

**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23年12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. | D I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23年10月1日を基準とし、過去半年(H23.4.1～H23.10.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H23.10.1～H24.4.1)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アンケート調査(末尾参照)を実施し(社)静岡県不動産鑑定士協会にて集計を行った。

実施時期 :平成23年10月

発送数 :971件

有効回収数 :398件

有効回収率 :41.0%

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 | 77 | 32 | 41.6% |
| ②. 伊豆・田方 | 23 | 11 | 47.8% |
| ③. 沼津・三島 | 99 | 33 | 33.3% |
| ④. 北駿 | 36 | 15 | 41.7% |
| ⑤. 富士・富士宮 | 47 | 20 | 42.6% |
| ⑥. 静岡 | 293 | 104 | 35.5% |
| ⑦. 志太 | 62 | 32 | 51.6% |
| ⑧. 榛原 | 36 | 15 | 41.7% |
| ⑨. 東遠 | 38 | 20 | 52.6% |
| ⑩. 中遠 | 63 | 27 | 42.9% |
| ⑪. 浜松 | 197 | 89 | 45.2% |
| ⑫. 全県 | 971 | 398 | 41.0% |

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

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

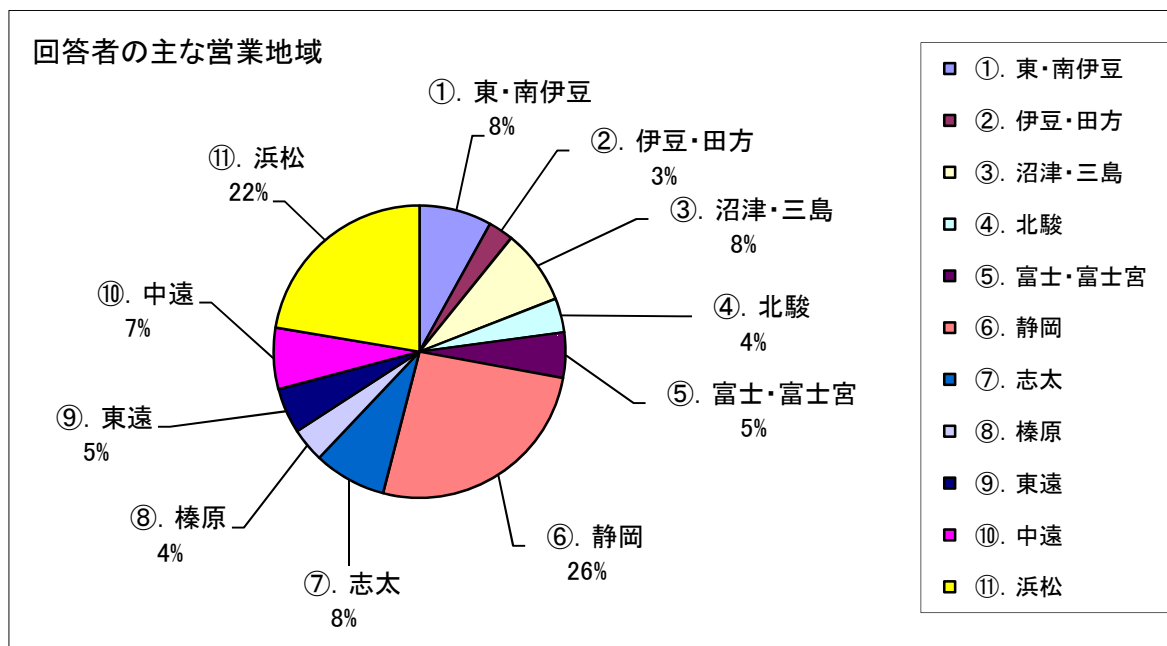
なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

(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。



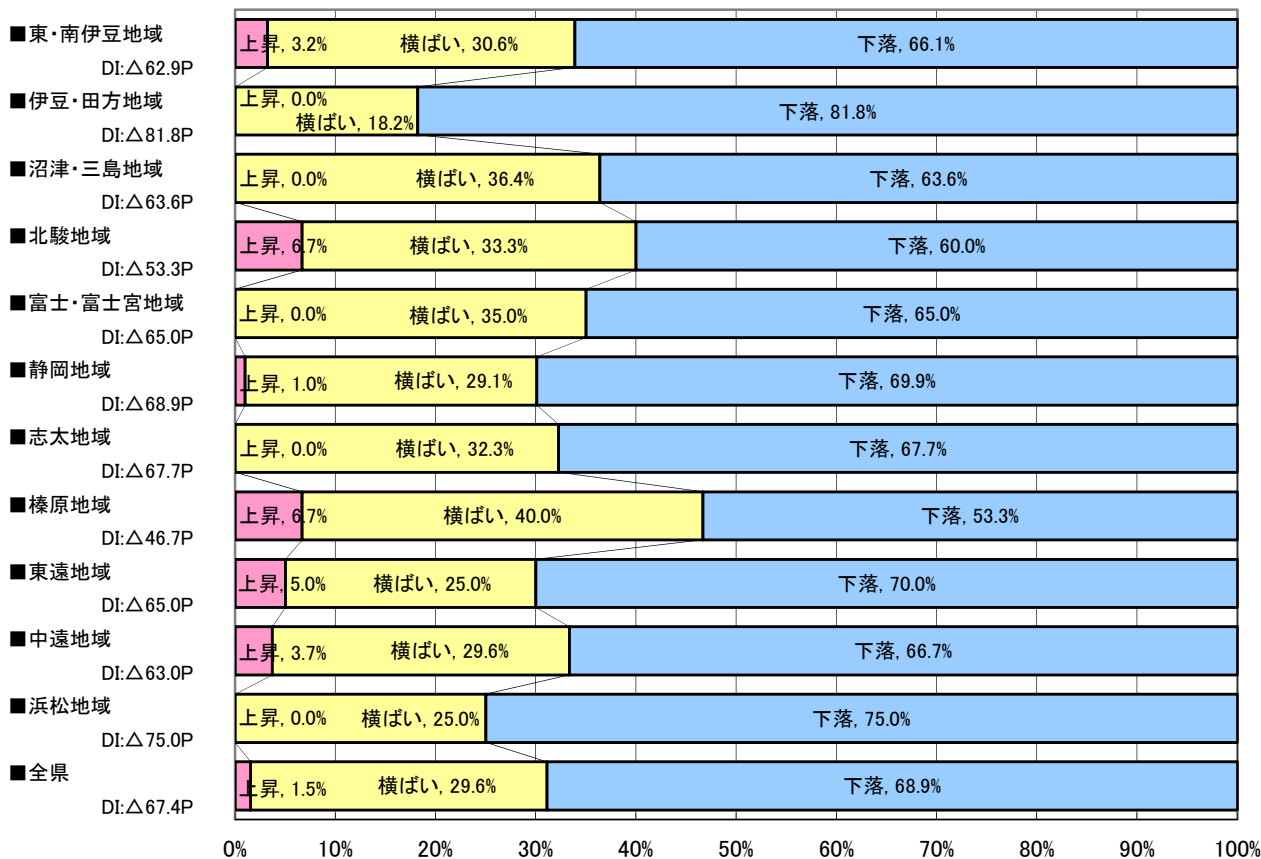
| 地域 | 回答件数 | 回答割合 |
|-----------|------|------|
| ①. 東・南伊豆 | 32 | 8% |
| ②. 伊豆・田方 | 11 | 3% |
| ③. 沼津・三島 | 33 | 8% |
| ④. 北駿 | 15 | 4% |
| ⑤. 富士・富士宮 | 20 | 5% |
| ⑥. 静岡 | 104 | 26% |
| ⑦. 志太 | 32 | 8% |
| ⑧. 榛原 | 15 | 4% |
| ⑨. 東遠 | 20 | 5% |
| ⑩. 中遠 | 27 | 7% |
| ⑪. 浜松 | 89 | 22% |
| ⑫. 全県 | 398 | 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23年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成23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 | 9.5 | 20.5 | 31 | 1 | 32 |
| | DI 指数 | -62.9P | 3.2% | 30.6% | 66.1% | 100% | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 2 | 9 | 11 | 0 | 11 |
| | DI 指数 | -81.8P | 0.0% | 18.2% | 81.8% | 100% | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 0 | 12 | 21 | 33 | 0 | 33 |
| | DI 指数 | -63.6P | 0.0% | 36.4% | 63.6% | 100% | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 9 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -53.3P | 6.7% | 33.3% | 60.0% | 100% | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 0 | 7 | 13 | 20 | 0 | 20 |
| | DI 指数 | -65.0P | 0.0% | 35.0% | 65.0% | 100% | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 1 | 30 | 72 | 103 | 1 | 104 |
| | DI 指数 | -68.9P | 1.0% | 29.1% | 69.9% | 100% | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 0 | 10 | 21 | 31 | 1 | 32 |
| | DI 指数 | -67.7P | 0.0% | 32.3% | 67.7% | 100% | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 1 | 6 | 8 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -46.7P | 6.7% | 40.0% | 53.3% | 100% | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 14 | 20 | 0 | 20 |
| | DI 指数 | -65.0P | 5.0% | 25.0% | 70.0% | 100% | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 1 | 8 | 18 | 27 | 0 | 27 |
| | DI 指数 | -63.0P | 3.7% | 29.6% | 66.7% | 100% | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 0 | 22 | 66 | 88 | 1 | 89 |
| | DI 指数 | -75.0P | 0.0% | 25.0% | 75.0% | 100% | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 6 | 116.5 | 271.5 | 394 | 4 | 398 |
| | DI 指数 | -67.4P | 1.5% | 29.6% | 68.9% | 100% | |

