

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 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.	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4月1日を基準とし、過去半年(H22.10.1～H23.4.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H23.4.1～H23.10.1)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4月
発送数 :977件
有効回収数 :433件 (回収率 44.3%)

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	33	42.9%
②. 伊豆・田方	24	11	45.8%
③. 沼津・三島	99	39	39.4%
④. 北駿	36	18	50.0%
⑤. 富士・富士宮	47	21	44.7%
⑥. 静岡	297	105	35.4%
⑦. 志太	62	36	58.1%
⑧. 榛原	36	17	47.2%
⑨. 東遠	39	20	51.3%
⑩. 中遠	63	34	54.0%
⑪. 浜松	197	99	50.3%
⑫. 全県	977	433	44.3%

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

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

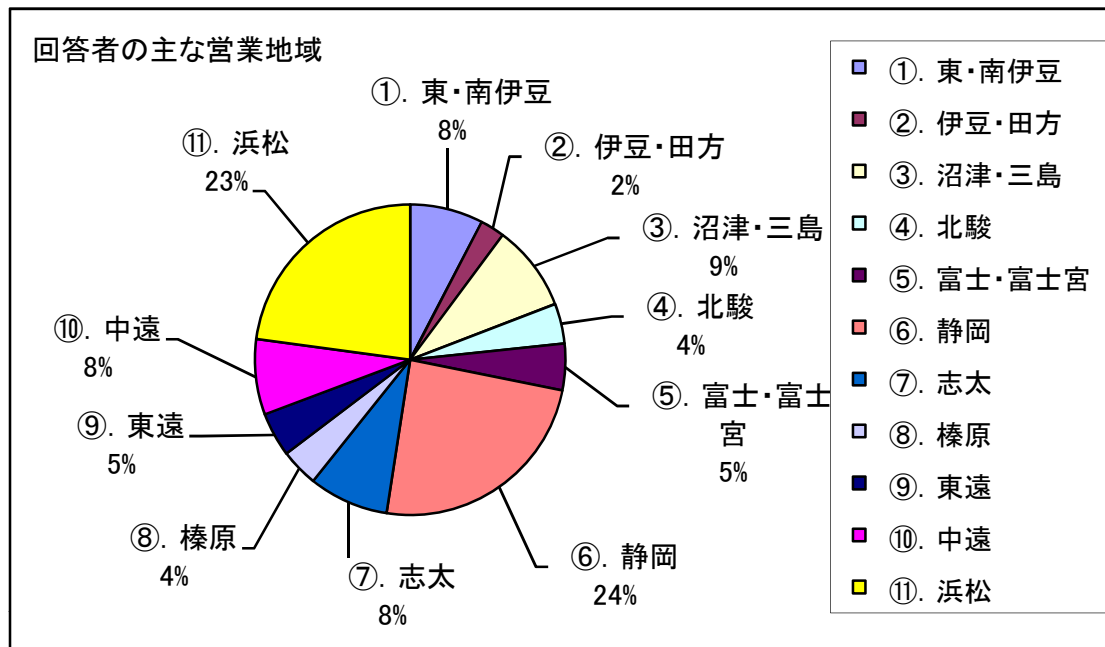
なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

(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。

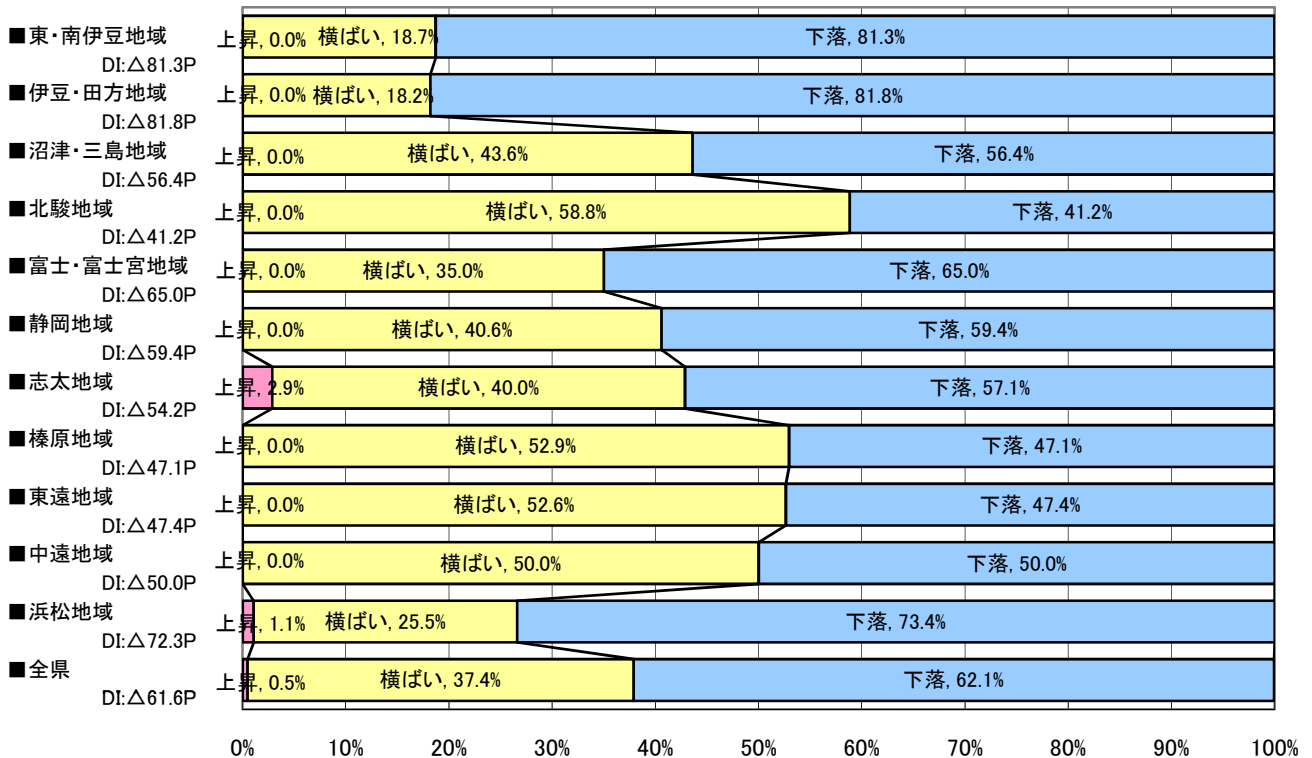


地域	回答件数	回答割合
①. 東・南伊豆	33	8%
②. 伊豆・田方	11	2%
③. 沼津・三島	39	9%
④. 北駿	18	4%
⑤. 富士・富士宮	21	5%
⑥. 静岡	105	24%
⑦. 志太	36	8%
⑧. 榛原	17	4%
⑨. 東遠	20	5%
⑩. 中遠	34	8%
⑪. 浜松	99	23%
⑫. 全県	433	100%

問2. 平成23年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成22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	6	26	32	1	33
DI指数 -81.3P	0.0%	18.7%	81.3%	100.0%		
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%	100.0%		
③沼津・三島地域 回答数(件)	0	17	22	39	0	39
DI指数 -56.4P	0.0%	43.6%	56.4%	100.0%		
④北駿地域 回答数(件)	0	10	7	17	1	18
DI指数 -41.2P	0.0%	58.8%	41.2%	100.0%		
⑤富士・富士宮地域 回答数(件)	0	7	13	20	1	21
DI指数 -65.0P	0.0%	35.0%	65.0%	100.0%		
⑥静岡地域 回答数(件)	0	41	60	101	4	105
DI指数 -59.4P	0.0%	40.6%	59.4%	100.0%		
⑦志太地域 回答数(件)	1	14	20	35	1	36
DI指数 -54.2P	2.9%	40.0%	57.1%	100.0%		
⑧榛原地域 回答数(件)	0	9	8	17	0	17
DI指数 -47.1P	0.0%	52.9%	47.1%	100.0%		
⑨東遠地域 回答数(件)	0	10	9	19	1	20
DI指数 -47.4P	0.0%	52.6%	47.4%	100.0%		
⑩中遠地域 回答数(件)	0	17	17	34	0	34
DI指数 -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
⑪浜松地域 回答数(件)	1	24	69	94	5	99
DI指数 -72.3P	1.1%	25.5%	73.4%	100.0%		
⑫全県 回答数(件)	2	157	260	419	14	433
DI指数 -61.6P	0.5%	37.4%	62.1%	100.0%		

