



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7回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:平成31年4月1日)

令和元年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31年4月1日を基準とし、過去半年(平成30年10月1日～平成31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31年4月1日～令和元年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31年4月
発送数 : 957
有効回答数 : **263** (有効回答率 27.5%)

(2) 本調査の地域区分

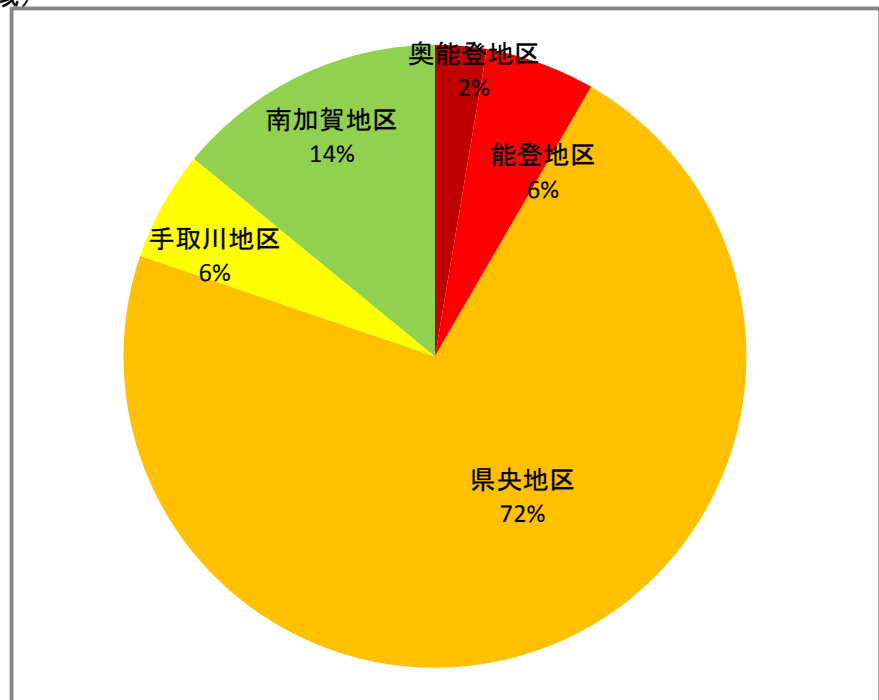
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	7
能登地区	15
県央地区	189
手取川地区	15
南加賀地区	37
合計	263



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 **実感値は改善。予測値は悪化。**

(平成30年10月 前回) (平成31年4月 今回) (令和元年10月 予測)

DI値: **+41.0ポイント** **+46.8ポイント** **+11.2ポイント**

- 今回(平成31年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+46.8ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると5.8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+18.3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(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて35.6ポイント悪化の+11.2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+64.8ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲80.0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+76.4ポイントと過去最高を記録した。小松市は+16.7ポイントとなっているが、半年後は▲16.7ポイントと予測されている。白山市は+66.7ポイントとなっており、前回から好調を維持している。
 - 半年後については、奥能登地区・県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化、能登地区が改善と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は改善。予測値は悪化。**

(平成30年10月 前回) (平成31年4月 今回) (令和元年10月 予測)

DI値: **+50.4ポイント** **+53.1ポイント** **+22.2ポイント**

- 今回(平成31年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+53.1ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると2.7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+30.0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(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて30.9ポイント悪化の+22.2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+72.4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+87.8ポイントと大幅なプラスとなり、過去最高を記録した。小松市は±0.0ポイントとなっているが、半年後は▲16.7ポイントと予測されている。白山市は+50.0ポイントとなっており、前回から好調を維持している。
 - 半年後については、奥能登地区・県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化、能登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：実感値は改善。予測値は悪化。

中古マンション：実感値はやや改善。予測値は改善。

中古戸建：実感値は改善。予測値はやや悪化。

①土地・新築戸建

(平成30年10月 前回)

(平成31年4月 今回)

(令和元年10月 予測)

DI値： **+7.9ポイント** **+18.4ポイント** **+1.7ポイント**

- 今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+18.4ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると10.5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▲0.4ポイント)。
 - 半年後(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて16.7ポイント悪化の+1.7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は南加賀地区が最も高く+24.2ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲26.7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+15.4ポイントであった。小松市も前回調査を除き、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+16.7ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区～南加賀地区の全ての地区について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30年10月 前回)

(平成31年4月 今回)

(令和元年10月 予測)

DI値： **▲10.5ポイント** **▲7.9ポイント** **▲2.8ポイント**

- 今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲7.9ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると2.6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▲8.2ポイント)。
 - 半年後(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.1ポイント改善の▲2.8ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区・能登地区が悪化、県央地区・手取川地区・南加賀地区が改善と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、19、20参照。

③中古戸建

(平成30年10月 前回)

(平成31年4月 今回)

(令和元年10月 予測)

DI値: ▲2.7ポイント

+2.9ポイント

+1.7ポイント

- 今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+2.9ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると5.6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▲2.1ポイント)。
 - 半年後(令和元年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+1.7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は南加賀地区が最も高く+8.3ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲27.3ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区・南加賀地区が悪化、能登地区が横ばい、県央地区・手取川地区が改善と予測されている。
- ※ 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：家賃の実感値はやや悪化、予測値はやや悪化。空室数の実感値は悪化、予測値は改善。

共同住宅：家賃の実感値はやや改善、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30年10月 前回)	(平成31年4月 今回)	(令和元年10月 予測)
DI値:	▲5.3ポイント	▲7.1ポイント	▲11.1ポイント

空室数

	(平成30年10月 前回)	(平成31年4月 今回)	(令和元年10月 予測)
DI値:	▲7.0ポイント	▲14.8ポイント	▲1.2ポイント

- 家賃について、今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲7.1ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると1.8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▲13.2ポイント)。半年後(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.0ポイント悪化の▲11.1ポイントとなった。
- 空室数について、今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲14.8ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると7.8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▲6.3ポイント)。半年後(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて13.6ポイント改善の▲1.2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30年10月 前回)	(平成31年4月 今回)	(令和元年10月 予測)
DI値:	▲15.3ポイント	▲14.8ポイント	▲18.0ポイント

空室数

	(平成30年10月 前回)	(平成31年4月 今回)	(令和元年10月 予測)
DI値:	▲6.1ポイント	▲3.4ポイント	▲1.1ポイント

- 家賃について、今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲14.8ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると0.5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▲24.0ポイント)。半年後(令和元年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.2ポイント悪化の▲18.0ポイントとなった。
- 空室数について、今回(平成31年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲3.4ポイントであり、前回(平成30年10月1日時点)と比べると2.7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▲3.8ポイント)。半年後(令和元年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▲1.1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

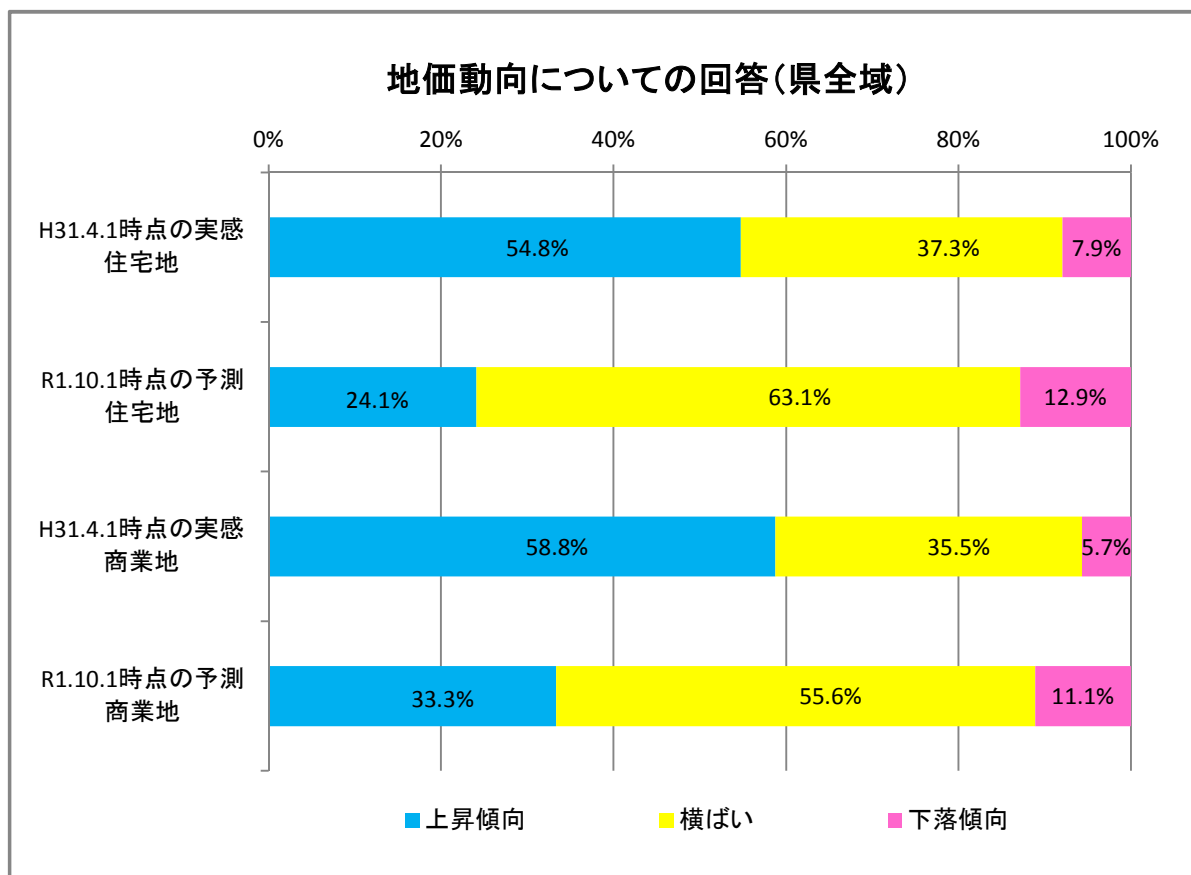
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問2：現在（H31.4.1）の地価の動向は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

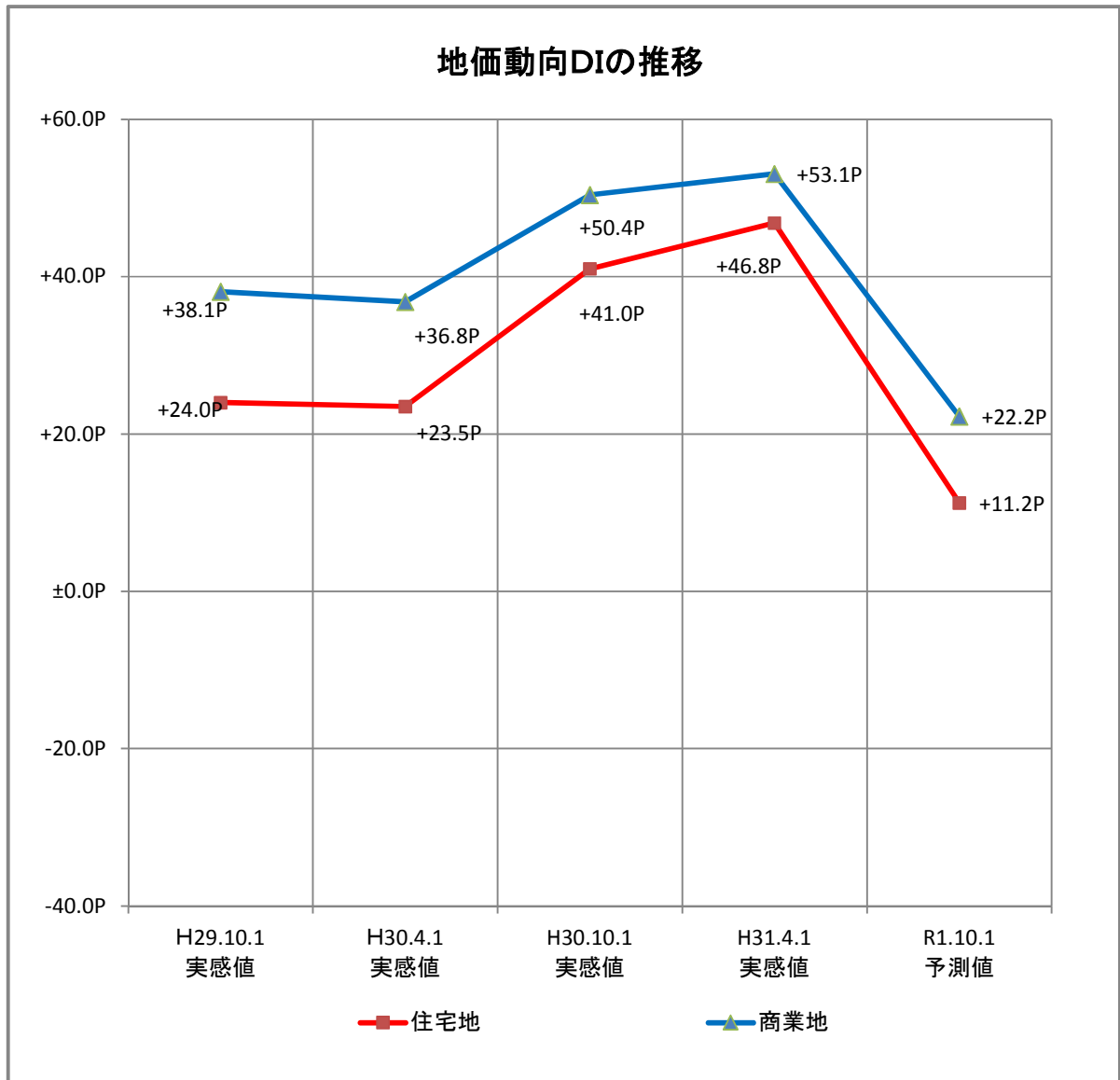
問3：半年後（R1.10.1）の地価の動向は、現在（H31.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H31.4.1時点の実感 住宅地	138.0件	94.0件	20.0件	252.0件	11.0件	263.0件
DI値: +46.8P	54.8%	37.3%	7.9%	100.0%		
R1.10.1時点の予測 住宅地	60.0件	157.0件	32.0件	249.0件	14.0件	263.0件
DI値: +11.2P	24.1%	63.1%	12.9%	100.0%		
H31.4.1時点の実感 商業地	134.0件	81.0件	13.0件	228.0件	35.0件	263.0件
DI値: +53.1P	58.8%	35.5%	5.7%	100.0%		
R1.10.1時点の予測 商業地	75.0件	125.0件	25.0件	225.0件	38.0件	263.0件
DI値: +22.2P	33.3%	55.6%	11.1%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
住宅地	+24.0P	+23.5P	+41.0P	+46.8P	+11.2P
商業地	+38.1P	+36.8P	+50.4P	+53.1P	+22.2P