H23.10.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



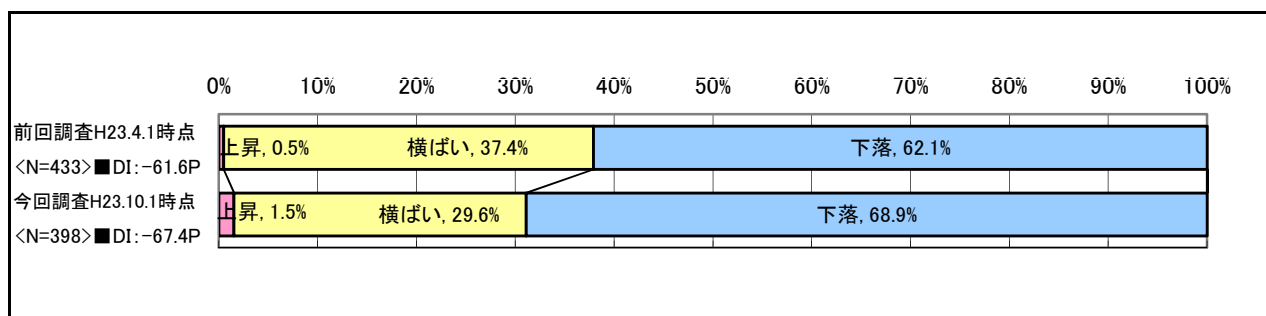
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(平成23年4月1日)と今回(平成23年10月1日)とを比較して、上昇は1.0ポイント増加、横ばいは7.8ポイント減少、下落は6.8ポイント増加した。その結果、地価動向全体としては、前回DI-61.6Pから今回DI-67.4Pとマイナス幅が拡大して悪化した。これは、前は東日本大震災発生以前の景気回復を一部に含んでいたものの、今回は地震、津波、液状化、原発事故等のショックを受け、消費者・投資家心理が急激に萎縮し、その後暫くは取引が停滞したことを反映したものと思われる。

地域別では、下落が多い上位は伊豆・田方地域81.8%、浜松地域75.0%、東遠地域70.0%で、一方、上昇が多い上位は北駿地域6.7%、榛原地域6.7%、東遠地域5.0%である。

全体集計

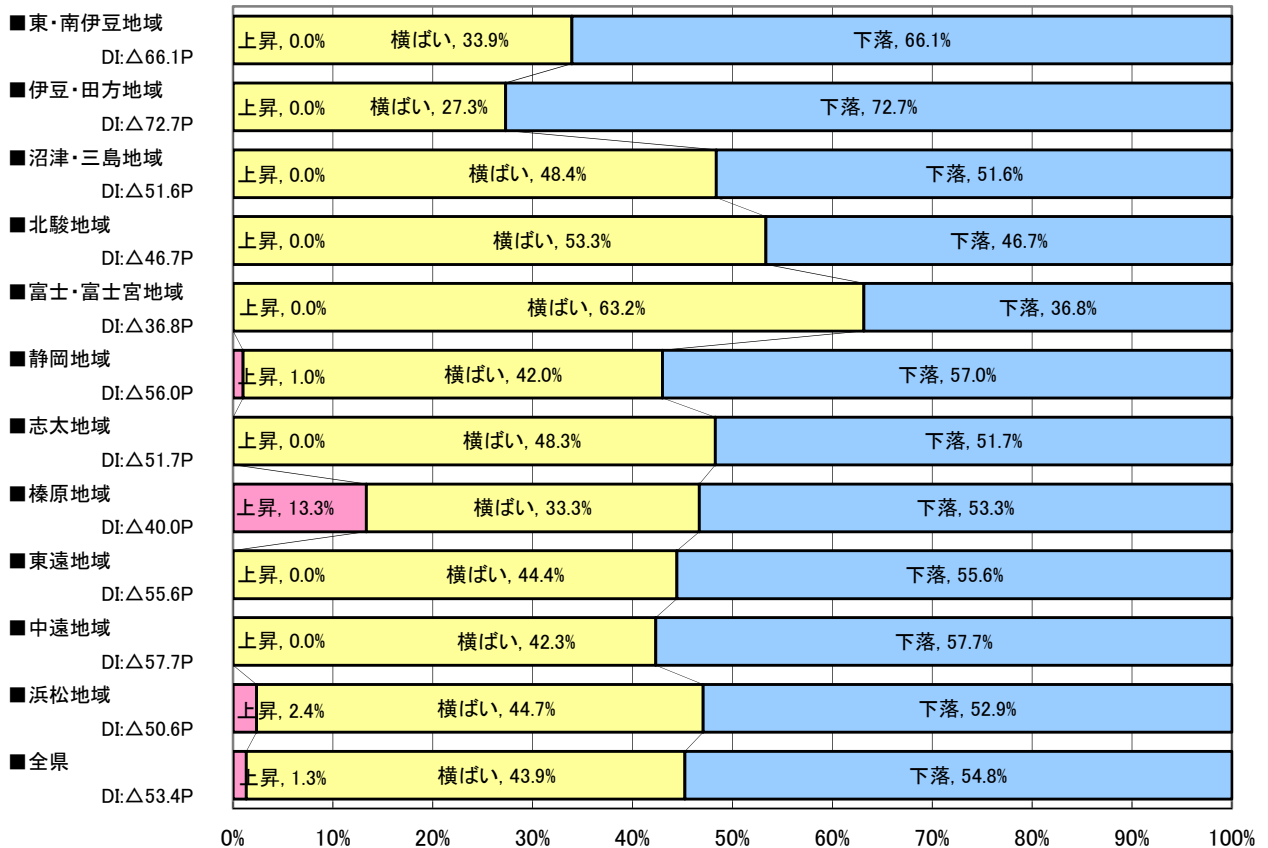
| 地価動向・地域別(過去) | 1 | 2 | 3 | 小計 | 4 | 計 |
|------------------------|----------|---------|----------|-------|-----------|-----|
| 調査時点における過去半年の地価動向(実感値) | 上昇傾向にあった | 横ばいであった | 下落傾向にあった | | わからない・無回答 | |
| 回答数(件) | 6 | 116.5 | 271.5 | 394 | 4 | 398 |
| DI指数 | -67.4P | 1.5% | 29.6% | 68.9% | 100% | |



問3 6ヶ月後(平成24年4月1日)の地価動向は、現在(平成23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 | 9.5 | 18.5 | 28 | 4 | 32 |
| | DI 指数 | -66.1P | 0.0% | 33.9% | 66.1% | | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 3 | 8 | 11 | 0 | 11 |
| | DI 指数 | -72.7P | 0.0% | 27.3% | 72.7% | | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 0 | 15 | 16 | 31 | 2 | 33 |
| | DI 指数 | -51.6P | 0.0% | 48.4% | 51.6% | | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 0 | 8 | 7 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -46.7P | 0.0% | 53.3% | 46.7% | | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 0 | 12 | 7 | 19 | 1 | 20 |
| | DI 指数 | -36.8P | 0.0% | 63.2% | 36.8% | | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 1 | 42 | 57 | 100 | 4 | 104 |
| | DI 指数 | -56.0P | 1.0% | 42.0% | 57.0% | | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 0 | 14 | 15 | 29 | 3 | 32 |
| | DI 指数 | -51.7P | 0.0% | 48.3% | 51.7% | | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 2 | 5 | 8 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -40.0P | 13.3% | 33.3% | 53.3% | | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 0 | 8 | 10 | 18 | 2 | 20 |
| | DI 指数 | -55.6P | 0.0% | 44.4% | 55.6% | | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 0 | 11 | 15 | 26 | 1 | 27 |
| | DI 指数 | -57.7P | 0.0% | 42.3% | 57.7% | | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 2 | 38 | 45 | 85 | 4 | 89 |
| | DI 指数 | -50.6P | 2.4% | 44.7% | 52.9% | | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 5 | 165.5 | 206.5 | 377 | 21 | 398 |
| | DI 指数 | -53.4P | 1.3% | 43.9% | 54.8% | | |

H23.10.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



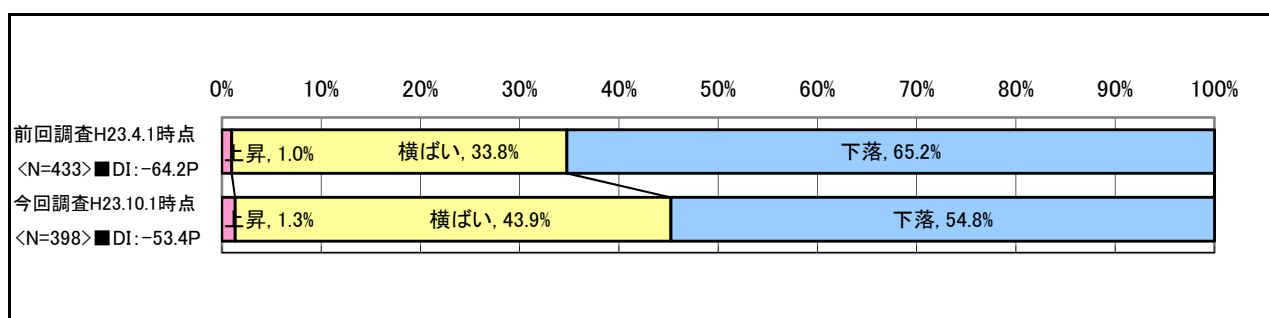
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向予測】

