

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1回 石川県不動産市況DI調査～  
(基準日:平成28年4月1日)

平成28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28年4月1日を基準とし、過去半年(平成27年10月1日～平成28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28年4月1日～平成28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28年4月  
発送数 : 966  
有効回答数 : **212** (有効回答率 21.9% )

## (2) 本調査の地域区分

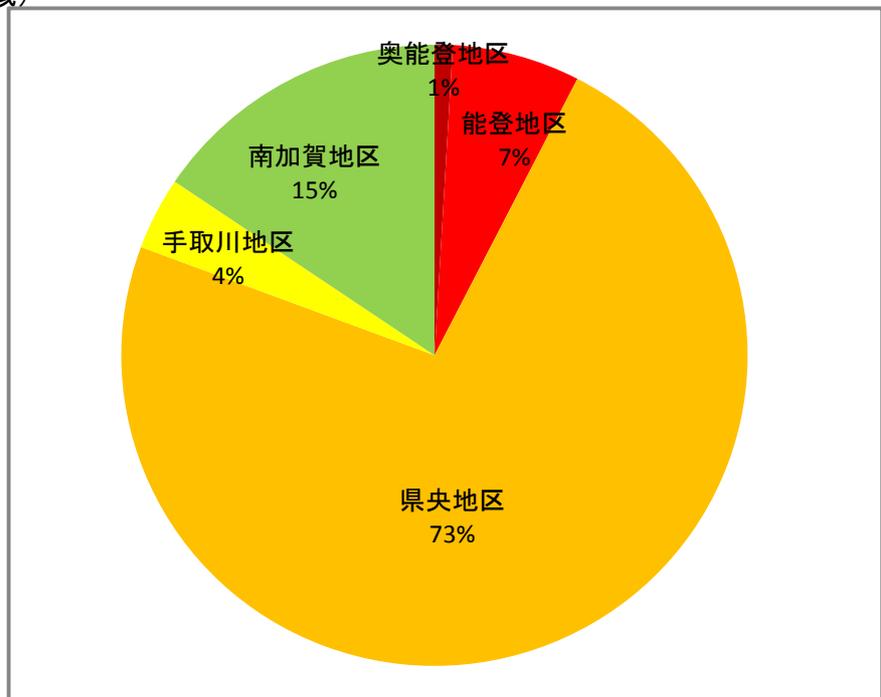
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

### 【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	2
能登地区	14
県央地区	155
手取川地区	8
南加賀地区	33
合計	212



## 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)
- ・新潟県不動産市況DI調査(新潟県)

### 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 **実感値はやや良好。予測値は悪化。**

(平成28年4月 今回)

(平成28年10月 予測)

DI値:

**+0.5ポイント**

**▲9.2ポイント**

- 今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+0.5ポイントであった。
  - 半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて9.7ポイント悪化の▲9.2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+13.0ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
  - 半年後については、奥能登地区・能登地区・手取川地区が改善、県央地区・南加賀地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.6~10参照。

(2)商業地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

(平成28年4月 今回)

(平成28年10月 予測)

DI値:

**+23.6ポイント**

**+2.3ポイント**

- 今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+23.6ポイントであった。
  - 半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて21.3ポイント悪化の+2.3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+45.7ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
  - 半年後については、奥能登地区・能登地区・南加賀地区が改善、手取川地区が横ばい、県央地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.6、7、11~13参照。

## 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：実感値はやや良好。予測値はやや悪化。

マンション：実感値は低調。予測値は改善。

中古住宅：実感値はやや低調。予測値はやや改善。

#### ①土地・新築戸建

(平成28年4月 今回)

(平成28年10月 予測)

DI値：**+3.9ポイント** **+2.3ポイント**

- 今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+3.9ポイントであった。
  - 半年後(平成28年10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+2.3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▲16.7ポイントであった。
  - 半年後については、県央地区が改善、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.14~17参照。

#### ②マンション

(平成28年4月 今回)

(平成28年10月 予測)

DI値：**▲21.3ポイント** **▲13.7ポイント**

- 今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲21.3ポイントであった。
  - 半年後(平成28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▲13.7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は奥能登地区が最も高く±0.0ポイント、また最も低かったのは手取川地区の▲100.0ポイントであった。
  - 半年後については、県央地区・手取川地区が改善、奥能登地区が横ばい、能登地区・南加賀地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.14、15、18、19参照。

#### ③中古住宅

(平成28年4月 今回)

(平成28年10月 予測)

DI値：**▲0.6ポイント** **+1.9ポイント**

- 今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲0.6ポイントであった。
  - 半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.5ポイント改善の+1.9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は奥能登地区が最も高く+50.0ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲36.4ポイントであった。
  - 半年後については、能登地区・県央地区・手取川地区が改善、奥能登地区・南加賀地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.14、15、20、21参照。

## (2)不動産賃貸市場の動向について

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

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

### ①店舗・事務所

家賃

	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲23.4ポイント	▲22.5ポイント

空室数

	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲11.4ポイント	▲5.9ポイント

○ 家賃について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲23.4ポイントであった。半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.9ポイント改善の▲22.5ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲11.4ポイントであった。半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.5ポイント改善の▲5.9ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.22～26、29、30参照。

### ②共同住宅

家賃

	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲29.4ポイント	▲26.2ポイント

空室数

	(平成28年4月 今回)	(平成28年10月 予測)
DI値:	▲12.3ポイント	▲3.7ポイント

○ 家賃について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲29.4ポイントであった。半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて3.2ポイント改善の▲26.2ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成28年4月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲12.3ポイントであった。半年後(平成28年10月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.5ポイント改善の▲5.9ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.22、23、27、28、31、32参照。

## 4. 回答内容

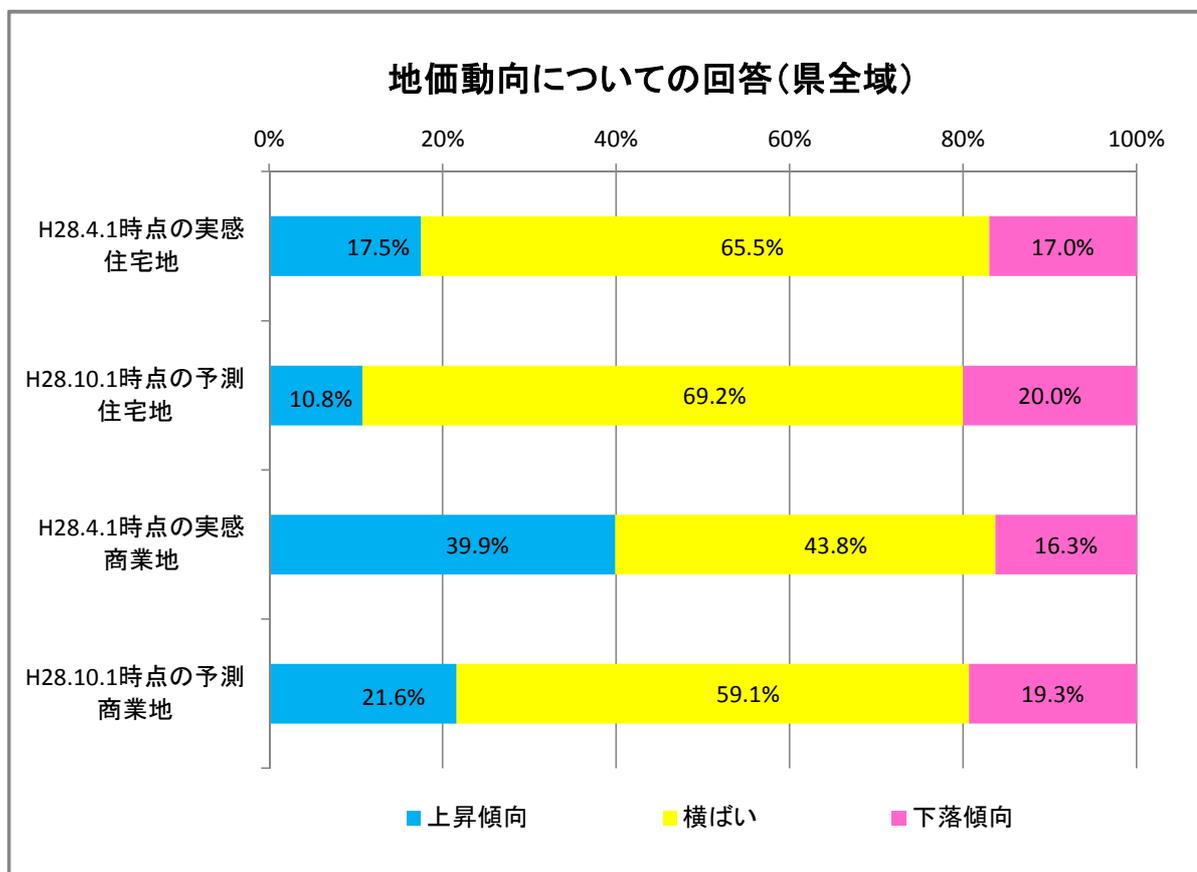
### I. 地価動向について

#### (1) 石川県全域での集計

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

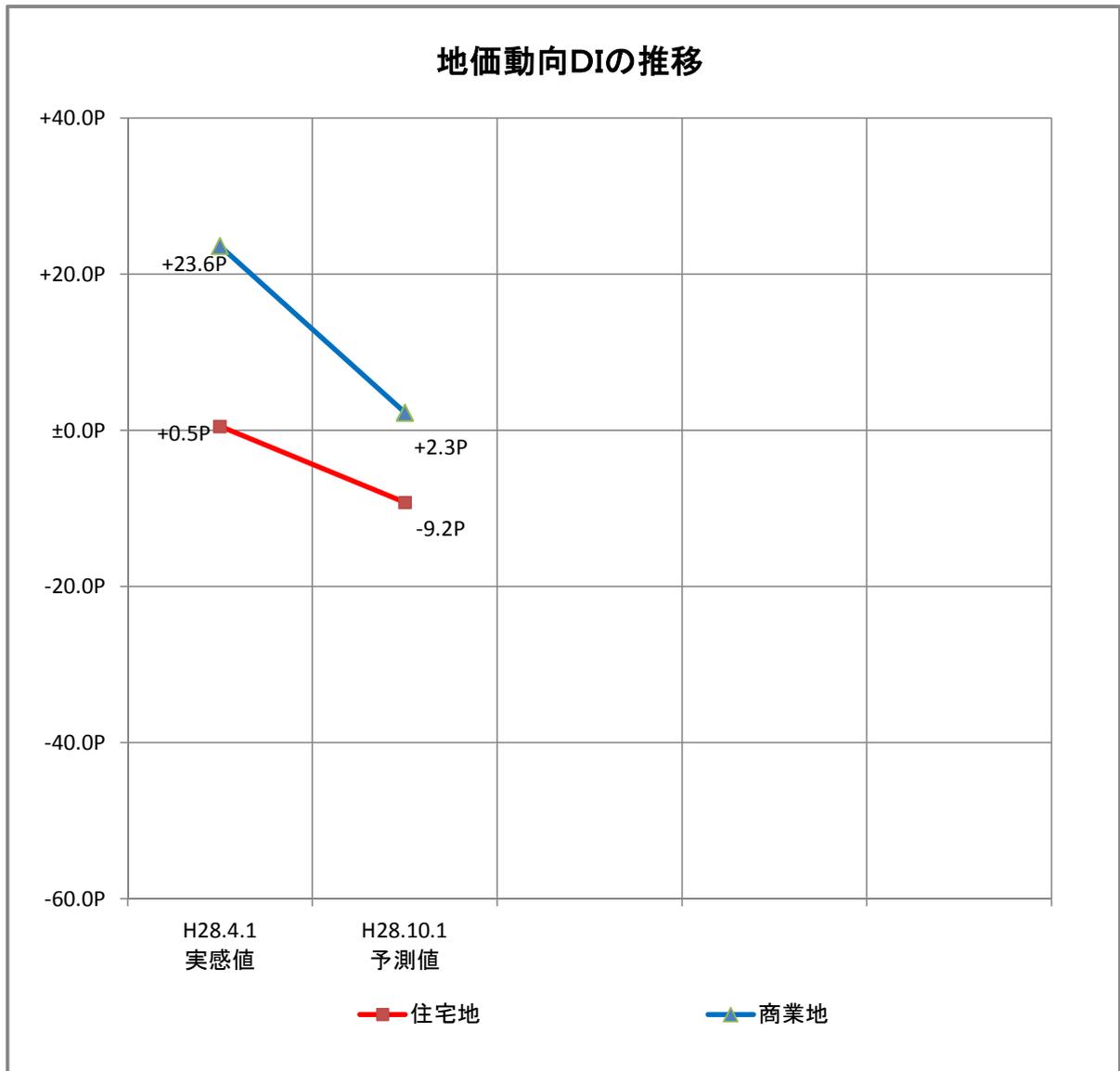
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H28.4.1時点の実感 住宅地 DI値: +0.5P	35.0件 17.5%	131.0件 65.5%	34.0件 17.0%	200.0件 100.0%	12.0件	212.0件
H28.10.1時点の予測 住宅地 DI値: -9.2P	21.0件 10.8%	135.0件 69.2%	39.0件 20.0%	195.0件 100.0%	17.0件	212.0件
H28.4.1時点の実感 商業地 DI値: +23.6P	71.0件 39.9%	78.0件 43.8%	29.0件 16.3%	178.0件 100.0%	34.0件	212.0件
H28.10.1時点の予測 商業地 DI値: +2.3P	38.0件 21.6%	104.0件 59.1%	34.0件 19.3%	176.0件 100.0%	36.0件	212.0件



