

第14回（令和5年秋期）
大分県不動産市況DI調査

調査報告書
（詳細版）

令和6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5年11～12月配付
- ⑤ 調査方法：研修会会場で配付
研修会会場で回収及びファックス又は郵便による回収
- ⑥ 回収率等：配付数670、有効回答数253、回収率37.8%

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 (R4 秋期)	今回調査 (R5 秋期)	動向
住宅地地価	足元	+37.4	+49.4	+12.0
	先行き	+19.0	+21.6	(-27.8)
商業地地価	足元	+20.9	+47.2	+26.3
	先行き	+12.8	+23.5	(-23.7)
共同住宅賃料	足元	-7.6	+16.1	+23.7
	先行き	-4.1	+4.5	(-11.6)
共同住宅空室率	足元	-36.8	-28.6	+8.2
	先行き	-29.6	-33.2	(-4.6)
店舗・事務所賃料	足元	-22.5	+2.3	+24.8
	先行き	-22.0	-7.2	(-9.5)
店舗・事務所空室率	足元	-49.6	-28.3	+21.3
	先行き	-38.8	-36.2	(-7.9)

※ 「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

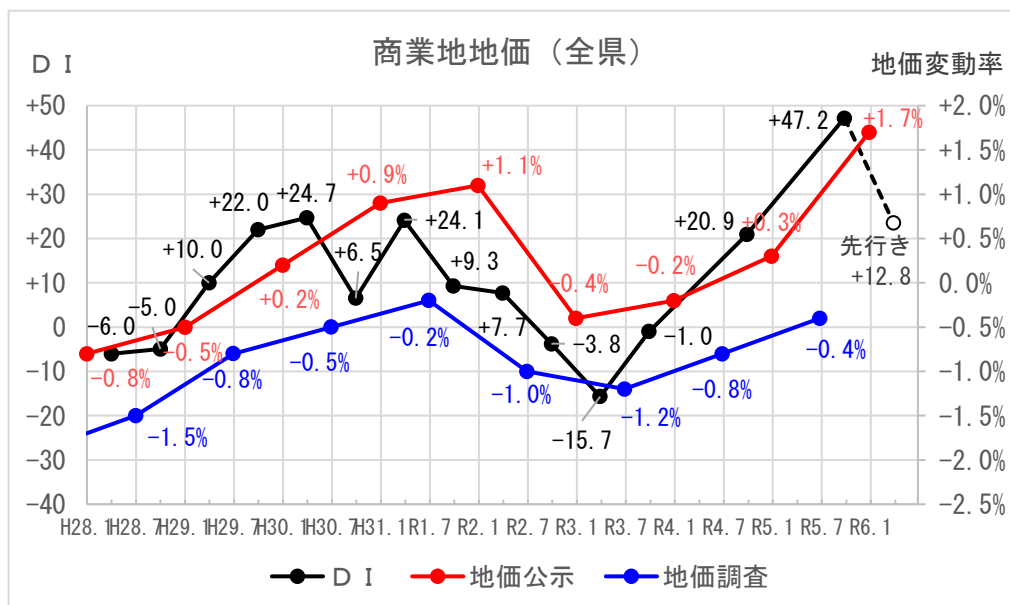
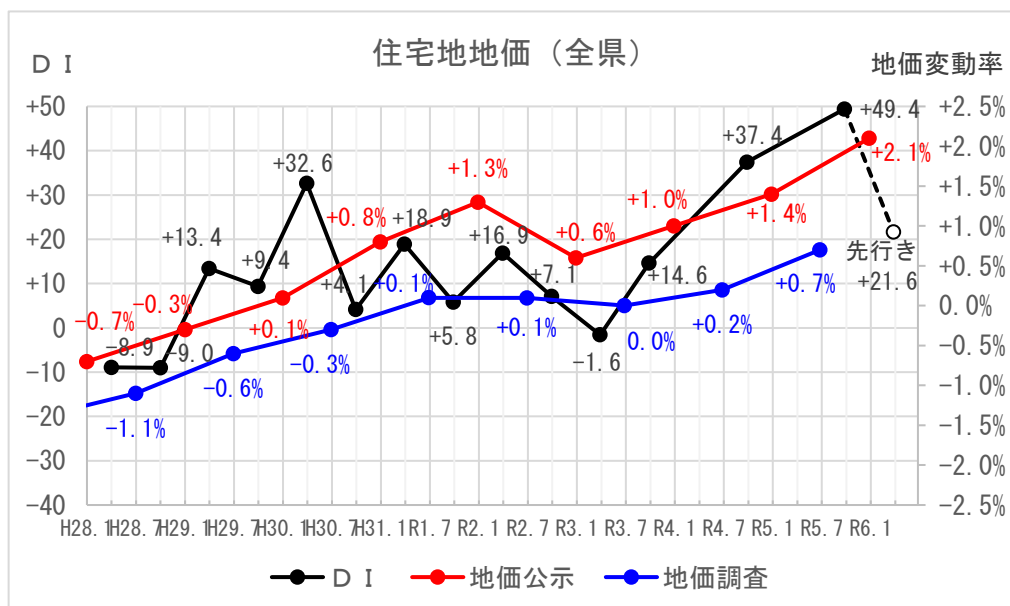
【前回調査の足元と今回調査の足元の比較】

- 大分県全体の不動産市況D Iを見ると、今回調査では住宅地・商業地地価のD I値は、前回に引き続きいずれもプラスとなっている。また、共同住宅及び店舗・事務所の賃料の項目についてもD I値がプラスとなっている。なお、共同住宅及び店舗・事務所の空室率の項目については、前回に引き続きD I値は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（動向）すると、全ての項目で大幅なD I値のプラス（マイナス幅の縮小）がみられた。

【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、商業地地価及び共同住宅賃料がプラスとなったが、共同住宅空室率、店舗・事務所賃料及び空室率の項目について、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、商業地地価、共同住宅賃料のプラス幅が縮小し、共同住宅空室率、店舗・事務所賃料及び空室率の項目についてもマイナスであることから、不動産市況に対し未だ慎重な見方が強いことが窺える。

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5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・商業地ともに前回調査（令和4年秋季）から引き続きプラス幅を拡大している。なお、先行きD Iは住宅地地価及び商業地地価ともに今回足元D I値よりも低い値を示している。
- 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6年1月時点の地価公示では、住宅地・商業地ともに上昇幅を拡大させている。なお、直近の令和5年7月時点の大分県地価調査では、住宅地は上昇幅を拡大させ、商業地はマイナス幅を縮小している。
- 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

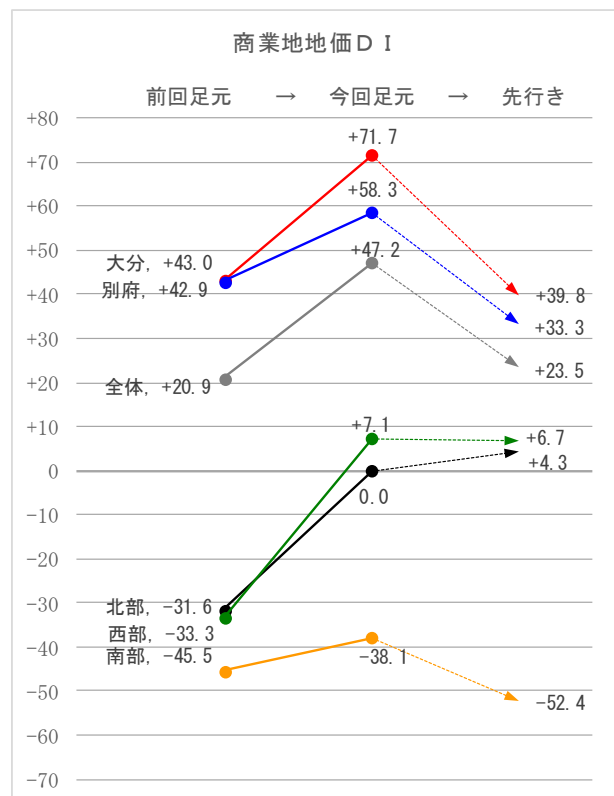
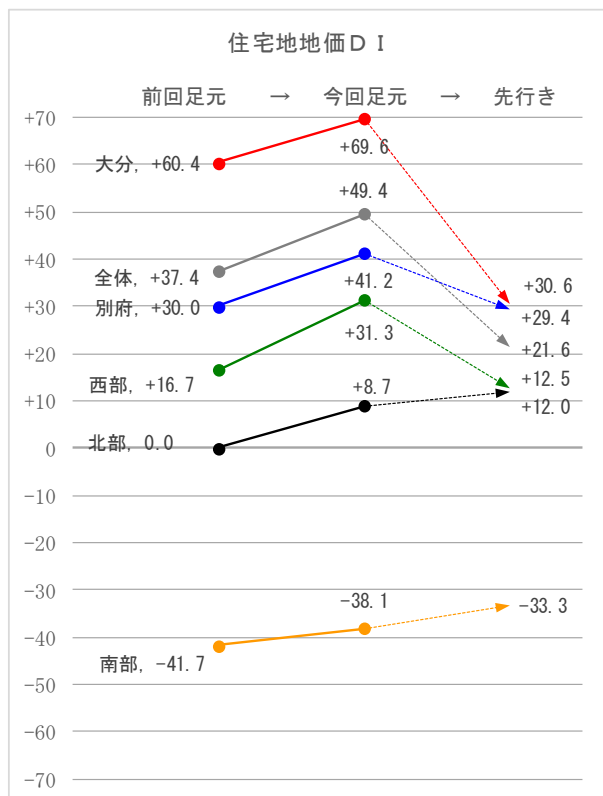
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(+37.4) +49.4	(+19.0) +21.6	(-18.5) -27.8
大分市	(+60.4) +69.6	(+27.5) +30.6	(-32.9) -39.0
大分市以外	(+4.3) +7.8	(+6.9) +3.8	(+2.7) -4.0
別府市	(+30.0) +41.2	(+10.5) +29.4	(-19.5) -11.8
北部地域	(0.0) +8.7	(0.0) +12.0	(0.0) +3.3
西部地域	(+16.7) +31.3	(+33.3) +12.5	(+16.7) -18.8
南部地域	(-41.7) -38.1	(-7.7) -33.3	(+34.0) +4.8

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	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(+20.9) +47.2	(+12.8) +23.5	(-8.0) -23.6
大分市	(+43.0) +71.7	(+29.3) +39.8	(-13.7) -31.8
大分市以外	(-15.1) 0.0	(-10.9) -7.0	(+4.2) -7.0
別府市	(+42.9) +58.3	(+11.8) +33.3	(-31.1) -25.0
北部地域	(-31.6) 0.0	(-16.0) +4.3	(+15.6) +4.3
西部地域	(-33.3) +7.1	(-10.0) +6.7	(+23.3) -0.5
南部地域	(-45.5) -38.1	(-33.3) -52.4	(+12.1) -14.3



- 大分市・別府市では、前回調査と比べると住宅地及び商業地とも足元のD I 値はプラス幅が拡大している。その他の地域においても、前回調査でマイナスであった足元のD I 値が、プラスへ転じる、又はマイナス幅を縮小する等、好転している。
- 先行きについては、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、南部地域を除きD I 値はプラスとなっている。南部地域は住宅地・商業地ともにD I 値がマイナスであるがその幅は縮小している。
- 足元のD I 値からの変化を見ると、未だ慎重な見方が大勢を占めている。北部地域においては僅かではあるが、住宅地・商業地ともにD I 値のプラス幅を拡大させている。

