

第28回不動産の景気動向に関するアンケート調査結

・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

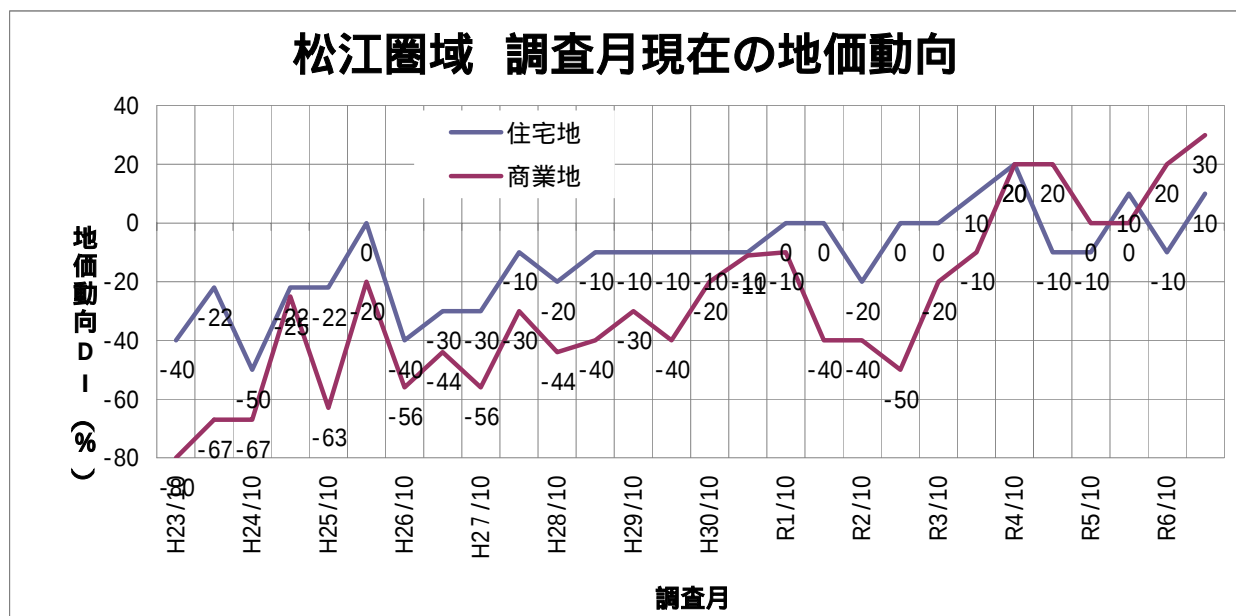
上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和7年4月1日時点)の地価動向は、半年前(令和6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	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	2	1	2
横ばいである	7	7	7
下落傾向にある	1	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	10%	-10%	10%

商業地	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	3	3	3
横ばいである	4	6	7
下落傾向にある	3	1	0
わからない	0	0	0
DI指数	0%	20%	30%

(DI指数は、上昇傾向と答えた業者の割合 - 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(令和7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	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	3	3	3
横ばいである	6	6	5
下落傾向にある	1	1	2
わからない	0	0	0
DI指数	20%	20%	10%

商業地	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	3	4	3
横ばいである	5	4	6
下落傾向にある	2	2	0
わからない	0	0	1
DI指数	10%	20%	30%

