

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～

令和3年6月

公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会
公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会

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

令和3年4月1日を基準とし、過去半年(R2.10.1～R3.4.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(R3.4.1～R3.10.1)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 : 令和3年4月

発送社数 : 1,000社(件)

有効回答数 : 592社(件)(回答率 59.2%)

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・南伊豆地域	58	36	62.1%
②伊豆・田方地域	41	17	41.5%
③沼津・三島地域	142	74	52.1%
④北駿地域	49	33	67.3%
⑤富士・富士宮地域	101	64	63.4%
⑥静岡地域	188	100	53.2%
⑦志太地域	71	49	69.0%
⑧榛原地域	41	28	68.3%
⑨東遠地域	46	27	58.7%
⑩中遠地域	52	31	59.6%
⑪浜松地域	211	133	63.0%
⑫全県	1,000	592	59.2%

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5段階の選択肢の回答数の割合（構成割合）を算定し、以下の計算式により算出します。

[計算式]

$$DI = (A \times 1 + B \times 0.5 - D \times 0.5 - E \times 1) \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

選択肢	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向
回答数	30	20	25	20	5
構成割合	A : 30%	B : 20%	C : 25%	D : 20%	E : 5%

[計算例]

$$(30\% \times 1 + 20\% \times 0.5 - 20\% \times 0.5 - 5\% \times 1) \div (30\% + 20\% + 25\% + 20\% + 5\%) \times 100 = 25\%$$

DIがプラスなら増加傾向、マイナスなら減少傾向となります。

(DIの最大値はプラス100、最小値はマイナス100となります。)

※回答について、2つ選択されている場合には0.5ポイントずつ配分しております。

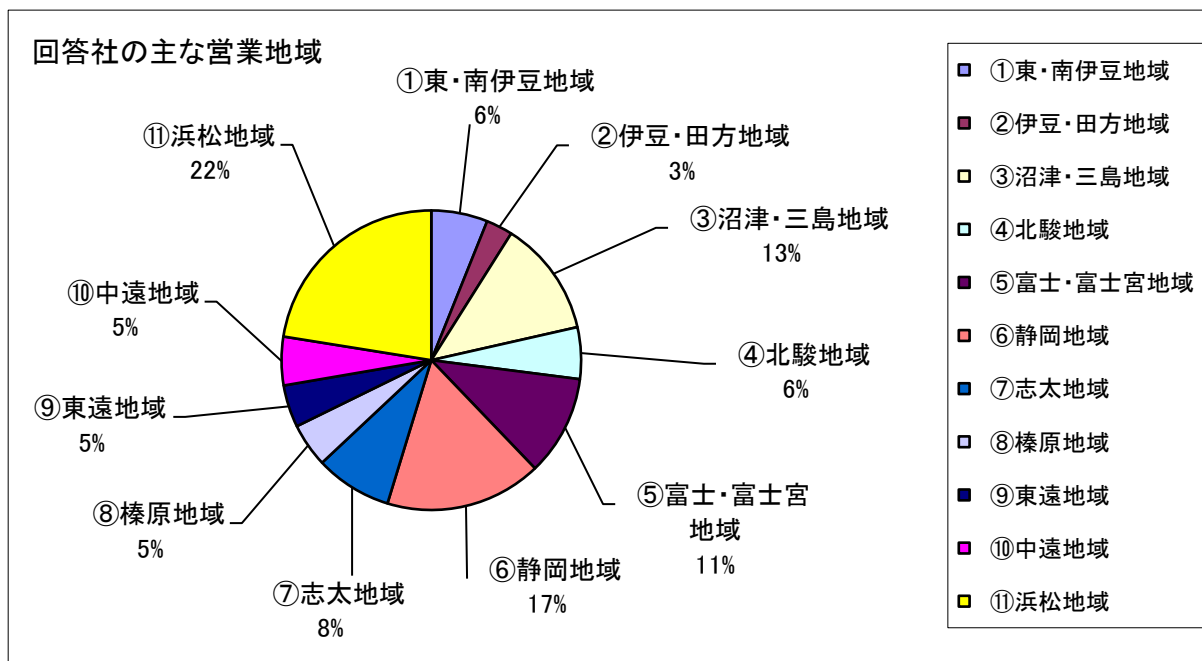
※問2(P5)以降の構成割合(5段階の選択肢の回答数の割合)は、小数点以下第2位を四捨五入して小数点第1位を求めた関係で、指数の合計が100%とならない場合があります。

(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。



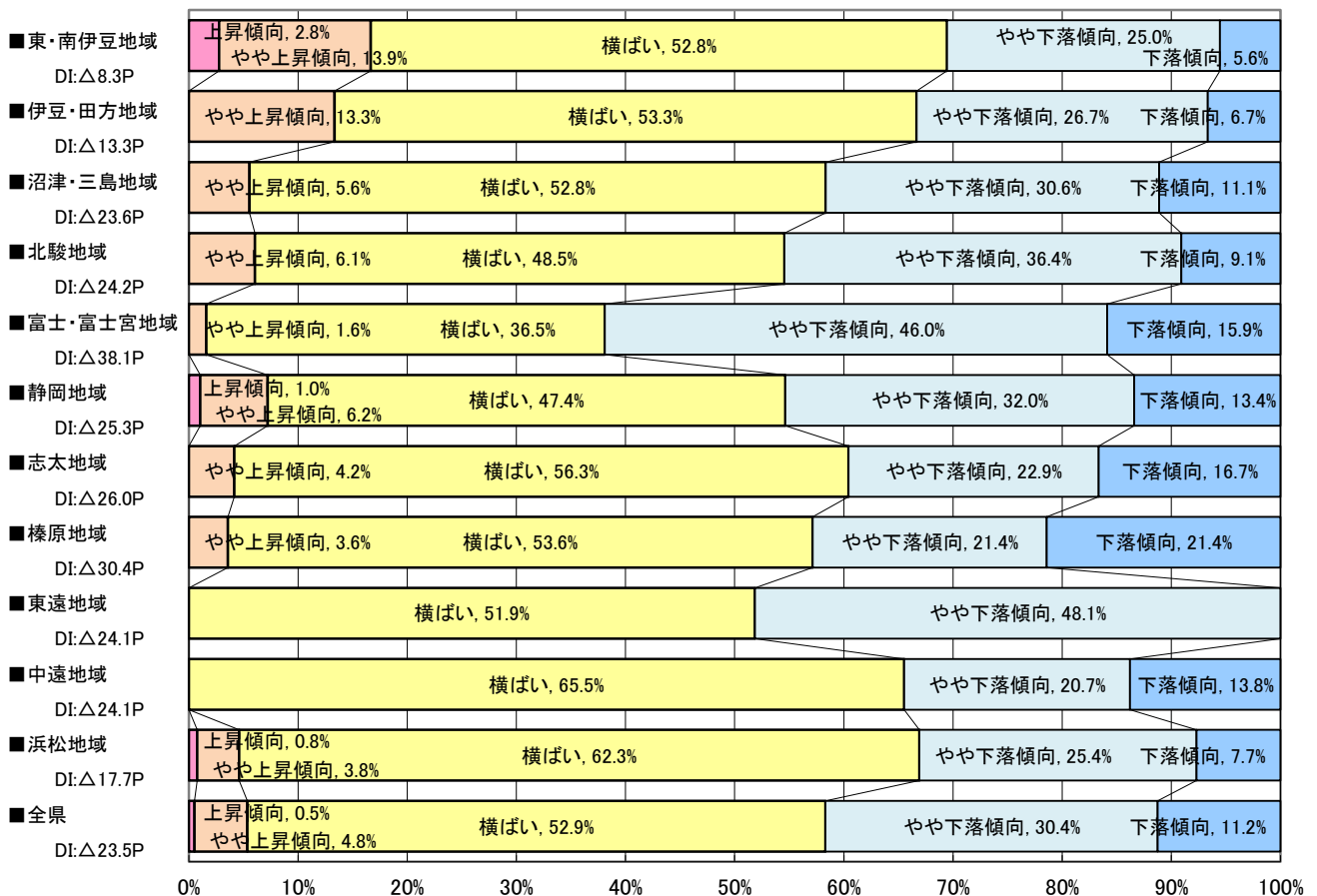
地域	回答社数	回答割合
①東・南伊豆地域	36	6%
②伊豆・田方地域	17	3%
③沼津・三島地域	74	13%
④北駿地域	33	6%
⑤富士・富士宮地域	64	11%
⑥静岡地域	100	17%
⑦志太地域	49	8%
⑧榛原地域	28	5%
⑨東遠地域	27	5%
⑩中遠地域	31	5%
⑪浜松地域	133	22%
⑫全県	592	100%

※小数点以下第1位を四捨五入した関係で、指数の合計が100%となっておりません。

問2. 令和3年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(令和2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	4	5	小計	6	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	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向		不明 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	1	5	19	9	2	36	0	36
	DI 指数	-8.3P	2.8%	13.9%	52.8%	25.0%	5.6%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	8	4	1	15	2	17
	DI 指数	-13.3P	0.0%	13.3%	53.3%	26.7%	6.7%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	4	38	22	8	72	2	74
	DI 指数	-23.6P	0.0%	5.6%	52.8%	30.6%	11.1%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	2	16	12	3	33	0	33
	DI 指数	-24.2P	0.0%	6.1%	48.5%	36.4%	9.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	1	23	29	10	63	1	64
	DI 指数	-38.1P	0.0%	1.6%	36.5%	46.0%	15.9%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	6	46	31	13	97	3	100
	DI 指数	-25.3P	1.0%	6.2%	47.4%	32.0%	13.4%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	2	27	11	8	48	1	49
	DI 指数	-26.0P	0.0%	4.2%	56.3%	22.9%	16.7%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	1	15	6	6	28	0	28
	DI 指数	-30.4P	0.0%	3.6%	53.6%	21.4%	21.4%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	0	14	13	0	27	0	27
	DI 指数	-24.1P	0.0%	0.0%	51.9%	48.1%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	0	19	6	4	29	2	31
	DI 指数	-24.1P	0.0%	0.0%	65.5%	20.7%	13.8%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	1	5	81	33	10	130	3	133
	DI 指数	-17.7P	0.8%	3.8%	62.3%	25.4%	7.7%	100%	
⑫全県	回答数(件)	3	28	306	176	65	578	14	592
	DI 指数	-23.5P	0.5%	4.8%	52.9%	30.4%	11.2%	100%	