(2) 地域別賃料D I

共同住宅賃料D I

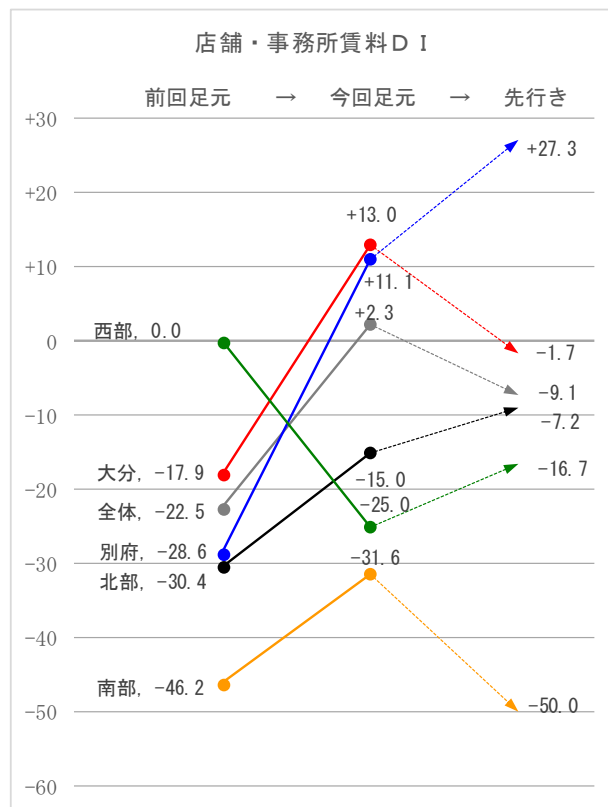
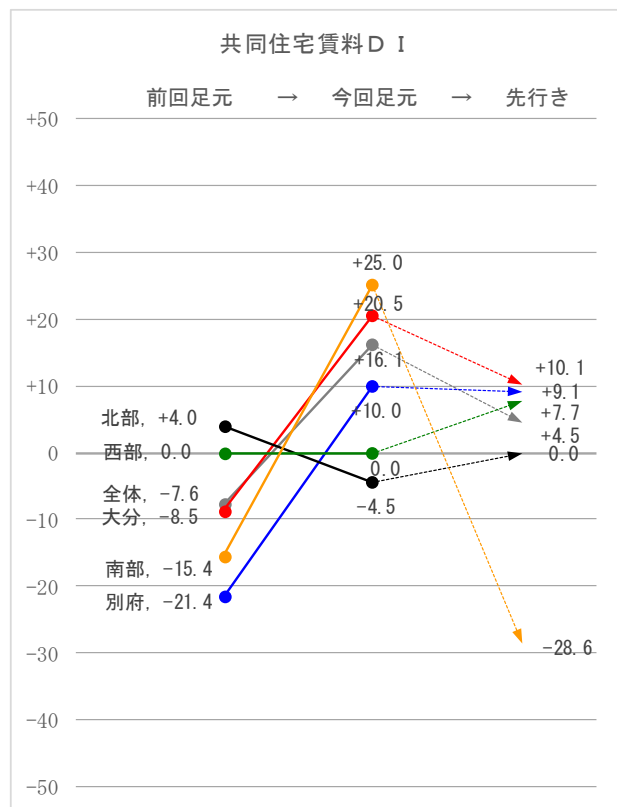
上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(-7.6) +16.1	(-4.1) +4.5	(+3.6) -11.6
大分市	(-8.5) +20.5	(-4.5) +10.1	(+4.0) -10.4
大分市以外	(-6.5) +7.7	(-3.3) -5.8	(+3.1) -13.5
別府市	(-21.4) +10.0	(-7.7) +9.1	(+13.7) -0.9
北部地域	(+4.0) -4.5	(+4.0) 0.0	(0.0) +4.5
西部地域	(0.0) 0.0	(+20.0) +7.7	(+20.0) +7.7
南部地域	(-15.4) +25.0	(-33.3) -28.6	(-17.9) -53.6

店舗・事務所賃料D I

上段：前回調査結果，下段：今回調査結果

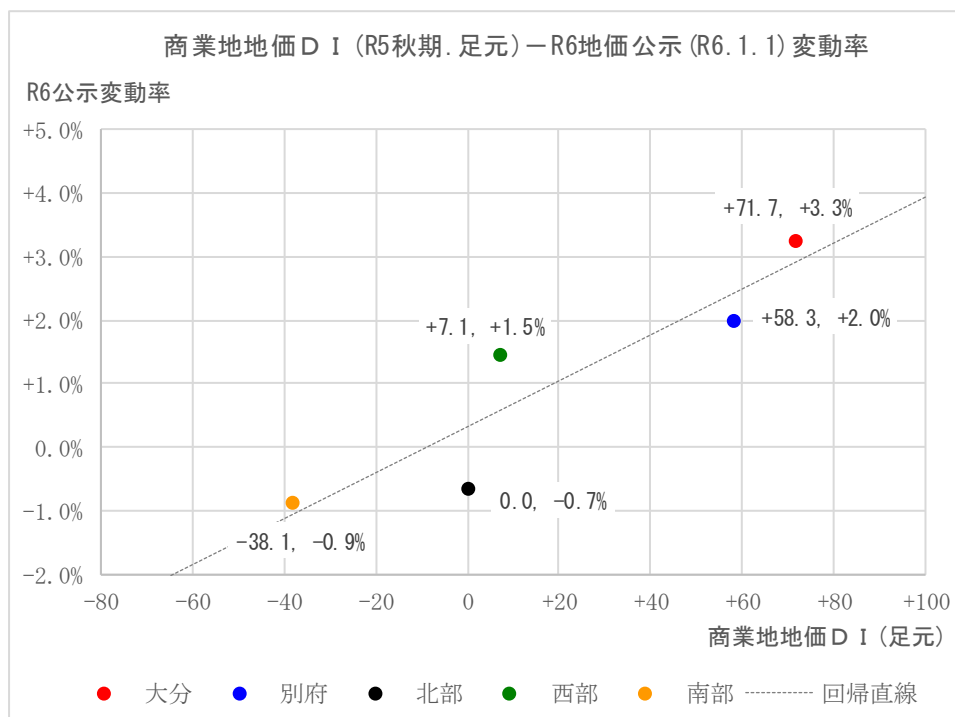
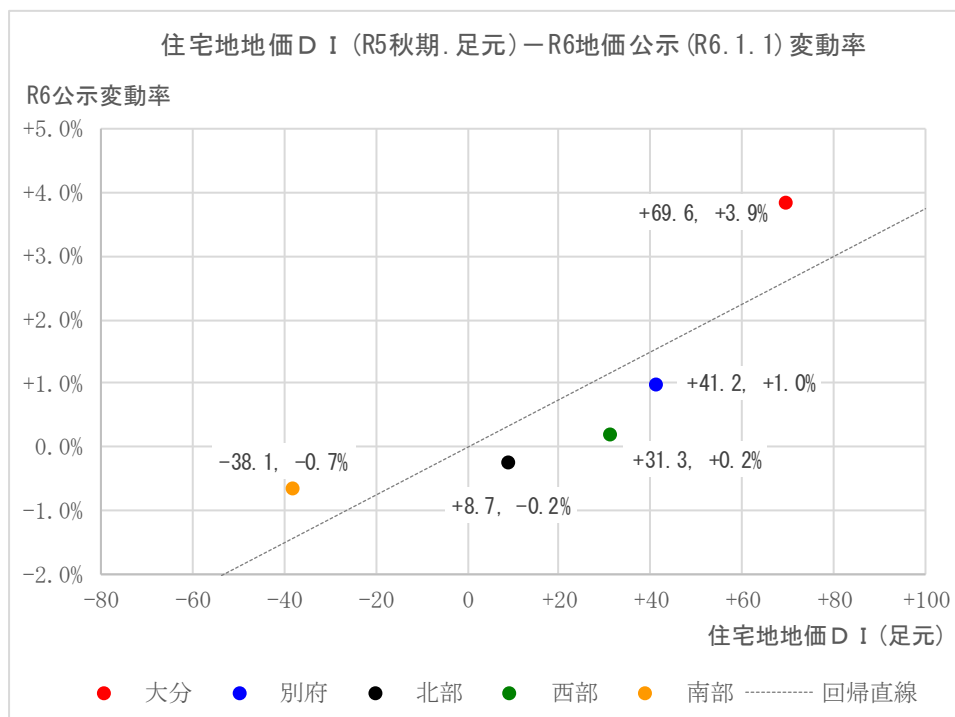
	足元	先行き	変化
	①	②	②-①
全体	(-22.5) +2.3	(-22.0) -7.2	(+0.5) -9.5
大分市	(-17.9) +13.0	(-19.3) -1.7	(-1.3) -14.8
大分市以外	(-28.3) -18.3	(-25.9) -16.9	(+2.5) +1.4
別府市	(-28.6) +11.1	(-21.4) +27.3	(+7.1) +16.2
北部地域	(-30.4) -15.0	(-18.2) -9.1	(+12.3) +5.9
西部地域	(0.0) -25.0	(-20.0) -16.7	(-20.0) +8.3
南部地域	(-46.2) -31.6	(-50.0) -50.0	(-3.8) -18.4



- 足元の賃料については、北部地域の共同住宅及び西部地区の店舗・事務所でD I 値が下がっているが、それ以外は好転している。
- 先行きについては、別府市の店舗・事務所でD I 値が大幅に上がっている以外は、概ね慎重な見方となっている。

(3) 地域別地価D I と地価動向

エリア別不動産DIとR6地価公示結果



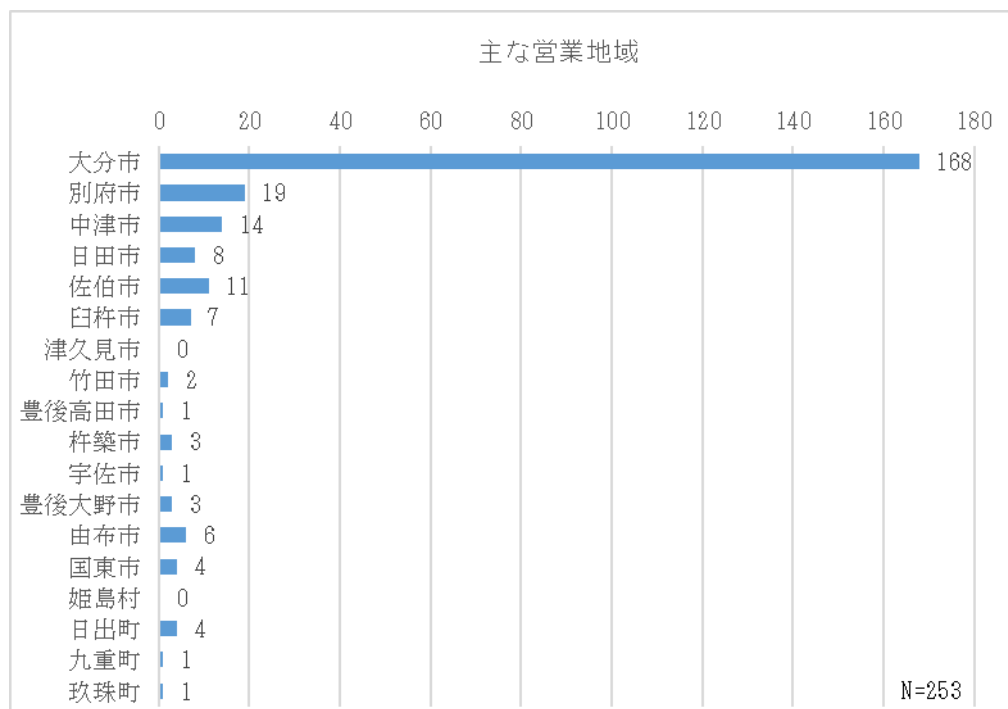
- 住宅地及び商業地の地価の足元のD I と、令和6年1月時点の地価公示における住宅地及び商業地の地価の対前年変動率を比較した。全体的な傾向としては、地価D I と地価公示の地価変動率の間には、正の相関関係が認められる。
- 南部地域は住宅地及び商業地ともD I 値はマイナス、北部地域の商業地のD I 値はゼロ、その他の地域は、住宅地及び商業地ともD I 値はプラスであり、地価公示における対前年変動率は、北部地域南部地域を除きプラスになっている。

