

**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28年12月

**公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会
公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会**

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28年10月1日を基準とし、過去半年(H28.4.1～H28.10.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H28.10.1～H29.4.1)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28年10月
発送社数 :1,000社(件)
有効回答数 :480社(件)(回答率 48.0%)

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	37	47.4%
②伊豆・田方地域	27	15	55.6%
③沼津・三島地域	101	43	42.6%
④北駿地域	37	24	64.9%
⑤富士・富士宮地域	47	31	66.0%
⑥静岡地域	302	118	39.1%
⑦志太地域	65	36	55.4%
⑧榛原地域	37	16	43.2%
⑨東遠地域	40	19	47.5%
⑩中遠地域	66	34	51.5%
⑪浜松地域	200	107	53.5%
⑫全県	1,000	480	48.0%

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ポイント－40ポイント＝△5ポイント

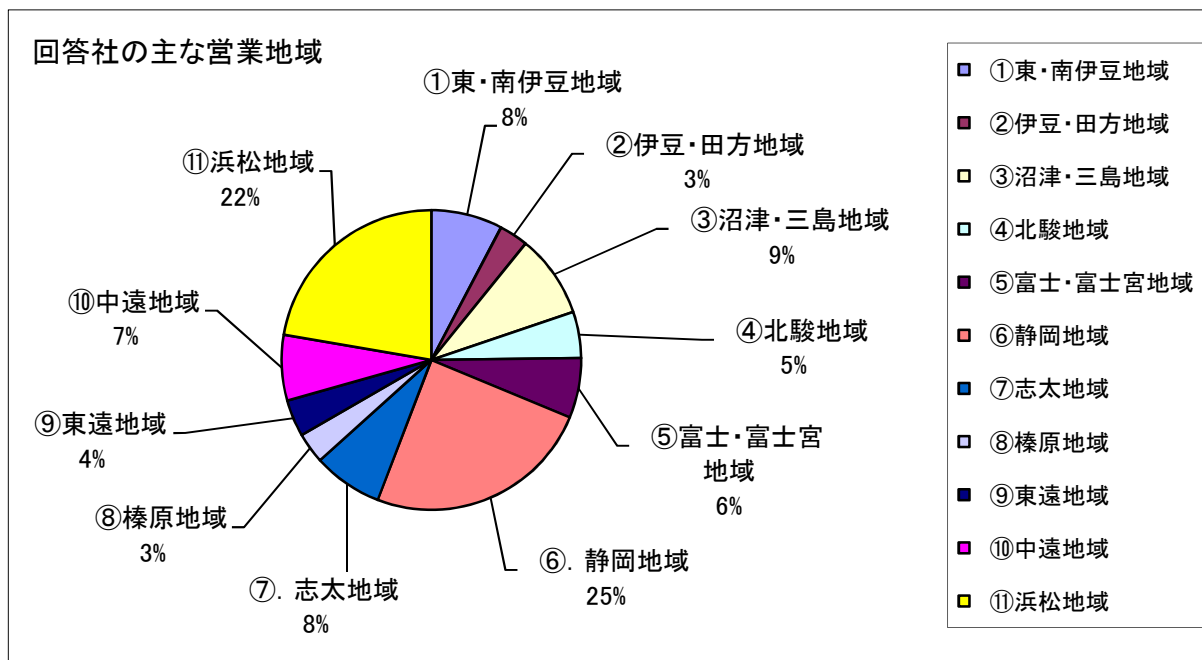
なお、回答について2つ選ばれている場合にはそれぞれに0.5ポイント配分しました。

(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。



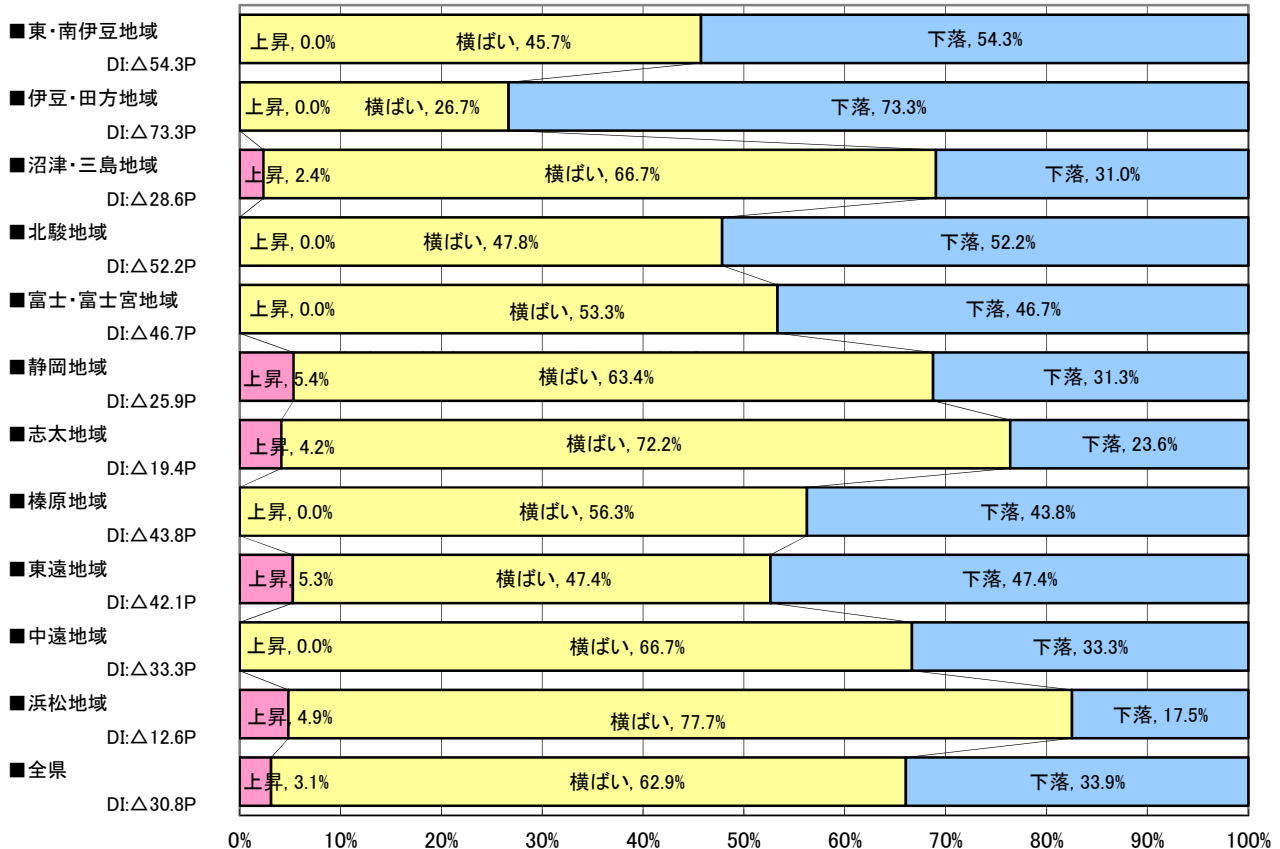
地域	回答社数	回答割合
①東・南伊豆地域	37	8%
②伊豆・田方地域	15	3%
③沼津・三島地域	43	9%
④北駿地域	24	5%
⑤富士・富士宮地域	31	6%
⑥静岡地域	118	25%
⑦志太地域	36	8%
⑧榛原地域	16	3%
⑨東遠地域	19	4%
⑩中遠地域	34	7%
⑪浜松地域	107	22%
⑫全県	480	100%

※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28年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成28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)	0	16	19	35	2	37
	DI 指数	-54.3P	0.0%	45.7%	54.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	4	11	15	0	15
	DI 指数	-73.3P	0.0%	26.7%	73.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	28	13	42	1	43
	DI 指数	-28.6P	2.4%	66.7%	31.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	11	12	23	1	24
	DI 指数	-52.2P	0.0%	47.8%	52.2%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	16	14	30	1	31
	DI 指数	-46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	6	71	35	112	6	118
	DI 指数	-25.9P	5.4%	63.4%	31.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1.5	26	8.5	36	0	36
	DI 指数	-19.4P	4.2%	72.2%	23.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	9	7	16	0	16
	DI 指数	-43.8P	0.0%	56.3%	43.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	9	9	19	0	19
	DI 指数	-42.1P	5.3%	47.4%	47.4%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	22	11	33	1	34
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	5	80	18	103	4	107
	DI 指数	-12.6P	4.9%	77.7%	17.5%	100%	
⑫全県	回答数(件)	14.5	292	157.5	464	16	480
	DI 指数	-30.8P	3.1%	62.9%	33.9%	100%	

