

第21回不動産の景気動向に関するアンケート調査結果

I. 松江圏域(10社)

松江圏域版	住宅地:地価公示 松江-9 松江市上乃木5丁目2191番6
	商業地:地価公示 松江5-5 松江市朝日町字伊勢宮470番1外

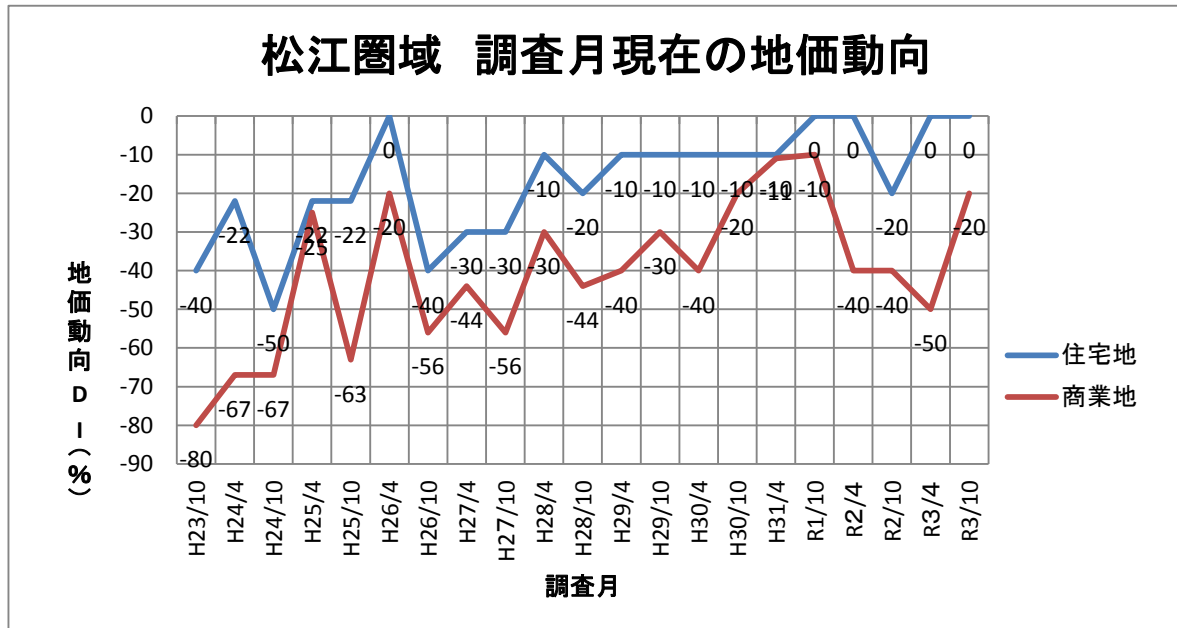
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和3年10月1日時点)の地価動向は、半年前(令和3年4月1日時点)と比較してどのように感じておられますか？

住宅地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	2	1
横ばいである	8	6	8
下落傾向にある	2	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	0%	0%

商業地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	1
横ばいである	6	5	6
下落傾向にある	4	5	3
わからない	0	0	0
DI指数	-40%	-50%	-20%

(※DI指数は、上昇傾向と答えた業者の割合ー下落傾向と答えた業者の割合。但し、わからないと答えた業者は除く)



コメント

・コロナによる影響はあまり感じない。

問2. 半年後(令和4年4月1日時点)の地価動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

住宅地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	1	1
横ばいである	6	6	9
下落傾向にある	3	3	0
わからない	1	0	0
DI指数	-33%	-20%	10%

商業地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	1	1
横ばいである	4	4	7
下落傾向にある	5	4	2
わからない	1	1	0
DI指数	-56%	-33%	-10%

