



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3回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:平成29年4月1日)

平成29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29年4月1日を基準とし、過去半年(平成28年10月1日～平成29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29年4月1日～平成29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として集計、分析したものです。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29年4月
発送数 : 968
有効回答数 : **281** (有効回答率 29.0%)

(2) 本調査の地域区分

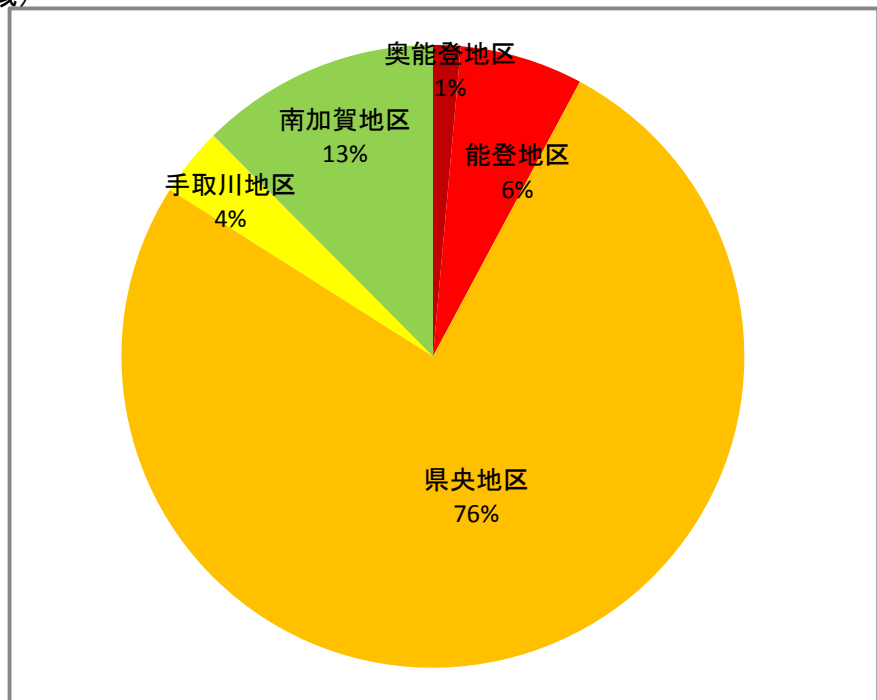
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	4
能登地区	18
県央地区	214
手取川地区	10
南加賀地区	35
合計	281



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28年10月 前回) (平成29年4月 今回) (平成29年10月 予測)
DI値: **+5.5ポイント** **+19.2ポイント** **+7.5ポイント**

- 今回(平成29年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+19.2ポイントであり、前回(平成28年10月1日時点)と比べると13.7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▲1.4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29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて11.7ポイント悪化の+7.5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+30.2ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲50.0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+30.2ポイントであった。小松市は第1回・第2回とマイナスのポイントであったが、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、奥能登地区が横ばい、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.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

(平成28年10月 前回) (平成29年4月 今回) (平成29年10月 予測)
DI値: **+21.5ポイント** **+37.8ポイント** **+16.6ポイント**

- 今回(平成29年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+37.8ポイントであり、前回(平成28年10月1日時点)と比べると16.3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+10.2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29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて21.2ポイント悪化の+16.6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+56.7ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲50.0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おり、今回調査時点の地価動向DIは+63.6ポイントであった。小松市は第1回・第2回とマイナスのポイントであったが、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、奥能登地区・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.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。予測値は悪化。
中古マンション：実感値は悪化。予測値はやや改善。
中古戸建：実感値は悪化。予測値は改善。

①土地・新築戸建

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	+6.3ポイント	+4.8ポイント	▲1.2ポイント

- 今回(平成29年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+4.8ポイントであり、前回(平成28年10月1日時点)と比べると1.5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▲5.6ポイント)。
 - 半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて6.0ポイント悪化の▲1.2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は南加賀地区が最も高く+26.7ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲25.0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+10.0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+60.0ポイントと大幅な改善となった。
 - 半年後については、奥能登地区が改善、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.15~18参照。

②中古マンション

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲11.4ポイント	▲18.4ポイント	▲16.4ポイント

- 今回(平成29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28年10月1日時点)と比べると7.0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▲18.8ポイント)。
 - 半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.0ポイント改善の▲16.4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は奥能登地区・手取川地区・南加賀地区が最も高く±0.0ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲100.0ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区・南加賀地区が横ばい、能登地区・県央地区が改善、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、16、19、20参照。

③中古戸建

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲2.4ポイント	▲8.1ポイント	▲0.5ポイント

- 今回(平成29年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲8.1ポイントであり、前回(平成28年10月1日時点)と比べると5.7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▲2.8ポイント)。
 - 半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.6ポイント改善の▲0.5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+8.7ポイント、また最も低かったのは能登地区・手取川地区の▲33.3ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区が横ばい、能登地区・手取川地区が悪化、県央地区・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、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悪化、予測値はやや改善。空室数の実感値は悪化、予測値は改善。

①店舗・事務所

家賃

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲18.5ポイント	▲15.9ポイント	▲16.6ポイント

空室数

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲13.4ポイント	▲9.2ポイント	▲10.2ポイント

○ 家賃について、今回(平成29年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲15.9ポイントであり、前回(平成28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▲20.5ポイント)。半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.7ポイント悪化の▲16.6ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成29年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲9.2ポイントであり、前回(平成28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▲9.3ポイント)。半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.0ポイント悪化の▲10.2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28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲26.9ポイント	▲29.6ポイント	▲26.1ポイント

空室数

	(平成28年10月 前回)	(平成29年4月 今回)	(平成29年10月 予測)
DI値:	▲1.8ポイント	▲7.8ポイント	+1.0ポイント

○ 家賃について、今回(平成29年4月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲29.6ポイントであり、前回(平成28年10月1日時点)と比べると2.7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▲21.6ポイント)。半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.5ポイント改善の▲26.1ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成29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28年10月1日時点)と比べると6.0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▲4.6ポイント)。半年後(平成29年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて8.8ポイント改善の+1.0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

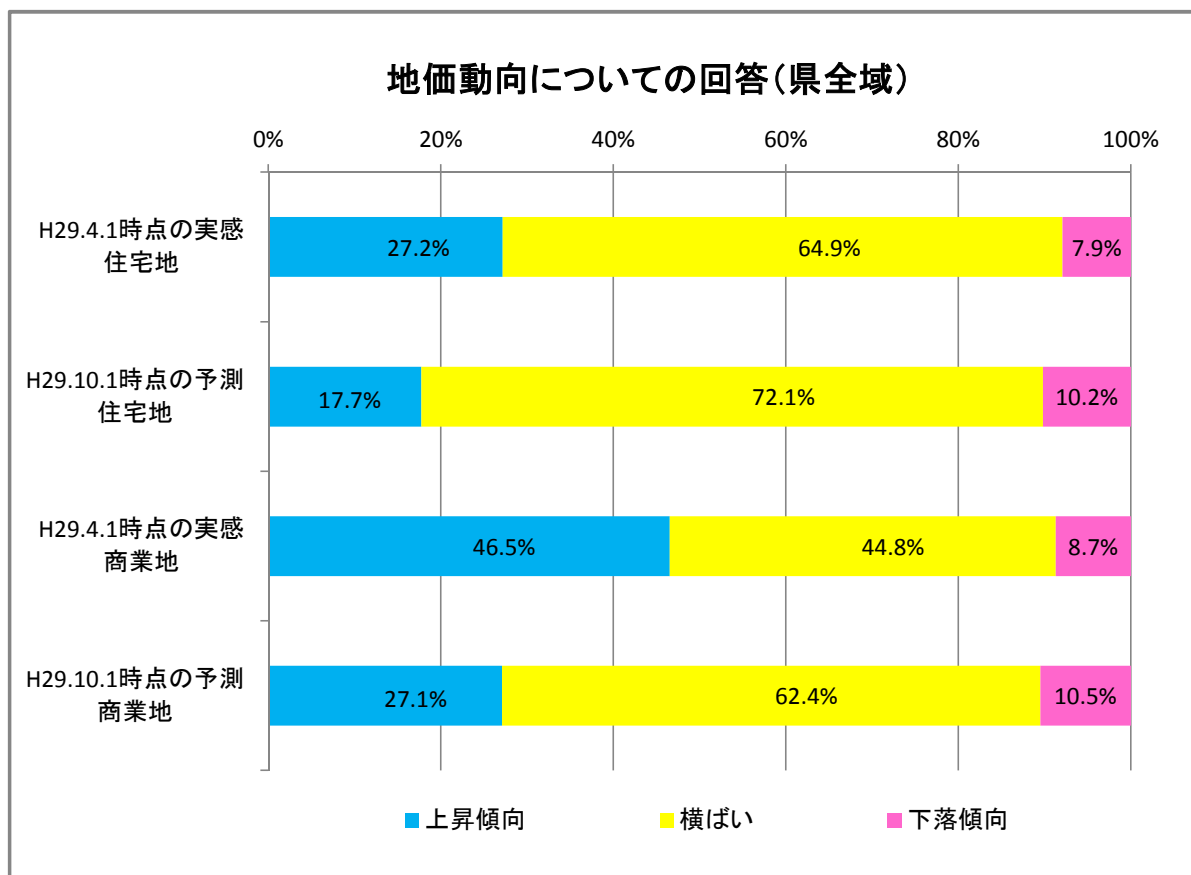
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問2：現在（H29.4.1）の地価の動向は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

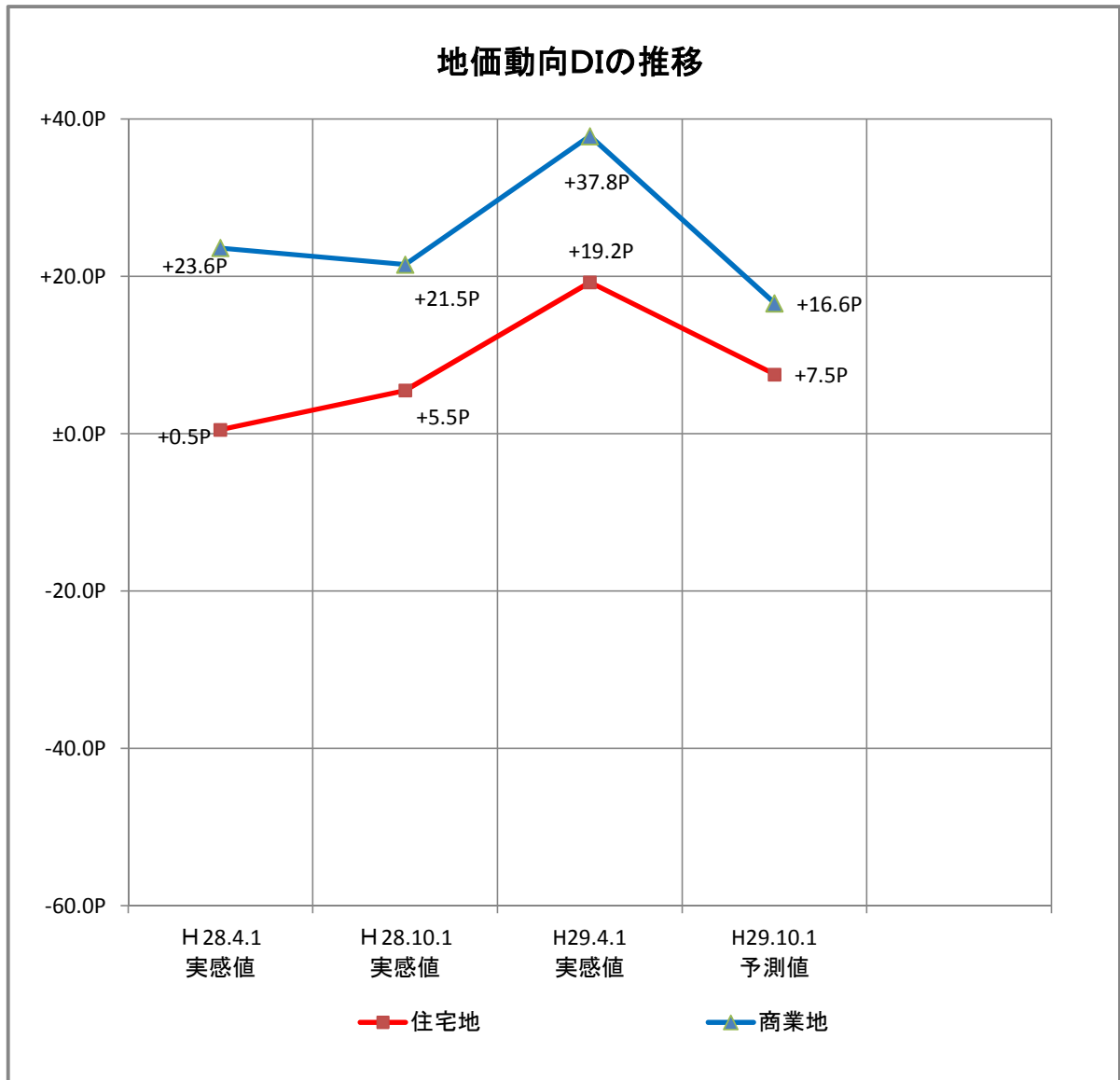
問3：半年後（H29.10.1）の地価の動向は、現在（H29.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H29.4.1時点の実感 住宅地 DI値: +19.2P	72.0件 27.2%	172.0件 64.9%	21.0件 7.9%	265.0件 100.0%	16.0件	281.0件
H29.10.1時点の予測 住宅地 DI値: +7.5P	47.0件 17.7%	191.0件 72.1%	27.0件 10.2%	265.0件 100.0%	16.0件	281.0件
H29.4.1時点の実感 商業地 DI値: +37.8P	107.0件 46.5%	103.0件 44.8%	20.0件 8.7%	230.0件 100.0%	51.0件	281.0件
H29.10.1時点の予測 商業地 DI値: +16.6P	62.0件 27.1%	143.0件 62.4%	24.0件 10.5%	229.0件 100.0%	52.0件	281.0件