H28.10.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



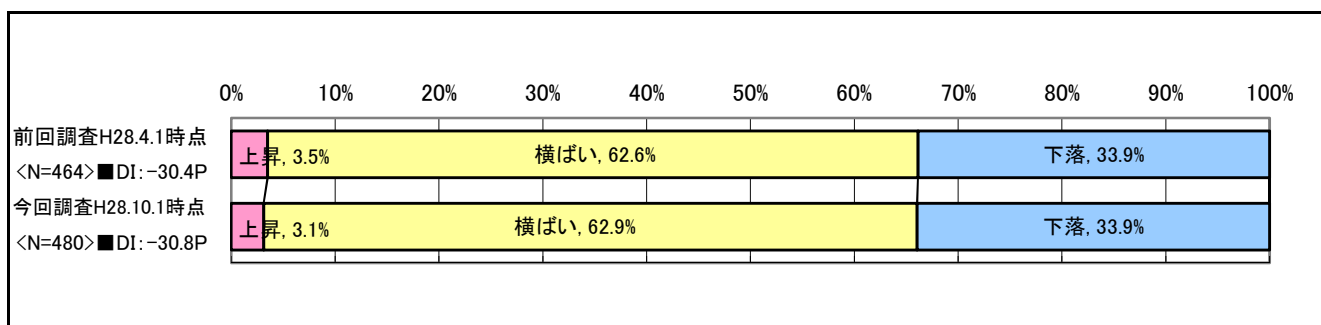
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(平成28年4月1日)と今回(平成28年10月1日)とを比較して、上昇回答は0.4ポイント減少して3.1%、横ばい回答は0.3ポイント増加して62.9%、下落回答は前回と同じ33.9%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-30.4ポイントから今回DI-30.8ポイントと僅かに下落実感が拡大した。人口減少等による需要減や空家の増加等に伴う供給過剰感から、総体的かつ慢性的に需給バランスが悪化しているほか、震災以降より継続している沿岸部での極端な需要減、消費税増税の先送りにより、駆け込みの必要がなくなった消費者の購入意欲の減退等、上昇要因が少ない中で上昇回答が僅かに減少し、DI指数は前期とほぼ同程度の比較的大きなマイナスになったものと思われる。

地域別では、下落実感が多い上位地域は②伊豆・田方地域73.3%、①東・南伊豆地域54.3%、④北駿地域52.2%で、一方、上昇実感が多い上位地域は⑥静岡地域5.4%、⑨東遠地域5.3%、⑪浜松地域4.9%である。

全体集計

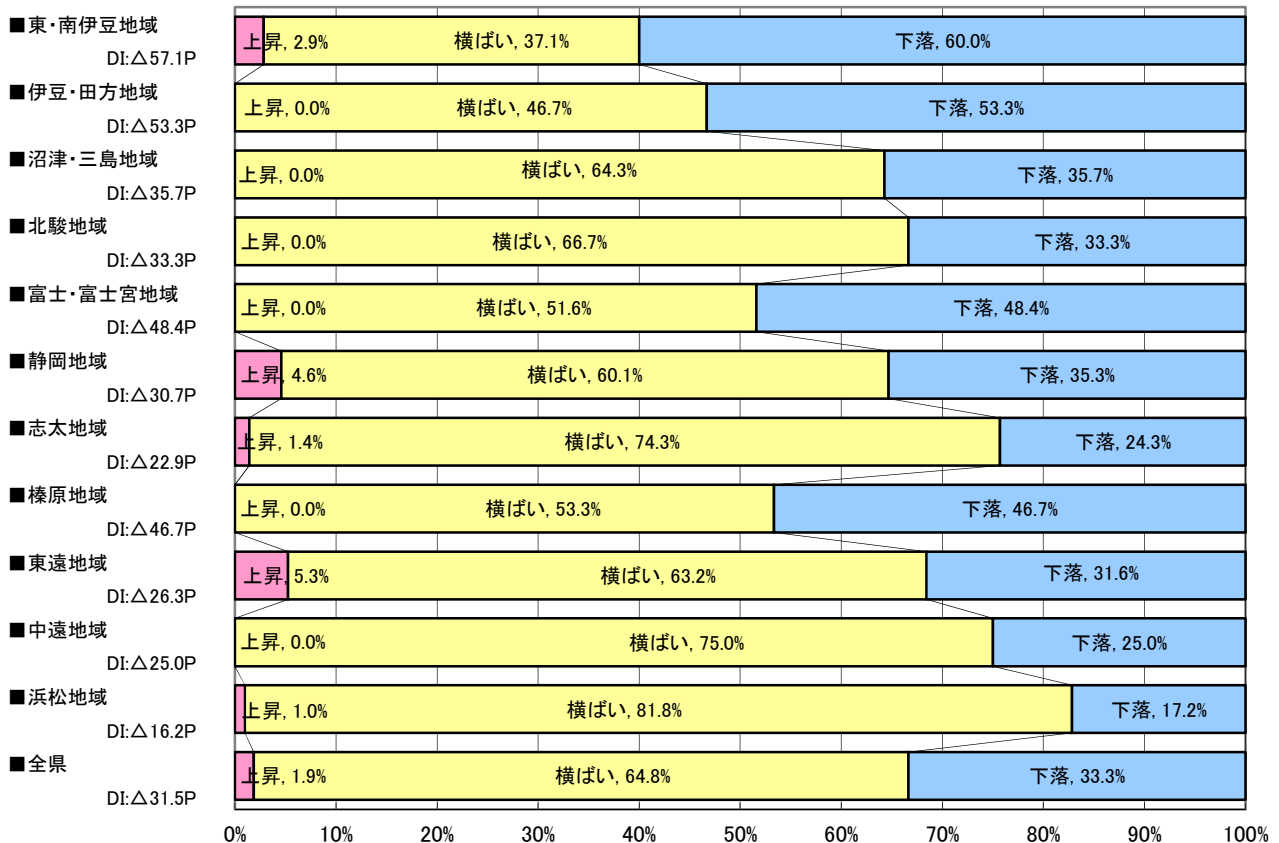
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)	上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
回答数(件)	14.5	292	157.5	464	16	480
DI指数	-30.8P	3.1%	62.9%	33.9%	100%	



問3 6ヶ月後(平成29年4月1日)の地価動向は、現在(平成28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)	1	13	21	35	2	37
	DI指数	-57.1P	2.9%	37.1%	60.0%		
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	7	8	15	0	15
	DI指数	-53.3P	0.0%	46.7%	53.3%		
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	27	15	42	1	43
	DI指数	-35.7P	0.0%	64.3%	35.7%		
④北駿地域	回答数(件)	0	14	7	21	3	24
	DI指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%		
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	16	15	31	0	31
	DI指数	-48.4P	0.0%	51.6%	48.4%		
⑥静岡地域	回答数(件)	5	65.5	38.5	109	9	118
	DI指数	-30.7P	4.6%	60.1%	35.3%		
⑦志太地域	回答数(件)	0.5	26	8.5	35	1	36
	DI指数	-22.9P	1.4%	74.3%	24.3%		
⑧榛原地域	回答数(件)	0	8	7	15	1	16
	DI指数	-46.7P	0.0%	53.3%	46.7%		
⑨東遠地域	回答数(件)	1	12	6	19	0	19
	DI指数	-26.3P	5.3%	63.2%	31.6%		
⑩中遠地域	回答数(件)	0	24	8	32	2	34
	DI指数	-25.0P	0.0%	75.0%	25.0%		
⑪浜松地域	回答数(件)	1	81	17	99	8	107
	DI指数	-16.2P	1.0%	81.8%	17.2%		
⑫全県	回答数(件)	8.5	293.5	151	453	27	480
	DI指数	-31.5P	1.9%	64.8%	33.3%		

H28.10.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



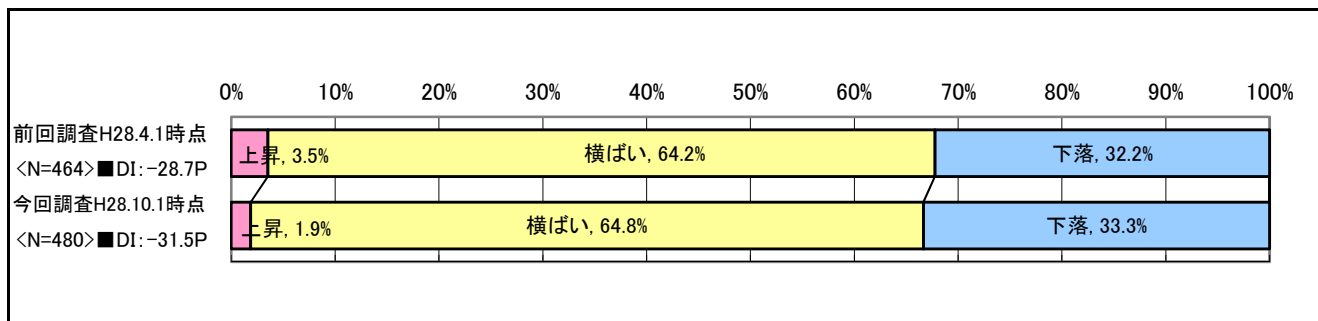
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

