

第10回（令和2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3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
4) 新型コロナウイルス感染症 緊急調査	8
2. 調査結果の詳細	9
1) 営業の内容	9
(1) 主な営業地域	9
(2) 主な事業内容	10
2) 地価の動向	11
(1) 足元の地価動向	11
(2) 地価動向の先行き	13
3) 賃料・空室率の動向	15
(1) 足元の賃料・空室率の動向	15
(2) 賃料・空室率の先行き	19
4) 業況判断	23
(1) 足元の業況	23
(2) 業況の先行き	25
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)	27
6) 新型コロナウイルス感染症による不動産市場への影響 (自由回答)	28

## 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9月～11月配付
- ⑤ 調査方法：研修会会場で配付及び郵送  
研修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919，有効回答数104，回収率11.3%

### 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 (R2 春期)	今回調査 (R2 秋期)	動向
住宅地地価	足元	+16.9	+7.1	-9.8
	先行き	-40.3	-30.7	(-37.8)
商業地地価	足元	+7.7	-3.8	-11.5
	先行き	-52.2	-48.2	(-44.4)
共同住宅賃料	足元	-15.6	-26.7	-11.1
	先行き	-62.5	-53.5	(-26.8)
共同住宅空室率	足元	-51.6	-54.8	-3.2
	先行き	-71.9	-59.3	(-4.5)
店舗・事務所賃料	足元	-45.9	-51.9	-6.0
	先行き	-68.3	-66.3	(-14.4)
店舗・事務所空室率	足元	-48.4	-60.5	-12.1
	先行き	-71.4	-70.9	(-10.4)

※ 「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

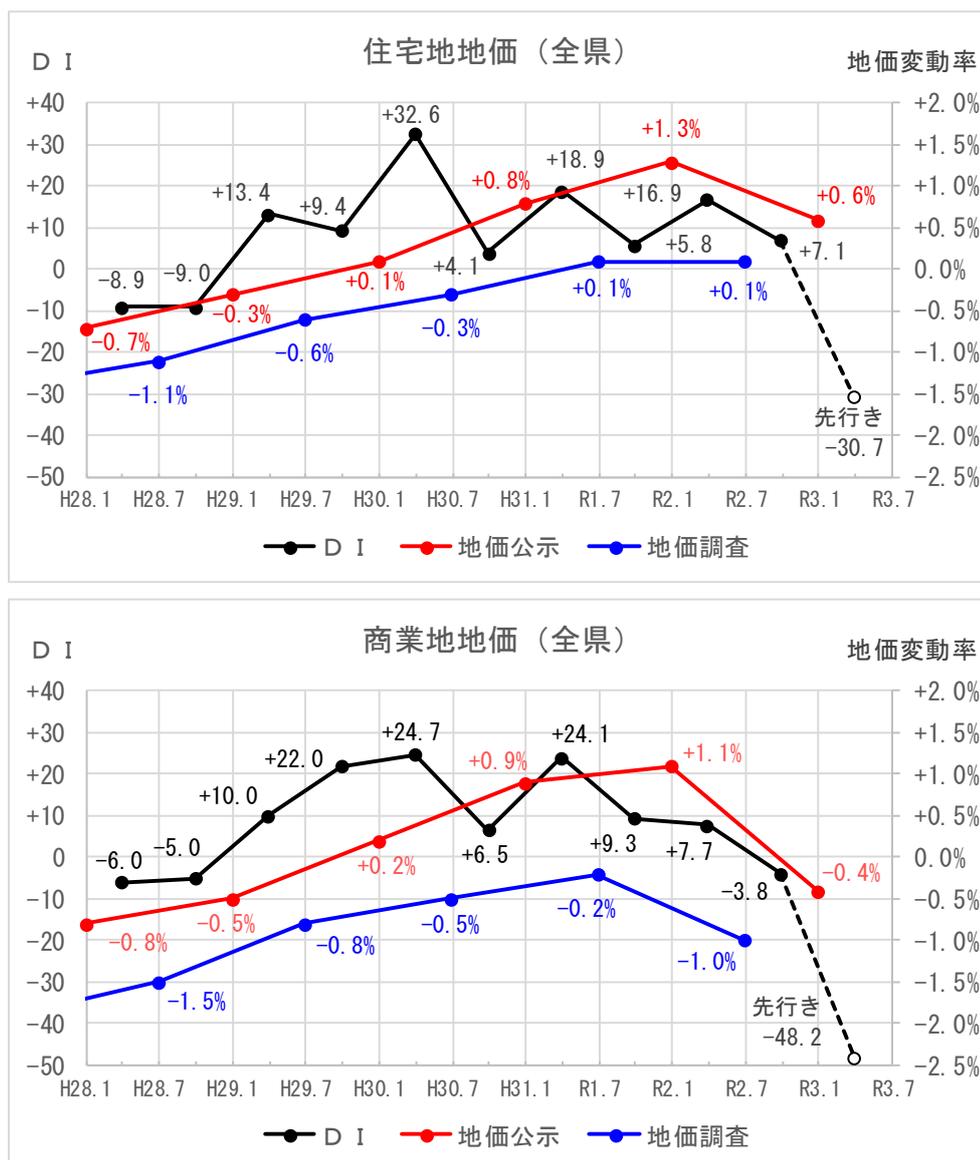
#### 【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 大分県全体の不動産市況D Iを見ると、前回は、住宅地及び商業地でD I値がプラスとなっていたが、今回は、D I値がプラスとなったのは住宅地のみとなり、その他の項目については、すべてD I値がマイナスとなった。
- また、前回調査の足元と今回調査の足元を比較すると、今回調査でD I値がプラスとなった住宅地を含め、すべての項目で前回調査よりD I値が低下した。

#### 【今回調査における足元と先行きの比較】

- 今回調査の足元D Iと先行きD Iを比較すると、すべての項目で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、商業地地価、住宅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年春期以降プラスに転じた。しかし、今回調査（令和2年秋期）では、住宅地は小幅ながらプラスを維持したものの、商業地はマイナスに転じている。
- 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、上昇が継続していた。しかし、令和3年1月時点の地価公示では、上記の足元のD I値と同様に、住宅地は地価変動率がプラスを維持したが、商業地はマイナスに転じている。
- 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。

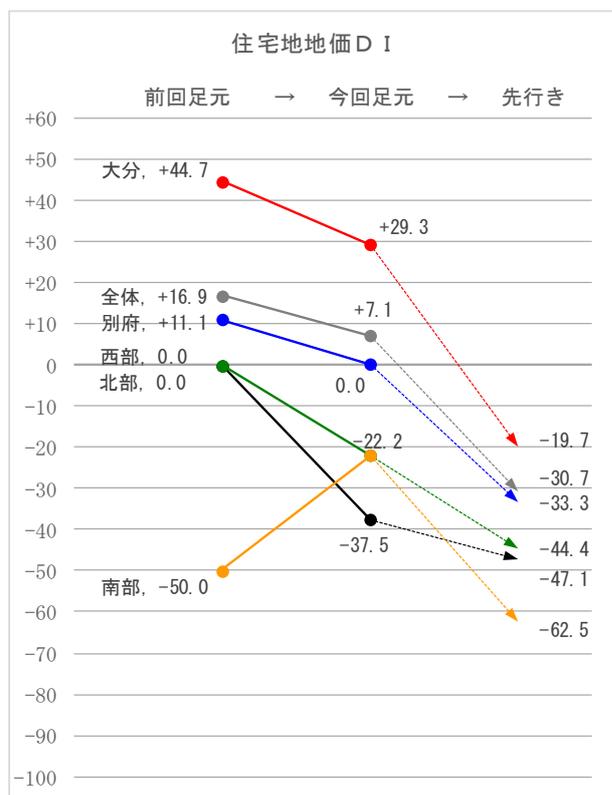
### 3) 地域別不動産市況 D I

#### (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

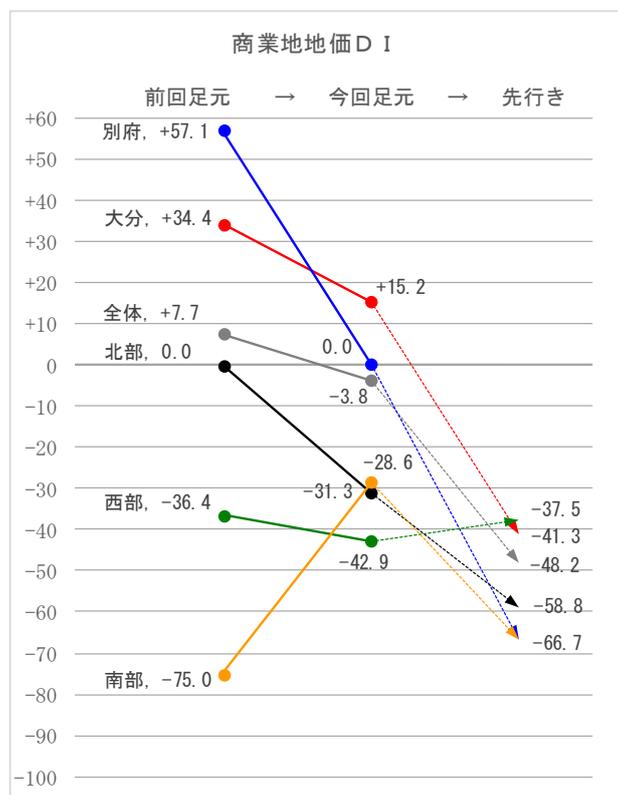
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(+16.9) +7.1	(-40.3) -30.7	(-57.1) -37.8
大 分 市	(+44.7) +29.3	(-15.8) -19.7	(-60.5) -49.0
大分市以外	(-10.3) -25.0	(-64.1) -47.5	(-53.8) -22.5
別 府 市	(+11.1) 0.0	(-55.6) -33.3	(-66.7) -33.3
北 部 地 域	(0.0) -37.5	(-75.0) -47.1	(-75.0) -9.6
西 部 地 域	(0.0) -22.2	(-33.3) -44.4	(-33.3) -22.2
南 部 地 域	(-50.0) -22.2	(-100.0) -62.5	(-50.0) -40.3



##### 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	(+7.7) -3.8	(-52.2) -48.2	(-59.9) -44.4
大 分 市	(+34.4) +15.2	(-44.1) -41.3	(-78.5) -56.5
大分市以外	(-18.2) -29.4	(-60.0) -56.8	(-41.8) -27.3
別 府 市	(+57.1) 0.0	(-28.6) -66.7	(-85.7) -66.7
北 部 地 域	(0.0) -31.3	(-62.5) -58.8	(-62.5) -27.6
西 部 地 域	(-36.4) -42.9	(-54.5) -37.5	(-18.2) +5.4
南 部 地 域	(-75.0) -28.6	(-88.9) -66.7	(-13.9) -38.1



