



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6回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:平成30年10月1日)

平成30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30年10月1日を基準とし、過去半年(平成30年4月1日～平成30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30年10月1日～平成31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30年10月
発送数 : 957
有効回答数 : 273 (有効回答率 28.5%)

(2) 本調査の地域区分

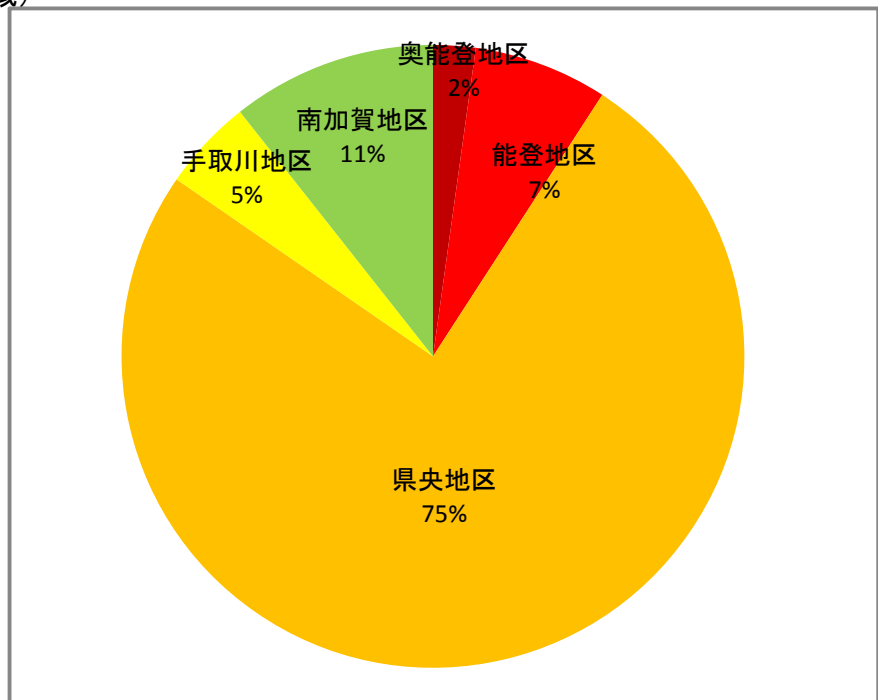
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【区分名】

1. 【奥能登地区】 輪島市、珠洲市、能登町、穴水町
2. 【能登地区】 七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町
3. 【県央地区】 金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市
4. 【手取川地区】 白山市、川北町
5. 【南加賀地区】 小松市、能美市、加賀市

(3) 回答者の属性(主な営業地域)

奥能登地区	6
能登地区	19
県央地区	206
手取川地区	13
南加賀地区	29
合計	273



2. DIについて

(1)DIとは

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

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

(2)DI算出の例

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

回答例

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

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

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

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

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

(3)DIの手法がとられている統計

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

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した石川県全域の結果は以下のとおりとなりました。

I. 地価動向(県全体)について

(1)住宅地 **実感値は改善。予測値は悪化。**

(平成30年4月 前回) (平成30年10月 今回) (平成31年4月 予測)
DI値: **+23.5ポイント** **+41.0ポイント** **+18.3ポイント**

- 今回(平成30年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+41.0ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると17.5ポイントの改善となった。なお、前回時点における半年後の予測値は+19.2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31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて22.7ポイント悪化の+18.3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+58.7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回調査以来改善傾向で推移しており、今回調査時点の地価動向DIは+62.0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、第4回は+16.7ポイント、第5回は±0.0ポイントと推移し、今回の地価動向DIは+20.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化、能登地区が改善、奥能登地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は改善。予測値は悪化。**

(平成30年4月 前回) (平成30年10月 今回) (平成31年4月 予測)
DI値: **+36.8ポイント** **+50.4ポイント** **+30.0ポイント**

- 今回(平成30年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+50.4ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると13.6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+21.2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31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて20.4ポイント悪化の+30.0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+69.0ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲43.8ポイントであった。
 - 金沢市は第1回調査以来大幅なプラス傾向で推移しているが、今回調査時点の地価動向DIも+73.4ポイントと大幅なプラスとなり、過去最高を記録した。小松市は第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、第4回は+33.3ポイント、第5回は±0.0ポイントと推移し、今回の地価動向DIも±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区・手取川地区・南加賀地区が悪化、能登地区が改善、奥能登地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7、8、12~14参照。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

(1)不動産取引市場の動向について

土地・新築戸建：実感値はやや悪化。予測値は悪化。
中古マンション：実感値はやや悪化。予測値はやや改善。
中古戸建：実感値はやや悪化。予測値はやや改善。

①土地・新築戸建

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	+8.0ポイント	+7.9ポイント	▲0.4ポイント

- 今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、+7.9ポイントであり、前回(平成30年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+7.2ポイント)。
 - 半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて8.3ポイント悪化の▲0.4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は県央地区が最も高く+16.1ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲41.2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+18.8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±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区・手取川地区が悪化、奥能登地区・能登地区・南加賀地区が改善と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15～18参照。

②中古マンション

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲7.8ポイント	▲10.5ポイント	▲8.2ポイント

- 今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲10.5ポイントであり、前回(平成30年4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▲3.8ポイント)。
 - 半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.3ポイント改善の▲8.2ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区が悪化、南加賀地区が改善、奥能登地区・能登地区・手取川地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、19、20参照。

③中古戸建

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲2.3ポイント	▲2.7ポイント	▲2.1ポイント

- 今回(平成30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30年4月1日時点)と比べると0.4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+3.4ポイント)。
 - 半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.6ポイント改善の▲2.1ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは県央地区が最も高く+1.4ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲30.0ポイントであった。
 - 半年後については、能登地区・手取川地区が悪化、県央地区・南加賀地区が改善、奥能登地区が横ばいと予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、21、22参照。

(2)不動産賃貸市場の動向について

店舗・事務所：家賃の実感値は改善、予測値は悪化。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、予測値は悪化。空室数の実感値はやや悪化、予測値はやや改善。

①店舗・事務所

家賃

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲11.8ポイント	▲5.3ポイント	▲13.2ポイント

空室数

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲5.8ポイント	▲7.0ポイント	▲6.3ポイント

○ 家賃について、今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲5.3ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると6.5ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲9.5ポイント)。半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.9ポイント悪化の▲13.2ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲7.0ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると1.2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▲4.5ポイント)。半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.7ポイント改善の▲6.3ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.23～27、30、31参照。

②共同住宅

家賃

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲17.5ポイント	▲15.3ポイント	▲24.0ポイント

空室数

	(平成30年4月 前回)	(平成30年10月 今回)	(平成31年4月 予測)
DI値:	▲3.7ポイント	▲6.1ポイント	▲3.8ポイント

○ 家賃について、今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲15.3ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると2.2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▲18.7ポイント)。半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて8.7ポイント悪化の▲24.0ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(平成30年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲6.1ポイントであり、前回(平成30年4月1日時点)と比べると2.4ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲1.9ポイント)。半年後(平成31年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.3ポイント改善の▲3.8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

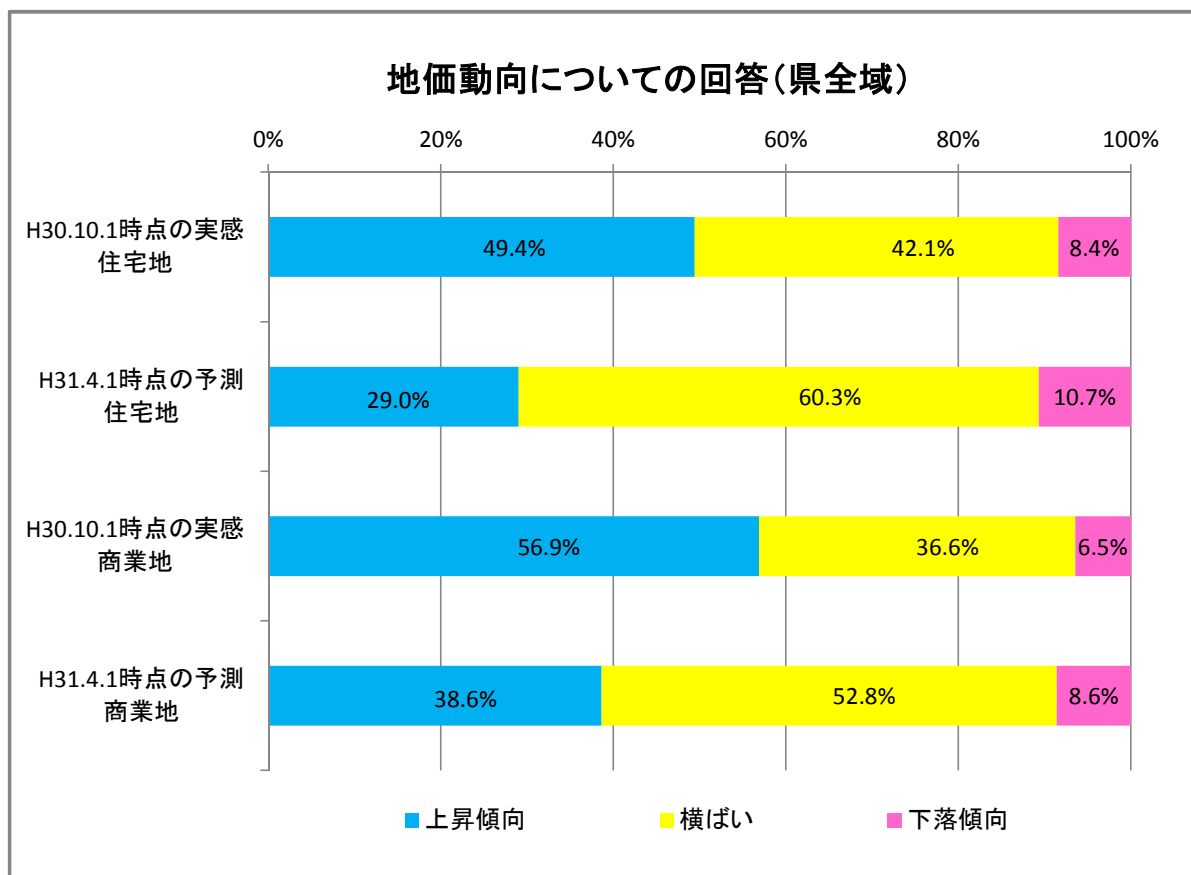
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

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

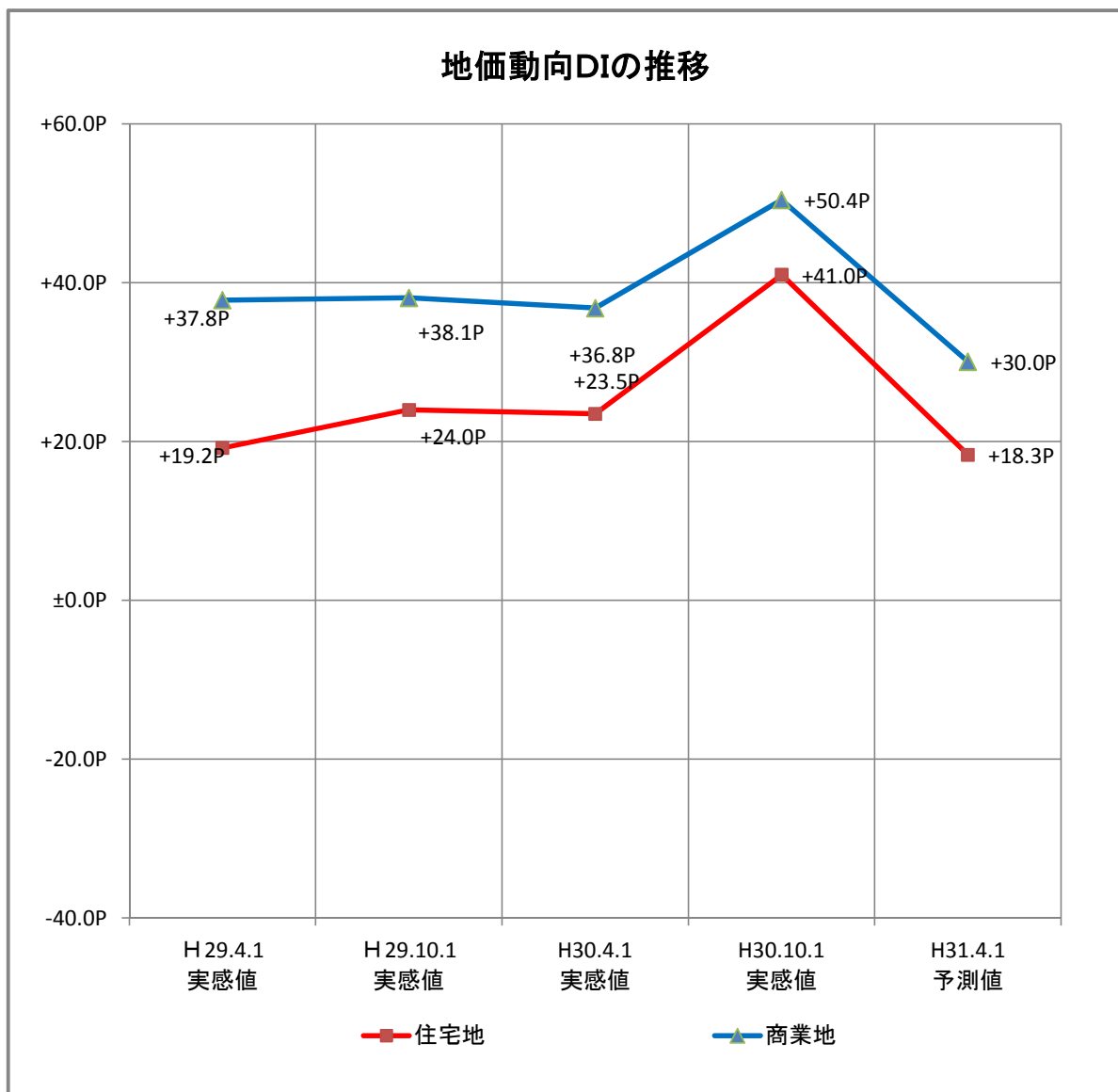
問3：半年後（H31.4.1）の地価の動向は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H30.10.1時点の実感 住宅地	129.0件	110.0件	22.0件	261.0件	12.0件	273.0件
DI値: +41.0P	49.4%	42.1%	8.4%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 住宅地	76.0件	158.0件	28.0件	262.0件	11.0件	273.0件
DI値: +18.3P	29.0%	60.3%	10.7%	100.0%		
H30.10.1時点の実感 商業地	132.0件	85.0件	15.0件	232.0件	41.0件	273.0件
DI値: +50.4P	56.9%	36.6%	6.5%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 商業地	90.0件	123.0件	20.0件	233.0件	40.0件	273.0件
DI値: +30.0P	38.6%	52.8%	8.6%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
住宅地	+19.2P	+24.0P	+23.5P	+41.0P	+18.3P
商業地	+37.8P	+38.1P	+36.8P	+50.4P	+30.0P