H23.4.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



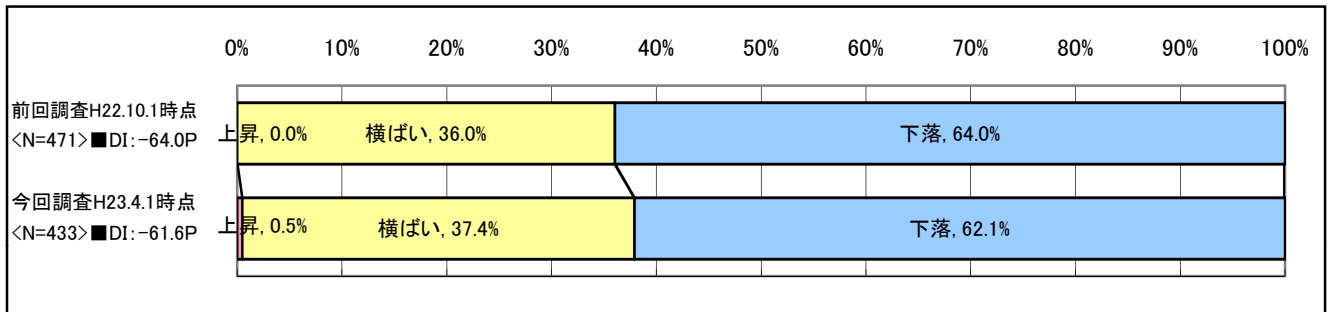
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回調査平成22年10月1日と今回調査平成23年4月1日とを比較して、前回は全く無かった上昇は0.5%有り、横ばいは1.4ポイント増加して37.4%となったことから、下落は1.9ポイント減少して62.1%となった。その結果、地価動向全体としては、前回は上昇が全く無かったことからDI-64.0ポイントで、今回は大震災発生以前の景気回復を背景に、上向きを実感できた地域が一部に見られたことからDI-61.6ポイントとなり若干の改善が見られた。

地域別では、下落実感が多かったのは②伊豆・田方地域81.8%、①東・南伊豆地域81.3%、⑪浜松地域73.4%で、一方、上昇実感があつたのは⑦志太地域2.9%、⑩浜松地域1.1%である。

全体集計

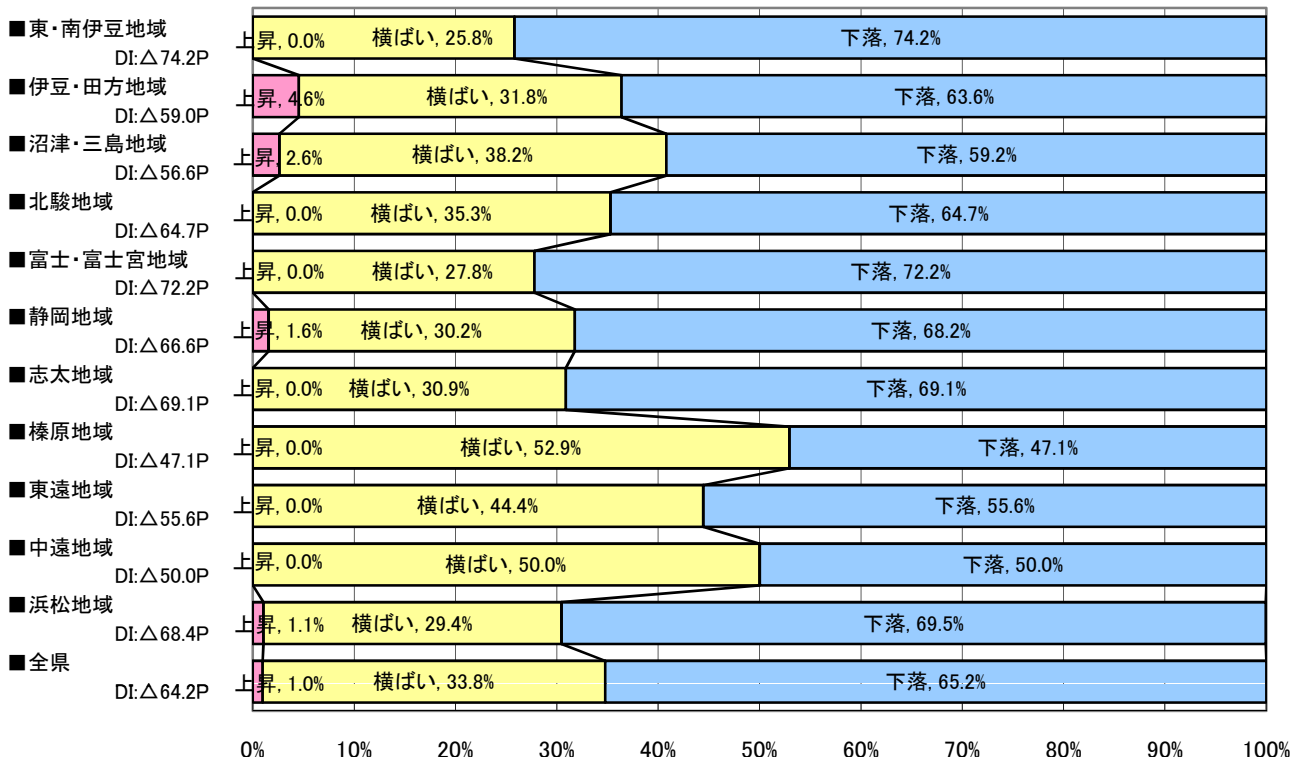
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向 (実感値)	上昇傾向 にあつた	横ばいで あつた	下落傾向 にあつた		わからない ・無回答	
回答数(件)	2	157	260	419	14	433
DI指数	-61.6P	0.5%	37.4%	62.1%	100.0%	



問3 6ヶ月後(平成23年10月1日)の地価動向は、現在(平成23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	8	23	31	2	33
	DI 指数	-74.2P	0.0%	25.8%	74.2%		
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0.5	3.5	7	11	0	11
	DI 指数	-59.0P	4.6%	31.8%	63.6%		
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	14.5	22.5	38	1	39
	DI 指数	-56.6P	2.6%	38.2%	59.2%		
④北駿地域	回答数(件)	0	6	11	17	1	18
	DI 指数	-64.7P	0.0%	35.3%	64.7%		
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	5	13	18	3	21
	DI 指数	-72.2P	0.0%	27.8%	72.2%		
⑥静岡地域	回答数(件)	1.5	29	65.5	96	9	105
	DI 指数	-66.6P	1.6%	30.2%	68.2%		
⑦志太地域	回答数(件)	0	10.5	23.5	34	2	36
	DI 指数	-69.1P	0.0%	30.9%	69.1%		
⑧榛原地域	回答数(件)	0	9	8	17	0	17
	DI 指数	-47.1P	0.0%	52.9%	47.1%		
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	16	16	32	2	34
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%		
⑪浜松地域	回答数(件)	1	28	66	95	4	99
	DI 指数	-68.4P	1.1%	29.4%	69.5%		
⑫全県	回答数(件)	4	137.5	265.5	407	26	433
	DI 指数	-64.2P	1.0%	33.8%	65.2%		

H23.4.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



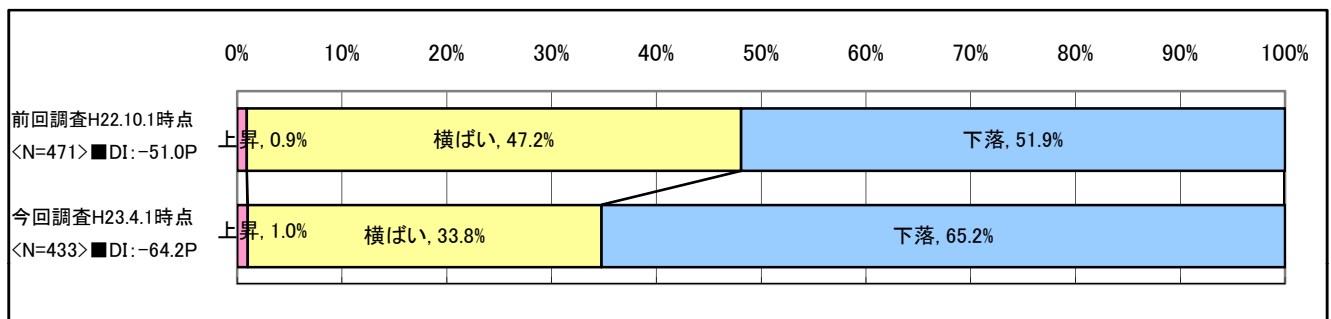
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

