

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4回 愛知県不動産市況D I 調査

令和3年11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.....	40
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、過去3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へ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+ 1 1 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%

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

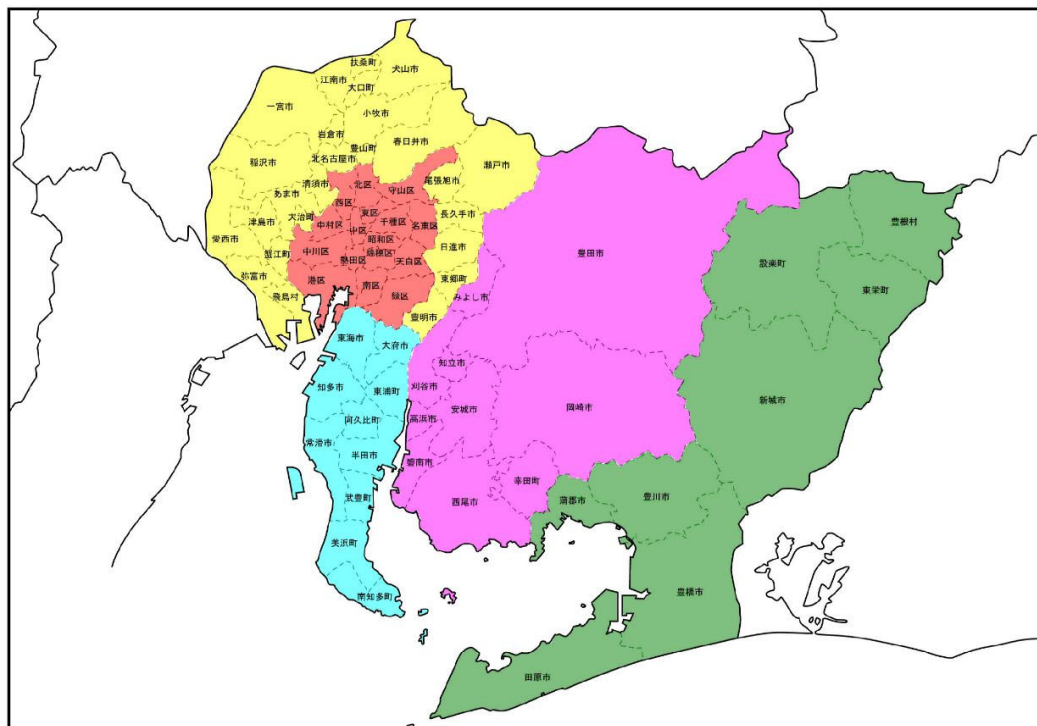
3. 調査方法

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



名古屋市

千種区、東区、北区、西区、中村区、中区、昭和区、瑞穂区、熱田区、中川区、港区、南区、守山区、緑区、名東区、天白区

尾張地域

一宮市、瀬戸市、春日井市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、長久手市、津島市、愛西市、弥富市、あま市、大治町、蟹江町、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、飛鳥村

知多地域

半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町

西三河地域

岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

東三河地域

豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、設楽町、東栄町、豊根村

Ⅲ. D I 調査結果

1. 住宅地

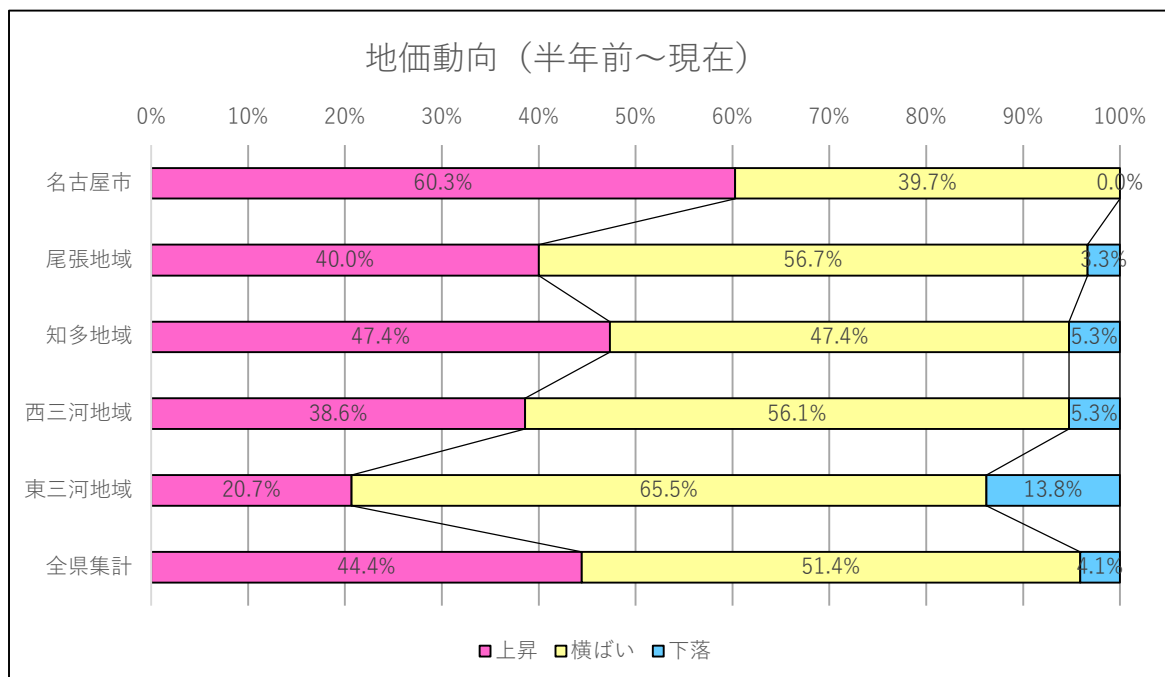
設問2 [地価動向 (実感)]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価動向について、半年前（令和3年5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	47件	31件	0件	78件	4件	82件
	割合	60.3%	39.7%	0.0%	100.0%	D I 指数	60.3 P
尾張地域	回答数	24件	34件	2件	60件	4件	64件
	割合	40.0%	56.7%	3.3%	100.0%	D I 指数	36.7 P
知多地域	回答数	9件	9件	1件	19件	0件	19件
	割合	47.4%	47.4%	5.3%	100.0%	D I 指数	42.1 P
西三河地域	回答数	22件	32件	3件	57件	1件	58件
	割合	38.6%	56.1%	5.3%	100.0%	D I 指数	33.3 P
東三河地域	回答数	6件	19件	4件	29件	1件	30件
	割合	20.7%	65.5%	13.8%	100.0%	D I 指数	6.9 P
全県集計	回答数	108件	125件	10件	243件	10件	253件
	割合	44.4%	51.4%	4.1%	100.0%	D I 指数	40.3 P



1. 住宅地

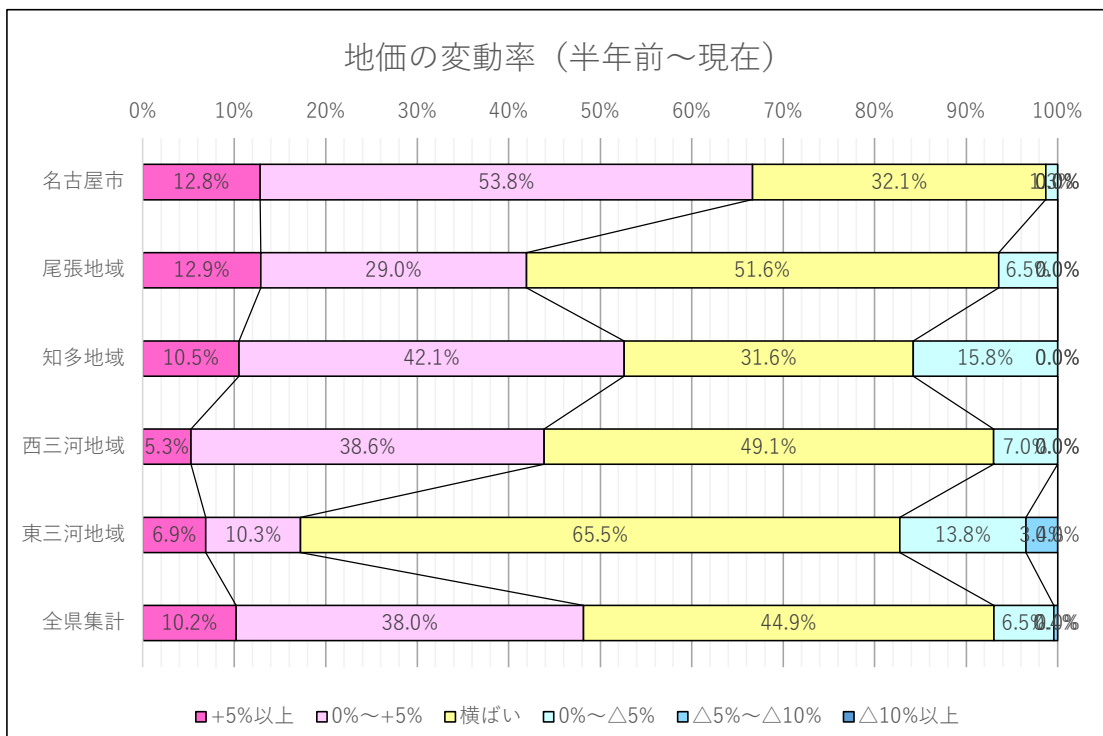
設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価の変動率について、半年前（令和3年5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	10件	42件	25件	1件	0件	0件	78件
	割合	12.8%	53.8%	32.1%	1.3%	0.0%	0.0%	100%
尾張地域	回答数	8件	18件	32件	4件	0件	0件	62件
	割合	12.9%	29.0%	51.6%	6.5%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	2件	8件	6件	3件	0件	0件	19件
	割合	10.5%	42.1%	31.6%	15.8%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	3件	22件	28件	4件	0件	0件	57件
	割合	5.3%	38.6%	49.1%	7.0%	0.0%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	2件	3件	19件	4件	1件	0件	29件
	割合	6.9%	10.3%	65.5%	13.8%	3.4%	0.0%	100%
全県集計	回答数	25件	93件	110件	16件	1件	0件	245件
	割合	10.2%	38.0%	44.9%	6.5%	0.4%	0.0%	100%



1. 住宅地

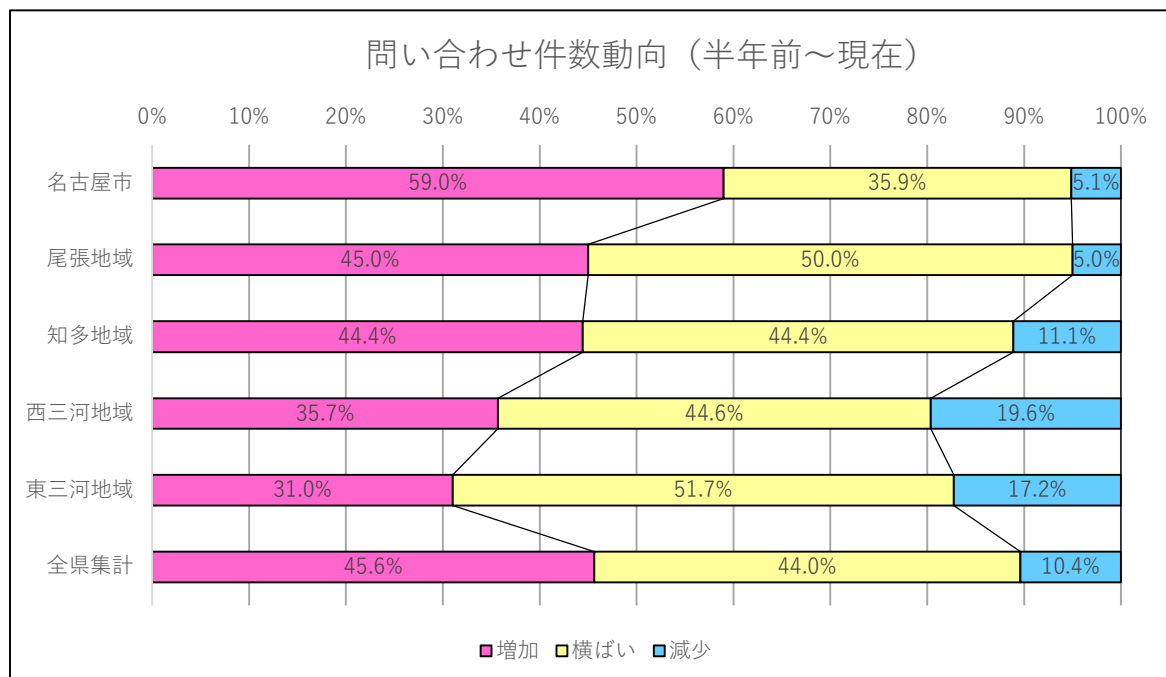
設問4 [問い合わせ件数 (実感)]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和3年5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	46件	28件	4件	78件	4件	82件
	割合	59.0%	35.9%	5.1%	100.0%	D I 指数	53.8 P
尾張地域	回答数	27件	30件	3件	60件	4件	64件
	割合	45.0%	50.0%	5.0%	100.0%	D I 指数	40.0 P
知多地域	回答数	8件	8件	2件	18件	0件	18件
	割合	44.4%	44.4%	11.1%	100.0%	D I 指数	33.3 P
西三河地域	回答数	20件	25件	11件	56件	2件	58件
	割合	35.7%	44.6%	19.6%	100.0%	D I 指数	16.1 P
東三河地域	回答数	9件	15件	5件	29件	1件	30件
	割合	31.0%	51.7%	17.2%	100.0%	D I 指数	13.8 P
全県集計	回答数	110件	106件	25件	241件	11件	252件
	割合	45.6%	44.0%	10.4%	100.0%	D I 指数	35.3 P



1. 住宅地

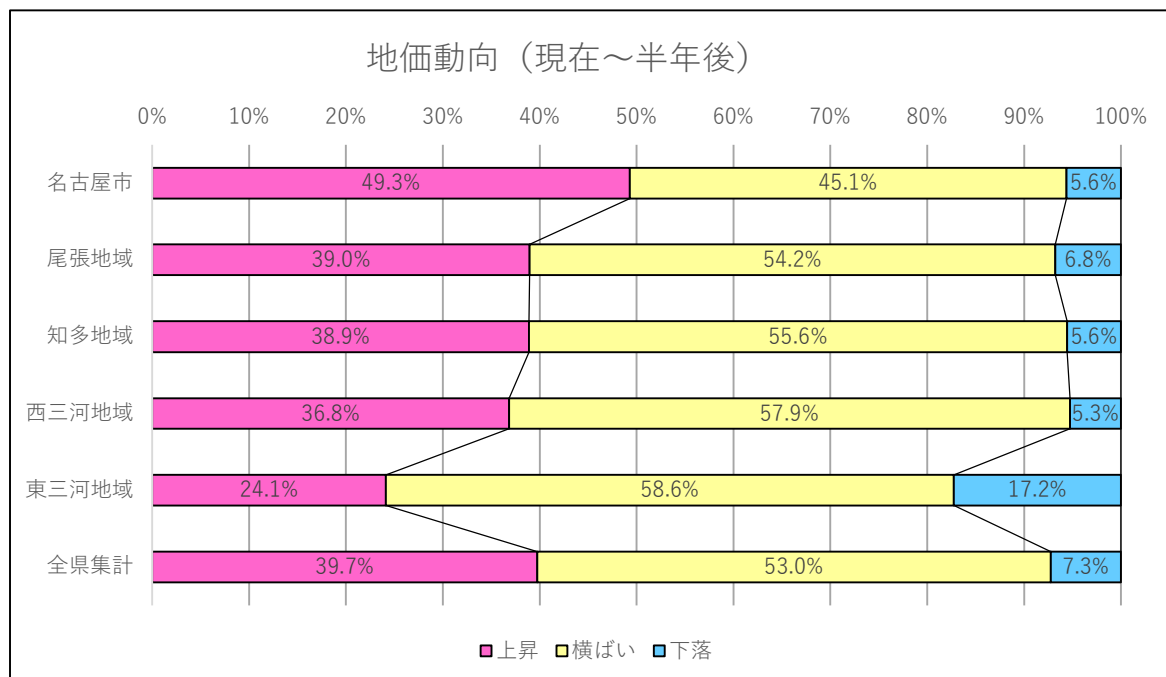
設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価動向について、現在（令和3年11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	35件	32件	4件	71件	11件	82件
	割合	49.3%	45.1%	5.6%	100.0%	D I 指数	43.7 P
尾張地域	回答数	23件	32件	4件	59件	6件	65件
	割合	39.0%	54.2%	6.8%	100.0%	D I 指数	32.2 P
知多地域	回答数	7件	10件	1件	18件	1件	19件
	割合	38.9%	55.6%	5.6%	100.0%	D I 指数	33.3 P
西三河地域	回答数	21件	33件	3件	57件	1件	58件
	割合	36.8%	57.9%	5.3%	100.0%	D I 指数	31.6 P
東三河地域	回答数	7件	17件	5件	29件	1件	30件
	割合	24.1%	58.6%	17.2%	100.0%	D I 指数	6.9 P
全県集計	回答数	93件	124件	17件	234件	20件	254件
	割合	39.7%	53.0%	7.3%	100.0%	D I 指数	32.5 P