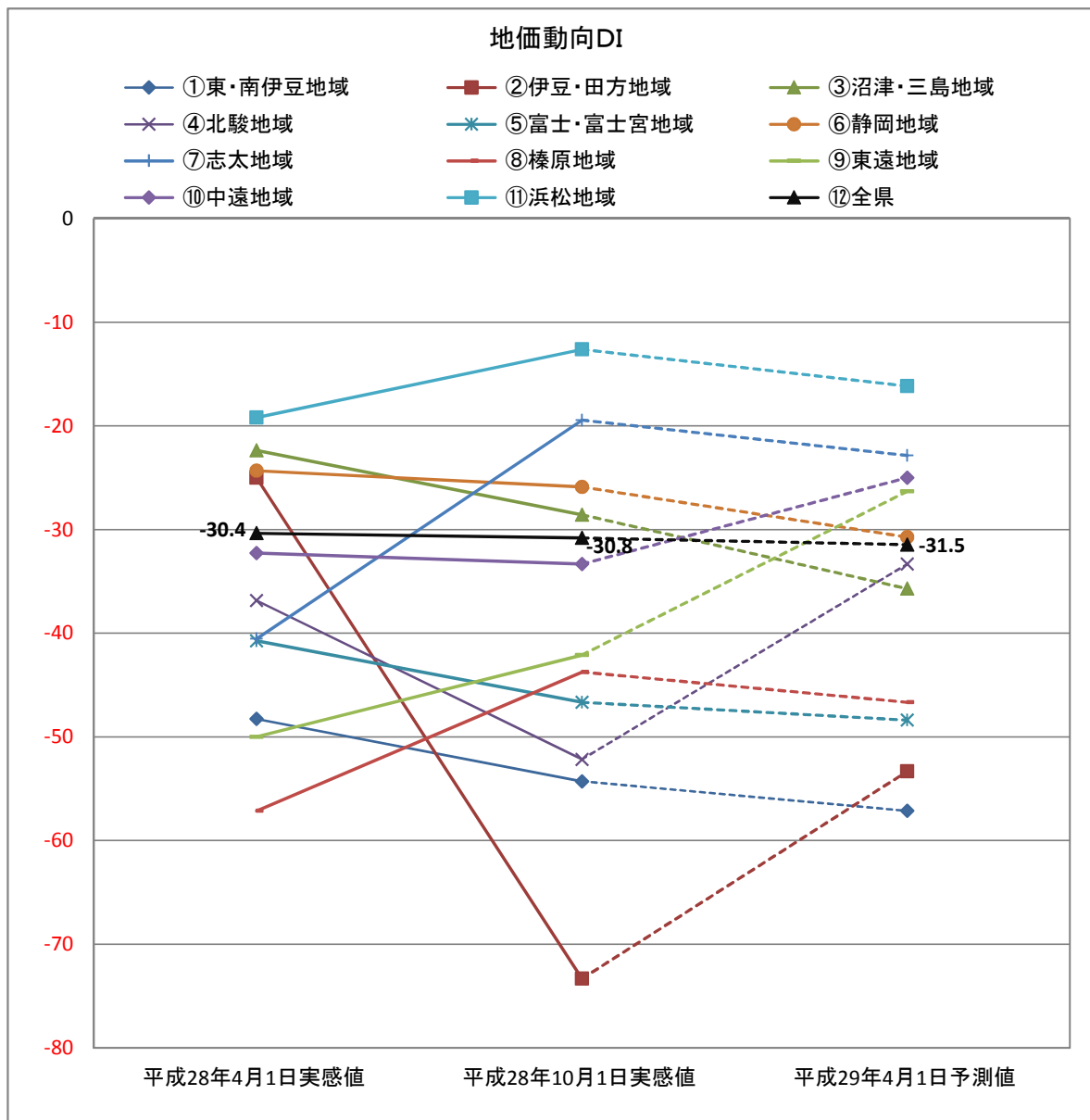
前回(平成28年4月1日)と今回(平成28年10月1日)とを比較して、上昇予測は1.6ポイント減少して1.9%、横ばい予測は0.6ポイント増加して64.8%、下落予測は1.1ポイント増加して33.3%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-28.7ポイントから今回DI-31.5ポイントと2.8ポイント下落予測が拡大した。これは、少子高齢化による人口減少傾向や空家等の中古物件の増加をはじめとする供給過剰傾向がさらに強まることにより、需給バランスの悪化がこの先も継続ないし拡大していくものと予測しているためと思われる。

地域別で下落予測が多い上位地域は①東・南伊豆地域60.0%、②伊豆・田方地域53.3%、⑤富士・富士宮地域48.4%である。一方、上昇予測が多い上位地域は⑨東遠地域5.3%、⑥静岡地域4.6%、①東・南伊豆地域2.9%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)	8.5	293.5	151	453	27	480
DI指数	-31.5P	1.9%	64.8%	33.3%	100%	





※平成28年4月及び平成28年10月は実感値、平成29年4月は平成28年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成28年4月1日実感値	平成28年10月1日実感値	平成29年4月1日予測値
① 東・南伊豆地域	-48.3	-54.3	-57.1
② 伊豆・田方地域	-25.0	-73.3	-53.3
③ 沼津・三島地域	-22.4	-28.6	-35.7
④ 北駿地域	-36.8	-52.2	-33.3
⑤ 富士・富士宮地域	-40.7	-46.7	-48.4
⑥ 静岡地域	-24.3	-25.9	-30.7
⑦ 志太地域	-40.5	-19.4	-22.9
⑧ 榛原地域	-57.1	-43.8	-46.7
⑨ 東遠地域	-50.0	-42.1	-26.3
⑩ 中遠地域	-32.3	-33.3	-25.0
⑪ 浜松地域	-19.2	-12.6	-16.2
⑫ 全県	-30.4	-30.8	-31.5

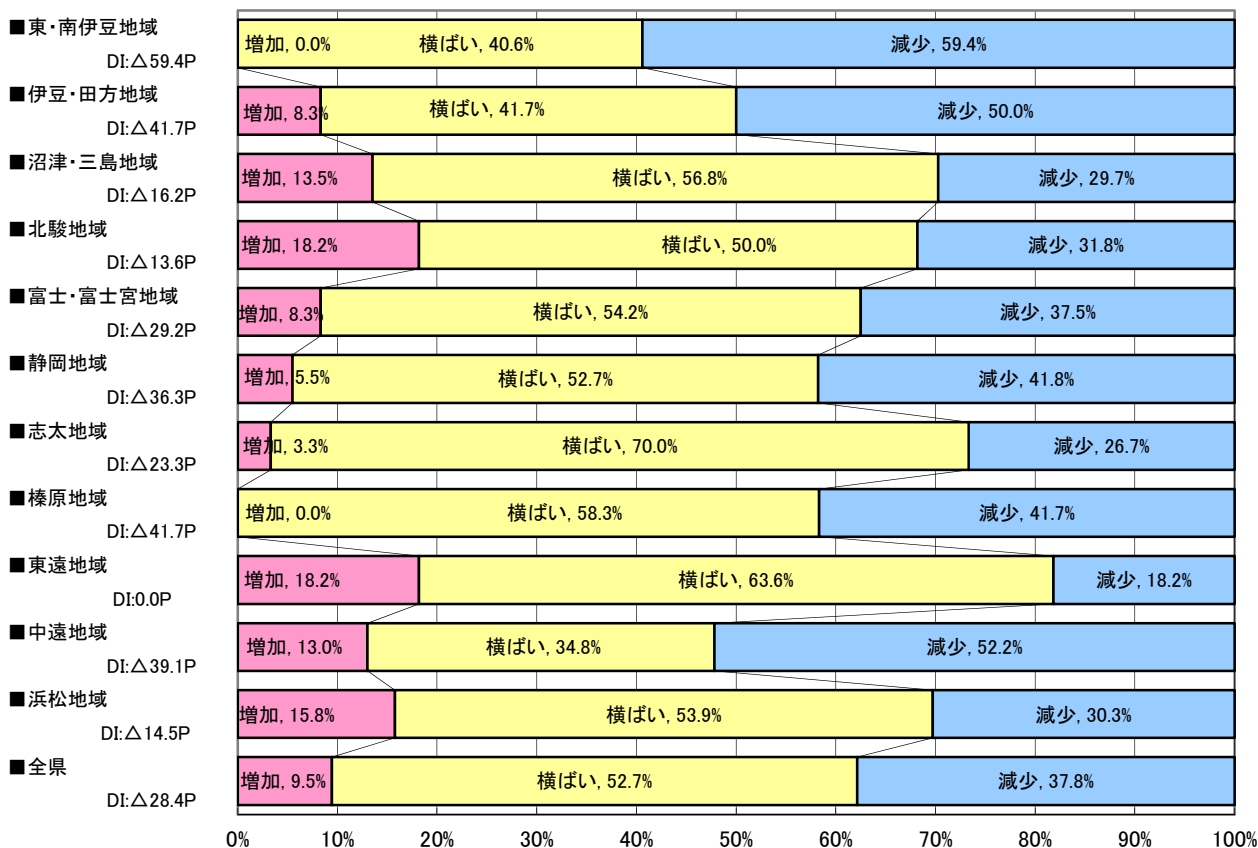
地価動向における全県の傾向は、需給バランスの悪化等から下落実感が拡大しており、次回についてはさらに下落傾向が強まるものとみている。