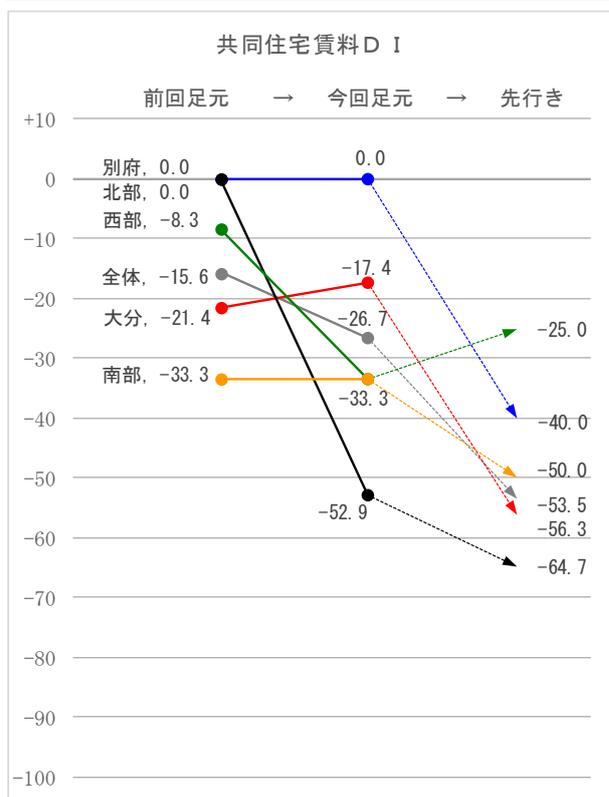
- 大分市は、前回調査に続き住宅地及び商業地とも足元のD I値がプラスを維持したが、プラス幅は縮小している。また、別府市は、前回調査では住宅地及び商業地とも足元のD I値がプラスであったが、今回はともにD I値が±0.0となった。さらに別府市の商業地については、先行きのD I値が大きくマイナスとなっている。
- 先行きについては、新型コロナウイルス感染症の影響等を背景に、住宅地及び商業地ともすべての地域で、先行きのD I値がマイナスとなった。足元のD I値からの変化を見ると、特に大分市及び別府市の商業地で大きく低下している。

## (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

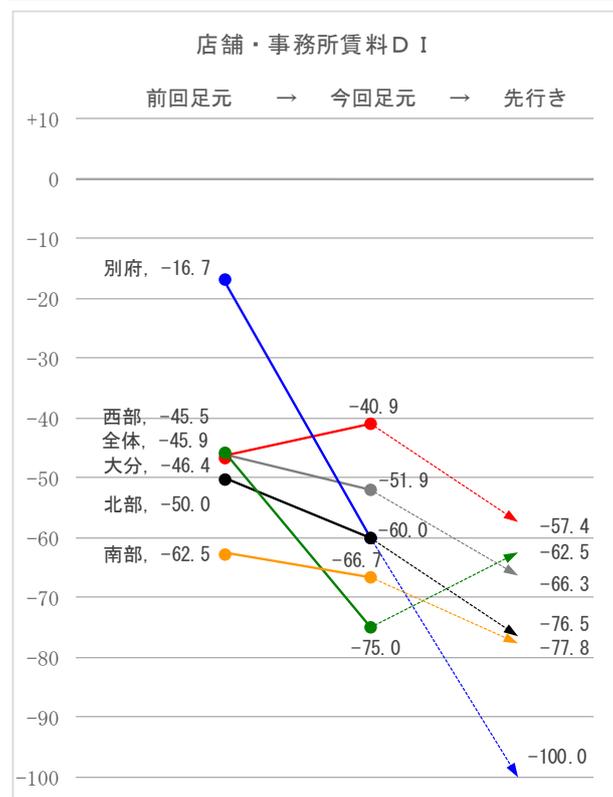
	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-15.6) -26.7	(-62.5) -53.5	(-46.9) -26.7
大 分 市	(-21.4) -17.4	(-58.6) -56.3	(-37.2) -38.9
大分市以外	(-11.1) -37.5	(-65.7) -50.0	(-54.6) -12.5
別 府 市	(0.0) 0.0	(-57.1) -40.0	(-57.1) -40.0
北 部 地 域	(0.0) -52.9	(-87.5) -64.7	(-87.5) -11.8
西 部 地 域	(-8.3) -33.3	(-50.0) -25.0	(-41.7) +8.3
南 部 地 域	(-33.3) -33.3	(-75.0) -50.0	(-41.7) -16.7



### 店舗・事務所賃料D I

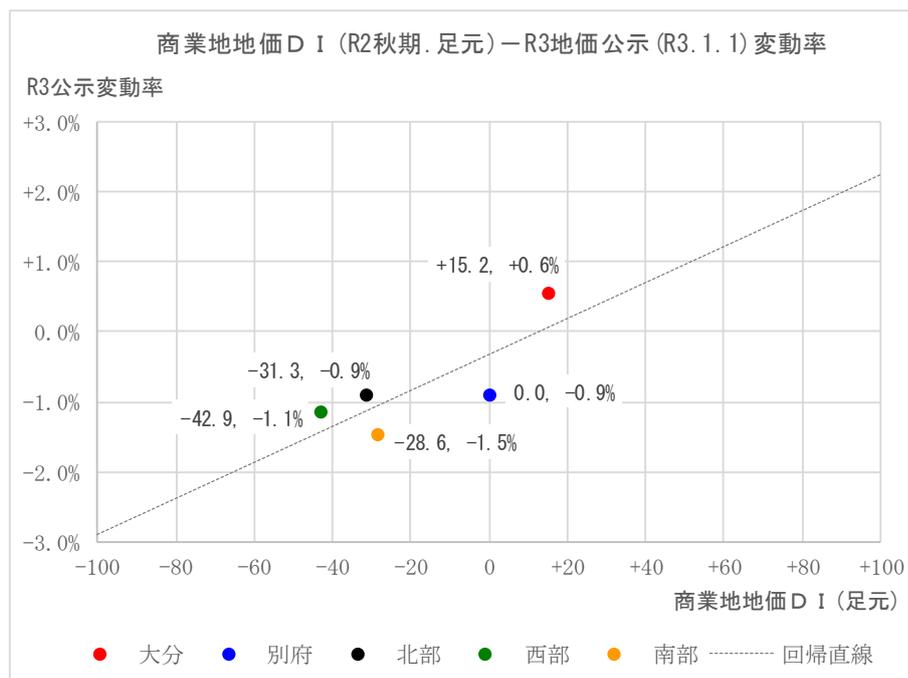
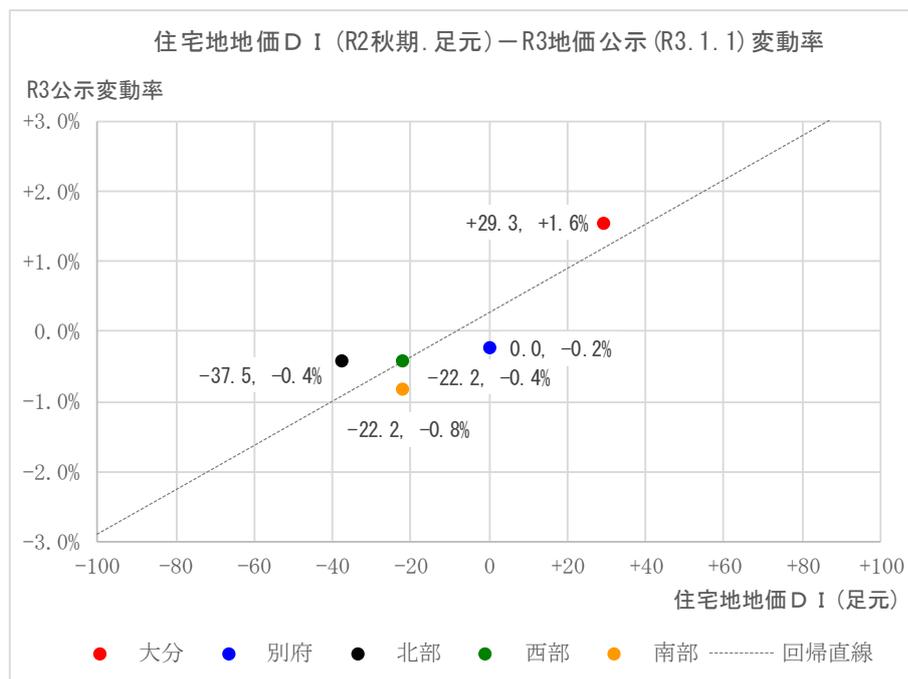
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-45.9) -51.9	(-68.3) -66.3	(-22.4) -14.4
大 分 市	(-46.4) -40.9	(-71.4) -57.4	(-25.0) -16.5
大分市以外	(-45.5) -64.9	(-65.7) -76.9	(-20.3) -12.1
別 府 市	(-16.7) -60.0	(-71.4) -100.0	(-54.8) -40.0
北 部 地 域	(-50.0) -60.0	(-62.5) -76.5	(-12.5) -16.5
西 部 地 域	(-45.5) -75.0	(-54.5) -62.5	(-9.1) +12.5
南 部 地 域	(-62.5) -66.7	(-77.8) -77.8	(-15.3) -11.1



- 足元の賃料については、別府市の共同住宅では、前回調査に続きD I値が±0.0となったが、別府市の店舗・事務所、並びに他のすべての地域の共同住宅及び店舗・事務所で、足元のD I値がマイナスとなった。
- 先行きについては、西部地域を除くすべての地域で、共同住宅及び店舗・事務所とも、足元よりもD I値が低下している。特に、別府市の共同住宅及び店舗・事務所、並びに大分市の共同住宅で、大きく低下している。

### (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3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の間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市では、住宅地及び商業地ともD I 値がプラスであり、地価公示における対前年変動率もプラスになっている。

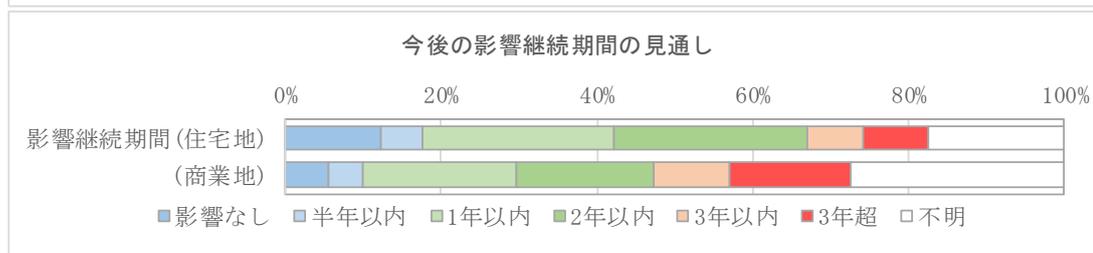
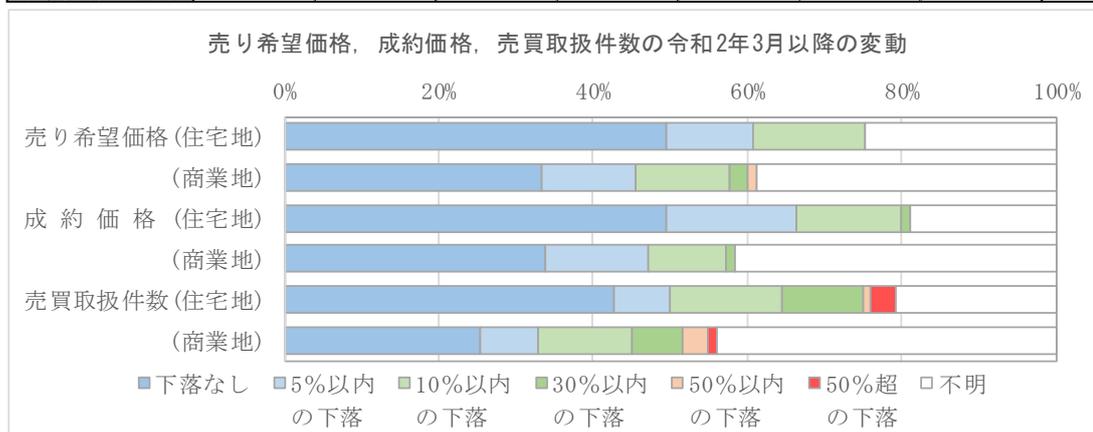
#### 4) 新型コロナウイルス感染症 緊急調査