1. 住宅地

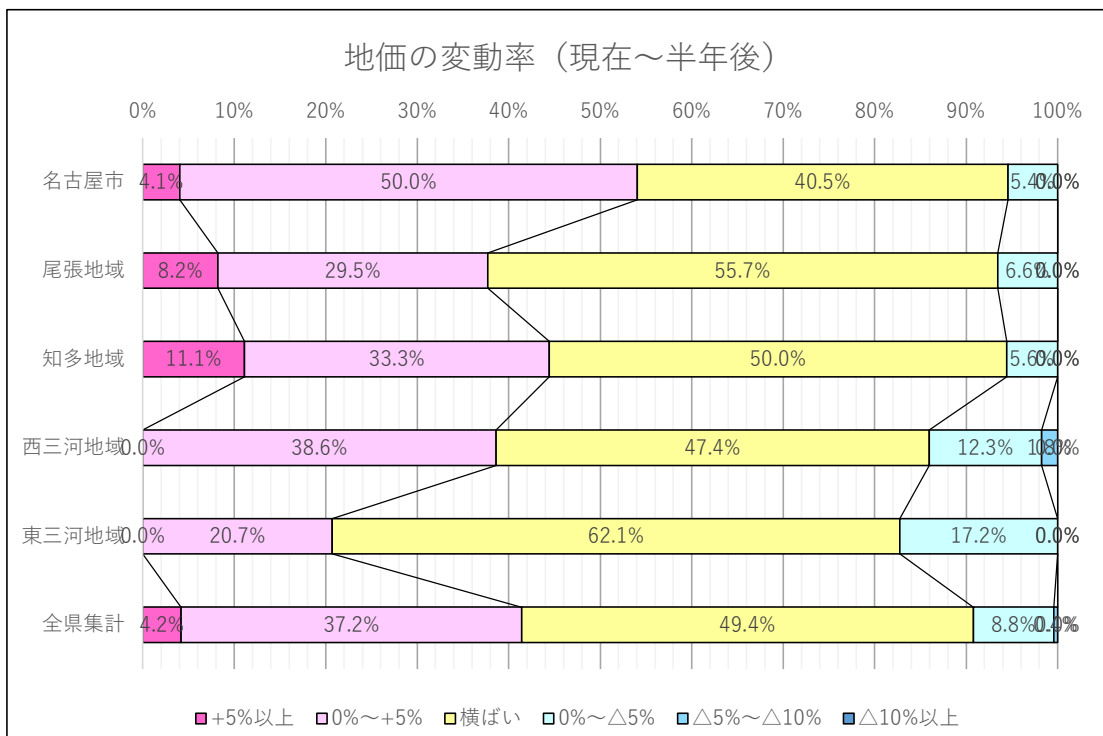
設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年11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	3件	37件	30件	4件	0件	0件	74件
	割合	4.1%	50.0%	40.5%	5.4%	0.0%	0.0%	100%
尾張地域	回答数	5件	18件	34件	4件	0件	0件	61件
	割合	8.2%	29.5%	55.7%	6.6%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	2件	6件	9件	1件	0件	0件	18件
	割合	11.1%	33.3%	50.0%	5.6%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	22件	27件	7件	1件	0件	57件
	割合	0.0%	38.6%	47.4%	12.3%	1.8%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	6件	18件	5件	0件	0件	29件
	割合	0.0%	20.7%	62.1%	17.2%	0.0%	0.0%	100%
全県集計	回答数	10件	89件	118件	21件	1件	0件	239件
	割合	4.2%	37.2%	49.4%	8.8%	0.4%	0.0%	100%



1. 住宅地

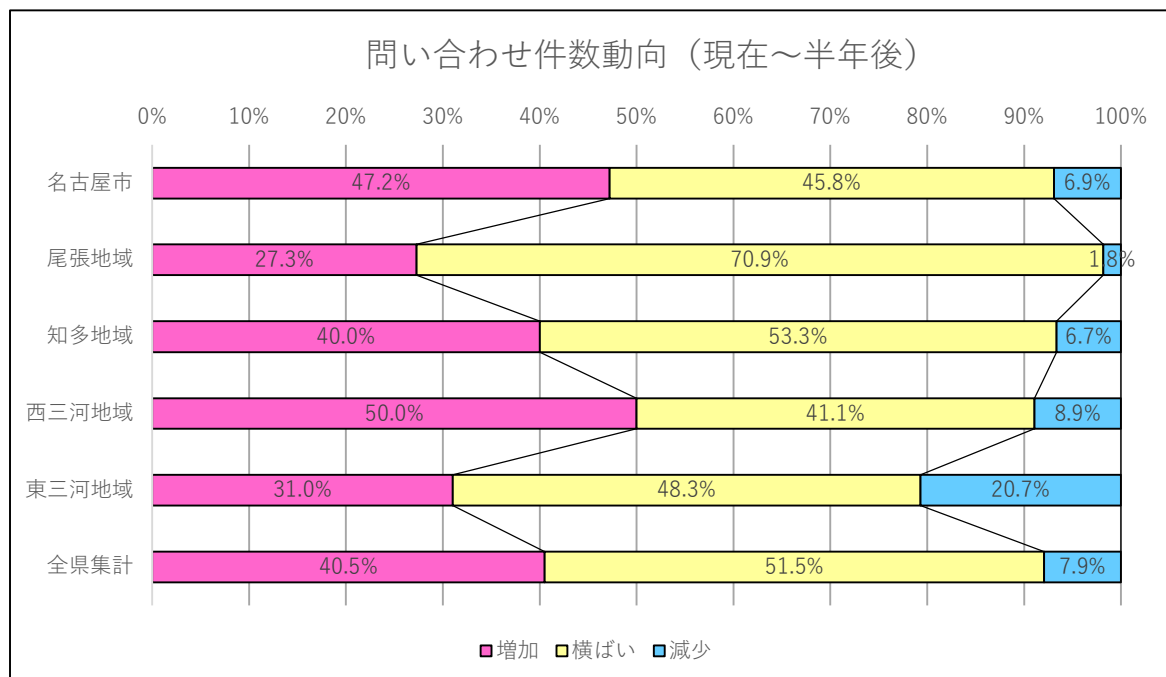
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年11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	34件	33件	5件	72件	10件	82件
	割合	47.2%	45.8%	6.9%	100.0%	D I 指数	40.3 P
尾張地域	回答数	15件	39件	1件	55件	8件	63件
	割合	27.3%	70.9%	1.8%	100.0%	D I 指数	25.5 P
知多地域	回答数	6件	8件	1件	15件	4件	19件
	割合	40.0%	53.3%	6.7%	100.0%	D I 指数	33.3 P
西三河地域	回答数	28件	23件	5件	56件	2件	58件
	割合	50.0%	41.1%	8.9%	100.0%	D I 指数	41.1 P
東三河地域	回答数	9件	14件	6件	29件	1件	30件
	割合	31.0%	48.3%	20.7%	100.0%	D I 指数	10.3 P
全県集計	回答数	92件	117件	18件	227件	25件	252件
	割合	40.5%	51.5%	7.9%	100.0%	D I 指数	32.6 P



1. 住宅地

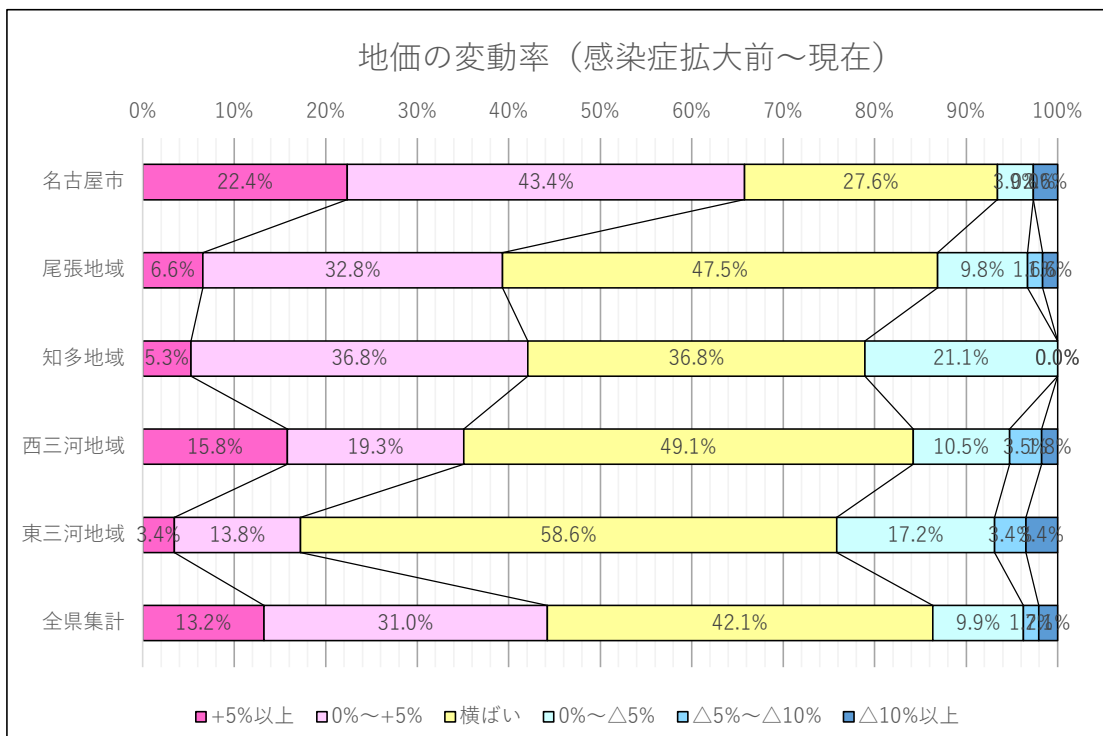
設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『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11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）

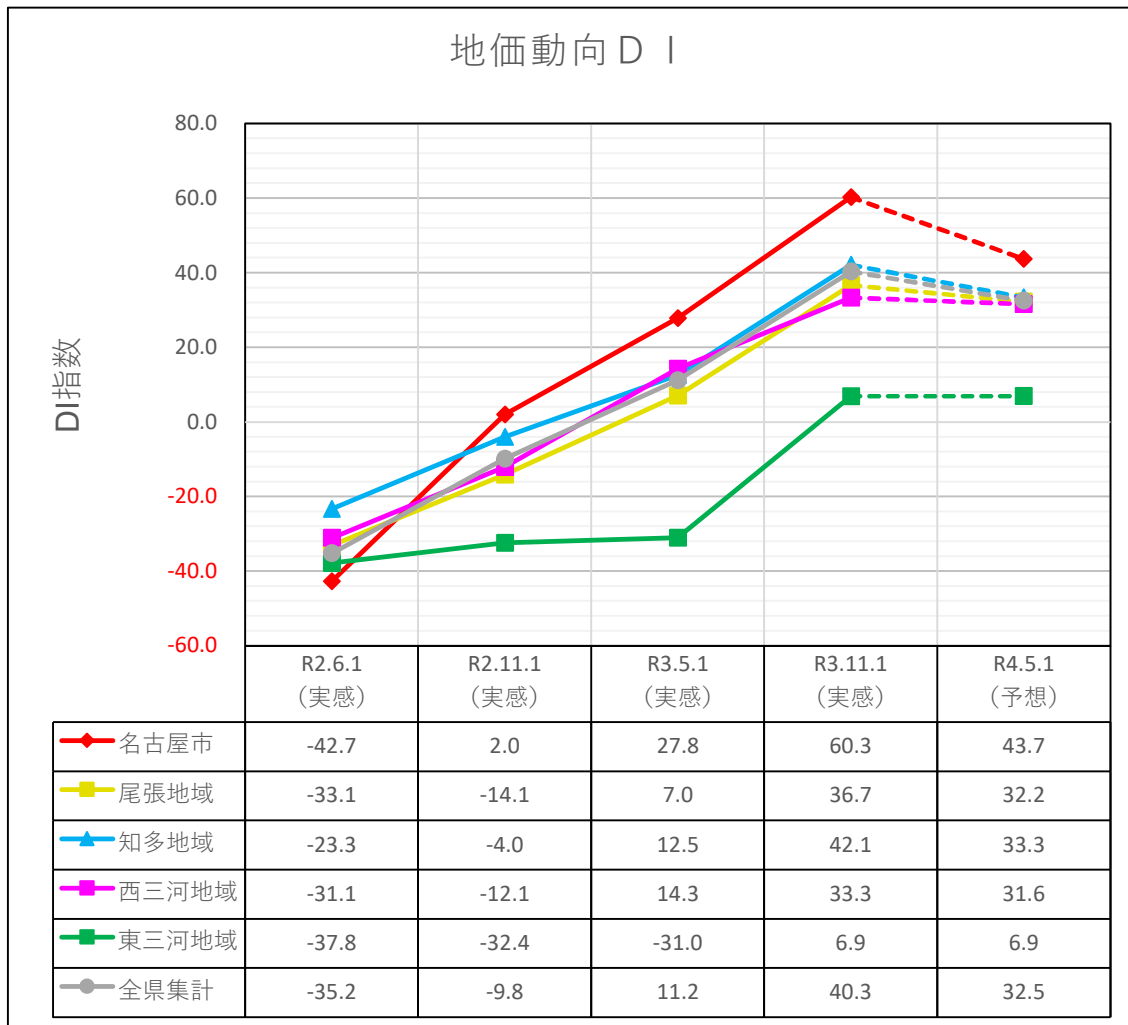
回答数・割合

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	17件	33件	21件	3件	0件	2件	76件
	割合	22.4%	43.4%	27.6%	3.9%	0.0%	2.6%	100%
尾張地域	回答数	4件	20件	29件	6件	1件	1件	61件
	割合	6.6%	32.8%	47.5%	9.8%	1.6%	1.6%	100%
知多地域	回答数	1件	7件	7件	4件	0件	0件	19件
	割合	5.3%	36.8%	36.8%	21.1%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	9件	11件	28件	6件	2件	1件	57件
	割合	15.8%	19.3%	49.1%	10.5%	3.5%	1.8%	100%
東三河地域	回答数	1件	4件	17件	5件	1件	1件	29件
	割合	3.4%	13.8%	58.6%	17.2%	3.4%	3.4%	100%
全県集計	回答数	32件	75件	102件	24件	4件	5件	242件
	割合	13.2%	31.0%	42.1%	9.9%	1.7%	2.1%	100%