R3.4.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



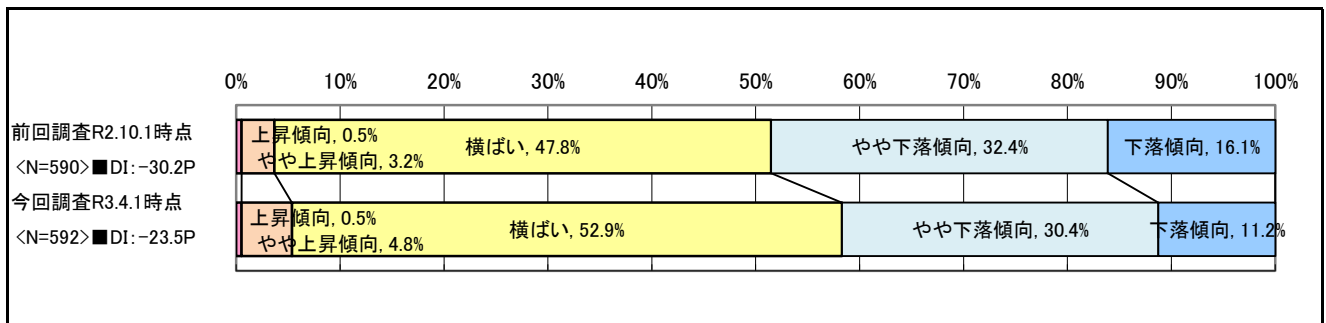
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(令和2年10月1日)と今回(令和3年4月1日)とを比較して、上昇回答(上昇+やや上昇)は1.6ポイント増加して5.3%、横ばい回答は5.1ポイント増加して52.9%、下落回答(下落+やや下落)は6.9ポイント減少して41.6%となった。その結果、地価動向全体としては、下落実感が減少した。これは、新型コロナウイルス感染拡大防止による経済の停滞から緩やかながらも経済活動が回復しつつある状況を反映した結果と思われる。

地域別では、下落実感が多い地域は⑤富士・富士宮地域61.9%(DI-38.1)のみで、残りの地域は横ばい実感が最大となっている。

全体集計

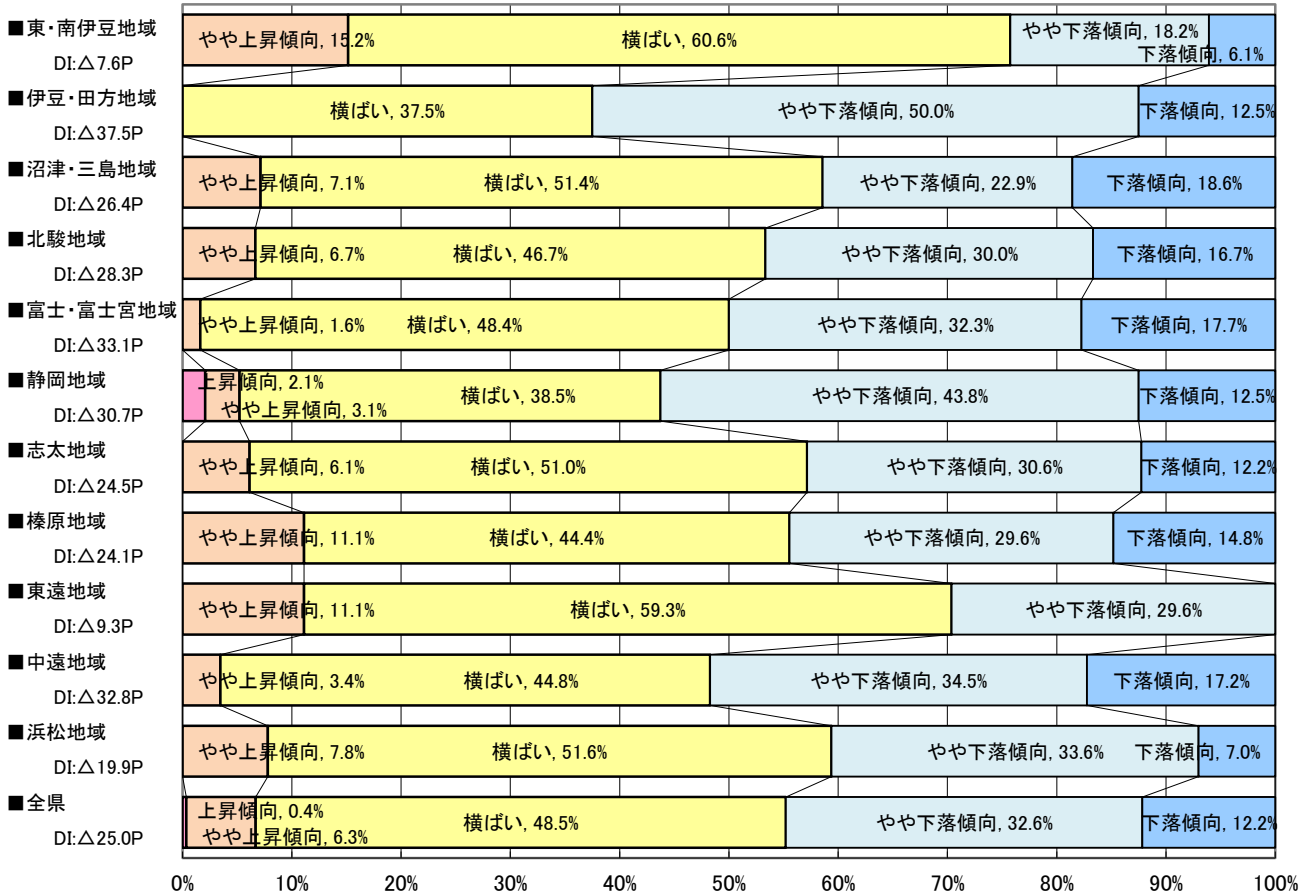
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向		不明無回答	
回答数(件)	3	28	306	176	65	578	14	592
DI指数	-23.5P	0.5%	4.8%	52.9%	30.4%	11.2%	100%	



問3 6ヶ月後(令和3年10月1日)の地価動向は、現在(令和3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	4	5	小計	6	計
調査時点以降半年の地価動向(予測値)		上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向		不明 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	5	20	6	2	33	3	36
	DI指数	-7.6P	0.0%	15.2%	60.6%	18.2%	6.1%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	6	8	2	16	1	17
	DI指数	-37.5P	0.0%	0.0%	37.5%	50.0%	12.5%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	5	36	16	13	70	4	74
	DI指数	-26.4P	0.0%	7.1%	51.4%	22.9%	18.6%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	2	14	9	5	30	3	33
	DI指数	-28.3P	0.0%	6.7%	46.7%	30.0%	16.7%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	1	30	20	11	62	2	64
	DI指数	-33.1P	0.0%	1.6%	48.4%	32.3%	17.7%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	3	37	42	12	96	4	100
	DI指数	-30.7P	2.1%	3.1%	38.5%	43.8%	12.5%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	3	25	15	6	49	0	49
	DI指数	-24.5P	0.0%	6.1%	51.0%	30.6%	12.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	12	8	4	27	1	28
	DI指数	-24.1P	0.0%	11.1%	44.4%	29.6%	14.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	3	16	8	0	27	0	27
	DI指数	-9.3P	0.0%	11.1%	59.3%	29.6%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	1	13	10	5	29	2	31
	DI指数	-32.8P	0.0%	3.4%	44.8%	34.5%	17.2%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	10	66	43	9	128	5	133
	DI指数	-19.9P	0.0%	7.8%	51.6%	33.6%	7.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	2	36	275	185	69	567	25	592
	DI指数	-25.0P	0.4%	6.3%	48.5%	32.6%	12.2%	100%	

R3.4.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



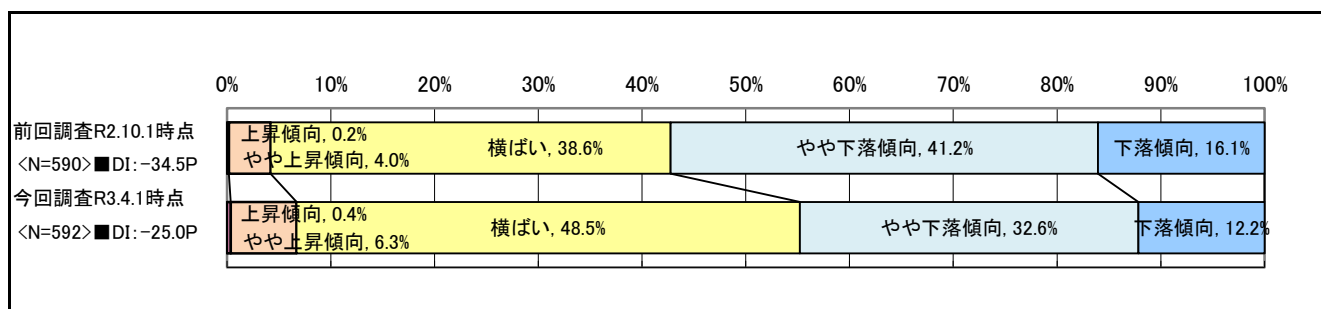
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

