

第12回（令和3年秋期）  
**大分県不動産市況DI調査**

調査報告書  
（詳細版）

令和4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3年10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669，有効回答数256，回収率38.3%

### 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) 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 (R3 春期)	今回調査 (R3 秋期)	動向
住宅地地価	足元	-1.6	+14.6	+16.2
	先行き	-20.6	-1.6	(-16.2)
商業地地価	足元	-15.7	-1.0	+14.7
	先行き	-40.0	-9.9	(-8.9)
共同住宅賃料	足元	-24.1	-16.1	+8.0
	先行き	-35.1	-27.1	(-11.0)
共同住宅空室率	足元	-50.0	-48.8	+1.2
	先行き	-50.9	-41.7	(+7.1)
店舗・事務所賃料	足元	-57.7	-40.4	+17.3
	先行き	-61.0	-37.6	(+2.8)
店舗・事務所空室率	足元	-74.5	-62.4	+12.1
	先行き	-78.0	-44.9	(+17.5)

※ 「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

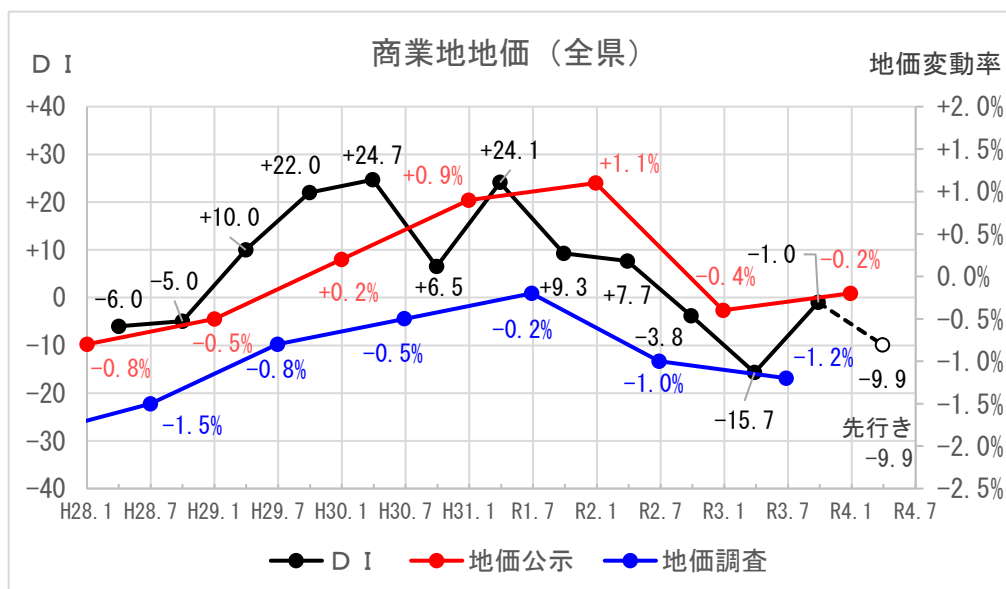
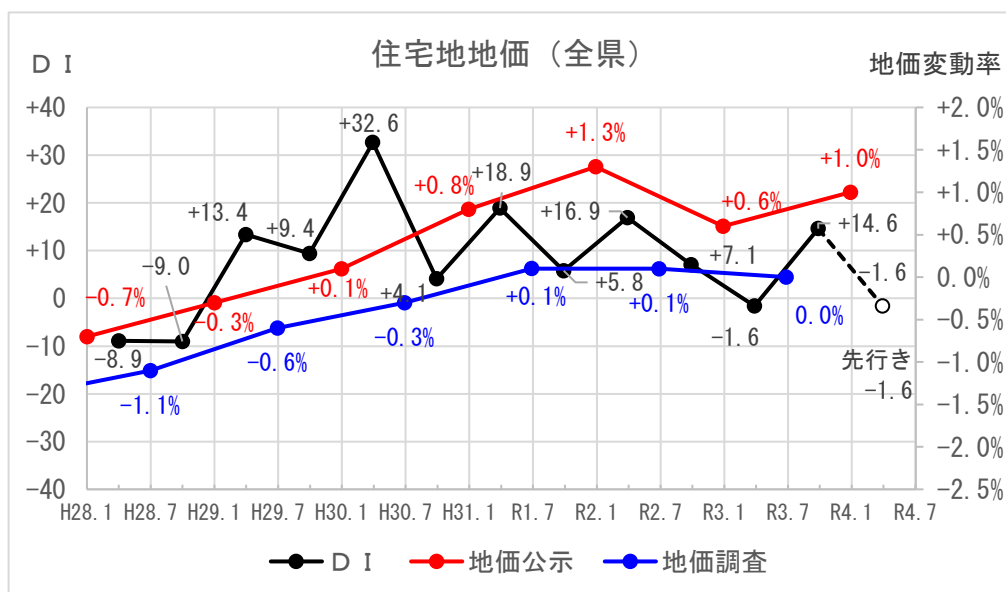
#### 【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 大分県全体の不動産市況D Iを見ると、前回調査ではすべての項目についてD I値がマイナスとなっていたが、今回調査では、住宅地地価がプラスに転じている。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項目については、前回調査に引き続きD I値がマイナスとなっている。
- また、前回調査の足元D Iと今回調査の足元D Iを比較すると、D I値がマイナスとなった商業地地価、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項目については、いずれもマイナス幅の縮小が見られる。

#### 【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、住宅地地価及び商業地地価、共同住宅賃料の項目でD I値のマイナス幅が拡大しており、前回調査に引き続き不動産市況は低迷することが予測されている。なお、共同住宅空室率、店舗・事務所賃料及び空室率については、D I値のマイナス幅の縮小が見られる。

## 2) 大分県地価D Iの推移と地価動向



- 第1回調査（平成28年春期）から今回調査（令和3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。
- 平成28年秋期からプラスを維持していた足元のD Iは、令和3年春期で住宅地及び商業地ともにマイナスとなった。また、今回調査（令和3年秋期）では、前回調査（令和3年春期）においてマイナスとなった住宅地はプラスに転じ、商業地はマイナス幅を縮小している。
- 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、令和4年1月時点の地価公示では、住宅地はプラスを維持し、商業地はマイナス幅が縮小している。なお、直近の令和3年7月時点の大分県地価調査では、住宅地は横ばいへ移行し、商業地はマイナス幅を拡大している。
- 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。

### 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

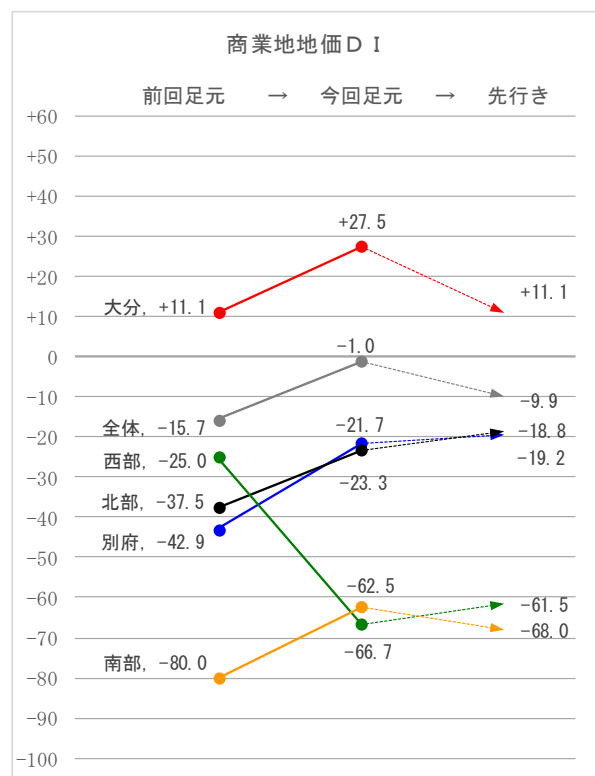
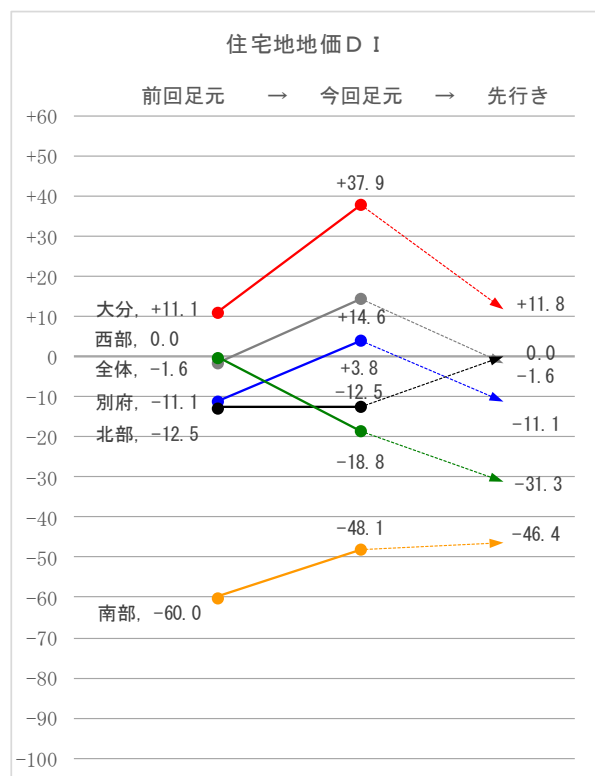
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元 ①	先行き ②	変化 ②-①
全 体	(-1.6) +14.6	(-20.6) -1.6	(-19.0) -16.3
大 分 市	(+11.1) +37.9	(-19.4) +11.8	(-30.6) -26.1
大分市以外	(-18.5) -18.8	(-22.2) -20.4	(-3.7) -1.6
別 府 市	(-11.1) +3.8	(-22.2) -11.1	(-11.1) -15.0
北 部 地 域	(-12.5) -12.5	(-12.5) 0.0	(0.0) +12.5
西 部 地 域	(0.0) -18.8	(+20.0) -31.3	(+20.0) -12.5
南 部 地 域	(-60.0) -48.1	(-80.0) -46.4	(-20.0) +1.7

##### 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	(-15.7) -1.0	(-40.0) -9.9	(-24.3) -9.0
大 分 市	(+11.1) +27.5	(-39.3) +11.1	(-50.4) -16.4
大分市以外	(-45.8) -39.3	(-40.7) -37.5	(+5.1) +1.8
別 府 市	(-42.9) -21.7	(-44.4) -19.2	(-1.6) +2.5
北 部 地 域	(-37.5) -23.3	(-12.5) -18.8	(+25.0) +4.6
西 部 地 域	(-25.0) -66.7	(-40.0) -61.5	(-15.0) +5.1
南 部 地 域	(-80.0) -62.5	(-80.0) -68.0	(0.0) -5.5



- 大分市では、前回調査に引き続き住宅地及び商業地とも足元の D I 値はプラスを維持し、プラス幅は拡大している。別府市は前回調査で住宅地及び商業地ともに足元の D I 値がマイナスであったが、今回調査では住宅地は足元の D I 値がプラスへ転じており、商業地についてはマイナス幅が縮小している。
- 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、大分市の住宅地及び商業地、北部の住宅地を除く地域で住宅地及び商業地とも D I 値がマイナスとなっている。
- 足元の D I 値からの変化を見ると、特に大分市の住宅地で大きな低下がみられる。