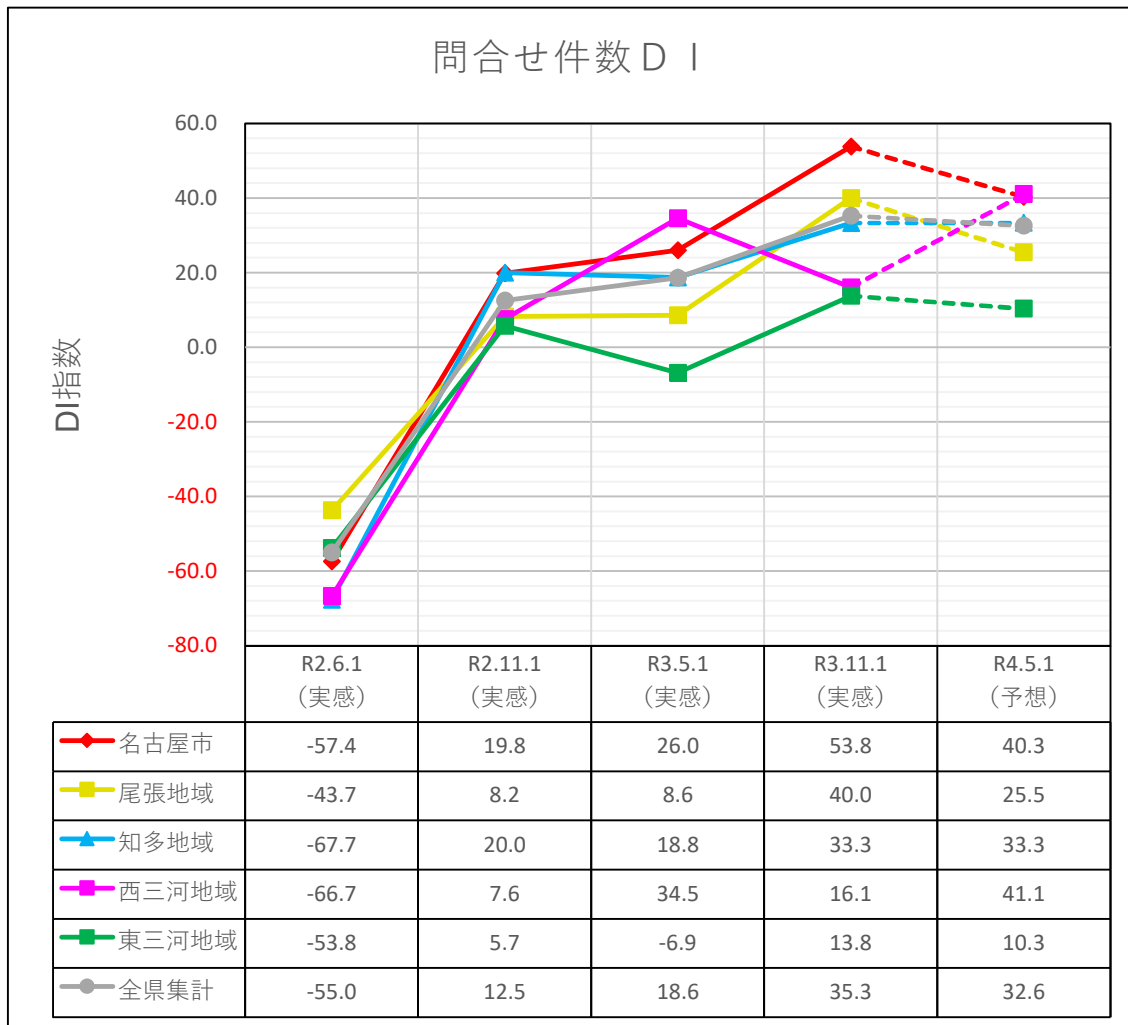
1. 住宅地

地価動向 D I 指数推移



1. 住宅地

問い合わせ件数D I 指数推移



2. 商業地

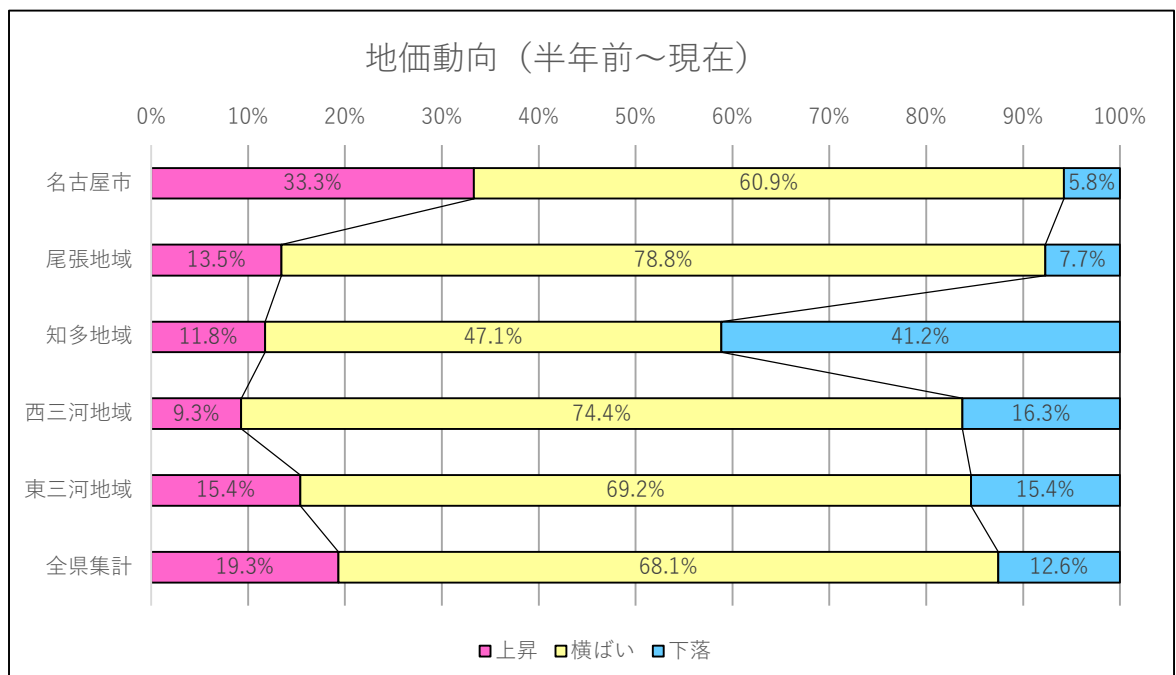
設問2 [地価動向（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価動向について、半年前（令和3年5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	23件	42件	4件	69件	10件	79件
	割合	33.3%	60.9%	5.8%	100.0%	D I 指数	27.5 P
尾張地域	回答数	7件	41件	4件	52件	9件	61件
	割合	13.5%	78.8%	7.7%	100.0%	D I 指数	5.8 P
知多地域	回答数	2件	8件	7件	17件	1件	18件
	割合	11.8%	47.1%	41.2%	100.0%	D I 指数	-29.4 P
西三河地域	回答数	4件	32件	7件	43件	15件	58件
	割合	9.3%	74.4%	16.3%	100.0%	D I 指数	-7.0 P
東三河地域	回答数	4件	18件	4件	26件	4件	30件
	割合	15.4%	69.2%	15.4%	100.0%	D I 指数	0.0 P
全県集計	回答数	40件	141件	26件	207件	39件	246件
	割合	19.3%	68.1%	12.6%	100.0%	D I 指数	6.8 P



2. 商業地

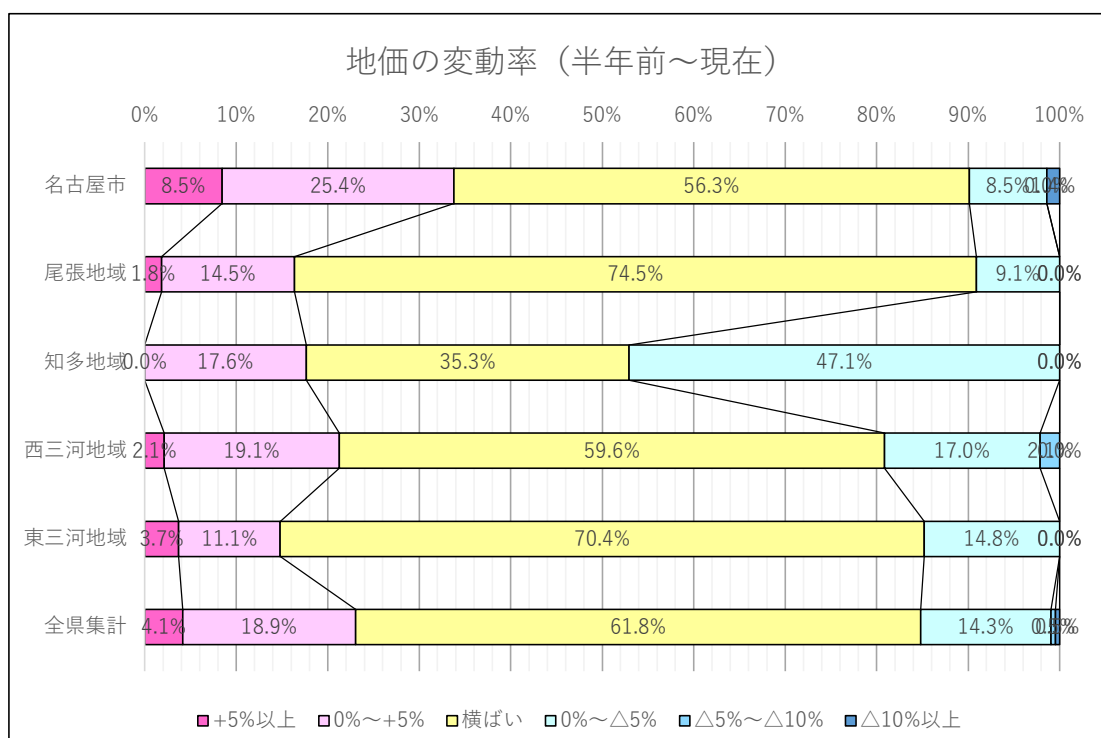
設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価の変動率について、半年前（令和3年5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	6件	18件	40件	6件	0件	1件	71件
	割合	8.5%	25.4%	56.3%	8.5%	0.0%	1.4%	100%
尾張地域	回答数	1件	8件	41件	5件	0件	0件	55件
	割合	1.8%	14.5%	74.5%	9.1%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	3件	6件	8件	0件	0件	17件
	割合	0.0%	17.6%	35.3%	47.1%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	1件	9件	28件	8件	1件	0件	47件
	割合	2.1%	19.1%	59.6%	17.0%	2.1%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	1件	3件	19件	4件	0件	0件	27件
	割合	3.7%	11.1%	70.4%	14.8%	0.0%	0.0%	100%
全県集計	回答数	9件	41件	134件	31件	1件	1件	217件
	割合	4.1%	18.9%	61.8%	14.3%	0.5%	0.5%	100%



2. 商業地

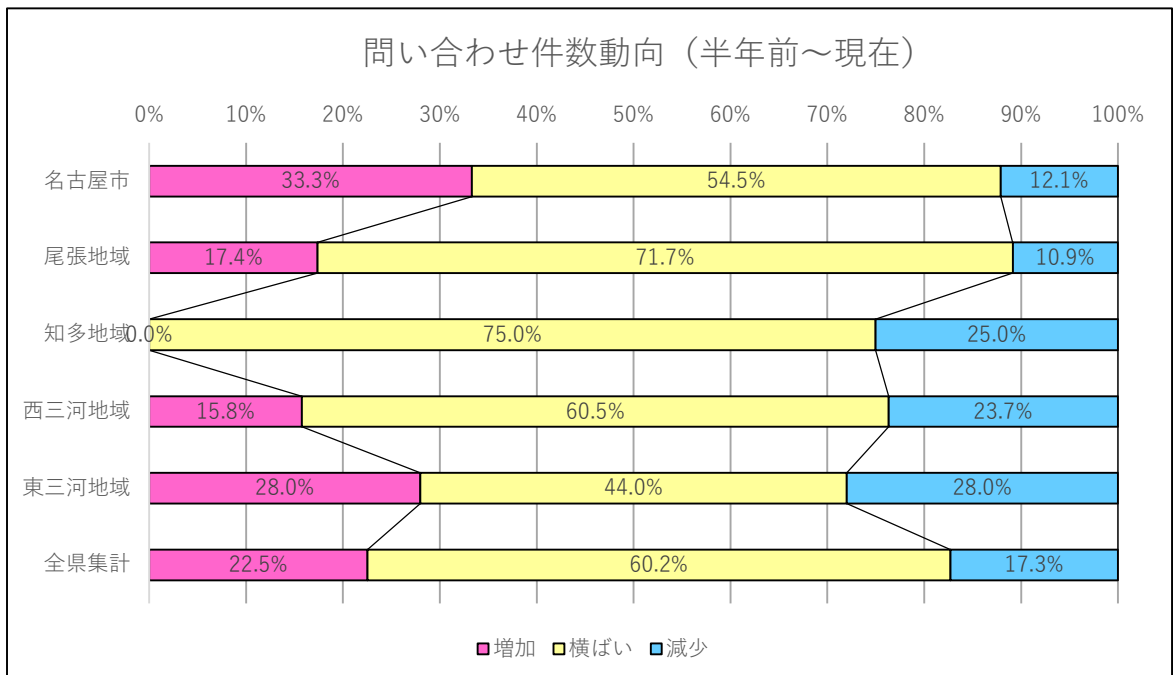
設問4 [問い合わせ件数 (実感)]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和3年5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	22件	36件	8件	66件	13件	79件
	割合	33.3%	54.5%	12.1%	100.0%	D I 指数	21.2 P
尾張地域	回答数	8件	33件	5件	46件	17件	63件
	割合	17.4%	71.7%	10.9%	100.0%	D I 指数	6.5 P
知多地域	回答数	0件	12件	4件	16件	2件	18件
	割合	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%	D I 指数	-25.0 P
西三河地域	回答数	6件	23件	9件	38件	20件	58件
	割合	15.8%	60.5%	23.7%	100.0%	D I 指数	-7.9 P
東三河地域	回答数	7件	11件	7件	25件	4件	29件
	割合	28.0%	44.0%	28.0%	100.0%	D I 指数	0.0 P
全県集計	回答数	43件	115件	33件	191件	56件	247件
	割合	22.5%	60.2%	17.3%	100.0%	D I 指数	5.2 P



2. 商業地

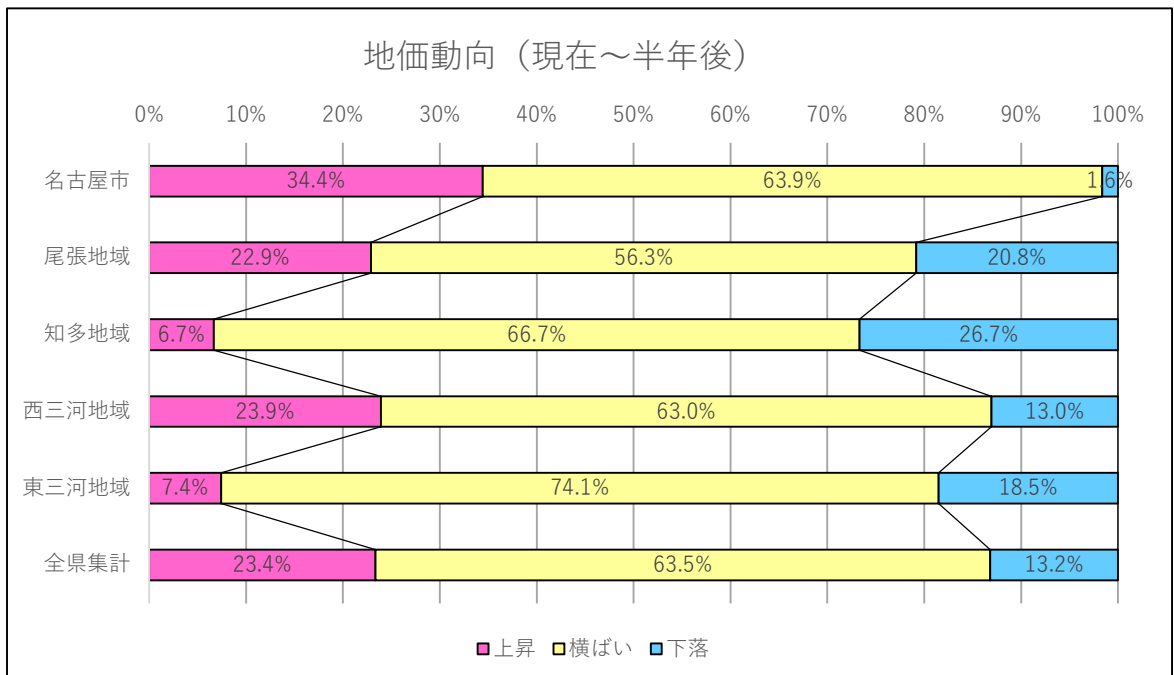
設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価動向について、現在（令和3年11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	21件	39件	1件	61件	18件	79件
	割合	34.4%	63.9%	1.6%	100.0%	D I 指数	32.8 P
尾張地域	回答数	11件	27件	10件	48件	13件	61件
	割合	22.9%	56.3%	20.8%	100.0%	D I 指数	2.1 P
知多地域	回答数	1件	10件	4件	15件	3件	18件
	割合	6.7%	66.7%	26.7%	100.0%	D I 指数	-20.0 P
西三河地域	回答数	11件	29件	6件	46件	12件	58件
	割合	23.9%	63.0%	13.0%	100.0%	D I 指数	10.9 P
東三河地域	回答数	2件	20件	5件	27件	2件	29件
	割合	7.4%	74.1%	18.5%	100.0%	D I 指数	-11.1 P
全県集計	回答数	46件	125件	26件	197件	48件	245件
	割合	23.4%	63.5%	13.2%	100.0%	D I 指数	10.2 P



