

静岡県の地価動向と不動産取引の 動向に関するアンケート調査結果

～ 静岡県不動産市況 DI 調査 ～

平成27年12月

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会
公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会

後 援 : 静 岡 県

目 次

1.	アンケート調査の概要	2
2.	DIについて	3
3.	アンケート集計結果	
	問1 営業地域について	4
	問2 地価動向(6ヶ月前)	5
	問3 地価動向(6ヶ月後)	7
	問4 取扱件数(6ヶ月前)	10
	問5 取扱件数(6ヶ月後)	14
4.	アンケート調査票	21

1. アンケート調査の概要

平成27年10月1日を基準とし、過去半年(H27.4.1～H27.10.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H27.10.1～H28.4.1)の不動産市場の動向に関する「予測」について、公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会会員の不動産事業者に対して、公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会がアンケート調査(末尾参照)を実施した。

実施時期 :平成27年10月

発送社数 :1,000社(件)

有効回答数 :470社(件)(回答率 47.0%)

地域別発送社数と回答率

地域	発送社数	回答社数	回答率
①東・南伊豆地域	78	29	37.2%
②伊豆・田方地域	27	12	44.4%
③沼津・三島地域	100	51	51.0%
④北駿地域	37	13	35.1%
⑤富士・富士宮地域	47	28	59.6%
⑥静岡地域	302	126	41.7%
⑦志太地域	65	39	60.0%
⑧榛原地域	38	15	39.5%
⑨東遠地域	40	21	52.5%
⑩中遠地域	66	31	47.0%
⑪浜松地域	200	105	52.5%
⑫全県	1,000	470	47.0%

2. DIについて

(1) DIとは

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。

DIの長所とは、時系列で動きを見る際、それぞれの選択肢の回答数を見ては煩雑になるが、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にある。

(2) DI算出の例

ある地域における特定の市況についての判断を問う質問において選択肢が①上がる、②横這い、③下がる、の3つあり、回答が下表のような場合、

回答例

	回答数	構成比率
1.上がる	35社	35%
2.横這い	25社	25%
3.下がる	40社	40%
合計	100社	100%

市況判断DIの算出方法は以下の通り。

市況判断DI

(上がる) (下がる) (DI)

$$35\text{ポイント} - 40\text{ポイント} = \Delta 5\text{ポイント}$$

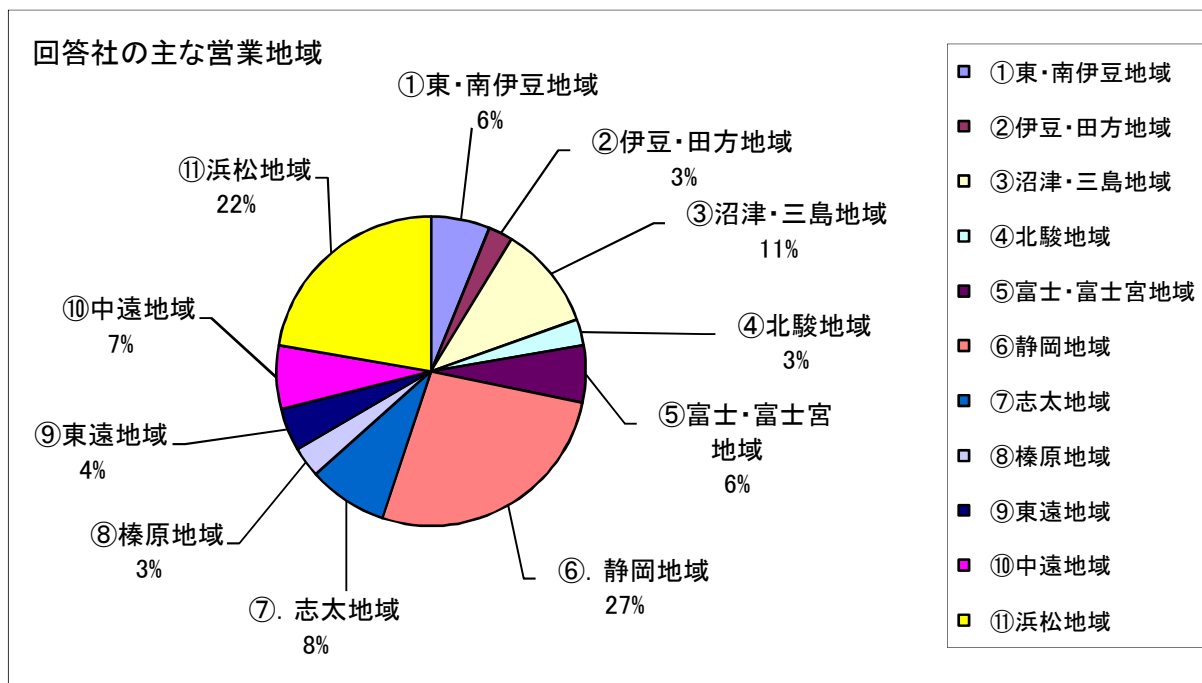
なお、回答について2つ選ばれている場合にはそれぞれに0.5ポイントを、また4つ選ばれている場合にはそれぞれに0.25ポイントを配分しました。

(3) DIの手法がとられている統計

- ・ 景気動向指数、景気ウォッチャー調査(内閣府)
- ・ 鉱工業指数(経済産業省)
- ・ 日銀短観(日本銀行)
- ・ 県消費者物価指数、県鉱工業指数(各都道府県)
- ・ 滋賀県不動産市況DI調査(滋賀県)

3. アンケート集計結果

問1. 静岡県内における貴社の主な営業地域についてお尋ねいたします。



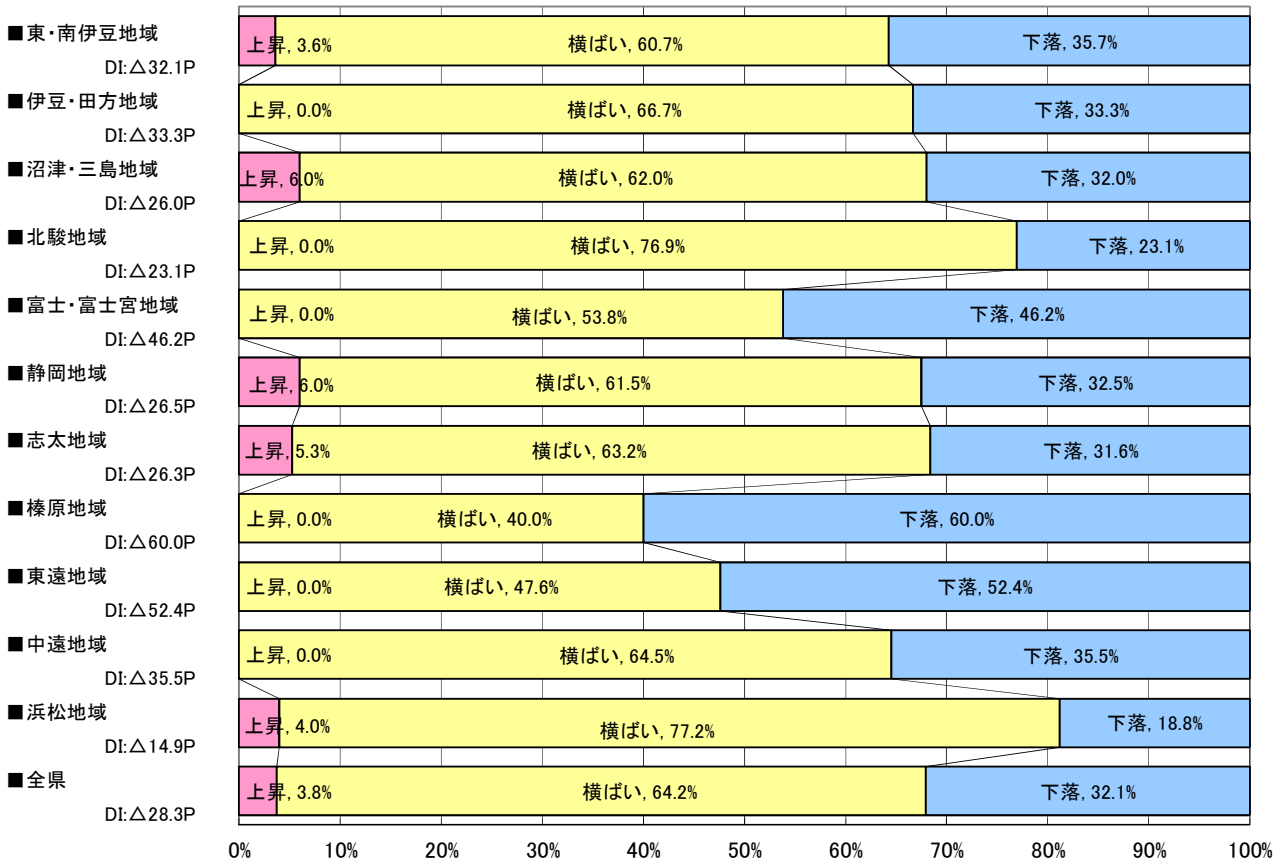
地域	回答社数	回答割合
①東・南伊豆地域	29	6%
②伊豆・田方地域	12	3%
③沼津・三島地域	51	11%
④北駿地域	13	3%
⑤富士・富士宮地域	28	6%
⑥静岡地域	126	27%
⑦志太地域	39	8%
⑧榛原地域	15	3%
⑨東遠地域	21	4%
⑩中遠地域	31	7%
⑪浜松地域	105	22%
⑫全県	470	100%

※次ページ以降のDI指数査定に当たり、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下第1位を求めた関係で、指数の合計が100%とならない場合がありますが、集計合計は100%として表示しております。

問2. 平成27年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成27年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

