

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10回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:令和2年10月1日)

令和2年12月

公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会
公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

後援 : 石川県

1. 石川県不動産市況DI調査の概要

(1) アンケート調査の概要

令和2年10月1日を基準とし、過去半年(令和2年4月1日～令和2年10月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和2年10月1日～令和3年4月1日)の不動産市場の動向に関する予測について、公益社団法人石川県宅地建物取引業協会が会員に対しアンケート調査(末尾参照)を実施し、公益社団法人石川県不動産鑑定士協会が石川県不動産市況DIとして分析し、取りまとめたものです。なお、当アンケート調査は毎年4月と10月の年2回実施する予定です。

実施期間 : 令和2年10月1日
発送数 : 970
有効回答数 : **295** (有効回答率 30.4%)

(2) 本調査の地域区分

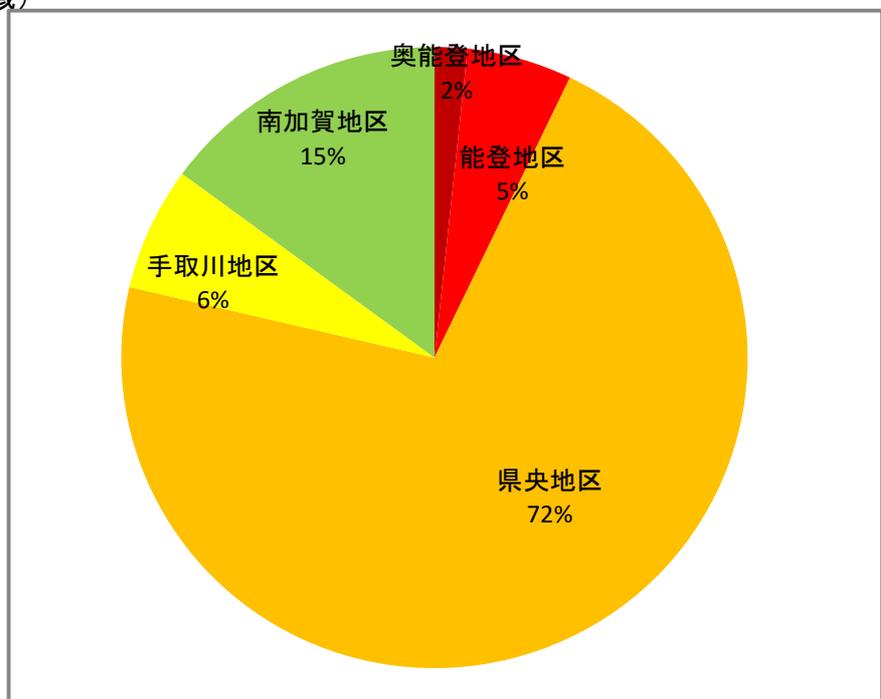
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	5
能登地区	16
県央地区	211
手取川地区	19
南加賀地区	44
合計	295



2. DIについて

(1) DIとは

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

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

(2) DI算出の例

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

回答例

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

市況判断DIの算出方法は以下のとおり。

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

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

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

(3) DIの手法がとられている統計

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

3. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した石川県全域の結果は以下のとおりとなりました。

I. 地価動向(県全体)について

(1) 住宅地 実感値は悪化。予測値は悪化。

(令和2年4月 前回) (令和2年10月 今回) (令和3年4月 予測)

DI値: +3.4ポイント ▲16.5ポイント ▲37.3ポイント

- 今回(令和2年10月1日)の県全体の地価動向DIは、▲16.5ポイントであり、前回(令和2年4月1日)と比べると19.9ポイントの悪化となった。なお、前回時点における半年後の予測値は▲45.1ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通り予測値を大幅に上回った。
 - 半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて20.8ポイント悪化の▲37.3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▲5.6ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲60.0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、第7回調査時点で地価動向DI+76.4ポイントと過去最高を記録したのち、第8回も+52.5ポイントと高水準で推移していたが、第9回は+13.9ポイント、今回は▲8.9ポイントとコロナ禍の影響を受け、初めてのマイナスに転じた。なお、半年後の予測は大幅悪化の▲35.7ポイントとなっている。小松市は第7回+16.7ポイント、第8回+25.0ポイント、第9回±0.0ポイント、今回は±0.0ポイントとなっている。白山市は第7回+66.7ポイント、第8回+40.0ポイント、第9回+33.3ポイント、今回は▲16.7ポイントとなっている。
 - 半年後については、全地区において悪化と予測されているが、中でも県央地区の悪化が顕著である。
- ※ その他の詳細は、p.7～11参照。

(2) 商業地 実感値は悪化。予測値は悪化。

(令和2年4月 前回) (令和2年10月 今回) (令和3年4月 予測)

DI値: +6.8ポイント ▲40.2ポイント ▲56.7ポイント

- 今回(令和2年10月1日)の県全体の地価動向DIは、▲40.2ポイントであり、前回(令和2年4月1日)と比べると47.0ポイントの大幅な悪化となった。なお、前回時点における半年後の予測値は▲47.1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やや上回った。
 - 半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて16.5ポイント悪化の▲56.7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奥能登地区の▲100.0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、第7回調査時点で地価動向DI+87.8ポイントと過去最高を記録したのち、第8回も+62.3ポイントと高水準で推移していたが、第9回は+24.1ポイント、今回は▲18.8ポイントとコロナ禍の影響を受け、初めてのマイナスに転じた。なお、半年後の予測は大幅悪化の▲61.5ポイントとなっている。小松市は今回▲20.0ポイント、半年後も▲20.0ポイントと予測されている。白山市は今回▲40.0ポイント、半年後は▲66.7ポイントと予測されている。
 - 半年後については、奥能登地区・南加賀地区が横ばい、能登地区・県央地区・手取川地区が悪化と予測されているが、中でも県央地区の悪化が顕著である。
- ※ その他の詳細は、p.7、8、12～14参照。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

(1)不動産取引市場の動向について

土地・新築戸建：実感値は悪化。予測値はやや改善。

中古マンション：実感値は悪化。予測値は改善。

中古戸建：実感値は悪化。予測値は改善。

①土地・新築戸建

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値:	▲11.4ポイント	▲26.0ポイント	▲25.1ポイント

- 今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲26.0ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると14.6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▲30.8ポイント)。
 - 半年後(令和3年4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▲25.1ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは手取川地区が最も高く▲11.1ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲42.9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、第7回調査時点の市場動向DI+15.4ポイント、第8回・第9回と±0.0ポイントとなったのち今回▲24.0ポイントとなった。小松市も、第1回調査以来プラス傾向で推移(第6回調査を除く)していたが、第9回の市場動向DI▲33.3ポイントとなったのち、今回は±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、奥能登地区・手取川地区が悪化、能登地区・県央地区・南加賀地区が改善と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15～18参照。

②中古マンション

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値:	▲29.4ポイント	▲38.9ポイント	▲32.6ポイント

- 今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲38.9ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると9.5ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲46.9ポイント)。
 - 半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて6.3ポイント改善の▲32.6ポイントとなった。
 - 半年後については、手取川地区が横ばい、能登地区・県央地区・南加賀地区が改善と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.15、16、19、20参照。

③中古戸建

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値:	▲14.6ポイント	▲35.1ポイント	▲19.9ポイント

- 今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲35.1ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると20.5ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲33.3ポイント)。
 - 半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて15.2ポイント改善の▲19.9ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の市場動向DIは奥能登地区が最も高く±0.0ポイント、また最も低かったのは南加賀地区の▲39.3ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区が悪化、能登地区が横ばい、県央地区・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：家賃の実感値は悪化、予測値は悪化。
空室数の実感値は概ね横ばい、予測値はやや改善。

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

①店舗・事務所

家賃

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値：	▲20.0ポイント	▲44.6ポイント	▲49.0ポイント

空室数

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値：	▲13.0ポイント	▲12.8ポイント	▲10.3ポイント

- 家賃について、今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲44.6ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると24.6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▲47.5ポイント)。半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.4ポイント悪化の▲49.0ポイントとなった。
- 空室数について、今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲12.8ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると0.2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▲15.8ポイント)。半年後(令和3年4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▲10.3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

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値：	▲13.9ポイント	▲31.3ポイント	▲41.8ポイント

空室数

	(令和2年4月 前回)	(令和2年10月 今回)	(令和3年4月 予測)
DI値：	▲10.4ポイント	▲6.3ポイント	▲7.6ポイント

- 家賃について、今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲31.3ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると17.4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▲36.9ポイント)。半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて10.5ポイント悪化の▲41.8ポイントとなった。
- 空室数について、今回(令和2年10月1日時点)の県全体の市場動向DIは、▲6.3ポイントであり、前回(令和2年4月1日時点)と比べると4.1ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲13.9ポイント)。半年後(令和3年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.3ポイント悪化の▲7.6ポイントとなった。
- ※ その他の詳細は、p.23、24、28、29、32、33参照。

4. 回答内容

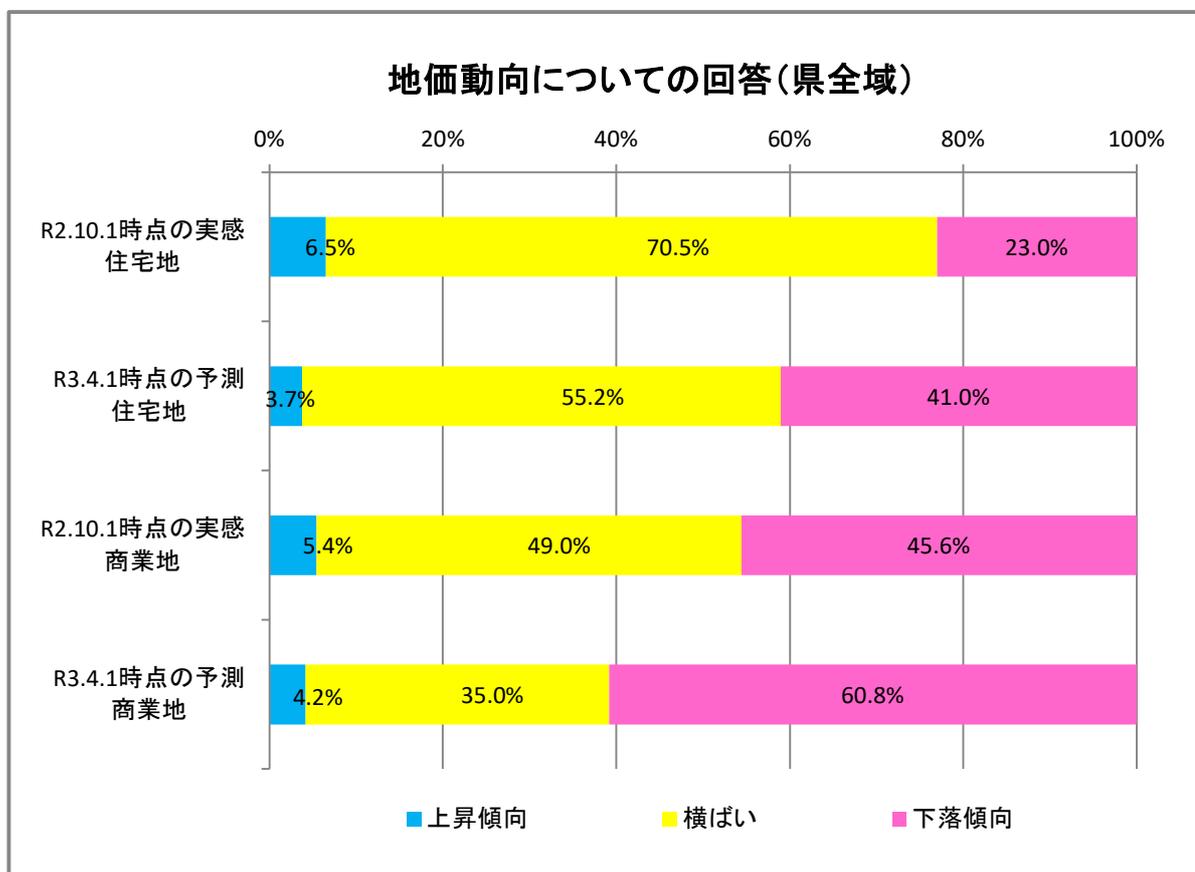
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問2：現在（R2.10.1）の地価の動向は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

