

「第20回 香川県の地価と不動産取引等の
動向に関するアンケート調査」について

～香川県不動産市況DI調査～

(基準日：令和3年4月1日)

令和3年7月

公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会

後 援 香 川 県

「第20回 香川県の地価と不動産取引等の 動向に関するアンケート調査」について

～ 香川県不動産市況DI調査（基準日：令和3年4月1日）～

目 次

調査結果の概要（県全体のD I 指数）	1
アンケート調査の集計結果	4
I アンケート調査の概要	4
II 回答者の主な営業地域	4
III アンケート集計結果	5
1 地価の動向	5
① 全県の集計結果	5
② 地域別の集計結果	7
※地域別の地価動向（構成比）の推移	11
※地価動向D I 指標の推移（区分別総括）	18
※地価動向D I 指標の推移（地域別、予想値含）	19
2 不動産取引の動向	23
① 全県の集計結果	23
② 地域別の集計結果	25
※取引動向D I 指標の推移（区分別総括）	31
3 賃貸市場の動向	33
① 全県の集計結果	33
② 地域別の集計結果	35
※賃貸市場D I 指標の推移（区分別総括）	43
アンケート調査表	45

【調査結果の概要(県全体のDI指数)】

この調査は、不動産市況に関する所定の項目について、半年前と比較した現在の実感と、現在と比較した半年後の予想を、公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会員である不動産業者あてにアンケート調査(DI調査)したものである。同調査は平成23年10月から年2回(基準日:4月1日及び10月1日)実施しており、今回はその第20回目で、令和3年4月1日を基準日とする標記アンケート調査を実施し、その集計結果を以下に取りまとめた。

1.地価の動向(県全体のDI指数)について(5～22頁参照)

「住宅地」については、1年前の実感値(R1.10.1時点と比較したR2.4.1時点の実感値、以下同じ。)は $\Delta 12.5$ ポイント、半年前の実感値(R2.4.1時点と比較したR2.10.1時点の実感値、以下同じ。)は $\Delta 23.1$ ポイントであったのに対し、現在の実感値(R2.10.1時点と比較したR3.4.1現在の実感値、以下同じ。)は $\Delta 19.5$ ポイントで、やや改善傾向を示しており、前回調査(R2.10.1)と比較しややマイナス幅が縮まっている。また、前回調査において半年後は $\Delta 29.4$ ポイントと予想されたのに対し、実感値は $\Delta 19.5$ ポイントと、予想したほど悪化しなかったことを示した。一方、半年後の予想値(R3.4.1時点と比較したR3.10.1時点の予想値、以下同じ。)は $\Delta 21.9$ ポイントで、悪化傾向が拡大するものと予想されている。

「商業地」については、1年前の実感値は $\Delta 12.8$ ポイント、半年前の実感値は $\Delta 25.5$ ポイントであったのに対し、現在の実感値は $\Delta 19.6$ ポイントとなっており、「住宅地」同様に改善傾向を示している。また、前回調査において半年後は $\Delta 30.2$ ポイントと予想されたのに対し、実感値 $\Delta 19.6$ ポイントと予想に反して大きく悪化しなかった事が認められた。また、半年後の予想値は $\Delta 22.3$ ポイントと、悪化傾向が拡大するものと予想されている。

地価動向DI指数で、住宅地と商業地を比較すると、半年前の実感値では住宅地では23.1ポイント、商業地では25.5ポイントと商業地がマイナスで上回る傾向を示していたが、現在の実感値では住宅地が $\Delta 19.5$ ポイント、商業地が $\Delta 19.6$ ポイントと住宅地、商業地は同水準程度である傾向を示している。なお、半年後予想値においては、住宅地が $\Delta 21.9$ ポイント、商業地が $\Delta 22.3$ ポイントと商業地が住宅地をやや上回る結果となっている。

2.不動産取引の動向(県全体のDI指数)について(23～32頁参照)

「土地・分譲地等」については、1年前の実感値は $\Delta 21.9$ ポイント、半年前の実感値は $\Delta 22.8$ ポイントであったのに対し、現在の実感値は $\Delta 21.1$ ポイント、半年後の予想値は $\Delta 20.1$ ポイントとなった。「減少傾向」が「増加傾向」を上回る状態であるが、前回調査か

ら比較してやや改善傾向を示しており、半年後については、引き続きやや改善していくものと予想されている。

「マンション販売」については、1年前の実感値は△28.0ポイント、半年前の実感値は△35.7ポイントであったのに対し、現在の実感値は△25.6ポイント、半年後の予想値は△26.1ポイントで、「減少傾向」が「増加傾向」を上回っている状態が続いてはいるが、今回の実感値でやや改善傾向を示した。なお、半年後の予想値はやや悪化するものと予想されている。

「仲介件数」については、1年前の実感値は△25.7ポイント、半年前の実感値は△28.6ポイントであったのに対し、現在の実感値は△23.7ポイント、半年後の予想値は△19.6ポイントとなった。「減少傾向」が「増加傾向」を上回る状態であるが、こちらも今回調査で改善傾向を示しており、半年後予想については、更に改善するものと予想されている。

前回DI調査(第19回、R2.10.1時点)における各取引の半年後予想値と今回調査の実感値を比較すると、「土地・分譲等」は予想△25.9ポイントに対し実感△21.1ポイントと、予想よりは良好な値であり、「マンション販売」については予想△34.3ポイントに対し実感△25.6ポイントとこちらも予想に反し良好な値である。また、「仲介件数」も予想△32.1ポイントに対し実感△23.7ポイントと、予想値より大きく良好な値となった。

3. 賃貸市場の動向(県全体のDI指数)について(33~44頁参照)

「事務所・店舗」について、「賃料」は、1年前の実感値が△27.1ポイント、半年前の実感値が△35.9ポイントであったのに対し、現在の実感値は△36.3ポイント、半年後の予想値は△38.0ポイントで、下落幅は拡大傾向を示した。半年後については今回調査より悪化するものと予想されている。

「事務所・店舗」の「空室率」は、1年前の実感値が△28.5ポイント、半年前の実感値が△42.7ポイントであったのに対し、現在の実感値は△36.7ポイント、半年後の予想値は△37.8ポイントで、やや改善傾向を示しているが、半年後については、やや悪化傾向で推移するものと予想されている。

「共同住宅」について、「賃料」は、1年前の実感値が△29.2ポイント、半年前の実感値が△29.7ポイントであったのに対し、現在の実感値は△30.9ポイント、半年後の予想値は△34.2ポイントで、半年前の実感値と比較してやや悪化傾向を示している。半年後については更に悪化すると予想されている。

「共同住宅」の「空室率」は、1年前の実感値が△34.6ポイント、半年前の実感値が△37.7ポイントに対し、現在の実感値は△35.9ポイント、半年後の予想値は△35.2ポイントで、やや改善傾向を示しており、半年後はほぼ同水準で推移するものと予想されている。

4.今回調査と新型コロナ感染症による影響について

前回調査時点は、令和2年10月1日時点であり、コロナ禍での経済の不安定及び将来の不透明感から悪化傾向を示していた。しかし、今回調査においては、予想していた状況までは悪化していないことが実感値として出ていることが分かった。これは新型コロナウイルスに対するワクチンの普及が進んでいることによる将来への期待感、持続化給付金等を含めた行政の対応、巣ごもり需要等といったウィズコロナ時代を示す新たなトレンドに合わせることによる業績向上等が反映した結果であるものと思料する。一方、飲食業、旅行業、宿泊業等の新型コロナの影響を大きく受ける業種の業績悪化、また、オリンピック、パラリンピック等のイベントでの将来不安等も認められることから、半年後の予想はマイナスが拡大するものと予想しているものと思料する。

【DI指数について】

DIとは、Diffusion Index(ディフュージョン・インデックス)の略で、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている指標である。

本調査のDI指数の算出方法は、各項目について上昇(空室率は減少)から下落(空室率は増加)までの5段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して次式により算出している。

DI指数 = {(第1選択肢の回答数+第2選択肢の回答数÷2) - (第4選択肢の回答数÷2+第5選択肢の回答数)} ÷ 回答者数 × 100

全体としてDI指数が0より上なら上昇等、0より下なら下落等と判断していることになり、目安としては、「横ばい」が0、「やや下落(空室率はやや増加)傾向」が△50、「下落(空室率は増加)傾向」が△100となる。

「第20回 香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査」
 (香川県不動産市況DI調査)の集計結果

I アンケート調査の概要

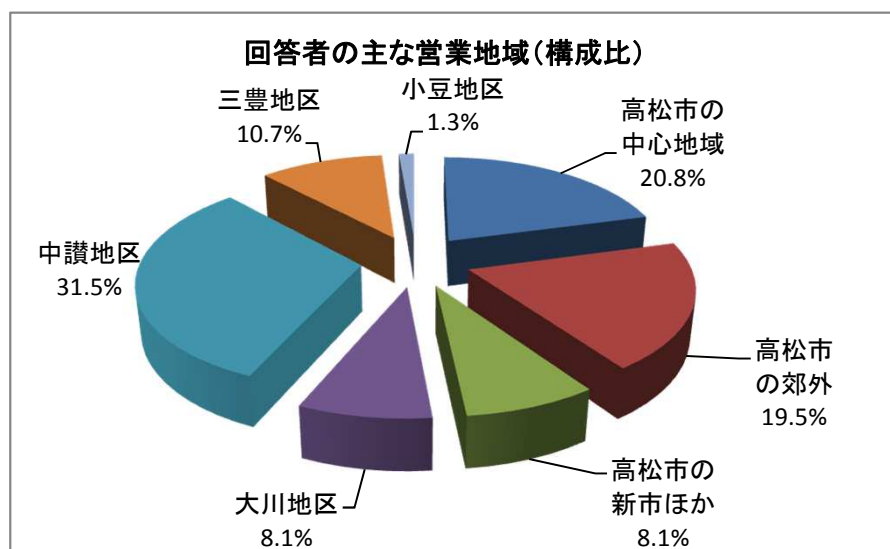
- ① 基準日 令和3年4月1日
- ② 対象者 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会の会員
- ③ 発送数 995 社
- ④ 回答数 149 社 (回収率 15.0%)
 うち 有効回答票 149 社 無効回答票 0 社

II 回答者の主な営業地域(構成比)

高松市の中心地域	高松市の郊外	高松市の新市ほか	大川地区	中讃地区	三豊地区	小豆地区	計
31	29	12	12	47	16	2	149
20.8%	19.5%	8.1%	8.1%	31.5%	10.7%	1.3%	100%

【地域の区分の定義は次のとおり】

- ・「高松市の中心地域」…高松市の中心部及びその周辺
 (東はレインボー通り周辺、西は香東川、南は東バイパスまでの範囲)
- ・「高松市の郊外」…「高松市の中心地域」以外の合併前旧高松市の範囲
- ・「高松市の新市ほか」…高松市のうち新市(旧庵治町、牟礼町、香川町、香南町、塩江町、国分寺町) 及び 三木町、直島町
- ・「大川地区」…東かがわ市、さぬき市
- ・「中讃地区」…丸亀市、坂出市、善通寺市、宇多津町、綾川町、琴平町、多度津町及びまんのう町
- ・「三豊地区」…観音寺市、三豊市
- ・「小豆地区」…土庄町、小豆島町



次頁以降DIグラフ中の「令和3年4月」は令和3年4月1日基準日の半年前と比較した実感のDI指数を表しています。また、「R3.10予想」とあるものは今回調査時点における半年後の予想を集計した値です。なお、地区や設問によっては、回答母数が少ないため極端な変動を示す場合がありますので、ご了承下さい。

Ⅲ アンケート集計結果

1 地価の動向

① 全県の集計結果

問2 現在の地価の動向(半年前と比較して)

(1)住宅地

	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
	0	8	81	49	8	146	△ 19.5
(構成比)	0.0 %	5.5 %	55.5 %	33.6 %	5.5 %	100 %	

(2)商業地

	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
	1	6	75	50	6	138	△ 19.6
(構成比)	0.7 %	4.3 %	54.3 %	36.2 %	4.3 %	100 %	

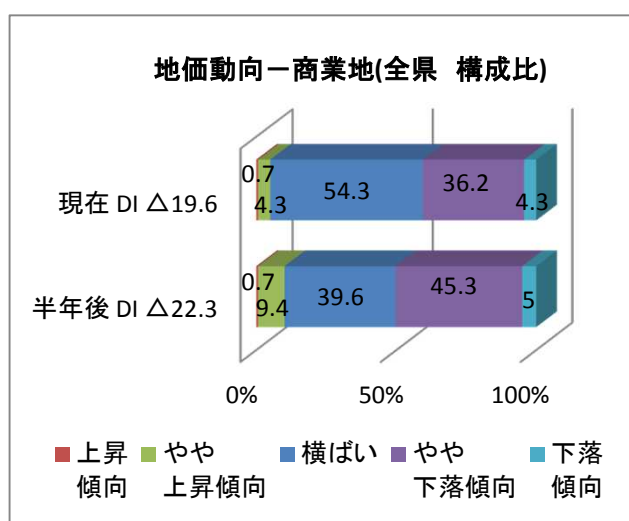
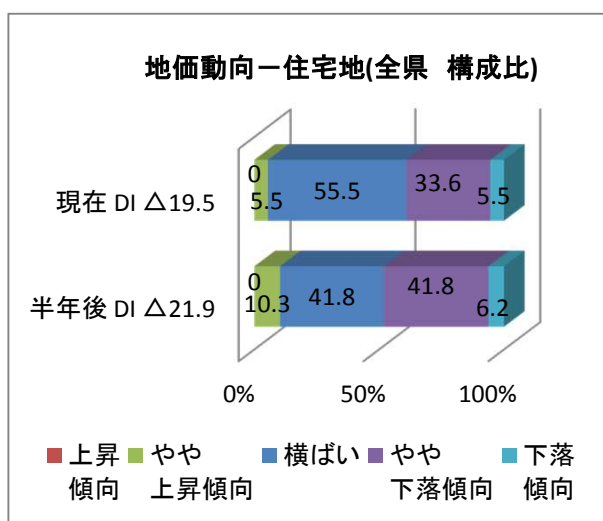
問3 半年後の地価の動向予想(現在と比較して)

(1)住宅地

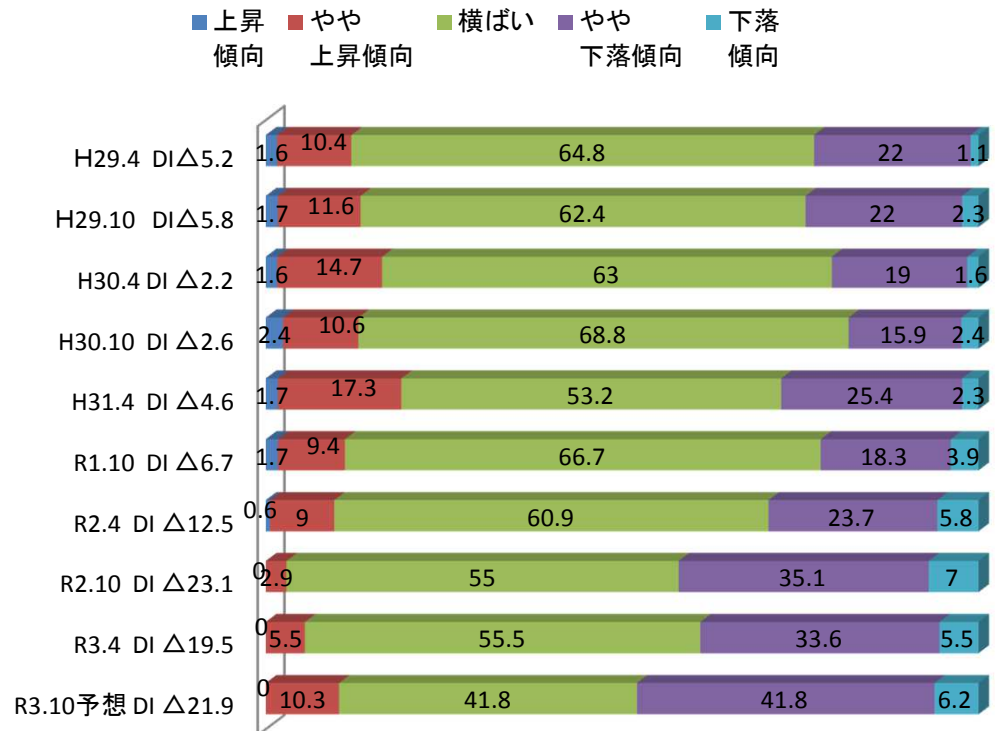
	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
	0	15	61	61	9	146	△ 21.9
(構成比)	0.0 %	10.3 %	41.8 %	41.8 %	6.2 %	100 %	

(2)商業地

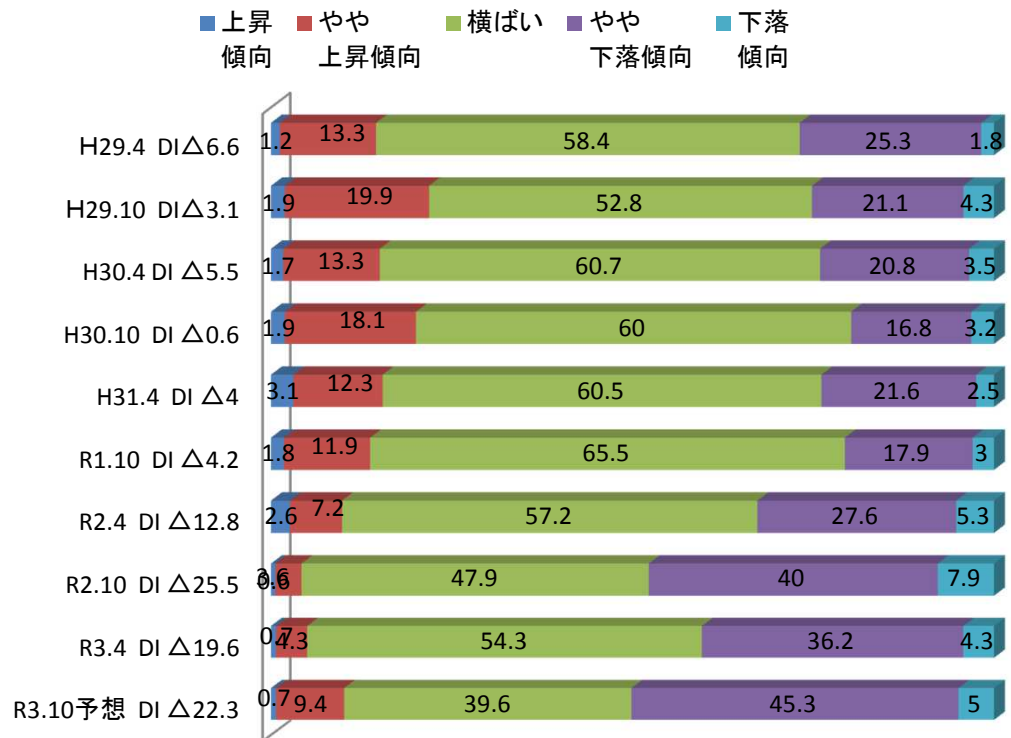
	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
	1	13	55	63	7	139	△ 22.3
(構成比)	0.7 %	9.4 %	39.6 %	45.3 %	5.0 %	100 %	



県全体の地価動向・住宅地 構成比の推移



県全体の地価動向・商業地 構成比の推移

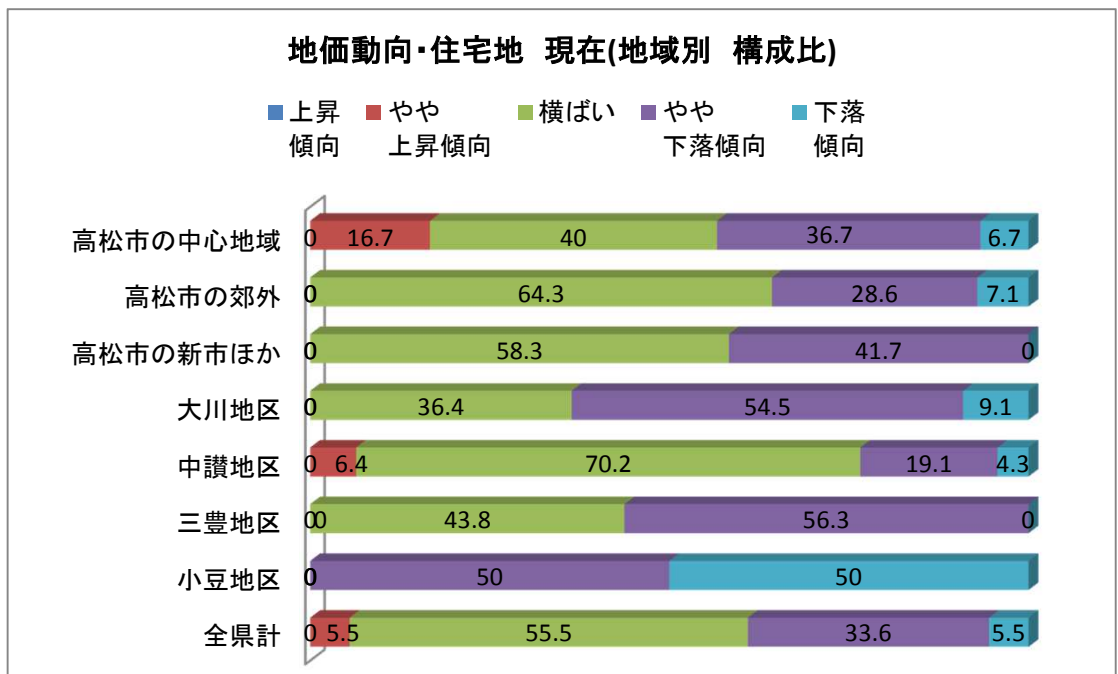


② 地域別の集計結果

問2 現在の地価の動向(半年前と比較して)

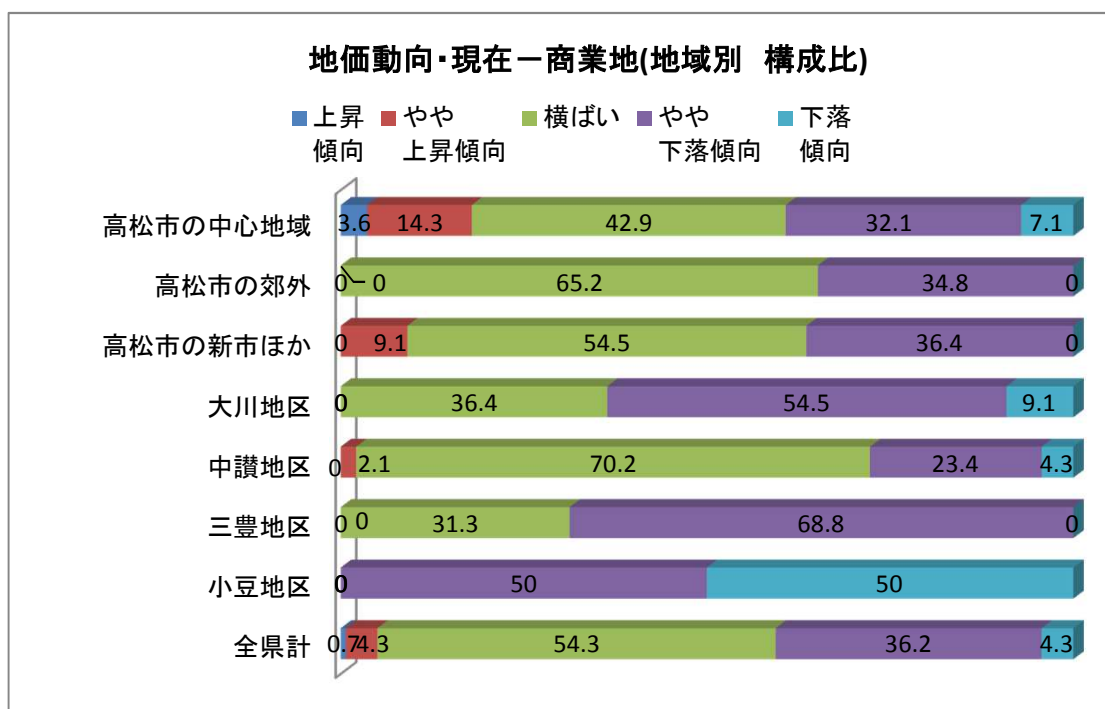
(1)住宅地

	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	5	12	11	2	30	△ 16.7
	0.0 %	16.7 %	40.0 %	36.7 %	6.7 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	18	8	2	28	△ 21.4
	0.0 %	0.0 %	64.3 %	28.6 %	7.1 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	0	7	5	0	12	△ 20.8
	0.0 %	0.0 %	58.3 %	41.7 %	0.0 %	100 %	
大川地区	0	0	4	6	1	11	△ 36.4
	0.0 %	0.0 %	36.4 %	54.5 %	9.1 %	100 %	
中讃地区	0	3	33	9	2	47	△ 10.6
	0.0 %	6.4 %	70.2 %	19.1 %	4.3 %	100 %	
三豊地区	0	0	7	9	0	16	△ 28.1
	0.0 %	0.0 %	43.8 %	56.3 %	0.0 %	100 %	
小豆地区	0	0	0	1	1	2	△ 75.0
	0.0 %	0.0 %	0.0 %	50.0 %	50.0 %	100 %	
全県計	0	8	81	49	8	146	△ 19.5
	0.0 %	5.5 %	55.5 %	33.6 %	5.5 %	100 %	