2. 調査結果の詳細

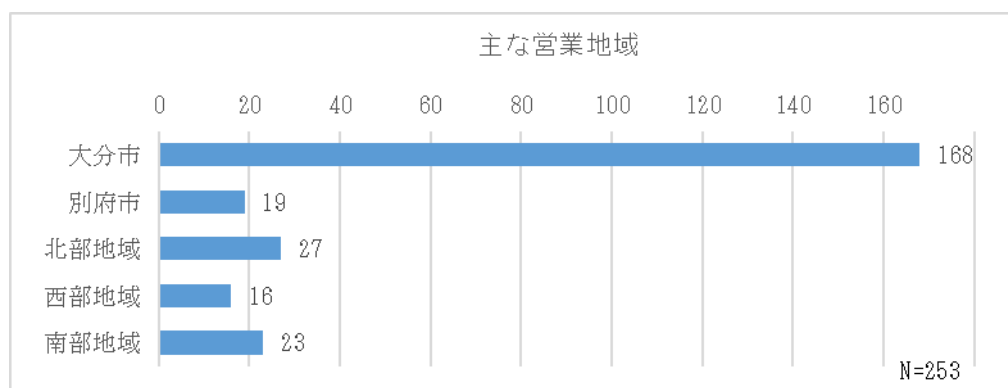
1) 営業の内容

(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○）



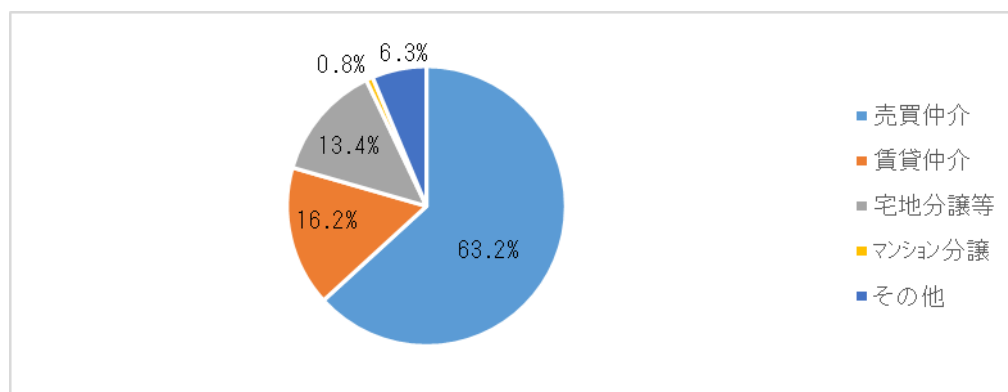
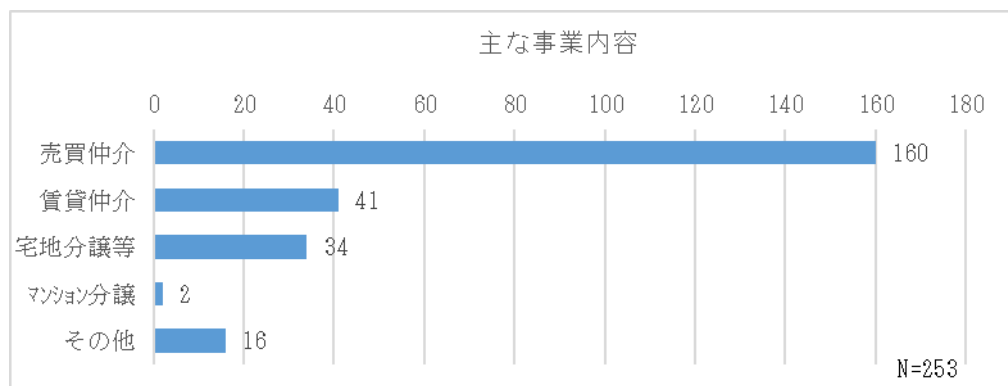
- 主な営業地域としては、有効回答 253 件中、大分市が 168 件と最も多く、全体の 66.4%を占めている。なお、問3以降の集計においては、大分市、別府市以外の市町村を、北部地域（中津市，豊後高田市，杵築市，宇佐市，国東市，姫島村，日出町）、西部地域（日田市，由布市，九重町，玖珠町）、南部地域（佐伯市，臼杵市，津久見市，竹田市，豊後大野市）に区分した。地域区分別の回答数は、下図のとおりである。



(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 253 件中、売買仲介業務が 160 件と最も多く、全体の 63.2%を占めている。次いで賃貸仲介（41 件、16.2%）宅地分譲等（34 件、13.4%）、となっている。なお、「その他」には、自社物件の販売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

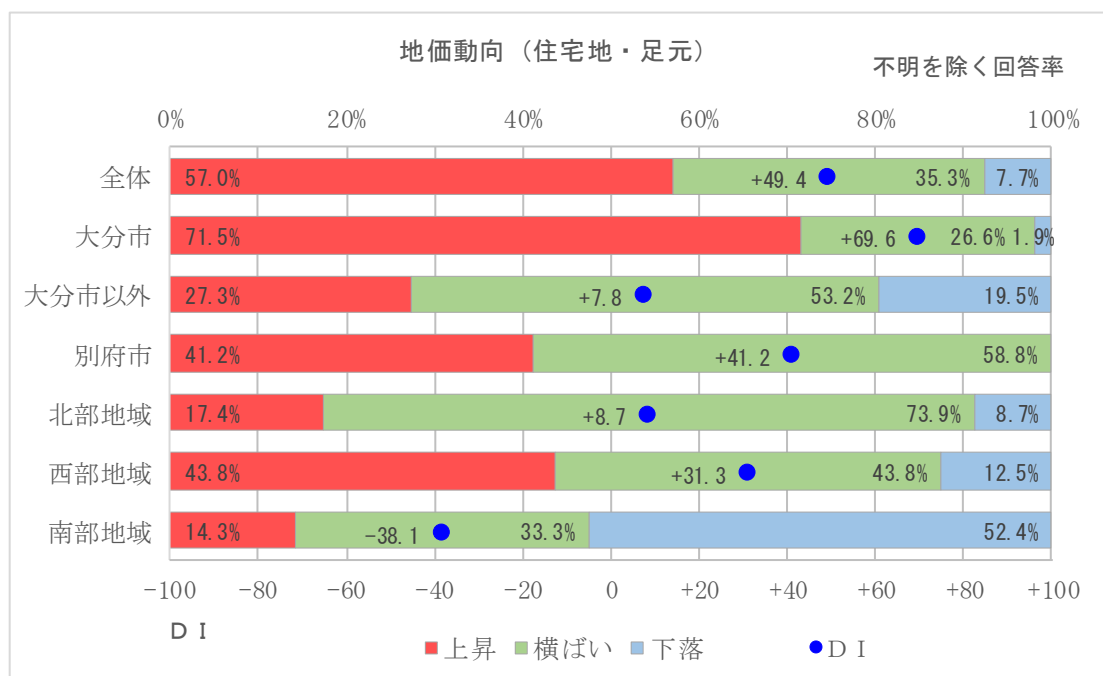
(1) 足元の地価動向

問3 主な営業地域における現在（令和5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	134 53.2% 57.0%	83 32.9% 35.3%	18 7.1% 7.7%	17 6.7% —	252
大分市	113 67.7% 71.5%	42 25.1% 26.6%	3 1.8% 1.9%	9 5.4% —	167	(+60.4) +69.6
大分市以外	21 24.7% 27.3%	41 48.2% 53.2%	15 17.6% 19.5%	8 9.4% —	85	(+4.3) +7.8
別府市	7 36.8% 41.2%	10 52.6% 58.8%	0 0.0% 0.0%	2 10.5% —	19	(+30.0) +41.2
北部地域	4 14.8% 17.4%	17 63.0% 73.9%	2 7.4% 8.7%	4 14.8% —	27	(0.0) +8.7
西部地域	7 43.8% 43.8%	7 43.8% 43.8%	2 12.5% 12.5%	0 0.0% —	16	(+16.7) +31.3
南部地域	3 13.0% 14.3%	7 30.4% 33.3%	11 47.8% 52.4%	2 8.7% —	23	(-41.7) -38.1

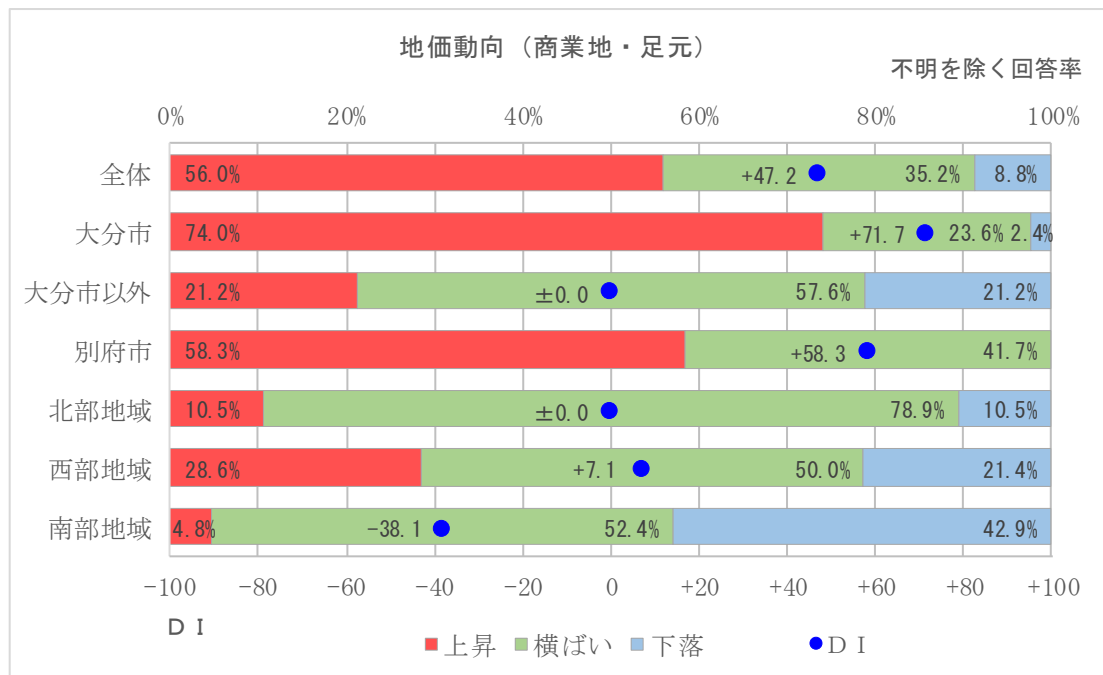


- 今回調査では全地域で「上昇」に対する回答が見られ、別府市では「下落」に対する回答がなくなった。D I値は大分市（+69.6）、別府市（+41.2）であり、前回調査からプラスとなった。
- その他の地域では、北部地域のD I値が前回の±0.0からプラスとなったほか、西部地域はプラス幅拡大であった。一方、南部地域のD I値は、前回の-41.7から-38.1とマイナス幅の縮小が見られたが、ごく僅かに留まっている。

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	108	68	17	36	229	(+20.9)
	47.2%	29.7%	7.4%	15.7%		+47.2
	56.0%	35.2%	8.8%	—		
大 分 市	94	30	3	25	152	(+43.0)
	61.8%	19.7%	2.0%	16.4%		+71.7
	74.0%	23.6%	2.4%	—		
大分市以外	14	38	14	11	77	(-15.1)
	18.2%	49.4%	18.2%	14.3%		0.0
	21.2%	57.6%	21.2%	—		
別 府 市	7	5	0	4	16	(+42.9)
	43.8%	31.3%	0.0%	25.0%		+58.3
	58.3%	41.7%	0.0%	—		
北 部 地 域	2	15	2	5	24	(-31.6)
	8.3%	62.5%	8.3%	20.8%		0.0
	10.5%	78.9%	10.5%	—		
西 部 地 域	4	7	3	1	15	(-33.3)
	26.7%	46.7%	20.0%	6.7%		+7.1
	28.6%	50.0%	21.4%	—		
南 部 地 域	1	11	9	1	22	(-45.5)
	4.5%	50.0%	40.9%	4.5%		-38.1
	4.8%	52.4%	42.9%	—		