地価動向・地域別(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	17	10	28	1	29
	DI指数	-32.1P	3.6%	60.7%	35.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	8	4	12	0	12
	DI指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	31	16	50	1	51
	DI指数	-26.0P	6.0%	62.0%	32.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	10	3	13	0	13
	DI指数	-23.1P	0.0%	76.9%	23.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	14	12	26	2	28
	DI指数	-46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	7	72	38	117	9	126
	DI指数	-26.5P	6.0%	61.5%	32.5%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	24	12	38	1	39
	DI指数	-26.3P	5.3%	63.2%	31.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	6	9	15	0	15
	DI指数	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	10	11	21	0	21
	DI指数	-52.4P	0.0%	47.6%	52.4%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	20	11	31	0	31
	DI指数	-35.5P	0.0%	64.5%	35.5%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	78	19	101	4	105
	DI指数	-14.9P	4.0%	77.2%	18.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	17	290	145	452	18	470
	DI指数	-28.3P	3.8%	64.2%	32.1%	100%	

H27.10.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



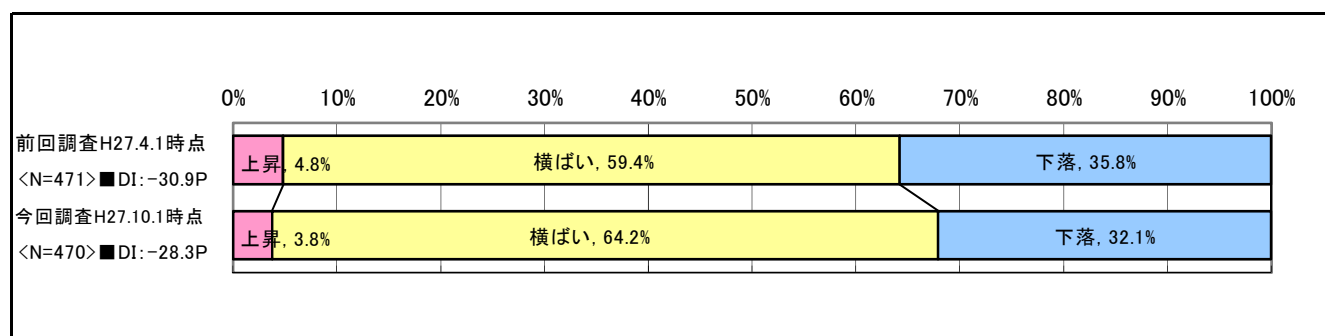
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(平成27年4月1日)と今回(平成27年10月1日)とを比較して、上昇回答は1.0ポイント減少して3.8%、横ばい回答は4.8ポイント増加して64.2%、下落回答は3.7ポイント減少して32.1%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-30.9ポイントから今回DI-28.3ポイントと下落実感が縮小した。消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減から解放されつつも、不動産市場が依然として停滞している現状をあらわし、横ばい回答が増加したものとみられる。

地域別では、下落実感が多い上位地域は⑧榛原地域60.0%、⑨東遠地域52.4%、⑤富士・富士宮地域46.2%で、一方、上昇実感が多い上位地域は③沼津・三島地域6.0%、⑥静岡地域6.0%、⑦志太地域5.3%である。

全体集計

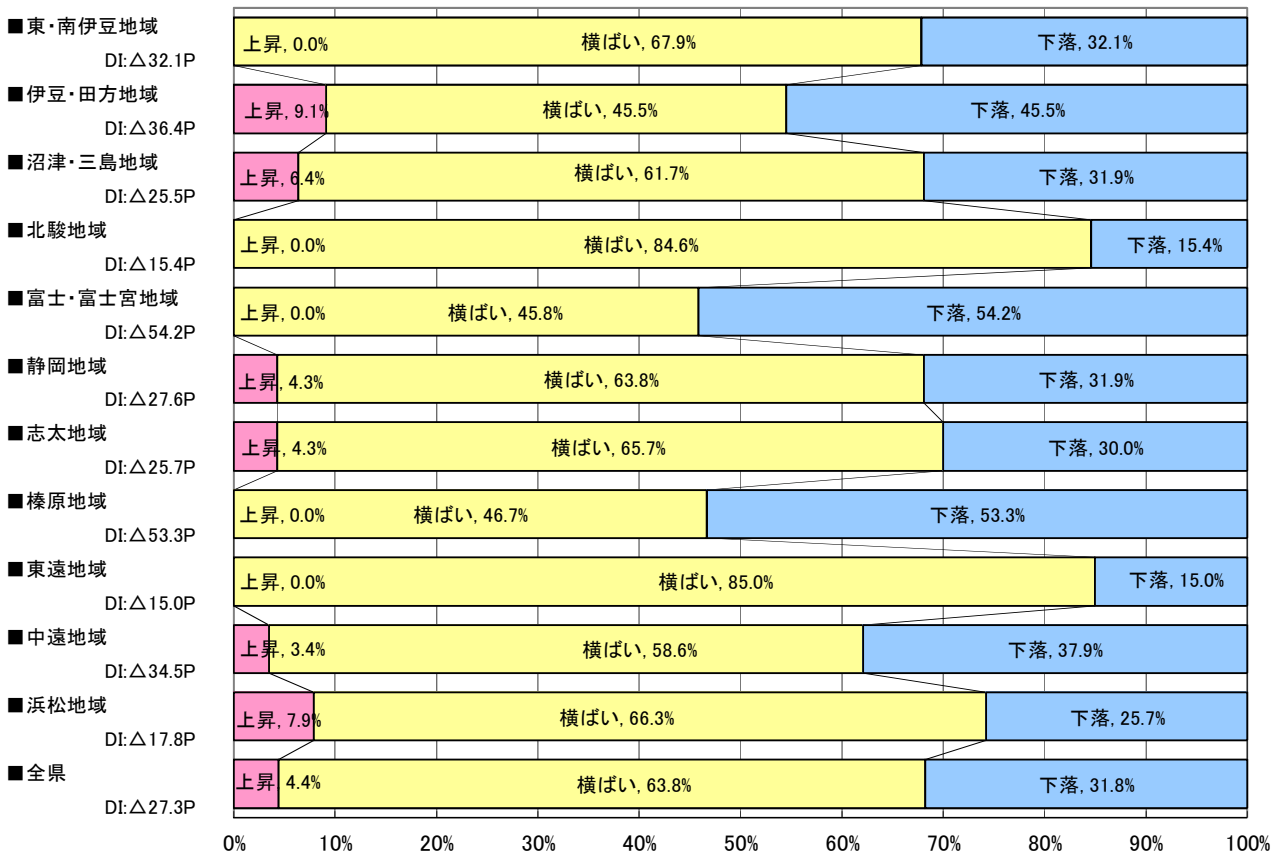
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)	上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
回答数(件)	17	290	145	452	18	470
DI指数	-28.3P	3.8%	64.2%	32.1%	100%	



問3 6ヶ月後(平成28年4月1日)の地価動向は、現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

地価動向・地域別(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点以降半年の地価動向(予測値)		上昇傾向 だろう	横ばい だろう	下落傾向 だろう		わからない ・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	19	9	28	1	29
	DI 指数	-32.1P	0.0%	67.9%	32.1%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	5	5	11	1	12
	DI 指数	-36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	29	15	47	4	51
	DI 指数	-25.5P	6.4%	61.7%	31.9%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	11	2	13	0	13
	DI 指数	-15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	11	13	24	4	28
	DI 指数	-54.2P	0.0%	45.8%	54.2%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	74	37	116	10	126
	DI 指数	-27.6P	4.3%	63.8%	31.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1.5	23	10.5	35	4	39
	DI 指数	-25.7P	4.3%	65.7%	30.0%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	7	8	15	0	15
	DI 指数	-53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	17	3	20	1	21
	DI 指数	-15.0P	0.0%	85.0%	15.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	17	11	29	2	31
	DI 指数	-34.5P	3.4%	58.6%	37.9%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	8	67	26	101	4	105
	DI 指数	-17.8P	7.9%	66.3%	25.7%	100%	
⑫全県	回答数(件)	19.5	280	139.5	439	31	470
	DI 指数	-27.3P	4.4%	63.8%	31.8%	100%	

H27.10.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



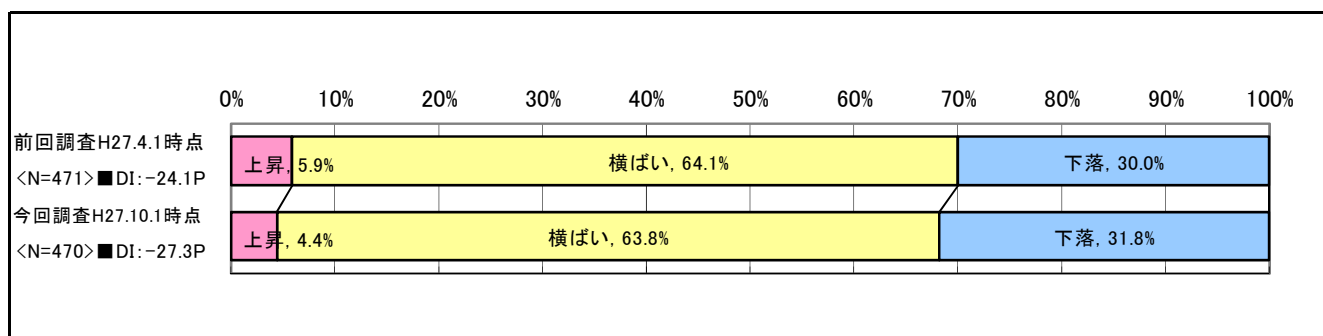
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

