

# 愛知県の地価と不動産市場の動向に関する アンケート調査結果

## 第3回 愛知県不動産市況D I 調査

令和3年5月

公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会

## 目次

I. 調査の概要.....	2
II. 地域区分図.....	3
III. DI 調査結果.....	4
1. 住宅地.....	4
2. 商業地.....	13
3. 工業地.....	22
IV. アンケート調査票コメント.....	31
1. 名古屋市.....	31
2. 尾張地域.....	34
3. 知多地域.....	36
4. 西三河地域.....	37
5. 東三河地域.....	39
V. アンケート調査票.....	41

# I. 調査の概要

## 1. 本調査について

新型コロナウイルス感染症による不動産市場動向への影響を把握するため、昨年2回にわたり当協会において愛知県内の不動産市況についてのD I 調査を実施いたしました。当該調査により、新型コロナによる不動産市場への影響につき、不動産鑑定士のみならず広く県民の皆様にご有用な情報をご提供できたものと考えております。

以上、これまで実施されたD I 調査の意義に鑑み、当協会においては今後も継続してD I 調査を実施・公表することになりました。本D I 調査が不動産市場に関心を有する県民の皆様にとって今後も有意義な資料となれば幸いです。

最後に調査にご協力をいただいた全ての関係者の皆様に改めてお礼申し上げます。

## 2. D I 調査

「D I」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おいて、定性的な判断を指標として集約加工した指数であり、日銀短観等の経済指標で広く採用されています。D I 調査では、各判断項目について「上昇」、「横ばい」、「下落」の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答に対する「上昇」－「下落」の割合を求めます。

### (D I 算出の例)

市況について全般的な判断を問う質問では、(1) 上昇、(2) 横ばい、(3) 下落の3つの選択肢があり、回答が以下のような場合の市況判断D I は+11ポイントとなります。

	回答数	回答数構成比率
(1) 上昇	38	38%
(2) 横ばい	35	35%
(3) 下落	27	27%
合計	100	100%

$$\text{市況判断D I} = (38\%) - (27\%) = +11\text{ポイント}$$

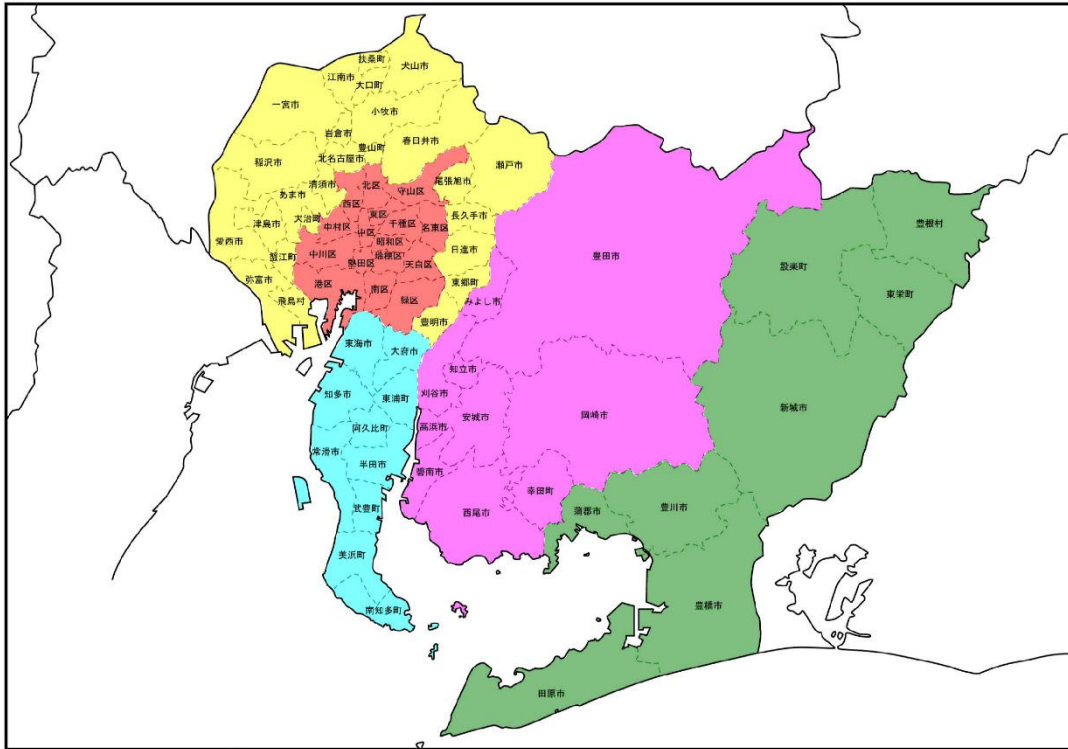
## 3. 調査方法

不動産鑑定士による愛知県内に本社・営業所を有する不動産業者に対する対面・電話による聞き取り等の調査による。

## 4. 地域区分

本調査では次ページの通り、愛知県を5地域に区分した。

## II. 地域区分図



赤色	名古屋市
黄色	尾張地域
青色	知多地域
紫色	西三河地域
緑色	東三河地域

### Ⅲ. D I 調査結果

#### 1. 住宅地

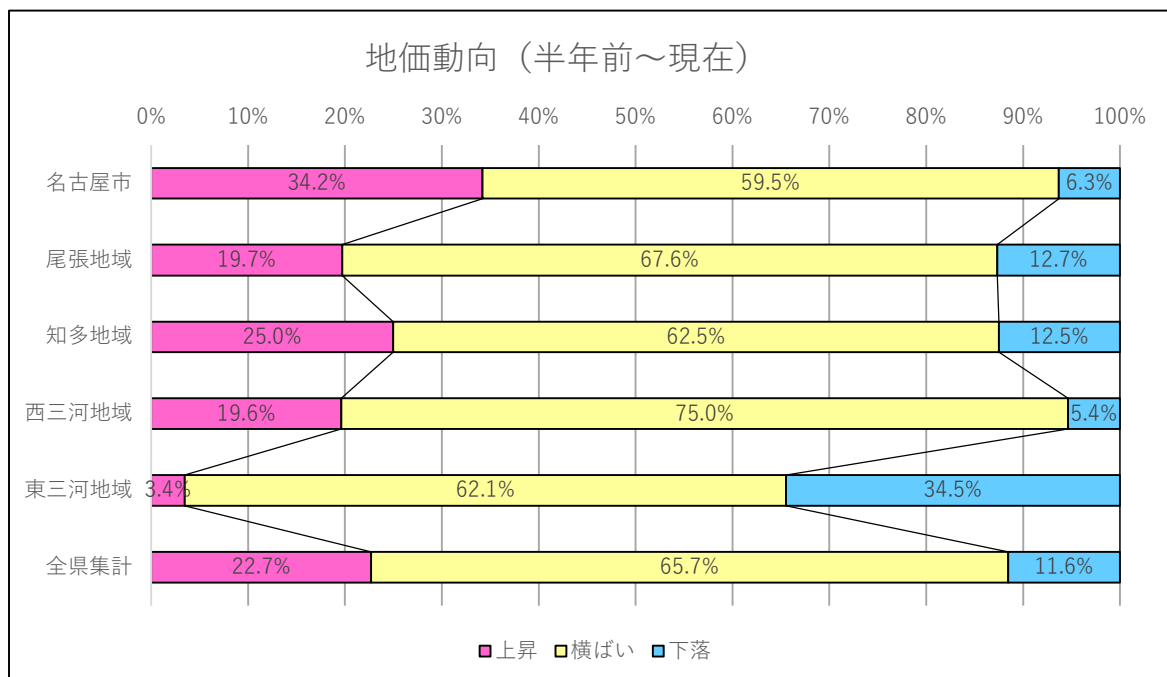
設問2 [地価動向 (実感)]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価動向について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

地価動向（過去）

回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの地価動向 (実感値)		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	27件	47件	5件	79件	4件	83件
	割合	34.2%	59.5%	6.3%	100.0%	D I 指数	27.8 P
尾張地域	回答数	14件	48件	9件	71件	1件	72件
	割合	19.7%	67.6%	12.7%	100.0%	D I 指数	7.0 P
知多地域	回答数	4件	10件	2件	16件	0件	16件
	割合	25.0%	62.5%	12.5%	100.0%	D I 指数	12.5 P
西三河地域	回答数	11件	42件	3件	56件	0件	56件
	割合	19.6%	75.0%	5.4%	100.0%	D I 指数	14.3 P
東三河地域	回答数	1件	18件	10件	29件	0件	29件
	割合	3.4%	62.1%	34.5%	100.0%	D I 指数	-31.0 P
全県集計	回答数	57件	165件	29件	251件	5件	256件
	割合	22.7%	65.7%	11.6%	100.0%	D I 指数	11.2 P



## 1. 住宅地

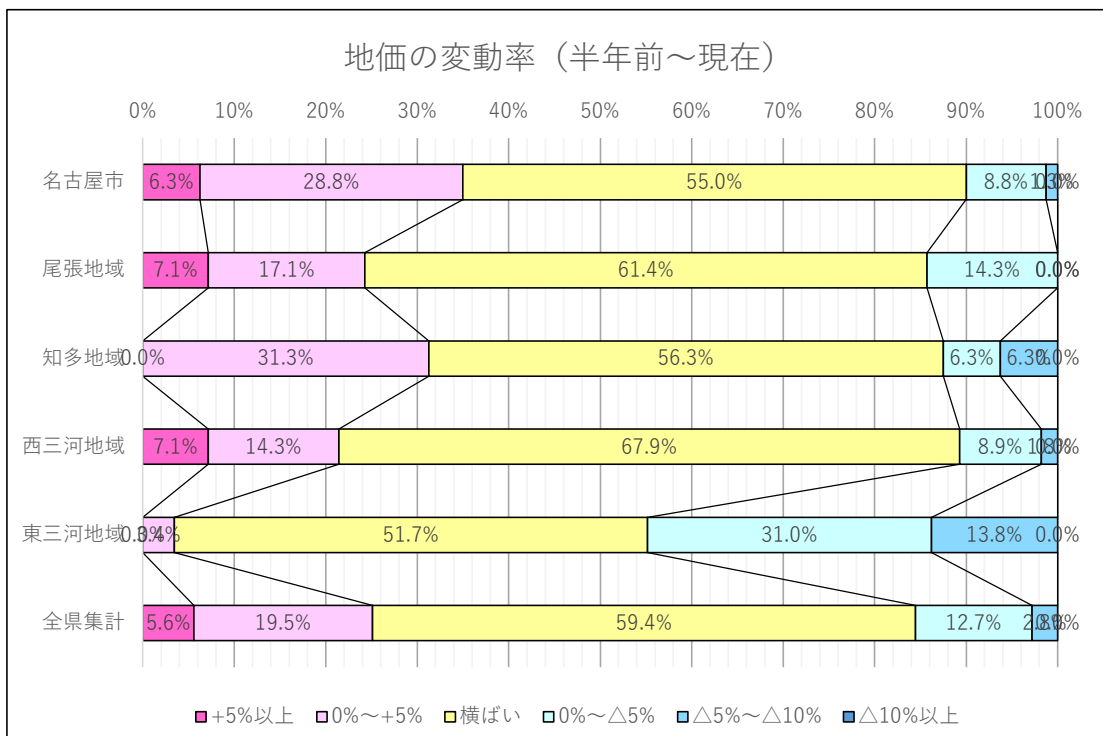
### 設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価変動率について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価の変動率（過去）

回答数・割合

半年前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	5件	23件	44件	7件	1件	0件	80件
	割合	6.3%	28.8%	55.0%	8.8%	1.3%	0.0%	100%
尾張地域	回答数	5件	12件	43件	10件	0件	0件	70件
	割合	7.1%	17.1%	61.4%	14.3%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	5件	9件	1件	1件	0件	16件
	割合	0.0%	31.3%	56.3%	6.3%	6.3%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	4件	8件	38件	5件	1件	0件	56件
	割合	7.1%	14.3%	67.9%	8.9%	1.8%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	1件	15件	9件	4件	0件	29件
	割合	0.0%	3.4%	51.7%	31.0%	13.8%	0.0%	100%
全県集計	回答数	14件	49件	149件	32件	7件	0件	251件
	割合	5.6%	19.5%	59.4%	12.7%	2.8%	0.0%	100%



## 1. 住宅地

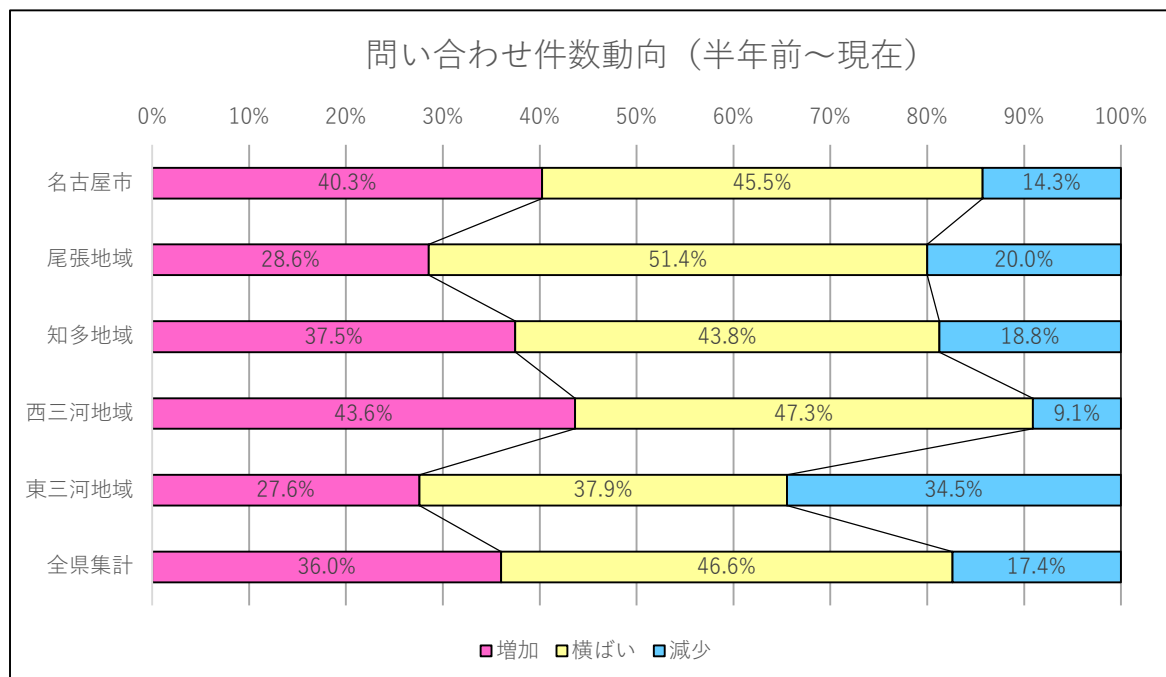
### 設問4 [問い合わせ件数（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価動向（過去）

#### 回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの問い合わせ件数（実感値）		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	31件	35件	11件	77件	5件	82件
	割合	40.3%	45.5%	14.3%	100.0%	D I 指数	26.0 P
尾張地域	回答数	20件	36件	14件	70件	1件	71件
	割合	28.6%	51.4%	20.0%	100.0%	D I 指数	8.6 P
知多地域	回答数	6件	7件	3件	16件	0件	16件
	割合	37.5%	43.8%	18.8%	100.0%	D I 指数	18.8 P
西三河地域	回答数	24件	26件	5件	55件	1件	56件
	割合	43.6%	47.3%	9.1%	100.0%	D I 指数	34.5 P
東三河地域	回答数	8件	11件	10件	29件	0件	29件
	割合	27.6%	37.9%	34.5%	100.0%	D I 指数	-6.9 P
全県集計	回答数	89件	115件	43件	247件	7件	254件
	割合	36.0%	46.6%	17.4%	100.0%	D I 指数	18.6 P



## 1. 住宅地

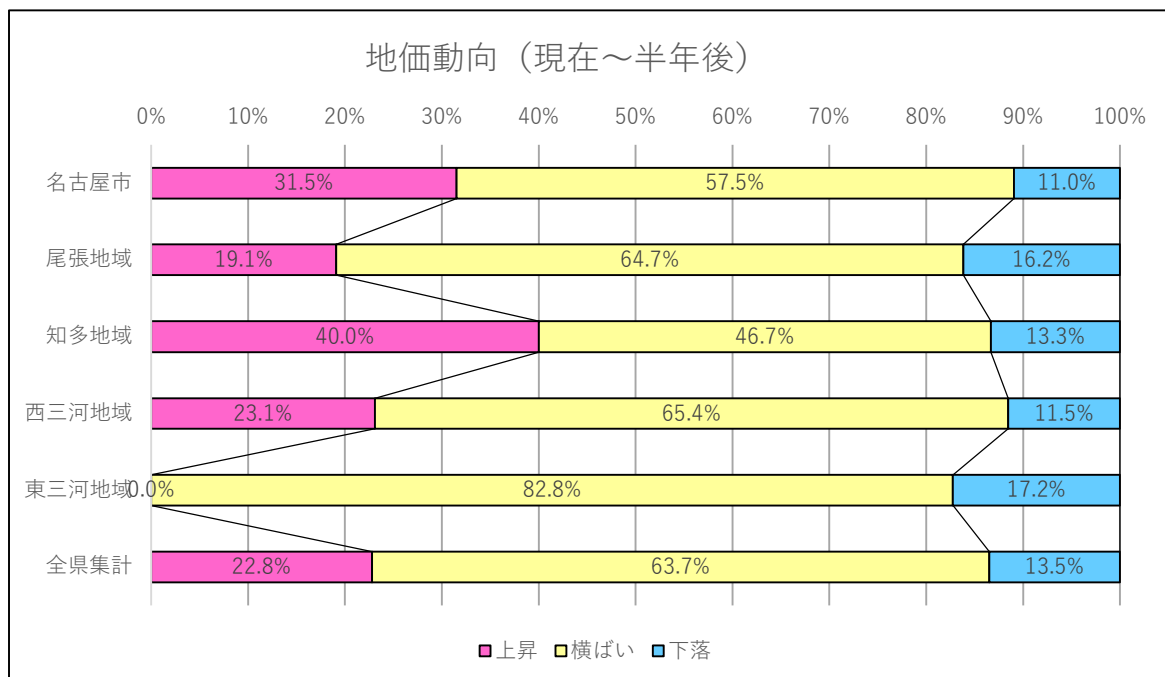
### 設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価動向について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価動向（将来）

