

**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25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25年10月1日を基準とし、過去半年(H25.4.1～H25.10.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H25.10.1～H26.4.1)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25年10月

発送社数 :1,000社(件)

有効回答数 :477社(件)(回答率 47.7%)

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	78	28	35.9%
②. 伊豆・田方	27	14	51.9%
③. 沼津・三島	100	45	45.0%
④. 北駿	37	18	48.6%
⑤. 富士・富士宮	47	24	51.1%
⑥. 静岡	302	132	43.7%
⑦. 志太	65	41	63.1%
⑧. 榛原	38	18	47.4%
⑨. 東遠	40	22	55.0%
⑩. 中遠	66	35	53.0%
⑪. 浜松	200	100	50.0%
⑫. 全県	1,000	477	47.7%

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いては煩雑になるが、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)

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

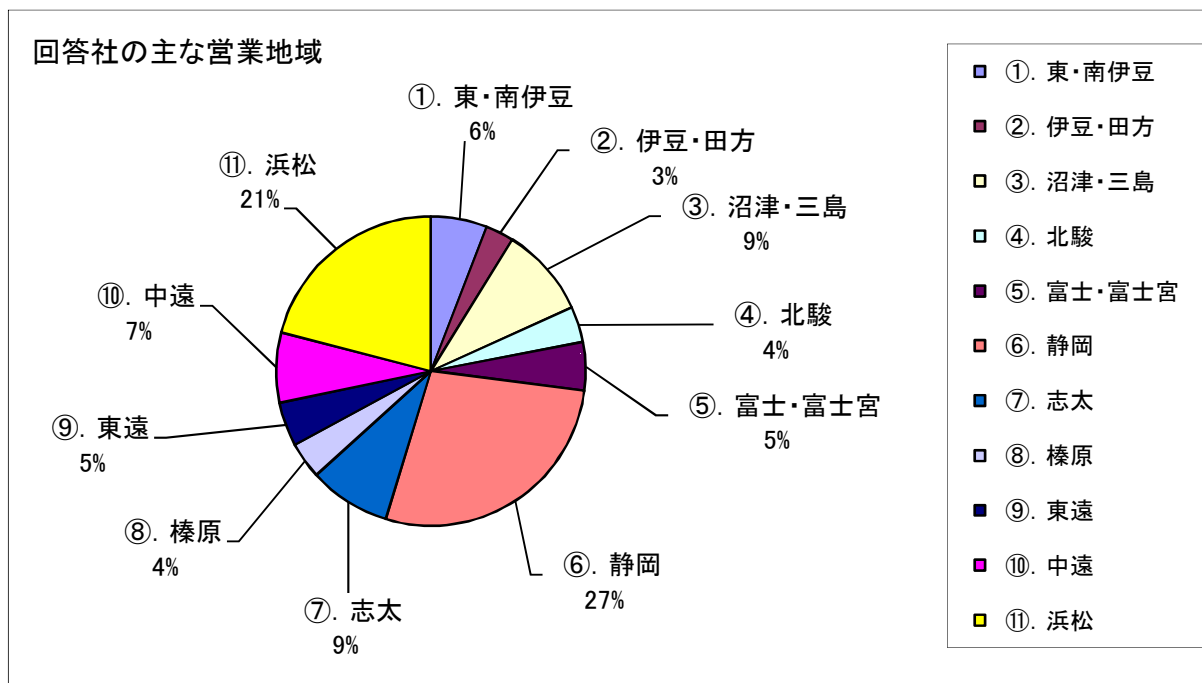
なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

(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。



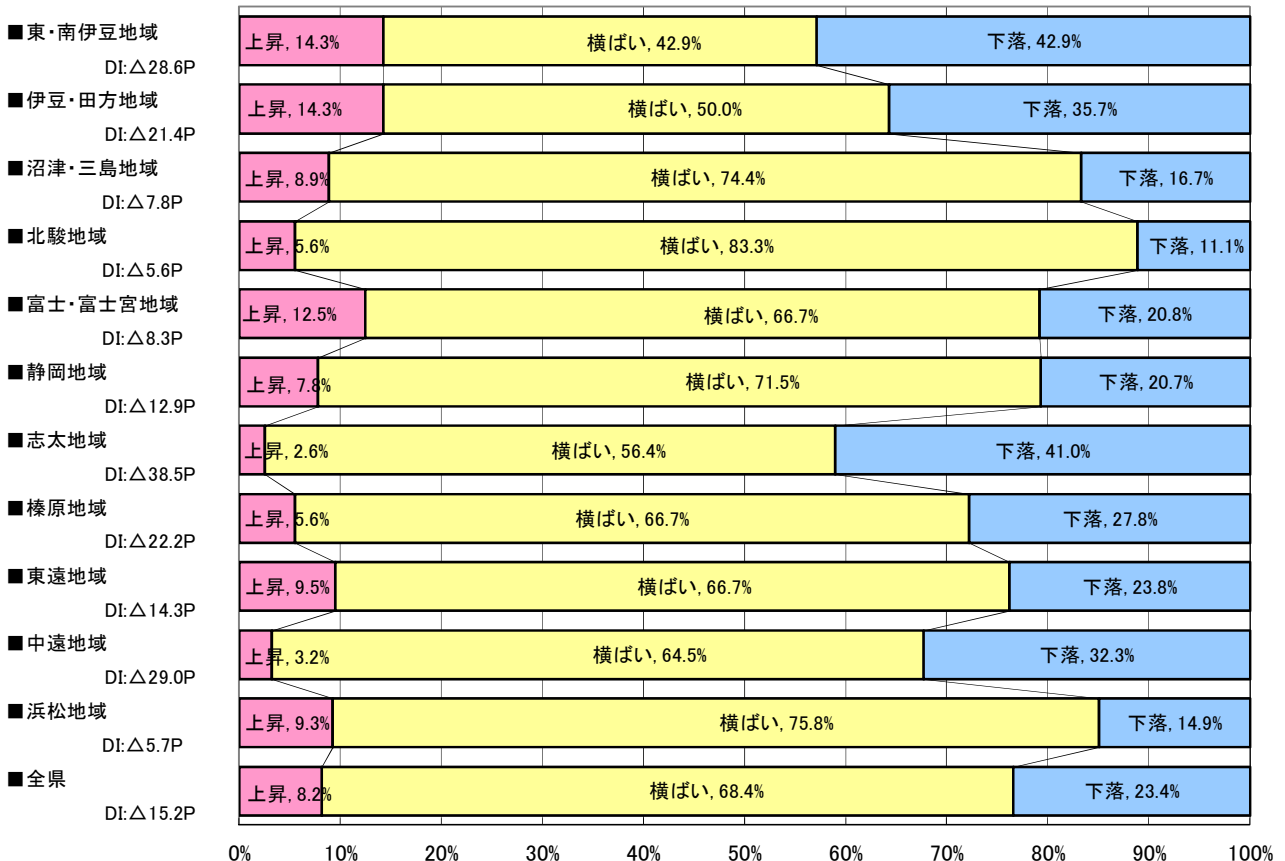
地域	回答社数	回答割合
①. 東・南伊豆	28	6%
②. 伊豆・田方	14	3%
③. 沼津・三島	45	9%
④. 北駿	18	4%
⑤. 富士・富士宮	24	5%
⑥. 静岡	132	27%
⑦. 志太	41	9%
⑧. 榛原	18	4%
⑨. 東遠	22	5%
⑩. 中遠	35	7%
⑪. 浜松	100	21%
⑫. 全県	477	100%

※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25年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成25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)	4	12	12	28	0	28
	DI 指数	-28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	7	5	14	0	14
	DI 指数	-21.4P	14.3%	50.0%	35.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	33.5	7.5	45	0	45
	DI 指数	-7.8P	8.9%	74.4%	16.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	15	2	18	0	18
	DI 指数	-5.6P	5.6%	83.3%	11.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	3	16	5	24	0	24
	DI 指数	-8.3P	12.5%	66.7%	20.8%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	10	91.5	26.5	128	4	132
	DI 指数	-12.9P	7.8%	71.5%	20.7%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	22	16	39	2	41
	DI 指数	-38.5P	2.6%	56.4%	41.0%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	12	5	18	0	18
	DI 指数	-22.2P	5.6%	66.7%	27.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	14	5	21	1	22
	DI 指数	-14.3P	9.5%	66.7%	23.8%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	20	10	31	4	35
	DI 指数	-29.0P	3.2%	64.5%	32.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	9	73.5	14.5	97	3	100
	DI 指数	-5.7P	9.3%	75.8%	14.9%	100%	
⑫全県	回答数(件)	38	316.5	108.5	463	14	477
	DI 指数	-15.2P	8.2%	68.4%	23.4%	100%	