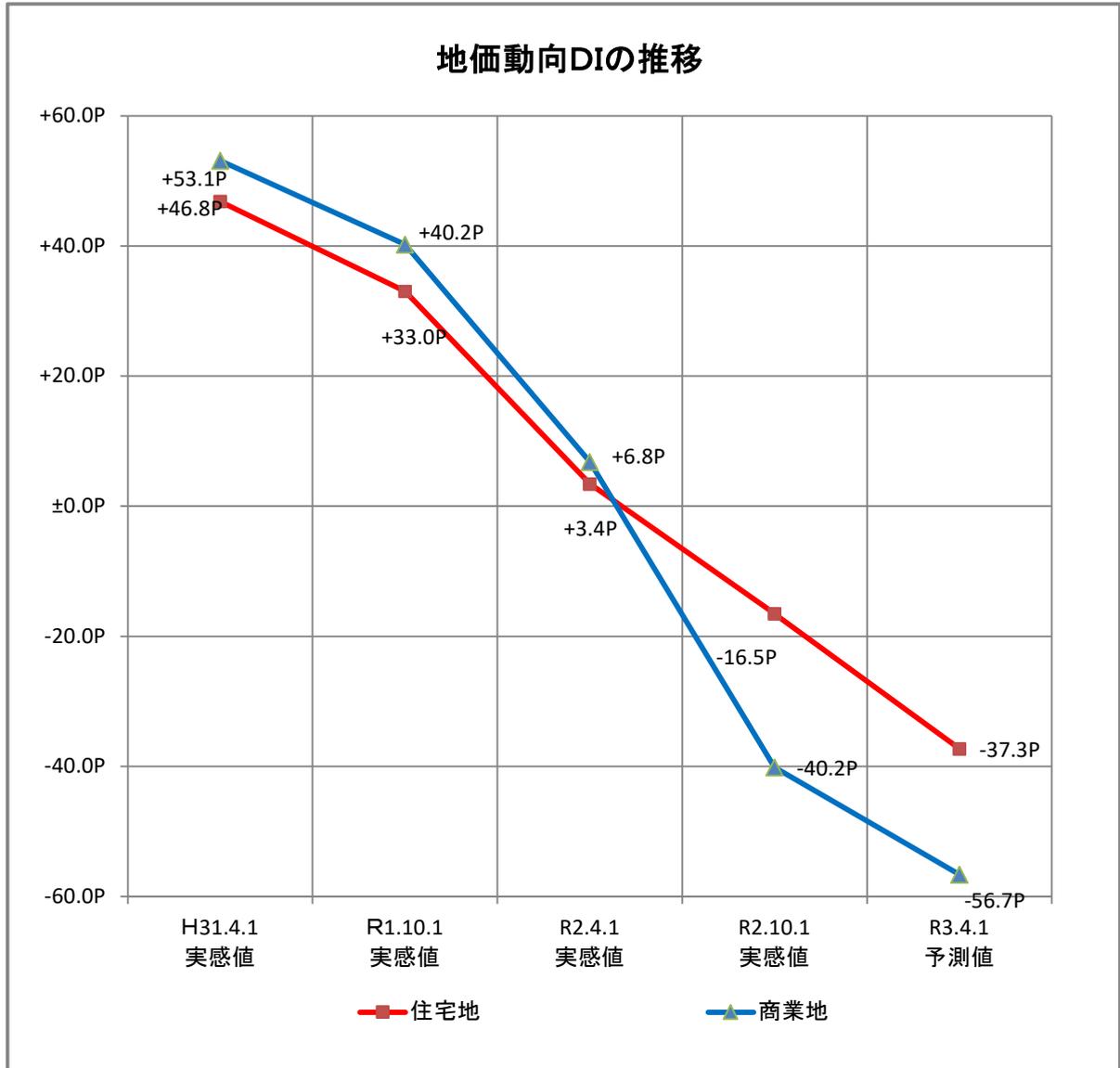
問3：半年後（R3.4.1）の地価の動向は、現在（R2.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R2.10.1時点の実感 住宅地 DI値： -16.5P	18.0件 6.5%	196.0件 70.5%	64.0件 23.0%	278.0件 100.0%	17.0件	295.0件
R3.4.1時点の予測 住宅地 DI値： -37.3P	10.0件 3.7%	148.0件 55.2%	110.0件 41.0%	268.0件 100.0%	27.0件	295.0件
R2.10.1時点の実感 商業地 DI値： -40.2P	13.0件 5.4%	117.0件 49.0%	109.0件 45.6%	239.0件 100.0%	56.0件	295.0件
R3.4.1時点の予測 商業地 DI値： -56.7P	10.0件 4.2%	84.0件 35.0%	146.0件 60.8%	240.0件 100.0%	55.0件	295.0件



地価動向DIの推移

県全域	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
住宅地	+46.8P	+33.0P	+3.4P	-16.5P	-37.3P
商業地	+53.1P	+40.2P	+6.8P	-40.2P	-56.7P

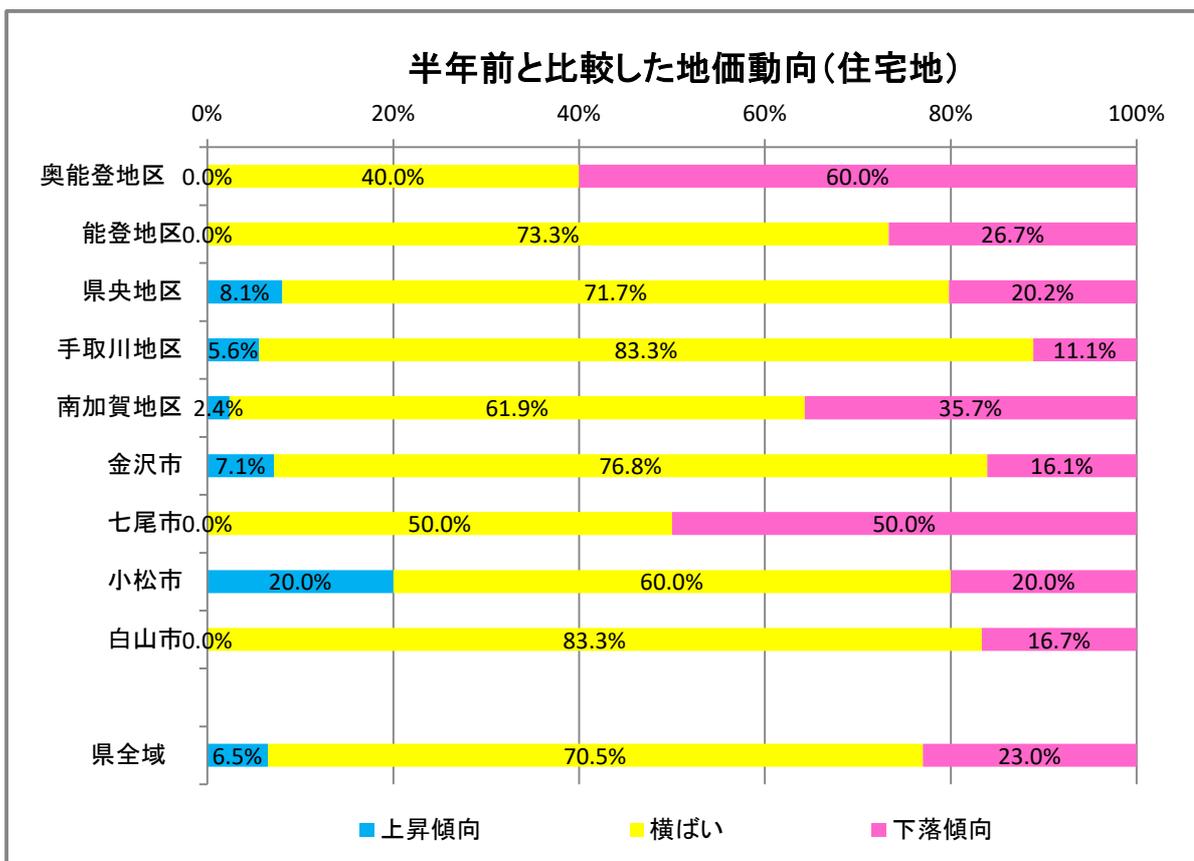


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（R2.10.1）の地価の動向は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

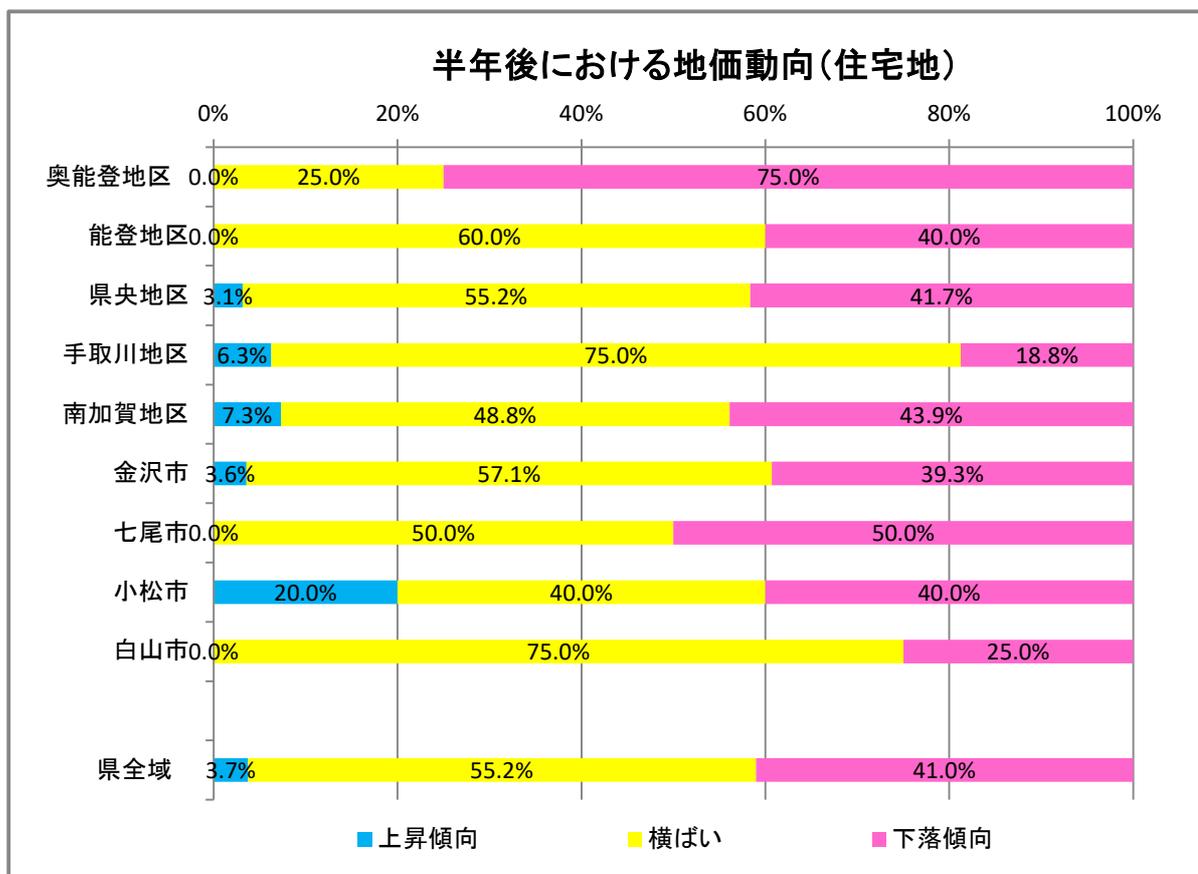
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -60.0P	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	3.0件 60.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
能登地区 DI値： -26.7P	0.0件 0.0%	11.0件 73.3%	4.0件 26.7%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： -12.1P	16.0件 8.1%	142.0件 71.7%	40.0件 20.2%	198.0件 100.0%	13.0件	211.0件
手取川地区 DI値： -5.6P	1.0件 5.6%	15.0件 83.3%	2.0件 11.1%	18.0件 100.0%	1.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -33.3P	1.0件 2.4%	26.0件 61.9%	15.0件 35.7%	42.0件 100.0%	2.0件	44.0件
金沢市 DI値： -8.9P	4.0件 7.1%	43.0件 76.8%	9.0件 16.1%	56.0件 100.0%	3.0件	59.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： ±0.0P	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： -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
県全域 DI値： -16.5P	18.0件 6.5%	196.0件 70.5%	64.0件 23.0%	278.0件 100.0%	17.0件	295.0件



【住宅地】

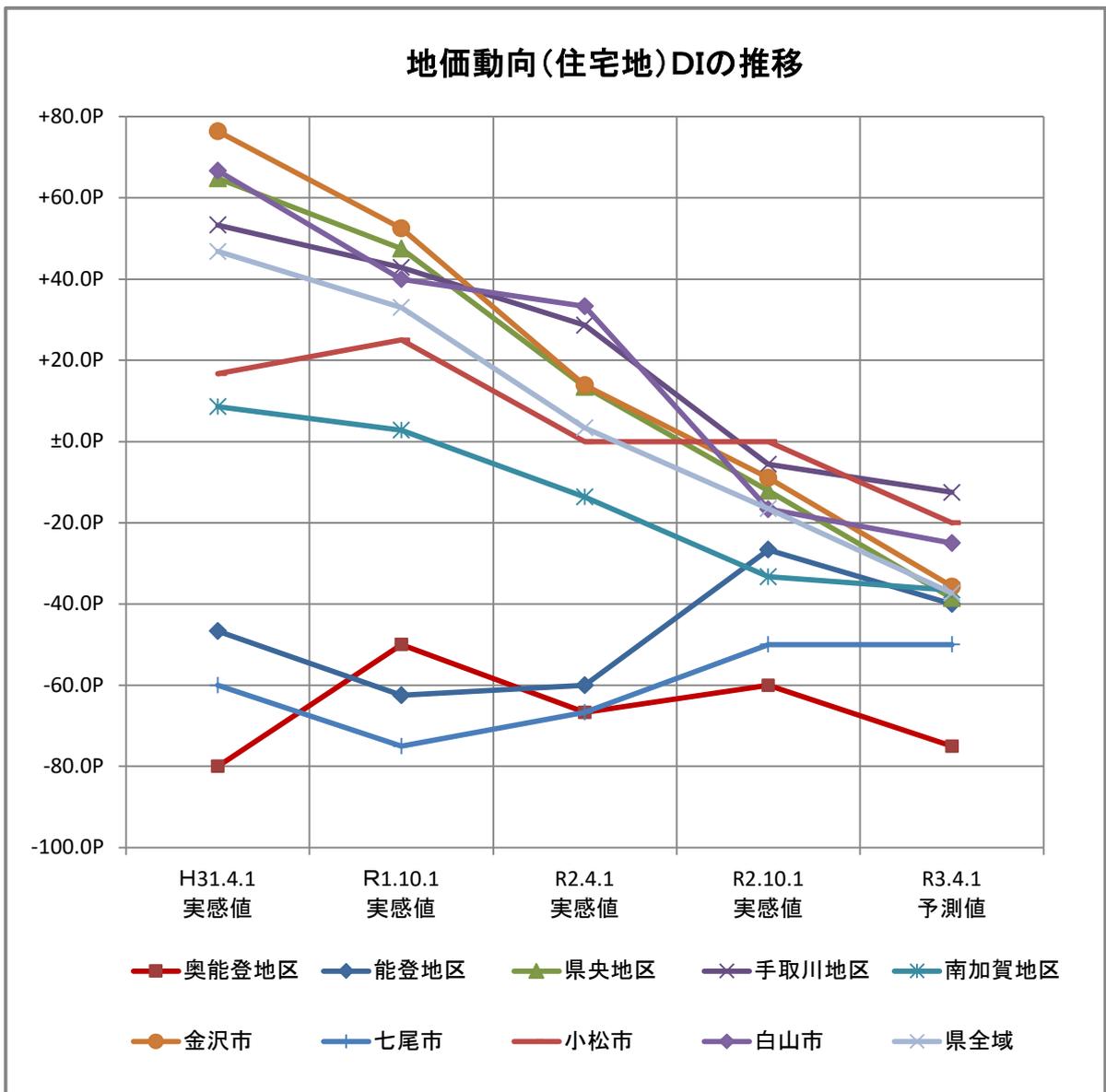
問3：半年後（R3.4.1）の地価の動向は、現在（R2.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
能登地区 DI値： -40.0P	0.0件 0.0%	9.0件 60.0%	6.0件 40.0%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： -38.5P	6.0件 3.1%	106.0件 55.2%	80.0件 41.7%	192.0件 100.0%	19.0件	211.0件
手取川地区 DI値： -12.5P	1.0件 6.3%	12.0件 75.0%	3.0件 18.8%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -36.6P	3.0件 7.3%	20.0件 48.8%	18.0件 43.9%	41.0件 100.0%	3.0件	44.0件
金沢市 DI値： -35.7P	2.0件 3.6%	32.0件 57.1%	22.0件 39.3%	56.0件 100.0%	3.0件	59.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： -20.0P	1.0件 20.0%	2.0件 40.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0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%	2.0件	6.0件
県全域 DI値： -37.3P	10.0件 3.7%	148.0件 55.2%	110.0件 41.0%	268.0件 100.0%	27.0件	295.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