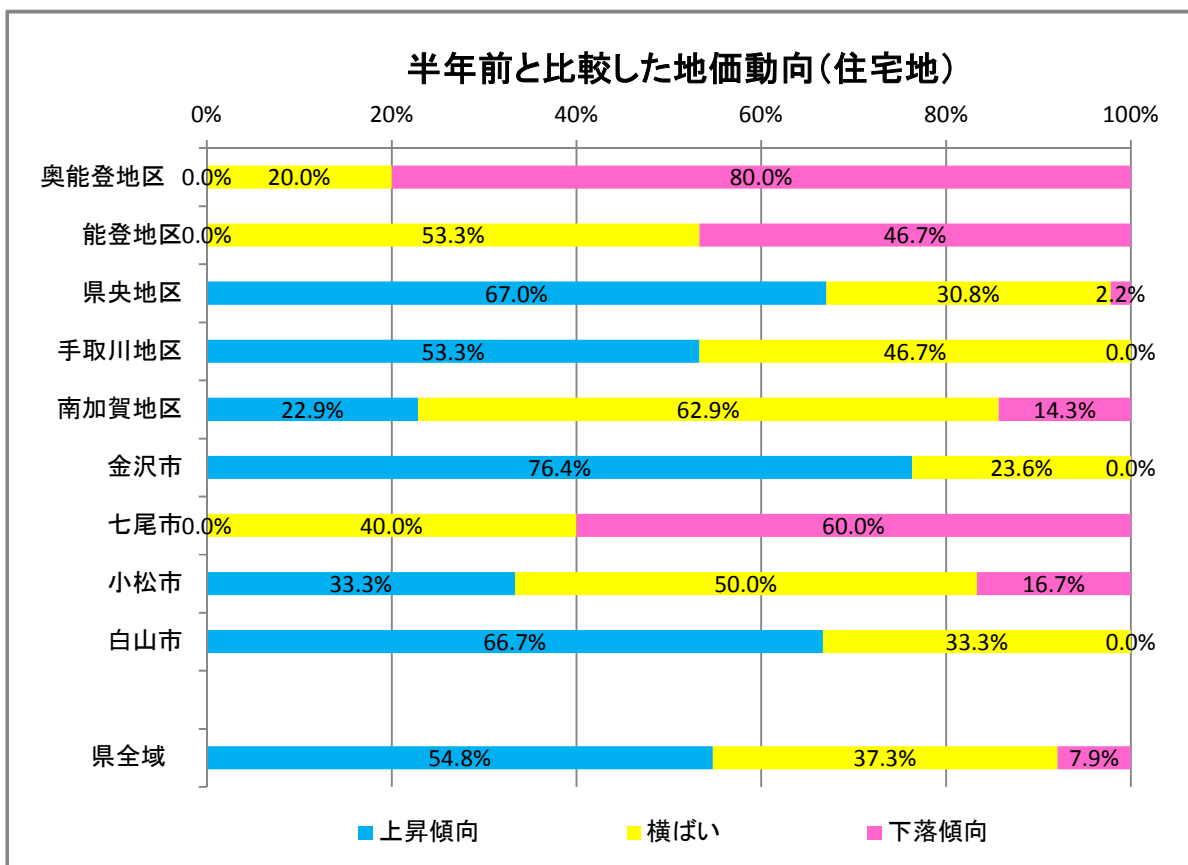


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（H31.4.1）の地価の動向は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

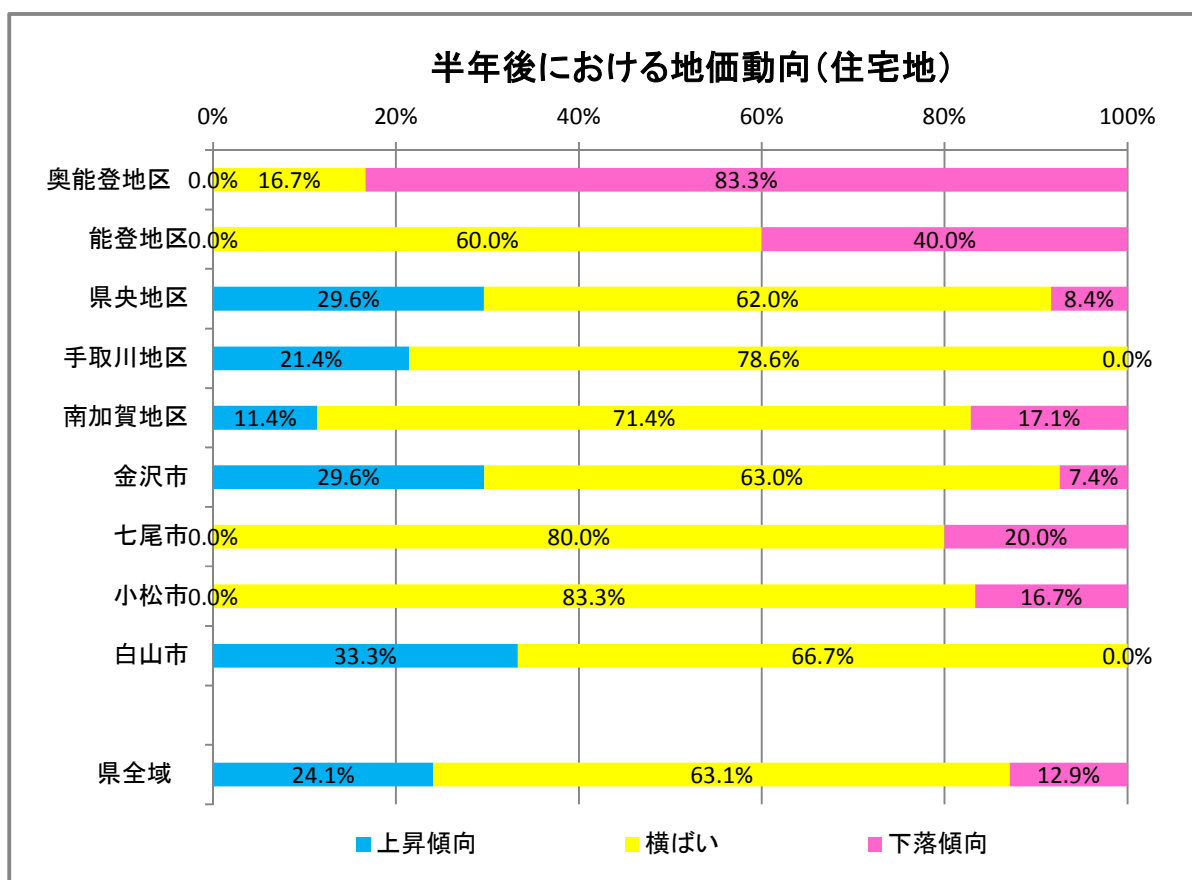
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -80.0P	0.0件 0.0%	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
能登地区 DI値： -46.7P	0.0件 0.0%	8.0件 53.3%	7.0件 46.7%	15.0件 100.0%	0.0件	15.0件
県央地区 DI値： +64.8P	122.0件 67.0%	56.0件 30.8%	4.0件 2.2%	182.0件 100.0%	7.0件	189.0件
手取川地区 DI値： +53.3P	8.0件 53.3%	7.0件 46.7%	0.0件 0.0%	15.0件 100.0%	0.0件	15.0件
南加賀地区 DI値： +8.6P	8.0件 22.9%	22.0件 62.9%	5.0件 14.3%	35.0件 100.0%	2.0件	37.0件
金沢市 DI値： +76.4P	42.0件 76.4%	13.0件 23.6%	0.0件 0.0%	55.0件 100.0%	2.0件	57.0件
七尾市 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
小松市 DI値： +16.7P	2.0件 33.3%	3.0件 50.0%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： +66.7P	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +46.8P	138.0件 54.8%	94.0件 37.3%	20.0件 7.9%	252.0件 100.0%	11.0件	263.0件



【住宅地】

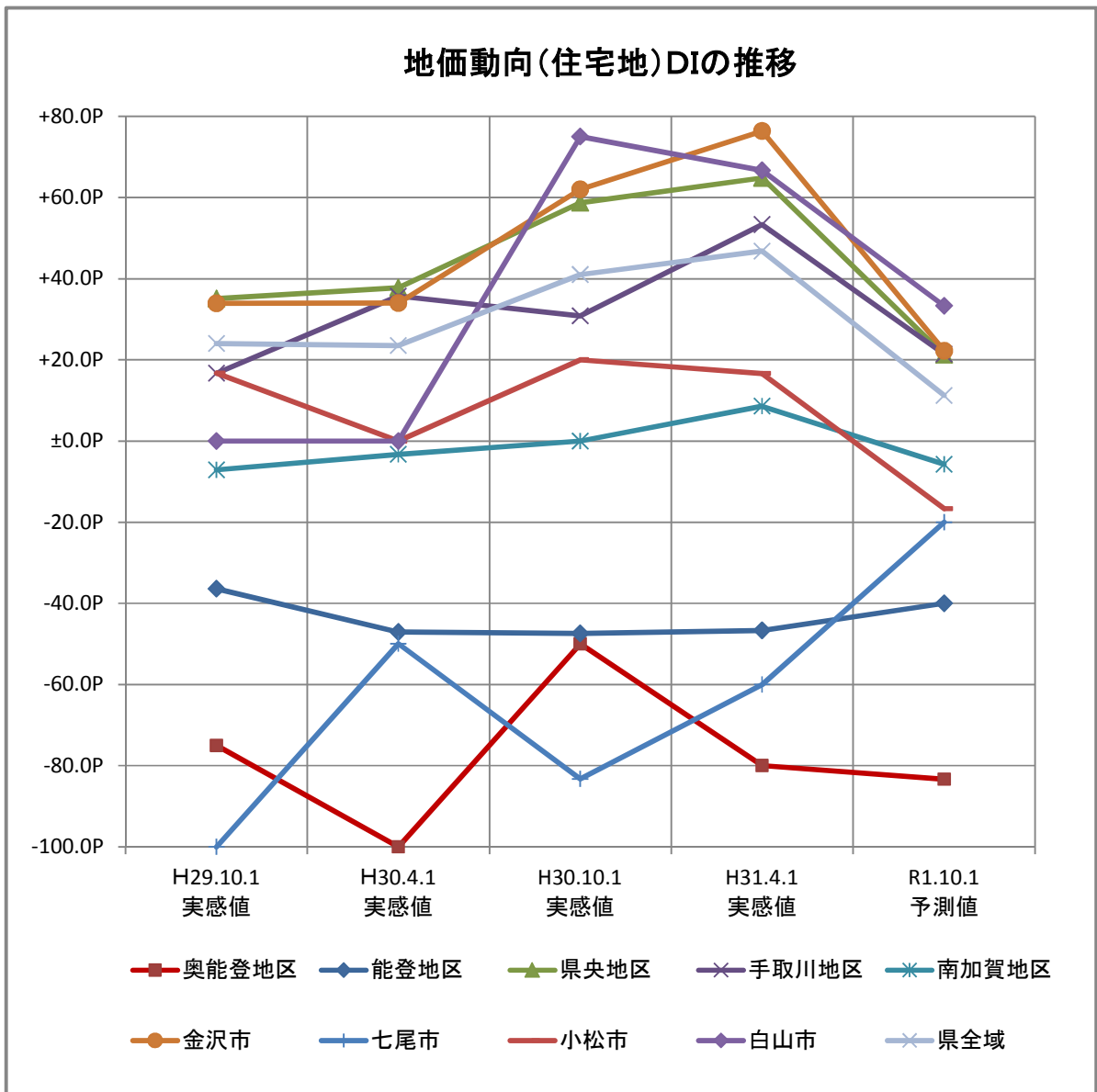
問3：半年後（R1.10.1）の地価の動向は、現在（H31.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -83.3P	0.0件 0.0%	1.0件 16.7%	5.0件 83.3%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	9.0件 60.0%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	0.0件	15.0件
県央地区 DI値： +21.2P	53.0件 29.6%	111.0件 62.0%	15.0件 8.4%	179.0件 100.0%	10.0件	189.0件
手取川地区 DI値： +21.4P	3.0件 21.4%	11.0件 78.6%	0.0件 0.0%	14.0件 100.0%	1.0件	15.0件
南加賀地区 DI値： -5.7P	4.0件 11.4%	25.0件 71.4%	6.0件 17.1%	35.0件 100.0%	2.0件	37.0件
金沢市 DI値： +22.2P	16.0件 29.6%	34.0件 63.0%	4.0件 7.4%	54.0件 100.0%	3.0件	57.0件
七尾市 DI値： -20.0P	0.0件 0.0%	4.0件 80.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
小松市 DI値： -16.7P	0.0件 0.0%	5.0件 83.3%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： +33.3P	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +11.2P	60.0件 24.1%	157.0件 63.1%	32.0件 12.9%	249.0件 100.0%	14.0件	263.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