## (2) 地域別賃料D I

### 共同住宅賃料D I

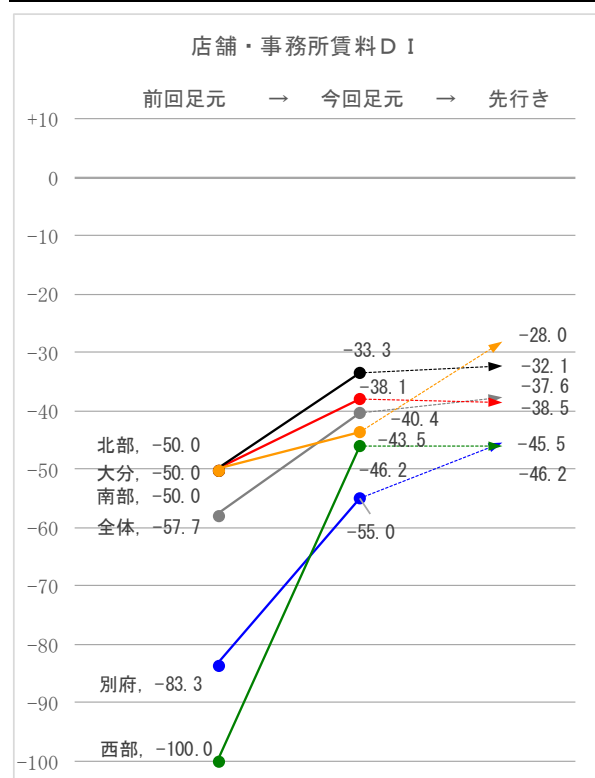
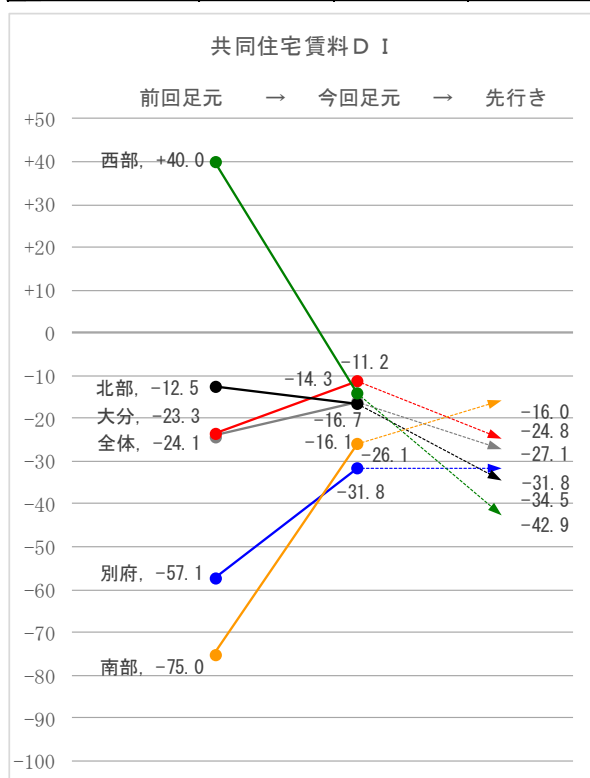
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(-24.1) -16.1	(-35.1) -27.1	(-11.0) -11.0
大分市	(-23.3) -11.2	(-34.4) -24.8	(-11.0) -13.6
大分市以外	(-25.0) -22.5	(-36.0) -30.0	(-11.0) -7.5
別府市	(-57.1) -31.8	(-42.9) -31.8	(+14.3) 0.0
北部地域	(-12.5) -16.7	(-37.5) -34.5	(-25.0) -17.8
西部地域	(+40.0) -14.3	(-16.7) -42.9	(-56.7) -28.6
南部地域	(-75.0) -26.1	(-50.0) -16.0	(+25.0) +10.1

### 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

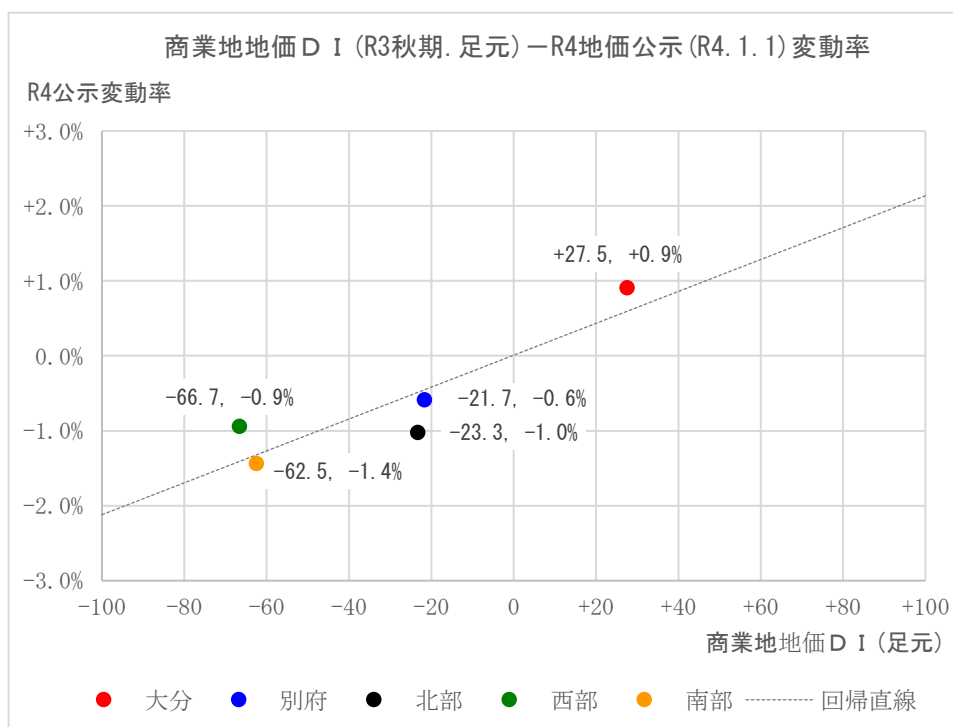
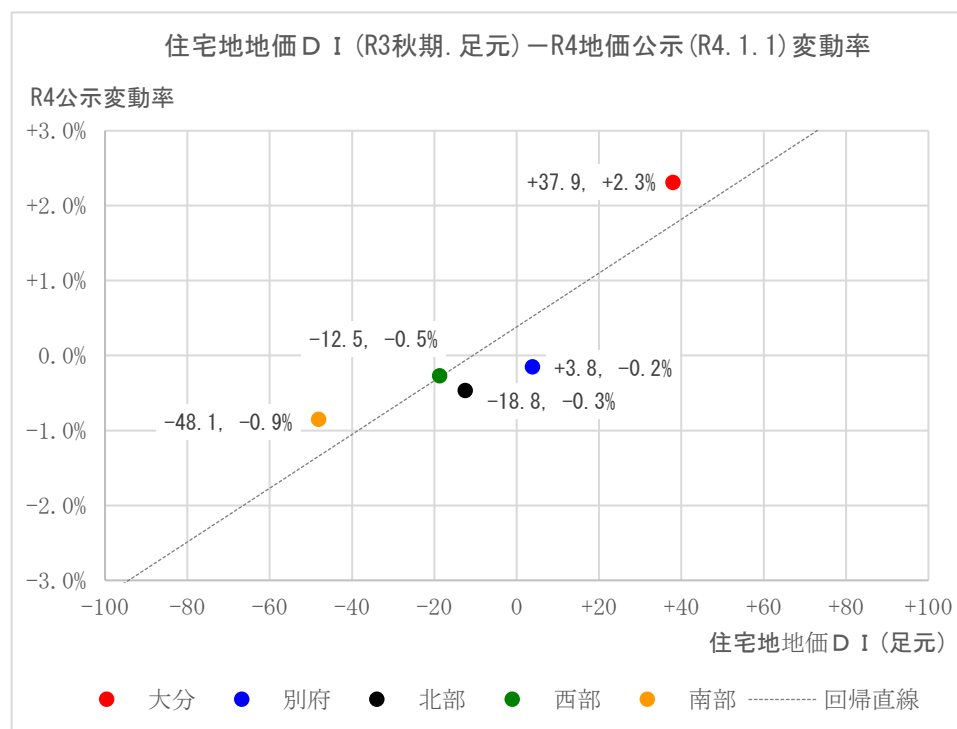
	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(-57.7) -40.4	(-61.0) -37.6	(-3.3) +2.9
大分市	(-50.0) -38.1	(-61.8) -38.5	(-11.8) -0.4
大分市以外	(-68.2) -43.4	(-60.0) -36.4	(+8.2) +7.0
別府市	(-83.3) -55.0	(-85.7) -45.5	(-2.4) +9.5
北部地域	(-50.0) -33.3	(-37.5) -32.1	(+12.5) +1.2
西部地域	(-100.0) -46.2	(-66.7) -46.2	(+33.3) 0.0
南部地域	(-50.0) -43.5	(-50.0) -28.0	(0.0) +15.5



- 足元の賃料については、共同住宅及び店舗・事務所とも全地域でD I値はマイナスとなった。
- 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、共同住宅及び店舗・事務所とも全地域でD I値がマイナスとなっている。
- 足元のD I値からの変化を見ると、共同住宅では別府市、店舗・事務所では西部地域が横ばいで推移しているほか、共同住宅の南部地域及び店舗・事務所の別府市、北部地域及び南部地域でD I値のマイナス幅は縮小しているが、大分市は共同住宅及び店舗・事務所とも、D I値の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



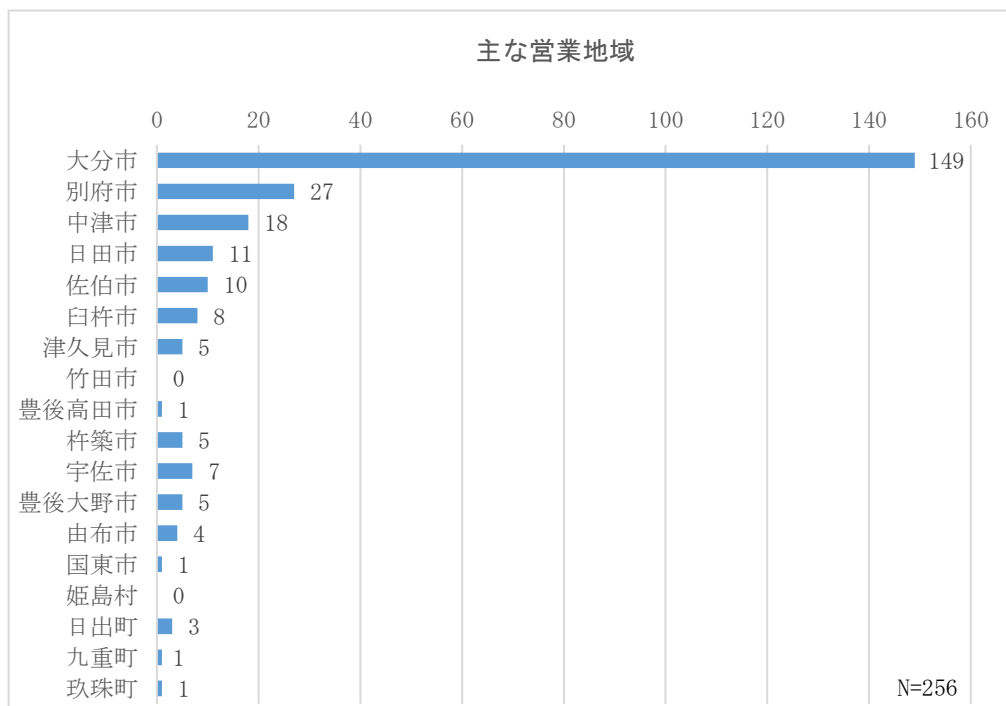
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD I と、令和4年1月時点の地価公示における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D I と地価公示の地価変動率との間には、正の相関関係が認められる。
- 大分市は、住宅地及び商業地ともD I 値はプラスであり、地価公示における対前年変動率もプラスになっている。

