長野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回長野県不動産市況DI調査～

平成29年4月

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会
一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

後援：長野県

目　　次

［Ⅰ］調査方法 …… 2

［Ⅱ］地域区分図 …… 3

［Ⅲ］アンケート調査票 …… ４～５

［Ⅳ］第２回不動産市況ＤＩ調査結果の概要 …… 6

［Ⅴ］設問ごとの回答内訳

［－１］設問２，３（住宅地価格） …… ７～９

［－２］設問２，３（商業地価格） …… １０～１２

［－３］設問２，３（中古住宅価格） …… １３～１５

［－４］設問４，５（宅地の取引件数） …… １６～１８

［－５］設問４，５（中古住宅の取引件数） …… １９～２１

［－６］設問４，５（店舗等の取引件数） …… ２２～２４

［－７］設問６（新規賃料） …… ２５～２６

［Ⅵ］その他意見欄の集計 …… ２７～２８

［Ｉ］調査方法

１．調査の目的

本調査は、県内不動産価格等の動向を調査し、指標化のうえ、県民等へ広く公表することにより、県内不動産市場に係る情報提供機能の強化及び透明性の向上、県内外の投資家や個人による不動産取引の活性化、不動産の有効活用の促進等を図ることを目的としている。

２．調査の内容

本調査は、調査時点における過去半年間の不動産市場の推移に関する実感と、その後の半年間の予測について、一般社団法人長野県宅地建物取引業協会の会員にアンケート票をＦＡＸにて送付して実施し、その結果をＤＩとして地域地区区分別に集計した。

３．地域区分

本調査では、次ページの通り長野県を７地域２地区に区分した。

４．今回調査の概要

実施時期　　：平成２９年４月
発送数　　：１４４０
有効回答数　：１９５（１３．５％）

５．ＤＩの算出方法

ＤＩとは企業の業況感や設備、雇用人員の過不足等の判断を指標化したものである。

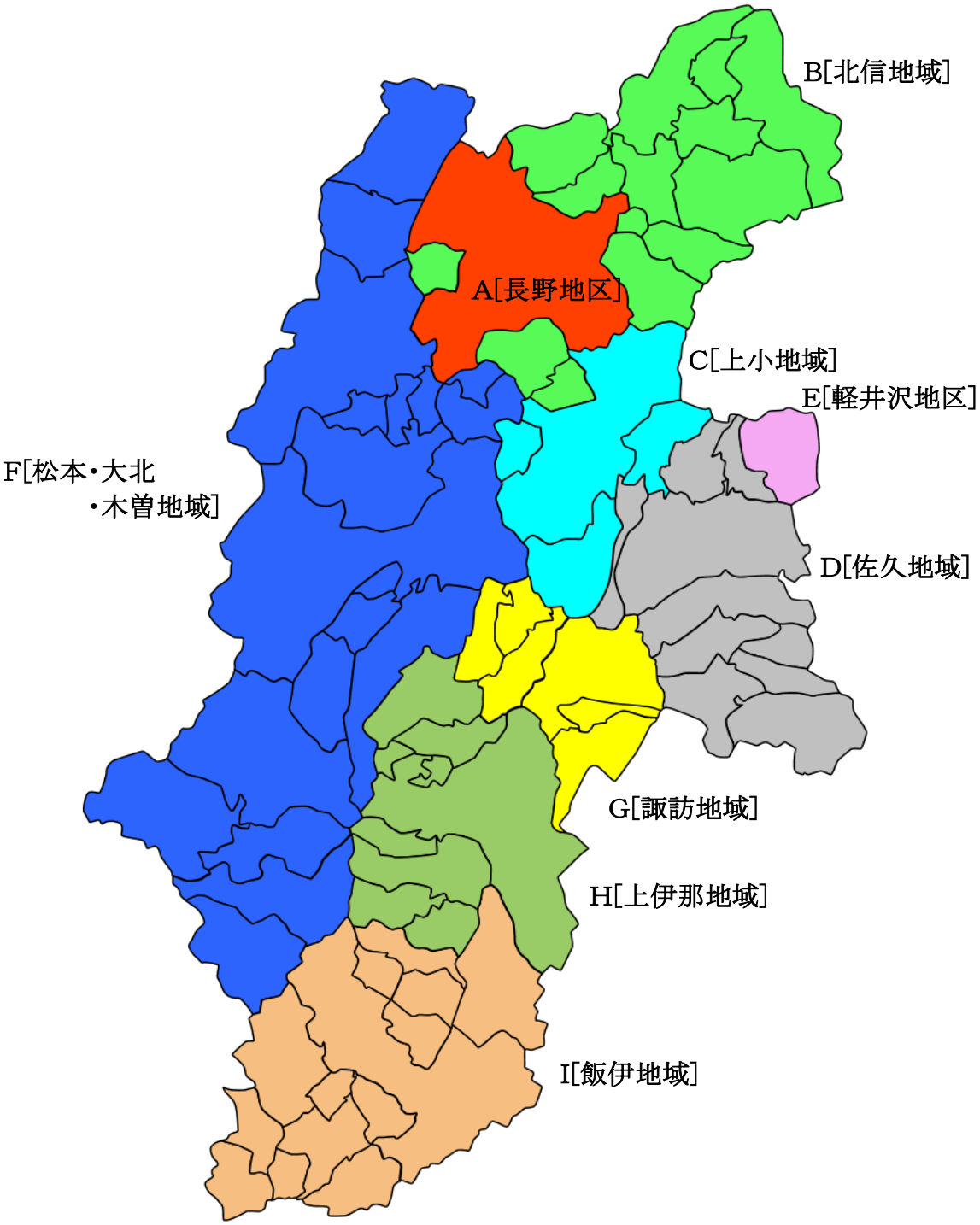
算出方法は、３個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する構成比を算出した後、次式により算出する。

ＤＩ＝（第１選択肢の回答数構成比）－（第３選択肢の回答数構成比）

これを地価動向、取引件数等の不動産関連項目にあてはめたものが不動産ＤＩで、次式により算出する。

不動産ＤＩ＝（上昇又は増加の回答数構成比）－（下落又は減少の回答数構成比）

［Ⅱ］地域区分図


B[北信地域]
A[長野地区]
C[上小地域]
E[軽井沢地区]
F[松本・大北
・木曽地域]
D[佐久地域]
G[諏訪地域]
H[上伊那地域]
I[飯伊地域]

［Ⅲ］アンケート調査票

長野県内の不動産市場動向に関するアンケート調査票（平成29年4月実施）

◆問1　県内における御社（支店・営業所の場合は当該支店・営業所）の主な営業地域についてA～Kからお選び下さい。（取扱件数の最も多い地域を選択下さい。）

県北部　：　A 長野市 、B 長野市以外の北信地域

県東部　：　C 上小地域（上田市、東御市、長和町）

D 佐久地域（佐久市、小諸市ほか）、E 軽井沢地区

県中部　：　F 松本・木曽・大北地域、 G 諏訪地域

県南部　：　H 上伊那地域、I 飯伊地域

◆問2　現在（H29.4.1）の**取引価格**は6ヵ月前（H28.10.1）と比較してどのように感じていますか？

住宅地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
中古住宅の価格	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問3　6ヵ月後（H29.10.1）の**取引価格**は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？

住宅地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業地の地価	①　上昇	②　横ばい	③下落
中古住宅の価格	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問4　現在（H29.4.1）の**取引件数**は6ヵ月前（H28.10.1）と比較してどのように感じていますか？

宅地の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
中古住宅の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
店舗・事務所の取引	①　増加	②　横ばい	③減少

◆問5　6ヵ月後（H29.10.1）の**取引件数**は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？

宅地の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
中古住宅の取引	①　増加	②　横ばい	③減少
店舗・事務所の取引	①　増加	②　横ばい	③減少

◆問6　新規成約物件について、現在（H29.4.1）の**税抜賃料**は
6ヵ月前（H28.10.1）と比較してどのように感じていますか？

住宅系の賃料	①　上昇	②　横ばい	③下落
商業系の賃料	①　上昇	②　横ばい	③下落

◆問7　県外からの移住希望者の現時点（H29.4.1）での**住宅需要**は
6ヵ月前（H28.10.1）と比較してどのように感じていますか？
また最も多い移住希望者の年齢層をお知らせ下さい。

住宅需要	①　増加		②　横ばい			③減少
年齢層	①20代	②30代	③40代	④50代	⑤60代	⑥その他

◆ 最近の不動産市場でお気付きの点、特徴的な点等ありましたら教えて下さい。
またアンケート回答の補足、今後の希望等ありましたらお書き下さい。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

一般社団法人長野県宅地建物取引業協会
一般社団法人長野県不動産鑑定士協会

第3回長野県不動産市況DI調査（平成29年4月実施）調査結果の概要

1 価格動向

住宅地	県全体では前回調査（平成28年10月以下同）は△18Ｐ、今回は△14Ｐと改善傾向がみられる。県全体の次回予測（平成29年10月以下同）は△13Ｐで、現在の状況のまま推移するとの予測が多い。
商業地	県全体では前回調査は△23Ｐ、今回は△24Ｐと概ね横ばい。軽井沢は前回に引き続きプラスで推移しており、長野地区ではマイナスからプラスに転じた。県全体の次回予測は△19Ｐと改善傾向の予測が多い。
中古住宅	県全体では前回調査は△16Ｐ、今回は△21Ｐと低下。地域毎にばらつきがみられ一定傾向は見出せない。県全体の次回予測は△16Ｐと改善傾向の予測が多い。

2 取引件数

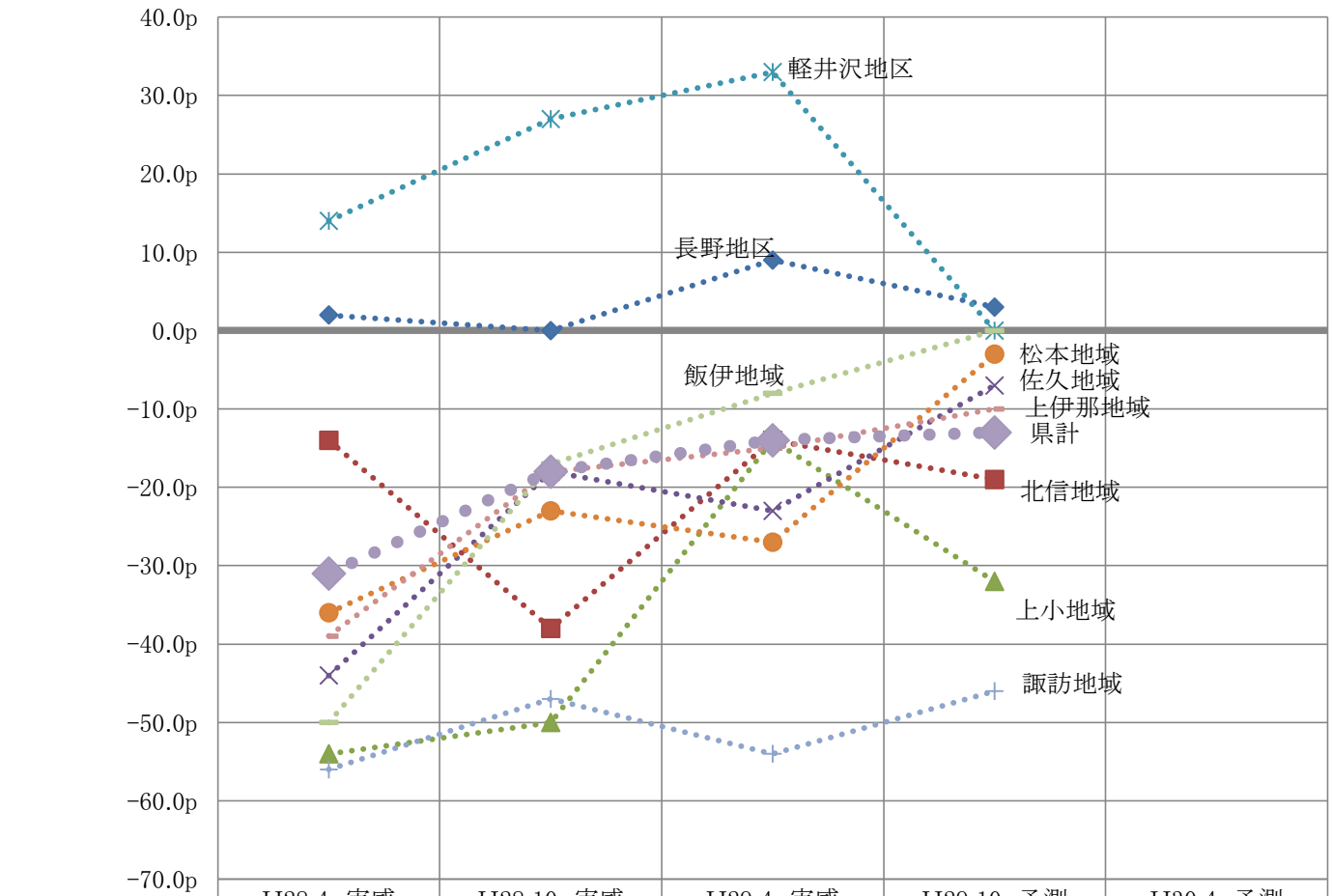
宅地	県全体では前回調査は△12Ｐ、今回は△19Ｐと低下。軽井沢、飯伊地区では前回に引き続きプラスで推移。北信地区ではプラスからマイナスに転じた。県全体の次回予測は△8Ｐと改善傾向の予測が多い。
中古住宅	県全体では前回調査は△1Ｐ、今回は△14Ｐと低下。佐久、松本、飯伊地区ではプラスからマイナスに転じたが、上伊那地区ではマイナスからプラスに転じ、地域毎にばらつきがみられる。県全体の次回予測は△1Ｐと改善傾向の予測が多い。
店舗・事務所	県全体では前回調査は△34Ｐ、今回は△44Ｐと低下。北信、佐久、飯伊地区で特に低下がみられた。県全体の次回予測は△43Ｐと、現在の状況のまま推移するとの予測が多い。

