

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20回 石川県不動産市況DI調査～
(基準日:令和7年10月1日)

令和7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7年10月1日を基準とし、過去半年(令和7年4月1日～令和7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7年10月1日～令和8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7年10月1日
発送数 : 977
有効回答数 : 253 (有効回答率 25.9%)

なお、今回の第20回調査では、令和6年1月1日に発生した能登半島地震の不動産市場に与える影響について、追加の質問を加えています。

(2) 本調査の地域区分

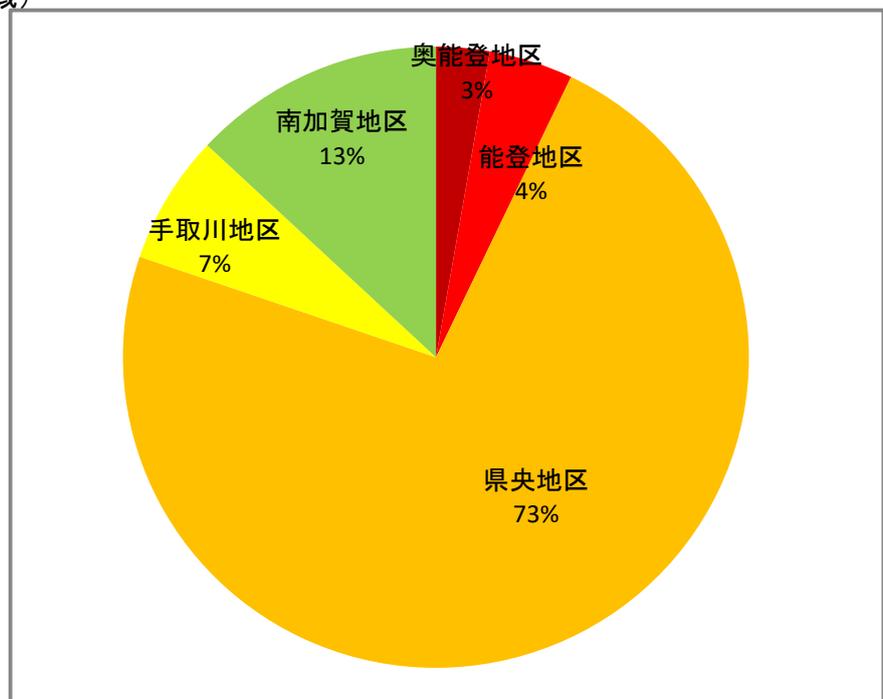
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	7
能登地区	11
県央地区	185
手取川地区	17
南加賀地区	33
合計	253



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

また、今回追加した能登半島地震に関する質問のように、選択肢が①影響なし、②やや負の影響、③大きな負の影響、④やや正の影響、⑤大きな正の影響、の5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影響なし	10	5%
②やや負の影響	60	30%
③大きな負の影響	80	40%
④やや正の影響	40	20%
⑤大きな正の影響	10	5%
合計	200	100%

「②やや負の影響」及び「④やや正の影響」については、構成比率に0.5を乗じた数値とし、市況判断DIの算出方法を以下のとおりとしました。

市況判断DI		
(正の影響)	(負の影響)	(DI)
(5ポイント + (20ポイント × 0.5))	- (40ポイント + (30ポイント × 0.5))	= ▲40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. 能登半島地震について

- 能登半島地震の不動産市場に与えた影響について、県全域では+1.3ポイントとなっており、正の影響がやや上回る結果となった。前回調査時の▲1.4ポイントからは2.7ポイント改善している。
- 地域別にみると、奥能登地区は▲28.6ポイントとなっており、前回(▲60.0ポイント)からは改善しているものの、依然として地震による負の影響が顕著に見られる。また、能登地区は▲18.2ポイント(前回▲42.9ポイント)で前回に比べて改善している。この他、県央地区は+1.8ポイント(前回+5.7ポイント)と前回に比べて正の影響が若干弱くなったが、手取川地区が+9.4ポイント(前回▲3.6ポイント)、南加賀地区が+8.9ポイント(前回▲5.3ポイント)と、正の影響が上回る結果となり改善している。
- 賃貸については地震後に大きな需要が生じ、家賃の上昇、空室率の低下等が見られたものの、今後については不透明な状況となっている。

※ その他の詳細は、p.9参照。

II. 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。

(令和7年4月 前回) (令和7年10月 今回) (令和8年4月 予測)

DI値: +21.7ポイント +28.4ポイント +17.2ポイント

- 今回(令和7年10月1日)の県全体の地価動向DIは、+28.4ポイントであり、前回(令和7年4月1日)と比べて6.7ポイント改善した。なお、前回時点における半年後の予測値は+7.0ポイントとなっていた。
 - 半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて11.2ポイント悪化し+17.2ポイントとなった。物価の上昇が継続しており、土地価格や建築費等も高い水準にあること等から、先行きに対する不透明感が影響しているものと推察される。
 - 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+43.8ポイント、続いて県央地区が+41.5ポイントであった。また、最も低かったのは奥能登地区の▲85.7ポイントであった。
 - 金沢市は、前回調査時(+24.0ポイント)から改善し、+42.6ポイントとなった。また、小松市も前回調査時(±0.0ポイント)から改善し、+20.0ポイントとなった。
 - 半年後の予測値については、県央地区・手取川地区が改善、奥能登地区・能登地区・南加賀地区では予測値が悪化している。
- ※ その他の詳細は、p.10~14参照。

(2)商業地 実感値は改善。予測値は悪化。

(令和7年4月 前回) (令和7年10月 今回) (令和8年4月 予測)

DI値: +34.9ポイント +40.4ポイント +27.2ポイント

- 今回(令和7年10月1日)の県全体の地価動向DIは、+40.4ポイントであり、前回(令和7年4月1日)と比べると5.5ポイント改善した。なお、前回時点における半年後の予測値は+17.6ポイントとなっていた。
 - 半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて13.2ポイント悪化し+27.2ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、県央地区が最も高く+53.5ポイント、手取川地区で+50.0ポイント、南加賀地区でも+26.9ポイントとなった。一方、奥能登地区は▲85.7ポイント、能登地区は▲50.0ポイントと、県北部については引き続き大きなマイナスの数値となっており、能登半島地震の影響が顕著に見られる。
 - 金沢市は、前回調査において+57.5ポイントであったが、今回調査においてはさらに改善し+60.5ポイントとなった。一方、小松市においては前回調査+40.0ポイントから悪化し+25.0ポイントとなった。
 - 半年後の予測値については、県央地区・手取川地区・南加賀地区が改善、奥能登地区・能登地区では、予測値が悪化している。
- ※ その他の詳細は、p.10、11、15~17参照。

Ⅲ. 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：実感値はやや改善。予測値はやや悪化。

中古マンション：実感値は悪化。予測値は改善。

中古戸建：実感値は改善。予測値も改善。

① 土地・新築戸建

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	▲4.1ポイント	+1.9ポイント	+0.5ポイント

- 今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+1.9ポイントであり、前回(▲4.1ポイント)と比べると6.0ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲5.9ポイント)。
 - 半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて1.4ポイント悪化し+0.5ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の市場動向DIは、能登地区において最も高く+33.3ポイント、続いて手取川地区が+18.8ポイントであった。また、最も低かったのは奥能登地区の▲57.1ポイントであった。
 - 金沢市は前回調査で±0.0ポイントであったが、今回は▲4.9ポイントと悪化した。また、小松市においては、前回▲9.1ポイントから大幅に改善し、今回+20.0ポイントとなった。
 - 半年後の予測値については、能登地区・県央地区が改善、手取川地区が横ばい、奥能登地区・南加賀地区では悪化している。
- ※ その他の詳細は、p.18～21参照。

② 中古マンション

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	▲12.9ポイント	▲10.0ポイント	±0.0ポイント

- 今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲10.0ポイントであり、前回調査時(▲12.9ポイント)と比べると2.9ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は+2.8ポイント)。
 - 半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて10.0ポイント改善し±0.0ポイントとなった。
 - 半年後については、県央地区が改善、南加賀地区が横ばい、奥能登地区・手取川地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.18、19、22、23参照。

③中古戸建

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	+2.3ポイント	+9.2ポイント	+6.6ポイント

- 今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+9.2ポイントであり、前回調査時(+2.3ポイント)と比べると6.9ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は+1.1ポイント)。
 - 半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.6ポイント悪化し+6.6ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、能登地区で最も高く、+42.9ポイント、続いて南加賀地区で+16.0ポイント、そして、手取川地区で+8.3ポイントとなった。最も低かったのは能登地区の▲33.3ポイントであった。
 - 半年後については、県央地区・南加賀地区が改善、奥能登地区・能登地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.18、19、24、25参照。

(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。
空室数の実感値は悪化、予測値も悪化。

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

①店舗・事務所

家賃

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	+17.4ポイント	+20.5ポイント	+12.3ポイント

空室数

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	+19.9ポイント	+11.9ポイント	+4.9ポイント

- 家賃について、今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+20.5ポイントであり、前回調査時(+17.4ポイント)と比べると3.1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+10.0ポイント)。半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて8.2ポイント悪化の+12.3ポイントとなった。
- 空室数について、今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+11.9ポイントであり、前回調査時(+19.9ポイント)と比べると8.0ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は+4.3ポイント)。半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.0ポイント悪化の+4.9ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.26～30、33、34参照。

②共同住宅

家賃

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	+17.9ポイント	+23.4ポイント	+13.9ポイント

空室数

	(令和7年4月 前回)	(令和7年10月 今回)	(令和8年4月 予測)
DI値:	+12.8ポイント	+8.0ポイント	±0.0ポイント

- 家賃について、今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+23.4ポイントであり、前回調査時(+17.9ポイント)と比べると5.5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+15.3ポイント)。半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回と比べて9.5ポイント悪化し、+13.9ポイントとなった。
- 空室数について、今回(令和7年10月1日)の県全体の市場動向DIは、+8.0ポイントであり、前回調査時(+12.8ポイント)と比べると4.8ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は+1.8ポイント)。半年後(令和8年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて8.0ポイント悪化し±0.0ポイントとなった。