- 大分市では前回調査に引き続きD I値がプラス（+71.7）となった。別府市でも、前回調査に引き続きD I値がプラス（+58.3）となった。
- その他の地域では、北部地域のD I値が前回の-31.6から0へ、西部地区が前回の-33.3からプラス（+7.1）へと転じている。なお、南部地域のD I値は依然マイナスであるが、前回調査に比べるとマイナス幅は縮小した。
- なお、北部地域については前回調査時に「上昇」とする回答がみられなかったが、今回は10.5%が「上昇」と回答している。

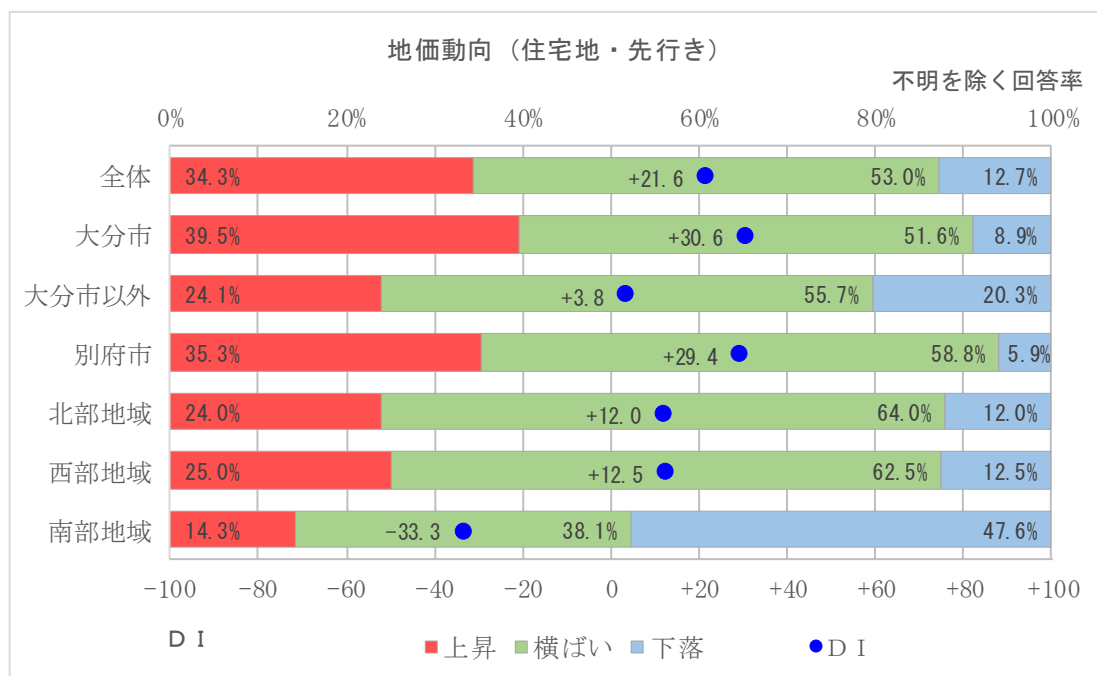
(2) 地価動向の先行き

問4 主な営業地域における半年～1年後の地価は、現在（令和5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	81	125	30	16	252	(+19.0)
	32.1%	49.6%	11.9%	6.3%		+21.6
	34.3%	53.0%	12.7%	—		
大 分 市	62	81	14	10	167	(+27.5)
	37.1%	48.5%	8.4%	6.0%		+30.6
	39.5%	51.6%	8.9%	—		
大分市以外	19	44	16	6	85	(+6.9)
	22.4%	51.8%	18.8%	7.1%		+3.8
	24.1%	55.7%	20.3%	—		
別 府 市	6	10	1	2	19	(+10.5)
	31.6%	52.6%	5.3%	10.5%		+29.4
	35.3%	58.8%	5.9%	—		
北 部 地 域	6	16	3	2	27	(0.0)
	22.2%	59.3%	11.1%	7.4%		+12.0
	24.0%	64.0%	12.0%	—		
西 部 地 域	4	10	2	0	16	(+33.3)
	25.0%	62.5%	12.5%	0.0%		+12.5
	25.0%	62.5%	12.5%	—		
南 部 地 域	3	8	10	2	23	(-7.7)
	13.0%	34.8%	43.5%	8.7%		-33.3
	14.3%	38.1%	47.6%	—		

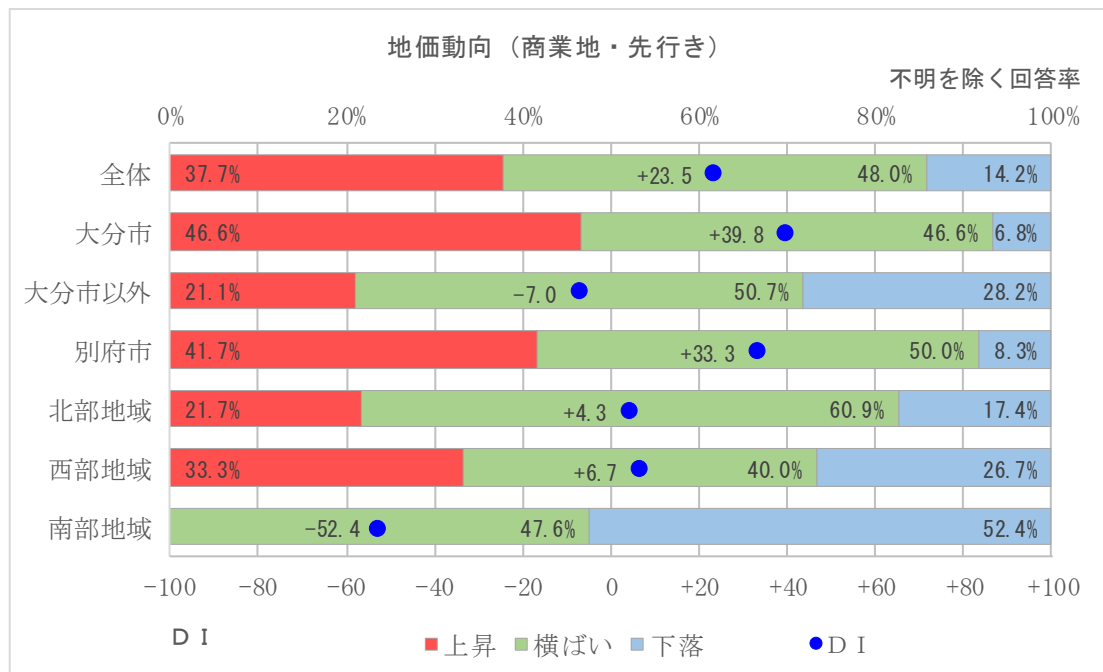


- 前回は引き続き、今回調査でもすべての地域で「上昇」に対する回答が見られた。
- 前回は引き続き今回調査でも、南部地域のみD I値がマイナスとなり、そのマイナス幅は前回より広がっている。南部地域では先行きに対する不安感が増している。

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	77	98	29	29	233	(+12.8)
	33.0%	42.1%	12.4%	12.4%		+23.5
	37.7%	48.0%	14.2%	—		
大 分 市	62	62	9	21	154	(+29.3)
	40.3%	40.3%	5.8%	13.6%		+39.8
	46.6%	46.6%	6.8%	—		
大分市以外	15	36	20	8	79	(-10.9)
	19.0%	45.6%	25.3%	10.1%		-7.0
	21.1%	50.7%	28.2%	—		
別 府 市	5	6	1	4	16	(+11.8)
	31.3%	37.5%	6.3%	25.0%		+33.3
	41.7%	50.0%	8.3%	—		
北 部 地 域	5	14	4	2	25	(-16.0)
	20.0%	56.0%	16.0%	8.0%		+4.3
	21.7%	60.9%	17.4%	—		
西 部 地 域	5	6	4	1	16	(-10.0)
	31.3%	37.5%	25.0%	6.3%		+6.7
	33.3%	40.0%	26.7%	—		
南 部 地 域	0	10	11	1	22	(-33.3)
	0.0%	45.5%	50.0%	4.5%		-52.4
	0.0%	47.6%	52.4%	—		



- 今回調査では南部地域を除く全ての地域で「上昇」に対する回答が見られた。
- 前回に引き続き今回調査でも、南部地域のみD I値がマイナスとなり、そのマイナス幅は前回より広がっている。南部地域では先行きに対する不安感が増している。

3) 賃料・空室率の動向

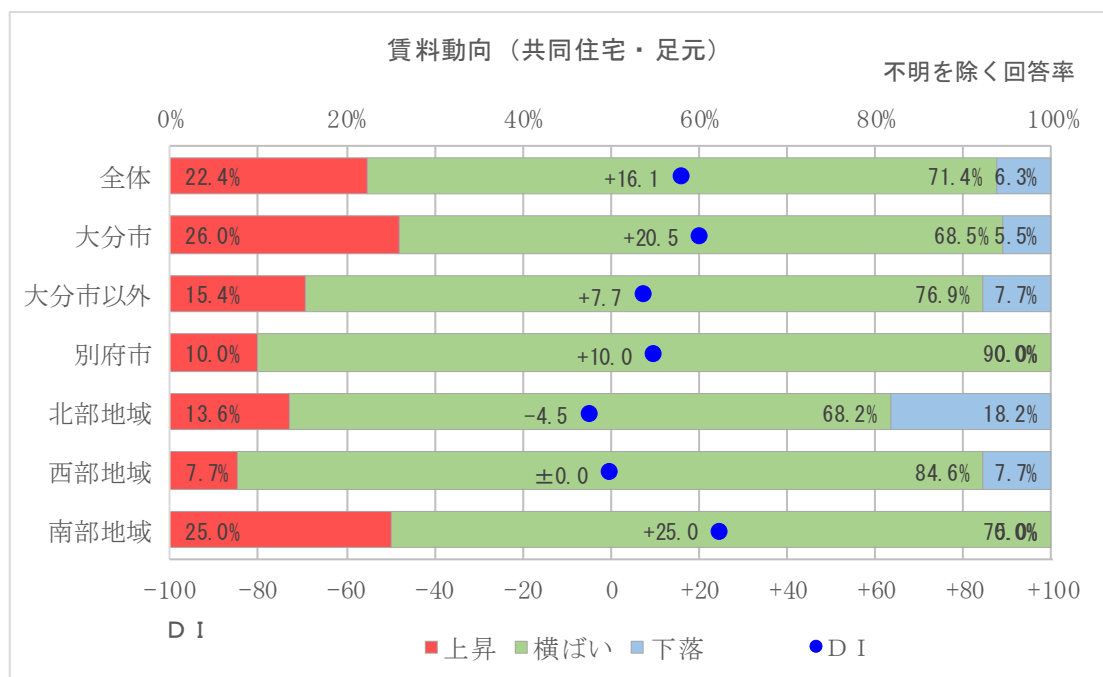
(1) 足元の賃料・空室率の動向

問5 主な営業地域における現在（令和5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
	(回答数)	(回答率)	(回答率)	(回答率)		
全 体	43	137	12	49	241	(-7.6)
	17.8%	56.8%	5.0%	20.3%		+16.1
	22.4%	71.4%	6.3%	—		
大 分 市	33	87	7	34	161	(-8.5)
	20.5%	54.0%	4.3%	21.1%		+20.5
	26.0%	68.5%	5.5%	—		
大分市以外	10	50	5	15	80	(-6.5)
	12.5%	62.5%	6.3%	18.8%		+7.7
	15.4%	76.9%	7.7%	—		
別 府 市	1	9	0	8	18	(-21.4)
	5.6%	50.0%	0.0%	44.4%		+10.0
	10.0%	90.0%	0.0%	—		
北 部 地 域	3	15	4	3	25	(+4.0)
	12.0%	60.0%	16.0%	12.0%		-4.5
	13.6%	68.2%	18.2%	—		
西 部 地 域	1	11	1	2	15	(0.0)
	6.7%	73.3%	6.7%	13.3%		0.0
	7.7%	84.6%	7.7%	—		
南 部 地 域	5	15	0	2	22	(-15.4)
	22.7%	68.2%	0.0%	9.1%		+25.0
	25.0%	75.0%	0.0%	—		

