

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22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22年10月1日を基準とし、過去半年(H22.4.1～H22.10.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(H22.10.1～H23.4.1)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22年10月
発送数 :983件
有効回収数 :471件 (回収率 47.9%)

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	77	33	42.9%
2. 伊豆・田方	25	13	52.0%
3. 沼津・三島	101	46	45.5%
4. 北駿	36	18	50.0%
5. 富士・富士宮	47	27	57.4%
6. 静岡	297	131	44.1%
7. 志太	64	35	54.7%
8. 榛原	36	17	47.2%
9. 東遠	39	19	48.7%
10. 中遠	63	35	55.6%
11. 浜松	198	97	49.0%
合計	983	471	47.9%

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

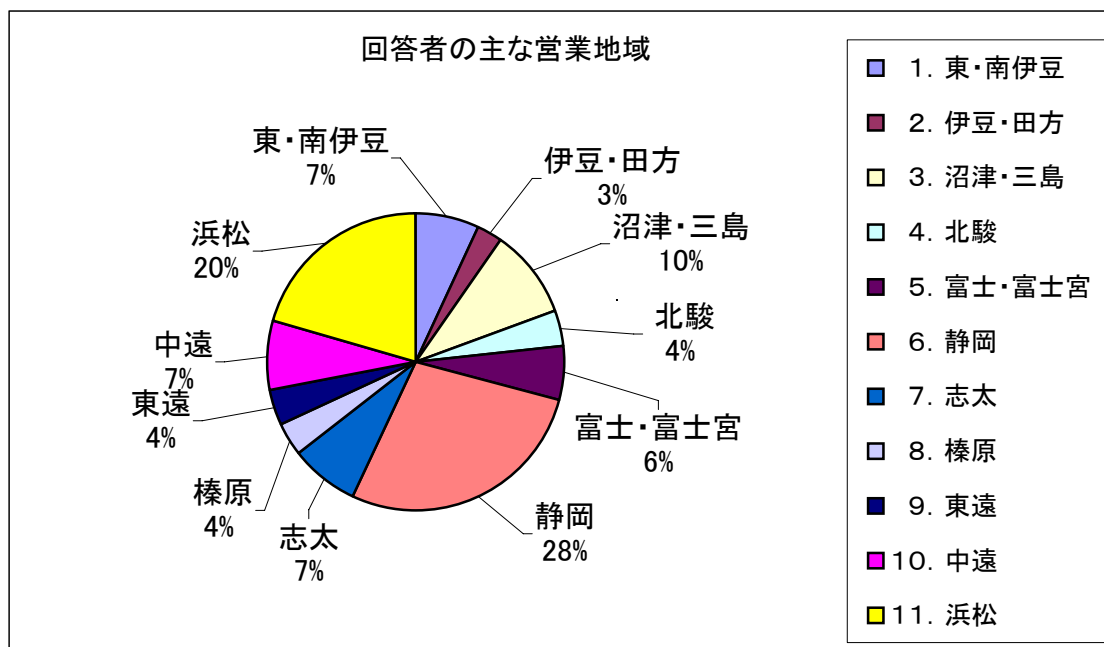
$$35\text{ポイント} - 40\text{ポイント} = \Delta 5\text{ポイント}$$

(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。

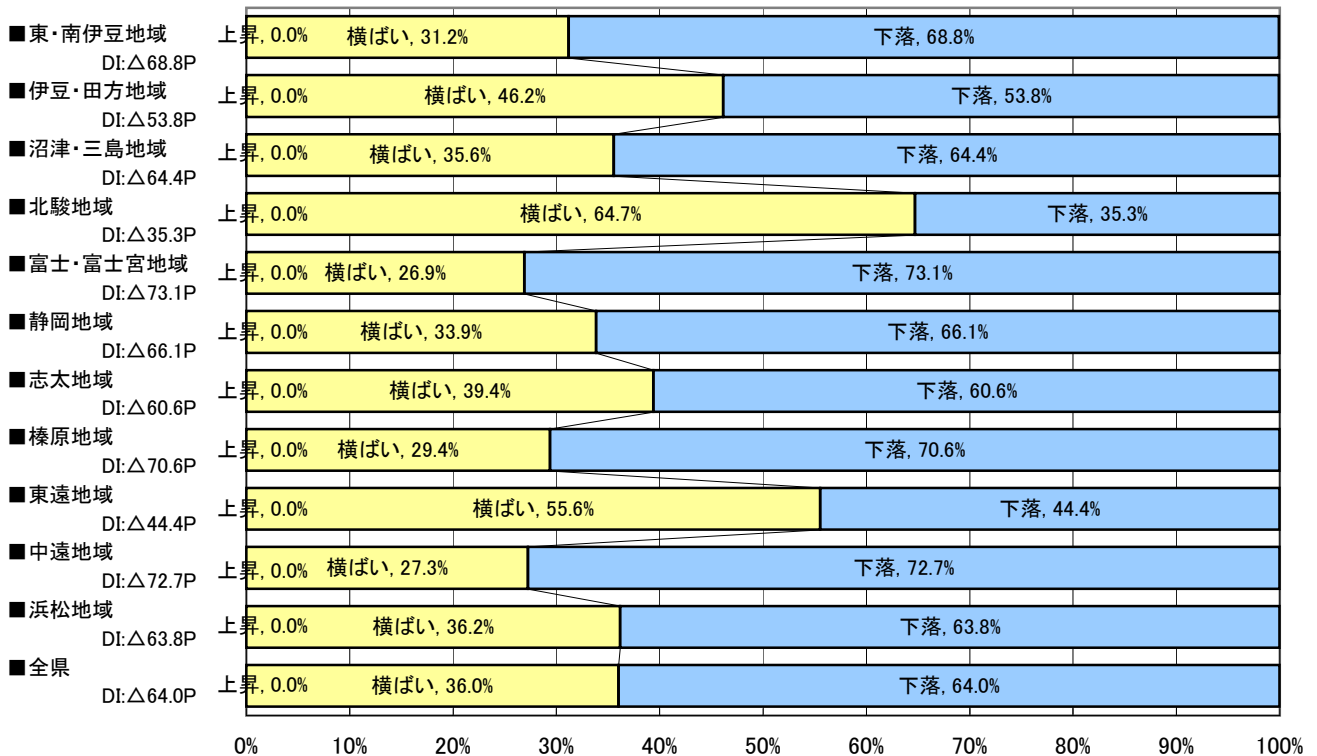


地域	回答件数	回答割合
1. 東・南伊豆	33	7%
2. 伊豆・田方	13	3%
3. 沼津・三島	46	10%
4. 北駿	18	4%
5. 富士・富士宮	27	6%
6. 静岡	131	28%
7. 志太	35	7%
8. 榛原	17	4%
9. 東遠	19	4%
10. 中遠	35	7%
11. 浜松	97	20%
合計	471	100%

問2. 平成22年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(平成22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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	0	10	22	32	1	33
	DI 指数	-68.8P	0.0%	31.2%	68.8%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	6	7	13	0	13
	DI 指数	-53.8P	0.0%	46.2%	53.8%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	0	16	29	45	1	46
	DI 指数	-64.4P	0.0%	35.6%	64.4%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	0	11	6	17	1	18
	DI 指数	-35.3P	0.0%	64.7%	35.3%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	0	7	19	26	1	27
	DI 指数	-73.1P	0.0%	26.9%	73.1%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	0	43	84	127	4	131
	DI 指数	-66.1P	0.0%	33.9%	66.1%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	0	13	20	33	2	35
	DI 指数	-60.6P	0.0%	39.4%	60.6%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	0	5	12	17	0	17
	DI 指数	-70.6P	0.0%	29.4%	70.6%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	0	10	8	18	1	19
	DI 指数	-44.4P	0.0%	55.6%	44.4%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	0	9	24	33	2	35
	DI 指数	-72.7P	0.0%	27.3%	72.7%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	0	34	60	94	3	97
	DI 指数	-63.8P	0.0%	36.2%	63.8%	100.0%	
全県	回答数(件)	0	164	291	455	16	471
	DI 指数	-64.0P	0.0%	36.0%	64.0%	100.0%	

H22.10.1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ヶ月の地価動向】

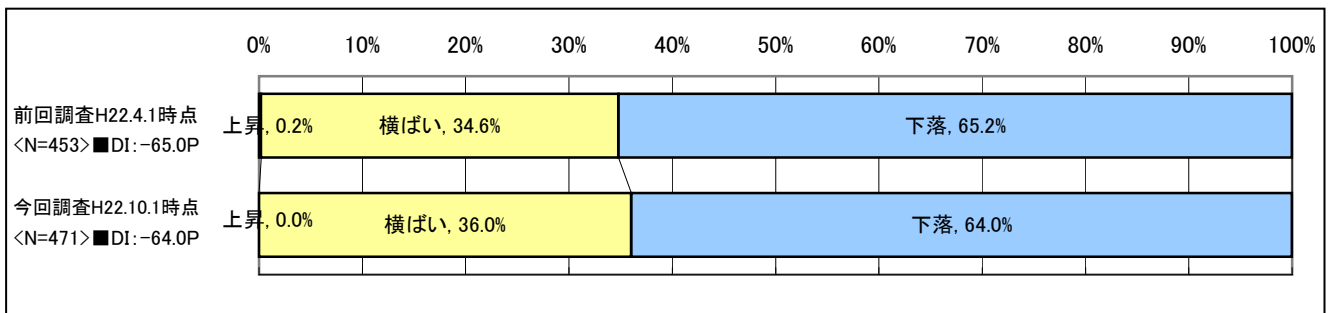
地価動向、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-64.0ポイントとなった。下落回答は64.0%、上昇回答は0.0%。下落回答が最も多かった地域は富士・富士宮地域の73.1%、最少は北駿地域の35.3%。