コメント

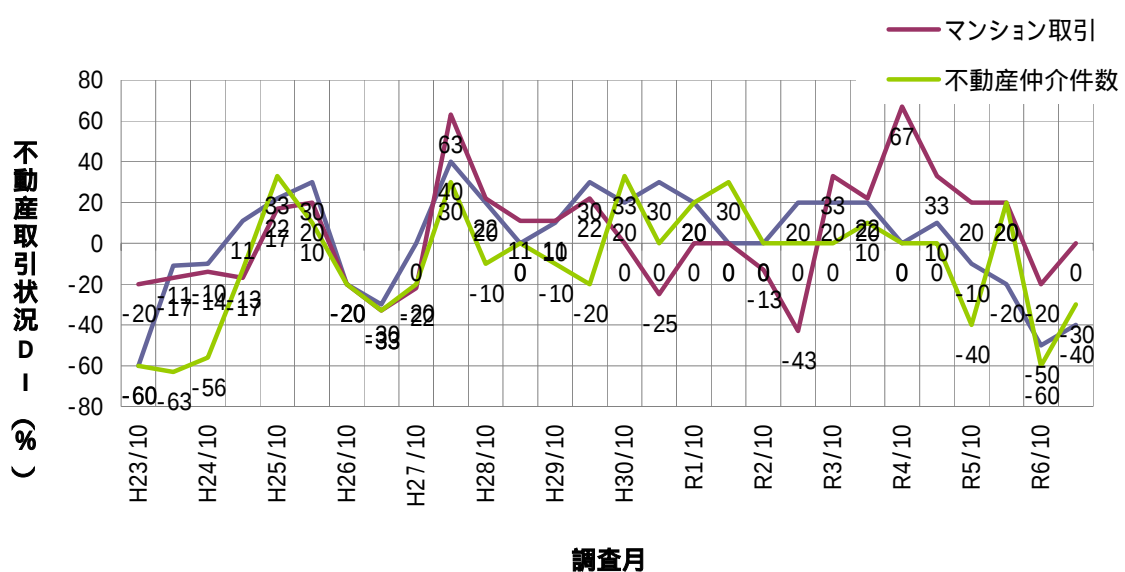
問3. 現在の松江圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	1	1	1
横ばいである	6	3	4
減少傾向にある	3	6	5
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-50%	-40%

マンション取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	4	1	3
横ばいである	4	6	3
減少傾向にある	2	3	3
わからない	0	0	1
DI指数	20%	-20%	0%

不動産仲介件数	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	3	0	2
横ばいである	6	4	3
減少傾向にある	1	6	5
わからない	0	0	0
DI指数	20%	-60%	-30%

松江圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

- ・中古を含めマンション需要が高く、販売価格も数年間にわたり上昇していると感じる
- ・工事費の高騰・物価高が販売価格に反映されマンション価格が高くなっている

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	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	1	1	0
横ばいである	6	3	6
減少傾向にある	3	6	4
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	-50%	-40%

マンション取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	3	2	1
横ばいである	5	4	5
減少傾向にある	2	4	3
わからない	0	0	1
DI指数	10%	-20%	-20%

不動産仲介件数	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	2	0	1
横ばいである	7	6	5
減少傾向にある	1	4	4
わからない	0	0	0
DI指数	10%	-40%	-30%