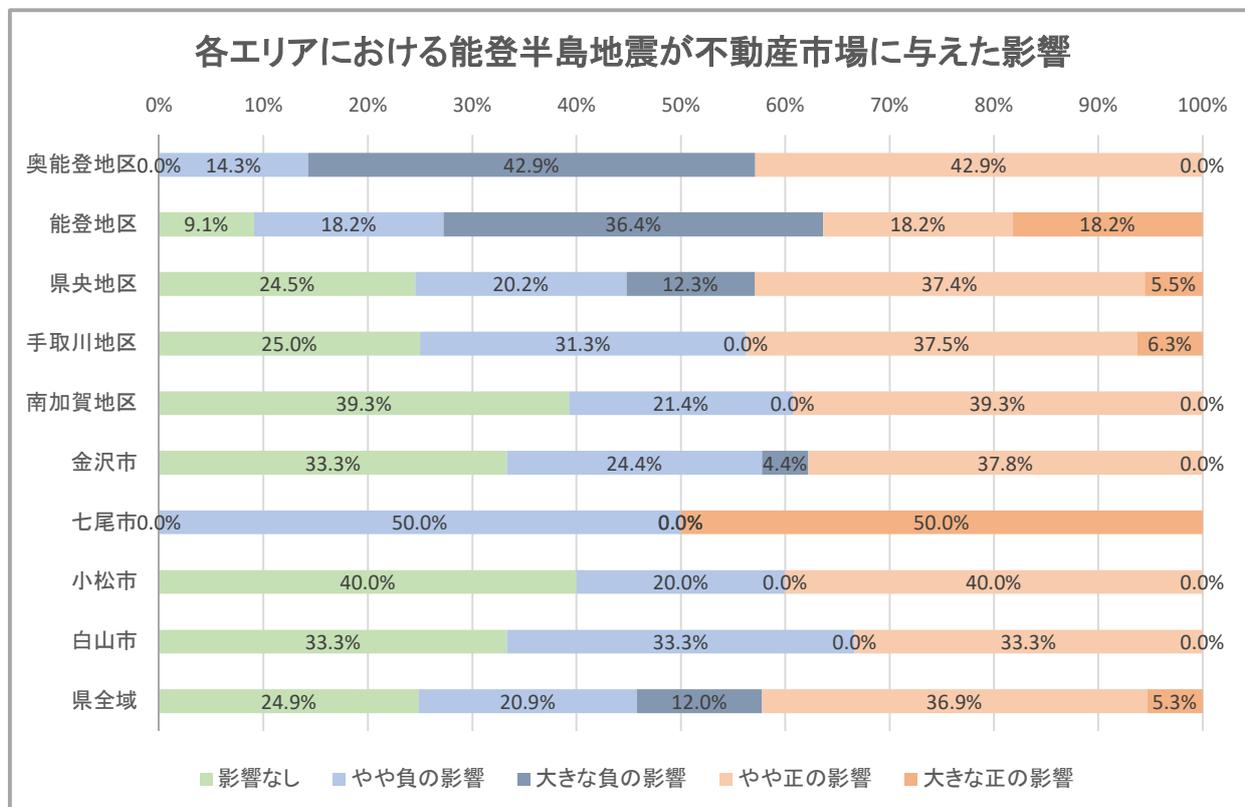
※ その他の詳細は、p.26～28、31、32、35、36参照。

4. 回答内容

I. 能登半島地震の不動産市場に与えた影響について

問2：現時点（R7.10.1）で、能登半島地震が不動産市場に与えた影響の大きさをどう感じていますか？

エリア別	1					小計	6	
	影響なし	やや負の影響	大きな負の影響	やや正の影響	大きな正の影響		わからない	計
奥能登地区 DI値： -28.6P	0.0件 0.0%	1.0件 14.3%	3.0件 42.9%	3.0件 42.9%	0.0件 0.0%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
能登地区 DI値： -18.2P	1.0件 9.1%	2.0件 18.2%	4.0件 36.4%	2.0件 18.2%	2.0件 18.2%	11.0件 100.0%	0.0件	11.0件
県央地区 DI値： +1.8P	40.0件 24.5%	33.0件 20.2%	20.0件 12.3%	61.0件 37.4%	9.0件 5.5%	163.0件 100.0%	22.0件	185.0件
手取川地区 DI値： +9.4P	4.0件 25.0%	5.0件 31.3%	0.0件 0.0%	6.0件 37.5%	1.0件 6.3%	16.0件 100.0%	1.0件	17.0件
南加賀地区 DI値： +8.9P	11.0件 39.3%	6.0件 21.4%	0.0件 0.0%	11.0件 39.3%	0.0件 0.0%	28.0件 100.0%	5.0件	33.0件
金沢市 DI値： +2.2P	15.0件 33.3%	11.0件 24.4%	2.0件 4.4%	17.0件 37.8%	0.0件 0.0%	45.0件 100.0%	5.0件	50.0件
七尾市 DI値： +25.0P	0.0件 0.0%	1.0件 50.0%	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 50.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： +10.0P	2.0件 40.0%	1.0件 20.0%	0.0件 0.0%	2.0件 40.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
白山市 DI値： ±0.0P	1.0件 33.3%	1.0件 33.3%	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +1.3P	56.0件 24.9%	47.0件 20.9%	27.0件 12.0%	83.0件 36.9%	12.0件 5.3%	225.0件 100.0%	28.0件	253.0件



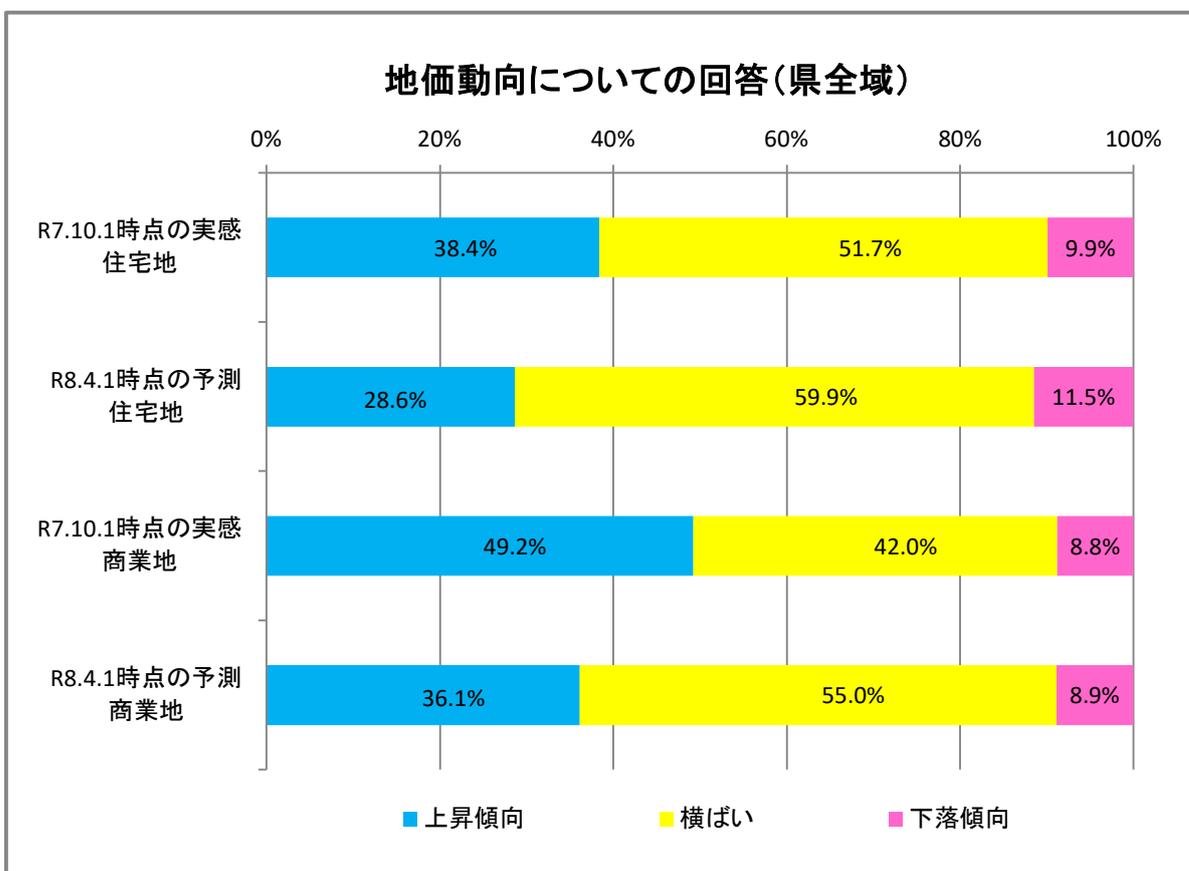
Ⅱ. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

