

# 第19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

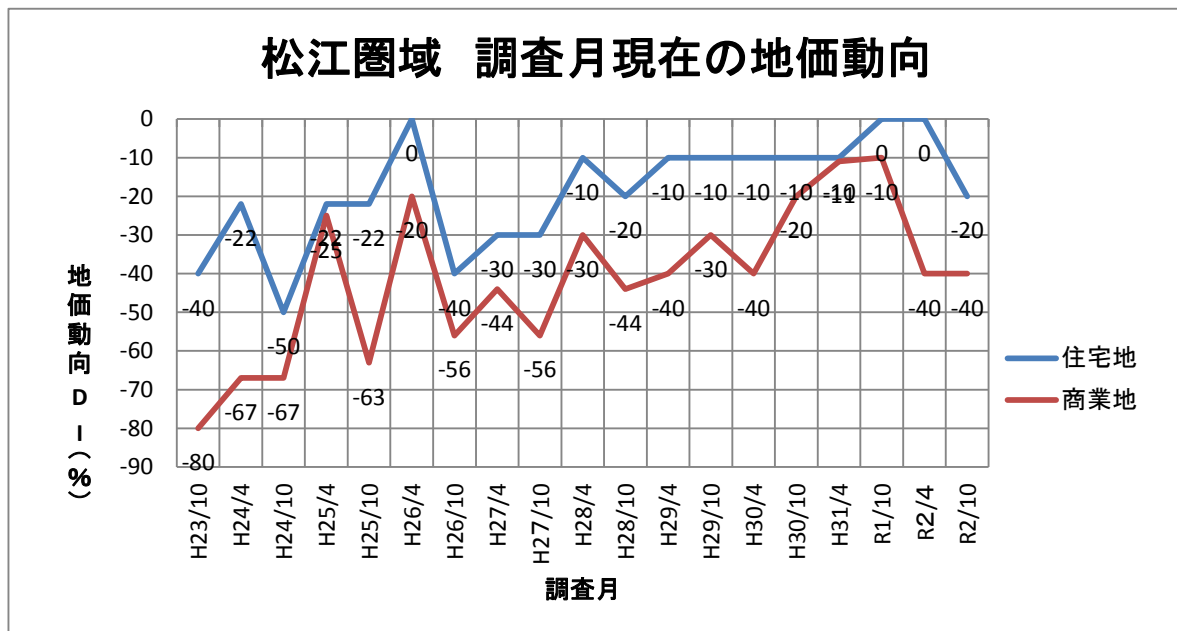
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和2年10月1日時点)の地価動向は、半年前(令和2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	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	1	1	0
横ばいである	8	8	8
下落傾向にある	1	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	0%	0%	-20%

商業地	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	9	6	6
下落傾向にある	1	4	4
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-40%	-40%

(※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

・現在の時点ではあまり影響を受けていない感じだが、いずれは出ると思う。

問2. 半年後(令和3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	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	1	1	0
横ばいである	7	7	6
下落傾向にある	2	2	3
わからない	0	0	1
DI指数	-10%	-10%	-33%

商業地	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	2	1	0
横ばいである	6	5	4
下落傾向にある	2	4	5
わからない	0	0	1
DI指数	0%	-30%	-56%