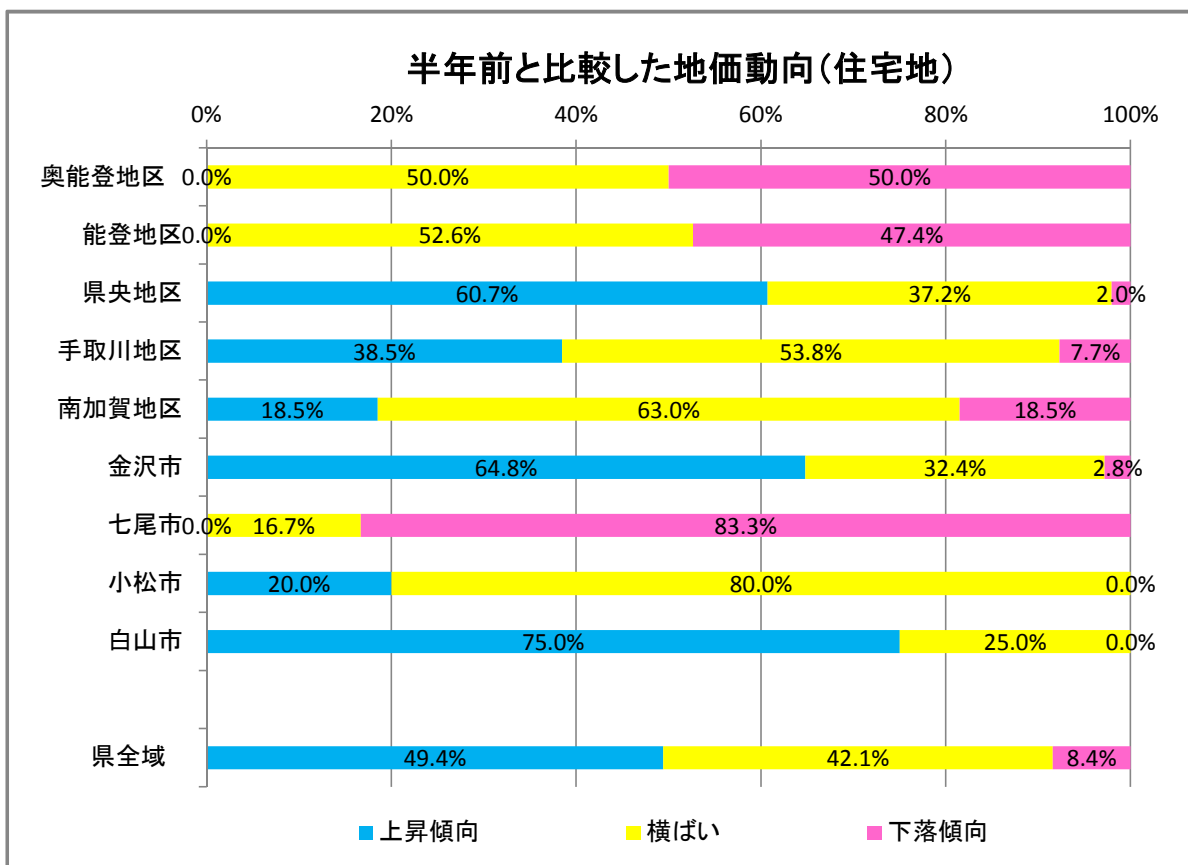


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

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

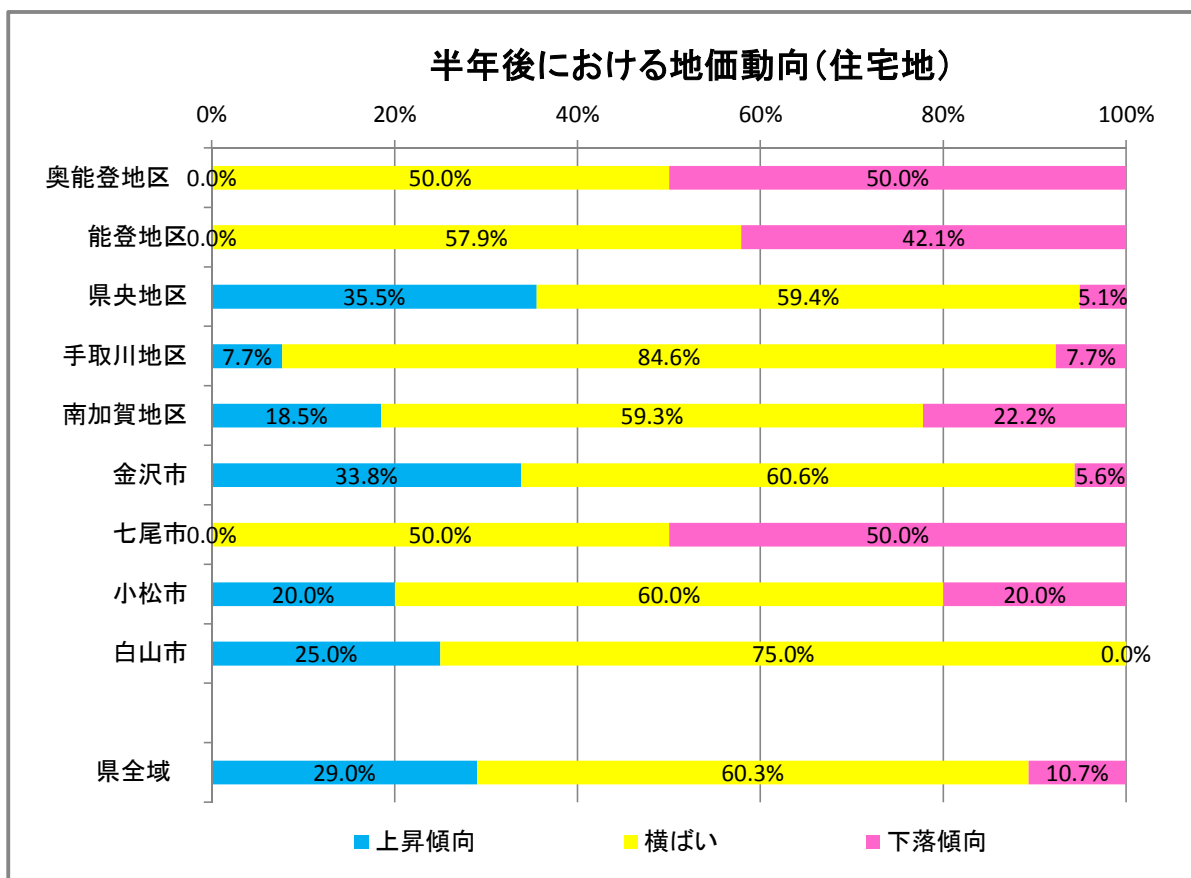
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
能登地区 DI値： -47.4P	0.0件 0.0%	10.0件 52.6%	9.0件 47.4%	19.0件 100.0%	0.0件	19.0件
県央地区 DI値： +58.7P	119.0件 60.7%	73.0件 37.2%	4.0件 2.0%	196.0件 100.0%	10.0件	206.0件
手取川地区 DI値： +30.8P	5.0件 38.5%	7.0件 53.8%	1.0件 7.7%	13.0件 100.0%	0.0件	13.0件
南加賀地区 DI値： ±0.0P	5.0件 18.5%	17.0件 63.0%	5.0件 18.5%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
金沢市 DI値： +62.0P	46.0件 64.8%	23.0件 32.4%	2.0件 2.8%	71.0件 100.0%	4.0件	75.0件
七尾市 DI値： -83.3P	0.0件 0.0%	1.0件 16.7%	5.0件 83.3%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 DI値： +20.0P	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： +75.0P	3.0件 75.0%	1.0件 25.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
県全域 DI値： +41.0P	129.0件 49.4%	110.0件 42.1%	22.0件 8.4%	261.0件 100.0%	12.0件	273.0件



【住宅地】

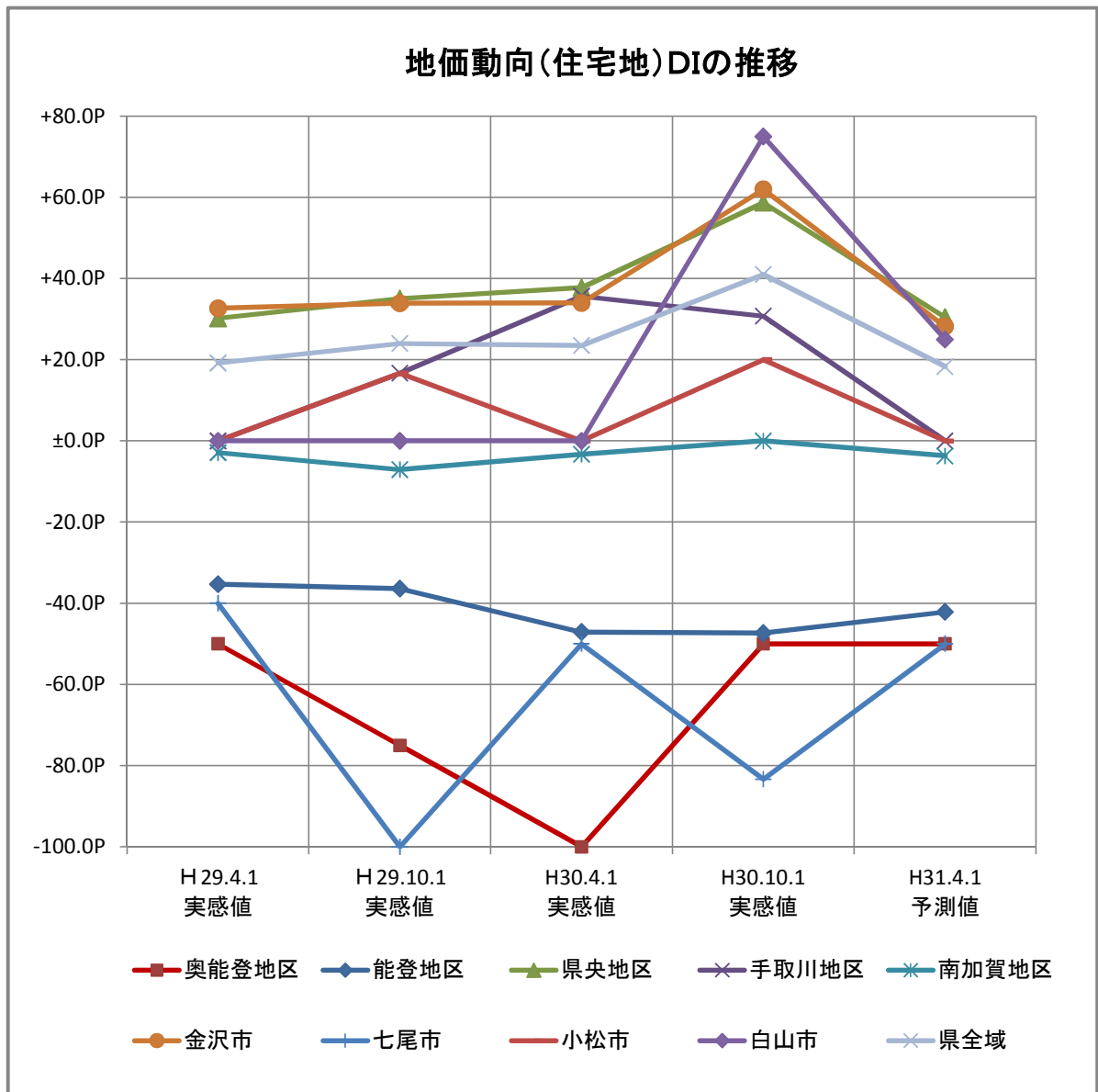
問3：半年後（H31.4.1）の地価の動向は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
能登地区 DI値： -42.1P	0.0件 0.0%	11.0件 57.9%	8.0件 42.1%	19.0件 100.0%	0.0件	19.0件
県央地区 DI値： +30.5P	7.0件 35.5%	117.0件 59.4%	10.0件 5.1%	197.0件 100.0%	9.0件	206.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	1.0件 7.7%	11.0件 84.6%	1.0件 7.7%	13.0件 100.0%	0.0件	13.0件
南加賀地区 DI値： -3.7P	5.0件 18.5%	16.0件 59.3%	6.0件 22.2%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
金沢市 DI値： +28.2P	24.0件 33.8%	43.0件 60.6%	4.0件 5.6%	71.0件 100.0%	4.0件	75.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	6.0件 100.0%	0.0件	6.0件
小松市 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
白山市 DI値： +25.0P	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
県全域 DI値： +18.3P	76.0件 29.0%	158.0件 60.3%	28.0件 10.7%	262.0件 100.0%	11.0件	273.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

