

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8回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:令和元年10月1日)

令和元年12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

令和元年10月1日を基準とし、過去半年(平成31年4月1日～令和元年10月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和元年10月1日～令和2年4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 : 令和元年10月
発送数 : 967
有効回答数 : 286 (有効回答率 29.6%)

(2) 本調査の地域区分

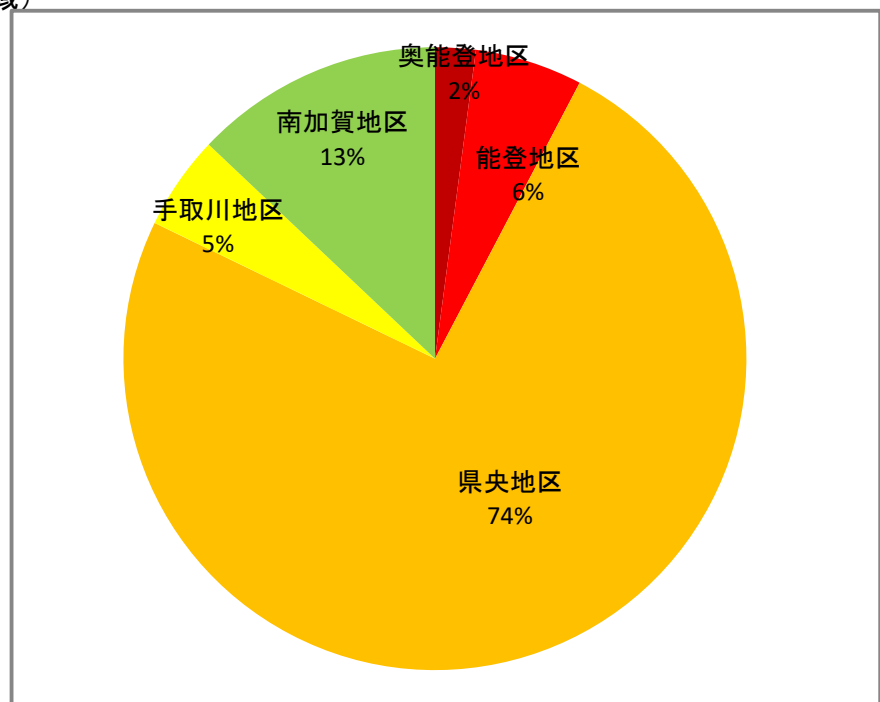
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	6
能登地区	16
県央地区	213
手取川地区	14
南加賀地区	37
合計	286



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 **実感値は悪化。予測値は悪化。**

(平成31年4月 前回) (令和元年10月 今回) (令和2年4月 予測)

DI値: **+46.8ポイント** **+33.0ポイント** **+5.1ポイント**

- 今回(令和元年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+33.0ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると13.8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+11.2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(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて27.9ポイント悪化の+5.1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+47.5ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲62.5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、前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が、今回は+52.5ポイントとなった。小松市は前回+16.7ポイント、今回は+25.0ポイントとなっている。白山市は前回+66.7ポイント、今回は+40.0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 **実感値は悪化。予測値は悪化。**

(平成31年4月 前回) (令和元年10月 今回) (令和2年4月 予測)

DI値: **+53.1ポイント** **+40.2ポイント** **+17.4ポイント**

- 今回(令和元年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+40.2ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると12.9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+22.2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(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて22.8ポイント悪化の+17.4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+59.2ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲57.1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おり、前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が、今回は+62.3ポイントとなった。小松市は±0.0ポイントとなっているが、半年後も±0.0ポイントと予測されている。白山市は前回+50.0ポイント、今回は+20.0ポイントとなっており、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、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：実感値は悪化。予測値は悪化。

中古マンション：実感値はやや改善。予測値はやや悪化。

中古戸建：実感値はやや改善。予測値はやや悪化。

① 土地・新築戸建

(平成31年4月 前回)

(令和元年10月 今回)

(令和2年4月 予測)

DI値： **+18.4ポイント**

+6.6ポイント

▲6.1ポイント

- 今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+6.6ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると11.8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+1.7ポイント)。
 - 半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて12.7ポイント悪化の▲6.1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+15.4ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲40.0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、前回調査時点の市場動向DIは+15.4ポイントであったが、今回初めて±0.0ポイントとなった。小松市も第6回調査を除き、第1回調査以来プラス傾向で推移しており、今回の市場動向DIは+33.3ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区が改善、能登地区・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.15～18参照。

② 中古マンション

(平成31年4月 前回)

(令和元年10月 今回)

(令和2年4月 予測)

DI値： **▲7.9ポイント**

▲4.7ポイント

▲8.5ポイント

- 今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲4.7ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると3.2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▲2.8ポイント)。
 - 半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.8ポイント悪化の▲8.5ポイントとなった。
 - 半年後については、能登地区・県央地区が悪化、手取川地区が横ばい、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31年4月 前回)	(令和元年10月 今回)	(令和2年4月 予測)
DI値:	+2.9ポイント	+3.5ポイント	▲1.0ポイント

- 今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+3.5ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると0.6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+1.7ポイント)。
 - 半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.5ポイント悪化の▲1.0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+25.0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・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.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、予測値は悪化。空室数の実感値は改善、予測値はやや悪化。

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

①店舗・事務所

家賃

	(平成31年4月 前回)	(令和元年10月 今回)	(令和2年4月 予測)
DI値:	▲7.1ポイント	▲8.4ポイント	▲16.0ポイント

空室数

	(平成31年4月 前回)	(令和元年10月 今回)	(令和2年4月 予測)
DI値:	▲14.8ポイント	▲3.7ポイント	▲7.6ポイント

- 家賃について、今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲8.4ポイントであり、前回(平成31年4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▲11.1ポイント)。半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.6ポイント悪化の▲16.0ポイントとなった。
 - 空室数について、今回(令和元年10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31年4月1日時点)と比べると11.1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▲1.2ポイント)。半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.9ポイント悪化の▲7.6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31年4月 前回)	(令和元年10月 今回)	(令和2年4月 予測)
DI値:	▲14.8ポイント	▲13.7ポイント	▲21.4ポイント

空室数

	(平成31年4月 前回)	(令和元年10月 今回)	(令和2年4月 予測)
DI値:	▲3.4ポイント	▲2.5ポイント	▲6.4ポイント

- 家賃について、今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲13.7ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると1.1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▲18.0ポイント)。半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.7ポイント悪化の▲21.4ポイントとなった。
 - 空室数について、今回(令和元年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲2.5ポイントであり、前回(平成31年4月1日時点)と比べると0.9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▲1.1ポイント)。半年後(令和2年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.9ポイント悪化の▲6.4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

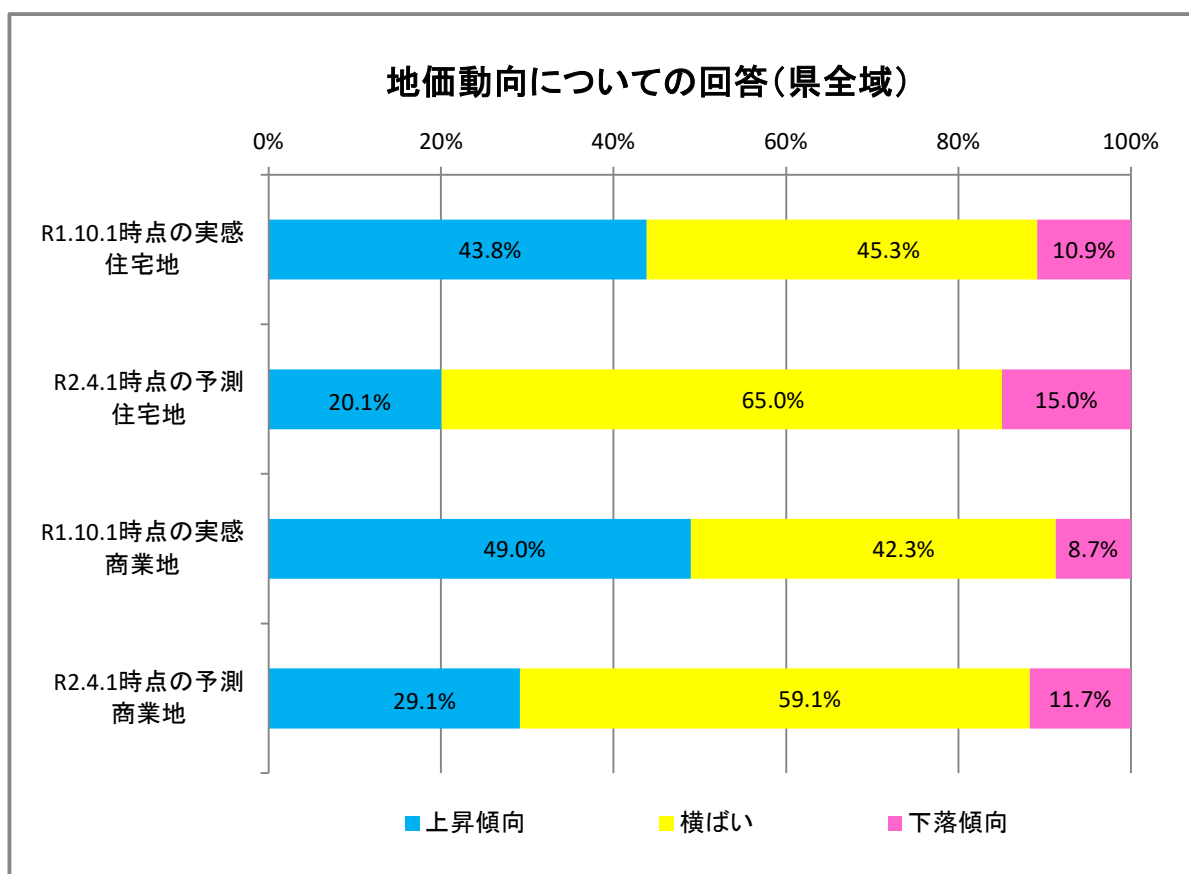
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問2：現在（R1.10.1）の地価の動向は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

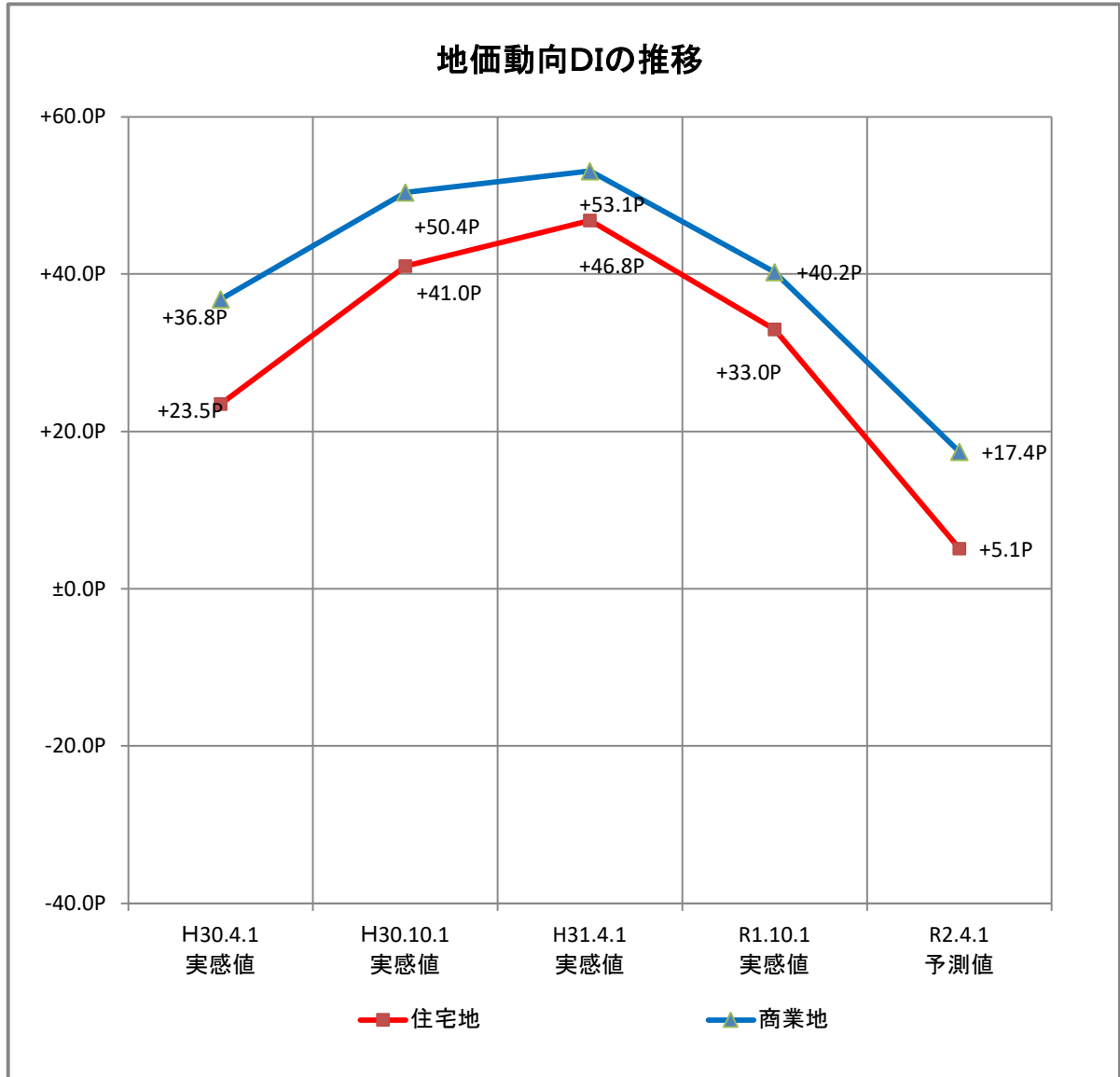
問3：半年後（R2.4.1）の地価の動向は、現在（R1.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R1.10.1時点の実感 住宅地 DI値： +33.0P	121.0件 43.8%	125.0件 45.3%	30.0件 10.9%	276.0件 100.0%	10.0件	286.0件
R2.4.1時点の予測 住宅地 DI値： +5.1P	55.0件 20.1%	178.0件 65.0%	41.0件 15.0%	274.0件 100.0%	12.0件	286.0件
R1.10.1時点の実感 商業地 DI値： +40.2P	118.0件 49.0%	102.0件 42.3%	21.0件 8.7%	241.0件 100.0%	45.0件	286.0件
R2.4.1時点の予測 商業地 DI値： +17.4P	72.0件 29.1%	146.0件 59.1%	29.0件 11.7%	247.0件 100.0%	39.0件	286.0件