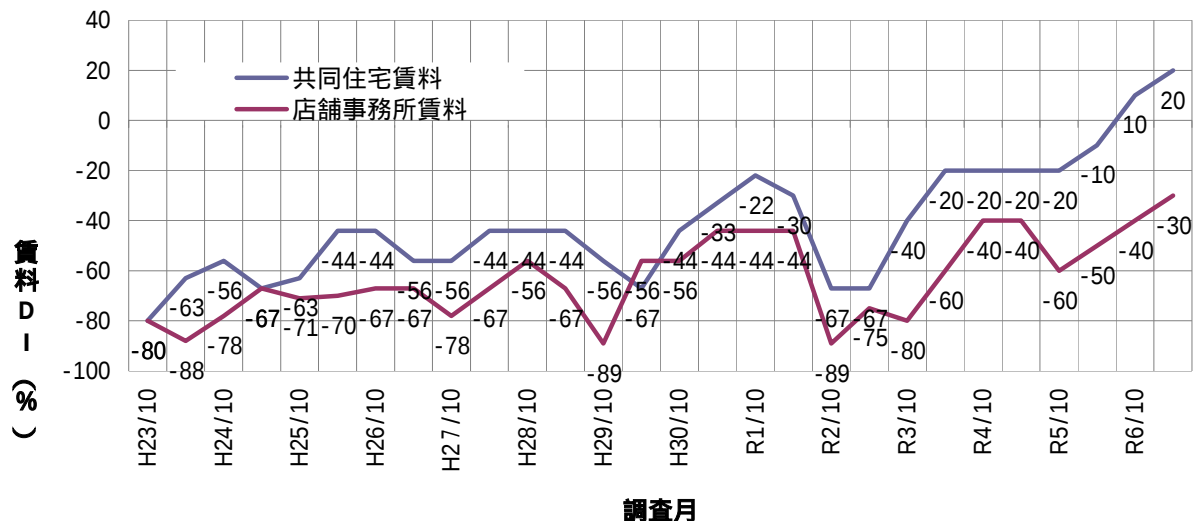
コメント

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	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	1	2	3
横ばいである	7	7	6
下落傾向にある	2	1	1
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	10%	20%

店舗事務所賃料	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	0	1	2
横ばいである	5	4	3
下落傾向にある	5	5	5
わからない	0	0	0
DI指数	-50%	-40%	-30%

松江圏域 調査月現在の賃料



コメント

・ここ数年の建築費高騰、物価高騰により新築共同住宅の賃料上昇が顕著であるように思われる。

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	R6.4	R6.10	R7.4
減少傾向にある	1	0	1
横ばいである	5	2	4
増加傾向にある	4	8	5
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-80%	-40%

店舗事務所空室数	R6.4	R6.10	R7.4
減少傾向にある	1	1	1
横ばいである	1	3	5
増加傾向にある	8	6	4
わからない	0	0	0
DI指数	-70%	-50%	-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

- ・島根原発の稼働状況により黒田・春日地区の賃貸物件の入居率が変動する。
- ・新たに造成される宅地、商用地共に工事費が上昇しているため取引価格が上昇している。
- ・省エネ住宅基準への適合義務化によって建築単価の上昇、長期住宅ローン金利の上昇等、住宅建築に影響が予想される。
- ・造成宅地・商業地について、造成工事費が年々高くなっており(原材料費高騰による工事費の高騰、物価高等)、その上昇分が販売価格に反映し販売価格も上昇していると思われる。
- ・商業地域に補助金が使われるようになり、店舗が増えたと感じる。