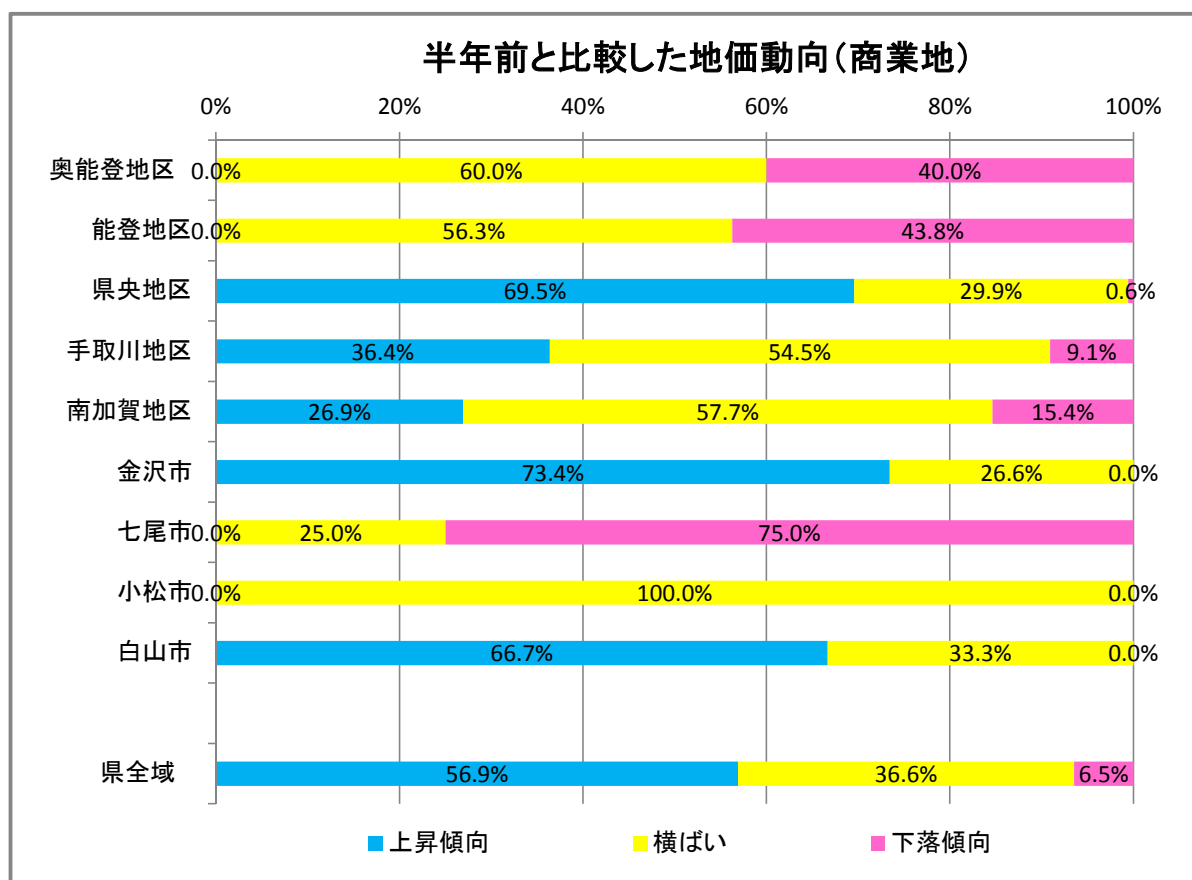
エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-75.0P	-100.0P	-50.0P	-50.0P
能登地区	-35.3P	-36.4P	-47.1P	-47.4P	-42.1P
県央地区	+30.2P	+35.1P	+37.8P	+58.7P	+30.5P
手取川地区	±0.0P	+16.7P	+35.7P	+30.8P	±0.0P
南加賀地区	-2.9P	-7.1P	-3.3P	±0.0P	-3.7P
金沢市	+32.7P	+33.9P	+34.0P	+62.0P	+28.2P
七尾市	-40.0P	-100.0P	-50.0P	-83.3P	-50.0P
小松市	±0.0P	+16.7P	±0.0P	+20.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+75.0P	+25.0P
県全域	+19.2P	+24.0P	+23.5P	+41.0P	+18.3P



【商業地】

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

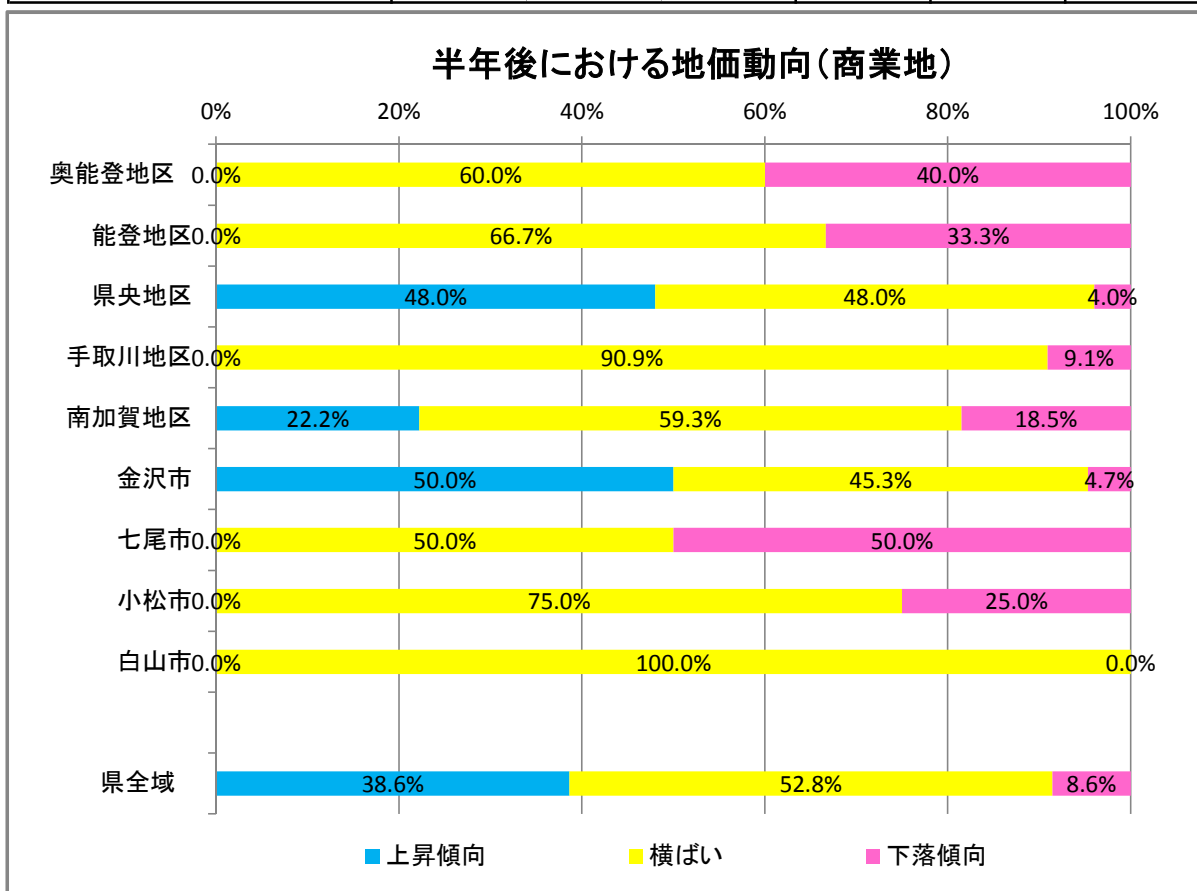
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
能登地区 DI値： -43.8P	0.0件 0.0%	9.0件 56.3%	7.0件 43.8%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
県央地区 DI値： +69.0P	121.0件 69.5%	52.0件 29.9%	1.0件 0.6%	174.0件 100.0%	32.0件	206.0件
手取川地区 DI値： +27.3P	4.0件 36.4%	6.0件 54.5%	1.0件 9.1%	11.0件 100.0%	2.0件	13.0件
南加賀地区 DI値： +11.5P	7.0件 26.9%	15.0件 57.7%	4.0件 15.4%	26.0件 100.0%	3.0件	29.0件
金沢市 DI値： +73.4P	47.0件 73.4%	17.0件 26.6%	0.0件 0.0%	64.0件 100.0%	11.0件	75.0件
七尾市 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	2.0件	6.0件
小松市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
白山市 DI値： +66.7P	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	1.0件	4.0件
県全域 DI値： +50.4P	132.0件 56.9%	85.0件 36.6%	15.0件 6.5%	232.0件 100.0%	41.0件	273.0件



【商業地】

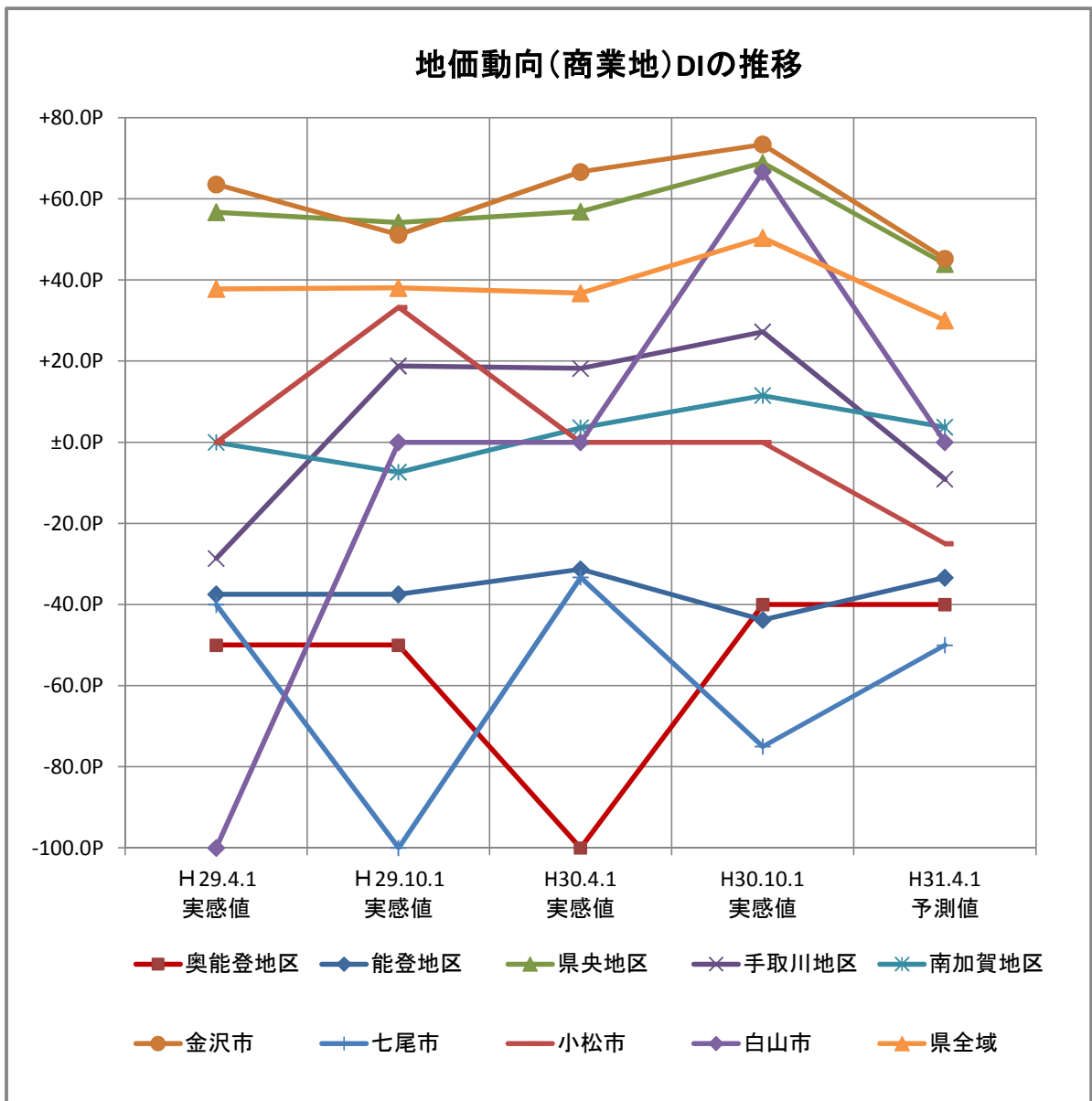
問3：半年後（H31.4.1）の地価の動向は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -40.0P	0.0件 0.0%	3.0件 60.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
能登地区 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	10.0件 66.7%	5.0件 33.3%	15.0件 100.0%	4.0件	19.0件
県央地区 DI値： +44.0P	84.0件 48.0%	84.0件 48.0%	7.0件 4.0%	175.0件 100.0%	31.0件	206.0件
手取川地区 DI値： -9.1P	0.0件 0.0%	10.0件 90.9%	1.0件 9.1%	11.0件 100.0%	2.0件	13.0件
南加賀地区 DI値： +3.7P	6.0件 22.2%	16.0件 59.3%	5.0件 18.5%	27.0件 100.0%	2.0件	29.0件
金沢市 DI値： +45.3P	32.0件 50.0%	29.0件 45.3%	3.0件 4.7%	64.0件 100.0%	11.0件	75.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	2.0件	6.0件
小松市 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
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%	1.0件	4.0件
県全域 DI値： +30.0P	90.0件 38.6%	123.0件 52.8%	20.0件 8.6%	233.0件 100.0%	40.0件	273.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-50.0P	-100.0P	-40.0P	-40.0P
能登地区	-37.5P	-37.5P	-31.3P	-43.8P	-33.3P
県央地区	+56.7P	+54.2P	+56.9P	+69.0P	+44.0P
手取川地区	-28.6P	+18.8P	+18.2P	+27.3P	-9.1P
南加賀地区	±0.0P	-7.4P	+3.6P	+11.5P	+3.7P
金沢市	+63.6P	+51.2P	+66.7P	+73.4P	+45.3P
七尾市	-40.0P	-100.0P	-33.3P	-75.0P	-50.0P
小松市	±0.0P	+33.3P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
白山市	-100.0P	±0.0P	±0.0P	+66.7P	±0.0P
県全域	+37.8P	+38.1P	+36.8P	+50.4P	+30.0P