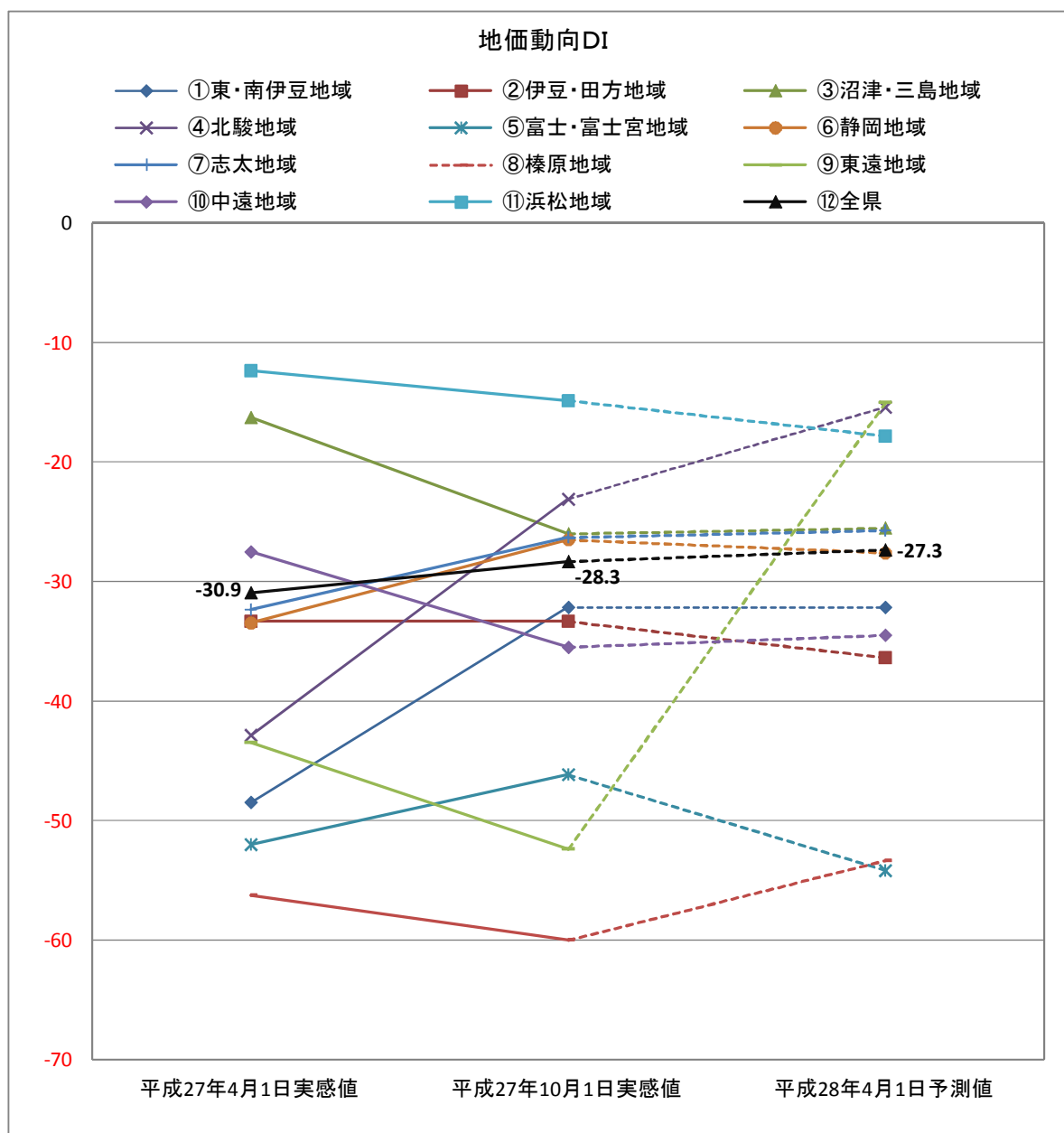
前回(平成27年4月1日)と今回(平成27年10月1日)とを比較して、上昇予測は1.5ポイント減少して4.4%、横ばい予測は0.3ポイント減少して63.8%、下落予測は1.8ポイント増加して31.8%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-24.1ポイントから今回DI-27.3ポイントと3.2ポイント下落予測が拡大した。これは、昨今の景気低迷や少子高齢化による人口減少からくる需要減を反映したものに加え、平成29年4月に予定される消費税再増税に備えた駆け込み需要の動きが鈍いことによるものと思われる。

地域別で下落予測が多い上位地域は⑤富士・富士宮地域54.2%、⑧榛原地域53.3%、②伊豆・田方地域45.5%である。一方、上昇予測が多い上位地域は②伊豆・田方地域9.1%、⑪浜松地域7.9%、③沼津・三島地域6.4%である。

全体集計

地価動向・地域別(将来)	1	2	3	小計	4	計
調査時点以降半年の地価動向(予測値)	上昇傾向 だろう	横ばい だろう	下落傾向 だろう		わからない ・無回答	
回答数(件)	19.5	280	139.5	439	31	470
DI指数	-27.3P	4.4%	63.8%	31.8%	100%	





※平成27年4月及び平成27年10月は実感値、平成28年4月は平成27年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成27年4月1日実感値	平成27年10月1日実感値	平成28年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-48.5	-32.1	-32.1
②伊豆・田方地域	-33.3	-33.3	-36.4
③沼津・三島地域	-16.3	-26.0	-25.5
④北駿地域	-42.9	-23.1	-15.4
⑤富士・富士宮地域	-52.0	-46.2	-54.2
⑥静岡地域	-33.5	-26.5	-27.6
⑦志太地域	-32.4	-26.3	-25.7
⑧榛原地域	-56.3	-60.0	-53.3
⑨東遠地域	-43.5	-52.4	-15.0
⑩中遠地域	-27.5	-35.5	-34.5
⑪浜松地域	-12.4	-14.9	-17.8
⑫全県	-30.9	-28.3	-27.3

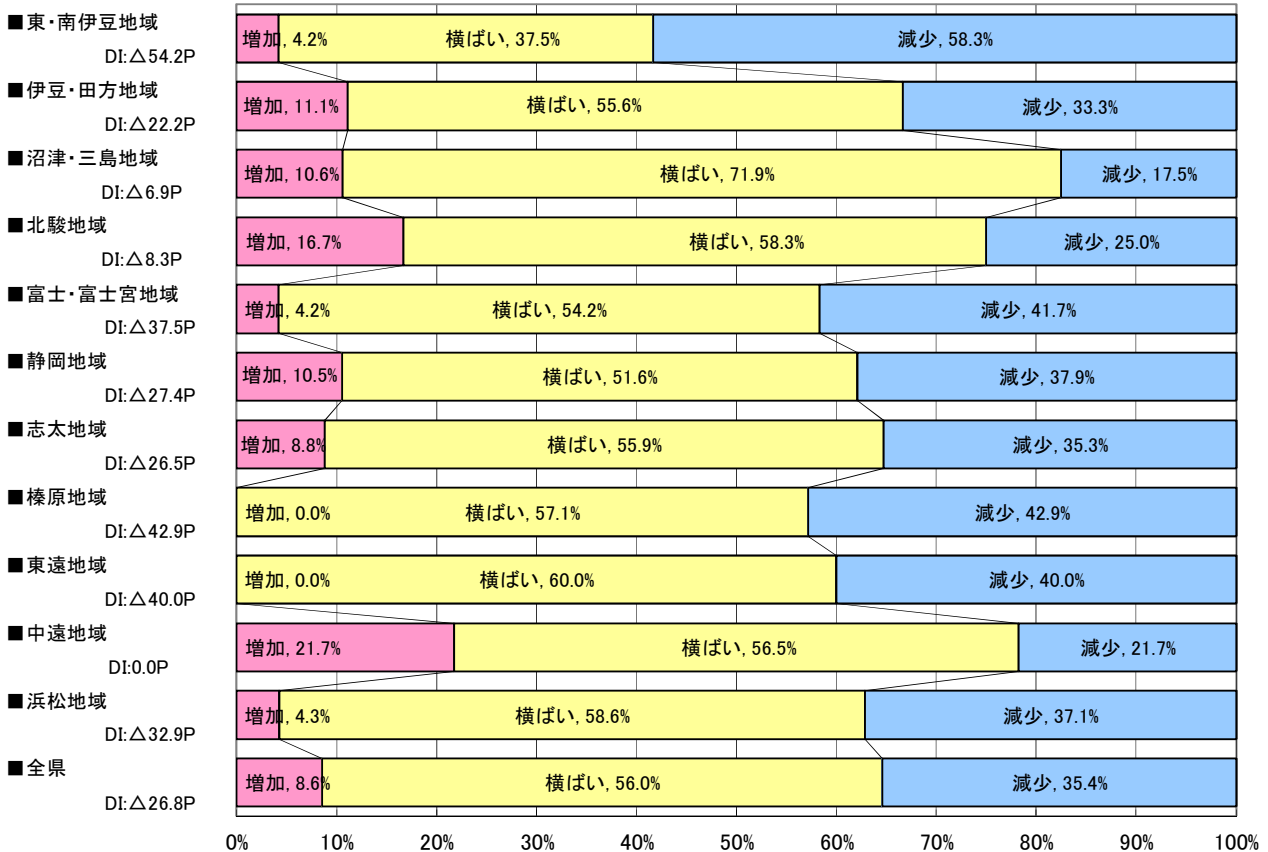
地価動向における全県の傾向は、今回は横ばい回答が増えたことに伴いやや改善したが、次回については改善傾向が鈍化するものとみている。

問4. 平成27年10月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成27年4月1日)と比較していかがですか？

問4 イ)分譲地・建築条件付・建売

取引動向・地域別(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の取扱件数(実感値)		増加傾向にあった	横ばいであった	減少傾向にあった		わからない・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	9	14	24	5	29
	DI指数	-54.2P	4.2%	37.5%	58.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	5	3	9	3	12
	DI指数	-22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4.25	28.75	7	40	11	51
	DI指数	-6.9P	10.6%	71.9%	17.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	2	7	3	12	1	13
	DI指数	-8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	13	10	24	4	28
	DI指数	-37.5P	4.2%	54.2%	41.7%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	10	49	36	95	31	126
	DI指数	-27.4P	10.5%	51.6%	37.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	3	19	12	34	5	39
	DI指数	-26.5P	8.8%	55.9%	35.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	4	3	7	8	15
	DI指数	-42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	9	6	15	6	21
	DI指数	-40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	5	13	5	23	8	31
	DI指数	0.0P	21.7%	56.5%	21.7%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	41	26	70	35	105
	DI指数	-32.9P	4.3%	58.6%	37.1%	100%	
⑫全県	回答数(件)	30.25	197.75	125	353	117	470
	DI指数	-26.8P	8.6%	56.0%	35.4%	100%	