##### ●令和2年3月以降の変動

	下落なし	5%以内 の下落	10%以内 の下落	30%以内 の下落	50%以内 の下落	50%超 の下落	不明	n
売り希望価格 (住宅地)	48 49.5%	11 11.3%	14 14.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 24.7%	97
売り希望価格 (商業地)	30 33.3%	11 12.2%	11 12.2%	2 2.2%	1 1.1%	0 0.0%	35 38.9%	90
成約価格 (住宅地)	47 49.5%	16 16.8%	13 13.7%	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	18 18.9%	95
成約価格 (商業地)	30 33.7%	12 13.5%	9 10.1%	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	37 41.6%	89
売買取扱件数 (住宅地)	41 42.7%	7 7.3%	14 14.6%	10 10.4%	1 1.0%	3 3.1%	20 20.8%	96
売買取扱件数 (商業地)	23 25.3%	7 7.7%	11 12.1%	6 6.6%	3 3.3%	1 1.1%	40 44.0%	91

##### ●今後の影響継続期間の見通し

	影響なし	半年以内	1年以内	2年以内	3年以内	3年超	不明	n
影響継続期間 (住宅地)	12 12.4%	5 5.2%	24 24.7%	24 24.7%	7 7.2%	8 8.2%	17 17.5%	97
影響継続期間 (商業地)	5 5.5%	4 4.4%	18 19.8%	16 17.6%	9 9.9%	14 15.4%	25 27.5%	91



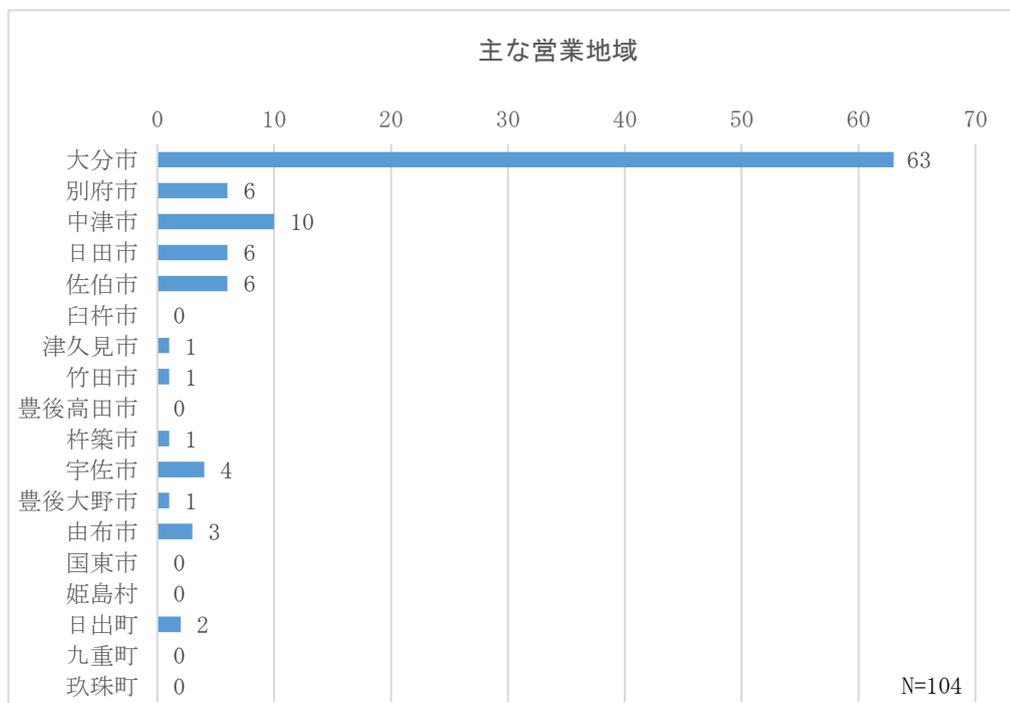
- わが国において新型コロナウイルス感染症の拡大が本格化した令和2年3月以降の変動を見ると、売り希望価格、成約価格、売買取扱件数のすべてにおいて、「下落なし」に対する回答が、住宅地に比べ商業地で少なくなっている。また、10%超の下落（「30%以内の下落」、「50%以内の下落」、「50%超の下落」）に対する回答は、売り希望価格や成約価格に比べ、売買取扱件数で多くなっている。
- 新型コロナウイルス感染症の影響の今後の継続期間の見通しを見ると、1年以内から2年以内と見るむきが多い。一方で、商業地については、3年超に対する回答も多く見られた。
- 以上の結果、新型コロナウイルス感染症の影響は、住宅地より商業地でより強く表れており、またより長期化すると見込まれている。また、現段階では、地価の下落より取扱件数の下落という形でより顕著に現れているようである。

## 2. 調査結果の詳細

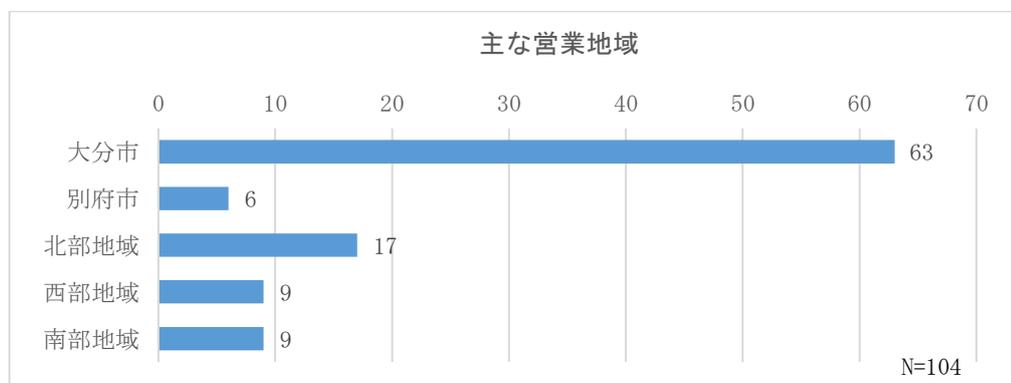
### 1) 営業の内容

#### (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○）



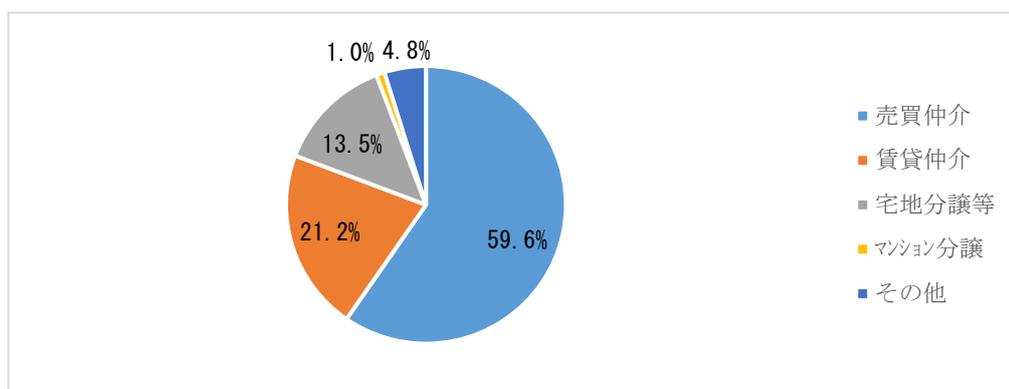
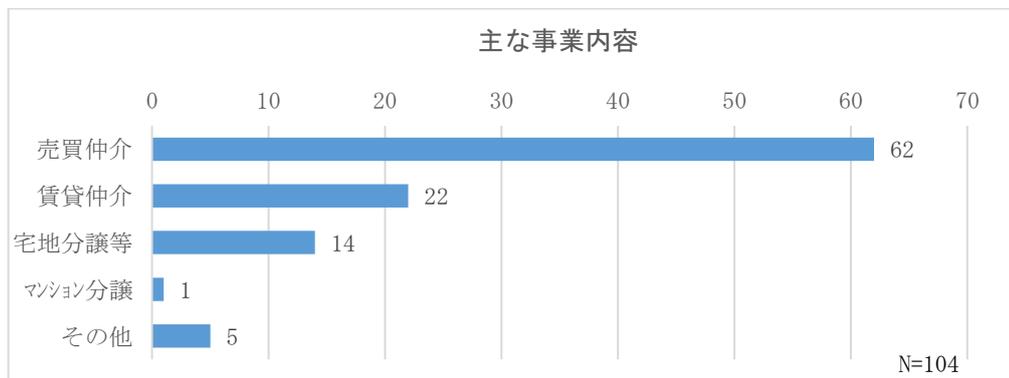
- 主な営業地域としては、有効回答 104 件中、大分市が 63 件と最も多く、全体の 60.6%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市、豊後高田市、杵築市、宇佐市、国東市、姫島村、日出町）、西部地域（日田市、由布市、九重町、玖珠町）、南部地域（佐伯市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



## (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 104 件中、売買仲介業務が 62 件と最も多く、全体の 59.6%を占めている。次いで賃貸仲介 (22 件, 21.2%), 宅地分譲等 (14 件, 13.5%) となっている。なお、「その他」には、不動産管理事業や建設業などが見られた。

(本ページ以下余白)

## 2) 地価の動向

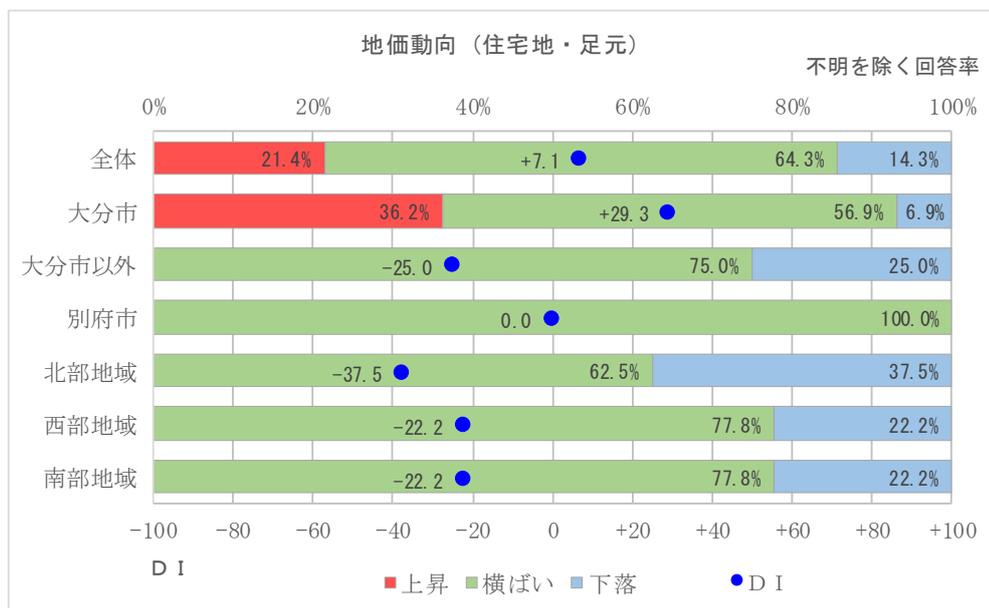
### (1) 足元の地価動向

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	21	63	14	6	104	(+16.9)
	20.2%	60.6%	13.5%	5.8%		+7.1
	21.4%	64.3%	14.3%	—		
大 分 市	21	33	4	5	63	(+44.7)
	33.3%	52.4%	6.3%	7.9%		+29.3
	36.2%	56.9%	6.9%	—		
大分市以外	0	30	10	1	41	(-10.3)
	0.0%	73.2%	24.4%	2.4%		-25.0
	0.0%	75.0%	25.0%	—		
別 府 市	0	6	0	0	6	(+11.1)
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	10	6	1	17	(0.0)
	0.0%	58.8%	35.3%	5.9%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		
西 部 地 域	0	7	2	0	9	(0.0)
	0.0%	77.8%	22.2%	0.0%		-22.2
	0.0%	77.8%	22.2%	—		
南 部 地 域	0	7	2	0	9	(-50.0)
	0.0%	77.8%	22.2%	0.0%		-22.2
	0.0%	77.8%	22.2%	—		

