

静岡オフィスDI調査

(静岡市及び浜松市中心部におけるオフィス市場の動向に関するアンケート結果)

平成27年10月集計結果

一般財団法人 日本不動産研究所 静岡支所
一般財団法人 日本不動産研究所 浜松支所

1. ヒアリング対象

アンケート回答者は、静岡市中心部、浜松市中心部で、静岡駅及び浜松駅から概ね徒歩圏内のオフィスビルが集積する地域内に所在する延べ床面積3,000㎡以上のオフィスビルを現在所有しているオーナー企業・リーシングしている担当者及び将来建築を予定している企業、融資を行っている金融機関が中心である。

2. DIについて

DIとは、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）の略で、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。DIの長所とは、時系列で動きを見る際、それぞれの選択肢の回答数を見ては煩雑になるが、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にある。

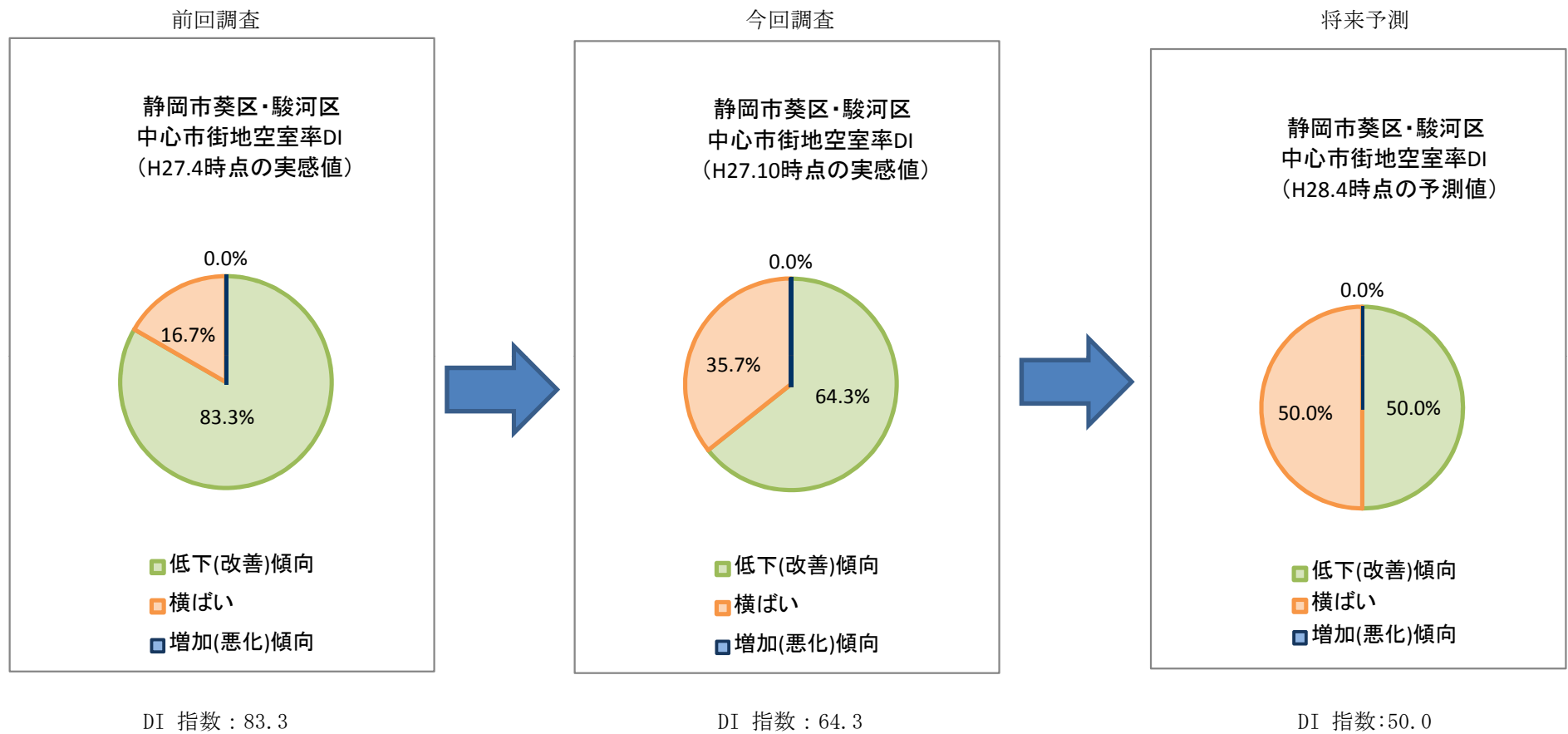
市況判断DIの算出方法は以下の通り。

$$\begin{array}{ccccc} \text{(上がる)} & & \text{(下がる)} & & \text{(DI)} \\ 35 \text{ ポイント} & - & 40 \text{ ポイント} & = & \Delta 5 \text{ ポイント} \end{array}$$