問4. 平成28年10月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成28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)	0	13	19	32	5	37
	DI指数	-59.4P	0.0%	40.6%	59.4%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	5	6	12	3	15
	DI指数	-41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	5	21	11	37	6	43
	DI指数	-16.2P	13.5%	56.8%	29.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	4	11	7	22	2	24
	DI指数	-13.6P	18.2%	50.0%	31.8%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	13	9	24	7	31
	DI指数	-29.2P	8.3%	54.2%	37.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	48	38	91	27	118
	DI指数	-36.3P	5.5%	52.7%	41.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	21	8	30	6	36
	DI指数	-23.3P	3.3%	70.0%	26.7%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	7	5	12	4	16
	DI指数	-41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	7	2	11	8	19
	DI指数	0.0P	18.2%	63.6%	18.2%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	3	8	12	23	11	34
	DI指数	-39.1P	13.0%	34.8%	52.2%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	12	41	23	76	31	107
	DI指数	-14.5P	15.8%	53.9%	30.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	35	195	140	370	110	480
	DI指数	-28.4P	9.5%	52.7%	37.8%	100%	

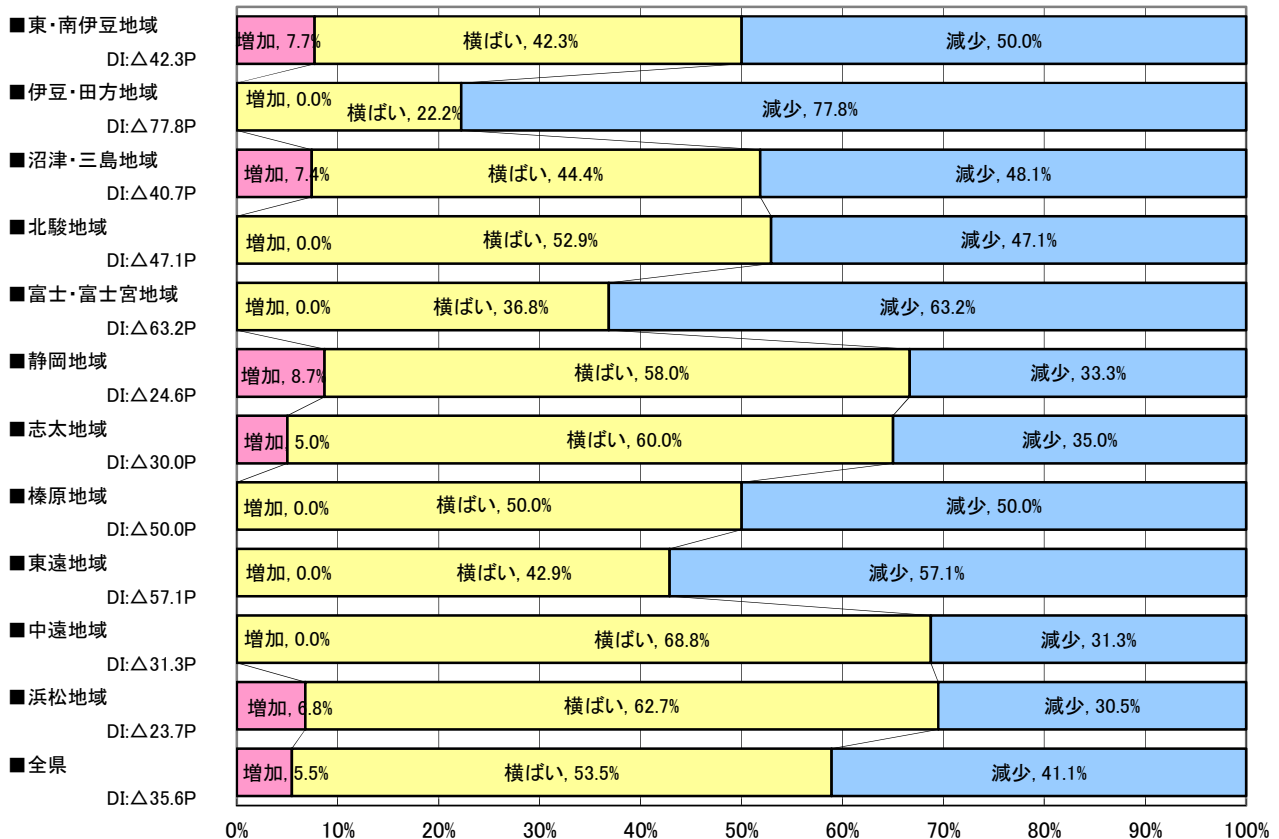
H28.10.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



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)	2	11	13	26	11	37
	DI 指数	-42.3P	7.7%	42.3%	50.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	7	9	6	15
	DI 指数	-77.8P	0.0%	22.2%	77.8%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	12	13	27	16	43
	DI 指数	-40.7P	7.4%	44.4%	48.1%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	9	8	17	7	24
	DI 指数	-47.1P	0.0%	52.9%	47.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	7	12	19	12	31
	DI 指数	-63.2P	0.0%	36.8%	63.2%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	6	40	23	69	49	118
	DI 指数	-24.6P	8.7%	58.0%	33.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	12	7	20	16	36
	DI 指数	-30.0P	5.0%	60.0%	35.0%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	3	6	10	16
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	3	4	7	12	19
	DI 指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	11	5	16	18	34
	DI 指数	-31.3P	0.0%	68.8%	31.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	37	18	59	48	107
	DI 指数	-23.7P	6.8%	62.7%	30.5%	100%	
⑫全県	回答数(件)	15	147	113	275	205	480
	DI 指数	-35.6P	5.5%	53.5%	41.1%	100%	

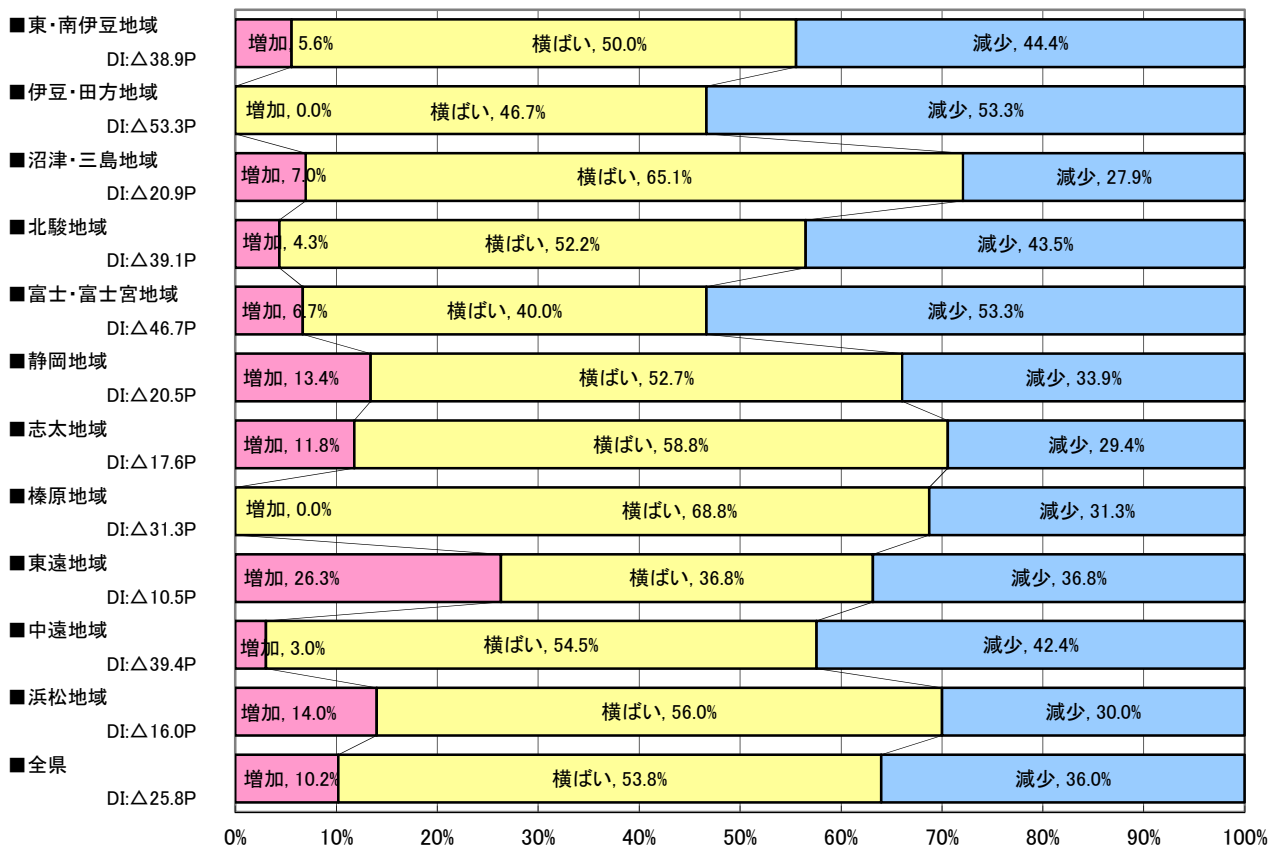
H28.10.1現在のマンション販売取扱件数6か月前との比較(実感値)