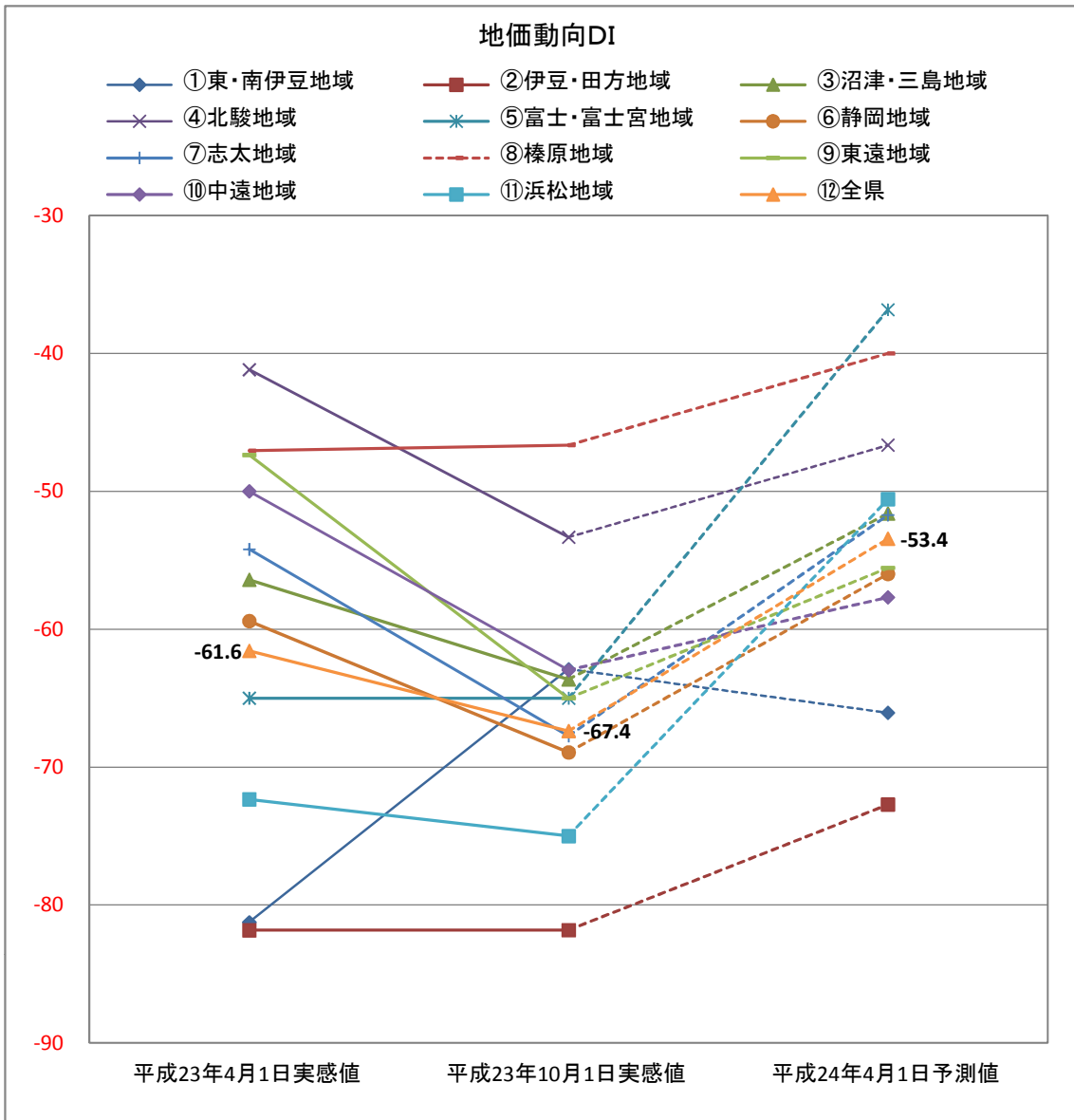
前回(平成23年4月1日)と今回(平成23年10月1日)とを比較して、上昇は0.3ポイント増加、横ばいは10.1ポイント増加、下落は10.4ポイント減少した。その結果、地価動向全体としては、前回DI-64.2Pから、今回DI-53.4Pとマイナス幅が縮小して改善するとみている。これは、足元の不動産市況は依然として厳しいものの、今後本格化する東日本大震災の復旧・復興の波及効果に対する期待感を反映したものと思われる。

地域別では、下落が多い上位は伊豆・田方地域72.7%、東・南伊豆地域66.1%、中遠地域57.7%で、一方、上昇が多い上位は榛原地域13.3%、浜松地域2.4%、静岡地域1.0%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) | 5 | 165.5 | 206.5 | 377 | 21 | 398 |
| DI指数 | -53.4P | 1.3% | 43.9% | 54.8% | 100% | |





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

| | 平成23年4月1日実感値 | 平成23年10月1日実感値 | 平成24年4月1日予測値 |
|-----------|--------------|---------------|--------------|
| ①東・南伊豆地域 | -81.3 | -62.9 | -66.1 |
| ②伊豆・田方地域 | -81.8 | -81.8 | -72.7 |
| ③沼津・三島地域 | -56.4 | -63.6 | -51.6 |
| ④北駿地域 | -41.2 | -53.3 | -46.7 |
| ⑤富士・富士宮地域 | -65.0 | -65.0 | -36.8 |
| ⑥静岡地域 | -59.4 | -68.9 | -56.0 |
| ⑦志太地域 | -54.2 | -67.7 | -51.7 |
| ⑧榛原地域 | -47.1 | -46.7 | -40.0 |
| ⑨東遠地域 | -47.4 | -65.0 | -55.6 |
| ⑩中遠地域 | -50.0 | -63.0 | -57.7 |
| ⑪浜松地域 | -72.3 | -75.0 | -50.6 |
| ⑫全県 | -61.6 | -67.4 | -53.4 |

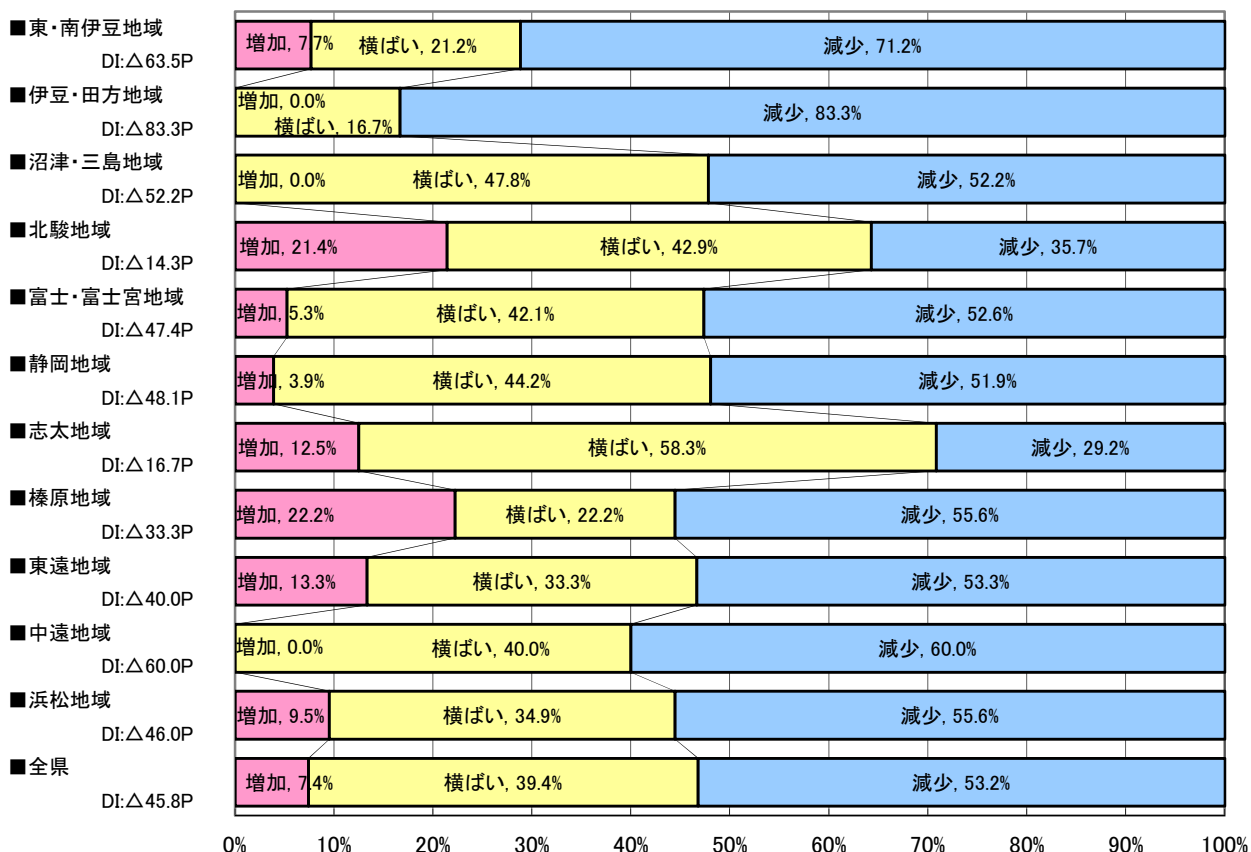
全県の傾向は、今回は悪化し、次回は改善するとみている。

問4. 平成23年10月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成23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 | 5.5 | 18.5 | 26 | 6 | 32 |
| | DI 指数 | -63.5P | 7.7% | 21.2% | 71.2% | 100% | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 1 | 5 | 6 | 5 | 11 |
| | DI 指数 | -83.3P | 0.0% | 16.7% | 83.3% | 100% | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 0 | 11 | 12 | 23 | 10 | 33 |
| | DI 指数 | -52.2P | 0.0% | 47.8% | 52.2% | 100% | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 3 | 6 | 5 | 14 | 1 | 15 |
| | DI 指数 | -14.3P | 21.4% | 42.9% | 35.7% | 100% | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 1 | 8 | 10 | 19 | 1 | 20 |
| | DI 指数 | -47.4P | 5.3% | 42.1% | 52.6% | 100% | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 3 | 34 | 40 | 77 | 27 | 104 |
| | DI 指数 | -48.1P | 3.9% | 44.2% | 51.9% | 100% | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 3 | 14 | 7 | 24 | 8 | 32 |
| | DI 指数 | -16.7P | 12.5% | 58.3% | 29.2% | 100% | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 2 | 2 | 5 | 9 | 6 | 15 |
| | DI 指数 | -33.3P | 22.2% | 22.2% | 55.6% | 100% | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 2 | 5 | 8 | 15 | 5 | 20 |
| | DI 指数 | -40.0P | 13.3% | 33.3% | 53.3% | 100% | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 0 | 8 | 12 | 20 | 7 | 27 |
| | DI 指数 | -60.0P | 0.0% | 40.0% | 60.0% | 100% | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 6 | 22 | 35 | 63 | 26 | 89 |
| | DI 指数 | -46.0P | 9.5% | 34.9% | 55.6% | 100% | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 22 | 116.5 | 157.5 | 296 | 102 | 398 |
| | DI 指数 | -45.8P | 7.4% | 39.4% | 53.2% | 100% | |