3 賃料の動向

住宅	県全体では前回調査は△20Ｐ、今回は△28Ｐと低下。前回±0Ｐの軽井沢がプラスとなった。
店舗・事務所	県全体では前回調査は△34Ｐ、今回は△37Ｐと概ね横ばい。地域毎にばらつきがみられる。

［Ｖ－1］設問ごとの回答内訳（住宅地価格）

◇問2・3　住宅地価格のDI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	2.0p	0.0p	9.0p	3.0p	
北信地域	-14.0p	-38.0p	-14.0p	-19.0p	
上小地域	-54.0p	-50.0p	-14.0p	-32.0p	
佐久地域	-44.0p	-18.0p	-23.0p	-7.0p	
軽井沢地区	14.0p	27.0p	33.0p	0.0p	
松本地域	-36.0p	-23.0p	-27.0p	-3.0p	
諏訪地域	-56.0p	-47.0p	-54.0p	-46.0p	
上伊那地域	-39.0p	-18.0p	-15.0p	-10.0p	
飯伊地域	-50.0p	-17.0p	-8.0p	0.0p	
県計	-31.0p	-18.0p	-14.0p	-13.0p	

◇住宅地価格DI値の特徴

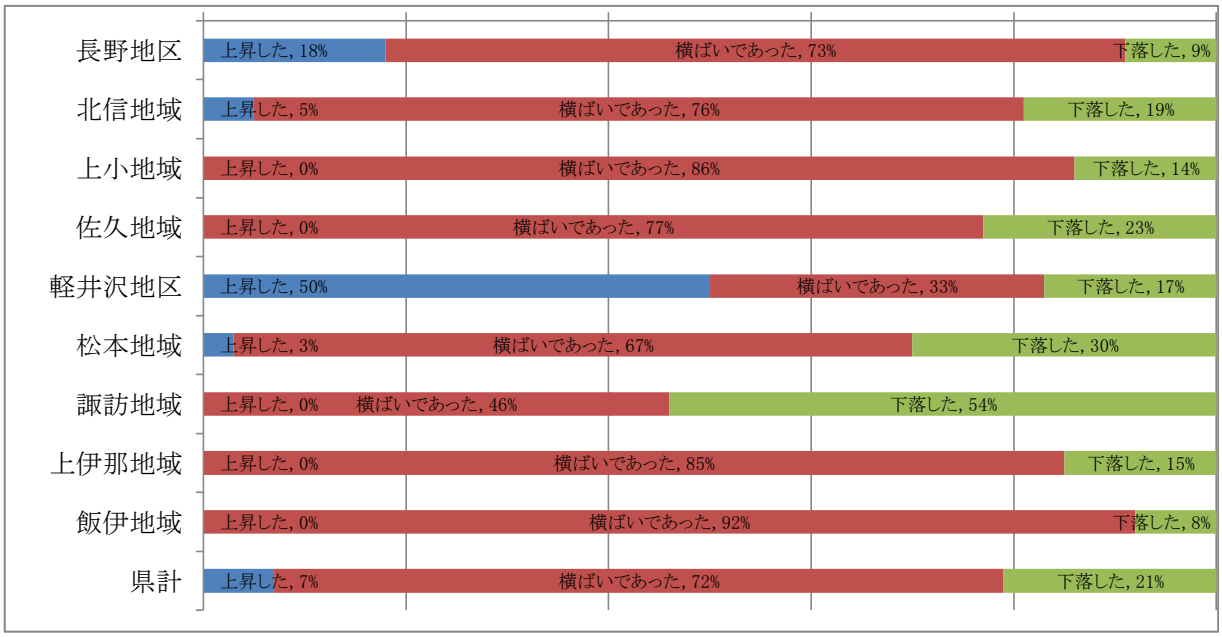
【実感】
長野地区及び軽井沢地区はDI値がプラスとなり、価格が上昇していると感じている業者が多いことを示している。特に軽井沢地区は2回連続してプラス圏での上昇となった。北信地域・上小地域は今回大幅（10p以上）な上昇となったが、依然マイナスの圏域にある。上伊那地域・飯伊地域はやや上昇し、佐久地域・松本地域・諏訪地域はやや下落した。特に諏訪地域は低位で推移している。以上を反映し県計のDI値はやや上昇したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
軽井沢地区・上小地域のグラフは大きく右下がりになった。ただし軽井沢地区は前回調査でも同様の結果となっているが、今回実感値は上昇した。佐久地域・松本地域のグラフは大きく右上がりになった。他の地域・地区の動きは小さいが、飯伊地域でDI値が0になった。上記を総合した結果、県計はやや上昇した。

◇ 設問2[住宅地の地価(実感)]

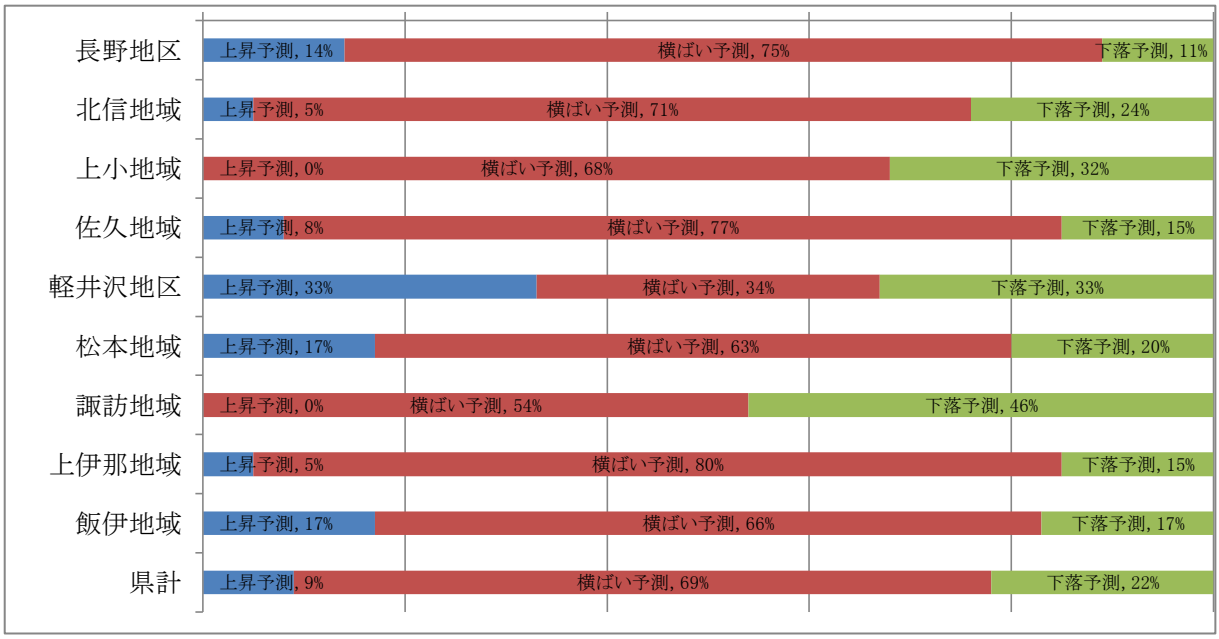
『 現在(H29.4.1)の取引価格は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地の地価(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	8件	33件	4件	45件	1件	46件
	割合	18%	73%	9%	100%	長野地区DI値	+ 9p
北信地域	回答数	1件	16件	4件	21件	0件	21件
	割合	5%	76%	19%	100%	北信地域DI値	▲ 14p
上小地域	回答数	0件	19件	3件	22件	1件	23件
	割合	0%	86%	14%	100%	上小地域DI値	▲ 14p
佐久地域	回答数	0件	10件	3件	13件	0件	13件
	割合	0%	77%	23%	100%	佐久地域DI値	▲ 23p
軽井沢地区	回答数	3件	2件	1件	6件	0件	6件
	割合	50%	33%	17%	100%	軽井沢地区DI値	+ 33p
松本地域	回答数	1件	20件	9件	30件	0件	30件
	割合	3%	67%	30%	100%	松本地域DI値	▲ 27p
諏訪地域	回答数	0件	11件	13件	24件	0件	24件
	割合	0%	46%	54%	100%	諏訪地域DI値	▲ 54p
上伊那地域	回答数	0件	17件	3件	20件	0件	20件
	割合	0%	85%	15%	100%	上伊那地域DI値	▲ 15p
飯伊地域	回答数	0件	11件	1件	12件	0件	12件
	割合	0%	92%	8%	100%	飯伊地域DI値	▲ 8p
県計	回答数	13件	139件	41件	193件	2件	195件
	割合	7%	72%	21%	100%	県計DI値	▲ 14p