#### 回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向（予想値）		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	23件	42件	8件	73件	10件	83件
	割合	31.5%	57.5%	11.0%	100.0%	D I 指数	20.5 P
尾張地域	回答数	13件	44件	11件	68件	4件	72件
	割合	19.1%	64.7%	16.2%	100.0%	D I 指数	2.9 P
知多地域	回答数	6件	7件	2件	15件	1件	16件
	割合	40.0%	46.7%	13.3%	100.0%	D I 指数	26.7 P
西三河地域	回答数	12件	34件	6件	52件	4件	56件
	割合	23.1%	65.4%	11.5%	100.0%	D I 指数	11.5 P
東三河地域	回答数	0件	24件	5件	29件	0件	29件
	割合	0.0%	82.8%	17.2%	100.0%	D I 指数	-17.2 P
全県集計	回答数	54件	151件	32件	237件	19件	256件
	割合	22.8%	63.7%	13.5%	100.0%	D I 指数	9.3 P





## 1. 住宅地

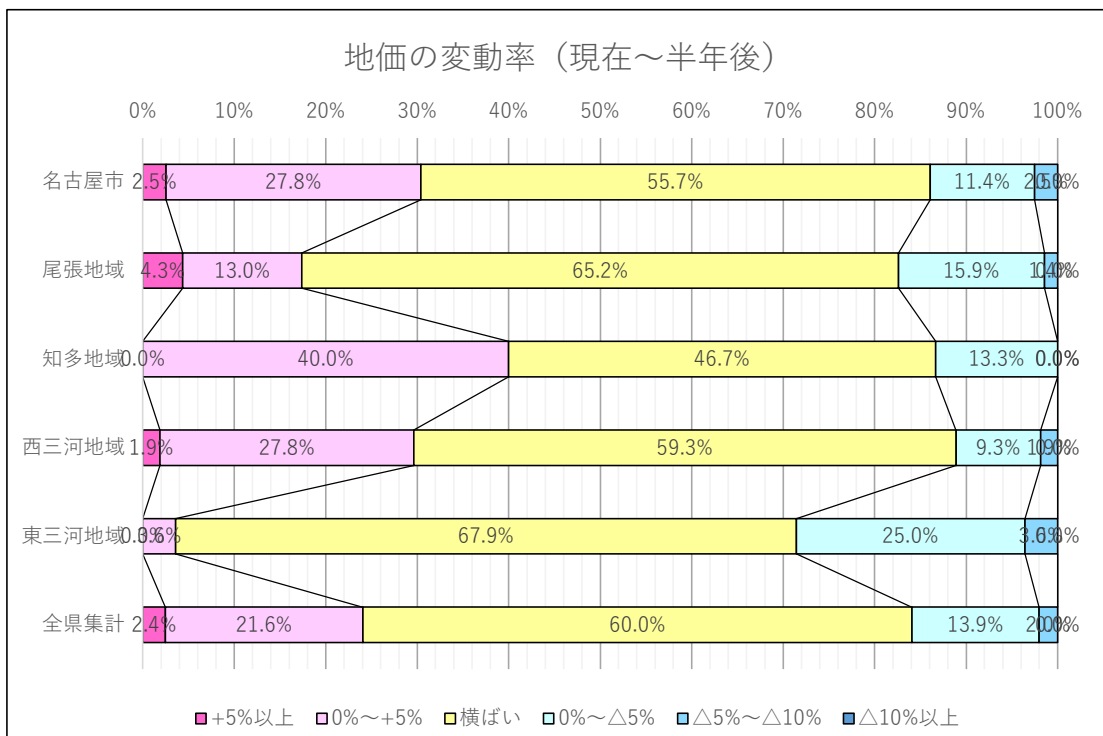
### 設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価の変動率（将来）

#### 回答数・割合

調査時点から半年後までの地価の変動率（予測値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	2件	22件	44件	9件	2件	0件	79件
	割合	2.5%	27.8%	55.7%	11.4%	2.5%	0.0%	100%
尾張地域	回答数	3件	9件	45件	11件	1件	0件	69件
	割合	4.3%	13.0%	65.2%	15.9%	1.4%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	6件	7件	2件	0件	0件	15件
	割合	0.0%	40.0%	46.7%	13.3%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	1件	15件	32件	5件	1件	0件	54件
	割合	1.9%	27.8%	59.3%	9.3%	1.9%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	1件	19件	7件	1件	0件	28件
	割合	0.0%	3.6%	67.9%	25.0%	3.6%	0.0%	100%
全県集計	回答数	6件	53件	147件	34件	5件	0件	245件
	割合	2.4%	21.6%	60.0%	13.9%	2.0%	0.0%	100%



## 1. 住宅地

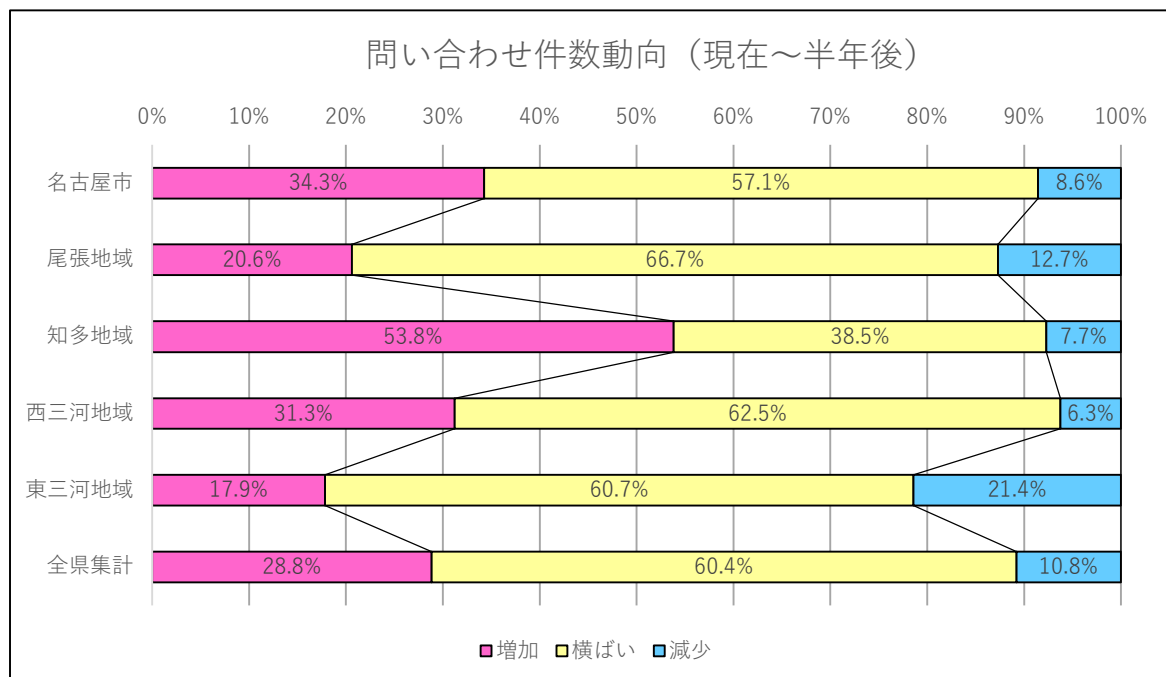
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

問い合わせ件数 (将来)

回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向 (予想値)		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	24件	40件	6件	70件	13件	83件
	割合	34.3%	57.1%	8.6%	100.0%	D I 指数	25.7 P
尾張地域	回答数	13件	42件	8件	63件	8件	71件
	割合	20.6%	66.7%	12.7%	100.0%	D I 指数	7.9 P
知多地域	回答数	7件	5件	1件	13件	3件	16件
	割合	53.8%	38.5%	7.7%	100.0%	D I 指数	46.2 P
西三河地域	回答数	15件	30件	3件	48件	8件	56件
	割合	31.3%	62.5%	6.3%	100.0%	D I 指数	25.0 P
東三河地域	回答数	5件	17件	6件	28件	1件	29件
	割合	17.9%	60.7%	21.4%	100.0%	D I 指数	-3.6 P
全県集計	回答数	64件	134件	24件	222件	33件	255件
	割合	28.8%	60.4%	10.8%	100.0%	D I 指数	18.0 P



## 1. 住宅地

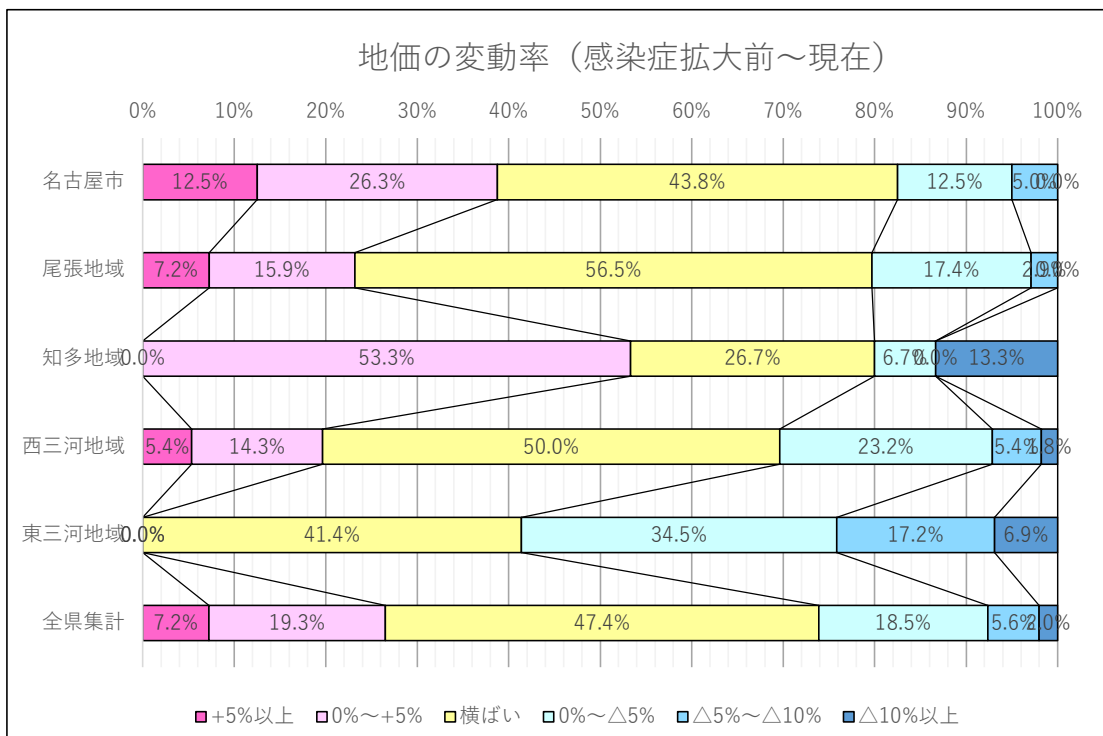
設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『改めて振り返ってみて、主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価の変動率について、新型コロナウイルス感染症拡大前（令和元年11月1日）と比較した場合、どのように感じておられますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）

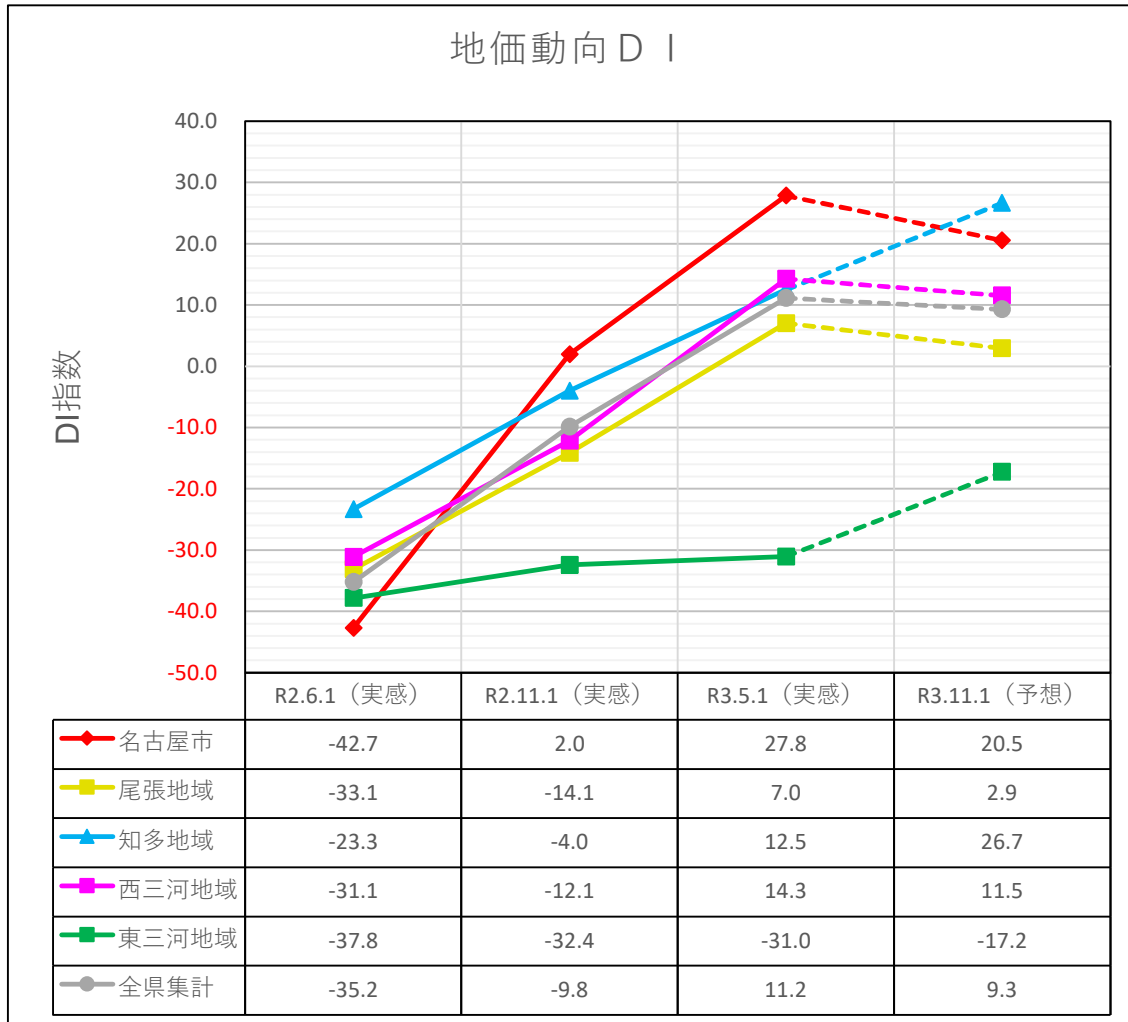
回答数・割合

感染症拡大前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	10件	21件	35件	10件	4件	0件	80件
	割合	12.5%	26.3%	43.8%	12.5%	5.0%	0.0%	100%
尾張地域	回答数	5件	11件	39件	12件	2件	0件	69件
	割合	7.2%	15.9%	56.5%	17.4%	2.9%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	8件	4件	1件	0件	2件	15件
	割合	0.0%	53.3%	26.7%	6.7%	0.0%	13.3%	100%
西三河地域	回答数	3件	8件	28件	13件	3件	1件	56件
	割合	5.4%	14.3%	50.0%	23.2%	5.4%	1.8%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	12件	10件	5件	2件	29件
	割合	0.0%	0.0%	41.4%	34.5%	17.2%	6.9%	100%
全県集計	回答数	18件	48件	118件	46件	14件	5件	249件
	割合	7.2%	19.3%	47.4%	18.5%	5.6%	2.0%	100%



