

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4回 石川県不動産市況DI調査～

(基準日:平成29年10月1日)

平成29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

平成29年10月1日を基準とし、過去半年(平成29年4月1日～平成29年10月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(平成29年10月1日～平成30年4月1日)の不動産市場の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29年10月
発送数 : 968
有効回答数 : **259** (有効回答率 26.8%)

(2) 本調査の地域区分

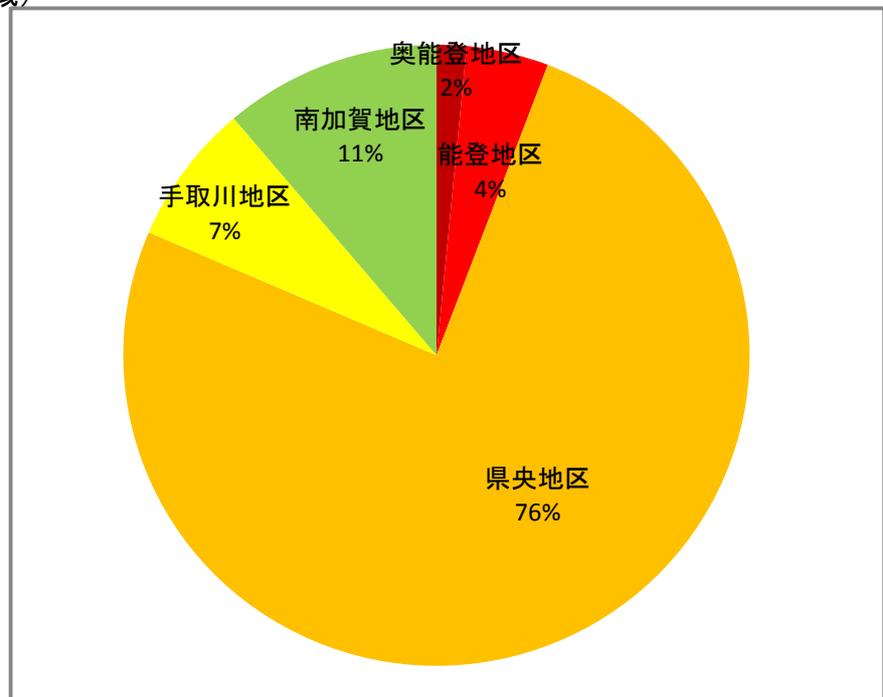
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	11
県央地区	196
手取川地区	19
南加賀地区	29
合計	259



2. DIについて

(1)DIとは

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

DIの長所とは、時系列で動きを見る際、それぞれの選択肢の回答数をみていては煩雑になるところ、DIにするとデータの動きを一目で把握できる点にあります。

(2)DI算出の例

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

回答例

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

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

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

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

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

(3)DIの手法がとられている統計

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

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した石川県全域の結果は以下のとおりとなりました。

I. 地価動向(県全体)について

(1)住宅地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	+19.2ポイント	+24.0ポイント	+10.0ポイント

- 今回(平成29年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+24.0ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると4.8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+7.5ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通り予測値を大幅に上回った。
 - 半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて14.0ポイント悪化の+10.0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+35.1ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲75.0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+33.9ポイントであった。小松市は第1回・第2回がマイナスのポイント、第3回は±0.0ポイントと推移し、今回の地価動向DIは+16.7ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区が改善、能登地区が横ばい、県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	+37.8ポイント	+38.1ポイント	+15.2ポイント

- 今回(平成29年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+38.1ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると0.3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+16.6ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通り予測値を大幅に上回った。
 - 半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて22.9ポイント悪化の+15.2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+54.2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は+51.2ポイントとなり、前回時点よりややポイントを落とした。小松市は第1回・第2回がマイナスのポイント、第3回は±0.0ポイントと推移し、今回の地価動向DIは+33.3ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区が横ばい、その他の地区は悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7、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。予測値はやや悪化。

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29年4月 前回)

(平成29年10月 今回)

(平成30年4月 予測)

DI値： **+4.8ポイント** **+11.2ポイント** **▲3.3ポイント**

- 今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+11.2ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると6.4ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲1.2ポイント)。
 - 半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて14.5ポイント悪化の▲3.3ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは県央地区が最も高く+13.3ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲75.0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+24.0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+33.3ポイントと高水準にある。
 - 半年後については、能登地区が横ばい、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29年4月 前回)

(平成29年10月 今回)

(平成30年4月 予測)

DI値： **▲18.4ポイント** **▲17.4ポイント** **▲20.5ポイント**

- 今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲17.4ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると1.0ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲16.4ポイント)。
 - 半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.1ポイント悪化の▲20.5ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区・県央地区・手取川地区が悪化、能登地区が横ばい、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29年4月 前回)

(平成29年10月 今回)

(平成30年4月 予測)

DI値: ▲8.1ポイント

▲2.7ポイント

▲4.3ポイント

- 今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲2.7ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると5.4ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲0.5ポイント)。
 - 半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.6ポイント悪化の▲4.3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+4.8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。
 - 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・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：家賃の実感値はやや悪化、予測値はやや悪化。空室数の実感値はやや悪化、予測値はやや改善。

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

①店舗・事務所

家賃

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	▲15.9ポイント	▲16.0ポイント	▲16.2ポイント

空室数

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	▲9.2ポイント	▲10.0ポイント	▲8.5ポイント

- 家賃について、今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲16.0ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると0.1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▲16.6ポイント)。半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.2ポイント悪化の▲16.2ポイントとなった。
 - 空室数について、今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲10.0ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると0.8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▲10.2ポイント)。半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.5ポイント改善の▲8.5ポイントとなった。
- ※ その他の詳細は、p.23～27、30、31参照。

②共同住宅

家賃

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	▲29.6ポイント	▲27.3ポイント	▲26.1ポイント

空室数

	(平成29年4月 前回)	(平成29年10月 今回)	(平成30年4月 予測)
DI値:	▲7.8ポイント	▲3.9ポイント	▲2.2ポイント

- 家賃について、今回(平成29年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲27.3ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると2.3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▲26.1ポイント)。半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.2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10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲3.9ポイントであり、前回(平成29年4月1日時点)と比べると3.9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+1.0ポイント)。半年後(平成30年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.7ポイント改善の▲2.2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

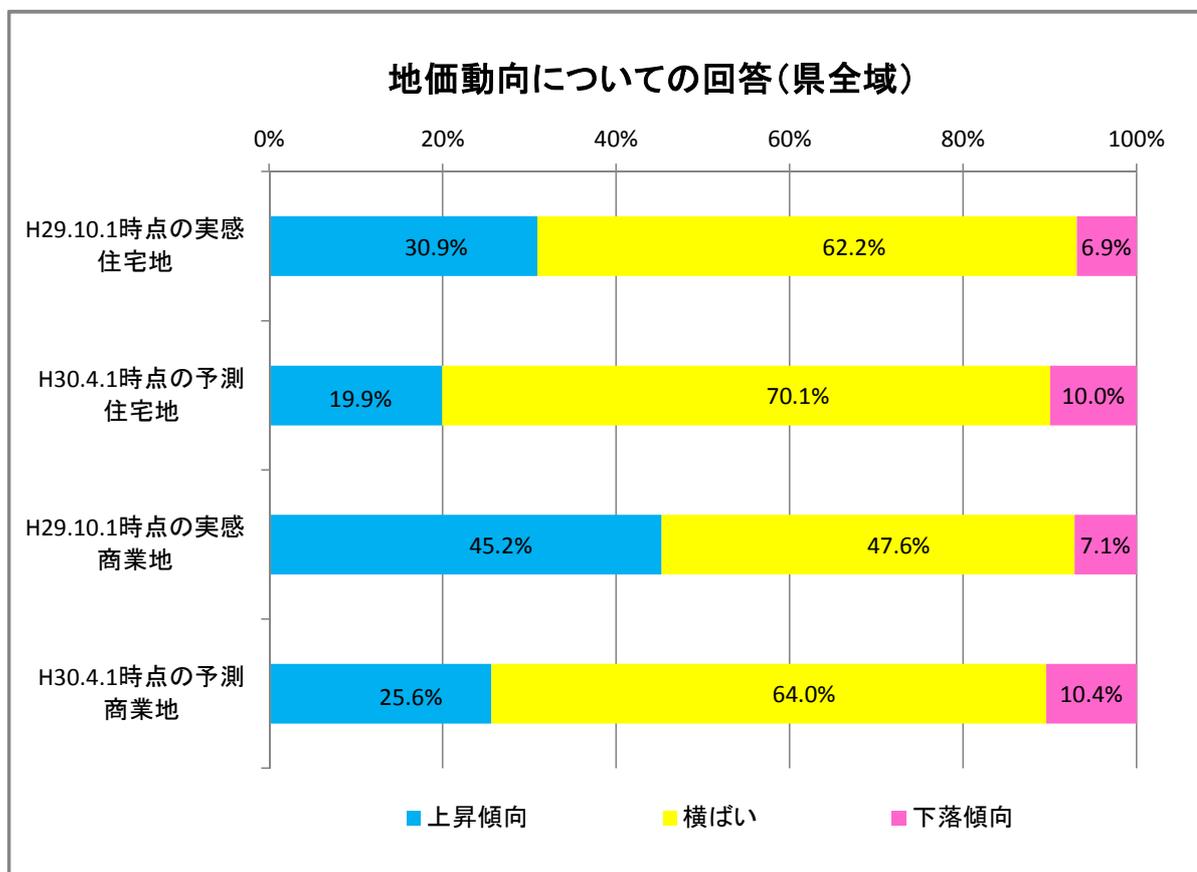
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

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

問3：半年後（H30.4.1）の地価の動向は、現在（H29.10.1）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
H29.10.1時点の実感 住宅地		76.0件	153.0件	17.0件	246.0件	13.0件	259.0件
	DI値: +24.0P	30.9%	62.2%	6.9%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 住宅地		48.0件	169.0件	24.0件	241.0件	18.0件	259.0件
	DI値: +10.0P	19.9%	70.1%	10.0%	100.0%		
H29.10.1時点の実感 商業地		95.0件	100.0件	15.0件	210.0件	49.0件	259.0件
	DI値: +38.1P	45.2%	47.6%	7.1%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 商業地		54.0件	135.0件	22.0件	211.0件	48.0件	259.0件
	DI値: +15.2P	25.6%	64.0%	10.4%	100.0%		



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 実感値	H30.4.1 予測値
住宅地	+0.5P	+5.5P	+19.2P	+24.0P	+10.0P
商業地	+23.6P	+21.5P	+37.8P	+38.1P	+15.2P