コメント

・コロナ禍の影響がどうなるか心配するところです。

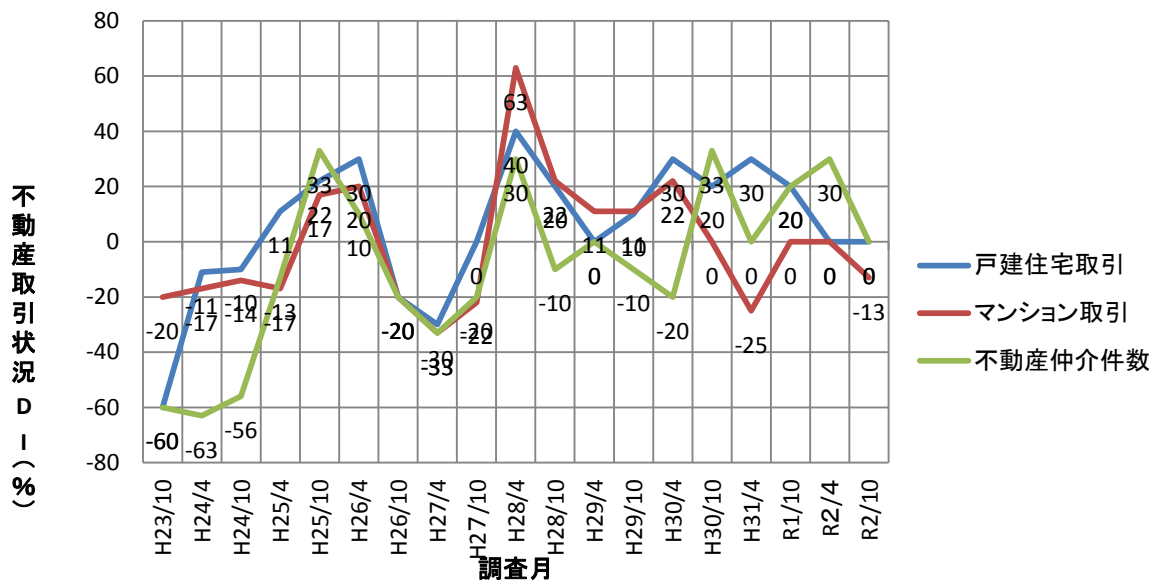
問3. 現在の松江圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	4	2	3
横ばいである	4	6	4
減少傾向にある	2	2	3
わからない	0	0	0
DI指数	20%	0%	0%

マンション取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	2	1	2
横ばいである	4	7	3
減少傾向にある	2	1	3
わからない	2	1	2
DI指数	0%	0%	-13%

不動産仲介件数	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	4	4	3
横ばいである	4	5	3
減少傾向にある	2	1	3
わからない	0	0	1
DI指数	20%	30%	0%

### 松江圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

・あまり変わってはいないと思う。地域差を感じる。

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	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	1	1	2
横ばいである	7	4	5
減少傾向にある	2	5	3
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-40%	-10%

マンション取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	1	2	2
横ばいである	3	3	3
減少傾向にある	4	4	3
わからない	2	1	2
DI指数	-38%	-22%	-13%

不動産仲介件数	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	2	1	3
横ばいである	5	5	2
減少傾向にある	3	4	4
わからない	0	0	1
DI指数	-10%	-30%	-11%

コメント

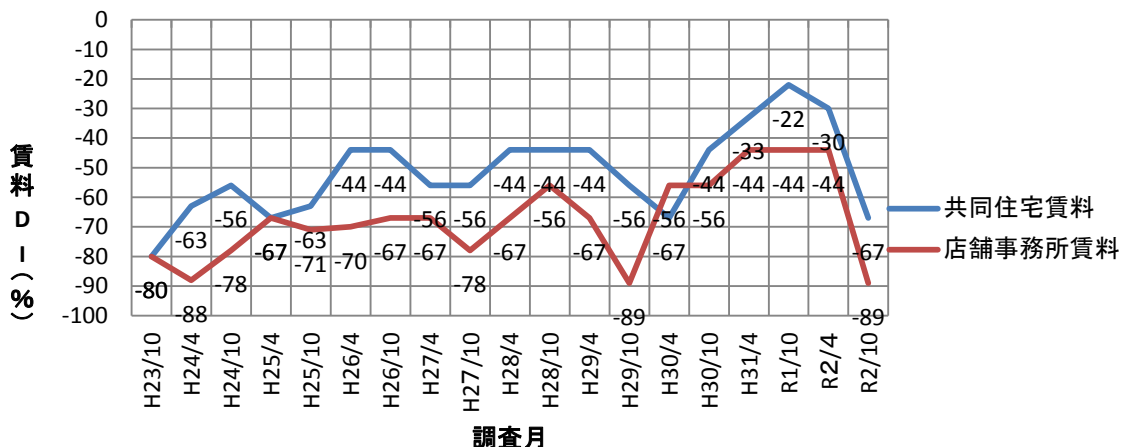
・県外からの移住者がどれだけ増加するか否か？

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	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	7	3
下落傾向にある	2	3	6
わからない	1	0	1
DI指数	-22%	-30%	-67%