## 2. 調査結果の詳細

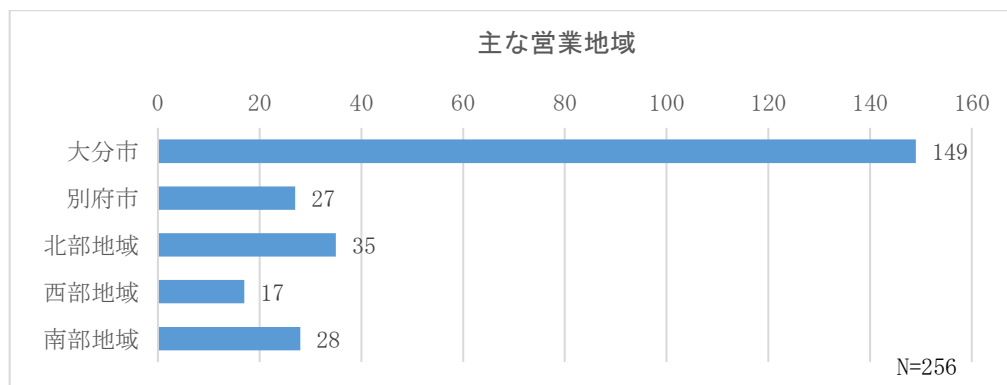
### 1) 営業の内容

#### (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○）



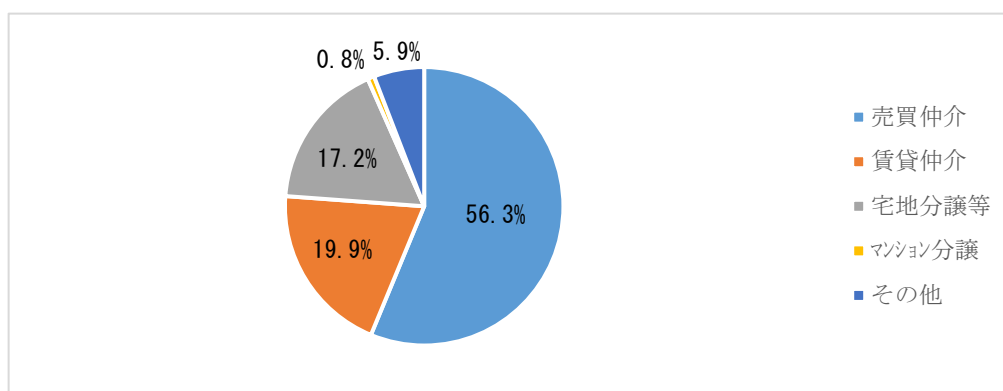
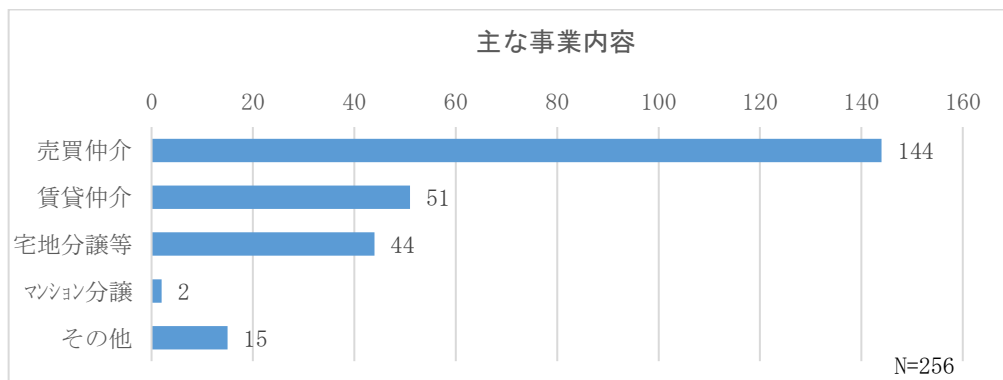
- 主な営業地域としては、有効回答 256 件中、大分市が 149 件と最も多く、全体の 58.2%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市、豊後高田市、杵築市、宇佐市、国東市、姫島村、日出町）、西部地域（日田市、由布市、九重町、玖珠町）、南部地域（佐伯市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



## (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 256 件中、売買仲介業務が 144 件と最も多く、全体の 56.3%を占めている。次いで賃貸仲介 (51 件, 19.9%), 宅地分譲等 (44 件, 17.2%) となっている。なお、「その他」には、自社物件の販売や管理、建設業などが見られた。

(本ページ以下余白)

## 2) 地価の動向

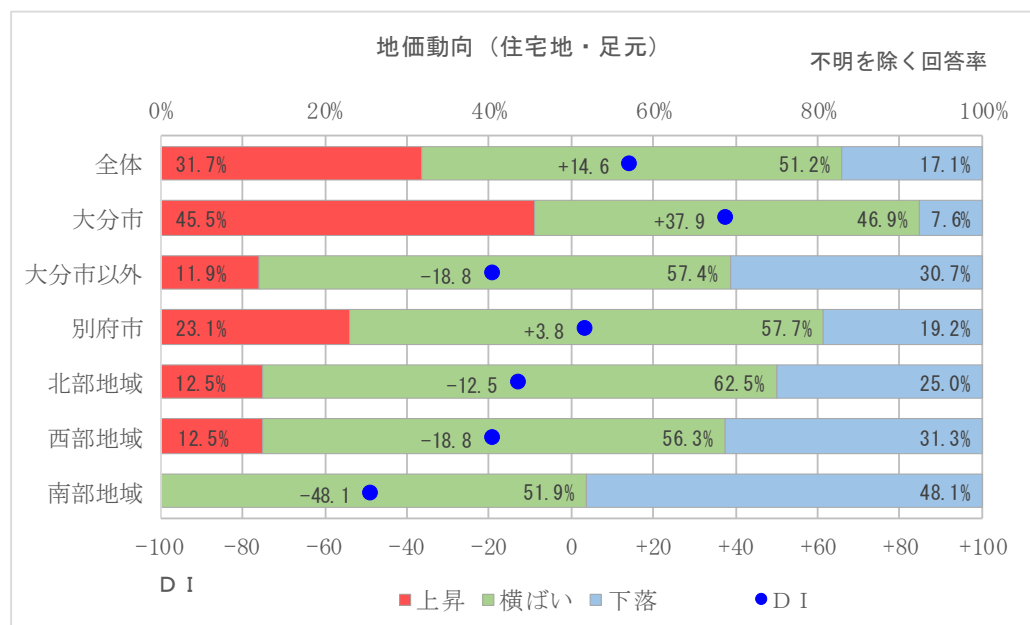
### (1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（令和3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	78	126	42	10	256	(-1.6)
	30.5%	49.2%	16.4%	3.9%		+14.6
	31.7%	51.2%	17.1%	—		
大 分 市	66	68	11	4	149	(+11.1)
	44.3%	45.6%	7.4%	2.7%		+37.9
	45.5%	46.9%	7.6%	—		
大分市以外	12	58	31	6	107	(-18.5)
	11.2%	54.2%	29.0%	5.6%		-18.8
	11.9%	57.4%	30.7%	—		
別 府 市	6	15	5	1	27	(-11.1)
	22.2%	55.6%	18.5%	3.7%		+3.8
	23.1%	57.7%	19.2%	—		
北 部 地 域	4	20	8	3	35	(-12.5)
	11.4%	57.1%	22.9%	8.6%		-12.5
	12.5%	62.5%	25.0%	—		
西 部 地 域	2	9	5	1	17	(0.0)
	11.8%	52.9%	29.4%	5.9%		-18.8
	12.5%	56.3%	31.3%	—		
南 部 地 域	0	14	13	1	28	(-60.0)
	0.0%	50.0%	46.4%	3.6%		-48.1
	0.0%	51.9%	48.1%	—		

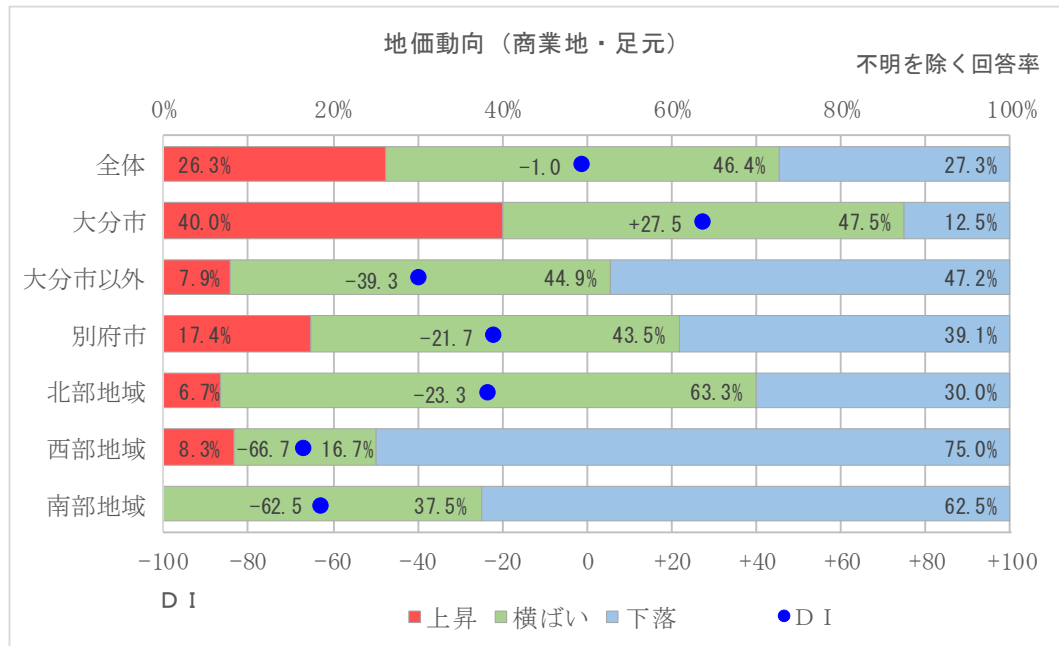


- 「上昇」に対する回答が見られたのは大分市（45.5%）、別府市（23.1%）、北部地域（12.5%）及び西部地域（12.5%）であり、大分市ではD I値がプラス（+37.9）と大幅に拡大し、別府市については前回調査からプラス（+3.8）へと転じている。
- 一方、「上昇」に対する回答がみられなかった南部地域のD I値は、前回調査の-60.0からマイナス幅は縮小し-48.1となった。

## 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	55	97	57	29	238	(-15.7)
	23.1%	40.8%	23.9%	12.2%		-1.0
	26.3%	46.4%	27.3%	—		
大 分 市	48	57	15	20	140	(+11.1)
	34.3%	40.7%	10.7%	14.3%		+27.5
	40.0%	47.5%	12.5%	—		
大分市以外	7	40	42	9	98	(-45.8)
	7.1%	40.8%	42.9%	9.2%		-39.3
	7.9%	44.9%	47.2%	—		
別 府 市	4	10	9	3	26	(-42.9)
	15.4%	38.5%	34.6%	11.5%		-21.7
	17.4%	43.5%	39.1%	—		
北 部 地 域	2	19	9	4	34	(-37.5)
	5.9%	55.9%	26.5%	11.8%		-23.3
	6.7%	63.3%	30.0%	—		
西 部 地 域	1	2	9	1	13	(-25.0)
	7.7%	15.4%	69.2%	7.7%		-66.7
	8.3%	16.7%	75.0%	—		
南 部 地 域	0	9	15	1	25	(-80.0)
	0.0%	36.0%	60.0%	4.0%		-62.5
	0.0%	37.5%	62.5%	—		