地価動向DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値	
住宅地	+0.5P	+5.5P	+19.2P	+7.5P	
商業地	+23.6P	+21.5P	+37.8P	+16.6P	

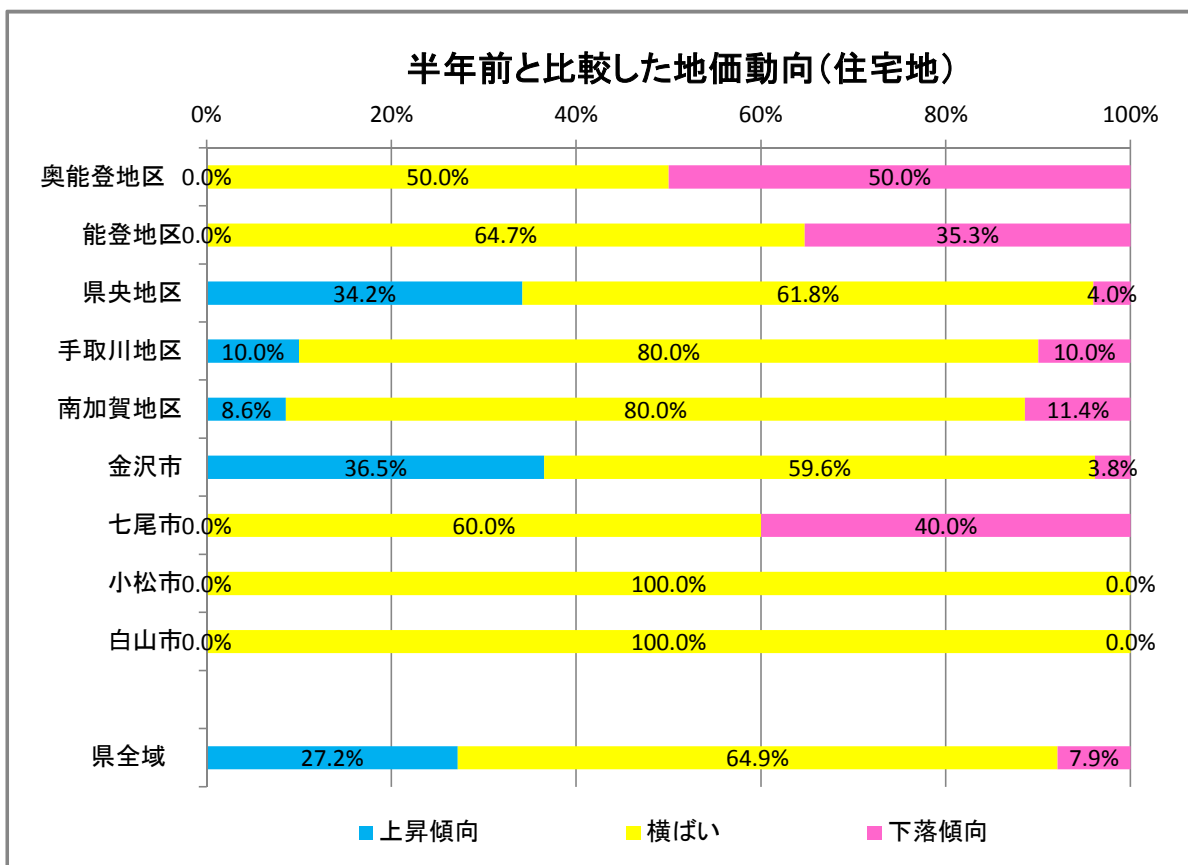


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（H29.4.1）の地価の動向は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

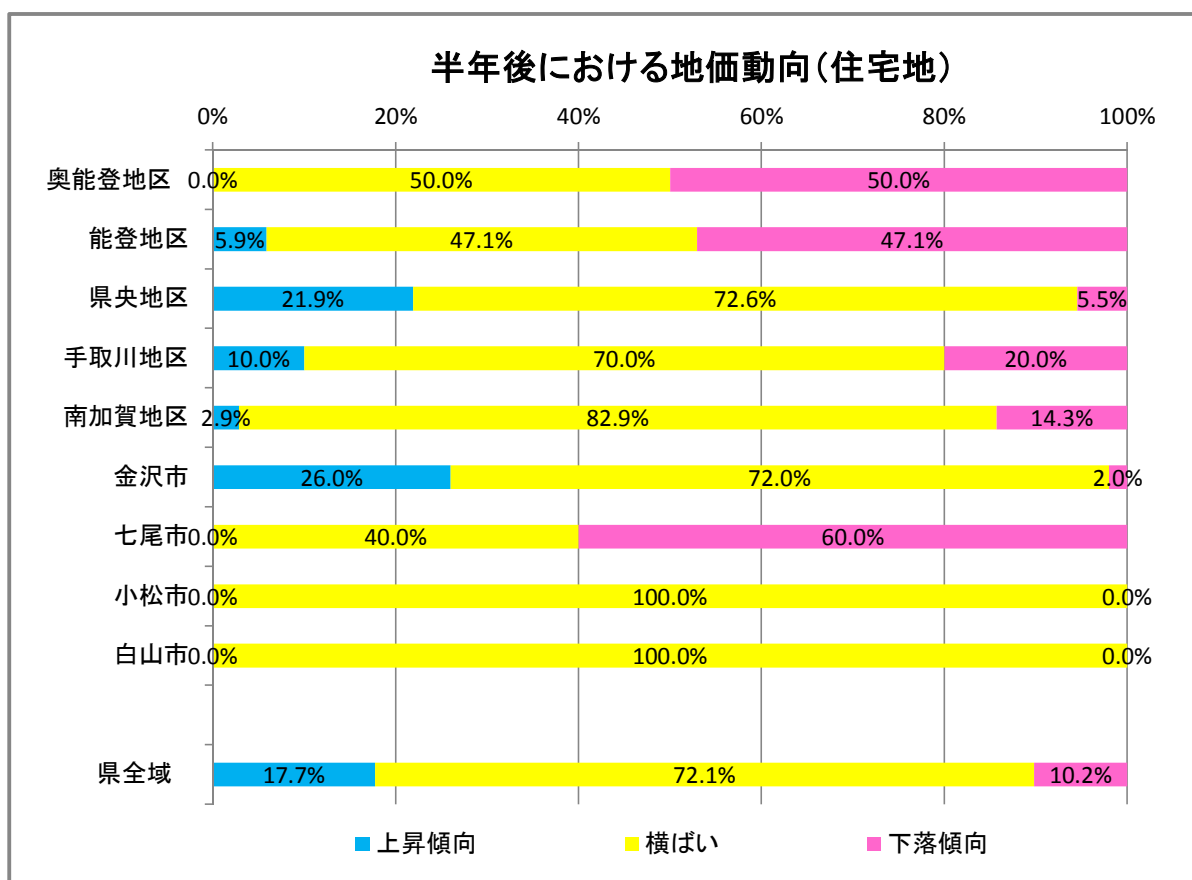
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -35.3P	0.0件 0.0%	11.0件 64.7%	6.0件 35.3%	17.0件 100.0%	1.0件	18.0件
県央地区 DI値： +30.2P	68.0件 34.2%	123.0件 61.8%	8.0件 4.0%	199.0件 100.0%	15.0件	214.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 10.0%	8.0件 80.0%	1.0件 10.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
南加賀地区 DI値： -2.9P	3.0件 8.6%	28.0件 80.0%	4.0件 11.4%	35.0件 100.0%	0.0件	35.0件
金沢市 DI値： +32.7P	19.0件 36.5%	31.0件 59.6%	2.0件 3.8%	52.0件 100.0%	2.0件	54.0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： ±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%	3.0件 100.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +19.2P	72.0件 27.2%	172.0件 64.9%	21.0件 7.9%	265.0件 100.0%	16.0件	281.0件



【住宅地】

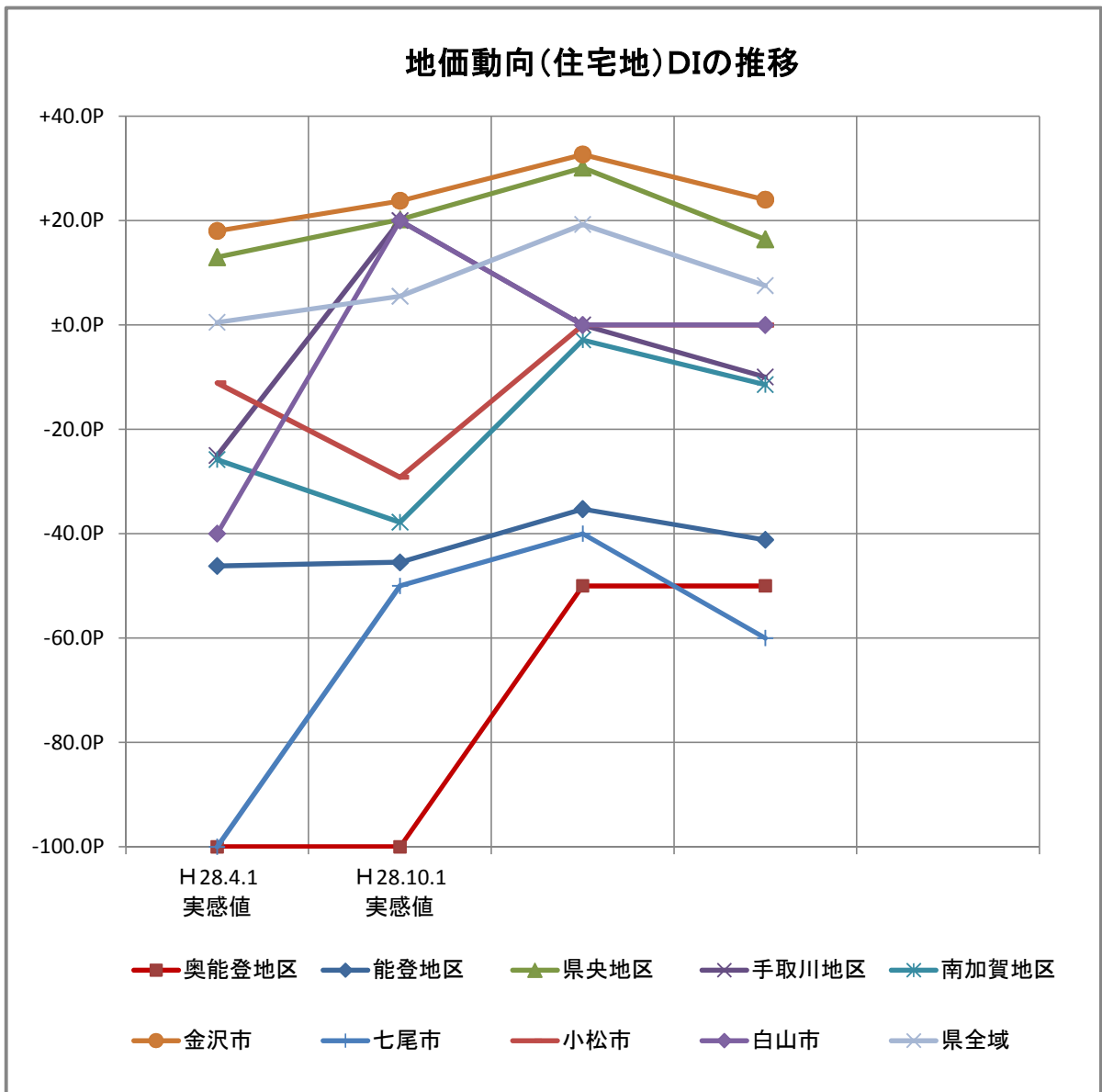
問3：半年後（H29.10.1）の地価の動向は、現在（H29.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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%	1.0件 50.0%	1.0件 50.0%	2.0件 100.0%	2.0件	4.0件
能登地区 DI値： -41.2P	1.0件 5.9%	8.0件 47.1%	8.0件 47.1%	17.0件 100.0%	1.0件	18.0件
県央地区 DI値： +16.4P	44.0件 21.9%	146.0件 72.6%	11.0件 5.5%	201.0件 100.0%	13.0件	214.0件
手取川地区 DI値： -10.0P	1.0件 10.0%	7.0件 70.0%	2.0件 20.0%	10.0件 100.0%	0.0件	10.0件
南加賀地区 DI値： -11.4P	1.0件 2.9%	29.0件 82.9%	5.0件 14.3%	35.0件 100.0%	0.0件	35.0件
金沢市 DI値： +24.0P	13.0件 26.0%	36.0件 72.0%	1.0件 2.0%	50.0件 100.0%	4.0件	54.0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	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%	3.0件 100.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +7.5P	47.0件 17.7%	191.0件 72.1%	27.0件 10.2%	265.0件 100.0%	16.0件	281.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