コメント

・都会地のコロナ感染状況により、地方の地価変動が6ヶ月以上1~2年後に出るように思う

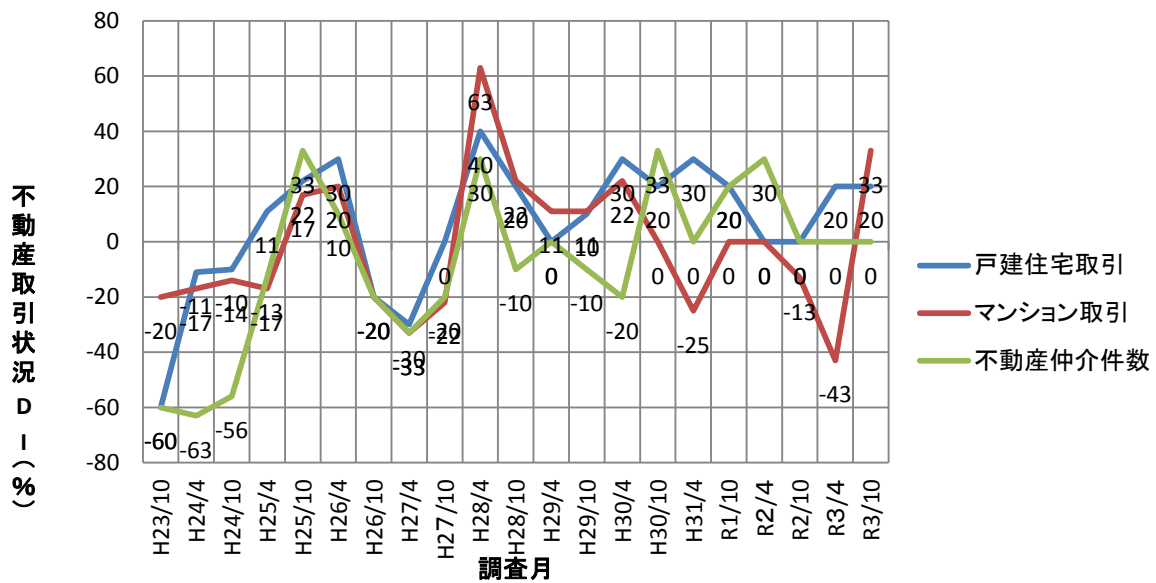
問3. 現在の松江圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	3	3	4
横ばいである	4	6	4
減少傾向にある	3	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	0%	20%	20%

マンション取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	2	0	4
横ばいである	3	4	4
減少傾向にある	3	3	1
わからない	2	3	1
DI指数	-13%	-43%	33%

不動産仲介件数	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	3	3	2
横ばいである	3	3	6
減少傾向にある	3	3	2
わからない	1	1	0
DI指数	0%	0%	0%

松江圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

- ・最近マンションの取り引きが増えている感じがする。
- ・戸建て住宅はあまり変化はない。
- ・仲介件数もあまり変化はない。

問4. 半年後の松江圏域の不動産取引状況は、現在と比較してどのようになると予想されますか？

戸建住宅取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	2	2	4
横ばいである	5	5	4
減少傾向にある	3	3	2
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-10%	20%

マンション取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	2	1	2
横ばいである	3	3	5
減少傾向にある	3	4	2
わからない	2	2	1
DI指数	-13%	-38%	0%

不動産仲介件数	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	3	2	3
横ばいである	2	2	6
減少傾向にある	4	4	1
わからない	1	2	0
DI指数	-11%	-25%	20%

コメント

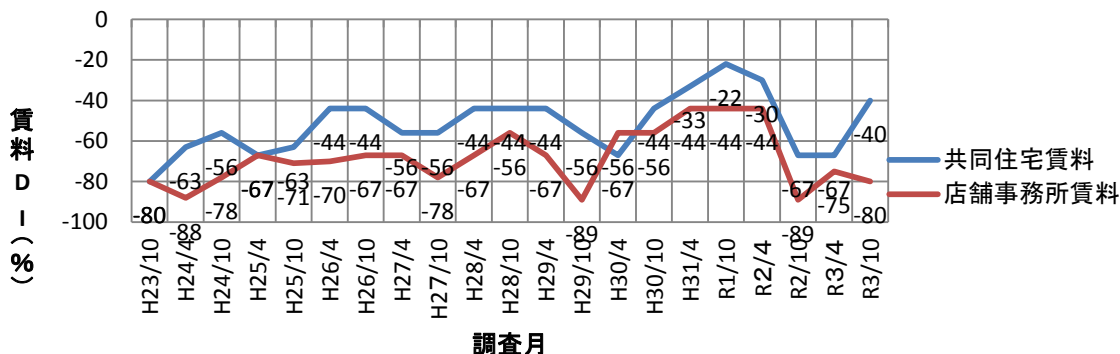
- ・しばらくはあまり変化はないと思う。それから後の1~2年がどう変化をするのか