H25.10.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



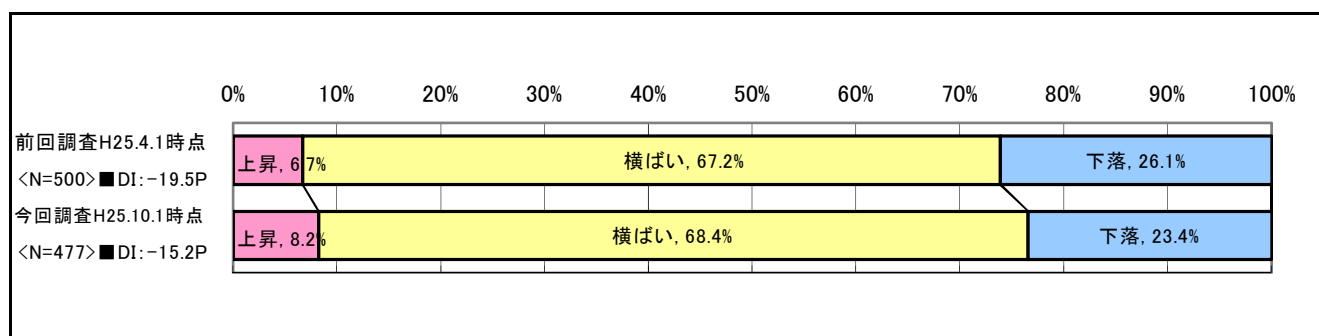
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(平成25年4月1日)と今回(平成25年10月1日)とを比較して、上昇は1.5ポイント増加、横ばいは1.2ポイント増加、下落は2.7ポイント減少した。その結果、地価動向全体としては、前回DI-19.5Pから今回DI-15.2Pとマイナス幅がやや縮小して改善した。前はアベノミクス効果から大幅なDIの改善が見られたが、今回は、期待されたアベノミクス効果や消費税増税前の駆け込み需要等の影響が限定的であったこと、津波リスクの懸念される沿岸部での不動産市況は依然として厳しいこと等から小幅な改善に止まったとみられる。

地域別では、上昇が多い上位地域は東・南伊豆地域、伊豆・田方地域がそれぞれ14.3%、富士・富士宮地域12.5%、東遠地域9.5%で、一方、下落が多い上位地域は東・南伊豆地域42.9%、志太地域41.0%、伊豆・田方地域35.7%、中遠地域32.3%である。

全体集計

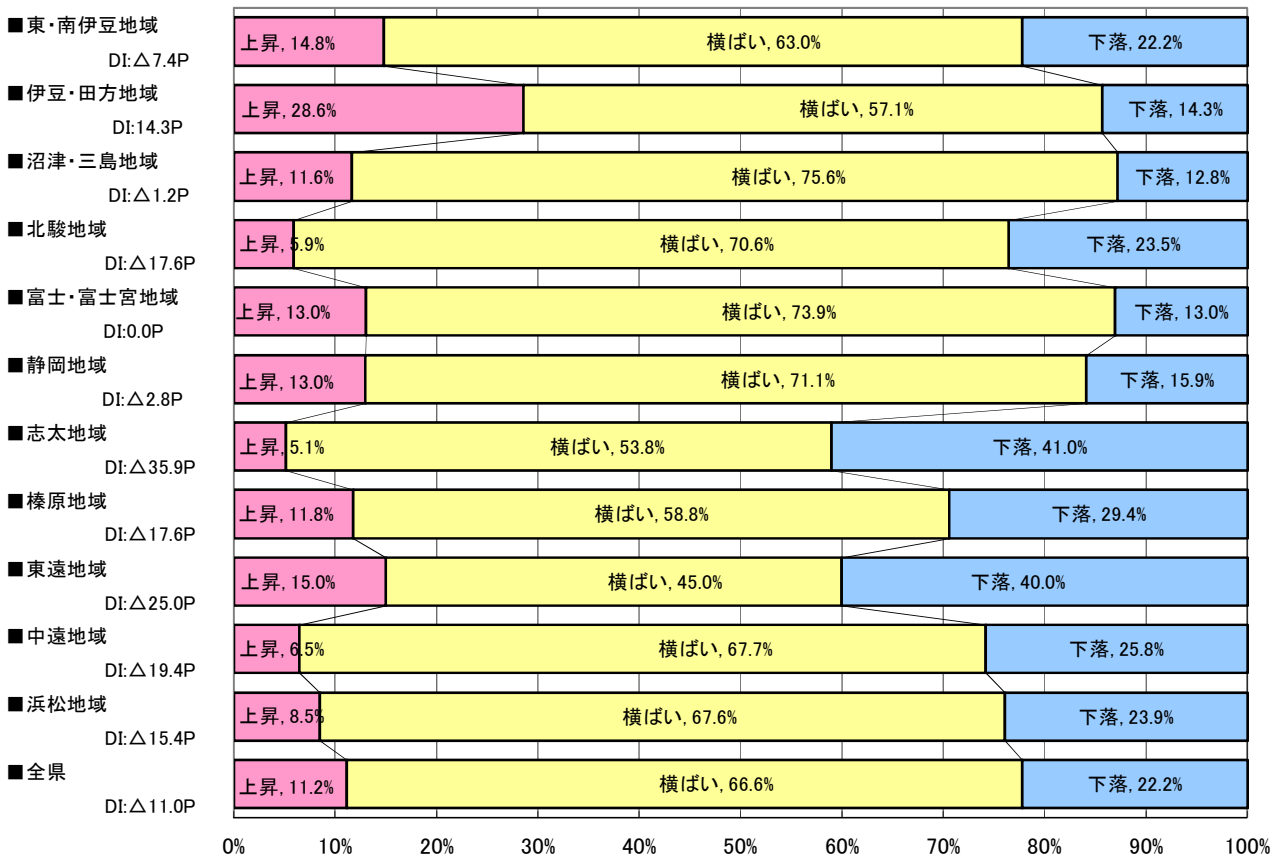
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)	上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
回答数(件)	38	316.5	108.5	463	14	477
DI指数	-15.2P	8.2%	68.4%	23.4%	100%	



問3 6ヶ月後(平成26年4月1日)の地価動向は、現在(平成25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)	4	17	6	27	1	28
	DI 指数	-7.4P	14.8%	63.0%	22.2%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	4	8	2	14	0	14
	DI 指数	14.3P	28.6%	57.1%	14.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	5	32.5	5.5	43	2	45
	DI 指数	-1.2P	11.6%	75.6%	12.8%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	12	4	17	1	18
	DI 指数	-17.6P	5.9%	70.6%	23.5%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	3	17	3	23	1	24
	DI 指数	0.0P	13.0%	73.9%	13.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	16	87.5	19.5	123	9	132
	DI 指数	-2.8P	13.0%	71.1%	15.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	21	16	39	2	41
	DI 指数	-35.9P	5.1%	53.8%	41.0%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	10	5	17	1	18
	DI 指数	-17.6P	11.8%	58.8%	29.4%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	3	9	8	20	2	22
	DI 指数	-25.0P	15.0%	45.0%	40.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	21	8	31	4	35
	DI 指数	-19.4P	6.5%	67.7%	25.8%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	8	63.5	22.5	94	6	100
	DI 指数	-15.4P	8.5%	67.6%	23.9%	100%	
⑫全県	回答数(件)	50	298.5	99.5	448	29	477
	DI 指数	-11.0P	11.2%	66.6%	22.2%	100%	

H25.10.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



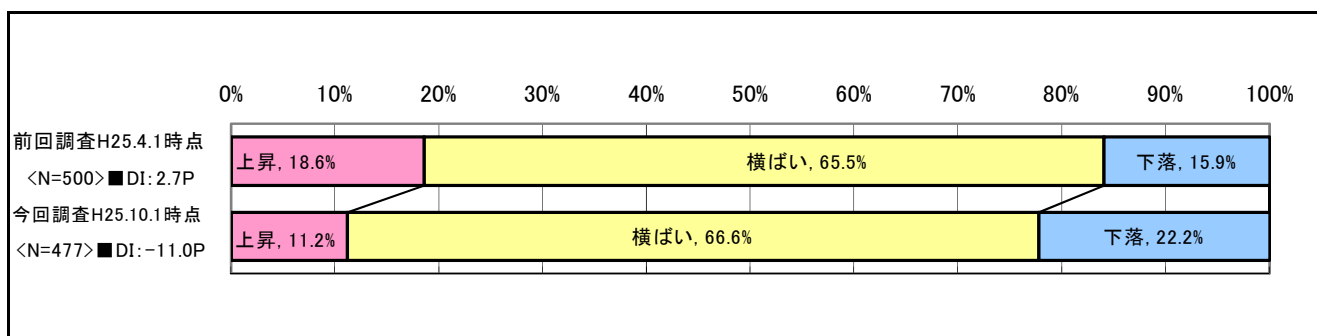
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