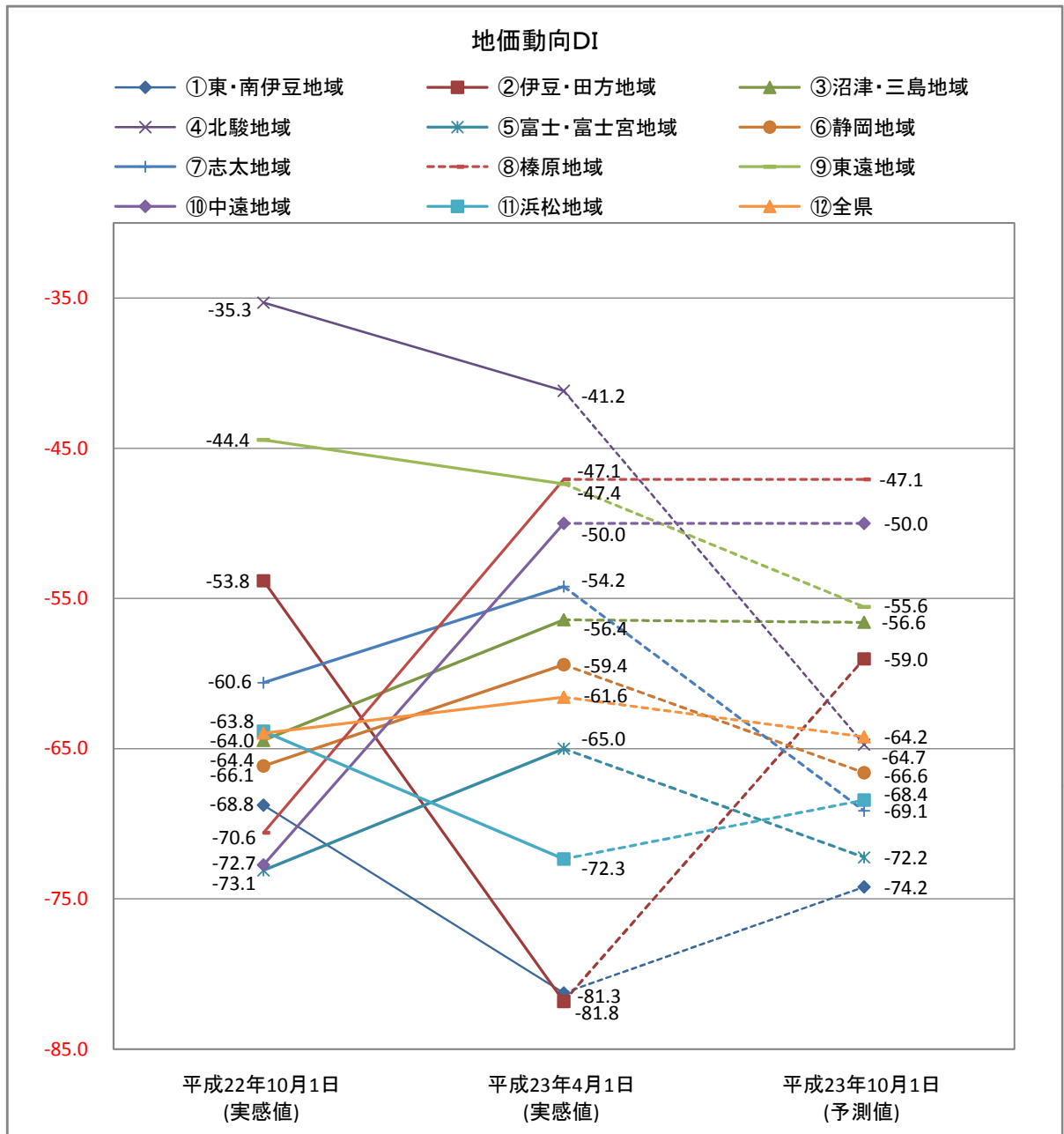
前回調査平成22年10月1日と今回調査平成23年4月1日とを比較して、上昇は0.1ポイント増加して1.0%で、横ばいは13.4ポイント減少して33.8%となったことから、下落は13.3ポイントと大幅に増加して65.2%となった。その結果、6ヶ月後地価動向は全体としては、前は横ばいと下落が概ね均衡しておりDI-51.0ポイントだったが、今回は大震災後の先行きの不透明感を反映し、下落予想が増加してDI-64.2ポイントとなった。

地域別では、下落予測が多かったのは①東・南伊豆地域74.2%、⑤富士・富士宮地域72.2%、⑪浜松地域69.5%で、一方、上昇予測があったのは②伊豆・田方地域4.6%、③沼津・三島地域2.6%、⑥静岡地域1.6%、⑩浜松地域1.1%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)	4	137.5	265.5	407	26	433
DI指数	-64.2P	1.0%	33.8%	65.2%	100.0%	





※平成22年10月及び平成23年4月は実感値、平成23年10月は平成23年4月における予測値を示す。

⑫全県は、平成23年4月1日のDI-61.6ポイントから2.6ポイント減少して、6ヶ月後予測の平成23年10月1日のDI-64.2ポイントとなった。

顕著に改善方向を示している地域は、以下の通り。

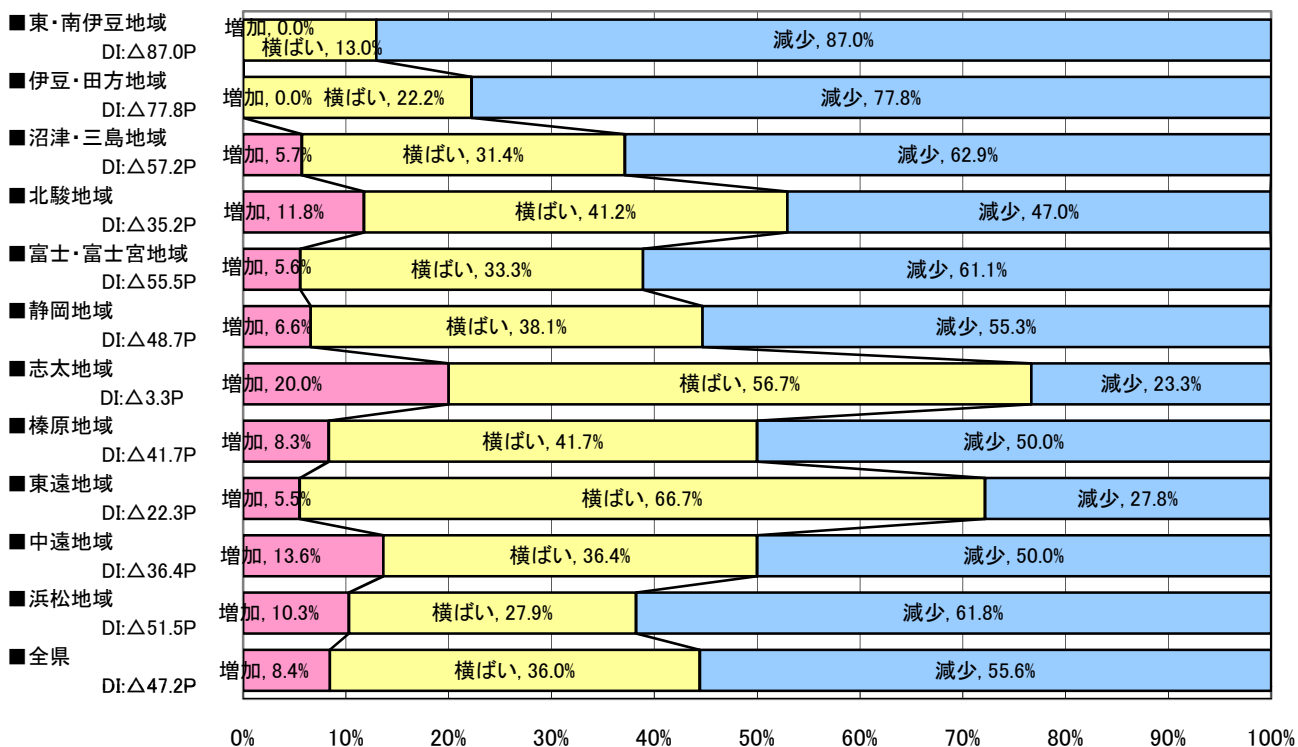
- ②伊豆・田方地域+22.8ポイント
- ⑪浜松地域+3.9ポイント
- ①東・南伊豆地域+7.1ポイント

問4. 平成23年4月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成22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	3.5	23.5	27	6	33
	DI 指数	-87.0P	0.0%	13.0%	87.0%	100.0%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	7	9	2	11
	DI 指数	-77.8P	0.0%	22.2%	77.8%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	11	22	35	4	39
	DI 指数	-57.2P	5.7%	31.4%	62.9%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	2	7	8	17	1	18
	DI 指数	-35.2P	11.8%	41.2%	47.0%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	6	11	18	3	21
	DI 指数	-55.5P	5.6%	33.3%	61.1%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	29	42	76	29	105
	DI 指数	-48.7P	6.6%	38.1%	55.3%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	6	17	7	30	6	36
	DI 指数	-3.3P	20.0%	56.7%	23.3%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	5	6	12	5	17
	DI 指数	-41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	12	5	18	2	20
	DI 指数	-22.3P	5.5%	66.7%	27.8%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	3	8	11	22	12	34
	DI 指数	-36.4P	13.6%	36.4%	50.0%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	7	19	42	68	31	99
	DI 指数	-51.5P	10.3%	27.9%	61.8%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	28	119.5	184.5	332	101	433
	DI 指数	-47.2P	8.4%	36.0%	55.6%	100.0%	