店舗事務所賃料	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	5	5	1
下落傾向にある	4	4	8
わからない	1	1	1
DI指数	-44%	-44%	-89%

### 松江圏域 調査月現在の賃料



コメント

- ・空き物件が多くなり、賃料は下げているしかないのか？

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	R1.10	R2.4	R2.10
減少傾向にある	0	1	0
横ばいである	3	3	2
増加傾向にある	6	5	6
わからない	1	1	2
DI指数	-67%	-44%	-75%

店舗事務所空室数	R1.10	R2.4	R2.10
減少傾向にある	1	1	1
横ばいである	1	1	1
増加傾向にある	6	7	7
わからない	2	1	1
DI指数	-63%	-67%	-67%

コメント

- ・空き物件が増加している。

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

- ・コロナ禍の影響が売買にも（特に買主）ある。すなわち買主の与信は金融機関で通っていても、先行き不安で契約予定がキャンセルになった。このように長期借入金についての支払不安は、コロナ禍の影響と思われる。
- ・賃貸物件は安い賃料の物件、また特徴的な物件はニーズがある。
- ・売買物件は、地域によって動いている物件はある。県外からの移住者（価格が安い物件）
- ・店舗物件は、コロナ禍の影響で増大傾向にある。
- ・コロナの影響で転勤を控える企業が増加。賃貸事業に打撃。
- ・コロナの影響でテナントの入店者の家賃減額の要請。
- ・コロナの影響で飲食テナント将来好転が望めず撤去多し。
- ・新型コロナウイルスの関係で、売買並びに賃貸の引合が減少している。いつまで続くかわかりませんが、今年一杯はこのまま続くでしょう。来年は多少の増加に期待したいと思います。
- ・コロナウィルス流行により賃貸物件は空室が増加しているが、在宅勤務による影響は都会地に比して小さい。
- ・景気先行き不安により戸建て、マンション共に住宅取得意欲が減少傾向にある。

## 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

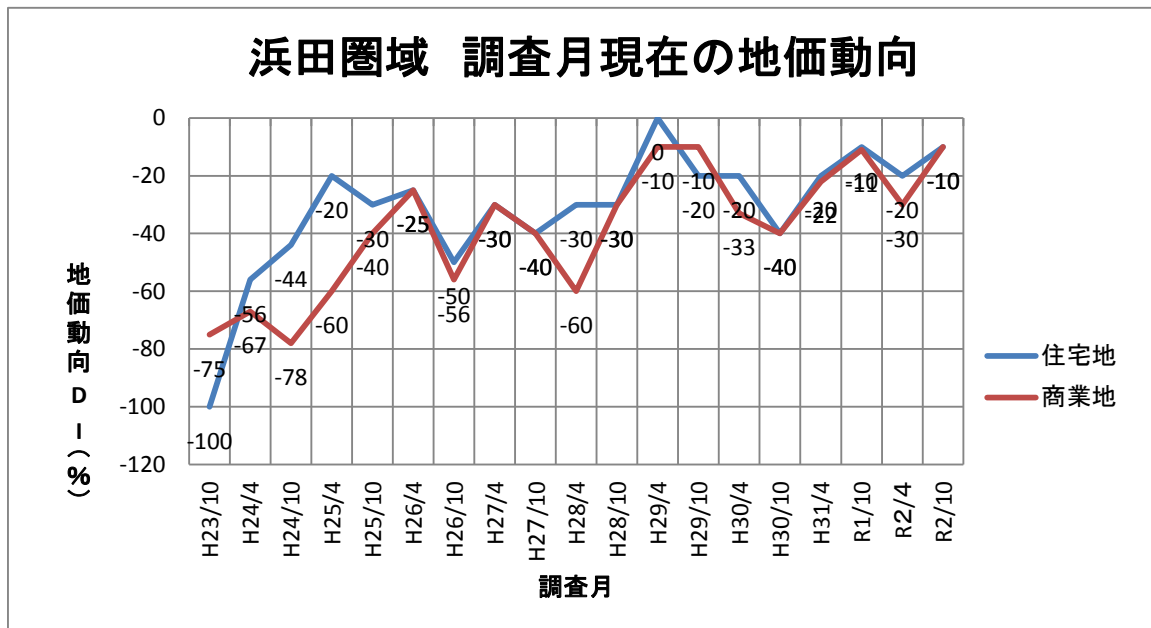
※上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和2年10月1日時点)の地価動向は、半年前(令和2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	R1.10	R2.4	R2.10
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(未記入)	0	0	0
DI指数	-10%	-20%	-10%