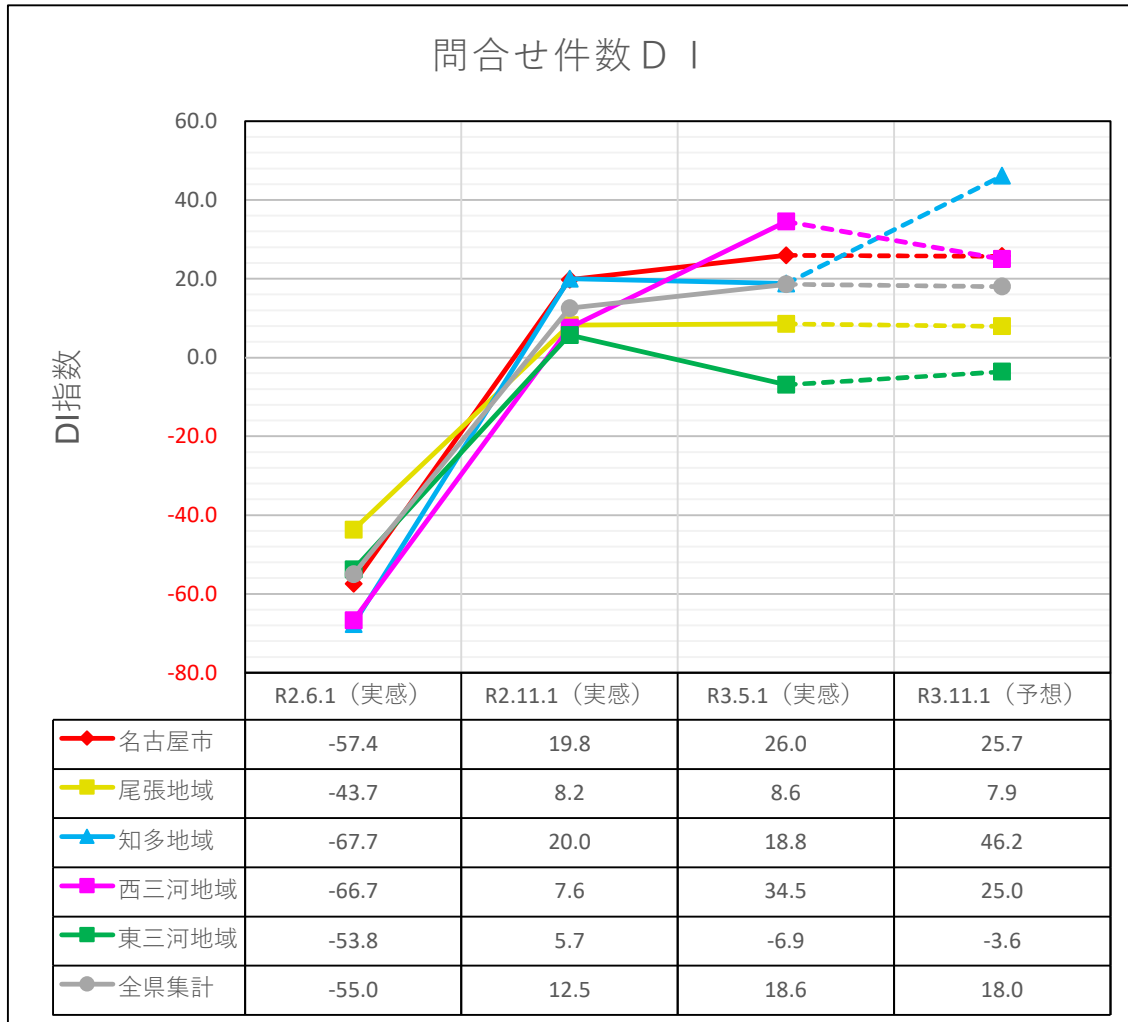
# 1. 住宅地

地価動向D I 指数推移



# 1. 住宅地

問い合わせ件数DI指数推移



## 2. 商業地

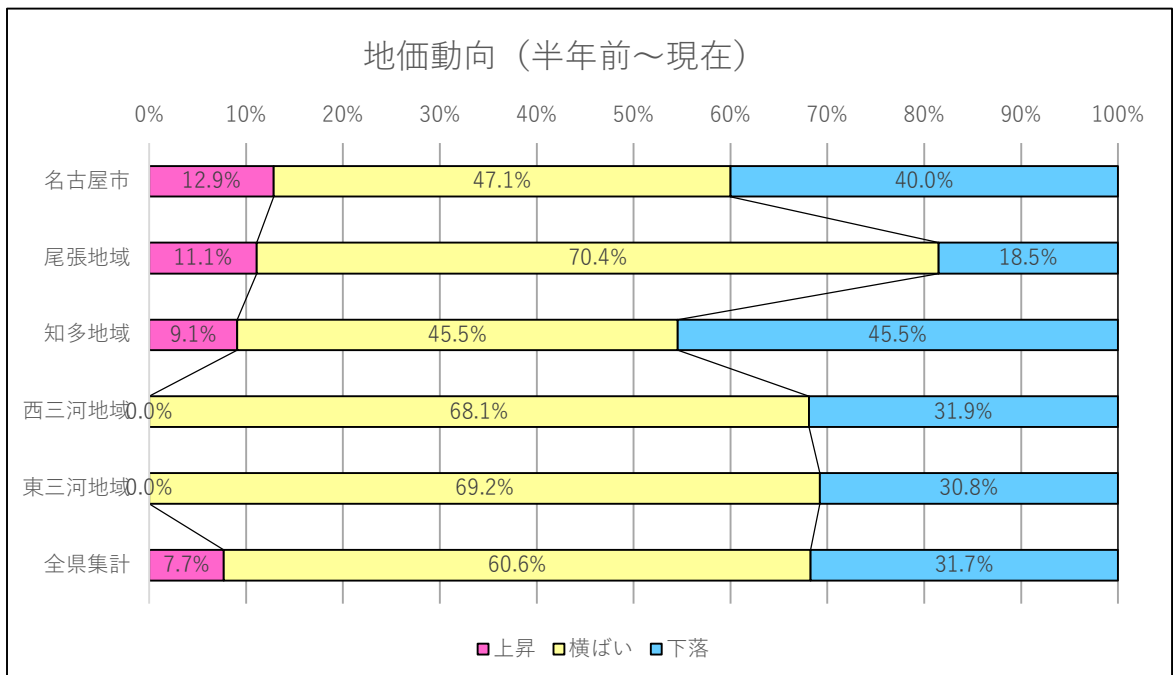
### 設問2 [地価動向（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価動向について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価動向（過去）

#### 回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの地価動向（実感値）		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	9件	33件	28件	70件	10件	80件
	割合	12.9%	47.1%	40.0%	100.0%	D I 指数	-27.1 P
尾張地域	回答数	6件	38件	10件	54件	15件	69件
	割合	11.1%	70.4%	18.5%	100.0%	D I 指数	-7.4 P
知多地域	回答数	1件	5件	5件	11件	4件	15件
	割合	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%	D I 指数	-36.4 P
西三河地域	回答数	0件	32件	15件	47件	9件	56件
	割合	0.0%	68.1%	31.9%	100.0%	D I 指数	-31.9 P
東三河地域	回答数	0件	18件	8件	26件	2件	28件
	割合	0.0%	69.2%	30.8%	100.0%	D I 指数	-30.8 P
全県集計	回答数	16件	126件	66件	208件	40件	248件
	割合	7.7%	60.6%	31.7%	100.0%	D I 指数	-24.0 P



## 2. 商業地

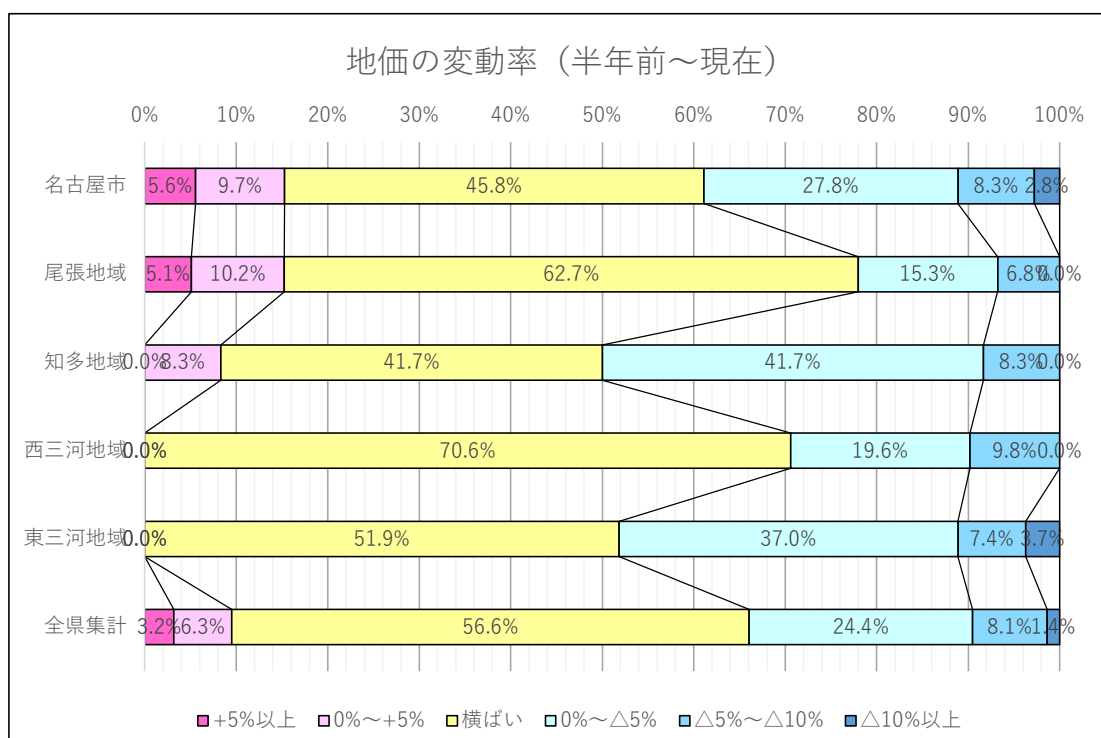
### 設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価変動率について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価の変動率（過去）

回答数・割合

半年前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	4件	7件	33件	20件	6件	2件	72件
	割合	5.6%	9.7%	45.8%	27.8%	8.3%	2.8%	100%
尾張地域	回答数	3件	6件	37件	9件	4件	0件	59件
	割合	5.1%	10.2%	62.7%	15.3%	6.8%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	1件	5件	5件	1件	0件	12件
	割合	0.0%	8.3%	41.7%	41.7%	8.3%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	0件	36件	10件	5件	0件	51件
	割合	0.0%	0.0%	70.6%	19.6%	9.8%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	14件	10件	2件	1件	27件
	割合	0.0%	0.0%	51.9%	37.0%	7.4%	3.7%	100%
全県集計	回答数	7件	14件	125件	54件	18件	3件	221件
	割合	3.2%	6.3%	56.6%	24.4%	8.1%	1.4%	100%



## 2. 商業地

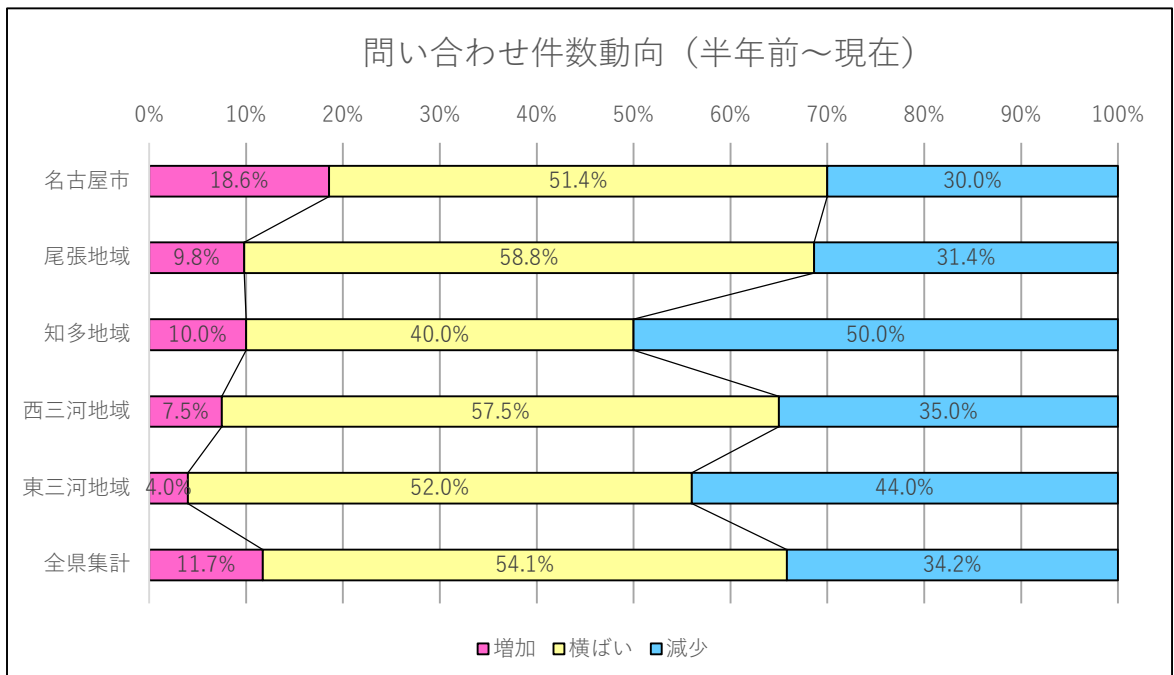
### 設問4 [問い合わせ件数 (実感) ]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価動向（過去）

#### 回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの問い合わせ件数 (実感値)		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	13件	36件	21件	70件	8件	78件
	割合	18.6%	51.4%	30.0%	100.0%	D I 指数	-11.4 P
尾張地域	回答数	5件	30件	16件	51件	17件	68件
	割合	9.8%	58.8%	31.4%	100.0%	D I 指数	-21.6 P
知多地域	回答数	1件	4件	5件	10件	4件	14件
	割合	10.0%	40.0%	50.0%	100.0%	D I 指数	-40.0 P
西三河地域	回答数	3件	23件	14件	40件	15件	55件
	割合	7.5%	57.5%	35.0%	100.0%	D I 指数	-27.5 P
東三河地域	回答数	1件	13件	11件	25件	3件	28件
	割合	4.0%	52.0%	44.0%	100.0%	D I 指数	-40.0 P
全県集計	回答数	23件	106件	67件	196件	47件	243件
	割合	11.7%	54.1%	34.2%	100.0%	D I 指数	-22.4 P





## 2. 商業地

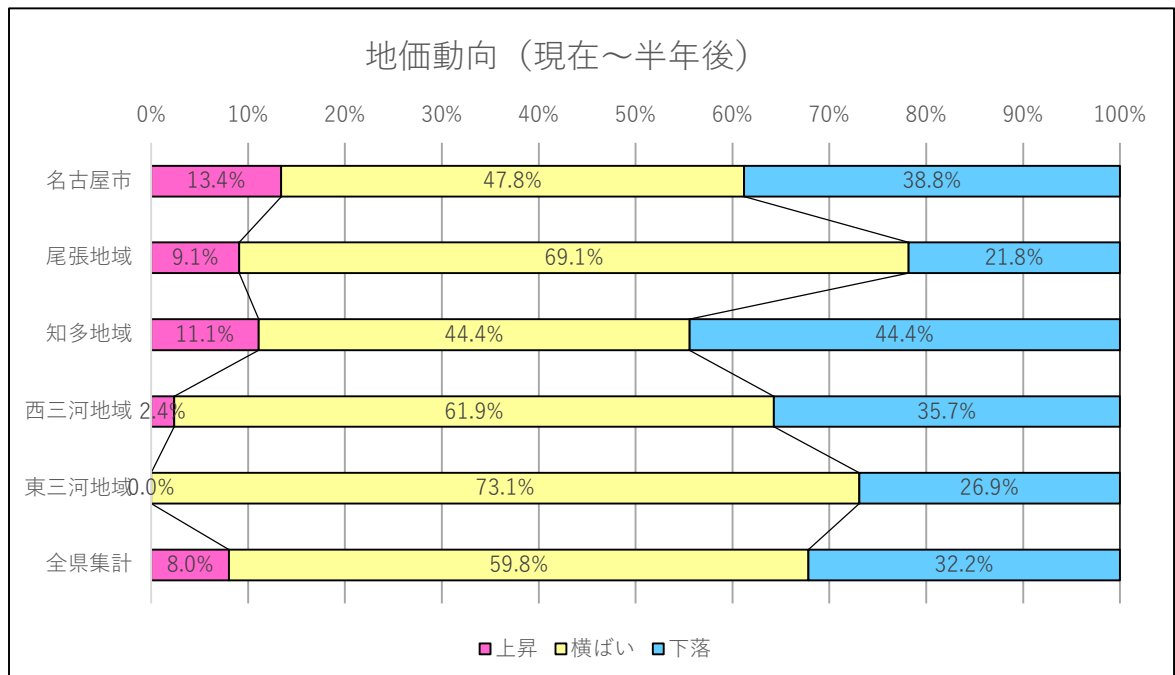
### 設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価動向について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価動向（将来）

#### 回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向（予想値）		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	9件	32件	26件	67件	11件	78件
	割合	13.4%	47.8%	38.8%	100.0%	D I 指数	-25.4 P
尾張地域	回答数	5件	38件	12件	55件	14件	69件
	割合	9.1%	69.1%	21.8%	100.0%	D I 指数	-12.7 P
知多地域	回答数	1件	4件	4件	9件	5件	14件
	割合	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%	D I 指数	-33.3 P
西三河地域	回答数	1件	26件	15件	42件	14件	56件
	割合	2.4%	61.9%	35.7%	100.0%	D I 指数	-33.3 P
東三河地域	回答数	0件	19件	7件	26件	2件	28件
	割合	0.0%	73.1%	26.9%	100.0%	D I 指数	-26.9 P
全県集計	回答数	16件	119件	64件	199件	46件	245件
	割合	8.0%	59.8%	32.2%	100.0%	D I 指数	-24.1 P



## 2. 商業地

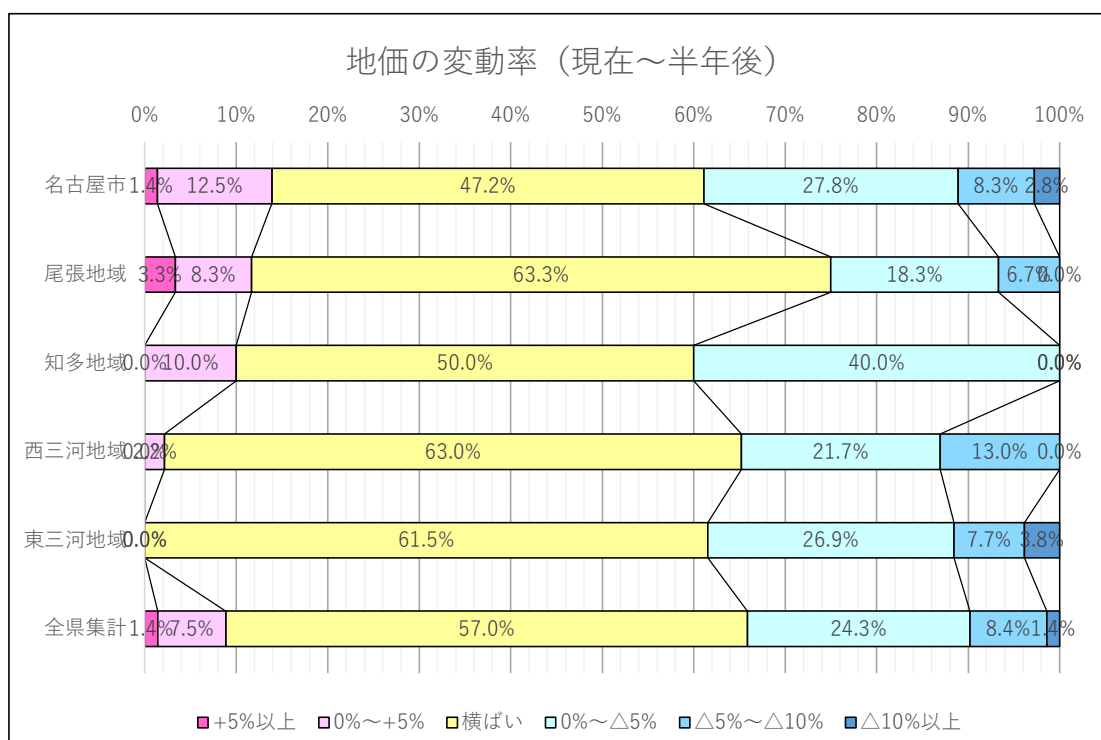
### 設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