### 地価動向DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値			
住宅地	+0.5P	-9.2P			
商業地	+23.6P	+2.3P			

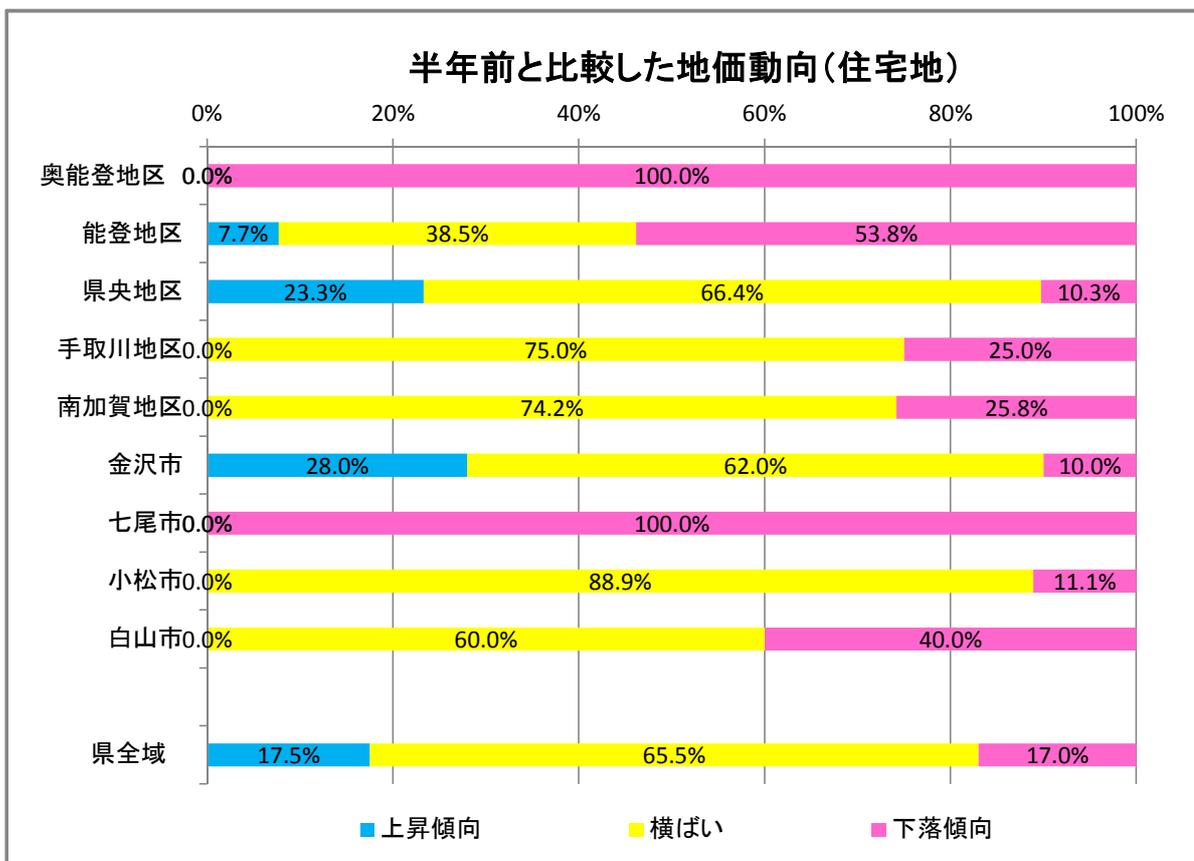


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

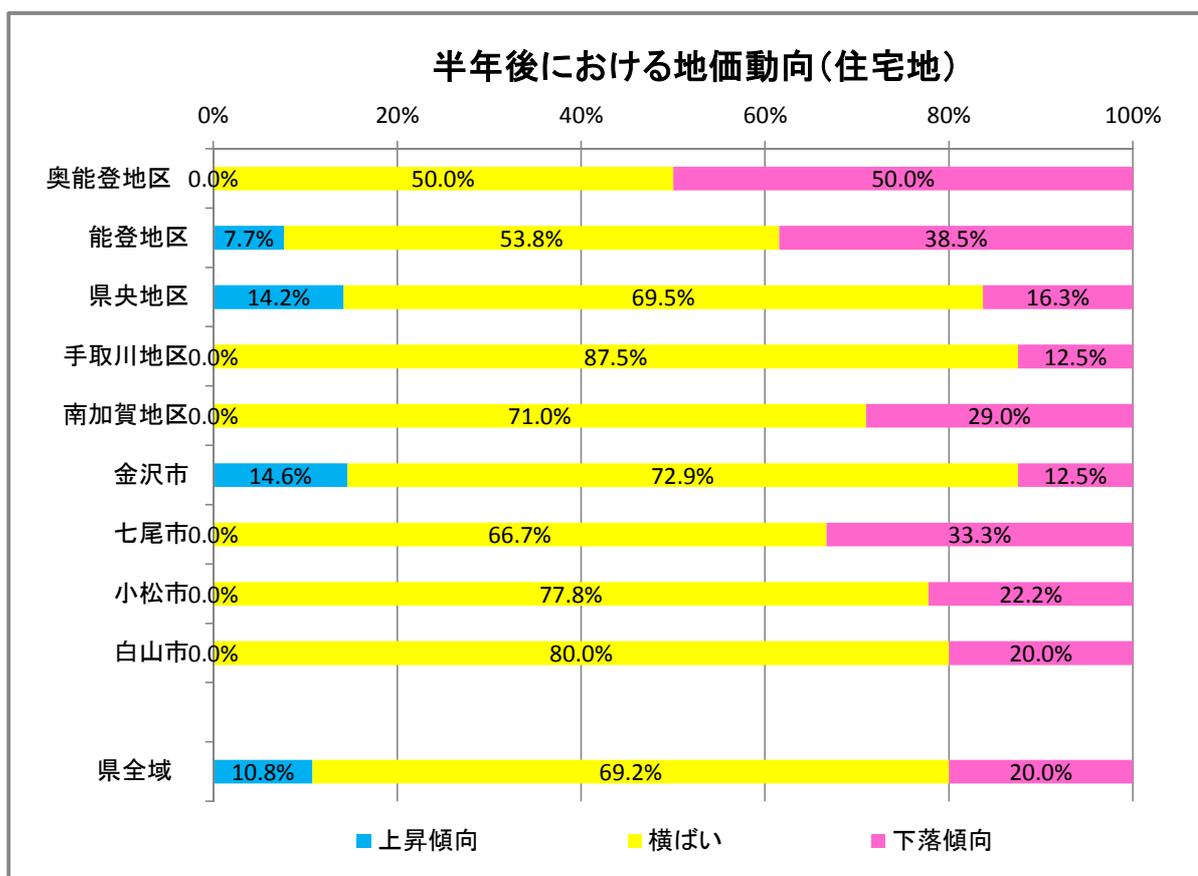
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
能登地区 DI値： -46.2P	1.0件 7.7%	5.0件 38.5%	7.0件 53.8%	13.0件 100.0%	1.0件	14.0件
県央地区 DI値： +13.0P	34.0件 23.3%	97.0件 66.4%	15.0件 10.3%	146.0件 100.0%	9.0件	155.0件
手取川地区 DI値： -25.0P	0.0件 0.0%	6.0件 75.0%	2.0件 25.0%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
南加賀地区 DI値： -25.8P	0.0件 0.0%	23.0件 74.2%	8.0件 25.8%	31.0件 100.0%	2.0件	33.0件
金沢市 DI値： +18.0P	14.0件 28.0%	31.0件 62.0%	5.0件 10.0%	50.0件 100.0%	4.0件	54.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
小松市 DI値： -11.1P	0.0件 0.0%	8.0件 88.9%	1.0件 11.1%	9.0件 100.0%	1.0件	10.0件
白山市 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
県全域 DI値： +0.5P	35.0件 17.5%	131.0件 65.5%	34.0件 17.0%	200.0件 100.0%	12.0件	212.0件



【住宅地】

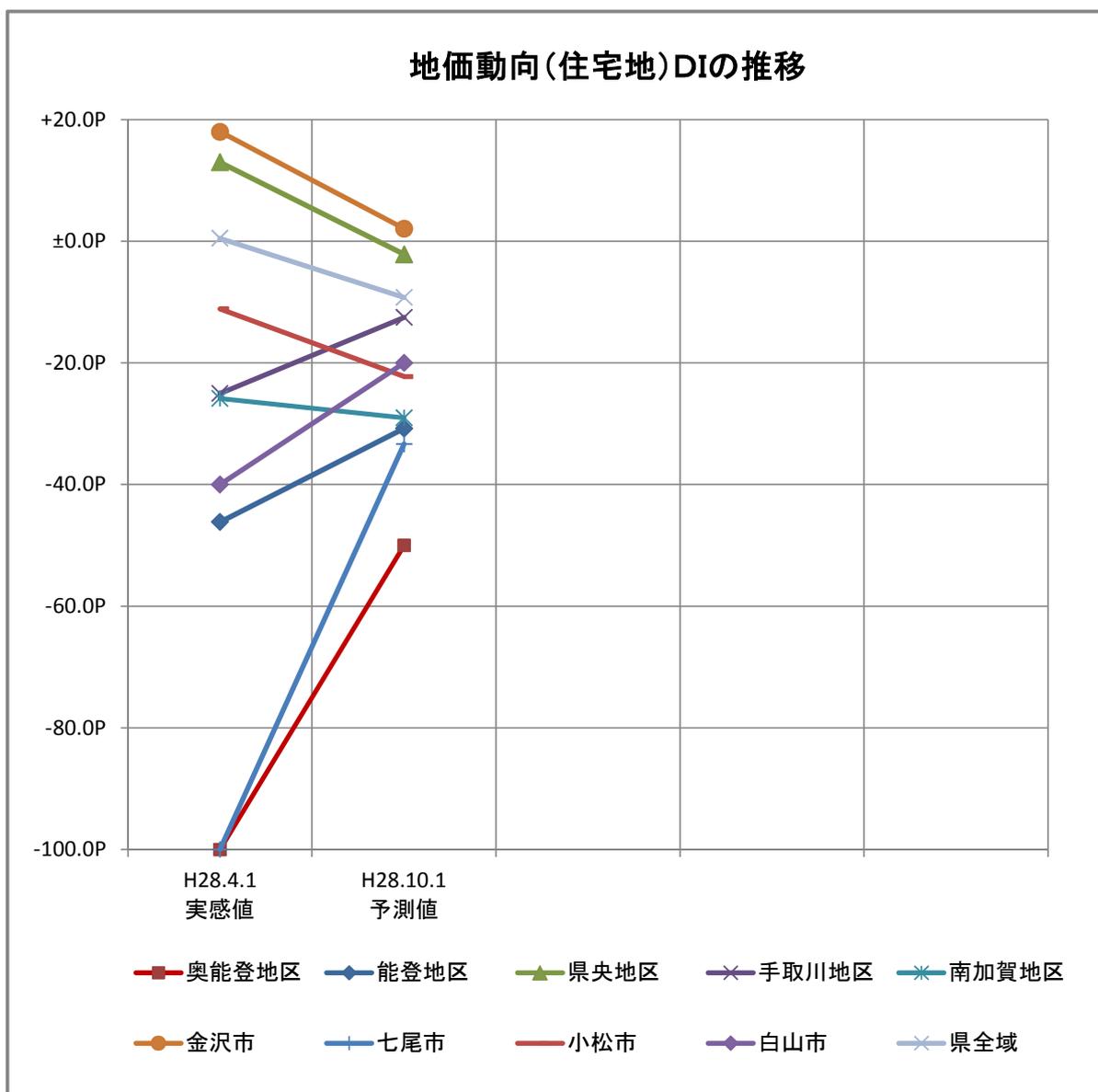
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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%	0.0件	2.0件
能登地区 DI値： -30.8P	1.0件 7.7%	7.0件 53.8%	5.0件 38.5%	13.0件 100.0%	1.0件	14.0件
県央地区 DI値： -2.1P	2.0件 14.2%	98.0件 69.5%	23.0件 16.3%	141.0件 100.0%	14.0件	155.0件
手取川地区 DI値： -12.5P	0.0件 0.0%	7.0件 87.5%	1.0件 12.5%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
南加賀地区 DI値： -29.0P	0.0件 0.0%	22.0件 71.0%	9.0件 29.0%	31.0件 100.0%	2.0件	33.0件
金沢市 DI値： +2.1P	7.0件 14.6%	35.0件 72.9%	6.0件 12.5%	48.0件 100.0%	6.0件	54.0件
七尾市 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
小松市 DI値： -22.2P	0.0件 0.0%	7.0件 77.8%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	1.0件	10.0件
白山市 DI値： -20.0P	0.0件 0.0%	4.0件 80.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： -9.2P	21.0件 10.8%	135.0件 69.2%	39.0件 20.0%	195.0件 100.0%	17.0件	212.0件