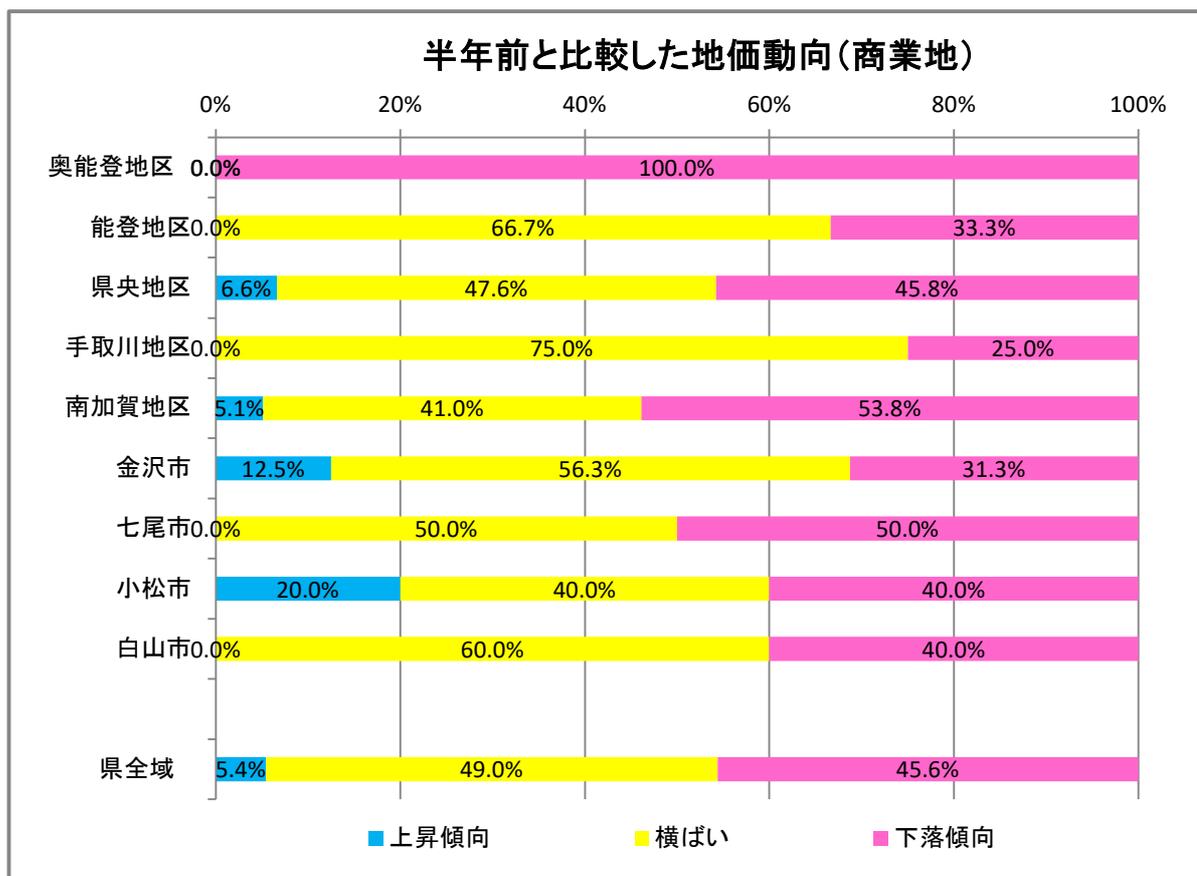
エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	-80.0P	-50.0P	-66.7P	-60.0P	-75.0P
能登地区	-46.7P	-62.5P	-60.0P	-26.7P	-40.0P
県央地区	+64.8P	+47.5P	+13.5P	-12.1P	-38.5P
手取川地区	+53.3P	+42.9P	+28.6P	-5.6P	-12.5P
南加賀地区	+8.6P	+2.8P	-13.6P	-33.3P	-36.6P
金沢市	+76.4P	+52.5P	+13.9P	-8.9P	-35.7P
七尾市	-60.0P	-75.0P	-66.7P	-50.0P	-50.0P
小松市	+16.7P	+25.0P	±0.0P	±0.0P	-20.0P
白山市	+66.7P	+40.0P	+33.3P	-16.7P	-25.0P
県全域	+46.8P	+33.0P	+3.4P	-16.5P	-37.3P



【商業地】

問2：現在（R2.10.1）の地価の動向は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

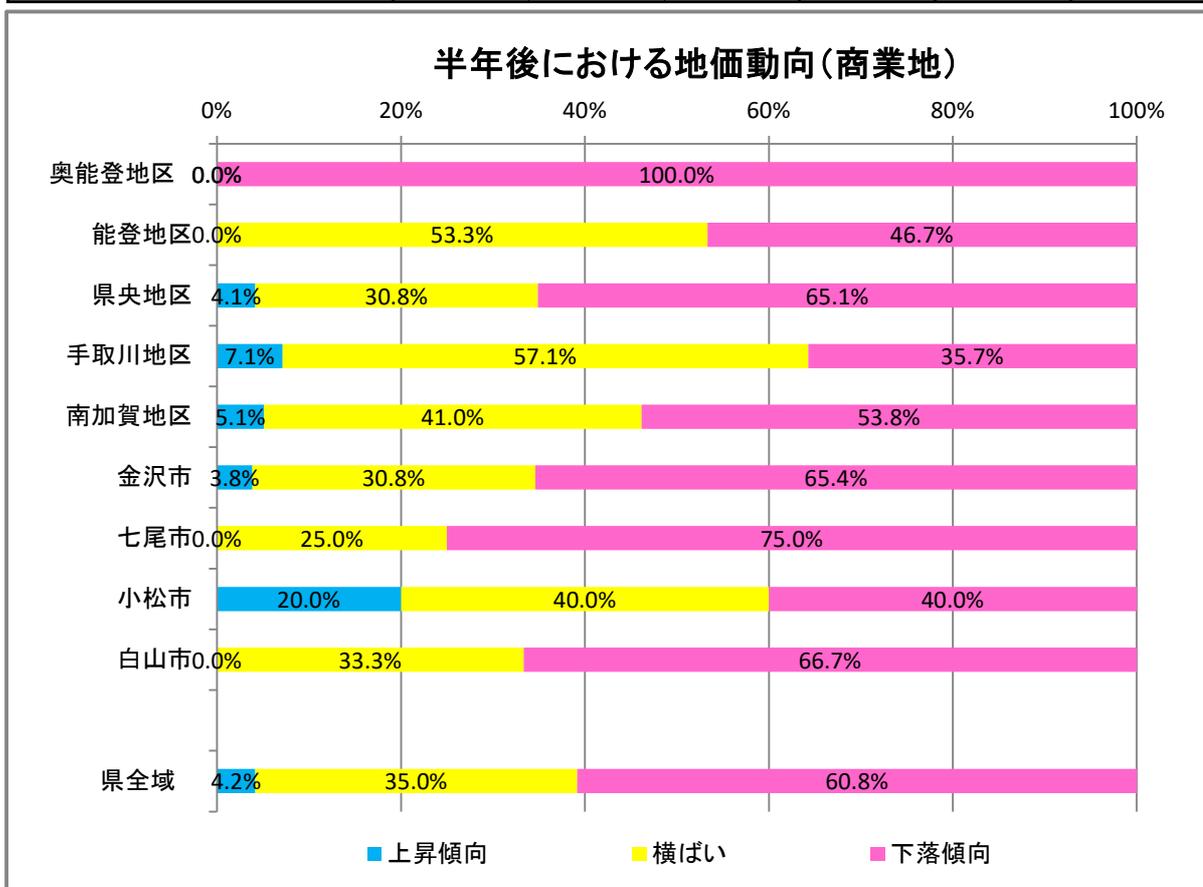
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	3.0件 100.0%	2.0件	5.0件
能登地区 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	10.0件 66.7%	5.0件 33.3%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： -39.2P	11.0件 6.6%	79.0件 47.6%	76.0件 45.8%	166.0件 100.0%	45.0件	211.0件
手取川地区 DI値： -25.0P	0.0件 0.0%	12.0件 75.0%	4.0件 25.0%	16.0件 100.0%	3.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -48.7P	2.0件 5.1%	16.0件 41.0%	21.0件 53.8%	39.0件 100.0%	5.0件	44.0件
金沢市 DI値： -18.8P	6.0件 12.5%	27.0件 56.3%	15.0件 31.3%	48.0件 100.0%	11.0件	59.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： -20.0P	1.0件 20.0%	2.0件 40.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0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%	1.0件	6.0件
県全域 DI値： -40.2P	13.0件 5.4%	117.0件 49.0%	109.0件 45.6%	239.0件 100.0%	56.0件	295.0件



【商業地】

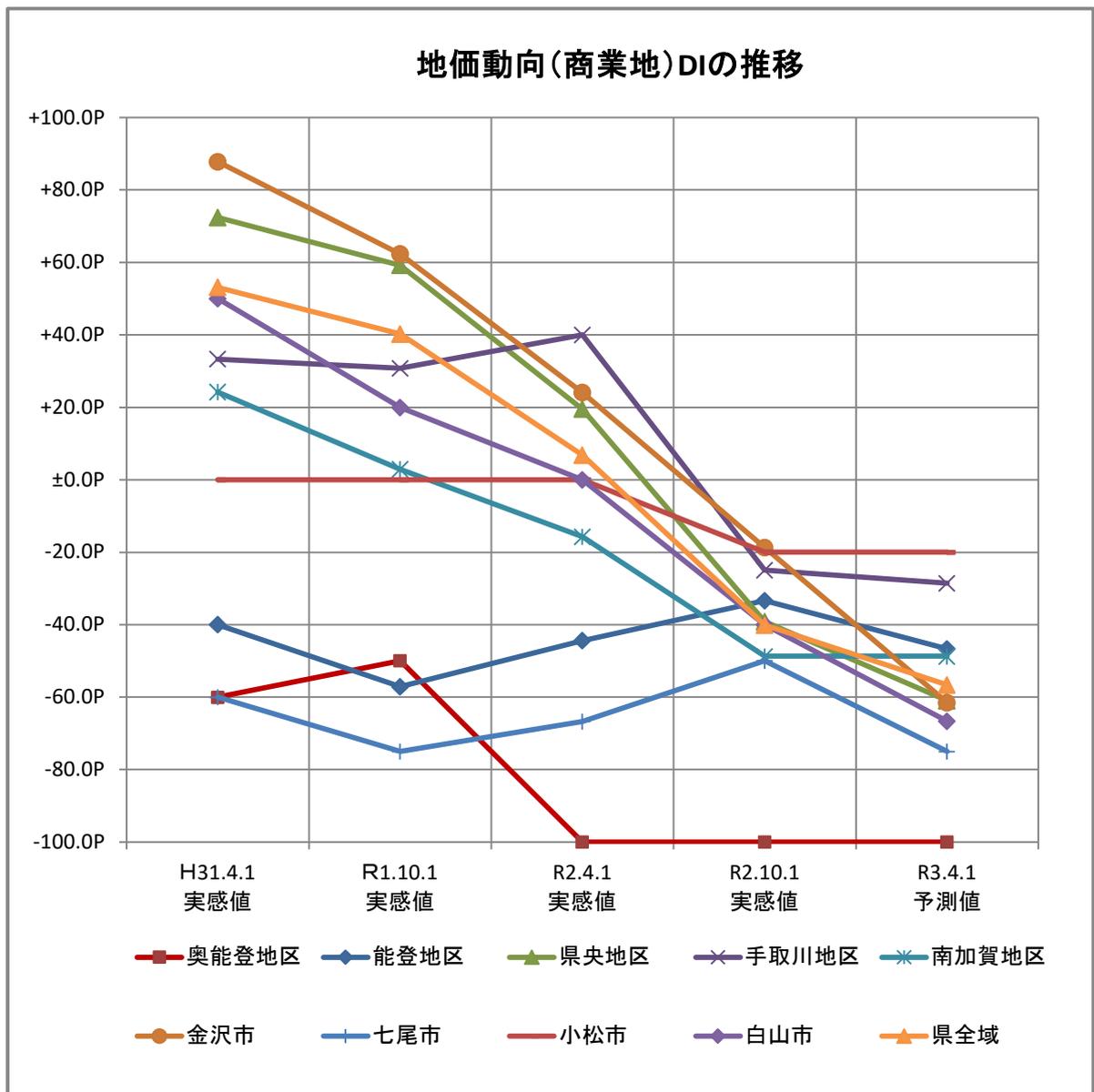
問3：半年後（R3.4.1）の地価の動向は、現在（R2.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	3.0件 100.0%	2.0件	5.0件
能登地区 DI値： -46.7P	0.0件 0.0%	8.0件 53.3%	7.0件 46.7%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： -60.9P	7.0件 4.1%	52.0件 30.8%	110.0件 65.1%	169.0件 100.0%	42.0件	211.0件
手取川地区 DI値： -28.6P	1.0件 7.1%	8.0件 57.1%	5.0件 35.7%	14.0件 100.0%	5.0件	19.0件
南加賀地区 DI値： -48.7P	2.0件 5.1%	16.0件 41.0%	21.0件 53.8%	39.0件 100.0%	5.0件	44.0件
金沢市 DI値： -61.5P	2.0件 3.8%	16.0件 30.8%	34.0件 65.4%	52.0件 100.0%	7.0件	59.0件
七尾市 DI値： -75.0P	0.0件 0.0%	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： -20.0P	1.0件 20.0%	2.0件 40.0%	2.0件 40.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
白山市 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	3.0件	6.0件
県全域 DI値： -56.7P	10.0件 4.2%	84.0件 35.0%	146.0件 60.8%	240.0件 100.0%	55.0件	295.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	-60.0P	-50.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P
能登地区	-40.0P	-57.1P	-44.4P	-33.3P	-46.7P
県央地区	+72.4P	+59.2P	+19.5P	-39.2P	-60.9P
手取川地区	+33.3P	+30.8P	+40.0P	-25.0P	-28.6P
南加賀地区	+24.2P	+2.9P	-15.8P	-48.7P	-48.7P
金沢市	+87.8P	+62.3P	+24.1P	-18.8P	-61.5P
七尾市	-60.0P	-75.0P	-66.7P	-50.0P	-75.0P
小松市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-20.0P	-20.0P
白山市	+50.0P	+20.0P	±0.0P	-40.0P	-66.7P
県全域	+53.1P	+40.2P	+6.8P	-40.2P	-56.7P