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)	2	18	16	36	1	37
	DI 指数	-38.9P	5.6%	50.0%	44.4%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	7	8	15	0	15
	DI 指数	-53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	28	12	43	0	43
	DI 指数	-20.9P	7.0%	65.1%	27.9%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	12	10	23	1	24
	DI 指数	-39.1P	4.3%	52.2%	43.5%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	12	16	30	1	31
	DI 指数	-46.7P	6.7%	40.0%	53.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	15	59	38	112	6	118
	DI 指数	-20.5P	13.4%	52.7%	33.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	4	20	10	34	2	36
	DI 指数	-17.6P	11.8%	58.8%	29.4%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	11	5	16	0	16
	DI 指数	-31.3P	0.0%	68.8%	31.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	5	7	7	19	0	19
	DI 指数	-10.5P	26.3%	36.8%	36.8%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	18	14	33	1	34
	DI 指数	-39.4P	3.0%	54.5%	42.4%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	14	56	30	100	7	107
	DI 指数	-16.0P	14.0%	56.0%	30.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	47	248	166	461	19	480
	DI 指数	-25.8P	10.2%	53.8%	36.0%	100%	

H28.10.1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-24.6ポイントから3.8ポイント悪化して今回DI-28.4ポイントとなった。地域別で減少実感が多いのは①東・南伊豆地域DI-59.4ポイント、②伊豆・田方地域DI-41.7ポイント、⑧榛原地域DI-41.7ポイント、一方、減少実感が少ないのは⑨東遠地域DI0.0ポイント、④北駿地域DI-13.6ポイント、⑪浜松地域DI-14.5ポイントである。

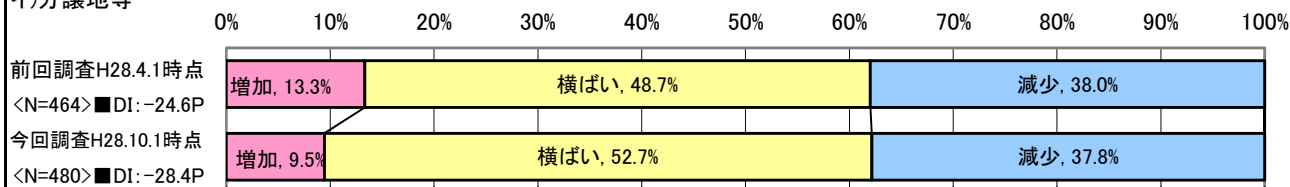
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-33.2ポイントから2.4ポイント悪化して今回DI-35.6ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が205件で回答全体に占める割合が42.7%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回と同じDI-25.8ポイントとなった。地域別で減少実感が多いのは、②伊豆・田方地域DI-53.3ポイント、⑤富士・富士宮地域DI-46.7ポイント、一方、減少実感が少ないのは、⑨東遠地域DI-10.5ポイント、⑪浜松地域DI-16.0ポイント、⑦志太地域DI-17.6ポイントである。

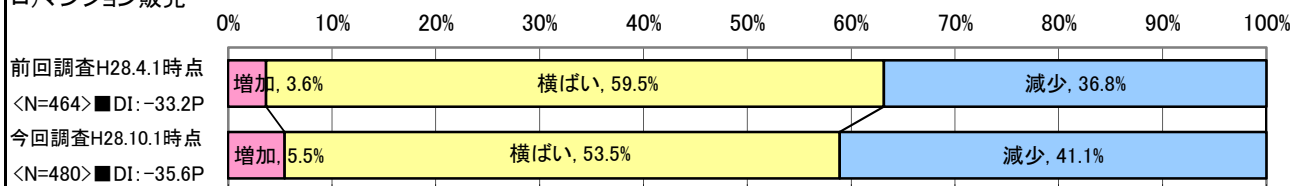
全体集計

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)	35	195	140	370	110	480
DI指数	-28.4P	9.5%	52.7%	37.8%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	15	147	113	275	205	480
DI指数	-35.6P	5.5%	53.5%	41.1%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	47	248	166	461	19	480
DI指数	-25.8P	10.2%	53.8%	36.0%	100%		

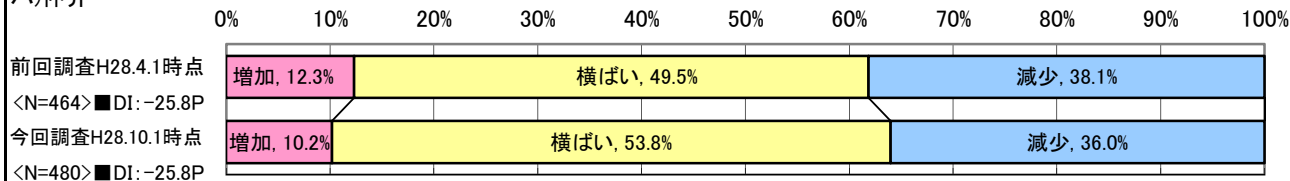
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

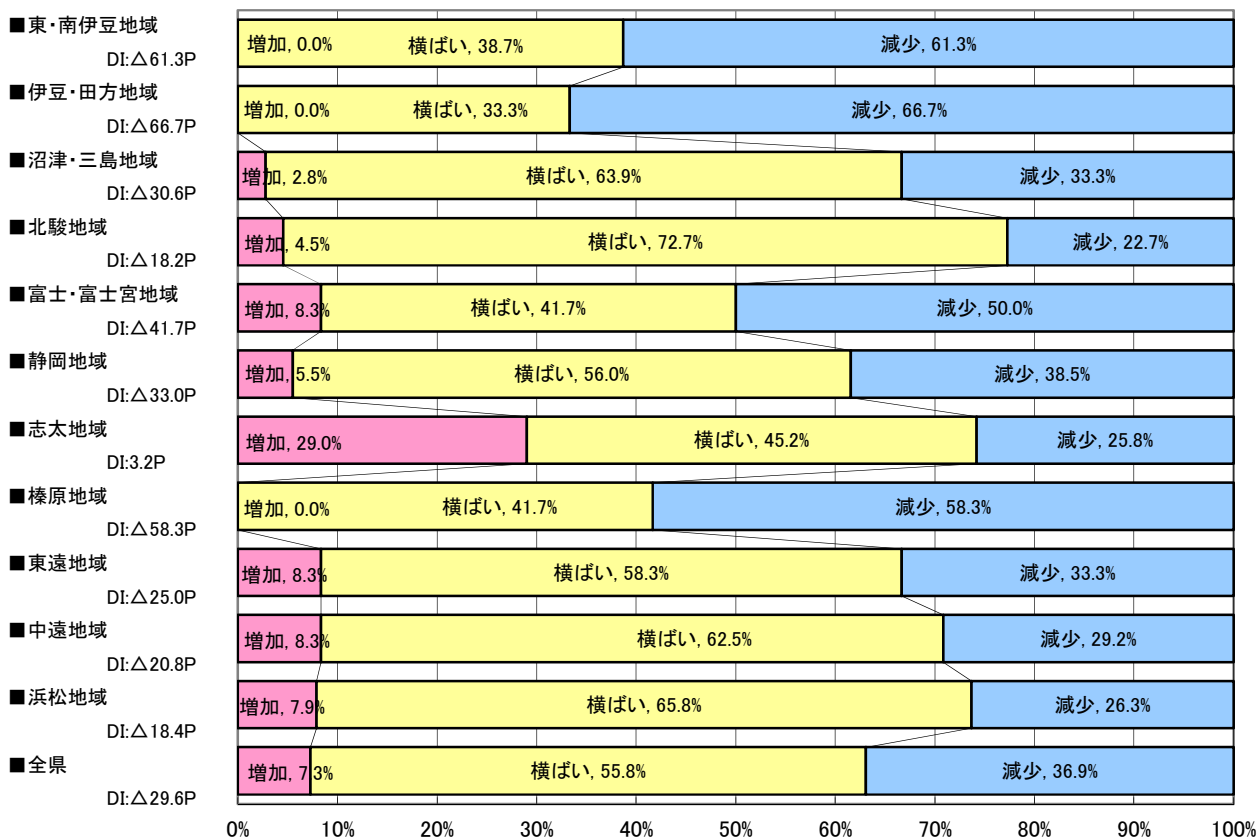


問5. 6ヶ月後(平成29年4月1日)の貴社取扱件数は現在(平成28年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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)	0	12	19	31	6	37
	DI指数	-61.3P	0.0%	38.7%	61.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	4	8	12	3	15
	DI指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	23	12	36	7	43
	DI指数	-30.6P	2.8%	63.9%	33.3%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	16	5	22	2	24
	DI指数	-18.2P	4.5%	72.7%	22.7%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	10	12	24	7	31
	DI指数	-41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	51	35	91	27	118
	DI指数	-33.0P	5.5%	56.0%	38.5%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	9	14	8	31	5	36
	DI指数	3.2P	29.0%	45.2%	25.8%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	5	7	12	4	16
	DI指数	-58.3P	0.0%	41.7%	58.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	7	4	12	7	19
	DI指数	-25.0P	8.3%	58.3%	33.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	15	7	24	10	34
	DI指数	-20.8P	8.3%	62.5%	29.2%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	6	50	20	76	31	107
	DI指数	-18.4P	7.9%	65.8%	26.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	27	207	137	371	109	480
	DI指数	-29.6P	7.3%	55.8%	36.9%	100%	