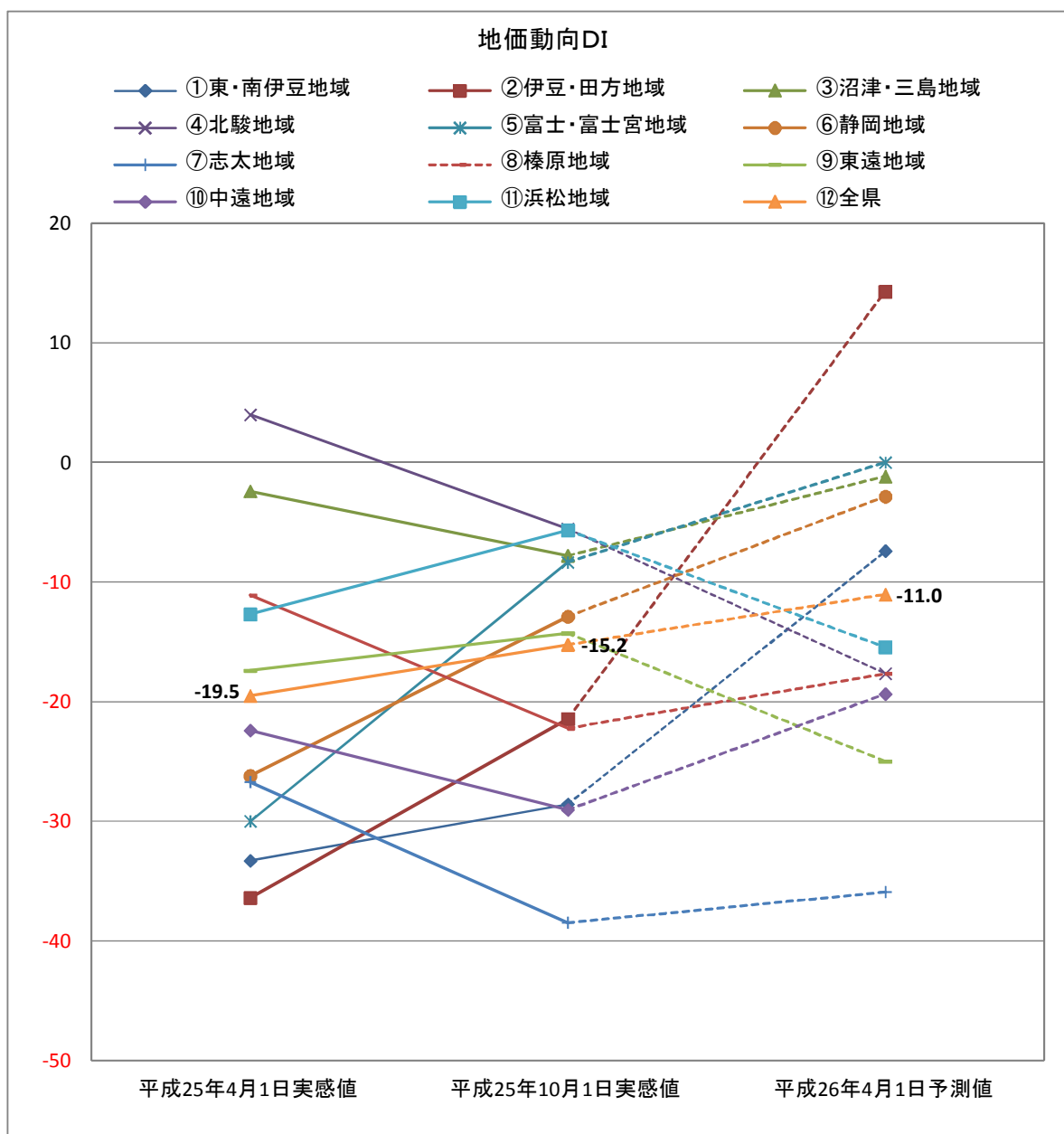
前回(平成25年4月1日)と今回(平成25年10月1日)とを比較して、上昇は7.4ポイント減少、横ばいは1.1ポイント増加、下落は6.3ポイント増加した。その結果、地価動向全体としては、前回DI2.7Pから、今回DI-11.0Pと再びマイナスに転じた。これは、消費税増税前の駆け込み需要の反動減や津波リスクの懸念される沿岸部の不動産市況等を反映したものと思われる。

地域別では、下落が多い上位地域は志太地域41.0%、東遠地域40.0%、榛原地域29.4%で、一方、上昇が多い上位地域は伊豆・田方地域28.6%、東遠地域15.0%、東・南伊豆地域14.8%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)	50	298.5	99.5	448	29	477
DI指数	-11.0P	11.2%	66.6%	22.2%	100%	





※平成25年4月及び平成25年10月は実感値、平成26年4月は平成25年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成25年4月1日実感値	平成25年10月1日実感値	平成26年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-33.3	-28.6	-7.4
②伊豆・田方地域	-36.4	-21.4	14.3
③沼津・三島地域	-2.4	-7.8	-1.2
④北駿地域	4.0	-5.6	-17.6
⑤富士・富士宮地域	-30.0	-8.3	0.0
⑥静岡地域	-26.2	-12.9	-2.8
⑦志太地域	-26.7	-38.5	-35.9
⑧榛原地域	-11.1	-22.2	-17.6
⑨東遠地域	-17.4	-14.3	-25.0
⑩中遠地域	-22.4	-29.0	-19.4
⑪浜松地域	-12.7	-5.7	-15.4
⑫全県	-19.5	-15.2	-11.0

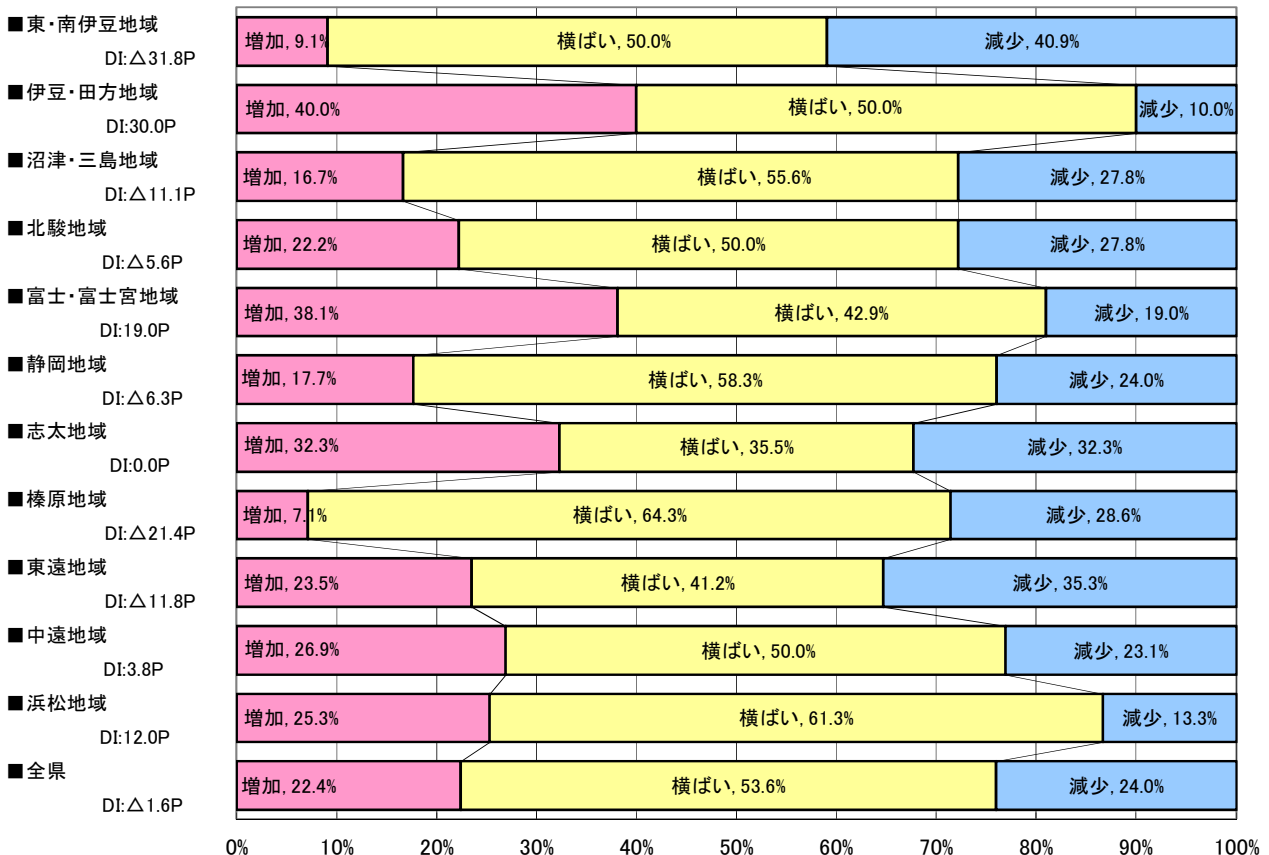
地価動向における全県の傾向は、前回、今回、次回へと緩やかに改善するとみている。

問4. 平成25年10月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成25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)	2	11	9	22	6	28
	DI 指数	-31.8P	9.1%	50.0%	40.9%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	4	5	1	10	4	14
	DI 指数	30.0P	40.0%	50.0%	10.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	6	20	10	36	9	45
	DI 指数	-11.1P	16.7%	55.6%	27.8%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	4	9	5	18	0	18
	DI 指数	-5.6P	22.2%	50.0%	27.8%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	8	9	4	21	3	24
	DI 指数	19.0P	38.1%	42.9%	19.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	17	56	23	96	36	132
	DI 指数	-6.3P	17.7%	58.3%	24.0%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	10	11	10	31	10	41
	DI 指数	0.0P	32.3%	35.5%	32.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	9	4	14	4	18
	DI 指数	-21.4P	7.1%	64.3%	28.6%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	4	7	6	17	5	22
	DI 指数	-11.8P	23.5%	41.2%	35.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	7	13	6	26	9	35
	DI 指数	3.8P	26.9%	50.0%	23.1%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	19	46	10	75	25	100
	DI 指数	12.0P	25.3%	61.3%	13.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	82	196	88	366	111	477
	DI 指数	-1.6P	22.4%	53.6%	24.0%	100%	