II. 不動産市場の動向について

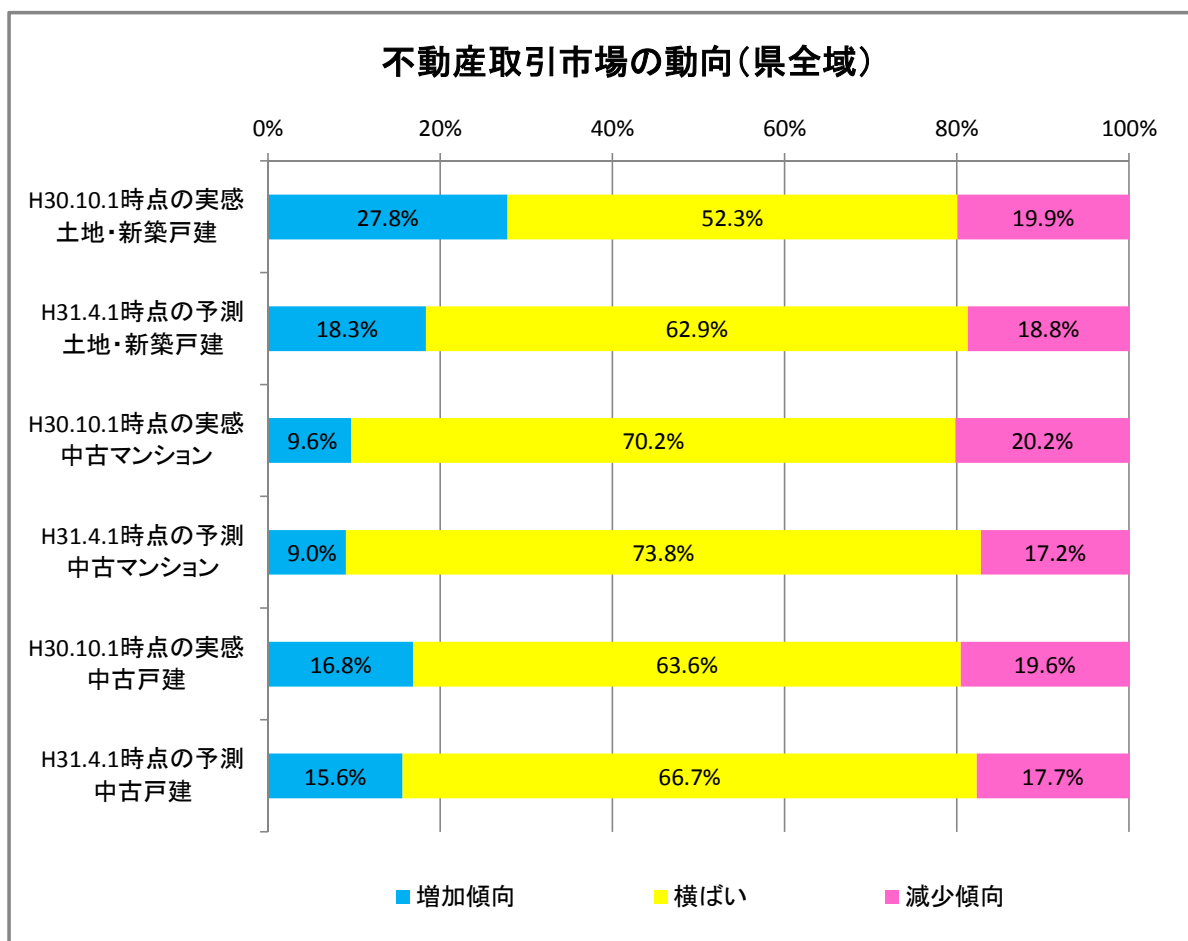
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

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

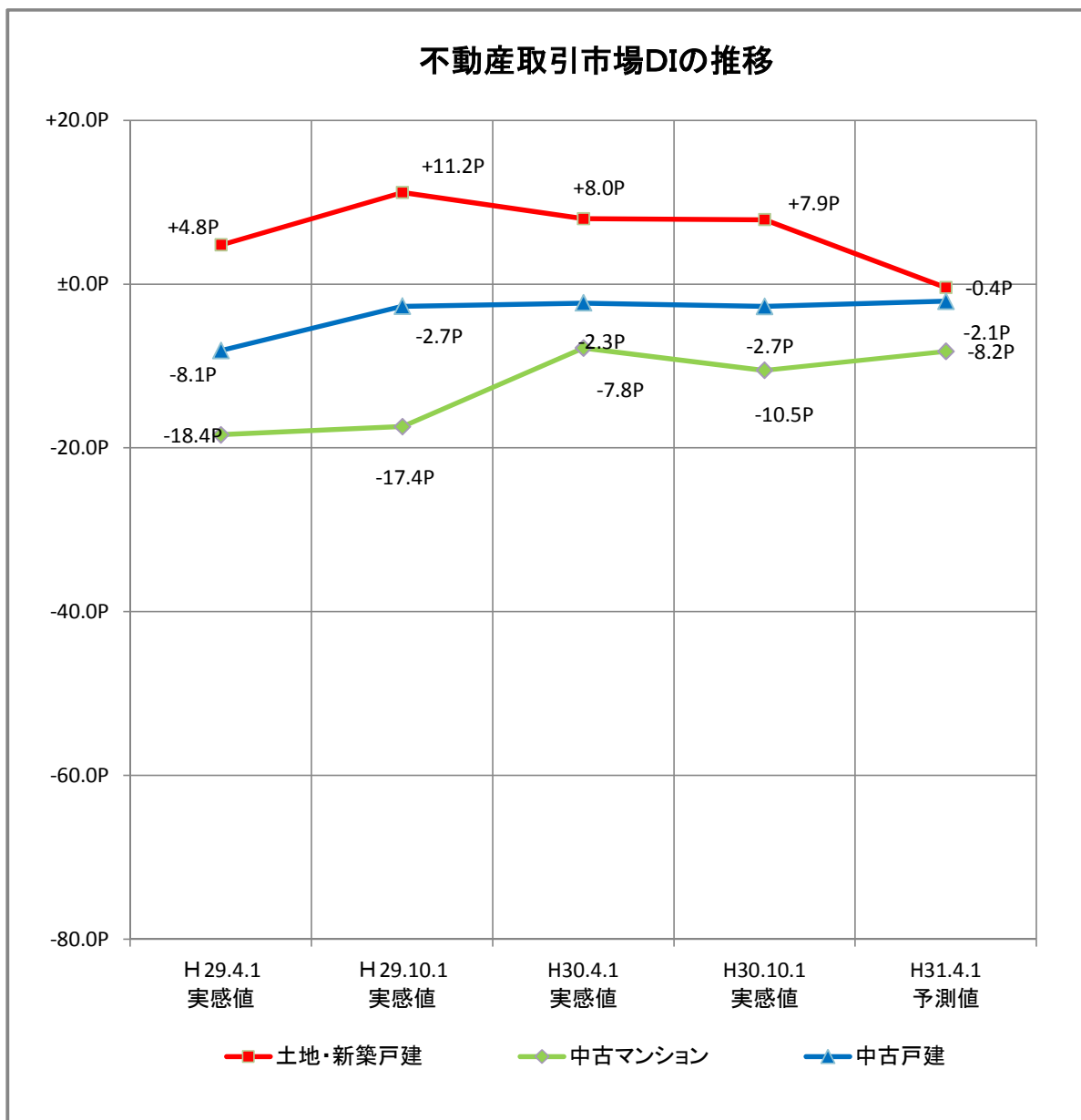
問5：半年後（H31.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H30.10.1時点の実感 土地・新築戸建	67.0件	126.0件	48.0件	241.0件	32.0件	273.0件
DI値: +7.9P	27.8%	52.3%	19.9%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 土地・新築戸建	44.0件	151.0件	45.0件	240.0件	33.0件	273.0件
DI値: -0.4P	18.3%	62.9%	18.8%	100.0%		
H30.10.1時点の実感 中古マンション	11.0件	80.0件	23.0件	114.0件	159.0件	273.0件
DI値: -10.5P	9.6%	70.2%	20.2%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 中古マンション	11.0件	90.0件	21.0件	122.0件	151.0件	273.0件
DI値: -8.2P	9.0%	73.8%	17.2%	100.0%		
H30.10.1時点の実感 中古戸建	31.0件	117.0件	36.0件	184.0件	89.0件	273.0件
DI値: -2.7P	16.8%	63.6%	19.6%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 中古戸建	30.0件	128.0件	34.0件	192.0件	81.0件	273.0件
DI値: -2.1P	15.6%	66.7%	17.7%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
土地・新築戸建	+4.8P	+11.2P	+8.0P	+7.9P	-0.4P
中古マンション	-18.4P	-17.4P	-7.8P	-10.5P	-8.2P
中古戸建	-8.1P	-2.7P	-2.3P	-2.7P	-2.1P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

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

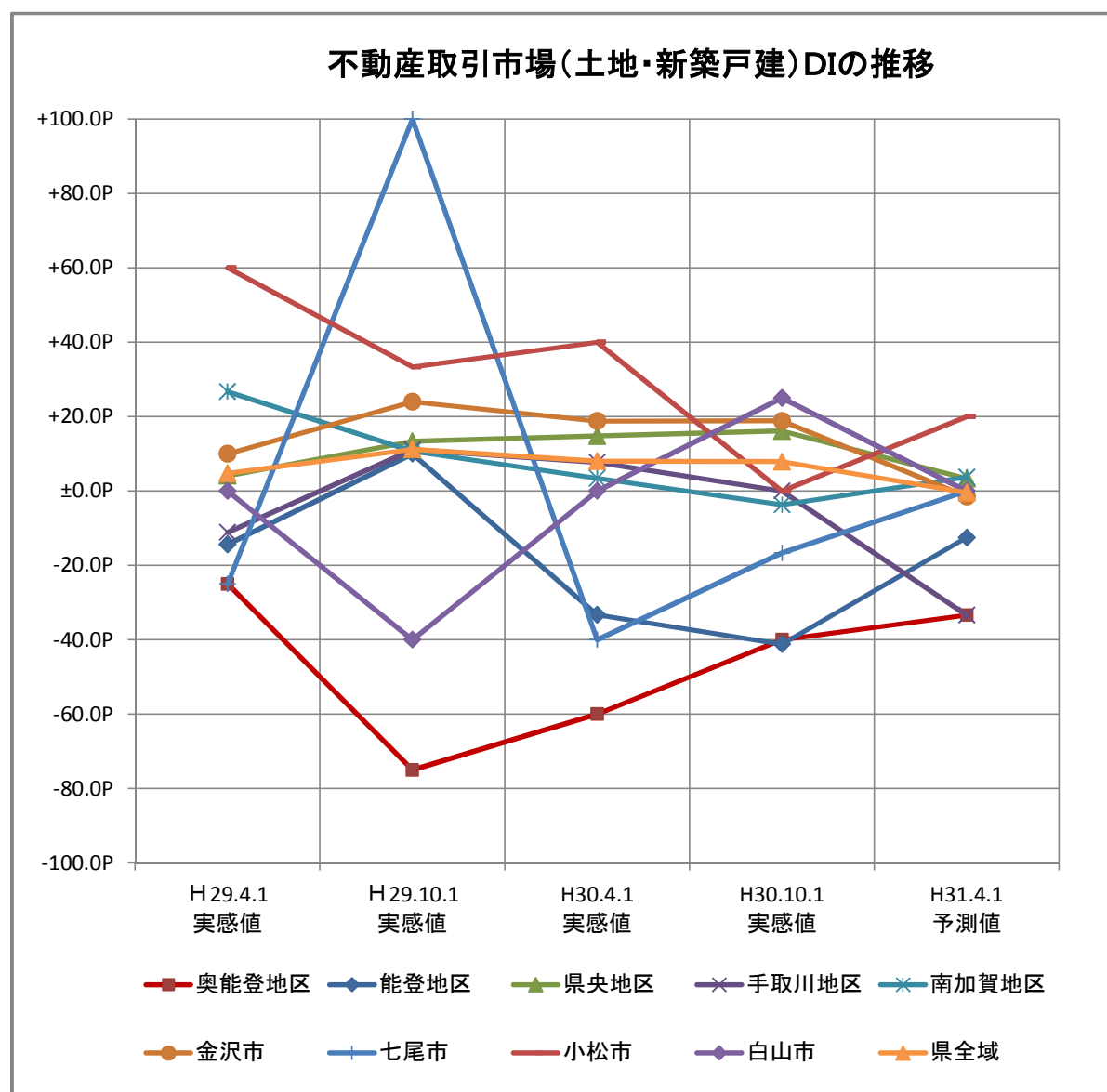
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	8.0件	8.0件	17.0件	2.0件	19.0件
DI値： -41.2P	5.9%	47.1%	47.1%	100.0%		
県央地区	55.0件	99.0件	26.0件	180.0件	26.0件	206.0件
DI値： +16.1P	30.6%	55.0%	14.4%	100.0%		
手取川地区	3.0件	6.0件	3.0件	12.0件	1.0件	13.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	8.0件	10.0件	9.0件	27.0件	2.0件	29.0件
DI値： -3.7P	29.6%	37.0%	33.3%	100.0%		
金沢市	22.0件	38.0件	9.0件	69.0件	6.0件	75.0件
DI値： +18.8P	31.9%	55.1%	13.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	3.0件	2.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
小松市	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
白山市	1.0件	3.0件	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
県全域	67.0件	126.0件	48.0件	241.0件	32.0件	273.0件
DI値： +7.9P	27.8%	52.3%	19.9%	100.0%		

問5：半年後（H31.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.10.1）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	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%		
能登地区	2.0件	10.0件	4.0件	16.0件	3.0件	19.0件
DI値： -12.5P	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%		
県央地区	35.0件	115.0件	29.0件	179.0件	27.0件	206.0件
DI値： +3.4P	19.6%	64.2%	16.2%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	4.0件	12.0件	1.0件	13.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	14.0件	6.0件	27.0件	2.0件	29.0件
DI値： +3.7P	25.9%	51.9%	22.2%	100.0%		
金沢市	10.0件	48.0件	11.0件	69.0件	6.0件	75.0件
DI値： -1.4P	14.5%	69.6%	15.9%	100.0%		
七尾市	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	44.0件	151.0件	45.0件	240.0件	33.0件	273.0件
DI値： -0.4P	18.3%	62.9%	18.8%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	-25.0P	-75.0P	-60.0P	-40.0P	-33.3P
能登地区	-14.3P	+10.0P	-33.3P	-41.2P	-12.5P
県央地区	+4.1P	+13.3P	+14.8P	+16.1P	+3.4P
手取川地区	-11.1P	+11.1P	+7.7P	±0.0P	-33.3P
南加賀地区	+26.7P	+10.7P	+3.4P	-3.7P	+3.7P
金沢市	+10.0P	+24.0P	+18.8P	+18.8P	-1.4P
七尾市	-25.0P	+100.0P	-40.0P	-16.7P	±0.0P
小松市	+60.0P	+33.3P	+40.0P	±0.0P	+20.0P
白山市	±0.0P	-40.0P	±0.0P	+25.0P	±0.0P
県全域	+4.8P	+11.2P	+8.0P	+7.9P	-0.4P