問5. 現在の松江圏域の賃料は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

共同住宅賃料	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	3	3	6
下落傾向にある	6	6	4
わからない	1	1	0
DI指数	-67%	-67%	-40%

店舗事務所賃料	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	1	2	2
下落傾向にある	8	6	8
わからない	1	2	0
DI指数	-89%	-75%	-80%

松江圏域 調査月現在の賃料



コメント

- ・空室、空店舗があり、家賃を下げてでも貸した方が良いので、家賃を下げざるを得ない

問6. 現在の松江圏域の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

共同住宅空室数	R2.10	R3.4	R3.10
減少傾向にある	0	1	0
横ばいである	2	3	4
増加傾向にある	6	5	6
わからない	2	1	0
DI指数	-75%	-44%	-60%

店舗事務所空室数	R2.10	R3.4	R3.10
減少傾向にある	1	0	1
横ばいである	1	1	0
増加傾向にある	7	8	9
わからない	1	1	0
DI指数	-67%	-89%	-80%

問7. 特徴的な取引傾向、人気の高い地域、衰退地域、その他ご自由に意見をお聞かせください。

コメント

- ・住宅地は浜乃木2丁目～7丁目の物件の引き合いが多い。その割に売り物件が少なく希少性が高くなっている。
- ・殿町～母衣町は駐車場の需要が高止まり傾向となっている。⑨賃料の上げ基調か。
- ・コロナ禍の影響で東本町・京店等商業地の空テナントが増えている。
- ・住宅地は住宅ローン特別減税、すまい給付金、住宅取得資金、贈与等の非課税限度額等住宅投資促進策の期限到来により、個人の住宅取得策縮小に伴い、住宅地の売れ行きも徐々に影響が出てきているものと思われる。
- ・コロナ感染防止による都会地からの影響は大きいと思う。
- ・10月以降2～3ヶ月後の様子で1～2年後の地方の不動産関係(地価変動・取引件数)が少しずつ上向きになって欲しい。
- ・飲食店を中心に家賃の値下げ交渉が多い。(コロナ禍の影響)
- ・空き家の売却依頼が増加傾向にある。
- ・特徴的な取引は特になし。
- ・人気の高い地域 橋北:学園 橋南:浜乃木 ※特に変化なし。
- ・コロナ失業、退店等昨年より影響が出てきてはいる。
- ・店舗よりも進出企業が減り、事務所空室が埋まらなくなっている。
- ・賃貸物件の空室が目立つ。特にコロナの影響で業務停止によるテナント物件が目立つ。例年に比べて通勤族や県内移動者が少なく、アパート・借家の空室が目立つ。
- ・中古住宅の購入者には、ハザードマップを添付説明している。災害の予測されそうな物件はいつまでも残る。特に若い世代は注目度が高い。
- ・木材不足による着工減少が見受けられる。
- ・空店舗・空事務所が目立つ。
- ・戸建賃貸住宅の引合いが若干増加した。