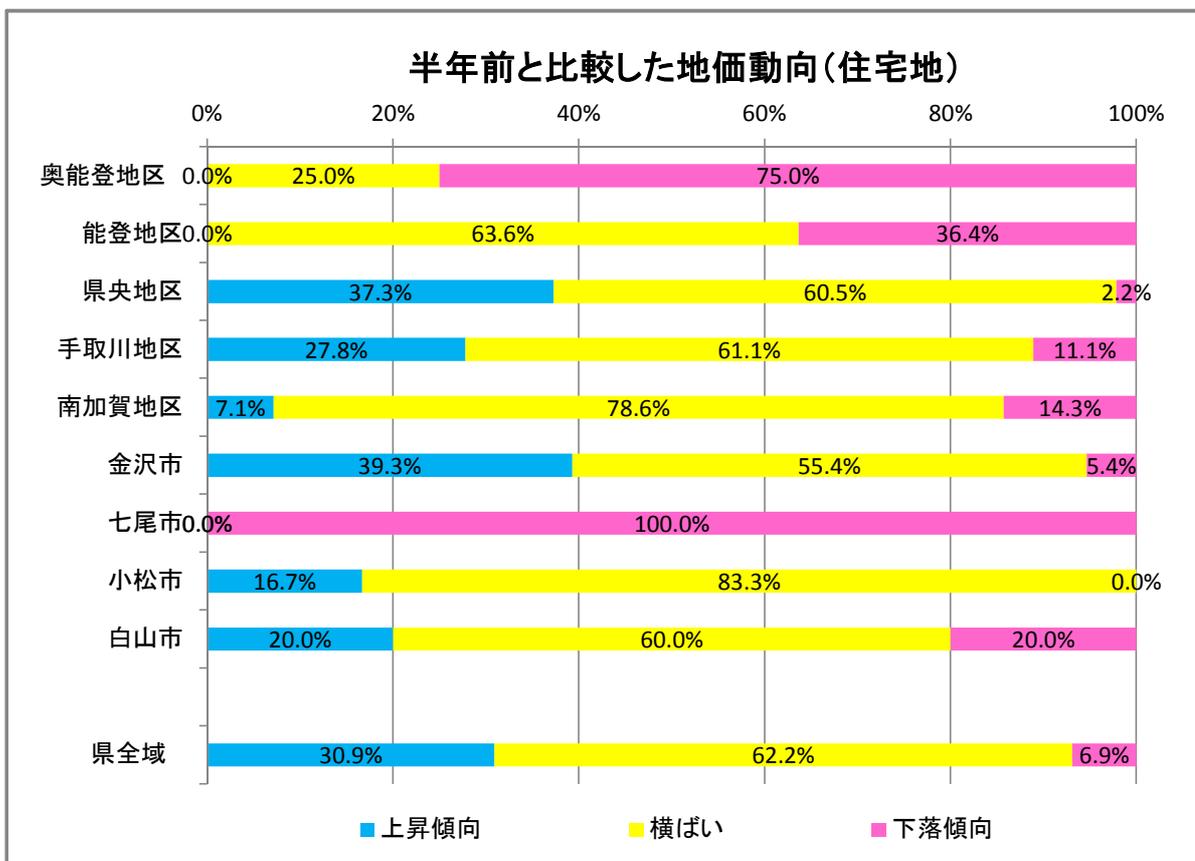


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

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

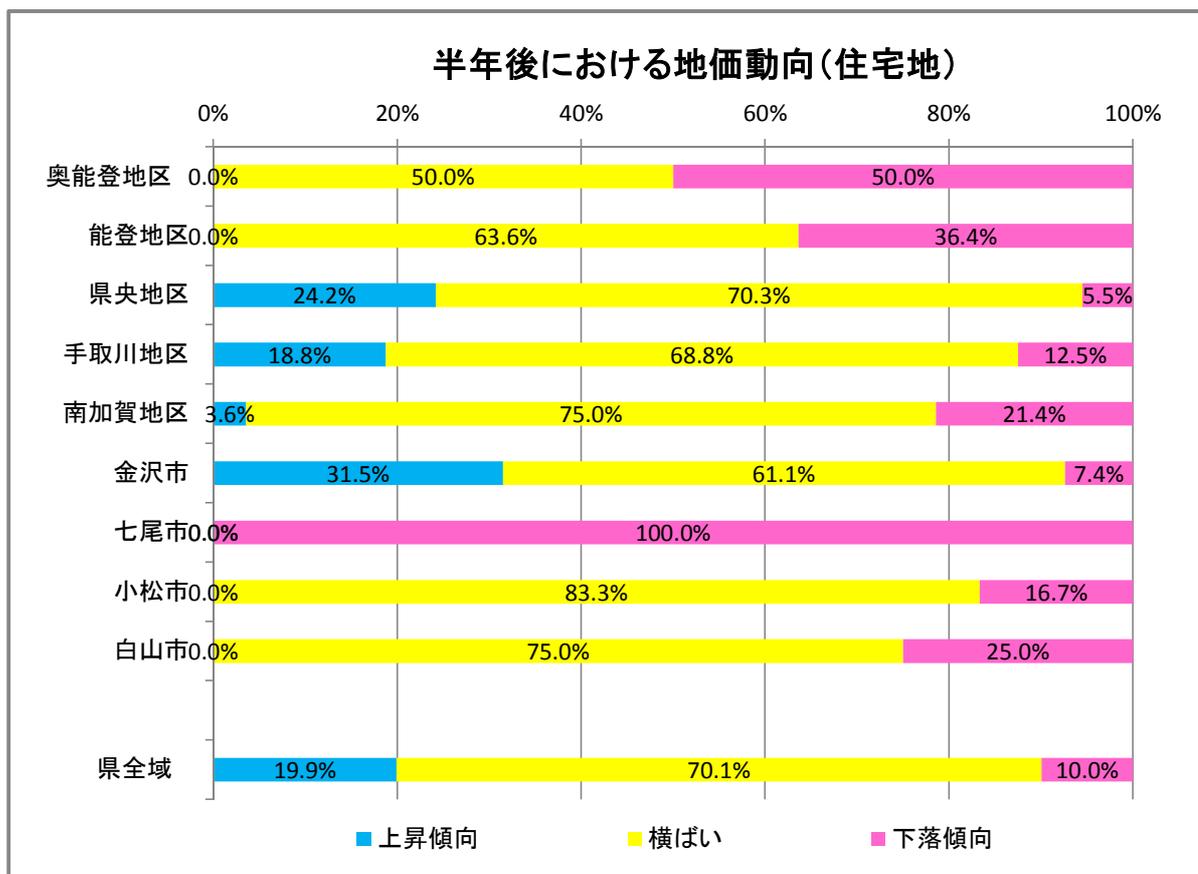
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -36.4P	0.0件 0.0%	7.0件 63.6%	4.0件 36.4%	11.0件 100.0%	0.0件	11.0件
県央地区 DI値： +35.1P	69.0件 37.3%	112.0件 60.5%	4.0件 2.2%	185.0件 100.0%	11.0件	196.0件
手取川地区 DI値： +16.7P	5.0件 27.8%	11.0件 61.1%	2.0件 11.1%	18.0件 100.0%	1.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -7.1P	2.0件 7.1%	22.0件 78.6%	4.0件 14.3%	28.0件 100.0%	1.0件	29.0件
金沢市 DI値： +33.9P	22.0件 39.3%	31.0件 55.4%	3.0件 5.4%	56.0件 100.0%	1.0件	57.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： +16.7P	1.0件 16.7%	5.0件 83.3%	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： +24.0P	76.0件 30.9%	153.0件 62.2%	17.0件 6.9%	246.0件 100.0%	13.0件	259.0件



【住宅地】

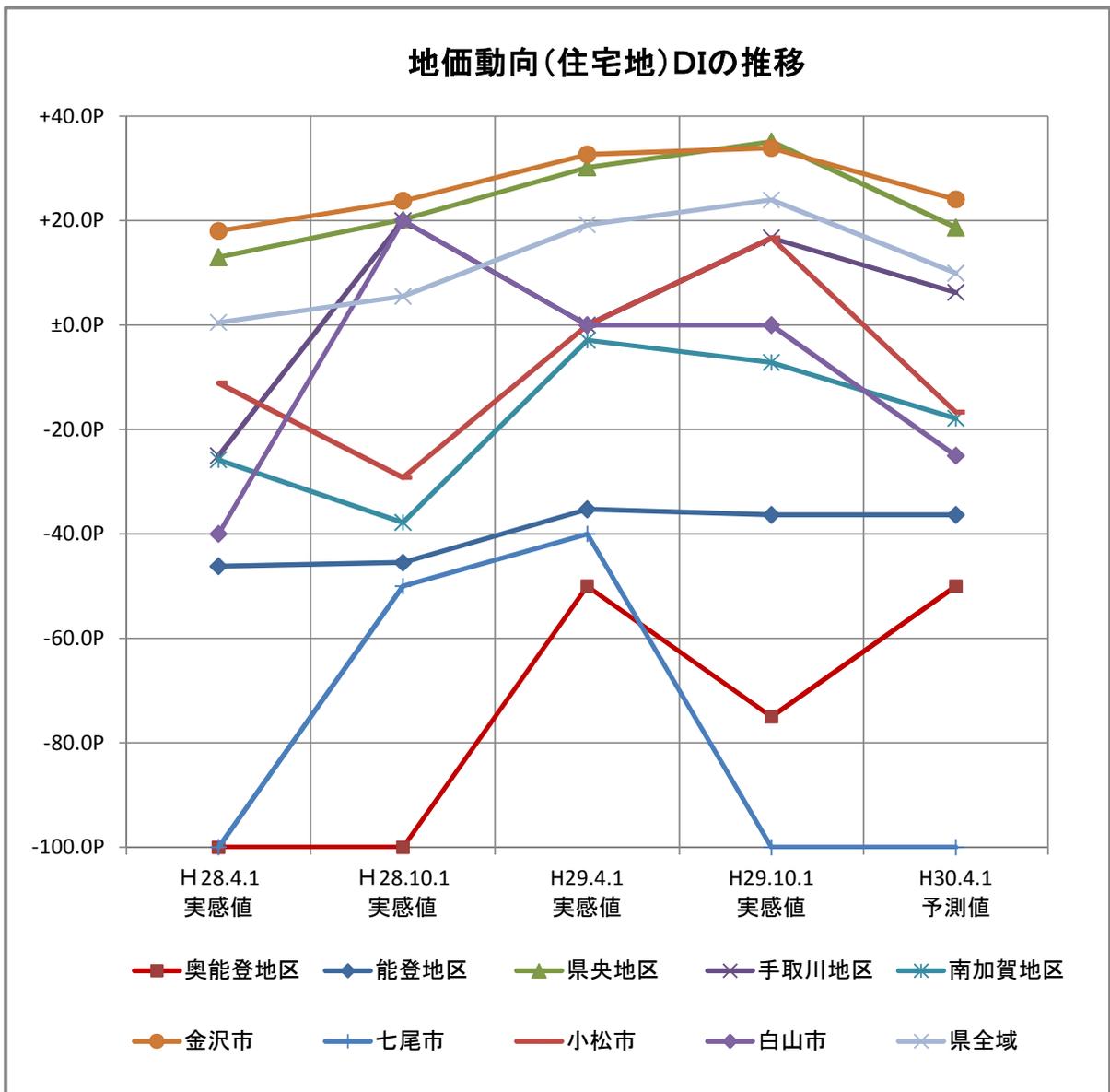
問3：半年後（H30.4.1）の地価の動向は、現在（H29.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -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： -36.4P	0.0件 0.0%	7.0件 63.6%	4.0件 36.4%	11.0件 100.0%	0.0件	11.0件
県央地区 DI値： +18.7P	44.0件 24.2%	128.0件 70.3%	10.0件 5.5%	182.0件 100.0%	14.0件	196.0件
手取川地区 DI値： +6.3P	3.0件 18.8%	11.0件 68.8%	2.0件 12.5%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -17.9P	1.0件 3.6%	21.0件 75.0%	6.0件 21.4%	28.0件 100.0%	1.0件	29.0件
金沢市 DI値： +24.1P	17.0件 31.5%	33.0件 61.1%	4.0件 7.4%	54.0件 100.0%	3.0件	57.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0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： -25.0P	0.0件 0.0%	3.0件 75.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
県全域 DI値： +10.0P	48.0件 19.9%	169.0件 70.1%	24.0件 10.0%	241.0件 100.0%	18.0件	259.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

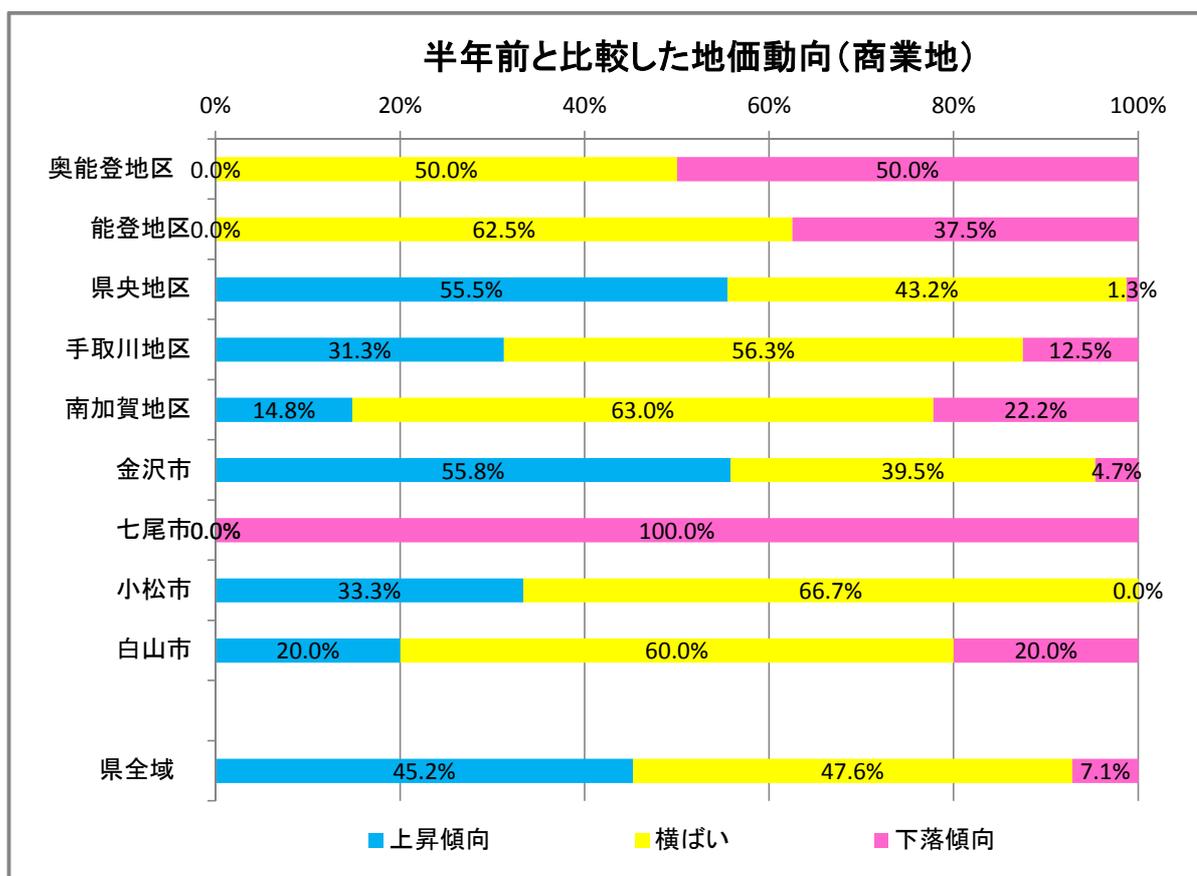
エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-50.0P	-75.0P	-50.0P
能登地区	-46.2P	-45.5P	-35.3P	-36.4P	-36.4P
県央地区	+13.0P	+20.2P	+30.2P	+35.1P	+18.7P
手取川地区	-25.0P	+20.0P	±0.0P	+16.7P	+6.3P
南加賀地区	-25.8P	-37.8P	-2.9P	-7.1P	-17.9P
金沢市	+18.0P	+23.8P	+32.7P	+33.9P	+24.1P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-40.0P	-100.0P	-100.0P
小松市	-11.1P	-29.2P	±0.0P	+16.7P	-16.7P
白山市	-40.0P	+20.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
県全域	+0.5P	+5.5P	+19.2P	+24.0P	+10.0P



