



石川県の地価動向と不動産取引の
動向に関するアンケート調査結果

～第5回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:平成30年4月1日)

平成30年6月

公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会
公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

後援 : 石川県

1. 石川県不動産市況DI調査の概要

(1) アンケート調査の概要

平成30年4月1日を基準とし、過去半年(平成29年10月1日～平成30年4月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(平成30年4月1日～平成30年10月1日)の不動産市場の動向に関する予測について、公益社団法人石川県宅地建物取引業協会が会員に対しアンケート調査(末尾参照)を実施し、公益社団法人石川県不動産鑑定士協会が石川県不動産市況DIとして分析し、取りまとめたものです。なお、当アンケート調査は毎年4月と10月の年2回実施する予定です。

実施期間 : 平成30年4月
発送数 : 956
有効回答数 : 245 (有効回答率 25.6%)

(2) 本調査の地域区分

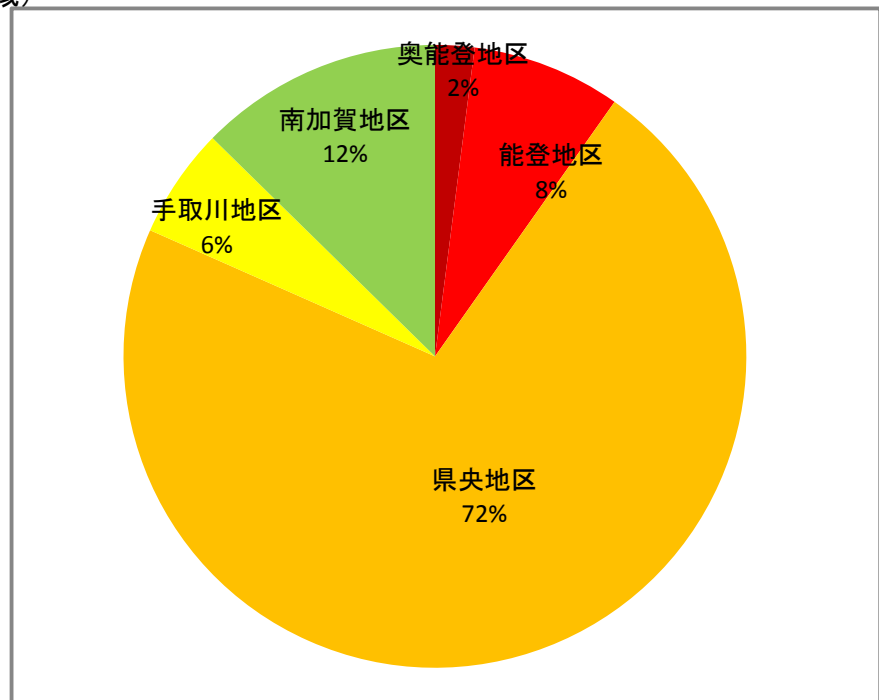
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【区分名】

1. 【奥能登地区】 輪島市、珠洲市、能登町、穴水町
2. 【能登地区】 七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町
3. 【県央地区】 金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市
4. 【手取川地区】 白山市、川北町
5. 【南加賀地区】 小松市、能美市、加賀市

(3) 回答者の属性(主な営業地域)

奥能登地区	5
能登地区	19
県央地区	176
手取川地区	14
南加賀地区	31
合計	245



2. DIについて

(1)DIとは

DIとは、Diffusion Index(ディフュージョン・インデックス)の略で、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されています。

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みていては煩雑になるところ、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にあります。

(2)DI算出の例

ある地域における特定の市況についての判断を問う質問において選択肢が①上がる、②横ばい、③下がる、の3つあり、回答が下表のような場合、

回答例

	回答数	構成比率
①上がる	70	35%
②横ばい	50	25%
③下がる	80	40%
合計	200	100%

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

市況判断DI	(上がる)	(下がる)	(DI)
	35ポイント	40ポイント	▲5ポイント

なお、選択肢を1つ選ぶべきところ2つ選ばれている場合には、それぞれに0.5ポイントを配分しました。

また、本調査における構成比率は少数第1位での端数処理しているため、構成比率を控除した値とDI値が一致しない場合があります。

(3)DIの手法がとられている統計

- ・景気動向指数、景気ウォッチャー調査(内閣府)
- ・鉱工業指数(経済産業省)
- ・日銀短観(日本銀行)
- ・県消費者物価指数、県鉱工業指数(各都道府県)

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した石川県全域の結果は以下のとおりとなりました。

I. 地価動向(県全体)について

(1)住宅地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	+24.0ポイント	+23.5ポイント	+19.2ポイント

- 今回(平成30年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+23.5ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると0.5ポイントの悪化となった。なお、前回時点における半年後の予測値は+10.0ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通り予測値を大幅に上回った。
 - 半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.3ポイント悪化の+19.2ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは県央地区が最も高く+37.8ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
 - 金沢市は第1回調査以来改善傾向で推移しており、今回調査時点の地価動向DIは+34.0ポイントであった。小松市は第1回・第2回がマイナスのポイント、第3回は±0.0ポイント、第4回は+16.7ポイントと推移し、今回の地価動向DIは±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区・手取川地区が改善、その他の地区は悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	+38.1ポイント	+36.8ポイント	+21.2ポイント

- 今回(平成30年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+36.8ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると1.3ポイントの悪化となった。なお、前回時点における半年後の予測値は+15.2ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通り予測値を大幅に上回った。
 - 半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて15.6ポイント悪化の+21.2ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは県央地区が最も高く+56.9ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
 - 金沢市は第1回調査以来大幅なプラス傾向で推移しているが、今回調査時点の地価動向DIも+66.7ポイントと大幅なプラスとなり、好調を維持している。小松市は第1回・第2回がマイナスのポイント、第3回は±0.0ポイント、第4回は+33.3ポイントと推移し、今回の地価動向DIは±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区・手取川地区が改善、奥能登地区・能登地区が悪化、南加賀地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7、8、12~14参照。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

(1)不動産取引市場の動向について

土地・新築戸建：実感値はやや悪化。予測値はやや悪化。

中古マンション：実感値は改善。予測値は改善。

中古戸建：実感値はやや改善。予測値は改善。

①土地・新築戸建

(平成29年10月 前回)

(平成30年4月 今回)

(平成30年10月 予測)

DI値： **+11.2ポイント**

+8.0ポイント

+7.2ポイント

- 今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+8.0ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると3.2ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲3.3ポイント)。
 - 半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.8ポイント悪化の+7.2ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは県央地区が最も高く+14.8ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲60.0ポイントであった。
 - 金沢市は第1回調査以来プラス傾向で推移しており、今回調査時点の市場動向DIは+18.8ポイントであった。小松市も第1回調査以来プラス傾向で推移しているが、今回の市場動向DIは+40.0ポイントと高水準にある。
 - 半年後については、県央地区・南加賀地区が改善、奥能登地区・能登地区・手取川地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15～18参照。

②中古マンション

(平成29年10月 前回)

(平成30年4月 今回)

(平成30年10月 予測)

DI値： **▲17.4ポイント**

▲7.8ポイント

▲3.8ポイント

- 今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲7.8ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると9.6ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲20.5ポイント)。
 - 半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.0ポイント改善の▲3.8ポイントとなった。
 - 半年後については、能登地区が横ばい、県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、19、20参照。

③中古戸建

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	▲2.7ポイント	▲2.3ポイント	+3.4ポイント

- 今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲2.3ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると0.4ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲4.3ポイント)。
 - 半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.7ポイント改善の+3.4ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは手取川地区が最も高く+11.1ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲66.7ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区・能登地区・手取川地区が悪化、県央地区が改善、南加賀地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、21、22参照。

(2)不動産賃貸市場の動向について

店舗・事務所：家賃の実感値は改善、予測値はやや改善。空室数の実感値は改善、予測値はやや改善。

共同住宅：家賃の実感値は改善、予測値はやや悪化。空室数の実感値はやや改善、予測値はやや改善。

①店舗・事務所

家賃

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	▲16.0ポイント	▲11.8ポイント	▲9.5ポイント

空室数

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	▲10.0ポイント	▲5.8ポイント	▲4.5ポイント

○ 家賃について、今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲11.8ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると4.2ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲16.2ポイント)。半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.3ポイント改善の▲9.5ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲5.8ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると4.2ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲8.5ポイント)。半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.3ポイント改善の▲4.5ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.23～27、30、31参照。

②共同住宅

家賃

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	▲27.3ポイント	▲17.5ポイント	▲18.7ポイント

空室数

	(平成29年10月 前回)	(平成30年4月 今回)	(平成30年10月 予測)
DI値:	▲3.9ポイント	▲3.7ポイント	▲1.9ポイント

○ 家賃について、今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲17.5ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると9.8ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲26.1ポイント)。半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.2ポイント悪化の▲18.7ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成30年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲3.7ポイントであり、前回(平成29年10月1日時点)と比べると0.2ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲2.2ポイント)。半年後(平成30年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.8ポイント改善の▲1.9ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.23、24、28、29、32、33参照。

4. 回答内容

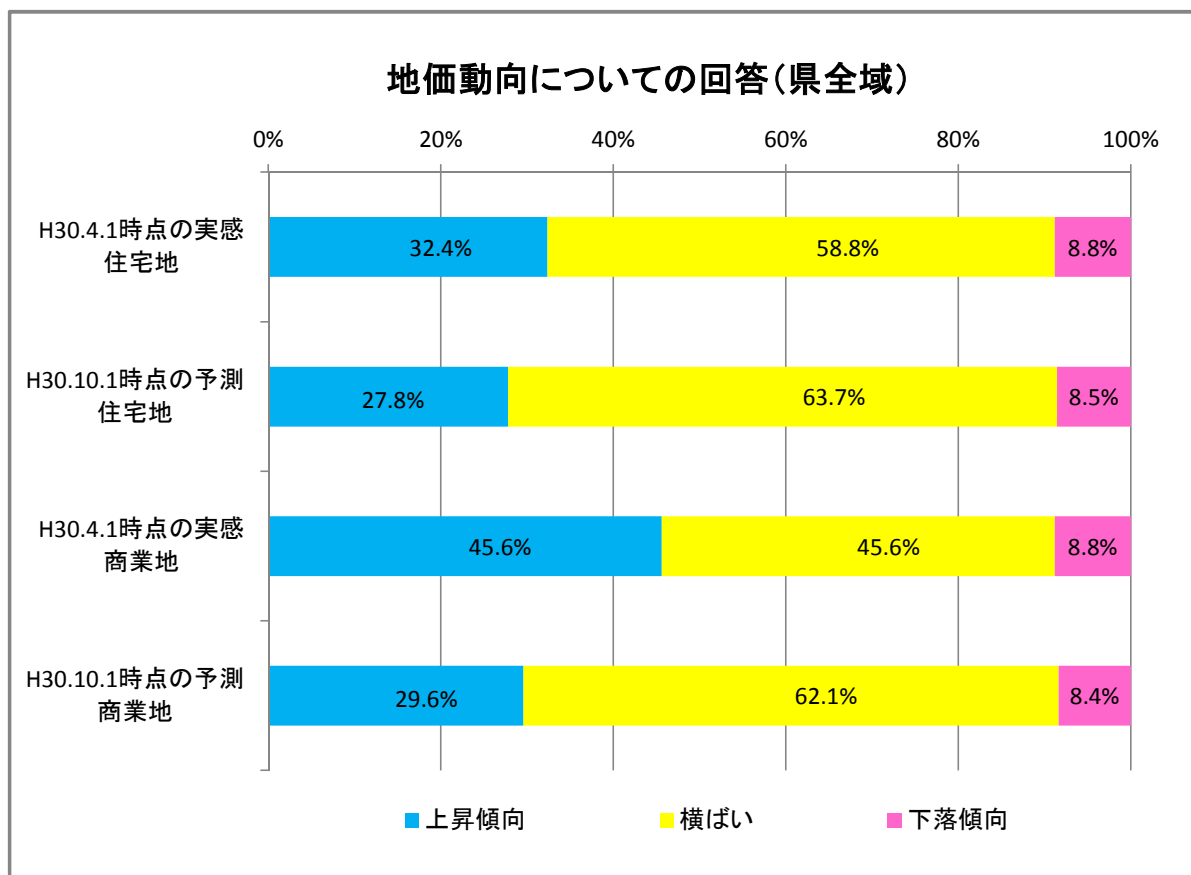
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問2：現在（H30.4.1）の地価の動向は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

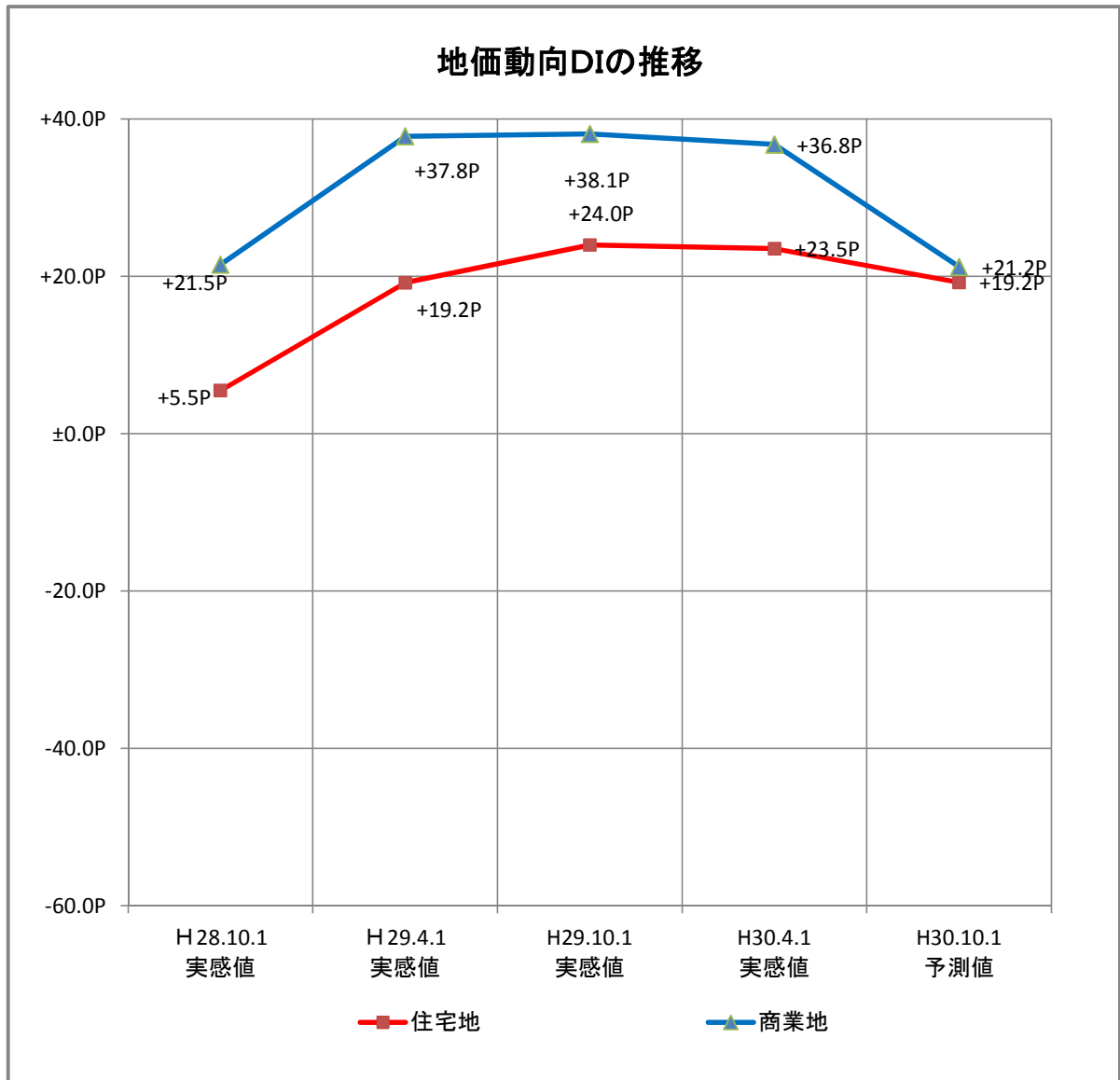
問3：半年後（H30.10.1）の地価の動向は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.4.1時点の実感 住宅地	77.0件	140.0件	21.0件	238.0件	7.0件	245.0件
DI値: +23.5P	32.4%	58.8%	8.8%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 住宅地	65.0件	149.0件	20.0件	234.0件	11.0件	245.0件
DI値: +19.2P	27.8%	63.7%	8.5%	100.0%		
H30.4.1時点の実感 商業地	93.0件	93.0件	18.0件	204.0件	41.0件	245.0件
DI値: +36.8P	45.6%	45.6%	8.8%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 商業地	60.0件	126.0件	17.0件	203.0件	42.0件	245.0件
DI値: +21.2P	29.6%	62.1%	8.4%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
住宅地	+5.5P	+19.2P	+24.0P	+23.5P	+19.2P
商業地	+21.5P	+37.8P	+38.1P	+36.8P	+21.2P