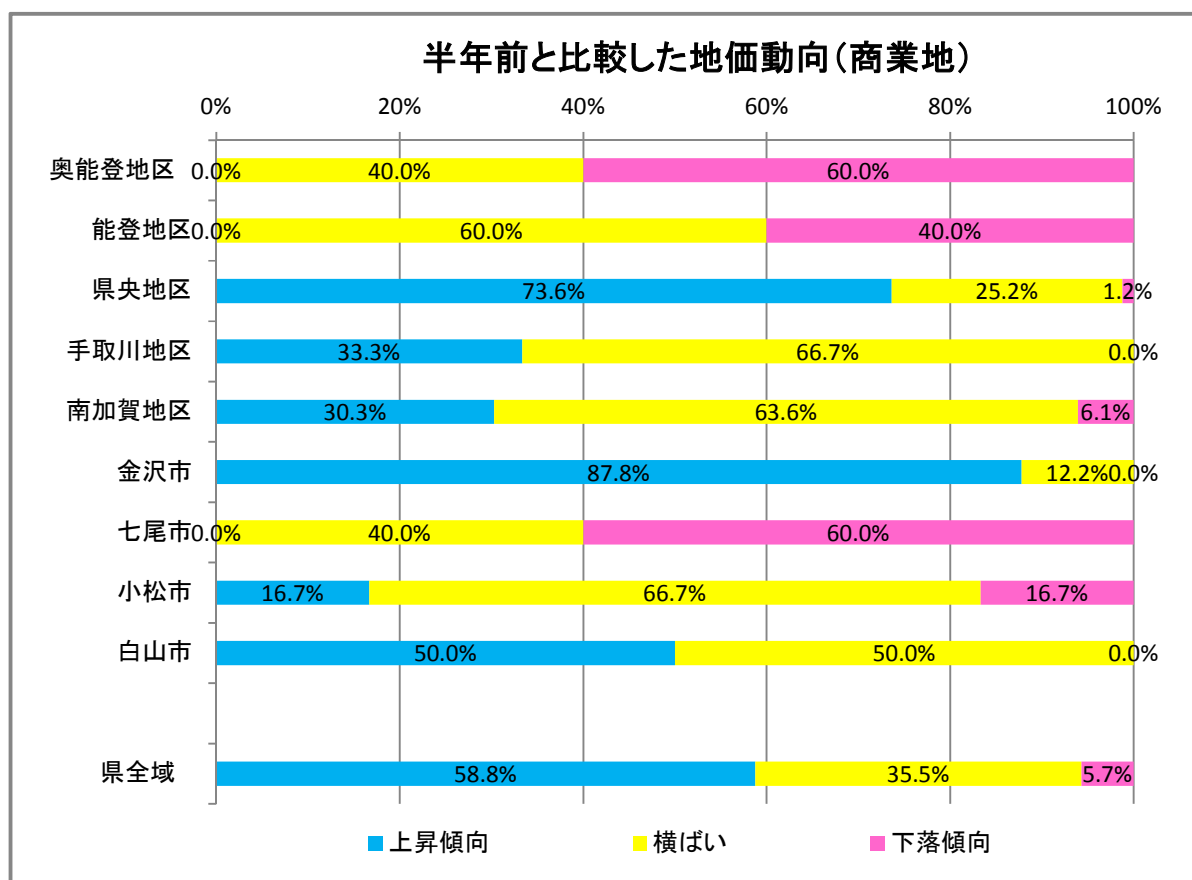
エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-75.0P	-100.0P	-50.0P	-80.0P	-83.3P
能登地区	-36.4P	-47.1P	-47.4P	-46.7P	-40.0P
県央地区	+35.1P	+37.8P	+58.7P	+64.8P	+21.2P
手取川地区	+16.7P	+35.7P	+30.8P	+53.3P	+21.4P
南加賀地区	-7.1P	-3.3P	±0.0P	+8.6P	-5.7P
金沢市	+33.9P	+34.0P	+62.0P	+76.4P	+22.2P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-83.3P	-60.0P	-20.0P
小松市	+16.7P	±0.0P	+20.0P	+16.7P	-16.7P
白山市	±0.0P	±0.0P	+75.0P	+66.7P	+33.3P
県全域	+24.0P	+23.5P	+41.0P	+46.8P	+11.2P



【商業地】

問2：現在（H31.4.1）の地価の動向は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

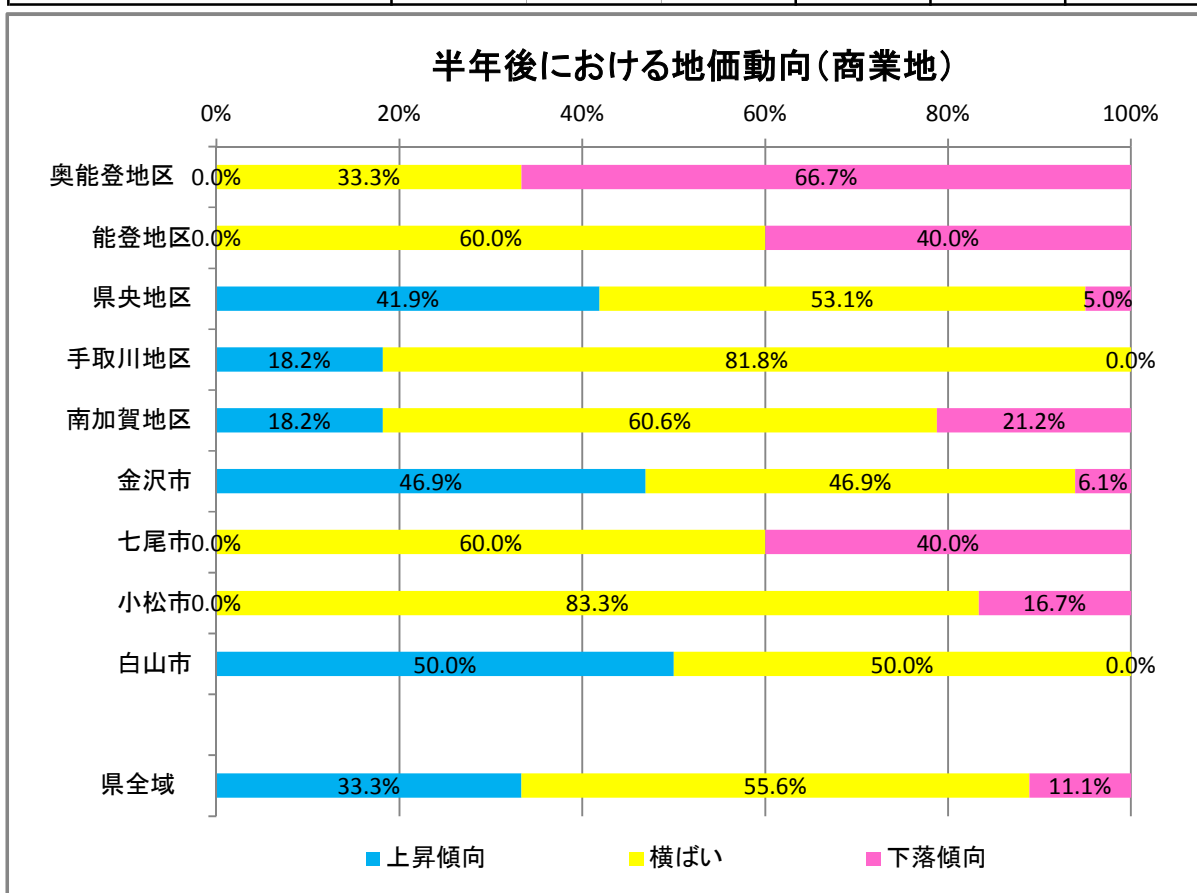
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	2.0件	7.0件
能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	9.0件 60.0%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	0.0件	15.0件
県央地区 DI値： +72.4P	120.0件 73.6%	41.0件 25.2%	2.0件 1.2%	163.0件 100.0%	26.0件	189.0件
手取川地区 DI値： +33.3P	4.0件 33.3%	8.0件 66.7%	0.0件 0.0%	12.0件 100.0%	3.0件	15.0件
南加賀地区 DI値： +24.2P	10.0件 30.3%	21.0件 63.6%	2.0件 6.1%	33.0件 100.0%	4.0件	37.0件
金沢市 DI値： +87.8P	43.0件 87.8%	6.0件 12.2%	0.0件 0.0%	49.0件 100.0%	8.0件	57.0件
七尾市 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
小松市 DI値： ±0.0P	1.0件 16.7%	4.0件 66.7%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： +50.0P	1.0件 50.0%	1.0件 50.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	1.0件	3.0件
県全域 DI値： +53.1P	134.0件 58.8%	81.0件 35.5%	13.0件 5.7%	228.0件 100.0%	35.0件	263.0件



【商業地】

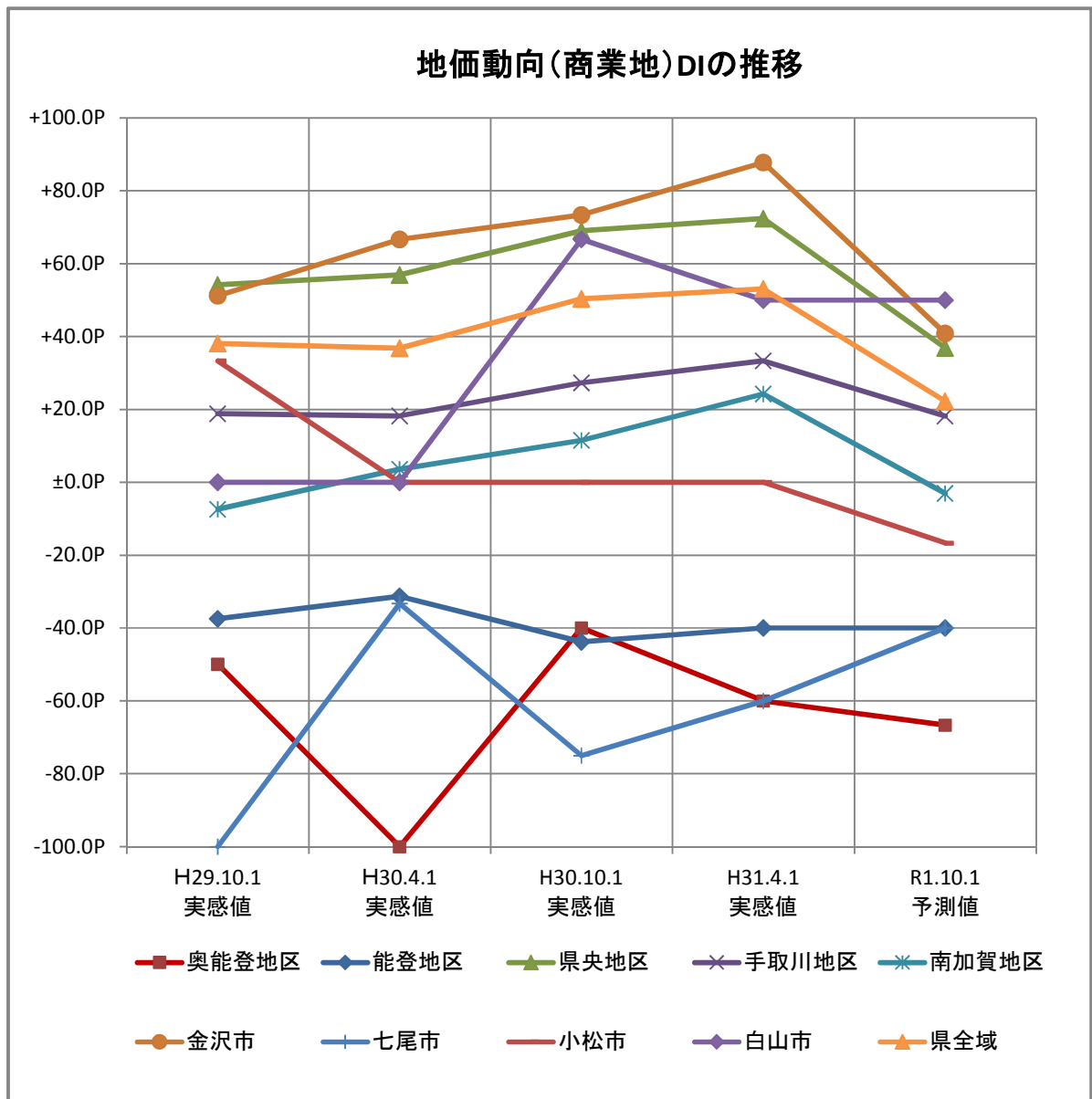
問3：半年後（R1.10.1）の地価の動向は、現在（H31.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -66.7P	0.0件 0.0%	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	6.0件 100.0%	1.0件	7.0件
能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	9.0件 60.0%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	0.0件	15.0件
県央地区 DI値： +36.9P	67.0件 41.9%	85.0件 53.1%	8.0件 5.0%	160.0件 100.0%	29.0件	189.0件
手取川地区 DI値： +18.2P	2.0件 18.2%	9.0件 81.8%	0.0件 0.0%	11.0件 100.0%	4.0件	15.0件
南加賀地区 DI値： -3.0P	6.0件 18.2%	20.0件 60.6%	7.0件 21.2%	33.0件 100.0%	4.0件	37.0件
金沢市 DI値： +40.8P	23.0件 46.9%	23.0件 46.9%	3.0件 6.1%	49.0件 100.0%	8.0件	57.0件
七尾市 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
小松市 DI値： -16.7P	0.0件 0.0%	5.0件 83.3%	1.0件 16.7%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： +50.0P	1.0件 50.0%	1.0件 50.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	1.0件	3.0件
県全域 DI値： +22.2P	75.0件 33.3%	125.0件 55.6%	25.0件 11.1%	225.0件 100.0%	38.0件	263.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-100.0P	-40.0P	-60.0P	-66.7P
能登地区	-37.5P	-31.3P	-43.8P	-40.0P	-40.0P
県央地区	+54.2P	+56.9P	+69.0P	+72.4P	+36.9P
手取川地区	+18.8P	+18.2P	+27.3P	+33.3P	+18.2P
南加賀地区	-7.4P	+3.6P	+11.5P	+24.2P	-3.0P
金沢市	+51.2P	+66.7P	+73.4P	+87.8P	+40.8P
七尾市	-100.0P	-33.3P	-75.0P	-60.0P	-40.0P
小松市	+33.3P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-16.7P
白山市	±0.0P	±0.0P	+66.7P	+50.0P	+50.0P
県全域	+38.1P	+36.8P	+50.4P	+53.1P	+22.2P