【中古マンション】

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

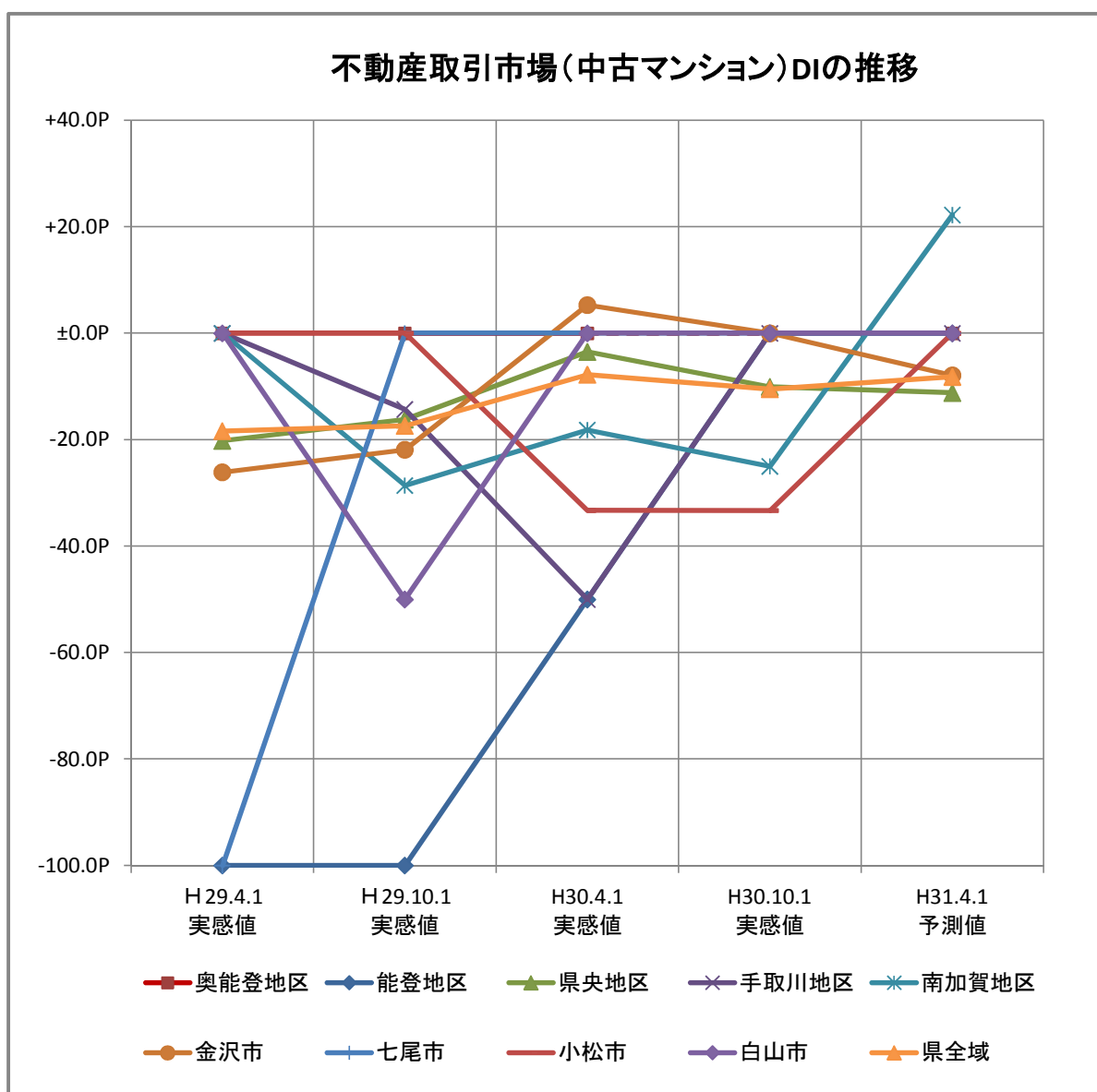
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	5.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	17.0件	19.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区		10.0件	69.0件	20.0件	99.0件	107.0件	206.0件
DI値：	-10.1P	10.1%	69.7%	20.2%	100.0%		
手取川地区		0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	9.0件	13.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区		1.0件	4.0件	3.0件	8.0件	21.0件	29.0件
DI値：	-25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100.0%		
金沢市		6.0件	25.0件	6.0件	37.0件	38.0件	75.0件
DI値：	±0.0P	16.2%	67.6%	16.2%	100.0%		
七尾市		0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	5.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市		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%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		11.0件	80.0件	23.0件	114.0件	159.0件	273.0件
DI値：	-10.5P	9.6%	70.2%	20.2%	100.0%		

問5：半年後（H31.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.10.1）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	1.0件	0.0件	1.0件	5.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	17.0件	19.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区		8.0件	79.0件	20.0件	107.0件	99.0件	206.0件
DI値：	-11.2P	7.5%	73.8%	18.7%	100.0%		
手取川地区		0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	10.0件	13.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区		3.0件	5.0件	1.0件	9.0件	20.0件	29.0件
DI値：	+22.2P	33.3%	55.6%	11.1%	100.0%		
金沢市		4.0件	27.0件	7.0件	38.0件	37.0件	75.0件
DI値：	-7.9P	10.5%	71.1%	18.4%	100.0%		
七尾市		0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	5.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市		1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値：	±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		11.0件	90.0件	21.0件	122.0件	151.0件	273.0件
DI値：	-8.2P	9.0%	73.8%	17.2%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	—	±0.0P	±0.0P
能登地区	-100.0P	-100.0P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
県央地区	-20.2P	-16.2P	-3.5P	-10.1P	-11.2P
手取川地区	±0.0P	-14.3P	-50.0P	±0.0P	±0.0P
南加賀地区	±0.0P	-28.6P	-18.2P	-25.0P	+22.2P
金沢市	-26.1P	-21.9P	+5.3P	±0.0P	-7.9P
七尾市	-100.0P	—	—	±0.0P	±0.0P
小松市	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P	±0.0P
白山市	±0.0P	-50.0P	—	±0.0P	±0.0P
県全域	-18.4P	-17.4P	-7.8P	-10.5P	-8.2P



【中古戸建】

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

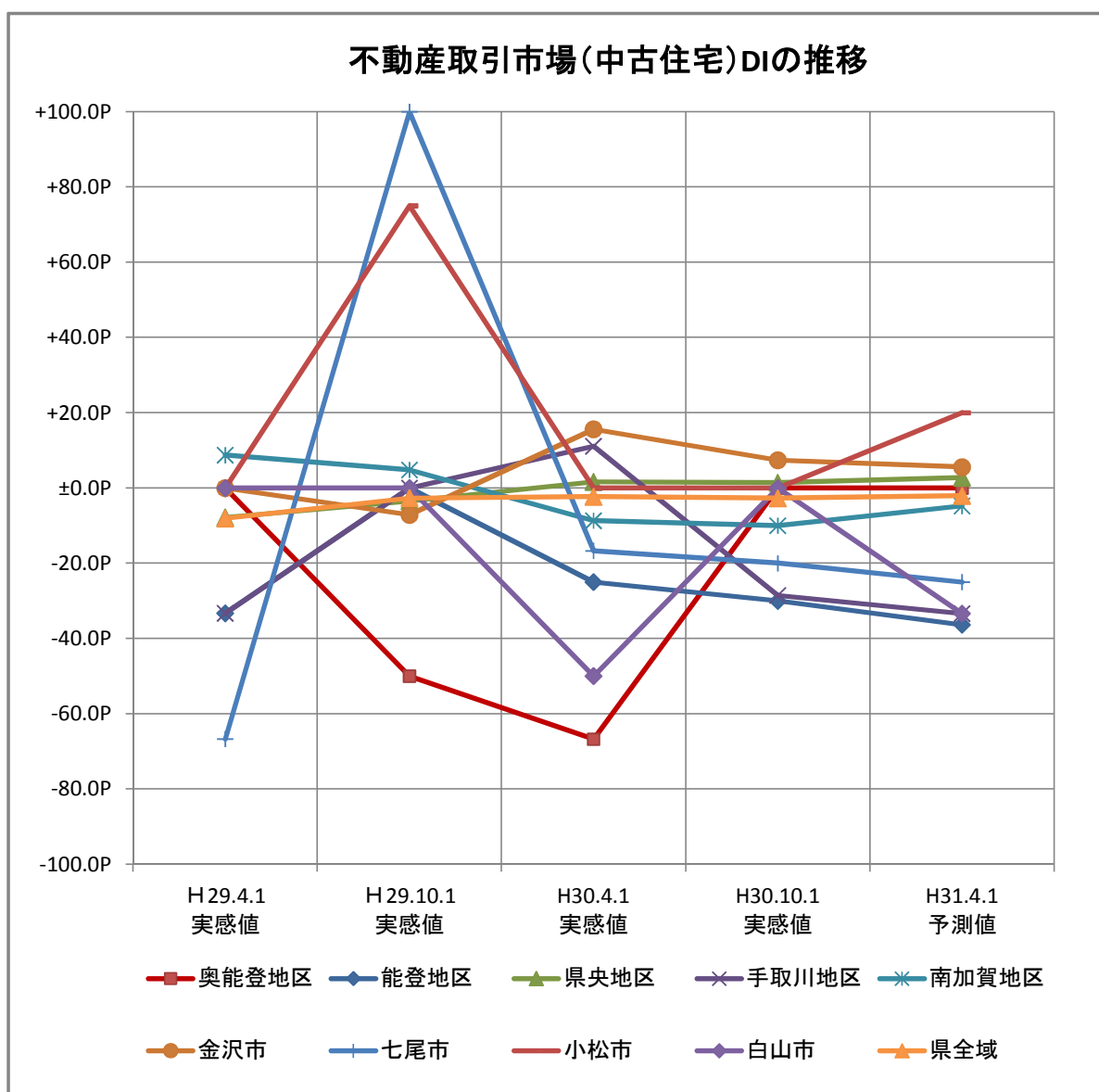
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
能登地区		1.0件	5.0件	4.0件	10.0件	9.0件	19.0件
DI値：	-30.0P	10.0%	50.0%	40.0%	100.0%		
県央地区		26.0件	92.0件	24.0件	142.0件	64.0件	206.0件
DI値：	+1.4P	18.3%	64.8%	16.9%	100.0%		
手取川地区		0.0件	5.0件	2.0件	7.0件	6.0件	13.0件
DI値：	-28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
南加賀地区		3.0件	12.0件	5.0件	20.0件	9.0件	29.0件
DI値：	-10.0P	15.0%	60.0%	25.0%	100.0%		
金沢市		11.0件	36.0件	7.0件	54.0件	21.0件	75.0件
DI値：	+7.4P	20.4%	66.7%	13.0%	100.0%		
七尾市		1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値：	-20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
小松市		1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値：	±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		31.0件	117.0件	36.0件	184.0件	89.0件	273.0件
DI値：	-2.7P	16.8%	63.6%	19.6%	100.0%		

問5：半年後（H31.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H30.10.1）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		1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値：	±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
能登地区		1.0件	5.0件	5.0件	11.0件	8.0件	19.0件
DI値：	-36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
県央地区		23.0件	104.0件	19.0件	146.0件	60.0件	206.0件
DI値：	+2.7P	15.8%	71.2%	13.0%	100.0%		
手取川地区		1.0件	4.0件	4.0件	9.0件	4.0件	13.0件
DI値：	-33.3P	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%		
南加賀地区		4.0件	12.0件	5.0件	21.0件	8.0件	29.0件
DI値：	-4.8P	19.0%	57.1%	23.8%	100.0%		
金沢市		9.0件	39.0件	6.0件	54.0件	21.0件	75.0件
DI値：	+5.6P	16.7%	72.2%	11.1%	100.0%		
七尾市		1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値：	-25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
小松市		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%		
白山市		0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域		30.0件	128.0件	34.0件	192.0件	81.0件	273.0件
DI値：	-2.1P	15.6%	66.7%	17.7%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-50.0P	-66.7P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-33.3P	±0.0P	-25.0P	-30.0P	-36.4P
県央地区	-7.8P	-3.5P	+1.6P	+1.4P	+2.7P
手取川地区	-33.3P	±0.0P	+11.1P	-28.6P	-33.3P
南加賀地区	+8.7P	+4.8P	-8.7P	-10.0P	-4.8P
金沢市	±0.0P	-7.1P	+15.6P	+7.4P	+5.6P
七尾市	-66.7P	+100.0P	-16.7P	-20.0P	-25.0P
小松市	±0.0P	+75.0P	±0.0P	±0.0P	+20.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	-33.3P
県全域	-8.1P	-2.7P	-2.3P	-2.7P	-2.1P



(2)不動産賃貸市場の動向

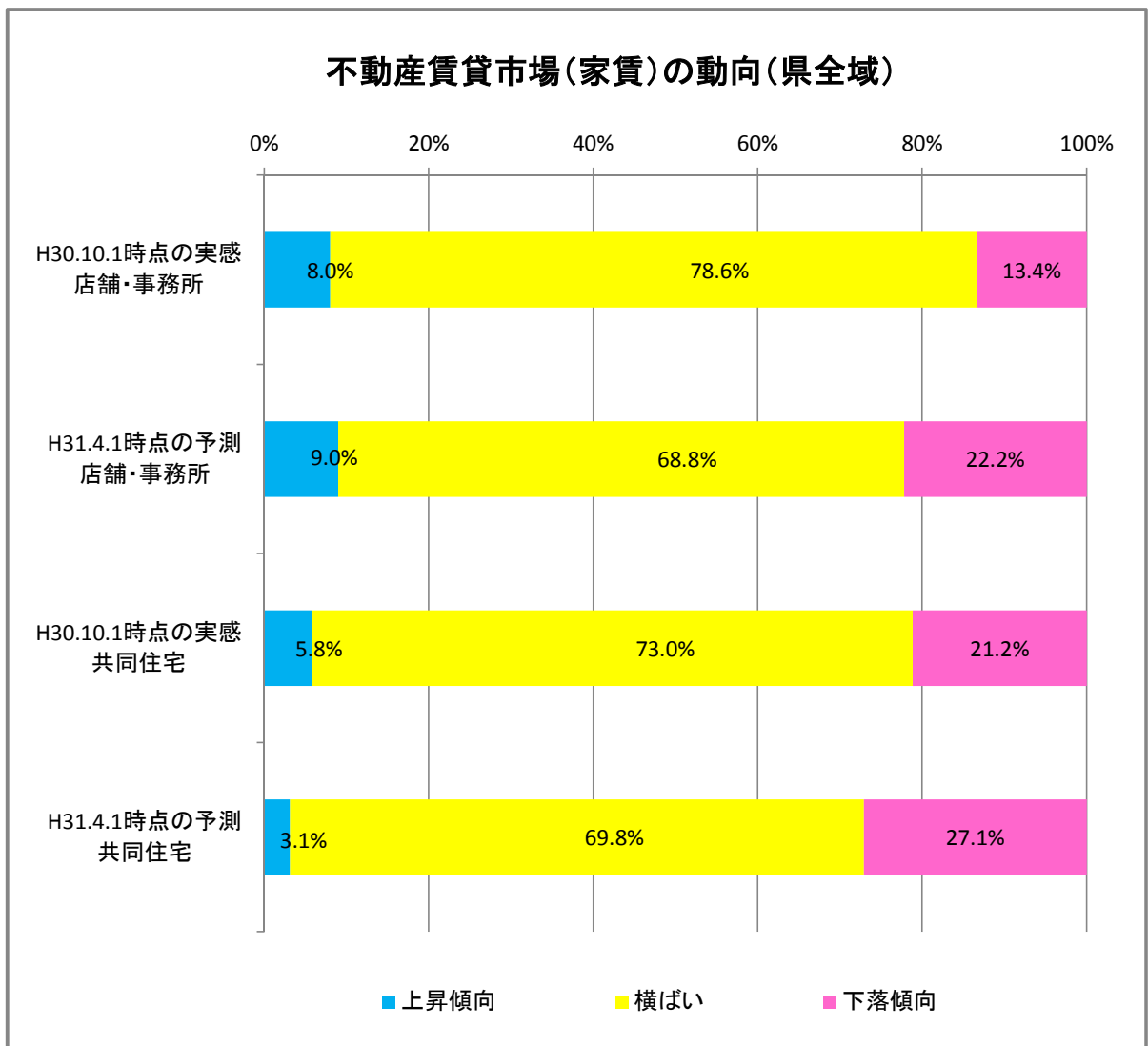
①石川県全域での集計

【家賃】

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

問7：半年後（H31.4.1）の家賃は、現在（H30.10.1）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
H30.10.1時点の実感 店舗・事務所	15.0件	147.0件	25.0件	187.0件	86.0件	273.0件
DI値： -5.3P	8.0%	78.6%	13.4%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 店舗・事務所	17.0件	130.0件	42.0件	189.0件	84.0件	273.0件
DI値： -13.2P	9.0%	68.8%	22.2%	100.0%		
H30.10.1時点の実感 共同住宅	11.0件	138.0件	40.0件	189.0件	84.0件	273.0件
DI値： -15.3P	5.8%	73.0%	21.2%	100.0%		
H31.4.1時点の予測 共同住宅	6.0件	134.0件	52.0件	192.0件	81.0件	273.0件
DI値： -24.0P	3.1%	69.8%	27.1%	100.0%		