## 地価動向(住宅地)DIの推移

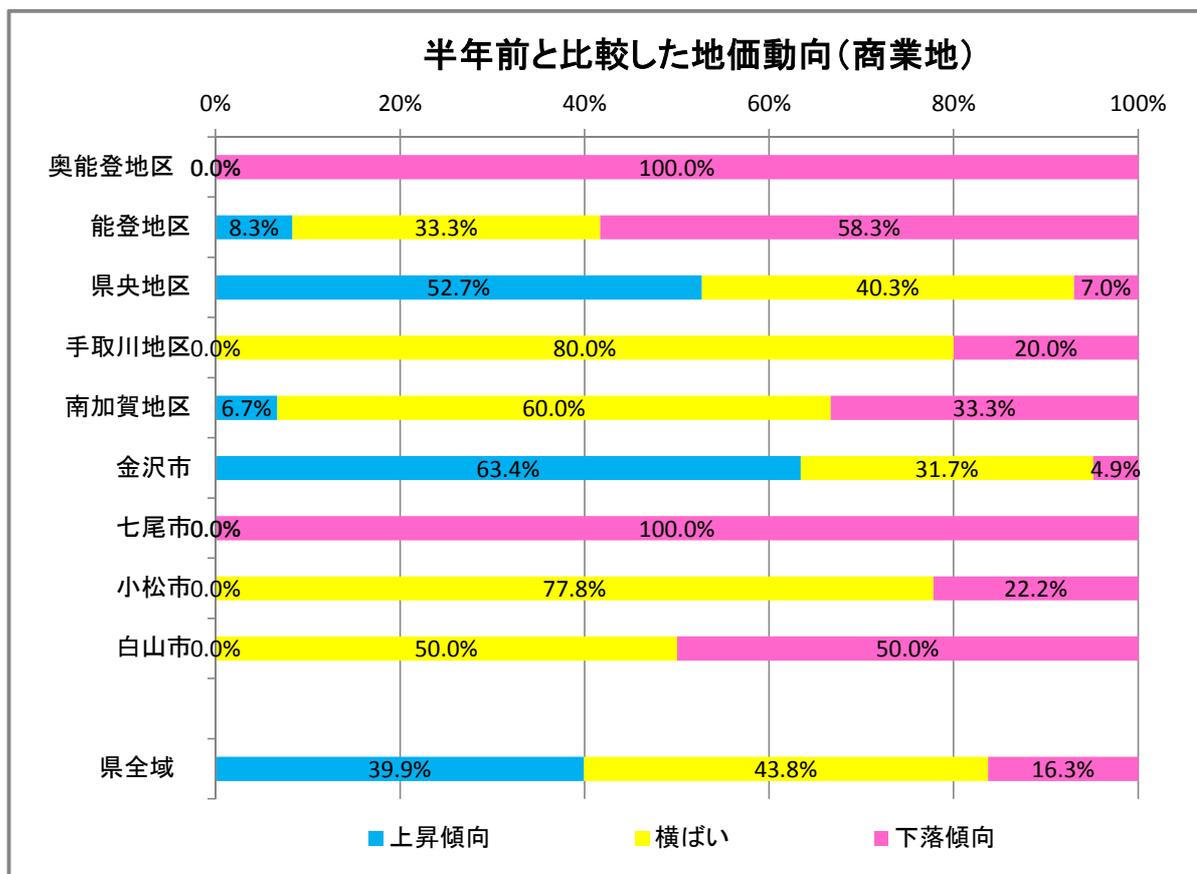
エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値			
奥能登地区	-100.0P	-50.0P			
能登地区	-46.2P	-30.8P			
県央地区	+13.0P	-2.1P			
手取川地区	-25.0P	-12.5P			
南加賀地区	-25.8P	-29.0P			
金沢市	+18.0P	+2.1P			
七尾市	-100.0P	-33.3P			
小松市	-11.1P	-22.2P			
白山市	-40.0P	-20.0P			
県全域	+0.5P	-9.2P			



【商業地】

問2：現在（H28.4.1）の地価の動向は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

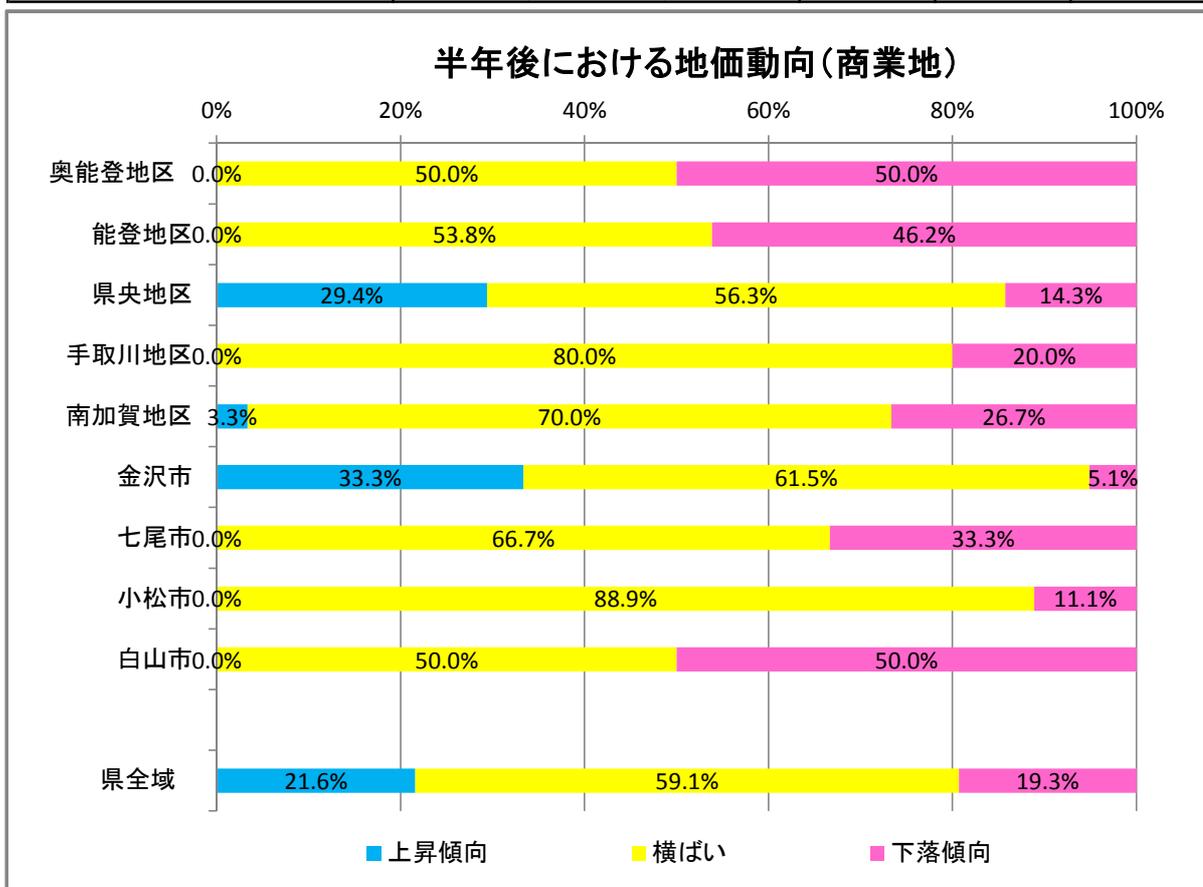
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
能登地区 DI値： -50.0P	1.0件 8.3%	4.0件 33.3%	7.0件 58.3%	12.0件 100.0%	2.0件	14.0件
県央地区 DI値： +45.7P	68.0件 52.7%	52.0件 40.3%	9.0件 7.0%	129.0件 100.0%	26.0件	155.0件
手取川地区 DI値： -20.0P	0.0件 0.0%	4.0件 80.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	3.0件	8.0件
南加賀地区 DI値： -26.7P	2.0件 6.7%	18.0件 60.0%	10.0件 33.3%	30.0件 100.0%	3.0件	33.0件
金沢市 DI値： +58.5P	26.0件 63.4%	13.0件 31.7%	2.0件 4.9%	41.0件 100.0%	13.0件	54.0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%	1.0件	3.0件
小松市 DI値： -22.2P	0.0件 0.0%	7.0件 77.8%	2.0件 22.2%	9.0件 100.0%	1.0件	10.0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%	3.0件	5.0件
県全域 DI値： +23.6P	71.0件 39.9%	78.0件 43.8%	29.0件 16.3%	178.0件 100.0%	34.0件	212.0件



【商業地】

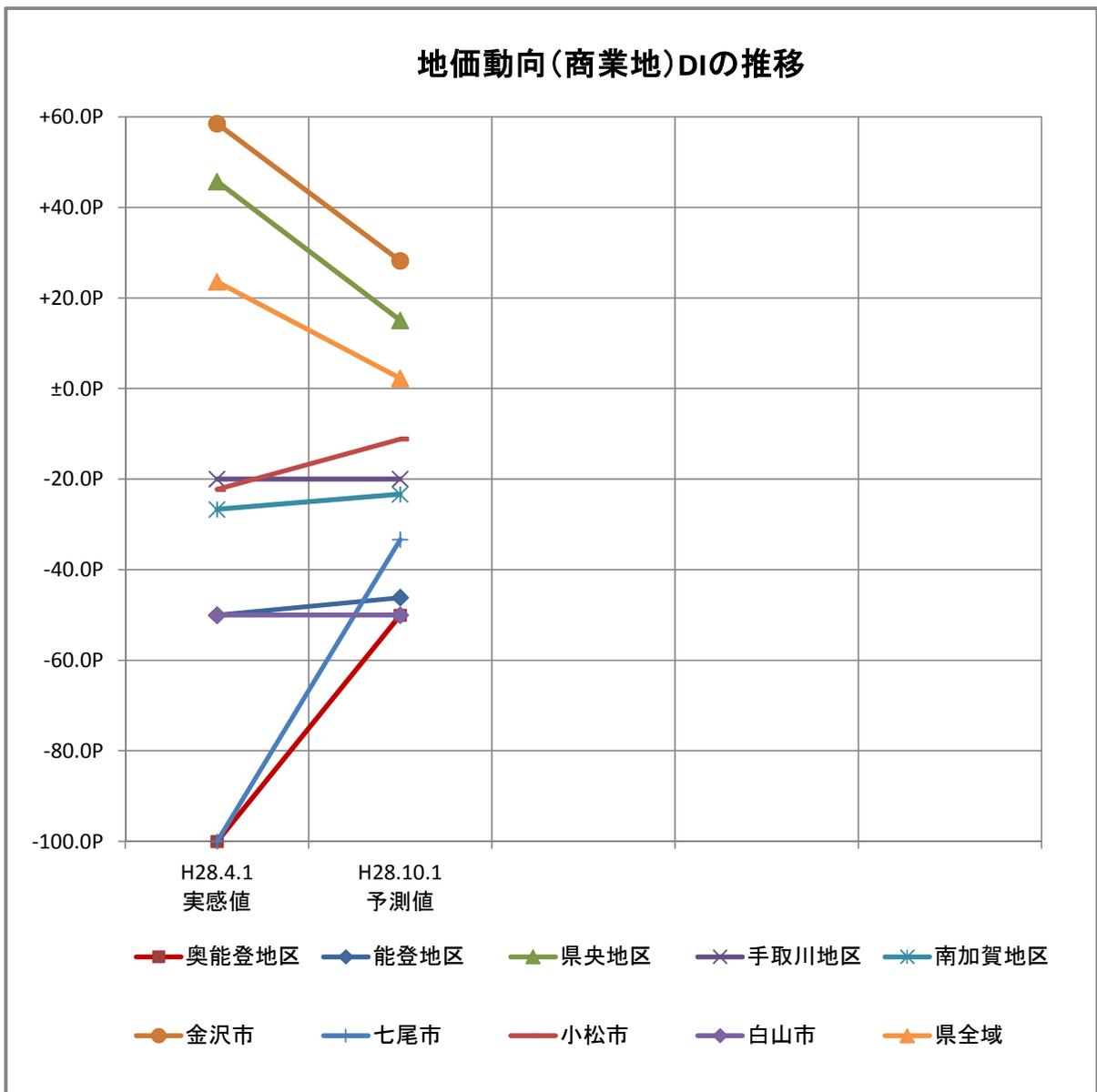
問3：半年後（H28.10.1）の地価の動向は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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%	0.0件	2.0件
能登地区 DI値： -46.2P	0.0件 0.0%	7.0件 53.8%	6.0件 46.2%	13.0件 100.0%	1.0件	14.0件
県央地区 DI値： +15.1P	37.0件 29.4%	71.0件 56.3%	18.0件 14.3%	126.0件 100.0%	29.0件	155.0件
手取川地区 DI値： -20.0P	0.0件 0.0%	4.0件 80.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	3.0件	8.0件
南加賀地区 DI値： -23.3P	1.0件 3.3%	21.0件 70.0%	8.0件 26.7%	30.0件 100.0%	3.0件	33.0件
金沢市 DI値： +28.2P	13.0件 33.3%	24.0件 61.5%	2.0件 5.1%	39.0件 100.0%	15.0件	54.0件
七尾市 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
小松市 DI値： -11.1P	0.0件 0.0%	8.0件 88.9%	1.0件 11.1%	9.0件 100.0%	1.0件	10.0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%	3.0件	5.0件
県全域 DI値： +2.3P	38.0件 21.6%	104.0件 59.1%	34.0件 19.3%	176.0件 100.0%	36.0件	212.0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 予測値			
奥能登地区	-100.0P	-50.0P			
能登地区	-50.0P	-46.2P			
県央地区	+45.7P	+15.1P			
手取川地区	-20.0P	-20.0P			
南加賀地区	-26.7P	-23.3P			
金沢市	+58.5P	+28.2P			
七尾市	-100.0P	-33.3P			
小松市	-22.2P	-11.1P			
白山市	-50.0P	-50.0P			
県全域	+23.6P	+2.3P			