問3：現在（R7.10.1）の地価の動向は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

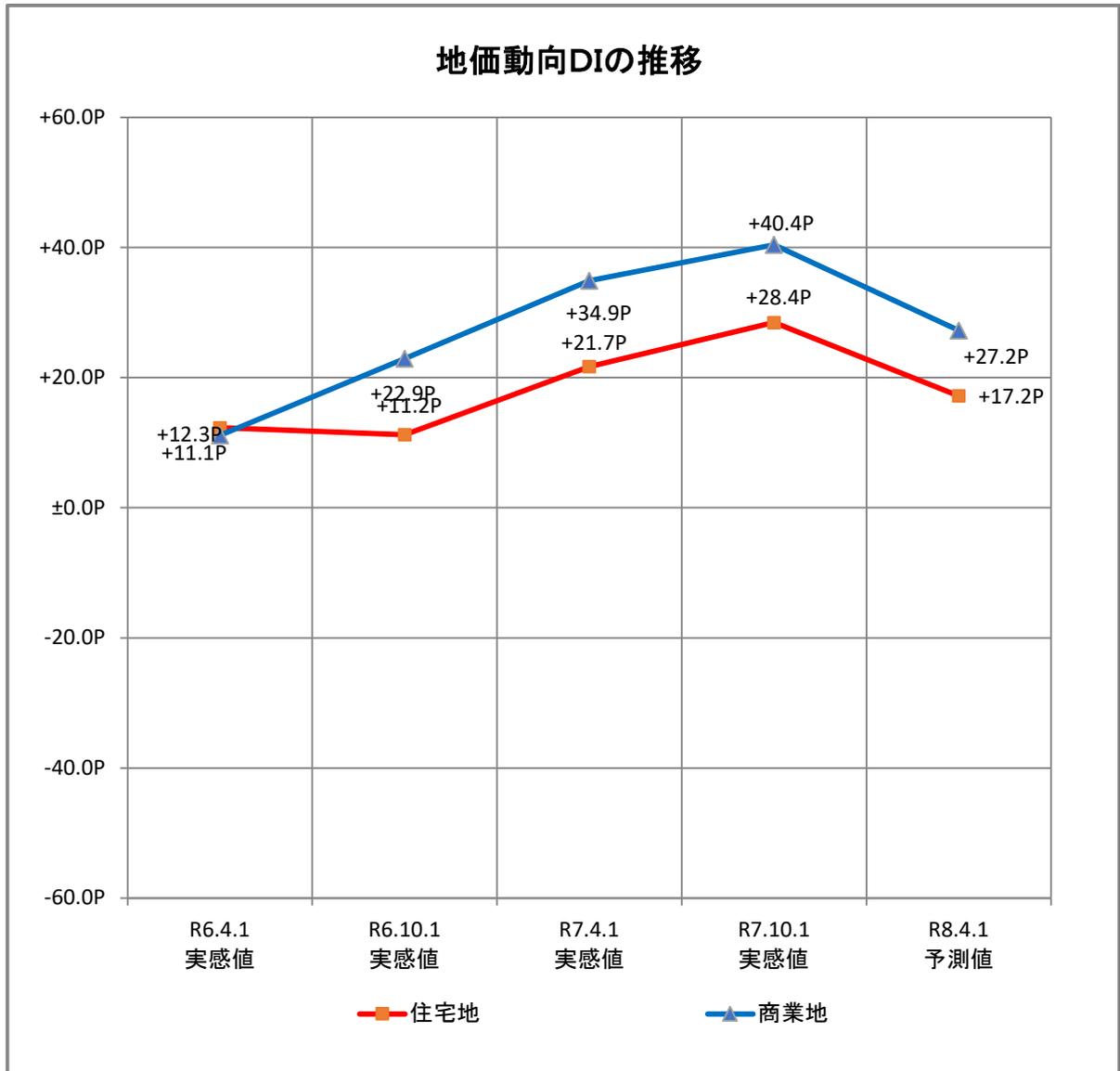
問4：半年後（R8.4.1）の地価の動向は、現在（R7.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R7.10.1時点の実感 住宅地 DI値: +28.4P	89.0件 38.4%	120.0件 51.7%	23.0件 9.9%	232.0件 100.0%	21.0件	253.0件
R8.4.1時点の予測 住宅地 DI値: +17.2P	65.0件 28.6%	136.0件 59.9%	26.0件 11.5%	227.0件 100.0%	26.0件	253.0件
R7.10.1時点の実感 商業地 DI値: +40.4P	95.0件 49.2%	81.0件 42.0%	17.0件 8.8%	193.0件 100.0%	60.0件	253.0件
R8.4.1時点の予測 商業地 DI値: +27.2P	69.0件 36.1%	105.0件 55.0%	17.0件 8.9%	191.0件 100.0%	62.0件	253.0件



地価動向DIの推移

県全域	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
住宅地	+12.3P	+11.2P	+21.7P	+28.4P	+17.2P
商業地	+11.1P	+22.9P	+34.9P	+40.4P	+27.2P

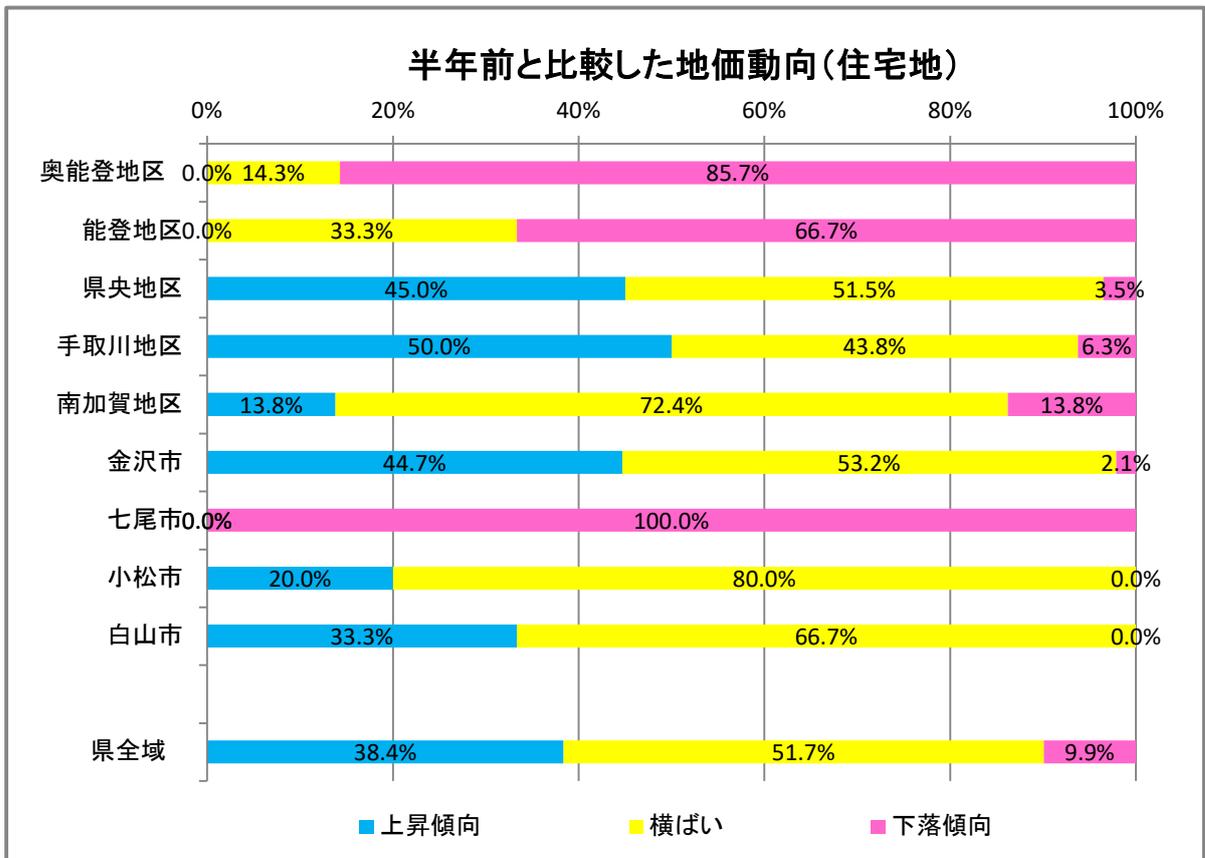


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問3：現在（R7.10.1）の地価の動向は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

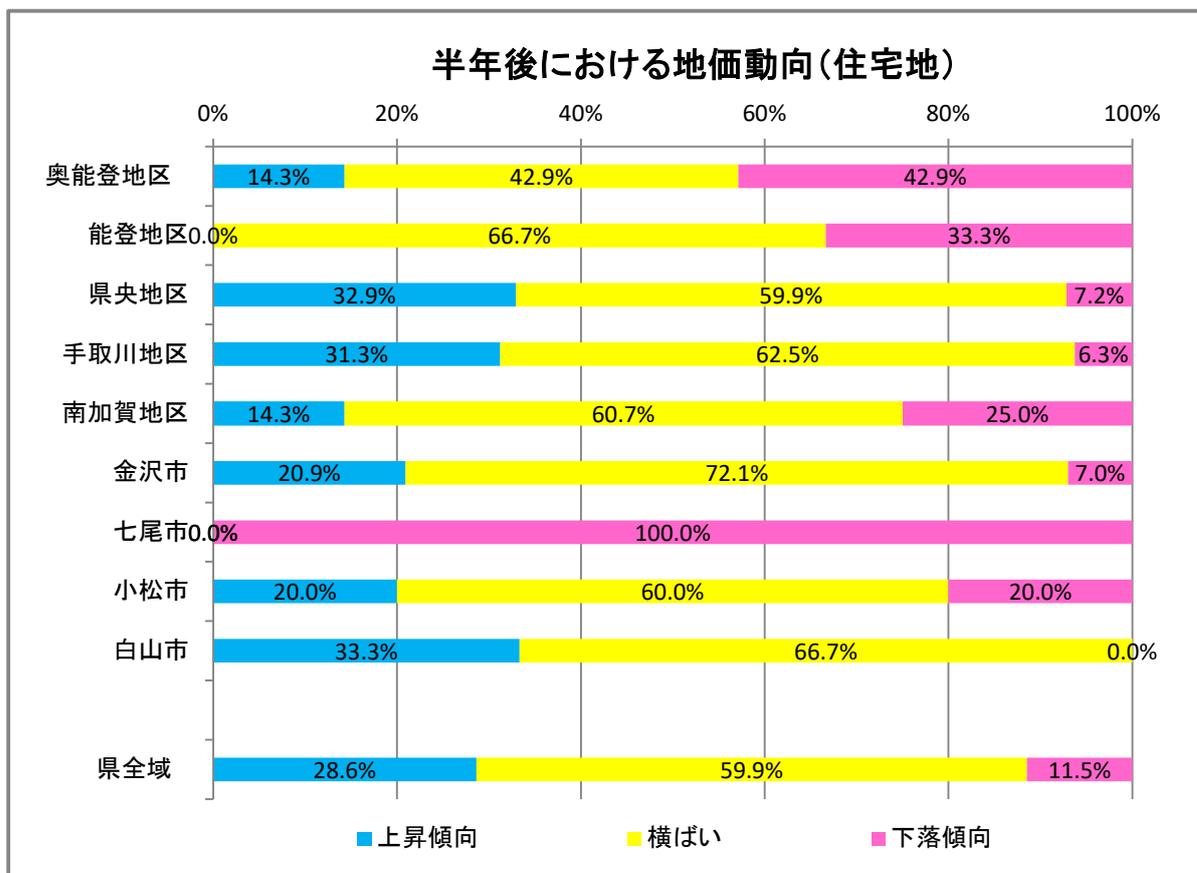
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -85.7P	0.0件 0.0%	1.0件 14.3%	6.0件 85.7%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
能登地区 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	3.0件 33.3%	6.0件 66.7%	9.0件 100.0%	2.0件	11.0件
県央地区 DI値： +41.5P	77.0件 45.0%	88.0件 51.5%	6.0件 3.5%	171.0件 100.0%	14.0件	185.0件
手取川地区 DI値： +43.8P	8.0件 50.0%	7.0件 43.8%	1.0件 6.3%	16.0件 100.0%	1.0件	17.0件
南加賀地区 DI値： ±0.0P	4.0件 13.8%	21.0件 72.4%	4.0件 13.8%	29.0件 100.0%	4.0件	33.0件
金沢市 DI値： +42.6P	21.0件 44.7%	25.0件 53.2%	1.0件 2.1%	47.0件 100.0%	3.0件	50.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： +20.0P	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
白山市 DI値： +33.3P	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +28.4P	89.0件 38.4%	120.0件 51.7%	23.0件 9.9%	232.0件 100.0%	21.0件	253.0件