当該DI指数のマイナスが最も大きい地域も同様に富士・富士宮地域でDI指数は-73.1ポイント、マイナスが最も少ない地域も北駿地域でDI指数は-35.3ポイントとなった。

いずれにしろ上昇回答はゼロで全体としてプラスはなく、地価動向は下落実感が続いている結果となった。

全体集計

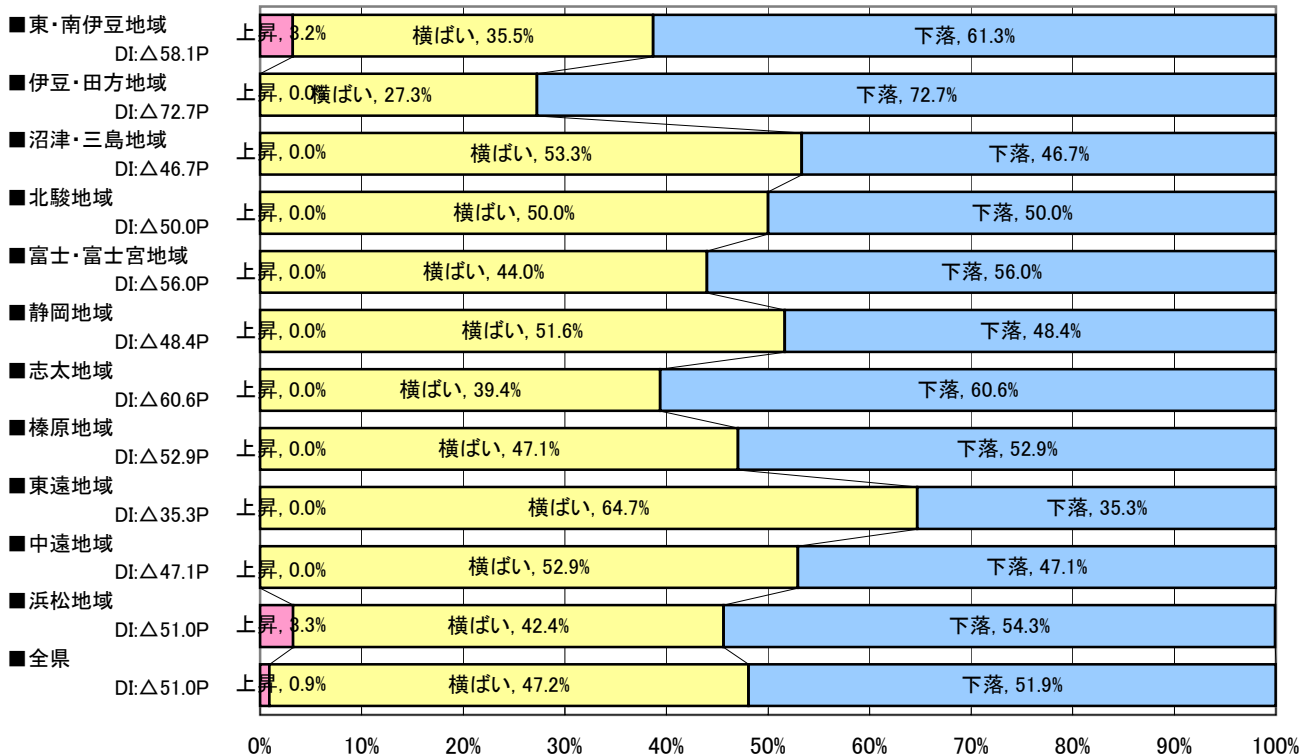
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の地価動向 (実感値)	上昇傾向 にあった	横ばいで あった	下落傾向 にあった		わからない ・無回答	
回答数(件)	0	164	291	455	16	471
DI指数	-64.0P	0.0%	36.0%	64.0%	100.0%	



問3 6ヶ月後(平成23年4月1日)の地価動向は、現在(平成22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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	1	11	19	31	2	33
	DI 指数	-58.1P	3.2%	35.5%	61.3%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	3	8	11	2	13
	DI 指数	-72.7P	0.0%	27.3%	72.7%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	0	24	21	45	1	46
	DI 指数	-46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	0	8	8	16	2	18
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	0	11	14	25	2	27
	DI 指数	-56.0P	0.0%	44.0%	56.0%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	0	63	59	122	9	131
	DI 指数	-48.4P	0.0%	51.6%	48.4%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	0	13	20	33	2	35
	DI 指数	-60.6P	0.0%	39.4%	60.6%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	0	8	9	17	0	17
	DI 指数	-52.9P	0.0%	47.1%	52.9%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	0	11	6	17	2	19
	DI 指数	-35.3P	0.0%	64.7%	35.3%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	0	18	16	34	1	35
	DI 指数	-47.1P	0.0%	52.9%	47.1%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	3	39	50	92	5	97
	DI 指数	-51.0P	3.3%	42.4%	54.3%	100.0%	
全県	回答数(件)	4	209	230	443	28	471
	DI 指数	-51.0P	0.9%	47.2%	51.9%	100.0%	

H22.10.1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ヶ月の地価動向】

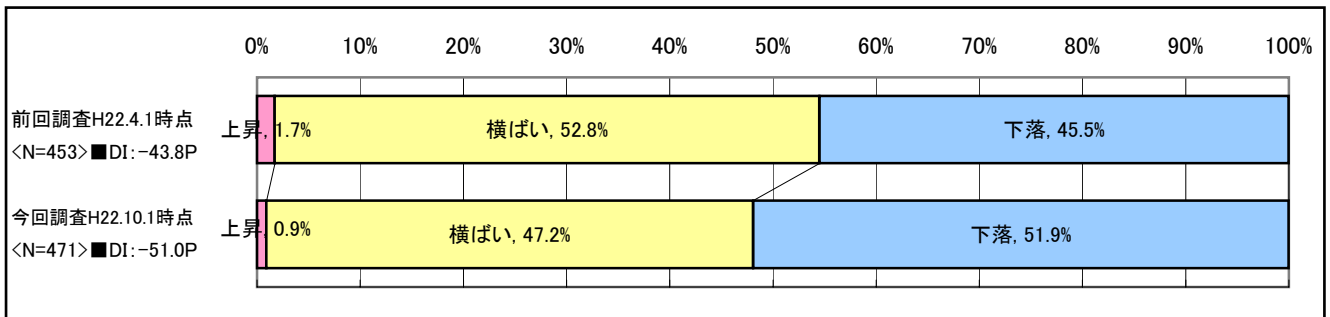
地価動向、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-51.0ポイントとなり、今回(H22.10.1)実感値と比較して13ポイント+となったものの全体としてマイナス予測となっている。

