

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4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4年4月1日を基準とし、過去半年(R3.10.1～R4.4.1)の不動産市場の推移に関する「実感」と、この先半年間(R4.4.1～R4.10.1)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4年4月
発送社数 : 1,000社(件)
有効回答数 : 560社(件)(回答率 56.0%)

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	30	51.7%
②伊豆・田方地域	41	14	34.1%
③沼津・三島地域	142	69	48.6%
④北駿地域	49	24	49.0%
⑤富士・富士宮地域	101	65	64.4%
⑥静岡地域	188	100	53.2%
⑦志太地域	71	44	62.0%
⑧榛原地域	41	27	65.9%
⑨東遠地域	46	32	69.6%
⑩中遠地域	52	33	63.5%
⑪浜松地域	211	122	57.8%
⑫全県	1,000	560	56.0%

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。

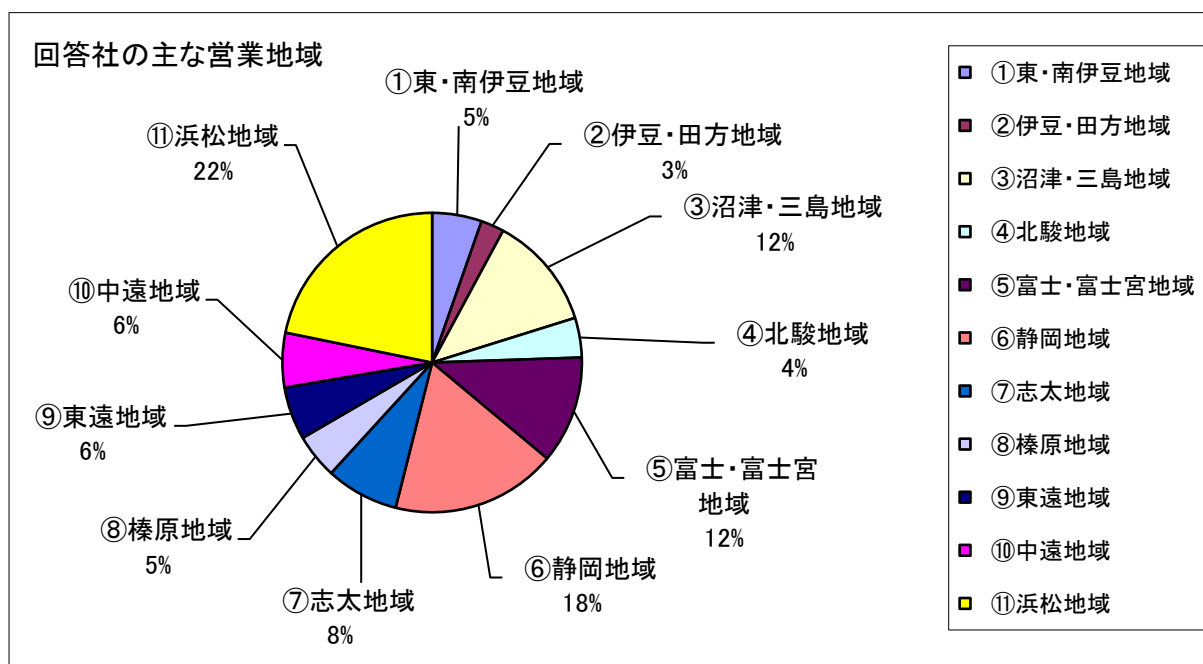
※問2(P5)以降の構成割合（5段階の選択肢の回答数の割合）は、小数点以下第2位を四捨五入して小数点第1位を求めた関係で、指数の合計が100%とならない場合があります。

(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。



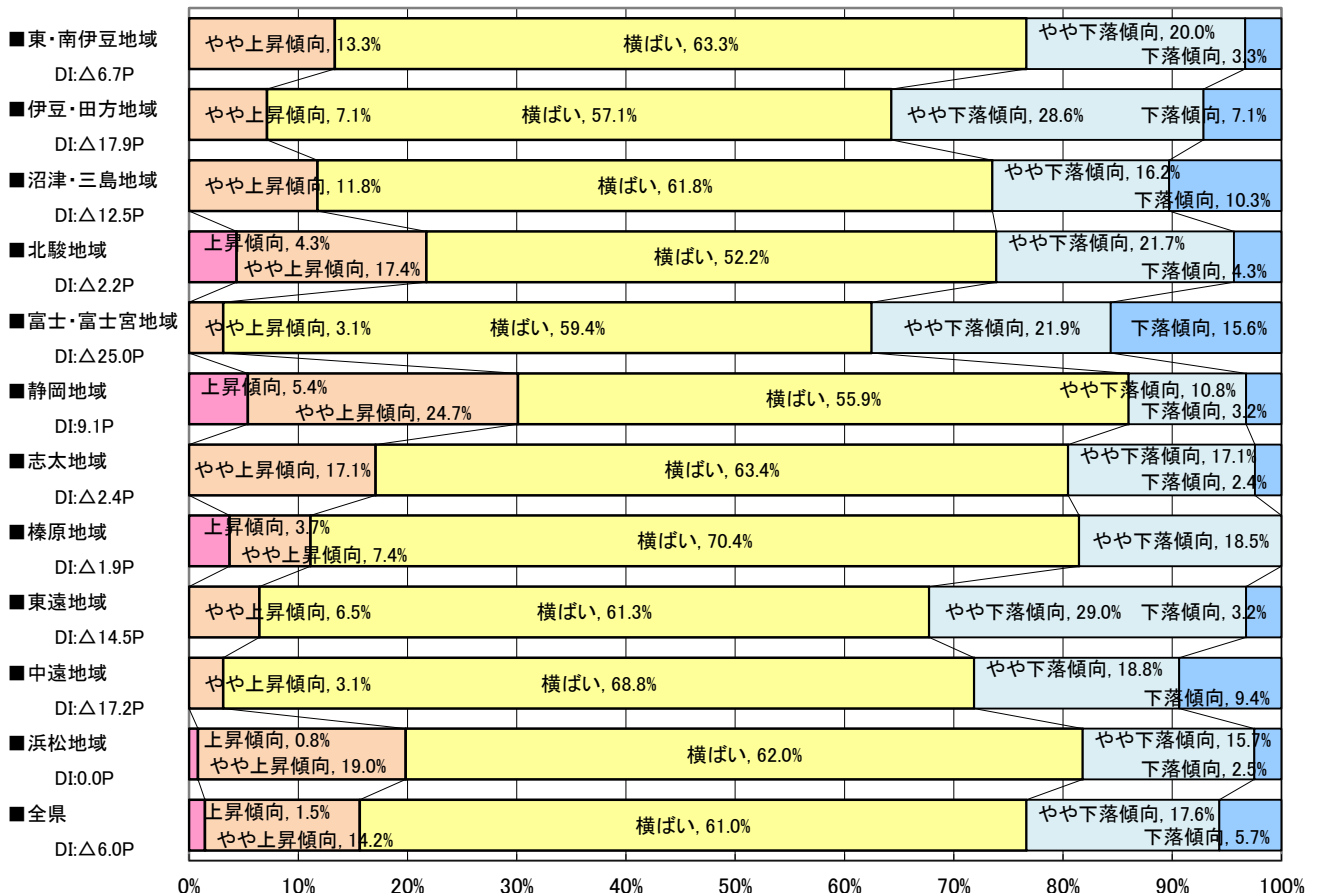
地域	回答社数	回答割合
①東・南伊豆地域	30	5%
②伊豆・田方地域	14	3%
③沼津・三島地域	69	12%
④北駿地域	24	4%
⑤富士・富士宮地域	65	12%
⑥静岡地域	100	18%
⑦志太地域	44	8%
⑧榛原地域	27	5%
⑨東遠地域	32	6%
⑩中遠地域	33	6%
⑪浜松地域	122	22%
⑫全県	560	100%

※ 回答割合は小数点以下第1位を四捨五入しているため、合計は必ずしも100とはならない。

問2. 令和4年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前(令和3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)	0	4	19	6	1	30	0	30
	DI 指数	-6.7P	0.0%	13.3%	63.3%	20.0%	3.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	8	4	1	14	0	14
	DI 指数	-17.9P	0.0%	7.1%	57.1%	28.6%	7.1%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	8	42	11	7	68	1	69
	DI 指数	-12.5P	0.0%	11.8%	61.8%	16.2%	10.3%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	4	12	5	1	23	1	24
	DI 指数	-2.2P	4.3%	17.4%	52.2%	21.7%	4.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	2	38	14	10	64	1	65
	DI 指数	-25.0P	0.0%	3.1%	59.4%	21.9%	15.6%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	5	23	52	10	3	93	7	100
	DI 指数	9.1P	5.4%	24.7%	55.9%	10.8%	3.2%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	7	26	7	1	41	3	44
	DI 指数	-2.4P	0.0%	17.1%	63.4%	17.1%	2.4%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	1	2	19	5	0	27	0	27
	DI 指数	-1.9P	3.7%	7.4%	70.4%	18.5%	0.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	2	19	9	1	31	1	32
	DI 指数	-14.5P	0.0%	6.5%	61.3%	29.0%	3.2%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	1	22	6	3	32	1	33
	DI 指数	-17.2P	0.0%	3.1%	68.8%	18.8%	9.4%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	1	23	75	19	3	121	1	122
	DI 指数	0.0P	0.8%	19.0%	62.0%	15.7%	2.5%	100%	
⑫全県	回答数(件)	8	77	332	96	31	544	16	560
	DI 指数	-6.0P	1.5%	14.2%	61.0%	17.6%	5.7%	100%	

R4.4.1時点における過去6ヶ月間の地価動向(実感値)