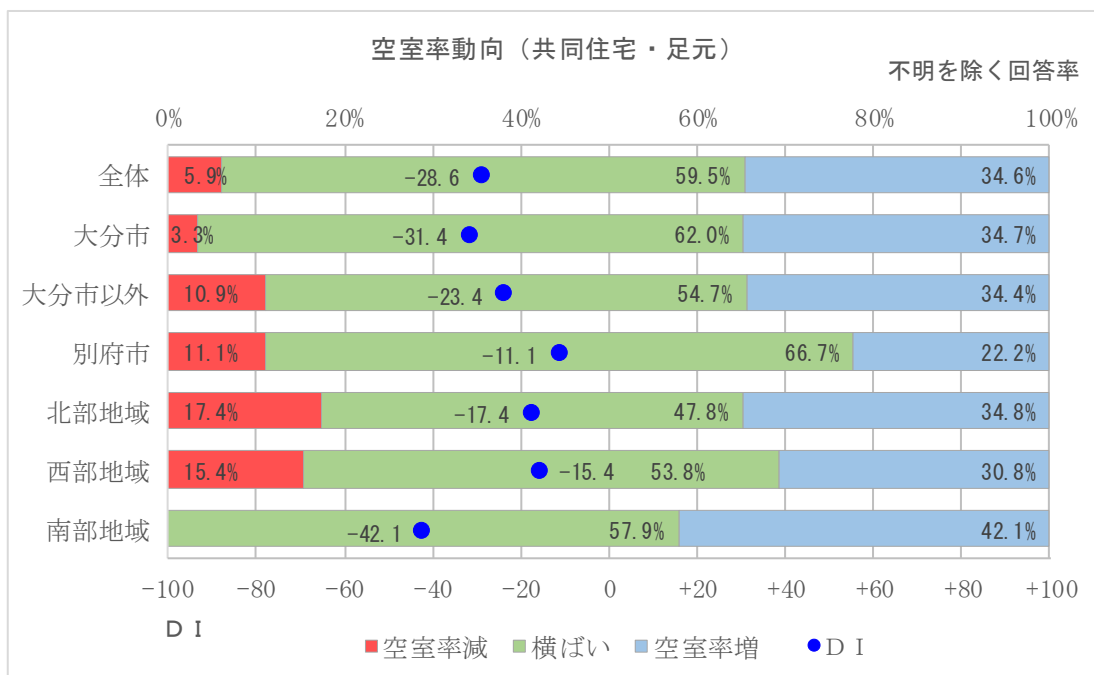


- 全体としての共同住宅の足元の賃料動向は、D I 値で見るとプラスとなった。地域別で見ると、北部地域のD I 値はマイナスに転じ、西部地域では変わらず±0.0で、南部地域のD I 値はプラスとなった。

② 共同住宅（空室率）

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D Iの（）は前回調査結果

	空室率減	横ばい	空室率増	不明	n	D I
全 体	11	110	64	50	235	(-36.8)
	4.7%	46.8%	27.2%	21.3%		-28.6
	5.9%	59.5%	34.6%	—		
大 分 市	4	75	42	36	157	(-43.9)
	2.5%	47.8%	26.8%	22.9%		-31.4
	3.3%	62.0%	34.7%	—		
大分市以外	7	35	22	14	78	(-27.4)
	9.0%	44.9%	28.2%	17.9%		-23.4
	10.9%	54.7%	34.4%	—		
別 府 市	1	6	2	8	17	(-15.4)
	5.9%	35.3%	11.8%	47.1%		-11.1
	11.1%	66.7%	22.2%	—		
北 部 地 域	4	11	8	2	25	(-15.4)
	16.0%	44.0%	32.0%	8.0%		-17.4
	17.4%	47.8%	34.8%	—		
西 部 地 域	2	7	4	2	15	(-80.0)
	13.3%	46.7%	26.7%	13.3%		-15.4
	15.4%	53.8%	30.8%	—		
南 部 地 域	0	11	8	2	21	(-23.1)
	0.0%	52.4%	38.1%	9.5%		-42.1
	0.0%	57.9%	42.1%	—		

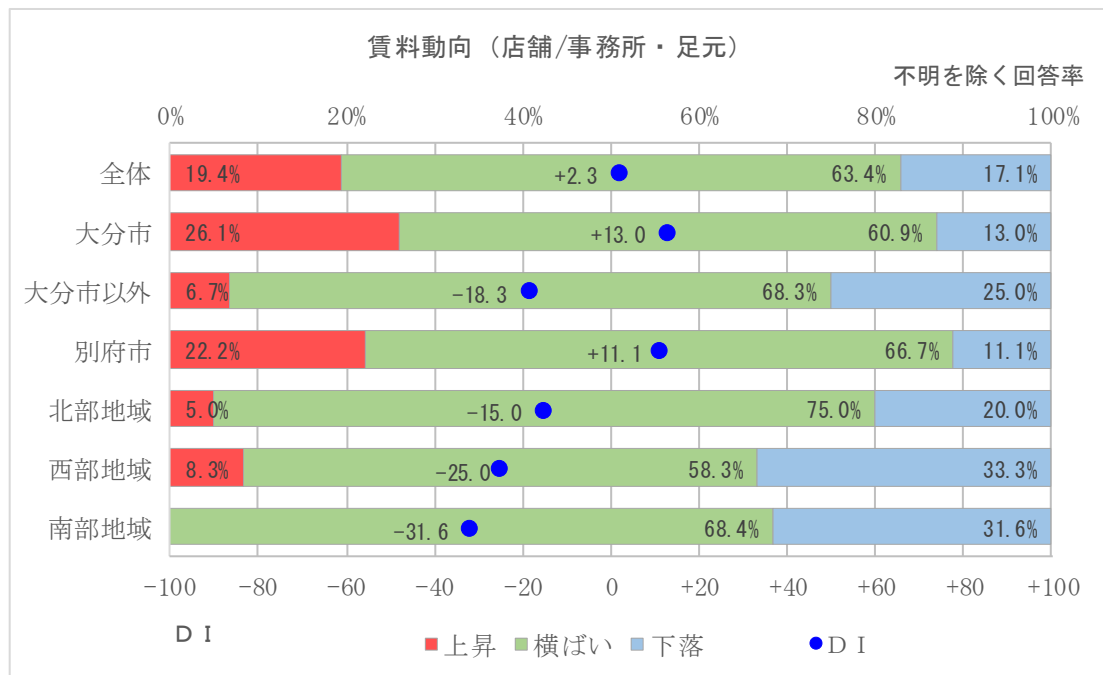


- 共同住宅の足元の空室動向では、前回調査同様、すべての地域でD I値がマイナスとなった。前回調査に比べると、全体としてのマイナス幅は縮小したが、北部地域及び南部地域ではD I値のマイナス幅が拡大した。
- 今回調査では、南部地域で「空室率減少」に対する回答が見られなかった。

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	34	111	30	63	238	(-22.5) +2.3
	14.3%	46.6%	12.6%	26.5%		
	19.4%	63.4%	17.1%	—		
大 分 市	30	70	15	45	160	(-17.9) +13.0
	18.8%	43.8%	9.4%	28.1%		
	26.1%	60.9%	13.0%	—		
大分市以外	4	41	15	18	78	(-28.3) -18.3
	5.1%	52.6%	19.2%	23.1%		
	6.7%	68.3%	25.0%	—		
別 府 市	2	6	1	8	17	(-28.6) +11.1
	11.8%	35.3%	5.9%	47.1%		
	22.2%	66.7%	11.1%	—		
北 部 地 域	1	15	4	5	25	(-30.4) -15.0
	4.0%	60.0%	16.0%	20.0%		
	5.0%	75.0%	20.0%	—		
西 部 地 域	1	7	4	3	15	(0.0) -25.0
	6.7%	46.7%	26.7%	20.0%		
	8.3%	58.3%	33.3%	—		
南 部 地 域	0	13	6	2	21	(-46.2) -31.6
	0.0%	61.9%	28.6%	9.5%		
	0.0%	68.4%	31.6%	—		

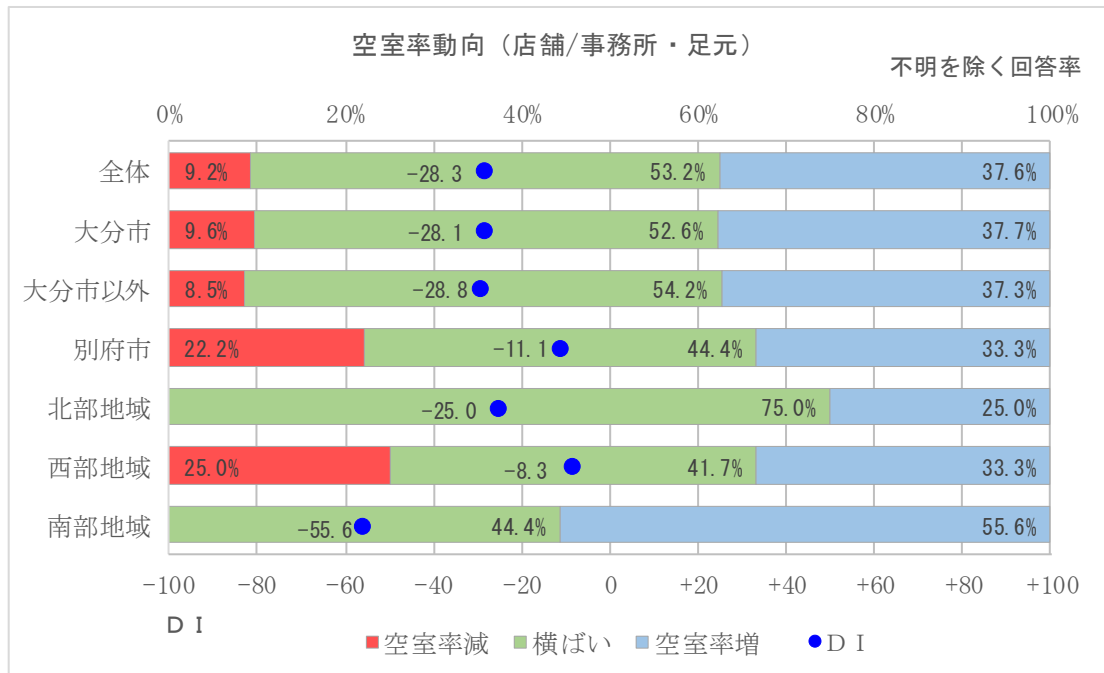


- 店舗・事務所の足元の賃料動向は、大分市及び別府市でD I 値がプラスに転じたが、その他の地域でD I 値がマイナスとなった。前回調査に比べると、北部地域及び南部地域ではD I 値のマイナス幅が縮小したが、西部地域ではD I 値のマイナス幅が拡大している。
- また、前回調査では北部地域で「上昇」に対する回答が見られなかったが、今回調査では見られた。

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	16	92	65	64	237	(-49.6)
	6.8%	38.8%	27.4%	27.0%		-28.3
	9.2%	53.2%	37.6%	—		
大 分 市	11	60	43	45	159	(-54.5)
	6.9%	37.7%	27.0%	28.3%		-28.1
	9.6%	52.6%	37.7%	—		
大分市以外	5	32	22	19	78	(-43.3)
	6.4%	41.0%	28.2%	24.4%		-28.8
	8.5%	54.2%	37.3%	—		
別 府 市	2	4	3	8	17	(-7.1)
	11.8%	23.5%	17.6%	47.1%		-11.1
	22.2%	44.4%	33.3%	—		
北 部 地 域	0	15	5	5	25	(-54.2)
	0.0%	60.0%	20.0%	20.0%		-25.0
	0.0%	75.0%	25.0%	—		
西 部 地 域	3	5	4	3	15	(-50.0)
	20.0%	33.3%	26.7%	20.0%		-8.3
	25.0%	41.7%	33.3%	—		
南 部 地 域	0	8	10	3	21	(-58.3)
	0.0%	38.1%	47.6%	14.3%		-55.6
	0.0%	44.4%	55.6%	—		