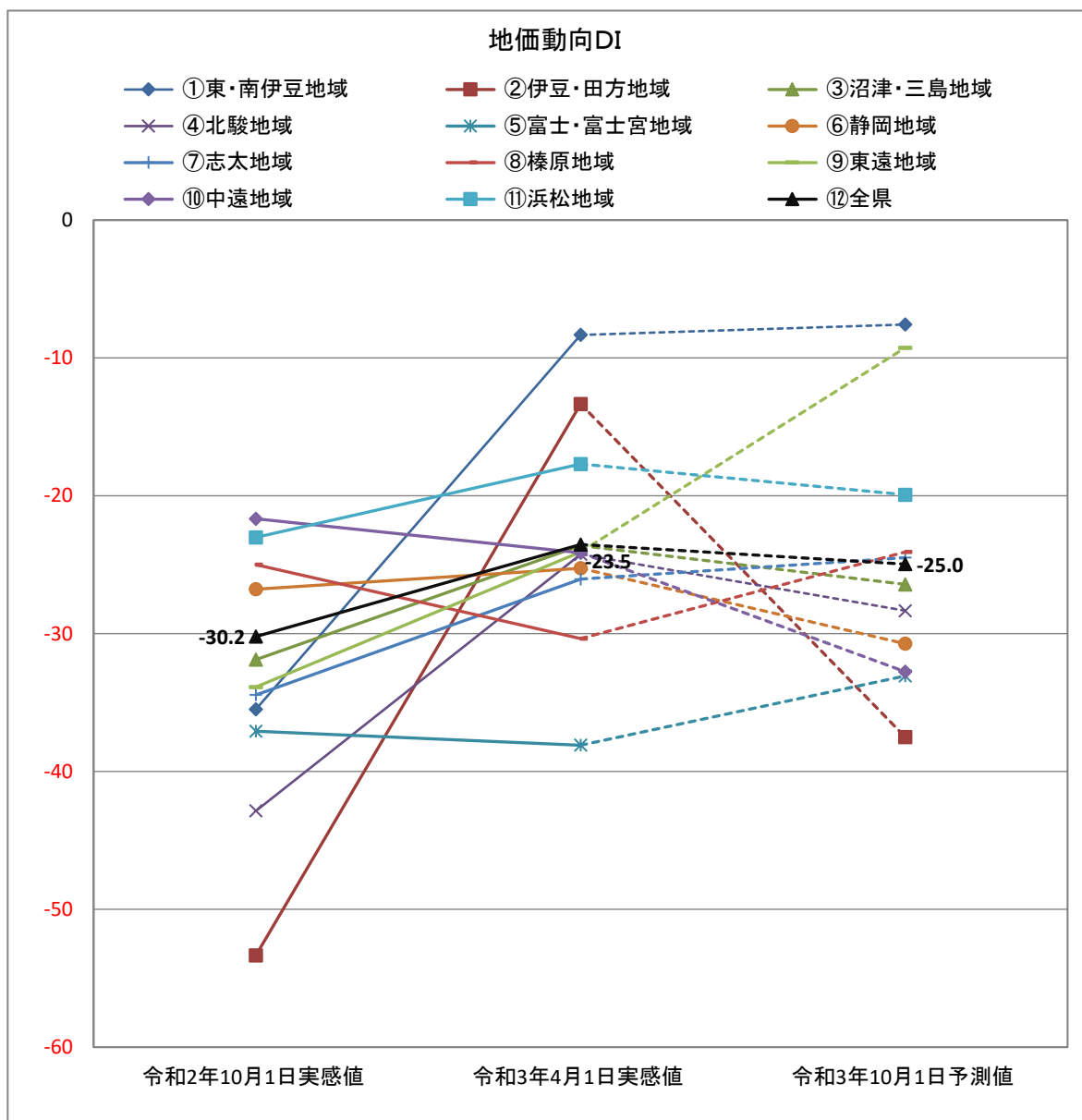
前回(令和2年10月1日)と今回(令和3年4月1日)とを比較して、上昇予測は2.5ポイント増加して6.7%、横ばい予測は9.9ポイント増加して48.5%、下落予測は12.5ポイント減少して44.8%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-34.5ポイントから今回DI-25.0ポイントと9.5ポイント改善した。これは、新型コロナウイルス感染拡大防止による経済の停滞はあるものの、地価動向に関してはその影響は現状とあまり変化しないと予測したものと思われる。

地域別で下落予測が多い上位地域は②伊豆・田方地域62.5%(DI-37.5)⑥静岡地域56.3%(DI-30.7)⑩中遠地域51.7%(DI-32.8)となった。上昇予測が多い地域はなく、①東・南伊豆地域24.3%(DI-7.6)⑨東遠地域29.6%(DI-9.3)の下落予想が少なかった。

全体集計

地価動向・地域別(将来)	1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点以降半年の地価動向(予測値)	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向		不明無回答	
回答数(件)	2	36	275	185	69	567	25	592
DI指数	-25.0P	0.4%	6.3%	48.5%	32.6%	12.2%	100%	





	令和2年10月1日実感値	令和3年4月1日実感値	令和3年10月1日予測値
① 東・南伊豆地域	-35.5	-8.3	-7.6
② 伊豆・田方地域	-53.3	-13.3	-37.5
③ 沼津・三島地域	-31.9	-23.6	-26.4
④ 北駿地域	-42.9	-24.2	-28.3
⑤ 富士・富士宮地域	-37.1	-38.1	-33.1
⑥ 静岡地域	-26.8	-25.3	-30.7
⑦ 志太地域	-34.4	-26.0	-24.5
⑧ 榛原地域	-25.0	-30.4	-24.1
⑨ 東遠地域	-33.9	-24.1	-9.3
⑩ 中遠地域	-21.7	-24.1	-32.8
⑪ 浜松地域	-23.0	-17.7	-19.9
⑫ 全県	-30.2	-23.5	-25.0

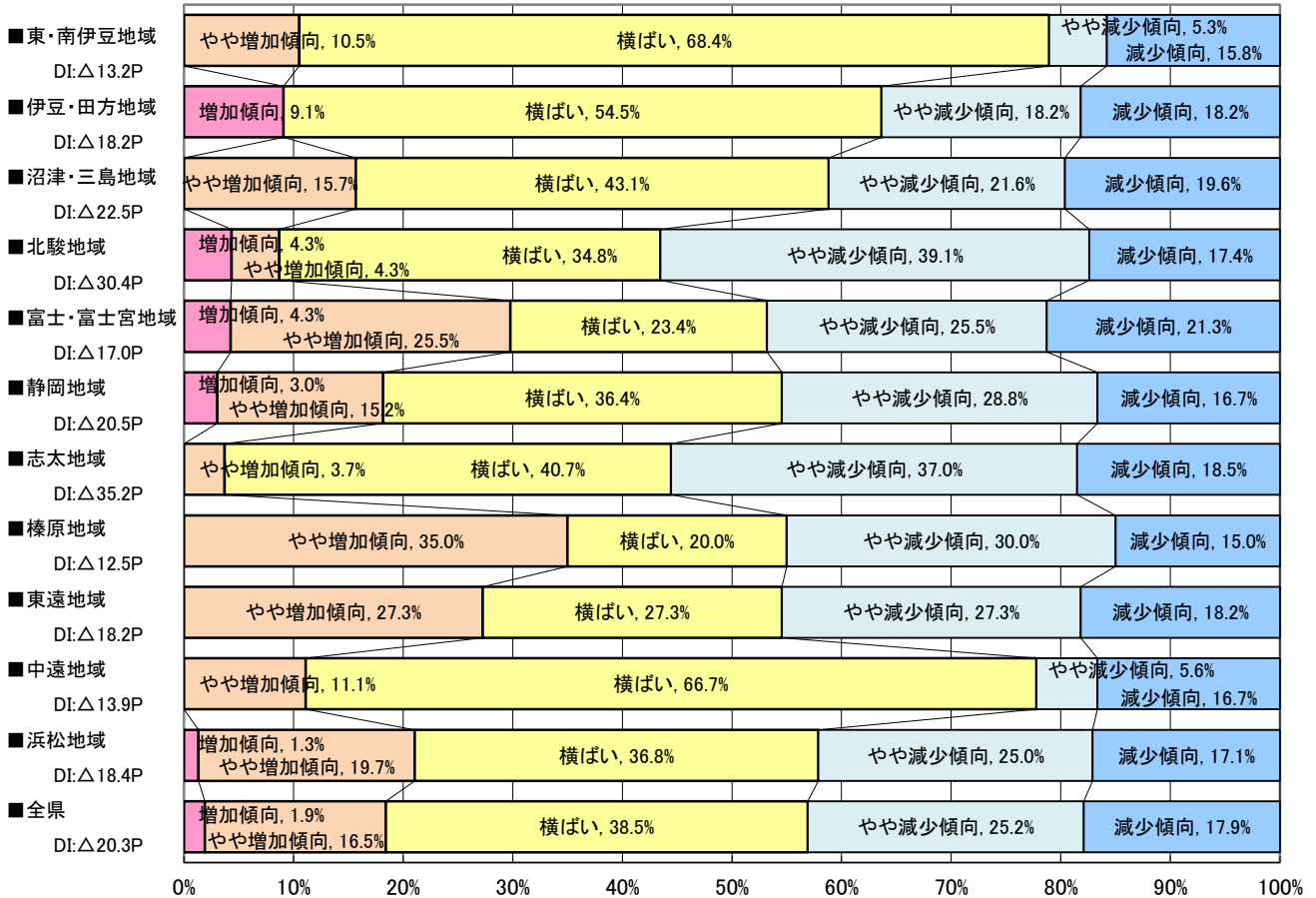
地価動向における全県の傾向は、下落実感が減少しているが、次回は若干拡大する。

問4. 令和3年4月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(令和2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	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	2	13	1	3	19	17	36
	DI指数	-13.2P	0.0%	10.5%	68.4%	5.3%	15.8%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	0	6	2	2	11	6	17
	DI指数	-18.2P	9.1%	0.0%	54.5%	18.2%	18.2%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	8	22	11	10	51	23	74
	DI指数	-22.5P	0.0%	15.7%	43.1%	21.6%	19.6%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	1	8	9	4	23	10	33
	DI指数	-30.4P	4.3%	4.3%	34.8%	39.1%	17.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	12	11	12	10	47	17	64
	DI指数	-17.0P	4.3%	25.5%	23.4%	25.5%	21.3%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	10	24	19	11	66	34	100
	DI指数	-20.5P	3.0%	15.2%	36.4%	28.8%	16.7%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	1	11	10	5	27	22	49
	DI指数	-35.2P	0.0%	3.7%	40.7%	37.0%	18.5%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	7	4	6	3	20	8	28
	DI指数	-12.5P	0.0%	35.0%	20.0%	30.0%	15.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	3	3	3	2	11	16	27
	DI指数	-18.2P	0.0%	27.3%	27.3%	27.3%	18.2%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	2	12	1	3	18	13	31
	DI指数	-13.9P	0.0%	11.1%	66.7%	5.6%	16.7%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	1	15	28	19	13	76	57	133
	DI指数	-18.4P	1.3%	19.7%	36.8%	25.0%	17.1%	100%	
⑫全県	回答数(件)	7	61	142	93	66	369	223	592
	DI指数	-20.3P	1.9%	16.5%	38.5%	25.2%	17.9%	100%	

