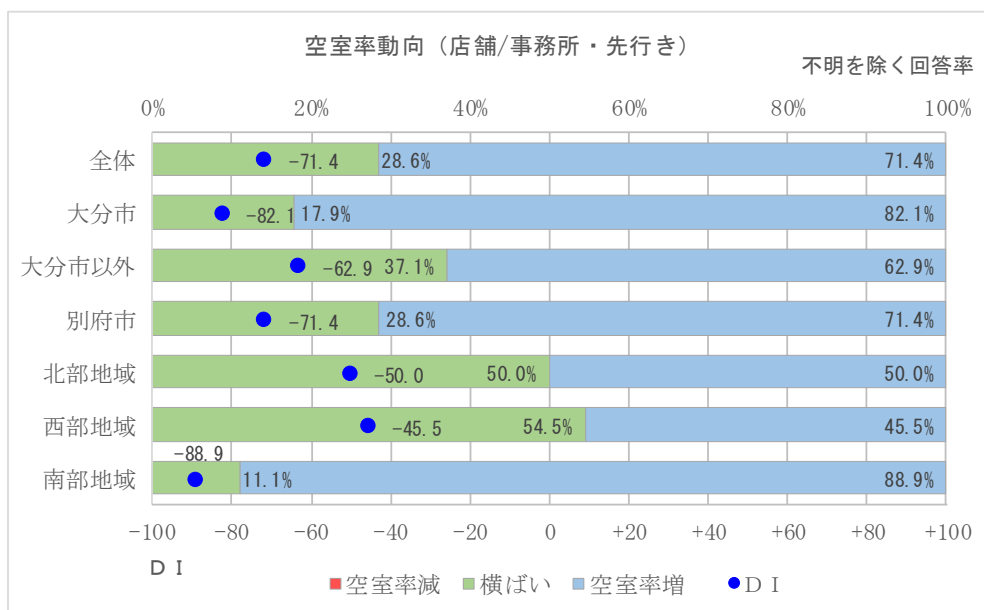


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。また、D I 値のマイナス幅も、すべての地域で拡大している。
- 前回調査では、大分市及び西部地域で「上昇」に対する回答が見られたが、今回調査では、これら2地域を含めすべての地域で「上昇」に対する回答は見られなかった。

#### 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	0	18	45	11	74	(-55.6)
	0.0%	24.3%	60.8%	14.9%		-71.4
	0.0%	28.6%	71.4%	—		
大 分 市	0	5	23	8	36	(-48.4)
	0.0%	13.9%	63.9%	22.2%		-82.1
	0.0%	17.9%	82.1%	—		
大分市以外	0	13	22	3	38	(-59.3)
	0.0%	34.2%	57.9%	7.9%		-62.9
	0.0%	37.1%	62.9%	—		
別 府 市	0	2	5	1	8	(-50.0)
	0.0%	25.0%	62.5%	12.5%		-71.4
	0.0%	28.6%	71.4%	—		
北 部 地 域	0	4	4	0	8	(-62.9)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
西 部 地 域	0	6	5	1	12	(-47.8)
	0.0%	50.0%	41.7%	8.3%		-45.5
	0.0%	54.5%	45.5%	—		
南 部 地 域	0	1	8	1	10	(-70.3)
	0.0%	10.0%	80.0%	10.0%		-88.9
	0.0%	11.1%	88.9%	—		



- 店舗・事務所の空室率動向の先行きは、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。また、北部地域及び西部地域では、D I 値のマイナス幅が縮小したが、他の地域では拡大した。
- 前回調査では、大分市及び別府市で、「空室率減少」に対する回答が見られたが、今回調査では、これら2地域を含むすべての地域で「空室率減少」に対する回答は見られなかった。