地価動向DIの推移

県全域	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
住宅地	+23.5P	+41.0P	+46.8P	+33.0P	+5.1P
商業地	+36.8P	+50.4P	+53.1P	+40.2P	+17.4P

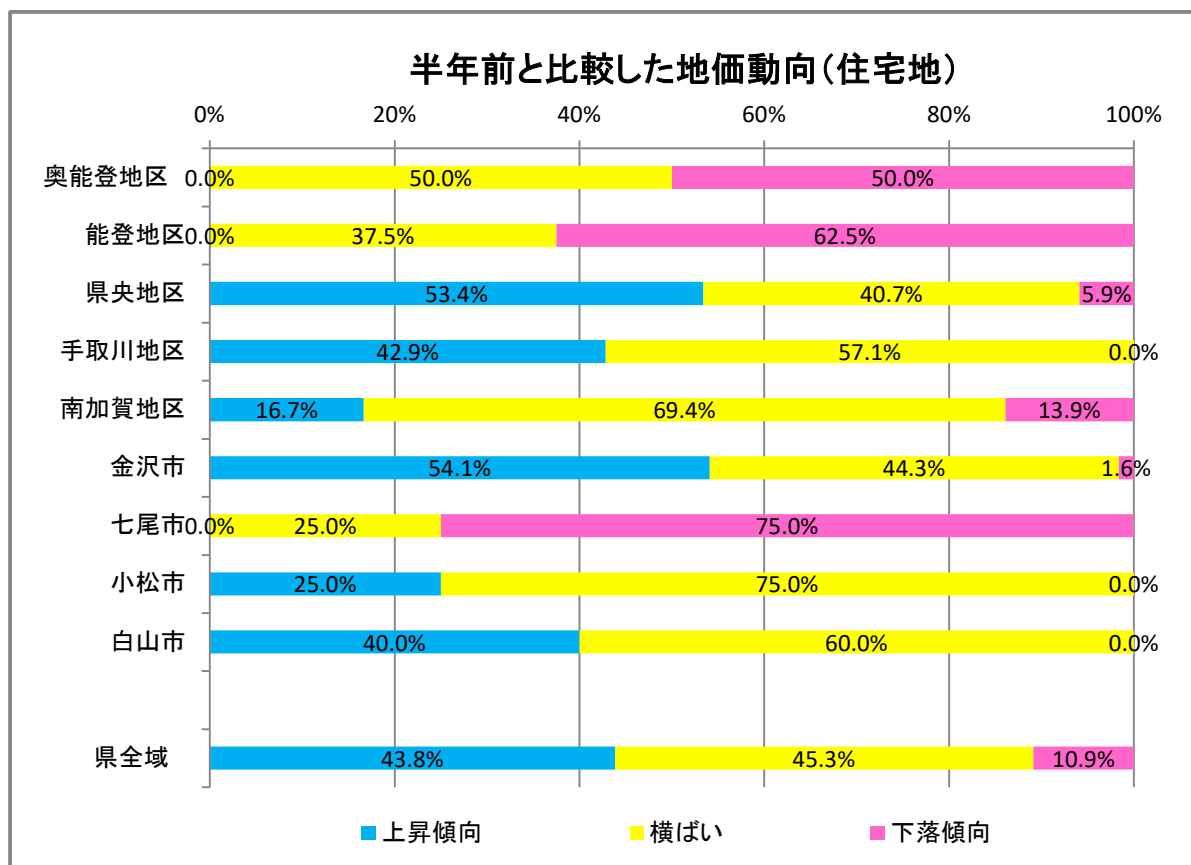


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（R1.10.1）の地価の動向は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

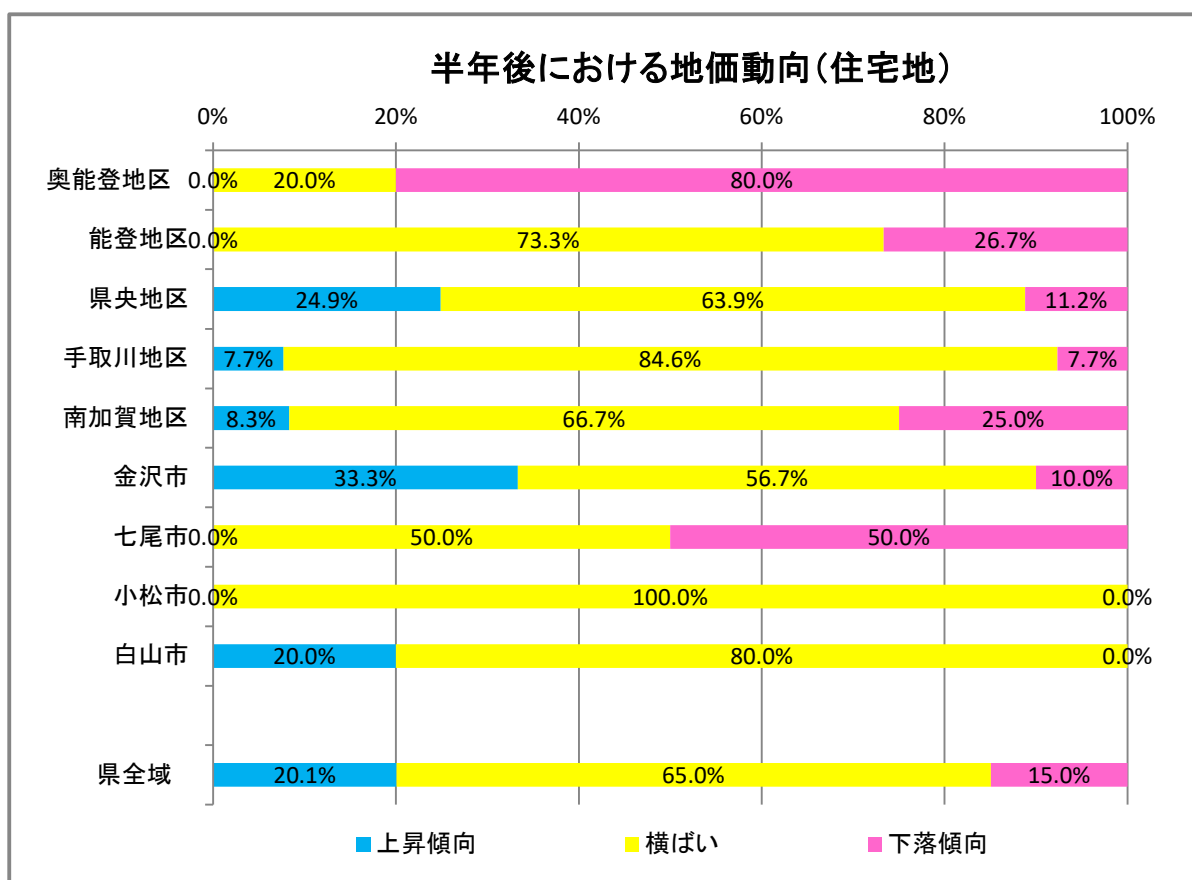
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
能登地区 DI値： -62.5P	0.0件 0.0%	6.0件 37.5%	10.0件 62.5%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
県央地区 DI値： +47.5P	109.0件 53.4%	83.0件 40.7%	12.0件 5.9%	204.0件 100.0%	9.0件	213.0件
手取川地区 DI値： +42.9P	6.0件 42.9%	8.0件 57.1%	0.0件 0.0%	14.0件 100.0%	0.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： +2.8P	6.0件 16.7%	25.0件 69.4%	5.0件 13.9%	36.0件 100.0%	1.0件	37.0件
金沢市 DI値： +52.5P	33.0件 54.1%	27.0件 44.3%	1.0件 1.6%	61.0件 100.0%	2.0件	63.0件
七尾市 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： +25.0P	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
白山市 DI値： +40.0P	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： +33.0P	121.0件 43.8%	125.0件 45.3%	30.0件 10.9%	276.0件 100.0%	10.0件	286.0件



【住宅地】

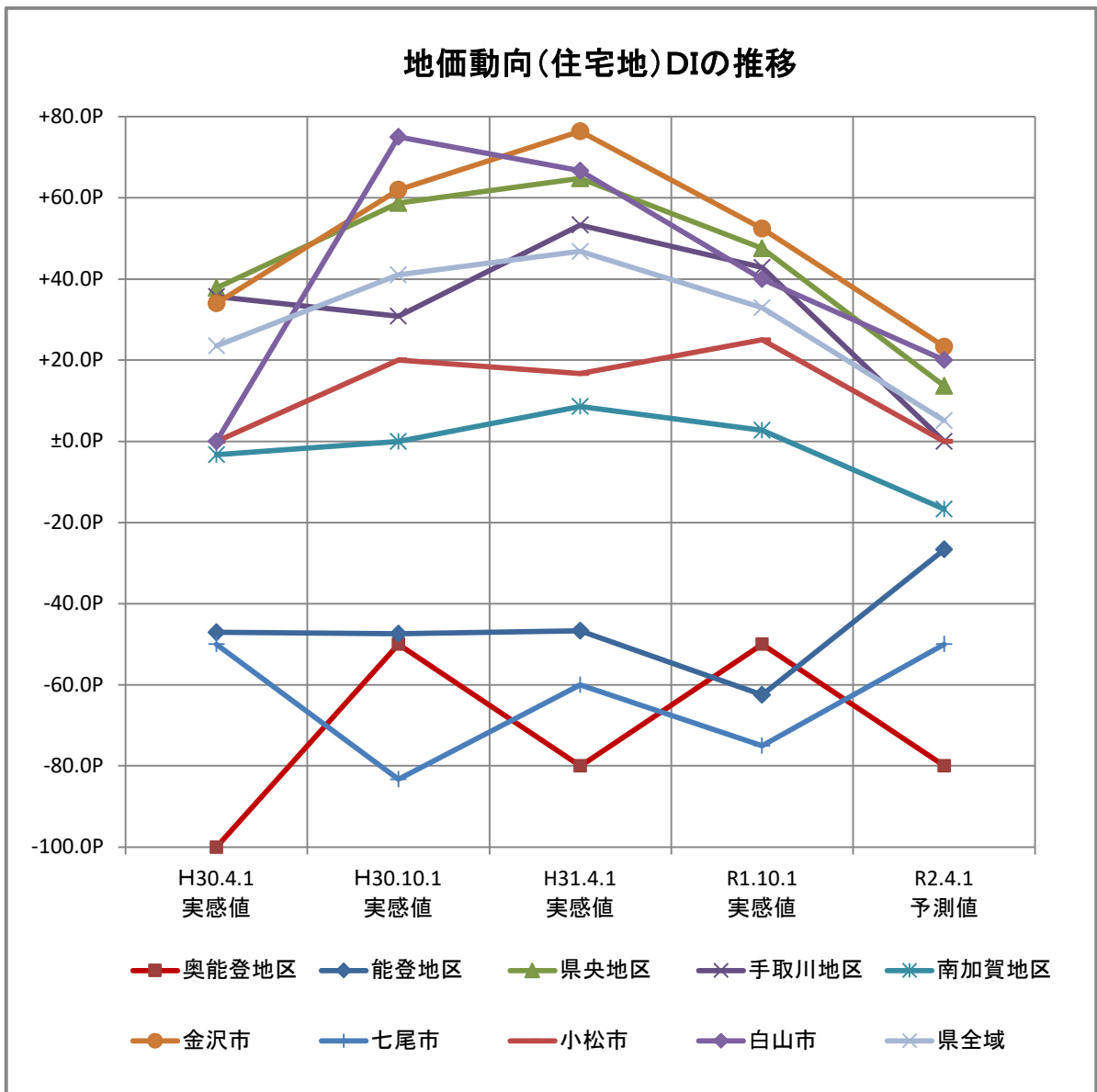
問3：半年後（R2.4.1）の地価の動向は、現在（R1.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -80.0P	0.0件 0.0%	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
能登地区 DI値： -26.7P	0.0件 0.0%	11.0件 73.3%	4.0件 26.7%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： +13.7P	5.0件 24.9%	131.0件 63.9%	23.0件 11.2%	205.0件 100.0%	8.0件	213.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 7.7%	11.0件 84.6%	1.0件 7.7%	13.0件 100.0%	1.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： -16.7P	3.0件 8.3%	24.0件 66.7%	9.0件 25.0%	36.0件 100.0%	1.0件	37.0件
金沢市 DI値： +23.3P	20.0件 33.3%	34.0件 56.7%	6.0件 10.0%	60.0件 100.0%	3.0件	63.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
白山市 DI値： +20.0P	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： +5.1P	55.0件 20.1%	178.0件 65.0%	41.0件 15.0%	274.0件 100.0%	12.0件	286.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