(2)商業地

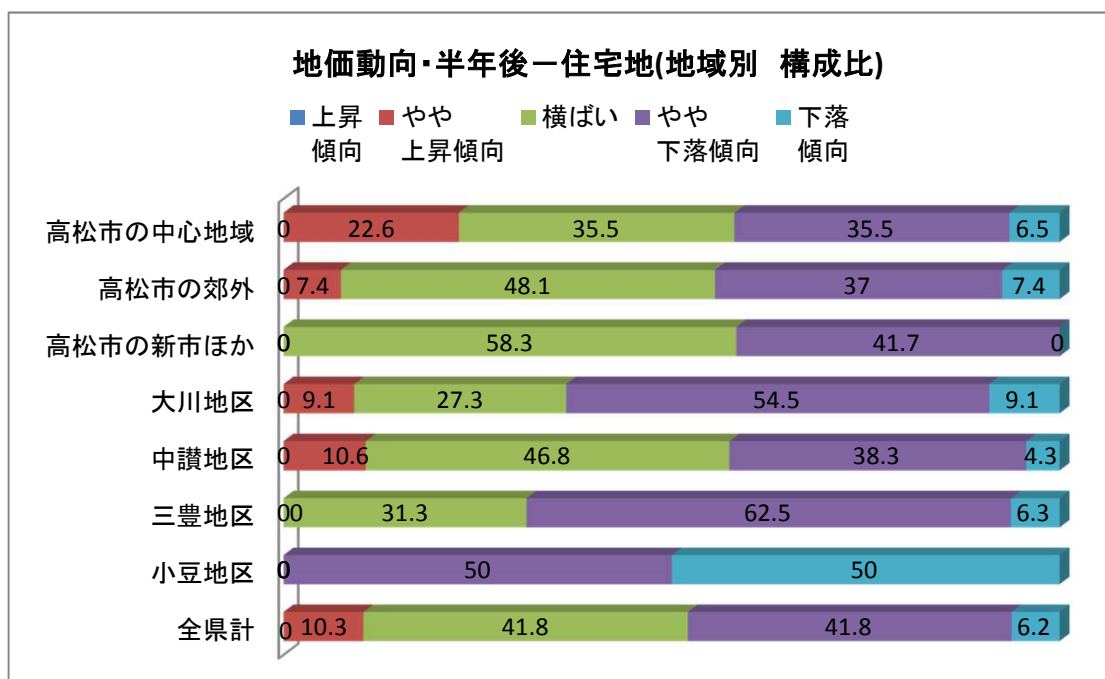
	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	1	4	12	9	2	28	△ 12.5
	3.6 %	14.3 %	42.9 %	32.1 %	7.1 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	15	8	0	23	△ 17.4
	0.0 %	0.0 %	65.2 %	34.8 %	0.0 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	1	6	4	0	11	△ 13.6
	0.0 %	9.1 %	54.5 %	36.4 %	0.0 %	100 %	
大川地区	0	0	4	6	1	11	△ 36.4
	0.0 %	0.0 %	36.4 %	54.5 %	9.1 %	100 %	
中讃地区	0	1	33	11	2	47	△ 14.9
	0.0 %	2.1 %	70.2 %	23.4 %	4.3 %	100 %	
三豊地区	0	0	5	11	0	16	△ 34.4
	0.0 %	0.0 %	31.3 %	68.8 %	0.0 %	100 %	
小豆地区	0	0	0	1	1	2	△ 75.0
	0.0 %	0.0 %	0.0 %	50.0 %	50.0 %	100 %	
全県計	1	6	75	50	6	138	△ 19.6
	0.7 %	4.3 %	54.3 %	36.2 %	4.3 %	100 %	



問3 半年後の地価の動向予想(現在と比較して)

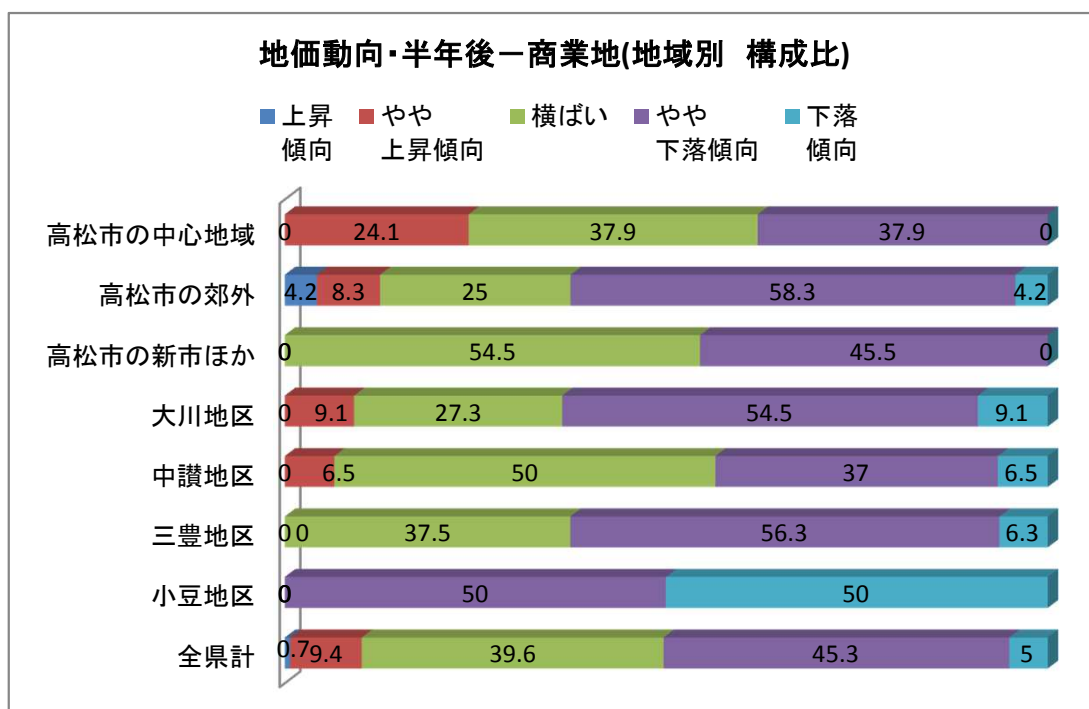
(1)住宅地

	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	7	11	11	2	31	△ 12.9
	0.0 %	22.6 %	35.5 %	35.5 %	6.5 %	100 %	
高松市の郊外	0	2	13	10	2	27	△ 22.2
	0.0 %	7.4 %	48.1 %	37.0 %	7.4 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	0	7	5	0	12	△ 20.8
	0.0 %	0.0 %	58.3 %	41.7 %	0.0 %	100 %	
大川地区	0	1	3	6	1	11	△ 31.8
	0.0 %	9.1 %	27.3 %	54.5 %	9.1 %	100 %	
中讃地区	0	5	22	18	2	47	△ 18.1
	0.0 %	10.6 %	46.8 %	38.3 %	4.3 %	100 %	
三豊地区	0	0	5	10	1	16	△ 37.5
	0.0 %	0.0 %	31.3 %	62.5 %	6.3 %	100 %	
小豆地区	0	0	0	1	1	2	△ 75.0
	0.0 %	0.0 %	0.0 %	50.0 %	50.0 %	100 %	
全県計	0	15	61	61	9	146	△ 21.9
	0.0 %	10.3 %	41.8 %	41.8 %	6.2 %	100 %	

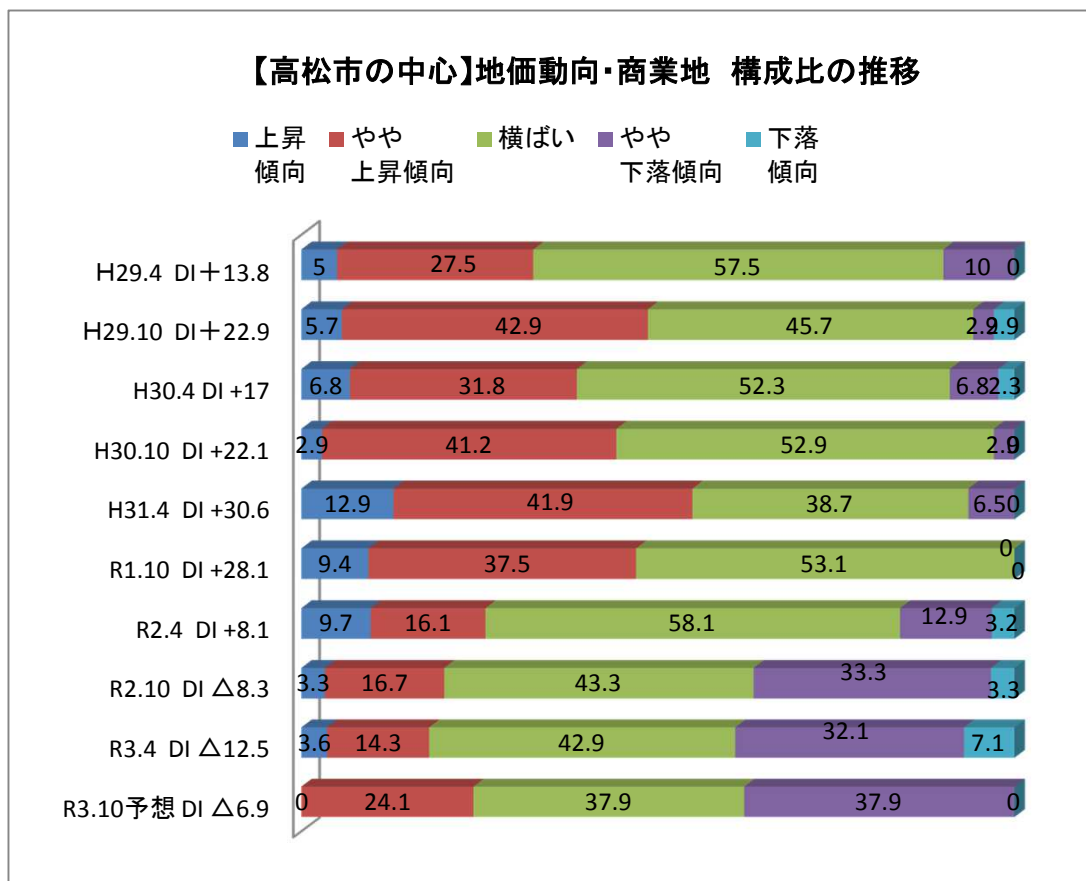
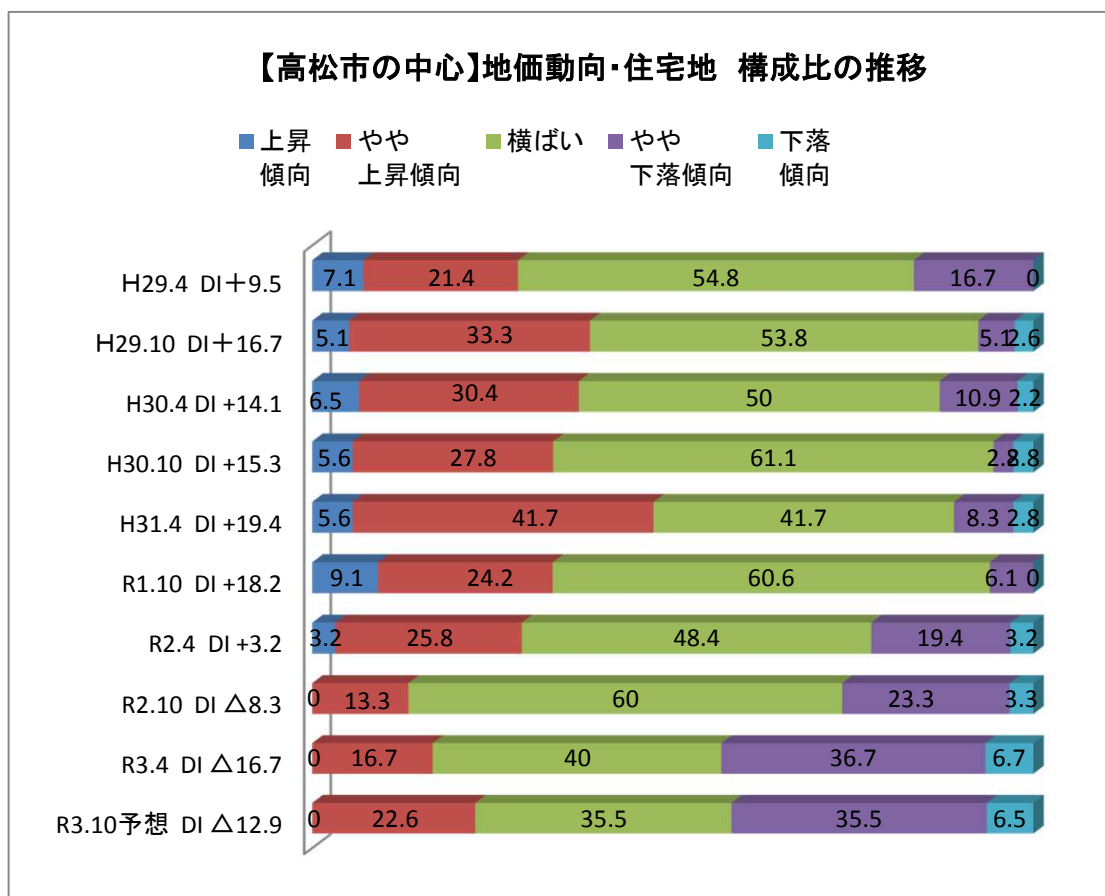


(2)商業地

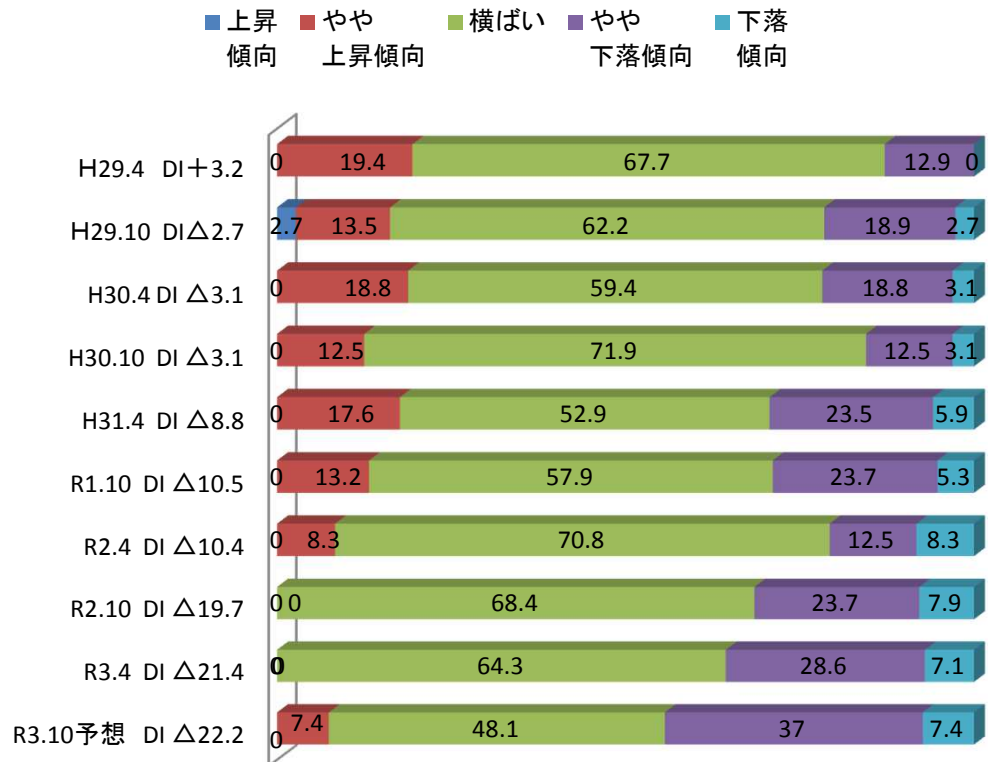
	上昇 傾向	やや 上昇傾向	横ばい	やや 下落傾向	下落 傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	7	11	11	0	29	△ 6.9
	0.0 %	24.1 %	37.9 %	37.9 %	0.0 %	100 %	
高松市の郊外	1	2	6	14	1	24	△ 25.0
	4.2 %	8.3 %	25.0 %	58.3 %	4.2 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	0	6	5	0	11	△ 22.7
	0.0 %	0.0 %	54.5 %	45.5 %	0.0 %	100 %	
大川地区	0	1	3	6	1	11	△ 31.8
	0.0 %	9.1 %	27.3 %	54.5 %	9.1 %	100 %	
中讃地区	0	3	23	17	3	46	△ 21.7
	0.0 %	6.5 %	50.0 %	37.0 %	6.5 %	100 %	
三豊地区	0	0	6	9	1	16	△ 34.4
	0.0 %	0.0 %	37.5 %	56.3 %	6.3 %	100 %	
小豆地区	0	0	0	1	1	2	△ 75.0
	0.0 %	0.0 %	0.0 %	50.0 %	50.0 %	100 %	
全県計	1	13	55	63	7	139	△ 22.3
	0.7 %	9.4 %	39.6 %	45.3 %	5.0 %	100 %	