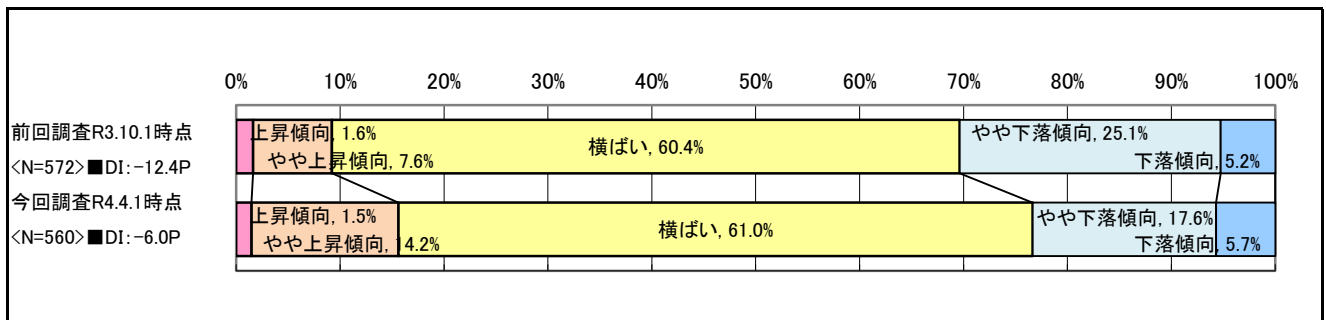
【静岡県全域の過去6ヶ月前の地価動向】

前回(令和3年10月1日)と今回(令和4年4月1日)とを比較して、上昇回答(上昇+やや上昇)は6.5ポイント増加して15.7%、横ばい回答は0.6ポイント増加して61.0%、下落回答(下落+やや下落)は7ポイント減少して23.3%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。新型コロナウイルス感染症の感染は収束しないが、withコロナの時代に入り、テレワークの普及や家時間の充実と、住宅地を中心に土地取引が回復傾向にある状況を反映した結果と思われる。

地域別では、全地域横ばい実感が最大となっている。

全体集計

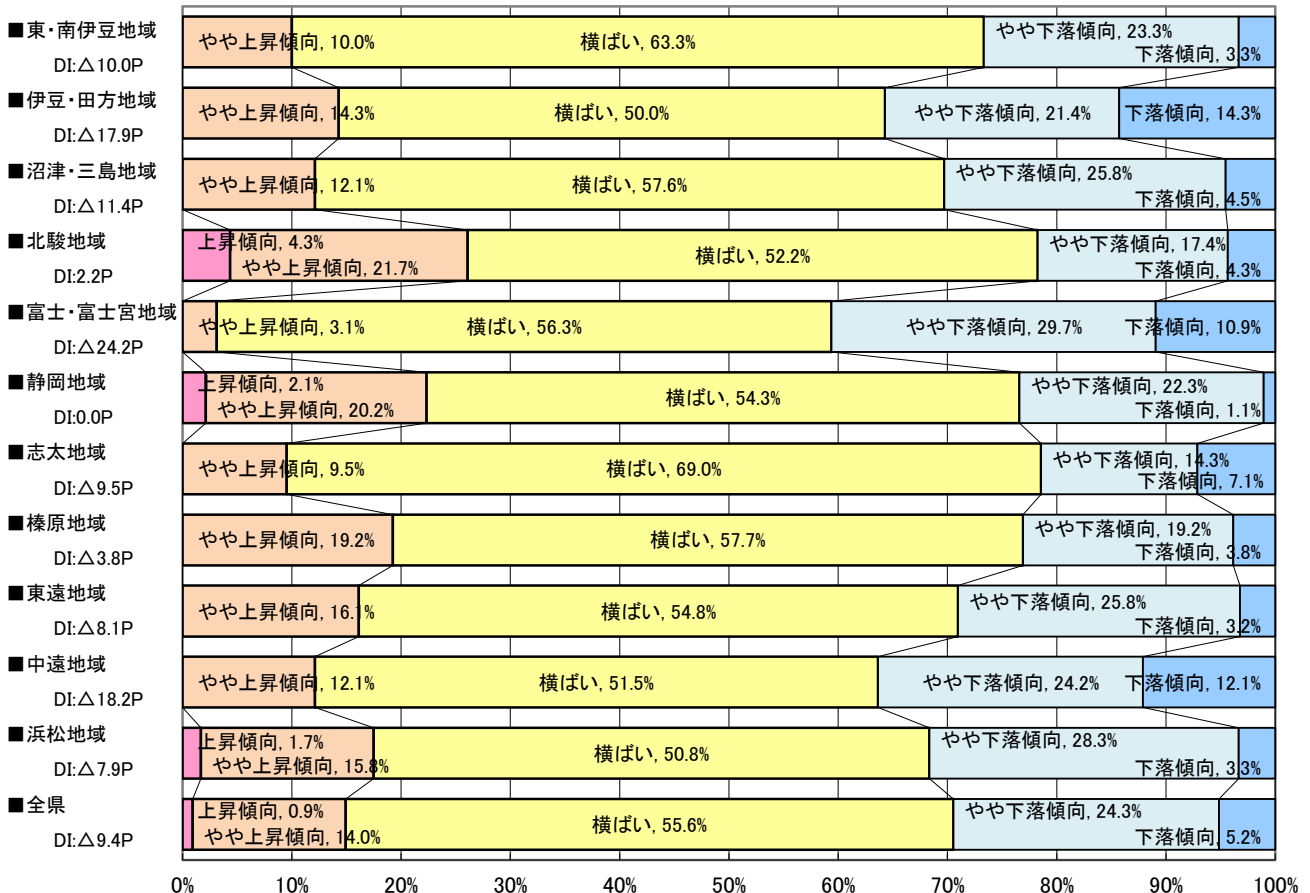
地価動向・地域別(過去)	1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における過去半年の地価動向 (実感値)	上昇傾向	やや上昇傾向	横ばい	やや下落傾向	下落傾向		不明 無回答	
回答数(件)	8	77	332	96	31	544	16	560
DI指数	-6.0P	1.5%	14.2%	61.0%	17.6%	5.7%	100%	



問3 6ヶ月後(令和4年10月1日)の地価動向は、現在(令和4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
調査時点における6ヶ月後の地価動向(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	3	19	7	1	30	0	30
	DI指数	-10.0P	0.0%	10.0%	63.3%	23.3%	3.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	7	3	2	14	0	14
	DI指数	-17.9P	0.0%	14.3%	50.0%	21.4%	14.3%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	8	38	17	3	66	3	69
	DI指数	-11.4P	0.0%	12.1%	57.6%	25.8%	4.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	1	5	12	4	1	23	1	24
	DI指数	2.2P	4.3%	21.7%	52.2%	17.4%	4.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	0	2	36	19	7	64	1	65
	DI指数	-24.2P	0.0%	3.1%	56.3%	29.7%	10.9%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	2	19	51	21	1	94	6	100
	DI指数	0.0P	2.1%	20.2%	54.3%	22.3%	1.1%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	4	29	6	3	42	2	44
	DI指数	-9.5P	0.0%	9.5%	69.0%	14.3%	7.1%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	5	15	5	1	26	1	27
	DI指数	-3.8P	0.0%	19.2%	57.7%	19.2%	3.8%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	5	17	8	1	31	1	32
	DI指数	-8.1P	0.0%	16.1%	54.8%	25.8%	3.2%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	4	17	8	4	33	0	33
	DI指数	-18.2P	0.0%	12.1%	51.5%	24.2%	12.1%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	2	19	61	34	4	120	2	122
	DI指数	-7.9P	1.7%	15.8%	50.8%	28.3%	3.3%	100%	
⑫全県	回答数(件)	5	76	302	132	28	543	17	560
	DI指数	-9.4P	0.9%	14.0%	55.6%	24.3%	5.2%	100%	

R4.4.1時点における6ヶ月後の地価動向(予測値)