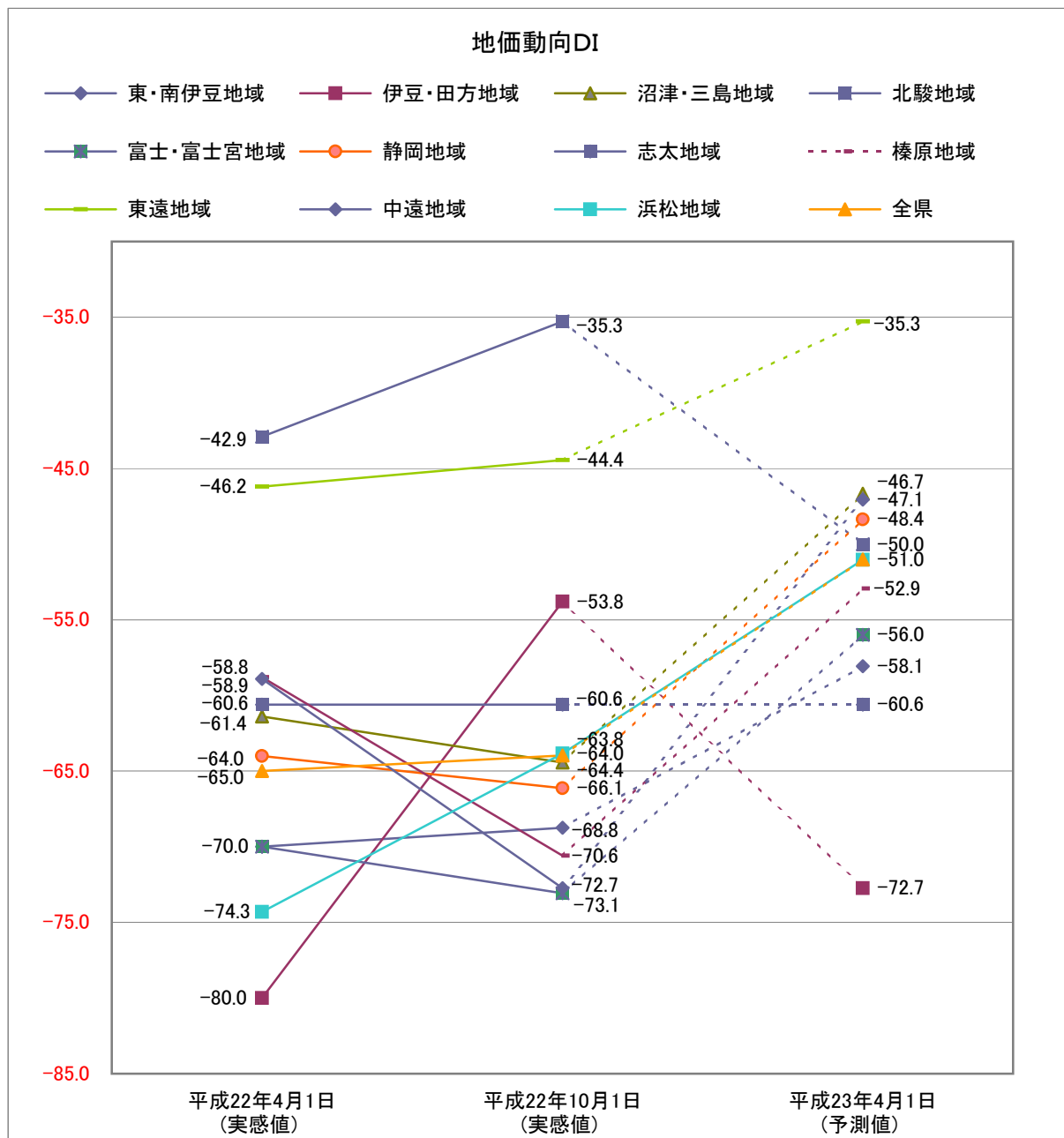
下落予測回答は51.9%、上昇予測回答は0.9%。最もDI指数のマイナスが大きいのは伊豆・田方地域の-72.7ポイント、マイナスが小さいのは東遠地域の-35.3ポイントとなっている。

上昇予測が一部見られたのは東・南伊豆地域と浜松地域であるがいずれも3%台と僅少で、下落予測が続いている。

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	209	230	443	28	471
DI指数	-51.0P	0.9%	47.2%	51.9%	100.0%	





※平成22年4月期及び10月期は実感値、平成23年4月期は平成22年10月期における予測値を示す。

地価動向、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-64.0ポイントとなり、6ヶ月前(H22.4.1)-65.0ポイントと比較して1ポイント+となった。地域別に見ると概ね前回並のマイナス指数で推移しているが、伊豆・田方地域で前期比26.2ポイント+となったほか、北駿地域で前期比7.6ポイント+となった。

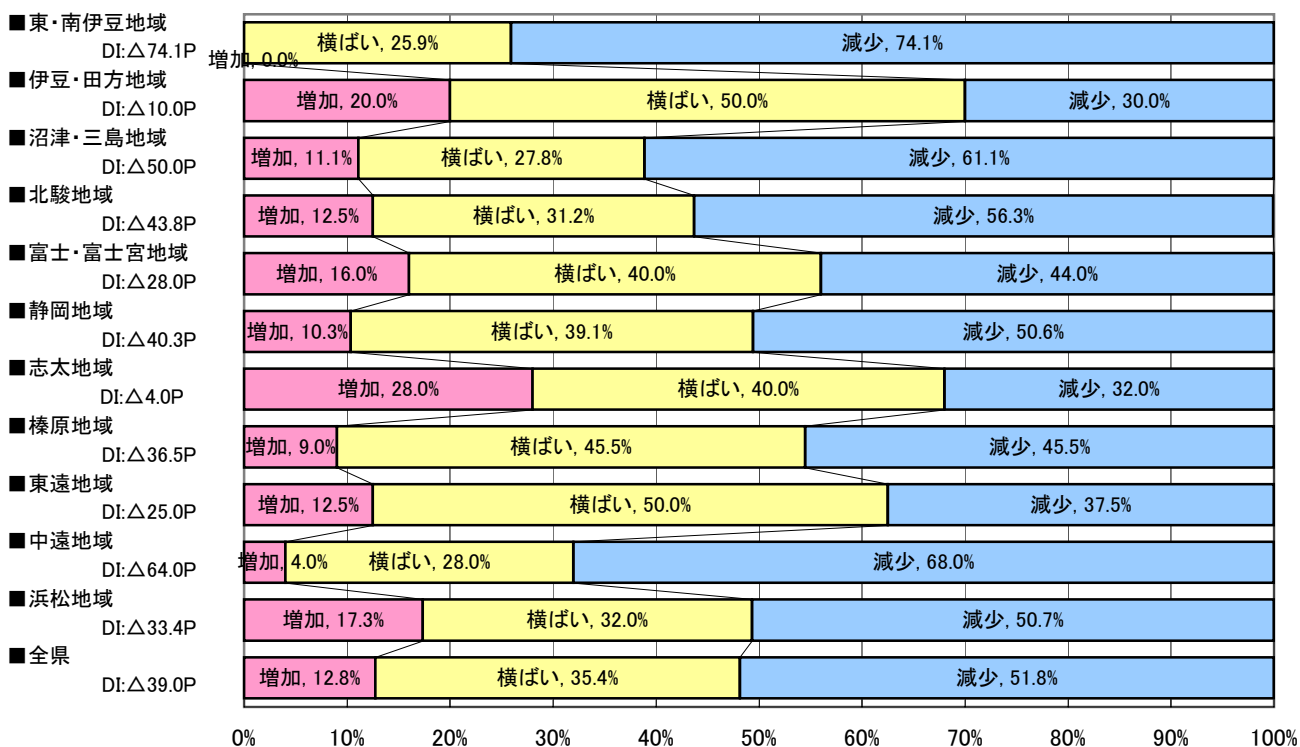
地価動向、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-51.0ポイントとなり、今回(H22.10.1)実感値と比較して13ポイント+となったものの全体としてマイナス予測となっている。地域別に見ると大半がマイナス幅が小さくなる予測となっているが、伊豆・田方地域で実感値比較で18.9ポイントマイナスとなったほか、北駿地域で実感値比較14.7ポイントマイナスとなった。

問4. 平成22年10月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(平成22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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	0	7	20	27	6	33
	DI 指数	-74.1P	0.0%	25.9%	74.1%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	2	5	3	10	3	13
	DI 指数	-10.0P	20.0%	50.0%	30.0%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	4	10	22	36	10	46
	DI 指数	-50.0P	11.1%	27.8%	61.1%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	2	5	9	16	2	18
	DI 指数	-43.8P	12.5%	31.2%	56.3%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	4	10	11	25	2	27
	DI 指数	-28.0P	16.0%	40.0%	44.0%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	9	34	44	87	44	131
	DI 指数	-40.3P	10.3%	39.1%	50.6%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	7	10	8	25	10	35
	DI 指数	-4.0P	28.0%	40.0%	32.0%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	1	5	5	11	6	17
	DI 指数	-36.5P	9.0%	45.5%	45.5%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	2	8	6	16	3	19
	DI 指数	-25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	1	7	17	25	10	35
	DI 指数	-64.0P	4.0%	28.0%	68.0%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	13	24	38	75	22	97
	DI 指数	-33.4P	17.3%	32.0%	50.7%	100.0%	
全県	回答数(件)	45	125	183	353	118	471
	DI 指数	-39.0P	12.8%	35.4%	51.8%	100.0%	

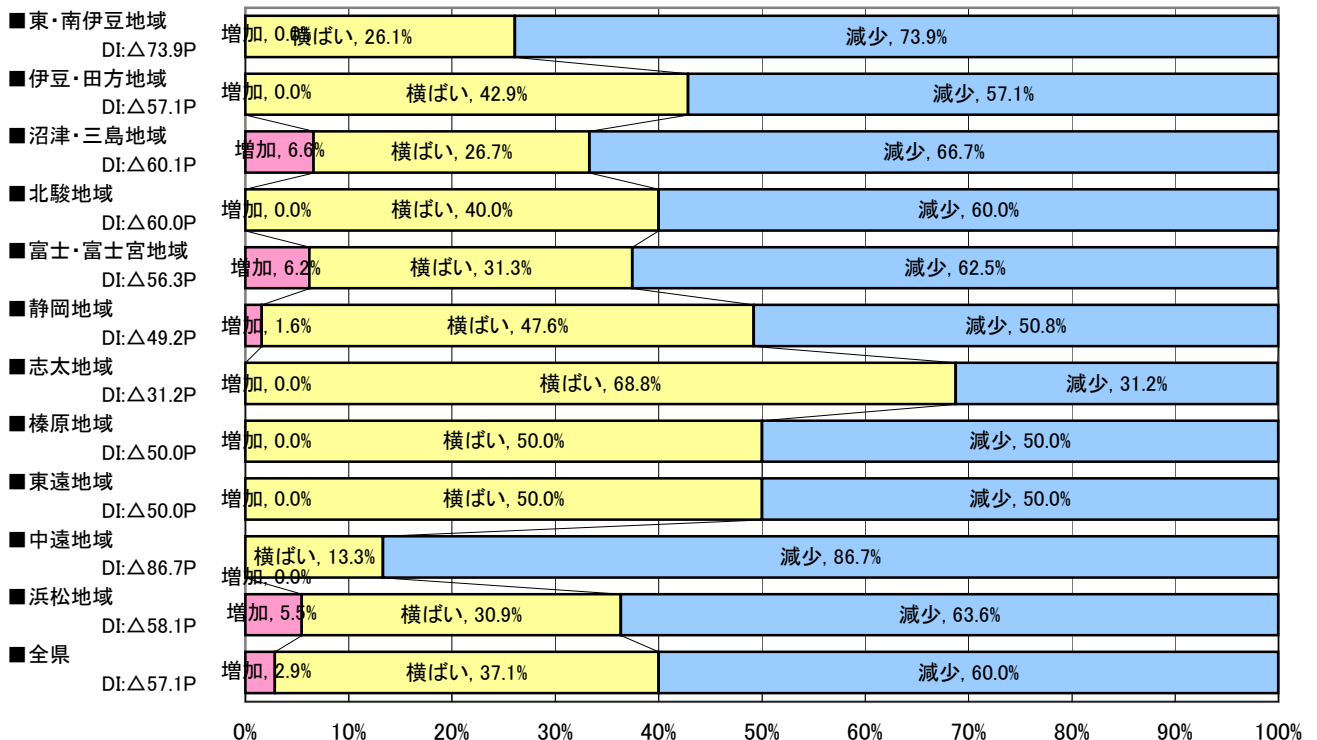
H22.10.1現在の分譲地等販売件数6ヶ月前との比較(実感値)