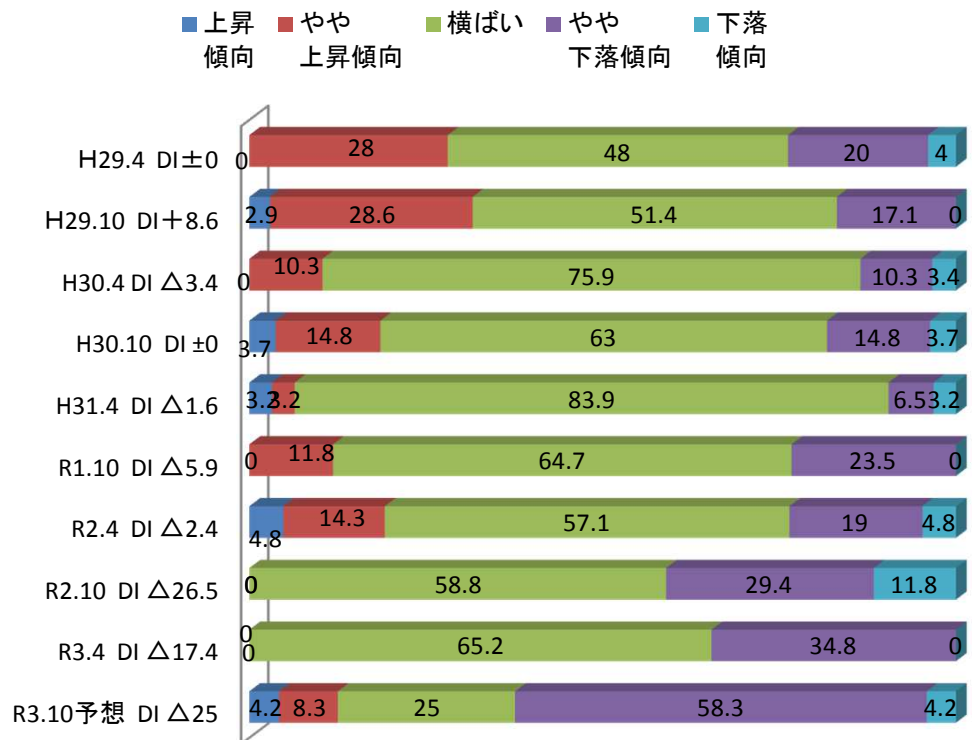
※地域別の地価動向（構成比）の推移



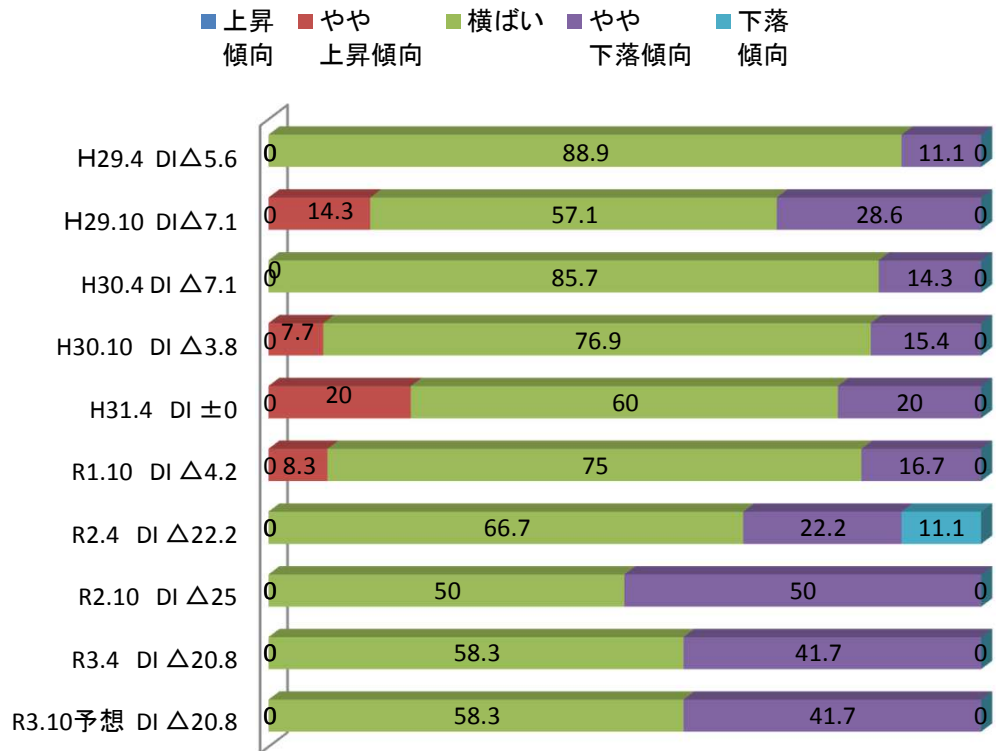
【高松市の郊外】地価動向・住宅地 構成比の推移



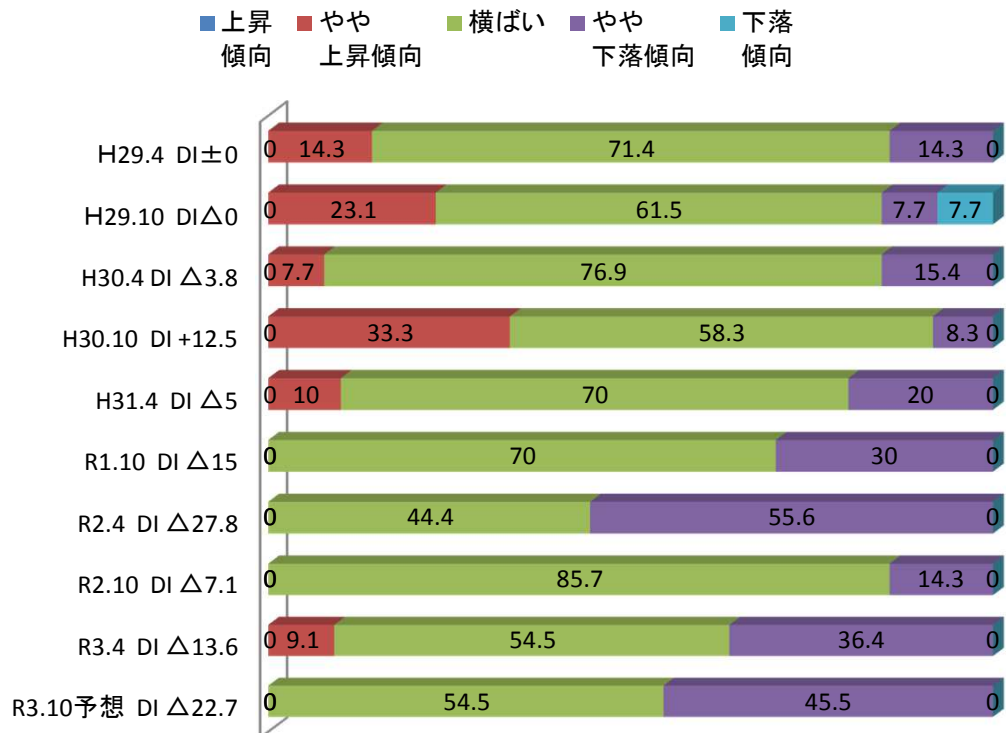
【高松市の郊外】地価動向・商業地 構成比の推移



【高松市の新市】地価動向・住宅地 構成比の推移

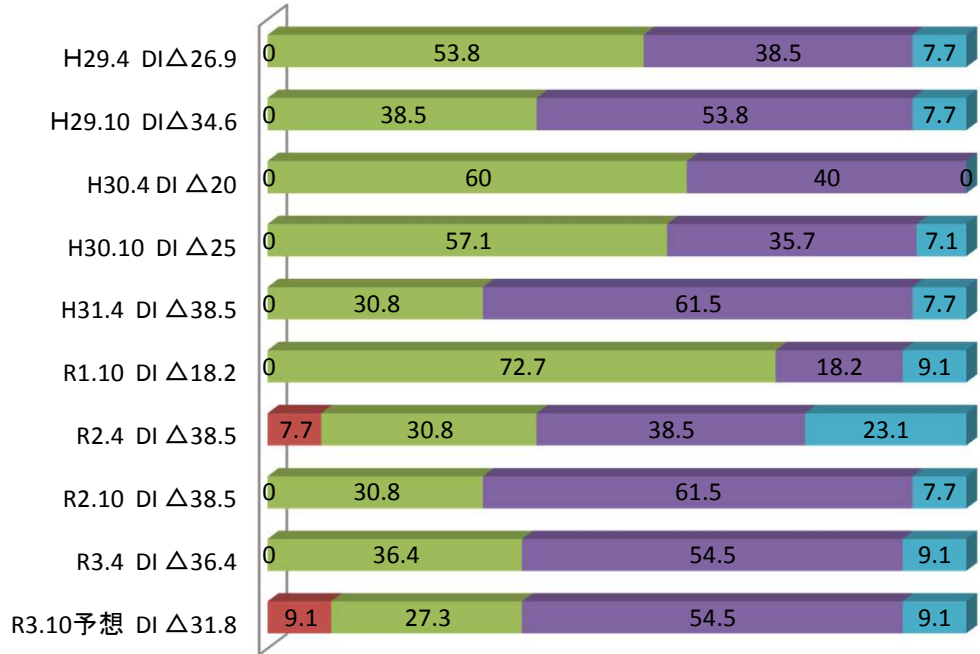


【高松市の新市】地価動向・商業地 構成比の推移



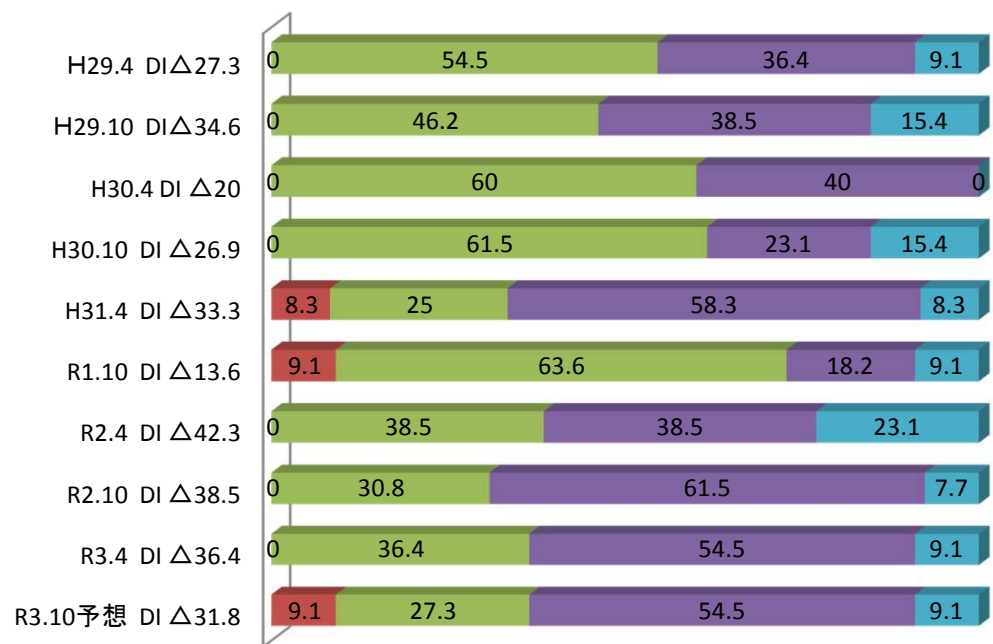
【大川地区】地価動向・住宅地 構成比の推移

■ 上昇傾向 ■ やや上昇傾向 ■ 横ばい ■ やや下落傾向 ■ 下落傾向

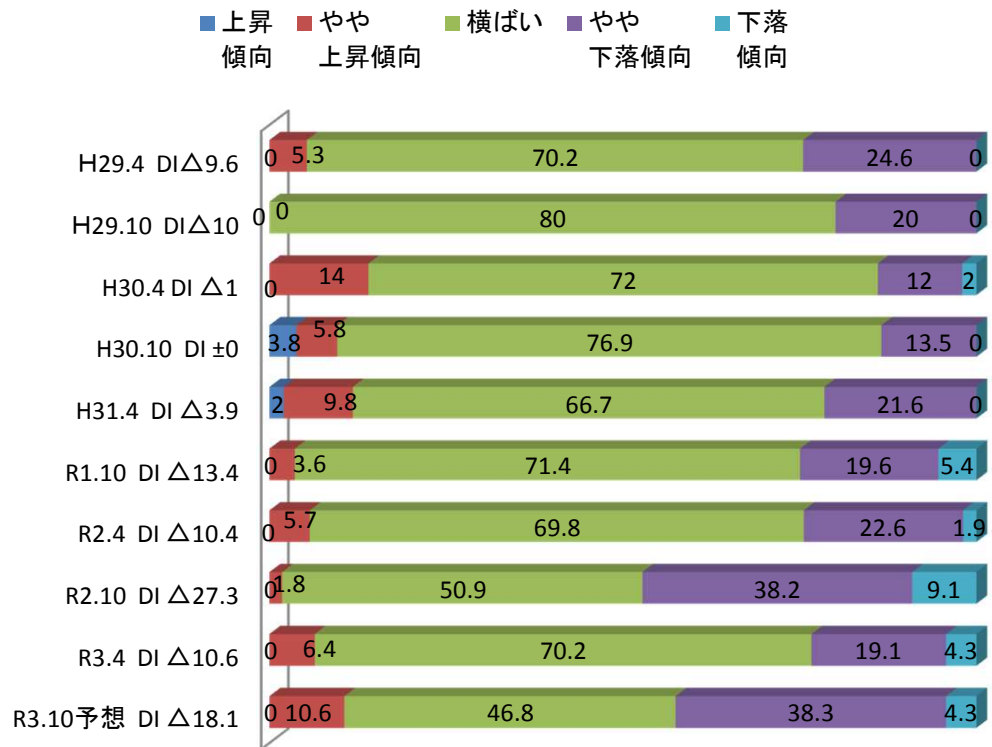


【大川地区】地価動向・商業地 構成比の推移

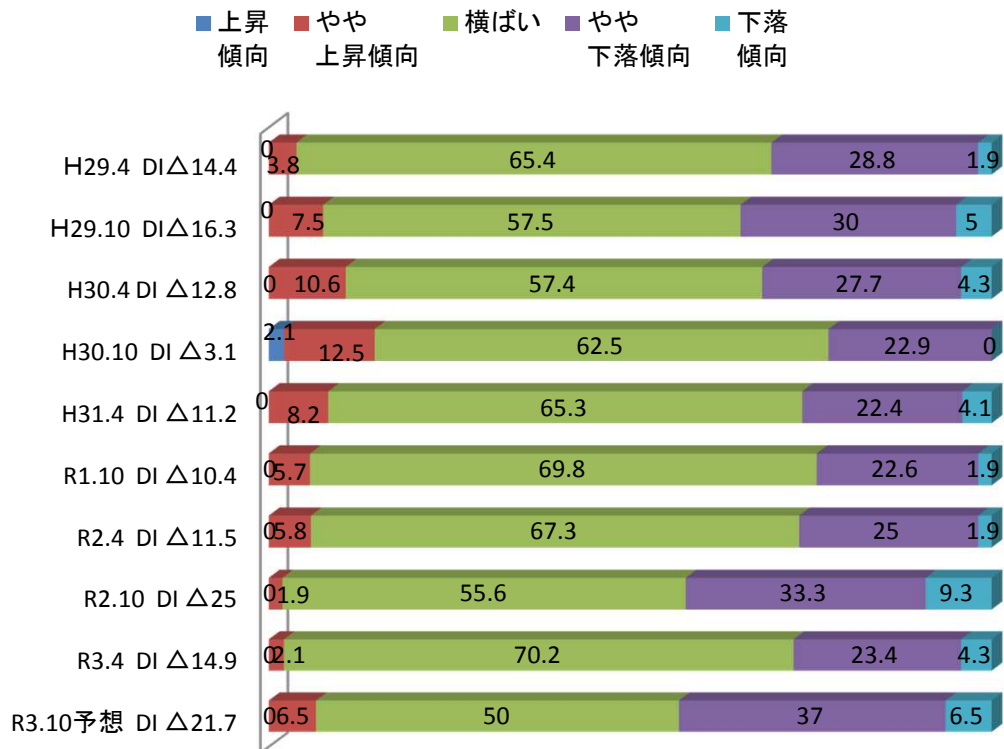
■ 上昇傾向 ■ やや上昇傾向 ■ 横ばい ■ やや下落傾向 ■ 下落傾向



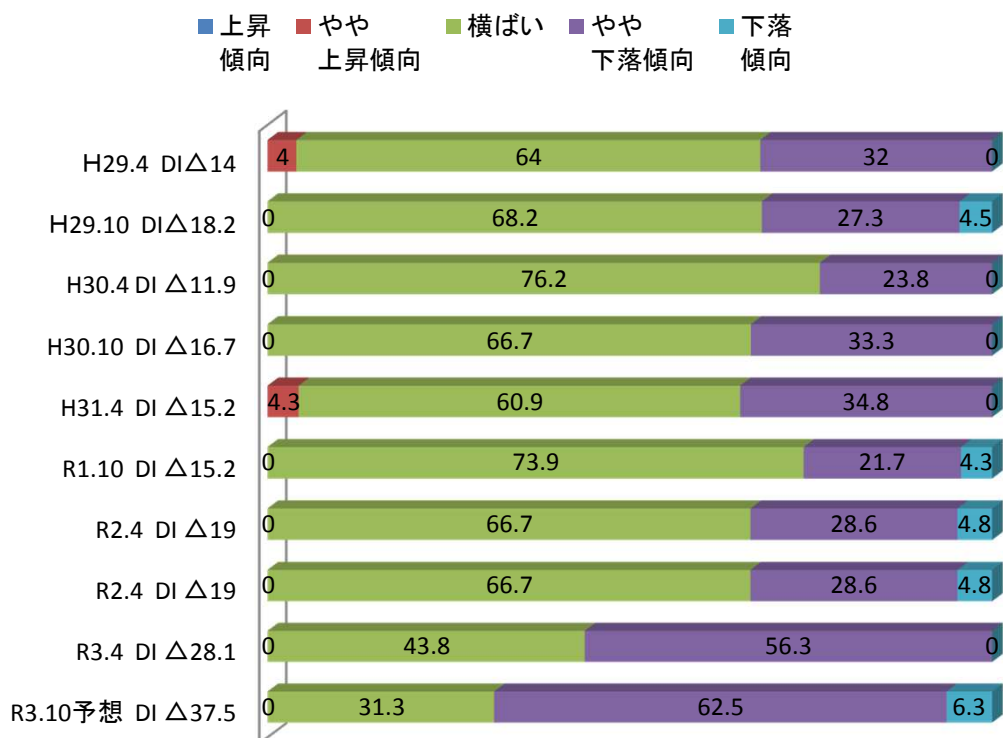
【中讃地区】地価動向・住宅地 構成比の推移



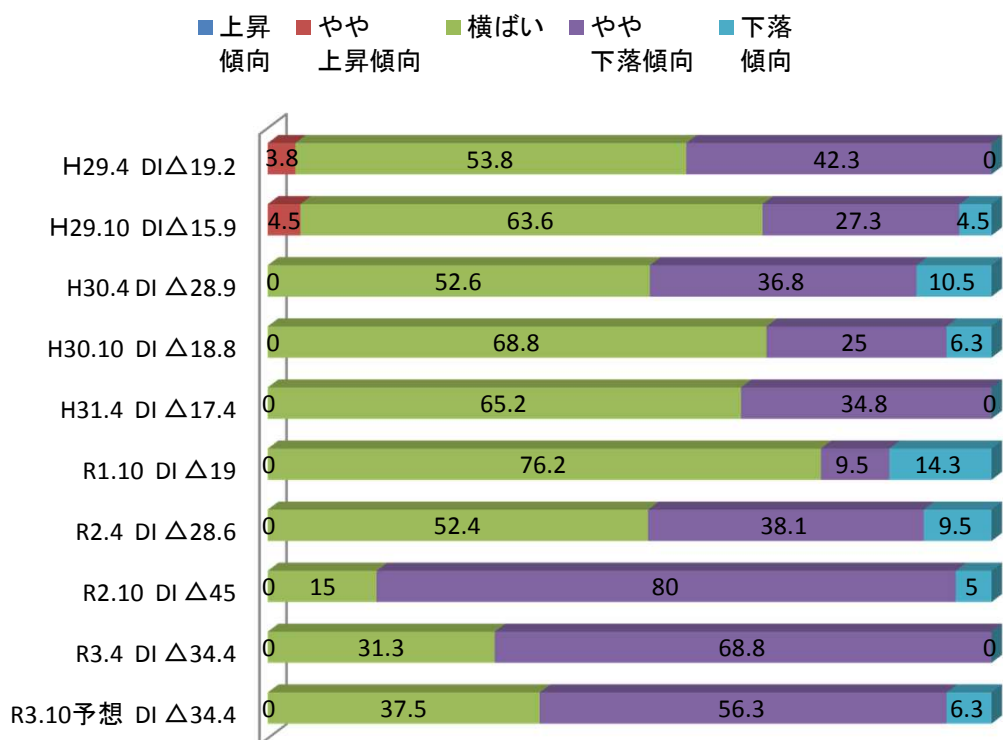
【中讃地区】地価動向・商業地 構成比の推移



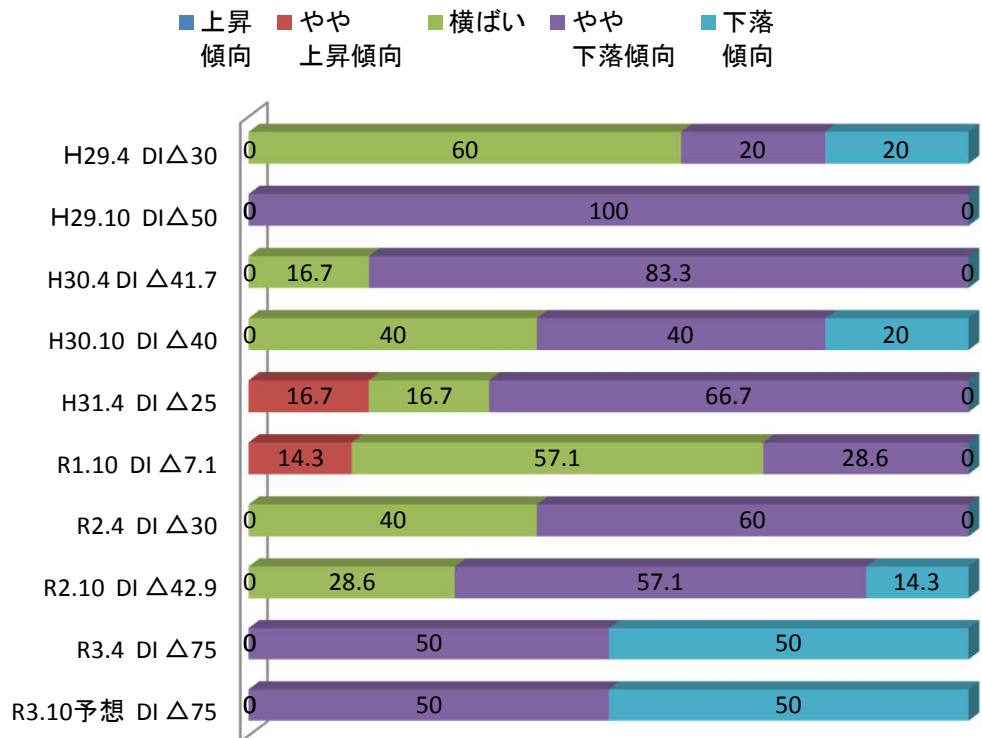
【三豊地区】地価動向・住宅地 構成比の推移



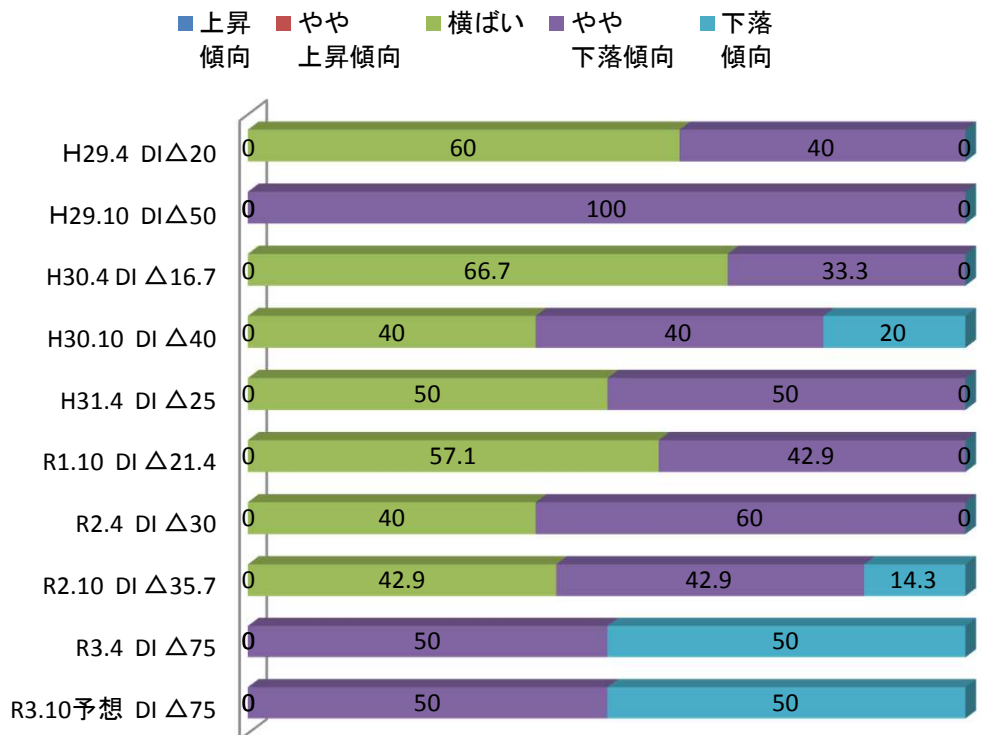
【三豊地区】地価動向・商業地 構成比の推移



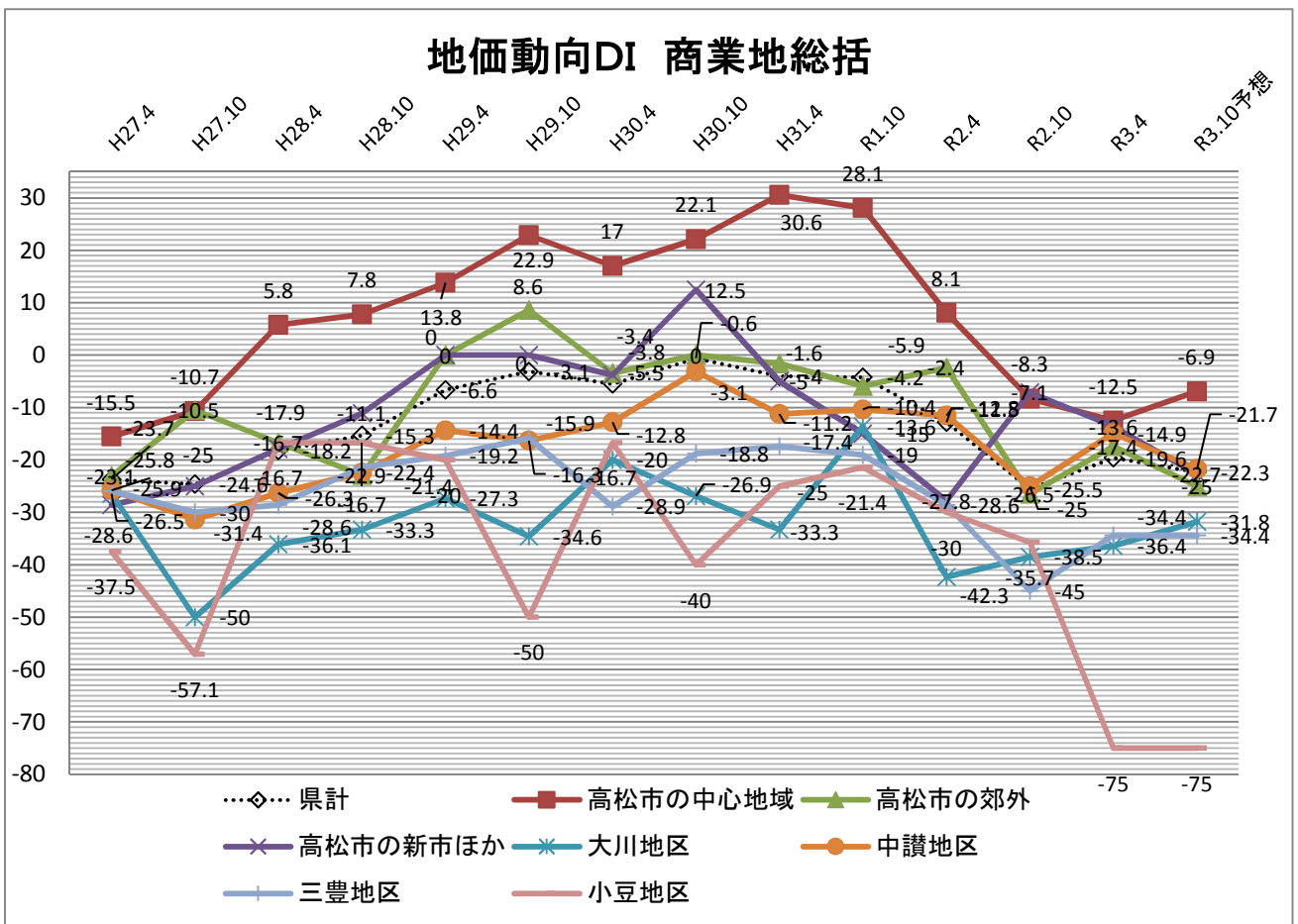
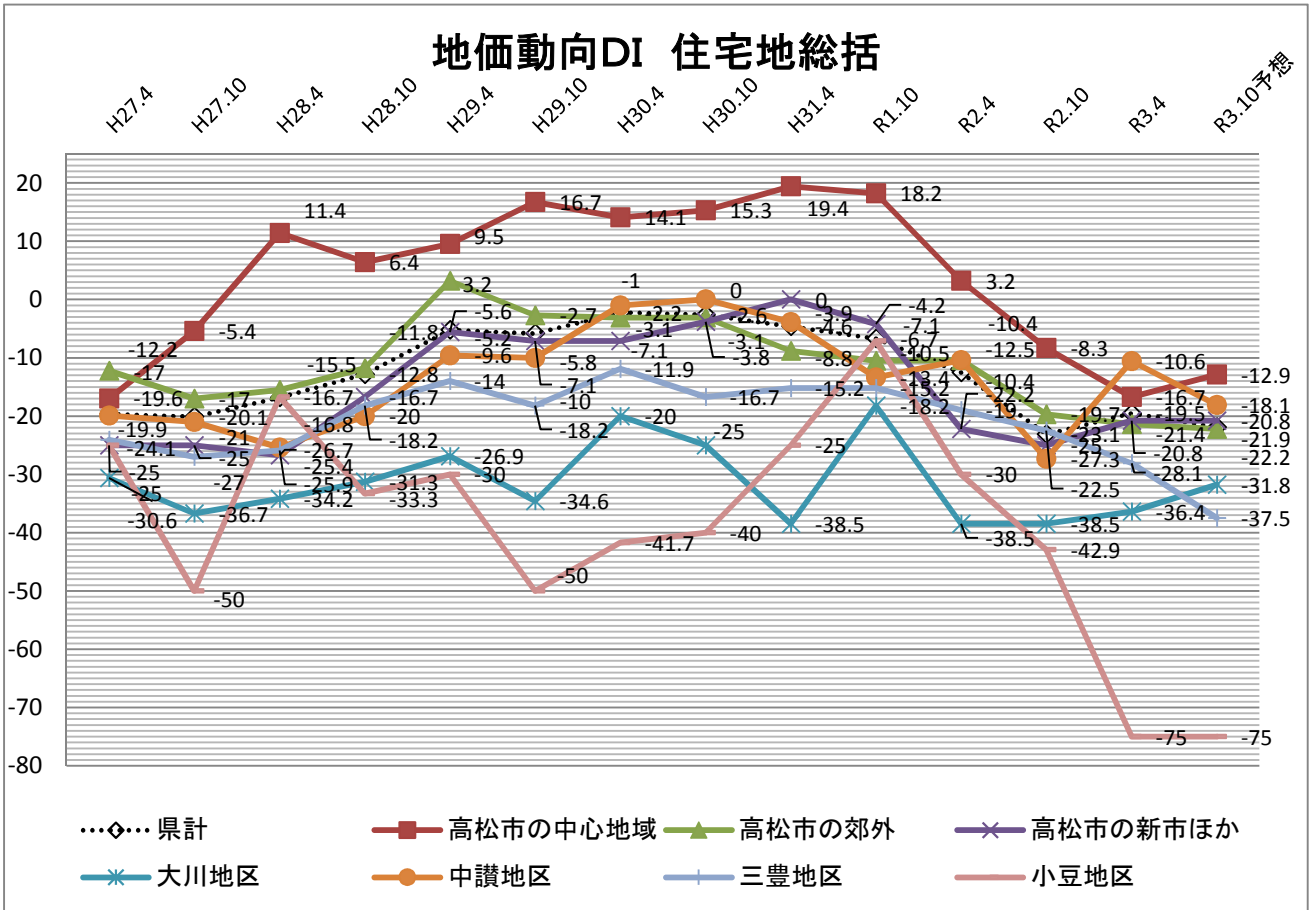
【小豆地区】地価動向・住宅地 構成比の推移



