

# 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24年6月

社団法人静岡県宅地建物取引業協会

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24年4月1日を基準とし、過去半年(H23.10.1～H24.4.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H24.4.1～H24.10.1)の不動産市場の動向に関する「予測」について、(社)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(社)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24年4月  
発送数 :623件  
有効回収数 :348件 (回収率 55.9%)

### 地域別発送件数と回収率

地域	発送件数	回収件数	回収率
①. 東・南伊豆	49	21	42.9%
②. 伊豆・田方	17	6	35.3%
③. 沼津・三島	60	33	55.0%
④. 北駿	24	8	33.3%
⑤. 富士・富士宮	30	21	70.0%
⑥. 静岡	173	89	51.4%
⑦. 志太	45	33	73.3%
⑧. 榛原	24	16	66.7%
⑨. 東遠	25	16	64.0%
⑩. 中遠	41	23	56.1%
⑪. 浜松	135	82	60.7%
⑫. 全県	623	348	55.9%

## 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

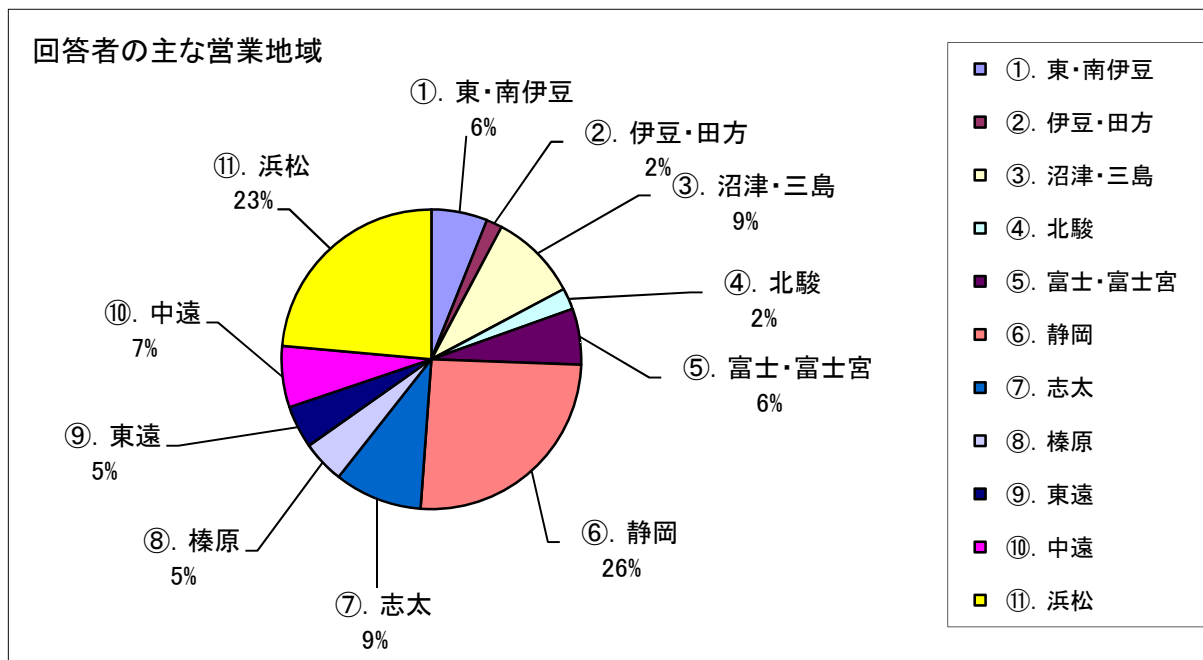
$$35\text{ポイント} - 40\text{ポイント} = \Delta 5\text{ポイント}$$

### (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。



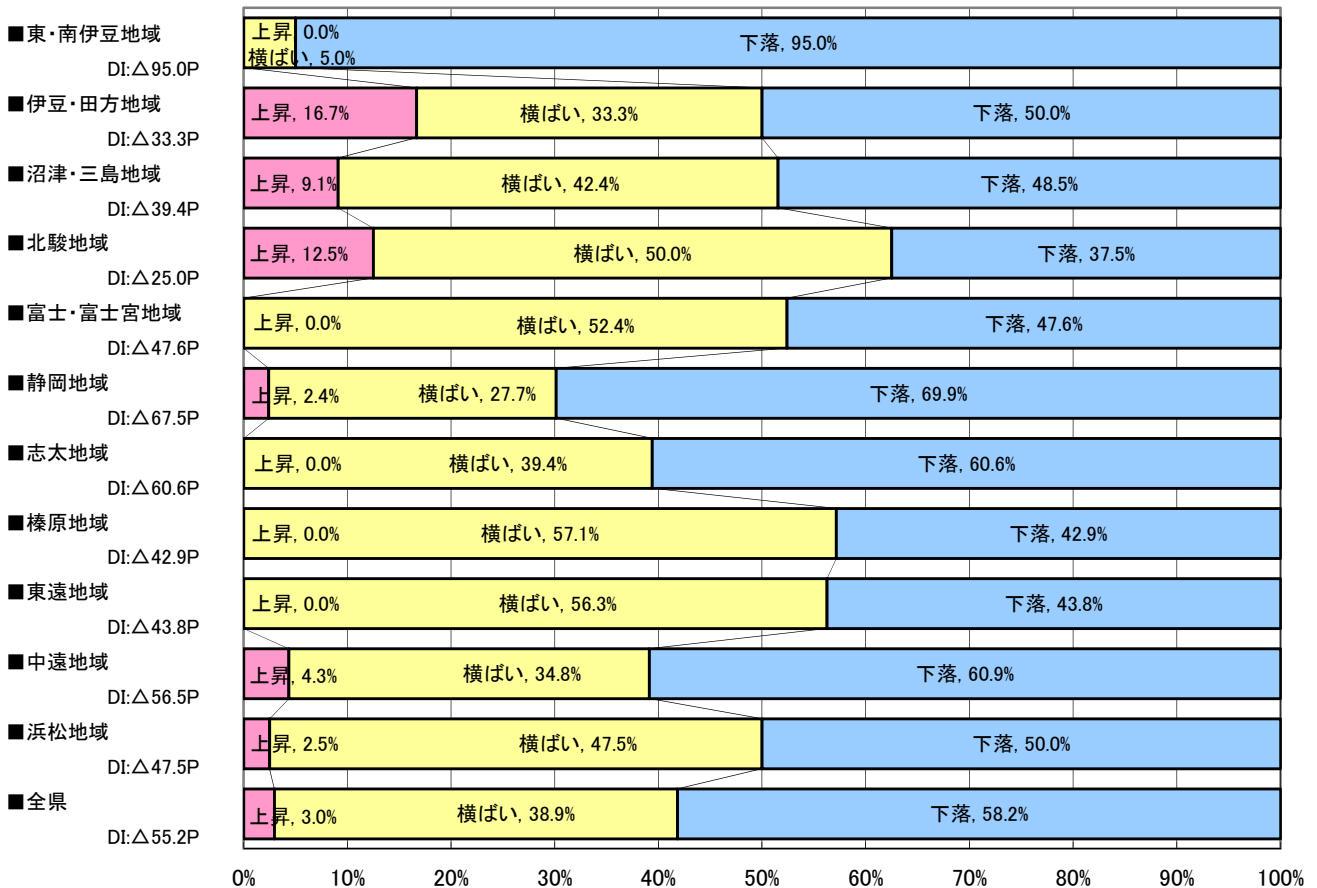
地域	回答件数	回答割合
①. 東・南伊豆	21	6%
②. 伊豆・田方	6	2%
③. 沼津・三島	33	9%
④. 北駿	8	2%
⑤. 富士・富士宮	21	6%
⑥. 静岡	89	26%
⑦. 志太	33	9%
⑧. 榛原	16	5%
⑨. 東遠	16	5%
⑩. 中遠	23	7%
⑪. 浜松	82	23%
⑫. 全県	348	100%

※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24年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成23年10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	1	19	20	1	21
	DI指数	-95.0P	0.0%	5.0%	95.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	2	3	6	0	6
	DI指数	-33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	14	16	33	0	33
	DI指数	-39.4P	9.1%	42.4%	48.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	4	3	8	0	8
	DI指数	-25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	11	10	21	0	21
	DI指数	-47.6P	0.0%	52.4%	47.6%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	23	58	83	6	89
	DI指数	-67.5P	2.4%	27.7%	69.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	13	20	33	0	33
	DI指数	-60.6P	0.0%	39.4%	60.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	8	6	14	2	16
	DI指数	-42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	9	7	16	0	16
	DI指数	-43.8P	0.0%	56.3%	43.8%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	8	14	23	0	23
	DI指数	-56.5P	4.3%	34.8%	60.9%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	2	38	40	80	2	82
	DI指数	-47.5P	2.5%	47.5%	50.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	10	131	196	337	11	348
	DI指数	-55.2P	3.0%	38.9%	58.2%	100%	