2. 商業地

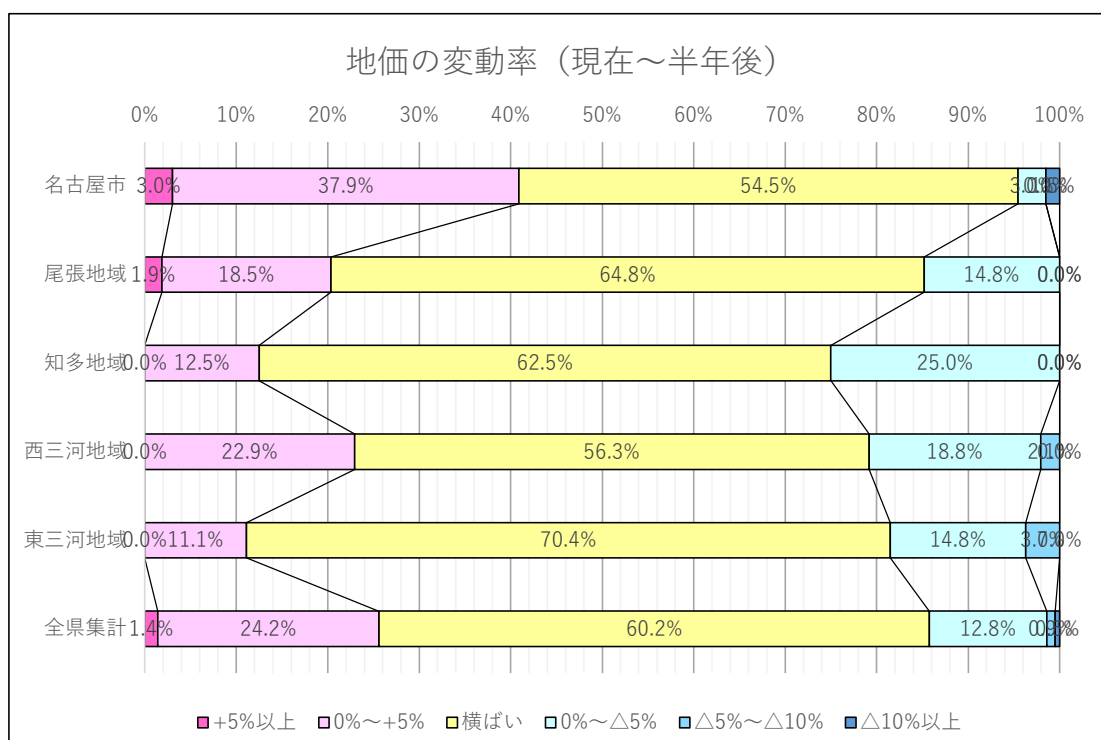
設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年11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	25件	36件	2件	0件	1件	66件
	割合	3.0%	37.9%	54.5%	3.0%	0.0%	1.5%	100%
尾張地域	回答数	1件	10件	35件	8件	0件	0件	54件
	割合	1.9%	18.5%	64.8%	14.8%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	2件	10件	4件	0件	0件	16件
	割合	0.0%	12.5%	62.5%	25.0%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	11件	27件	9件	1件	0件	48件
	割合	0.0%	22.9%	56.3%	18.8%	2.1%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	3件	19件	4件	1件	0件	27件
	割合	0.0%	11.1%	70.4%	14.8%	3.7%	0.0%	100%
全県集計	回答数	3件	51件	127件	27件	2件	1件	211件
	割合	1.4%	24.2%	60.2%	12.8%	0.9%	0.5%	100%



2. 商業地

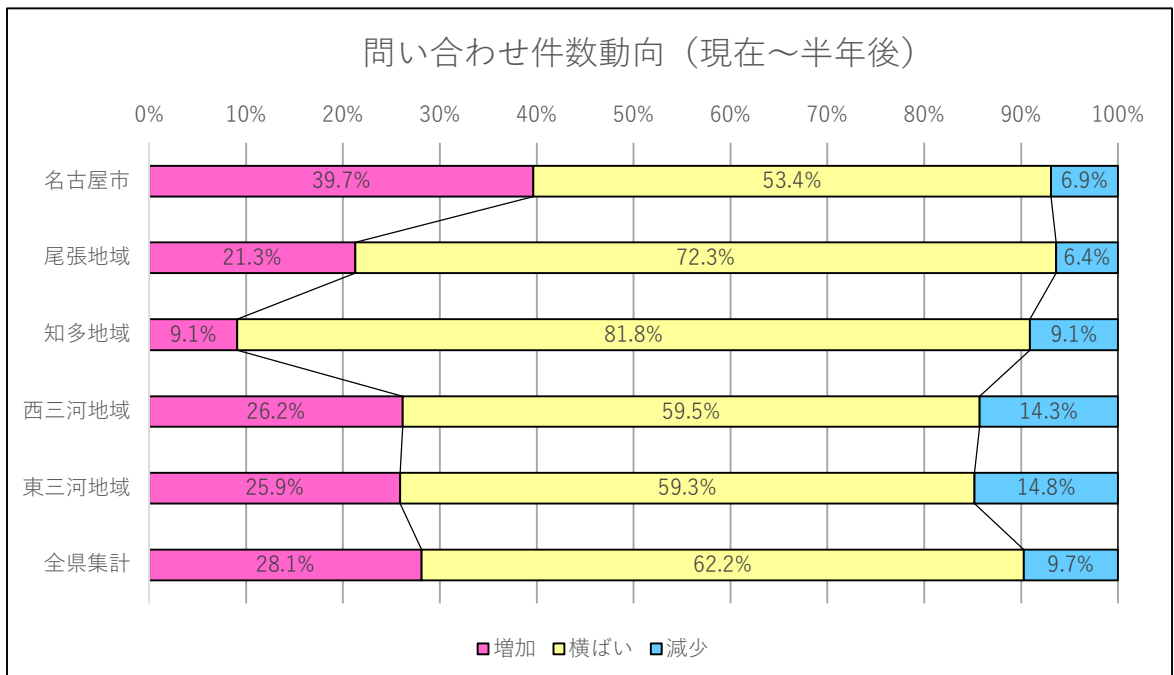
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年11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	23件	31件	4件	58件	21件	79件
	割合	39.7%	53.4%	6.9%	100.0%	D I 指数	32.8 P
尾張地域	回答数	10件	34件	3件	47件	15件	62件
	割合	21.3%	72.3%	6.4%	100.0%	D I 指数	14.9 P
知多地域	回答数	1件	9件	1件	11件	7件	18件
	割合	9.1%	81.8%	9.1%	100.0%	D I 指数	0.0 P
西三河地域	回答数	11件	25件	6件	42件	16件	58件
	割合	26.2%	59.5%	14.3%	100.0%	D I 指数	11.9 P
東三河地域	回答数	7件	16件	4件	27件	2件	29件
	割合	25.9%	59.3%	14.8%	100.0%	D I 指数	11.1 P
全県集計	回答数	52件	115件	18件	185件	61件	246件
	割合	28.1%	62.2%	9.7%	100.0%	D I 指数	18.4 P



2. 商業地

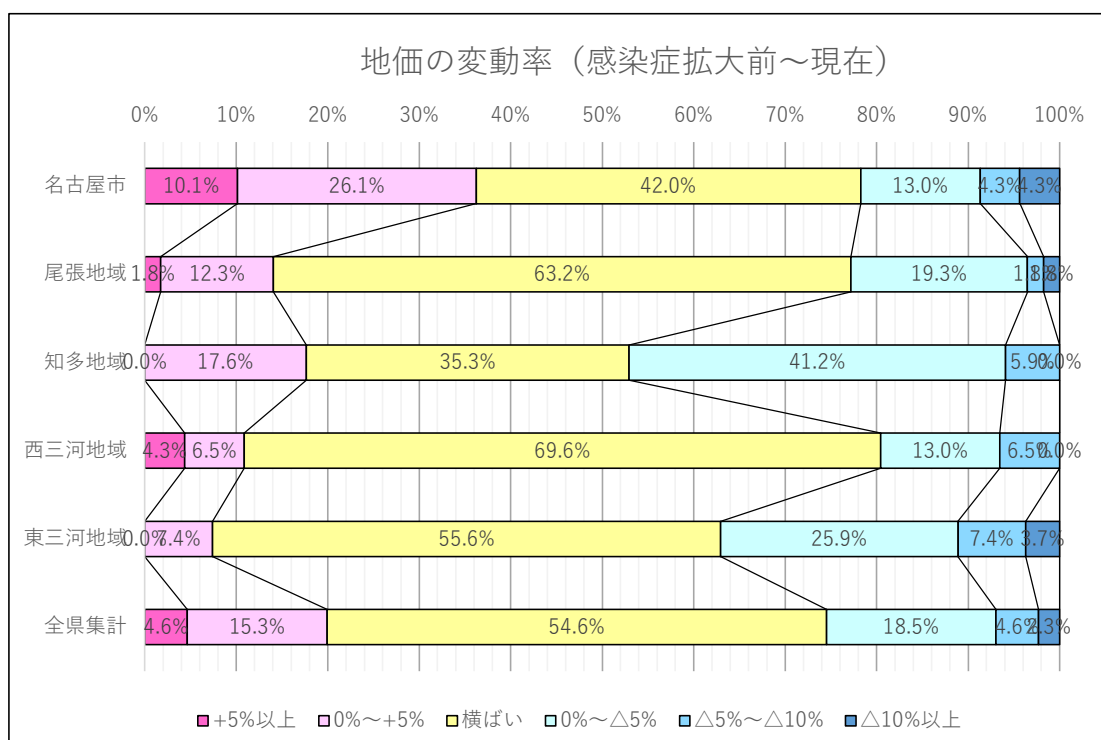
設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『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11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）

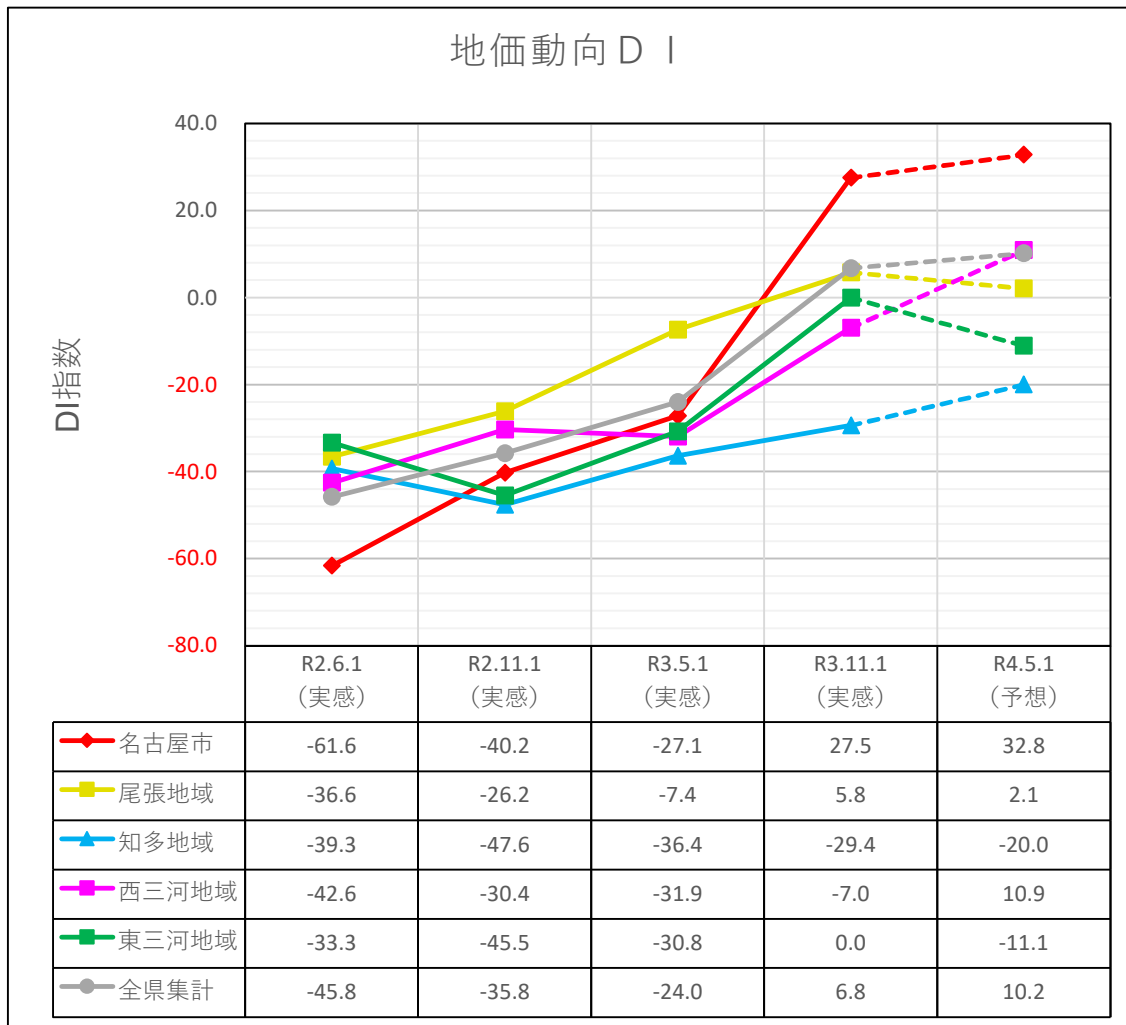
回答数・割合

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	7件	18件	29件	9件	3件	3件	69件
	割合	10.1%	26.1%	42.0%	13.0%	4.3%	4.3%	100%
尾張地域	回答数	1件	7件	36件	11件	1件	1件	57件
	割合	1.8%	12.3%	63.2%	19.3%	1.8%	1.8%	100%
知多地域	回答数	0件	3件	6件	7件	1件	0件	17件
	割合	0.0%	17.6%	35.3%	41.2%	5.9%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	2件	3件	32件	6件	3件	0件	46件
	割合	4.3%	6.5%	69.6%	13.0%	6.5%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	2件	15件	7件	2件	1件	27件
	割合	0.0%	7.4%	55.6%	25.9%	7.4%	3.7%	100%
全県集計	回答数	10件	33件	118件	40件	10件	5件	216件
	割合	4.6%	15.3%	54.6%	18.5%	4.6%	2.3%	100%



