

# 第6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)

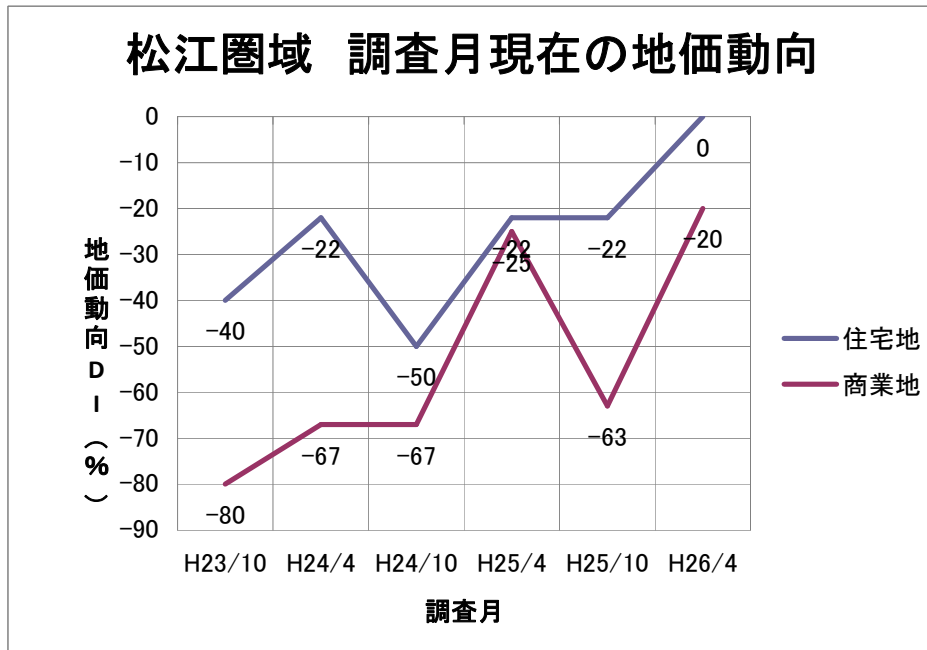
|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 松江圏域版 | 住宅地:地価公示 松江-9 松江市上乃木5丁目2191番6   |
|       | 商業地:地価公示 松江5-5 松江市朝日町字伊勢宮470番1外 |

※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(平成26年4月1日時点)の地価動向は、半年前(平成25年10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     | H25.4 | H25.10 | H26.4 | 商業地     | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 1      | 1     | 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 7     | 5      | 8     | 横ばいである  | 6     | 3      | 8     |
| 下落傾向にある | 2     | 3      | 1     | 下落傾向にある | 2     | 5      | 2     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     | わからない   | 1     | 1      | 0     |
| 地価動向DI  | -22%  | -22%   | 0%    | 地価動向DI  | -25%  | -63%   | -20%  |

(※地価動向DI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

- ・まだ下落気味ではあるが、ほとんど変わらない。
- ・消費税増税により購入志向が下がると思われる。

問2. 半年後(平成26年10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     | H25.4 | H25.10 | H26.4 | 商業地     | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 1     | 1      | 1     | 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 7     | 5      | 7     | 横ばいである  | 8     | 5      | 8     |
| 下落傾向にある | 1     | 3      | 2     | 下落傾向にある | 0     | 4      | 2     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     | わからない   | 1     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | 0%    | -22%   | -10%  | 地価動向DI  | 0%    | -44%   | -20%  |