### 地価の変動率（将来）

#### 回答数・割合

調査時点から半年後までの地価の変動率（予測値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	1件	9件	34件	20件	6件	2件	72件
	割合	1.4%	12.5%	47.2%	27.8%	8.3%	2.8%	100%
尾張地域	回答数	2件	5件	38件	11件	4件	0件	60件
	割合	3.3%	8.3%	63.3%	18.3%	6.7%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	1件	5件	4件	0件	0件	10件
	割合	0.0%	10.0%	50.0%	40.0%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	1件	29件	10件	6件	0件	46件
	割合	0.0%	2.2%	63.0%	21.7%	13.0%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	16件	7件	2件	1件	26件
	割合	0.0%	0.0%	61.5%	26.9%	7.7%	3.8%	100%
全県集計	回答数	3件	16件	122件	52件	18件	3件	214件
	割合	1.4%	7.5%	57.0%	24.3%	8.4%	1.4%	100%



## 2. 商業地

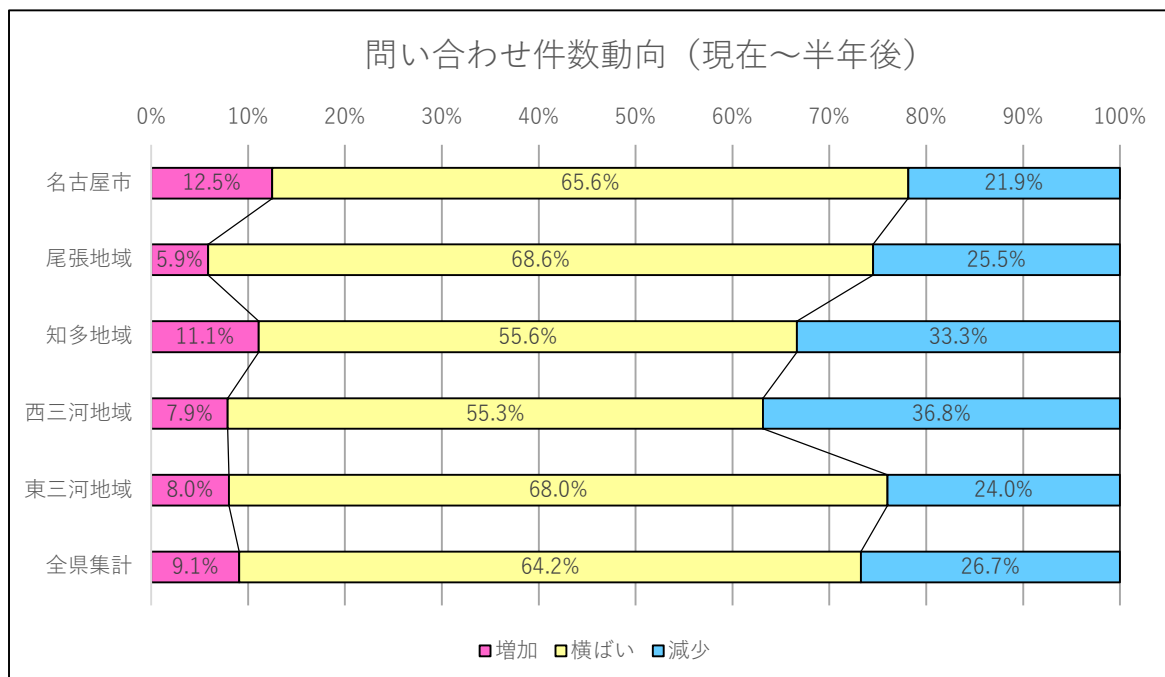
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

問い合わせ件数 (将来)

回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向 (予想値)		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	8件	42件	14件	64件	14件	78件
	割合	12.5%	65.6%	21.9%	100.0%	D I 指数	-9.4 P
尾張地域	回答数	3件	35件	13件	51件	16件	67件
	割合	5.9%	68.6%	25.5%	100.0%	D I 指数	-19.6 P
知多地域	回答数	1件	5件	3件	9件	5件	14件
	割合	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%	D I 指数	-22.2 P
西三河地域	回答数	3件	21件	14件	38件	17件	55件
	割合	7.9%	55.3%	36.8%	100.0%	D I 指数	-28.9 P
東三河地域	回答数	2件	17件	6件	25件	3件	28件
	割合	8.0%	68.0%	24.0%	100.0%	D I 指数	-16.0 P
全県集計	回答数	17件	120件	50件	187件	55件	242件
	割合	9.1%	64.2%	26.7%	100.0%	D I 指数	-17.6 P



## 2. 商業地

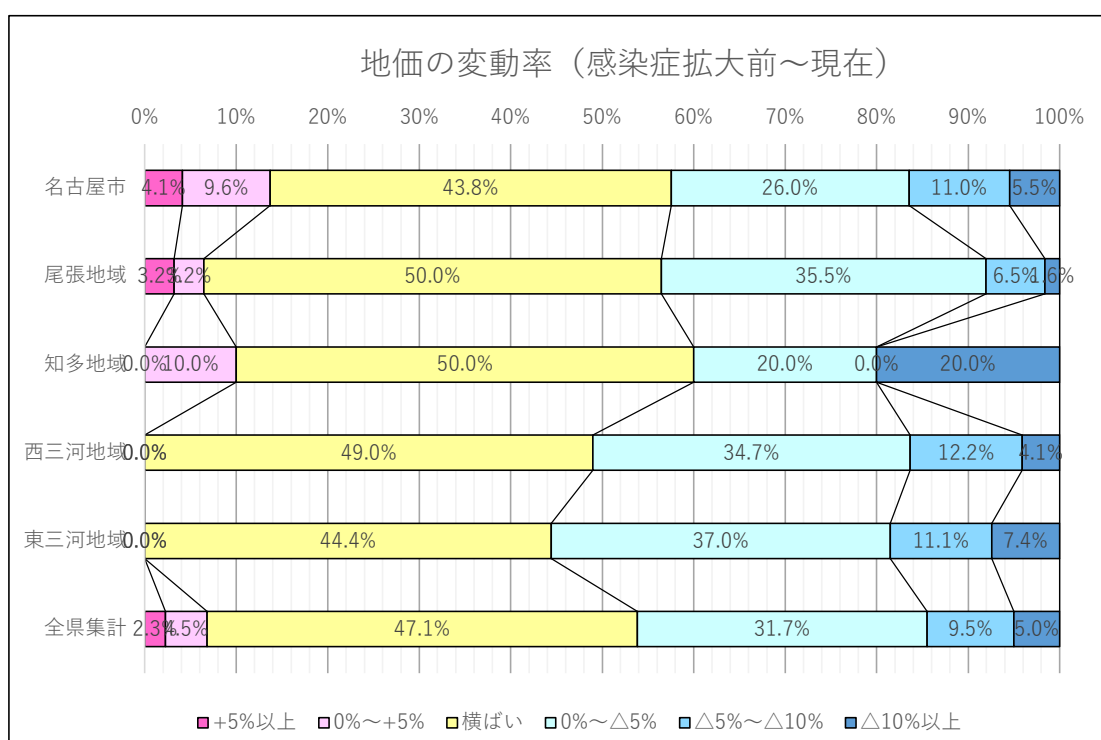
設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『改めて振り返ってみて、主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価の変動率について、新型コロナウイルス感染症拡大前（令和元年11月1日）と比較した場合、どのように感じておられますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）

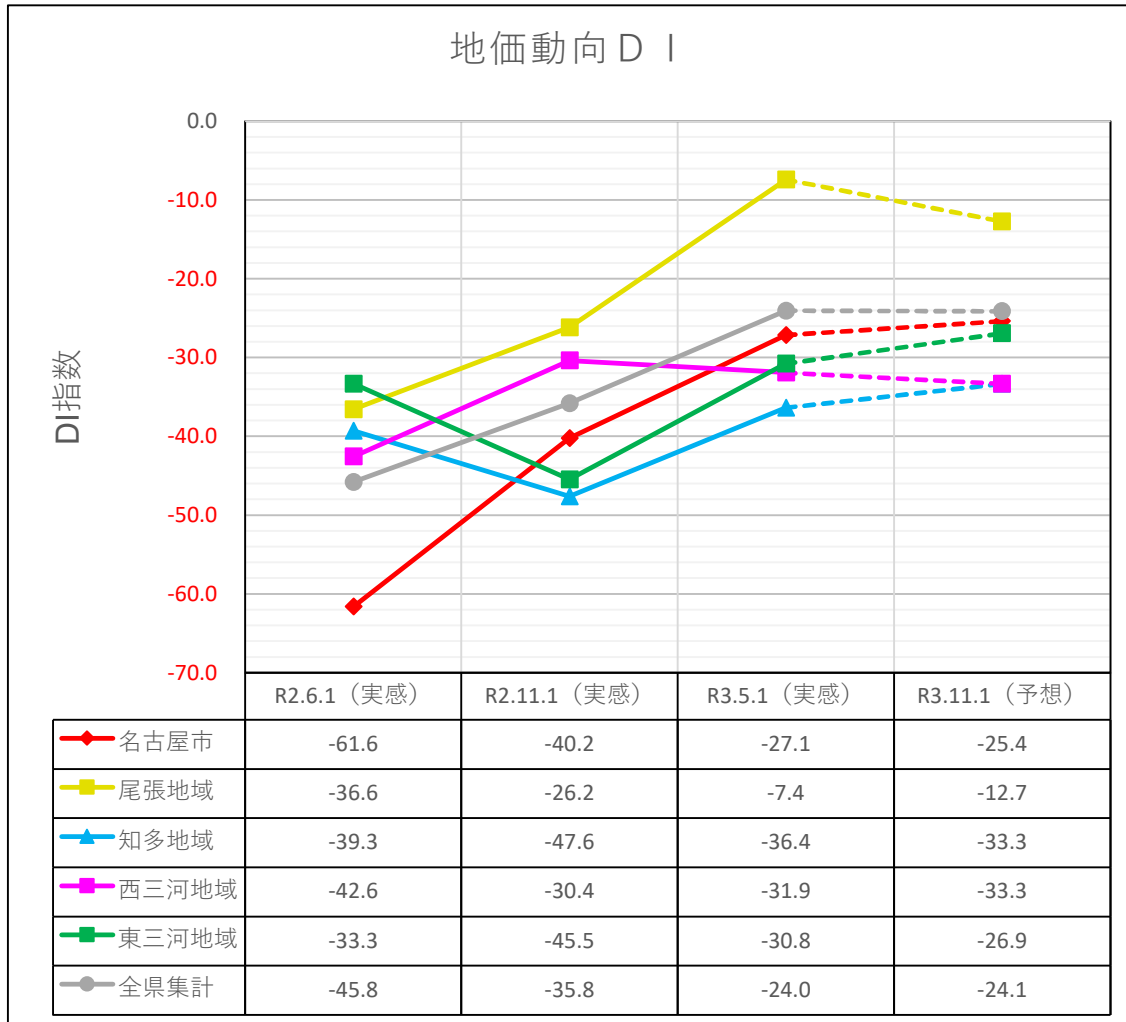
回答数・割合

感染症拡大前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	3件	7件	32件	19件	8件	4件	73件
	割合	4.1%	9.6%	43.8%	26.0%	11.0%	5.5%	100%
尾張地域	回答数	2件	2件	31件	22件	4件	1件	62件
	割合	3.2%	3.2%	50.0%	35.5%	6.5%	1.6%	100%
知多地域	回答数	0件	1件	5件	2件	0件	2件	10件
	割合	0.0%	10.0%	50.0%	20.0%	0.0%	20.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	0件	24件	17件	6件	2件	49件
	割合	0.0%	0.0%	49.0%	34.7%	12.2%	4.1%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	12件	10件	3件	2件	27件
	割合	0.0%	0.0%	44.4%	37.0%	11.1%	7.4%	100%
全県集計	回答数	5件	10件	104件	70件	21件	11件	221件
	割合	2.3%	4.5%	47.1%	31.7%	9.5%	5.0%	100%



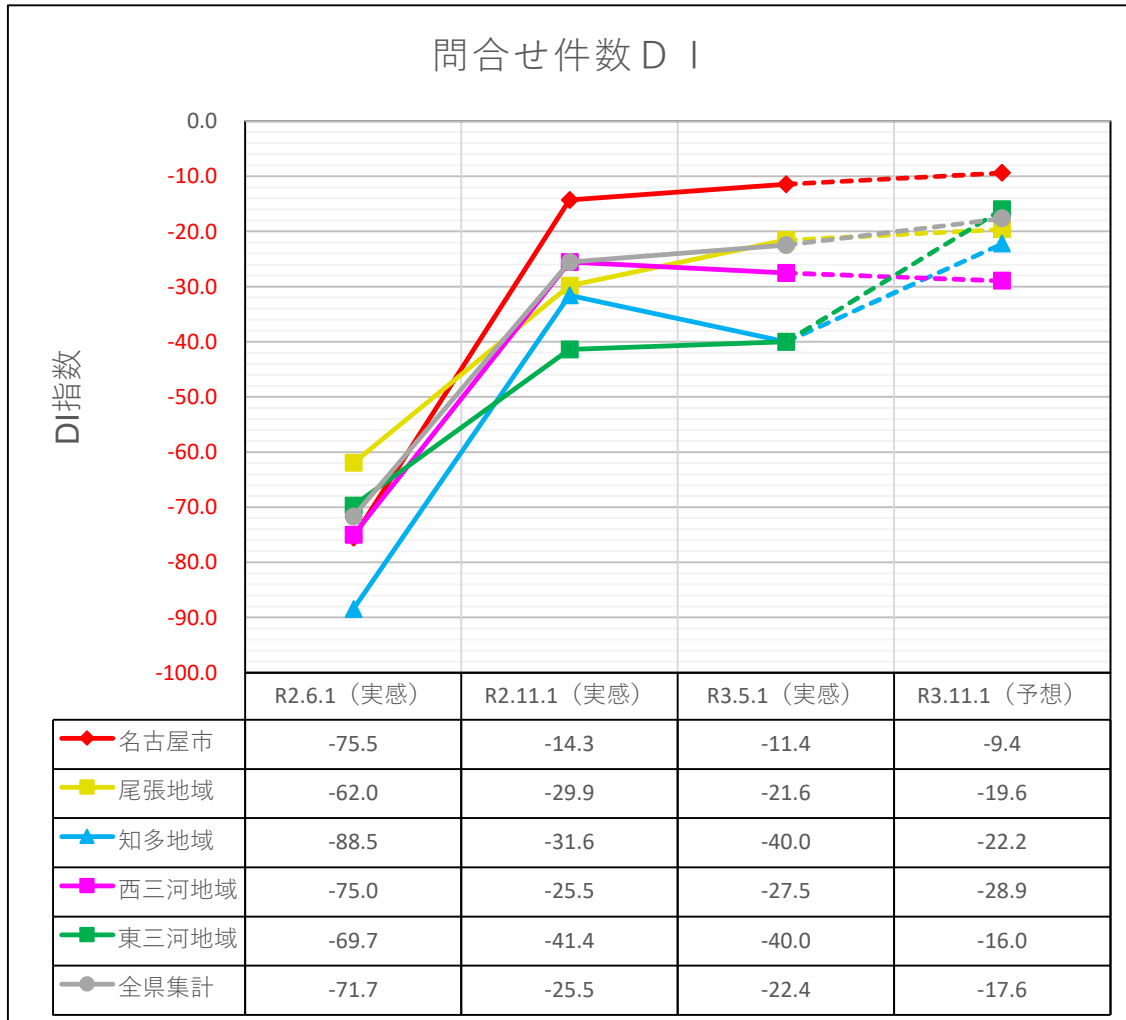
## 2. 商業地

地価動向 D I 指数推移



## 2. 商業地

問い合わせ件数DI指数推移



### 3. 工業地

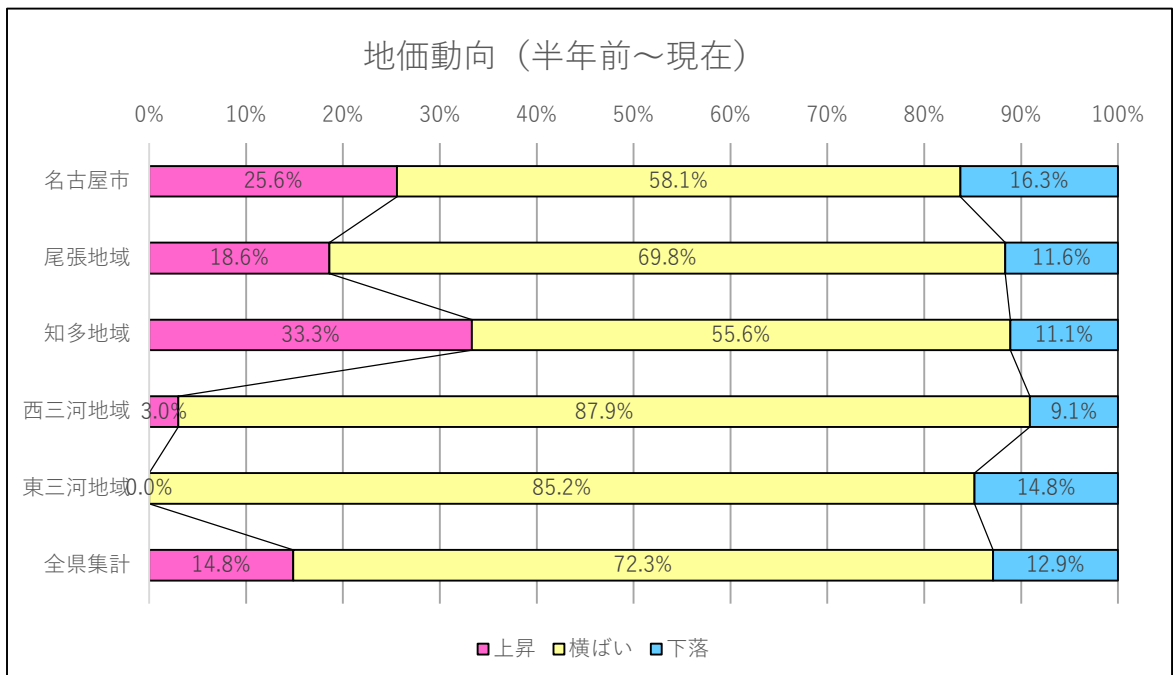
#### 設問2 [地価動向（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価動向について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価動向（過去）