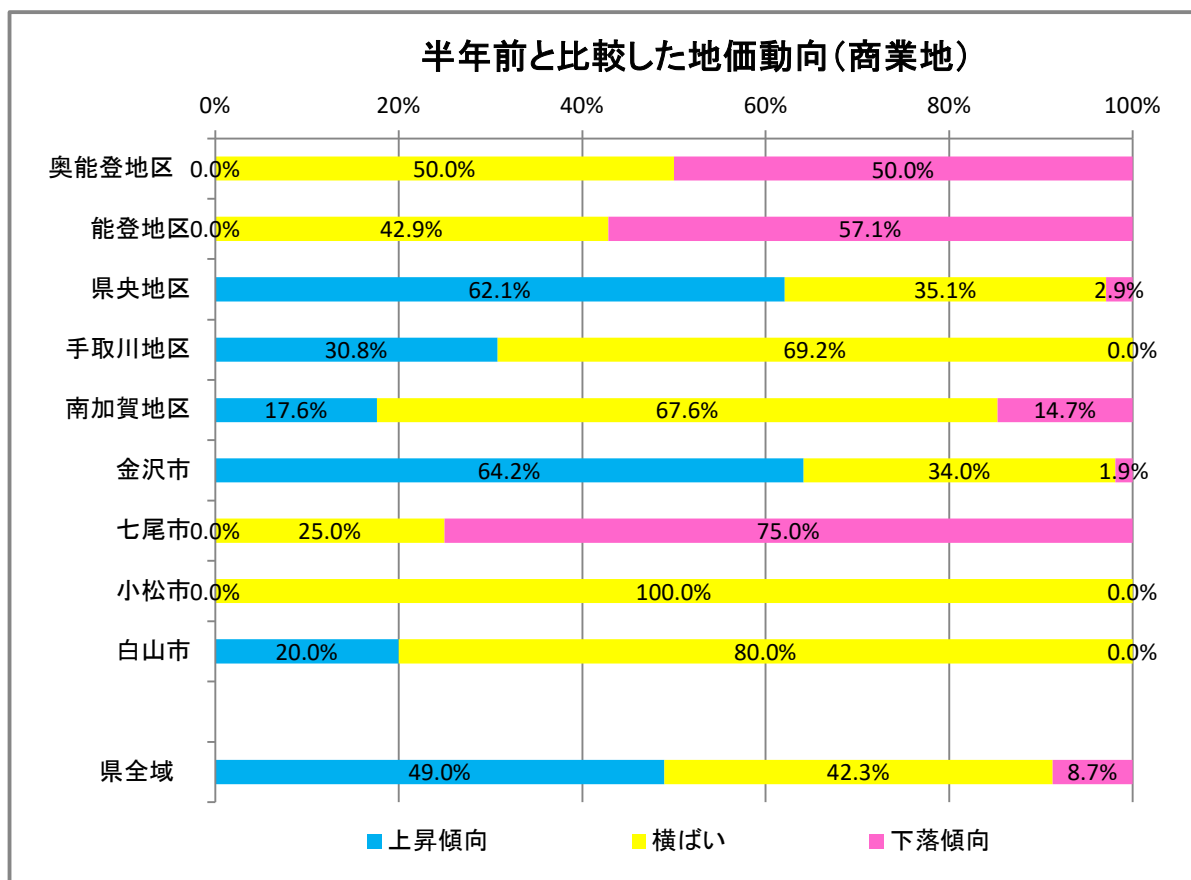
エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-50.0P	-80.0P	-50.0P	-80.0P
能登地区	-47.1P	-47.4P	-46.7P	-62.5P	-26.7P
県央地区	+37.8P	+58.7P	+64.8P	+47.5P	+13.7P
手取川地区	+35.7P	+30.8P	+53.3P	+42.9P	±0.0P
南加賀地区	-3.3P	±0.0P	+8.6P	+2.8P	-16.7P
金沢市	+34.0P	+62.0P	+76.4P	+52.5P	+23.3P
七尾市	-50.0P	-83.3P	-60.0P	-75.0P	-50.0P
小松市	±0.0P	+20.0P	+16.7P	+25.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	+75.0P	+66.7P	+40.0P	+20.0P
県全域	+23.5P	+41.0P	+46.8P	+33.0P	+5.1P



【商業地】

問2：現在（R1.10.1）の地価の動向は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

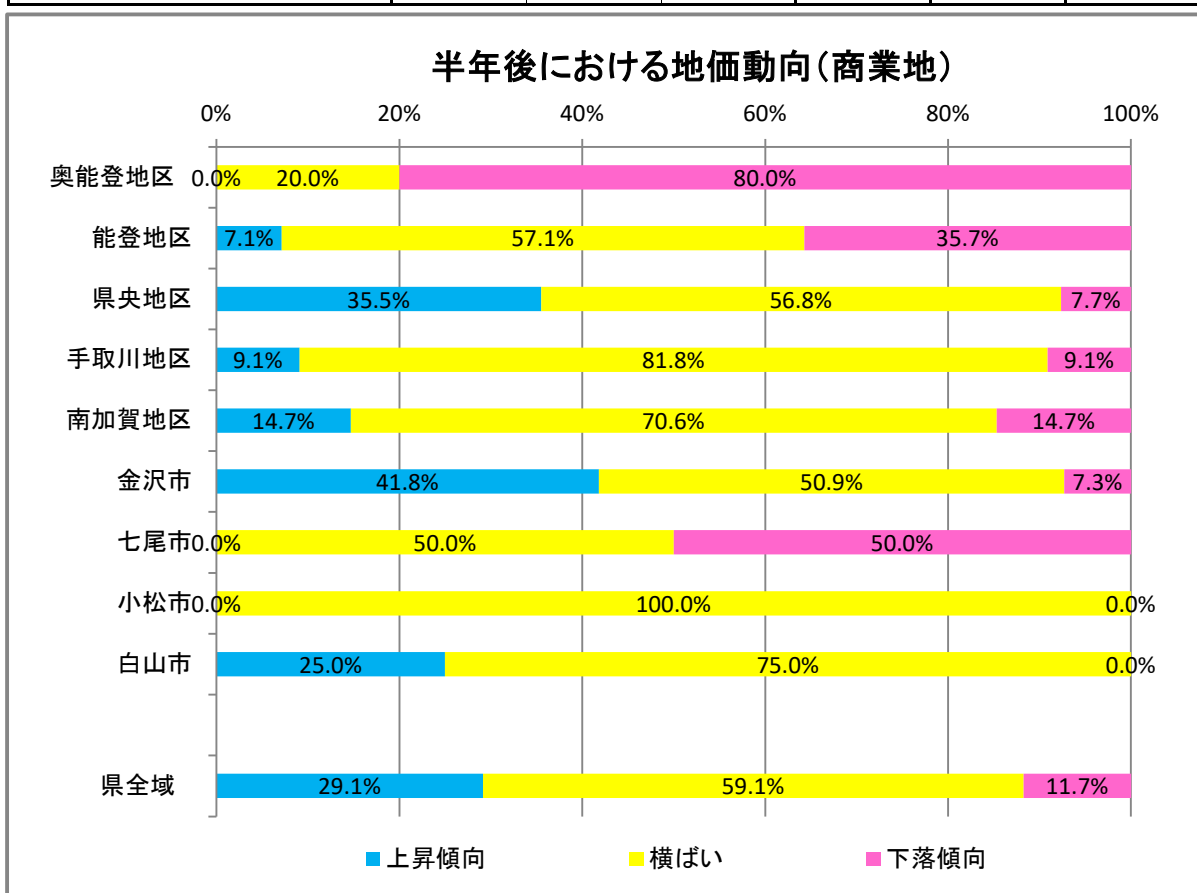
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
能登地区 DI値： -57.1P	0.0件 0.0%	6.0件 42.9%	8.0件 57.1%	14.0件 100.0%	2.0件	16.0件
県央地区 DI値： +59.2P	108.0件 62.1%	61.0件 35.1%	5.0件 2.9%	174.0件 100.0%	39.0件	213.0件
手取川地区 DI値： +30.8P	4.0件 30.8%	9.0件 69.2%	0.0件 0.0%	13.0件 100.0%	1.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： +2.9P	6.0件 17.6%	23.0件 67.6%	5.0件 14.7%	34.0件 100.0%	3.0件	37.0件
金沢市 DI値： +62.3P	34.0件 64.2%	18.0件 34.0%	1.0件 1.9%	53.0件 100.0%	10.0件	63.0件
七尾市 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
白山市 DI値： +20.0P	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： +40.2P	118.0件 49.0%	102.0件 42.3%	21.0件 8.7%	241.0件 100.0%	45.0件	286.0件



【商業地】

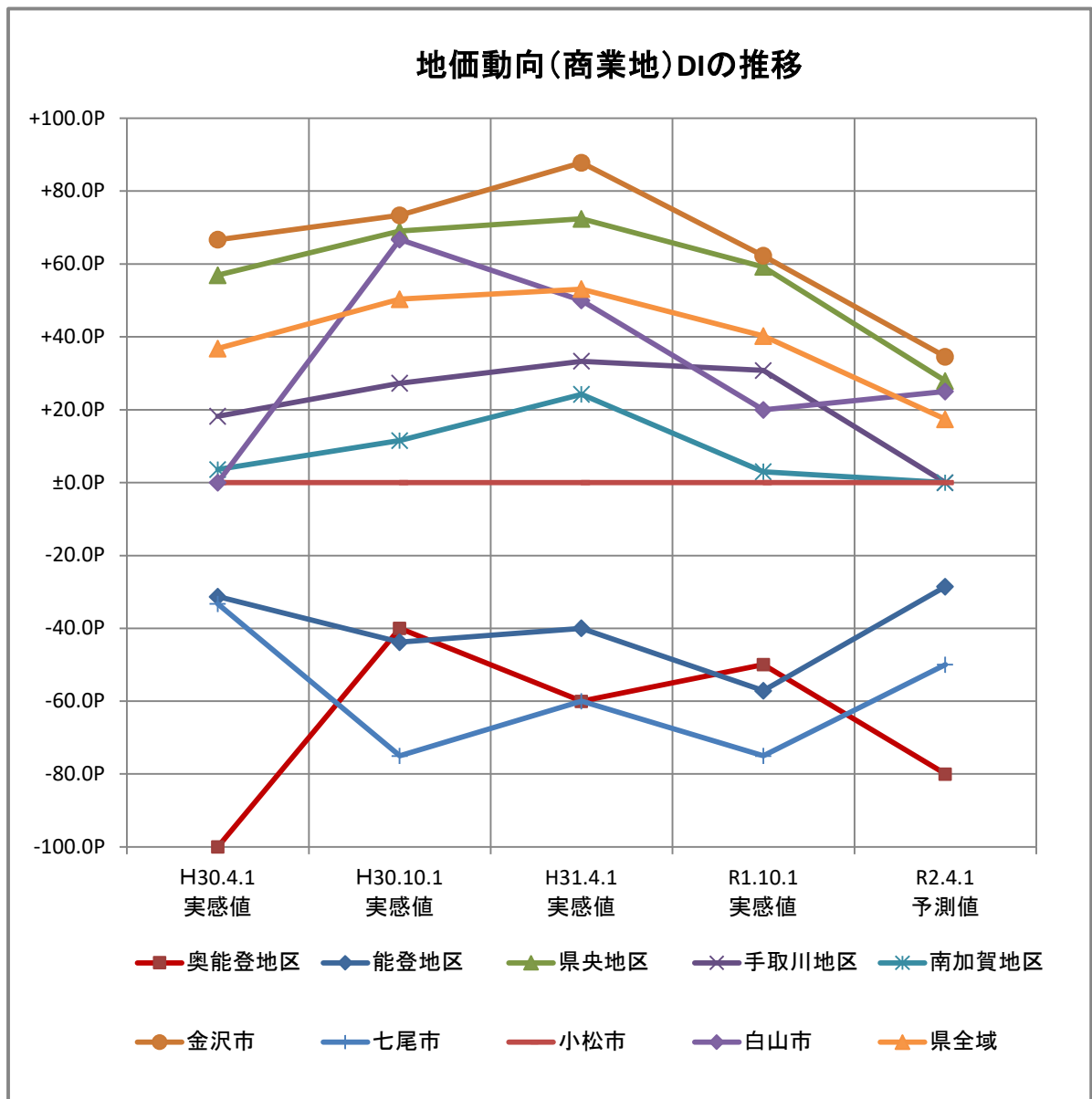
問3：半年後（R2.4.1）の地価の動向は、現在（R1.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -80.0P	0.0件 0.0%	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
能登地区 DI値： -28.6P	1.0件 7.1%	8.0件 57.1%	5.0件 35.7%	14.0件 100.0%	2.0件	16.0件
県央地区 DI値： +27.9P	65.0件 35.5%	104.0件 56.8%	14.0件 7.7%	183.0件 100.0%	30.0件	213.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 9.1%	9.0件 81.8%	1.0件 9.1%	11.0件 100.0%	3.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： ±0.0P	5.0件 14.7%	24.0件 70.6%	5.0件 14.7%	34.0件 100.0%	3.0件	37.0件
金沢市 DI値： +34.5P	23.0件 41.8%	28.0件 50.9%	4.0件 7.3%	55.0件 100.0%	8.0件	63.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
白山市 DI値： +25.0P	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
県全域 DI値： +17.4P	72.0件 29.1%	146.0件 59.1%	29.0件 11.7%	247.0件 100.0%	39.0件	286.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-40.0P	-60.0P	-50.0P	-80.0P
能登地区	-31.3P	-43.8P	-40.0P	-57.1P	-28.6P
県央地区	+56.9P	+69.0P	+72.4P	+59.2P	+27.9P
手取川地区	+18.2P	+27.3P	+33.3P	+30.8P	±0.0P
南加賀地区	+3.6P	+11.5P	+24.2P	+2.9P	±0.0P
金沢市	+66.7P	+73.4P	+87.8P	+62.3P	+34.5P
七尾市	-33.3P	-75.0P	-60.0P	-75.0P	-50.0P
小松市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	+66.7P	+50.0P	+20.0P	+25.0P
県全域	+36.8P	+50.4P	+53.1P	+40.2P	+17.4P