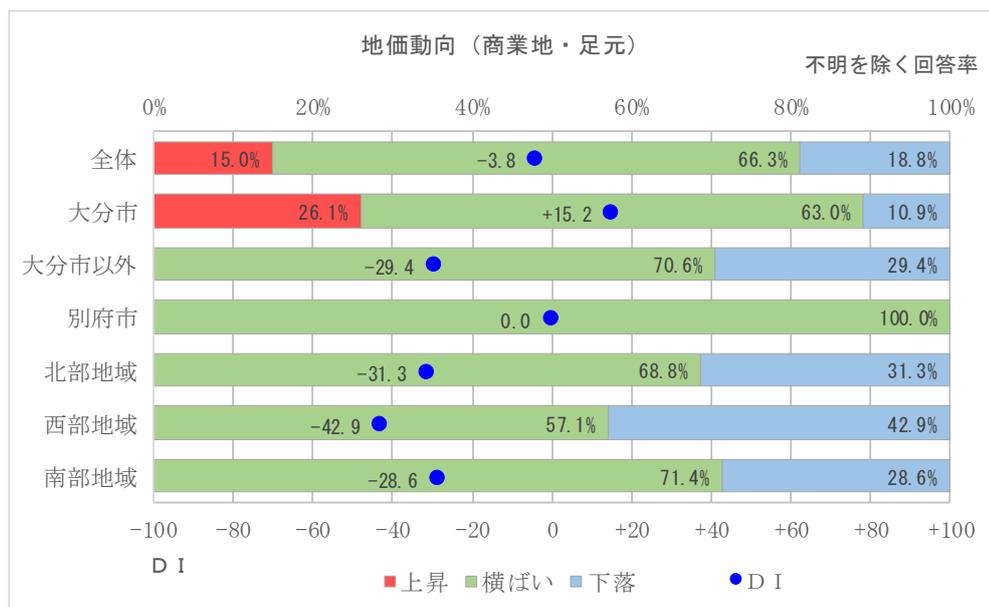


- 「上昇」に対する回答が見られたのは、大分市のみ（36.2%）であり、D I 値も大分市のみでプラス（+29.3）となった。
- 別府市は、D I 値が前回の+11.1から、今回は±0.0に低下したが、「下落」に対する回答も見られず、すべて「横ばい」との回答であった。

## 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	12	53	15	11	91	(+7.7)
	13.2%	58.2%	16.5%	12.1%		-3.8
	15.0%	66.3%	18.8%	—		
大 分 市	12	29	5	8	54	(+34.4)
	22.2%	53.7%	9.3%	14.8%		+15.2
	26.1%	63.0%	10.9%	—		
大分市以外	0	24	10	3	37	(-18.2)
	0.0%	64.9%	27.0%	8.1%		-29.4
	0.0%	70.6%	29.4%	—		
別 府 市	0	4	0	0	4	(+57.1)
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	11	5	1	17	(0.0)
	0.0%	64.7%	29.4%	5.9%		-31.3
	0.0%	68.8%	31.3%	—		
西 部 地 域	0	4	3	1	8	(-36.4)
	0.0%	50.0%	37.5%	12.5%		-42.9
	0.0%	57.1%	42.9%	—		
南 部 地 域	0	5	2	1	8	(-75.0)
	0.0%	62.5%	25.0%	12.5%		-28.6
	0.0%	71.4%	28.6%	—		



- 「上昇」に対する回答が見られたのは、住宅地同様、大分市のみ（26.1%）であり、D I 値も大分市のみでプラス（+15.2）となった。
- 別府市は、D I 値が前回の+57.1から、今回は±0.0と大きく低下したが、住宅地同様、「下落」に対する回答も見られず、すべて「横ばい」との回答であった。

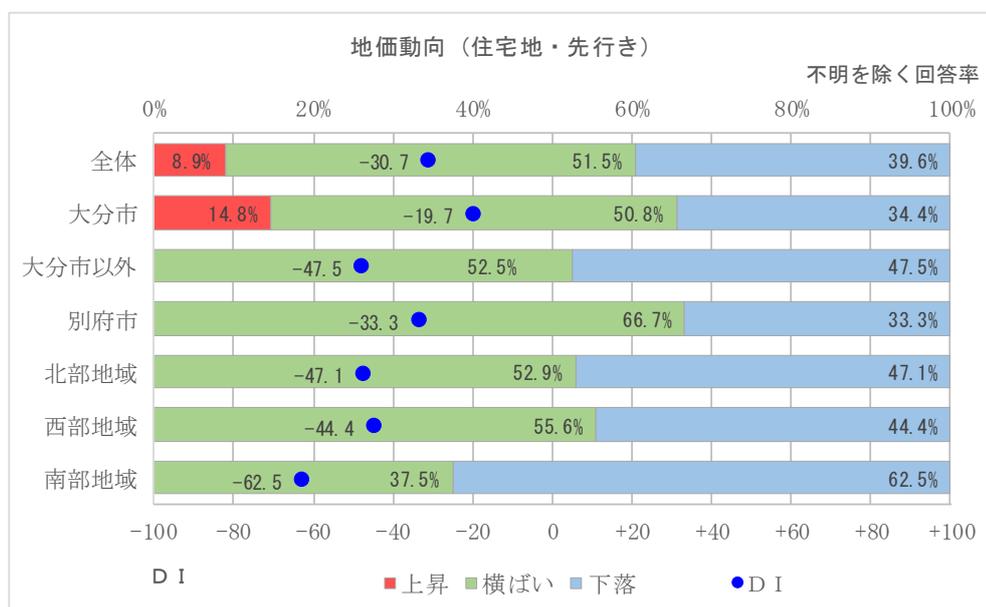
## (2) 地価動向の先行き

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（令和2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	9	52	40	3	104	(-40.3)
	8.7%	50.0%	38.5%	2.9%		-30.7
	8.9%	51.5%	39.6%	—		
大 分 市	9	31	21	2	63	(-15.8)
	14.3%	49.2%	33.3%	3.2%		-19.7
	14.8%	50.8%	34.4%	—		
大分市以外	0	21	19	1	41	(-64.1)
	0.0%	51.2%	46.3%	2.4%		-47.5
	0.0%	52.5%	47.5%	—		
別 府 市	0	4	2	0	6	(-55.6)
	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
北 部 地 域	0	9	8	0	17	(-75.0)
	0.0%	52.9%	47.1%	0.0%		-47.1
	0.0%	52.9%	47.1%	—		
西 部 地 域	0	5	4	0	9	(-33.3)
	0.0%	55.6%	44.4%	0.0%		-44.4
	0.0%	55.6%	44.4%	—		
南 部 地 域	0	3	5	1	9	(-100.0)
	0.0%	33.3%	55.6%	11.1%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		

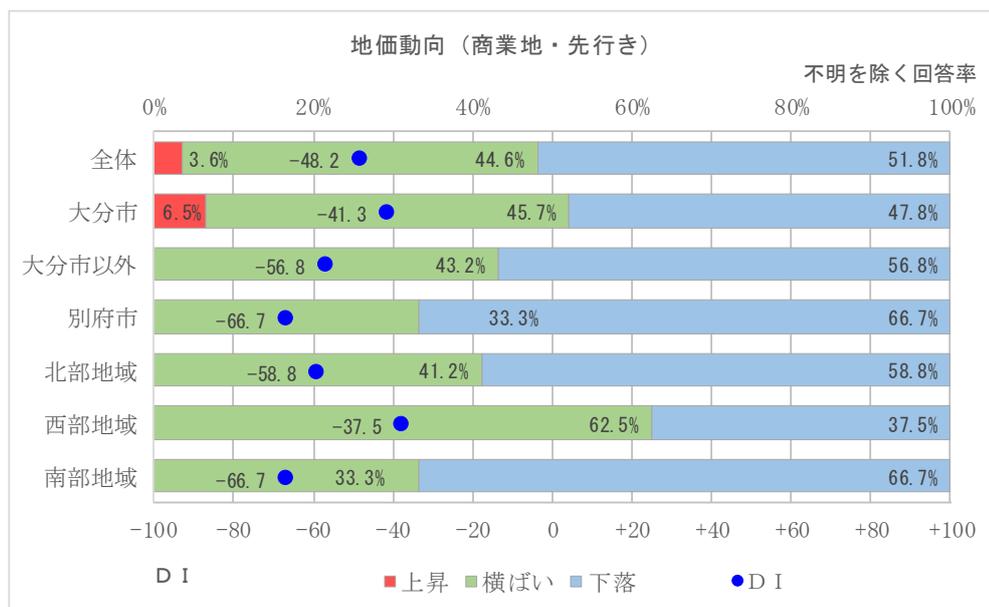


- 今回調査では、前回調査同様、すべての地域で先行きに対するD I値がマイナスとなった。
- ただし、大分市では、「上昇」に対する回答も見られており、またその割合（14.8%）は、前回調査（10.5%）より高くなっている。

## 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	3	37	43	6	89	(-52.2)
	3.4%	41.6%	48.3%	6.7%		-48.2
	3.6%	44.6%	51.8%	—		
大 分 市	3	21	22	5	51	(-44.1)
	5.9%	41.2%	43.1%	9.8%		-41.3
	6.5%	45.7%	47.8%	—		
大分市以外	0	16	21	1	38	(-60.0)
	0.0%	42.1%	55.3%	2.6%		-56.8
	0.0%	43.2%	56.8%	—		
別 府 市	0	2	4	0	6	(-28.6)
	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%		-66.7
	0.0%	33.3%	66.7%	—		
北 部 地 域	0	7	10	0	17	(-62.5)
	0.0%	41.2%	58.8%	0.0%		-58.8
	0.0%	41.2%	58.8%	—		
西 部 地 域	0	5	3	0	8	(-54.5)
	0.0%	62.5%	37.5%	0.0%		-37.5
	0.0%	62.5%	37.5%	—		
南 部 地 域	0	2	4	1	7	(-88.9)
	0.0%	28.6%	57.1%	14.3%		-66.7
	0.0%	33.3%	66.7%	—		