II. 不動産市場の動向について

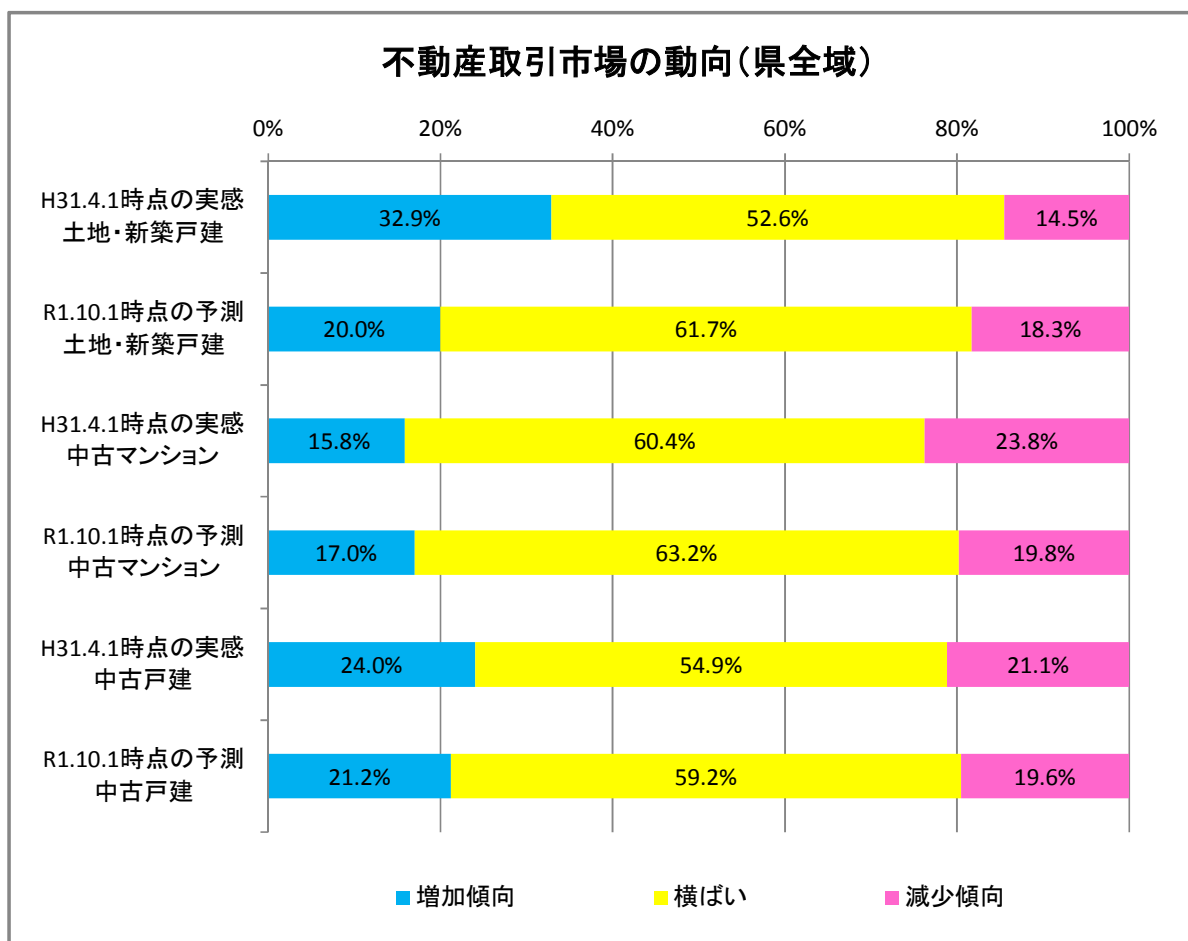
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問4：現在（H31.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

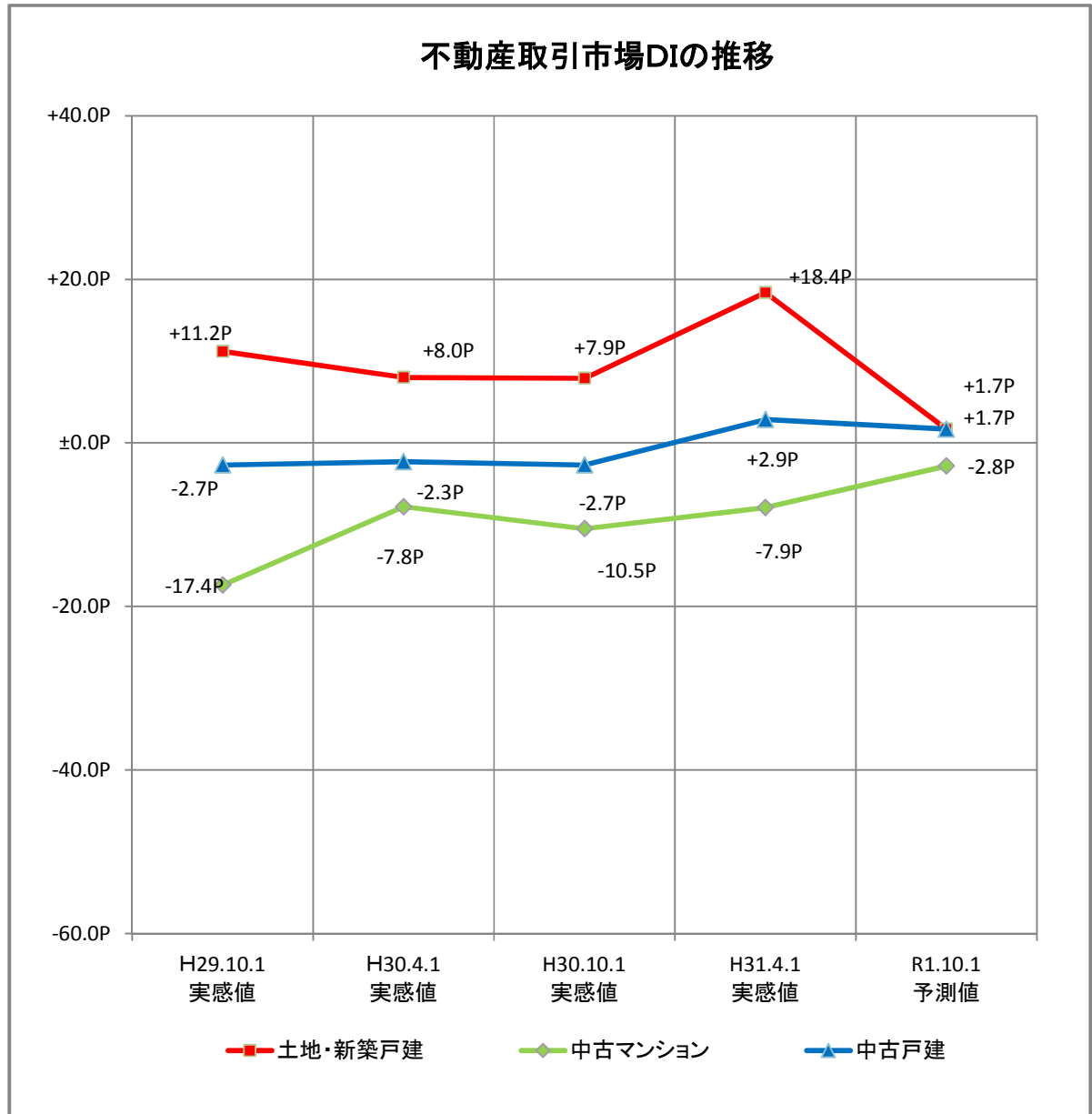
問5：半年後（R1.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H31.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H31.4.1時点の実感 土地・新築戸建	77.0件	123.0件	34.0件	234.0件	29.0件	263.0件
DI値： +18.4P	32.9%	52.6%	14.5%	100.0%		
R1.10.1時点の予測 土地・新築戸建	47.0件	145.0件	43.0件	235.0件	28.0件	263.0件
DI値： +1.7P	20.0%	61.7%	18.3%	100.0%		
H31.4.1時点の実感 中古マンション	16.0件	61.0件	24.0件	101.0件	162.0件	263.0件
DI値： -7.9P	15.8%	60.4%	23.8%	100.0%		
R1.10.1時点の予測 中古マンション	18.0件	67.0件	21.0件	106.0件	157.0件	263.0件
DI値： -2.8P	17.0%	63.2%	19.8%	100.0%		
H31.4.1時点の実感 中古戸建	42.0件	96.0件	37.0件	175.0件	88.0件	263.0件
DI値： +2.9P	24.0%	54.9%	21.1%	100.0%		
R1.10.1時点の予測 中古戸建	38.0件	106.0件	35.0件	179.0件	84.0件	263.0件
DI値： +1.7P	21.2%	59.2%	19.6%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
土地・新築戸建	+11.2P	+8.0P	+7.9P	+18.4P	+1.7P
中古マンション	-17.4P	-7.8P	-10.5P	-7.9P	-2.8P
中古戸建	-2.7P	-2.3P	-2.7P	+2.9P	+1.7P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（H31.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

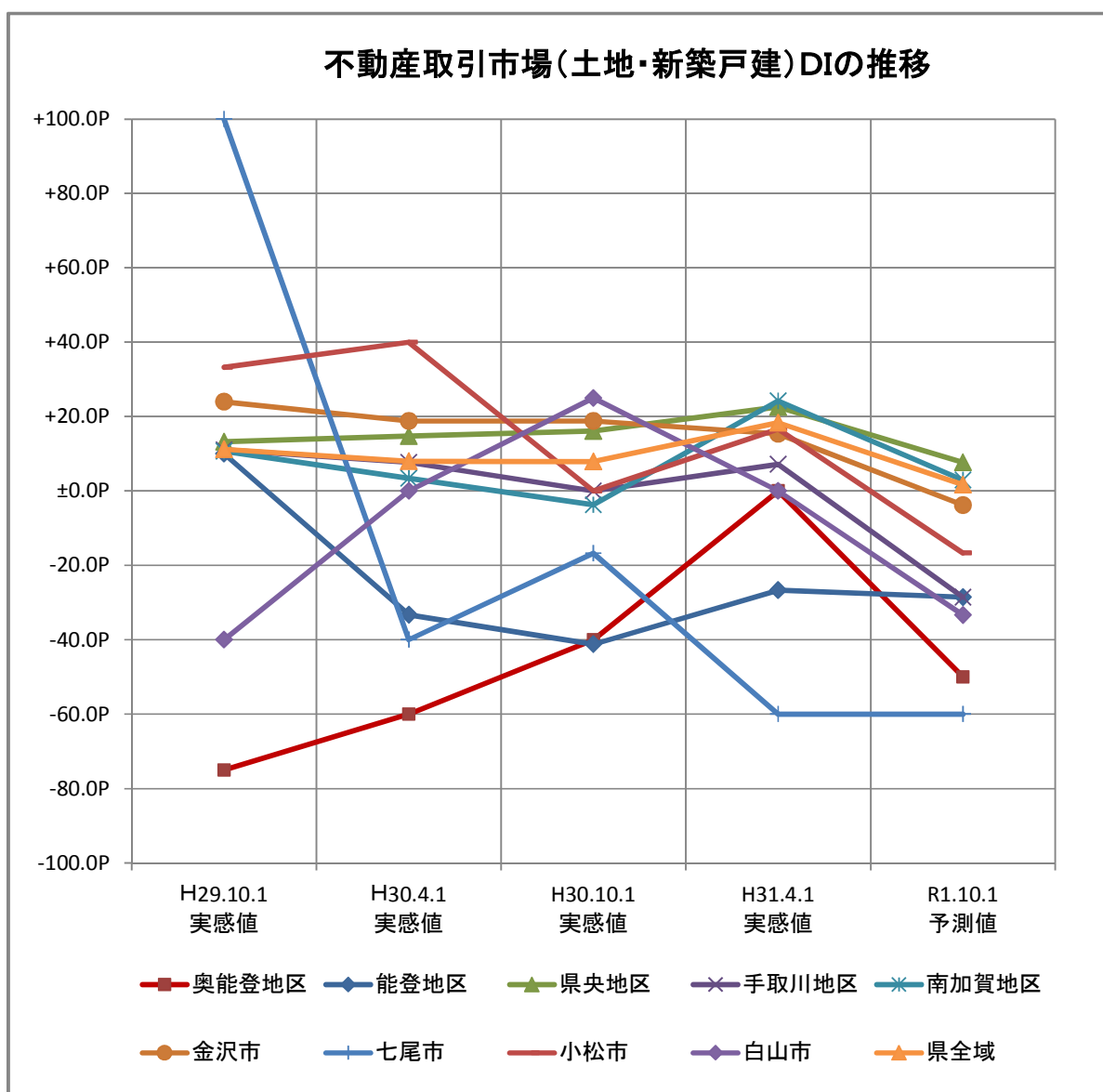
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	9.0件	5.0件	15.0件	0.0件	15.0件
DI値： -26.7P	6.7%	60.0%	33.3%	100.0%		
県央地区	59.0件	88.0件	21.0件	168.0件	21.0件	189.0件
DI値： +22.6P	35.1%	52.4%	12.5%	100.0%		
手取川地区	4.0件	7.0件	3.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： +7.1P	28.6%	50.0%	21.4%	100.0%		
南加賀地区	12.0件	17.0件	4.0件	33.0件	4.0件	37.0件
DI値： +24.2P	36.4%	51.5%	12.1%	100.0%		
金沢市	17.0件	26.0件	9.0件	52.0件	5.0件	57.0件
DI値： +15.4P	32.7%	50.0%	17.3%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	4.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -60.0P	20.0%	0.0%	80.0%	100.0%		
小松市	3.0件	1.0件	2.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： +16.7P	50.0%	16.7%	33.3%	100.0%		
白山市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県全域	77.0件	123.0件	34.0件	234.0件	29.0件	263.0件
DI値： +18.4P	32.9%	52.6%	14.5%	100.0%		