回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの地価動向（実感値）		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	11件	25件	7件	43件	36件	79件
	割合	25.6%	58.1%	16.3%	100.0%	D I 指数	9.3 P
尾張地域	回答数	8件	30件	5件	43件	27件	70件
	割合	18.6%	69.8%	11.6%	100.0%	D I 指数	7.0 P
知多地域	回答数	3件	5件	1件	9件	6件	15件
	割合	33.3%	55.6%	11.1%	100.0%	D I 指数	22.2 P
西三河地域	回答数	1件	29件	3件	33件	24件	57件
	割合	3.0%	87.9%	9.1%	100.0%	D I 指数	-6.1 P
東三河地域	回答数	0件	23件	4件	27件	5件	32件
	割合	0.0%	85.2%	14.8%	100.0%	D I 指数	-14.8 P
全県集計	回答数	23件	112件	20件	155件	98件	253件
	割合	14.8%	72.3%	12.9%	100.0%	D I 指数	1.9 P



### 3. 工業地

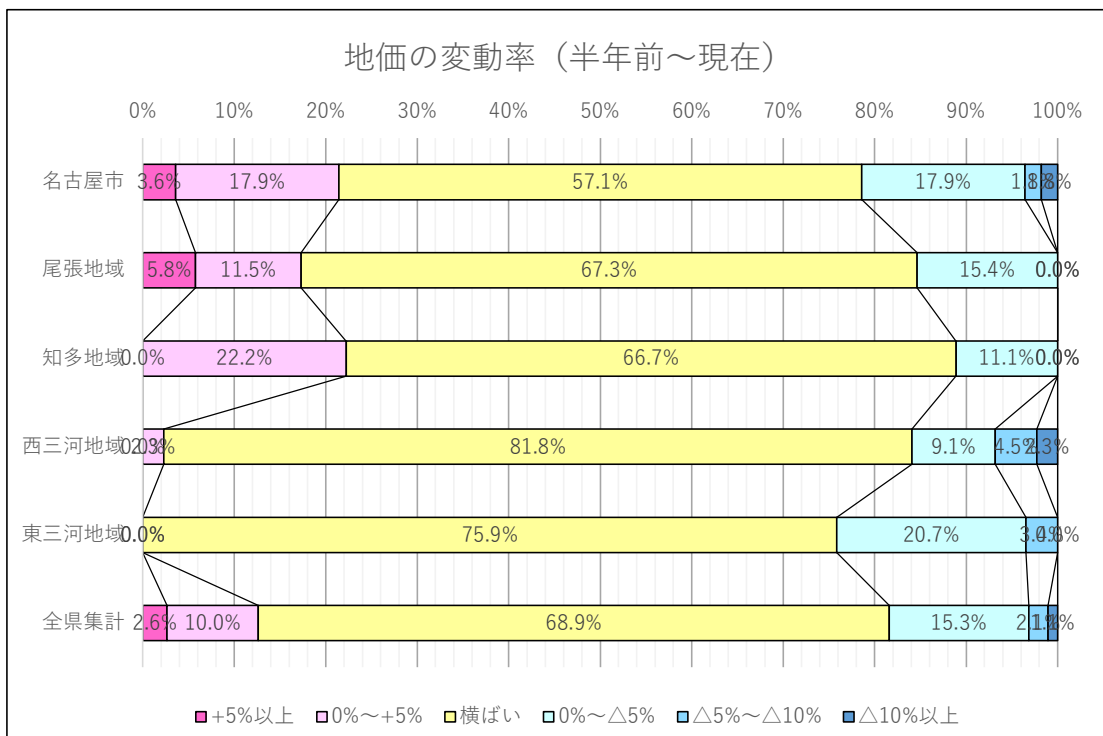
#### 設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価変動率について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価の変動率（過去）

回答数・割合

半年前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	2件	10件	32件	10件	1件	1件	56件
	割合	3.6%	17.9%	57.1%	17.9%	1.8%	1.8%	100%
尾張地域	回答数	3件	6件	35件	8件	0件	0件	52件
	割合	5.8%	11.5%	67.3%	15.4%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	2件	6件	1件	0件	0件	9件
	割合	0.0%	22.2%	66.7%	11.1%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	1件	36件	4件	2件	1件	44件
	割合	0.0%	2.3%	81.8%	9.1%	4.5%	2.3%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	22件	6件	1件	0件	29件
	割合	0.0%	0.0%	75.9%	20.7%	3.4%	0.0%	100%
全県集計	回答数	5件	19件	131件	29件	4件	2件	190件
	割合	2.6%	10.0%	68.9%	15.3%	2.1%	1.1%	100%





### 3. 工業地

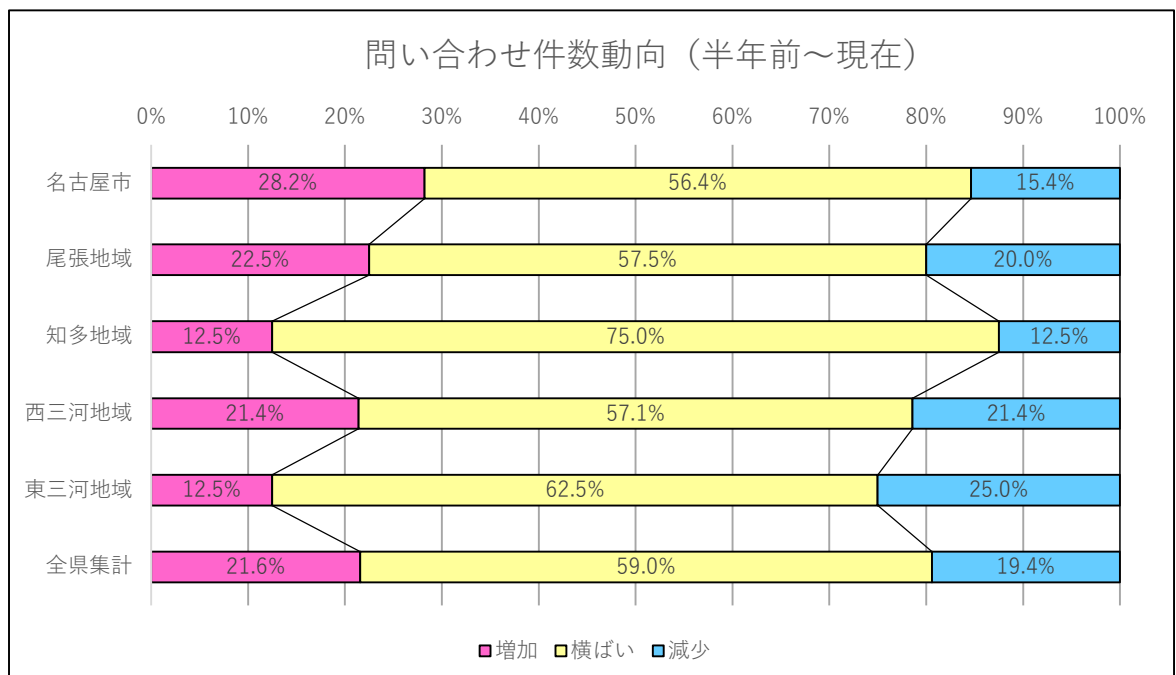
#### 設問4 [問い合わせ件数 (実感) ]

『主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価動向（過去）

#### 回答数・割合・D I 数値

半年前から調査時点までの問い合わせ件数 (実感値)		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	11件	22件	6件	39件	36件	75件
	割合	28.2%	56.4%	15.4%	100.0%	D I 指数	12.8 P
尾張地域	回答数	9件	23件	8件	40件	30件	70件
	割合	22.5%	57.5%	20.0%	100.0%	D I 指数	2.5 P
知多地域	回答数	1件	6件	1件	8件	6件	14件
	割合	12.5%	75.0%	12.5%	100.0%	D I 指数	0.0 P
西三河地域	回答数	6件	16件	6件	28件	28件	56件
	割合	21.4%	57.1%	21.4%	100.0%	D I 指数	0.0 P
東三河地域	回答数	3件	15件	6件	24件	8件	32件
	割合	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%	D I 指数	-12.5 P
全県集計	回答数	30件	82件	27件	139件	108件	247件
	割合	21.6%	59.0%	19.4%	100.0%	D I 指数	2.2 P



### 3. 工業地

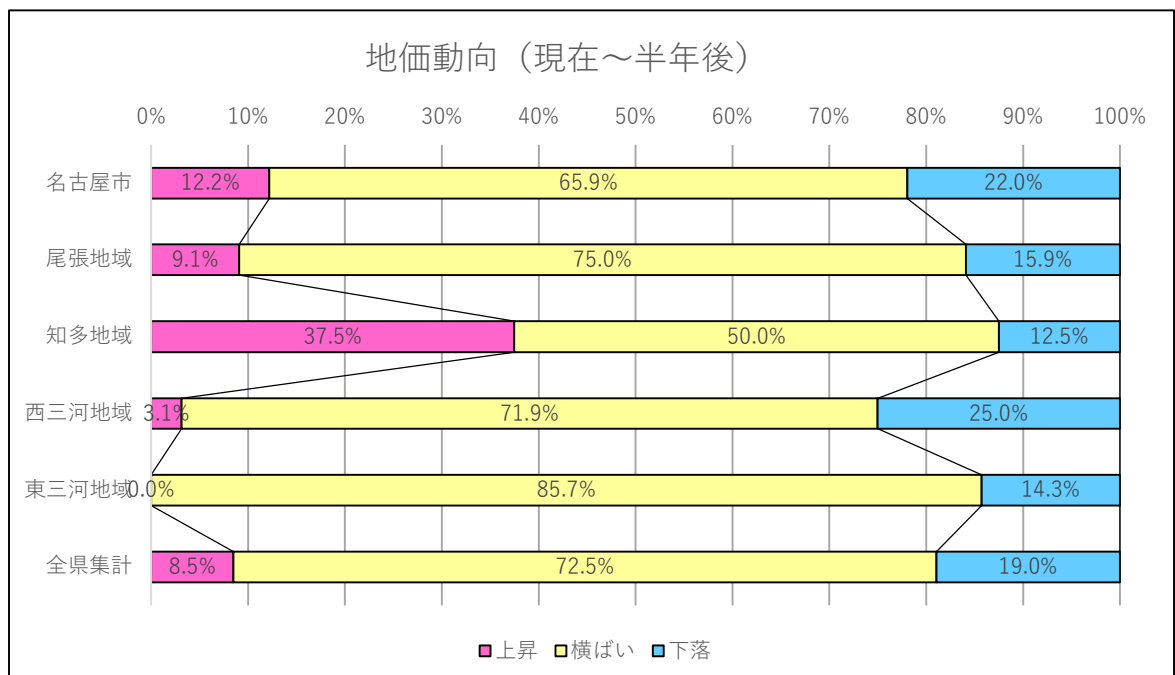
#### 設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価動向について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価動向（将来）

回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向（予想値）		上昇	横ばい	下落	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	5件	27件	9件	41件	34件	75件
	割合	12.2%	65.9%	22.0%	100.0%	D I 指数	-9.8 P
尾張地域	回答数	4件	33件	7件	44件	26件	70件
	割合	9.1%	75.0%	15.9%	100.0%	D I 指数	-6.8 P
知多地域	回答数	3件	4件	1件	8件	6件	14件
	割合	37.5%	50.0%	12.5%	100.0%	D I 指数	25.0 P
西三河地域	回答数	1件	23件	8件	32件	25件	57件
	割合	3.1%	71.9%	25.0%	100.0%	D I 指数	-21.9 P
東三河地域	回答数	0件	24件	4件	28件	4件	32件
	割合	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%	D I 指数	-14.3 P
全県集計	回答数	13件	111件	29件	153件	95件	248件
	割合	8.5%	72.5%	19.0%	100.0%	D I 指数	-10.5 P



### 3. 工業地

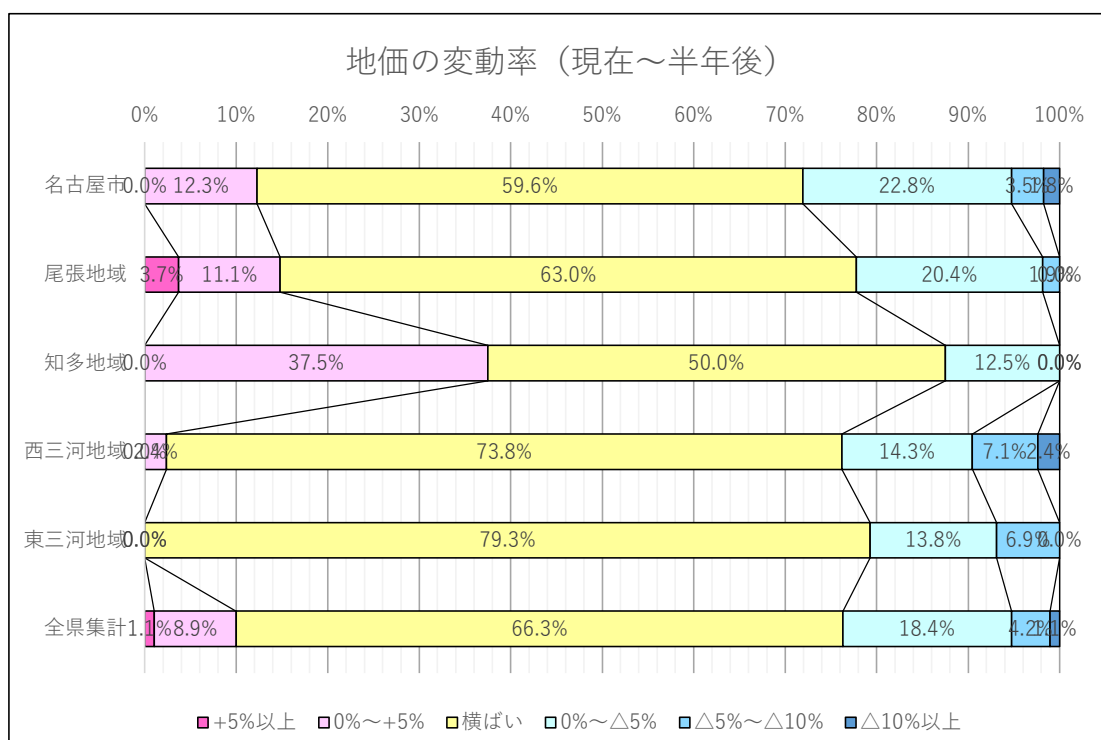
#### 設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 地価の変動率（将来）

回答数・割合

調査時点から半年後までの地価の変動率（予測値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	0件	7件	34件	13件	2件	1件	57件
	割合	0.0%	12.3%	59.6%	22.8%	3.5%	1.8%	100%
尾張地域	回答数	2件	6件	34件	11件	1件	0件	54件
	割合	3.7%	11.1%	63.0%	20.4%	1.9%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	3件	4件	1件	0件	0件	8件
	割合	0.0%	37.5%	50.0%	12.5%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	1件	31件	6件	3件	1件	42件
	割合	0.0%	2.4%	73.8%	14.3%	7.1%	2.4%	100%
東三河地域	回答数	0件	0件	23件	4件	2件	0件	29件
	割合	0.0%	0.0%	79.3%	13.8%	6.9%	0.0%	100%
全県集計	回答数	2件	17件	126件	35件	8件	2件	190件
	割合	1.1%	8.9%	66.3%	18.4%	4.2%	1.1%	100%



### 3. 工業地

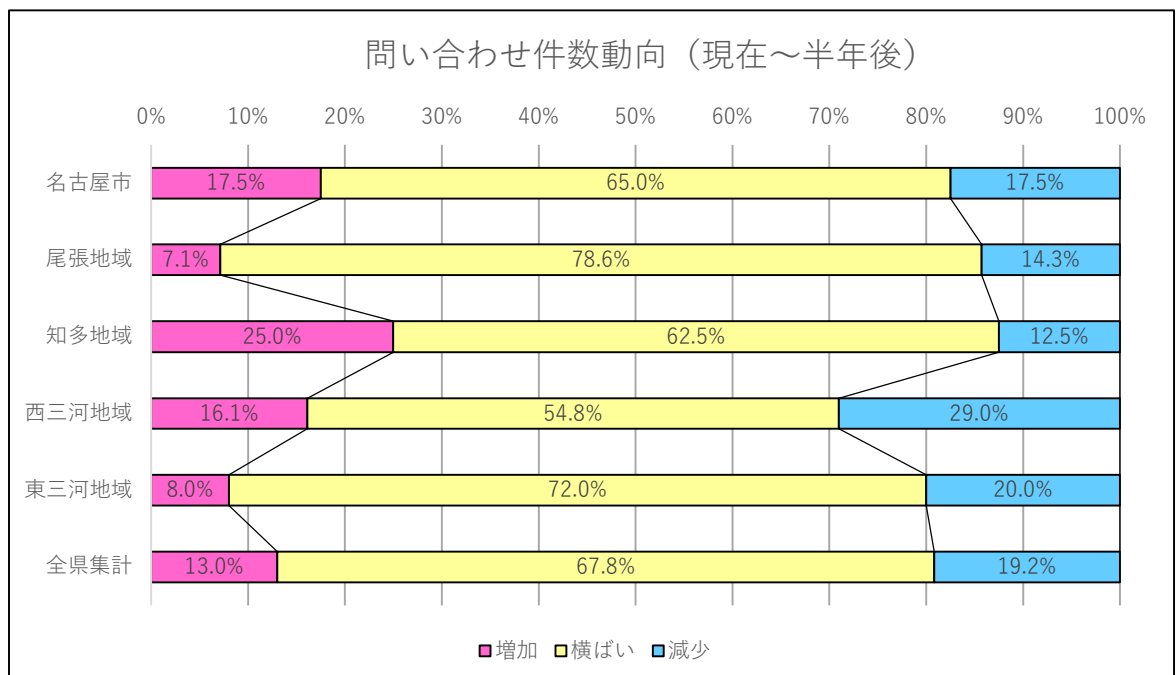
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