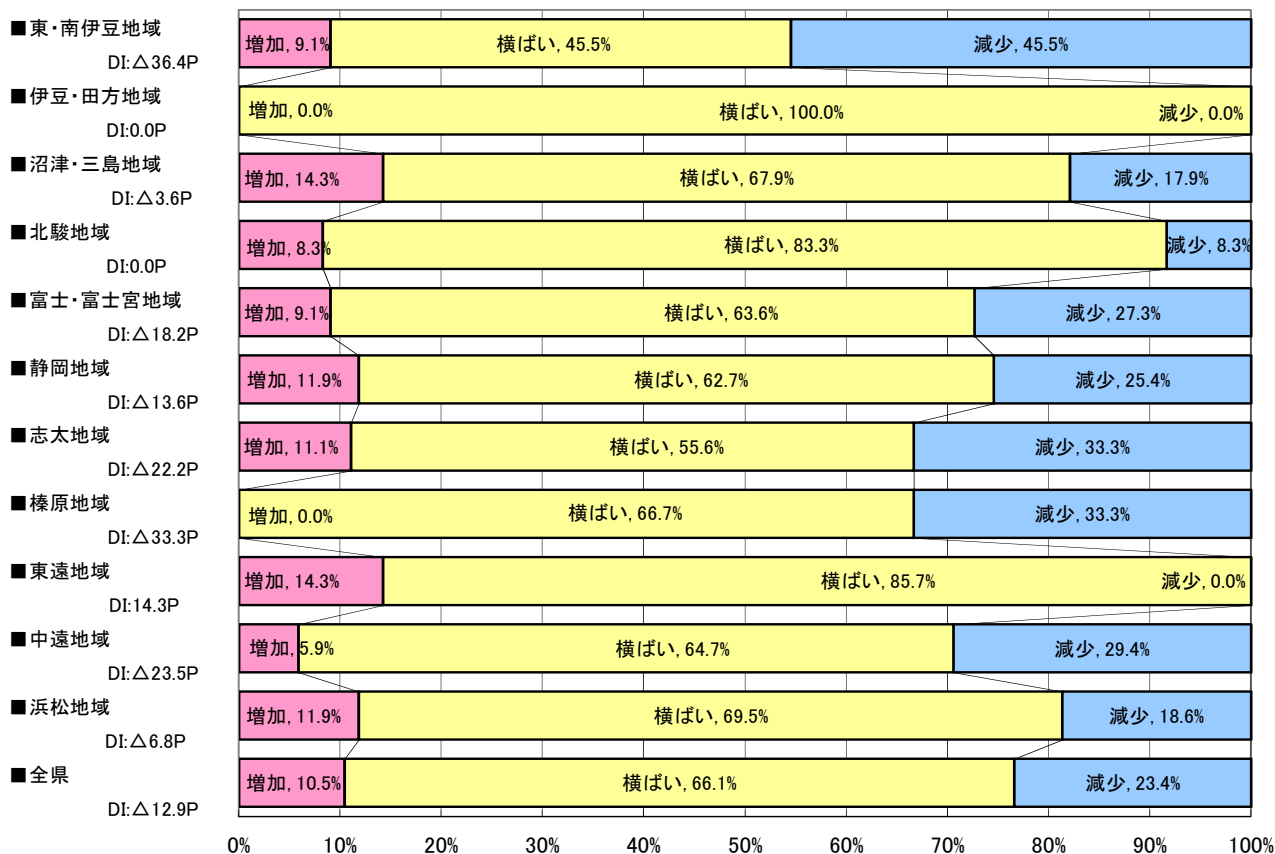
H25.10.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



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	10	10	22	6	28
	DI 指数	-36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	9	0	9	5	14
	DI 指数	0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	19	5	28	17	45
	DI 指数	-3.6P	14.3%	67.9%	17.9%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	10	1	12	6	18
	DI 指数	0.0P	8.3%	83.3%	8.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	7	3	11	13	24
	DI 指数	-18.2P	9.1%	63.6%	27.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	7	37	15	59	73	132
	DI 指数	-13.6P	11.9%	62.7%	25.4%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	10	6	18	23	41
	DI 指数	-22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	4	2	6	12	18
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	6	0	7	15	22
	DI 指数	14.3P	14.3%	85.7%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	11	5	17	18	35
	DI 指数	-23.5P	5.9%	64.7%	29.4%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	7	41	11	59	41	100
	DI 指数	-6.8P	11.9%	69.5%	18.6%	100%	
⑫全県	回答数(件)	26	164	58	248	229	477
	DI 指数	-12.9P	10.5%	66.1%	23.4%	100%	

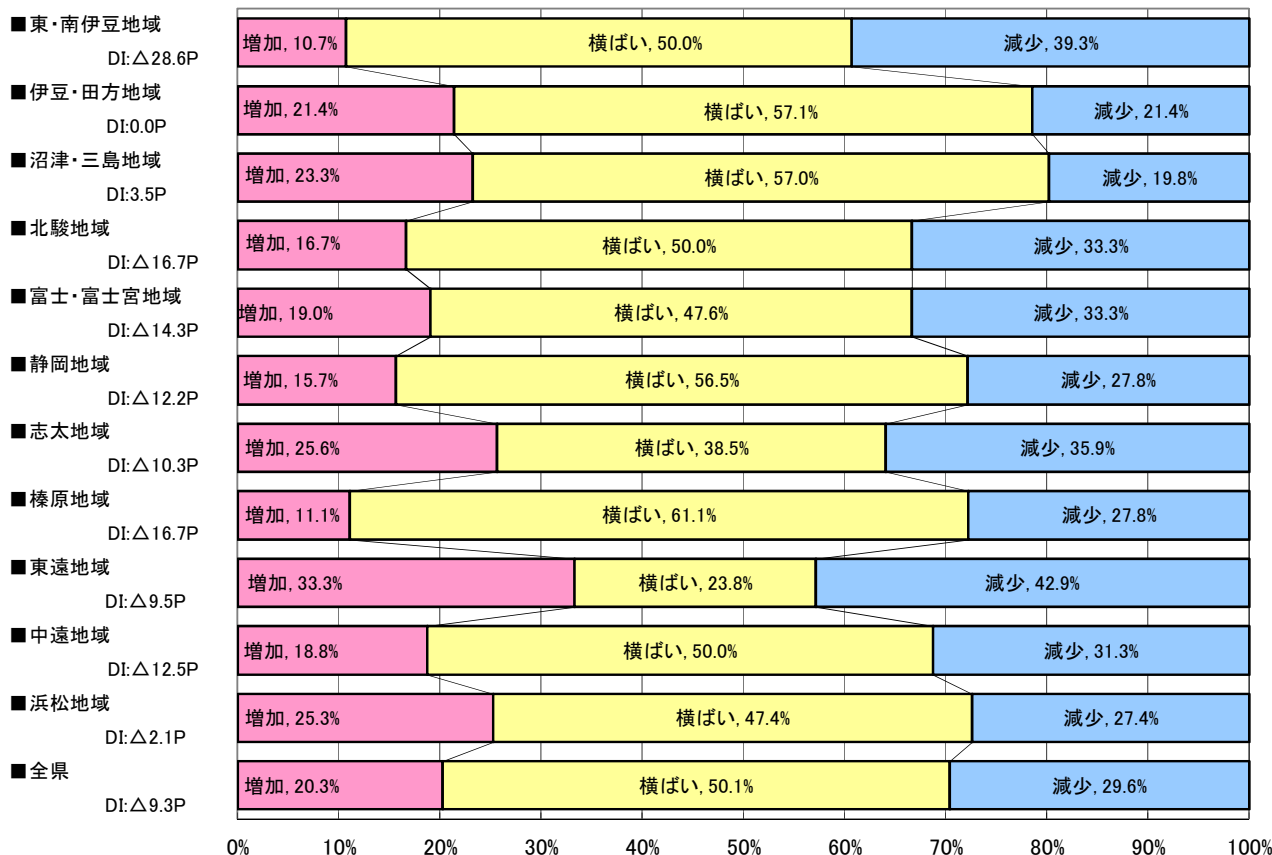
H25.10.1現在のマンション販売取扱件数6か月前との比較(実感値)