【小豆地区】地価動向・商業地 構成比の推移

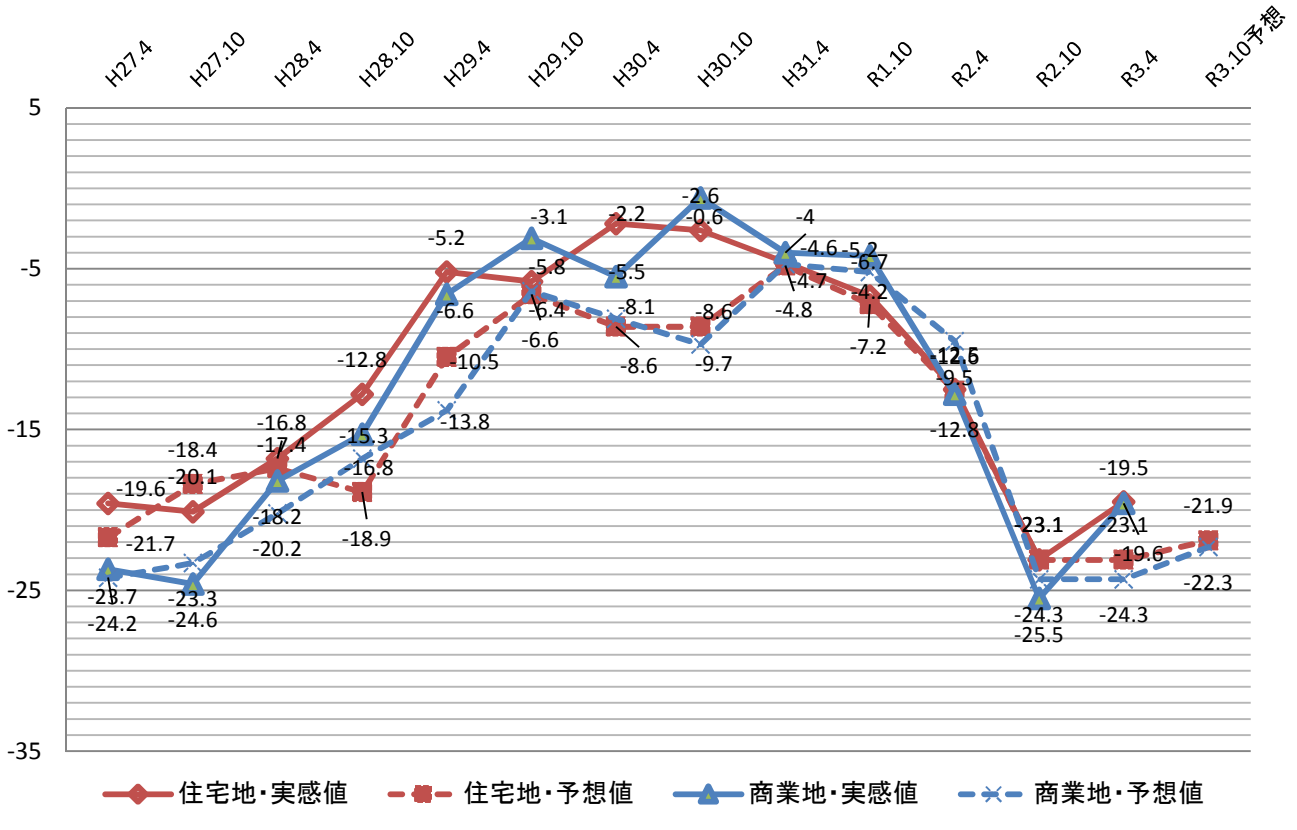


※地価動向D I 指標の推移（区分別総括）

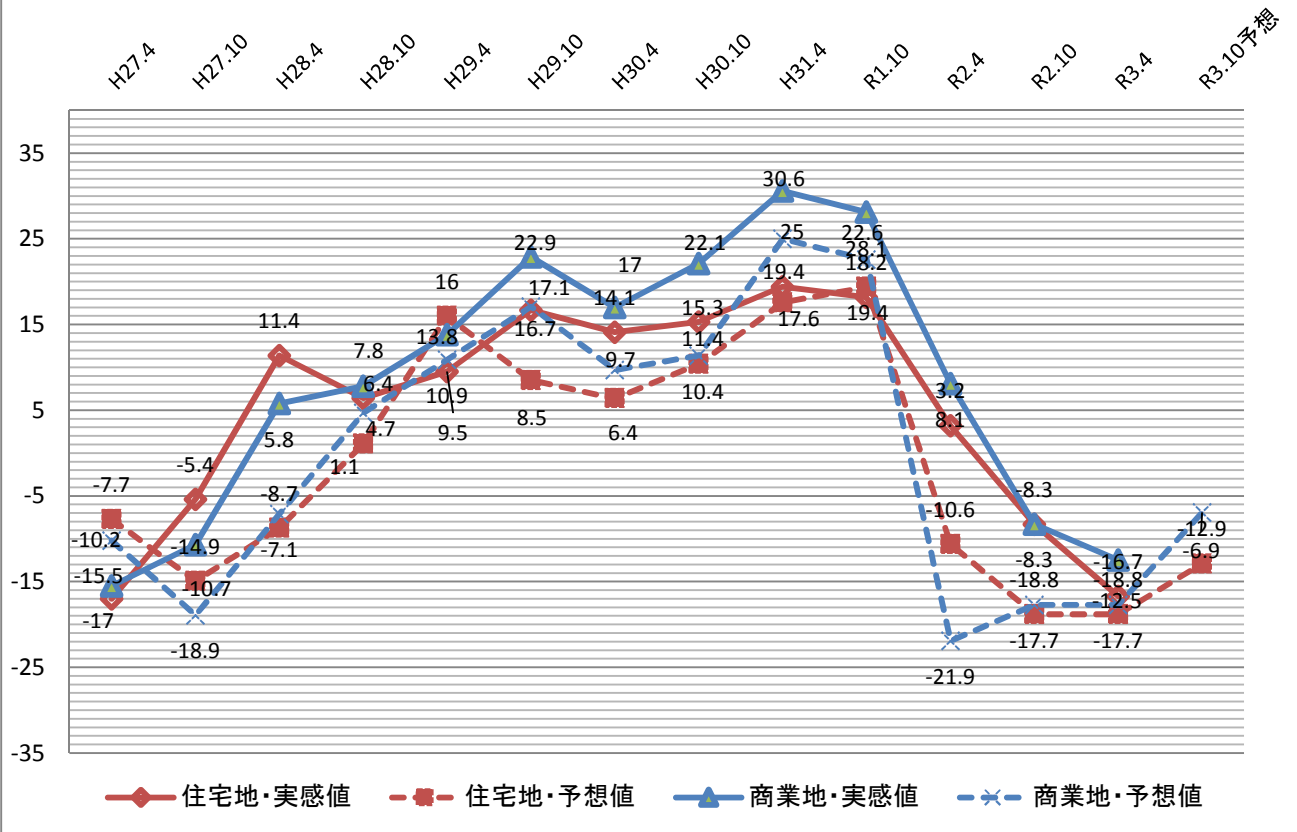


※地価動向D I 指標の推移（地域別、予想値含）

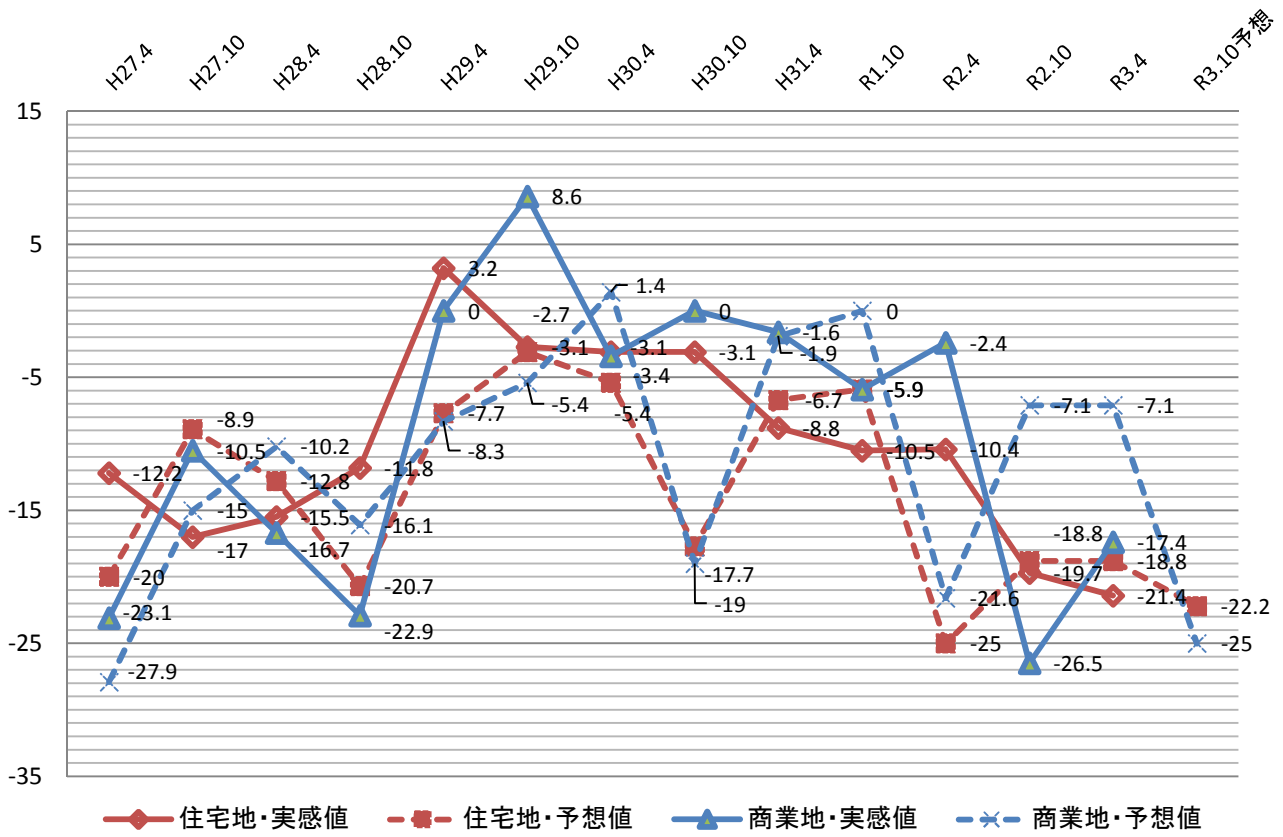
地価動向DI 県計



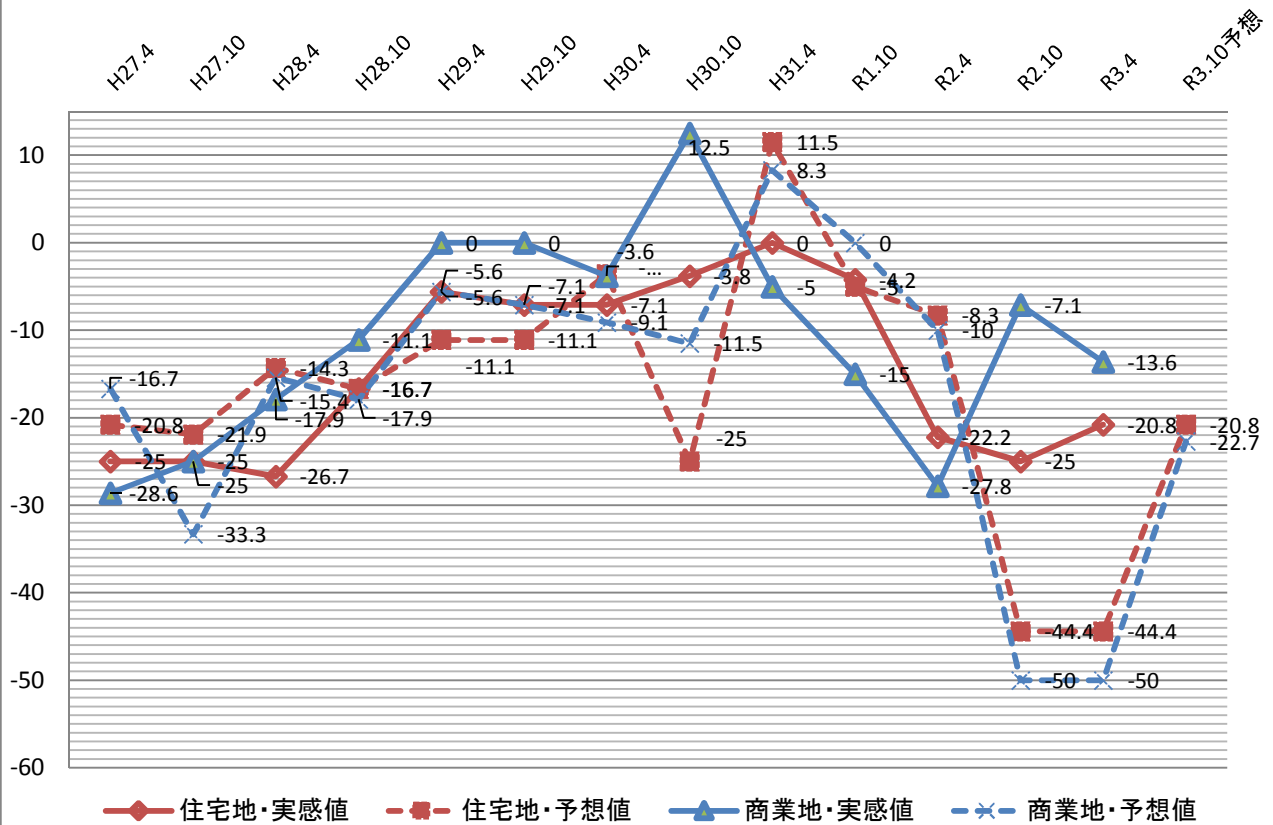
地価動向DI 高松市の中心地域



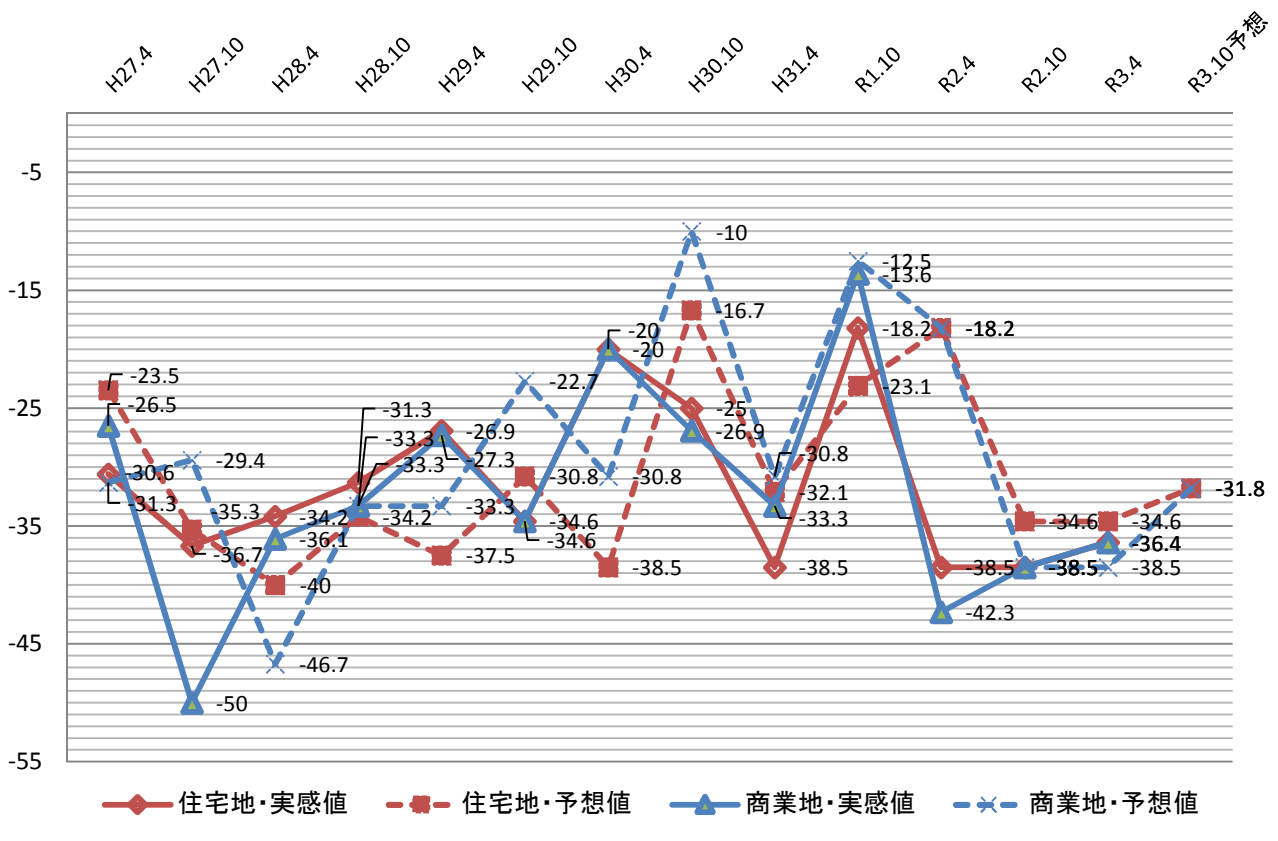
地価動向DI 高松市の郊外



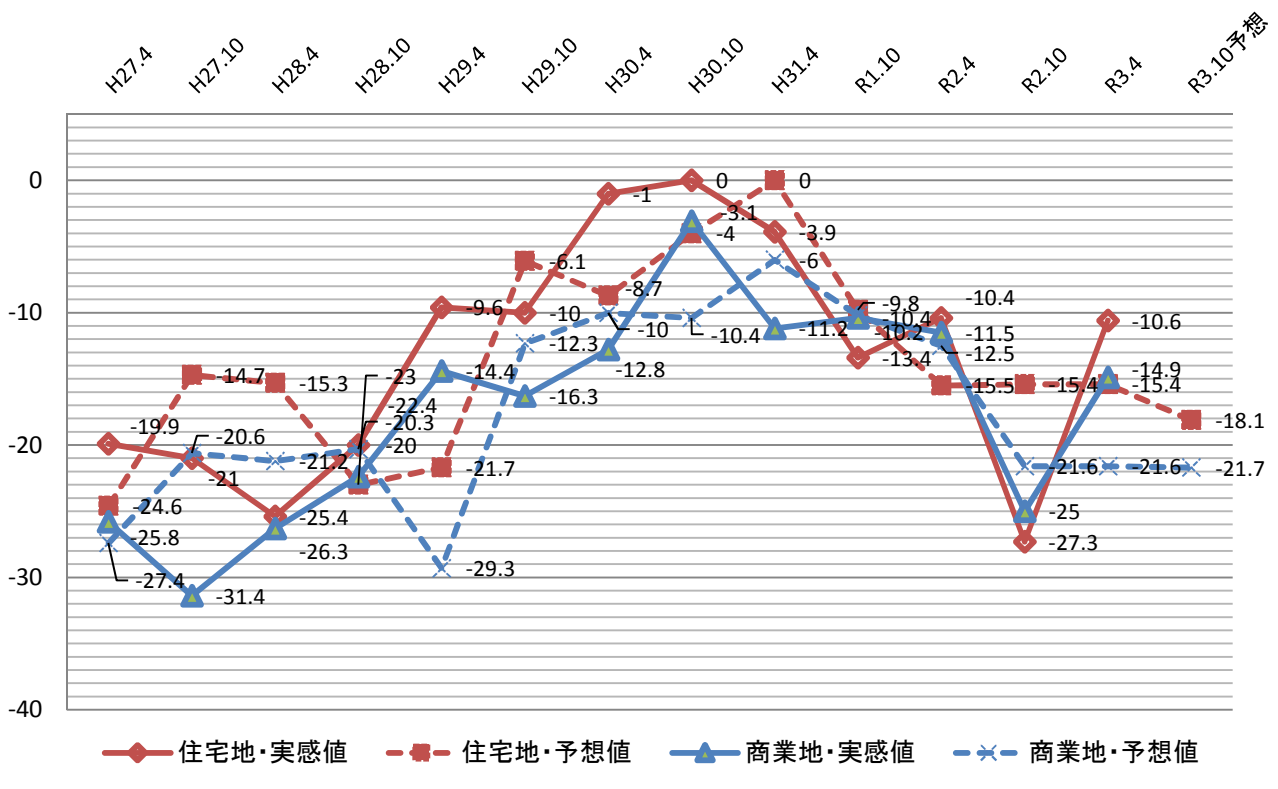
地価動向DI 高松市の新市ほか



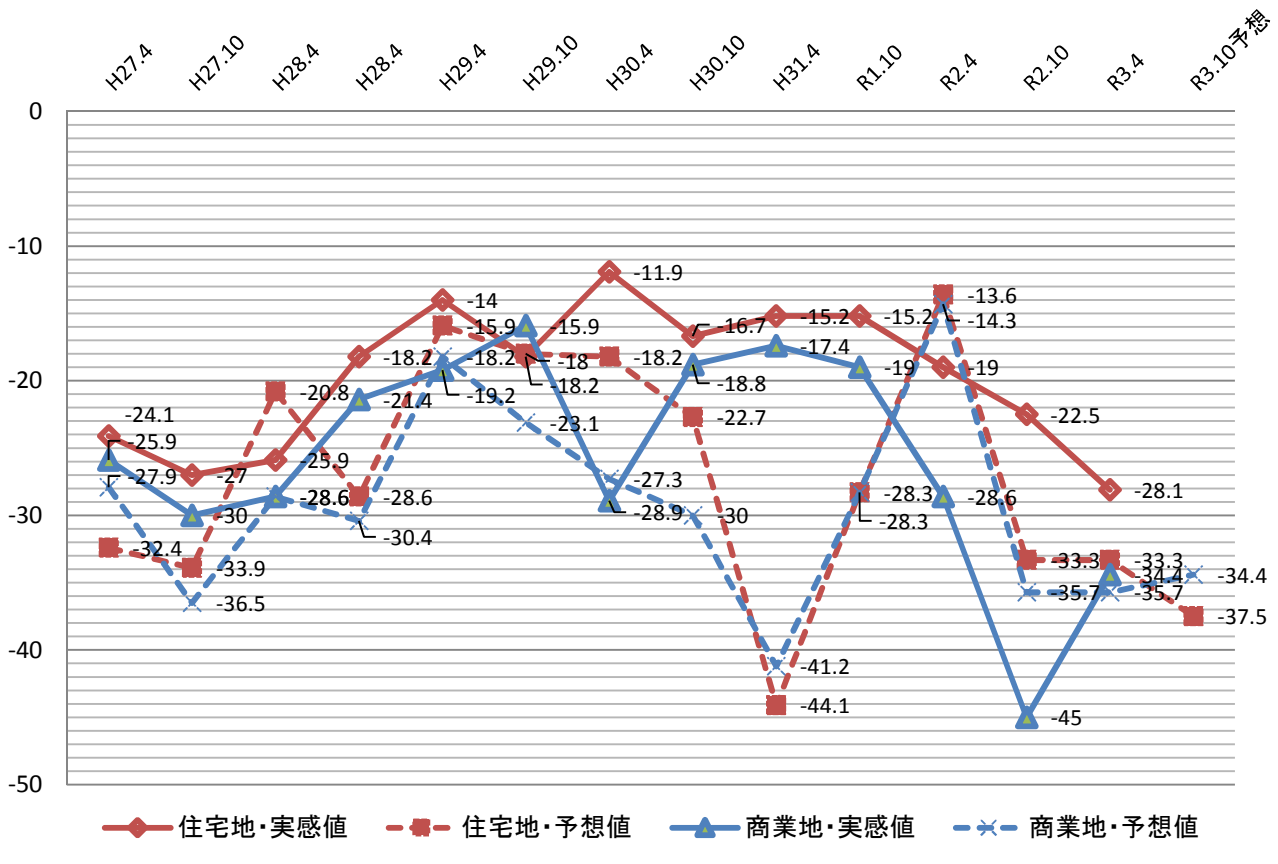
地価動向DI 大川地区



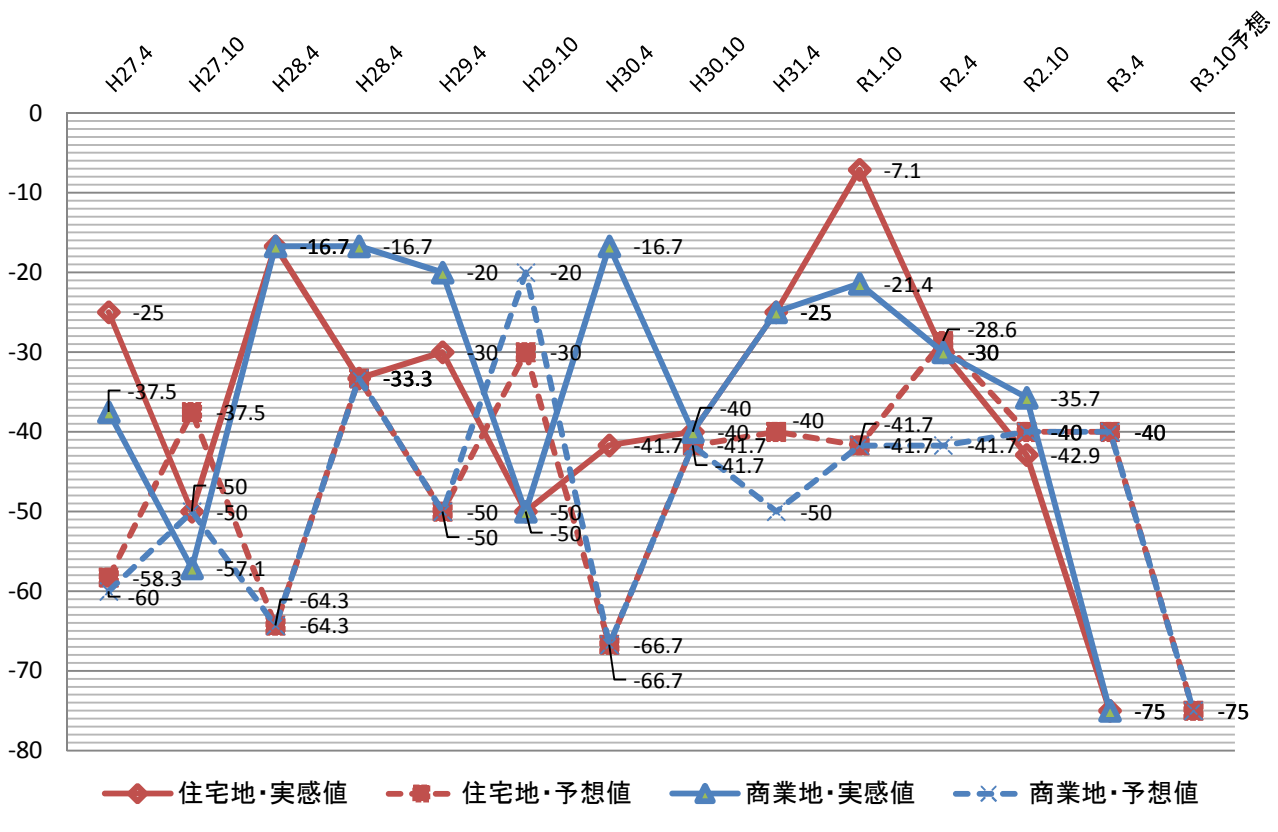
地価動向DI 中讃地区



地価動向DI 三豊地区



地価動向DI 小豆地区



2 不動産取引(取り扱い件数)の動向

① 全県の集計結果

問4 現在の取り扱い件数(半年前と比較)

イ.土地・分譲地等	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	2	11	60	30	18	121	
(構成比)	1.7 %	9.1 %	49.6 %	24.8 %	14.9 %	100 %	

ロ.マンション販売	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	0	4	47	16	15	82	
(構成比)	0.0 %	4.9 %	57.3 %	19.5 %	18.3 %	100 %	

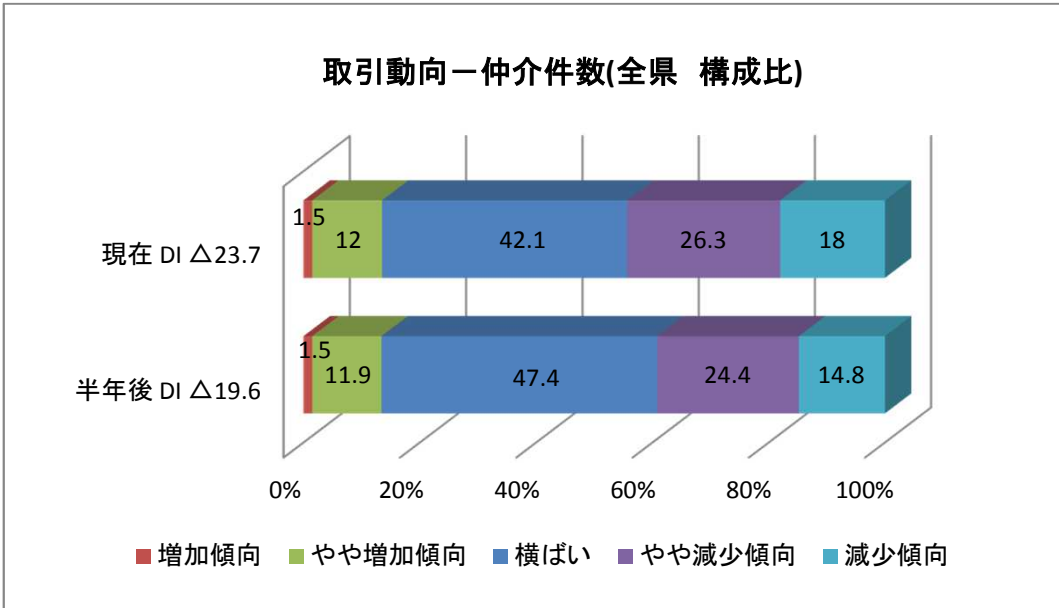
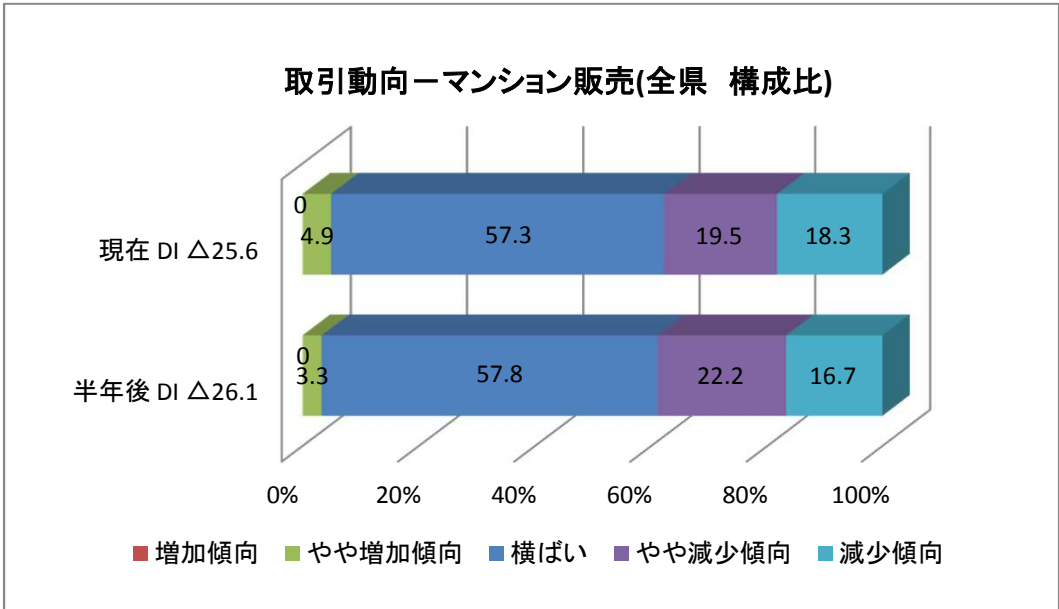
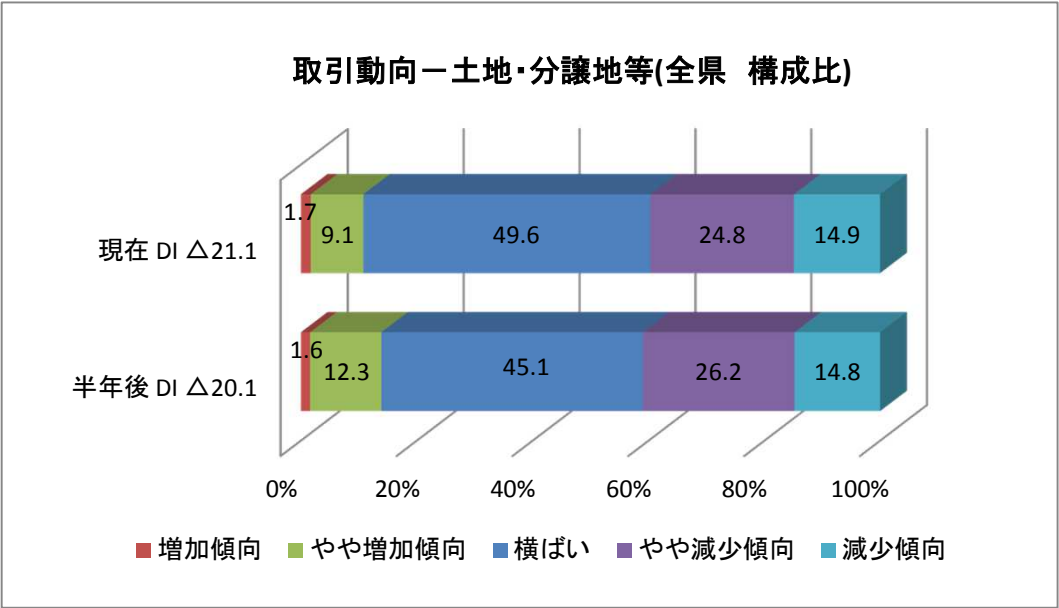
ハ.仲介件数	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	2	16	56	35	24	133	
(構成比)	1.5 %	12.0 %	42.1 %	26.3 %	18.0 %	100 %	

問5 半年後の取り扱い件数予想(現在と比較して)

イ.土地・分譲地等	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	2	15	55	32	18	122	
(構成比)	1.6 %	12.3 %	45.1 %	26.2 %	14.8 %	100 %	

ロ.マンション販売	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	0	3	52	20	15	90	
(構成比)	0.0 %	3.3 %	57.8 %	22.2 %	16.7 %	100 %	