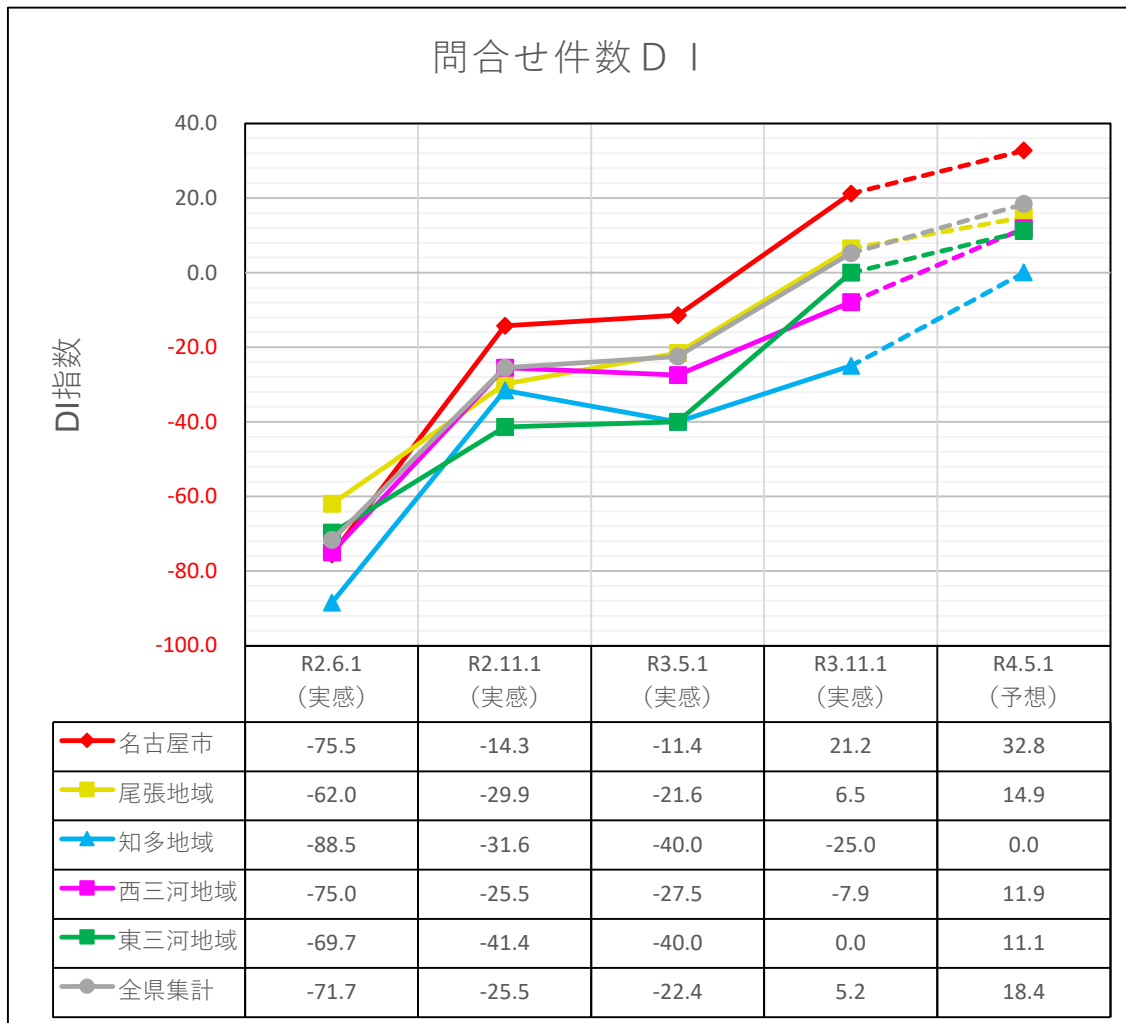
2. 商業地

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

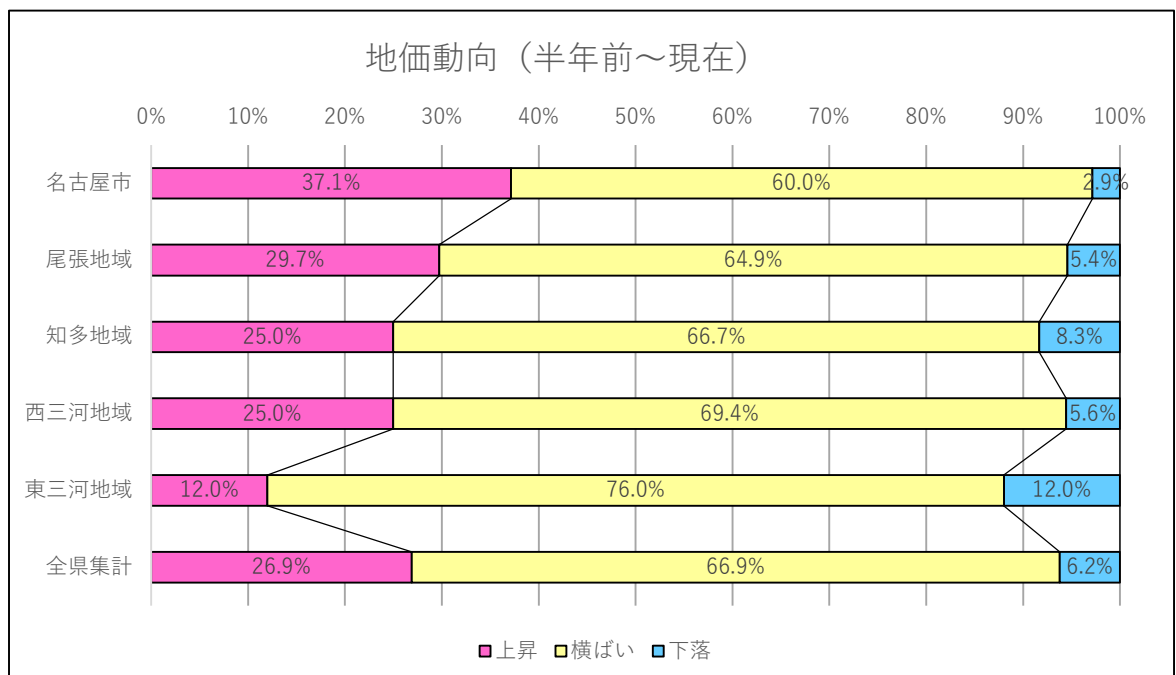
設問2 [地価動向（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価動向について、半年前（令和3年5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	13件	21件	1件	35件	43件	78件
	割合	37.1%	60.0%	2.9%	100.0%	D I 指数	34.3 P
尾張地域	回答数	11件	24件	2件	37件	24件	61件
	割合	29.7%	64.9%	5.4%	100.0%	D I 指数	24.3 P
知多地域	回答数	3件	8件	1件	12件	6件	18件
	割合	25.0%	66.7%	8.3%	100.0%	D I 指数	16.7 P
西三河地域	回答数	9件	25件	2件	36件	22件	58件
	割合	25.0%	69.4%	5.6%	100.0%	D I 指数	19.4 P
東三河地域	回答数	3件	19件	3件	25件	5件	30件
	割合	12.0%	76.0%	12.0%	100.0%	D I 指数	0.0 P
全県集計	回答数	39件	97件	9件	145件	100件	245件
	割合	26.9%	66.9%	6.2%	100.0%	D I 指数	20.7 P



3. 工業地

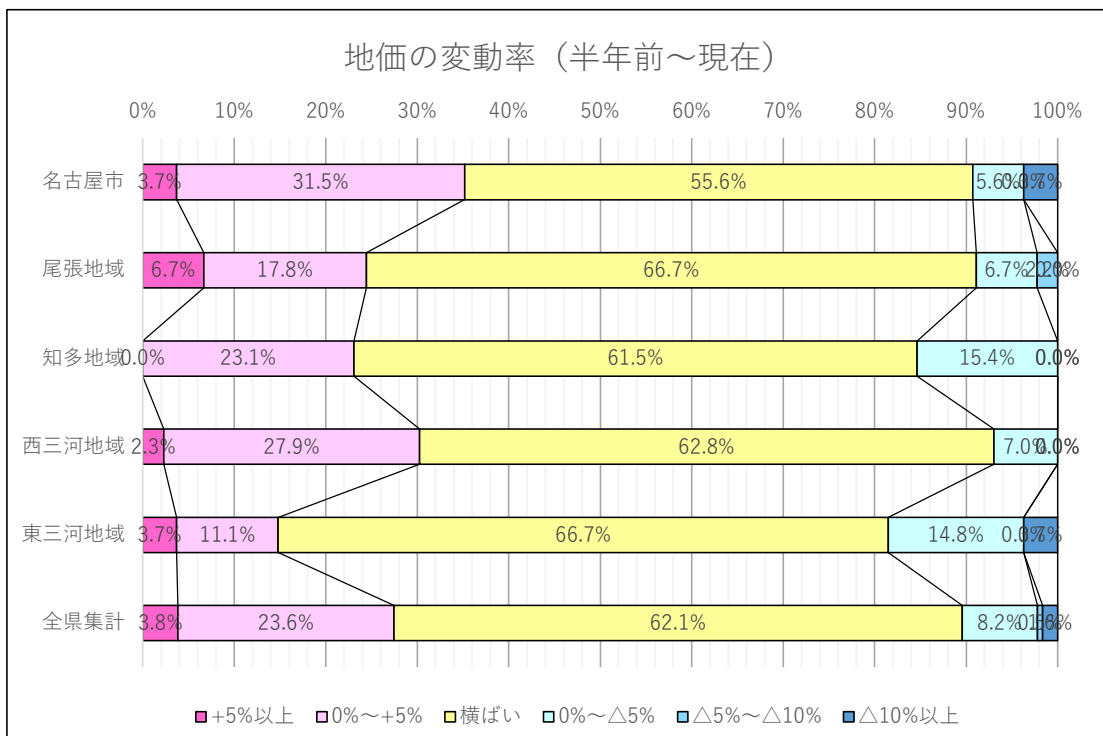
設問3 [地価の変動率（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価の変動率について、半年前（令和3年5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	17件	30件	3件	0件	2件	54件
	割合	3.7%	31.5%	55.6%	5.6%	0.0%	3.7%	100%
尾張地域	回答数	3件	8件	30件	3件	1件	0件	45件
	割合	6.7%	17.8%	66.7%	6.7%	2.2%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	3件	8件	2件	0件	0件	13件
	割合	0.0%	23.1%	61.5%	15.4%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	1件	12件	27件	3件	0件	0件	43件
	割合	2.3%	27.9%	62.8%	7.0%	0.0%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	1件	3件	18件	4件	0件	1件	27件
	割合	3.7%	11.1%	66.7%	14.8%	0.0%	3.7%	100%
全県集計	回答数	7件	43件	113件	15件	1件	3件	182件
	割合	3.8%	23.6%	62.1%	8.2%	0.5%	1.6%	100%



3. 工業地

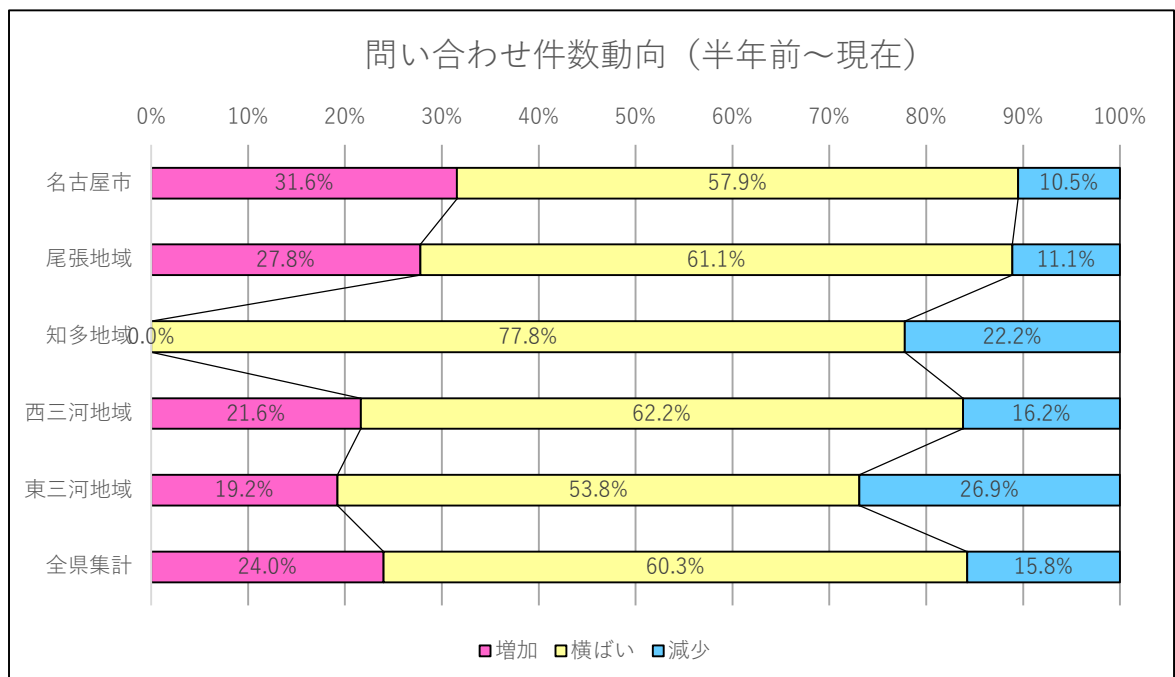
設問4 [問い合わせ件数（実感）]

『主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和3年5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	12件	22件	4件	38件	39件	77件
	割合	31.6%	57.9%	10.5%	100.0%	D I 指数	21.1 P
尾張地域	回答数	10件	22件	4件	36件	24件	60件
	割合	27.8%	61.1%	11.1%	100.0%	D I 指数	16.7 P
知多地域	回答数	0件	7件	2件	9件	7件	16件
	割合	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%	D I 指数	-22.2 P
西三河地域	回答数	8件	23件	6件	37件	21件	58件
	割合	21.6%	62.2%	16.2%	100.0%	D I 指数	5.4 P
東三河地域	回答数	5件	14件	7件	26件	3件	29件
	割合	19.2%	53.8%	26.9%	100.0%	D I 指数	-7.7 P
全県集計	回答数	35件	88件	23件	146件	94件	240件
	割合	24.0%	60.3%	15.8%	100.0%	D I 指数	8.2 P



3. 工業地

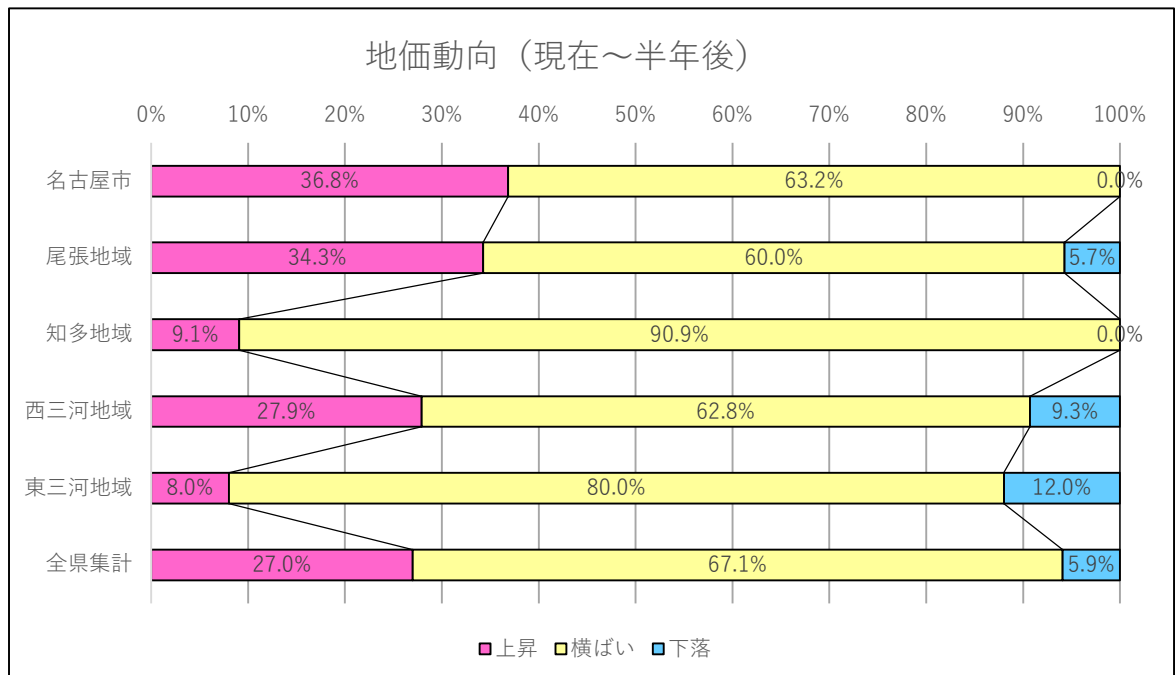
設問5 [地価動向（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価動向について、現在（令和3年11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	14件	24件	0件	38件	40件	78件
	割合	36.8%	63.2%	0.0%	100.0%	D I 指数	36.8 P
尾張地域	回答数	12件	21件	2件	35件	25件	60件
	割合	34.3%	60.0%	5.7%	100.0%	D I 指数	28.6 P
知多地域	回答数	1件	10件	0件	11件	7件	18件
	割合	9.1%	90.9%	0.0%	100.0%	D I 指数	9.1 P
西三河地域	回答数	12件	27件	4件	43件	15件	58件
	割合	27.9%	62.8%	9.3%	100.0%	D I 指数	18.6 P
東三河地域	回答数	2件	20件	3件	25件	4件	29件
	割合	8.0%	80.0%	12.0%	100.0%	D I 指数	-4.0 P
全県集計	回答数	41件	102件	9件	152件	91件	243件
	割合	27.0%	67.1%	5.9%	100.0%	D I 指数	21.1 P



3. 工業地

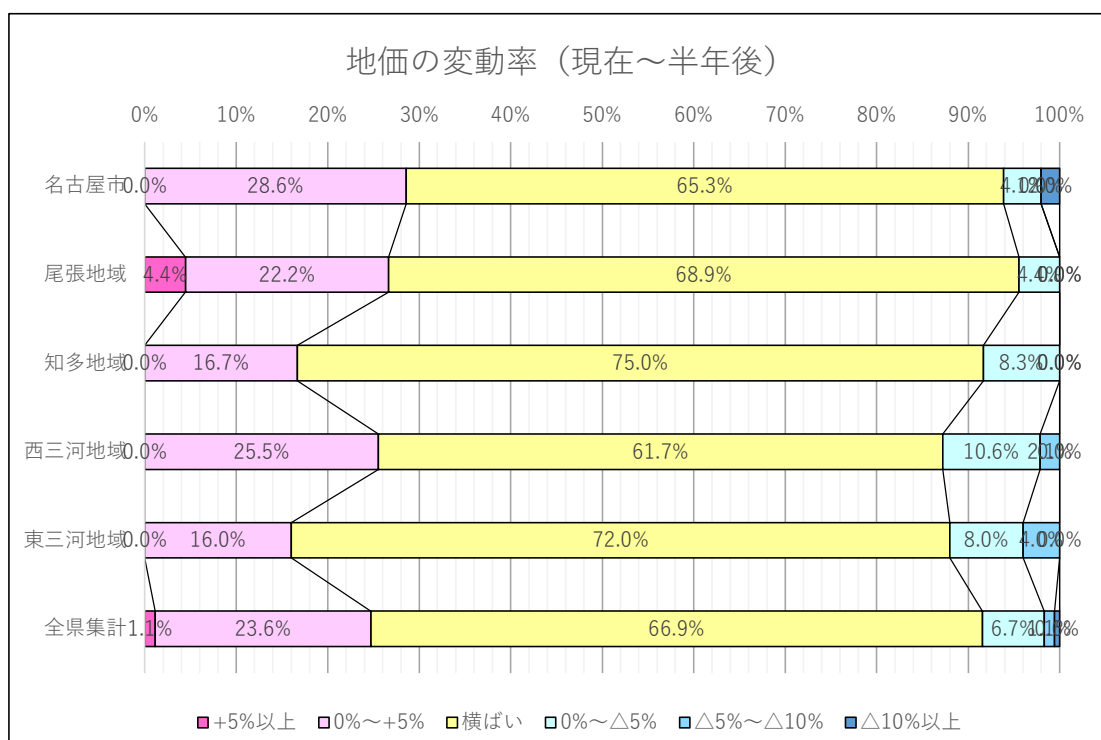
設問6 [地価の変動率（予想）]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年11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	14件	32件	2件	0件	1件	49件
	割合	0.0%	28.6%	65.3%	4.1%	0.0%	2.0%	100%
尾張地域	回答数	2件	10件	31件	2件	0件	0件	45件
	割合	4.4%	22.2%	68.9%	4.4%	0.0%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	2件	9件	1件	0件	0件	12件
	割合	0.0%	16.7%	75.0%	8.3%	0.0%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	12件	29件	5件	1件	0件	47件
	割合	0.0%	25.5%	61.7%	10.6%	2.1%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	4件	18件	2件	1件	0件	25件
	割合	0.0%	16.0%	72.0%	8.0%	4.0%	0.0%	100%
全県集計	回答数	2件	42件	119件	12件	2件	1件	178件
	割合	1.1%	23.6%	66.9%	6.7%	1.1%	0.6%	100%