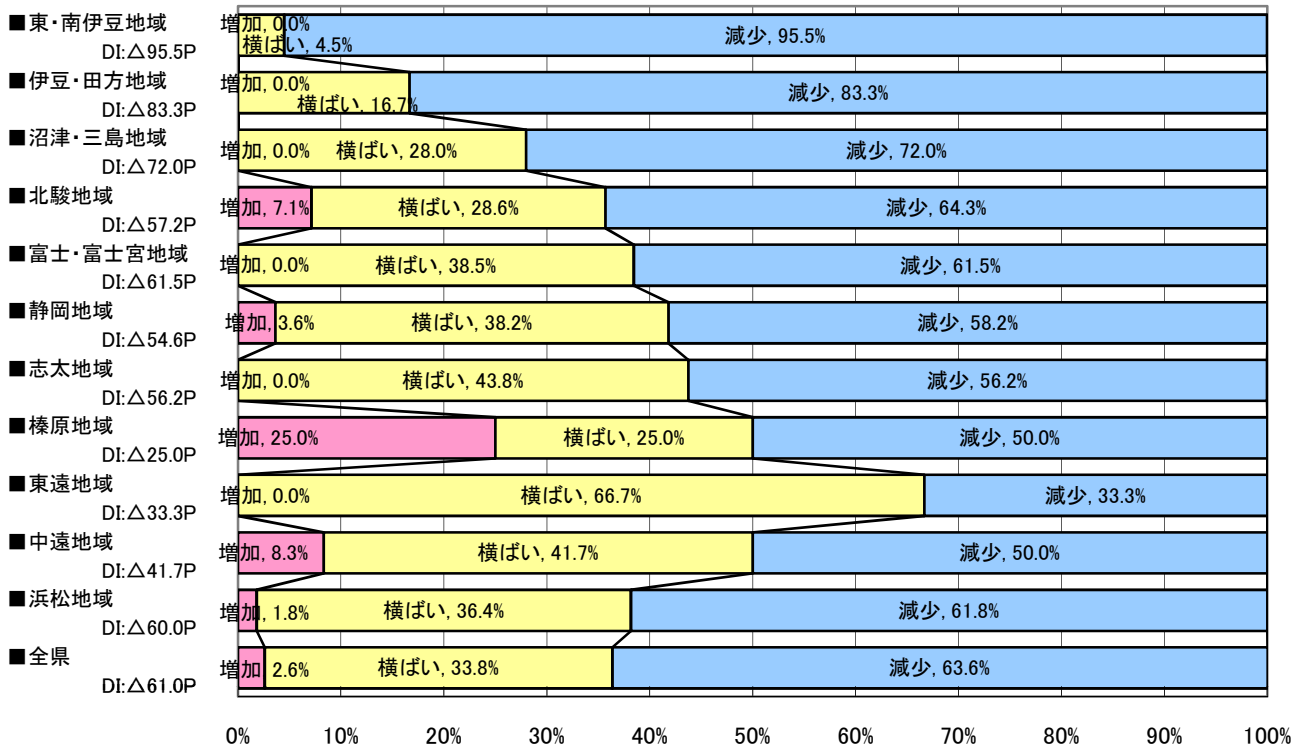
H23.4.1現在の分譲地等販売件数6ヶ月前との比較(実感値)



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)	0	1	21	22	11	33
	DI 指数	-95.5P	0.0%	4.5%	95.5%	100.0%	
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%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	7	18	25	14	39
	DI 指数	-72.0P	0.0%	28.0%	72.0%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	1	4	9	14	4	18
	DI 指数	-57.2P	7.1%	28.6%	64.3%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	5	8	13	8	21
	DI 指数	-61.5P	0.0%	38.5%	61.5%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	21	32	55	50	105
	DI 指数	-54.6P	3.6%	38.2%	58.2%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	7	9	16	20	36
	DI 指数	-56.2P	0.0%	43.8%	56.2%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	1	2	4	13	17
	DI 指数	-25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	6	3	9	11	20
	DI 指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	5	6	12	22	34
	DI 指数	-41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	1	20	34	55	44	99
	DI 指数	-60.0P	1.8%	36.4%	61.8%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	6	78	147	231	202	433
	DI 指数	-61.0P	2.6%	33.8%	63.6%	100.0%	

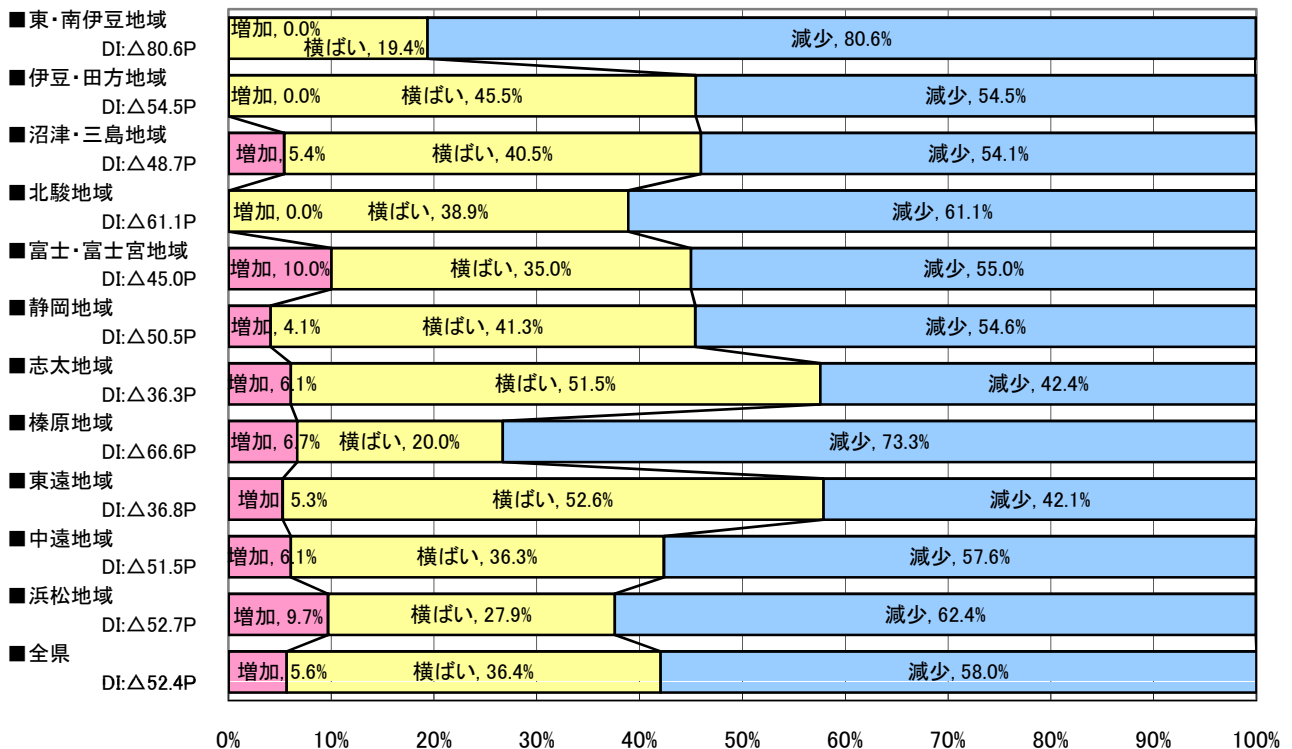
H23.4.1現在のマンション販売件数6カ月前との比較(実感値)



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	6	25	31	2	33
	DI 指数	-80.6P	0.0%	19.4%	80.6%	100.0%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	5	6	11	0	11
	DI 指数	-54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	15	20	37	2	39
	DI 指数	-48.7P	5.4%	40.5%	54.1%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	0	7	11	18	0	18
	DI 指数	-61.1P	0.0%	38.9%	61.1%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	7	11	20	1	21
	DI 指数	-45.0P	10.0%	35.0%	55.0%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	4	40.5	53.5	98	7	105
	DI 指数	-50.5P	4.1%	41.3%	54.6%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	17	14	33	3	36
	DI 指数	-36.3P	6.1%	51.5%	42.4%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	3	11	15	2	17
	DI 指数	-66.6P	6.7%	20.0%	73.3%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	1	10	8	19	1	20
	DI 指数	-36.8P	5.3%	52.6%	42.1%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	2	12	19	33	1	34
	DI 指数	-51.5P	6.1%	36.3%	57.6%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	9	26	58	93	6	99
	DI 指数	-52.7P	9.7%	27.9%	62.4%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	23	148.5	236.5	408	25	433
	DI 指数	-52.4P	5.6%	36.4%	58.0%	100.0%	

H23.4.1現在の仲介件数6カ月前との比較(実感値)