【商業地】

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

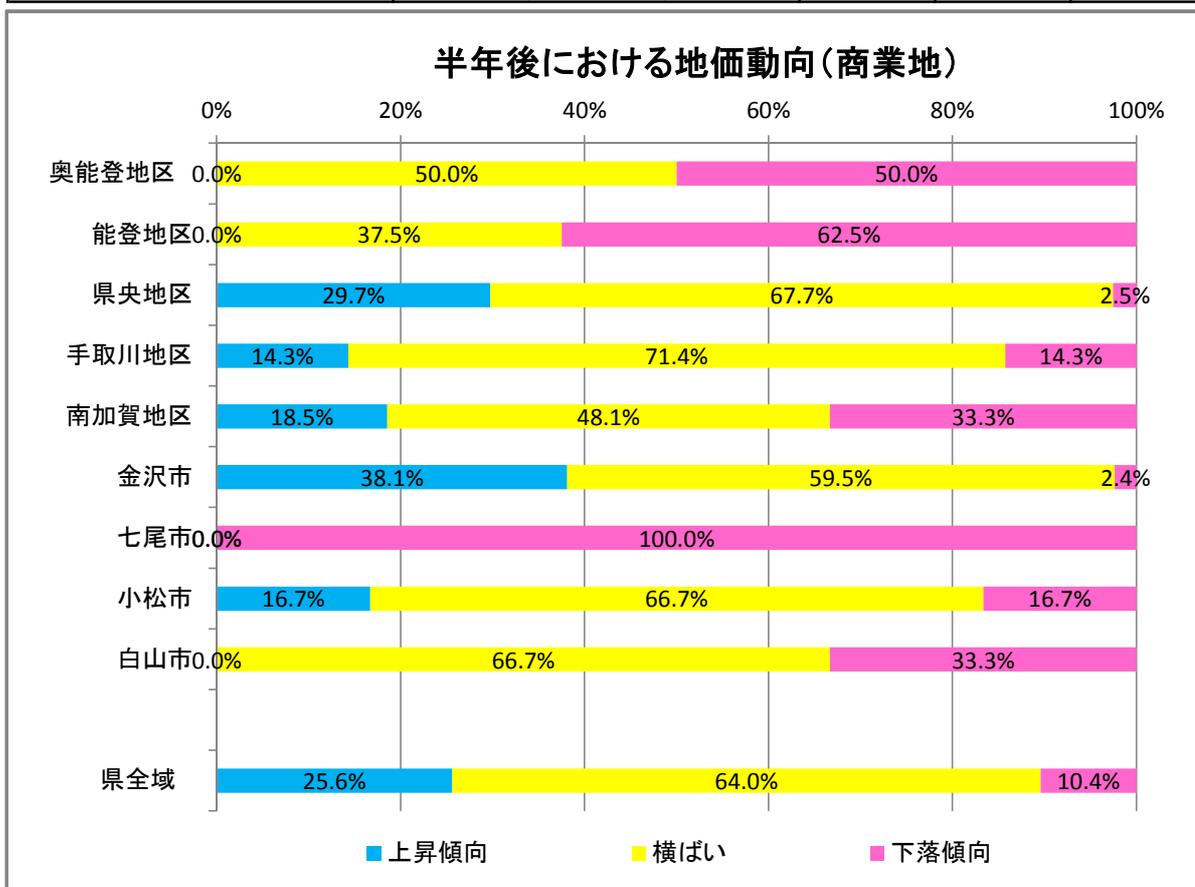
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -37.5P	0.0件 0.0%	5.0件 62.5%	3.0件 37.5%	8.0件 100.0%	3.0件	11.0件
県央地区 DI値： +54.2P	86.0件 55.5%	67.0件 43.2%	2.0件 1.3%	155.0件 100.0%	41.0件	196.0件
手取川地区 DI値： +18.8P	5.0件 31.3%	9.0件 56.3%	2.0件 12.5%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -7.4P	4.0件 14.8%	17.0件 63.0%	6.0件 22.2%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
金沢市 DI値： +51.2P	24.0件 55.8%	17.0件 39.5%	2.0件 4.7%	43.0件 100.0%	14.0件	57.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： +33.3P	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
白山市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： +38.1P	95.0件 45.2%	100.0件 47.6%	15.0件 7.1%	210.0件 100.0%	49.0件	259.0件



【商業地】

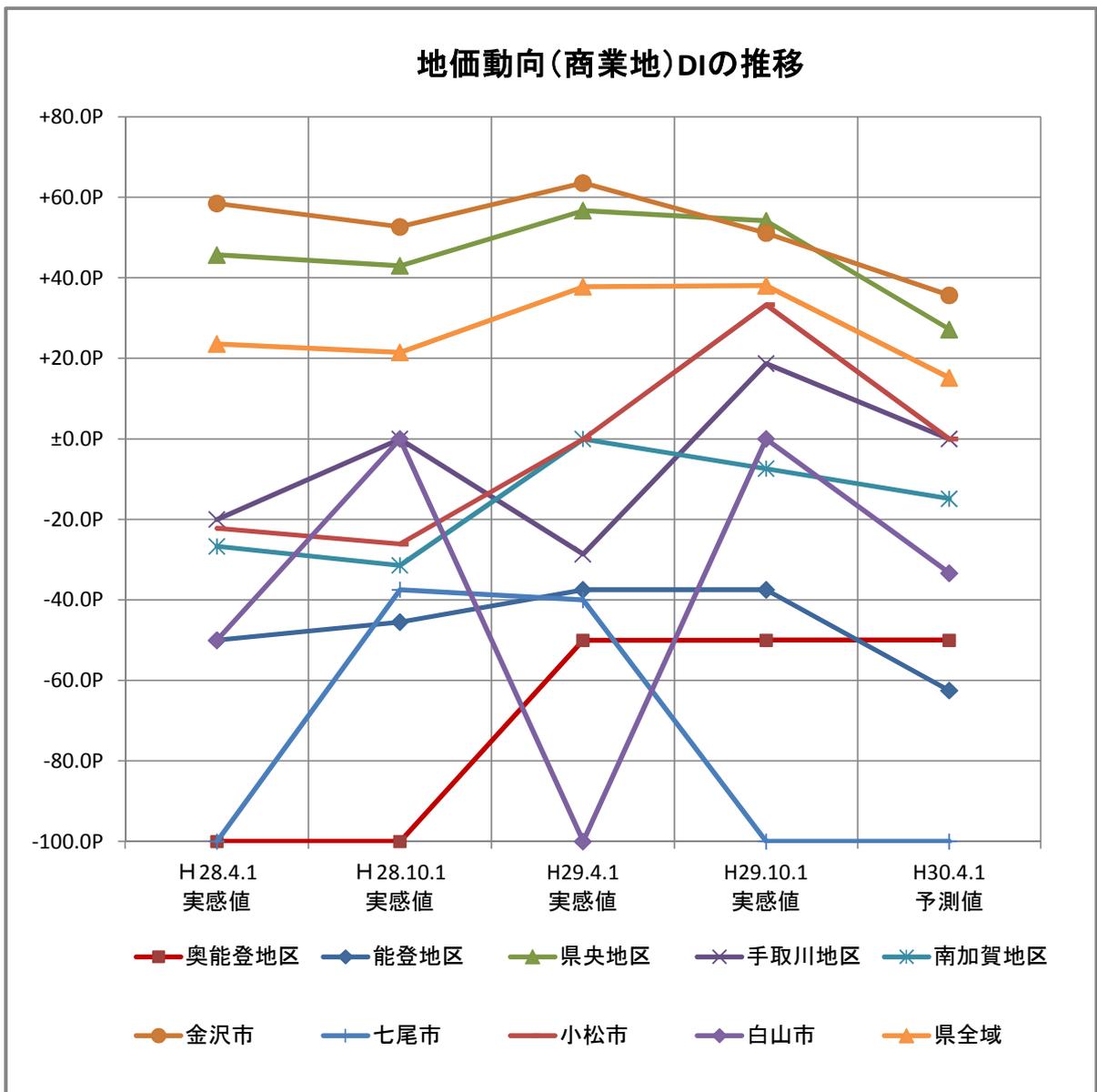
問3：半年後（H30.4.1）の地価の動向は、現在（H29.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -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： -62.5P	0.0件 0.0%	3.0件 37.5%	5.0件 62.5%	8.0件 100.0%	3.0件	11.0件
県央地区 DI値： +27.2P	47.0件 29.7%	107.0件 67.7%	4.0件 2.5%	158.0件 100.0%	38.0件	196.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	2.0件 14.3%	10.0件 71.4%	2.0件 14.3%	14.0件 100.0%	5.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -14.8P	5.0件 18.5%	13.0件 48.1%	9.0件 33.3%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
金沢市 DI値： +35.7P	16.0件 38.1%	25.0件 59.5%	1.0件 2.4%	42.0件 100.0%	15.0件	57.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0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： -33.3P	0.0件 0.0%	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	2.0件	5.0件
県全域 DI値： +15.2P	54.0件 25.6%	135.0件 64.0%	22.0件 10.4%	211.0件 100.0%	48.0件	259.0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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-50.0P	-50.0P	-50.0P
能登地区	-50.0P	-45.5P	-37.5P	-37.5P	-62.5P
県央地区	+45.7P	+43.0P	+56.7P	+54.2P	+27.2P
手取川地区	-20.0P	±0.0P	-28.6P	+18.8P	±0.0P
南加賀地区	-26.7P	-31.4P	±0.0P	-7.4P	-14.8P
金沢市	+58.5P	+52.7P	+63.6P	+51.2P	+35.7P
七尾市	-100.0P	-37.5P	-40.0P	-100.0P	-100.0P
小松市	-22.2P	-26.1P	±0.0P	+33.3P	±0.0P
白山市	-50.0P	±0.0P	-100.0P	±0.0P	-33.3P
県全域	+23.6P	+21.5P	+37.8P	+38.1P	+15.2P



II. 不動産市場の動向について

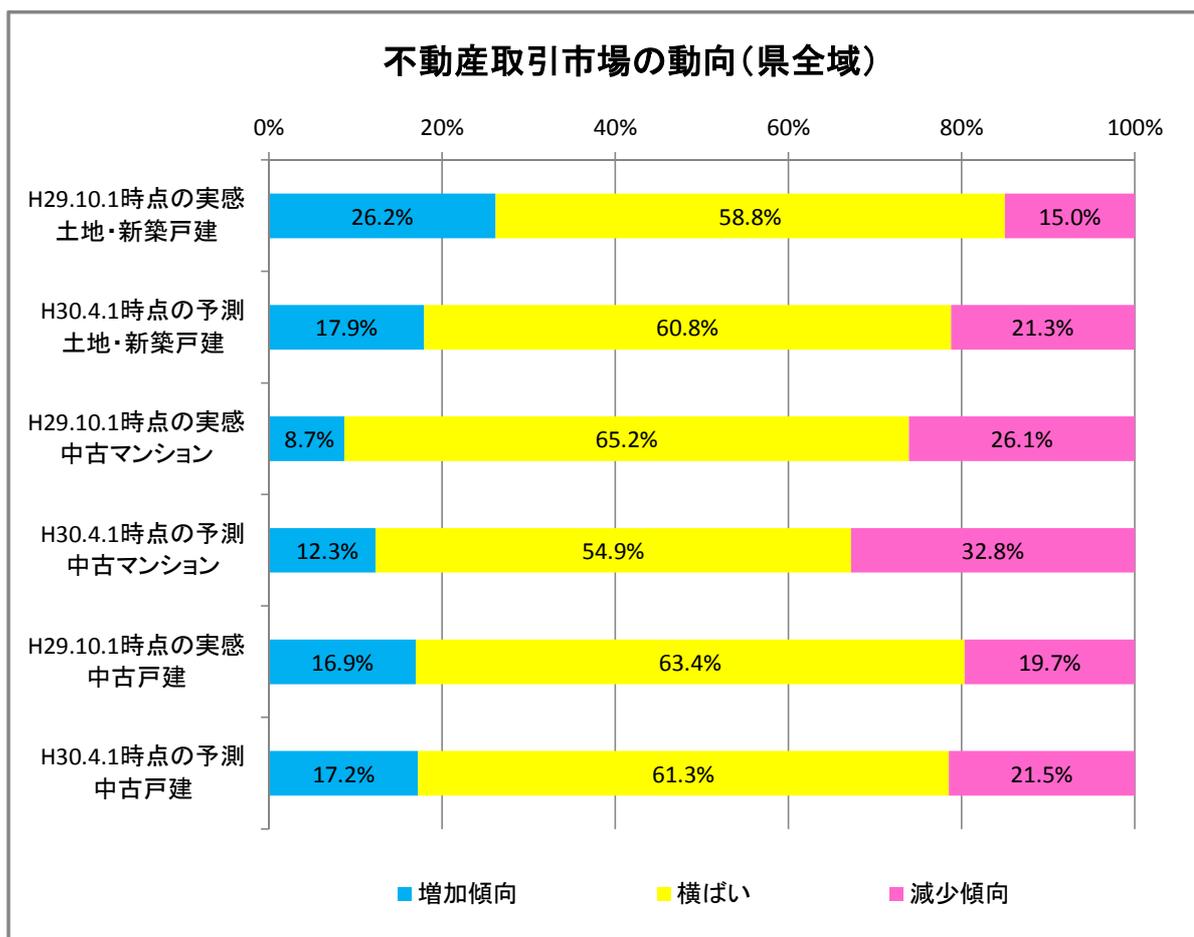
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