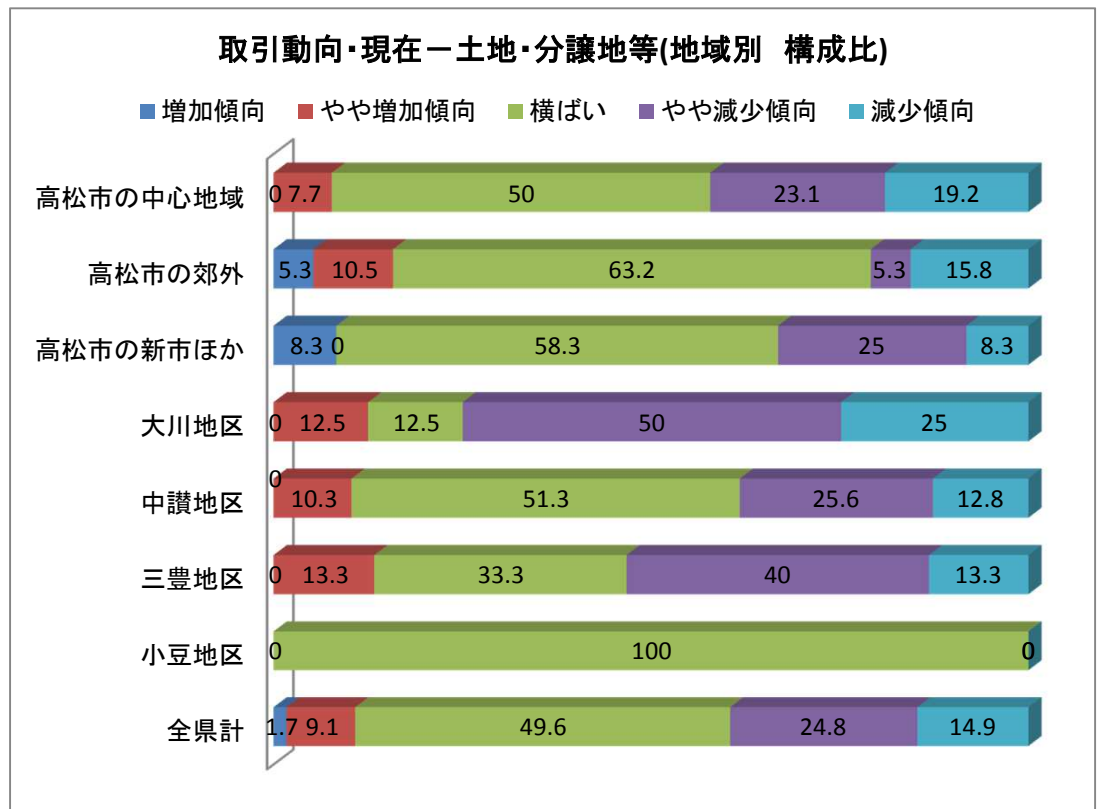
ハ.仲介件数	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
	2	16	64	33	20	135	
(構成比)	1.5 %	11.9 %	47.4 %	24.4 %	14.8 %	100 %	



② 地域別の集計結果

問4 現在の取り扱い件数(半年前と比較)

イ.土地・分譲地等	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	2	13	6	5	26	△ 26.9
	0.0 %	7.7 %	50.0 %	23.1 %	19.2 %	100 %	
高松市の郊外	1	2	12	1	3	19	△ 7.9
	5.3 %	10.5 %	63.2 %	5.3 %	15.8 %	100 %	
高松市の新市ほか	1	0	7	3	1	12	△ 12.5
	8.3 %	0.0 %	58.3 %	25.0 %	8.3 %	100 %	
大川地区	0	1	1	4	2	8	△ 43.8
	0.0 %	12.5 %	12.5 %	50.0 %	25.0 %	100 %	
中讃地区	0	4	20	10	5	39	△ 20.5
	0.0 %	10.3 %	51.3 %	25.6 %	12.8 %	100 %	
三豊地区	0	2	5	6	2	15	△ 26.7
	0.0 %	13.3 %	33.3 %	40.0 %	13.3 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	

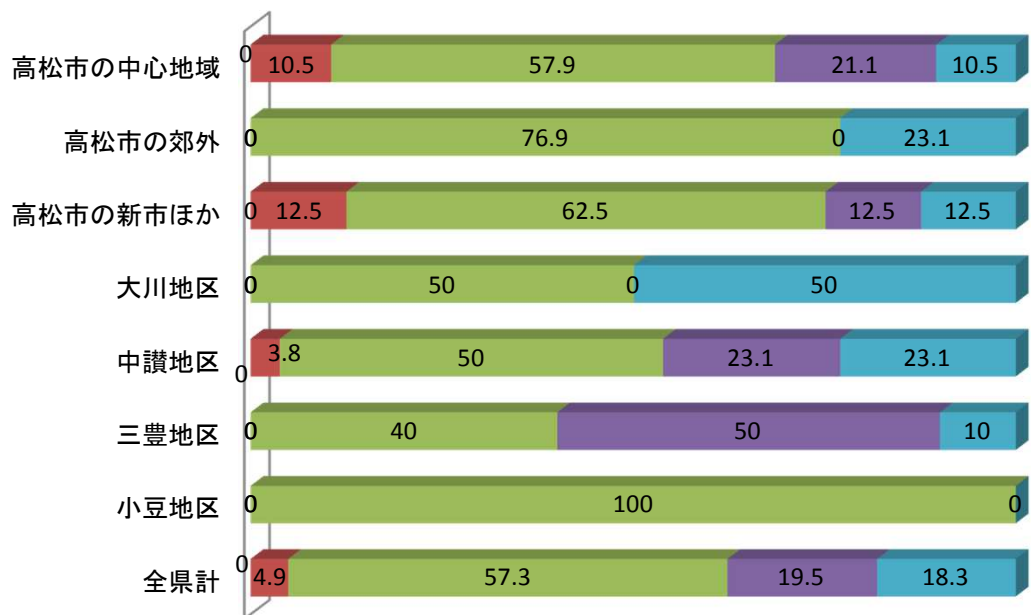


ロ.マンション販売

	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	2	11	4	2	19	△ 15.8
	0.0 %	10.5 %	57.9 %	21.1 %	10.5 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	10	0	3	13	△ 23.1
	0.0 %	0.0 %	76.9 %	0.0 %	23.1 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	1	5	1	1	8	△ 12.5
	0.0 %	12.5 %	62.5 %	12.5 %	12.5 %	100 %	
大川地区	0	0	2	0	2	4	△ 50.0
	0.0 %	0.0 %	50.0 %	0.0 %	50.0 %	100 %	
中讃地区	0	1	13	6	6	26	△ 32.7
	0.0 %	3.8 %	50.0 %	23.1 %	23.1 %	100 %	
三豊地区	0	0	4	5	1	10	△ 35.0
	0.0 %	0.0 %	40.0 %	50.0 %	10.0 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	

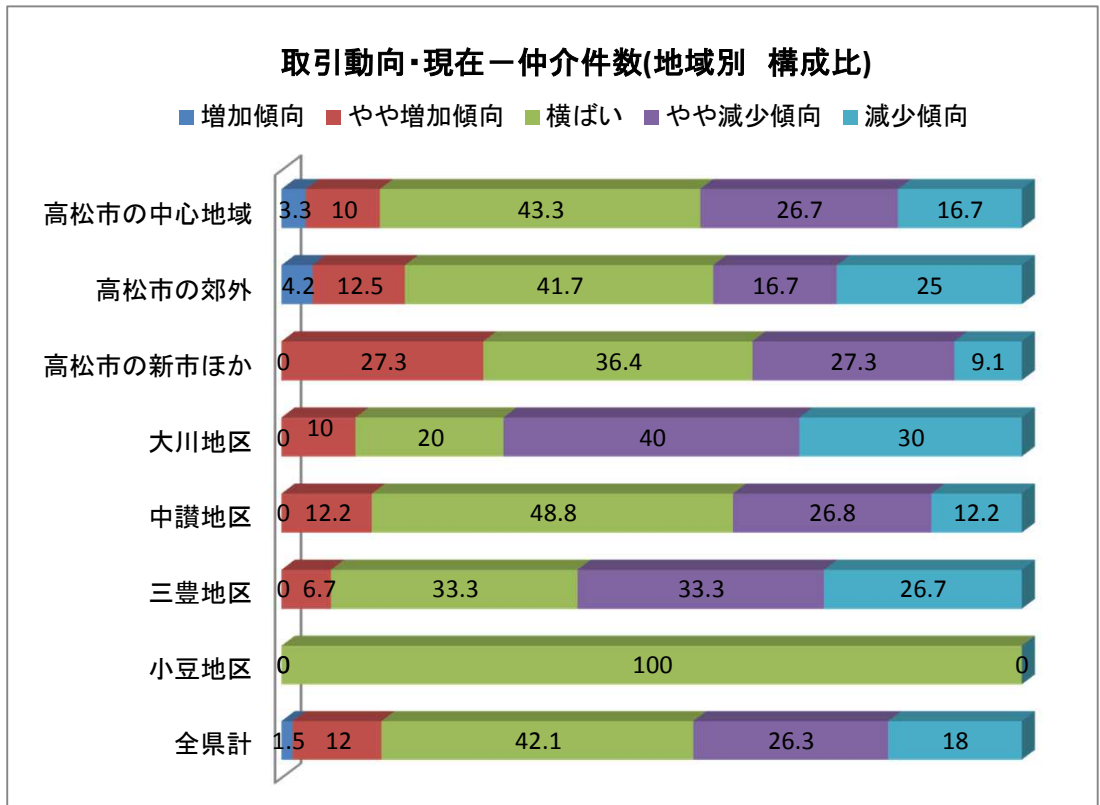
取引動向・現在一マンション販売(地域別 構成比)