【静岡県内不動産市況の動向】

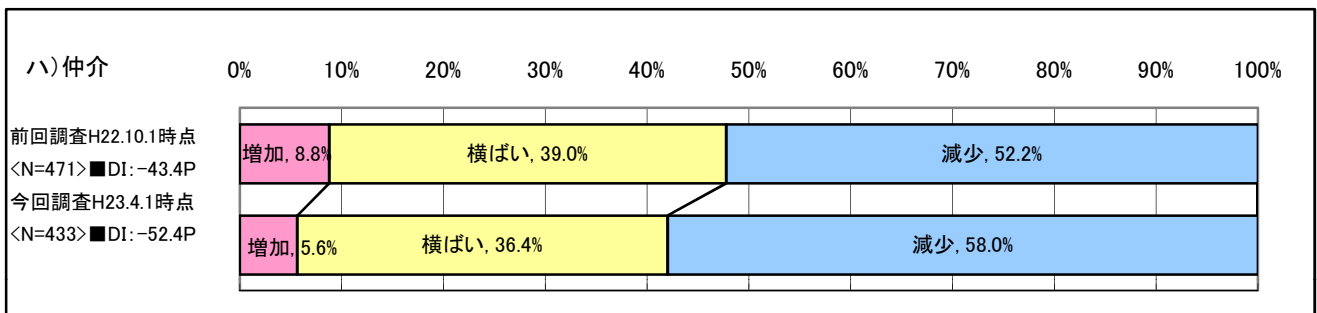
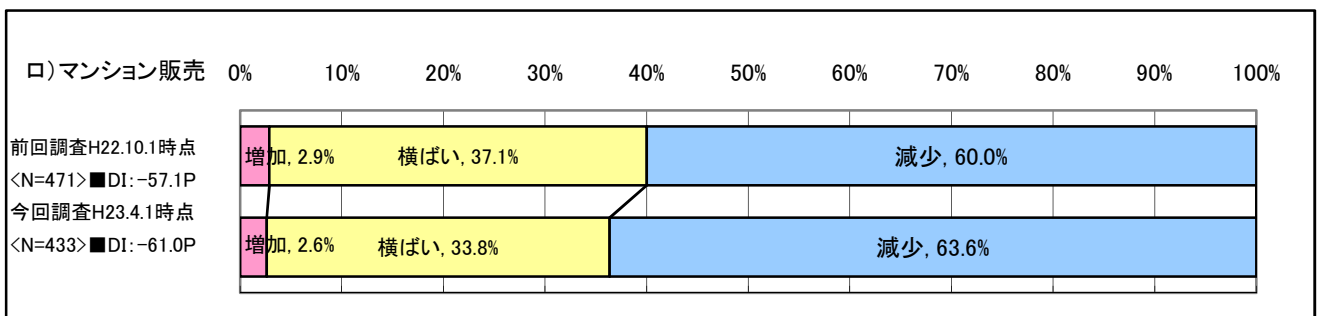
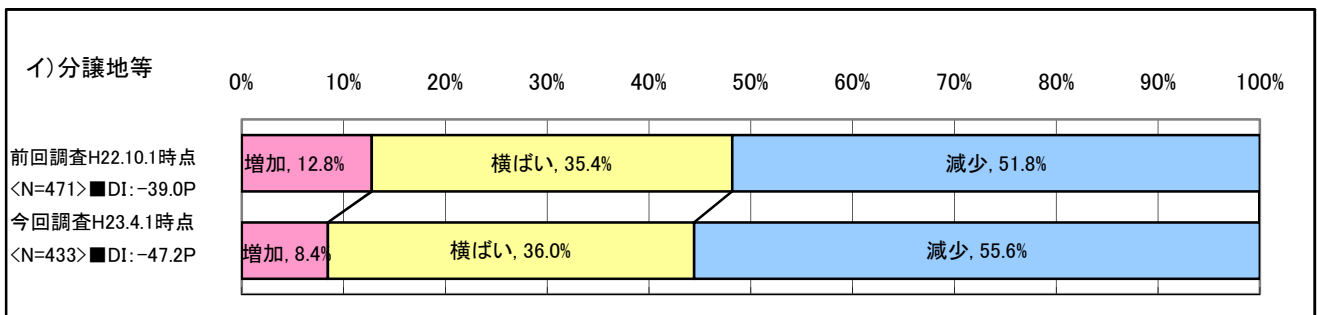
「イ)分譲地・建築条件付・建売取引件数」のDIは、前回調査時点-39.0ポイントから8.2ポイント減少して今回調査時点-47.2ポイントと減少が拡大した。地域別では、⑦志太地域はDI-3.3ポイントで減少実感が多い地域の中にあって相対的に堅調である。

「ロ)マンション販売取引件数」のDIは、前回調査時点-57.1ポイントから3.9ポイント減少して今回調査時点-61.0ポイントと減少が拡大した。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202件で回答全体に占める割合が46.7%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)仲介取引件数」のDIは、前回調査時点-43.4ポイントから9.0ポイント減少して今回調査時点-52.4ポイントと減少が拡大した。地域別では、①東・南伊豆地域はDI-80.6ポイントで減少実感が最も多い。

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・建売 回答数(件)	28	119.5	184.5	332	101	433
DI指数	-47.2P	8.4%	36.0%	55.6%	100.0%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	6	78	147	231	202	433
DI指数	-61.0P	2.6%	33.8%	63.6%	100.0%	
ハ)仲介 回答数(件)	23	148.5	236.5	408	25	433
DI指数	-52.4P	5.6%	36.4%	58.0%	100.0%	

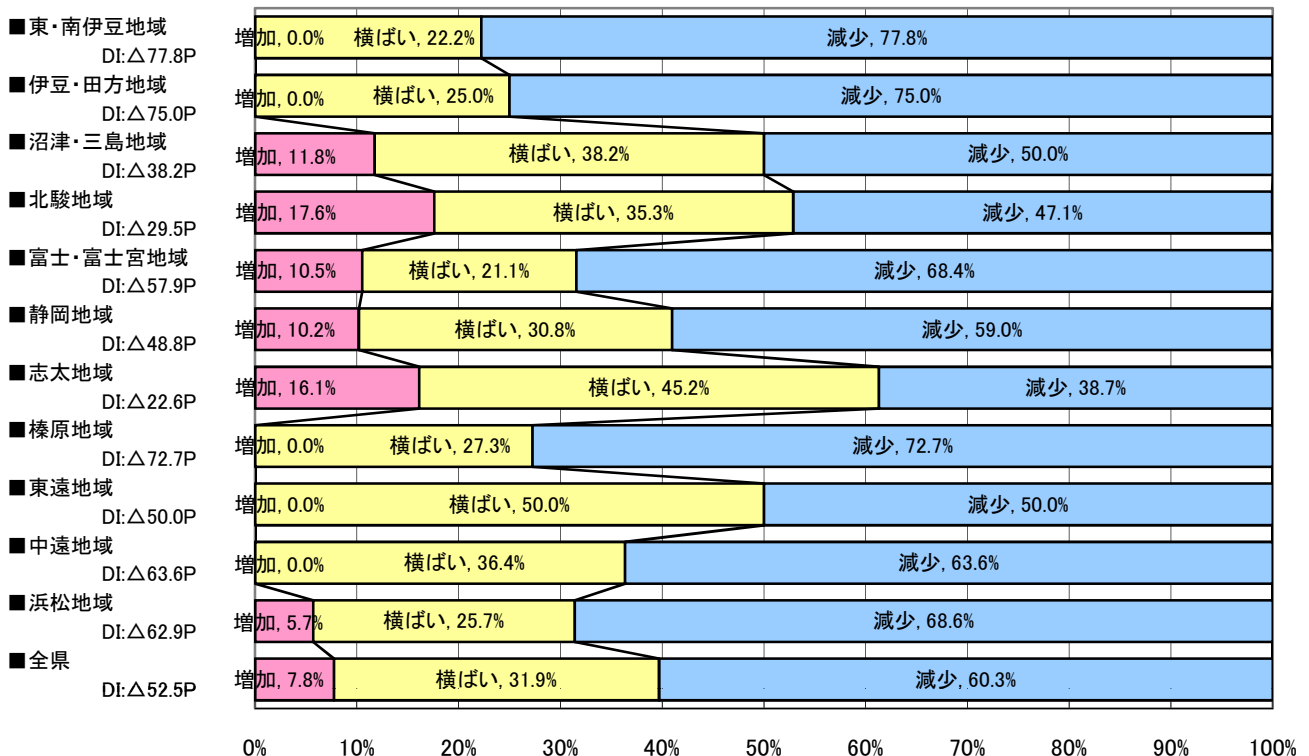


問5. 6ヶ月後(平成23年10月1日)の貴社取扱件数は現在(平成23年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	21	27	6	33
	DI 指数	-77.8P	0.0%	22.2%	77.8%	100.0%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	6	8	3	11
	DI 指数	-75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	4	13	17	34	5	39
	DI 指数	-38.2P	11.8%	38.2%	50.0%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	3	6	8	17	1	18
	DI 指数	-29.5P	17.6%	35.3%	47.1%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	4	13	19	2	21
	DI 指数	-57.9P	10.5%	21.1%	68.4%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	8	24	46	78	27	105
	DI 指数	-48.8P	10.2%	30.8%	59.0%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	5	14	12	31	5	36
	DI 指数	-22.6P	16.1%	45.2%	38.7%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	8	11	6	17
	DI 指数	-72.7P	0.0%	27.3%	72.7%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	9	9	18	2	20
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	8	14	22	12	34
	DI 指数	-63.6P	0.0%	36.4%	63.6%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	18	48	70	29	99
	DI 指数	-62.9P	5.7%	25.7%	68.6%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	26	107	202	335	98	433
	DI 指数	-52.5P	7.8%	31.9%	60.3%	100.0%	