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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	0	6	17	23	10	33
	DI 指数	-73.9P	0.0%	26.1%	73.9%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	3	4	7	6	13
	DI 指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	2	8	20	30	16	46
	DI 指数	-60.1P	6.6%	26.7%	66.7%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	0	4	6	10	8	18
	DI 指数	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	1	5	10	16	11	27
	DI 指数	-56.3P	6.2%	31.3%	62.5%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	1	30	32	63	68	131
	DI 指数	-49.2P	1.6%	47.6%	50.8%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	0	11	5	16	19	35
	DI 指数	-31.2P	0.0%	68.8%	31.2%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	0	1	1	2	15	17
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	0	4	4	8	11	19
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	0	2	13	15	20	35
	DI 指数	-86.7P	0.0%	13.3%	86.7%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	3	17	35	55	42	97
	DI 指数	-58.1P	5.5%	30.9%	63.6%	100.0%	
全県	回答数(件)	7	91	147	245	226	471
	DI 指数	-57.1P	2.9%	37.1%	60.0%	100.0%	

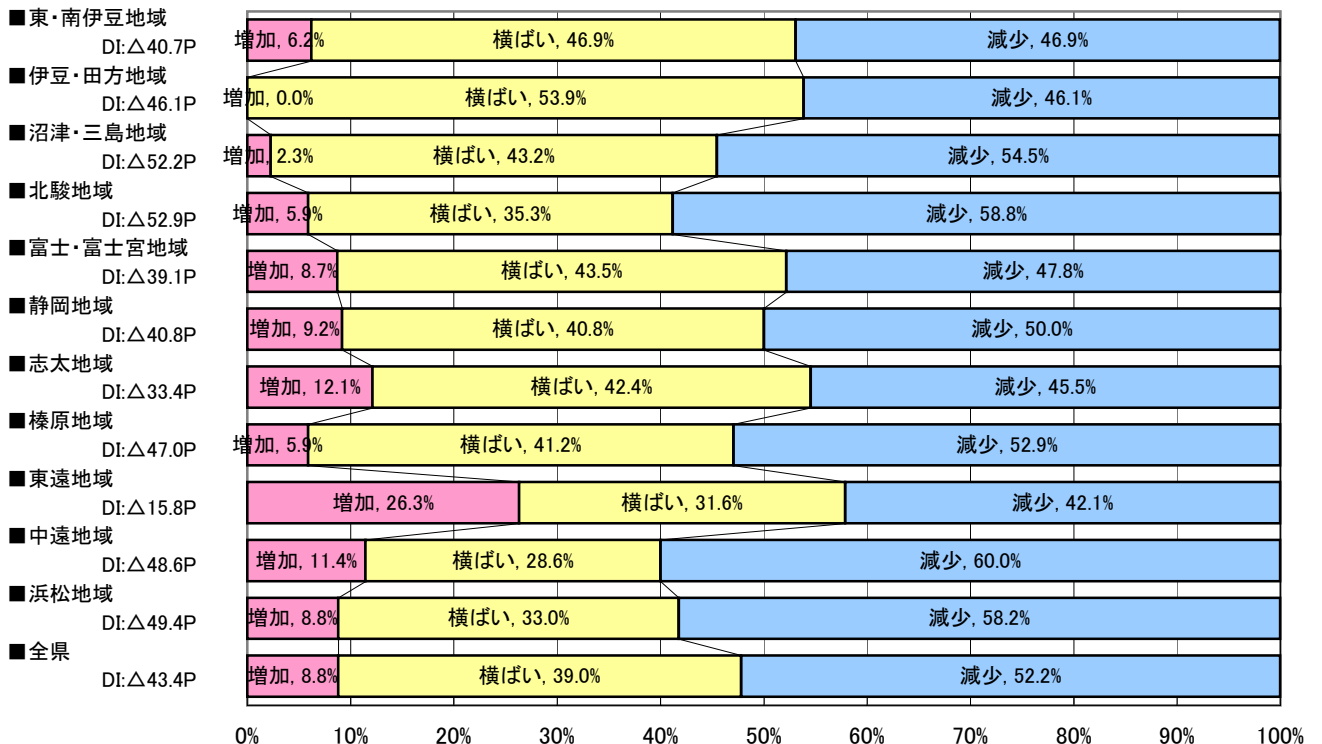
H22.10.1現在のマンション販売件数6か月前との比較(実感値)



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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	2	15	15	32	1	33
	DI 指数	-40.7P	6.2%	46.9%	46.9%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	7	6	13	0	13
	DI 指数	-46.1P	0.0%	53.9%	46.1%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	1	19	24	44	2	46
	DI 指数	-52.2P	2.3%	43.2%	54.5%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	1	6	10	17	1	18
	DI 指数	-52.9P	5.9%	35.3%	58.8%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	2	10	11	23	4	27
	DI 指数	-39.1P	8.7%	43.5%	47.8%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	11	49	60	120	11	131
	DI 指数	-40.8P	9.2%	40.8%	50.0%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	4	14	15	33	2	35
	DI 指数	-33.4P	12.1%	42.4%	45.5%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	1	7	9	17	0	17
	DI 指数	-47.0P	5.9%	41.2%	52.9%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	5	6	8	19	0	19
	DI 指数	-15.8P	26.3%	31.6%	42.1%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	4	10	21	35	0	35
	DI 指数	-48.6P	11.4%	28.6%	60.0%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	8	30	53	91	6	97
	DI 指数	-49.4P	8.8%	33.0%	58.2%	100.0%	
全県	回答数(件)	39	173	232	444	27	471
	DI 指数	-43.4P	8.8%	39.0%	52.2%	100.0%	

H22.10.1現在の仲介件数6ヵ月前との比較(実感値)



【静岡県内不動産市況の動向】

分譲地等、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-39.0ポイントとなった。

減少回答は51.8%、増加回答は12.8%で依然として減少回答が多い。当該DI指数で減少の最も小さかったのは志太地域の-4.0ポイント、最大は東・南伊豆地域の-74.1ポイントとなっている。