II. 浜田圏域(10社)

浜田圏域版	住宅地:地価公示 浜田-3 浜田市笠柄町108番
	商業地:地価公示 浜田5-1 浜田市黒川町4189番

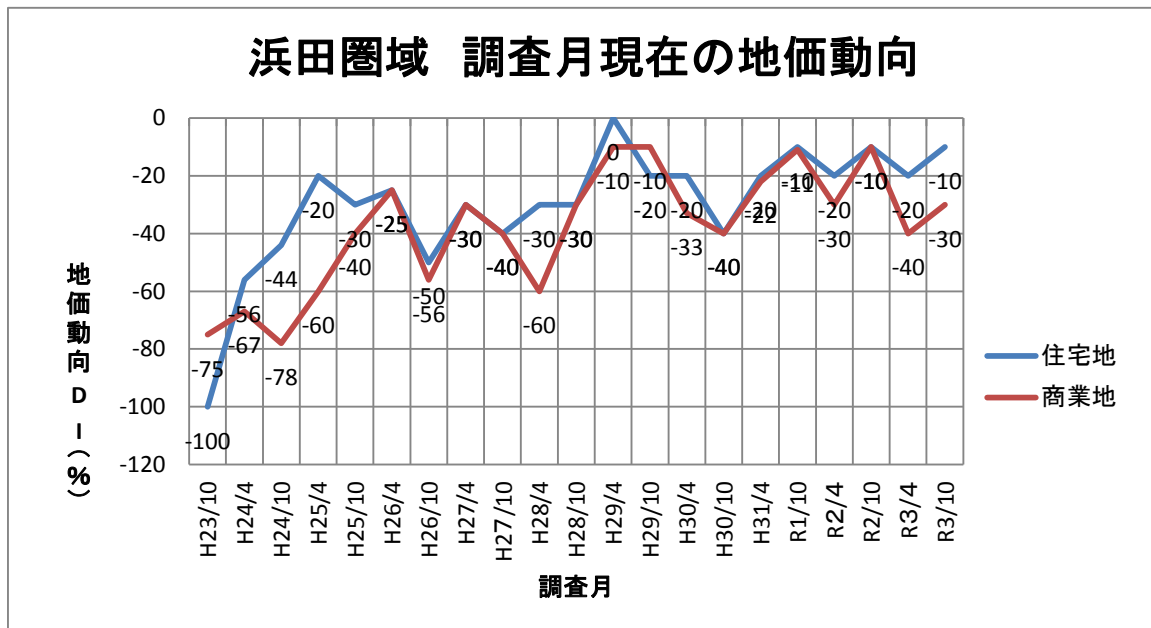
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和3年10月1日時点)の地価動向は、半年前(令和3年4月1日時点)と比較してどのように感じておられますか？

住宅地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	9	8	9
下落傾向にある	1	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-20%	-10%

商業地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	9	6	7
下落傾向にある	1	4	3
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-40%	-30%

(※DI指数は、上昇傾向と答えた業者の割合ー下落傾向と答えた業者の割合。但し、わからないと答えた業者は除く)



コメント
・弱含み

問2. 半年後(令和4年4月1日時点)の地価動向は、現在と比較してどうなると予想されますか？

住宅地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	9	8
下落傾向にある	3	1	1
わからない	0	0	1
DI指数	-30%	-10%	-11%

商業地	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	9	6	7
下落傾向にある	1	4	2
わからない	0	0	1
DI指数	-10%	-40%	-22%

コメント

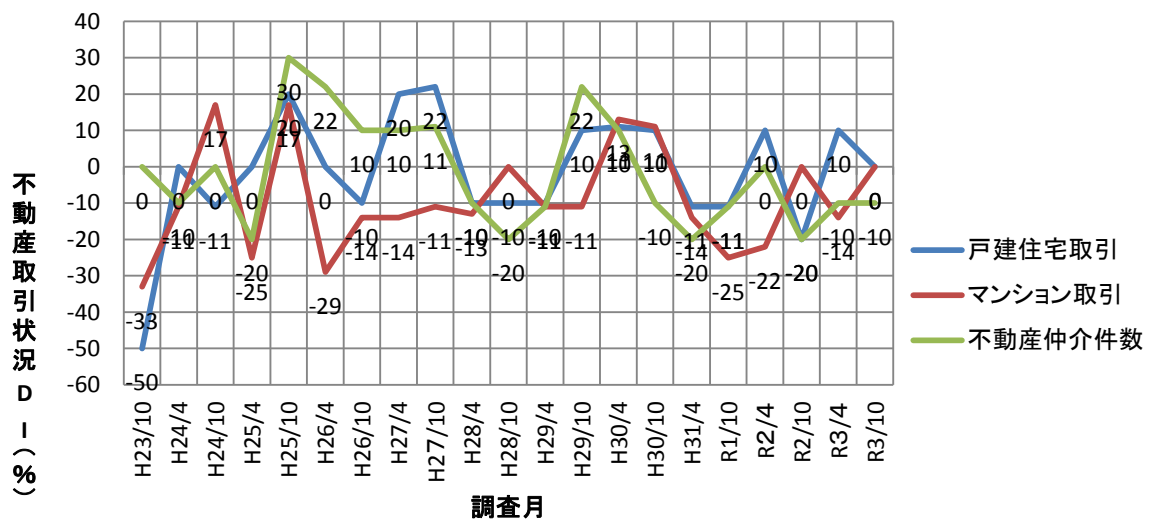
問3. 現在の浜田圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	2	0
横ばいである	8	7	9
減少傾向にある	2	1	0
わからない	0	0	1
DI指数	-20%	10%	0%