H24.4.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



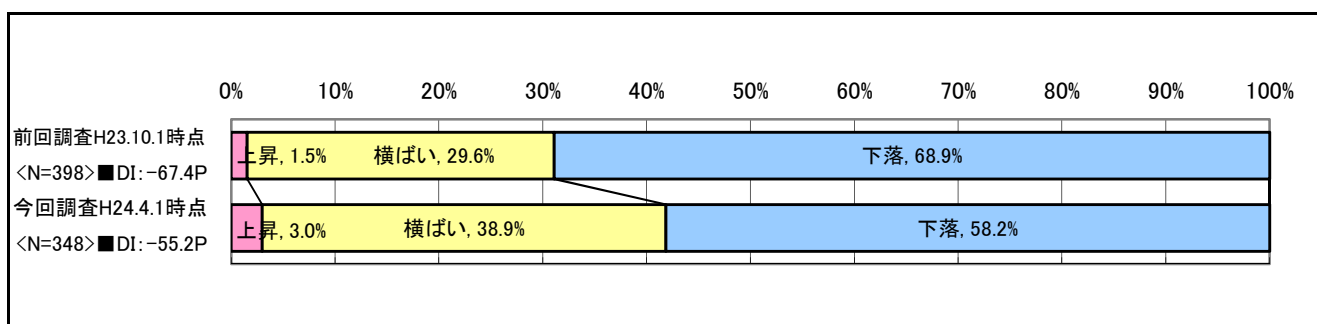
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(平成23年10月1日)と今回(平成24年4月1日)とを比較して、上昇は1.5ポイント増加、横ばいは9.3ポイント増加、下落は10.7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-67.4Pから今回DI-55.2Pとマイナス幅が大幅に縮小して改善した。これは、前は東日本大震災発生から概ね半年経過時点における、買い控え・様子見等による不動産市況の停滞を反映したものだったが、今回は消費者・投資家心理が前回時点に比べ相当緩和したほか、新規購入者の需要が沿岸部から内陸部へとシフトする動きが各地域で出始めていることを反映したものである。

地域別では、下落が多い上位地域は東・南伊豆地域95.0%、静岡地域69.9%、中遠地域60.9%で、一方、上昇が多い上位地域は伊豆・田方地域16.7%、北駿地域12.5%、沼津・三島地域9.1%である。

全体集計

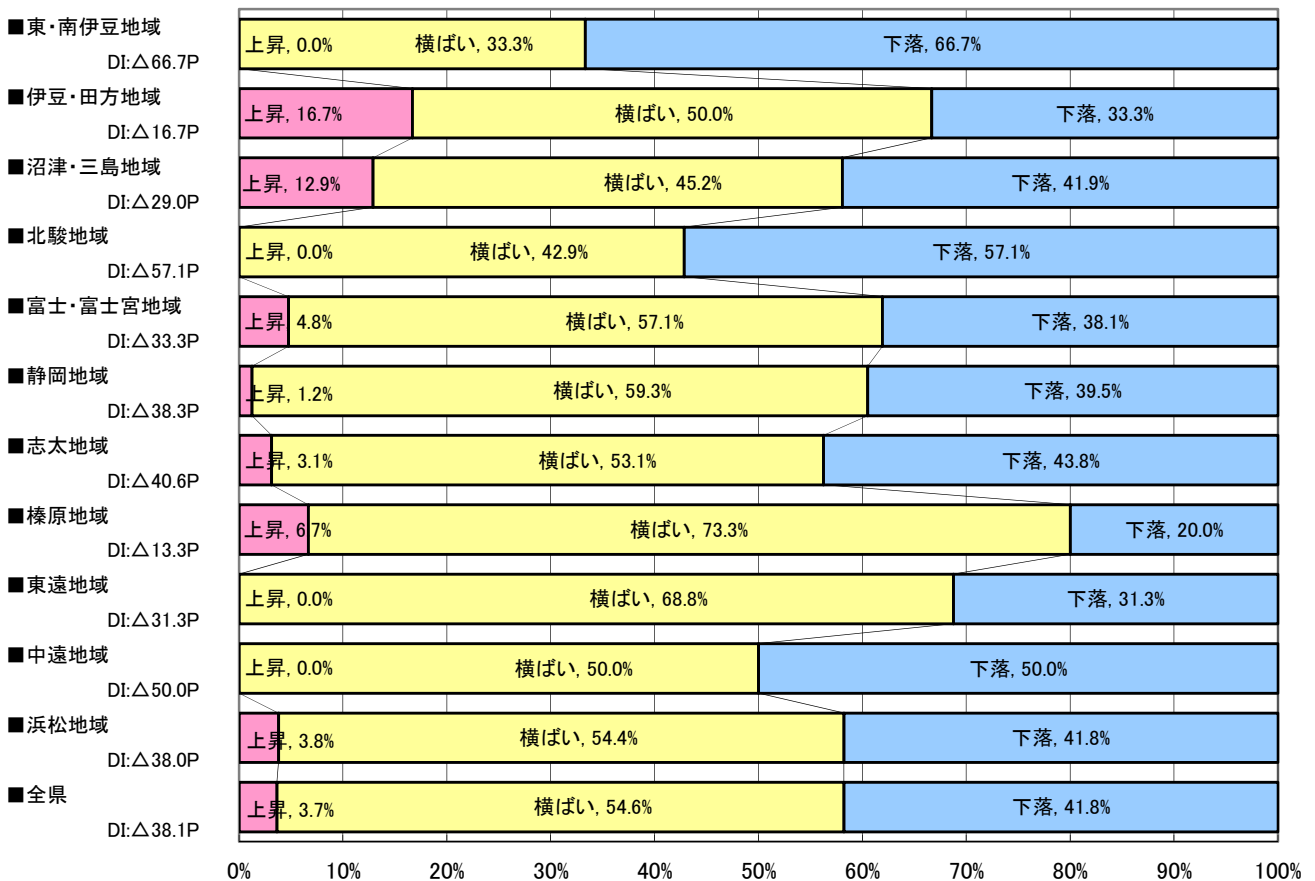
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)	上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
回答数(件)	10	131	196	337	11	348
DI指数	-55.2P	3.0%	38.9%	58.2%	100%	



問3 6ヶ月後(平成24年10月1日)の地価動向は、現在(平成24年4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	6	12	18	3	21
	DI指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	3	2	6	0	6
	DI指数	-16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	14	13	31	2	33
	DI指数	-29.0P	12.9%	45.2%	41.9%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	3	4	7	1	8
	DI指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	12	8	21	0	21
	DI指数	-33.3P	4.8%	57.1%	38.1%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	48	32	81	8	89
	DI指数	-38.3P	1.2%	59.3%	39.5%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	17	14	32	1	33
	DI指数	-40.6P	3.1%	53.1%	43.8%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	11	3	15	1	16
	DI指数	-13.3P	6.7%	73.3%	20.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	11	5	16	0	16
	DI指数	-31.3P	0.0%	68.8%	31.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	11	11	22	1	23
	DI指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	43	33	79	3	82
	DI指数	-38.0P	3.8%	54.4%	41.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	12	179	137	328	20	348
	DI指数	-38.1P	3.7%	54.6%	41.8%	100%	

H24.4.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)





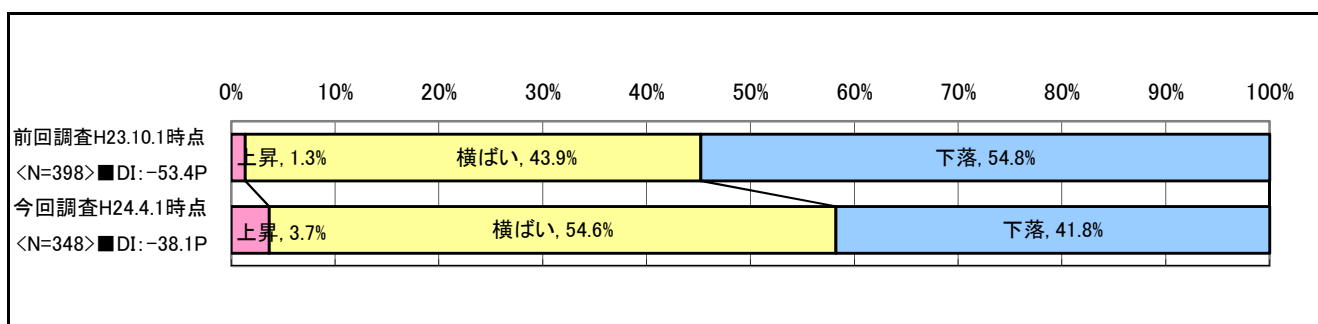
**【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】**