問5：半年後（R1.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H31.4.1）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	2.0件	2.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	8.0件	5.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： -28.6P	7.1%	57.1%	35.7%	100.0%		
県央地区	36.0件	110.0件	23.0件	169.0件	20.0件	189.0件
DI値： +7.7P	21.3%	65.1%	13.6%	100.0%		
手取川地区	1.0件	8.0件	5.0件	14.0件	1.0件	15.0件
DI値： -28.6P	7.1%	57.1%	35.7%	100.0%		
南加賀地区	9.0件	17.0件	8.0件	34.0件	3.0件	37.0件
DI値： +2.9P	26.5%	50.0%	23.5%	100.0%		
金沢市	9.0件	33.0件	11.0件	53.0件	4.0件	57.0件
DI値： -3.8P	17.0%	62.3%	20.8%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	47.0件	145.0件	43.0件	235.0件	28.0件	263.0件
DI値： +1.7P	20.0%	61.7%	18.3%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-75.0P	-60.0P	-40.0P	±0.0P	-50.0P
能登地区	+10.0P	-33.3P	-41.2P	-26.7P	-28.6P
県央地区	+13.3P	+14.8P	+16.1P	+22.6P	+7.7P
手取川地区	+11.1P	+7.7P	±0.0P	+7.1P	-28.6P
南加賀地区	+10.7P	+3.4P	-3.7P	+24.2P	+2.9P
金沢市	+24.0P	+18.8P	+18.8P	+15.4P	-3.8P
七尾市	+100.0P	-40.0P	-16.7P	-60.0P	-60.0P
小松市	+33.3P	+40.0P	±0.0P	+16.7P	-16.7P
白山市	-40.0P	±0.0P	+25.0P	±0.0P	-33.3P
県全域	+11.2P	+8.0P	+7.9P	+18.4P	+1.7P



【中古マンション】

問4：現在（H31.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

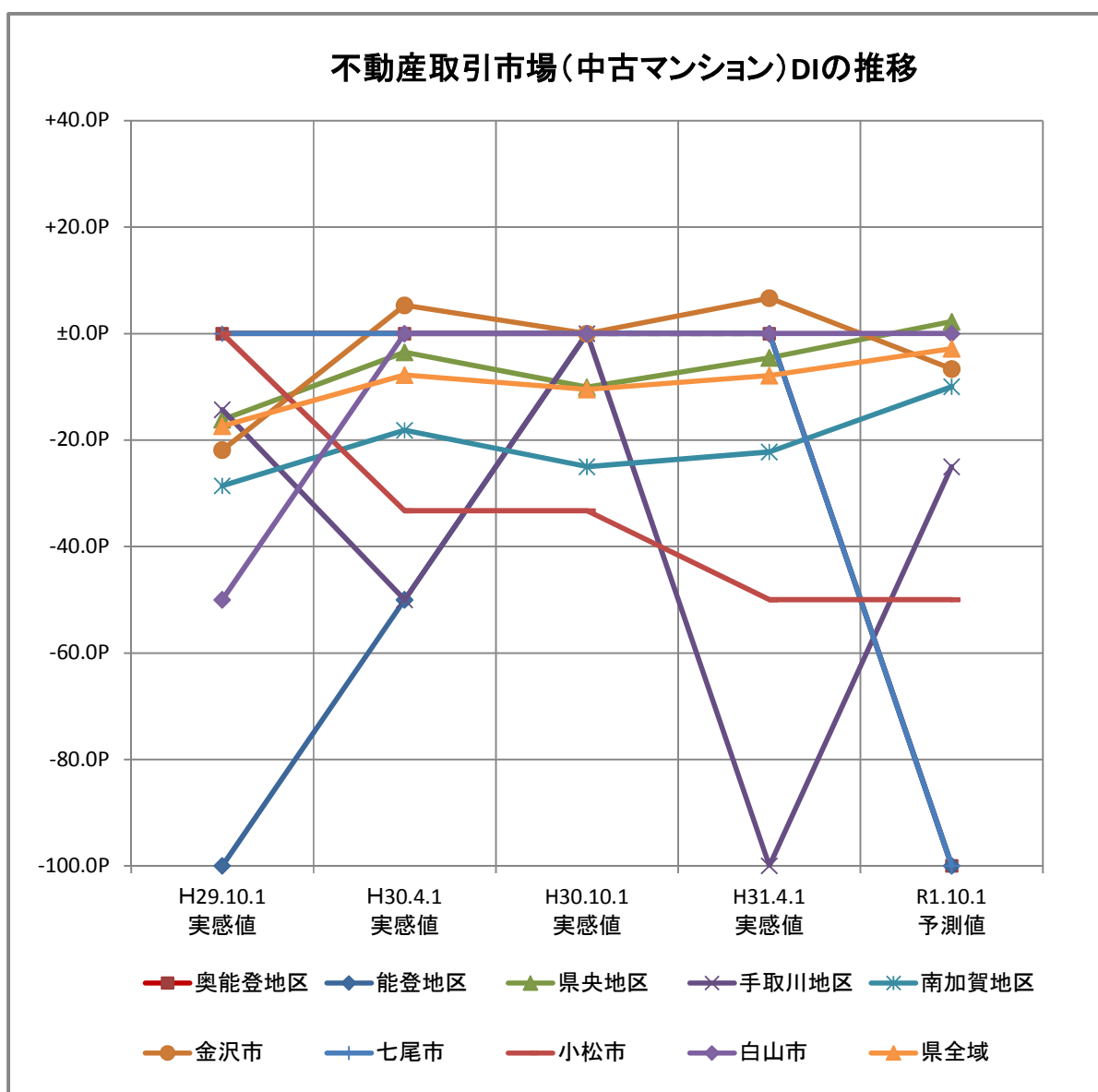
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	6.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	14.0件	15.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区	15.0件	54.0件	19.0件	88.0件	101.0件	189.0件
DI値： -4.5P	17.0%	61.4%	21.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件	13.0件	15.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	5.0件	3.0件	9.0件	28.0件	37.0件
DI値： -22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
金沢市	7.0件	18.0件	5.0件	30.0件	27.0件	57.0件
DI値： +6.7P	23.3%	60.0%	16.7%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
小松市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	16.0件	61.0件	24.0件	101.0件	162.0件	263.0件
DI値： -7.9P	15.8%	60.4%	23.8%	100.0%		

問5：半年後（R1.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H31.4.1）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	1.0件	1.0件	6.0件	7.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件	13.0件	15.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県央地区	14.0件	63.0件	12.0件	89.0件	100.0件	189.0件
DI値： +2.2P	15.7%	70.8%	13.5%	100.0%		
手取川地区	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	11.0件	15.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	3.0件	4.0件	10.0件	27.0件	37.0件
DI値： -10.0P	30.0%	30.0%	40.0%	100.0%		
金沢市	5.0件	18.0件	7.0件	30.0件	27.0件	57.0件
DI値： -6.7P	16.7%	60.0%	23.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	4.0件	5.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小松市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	18.0件	67.0件	21.0件	106.0件	157.0件	263.0件
DI値： -2.8P	17.0%	63.2%	19.8%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	—	±0.0P	±0.0P	-100.0P
能登地区	-100.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P	-100.0P
県央地区	-16.2P	-3.5P	-10.1P	-4.5P	+2.2P
手取川地区	-14.3P	-50.0P	±0.0P	-100.0P	-25.0P
南加賀地区	-28.6P	-18.2P	-25.0P	-22.2P	-10.0P
金沢市	-21.9P	+5.3P	±0.0P	+6.7P	-6.7P
七尾市	—	—	±0.0P	—	-100.0P
小松市	±0.0P	-33.3P	-33.3P	-50.0P	-50.0P
白山市	-50.0P	—	±0.0P	—	—
県全域	-17.4P	-7.8P	-10.5P	-7.9P	-2.8P



【中古戸建】

問4：現在（H31.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

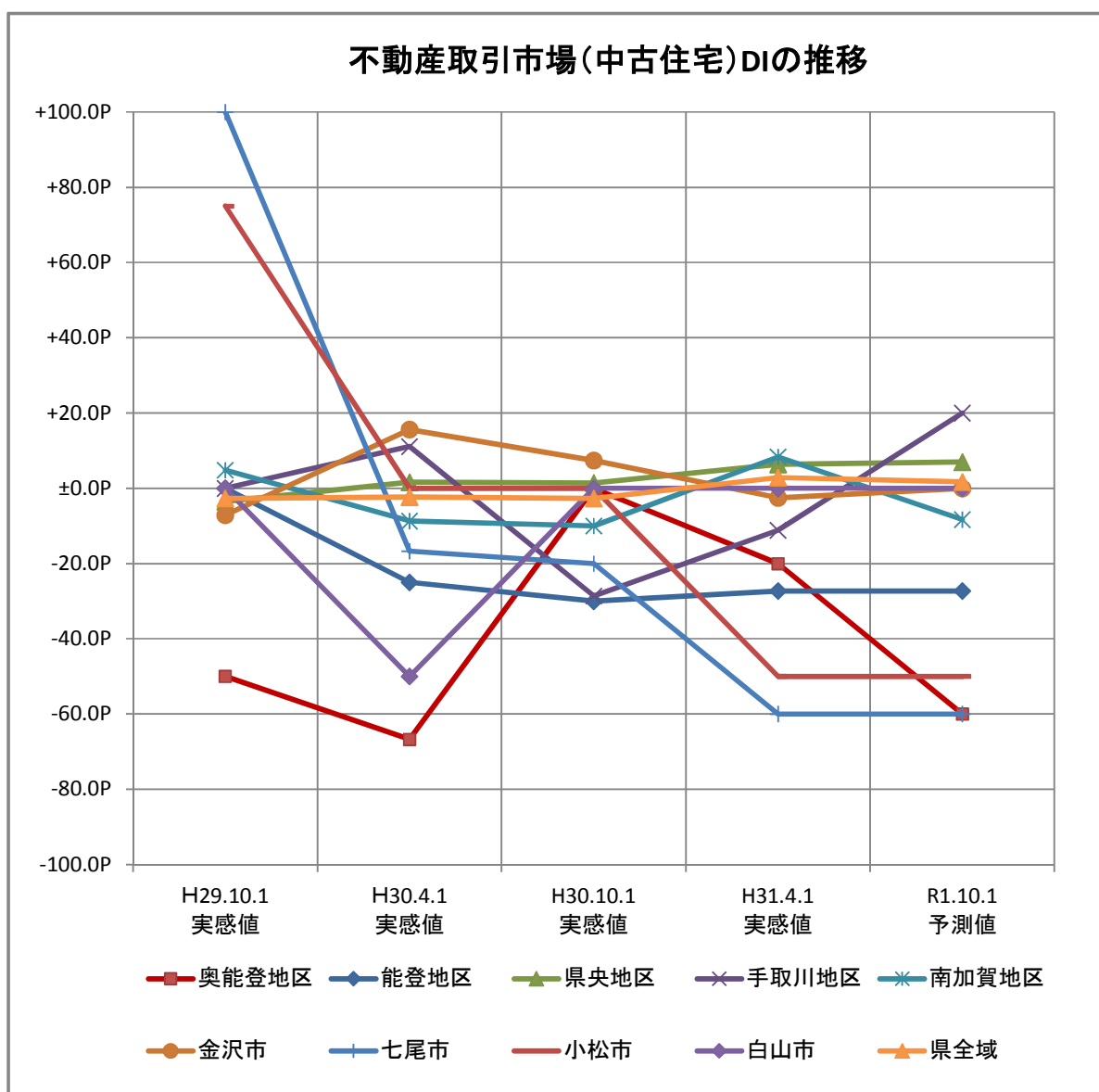
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値：	-20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
能登地区		0.0件	8.0件	3.0件	11.0件	4.0件	15.0件
DI値：	-27.3P	0.0%	72.7%	27.3%	100.0%		
県央地区		32.0件	70.0件	24.0件	126.0件	63.0件	189.0件
DI値：	+6.3P	25.4%	55.6%	19.0%	100.0%		
手取川地区		3.0件	2.0件	4.0件	9.0件	6.0件	15.0件
DI値：	-11.1P	33.3%	22.2%	44.4%	100.0%		
南加賀地区		6.0件	14.0件	4.0件	24.0件	13.0件	37.0件
DI値：	+8.3P	25.0%	58.3%	16.7%	100.0%		
金沢市		8.0件	23.0件	9.0件	40.0件	17.0件	57.0件
DI値：	-2.5P	20.0%	57.5%	22.5%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値：	---	---	---	---	---		
県全域		42.0件	96.0件	37.0件	175.0件	88.0件	263.0件
DI値：	+2.9P	24.0%	54.9%	21.1%	100.0%		

問5：半年後（R1.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H31.4.1）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	2.0件	3.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値：	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
能登地区		2.0件	4.0件	5.0件	11.0件	4.0件	15.0件
DI値：	-27.3P	18.2%	36.4%	45.5%	100.0%		
県央地区		27.0件	84.0件	18.0件	129.0件	60.0件	189.0件
DI値：	+7.0P	20.9%	65.1%	14.0%	100.0%		
手取川地区		4.0件	4.0件	2.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値：	+20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区		5.0件	12.0件	7.0件	24.0件	13.0件	37.0件
DI値：	-8.3P	20.8%	50.0%	29.2%	100.0%		
金沢市		8.0件	26.0件	8.0件	42.0件	15.0件	57.0件
DI値：	±0.0P	19.0%	61.9%	19.0%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
白山市		0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値：	---	---	---	---	---		
県全域		38.0件	106.0件	35.0件	179.0件	84.0件	263.0件
DI値：	+1.7P	21.2%	59.2%	19.6%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-66.7P	±0.0P	-20.0P	-60.0P
能登地区	±0.0P	-25.0P	-30.0P	-27.3P	-27.3P
県央地区	-3.5P	+1.6P	+1.4P	+6.3P	+7.0P
手取川地区	±0.0P	+11.1P	-28.6P	-11.1P	+20.0P
南加賀地区	+4.8P	-8.7P	-10.0P	+8.3P	-8.3P
金沢市	-7.1P	+15.6P	+7.4P	-2.5P	±0.0P
七尾市	+100.0P	-16.7P	-20.0P	-60.0P	-60.0P
小松市	+75.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-50.0P
白山市	±0.0P	-50.0P	±0.0P	-	-
県全域	-2.7P	-2.3P	-2.7P	+2.9P	+1.7P