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)	3	14	11	28	0	28
	DI 指数	-28.6P	10.7%	50.0%	39.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	3	8	3	14	0	14
	DI 指数	0.0P	21.4%	57.1%	21.4%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	10	24.5	8.5	43	2	45
	DI 指数	3.5P	23.3%	57.0%	19.8%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	3	9	6	18	0	18
	DI 指数	-16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	4	10	7	21	3	24
	DI 指数	-14.3P	19.0%	47.6%	33.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	18	65	32	115	17	132
	DI 指数	-12.2P	15.7%	56.5%	27.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	10	15	14	39	2	41
	DI 指数	-10.3P	25.6%	38.5%	35.9%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	11	5	18	0	18
	DI 指数	-16.7P	11.1%	61.1%	27.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	7	5	9	21	1	22
	DI 指数	-9.5P	33.3%	23.8%	42.9%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	6	16	10	32	3	35
	DI 指数	-12.5P	18.8%	50.0%	31.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	24	45	26	95	5	100
	DI 指数	-2.1P	25.3%	47.4%	27.4%	100%	
⑫全県	回答数(件)	90	222.5	131.5	444	33	477
	DI 指数	-9.3P	20.3%	50.1%	29.6%	100%	

H25.10.1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-0.8Pからマイナス幅が若干拡大して今回DI-1.6Pとなった。地域別では、伊豆・田方地域はDI30.0Pで、11エリア中で最もプラスが大きい。これは、今年度末に全線開通予定の東駿河湾環状道路による利便性の向上を見込んだ需要増等を反映したと思われる。

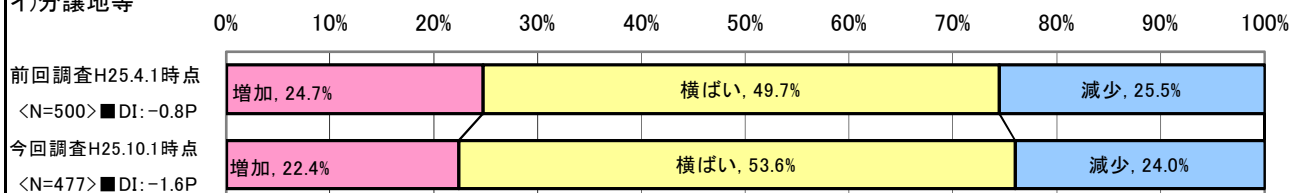
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-19.8Pから6.9ポイントマイナス幅が縮小し今回DI-12.9Pと改善した。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が229件で回答全体に占める割合が48.0%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-6.5Pから2.8ポイントマイナス幅がやや拡大し今回DI-9.3Pと悪化した。地域別では、11エリア中で沼津・三島地域、伊豆・田方地域を除く全ての地域でDIがマイナスとなっている。

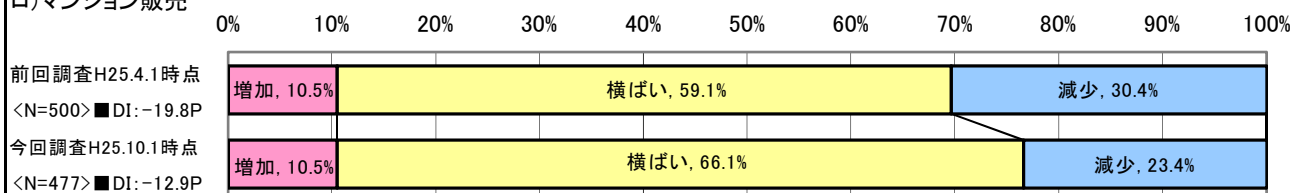
全体集計

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)	82	196	88	366	111	477
DI指数	-1.6P	22.4%	53.6%	24.0%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	26	164	58	248	229	477
DI指数	-12.9P	10.5%	66.1%	23.4%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	90	222.5	131.5	444	33	477
DI指数	-9.3P	20.3%	50.1%	29.6%	100%		

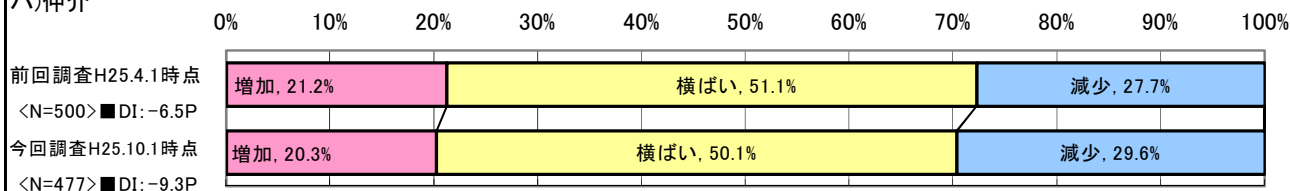
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

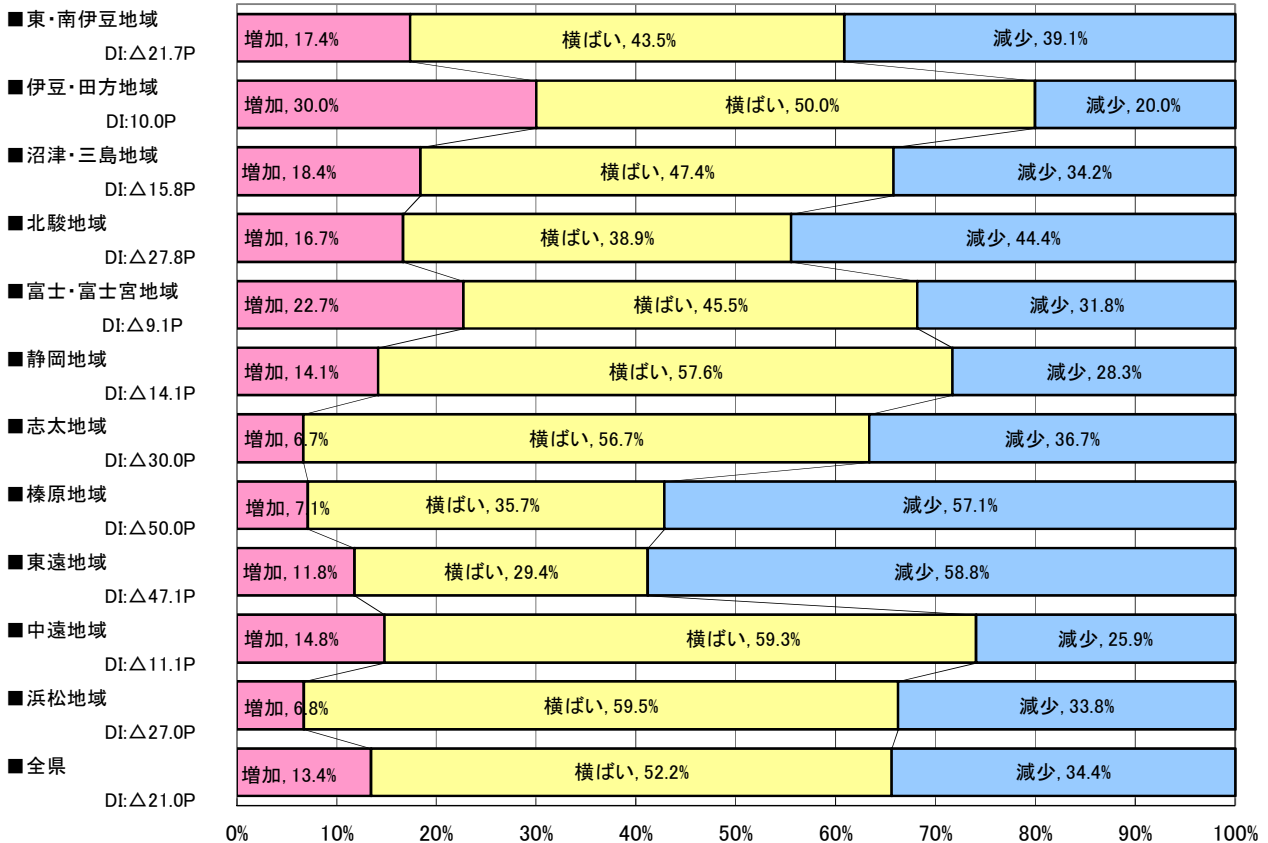


問5. 6ヶ月後(平成26年4月1日)の貴社取扱件数は現在(平成25年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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)	4	10	9	23	5	28
	DI 指数	-21.7P	17.4%	43.5%	39.1%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	3	5	2	10	4	14
	DI 指数	10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	7	18	13	38	7	45
	DI 指数	-15.8P	18.4%	47.4%	34.2%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	3	7	8	18	0	18
	DI 指数	-27.8P	16.7%	38.9%	44.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	5	10	7	22	2	24
	DI 指数	-9.1P	22.7%	45.5%	31.8%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	14	57	28	99	33	132
	DI 指数	-14.1P	14.1%	57.6%	28.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	17	11	30	11	41
	DI 指数	-30.0P	6.7%	56.7%	36.7%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	5	8	14	4	18
	DI 指数	-50.0P	7.1%	35.7%	57.1%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	5	10	17	5	22
	DI 指数	-47.1P	11.8%	29.4%	58.8%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	4	16	7	27	8	35
	DI 指数	-11.1P	14.8%	59.3%	25.9%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	5	44	25	74	26	100
	DI 指数	-27.0P	6.8%	59.5%	33.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	50	194	128	372	105	477
	DI 指数	-21.0P	13.4%	52.2%	34.4%	100%	