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

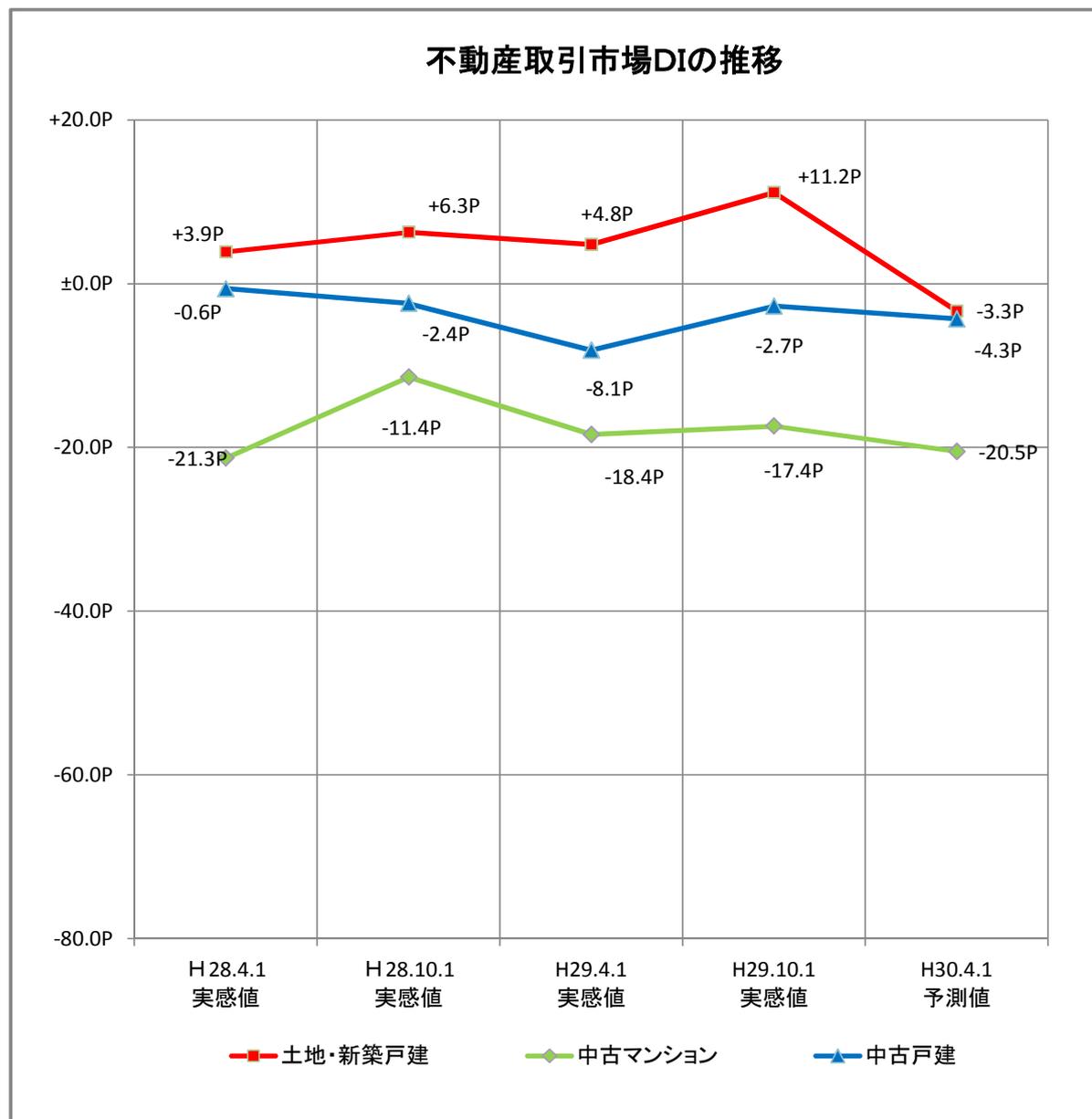
問5：半年後（H30.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H29.10.1時点の実感 土地・新築戸建	61.0件	137.0件	35.0件	233.0件	26.0件	259.0件
DI値: +11.2P	26.2%	58.8%	15.0%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 土地・新築戸建	43.0件	146.0件	51.0件	240.0件	19.0件	259.0件
DI値: -3.3P	17.9%	60.8%	21.3%	100.0%		
H29.10.1時点の実感 中古マンション	10.0件	75.0件	30.0件	115.0件	144.0件	259.0件
DI値: -17.4P	8.7%	65.2%	26.1%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 中古マンション	15.0件	67.0件	40.0件	122.0件	137.0件	259.0件
DI値: -20.5P	12.3%	54.9%	32.8%	100.0%		
H29.10.1時点の実感 中古戸建	31.0件	116.0件	36.0件	183.0件	76.0件	259.0件
DI値: -2.7P	16.9%	63.4%	19.7%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 中古戸建	32.0件	114.0件	40.0件	186.0件	73.0件	259.0件
DI値: -4.3P	17.2%	61.3%	21.5%	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 実感値	H30.4.1 予測値
土地・新築戸建	+3.9P	+6.3P	+4.8P	+11.2P	-3.3P
中古マンション	-21.3P	-11.4P	-18.4P	-17.4P	-20.5P
中古戸建	-0.6P	-2.4P	-8.1P	-2.7P	-4.3P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

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

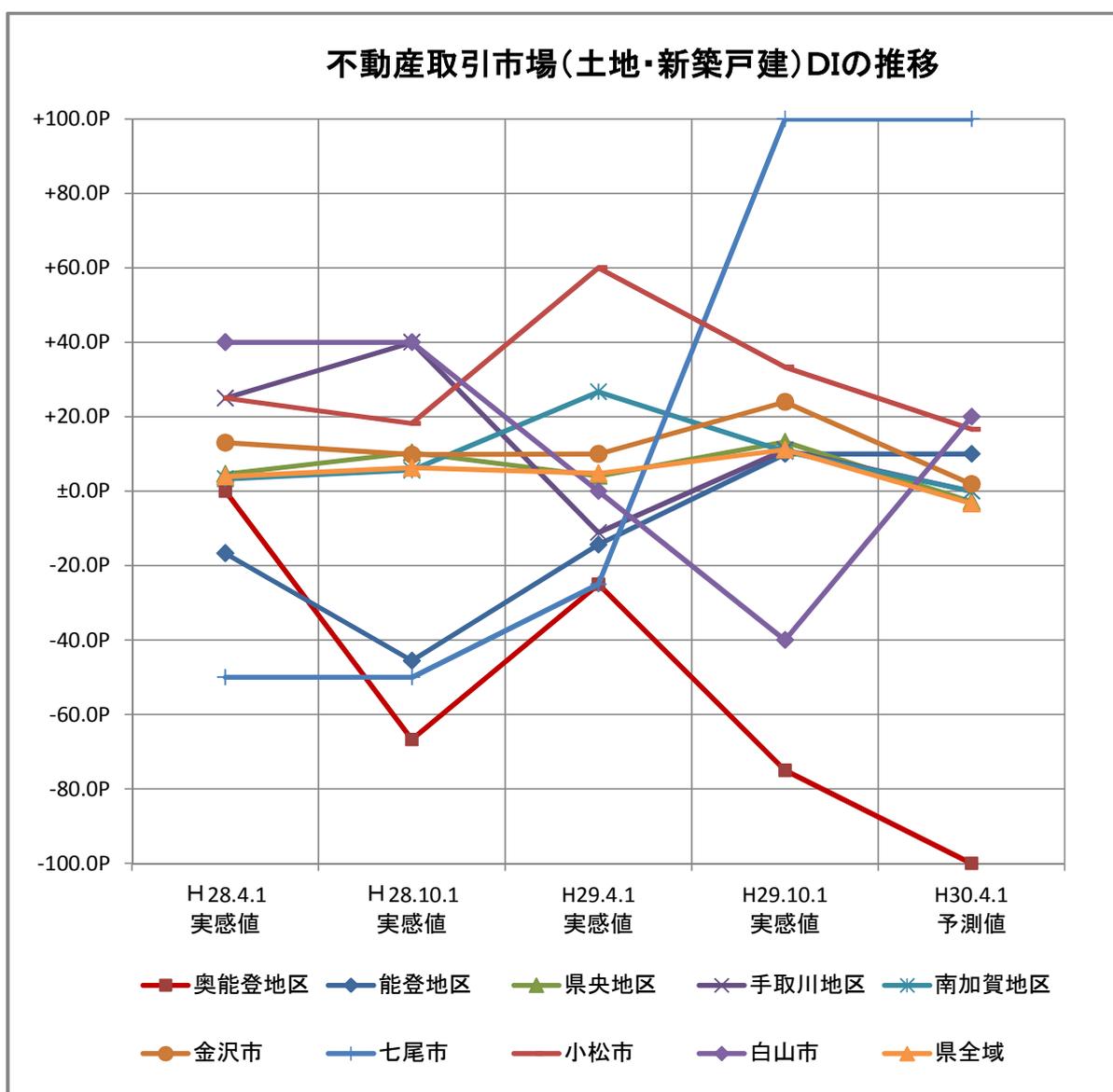
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値: -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	5.0件	2.0件	10.0件	1.0件	11.0件
DI値: +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	47.0件	102.0件	24.0件	173.0件	23.0件	196.0件
DI値: +13.3P	27.2%	59.0%	13.9%	100.0%		
手取川地区	4.0件	12.0件	2.0件	18.0件	1.0件	19.0件
DI値: +11.1P	22.2%	66.7%	11.1%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	17.0件	4.0件	28.0件	1.0件	29.0件
DI値: +10.7P	25.0%	60.7%	14.3%	100.0%		
金沢市	15.0件	32.0件	3.0件	50.0件	7.0件	57.0件
DI値: +24.0P	30.0%	64.0%	6.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値: +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	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	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%		
県全域	61.0件	137.0件	35.0件	233.0件	26.0件	259.0件
DI値: +11.2P	26.2%	58.8%	15.0%	100.0%		

問5：半年後（H30.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H29.10.1)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	0.0件	4.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値: -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	5.0件	2.0件	10.0件	1.0件	11.0件
DI値: +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	31.0件	113.0件	36.0件	180.0件	16.0件	196.0件
DI値: -2.8P	17.2%	62.8%	20.0%	100.0%		
手取川地区	4.0件	10.0件	4.0件	18.0件	1.0件	19.0件
DI値: ±0.0P	22.2%	55.6%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	18.0件	5.0件	28.0件	1.0件	29.0件
DI値: ±0.0P	17.9%	64.3%	17.9%	100.0%		
金沢市	10.0件	34.0件	9.0件	53.0件	4.0件	57.0件
DI値: +1.9P	18.9%	64.2%	17.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値: +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	2.0件	2.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値: +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
県全域	43.0件	146.0件	51.0件	240.0件	19.0件	259.0件
DI値: -3.3P	17.9%	60.8%	21.3%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-66.7P	-25.0P	-75.0P	-100.0P
能登地区	-16.7P	-45.5P	-14.3P	+10.0P	+10.0P
県央地区	+4.6P	+10.4P	+4.1P	+13.3P	-2.8P
手取川地区	+25.0P	+40.0P	-11.1P	+11.1P	±0.0P
南加賀地区	+3.3P	+5.7P	+26.7P	+10.7P	±0.0P
金沢市	+13.0P	+9.8P	+10.0P	+24.0P	+1.9P
七尾市	-50.0P	-50.0P	-25.0P	+100.0P	+100.0P
小松市	+25.0P	+18.2P	+60.0P	+33.3P	+16.7P
白山市	+40.0P	+40.0P	±0.0P	-40.0P	+20.0P
県全域	+3.9P	+6.3P	+4.8P	+11.2P	-3.3P