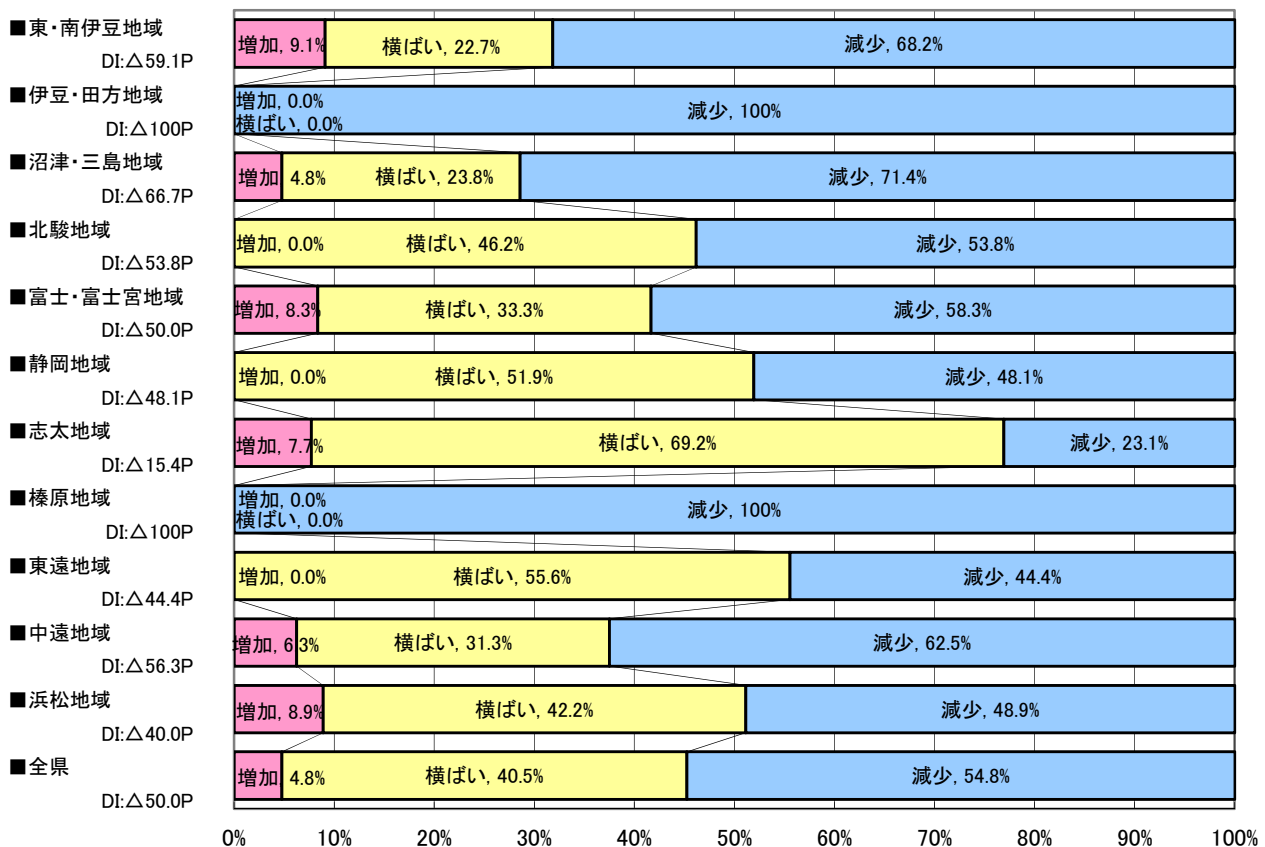
H23.10.1現在の分譲地等販売件数6ヶ月前との比較(実感値)



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 | 5 | 15 | 22 | 10 | 32 |
| | DI 指数 | -59.1P | 9.1% | 22.7% | 68.2% | 100% | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 0 | 4 | 4 | 7 | 11 |
| | DI 指数 | -100P | 0.0% | 0.0% | 100% | 100% | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 15 | 21 | 12 | 33 |
| | DI 指数 | -66.7P | 4.8% | 23.8% | 71.4% | 100% | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 0 | 6 | 7 | 13 | 2 | 15 |
| | DI 指数 | -53.8P | 0.0% | 46.2% | 53.8% | 100% | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 1 | 4 | 7 | 12 | 8 | 20 |
| | DI 指数 | -50.0P | 8.3% | 33.3% | 58.3% | 100% | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 0 | 27 | 25 | 52 | 52 | 104 |
| | DI 指数 | -48.1P | 0.0% | 51.9% | 48.1% | 100% | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 1 | 9 | 3 | 13 | 19 | 32 |
| | DI 指数 | -15.4P | 7.7% | 69.2% | 23.1% | 100% | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 0 | 0 | 3 | 3 | 12 | 15 |
| | DI 指数 | -100P | 0.0% | 0.0% | 100% | 100% | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 0 | 5 | 4 | 9 | 11 | 20 |
| | DI 指数 | -44.4P | 0.0% | 55.6% | 44.4% | 100% | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 10 | 16 | 11 | 27 |
| | DI 指数 | -56.3P | 6.3% | 31.3% | 62.5% | 100% | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 4 | 19 | 22 | 45 | 44 | 89 |
| | DI 指数 | -40.0P | 8.9% | 42.2% | 48.9% | 100% | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 10 | 85 | 115 | 210 | 188 | 398 |
| | DI 指数 | -50.0P | 4.8% | 40.5% | 54.8% | 100% | |

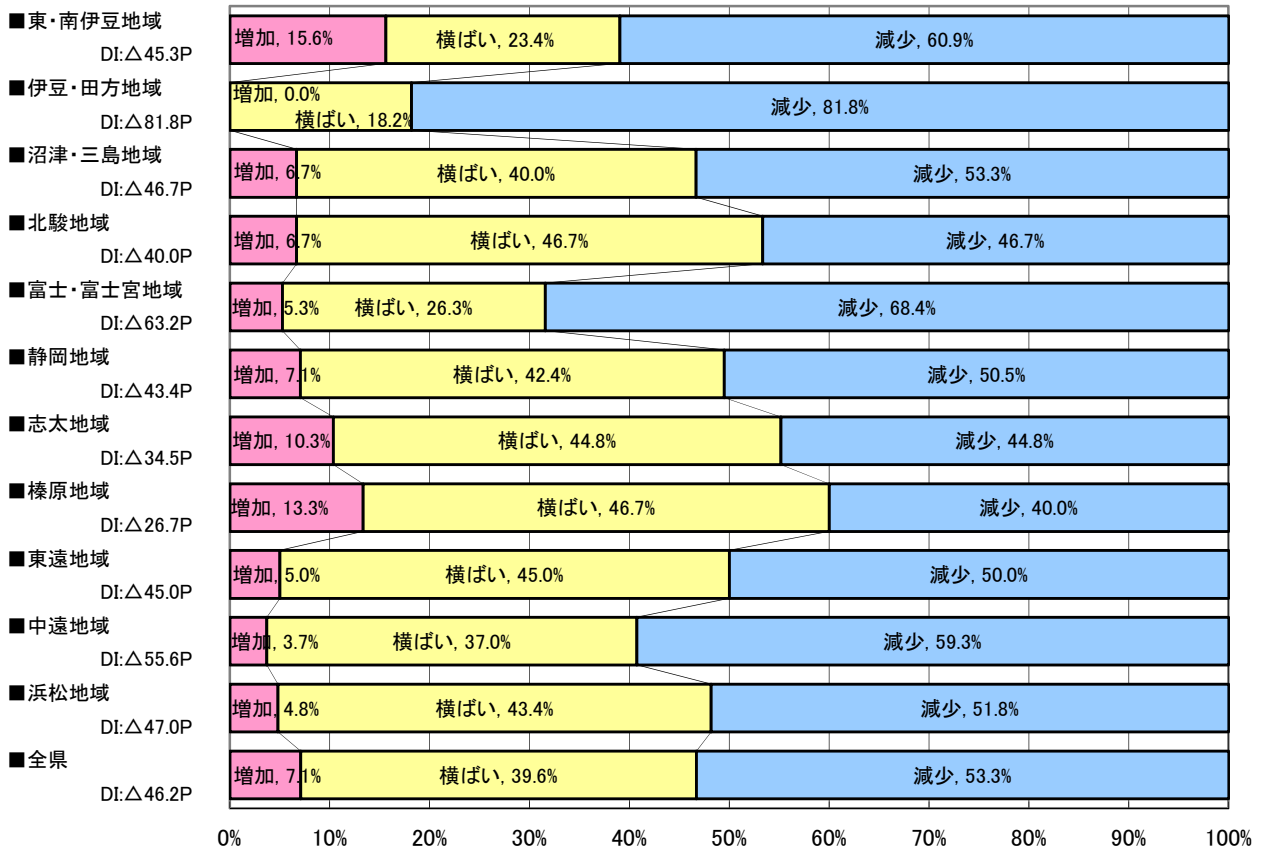
H23.10.1現在のマンション販売件数6か月前との比較(実感値)



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) | 5 | 7.5 | 19.5 | 32 | 0 | 32 |
| | DI 指数 | -45.3P | 15.6% | 23.4% | 60.9% | 100% | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 2 | 9 | 11 | 0 | 11 |
| | DI 指数 | -81.8P | 0.0% | 18.2% | 81.8% | 100% | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 2 | 12 | 16 | 30 | 3 | 33 |
| | DI 指数 | -46.7P | 6.7% | 40.0% | 53.3% | 100% | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 1 | 7 | 7 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -40.0P | 6.7% | 46.7% | 46.7% | 100% | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 13 | 19 | 1 | 20 |
| | DI 指数 | -63.2P | 5.3% | 26.3% | 68.4% | 100% | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 7 | 42 | 50 | 99 | 5 | 104 |
| | DI 指数 | -43.4P | 7.1% | 42.4% | 50.5% | 100% | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 3 | 13 | 13 | 29 | 3 | 32 |
| | DI 指数 | -34.5P | 10.3% | 44.8% | 44.8% | 100% | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 2 | 7 | 6 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 | -26.7P | 13.3% | 46.7% | 40.0% | 100% | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 1 | 9 | 10 | 20 | 0 | 20 |
| | DI 指数 | -45.0P | 5.0% | 45.0% | 50.0% | 100% | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 1 | 10 | 16 | 27 | 0 | 27 |
| | DI 指数 | -55.6P | 3.7% | 37.0% | 59.3% | 100% | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 4 | 36 | 43 | 83 | 6 | 89 |
| | DI 指数 | -47.0P | 4.8% | 43.4% | 51.8% | 100% | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 27 | 150.5 | 202.5 | 380 | 18 | 398 |
| | DI 指数 | -46.2P | 7.1% | 39.6% | 53.3% | 100% | |