コメント

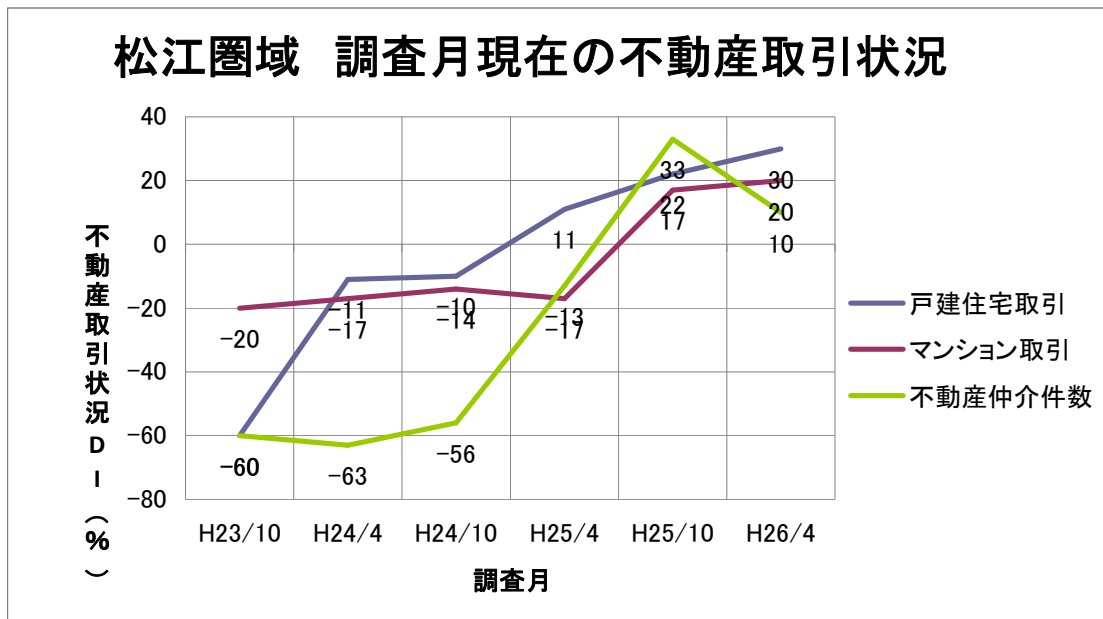
- ・横ばいであってほしいが、多少下落すると思われる。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 4     | 5      | 3     |
| 横ばいである  | 2     | 1      | 7     |
| 減少傾向にある | 3     | 3      | 0     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | 11%   | 22%    | 30%   |

| マンション取引 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 1     | 3      | 3     |
| 横ばいである  | 3     | 1      | 6     |
| 減少傾向にある | 2     | 2      | 1     |
| わからない   | 3     | 3      | 0     |
| 地価動向DI  | -17%  | 17%    | 20%   |

| 不動産仲介件数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 2     | 5      | 3     |
| 横ばいである  | 3     | 2      | 5     |
| 減少傾向にある | 3     | 2      | 2     |
| わからない   | 1     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -13%  | 33%    | 10%   |



コメント

- ・ほとんど変わらない。物件次第で取引が動いている。
- ・住宅は中古流通による取引が上向く可能性がある。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 4     | 4      | 3     |
| 横ばいである  | 3     | 2      | 4     |
| 減少傾向にある | 1     | 3      | 3     |
| わからない   | 1     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | 38%   | 11%    | 0%    |

| マンション取引 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 1     | 3      | 2     |
| 横ばいである  | 4     | 2      | 3     |
| 減少傾向にある | 1     | 1      | 4     |
| わからない   | 3     | 3      | 1     |
| 地価動向DI  | 0%    | 33%    | -22%  |

| 不動産仲介件数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 3     | 4      | 3     |
| 横ばいである  | 3     | 3      | 3     |
| 減少傾向にある | 1     | 2      | 4     |
| わからない   | 2     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | 29%   | 22%    | -10%  |