- 今回調査では、前回調査同様、すべての地域で先行きに対するD I値がマイナスとなった。
- ただし、大分市では、「上昇」に対する回答も見られており、またその割合（6.5%）は、前回調査（2.9%）より高くなっている。
- 上記の傾向は、いずれも住宅地と同様である。

### 3) 賃料・空室率の動向

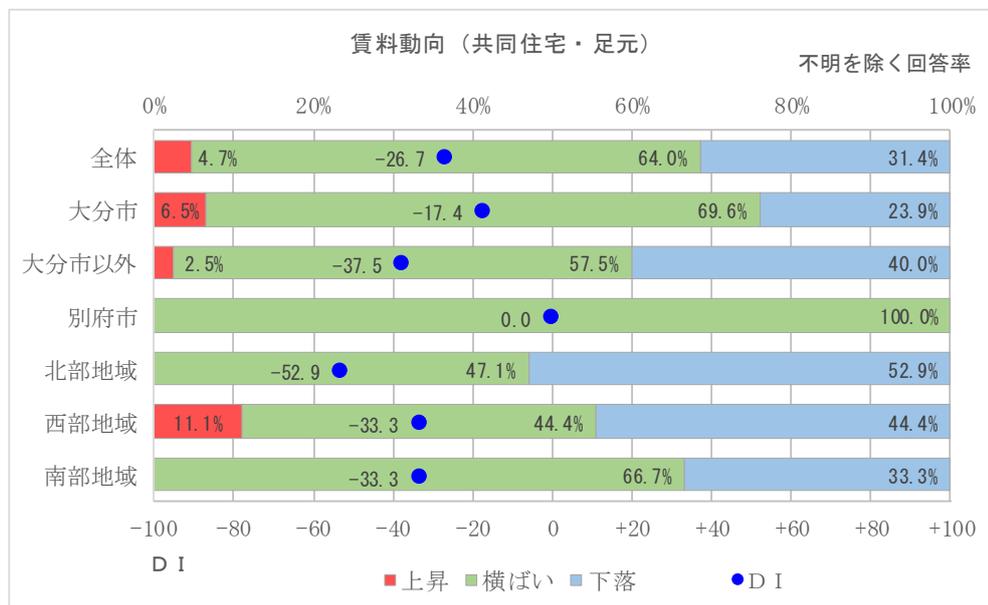
#### (1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和2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	4	55	27	16	102	(-15.6)
	3.9%	53.9%	26.5%	15.7%		-26.7
	4.7%	64.0%	31.4%	—		
大 分 市	3	32	11	15	61	(-21.4)
	4.9%	52.5%	18.0%	24.6%		-17.4
	6.5%	69.6%	23.9%	—		
大分市以外	1	23	16	1	41	(-11.1)
	2.4%	56.1%	39.0%	2.4%		-37.5
	2.5%	57.5%	40.0%	—		
別 府 市	0	5	0	1	6	(0.0)
	0.0%	83.3%	0.0%	16.7%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	0	8	9	0	17	(0.0)
	0.0%	47.1%	52.9%	0.0%		-52.9
	0.0%	47.1%	52.9%	—		
西 部 地 域	1	4	4	0	9	(-8.3)
	11.1%	44.4%	44.4%	0.0%		-33.3
	11.1%	44.4%	44.4%	—		
南 部 地 域	0	6	3	0	9	(-33.3)
	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		

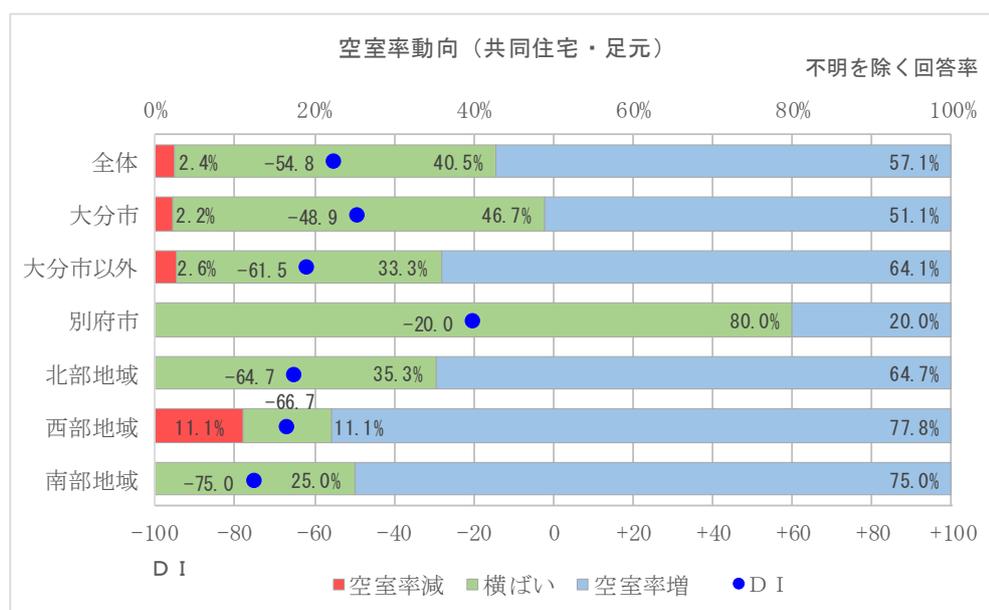


- 共同住宅の足元の賃料動向は、前回調査に続きD I値がプラスとなった地域はなかったが、別府市では、前回調査に続きD I値が±0.0となった。
- また、大分市のほか西部地域でも、「上昇」に対する回答が見られた。

## 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	2	34	48	17	101	(-51.6)
	2.0%	33.7%	47.5%	16.8%		-54.8
	2.4%	40.5%	57.1%	—		
大 分 市	1	21	23	15	60	(-46.4)
	1.7%	35.0%	38.3%	25.0%		-48.9
	2.2%	46.7%	51.1%	—		
大分市以外	1	13	25	2	41	(-55.6)
	2.4%	31.7%	61.0%	4.9%		-61.5
	2.6%	33.3%	64.1%	—		
別 府 市	0	4	1	1	6	(-42.9)
	0.0%	66.7%	16.7%	16.7%		-20.0
	0.0%	80.0%	20.0%	—		
北 部 地 域	0	6	11	0	17	(-75.0)
	0.0%	35.3%	64.7%	0.0%		-64.7
	0.0%	35.3%	64.7%	—		
西 部 地 域	1	1	7	0	9	(-33.3)
	11.1%	11.1%	77.8%	0.0%		-66.7
	11.1%	11.1%	77.8%	—		
南 部 地 域	0	2	6	1	9	(-77.8)
	0.0%	22.2%	66.7%	11.1%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		

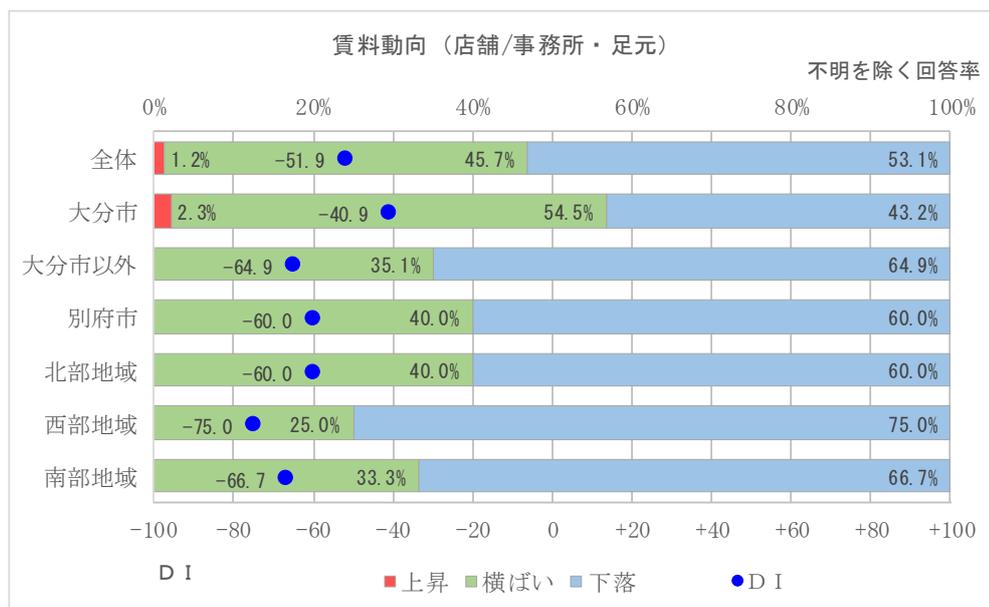


- 共同住宅の足元の空室動向では、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。ただし、別府市では、D I値が前回調査の-42.9から-20.0と大きく改善した。
- また、前回調査では、すべての地域で「空室率減少」に対する回答が見られなかったが、今回調査では、大分市及び西部地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。

### 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	1	37	43	20	101	(-45.9)
	1.0%	36.6%	42.6%	19.8%		-51.9
	1.2%	45.7%	53.1%	—		
大 分 市	1	24	19	16	60	(-46.4)
	1.7%	40.0%	31.7%	26.7%		-40.9
	2.3%	54.5%	43.2%	—		
大分市以外	0	13	24	4	41	(-45.5)
	0.0%	31.7%	58.5%	9.8%		-64.9
	0.0%	35.1%	64.9%	—		
別 府 市	0	2	3	1	6	(-16.7)
	0.0%	33.3%	50.0%	16.7%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
北 部 地 域	0	6	9	2	17	(-50.0)
	0.0%	35.3%	52.9%	11.8%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
西 部 地 域	0	2	6	1	9	(-45.5)
	0.0%	22.2%	66.7%	11.1%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		
南 部 地 域	0	3	6	0	9	(-62.5)
	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%		-66.7
	0.0%	33.3%	66.7%	—		

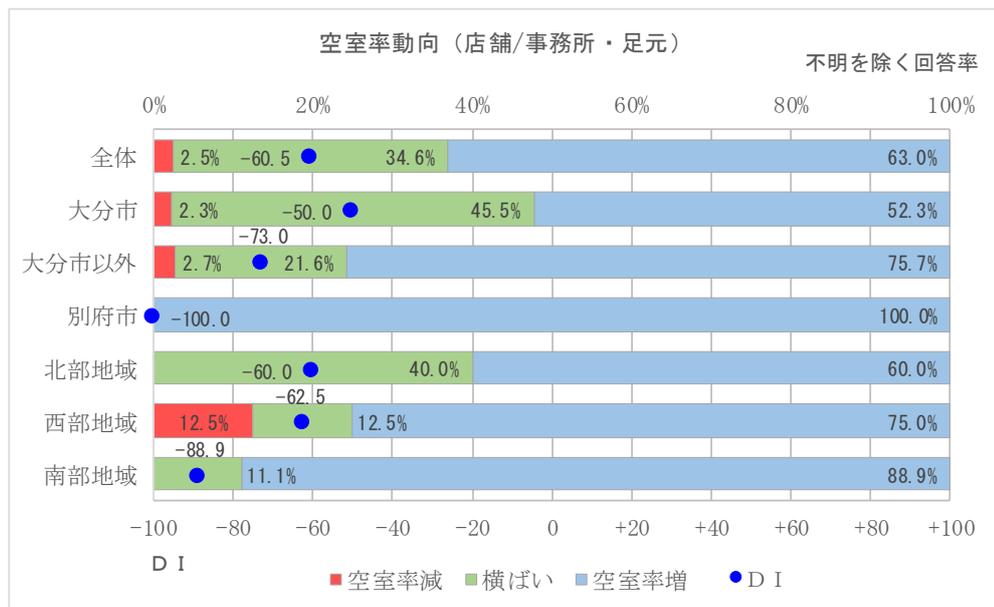


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、大分市ではマイナス幅が若干縮小したが、他の地域ではD I 値のマイナス幅が拡大した。
- また、前回調査では、すべての地域で「上昇」に対する回答が見られなかったが、今回調査では、僅かではあるが、大分市で「上昇」に対する回答が見られた。