商業地	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	1	0	0
横ばいである	6	7	9
下落傾向にある	2	3	1
わからない	1	0	0
DI指数	-11%	-30%	-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

・宅地の需要は今後とも下落が続く

問2. 半年後(令和3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	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	6	8	7
下落傾向にある	4	2	3
わからない(未記入)	0	0	0
DI指数	-40%	-20%	-30%

商業地	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	1	0	0
横ばいである	4	7	9
下落傾向にある	4	3	1
わからない	1	0	0
DI指数	-33%	-30%	-10%

コメント

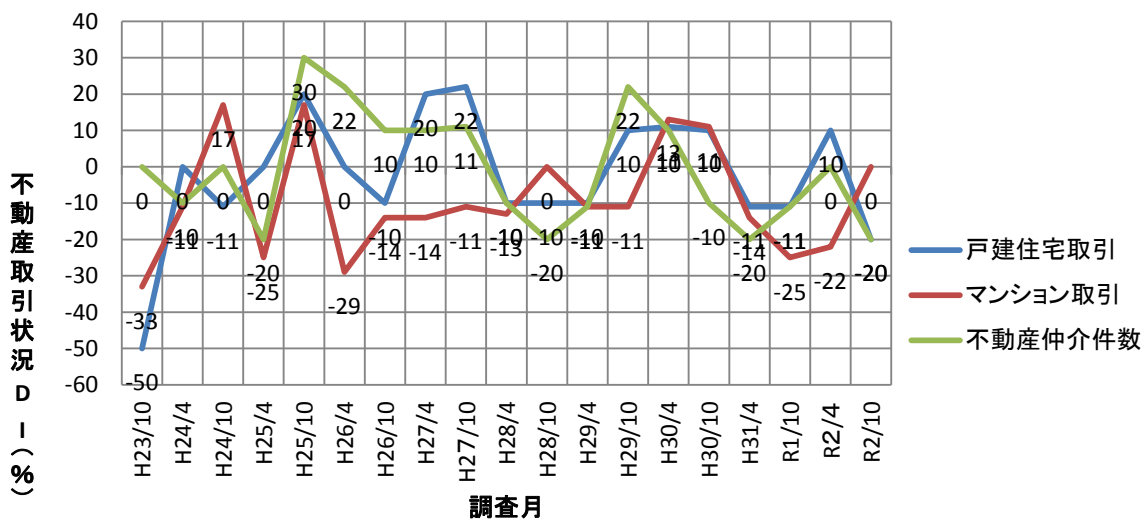
問3. 現在の浜田圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	1	0
横ばいである	8	9	8
減少傾向にある	1	0	2
わからない	1	0	0
DI指数	-11%	10%	-20%

マンション取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	6	7	7
減少傾向にある	2	2	0
わからない	2	1	3
DI指数	-25%	-22%	0%