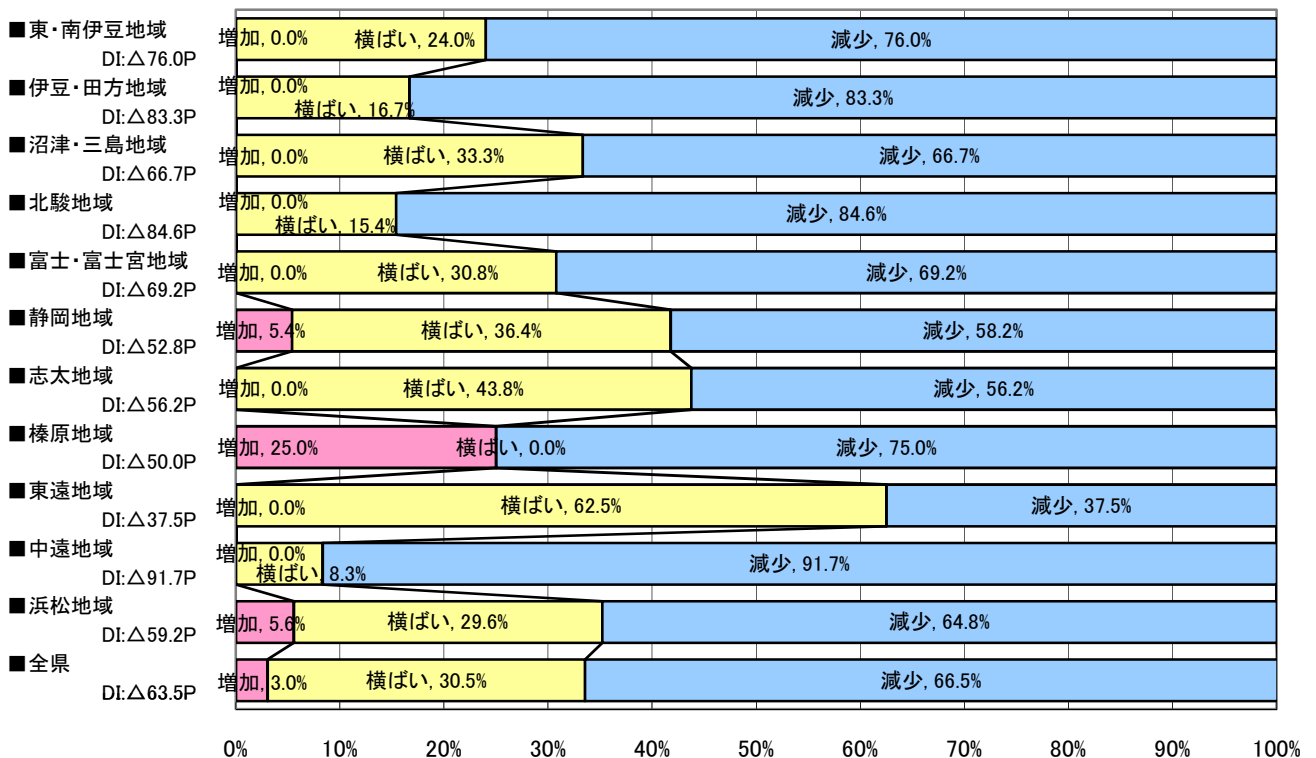
H23.4.1時点から6ヶ月後の分譲地等の販売件数(予測値)



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	6	19	25	8	33
	DI 指数	-76.0P	0.0%	24.0%	76.0%	100.0%	
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%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	8	16	24	15	39
	DI 指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	0	2	11	13	5	18
	DI 指数	-84.6P	0.0%	15.4%	84.6%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	4	9	13	8	21
	DI 指数	-69.2P	0.0%	30.8%	69.2%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	3	20	32	55	50	105
	DI 指数	-52.8P	5.4%	36.4%	58.2%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	7	9	16	20	36
	DI 指数	-56.2P	0.0%	43.8%	56.2%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	0	3	4	13	17
	DI 指数	-50.0P	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	3	8	12	20
	DI 指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	1	11	12	22	34
	DI 指数	-91.7P	0.0%	8.3%	91.7%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	16	35	54	45	99
	DI 指数	-59.2P	5.6%	29.6%	64.8%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	7	70	153	230	203	433
	DI 指数	-63.5P	3.0%	30.5%	66.5%	100.0%	

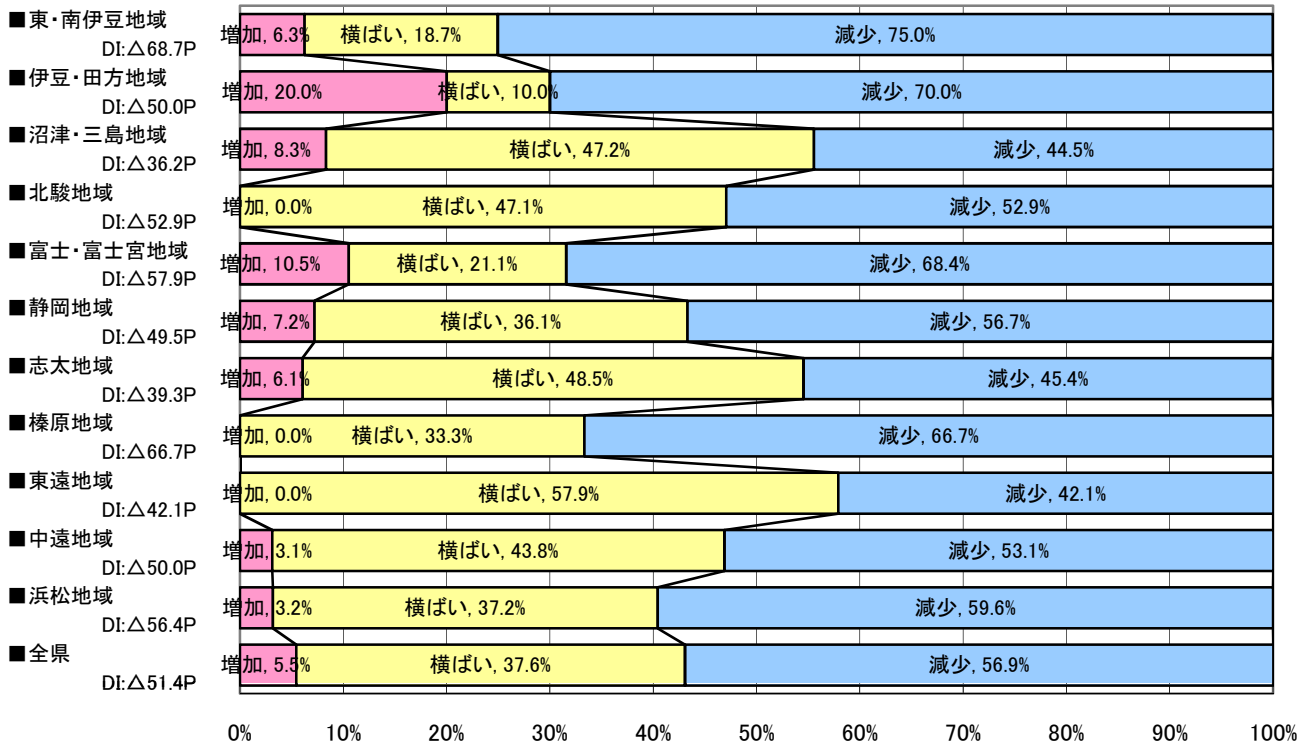
H23.4.1時点から6ヶ月後のマンション販売件数(予測値)



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)	2	6	24	32	1	33
	DI 指数	-68.7P	6.3%	18.7%	75.0%	100.0%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	2	1	7	10	1	11
	DI 指数	-50.0P	20.0%	10.0%	70.0%	100.0%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	3	17	16	36	3	39
	DI 指数	-36.2P	8.3%	47.2%	44.5%	100.0%	
④北駿地域	回答数(件)	0	8	9	17	1	18
	DI 指数	-52.9P	0.0%	47.1%	52.9%	100.0%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	4	13	19	2	21
	DI 指数	-57.9P	10.5%	21.1%	68.4%	100.0%	
⑥静岡地域	回答数(件)	7	35	55	97	8	105
	DI 指数	-49.5P	7.2%	36.1%	56.7%	100.0%	
⑦志太地域	回答数(件)	2	16	15	33	3	36
	DI 指数	-39.3P	6.1%	48.5%	45.4%	100.0%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	5	10	15	2	17
	DI 指数	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	11	8	19	1	20
	DI 指数	-42.1P	0.0%	57.9%	42.1%	100.0%	
⑩中遠地域	回答数(件)	1	14	17	32	2	34
	DI 指数	-50.0P	3.1%	43.8%	53.1%	100.0%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	35	56	94	5	99
	DI 指数	-56.4P	3.2%	37.2%	59.6%	100.0%	
⑫全県	回答数(件)	22	152	230	404	29	433
	DI 指数	-51.4P	5.5%	37.6%	56.9%	100.0%	

H23.4.1時点から6ヶ月後の仲介件数(予測値)