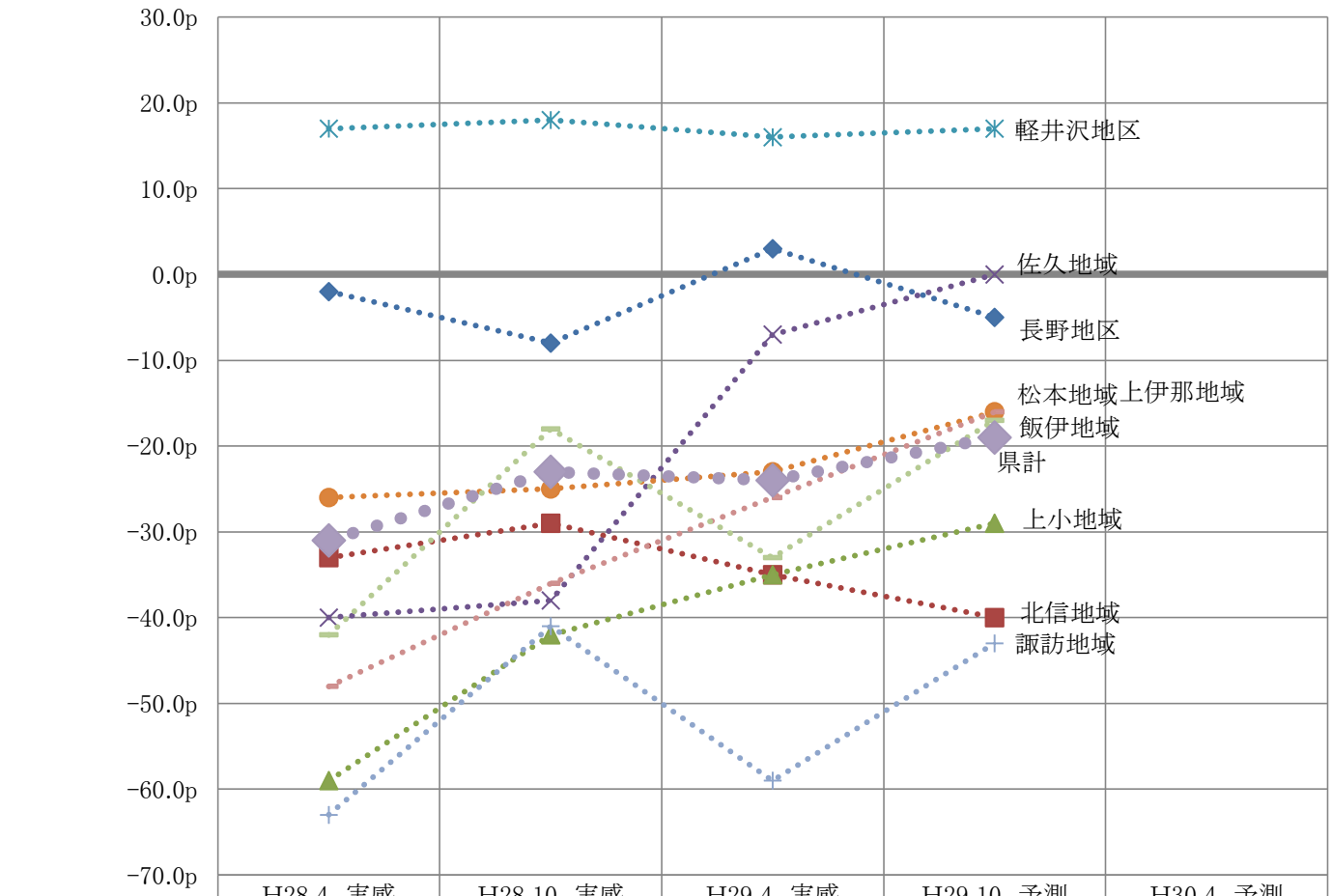
◇ 設問3［住宅地の地価（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引価格は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

住宅地の地価（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	6件	33件	5件	44件	2件	46件
	割合	14%	75%	11%	100%	長野地区DI値	＋3p
北信地域	回答数	1件	15件	5件	21	0件	21件
	割合	5%	71%	24%	100%	北信地域DI値	▲ 19p
上小地域	回答数	0件	15件	7件	22	1件	23件
	割合	0%	68%	32%	100%	上小地域DI値	▲ 32p
佐久地域	回答数	1件	10件	2件	13	0件	13件
	割合	8%	77%	15%	100%	佐久地域DI値	▲ 7p
軽井沢地区	回答数	2件	2件	2件	6	0件	6件
	割合	33%	34%	33%	100%	軽井沢地区DI値	＋0p
松本地域	回答数	5件	19件	6件	30	0件	30件
	割合	17%	63%	20%	100%	松本地域DI値	▲ 3p
諏訪地域	回答数	0件	13件	11件	24	0件	24件
	割合	0%	54%	46%	100%	諏訪地域DI値	▲ 46p
上伊那地域	回答数	1件	16件	3件	20	0件	20件
	割合	5%	80%	15%	100%	上伊那地域DI値	▲ 10p
飯伊地域	回答数	2件	8件	2件	12	0件	12件
	割合	17%	66%	17%	100%	飯伊地域DI値	＋0p
県計	回答数	18件	131件	43件	192	3件	195件
	割合	9%	69%	22%	100%	県計DI値	▲ 13p



［Ｖ－2］設問ごとの回答内訳（商業地価格）

◇問2・3　商業地価格のDI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	-2.0p	-8.0p	3.0p	-5.0p	
北信地域	-33.0p	-29.0p	-35.0p	-40.0p	
上小地域	-59.0p	-42.0p	-35.0p	-29.0p	
佐久地域	-40.0p	-38.0p	-7.0p	0.0p	
軽井沢地区	17.0p	18.0p	16.0p	17.0p	
松本地域	-26.0p	-25.0p	-23.0p	-16.0p	
諏訪地域	-63.0p	-41.0p	-59.0p	-43.0p	
上伊那地域	-48.0p	-36.0p	-26.0p	-16.0p	
飯伊地域	-42.0p	-18.0p	-33.0p	-17.0p	
県計	-31.0p	-23.0p	-24.0p	-19.0p	

◇商業地価格DI値の特徴

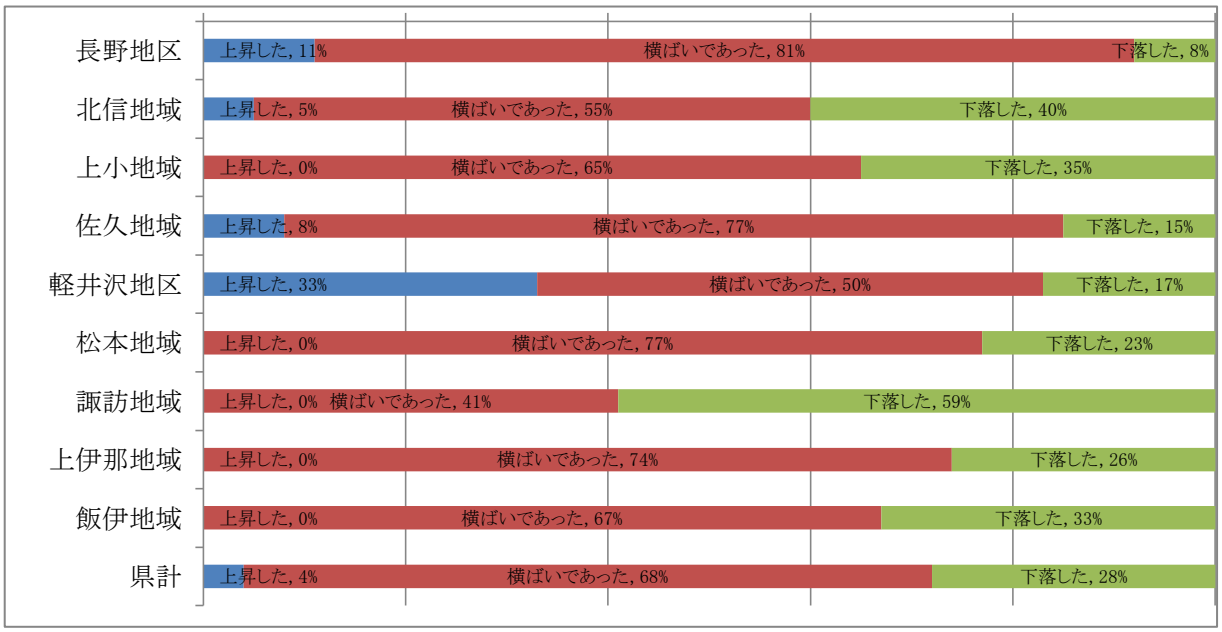
【実感】
長野地区・軽井沢地区はDI値がプラスとなり、価格が上昇していると感じている業者が多いことを示している。佐久地域・上伊那地域は今回大幅な上昇（10p以上）となったが、依然マイナスの圏域にある。上小地域・松本地域はやや上昇し、北信地域はやや下落した。諏訪地域・飯伊地域は下落幅が大きかった。以上を反映し県計のDI値はやや下落したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
軽井沢地区はほぼ横ばい、長野地区はプラスからマイナスへ下落した。諏訪地域・上伊那地域・飯伊地域のグラフは大きく右上がりになった。他の地域・地区の動きは小さいが、佐久地域でDI値が0になった。上記を総合した結果、県計はやや上昇した。

◇ 設問2[商業地の地価(実感)]

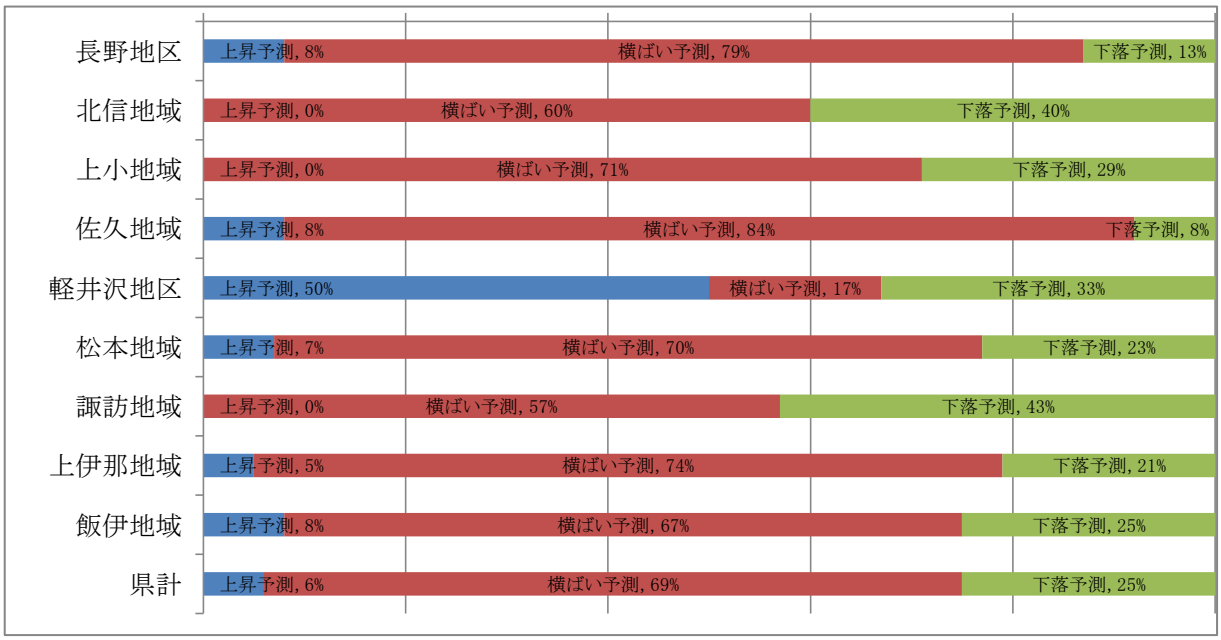
『 現在(H29.10.1)の取引価格は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

商業地の地価(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	4件	30件	3件	37件	9件	46件
	割合	11%	81%	8%	100%	長野地区DI値	+ 3p
北信地域	回答数	1件	11件	8件	20件	1件	21件
	割合	5%	55%	40%	100%	北信地域DI値	▲ 35p
上小地域	回答数	0件	13件	7件	20件	3件	23件
	割合	0%	65%	35%	100%	上小地域DI値	▲ 35p
佐久地域	回答数	1件	10件	2件	13件	0件	13件
	割合	8%	77%	15%	100%	佐久地域DI値	▲ 7p
軽井沢地区	回答数	2件	3件	1件	6件	0件	6件
	割合	33%	50%	17%	100%	軽井沢地区DI値	+ 16p
松本地域	回答数	0件	23件	7件	30件	0件	30件
	割合	0%	77%	23%	100%	松本地域DI値	▲ 23p
諏訪地域	回答数	0件	9件	13件	22件	2件	24件
	割合	0%	41%	59%	100%	諏訪地域DI値	▲ 59p
上伊那地域	回答数	0件	14件	5件	19件	1件	20件
	割合	0%	74%	26%	100%	上伊那地域DI値	▲ 26p
飯伊地域	回答数	0件	8件	4件	12件	0件	12件
	割合	0%	67%	33%	100%	飯伊地域DI値	▲ 33p
県計	回答数	8件	121件	50件	179件	16件	195件
	割合	4%	68%	28%	100%	県計DI値	▲ 24p