II. 不動産市場の動向について

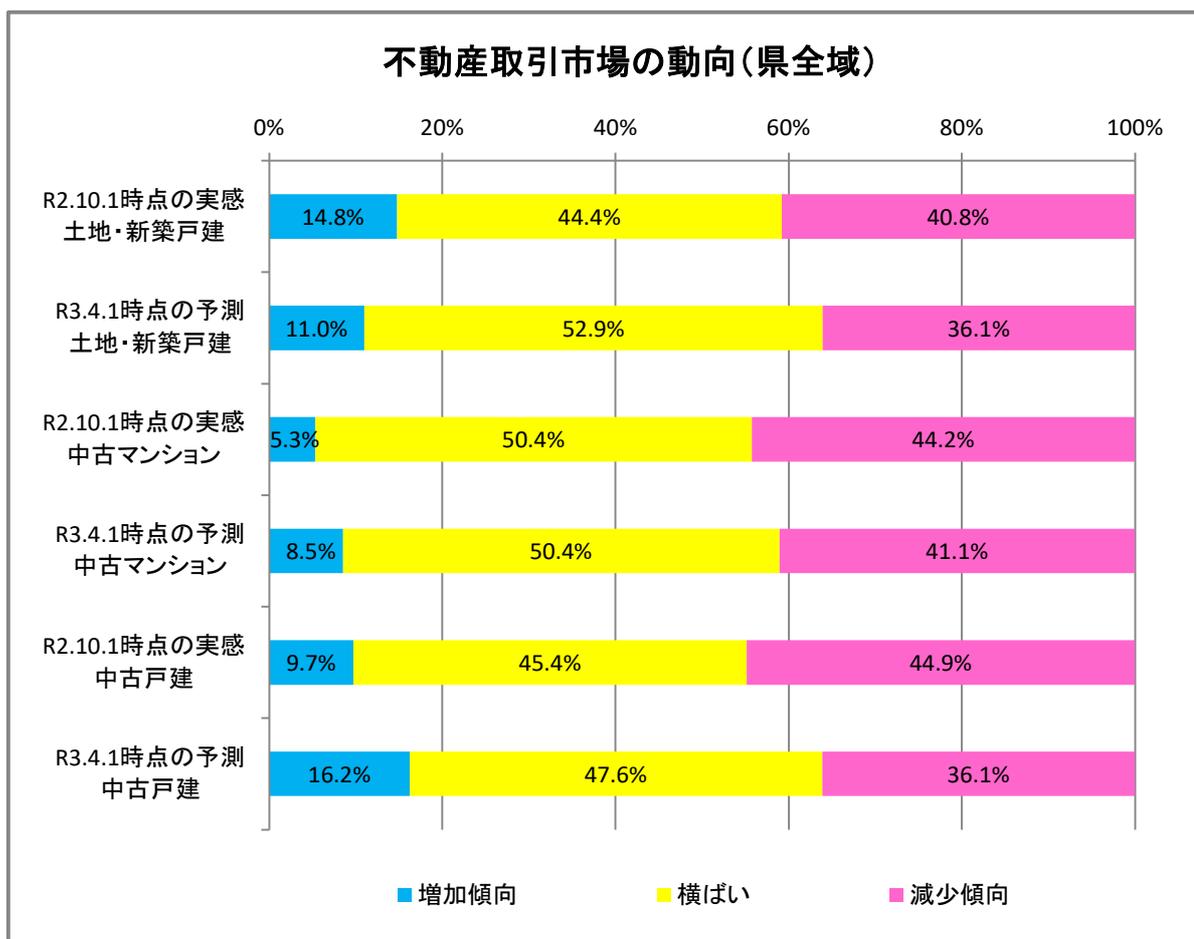
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問4：現在（R2.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

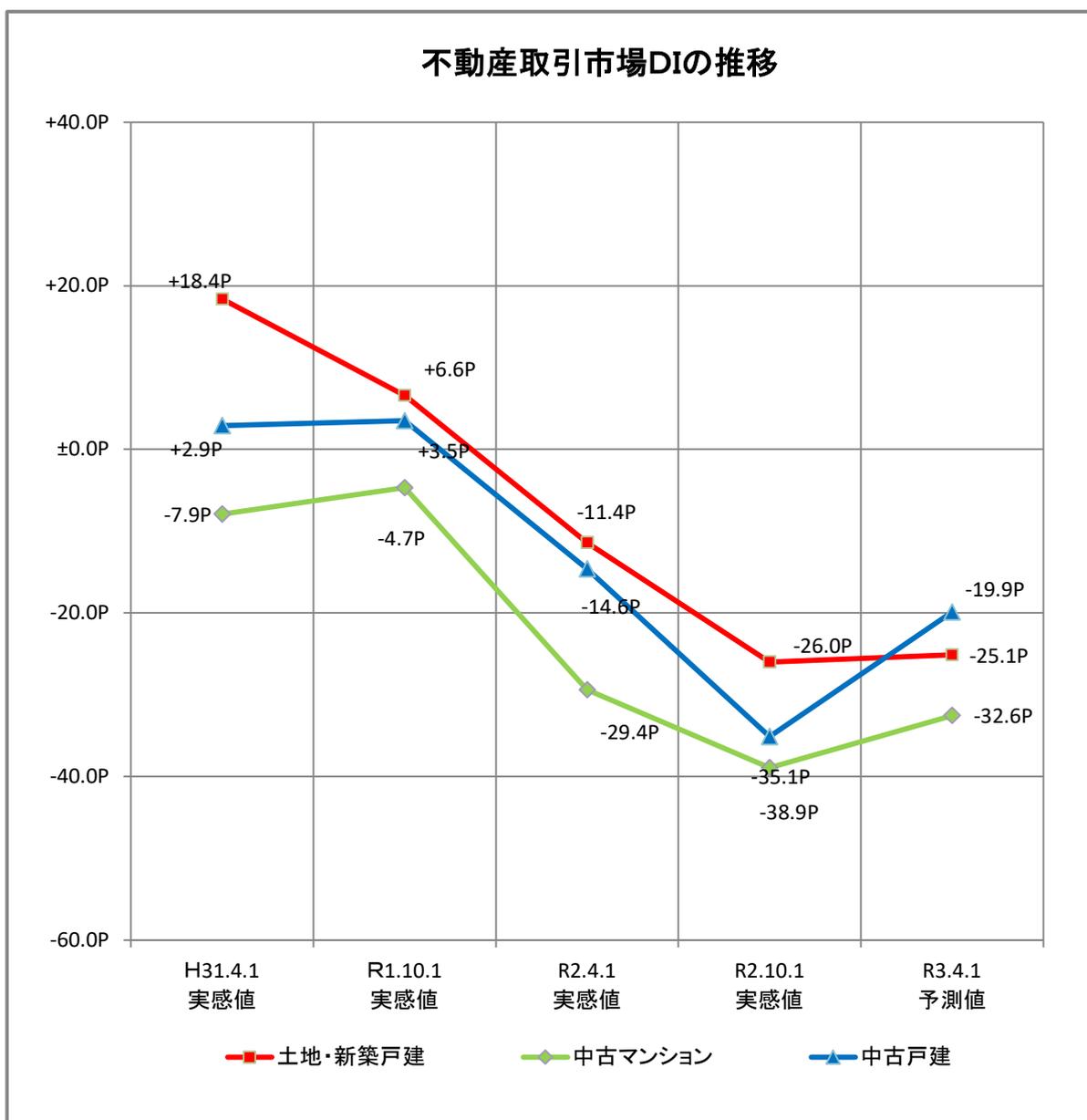
問5：半年後（R3.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R2.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R2.10.1時点の実感 土地・新築戸建	37.0件	111.0件	102.0件	250.0件	45.0件	295.0件
DI値： -26.0P	14.8%	44.4%	40.8%	100.0%		
R3.4.1時点の予測 土地・新築戸建	28.0件	135.0件	92.0件	255.0件	40.0件	295.0件
DI値： -25.1P	11.0%	52.9%	36.1%	100.0%		
R2.10.1時点の実感 中古マンション	6.0件	57.0件	50.0件	113.0件	182.0件	295.0件
DI値： -38.9P	5.3%	50.4%	44.2%	100.0%		
R3.4.1時点の予測 中古マンション	11.0件	65.0件	53.0件	129.0件	166.0件	295.0件
DI値： -32.6P	8.5%	50.4%	41.1%	100.0%		
R2.10.1時点の実感 中古戸建	18.0件	84.0件	83.0件	185.0件	110.0件	295.0件
DI値： -35.1P	9.7%	45.4%	44.9%	100.0%		
R3.4.1時点の予測 中古戸建	31.0件	91.0件	69.0件	191.0件	104.0件	295.0件
DI値： -19.9P	16.2%	47.6%	36.1%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
土地・新築戸建	+18.4P	+6.6P	-11.4P	-26.0P	-25.1P
中古マンション	-7.9P	-4.7P	-29.4P	-38.9P	-32.6P
中古戸建	+2.9P	+3.5P	-14.6P	-35.1P	-19.9P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（R2.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

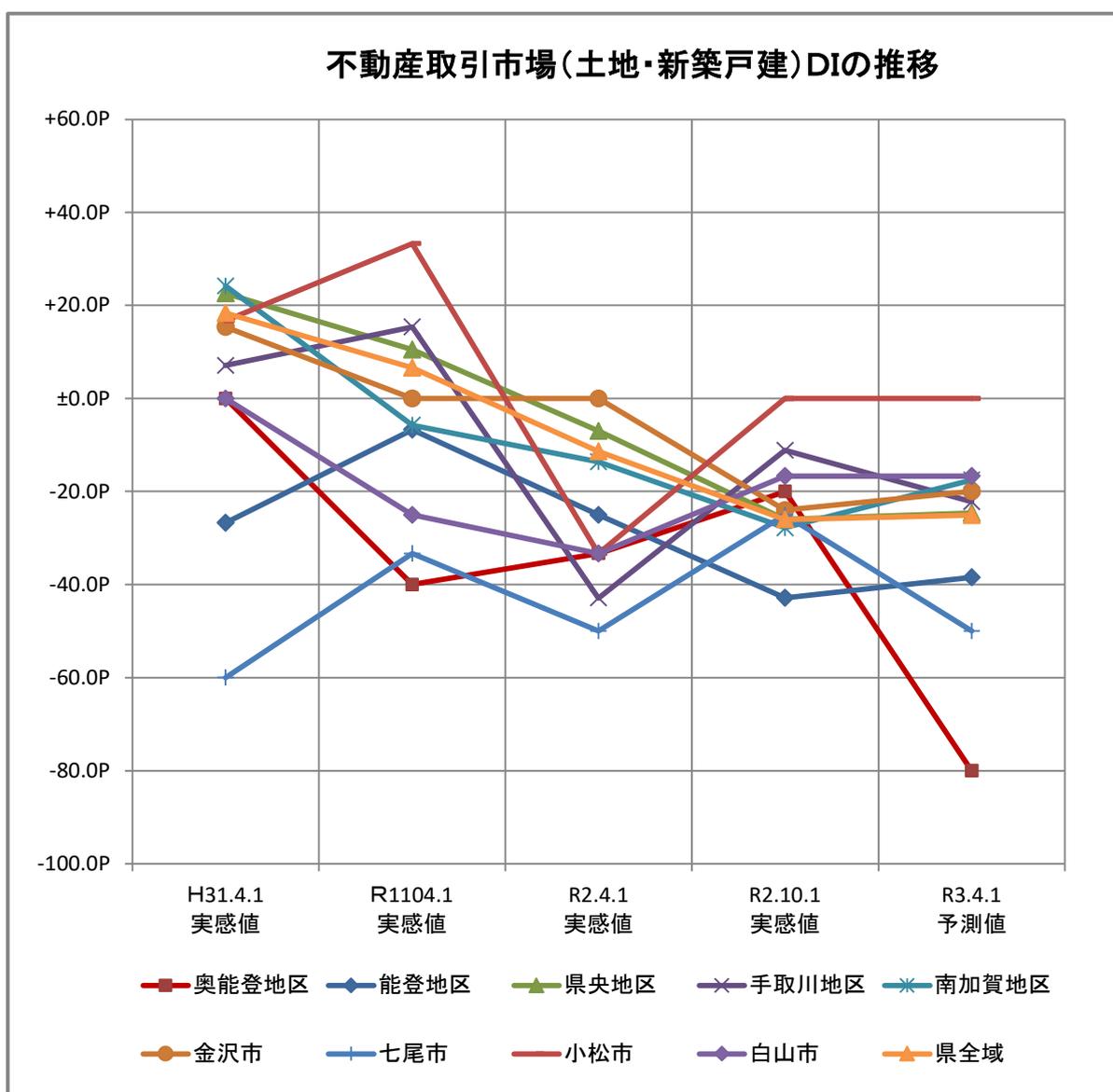
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	6.0件	14.0件	2.0件	16.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
県央地区	29.0件	73.0件	75.0件	177.0件	34.0件	211.0件
DI値： -26.0P	16.4%	41.2%	42.4%	100.0%		
手取川地区	3.0件	10.0件	5.0件	18.0件	1.0件	19.0件
DI値： -11.1P	16.7%	55.6%	27.8%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	15.0件	36.0件	8.0件	44.0件
DI値： -27.8P	13.9%	44.4%	41.7%	100.0%		
金沢市	9.0件	20.0件	21.0件	50.0件	9.0件	59.0件
DI値： -24.0P	18.0%	40.0%	42.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
小松市	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
白山市	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
県全域	37.0件	111.0件	102.0件	250.0件	45.0件	295.0件
DI値： -26.0P	14.8%	44.4%	40.8%	100.0%		