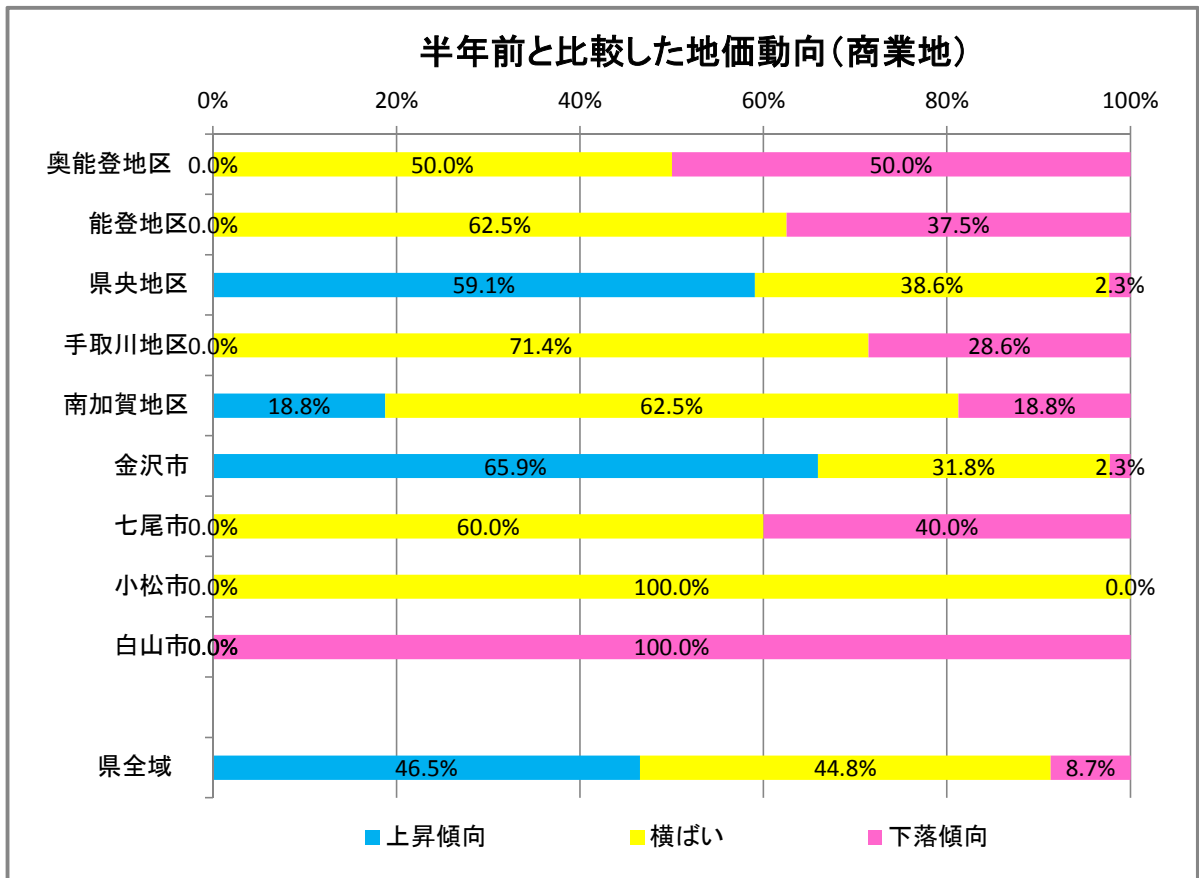
エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-50.0P	-50.0P
能登地区	-46.2P	-45.5P	-35.3P	-41.2P
県央地区	+13.0P	+20.2P	+30.2P	+16.4P
手取川地区	-25.0P	+20.0P	±0.0P	-10.0P
南加賀地区	-25.8P	-37.8P	-2.9P	-11.4P
金沢市	+18.0P	+23.8P	+32.7P	+24.0P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-40.0P	-60.0P
小松市	-11.1P	-29.2P	±0.0P	±0.0P
白山市	-40.0P	+20.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+0.5P	+5.5P	+19.2P	+7.5P



【商業地】

問2：現在（H29.4.1）の地価の動向は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

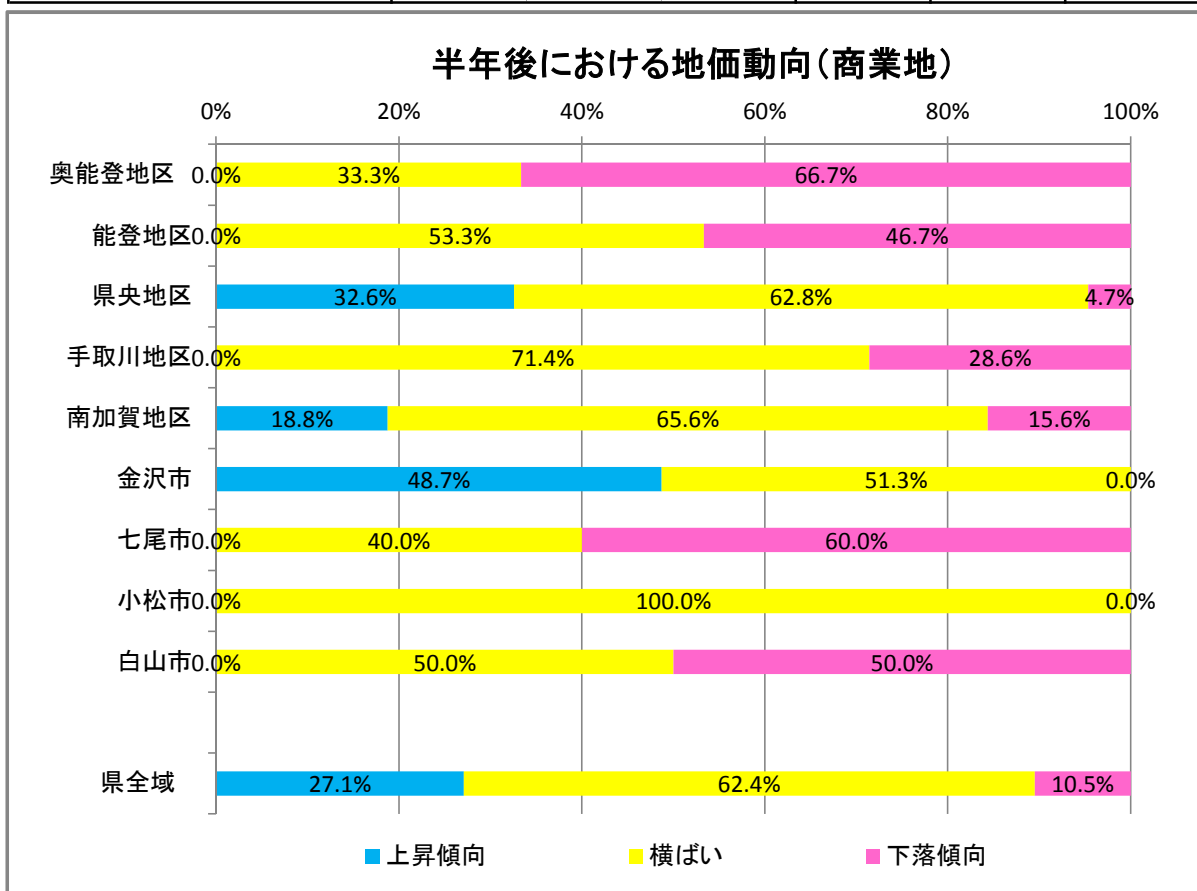
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -37.5P	0.0件 0.0%	10.0件 62.5%	6.0件 37.5%	16.0件 100.0%	2.0件	18.0件
県央地区 DI値： +56.7P	101.0件 59.1%	66.0件 38.6%	4.0件 2.3%	171.0件 100.0%	43.0件	214.0件
手取川地区 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	5.0件 71.4%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
南加賀地区 DI値： ±0.0P	6.0件 18.8%	20.0件 62.5%	6.0件 18.8%	32.0件 100.0%	3.0件	35.0件
金沢市 DI値： +63.6P	29.0件 65.9%	14.0件 31.8%	1.0件 2.3%	44.0件 100.0%	10.0件	54.0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： ±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： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	1.0件	3.0件
県全域 DI値： +37.8P	107.0件 46.5%	103.0件 44.8%	20.0件 8.7%	230.0件 100.0%	51.0件	281.0件



【商業地】

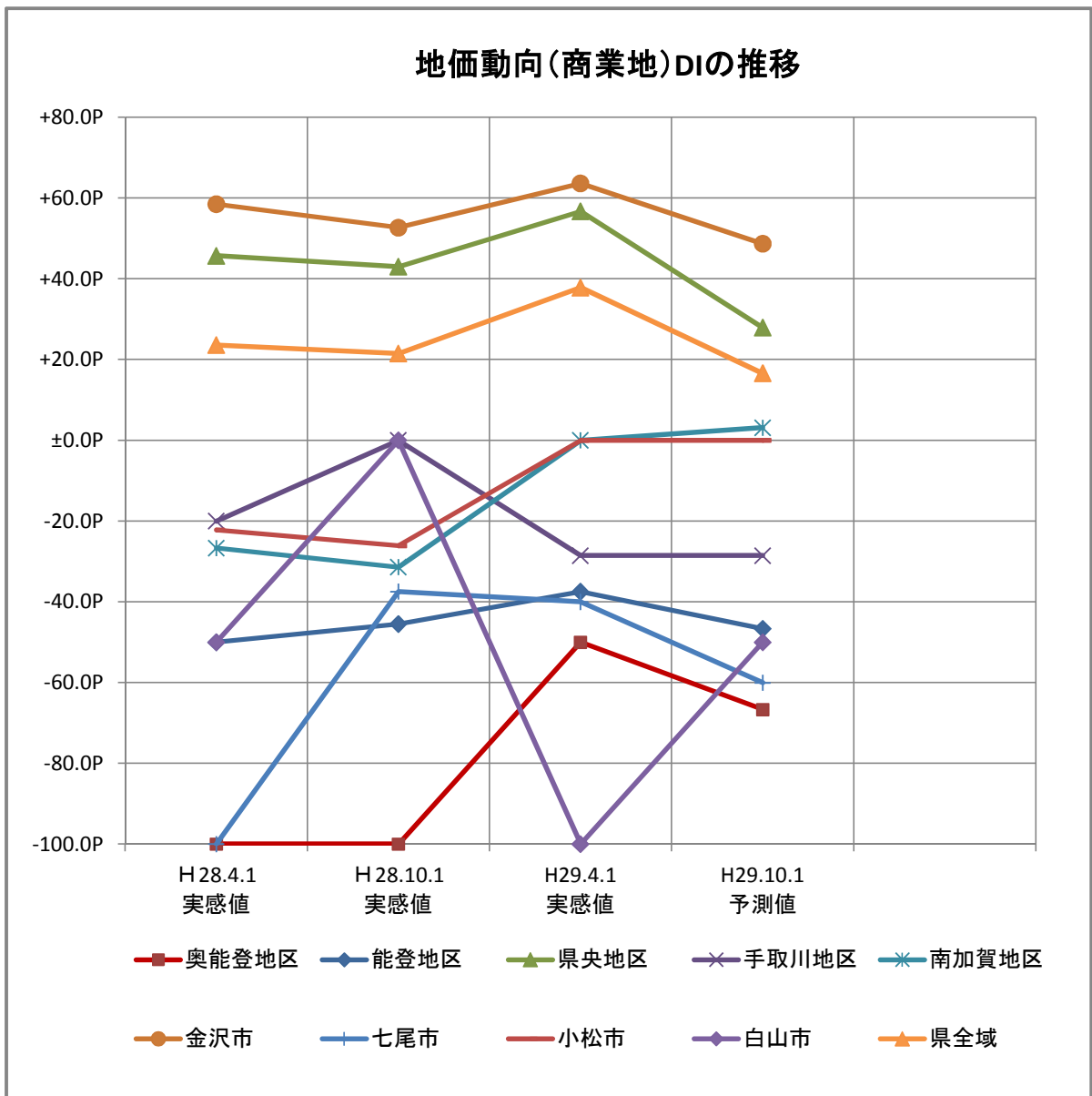
問3：半年後（H29.10.1）の地価の動向は、現在（H29.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	1.0件	4.0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%	3.0件	18.0件
県央地区 DI値： +27.9P	56.0件 32.6%	108.0件 62.8%	8.0件 4.7%	172.0件 100.0%	42.0件	214.0件
手取川地区 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	5.0件 71.4%	2.0件 28.6%	7.0件 100.0%	3.0件	10.0件
南加賀地区 DI値： +3.1P	6.0件 18.8%	21.0件 65.6%	5.0件 15.6%	32.0件 100.0%	3.0件	35.0件
金沢市 DI値： +48.7P	19.0件 48.7%	20.0件 51.3%	0.0件 0.0%	39.0件 100.0%	15.0件	54.0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	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： -50.0P	0.0件 0.0%	1.0件 50.0%	1.0件 50.0%	2.0件 100.0%	1.0件	3.0件
県全域 DI値： +16.6P	62.0件 27.1%	143.0件 62.4%	24.0件 10.5%	229.0件 100.0%	52.0件	281.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-50.0P	-66.7P
能登地区	-50.0P	-45.5P	-37.5P	-46.7P
県央地区	+45.7P	+43.0P	+56.7P	+27.9P
手取川地区	-20.0P	±0.0P	-28.6P	-28.6P
南加賀地区	-26.7P	-31.4P	±0.0P	+3.1P
金沢市	+58.5P	+52.7P	+63.6P	+48.7P
七尾市	-100.0P	-37.5P	-40.0P	-60.0P
小松市	-22.2P	-26.1P	±0.0P	±0.0P
白山市	-50.0P	±0.0P	-100.0P	-50.0P
県全域	+23.6P	+21.5P	+37.8P	+16.6P