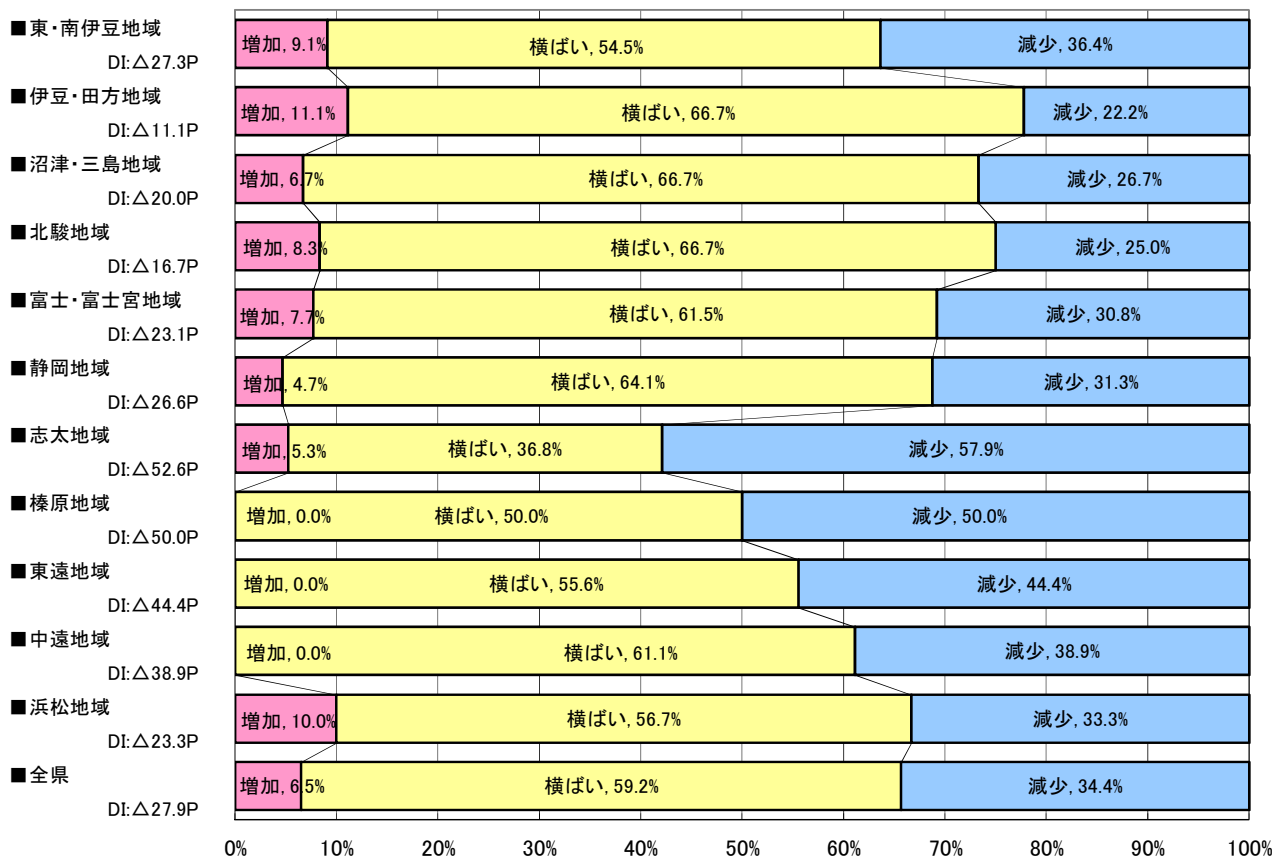
H25.10.1時点から6ヶ月後の分譲地等取扱件数(予測値)



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)	2	12	8	22	6	28
	DI 指数	-27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	6	2	9	5	14
	DI 指数	-11.1P	11.1%	66.7%	22.2%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	20	8	30	15	45
	DI 指数	-20.0P	6.7%	66.7%	26.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	8	3	12	6	18
	DI 指数	-16.7P	8.3%	66.7%	25.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	8	4	13	11	24
	DI 指数	-23.1P	7.7%	61.5%	30.8%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	3	41	20	64	68	132
	DI 指数	-26.6P	4.7%	64.1%	31.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	7	11	19	22	41
	DI 指数	-52.6P	5.3%	36.8%	57.9%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	3	6	12	18
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	4	9	13	22
	DI 指数	-44.4P	0.0%	55.6%	44.4%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	11	7	18	17	35
	DI 指数	-38.9P	0.0%	61.1%	38.9%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	6	34	20	60	40	100
	DI 指数	-23.3P	10.0%	56.7%	33.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	17	155	90	262	215	477
	DI 指数	-27.9P	6.5%	59.2%	34.4%	100%	

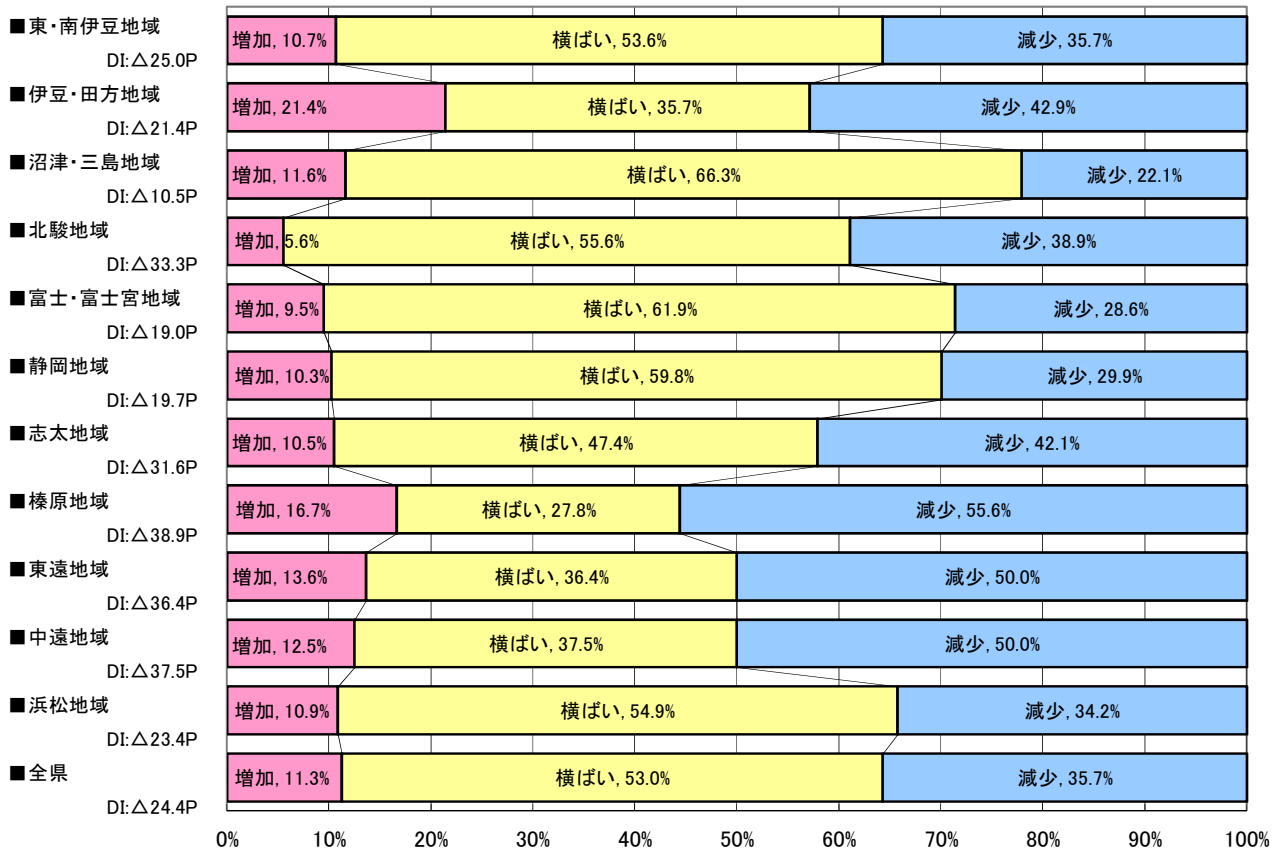
H25.10.1時点から6ヶ月後のマンション販売取扱件数(予測値)



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)	3	15	10	28	0	28
	DI 指数	-25.0P	10.7%	53.6%	35.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	3	5	6	14	0	14
	DI 指数	-21.4P	21.4%	35.7%	42.9%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	5	28.5	9.5	43	2	45
	DI 指数	-10.5P	11.6%	66.3%	22.1%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	10	7	18	0	18
	DI 指数	-33.3P	5.6%	55.6%	38.9%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	13	6	21	3	24
	DI 指数	-19.0P	9.5%	61.9%	28.6%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	12	70	35	117	15	132
	DI 指数	-19.7P	10.3%	59.8%	29.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	4	18	16	38	3	41
	DI 指数	-31.6P	10.5%	47.4%	42.1%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	3	5	10	18	0	18
	DI 指数	-38.9P	16.7%	27.8%	55.6%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	3	8	11	22	0	22
	DI 指数	-36.4P	13.6%	36.4%	50.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	4	12	16	32	3	35
	DI 指数	-37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	10	50.5	31.5	92	8	100
	DI 指数	-23.4P	10.9%	54.9%	34.2%	100%	
⑫全県	回答数(件)	50	235	158	443	34	477
	DI 指数	-24.4P	11.3%	53.0%	35.7%	100%	