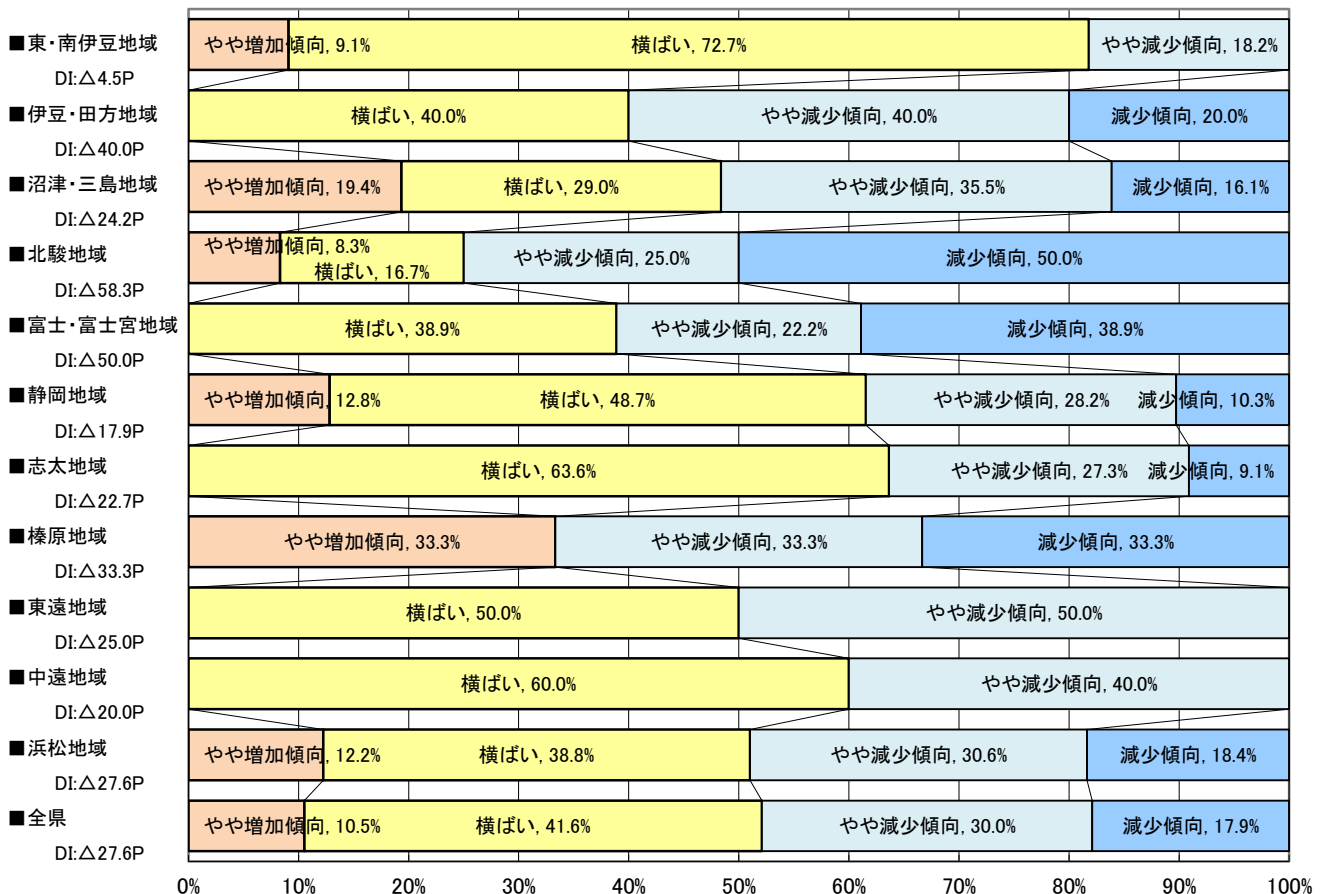
R3.4.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



問4 ロ) マンション販売

取引動向・地域別(過去)		1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	1	8	2	0	11	25	36
	DI指数	-4.5P	0.0%	9.1%	72.7%	18.2%	0.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	2	2	1	5	12	17
	DI指数	-40.0P	0.0%	0.0%	40.0%	40.0%	20.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	6	9	11	5	31	43	74
	DI指数	-24.2P	0.0%	19.4%	29.0%	35.5%	16.1%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	1	2	3	6	12	21	33
	DI指数	-58.3P	0.0%	8.3%	16.7%	25.0%	50.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	0	7	4	7	18	46	64
	DI指数	-50.0P	0.0%	0.0%	38.9%	22.2%	38.9%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	0	5	19	11	4	39	61	100
	DI指数	-17.9P	0.0%	12.8%	48.7%	28.2%	10.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	0	7	3	1	11	38	49
	DI指数	-22.7P	0.0%	0.0%	63.6%	27.3%	9.1%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	1	0	1	1	3	25	28
	DI指数	-33.3P	0.0%	33.3%	0.0%	33.3%	33.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	0	3	3	0	6	21	27
	DI指数	-25.0P	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	0	3	2	0	5	26	31
	DI指数	-20.0P	0.0%	0.0%	60.0%	40.0%	0.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	6	19	15	9	49	84	133
	DI指数	-27.6P	0.0%	12.2%	38.8%	30.6%	18.4%	100%	
⑫全県	回答数(件)	0	20	79	57	34	190	402	592
	DI指数	-27.6P	0.0%	10.5%	41.6%	30.0%	17.9%	100%	

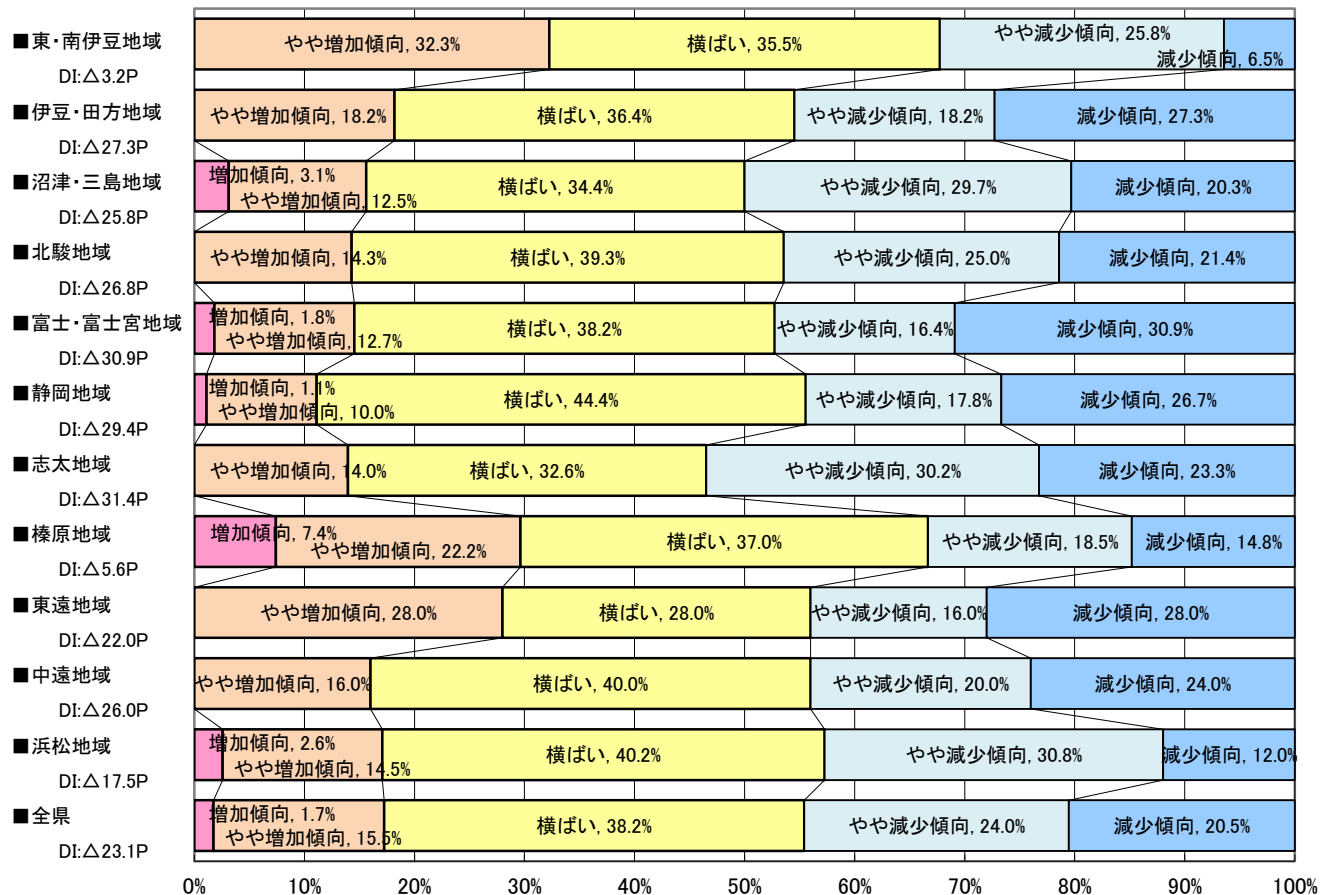
R3.4.1現在のマンション販売取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



問4 ハ)仲介

取引動向・地域別(過去)		1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	10	11	8	2	31	5	36
	DI 指数	-3.2P	0.0%	32.3%	35.5%	25.8%	6.5%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	4	2	3	11	6	17
	DI 指数	-27.3P	0.0%	18.2%	36.4%	18.2%	27.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	8	22	19	13	64	10	74
	DI 指数	-25.8P	3.1%	12.5%	34.4%	29.7%	20.3%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	4	11	7	6	28	5	33
	DI 指数	-26.8P	0.0%	14.3%	39.3%	25.0%	21.4%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	7	21	9	17	55	9	64
	DI 指数	-30.9P	1.8%	12.7%	38.2%	16.4%	30.9%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	9	40	16	24	90	10	100
	DI 指数	-29.4P	1.1%	10.0%	44.4%	17.8%	26.7%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	6	14	13	10	43	6	49
	DI 指数	-31.4P	0.0%	14.0%	32.6%	30.2%	23.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	2	6	10	5	4	27	1	28
	DI 指数	-5.6P	7.4%	22.2%	37.0%	18.5%	14.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	7	7	4	7	25	2	27
	DI 指数	-22.0P	0.0%	28.0%	28.0%	16.0%	28.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	4	10	5	6	25	6	31
	DI 指数	-26.0P	0.0%	16.0%	40.0%	20.0%	24.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	17	47	36	14	117	16	133
	DI 指数	-17.5P	2.6%	14.5%	40.2%	30.8%	12.0%	100%	
⑫全県	回答数(件)	9	80	197	124	106	516	76	592
	DI 指数	-23.1P	1.7%	15.5%	38.2%	24.0%	20.5%	100%	