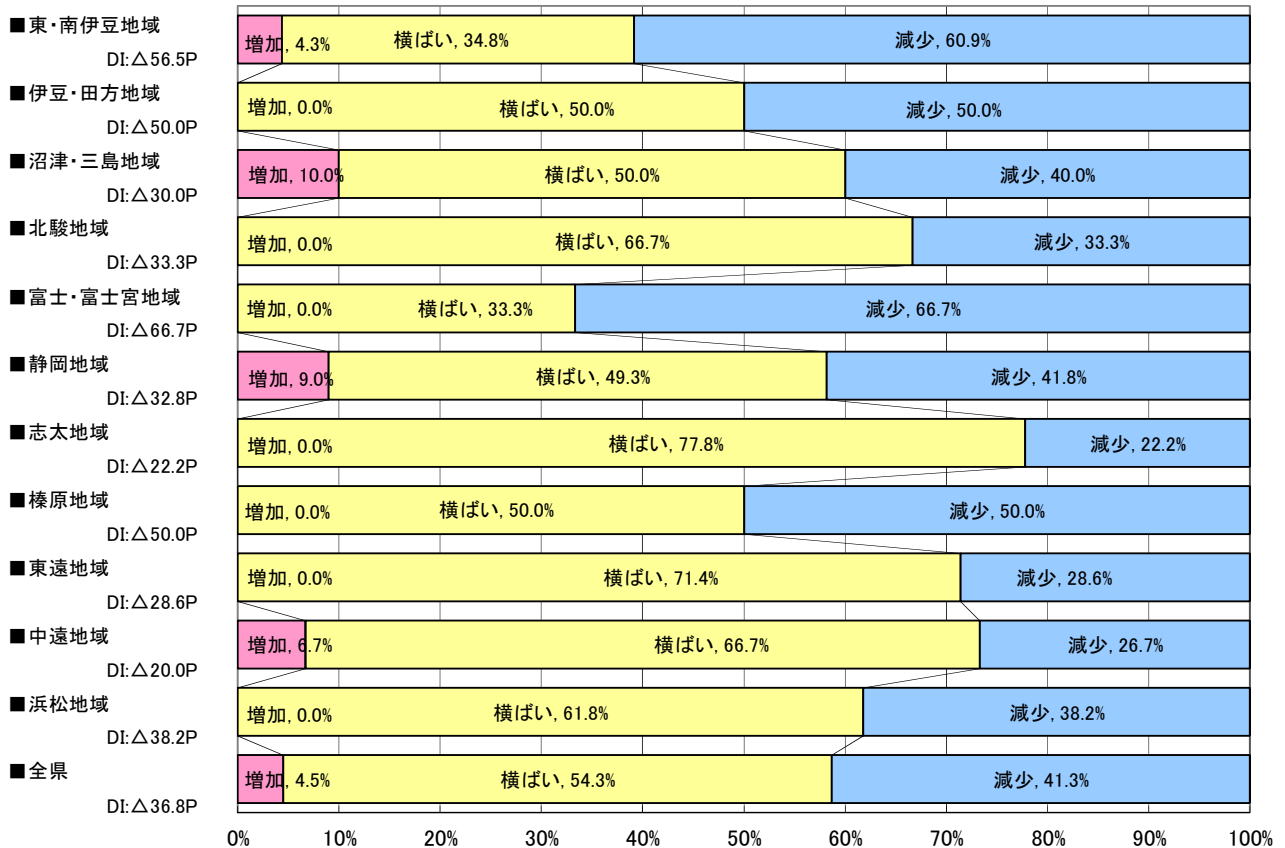
H27.10.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



問4 ロ) マンション販売

取引動向・地域別(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の取扱件数(実感値)		増加傾向にあった	横ばいであった	減少傾向にあった		わからない・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	8	14	23	6	29
	DI 指数	-56.5P	4.3%	34.8%	60.9%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	3	3	6	6	12
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	15	12	30	21	51
	DI 指数	-30.0P	10.0%	50.0%	40.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	6	3	9	4	13
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	5	10	15	13	28
	DI 指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	6	33	28	67	59	126
	DI 指数	-32.8P	9.0%	49.3%	41.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	14	4	18	21	39
	DI 指数	-22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	1	1	2	13	15
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	2	7	14	21
	DI 指数	-28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	10	4	15	16	31
	DI 指数	-20.0P	6.7%	66.7%	26.7%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	34	21	55	50	105
	DI 指数	-38.2P	0.0%	61.8%	38.2%	100%	
⑫全県	回答数(件)	11	134	102	247	223	470
	DI 指数	-36.8P	4.5%	54.3%	41.3%	100%	

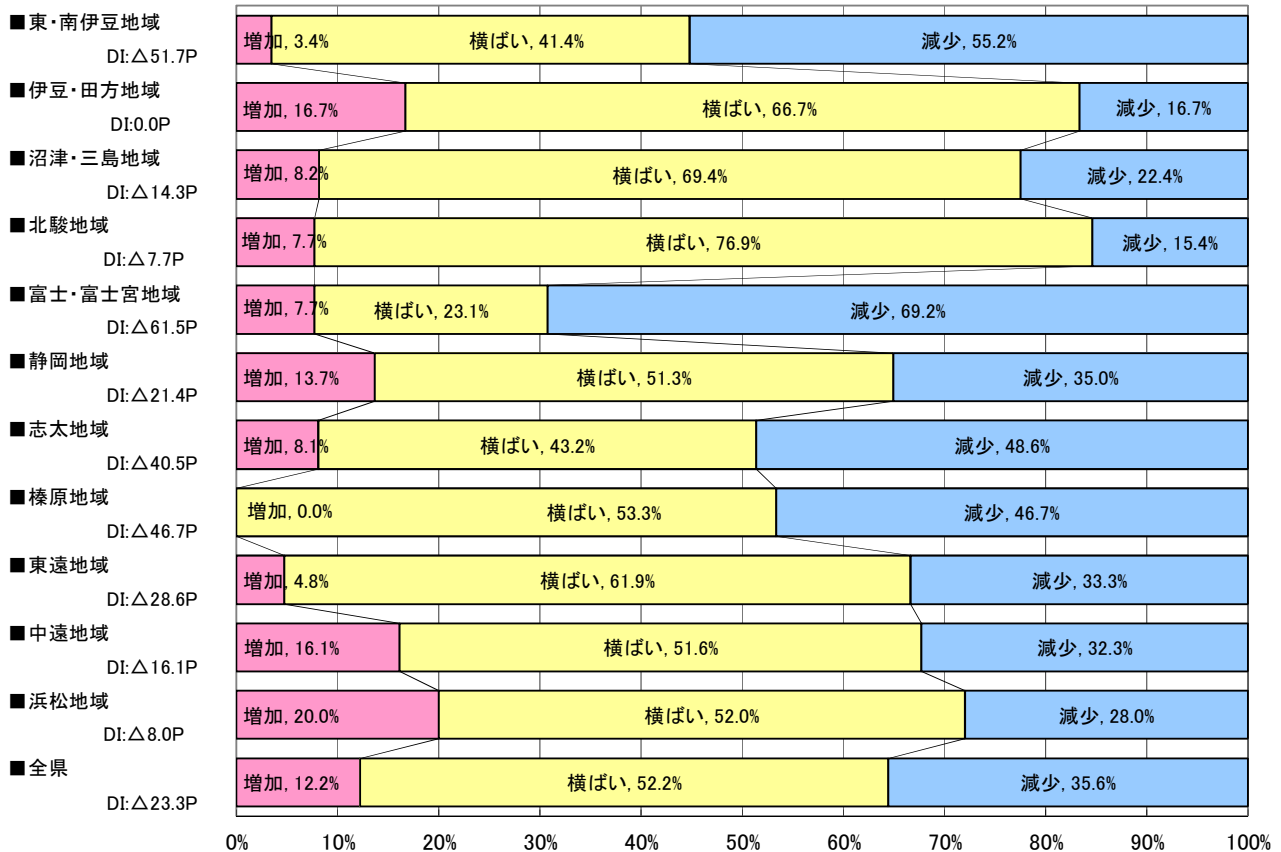
H27.10.1現在のマンション販売取扱件数6か月前との比較(実感値)



問4 ハ)仲介

取引動向・地域別(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の取扱件数(実感値)		増加傾向にあった	横ばいであった	減少傾向にあった		わからない・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	12	16	29	0	29
	DI指数	-51.7P	3.4%	41.4%	55.2%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	8	2	12	0	12
	DI指数	0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	34	11	49	2	51
	DI指数	-14.3P	8.2%	69.4%	22.4%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	10	2	13	0	13
	DI指数	-7.7P	7.7%	76.9%	15.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	6	18	26	2	28
	DI指数	-61.5P	7.7%	23.1%	69.2%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	16	60	41	117	9	126
	DI指数	-21.4P	13.7%	51.3%	35.0%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	3	16	18	37	2	39
	DI指数	-40.5P	8.1%	43.2%	48.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	8	7	15	0	15
	DI指数	-46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	13	7	21	0	21
	DI指数	-28.6P	4.8%	61.9%	33.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	5	16	10	31	0	31
	DI指数	-16.1P	16.1%	51.6%	32.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	20	52	28	100	5	105
	DI指数	-8.0P	20.0%	52.0%	28.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	55	235	160	450	20	470
	DI指数	-23.3P	12.2%	52.2%	35.6%	100%	

H27.10.1現在の仲介取扱件数6ヵ月前との比較(実感値)



【静岡県内不動産市況の動向】

「イ）分譲地・建築条件付・建売取扱件数」のDIは、前回DI-32.7ポイントから5.9ポイント改善して今回DI-26.8ポイントとなった。地域別では、減少実感が多いのは①東・南伊豆地域DI-54.2ポイント、⑧榛原地域DI-42.9ポイント、一方、減少実感が少ないのは、⑩中遠地域DI0.0ポイント、③沼津・三島地域DI-6.9ポイント、④北駿地域DI-8.3ポイントである。