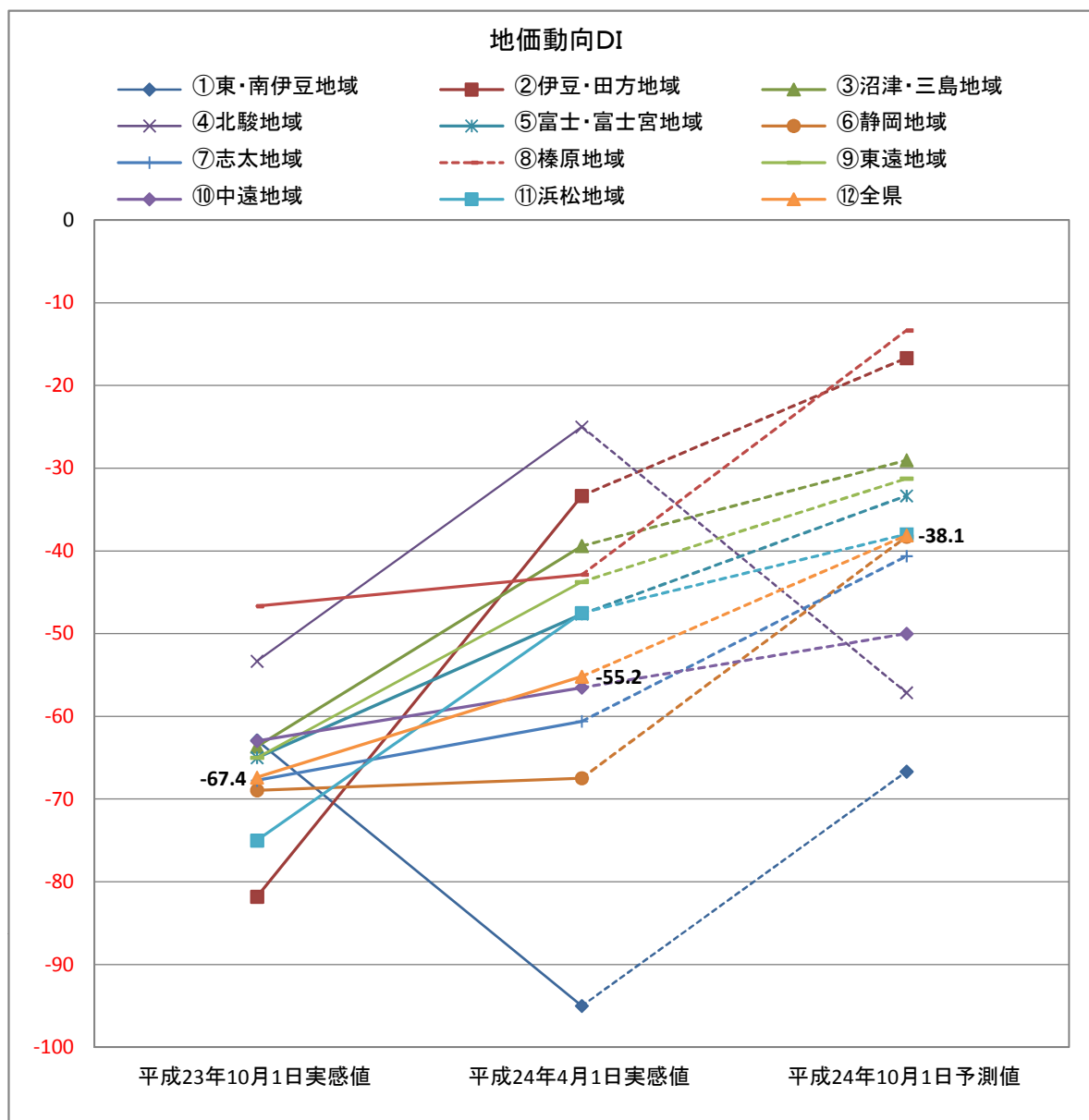
前回(平成23年10月1日)と今回(平成24年4月1日)とを比較して、上昇は2.4ポイント増加、横ばいは10.7ポイント増加、下落は13.0ポイント減少した。その結果、地価動向全体としては、前回DI-53.4Pから、今回DI-38.1Pとマイナス幅が大幅に縮小して改善するとみている。これは、足元の不動産市況は沿岸部等で津波被害が懸念される地域では依然として厳しいものの、好調な自動車販売を中心に個人消費が堅調であることや新東名高速道路の静岡県内区間が開通したこと等、内陸部で明るい兆しが見られることから、今後、不動産市況が回復することへの期待感を反映したものである。

地域別では、下落が多い上位地域は東・南伊豆地域66.7%、北駿地域57.1%、中遠地域50.0%で、一方、上昇が多い上位地域は伊豆・田方地域16.7%、沼津・三島地域12.9%、榛原地域6.7%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)	12	179	137	328	20	348
DI指数	-38.1P	3.7%	54.6%	41.8%	100%	





※平成23年10月及び平成24年4月は実感値、平成24年10月は平成24年4月における6か月後の予測値を示す。

	平成23年10月1日実感値	平成24年4月1日実感値	平成24年10月1日予測値
① 東・南伊豆地域	-62.9	-95.0	-66.7
② 伊豆・田方地域	-81.8	-33.3	-16.7
③ 沼津・三島地域	-63.6	-39.4	-29.0
④ 北駿地域	-53.3	-25.0	-57.1
⑤ 富士・富士宮地域	-65.0	-47.6	-33.3
⑥ 静岡地域	-68.9	-67.5	-38.3
⑦ 志太地域	-67.7	-60.6	-40.6
⑧ 榛原地域	-46.7	-42.9	-13.3
⑨ 東遠地域	-65.0	-43.8	-31.3
⑩ 中遠地域	-63.0	-56.5	-50.0
⑪ 浜松地域	-75.0	-47.5	-38.0
⑫ 全県	-67.4	-55.2	-38.1

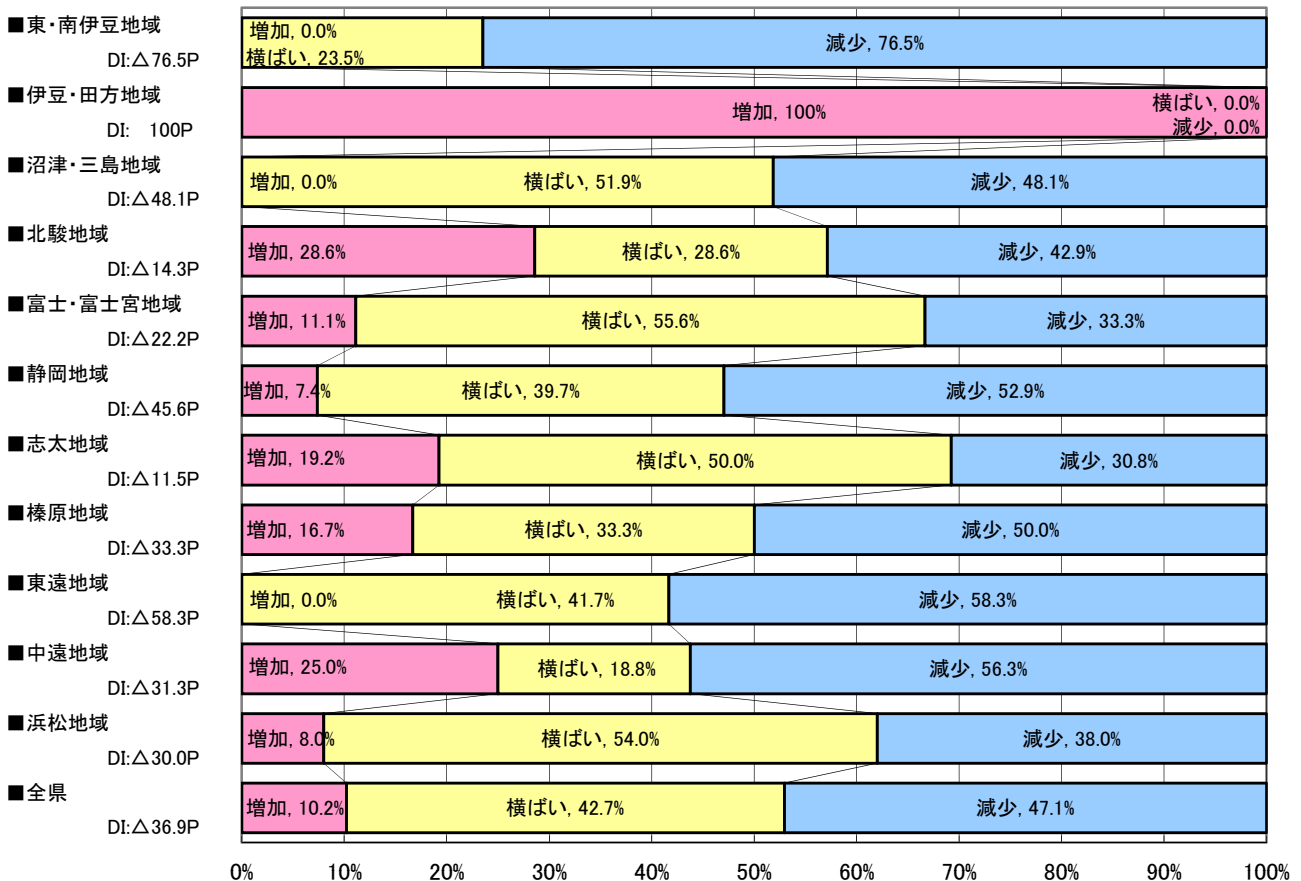
全県の傾向は、地価動向については、前回、今回、次回へと右肩上がりで改善するとみている。

問4. 平成24年4月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成23年10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	4	13	17	4	21
	DI指数	-76.5P	0.0%	23.5%	76.5%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	0	0	2	4	6
	DI指数	100P	100%	0.0%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	14	13	27	6	33
	DI指数	-48.1P	0.0%	51.9%	48.1%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	2	2	3	7	1	8
	DI指数	-14.3P	28.6%	28.6%	42.9%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	10	6	18	3	21
	DI指数	-22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	27	36	68	21	89
	DI指数	-45.6P	7.4%	39.7%	52.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	5	13	8	26	7	33
	DI指数	-11.5P	19.2%	50.0%	30.8%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	4	6	12	4	16
	DI指数	-33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	7	12	4	16
	DI指数	-58.3P	0.0%	41.7%	58.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	4	3	9	16	7	23
	DI指数	-31.3P	25.0%	18.8%	56.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	27	19	50	32	82
	DI指数	-30.0P	8.0%	54.0%	38.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	26	109	120	255	93	348
	DI指数	-36.9P	10.2%	42.7%	47.1%	100%	