- 「上昇」に対する回答が見られたのは大分市（40.0%）、別府市（17.4%）、北部地域（6.7%）及び西部地域（8.3%）であり、大分市ではD I値が前回の+11.1から拡大し+27.5となった。また、別府市及び北部地域についてはD I値のマイナス幅が縮小したが、西部地域ではD I値が前回の-25.0から-66.7とマイナス幅は拡大した。
- 一方、「上昇」に対する回答がみられなかった南部地域のD I値は、前回調査の-80.0からマイナス幅は縮小し-62.5となった。

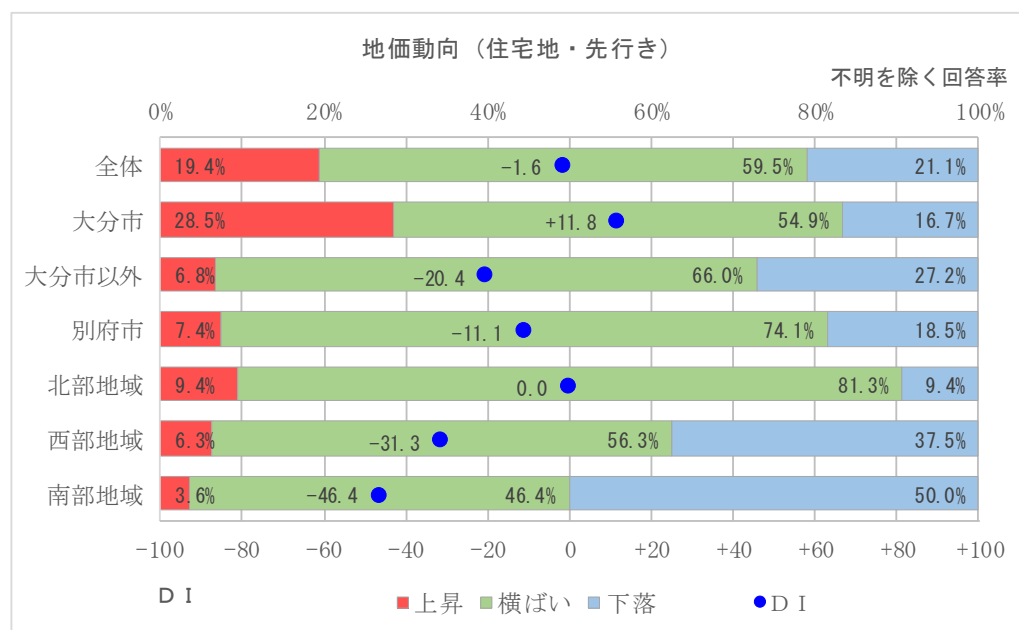
## (2) 地価動向の先行き

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3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	48	147	52	8	255	(-20.6)
	18.8%	57.6%	20.4%	3.1%		-1.6
	19.4%	59.5%	21.1%	—		
大 分 市	41	79	24	4	148	(-19.4)
	27.7%	53.4%	16.2%	2.7%		+11.8
	28.5%	54.9%	16.7%	—		
大分市以外	7	68	28	4	107	(-22.2)
	6.5%	63.6%	26.2%	3.7%		-20.4
	6.8%	66.0%	27.2%	—		
別 府 市	2	20	5	0	27	(-22.2)
	7.4%	74.1%	18.5%	0.0%		-11.1
	7.4%	74.1%	18.5%	—		
北 部 地 域	3	26	3	3	35	(-12.5)
	8.6%	74.3%	8.6%	8.6%		0.0
	9.4%	81.3%	9.4%	—		
西 部 地 域	1	9	6	1	17	(+20.0)
	5.9%	52.9%	35.3%	5.9%		-31.3
	6.3%	56.3%	37.5%	—		
南 部 地 域	1	13	14	0	28	(-80.0)
	3.6%	46.4%	50.0%	0.0%		-46.4
	3.6%	46.4%	50.0%	—		

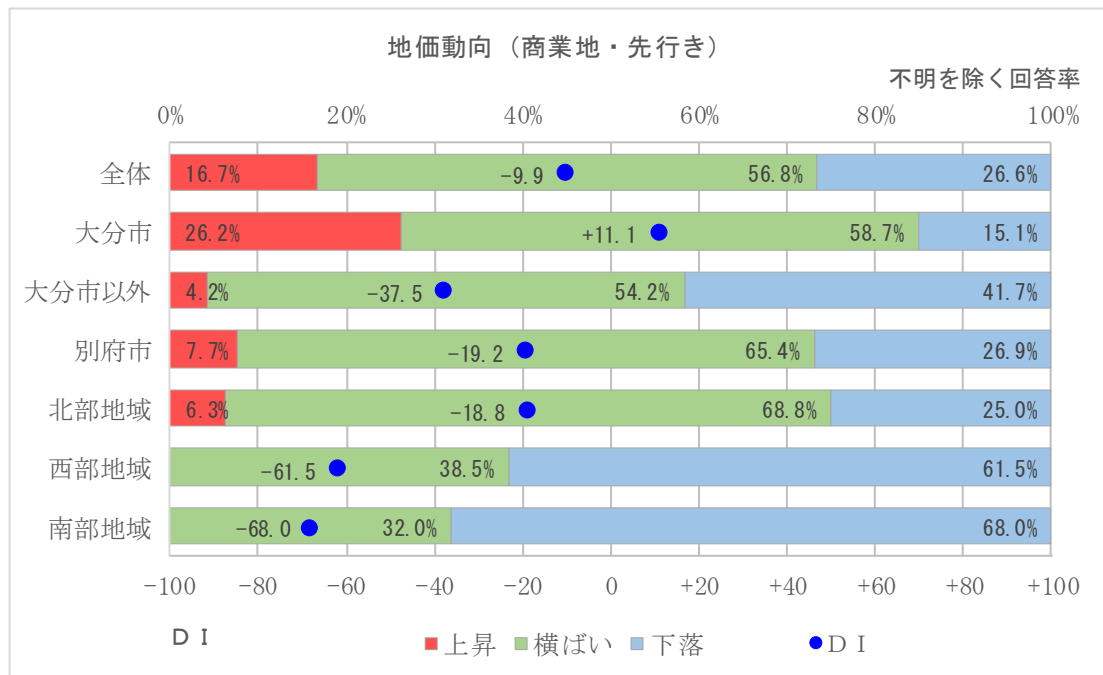


- 今回調査ではすべての地域で「上昇」に対する回答が見られた。また、大分市では先行きに対するD I値がプラスに転じ、北部地域では±0.0、別府市及び南部地域ではマイナス幅が縮小した。なお、今回調査では西部地域でD I値がマイナスへと転じ-31.3となった。
- 南部地域では前回調査の-80.0から今回調査の-46.4と、前回調査の先行きに対するD I値より改善が見られる。

## 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	37	126	59	15	237	(-40.0)
	15.6%	53.2%	24.9%	6.3%		-9.9
	16.7%	56.8%	26.6%	—		
大 分 市	33	74	19	11	137	(-39.3)
	24.1%	54.0%	13.9%	8.0%		+11.1
	26.2%	58.7%	15.1%	—		
大分市以外	4	52	40	4	100	(-40.7)
	4.0%	52.0%	40.0%	4.0%		-37.5
	4.2%	54.2%	41.7%	—		
別 府 市	2	17	7	0	26	(-44.4)
	7.7%	65.4%	26.9%	0.0%		-19.2
	7.7%	65.4%	26.9%	—		
北 部 地 域	2	22	8	3	35	(-12.5)
	5.7%	62.9%	22.9%	8.6%		-18.8
	6.3%	68.8%	25.0%	—		
西 部 地 域	0	5	8	1	14	(-40.0)
	0.0%	35.7%	57.1%	7.1%		-61.5
	0.0%	38.5%	61.5%	—		
南 部 地 域	0	8	17	0	25	(-80.0)
	0.0%	32.0%	68.0%	0.0%		-68.0
	0.0%	32.0%	68.0%	—		



- 商業地の地価の先行きについて前回調査と比べると、今回調査では大分市でD I 値がプラスに転じたが、別府市、北部地域、西部地域及び南部地域では先行きのD I 値が前回調査同様マイナスとなった。なお、北部地域及び西部地域では前回調査よりも一層マイナス幅が拡大した。
- 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。

### 3) 賃料・空室率の動向

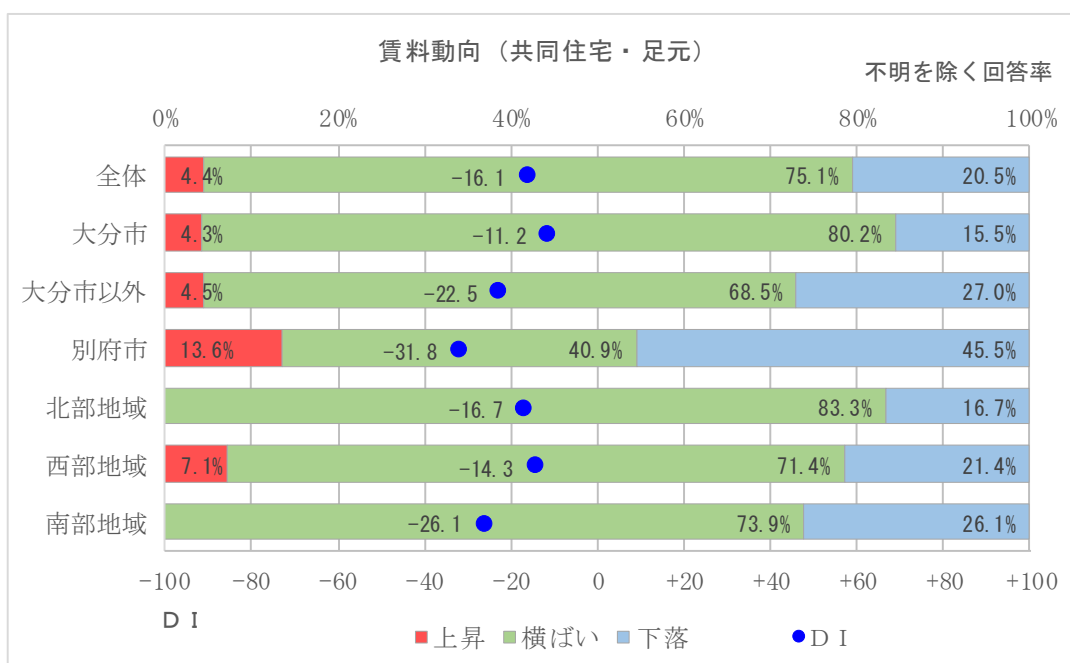
#### (1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和3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	9	154	42	41	246	(-24.1)
	3.7%	62.6%	17.1%	16.7%		-16.1
	4.4%	75.1%	20.5%	—		
大 分 市	5	93	18	28	144	(-23.3)
	3.5%	64.6%	12.5%	19.4%		-11.2
	4.3%	80.2%	15.5%	—		
大分市以外	4	61	24	13	102	(-25.0)
	3.9%	59.8%	23.5%	12.7%		-22.5
	4.5%	68.5%	27.0%	—		
別 府 市	3	9	10	4	26	(-57.1)
	11.5%	34.6%	38.5%	15.4%		-31.8
	13.6%	40.9%	45.5%	—		
北 部 地 域	0	25	5	4	34	(-12.5)
	0.0%	73.5%	14.7%	11.8%		-16.7
	0.0%	83.3%	16.7%	—		
西 部 地 域	1	10	3	1	15	(+40.0)
	6.7%	66.7%	20.0%	6.7%		-14.3
	7.1%	71.4%	21.4%	—		
南 部 地 域	0	17	6	4	27	(-75.0)
	0.0%	63.0%	22.2%	14.8%		-26.1
	0.0%	73.9%	26.1%	—		