R3.4.1現在の仲介取扱件数6ヶ月前との比較(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-34.1ポイントから8.8ポイント改善して今回DI-25.3ポイントとなった。地域別で減少実感が多いのは②伊豆・田方地域DI-40.0ポイント、⑤富士・富士宮地域DI-38.6ポイント、⑨東遠地域DI-36.1ポイント、③沼津・三島地域DI-31.7%となり、全地域でマイナスであった。

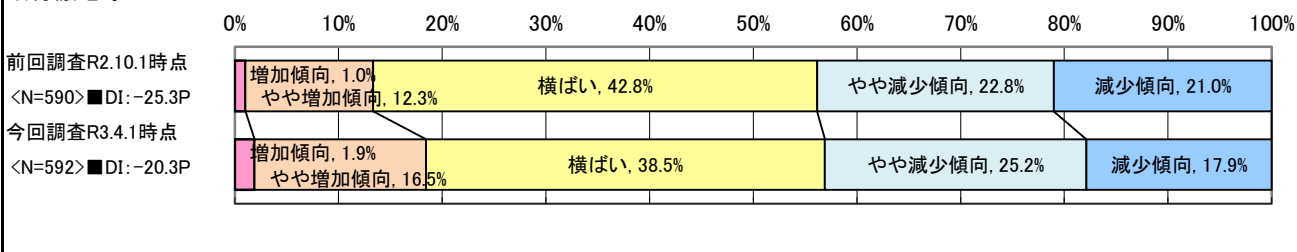
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-29.7ポイントから2.1ポイント改善し、今回DI-27.6ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「取扱なし・無回答」が402件で回答全体に占める割合が67.9%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-26.9ポイントから3.8ポイント改善し、今回DI-23.1ポイントとなった。地域別で減少実感が多いのは、⑦志太地域53.5%(DI-31.4)となった。一方減少実感が少ないのは、①東・南伊豆地域32.3%(DI-3.2)、⑧榛原地域33.3%(DI-5.6)である。

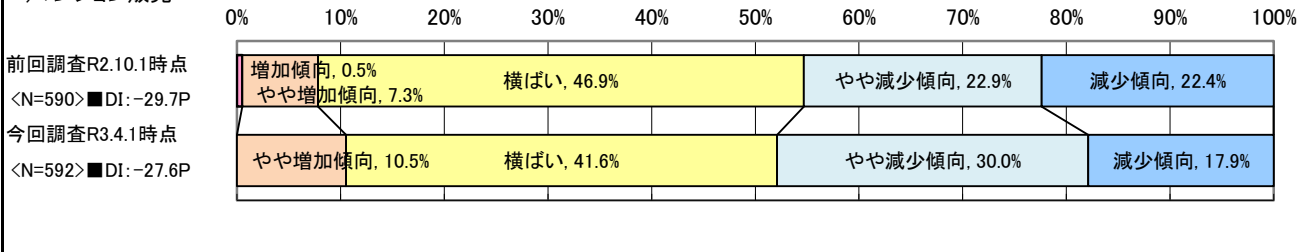
全体集計

取引動向・地域別(過去)	1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
イ)分譲地・建築条件付・建売 回答数(件)	7	61	142	93	66	369	223	592
DI指数	-20.3P	1.9%	16.5%	38.5%	25.2%	17.9%	100%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	0	20	79	57	34	190	402	592
DI指数	-27.6P	0.0%	10.5%	41.6%	30.0%	17.9%	100%	
ハ)仲介 回答数(件)	9	80	197	124	106	516	76	592
DI指数	-23.1P	1.7%	15.5%	38.2%	24.0%	20.5%	100%	

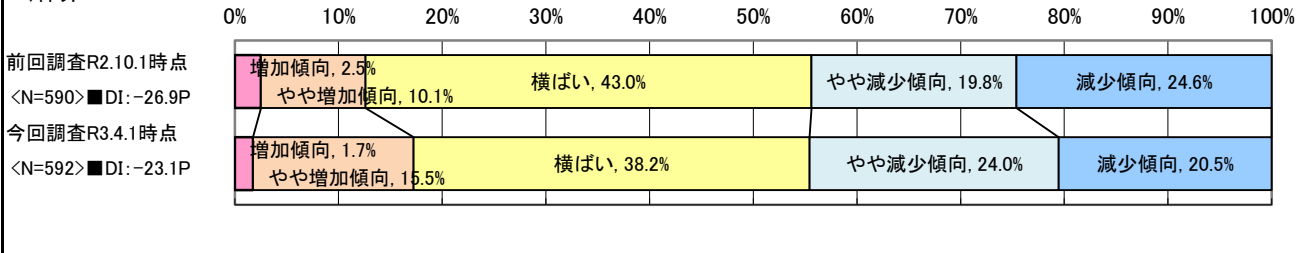
イ)分譲地等



ロ)マンション販売



ハ)仲介

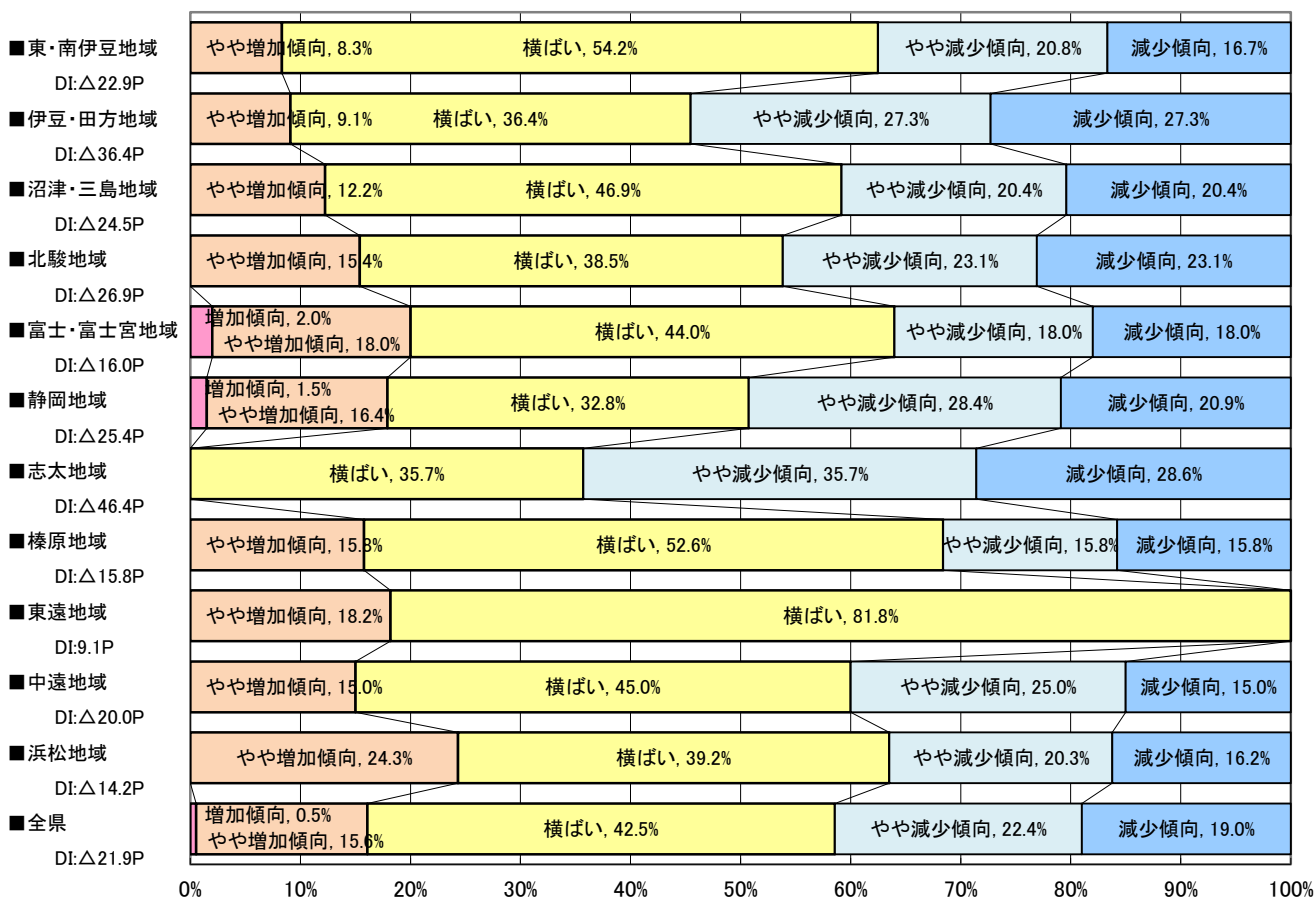


問5. 6ヶ月後(令和3年10月1日)の貴社取扱件数は現在(令和3年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	2	13	5	4	24	12	36
	DI指数	-22.9P	0.0%	8.3%	54.2%	20.8%	16.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	4	3	3	11	6	17
	DI指数	-36.4P	0.0%	9.1%	36.4%	27.3%	27.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	6	23	10	10	49	25	74
	DI指数	-24.5P	0.0%	12.2%	46.9%	20.4%	20.4%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	4	10	6	6	26	7	33
	DI指数	-26.9P	0.0%	15.4%	38.5%	23.1%	23.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	9	22	9	9	50	14	64
	DI指数	-16.0P	2.0%	18.0%	44.0%	18.0%	18.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	11	22	19	14	67	33	100
	DI指数	-25.4P	1.5%	16.4%	32.8%	28.4%	20.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	0	10	10	8	28	21	49
	DI指数	-46.4P	0.0%	0.0%	35.7%	35.7%	28.6%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	3	10	3	3	19	9	28
	DI指数	-15.8P	0.0%	15.8%	52.6%	15.8%	15.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	2	9	0	0	11	16	27
	DI指数	9.1P	0.0%	18.2%	81.8%	0.0%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	3	9	5	3	20	11	31
	DI指数	-20.0P	0.0%	15.0%	45.0%	25.0%	15.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	18	29	15	12	74	59	133
	DI指数	-14.2P	0.0%	24.3%	39.2%	20.3%	16.2%	100%	
⑫全県	回答数(件)	2	59	161	85	72	379	213	592
	DI指数	-21.9P	0.5%	15.6%	42.5%	22.4%	19.0%	100%	

