

第13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

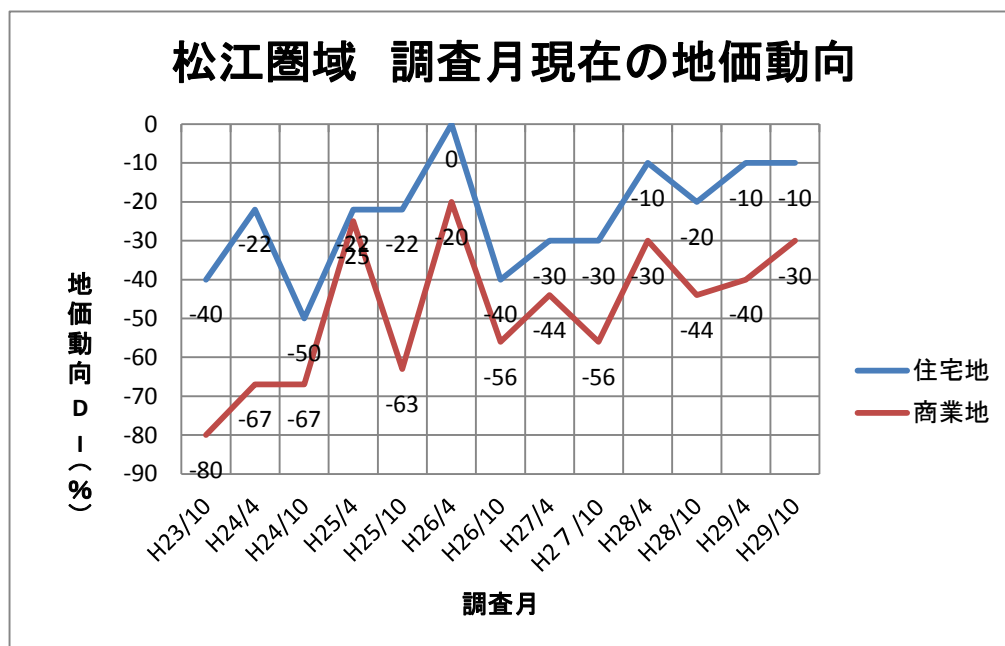
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(平成29年10月1日時点)の地価動向は、半年前(平成29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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	1	1
横ばいである	8	7	7
下落傾向にある	2	2	2
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-10%	-10%

商業地	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	1	0
横ばいである	5	4	7
下落傾向にある	4	5	3
わからない	1	0	0
DI指数	-44%	-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

・あまり変化はないと思う。

問2. 半年後(平成30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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	1	1
横ばいである	7	7	7
下落傾向にある	3	2	2
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-10%	-10%

商業地	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	1	0
横ばいである	4	5	7
下落傾向にある	5	4	3
わからない	1	0	0
DI指数	-56%	-30%	-30%

コメント

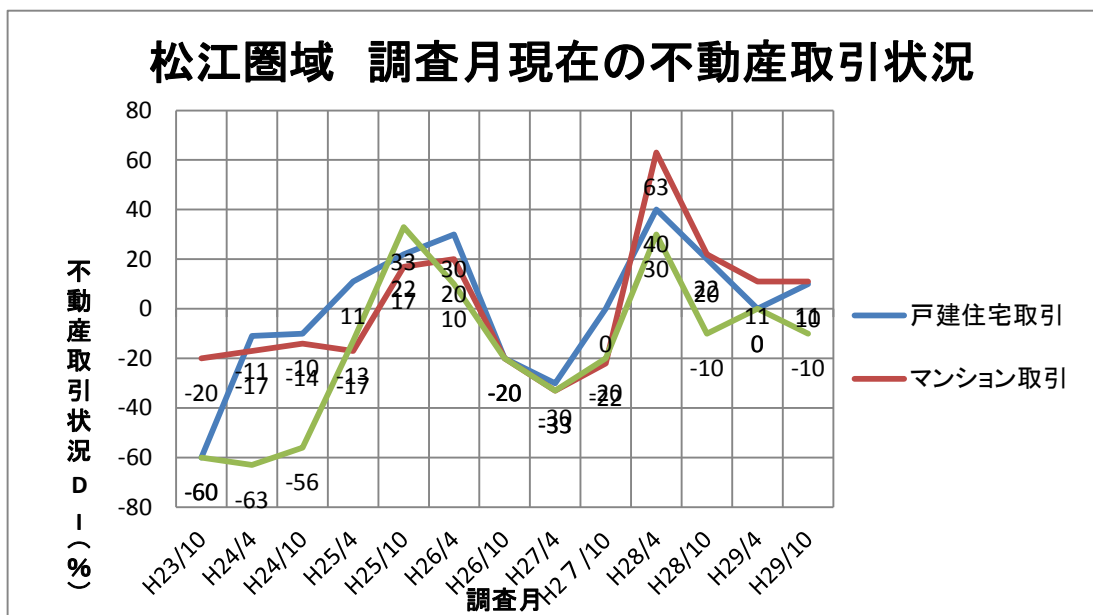
・あまり変化はないと思う。

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	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	3	1	3
横ばいである	6	8	5
減少傾向にある	1	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	20%	0%	10%