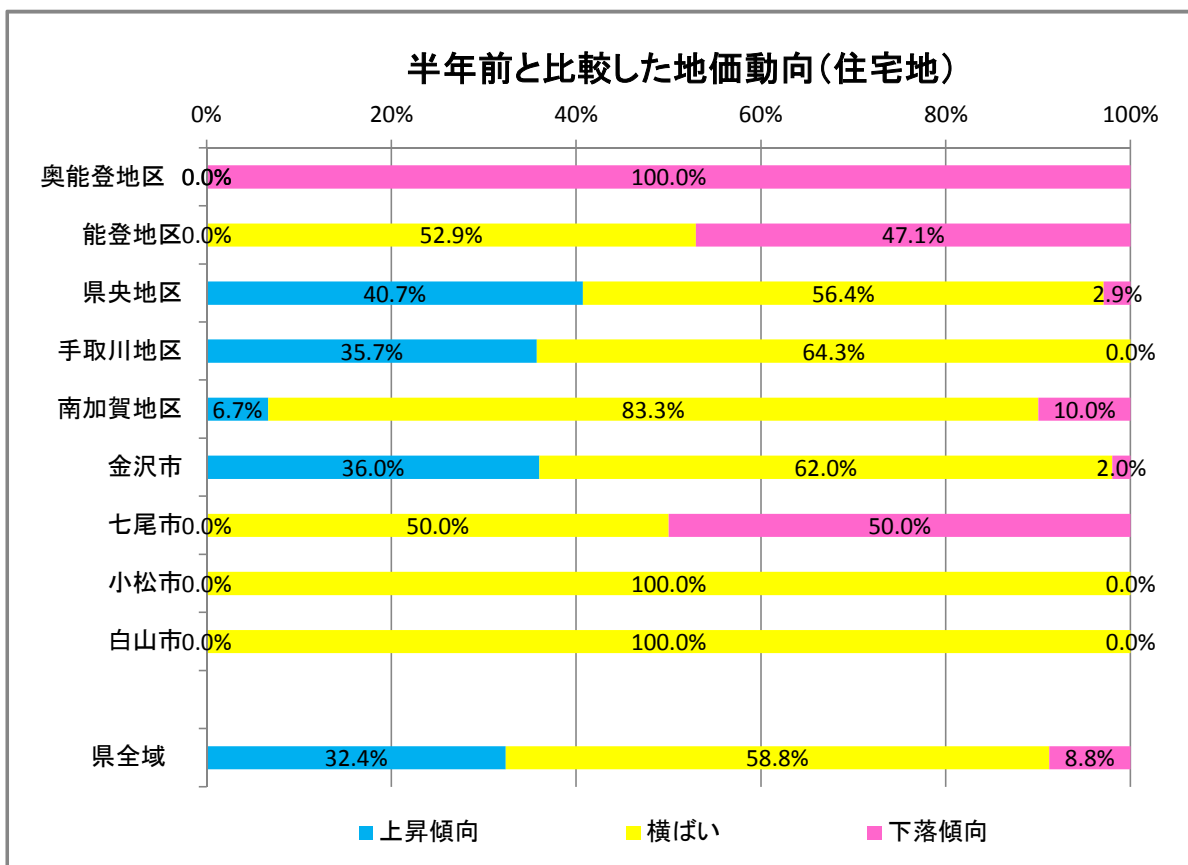


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（H30.4.1）の地価の動向は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

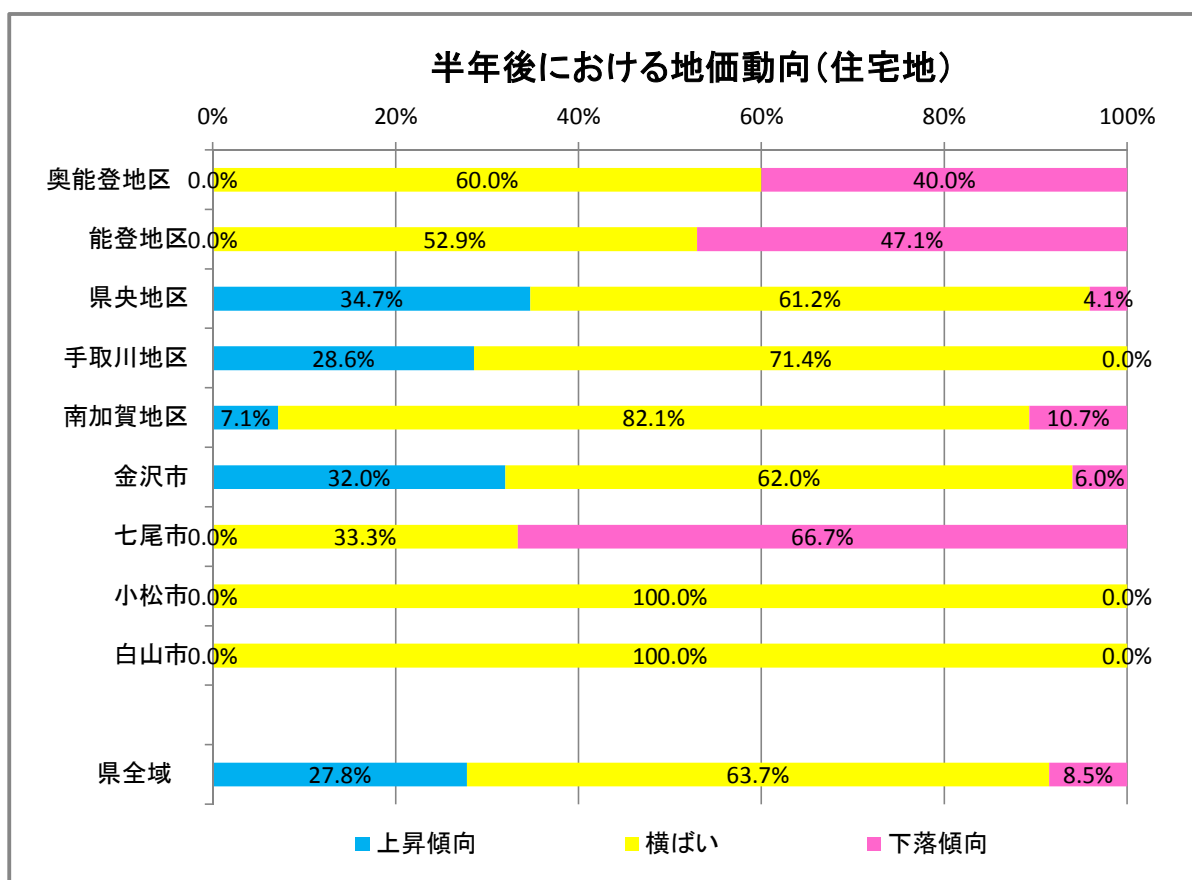
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
能登地区 DI値： -47.1P	0.0件 0.0%	9.0件 52.9%	8.0件 47.1%	17.0件 100.0%	2.0件	19.0件
県央地区 DI値： +37.8P	7.0件 40.7%	97.0件 56.4%	5.0件 2.9%	172.0件 100.0%	4.0件	176.0件
手取川地区 DI値： +35.7P	5.0件 35.7%	9.0件 64.3%	0.0件 0.0%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： -3.3P	2.0件 6.7%	25.0件 83.3%	3.0件 10.0%	30.0件 100.0%	1.0件	31.0件
金沢市 DI値： +34.0P	18.0件 36.0%	31.0件 62.0%	1.0件 2.0%	50.0件 100.0%	2.0件	52.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
県全域 DI値： +23.5P	77.0件 32.4%	140.0件 58.8%	21.0件 8.8%	238.0件 100.0%	7.0件	245.0件



【住宅地】

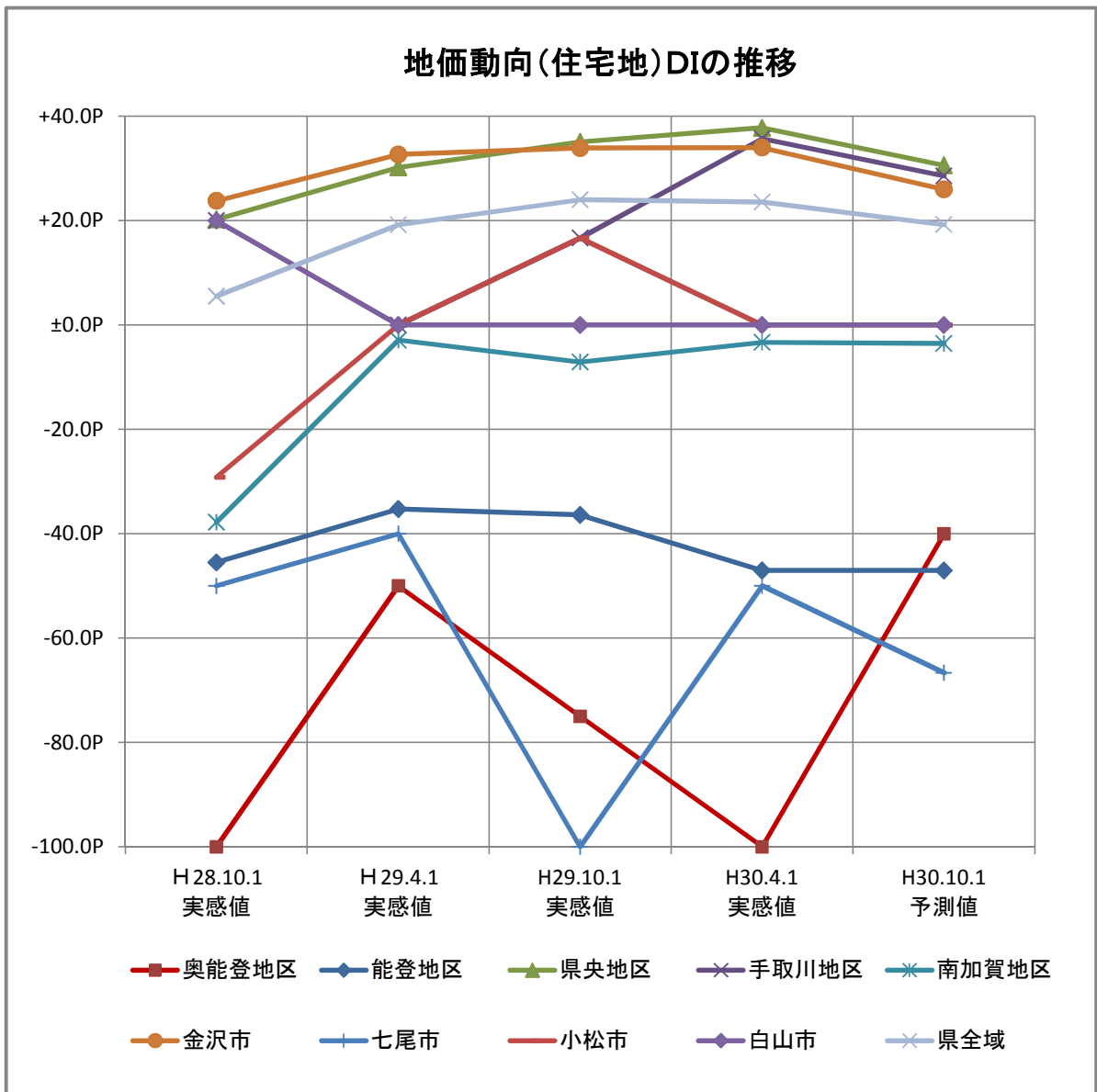
問3：半年後（H30.10.1）の地価の動向は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
能登地区 DI値： -47.1P	0.0件 0.0%	9.0件 52.9%	8.0件 47.1%	17.0件 100.0%	2.0件	19.0件
県央地区 DI値： +30.6P	59.0件 34.7%	104.0件 61.2%	7.0件 4.1%	170.0件 100.0%	6.0件	176.0件
手取川地区 DI値： +28.6P	4.0件 28.6%	10.0件 71.4%	0.0件 0.0%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： -3.6P	2.0件 7.1%	23.0件 82.1%	3.0件 10.7%	28.0件 100.0%	3.0件	31.0件
金沢市 DI値： +26.0P	16.0件 32.0%	31.0件 62.0%	3.0件 6.0%	50.0件 100.0%	2.0件	52.0件
七尾市 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
県全域 DI値： +19.2P	65.0件 27.8%	149.0件 63.7%	20.0件 8.5%	234.0件 100.0%	11.0件	245.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