#### 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	2	28	51	20	101	(-48.4)
	2.0%	27.7%	50.5%	19.8%		-60.5
	2.5%	34.6%	63.0%	—		
大 分 市	1	20	23	16	60	(-58.6)
	1.7%	33.3%	38.3%	26.7%		-50.0
	2.3%	45.5%	52.3%	—		
大分市以外	1	8	28	4	41	(-40.0)
	2.4%	19.5%	68.3%	9.8%		-73.0
	2.7%	21.6%	75.7%	—		
別 府 市	0	0	5	1	6	(-28.6)
	0.0%	0.0%	83.3%	16.7%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		
北 部 地 域	0	6	9	2	17	(-25.0)
	0.0%	35.3%	52.9%	11.8%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
西 部 地 域	1	1	6	1	9	(-18.2)
	11.1%	11.1%	66.7%	11.1%		-62.5
	12.5%	12.5%	75.0%	—		
南 部 地 域	0	1	8	0	9	(-88.9)
	0.0%	11.1%	88.9%	0.0%		-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。特に、別府市では、前回調査の-28.6 から-100.0 とマイナス幅が大きく拡大している。一方、大分市では、D I 値のマイナス幅が僅かながら縮小した。
- また、共同住宅と同様、「空室率減少」に対する回答が大分市及び西部地域で見られた。

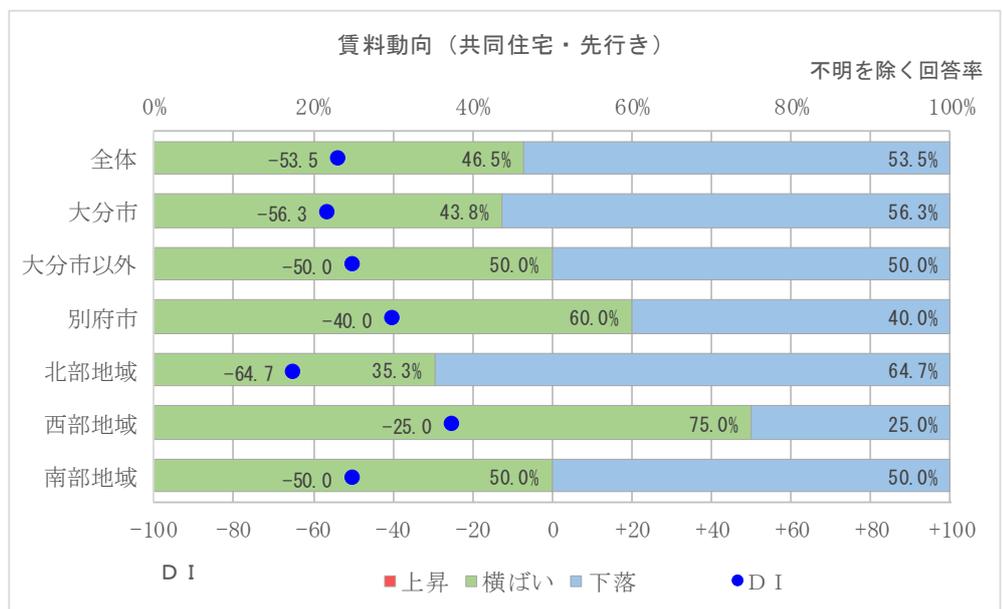
(2) 賃料・空室率の先行き

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	0	40	46	16	102	(-62.5)
	0.0%	39.2%	45.1%	15.7%		-53.5
	0.0%	46.5%	53.5%	—		
大 分 市	0	21	27	13	61	(-58.6)
	0.0%	34.4%	44.3%	21.3%		-56.3
	0.0%	43.8%	56.3%	—		
大分市以外	0	19	19	3	41	(-65.7)
	0.0%	46.3%	46.3%	7.3%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
別 府 市	0	3	2	1	6	(-57.1)
	0.0%	50.0%	33.3%	16.7%		-40.0
	0.0%	60.0%	40.0%	—		
北 部 地 域	0	6	11	0	17	(-87.5)
	0.0%	35.3%	64.7%	0.0%		-64.7
	0.0%	35.3%	64.7%	—		
西 部 地 域	0	6	2	1	9	(-50.0)
	0.0%	66.7%	22.2%	11.1%		-25.0
	0.0%	75.0%	25.0%	—		
南 部 地 域	0	4	4	1	9	(-75.0)
	0.0%	44.4%	44.4%	11.1%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		

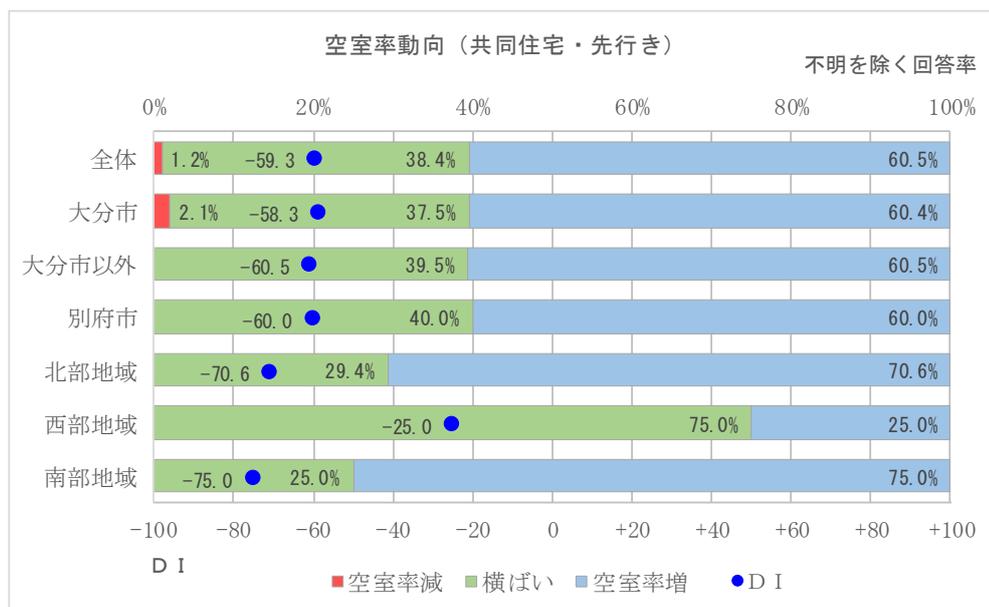


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。ただし、D I値のマイナス幅は、すべての地域で縮小している。
- なお、前回調査同様、すべての地域で「上昇」に対する回答は見られなかった。

## 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	33	52	16	102	(-71.9)
	1.0%	32.4%	51.0%	15.7%		-59.3
	1.2%	38.4%	60.5%	—		
大 分 市	1	18	29	13	61	(-60.7)
	1.6%	29.5%	47.5%	21.3%		-58.3
	2.1%	37.5%	60.4%	—		
大分市以外	0	15	23	3	41	(-80.6)
	0.0%	36.6%	56.1%	7.3%		-60.5
	0.0%	39.5%	60.5%	—		
別 府 市	0	2	3	1	6	(-85.7)
	0.0%	33.3%	50.0%	16.7%		-60.0
	0.0%	40.0%	60.0%	—		
北 部 地 域	0	5	12	0	17	(-75.0)
	0.0%	29.4%	70.6%	0.0%		-70.6
	0.0%	29.4%	70.6%	—		
西 部 地 域	0	6	2	1	9	(-66.7)
	0.0%	66.7%	22.2%	11.1%		-25.0
	0.0%	75.0%	25.0%	—		
南 部 地 域	0	2	6	1	9	(-100.0)
	0.0%	22.2%	66.7%	11.1%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		

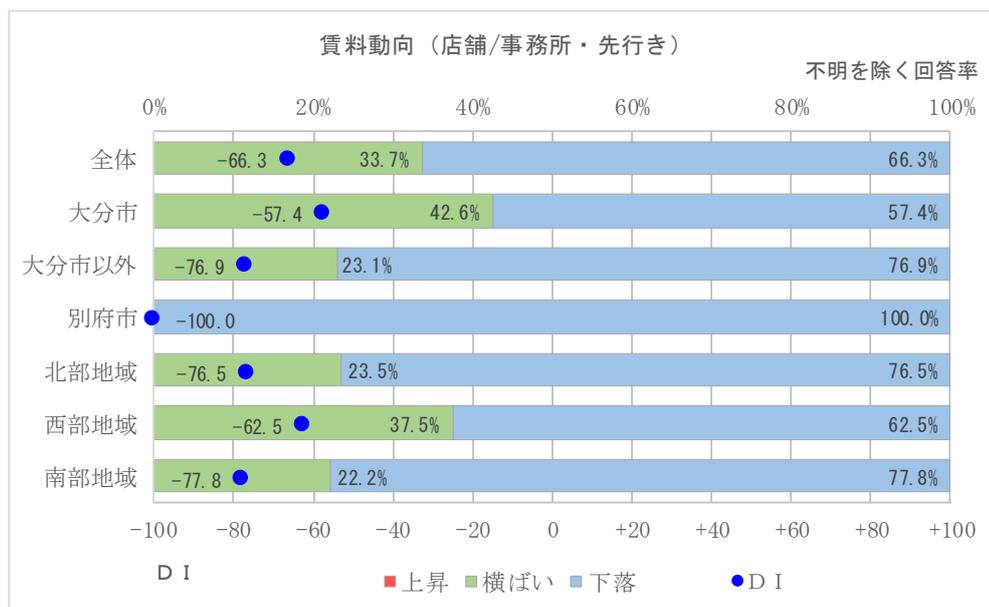


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。ただし、D I 値のマイナス幅は、すべての地域で縮小している。特に、西部地域では、前回調査の-66.7 から-25.0 とマイナス幅が大きく縮小している。
- 「空室率減少」に対する回答は、前回調査同様、大分市で僅かに見られた以外は、すべての地域で「空室率減少」に対する回答は見られなかった。

### 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	29	57	16	102	(-68.3)
	0.0%	28.4%	55.9%	15.7%		-66.3
	0.0%	33.7%	66.3%	—		
大 分 市	0	20	27	14	61	(-71.4)
	0.0%	32.8%	44.3%	23.0%		-57.4
	0.0%	42.6%	57.4%	—		
大分市以外	0	9	30	2	41	(-65.7)
	0.0%	22.0%	73.2%	4.9%		-76.9
	0.0%	23.1%	76.9%	—		
別 府 市	0	0	5	1	6	(-71.4)
	0.0%	0.0%	83.3%	16.7%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		
北 部 地 域	0	4	13	0	17	(-62.5)
	0.0%	23.5%	76.5%	0.0%		-76.5
	0.0%	23.5%	76.5%	—		
西 部 地 域	0	3	5	1	9	(-54.5)
	0.0%	33.3%	55.6%	11.1%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		
南 部 地 域	0	2	7	0	9	(-77.8)
	0.0%	22.2%	77.8%	0.0%		-77.8
	0.0%	22.2%	77.8%	—		