マンション取引	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	2	1	1
横ばいである	7	8	8
減少傾向にある	0	0	0
わからない	1	1	1
DI指数	22%	11%	11%

不動産仲介件数	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	1	3	2
横ばいである	7	4	5
減少傾向にある	2	3	3
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	0%	-10%



コメント
・あまり変化はないと思う。

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	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	3	3	1
横ばいである	7	7	8
減少傾向にある	0	0	1
わからない	0	0	0
DI指数	30%	30%	0%

マンション取引	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	2	3	1
横ばいである	7	6	8
減少傾向にある	0	1	0
わからない	1	0	1
DI指数	22%	20%	11%

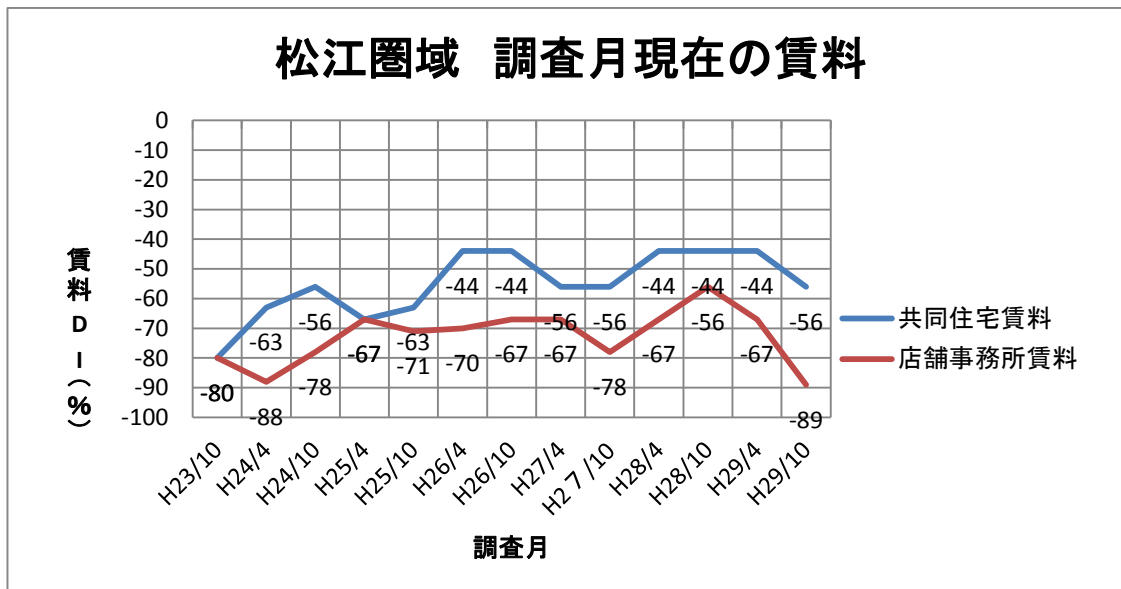
不動産仲介件数	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	1	3	2
横ばいである	8	6	6
減少傾向にある	1	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	0%	20%	0%

コメント
・変わらないと思う。

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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	5	5	4
下落傾向にある	4	4	5
わからない	1	1	1
DI指数	-44%	-44%	-56%

店舗事務所賃料	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	4	3	1
下落傾向にある	5	6	8
わからない	1	1	1
DI指数	-56%	-67%	-89%



コメント

- ・空き店舗が増えているように思うと賃料を下げる傾向になると思う。

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	H28.10	H29.4	H29.10
減少傾向にある	0	0	2
横ばいである	4	4	3
増加傾向にある	5	5	4
わからない	1	1	1
DI指数	-56%	-56%	-22%

店舗事務所空室数	H28.10	H29.4	H29.10
減少傾向にある	1	1	1
横ばいである	2	3	3
増加傾向にある	6	5	5
わからない	1	1	1
DI指数	-56%	-44%	-44%