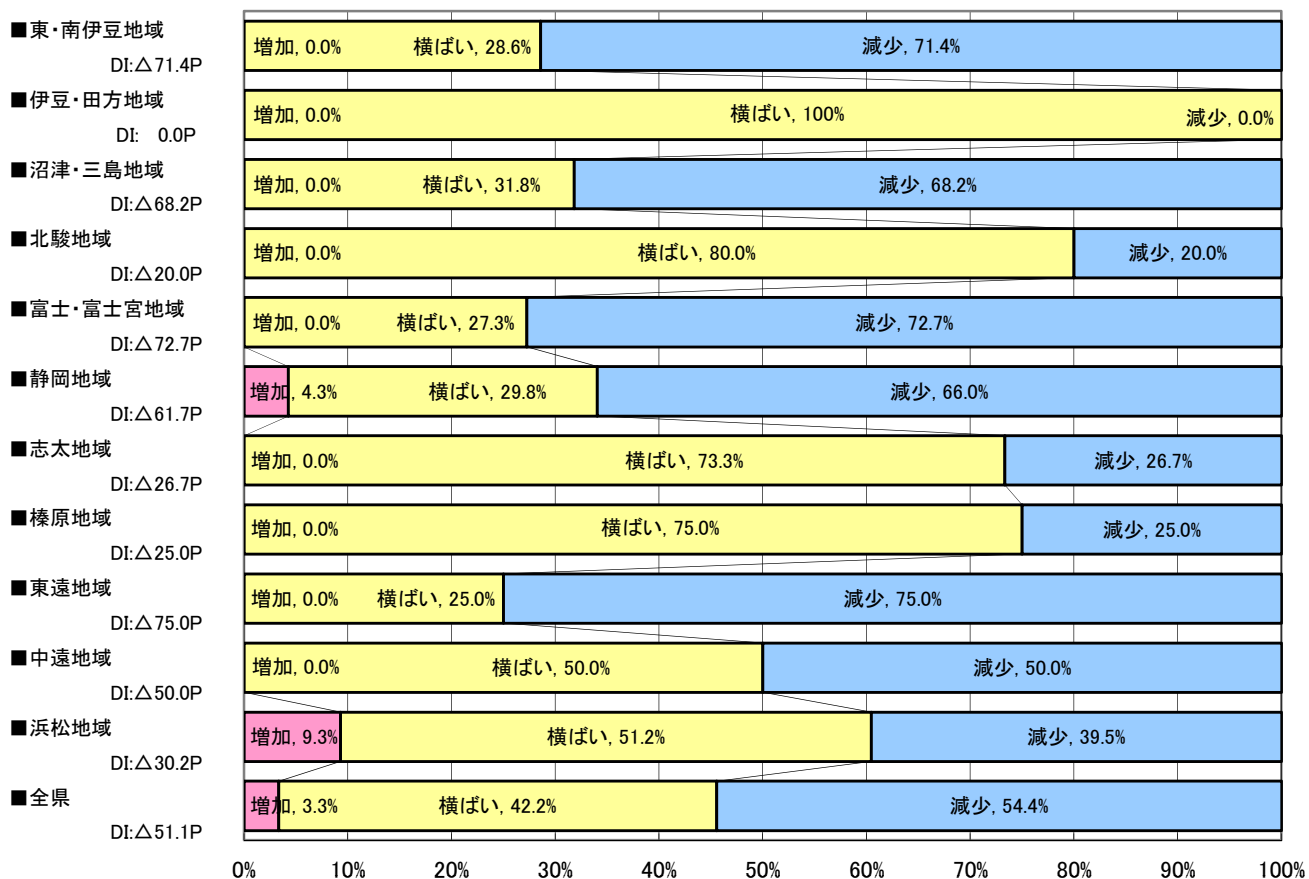
H24.4.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



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)	0	4	10	14	7	21
	DI 指数	-71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	0	1	5	6
	DI 指数	0.0P	0.0%	100%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	7	15	22	11	33
	DI 指数	-68.2P	0.0%	31.8%	68.2%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	4	1	5	3	8
	DI 指数	-20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	3	8	11	10	21
	DI 指数	-72.7P	0.0%	27.3%	72.7%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	14	31	47	42	89
	DI 指数	-61.7P	4.3%	29.8%	66.0%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	11	4	15	18	33
	DI 指数	-26.7P	0.0%	73.3%	26.7%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	1	4	12	16
	DI 指数	-25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	2	6	8	8	16
	DI 指数	-75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	5	5	10	13	23
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	22	17	43	39	82
	DI 指数	-30.2P	9.3%	51.2%	39.5%	100%	
⑫全県	回答数(件)	6	76	98	180	168	348
	DI 指数	-51.1P	3.3%	42.2%	54.4%	100%	

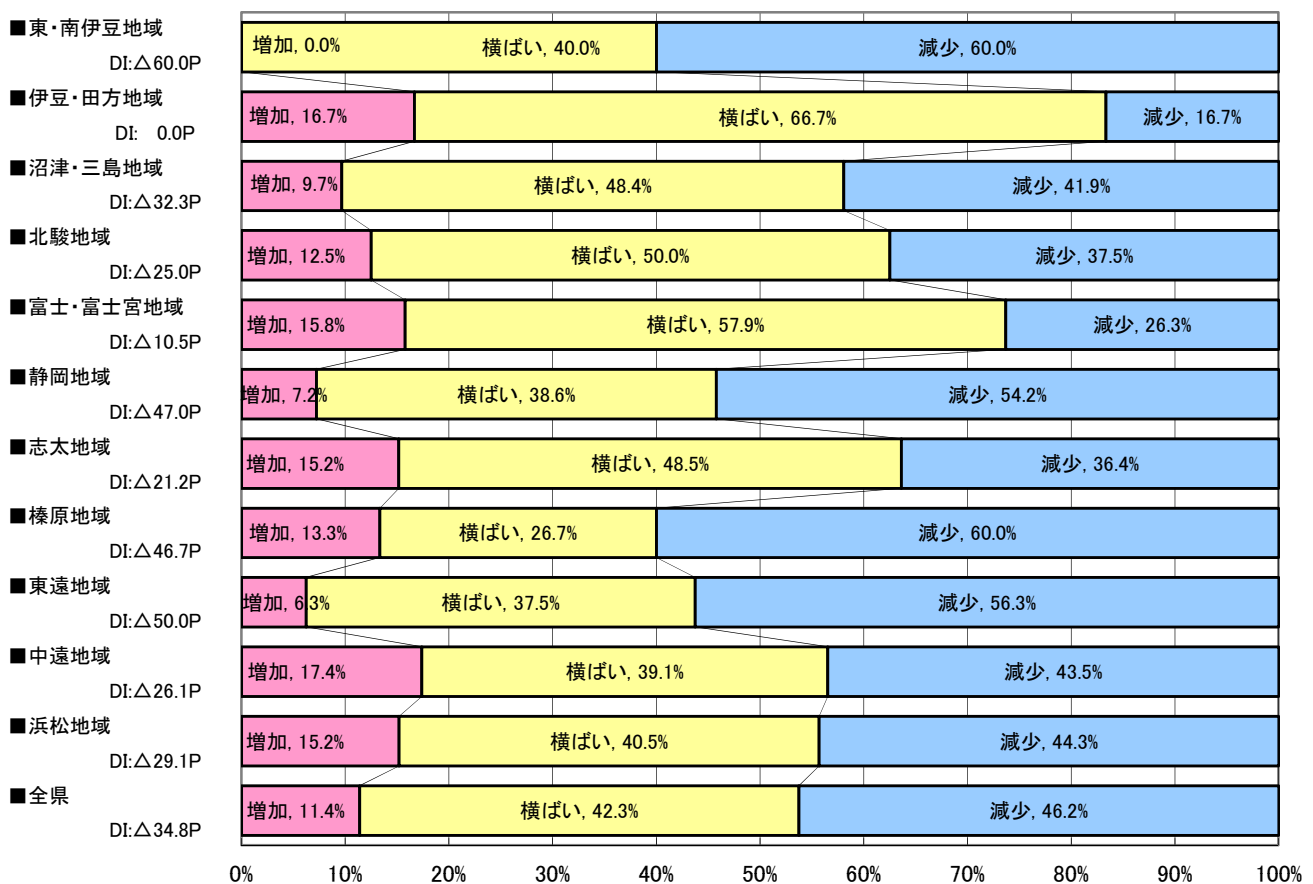
H24.4.1現在のマンション販売取扱件数6か月前との比較(実感値)



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)	0	8	12	20	1	21
	DI指数	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	4	1	6	0	6
	DI指数	0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	15	13	31	2	33
	DI指数	-32.3P	9.7%	48.4%	41.9%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	4	3	8	0	8
	DI指数	-25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	3	11	5	19	2	21
	DI指数	-10.5P	15.8%	57.9%	26.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	6	32	45	83	6	89
	DI指数	-47.0P	7.2%	38.6%	54.2%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	5	16	12	33	0	33
	DI指数	-21.2P	15.2%	48.5%	36.4%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	4	9	15	1	16
	DI指数	-46.7P	13.3%	26.7%	60.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	6	9	16	0	16
	DI指数	-50.0P	6.3%	37.5%	56.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	4	9	10	23	0	23
	DI指数	-26.1P	17.4%	39.1%	43.5%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	12	32	35	79	3	82
	DI指数	-29.1P	15.2%	40.5%	44.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	38	141	154	333	15	348
	DI指数	-34.8P	11.4%	42.3%	46.2%	100%	