(2)不動産賃貸市場の動向

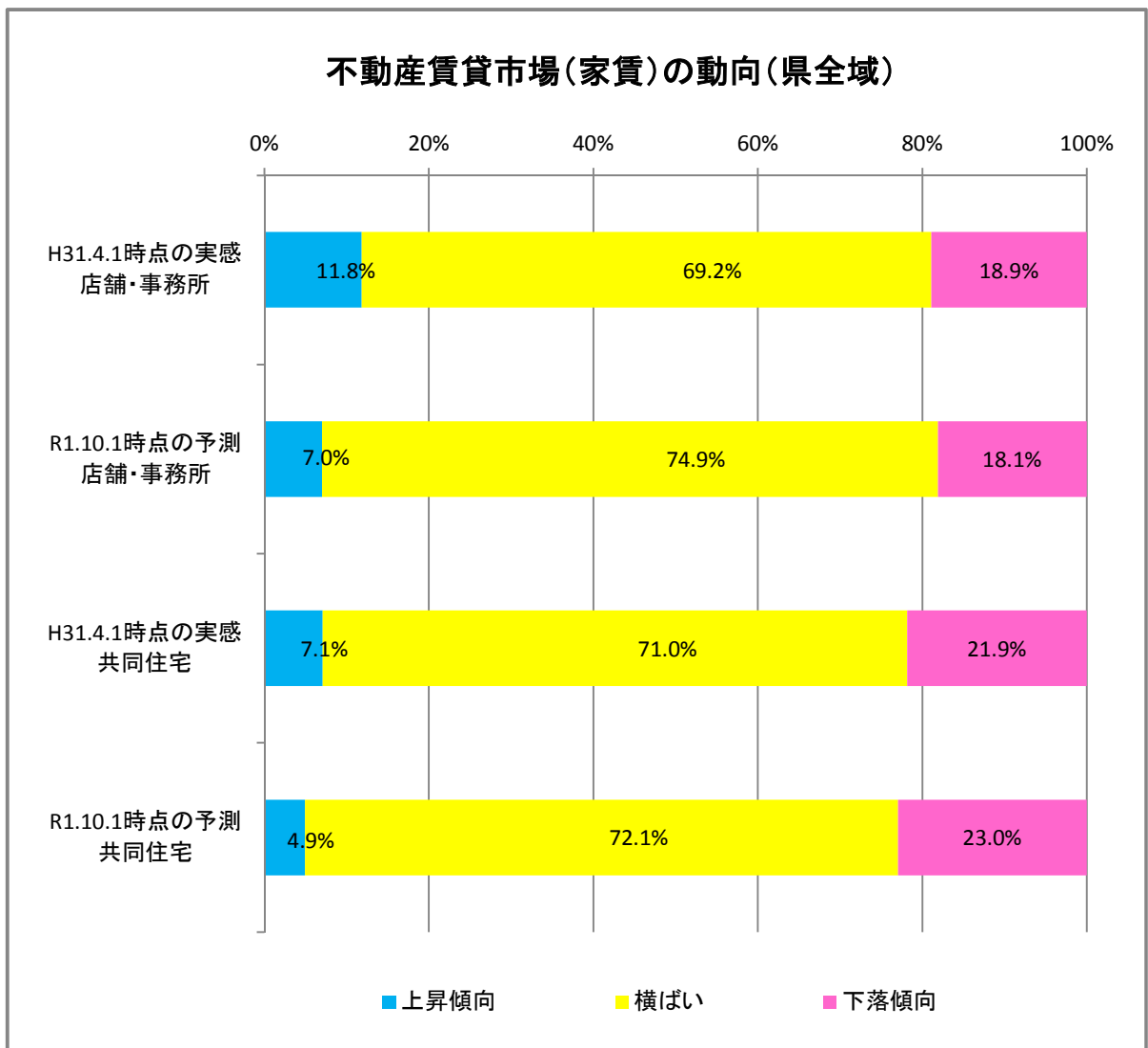
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（H31.4.1）の家賃は、半年前(H30.10.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（R1.10.1）の家賃は、現在(H31.4.1)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
H31.4.1時点の実感	店舗・事務所	20.0件	117.0件	32.0件	169.0件	93.0件	262.0件
	DI値： -7.1P	11.8%	69.2%	18.9%	100.0%		
R1.10.1時点の予測	店舗・事務所	12.0件	128.0件	31.0件	171.0件	92.0件	263.0件
	DI値： -11.1P	7.0%	74.9%	18.1%	100.0%		
H31.4.1時点の実感	共同住宅	13.0件	130.0件	40.0件	183.0件	80.0件	263.0件
	DI値： -14.8P	7.1%	71.0%	21.9%	100.0%		
R1.10.1時点の予測	共同住宅	9.0件	132.0件	42.0件	183.0件	80.0件	263.0件
	DI値： -18.0P	4.9%	72.1%	23.0%	100.0%		

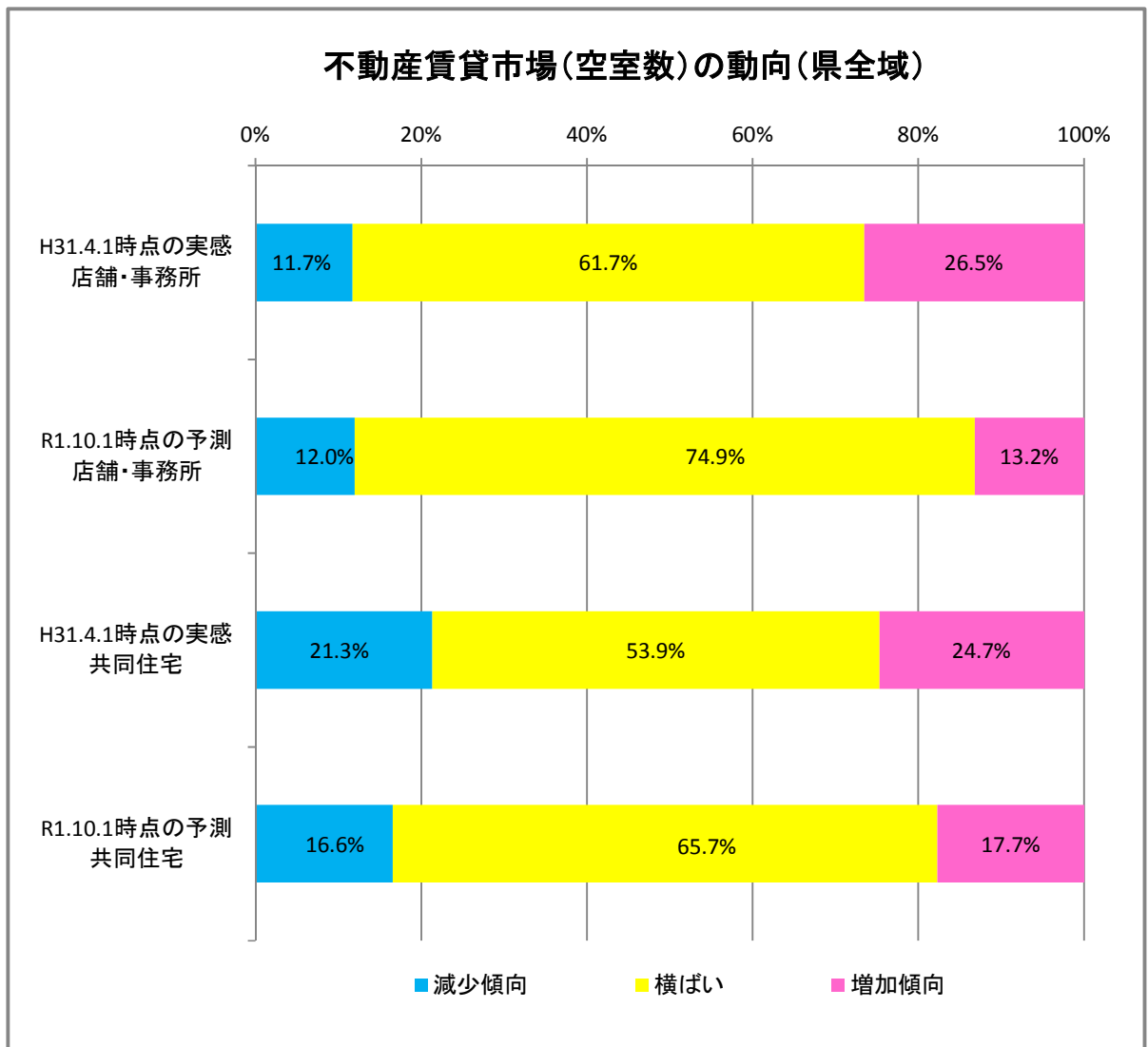


【空室数】

問6：現在（H31.4.1）の空室数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

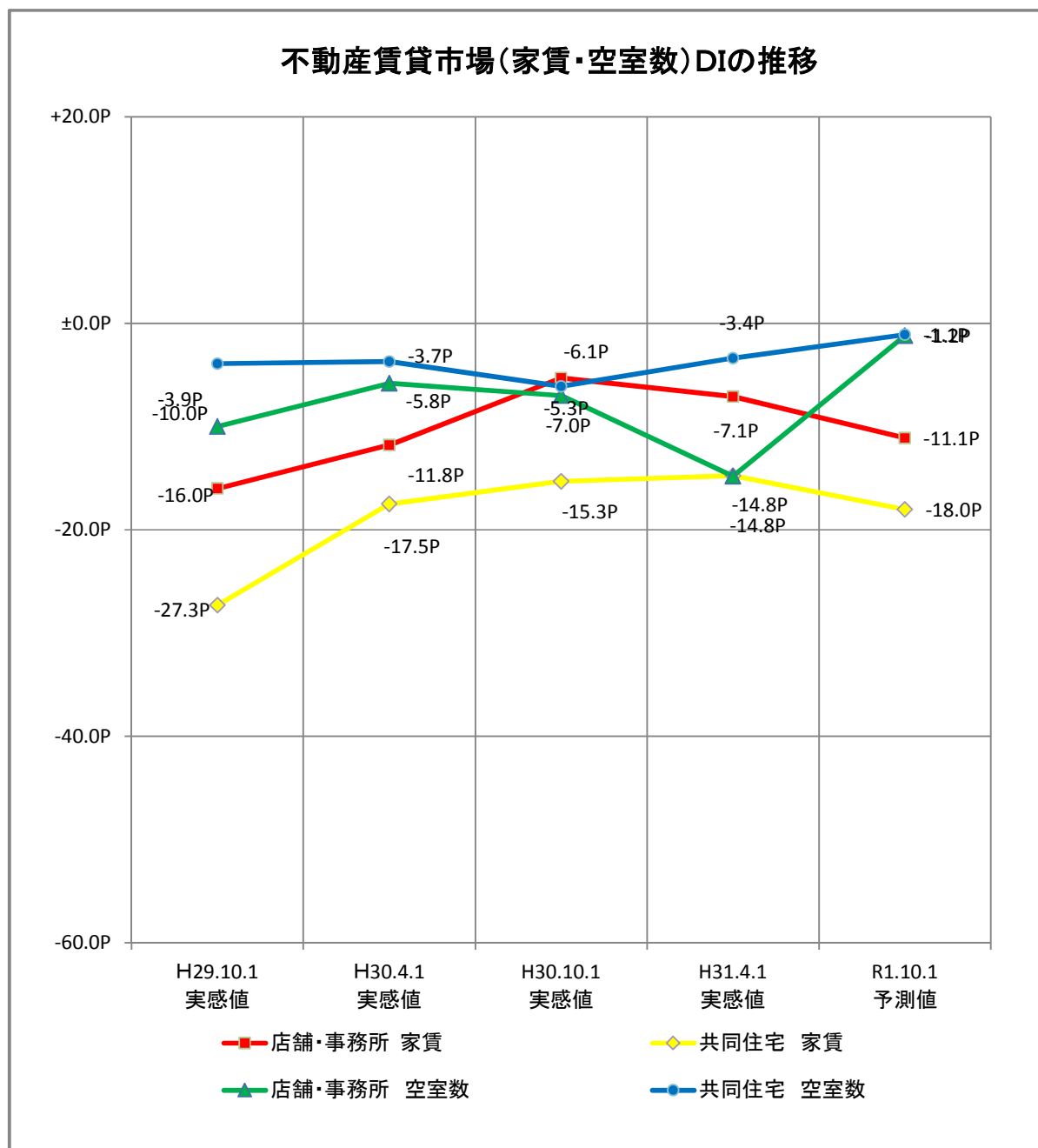
問7：半年後（R1.10.1）の空室数は、現在（H31.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H31.4.1時点の実感	店舗・事務所	19.0件	100.0件	43.0件	162.0件	101.0件	263.0件
	DI値： -14.8P	11.7%	61.7%	26.5%	100.0%		
R1.10.1時点の予測	店舗・事務所	20.0件	125.0件	22.0件	167.0件	96.0件	263.0件
	DI値： -1.2P	12.0%	74.9%	13.2%	100.0%		
H31.4.1時点の実感	共同住宅	38.0件	96.0件	44.0件	178.0件	85.0件	263.0件
	DI値： -3.4P	21.3%	53.9%	24.7%	100.0%		
R1.10.1時点の予測	共同住宅	30.0件	119.0件	32.0件	181.0件	82.0件	263.0件
	DI値： -1.1P	16.6%	65.7%	17.7%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-16.0P	-11.8P	-5.3P	-7.1P	-11.1P
共同住宅 家賃	-27.3P	-17.5P	-15.3P	-14.8P	-18.0P
店舗・事務所 空室数	-10.0P	-5.8P	-7.0P	-14.8P	-1.2P
共同住宅 空室数	-3.9P	-3.7P	-6.1P	-3.4P	-1.1P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（H31.4.1）の家賃は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