不動産仲介件数	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	8	9	8
減少傾向にある	1	0	2
わからない	1	1	0
DI指数	-11%	0%	-20%

### 浜田圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

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	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	1	0
横ばいである	6	7	7
減少傾向にある	3	1	3
わからない	1	1	0
DI指数	-33%	0%	-30%

マンション取引	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	4	5	6
減少傾向にある	4	3	1
わからない	2	2	3
DI指数	-50%	-38%	-14%

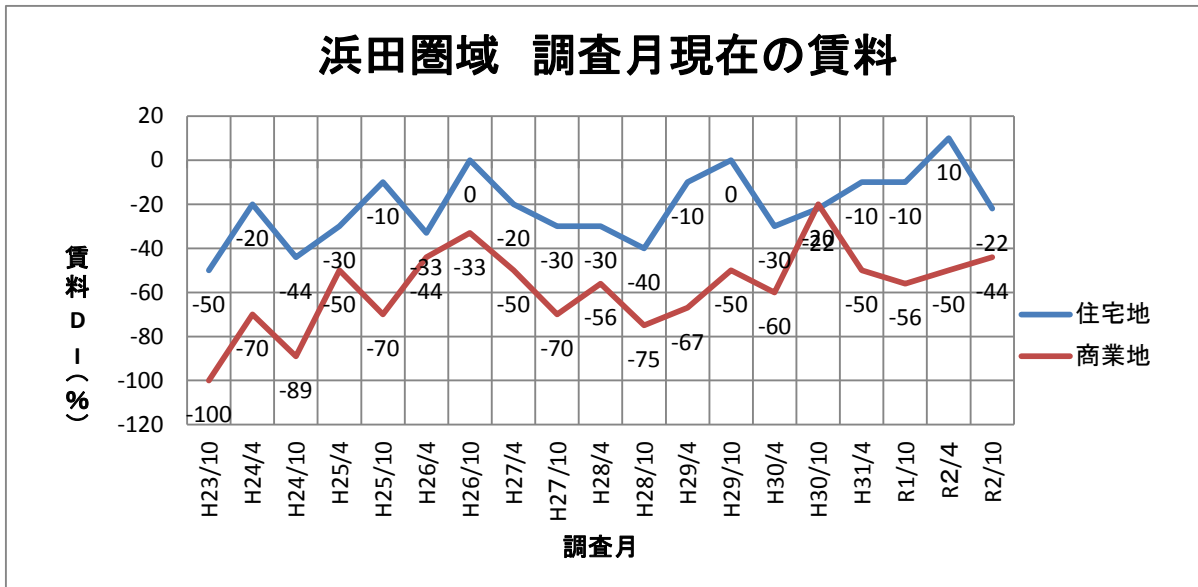
不動産仲介件数	R1.10	R2.4	R2.10
増加傾向にある	0	1	0
横ばいである	6	6	7
減少傾向にある	3	2	3
わからない	1	1	0
DI指数	-33%	-11%	-30%

コメント

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	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	1	2	1
横ばいである	7	7	5
下落傾向にある	2	1	3
わからない	0	0	1
DI指数	-10%	10%	-22%

店舗事務所賃料	R1.10	R2.4	R2.10
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	4	5	5
下落傾向にある	5	5	4
わからない	1	0	1
DI指数	-56%	-50%	-44%



コメント

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	R1.10	R2.4	R2.10
減少傾向にある	2	0	4
横ばいである	4	5	6
増加傾向にある	4	5	0
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-50%	40%

店舗事務所空室数	R1.10	R2.4	R2.10
減少傾向にある	1	0	2
横ばいである	6	6	6
増加傾向にある	3	4	2
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-40%	0%

コメント

- ・三隅第二火電の工事が始まり良質な共同住宅は不足気味になった

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

- ・三隅火電工事関係者の来訪で、賃貸住宅は空室減少。
- ・長沢町、黒川町他浜田一中校区内の住宅地希望者が多い。