#### 4) 業況判断

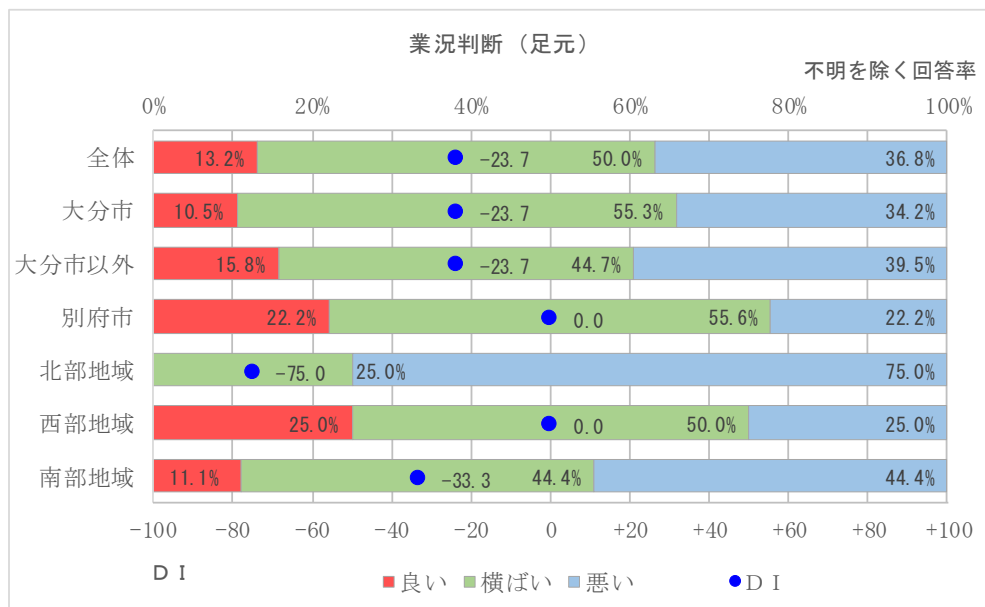
##### (1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和2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○）

##### 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	10	38	28	1	77	(-7.1)
	13.0%	49.4%	36.4%	1.3%		-23.7
	13.2%	50.0%	36.8%	—		
大 分 市	4	21	13	0	38	(+5.7)
	10.5%	55.3%	34.2%	0.0%		-23.7
	10.5%	55.3%	34.2%	—		
大分市以外	6	17	15	1	39	(-15.2)
	15.4%	43.6%	38.5%	2.6%		-23.7
	15.8%	44.7%	39.5%	—		
別 府 市	2	5	2	0	9	(-6.3)
	22.2%	55.6%	22.2%	0.0%		0.0
	22.2%	55.6%	22.2%	—		
北 部 地 域	0	2	6	0	8	(-27.8)
	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
西 部 地 域	3	6	3	0	12	(-11.1)
	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%		0.0
	25.0%	50.0%	25.0%	—		
南 部 地 域	1	4	4	1	10	(-14.0)
	10.0%	40.0%	40.0%	10.0%		-33.3
	11.1%	44.4%	44.4%	—		



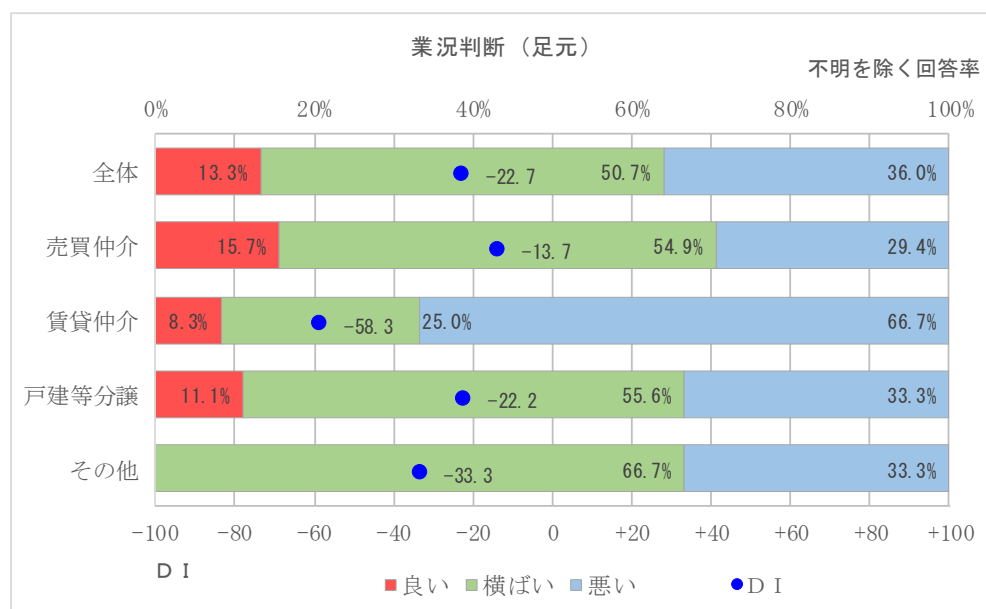
- 足元の業況判断については、前回調査では、大分市でD I値がプラスであったが、今回調査では、D I値がプラスの地域はなく、別府市及び西部地域で±0となった以外は、D I値がマイナスとなった。
- 前回調査では、すべての地域で「良い」に対する回答が見られたが、今回調査では、北部地域では、「良い」に対する回答は見られなかった。