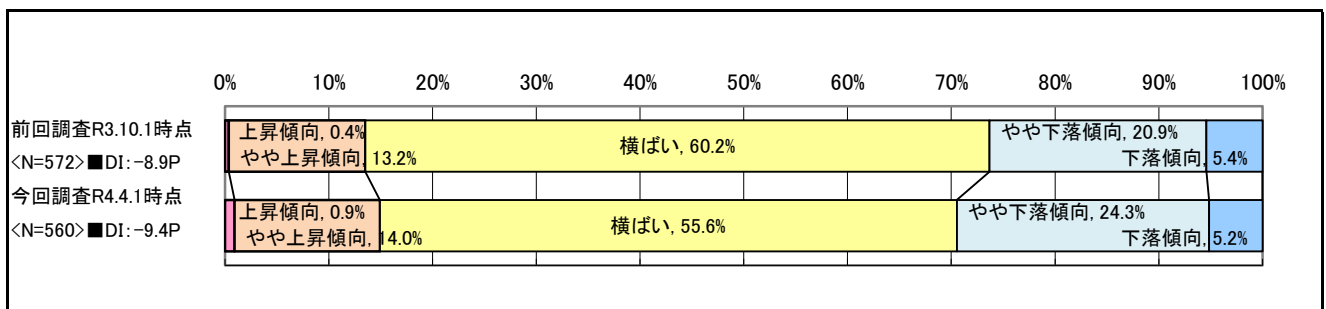
【静岡県全域のこの先6ヶ月後の地価動向】

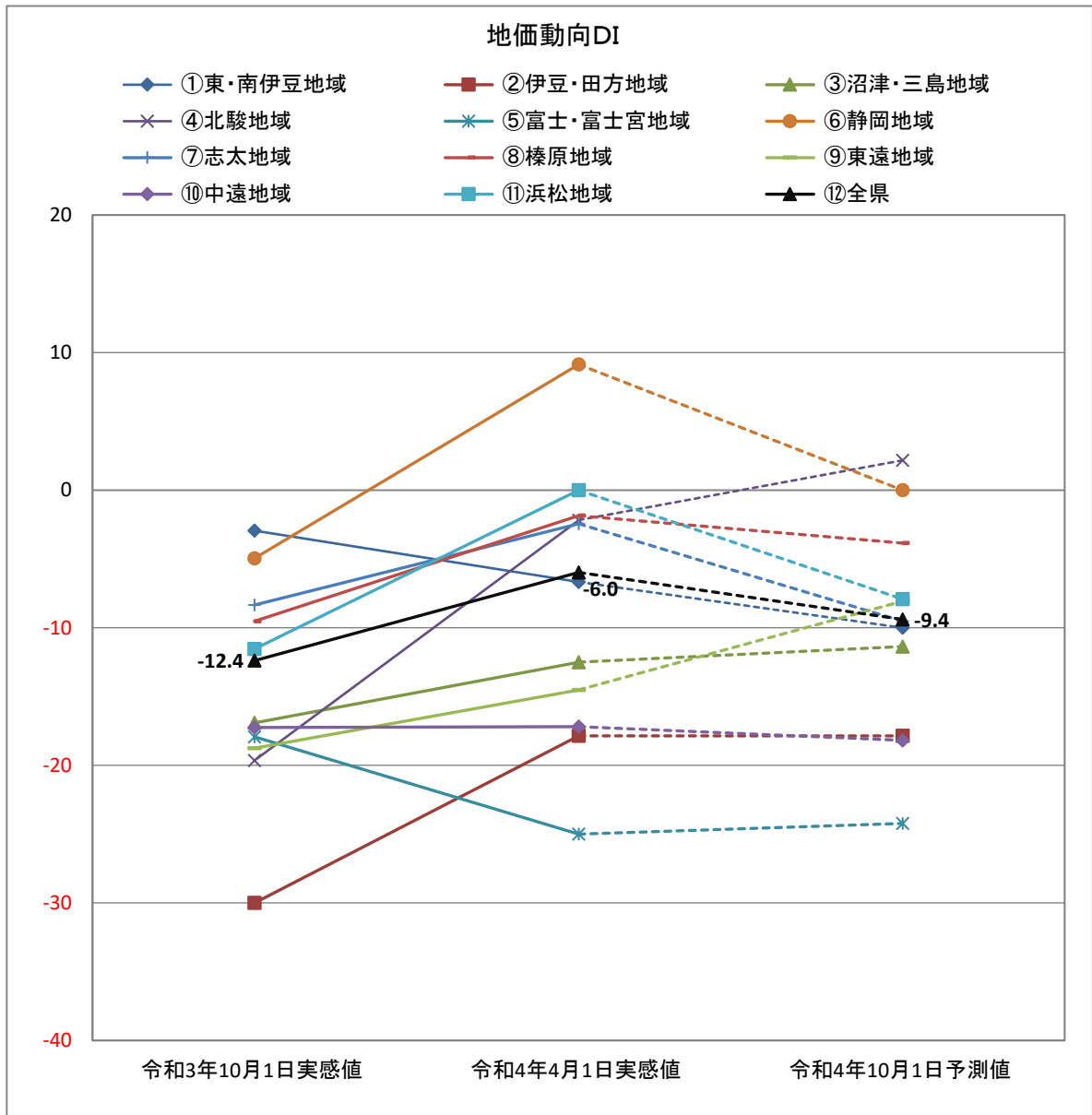
前回(令和3年10月1日)と今回(令和4年4月1日)とを比較して、上昇予測は1.3ポイント増加して14.9%、横ばい予測は4.6ポイント減少して55.6%、下落予測は3.2ポイント増加して29.5%となった。その結果、地価動向全体としては、前回DI-8.9ポイントから今回DI-9.4ポイントと0.5ポイント悪化した。これは、急激な円安、原材料不足、物価上昇等の経済への悪影響を懸念する傾向の現れと推測する。

地域別では④北駿地域26.0%(DI2.2)、⑥静岡地域22.3%(DI0.0)で上昇予測が比較的多かった。下落予測が多い地域は⑤富士・富士宮地域40.6%(DI-24.2)となった。他の地域は横ばい予測が最大であった。

全体集計

地価動向・地域別(将来)	1	2	3	4	5	小計	6	計
調査時点における6ヶ月後の地価動向 (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)	5	76	302	132	28	543	17	560
DI指数	-9.4P	0.9%	14.0%	55.6%	24.3%	5.2%	100%	





	令和3年10月1日実感値	令和4年4月1日実感値	令和4年10月1日予測値
① 東・南伊豆地域	-2.9	-6.7	-10.0
② 伊豆・田方地域	-30.0	-17.9	-17.9
③ 沼津・三島地域	-16.9	-12.5	-11.4
④ 北駿地域	-19.6	-2.2	2.2
⑤ 富士・富士宮地域	-17.9	-25.0	-24.2
⑥ 静岡地域	-5.0	9.1	0.0
⑦ 志太地域	-8.3	-2.4	-9.5
⑧ 榛原地域	-9.5	-1.9	-3.8
⑨ 東遠地域	-18.8	-14.5	-8.1
⑩ 中遠地域	-17.2	-17.2	-18.2
⑪ 浜松地域	-11.5	0.0	-7.9
⑫ 全県	-12.4	-6.0	-9.4

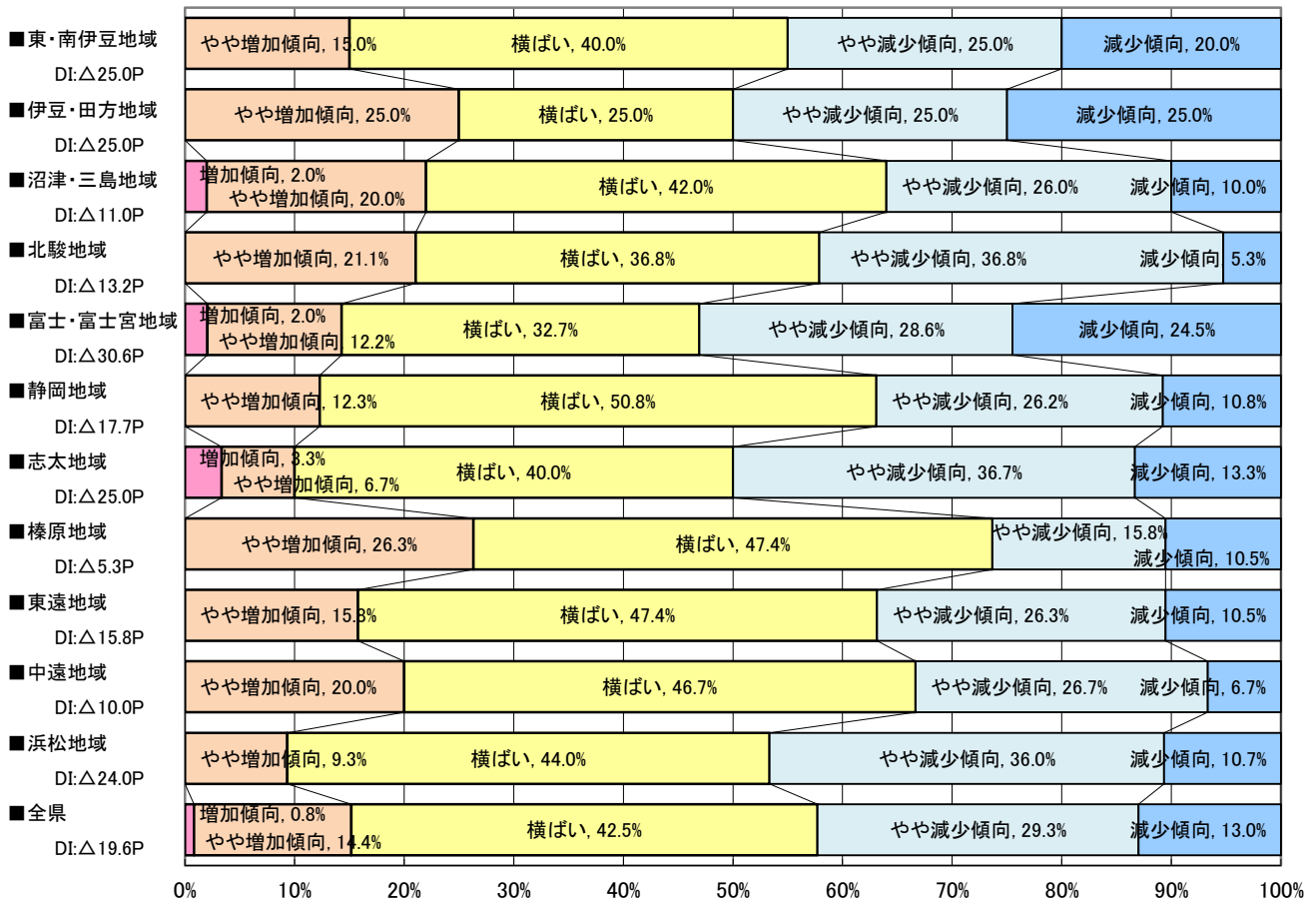
地価動向における全県の傾向は、実感値は改善、予測値は悪化している。実感値・予測値と改善しているのが③沼津・三島地域、④北駿地域、⑨東遠地域、悪化しているのは①東・南伊豆地域となっている。他地域の多くは予測値が悪化している。中でも⑥静岡地域は実感値(改善の度合14.1)・予測値(悪化の度合い-9.1)、⑪浜松地域は実感値(改善の度合11.5)と予測値(悪化の度合-7.9)と大きく変動している。

問4. 令和4年4月1日現在の貴社取扱件数は、6ヶ月前(令和3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	3	8	5	4	20	10	30
	DI指数	-25.0P	0.0%	15.0%	40.0%	25.0%	20.0%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	2	2	2	2	8	6	14
	DI指数	-25.0P	0.0%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	1	10	21	13	5	50	19	69
	DI指数	-11.0P	2.0%	20.0%	42.0%	26.0%	10.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	4	7	7	1	19	5	24
	DI指数	-13.2P	0.0%	21.1%	36.8%	36.8%	5.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	6	16	14	12	49	16	65
	DI指数	-30.6P	2.0%	12.2%	32.7%	28.6%	24.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	0	8	33	17	7	65	35	100
	DI指数	-17.7P	0.0%	12.3%	50.8%	26.2%	10.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	1	2	12	11	4	30	14	44
	DI指数	-25.0P	3.3%	6.7%	40.0%	36.7%	13.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	5	9	3	2	19	8	27
	DI指数	-5.3P	0.0%	26.3%	47.4%	15.8%	10.5%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	3	9	5	2	19	13	32
	DI指数	-15.8P	0.0%	15.8%	47.4%	26.3%	10.5%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	3	7	4	1	15	18	33
	DI指数	-10.0P	0.0%	20.0%	46.7%	26.7%	6.7%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	7	33	27	8	75	47	122
	DI指数	-24.0P	0.0%	9.3%	44.0%	36.0%	10.7%	100%	
⑫全県	回答数(件)	3	53	157	108	48	369	191	560
	DI指数	-19.6P	0.8%	14.4%	42.5%	29.3%	13.0%	100%	