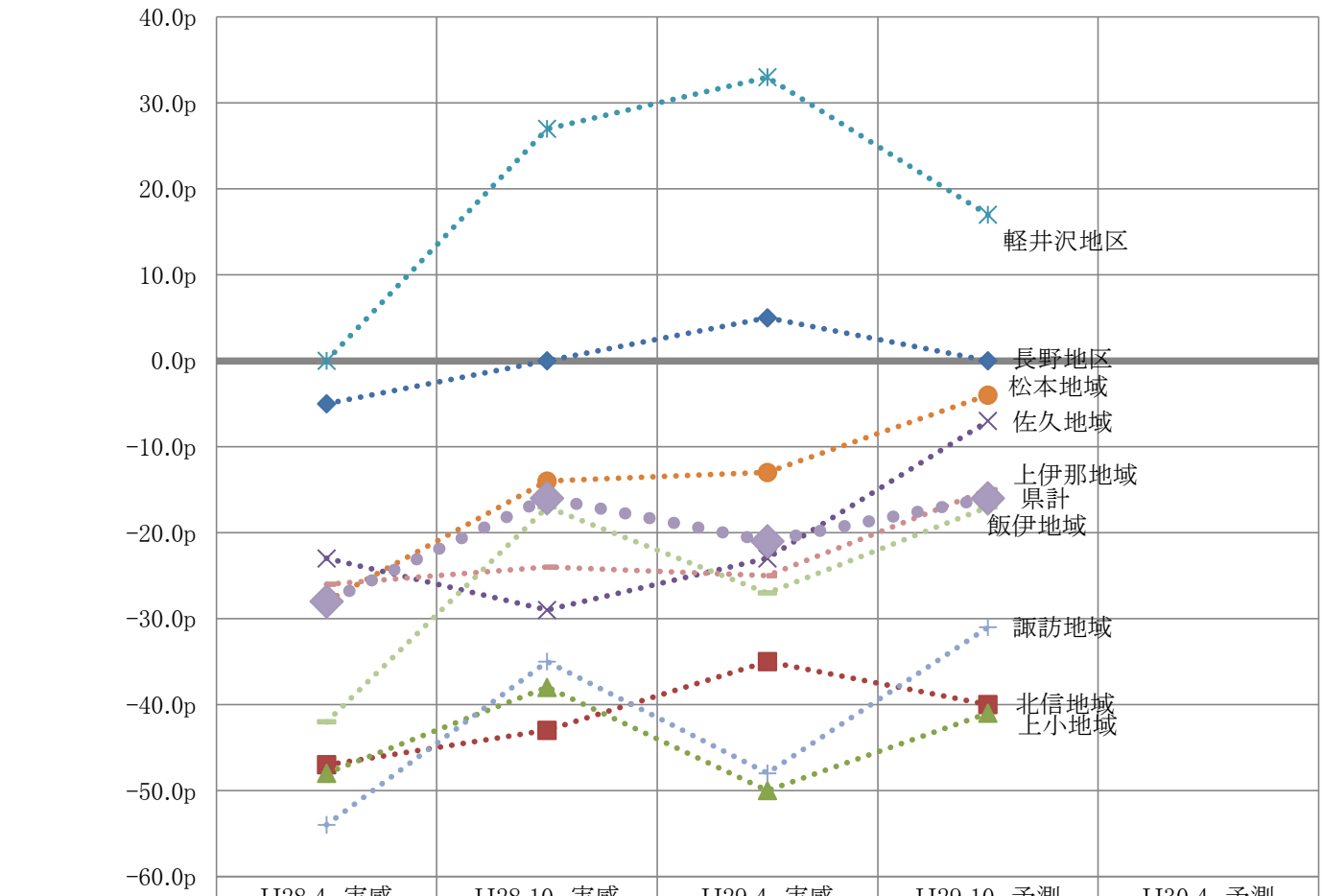
◇ 設問3 ［商業地の地価（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引価格は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

商業地の地価（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	3件	30件	5件	38件	8件	46件
	割合	8%	79%	13%	100%	長野地区DI値	▲ 5p
北信地域	回答数	0件	12件	8件	20	1件	21件
	割合	0%	60%	40%	100%	北信地域DI値	▲ 40p
上小地域	回答数	0件	15件	6件	21	2件	23件
	割合	0%	71%	29%	100%	上小地域DI値	▲ 29p
佐久地域	回答数	1件	11件	1件	13	0件	13件
	割合	8%	84%	8%	100%	佐久地域DI値	＋ 0p
軽井沢地区	回答数	3件	1件	2件	6	0件	6件
	割合	50%	17%	33%	100%	軽井沢地区DI値	＋ 17p
松本地域	回答数	2件	21件	7件	30	0件	30件
	割合	7%	70%	23%	100%	松本地域DI値	▲ 16p
諏訪地域	回答数	0件	13件	10件	23	1件	24件
	割合	0%	57%	43%	100%	諏訪地域DI値	▲ 43p
上伊那地域	回答数	1件	14件	4件	19	1件	20件
	割合	5%	74%	21%	100%	上伊那地域DI値	▲ 16p
飯伊地域	回答数	1件	8件	3件	12	0件	12件
	割合	8%	67%	25%	100%	飯伊地域DI値	▲ 17p
県計	回答数	11件	125件	46件	182	13件	195件
	割合	6%	69%	25%	100%	県計DI値	▲ 19p



［Ｖ－3］設問ごとの回答内訳（中古住宅価格）

◇問2・3　中古住宅価格のDI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	-5.0p	0.0p	5.0p	0.0p	
北信地域	-47.0p	-43.0p	-35.0p	-40.0p	
上小地域	-48.0p	-38.0p	-50.0p	-41.0p	
佐久地域	-23.0p	-29.0p	-23.0p	-7.0p	
軽井沢地区	0.0p	27.0p	33.0p	17.0p	
松本地域	-28.0p	-14.0p	-13.0p	-4.0p	
諏訪地域	-54.0p	-35.0p	-48.0p	-31.0p	
上伊那地域	-26.0p	-24.0p	-25.0p	-15.0p	
飯伊地域	-42.0p	-17.0p	-27.0p	-17.0p	
県計	-28.0p	-16.0p	-21.0p	-16.0p	

◇中古住宅価格DI値の特徴

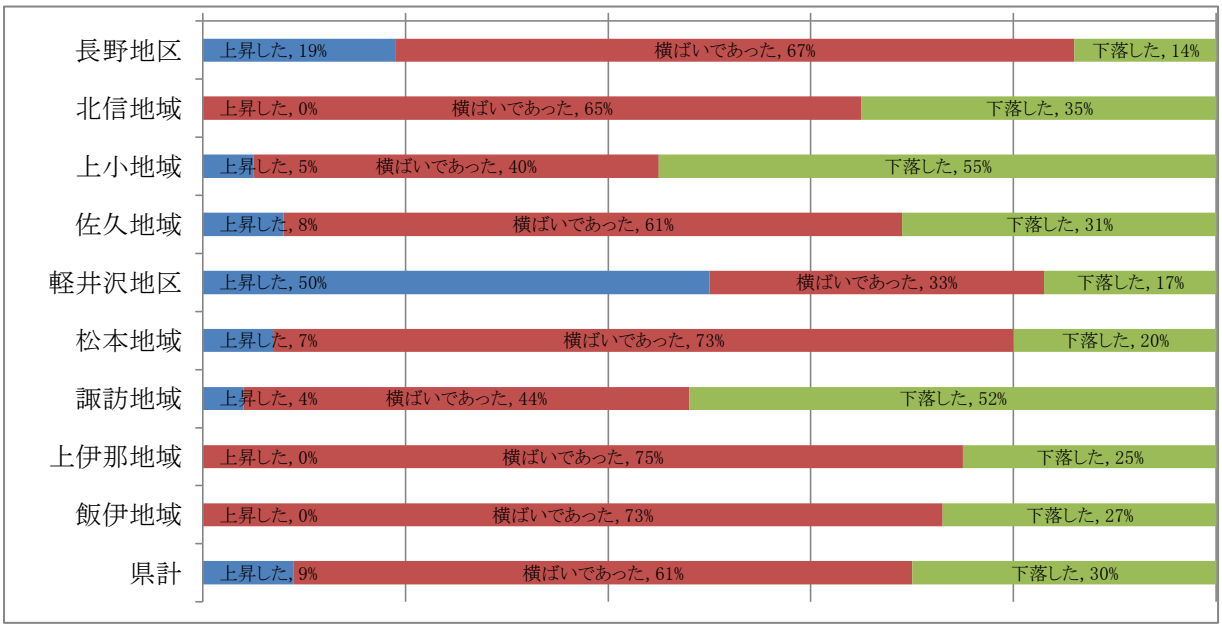
【実感】
長野地区・軽井沢地区はDI値がプラスとなり、価格が上昇していると感じている業者が多いことを示している。北信地域・佐久地域・松本地域はやや上昇し、上伊那地域はやや下落した。上小地域・諏訪地域・飯伊地域は大幅（10p以上）に下落した。以上を反映し県計のDI値はやや下落したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
軽井沢地区のグラフは大きく右下がりになった。ただし軽井沢地区は前回調査でも同様の結果となっているが、今回実感値は上昇した。佐久地域・諏訪地域・上伊那地域・飯伊地域のグラフは大きく右上がりになった。他の地域・地区の動きは小さいが、長野地区でDI値が0になった。上記を総合した結果、県計はやや上昇した。

◇ 設問2[中古住宅の価格(実感)]

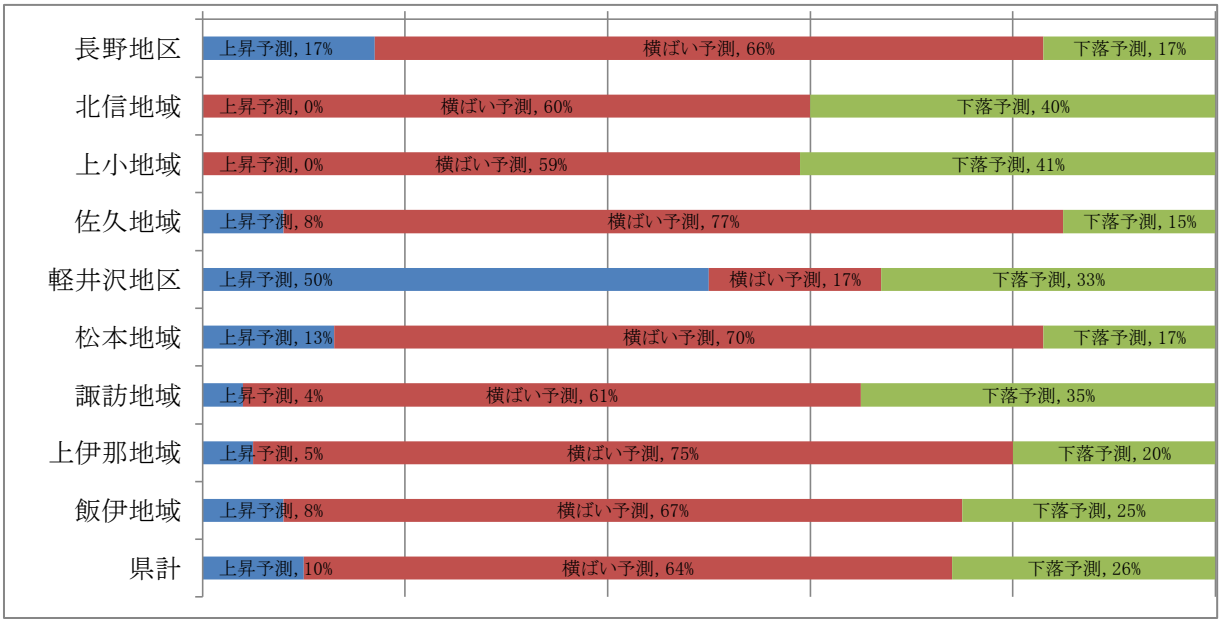
『 現在(H29.4.1)の取引価格は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の価格(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	8件	28件	6件	42件	4件	46件
	割合	19%	67%	14%	100%	長野地区DI値	+ 5p
北信地域	回答数	0件	13件	7件	20件	1件	21件
	割合	0%	65%	35%	100%	北信地域DI値	▲ 35p
上小地域	回答数	1件	9件	12件	22件	1件	23件
	割合	5%	40%	55%	100%	上小地域DI値	▲ 50p
佐久地域	回答数	1件	8件	4件	13件	0件	13件
	割合	8%	61%	31%	100%	佐久地域DI値	▲ 23p
軽井沢地区	回答数	3件	2件	1件	6件	0件	6件
	割合	50%	33%	17%	100%	軽井沢地区DI値	+ 33p
松本地域	回答数	2件	22件	6件	30件	0件	30件
	割合	7%	73%	20%	100%	松本地域DI値	▲ 13p
諏訪地域	回答数	1件	10件	12件	23件	1件	24件
	割合	4%	44%	52%	100%	諏訪地域DI値	▲ 48p
上伊那地域	回答数	0件	15件	5件	20件	0件	20件
	割合	0%	75%	25%	100%	上伊那地域DI値	▲ 25p
飯伊地域	回答数	0件	8件	3件	11件	1件	12件
	割合	0%	73%	27%	100%	飯伊地域DI値	▲ 27p
県計	回答数	16件	115件	56件	187件	8件	195件
	割合	9%	61%	30%	100%	県計DI値	▲ 21p