## 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	10	38	27	1	76	(-6.8)
	13.2%	50.0%	35.5%	1.3%		-22.7
	13.3%	50.7%	36.0%	—		
売 買 仲 介	8	28	15	0	51	(-8.6)
	15.7%	54.9%	29.4%	0.0%		-13.7
	15.7%	54.9%	29.4%	—		
賃 貸 仲 介	1	3	8	0	12	(-5.3)
	8.3%	25.0%	66.7%	0.0%		-58.3
	8.3%	25.0%	66.7%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	1	5	3	0	9	(-5.3)
	11.1%	55.6%	33.3%	0.0%		-22.2
	11.1%	55.6%	33.3%	—		
そ の 他	0	2	1	1	4	(0.0)
	0.0%	50.0%	25.0%	25.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		



- 事業内容別では、前回調査では、その他事業でD I値が±0.0であったが、今回調査では、すべての事業でD I値がマイナスとなった。特に、賃貸仲介でマイナス幅が大きく拡大している。
- 前回調査では、すべての事業で「良い」に対する回答が見られたが、今回は、その他事業では「良い」に対する回答が見られなかった。

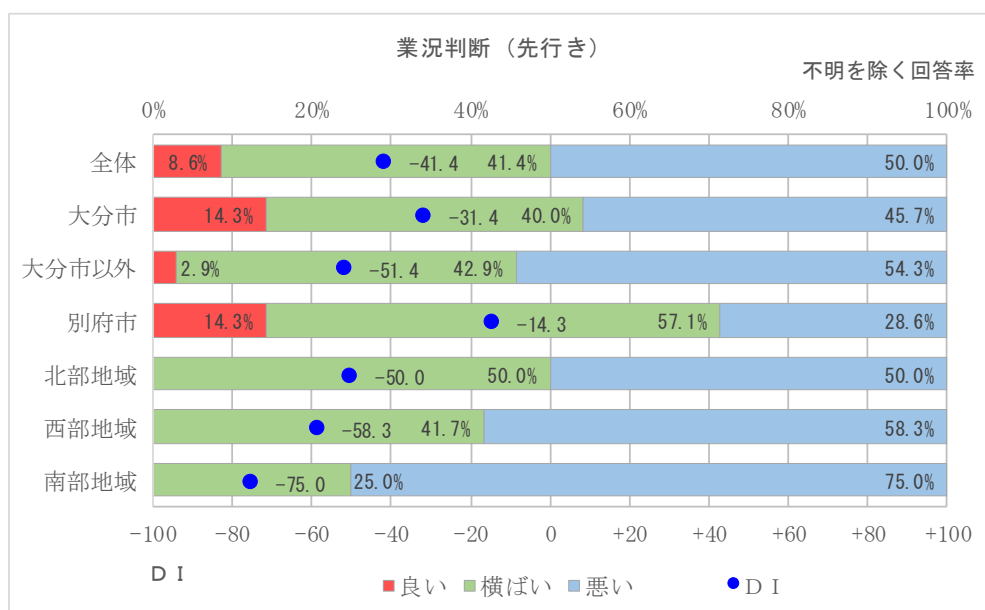
## (2) 業況の先行き

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2年4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	6	29	35	7	77	(-14.0)
	7.8%	37.7%	45.5%	9.1%		-41.4
	8.6%	41.4%	50.0%	—		
大 分 市	5	14	16	3	38	(-1.1)
	13.2%	36.8%	42.1%	7.9%		-31.4
	14.3%	40.0%	45.7%	—		
大分市以外	1	15	19	4	39	(-22.4)
	2.6%	38.5%	48.7%	10.3%		-51.4
	2.9%	42.9%	54.3%	—		
別 府 市	1	4	2	2	9	(-25.0)
	11.1%	44.4%	22.2%	22.2%		-14.3
	14.3%	57.1%	28.6%	—		