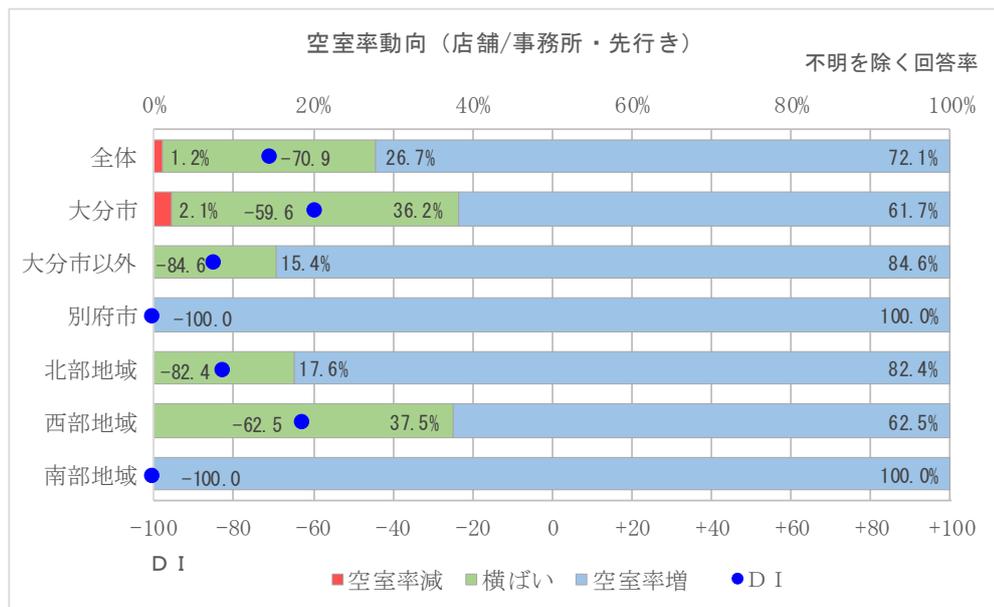


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。また、D I 値のマイナス幅は、大分市を除きすべての地域で拡大している。
- 「上昇」に対する回答は、前回調査同様、すべての地域で見られなかった。特に、別府市においては、回答のすべてが「下落」となっており、D I 値も-100.0 となった。

#### 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	1	23	62	16	102	(-71.4)
	1.0%	22.5%	60.8%	15.7%		-70.9
	1.2%	26.7%	72.1%	—		
大 分 市	1	17	29	14	61	(-82.1)
	1.6%	27.9%	47.5%	23.0%		-59.6
	2.1%	36.2%	61.7%	—		
大分市以外	0	6	33	2	41	(-62.9)
	0.0%	14.6%	80.5%	4.9%		-84.6
	0.0%	15.4%	84.6%	—		
別 府 市	0	0	5	1	6	(-71.4)
	0.0%	0.0%	83.3%	16.7%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		
北 部 地 域	0	3	14	0	17	(-50.0)
	0.0%	17.6%	82.4%	0.0%		-82.4
	0.0%	17.6%	82.4%	—		
西 部 地 域	0	3	5	1	9	(-45.5)
	0.0%	33.3%	55.6%	11.1%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		
南 部 地 域	0	0	9	0	9	(-88.9)
	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%		-100.0
	0.0%	0.0%	100.0%	—		



- 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、D I 値のマイナス幅は、大分市を除きすべての地域で拡大している。
- 前回調査では、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が、今回調査では、大分市で僅かながら「空室率減少」に対する回答が見られた。なお、別府市及び南部地域では、回答のすべてが「空室率増加」となっており、D I 値も-100.0となった。

#### 4) 業況判断

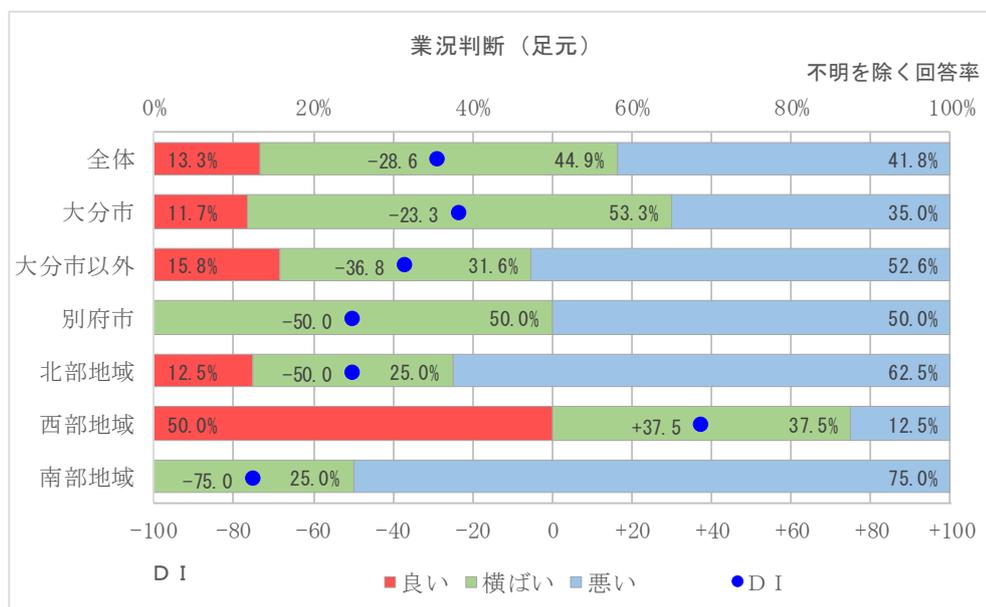
##### (1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和2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	13	44	41	6	104	(-23.7)
	12.5%	42.3%	39.4%	5.8%		-28.6
	13.3%	44.9%	41.8%	—		
大 分 市	7	32	21	3	63	(-23.7)
	11.1%	50.8%	33.3%	4.8%		-23.3
	11.7%	53.3%	35.0%	—		
大分市以外	6	12	20	3	41	(-23.7)
	14.6%	29.3%	48.8%	7.3%		-36.8
	15.8%	31.6%	52.6%	—		
別 府 市	0	3	3	0	6	(0.0)
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%		-50.0
	0.0%	50.0%	50.0%	—		
北 部 地 域	2	4	10	1	17	(-75.0)
	11.8%	23.5%	58.8%	5.9%		-50.0
	12.5%	25.0%	62.5%	—		
西 部 地 域	4	3	1	1	9	(0.0)
	44.4%	33.3%	11.1%	11.1%		+37.5
	50.0%	37.5%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	2	6	1	9	(-33.3)
	0.0%	22.2%	66.7%	11.1%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		

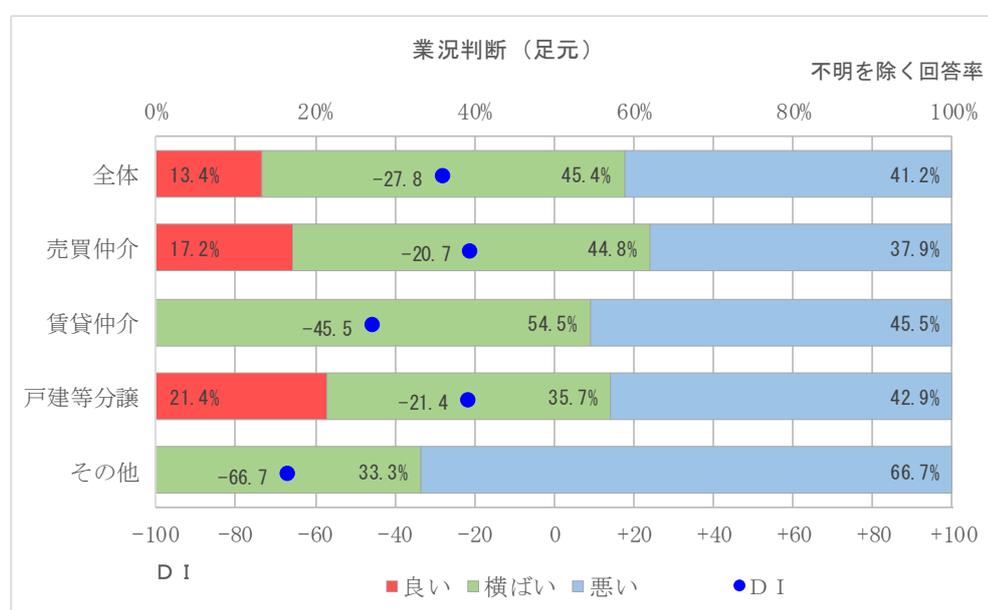


- 地域別に足元の業況を見ると、前回調査では、D I値がプラスとなった地域はなく、別府市及び西部地域でD I値が±0.0となったほかは、すべてD I値がマイナスとなっていた。今回調査では、西部地域でD I値がプラスとなっている。
- 別府市及び南部地域では、「良い」に対する回答が見られなかった。また、これらの地域では、D Iが前回調査から大きく低下している。

## 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	13	44	40	6	103	(-22.7)
	12.6%	42.7%	38.8%	5.8%		-27.8
	13.4%	45.4%	41.2%	—		
売 買 仲 介	10	26	22	4	62	(-13.7)
	16.1%	41.9%	35.5%	6.5%		-20.7
	17.2%	44.8%	37.9%	—		
賃 貸 仲 介	0	12	10	0	22	(-58.3)
	0.0%	54.5%	45.5%	0.0%		-45.5
	0.0%	54.5%	45.5%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	3	5	6	0	14	(-22.2)
	21.4%	35.7%	42.9%	0.0%		-21.4
	21.4%	35.7%	42.9%	—		
そ の 他	0	1	2	2	5	(-33.3)
	0.0%	20.0%	40.0%	40.0%		-66.7
	0.0%	33.3%	66.7%	—		



- 主な事業内容別に足元の業況を見ると、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、売買仲介及びその他では、マイナス幅が拡大している。
- 前回調査では、賃貸仲介でも、「良い」に対する回答が見られたが、今回調査では見られなかった。ただし、「横ばい」に対する回答が増加したため、D I 値のマイナス幅は縮小している。