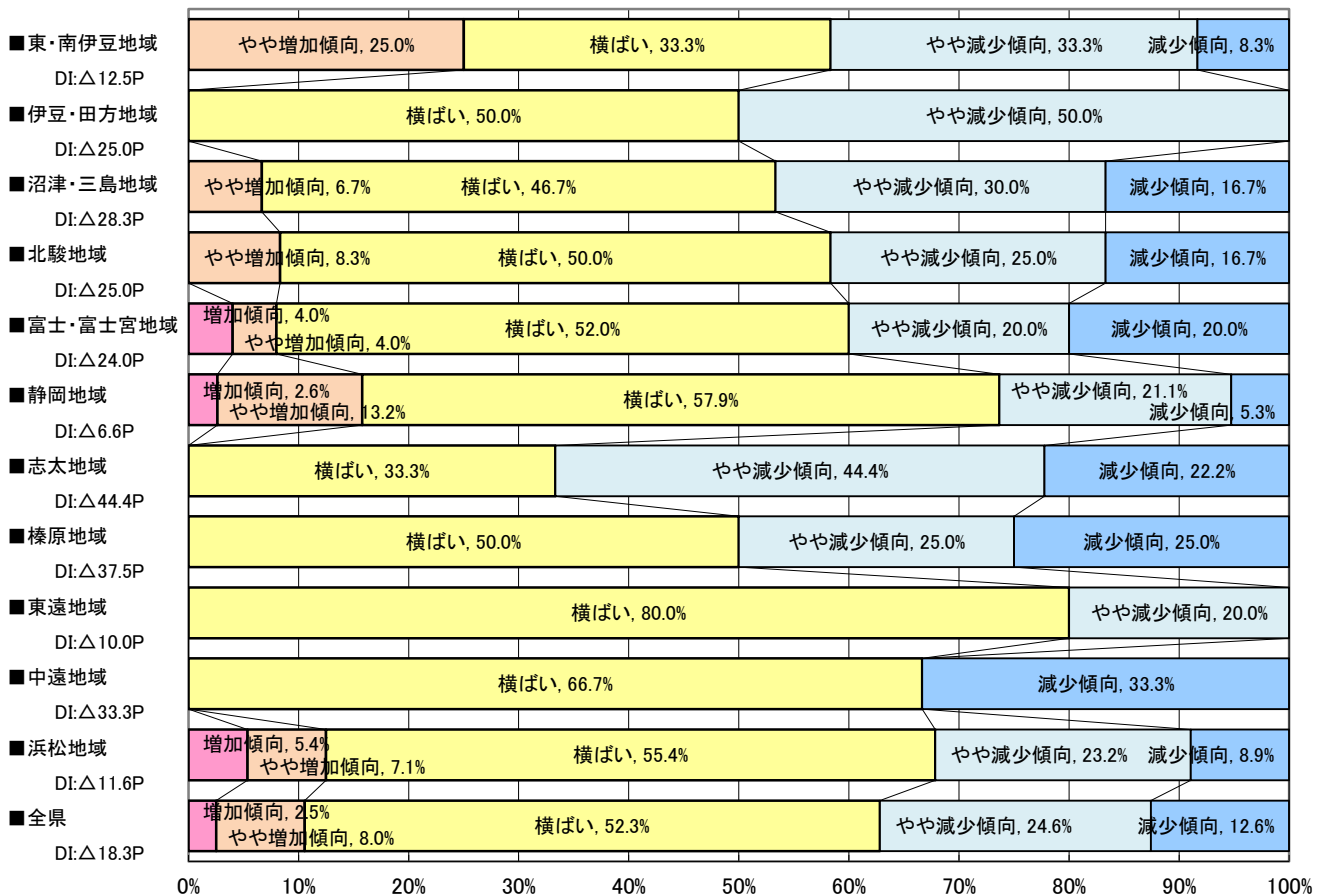
R4.4.1現在の分譲地等取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



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	3	4	4	1	12	18	30
	DI 指数	-12.5P	0.0%	25.0%	33.3%	33.3%	8.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	1	1	0	2	12	14
	DI 指数	-25.0P	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	2	14	9	5	30	39	69
	DI 指数	-28.3P	0.0%	6.7%	46.7%	30.0%	16.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	1	6	3	2	12	12	24
	DI 指数	-25.0P	0.0%	8.3%	50.0%	25.0%	16.7%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	1	13	5	5	25	40	65
	DI 指数	-24.0P	4.0%	4.0%	52.0%	20.0%	20.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	5	22	8	2	38	62	100
	DI 指数	-6.6P	2.6%	13.2%	57.9%	21.1%	5.3%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	0	3	4	2	9	35	44
	DI 指数	-44.4P	0.0%	0.0%	33.3%	44.4%	22.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	0	2	1	1	4	23	27
	DI 指数	-37.5P	0.0%	0.0%	50.0%	25.0%	25.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	0	4	1	0	5	27	32
	DI 指数	-10.0P	0.0%	0.0%	80.0%	20.0%	0.0%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	0	4	0	2	6	27	33
	DI 指数	-33.3P	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%	33.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	3	4	31	13	5	56	66	122
	DI 指数	-11.6P	5.4%	7.1%	55.4%	23.2%	8.9%	100%	
⑫全県	回答数(件)	5	16	104	49	25	199	361	560
	DI 指数	-18.3P	2.5%	8.0%	52.3%	24.6%	12.6%	100%	

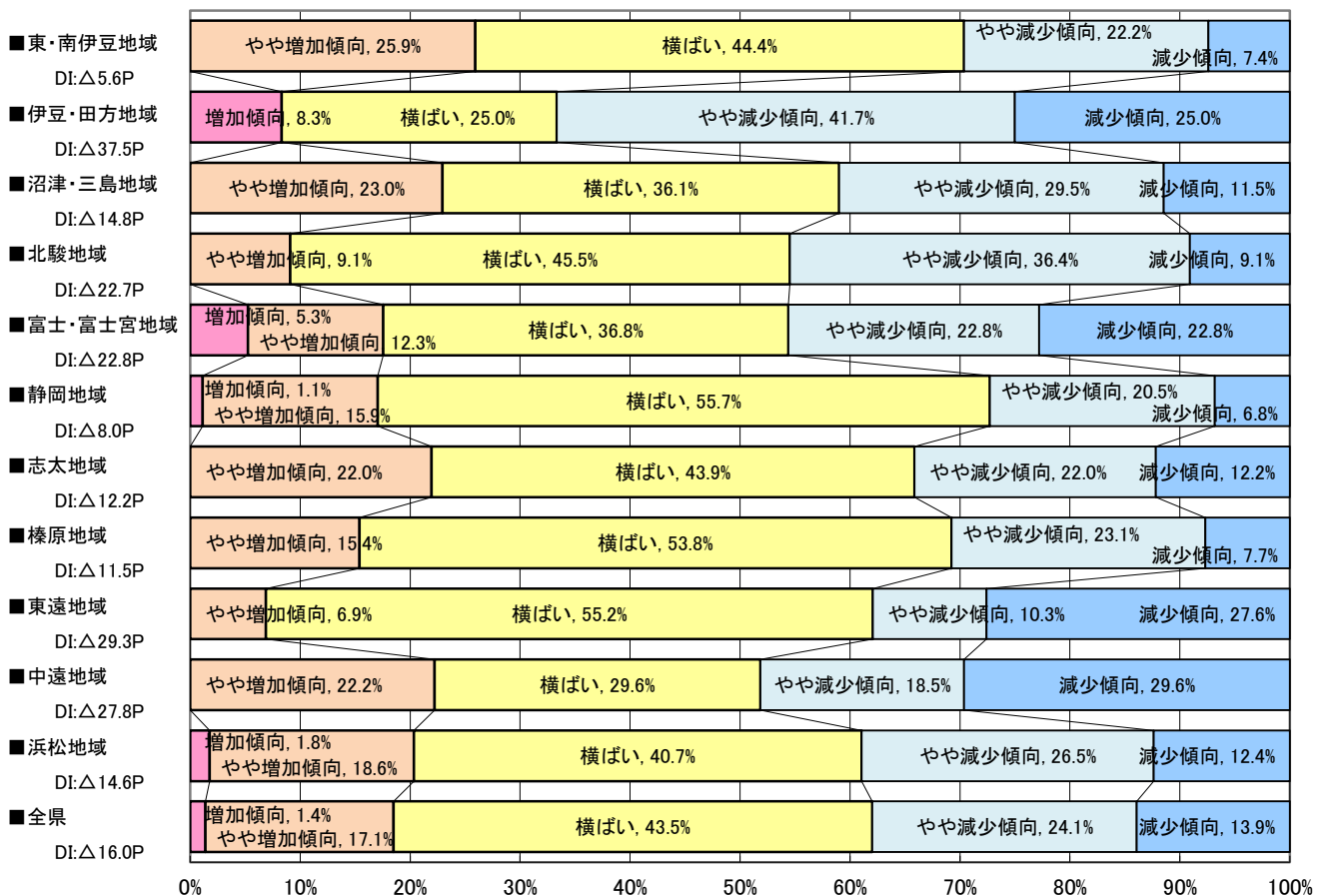
R4.4.1現在のマンション販売取扱件数6ヶ月前との比較(実感値)



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	7	12	6	2	27	3	30
	DI 指数	-5.6P	0.0%	25.9%	44.4%	22.2%	7.4%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	1	0	3	5	3	12	2	14
	DI 指数	-37.5P	8.3%	0.0%	25.0%	41.7%	25.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	14	22	18	7	61	8	69
	DI 指数	-14.8P	0.0%	23.0%	36.1%	29.5%	11.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	2	10	8	2	22	2	24
	DI 指数	-22.7P	0.0%	9.1%	45.5%	36.4%	9.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	3	7	21	13	13	57	8	65
	DI 指数	-22.8P	5.3%	12.3%	36.8%	22.8%	22.8%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	14	49	18	6	88	12	100
	DI 指数	-8.0P	1.1%	15.9%	55.7%	20.5%	6.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	9	18	9	5	41	3	44
	DI 指数	-12.2P	0.0%	22.0%	43.9%	22.0%	12.2%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	4	14	6	2	26	1	27
	DI 指数	-11.5P	0.0%	15.4%	53.8%	23.1%	7.7%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	2	16	3	8	29	3	32
	DI 指数	-29.3P	0.0%	6.9%	55.2%	10.3%	27.6%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	6	8	5	8	27	6	33
	DI 指数	-27.8P	0.0%	22.2%	29.6%	18.5%	29.6%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	2	21	46	30	14	113	9	122
	DI 指数	-14.6P	1.8%	18.6%	40.7%	26.5%	12.4%	100%	
⑫全県	回答数(件)	7	86	219	121	70	503	57	560
	DI 指数	-16.0P	1.4%	17.1%	43.5%	24.1%	13.9%	100%	

