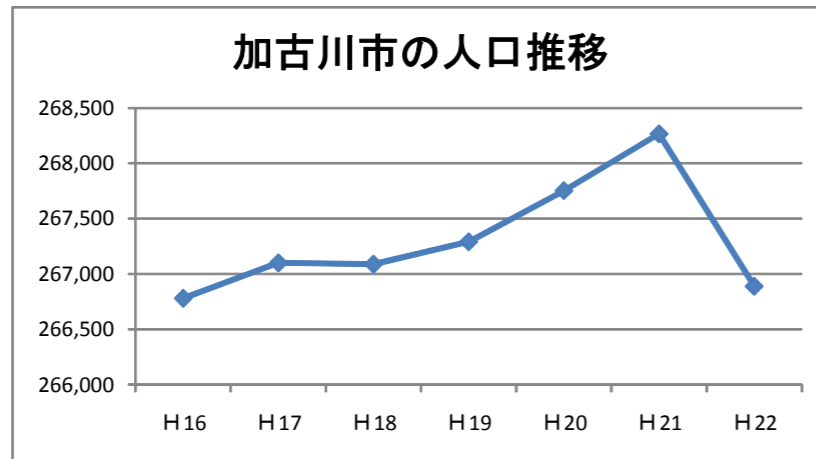


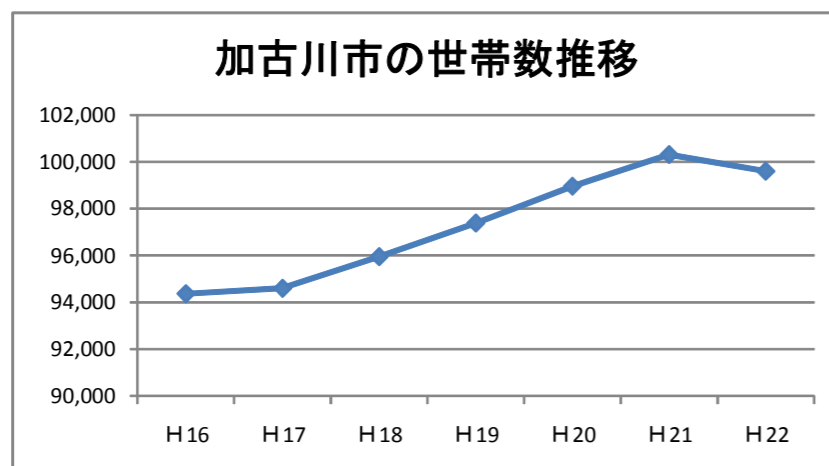
兵庫県加古川市の不動産市況

(1)人口の状況



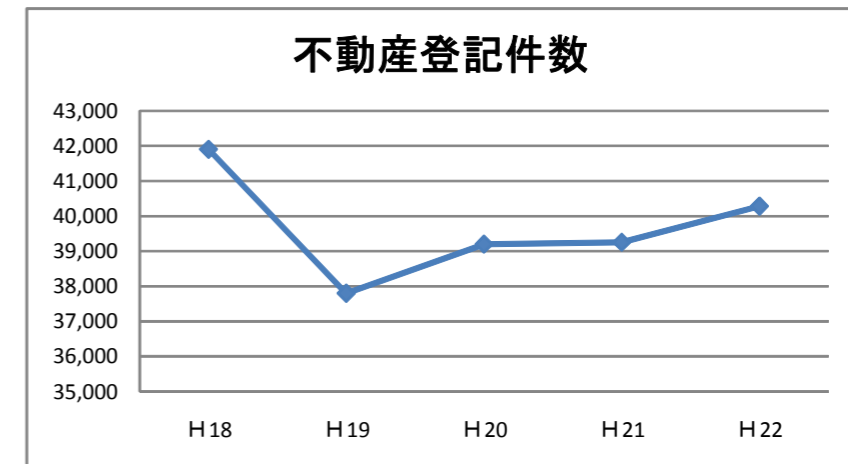
* 全国的な推移と同じく加古川市においても昨今人口減の状況にある。

(2)世帯数の状況



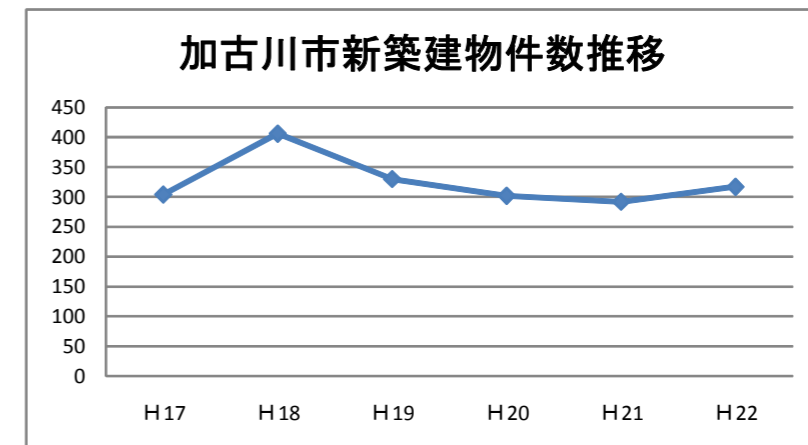
* 加古川市では世帯数も減少している。

(3)加古川市不動産登記件数の状況



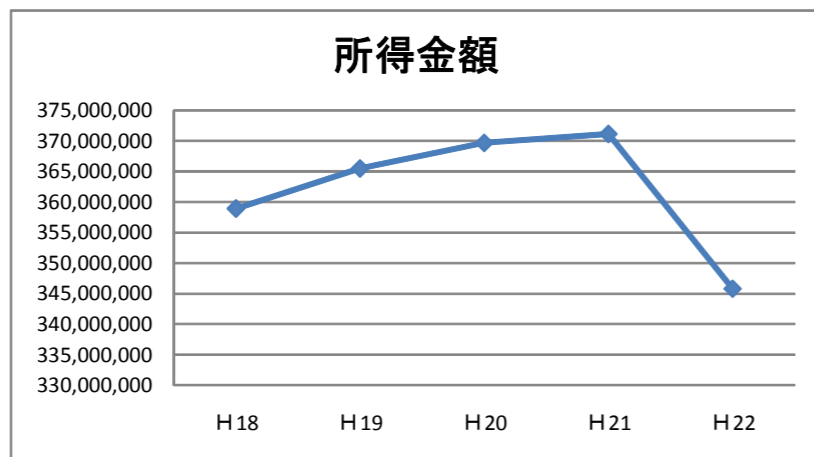
* H19年以来増加している。

(4)新築建物件数の状況



* 加古川市全体では直近の新築建物件数は増加している

(5)加古川市民所得状況



* H22年に大きく減少している。

(6)広報資料まとめ

加古川市内における人口及び世帯数は減少局面に入っているものと見込まれる。また建物の新築件数は増加傾向にあるも、市民の所得環境は悪化しており購買力の低下が予測される。以上より同一需給圏の市場では需給緩和状態にあることが予測される。

(7)地元不動産事業者聴取

加古川駅周辺の大手不動産事業者複数社聴取によると、近年、加古川市内における不動産市況は低調が続いており最近の市況について特段の回復感は見られない。市内全体として、若干需要が弱まっているようであるが、通常の住宅物件については割安感があれば、需要を見込めるとのことである。

(2011.9.30 あいき不動産鑑定株式会社 土田剛司)