【中古マンション】

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

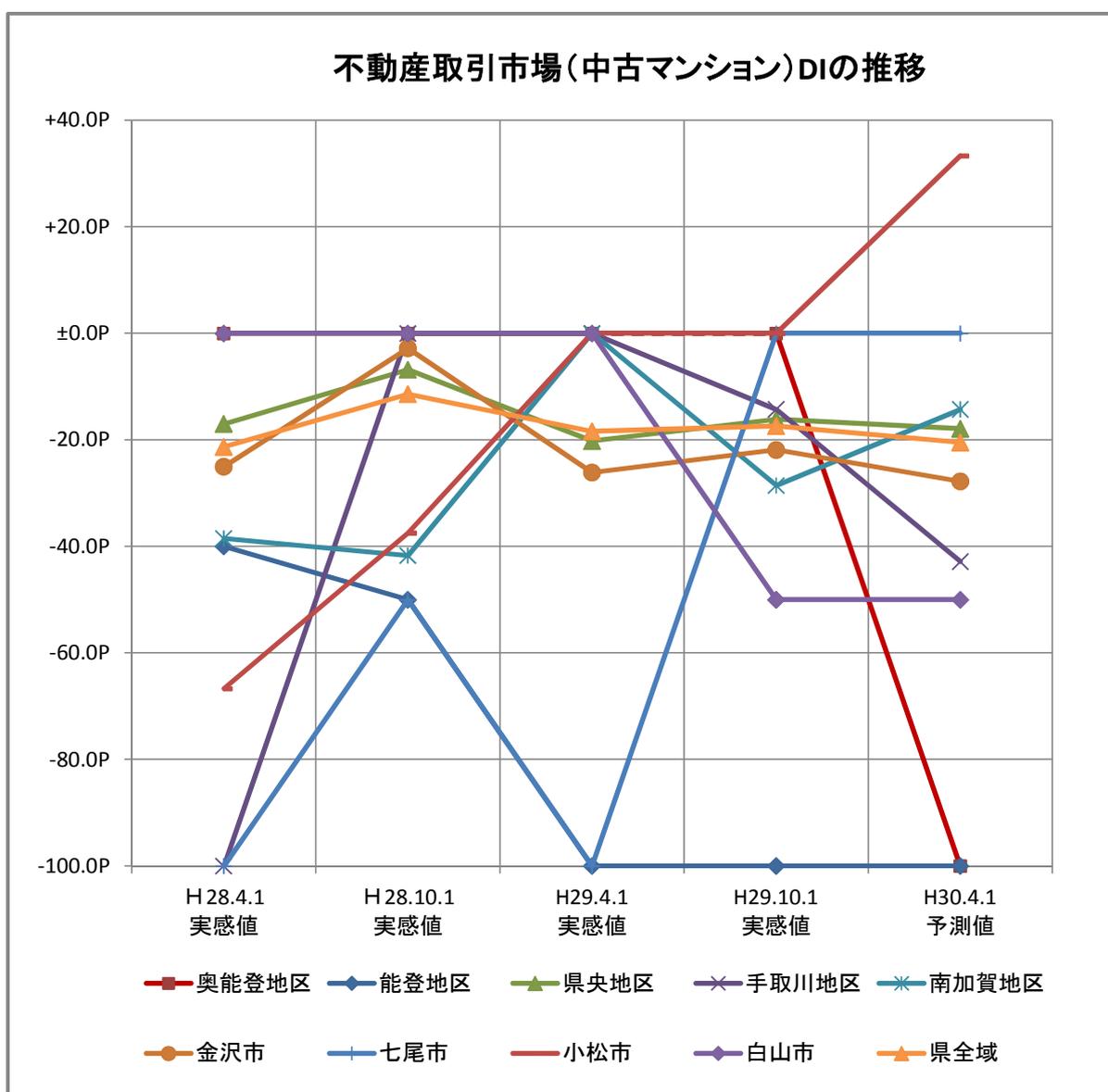
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	10.0件	11.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県央地区	9.0件	65.0件	25.0件	99.0件	97.0件	196.0件
DI値： -16.2P	9.1%	65.7%	25.3%	100.0%		
手取川地区	1.0件	4.0件	2.0件	7.0件	12.0件	19.0件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	5.0件	2.0件	7.0件	22.0件	29.0件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
金沢市	4.0件	17.0件	11.0件	32.0件	25.0件	57.0件
DI値： -21.9P	12.5%	53.1%	34.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
小松市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	3.0件	6.0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	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	10.0件	75.0件	30.0件	115.0件	144.0件	259.0件
DI値： -17.4P	8.7%	65.2%	26.1%	100.0%		

問5：半年後（H30.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.10.1）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	0.0件	1.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	10.0件	11.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県央地区	14.0件	59.0件	33.0件	106.0件	90.0件	196.0件
DI値： -17.9P	13.2%	55.7%	31.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件	12.0件	19.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	4.0件	2.0件	7.0件	22.0件	29.0件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
金沢市	5.0件	16.0件	15.0件	36.0件	21.0件	57.0件
DI値： -27.8P	13.9%	44.4%	41.7%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
小松市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	15.0件	67.0件	40.0件	122.0件	137.0件	259.0件
DI値： -20.5P	12.3%	54.9%	32.8%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-100.0P
能登地区	-40.0P	-50.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P
県央地区	-17.0P	-6.8P	-20.2P	-16.2P	-17.9P
手取川地区	-100.0P	±0.0P	±0.0P	-14.3P	-42.9P
南加賀地区	-38.5P	-41.7P	±0.0P	-28.6P	-14.3P
金沢市	-25.0P	-2.8P	-26.1P	-21.9P	-27.8P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-100.0P	---	---
小松市	-66.7P	-37.5P	±0.0P	±0.0P	+33.3P
白山市	-	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-50.0P
県全域	-21.3P	-11.4P	-18.4P	-17.4P	-20.5P



【中古戸建】

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

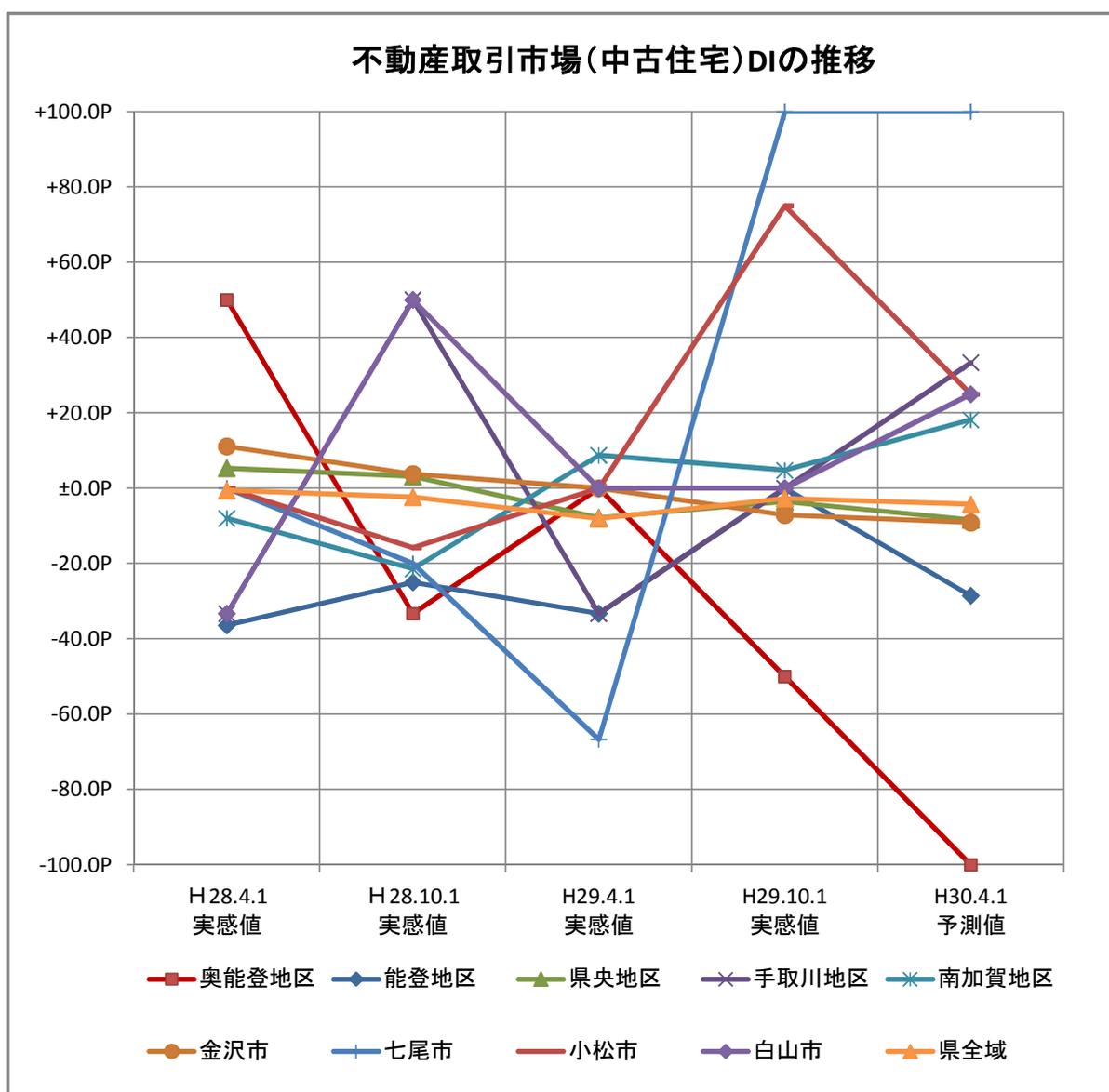
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	3.0件	2.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： ±0.0P	28.6%	42.9%	28.6%	100.0%		
県央地区	23.0件	90.0件	28.0件	141.0件	55.0件	196.0件
DI値： -3.5P	16.3%	63.8%	19.9%	100.0%		
手取川地区	1.0件	10.0件	1.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	8.3%	83.3%	8.3%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	12.0件	4.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値： +4.8P	23.8%	57.1%	19.0%	100.0%		
金沢市	6.0件	27.0件	9.0件	42.0件	15.0件	57.0件
DI値： -7.1P	14.3%	64.3%	21.4%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	3.0件	1.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： +75.0P	75.0%	25.0%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	31.0件	116.0件	36.0件	183.0件	76.0件	259.0件
DI値： -2.7P	16.9%	63.4%	19.7%	100.0%		

問5：半年後（H30.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H29.10.1）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	0.0件	2.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	3.0件	3.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： -28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100.0%		
県央地区	20.0件	91.0件	32.0件	143.0件	53.0件	196.0件
DI値： -8.4P	14.0%	63.6%	22.4%	100.0%		
手取川地区	4.0件	8.0件	0.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	12.0件	3.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： +18.2P	31.8%	54.5%	13.6%	100.0%		
金沢市	7.0件	26.0件	11.0件	44.0件	13.0件	57.0件
DI値： -9.1P	15.9%	59.1%	25.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	2.0件	1.0件	1.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： +25.0P	50.0%	25.0%	25.0%	100.0%		
白山市	1.0件	3.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
県全域	32.0件	114.0件	40.0件	186.0件	73.0件	259.0件
DI値： -4.3P	17.2%	61.3%	21.5%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	±0.0P	-50.0P	-100.0P
能登地区	-36.4P	-25.0P	-33.3P	±0.0P	-28.6P
県央地区	+5.3P	+3.1P	-7.8P	-3.5P	-8.4P
手取川地区	-33.3P	+50.0P	-33.3P	±0.0P	+33.3P
南加賀地区	-8.0P	-21.4P	+8.7P	+4.8P	+18.2P
金沢市	+11.1P	+3.8P	±0.0P	-7.1P	-9.1P
七尾市	±0.0P	-20.0P	-66.7P	+100.0P	+100.0P
小松市	±0.0P	-15.8P	±0.0P	+75.0P	+25.0P
白山市	-33.3P	+50.0P	±0.0P	±0.0P	+25.0P
県全域	-0.6P	-2.4P	-8.1P	-2.7P	-4.3P