・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

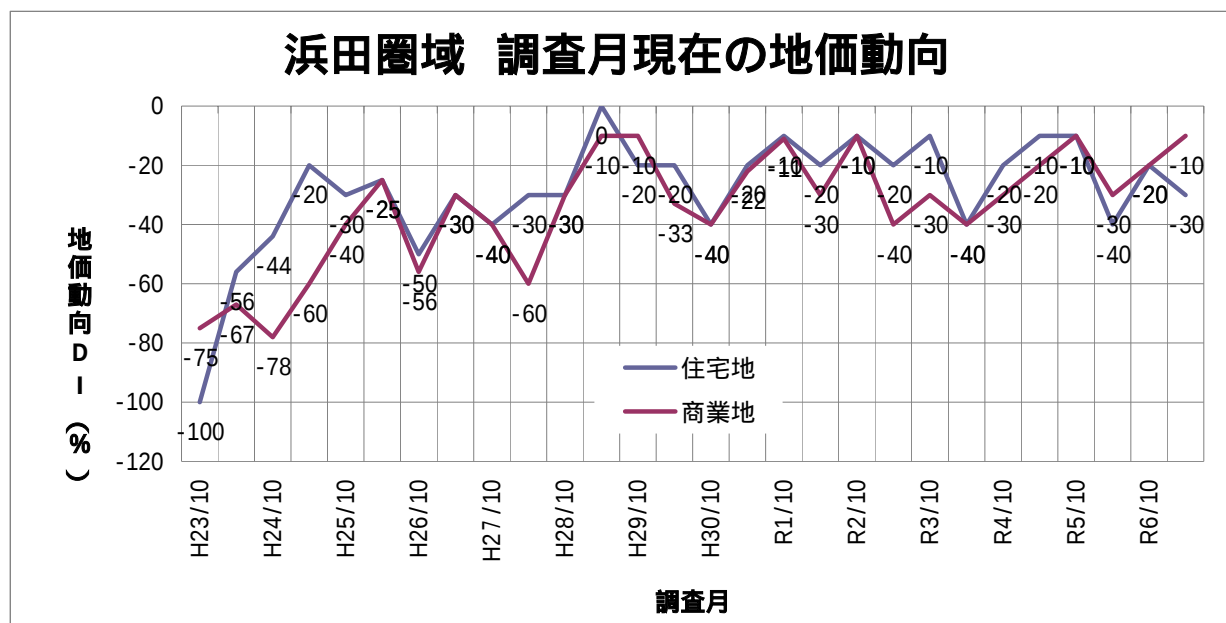
上記所在地周辺における地価動向について

問1. 現在(令和7年4月1日時点)の地価動向は、半年前(令和6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	R6.4	R6.10	R7.4
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	0	0	0
DI指数	-40%	-20%	-30%

商業地	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	7	8	9
下落傾向にある	3	2	1
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-20%	-10%

(DI指数は、上昇傾向と答えた業者の割合 - 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

- ・ 近年、浜田の価格は安定している

問2. 半年後(令和7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	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	0	1	0
横ばいである	7	5	7
下落傾向にある	2	3	3
わからない	1	1	0
DI指数	-22%	-22%	-30%

商業地	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	0	2	0
横ばいである	6	5	8
下落傾向にある	3	2	1
わからない	1	1	1
DI指数	-33%	0%	-10%

コメント

- ・ 駅前の岩田屋が解体中であるが、利用の方向性が出れば上昇に転じると思う

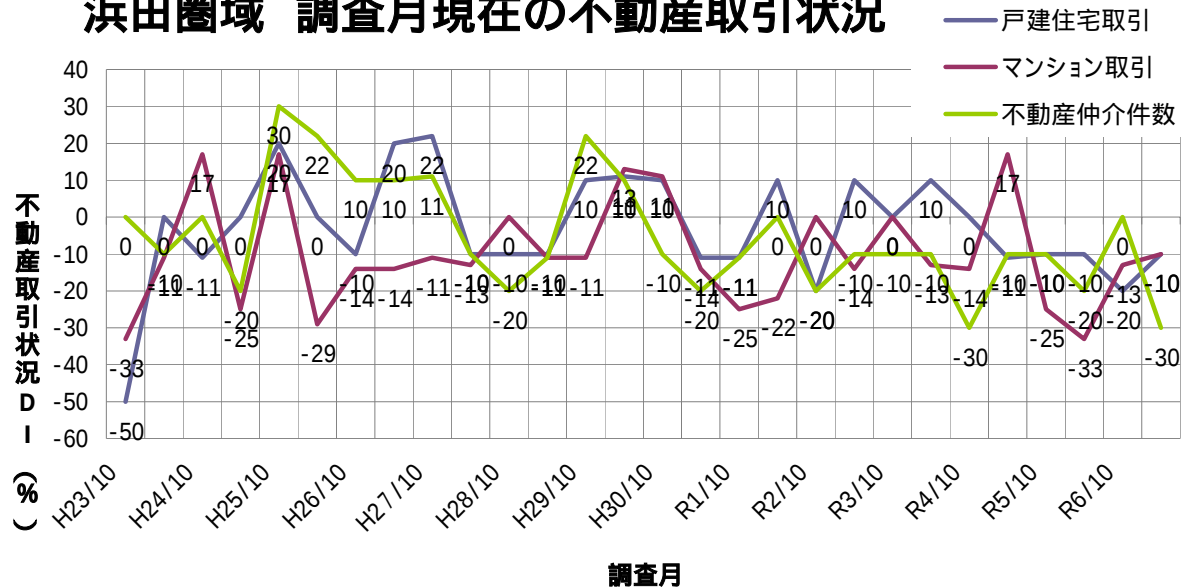
問3. 現在の浜田圏域の不動産取引状況は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