H24.4.1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-45.8Pから8.9ポイントマイナス幅が縮小して今回DI-36.9Pと改善した。地域別では、伊豆・田方地域はDI100Pだが、これは6社中2社が回答有り4社が「わからない・無回答」で、回答有りの2社が共に「増加傾向にあった」と回答しているからである。サンプル数は少ないが当地域の市況は、11エリア中で相対的に堅調であったことが窺える。

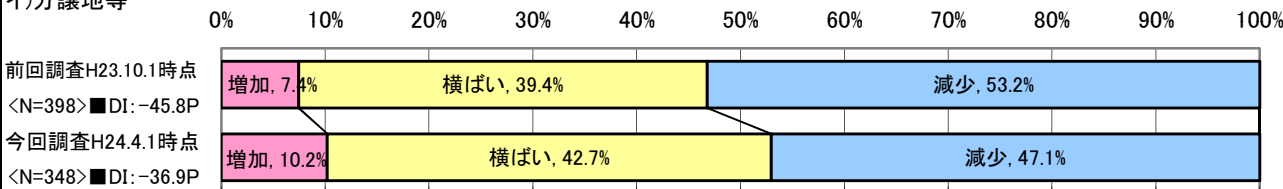
「ロ)マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-50.0Pから1.1ポイントマイナス幅が若干拡大して今回DI-51.1Pと悪化した。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が168件で回答全体に占める割合が48.3%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ)仲介取扱件数」のDIは、前回DI-46.2Pから11.4ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-34.8Pと改善した。地域別では、伊豆・田方地域はDIO.0Pだが、これは「増加傾向にあった」1社、「減少傾向にあった」1社、「横ばいであった」4社であったことから、保ち合いの結果である。

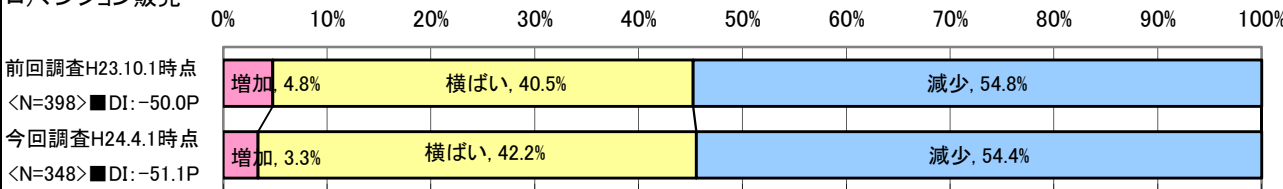
全体集計

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)	26	109	120	255	93	348
DI指数	-36.9P	10.2%	42.7%	47.1%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	6	76	98	180	168	348
DI指数	-51.1P	3.3%	42.2%	54.4%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	38	141	154	333	15	348
DI指数	-34.8P	11.4%	42.3%	46.2%	100%		

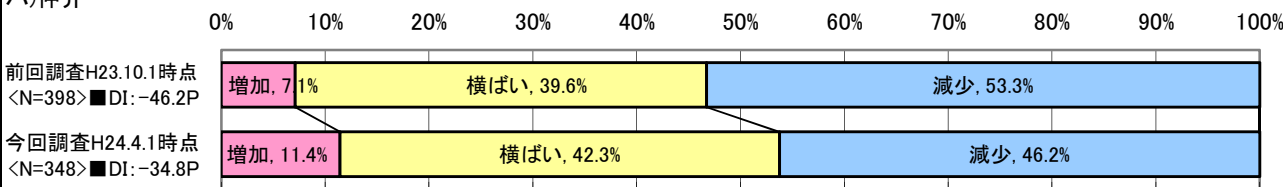
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

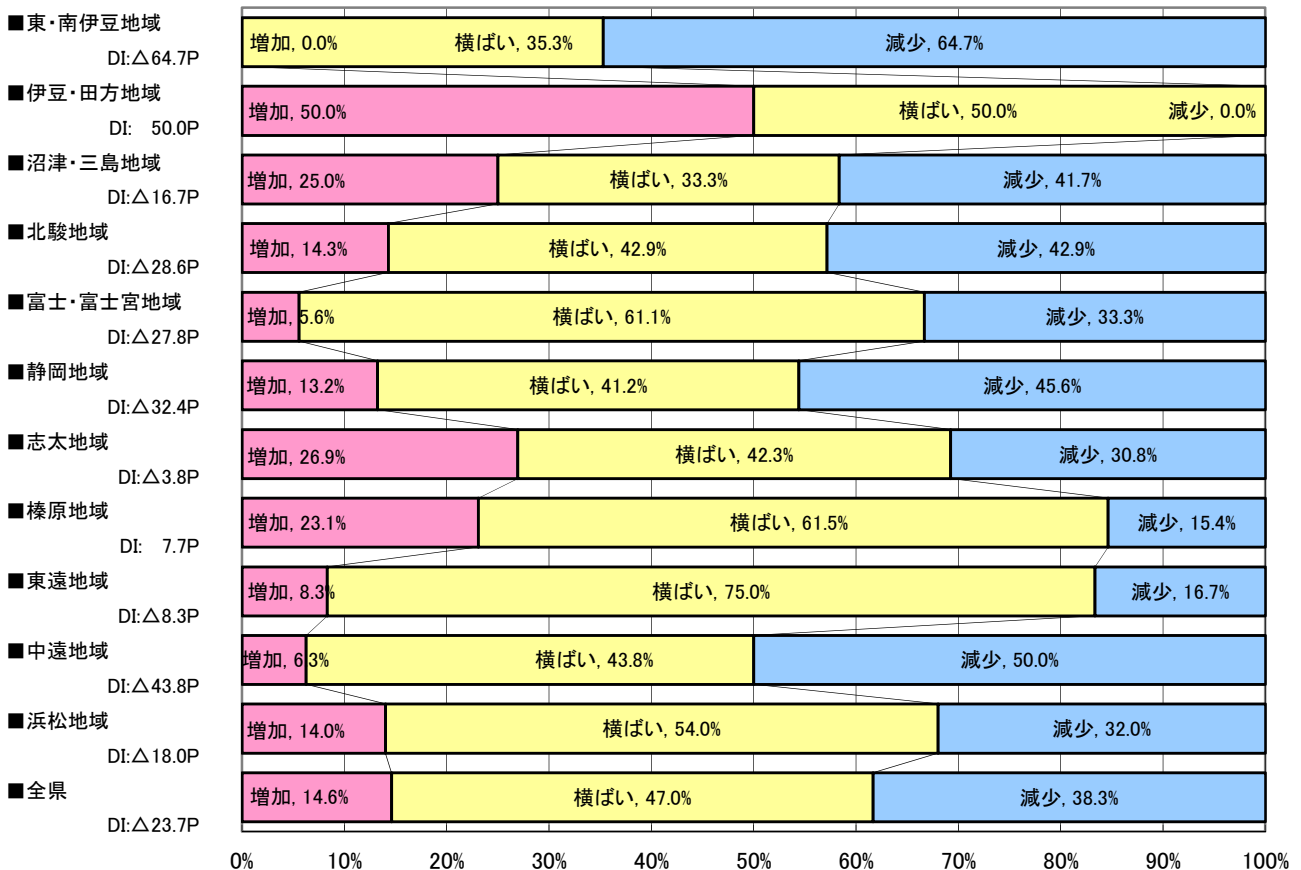


問5. 6ヶ月後(平成24年10月1日)の貴社取扱件数は現在(平成24年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	6	11	17	4	21
	DI 指数	-64.7P	0.0%	35.3%	64.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	1	0	2	4	6
	DI 指数	50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	6	8	10	24	9	33
	DI 指数	-16.7P	25.0%	33.3%	41.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	3	3	7	1	8
	DI 指数	-28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	11	6	18	3	21
	DI 指数	-27.8P	5.6%	61.1%	33.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	9	28	31	68	21	89
	DI 指数	-32.4P	13.2%	41.2%	45.6%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	7	11	8	26	7	33
	DI 指数	-3.8P	26.9%	42.3%	30.8%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	3	8	2	13	3	16
	DI 指数	7.7P	23.1%	61.5%	15.4%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	9	2	12	4	16
	DI 指数	-8.3P	8.3%	75.0%	16.7%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	7	8	16	7	23
	DI 指数	-43.8P	6.3%	43.8%	50.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	7	27	16	50	32	82
	DI 指数	-18.0P	14.0%	54.0%	32.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	37	119	97	253	95	348
	DI 指数	-23.7P	14.6%	47.0%	38.3%	100%	