コメント

- ・古い物件の空き家、空き店舗が増加傾向にある。

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

- ・近隣上乃木分譲地28万円/坪 クレバリーホーム建築条件付・販売状況6区画中5区画済 利便性の高い住宅地、分譲総額宅地面積140㎡前後強気な価格で販売中。
- ・中古住宅が最近動いているように思うが、解体して新築されるケースも増えてきたのかなと感じる。
- ・平成30年4月より業法の一部改正があり、中後住宅売買には建物診断(インスペクション)を実施して買主に説明する事が望ましい。この改正により安心安全な取引を推奨する上では、既存住宅の流通は今以上に活発化するか慎重な取引が望まれ、売買は減少するだろう。
- ・総額800万円台の宅地で、建築条件の付いていない物件の需要が増えている。
- ・倉庫を探している方が最近多いように思う。(場所は指定なし)
- ・賃貸アパートは、新築が多くなりつつある。空室については賃料水準が下がりつつある。

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

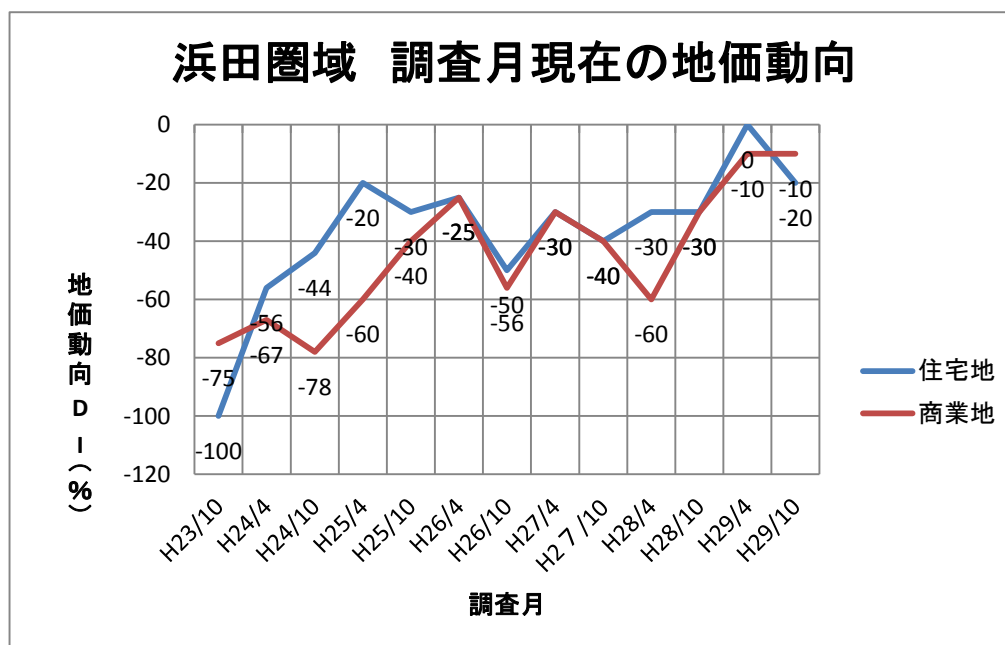
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(平成29年10月1日時点)の地価動向は、半年前(平成29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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	10	8
下落傾向にある	3	0	2
わからない(未記入)	0	0	0
DI指数	-30%	0%	-20%

商業地	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	1
横ばいである	7	9	7
下落傾向にある	3	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-10%	-10%

(※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

問2. 半年後(平成30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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	1	0	0
横ばいである	6	9	8
下落傾向にある	3	1	2
わからない(未記入)	0	0	0
DI指数	-20%	-10%	-20%

商業地	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	8	8
下落傾向にある	3	2	2
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-20%	-20%