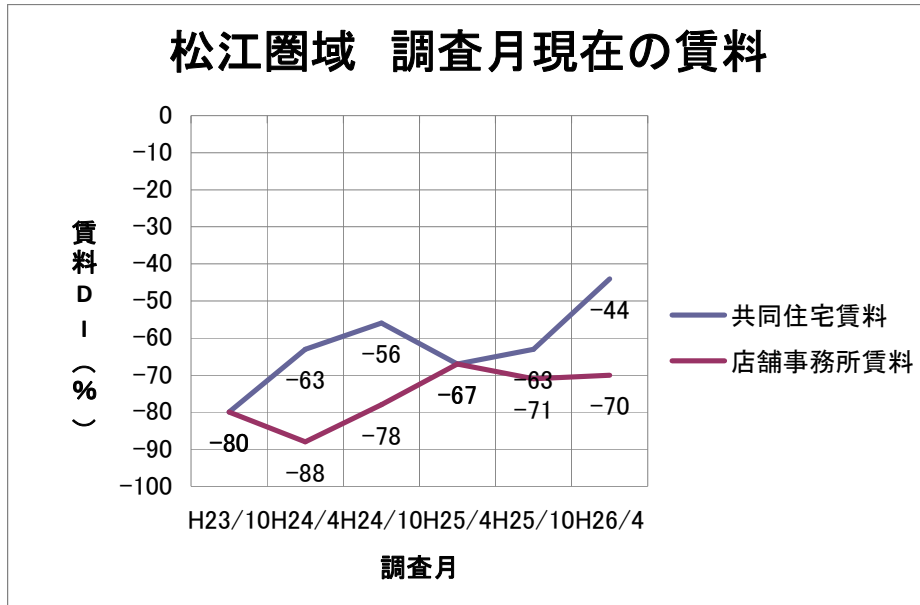
コメント

- ・消費増税の影響でかなり減少すると思われる。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 3     | 3      | 5     |
| 下落傾向にある | 6     | 5      | 4     |
| わからない   | 0     | 1      | 1     |
| 地価動向DI  | -67%  | -63%   | -44%  |

| 店舗事務所賃料 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 3     | 2      | 3     |
| 下落傾向にある | 6     | 5      | 7     |
| わからない   | 0     | 2      | 0     |
| 地価動向DI  | -67%  | -71%   | -70%  |



コメント

- ・空き物件は値下げして入居率を高めたいが、あまり変わっていない。ほぼ横ばい。
- ・新築物件と古い物件(10年以上経過)は設備の違いもあり、古い物件は下落傾向が続く。
- ・住宅、店舗とも安い賃料に動くのでは。

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 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 減少傾向にある | 1     | 1      | 0     |
| 横ばいである  | 6     | 3      | 4     |
| 増加傾向にある | 2     | 4      | 5     |
| わからない   | 0     | 1      | 1     |
| 地価動向DI  | -11%  | -38%   | -56%  |

| 店舗事務所空室数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|----------|-------|--------|-------|
| 減少傾向にある  | 1     | 2      | 1     |
| 横ばいである   | 2     | 1      | 3     |
| 増加傾向にある  | 6     | 5      | 5     |
| わからない    | 0     | 1      | 1     |
| 地価動向DI   | -56%  | -38%   | -44%  |

## II. 浜田圏域(9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 |

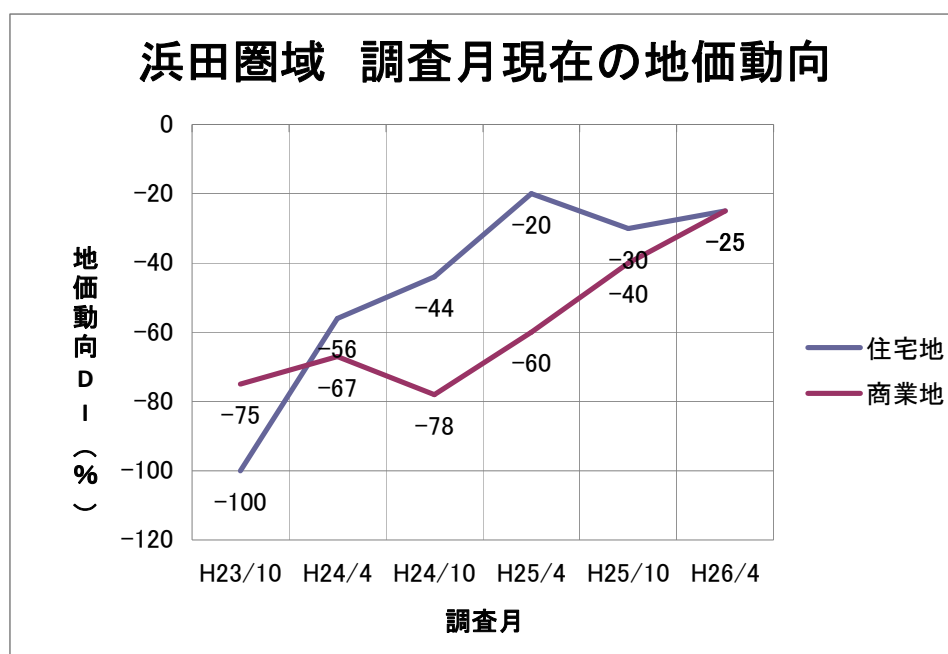
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(平成26年4月1日時点)の地価動向は、半年前(平成25年10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        | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|------------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある    | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである     | 8     | 7      | 6     |
| 下落傾向にある    | 2     | 3      | 2     |
| わからない(未記入) | 0     | 0      | 1     |
| 地価動向DI     | -20%  | -30%   | -25%  |

| 商業地     | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 0      | 1     |
| 横ばいである  | 4     | 6      | 4     |
| 下落傾向にある | 6     | 4      | 3     |
| わからない   | 0     | 0      | 1     |
| 地価動向DI  | -60%  | -40%   | -25%  |