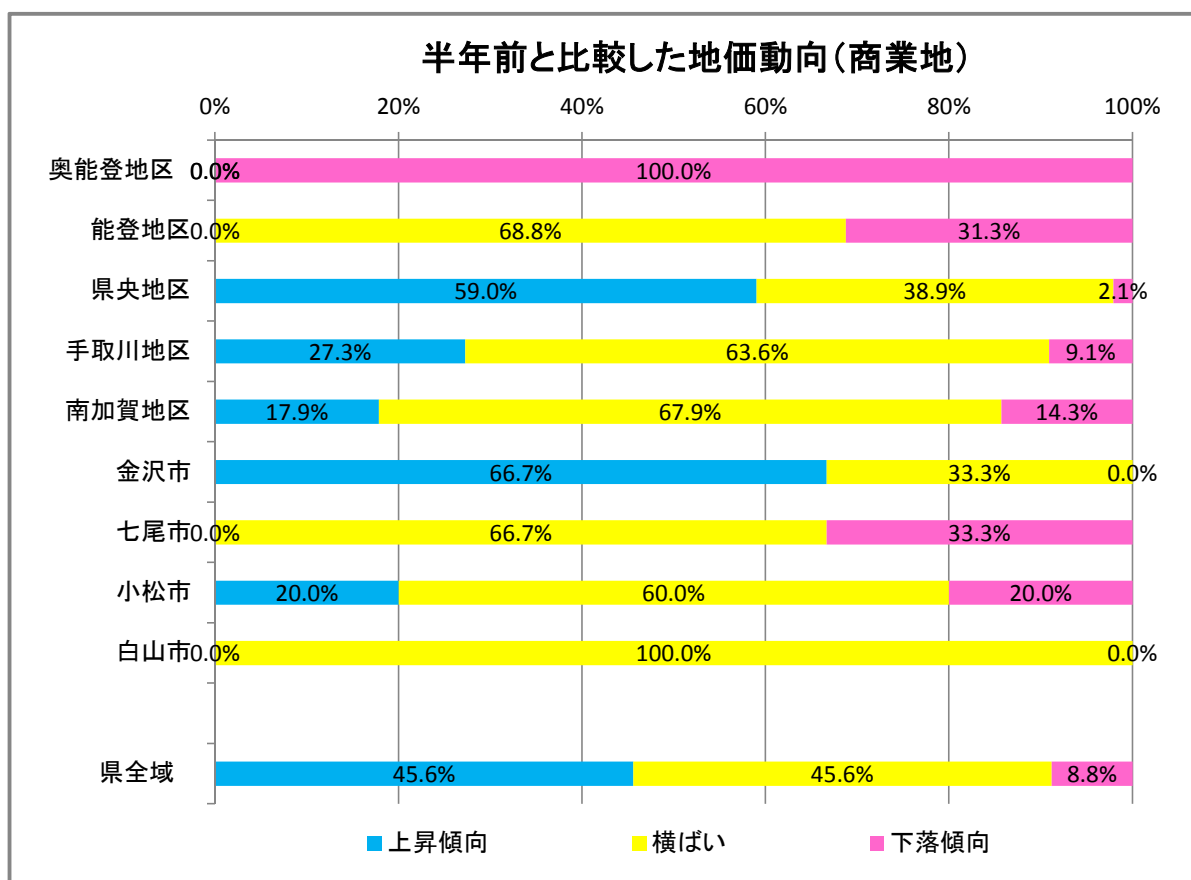
エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-50.0P	-75.0P	-100.0P	-40.0P
能登地区	-45.5P	-35.3P	-36.4P	-47.1P	-47.1P
県央地区	+20.2P	+30.2P	+35.1P	+37.8P	+30.6P
手取川地区	+20.0P	±0.0P	+16.7P	+35.7P	+28.6P
南加賀地区	-37.8P	-2.9P	-7.1P	-3.3P	-3.6P
金沢市	+23.8P	+32.7P	+33.9P	+34.0P	+26.0P
七尾市	-50.0P	-40.0P	-100.0P	-50.0P	-66.7P
小松市	-29.2P	±0.0P	+16.7P	±0.0P	±0.0P
白山市	+20.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+5.5P	+19.2P	+24.0P	+23.5P	+19.2P



【商業地】

問2：現在（H30.4.1）の地価の動向は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

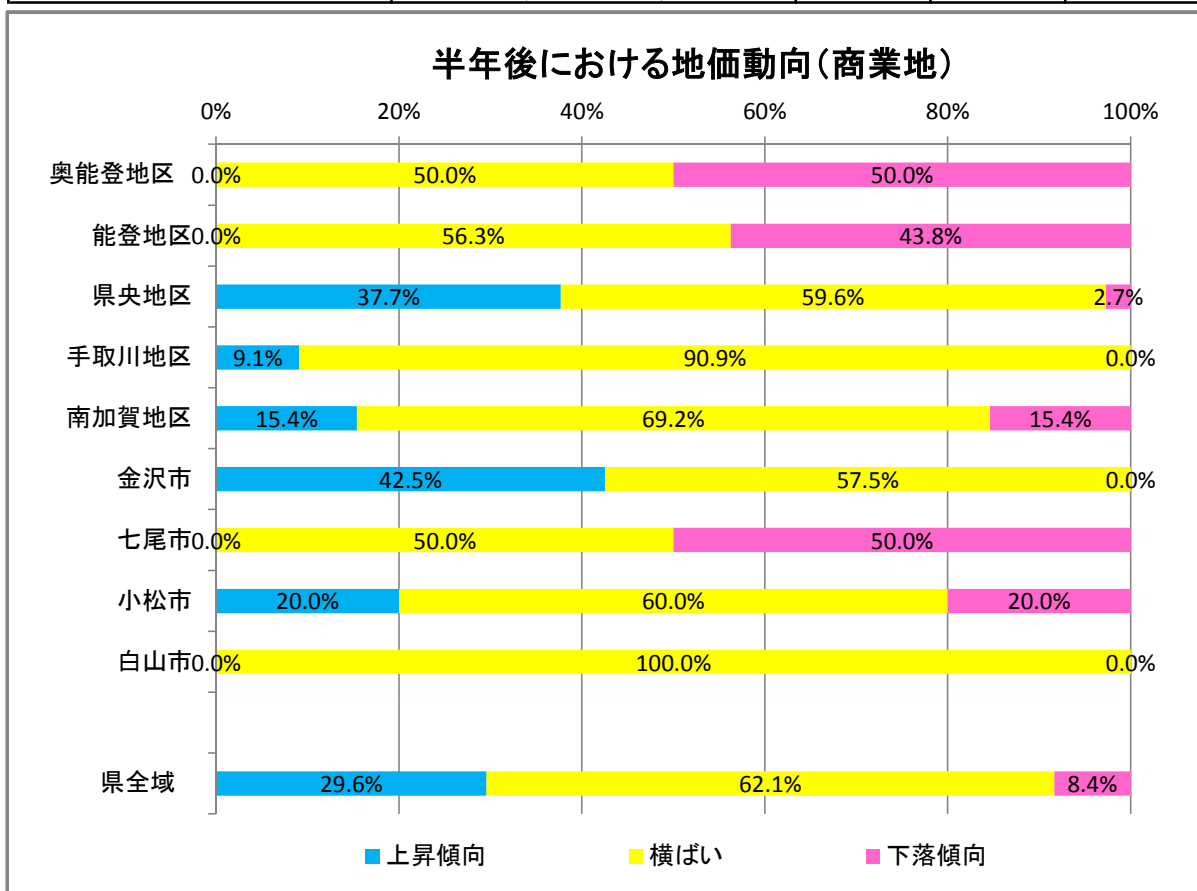
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
能登地区 DI値： -31.3P	0.0件 0.0%	11.0件 68.8%	5.0件 31.3%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
県央地区 DI値： +56.9P	85.0件 59.0%	56.0件 38.9%	3.0件 2.1%	144.0件 100.0%	32.0件	176.0件
手取川地区 DI値： +18.2P	3.0件 27.3%	7.0件 63.6%	1.0件 9.1%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： +3.6P	5.0件 17.9%	19.0件 67.9%	4.0件 14.3%	28.0件 100.0%	3.0件	31.0件
金沢市 DI値： +66.7P	26.0件 66.7%	13.0件 33.3%	0.0件 0.0%	39.0件 100.0%	13.0件	52.0件
七尾市 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	4.0件 66.7%	2.0件 33.3%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
県全域 DI値： +36.8P	93.0件 45.6%	93.0件 45.6%	18.0件 8.8%	204.0件 100.0%	41.0件	245.0件



【商業地】

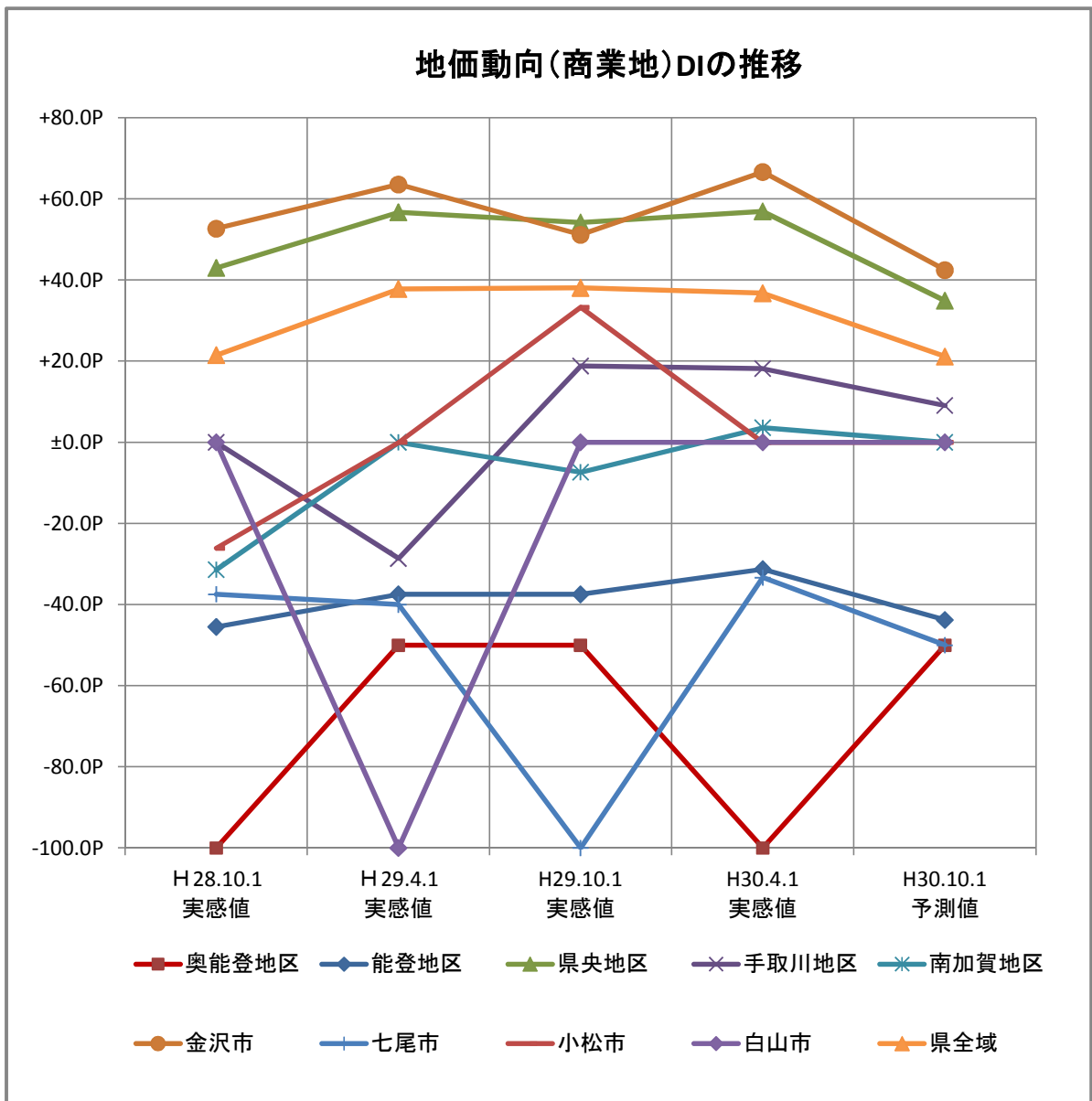
問3：半年後（H30.10.1）の地価の動向は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
能登地区 DI値： -43.8P	0.0件 0.0%	9.0件 56.3%	7.0件 43.8%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
県央地区 DI値： +34.9P	55.0件 37.7%	87.0件 59.6%	4.0件 2.7%	146.0件 100.0%	30.0件	176.0件
手取川地区 DI値： +9.1P	1.0件 9.1%	10.0件 90.9%	0.0件 0.0%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： ±0.0P	4.0件 15.4%	18.0件 69.2%	4.0件 15.4%	26.0件 100.0%	5.0件	31.0件
金沢市 DI値： +42.5P	17.0件 42.5%	23.0件 57.5%	0.0件 0.0%	40.0件 100.0%	12.0件	52.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
県全域 DI値： +21.2P	60.0件 29.6%	126.0件 62.1%	17.0件 8.4%	203.0件 100.0%	42.0件	245.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-50.0P	-50.0P	-100.0P	-50.0P
能登地区	-45.5P	-37.5P	-37.5P	-31.3P	-43.8P
県央地区	+43.0P	+56.7P	+54.2P	+56.9P	+34.9P
手取川地区	±0.0P	-28.6P	+18.8P	+18.2P	+9.1P
南加賀地区	-31.4P	±0.0P	-7.4P	+3.6P	±0.0P
金沢市	+52.7P	+63.6P	+51.2P	+66.7P	+42.5P
七尾市	-37.5P	-40.0P	-100.0P	-33.3P	-50.0P
小松市	-26.1P	±0.0P	+33.3P	±0.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	-100.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+21.5P	+37.8P	+38.1P	+36.8P	+21.2P