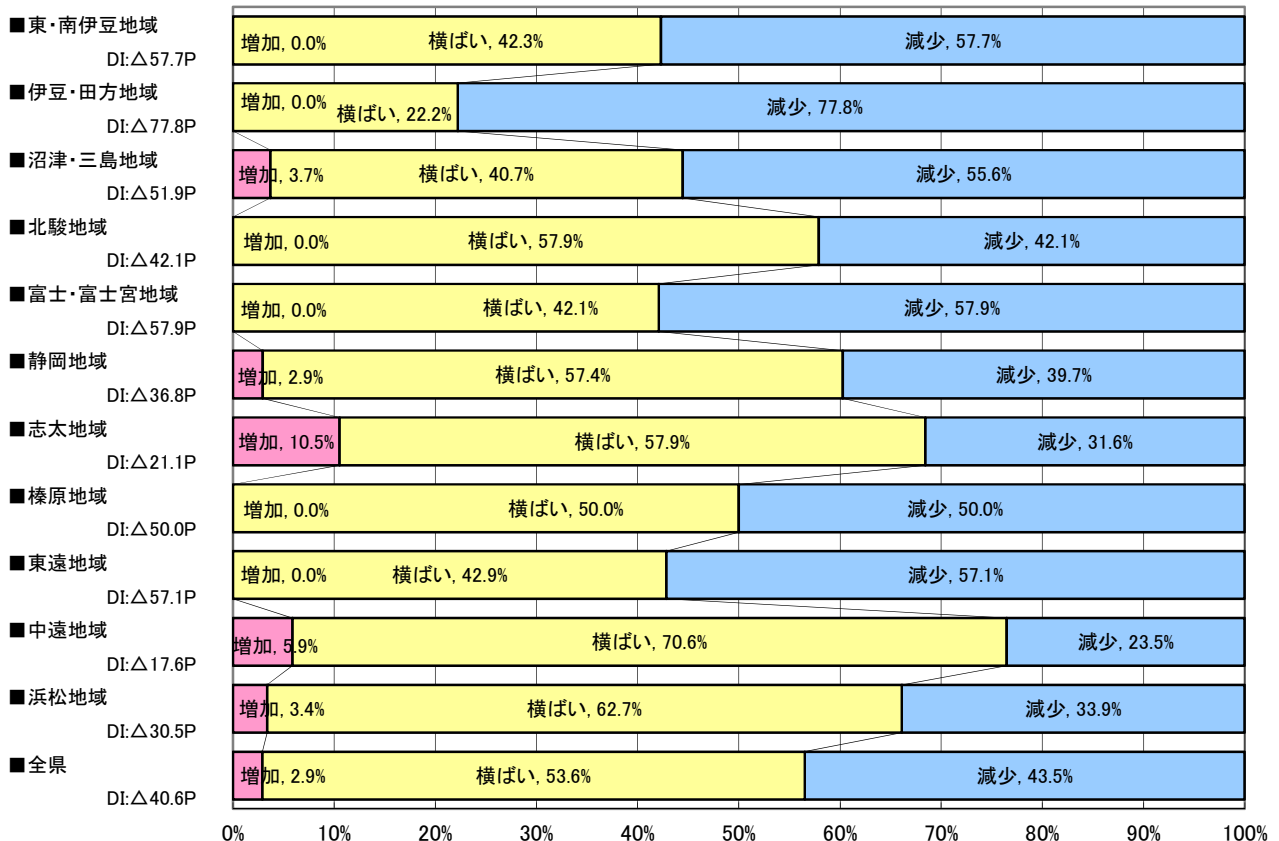
H28.10.1時点から6ヶ月後の分譲地等取扱件数(予測値)



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)	0	11	15	26	11	37
	DI 指数	-57.7P	0.0%	42.3%	57.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	7	9	6	15
	DI 指数	-77.8P	0.0%	22.2%	77.8%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	11	15	27	16	43
	DI 指数	-51.9P	3.7%	40.7%	55.6%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	11	8	19	5	24
	DI 指数	-42.1P	0.0%	57.9%	42.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	8	11	19	12	31
	DI 指数	-57.9P	0.0%	42.1%	57.9%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	39	27	68	50	118
	DI 指数	-36.8P	2.9%	57.4%	39.7%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	11	6	19	17	36
	DI 指数	-21.1P	10.5%	57.9%	31.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	3	6	10	16
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	3	4	7	12	19
	DI 指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	12	4	17	17	34
	DI 指数	-17.6P	5.9%	70.6%	23.5%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	2	37	20	59	48	107
	DI 指数	-30.5P	3.4%	62.7%	33.9%	100%	
⑫全県	回答数(件)	8	148	120	276	204	480
	DI 指数	-40.6P	2.9%	53.6%	43.5%	100%	

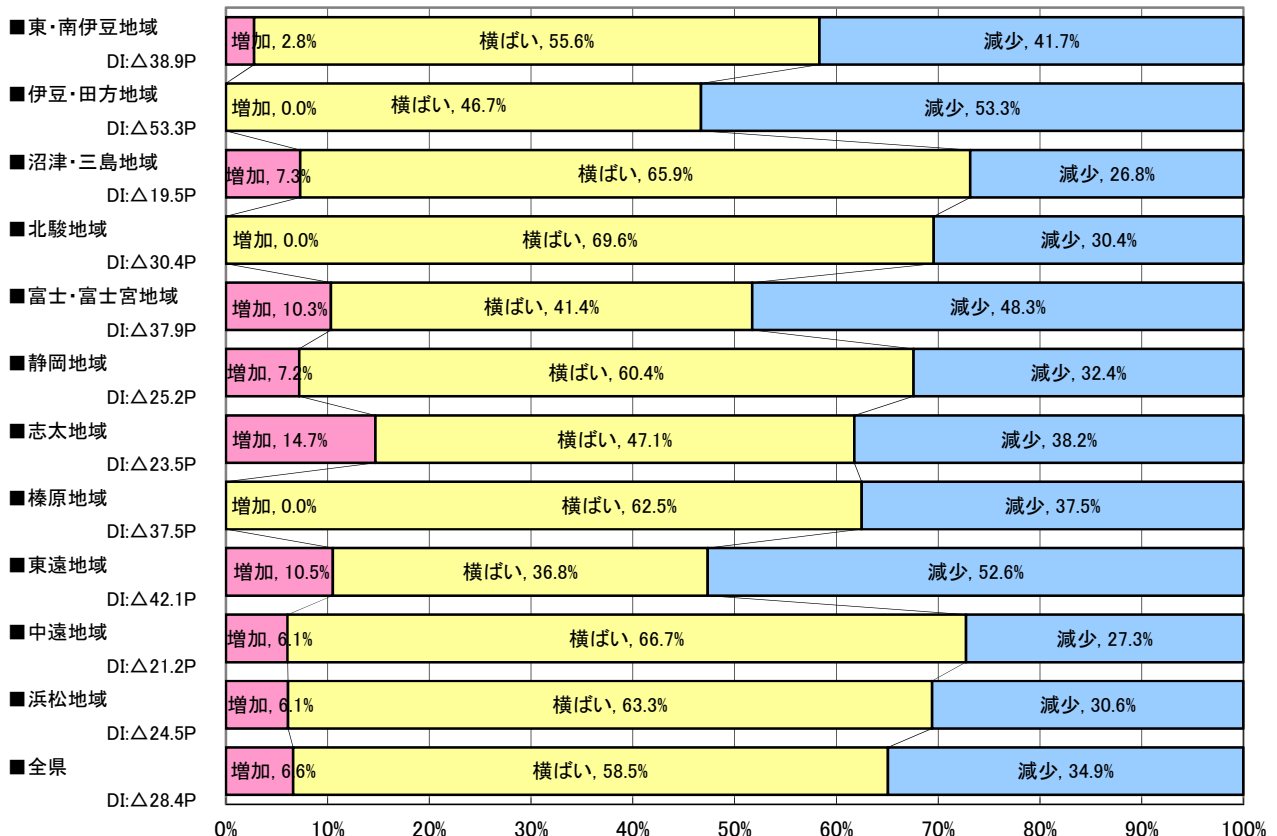
H28.10.1時点から6ヶ月後のマンション販売取扱件数(予測値)



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)	1	20	15	36	1	37
	DI 指数	-38.9P	2.8%	55.6%	41.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	7	8	15	0	15
	DI 指数	-53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	27	11	41	2	43
	DI 指数	-19.5P	7.3%	65.9%	26.8%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	16	7	23	1	24
	DI 指数	-30.4P	0.0%	69.6%	30.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	3	12	14	29	2	31
	DI 指数	-37.9P	10.3%	41.4%	48.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	8	67	36	111	7	118
	DI 指数	-25.2P	7.2%	60.4%	32.4%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	5	16	13	34	2	36
	DI 指数	-23.5P	14.7%	47.1%	38.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	10	6	16	0	16
	DI 指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	7	10	19	0	19
	DI 指数	-42.1P	10.5%	36.8%	52.6%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	22	9	33	1	34
	DI 指数	-21.2P	6.1%	66.7%	27.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	6	62	30	98	9	107
	DI 指数	-24.5P	6.1%	63.3%	30.6%	100%	
⑫全県	回答数(件)	30	266	159	455	25	480
	DI 指数	-28.4P	6.6%	58.5%	34.9%	100%	