II. 不動産市場の動向について

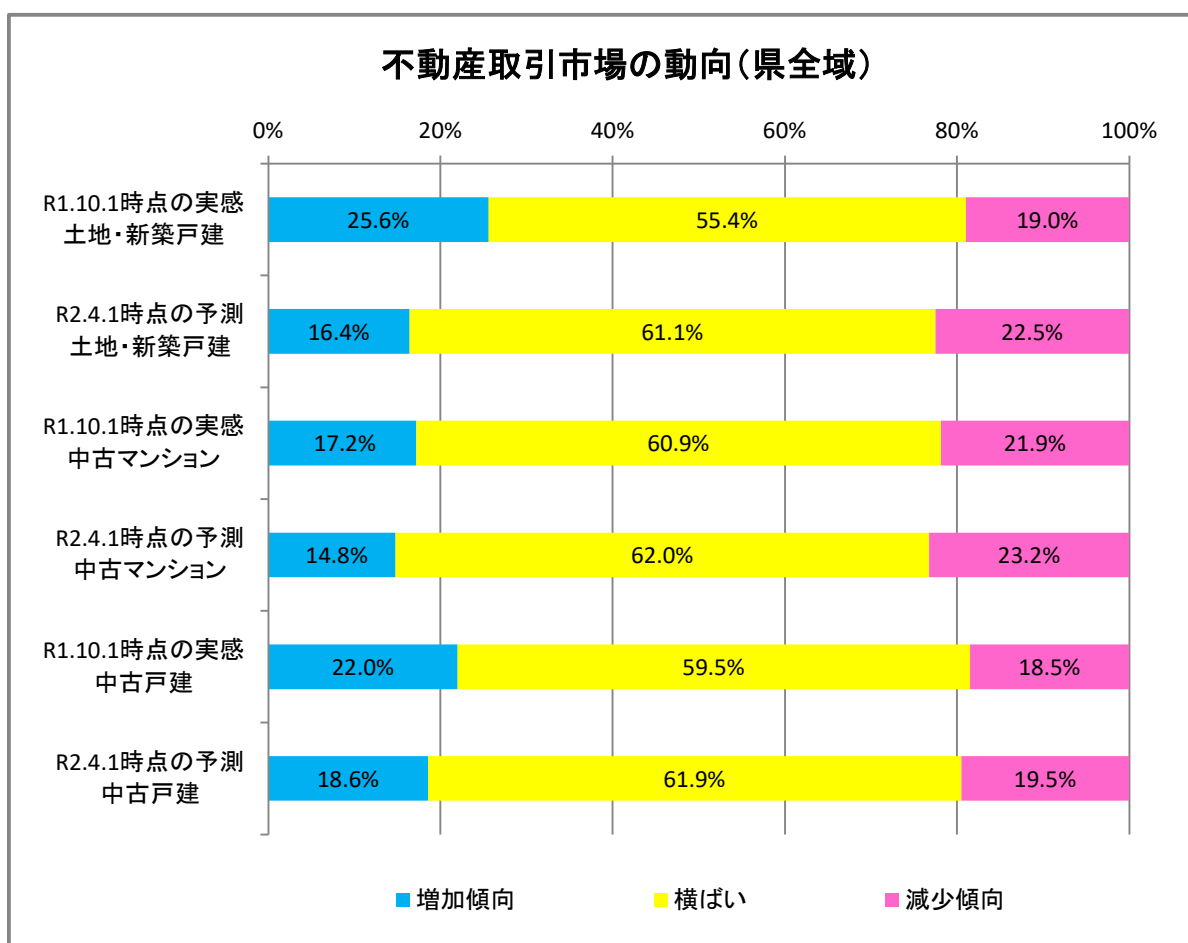
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問4：現在（R1.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

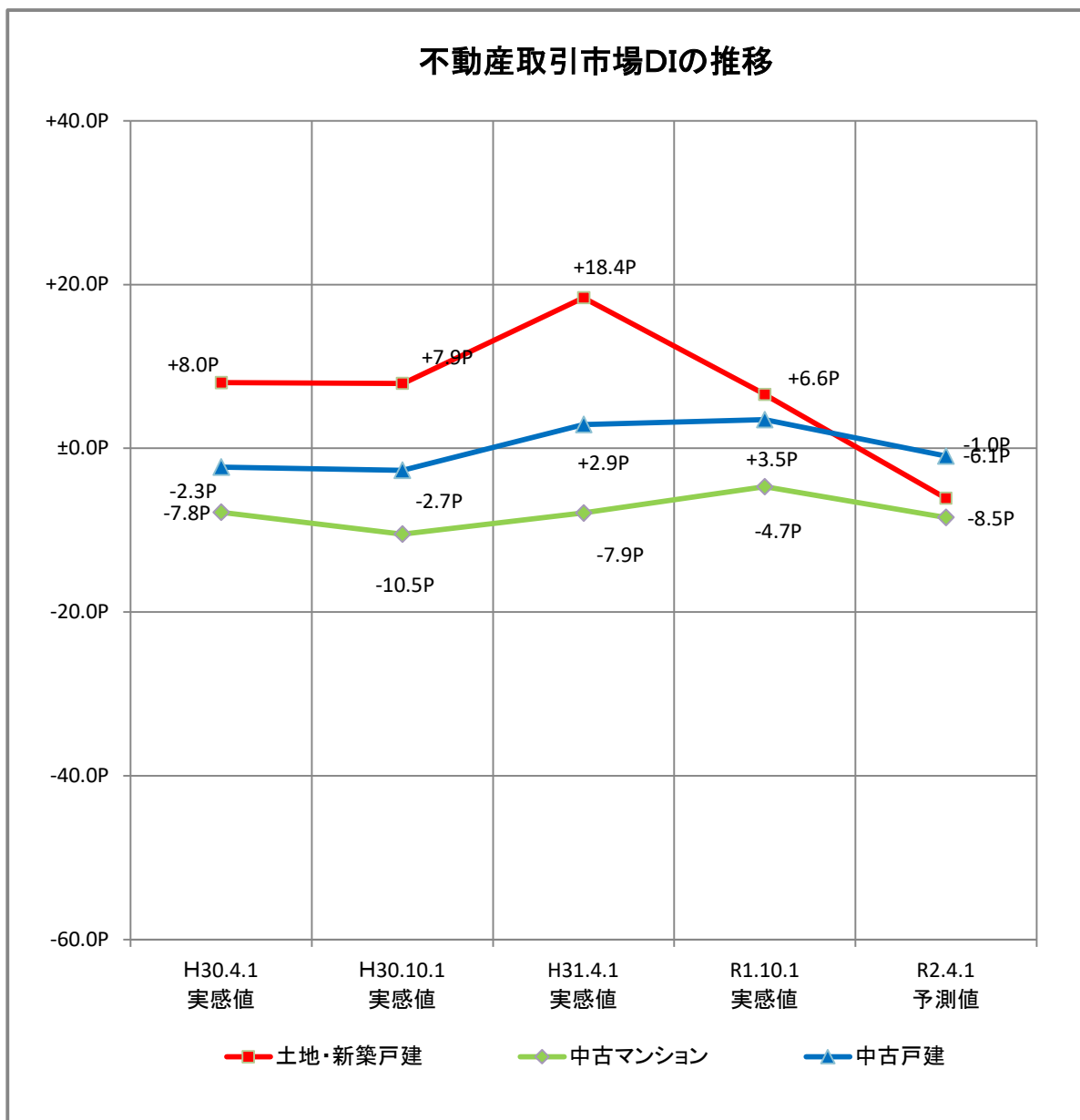
問5：半年後（R2.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R1.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R1.10.1時点の実感 土地・新築戸建	66.0件	143.0件	49.0件	258.0件	28.0件	286.0件
DI値： +6.6P	25.6%	55.4%	19.0%	100.0%		
R2.4.1時点の予測 土地・新築戸建	43.0件	160.0件	59.0件	262.0件	24.0件	286.0件
DI値： -6.1P	16.4%	61.1%	22.5%	100.0%		
R1.10.1時点の実感 中古マンション	22.0件	78.0件	28.0件	128.0件	158.0件	286.0件
DI値： -4.7P	17.2%	60.9%	21.9%	100.0%		
R2.4.1時点の予測 中古マンション	21.0件	88.0件	33.0件	142.0件	144.0件	286.0件
DI値： -8.5P	14.8%	62.0%	23.2%	100.0%		
R1.10.1時点の実感 中古戸建	44.0件	119.0件	37.0件	200.0件	86.0件	286.0件
DI値： +3.5P	22.0%	59.5%	18.5%	100.0%		
R2.4.1時点の予測 中古戸建	39.0件	130.0件	41.0件	210.0件	76.0件	286.0件
DI値： -1.0P	18.6%	61.9%	19.5%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
土地・新築戸建	+8.0P	+7.9P	+18.4P	+6.6P	-6.1P
中古マンション	-7.8P	-10.5P	-7.9P	-4.7P	-8.5P
中古戸建	-2.3P	-2.7P	+2.9P	+3.5P	-1.0P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（R1.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

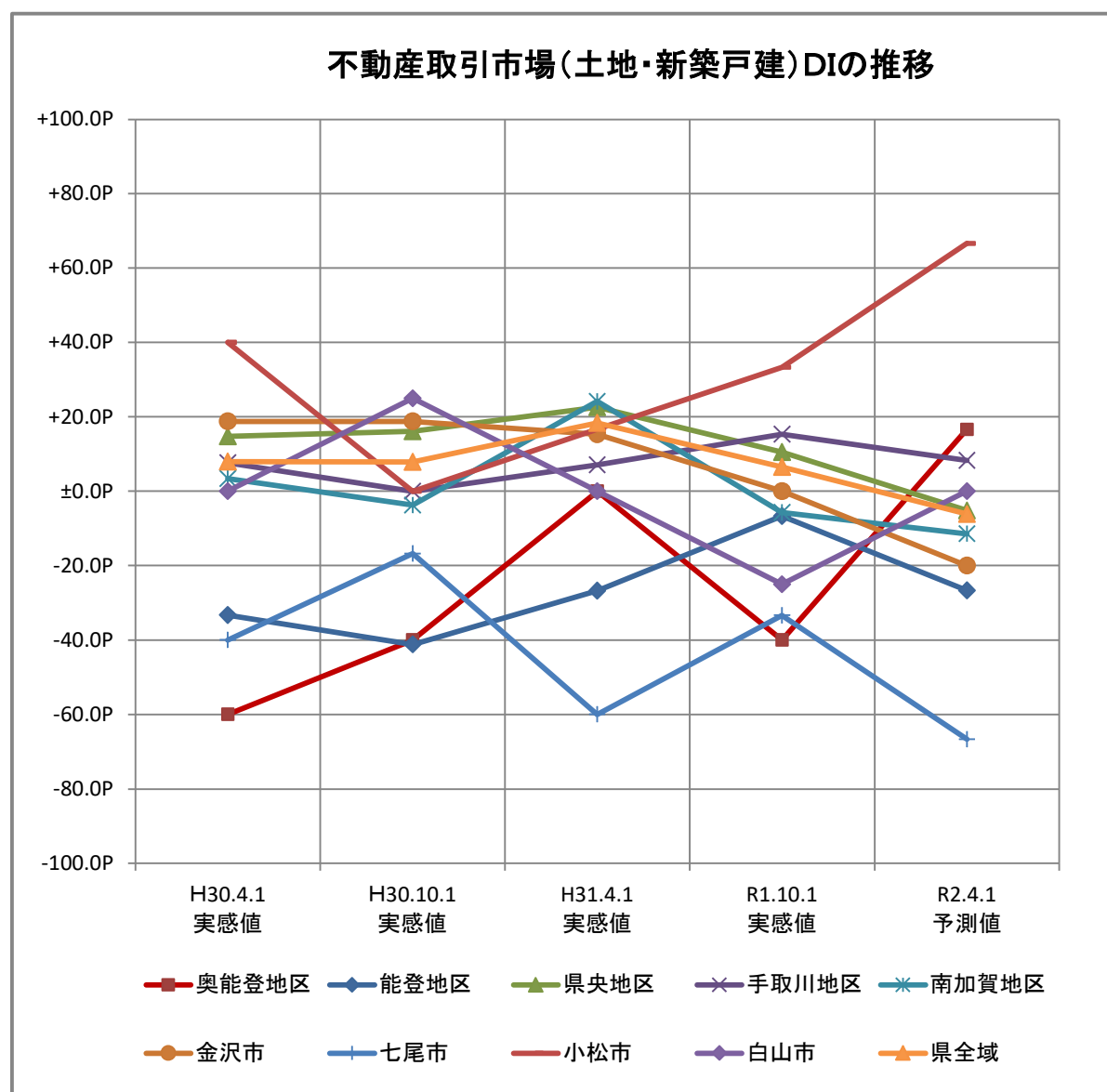
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	6.0件	5.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -6.7P	26.7%	40.0%	33.3%	100.0%		
県央地区	52.0件	106.0件	32.0件	190.0件	23.0件	213.0件
DI値： +10.5P	27.4%	55.8%	16.8%	100.0%		
手取川地区	4.0件	7.0件	2.0件	13.0件	1.0件	14.0件
DI値： +15.4P	30.8%	53.8%	15.4%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	21.0件	8.0件	35.0件	2.0件	37.0件
DI値： -5.7P	17.1%	60.0%	22.9%	100.0%		
金沢市	13.0件	34.0件	13.0件	60.0件	3.0件	63.0件
DI値： ±0.0P	21.7%	56.7%	21.7%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	66.0件	143.0件	49.0件	258.0件	28.0件	286.0件
DI値： +6.6P	25.6%	55.4%	19.0%	100.0%		