H23.10.1現在の仲介件数6ヵ月前との比較(実感値)



【静岡県全域の過去6ヶ月前の取引動向】

「イ)分譲地・建築条件付・建売取引件数」のDIは、前回DI-47.2Pから1.4ポイントマイナス幅が縮小して今回DI-45.8Pと改善した。地域別では、北駿地域はDI-14.3Pで、11エリアの中で最もマイナスが小さい。

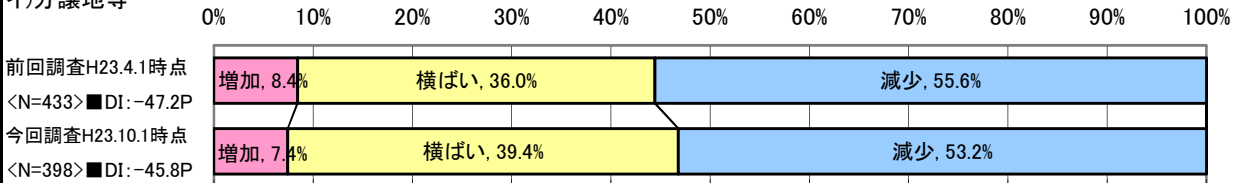
「ロ)マンション販売取引件数」のDIは、前回DI-61.0Pから11.0ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-50.0Pと改善した。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が188件で回答全体に占める割合が47.2%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ)仲介取引件数」のDIは、前回DI-52.4Pから6.2ポイントマイナス幅が縮小して今回DI-46.2Pと改善した。地域別では、榛原地域はDI-26.7Pで、11エリアの中で最もマイナスが小さい。

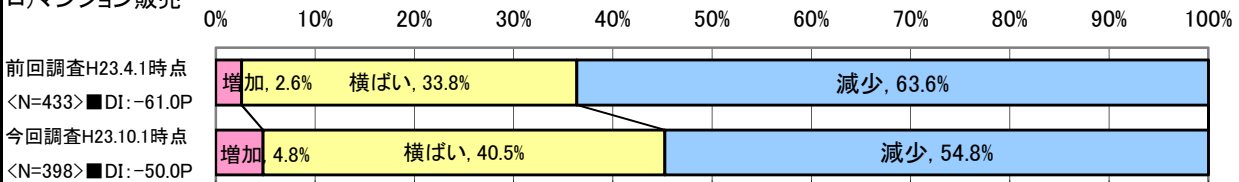
全体集計

| 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・ | 回答数(件) | 22 | 116.5 | 157.5 | 296 | 102 | 398 |
| DI指数 | -45.8P | 7.4% | 39.4% | 53.2% | 100% | | |
| ロ)マンション販売 | 回答数(件) | 10 | 85 | 115 | 210 | 188 | 398 |
| DI指数 | -50.0P | 4.8% | 40.5% | 54.8% | 100% | | |
| ハ)仲介 | 回答数(件) | 27 | 150.5 | 202.5 | 380 | 18 | 398 |
| DI指数 | -46.2P | 7.1% | 39.6% | 53.3% | 100% | | |

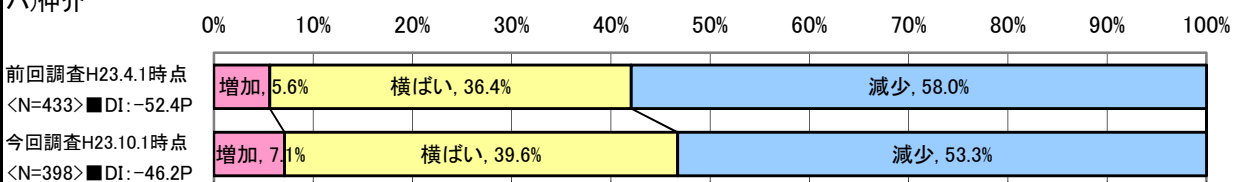
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

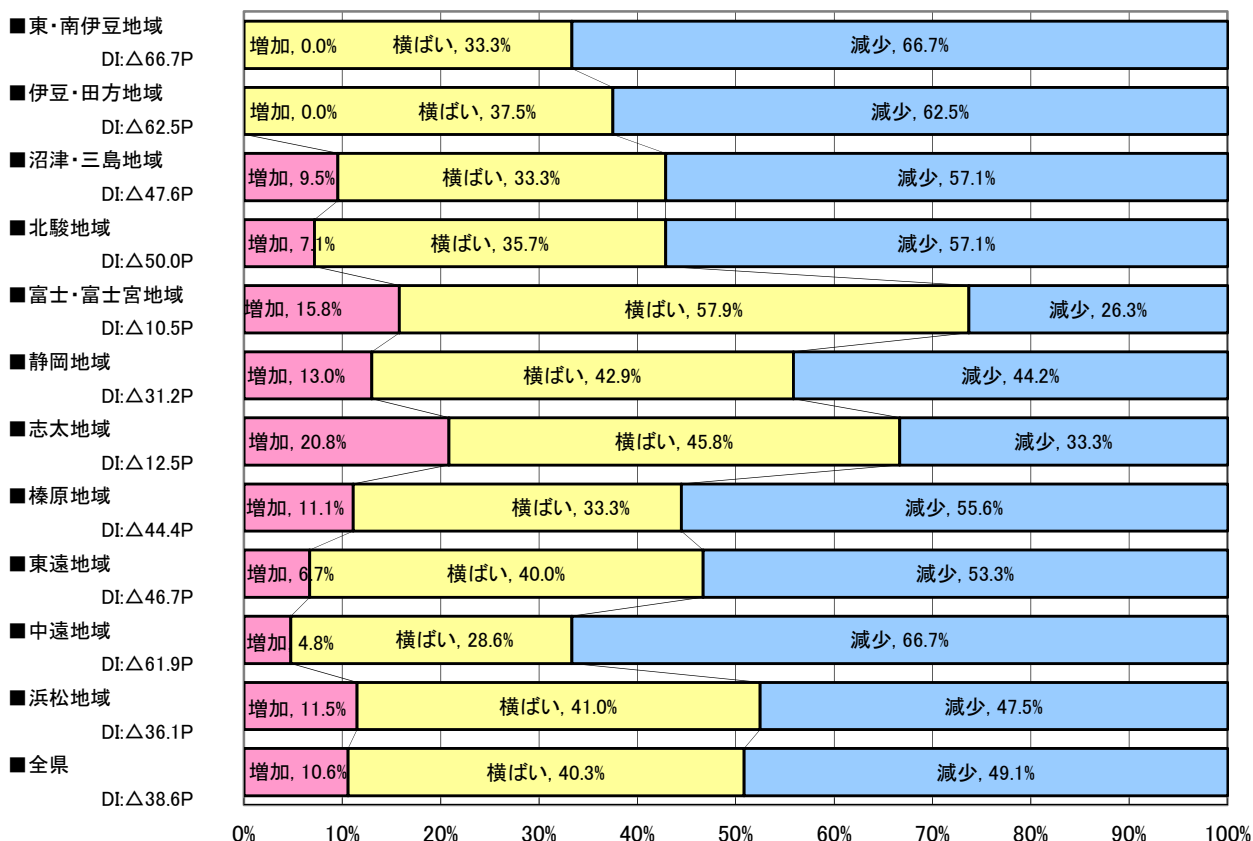


問5. 6ヶ月後(平成24年4月1日)の貴社取扱件数は現在(平成23年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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 | 8 | 16 | 24 | 8 | 32 |
| | DI 指数 -66.7P | 0.0% | 33.3% | 66.7% | 100% | | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 3 | 5 | 8 | 3 | 11 |
| | DI 指数 -62.5P | 0.0% | 37.5% | 62.5% | 100% | | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 2 | 7 | 12 | 21 | 12 | 33 |
| | DI 指数 -47.6P | 9.5% | 33.3% | 57.1% | 100% | | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 1 | 5 | 8 | 14 | 1 | 15 |
| | DI 指数 -50.0P | 7.1% | 35.7% | 57.1% | 100% | | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 3 | 11 | 5 | 19 | 1 | 20 |
| | DI 指数 -10.5P | 15.8% | 57.9% | 26.3% | 100% | | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 10 | 33 | 34 | 77 | 27 | 104 |
| | DI 指数 -31.2P | 13.0% | 42.9% | 44.2% | 100% | | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 5 | 11 | 8 | 24 | 8 | 32 |
| | DI 指数 -12.5P | 20.8% | 45.8% | 33.3% | 100% | | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 1 | 3 | 5 | 9 | 6 | 15 |
| | DI 指数 -44.4P | 11.1% | 33.3% | 55.6% | 100% | | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 1 | 6 | 8 | 15 | 5 | 20 |
| | DI 指数 -46.7P | 6.7% | 40.0% | 53.3% | 100% | | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 1 | 6 | 14 | 21 | 6 | 27 |
| | DI 指数 -61.9P | 4.8% | 28.6% | 66.7% | 100% | | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 7 | 25 | 29 | 61 | 28 | 89 |
| | DI 指数 -36.1P | 11.5% | 41.0% | 47.5% | 100% | | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 31 | 118 | 144 | 293 | 105 | 398 |
| | DI 指数 -38.6P | 10.6% | 40.3% | 49.1% | 100% | | |