■ 増加傾向 ■ やや増加傾向 ■ 横ばい ■ やや減少傾向 ■ 減少傾向



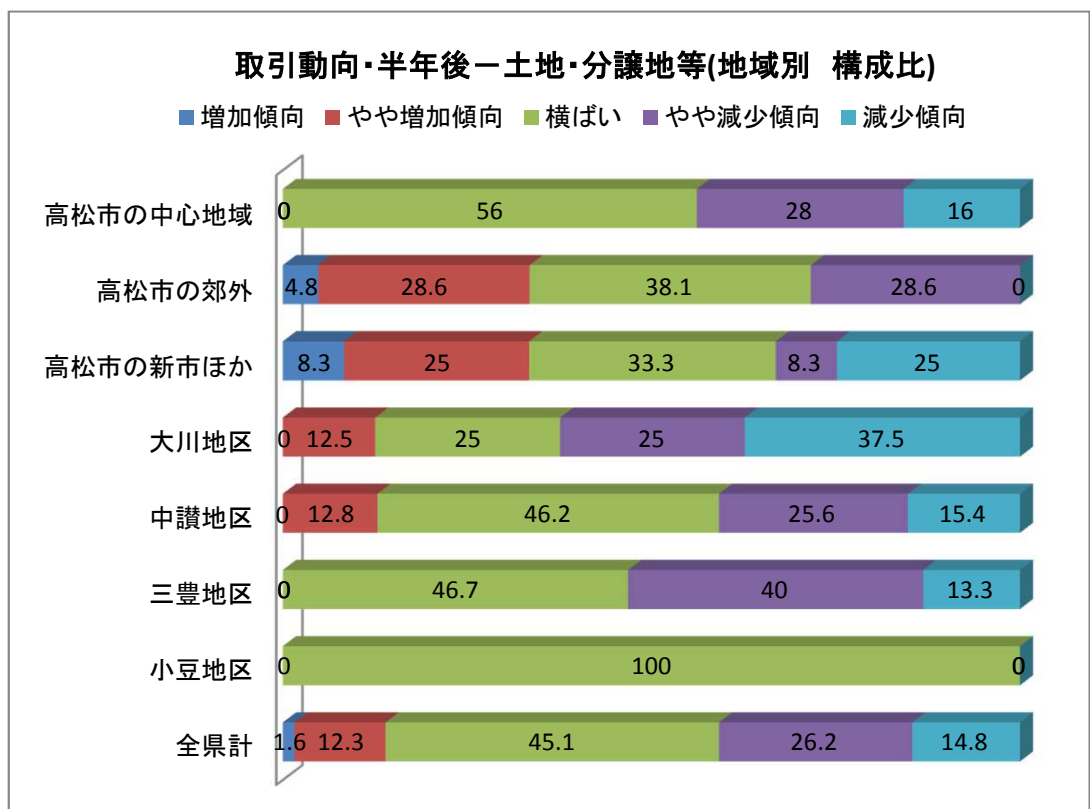
ハ.仲介件数

	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	1	3	13	8	5	30	△ 21.7
	3.3 %	10.0 %	43.3 %	26.7 %	16.7 %	100 %	
高松市の郊外	1	3	10	4	6	24	△ 22.9
	4.2 %	12.5 %	41.7 %	16.7 %	25.0 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	3	4	3	1	11	△ 9.1
	0.0 %	27.3 %	36.4 %	27.3 %	9.1 %	100 %	
大川地区	0	1	2	4	3	10	△ 45.0
	0.0 %	10.0 %	20.0 %	40.0 %	30.0 %	100 %	
中讃地区	0	5	20	11	5	41	△ 19.5
	0.0 %	12.2 %	48.8 %	26.8 %	12.2 %	100 %	
三豊地区	0	1	5	5	4	15	△ 40.0
	0.0 %	6.7 %	33.3 %	33.3 %	26.7 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	

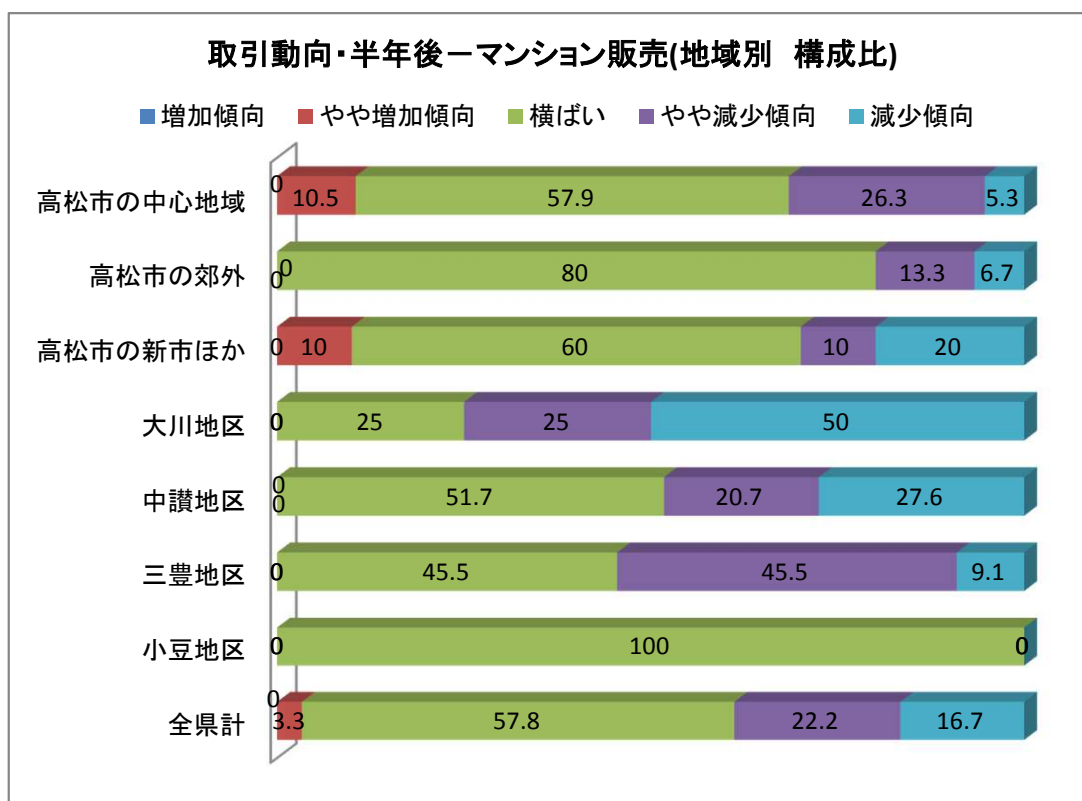


問5 半年後の取り扱い件数予想(現在と比較)

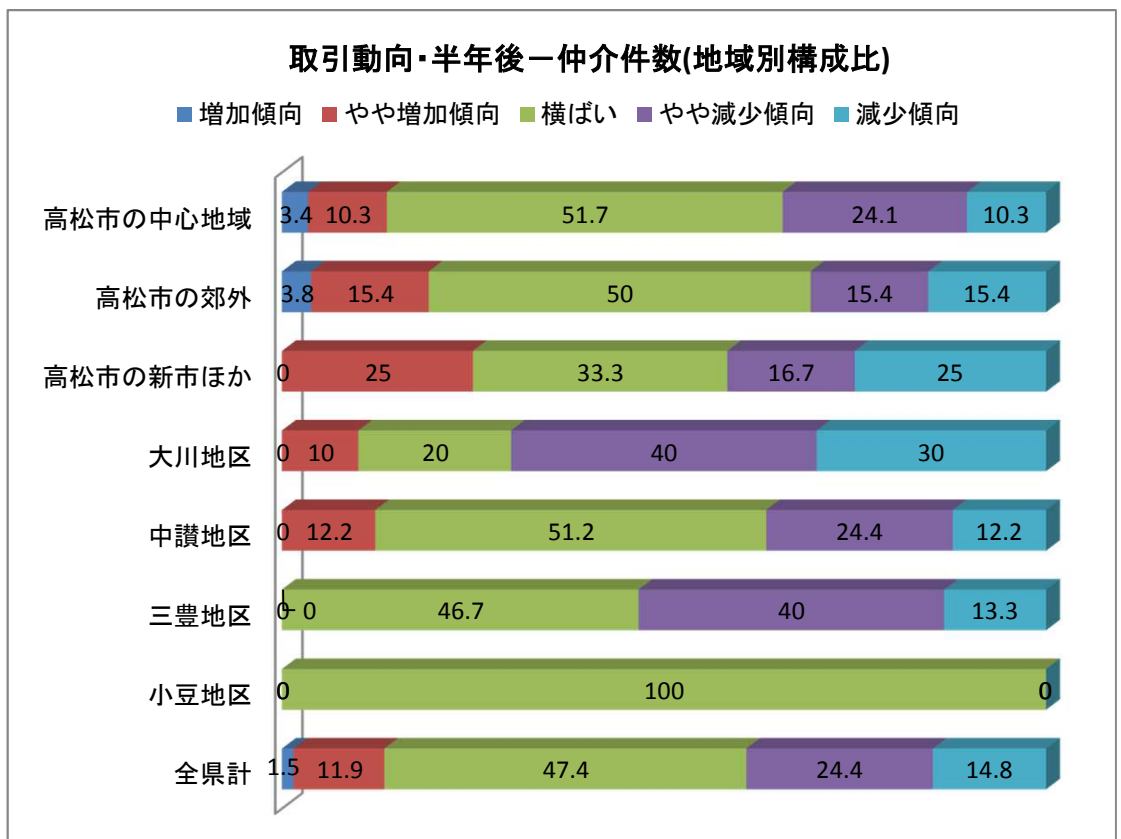
イ.土地・分譲地等	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	0	14	7	4	25	△ 30.0
	0.0 %	0.0 %	56.0 %	28.0 %	16.0 %	100 %	
高松市の郊外	1	6	8	6	0	21	+ 4.8
	4.8 %	28.6 %	38.1 %	28.6 %	0.0 %	100 %	
高松市の新市ほか	1	3	4	1	3	12	△ 8.3
	8.3 %	25.0 %	33.3 %	8.3 %	25.0 %	100 %	
大川地区	0	1	2	2	3	8	△ 43.8
	0.0 %	12.5 %	25.0 %	25.0 %	37.5 %	100 %	
中讃地区	0	5	18	10	6	39	△ 21.8
	0.0 %	12.8 %	46.2 %	25.6 %	15.4 %	100 %	
三豊地区	0	0	7	6	2	15	△ 33.3
	0.0 %	0.0 %	46.7 %	40.0 %	13.3 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	



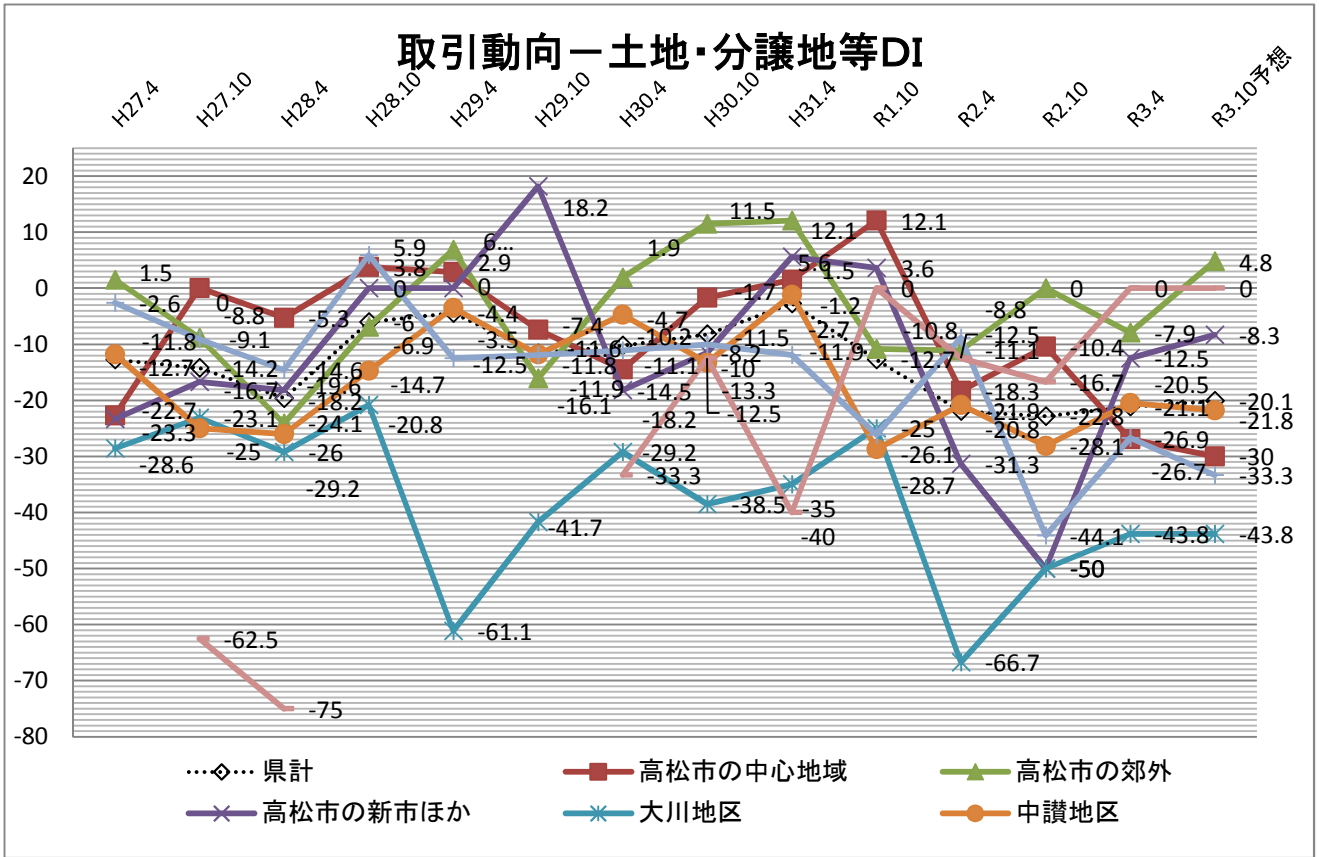
ロ.マンション販売	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	2	11	5	1	19	△ 13.2
	0.0 %	10.5 %	57.9 %	26.3 %	5.3 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	12	2	1	15	△ 13.3
	0.0 %	0.0 %	80.0 %	13.3 %	6.7 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	1	6	1	2	10	△ 20.0
	0.0 %	10.0 %	60.0 %	10.0 %	20.0 %	100 %	
大川地区	0	0	1	1	2	4	△ 62.5
	0.0 %	0.0 %	25.0 %	25.0 %	50.0 %	100 %	
中讃地区	0	0	15	6	8	29	△ 37.9
	0.0 %	0.0 %	51.7 %	20.7 %	27.6 %	100 %	
三豊地区	0	0	5	5	1	11	△ 31.8
	0.0 %	0.0 %	45.5 %	45.5 %	9.1 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	



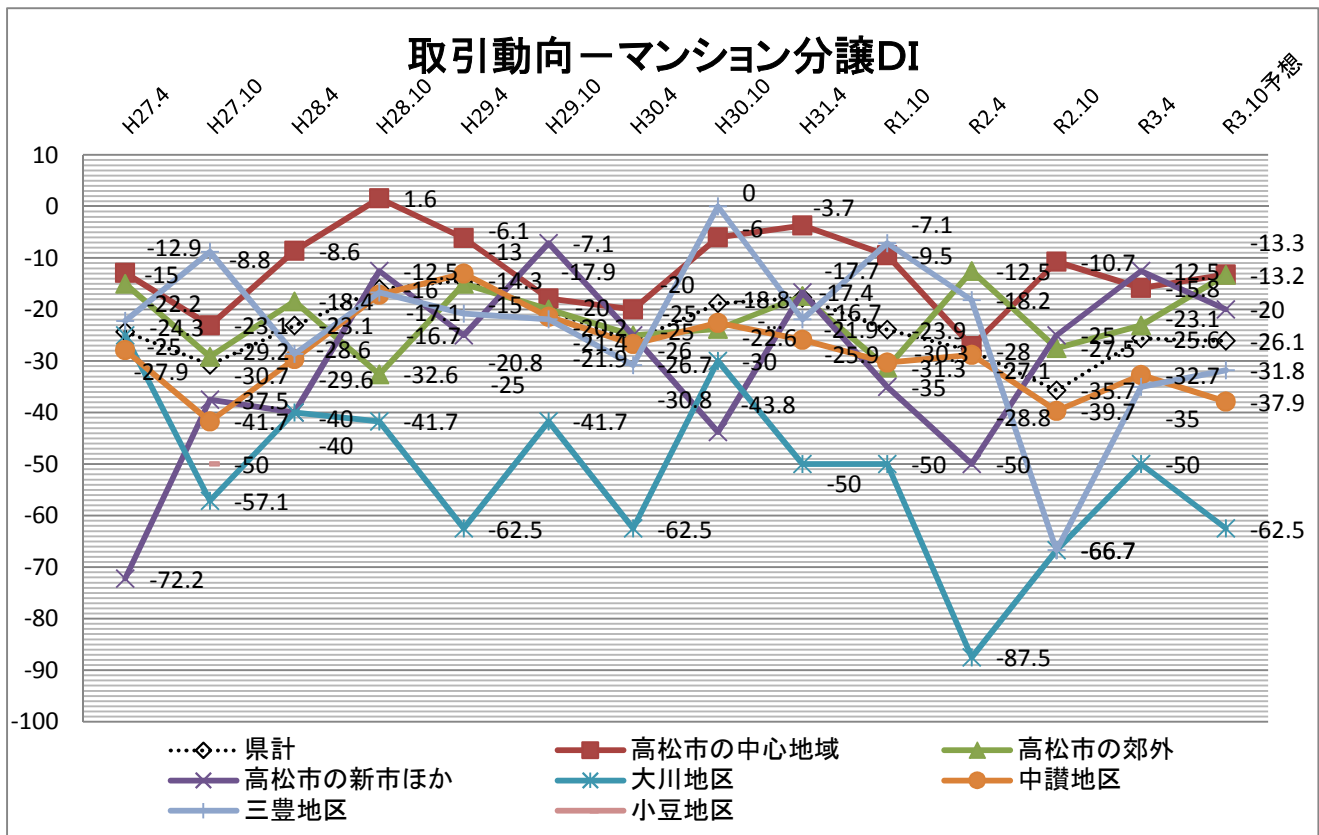
ハ.仲介件数	増加傾向	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	1	3	15	7	3	29	△ 13.8
	3.4 %	10.3 %	51.7 %	24.1 %	10.3 %	100 %	
高松市の郊外	1	4	13	4	4	26	△ 11.5
	3.8 %	15.4 %	50.0 %	15.4 %	15.4 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	3	4	2	3	12	△ 20.8
	0.0 %	25.0 %	33.3 %	16.7 %	25.0 %	100 %	
大川地区	0	1	2	4	3	10	△ 45.0
	0.0 %	10.0 %	20.0 %	40.0 %	30.0 %	100 %	
中讃地区	0	5	21	10	5	41	△ 18.3
	0.0 %	12.2 %	51.2 %	24.4 %	12.2 %	100 %	
三豊地区	0	0	7	6	2	15	△ 33.3
	0.0 %	0.0 %	46.7 %	40.0 %	13.3 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	



※取引動向D I 指標の推移（区分別総括）

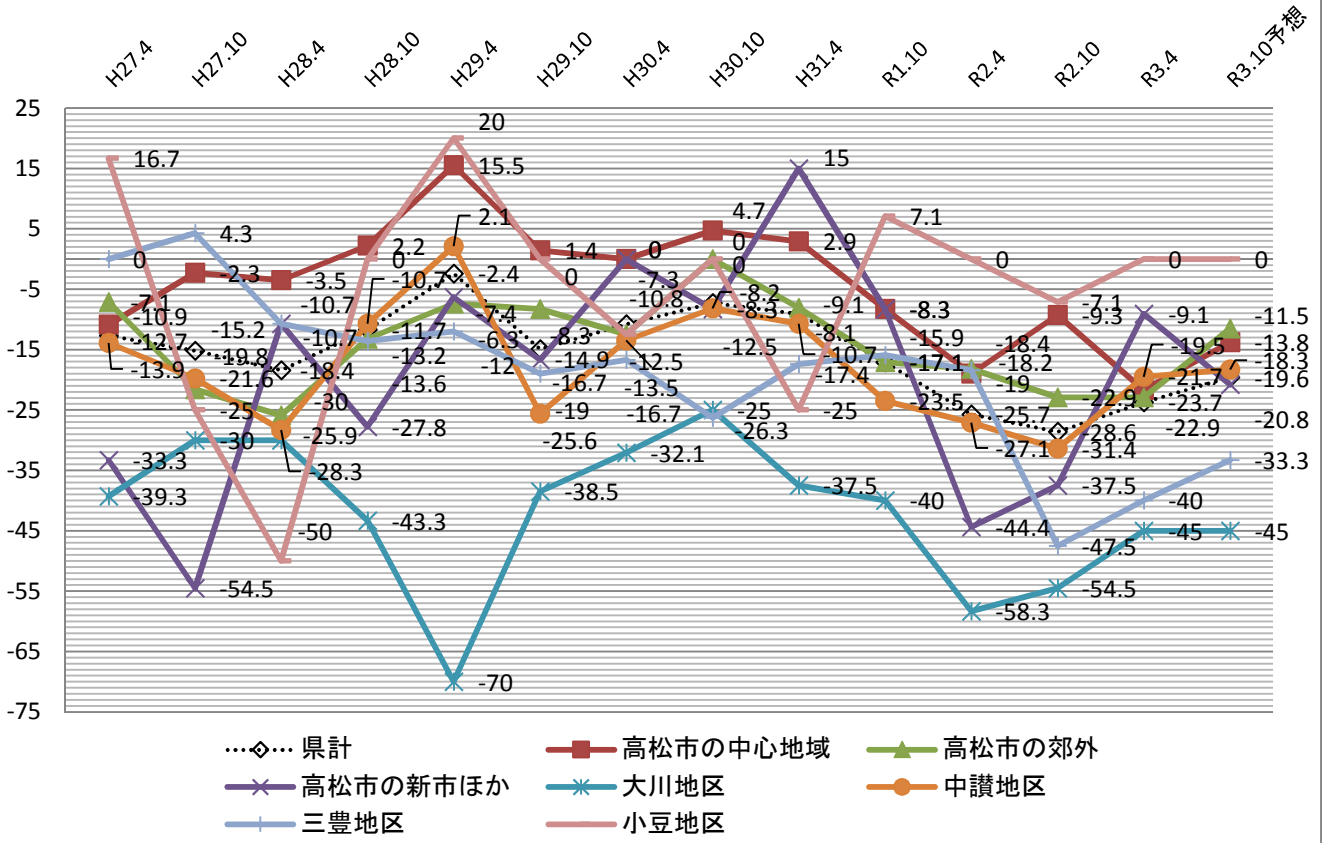


※小豆地区のグラフが途切れているところは「回答なし」



※小豆地区のグラフが途切れているところは「回答なし」

取引動向一仲介件数DI



3 賃貸市場の動向

① 全県の集計結果

問6 現在の賃料・空室率(半年前と比較)

(1)店舗・事務所

イ.賃料

上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計
0	1	43	69	11	124
0.0 %	0.8 %	34.7 %	55.6 %	8.9 %	100 %

DI指数
△ 36.3

ロ.空室率

減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計
1	4	39	63	17	124
0.8 %	3.2 %	31.5 %	50.8 %	13.7 %	100 %

DI指数
△ 36.7

(2)共同住宅

イ.賃料

上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計
0	1	59	49	14	123
0.0 %	0.8 %	48.0 %	39.8 %	11.4 %	100 %

DI指数
△ 30.9

ロ.空室率

減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計
0	3	49	52	20	124
0.0 %	2.4 %	39.5 %	41.9 %	16.1 %	100 %

DI指数
△ 35.9

問7 半年後の賃料・空室率予想(現在と比較)

(1)店舗・事務所

イ.賃料

上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計
0	2	40	64	15	121
0.0 %	1.7 %	33.1 %	52.9 %	12.4 %	100 %

DI指数
△ 38.0

ロ.空室率

減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計
0	5	36	66	16	123
0.0 %	4.1 %	29.3 %	53.7 %	13.0 %	100 %