(2)不動産賃貸市場の動向

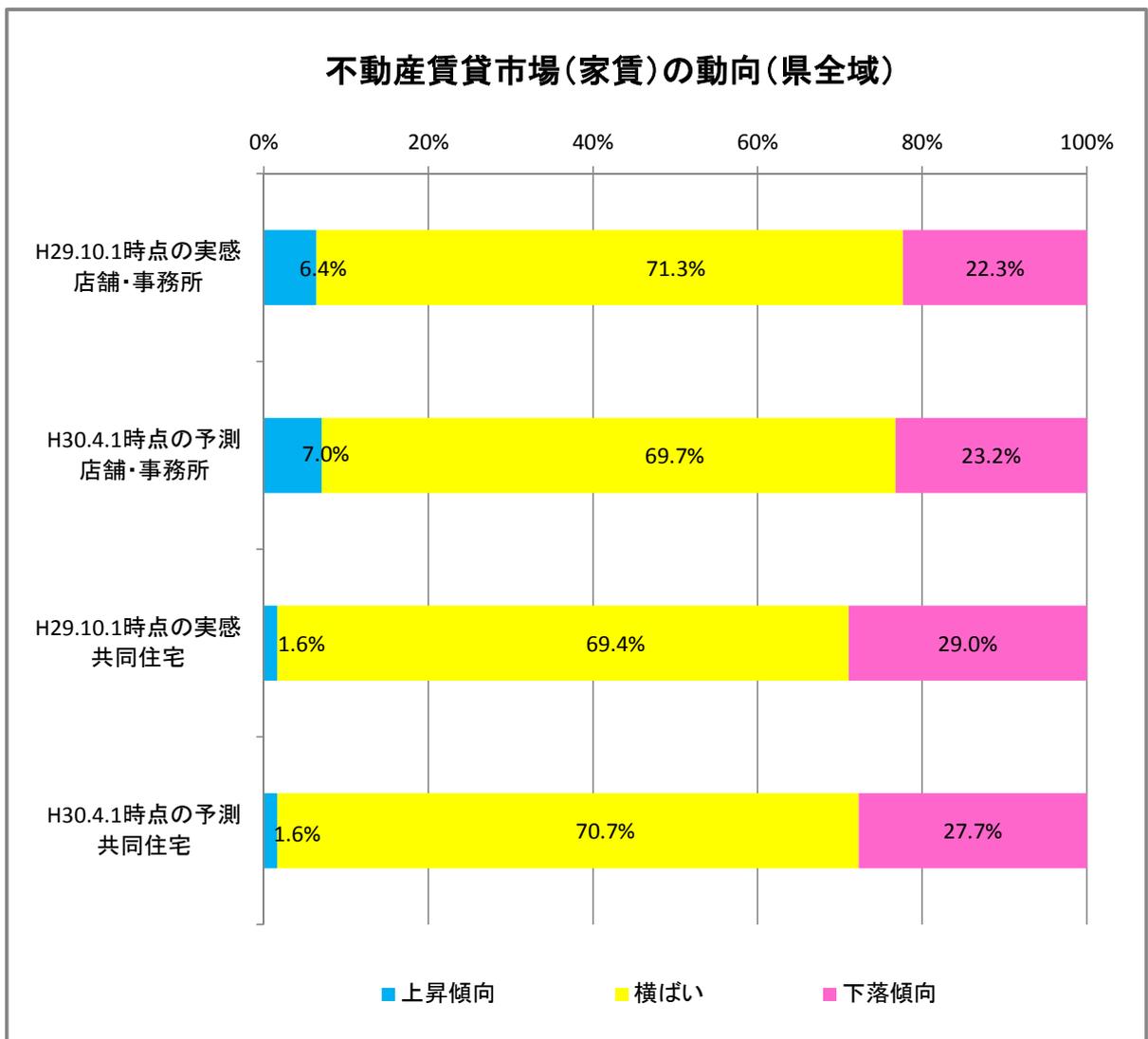
①石川県全域での集計

【家賃】

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

問7：半年後（H30.4.1）の家賃は、現在（H29.10.1）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
H29.10.1時点の実感 店舗・事務所	12.0件	134.0件	42.0件	188.0件	71.0件	259.0件
DI値： -16.0P	6.4%	71.3%	22.3%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 店舗・事務所	13.0件	129.0件	43.0件	185.0件	74.0件	259.0件
DI値： -16.2P	7.0%	69.7%	23.2%	100.0%		
H29.10.1時点の実感 共同住宅	3.0件	127.0件	53.0件	183.0件	76.0件	259.0件
DI値： -27.3P	1.6%	69.4%	29.0%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 共同住宅	3.0件	130.0件	51.0件	184.0件	75.0件	259.0件
DI値： -26.1P	1.6%	70.7%	27.7%	100.0%		

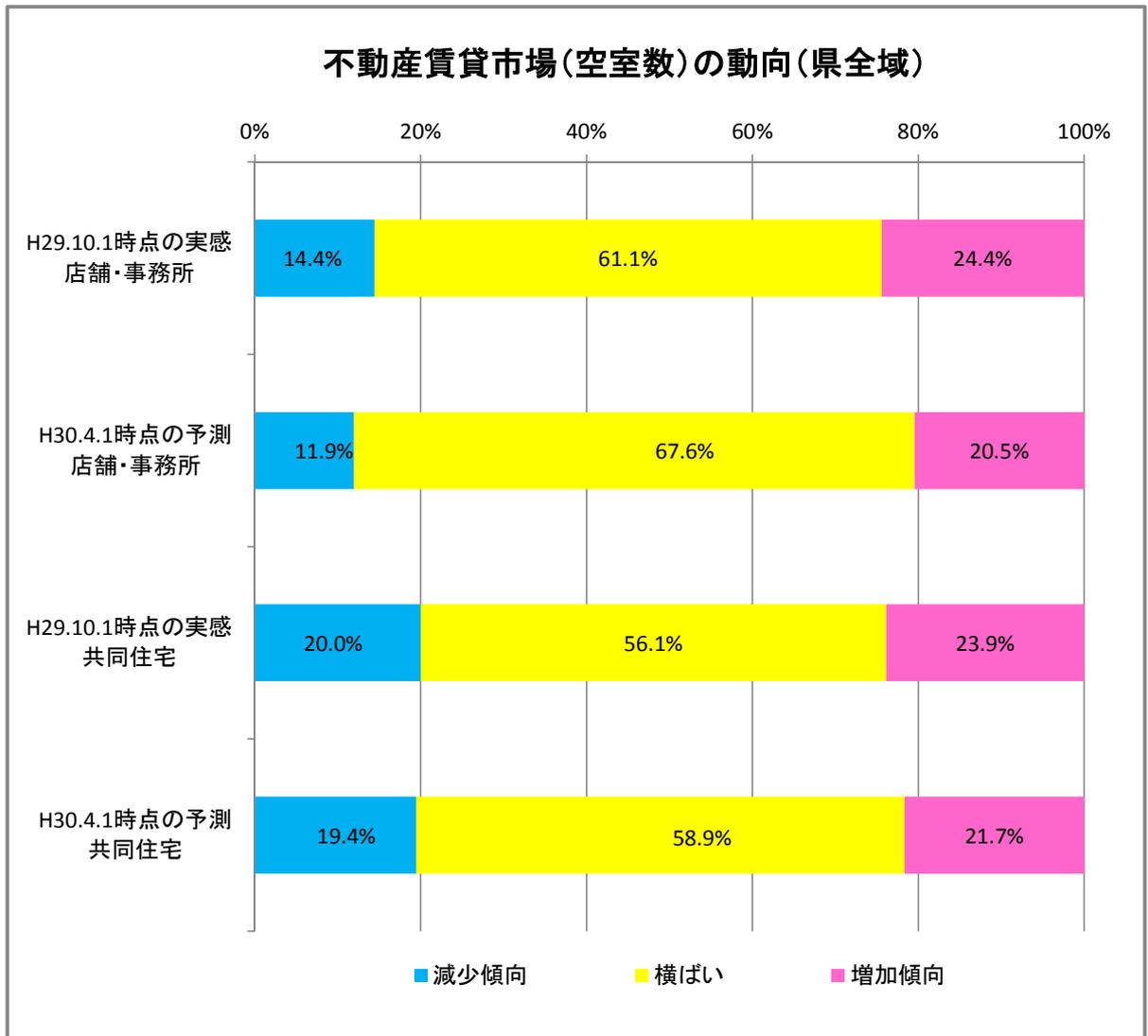


【空室数】

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

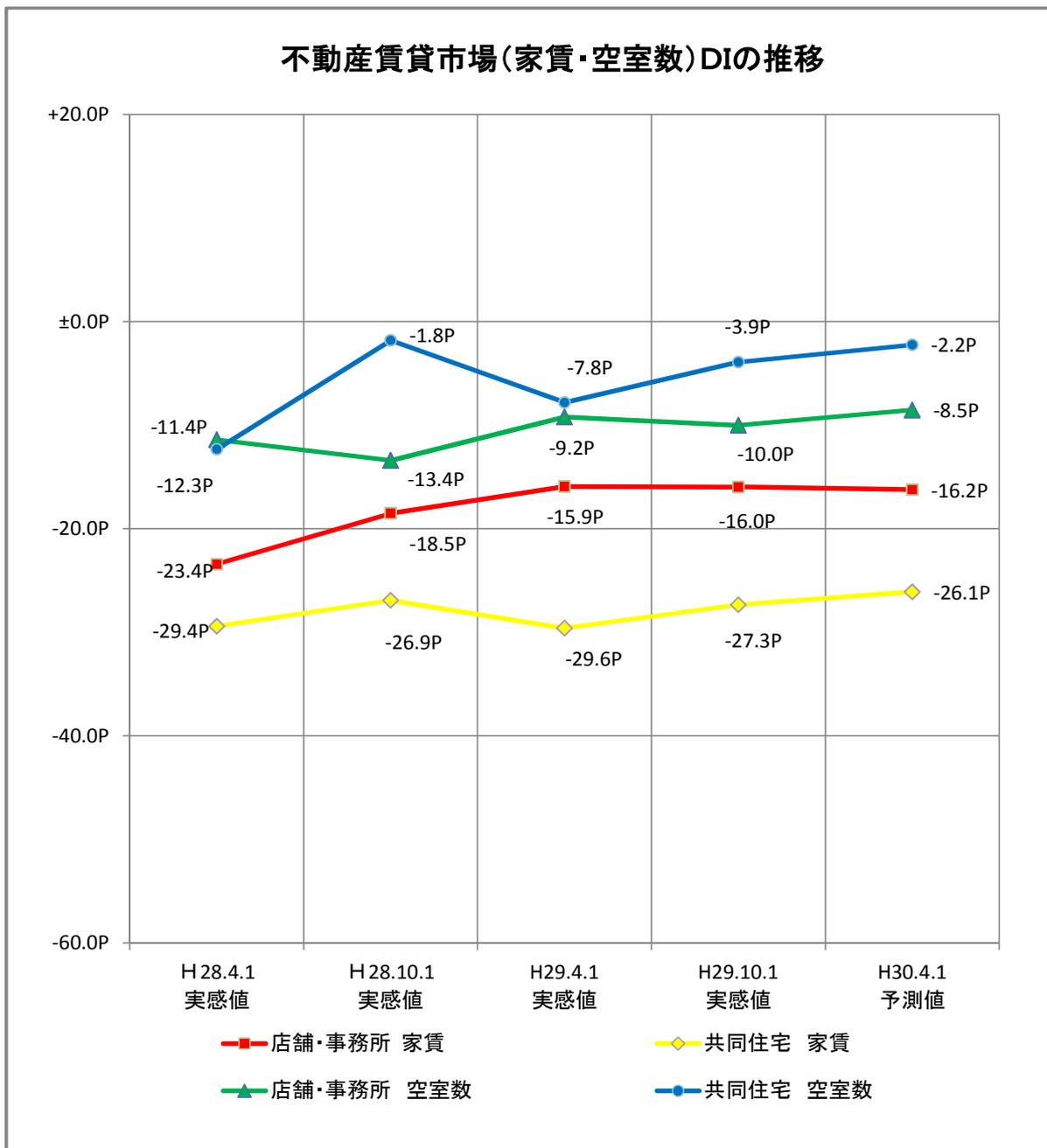
問7：半年後（H30.4.1）の空室数は、現在（H29.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H29.10.1時点の実感 店舗・事務所		26.0件	110.0件	44.0件	180.0件	79.0件	259.0件
	DI値： -10.0P	14.4%	61.1%	24.4%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 店舗・事務所		21.0件	119.0件	36.0件	176.0件	83.0件	259.0件
	DI値： -8.5P	11.9%	67.6%	20.5%	100.0%		
H29.10.1時点の実感 共同住宅		36.0件	101.0件	43.0件	180.0件	79.0件	259.0件
	DI値： -3.9P	20.0%	56.1%	23.9%	100.0%		
H30.4.1時点の予測 共同住宅		35.0件	106.0件	39.0件	180.0件	79.0件	259.0件
	DI値： -2.2P	19.4%	58.9%	21.7%	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 実感値	H30.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-23.4P	-18.5P	-15.9P	-16.0P	-16.2P
共同住宅 家賃	-29.4P	-26.9P	-29.6P	-27.3P	-26.1P
店舗・事務所 空室数	-11.4P	-13.4P	-9.2P	-10.0P	-8.5P
共同住宅 空室数	-12.3P	-1.8P	-7.8P	-3.9P	-2.2P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