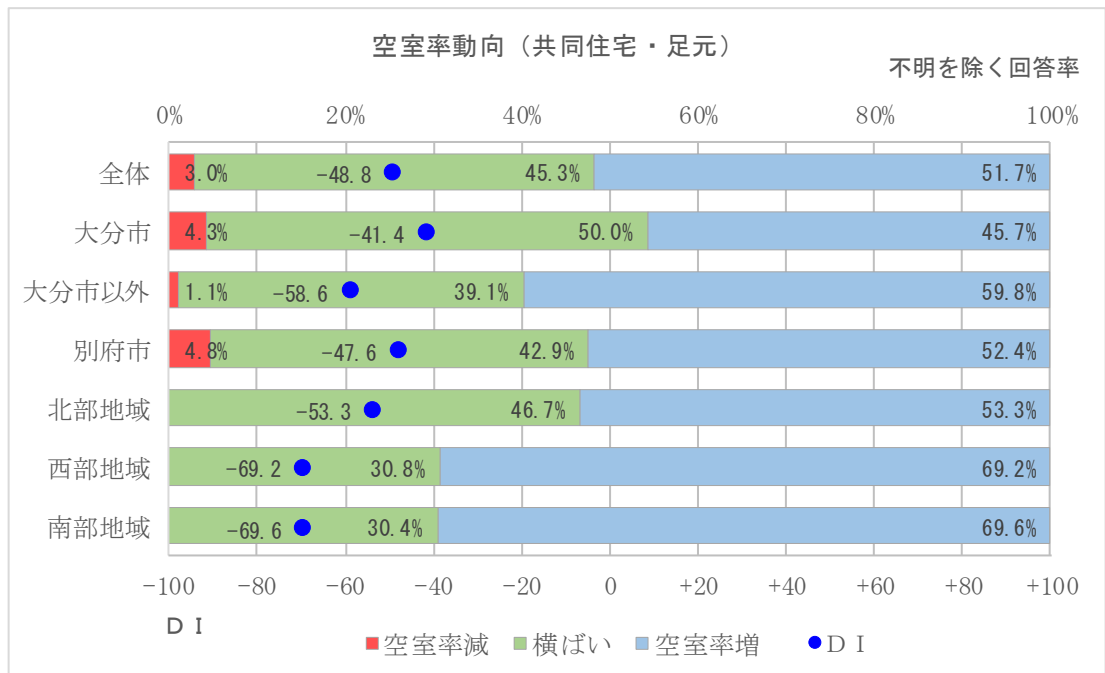
- 共同住宅の足元の賃料動向は、大分市、別府市、北部地域、西部地域及び南部地域のすべての地域においてD I値がマイナスとなった。
- 北部地域及び南部地域においては、「上昇」に対する回答が見られなかった。



## 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	6	92	105	39	242	(-50.0)
	2.5%	38.0%	43.4%	16.1%		-48.8
	3.0%	45.3%	51.7%	—		
大 分 市	5	58	53	26	142	(-42.9)
	3.5%	40.8%	37.3%	18.3%		-41.4
	4.3%	50.0%	45.7%	—		
大分市以外	1	34	52	13	100	(-58.3)
	1.0%	34.0%	52.0%	13.0%		-58.6
	1.1%	39.1%	59.8%	—		
別 府 市	1	9	11	4	25	(-42.9)
	4.0%	36.0%	44.0%	16.0%		-47.6
	4.8%	42.9%	52.4%	—		
北 部 地 域	0	14	16	4	34	(-50.0)
	0.0%	41.2%	47.1%	11.8%		-53.3
	0.0%	46.7%	53.3%	—		
西 部 地 域	0	4	9	1	14	(-60.0)
	0.0%	28.6%	64.3%	7.1%		-69.2
	0.0%	30.8%	69.2%	—		
南 部 地 域	0	7	16	4	27	(-100.0)
	0.0%	25.9%	59.3%	14.8%		-69.6
	0.0%	30.4%	69.6%	—		

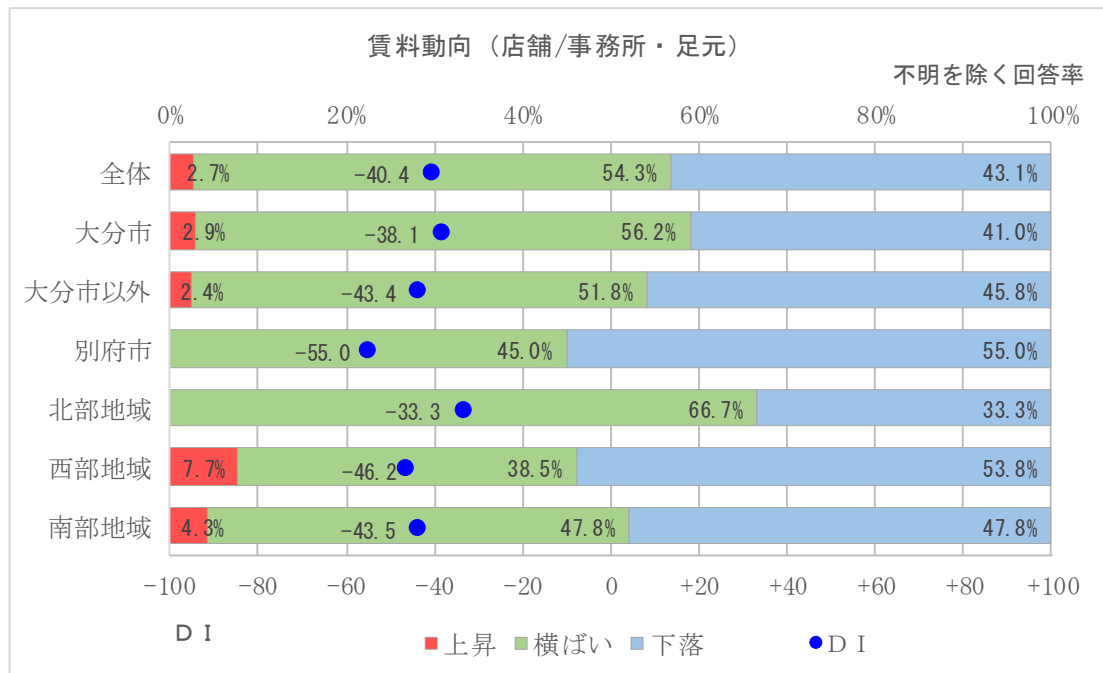


- 共同住宅の足元の空室動向では、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、南部地域ではD I値のマイナス幅が縮小した。
- 今回調査では、大分市及び別府市について「空室率減少」に対する回答が僅かに見られた。

### 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	5	102	81	52	240	(-57.7)
	2.1%	42.5%	33.8%	21.7%		-40.4
	2.7%	54.3%	43.1%	—		
大 分 市	3	59	43	36	141	(-50.0)
	2.1%	41.8%	30.5%	25.5%		-38.1
	2.9%	56.2%	41.0%	—		
大分市以外	2	43	38	16	99	(-68.2)
	2.0%	43.4%	38.4%	16.2%		-43.4
	2.4%	51.8%	45.8%	—		
別 府 市	0	9	11	5	25	(-83.3)
	0.0%	36.0%	44.0%	20.0%		-55.0
	0.0%	45.0%	55.0%	—		
北 部 地 域	0	18	9	6	33	(-50.0)
	0.0%	54.5%	27.3%	18.2%		-33.3
	0.0%	66.7%	33.3%	—		
西 部 地 域	1	5	7	1	14	(-100.0)
	7.1%	35.7%	50.0%	7.1%		-46.2
	7.7%	38.5%	53.8%	—		
南 部 地 域	1	11	11	4	27	(-50.0)
	3.7%	40.7%	40.7%	14.8%		-43.5
	4.3%	47.8%	47.8%	—		

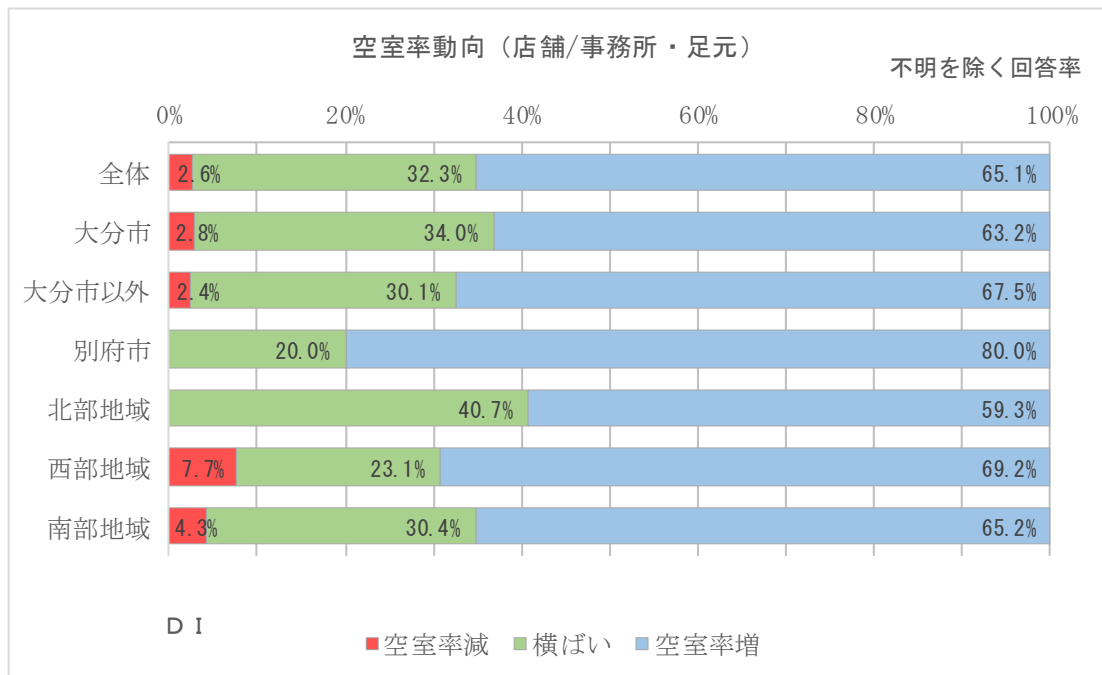


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。ただし、前回調査と比べると、全ての地域でD I 値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査では「上昇」に対する回答が見られなかったが、今回調査では大分市、西部地域及び南部地域で「上昇」に対する回答が僅かに見られた。

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	5	61	123	50	239	(-74.5)
	2.1%	25.5%	51.5%	20.9%		-62.4
	2.6%	32.3%	65.1%	—		
大 分 市	3	36	67	34	140	(-69.0)
	2.1%	25.7%	47.9%	24.3%		-60.4
	2.8%	34.0%	63.2%	—		
大分市以外	2	25	56	16	99	(-81.8)
	2.0%	25.3%	56.6%	16.2%		-65.1
	2.4%	30.1%	67.5%	—		
別 府 市	0	4	16	5	25	(-83.3)
	0.0%	16.0%	64.0%	20.0%		-80.0
	0.0%	20.0%	80.0%	—		
北 部 地 域	0	11	16	6	33	(-62.5)
	0.0%	33.3%	48.5%	18.2%		-59.3
	0.0%	40.7%	59.3%	—		
西 部 地 域	1	3	9	1	14	(-100.0)
	7.1%	21.4%	64.3%	7.1%		-61.5
	7.7%	23.1%	69.2%	—		
南 部 地 域	1	7	15	4	27	(-100.0)
	3.7%	25.9%	55.6%	14.8%		-60.9
	4.3%	30.4%	65.2%	—		