## II. 不動産市場の動向について

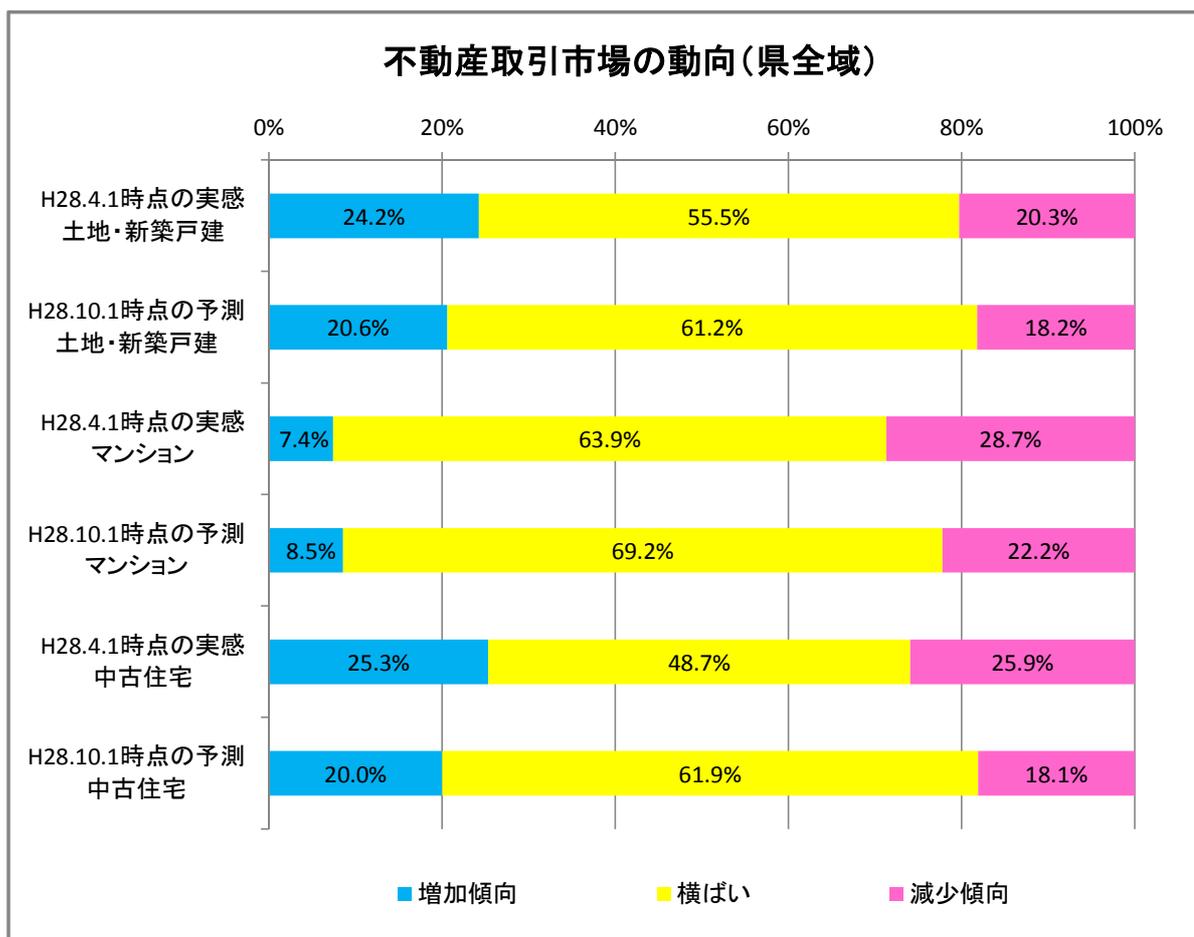
### (1) 不動産取引市場の動向について

#### ① 石川県全域での集計

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

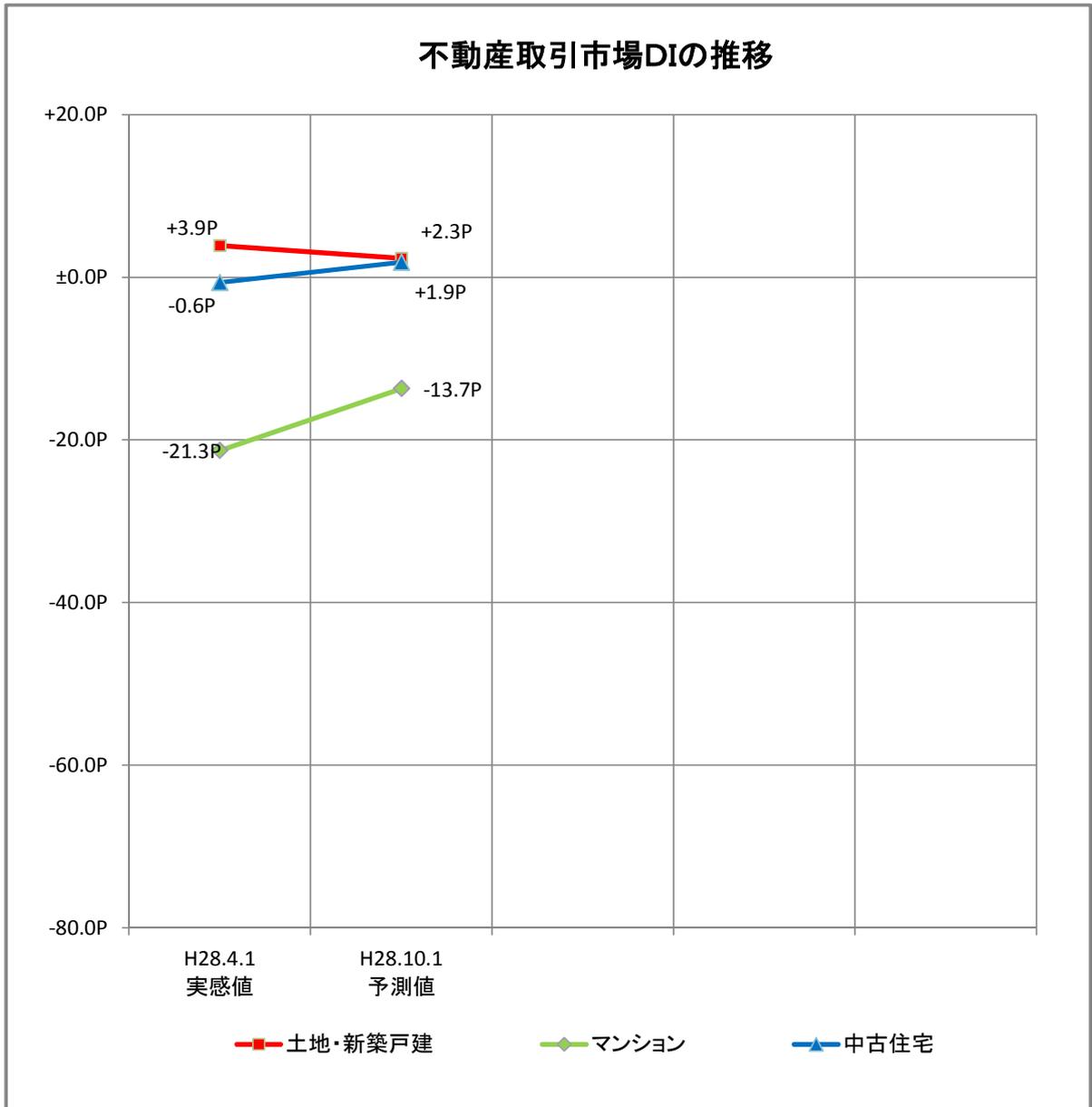
問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H28.4.1時点の実感 土地・新築戸建	46.5件	106.5件	39.0件	192.0件	20.0件	212.0件
DI値: +3.9P	24.2%	55.5%	20.3%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 土地・新築戸建	39.5件	117.5件	35.0件	192.0件	20.0件	212.0件
DI値: +2.3P	20.6%	61.2%	18.2%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 マンション	8.0件	69.0件	31.0件	108.0件	104.0件	212.0件
DI値: -21.3P	7.4%	63.9%	28.7%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 マンション	10.0件	81.0件	26.0件	117.0件	95.0件	212.0件
DI値: -13.7P	8.5%	69.2%	22.2%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 中古住宅	40.0件	77.0件	41.0件	158.0件	54.0件	212.0件
DI値: -0.6P	25.3%	48.7%	25.9%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 中古住宅	32.0件	99.0件	29.0件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値: +1.9P	20.0%	61.9%	18.1%	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 予測値			
土地・新築戸建	+3.9P	+2.3P			
マンション	-21.3P	-13.7P			
中古住宅	-0.6P	+1.9P			



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

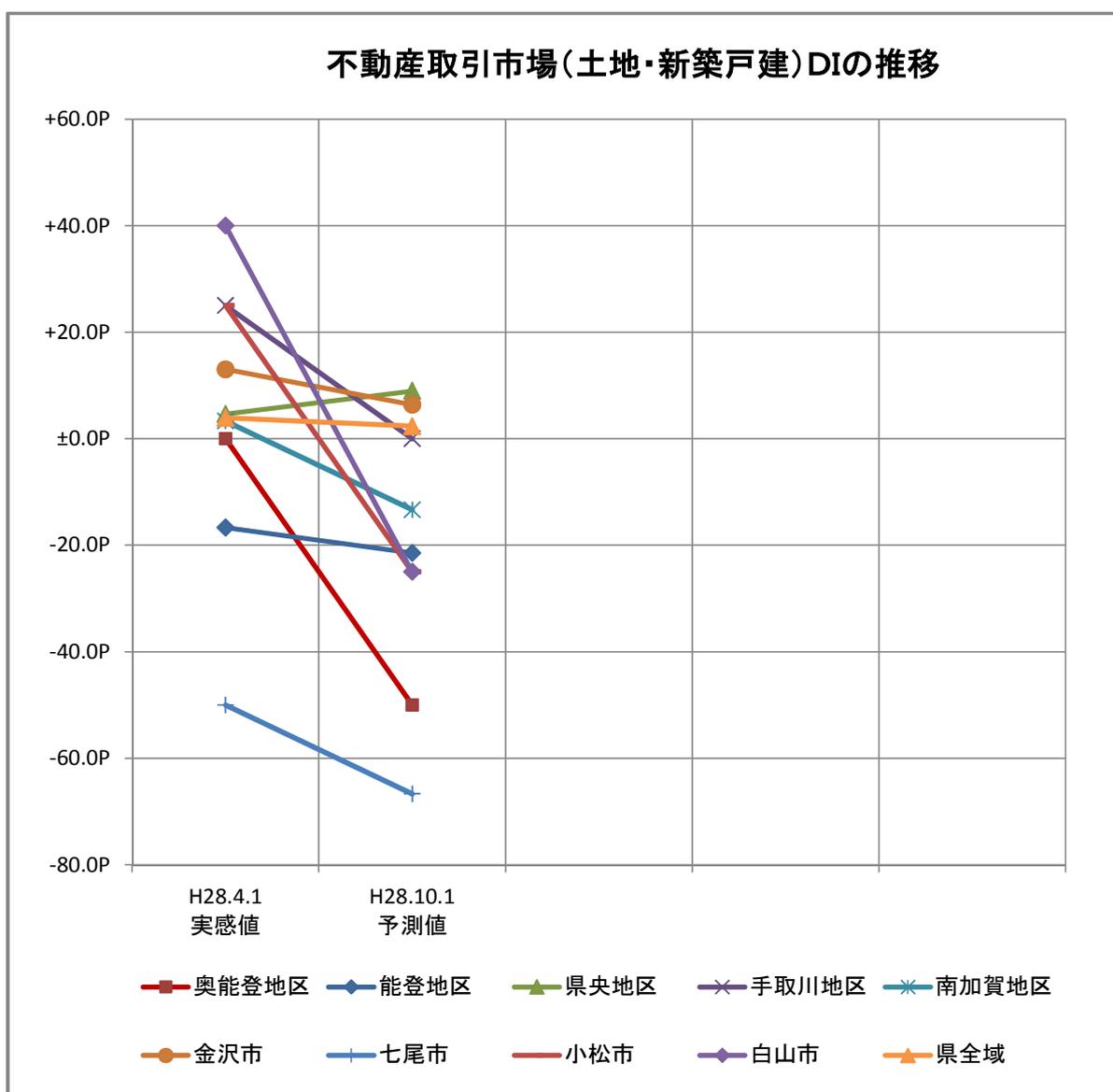
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	3.0件	4.0件	5.0件	12.0件	2.0件	14.0件
DI値： -16.7P	25.0%	33.3%	41.7%	100.0%		
県央地区	34.5件	77.5件	28.0件	140.0件	15.0件	155.0件
DI値： +4.6P	24.6%	55.4%	20.0%	100.0%		
手取川地区	4.0件	2.0件	2.0件	8.0件	0.0件	8.0件
DI値： +25.0P	50.0%	25.0%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	21.0件	4.0件	30.0件	3.0件	33.0件
DI値： +3.3P	16.7%	70.0%	13.3%	100.0%		
金沢市	12.0件	28.0件	6.0件	46.0件	8.0件	54.0件
DI値： +13.0P	26.1%	60.9%	13.0%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	2.0件	6.0件	0.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
白山市	3.0件	1.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： +40.0P	60.0%	20.0%	20.0%	100.0%		
県全域	46.5件	106.5件	39.0件	192.0件	20.0件	212.0件
DI値： +3.9P	24.2%	55.5%	20.3%	100.0%		