H28.10.1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-22.6ポイントから7.0ポイント悪化してDI-29.6ポイントとなった。地域別で減少予測が多いのは、②伊豆・田方地域 DI-66.7ポイント、①東・南伊豆地域DI-61.3ポイント、⑧榛原地域DI-58.3ポイント、一方増加予測ないし減少予測が少ないのは⑦志太地域DI3.2ポイント、④北駿地域DI-18.2ポイント、⑩浜松地域DI-18.4ポイントである。

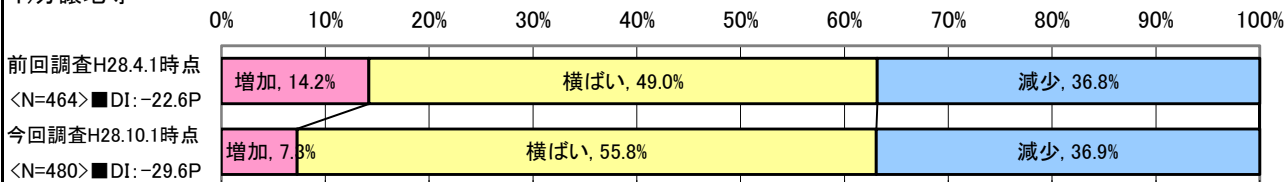
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-35.1ポイントから5.5ポイント悪化して今回DI-40.6ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が204件で回答全体に占める割合が42.5%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-24.7ポイントから3.7ポイント悪化してDI-28.4ポイントとなった。地域別で減少予測が多いのは、②伊豆・田方地域DI-53.3ポイント、⑨東遠地域DI-42.1ポイント、①東・南伊豆地域DI-38.9ポイント、一方、減少予測が少ないのは③沼津・三島地域DI-19.5ポイント、⑩中遠地域DI-21.2ポイント、⑦志太地域DI-23.5ポイントである。

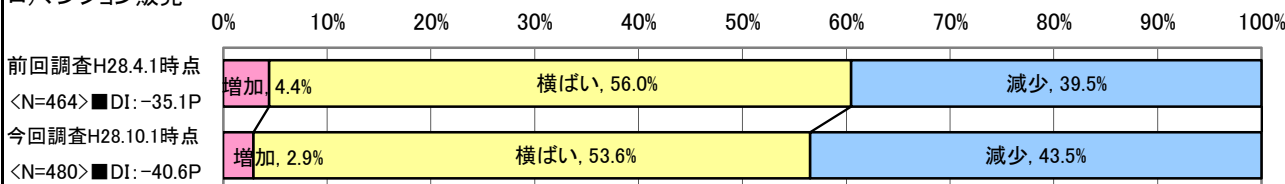
全体集計

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)	27	207	137	371	109	480
DI指数	-29.6P	7.3%	55.8%	36.9%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	8	148	120	276	204	480
DI指数	-40.6P	2.9%	53.6%	43.5%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	30	266	159	455	25	480
DI指数	-28.4P	6.6%	58.5%	34.9%	100%		