Ⅱ. 不動産市場の動向について

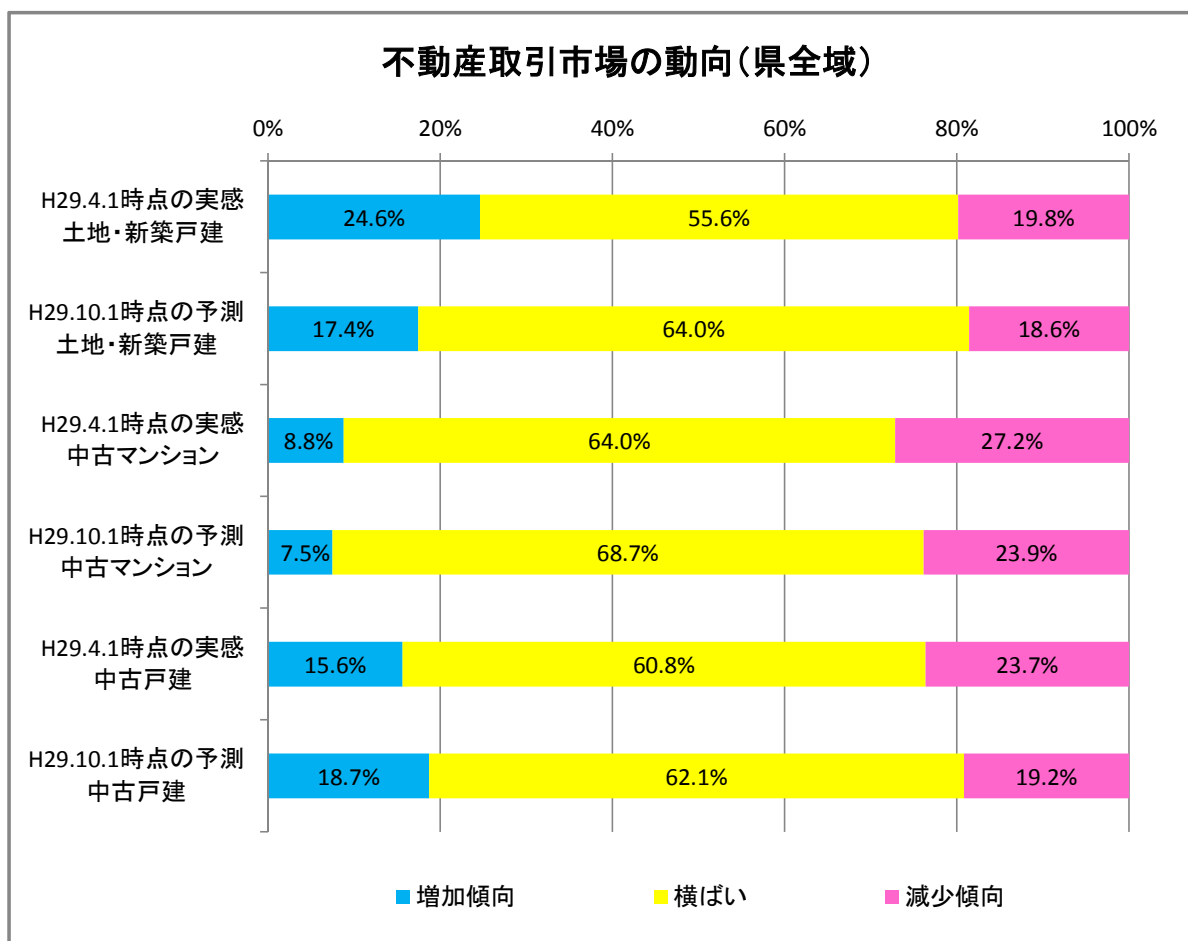
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問4：現在（H29.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

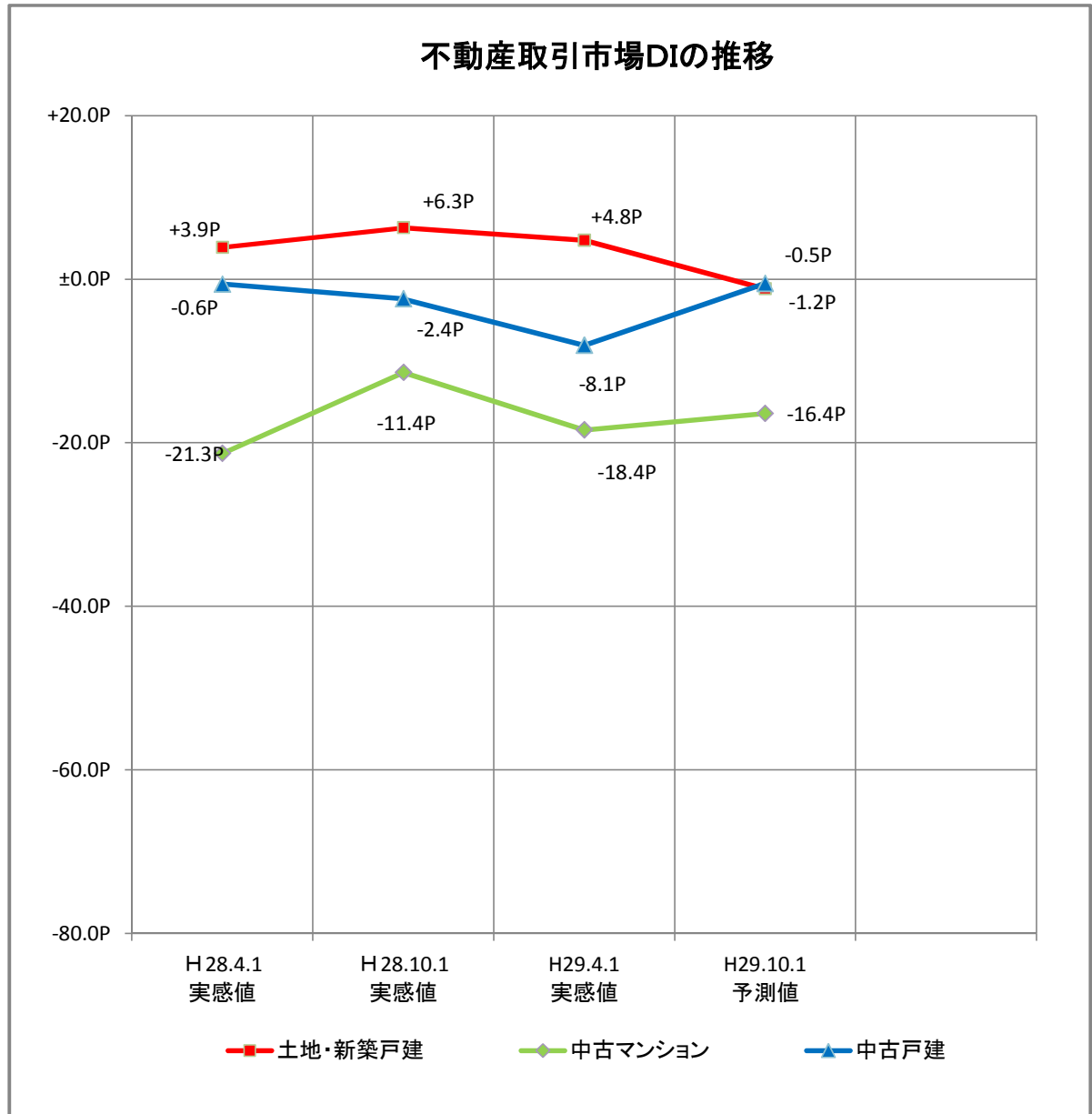
問5：半年後（H29.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H29.4.1時点の実感 土地・新築戸建	62.0件	140.0件	50.0件	252.0件	29.0件	281.0件
DI値: +4.8P	24.6%	55.6%	19.8%	100.0%		
H29.10.1時点の予測 土地・新築戸建	45.0件	165.0件	48.0件	258.0件	23.0件	281.0件
DI値: -1.2P	17.4%	64.0%	18.6%	100.0%		
H29.4.1時点の実感 中古マンション	10.0件	73.0件	31.0件	114.0件	167.0件	281.0件
DI値: -18.4P	8.8%	64.0%	27.2%	100.0%		
H29.10.1時点の予測 中古マンション	10.0件	92.0件	32.0件	134.0件	147.0件	281.0件
DI値: -16.4P	7.5%	68.7%	23.9%	100.0%		
H29.4.1時点の実感 中古戸建	29.0件	113.0件	44.0件	186.0件	95.0件	281.0件
DI値: -8.1P	15.6%	60.8%	23.7%	100.0%		
H29.10.1時点の予測 中古戸建	37.0件	123.0件	38.0件	198.0件	83.0件	281.0件
DI値: -0.5P	18.7%	62.1%	19.2%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
土地・新築戸建	+3.9P	+6.3P	+4.8P	-1.2P
中古マンション	-21.3P	-11.4P	-18.4P	-16.4P
中古戸建	-0.6P	-2.4P	-8.1P	-1.2P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（H29.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

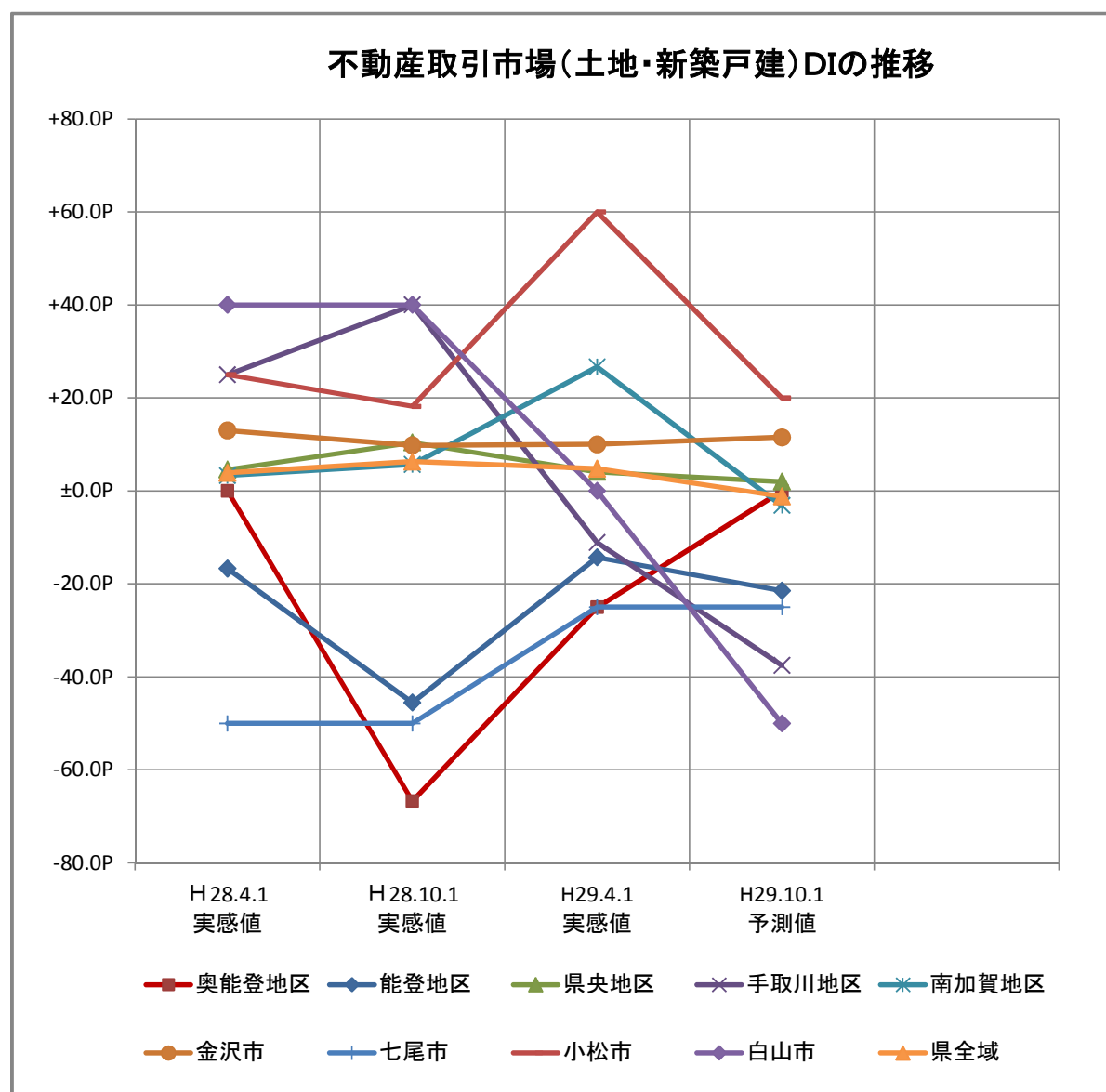
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値：	-25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区		2.0件	8.0件	4.0件	14.0件	4.0件	18.0件
DI値：	-14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
県央地区		47.0件	109.0件	39.0件	195.0件	19.0件	214.0件
DI値：	+4.1P	24.1%	55.9%	20.0%	100.0%		
手取川地区		1.0件	6.0件	2.0件	9.0件	1.0件	10.0件
DI値：	-11.1P	11.1%	66.7%	22.2%	100.0%		
南加賀地区		12.0件	14.0件	4.0件	30.0件	5.0件	35.0件
DI値：	+26.7P	40.0%	46.7%	13.3%	100.0%		
金沢市		15.0件	25.0件	10.0件	50.0件	4.0件	54.0件
DI値：	+10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		3.0件	2.0件	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	+60.0P	60.0%	40.0%	0.0%	100.0%		
白山市		1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値：	±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域		62.0件	140.0件	50.0件	252.0件	29.0件	281.0件
DI値：	+4.8P	24.6%	55.6%	19.8%	100.0%		

問5：半年後（H29.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.4.1）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		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%		
能登地区		2.0件	7.0件	5.0件	14.0件	4.0件	18.0件
DI値：	-21.4P	14.3%	50.0%	35.7%	100.0%		
県央地区		37.0件	130.0件	33.0件	200.0件	14.0件	214.0件
DI値：	+2.0P	18.5%	65.0%	16.5%	100.0%		
手取川地区		0.0件	5.0件	3.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値：	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
南加賀地区		5.0件	21.0件	6.0件	32.0件	3.0件	35.0件
DI値：	-3.1P	15.6%	65.6%	18.8%	100.0%		
金沢市		14.0件	30.0件	8.0件	52.0件	2.0件	54.0件
DI値：	+11.5P	26.9%	57.7%	15.4%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	+20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
白山市		0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域		45.0件	165.0件	48.0件	258.0件	23.0件	281.0件
DI値：	-1.2P	17.4%	64.0%	18.6%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-66.7P	-25.0P	±0.0P
能登地区	-16.7P	-45.5P	-14.3P	-21.4P
県央地区	+4.6P	+10.4P	+4.1P	+2.0P
手取川地区	+25.0P	+40.0P	-11.1P	-37.5P
南加賀地区	+3.3P	+5.7P	+26.7P	-3.1P
金沢市	+13.0P	+9.8P	+10.0P	+11.5P
七尾市	-50.0P	-50.0P	-25.0P	-25.0P
小松市	+25.0P	+18.2P	+60.0P	+20.0P
白山市	+40.0P	+40.0P	±0.0P	-50.0P
県全域	+3.9P	+6.3P	+4.8P	-1.2P