マンション、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-57.1ポイントとなった。

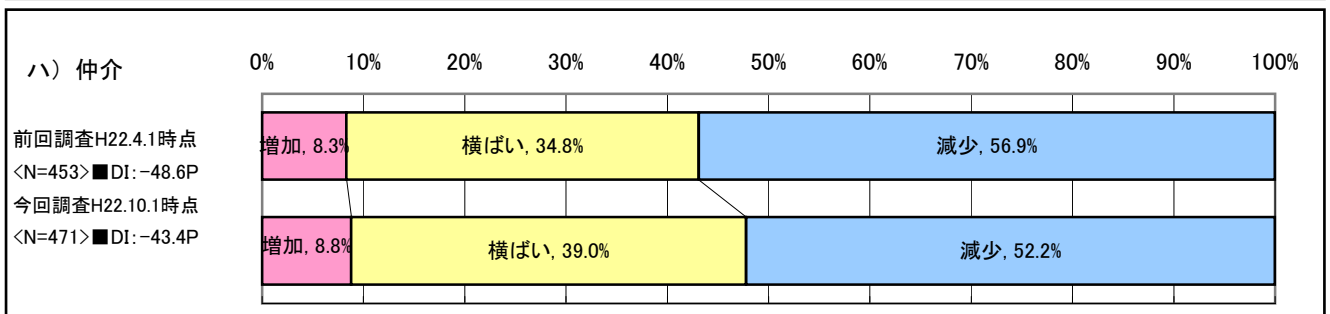
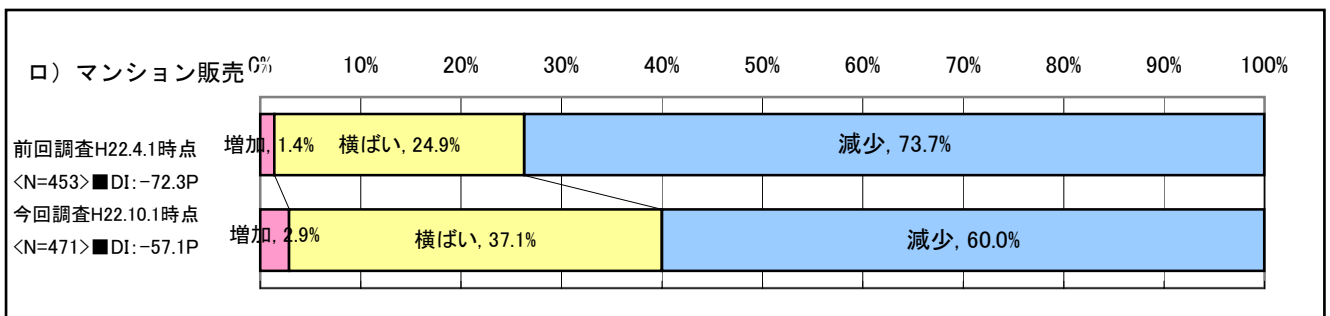
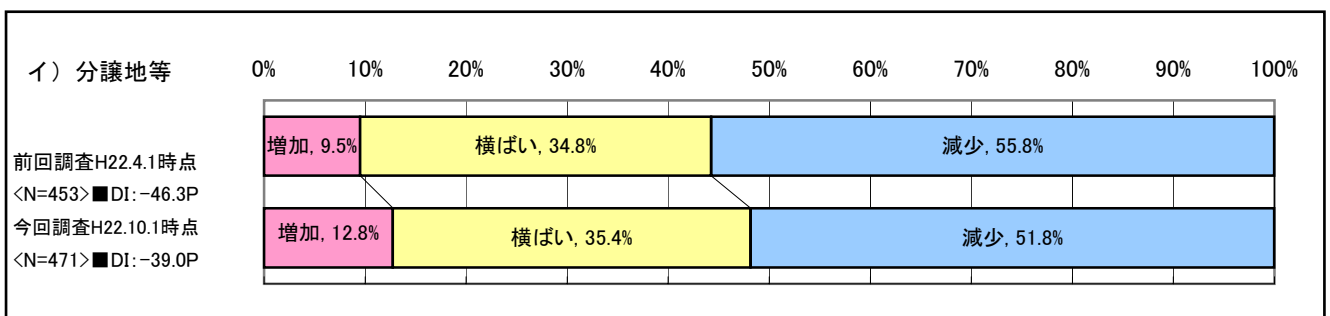
減少回答は60.0%、増加回答は2.9%で依然として減少回答が多い。当該DI指数で減少の最も小さかったのは志太地域の-31.2ポイント、最大は中遠地域の-86.7ポイントとなっている。

仲介、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-43.4ポイントとなった。

減少回答は52.2%、増加回答は8.8%で依然として減少回答が多い。当該DI指数でマイナスの最も小さかったのは東遠地域の-15.8ポイント、最大は北駿地域の-52.9ポイントとなっている。

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)	45	125	183	353	118	471
DI指数	-39.0P	12.8%	35.4%	51.8%	100.0%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	7	91	147	245	226	471
DI指数	-57.1P	2.9%	37.1%	60.0%	100.0%	
ハ)仲介 回答数(件)	39	173	232	444	27	471
DI指数	-43.4P	8.8%	39.0%	52.2%	100.0%	

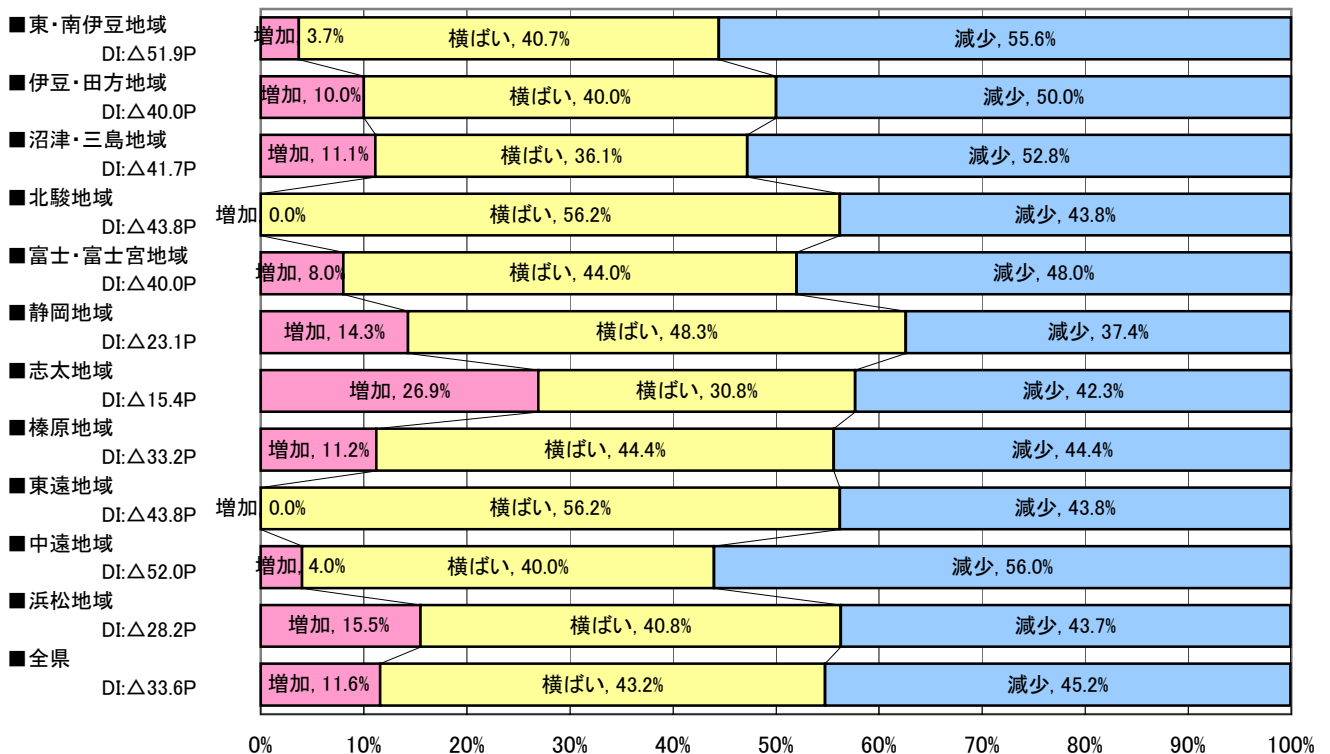


問5. 6ヶ月後(平成23年4月1日)の貴社取扱件数は現在(平成22年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	1	11	15	27	6	33
	DI指数	-51.9P	3.7%	40.7%	55.6%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	1	4	5	10	3	13
	DI指数	-40.0P	10.0%	40.0%	50.0%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	4	13	19	36	10	46
	DI指数	-41.7P	11.1%	36.1%	52.8%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	0	9	7	16	2	18
	DI指数	-43.8P	0.0%	56.2%	43.8%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	2	11	12	25	2	27
	DI指数	-40.0P	8.0%	44.0%	48.0%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	13	44	34	91	40	131
	DI指数	-23.1P	14.3%	48.3%	37.4%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	7	8	11	26	9	35
	DI指数	-15.4P	26.9%	30.8%	42.3%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	1	4	4	9	8	17
	DI指数	-33.2P	11.2%	44.4%	44.4%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	0	9	7	16	3	19
	DI指数	-43.8P	0.0%	56.2%	43.8%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	1	10	14	25	10	35
	DI指数	-52.0P	4.0%	40.0%	56.0%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	11	29	31	71	26	97
	DI指数	-28.2P	15.5%	40.8%	43.7%	100.0%	
全県	回答数(件)	41	152	159	352	119	471
	DI指数	-33.6P	11.6%	43.2%	45.2%	100.0%	