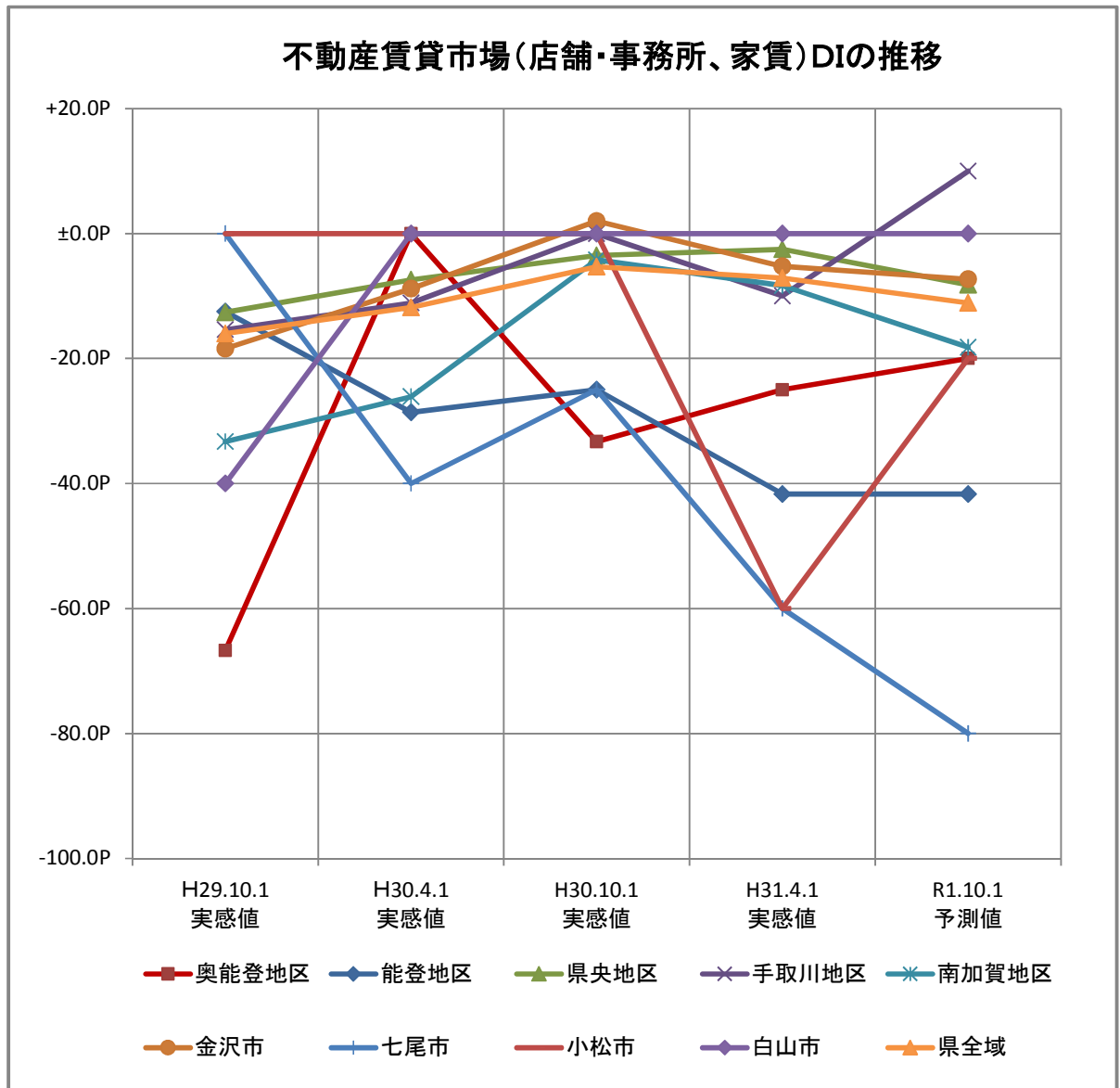
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	5.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
県央地区	16.0件	84.0件	19.0件	119.0件	69.0件	188.0件
DI値： -2.5P	13.4%	70.6%	16.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	9.0件	1.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： -10.0P	0.0%	90.0%	10.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	14.0件	6.0件	24.0件	13.0件	37.0件
DI値： -8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
金沢市	6.0件	24.0件	8.0件	38.0件	19.0件	57.0件
DI値： -5.3P	15.8%	63.2%	21.1%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	20.0件	117.0件	32.0件	169.0件	93.0件	262.0件
DI値： -7.1P	11.8%	69.2%	18.9%	100.0%		

問7：半年後（R1.10.1）の家賃は、現在（H31.4.1）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	4.0件	1.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	5.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
県央地区	11.0件	90.0件	21.0件	122.0件	67.0件	189.0件
DI値： -8.2P	9.0%	73.8%	17.2%	100.0%		
手取川地区	1.0件	9.0件	0.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： +10.0P	10.0%	90.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	18.0件	4.0件	22.0件	15.0件	37.0件
DI値： -18.2P	0.0%	81.8%	18.2%	100.0%		
金沢市	5.0件	28.0件	8.0件	41.0件	16.0件	57.0件
DI値： -7.3P	12.2%	68.3%	19.5%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	12.0件	128.0件	31.0件	171.0件	92.0件	263.0件
DI値： -11.1P	7.0%	74.9%	18.1%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-66.7P	±0.0P	-33.3P	-25.0P	-20.0P
能登地区	-12.5P	-28.6P	-25.0P	-41.7P	-41.7P
県央地区	-12.6P	-7.4P	-3.5P	-2.5P	-8.2P
手取川地区	-15.4P	-11.1P	±0.0P	-10.0P	+10.0P
南加賀地区	-33.3P	-26.1P	-4.2P	-8.3P	-18.2P
金沢市	-18.4P	-8.8P	+2.0P	-5.3P	-7.3P
七尾市	±0.0P	-40.0P	-25.0P	-60.0P	-80.0P
小松市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-60.0P	-20.0P
白山市	-40.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-16.0P	-11.8P	-5.3P	-7.1P	-11.1P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（H31.4.1）の家賃は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

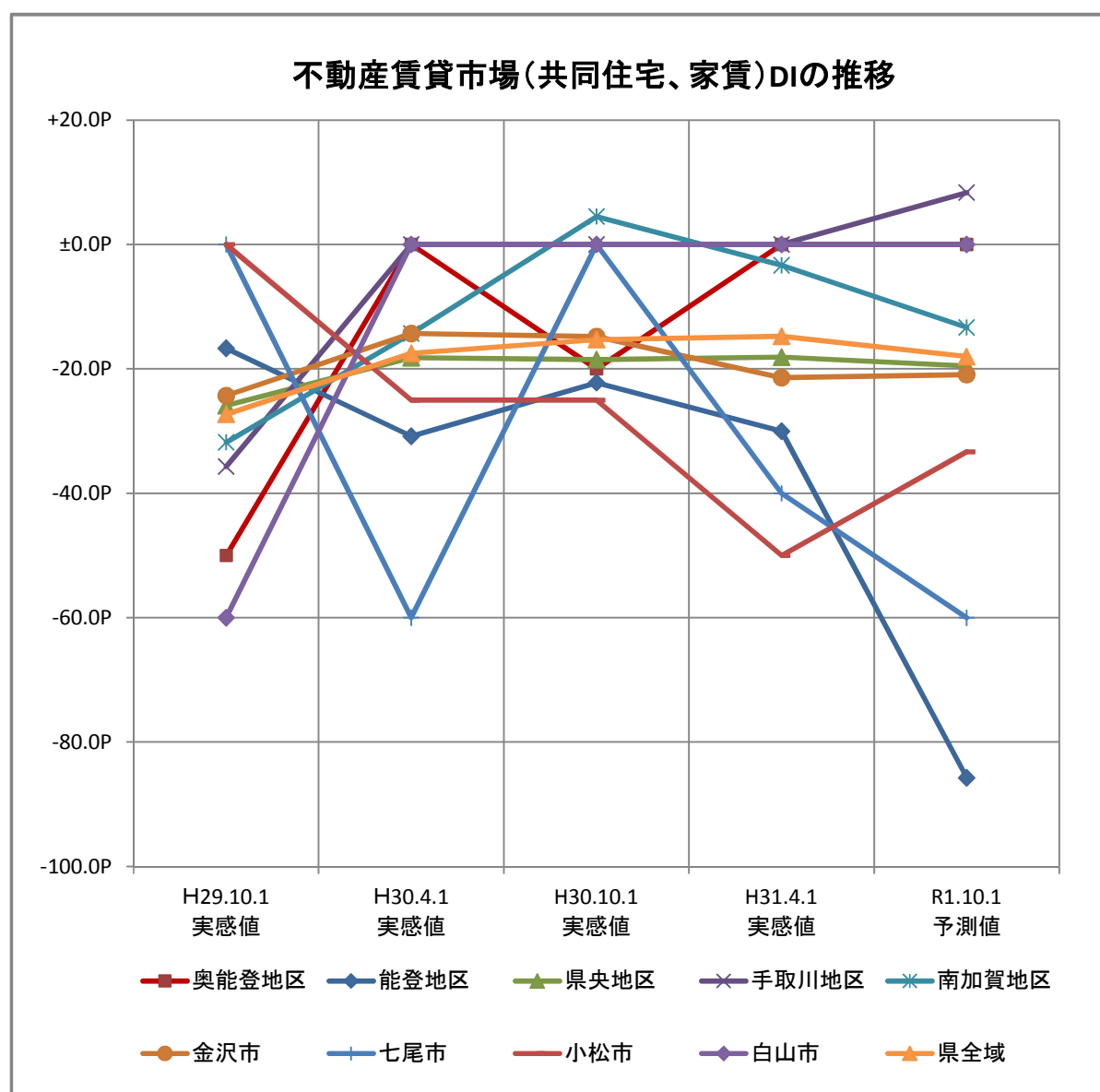
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
県央地区	7.0件	90.0件	30.0件	127.0件	62.0件	189.0件
DI値： -18.1P	5.5%	70.9%	23.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	12.0件	0.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	17.0件	7.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -3.3P	20.0%	56.7%	23.3%	100.0%		
金沢市	2.0件	29.0件	11.0件	42.0件	15.0件	57.0件
DI値： -21.4P	4.8%	69.0%	26.2%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件	0.0件	6.0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	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	13.0件	130.0件	40.0件	183.0件	80.0件	263.0件
DI値： -14.8P	7.1%	71.0%	21.9%	100.0%		

問7：半年後（R1.10.1）の家賃は、現在（H31.4.1）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	4.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	5.0件	30.0件	35.0件	5.0件	40.0件
DI値： -85.7P	0.0%	14.3%	85.7%	100.0%		
県央地区	5.0件	93.0件	30.0件	128.0件	61.0件	189.0件
DI値： -19.5P	3.9%	72.7%	23.4%	100.0%		
手取川地区	1.0件	11.0件	0.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： +8.3P	8.3%	91.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	20.0件	7.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -13.3P	10.0%	66.7%	23.3%	100.0%		
金沢市	2.0件	30.0件	11.0件	43.0件	14.0件	57.0件
DI値： -20.9P	4.7%	69.8%	25.6%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	9.0件	132.0件	42.0件	183.0件	80.0件	263.0件
DI値： -18.0P	4.9%	72.1%	23.0%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	±0.0P	-20.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-16.7P	-30.8P	-22.2P	-30.0P	-85.7P
県央地区	-25.9P	-18.2P	-18.5P	-18.1P	-19.5P
手取川地区	-35.7P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+8.3P
南加賀地区	-31.8P	-14.3P	+4.5P	-3.3P	-13.3P
金沢市	-24.3P	-14.3P	-14.8P	-21.4P	-20.9P
七尾市	±0.0P	-60.0P	±0.0P	-40.0P	-60.0P
小松市	±0.0P	-25.0P	-25.0P	-50.0P	-33.3P
白山市	-60.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-27.3P	-17.5P	-15.3P	-14.8P	-18.0P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（H31.4.1）の空室数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