問い合わせ件数 (将来)

回答数・割合・D I 数値

調査時点から半年後までの地価動向 (予想値)		増加	横ばい	減少	小計	わからない・不明	計
名古屋市	回答数	7件	26件	7件	40件	35件	75件
	割合	17.5%	65.0%	17.5%	100.0%	D I 指数	0.0 P
尾張地域	回答数	3件	33件	6件	42件	27件	69件
	割合	7.1%	78.6%	14.3%	100.0%	D I 指数	-7.1 P
知多地域	回答数	2件	5件	1件	8件	5件	13件
	割合	25.0%	62.5%	12.5%	100.0%	D I 指数	12.5 P
西三河地域	回答数	5件	17件	9件	31件	25件	56件
	割合	16.1%	54.8%	29.0%	100.0%	D I 指数	-12.9 P
東三河地域	回答数	2件	18件	5件	25件	7件	32件
	割合	8.0%	72.0%	20.0%	100.0%	D I 指数	-12.0 P
全県集計	回答数	19件	99件	28件	146件	99件	245件
	割合	13.0%	67.8%	19.2%	100.0%	D I 指数	-6.2 P



### 3. 工業地

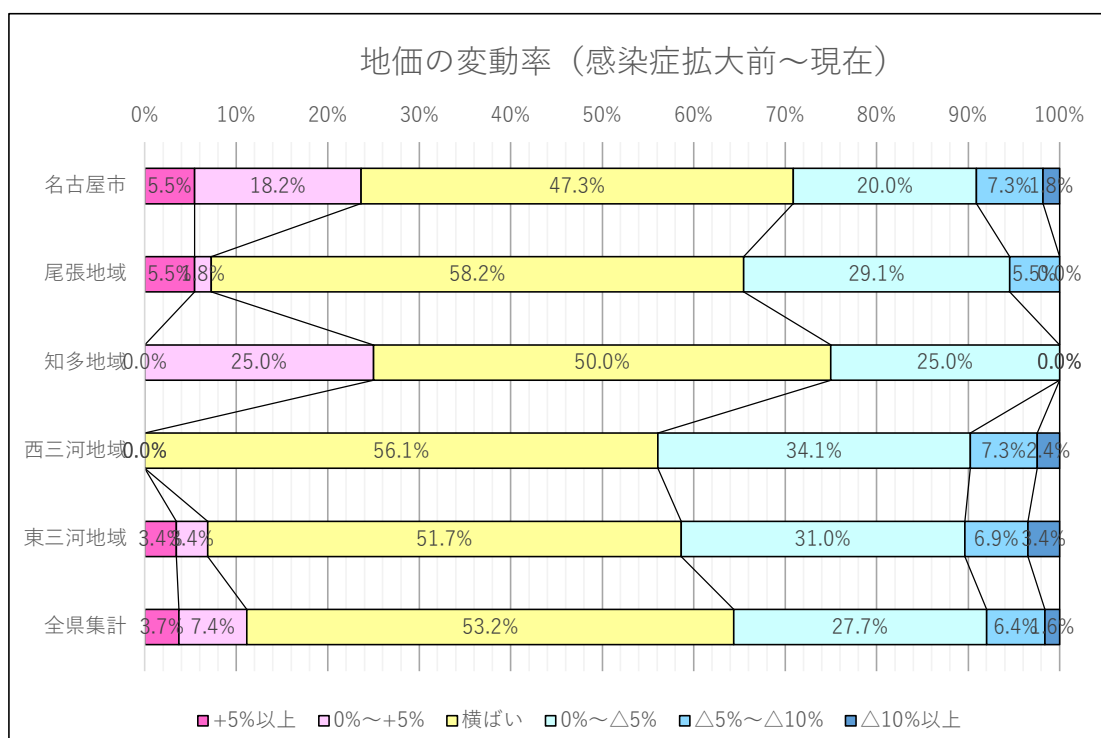
#### 設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『改めて振り返ってみて、主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価の変動率について、新型コロナウイルス感染症拡大前（令和元年11月1日）と比較した場合、どのように感じておられますか?』の設問に対する回答結果については以下のとおり。

#### 感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）

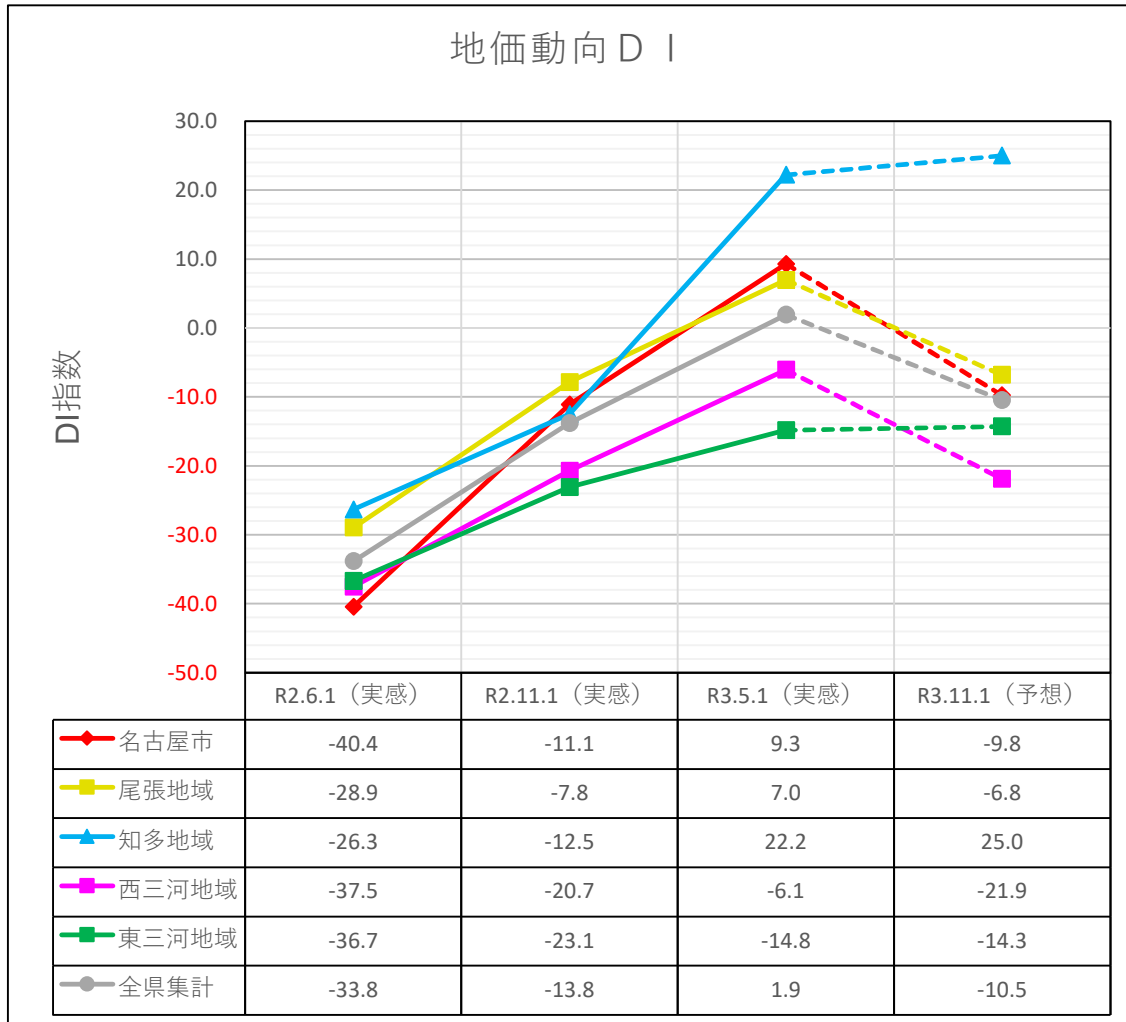
回答数・割合

感染症拡大前から調査時点までの地価の変動率（実感値）		+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上	合計
名古屋市	回答数	3件	10件	26件	11件	4件	1件	55件
	割合	5.5%	18.2%	47.3%	20.0%	7.3%	1.8%	100%
尾張地域	回答数	3件	1件	32件	16件	3件	0件	55件
	割合	5.5%	1.8%	58.2%	29.1%	5.5%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	2件	4件	2件	0件	0件	8件
	割合	0.0%	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	0件	23件	14件	3件	1件	41件
	割合	0.0%	0.0%	56.1%	34.1%	7.3%	2.4%	100%
東三河地域	回答数	1件	1件	15件	9件	2件	1件	29件
	割合	3.4%	3.4%	51.7%	31.0%	6.9%	3.4%	100%
全県集計	回答数	7件	14件	100件	52件	12件	3件	188件
	割合	3.7%	7.4%	53.2%	27.7%	6.4%	1.6%	100%



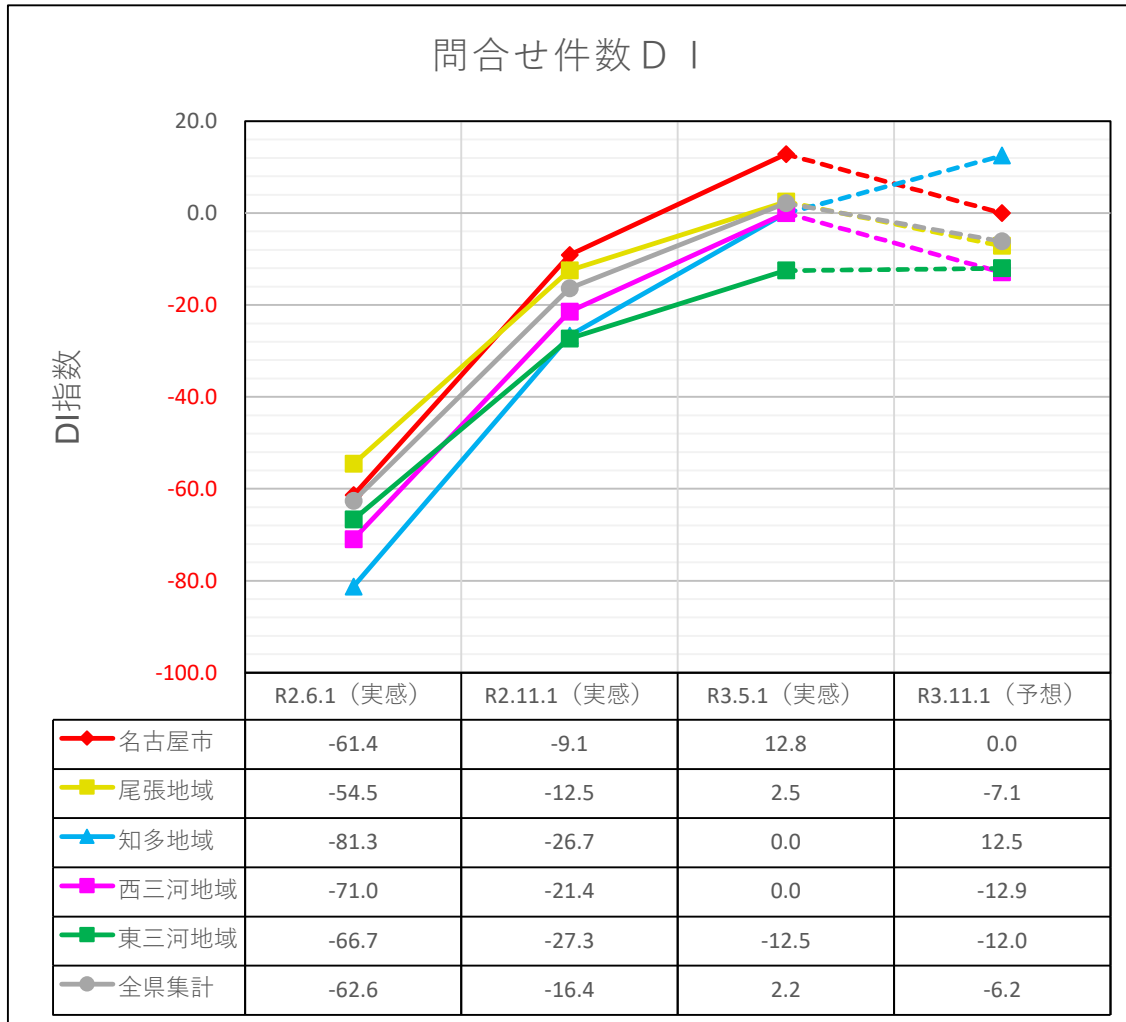
### 3. 工業地

地価動向 D I 指数推移



### 3. 工業地

問い合わせ件数DI指数推移



## VI. アンケート調査票コメント

### 名古屋市

・在宅が増えたので自宅を充実させる動きがあり、自宅を購入する人が増えたように感じます。名古屋の住宅に限っていえばコロナはむしろ追い風になっている面もあると思います。

・商業地の中でも飲食はまだだめです。物販はドラッグストアを含め購入希望はあります。オフィスは今後、空室が増えたいと思います。

・相談件数としては20%以上の地区で20%程度減少している。売り物件がなく、集客力がない工務店、不動産仲介（中小）では営業力があるところはかかからないお客のマインドもかかってか厳しくなっている。

・不動産・建設業界において、コロナによる不況はあまり感じられない。商業テナントビルのオーナーなどは苦労していると思うが、売買仲介業者・分譲業者・建設業者・管理会社など悪い話しはほとんど聞かない。土地に限らず収益物件なども含め、売手市場の印象です。

・分譲マンションの売れ行きは、コロナ前と変わらず堅調。（都心のタワーマンション、郊外の高級低層マンションとも。）富裕層・シニア・パワーカップルが高額物件の需要を支えるが、経営者層の需要が弱くなったと感じる。（本業が振るわないのか？）

・オフィス市況については、空室率だけみると賃貸人サイドからみればまだ危機を感じる状態ではない。空室率は若干の上昇傾向を示しているものの、比較的安定して推移している。ただし、今後の供給予定ビルの中には、土地の取得費「高」・建築コスト「高」・賃料「高」の物件や中古ビルでも賃料高を期待して高額取得したビルもあり、テナント希望との乖離による苦戦が続くビルも出てくるものと思われる。ワクチン接種率の増加が期待され、企業の積極採用が次年度には期待も持てるため、拡張路線に再度戻るものと思われるが、テレワーク「直行直帰」の推奨等により期待されるほどの需要増はアフターコロナでもないかもしれない。2024年以降、中日ビルをはじめ、名鉄近鉄駅ビル、キャッスルプラザ跡、丸の内フコク生命・清水ビルなど大型ビルの竣工が続く。ここ25年では賃料のピークであった2019年秋の水準まで戻すのは至難の事ではないかと思われる。1日でも早い新型コロナの終息と、地域経済の復調活性化により事務職・営業職系求人倍率の復活で、オフィス需要が新規供給量を補うだけは生まれて欲しいと思う。

・依然として不透明ですが、取引価格は横ばいの印象です。

・木材価格の高騰により、工期の遅れや素地を仕入れても転売する業者もでてきているほか、仕入を控えている業者もあると聞く。物件の供給が少ない状況が続いている。

・住宅地は物件が少なく価格は安定しています。商業地はキャンセルが多く出ています。

・価格上昇傾向にある営業エリアである為、住宅が買いにくくなっている。

・多様な形態の資金が名古屋にも流れ込んでおり、特にレジ投資物件の引合いが多く感じますが、建築コストの上昇と土地価格高騰に比して、居住エリアの都心回帰やワンルーム需要をはるかに超えた供給量があり、賃料の下落が近い将来に発生すると思われ、価格下落していくタイミングもそう遠くないのでは、と感じています。

・全般的には、コロナの影響を気にしない強気な市場参加者の割合が減少し、保守的な見方をする市場参加者の割合が増加しているような気がします。アセットタイプ別でみると、商業系不動産はその傾向がより顕著であるような気がします。住居系は、投資エリアや開発エリアをより選別する傾向が強くなっている印象で、工業系（特に物流）は、コロナの影響を受けないアセットタイプとして、強気な市場参加者が多い状態が続いている印象です。

・事務所ビルの空室率は上昇しているが、既存ビルは賃料を下げて募集しているところまでには至っていない印象である。ただし、件数は少ないが、今後竣工予定の新築ビルの募集は苦戦するのではないか。

・栄エリアは名駅エリアと比較して、築古の事務所ビルが多いので、今後新築ビルの供給が増加して街並みが大きく変わっていけば地価も上昇するのではないか。

・名駅Aクラスオフィスビルは、空室率は上昇してきたが賃料は今のところは下落していない。ただし、総額を抑えるため、床の返室が見られる。名駅と栄はオフィスの需要者層が異なるため名駅から伏見・栄への移転の動きはあまり見られない。郊外型店舗については、飲食店と物販店舗（特にインバウンド向け）は売上減少の影響が大きいですが、それ以外は集ごもり効果もあり目立ったマイナスは見られない。