【中古マンション】

問4：現在（H29.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

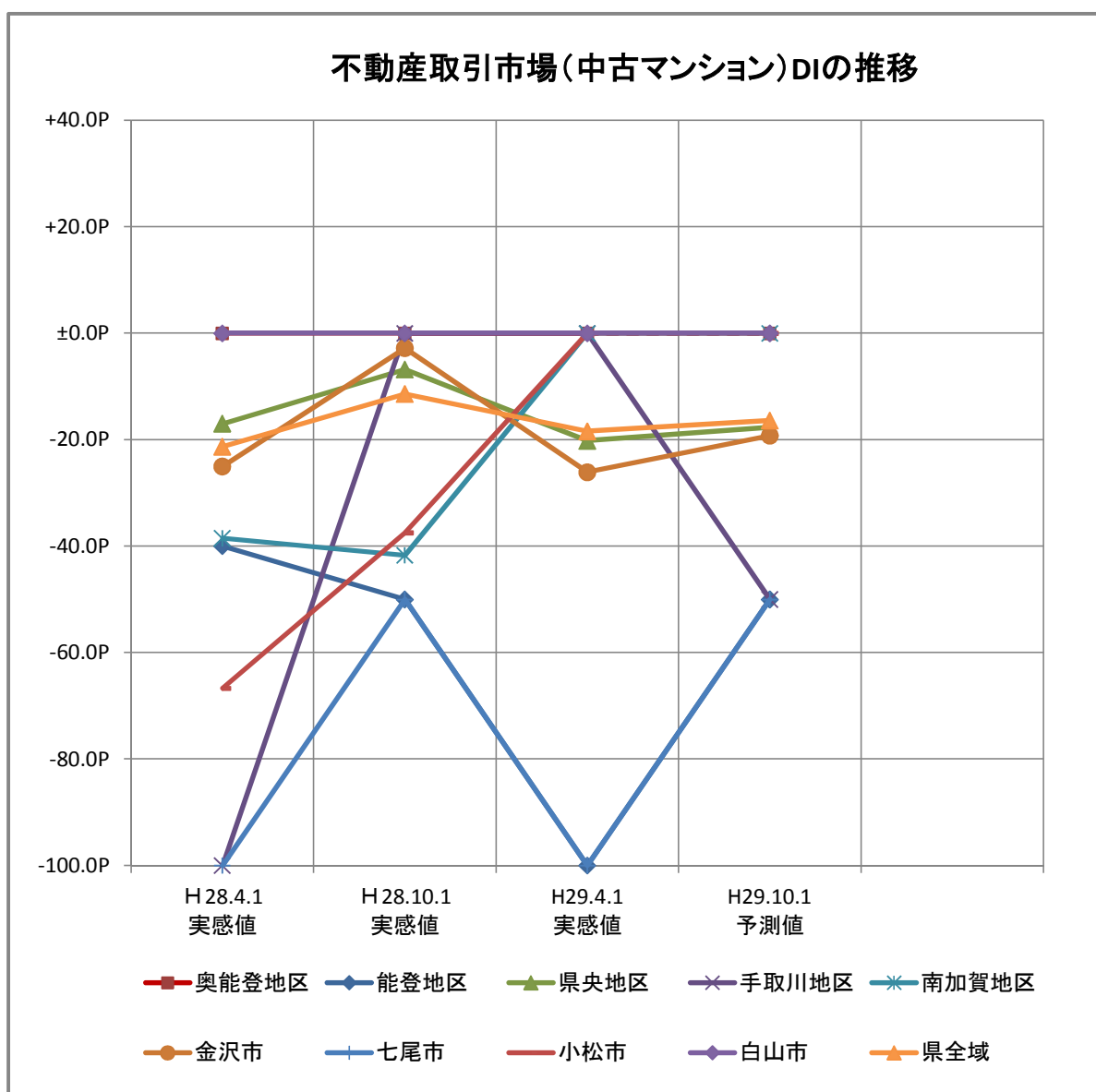
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	17.0件	18.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県央地区	9.0件	61.0件	29.0件	99.0件	115.0件	214.0件
DI値： -20.2P	9.1%	61.6%	29.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	6.0件	10.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	7.0件	1.0件	9.0件	26.0件	35.0件
DI値： ±0.0P	11.1%	77.8%	11.1%	100.0%		
金沢市	3.0件	11.0件	9.0件	23.0件	31.0件	54.0件
DI値： -26.1P	13.0%	47.8%	39.1%	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	2.0件	0.0件	2.0件	3.0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	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	10.0件	73.0件	31.0件	114.0件	167.0件	281.0件
DI値： -18.4P	8.8%	64.0%	27.2%	100.0%		

問5：半年後（H29.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.4.1）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	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	16.0件	18.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地区	7.0件	79.0件	27.0件	113.0件	101.0件	214.0件
DI値： -17.7P	6.2%	69.9%	23.9%	100.0%		
手取川地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	8.0件	10.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	10.0件	3.0件	16.0件	19.0件	35.0件
DI値： ±0.0P	18.8%	62.5%	18.8%	100.0%		
金沢市	2.0件	17.0件	7.0件	26.0件	28.0件	54.0件
DI値： -19.2P	7.7%	65.4%	26.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小松市	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%		
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	10.0件	92.0件	32.0件	134.0件	147.0件	281.0件
DI値： -16.4P	7.5%	68.7%	23.9%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-40.0P	-50.0P	-100.0P	-50.0P
県央地区	-17.0P	-6.8P	-20.2P	-17.7P
手取川地区	-100.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P
南加賀地区	-38.5P	-41.7P	±0.0P	±0.0P
金沢市	-25.0P	-2.8P	-26.1P	-19.2P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-100.0P	-50.0P
小松市	-66.7P	-37.5P	±0.0P	±0.0P
白山市	---	±0.0P	±0.0P	---
県全域	-21.3P	-11.4P	-18.4P	-16.4P



【中古戸建】

問4：現在（H29.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

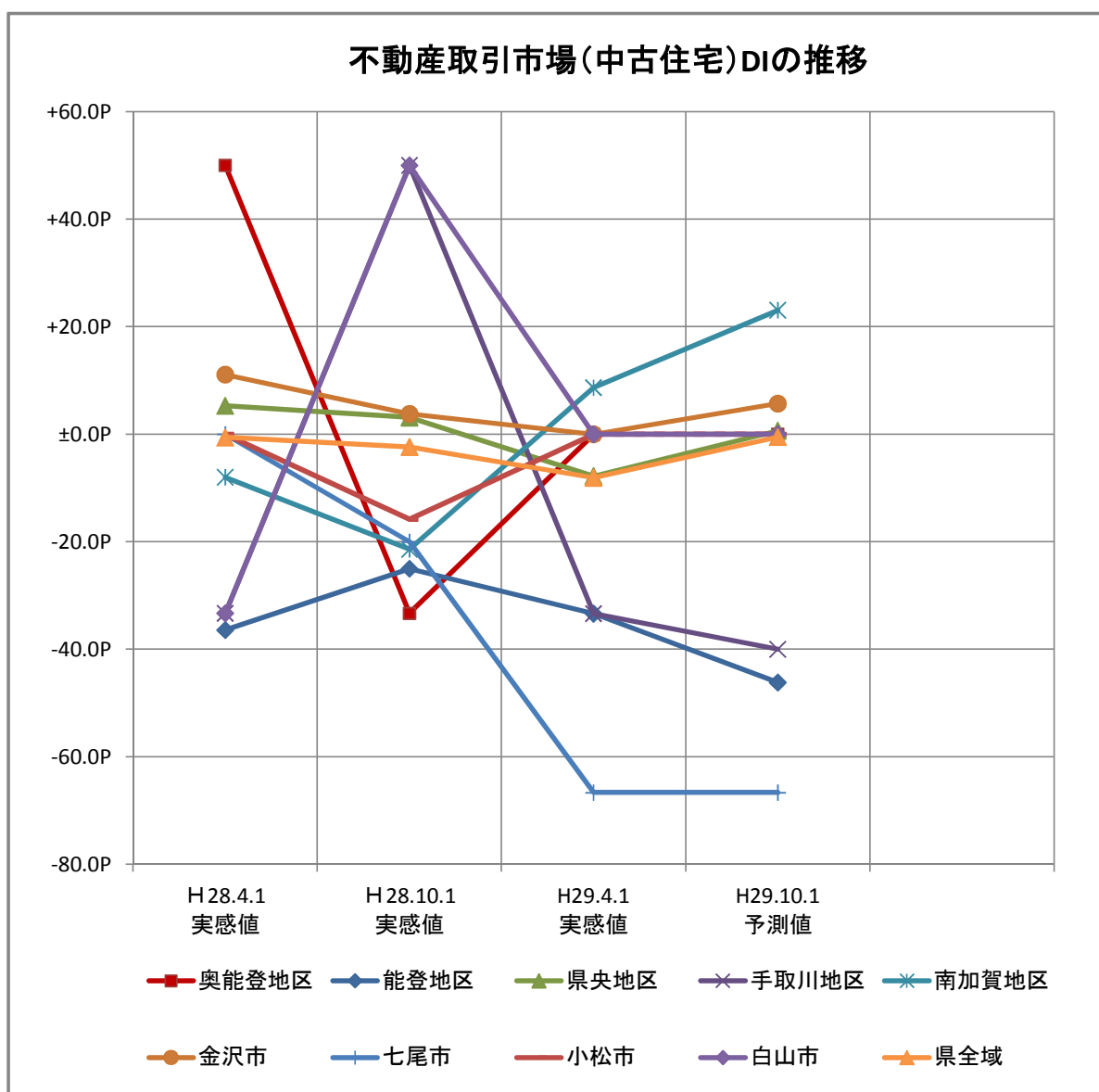
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区		1.0件	6.0件	5.0件	12.0件	6.0件	18.0件
DI値：	-33.3P	8.3%	50.0%	41.7%	100.0%		
県央地区		22.0件	86.0件	33.0件	141.0件	73.0件	214.0件
DI値：	-7.8P	15.6%	61.0%	23.4%	100.0%		
手取川地区		0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南加賀地区		6.0件	13.0件	4.0件	23.0件	12.0件	35.0件
DI値：	+8.7P	26.1%	56.5%	17.4%	100.0%		
金沢市		6.0件	22.0件	6.0件	34.0件	20.0件	54.0件
DI値：	±0.0P	17.6%	64.7%	17.6%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		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%		
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		29.0件	113.0件	44.0件	186.0件	95.0件	281.0件
DI値：	-8.1P	15.6%	60.8%	23.7%	100.0%		

問5：半年後（H29.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.4.1）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		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%		
能登地区		1.0件	5.0件	7.0件	13.0件	5.0件	18.0件
DI値：	-46.2P	7.7%	38.5%	53.8%	100.0%		
県央地区		27.0件	97.0件	26.0件	150.0件	64.0件	214.0件
DI値：	+0.7P	18.0%	64.7%	17.3%	100.0%		
手取川地区		0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	5.0件	10.0件
DI値：	-40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区		8.0件	16.0件	2.0件	26.0件	9.0件	35.0件
DI値：	+23.1P	30.8%	61.5%	7.7%	100.0%		
金沢市		6.0件	25.0件	4.0件	35.0件	19.0件	54.0件
DI値：	+5.7P	17.1%	71.4%	11.4%	100.0%		
七尾市		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%		
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	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		37.0件	123.0件	38.0件	198.0件	83.0件	281.0件
DI値：	-0.5P	18.7%	62.1%	19.2%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-36.4P	-25.0P	-33.3P	-46.2P
県央地区	+5.3P	+3.1P	-7.8P	+0.7P
手取川地区	-33.3P	+50.0P	-33.3P	-40.0P
南加賀地区	-8.0P	-21.4P	+8.7P	+23.1P
金沢市	+11.1P	+3.8P	±0.0P	+5.7P
七尾市	±0.0P	-20.0P	-66.7P	-66.7P
小松市	±0.0P	-15.8P	±0.0P	±0.0P
白山市	-33.3P	+50.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-0.6P	-2.4P	-8.1P	-0.5P