問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）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	1.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	3.0件	7.0件	14.0件	0.0件	14.0件
DI値： -21.4P	28.6%	21.4%	50.0%	100.0%		
県央地区	31.5件	88.5件	19.0件	139.0件	16.0件	155.0件
DI値： +9.0P	22.7%	63.7%	13.7%	100.0%		
手取川地区	2.0件	3.0件	2.0件	7.0件	1.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	28.6%	42.9%	28.6%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	22.0件	6.0件	30.0件	3.0件	33.0件
DI値： -13.3P	6.7%	73.3%	20.0%	100.0%		
金沢市	9.0件	32.0件	6.0件	47.0件	7.0件	54.0件
DI値： +6.4P	19.1%	68.1%	12.8%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	0.0件	6.0件	2.0件	8.0件	2.0件	10.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	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	39.5件	117.5件	35.0件	192.0件	20.0件	212.0件
DI値： +2.3P	20.6%	61.2%	18.2%	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 予測値			
奥能登地区	±0.0P	-50.0P			
能登地区	-16.7P	-21.4P			
県央地区	+4.6P	+9.0P			
手取川地区	+25.0P	±0.0P			
南加賀地区	+3.3P	-13.3P			
金沢市	+13.0P	+6.4P			
七尾市	-50.0P	-66.7P			
小松市	+25.0P	-25.0P			
白山市	+40.0P	-25.0P			
県全域	+3.9P	+2.3P			



【マンション】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

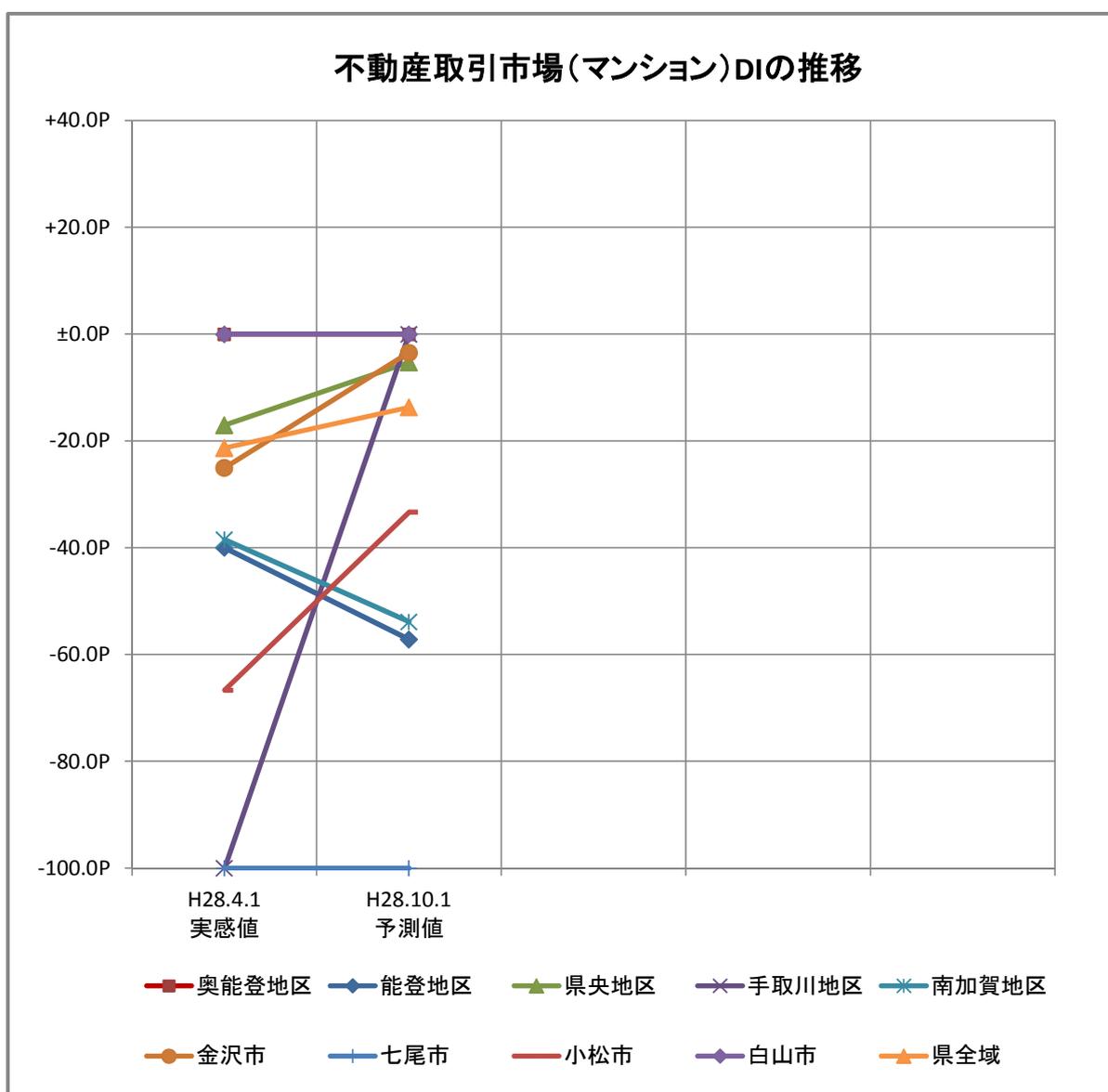
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	1.0件	3.0件	5.0件	9.0件	14.0件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
県央地区	7.0件	59.0件	22.0件	88.0件	67.0件	155.0件
DI値： -17.0P	8.0%	67.0%	25.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	7.0件	8.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	8.0件	5.0件	13.0件	20.0件	33.0件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	100.0%		
金沢市	1.0件	19.0件	8.0件	28.0件	26.0件	54.0件
DI値： -25.0P	3.6%	67.9%	28.6%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小松市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	7.0件	10.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： #DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
県全域	8.0件	69.0件	31.0件	108.0件	104.0件	212.0件
DI値： -21.3P	7.4%	63.9%	28.7%	100.0%		

問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）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	1.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件	7.0件	14.0件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
県央地区	10.0件	70.0件	15.0件	95.0件	60.0件	155.0件
DI値： -5.3P	10.5%	73.7%	15.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	7.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	6.0件	7.0件	13.0件	20.0件	33.0件
DI値： -53.8P	0.0%	46.2%	53.8%	100.0%		
金沢市	4.0件	20.0件	5.0件	29.0件	25.0件	54.0件
DI値： -3.4P	13.8%	69.0%	17.2%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小松市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	7.0件	10.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： #DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
県全域	10.0件	81.0件	26.0件	117.0件	95.0件	212.0件
DI値： -13.7P	8.5%	69.2%	22.2%	100.0%		

## 不動産取引市場(マンション)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値			
奥能登地区	±0.0P	±0.0P			
能登地区	-40.0P	-57.1P			
県央地区	-17.0P	-5.3P			
手取川地区	-100.0P	±0.0P			
南加賀地区	-38.5P	-53.8P			
金沢市	-25.0P	-3.4P			
七尾市	-100.0P	-100.0P			
小松市	-66.7P	-33.3P			
白山市	#DIV/0!	#DIV/0!			
県全域	-21.3P	-13.7P			



【中古住宅】

問4：現在（H28.4.1）、貴社の取扱件数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

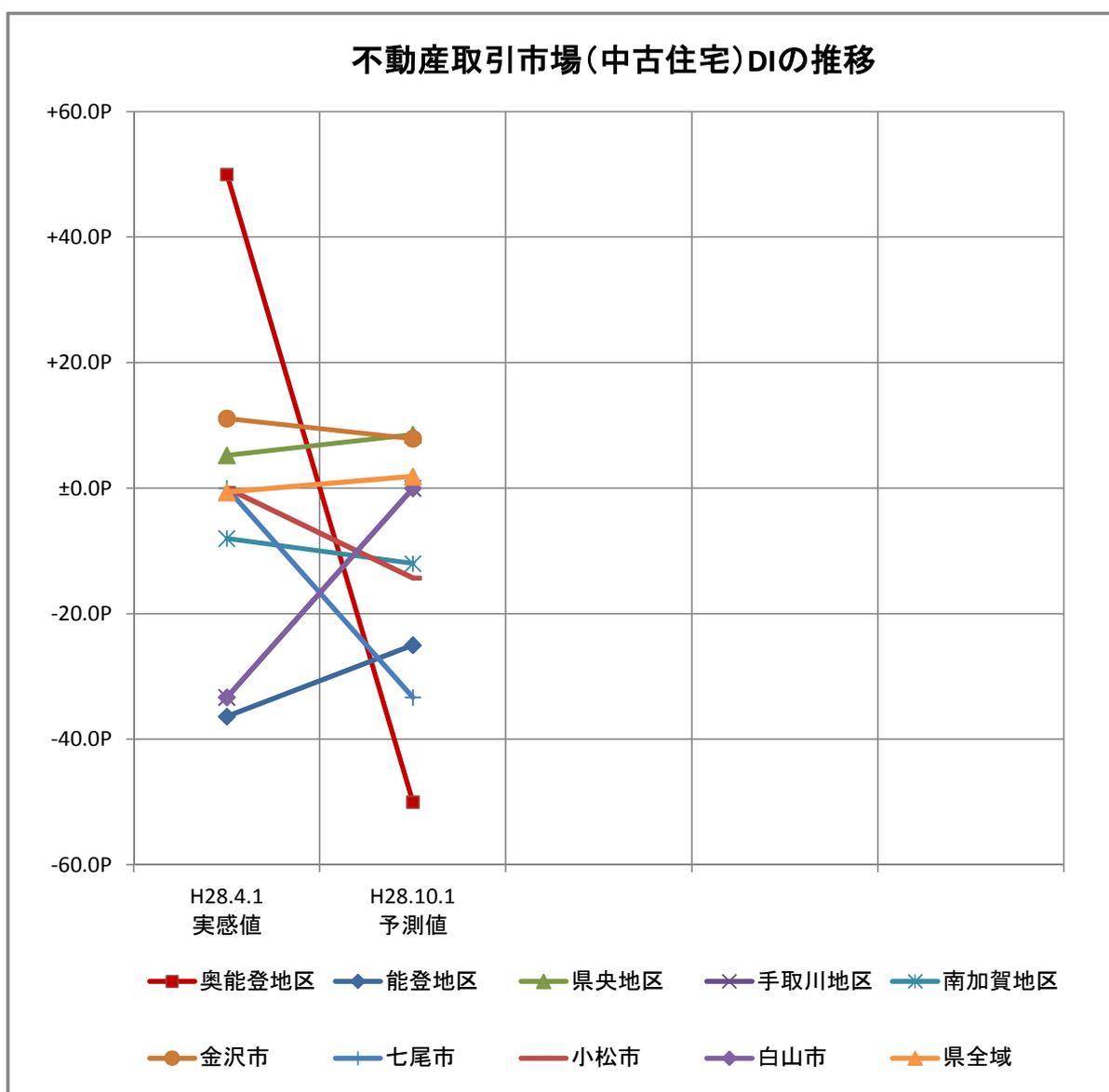
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値：	+50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
能登地区		2.0件	3.0件	6.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値：	-36.4P	18.2%	27.3%	54.5%	100.0%		
県央地区		33.0件	54.0件	27.0件	114.0件	41.0件	155.0件
DI値：	+5.3P	28.9%	47.4%	23.7%	100.0%		
手取川地区		0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南加賀地区		4.0件	15.0件	6.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値：	-8.0P	16.0%	60.0%	24.0%	100.0%		
金沢市		10.0件	20.0件	6.0件	36.0件	18.0件	54.0件
DI値：	+11.1P	27.8%	55.6%	16.7%	100.0%		
七尾市		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%		
小松市		1.0件	5.0件	1.0件	7.0件	3.0件	10.0件
DI値：	±0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	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		40.0件	77.0件	41.0件	158.0件	54.0件	212.0件
DI値：	-0.6P	25.3%	48.7%	25.9%	100.0%		

問5：半年後（H28.10.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.4.1）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	1.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値：	-50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
能登地区		3.0件	3.0件	6.0件	12.0件	2.0件	14.0件
DI値：	-25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
県央地区		27.0件	73.0件	17.0件	117.0件	38.0件	155.0件
DI値：	+8.5P	23.1%	62.4%	14.5%	100.0%		
手取川地区		0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	4.0件	8.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区		2.0件	18.0件	5.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値：	-12.0P	8.0%	72.0%	20.0%	100.0%		
金沢市		9.0件	23.0件	6.0件	38.0件	16.0件	54.0件
DI値：	+7.9P	23.7%	60.5%	15.8%	100.0%		
七尾市		1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値：	-33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
小松市		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%		
白山市		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%		
県全域		32.0件	99.0件	29.0件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値：	+1.9P	20.0%	61.9%	18.1%	100.0%		

## 不動産取引市場(中古住宅)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 予測値			
奥能登地区	+50.0P	-50.0P			
能登地区	-36.4P	-25.0P			
県央地区	+5.3P	+8.5P			
手取川地区	-33.3P	±0.0P			
南加賀地区	-8.0P	-12.0P			
金沢市	+11.1P	+7.9P			
七尾市	±0.0P	-33.3P			
小松市	±0.0P	-14.3P			
白山市	-33.3P	±0.0P			
県全域	-0.6P	+1.9P			