R4.4.1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-12.1ポイントから-7.5ポイント悪化し、今回DI-19.6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50.0%（DI-25.0）、⑤富士・富士宮地域53.1%（DI-30.6）、⑦志太地域50%（DI-25.0）となった。

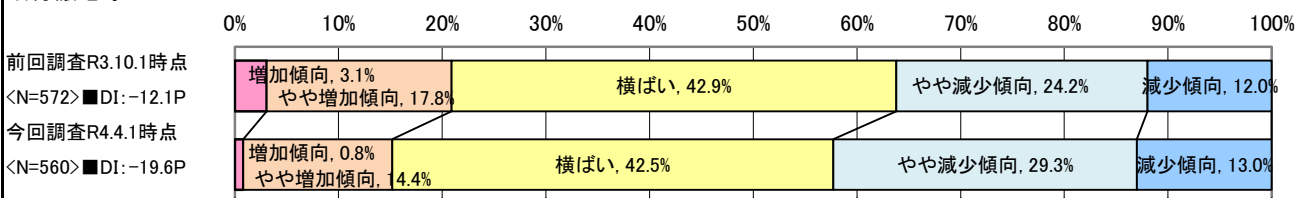
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-19.4ポイントから1.1ポイント改善し、今回DI-18.3ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「取扱なし・無回答」が361件で回答全体に占める割合が64%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-13.2ポイントから2.8ポイント悪化し、今回DI-16.0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66.7%（DI-37.5）となった。その他の地域は増加・横ばい実感が減少実感を上回っている。

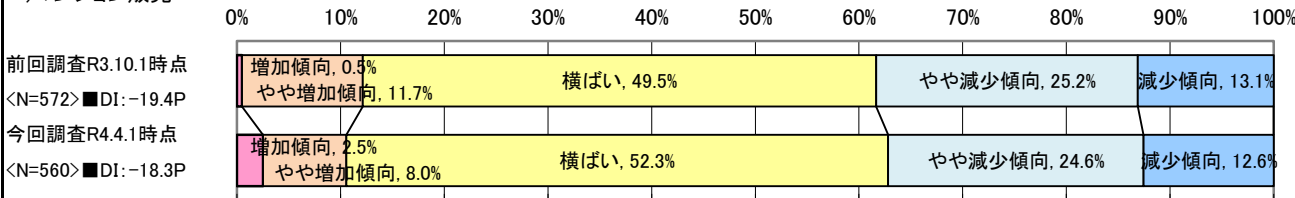
全体集計

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)	3	53	157	108	48	369	191	560
DI指数	-19.6P	0.8%	14.4%	42.5%	29.3%	13.0%	100%		
ロ）マンション販売	回答数(件)	5	16	104	49	25	199	361	560
DI指数	-18.3P	2.5%	8.0%	52.3%	24.6%	12.6%	100%		
ハ）仲介	回答数(件)	7	86	219	121	70	503	57	560
DI指数	-16.0P	1.4%	17.1%	43.5%	24.1%	13.9%	100%		

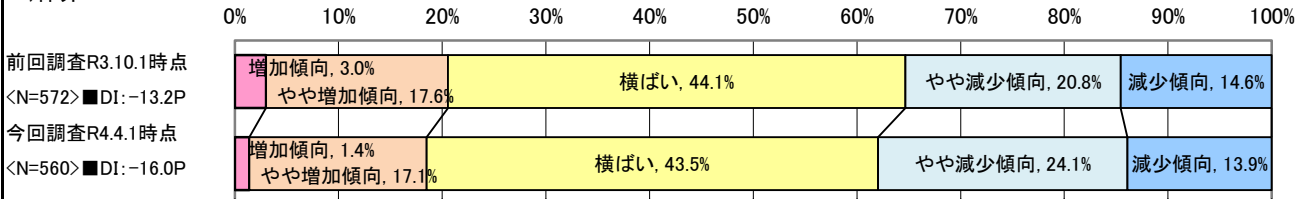
イ）分譲地等



ロ）マンション販売



ハ）仲介

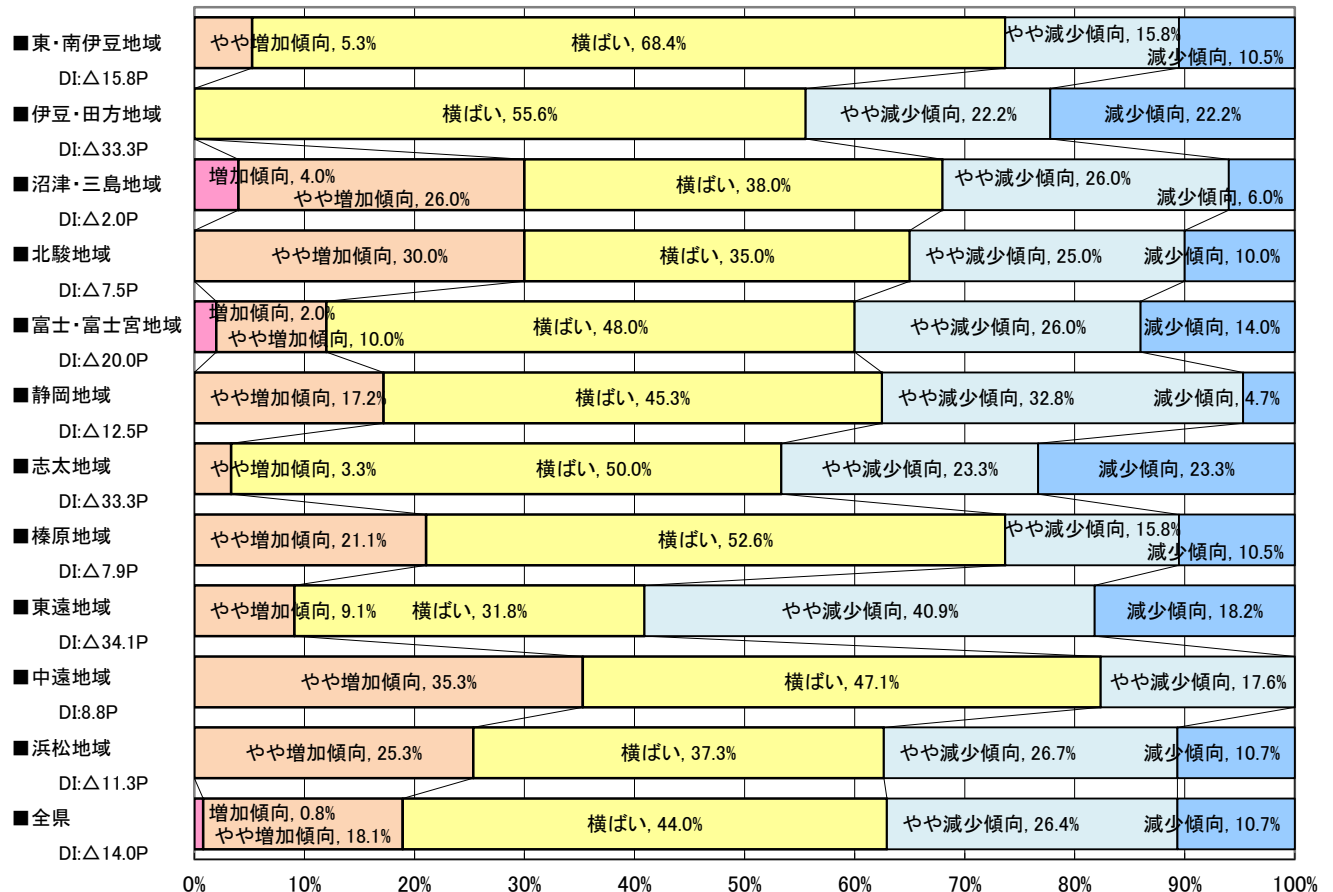


問5. 6ヶ月後(令和4年10月1日)の貴社取扱件数は現在(令和4年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	1	13	3	2	19	11	30
	DI 指数	-15.8P	0.0%	5.3%	68.4%	15.8%	10.5%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	5	2	2	9	5	14
	DI 指数	-33.3P	0.0%	0.0%	55.6%	22.2%	22.2%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	2	13	19	13	3	50	19	69
	DI 指数	-2.0P	4.0%	26.0%	38.0%	26.0%	6.0%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	6	7	5	2	20	4	24
	DI 指数	-7.5P	0.0%	30.0%	35.0%	25.0%	10.0%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	1	5	24	13	7	50	15	65
	DI 指数	-20.0P	2.0%	10.0%	48.0%	26.0%	14.0%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	0	11	29	21	3	64	36	100
	DI 指数	-12.5P	0.0%	17.2%	45.3%	32.8%	4.7%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	1	15	7	7	30	14	44
	DI 指数	-33.3P	0.0%	3.3%	50.0%	23.3%	23.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	4	10	3	2	19	8	27
	DI 指数	-7.9P	0.0%	21.1%	52.6%	15.8%	10.5%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	2	7	9	4	22	10	32
	DI 指数	-34.1P	0.0%	9.1%	31.8%	40.9%	18.2%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	6	8	3	0	17	16	33
	DI 指数	8.8P	0.0%	35.3%	47.1%	17.6%	0.0%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	0	19	28	20	8	75	47	122
	DI 指数	-11.3P	0.0%	25.3%	37.3%	26.7%	10.7%	100%	
⑫全県	回答数(件)	3	68	165	99	40	375	185	560
	DI 指数	-14.0P	0.8%	18.1%	44.0%	26.4%	10.7%	100%	