(2)不動産賃貸市場の動向

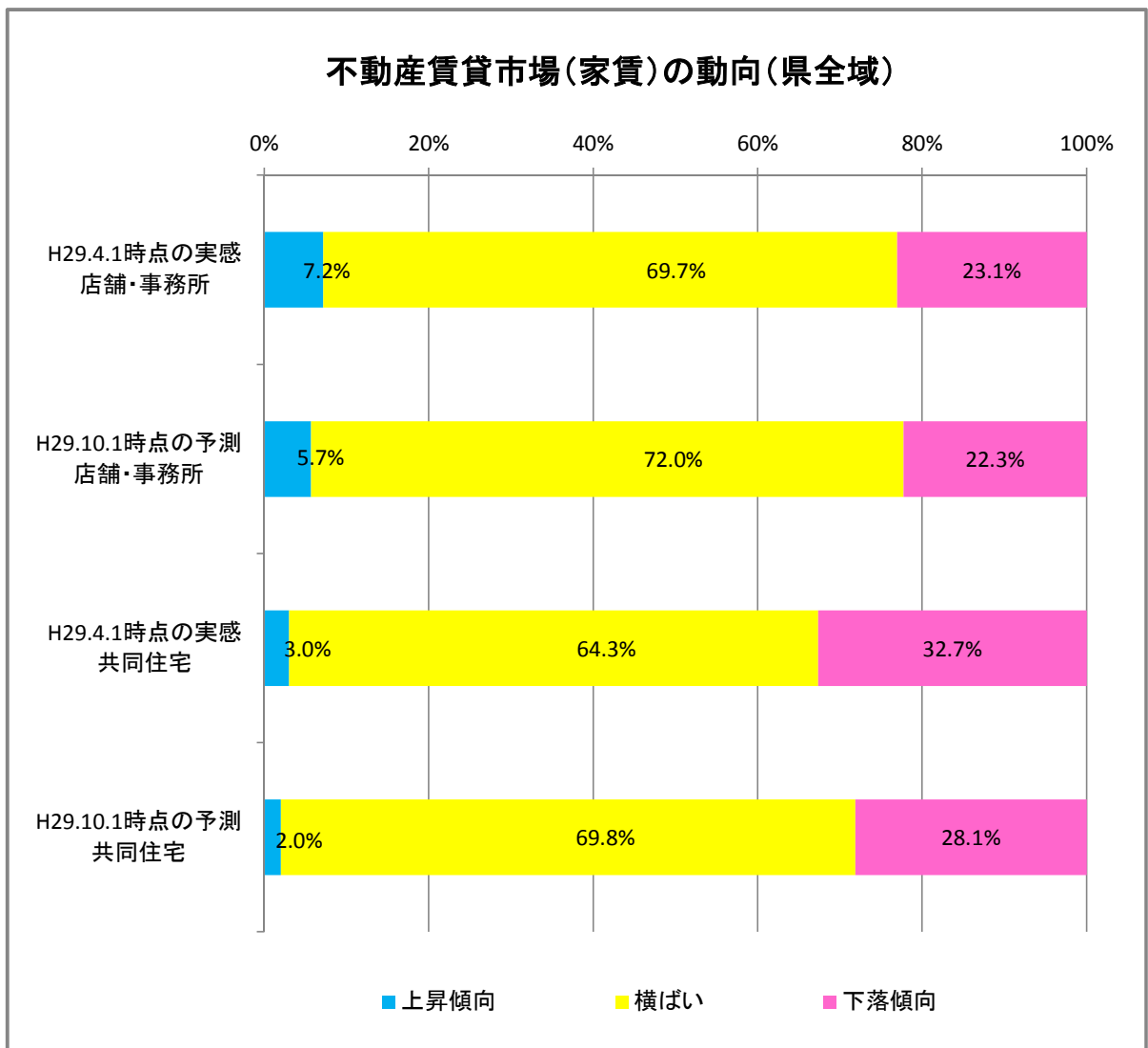
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（H29.4.1）の家賃は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（H29.10.1）の家賃は、現在（H29.4.1）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
H29.4.1時点の実感 店舗・事務所	14.0件	136.0件	45.0件	195.0件	86.0件	281.0件
DI値： -15.9P	7.2%	69.7%	23.1%	100.0%		
H29.10.1時点の予測 店舗・事務所	11.0件	139.0件	43.0件	193.0件	88.0件	281.0件
DI値： -16.6P	5.7%	72.0%	22.3%	100.0%		
H29.4.1時点の実感 共同住宅	6.0件	128.0件	65.0件	199.0件	82.0件	281.0件
DI値： -29.6P	3.0%	64.3%	32.7%	100.0%		
H29.10.1時点の予測 共同住宅	4.0件	139.0件	56.0件	199.0件	82.0件	281.0件
DI値： -26.1P	2.0%	69.8%	28.1%	100.0%		

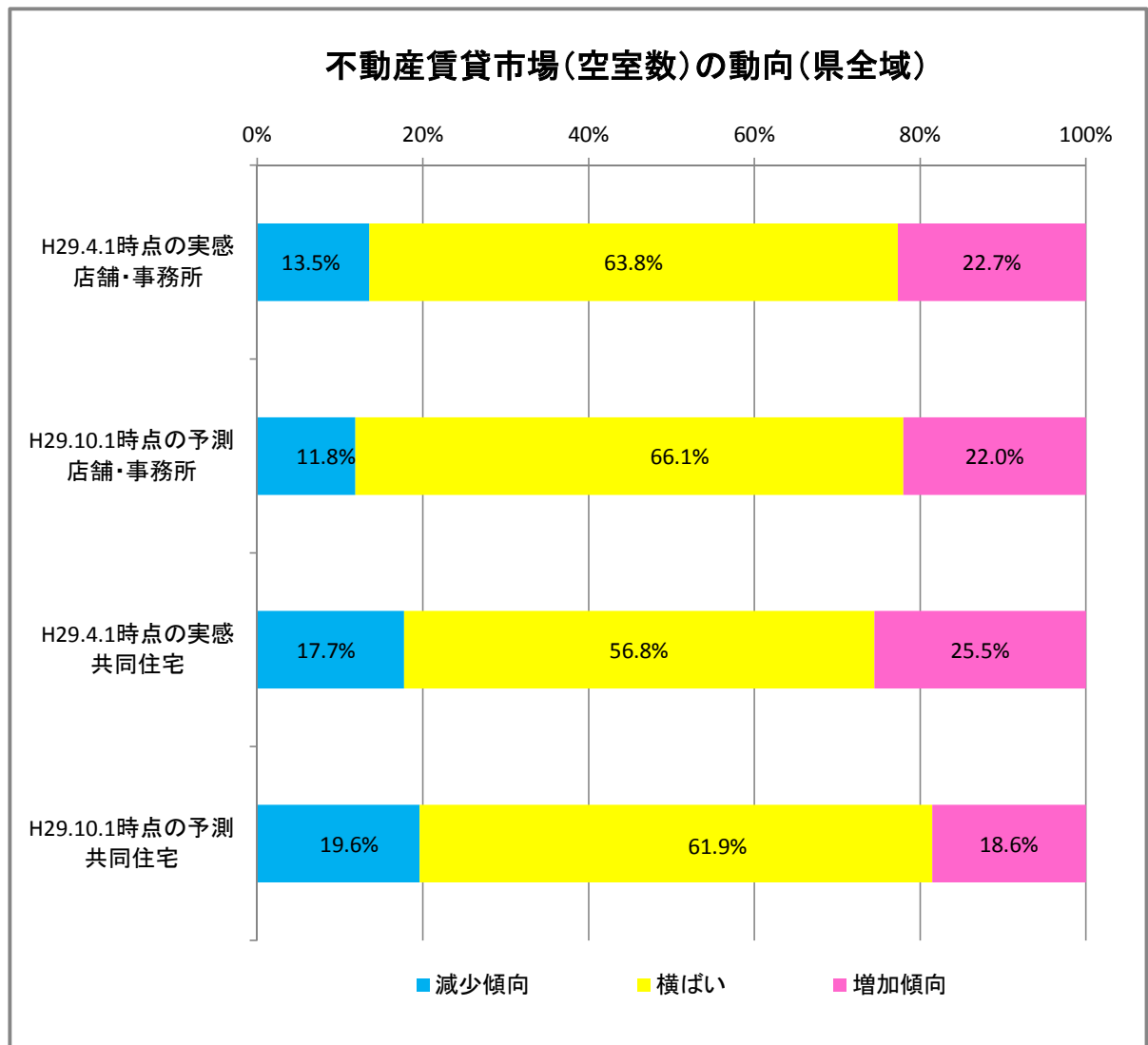


【空室数】

問6：現在（H29.4.1）の空室数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

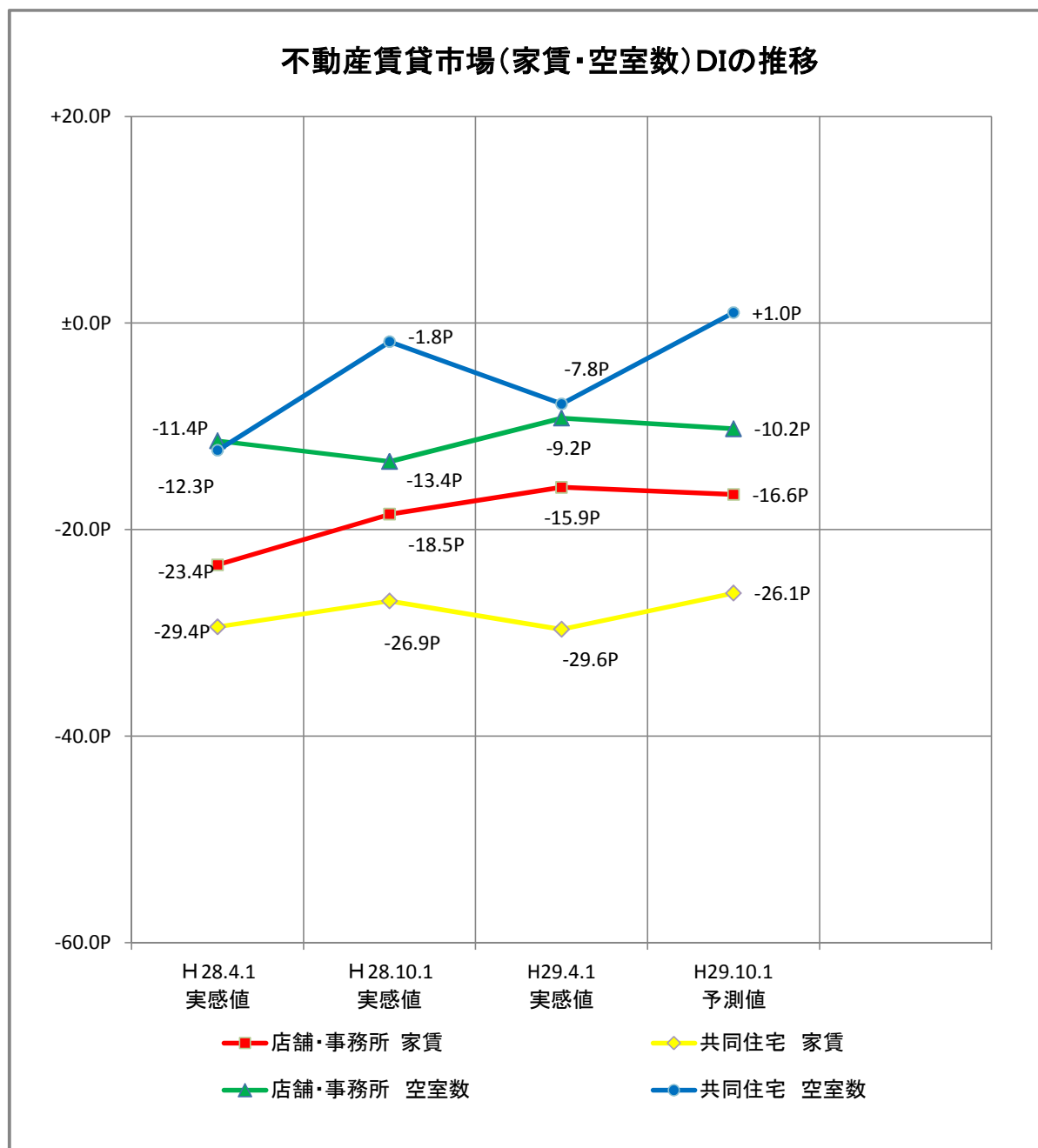
問7：半年後（H29.10.1）の空室数は、現在（H29.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H29.4.1時点の実感	店舗・事務所	25.0件	118.0件	42.0件	185.0件	96.0件	281.0件
DI値：	-9.2P	13.5%	63.8%	22.7%	100.0%		
H29.10.1時点の予測	店舗・事務所	22.0件	123.0件	41.0件	186.0件	95.0件	281.0件
DI値：	-10.2P	11.8%	66.1%	22.0%	100.0%		
H29.4.1時点の実感	共同住宅	34.0件	109.0件	49.0件	192.0件	89.0件	281.0件
DI値：	-7.8P	17.7%	56.8%	25.5%	100.0%		
H29.10.1時点の予測	共同住宅	38.0件	120.0件	36.0件	194.0件	87.0件	281.0件
DI値：	+1.0P	19.6%	61.9%	18.6%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-23.4P	-18.5P	-15.9P	-16.6P
共同住宅 家賃	-29.4P	-26.9P	-29.6P	-26.1P
店舗・事務所 空室数	-11.4P	-13.4P	-9.2P	-10.2P
共同住宅 空室数	-12.3P	-1.8P	-7.8P	+1.0P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（H29.4.1）の家賃は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