H25.10.1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DI8.2Pから今回DI-21.0Pと大幅に悪化するとみている。地域別では、榛原地域はDI-50.0P、OP、東遠地域はDI-47.1P、1P、志太地域はDI-30.0Pとなっている。

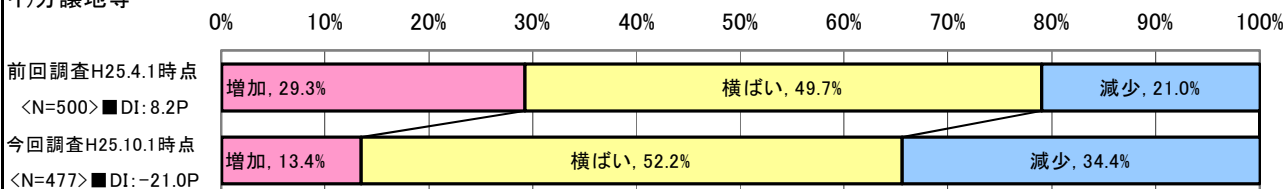
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-12.8Pから今回DI-27.9Pと悪化するとみている。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が215件で回答全体に占める割合が45.1%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI4.4Pから今回DI-24.4Pと大幅に悪化するとみている。地域別では、榛原地域はDI-38.9P、9P、中遠地域がDI-37.5P、東遠地域-36.4Pとなっている。

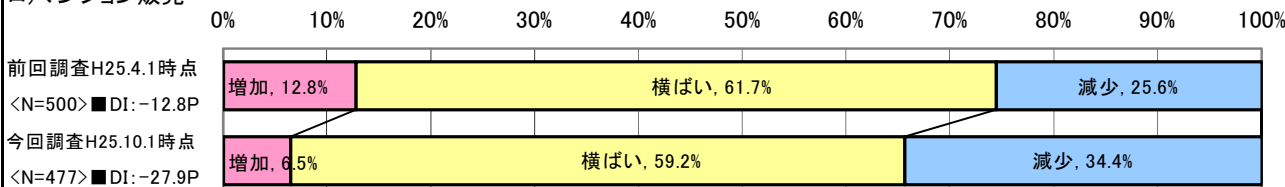
全体集計

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)	50	194	128	372	105	477
DI指数	-21.0P	13.4%	52.2%	34.4%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	17	155	90	262	215	477
DI指数	-27.9P	6.5%	59.2%	34.4%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	50	235	158	443	34	477
DI指数	-24.4P	11.3%	53.0%	35.7%	100%		