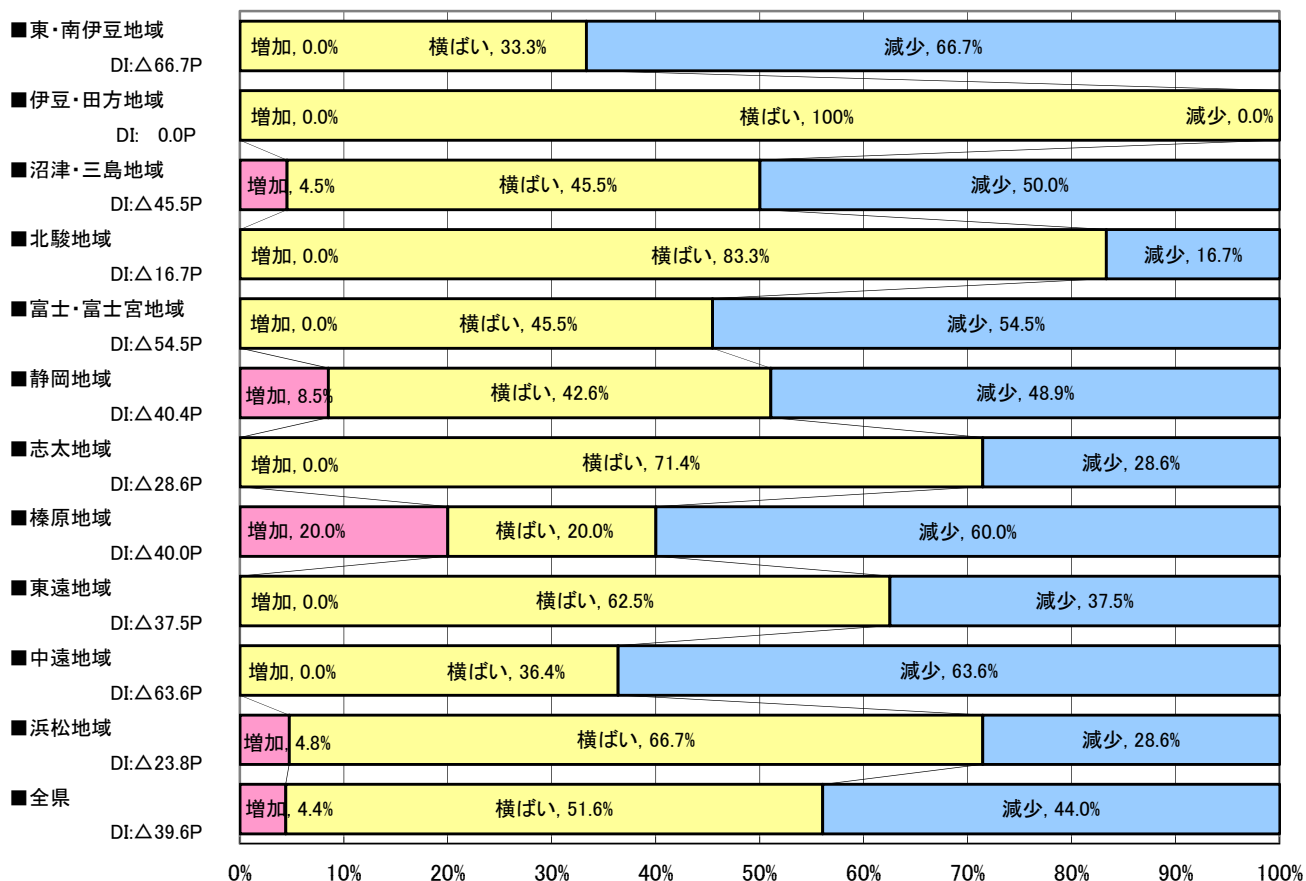
H24.4.1時点から6ヶ月後の分譲地等取扱件数(予測値)



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	5	10	15	6	21
	DI 指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	0	1	5	6
	DI 指数	0.0P	0.0%	100%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	10	11	22	11	33
	DI 指数	-45.5P	4.5%	45.5%	50.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	5	1	6	2	8
	DI 指数	-16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	5	6	11	10	21
	DI 指数	-54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	4	20	23	47	42	89
	DI 指数	-40.4P	8.5%	42.6%	48.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	10	4	14	19	33
	DI 指数	-28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	1	3	5	11	16
	DI 指数	-40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	3	8	8	16
	DI 指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	4	7	11	12	23
	DI 指数	-63.6P	0.0%	36.4%	63.6%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	2	28	12	42	40	82
	DI 指数	-23.8P	4.8%	66.7%	28.6%	100%	
⑫全県	回答数(件)	8	94	80	182	166	348
	DI 指数	-39.6P	4.4%	51.6%	44.0%	100%	

H24.4.1時点から6ヶ月後のマンション販売取扱件数(予測値)

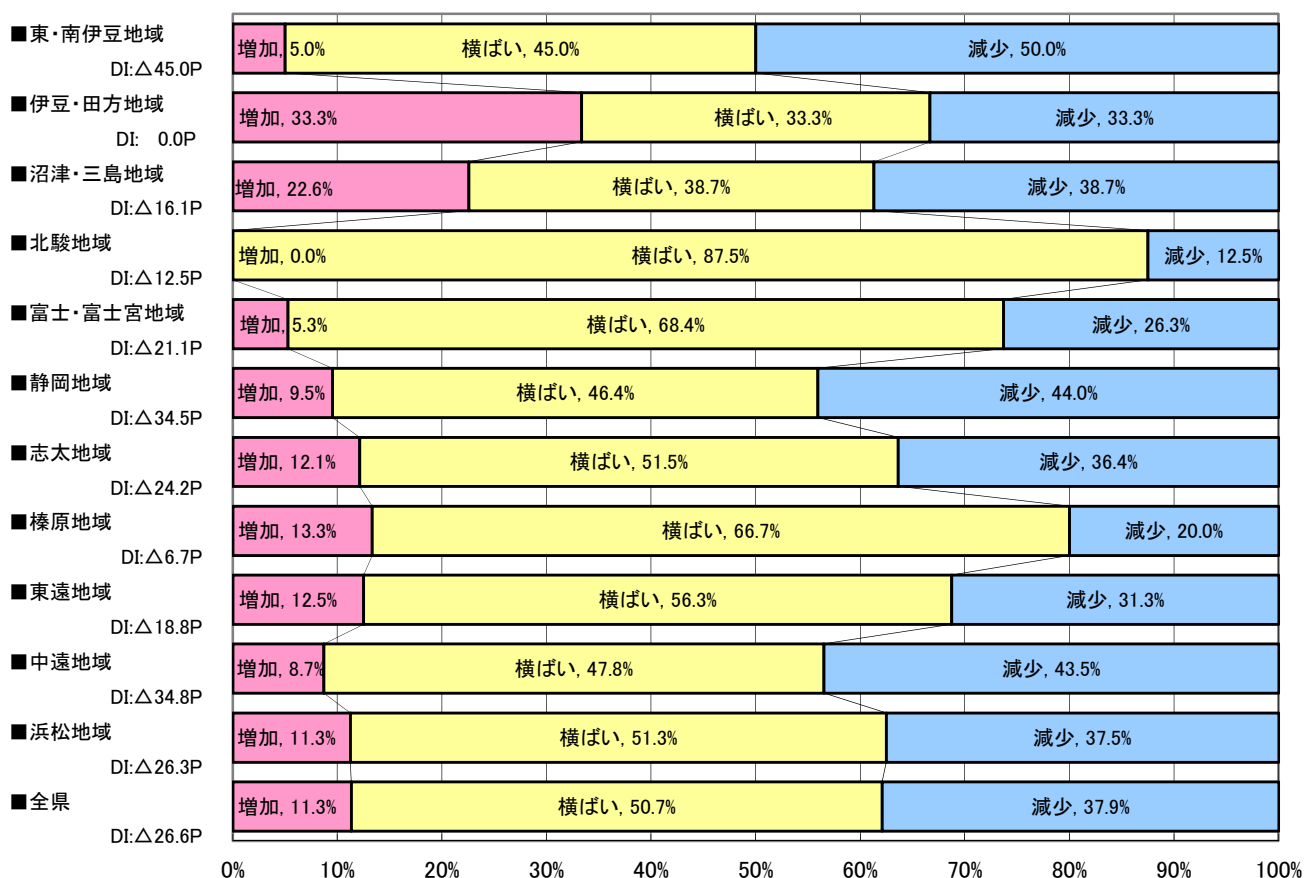




問5 ハ) 仲介

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	9	10	20	1	21
	DI 指数	-45.0P	5.0%	45.0%	50.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	2	2	6	0	6
	DI 指数	0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	7	12	12	31	2	33
	DI 指数	-16.1P	22.6%	38.7%	38.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	7	1	8	0	8
	DI 指数	-12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	13	5	19	2	21
	DI 指数	-21.1P	5.3%	68.4%	26.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	8	39	37	84	5	89
	DI 指数	-34.5P	9.5%	46.4%	44.0%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	4	17	12	33	0	33
	DI 指数	-24.2P	12.1%	51.5%	36.4%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	10	3	15	1	16
	DI 指数	-6.7P	13.3%	66.7%	20.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	2	9	5	16	0	16
	DI 指数	-18.8P	12.5%	56.3%	31.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	11	10	23	0	23
	DI 指数	-34.8P	8.7%	47.8%	43.5%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	9	41	30	80	2	82
	DI 指数	-26.3P	11.3%	51.3%	37.5%	100%	
⑫全県	回答数(件)	38	170	127	335	13	348
	DI 指数	-26.6P	11.3%	50.7%	37.9%	100%	