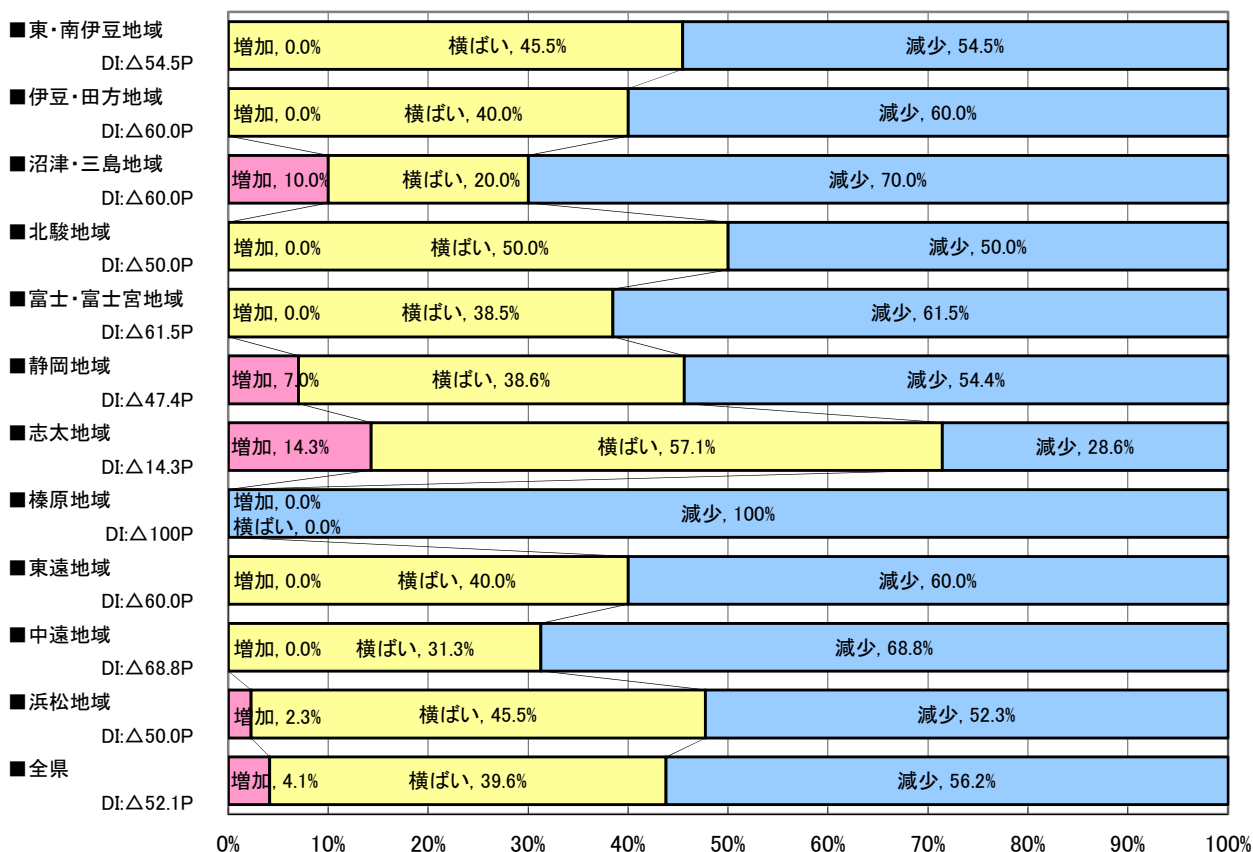
H23.10.1時点から6ヶ月後の分譲地等の販売件数(予測値)



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 | 10 | 12 | 22 | 10 | 32 |
| | DI 指数 -54.5P | 0.0% | 45.5% | 54.5% | 100% | | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 0 | 2 | 3 | 5 | 6 | 11 |
| | DI 指数 -60.0P | 0.0% | 40.0% | 60.0% | 100% | | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 2 | 4 | 14 | 20 | 13 | 33 |
| | DI 指数 -60.0P | 10.0% | 20.0% | 70.0% | 100% | | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 0 | 6 | 6 | 12 | 3 | 15 |
| | DI 指数 -50.0P | 0.0% | 50.0% | 50.0% | 100% | | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 0 | 5 | 8 | 13 | 7 | 20 |
| | DI 指数 -61.5P | 0.0% | 38.5% | 61.5% | 100% | | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 4 | 22 | 31 | 57 | 47 | 104 |
| | DI 指数 -47.4P | 7.0% | 38.6% | 54.4% | 100% | | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 2 | 8 | 4 | 14 | 18 | 32 |
| | DI 指数 -14.3P | 14.3% | 57.1% | 28.6% | 100% | | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 0 | 0 | 4 | 4 | 11 | 15 |
| | DI 指数 -100P | 0.0% | 0.0% | 100% | 100% | | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 0 | 4 | 6 | 10 | 10 | 20 |
| | DI 指数 -60.0P | 0.0% | 40.0% | 60.0% | 100% | | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 0 | 5 | 11 | 16 | 11 | 27 |
| | DI 指数 -68.8P | 0.0% | 31.3% | 68.8% | 100% | | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 1 | 20 | 23 | 44 | 45 | 89 |
| | DI 指数 -50.0P | 2.3% | 45.5% | 52.3% | 100% | | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 9 | 86 | 122 | 217 | 181 | 398 |
| | DI 指数 -52.1P | 4.1% | 39.6% | 56.2% | 100% | | |

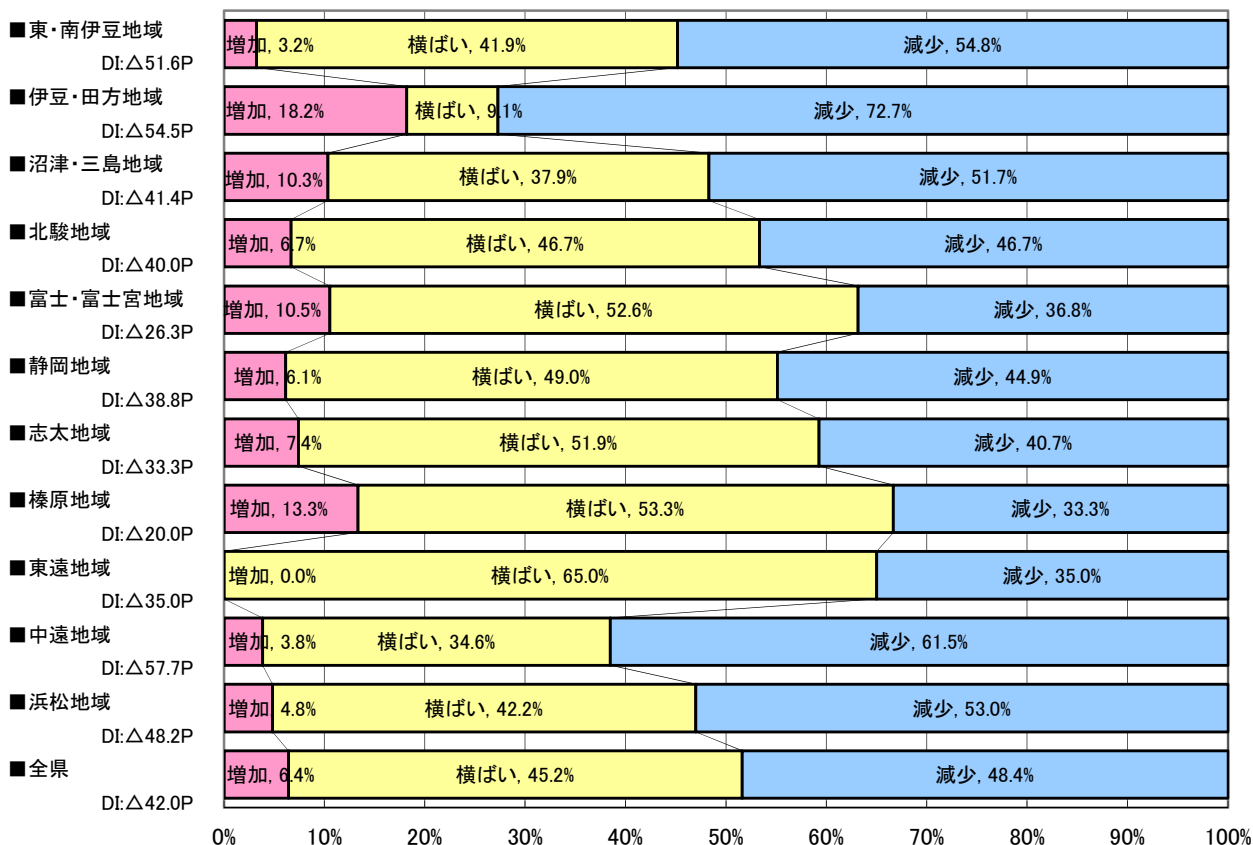
H23.10.1時点から6ヶ月後のマンション販売件数(予測値)



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 | 13 | 17 | 31 | 1 | 32 |
| | DI 指数 -51.6P | 3.2% | 41.9% | 54.8% | 100% | | |
| ②伊豆・田方地域 | 回答数(件) | 2 | 1 | 8 | 11 | 0 | 11 |
| | DI 指数 -54.5P | 18.2% | 9.1% | 72.7% | 100% | | |
| ③沼津・三島地域 | 回答数(件) | 3 | 11 | 15 | 29 | 4 | 33 |
| | DI 指数 -41.4P | 10.3% | 37.9% | 51.7% | 100% | | |
| ④北駿地域 | 回答数(件) | 1 | 7 | 7 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 -40.0P | 6.7% | 46.7% | 46.7% | 100% | | |
| ⑤富士・富士宮地域 | 回答数(件) | 2 | 10 | 7 | 19 | 1 | 20 |
| | DI 指数 -26.3P | 10.5% | 52.6% | 36.8% | 100% | | |
| ⑥静岡地域 | 回答数(件) | 6 | 48 | 44 | 98 | 6 | 104 |
| | DI 指数 -38.8P | 6.1% | 49.0% | 44.9% | 100% | | |
| ⑦志太地域 | 回答数(件) | 2 | 14 | 11 | 27 | 5 | 32 |
| | DI 指数 -33.3P | 7.4% | 51.9% | 40.7% | 100% | | |
| ⑧榛原地域 | 回答数(件) | 2 | 8 | 5 | 15 | 0 | 15 |
| | DI 指数 -20.0P | 13.3% | 53.3% | 33.3% | 100% | | |
| ⑨東遠地域 | 回答数(件) | 0 | 13 | 7 | 20 | 0 | 20 |
| | DI 指数 -35.0P | 0.0% | 65.0% | 35.0% | 100% | | |
| ⑩中遠地域 | 回答数(件) | 1 | 9 | 16 | 26 | 1 | 27 |
| | DI 指数 -57.7P | 3.8% | 34.6% | 61.5% | 100% | | |
| ⑪浜松地域 | 回答数(件) | 4 | 35 | 44 | 83 | 6 | 89 |
| | DI 指数 -48.2P | 4.8% | 42.2% | 53.0% | 100% | | |
| ⑫全県 | 回答数(件) | 24 | 169 | 181 | 374 | 24 | 398 |
| | DI 指数 -42.0P | 6.4% | 45.2% | 48.4% | 100% | | |