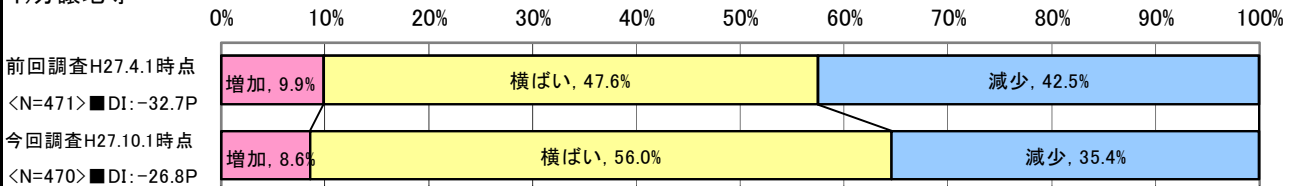
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-39.7ポイントから2.9ポイント改善して今回DI-36.8ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が223件で回答全体に占める割合が47.4%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取引件数」のDIは、前回DI-25.3ポイントから2.0ポイント改善して今回DI-23.3ポイントとなった。地域別では、減少実感が多いのは、⑤富士・富士宮地域DI-61.5ポイント、①東・南伊豆地域DI-51.7ポイント、一方、減少実感が少ないのは、②伊豆・田方地域DI0.0ポイント、④北駿地域DI-7.7ポイント、⑪浜松地域DI-8.0ポイントである。

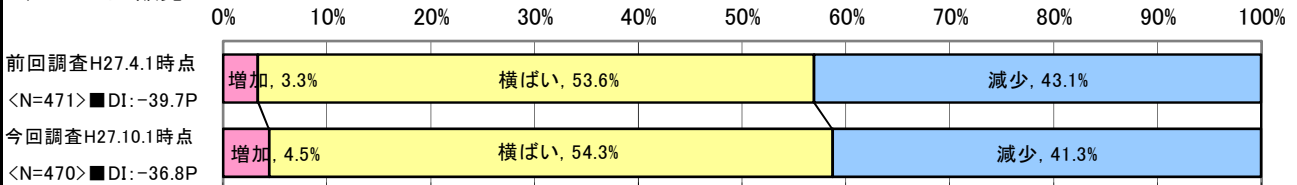
全体集計

取引動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の取扱件数 (実感値)	増加傾向 にあった	横ばいで あった	減少傾向 にあった		わからない ・無回答	
イ)分譲地・建築条件付・建売 回答数(件)	30.25	197.75	125	353	117	470
DI指数	-26.8P	8.6%	56.0%	35.4%	100%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	11	134	102	247	223	470
DI指数	-36.8P	4.5%	54.3%	41.3%	100%	
ハ)仲介 回答数(件)	55	235	160	450	20	470
DI指数	-23.3P	12.2%	52.2%	35.6%	100%	

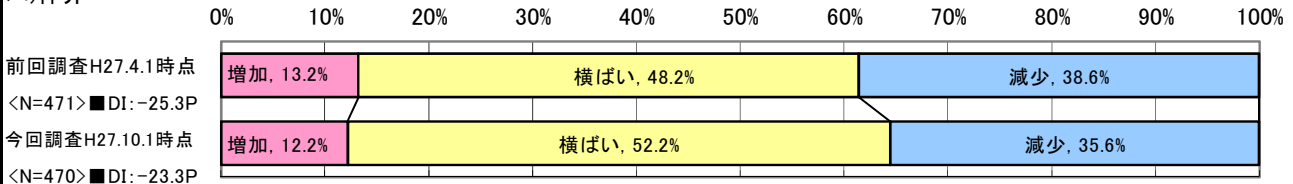
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

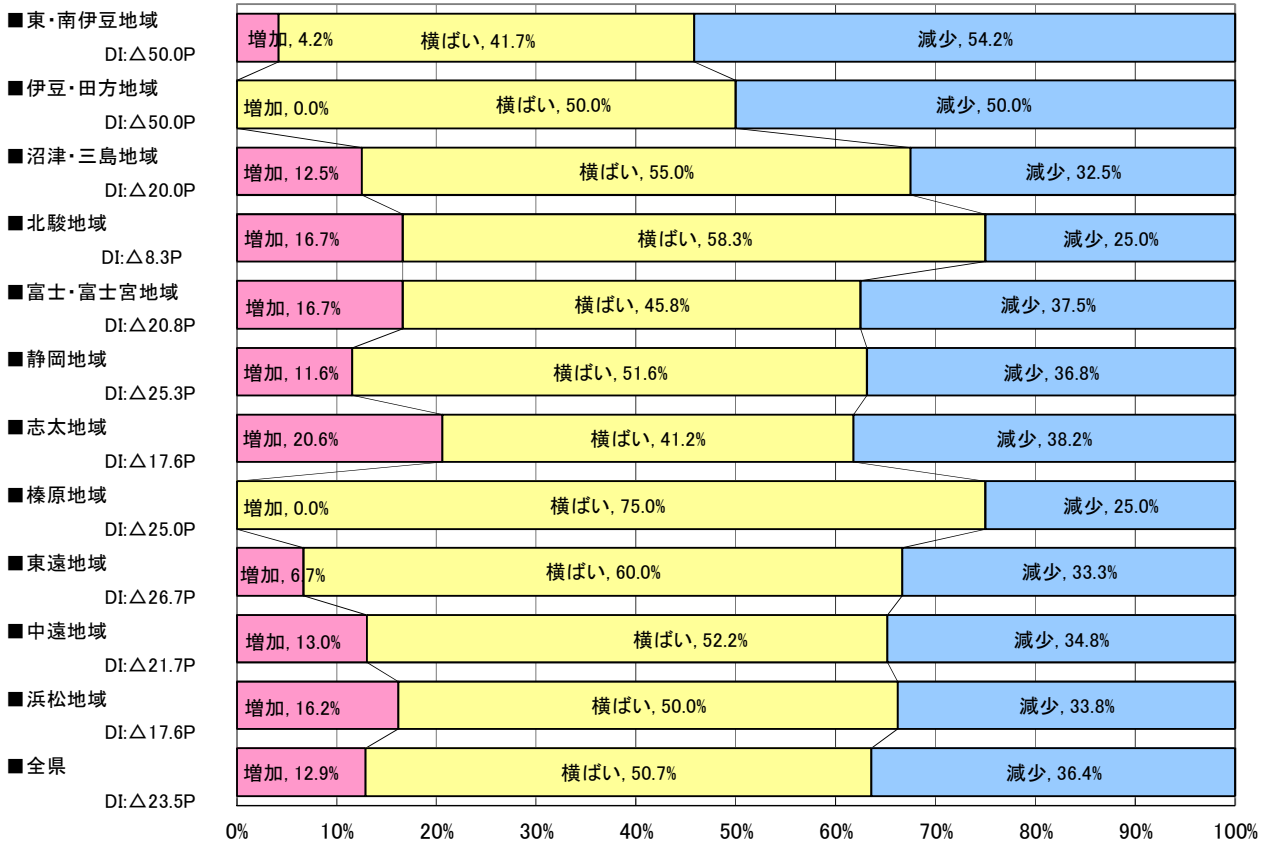


問5. 6ヶ月後(平成28年4月1日)の貴社取扱件数は現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

問5 イ)分譲地・建築条件付・建売

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における6ヶ月後の取扱件数(予測値)		増加傾向 だろう	横ばい だろう	減少傾向 だろう		わからない ・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	10	13	24	5	29
	DI 指数	-50.0P	4.2%	41.7%	54.2%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	4	4	8	4	12
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	5	22	13	40	11	51
	DI 指数	-20.0P	12.5%	55.0%	32.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	2	7	3	12	1	13
	DI 指数	-8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	4	11	9	24	4	28
	DI 指数	-20.8P	16.7%	45.8%	37.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	11	49	35	95	31	126
	DI 指数	-25.3P	11.6%	51.6%	36.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	7	14	13	34	5	39
	DI 指数	-17.6P	20.6%	41.2%	38.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	6	2	8	7	15
	DI 指数	-25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	9	5	15	6	21
	DI 指数	-26.7P	6.7%	60.0%	33.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	3	12	8	23	8	31
	DI 指数	-21.7P	13.0%	52.2%	34.8%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	12	37	25	74	31	105
	DI 指数	-17.6P	16.2%	50.0%	33.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	46	181	130	357	113	470
	DI 指数	-23.5P	12.9%	50.7%	36.4%	100%	