問5：半年後（R2.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R1.10.1）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	2.0件	3.0件	1.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： +16.7P	33.3%	50.0%	16.7%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	6.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -26.7P	13.3%	46.7%	40.0%	100.0%		
県央地区	30.0件	124.0件	40.0件	194.0件	19.0件	213.0件
DI値： -5.2P	15.5%	63.9%	20.6%	100.0%		
手取川地区	3.0件	7.0件	2.0件	12.0件	2.0件	14.0件
DI値： +8.3P	25.0%	58.3%	16.7%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	19.0件	10.0件	35.0件	2.0件	37.0件
DI値： -11.4P	17.1%	54.3%	28.6%	100.0%		
金沢市	6.0件	36.0件	18.0件	60.0件	3.0件	63.0件
DI値： -20.0P	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	2.0件	1.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
白山市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県全域	43.0件	160.0件	59.0件	262.0件	24.0件	286.0件
DI値： -6.1P	16.4%	61.1%	22.5%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	-60.0P	-40.0P	±0.0P	-40.0P	+16.7P
能登地区	-33.3P	-41.2P	-26.7P	-6.7P	-26.7P
県央地区	+14.8P	+16.1P	+22.6P	+10.5P	-5.2P
手取川地区	+7.7P	±0.0P	+7.1P	+15.4P	+8.3P
南加賀地区	+3.4P	-3.7P	+24.2P	-5.7P	-11.4P
金沢市	+18.8P	+18.8P	+15.4P	±0.0P	-20.0P
七尾市	-40.0P	-16.7P	-60.0P	-33.3P	-66.7P
小松市	+40.0P	±0.0P	+16.7P	+33.3P	+66.7P
白山市	±0.0P	+25.0P	±0.0P	-25.0P	±0.0P
県全域	+8.0P	+7.9P	+18.4P	+6.6P	-6.1P



【中古マンション】

問4：現在（R1.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

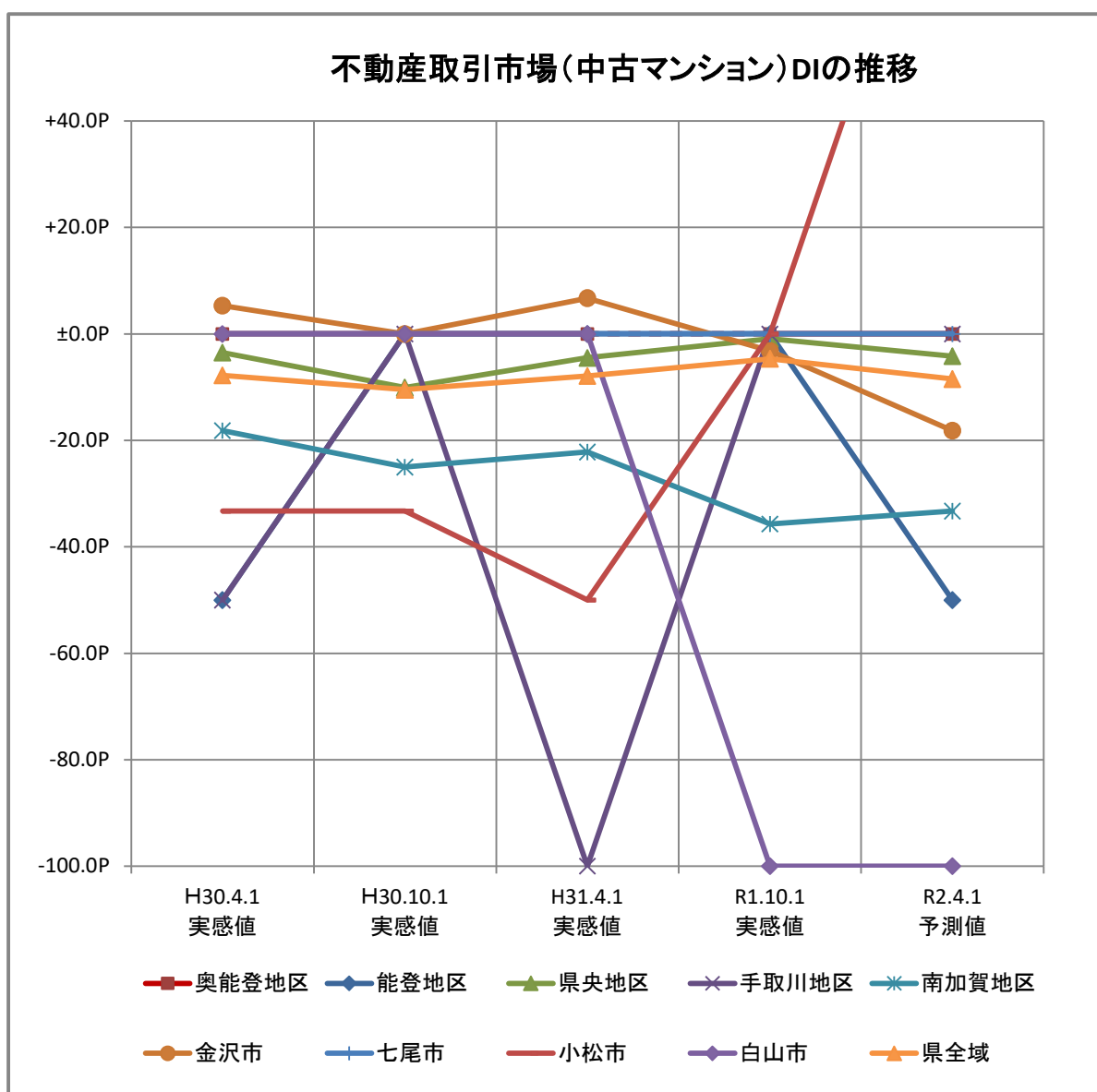
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	6.0件	6.0件
能登地区 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	13.0件	16.0件
県央地区 DI値： -0.9P	21.0件 19.4%	65.0件 60.2%	22.0件 20.4%	108.0件 100.0%	105.0件	213.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 33.3%	1.0件 33.3%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	11.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： -35.7P	0.0件 0.0%	9.0件 64.3%	5.0件 35.7%	14.0件 100.0%	23.0件	37.0件
金沢市 DI値： -3.2P	6.0件 19.4%	18.0件 58.1%	7.0件 22.6%	31.0件 100.0%	32.0件	63.0件
七尾市 DI値： ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	4.0件	4.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	3.0件	4.0件
白山市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	1.0件 100.0%	4.0件	5.0件
県全域 DI値： -4.7P	22.0件 17.2%	78.0件 60.9%	28.0件 21.9%	128.0件 100.0%	158.0件	286.0件

問5：半年後（R2.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R1.10.1）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 DI値： ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	0.0件 ----	6.0件	6.0件
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%	12.0件	16.0件
県央地区 DI値： -4.2P	19.0件 16.0%	76.0件 63.9%	24.0件 20.2%	119.0件 100.0%	94.0件	213.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 25.0%	2.0件 50.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	10.0件	14.0件
南加賀地区 DI値： -33.3P	1.0件 6.7%	8.0件 53.3%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	22.0件	37.0件
金沢市 DI値： -18.2P	5.0件 15.2%	17.0件 51.5%	11.0件 33.3%	33.0件 100.0%	30.0件	63.0件
七尾市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	3.0件	4.0件
小松市 DI値： +100.0P	1.0件 100.0%	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	3.0件	4.0件
白山市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	1.0件 100.0%	4.0件	5.0件
県全域 DI値： -8.5P	21.0件 14.8%	88.0件 62.0%	33.0件 23.2%	142.0件 100.0%	144.0件	286.0件

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	—	±0.0P	±0.0P	—	—
能登地区	-50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P
県央地区	-3.5P	-10.1P	-4.5P	-0.9P	-4.2P
手取川地区	-50.0P	±0.0P	-100.0P	±0.0P	±0.0P
南加賀地区	-18.2P	-25.0P	-22.2P	-35.7P	-33.3P
金沢市	+5.3P	±0.0P	+6.7P	-3.2P	-18.2P
七尾市	—	±0.0P	—	—	±0.0P
小松市	-33.3P	-33.3P	-50.0P	±0.0P	+100.0P
白山市	—	±0.0P	—	-100.0P	-100.0P
県全域	-7.8P	-10.5P	-7.9P	-4.7P	-8.5P



【中古戸建】

問4：現在（R1.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

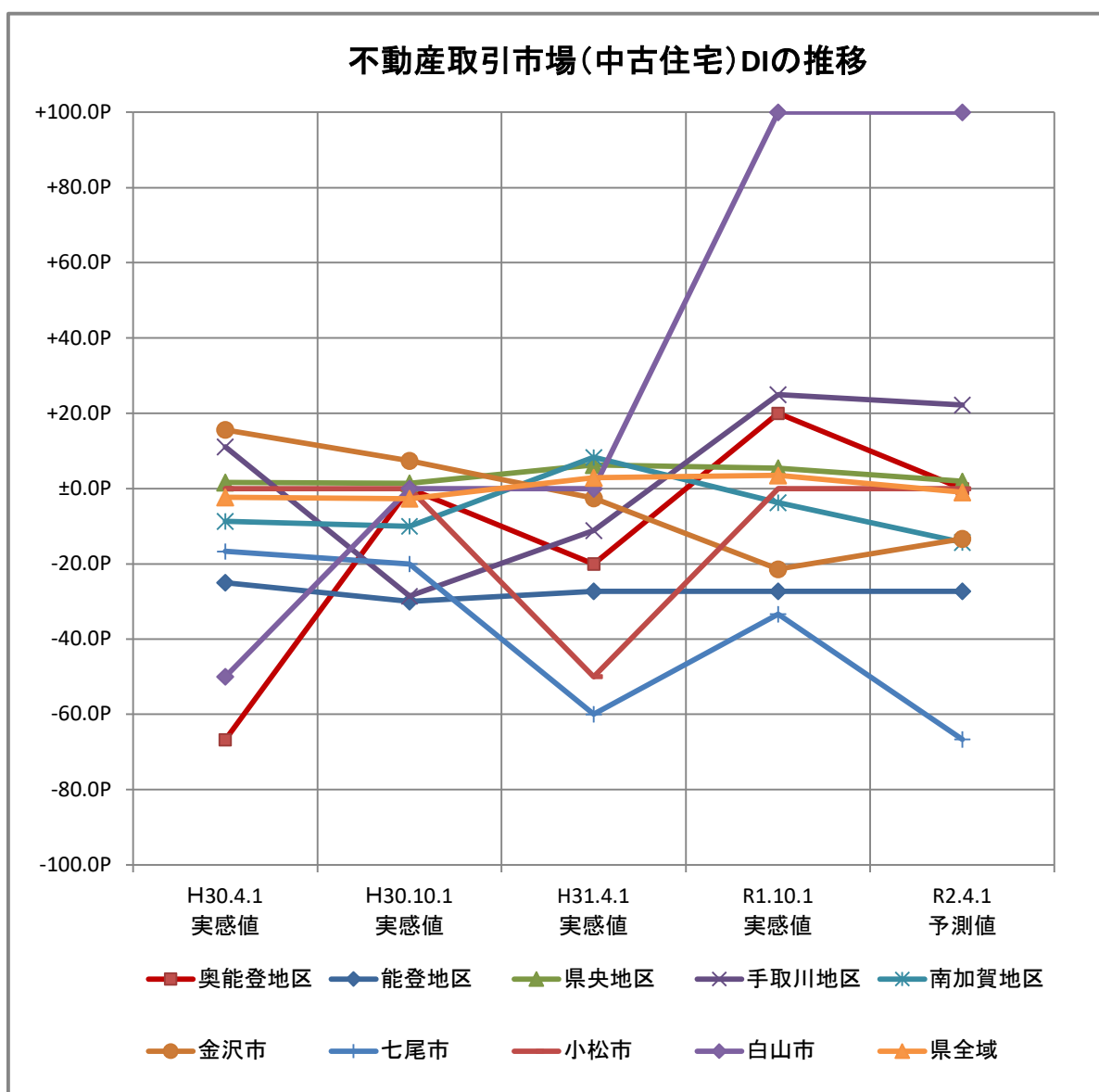
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	2.0件	2.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	6.0件	4.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： -27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	100.0%		
県央地区	33.0件	91.0件	25.0件	149.0件	64.0件	213.0件
DI値： +5.4P	22.1%	61.1%	16.8%	100.0%		
手取川地区	3.0件	4.0件	1.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： +25.0P	37.5%	50.0%	12.5%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	6.0件	27.0件	10.0件	37.0件
DI値： -3.7P	18.5%	59.3%	22.2%	100.0%		
金沢市	4.0件	25.0件	13.0件	42.0件	21.0件	63.0件
DI値： -21.4P	9.5%	59.5%	31.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	4.0件	5.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
県全域	44.0件	119.0件	37.0件	200.0件	86.0件	286.0件
DI値： +3.5P	22.0%	59.5%	18.5%	100.0%		

問5：半年後（R2.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R1.10.1）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	5.0件	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	4.0件	5.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： -27.3P	18.2%	36.4%	45.5%	100.0%		
県央地区	29.0件	102.0件	26.0件	157.0件	56.0件	213.0件
DI値： +1.9P	18.5%	65.0%	16.6%	100.0%		
手取川地区	3.0件	5.0件	1.0件	9.0件	5.0件	14.0件
DI値： +22.2P	33.3%	55.6%	11.1%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	14.0件	9.0件	28.0件	9.0件	37.0件
DI値： -14.3P	17.9%	50.0%	32.1%	100.0%		
金沢市	7.0件	25.0件	13.0件	45.0件	18.0件	63.0件
DI値： -13.3P	15.6%	55.6%	28.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	4.0件	5.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
県全域	39.0件	130.0件	41.0件	210.0件	76.0件	286.0件
DI値： -1.0P	18.6%	61.9%	19.5%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	-66.7P	±0.0P	-20.0P	+20.0P	±0.0P
能登地区	-25.0P	-30.0P	-27.3P	-27.3P	-27.3P
県央地区	+1.6P	+1.4P	+6.3P	+5.4P	+1.9P
手取川地区	+11.1P	-28.6P	-11.1P	+25.0P	+22.2P
南加賀地区	-8.7P	-10.0P	+8.3P	-3.7P	-14.3P
金沢市	+15.6P	+7.4P	-2.5P	-21.4P	-13.3P
七尾市	-16.7P	-20.0P	-60.0P	-33.3P	-66.7P
小松市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
白山市	-50.0P	±0.0P	—	+100.0P	+100.0P
県全域	-2.3P	-2.7P	+2.9P	+3.5P	-1.0P