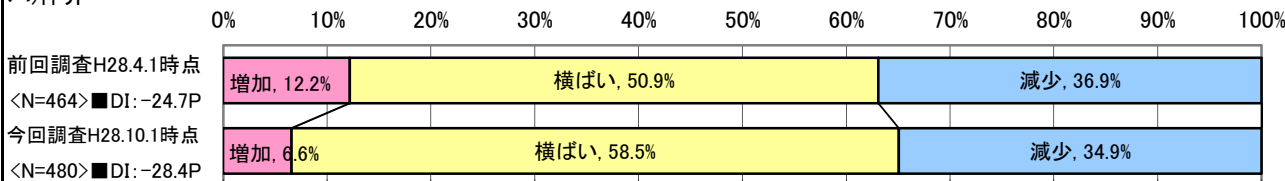
イ)分譲地等



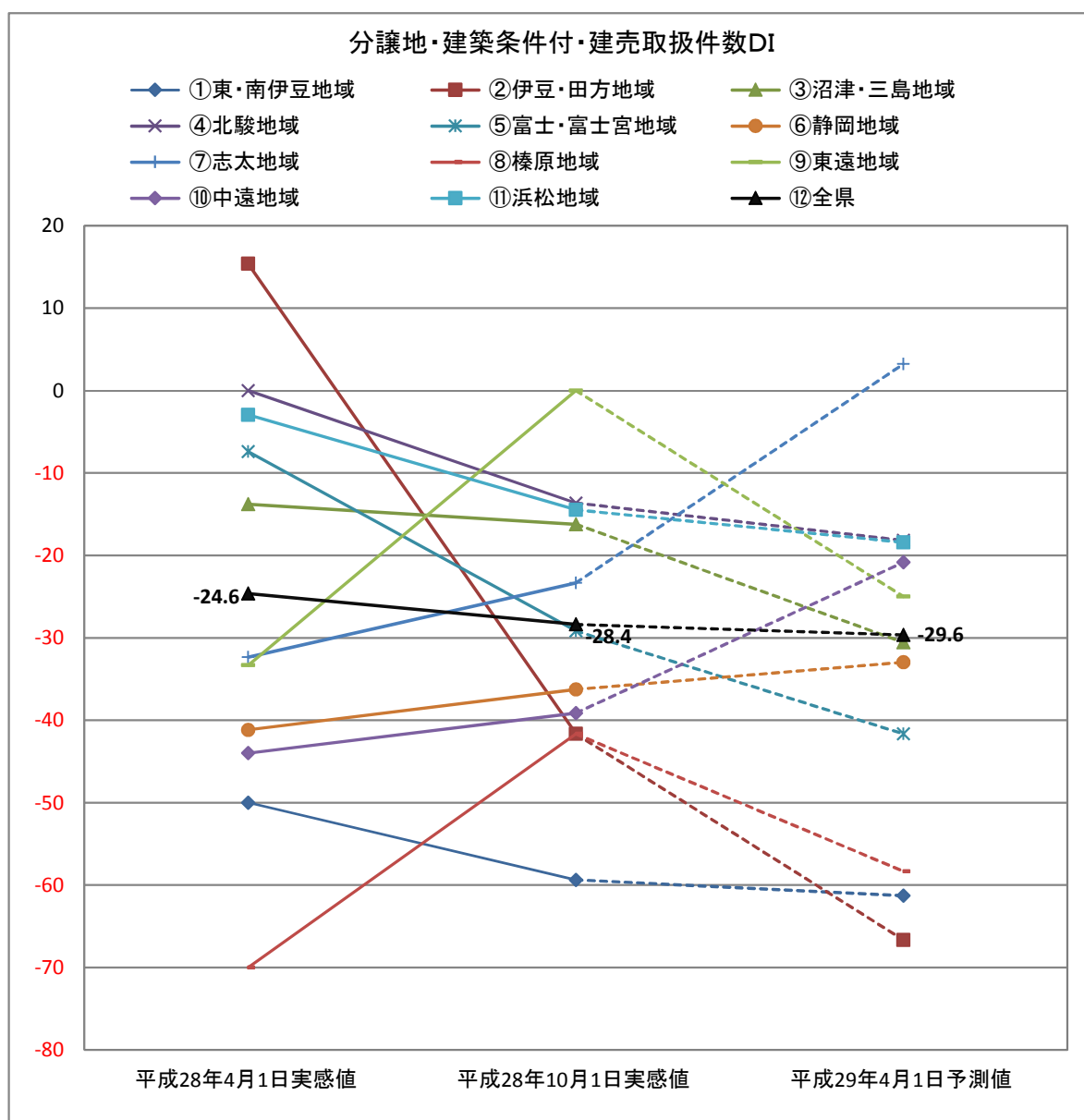
ロ)マンション販売



ハ)仲介



分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向

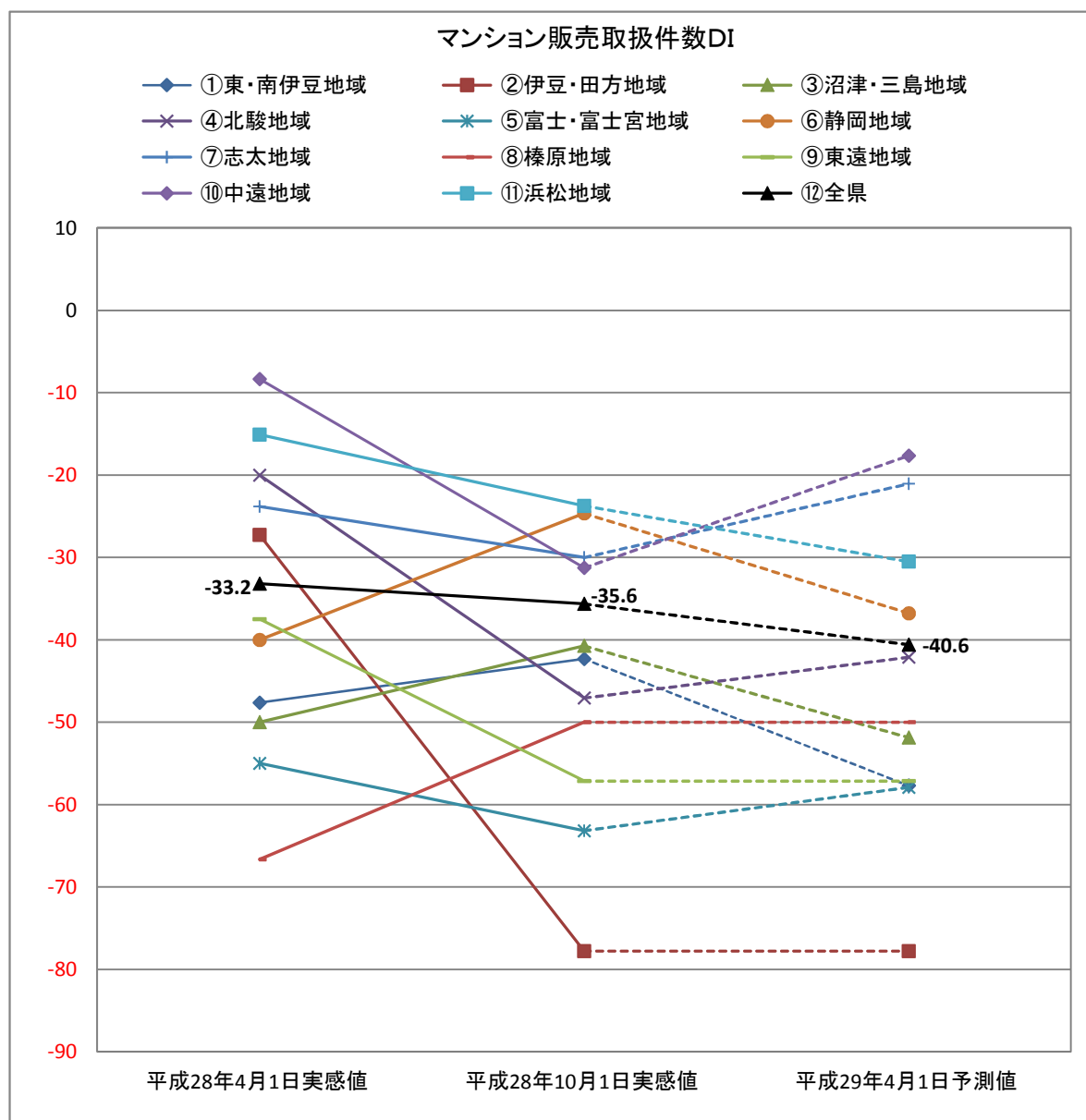


※平成28年4月及び平成28年10月は実感値、平成29年4月は平成28年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成28年4月1日実感値	平成28年10月1日実感値	平成29年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-50.0	-59.4	-61.3
②伊豆・田方地域	15.4	-41.7	-66.7
③沼津・三島地域	-13.8	-16.2	-30.6
④北駿地域	0.0	-13.6	-18.2
⑤富士・富士宮地域	-7.4	-29.2	-41.7
⑥静岡地域	-41.2	-36.3	-33.0
⑦志太地域	-32.4	-23.3	3.2
⑧榛原地域	-70.0	-41.7	-58.3
⑨東遠地域	-33.3	0.0	-25.0
⑩中遠地域	-44.0	-39.1	-20.8
⑪浜松地域	-2.9	-14.5	-18.4
⑫全県	-24.6	-28.4	-29.6

分譲地等の取扱件数動向における全県の傾向はやや悪化しており、次回も悪化傾向が継続するものとみている。

マンション販売取扱件数の動向

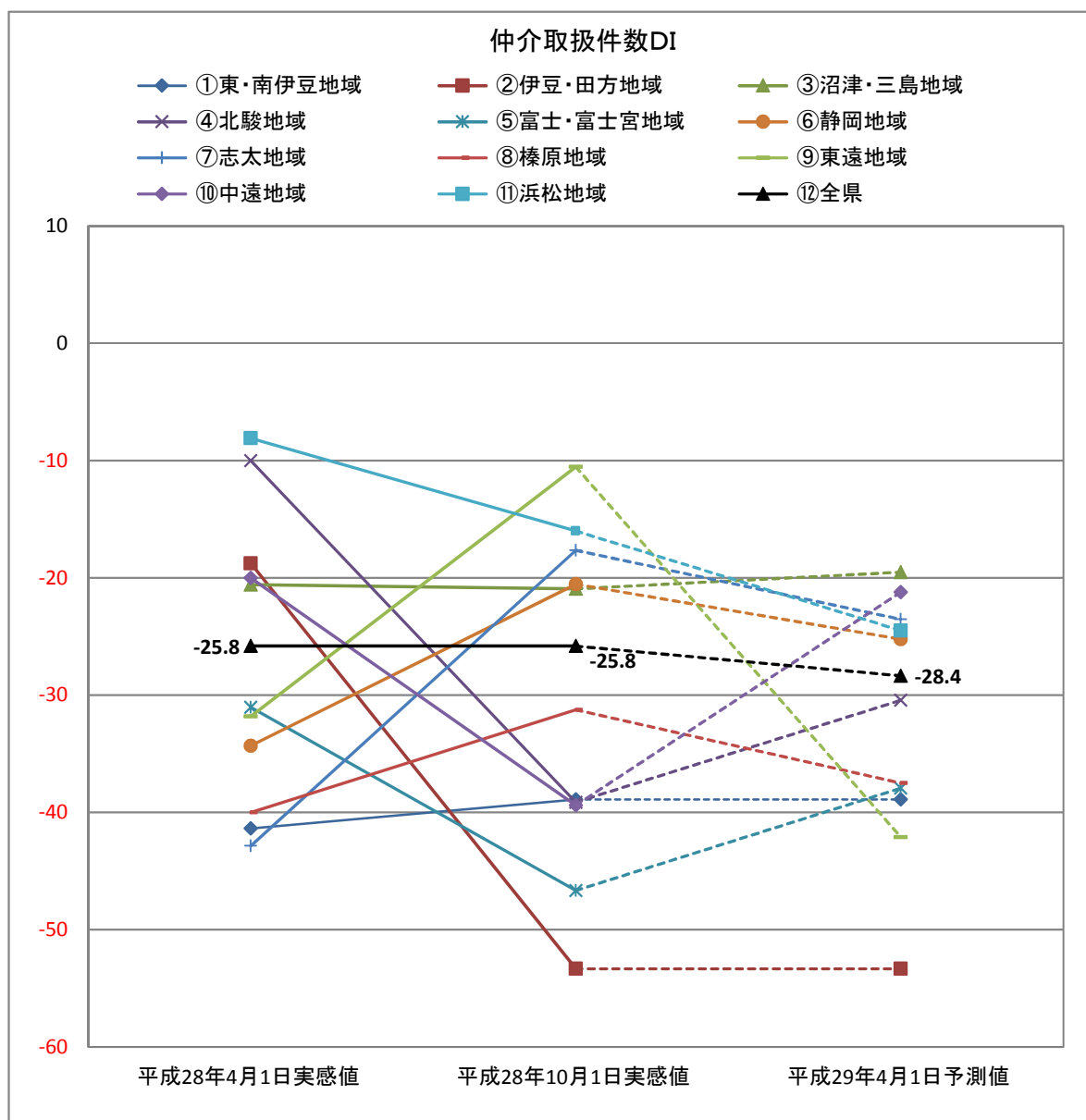


※平成28年4月及び平成28年10月は実感値、平成29年4月は平成28年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成28年4月1日実感値	平成28年10月1日実感値	平成29年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-47.6	-42.3	-57.7
②伊豆・田方地域	-27.3	-77.8	-77.8
③沼津・三島地域	-50.0	-40.7	-51.9
④北駿地域	-20.0	-47.1	-42.1
⑤富士・富士宮地域	-55.0	-63.2	-57.9
⑥静岡地域	-40.0	-24.6	-36.8
⑦志太地域	-23.8	-30.0	-21.1
⑧榛原地域	-66.7	-50.0	-50.0
⑨東遠地域	-37.5	-57.1	-57.1
⑩中遠地域	-8.3	-31.3	-17.6
⑪浜松地域	-15.1	-23.7	-30.5
⑫全県	-33.2	-35.6	-40.6

マンション販売取扱件数動向における全県の傾向は、やや悪化しており、次回は悪化傾向が強まるものとみている。

仲介取扱件数の動向



※平成28年4月及び平成28年10月は実感値、平成29年4月は平成28年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成28年4月1日実感値	平成28年10月1日実感値	平成29年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-41.4	-38.9	-38.9
②伊豆・田方地域	-18.8	-53.3	-53.3
③沼津・三島地域	-20.6	-20.9	-19.5
④北駿地域	-10.0	-39.1	-30.4
⑤富士・富士宮地域	-31.0	-46.7	-37.9
⑥静岡地域	-34.3	-20.5	-25.2
⑦志太地域	-42.9	-17.6	-23.5
⑧榛原地域	-40.0	-31.3	-37.5
⑨東遠地域	-31.8	-10.5	-42.1
⑩中遠地域	-20.0	-39.4	-21.2
⑪浜松地域	-8.1	-16.0	-24.5
⑫全県	-25.8	-25.8	-28.4

仲介取扱件数動向における全県の傾向は、6か月前と同程度であるが、次回はやや悪化するものとみている。

＜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28年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成28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29年4月1日）の地価動向は、現在（平成28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28年10月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成28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29年4月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成28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28年10月14日（金曜日）**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。
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