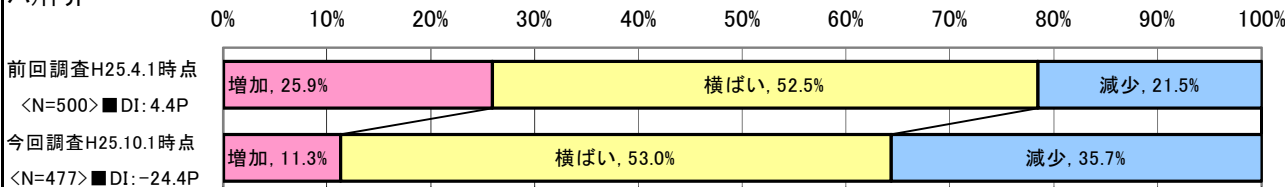
イ)分譲地等



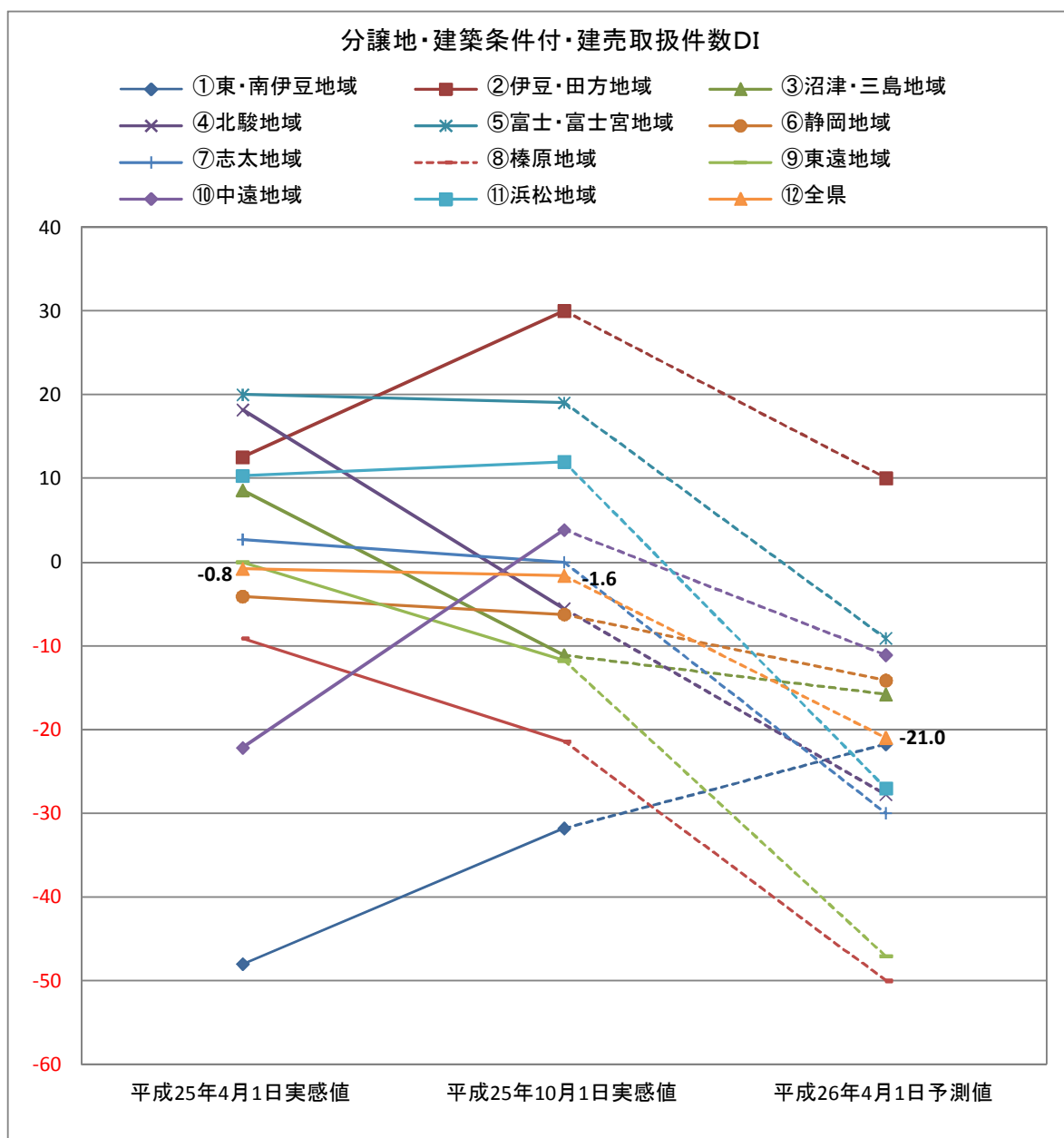
ロ)マンション販売



ハ)仲介



分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向

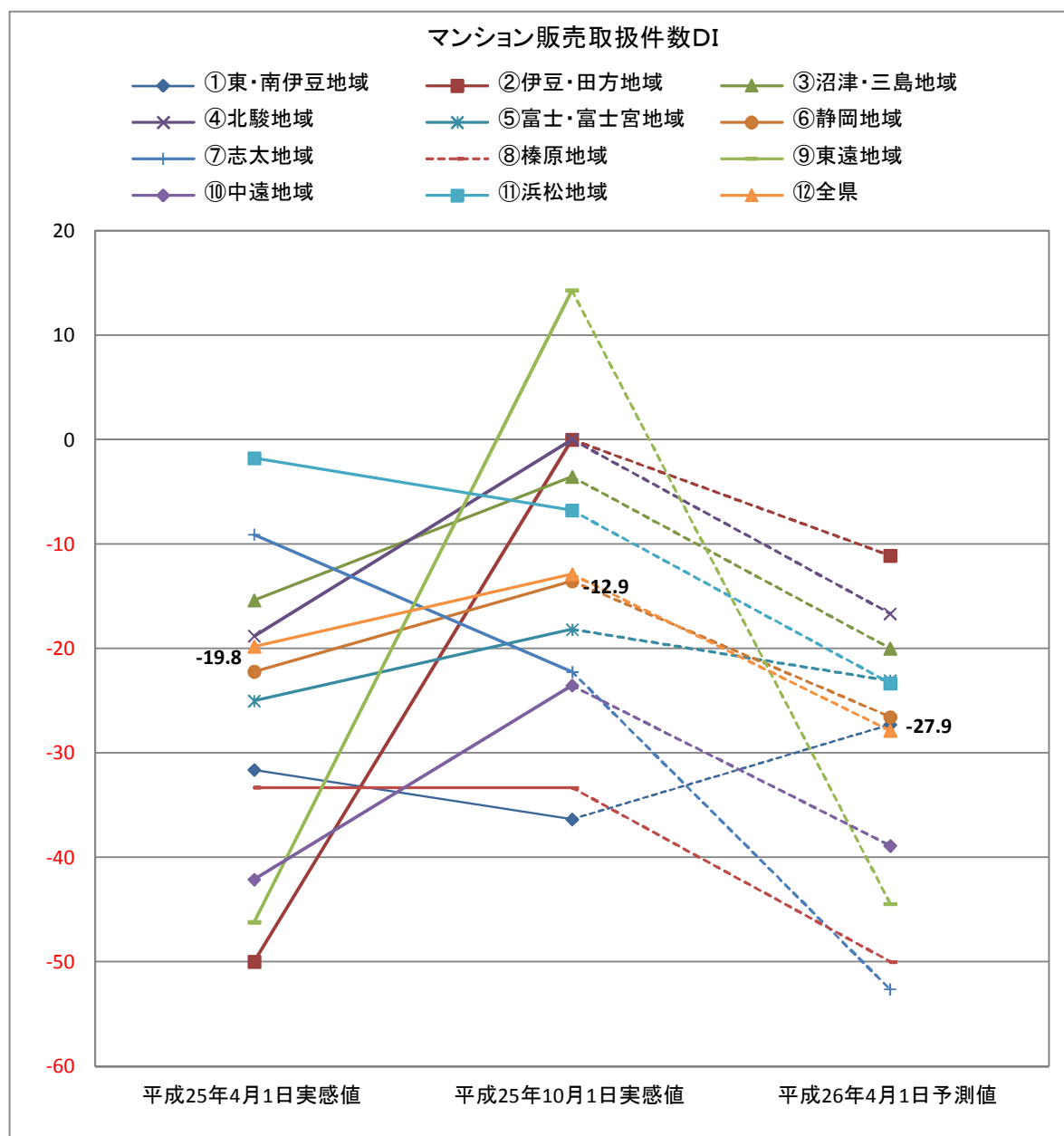


※平成25年4月及び平成25年10月は実感値、平成26年4月は平成25年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成25年4月1日実感値	平成25年10月1日実感値	平成26年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-48.0	-31.8	-21.7
②伊豆・田方地域	12.5	30.0	10.0
③沼津・三島地域	8.6	-11.1	-15.8
④北駿地域	18.2	-5.6	-27.8
⑤富士・富士宮地域	20.0	19.0	-9.1
⑥静岡地域	-4.1	-6.3	-14.1
⑦志太地域	2.7	0.0	-30.0
⑧榛原地域	-9.1	-21.4	-50.0
⑨東遠地域	0.0	-11.8	-47.1
⑩中遠地域	-22.2	3.8	-11.1
⑪浜松地域	10.3	12.0	-27.0
⑫全県	-0.8	-1.6	-21.0

分譲地等の取扱件数動向における全県の傾向は、前回、今回、次回へとより悪化傾向が強くなるとみている。

マンション販売取扱件数の動向

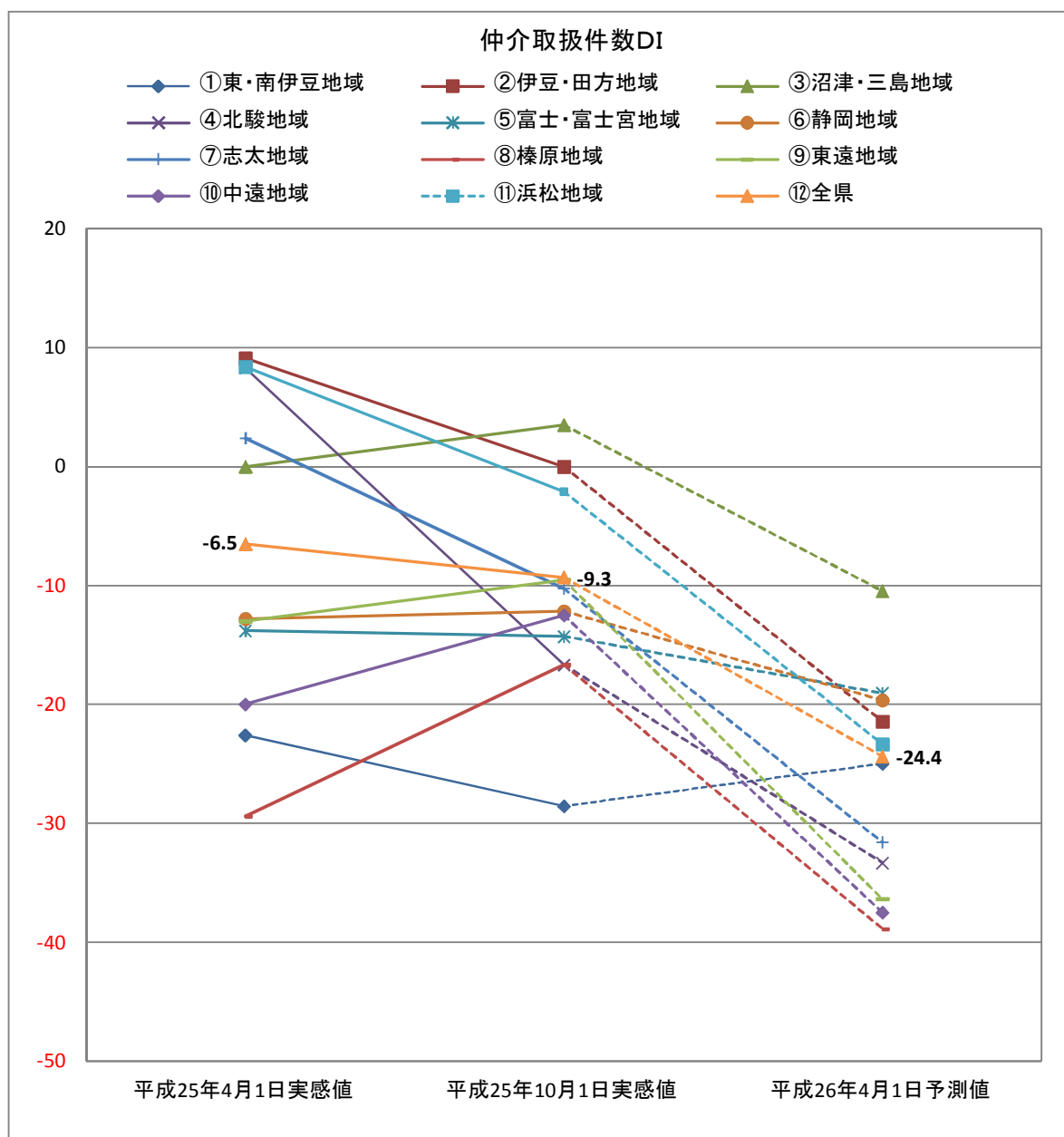


※平成25年4月及び平成25年10月は実感値、平成26年4月は平成25年10月における6か月後の予測値を示す。

	平成25年4月1日実感値	平成25年10月1日実感値	平成26年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-31.6	-36.4	-27.3
②伊豆・田方地域	-50.0	0.0	-11.1
③沼津・三島地域	-15.4	-3.6	-20.0
④北駿地域	-18.8	0.0	-16.7
⑤富士・富士宮地域	-25.0	-18.2	-23.1
⑥静岡地域	-22.2	-13.6	-26.6
⑦志太地域	-9.1	-22.2	-52.6
⑧榛原地域	-33.3	-33.3	-50.0
⑨東遠地域	-46.2	14.3	-44.4
⑩中遠地域	-42.1	-23.5	-38.9
⑪浜松地域	-1.8	-6.8	-23.3
⑫全県	-19.8	-12.9	-27.9

マンション販売取扱件数動向における全県の傾向は、改善から悪化へ転換するとみている。

仲介取扱件数の動向



	平成25年4月1日実感値	平成25年10月1日実感値	平成26年4月1日予測値
①東・南伊豆地域	-22.6	-28.6	-25.0
②伊豆・田方地域	9.1	0.0	-21.4
③沼津・三島地域	0.0	3.5	-10.5
④北駿地域	8.3	-16.7	-33.3
⑤富士・富士宮地域	-13.8	-14.3	-19.0
⑥静岡地域	-12.8	-12.2	-19.7
⑦志太地域	2.4	-10.3	-31.6
⑧榛原地域	-29.4	-16.7	-38.9
⑨東遠地域	-13.0	-9.5	-36.4
⑩中遠地域	-20.0	-12.5	-37.5
⑪浜松地域	8.4	-2.1	-23.4
⑫全県	-6.5	-9.3	-24.4

仲介取扱件数動向における全県の傾向は、前回、今回、次回へとより悪化傾向が強くなるとみている。

＜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25年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成25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26年4月1日）の地価動向は、現在（平成25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25年10月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成25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26年4月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成25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25年10月15日（火曜日）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。ご覧ください。

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

本アンケートの問い合わせ先

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