H24.4.1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-38.6Pから14.9ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-23.7Pと改善するとみている。地域別では、伊豆・田方地域はDI50.0Pだが、これは6社中2社が回答有り4社が「わからない・無回答」で、回答有りの2社の内1社が「増加傾向だろう」、他1社が「横ばいだろう」と回答しているからである。問4の現在（平成24年4月）の分譲地等販売動向と同様に、サンプル数は少ないが当地域の市況は11エリア中で相対的に堅調に推移するとみている。

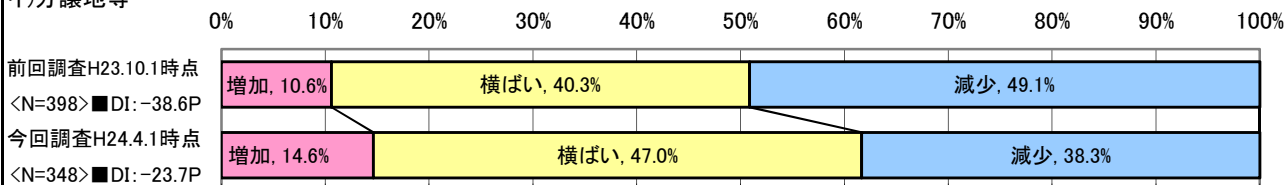
「ロ）マンション販売」のDIは、前回DI-52.1Pから12.5ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-39.6Pと改善するとみている。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が166件で回答全体に占める割合が47.7%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-42.0Pから15.4ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-26.6Pと改善するとみている。地域別では、伊豆・田方地域はDI0.0Pだが、これは「増加傾向だろう」2社、「減少傾向だろう」2社、「横ばいだろう」2社であったことから、保ち合いの結果である。上記の「イ）分譲地・建築条件付・建売取扱件数」と同様に、サンプル数は少ないが当地域の市況は11エリア中で相対的に堅調に推移するとみている。

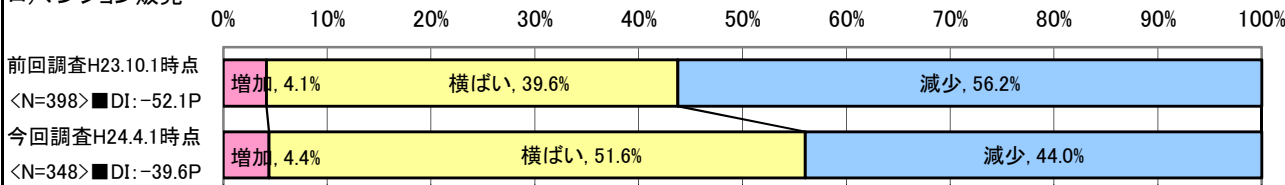
全体集計

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)	37	119	97	253	95	348
DI指数	-23.7P	14.6%	47.0%	38.3%	100%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	8	94	80	182	166	348
DI指数	-39.6P	4.4%	51.6%	44.0%	100%		
ハ)仲介	回答数(件)	38	170	127	335	13	348
DI指数	-26.6P	11.3%	50.7%	37.9%	100%		