- 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が、前回調査と比べると、別府市を除くすべての地域でD I 値のマイナス幅は縮小している。
- また、前回調査では南部地域で「空室率減少」に対する回答が僅かに見られたが、今回は見られなかった。

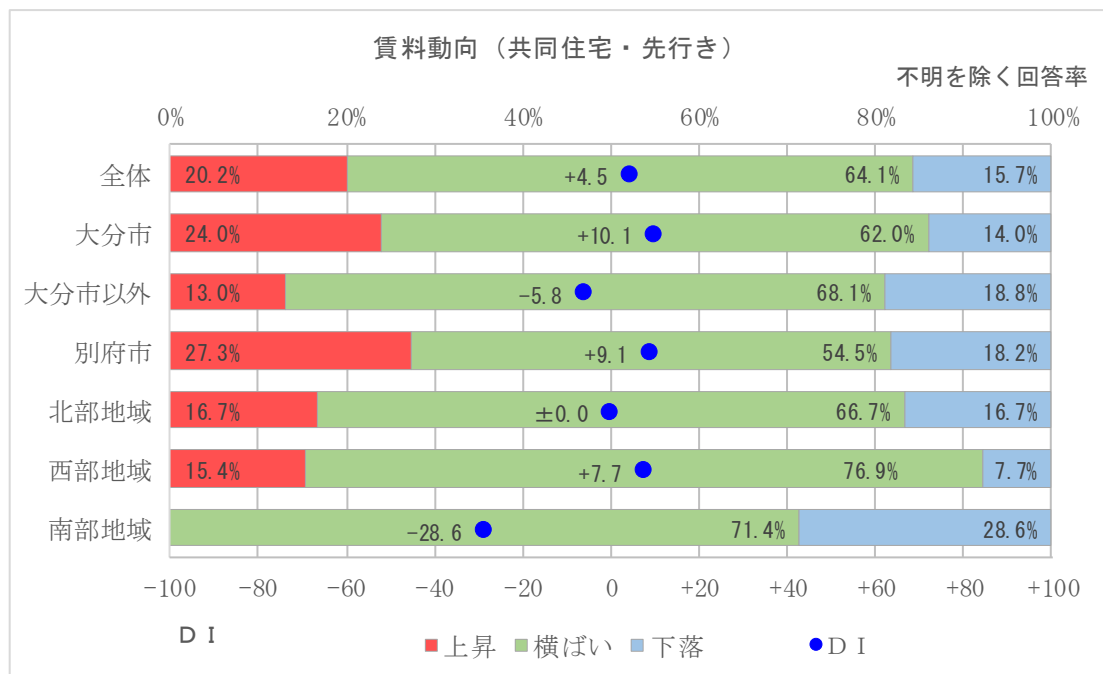
(2) 賃料・空室率の先行き

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5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	40	127	31	44	242	(-4.1)
	16.5%	52.5%	12.8%	18.2%		+4.5
	20.2%	64.1%	15.7%	—		
大 分 市	31	80	18	33	162	(-4.5)
	19.1%	49.4%	11.1%	20.4%		+10.1
	24.0%	62.0%	14.0%	—		
大分市以外	9	47	13	11	80	(-3.3)
	11.3%	58.8%	16.3%	13.8%		-5.8
	13.0%	68.1%	18.8%	—		
別 府 市	3	6	2	7	18	(-7.7)
	16.7%	33.3%	11.1%	38.9%		+9.1
	27.3%	54.5%	18.2%	—		
北 部 地 域	4	16	4	1	25	(+4.0)
	16.0%	64.0%	16.0%	4.0%		0.0
	16.7%	66.7%	16.7%	—		
西 部 地 域	2	10	1	2	15	(+20.0)
	13.3%	66.7%	6.7%	13.3%		+7.7
	15.4%	76.9%	7.7%	—		
南 部 地 域	0	15	6	1	22	(-33.3)
	0.0%	68.2%	27.3%	4.5%		-28.6
	0.0%	71.4%	28.6%	—		

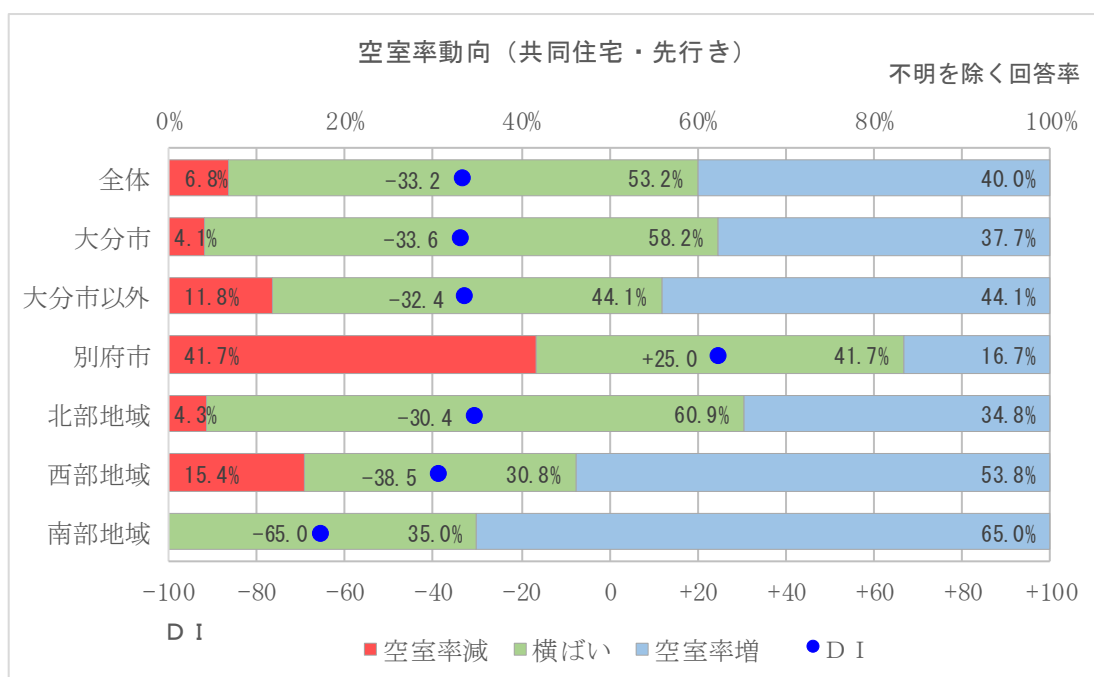


- 共同住宅の賃料動向の全体としての先行きは、前回調査では、D I値がマイナスであったが、今回調査ではプラスとなった。大分市及び別府市でプラスに転じ、北部地域及び西部地域でややその幅を縮小した以外は好転している。
- なお、前回に引き続き今回も南部地域以外で「上昇」に対する回答が見られた。

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	13	101	76	45	235	(-29.6)
	5.5%	43.0%	32.3%	19.1%		-33.2
	6.8%	53.2%	40.0%	—		
大 分 市	5	71	46	35	157	(-30.6)
	3.2%	45.2%	29.3%	22.3%		-33.6
	4.1%	58.2%	37.7%	—		
大分市以外	8	30	30	10	78	(-28.1)
	10.3%	38.5%	38.5%	12.8%		-32.4
	11.8%	44.1%	44.1%	—		
別 府 市	5	5	2	6	18	(+7.7)
	27.8%	27.8%	11.1%	33.3%		+25.0
	41.7%	41.7%	16.7%	—		
北 部 地 域	1	14	8	1	24	(-30.4)
	4.2%	58.3%	33.3%	4.2%		-30.4
	4.3%	60.9%	34.8%	—		
西 部 地 域	2	4	7	2	15	(-55.6)
	13.3%	26.7%	46.7%	13.3%		-38.5
	15.4%	30.8%	53.8%	—		
南 部 地 域	0	7	13	1	21	(-41.7)
	0.0%	33.3%	61.9%	4.8%		-65.0
	0.0%	35.0%	65.0%	—		

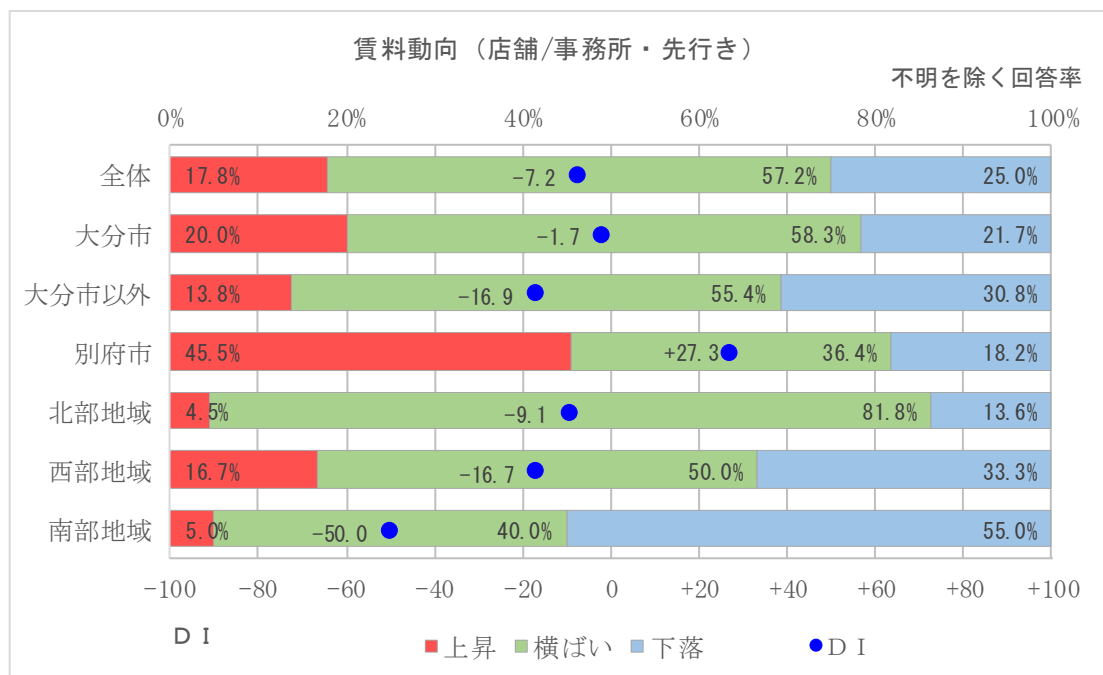


- 全体としての共同住宅の空室率動向の先行きは、D I 値のマイナス幅が前回調査からやや広がった。なお、別府市は前回に引き続きD I 値がプラスでその幅を広げている。
- 今回調査では、南部地域を除く地域で「空室率減少」に対する回答が見られた。

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	32	103	45	59	239	(-22.0)
	13.4%	43.1%	18.8%	24.7%		-7.2
	17.8%	57.2%	25.0%	—		
大 分 市	23	67	25	45	160	(-19.3)
	14.4%	41.9%	15.6%	28.1%		-1.7
	20.0%	58.3%	21.7%	—		
大分市以外	9	36	20	14	79	(-25.9)
	11.4%	45.6%	25.3%	17.7%		-16.9
	13.8%	55.4%	30.8%	—		
別 府 市	5	4	2	7	18	(-21.4)
	27.8%	22.2%	11.1%	38.9%		+27.3
	45.5%	36.4%	18.2%	—		
北 部 地 域	1	18	3	3	25	(-18.2)
	4.0%	72.0%	12.0%	12.0%		-9.1
	4.5%	81.8%	13.6%	—		
西 部 地 域	2	6	4	3	15	(-20.0)
	13.3%	40.0%	26.7%	20.0%		-16.7
	16.7%	50.0%	33.3%	—		
南 部 地 域	1	8	11	1	21	(-50.0)
	4.8%	38.1%	52.4%	4.8%		-50.0
	5.0%	40.0%	55.0%	—		