(2)不動産賃貸市場の動向

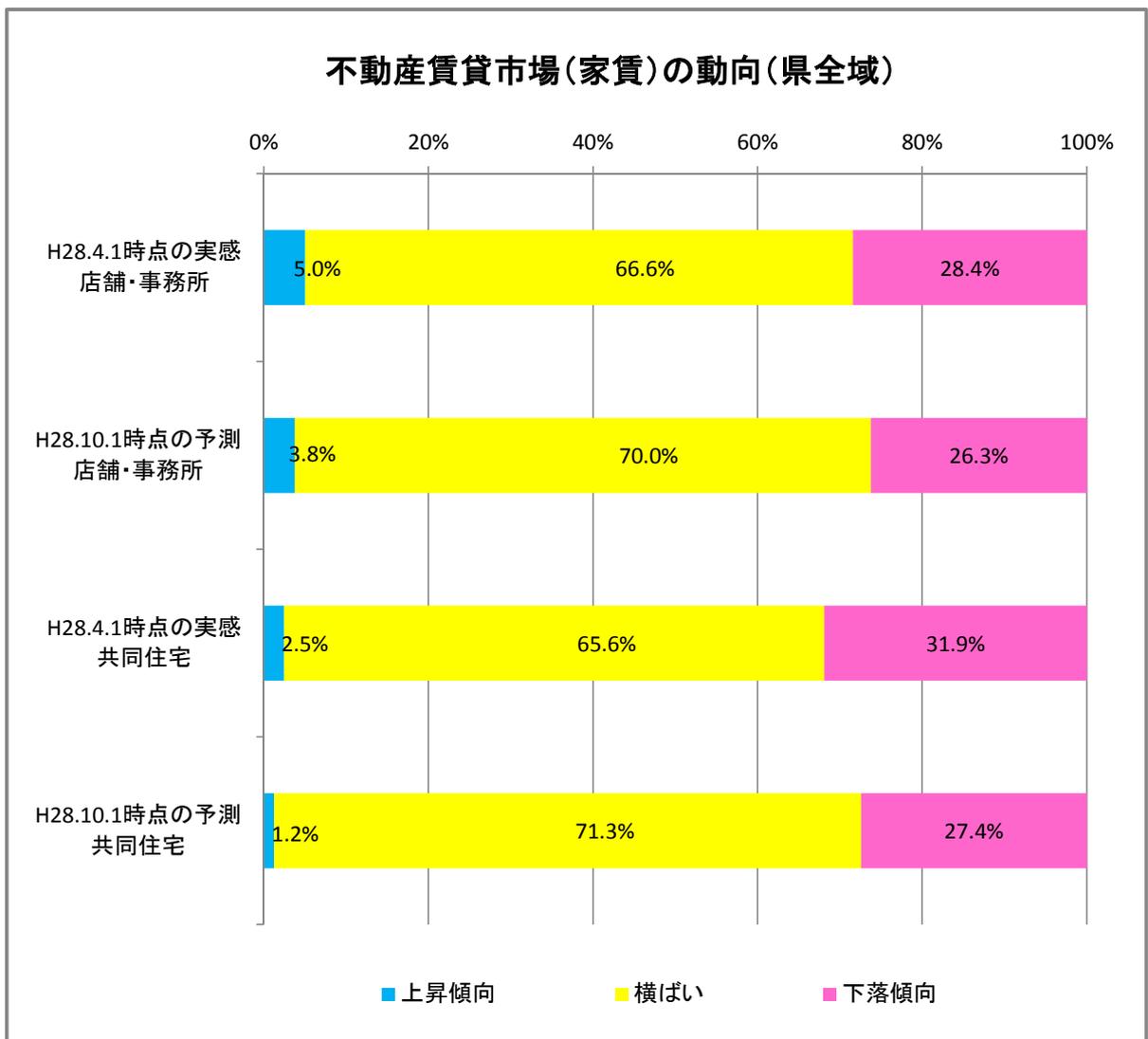
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前(H27.10.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在(H28.4.1)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
H28.4.1時点の実感 店舗・事務所	8.0件	106.5件	45.5件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値： -23.4P	5.0%	66.6%	28.4%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 店舗・事務所	6.0件	112.0件	42.0件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値： -22.5P	3.8%	70.0%	26.3%	100.0%		
H28.4.1時点の実感 共同住宅	4.0件	107.0件	52.0件	163.0件	49.0件	212.0件
DI値： -29.4P	2.5%	65.6%	31.9%	100.0%		
H28.10.1時点の予測 共同住宅	2.0件	117.0件	45.0件	164.0件	48.0件	212.0件
DI値： -26.2P	1.2%	71.3%	27.4%	100.0%		

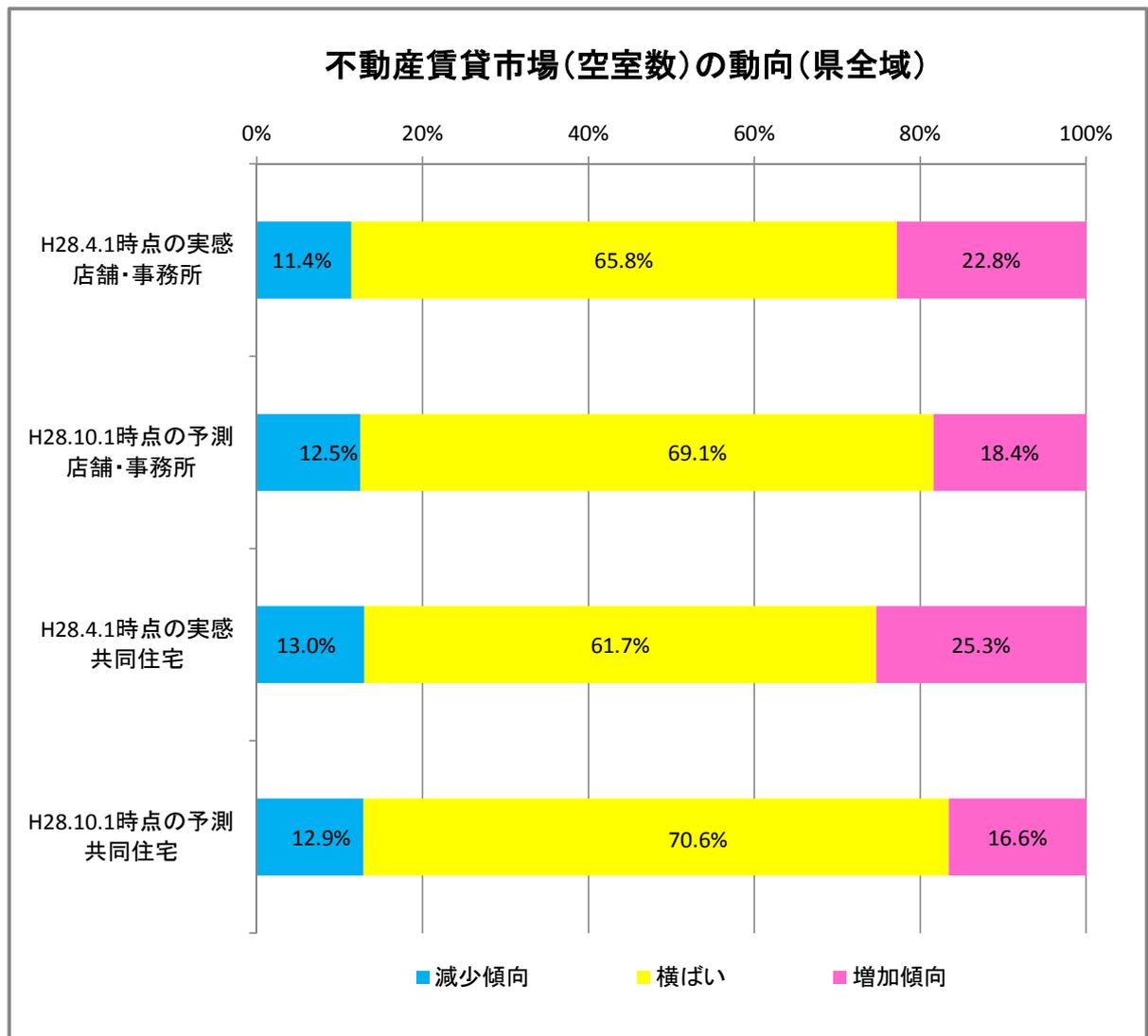


【空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

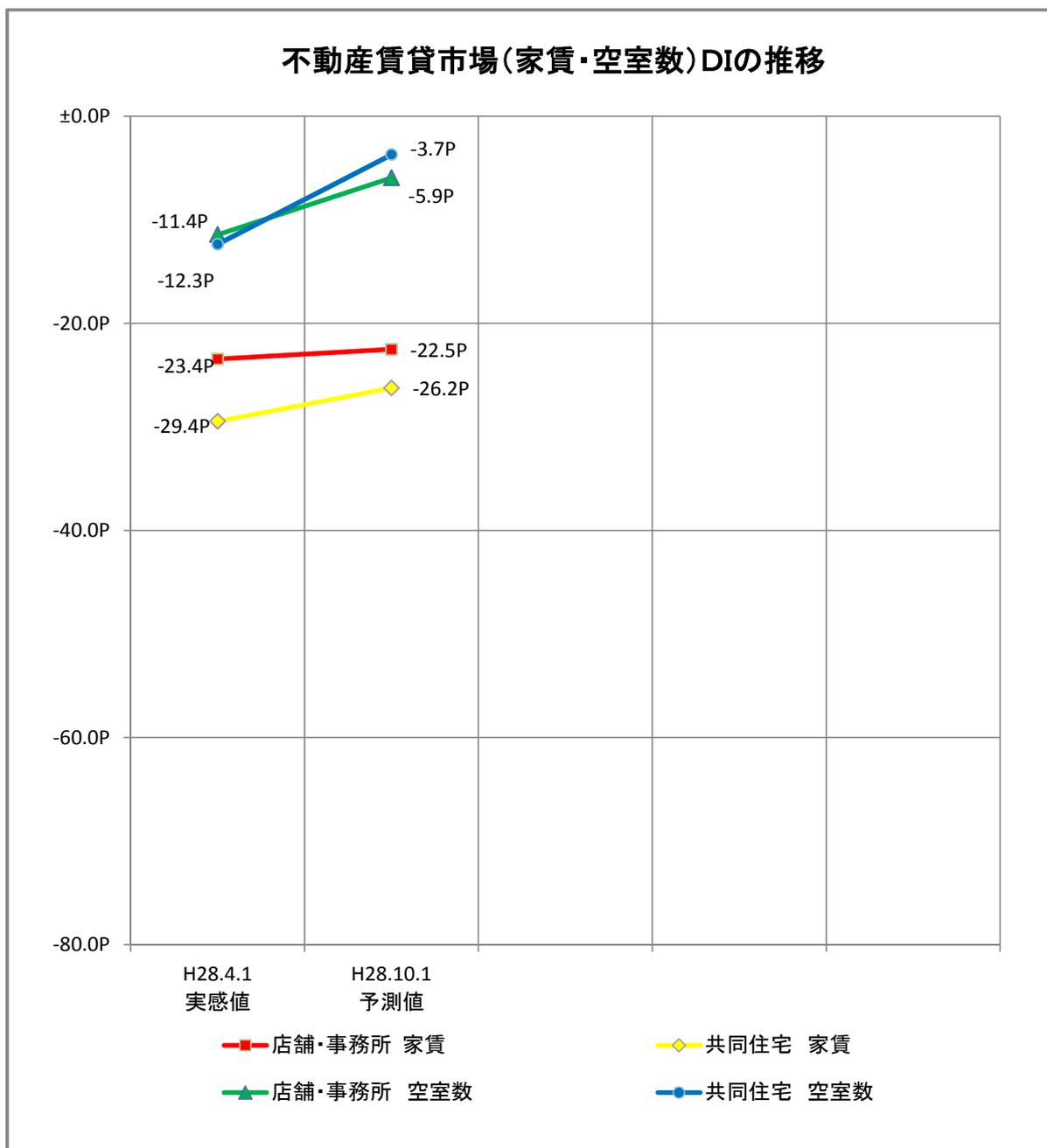
問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H28.4.1時点の実感	店舗・事務所	17.0件	98.0件	34.0件	149.0件	63.0件	212.0件
	DI値： -11.4P	11.4%	65.8%	22.8%	100.0%		
H28.10.1時点の予測	店舗・事務所	19.0件	105.0件	28.0件	152.0件	60.0件	212.0件
	DI値： -5.9P	12.5%	69.1%	18.4%	100.0%		
H28.4.1時点の実感	共同住宅	21.0件	100.0件	41.0件	162.0件	50.0件	212.0件
	DI値： -12.3P	13.0%	61.7%	25.3%	100.0%		
H28.10.1時点の予測	共同住宅	21.0件	115.0件	27.0件	163.0件	49.0件	212.0件
	DI値： -3.7P	12.9%	70.6%	16.6%	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 予測値			
店舗・事務所 家賃	-23.4P	-22.5P			
共同住宅 家賃	-29.4P	-26.2P			
店舗・事務所 空室数	-11.4P	-5.9P			
共同住宅 空室数	-12.3P	-3.7P			