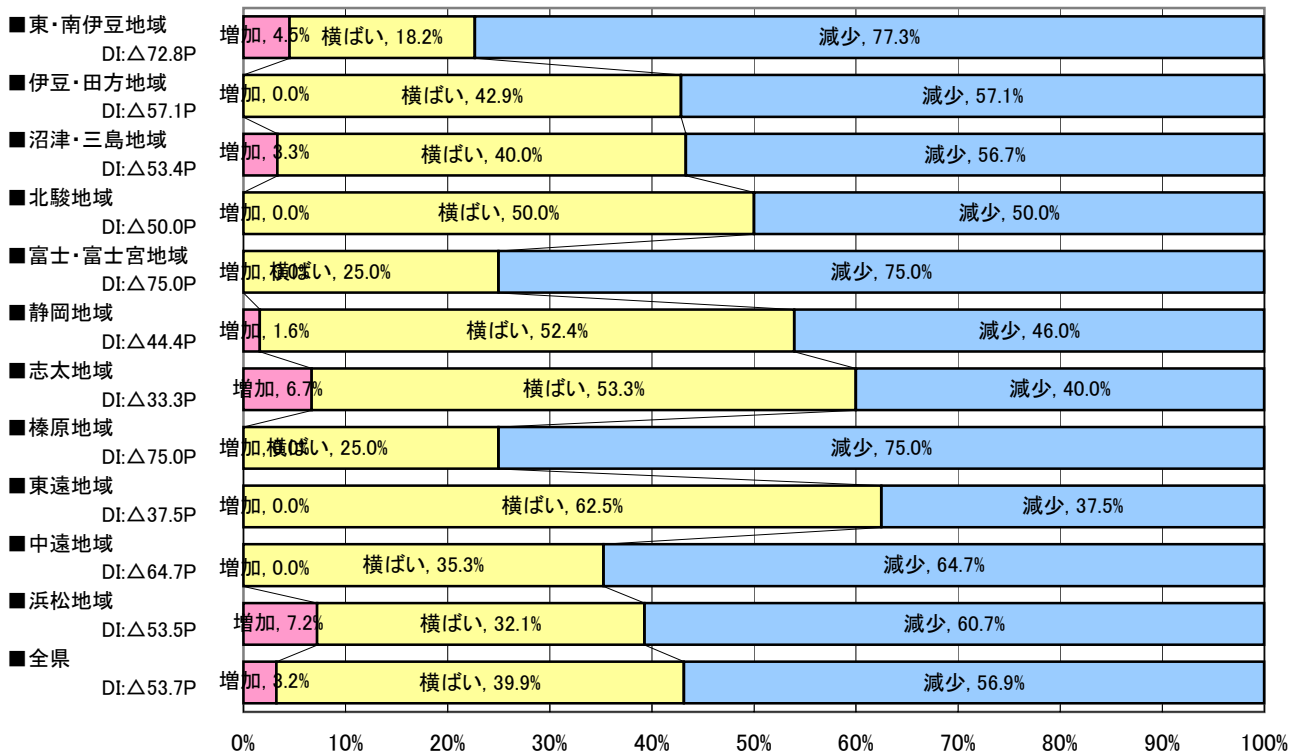
H22.10.1時点から6ヶ月後の分譲地等の販売件数(予測値)



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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	1	4	17	22	11	33
	DI 指数	-72.8P	4.5%	18.2%	77.3%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	3	4	7	6	13
	DI 指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	1	12	17	30	16	46
	DI 指数	-53.4P	3.3%	40.0%	56.7%	100.0%	
北駿地域	回答数(件)	0	5	5	10	8	18
	DI 指数	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	0	4	12	16	11	27
	DI 指数	-75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	1	33	29	63	68	131
	DI 指数	-44.4P	1.6%	52.4%	46.0%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	1	8	6	15	20	35
	DI 指数	-33.3P	6.7%	53.3%	40.0%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	0	1	3	4	13	17
	DI 指数	-75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	0	5	3	8	11	19
	DI 指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	0	6	11	17	18	35
	DI 指数	-64.7P	0.0%	35.3%	64.7%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	4	18	34	56	41	97
	DI 指数	-53.5P	7.2%	32.1%	60.7%	100.0%	
全県	回答数(件)	8	99	141	248	223	471
	DI 指数	-53.7P	3.2%	39.9%	56.9%	100.0%	

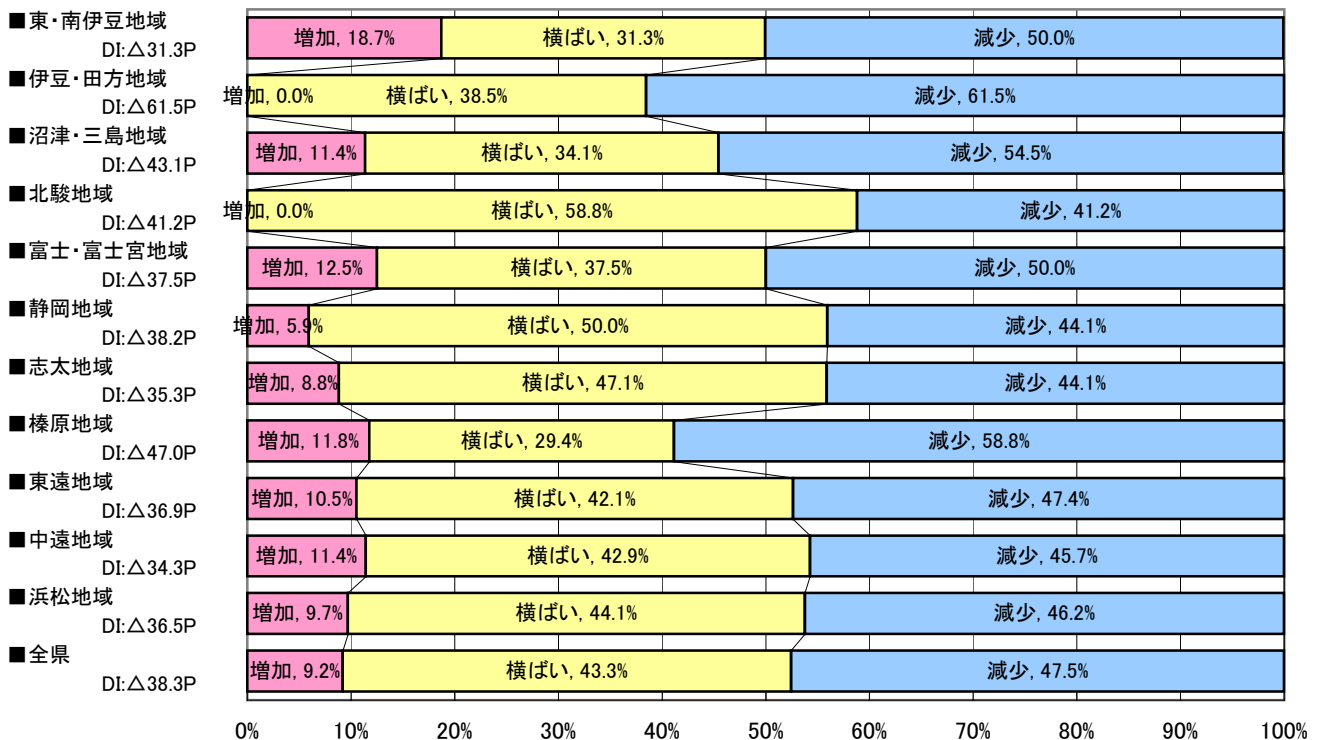
H22.10.1時点から6ヶ月後のマンション販売件数(予測値)



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	
東・南伊豆地域	回答数(件)	6	10	16	32	1	33
	DI 指数	-31.3P	18.7%	31.3%	50.0%	100.0%	
伊豆・田方地域	回答数(件)	0	5	8	13	0	13
	DI 指数	-61.5P	0.0%	38.5%	61.5%	100.0%	
沼津・三島地域	回答数(件)	5	15	24	44	2	46
	DI 指数	-43.1P	11.4%	34.1%	54.5%	100.0%	
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%	
富士・富士宮地域	回答数(件)	3	9	12	24	3	27
	DI 指数	-37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100.0%	
静岡地域	回答数(件)	7	59	52	118	13	131
	DI 指数	-38.2P	5.9%	50.0%	44.1%	100.0%	
志太地域	回答数(件)	3	16	15	34	1	35
	DI 指数	-35.3P	8.8%	47.1%	44.1%	100.0%	
榛原地域	回答数(件)	2	5	10	17	0	17
	DI 指数	-47.0P	11.8%	29.4%	58.8%	100.0%	
東遠地域	回答数(件)	2	8	9	19	0	19
	DI 指数	-36.9P	10.5%	42.1%	47.4%	100.0%	
中遠地域	回答数(件)	4	15	16	35	0	35
	DI 指数	-34.3P	11.4%	42.9%	45.7%	100.0%	
浜松地域	回答数(件)	9	41	43	93	4	97
	DI 指数	-36.5P	9.7%	44.1%	46.2%	100.0%	
全県	回答数(件)	41	193	212	446	25	471
	DI 指数	-38.3P	9.2%	43.3%	47.5%	100.0%	

H22.10.1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動向予測】

分譲地等、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-33.6ポイントとなった。

減少予測は45.2%、増加予測は11.6%で依然として減少予測が多い。減少予測の最も小さかったのは静岡地域の-23.1ポイント、最大は中遠地域の-52.0ポイントとなっている。