(2)不動産賃貸市場の動向

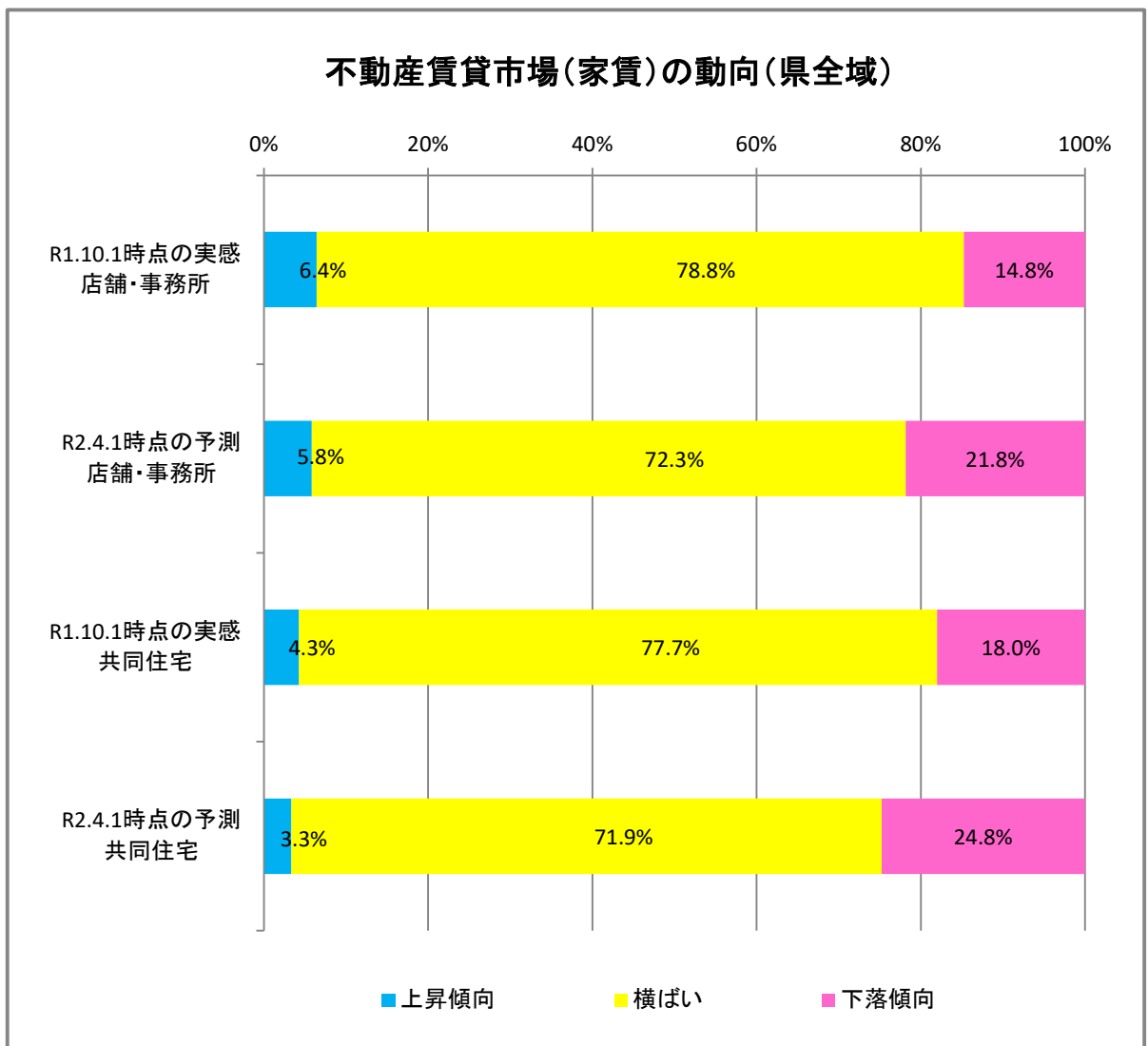
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（R1.10.1）の家賃は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（R2.4.1）の家賃は、現在（R1.10.1）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
R1.10.1時点の実感	店舗・事務所	13.0件	160.0件	30.0件	203.0件	83.0件	286.0件
	DI値： -8.4P	6.4%	78.8%	14.8%	100.0%		
R2.4.1時点の予測	店舗・事務所	12.0件	149.0件	45.0件	206.0件	80.0件	286.0件
	DI値： -16.0P	5.8%	72.3%	21.8%	100.0%		
R1.10.1時点の実感	共同住宅	9.0件	164.0件	38.0件	211.0件	75.0件	286.0件
	DI値： -13.7P	4.3%	77.7%	18.0%	100.0%		
R2.4.1時点の予測	共同住宅	7.0件	151.0件	52.0件	210.0件	76.0件	286.0件
	DI値： -21.4P	3.3%	71.9%	24.8%	100.0%		

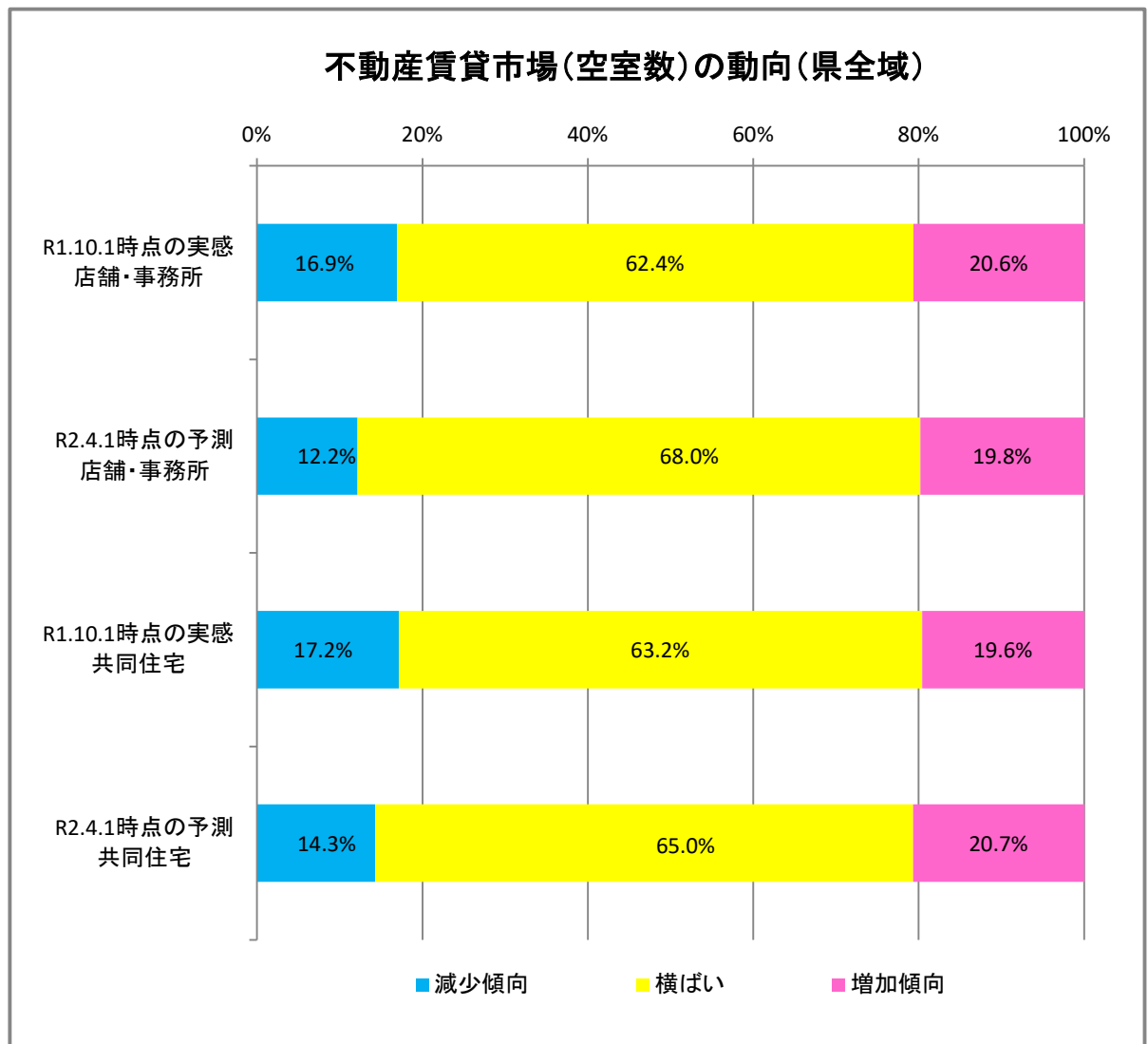


【空室数】

問6：現在（R1.10.1）の空室数は、半年前(H31.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

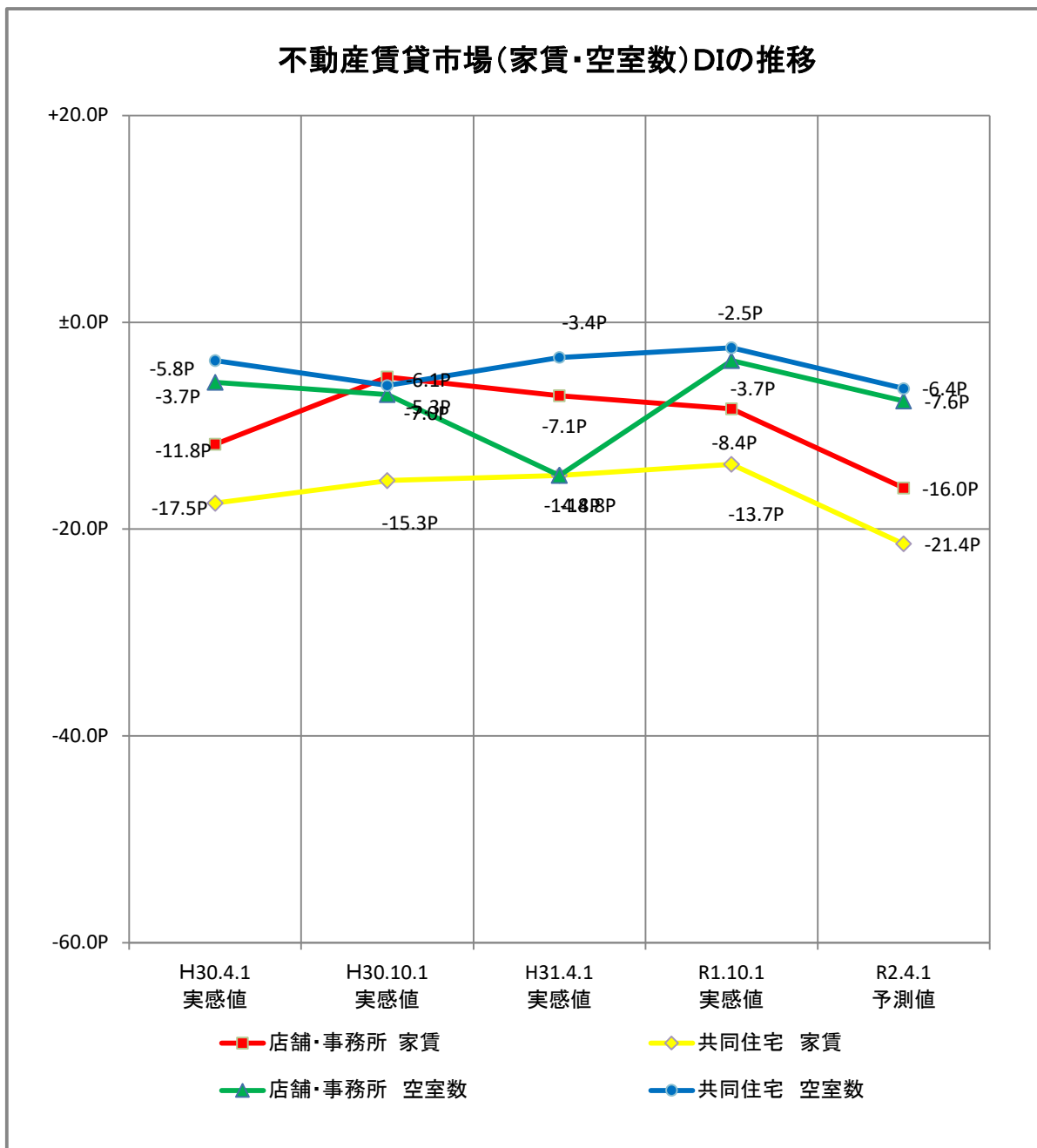
問7：半年後（R2.4.1）の空室数は、現在(R1.10.1)と比較して、どのなると予測されますか？

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
R1.10.1時点の実感	店舗・事務所	32.0件	118.0件	39.0件	189.0件	97.0件	286.0件
	DI値： -3.7P	16.9%	62.4%	20.6%	100.0%		
R2.4.1時点の予測	店舗・事務所	24.0件	134.0件	39.0件	197.0件	89.0件	286.0件
	DI値： -7.6P	12.2%	68.0%	19.8%	100.0%		
R1.10.1時点の実感	共同住宅	35.0件	129.0件	40.0件	204.0件	82.0件	286.0件
	DI値： -2.5P	17.2%	63.2%	19.6%	100.0%		
R2.4.1時点の予測	共同住宅	29.0件	132.0件	42.0件	203.0件	83.0件	286.0件
	DI値： -6.4P	14.3%	65.0%	20.7%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-11.8P	-5.3P	-7.1P	-8.4P	-16.0P
共同住宅 家賃	-17.5P	-15.3P	-14.8P	-13.7P	-21.4P
店舗・事務所 空室数	-5.8P	-7.0P	-14.8P	-3.7P	-7.6P
共同住宅 空室数	-3.7P	-6.1P	-3.4P	-2.5P	-6.4P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（R1.10.1）の家賃は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