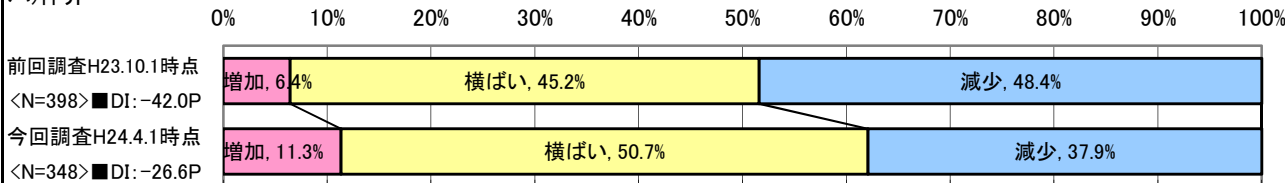
イ)分譲地等



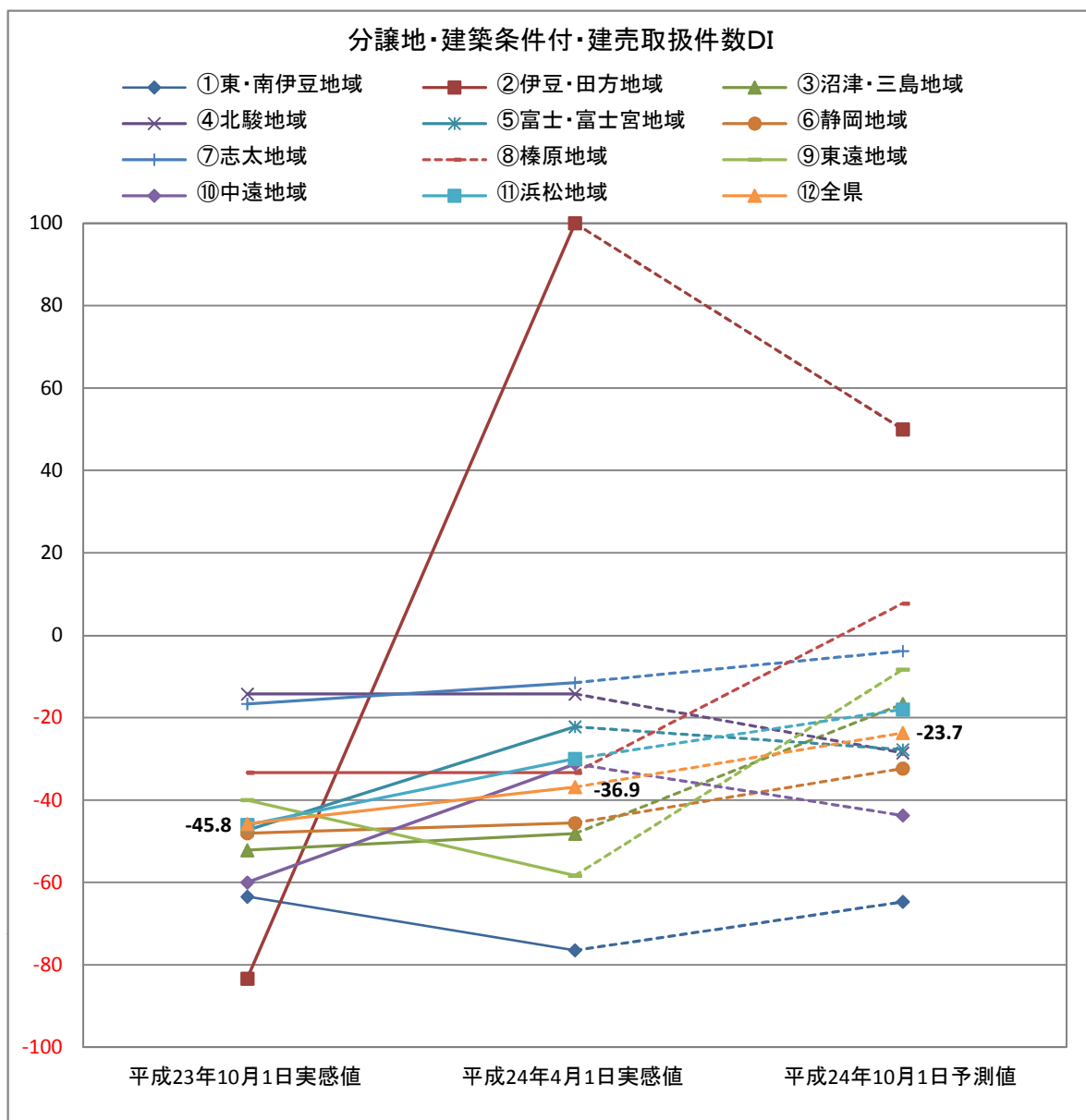
ロ)マンション販売



ハ)仲介



分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向

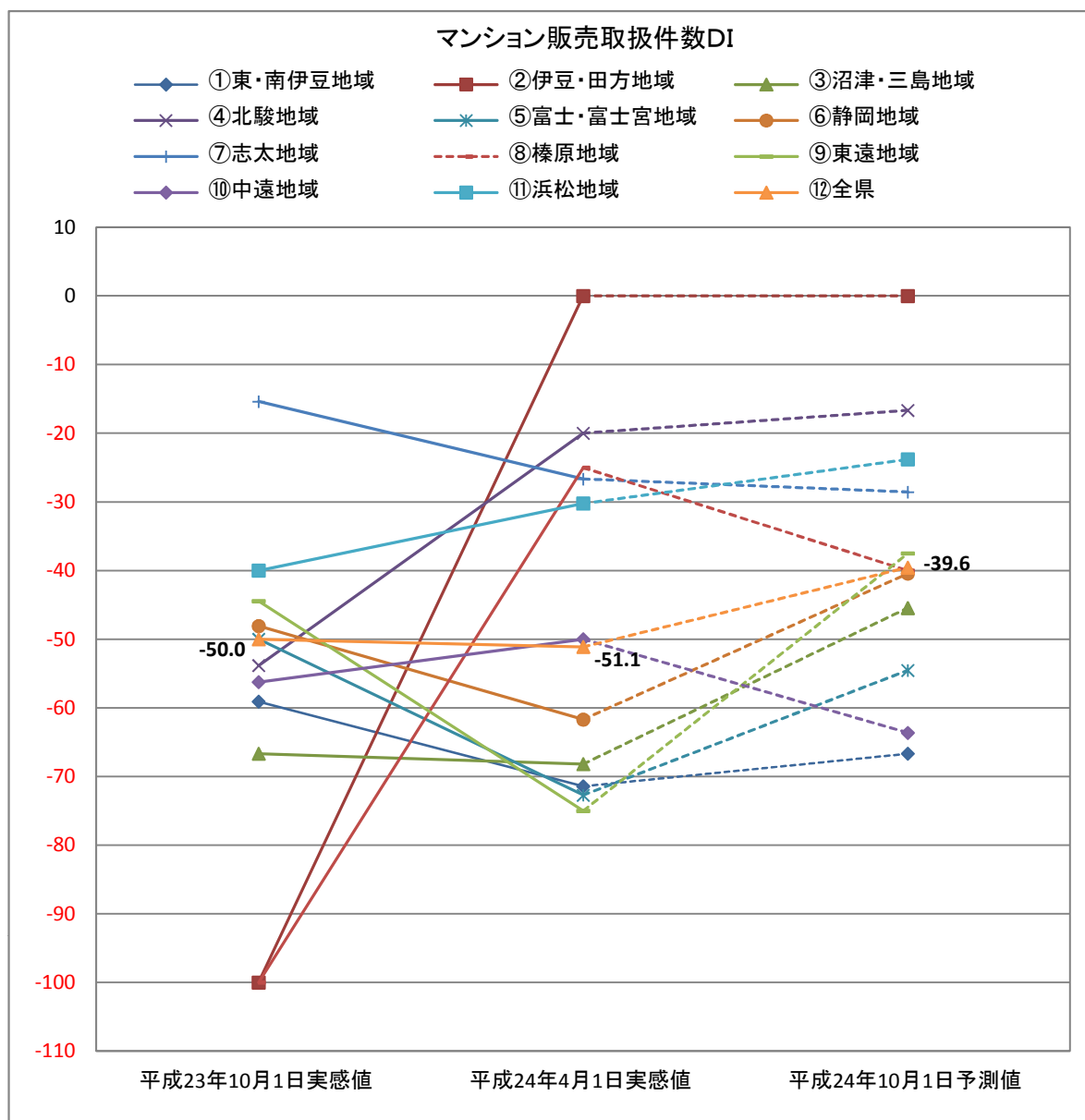


※平成23年10月及び平成24年4月は実感値、平成24年10月は平成24年4月における6か月後の予測値を示す。

	平成23年10月1日実感値	平成24年4月1日実感値	平成24年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-63.5	-76.5	-64.7
②伊豆・田方地域	-83.3	100	50.0
③沼津・三島地域	-52.2	-48.1	-16.7
④北駿地域	-14.3	-14.3	-28.6
⑤富士・富士宮地域	-47.4	-22.2	-27.8
⑥静岡地域	-48.1	-45.6	-32.4
⑦志太地域	-16.7	-11.5	-3.8
⑧榛原地域	-33.3	-33.3	7.7
⑨東遠地域	-40.0	-58.3	-8.3
⑩中遠地域	-60.0	-31.3	-43.8
⑪浜松地域	-46.0	-30.0	-18.0
⑫全県	-45.8	-36.9	-23.7

全県の傾向は、分譲地等の取扱件数動向については、前回、今回、次回へと右肩上がりて改善するとみている。

マンション販売取扱件数の動向

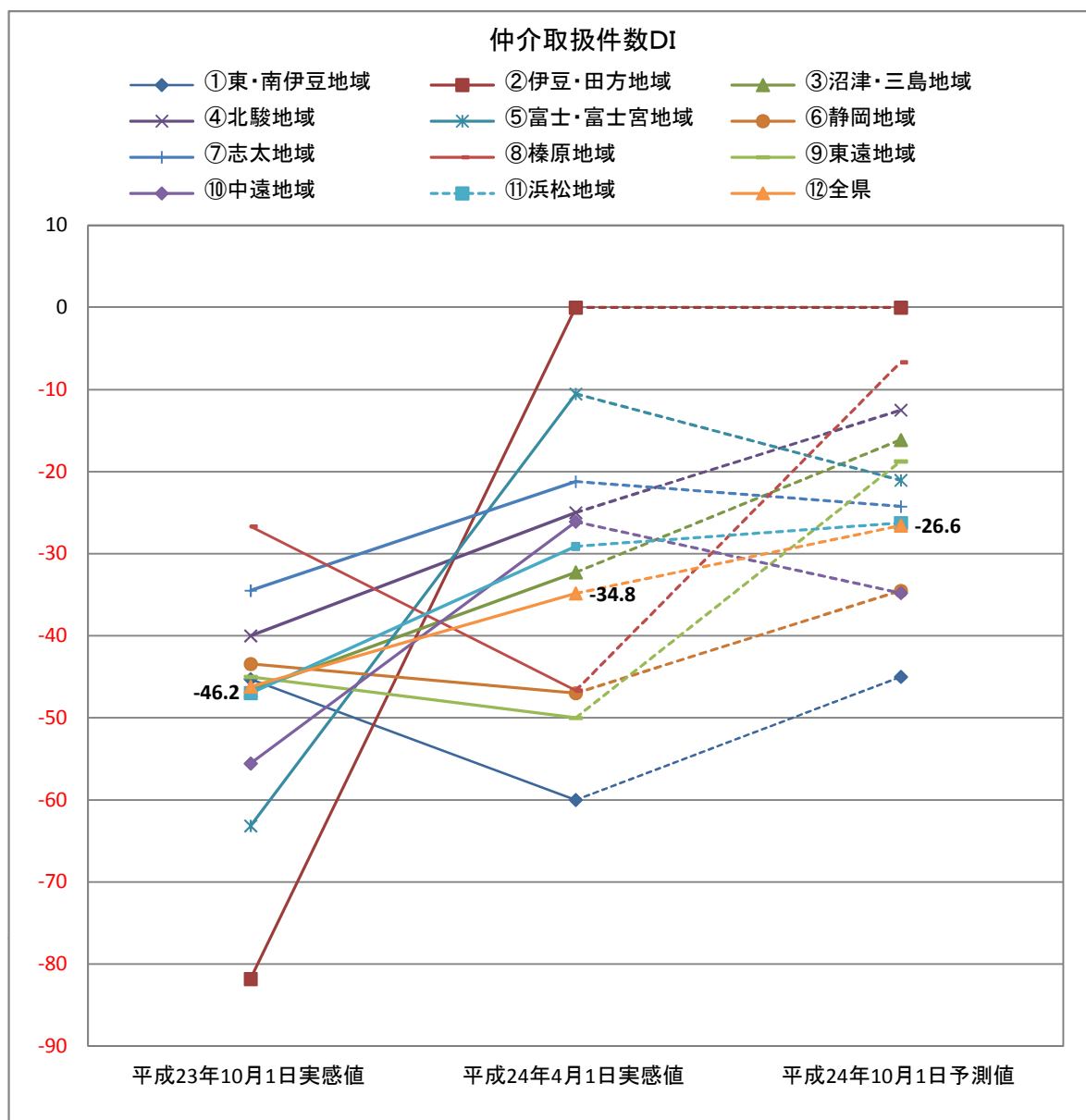


※平成23年10月及び平成24年4月は実感値、平成24年10月は平成24年4月における6か月後の予測値を示す。

	平成23年10月1日実感値	平成24年4月1日実感値	平成24年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-59.1	-71.4	-66.7
②伊豆・田方地域	-100	0.0	0.0
③沼津・三島地域	-66.7	-68.2	-45.5
④北駿地域	-53.8	-20.0	-16.7
⑤富士・富士宮地域	-50.0	-72.7	-54.5
⑥静岡地域	-48.1	-61.7	-40.4
⑦志太地域	-15.4	-26.7	-28.6
⑧榛原地域	-100	-25.0	-40.0
⑨東遠地域	-44.4	-75.0	-37.5
⑩中遠地域	-56.3	-50.0	-63.6
⑪浜松地域	-40.0	-30.2	-23.8
⑫全県	-50.0	-51.1	-39.6

全県の傾向は、マンション販売取扱件数の動向については、今回は若干悪化したものの次回は大幅に改善するとみている。

仲介取扱件数の動向



※平成23年10月及び平成24年4月は実感値、平成24年10月は平成24年4月における6か月後の予測値を示す。

	平成23年10月1日実感値	平成24年4月1日実感値	平成24年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-45.3	-60.0	-45.0
②伊豆・田方地域	-81.8	0.0	0.0
③沼津・三島地域	-46.7	-32.3	-16.1
④北駿地域	-40.0	-25.0	-12.5
⑤富士・富士宮地域	-63.2	-10.5	-21.1
⑥静岡地域	-43.4	-47.0	-34.5
⑦志太地域	-34.5	-21.2	-24.2
⑧榛原地域	-26.7	-46.7	-6.7
⑨東遠地域	-45.0	-50.0	-18.8
⑩中遠地域	-55.6	-26.1	-34.8
⑪浜松地域	-47.0	-29.1	-26.3
⑫全県	-46.2	-34.8	-26.6

全県の傾向は、仲介取扱件数の動向については、前回、今回、次回へと右肩上がりで改善するとみている。

## <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>

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））の主な営業地域についてお尋ねいたします。

（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24年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成23年10月1日）と比較してどのように感じておられますか？（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24年10月1日）の地価動向は、現在（平成24年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？（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24年4月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成23年10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24年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成24年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？（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24年4月13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、6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/shiryo09.html>