II. 不動産市場の動向について

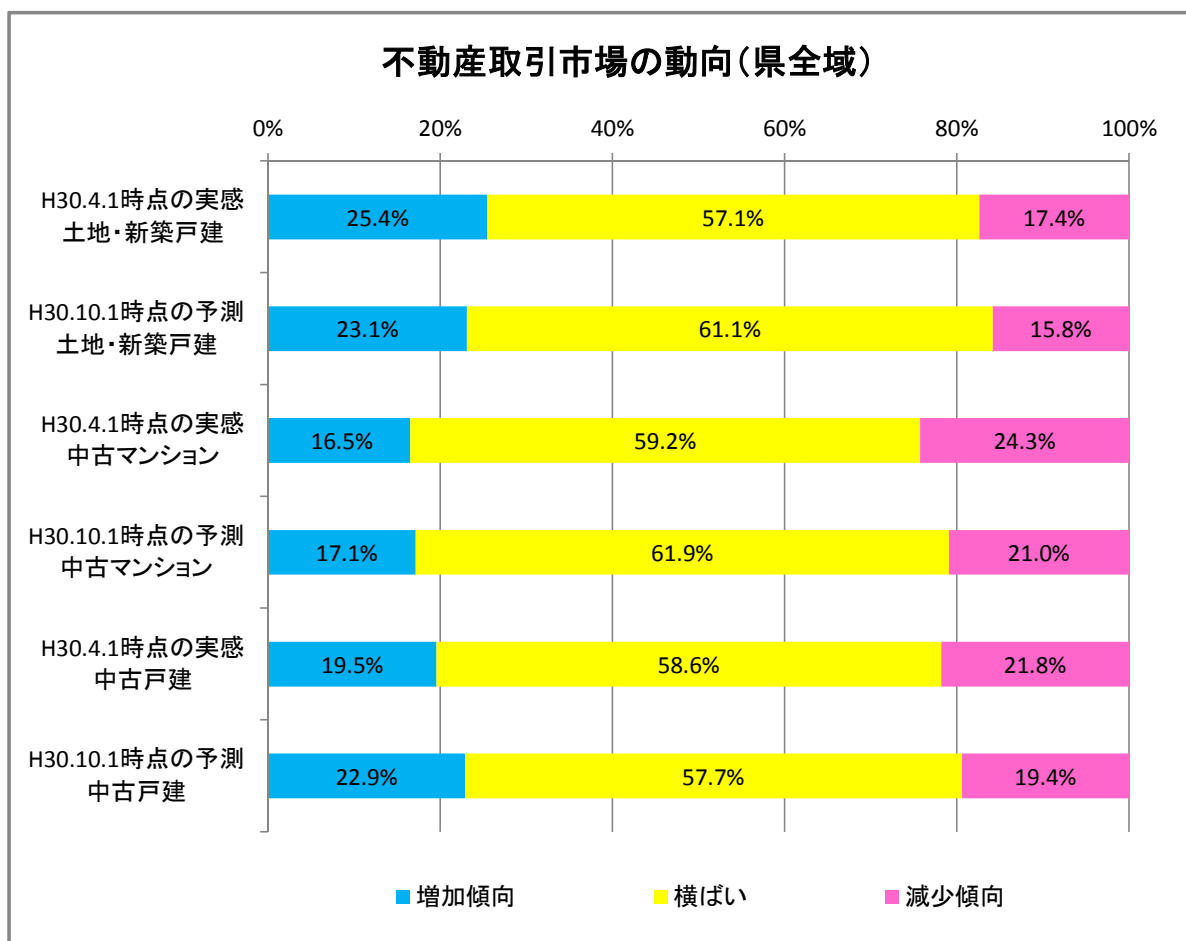
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問4：現在（H30.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

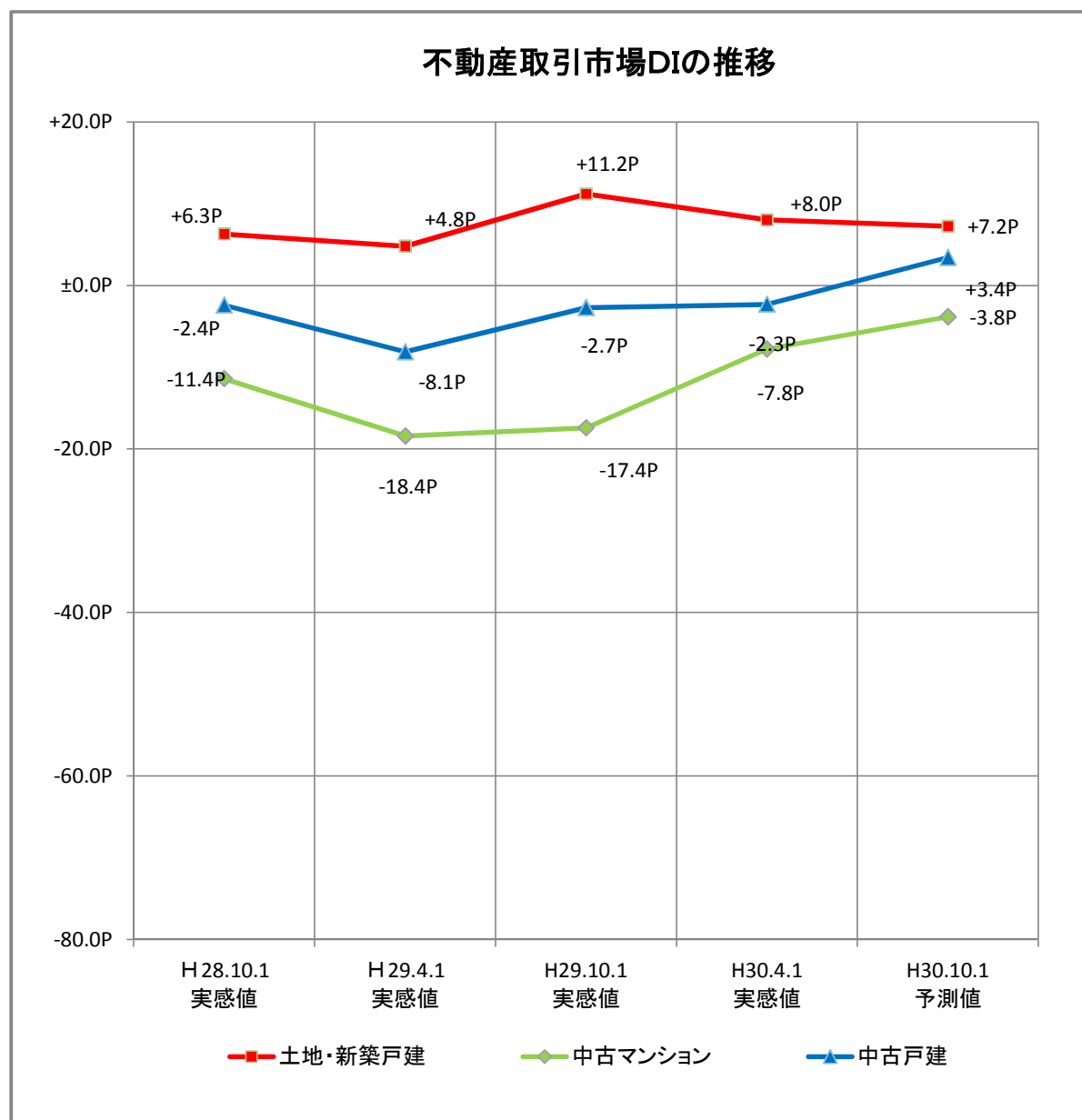
問5：半年後（H30.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
H30.4.1時点の実感 土地・新築戸建	57.0件	128.0件	39.0件	224.0件	21.0件	245.0件
DI値: +8.0P	25.4%	57.1%	17.4%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 土地・新築戸建	51.0件	135.0件	35.0件	221.0件	24.0件	245.0件
DI値: +7.2P	23.1%	61.1%	15.8%	100.0%		
H30.4.1時点の実感 中古マンション	17.0件	61.0件	25.0件	103.0件	142.0件	245.0件
DI値: -7.8P	16.5%	59.2%	24.3%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 中古マンション	18.0件	65.0件	22.0件	105.0件	140.0件	245.0件
DI値: -3.8P	17.1%	61.9%	21.0%	100.0%		
H30.4.1時点の実感 中古戸建	34.0件	102.0件	38.0件	174.0件	71.0件	245.0件
DI値: -2.3P	19.5%	58.6%	21.8%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 中古戸建	40.0件	101.0件	34.0件	175.0件	70.0件	245.0件
DI値: +3.4P	22.9%	57.7%	19.4%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
土地・新築戸建	+6.3P	+4.8P	+11.2P	+8.0P	+7.2P
中古マンション	-11.4P	-18.4P	-17.4P	-7.8P	-3.8P
中古戸建	-2.4P	-8.1P	-2.7P	-2.3P	+3.4P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（H30.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

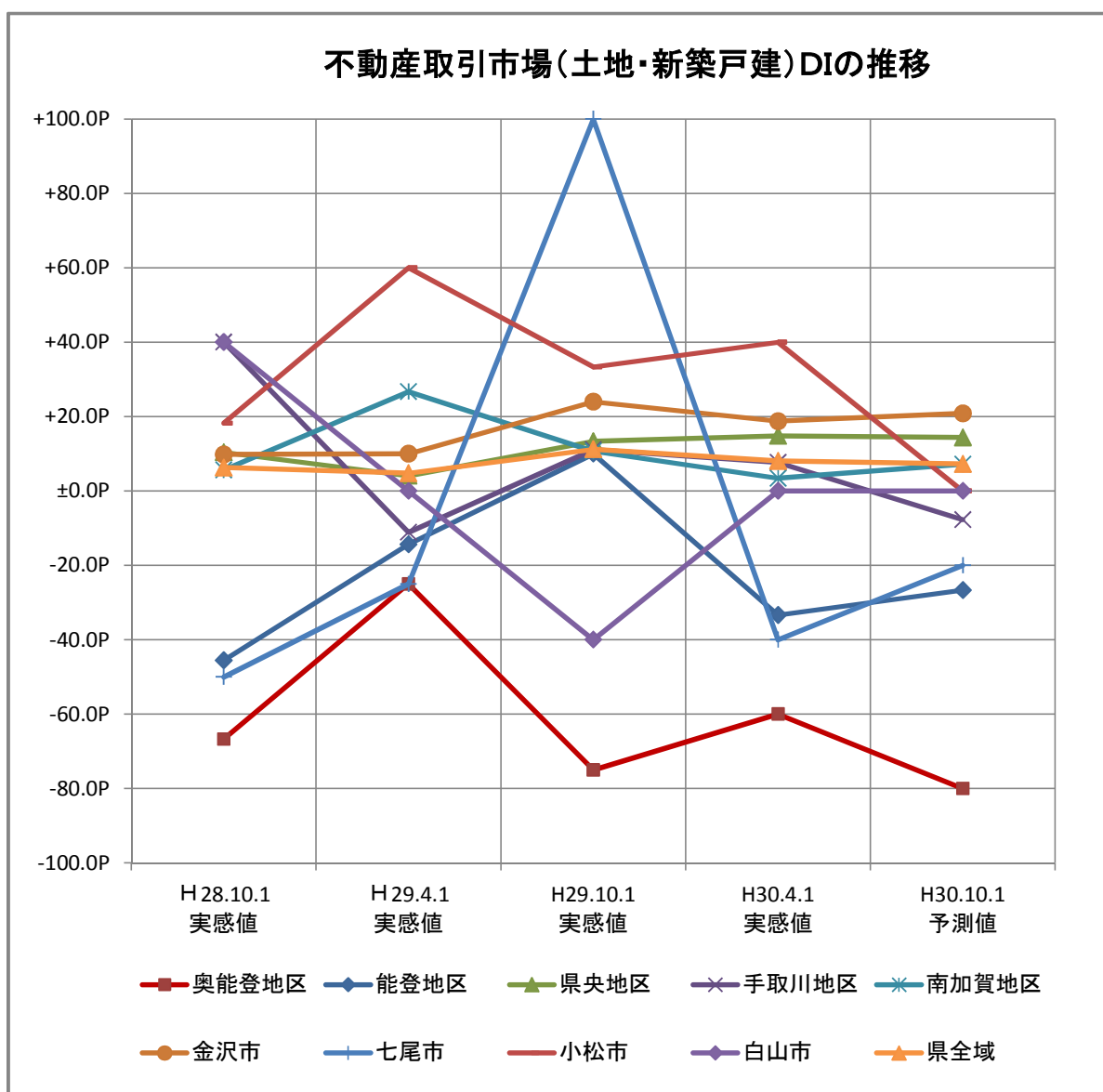
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
能登地区		2.0件	6.0件	7.0件	15.0件	4.0件	19.0件
DI値：	-33.3P	13.3%	40.0%	46.7%	100.0%		
県央地区		48.0件	90.0件	24.0件	162.0件	14.0件	176.0件
DI値：	+14.8P	29.6%	55.6%	14.8%	100.0%		
手取川地区		2.0件	10.0件	1.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値：	+7.7P	15.4%	76.9%	7.7%	100.0%		
南加賀地区		5.0件	20.0件	4.0件	29.0件	2.0件	31.0件
DI値：	+3.4P	17.2%	69.0%	13.8%	100.0%		
金沢市		16.0件	25.0件	7.0件	48.0件	4.0件	52.0件
DI値：	+18.8P	33.3%	52.1%	14.6%	100.0%		
七尾市		0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値：	-40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小松市		2.0件	3.0件	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	+40.0P	40.0%	60.0%	0.0%	100.0%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		57.0件	128.0件	39.0件	224.0件	21.0件	245.0件
DI値：	+8.0P	25.4%	57.1%	17.4%	100.0%		

問5：半年後（H30.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	1.0件	4.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	-80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%		
能登地区		1.0件	9.0件	5.0件	15.0件	4.0件	19.0件
DI値：	-26.7P	6.7%	60.0%	33.3%	100.0%		
県央地区		42.0件	99.0件	19.0件	160.0件	16.0件	176.0件
DI値：	+14.4P	26.3%	61.9%	11.9%	100.0%		
手取川地区		0.0件	12.0件	1.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値：	-7.7P	0.0%	92.3%	7.7%	100.0%		
南加賀地区		8.0件	14.0件	6.0件	28.0件	3.0件	31.0件
DI値：	+7.1P	28.6%	50.0%	21.4%	100.0%		
金沢市		14.0件	30.0件	4.0件	48.0件	4.0件	52.0件
DI値：	+20.8P	29.2%	62.5%	8.3%	100.0%		
七尾市		0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値：	-20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
小松市		1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		51.0件	135.0件	35.0件	221.0件	24.0件	245.0件
DI値：	+7.2P	23.1%	61.1%	15.8%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-66.7P	-25.0P	-75.0P	-60.0P	-80.0P
能登地区	-45.5P	-14.3P	+10.0P	-33.3P	-26.7P
県央地区	+10.4P	+4.1P	+13.3P	+14.8P	+14.4P
手取川地区	+40.0P	-11.1P	+11.1P	+7.7P	-7.7P
南加賀地区	+5.7P	+26.7P	+10.7P	+3.4P	+7.1P
金沢市	+9.8P	+10.0P	+24.0P	+18.8P	+20.8P
七尾市	-50.0P	-25.0P	+100.0P	-40.0P	-20.0P
小松市	+18.2P	+60.0P	+33.3P	+40.0P	±0.0P
白山市	+40.0P	±0.0P	-40.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+6.3P	+4.8P	+11.2P	+8.0P	+7.2P