問5：半年後（R3.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R2.10.1）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	4.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	5.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	100.0%		
県央地区	22.0件	91.0件	66.0件	179.0件	32.0件	211.0件
DI値： -24.6P	12.3%	50.8%	36.9%	100.0%		
手取川地区	0.0件	14.0件	4.0件	18.0件	1.0件	19.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	21.0件	13.0件	40.0件	4.0件	44.0件
DI値： -17.5P	15.0%	52.5%	32.5%	100.0%		
金沢市	5.0件	30.0件	15.0件	50.0件	9.0件	59.0件
DI値： -20.0P	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件	0.0件	6.0件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
県全域	28.0件	135.0件	92.0件	255.0件	40.0件	295.0件
DI値： -25.1P	11.0%	52.9%	36.1%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1104.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-40.0P	-33.3P	-20.0P	-80.0P
能登地区	-26.7P	-6.7P	-25.0P	-42.9P	-38.5P
県央地区	+22.6P	+10.5P	-7.0P	-26.0P	-24.6P
手取川地区	+7.1P	+15.4P	-42.9P	-11.1P	-22.2P
南加賀地区	+24.2P	-5.7P	-13.6P	-27.8P	-17.5P
金沢市	+15.4P	±0.0P	±0.0P	-24.0P	-20.0P
七尾市	-60.0P	-33.3P	-50.0P	-25.0P	-50.0P
小松市	+16.7P	+33.3P	-33.3P	±0.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	-25.0P	-33.3P	-16.7P	-16.7P
県全域	+18.4P	+6.6P	-11.4P	-26.0P	-25.1P



【中古マンション】

問4：現在（R2.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

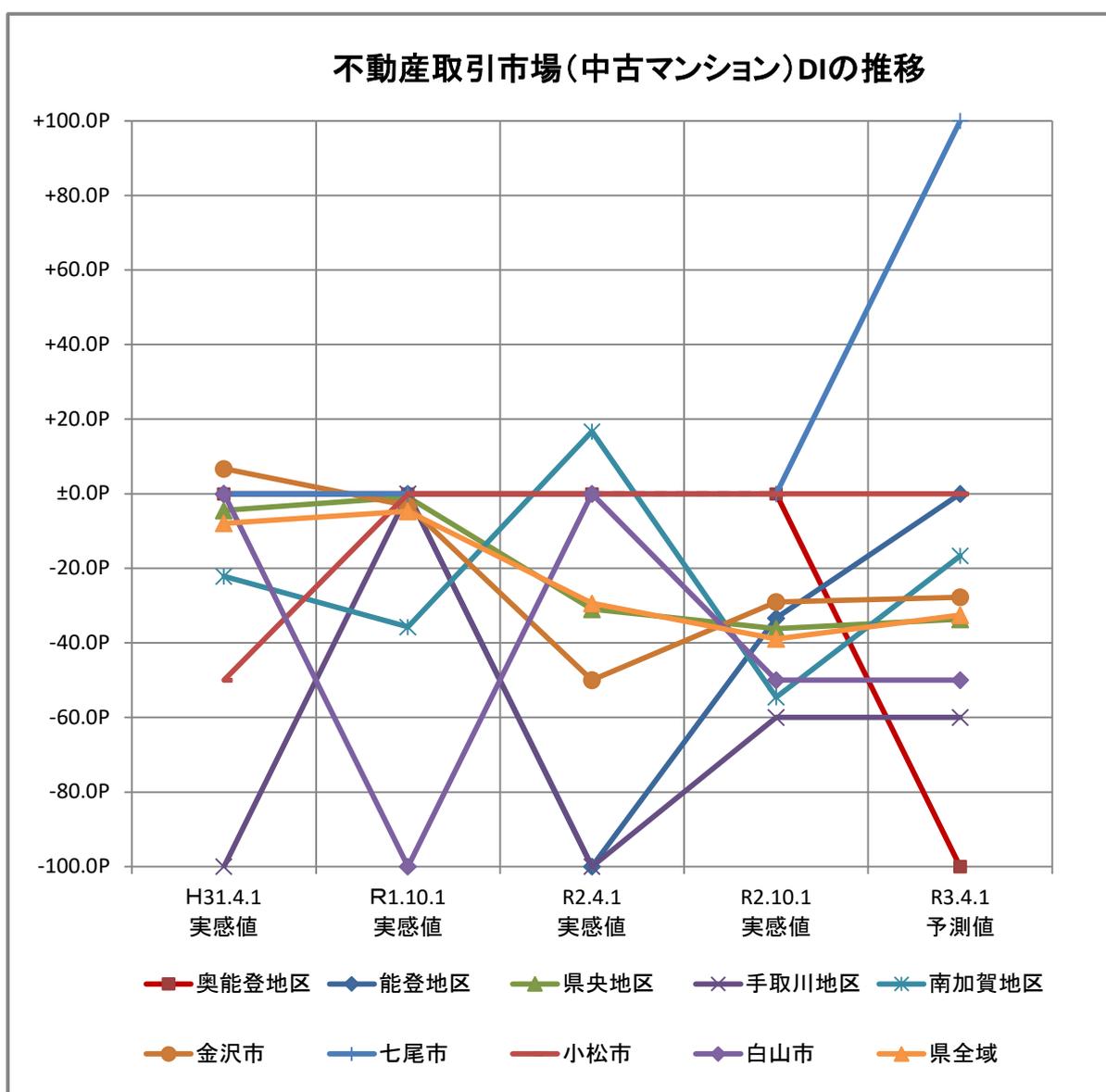
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	13.0件	16.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県央地区	6.0件	48.0件	40.0件	94.0件	117.0件	211.0件
DI値： -36.2P	6.4%	51.1%	42.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	14.0件	19.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	5.0件	6.0件	11.0件	33.0件	44.0件
DI値： -54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100.0%		
金沢市	2.0件	18.0件	11.0件	31.0件	28.0件	59.0件
DI値： -29.0P	6.5%	58.1%	35.5%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	4.0件	4.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
小松市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
白山市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	6.0件	57.0件	50.0件	113.0件	182.0件	295.0件
DI値： -38.9P	5.3%	50.4%	44.2%	100.0%		

問5：半年後（R3.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R2.10.1）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	4.0件	5.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	12.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	9.0件	53.0件	45.0件	107.0件	104.0件	211.0件
DI値： -33.6P	8.4%	49.5%	42.1%	100.0%		
手取川地区	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	14.0件	19.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	8.0件	3.0件	12.0件	32.0件	44.0件
DI値： -16.7P	8.3%	66.7%	25.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	20.0件	13.0件	36.0件	23.0件	59.0件
DI値： -27.8P	8.3%	55.6%	36.1%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	5.0件	5.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
白山市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	11.0件	65.0件	53.0件	129.0件	166.0件	295.0件
DI値： -32.6P	8.5%	50.4%	41.1%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	—	—	—	-100.0P
能登地区	±0.0P	±0.0P	-100.0P	-33.3P	±0.0P
県央地区	-4.5P	-0.9P	-31.0P	-36.2P	-33.6P
手取川地区	-100.0P	±0.0P	-100.0P	-60.0P	-60.0P
南加賀地区	-22.2P	-35.7P	+16.7P	-54.5P	-16.7P
金沢市	+6.7P	-3.2P	-50.0P	-29.0P	-27.8P
七尾市	—	—	—	—	+100.0P
小松市	-50.0P	±0.0P	±0.0P	—	—
白山市	—	-100.0P	—	-50.0P	-50.0P
県全域	-7.9P	-4.7P	-29.4P	-38.9P	-32.6P



【中古戸建】

問4：現在（R2.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

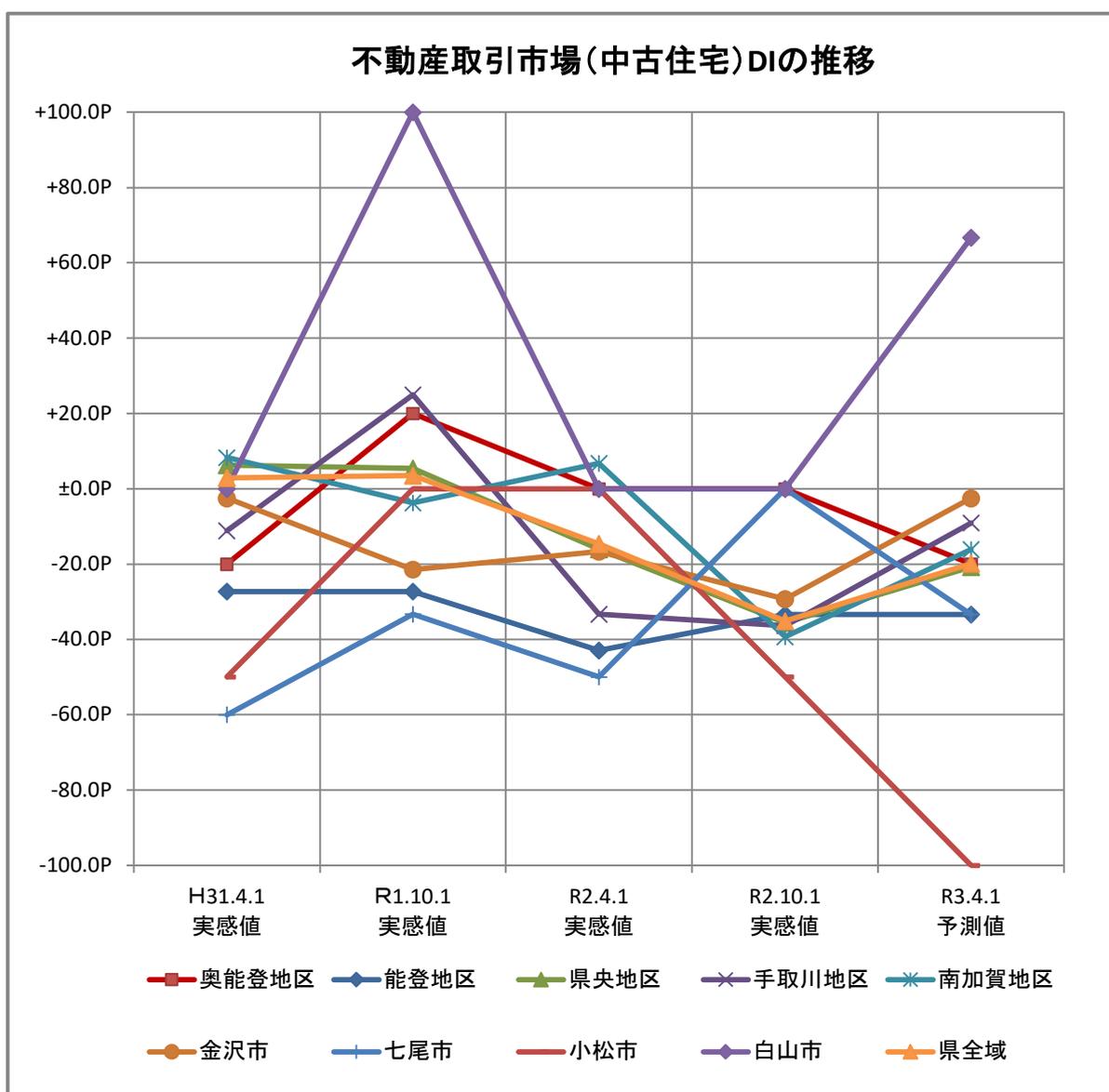
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	4.0件	4.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： -33.3P	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%		
県央地区	14.0件	57.0件	61.0件	132.0件	79.0件	211.0件
DI値： -35.6P	10.6%	43.2%	46.2%	100.0%		
手取川地区	1.0件	5.0件	5.0件	11.0件	8.0件	19.0件
DI値： -36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	15.0件	12.0件	28.0件	16.0件	44.0件
DI値： -39.3P	3.6%	53.6%	42.9%	100.0%		
金沢市	5.0件	19.0件	17.0件	41.0件	18.0件	59.0件
DI値： -29.3P	12.2%	46.3%	41.5%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	1.0件	1.0件	1.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県全域	18.0件	84.0件	83.0件	185.0件	110.0件	295.0件
DI値： -35.1P	9.7%	45.4%	44.9%	100.0%		

問5：半年後（R3.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R2.10.1）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	2.0件	2.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	3.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県央地区	23.0件	61.0件	51.0件	135.0件	76.0件	211.0件
DI値： -20.7P	17.0%	45.2%	37.8%	100.0%		
手取川地区	2.0件	6.0件	3.0件	11.0件	8.0件	19.0件
DI値： -9.1P	18.2%	54.5%	27.3%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	10.0件	31.0件	13.0件	44.0件
DI値： -16.1P	16.1%	51.6%	32.3%	100.0%		
金沢市	10.0件	19.0件	11.0件	40.0件	19.0件	59.0件
DI値： -2.5P	25.0%	47.5%	27.5%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	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%		
白山市	2.0件	1.0件	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
県全域	31.0件	91.0件	69.0件	191.0件	104.0件	295.0件
DI値： -19.9P	16.2%	47.6%	36.1%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	-20.0P	+20.0P	±0.0P	±0.0P	-20.0P
能登地区	-27.3P	-27.3P	-42.9P	-33.3P	-33.3P
県央地区	+6.3P	+5.4P	-16.0P	-35.6P	-20.7P
手取川地区	-11.1P	+25.0P	-33.3P	-36.4P	-9.1P
南加賀地区	+8.3P	-3.7P	+6.7P	-39.3P	-16.1P
金沢市	-2.5P	-21.4P	-16.7P	-29.3P	-2.5P
七尾市	-60.0P	-33.3P	-50.0P	±0.0P	-33.3P
小松市	-50.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-100.0P
白山市	—	+100.0P	—	±0.0P	+66.7P
県全域	+2.9P	+3.5P	-14.6P	-35.1P	-19.9P