【静岡県内不動産市況のこの先6ヶ月後動向予測】

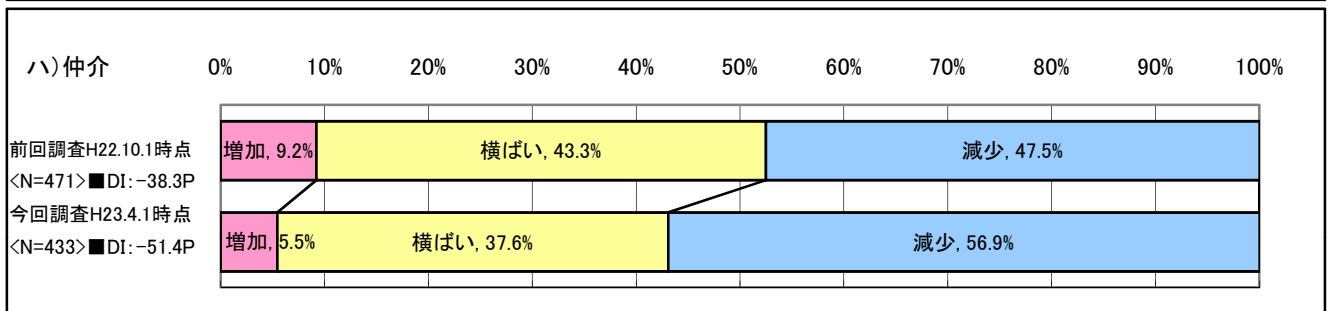
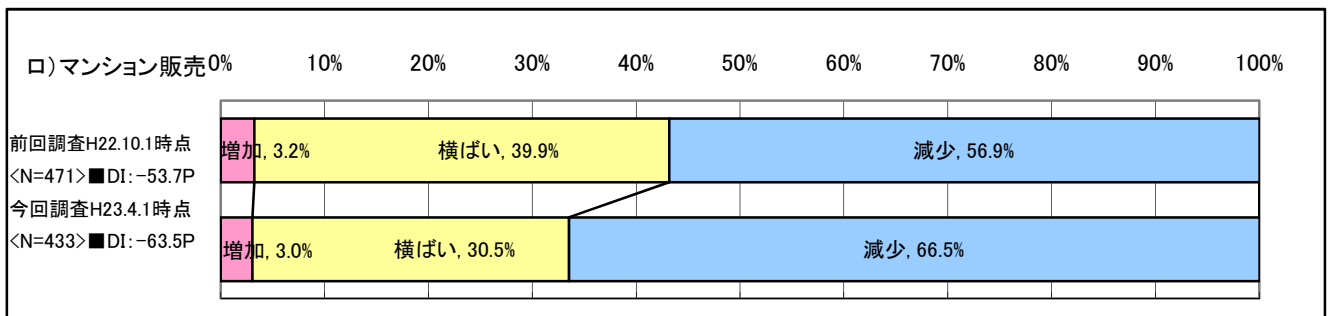
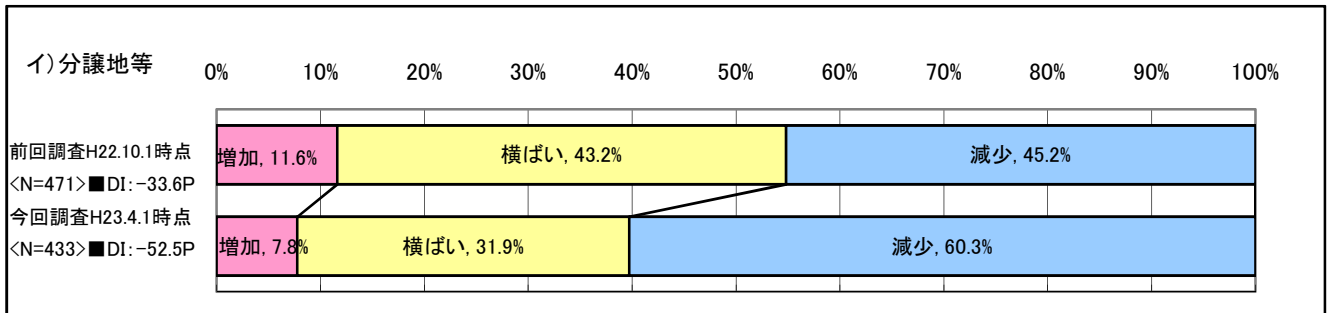
「イ」分譲地・建築条件付・建売取引件数」のDIは、前回調査時点－33.6ポイントから18.9ポイント減少して今回調査時点－52.5ポイントと減少が拡大した。地域別では、⑦志太地域はDI－22.6ポイントで減少実感が多い地域の中にあつて相対的に堅調を予測している。

「ロ」マンション販売取引件数」のDIは、前回調査時点－53.7ポイントから9.8ポイント減少して今回調査時点－63.5ポイントと減少が拡大した。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203件で回答全体に占める割合が46.9%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。

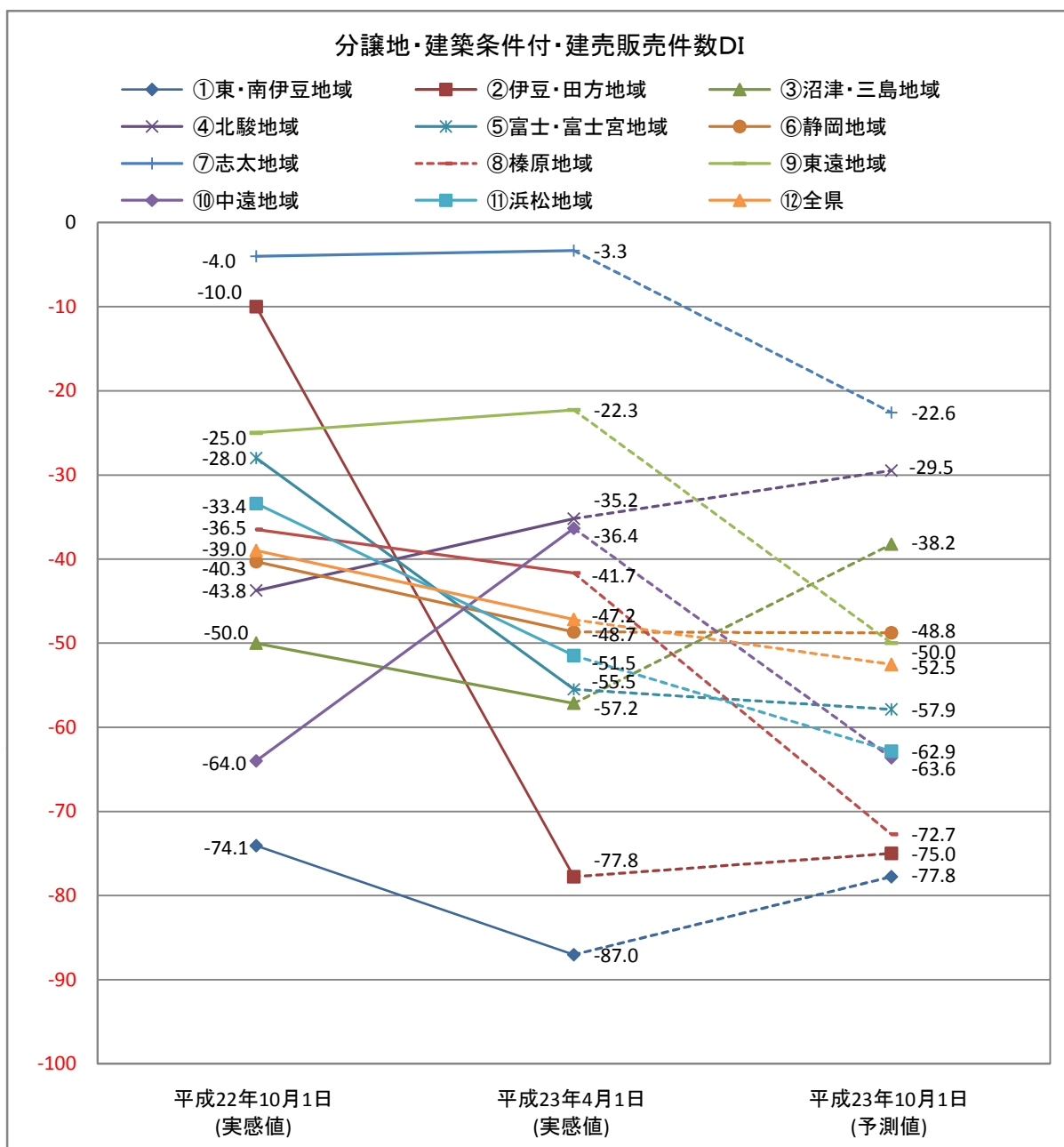
「ハ」仲介取引件数」のDIは、前回調査時点－38.3ポイントから13.1ポイント減少して今回調査時点－51.4ポイントと減少が拡大した。地域別では、①東・南伊豆地域はDI－68.7ポイントで減少実感が最も多く予測している。

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)	26	107	202	335	98	433
	DI指数	-52.5P	7.8%	31.9%	60.3%	100.0%	
ロ)マンション販売	回答数(件)	7	70	153	230	203	433
	DI指数	-63.5P	3.0%	30.5%	66.5%	100.0%	
ハ)仲介	回答数(件)	22	152	230	404	29	433
	DI指数	-51.4P	5.5%	37.6%	56.9%	100.0%	