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

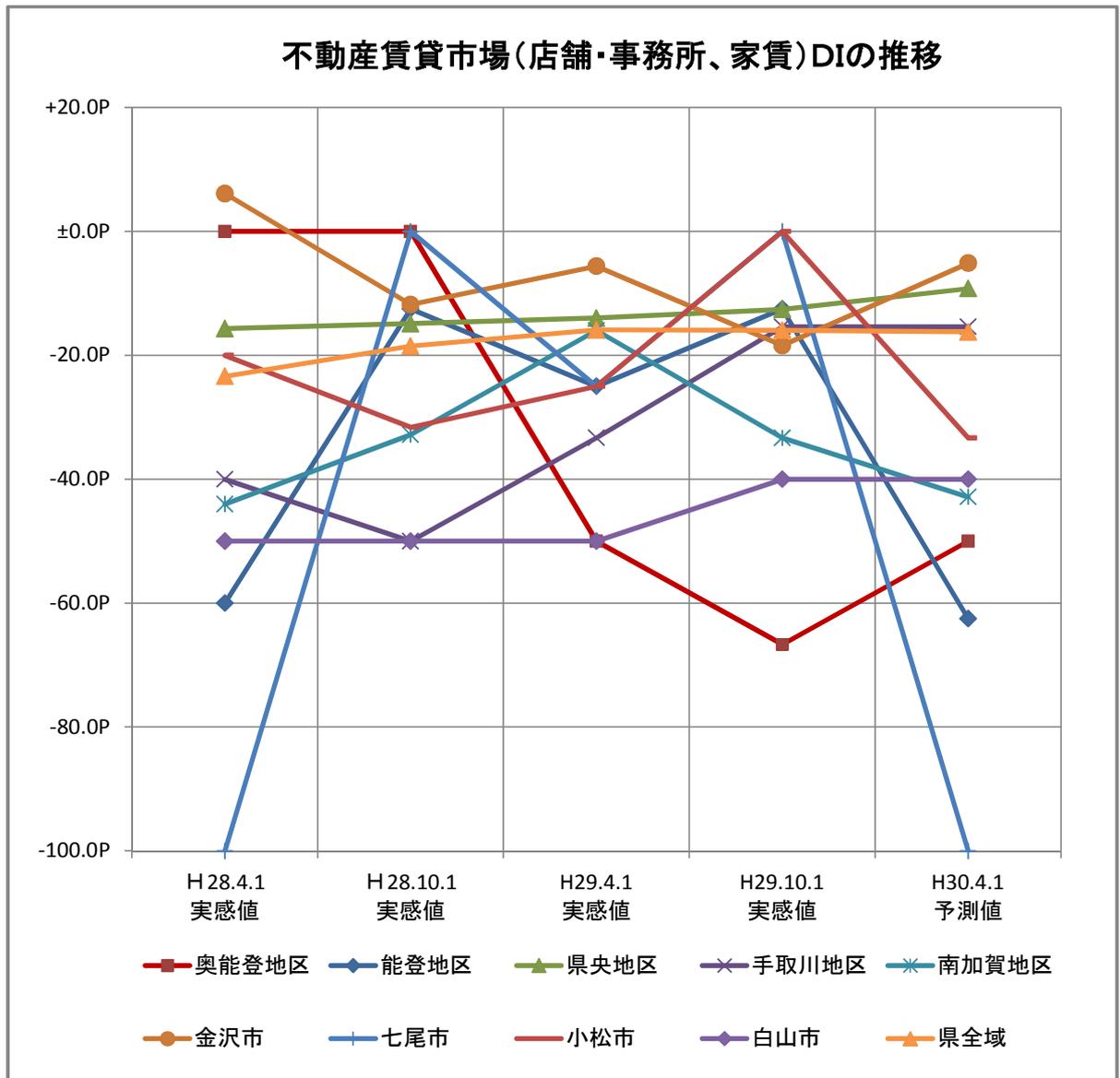
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	1.0件	8.0件	3.0件	11.0件
DI値： -12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	100.0%		
県央地区	12.0件	101.0件	30.0件	143.0件	53.0件	196.0件
DI値： -12.6P	8.4%	70.6%	21.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	11.0件	2.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： -15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	14.0件	7.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
金沢市	3.0件	25.0件	10.0件	38.0件	19.0件	57.0件
DI値： -18.4P	7.9%	65.8%	26.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	0.0件	6.0件	0.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	12.0件	134.0件	42.0件	188.0件	71.0件	259.0件
DI値： -16.0P	6.4%	71.3%	22.3%	100.0%		

問7：半年後（H30.4.1）の家賃は、現在（H29.10.1）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	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	3.0件	5.0件	8.0件	3.0件	11.0件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
県央地区	11.0件	106.0件	24.0件	141.0件	55.0件	196.0件
DI値： -9.2P	7.8%	75.2%	17.0%	100.0%		
手取川地区	1.0件	9.0件	3.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： -15.4P	7.7%	69.2%	23.1%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	10.0件	10.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値： -42.9P	4.8%	47.6%	47.6%	100.0%		
金沢市	4.0件	29.0件	6.0件	39.0件	18.0件	57.0件
DI値： -5.1P	10.3%	74.4%	15.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	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	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%		
県全域	13.0件	129.0件	43.0件	185.0件	74.0件	259.0件
DI値： -16.2P	7.0%	69.7%	23.2%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-66.7P	-50.0P
能登地区	-60.0P	-12.5P	-25.0P	-12.5P	-62.5P
県央地区	-15.7P	-14.9P	-14.0P	-12.6P	-9.2P
手取川地区	-40.0P	-50.0P	-33.3P	-15.4P	-15.4P
南加賀地区	-44.0P	-32.8P	-16.0P	-33.3P	-42.9P
金沢市	+6.1P	-11.8P	-5.6P	-18.4P	-5.1P
七尾市	-100.0P	±0.0P	-25.0P	±0.0P	-100.0P
小松市	-20.0P	-31.6P	-25.0P	±0.0P	-33.3P
白山市	-50.0P	-50.0P	-50.0P	-40.0P	-40.0P
県全域	-23.4P	-18.5P	-15.9P	-16.0P	-16.2P



【共同住宅、家賃】

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

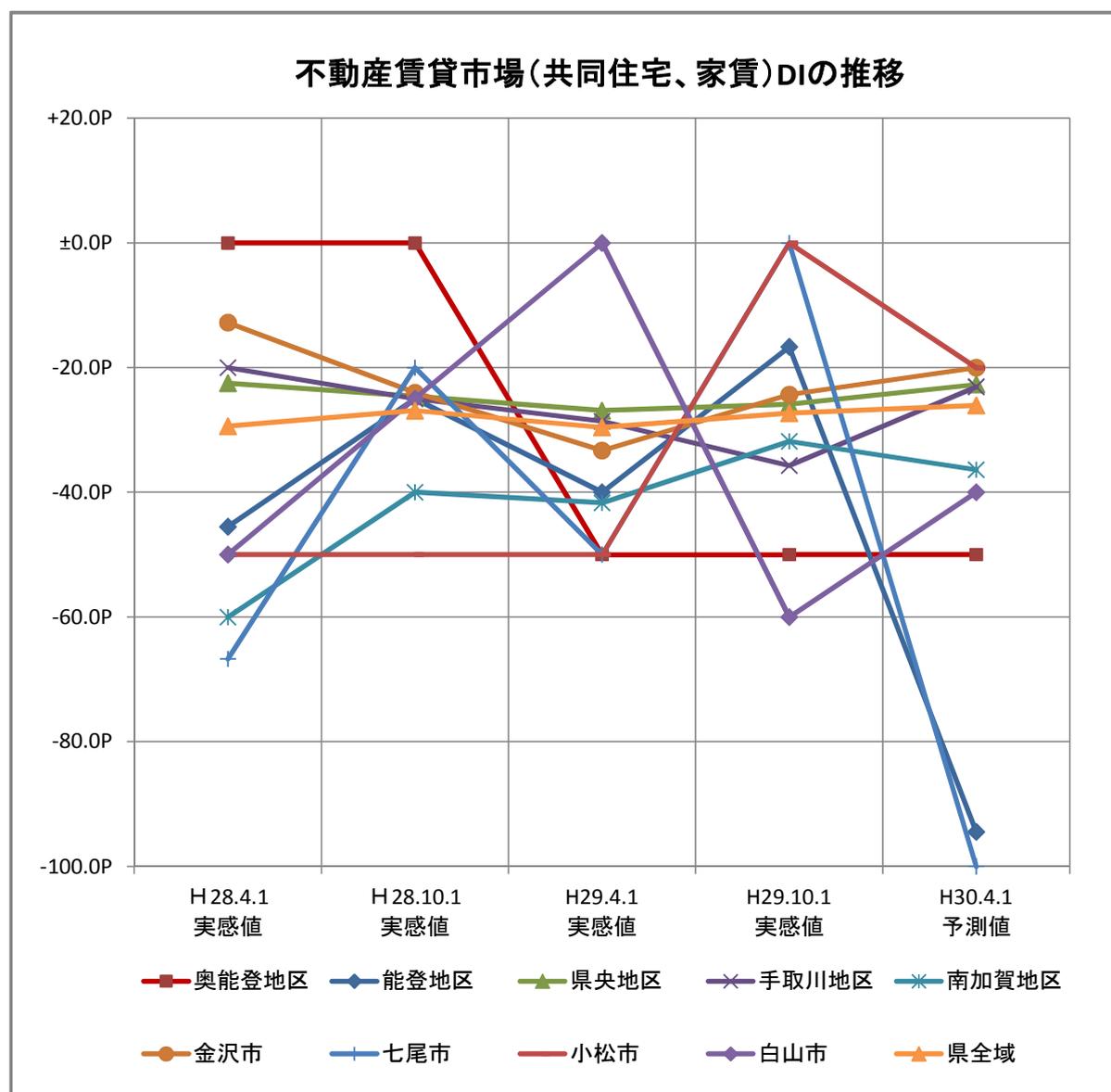
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件	5.0件	11.0件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
県央地区	3.0件	97.0件	39.0件	139.0件	57.0件	196.0件
DI値： -25.9P	2.2%	69.8%	28.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	9.0件	5.0件	14.0件	5.0件	19.0件
DI値： -35.7P	0.0%	64.3%	35.7%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	15.0件	7.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -31.8P	0.0%	68.2%	31.8%	100.0%		
金沢市	1.0件	26.0件	10.0件	37.0件	20.0件	57.0件
DI値： -24.3P	2.7%	70.3%	27.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	3.0件	127.0件	53.0件	183.0件	76.0件	259.0件
DI値： -27.3P	1.6%	69.4%	29.0%	100.0%		

問7：半年後（H30.4.1）の家賃は、現在（H29.10.1）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	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	2.0件	34.0件	36.0件	5.0件	41.0件
DI値： -94.4P	0.0%	5.6%	94.4%	100.0%		
県央地区	2.0件	105.0件	34.0件	141.0件	55.0件	196.0件
DI値： -22.7P	1.4%	74.5%	24.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	10.0件	3.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： -23.1P	0.0%	76.9%	23.1%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	12.0件	9.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -36.4P	4.5%	54.5%	40.9%	100.0%		
金沢市	2.0件	28.0件	10.0件	40.0件	17.0件	57.0件
DI値： -20.0P	5.0%	70.0%	25.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	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	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%		
県全域	3.0件	130.0件	51.0件	184.0件	75.0件	259.0件
DI値： -26.1P	1.6%	70.7%	27.7%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-50.0P	-50.0P
能登地区	-45.5P	-25.0P	-40.0P	-16.7P	-94.4P
県央地区	-22.5P	-24.6P	-26.9P	-25.9P	-22.7P
手取川地区	-20.0P	-25.0P	-28.6P	-35.7P	-23.1P
南加賀地区	-60.0P	-40.0P	-41.7P	-31.8P	-36.4P
金沢市	-12.8P	-24.0P	-33.3P	-24.3P	-20.0P
七尾市	-66.7P	-20.0P	-50.0P	±0.0P	-100.0P
小松市	-50.0P	-50.0P	-50.0P	±0.0P	-20.0P
白山市	-50.0P	-25.0P	±0.0P	-60.0P	-40.0P
県全域	-29.4P	-26.9P	-29.6P	-27.3P	-26.1P



【店舗・事務所、空室数】

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

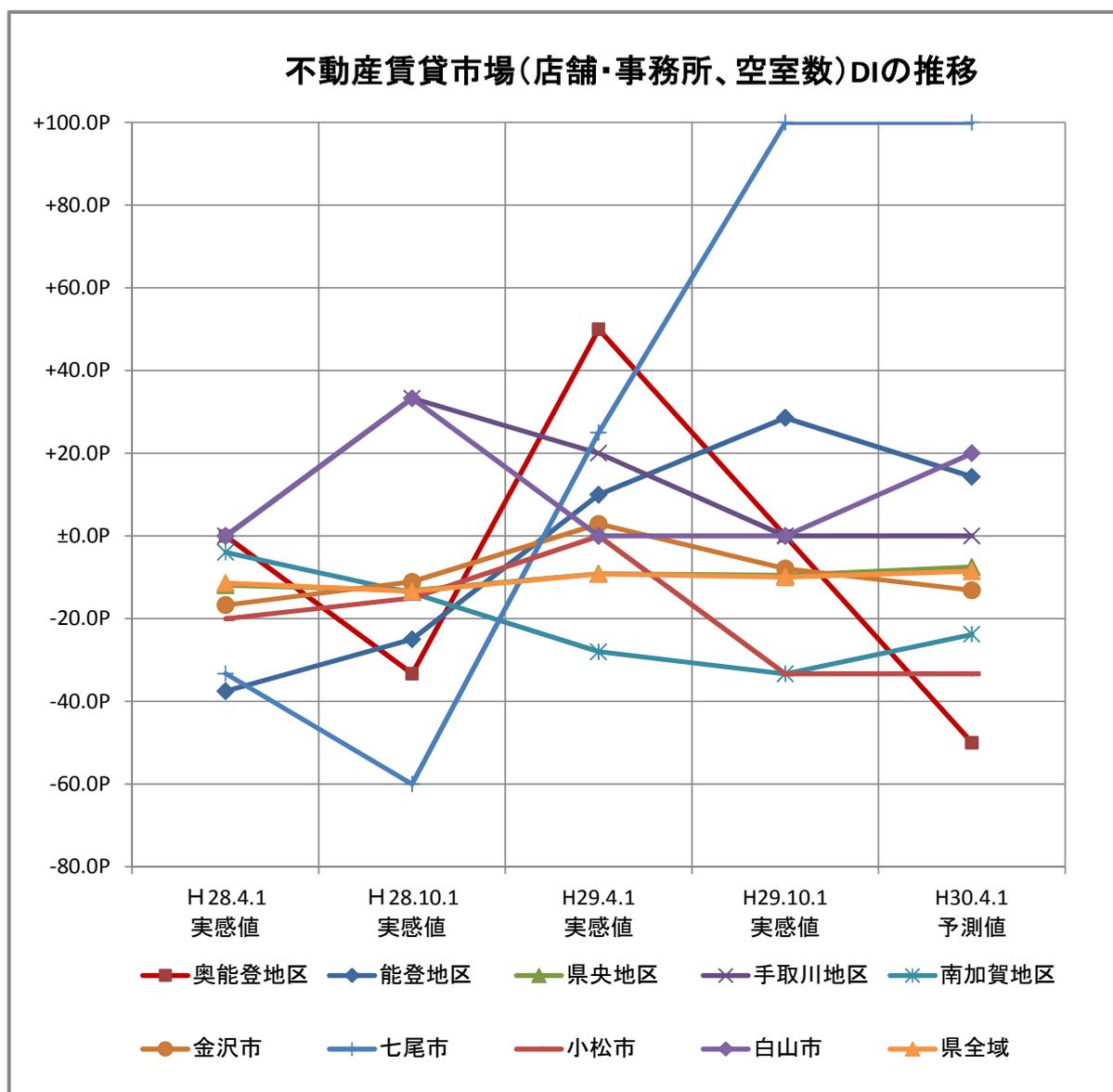
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
能登地区	2.0件	5.0件	0.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +28.6P	28.6%	71.4%	0.0%	100.0%		
県央地区	19.0件	85.0件	32.0件	136.0件	60.0件	196.0件
DI値： -9.6P	14.0%	62.5%	23.5%	100.0%		
手取川地区	1.0件	11.0件	1.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	7.7%	84.6%	7.7%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	8.0件	10.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値： -33.3P	14.3%	38.1%	47.6%	100.0%		
金沢市	5.0件	25.0件	8.0件	38.0件	19.0件	57.0件
DI値： -7.9P	13.2%	65.8%	21.1%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	3.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
白山市	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	26.0件	110.0件	44.0件	180.0件	79.0件	259.0件
DI値： -10.0P	14.4%	61.1%	24.4%	100.0%		