【中古マンション】

問4：現在（H30.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

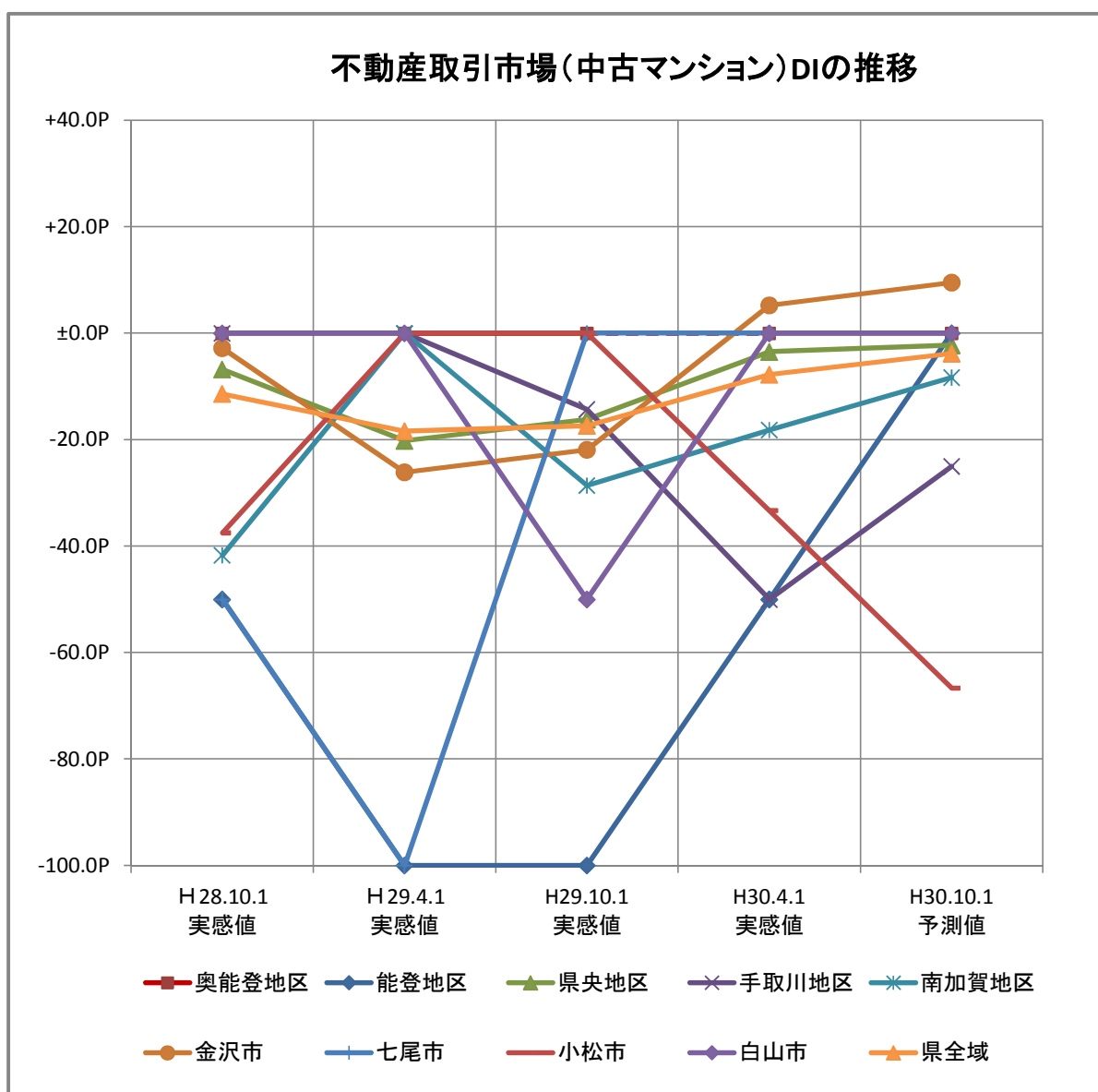
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
能登地区		0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	17.0件	19.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地区		16.0件	51.0件	19.0件	86.0件	90.0件	176.0件
DI値：	-3.5P	18.6%	59.3%	22.1%	100.0%		
手取川地区		0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	10.0件	14.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区		1.0件	7.0件	3.0件	11.0件	20.0件	31.0件
DI値：	-18.2P	9.1%	63.6%	27.3%	100.0%		
金沢市		4.0件	12.0件	3.0件	19.0件	33.0件	52.0件
DI値：	+5.3P	21.1%	63.2%	15.8%	100.0%		
七尾市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	6.0件	6.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
小松市		0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
県全域		17.0件	61.0件	25.0件	103.0件	142.0件	245.0件
DI値：	-7.8P	16.5%	59.2%	24.3%	100.0%		

問5：半年後（H30.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
能登地区		0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	18.0件	19.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区		16.0件	54.0件	18.0件	88.0件	88.0件	176.0件
DI値：	-2.3P	18.2%	61.4%	20.5%	100.0%		
手取川地区		0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	10.0件	14.0件
DI値：	-25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南加賀地区		2.0件	7.0件	3.0件	12.0件	19.0件	31.0件
DI値：	-8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
金沢市		6.0件	11.0件	4.0件	21.0件	31.0件	52.0件
DI値：	+9.5P	28.6%	52.4%	19.0%	100.0%		
七尾市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	6.0件	6.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
小松市		0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値：	-66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
白山市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値：	----	----	----	----	----		
県全域		18.0件	65.0件	22.0件	105.0件	140.0件	245.0件
DI値：	-3.8P	17.1%	61.9%	21.0%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	－	－
能登地区	-50.0P	-100.0P	-100.0P	-50.0P	±0.0P
県央地区	-6.8P	-20.2P	-16.2P	-3.5P	-2.3P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	-14.3P	-50.0P	-25.0P
南加賀地区	-41.7P	±0.0P	-28.6P	-18.2P	-8.3P
金沢市	-2.8P	-26.1P	-21.9P	+5.3P	+9.5P
七尾市	-50.0P	-100.0P	－	－	－
小松市	-37.5P	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-66.7P
白山市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	－	－
県全域	-11.4P	-18.4P	-17.4P	-7.8P	-3.8P



【中古戸建】

問4：現在（H30.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

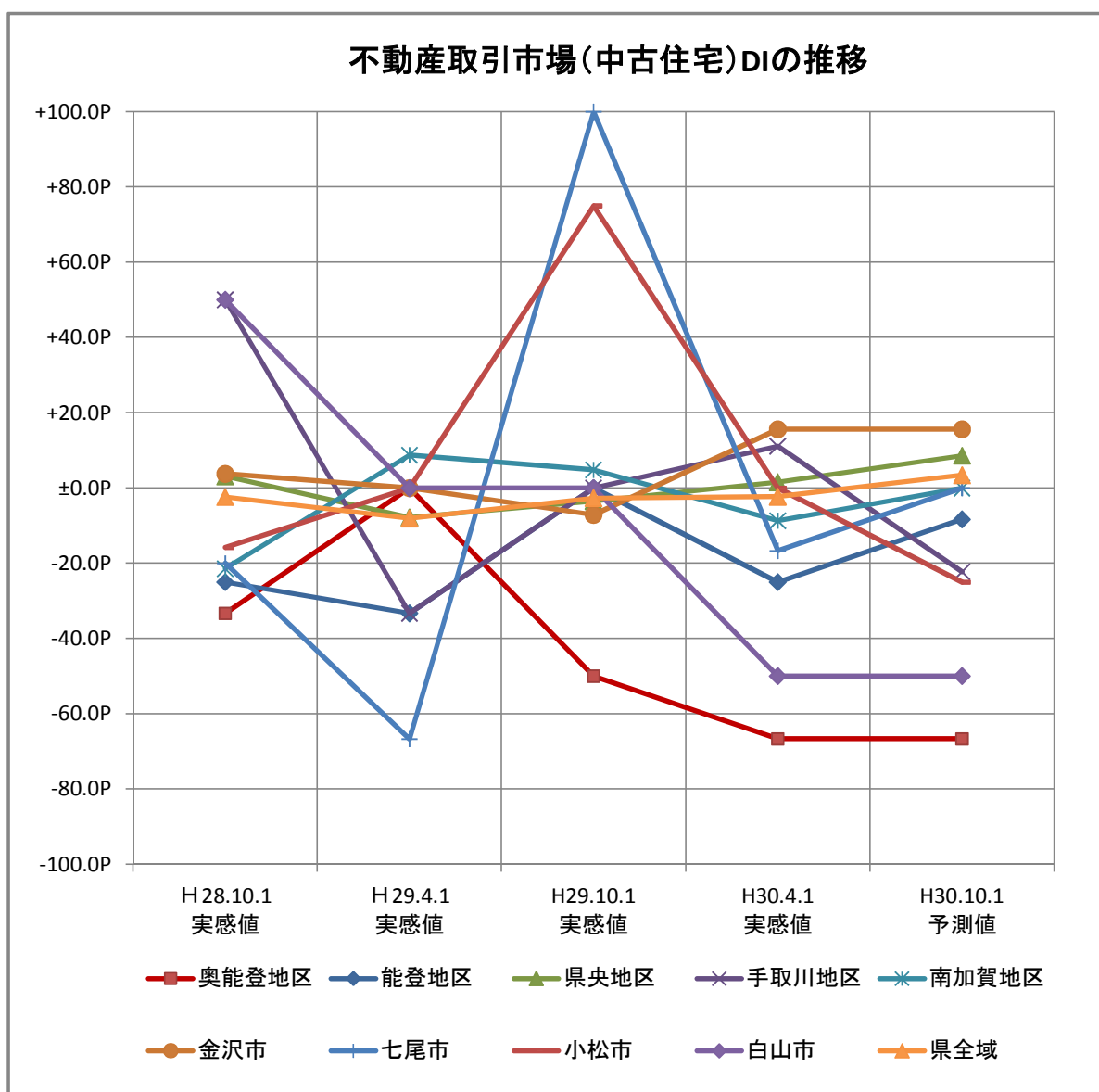
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	2.0件	5.0件	5.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： -25.0P	16.7%	41.7%	41.7%	100.0%		
県央地区	27.0件	75.0件	25.0件	127.0件	49.0件	176.0件
DI値： +1.6P	21.3%	59.1%	19.7%	100.0%		
手取川地区	3.0件	4.0件	2.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： +11.1P	33.3%	44.4%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	17.0件	4.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -8.7P	8.7%	73.9%	17.4%	100.0%		
金沢市	9.0件	19.0件	4.0件	32.0件	20.0件	52.0件
DI値： +15.6P	28.1%	59.4%	12.5%	100.0%		
七尾市	1.0件	3.0件	2.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	34.0件	102.0件	38.0件	174.0件	71.0件	245.0件
DI値： -2.3P	19.5%	58.6%	21.8%	100.0%		

問5：半年後（H30.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	3.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： -8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
県央地区	32.0件	75.0件	21.0件	128.0件	48.0件	176.0件
DI値： +8.6P	25.0%	58.6%	16.4%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	11.0件	6.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： ±0.0P	26.1%	47.8%	26.1%	100.0%		
金沢市	8.0件	21.0件	3.0件	32.0件	20.0件	52.0件
DI値： +15.6P	25.0%	65.6%	9.4%	100.0%		
七尾市	1.0件	4.0件	1.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%		
小松市	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	40.0件	101.0件	34.0件	175.0件	70.0件	245.0件
DI値： +3.4P	22.9%	57.7%	19.4%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-33.3P	±0.0P	-50.0P	-66.7P	-66.7P
能登地区	-25.0P	-33.3P	±0.0P	-25.0P	-8.3P
県央地区	+3.1P	-7.8P	-3.5P	+1.6P	+8.6P
手取川地区	+50.0P	-33.3P	±0.0P	+11.1P	-22.2P
南加賀地区	-21.4P	+8.7P	+4.8P	-8.7P	±0.0P
金沢市	+3.8P	±0.0P	-7.1P	+15.6P	+15.6P
七尾市	-20.0P	-66.7P	+100.0P	-16.7P	±0.0P
小松市	-15.8P	±0.0P	+75.0P	±0.0P	-25.0P
白山市	+50.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-50.0P
県全域	-2.4P	-8.1P	-2.7P	-2.3P	+3.4P



(2)不動産賃貸市場の動向

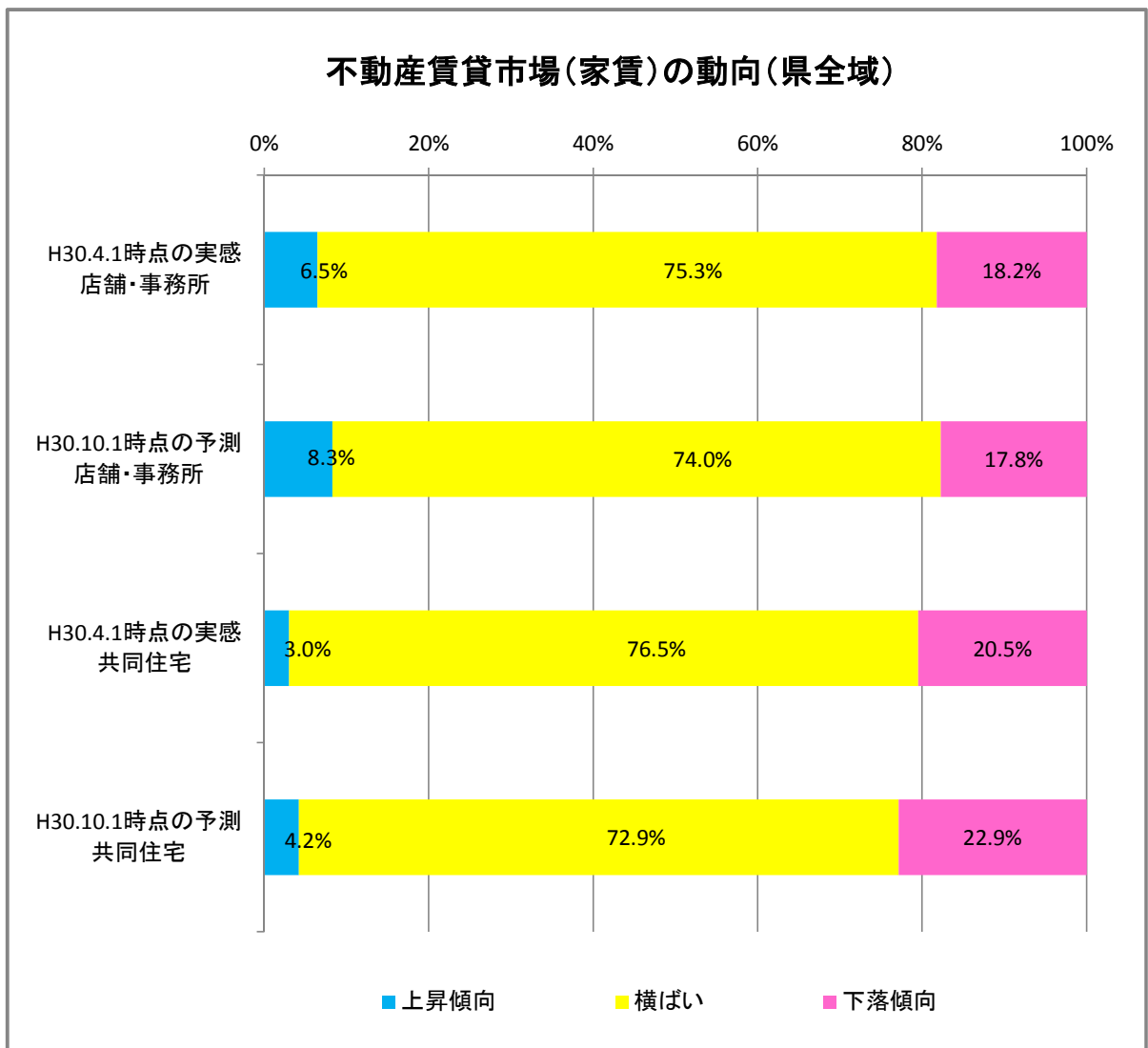
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（H30.4.1）の家賃は、半年前(H29.10.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（H30.10.1）の家賃は、現在(H30.4.1)と比較して、どうなると予測されますか？