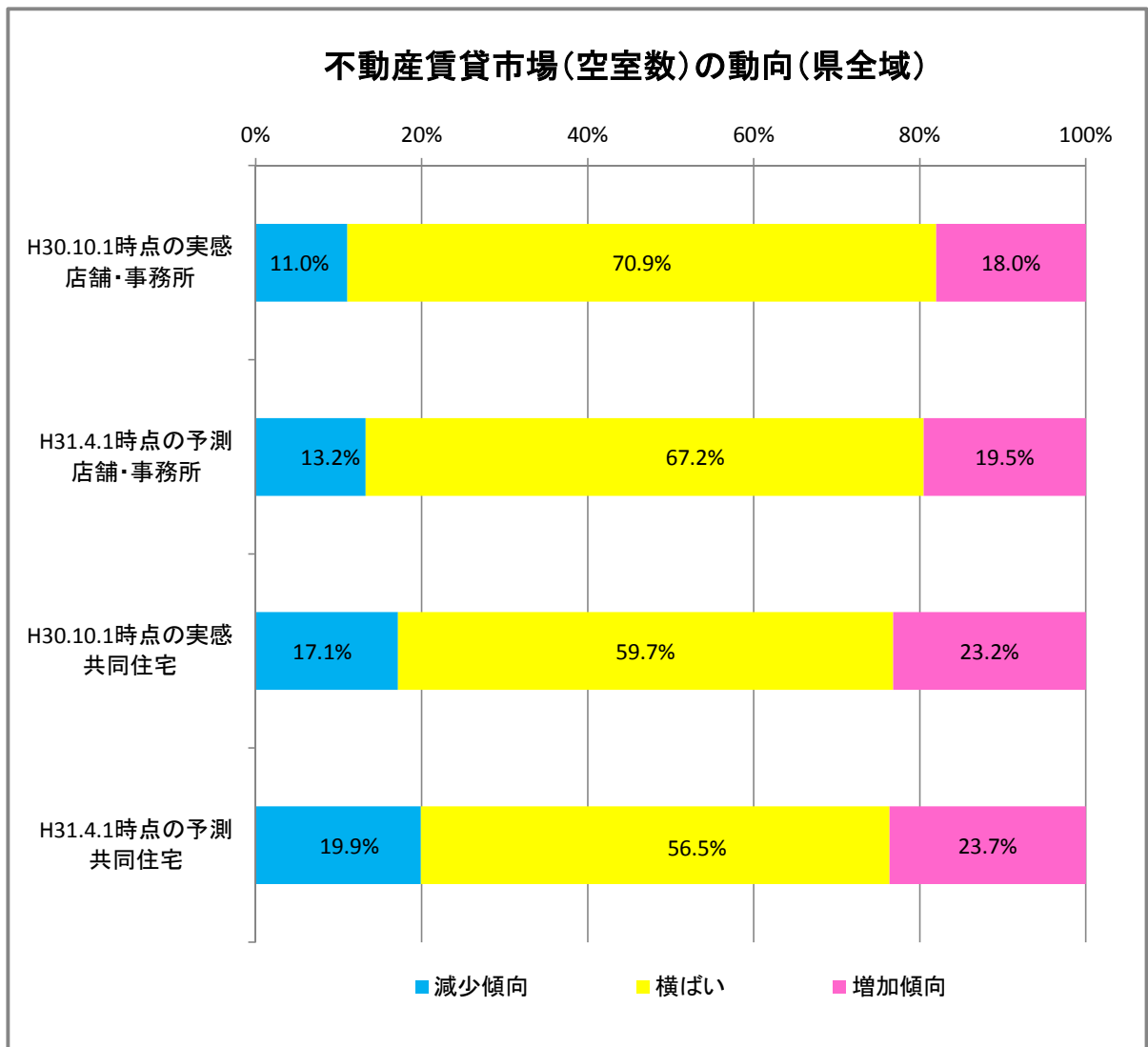


【空室数】

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

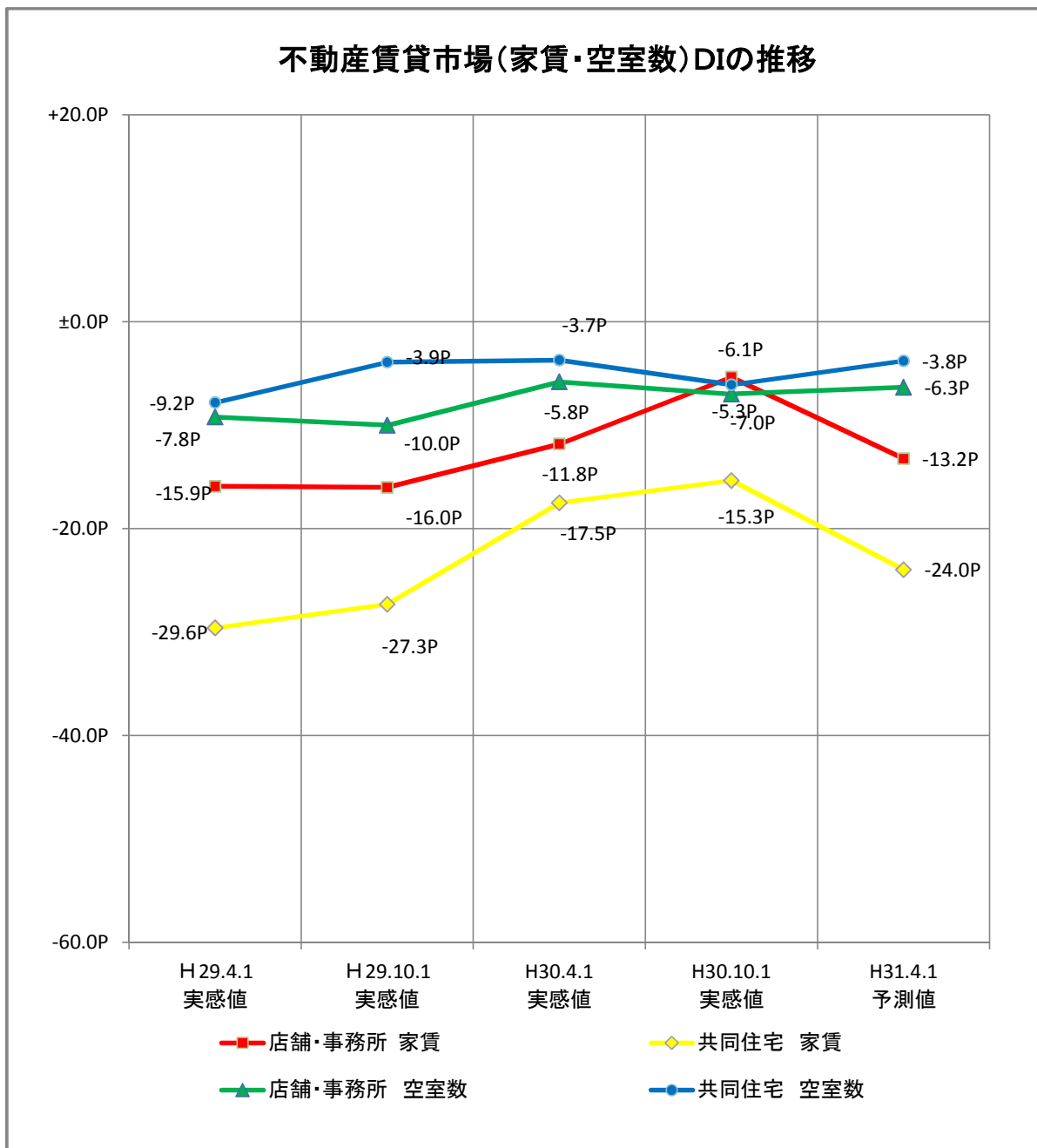
問7：半年後（H31.4.1）の空室数は、現在（H30.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H30.10.1時点の実感	店舗・事務所	19.0件	122.0件	31.0件	172.0件	101.0件	273.0件
DI値：	-7.0P	11.0%	70.9%	18.0%	100.0%		
H31.4.1時点の予測	店舗・事務所	23.0件	117.0件	34.0件	174.0件	99.0件	273.0件
DI値：	-6.3P	13.2%	67.2%	19.5%	100.0%		
H30.10.1時点の実感	共同住宅	31.0件	108.0件	42.0件	181.0件	92.0件	273.0件
DI値：	-6.1P	17.1%	59.7%	23.2%	100.0%		
H31.4.1時点の予測	共同住宅	37.0件	105.0件	44.0件	186.0件	87.0件	273.0件
DI値：	-3.8P	19.9%	56.5%	23.7%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-15.9P	-16.0P	-11.8P	-5.3P	-13.2P
共同住宅 家賃	-29.6P	-27.3P	-17.5P	-15.3P	-24.0P
店舗・事務所 空室数	-9.2P	-10.0P	-5.8P	-7.0P	-6.3P
共同住宅 空室数	-7.8P	-3.9P	-3.7P	-6.1P	-3.8P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

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

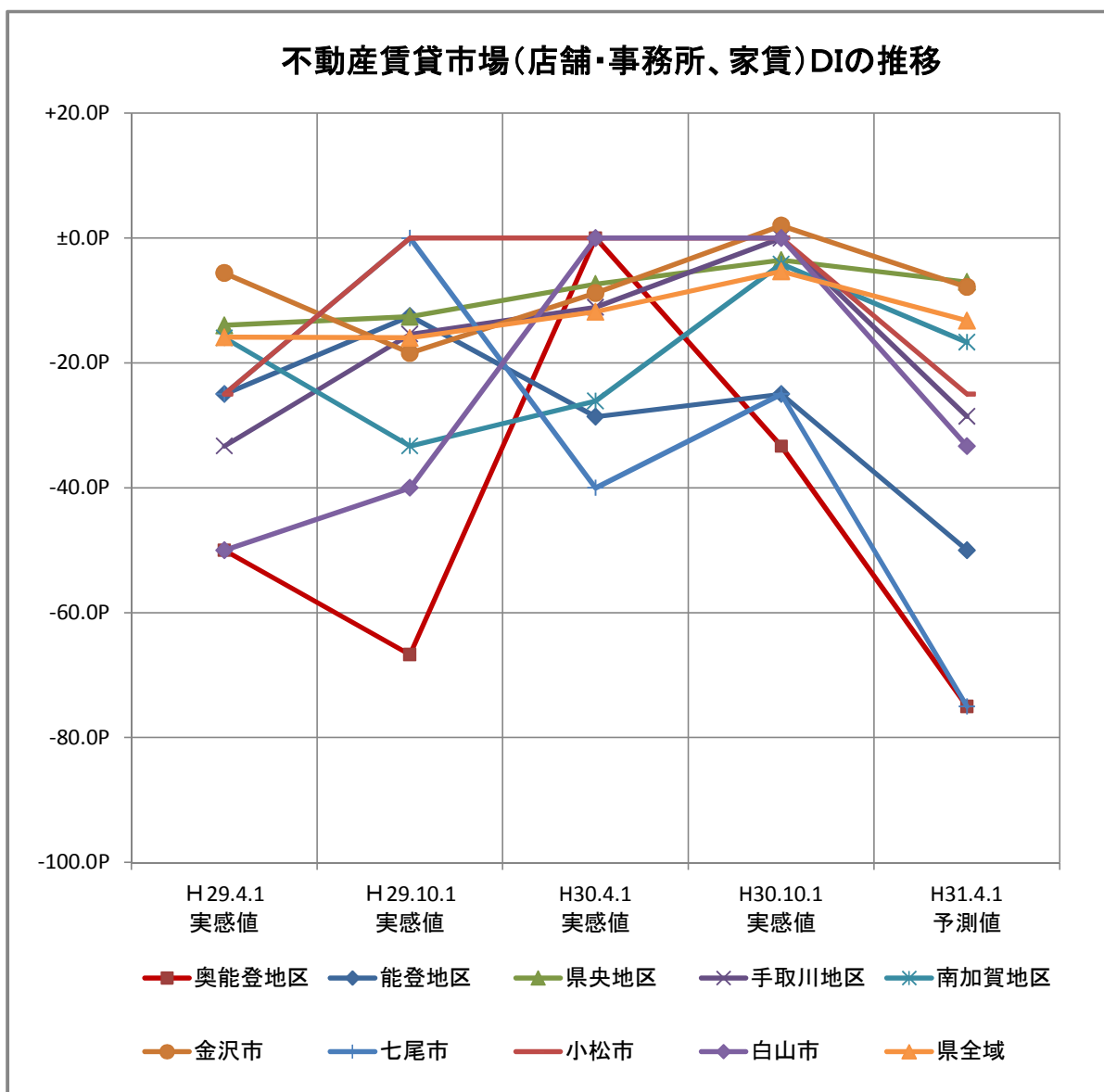
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	0.0件	9.0件	3.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	13.0件	110.0件	18.0件	141.0件	65.0件	206.0件
DI値： -3.5P	9.2%	78.0%	12.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	6.0件	13.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	19.0件	3.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -4.2P	8.3%	79.2%	12.5%	100.0%		
金沢市	6.0件	39.0件	5.0件	50.0件	25.0件	75.0件
DI値： +2.0P	12.0%	78.0%	10.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
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	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	15.0件	147.0件	25.0件	187.0件	86.0件	273.0件
DI値： -5.3P	8.0%	78.6%	13.4%	100.0%		