【住宅地】

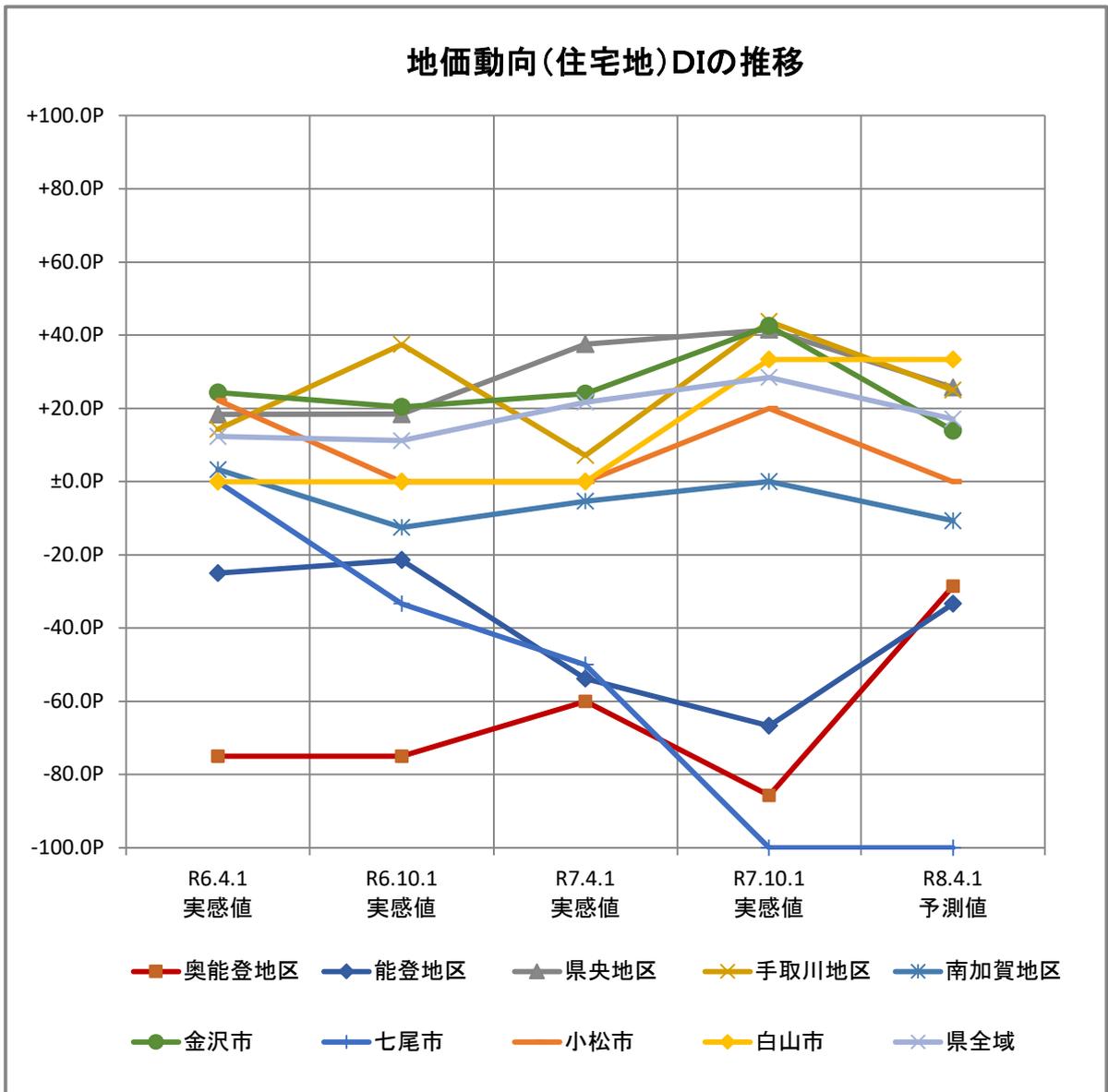
問4：半年後（R8.4.1）の地価の動向は、現在（R7.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -28.6P	1.0件 14.3%	3.0件 42.9%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
能登地区 DI値： -33.3P	0.0件 0.0%	6.0件 66.7%	3.0件 33.3%	9.0件 100.0%	2.0件	11.0件
県央地区 DI値： +25.7P	55.0件 32.9%	100.0件 59.9%	12.0件 7.2%	167.0件 100.0%	18.0件	185.0件
手取川地区 DI値： +25.0P	5.0件 31.3%	10.0件 62.5%	1.0件 6.3%	16.0件 100.0%	1.0件	17.0件
南加賀地区 DI値： -10.7P	4.0件 14.3%	17.0件 60.7%	7.0件 25.0%	28.0件 100.0%	5.0件	33.0件
金沢市 DI値： +14.0P	9.0件 20.9%	31.0件 72.1%	3.0件 7.0%	43.0件 100.0%	7.0件	50.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
白山市 DI値： +33.3P	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
県全域 DI値： +17.2P	65.0件 28.6%	136.0件 59.9%	26.0件 11.5%	227.0件 100.0%	26.0件	253.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

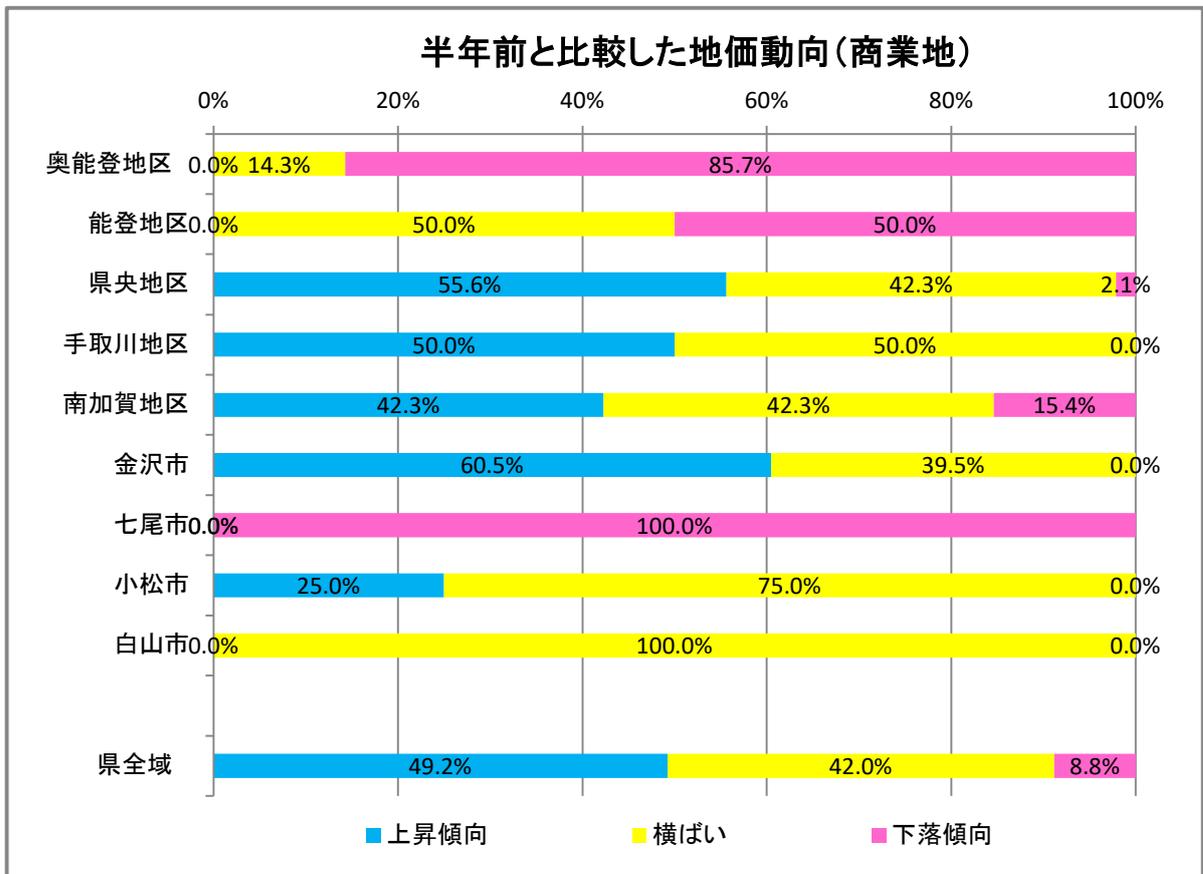
エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	-75.0P	-75.0P	-60.0P	-85.7P	-28.6P
能登地区	-25.0P	-21.4P	-53.8P	-66.7P	-33.3P
県央地区	+18.4P	+18.5P	+37.6P	+41.5P	+25.7P
手取川地区	+14.3P	+37.5P	+7.1P	+43.8P	+25.0P
南加賀地区	+3.3P	-12.5P	-5.3P	±0.0P	-10.7P
金沢市	+24.3P	+20.4P	+24.0P	+42.6P	+14.0P
七尾市	±0.0P	-33.3P	-50.0P	-100.0P	-100.0P
小松市	+22.2P	±0.0P	±0.0P	+20.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+33.3P	+33.3P
県全域	+12.3P	+11.2P	+21.7P	+28.4P	+17.2P