(※地価動向DI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

- ・下げ止まり感はあるが、売買の動きはよくない。
- ・これまで同様にこの地域での地価上昇は見込めない。
- ・商業地について不動産の活性化がみられる。
- ・場所(立地)によって商業地は同じ地域でも違いが大きい。

問2. 半年後(平成26年10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        | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|------------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある    | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである     | 10    | 6      | 6     |
| 下落傾向にある    | 0     | 4      | 2     |
| わからない(未記入) | 0     | 0      | 1     |
| 地価動向DI     | 0%    | -40%   | -25%  |

| 商業地     | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 1     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 7     | 6      | 5     |
| 下落傾向にある | 2     | 4      | 4     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -10%  | -40%   | -44%  |

コメント

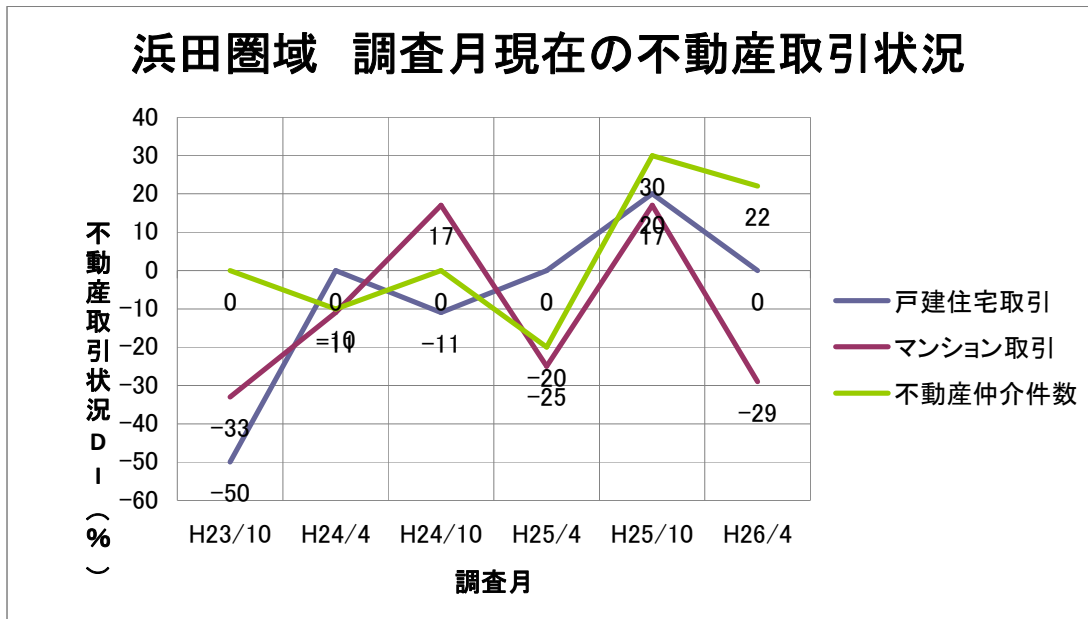
- ・環境の好転はのぞめない。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 2     | 3      | 1     |
| 横ばいである  | 6     | 6      | 7     |
| 減少傾向にある | 2     | 1      | 1     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | 0%    | 20%    | 0%    |

| マンション取引 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 1     | 1      | 0     |
| 横ばいである  | 4     | 5      | 5     |
| 減少傾向にある | 3     | 0      | 2     |
| わからない   | 2     | 4      | 2     |
| 地価動向DI  | -25%  | 17%    | -29%  |

| 不動産仲介件数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 2     | 3      | 3     |
| 横ばいである  | 4     | 7      | 5     |
| 減少傾向にある | 4     | 0      | 1     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -20%  | 30%    | 22%   |