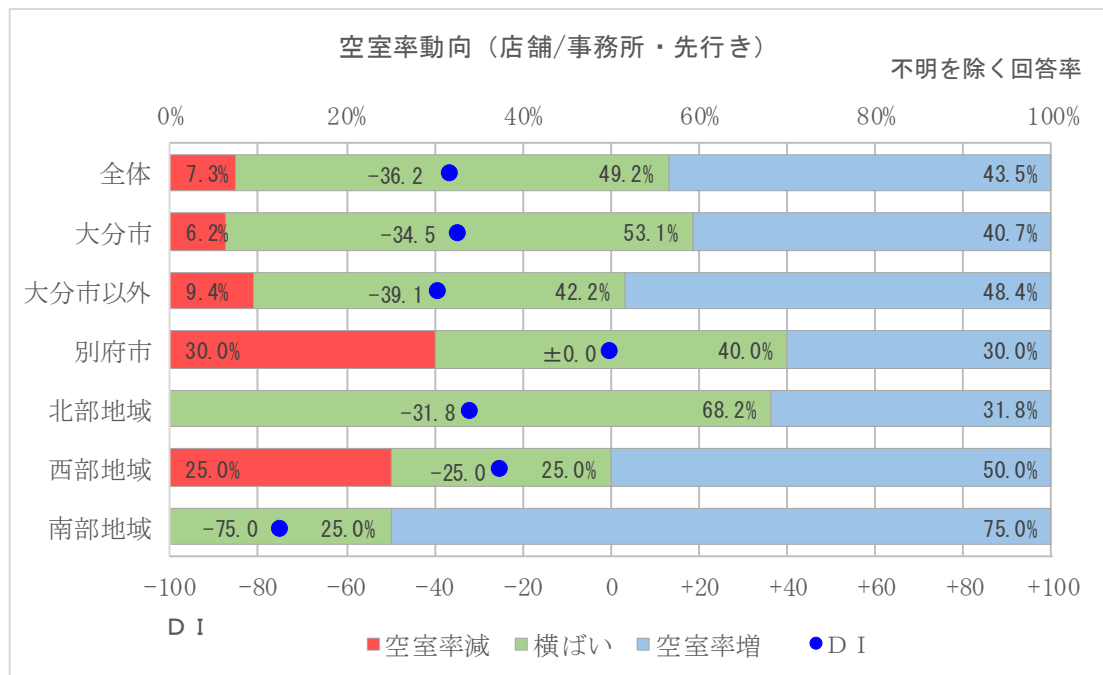


- 店舗・事務所の賃料動向の先行きは、前回調査では、すべての地域でD I 値がマイナスであったが、今回調査では、別府市でD I 値がプラスとなったほか、南部地域を除くすべての地域でD I 値のマイナス幅は縮小した。
- 前回調査で見られなかった南部地域での、今回の「上昇」の回答によりすべての地域で「上昇」に対する回答が見られることとなった。

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	13	87	77	60	237	(-38.8)
	5.5%	36.7%	32.5%	25.3%		-36.2
	7.3%	49.2%	43.5%	—		
大 分 市	7	60	46	45	158	(-34.1)
	4.4%	38.0%	29.1%	28.5%		-34.5
	6.2%	53.1%	40.7%	—		
大分市以外	6	27	31	15	79	(-45.6)
	7.6%	34.2%	39.2%	19.0%		-39.1
	9.4%	42.2%	48.4%	—		
別 府 市	3	4	3	8	18	(-7.1)
	16.7%	22.2%	16.7%	44.4%		0.0
	30.0%	40.0%	30.0%	—		
北 部 地 域	0	15	7	3	25	(-50.0)
	0.0%	60.0%	28.0%	12.0%		-31.8
	0.0%	68.2%	31.8%	—		
西 部 地 域	3	3	6	3	15	(-66.7)
	20.0%	20.0%	40.0%	20.0%		-25.0
	25.0%	25.0%	50.0%	—		
南 部 地 域	0	5	15	1	21	(-66.7)
	0.0%	23.8%	71.4%	4.8%		-75.0
	0.0%	25.0%	75.0%	—		



- 店舗・事務所の空室率動向の先行きは、別府市の0を除き前回調査同様、その他のすべての地域でD I値がマイナスとなった。なお、前回調査に比べると、全体としてのD I値のマイナス幅が僅かに縮小している。
- また、前回調査では西部地域で「空室率減少」に対する回答は見られなかったが今回では見られ、北部地域で見られた「空室率減少」に対する回答は今回は見られなかった。

4) 業況判断

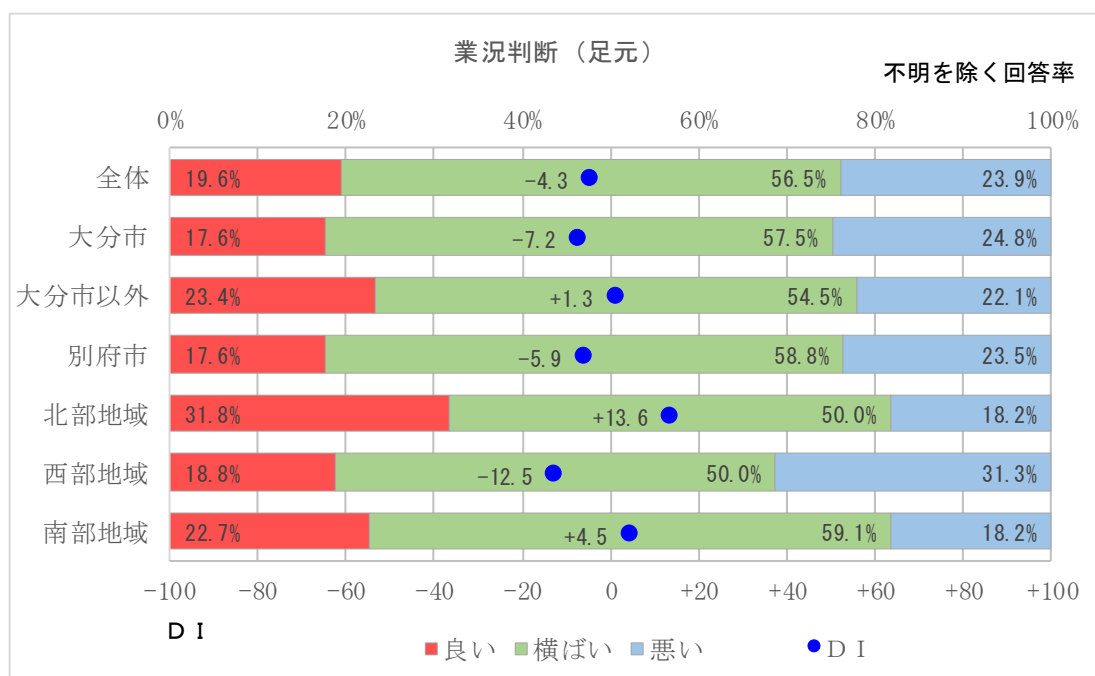
(1) 足元の業況

問7 主な営業地域における現在（令和5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	45	130	55	21	251	(-14.5)
	17.9%	51.8%	21.9%	8.4%		-4.3
	19.6%	56.5%	23.9%	—		
大 分 市	27	88	38	15	168	(-6.8)
	16.1%	52.4%	22.6%	8.9%		-7.2
	17.6%	57.5%	24.8%	—		
大分市以外	18	42	17	6	83	(-26.1)
	21.7%	50.6%	20.5%	7.2%		+1.3
	23.4%	54.5%	22.1%	—		
別 府 市	3	10	4	2	19	(-33.3)
	15.8%	52.6%	21.1%	10.5%		-5.9
	17.6%	58.8%	23.5%	—		
北 部 地 域	7	11	4	3	25	(-16.7)
	28.0%	44.0%	16.0%	12.0%		+13.6
	31.8%	50.0%	18.2%	—		
西 部 地 域	3	8	5	0	16	(-33.3)
	18.8%	50.0%	31.3%	0.0%		-12.5
	18.8%	50.0%	31.3%	—		
南 部 地 域	5	13	4	1	23	(-25.0)
	21.7%	56.5%	17.4%	4.3%		+4.5
	22.7%	59.1%	18.2%	—		

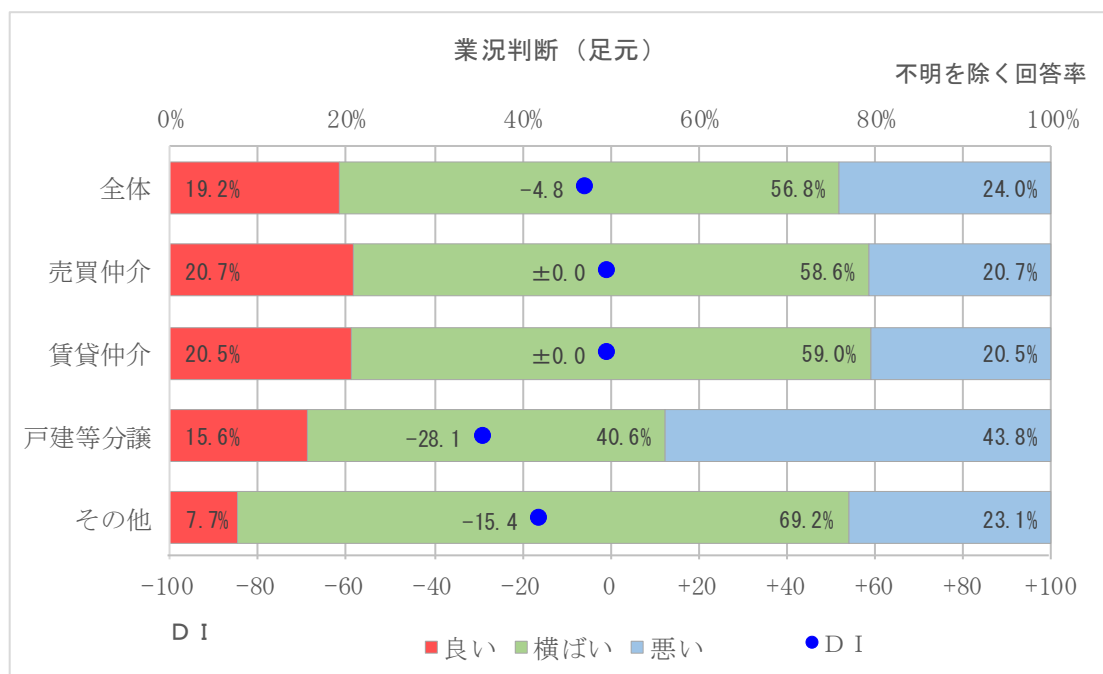


- 足元の業況判断について、前回すべての地域でD I値がマイナスであったが、北部地域及び南部地域でプラスとなった。なお、前回調査に比べ全体としてのD I値のマイナス幅が縮小している。
- 前回調査で見られなかった西部地域での、今回の「良い」の回答によりすべての地域で「良い」に対する回答が見られることとなった。

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	44	130	55	20	249	(-14.0)
	17.7%	52.2%	22.1%	8.0%		-4.8
	19.2%	56.8%	24.0%	—		
売 買 仲 介	30	85	30	14	159	(-5.7)
	18.9%	53.5%	18.9%	8.8%		0.0
	20.7%	58.6%	20.7%	—		
賃 貸 仲 介	8	23	8	2	41	(-9.5)
	19.5%	56.1%	19.5%	4.9%		0.0
	20.5%	59.0%	20.5%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	5	13	14	2	34	(-37.8)
	14.7%	38.2%	41.2%	5.9%		-28.1
	15.6%	40.6%	43.8%	—		
そ の 他	1	9	3	2	15	(-28.6)
	6.7%	60.0%	20.0%	13.3%		-15.4
	7.7%	69.2%	23.1%	—		



- 主な事業内容別に足元の業況を見ると、今回調査ではすべての事業でD I値がマイナス幅を縮小しており、今回調査では売買仲介及び賃貸仲介で、D I値が0となった。
- 前回調査で見られなかったその他の事業での、今回の「良い」の回答によりすべての事業で「良い」に対する回答が見られることとなった。