【商業地】

問3：現在（R7.10.1）の地価の動向は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

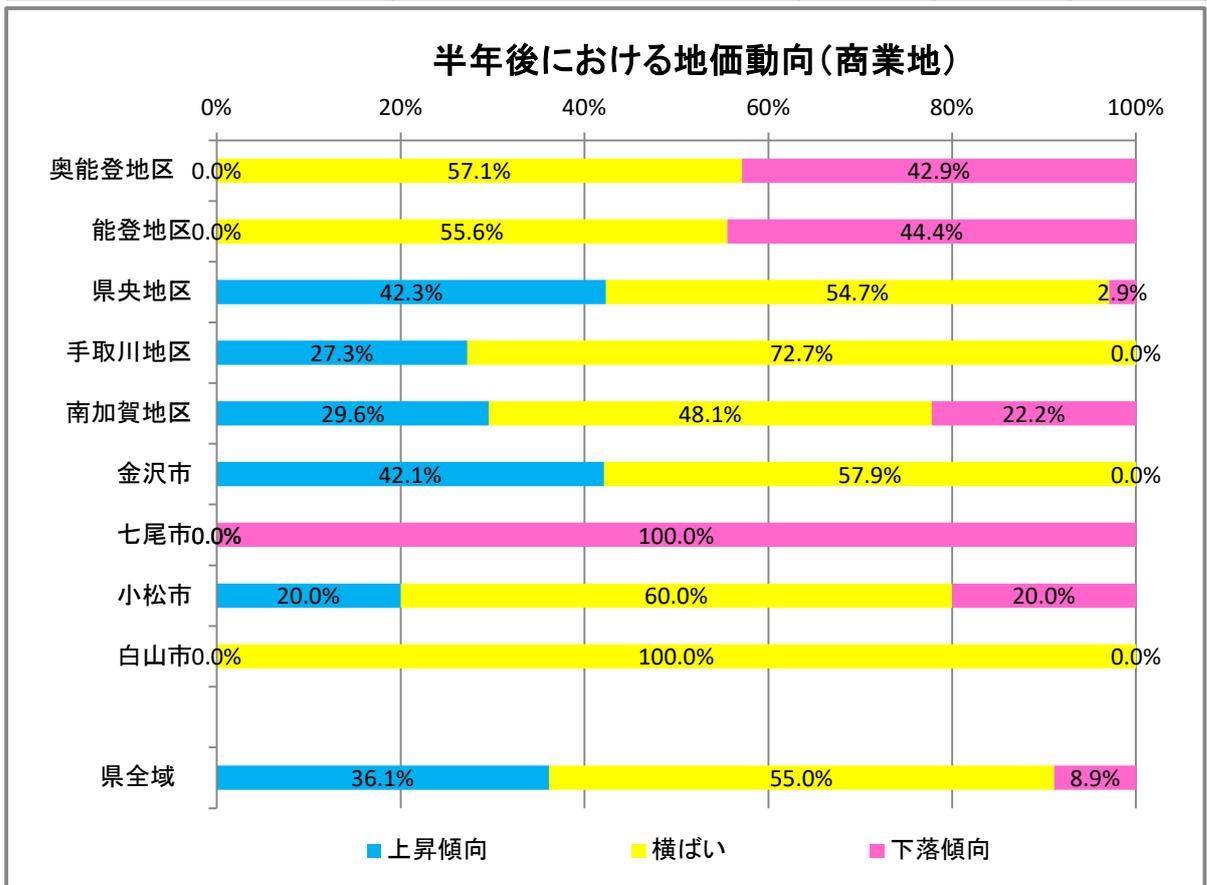
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -85.7P	0.0件 0.0%	1.0件 14.3%	6.0件 85.7%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	4.0件 50.0%	4.0件 50.0%	8.0件 100.0%	3.0件	11.0件
県央地区 DI値： +53.5P	79.0件 55.6%	60.0件 42.3%	3.0件 2.1%	142.0件 100.0%	43.0件	185.0件
手取川地区 DI値： +50.0P	5.0件 50.0%	5.0件 50.0%	0.0件 0.0%	10.0件 100.0%	7.0件	17.0件
南加賀地区 DI値： +26.9P	11.0件 42.3%	11.0件 42.3%	4.0件 15.4%	26.0件 100.0%	7.0件	33.0件
金沢市 DI値： +60.5P	26.0件 60.5%	17.0件 39.5%	0.0件 0.0%	43.0件 100.0%	7.0件	50.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： +25.0P	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	2.0件	6.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	2.0件	3.0件
県全域 DI値： +40.4P	95.0件 49.2%	81.0件 42.0%	17.0件 8.8%	193.0件 100.0%	60.0件	253.0件



【商業地】

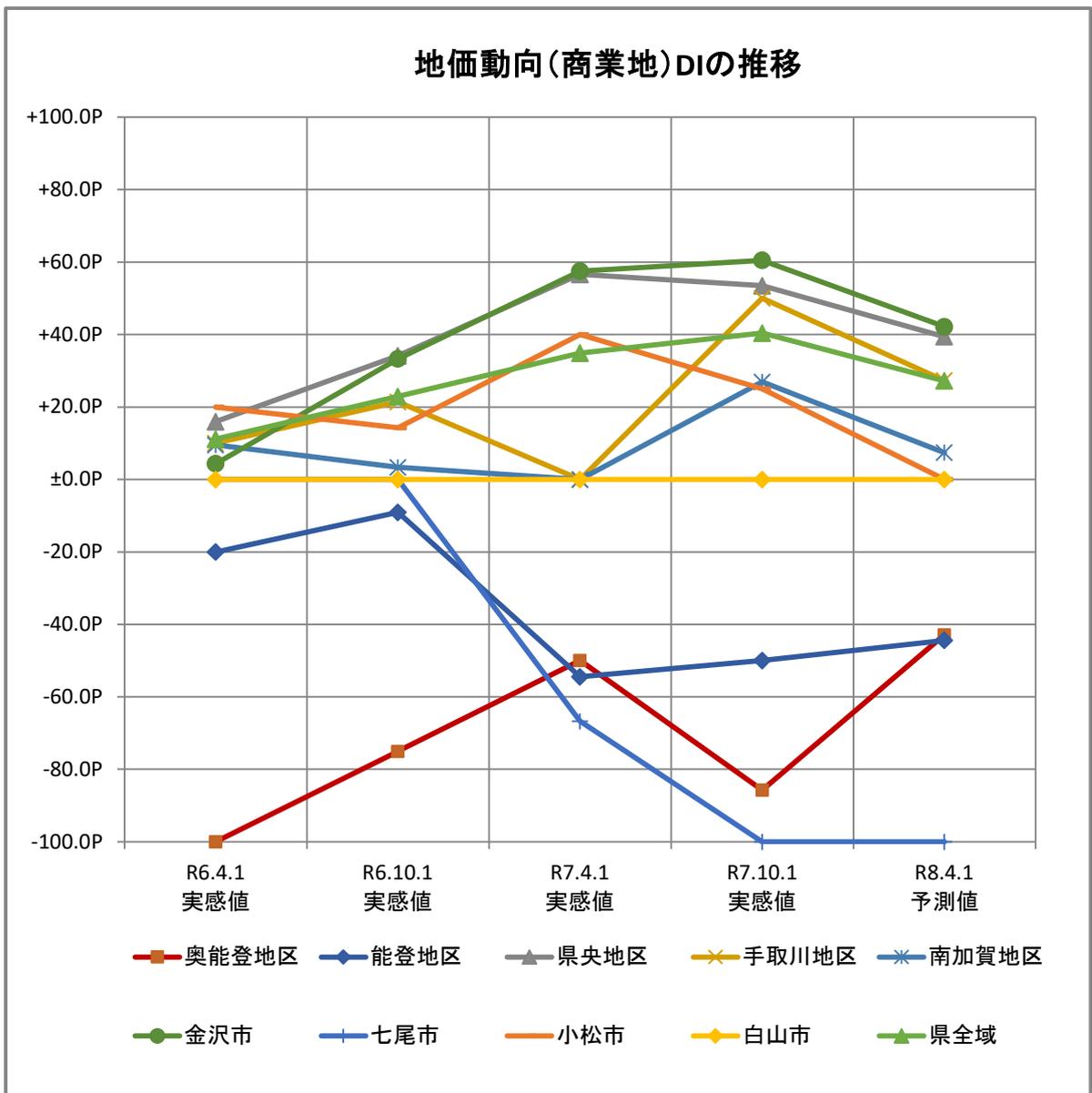
問4：半年後（R8.4.1）の地価の動向は、現在（R7.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -42.9P	0.0件 0.0%	4.0件 57.1%	3.0件 42.9%	7.0件 100.0%	0.0件	7.0件
能登地区 DI値： -44.4P	0.0件 0.0%	5.0件 55.6%	4.0件 44.4%	9.0件 100.0%	2.0件	11.0件
県央地区 DI値： +39.4P	58.0件 42.3%	75.0件 54.7%	4.0件 2.9%	137.0件 100.0%	48.0件	185.0件
手取川地区 DI値： +27.3P	3.0件 27.3%	8.0件 72.7%	0.0件 0.0%	11.0件 100.0%	6.0件	17.0件
南加賀地区 DI値： +7.4P	8.0件 29.6%	13.0件 48.1%	6.0件 22.2%	27.0件 100.0%	6.0件	33.0件
金沢市 DI値： +42.1P	16.0件 42.1%	22.0件 57.9%	0.0件 0.0%	38.0件 100.0%	12.0件	50.0件
七尾市 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	2.0件 100.0%	0.0件	2.0件
小松市 DI値： ±0.0P	1.0件 20.0%	3.0件 60.0%	1.0件 20.0%	5.0件 100.0%	1.0件	6.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	0.0件 0.0%	2.0件 100.0%	1.0件	3.0件
県全域 DI値： +27.2P	69.0件 36.1%	105.0件 55.0%	17.0件 8.9%	191.0件 100.0%	62.0件	253.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-75.0P	-50.0P	-85.7P	-42.9P
能登地区	-20.0P	-9.1P	-54.5P	-50.0P	-44.4P
県央地区	+15.9P	+34.2P	+56.6P	+53.5P	+39.4P
手取川地区	+10.0P	+21.4P	±0.0P	+50.0P	+27.3P
南加賀地区	+9.5P	+3.3P	±0.0P	+26.9P	+7.4P
金沢市	+4.3P	+33.3P	+57.5P	+60.5P	+42.1P
七尾市	-	±0.0P	-66.7P	-100.0P	-100.0P
小松市	+20.0P	+14.3P	+40.0P	+25.0P	±0.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+11.1P	+22.9P	+34.9P	+40.4P	+27.2P