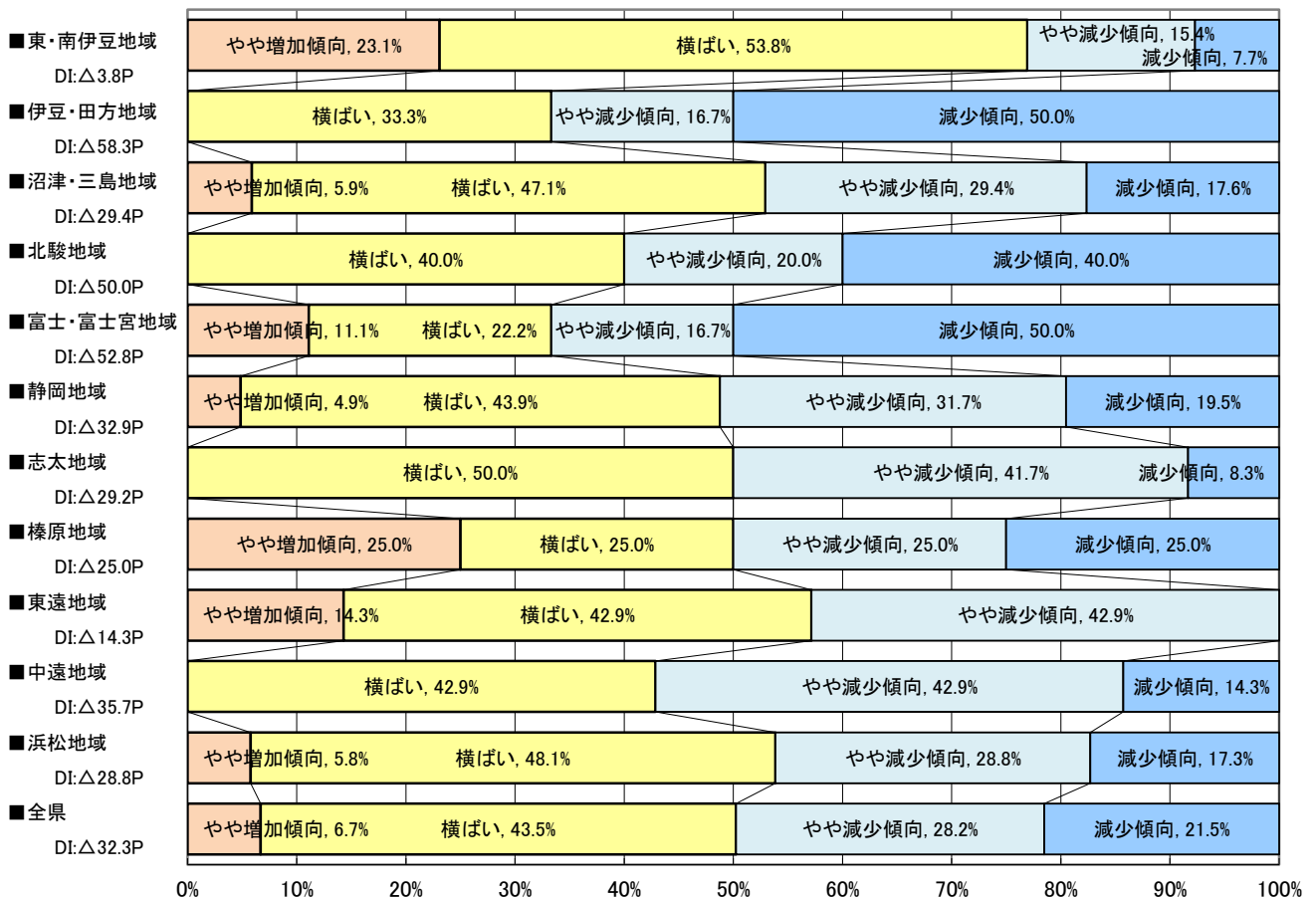
R3.4.1時点から6か月後の分譲地等取扱件数(予測値)



問5 ロ) マンション販売

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	3	7	2	1	13	23	36
	DI 指数	-3.8P	0.0%	23.1%	53.8%	15.4%	7.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	2	1	3	6	11	17
	DI 指数	-58.3P	0.0%	0.0%	33.3%	16.7%	50.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	2	16	10	6	34	40	74
	DI 指数	-29.4P	0.0%	5.9%	47.1%	29.4%	17.6%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	0	6	3	6	15	18	33
	DI 指数	-50.0P	0.0%	0.0%	40.0%	20.0%	40.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	2	4	3	9	18	46	64
	DI 指数	-52.8P	0.0%	11.1%	22.2%	16.7%	50.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	0	2	18	13	8	41	59	100
	DI 指数	-32.9P	0.0%	4.9%	43.9%	31.7%	19.5%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	0	6	5	1	12	37	49
	DI 指数	-29.2P	0.0%	0.0%	50.0%	41.7%	8.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	1	1	1	1	4	24	28
	DI 指数	-25.0P	0.0%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	1	3	3	0	7	20	27
	DI 指数	-14.3P	0.0%	14.3%	42.9%	42.9%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	0	3	3	1	7	24	31
	DI 指数	-35.7P	0.0%	0.0%	42.9%	42.9%	14.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	3	25	15	9	52	81	133
	DI 指数	-28.8P	0.0%	5.8%	48.1%	28.8%	17.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	0	14	91	59	45	209	383	592
	DI 指数	-32.3P	0.0%	6.7%	43.5%	28.2%	21.5%	100%	

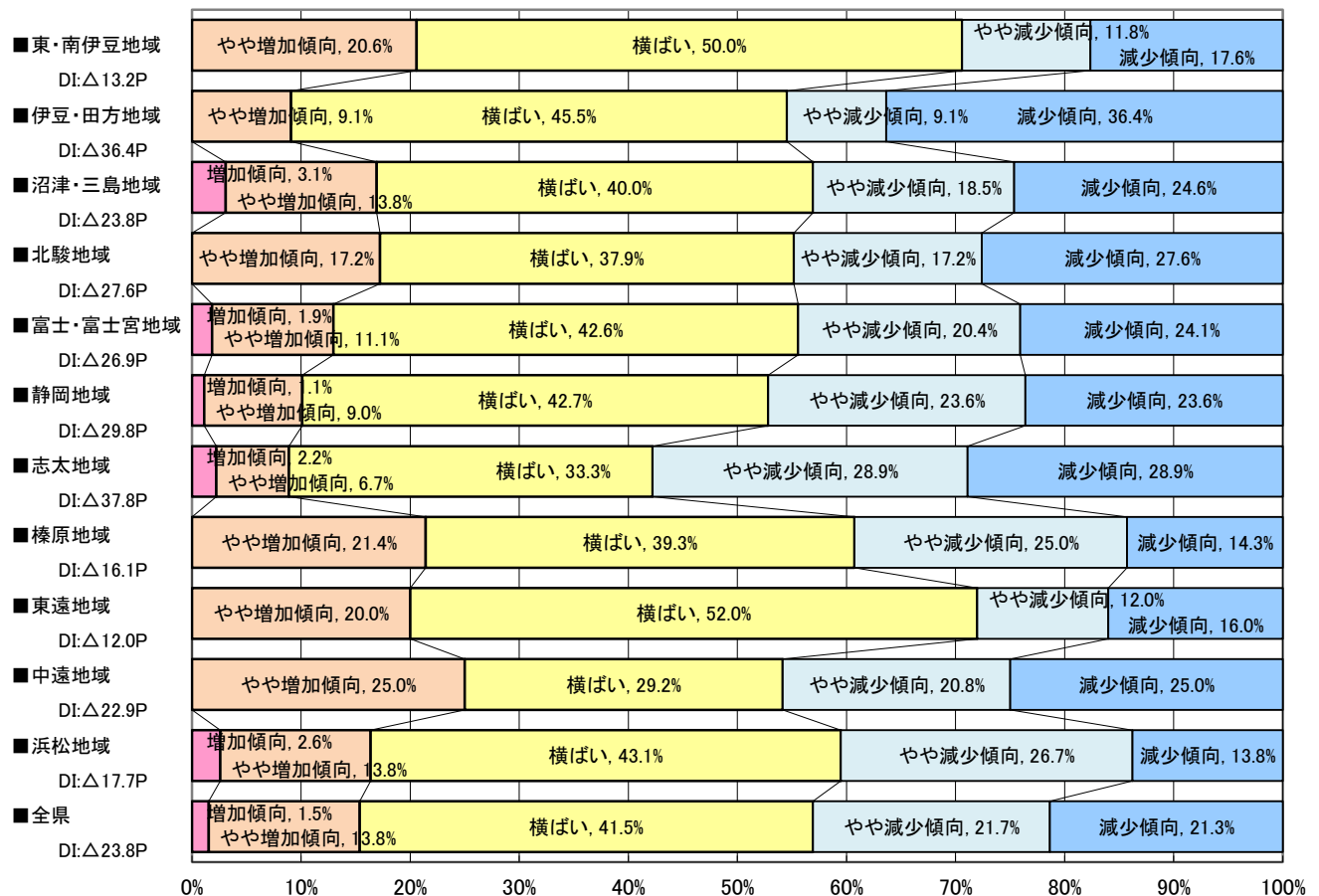
R3.4.1時点から6か月後のマンション販売取扱件数(予測値)



問5 ハ)仲介

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
①東・南伊豆地域	回答数(件)	0	7	17	4	6	34	2	36
	DI指数	-13.2P	0.0%	20.6%	50.0%	11.8%	17.6%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	5	1	4	11	6	17
	DI指数	-36.4P	0.0%	9.1%	45.5%	9.1%	36.4%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	9	26	12	16	65	9	74
	DI指数	-23.8P	3.1%	13.8%	40.0%	18.5%	24.6%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	5	11	5	8	29	4	33
	DI指数	-27.6P	0.0%	17.2%	37.9%	17.2%	27.6%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	6	23	11	13	54	10	64
	DI指数	-26.9P	1.9%	11.1%	42.6%	20.4%	24.1%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	8	38	21	21	89	11	100
	DI指数	-29.8P	1.1%	9.0%	42.7%	23.6%	23.6%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	3	15	13	13	45	4	49
	DI指数	-37.8P	2.2%	6.7%	33.3%	28.9%	28.9%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	6	11	7	4	28	0	28
	DI指数	-16.1P	0.0%	21.4%	39.3%	25.0%	14.3%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	13	3	4	25	2	27
	DI指数	-12.0P	0.0%	20.0%	52.0%	12.0%	16.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	6	7	5	6	24	7	31
	DI指数	-22.9P	0.0%	25.0%	29.2%	20.8%	25.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	16	50	31	16	116	17	133
	DI指数	-17.7P	2.6%	13.8%	43.1%	26.7%	13.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	8	72	216	113	111	520	72	592
	DI指数	-23.8P	1.5%	13.8%	41.5%	21.7%	21.3%	100%	