DI指数
△ 37.8

(2)共同住宅

イ.賃料

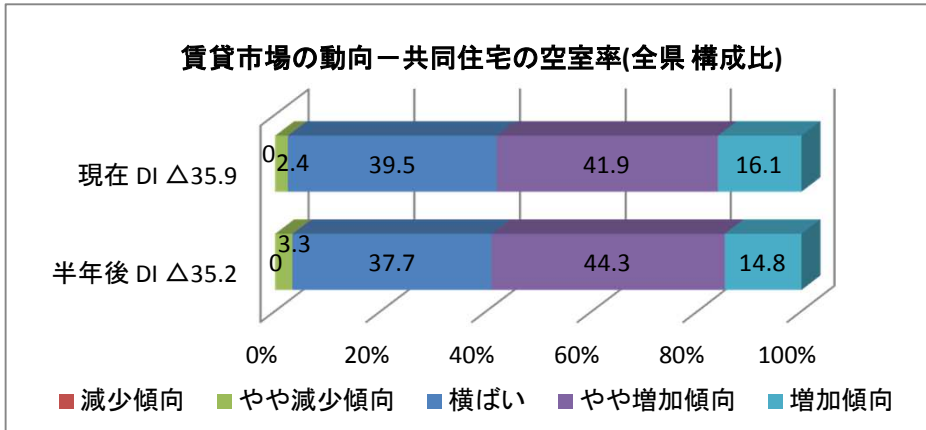
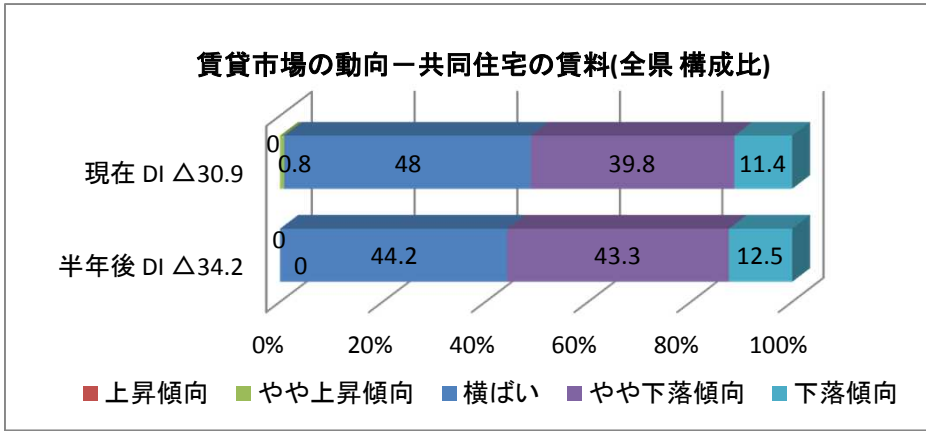
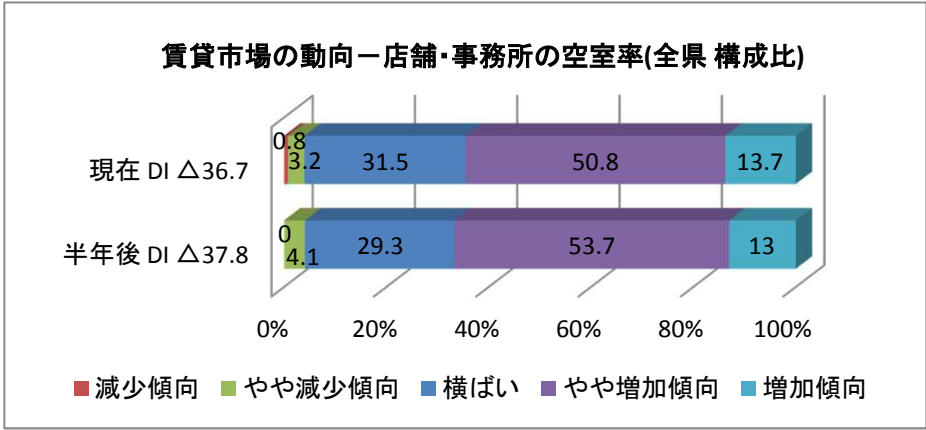
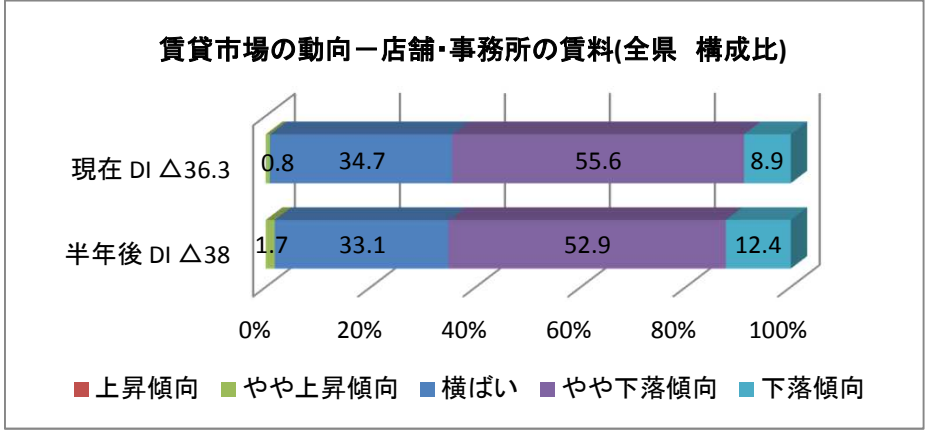
上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計
0	0	53	52	15	120
0.0 %	0.0 %	44.2 %	43.3 %	12.5 %	100 %

DI指数
△ 34.2

ロ.空室率

減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計
0	4	46	54	18	122
0.0 %	3.3 %	37.7 %	44.3 %	14.8 %	100 %

DI指数
△ 35.2

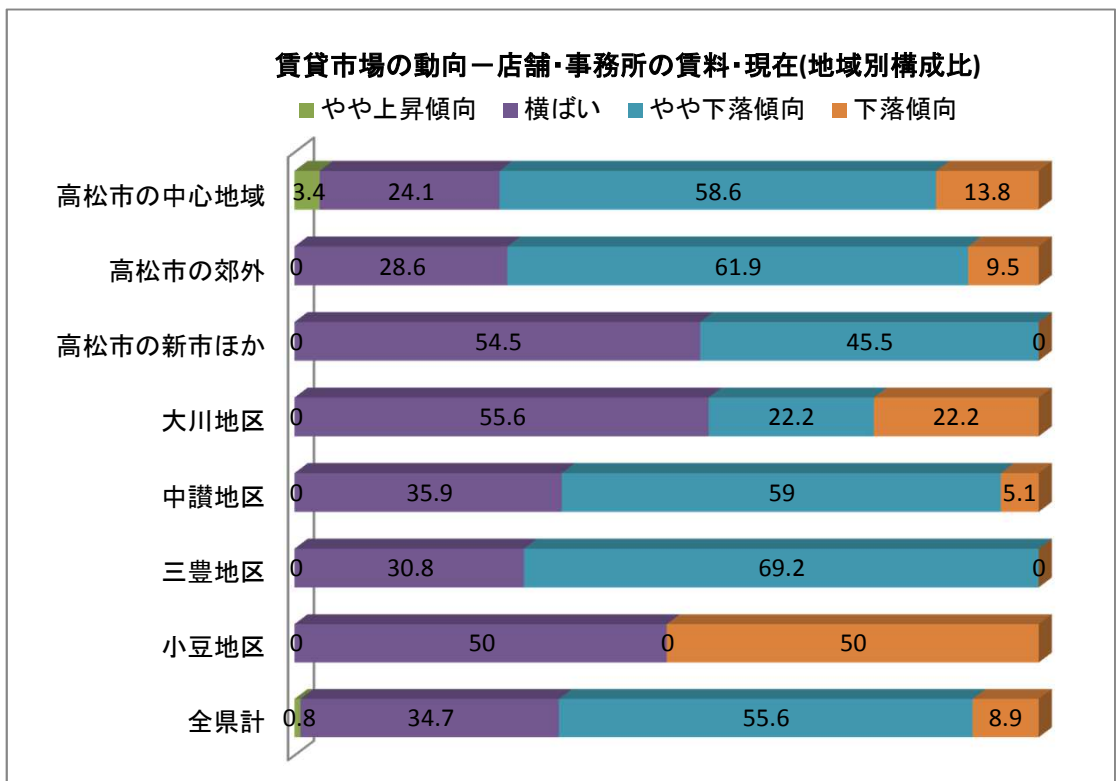


② 地域別の集計結果

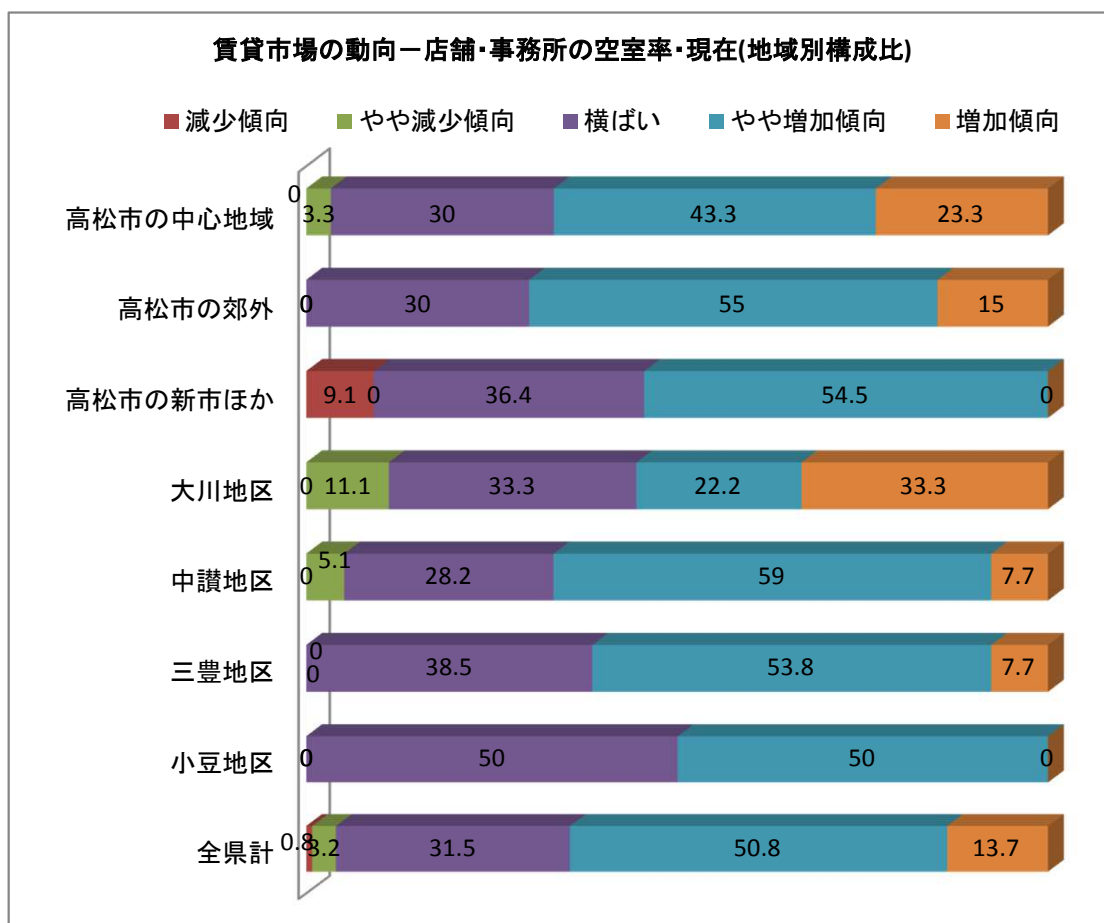
問6 現在の賃料・空室率(半年前と比較)

(1)店舗・事務所

イ.賃料	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	1 3.4 %	7 24.1 %	17 58.6 %	4 13.8 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	0 0.0 %	6 28.6 %	13 61.9 %	2 9.5 %	21 100 %	△ 40.5
高松市の新市ほか	0 0.0 %	0 0.0 %	6 54.5 %	5 45.5 %	0 0.0 %	11 100 %	△ 22.7
大川地区	0 0.0 %	0 0.0 %	5 55.6 %	2 22.2 %	2 22.2 %	9 100 %	△ 33.3
中讃地区	0 0.0 %	0 0.0 %	14 35.9 %	23 59.0 %	2 5.1 %	39 100 %	△ 34.6
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	4 30.8 %	9 69.2 %	0 0.0 %	13 100 %	△ 34.6
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	2 100 %	△ 50.0
全県計	0 0.0 %	1 0.8 %	43 34.7 %	69 55.6 %	11 8.9 %	124 100 %	△ 36.3



ロ.空室率	減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	1 3.3 %	9 30.0 %	13 43.3 %	7 23.3 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	0 0.0 %	6 30.0 %	11 55.0 %	3 15.0 %	20 100 %	△ 42.5
高松市の新市ほか	1 9.1 %	0 0.0 %	4 36.4 %	6 54.5 %	0 0.0 %	11 100 %	△ 18.2
大川地区	0 0.0 %	1 11.1 %	3 33.3 %	2 22.2 %	3 33.3 %	9 100 %	△ 38.9
中讃地区	0 0.0 %	2 5.1 %	11 28.2 %	23 59.0 %	3 7.7 %	39 100 %	△ 34.6
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	5 38.5 %	7 53.8 %	1 7.7 %	13 100 %	△ 34.6
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	1 50.0 %	0 0.0 %	2 100 %	△ 25.0
全県計	1 0.8 %	4 3.2 %	39 31.5 %	63 50.8 %	17 13.7 %	124 100 %	△ 36.7



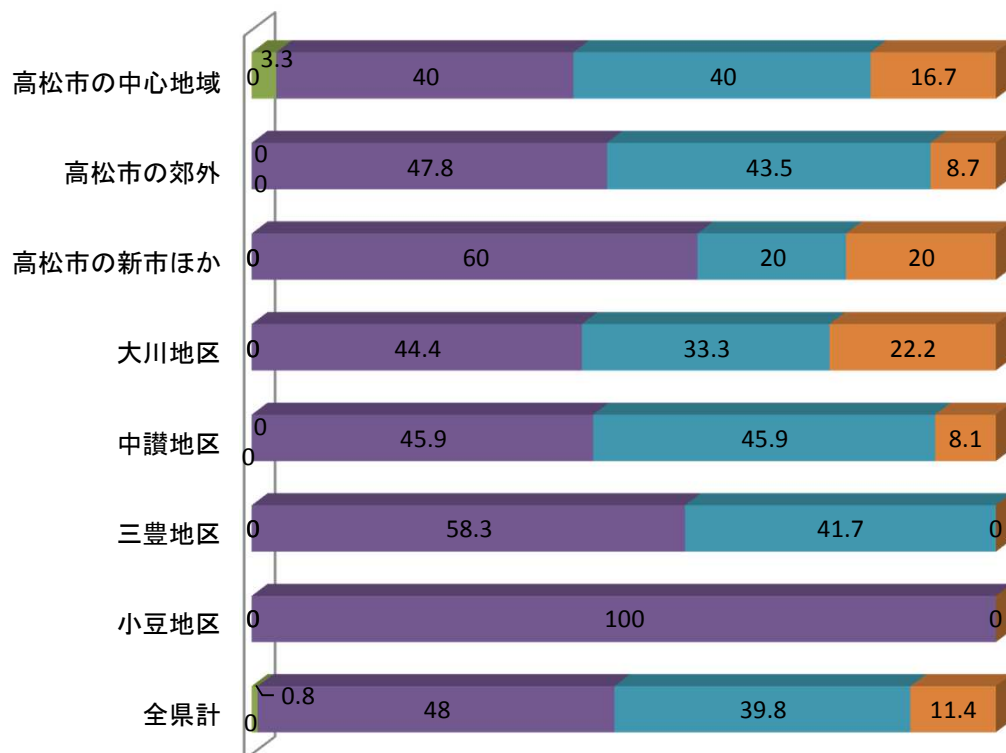
(2)共同住宅

イ.賃料

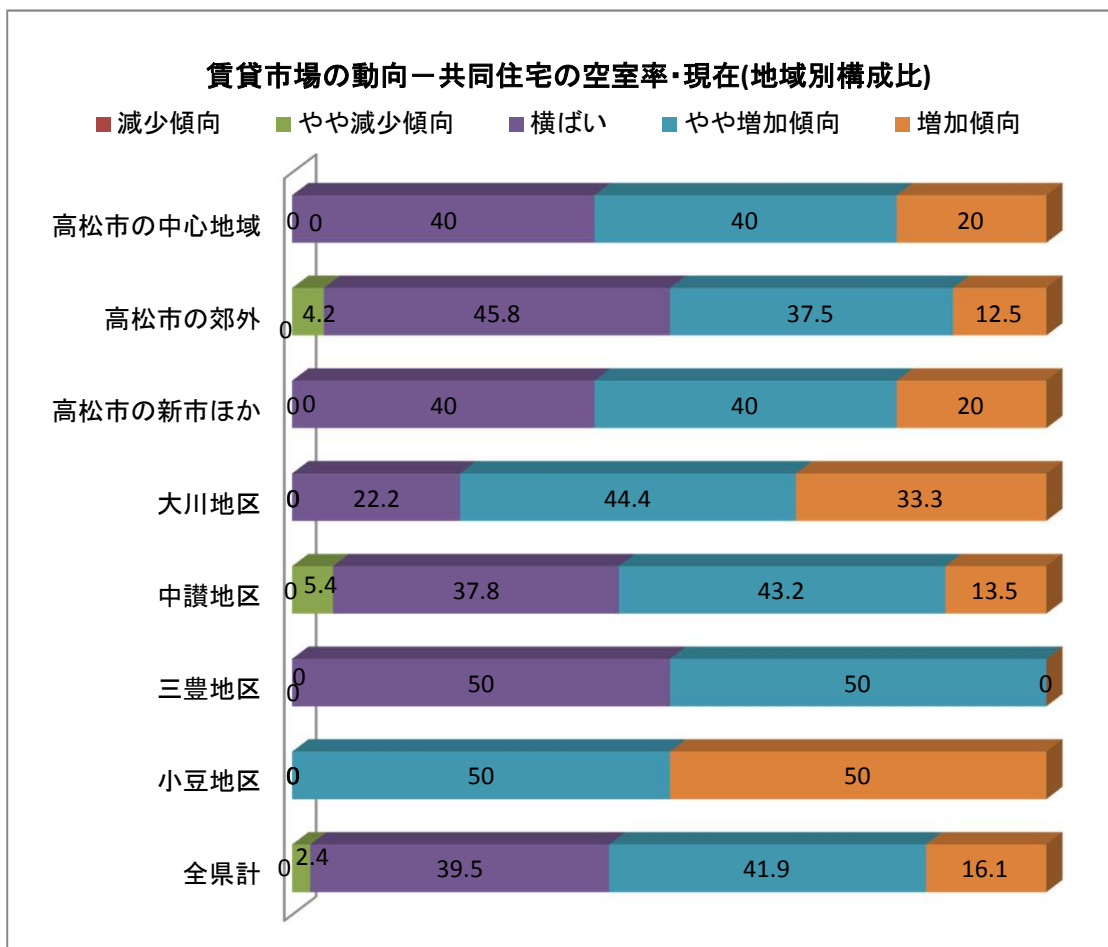
	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	1	12	12	5	30	△ 35.0
	0.0 %	3.3 %	40.0 %	40.0 %	16.7 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	11	10	2	23	△ 30.4
	0.0 %	0.0 %	47.8 %	43.5 %	8.7 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	0	6	2	2	10	△ 30.0
	0.0 %	0.0 %	60.0 %	20.0 %	20.0 %	100 %	
大川地区	0	0	4	3	2	9	△ 38.9
	0.0 %	0.0 %	44.4 %	33.3 %	22.2 %	100 %	
中讃地区	0	0	17	17	3	37	△ 31.1
	0.0 %	0.0 %	45.9 %	45.9 %	8.1 %	100 %	
三豊地区	0	0	7	5	0	12	△ 20.8
	0.0 %	0.0 %	58.3 %	41.7 %	0.0 %	100 %	
小豆地区	0	0	2	0	0	2	± 0.0
	0.0 %	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.0 %	100 %	
全県計	0	1	59	49	14	123	△ 30.9
	0.0 %	0.8 %	48.0 %	39.8 %	11.4 %	100 %	

賃貸市場の動向－共同住宅の賃料・現在(地域別構成比)

■ 上昇傾向 ■ やや上昇傾向 ■ 横ばい ■ やや下落傾向 ■ 下落傾向



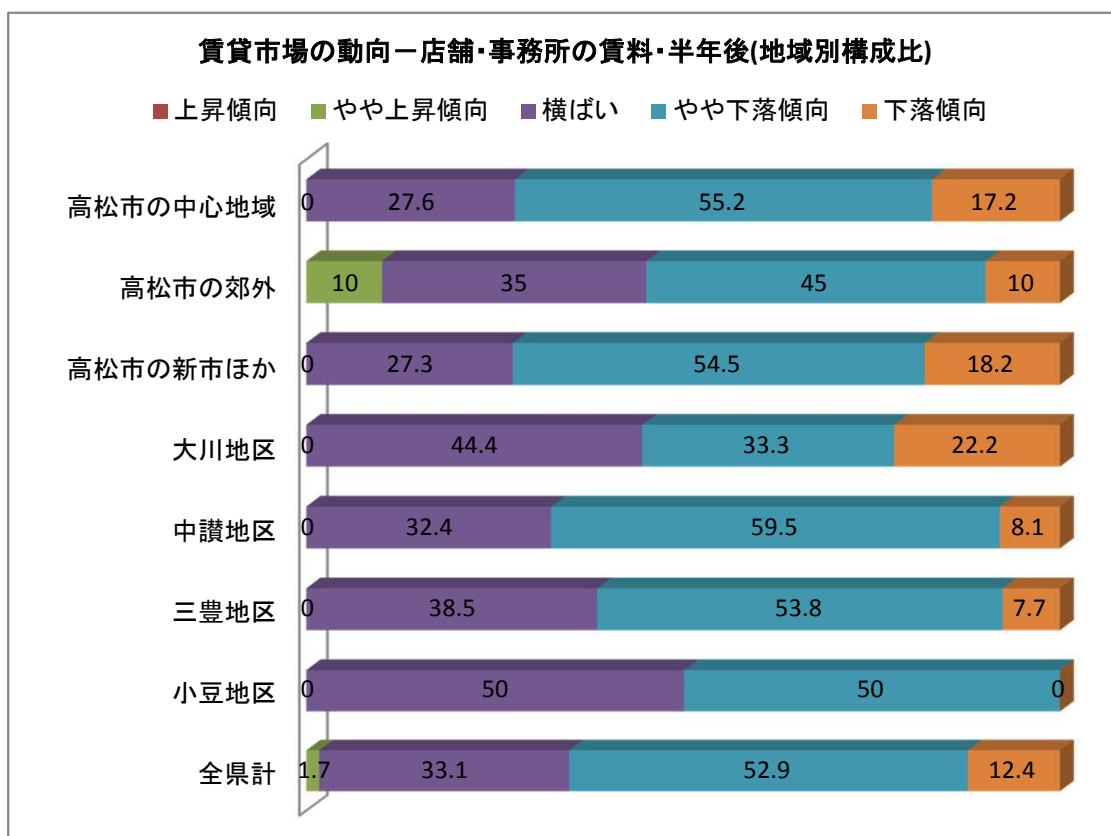
ロ.空室率	減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	0 0.0 %	12 40.0 %	12 40.0 %	6 20.0 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	1 4.2 %	11 45.8 %	9 37.5 %	3 12.5 %	24 100 %	△ 29.2
高松市の新市ほか	0 0.0 %	0 0.0 %	4 40.0 %	4 40.0 %	2 20.0 %	10 100 %	△ 40.0
大川地区	0 0.0 %	0 0.0 %	2 22.2 %	4 44.4 %	3 33.3 %	9 100 %	△ 55.6
中讃地区	0 0.0 %	2 5.4 %	14 37.8 %	16 43.2 %	5 13.5 %	37 100 %	△ 32.4
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	6 50.0 %	6 50.0 %	0 0.0 %	12 100 %	△ 25.0
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	1 50.0 %	2 100 %	△ 75.0
全県計	0 0.0 %	3 2.4 %	49 39.5 %	52 41.9 %	20 16.1 %	124 100 %	△ 35.9