Ⅲ. 不動産市場の動向について

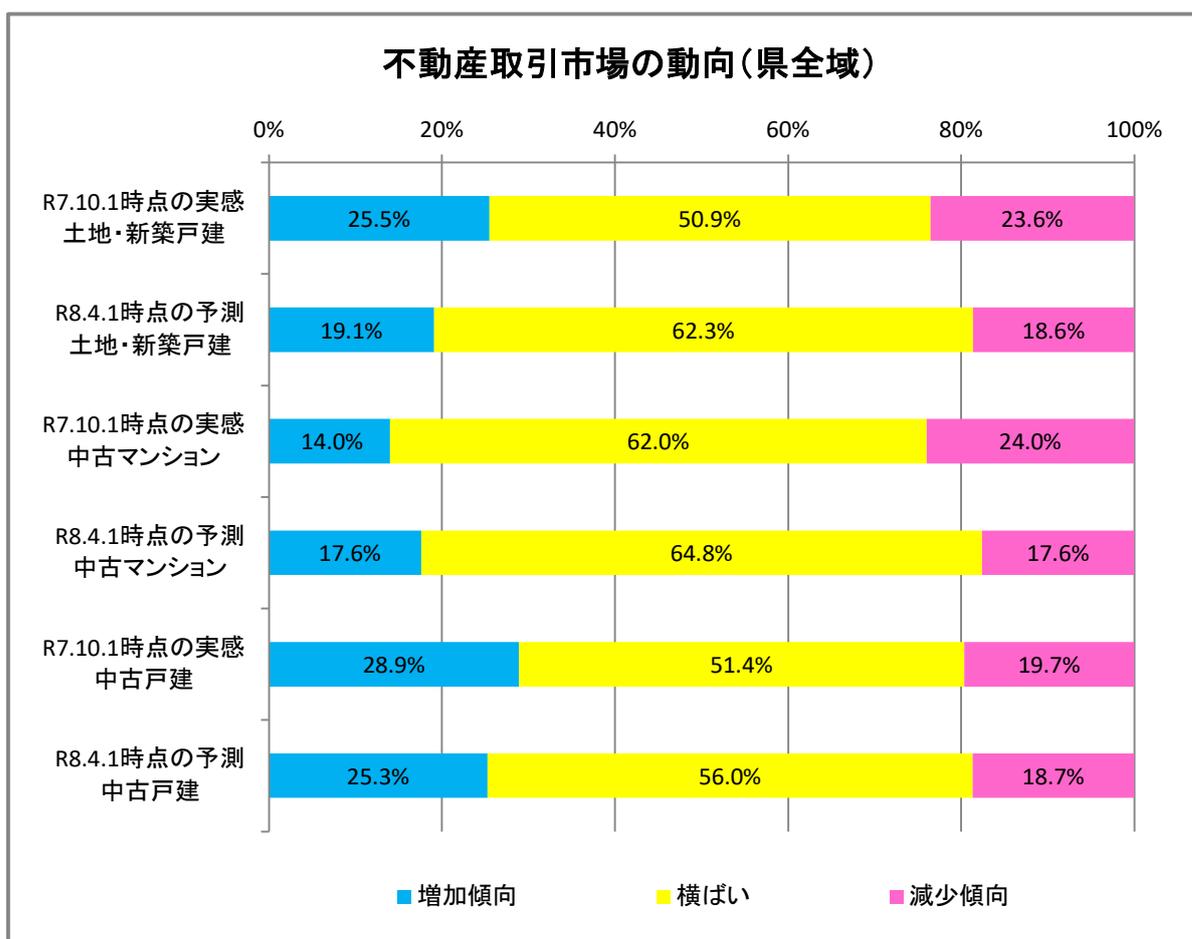
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

問5：現在（R7.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

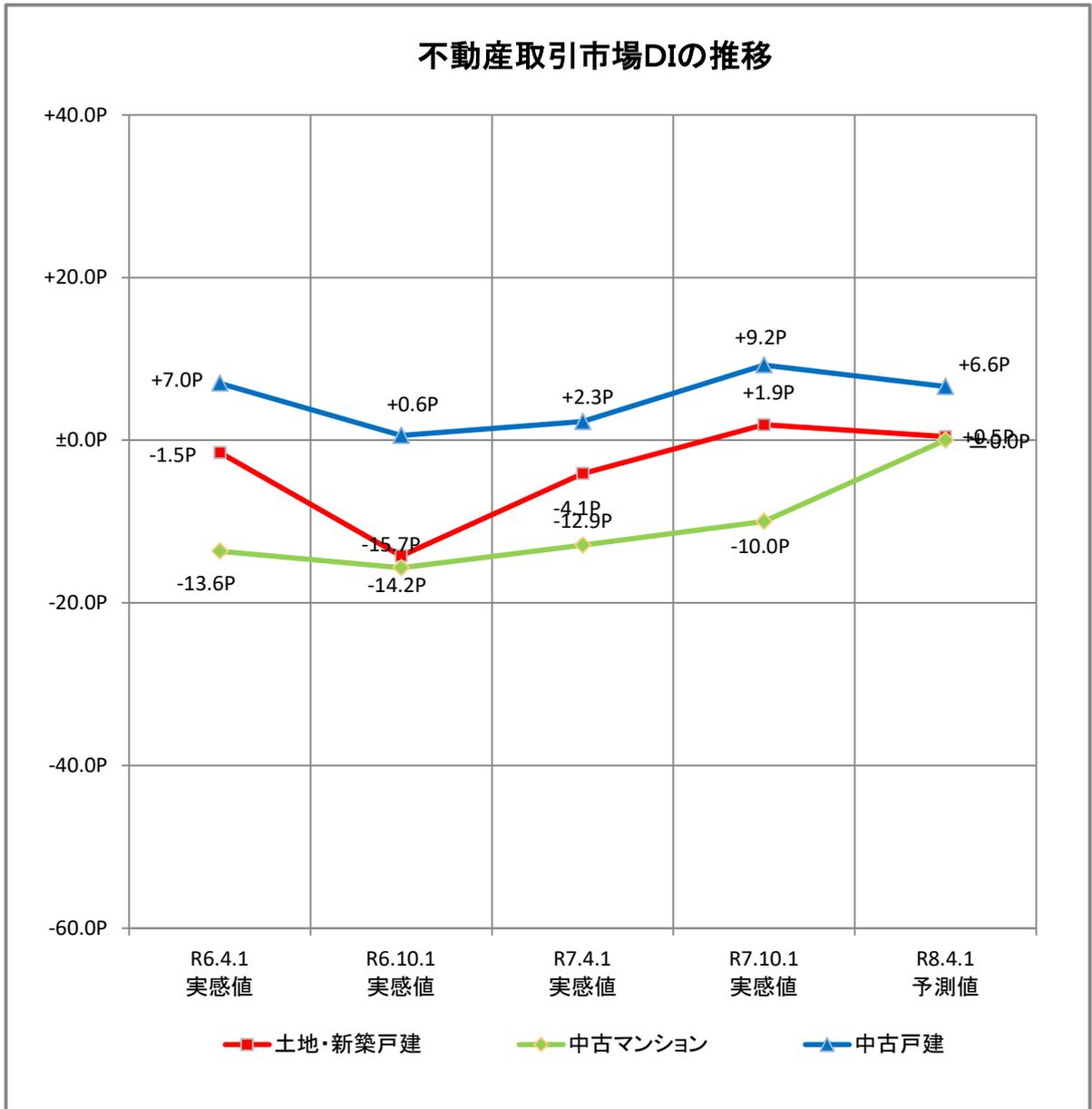
問6：半年後（R8.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R7.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R7.10.1時点の実感 土地・新築戸建	54.0件	108.0件	50.0件	212.0件	41.0件	253.0件
DI値： +1.9P	25.5%	50.9%	23.6%	100.0%		
R8.4.1時点の予測 土地・新築戸建	42.0件	137.0件	41.0件	220.0件	33.0件	253.0件
DI値： +0.5P	19.1%	62.3%	18.6%	100.0%		
R7.10.1時点の実感 中古マンション	14.0件	62.0件	24.0件	100.0件	153.0件	253.0件
DI値： -10.0P	14.0%	62.0%	24.0%	100.0%		
R8.4.1時点の予測 中古マンション	19.0件	70.0件	19.0件	108.0件	145.0件	253.0件
DI値： ±0.0P	17.6%	64.8%	17.6%	100.0%		
R7.10.1時点の実感 中古戸建	50.0件	89.0件	34.0件	173.0件	80.0件	253.0件
DI値： +9.2P	28.9%	51.4%	19.7%	100.0%		
R8.4.1時点の予測 中古戸建	46.0件	102.0件	34.0件	182.0件	71.0件	253.0件
DI値： +6.6P	25.3%	56.0%	18.7%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
土地・新築戸建	-1.5P	-14.2P	-4.1P	+1.9P	+0.5P
中古マンション	-13.6P	-15.7P	-12.9P	-10.0P	±0.0P
中古戸建	+7.0P	+0.6P	+2.3P	+9.2P	+6.6P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問5：現在（R7.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(R7.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

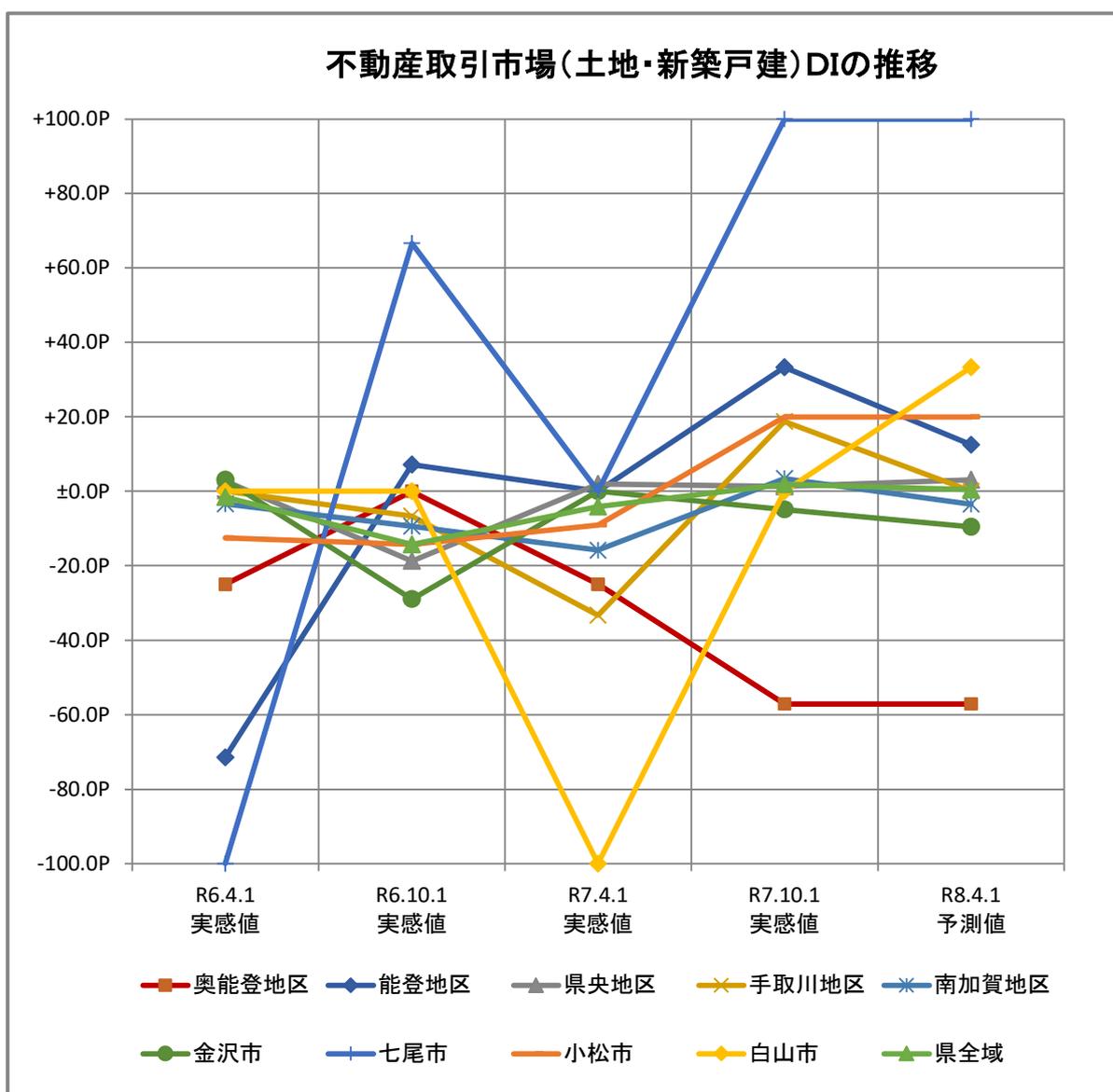
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
能登地区	3.0件	2.0件	1.0件	6.0件	5.0件	11.0件
DI値： +33.3P	50.0%	33.3%	16.7%	100.0%		
県央地区	39.0件	78.0件	37.0件	154.0件	31.0件	185.0件
DI値： +1.3P	25.3%	50.6%	24.0%	100.0%		
手取川地区	7.0件	5.0件	4.0件	16.0件	1.0件	17.0件
DI値： +18.8P	43.8%	31.3%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	20.0件	4.0件	29.0件	4.0件	33.0件
DI値： +3.4P	17.2%	69.0%	13.8%	100.0%		
金沢市	9.0件	21.0件	11.0件	41.0件	9.0件	50.0件
DI値： -4.9P	22.0%	51.2%	26.8%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	54.0件	108.0件	50.0件	212.0件	41.0件	253.0件
DI値： +1.9P	25.5%	50.9%	23.6%	100.0%		