県全域	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.4.1時点の実感 店舗・事務所	11.0件	128.0件	31.0件	170.0件	75.0件	245.0件
DI値： -11.8P	6.5%	75.3%	18.2%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 店舗・事務所	14.0件	125.0件	30.0件	169.0件	76.0件	245.0件
DI値： -9.5P	8.3%	74.0%	17.8%	100.0%		
H30.4.1時点の実感 共同住宅	5.0件	127.0件	34.0件	166.0件	79.0件	245.0件
DI値： -17.5P	3.0%	76.5%	20.5%	100.0%		
H30.10.1時点の予測 共同住宅	7.0件	121.0件	38.0件	166.0件	79.0件	245.0件
DI値： -18.7P	4.2%	72.9%	22.9%	100.0%		

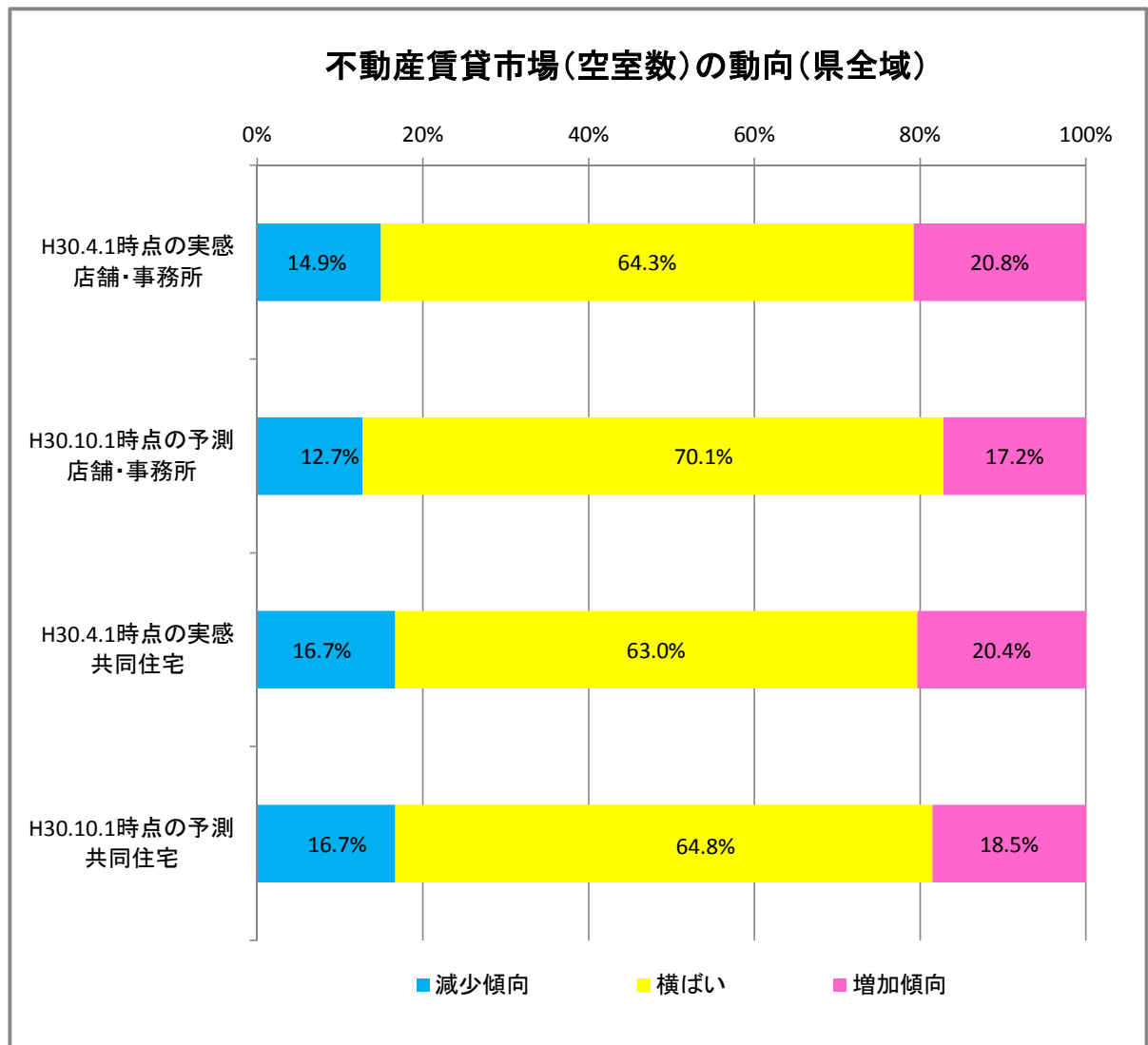


【空室数】

問6：現在（H30.4.1）の空室数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

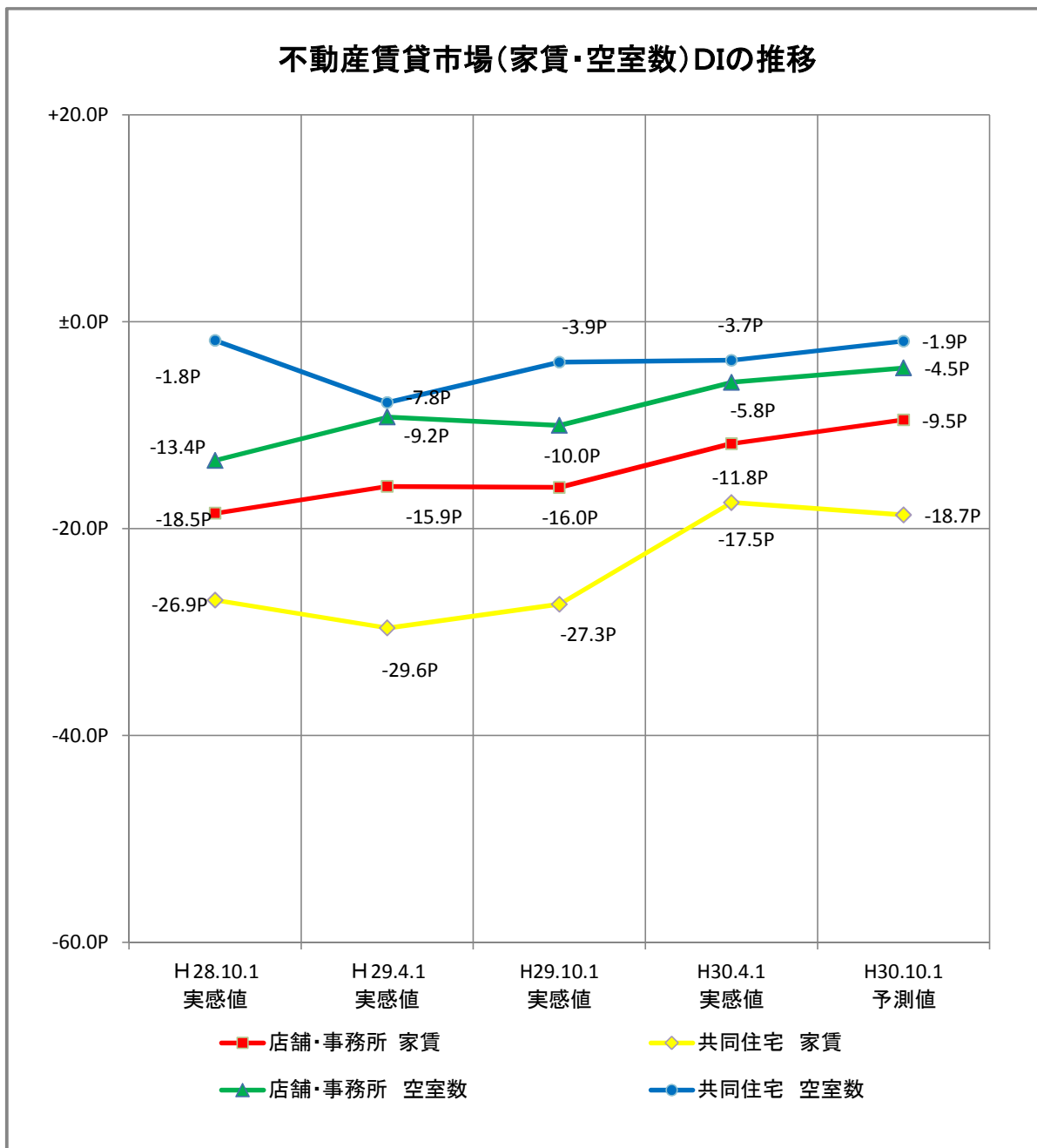
問7：半年後（H30.10.1）の空室数は、現在（H30.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H30.4.1時点の実感	店舗・事務所	23.0件	99.0件	32.0件	154.0件	91.0件	245.0件
DI値：	-5.8P	14.9%	64.3%	20.8%	100.0%		
H30.10.1時点の予測	店舗・事務所	20.0件	110.0件	27.0件	157.0件	88.0件	245.0件
DI値：	-4.5P	12.7%	70.1%	17.2%	100.0%		
H30.4.1時点の実感	共同住宅	27.0件	102.0件	33.0件	162.0件	83.0件	245.0件
DI値：	-3.7P	16.7%	63.0%	20.4%	100.0%		
H30.10.1時点の予測	共同住宅	27.0件	105.0件	30.0件	162.0件	83.0件	245.0件
DI値：	-1.9P	16.7%	64.8%	18.5%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-18.5P	-15.9P	-16.0P	-11.8P	-9.5P
共同住宅 家賃	-26.9P	-29.6P	-27.3P	-17.5P	-18.7P
店舗・事務所 空室数	-13.4P	-9.2P	-10.0P	-5.8P	-4.5P
共同住宅 空室数	-1.8P	-7.8P	-3.9P	-3.7P	-1.9P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（H30.4.1）の家賃は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

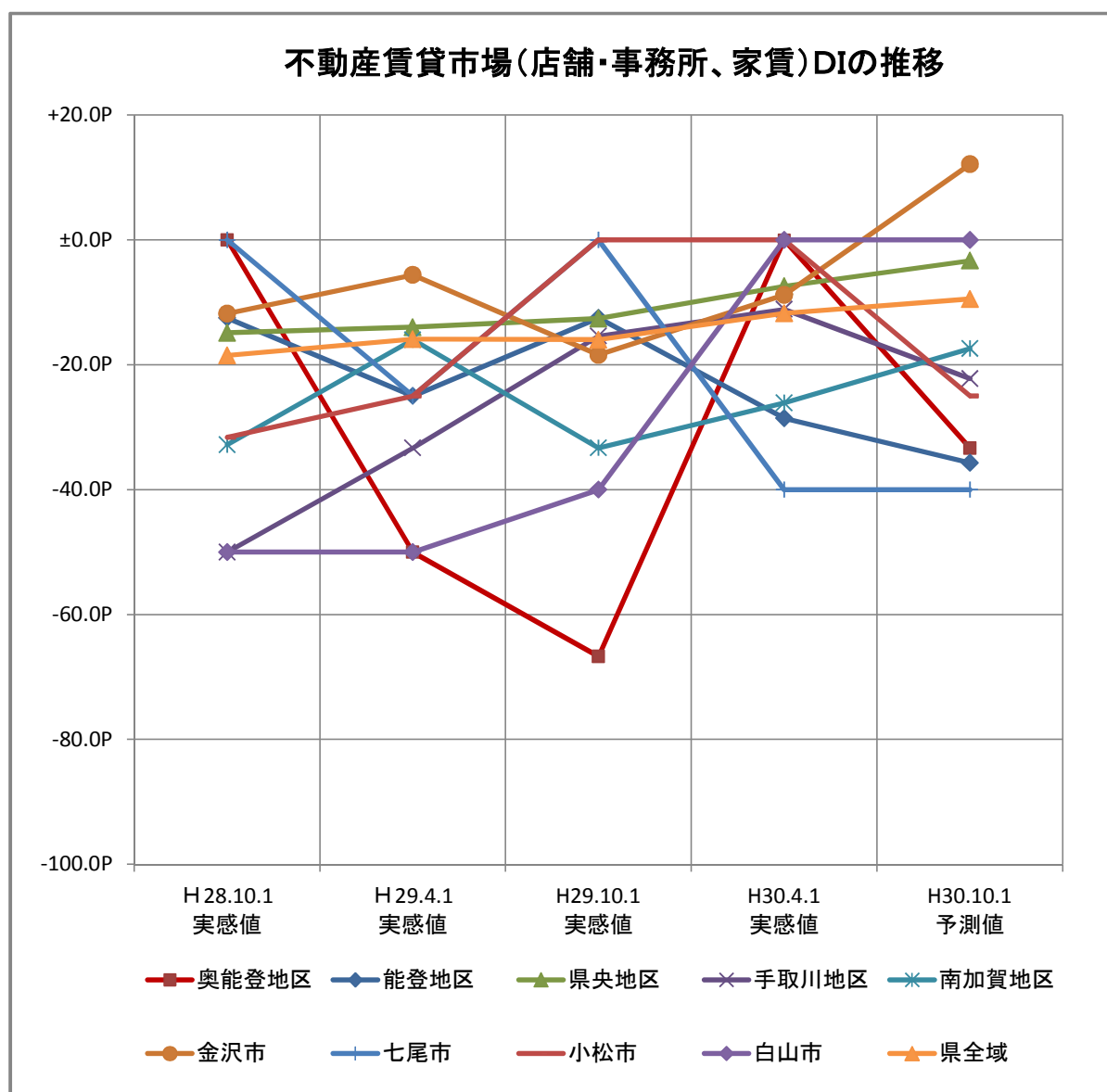
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	10.0件	4.0件	14.0件	5.0件	19.0件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
県央地区	11.0件	90.0件	20.0件	121.0件	55.0件	176.0件
DI値： -7.4P	9.1%	74.4%	16.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	1.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： -11.1P	0.0%	88.9%	11.1%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	17.0件	6.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -26.1P	0.0%	73.9%	26.1%	100.0%		
金沢市	3.0件	25.0件	6.0件	34.0件	18.0件	52.0件
DI値： -8.8P	8.8%	73.5%	17.6%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小松市	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	11.0件	128.0件	31.0件	170.0件	75.0件	245.0件
DI値： -11.8P	6.5%	75.3%	18.2%	100.0%		