3. アンケート調査結果

【静岡市】

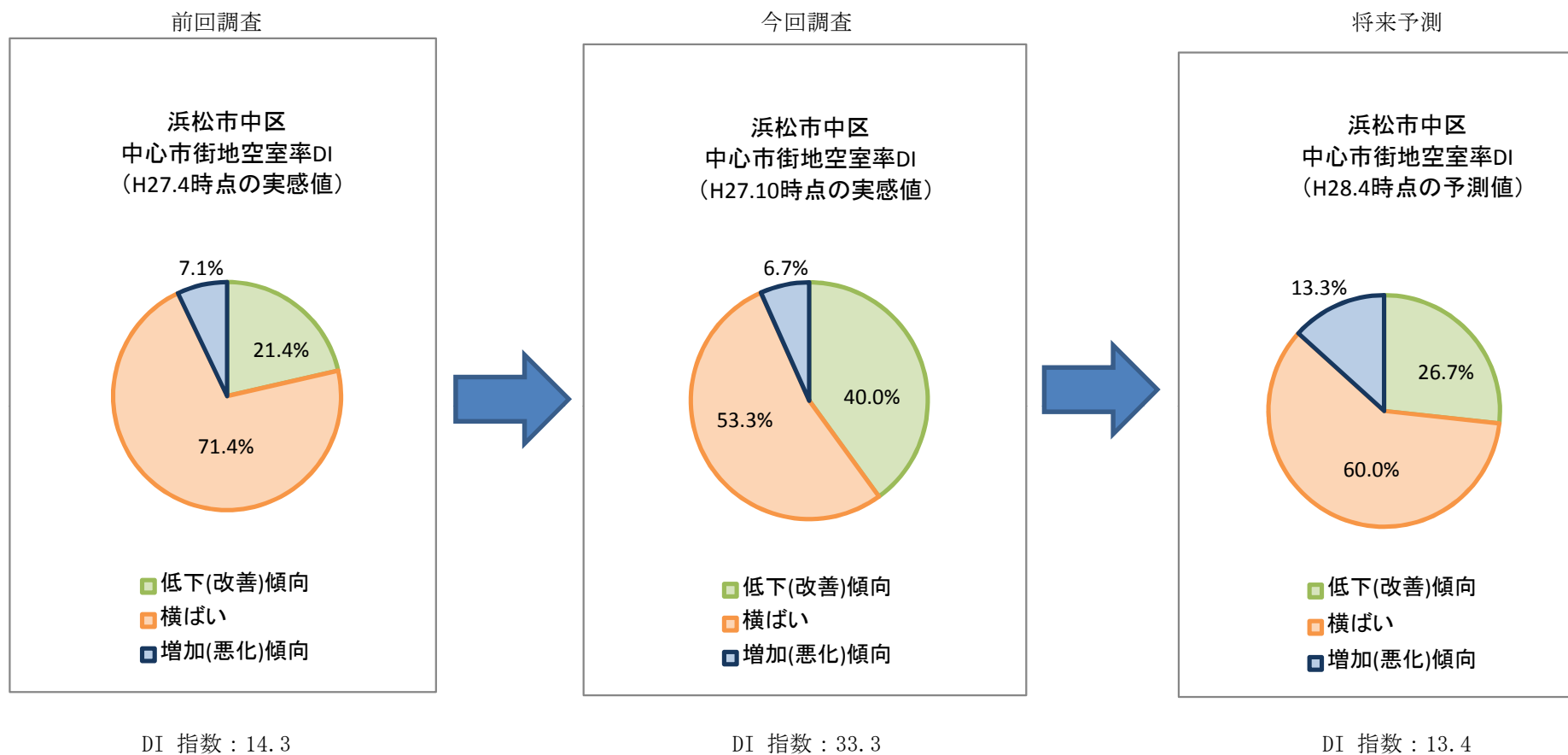
- (1) 平成27年10月の空室率は、6ヶ月前（平成27年4月）と比較してどのように感じておられますか？
(2) 6ヶ月後（平成28年4月）の空室率は、現在（平成27年10月）と比較してどうなると予想されますか？