(2)不動産賃貸市場の動向

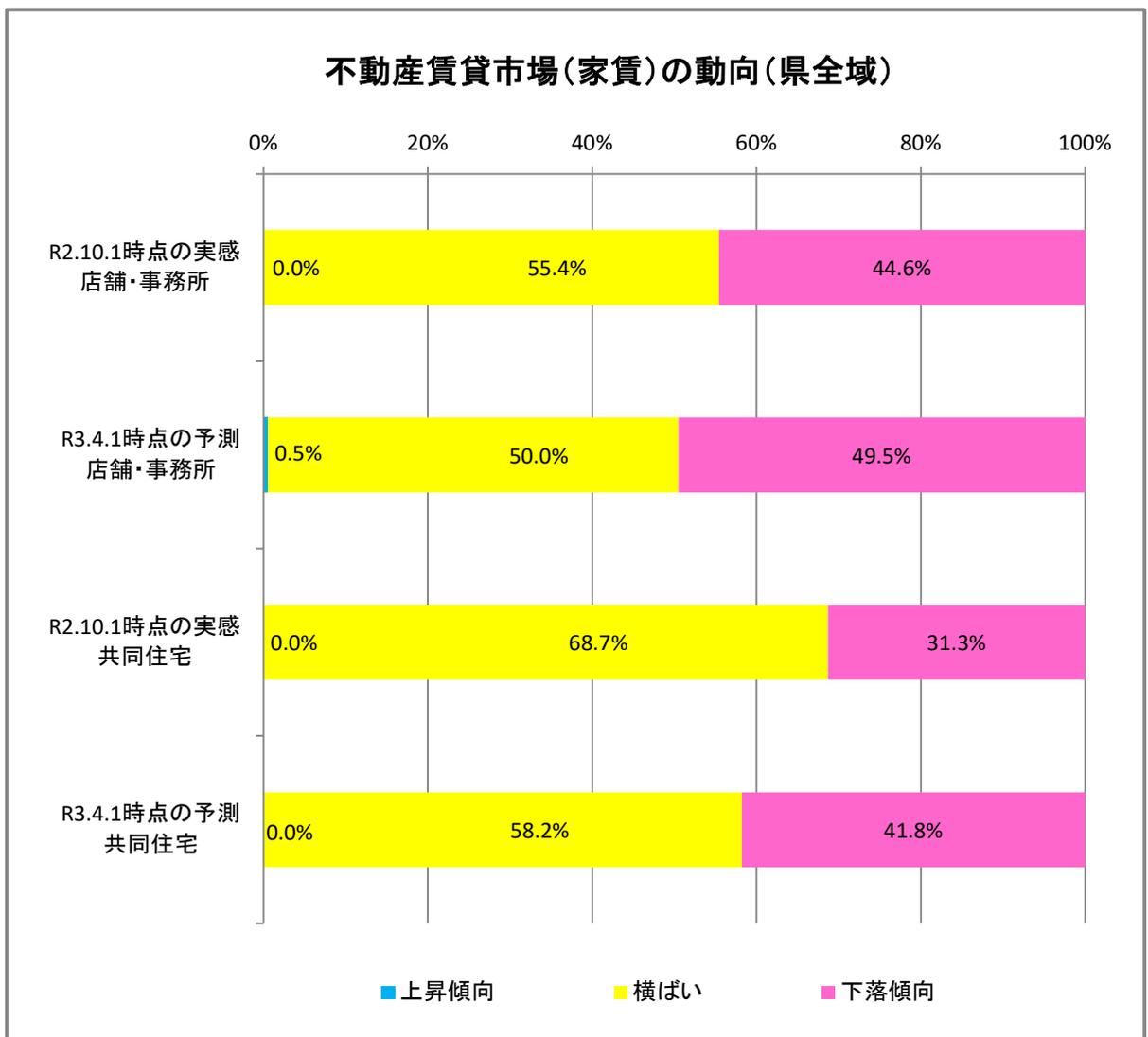
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（R2.10.1）の家賃は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（R3.4.1）の家賃は、現在（R2.10.1）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
R2.10.1時点の実感	店舗・事務所	0.0件	112.0件	90.0件	202.0件	93.0件	295.0件
	DI値： -44.6P	0.0%	55.4%	44.6%	100.0%		
R3.4.1時点の予測	店舗・事務所	1.0件	101.0件	100.0件	202.0件	93.0件	295.0件
	DI値： -49.0P	0.5%	50.0%	49.5%	100.0%		
R2.10.1時点の実感	共同住宅	0.0件	134.0件	61.0件	195.0件	100.0件	295.0件
	DI値： -31.3P	0.0%	68.7%	31.3%	100.0%		
R3.4.1時点の予測	共同住宅	0.0件	117.0件	84.0件	201.0件	94.0件	295.0件
	DI値： -41.8P	0.0%	58.2%	41.8%	100.0%		

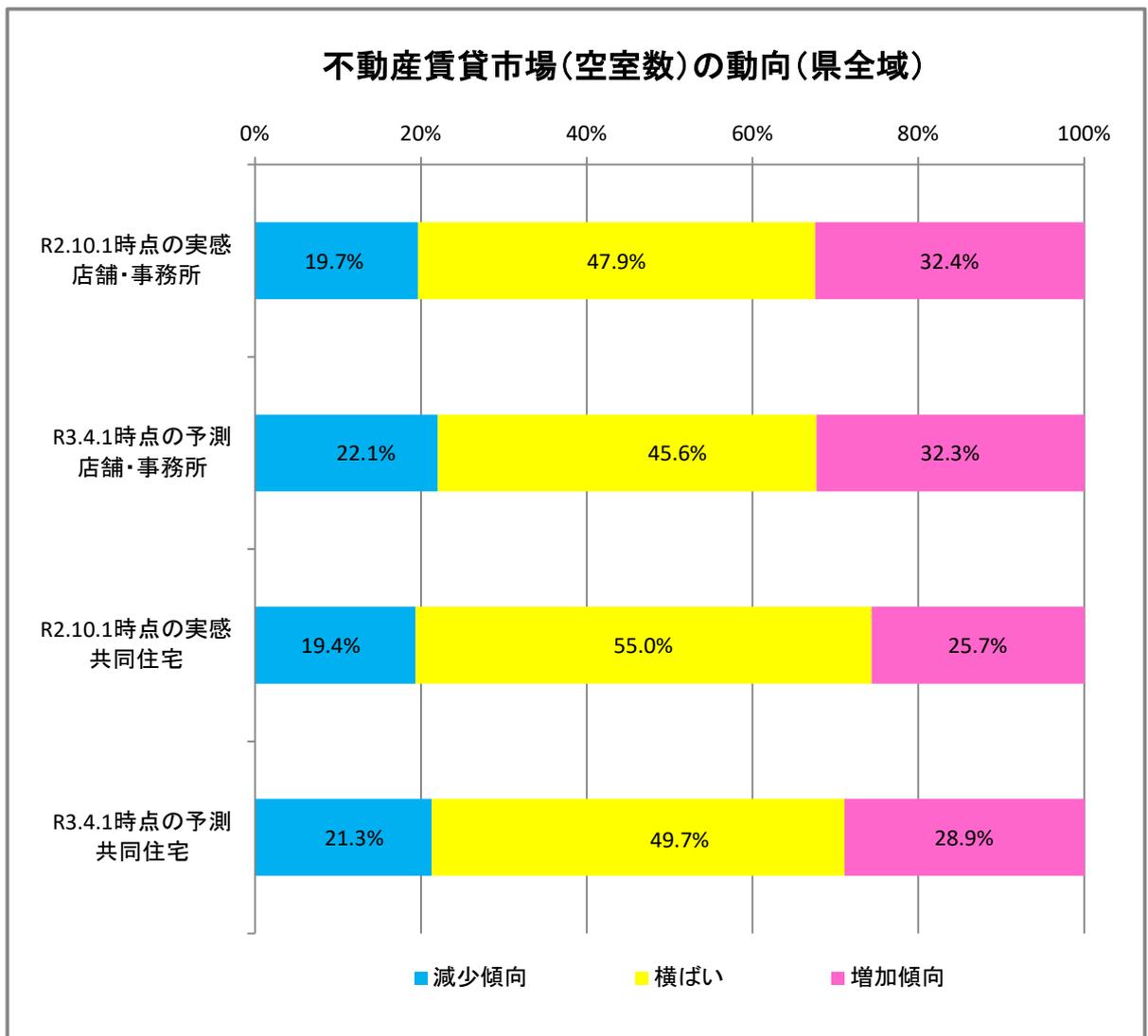


【空室数】

問6：現在（R2.10.1）の空室数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

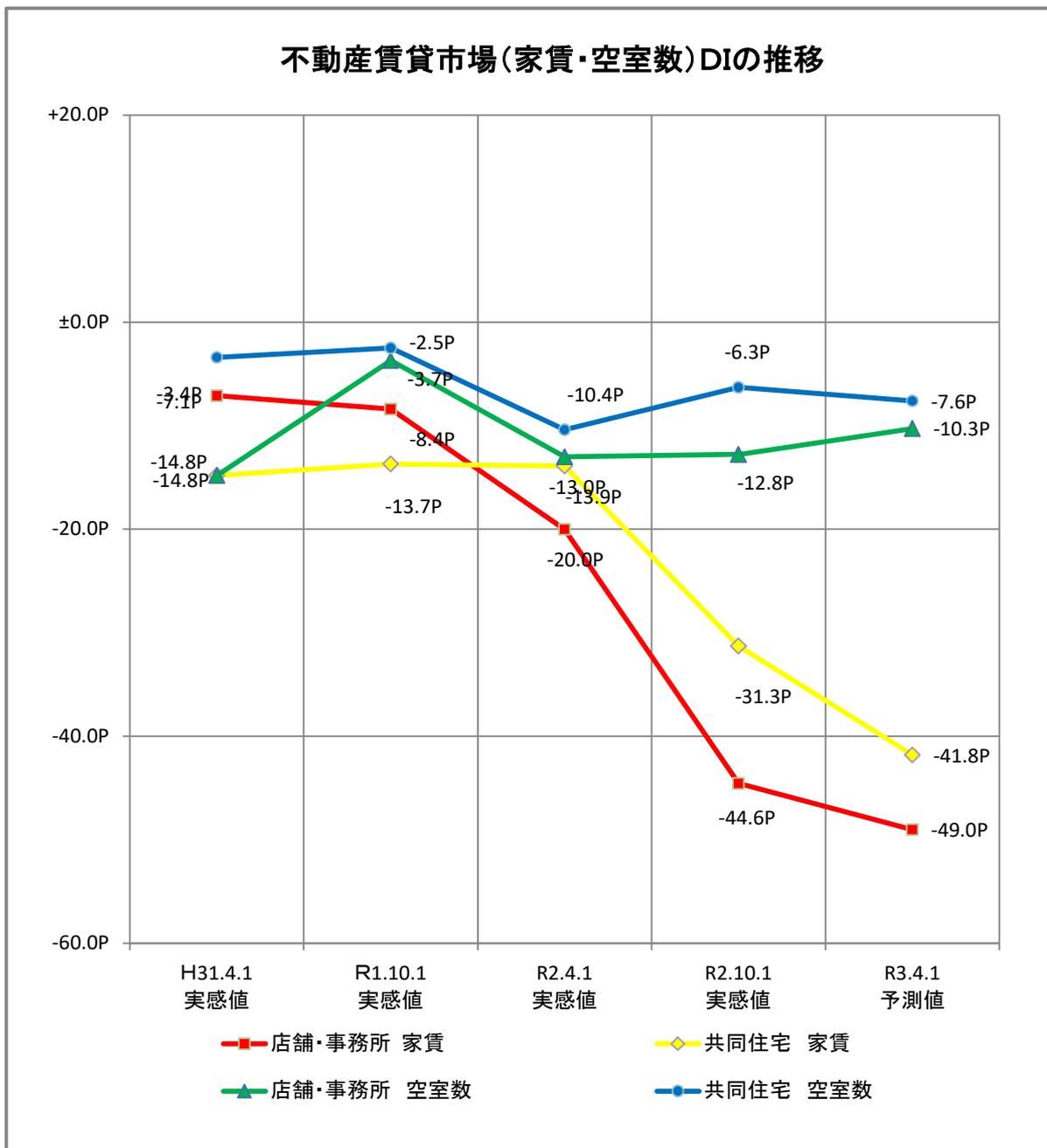
問7：半年後（R3.4.1）の空室数は、現在（R2.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
R2.10.1時点の実感	店舗・事務所	37.0件	90.0件	61.0件	188.0件	107.0件	295.0件
	DI値： -12.8P	19.7%	47.9%	32.4%	100.0%		
R3.4.1時点の予測	店舗・事務所	43.0件	89.0件	63.0件	195.0件	100.0件	295.0件
	DI値： -10.3P	22.1%	45.6%	32.3%	100.0%		
R2.10.1時点の実感	共同住宅	37.0件	105.0件	49.0件	191.0件	104.0件	295.0件
	DI値： -6.3P	19.4%	55.0%	25.7%	100.0%		
R3.4.1時点の予測	共同住宅	42.0件	98.0件	57.0件	197.0件	98.0件	295.0件
	DI値： -7.6P	21.3%	49.7%	28.9%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-7.1P	-8.4P	-20.0P	-44.6P	-49.0P
共同住宅 家賃	-14.8P	-13.7P	-13.9P	-31.3P	-41.8P
店舗・事務所 空室数	-14.8P	-3.7P	-13.0P	-12.8P	-10.3P
共同住宅 空室数	-3.4P	-2.5P	-10.4P	-6.3P	-7.6P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（R2.10.1）の家賃は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