問7：半年後（H30.4.1）の空室数は、現在（H29.10.1）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	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	3.0件	2.0件	2.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +14.3P	42.9%	28.6%	28.6%	100.0%		
県央地区	14.0件	95.0件	24.0件	133.0件	63.0件	196.0件
DI値： -7.5P	10.5%	71.4%	18.0%	100.0%		
手取川地区	1.0件	11.0件	1.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	7.7%	84.6%	7.7%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	10.0件	8.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値： -23.8P	14.3%	47.6%	38.1%	100.0%		
金沢市	3.0件	27.0件	8.0件	38.0件	19.0件	57.0件
DI値： -13.2P	7.9%	71.1%	21.1%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	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	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%		
県全域	21.0件	119.0件	36.0件	176.0件	83.0件	259.0件
DI値： -8.5P	11.9%	67.6%	20.5%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-33.3P	+50.0P	±0.0P	-50.0P
能登地区	-37.5P	-25.0P	+10.0P	+28.6P	+14.3P
県央地区	-11.9P	-13.2P	-9.1P	-9.6P	-7.5P
手取川地区	±0.0P	+33.3P	+20.0P	±0.0P	±0.0P
南加賀地区	-4.0P	-13.8P	-28.0P	-33.3P	-23.8P
金沢市	-16.7P	-11.1P	+2.9P	-7.9P	-13.2P
七尾市	-33.3P	-60.0P	+25.0P	+100.0P	+100.0P
小松市	-20.0P	-15.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P
白山市	±0.0P	+33.3P	±0.0P	±0.0P	+20.0P
県全域	-11.4P	-13.4P	-9.2P	-10.0P	-8.5P



【共同住宅、空室数】

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

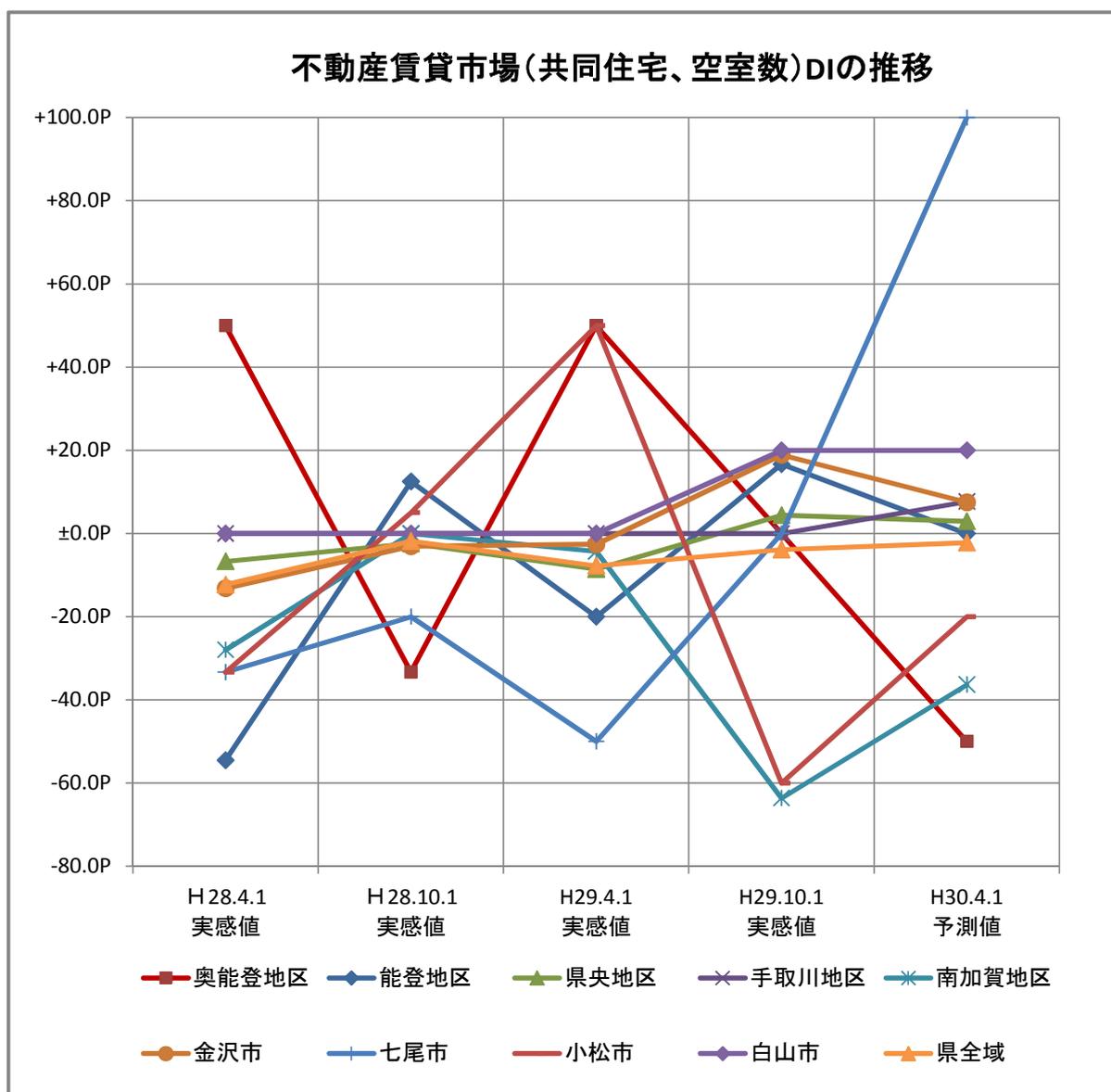
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	5.0件	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件
DI値： +16.7P	16.7%	83.3%	0.0%	100.0%		
県央地区	32.0件	78.0件	26.0件	136.0件	60.0件	196.0件
DI値： +4.4P	23.5%	57.4%	19.1%	100.0%		
手取川地区	2.0件	10.0件	2.0件	14.0件	5.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	6.0件	15.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -63.6P	4.5%	27.3%	68.2%	100.0%		
金沢市	11.0件	22.0件	4.0件	37.0件	20.0件	57.0件
DI値： +18.9P	29.7%	59.5%	10.8%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	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%		
県全域	36.0件	101.0件	43.0件	180.0件	79.0件	259.0件
DI値： -3.9P	20.0%	56.1%	23.9%	100.0%		

問7：半年後（H30.4.1）の空室数は、現在（H29.10.1）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	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	2.0件	2.0件	2.0件	6.0件	5.0件	11.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県央地区	28.0件	85.0件	24.0件	137.0件	59.0件	196.0件
DI値： +2.9P	20.4%	62.0%	17.5%	100.0%		
手取川地区	2.0件	10.0件	1.0件	13.0件	6.0件	19.0件
DI値： +7.7P	15.4%	76.9%	7.7%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	8.0件	11.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -36.4P	13.6%	36.4%	50.0%	100.0%		
金沢市	11.0件	21.0件	8.0件	40.0件	17.0件	57.0件
DI値： +7.5P	27.5%	52.5%	20.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	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	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%		
県全域	35.0件	106.0件	39.0件	180.0件	79.0件	259.0件
DI値： -2.2P	19.4%	58.9%	21.7%	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 実感値	H30.4.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	+50.0P	±0.0P	-50.0P
能登地区	-54.5P	+12.5P	-20.0P	+16.7P	±0.0P
県央地区	-6.7P	-2.4P	-8.6P	+4.4P	+2.9P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+7.7P
南加賀地区	-28.0P	±0.0P	-4.3P	-63.6P	-36.4P
金沢市	-13.2P	-3.1P	-2.6P	+18.9P	+7.5P
七尾市	-33.3P	-20.0P	-50.0P	±0.0P	+100.0P
小松市	-33.3P	+5.0P	+50.0P	-60.0P	-20.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+20.0P	+20.0P
県全域	-12.3P	-1.8P	-7.8P	-3.9P	-2.2P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	土地に関しては、金沢駅周辺のエリア及び区画整理地が引き続き人気があると感じる。(物件自体が少なく、情報が出るとすぐなくなる。)建物では、熊本地震等日本のどの場所でも発生する可能性が高いと思っている方が多く、以前より更に耐震性能の価値を求める層が増えている印象がある。
金沢市	金沢市内においては物件不足、優良物件がない。地価は、海側は上昇だが山側は横ばい。駅西地区は、一部バブル気味で売主が強気。
金沢市	ホテル用地が市内中央地区の商業地域の地価を上げている。市内中央地区の商業地域の地価上昇は、ホテル用地のみに限定されているのではないだろうか。
金沢市	駅周辺の地価の変動がバブル並みで激しすぎる。それに合わせて、近隣の地主や家主が家賃の値上げ交渉を言ってくる。あまり応じたくないが、応じない場合は、業者を変えて高値の交渉をしようとする地主・家主が増えてきている。
金沢市	新幹線開業効果は落ち着いた。土地はエリア格差が広がってきた。これは賃貸にも当てはまる。
金沢市	全体的に横ばい。
金沢市	中古住宅の流通量がなかなか上がらない。
金沢市	金沢駅周辺300m以内のみ、地価の上昇が見られる。
金沢市	共同住宅に関しては、供給過剰気味になりつつあり、築年数の古い物件は空室が目立ちつつある状況。
金沢市	新幹線効果も落ち着いてきて、県外からの引き合いが減った。また賃貸市場においては、新築アパート・マンションの供給が進んでおり、既存物件が今後空室率の上昇が予想される。
金沢市	金沢・野々市エリアの引き合いが多いが、物件がない。問い合わせは多いが、成約につなぐりにくい。
金沢市	住宅地・商業地共に、売り物件が少ない地域が広がる傾向があり、その差が大きい地域では地価が上昇しているが、関係がない地域では下落傾向。
金沢市	金融政策の変動によって油断できない状況。都市圏は綱渡り状態と思われる。
金沢市	市内の地価上昇地域は限定的だが、売主の売却希望価格は上昇している。
金沢市	土地の価格が高くなっている感じがする。
金沢市	物件の事前調査等に係る負荷が飛躍的に増えつつある現状に比し、仲介手数料が旧態依然のままというのは如何なものか。
白山市	一部の地域(松任駅北・市役所近隣など)において、土地が不足している。手ごろな物件に人気がある。(50~60坪で、800~1,200万円程度)
小松市	北陸新幹線延伸により、工場関係者の賃貸が多くみられる。(小松市)
小松市	小松市は、イオン新小松周辺・JR小松駅周辺 能美市は、根上マルエー、旧寺井町役場、辰口緑ヶ丘、松が丘団地周辺 この上記エリアが今後地価上昇傾向になるであろう。
小松市	引き合いが多いエリア・・・第一小学校・苗代小学校地区
かほく市	かほく市で共同住宅が増加している。新築でも空室物件が目立ってきている。かほく市の補助金制度があることで、新築や中古住宅を購入する方が増え喜ばれている。

主な意見

営業エリア	コメント
羽咋市	過疎化の影響で、下落傾向にあると思う。
加賀市	加賀温泉駅周辺でホテル用地の需要が高まっている。
加賀市	ここ2～3年は北陸新幹線開業の影響で、賃貸物件は入居率が高くなってきているが、以降は空室率が高くなると考えている。
加賀市	消滅可能都市に指定されている加賀市は、毎年1,000人程度人口が減少している故、土地建物の売買は少なくなる傾向で、ますます地価が下落していく限りである。唯一、加賀温泉駅周辺のみが上昇している。
加賀市	北陸新幹線の工事に伴う土地取引は終盤に来ている。工事作業員の宿泊施設の需要があると思われる。
津幡町	なんとなくムード的には好景気のように見えるが、風評としてはオリンピックまでと予想される。
津幡町	昨年から今年にかけては、津幡町で住宅を求める人が多かった。土地は太田においては上昇しているが、来年もこの流れが続くかは疑問である。

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。