※低下・横ばい・増加の回答割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

【浜松市】

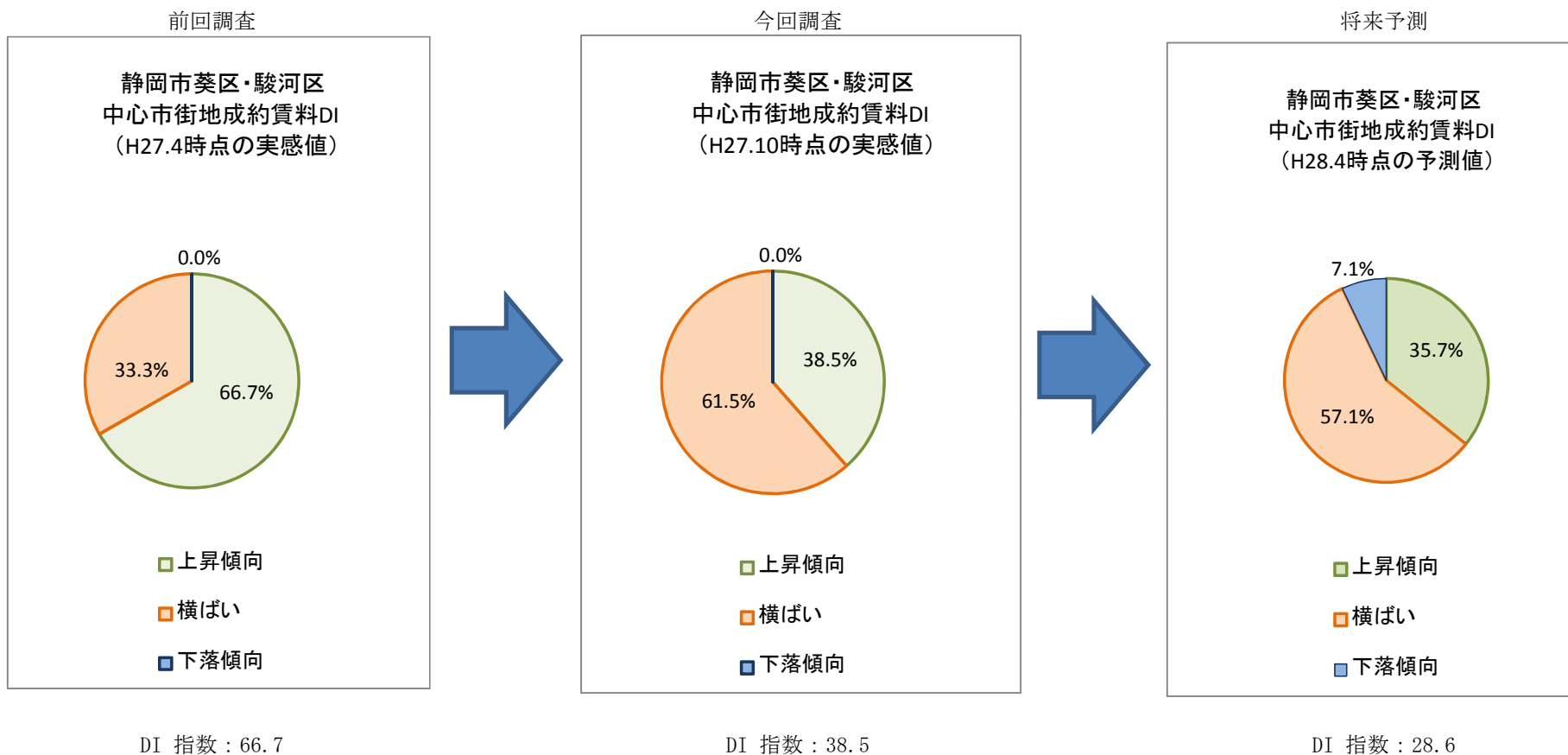
- (1) 平成27年10月の空室率は、6ヶ月前（平成27年4月）と比較してどのように感じておられますか？
(2) 6ヶ月後（平成28年4月）の空室率は、現在（平成27年10月）と比較してどうなると予想されますか？