- 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。ただし、前回調査と比べると、全ての地域でD I 値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査ではすべての地域で「空室率減少」に対する回答がみられなかったが、今回調査では大分市、西部地域及び南部地域で「空室率減少」に対する回答が僅かに見られた。

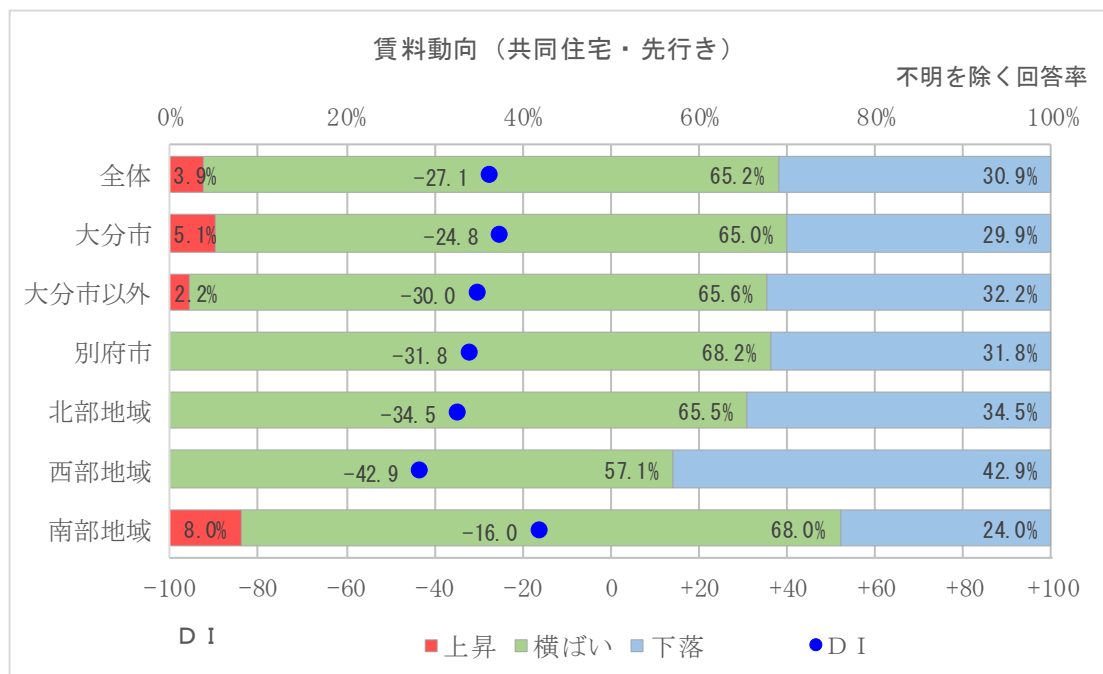
(2) 賃料・空室率の先行き

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3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	8	135	64	41	248	(-35.1)
	3.2%	54.4%	25.8%	16.5%		-27.1
	3.9%	65.2%	30.9%	—		
大 分 市	6	76	35	28	145	(-34.4)
	4.1%	52.4%	24.1%	19.3%		-24.8
	5.1%	65.0%	29.9%	—		
大分市以外	2	59	29	13	103	(-36.0)
	1.9%	57.3%	28.2%	12.6%		-30.0
	2.2%	65.6%	32.2%	—		
別 府 市	0	15	7	4	26	(-42.9)
	0.0%	57.7%	26.9%	15.4%		-31.8
	0.0%	68.2%	31.8%	—		
北 部 地 域	0	19	10	5	34	(-37.5)
	0.0%	55.9%	29.4%	14.7%		-34.5
	0.0%	65.5%	34.5%	—		
西 部 地 域	0	8	6	1	15	(-16.7)
	0.0%	53.3%	40.0%	6.7%		-42.9
	0.0%	57.1%	42.9%	—		
南 部 地 域	2	17	6	3	28	(-50.0)
	7.1%	60.7%	21.4%	10.7%		-16.0
	8.0%	68.0%	24.0%	—		

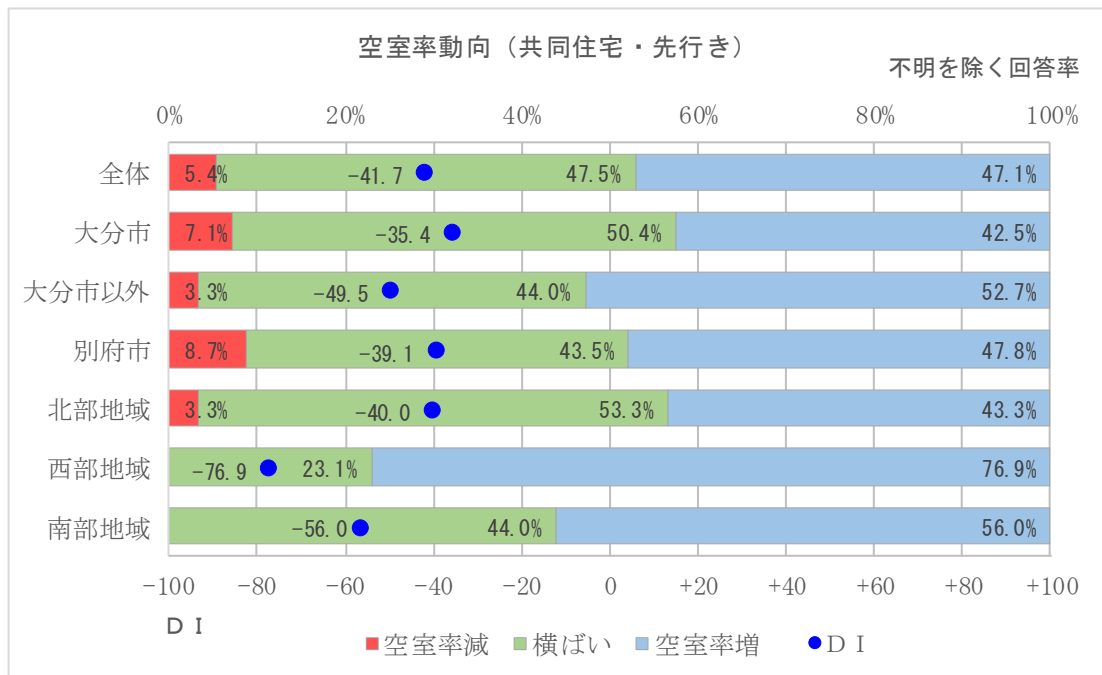


- 共同住宅の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、西部地域のみD I値のマイナス幅が拡大している。
- 前回調査ではすべての地域で「上昇」に対する回答がみられなかったが、今回調査では大分市及び南部地域で「上昇」に対する回答が僅かに見られた。

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	11	97	96	40	244	(-50.9)
	4.5%	39.8%	39.3%	16.4%		-41.7
	5.4%	47.5%	47.1%	—		
大 分 市	8	57	48	29	142	(-40.6)
	5.6%	40.1%	33.8%	20.4%		-35.4
	7.1%	50.4%	42.5%	—		
大分市以外	3	40	48	11	102	(-64.0)
	2.9%	39.2%	47.1%	10.8%		-49.5
	3.3%	44.0%	52.7%	—		
別 府 市	2	10	11	3	26	(-71.4)
	7.7%	38.5%	42.3%	11.5%		-39.1
	8.7%	43.5%	47.8%	—		
北 部 地 域	1	16	13	4	34	(-50.0)
	2.9%	47.1%	38.2%	11.8%		-40.0
	3.3%	53.3%	43.3%	—		
西 部 地 域	0	3	10	1	14	(-50.0)
	0.0%	21.4%	71.4%	7.1%		-76.9
	0.0%	23.1%	76.9%	—		
南 部 地 域	0	11	14	3	28	(-100.0)
	0.0%	39.3%	50.0%	10.7%		-56.0
	0.0%	44.0%	56.0%	—		

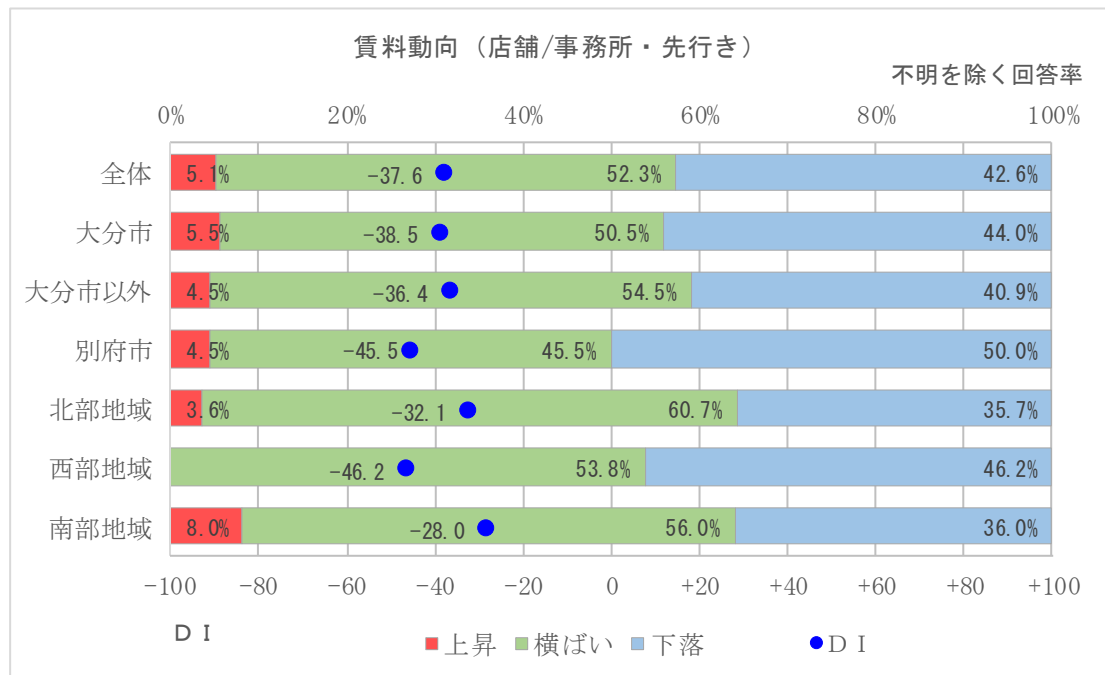


- 共同住宅の空室率動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。また、前回調査に比べると、西部地域ではD I値のマイナス幅が拡大したが、その他の地域ではいずれもD I値のマイナス幅は縮小している。
- 今回調査では、大分市、別府市、北部地域で「空室率減少」に対する回答が僅かに見られたが、西部地域及び南部地域では「空室率減少」に対する回答は見られなかった。

### 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	10	103	84	47	244	(-61.0)
	4.1%	42.2%	34.4%	19.3%		-37.6
	5.1%	52.3%	42.6%	—		
大 分 市	6	55	48	33	142	(-61.8)
	4.2%	38.7%	33.8%	23.2%		-38.5
	5.5%	50.5%	44.0%	—		
大分市以外	4	48	36	14	102	(-60.0)
	3.9%	47.1%	35.3%	13.7%		-36.4
	4.5%	54.5%	40.9%	—		
別 府 市	1	10	11	4	26	(-85.7)
	3.8%	38.5%	42.3%	15.4%		-45.5
	4.5%	45.5%	50.0%	—		
北 部 地 域	1	17	10	6	34	(-37.5)
	2.9%	50.0%	29.4%	17.6%		-32.1
	3.6%	60.7%	35.7%	—		
西 部 地 域	0	7	6	1	14	(-66.7)
	0.0%	50.0%	42.9%	7.1%		-46.2
	0.0%	53.8%	46.2%	—		
南 部 地 域	2	14	9	3	28	(-50.0)
	7.1%	50.0%	32.1%	10.7%		-28.0
	8.0%	56.0%	36.0%	—		