マンション販売、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-53.7ポイントとなった。

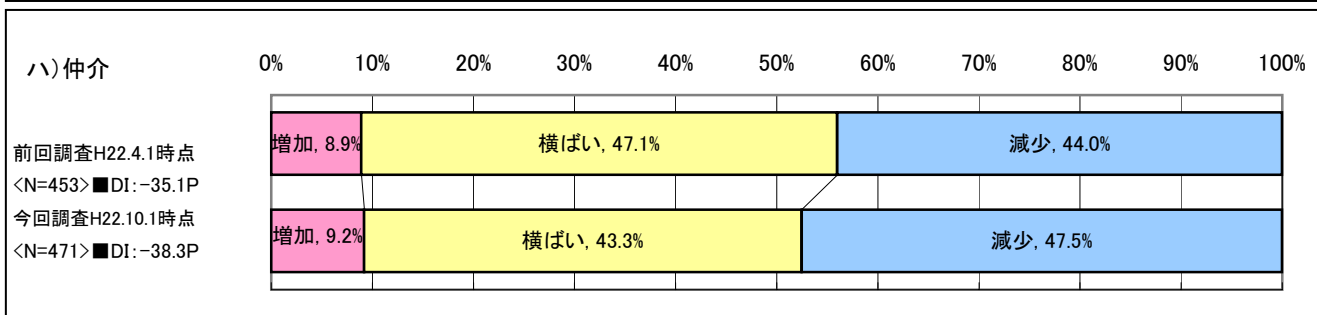
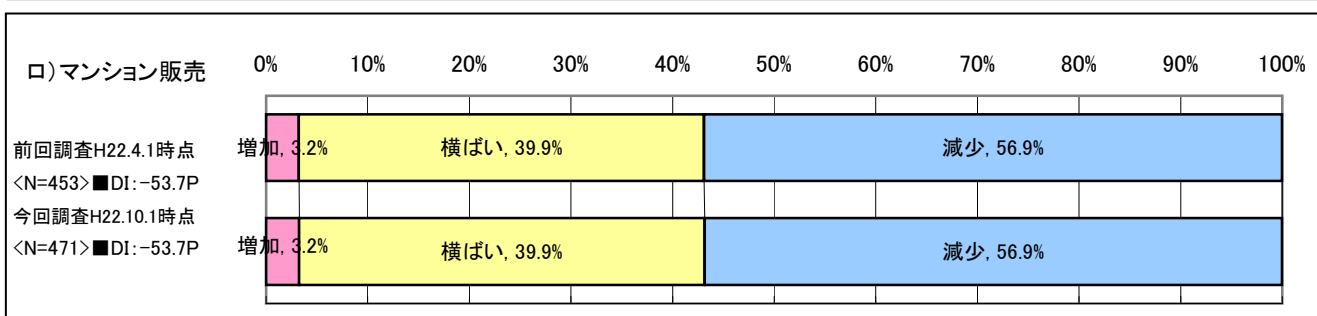
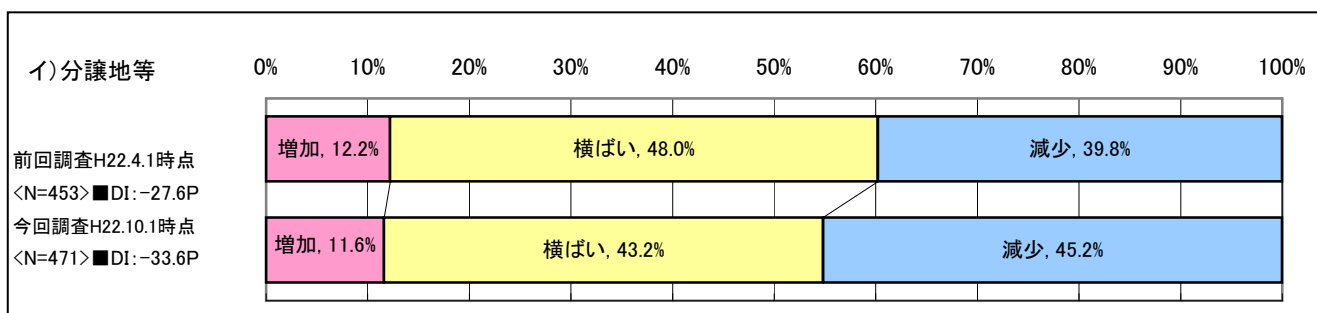
減少予測は56.9%、増加予測は3.2%で依然として減少予測が多い。減少予測の最も小さかったのは志太地域の-33.3ポイント、最大は富士・富士宮と榛原地域の-75.0ポイントとなっている。

仲介、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-38.3ポイントとなった。

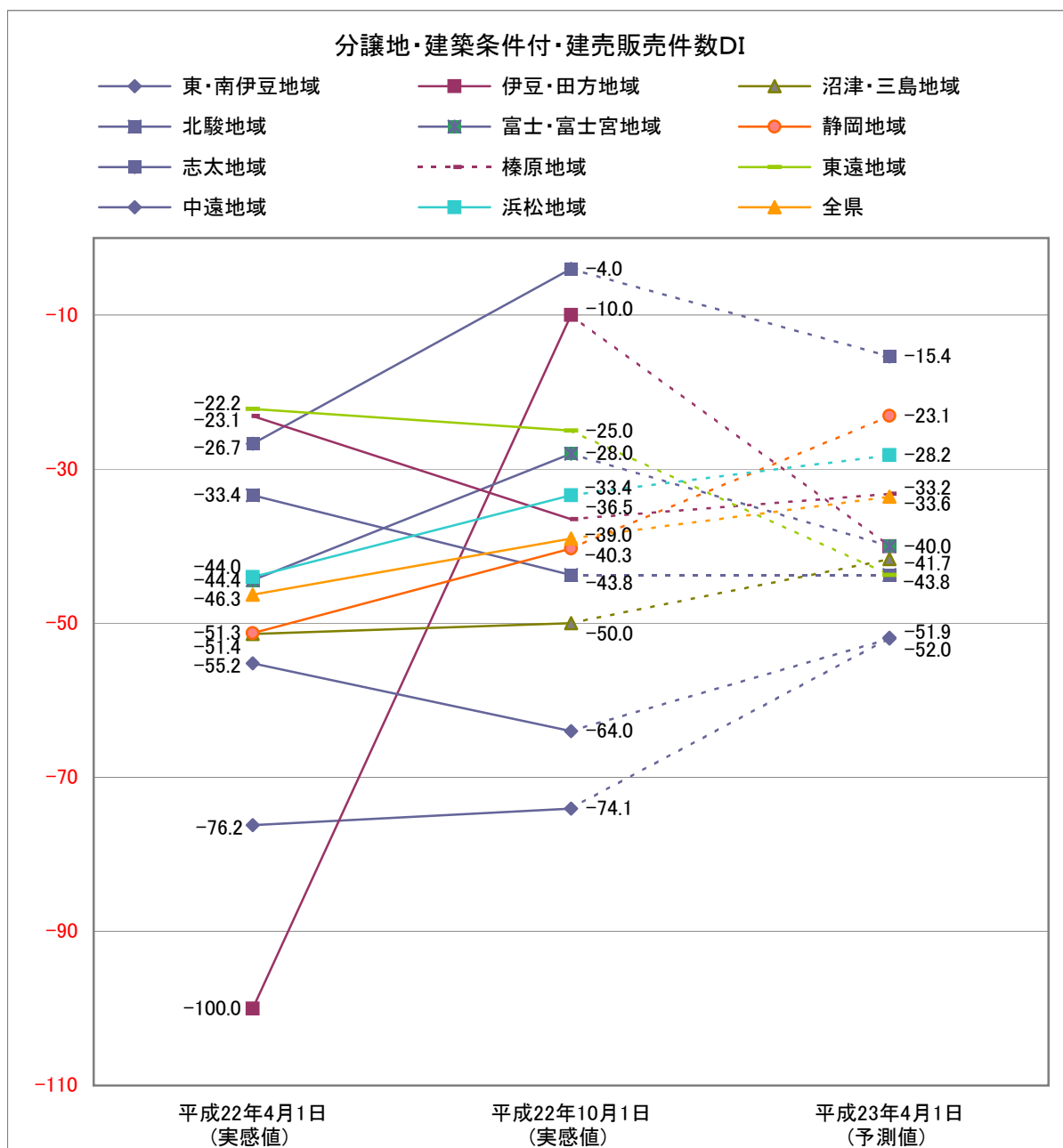
減少予測は47.5%、増加予測は9.2%で依然として減少予測が多い。減少予測の最も小さかったのは東・南伊豆地域の-31.3ポイント、最大は伊豆・田方地域の-61.5ポイントとなっている。

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)	41	152	159	352	119	471
DI指数	-33.6P	11.6%	43.2%	45.2%	100.0%		
ロ)マンション販売	回答数(件)	8	99	141	248	223	471
DI指数	-53.7P	3.2%	39.9%	56.9%	100.0%		
ハ)仲介	回答数(件)	41	193	212	446	25	471
DI指数	-38.3P	9.2%	43.3%	47.5%	100.0%		