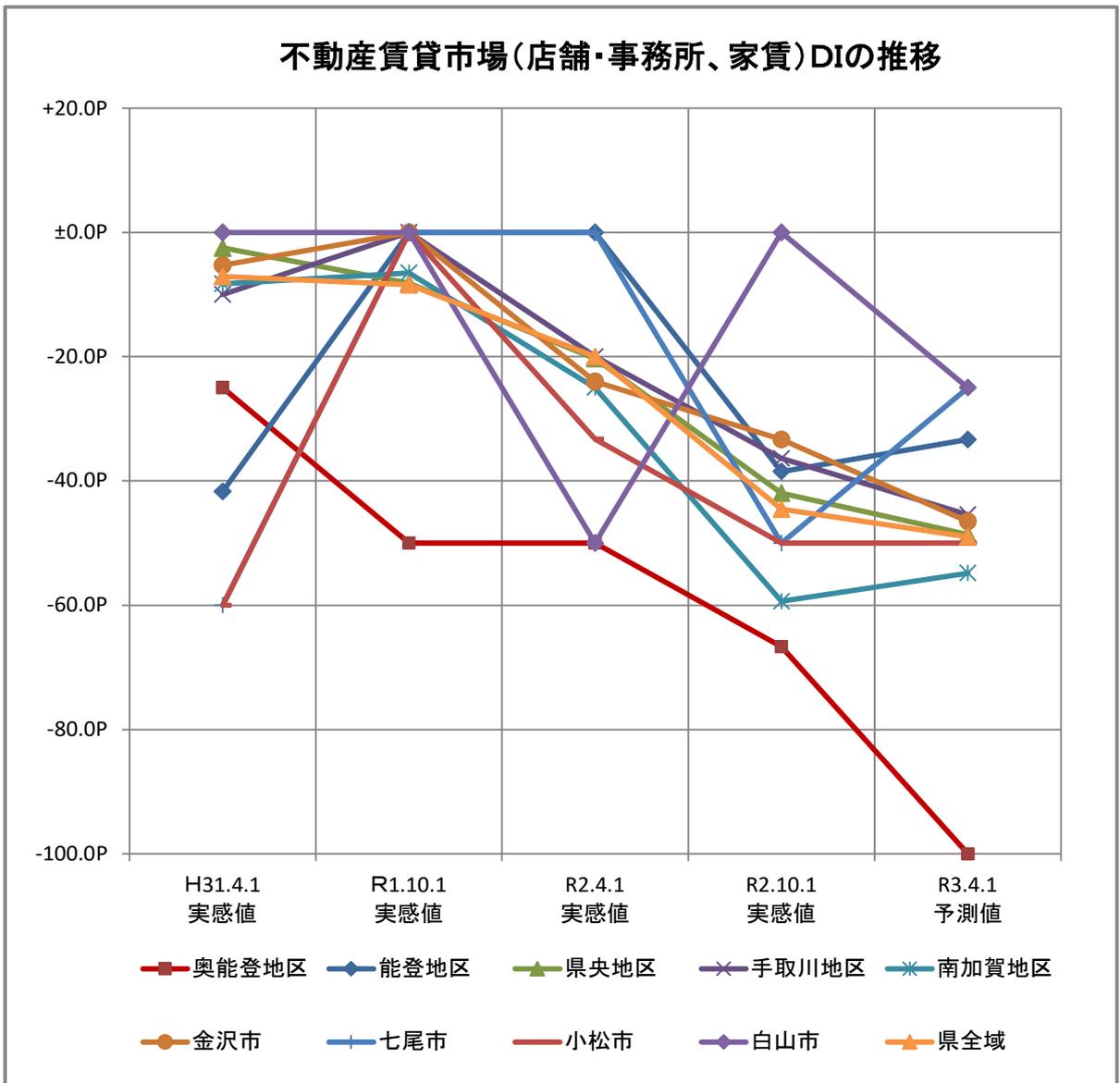
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	5.0件	13.0件	3.0件	16.0件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	100.0%		
県央地区	0.0件	83.0件	60.0件	143.0件	68.0件	211.0件
DI値： -42.0P	0.0%	58.0%	42.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	4.0件	11.0件	8.0件	19.0件
DI値： -36.4P	0.0%	63.6%	36.4%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	13.0件	19.0件	32.0件	12.0件	44.0件
DI値： -59.4P	0.0%	40.6%	59.4%	100.0%		
金沢市	0.0件	28.0件	14.0件	42.0件	17.0件	59.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	0.0件	112.0件	90.0件	202.0件	93.0件	295.0件
DI値： -44.6P	0.0%	55.4%	44.6%	100.0%		

問7：半年後（R3.4.1）の家賃は、現在（R2.10.1）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	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%		
能登地区	0.0件	8.0件	4.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県央地区	1.0件	73.0件	72.0件	146.0件	65.0件	211.0件
DI値： -48.6P	0.7%	50.0%	49.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	5.0件	11.0件	8.0件	19.0件
DI値： -45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	14.0件	17.0件	31.0件	13.0件	44.0件
DI値： -54.8P	0.0%	45.2%	54.8%	100.0%		
金沢市	0.0件	23.0件	20.0件	43.0件	16.0件	59.0件
DI値： -46.5P	0.0%	53.5%	46.5%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	1.0件	101.0件	100.0件	202.0件	93.0件	295.0件
DI値： -49.0P	0.5%	50.0%	49.5%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	-25.0P	-50.0P	-50.0P	-66.7P	-100.0P
能登地区	-41.7P	±0.0P	±0.0P	-38.5P	-33.3P
県央地区	-2.5P	-8.2P	-20.3P	-42.0P	-48.6P
手取川地区	-10.0P	±0.0P	-20.0P	-36.4P	-45.5P
南加賀地区	-8.3P	-6.5P	-25.0P	-59.4P	-54.8P
金沢市	-5.3P	±0.0P	-24.0P	-33.3P	-46.5P
七尾市	-60.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-25.0P
小松市	-60.0P	±0.0P	-33.3P	-50.0P	-50.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	-25.0P
県全域	-7.1P	-8.4P	-20.0P	-44.6P	-49.0P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（R2.10.1）の家賃は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

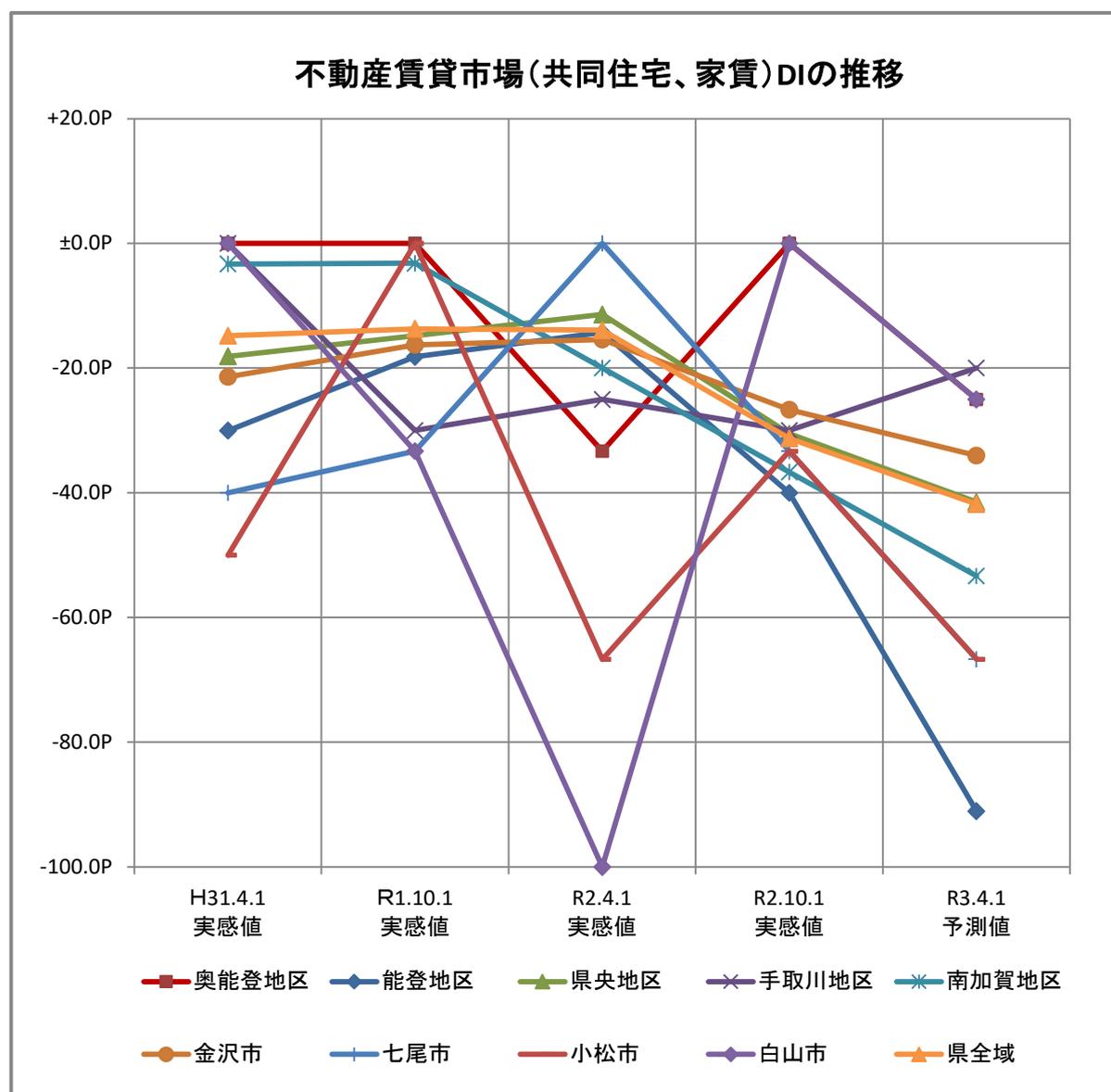
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	4.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県央地区	0.0件	98.0件	43.0件	141.0件	70.0件	211.0件
DI値： -30.5P	0.0%	69.5%	30.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	9.0件	19.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	19.0件	11.0件	30.0件	14.0件	44.0件
DI値： -36.7P	0.0%	63.3%	36.7%	100.0%		
金沢市	0.0件	33.0件	12.0件	45.0件	14.0件	59.0件
DI値： -26.7P	0.0%	73.3%	26.7%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小松市	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	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%		
県全域	0.0件	134.0件	61.0件	195.0件	100.0件	295.0件
DI値： -31.3P	0.0%	68.7%	31.3%	100.0%		

問7：半年後（R3.4.1）の家賃は、現在（R2.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	61.0件	67.0件	6.0件	73.0件
DI値： -91.0P	0.0%	9.0%	91.0%	100.0%		
県央地区	0.0件	86.0件	61.0件	147.0件	64.0件	211.0件
DI値： -41.5P	0.0%	58.5%	41.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	2.0件	10.0件	9.0件	19.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	14.0件	16.0件	30.0件	14.0件	44.0件
DI値： -53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100.0%		
金沢市	0.0件	31.0件	16.0件	47.0件	12.0件	59.0件
DI値： -34.0P	0.0%	66.0%	34.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小松市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	0.0件	117.0件	84.0件	201.0件	94.0件	295.0件
DI値： -41.8P	0.0%	58.2%	41.8%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	-33.3P	±0.0P	-25.0P
能登地区	-30.0P	-18.2P	-14.3P	-40.0P	-91.0P
県央地区	-18.1P	-14.8P	-11.4P	-30.5P	-41.5P
手取川地区	±0.0P	-30.0P	-25.0P	-30.0P	-20.0P
南加賀地区	-3.3P	-3.2P	-20.0P	-36.7P	-53.3P
金沢市	-21.4P	-16.3P	-15.4P	-26.7P	-34.0P
七尾市	-40.0P	-33.3P	±0.0P	-33.3P	-66.7P
小松市	-50.0P	±0.0P	-66.7P	-33.3P	-66.7P
白山市	±0.0P	-33.3P	-100.0P	±0.0P	-25.0P
県全域	-14.8P	-13.7P	-13.9P	-31.3P	-41.8P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（R2.10.1）の空室数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

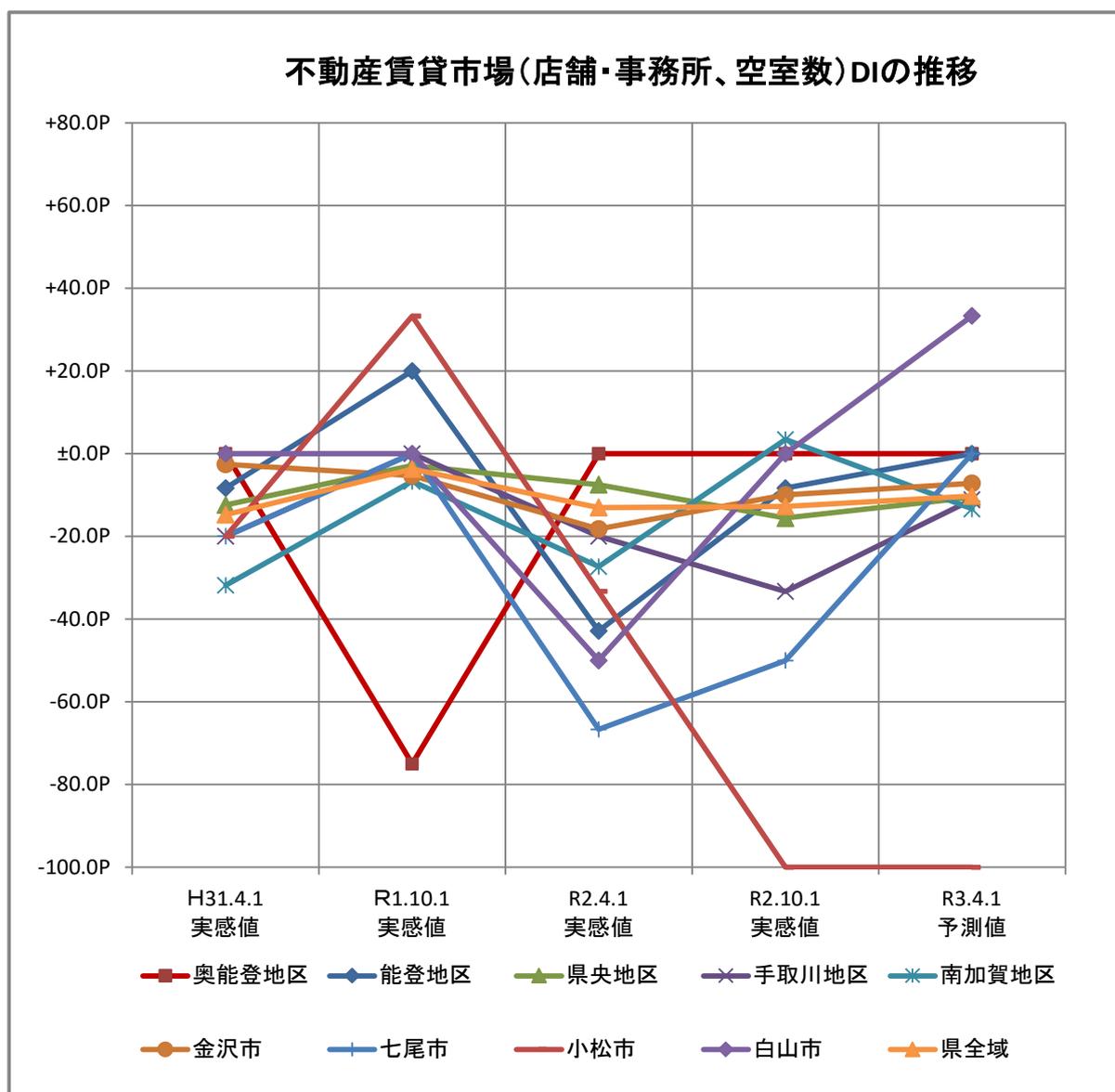
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	7.0件	3.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： -8.3P	16.7%	58.3%	25.0%	100.0%		
県央地区	24.0件	66.0件	45.0件	135.0件	76.0件	211.0件
DI値： -15.6P	17.8%	48.9%	33.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	6.0件	3.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南加賀地区	11.0件	8.0件	10.0件	29.0件	15.0件	44.0件
DI値： +3.4P	37.9%	27.6%	34.5%	100.0%		
金沢市	7.0件	22.0件	11.0件	40.0件	19.0件	59.0件
DI値： -10.0P	17.5%	55.0%	27.5%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	37.0件	90.0件	61.0件	188.0件	107.0件	295.0件
DI値： -12.8P	19.7%	47.9%	32.4%	100.0%		