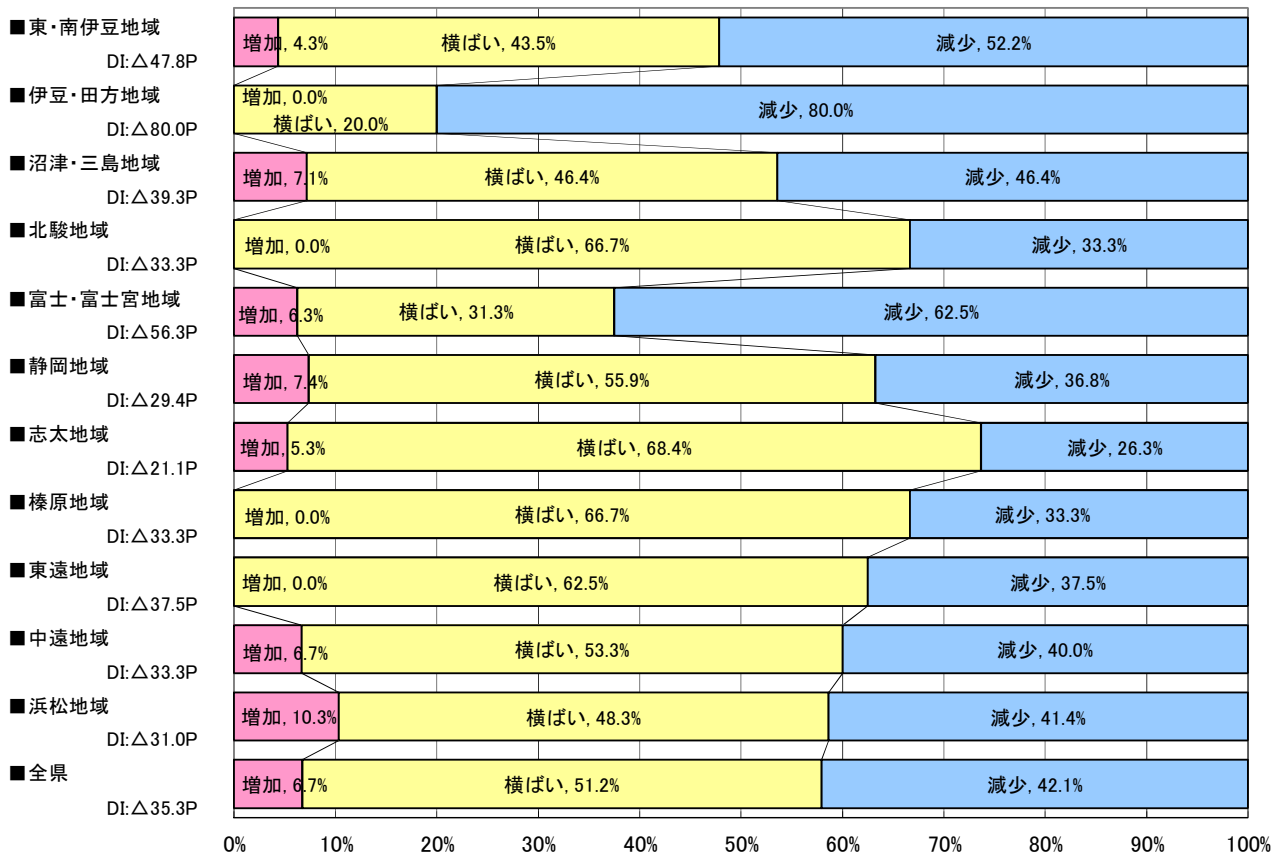
H27.10.1時点から6ヶ月後の分譲地等取扱件数(予測値)



問5 ロ) マンション販売

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における6ヶ月後の取扱件数(予測値)		増加傾向 だろう	横ばい だろう	減少傾向 だろう		わからない ・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	10	12	23	6	29
	DI 指数	-47.8P	4.3%	43.5%	52.2%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	4	5	7	12
	DI 指数	-80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	13	13	28	23	51
	DI 指数	-39.3P	7.1%	46.4%	46.4%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	6	3	9	4	13
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	5	10	16	12	28
	DI 指数	-56.3P	6.3%	31.3%	62.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	38	25	68	58	126
	DI 指数	-29.4P	7.4%	55.9%	36.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	13	5	19	20	39
	DI 指数	-21.1P	5.3%	68.4%	26.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	2	1	3	12	15
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	3	8	13	21
	DI 指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	8	6	15	16	31
	DI 指数	-33.3P	6.7%	53.3%	40.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	6	28	24	58	47	105
	DI 指数	-31.0P	10.3%	48.3%	41.4%	100%	
⑫全県	回答数(件)	17	129	106	252	218	470
	DI 指数	-35.3P	6.7%	51.2%	42.1%	100%	

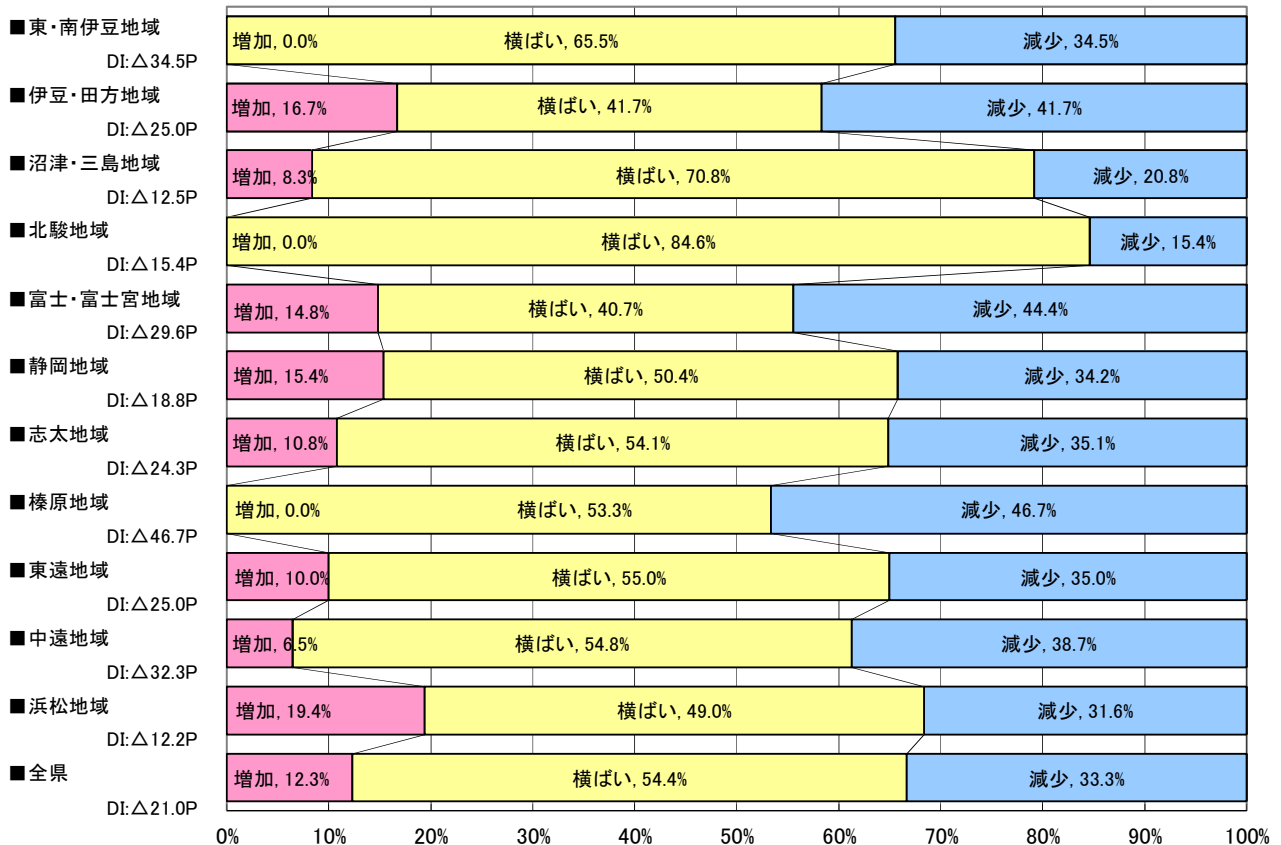
H27.10.1時点から6ヶ月後のマンション販売取扱件数(予測値)



問5 ハ)仲介

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における6ヶ月後の取扱件数(予測値)		増加傾向 だろう	横ばい だろう	減少傾向 だろう		わからない ・無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	19	10	29	0	29
	DI指数	-34.5P	0.0%	65.5%	34.5%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	5	5	12	0	12
	DI指数	-25.0P	16.7%	41.7%	41.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	34	10	48	3	51
	DI指数	-12.5P	8.3%	70.8%	20.8%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	11	2	13	0	13
	DI指数	-15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	4	11	12	27	1	28
	DI指数	-29.6P	14.8%	40.7%	44.4%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	18	59	40	117	9	126
	DI指数	-18.8P	15.4%	50.4%	34.2%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	4	20	13	37	2	39
	DI指数	-24.3P	10.8%	54.1%	35.1%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	8	7	15	0	15
	DI指数	-46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	11	7	20	1	21
	DI指数	-25.0P	10.0%	55.0%	35.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	17	12	31	0	31
	DI指数	-32.3P	6.5%	54.8%	38.7%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	19	48	31	98	7	105
	DI指数	-12.2P	19.4%	49.0%	31.6%	100%	
⑫全県	回答数(件)	55	243	149	447	23	470
	DI指数	-21.0P	12.3%	54.4%	33.3%	100%	

H27.10.1時点から6ヶ月後の仲介取扱件数(予測値)



【静岡県内不動産市況のこの先6ヶ月後動向予測】

「イ)分譲地・建築条件付・建売取扱件数」のDIは、前回DI-23.5ポイントから変わらず今回もDI-23.5ポイントとなった。地域別では、減少予測が多いのは①東・南伊豆地域、②伊豆・田方地域DIでそれぞれ-50.0ポイント、一方減少予測が少ないのは④北駿地域DI-8.3ポイント、⑦志太地域、⑪浜松地域DIでそれぞれ-17.6ポイントである。

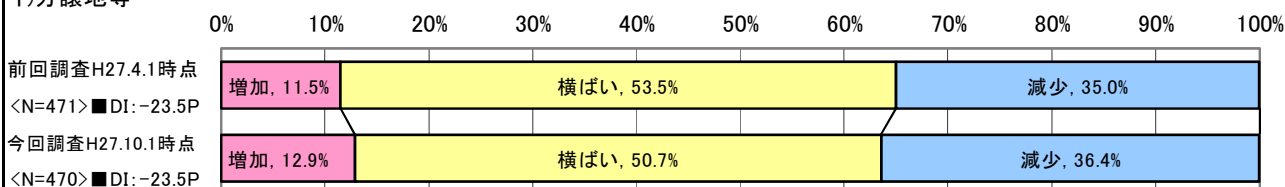
「ロ)マンション販売取引件数」のDIは、前回DI-40.2ポイントから4.9ポイント改善して今回DI-35.3ポイントとなった。但し、マンション販売は一般に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が218件で回答全体に占める割合が46.4%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ)仲介取引件数」のDIは、前回DI-21.0ポイントから変わらず今回もDI-21.0ポイントとなった。地域別では、減少予測が多いのは⑧榛原地域 DI-46.7ポイント、①東・南伊豆地域DI-34.5ポイント、一方、減少予測が比較的少ないのは⑪浜松地域DI-12.2ポイント、③沼津・三島地域DI-12.5ポイントである。