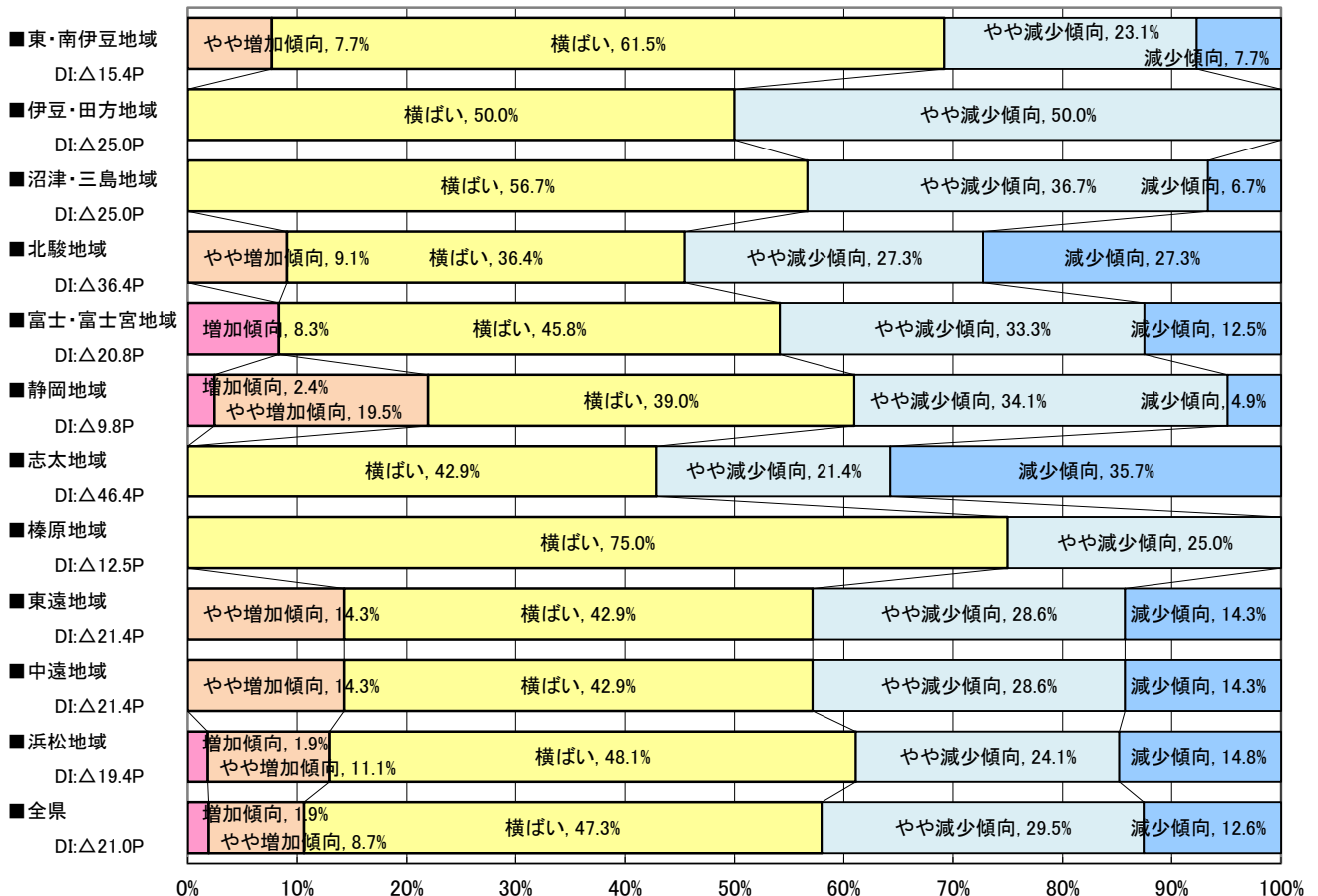
R4.4.1時点から6ヶ月後の分譲地等取扱件数(予測値)



問5 ロ) マンション販売

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	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	1	8	3	1	13	17	30
	DI指数	-15.4P	0.0%	7.7%	61.5%	23.1%	7.7%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	0	1	1	0	2	12	14
	DI指数	-25.0P	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	0	17	11	2	30	39	69
	DI指数	-25.0P	0.0%	0.0%	56.7%	36.7%	6.7%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	1	4	3	3	11	13	24
	DI指数	-36.4P	0.0%	9.1%	36.4%	27.3%	27.3%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	0	11	8	3	24	41	65
	DI指数	-20.8P	8.3%	0.0%	45.8%	33.3%	12.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	1	8	16	14	2	41	59	100
	DI指数	-9.8P	2.4%	19.5%	39.0%	34.1%	4.9%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	0	6	3	5	14	30	44
	DI指数	-46.4P	0.0%	0.0%	42.9%	21.4%	35.7%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	0	3	1	0	4	23	27
	DI指数	-12.5P	0.0%	0.0%	75.0%	25.0%	0.0%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	1	3	2	1	7	25	32
	DI指数	-21.4P	0.0%	14.3%	42.9%	28.6%	14.3%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	1	3	2	1	7	26	33
	DI指数	-21.4P	0.0%	14.3%	42.9%	28.6%	14.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	1	6	26	13	8	54	68	122
	DI指数	-19.4P	1.9%	11.1%	48.1%	24.1%	14.8%	100%	
⑫全県	回答数(件)	4	18	98	61	26	207	353	560
	DI指数	-21.0P	1.9%	8.7%	47.3%	29.5%	12.6%	100%	

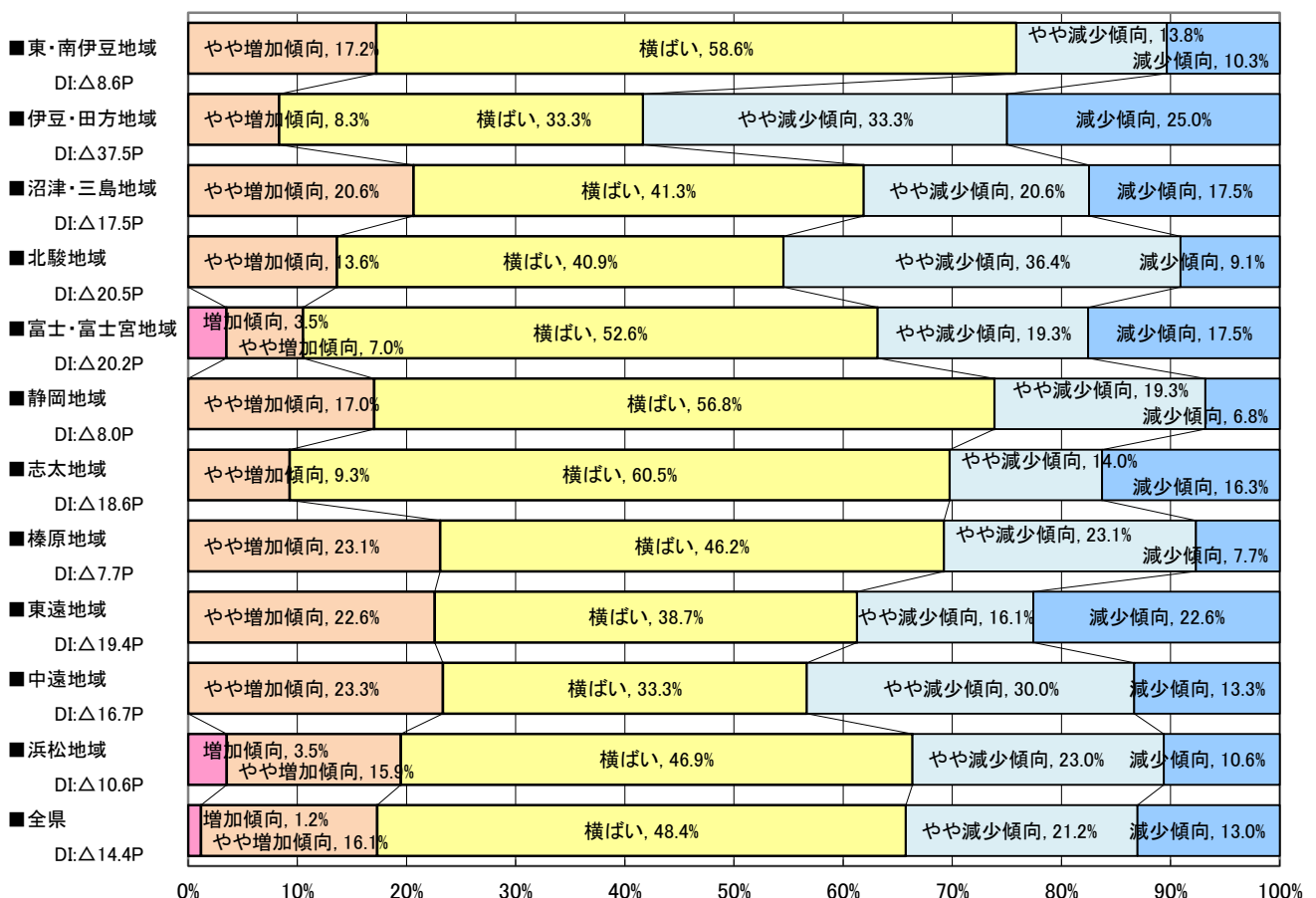
R4.4.1時点から6ヶ月後のマンション販売取扱件数(予測値)