問7：半年後（H30.10.1）の家賃は、現在（H30.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	5.0件	14.0件	5.0件	19.0件
DI値： -35.7P	0.0%	64.3%	35.7%	100.0%		
県央地区	14.0件	88.0件	18.0件	120.0件	56.0件	176.0件
DI値： -3.3P	11.7%	73.3%	15.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	19.0件	4.0件	23.0件	8.0件	31.0件
DI値： -17.4P	0.0%	82.6%	17.4%	100.0%		
金沢市	6.0件	25.0件	2.0件	33.0件	19.0件	52.0件
DI値： +12.1P	18.2%	75.8%	6.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	14.0件	125.0件	30.0件	169.0件	76.0件	245.0件
DI値： -9.5P	8.3%	74.0%	17.8%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-50.0P	-66.7P	±0.0P	-33.3P
能登地区	-12.5P	-25.0P	-12.5P	-28.6P	-35.7P
県央地区	-14.9P	-14.0P	-12.6P	-7.4P	-3.3P
手取川地区	-50.0P	-33.3P	-15.4P	-11.1P	-22.2P
南加賀地区	-32.8P	-16.0P	-33.3P	-26.1P	-17.4P
金沢市	-11.8P	-5.6P	-18.4P	-8.8P	+12.1P
七尾市	±0.0P	-25.0P	±0.0P	-40.0P	-40.0P
小松市	-31.6P	-25.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
白山市	-50.0P	-50.0P	-40.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-18.5P	-15.9P	-16.0P	-11.8P	-9.5P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（H30.4.1）の家賃は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

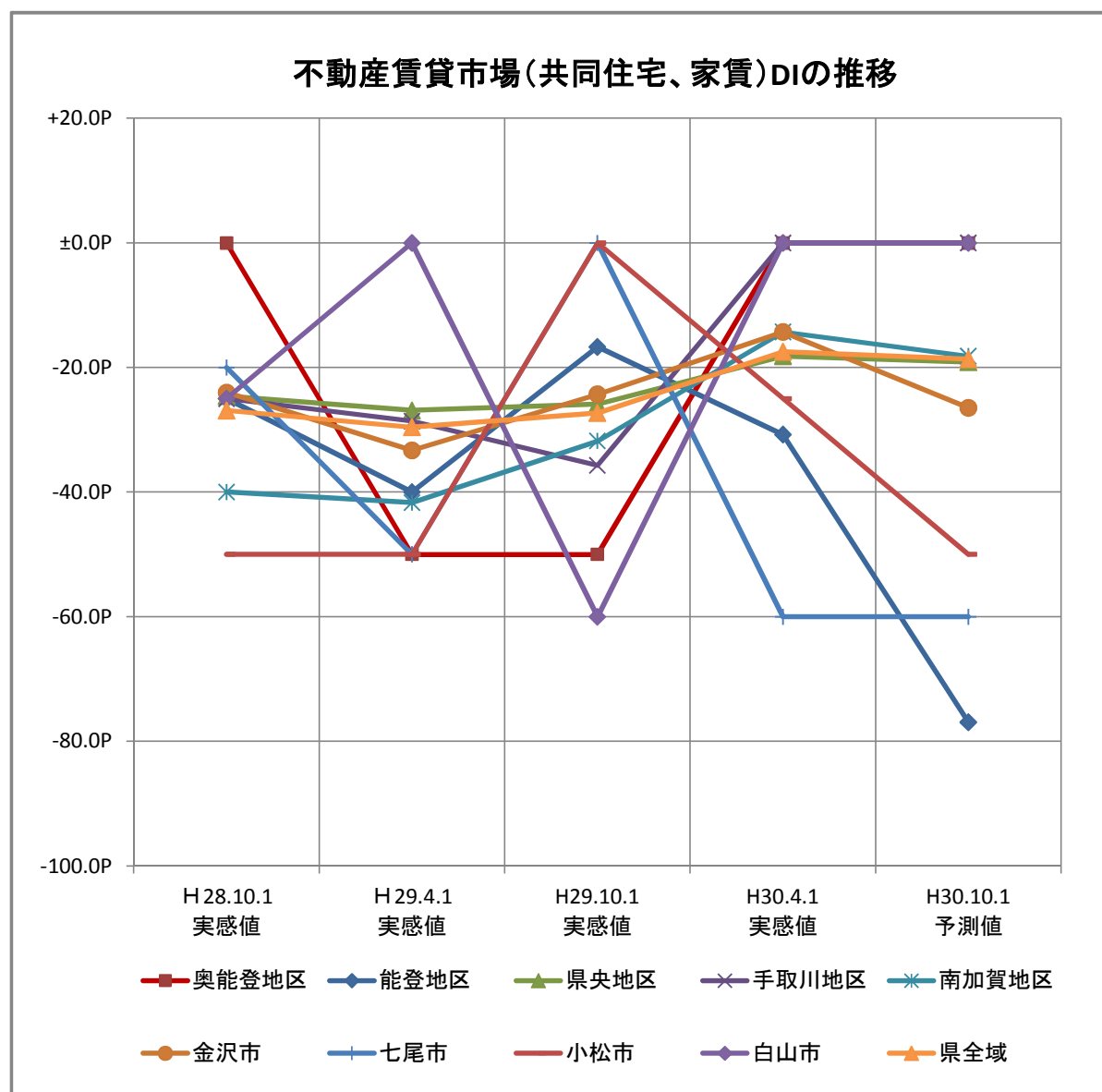
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	4.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： -30.8P	0.0%	69.2%	30.8%	100.0%		
県央地区	5.0件	89.0件	27.0件	121.0件	55.0件	176.0件
DI値： -18.2P	4.1%	73.6%	22.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	0.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	18.0件	3.0件	21.0件	10.0件	31.0件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
金沢市	2.0件	26.0件	7.0件	35.0件	17.0件	52.0件
DI値： -14.3P	5.7%	74.3%	20.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	5.0件	127.0件	34.0件	166.0件	79.0件	245.0件
DI値： -17.5P	3.0%	76.5%	20.5%	100.0%		

問7：半年後（H30.10.1）の家賃は、現在（H30.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	30.0件	39.0件	6.0件	45.0件
DI値： -76.9P	0.0%	23.1%	76.9%	100.0%		
県央地区	7.0件	83.0件	30.0件	120.0件	56.0件	176.0件
DI値： -19.2P	5.8%	69.2%	25.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	0.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	18.0件	4.0件	22.0件	9.0件	31.0件
DI値： -18.2P	0.0%	81.8%	18.2%	100.0%		
金沢市	1.0件	23.0件	10.0件	34.0件	18.0件	52.0件
DI値： -26.5P	2.9%	67.6%	29.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	7.0件	121.0件	38.0件	166.0件	79.0件	245.0件
DI値： -18.7P	4.2%	72.9%	22.9%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-50.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-25.0P	-40.0P	-16.7P	-30.8P	-76.9P
県央地区	-24.6P	-26.9P	-25.9P	-18.2P	-19.2P
手取川地区	-25.0P	-28.6P	-35.7P	±0.0P	±0.0P
南加賀地区	-40.0P	-41.7P	-31.8P	-14.3P	-18.2P
金沢市	-24.0P	-33.3P	-24.3P	-14.3P	-26.5P
七尾市	-20.0P	-50.0P	±0.0P	-60.0P	-60.0P
小松市	-50.0P	-50.0P	±0.0P	-25.0P	-50.0P
白山市	-25.0P	±0.0P	-60.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-26.9P	-29.6P	-27.3P	-17.5P	-18.7P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（H30.4.1）の空室数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

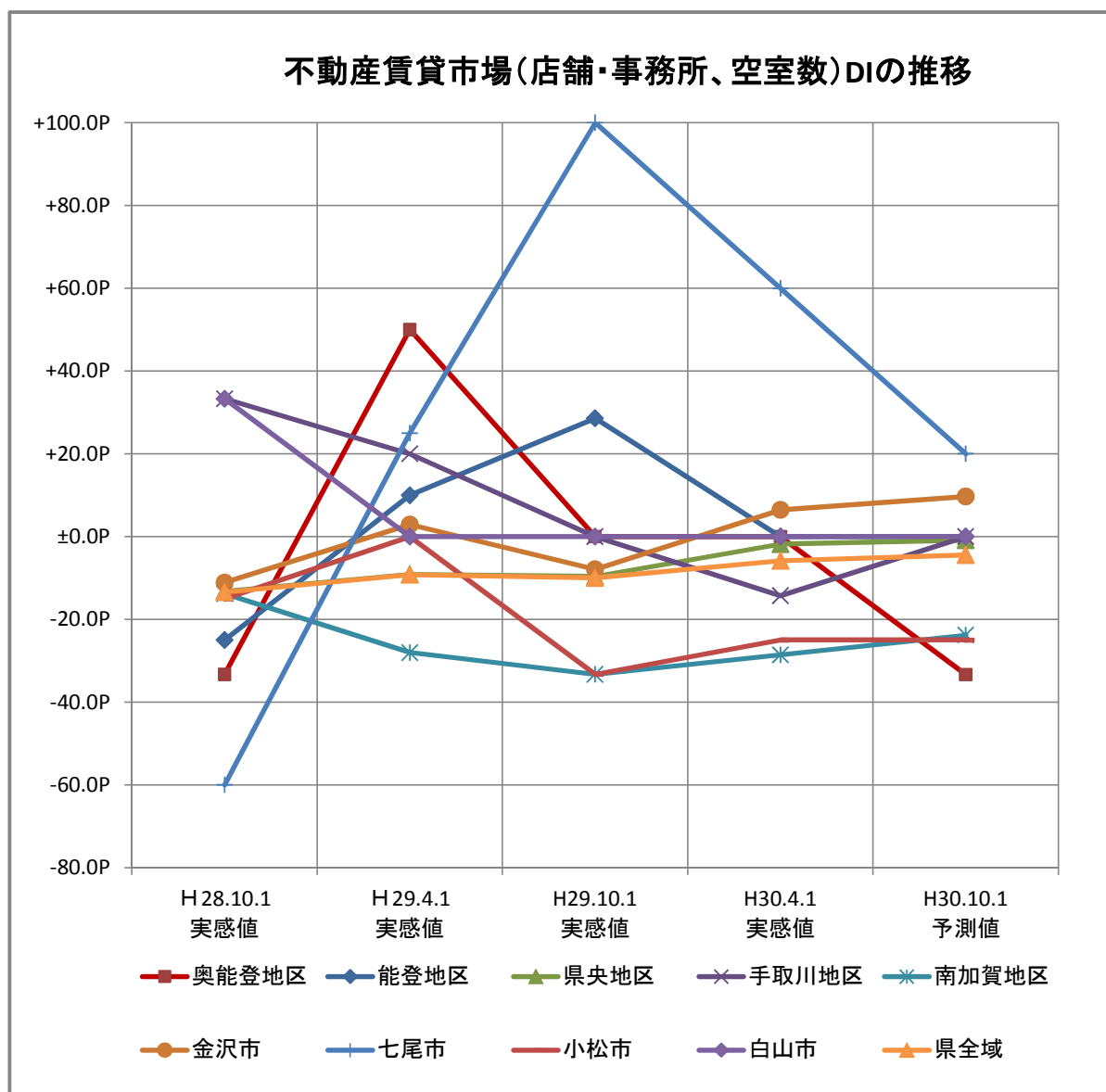
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	4.0件	4.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県央地区	17.0件	75.0件	19.0件	111.0件	65.0件	176.0件
DI値： -1.8P	15.3%	67.6%	17.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	1.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	11.0件	8.0件	21.0件	10.0件	31.0件
DI値： -28.6P	9.5%	52.4%	38.1%	100.0%		
金沢市	7.0件	19.0件	5.0件	31.0件	21.0件	52.0件
DI値： +6.5P	22.6%	61.3%	16.1%	100.0%		
七尾市	4.0件	0.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +60.0P	80.0%	0.0%	20.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	23.0件	99.0件	32.0件	154.0件	91.0件	245.0件
DI値： -5.8P	14.9%	64.3%	20.8%	100.0%		

問7：半年後（H30.10.1）の空室数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	4.0件	4.0件	4.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県央地区	15.0件	83.0件	16.0件	114.0件	62.0件	176.0件
DI値： -0.9P	13.2%	72.8%	14.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	14.0件	6.0件	21.0件	10.0件	31.0件
DI値： -23.8P	4.8%	66.7%	28.6%	100.0%		
金沢市	6.0件	22.0件	3.0件	31.0件	21.0件	52.0件
DI値： +9.7P	19.4%	71.0%	9.7%	100.0%		
七尾市	2.0件	2.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	20.0件	110.0件	27.0件	157.0件	88.0件	245.0件
DI値： -4.5P	12.7%	70.1%	17.2%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-33.3P	+50.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P
能登地区	-25.0P	+10.0P	+28.6P	±0.0P	±0.0P
県央地区	-13.2P	-9.1P	-9.6P	-1.8P	-0.9P
手取川地区	+33.3P	+20.0P	±0.0P	-14.3P	±0.0P
南加賀地区	-13.8P	-28.0P	-33.3P	-28.6P	-23.8P
金沢市	-11.1P	+2.9P	-7.9P	+6.5P	+9.7P
七尾市	-60.0P	+25.0P	+100.0P	+60.0P	+20.0P
小松市	-15.0P	±0.0P	-33.3P	-25.0P	-25.0P
白山市	+33.3P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-13.4P	-9.2P	-10.0P	-5.8P	-4.5P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（H30.4.1）の空室数は、半年前（H29.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