分譲地・建築条件付・建売販売件数の動向



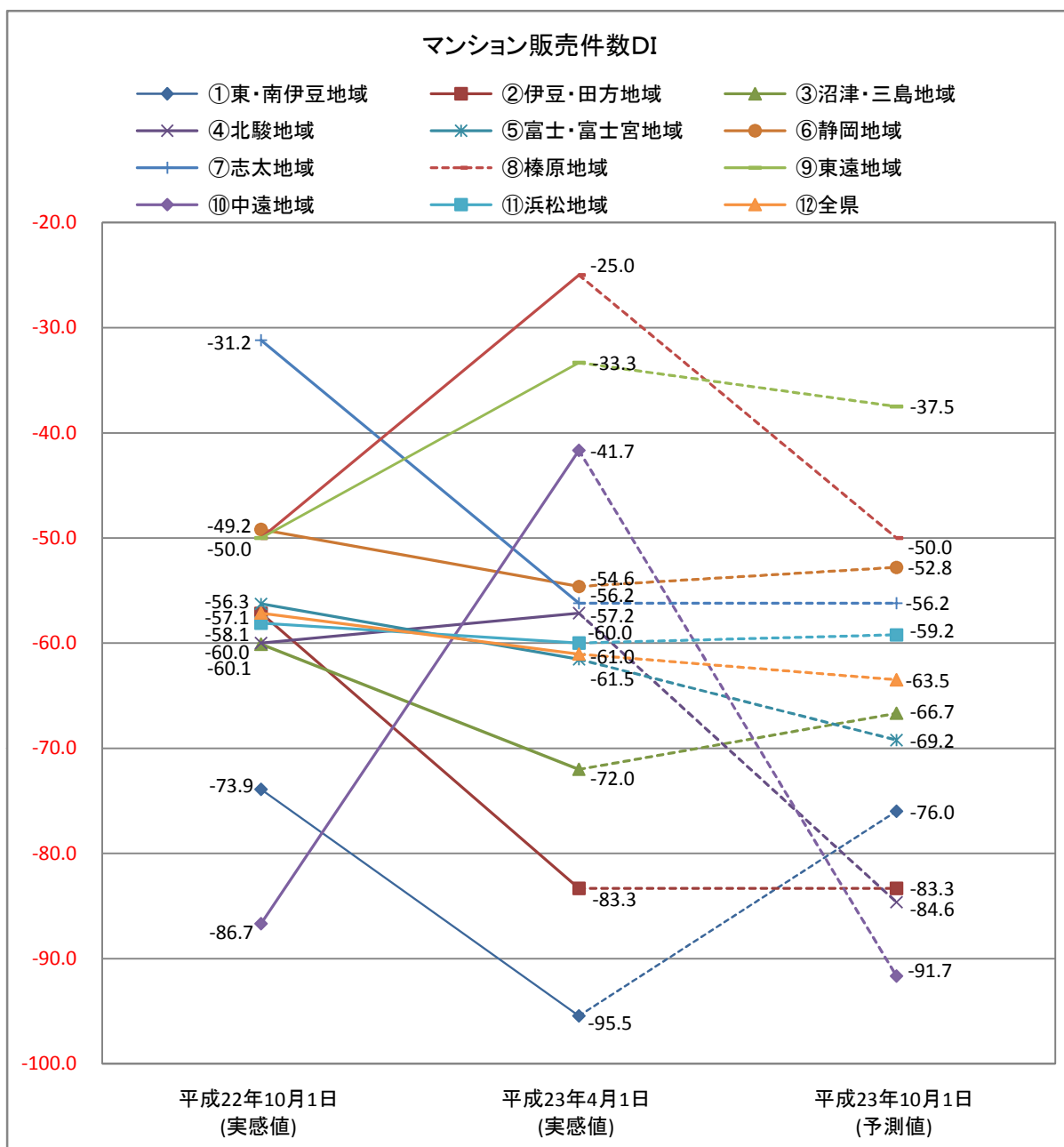
※平成22年10月及び平成23年4月は実感値、平成23年10月は平成23年4月における予測値を示す。

⑫全県は、平成23年4月1日のDI-47.2ポイントから5.3ポイント減少して、6ヶ月後予測の平成23年10月1日のDI-52.5ポイントとなった。

顕著に改善方向を予測している地域は、以下の通り。

- ④北駿地域+5.7ポイント
- ③沼津・三島地域+19.0ポイント
- ②伊豆・田方地域+2.8ポイント
- ①東・南伊豆地域+9.2ポイント

マンション販売件数の動向



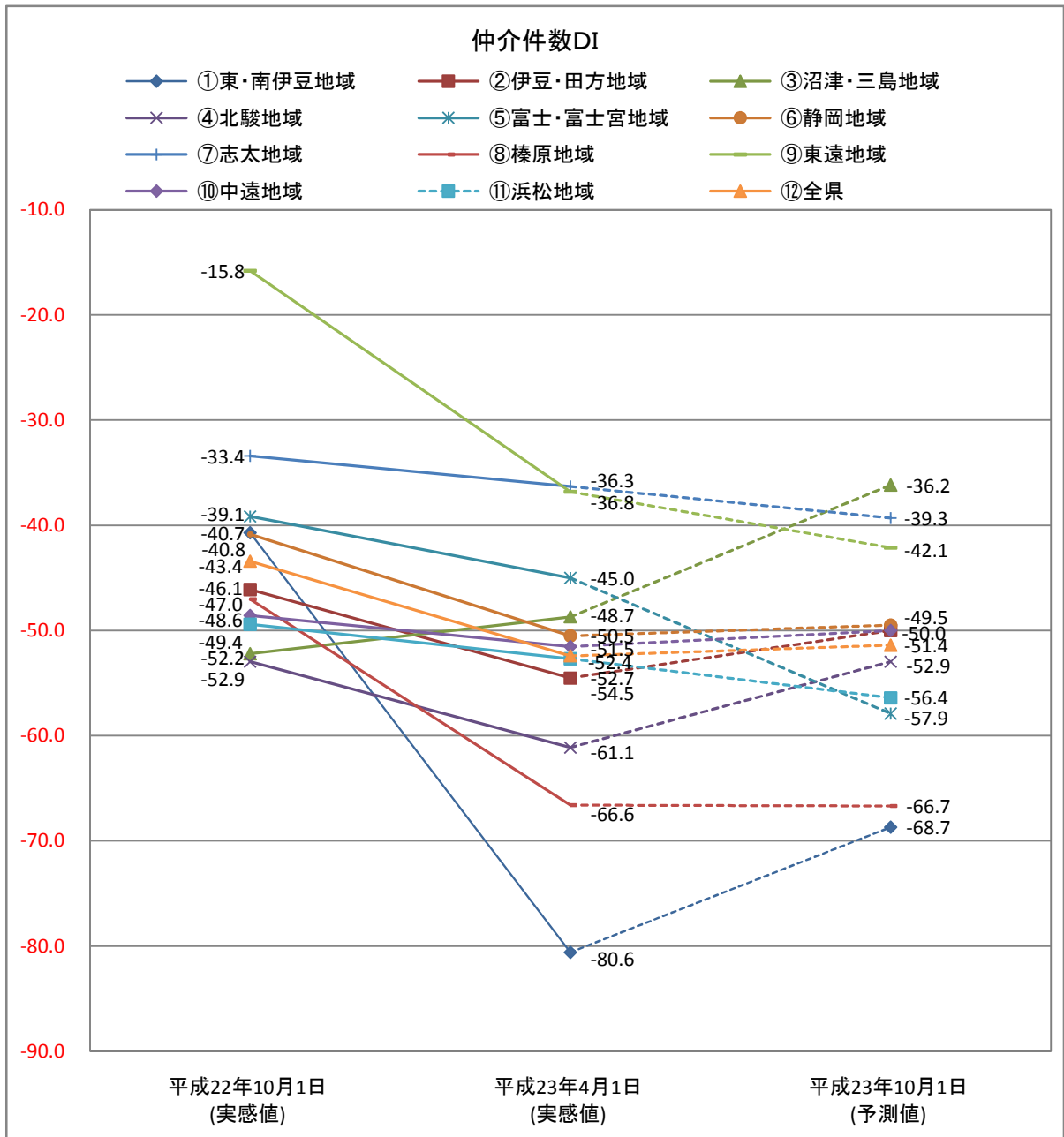
※平成22年10月及び平成23年4月は実感値、平成23年10月は平成23年4月における予測値を示す。

⑫全県は、平成23年4月1日のDI-61.0ポイントから2.5ポイント減少して、6ヶ月後予測の平成23年10月1日のDI-63.5ポイントとなった。

顕著に改善方向を予測している地域は、以下の通り。

- ⑥静岡地域+1.8ポイント
- ③沼津・三島地域+5.3ポイント
- ①東・南伊豆地域+19.5ポイント

仲介件数の動向



※平成22年10月及び平成23年4月は実感値、平成23年10月は平成23年4月における予測値を示す。

⑫全県は、平成23年4月1日のDI-52.4ポイントから1.0ポイント増加して、6ヶ月後予測の平成23年10月1日のDI-51.4ポイントとなった。

顕著に改善方向を予測している地域は、以下の通り。

- ③沼津・三島地域+12.5ポイント
- ②伊豆・田方地域+4.5ポイント
- ④北駿地域+8.2ポイント
- ①東・南伊豆地域+11.9ポイント

<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4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成22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23年10月1日）の地価動向は、現在（平成23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23年4月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成22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23年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成23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23年4月15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>