問7：半年後（H31.4.1）の家賃は、現在（H30.10.1）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	3.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	6.0件	12.0件	7.0件	19.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地区	15.0件	102.0件	25.0件	142.0件	64.0件	206.0件
DI値： -7.0P	10.6%	71.8%	17.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	5.0件	2.0件	7.0件	6.0件	13.0件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	16.0件	6.0件	24.0件	5.0件	29.0件
DI値： -16.7P	8.3%	66.7%	25.0%	100.0%		
金沢市	6.0件	35.0件	10.0件	51.0件	24.0件	75.0件
DI値： -7.8P	11.8%	68.6%	19.6%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
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	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%		
県全域	17.0件	130.0件	42.0件	189.0件	84.0件	273.0件
DI値： -13.2P	9.0%	68.8%	22.2%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-66.7P	±0.0P	-33.3P	-75.0P
能登地区	-25.0P	-12.5P	-28.6P	-25.0P	-50.0P
県央地区	-14.0P	-12.6P	-7.4P	-3.5P	-7.0P
手取川地区	-33.3P	-15.4P	-11.1P	±0.0P	-28.6P
南加賀地区	-16.0P	-33.3P	-26.1P	-4.2P	-16.7P
金沢市	-5.6P	-18.4P	-8.8P	+2.0P	-7.8P
七尾市	-25.0P	±0.0P	-40.0P	-25.0P	-75.0P
小松市	-25.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
白山市	-50.0P	-40.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P
県全域	-15.9P	-16.0P	-11.8P	-5.3P	-13.2P



【共同住宅、家賃】

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

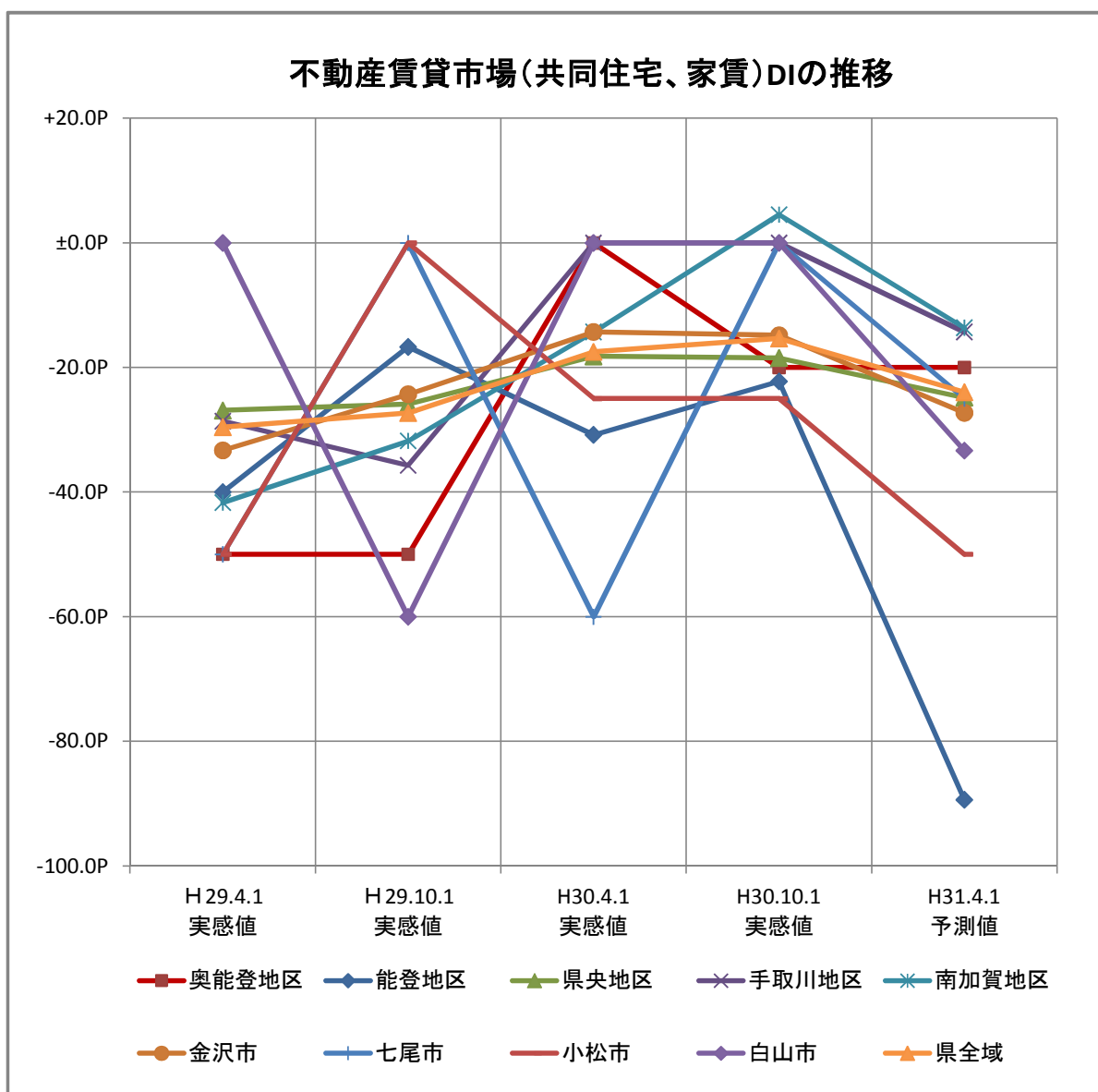
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
県央地区	8.0件	103.0件	35.0件	146.0件	60.0件	206.0件
DI値： -18.5P	5.5%	70.5%	24.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	0.0件	7.0件	6.0件	13.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	17.0件	2.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： +4.5P	13.6%	77.3%	9.1%	100.0%		
金沢市	4.0件	38.0件	12.0件	54.0件	21.0件	75.0件
DI値： -14.8P	7.4%	70.4%	22.2%	100.0%		
七尾市	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	11.0件	138.0件	40.0件	189.0件	84.0件	273.0件
DI値： -15.3P	5.8%	73.0%	21.2%	100.0%		

問7：半年後（H31.4.1）の家賃は、現在（H30.10.1）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	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%		
能登地区	0.0件	5.0件	42.0件	47.0件	10.0件	57.0件
DI値： -89.4P	0.0%	10.6%	89.4%	100.0%		
県央地区	5.0件	102.0件	42.0件	149.0件	57.0件	206.0件
DI値： -24.8P	3.4%	68.5%	28.2%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	1.0件	7.0件	6.0件	13.0件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	17.0件	4.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -13.6P	4.5%	77.3%	18.2%	100.0%		
金沢市	1.0件	38.0件	16.0件	55.0件	20.0件	75.0件
DI値： -27.3P	1.8%	69.1%	29.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
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	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	6.0件	134.0件	52.0件	192.0件	81.0件	273.0件
DI値： -24.0P	3.1%	69.8%	27.1%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-50.0P	±0.0P	-20.0P	-20.0P
能登地区	-40.0P	-16.7P	-30.8P	-22.2P	-89.4P
県央地区	-26.9P	-25.9P	-18.2P	-18.5P	-24.8P
手取川地区	-28.6P	-35.7P	±0.0P	±0.0P	-14.3P
南加賀地区	-41.7P	-31.8P	-14.3P	+4.5P	-13.6P
金沢市	-33.3P	-24.3P	-14.3P	-14.8P	-27.3P
七尾市	-50.0P	±0.0P	-60.0P	±0.0P	-25.0P
小松市	-50.0P	±0.0P	-25.0P	-25.0P	-50.0P
白山市	±0.0P	-60.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P
県全域	-29.6P	-27.3P	-17.5P	-15.3P	-24.0P



【店舗・事務所、空室数】

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

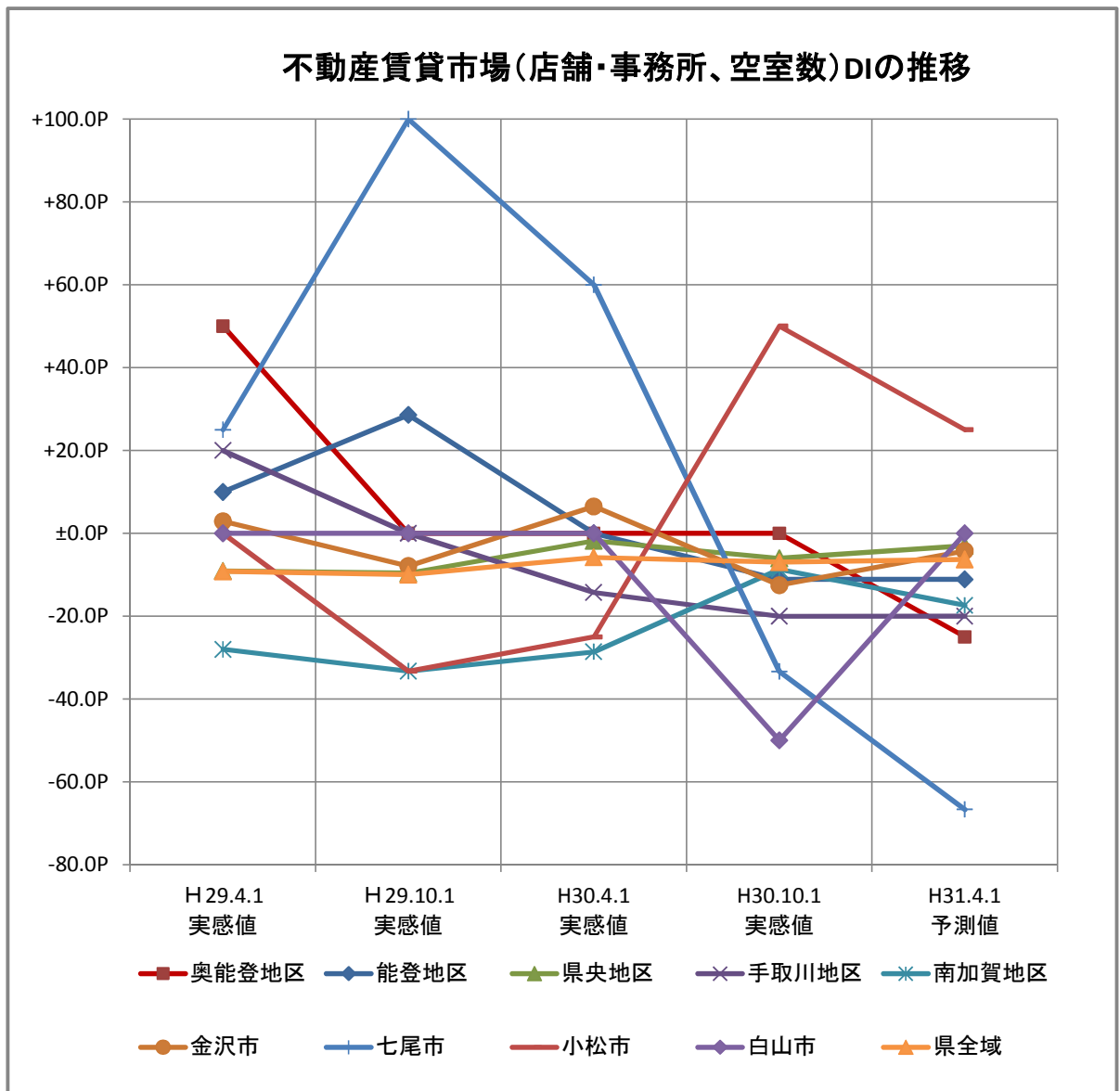
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	6.0件	2.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： -11.1P	11.1%	66.7%	22.2%	100.0%		
県央地区	14.0件	96.0件	22.0件	132.0件	74.0件	206.0件
DI値： -6.1P	10.6%	72.7%	16.7%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	8.0件	13.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	13.0件	6.0件	23.0件	6.0件	29.0件
DI値： -8.7P	17.4%	56.5%	26.1%	100.0%		
金沢市	3.0件	36.0件	9.0件	48.0件	27.0件	75.0件
DI値： -12.5P	6.3%	75.0%	18.8%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
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	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%		
県全域	19.0件	122.0件	31.0件	172.0件	101.0件	273.0件
DI値： -7.0P	11.0%	70.9%	18.0%	100.0%		

問7：半年後（H31.4.1）の空室数は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	4.0件	3.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： -11.1P	22.2%	44.4%	33.3%	100.0%		
県央地区	17.0件	95.0件	21.0件	133.0件	73.0件	206.0件
DI値： -3.0P	12.8%	71.4%	15.8%	100.0%		
手取川地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	8.0件	13.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	13.0件	7.0件	23.0件	6.0件	29.0件
DI値： -17.4P	13.0%	56.5%	30.4%	100.0%		
金沢市	6.0件	33.0件	8.0件	47.0件	28.0件	75.0件
DI値： -4.3P	12.8%	70.2%	17.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	23.0件	117.0件	34.0件	174.0件	99.0件	273.0件
DI値： -6.3P	13.2%	67.2%	19.5%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-25.0P
能登地区	+10.0P	+28.6P	±0.0P	-11.1P	-11.1P
県央地区	-9.1P	-9.6P	-1.8P	-6.1P	-3.0P
手取川地区	+20.0P	±0.0P	-14.3P	-20.0P	-20.0P
南加賀地区	-28.0P	-33.3P	-28.6P	-8.7P	-17.4P
金沢市	+2.9P	-7.9P	+6.5P	-12.5P	-4.3P
七尾市	+25.0P	+100.0P	+60.0P	-33.3P	-66.7P
小松市	±0.0P	-33.3P	-25.0P	+50.0P	+25.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P
県全域	-9.2P	-10.0P	-5.8P	-7.0P	-6.3P