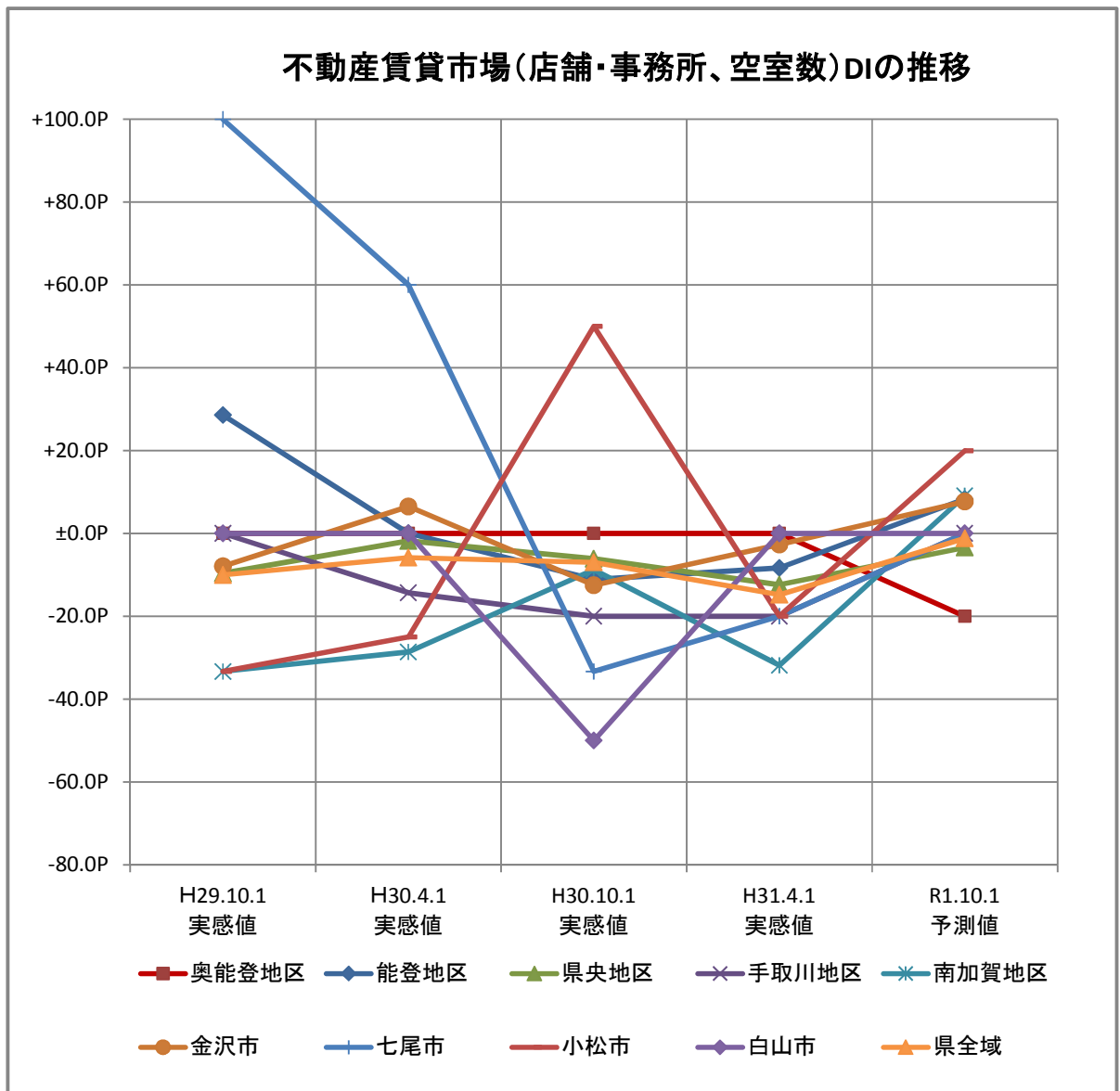
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	3.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： -8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
県央地区	14.0件	71.0件	28.0件	113.0件	76.0件	189.0件
DI値： -12.4P	12.4%	62.8%	24.8%	100.0%		
手取川地区	1.0件	6.0件	3.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： -20.0P	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	11.0件	9.0件	22.0件	15.0件	37.0件
DI値： -31.8P	9.1%	50.0%	40.9%	100.0%		
金沢市	7.0件	23.0件	8.0件	38.0件	19.0件	57.0件
DI値： -2.6P	18.4%	60.5%	21.1%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	3.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -20.0P	40.0%	0.0%	60.0%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	19.0件	100.0件	43.0件	162.0件	101.0件	263.0件
DI値： -14.8P	11.7%	61.7%	26.5%	100.0%		

問7：半年後（R1.10.1）の空室数は、現在（H31.4.1）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	4.0件	1.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	7.0件	2.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： +8.3P	25.0%	58.3%	16.7%	100.0%		
県央地区	14.0件	86.0件	18.0件	118.0件	71.0件	189.0件
DI値： -3.4P	11.9%	72.9%	15.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	10.0件	0.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	18.0件	1.0件	22.0件	15.0件	37.0件
DI値： +9.1P	13.6%	81.8%	4.5%	100.0%		
金沢市	7.0件	28.0件	4.0件	39.0件	18.0件	57.0件
DI値： +7.7P	17.9%	71.8%	10.3%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
小松市	1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	20.0件	125.0件	22.0件	167.0件	96.0件	263.0件
DI値： -1.2P	12.0%	74.9%	13.2%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-20.0P
能登地区	+28.6P	±0.0P	-11.1P	-8.3P	+8.3P
県央地区	-9.6P	-1.8P	-6.1P	-12.4P	-3.4P
手取川地区	±0.0P	-14.3P	-20.0P	-20.0P	±0.0P
南加賀地区	-33.3P	-28.6P	-8.7P	-31.8P	+9.1P
金沢市	-7.9P	+6.5P	-12.5P	-2.6P	+7.7P
七尾市	+100.0P	+60.0P	-33.3P	-20.0P	±0.0P
小松市	-33.3P	-25.0P	+50.0P	-20.0P	+20.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-10.0P	-5.8P	-7.0P	-14.8P	-1.2P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（H31.4.1）の空室数は、半年前（H30.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

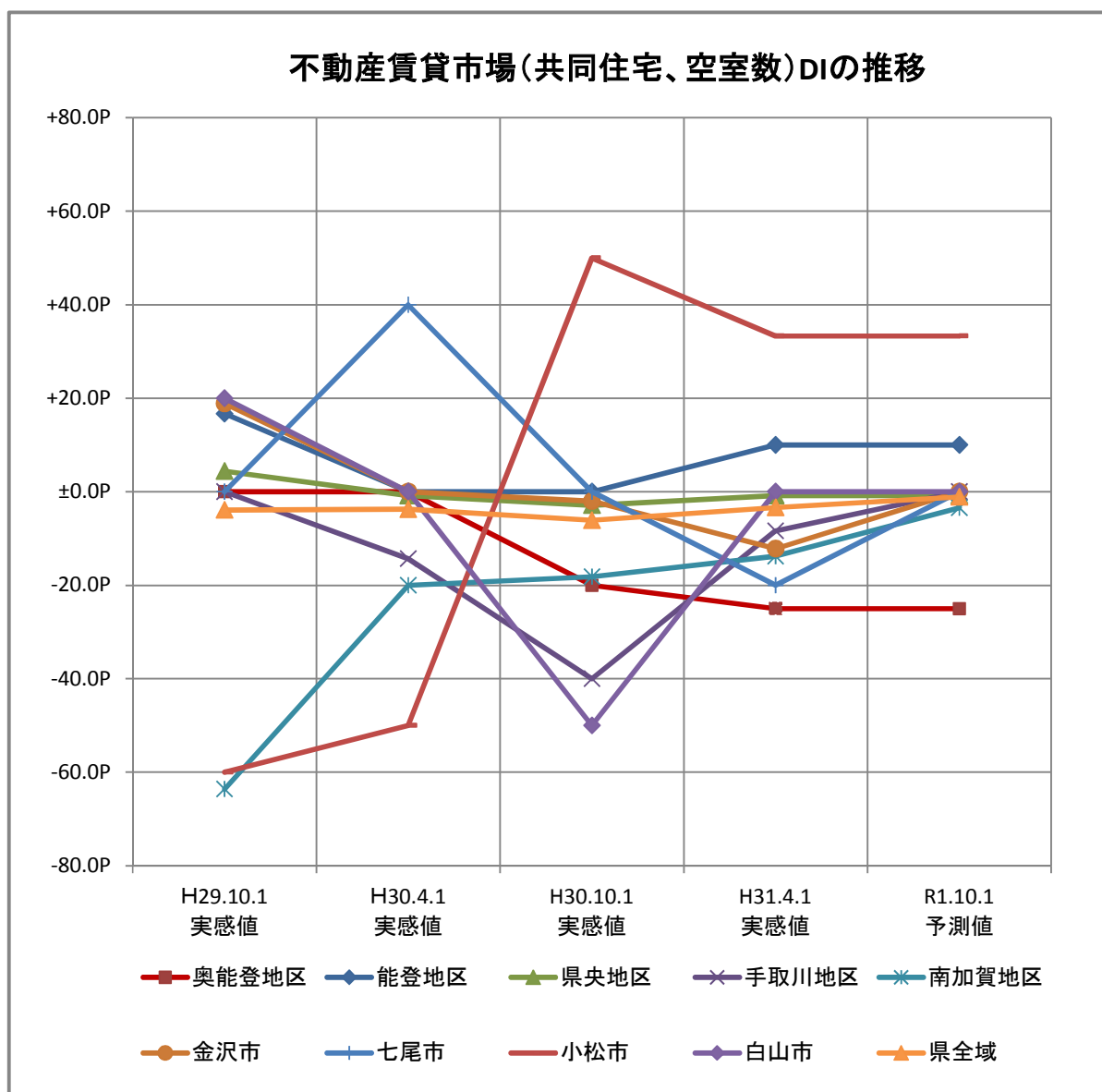
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	3.0件	3.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： +10.0P	40.0%	30.0%	30.0%	100.0%		
県央地区	27.0件	68.0件	28.0件	123.0件	66.0件	189.0件
DI値： -0.8P	22.0%	55.3%	22.8%	100.0%		
手取川地区	1.0件	9.0件	2.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： -8.3P	8.3%	75.0%	16.7%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	13.0件	10.0件	29.0件	8.0件	37.0件
DI値： -13.8P	20.7%	44.8%	34.5%	100.0%		
金沢市	5.0件	26.0件	10.0件	41.0件	16.0件	57.0件
DI値： -12.2P	12.2%	63.4%	24.4%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	3.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -20.0P	40.0%	0.0%	60.0%	100.0%		
小松市	3.0件	2.0件	1.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： +33.3P	50.0%	33.3%	16.7%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	38.0件	96.0件	44.0件	178.0件	85.0件	263.0件
DI値： -3.4P	21.3%	53.9%	24.7%	100.0%		

問7：半年後（R1.10.1）の空室数は、現在（H31.4.1）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	1.0件	4.0件	3.0件	7.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	5.0件	2.0件	10.0件	5.0件	15.0件
DI値： +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	21.0件	83.0件	22.0件	126.0件	63.0件	189.0件
DI値： -0.8P	16.7%	65.9%	17.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	12.0件	0.0件	12.0件	3.0件	15.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	16.0件	7.0件	29.0件	8.0件	37.0件
DI値： -3.4P	20.7%	55.2%	24.1%	100.0%		
金沢市	6.0件	30.0件	6.0件	42.0件	15.0件	57.0件
DI値： ±0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
小松市	2.0件	4.0件	0.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	30.0件	119.0件	32.0件	181.0件	82.0件	263.0件
DI値： -1.1P	16.6%	65.7%	17.7%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-20.0P	-25.0P	-25.0P
能登地区	+16.7P	±0.0P	±0.0P	+10.0P	+10.0P
県央地区	+4.4P	-0.8P	-2.9P	-0.8P	-0.8P
手取川地区	±0.0P	-14.3P	-40.0P	-8.3P	±0.0P
南加賀地区	-63.6P	-20.0P	-18.2P	-13.8P	-3.4P
金沢市	+18.9P	±0.0P	-2.0P	-12.2P	±0.0P
七尾市	±0.0P	+40.0P	±0.0P	-20.0P	±0.0P
小松市	-60.0P	-50.0P	+50.0P	+33.3P	+33.3P
白山市	+20.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-3.9P	-3.7P	-6.1P	-3.4P	-1.1P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	金沢市内において人気宅地の地価上昇は異常に思う。
金沢市	金沢駅周辺だけが異常な値上がりですが、それ以外の場所においては横ばい又は少し下落状態に感じる。消費税10%目前においても土地・建物の引き合いは多くなっている。
金沢市	古いテナントが増え賃料を下げないとといった感じ。新しいテナントビルは、高値の賃料でも良いが数が少なく、地元の不動産業者が取り扱うケースは少ない。住宅地は東金沢駅付近が高騰している。
金沢市	これまでの土地の供給元であった区画整理事業が完了してしまった為、住宅地においては需要と供給のバランスが崩れ、価格が上昇していると思う。立ち上がったばかりの区画整理事業から保留地などが出てくるまでは横ばい、若しくは人気の場所だと上昇すると思う。
金沢市	駅西地区において、住宅用地の引き合いは多いが希少物件として需要が非常に高く成約が多い。金沢市における宅地造成が非常に少なくなっている。
金沢市	現在の商業地の需要は、店舗向けやオフィス向けではなく、宿泊施設向きであり、円高になれば下落する。下落すれば住居向けの土地価格も下落傾向になる。政策によるコンパクトシティ構想の進展次第で都心部は上昇してゆすが、開発地が少ない為、再開発が活発化するのではないかと、戸建住宅用地は低金利政策が続けば横ばい状態と見ている。
津幡町	新築アパートは家賃が伸び悩んでいる。戸建住宅は伸びる傾向にある。
津幡町	太田地区の住宅用土地の売買は盛んだが、その勢いが止まるとどうなるのか。土地の価格はすぐに下落しそう。
加賀市	新幹線の影響で少しは活気が出ている。
県央地区	東京オリンピックを前にして、そろそろ頭打ち傾向に来ているのではないかとと思う。
県央地区	金沢市内中心部においては、ホテル建設に伴う現場事務所等で店舗や事務所が埋まっているだけで、工事が終了した後はどうなるか分からない。
県央地区	大手メーカーの新しい賃貸アパートの入居率は高く賃料も高く設定できるものの、築20年以上のアパートの賃料は下げない限り入居率は集まらないと思う。
県央地区	新幹線効果がどれほどまで続くのか、若干の先行き不安を感じているオーナーや所有者が多く見受けられる。
県央地区	住宅地が上昇傾向、金沢駅周辺の上昇余波が来た感じがする。
県央地区	消費税引き上げによる需要の低下は前回よりも小さいものの、住宅用地の高騰により、一部の業者では建売専門をストップするなど様子見のところが増えてきた感じがする。今後、空き家が増加していきと言われているが、地区によっては目立つところもあり、また遊休不動産も多く、もう少し流通してもらえれば業界も活気付きと思う。
県央地区	消費税の値上げ前に、既に業者からの請負工事価格の値上げのお知らせが相次いで不動産業者のものに届いている。人出不足もあり、工事の遅れや更なる工事単価の上昇も考えられる。

主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	全体的に今がピークだと思う。
県央地区	県央部の地価上昇報道を受け、売却を見合わせる傾向が強まり、供給不足がらみの上昇が続いている。
手取川地区	賃貸・売買共に、外国人労働者用の需要が増加している。
南加賀地区	小松市の住宅地は価格的に二極化現象があり、売れる地区と全く売れない地域がある。
南加賀地区	加賀地区では人口減少が続いているので、確実に地価は下落し、賃貸物件は空室が多くなっていく。
南加賀地区	住宅地は地域限定で価格が上昇しているが、その他は下落傾向にある。
南加賀地区	消費税引き上げによる新築引越が現在多く、共同住宅の空きが一時的に増えている。新幹線の影響は横ばいのまましばらく続くと予測する。

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。