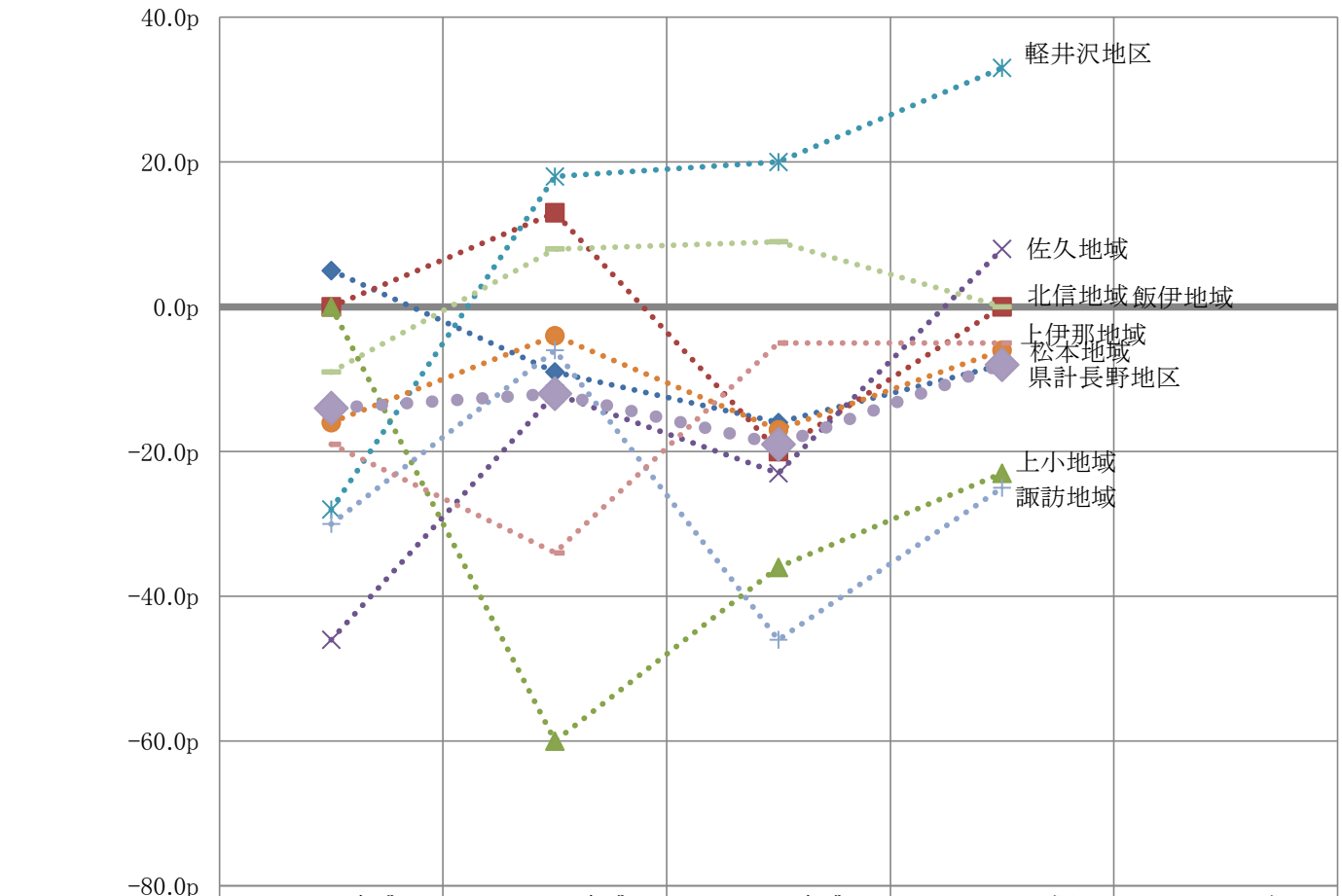
◇ 設問3［中古住宅の価格（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引価格は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の価格（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		上昇予測	横ばい予測	下落予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	7件	27件	7件	41件	5件	46件
	割合	17%	66%	17%	100%	長野地区DI値	＋0p
北信地域	回答数	0件	12件	8件	20	1件	21件
	割合	0%	60%	40%	100%	北信地域DI値	▲ 40p
上小地域	回答数	0件	13件	9件	22	1件	23件
	割合	0%	59%	41%	100%	上小地域DI値	▲ 41p
佐久地域	回答数	1件	10件	2件	13	0件	13件
	割合	8%	77%	15%	100%	佐久地域DI値	▲ 7p
軽井沢地区	回答数	3件	1件	2件	6	0件	6件
	割合	50%	17%	33%	100%	軽井沢地区DI値	＋17p
松本地域	回答数	4件	21件	5件	30	0件	30件
	割合	13%	70%	17%	100%	松本地域DI値	▲ 4p
諏訪地域	回答数	1件	14件	8件	23	1件	24件
	割合	4%	61%	35%	100%	諏訪地域DI値	▲ 31p
上伊那地域	回答数	1件	15件	4件	20	0件	20件
	割合	5%	75%	20%	100%	上伊那地域DI値	▲ 15p
飯伊地域	回答数	1件	8件	3件	12	0件	12件
	割合	8%	67%	25%	100%	飯伊地域DI値	▲ 17p
県計	回答数	18件	121件	48件	187	8件	195件
	割合	10%	64%	26%	100%	県計DI値	▲ 16p



［Ｖ－4］設問ごとの回答内訳（宅地の取引件数）

◇問4･5　宅地の取引件数　DI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	5.0p	-9.0p	-16.0p	-8.0p	
北信地域	0.0p	13.0p	-20.0p	0.0p	
上小地域	0.0p	-60.0p	-36.0p	-23.0p	
佐久地域	-46.0p	-12.0p	-23.0p	8.0p	
軽井沢地区	-28.0p	18.0p	20.0p	33.0p	
松本地域	-16.0p	-4.0p	-17.0p	-6.0p	
諏訪地域	-30.0p	-6.0p	-46.0p	-25.0p	
上伊那地域	-19.0p	-34.0p	-5.0p	-5.0p	
飯伊地域	-9.0p	8.0p	9.0p	0.0p	
県計	-14.0p	-12.0p	-19.0p	-8.0p	

◇宅地取引件数DI値の特徴

【実感】
飯伊地域･軽井沢地区はDI値がプラスとなり、取引件数が増加していると感じている業者が多いことを示している。上小地域･上伊那地域は今回大幅な上昇（10p以上）となったが、依然マイナスの圏域にある。長野地区はやや下落し、北信地域･佐久地域･松本地域･諏訪地域は下落幅が大きかった。以上を反映し県計のDI値はやや下落したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
長野地区はやや上昇、上伊那地域は横ばい、飯伊地域はやや下落した。他の地域･地区は大幅に上昇し、佐久地域はプラス、北信地域は0になった。上記を総合した結果、県計は大幅に上昇した。

◇ 設問4[宅地の取引件数(実感)]

『 現在(H29.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

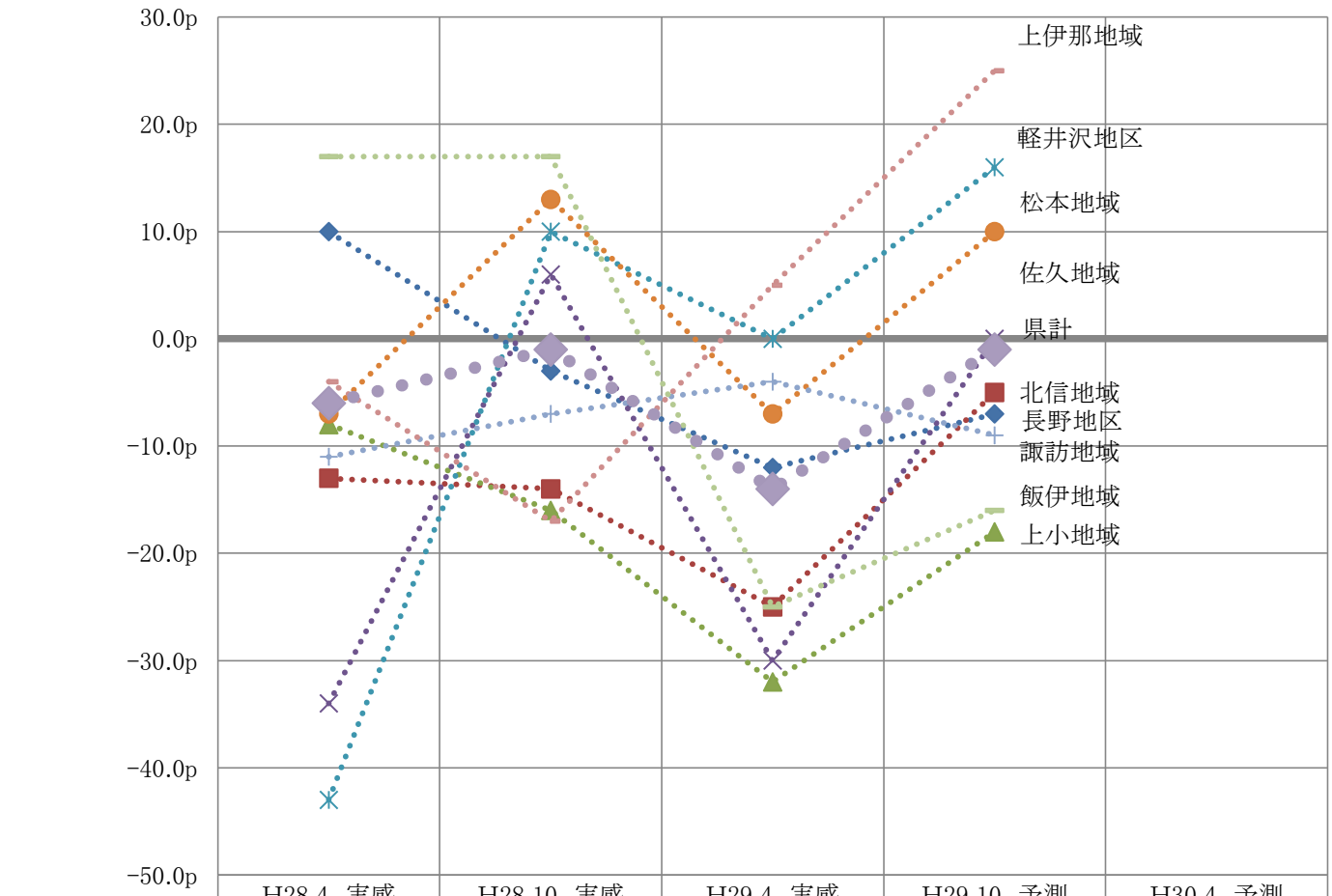
宅地の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの地価動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	6件	26件	13件	45件	1件	46件
	割合	13%	58%	29%	100%	長野地区DI値	▲ 16p
北信地域	回答数	2件	12件	6件	20件	1件	21件
	割合	10%	60%	30%	100%	北信地域DI値	▲ 20p
上小地域	回答数	2件	10件	10件	22件	1件	23件
	割合	9%	46%	45%	100%	上小地域DI値	▲ 36p
佐久地域	回答数	1件	8件	4件	13件	0件	13件
	割合	8%	61%	31%	100%	佐久地域DI値	▲ 23p
軽井沢地区	回答数	2件	2件	1件	5件	1件	6件
	割合	40%	40%	20%	100%	軽井沢地区DI値	+ 20p
松本地域	回答数	4件	17件	9件	30件	0件	30件
	割合	13%	57%	30%	100%	松本地域DI値	▲ 17p
諏訪地域	回答数	2件	9件	13件	24件	0件	24件
	割合	8%	38%	54%	100%	諏訪地域DI値	▲ 46p
上伊那地域	回答数	3件	13件	4件	20件	0件	20件
	割合	15%	65%	20%	100%	上伊那地域DI値	▲ 5p
飯伊地域	回答数	2件	9件	1件	12件	0件	12件
	割合	17%	75%	8%	100%	飯伊地域DI値	+ 9p
県計	回答数	24件	106件	61件	191件	4件	195件
	割合	13%	55%	32%	100%	県計DI値	▲ 19p