H23.10.1時点から6ヶ月後の仲介件数(予測値)



【静岡県全域のこの先6ヶ月後の取引動向予測】

「イ）分譲地・建築条件付・建売取引件数」のDIは、前回DI-52.5Pから13.9ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-38.6Pと改善するとみている。地域別では、富士・富士宮地域はDI-10.5Pで、11エリアの中で最もマイナスが小さい。

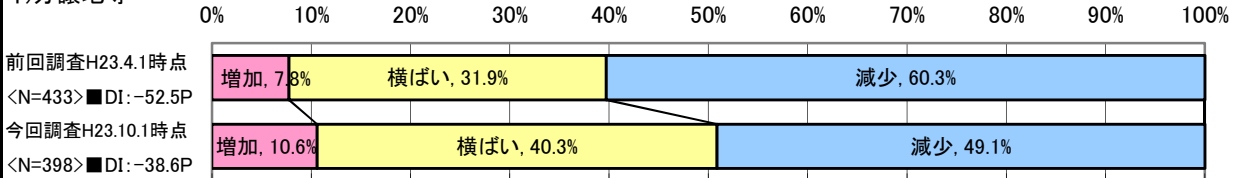
「ロ）マンション販売取引件数」のDIは、前回DI-63.5Pから11.4ポイントマイナス幅が大幅に縮小して今回DI-52.1Pと改善するとみている。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「わからない・無回答」が181件で回答全体に占める割合が45.5%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取引件数」のDIは、前回DI-51.4Pから9.4ポイントマイナス幅が縮小して今回DI-42.0Pと改善するとみている。地域別では、榛原地域はDI-20.0Pで、11エリアの中で最もマイナスが小さい。

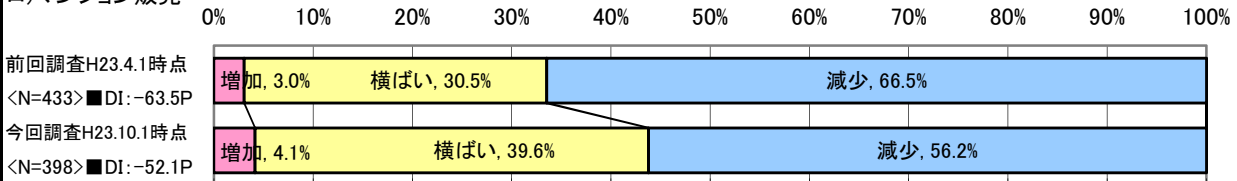
全体集計

| 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・ | 回答数(件) | 31 | 118 | 144 | 293 | 105 | 398 |
| DI指数 | -38.6P | 10.6% | 40.3% | 49.1% | 100% | | |
| ロ)マンション販売 | 回答数(件) | 9 | 86 | 122 | 217 | 181 | 398 |
| DI指数 | -52.1P | 4.1% | 39.6% | 56.2% | 100% | | |
| ハ)仲介 | 回答数(件) | 24 | 169 | 181 | 374 | 24 | 398 |
| DI指数 | -42.0P | 6.4% | 45.2% | 48.4% | 100% | | |