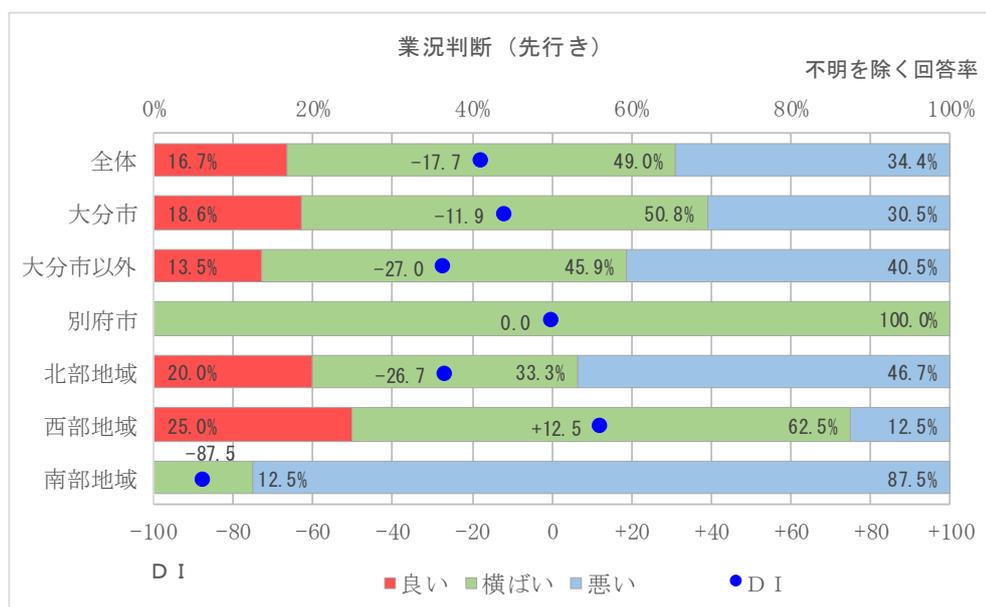
## (2) 業況の先行き

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（令和2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	16	47	33	8	104	(-41.4)
	15.4%	45.2%	31.7%	7.7%		-17.7
	16.7%	49.0%	34.4%	—		
大 分 市	11	30	18	4	63	(-31.4)
	17.5%	47.6%	28.6%	6.3%		-11.9
	18.6%	50.8%	30.5%	—		
大分市以外	5	17	15	4	41	(-51.4)
	12.2%	41.5%	36.6%	9.8%		-27.0
	13.5%	45.9%	40.5%	—		
別 府 市	0	6	0	0	6	(-14.3)
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%		0.0
	0.0%	100.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	3	5	7	2	17	(-50.0)
	17.6%	29.4%	41.2%	11.8%		-26.7
	20.0%	33.3%	46.7%	—		
西 部 地 域	2	5	1	1	9	(-58.3)
	22.2%	55.6%	11.1%	11.1%		+12.5
	25.0%	62.5%	12.5%	—		
南 部 地 域	0	1	7	1	9	(-75.0)
	0.0%	11.1%	77.8%	11.1%		-87.5
	0.0%	12.5%	87.5%	—		

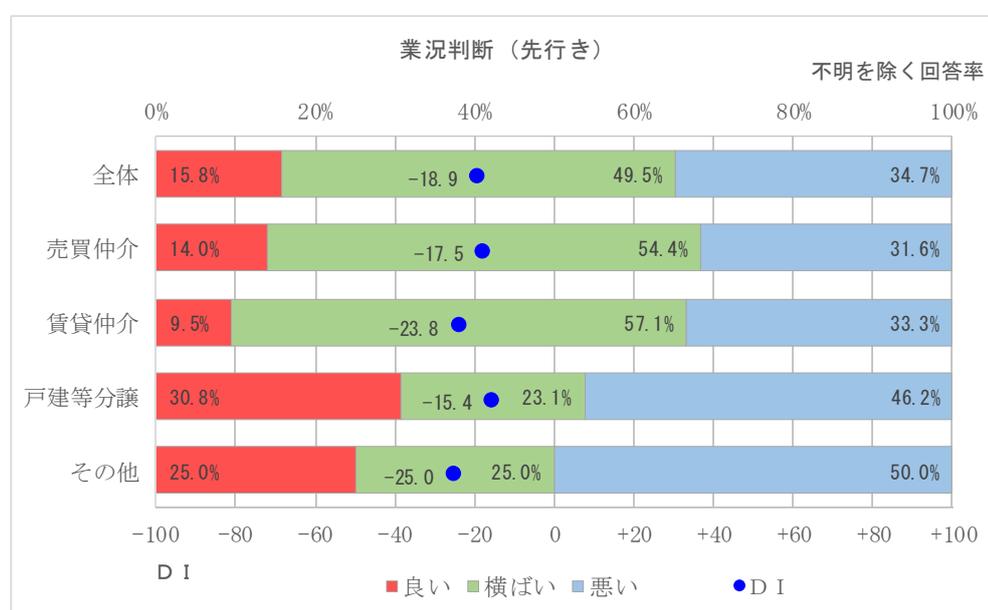


- 地域別に業況の先行きを見ると、前回調査では、すべての地域でD I値がマイナスとなっていたが、今回調査では、西部地域でD I値がプラス，別府市で±0.0となった。
- また、別府市では、前回調査では「良い」に対する回答が見られたが、今回調査では見られなかった。ただし、「悪い」に対する回答も見られず、結果としてD I値は前回調査より改善した。

## 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	15	47	33	8	103	(-43.5)
	14.6%	45.6%	32.0%	7.8%		-18.9
	15.8%	49.5%	34.7%	—		
売 買 仲 介	8	31	18	5	62	(-42.2)
	12.9%	50.0%	29.0%	8.1%		-17.5
	14.0%	54.4%	31.6%	—		
賃 貸 仲 介	2	12	7	1	22	(-66.7)
	9.1%	54.5%	31.8%	4.5%		-23.8
	9.5%	57.1%	33.3%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	4	3	6	1	14	(-22.2)
	28.6%	21.4%	42.9%	7.1%		-15.4
	30.8%	23.1%	46.2%	—		
そ の 他	1	1	2	1	5	(-33.3)
	20.0%	20.0%	40.0%	20.0%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		



- 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。ただし、そのマイナス幅は、すべての事業で縮小している。

## 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

- ・ 宅地の需要はあるが、供給できる土地がない。このため、古家を取得し、建物を解体・更地化して商品化している。まだまだ住宅地は値上がりすると思う。
- ・ 住宅地が上昇している。
- ・ 売地の場合、買主は多少条件が悪くても、坪単価が安い物件で我慢する傾向にある。高額な物件を購入できる買主がいなくなり、良い物件でも、それなりの金額設定だと成約に時間がかかる。
- ・ 中心部の中古マンションの高騰が著しい。10年前の物件が分譲価格と同じくらいの価格で取引されている。中古マンションは、中心部以外でも上昇しており、今後の値崩れが心配である。
- ・ マンションやアパートで最低1台、戸建住宅では2台以上の駐車場が求められ、条件を満たさなければ成約は厳しい。
- ・ ペット可の住宅を求める人が増えてきている。
- ・ 大分市内では、ハウスメーカーが地価を引き上げており、住宅地が急上昇している。商業地は横ばい。
- ・ 飲食店街の不況が著しい。
- ・ とにかく住宅地として供給できる土地がない。
- ・ アパートの賃貸の成約状況が悪い。

### ② 別府市

(回答なし)

### ③ 北部地域

- ・ 行政の財政悪化のしわ寄せが、民間企業や住民に及んでいる。マイナスの連鎖のように感じる。
- ・ 購入者がローンを組むことに不安を感じている。
- ・ 地場の住宅会社が大手ハウスメーカーとの競合に負けている。
- ・ 災害に影響がないと思われる高台を希望する土地購入者が増えている。
- ・ 自営業者に対するローンが厳しくなっている。
- ・ サブリースに限界が来ている。

### ④ 西部地域

- ・ 戸建、宅地分譲及び共同住宅は供給過多になっており、今後さらに悪化が予想される。

### ⑤ 南部地域

- ・ 佐伯市は人口の減少により、地価が下落している。空家が増加しているが、市街地や生活の利便性の良い地域以外は売買が見込めない。
- ・ 戸建住宅の需要者が増加傾向にある。
- ・ 大半の事業者の経営が悪化しており、今後は、先行きが分からない状況が続くと思う。

## 6) 新型コロナウイルス感染症による不動産市場への影響（自由回答）

緊急5 新型コロナウイルスによる不動産市場への影響についてのお考え等、ご自由にお書きください。

### ① 大分市

- ・ ワクチン次第だと思う。
- ・ 令和2年9月頃から問合せ件数が増えてきているので、成約の増加を期待している。
- ・ 現状では影響は感じられないが、今後の動向や不景気による不動産への影響が心配である。
- ・ 今後、新型コロナウイルスによる影響が広範囲にわたり悪い方向に出て来ると考えられる。この先数年間は、不動産市場も少なからず影響を受けると思う。
- ・ 先を見通せない今こそ、足場固めをしっかりとしていく必要がある。先が見えるようになり、消費マインドが上昇したときには、一層の積極的な攻めが求められると思う。
- ・ 飲食店、商業店舗に影響が出ることが予想される。
- ・ 所得が減るため、不動産市場の悪化が続くと思う。

### ② 別府市

(回答なし)

### ③ 北部地域

- ・ ワクチン等の開発が確定しない限り、影響は及び続けると思う。コロナ禍を逆手にとって、多少は地方に人気が出ることも予想されるが、それでも中央との交通網や通信網の充実が必須であり、そこを整備できた地方が生き残るのではないかと考える。
- ・ 影響はこれからだと思う。購入者が不安を感じて、市場は鈍ると思う。
- ・ もう一度緊急事態宣言が発出されると、中国のように封じ込めを行わないと恐ろしいことが起こると思う。GoToキャンペーンなどは、もってのほかだと思う。
- ・ 改めて税負担が重荷に感じる人が多くなると思う。

### ④ 西部地域

- ・ 家を建てる・買う、事業を起こすなどが足踏み状態で、全ての動きが低調になっていると思う。落ち着くまで待つしかない。
- ・ 商業地のテナント市場への影響が大きい。
- ・ 当地域では、インバウンドの回復がない限り、店舗などの需要は上向かないと思う。

### ⑤ 南部地域

- ・ 個人住宅用の宅地取引は特に変化は見られない。
- ・ 商業地域における不動産投資は全くない。
- ・ 人の移動が減少傾向にあると認識している。
- ・ 賃料や売買金額にコロナ禍の影響が出ているかと言われると不明である。
- ・ 出店をやめたとは聞かすが、新規出店など前向きな話を聞かなくなった。
- ・ ワクチン次第であるが、ワクチンが出来たとしても、状況は少し良くなる程度だと思う。

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D I 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2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2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2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2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2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2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。

### ※ 裏面の「新型コロナウイルス感染症 緊急調査」へ続く

今回の調査では、新型コロナウイルス感染症に関連した全九州・沖縄統一の緊急質問が5問ございます。  
一部、通常の質問と重なる部分もございますが、何卒ご回答くださいますようお願いいたします。

## 新型コロナウイルス感染症 緊急調査

緊急1 主な営業地域における令和2年3月以降の売り希望価格は、どの程度変動していますか？

(それぞれ1つに○)

住宅地の売り希望価格 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

商業地の売り希望価格 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

緊急2 主な営業地域における令和2年3月以降の成約価格は、どの程度変動していますか？

(それぞれ1つに○)

住宅地の成約価格 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

商業地の成約価格 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

緊急3 主な営業地域における令和2年3月以降の売上の取扱件数は、どの程度変動していますか？

(それぞれ1つに○)

住宅地の取扱件数 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

商業地の取扱件数 1. 下落なし 2. 5%以内の下落 3. 10%以内の下落 4. 30%以内の下落  
5. 50%以内の下落 6. 50%を超える下落 7. 分からない

緊急4 新型コロナウイルスによる不動産市場への影響は、今後どれほど続くと思われますか？

(それぞれ1つに○)

住宅地 1. 影響なし 2. 半年以内 3. 1年以内 4. 2年以内  
5. 3年以内 6. 3年超 7. 分からない

商業地 1. 影響なし 2. 半年以内 3. 1年以内 4. 2年以内  
5. 3年以内 6. 3年超 7. 分からない

緊急5 新型コロナウイルスによる不動産市場への影響についてのお考え等、ご自由にお書きください。

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。ご協力ありがとうございました。