◇ 設問5［宅地の取引件数（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引件数は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

宅地の取引件数（予測）							
調査時点以降半年の地価動向予測（予測値）		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	7件	27件	11件	45件	1件	46件
	割合	16%	60%	24%	100%	長野地区DI値	▲ 8p
北信地域	回答数	4件	13件	4件	21件	0件	21件
	割合	19%	62%	19%	100%	北信地域DI値	＋0p
上小地域	回答数	4件	9件	9件	22件	1件	23件
	割合	18%	41%	41%	100%	上小地域DI値	▲ 23p
佐久地域	回答数	3件	8件	2件	13件	0件	13件
	割合	23%	62%	15%	100%	佐久地域DI値	＋8p
軽井沢地区	回答数	3件	2件	1件	6件	0件	6件
	割合	50%	33%	17%	100%	軽井沢地区DI値	＋33p
松本地域	回答数	5件	18件	7件	30件	0件	30件
	割合	17%	60%	23%	100%	松本地域DI値	▲ 6p
諏訪地域	回答数	2件	14件	8件	24件	0件	24件
	割合	8%	59%	33%	100%	諏訪地域DI値	▲ 25p
上伊那地域	回答数	1件	17件	2件	20件	0件	20件
	割合	5%	85%	10%	100%	上伊那地域DI値	▲ 5p
飯伊地域	回答数	2件	8件	2件	12件	0件	12件
	割合	17%	66%	17%	100%	飯伊地域DI値	＋0p
県計	回答数	31件	116件	46件	193件	2件	195件
	割合	16%	60%	24%	100%	県計DI値	▲ 8p

［Ｖ－5］設問ごとの回答内訳（中古住宅の取引件数）

◇問4･5　中古住宅の取引件数　DI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	10.0p	-3.0p	-12.0p	-7.0p	
北信地域	-13.0p	-14.0p	-25.0p	-5.0p	
上小地域	-8.0p	-16.0p	-32.0p	-18.0p	
佐久地域	-34.0p	6.0p	-30.0p	0.0p	
軽井沢地区	-43.0p	10.0p	0.0p	16.0p	
松本地域	-7.0p	13.0p	-7.0p	10.0p	
諏訪地域	-11.0p	-7.0p	-4.0p	-9.0p	
上伊那地域	-4.0p	-17.0p	5.0p	25.0p	
飯伊地域	17.0p	17.0p	-25.0p	-16.0p	
県計	-6.0p	-1.0p	-14.0p	-1.0p	

◇中古住宅取引件数DI値の特徴

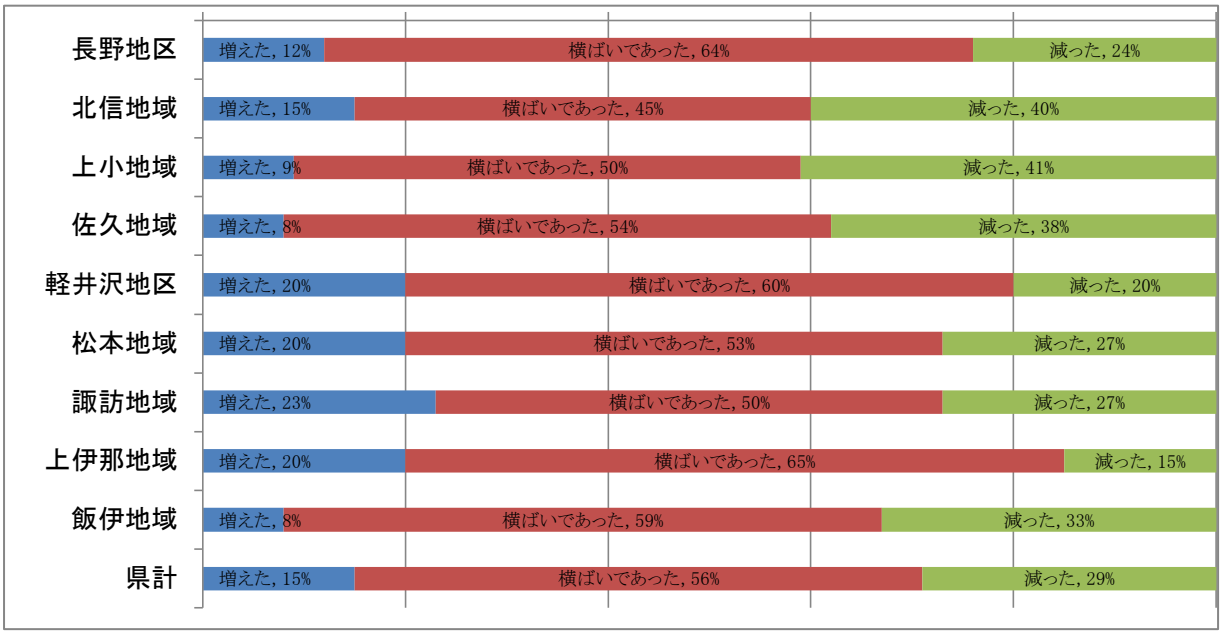
【実感】
上伊那地域はDI値がプラスとなり、取引件数が増加したと感じている業者が多いことを示している。諏訪地域はやや上昇し、長野地区はやや下落した。北信地域･上小地域･佐久地域･軽井沢地区･松本地域･飯伊地域は大幅（10P以上）に下落した。以上を反映し県計のDI値は大幅に下落したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
長野地区･飯伊地域はやや上昇、諏訪地域はやや下落した。他の地域･地区は大幅に上昇し、上伊那地域･軽井沢地区･松本地域はプラス、佐久地域は0になった。上記を総合した結果、県計は大幅に上昇した。

◇ 設問4[中古住宅の取引件数(実感)]

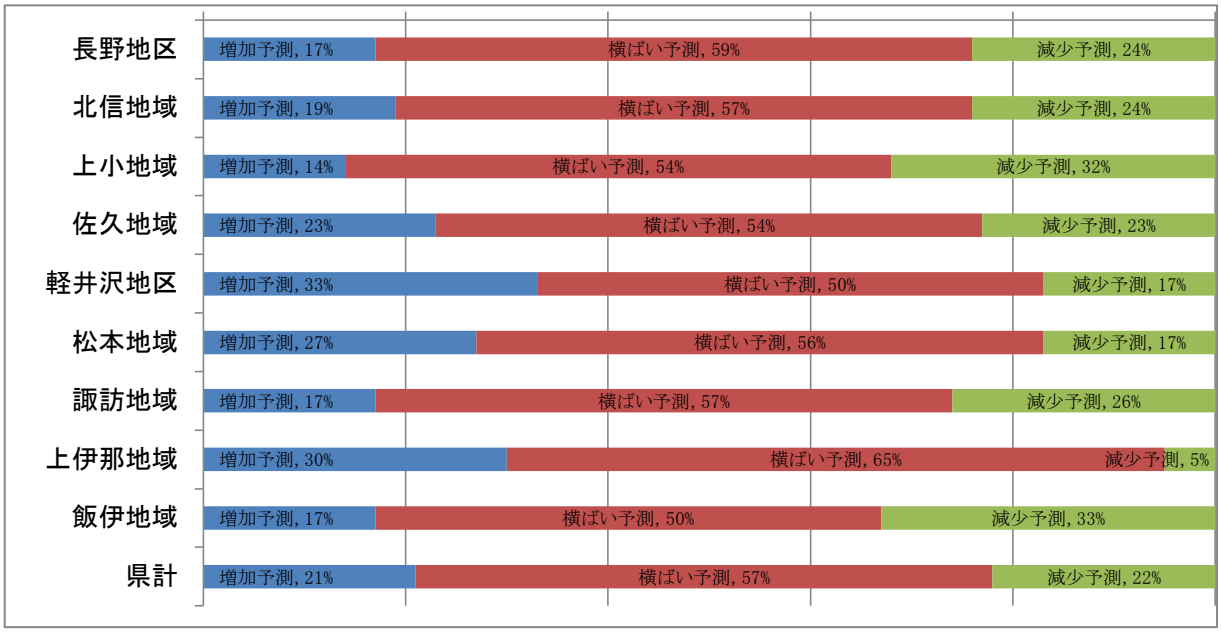
『 現在(H29.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの取引件数動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	5件	27件	10件	42件	4件	46件
	割合	12%	64%	24%	100%	長野地区DI値	▲ 12p
北信地域	回答数	3件	9件	8件	20件	1件	21件
	割合	15%	45%	40%	100%	北信地域DI値	▲ 25p
上小地域	回答数	2件	11件	9件	22件	1件	23件
	割合	9%	50%	41%	100%	上小地域DI値	▲ 32p
佐久地域	回答数	1件	7件	5件	13件	0件	13件
	割合	8%	54%	38%	100%	佐久地域DI値	▲ 30p
軽井沢地区	回答数	1件	3件	1件	5件	1件	6件
	割合	20%	60%	20%	100%	軽井沢地区DI値	+ 0p
松本地域	回答数	6件	16件	8件	30件	0件	30件
	割合	20%	53%	27%	100%	松本地域DI値	▲ 7p
諏訪地域	回答数	5件	11件	6件	22件	2件	24件
	割合	23%	50%	27%	100%	諏訪地域DI値	▲ 4p
上伊那地域	回答数	4件	13件	3件	20件	0件	20件
	割合	20%	65%	15%	100%	上伊那地域DI値	+ 5p
飯伊地域	回答数	1件	7件	4件	12件	0件	12件
	割合	8%	59%	33%	100%	飯伊地域DI値	▲ 25p
県計	回答数	28件	104件	54件	186件	9件	195件
	割合	15%	56%	29%	100%	県計DI値	▲ 14p