北 部 地 域	0	4	4	0	8	(-22.2)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
西 部 地 域	0	5	7	0	12	(-18.5)
	0.0%	41.7%	58.3%	0.0%		-58.3
	0.0%	41.7%	58.3%	—		
南 部 地 域	0	2	6	2	10	(-23.1)
	0.0%	20.0%	60.0%	20.0%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		

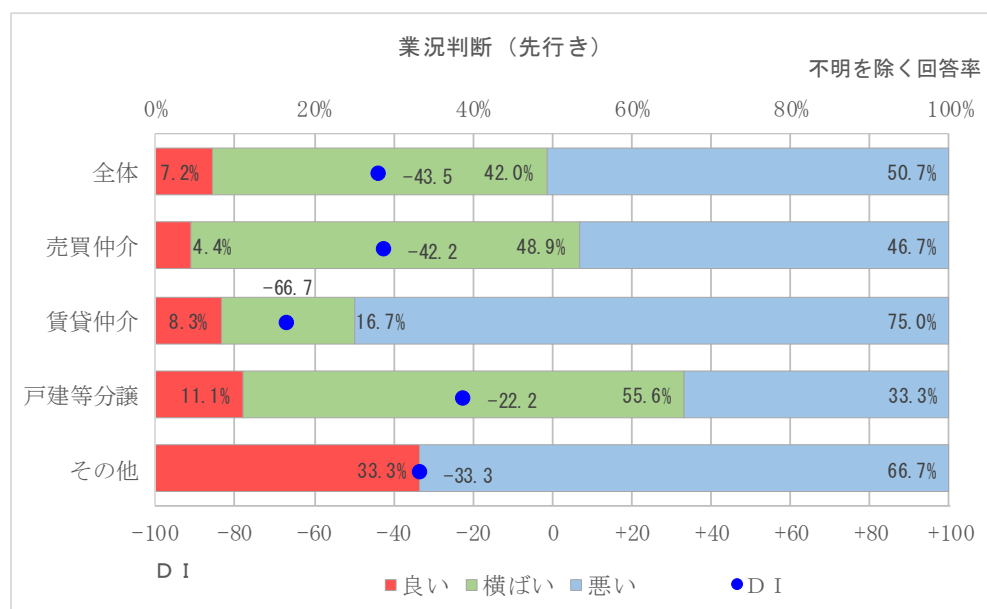


- 地域別に見た業況は、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、別府市でD I値のマイナス幅が縮小したほかは、すべての地域でD I値のマイナス幅が拡大した。
- 前回調査では、すべての地域で「良い」に対する回答が見られたが、今回調査では、大分市及び別府市以外の地域では、「良い」に対する回答が見られなかった。

## 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	5	29	35	7	76	(-13.2)
	6.6%	38.2%	46.1%	9.2%		-43.5
	7.2%	42.0%	50.7%	—		
売 買 仲 介	2	22	21	6	51	(-9.6)
	3.9%	43.1%	41.2%	11.8%		-42.2
	4.4%	48.9%	46.7%	—		
賃 貸 仲 介	1	2	9	0	12	(-18.5)
	8.3%	16.7%	75.0%	0.0%		-66.7
	8.3%	16.7%	75.0%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	1	5	3	0	9	(-10.5)
	11.1%	55.6%	33.3%	0.0%		-22.2
	11.1%	55.6%	33.3%	—		
そ の 他	1	0	2	1	4	(-33.3)
	25.0%	0.0%	50.0%	25.0%		-33.3
	33.3%	0.0%	66.7%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、前回調査同様、すべての事業でD I値がマイナスとなった。また、その他事業で、マイナス幅が横ばいとなったほかは、すべての事業でマイナス幅が拡大した。特に、賃貸仲介でマイナス幅が大きく拡大している。