問6：半年後（R8.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(R7.10.1)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	3.0件	4.0件	7.0件	0.0件	7.0件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
能登地区	3.0件	3.0件	2.0件	8.0件	3.0件	11.0件
DI値： +12.5P	37.5%	37.5%	25.0%	100.0%		
県央地区	30.0件	104.0件	25.0件	159.0件	26.0件	185.0件
DI値： +3.1P	18.9%	65.4%	15.7%	100.0%		
手取川地区	4.0件	9.0件	4.0件	17.0件	0.0件	17.0件
DI値： ±0.0P	23.5%	52.9%	23.5%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	18.0件	6.0件	29.0件	4.0件	33.0件
DI値： -3.4P	17.2%	62.1%	20.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	30.0件	8.0件	42.0件	8.0件	50.0件
DI値： -9.5P	9.5%	71.4%	19.0%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	1.0件	6.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	42.0件	137.0件	41.0件	220.0件	33.0件	253.0件
DI値： +0.5P	19.1%	62.3%	18.6%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	-25.0P	±0.0P	-25.0P	-57.1P	-57.1P
能登地区	-71.4P	+7.1P	±0.0P	+33.3P	+12.5P
県央地区	+2.8P	-18.7P	+2.0P	+1.3P	+3.1P
手取川地区	±0.0P	-6.7P	-33.3P	+18.8P	±0.0P
南加賀地区	-3.3P	-9.4P	-15.8P	+3.4P	-3.4P
金沢市	+3.1P	-28.9P	±0.0P	-4.9P	-9.5P
七尾市	-100.0P	+66.7P	±0.0P	+100.0P	+100.0P
小松市	-12.5P	-14.3P	-9.1P	+20.0P	+20.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	-100.0P	±0.0P	+33.3P
県全域	-1.5P	-14.2P	-4.1P	+1.9P	+0.5P



【中古マンション】

問5：現在（R7.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(R7.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

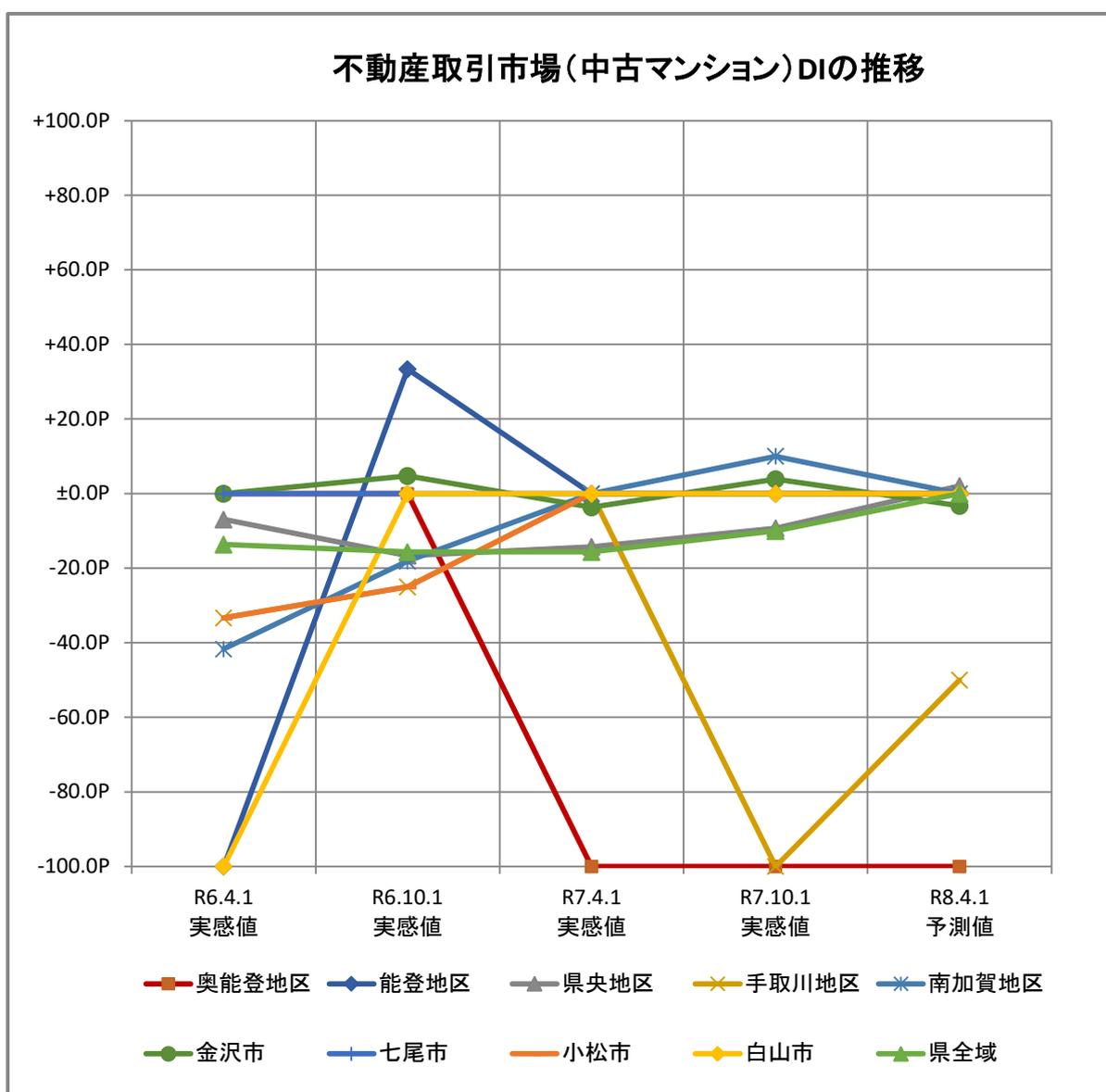
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件	6.0件	7.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	10.0件	11.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県央地区	12.0件	54.0件	20.0件	86.0件	99.0件	185.0件
DI値： -9.3P	14.0%	62.8%	23.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件	15.0件	17.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	7.0件	1.0件	10.0件	23.0件	33.0件
DI値： +10.0P	20.0%	70.0%	10.0%	100.0%		
金沢市	7.0件	13.0件	6.0件	26.0件	24.0件	50.0件
DI値： +3.8P	26.9%	50.0%	23.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値： —	—	—	—	—		
小松市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値： —	—	—	—	—		
県全域	14.0件	62.0件	24.0件	100.0件	153.0件	253.0件
DI値： -10.0P	14.0%	62.0%	24.0%	100.0%		

問6：半年後（R8.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(R7.10.1)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	6.0件	7.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	11.0件	11.0件
DI値： —	—	—	—	—		
県央地区	18.0件	63.0件	16.0件	97.0件	88.0件	185.0件
DI値： +2.1P	18.6%	64.9%	16.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	15.0件	17.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	6.0件	1.0件	8.0件	25.0件	33.0件
DI値： ±0.0P	12.5%	75.0%	12.5%	100.0%		
金沢市	5.0件	19.0件	6.0件	30.0件	20.0件	50.0件
DI値： -3.3P	16.7%	63.3%	20.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	2.0件	2.0件
DI値： —	—	—	—	—		
小松市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	3.0件	3.0件
DI値： —	—	—	—	—		
県全域	19.0件	70.0件	19.0件	108.0件	145.0件	253.0件
DI値： ±0.0P	17.6%	64.8%	17.6%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	-	-	-100.0P	-100.0P	-100.0P
能登地区	-100.0P	+33.3P	±0.0P	±0.0P	#DIV/0!
県央地区	-6.9P	-16.7P	-14.3P	-9.3P	+2.1P
手取川地区	-33.3P	-25.0P	±0.0P	-100.0P	-50.0P
南加賀地区	-41.7P	-18.2P	±0.0P	+10.0P	±0.0P
金沢市	±0.0P	+4.8P	-3.7P	+3.8P	-3.3P
七尾市	-	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!
小松市	-33.3P	-25.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
白山市	-100.0P	±0.0P	-	#DIV/0!	#DIV/0!
県全域	-13.6P	-15.7P	-15.7P	-10.0P	±0.0P



【中古戸建】

問5：現在（R7.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前(R7.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