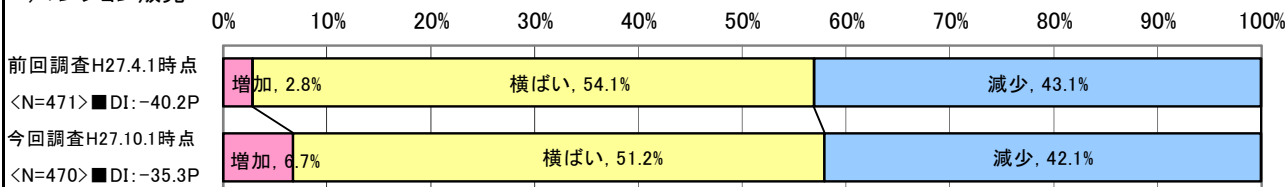
全体集計

取引動向・地域別(将来)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における6ヶ月後の取扱件数(予測値)	増加傾向 だろう	横ばい だろう	減少傾向 だろう		わからない ・無回答	
イ)分譲地・建築条件付・建売 回答数(件)	46	181	130	357	113	470
DI指数	-23.5P	12.9%	50.7%	36.4%	100%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	17	129	106	252	218	470
DI指数	-35.3P	6.7%	51.2%	42.1%	100%	
ハ)仲介 回答数(件)	55	243	149	447	23	470
DI指数	-21.0P	12.3%	54.4%	33.3%	100%	

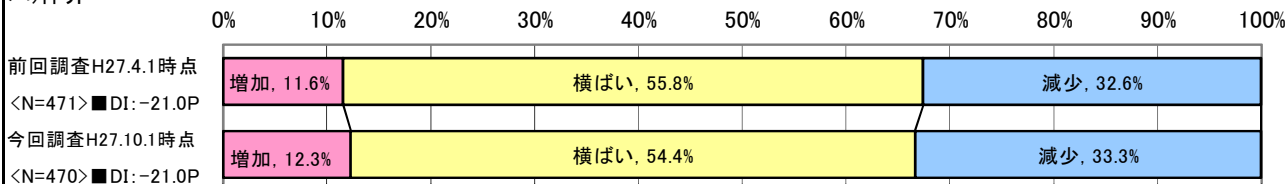
イ)分譲地等



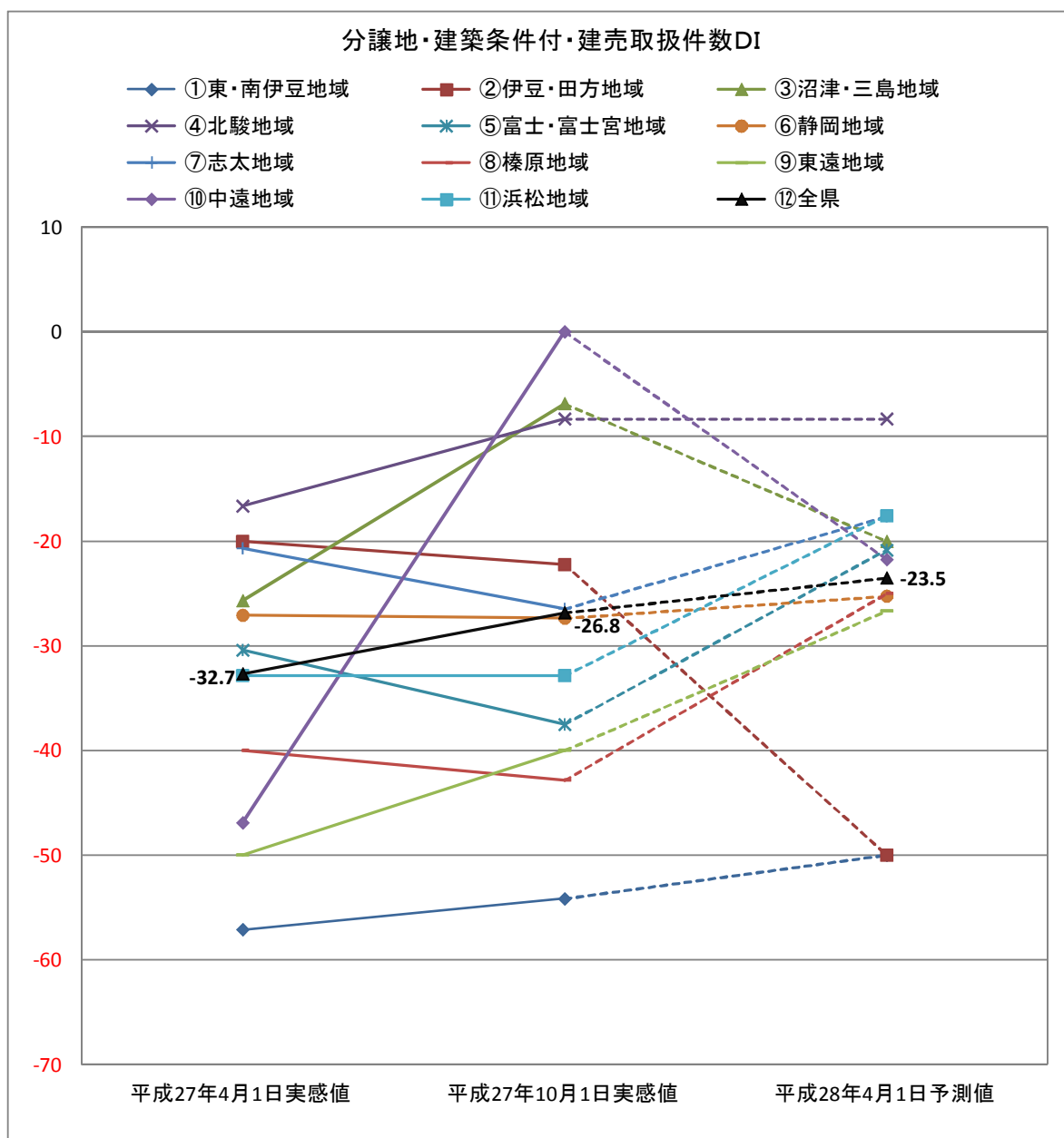
ロ)マンション販売



ハ)仲介



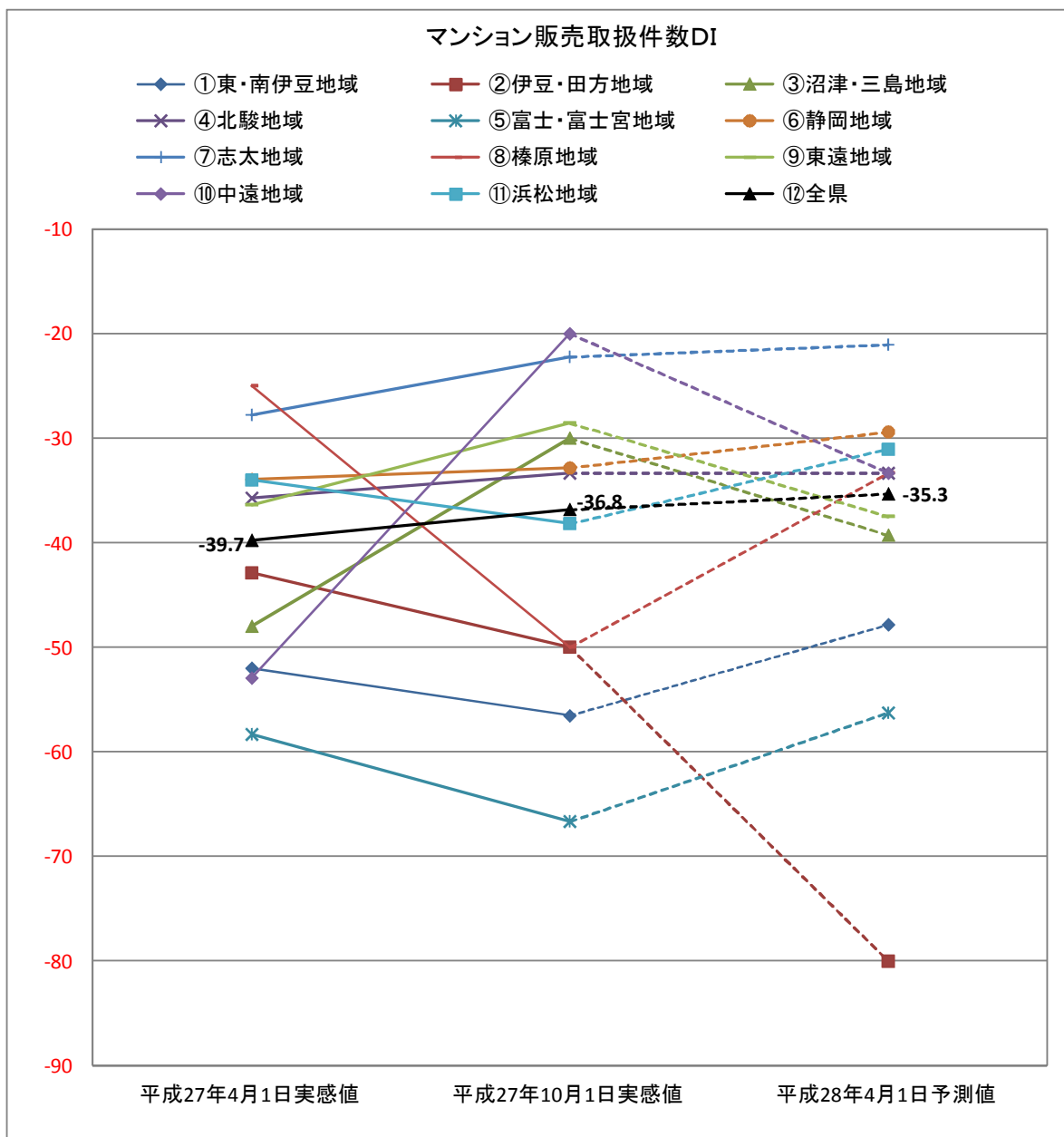
分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向