・ホテル業界向け土地が住宅向けとして出回っている感あり。



## 名古屋市

- ・物流の一人勝ち状態。現在市場での売物件が少なく、取引は停滞状態にある。売主サイドの様子見の状態が続いており、一部強気の買主が物件に触手を伸ばしている。レジは何とか持ちこたえているが、商業施設とホテル関係は大きなダメージを受けている。オフィスも賃料の下落と空室率の上昇が顕在化してきた。物流施設だけは調子が良い。
- ・緊急事態宣言がまた発令されたのが懸念材料。
- ・コロナの影響はほぼなかった。ただ、今は、緊急事態宣言の影響で売主になかなか会えなくなっている。そのため、売る物件が減ってしまっており、玉数が減った分、売買件数はやや弱くなっている。買主側は買いたいという人は依然として多くいる。
- ・上記回答の内、住宅地はマンション用地に限定、商業地はオフィスは上昇、店舗は下落と分かれる。工業地も物流は上昇、製造業は横ばい。都心部の分譲マンションは売行き好調だが、マンション適地がもうなくなっている。オフィスも地元企業は売りに出さないで、玉数が少なく、売りに出れば、外資系も含め県外勢が高値で買って行く。地元企業は安く出れば買うというスタンス。物流も小牧・春日井・一宮では適地がなくなっており、役所を巻き込んで調整区域を開発するケースが目立ってきている。最近では豊田の猿投エリアも物流施設の建設が複数あり、物流が立地する地域が人気エリアの外側に広がってきている。
- ・商業地については、利回りがUPしている。
- ・商業地（投資案件）については買い控えをしている様子。
- ・住宅中心であるが、問い合わせ件数の内購入希望は増えている（R1年と3年を比較しても）。一方売却希望はそんなに増えていない（コロナと言っても困っていないから）。戸建成約件数は増えている。前回ボーナスカットで買い控えがあるかもと言っていたが、結局はそんなこともなかった。地価は、横ばいである。コロナ禍の影響によるウッドショックにより木材の高騰、木材供給不足がおきているが、建築屋さんによると今のところストックが有り影響はないとのことである。
- ・倉庫の需要は多い。100坪程度の小ぶりなものから2000坪～3000坪の問い合わせが多いが、供給が少ない。低金利を反映して、貸店舗の問い合わせもある。住宅に関しては、秋口に在庫がなくなり、年末仕入れる動きが顕著であった。
- ・同業者からは厳しい状況にあるとの感想を時々耳にする。
- ・よいところは上昇しているが、全体的にみて横ばいから下落傾向。取引自体は少ない（売り手の希望価格は高め、買い手の購入希望価格が低め、ミスマッチの発生）。新型コロナウイルス感染症蔓延の影響が大きかった当時は、売り急ぎによる取引も見られたが、現在はマンネリ化している。土地は買いたい人は買っており、地価下落もコロナ禍が理由ではないのではないか。土地の価格はまだ高い。イメージより高い印象。コロナ禍で地価は下がっていない。市場に滞留している物件がない。
- ・都市部に関しては、今後どうなるかは見えない現状です。コロナ禍において、人は郊外へ動きつつあると言われておりますが、一部では、やはり商業地である、という意見があります。不動産業界全体としては、不透明な状態であると思えます。
- ・特段の変化はない。購買層としてあまりコロナの影響を受けていない層が主と考えられるから。
- ・土地、分譲価格が高くなりすぎ手が届かなくなっている。テレワーク等環境の変化が見られ、都心より地価の安い郊外に需要が移っている。今後失業者の増加が見込まれ、需要の減退が予測される。
- ・業者間の情報は現在のところ、あまり芳しい情報は少ない。しかしながら、成約物件自体は、あまり変化がないと思われる。住宅中心に仲介をしているが、結果として、市場価格に変化は起こっていないと感じる。
- ・良好な住宅地の供給が少ない状態が続いており、宅地を取得できない顧客が多くいる。宅地分譲業者も用地購入が出来ていない。
- ・営業区域内の住宅地の地価は令和元年がピークで、その後は横ばい(高値安定)。
- ・幹線沿いの100坪程度の商業地はやや弱含んでいるのに対しマンション用地は堅調。規模が異なれば動向は別。(リモートの普及で郊外の住宅需要が高まっているか、の質問に対し) そうした動きがあるのは事実だがあくまでも一部に過ぎない。駅近、都心への利便性を求める需要者が多いのはコロナ後も変わらないと考える。
- ・建売住宅がすごく売れている。マンションについては、高くなったのでそれほどでもない。問い合わせ件数は、4月は例年並みで良かった。5月はやや少なめ。
- ・名古屋市内の中古マンションの販売市況は悪くなく、コロナによる影響はとても小さい。

## 名古屋市

・収益不動産への融資姿勢が各金融機関消極的な中、一部の銀行だけが長期融資を組める収益不動産に対して積極的な印象を受ける。他の金融機関はどこも横並び

・コロナにより総じて市況は悪くなったが2020年の3月からは動きは戻りつつあり、市況は回復傾向にある。一方で立地の優劣等による2極化が顕著になったものと判断される。また、収益物件についてはコロナ融資による現金買いが増加する等活性化が見られるが、他方、本業の行き詰まりによる保有資産の売り急ぎによる処分も少数ながら見られる。

・住宅地については、コロナによる影響はさほどなく、不動産市況は堅調である。

・マンション販売は、一部のエリアを除いて苦戦していると聞く。戸建住宅は、コロナ禍に拘わらず需要が安定している。郊外の路線商業地の飲食店は一向に客が戻らない。▲80%から▲20%まで回復してきたが、これ以上は無理と考えている。賃料▲20%程度の減額要請に応じてくれても2、3ヶ月程度だけなので大変苦戦している。大規模画地にドラッグストアが新規オープンの話は聞くが、飲食店や物販店の新規オープンは全く聞かない。確実に一定業種の需要は減少している。都市でのオフィスも退去の相談がある。物流は需要があるが、規模とアクセスの条件がある。トヨタ及び系列会社の多い、豊田地区、西三河地区は潜在的に需要がある。

・特に郊外（名東区、天白区、など）の案件持ち込みが堅調でやや増えている。商業地、工業地の案件持ち込みはコロナ禍の影響でやや減少。

## 尾張地域

・ウッドショックの影響により新築木造の建物原価、販売価格、共に上昇することは否めない。緊急事態宣言及びまん延防止の取り組みに伴い、地主との対面接触を控えることになり、売却の促進が進まない状況と鑑みる。

・新型コロナウイルス感染症以降は特に戸建住宅の取引が停滞、現在は地場の業者による分譲は皆無で、パワービルダーによる開発分譲のみとなった。ソーラーなどの設備が充実したものでも販売総額は300万円程度下がった印象をもっている。売価は今のところ変化は少ないが、問い合わせが相当少なくなっており成約時にはおそらく値引して販売していると思われる。売主サイドは大きな値引きをしてまで販売しない意向が強く、目に見えて販売価格が低くなった感じは見られないが、時間の経過により需要とのすり合わせから価格は下落する傾向と思われる。

・JR中央本線の駅より徒歩圏内については住宅地価は上昇していると感じている。

・新型コロナよりも木材価格の高騰が懸念事項である。

・上記内容について、案件ごとに引合いが変化しております。住宅地では建売業者が購入できる規模の土地については、需要増、供給が減少していることから、現時点では業者目線での購入額は増額しております。但し、木造住宅の業者については、木材の仕入れ状況が変化したことにより、業者での買取価格も減少傾向に入ると考えております。その為、今後は相場も落ち着いてくるのが想定されます。一般ユーザーが新築を目的とした土地購入については、成約価格は多少ですが減少し始めているように感じております。商業地においては、マンション用地等一定規模の容積を償却できる土地については、価格の減少は見られません。こちらも需要と供給のバランスにより現時点では価格を維持していると思われます。ただし、上記以外の事務所及び店舗用地などは相場が下落しております。工業地においては、この情勢で売上げの増加している法人が事業拡大・新規事業への参入を目的に積極的に土地を探しております。売り上げが減少している業者は売却の相談も出てきておりますので、大きな変化はないと考えております。

・昨年の4、5月は下落したが、現在では概ねコロナ前の水準で取引されている。

・全体的に下落傾向にあるが、住宅地の下落幅は小さいように思われる。ただし、問い合わせは依然と比較しやや少なくなっている。

・住宅用地が非常に少なくなっており、条件の良い数年間売出していた土地が決まっている。条件の良い土地は高値で取引されている。

・テレワークの増加により、自宅で過ごす機会が増加し、住宅需要が増えたのではないのでしょうか。

・主な取り扱いは住宅地だが特段変化を感じない。建売業者は仕入れに積極的だが旧稲沢市内の市街化区域は物件が少ない。

・買い手は多いが、売り物件が少ない。住宅の需要者はコロナの影響が少ない企業に勤務する人が多い。資材（木材）価格が半年で10%程度上がっており、当社も販売価格を値上げする予定である。パワービルダーも5%程度建物価格の値上げをするようである。

・売り希望はあるが、なかなか買い手が付かない状況。できるだけ価格を下げたくないのに成約に至らないのが多い。売り希望者の話では銀行、農協等に相談すると相当低い価格で売りに出すようにアドバイスされることが多いとのこと。名古屋の建売業者が買いにくることが多い。

・表面的市況より実態市況はかなり低くなっていると思います。

・住宅について値段が大きく上がった感触はないが、売れ行きは上がっている。稲沢市は調整区域が多く、建てられる場所が少ないので、出れば売れる。

・土地価格が下がったという感じはないが、木材価格の上昇により新築戸建が売りにくくなっている。都市部と違って、コロナ後を見込んだ取引はない。商業地もコロナ等で店舗が撤退したあとに新しい店舗がつくということはない。更地のままになっている。店舗経営者も厳しいが補助金等で食いつないでいる。より厳しいのは、失業等で家賃や住宅ローンを払えなくなった人。相談を受けることが多くなった。

・津島市が企業誘致に力を入れていることから、工業地については若干上昇傾向にある。売主が強気になっている。問い合わせはコロナ禍から回復し増えている。分譲住宅の成約率はコロナ前の状態に戻ってきていると聞いている。

・工業地については、限定的ではあるが、ICに近い物件については、配送センター等の需要があり、上昇傾向にある。

・市況の変化は感じられない。商業地、工業地の取り扱いは無いが、物件の移動は極めて限定的であり、話題になるような新規店舗の進出はない。

## 尾張地域

- ・新型コロナ第一波の時は、不動産の動きが一時的に止まったが、価格が下がったという認識はない。建売業者は積極的に立地の良い物件を物色しているといった話はよく聞いている。
- ・コロナの影響は全く感じない。一時的に、海外からトイレ等の輸入が遅れ、注文住宅から建売に流れたことはあったが、需要が落ち込んだ感覚はない。同業の不動産業者も比較的順調に利益をあげていると聞いている。仕入れがうまくできない分譲業者は、効率が悪くなるのを覚悟で、一区画のみの住宅を積極的に手掛けるなど、市況が悪いという話は全くない。
- ・住宅地については、コロナの影響は大きくなかったと感じている。立地条件の良い住宅地を探している業者は多く、販売もまずまずと聞いている。商業地は、そもそも売り物が多くなくはつきりとは分らない。飲食関係の経営は厳しいかもしれないが、それが不動産の価格に反映されてきているという実感はない。
- ・住宅街の中の農地が売りに出されることがあるがすぐに業者に買われてしまい、個人が安く土地を買うことは難しい。人気の住宅地の需要はコロナ前と同じくらい高い状態が続いている。今後も高止まりの状態がつづくのではないかと感じる。
- ・去年の第一回目の緊急事態宣言時は取引件数が減ったが、ここ最近取引数も戻ったように思われる。市街化調整区域内の土地も建築可能であれば人気がある。
- ・倉庫用地について国内の製造業が回復していない中、運ぶべき物が減り倉庫内の在庫量が減っている。コロナ禍の長期化により体力のない物流業者は現金化するために倉庫を売りに出している。しかし一方で体力のある業者は自社の倉庫に空きがあったとしてもこれを機に小牧市の倉庫地を買い占めているので、なかなか買える土地は少ない。そのため半年後もコロナ禍が続いたとしても地価は大きくは下がらないのではないかと感じる。
- ・買主、売主ともに様子見の状態である。銀行の住宅ローンの融資姿勢に変化はない。
- ・住宅地については予想よりコロナの影響は少ないが、商業地についてはコロナの影響を受けていると感じる。工業地については物流施設の問い合わせが多くなっている。
- ・去年に比べると、今年1月に入ってから取引が活発化してきた。今後、ウッドショックが不動産市況に影響を及ぼさないか懸念である。コロナ問題発生以降、購入者は取引にやや慎重になっているように感じる。
- ・コロナ以前と比べると、マイホーム需要者は予算で無理をしなくなった印象がある。以前よりも値引き交渉がされる頻度が増加している。コロナ問題が収束するまでの向こう2～3年は不動産市況は鈍い状態が続くと思う。売却希望者と購入希望者の双方の売買希望価格で、以前よりも開差が生じているように感じる。
- ・テレワークの広がりにより、コロナ状況下でも住宅積極的な購入が見られる
- ・現時点での建売、注文住宅市場については活性化していると判断される。しかしながら、現在、木材価格が高騰しており、今後、建売住宅市場への影響が懸念される。
- ・現時点では、コロナの影響を受けての資金調達する必要はなく、不動産の供給は少ない。昨年からの不動産の買い控えの反動を受けて、需要が高まり地価の上昇が見られる。建売住宅はコロナ拡大前と比較すると、土地の仕入れ値が上昇しており、1～2割程度、高値の取引が見られる。
- ・住宅地はコロナの影響なし
- ・コロナの状況次第。
- ・コロナ禍の影響は全くない。特に、売買は止まってない。コロナ禍であろうとなかろうと探している人は探している、求めている人は求めている。商業地はもう高止まりしているだろう。ただ、物件がないため、判らないのが正直なところ、住宅地も同様。
- ・新築の供給が減少している。
- ・飲食テナントは厳しいには違いないが、周辺においては、助成金等でのいであり、店舗の撤退には至っておらず、賃料の減額請求もない。
- ・この周辺では、テナントが撤退したと言う話は聞かない。地主は強気であり、売出価格は上がっている。
- ・弊社独断の状況として全体的には横ばい傾向。コロナ渦とはいえど土地の購買率はそこまで下がってはいない印象です。
- ・店舗、事務所の空き室は増えていない。事業用借地の地代について、条件のいい物件は変化ないが、条件の悪い物件は下落していると思う。

## 知多地域

- ・木材不足の影響が気になる。現在、木材価格の高騰というより、木材自体が手に入りにくい状況である。
- ・住宅地は、新型コロナの影響はごく僅かで、物件は順調に動いている。出物が少なく、売る物件が手薄な状態にある。商業地は、住宅地と比較すると新型コロナの影響を感じるが、時短協力金等により持ち堪えているため、店舗閉鎖の目立った動きはない。
- ・売りは、資金化を急ぐ数少ない相続関連を除いて、極めて低調。買いは、個人の不振に対して、建売業者の積極さが目立つものの売り不足で成約に至らず。
- ・新型コロナウイルス感染症による影響は殆どなかった。

## 西三河地域

・所得は下がっているように思うのですが、住宅用地をお求めの方々は、潤沢にいらっしゃると思われる。ただご希望の価格は、減少傾向のため、建設費用の上昇とは逆に、土地価格は抑えて購入しなければならないというお気持ちの方が、多くなっていると思います。

・コロナウイルス感染症拡大による影響は少ない

・建売・分譲地は、コロナ禍に関係なく高い金額で売れている。商業地は、コロナ禍でも地価下落の印象はない。現時点では住宅地の売れ行きは好調であるが、私見では、コロナ禍の影響により近い将来には需要減少する恐れがあるのではと感じている。

・コロナ禍による巣ごもりの結果、アパートから一戸建てへの需要が高まり、建売住宅の成約は好調。同様に宅地分譲（開発物件など）の成約率も高いと思われる。特に40～50坪の宅地（開発物件）は近隣相場の5～10%高い事例も見られる。例年（コロナ禍以前）より、住宅及び住宅用地の取引が多いこと、また「ウッドショック」などの影響があり、今後は買控えが心配である。

・住宅地に関しては、コロナ禍で市場が停滞した昨年5月～8月は地価は下落していたのではなく止まっていたと認識している。公的価格や鑑定士のID調査等は一応に下落していたというのは現場では違和感がある。商業に関して、駅前のオフィスやホテル等の需要は減少気味、路線でも飲食店等を含む一定の業種の需要はない。西三河はトヨタ系列会社が多く、生産拠点としての工場の潜在的需要はある。工場地は一定規模が必要であり、中小規模は厳しいかもしれない。物流も調子が良いと言われているのは5000～15000坪以上に限定されるので一般市場には出てこない。建築費、特に木材の輸入が限定的であり、建築費の高騰につながる。

・西尾市の内旧幡豆郡については、コロナの影響はあまり感じられなかった。コロナとは関係なく下落傾向が継続していると思われる。

・取引件数の減少により仲介の売上は落ちたが、地価水準は下がっていない。地価水準は横ばいであるが、市内の人口は減少傾向にあり、上昇する要因は見当たらない。昨年は初めての緊急事態宣言やマスク・消毒液の不足等により不動産市場の動きが止まっていたが、現在は平常を取り戻している。コロナ禍以前の状況に戻つつある。

・西尾市内の住宅需要層は自動車関連の従業員が中心。一時的に取引は落ち込んだが、製造業の生産は回復が早く、コロナによる影響はあまり見られなかった。市内の不動産市場は自動車産業の景気動向に大きく影響を受けやすいが、昨今の情勢においてもトヨタ自動車が好調であることから、住宅の需要は減退していない。

・住宅地について、地価は横這いもしくは微弱。土地の供給は依然少ない。知立市は少し出てきたようだ。市場の供給が少ないところで、需要者もコロナ禍の下需要者も少ないが今の需要者は是非と欲求し、高値でも成約する。当社は、ウッドショックの影響は少ない。

・特にトピック（大型店舗の出店予定等）はありません。南海トラフ地震に対する意識もあり、低地では価格が下がっています。コロナの影響は感じています。工業の取り引きが減り、賃貸が落ち込んでいます。

・ウッドショックによる不動産取引への影響は未だありませんが、これから出てくると思います。大手と違って中小の不動産業者は、在庫もなく、扱う建物の価格も上がり、不利な立場に置かれると思います。

・コロナ前と比べて戻っていると思う。

・区画整理地の取引が年々人気高く、それ以外の土地は少し下げ気味での取引である。人気がないものもあり、選好の変化があると思う。沿岸部はさらに実需が減少すると思う。今後の在庫等の掃け具合や仕入については予測がつかない。

・刈谷市では物件が少ないので、仕入れ価格は高いと思う。

・物件が出てこない。古家付きでも良いから、土地がほしい。ウッドショック：大変な問題だ、建物価格が上がるという風評を含め怖い。5月以降、住宅系が止まってきた感じを持つ。

・市内東部は在庫も多く、需要も弱く、下がっている。パワービルダーの用地取得費は、競争が激しく上がっている。商業地は、飲食店舗等で閉鎖店舗がみられ、更地になっている土地を見かける。約2年前まで価格が上昇し、その後、コロナ禍後も下がっていないと感じる。