※低下・横ばい・増加の回答割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

【静岡市】

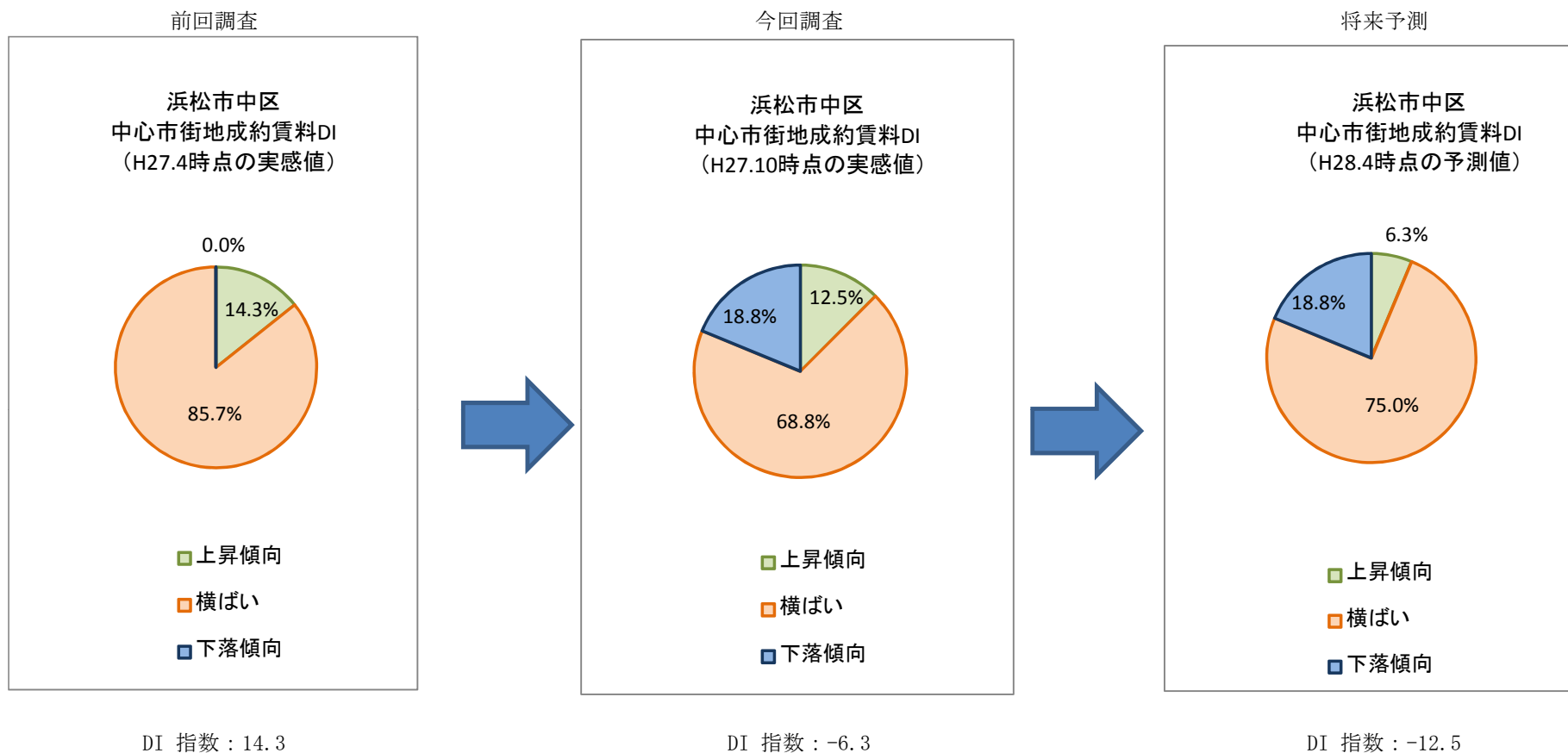
- (3) 平成27年10月の成約賃料は、6ヶ月前（平成27年4月）と比較してどのように感じておられますか？
- (4) 6ヶ月後（平成28年4月）の成約賃料は、現在（平成27年10月）と比較してどうなると予想されますか？



※上昇・横ばい・下落の回答割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

【浜松市】

- (3) 平成27年10月の成約賃料は、6ヶ月前（平成27年4月）と比較してどのように感じておられますか？
(4) 6ヶ月後（平成28年4月）の成約賃料は、現在（平成27年10月）と比較してどうなると予想されますか？



※上昇・横ばい・下落の回答割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。