問7：半年後（R3.4.1）の空室数は、現在（R2.10.1）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	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%		
能登地区	3.0件	6.0件	3.0件	12.0件	4.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	30.0件	67.0件	45.0件	142.0件	69.0件	211.0件
DI値： -10.6P	21.1%	47.2%	31.7%	100.0%		
手取川地区	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%		
南加賀地区	8.0件	10.0件	12.0件	30.0件	14.0件	44.0件
DI値： -13.3P	26.7%	33.3%	40.0%	100.0%		
金沢市	8.0件	23.0件	11.0件	42.0件	17.0件	59.0件
DI値： -7.1P	19.0%	54.8%	26.2%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	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%		
県全域	43.0件	89.0件	63.0件	195.0件	100.0件	295.0件
DI値： -10.3P	22.1%	45.6%	32.3%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-75.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-8.3P	+20.0P	-42.9P	-8.3P	±0.0P
県央地区	-12.4P	-2.9P	-7.5P	-15.6P	-10.6P
手取川地区	-20.0P	±0.0P	-20.0P	-33.3P	-11.1P
南加賀地区	-31.8P	-6.7P	-27.3P	+3.4P	-13.3P
金沢市	-2.6P	-5.3P	-18.2P	-10.0P	-7.1P
七尾市	-20.0P	±0.0P	-66.7P	-50.0P	±0.0P
小松市	-20.0P	+33.3P	-33.3P	-100.0P	-100.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	+33.3P
県全域	-14.8P	-3.7P	-13.0P	-12.8P	-10.3P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（R2.10.1）の空室数は、半年前（R2.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

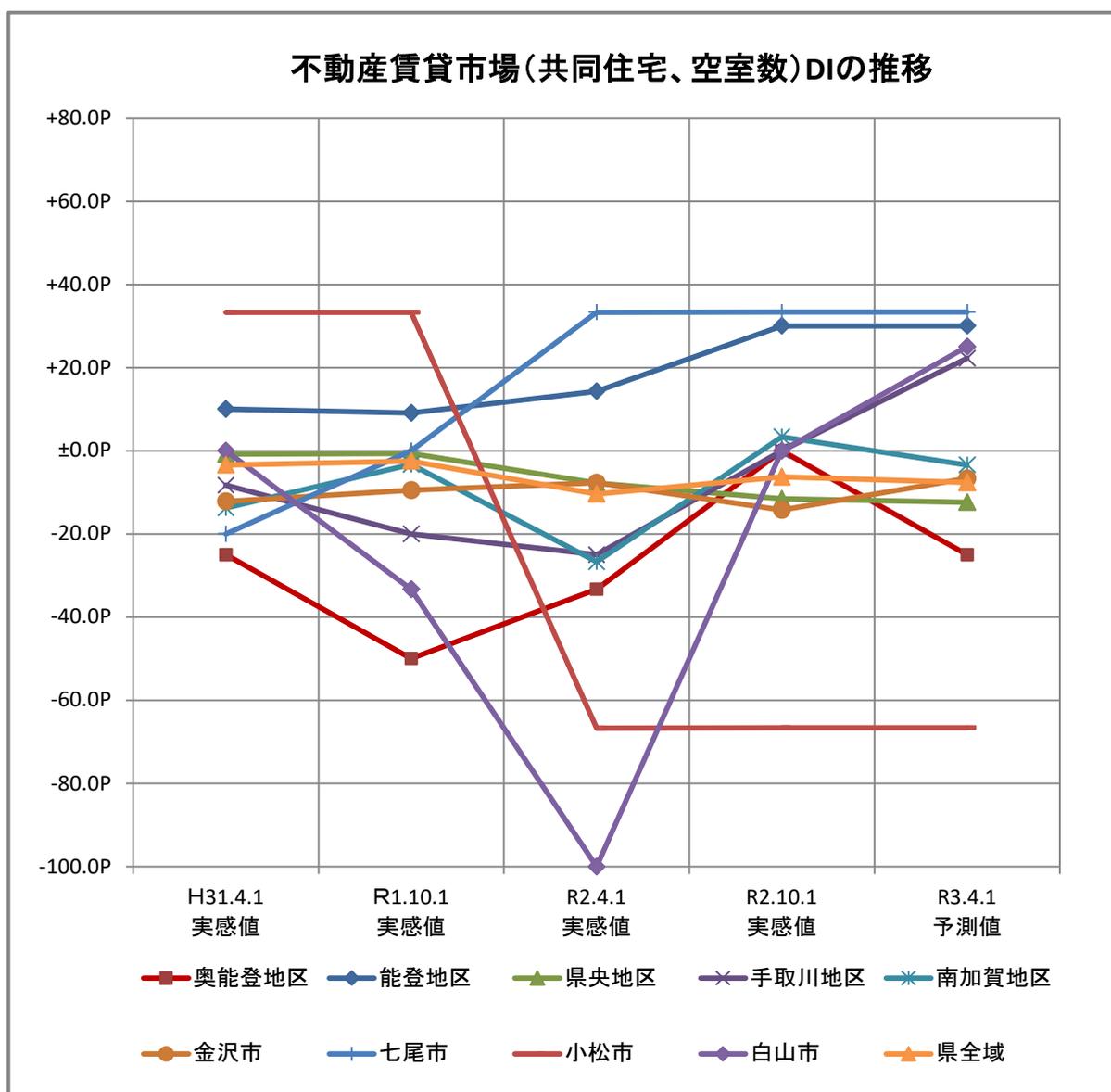
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	4.0件	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	5.0件	1.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： +30.0P	40.0%	50.0%	10.0%	100.0%		
県央地区	21.0件	80.0件	37.0件	138.0件	73.0件	211.0件
DI値： -11.6P	15.2%	58.0%	26.8%	100.0%		
手取川地区	1.0件	7.0件	1.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： ±0.0P	11.1%	77.8%	11.1%	100.0%		
南加賀地区	11.0件	9.0件	10.0件	30.0件	14.0件	44.0件
DI値： +3.3P	36.7%	30.0%	33.3%	100.0%		
金沢市	5.0件	26.0件	11.0件	42.0件	17.0件	59.0件
DI値： -14.3P	11.9%	61.9%	26.2%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	66.7%	0.0%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	37.0件	105.0件	49.0件	191.0件	104.0件	295.0件
DI値： -6.3P	19.4%	55.0%	25.7%	100.0%		

問7：半年後（R3.4.1）の空室数は、現在（R2.10.1）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	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%		
能登地区	4.0件	5.0件	1.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： +30.0P	40.0%	50.0%	10.0%	100.0%		
県央地区	27.0件	73.0件	45.0件	145.0件	66.0件	211.0件
DI値： -12.4P	18.6%	50.3%	31.0%	100.0%		
手取川地区	2.0件	7.0件	0.0件	9.0件	10.0件	19.0件
DI値： +22.2P	22.2%	77.8%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	9.0件	10.0件	10.0件	29.0件	15.0件	44.0件
DI値： -3.4P	31.0%	34.5%	34.5%	100.0%		
金沢市	8.0件	26.0件	11.0件	45.0件	14.0件	59.0件
DI値： -6.7P	17.8%	57.8%	24.4%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	66.7%	0.0%	33.3%	100.0%		
小松市	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
白山市	1.0件	3.0件	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
県全域	42.0件	98.0件	57.0件	197.0件	98.0件	295.0件
DI値： -7.6P	21.3%	49.7%	28.9%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H31.4.1 実感値	R1.10.1 実感値	R2.4.1 実感値	R2.10.1 実感値	R3.4.1 予測値
奥能登地区	-25.0P	-50.0P	-33.3P	±0.0P	-25.0P
能登地区	+10.0P	+9.1P	+14.3P	+30.0P	+30.0P
県央地区	-0.8P	-0.7P	-7.8P	-11.6P	-12.4P
手取川地区	-8.3P	-20.0P	-25.0P	±0.0P	+22.2P
南加賀地区	-13.8P	-3.3P	-26.7P	+3.3P	-3.4P
金沢市	-12.2P	-9.5P	-7.7P	-14.3P	-6.7P
七尾市	-20.0P	±0.0P	+33.3P	+33.3P	+33.3P
小松市	+33.3P	+33.3P	-66.7P	-66.7P	-66.7P
白山市	±0.0P	-33.3P	-100.0P	±0.0P	+25.0P
県全域	-3.4P	-2.5P	-10.4P	-6.3P	-7.6P



主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	今のところコロナ禍による影響は少ないように思えるが、今後企業や商店の休業・廃業・倒産が増加傾向になると不動産価格の下落が始まる可能性がある。日銀金沢支店の駅西移転や香林坊の日銀跡地利用、野村不動産の片町再開発など不動産事業が引き続き継続していくが、立地により騰落は激しさを増していく形になると思われる。
県央地区	商業地は新型コロナ禍の影響を強く受けていると思われるが、住宅地はまだ受けていない気がする。これから住宅地も何らかの影響が出てくるのではないかと思われる。
県央地区	人気のあるエリアは上昇傾向であるが、その他のエリアは供給過多気味。需要バランスがエリアによって極端に違う。
県央地区	かほく市では、白尾インター～イオンかほく～宇野気駅近辺が最も需要がある地帯だと思われる。のと里山海道に入りやすいインター近くも人気がある。
県央地区	コロナの影響が出てきている。自粛が解除され需要が戻ってきた感はあるが、以前の状態には戻っていない。コロナの見通しが分からないので客も動けないと思う。
県央地区	このコロナ禍の中でも、戸建住宅や、やや高級な大手ハウスメーカーの賃貸住宅の建設がエリアによっては目立つようになっているが、コロナの状況の見通しが分からないので、今後は見当が付きにくいと思われる。
県央地区	新型コロナの影響で失業した方が数人おられ、入金が遅れる事が多々あった。
県央地区	かほく市における定住促進策や子育て支援策が定着し、若い世代が市内外からマイホーム建設を求め、住宅用地が順調に推移していると思う。
県央地区	金沢市内でも「まちなか」地域では横ばい、郊外は上昇している感覚がある。郊外は造成地や商業施設が充実してきた為と考える。空き地が増加しており、所有者と連絡の取りようがない不動産が増えた。離婚や経済難による不動産売却相談が増加している。在宅勤務の増加により、事務所需要は減少している。共同住宅は新築アパートの増加の影響もあるが、少子高齢化と県外からの転勤の減少により、空きが目立ってきた。
県央地区	コロナ禍でネットからの問い合わせは増えているが、新聞折り込み・タウン誌からの集客はゼロに近い。
県央地区	市の中心部の商業テナント(飲食業)が近隣のエリアに移転する傾向が見られる。コロナ禍の外食は、郊外の自宅近くで済ませる人が増えていると聞く。市中心部の歓楽街はコロナのリスクが完全に収束しなければ、この傾向は続くものと思われる。
県央地区	コロナ禍を経て、能登広大地60,000㎡山林がテレワーク傾向から首都圏からアプローチ多数
県央地区	コロナの影響がどこまで続くのかまだ分からないが、若い世代には購買意欲はあるようだ。津幡の土地取引も減っているとは考えにくい。
県央地区	コロナ前の都市部の値上がりによって郊外物件の売れ行きが良いが、価格の逆転現象が起きている気がする。コロナ禍で価格の下落を心配される売主が増え、結果的に郊外部の売買価格の上昇も考えないといけないのかもしれない。
能登地区	能登地区全体、下落で買い手なし。

主な意見

営業エリア	コメント
能登地区	コロナ禍により、全てに自粛モードが漂っている感じがする。当面動きは鈍いと思う。
手取川地区	全体的にしばらく下落傾向が続きそうだ。
南加賀地区	加賀温泉駅周辺は、物件を求めている人は多いが売物件がない。農業振興区域の緩和ができないと、加賀市の発展は難しい。
南加賀地区	加賀温泉駅周辺(南側)の引き合いが多い
南加賀地区	新幹線工事が一段落してきており、工事関係者の住居・駐車場需要が弱くなってきている。
南加賀地区	開発をした特定の場所においては、住宅用土地として数区画販売し、即完売の結果として、その周辺の土地は値が上がった。
南加賀地区	コロナの影響は2021年以降、住宅着工数が減少し、土地の取引も減ると思われる。
南加賀地区	加賀方面では新幹線工事が完了するので、多くの共同住宅が空室になっていくと思われる。新幹線開業になっても加賀温泉駅周辺のみ上昇傾向で、他の地域は下落傾向か…。

石川県内の不動産市場に関するアンケート調査

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

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

【質問内容】

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

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

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

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

以下の質問は、問1で回答された地域の状況について、お答えください。

問2. 現在の地価の動向は、半年前と比較してどのように感じておられますか？

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

問3. 半年後の地価動向は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

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

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

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

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

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

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

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

問7. 半年後の家賃・空室数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

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

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

※調査結果につきましては、当協会ホームページで公表予定です。

※本アンケートの問い合わせ先

公益社団法人石川県不動産鑑定士協会 TEL：076-232-0304

アンケート調査・回答用紙

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

御社名：
ご住所：
☎：

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

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

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

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

問3. 半年後の地価の動向予測(現在と比較して)

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

問4. 現在の貴社の取扱件数(半年前と比較して)

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

問5. 半年後の貴社の取扱件数予測(現在と比較して)

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

問6. 現在の家賃・空室数(半年前と比較して)

(1)店舗・事務所

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

(2)共同住宅

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

問7. 半年後の家賃・空室数予測(現在と比較して)

(1)店舗・事務所

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

(2)共同住宅

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

問8. 自由意見欄

--

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。

No. 888