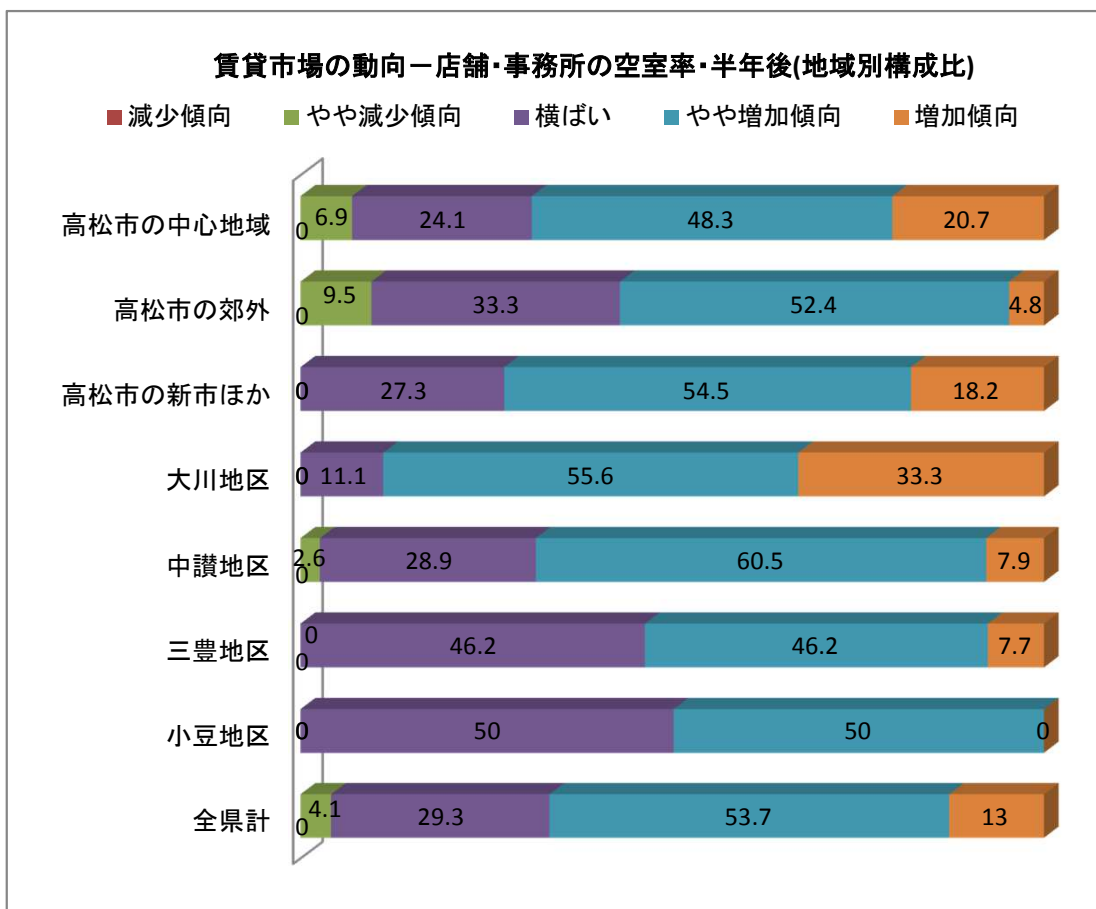
問7 半年後の賃料・空室率(現在と比較)

(1)店舗・事務所

イ.賃料	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	0 0.0 %	8 27.6 %	16 55.2 %	5 17.2 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	2 10.0 %	7 35.0 %	9 45.0 %	2 10.0 %	20 100 %	△ 27.5
高松市の新市ほか	0 0.0 %	0 0.0 %	3 27.3 %	6 54.5 %	2 18.2 %	11 100 %	△ 45.5
大川地区	0 0.0 %	0 0.0 %	4 44.4 %	3 33.3 %	2 22.2 %	9 100 %	△ 38.9
中讃地区	0 0.0 %	0 0.0 %	12 32.4 %	22 59.5 %	3 8.1 %	37 100 %	△ 37.8
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	5 38.5 %	7 53.8 %	1 7.7 %	13 100 %	△ 34.6
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	1 50.0 %	0 0.0 %	2 100 %	△ 25.0
全県計	0 0.0 %	2 1.7 %	40 33.1 %	64 52.9 %	15 12.4 %	121 100 %	△ 38.0



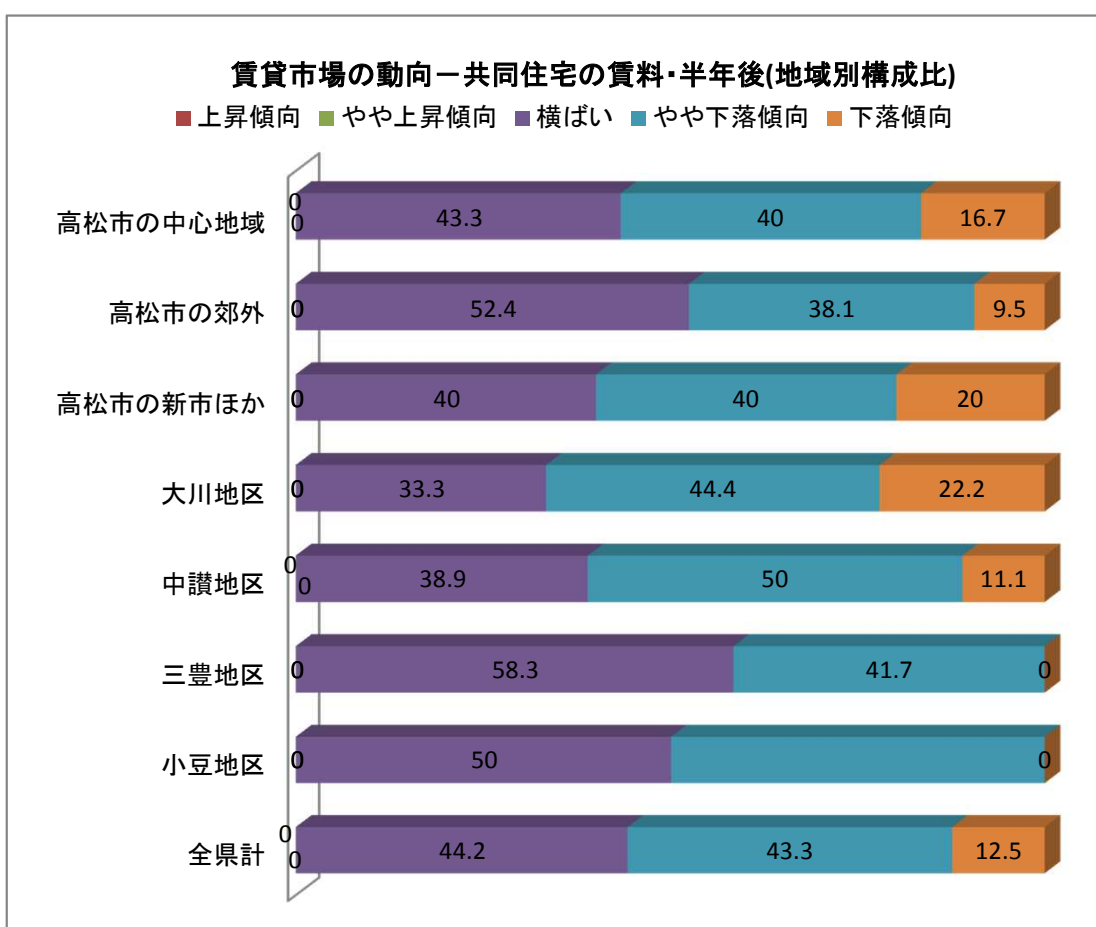
ロ.空室率	減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	2 6.9 %	7 24.1 %	14 48.3 %	6 20.7 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	2 9.5 %	7 33.3 %	11 52.4 %	1 4.8 %	21 100 %	△ 26.2
高松市の新市ほか	0 0.0 %	0 0.0 %	3 27.3 %	6 54.5 %	2 18.2 %	11 100 %	△ 45.5
大川地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 11.1 %	5 55.6 %	3 33.3 %	9 100 %	△ 61.1
中讃地区	0 0.0 %	1 2.6 %	11 28.9 %	23 60.5 %	3 7.9 %	38 100 %	△ 36.8
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	6 46.2 %	6 46.2 %	1 7.7 %	13 100 %	△ 30.8
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	1 50.0 %	0 0.0 %	2 100 %	△ 25.0
全県計	0 0.0 %	5 4.1 %	36 29.3 %	66 53.7 %	16 13.0 %	123 100 %	△ 37.8



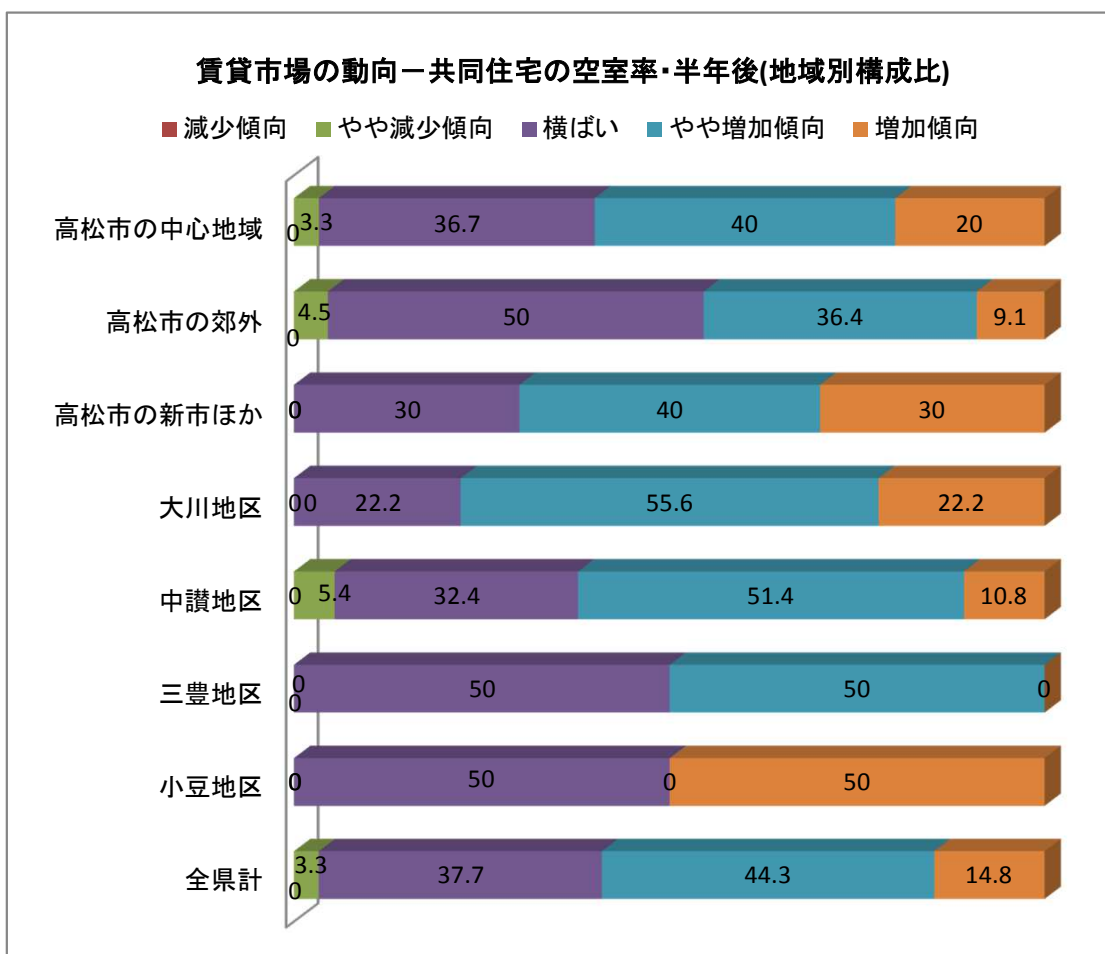
(2)共同住宅

イ.賃料

	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向	計	DI指数
高松市の中心地域	0	0	13	12	5	30	△ 36.7
	0.0 %	0.0 %	43.3 %	40.0 %	16.7 %	100 %	
高松市の郊外	0	0	11	8	2	21	△ 28.6
	0.0 %	0.0 %	52.4 %	38.1 %	9.5 %	100 %	
高松市の新市ほか	0	0	4	4	2	10	△ 40.0
	0.0 %	0.0 %	40.0 %	40.0 %	20.0 %	100 %	
大川地区	0	0	3	4	2	9	△ 44.4
	0.0 %	0.0 %	33.3 %	44.4 %	22.2 %	100 %	
中讃地区	0	0	14	18	4	36	△ 36.1
	0.0 %	0.0 %	38.9 %	50.0 %	11.1 %	100 %	
三豊地区	0	0	7	5	0	12	△ 20.8
	0.0 %	0.0 %	58.3 %	41.7 %	0.0 %	100 %	
小豆地区	0	0	1	1	0	2	△ 25.0
	0.0 %	0.0 %	50.0 %	50.0 %	0.0 %	100 %	
全県計	0	0	53	52	15	120	△ 34.2
	0.0 %	0.0 %	44.2 %	43.3 %	12.5 %	100 %	

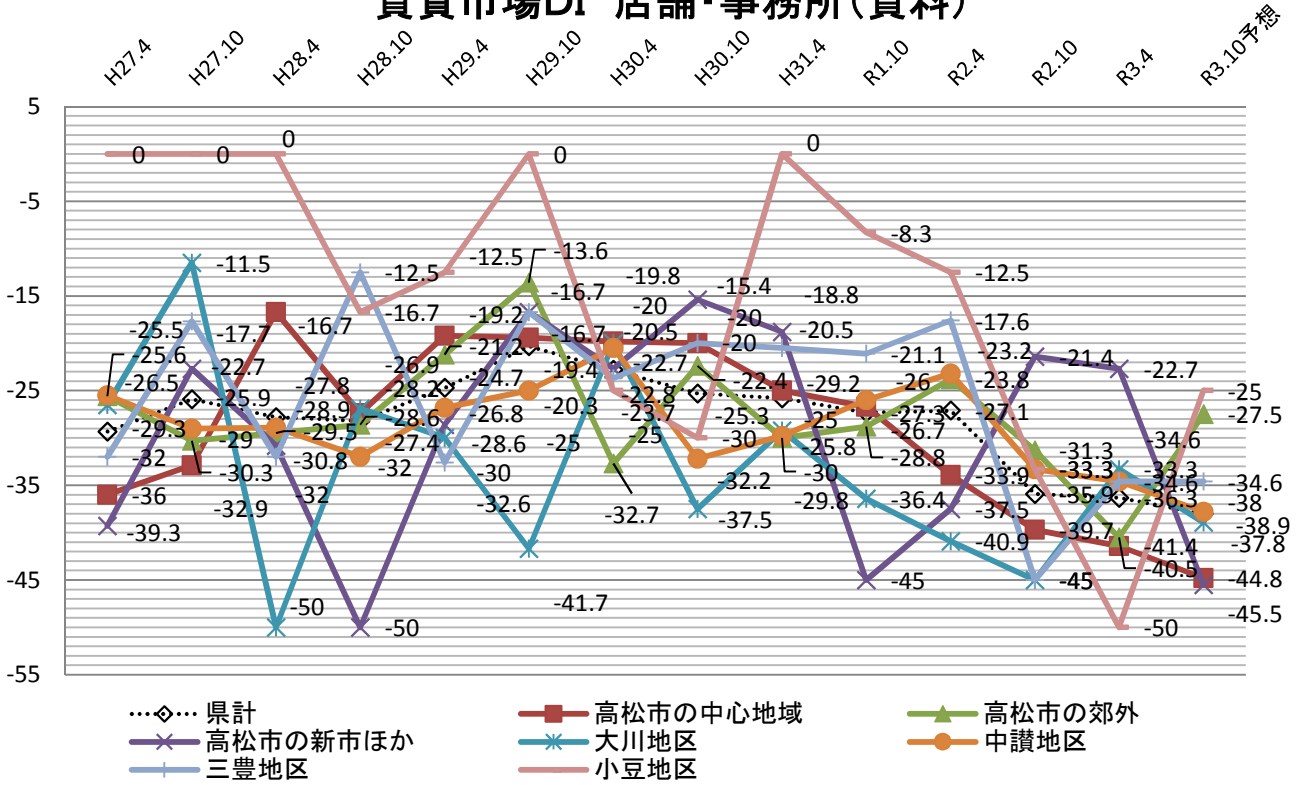


ロ.空室率	減少傾向	やや減少傾向	横ばい	やや増加傾向	増加傾向	計	DI指数
	高松市の中心地域	0 0.0 %	1 3.3 %	11 36.7 %	12 40.0 %	6 20.0 %	
高松市の郊外	0 0.0 %	1 4.5 %	11 50.0 %	8 36.4 %	2 9.1 %	22 100 %	△ 25.0
高松市の新市ほか	0 0.0 %	0 0.0 %	3 30.0 %	4 40.0 %	3 30.0 %	10 100 %	△ 50.0
大川地区	0 0.0 %	0 0.0 %	2 22.2 %	5 55.6 %	2 22.2 %	9 100 %	△ 50.0
中讃地区	0 0.0 %	2 5.4 %	12 32.4 %	19 51.4 %	4 10.8 %	37 100 %	△ 33.8
三豊地区	0 0.0 %	0 0.0 %	6 50.0 %	6 50.0 %	0 0.0 %	12 100 %	△ 25.0
小豆地区	0 0.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	0 0.0 %	1 50.0 %	2 100 %	△ 50.0
全県計	0 0.0 %	4 3.3 %	46 37.7 %	54 44.3 %	18 14.8 %	122 100 %	△ 35.2

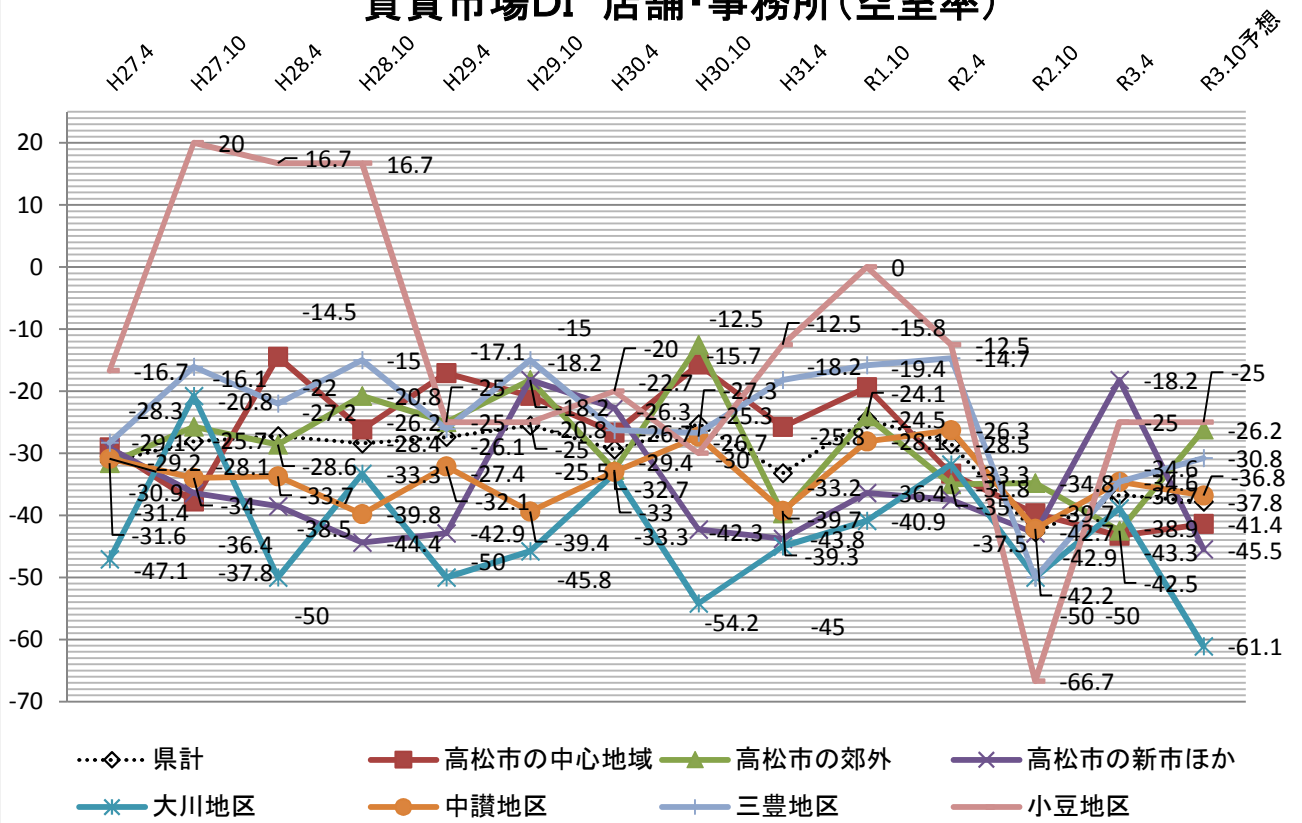


※賃貸市場D I 指標の推移 (区分別総括)

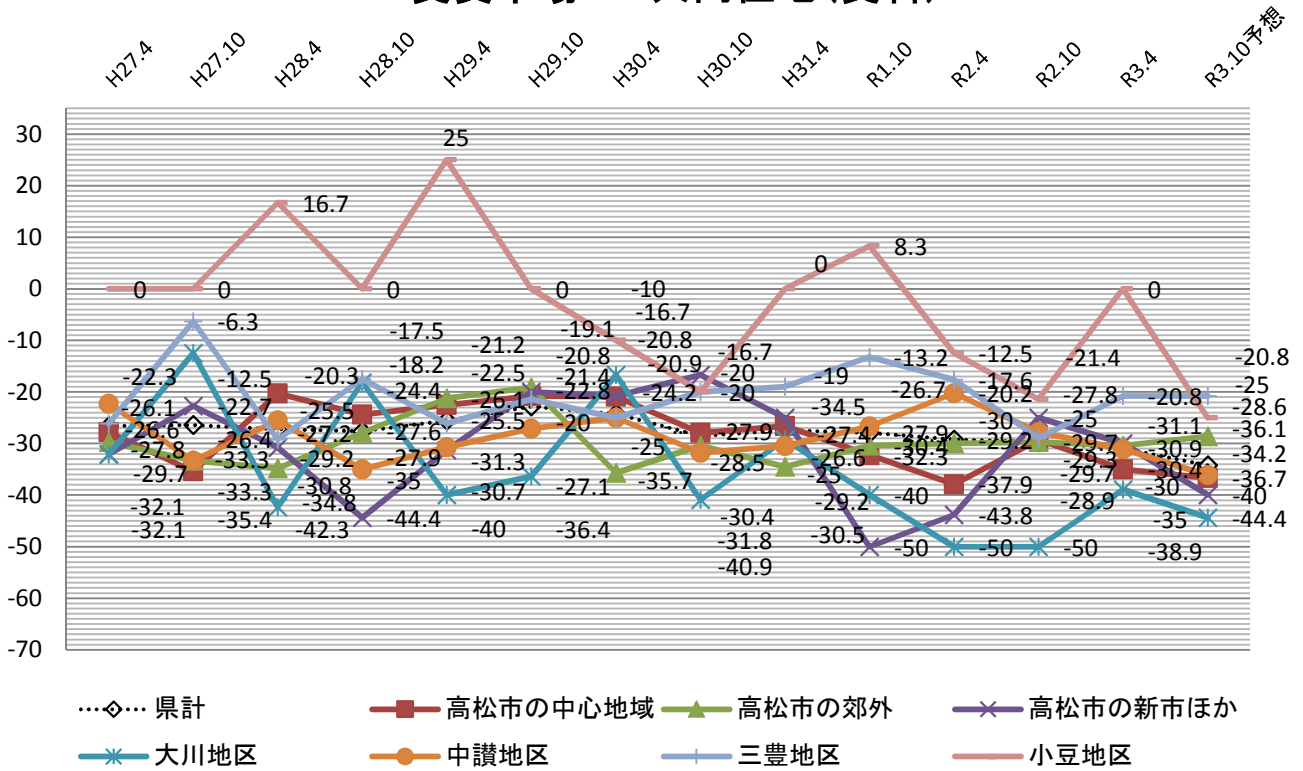
賃貸市場DI 店舗・事務所(賃料)



賃貸市場DI 店舗・事務所(空室率)



賃貸市場DI 共同住宅(賃料)



賃貸市場DI 共同住宅(空室率)