戸建住宅取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	1	1	1
横ばいである	7	6	7
減少傾向にある	2	3	2
わからない	0	0	0
DI指数	-10%	-20%	-10%

マンション取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	0	0	0
横ばいである	4	7	6
減少傾向にある	2	1	1
わからない	4	2	3
DI指数	-33%	-13%	-10%

不動産仲介件数	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	0	1	0
横ばいである	8	8	7
減少傾向にある	2	1	3
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	0%	-30%

浜田圏域 調査月現在の不動産取引状況



コメント

- ・ 港町でマンションが建設中であり、マンション需要が喚起されたと思う。新築マンションの建設により、買い替え等の中古マンション取引がでるのではないかと予想する

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	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	0	1	2
横ばいである	8	9	5
減少傾向にある	2	0	3
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	10%	-10%

マンション取引	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	0	0	3
横ばいである	4	7	5
減少傾向にある	2	1	0
わからない	4	2	2
DI指数	-33%	-13%	30%

不動産仲介件数	R6.4	R6.10	R7.4
増加傾向にある	0	1	1
横ばいである	8	8	6
減少傾向にある	2	1	3
わからない	0	0	0
DI指数	-20%	0%	-20%

コメント

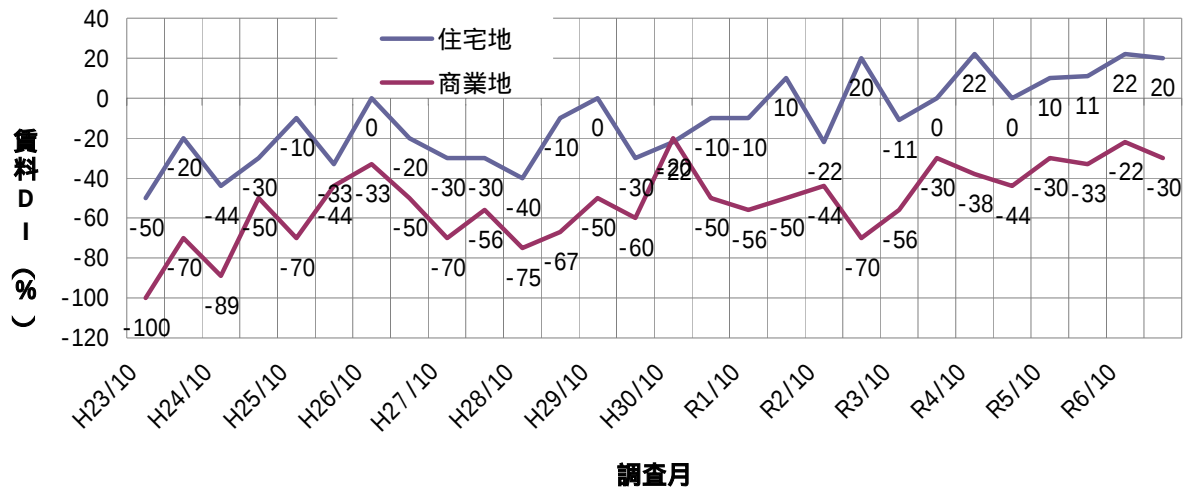
- ・ 価格は安定している。

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	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	1	2	3
横ばいである	8	7	6
下落傾向にある	0	0	1
わからない	1	1	0
DI指数	11%	22%	20%

店舗事務所賃料	R6.4	R6.10	R7.4
上昇傾向にある	0	0	0
横ばいである	6	7	7
下落傾向にある	3	2	3
わからない	1	1	0
DI指数	-33%	-22%	-30%