R3.4.1時点から6か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-32.5ポイントから10.6ポイント改善してDI-21.9ポイントとなった。地域別で減少予測が多いのは、②伊豆・田方地域54.6%（DI-36.4）、⑦志太地域64.3%（DI-46.4）となった。今回⑨東遠地域が減少予測のない（DI9.1）となったが、他地域では依然マイナスである。

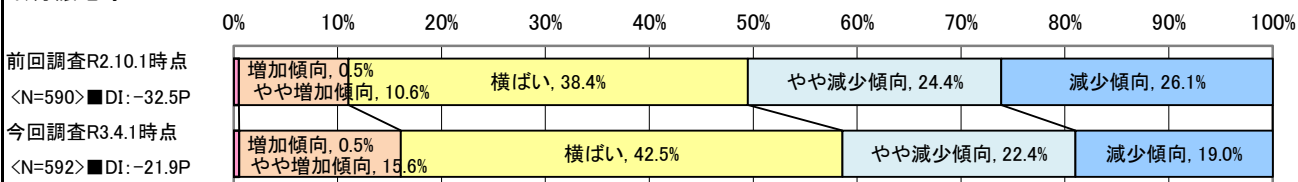
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-38.5ポイントから6.2ポイント改善して今回DI-32.3ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「取扱なし・無回答」が383件で回答全体に占める割合が64.7%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-32.8ポイントから9.0ポイント改善してDI-23.8ポイントとなった。地域別で減少予測が多いのは、⑦志太地域57.8%（DI-37.8）となった。一方減少予測が少ないのは、①東・南伊豆地域29.4%（DI-13.2）、⑨東遠地域28%（DI-12.0）であった。

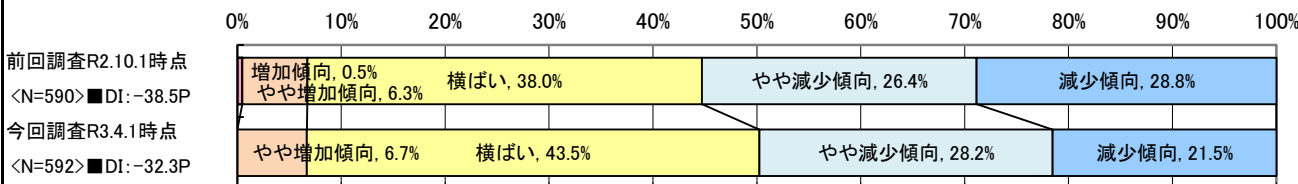
全体集計

取引動向・地域別(将来)	1	2	3	4	5	小計	6	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	やや増加傾向	横ばい	やや減少傾向	減少傾向		取扱なし 無回答	
イ)分譲地・建築条件付・建売 回答数(件)	2	59	161	85	72	379	213	592
DI指数	-21.9P	0.5%	15.6%	42.5%	22.4%	19.0%	100%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	0	14	91	59	45	209	383	592
DI指数	-32.3P	0.0%	6.7%	43.5%	28.2%	21.5%	100%	
ハ)仲介 回答数(件)	8	72	216	113	111	520	72	592
DI指数	-23.8P	1.5%	13.8%	41.5%	21.7%	21.3%	100%	

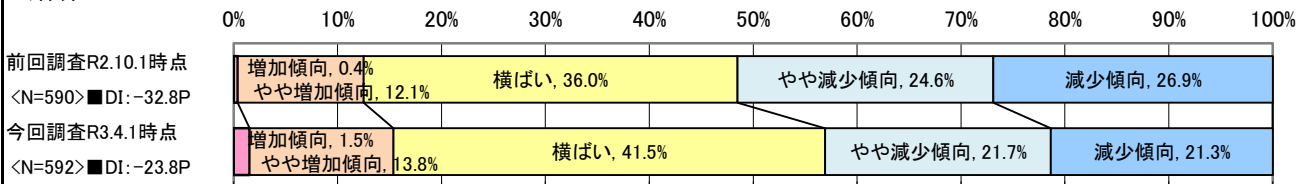
イ)分譲地等



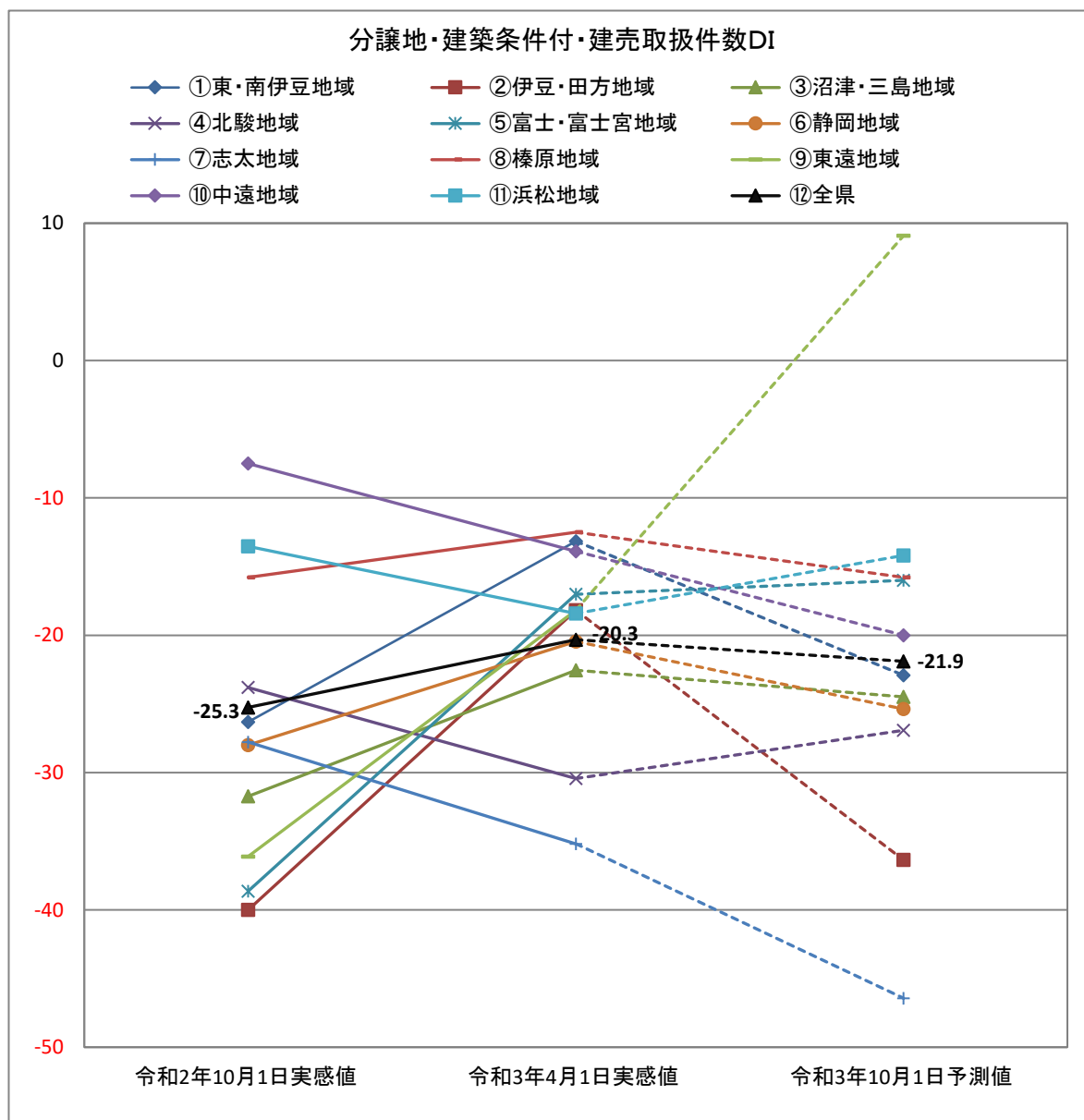
ロ)マンション販売



ハ)仲介



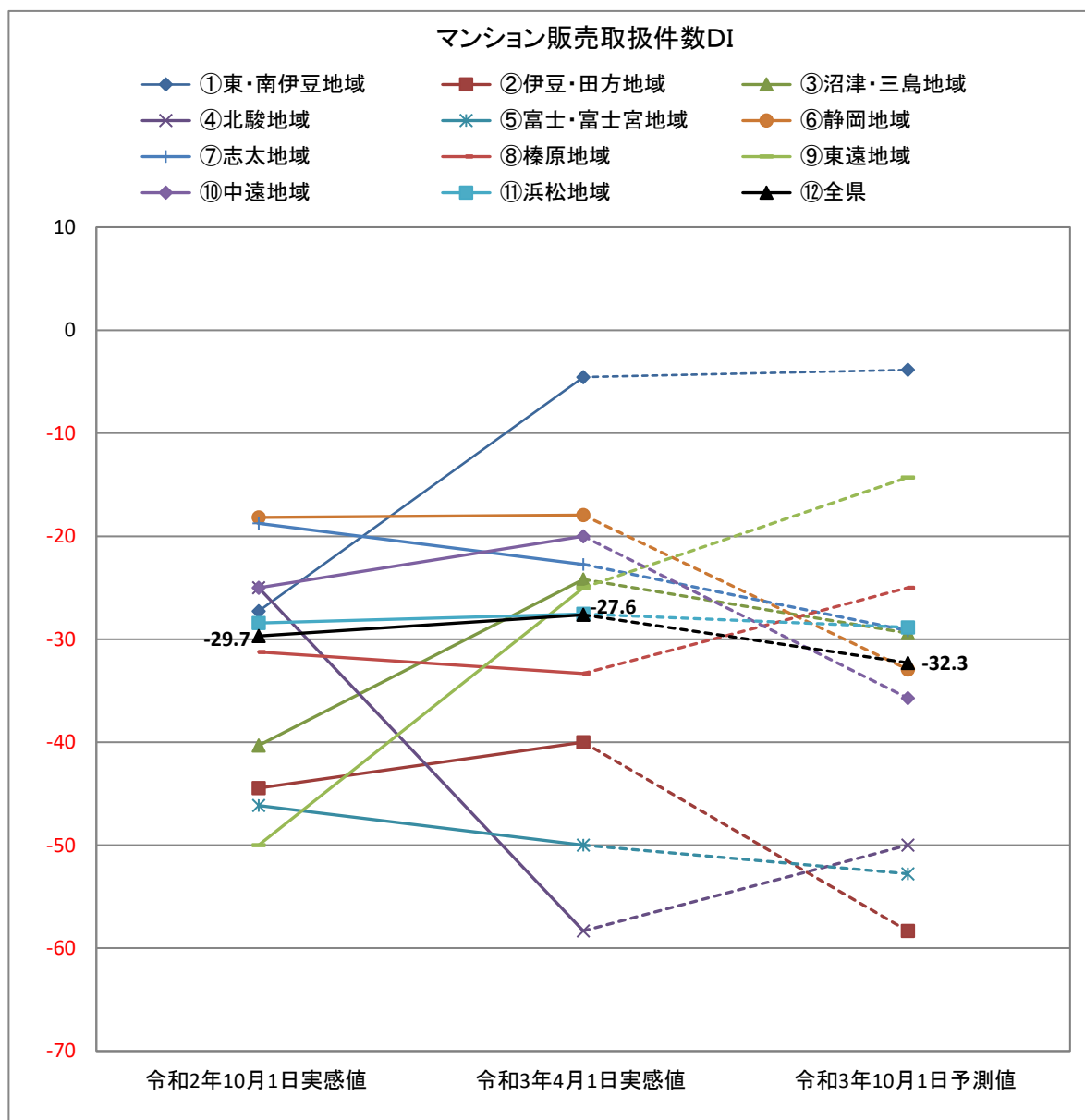
分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向