問5 ハ)仲介

取引動向・地域別(将来)		1	2	3	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	5	17	4	3	29	1	30
	DI 指数	-8.6P	0.0%	17.2%	58.6%	13.8%	10.3%	100%	
②伊豆・田方地域	回答数(件)	0	1	4	4	3	12	2	14
	DI 指数	-37.5P	0.0%	8.3%	33.3%	33.3%	25.0%	100%	
③沼津・三島地域	回答数(件)	0	13	26	13	11	63	6	69
	DI 指数	-17.5P	0.0%	20.6%	41.3%	20.6%	17.5%	100%	
④北駿地域	回答数(件)	0	3	9	8	2	22	2	24
	DI 指数	-20.5P	0.0%	13.6%	40.9%	36.4%	9.1%	100%	
⑤富士・富士宮地域	回答数(件)	2	4	30	11	10	57	8	65
	DI 指数	-20.2P	3.5%	7.0%	52.6%	19.3%	17.5%	100%	
⑥静岡地域	回答数(件)	0	15	50	17	6	88	12	100
	DI 指数	-8.0P	0.0%	17.0%	56.8%	19.3%	6.8%	100%	
⑦志太地域	回答数(件)	0	4	26	6	7	43	1	44
	DI 指数	-18.6P	0.0%	9.3%	60.5%	14.0%	16.3%	100%	
⑧榛原地域	回答数(件)	0	6	12	6	2	26	1	27
	DI 指数	-7.7P	0.0%	23.1%	46.2%	23.1%	7.7%	100%	
⑨東遠地域	回答数(件)	0	7	12	5	7	31	1	32
	DI 指数	-19.4P	0.0%	22.6%	38.7%	16.1%	22.6%	100%	
⑩中遠地域	回答数(件)	0	7	10	9	4	30	3	33
	DI 指数	-16.7P	0.0%	23.3%	33.3%	30.0%	13.3%	100%	
⑪浜松地域	回答数(件)	4	18	53	26	12	113	9	122
	DI 指数	-10.6P	3.5%	15.9%	46.9%	23.0%	10.6%	100%	
⑫全県	回答数(件)	6	83	249	109	67	514	46	560
	DI 指数	-14.4P	1.2%	16.1%	48.4%	21.2%	13.0%	100%	

R4.4.1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-9.7ポイントから4.3ポイント悪化し、今回DI-14.0ポイントとなった。地域別で減少予測が多いのは、⑨東遠地域59.1%(DI-34.1)となった。また、⑩中遠地域17.6%(DI8.8)はDIがプラスとなった。

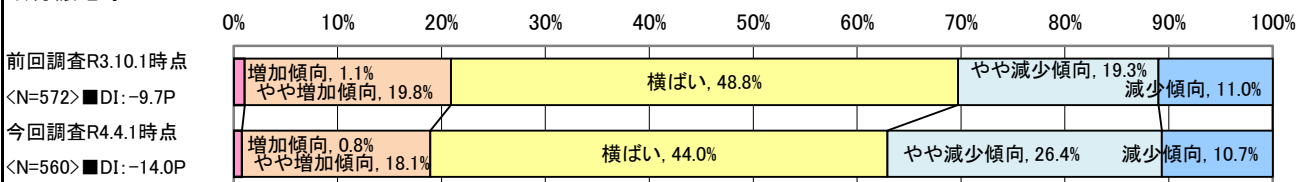
「ロ）マンション販売取扱件数」のDIは、前回DI-15.6ポイントから5.4ポイント悪化し、今回DI-21.0ポイントとなった。但し、マンション販売は一般的に都市部中心となるほか、「取扱なし・無回答」が353件で回答全体に占める割合が63%と高いため、地域別動向の方向性を十分に反映しきれていない感は否めない。

「ハ）仲介取扱件数」のDIは、前回DI-10.8ポイントから3.6ポイント悪化し、今回DI-14.4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58.3%(DI-37.5)となった。

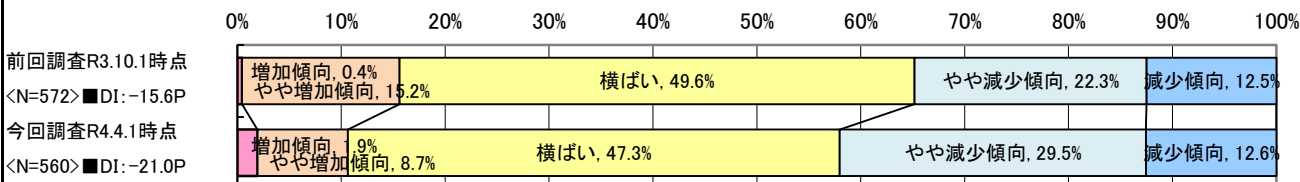
全体集計

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)	3	68	165	99	40	375	185	560
DI指数	-14.0P	0.8%	18.1%	44.0%	26.4%	10.7%	100%	
ロ)マンション販売 回答数(件)	4	18	98	61	26	207	353	560
DI指数	-21.0P	1.9%	8.7%	47.3%	29.5%	12.6%	100%	
ハ)仲介 回答数(件)	6	83	249	109	67	514	46	560
DI指数	-14.4P	1.2%	16.1%	48.4%	21.2%	13.0%	100%	