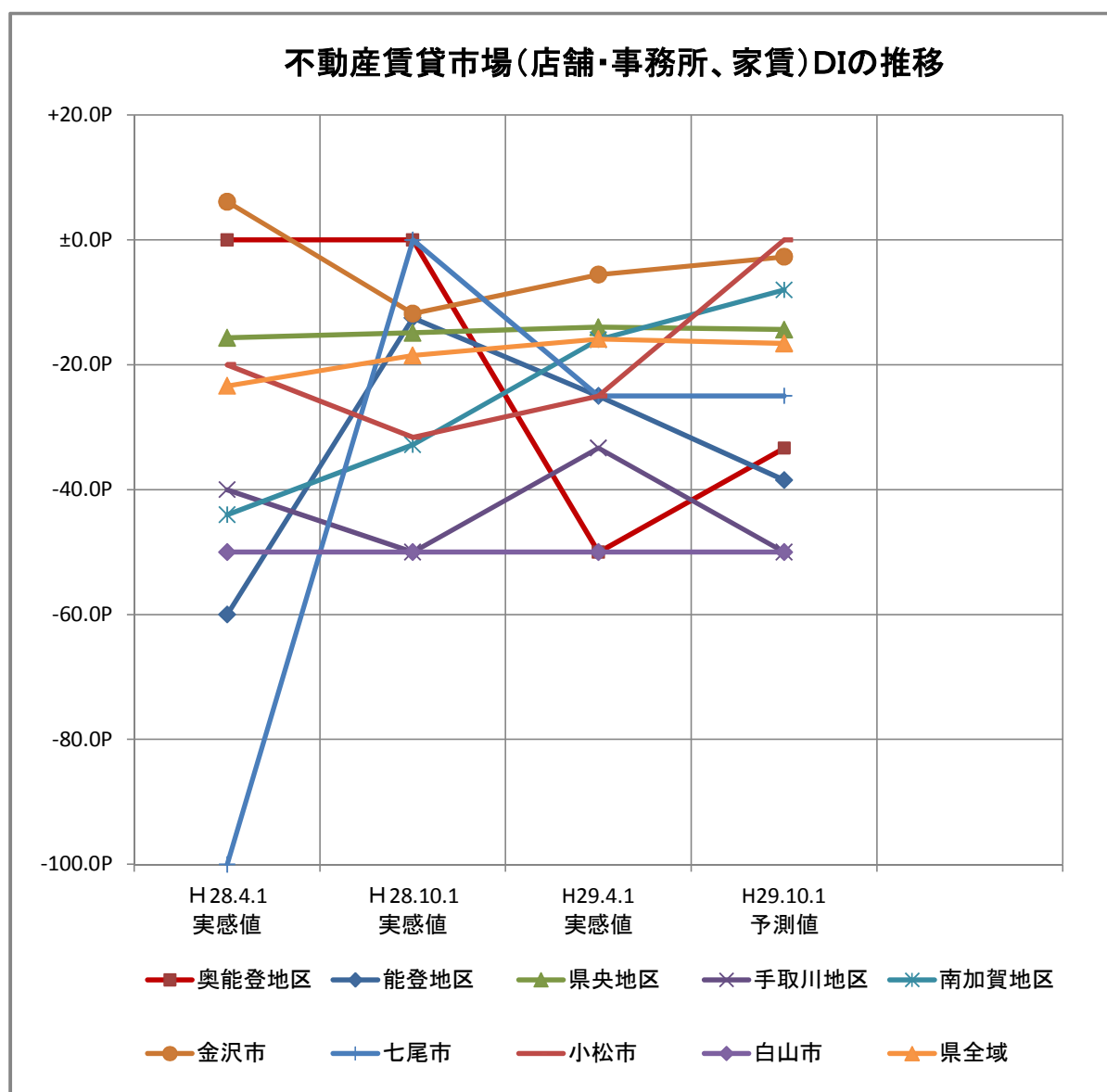
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	3.0件	12.0件	6.0件	18.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	12.0件	105.0件	33.0件	150.0件	64.0件	214.0件
DI値： -14.0P	8.0%	70.0%	22.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	17.0件	6.0件	25.0件	10.0件	35.0件
DI値： -16.0P	8.0%	68.0%	24.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	28.0件	5.0件	36.0件	18.0件	54.0件
DI値： -5.6P	8.3%	77.8%	13.9%	100.0%		
七尾市	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%		
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	1.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	14.0件	136.0件	45.0件	195.0件	86.0件	281.0件
DI値： -15.9P	7.2%	69.7%	23.1%	100.0%		

問7：半年後（H29.10.1）の家賃は、現在（H29.4.1）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	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	5.0件	13.0件	5.0件	18.0件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	100.0%		
県央地区	9.0件	107.0件	30.0件	146.0件	68.0件	214.0件
DI値： -14.4P	6.2%	73.3%	20.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	19.0件	4.0件	25.0件	10.0件	35.0件
DI値： -8.0P	8.0%	76.0%	16.0%	100.0%		
金沢市	4.0件	28.0件	5.0件	37.0件	17.0件	54.0件
DI値： -2.7P	10.8%	75.7%	13.5%	100.0%		
七尾市	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%		
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	1.0件	3.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	11.0件	139.0件	43.0件	193.0件	88.0件	281.0件
DI値： -16.6P	5.7%	72.0%	22.3%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-33.3P
能登地区	-60.0P	-12.5P	-25.0P	-38.5P
県央地区	-15.7P	-14.9P	-14.0P	-14.4P
手取川地区	-40.0P	-50.0P	-33.3P	-50.0P
南加賀地区	-44.0P	-32.8P	-16.0P	-8.0P
金沢市	+6.1P	-11.8P	-5.6P	-2.7P
七尾市	-100.0P	±0.0P	-25.0P	-25.0P
小松市	-20.0P	-31.6P	-25.0P	±0.0P
白山市	-50.0P	-50.0P	-50.0P	-50.0P
県全域	-23.4P	-18.5P	-15.9P	-16.6P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（H29.4.1）の家賃は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

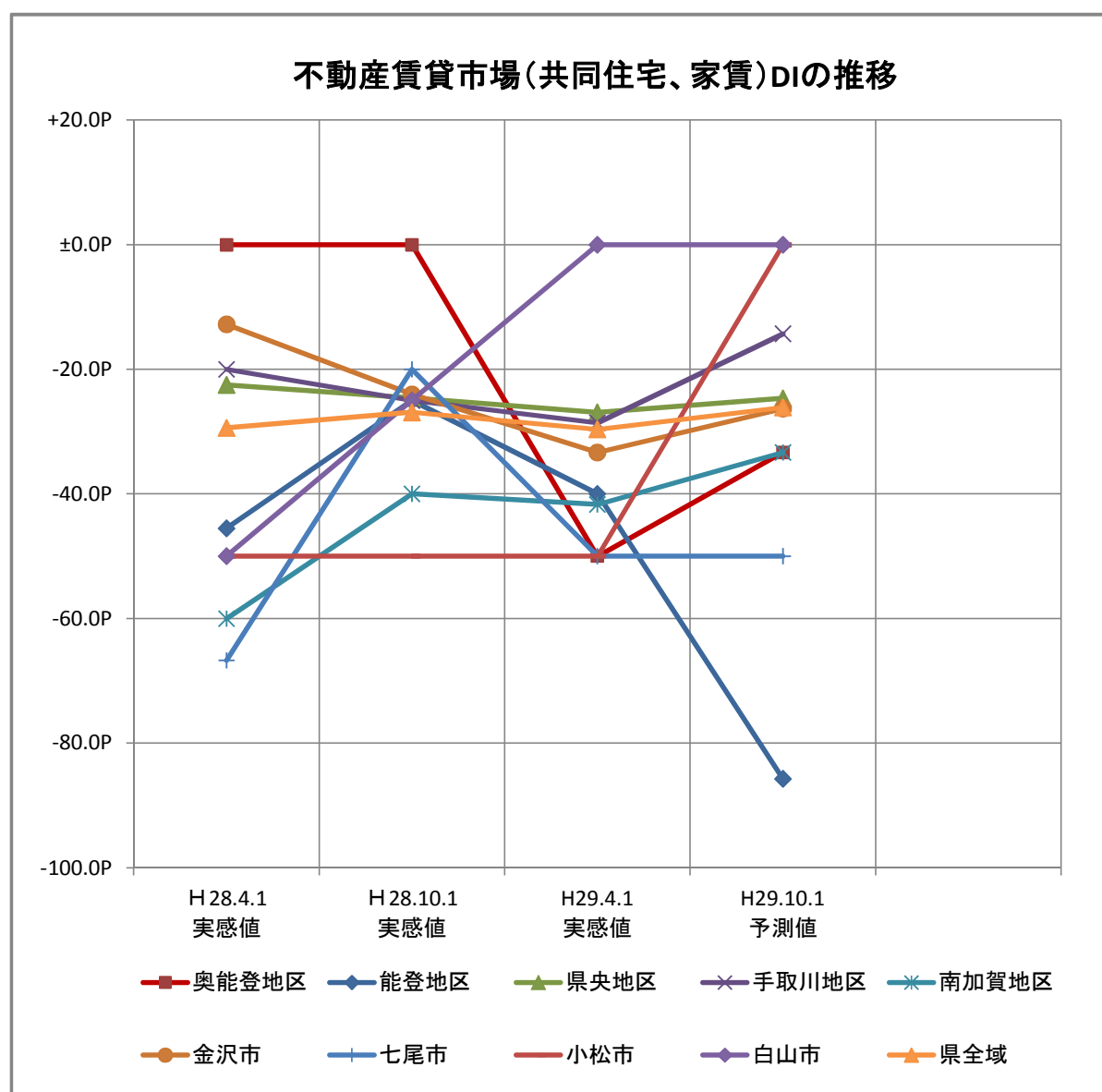
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	4.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地区	6.0件	102.0件	48.0件	156.0件	58.0件	214.0件
DI値： -26.9P	3.8%	65.4%	30.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	5.0件	2.0件	7.0件	3.0件	10.0件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	14.0件	10.0件	24.0件	11.0件	35.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
金沢市	1.0件	24.0件	14.0件	39.0件	15.0件	54.0件
DI値： -33.3P	2.6%	61.5%	35.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	6.0件	128.0件	65.0件	199.0件	82.0件	281.0件
DI値： -29.6P	3.0%	64.3%	32.7%	100.0%		

問7：半年後（H29.10.1）の家賃は、現在（H29.4.1）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	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	42.0件	49.0件	7.0件	56.0件
DI値： -85.7P	0.0%	14.3%	85.7%	100.0%		
県央地区	4.0件	108.0件	42.0件	154.0件	60.0件	214.0件
DI値： -24.7P	2.6%	70.1%	27.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	1.0件	7.0件	3.0件	10.0件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	16.0件	8.0件	24.0件	11.0件	35.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
金沢市	1.0件	26.0件	11.0件	38.0件	16.0件	54.0件
DI値： -26.3P	2.6%	68.4%	28.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	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	4.0件	139.0件	56.0件	199.0件	82.0件	281.0件
DI値： -26.1P	2.0%	69.8%	28.1%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-33.3P
能登地区	-45.5P	-25.0P	-40.0P	-85.7P
県央地区	-22.5P	-24.6P	-26.9P	-24.7P
手取川地区	-20.0P	-25.0P	-28.6P	-14.3P
南加賀地区	-60.0P	-40.0P	-41.7P	-33.3P
金沢市	-12.8P	-24.0P	-33.3P	-26.3P
七尾市	-66.7P	-20.0P	-50.0P	-50.0P
小松市	-50.0P	-50.0P	-50.0P	±0.0P
白山市	-50.0P	-25.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-29.4P	-26.9P	-29.6P	-26.1P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（H29.4.1）の空室数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

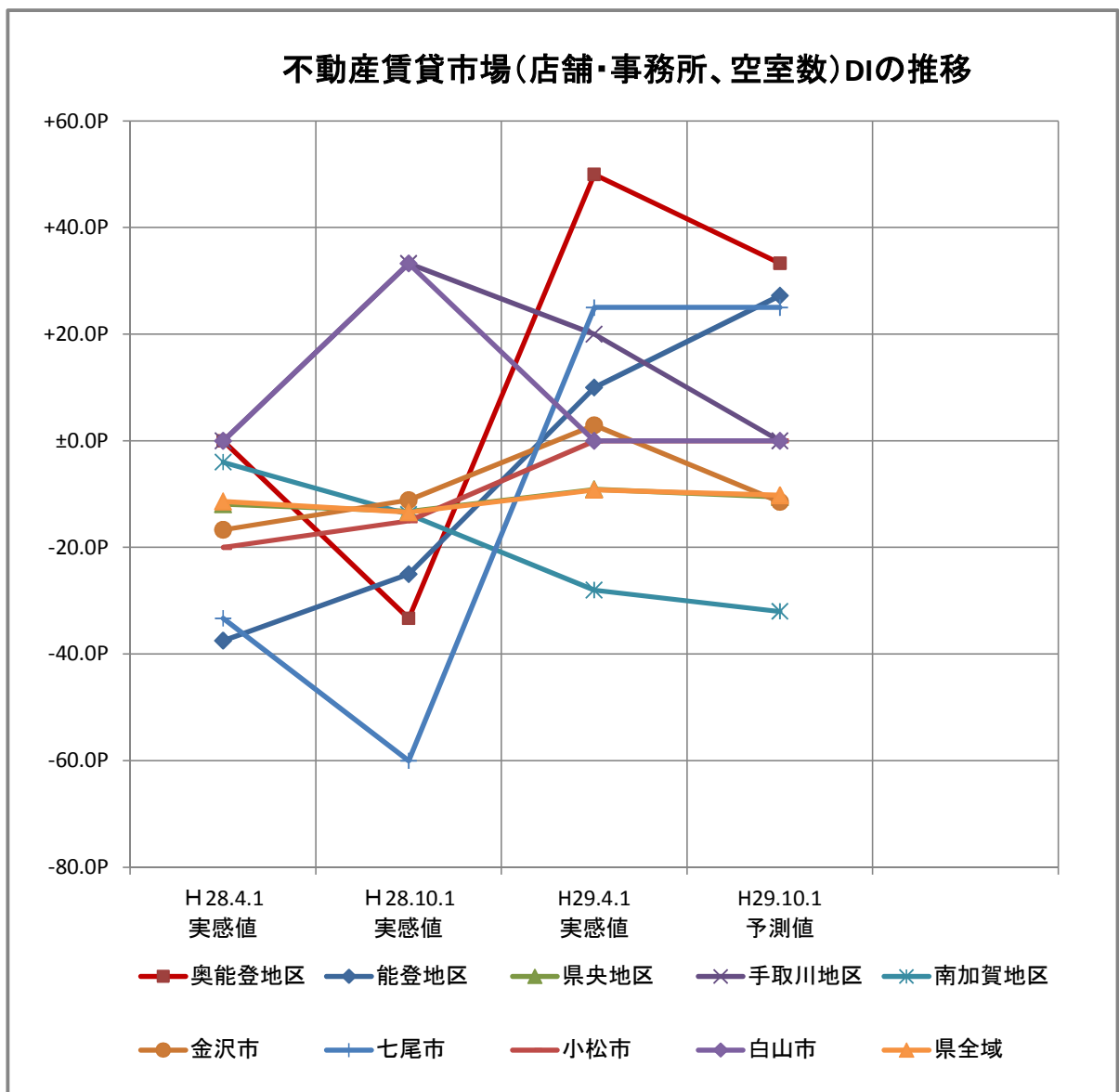
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	5.0件	2.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	18.0件	94.0件	31.0件	143.0件	71.0件	214.0件
DI値： -9.1P	12.6%	65.7%	21.7%	100.0%		
手取川地区	1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	5.0件	10.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	14.0件	9.0件	25.0件	10.0件	35.0件
DI値： -28.0P	8.0%	56.0%	36.0%	100.0%		
金沢市	4.0件	27.0件	3.0件	34.0件	20.0件	54.0件
DI値： +2.9P	11.8%	79.4%	8.8%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： +25.0P	50.0%	25.0%	25.0%	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	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	25.0件	118.0件	42.0件	185.0件	96.0件	281.0件
DI値： -9.2P	13.5%	63.8%	22.7%	100.0%		