マンション取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	6	7
減少傾向にある	0	1	0
わからない	3	3	3
DI指数	0%	-14%	0%

不動産仲介件数	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	8	9	9
減少傾向にある	2	1	1
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-10%	-10%

浜田圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

・(1)について 戸建てにおいては一時取得者が大半であり、中古住宅については古い低額物件で占める。

問4. 半年後の浜田圏域の不動産取引状況は、現在と比較してどのようになると予想されますか？

戸建住宅取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	7	9
減少傾向にある	3	3	1
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-30%	-10%

マンション取引	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	6	6	6
減少傾向にある	1	1	1
わからない	3	3	3
DI指数	-14%	-14%	-14%

不動産仲介件数	R2.10	R3.4	R3.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	7	8
減少傾向にある	3	3	2
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-30%	-20%

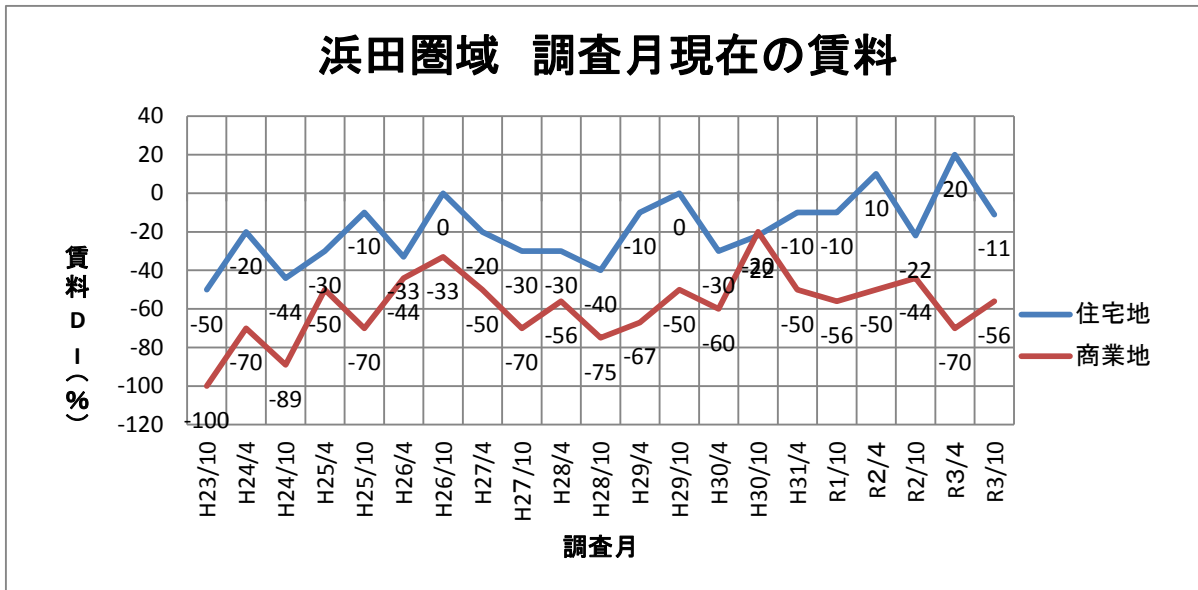
コメント

・人口減少が目立ち市況は暗い。

問5. 現在の浜田圏域の賃料は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

共同住宅賃料	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	1	2	1
横ばいである	5	8	6
下落傾向にある	3	0	2
わからない	1	0	1
DI指数	-22%	20%	-11%

店舗事務所賃料	R2.10	R3.4	R3.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	5	3	4
下落傾向にある	4	7	5
わからない	1	0	1
DI指数	-44%	-70%	-56%



コメント

・供給過剰で10年～15年後が非常に心配。

問6. 現在の浜田圏域の空室数は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

共同住宅空室数	R2.10	R3.4	R3.10
減少傾向にある	4	3	1
横ばいである	6	6	8
増加傾向にある	0	0	1
わからない	0	1	0
DI指数	40%	33%	0%

店舗事務所空室数	R2.10	R3.4	R3.10
減少傾向にある	2	0	0
横ばいである	6	7	7
増加傾向にある	2	3	3
わからない	0	0	0
DI指数	0%	-30%	-30%

コメント

問7. 特徴的な取引傾向、人気の高い地域、衰退地域、その他ご自由に意見をお聞かせください。

コメント