・建売物件が値上がりしています。仕入値の高騰が原因だと思います。

・昨年3月に株価が急落した時に慌てて売る人もいて値段交渉ができた。現在住宅へのニーズはあり地価は概ね横ばいで推移している。今後については住宅ローン等の金利次第であるが、今の状況が継続するならば地価は横ばいで推移すると思う。二極化が全般的に進行している印象がありとりわけ飲食店は苦しい。

## 西三河地域

- ・現在本当に売り物がない。同業他社は従来より2割程度高い金額の査定価格を地主に提示するケースもみられ全般的に査定価格が上昇している。一時期、地元の開発業者も割高な水準（エンド価格）で仕入れていた。やはり、全般的に二極化が進んでおり、ひとくせある物件は割安な水準でも売れないが、人気のあるエリアで地形や道路付きが良い物件は消費税もコロナも関係なく売れていく。この辺りは高値でも買える人がたくさんいる。
- ・全般的に当店への問い合わせ件数が減少しており、需要も減少しているが、それ以上に供給が減少した。但し、住宅地は消費税増税・新型コロナ関係なく客は減らない印象がある。商業地・工業地は需要がなく、取引もない。今後は新型コロナのワクチン接種の進展如何だと思ふ。
- ・JR東海道本線の駅近のエリアで従来よりかなり割高な水準で宅地が分譲されたが、予想を超える売れ行きを示している。中心部から離れた南部の区画整理地内の土地も割高な水準で取引されており、コロナ禍でも住宅地需要は根強いという印象を持っている。
- ・昨年の同時期は不動産の価格がというよりも不動産の動きがとまっていた。昨年の夏過ぎから不動産が動き出したように感じている。コロナ前後トータルで見ると価格はそれほど下がっていないと感じている。今後の見通しだが、ウッドショックによる建物価格の上昇がみられるだろう。これが土地取引、土地価格にどのような影響を与えるか注視している。
- ・豊田市に通う会社員でも住環境に優れることから豊田市より岡崎市で住宅を探すエンドユーザーは多かったが、個人の問い合わせは減った。建売業者の問い合わせが増えている。
- ・問い合わせや来店件数は減ってきているような気がするがお客様はネット等での物件検索を行っていると思われる状況であり、来店する行為は控えているような感じがしている。良い物件ならば引き合いは以前と変わらない引き合いの強さである。
- ・豊田市内の住宅地はコロナの影響はあまり無い。トヨタグループの業況・方針に左右される。2年前のトヨタグループ内の改革から地価は下落し、一段落した後、上昇してトータルで横ばいか若干の上昇。
- ・戸建分譲業者、マンション開発業者、物流用地関連の需要が旺盛でコロナ禍の影響は小さい。商業地はテナントの退去が目立ち弱含み。
- ・住宅地についてはコロナ禍の前後で価格水準は変わらないと思われるが、予算総額はやや縮小している。
- ・豊田市について、土地については、二極化している感じがします。駅周辺はそれほど値が下がってもなく、横ばいであり、便の良い所は全体的に動いております。便の悪い所、土地の形状等が良くない所は値が下がっております。新築分譲についても高額のもの以前より動きが鈍くなっており、価格帯も～5,000万円まででしょう。それ以外は3,000万円を切る新築も出てきており、3,500万円を超えると動きが遅いです。
- ・面積が小規模(約35～40坪程度)な宅地が増えている傾向。市中心部から離れた地域の地価が上昇傾向にあると感じる。
- ・愛知県における緊急事態宣言下にありながら、トヨタ自動車及び関連事業者の業績好調により、住宅需要は衰えずあります。
- ・富裕層エリアは上昇、標準エリア以下は横ばい。豊田市の都市計画区域外はコロナ前と比べて取引件数に大きな変化は見られず低位にあるため、コロナ禍のテレワーク等による移住は見られない。
- ・住宅用地については、当初下落すると思ったが、過去の業者による仕入控えが現在、影響して、逆に用地仕入に注力し始めているので、横ばいの状況になっていると判断する。
- ・令和3年4月以降、各ハウスメーカーの事業計画に基づく在庫不足が明らかになっている状況であり、住宅地に関しては用地仕入が上向きである。しかしコロナの影響で、先の予測は不透明な部分もある。松坂屋の撤退、商業施設の閉塞感、流通店舗の家賃減額交渉など、今後も様々な面に注視する必要がある。
- ・令和2年の夏～冬(12月)までに用地仕入を控えていた業者が、年明け後2月頃から仕入に動き始めた。すぐに販売したい思惑から、開発がかからない物件(土地)を高値であっても欲しがる傾向がある。
- ・住宅地はほぼ横ばい。商業地は下落傾向。一般の方の動きは、そんなに変化がないように感じます。

## 東三河地域

- ・東三河については豊橋駅周辺のみ堅調でほかは弱含み。
- ・コロナ禍は商業地への影響が大きいと思われるが、豊川市はもともと商業需要が強くないので具体的な影響の程度はよくわからない。
- ・この回答は旧豊川市を基本としているため横ばいが多いが、旧宝飯郡はコロナ禍により全般的に需要が少なくなったと思う。
- ・地価は下がってはいるがコロナとは無関係。新型コロナ以前からずっと下がり続けている。下落が加速しているわけではない。元々新城在住の方でも利便性を求めて豊川や豊橋に流れていってしまう傾向がある。
- ・コロナ禍においても、駅周辺は賃貸賃料においては下がっていない。地価について、駅周辺は相変わらず強気、郊外の郊外においては、土地も処分できるときに処分するという地主様がいる。
- ・2020年5月以降から現在にかけて徐々に問い合わせが増えてきた。
- ・販売に大きな影響は感じていない。所得が大きく下がってしまった方は動いていない。地価の上昇より建築コストが上がっていることが物件金額に与える影響が大きくなっていく可能性が大きい。
- ・新城市は、不動産の売り物件は比較的多いが、不動産の潜在需要がない地域である。一方、売り手は、当該不動産のある地域に住んでおらず、不動産の管理が大変なので、処分したい物件が多いため、取引に結び付かない傾向にある。一方、新型コロナが発生してから一年以上経過しており、リモート会議等の普及により、勤務先と職場の分離ができる業種が増えてきており、環境の良い「田舎暮らし」も選択肢になる面もあり、従来、あまり、選択肢と思われなかった奥三河において、改装費を含めても、一千万以下の中古住宅に、インターネット検索が増えている物件もある。
- ・手頃の売り物件が品不足の傾向にあるが、最終需要者の不動産に対する建物価格のウェイトが高く、土地は1200万円以下の希望が大半で、住宅メーカーの素地の取得価格は上がっていない。
- ・新型コロナが発生により、極端に新規顧客が減っていたが、コロナ発生以前と較べて、5～6割程度に戻っているものの、月間成約率は5割程度に減っている。従来に比べて、インターネットで検索する顧客が増えており、チラシの広告は効果がなくなった。また、物件の価格について、顧客が疑問に感じたら、希望物件の周辺で、インターネットの価格を検討してもらい、納得してもらっている。新型コロナが発生以降、新規の顧客（顧客の大半は、過去、顧客になった関係者が多い）は少なかったが、最近、新規のお客の問合せが出てきて、少し、ホットしている。なお、不動産の仲介物件は減少傾向にあるが、従来、地価の上昇を期待して、相続等で不動産を売る場合、分割することが多かったが、最近は、まとめて売る傾向にある。
- ・不動産を求める業種により、流通業務用地の方が、製造業より、不動産の取引価格が高めになる傾向にある。なお、数年前の豊橋市の工場の緑地化率の緩和は、不動産の有効活用の動機となり、建て直し及び増改築等の建設に繋がっている。
- ・外国人の購入も見られるが、過去の不景気時にローンを残したまま帰国した人も多く、ローン審査が以前よりも一層厳しくなっている。戸建需要が継続して減少しており、住宅市場は厳しい状況にある。コロナ禍で奥三河への日帰り客等の増加が見られるが、地域への経済効果はあまり感じられない。工業地は、市内に大型トラックの出入り可能な工場適地が少なく、問い合わせがあるが紹介できない状況にある。第二東名の新城インター周辺は、それなりの需要はあるのではないかと思う。林地は、立木目当てで購入する材木業者等がいるが、相変わらず購入価格は低い。
- ・昨年夏以降、店舗賃料の減額交渉の相談が少しずつ出始めている。緊急事態宣言に伴う休業補償等も、今は金額が不透明で、特に飲食関係を中心に賃貸市場は厳しくなっていると思う。豊橋駅周辺は、飲食の賃貸需要が減ってはいるものの、土地はもともと売りが出ないこともあり、変動はあまり感じられない。市内中心部の住宅地は、全体に取引件数が減っており場所によっては分譲の売れ行きが鈍くなりつつあるように思う。
- ・住宅地は、一部上昇のエリアもあるが、それ以外はやや弱含みが多い。ローン金利や手厚い補助等によるのか、コロナ前よりも総額5,000万超の高い住宅取引の取り扱いが増えた。商業地は、立地や画地条件等にマッチするものであれば、割高な取引も見られた。
- ・ハウスメーカーの分譲面積が以前は50～60坪程度であったが、40坪程度と小さくなっている。東三河圏外から別荘の物件の問い合わせが多い。
- ・昨年の5月頃よりも状況は良くなっているが、この半年くらいの問い合わせ状況は横ばい傾向である。コロナ前には戻っていない。工事等の予定に特に変更はない。



## 東三河地域

・土地区画整理事業地内の工業用地の問い合わせ状況については、もともと年に3から4件程度であったため、今のところ特に変化はない。感染症流行前から交渉中であった物件については契約成立したが、それ以降、問い合わせは時々あるものの契約成立には至らない。価格変更等はない。昨年の中時期より状況は良い。

・新城インター企業団地が完売したため、新城市では現在、分譲中の工業用地はない。不動産業者と工業用地希望企業のマッチングを始めた。問い合わせは時々ある。製造業運送業等で、工場用地、物流用地は半々である。しかし、成約はない。

・問い合わせ件数は、昨年の10月ごろからは横ばいである。昨年の5月頃は厳しかったが、今は概ね落ち着いている。製造業、物流業、同程度の問い合わせ数である。倉庫投資型もある。愛知県はコロナ特需もあるので、概ねコロナ前の好調ではない時期と同程度に戻っていると思う。価格についても横ばいだと思う。

・現地案内はコロナの関係上難しく、ほとんどがインターネット又はファクシミリでの対応です。空家、空アパートが増えておる状況で、新築を考え直す必要があると思う。ハウスメーカーの対応も変化しつつあると思う。

・23号B Pが開通しつつある状況で、蒲郡北部の需要が高い

・コロナウィルス感染拡大当初、地価変動があったわけではないが、外出しないなどの理由により売り買いともに需要が減った。現時点では動きが戻ってきている傾向であるが、ウッドショックによる木造住宅の販売の落ち込みが懸念される。

・住宅地はほぼ横ばい。商業地は下落傾向。一般の方の動きは、そんなに変化がないように感じます。

・主な業務エリアである人気のある住宅地では引き合いは強いままという印象がある。一方、高齢化が進んでいる地元住民ばかりのエリアはなかなか成約出来ない為、地価は下落している。人が住む所と過疎化が激しい所との二極化が進んでいる。

・コロナ後の経済の予測が確認しずらく、当分の間不安定な日々が続くなかで、早くワクチンの効果を期待しているところで、その後でないと地価の予測が定まりません。

令和3年5月1日

会員各位

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会  
地価調査委員会D I 調査小委員会

## 愛知県内における不動産市場動向D I 調査のお願い

### I. 本調査について

昨年6月に実施された新型コロナウイルス対応緊急D I 調査以降、2回にわたり実施されたD I 調査は、不動産市場の動向が不透明な状況下において、不動産鑑定評価のみならず、官公庁や不動産業界等においても広く参考となりうる指標であったものと思われま

す。そしてこの度、本年5月に改めてD I 調査を実施することとなりました。昨年と比較し直近の不動産市況は回復基調にあるとはいえ、新型コロナウイルス変異株の感染拡大など先行きは依然として不透明であることはこれまでのD I 調査時と同様であり、市況が短期間で急激に変化している際に有効とされるD I 調査は、令和3年地価調査における鑑定評価額の判定に際してもその有効性を失わないものと私どもは考えております。

前回調査に引き続き、この度も会員各位には多大なご負担をおかけしますが、何卒宜しくお願い致します。

### II. 調査方法について

令和3年地価調査分科会を活動の基本的な作業単位とし、各分科会のD I 調査委員がとりまとめ作業を行います。

調査の流れとしては

1. 分科会内の不動産業者に対し各分科会の評価員が対面・電話等により調査を実施する。(業者向け協力依頼文・アンケート調査票使用)
2. アンケートを実施した評価員がネット上のアンケート票回答フォームにアンケート結果を入力する。

注意事項

- ・調査に際し、分科会でヒアリング先が重複する恐れがある場合には、事前に分科会内部で評価員毎にヒアリング先を割り振ることも考えられます。

- ・調査の対象範囲につきましては、分科会の担当市町村であれば、ヒアリング対象に応じ任意に設定していただいて構いません。(例：〇〇市、〇〇市××町、〇〇駅周辺、国道〇〇号沿線等)
- ・業者ヒアリングにおいて参考になる意見があればアンケート調査票の設問9「現在の市況についてご意見がございましたらお書きください(メモ欄)」に記載をお願いいたします。
- ・回答対象市町村が複数にまたがることにより、結果として複数の分科会に回答がまたがる場合には、原則、アンケートを実施した評価員が現在所属する分科会における回答として取り扱ってください。但し、明確にアンケートの回答において分科会を区別することが可能であれば、複数の分科会毎の回答として取り扱うことも差し支えございません。

### III. スケジュール

今回のD I 調査のスケジュールについては以下の通りです。

5月6日～5月19日	各分科会にてD I 調査実施
5月19日～5月21日	各分科会のD I 調査委員が原本をとりまとめの上、D I 調査小委員長に送付
5月24日～5月28日	D I 調査小委員会及び地価調査委員会にて最終確認
6月1日	D I 調査として報告(予定)

### IV. その他

尚、今回のD I 調査において、不動産業者に実施する調査とは別に地価調査分科会に所属する評価員に対してもアンケート調査を実施することとなりました。これまで収集した取引事例や今回のD I 調査結果を踏まえた分科会所属評価員の地価動向についての現状認識を把握し、もって分科会における価格判定にお役立ていただければと考えております。また、アンケートの回答につきましては、業者向けとは別の不動産鑑定士向けのアンケート回答フォームを使用いただければと存じます。

**今回のD I 調査は地価公示・地価調査に際し、貴重な情報となります。**  
**アンケート調査にご協力賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。**

以 上

令和3年5月1日

各 位

愛知県内における不動産市場動向 DI 調査ご協力をお願い

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会  
代 表 理 事 安 田 商 基  
地 価 調 査 委 員 長 長 谷 川 明 子

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、当士協会の運営につきまして格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、標記について当会では愛知県の不動産市場の実態と動向を把握するため、昨年より定期的に標記 DI 調査を実施しております。皆様のご協力のもと調査を重ね、今回3回目を迎えることができました。

昨年は、新型コロナウイルス感染症（以下、コロナ）の影響により、多くの業種が打撃を受けました。一方で、ウィズコロナ時代に対応すべく、テレワークが普及し、ネット通販が活況となるなど、働き方・生活様式に大きな変化もみられます。このような情勢の中で愛知県の不動産市場の現状を探るため、本 DI 調査を実施したいと考えております。

尚、本 DI 調査は、実際の不動産市場の状況を把握する重要な資料として、愛知県により毎年7月1日時点で実施しその結果を例年9月に公表している地価調査及び国により毎年1月1日時点で実施しその結果を例年3月に公表している地価公示において、愛知県及び国より委嘱を受けた不動産鑑定士が行うこれら調査の鑑定評価等で活用いたしております。また、市民の皆様に対する不動産市場に関する情報提供の一環として、当協会 HP 上に DI 調査結果を広く公開いたしております。

つきましては、ご多忙中誠に恐縮ですが、調査の趣旨をご理解いただき、「不動産市場動向 DI 調査」にご協力いただきますようお願い申し上げます。

**※本アンケートは、不動産市場に特化した内容となっておりますので、ご回答頂ける範囲でご回答頂ければ幸甚に存じます。**

敬 具

\* このアンケートに関するお問合せは、お願いに伺った不動産鑑定士または下記までお願いいたします。

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会 事務局 TEL : 052-241-6636

\* このアンケートにより知り得た内容は、統計的に処理し、情報（個人を識別できない集計情報）として公表するほか、不動産鑑定評価業務の参考とさせていただきます。また、個人情報保護法の趣旨を徹底し、それ以外の目的に使用することはございません。

## 不動産 DI 調査アンケート票

問1 愛知県内における貴社（支店・営業所等の場合は当該支店・営業所（以下同じ）の主な営業地域をお聞かせください。（最も取扱い件数の多いエリアをお書き下さい）

--

問2 主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価動向について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない
商業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない
工業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない

問3 主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価の変動率について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
商業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
工業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上

問4 主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和2年11月1日）と比較して、どのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない
商業地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない
工業地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない

問5 主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価動向について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない
商業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない
工業地	1. 上昇傾向	2. 横ばい	3. 下落傾向	4. わからない

問6 主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
商業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
工業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上

問7 主な営業地域における、半年後（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年5月1日）と比較して、どうなると予想されますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない
商業地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない
工業地	1. 増加	2. 横ばい	3. 減少	4. わからない

問8 改めて振り返ってみて、主な営業地域における、現在（令和3年5月1日）の地価の変動率について、新型コロナウイルス感染症拡大前（令和元年11月1日）と比較した場合、どのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけて下さい。）

住宅地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
商業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上
工業地	+5%以上	0%～+5%	横ばい	0%～△5%	△5%～△10%	△10%以上

問9 現在の市況についてご意見がございましたらお書きください（メモ欄）

--

ご協力ありがとうございました。

尚、今回のアンケート調査の内容につきましては、後日、公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会のHP上での公開を予定しております。

ヒアリング先 事業所名	
電話又は FAX 番号	(            )            -
主な事業 (○をつけてく ださい)	①仲介業      ②戸建 or 宅地分譲      ③マンション分譲 ④建設業      ⑤その他

担当評価員記載欄

調査日	2021年5月          日
所属分科会	愛知第          分科会
担当評価員名	