コメント

- ・市街地で空地(解体後の物件)は取引が増加した。下げ止まり感があるのではないかな。
- ・下げ止まり感はあるが、売買の動きはよくない。
- ・中古物件中心、増加傾向の中での横ばい。目に見えて増加を感じられない。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 2     | 2      | 1     |
| 横ばいである  | 7     | 3      | 6     |
| 減少傾向にある | 0     | 4      | 2     |
| わからない   | 1     | 1      | 0     |
| 地価動向DI  | 22%   | -22%   | -11%  |

| マンション取引 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 0     | 0      | 1     |
| 横ばいである  | 6     | 5      | 5     |
| 減少傾向にある | 1     | 2      | 1     |
| わからない   | 3     | 3      | 2     |
| 地価動向DI  | -14%  | -29%   | 0%    |

| 不動産仲介件数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 増加傾向にある | 2     | 1      | 0     |
| 横ばいである  | 7     | 5      | 6     |
| 減少傾向にある | 0     | 3      | 3     |
| わからない   | 1     | 1      | 0     |
| 地価動向DI  | 22%   | -22%   | -33%  |

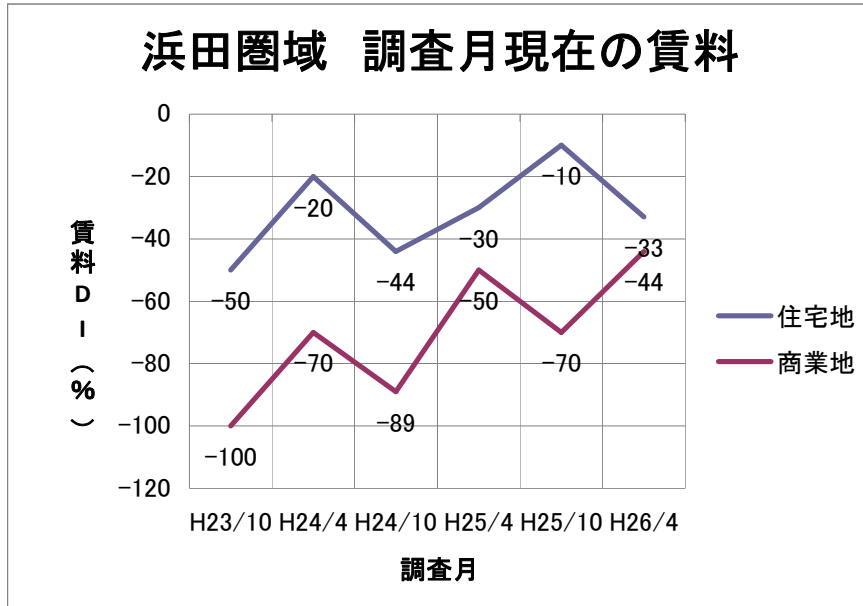
コメント

- ・消費税増税後の様子見の期間になる。
- ・中古が中心である。
- ・増税により取引は落ち着くと思う。

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  | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 7     | 9      | 6     |
| 下落傾向にある | 3     | 1      | 3     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -30%  | -10%   | -33%  |

| 店舗事務所賃料 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 上昇傾向にある | 0     | 0      | 0     |
| 横ばいである  | 5     | 3      | 5     |
| 下落傾向にある | 5     | 7      | 4     |
| わからない   | 0     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -50%  | -70%   | -44%  |



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 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|---------|-------|--------|-------|
| 減少傾向にある | 1     | 0      | 2     |
| 横ばいである  | 4     | 7      | 5     |
| 増加傾向にある | 4     | 3      | 2     |
| わからない   | 1     | 0      | 0     |
| 地価動向DI  | -33%  | -30%   | 0%    |

| 店舗事務所空室数 | H25.4 | H25.10 | H26.4 |
|----------|-------|--------|-------|
| 減少傾向にある  | 0     | 1      | 0     |
| 横ばいである   | 3     | 3      | 6     |
| 増加傾向にある  | 6     | 6      | 3     |
| わからない    | 1     | 0      | 0     |
| 地価動向DI   | -67%  | -50%   | -33%  |

コメント

・3月の需要期で改善したが年々悪くなっている。