3. 工業地

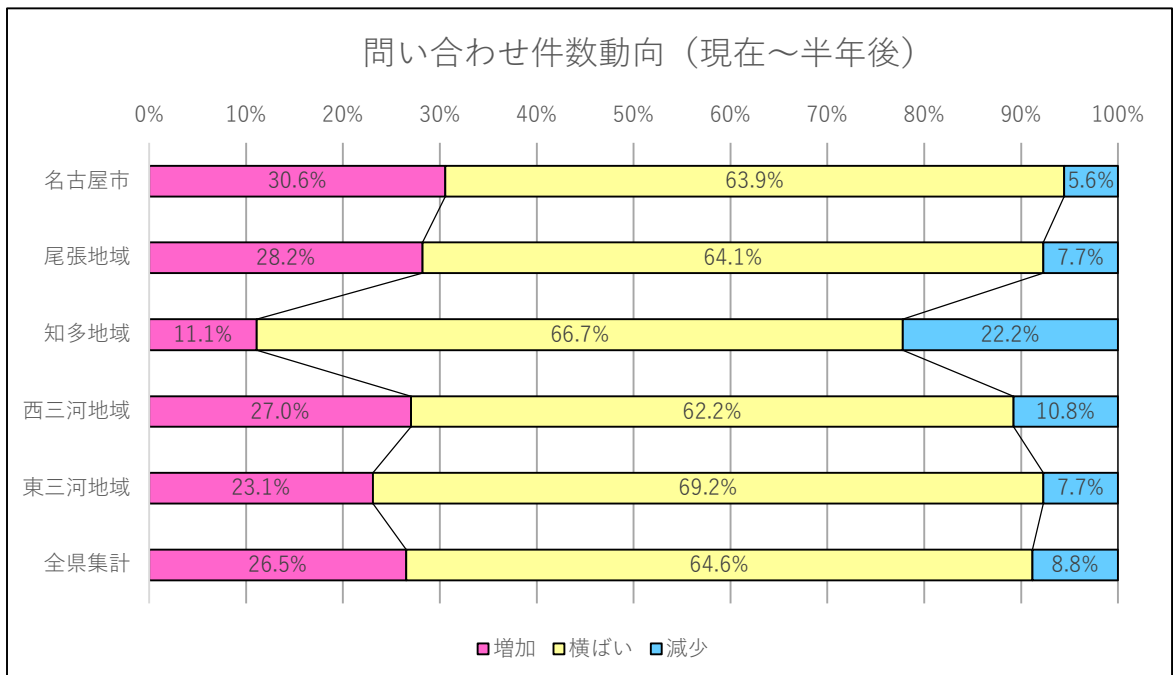
設問7 [問い合わせ件数 (予想)]

『主な営業地域における、半年後（令和4年5月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年11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	11件	23件	2件	36件	43件	79件
	割合	30.6%	63.9%	5.6%	100.0%	D I 指数	25.0 P
尾張地域	回答数	11件	25件	3件	39件	20件	59件
	割合	28.2%	64.1%	7.7%	100.0%	D I 指数	20.5 P
知多地域	回答数	1件	6件	2件	9件	9件	18件
	割合	11.1%	66.7%	22.2%	100.0%	D I 指数	-11.1 P
西三河地域	回答数	10件	23件	4件	37件	21件	58件
	割合	27.0%	62.2%	10.8%	100.0%	D I 指数	16.2 P
東三河地域	回答数	6件	18件	2件	26件	3件	29件
	割合	23.1%	69.2%	7.7%	100.0%	D I 指数	15.4 P
全県集計	回答数	39件	95件	13件	147件	96件	243件
	割合	26.5%	64.6%	8.8%	100.0%	D I 指数	17.7 P



3. 工業地

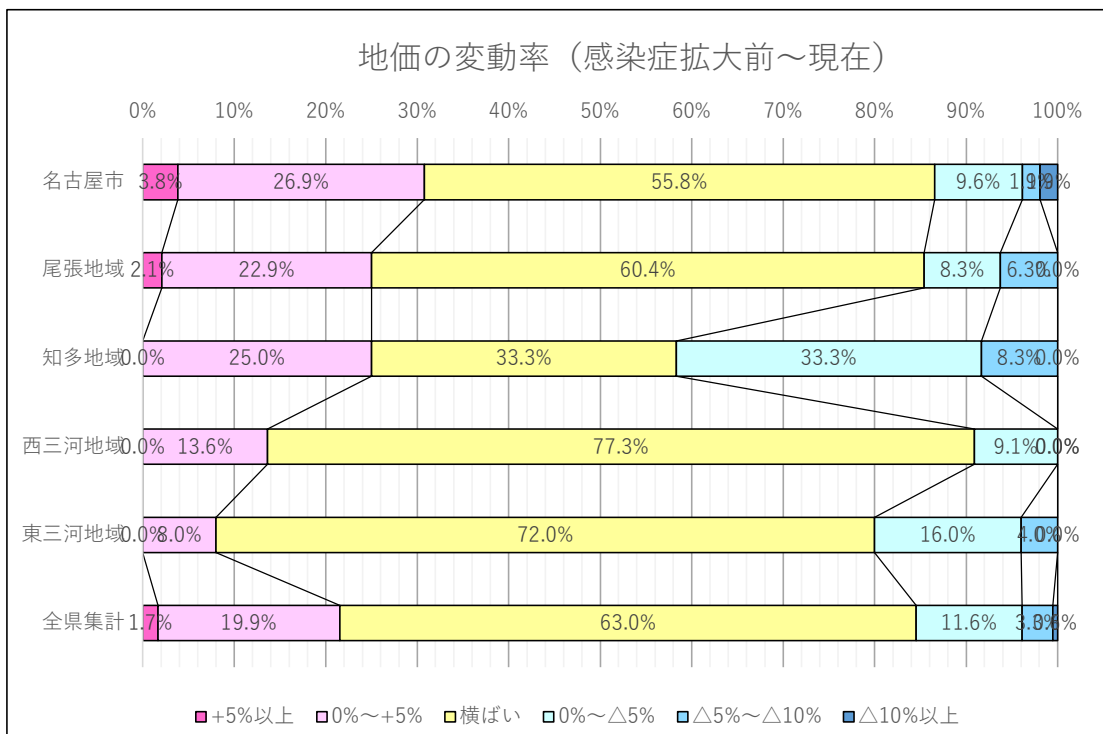
設問8 [新型コロナウイルス感染症拡大前と比較した地価の変動率（実感）]

『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11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）

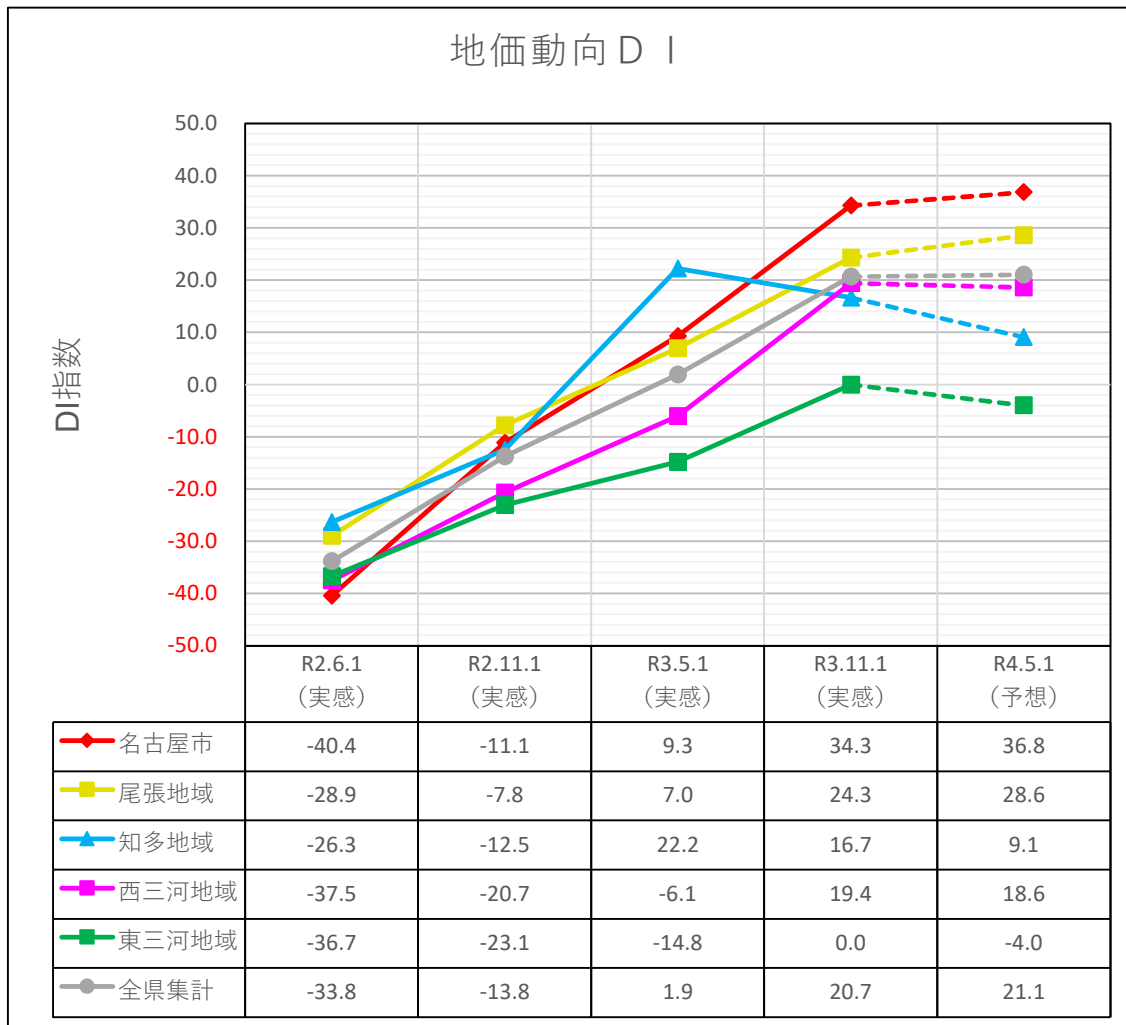
回答数・割合

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	2件	14件	29件	5件	1件	1件	52件
	割合	3.8%	26.9%	55.8%	9.6%	1.9%	1.9%	100%
尾張地域	回答数	1件	11件	29件	4件	3件	0件	48件
	割合	2.1%	22.9%	60.4%	8.3%	6.3%	0.0%	100%
知多地域	回答数	0件	3件	4件	4件	1件	0件	12件
	割合	0.0%	25.0%	33.3%	33.3%	8.3%	0.0%	100%
西三河地域	回答数	0件	6件	34件	4件	0件	0件	44件
	割合	0.0%	13.6%	77.3%	9.1%	0.0%	0.0%	100%
東三河地域	回答数	0件	2件	18件	4件	1件	0件	25件
	割合	0.0%	8.0%	72.0%	16.0%	4.0%	0.0%	100%
全県集計	回答数	3件	36件	114件	21件	6件	1件	181件
	割合	1.7%	19.9%	63.0%	11.6%	3.3%	0.6%	100%