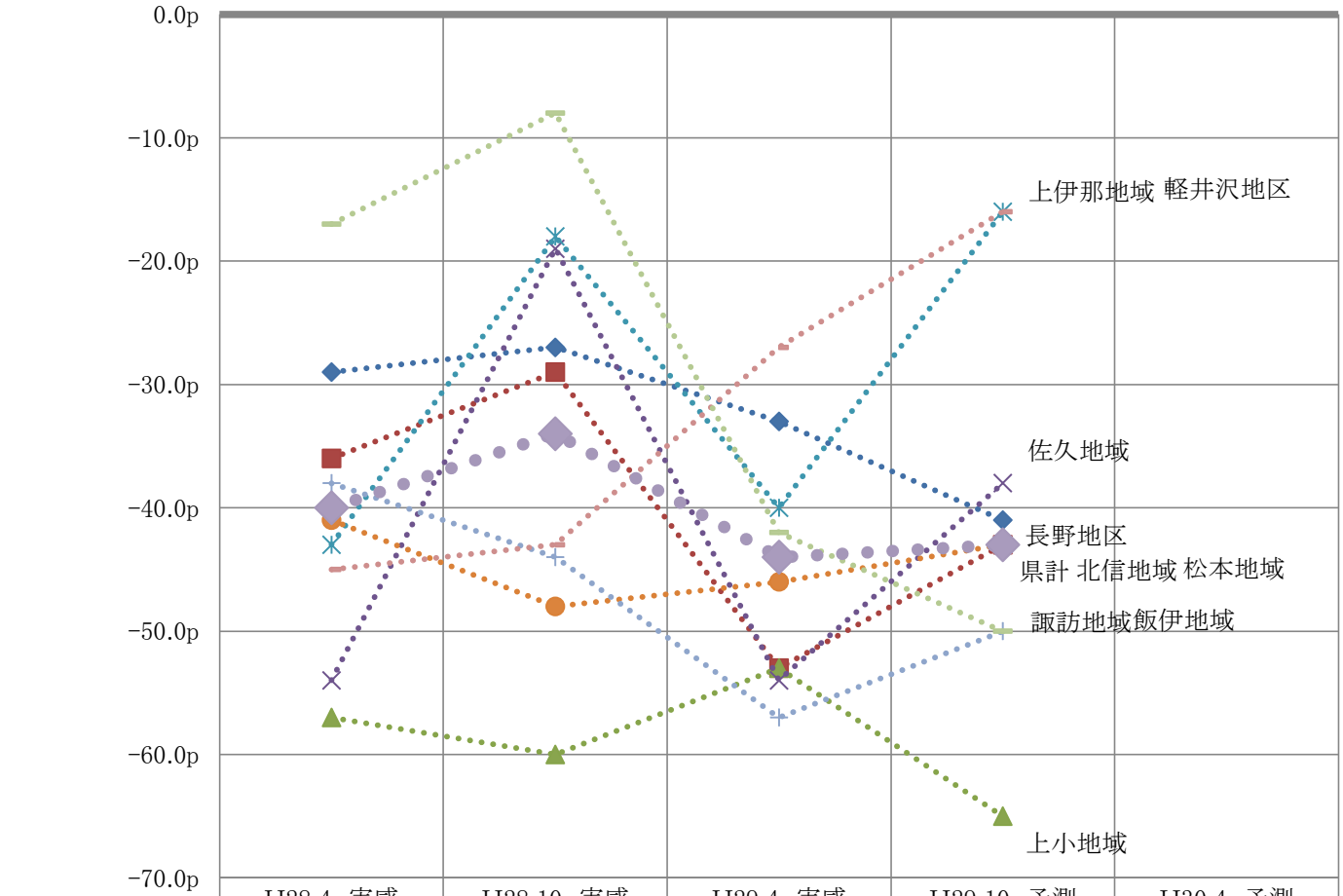
◇ 設問5［中古住宅の取引件数（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引件数は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

中古住宅の取引件数（予測）							
調査時点以降半年の取引件数動向予測（予測値）		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	7件	25件	10件	42件	4件	46件
	割合	17%	59%	24%	100%	長野地区DI値	▲ 7p
北信地域	回答数	4件	12件	5件	21件	0件	21件
	割合	19%	57%	24%	100%	北信地域DI値	▲ 5p
上小地域	回答数	3件	12件	7件	22件	1件	23件
	割合	14%	54%	32%	100%	上小地域DI値	▲ 18p
佐久地域	回答数	3件	7件	3件	13件	0件	13件
	割合	23%	54%	23%	100%	佐久地域DI値	+ 0p
軽井沢地区	回答数	2件	3件	1件	6件	0件	6件
	割合	33%	50%	17%	100%	軽井沢地区DI値	+ 16p
松本地域	回答数	8件	17件	5件	30件	0件	30件
	割合	27%	56%	17%	100%	松本地域DI値	+ 10p
諏訪地域	回答数	4件	13件	6件	23件	1件	24件
	割合	17%	57%	26%	100%	諏訪地域DI値	▲ 9p
上伊那地域	回答数	6件	13件	1件	20件	0件	20件
	割合	30%	65%	5%	100%	上伊那地域DI値	+ 25p
飯伊地域	回答数	2件	6件	4件	12件	0件	12件
	割合	17%	50%	33%	100%	飯伊地域DI値	▲ 16p
県計	回答数	39件	108件	42件	189件	6件	195件
	割合	21%	57%	22%	100%	県計DI値	▲ 1p



［Ｖ－6］設問ごとの回答内訳（店舗・事務所の取引件数）

◇問4・5　店舗・事務所の取引件数　DI値の動向



	H28.4　実感	H28.10　実感	H29.4　実感	H29.10　予測	H30.4　予測
長野地区	-29.0p	-27.0p	-33.0p	-41.0p	
北信地域	-36.0p	-29.0p	-53.0p	-43.0p	
上小地域	-57.0p	-60.0p	-53.0p	-65.0p	
佐久地域	-54.0p	-19.0p	-54.0p	-38.0p	
軽井沢地区	-43.0p	-18.0p	-40.0p	-16.0p	
松本地域	-41.0p	-48.0p	-46.0p	-43.0p	
諏訪地域	-38.0p	-44.0p	-57.0p	-50.0p	
上伊那地域	-45.0p	-43.0p	-27.0p	-16.0p	
飯伊地域	-17.0p	-8.0p	-42.0p	-50.0p	
県計	-40.0p	-34.0p	-44.0p	-43.0p	

◇店舗・事務所取引件数DI値の特徴

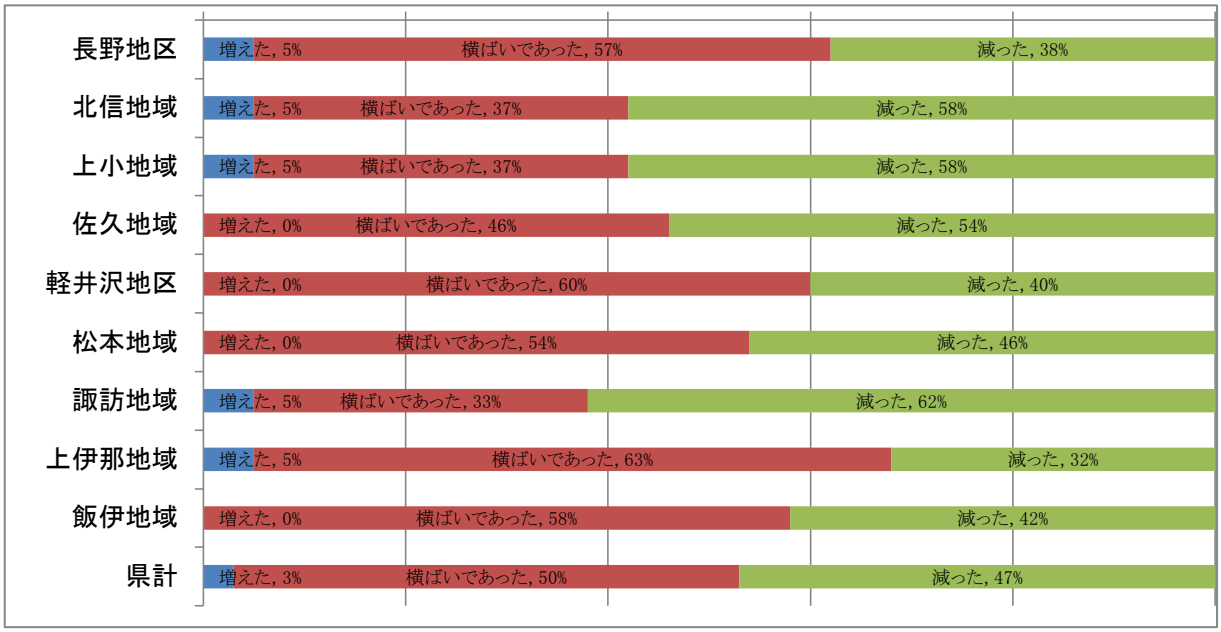
【実感】
上伊那地域は今回大幅な上昇（10p以上）となったが、依然マイナスの圏域にある。長野地区はやや下落し、上小地域・松本地域はやや上昇した。北信地域・佐久地域・軽井沢地区・諏訪地域・飯伊地域は下落幅が大きかった。以上を反映し県計のDI値は大幅に下落したが、地域によりばらつきがある。

【予測】
長野地区・飯伊地域はやや下落、松本地域・諏訪地域はやや上昇した。上小地域は大幅に下落し、他の地域・地区は大幅に上昇した。上記を総合した結果、県計はやや上昇した。

◇ 設問4[店舗・事務所の取引件数(実感)]

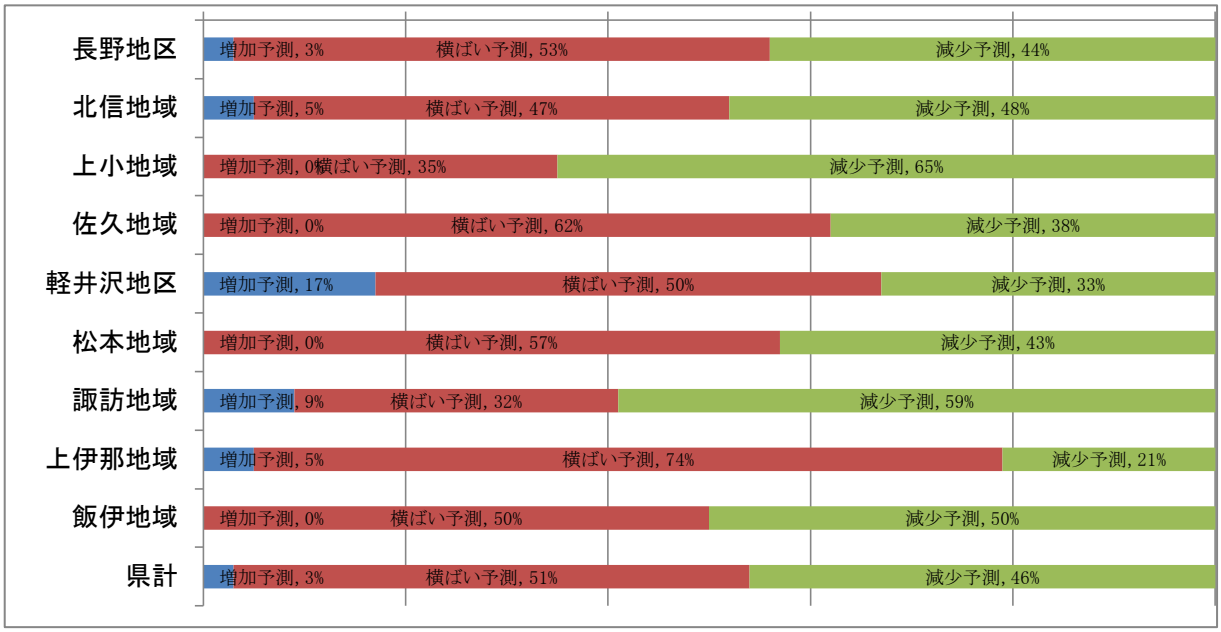
『 現在(H29.4.1)の取引件数は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