## 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

- ・新型コロナウイルス感染症の影響がまだまだ続くと思われる。学生や法人の動きも弱い。購買意欲が無いように感じる。
- ・新型コロナウイルス感染症による影響で、中心部の店舗の空きが出てくると思う。ビルオーナーで借入れがある人は苦しくなると思う。
- ・南大分地区（太平寺・羽屋方面）の土地価格が上昇している。
- ・店舗・事務所の解約が増えた。料飲ビルのテナント誘致が厳しい状況にある。
- ・津波を考慮してか、高台等に人気がある。
- ・最近、賃料の減額の依頼が借主よりある。マンションが乱立気味だと思う。売却物件の依頼が少ない。
- ・戸建の賃貸物件を求めている方が多いが、物件が少ない。
- ・途中でペット可になったアパートで、苦情トラブルが多い。
- ・貸主側の考え方、体力が問われる時代が来ている。ビルの差別化が進むと思う。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、賃貸物件の先が読めない状況になっている。
- ・新築住宅を求める若者が減っている。アパート賃貸でとりあえず過ごして、親の家を引き継ぐ考えか。

### ② 別府市

- ・別府市は観光に依存しているため、新型コロナウイルス感染症の影響で観光客が全く来なくなり、街を歩いても人がいない。連鎖的に倒産が増え経済が冷え込み、家賃の滞納者が続出する。建売が売れなくなると思う。これは1年～2年は続くと思う。ローンを抱える人は大変になる。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響で事業者の環境が悪化する。そのため、資産売却による資金調達、負債圧縮のための資産売却が増加すると思われる。
- ・人気のある住宅地は少し単価が上昇している。便利の悪い（買い物・小学校が遠い）ところは下降気味。商業地は上昇気味。
- ・不動産活用希望は堅調と感じている。
- ・去年はホテル用地の需要が高く、商業地地価が上昇した。しかし、コロナショックで大幅にマイルドが低下している。今後の新型コロナウイルス感染症の動向にもよるが、先行きはとても暗いと思う。住宅は今のところ落ち着いているが、夏から秋にかけて悪化する可能性が高い。世界経済、日本経済とリンクしてくると思う。

### ③ 北部地域

- ・中津市は空き家が増えているが、新築が建ちすぎており、今後が不安。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響による下落により、市況はまた悪化していく。
- ・町外に勤務している若い方が新築を希望し、土地が動いている。ベットタウン化している（日出町）。
- ・各種メーカーが新築のアパートを建築している。少し古くなった物件は空いてきており、家賃の下落につながっている。

- ・ 売買に関しては、この一年でさほど変化はない。物件の場所と道路状況、さらに地形によって異なる。今は条件の良い物件でないと売れない。

#### ④ 西部地域

- ・ マンションの需要が多くなっている。
- ・ 新規分譲地や新築のアパートが数多く建設されている。反面、古い空き家や古いアパートの空き室が増えてきている。当地域は毎年人口が減少していく中で、郊外ではなく中心部でも空き家が増えていくことが予想される。
- ・ これから完成する分譲地が多くあり、供給過剰となる可能性がある。空き店舗が、若い方や移住者によって埋まっていっているのは良い傾向である。空き家が増えていっているのが目立つ。

#### ⑤ 南部地域

- ・ 新型コロナウイルス感染症で先がわからない。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響で、不動産の流通が鈍化している。賃料滞納対策が急務である。
- ・ 佐伯市南部の合併後、毎年1,000人ほど人口が減少している。生活の利便性を求めて中心部へ移っており、南部では空き家が急増している。そのため、中心部の土地、中古住宅、アパートの需要は持続している。しかし、今後も人口減少が見込まれ、不動産取引は減少すると思う。
- ・ 南海トラフ地震を恐れて、高台の物件の要望が多い。
- ・ 毎年人口が減っており、市街地中心部の共同住宅が供給過多になっている。

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様並びに公益社団法人全日本不動産協会大分県本部様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2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(令和2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（令和2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（令和2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（令和2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（令和2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。