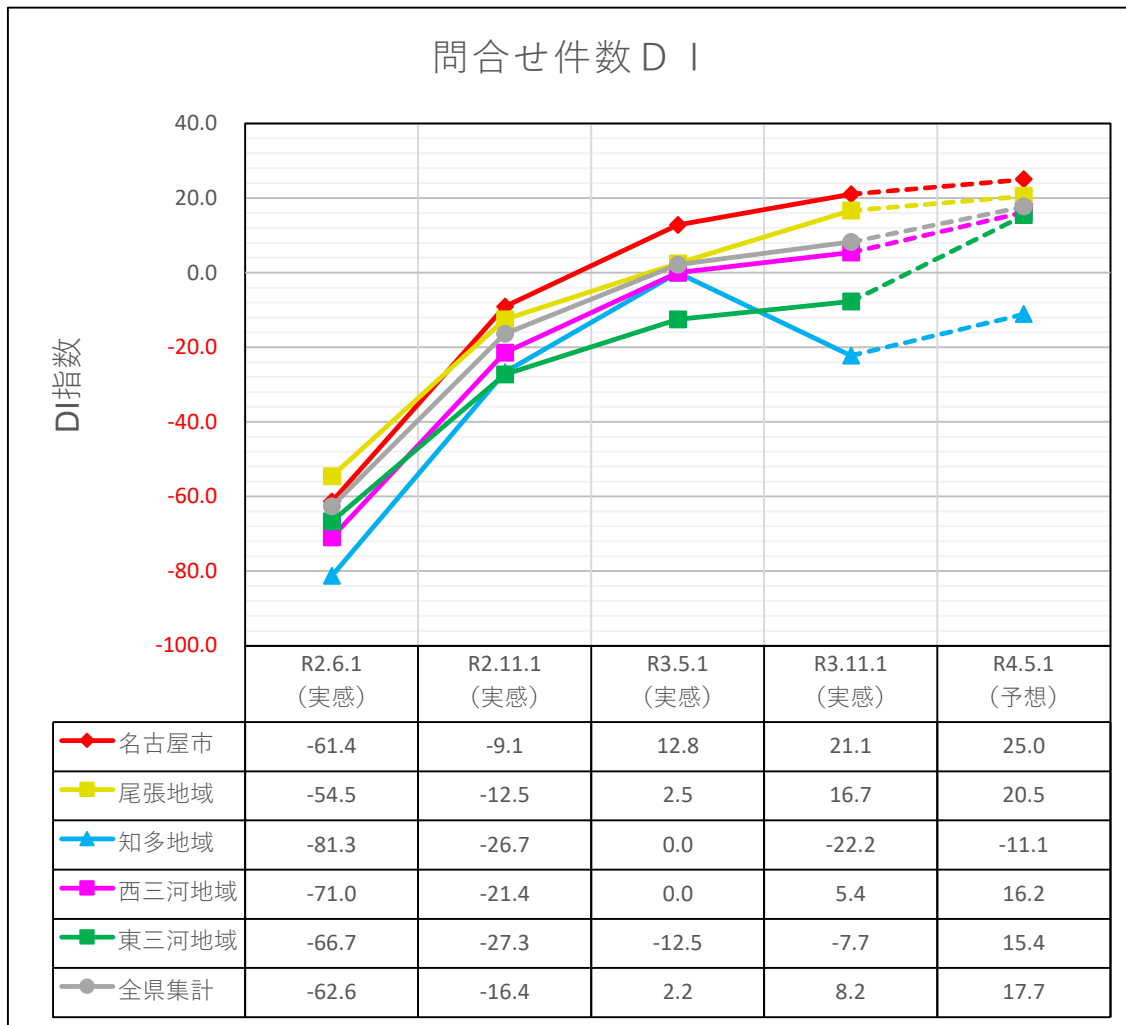
3. 工業地

地価動向 D I 指数推移



3. 工業地

問い合わせ件数D I 指数推移



VI. アンケート調査票コメント

名古屋市

- ・土地以外は下がり傾向と思う。土地は品不足で良い土地は上昇かと思えます。金利が上がれば不動産が止まるかもしれませんが。
- ・オフィスは減少すると思う。
- ・ウッドショックの影響で2階で戸建ての新築の原価が1棟あたり200万円程UPしてしまっている。販売価格に転化することが出来ず、粗利を低くするか今後の建物を小さくするなどのグレードダウンが必要となると思われます。
- ・景気とのねじれ・法人の余剰資金
- ・前回のリーマンショック時と比較すると、不動産価格の下落があまり感じられません。市中にお金が出回った影響が物件価格が下がりにませんでした。銀行の融資もかぼちの馬車事件の時期などは一時的に厳しくなりましたが、ここ最近是不動産融資に積極的な印象を受けます。ただ需給バランスや収益物件の利回りなど合理的に説明出来ない事案も散見しており、きちんとした目利きが必要な時期であると考えております。特に最近よく目にするサラリーマン向けの区分所有マンション投資の案件などリスクが高いと感じております。
- ・物件にもよりますが、当社管理の物件については特段大きな影響はなく、空きが出て埋まる状況である。テレワークにより館内縮小をした企業もみられたが、コロナ前から通告を受けており、コロナによる影響は現在のところほとんどないといえる。
- ・ビジネスホテルや飲食ビルといった高利回り期待投資が薄まりました。その分オフィスビル計画が増えてはいますが、高騰する建築コストで収支が合いません。売り切りの分譲タワーマンションの方に期待が大きい様に感じます。
- ・引き続き、優良物件（立地等）とそうでない物件の2極化が進むと思う。
- ・分譲マンション事業においては、好立地高単価物件は好調であるが、低評価低価格物件は不調の傾向にある。コロナ禍による影響で、顧客のWEB検索による独自調査が増えたため、WEB上の評判が売れ行きに直結している印象。契約総数はコロナ前後で大きな変化はない（特需のようなものは期待できない）。
- ・ウッドショックの影響、土地供給不足で物件価格が上昇し、ローンが下りないサラリーマン層が今以上に増えるかもしれない。
- ・建築資材の上昇等もあって建物価格自体が上がっている。現時点はまだ購入できているが、今後は総額面で厳しい状況になるかもしれない。倉庫用地の問い合わせが増えている。
- ・物件の在庫期間が短くなっている気がします。
- ・在庫は少ないです。
- ・名古屋市内の中心部の投資市場について、一部の外資系等投資家は強い傾向にあるが、全体的は過熱感があるほどではない。名駅中心部のオフィス賃料は、大手企業の在宅勤務やコスト削減目的の一部解約、減床の動きが見られ、特に高価格帯物件の賃貸マーケットは空室率が上昇しており、今後は賃料維持が厳しくなるのではないかと。
- ・地価は商業地、住宅地のいずれも上昇している場所と下落している場所で格差があり、二極化の傾向が強くなってきている。
- ・店舗は直近フルタイムで営業できるようになってきたため、賃料減額要請等の話は緊急事態宣言中より減ってきたように思う。
- ・ウッドショックはビルダーがある程度は吸収しているが、仕入価格は上昇している。そのために土地を安く仕入れるか、面積を縮小するなどしている。一部の業者は販売価格を上昇させている。そのため、客が離れている部分もある。新築の件数は減少している一方、在庫の減少もあり、売るのが減っている。そのため、強気の値付けをしている業者もある。建売業者がかなりの高値で用地を取得しているのは、エンドへいくまで売れるかで仕入値を決めているから。
- ・物件数が減っている。売物が少ない。そのため、建売業者は用地を探している状況で、用地があれば高く買って行く。

名古屋市

- ・ウッドショックは改善されている。むしろ半導体不足によりトイレ・給湯器についてはリフォーム屋さんは困っている。緊急事態宣言は慣れっこになっているので、あまり関係ない。「地価は横ばいだが、今後はわからない。」→何故→「お金が回っていない（消費が滞っている）ので、この良い状態（戸建て成約好調）がいつまで続くのかと思ってしまおう。」
- ・問い合わせ件数は、増えてるが、成約価格の上昇はしていない。
- ・今後は期待値を込めて住宅地の上昇と予想するが、コロナ禍、原油高等で先行きは不透明である。
- ・春に比べると少し市場は落ち着いてる。住宅地は下落の可能性もありそう。
- ・ウッドショックの影響は出ており、実際に工期の遅れが生じている。ハウスメーカーなどでよく耳にする。名二環の開通による影響は、期待したが市内では特には感じられない。
- ・「巣籠もり」で戸建の人気が高まっていると感じる。分譲は総じて順調だが、優良物件の所得層は場所を選ぶので、立地によっては苦戦している。融資条件の方が影響が大きい。ウッドショックに分譲で80万円/戸、注文で300万円/戸程度原価があがるので、価格に転嫁せざるを得ない。このため在庫の値引きが難しい。来客に関しては「ひやかし」が来なくなった。意思のある人が予約して来訪する。
- ・コロナ後、売物件の件数が30%ぐらい減っている。一方、買手は微増傾向であるため、価格は上昇している。
- ・9月、10月は不動産業者が忙しい時期であり、ここ半年間の取引数は微増。外出規制が解除され、11月に入りマンションから戸建へのテレワーク需要が減り、動きが止まった感がある（内覧希望などの問い合わせが減った。不動産から娯楽へと興味がシフトした）。コロナ禍前との比較では、価格が下がった事例がなく、取引も微増している。今後は、エリアごとの価格差が広がっていくと考えられ、利便性の良い地域は価格が安定し、それ以外の地域（利便性が劣る、災害リスクがある）は値崩れする可能性がある。
- ・鉄骨価格の上昇や半導体不足も住宅建築に影響がある。
- ・住宅地について、令和2年の前半はコロナの急拡大で一時停滞したが（下がってはいない）、後半（令和2年6月）以降は業者の仕入れが活発になり品薄状態が継続しており、現在は高止まりしている。地主側は、以前と変わらず、相続や相続対策を契機として土地を売却しているが、「今が売り時だ」ととても勧めやすいと言っていた。商業地について、幹線沿いは定借がメイン。下がっている印象はないが、上がってはいないと思うとのこと。パブル以降で今が一番よい感じがすると。
- ・2022年も現況と大きな変化はないと思います。
- ・業者の仕入れ値（土地）が上昇している。建売の建築費も戸当り100～200万ほど増加。倉庫用地を探す法人が多く、相場以上で買っていく。
- ・資材費高騰が続き、コロナ禍が落ち着いた後の建築需要に翳りが来そうで不安である。
- ・土地及び建売住宅（新築）等は、需要に対して供給が不足している状態が続いている。（特に駅近、名古屋市内）。引き続き積極的に不動産の仕入れを行っていききたい。
- ・現在の市況は、売却物件が少ないことから需要と供給のバランスが崩れ、立地もよるが地価が上昇傾向にあるように思われる。しかしながら、来年は生産緑地指定が解除される（2022年問題）ことから物件数が増加すると思われ、地価は横ばいになると推測します。
- ・売主がネットで相場を調べるため、買取価格が高めになることがある。仲介するにも、買主が値引き交渉をするため、売出価格を高く設定せざるを得ない
- ・木材価格が上昇しているため建売業者の利益率は低下している。ホワイトカラーはコロナ前後で収入は変わらず、彼らが中心地への利便性に優れるエリアの物件を購入しているため、結果としてコロナの影響はなかった。
- ・パブルとまでは言わないが高値での成約に疑問を感じることもある。コロナの収束により企業の不動産取得意欲は高まっていると感じている。
- ・オフィス物件への投資意欲はコロナにより減退したが現在もまだ回復していない。名駅エリアについてはリニア効果による地価上昇は終わったと感じている。

名古屋市

- ・商業建築に関わる立場の視点から申しますと、コロナ前は都心部による物件要望が多かったものの、コロナ禍においては郊外の物件への意向が多数見られた。また、家時間の増加により、生活に必要な小売店（スーパー、ドラッグストアなど）用地として、大きめの土地が動き、建築も同様に大規模の要望が高まった。趣味的要素のアウトドア系やペット等の出店意欲が強まったものの、見合う在庫が不足しており、足りてない状況。
- ・テレワークの影響に加え、新規賃貸オフィスビルの竣工も相俟って賃貸オフィス需要の減退が感じられる。その一方で、実需収益ビルの購入意欲は依然として高いように思われる。
- ・全てのカテゴリーにおいて低金利によって価格が高騰しマネーゲーム化している。低金利が日本の貧富を拡大させる要因。日本版サブプライムが発生してもおかしくない状況。
- ・コロナ前は売却しづらい反響の少なかったような物件も、申込、契約が容易になり、好調な売れ行きに対して物件が少ない。
- ・近頃は売り物件の確保がかなり困難になっている。専任物件を取れていない状況で供給が減少していると言える。
- ・収益物件については引き合いが増加し、需給は逼迫している状況である。
- ・マンションディベロッパーは販売価格の上昇により、売れ行きはやや苦戦している。ただ、一部（ノリタケ等）は好調。ワンルーム投資用も苦戦している。物流は好調、工場地は企業が様子見。ロードサイドは一部（ドラッグストア、マクドナルド）のみ活況であるが、その他は苦戦している。
- ・コロナ以前にくらべて名古屋中心部の商業系案件持ち込みが減少した。
- ・駅徒歩圏外の在庫がまだあるため、駅徒歩圏内の土地しか仕入れていない。
- ・住宅地について：建築材料、住設関連の設備工事費が上昇しており、購入層の動きが鈍く、売買が成立しづらい状況が続いている。商業地について：事業用の一棟売り物件の引き合い（問い合わせ）が多い。
- ・コロナ禍はそれほどの影響を不動産市場に与えていないという感触をもっている。
- ・マンション販売にあたり、コロナによる影響はほとんどない。

尾張地域

- ・マイナス要因が多く、売却物件も減っているため、コロナが落ち着いたところに、案件が増えるか心配です。
- ・工場、倉庫用地が不足している故、その地域（愛知県の西部等の臨海工業地域）のみ地価が上昇している。
- ・名二環の全線開通による物流企業、倉庫業者からの問い合わせは増加。一方、マッチングできる物件は常に不足（というより無い）。
- ・住宅地の値上げ幅は大きいですが、供給が少ない。建売は売れているものの、他所から流入する人は、地盤が低いことを敬遠し、北の方（一宮市等）に流れて行ってしまう。
- ・住宅地については、供給不足により取引は少ない。駅近く等の利便性の高い地域と不便な地域とで地価の二極化が見られる。前者に関しては、2019年頃に総額で2,000万円台前半だったものが2,000万円台後半まで上昇している。供給不足のため、エンドユーザーは提示された価格で取得するしかない状況が続いている。
- ・コロナの影響は極めて様々で商業でも物販と飲食の違いや、店舗の規模の違いなどで格差が大きいので一概に上がった下がったは論じれない。
- ・ウッドショックはほぼ影響なし。
- ・業者の仕入れ値（土地）が上昇している。建売の建築費も戸当り100～200万ほど増加。倉庫用地を探す法人が多く、相場以上で買っていく。
- ・改修、新築等に伴う住宅設備について、コロナの影響等により東南アジア、中国等からなかなかスケジュール通りに入ってこない。建築工事が遅れるケースが多く見られる。金融環境に変化はなく、銀行の融資姿勢や住宅ローンに問題はない。駅近など条件の良い物件は高値ですぐ売れていく。供給が少なく、なかなか仕入れも出来ない状況。一方で条件の劣る物件はなかなか売れない。二極化がますます進行している。
- ・物件在庫数は減少、増える兆しも認められない。
- ・一宮市は、令和4年生産緑地問題が内在しているが、多くが、郊外やファミリー向け住宅が多い閑静なエリアに設けられているので、それ程大きな問題にはならないのではないかと考える。
- ・一番影響が感じられたのは、ウッドショックになります。ネットニュース等でも取り上げられていたためか、顧客への認知度も高く、物件価格の上昇も相まって、商談の中で話題になる頻度が高かったです。
- ・ウッドショックの影響はそれほどないと思う。住宅地の需要は増えてきたが、供給が少ない。
- ・ウッドショックの影響は現在がピーク。当社でも販売価格を300万円程度上げた。他社も同様に販売価格を10%～15%程度上げている。住宅ローン減税の控除率引き下げにより不動産の動きが増える可能性がある。
- ・住宅の建築費は当社で坪90万円。国道22号線沿いで40万円程度。
- ・個人は土地から探すことはなく、土地は業者が中心。人気は駅から20分以内。個人はローンにあまり詳しくはなく、住宅ローン減税やグリーンポイント等はあまり影響がなかった。在宅ワークが広がり、じっくり物件を見る時間が増えたようだ。
- ・全般的には、コロナでの先行き不安（特に雇用不安）がまだ続いており、住宅購入、商業地での新規出店は減少傾向が続いている。
- ・ウッドショックも一時的と思われるますが、原価は5%程度上昇していると思います。
- ・お客様のうちには、建築費が上がるので9月末までに契約したいと急がれた方がいた。パワービルダー系は、土地は押さえるものの建てること自体は減っている模様。
- ・田舎なのでコロナの影響は全体的には少ないが、売り物件がとにかく少ない。建築費が高騰していることにより住宅メーカーが様子見、土地所有者の売り控え等の要因からか？
- ・4月以降は、個人、建売住宅、ハウスメーカー等に動きが出てきた。
- ・住宅、倉庫系、工場系は本年夏頃までは活況であった。10月以降動きが止まっている。
- ・ウッドショックの影響は大きい。今は建築費が1割くらい高い。施工業者によると年内で落ち着くとのこと。4月着工だと来年の単価で出来るので安く出来る。コロナについては、9月以降に駅周辺で閉店する店舗が目立ってきた。補助金が切れて再開したけど客の戻りがなくて厳しい感じ。知り合いの業種では、建設業はコロナ関係なし、旅行は今はずいぶんないが今後GOTOなどを期待、工場は、種類によってまちまち、部品関係は海外に散っていた生産が国内に回帰しているためバブル状態で忙しいとのこと。

尾張地域

- ・新型コロナウイルス感染症の影響で一時需要が停滞したが、コロナ前の状況に戻り、今後も大きな変動はないと考える。
- ・優良物件（買主の属性が良い）については、割高とを感じる値付けで市場に出たとしても短期間で売買が成立する。他方、交通利便性が悪い、画地条件が悪い等といった物件は、動きが鈍く売買に至らないこともある。
- ・ウッドショックが話題になり始めたときには、パワービルダー等は影響がないと強気であったが、最近は建築費の上昇を販売価格に転嫁し、以前よりも敷地面積をやや広めに設定し総額を高くしている。価格帯が2800万円から3000万円超えにシフトしつつある。
- ・建築費の上昇で住宅販売価格がやや高くなりつつある。同業者の間でも、仕事が順調という内容の話が多い。
- ・コロナ禍も大きな動きはない。最近ではコロナ前より、問合せ件数が増えており今後も増える見通し。
- ・大きな動きはない。コロナ前から横ばいで今後も続く見通し。
- ・コロナ禍でも大きな動きはないが、問合せが現状やや増えつつある。
- ・もともと取引件数が少なくコロナ禍でも大きな動きはない。
- ・住宅地及び工業地の大規模地は慢性的な供給不足が継続すると思われる。
- ・物件在庫が少なく、用地の取得競争が激しくなっている。大手のハウスメーカーが一般エンドユーザー向けの価格で仕入を行っており、5,000万円以上で建売分譲を行っている。
- ・ウッドショックにより建売住宅の価格が300~400万円程度上昇している。現在の市況は新型コロナウイルス感染症拡大前の状態に戻っている。
- ・コロナ発生以降、緩やかに地価は弱含んでいる印象がある。更地は値引きをすると不動産業者が購入している。物件在庫については特に増減したという印象はなく、横ばいである。
- ・建売の良い物件は更地の段階で青田で売れる。完成後でも条件の悪いものは販売に時間がかかる傾向が以前より強まった感があり、住宅の売れ行きは二極化が見られる。
- ・超々低金利等で幅広い住宅購入希望者に融資の対応ができるおかげで、3000万円までの新築戸建て物件ならまずまず売れる。飲食店の代わりに、エニタイムやカーブスといった健康指向の業種が出店してくれるので助かっている。
- ・ウッドショックによる建築費上昇については、便乗値上げもあるように感じている。
- ・戸建住宅販売業者の仕入れが過熱しているように感じる。連棟敷地でなく、単体敷地でも予想以上に高く買って行く傾向が強い。
- ・在庫物件が少ない。
- ・西尾市、岡崎市のエンドユーザーが価格等の関係で刈谷、安城あたりでの物件が探せず、当地域への引き合い照会してくるケースが散見されるようになった。
- ・一部のエリアでは地価が上昇しているように思う。以前に比べ、分譲業者の仕入れ需要が旺盛である。