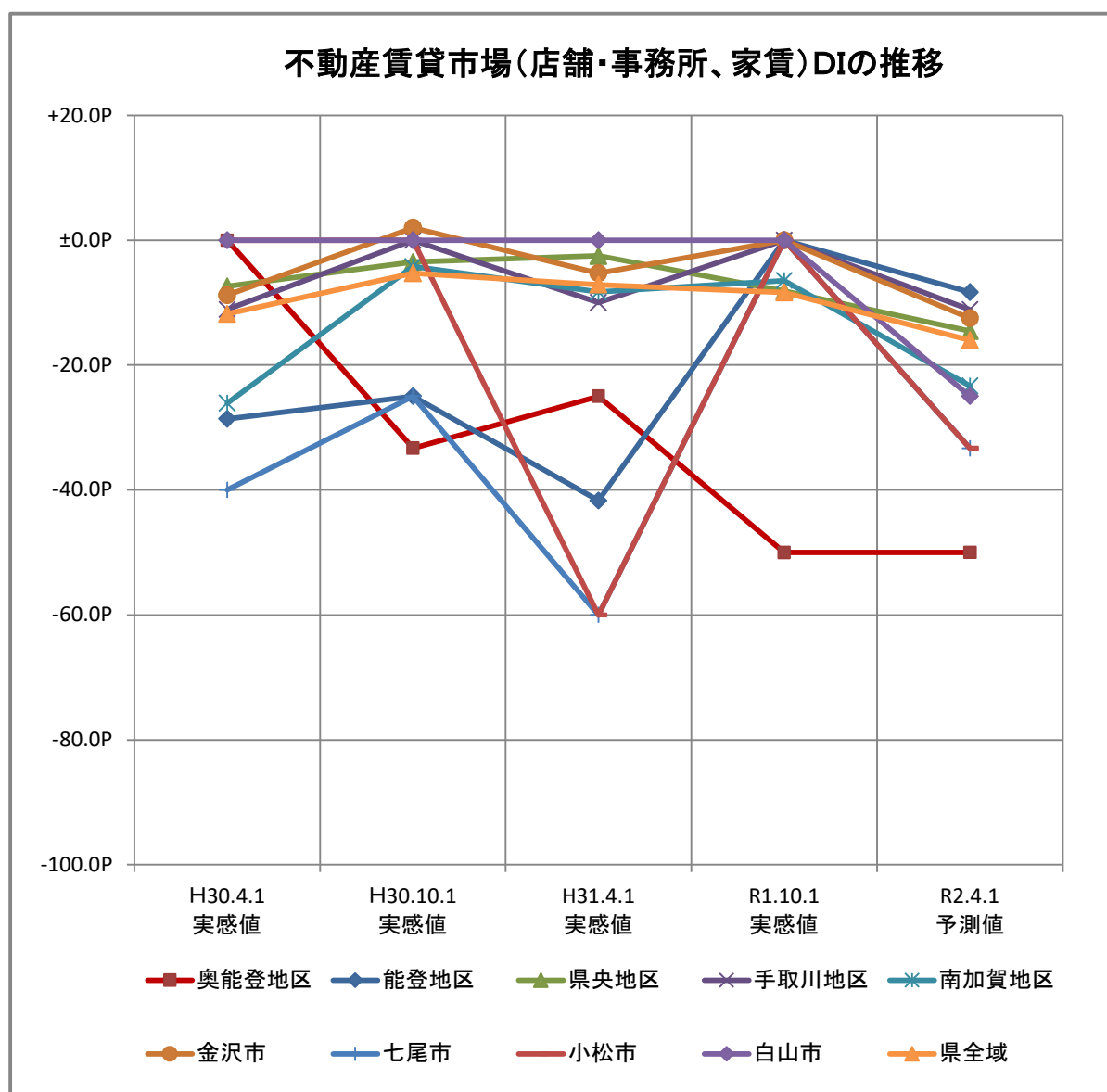
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	12.0件	0.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区	11.0件	113.0件	23.0件	147.0件	66.0件	213.0件
DI値： -8.2P	7.5%	76.9%	15.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	25.0件	4.0件	31.0件	6.0件	37.0件
DI値： -6.5P	6.5%	80.6%	12.9%	100.0%		
金沢市	3.0件	31.0件	3.0件	37.0件	26.0件	63.0件
DI値： ±0.0P	8.1%	83.8%	8.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	13.0件	160.0件	30.0件	203.0件	83.0件	286.0件
DI値： -8.4P	6.4%	78.8%	14.8%	100.0%		

問7：半年後（R2.4.1）の家賃は、現在（R1.10.1）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	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	9.0件	2.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： -8.3P	8.3%	75.0%	16.7%	100.0%		
県央地区	10.0件	109.0件	32.0件	151.0件	62.0件	213.0件
DI値： -14.6P	6.6%	72.2%	21.2%	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	1.0件	21.0件	8.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -23.3P	3.3%	70.0%	26.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	27.0件	9.0件	40.0件	23.0件	63.0件
DI値： -12.5P	10.0%	67.5%	22.5%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	12.0件	149.0件	45.0件	206.0件	80.0件	286.0件
DI値： -16.0P	5.8%	72.3%	21.8%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-33.3P	-25.0P	-50.0P	-50.0P
能登地区	-28.6P	-25.0P	-41.7P	±0.0P	-8.3P
県央地区	-7.4P	-3.5P	-2.5P	-8.2P	-14.6P
手取川地区	-11.1P	±0.0P	-10.0P	±0.0P	-11.1P
南加賀地区	-26.1P	-4.2P	-8.3P	-6.5P	-23.3P
金沢市	-8.8P	+2.0P	-5.3P	±0.0P	-12.5P
七尾市	-40.0P	-25.0P	-60.0P	±0.0P	-33.3P
小松市	±0.0P	±0.0P	-60.0P	±0.0P	-33.3P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
県全域	-11.8P	-5.3P	-7.1P	-8.4P	-16.0P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（R1.10.1）の家賃は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

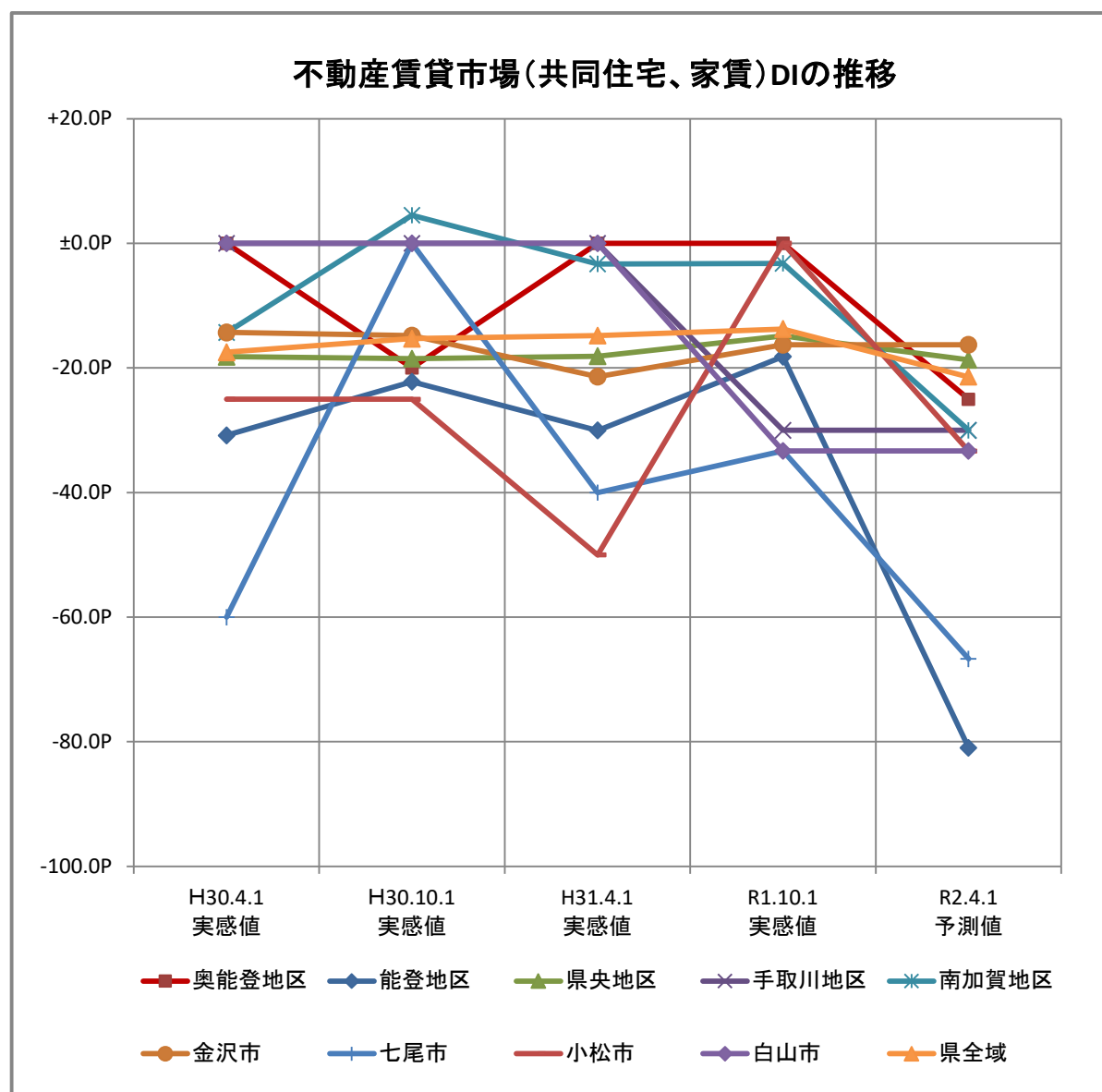
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	2.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： -18.2P	0.0%	81.8%	18.2%	100.0%		
県央地区	6.0件	120.0件	29.0件	155.0件	58.0件	213.0件
DI値： -14.8P	3.9%	77.4%	18.7%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	24.0件	4.0件	31.0件	6.0件	37.0件
DI値： -3.2P	9.7%	77.4%	12.9%	100.0%		
金沢市	0.0件	36.0件	7.0件	43.0件	20.0件	63.0件
DI値： -16.3P	0.0%	83.7%	16.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	9.0件	164.0件	38.0件	211.0件	75.0件	286.0件
DI値： -13.7P	4.3%	77.7%	18.0%	100.0%		

問7：半年後（R2.4.1）の家賃は、現在（R1.10.1）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	1.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	34.0件	42.0件	5.0件	47.0件
DI値： -81.0P	0.0%	19.0%	81.0%	100.0%		
県央地区	5.0件	116.0件	34.0件	155.0件	58.0件	213.0件
DI値： -18.7P	3.2%	74.8%	21.9%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	17.0件	11.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -30.0P	6.7%	56.7%	36.7%	100.0%		
金沢市	2.0件	32.0件	9.0件	43.0件	20.0件	63.0件
DI値： -16.3P	4.7%	74.4%	20.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	7.0件	151.0件	52.0件	210.0件	76.0件	286.0件
DI値： -21.4P	3.3%	71.9%	24.8%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-20.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
能登地区	-30.8P	-22.2P	-30.0P	-18.2P	-81.0P
県央地区	-18.2P	-18.5P	-18.1P	-14.8P	-18.7P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-30.0P	-30.0P
南加賀地区	-14.3P	+4.5P	-3.3P	-3.2P	-30.0P
金沢市	-14.3P	-14.8P	-21.4P	-16.3P	-16.3P
七尾市	-60.0P	±0.0P	-40.0P	-33.3P	-66.7P
小松市	-25.0P	-25.0P	-50.0P	±0.0P	-33.3P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P
県全域	-17.5P	-15.3P	-14.8P	-13.7P	-21.4P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（R1.10.1）の空室数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

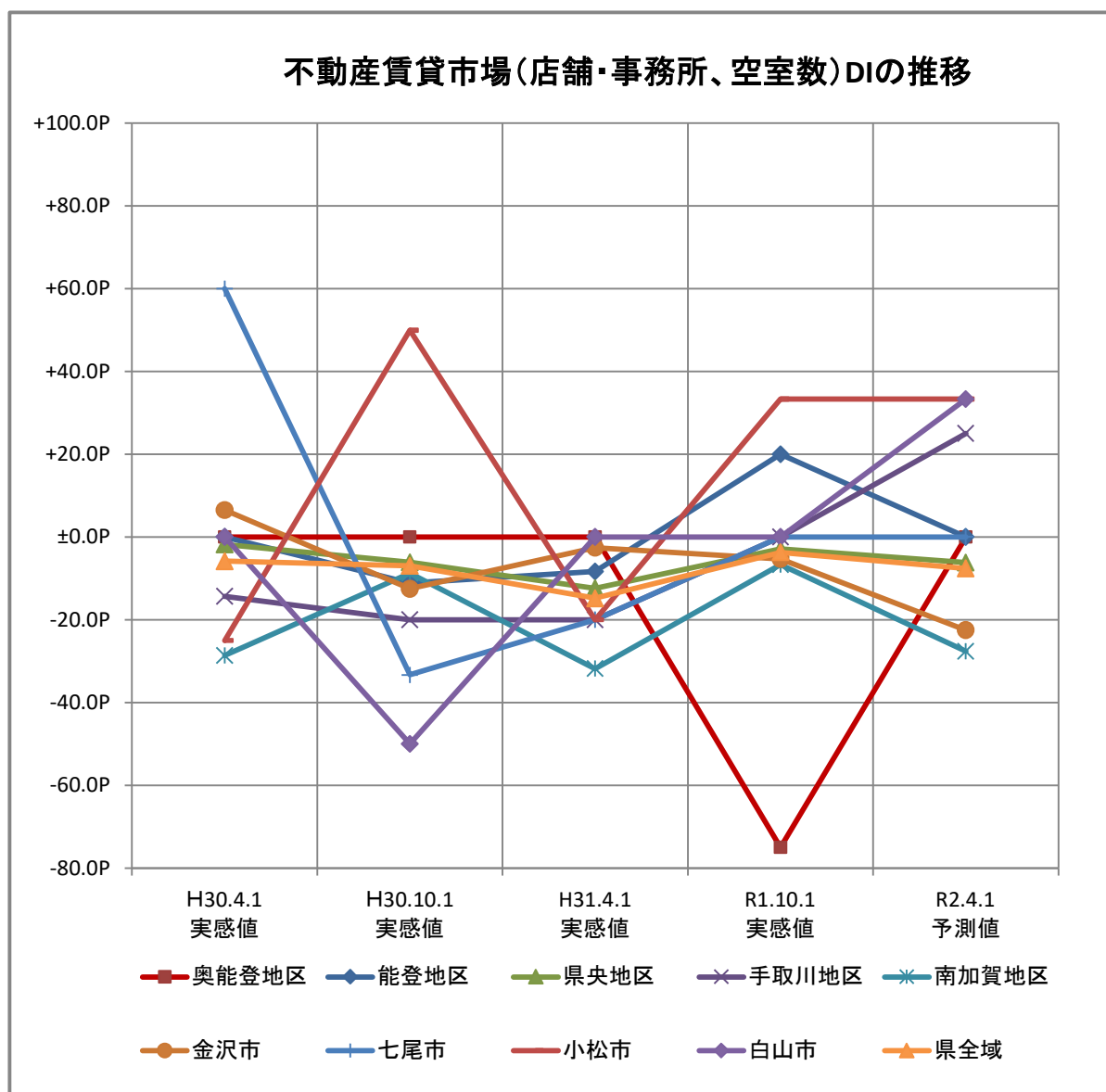
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	8.0件	0.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
県央地区	24.0件	86.0件	28.0件	138.0件	75.0件	213.0件
DI値： -2.9P	17.4%	62.3%	20.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	16.0件	8.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -6.7P	20.0%	53.3%	26.7%	100.0%		
金沢市	5.0件	26.0件	7.0件	38.0件	25.0件	63.0件
DI値： -5.3P	13.2%	68.4%	18.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	32.0件	118.0件	39.0件	189.0件	97.0件	286.0件
DI値： -3.7P	16.9%	62.4%	20.6%	100.0%		