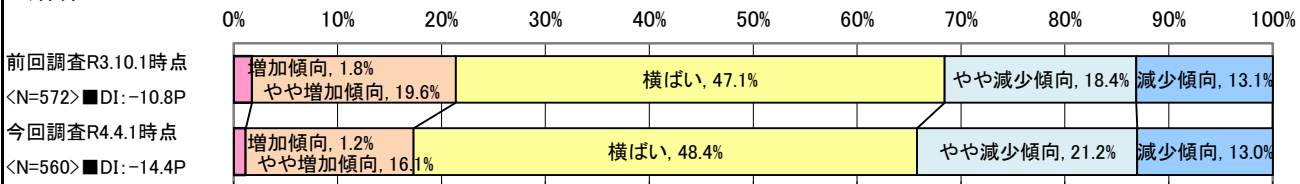
イ)分譲地等



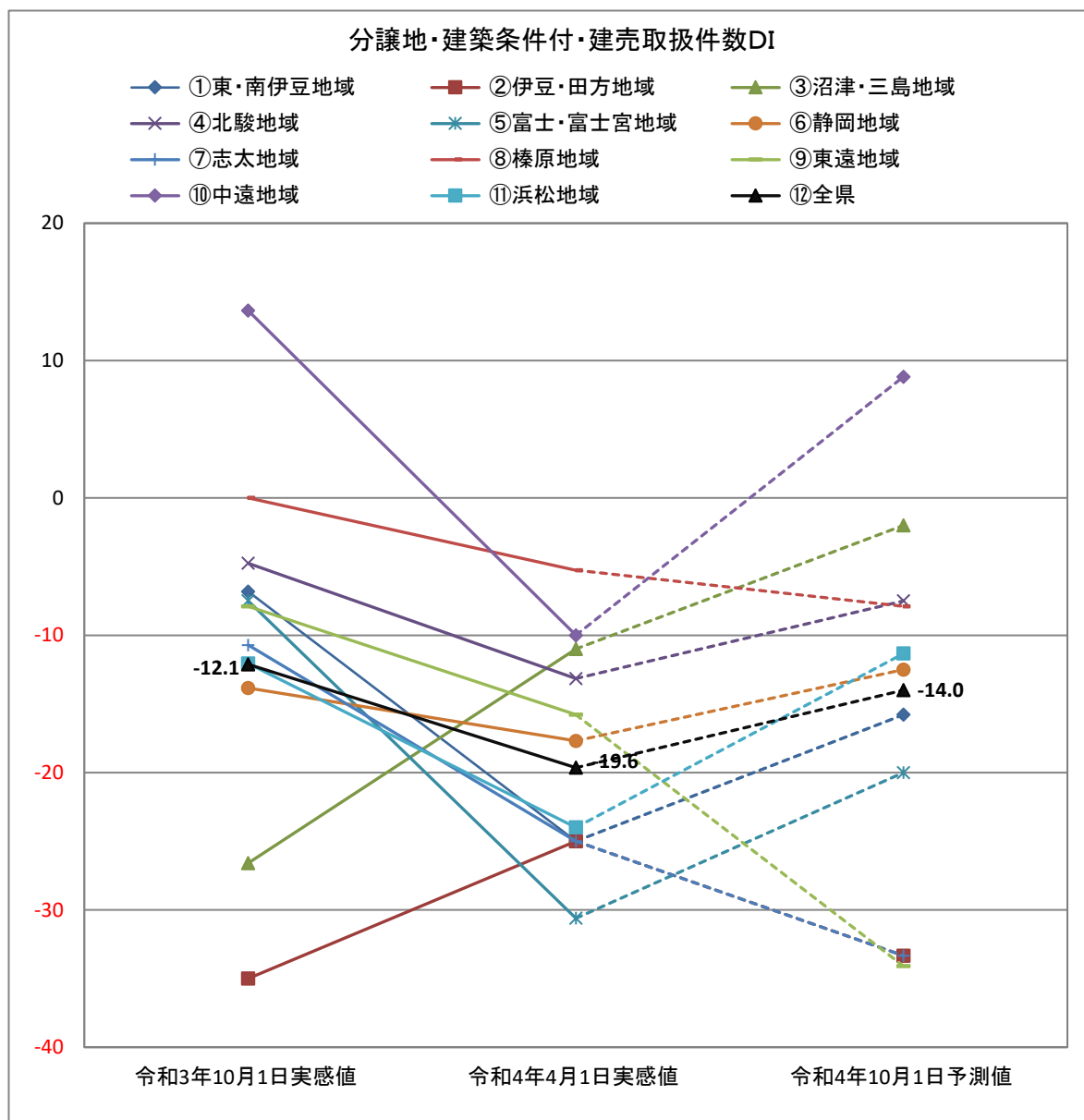
ロ)マンション販売



ハ)仲介



分譲地・建築条件付・建売取扱件数の動向

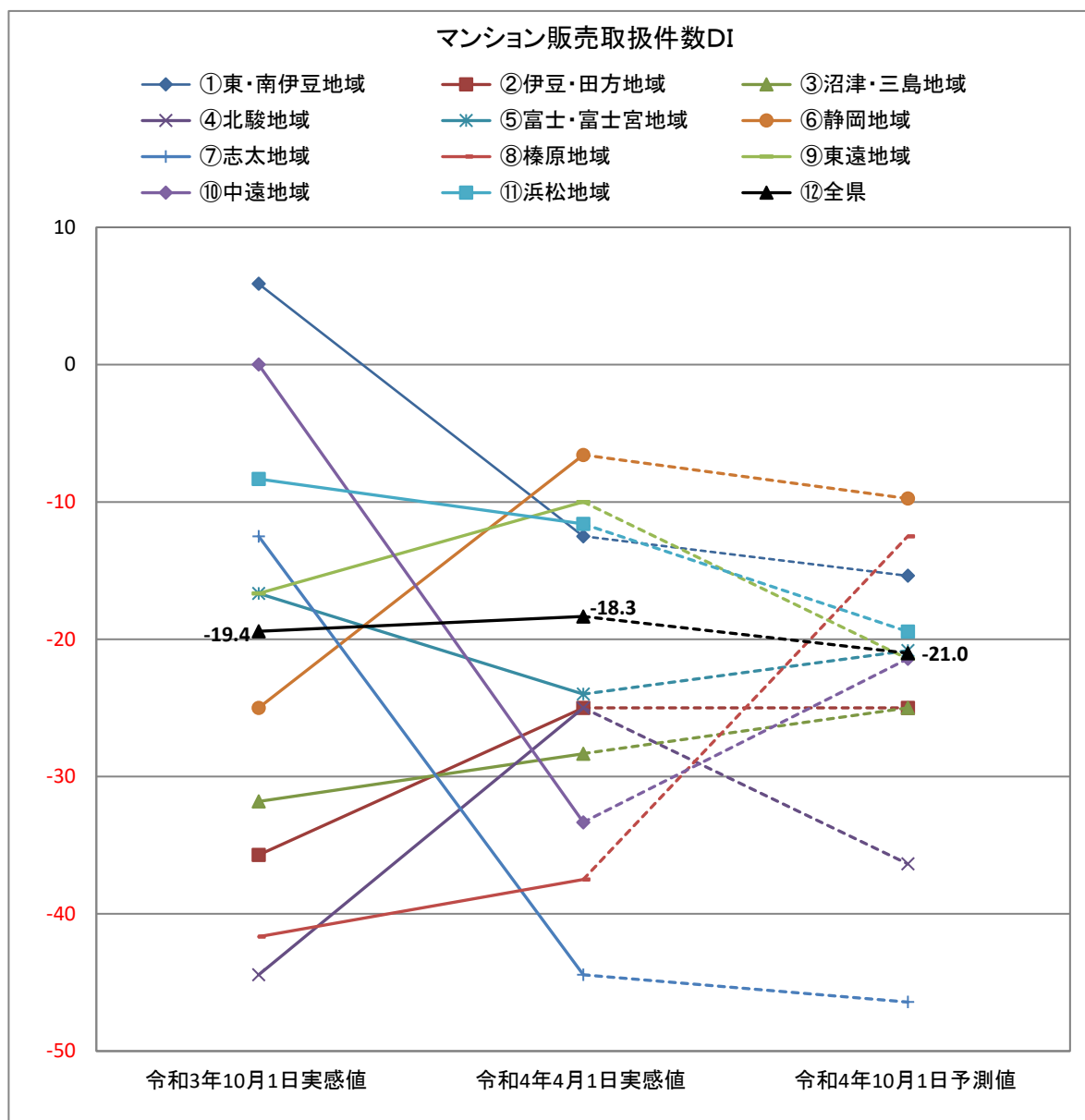


※令和3年10月及び令和4年4月は実感値、令和4年10月は令和4年4月における6ヶ月後の予測値を示す。

	令和3年10月1日実感値	令和4年4月1日実感値	令和4年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	-6.8	-25.0	-15.8
②伊豆・田方地域	-35.0	-25.0	-33.3
③沼津・三島地域	-26.6	-11.0	-2.0
④北駿地域	-4.8	-13.2	-7.5
⑤富士・富士宮地域	-7.5	-30.6	-20.0
⑥静岡地域	-13.8	-17.7	-12.5
⑦志太地域	-10.7	-25.0	-33.3
⑧榛原地域	0.0	-5.3	-7.9
⑨東遠地域	-7.9	-15.8	-34.1
⑩中遠地域	13.6	-10.0	8.8
⑪浜松地域	-12.0	-24.0	-11.3
⑫全県	-12.1	-19.6	-14.0

分譲地等の取扱件数動向における全県の傾向は、実感値は悪化、予測値は改善している。地域によってバラツキが見られ、実感値・予測値と改善しているのが③沼津・三島地域、悪化しているのは⑦志太地域、⑧榛原地域、⑨東遠地域となっている。

マンション販売取扱件数の動向

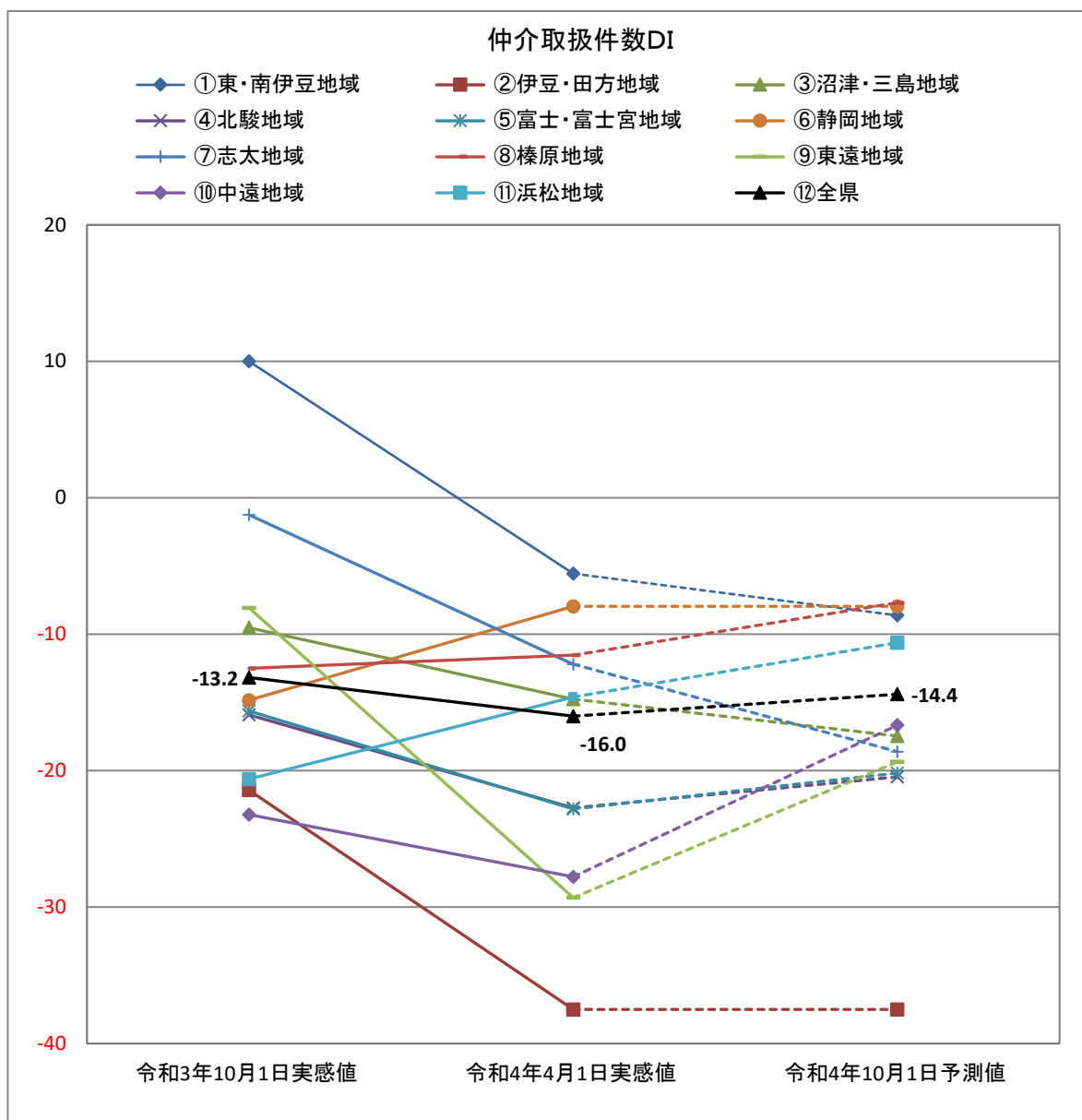


※令和3年10月及び令和4年4月は実感値、令和4年10月は令和4年4月における6ヶ月後の予測値を示す。

	令和3年10月1日実感値	令和4年4月1日実感値	令和4年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	5.9	-12.5	-15.4
②伊豆・田方地域	-35.7	-25.0	-25.0
③沼津・三島地域	-31.8	-28.3	-25.0
④北駿地域	-44.4	-25.0	-36.4
⑤富士・富士宮地域	-16.7	-24.0	-20.8
⑥静岡地域	-25.0	-6.6	-9.8
⑦志太地域	-12.5	-44.4	-46.4
⑧榛原地域	-41.7	-37.5	-12.5
⑨東遠地域	-16.7	-10.0	-21.4
⑩中遠地域	0.0	-33.3	-21.4
⑪浜松地域	-8.3	-11.6	-19.4
⑫全県	-19.4	-18.3	-21.0

マンション販売取扱件数動向における全県の傾向は、実感値は改善、予測値は悪化している。地域によってバラツキが見られ、実感値・予測値と改善しているのが③沼津・三島地域、⑧榛原地域、悪化しているのは①東・南伊豆地域、⑦志太地域、⑪浜松地域となっている。

仲介取扱件数の動向



	令和3年10月1日実感値	令和4年4月1日実感値	令和4年10月1日予測値
①東・南伊豆地域	10.0	-5.6	-8.6
②伊豆・田方地域	-21.4	-37.5	-37.5
③沼津・三島地域	-9.5	-14.8	-17.5
④北駿地域	-15.9	-22.7	-20.5
⑤富士・富士宮地域	-15.6	-22.8	-20.2
⑥静岡地域	-14.8	-8.0	-8.0
⑦志太地域	-1.3	-12.2	-18.6
⑧榛原地域	-12.5	-11.5	-7.7
⑨東遠地域	-8.1	-29.3	-19.4
⑩中遠地域	-23.2	-27.8	-16.7
⑪浜松地域	-20.6	-14.6	-10.6
⑫全県	-13.2	-16.0	-14.4

仲介取扱件数動向における全県の傾向は、実感値は悪化、予測値は改善している。地域によってバラツキが見られ、実感値・予測値と改善しているのが⑧榛原地域、⑪浜松地域、悪化しているのは①東・南伊豆地域、③沼津・三島地域、⑦志太地域となっている。

<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4年4月1日現在の地価動向は、6ヶ月前（令和3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4年10月1日）の地価動向は、現在（令和4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4年4月1日現在の貴社の取扱件数は、6ヶ月前（令和3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4年10月1日）の貴社の**取扱件数**は、現在（令和4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4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 <https://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