店舗・事務所の取引件数(実感)							
半年前から調査時点までの取引件数動向(実感)		増えた	横ばいであった	減った	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	2件	22件	15件	39件	7件	46件
	割合	5%	57%	38%	100%	長野地区DI値	▲ 33p
北信地域	回答数	1件	7件	11件	19件	2件	21件
	割合	5%	37%	58%	100%	北信地域DI値	▲ 53p
上小地域	回答数	1件	7件	11件	19件	4件	23件
	割合	5%	37%	58%	100%	上小地域DI値	▲ 53p
佐久地域	回答数	0件	6件	7件	13件	0件	13件
	割合	0%	46%	54%	100%	佐久地域DI値	▲ 54p
軽井沢地区	回答数	0件	3件	2件	5件	1件	6件
	割合	0%	60%	40%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 40p
松本地域	回答数	0件	15件	13件	28件	2件	30件
	割合	0%	54%	46%	100%	松本地域DI値	▲ 46p
諏訪地域	回答数	1件	7件	13件	21件	3件	24件
	割合	5%	33%	62%	100%	諏訪地域DI値	▲ 57p
上伊那地域	回答数	1件	12件	6件	19件	1件	20件
	割合	5%	63%	32%	100%	上伊那地域DI値	▲ 27p
飯伊地域	回答数	0件	7件	5件	12件	0件	12件
	割合	0%	58%	42%	100%	飯伊地域DI値	▲ 42p
県計	回答数	6件	86件	83件	175件	20件	195件
	割合	3%	50%	47%	100%	県計DI値	▲ 44p



◇ 設問5　店舗・事務所の取引件数（予測）］
『6ヶ月後（H29.10.1）の取引件数は現在（H29.4.1）と比較してどうなると予想しますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

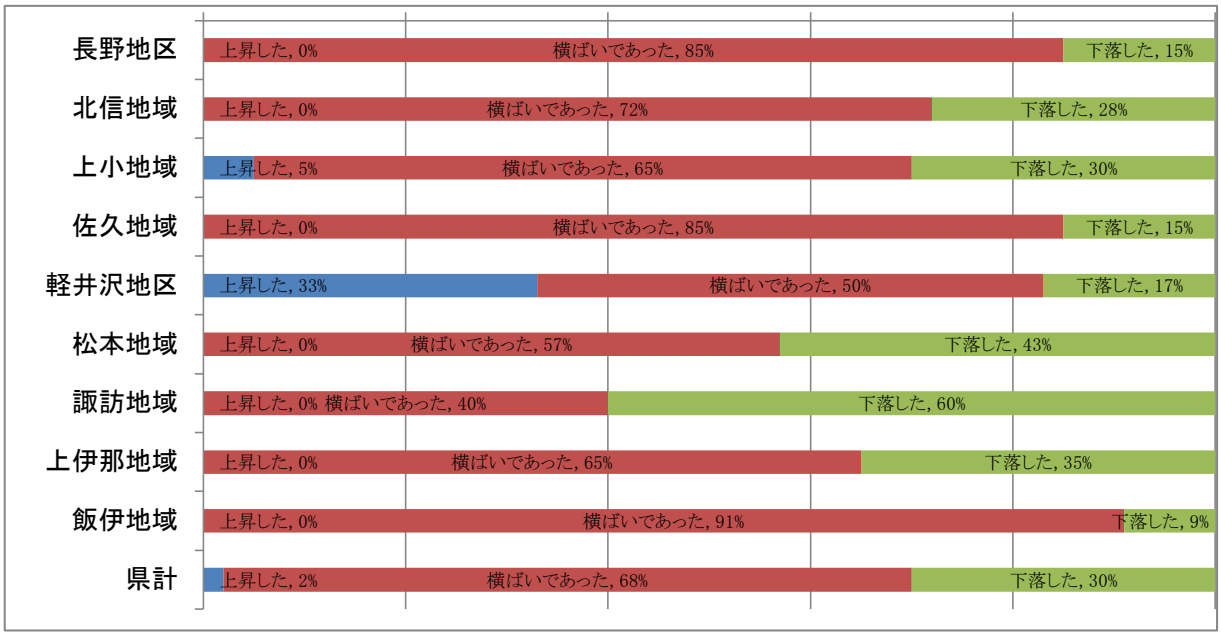
店舗・事務所の取引件数（予測）							
調査時点以降半年の取引件数動向予測（予測値）		増加予測	横ばい予測	減少予測	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	1件	21件	17件	39件	7件	46件
	割合	3%	53%	44%	100%	長野地区DI値	▲ 41p
北信地域	回答数	1件	10件	10件	21件	0件	21件
	割合	5%	47%	48%	100%	北信地域DI値	▲ 43p
上小地域	回答数	0件	7件	13件	20件	3件	23件
	割合	0%	35%	65%	100%	上小地域DI値	▲ 65p
佐久地域	回答数	0件	8件	5件	13件	0件	13件
	割合	0%	62%	38%	100%	佐久地域DI値	▲ 38p
軽井沢地区	回答数	1件	3件	2件	6件	0件	6件
	割合	17%	50%	33%	100%	軽井沢地区DI値	▲ 16p
松本地域	回答数	0件	16件	12件	28件	2件	30件
	割合	0%	57%	43%	100%	松本地域DI値	▲ 43p
諏訪地域	回答数	2件	7件	13件	22件	2件	24件
	割合	9%	32%	59%	100%	諏訪地域DI値	▲ 50p
上伊那地域	回答数	1件	14件	4件	19件	1件	20件
	割合	5%	74%	21%	100%	上伊那地域DI値	▲ 16p
飯伊地域	回答数	0件	6件	6件	12件	0件	12件
	割合	0%	50%	50%	100%	飯伊地域DI値	▲ 50p
県計	回答数	6件	92件	82件	180件	15件	195件
	割合	3%	51%	46%	100%	県計DI値	▲ 43p



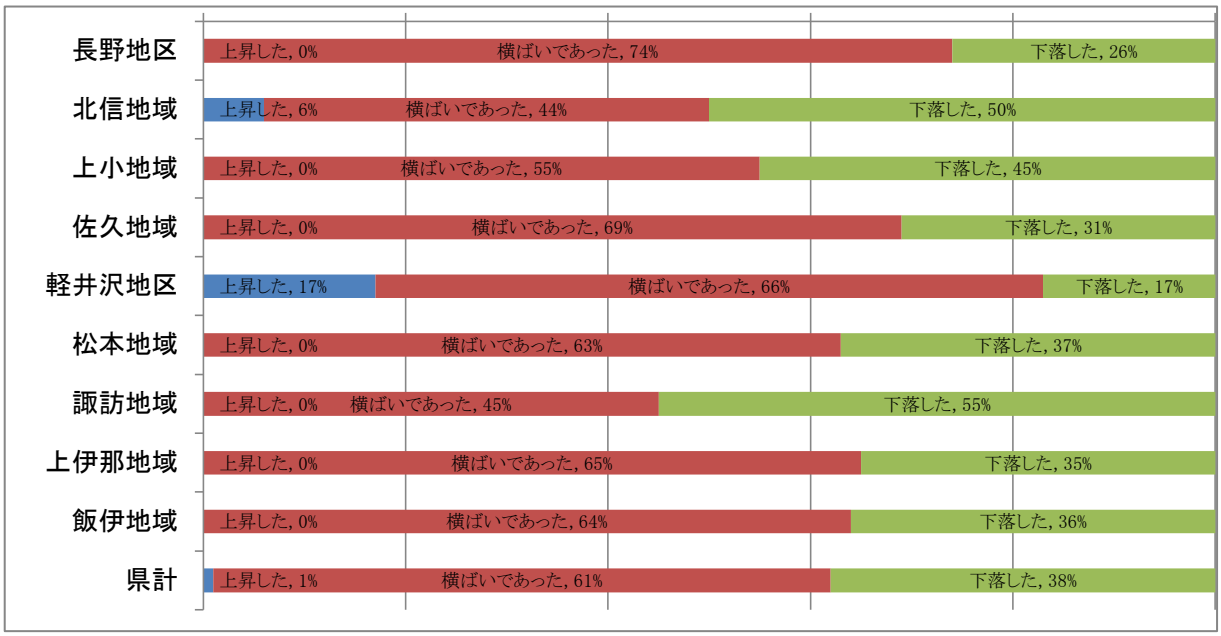
［Ｖ－7］設問ごとの回答内訳（新規賃料）

◇ 設問6[住居系の新規賃料の動向（実感）]
『 現在（H29.4.1）の税抜賃料は6ヶ月前（H28.10.1）と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

住居系の新規賃料（実感）							
半年前から調査時点までの賃料動向（実感）		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	0件	33件	6件	39件	7件	46件
	割合	0%	85%	15%	100%	長野地区DI値	▲ 15p
北信地域	回答数	0件	13件	5件	18件	3件	21件
	割合	0%	72%	28%	100%	北信地域DI値	▲ 28p
上小地域	回答数	1件	13件	6件	20件	3件	23件
	割合	5%	65%	30%	100%	上小地域DI値	▲ 25p
佐久地域	回答数	0件	11件	2件	13件	0件	13件
	割合	0%	85%	15%	100%	佐久地域DI値	▲ 15p
軽井沢地区	回答数	2件	3件	1件	6件	0件	6件
	割合	33%	50%	17%	100%	軽井沢地区DI値	＋ 16p
松本地域	回答数	0件	17件	13件	30件	0件	30件
	割合	0%	57%	43%	100%	松本地域DI値	▲ 43p
諏訪地域	回答数	0件	8件	12件	20件	4件	24件
	割合	0%	40%	60%	100%	諏訪地域DI値	▲ 60p
上伊那地域	回答数	0件	11件	6件	17件	3件	20件
	割合	0%	65%	35%	100%	上伊那地域DI値	▲ 35p
飯伊地域	回答数	0件	10件	1件	11件	1件	12件
	割合	0%	91%	9%	100%	飯伊地域DI値	▲ 9p
県計	回答数	3件	119件	52件	174件	21件	195件
	割合	2%	68%	30%	100%	県計DI値	▲ 28p



◇ 設問6[商業系の新規賃料の動向(実感)]

『 現在(H29.4.1)の税抜賃料は6ヶ月前(H28.10.1)と比較してどのように感じていますか？』の設問に対する回答結果は下記の通り

商業系の新規賃料(実感)							
半年前から調査時点までの賃料動向(実感)		上昇した	横ばいであった	下落した	計	回答無	回収数
長野地区	回答数	0件	25件	9件	34件	12件	46件
	割合	0%	74%	26%	100%	長野地区DI値	▲ 26p
北信地域	回答数	1件	8件	9件	18件	3件	21件
	割合	6%	44%	50%	100%	北信地域DI値	▲ 44p
上小地域	回答数	0件	11件	9件	20件	3件	23件
	割合	0%	55%	45%	100%	上小地域DI値	▲ 45p
佐久地域	回答数	0件	9件	4件	13件	0件	13件
	割合	0%	69%	31%	100%	佐久地域DI値	▲ 31p
軽井沢地区	回答数	1件	4件	1件	6件	0件	6件
	割合	17%	66%	17%	100%	軽井沢地区DI値	+ 0p
松本地域	回答数	0件	19件	11件	30件	0件	30件
	割合	0%	63%	37%	100%	松本地域DI値	▲ 37p
諏訪地域	回答数	0件	9件	11件	20件	4件	24件
	割合	0%	45%	55%	100%	諏訪地域DI値	▲ 55p
上伊那地域	回答数	0件	11件	6件	17件	3件	20件
	割合	0%	65%	35%	100%	上伊那地域DI値	▲ 35p
飯伊地域	回答数	0件	7件	4件	11件	1件	12件
	割合	0%	64%	36%	100%	飯伊地域DI値	▲ 36p
県計	回答数	2件	103件	64件	169件	26件	195件
	割合	1%	61%	38%	100%	県計DI値	▲ 37p