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

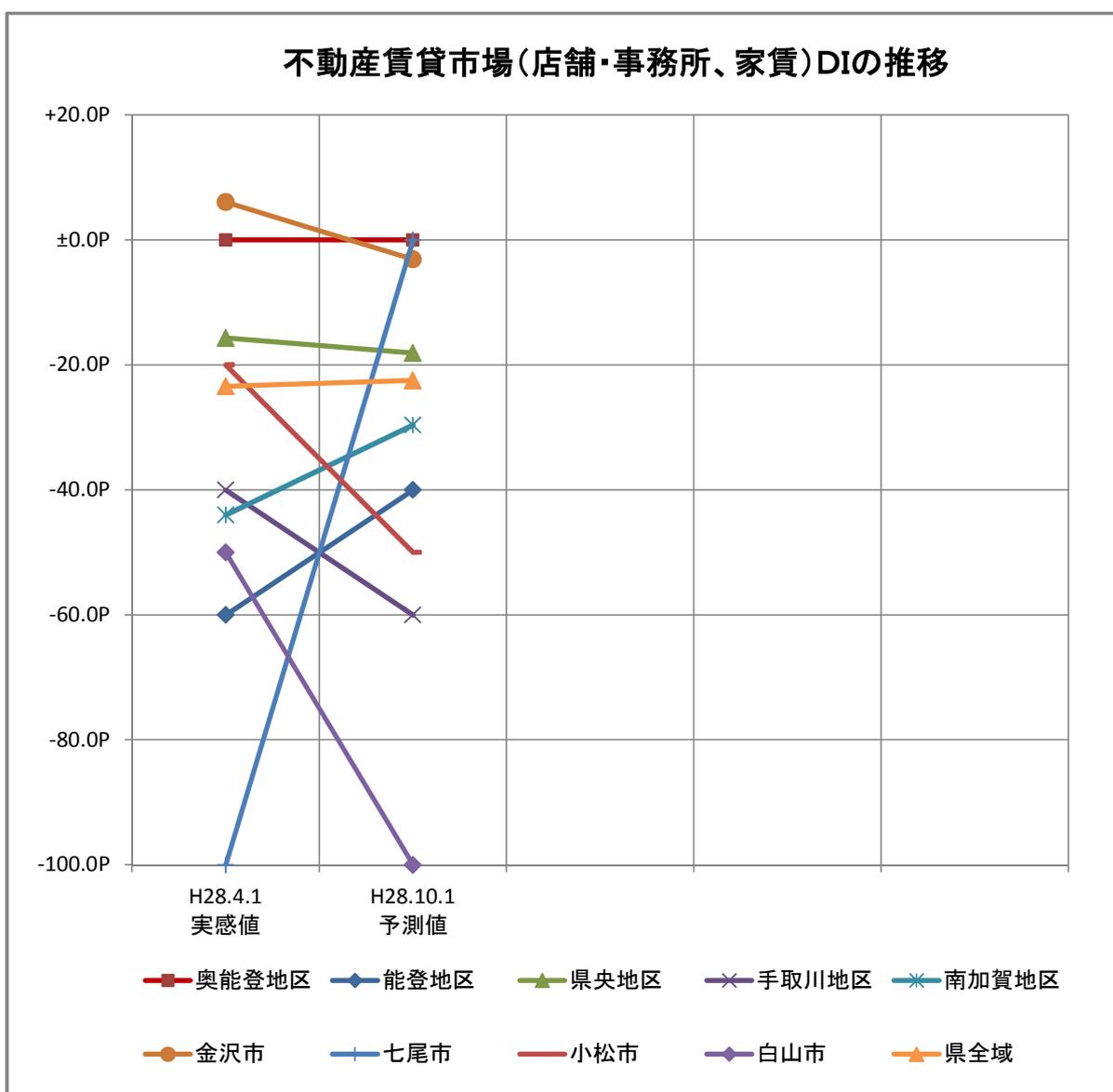
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	4.0件	6.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県央地区	8.0件	83.5件	26.5件	118.0件	37.0件	155.0件
DI値： -15.7P	6.8%	70.8%	22.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	14.0件	11.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -44.0P	0.0%	56.0%	44.0%	100.0%		
金沢市	4.0件	27.0件	2.0件	33.0件	21.0件	54.0件
DI値： +6.1P	12.1%	81.8%	6.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件	0.0件	3.0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	5.0件	10.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	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	8.0件	106.5件	45.5件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値： -23.4P	5.0%	66.6%	28.4%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在（H28.4.1）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	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	4.0件	10.0件	4.0件	14.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地区	4.0件	87.0件	25.0件	116.0件	39.0件	155.0件
DI値： -18.1P	3.4%	75.0%	21.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	15.0件	10.0件	27.0件	6.0件	33.0件
DI値： -29.6P	7.4%	55.6%	37.0%	100.0%		
金沢市	2.0件	27.0件	3.0件	32.0件	22.0件	54.0件
DI値： -3.1P	6.3%	84.4%	9.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	6.0件	112.0件	42.0件	160.0件	52.0件	212.0件
DI値： -22.5P	3.8%	70.0%	26.3%	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 予測値			
奥能登地区	±0.0P	±0.0P			
能登地区	-60.0P	-40.0P			
県央地区	-15.7P	-18.1P			
手取川地区	-40.0P	-60.0P			
南加賀地区	-44.0P	-29.6P			
金沢市	+6.1P	-3.1P			
七尾市	-100.0P	±0.0P			
小松市	-20.0P	-50.0P			
白山市	-50.0P	-100.0P			
県全域	-23.4P	-22.5P			



【共同住宅、家賃】

問6：現在（H28.4.1）の家賃は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

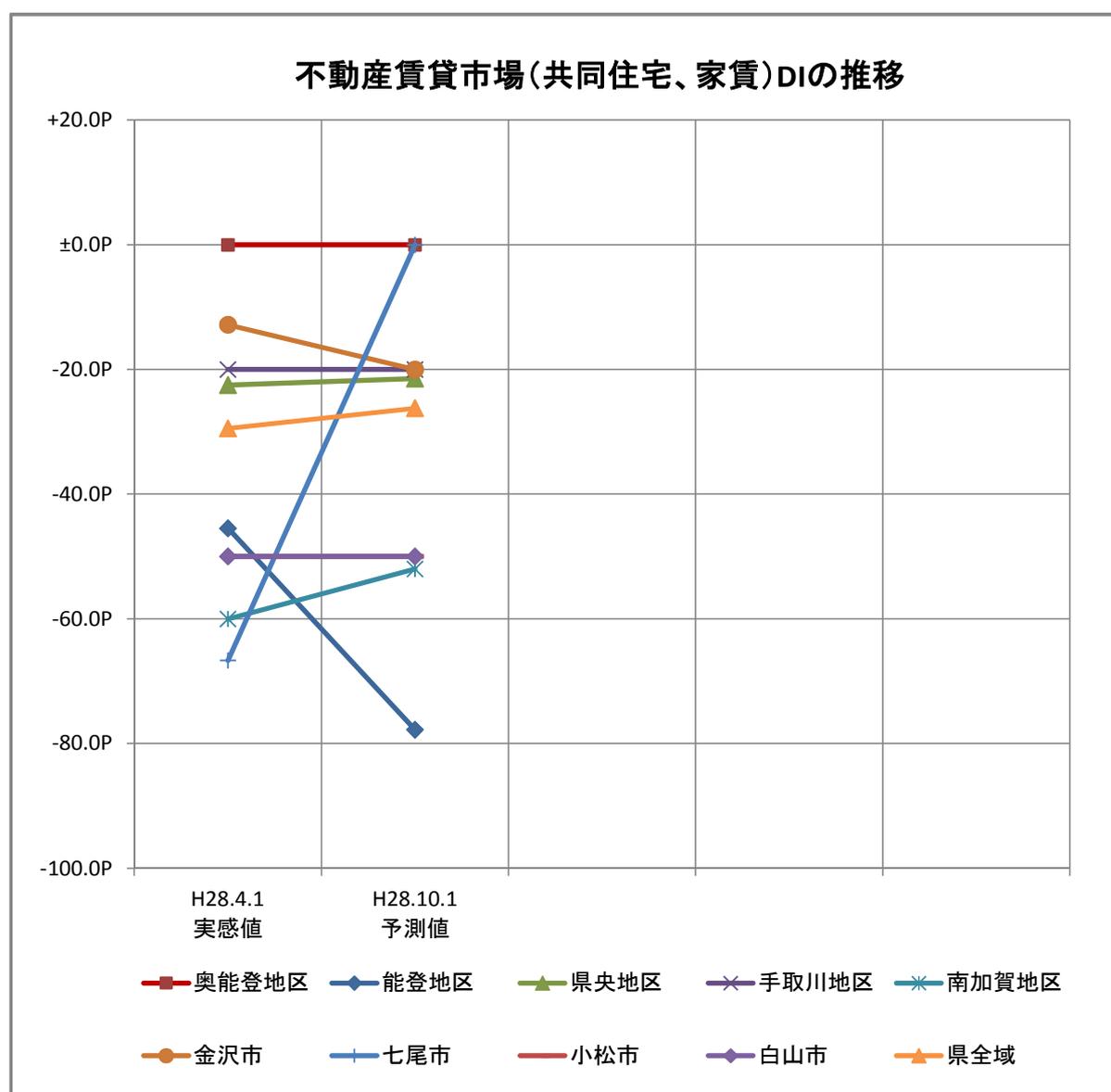
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
県央地区	4.0件	85.0件	31.0件	120.0件	35.0件	155.0件
DI値： -22.5P	3.3%	70.8%	25.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	10.0件	15.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
金沢市	0.0件	34.0件	5.0件	39.0件	15.0件	54.0件
DI値： -12.8P	0.0%	87.2%	12.8%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	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%		
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	4.0件	107.0件	52.0件	163.0件	49.0件	212.0件
DI値： -29.4P	2.5%	65.6%	31.9%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の家賃は、現在（H28.4.1）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	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	28.0件	36.0件	3.0件	39.0件
DI値： -77.8P	0.0%	22.2%	77.8%	100.0%		
県央地区	2.0件	91.0件	28.0件	121.0件	34.0件	155.0件
DI値： -21.5P	1.7%	75.2%	23.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	12.0件	13.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -52.0P	0.0%	48.0%	52.0%	100.0%		
金沢市	0.0件	32.0件	8.0件	40.0件	14.0件	54.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
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	2.0件	117.0件	45.0件	164.0件	48.0件	212.0件
DI値： -26.2P	1.2%	71.3%	27.4%	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 予測値			
奥能登地区	±0.0P	±0.0P			
能登地区	-45.5P	-77.8P			
県央地区	-22.5P	-21.5P			
手取川地区	-20.0P	-20.0P			
南加賀地区	-60.0P	-52.0P			
金沢市	-12.8P	-20.0P			
七尾市	-66.7P	±0.0P			
小松市	-50.0P	-50.0P			
白山市	-50.0P	-50.0P			
県全域	-29.4P	-26.2P			



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

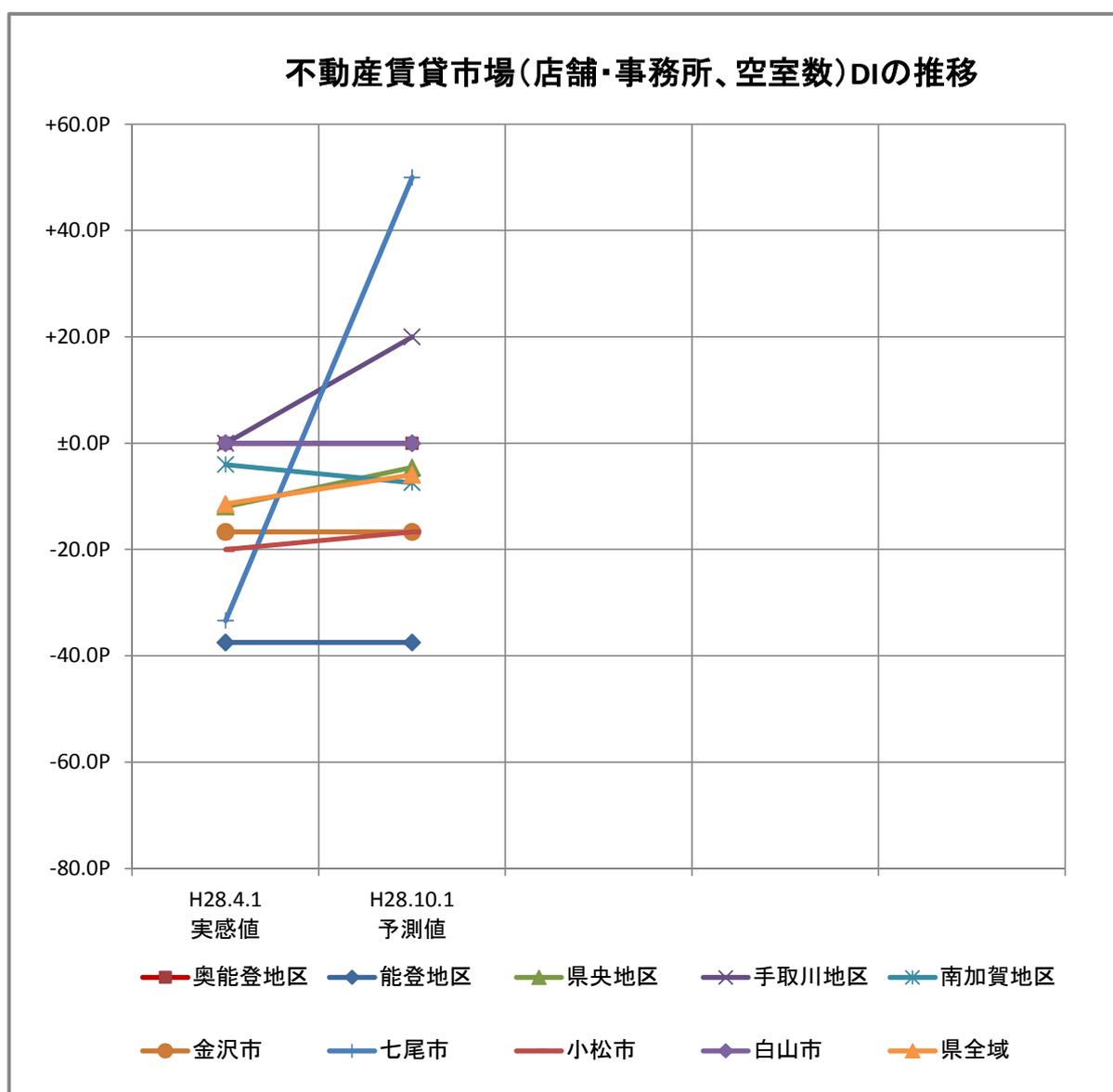
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	3.0件	4.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： -37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100.0%		
県央地区	10.0件	76.0件	23.0件	109.0件	46.0件	155.0件
DI値： -11.9P	9.2%	69.7%	21.1%	100.0%		
手取川地区	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	16.0件	5.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -4.0P	16.0%	64.0%	20.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	19.0件	8.0件	30.0件	24.0件	54.0件
DI値： -16.7P	10.0%	63.3%	26.7%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	5.0件	10.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域	17.0件	98.0件	34.0件	149.0件	63.0件	212.0件
DI値： -11.4P	11.4%	65.8%	22.8%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	3.0件	4.0件	8.0件	6.0件	14.0件
DI値： -37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100.0%		
県央地区	11.0件	83.0件	16.0件	110.0件	45.0件	155.0件
DI値： -4.5P	10.0%	75.5%	14.5%	100.0%		
手取川地区	2.0件	2.0件	1.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	15.0件	7.0件	27.0件	6.0件	33.0件
DI値： -7.4P	18.5%	55.6%	25.9%	100.0%		
金沢市	1.0件	23.0件	6.0件	30.0件	24.0件	54.0件
DI値： -16.7P	3.3%	76.7%	20.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	3.0件	2.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域	19.0件	105.0件	28.0件	152.0件	60.0件	212.0件
DI値： -5.9P	12.5%	69.1%	18.4%	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 予測値			
奥能登地区	±0.0P	±0.0P			
能登地区	-37.5P	-37.5P			
県央地区	-11.9P	-4.5P			
手取川地区	±0.0P	+20.0P			
南加賀地区	-4.0P	-7.4P			
金沢市	-16.7P	-16.7P			
七尾市	-33.3P	+50.0P			
小松市	-20.0P	-16.7P			
白山市	±0.0P	±0.0P			
県全域	-11.4P	-5.9P			