	平成27年4月1日実感値	平成27年10月1日実感値	平成28年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-57.1	-54.2	-50.0
②伊豆・田方地域	-20.0	-22.2	-50.0
③沼津・三島地域	-25.7	-6.9	-20.0
④北駿地域	-16.7	-8.3	-8.3
⑤富士・富士宮地域	-30.4	-37.5	-20.8
⑥静岡地域	-27.1	-27.4	-25.3
⑦志太地域	-20.7	-26.5	-17.6
⑧榛原地域	-40.0	-42.9	-25.0
⑨東遠地域	-50.0	-40.0	-26.7
⑩中遠地域	-46.9	0.0	-21.7
⑪浜松地域	-32.8	-32.9	-17.6
⑫全県	-32.7	-26.8	-23.5

分譲地等の販売件数動向における全県の傾向は概ね改善しているが、今回は改善傾向が鈍化するものとみている。

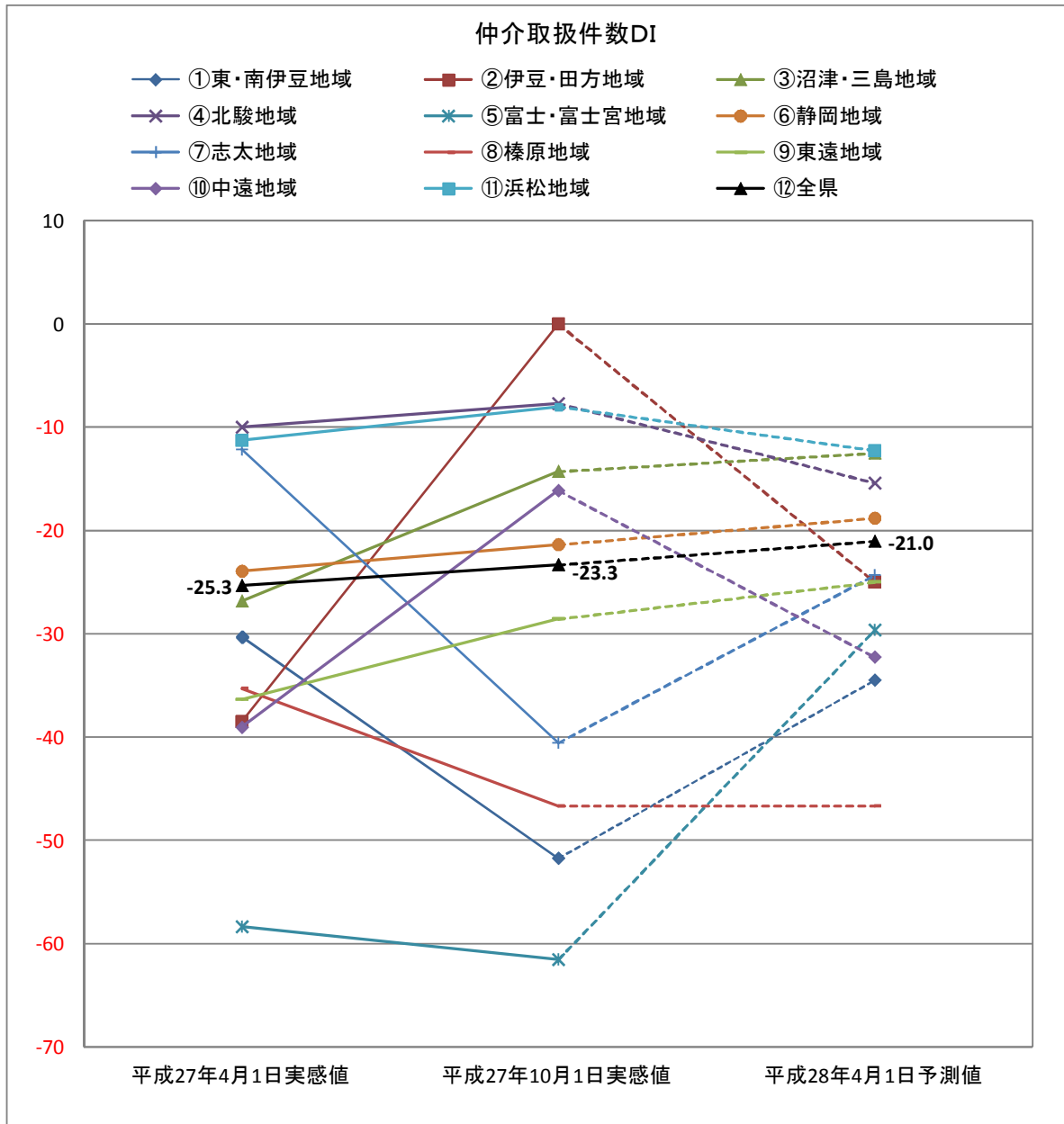
マンション販売取扱件数の動向



	平成27年4月1日実感値	平成27年10月1日実感値	平成28年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-52.0	-56.5	-47.8
②伊豆・田方地域	-42.9	-50.0	-80.0
③沼津・三島地域	-48.0	-30.0	-39.3
④北駿地域	-35.7	-33.3	-33.3
⑤富士・富士宮地域	-58.3	-66.7	-56.3
⑥静岡地域	-33.9	-32.8	-29.4
⑦志太地域	-27.8	-22.2	-21.1
⑧榛原地域	-25.0	-50.0	-33.3
⑨東遠地域	-36.4	-28.6	-37.5
⑩中遠地域	-52.9	-20.0	-33.3
⑪浜松地域	-34.0	-38.2	-31.0
⑫全県	-39.7	-36.8	-35.3

マンション販売取扱件数動向における全県の傾向は、今回はやや改善したものの次回は改善傾向が鈍化するものとみている。

仲介取扱件数の動向



※平成27年4月及び平成27年10月は実感値、平成28年4月は平成27年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成27年4月1日実感値	平成27年10月1日実感値	平成28年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-30.3	-51.7	-34.5
②伊豆・田方地域	-38.5	0.0	-25.0
③沼津・三島地域	-26.8	-14.3	-12.5
④北駿地域	-10.0	-7.7	-15.4
⑤富士・富士宮地域	-58.3	-61.5	-29.6
⑥静岡地域	-23.9	-21.4	-18.8
⑦志太地域	-12.1	-40.5	-24.3
⑧榛原地域	-35.3	-46.7	-46.7
⑨東遠地域	-36.4	-28.6	-25.0
⑩中遠地域	-39.0	-16.1	-32.3
⑪浜松地域	-11.2	-8.0	-12.2
⑫全県	-25.3	-23.3	-21.0

仲介取扱件数動向における全県の傾向は、今回に引き続き、次回も緩やかな改善傾向が続くものとみている。

＜静岡県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査票＞

～静岡県後援事業 静岡県不動産市況DI調査～

問1. 静岡県内における貴社（支店・営業所等の場合は当該支店・営業所（以下同じ））の主な営業地域はどちらですか？（最も取扱件数の多い地域をひとつ選んで○をつけてください。）

1. 東・南伊豆地域（熱海市、伊東市、下田市、賀茂郡）
2. 伊豆・田方地域（伊豆市、伊豆の国市、函南町）
3. 沼津・三島地域（沼津市、三島市、清水町、長泉町）
4. 北駿地域（裾野市、御殿場市、小山町）
5. 富士・富士宮地域（富士市、富士宮市）
6. 静岡地域（静岡市）
7. 志太地域（焼津市、藤枝市）
8. 榛原地域（島田市、牧之原市、吉田町、川根本町）
9. 東遠地域（掛川市、御前崎市、菊川市）
10. 中遠地域（袋井市、磐田市、森町）
11. 浜松地域（浜松市、湖西市）

※以下は問1で回答いただいた「主な営業地域」の状況についてお尋ねいたします。

問2. 平成27年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成27年4月1日）と比較してどのように感じていますか？（該当するものにひとつ○をつけてください）

1. 上昇傾向にある
2. 横ばいである
3. 下落傾向にある
4. わからない

問3. 6ヶ月後（平成28年4月1日）の地価動向は、現在（平成27年10月1日）と比較してどうなると予想しますか？（該当するものにひとつ○をつけてください）

1. 上昇傾向にある
2. 横ばいである
3. 下落傾向にある
4. わからない

問4. 平成27年10月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成27年4月1日）と比較していかがですか？（該当するものについてわかる範囲でお答えください）

イ. 分譲地・建築条件付・建売

1. 増加傾向にある
2. 横ばいである
3. 減少傾向にある

ロ. マンション販売

1. 増加傾向にある
2. 横ばいである
3. 減少傾向にある

ハ. 仲介

1. 増加傾向にある
2. 横ばいである
3. 減少傾向にある

問5. 6ヶ月後（平成28年4月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成27年10月1日）と比較してどうなると予想しますか？（該当するものについてわかる範囲でお答えください）

イ. 分譲地・建築条件付・建売

1. 増加傾向にある 2. 横ばいである 3. 減少傾向にある

ロ. マンション販売

1. 増加傾向にある 2. 横ばいである 3. 減少傾向にある

ハ. 仲介

1. 増加傾向にある 2. 横ばいである 3. 減少傾向にある

問6. 土地価格・不動産取引の現状や今後の動向予想など、ご自由に意見をお書き下さい。

以上で質問は終わりです。お忙しいところご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、**平成27年10月15日（木曜日）**までにご返送いただきますようお願い申し上げます。

調査結果について

本調査結果概要につきましては、12月下旬に当協会ホームページで掲載（公表）予定ですので、ご覧ください。

ホームページアドレス <http://www.shizuoka-kantei.com/>

【アンケート問い合わせ先】

公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会
〒420-0858 静岡市葵区伝馬町 18-11
TEL : 054-253-6715 FAX : 054-253-6716