問7：半年後（R2.4.1）の空室数は、現在（R1.10.1）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	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	2.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	18.2%	63.6%	18.2%	100.0%		
県央地区	17.0件	103.0件	26.0件	146.0件	67.0件	213.0件
DI値： -6.2P	11.6%	70.5%	17.8%	100.0%		
手取川地区	2.0件	6.0件	0.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	17.0件	10.0件	29.0件	8.0件	37.0件
DI値： -27.6P	6.9%	58.6%	34.5%	100.0%		
金沢市	2.0件	27.0件	11.0件	40.0件	23.0件	63.0件
DI値： -22.5P	5.0%	67.5%	27.5%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
県全域	24.0件	134.0件	39.0件	197.0件	89.0件	286.0件
DI値： -7.6P	12.2%	68.0%	19.8%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-75.0P	±0.0P
能登地区	±0.0P	-11.1P	-8.3P	+20.0P	±0.0P
県央地区	-1.8P	-6.1P	-12.4P	-2.9P	-6.2P
手取川地区	-14.3P	-20.0P	-20.0P	±0.0P	+25.0P
南加賀地区	-28.6P	-8.7P	-31.8P	-6.7P	-27.6P
金沢市	+6.5P	-12.5P	-2.6P	-5.3P	-22.5P
七尾市	+60.0P	-33.3P	-20.0P	±0.0P	±0.0P
小松市	-25.0P	+50.0P	-20.0P	+33.3P	+33.3P
白山市	±0.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P	+33.3P
県全域	-5.8P	-7.0P	-14.8P	-3.7P	-7.6P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（R1.10.1）の空室数は、半年前（H31.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

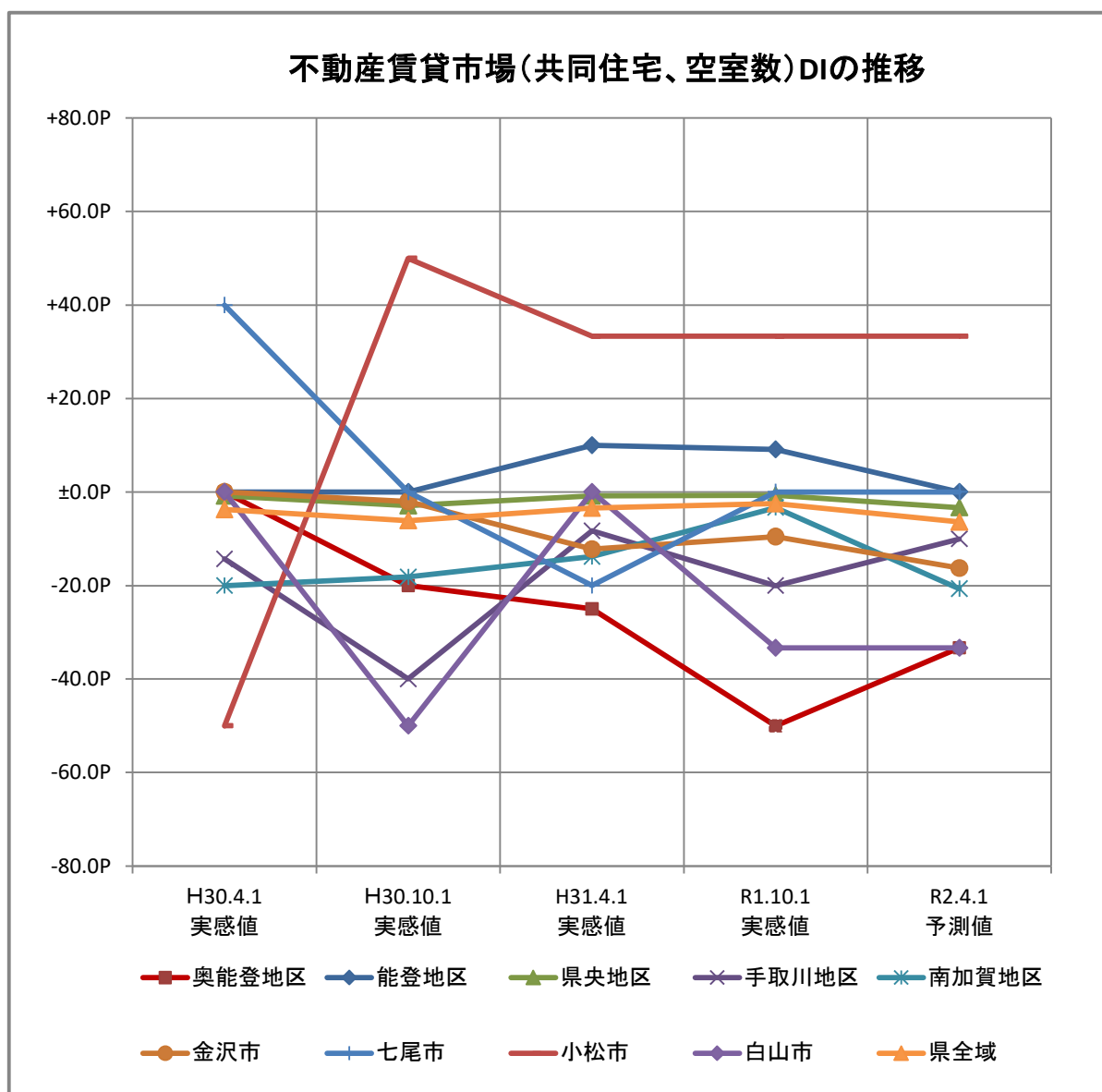
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	6.0件	2.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： +9.1P	27.3%	54.5%	18.2%	100.0%		
県央地区	25.0件	98.0件	26.0件	149.0件	64.0件	213.0件
DI値： -0.7P	16.8%	65.8%	17.4%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	2.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	15.0件	8.0件	30.0件	7.0件	37.0件
DI値： -3.3P	23.3%	50.0%	26.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	30.0件	8.0件	42.0件	21.0件	63.0件
DI値： -9.5P	9.5%	71.4%	19.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	35.0件	129.0件	40.0件	204.0件	82.0件	286.0件
DI値： -2.5P	17.2%	63.2%	19.6%	100.0%		

問7：半年後（R2.4.1）の空室数は、現在（R1.10.1）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	3.0件	6.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	2.0件	11.0件	5.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	18.2%	63.6%	18.2%	100.0%		
県央地区	22.0件	101.0件	27.0件	150.0件	63.0件	213.0件
DI値： -3.3P	14.7%	67.3%	18.0%	100.0%		
手取川地区	1.0件	7.0件	2.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -10.0P	10.0%	70.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	15.0件	10.0件	29.0件	8.0件	37.0件
DI値： -20.7P	13.8%	51.7%	34.5%	100.0%		
金沢市	4.0件	28.0件	11.0件	43.0件	20.0件	63.0件
DI値： -16.3P	9.3%	65.1%	25.6%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	29.0件	132.0件	42.0件	203.0件	83.0件	286.0件
DI値： -6.4P	14.3%	65.0%	20.7%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-20.0P	-25.0P	-50.0P	-33.3P
能登地区	±0.0P	±0.0P	+10.0P	+9.1P	±0.0P
県央地区	-0.8P	-2.9P	-0.8P	-0.7P	-3.3P
手取川地区	-14.3P	-40.0P	-8.3P	-20.0P	-10.0P
南加賀地区	-20.0P	-18.2P	-13.8P	-3.3P	-20.7P
金沢市	±0.0P	-2.0P	-12.2P	-9.5P	-16.3P
七尾市	+40.0P	±0.0P	-20.0P	±0.0P	±0.0P
小松市	-50.0P	+50.0P	+33.3P	+33.3P	+33.3P
白山市	±0.0P	-50.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P
県全域	-3.7P	-6.1P	-3.4P	-2.5P	-6.4P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	売れる地域・売れない地域の落差が大きい。(賃貸も同様に)
金沢市	法人に対する事務所家賃は、消費税増税により自動的に2%上昇する。
金沢市	犀川から浅野川内の地区は住宅用地が少ない。 1,500㎡以上の開発案件が少なく、区画整理施行区域でも土地売買が減少している。
金沢市	金沢駅周辺、元町・神宮寺あたりの引き合いが多いが、物件が出にくい上、価格が高騰して折り合わない。
金沢市	ホテルやマンションの需要が駅から中心街へ移動している。 要因は、駅の地価が高く、比較的 center 地が安い事と、昔ながらの街並みが残っている事の魅力が再評価されていると思う。
金沢市	地価、特に住宅地は郊外の道路狭小地域・生活不便地域は下落。 都心近郊は上昇と判断。 新規住宅の取得者の年収は上昇せず、建築単価の上昇により取得困難となる。 共同住宅の家賃については、メーカーがサブリース方式を提案、満室経営を謳い受注する傾向により増加するだろうが、将来的には下落する。 商業地は郊外型の受注は少なく、都心型は元々空き地が少なく、今後は横ばいが続く。
白山市	一時期多かった新幹線工事等に関する居住用・事務所・倉庫の需要も少なくなってきた。 また、倉庫・工場の賃貸や売買が多い割に物件がない状態。
かほく市	主にかほく市を中心に賃貸・売買共に、金沢から近くベットタウンになっており、市の様々な優遇制度や住みやすい街ランキング上位という事もあり、単身や新婚でアパートに入り、家族が増えたら土地や戸建てを買う好循環がうかがえる。 今後、空き家についても市と協力体制を築いていきたい。
かほく市	住宅地については、市が定住促進策や子育て支援策等、県内の自治体でトップクラスの支援をしているので、市外から若い世帯の需要が多い。
加賀市	加賀市は来年3月頃、北陸新幹線工事が終了するので、賃貸物件は全て下落傾向になる見込み。
県央地区	駅東から片町にかけてホテル建設やマンションの増加により、今後も地価の上昇が見込まれる。 駅西は日銀移転や広岡JR跡地の開発、森トラストの外資系ホテルの進出により更に上昇傾向。 金沢市中央卸売市場の建て替えにより、にぎわいを創出し、みなと会館の建て替えやLRTの50m道路への設置が決定されれば、より発展の度合いが増すものと考えられる。
県央地区	郊外における空き家の販売に、これまで以上に時間を要するようになった。
県央地区	引き合いが多いエリアは、金沢市南部や松任駅周辺。
県央地区	地価上昇傾向は止まったように感じる。 県外資本の流入も大きく減ったのではないか。
県央地区	金沢市中心部のホテル等の工事が終わると、事務所・店舗が空いてくるとされる。 それに代わる本当の定住の借り手が望めないというのが本音。 中心部は、ホテルの用地・分譲マンション用地といったまとまった土地を求めている方が多い。

主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	近接する不動産会社にも聞いていますが、最近は問合せ等も減少傾向になっている。
県央地区	観光客の増大でホテル等宿泊施設が増えているが、土地も少なくなり需要も減少するようになる。
県央地区	中心部周辺は地価が横ばいだが、郊外(四十万周辺)及び野々市はじわじわと上昇している。 賃貸の空室率は横ばいだが、空室が目立つ物件も散見され、今後表面化していくものと思われる。
県央地区	消費増税以後の動向が現在は不透明なので、来春の賃貸住宅の移動時期(3月～4月)に何か変化が現れるのか、住宅の建築が増えるのかも含めて興味深い
県央地区	売却困難物件が複数社査定依頼に出されている。 マイナス数百万円となる場合もあり、驚かれる。
県央地区	協会の契約書式に「売主負担による境界明示」が追記された為、売主費用がそのまま土地価格へ反映(価格の上昇)されていると考えられる。
能登地区	羽咋市内の分譲土地及び貸テナントの動きがほとんど見られない。
能登地区	金沢地区に一極集中。 能登地区は今後ますます高齢化・人口減少が続く為、下落はあっても上昇は見込めないと思う。
南加賀地区	中古住宅の引き合いが少ない。 新築用地の需要が多い。(ローコスト住宅用)
南加賀地区	加賀市は人口減少。 市の優良企業誘致が少ない、どんどん小松市や川北町へ移転。
南加賀地区	北陸新幹線工事業者の職種の変更に伴い、空室が増えてきた。

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