知多地域

- ・東海市、大府市については新規供給が少なく、一方でトヨタ関連企業のエンドユーザーからの引き合いは多く、結果人気の地域の土地単価は上昇傾向にある。建売業者等は多少高くても用地取得に前向きである。
- ・当エリアについては土地の引き合いに新型コロナウイルスによる影響はほとんどなく、供給が不足している。エリア中心部では建てられる住宅用地は殆ど出てこない状況である。
- ・当社の営業エリアにおいては、コロナショック、ウッドショックも一時的なもので、あまり影響は大きくありませんでした。住宅用地としては、お問合せ需要が多く、物件が少ない為、多少の難あり物件も売れていく状況です。物件によっては高値（高条件の物件）での取引（すぐに売れてしまう）も見受けられます。今後については見通せませんが、リモートにお客様が慣れるスピードとデジタル化が進むことに先行して準備が必要であると考えています。
- ・住宅地で好転しているのは優良物件のみで、それ以外は新型コロナウイルス感染症拡大前の水準まで戻り切れていない。ウッドショックによりパワービルダーの分譲価格が上がり気味。生産緑地2022年問題による値下げリスク回避からか売相談が増えている。
- ・住宅メーカーからの土地情報問い合わせが以前に増して多くなったと感じます。
- ・ウッドショックの影響は続いている。原油高騰により、外構エクステリア等3か月ごとに価格の見直しを行っている。建物単価処々に上昇している。海外からの輸送は、コンテナBOXの取り合いにより輸送費が上昇傾向にある。

西三河地域

- ・ウッドショックの影響を受け、地元工務店や建築会社（大工）などで家を建てる人は様子見となっており、従って、土地の間合せが減っている。建売業者各社とも建築費が坪3~5万円上がると言っているがウッドショック後戻るのか？用地仕入価格が変わらなければ単純に分譲価格が上がるが需要がついてくるかどうかである。
- ・工業地は企業が慎重であるため様子見模様である。路線商業地はドラッグストアの問い合わせが多い。マンションは場所次第。駅10分圏に限定される。
- ・ウッドショックにより分譲住宅の着工の遅れや工期の延長などの影響があり、分譲価格も300万円から500万円程度の上昇につながっている。
- ・ウッドショックの影響もあり、建物にかかる費用が大きくなることで土地にかけられるコストが減ってきている（感覚的には0~5%程度）。コロナウイルス感染症の影響で安く仕入れられた大規模画地を分譲しているケースがまま見られる。
- ・西尾市は広いため、一概に上昇、下落は言いづらい。上昇している地域もあるし下落している地域もある。上昇と下落を均してトータルで横ばいといった感じである。トヨタ自動車の減産ニュースが出ているが、アイシンやデンソー、その1次下請け企業は影響が小さい。減産自体は一時的なもので、今後は増産が計画されている。1次下請け以降の下請けは保有現金が少なく、厳しい状況であるが、市内の主要な土地需要層ではないため、土地価格への影響は小さい。これまで止まっていた売買が今年に入って動き出した。毎年一定の土地需要はあるが、コロナで止まっていた動きが一斉に動き出したため、人気エリアは一時的に地価が上昇している。
- ・ウッドショックのほかメタルショックもあり、建築費は1割強上昇し、利幅が薄くなっている。
- ・新型コロナウイルス感染症の第6波次第で、また大きく変わる可能性があり、先行き不透明。
- ・緊急事態宣言解除の影響はない。ウッドショックの影響はある。少し前までトヨタ系企業が金曜日休みにになり、どうなるかと思ったが、今は回復傾向。
- ・コロナ前に比べ取引件数や価格は少し下がり現在に至るまでそのまま横ばい。ウッドショックの影響はあるが、在宅ワーク関連の需要が高まり需要を支えている。2年後完成予定の知立駅高架化により渋滞が解消され便利になることから影響があるかもしれない。
- ・最近中古物件の流れが速く、価格も上昇傾向にある。ウッドショックの影響で扱える物件が少なくなっていると思う。
- ・建築の遅れが有り、それによる土地取引の停滞・遅行が生じている。（ウッドショックの影響）
- ・ウッドショックにより新築賃貸が建たない。物価上昇。賃貸リフォーム、修繕が進まない（物価不足）主に水まわり。
- ・令和1、2年とコロナ化のわりに地価は下がらず、ごく最近（令和3年9、10月）は微妙に上昇している地域もある。需要に対し供給が少ないせいと思われる。コロナショックはこれからなのでいずれ購買力が下がると思われる。
- ・現状、まだコロナを原因として地主様との接触機会が減ったことで、売り物件が少なくなっている印象を受ける。そのため、売り手市場が続く、価格上昇の要因となっていると考えられる。ローン控除の延長期限もあり、9月の契約件数は増えたが、平均すると需要自体は変わっておらず、西三河では物件が出れば動いていく印象が強い。
- ・価格が上がっているとは感じられず、今年は高止まっていると感じられる。昨年春ごろは動きがとまり、買い控え、様子見されていたが、夏以降は動き出し、売れ始めた。秋頃には、物件の不足感も感じられた。価格の下落は感じられなかった。感染症対策には慣れてしまい、横這いが続いていると思う。
- ・注文住宅を建てる為の土地探しが増えた印象があります。
- ・トヨタの影響が大きい地域だが、トヨタの業績が良いため、住宅は良く売れている。
- ・地元の地主に密着した仕事をしているが、地主は、原則、先祖伝来の土地は減らしたくなく、不動産の供給の多くは、相続時の換金目的の売買になる。したがって、毎年、相当の相続（長期的に考えれば、供給は常にある）があるので、扱っている仕事の量は、大きな変化はないと考える。地価動向を、岡崎市北部の市街化区域で考えた場合、新型コロナ以前（特に、平成30年頃が地価のピークと思われる）は大幅に上昇していたが、その後、取引に慎重となってきた。コロナ以降は、落ち着いた取引となり、最近では、安定的に推移していると考えられる。なお、平成30年頃を中心として、高値取引が多かったが、豊田市、刈谷市等をはじめとして、不動産物件が少なく、名古屋及び周辺地域の地価上昇の影響を強く受けたものと考えられる。

西三河地域

・JR東海道本線及び名鉄名古屋本線の沿線沿いとなる岡崎市は、名古屋市の外周部と考えられる。また、トヨタ及びトヨタ関連企業の多い西三河地方は、安定した不動産取得層がある。一方、刈谷市、安城市は、慢性的に不動産物件がなく、岡崎市の名古屋寄りの外周部となる矢作地区等は、隣接市等からの需要も底堅いが、不動産の単価と総額との関係で、取引規模は相対的に小さな物件が多い。また、岡崎駅周辺は、区画整理事業等により、新しい街並みを形成し、人気のある地域で、今年8月に行われた岡崎の入札（6物件）の入札結果において、全て、予定価格の約1.2倍以上で成約しており、複数の申し込み（5件～11件）があった。なお、同地区は、地元業者の中に、積極的に売買している会社があることも、強気な結果をもたらしている面もある。

・売り物件が少なく仲介のみの業者は厳しい。住宅地は駅近等の良い物件は高くても売れている。商業地は大型店に顧客が流れ中小店舗や個人事業主は厳しい。商業地において住宅地への転用が目につく。工業地は西尾市等の低地が多く水害リスクが意識されるエリアから当店の営業エリアへの工場移設を検討する会社もあり、また、EV等への対応が可能な中小企業はそれに対応するための工場拡張を考えているところもあるため需要は比較的強い。その影響により転用可能な農地の値段は上昇しているように感じる。

・刈谷・安城で予算の関係で購入できない方からの問い合わせが多くなってきている。当該購入者が想定する予算の総額は3000万～3500万である。近年外から流入する需要者及び業者により相場が引き上げられた感があり、それを受けて価格交渉で強気の姿勢で臨む地主が多い。供給も相続等で売り物件はそれなりに出てきてはいるが、業者間の素地取得競争が厳しく、結果として供給は以前より少なくなった。反面、給料の上昇を実感できないような需要者も多く、当該需要層は土地建物総額で2000万円台のパワービルダーによる物件に流れることになる。商業地、工業地は供給自体があまりなく取引が少ない状態にある。

・低金利政策が今後も続きそうなため住宅地の需要は底堅いと思う。事業用不動産についてはコロナが落ち着いているので今後を見越した設備投資等の動きが出てくると思われる。そもそも今年の年末に景気回復するとの声が多かったが、コロナの第5波によりそれが半年ずれ込んだという認識であり、今後良くなるだろうという意見が多い。

・エンドユーザーの問合せも増加したが、それ以上に建売業者からの問い合わせが増加した。業者の在庫が完全にはけたからか、道路条件が悪いなどの昔なら建売業者が手を出さなかったような物件までエンド価格で仕入れている。また、昔は悪い画地でも安い方から売っていった時期もあったが、今は高くても良い方から売れるくらいエンドユーザーの需要も強い。今後についてはさすがにこれ以上の相場の上昇は厳しいと思う。今のところコロナウイルスの影響は予想ほどではなかった。

・今動いている不動産は、富裕層向けの物件と中古住宅も含め低価格帯のものが中心であり、中間層が取得するような物件は停滞気味である。ウッドショックによる価格上昇というよりも工期が半年ぐらい遅れるなどの影響が出ている。これにより、木造から鉄骨、軽量鉄骨の住宅にという動きも出ている。コロナ期間を通してみると、問い合わせ自体は止まったが、価格が低下したという印象は感じていない。

・緊急事態宣言中は問い合わせが減った。緊急事態宣言が解除されて1、2か月経つが今後どうなるかはまだわからない。

・市南部のJR主要駅周辺の区画整理地内においては、引き続き物件不足の状況が続いている。他方、需要者の取得可能価格は6000万円を超える場合が増えており価格上昇の原因となっている。豊田市に近い市北部の区画整理地は年前半は上昇していたが後半は横ばいと思う。商業物件については全般的に問い合わせが少ないが、市南部のJR主要駅周辺及び当該主要駅に近い区画整理事業施行中の地域については問い合わせがある。JR主要駅周辺の価格上昇により取得が難しくなった需要層が、希望範囲を市南部住宅地域に拡大しつつあり、市南部の比較的JR主要駅に近い住宅地の取得希望が高まっている。

・店舗への来客者数は減ったままで回復していない。オンラインでの接客が多くなってきており、ある程度興味を持たれた方が来店するケースが増えている。ウッドショックによる納品の遅れは聞いているが直接的には感じていない。

・供給量が少ない中、買いの引き合いが増えつつあり、コロナ禍が一段落すれば、住宅は地価上昇傾向になると予想。

・建築コストの上昇にあわせて土地建物総額を上げていくことにも限界があり、総額の上限にあわせ、土地価格を抑えないとトヨタ関連企業の共働き世帯でも購入を控える可能性もある。

・ほぼコロナ以前の水準に戻っているのではないかと。住宅の予算総額はウッドショックの影響からやや上昇。

・豊田市は、トヨタ自動車の企業城下町であり、コロナ禍にあってもトヨタ自動車の業績が良かったため、地価の変動はありませんでした。今後、部品調達において入荷できない部品があれば減産になるので、その影響で地価の下落はありません。

西三河地域

- ・国内のコロナの再拡大、東南アジア等、国外のコロナの拡大による国内への影響、中国の不動産会社の倒産危機による国内への波及があり、不透明な材料があるため注視したいとのこと。
- ・新型コロナの影響も減り、徐々に良くなっていくと思う。
- ・住宅ローン控除の延長により、注文住宅の場合9月末まで、分譲住宅の場合11月末までの契約（12月末までの入居）となっており、駆け込み需要を発生させている。
- ・地区計画作成による調整区域内住宅地の供給増加。団塊世代の死亡による狭小宅地の供給量増加。相続による生産緑地解除で宅地供給量増加。
- ・地域経済を支える自動車産業が早い段階で回復したこと等により住宅地の需要は増加傾向にある。
- ・コロナの影響よりも半導体の不足による自動車関連企業の工場の休業、生産台数の減少の方が大きいと思います。11月以降は回復してくると思いますので、住宅地の問い合わせは増えてくると思います。

東三河地域

- ・豊橋駅周辺は堅調であるがそれ以外の東三河地区は全体として横這いの範囲と思うが、西三河に比べるとやや弱いのではないかと。
- ・ウッドショックの影響はハウスメーカーによって差があるが、素地の仕入価格は坪1～2万円ほど下がっていると感じる。
- ・ウッドショックの影響で建築費の見積りが難しくなった。実際の工事は半年ぐらい先になるがその時点での資材価格を予想し難い。
- ・社会や地域情勢の変化があった場合においても、豊橋は地価が大きく左右されないと思います。
- ・問い合わせはあるが、ウッドショックを気にしてリフォーム（中古住宅）購入を見送る客が増えた。
- ・住宅ローン控除の縮小、グリーン住宅ポイント、住まいの給付金の終了に伴う購入意欲の減少が懸念される。
- ・建築費の値上がりにより、顧客が土地代金を抑えた購入希望が多くなった。
- ・コロナで増益となった中小事業者から、増築やもう少し大きな所への移転希望の相談を受けており、工場地需要が増えたと思う。市内に内陸の工場用地がないため、出れば多少割高でも動くのではないかと思う。住宅地需要は、夫婦共働きが定着しており、低金利もあって高額物件がポツポツと売れているようだが、全般に取引数は減少しており二極化はさらに拡大していると思う。
- ・木材の品不足、値上がりで、駆け込み的住宅用地の確保を考えた人の動きを感じました。ハウスメーカーも注文住宅の申し込みを控えたりしている関係上、土地の動きは少なくなると思います。
- ・住宅ローン控除やグリーン住宅ポイント制度など補助金がある時は良く、縮小や廃止となると住宅地は動きが多少悪くなるかもしれません。商業、工業については、なかなかまとまった土地がなく買いたい人がいても探せてないのが現状です。
- ・今後は金利、税制など政治政策によると思います。比較的この地域は製造業が良い為、全体的にみれば横ばいな感じがします。コロナで家にいることが多くなった為、建物に関心が高くなっている気がします。
- ・大手パワービルダーの住宅素地仕入れが再開しており、住宅供給戸数は増加すると思われる。
- ・住宅用地に関しては、価格面では横ばいであると感じているものの住宅業者や土地分譲業者へのヒアリングによると動きは活発で、在庫が減少しているとのこと。ウッドショックの影響は一時的とみているようで、今後も購入意欲は高いように感じられました。
- ・気象変動による異常気象での災害が及ぶと考えられる不動産は取引減となると想定します。よって高低差が相当にある分譲地やがけ地そして水が相当に浸かるような場所の所がその対象かと思われる。
- ・人気のあるエリアでは、コロナ等の影響があまり感じず、引き合いが強いままであると感じている。
- ・コロナは需要の位置が変わるだけで、地価の動向への影響はそう変わらないと思っている。それより、ウッドショックによる住宅価格の上昇が、その分土地価格値下げ圧力へと転嫁されてくると思います。そろそろ二人共働きでないと土地からの住宅購入というものが難しくなり始めている印象です。来年一年は、新築に住むか、賃貸に住むかの分水嶺となりそうな気がします。

令和3年11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4回目を迎えることができました。

昨年より感染拡大した、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、ワクチン接種の進展に伴い、ウィズコロナを前提とした経済活動再開への動きも徐々にではありますが始まりつつあります。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上にて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。

令和3年11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、3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。本年に入り、ワクチン接種の拡大に伴い経済活動再開の動きがみられますが、新型コロナウイルス変異株による第6波の懸念など先行きは依然として不透明であることは残念ながらこれまでのD I 調査時と同様と言わざるを得ず、本D I 調査は、令和4年地価公示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4年地価公示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

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っていただいて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。

11月1日～11月22日	各分科会にてD I 調査実施
11月24日～11月26日	各分科会のD I 調査委員がデータを取りまとめの上、D I 調査小委員長に送付
11月29日～12月2日	D I 調査小委員会及び地価調査委員会にて最終確認
12月3日	D I 調査として報告(予定)

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

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）

1. 名古屋市 （千種区、東区、北区、西区、中村区、中区、昭和区、瑞穂区、熱田区、中川区、港区、南区、守山区、緑区、名東区、天白区）
2. 尾張地域 （一宮市、瀬戸市、春日井市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町）
3. 海部地域 （津島市、愛西市、弥富市、あま市、大治町、蟹江町、飛島村）
4. 知多地域 （半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町）
5. 西三河地域 （岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町）
6. 東三河地域 （豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、設楽町、東栄町、豊根村）

問2 主な営業地域における、現在（令和3年11月1日）の地価動向について、半年前（令和3年5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11月1日）の地価の変動率について、半年前（令和3年5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11月1日）の問い合わせ件数について、半年前（令和3年5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4年5月1日）の地価動向について、現在（令和3年11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4年5月1日）の地価の変動率について、現在（令和3年11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4年5月1日）の問い合わせ件数について、現在（令和3年11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11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 今年も不動産市場に影響を及ぼす様々なこと（例：緊急事態宣言解除、ウッドショック、物件在庫の増減等）がございましたが、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。

--

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。

貴社名	
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11月 日
所属分科会	愛知第 分科会
担当評価員名	