問7：半年後（H29.10.1）の空室数は、現在（H29.4.1）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	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%		
能登地区	5.0件	4.0件	2.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： +27.3P	45.5%	36.4%	18.2%	100.0%		
県央地区	15.0件	97.0件	30.0件	142.0件	72.0件	214.0件
DI値： -10.6P	10.6%	68.3%	21.1%	100.0%		
手取川地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	5.0件	10.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	17.0件	8.0件	25.0件	10.0件	35.0件
DI値： -32.0P	0.0%	68.0%	32.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	25.0件	7.0件	35.0件	19.0件	54.0件
DI値： -11.4P	8.6%	71.4%	20.0%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： +25.0P	50.0%	25.0%	25.0%	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	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	22.0件	123.0件	41.0件	186.0件	95.0件	281.0件
DI値： -10.2P	11.8%	66.1%	22.0%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-33.3P	+50.0P	+33.3P
能登地区	-37.5P	-25.0P	+10.0P	+27.3P
県央地区	-11.9P	-13.2P	-9.1P	-10.6P
手取川地区	±0.0P	+33.3P	+20.0P	±0.0P
南加賀地区	-4.0P	-13.8P	-28.0P	-32.0P
金沢市	-16.7P	-11.1P	+2.9P	-11.4P
七尾市	-33.3P	-60.0P	+25.0P	+25.0P
小松市	-20.0P	-15.0P	±0.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	+33.3P	±0.0P	±0.0P
県全域	-11.4P	-13.4P	-9.2P	-10.2P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（H29.4.1）の空室数は、半年前（H28.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

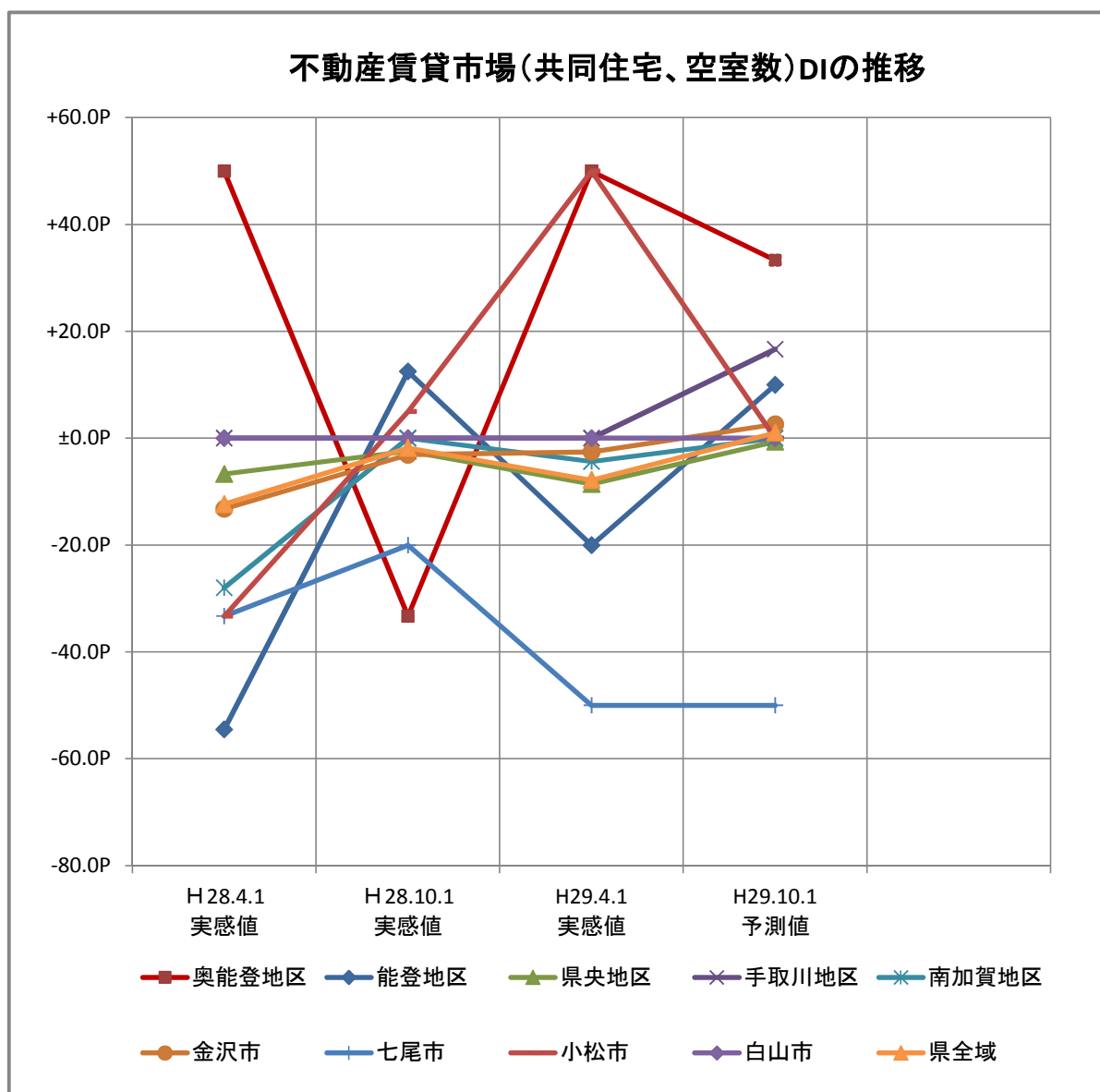
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	6.0件	3.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： -20.0P	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%		
県央地区	24.0件	91.0件	37.0件	152.0件	62.0件	214.0件
DI値： -8.6P	15.8%	59.9%	24.3%	100.0%		
手取川地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	5.0件	10.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	8.0件	8.0件	23.0件	12.0件	35.0件
DI値： -4.3P	30.4%	34.8%	34.8%	100.0%		
金沢市	6.0件	26.0件	7.0件	39.0件	15.0件	54.0件
DI値： -2.6P	15.4%	66.7%	17.9%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小松市	2.0件	2.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	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	34.0件	109.0件	49.0件	192.0件	89.0件	281.0件
DI値： -7.8P	17.7%	56.8%	25.5%	100.0%		

問7：半年後（H29.10.1）の空室数は、現在（H29.4.1）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	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%		
能登地区	3.0件	5.0件	2.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	28.0件	94.0件	29.0件	151.0件	63.0件	214.0件
DI値： -0.7P	18.5%	62.3%	19.2%	100.0%		
手取川地区	1.0件	5.0件	0.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： +16.7P	16.7%	83.3%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	14.0件	5.0件	24.0件	11.0件	35.0件
DI値： ±0.0P	20.8%	58.3%	20.8%	100.0%		
金沢市	8.0件	23.0件	7.0件	38.0件	16.0件	54.0件
DI値： +2.6P	21.1%	60.5%	18.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	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	120.0件	36.0件	194.0件	87.0件	281.0件
DI値： +1.0P	19.6%	61.9%	18.6%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	+50.0P	+33.3P
能登地区	-54.5P	+12.5P	-20.0P	+10.0P
県央地区	-6.7P	-2.4P	-8.6P	-0.7P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+16.7P
南加賀地区	-28.0P	±0.0P	-4.3P	±0.0P
金沢市	-13.2P	-3.1P	-2.6P	+2.6P
七尾市	-33.3P	-20.0P	-50.0P	-50.0P
小松市	-33.3P	+5.0P	+50.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-12.3P	-1.8P	-7.8P	+1.0P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	野々市の土地価格が高く、物件も少ないため、需要と供給のバランスが取れていないエリアだと思う。
金沢市	お客様のニーズを把握して、古くなるだけでない新しい試みを作っていきたい。当社に影響はあまりないが、市内西部地区に多くの賃貸物件が建ち競争が激化したこの影響は大きい。
金沢市	引き合いの多いエリアとして、金沢・野々市・白山市が多い。
金沢市	シェアホテルや事務所の改修したテナント利用が大変多くなっている。また、駅西の駐車場規制が大変厳しく、新築ビル等は希望者が苦慮している。
金沢市	消費税引き上げの影響がどう出るか不安要素が残る。
金沢市	一棟売り(マンション・アパート)の引き合いは、引き続き続いている。10%以上の利回り物件は、この低金利時代にあって、魅力的商品である。
金沢市	商業地(駅近辺)は新幹線効果は多少続いているが、住宅地は横ばいだと感じている。
金沢市	建設会社も兼業しており、中心市街地、特に病院や小学校に近い住宅地に需要が多く感じられている。
金沢市	新幹線開業により、マンションは高値で取引されている。
金沢市	古い物件の空室率が多くなるかと思われる。
金沢市	弊社は東京の物件を主とし、事業継承対策等で事業用不動産をしている為、回答不可であるが、不動産全般的に見ると多少なりとも上昇局面に入っているのではないかと思われる。観光立国化や2020年に向けて、この動きは変わらないだろう。
金沢市	地価動向、家賃動向の将来予測は、新幹線効果がどうなるかはっきりしない。現在、どのように反映させればよいか困難である。商業地の地価動向は、ホテル用地のみが上昇しているのではないか。ホテル用地の地価上昇が他の商業施設用地まで及んでいるかは疑問に思う。
金沢市	土地や中古住宅については、昨年以降取引が増加している。また、共同住宅や貸家等についてもリフォームすることによって賃料アップし、常に満室になっている状況である。
金沢市	以前に比べ、中国の方の内覧希望が減った。
金沢市	少しずつ活気が出てきた様に思う。
金沢市	取扱件数は、供給減により減少傾向にあると思う。
金沢市	景気は良さそうに思われているが、金沢市の一部の地域で零細・小規模で年齢を多く重ねた不動産業者の多い宅建協会会員は、青息吐息で、空の経済のアベノミクスとやらの中で過渡期を生きているのが現状だと思う。
金沢市	金沢市中心部及び、東部・南部方面においては全般的に下落傾向に向かいつつある。
金沢市	人気で需要がある造成地が少なく、建売業者も買い漁るため、品薄で価格も上昇傾向。
金沢市	郊外の住宅地には新幹線効果はあまりない。
金沢市	まちなか物件に引き合いが多い。ゲストハウス・民泊・飲食店舗としての活用が多くあるが、物件数が少ない。郊外でも物件があれば売れている。消費税がアップするまではこの傾向が続くと思われる。

主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	引き合いの多い地域は金沢駅周辺、販売不振エリアは金沢市郊外。自然災害に対する意識は以前より高め。消費税率は据え置きなので影響はあまりなし。新幹線の影響で駅周辺エリアの人気増加。
金沢市	地価は地域によって、益々格差が広がっている。
金沢市	引き合いの多いエリアは泉野・泉野出町・小立野・示野
金沢市	いつまで今の上昇傾向が続くのか不安である。
金沢市	共同住宅に関して言えば、オーナーの高齢化が進み、建物も老朽化しており、維持していくのも一苦勞となってきた。RC・SRCの建物は、関東の投資家を買ってくれるが、木造となると売買は難しい。リフォームするにしても融資が厳しい。
金沢市	新幹線効果があるのは、金沢駅500m圏内に留まっており、その先はさほど感じられない。特に住宅に関しては大きな変化は感じられない。
金沢市	中古マンションが高く売れている。
七尾市	弊社は中古住宅販売会社ですが、売却相談・売却案件が増加している。
七尾市	自然災害に対する意識は地震以外なし。消費税引き上げ影響なし。
小松市	大型商業施設のイオン新小松店も開業し、今後益々旧市内の空洞化が進んでいくと思う。
小松市	沖町に限定すればイオン新小松店開業の為、空地・空室共に品薄状態になっている。
小松市	イオン新小松店周辺のエリアは、今後上昇傾向に向かうと考えられる。(但し、地主による土地売却は控え気味)JR小松駅周辺は、新幹線開通により地価上昇が考えられる。
珠洲市	移住目的のお客様が增加しているが、ほとんどが賃貸の戸建を希望されており、それに合致する物件が老朽化、使用不可(リフォームが必要)等の理由でない状況である。
加賀市	加賀市内では、加賀温泉駅周辺のみ地価上昇している。市内では大東建託のアパートが多く建築され、以前のアパートは空室が多くなっている。
加賀市	新幹線工事業者の関係で、事務所・共同住宅の空室が大きく改善された。但し、工事完了後は一気に退去する為、その後が懸念される。
加賀市	北陸新幹線加賀温泉駅に対する期待が大きくなっている。地域によっての格差が広がってくる。
かほく市	不動産業は高揚感が感じられ、物件の売買・注文は増加するように感じる。
かほく市	かほく市については、市が積極的に定住促進策や子育て支援策、アパートについても補助金を交付しているので、若い世代の方々の転入や新築アパートの入居については順調であると思う。
白山市	金利が低いので無理をして購入しているように思われる。将来は大いに不安あり。
能美市	能美市においては以前より地価は下落気味ですが、松任駅に比較的近い住宅地は上昇しているし、なかなか物件も出てこない気がする。交通機関が要。
津幡町	津幡町太田では、土地売買が盛んで住宅建築が目立っている。
津幡町	商業地といっても従前のものと新しいものでは状況が違う為、上昇している場所は駅に近い所のみであり、従前のものは超下落。
中能登町	町分譲地であれば、それなりに売れる。

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。