【共同住宅、空室数】

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

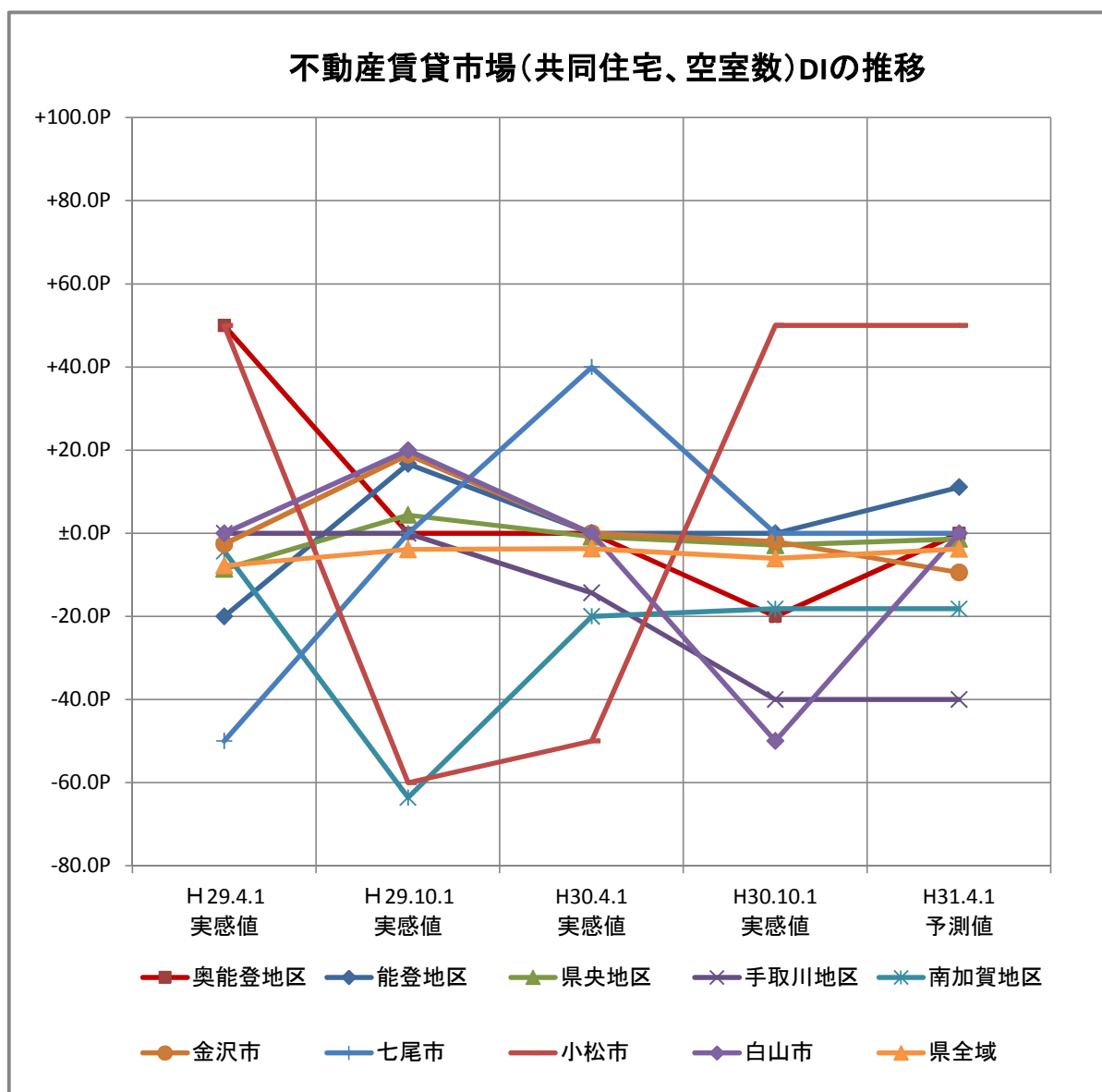
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	5.0件	2.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	22.2%	55.6%	22.2%	100.0%		
県央地区	26.0件	84.0件	30.0件	140.0件	66.0件	206.0件
DI値： -2.9P	18.6%	60.0%	21.4%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	8.0件	13.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	12.0件	7.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -18.2P	13.6%	54.5%	31.8%	100.0%		
金沢市	9.0件	31.0件	10.0件	50.0件	25.0件	75.0件
DI値： -2.0P	18.0%	62.0%	20.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	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%		
県全域	31.0件	108.0件	42.0件	181.0件	92.0件	273.0件
DI値： -6.1P	17.1%	59.7%	23.2%	100.0%		

問7：半年後（H31.4.1）の空室数は、現在（H30.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	6.0件	1.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： +11.1P	22.2%	66.7%	11.1%	100.0%		
県央地区	30.0件	83.0件	32.0件	145.0件	61.0件	206.0件
DI値： -1.4P	20.7%	57.2%	22.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	8.0件	13.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	10.0件	8.0件	22.0件	7.0件	29.0件
DI値： -18.2P	18.2%	45.5%	36.4%	100.0%		
金沢市	9.0件	30.0件	14.0件	53.0件	22.0件	75.0件
DI値： -9.4P	17.0%	56.6%	26.4%	100.0%		
七尾市	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	2.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	37.0件	105.0件	44.0件	186.0件	87.0件	273.0件
DI値： -3.8P	19.9%	56.5%	23.7%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H29.4.1 実感値	H29.10.1 実感値	H30.4.1 実感値	H30.10.1 実感値	H31.4.1 予測値
奥能登地区	+50.0P	±0.0P	±0.0P	-20.0P	±0.0P
能登地区	-20.0P	+16.7P	±0.0P	±0.0P	+11.1P
県央地区	-8.6P	+4.4P	-0.8P	-2.9P	-1.4P
手取川地区	±0.0P	±0.0P	-14.3P	-40.0P	-40.0P
南加賀地区	-4.3P	-63.6P	-20.0P	-18.2P	-18.2P
金沢市	-2.6P	+18.9P	±0.0P	-2.0P	-9.4P
七尾市	-50.0P	±0.0P	+40.0P	±0.0P	±0.0P
小松市	+50.0P	-60.0P	-50.0P	+50.0P	+50.0P
白山市	±0.0P	+20.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P
県全域	-7.8P	-3.9P	-3.7P	-6.1P	-3.8P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	主に建売用地を求めているが情報が少なく、仕入価格としては上昇気味だと思われる。
金沢市	市内の住宅地は文教地区ではやや強含み傾向、商業地は相変わらずホテル用地が相当高値で取引されているが、いつまで続くのか予想不能。 マンション業者も市内適地を物色しており、先行き不透明の様相。
金沢市	金沢駅周辺を除く店舗・事務所については、家賃が下落傾向。
金沢市	スルガ銀行の不正融資問題で投資用収益物件の融資に対して、金融機関が消極的になっていると感じる。金融緩和の時期の終了を告げるようだ。また、消費税の増税を前にして、来年は勝負の年になるであろう。
金沢市	増税の影響はかなり出ると思う。
金沢市	ここ数年の公示・基準地価格を見ると、時価を超えているものが見られる。
金沢市	動きは多極化しており、単純比較はできない。
白山市	住宅地・商業地について、消費税率アップによる落ち込みは一時的に心配な部分もあるが、アメリカ・中国など大国の景気失速・貿易戦争の余波が一番心配な部分であると思う。
小松市	人気エリアにおいての物件が少なくなっている。その為、住宅メーカーによる買い取りも増えてきている。
加賀市	当地区の住居物件については、新幹線工事関係者でほぼ満室状態だが、工事終了後は空室率が大きく増加すると考えられる。
加賀市	新幹線開業予定の加賀温泉駅周辺以外の地域では、今後ますます土地の下落、中古空き家の増加が進むだろう。
かほく市	かほく市内の土地は上昇傾向にあると思う。特に若い世代の購入者が多い。(定住促進策・子育て支援策が充実している為)
中能登町	空き家が増加している。無償でも譲渡したい物件がある。
能登町	新庁舎建築、商工会館建築、海洋研究施設、道の駅新設、分庁舎の改築など、一種の建築ラッシュが能登町内で進んでいる。いわゆるコンパクトシティ化して、将来の行政サービスの過大化対策を目指している。行政上のインフラ整備と空家増加が並行して進み、業者の立ち位置に苦心を要す。
県央地区	土地探しからのお客様が多いが、希望している物件と購入できる物件の格差が以前に比べ増してきているように思える。
県央地区	大通りのオフィス街がホテル街に変わり、アパート・マンションを借りてくださる人々が減り、取引も東京本社で進められている。地元の私達は後から知らされている状況である。

主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	一部の地域では値上がりしている。(金沢市内・野々市市)
県央地区	住宅地の人気エリアの変化と共に物件不足。その結果、一部のエリアでの地価高騰が激しい。
県央地区	当社のエリアには大型公共施設の新築が予定されており、探す方が増えている。また、中古住宅を購入して、フルリフォームや水回りリフォームの方が多く見られる。
県央地区	売買物件が少なくなってきている。また、仕入れ物件も少なくなってきている。
県央地区	鑑定評価は不動産の時価を知る上で素晴らしいが、分かりやすい算出を見たことがないので、一般的な評価の説明を分かりやすくできないものだろうか。
県央地区	安定した経済状況の中、金利上昇の懸念や増税前の駆け込み需要により、やや高値で売買しているが、半年後は不透明と考える。
県央地区	金沢市内の地価は金沢駅前・東山・21美近辺を除けば横ばい傾向が強いと感じる。消費税に合わせて新築物件が乱立している現在、土地に関しては後半動きが鈍く(売り物件の減少)なると思われる。新築分譲に流れるお客様は共同住宅にお住いの第一次取得者が多いと考えられ、それに伴い空室率は上昇すると考えられる。賃料等にまで影響が出てくるかは、状況次第と考える。
県央地区	i-system2において、情報の記載が少ない為、物件の内容が不明瞭な会社が多いように感じる。最低限、必須項目を決めてはいかがかと思います。
県央地区	商業地の上昇に伴い、中心部の住宅地も上昇している。旧住宅地の地主が上昇気分になっているが、需要の少ないエリアは引き続き下落しており、二極化傾向が続いている。
手取川地区	消費税率引き上げ後は販売不振がより一層厳しくなると思う。
南加賀地区	新幹線開業工事に伴う賃貸住宅の需要が多く、2年前の状況に比べると当社管理の物件は稼働率が10%以上上昇した。
能登地区	人口減少と若い世代が年々少なくなり、不動産価格の減少が著しい。
能登地区	中古住宅や空き家は増加傾向にあるもののニーズがない。飽和状態の中で新築共同住宅が増加傾向にあり、住み替えはそこに流れている感じがする。

石川県内の不動産市場に関するアンケート調査

ご回答を右側の回答用紙にご記入の上、別紙の期日までに（公社）石川県宅地建物取引業協会事務局あてにFAX(076-291-1118)にてご返送いただきますようお願いいたします。

※ご協力頂いた方には、漏れなくクオカード（500円分）をプレゼントさせていただきます。

【質問内容】

問1.以下の5つのエリアの中から、**最も取扱件数(成約件数や引き合いの状況)の多い地区・市町を1つだけ**選んで回答用紙にご記入ください。

(営業エリアが複数ある場合でも、問2以下の回答対象エリアを1つだけ選んでください。)

なお、営業エリアが複数の市町等にまたがる場合で、市町等により地価動向等が異なると感じられる場合は、お手数ですが、アンケート調査・回答用紙を複写の上、市町毎にご記入いただければと存じます。

1. 奥能登地区（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）
2. 能登地区（七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町）
3. 県央地区（金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市）
4. 手取川地区（白山市、川北町）
5. 南加賀地区（小松市、能美市、加賀市）

以下の質問は、問1で回答された地域の状況について、お答えください。

問2. 現在の地価の動向は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問3. 半年後の地価動向は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「(1)住宅地」、「(2)商業地」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

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

「イ.土地・新築戸建」、「ロ.中古マンション」、「ハ.中古戸建」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問5. 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

「イ.土地・新築戸建」、「ロ.中古マンション」、「ハ.中古戸建」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問6. 現在の家賃・空室数は、半年前と比較して、どのように感じておられますか？

(1)店舗・事務所の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、(2)共同住宅の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問7. 半年後の家賃・空室数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

(1)店舗・事務所の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、(2)共同住宅の「イ.家賃」、「ロ.空室数」、について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

問8. 自由意見欄(引き合いの多いエリア、販売不振エリア、自然災害に対する意識、消費税率引き上げの影響、新幹線開業等の影響などについてご意見をお書きください。)

※調査結果につきましては、当協会ホームページで公表予定です。

※本アンケートの問い合わせ先

公益社団法人石川県不動産鑑定士協会 TEL：076-232-0304

アンケート調査・回答用紙

※お手数をおかけして恐縮ですが、
FAX (076-291-1118) まで
ご返送ください。

御社名：
ご住所：
☎：

問1. 最も取扱件数の多い地区・市町を1つだけ選び、市町名に○をお付け下さい。

1. 奥能登地区（輪島市、珠洲市、能登町、穴水町）
2. 能登地区（七尾市、志賀町、羽咋市、宝達志水町、中能登町）
3. 県央地区（金沢市、かほく市、内灘町、津幡町、野々市市）
4. 手取川地区（白山市、川北町）
5. 南加賀地区（小松市、能美市、加賀市）

問2. 現在の地価の動向(半年前と比較して)※該当する1~4の数字に○をお付け下さい。以下同じ。

(1)住宅地	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.わからない

問3. 半年後の地価の動向予測(現在と比較して)

(1)住宅地	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.わからない
(2)商業地	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.わからない

問4. 現在の貴社の取扱件数(半年前と比較して)

イ.土地・新築戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ロ.中古マンション	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ハ.中古戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし

問5. 半年後の貴社の取扱件数予測(現在と比較して)

イ.土地・新築戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ロ.中古マンション	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし
ハ.中古戸建	1.増加傾向	2横ばい	3.減少傾向	4.該当なし

問6. 現在の家賃・空室数(半年前と比較して)

(1)店舗・事務所

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

(2)共同住宅

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

問7. 半年後の家賃・空室数予測(現在と比較して)

(1)店舗・事務所

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

(2)共同住宅

イ.家賃	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし
ロ.空室	1.上昇傾向	2横ばい	3.下落傾向	4.該当なし

問8. 自由意見欄

--

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。