【共同住宅、空室数】

問6：現在（H28.4.1）の空室数は、半年前（H27.10.1）と比較して、どのように感じておられますか？

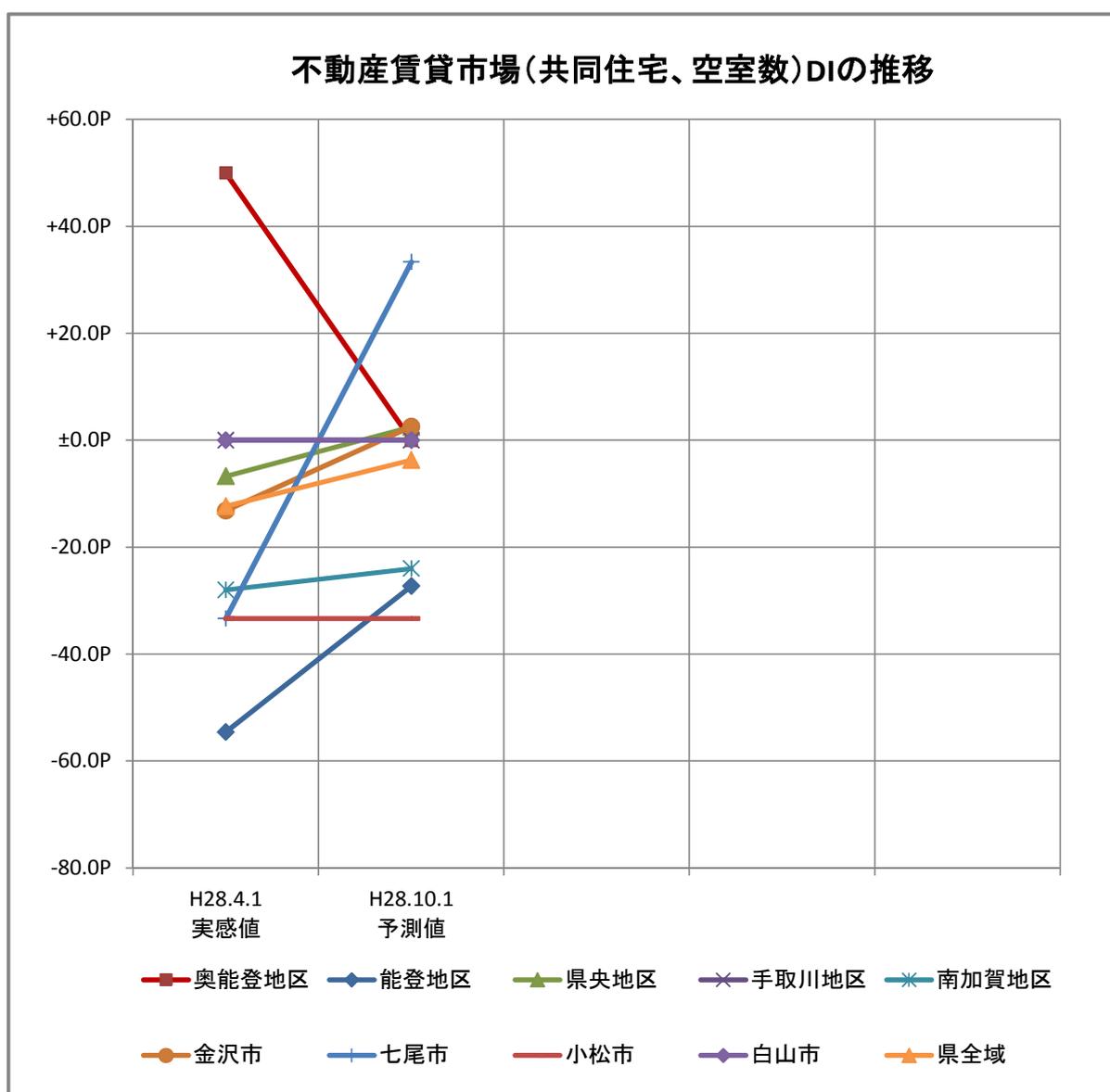
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	3.0件	7.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -54.5P	9.1%	27.3%	63.6%	100.0%		
県央地区	13.0件	85.0件	21.0件	119.0件	36.0件	155.0件
DI値： -6.7P	10.9%	71.4%	17.6%	100.0%		
手取川地区	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	10.0件	11.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -28.0P	16.0%	40.0%	44.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	27.0件	8.0件	38.0件	16.0件	54.0件
DI値： -13.2P	7.9%	71.1%	21.1%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	3.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域	21.0件	100.0件	41.0件	162.0件	50.0件	212.0件
DI値： -12.3P	13.0%	61.7%	25.3%	100.0%		

問7：半年後（H28.10.1）の空室数は、現在（H28.4.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	6.0件	4.0件	11.0件	3.0件	14.0件
DI値： -27.3P	9.1%	54.5%	36.4%	100.0%		
県央地区	17.0件	89.0件	14.0件	120.0件	35.0件	155.0件
DI値： +2.5P	14.2%	74.2%	11.7%	100.0%		
手取川地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	15.0件	8.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： -24.0P	8.0%	60.0%	32.0%	100.0%		
金沢市	5.0件	30.0件	4.0件	39.0件	15.0件	54.0件
DI値： +2.6P	12.8%	76.9%	10.3%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	3.0件	6.0件	4.0件	10.0件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
白山市	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域	21.0件	115.0件	27.0件	163.0件	49.0件	212.0件
DI値： -3.7P	12.9%	70.6%	16.6%	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 予測値			
奥能登地区	+50.0P	±0.0P			
能登地区	-54.5P	-27.3P			
県央地区	-6.7P	+2.5P			
手取川地区	±0.0P	±0.0P			
南加賀地区	-28.0P	-24.0P			
金沢市	-13.2P	+2.6P			
七尾市	-33.3P	+33.3P			
小松市	-33.3P	-33.3P			
白山市	±0.0P	±0.0P			
県全域	-12.3P	-3.7P			



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	新幹線開業の影響で、金沢駅徒歩圏内での住宅地を探す方が増えてきた様に思う。併せて消費税が上がる前に家を建てたいと考えている方も多いかと思う。
金沢市	既存の土地より、開発した土地を購入し建築する傾向。古家付きだと解体費用がかかるので更地希望が多く、そうなると坪単価の設定のバランスが難しくなる。
金沢市	金沢駅近くは、住宅よりも月極駐車場が不足、需要が多すぎて供給が間に合っていない。駐車料を高くしても借り手はある状況。
金沢市	消費税10%実施されれば、状況が変動する可能性あり。特に住宅地下落、住宅の需要が相当落ち込むと思われる。本年度路線価告示されるが、土地の実勢価格、商業地(金沢市)を除き下落傾向が続いている。
金沢市	一部新幹線効果があるものの、全般的に停滞。高齢化で人口減がひどい能登等、査定困難、先行、政府積極財政出動なければ低下、増税は破滅的。
金沢市	建設に関わる不動産を中心に扱っている。中古住宅を購入・リフォームされる方がここ数年多くなってきている。
金沢市	北陸新幹線開業後、居酒屋等のテナントの引き合いが多く、駅周辺は出店の余地もなく、片町近辺も出店の余地がなくなってきている。
金沢市	町家の値段が上がりすぎている。
金沢市	経済情勢をふまえ、1年度以降は土地値が崩れる可能性が高い気がする。
金沢市	賃貸物件はほとんど扱っておらず。半年前との比較についてはあまり変化がないと思う。
金沢市	土地の価格の動向で消費者の住宅取得意欲はされていない。金利による心理的な買いやすさで市場が構成されているようだ。マンションは都市軸の利便性の高いエリアでは好調で、この傾向は新幹線効果もあってまだしばらく続きそうだ。商業エリアは中心部では金沢駅の飽和状態からようやく抜け出す傾向が見られる。
金沢市	物件の所在地により格差があると思う。丘陵の土砂災害イエローレッドの所在地売買が不振傾向が拡大。
金沢市	地域密着の業務対応の為、新幹線効果は感じないが、消費税引き上げの為の住宅需要は増えている。
金沢市	消費税10%への増税か見送りか等の動向次第で、駆け込みの需要があるのか。消費者は見送りの可能性ありと感じて慌てずにその時を待っているのかも。低金利の住宅ローンで住宅の購入時としては昨年から27年度末がピークであったように感じる。
金沢市	中古マンションが高く売れている。
金沢市	都市中心部に対する新幹線効果は大。しかし郊外地域には大きな効果は認められない様子。金沢市中心部でホテル建設用地の引き合い多数あり。
金沢市	地価について東山・金沢駅近辺等の特定地域以外は上昇はないと思う。
金沢市	商業地の上昇傾向は一部地域に限る。

主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	地価上昇は金沢駅近辺に限られていた。
小松市	イオン周辺の土地取引が著しい。(打越町・吉竹町・沖町など)
小松市	小松市内では、若杉～沖町周辺の引き合いが多いと思われる。 安宅町等の海側、国府台、西軽海町等の山川は販売不振エリアである。
加賀市	引き合いの多いエリアは、新幹線・新病院の開業効果を期待して、加賀温泉駅周辺が多いです。 最近になって、山代温泉の旅館従業員用の賃貸物件等の問い合わせも増加傾向です。
加賀市	加賀市は年間約1,000人、この10年間で10,000人の人口が減少している。 その上、大聖寺地区は市民病院が他地区に移転した状況下にあるので、不動産業全て下落傾向に進む傾向が。
加賀市	加賀市の政策が弱い。
かほく市	かほく市は、新婚さんの補助金制度やマイホーム取得奨励金制度があり、お客様に喜ばれているので業者としても助かる。
かほく市	かほく市は、市の定住促進策、子育て支援策が進んでいるので、土地の需要は上昇傾向にあると思われる。
白山市	新幹線傾向は、金沢市・温泉地等の影響が多いが、当地は山麓の入り口で影響は少ない。 この頃は自動車社会で若い人達は自動車で少し遠くても関係なしの様に思われる。 商店街も年配者専用の街づくりが必要で、新しい街づくりは必要なし。 古い建物を改築して利用しているが、災害があった場合は危ないのではないかと心配です。
野々市市	当社のエリアに関しては相対的に上昇傾向にある。 需要よりも供給が少なく(特に売買)、多少割高でも取引されている。 賃貸に関しては、新築の賃料が特に上昇している。
野々市市	消費税の動向として、多少減少傾向になるとと思われる。
内灘町	金沢市中心部では、商業地の動きも活発だと思いが、当社では住宅地の取扱が主な事もあり、大きな動きは感じられない。

## 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）石川県不動産鑑定士協会事務局あてにFAX(076-232-0306)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)の多い地域を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。)

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.マンション」、「ハ.中古住宅」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.マンション」、「ハ.中古住宅」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 (076-232-0306) 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を1つだけ○をつけ、市区町村名をご記入してください。

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○をお付けて下さい。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.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.中古住宅	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.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.中古住宅	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