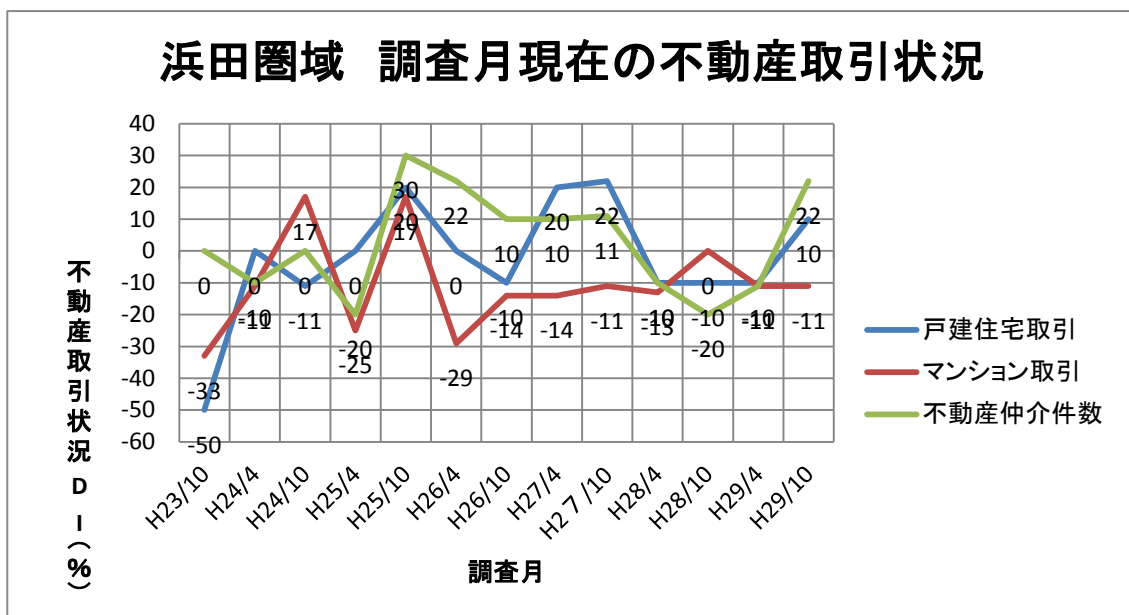
コメント

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	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	0	1	2
横ばいである	9	7	7
減少傾向にある	1	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-10%	10%

マンション取引	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	0	0	1
横ばいである	9	8	6
減少傾向にある	0	1	2
わからない	1	1	1
DI指数	0%	-11%	-11%

不動産仲介件数	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	0	0	3
横ばいである	8	8	5
減少傾向にある	2	1	1
わからない	0	1	1
DI指数	-20%	-11%	22%



コメント

- ・中古マンションの需要は増加傾向にある。
- ・マンション少なく取引らしいものありません。

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	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	1	1	0
横ばいである	7	7	10
減少傾向にある	2	1	0
わからない	0	1	0
DI指数	-10%	0%	0%

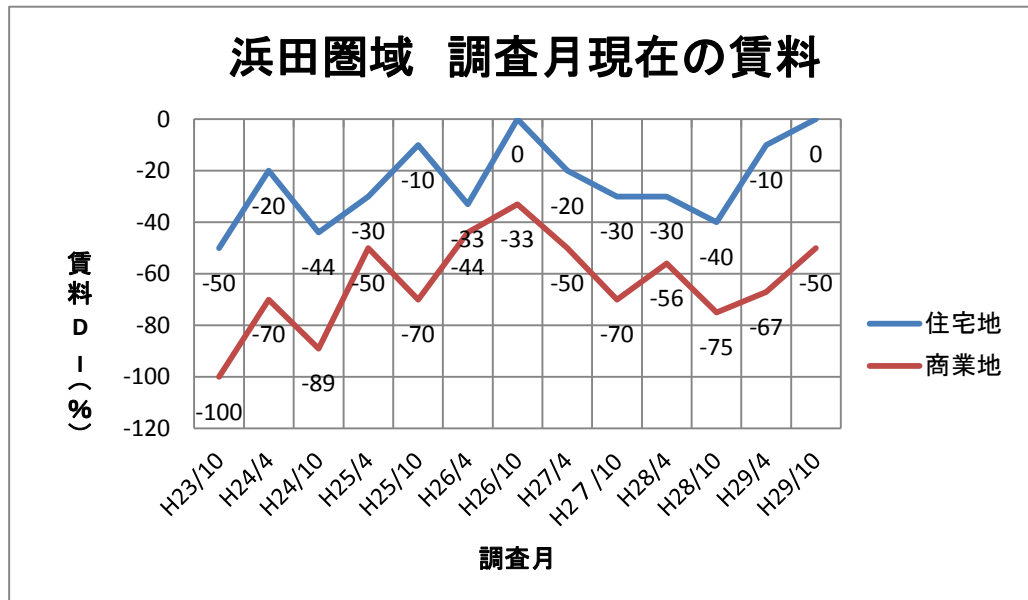
マンション取引	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	1	0	1
横ばいである	8	7	8
減少傾向にある	0	1	0
わからない	1	2	1
DI指数	11%	-13%	11%

不動産仲介件数	H28.10	H29.4	H29.10
増加傾向にある	0	0	1
横ばいである	7	8	9
減少傾向にある	2	1	0
わからない	1	1	0
DI指数	-22%	-11%	10%

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	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	1	1
横ばいである	6	7	8
下落傾向にある	4	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	-40%	-10%	0%

店舗事務所賃料	H28.10	H29.4	H29.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	2	3	5
下落傾向にある	6	6	5
わからない	2	1	0
DI指数	-75%	-67%	-50%



コメント

- ・築築15年以上の物件の空室が目立つ。

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	H28.10	H29.4	H29.10
減少傾向にある	1	2	1
横ばいである	5	3	6
増加傾向にある	4	4	3
わからない	0	1	0
DI指数	-30%	-22%	-20%

店舗事務所空室数	H28.10	H29.4	H29.10
減少傾向にある	1	1	2
横ばいである	7	5	5
増加傾向にある	2	3	3
わからない	0	1	0
DI指数	-10%	-22%	-10%

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

- ・人気の高い地域 浅井、長沢、黒川、相生、朝日町。