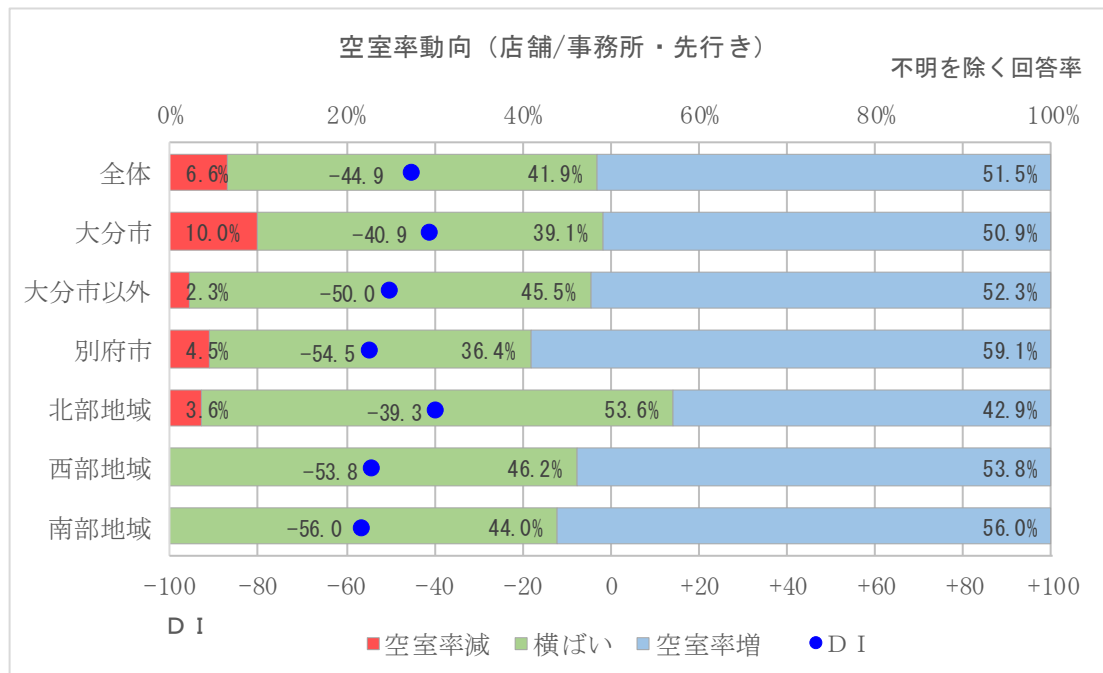


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、前回調査同様、すべての地域でD I 値がマイナスとなった。ただし、前回調査と比べると、すべての地域でD I 値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査ではすべての地域で「上昇」に対する回答がみられなかったが、今回調査では西部地域を除く、大分市、別府市、北部地域及び南部地域で「上昇」に対する回答が僅かに見られた。

#### 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	13	83	102	46	244	(-78.0)
	5.3%	34.0%	41.8%	18.9%		-44.9
	6.6%	41.9%	51.5%	—		
大 分 市	11	43	56	32	142	(-79.4)
	7.7%	30.3%	39.4%	22.5%		-40.9
	10.0%	39.1%	50.9%	—		
大分市以外	2	40	46	14	102	(-76.0)
	2.0%	39.2%	45.1%	13.7%		-50.0
	2.3%	45.5%	52.3%	—		
別 府 市	1	8	13	4	26	(-100.0)
	3.8%	30.8%	50.0%	15.4%		-54.5
	4.5%	36.4%	59.1%	—		
北 部 地 域	1	15	12	6	34	(-50.0)
	2.9%	44.1%	35.3%	17.6%		-39.3
	3.6%	53.6%	42.9%	—		
西 部 地 域	0	6	7	1	14	(-83.3)
	0.0%	42.9%	50.0%	7.1%		-53.8
	0.0%	46.2%	53.8%	—		
南 部 地 域	0	11	14	3	28	(-75.0)
	0.0%	39.3%	50.0%	10.7%		-56.0
	0.0%	44.0%	56.0%	—		



- 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。ただし、前回調査と比べると、すべての地域でD I値のマイナス幅が縮小している。
- 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、別府市及び北部地域において「空室率減少」に対する回答が僅かに見られた。

#### 4) 業況判断

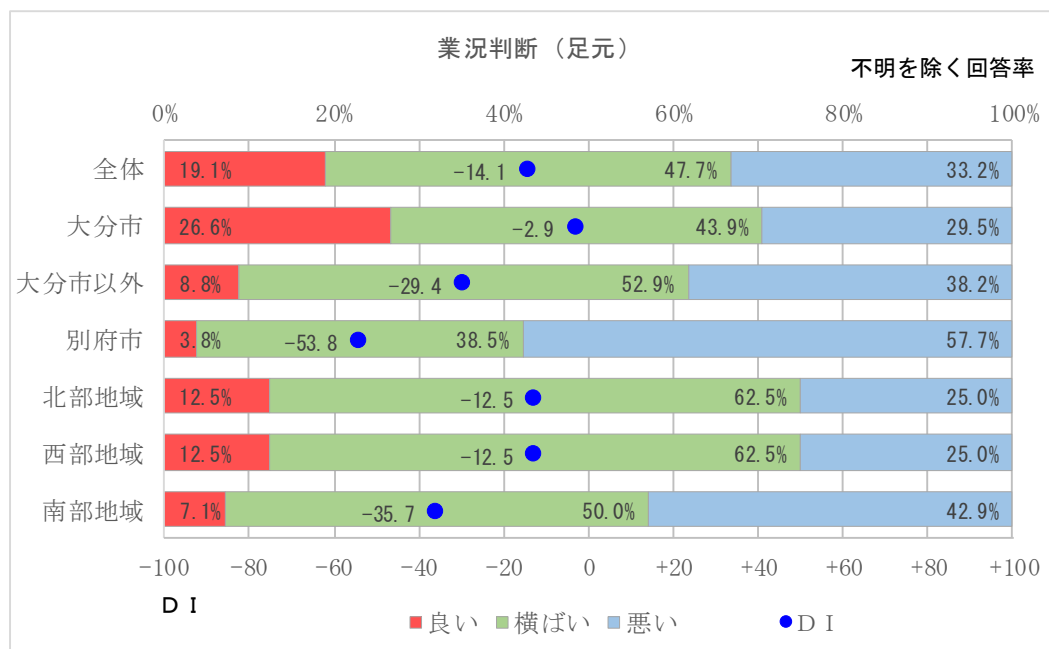
##### (1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和3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	46	115	80	13	254	(-20.3)
	18.1%	45.3%	31.5%	5.1%		-14.1
	19.1%	47.7%	33.2%	—		
大 分 市	37	61	41	9	148	(-20.0)
	25.0%	41.2%	27.7%	6.1%		-2.9
	26.6%	43.9%	29.5%	—		
大分市以外	9	54	39	4	106	(-20.7)
	8.5%	50.9%	36.8%	3.8%		-29.4
	8.8%	52.9%	38.2%	—		
別 府 市	1	10	15	1	27	(-44.4)
	3.7%	37.0%	55.6%	3.7%		-53.8
	3.8%	38.5%	57.7%	—		
北 部 地 域	4	20	8	3	35	(0.0)
	11.4%	57.1%	22.9%	8.6%		-12.5
	12.5%	62.5%	25.0%	—		
西 部 地 域	2	10	4	0	16	(+16.7)
	12.5%	62.5%	25.0%	0.0%		-12.5
	12.5%	62.5%	25.0%	—		
南 部 地 域	2	14	12	0	28	(-60.0)
	7.1%	50.0%	42.9%	0.0%		-35.7
	7.1%	50.0%	42.9%	—		



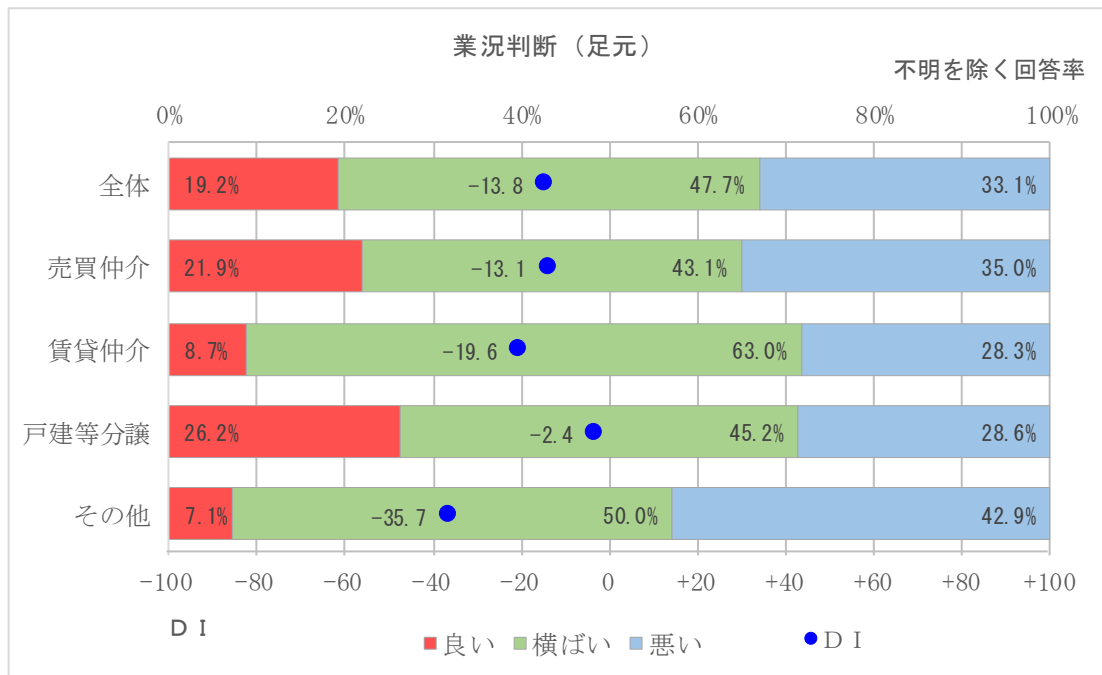
- 足元の業況判断については、前回調査でプラスとなっていた西部地域を含むすべての地域でD I値がマイナスとなった。また、今回調査では大分市及び南部地域でD I値のマイナス幅が縮小したが、別府市、北部地域及び西部地域でD I値のマイナス幅は拡大している。
- 前回調査で「良い」に対する回答がみられなかった南部地域は、今回調査で「良い」に対する回答が僅かに見られた。



## 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	46	114	79	13	252	(-20.3)
	18.3%	45.2%	31.3%	5.2%		-13.8
	19.2%	47.7%	33.1%	—		
売 買 仲 介	30	59	48	5	142	(-25.6)
	21.1%	41.5%	33.8%	3.5%		-13.1
	21.9%	43.1%	35.0%	—		
賃 貸 仲 介	4	29	13	5	51	(-7.7)
	7.8%	56.9%	25.5%	9.8%		-19.6
	8.7%	63.0%	28.3%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	11	19	12	2	44	(+33.3)
	25.0%	43.2%	27.3%	4.5%		-2.4
	26.2%	45.2%	28.6%	—		
そ の 他	1	7	6	1	15	(-66.7)
	6.7%	46.7%	40.0%	6.7%		-35.7
	7.1%	50.0%	42.9%	—		