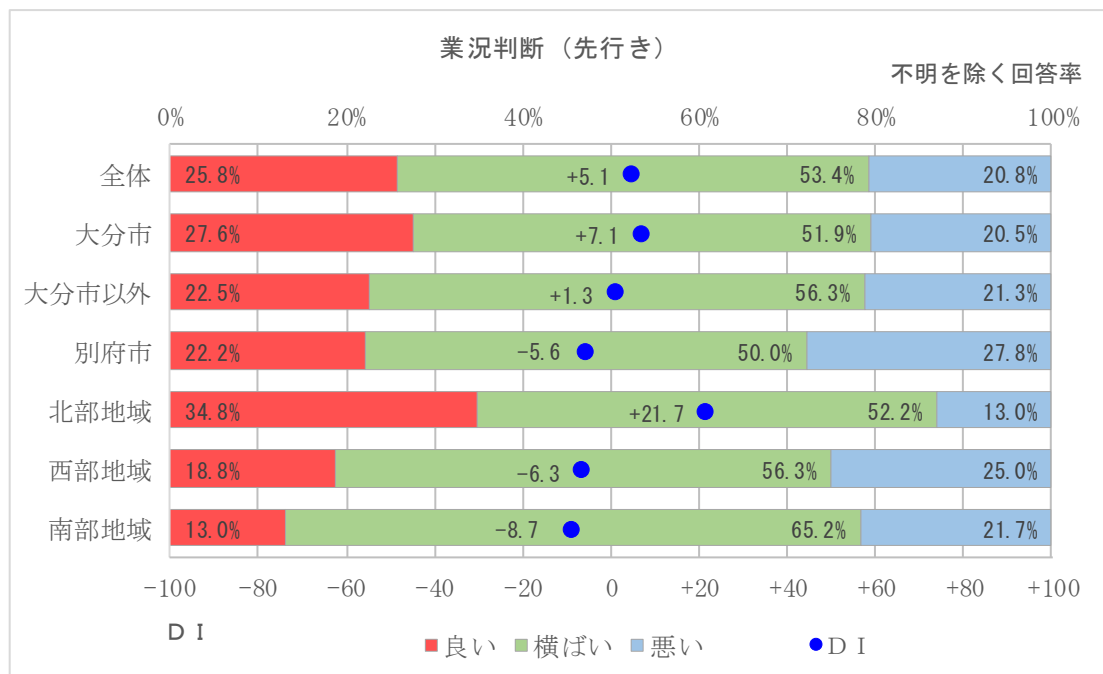
(2) 業況の先行き

問8 主な営業地域における半年～1年後の貴社（支店・営業所等）の取扱い件数や売上高等の業況は、現在（令和5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	61	126	49	16	252	(-4.1)
	24.2%	50.0%	19.4%	6.3%		+5.1
	25.8%	53.4%	20.8%	—		
大 分 市	43	81	32	12	168	(0.0)
	25.6%	48.2%	19.0%	7.1%		+7.1
	27.6%	51.9%	20.5%	—		
大分市以外	18	45	17	4	84	(-10.3)
	21.4%	53.6%	20.2%	4.8%		+1.3
	22.5%	56.3%	21.3%	—		
別 府 市	4	9	5	1	19	(-15.0)
	21.1%	47.4%	26.3%	5.3%		-5.6
	22.2%	50.0%	27.8%	—		
北 部 地 域	8	12	3	3	26	(+3.8)
	30.8%	46.2%	11.5%	11.5%		+21.7
	34.8%	52.2%	13.0%	—		
西 部 地 域	3	9	4	0	16	(0.0)
	18.8%	56.3%	25.0%	0.0%		-6.3
	18.8%	56.3%	25.0%	—		
南 部 地 域	3	15	5	0	23	(-45.5)
	13.0%	65.2%	21.7%	0.0%		-8.7
	13.0%	65.2%	21.7%	—		

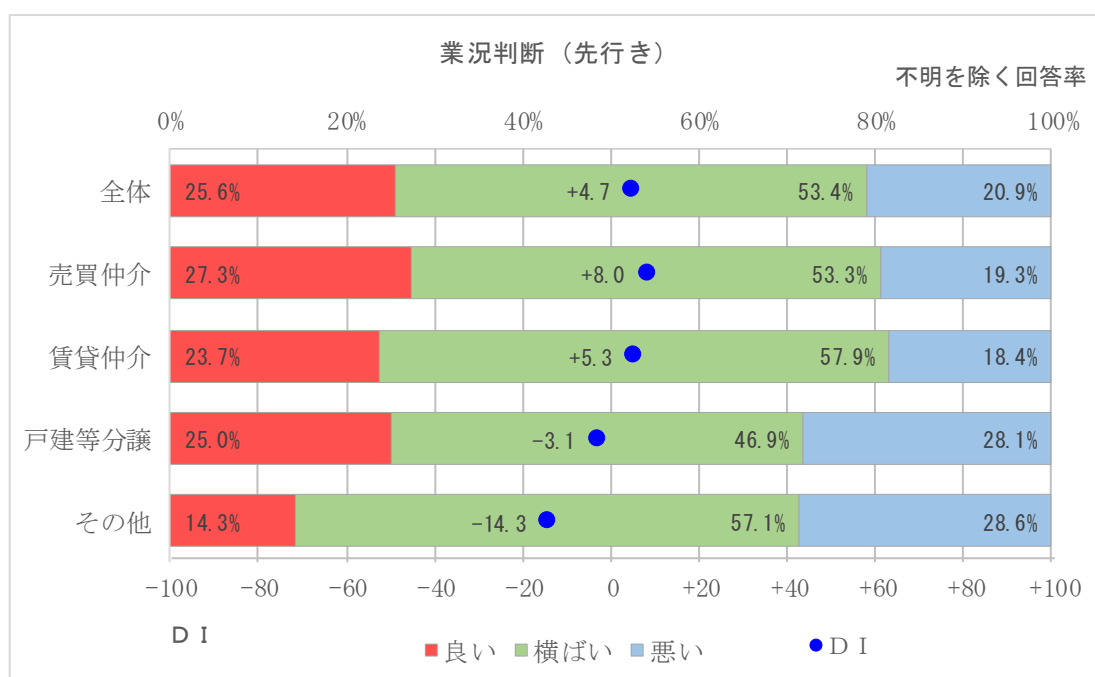


- 地域別に業況の先行きを見ると、全体としてのD I値がマイナスからプラスに転じた。なお、西部地域ではD I値が僅かにマイナスとなっている。
- 前回調査で見られなかった南部地域での、今回の「良い」の回答によりすべての地域で「良い」に対する回答が見られることとなった。

② 主な事業内容別

上段：回答数，中段：回答率（不明を含む），下段：回答率（不明を除く），D I の（）は前回調査結果

	良い	横ばい	悪い	不明	n	D I
全 体	60	125	49	16	250	(-4.2)
	24.0%	50.0%	19.6%	6.4%		+4.7
	25.6%	53.4%	20.9%	—		
売 買 仲 介	41	80	29	9	159	(0.0)
	25.8%	50.3%	18.2%	5.7%		+8.0
	27.3%	53.3%	19.3%	—		
賃 貸 仲 介	9	22	7	3	41	(+9.5)
	22.0%	53.7%	17.1%	7.3%		+5.3
	23.7%	57.9%	18.4%	—		
戸 建 分 譲 宅 地 分 譲	8	15	9	2	34	(-25.7)
	23.5%	44.1%	26.5%	5.9%		-3.1
	25.0%	46.9%	28.1%	—		
そ の 他	2	8	4	2	16	(0.0)
	12.5%	50.0%	25.0%	12.5%		-14.3
	14.3%	57.1%	28.6%	—		



- 主な事業内容別に業況の先行きを見ると、全体としてのD I 値がマイナスからプラスに転じている。

5) 不動産市場の動向に関し特に感じていること（自由回答）

問9 主な営業地域における不動産市場の動向に関し、特に感じていることなどがございましたら、お知らせください。

① 大分市

- ・土地の需要に対して、空き地がない。1区画の面積が狭くなってきた。
- ・土地（宅地）の価格が上がりすぎて、そのうち取引件数が減ってくると思う。
- ・住宅用土地の一宅地当たりの地積が小さくなった。50坪未満が増えた。
- ・駐車場を複数確保できる住宅の需要が多い。狭い土地ではなく、ある程度のプライバシーや戸建てとしての利点（庭・畑等）を求めている声をよく聞く。
- ・安価と思われる地価は今後増えると思われる。
- ・住宅用地がない。
- ・マンションが増えてきている。その分駐車場が減り、不足してきている。弊社は駐車場賃貸借を自社物件で行っているため、駐車場賃貸業としては嬉しい限りである。一方、将来的にはガソリン車が無くなる方向で、電気自動車が増える方向にある。インフラをどのようにするのか、今後重要な課題となる。また、マンションの駐車場は電気自動車のインフラが無いところが多い。これも今後どのようになるのか心配はある。
- ・賃貸物件の一棟売り・買いの需要が引き続き多い。
- ・人口減少により新築が厳しくなると思います。空家対策が必須であると考えます。
- ・地価上昇により建売価格も上がり、消費者が購入しづらくなった。
- ・収益物件購入希望のお客が増えたように思う。
- ・ハウスメーカーの建売の売れ残りが目立ちだした。安売りの建売が増えてきたので家賃より安く買えるところに人が流れ出した。
- ・住宅用地の需要が引き続き高い状況を保っている。
- ・新築物件がととも増加した。
- ・土地代や材料費、人件費が上昇しているため、新築戸建ての注文住宅を建てる人が減ってきている。
- ・物件を探している方の目が肥えてきた。お買い得かどうかの目利きがしやすくなり、購入にまで踏み切るのに慎重になった。
- ・空家問題の加速化に伴い土地の価値が無くなると、不動産業として成り立つのかを懸念している。
- ・マンションでペロッパーが特に高く買う。
- ・売買物件の供給量は増加しているが、来店数は減少している。大分駅周辺の分譲マンションの供給は増加し、需要も増加しているが、新築分譲住宅の売行きが良くない。
- ・新しいマンションが乱立しすぎに感じる。人口はそんなに増えないのに。
- ・新築アパートの賃料が高い。ペット可物件を希望の借主が多いが、下水道の通っていない地域にはペット可物件が少ない。
- ・ペット可入居者が増えているように感じる。
- ・自然豊かな田園の古い物件を、探している人が多いと感じる。
- ・大分市の街づくりプランニングが重要。特に祝祭の広場、駅の東区画のプラン。
- ・空家が増えているが、所有者不明物件が多い。宅建士として代理で住民票などが取得できるようにしてほしい。

- ・ 金利の上昇により不動産投資が減少すると思います。
- ・ 建売の過剰供給で中古市場が動いている。
- ・ 新築物件の家賃上昇。土地の高騰。
- ・ 賃料の上昇により需要と供給がマッチングできず、空き室が増えていくと思われる。

② 別府市

- ・ 新築のアパート、マンションと老朽化した建物の設備の差をリフォームで補うことが難しい場合がある。既存の建物を生かす時期だと思う。

③ 北部地域

- ・ 郊外（田舎）の仕事は減少している。町の中心部は増えている。学校の近隣地域は特に目立って仕事が増えてきている。やはり一極集中の世の中なのか。
- ・ 企業が減少し動きがない。
- ・ 新築物件の空き室が増えている。派遣会社の退去が多く単身用の空きが、増えている

④ 西部地域

- ・ 観光地域を営業エリアとしている為、宿泊旅館業などの社宅として外国籍入居可能か否かの問い合わせが増加しており、家主への確認が多く必要となった。
- ・ ペット可のアパートが少ない。（希望者が最近増加傾向にある）

⑤ 南部地域

- ・ 純粹にお客が減っている。
- ・ 住宅地価が下落している為、賃貸から戸建て住宅所有に移る傾向にある。
- ・ 賃貸物件では猫飼育希望者が大変多い。
- ・ ペット可の問い合わせが多く感じた。

《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DI調査)

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

- 本調査は、大分県のご後援のもと、一般社団法人大分県宅地建物取引業協会並びに公益社団法人全日本不動産協会大分県本部のご承認をいただき、年1回(秋期)、公益社団法人大分県不動産鑑定士協会にて実施(※令和3年度までは年2回実施。)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5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5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5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5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5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5年10月頃）と比較して、どうなる予想しますか？ （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
ようお願いします。