浜田圏域 調査月現在の賃料



コメント

- ・ 新築物件の賃料は上昇傾向にある。築古物件の空室率が高い。

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	R6.4	R6.10	R7.4
減少傾向にある	1	1	1
横ばいである	5	4	1
増加傾向にある	4	5	8
わからない	0	0	0
DI指数	-30%	-40%	-70%

店舗事務所空室数	R6.4	R6.10	R7.4
減少傾向にある	0	0	0
横ばいである	6	6	5
増加傾向にある	4	4	4
わからない	0	0	1
DI指数	-40%	-40%	-40%

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

- ・ 石見小学校校区の問い合わせを多く感じる

. 出雲圏域(5社)

浜田圏域版	住宅地:地価公示 出雲-2 出雲市塩冶町934番2
	商業地:地価公示 出雲5-1 出雲市今市町字藤ヶ森930番3

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7年4月1日時点)の地価動向は、半年前(令和6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	R7.4		
上昇傾向にある	2		
横ばいである	3		
下落傾向にある	0		
わからない	0		
DI指数	40%		

商業地	R7.4		
上昇傾向にある	2		
横ばいである	2		
下落傾向にある	0		
わからない	1		
DI指数	50%		

(DI指数は、上昇傾向と答えた業者の割合・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)

(グラフなし)

コメント

問2. 半年後(令和7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	R7.4		
上昇傾向にある	2		
横ばいである	3		
下落傾向にある	0		
わからない	0		
DI指数	40%		

商業地	R7.4		
上昇傾向にある	3		
横ばいである	2		
下落傾向にある	0		
わからない	0		
DI指数	60%		

コメント

問3. 現在の出雲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	R7.4		
増加傾向にある	1		
横ばいである	3		
減少傾向にある	0		
わからない	1		
DI指数	20%		

不動産仲介件数	R7.4		
増加傾向にある	0		
横ばいである	4		
減少傾向にある	1		
わからない	0		
DI指数	-20%		

マンション取引	R7.4		
増加傾向にある	2		
横ばいである	3		
減少傾向にある	0		
わからない	0		
DI指数	40%		

(グラフなし)

コメント

問4. 半年後の出雲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	R7.4		
増加傾向にある	1		
横ばいである	1		
減少傾向にある	3		
わからない	0		
DI指数	-40%		

不動産仲介件数	R7.4		
増加傾向にある	0		
横ばいである	4		
減少傾向にある	1		
わからない	0		
DI指数	-20%		

マンション取引	R7.4		
増加傾向にある	0		
横ばいである	4		
減少傾向にある	1		
わからない	0		
DI指数	-20%		

コメント

問5. 現在の出雲圏域の賃料は、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	R7.4		
上昇傾向にある	3		
横ばいである	3		
下落傾向にある	1		
わからない	0		
DI指数	29%		

店舗事務所賃料	R7.4		
上昇傾向にある	0		
横ばいである	5		
下落傾向にある	0		
わからない	0		
DI指数	0%		

(グラフなし)

コメント

問6. 現在の出雲圏域の空室数は、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	R7.4		
減少傾向にある	2		
横ばいである	1		
増加傾向にある	1		
わからない	1		
DI指数	25%		

店舗事務所空室数	R7.4		
減少傾向にある	0		
横ばいである	3		
増加傾向にある	1		
わからない	1		
DI指数	-25%		

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

- ・ 大社町のニーズは高いと思う
- ・ 人気の地域は以前と比べて分散化している
- ・ 高松小学校校区の人气が引き続き高い
- ・ 住宅用地に関しては、塩冶小、大津小、四絡小、高松小の校区を求める問い合わせを多く感じる
- ・ 商業関連での取引希望エリアは大津朝倉、姫原
- ・ 住宅関連での取得希望の土地面積は55坪～60坪が主流
- ・ 各種費用の増加により土地造成費用が高くなるため、新しい分譲地は値上がり間違いのない
- ・ 農業委員会の意向により農地の転用が厳しいため、宅地開発は減るものと思われる
- ・ 新築価格は上昇するため、中古流通が増加すると思われる