	令和2年10月1日実感値	令和3年4月1日実感値	令和3年10月1日予測値
① 東・南伊豆地域	-26.3	-13.2	-22.9
② 伊豆・田方地域	-40.0	-18.2	-36.4
③ 沼津・三島地域	-31.7	-22.5	-24.5
④ 北駿地域	-23.8	-30.4	-26.9
⑤ 富士・富士宮地域	-38.6	-17.0	-16.0
⑥ 静岡地域	-28.0	-20.5	-25.4
⑦ 志太地域	-27.8	-35.2	-46.4
⑧ 榛原地域	-15.8	-12.5	-15.8
⑨ 東遠地域	-36.1	-18.2	9.1
⑩ 中遠地域	-7.5	-13.9	-20.0
⑪ 浜松地域	-13.5	-18.4	-14.2
⑫ 全県	-25.3	-20.3	-21.9

分譲地等の取扱件数動向における全県の傾向は、改善しているものの、次回は若干悪化している。地域によってバラツキが見られ、⑤富士・富士宮地域、⑨東遠地域については実感値、予測値ともに改善している。

マンション販売取扱件数の動向

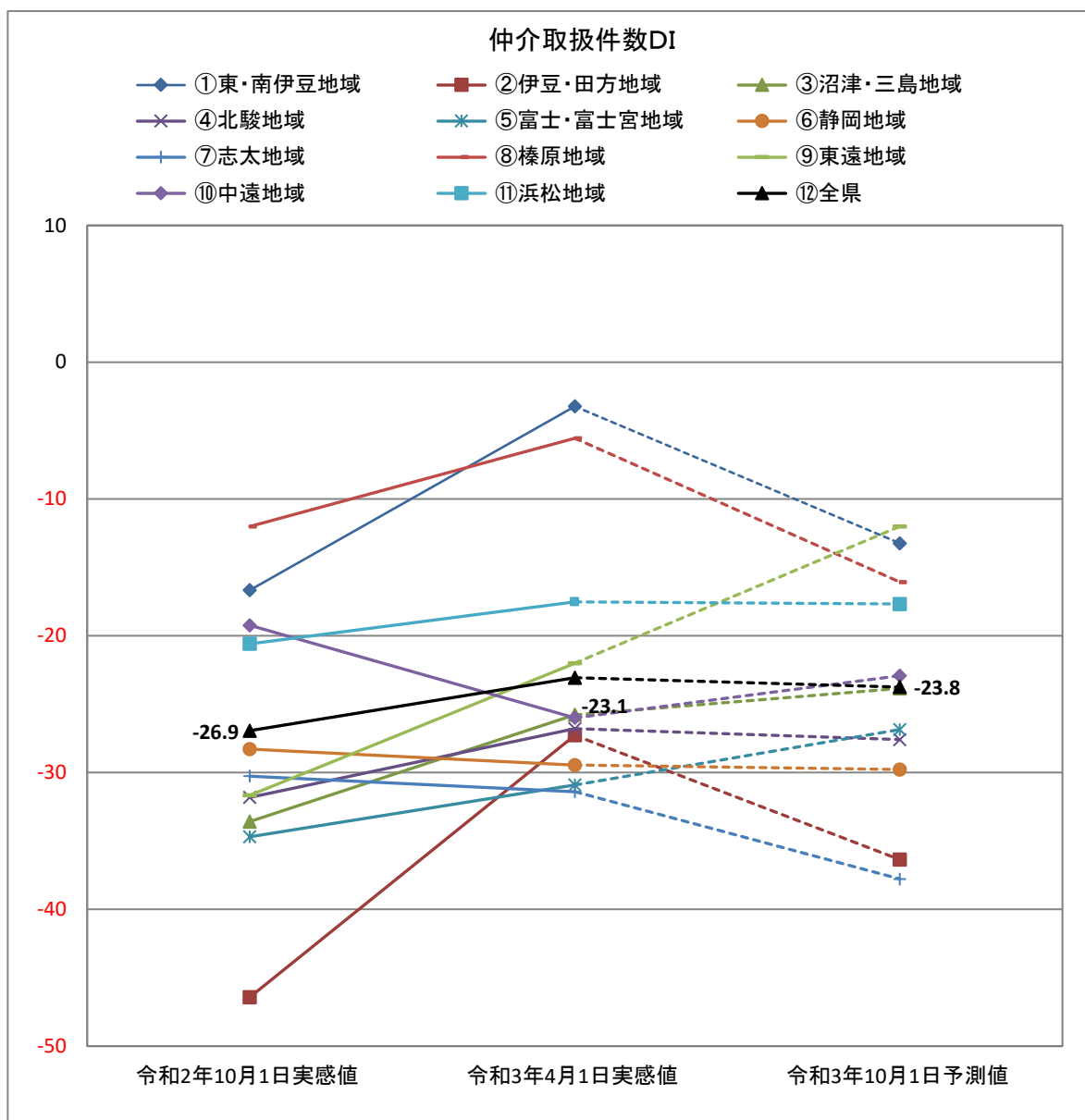


※令和2年10月及び令和3年4月は実感値、令和3年10月は令和3年4月における6か月後の予測値を示す。

	令和2年10月1日実感値	令和3年4月1日実感値	令和3年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-27.3	-4.5	-3.8
②伊豆・田方地域	-44.4	-40.0	-58.3
③沼津・三島地域	-40.3	-24.2	-29.4
④北駿地域	-25.0	-58.3	-50.0
⑤富士・富士宮地域	-46.2	-50.0	-52.8
⑥静岡地域	-18.2	-17.9	-32.9
⑦志太地域	-18.8	-22.7	-29.2
⑧榛原地域	-31.3	-33.3	-25.0
⑨東遠地域	-50.0	-25.0	-14.3
⑩中遠地域	-25.0	-20.0	-35.7
⑪浜松地域	-28.4	-27.6	-28.8
⑫全県	-29.7	-27.6	-32.3

マンション販売取扱件数動向における全県の傾向は、実感値では改善しているものの、次回は悪化している。地域によってバラツキが見られ、①東・南伊豆地域、⑨東遠地域については実感値、予測値ともに改善している。

仲介取扱件数の動向



	令和2年10月1日実感値	令和3年4月1日実感値	令和3年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-16.7	-3.2	-13.2
②伊豆・田方地域	-46.4	-27.3	-36.4
③沼津・三島地域	-33.6	-25.8	-23.8
④北駿地域	-31.8	-26.8	-27.6
⑤富士・富士宮地域	-34.7	-30.9	-26.9
⑥静岡地域	-28.3	-29.4	-29.8
⑦志太地域	-30.3	-31.4	-37.8
⑧榛原地域	-12.0	-5.6	-16.1
⑨東遠地域	-31.7	-22.0	-12.0
⑩中遠地域	-19.2	-26.0	-22.9
⑪浜松地域	-20.6	-17.5	-17.7
⑫全県	-26.9	-23.1	-23.8

仲介取扱件数動向は、実感値では改善しているものの、次回は若干悪化している。地域によってバラツキが見られ、③沼津・三島地域、⑤富士・富士宮地域、⑨東遠地域については実感値、予測値ともに改善している。

<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一つ選んで✓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. 令和3年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（令和2年10月1日）と比較してどのように感じていますか？（該当するもの一つに✓をつけてください）

- 上昇傾向 やや上昇傾向 横ばい やや下落傾向 下落傾向 不明

問3. 6ヶ月後（令和3年10月1日）の地価動向は、現在（令和3年4月1日）と比較してどうなると予想しますか？（該当するもの一つに✓をつけてください）

- 上昇傾向 やや上昇傾向 横ばい やや下落傾向 下落傾向 不明

問4. 令和3年4月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（令和2年10月1日）と比較してどのように感じていますか？（わかる範囲で該当するもの一つに✓をつけてください）

イ. 分譲地・建築条件付・建売

- 増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

ロ. マンション販売

- 増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

ハ. 仲介

- 増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

問5. 6ヶ月後（令和3年10月1日）の貴社の**取扱件数**は、現在（令和3年4月1日）と比較してどうなると予想しますか？（わかる範囲で該当するもの**一つ**に✓をつけてください）

イ. 分譲地・建築条件付・建売

増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

ロ. マンション販売

増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

ハ. 仲介

増加傾向 やや増加傾向 横ばい やや減少傾向 減少傾向 取扱なし

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、**令和3年4月15日（木曜日）**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

本調査結果につきましては、6月に当協会ホームページで掲載（公表）予定です。
ホームページアドレス <http://www.shizuoka-kantei.com/>

【アンケートの問合せ先】
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