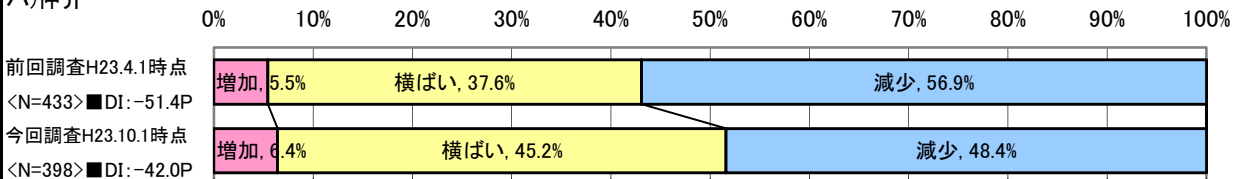
イ)分譲地等



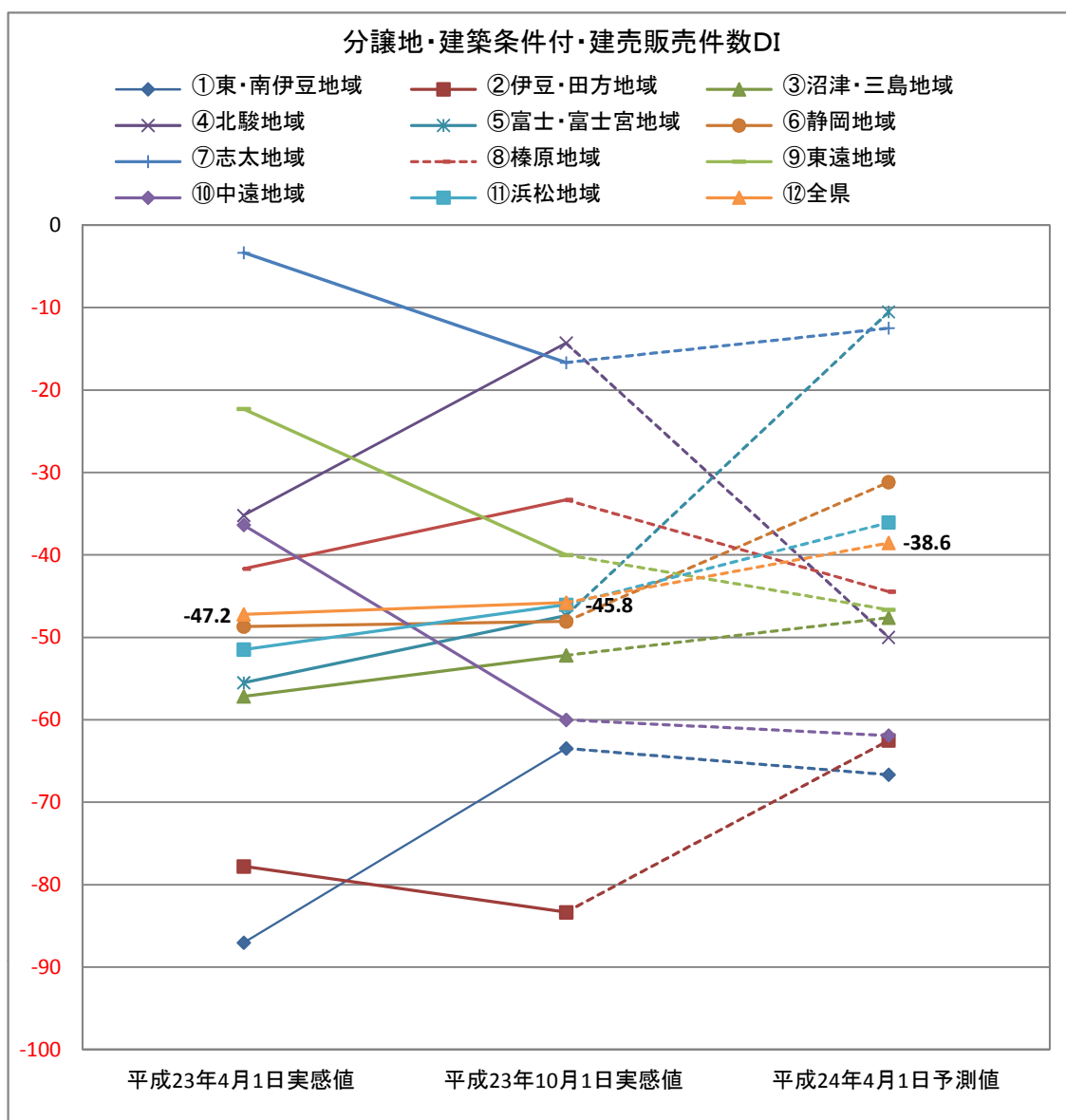
ロ)マンション販売



ハ)仲介



分譲地・建築条件付・建売販売件数の動向

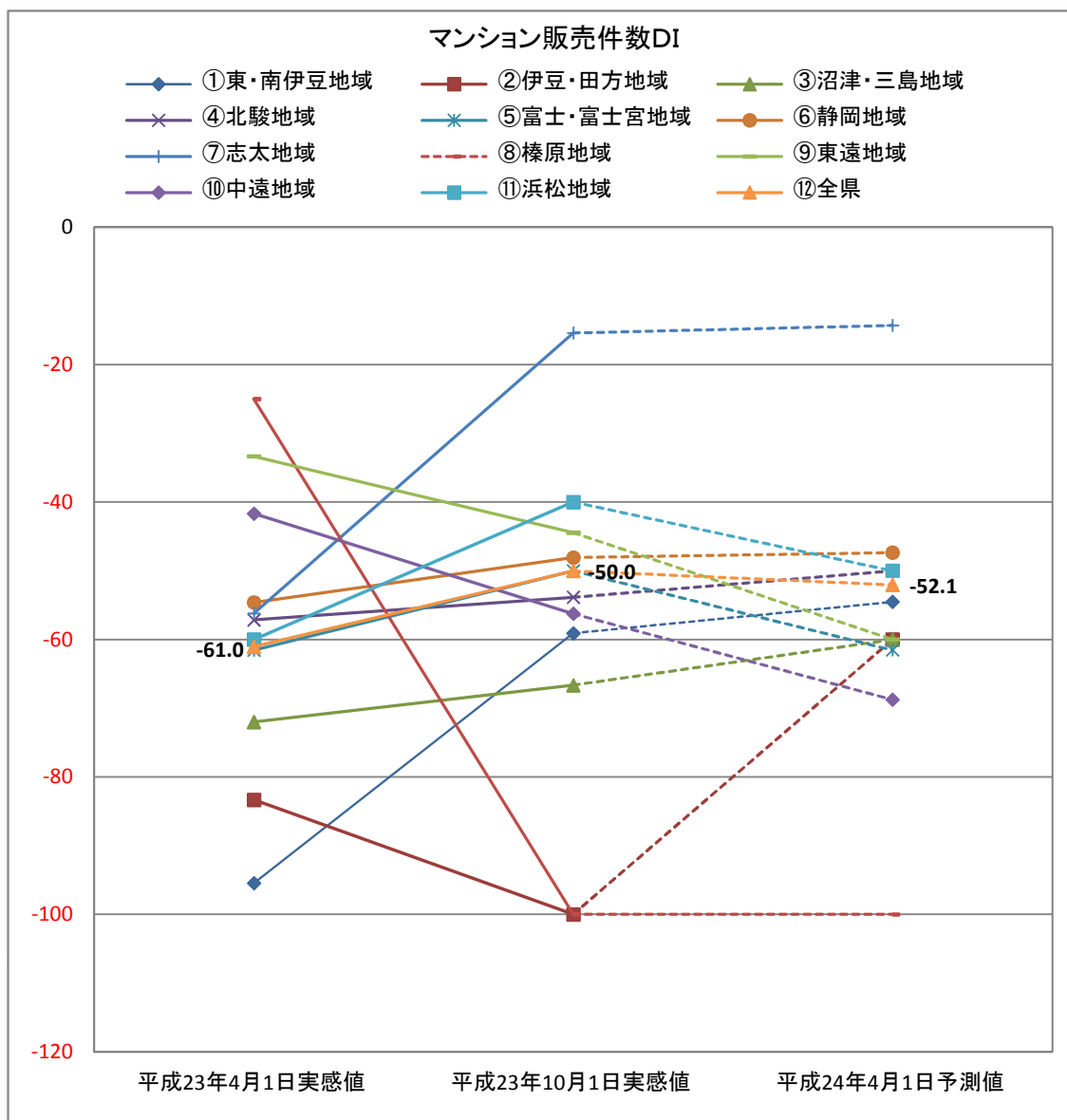


※平成23年4月及び平成23年10月は実感値、平成24年4月は平成23年10月における6か月後の予測値を示す。

| | 平成23年4月1日実感値 | 平成23年10月1日実感値 | 平成24年4月1日予測値 |
|-----------|--------------|---------------|--------------|
| ①東・南伊豆地域 | -87.0 | -63.5 | -66.7 |
| ②伊豆・田方地域 | -77.8 | -83.3 | -62.5 |
| ③沼津・三島地域 | -57.2 | -52.2 | -47.6 |
| ④北駿地域 | -35.2 | -14.3 | -50.0 |
| ⑤富士・富士宮地域 | -55.5 | -47.4 | -10.5 |
| ⑥静岡地域 | -48.7 | -48.1 | -31.2 |
| ⑦志太地域 | -3.3 | -16.7 | -12.5 |
| ⑧榛原地域 | -41.7 | -33.3 | -44.4 |
| ⑨東遠地域 | -22.3 | -40.0 | -46.7 |
| ⑩中遠地域 | -36.4 | -60.0 | -61.9 |
| ⑪浜松地域 | -51.5 | -46.0 | -36.1 |
| ⑫全県 | -47.2 | -45.8 | -38.6 |

全県の傾向は、今回は若干改善し、次回は大幅に改善するとみている。

マンション販売件数の動向

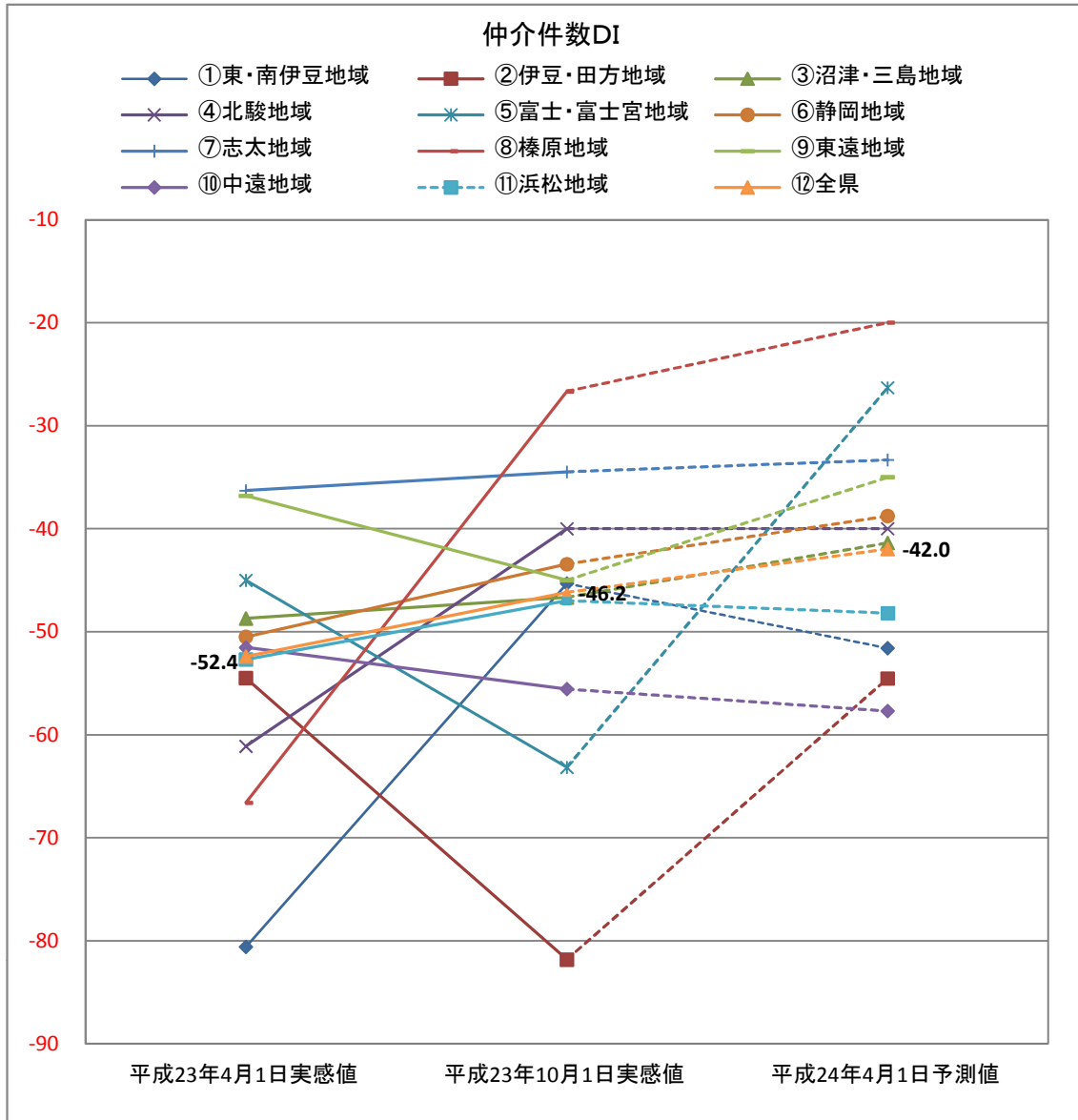


※平成23年4月及び平成23年10月は実感値、平成24年4月は平成23年10月における6か月後の予測値を示す。

| | 平成23年4月1日実感値 | 平成23年10月1日実感値 | 平成24年4月1日予測値 |
|-----------|--------------|---------------|--------------|
| ①東・南伊豆地域 | -95.5 | -59.1 | -54.5 |
| ②伊豆・田方地域 | -83.3 | -100 | -60.0 |
| ③沼津・三島地域 | -72.0 | -66.7 | -60.0 |
| ④北駿地域 | -57.2 | -53.8 | -50.0 |
| ⑤富士・富士宮地域 | -61.5 | -50.0 | -61.5 |
| ⑥静岡地域 | -54.6 | -48.1 | -47.4 |
| ⑦志太地域 | -56.2 | -15.4 | -14.3 |
| ⑧榛原地域 | -25.0 | -100 | -100 |
| ⑨東遠地域 | -33.3 | -44.4 | -60.0 |
| ⑩中遠地域 | -41.7 | -56.3 | -68.8 |
| ⑪浜松地域 | -60.0 | -40.0 | -50.0 |
| ⑫全国 | -61.0 | -50.0 | -52.1 |

全国の傾向は、今回は大幅に改善し、次回は若干悪化するとみている。

仲介件数の動向



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

| | 平成23年4月1日実感値 | 平成23年10月1日実感値 | 平成24年4月1日予測値 |
|-----------|--------------|---------------|--------------|
| ①東・南伊豆地域 | -80.6 | -45.3 | -51.6 |
| ②伊豆・田方地域 | -54.5 | -81.8 | -54.5 |
| ③沼津・三島地域 | -48.7 | -46.7 | -41.4 |
| ④北駿地域 | -61.1 | -40.0 | -40.0 |
| ⑤富士・富士宮地域 | -45.0 | -63.2 | -26.3 |
| ⑥静岡地域 | -50.5 | -43.4 | -38.8 |
| ⑦志太地域 | -36.3 | -34.5 | -33.3 |
| ⑧榛原地域 | -66.6 | -26.7 | -20.0 |
| ⑨東遠地域 | -36.8 | -45.0 | -35.0 |
| ⑩中遠地域 | -51.5 | -55.6 | -57.7 |
| ⑪浜松地域 | -52.7 | -47.0 | -48.2 |
| ⑫全県 | -52.4 | -46.2 | -42.0 |

全県の傾向は、今回は大幅に改善し、次回も若干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23年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成23年4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4月1日）の地価動向は、現在（平成23年10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23年10月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成23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24年4月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成23年10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23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>