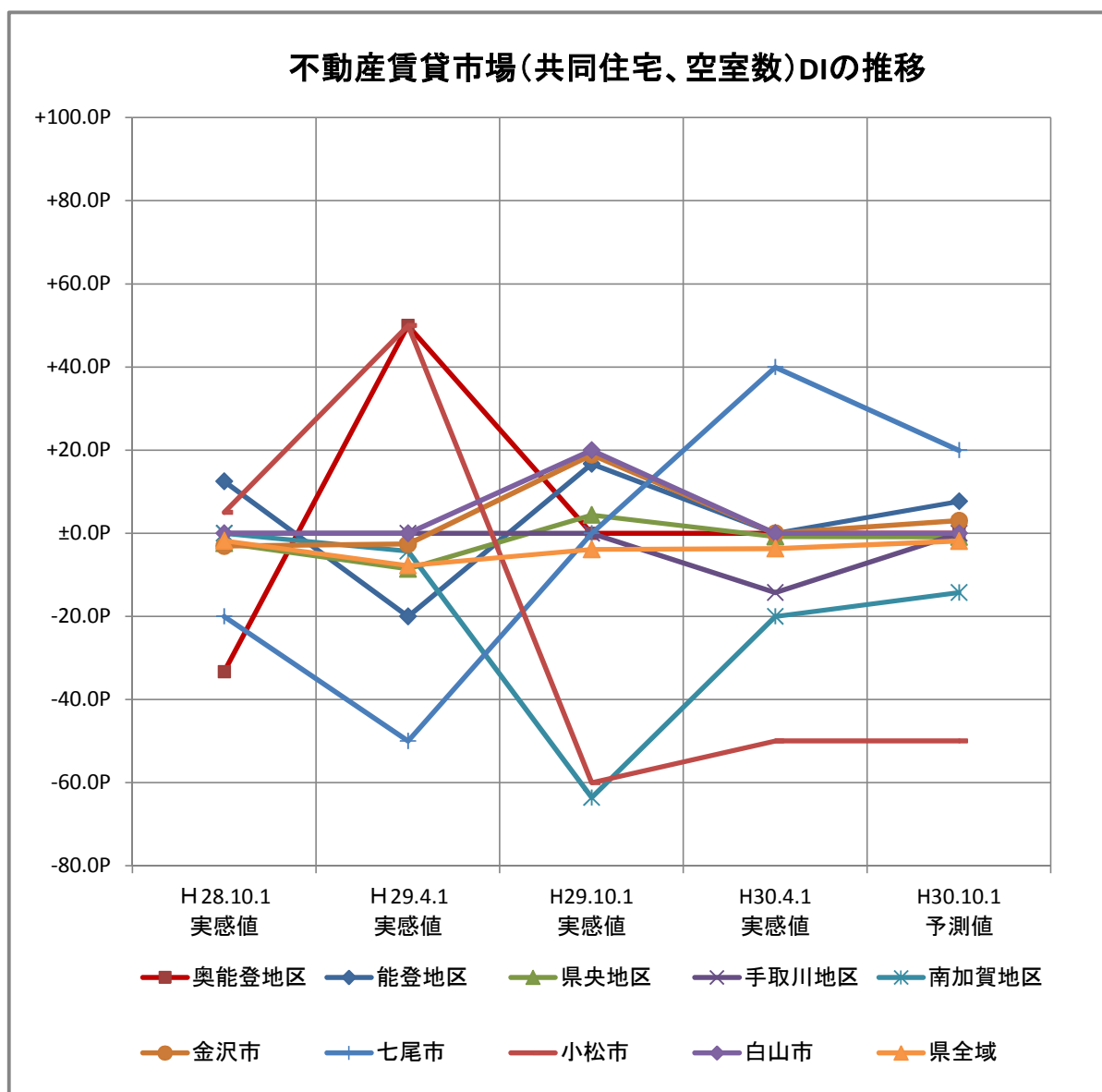
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	5.0件	4.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	30.8%	38.5%	30.8%	100.0%		
県央地区	19.0件	80.0件	20.0件	119.0件	57.0件	176.0件
DI値： -0.8P	16.0%	67.2%	16.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	1.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	8.0件	8.0件	20.0件	11.0件	31.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
金沢市	6.0件	22.0件	6.0件	34.0件	18.0件	52.0件
DI値： ±0.0P	17.6%	64.7%	17.6%	100.0%		
七尾市	3.0件	1.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +40.0P	60.0%	20.0%	20.0%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	27.0件	102.0件	33.0件	162.0件	83.0件	245.0件
DI値： -3.7P	16.7%	63.0%	20.4%	100.0%		

問7：半年後（H30.10.1）の空室数は、現在（H30.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	5.0件	4.0件	4.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： +7.7P	38.5%	30.8%	30.8%	100.0%		
県央地区	20.0件	77.0件	21.0件	118.0件	58.0件	176.0件
DI値： -0.8P	16.9%	65.3%	17.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	14.0件	5.0件	21.0件	10.0件	31.0件
DI値： -14.3P	9.5%	66.7%	23.8%	100.0%		
金沢市	7.0件	20.0件	6.0件	33.0件	19.0件	52.0件
DI値： +3.0P	21.2%	60.6%	18.2%	100.0%		
七尾市	3.0件	0.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	60.0%	0.0%	40.0%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	27.0件	105.0件	30.0件	162.0件	83.0件	245.0件
DI値： -1.9P	16.7%	64.8%	18.5%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 予測値
奥能登地区	-33.3P	+50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	+12.5P	-20.0P	+16.7P	±0.0P	+7.7P
県央地区	-2.4P	-8.6P	+4.4P	-0.8P	-0.8P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-14.3P	±0.0P
南加賀地区	±0.0P	-4.3P	-63.6P	-20.0P	-14.3P
金沢市	-3.1P	-2.6P	+18.9P	±0.0P	+3.0P
七尾市	-20.0P	-50.0P	±0.0P	+40.0P	+20.0P
小松市	+5.0P	+50.0P	-60.0P	-50.0P	-50.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	+20.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-1.8P	-7.8P	-3.9P	-3.7P	-1.9P



主な意見

営業エリア	コメント
能登地区	能登は空き家の増加に歯止めがかからず、固定資産税の支払いを考慮し、無償譲渡している案件もある。また、町役場が空き家情報を発信している為、手数料がかかる不動産業者を避ける声もある。
能登地区	当地域では、地方公共団体である市町が定住促進の為に地方税にて補助金政策を行い、実質的な地価下落状態にもち込んでいる。民間業務力を圧迫していると思う。本来、国の政策もゆるやかなインフレーションが目標だと思うが？
県央地区	金沢駅を中心に物件の購入を行っているが、駅周辺は飲食店や事務所のテナントを探す方が多く、今後も需要が増加すると思われる。
県央地区	野々市市内の地価高騰は顕著。今後も着目する。また、消費税値上げ後の落ち込みをどう読み切るか注視したい。
県央地区	新幹線開業で景気は良い方向に向かっていると思うが、その効果は郊外には出しておらず、消費税が10%に上がると市場が冷え込む事が懸念される。
県央地区	東京オリンピックまでは地価・賃料共にほぼ横ばい傾向で推移するのではないかと頭打ちと思われる。商業地のホテル用地だけはまだ上昇傾向にあるようだが、北陸新幹線効果もそろそろ終わりつつあり、平日の既存ホテルの稼働率はかなり低下傾向で推移していると聞く。ホテル用地も頭打ちかも。
県央地区	商業地では景気の上向きも相乗して非常に良かった。但し、ホテル建設に見られるように投資過剰の面もあり、投機的取引の可能性もある。今後は地価上昇エリアにつられる形で周辺の価格も徐々に上がっていく事が見込まれる。新幹線開業における商業地での上向きも一段落した。住宅地においては、駅西エリアが微増・横ばいであるが、まだ人口が増える可能性がある。
県央地区	当社の近辺は、新幹線の影響等は関係ないが、最近分譲住宅の土地が増えている。
県央地区	売り土地・中古住宅の供給が少ない。これは区画整理が解散してしまったからではないかと思う。
県央地区	土地価格が2～3年で上昇していると感じる。
県央地区	食品等価格が徐々に値上げされ、エンゲル係数も少しずつ高くなっている。消費税10%への移行からさらに追い打ちをかけるだろう。
県央地区	人口減・高齢化と新幹線開業が共存し、効果範囲外では続落。効果内でも止まった感がある。金融緩和の戸建取得も適地不足で拡大せず、特定空き家・旧〇〇家屋、除去コスト負担して耐える需要を造り出せるか、市街地・旧宅造地・再開発、地方にとって難題山積。問題を総括的視点で考えることが必須。
県央地区	津幡町太田地区の土地の売買が活発。田・空き地を求めて不動産会社が動いている。
県央地区	全国的な不動産融資に伴う不動産流通が急激で、平成初期のバブル崩壊と類似が見られる。
県央地区	住宅地においては取引自体は増加しているが、価格が上昇するような様子は見られない。

主な意見

営業エリア	コメント
手取川地区	土地の流通量が減ってきている気がする。
手取川地区	手取川地区は、工業用地が不足傾向にある。
手取川地区	法令が複雑になり、物価が上昇し、その反面、物件価格が下がっており、500万円以下の物件は仲介手数料が現在の料率のままでは、経費ばかりがかさむ為、最低限30万円程度の報酬が確保できるよう願う。
南加賀地区	新築用土地の取得は減少しており、中古住宅取得が今後も増加していくと予想される。空き家もこれから増加していくので官民協力の上、対策が必要だと感じている。
金沢市	築古賃貸の空室増加。利便性の悪い立地の賃貸はリフォームしても効果なし。
金沢市	大手損保・生保ビルの取引が本社同士で行われ地元業者にまで流れてこないの、価格等の情報が入ってこない。近隣の住宅地は、持ち主が亡くなり相続による売却の相談で、希望は高く売却とよく言われる。
金沢市	(全て賃貸において)金沢駅・野々市駅など駅周辺又は増泉・片町・香林坊などの交通の便が良いところは人気で、引き合いが多い。新築は完成しても満室にならない。
金沢市	投資の対象として空き家(貸家)が見直されているように感じる。
金沢市	不動産の評価が経験で行われている現在、各団体はもっと公明正大に開かれた数字評価があるべきだ。それが消費者の選択幅を広げて末端の不動産業者まで及ぶ。大学等へのリアルエステートの授業には、ファイナンスの知識を取り込みたい。
金沢市	当社は店舗の取り扱いが多い。駅前には家賃が上昇しすぎていて、今の状態で収益を上げるテナントを見つける事が難しい。テナントはたくさんいるが、賃料との事で最近はこの足を踏む事が多い。香林坊片町地区は、テナントの問い合わせも少ないうえに、賃料が上昇しつつある。今後は空き店舗が増加すると思う。
金沢市	新幹線開業以降の過熱感は一段落していると感じる。商業地の出店については、ホテルや宿泊施設はいまだにチャンスを伺っているようだ。店舗に関しては、飲食店の出店意欲は相変わらず堅調で金沢駅だけではなく、片町周辺でも問い合わせが依然と続いている。
金沢市	大河端の区画整理においては、数年前には想像もできない位に発展する。北部の中心間違いない。
金沢市	新幹線効果とJR金沢駅周辺の引き合いが増加しているところから、高値の取引を提案する例も見られ、それ以降の商業地域でも高値を主張する例もある。引きづられ効果とも言うのでしょうか。
七尾市	不動産流通量は減っている。築古の空き家が増加しており、当地域での空き家所有者及び業者は苦労している。
七尾市	街の活性化の遅れと人口減少により、空室・空き家が増えている。
小松市	小松市の場合、新幹線小松駅停車、公立小松大学開校等での経済効果がこれから見込まれると思う。また、イオンショッピングモール周辺は土地価格上昇が顕著である。

主な意見

営業エリア	コメント
加賀市	賃貸については、新幹線関連、企業の人手不足により今後2年位は入居率が高いと思われる。売買については、中古住宅の物件が不足している。住宅地は求めたい人が絶対的に少なくなってきている。
かほく市	かほく市では、新婚さんの家賃補助制度や新築・中古戸建の補助制度、またはかほく市の不動産会社利用での補助金もあり大変喜ばれている。
かほく市	かほく市は定住促進策及び子育て支援策が県内の自治体より進んでいるので、若い世代からの要望が、今までの能登中心から金沢方面からの問い合わせも増えている。
津幡町	津幡町で賃事務所・店舗を探されているお客様も多いが、物が不足している。土地を手離す話や、査定依頼等が多くなっている。
津幡町	近年、上昇率が感じないまま進行しているように見えますが、今後は昇りか下りかと言えば下りの要素が多いと思う。共同住宅は、津幡では新築がストップ状態。土地については土地評価額の見直しがあれば下落間違いなし。
中能登町	土地・中古戸建を無償で譲り渡したい人がいる。

石川県内の不動産市場に関するアンケート調査

ご回答を右側の回答用紙にご記入の上、別紙の期日までに（公社）石川県宅地建物取引業協会事務局あてにFAX(076-291-1118)にてご返送いただきますようお願いいたします。

※ご協力頂いた方には、漏れなくクオカード（500円分）をプレゼントさせていただきます。

【質問内容】

問1.以下の5つのエリアの中から、最も取扱件数(成約件数や引き合いの状況)の多い地区・市町を1つだけ選んで回答用紙にご記入ください。

(営業エリアが複数ある場合でも、問2以下の回答対象エリアを1つだけ選んでください。)

なお、営業エリアが複数の市町等にまたがる場合で、市町等により地価動向等が異なると感じられる場合は、お手数ですが、アンケート調査・回答用紙を複写の上、市町毎にご記入いただければと存じます。

1. 奥能登地区（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）
2. 能登地区（七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町）
3. 県央地区（金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市）
4. 手取川地区（白山市、川北町）
5. 南加賀地区（小松市、能美市、加賀市）

以下の質問は、問1で回答された地域の状況について、お答えください。

問2. 現在の地価の動向は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問3. 半年後の地価動向は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問4. 現在、貴社の取扱件数は半年前と比較して、どのように感じておられますか？

「イ.土地・新築戸建」、「ロ.中古マンション」、「ハ.中古戸建」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「イ.土地・新築戸建」、「ロ.中古マンション」、「ハ.中古戸建」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問6. 現在の家賃・空室数は、半年前と比較して、どのように感じておられますか？

(1)店舗・事務所の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、(2)共同住宅の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問7. 半年後の家賃・空室数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

(1)店舗・事務所の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、(2)共同住宅の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問8. 自由意見欄(引き合いの多いエリア、販売不振エリア、自然災害に対する意識、消費税率引き上げの影響、新幹線開業等の影響などについてご意見をお書きください。)

※調査結果につきましては、当協会ホームページで公表予定です。

※本アンケートの問い合わせ先

公益社団法人石川県不動産鑑定士協会 TEL：076-232-0304

アンケート調査・回答用紙

※お手数をおかけして恐縮ですが、
FAX (076-291-1118) まで
ご返送ください。

御社名：
ご住所：
☎：

問1. 最も取扱件数の多い地区・市町を1つだけ選び、市町名に○をお付け下さい。

1. 奥能登地区（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）
2. 能登地区（七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町）
3. 県央地区（金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市）
4. 手取川地区（白山市、川北町）
5. 南加賀地区（小松市、能美市、加賀市）

問2. 現在の地価の動向(半年前と比較して)※該当する1～4の数字に○をお付け下さい。以下同じ。

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

問3. 半年後の地価の動向予測(現在と比較して)

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

問4. 現在の貴社の取扱件数(半年前と比較して)

イ.土地・新築戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ロ.中古マンション	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ハ.中古戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし

問5. 半年後の貴社の取扱件数予測(現在と比較して)

イ.土地・新築戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ロ.中古マンション	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ハ.中古戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし

問6. 現在の家賃・空室数(半年前と比較して)

(1)店舗・事務所

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

(2)共同住宅

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

問7. 半年後の家賃・空室数予測(現在と比較して)

(1)店舗・事務所

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

(2)共同住宅

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

問8. 自由意見欄

--

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。

No. 888