- 主な事業内容別に足元の業況を見ると、前回調査でD I 値がプラスであった戸建分譲・宅地分譲のD I 値はマイナスへと転じ、今回調査ではすべての事業においてD I 値はマイナスとなった。
- 前回調査と比べると、今回調査ではすべての事業において「良い」に対する回答が見られた。

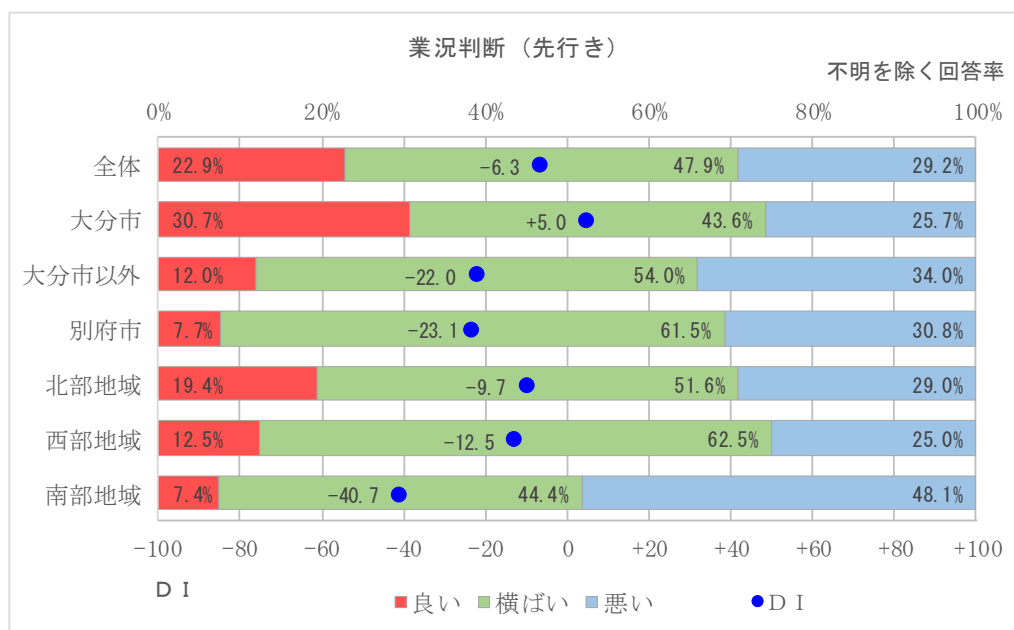
## (2) 業況の先行き

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3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	55	115	70	15	255	(-23.4)
	21.6%	45.1%	27.5%	5.9%		-6.3
	22.9%	47.9%	29.2%	—		
大 分 市	43	61	36	9	149	(-22.9)
	28.9%	40.9%	24.2%	6.0%		+5.0
	30.7%	43.6%	25.7%	—		
大分市以外	12	54	34	6	106	(-24.1)
	11.3%	50.9%	32.1%	5.7%		-22.0
	12.0%	54.0%	34.0%	—		
別 府 市	2	16	8	1	27	(-22.2)
	7.4%	59.3%	29.6%	3.7%		-23.1
	7.7%	61.5%	30.8%	—		
北 部 地 域	6	16	9	4	35	(-22.2)
	17.1%	45.7%	25.7%	11.4%		-9.7
	19.4%	51.6%	29.0%	—		
西 部 地 域	2	10	4	0	16	(0.0)
	12.5%	62.5%	25.0%	0.0%		-12.5
	12.5%	62.5%	25.0%	—		
南 部 地 域	2	12	13	1	28	(-60.0)
	7.1%	42.9%	46.4%	3.6%		-40.7
	7.4%	44.4%	48.1%	—		

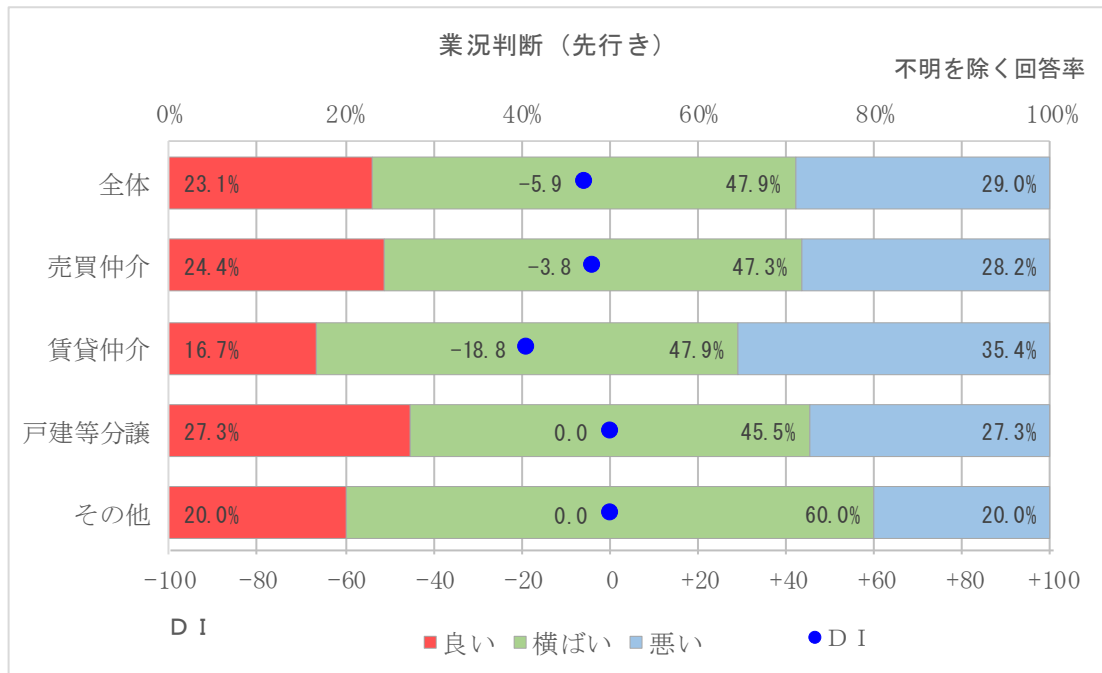


- 地域別に業況の先行きを見ると、前回調査でD I値がマイナスであった大分市は、今回調査でD I値がプラスへ転じた。また、D I値が±0.0であった西部地域はD I値がマイナスとなった。なお、北部地域及び南部地域は前回調査と比べるとD I値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査で「良い」に対する回答が見られなかった南部地域は、今回調査で「良い」に対する回答が僅かに見られた。

## 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	55	114	69	15	253	(-23.4)
	21.7%	45.1%	27.3%	5.9%		-5.9
	23.1%	47.9%	29.0%	—		
売 買 仲 介	32	62	37	12	143	(-30.8)
	22.4%	43.4%	25.9%	8.4%		-3.8
	24.4%	47.3%	28.2%	—		
賃 貸 仲 介	8	23	17	3	51	(-23.1)
	15.7%	45.1%	33.3%	5.9%		-18.8
	16.7%	47.9%	35.4%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	12	20	12	0	44	(+50.0)
	27.3%	45.5%	27.3%	0.0%		0.0
	27.3%	45.5%	27.3%	—		
そ の 他	3	9	3	0	15	(-50.0)
	20.0%	60.0%	20.0%	0.0%		0.0
	20.0%	60.0%	20.0%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、前回調査でD I 値がプラスであった戸建分譲・宅地分譲は、今回調査でD I 値は±0.0 となった。また、前回調査でD I 値がマイナスであったその他の事業も、今回調査でD I 値は±0.0 となっている。なお、売買仲介・賃貸仲介の事業でD I 値のマイナス幅は縮小している。

## 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

- ・ 大分駅周辺のマンションが増えてきました。価格も非常に上昇していて、いずれ債務超過に陥るのではと危惧しております。
- ・ 人口に対して新築分譲マンションが増えすぎているほか、大分駅周辺の築浅中古マンションが高くなりすぎていると思う。
- ・ 古くなったアパートの需要が低くなってきており、物件は空き室状態になっていく。多少高くても新築か新しい設備の部屋の需要が高まっている。
- ・ 売買に関しては受託したいがために査定価格を吊り上げていると思われる状況が見受けられる。中古マンションが新築販売時より高い等という現象が見受けられる。市場の相場が狂っている。
- ・ 分譲マンションの供給が多くなっている。宅地開発が少ない為、戸建用地は減少していると思う。
- ・ 中心部の地価が高くなっており、周辺部も価格が高くなっている。分譲新築の販売価格も地価・建設資材の価格高騰を受けて高いと感じている。
- ・ 中古市場が活性化している。
- ・ 戸建て売り物件の件数が情報不足になってきたように感ずる。
- ・ 川沿いの土地の需要は少なく、高台（団地など）の需要が増加しているように感じる。
- ・ 金利低下により、賃貸から住宅購入（建売住宅）への流れが続いているので、住宅用地の掘り起こしが強まっていると思われる。
- ・ 郊外の土地建物の買い手が少ない。
- ・ 住宅地の物件や空地が少ない。
- ・ 空家の持ち主がわからず調べても不明が多い。
- ・ 場所によって地価が上がりすぎではないかと思う。業者があげているような感じもある。
- ・ 土地・中古住宅・中古マンション・新築マンション等の価格が上昇して売買が難しくなった。
- ・ 2500～3000万円の築新築戸建ての需要は高いと思われませんが、インターネットの閲覧数と比較し、来店率は上がっていない。
- ・ 離婚する女性のお客が多いが職がなく紹介できる物件が無い。畑を相続したけどどうする事も出来ずに荒らしている人が多い。
- ・ アパートを売却する大家が増加した印象。
- ・ オフィス等はコロナ禍の影響で事業の拡大がおさえられ、またリモート等で空室が増え、決まらない状況が続いている。大分の場合、リモートに関しては、まだそれほどオフィスの空室増の圧力は少なくないと思う。
- ・ 郊外型の戸建住宅（個人住宅）は徐々に価格低下、反面都市型の住宅（共同住宅・集合住宅・分譲マンション等）は平均的に横ばいするものと思われる。但し、将来的には供給過多となり、下落傾向になると思われる。賃貸市場は空室が目立ち、賃料等の値下げ合戦に突入するものと思われる。探究者（貸家等）の確保の競争がより一層激しくなるものと思われます。
- ・ 取引にスピード感があり回転が速い。
- ・ 建築着工数が令和2年は全体で減少しているが、アフターコロナになれば今後ゆっくりではあるが、緩やかに回復するものと思われます。

## ② 別府市

- ・ 個性が強い特定の物件需要が高まっている感じがする。

## ③ 北部地域

- ・ 戸建アパートの人气が上昇しており、一部の地区では戸建住宅が人気である。
- ・ 大分・別府のベットタウン化しており、住宅（用地）がやや不足している。
- ・ 他業種に比べてコロナの影響があまりなかったと思う。
- ・ 人の移動が少なくなっている。

## ④ 西部地域

- ・ 田畑の売買が増え住宅地（分譲地）が増えている反面、アパート（古い）空家が増えてきている。
- ・ 空家（相続）で困っている方が多い気がする。

## ⑤ 南部地域

- ・ 空家増に伴って、需給バランスが崩れている。古くなったアパートの空き室が多くなりオーナーチェーンが多くなっている。低価格の戸建てを購入する人が多い。
- ・ 保証会社の承認が取れない方が多くなった。
- ・ 人口減少及び高齢化が進んでいくため、改善の見込みは無いと思う。
- ・ ペット可物件が少ない。

## 《付属資料》 アンケート調査票

### 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3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3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3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3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3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3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。