分譲地・建築条件付・建売販売件数の動向

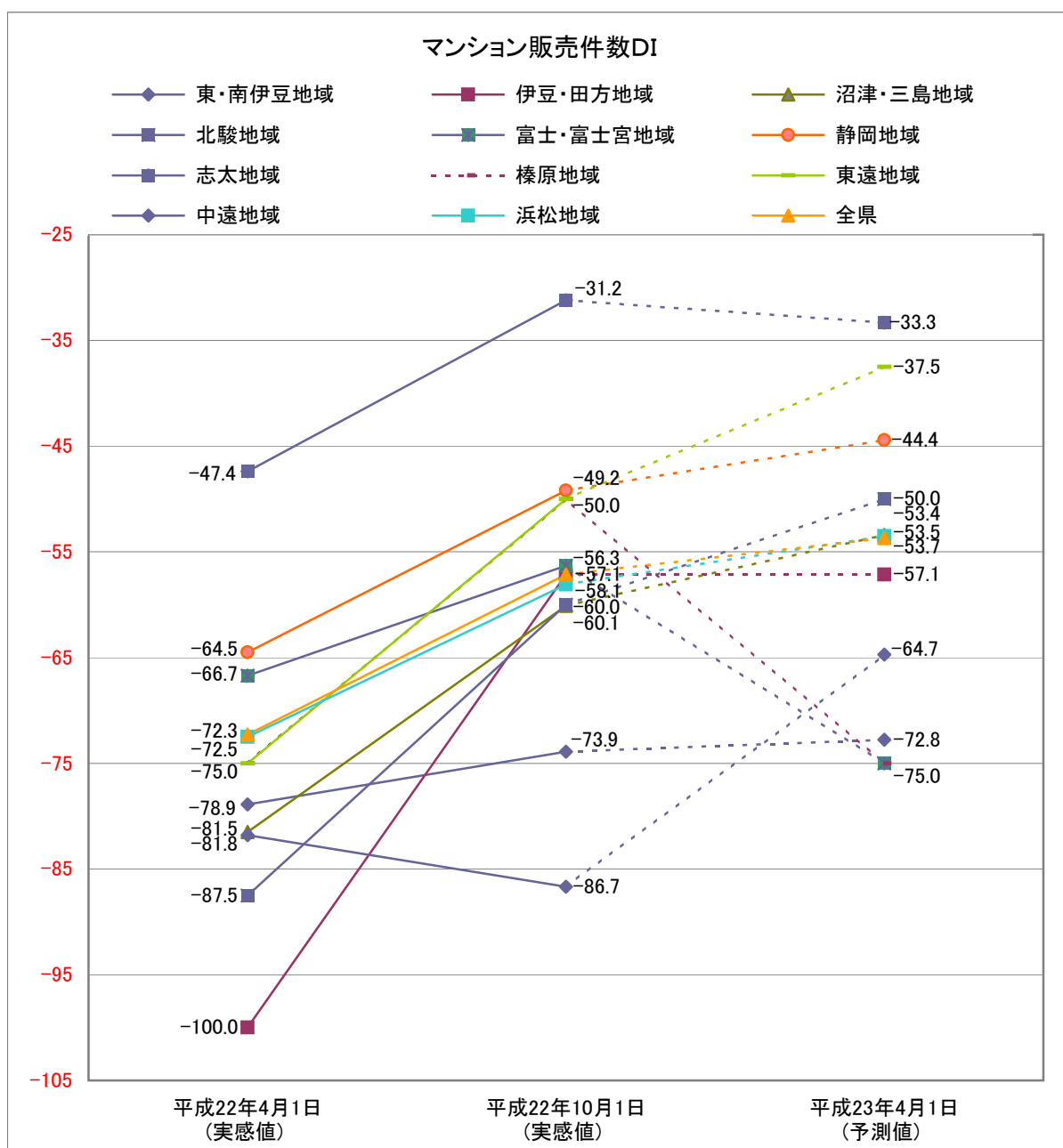


※平成22年4月期及び10月期は実感値、平成23年4月期は平成22年10月期における予測値を示す。

分譲地等、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-39.0ポイントとなり、6ヶ月前(H22.4.1)と比較して7.3ポイント+となった。地域別に見ると伊豆・田方地域で前期比90ポイント+と大幅なマイナス縮小を示したほか、志太、沼津・三島、富士・富士宮、浜松、静岡地域でマイナスが縮小した。他地域は前期比マイナスが拡大した。

分譲地等、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-33.6ポイントとなり、今回実感値と比較して5.4ポイント+となった。地域別に見ると過半の地域でマイナス縮小予測若しくは横這いとなっているが、志太、伊豆・田方、東遠、富士・富士宮地域でマイナス拡大予測となっている。

マンション販売件数の動向

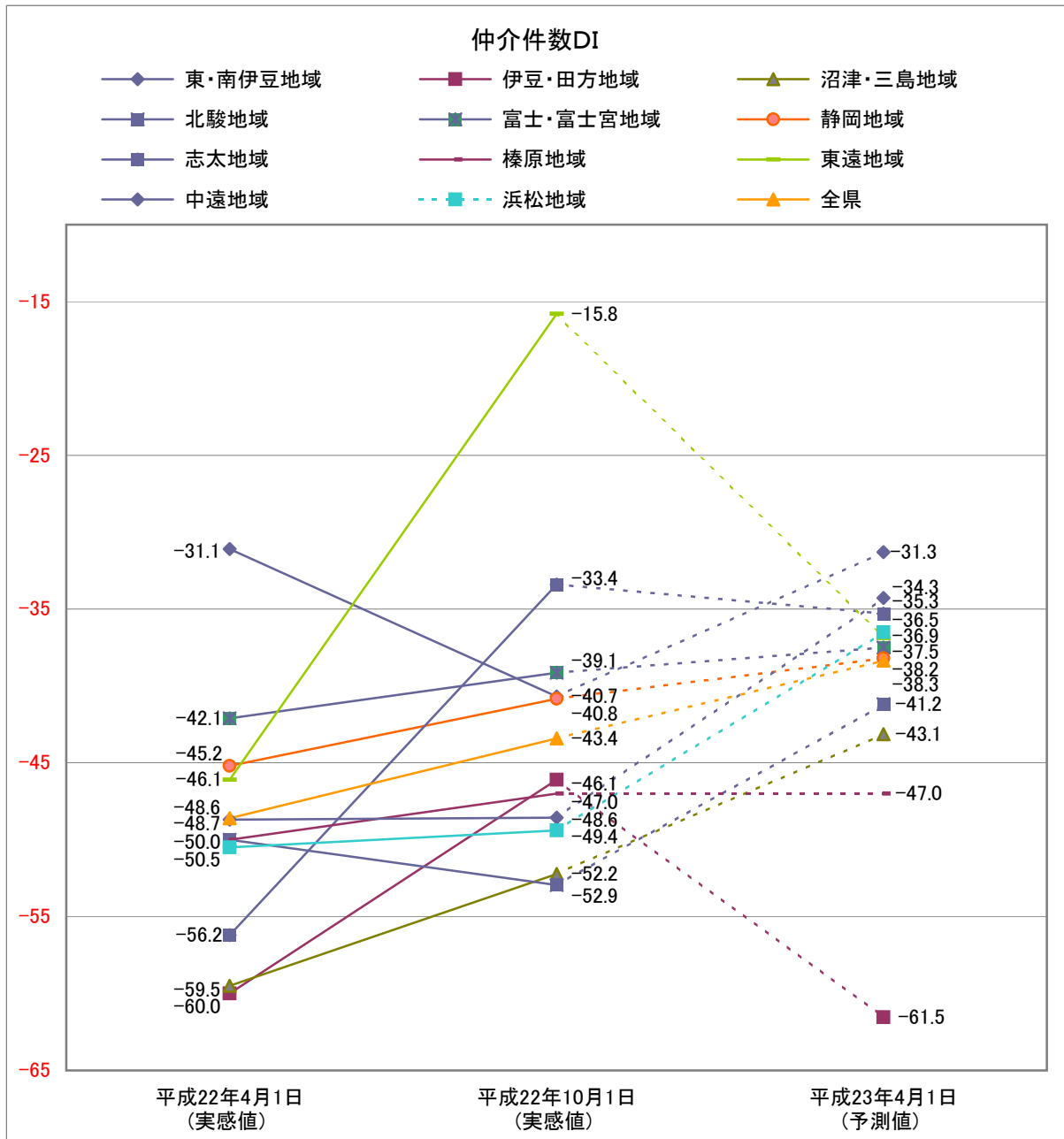


※平成22年4月期及び10月期は実感値、平成23年4月期は平成22年10月期における予測値を示す。

マンション販売、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-57.1ポイントとなり、6ヶ月前(H22.4.1)と比較して15.2ポイント+となった。地域別に見ると伊豆・田方地域で前期比42.9ポイント+と大幅なマイナス縮小を示したほか、中遠地域を除く全域でマイナスが縮小した。

マンション販売、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-53.7ポイントとなり、今回実感値と比較して3.4ポイント+となった。地域別に見ると富士・富士宮、榛原地域でマイナス拡大幅が大きいのが、過半の地域でマイナス縮小予測となっている。

仲介件数の動向



※平成22年4月期及び10月期は実感値、平成23年4月期は平成22年10月期における予測値を示す。

仲介件数、22年10月実感値DI指数は、全県平均で-43.4ポイントとなり、6ヶ月前(H22.4.1)と比較して5.2ポイント+となった。地域別に見ると東遠地域で大幅なマイナス縮小となったほか、大半の地域でマイナス縮小若しくは横這い傾向を示したが、東・南伊豆地域はマイナスが拡大した。

仲介件数、22年10月予測値DI指数は、全県平均で-38.3ポイントとなり、今回実感値と比較して5.1ポイント+となった。地域別に見ると伊豆・田方、東遠でマイナスが大幅拡大予測となったが、大半の地域でマイナス縮小予測となっている。

4. アンケート調査票

<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22年10月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（平成22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23年4月1日）の地価動向は、現在（平成22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22年10月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（平成22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23年4月1日)の貴社の取扱件数は、現在(平成22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22年10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、12月中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>