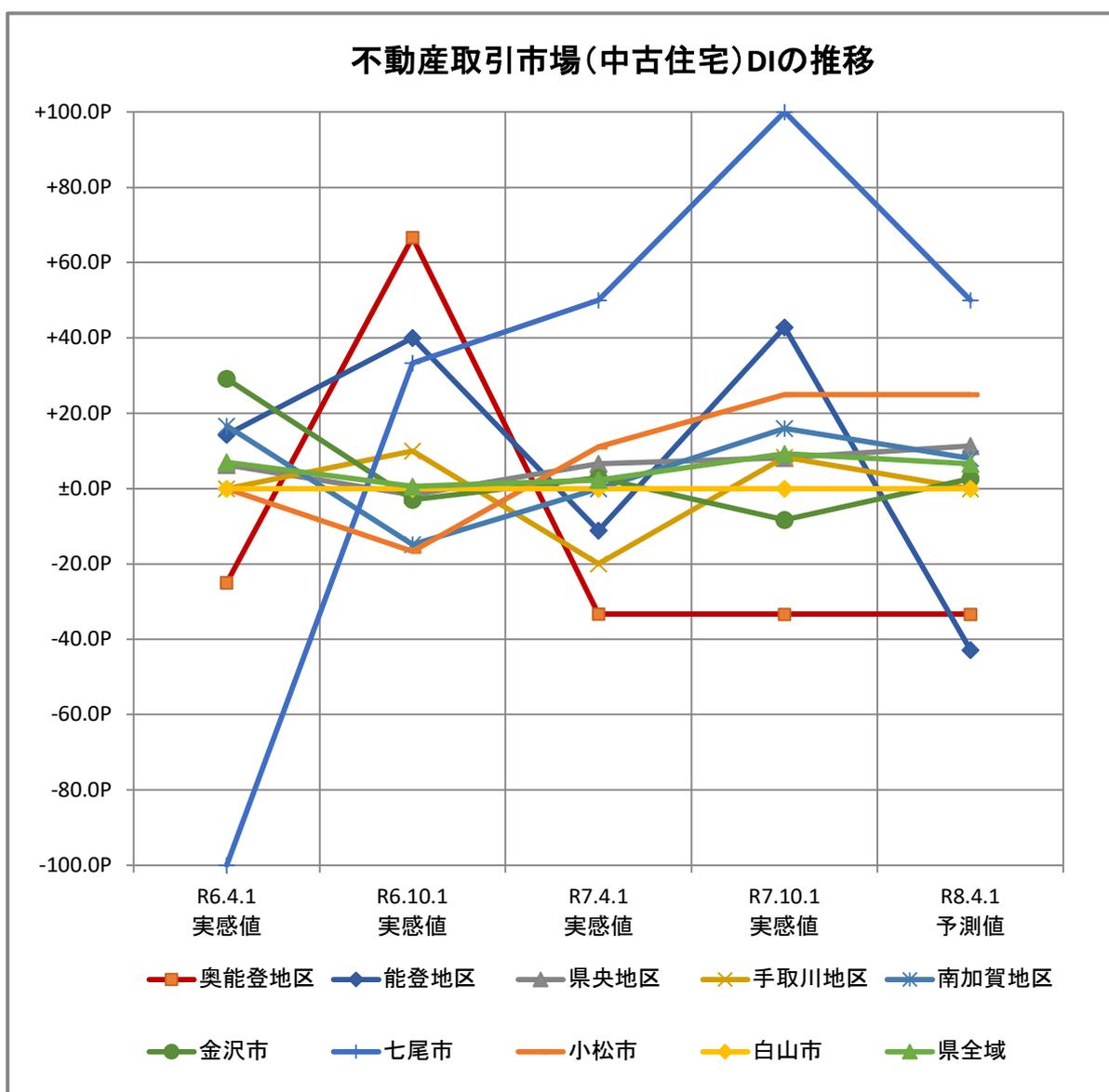
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	2.0件	0.0件	4.0件	6.0件	1.0件	7.0件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
能登地区	4.0件	2.0件	1.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +42.9P	57.1%	28.6%	14.3%	100.0%		
県央地区	34.0件	65.0件	24.0件	123.0件	62.0件	185.0件
DI値： +8.1P	27.6%	52.8%	19.5%	100.0%		
手取川地区	4.0件	5.0件	3.0件	12.0件	5.0件	17.0件
DI値： +8.3P	33.3%	41.7%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	17.0件	2.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： +16.0P	24.0%	68.0%	8.0%	100.0%		
金沢市	7.0件	19.0件	10.0件	36.0件	14.0件	50.0件
DI値： -8.3P	19.4%	52.8%	27.8%	100.0%		
七尾市	2.0件	0.0件	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	50.0件	89.0件	34.0件	173.0件	80.0件	253.0件
DI値： +9.2P	28.9%	51.4%	19.7%	100.0%		

問6：半年後（R8.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(R7.10.1)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	3.0件	6.0件	1.0件	7.0件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	2.0件	4.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： -42.9P	14.3%	28.6%	57.1%	100.0%		
県央地区	34.0件	79.0件	19.0件	132.0件	53.0件	185.0件
DI値： +11.4P	25.8%	59.8%	14.4%	100.0%		
手取川地区	3.0件	6.0件	3.0件	12.0件	5.0件	17.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	7.0件	13.0件	5.0件	25.0件	8.0件	33.0件
DI値： +8.0P	28.0%	52.0%	20.0%	100.0%		
金沢市	7.0件	25.0件	6.0件	38.0件	12.0件	50.0件
DI値： +2.6P	18.4%	65.8%	15.8%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	46.0件	102.0件	34.0件	182.0件	71.0件	253.0件
DI値： +6.6P	25.3%	56.0%	18.7%	100.0%		

不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	-25.0P	+66.7P	-33.3P	-33.3P	-33.3P
能登地区	+14.3P	+40.0P	-11.1P	+42.9P	-42.9P
県央地区	+6.3P	-1.7P	+6.6P	+8.1P	+11.4P
手取川地区	±0.0P	+10.0P	-20.0P	+8.3P	±0.0P
南加賀地区	+16.7P	-14.8P	±0.0P	+16.0P	+8.0P
金沢市	+29.2P	-2.9P	+2.9P	-8.3P	+2.6P
七尾市	-100.0P	+33.3P	+50.0P	+100.0P	+50.0P
小松市	±0.0P	-16.7P	+11.1P	+25.0P	+25.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+7.0P	+0.6P	+2.3P	+9.2P	+6.6P



(2)不動産賃貸市場の動向

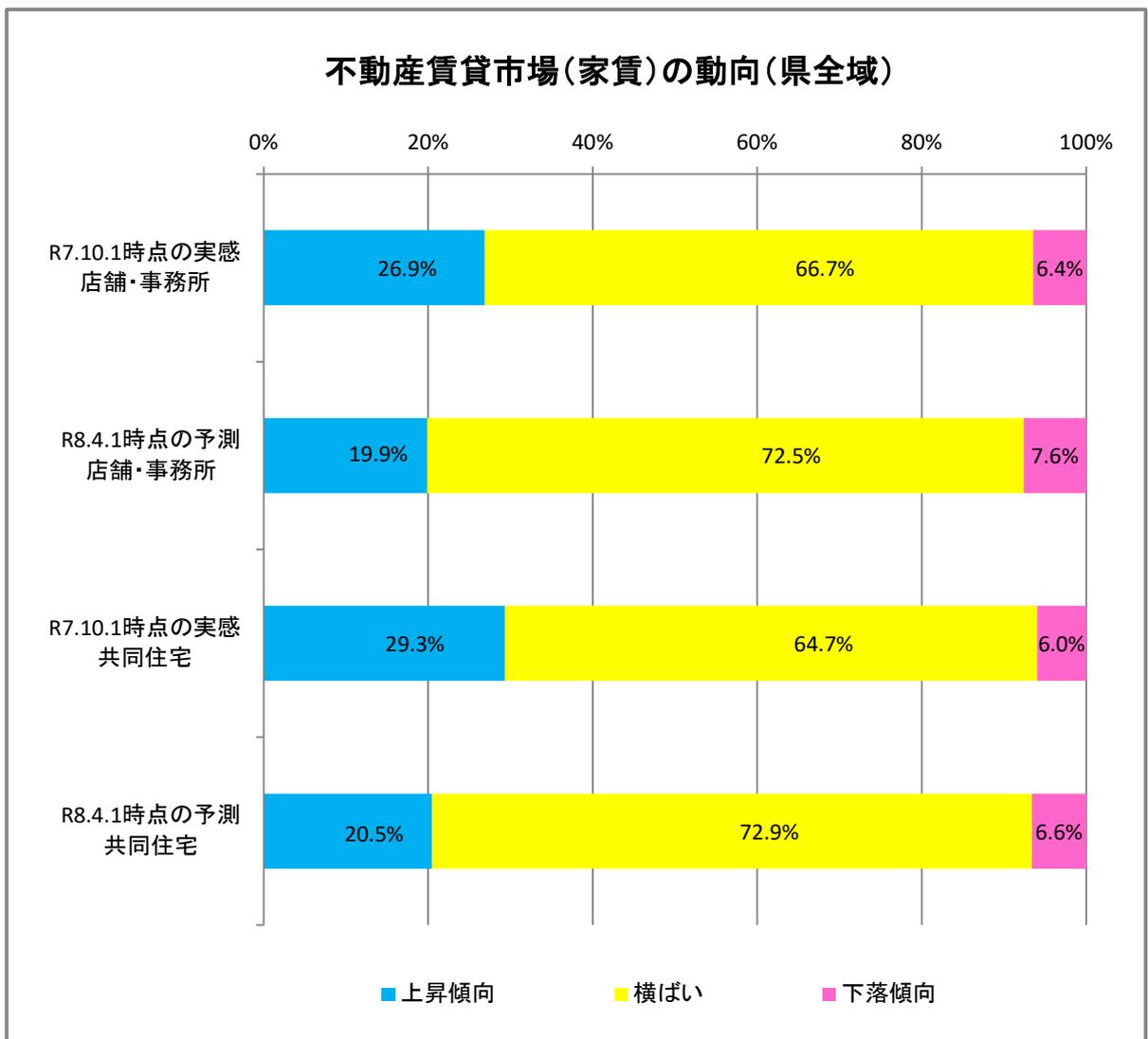
①石川県全域での集計

【家賃】

問7：現在（R7.10.1）の家賃は、半年前(R7.4.1)と比較して、どのように感じておられますか？

問8：半年後（R8.4.1）の家賃は、現在(R7.10.1)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
R7.10.1時点の実感	店舗・事務所	46.0件	114.0件	11.0件	171.0件	82.0件	253.0件
	DI値： +20.5P	26.9%	66.7%	6.4%	100.0%		
R8.4.1時点の予測	店舗・事務所	34.0件	124.0件	13.0件	171.0件	82.0件	253.0件
	DI値： +12.3P	19.9%	72.5%	7.6%	100.0%		
R7.10.1時点の実感	共同住宅	49.0件	108.0件	10.0件	167.0件	86.0件	253.0件
	DI値： +23.4P	29.3%	64.7%	6.0%	100.0%		
R8.4.1時点の予測	共同住宅	34.0件	121.0件	11.0件	166.0件	87.0件	253.0件
	DI値： +13.9P	20.5%	72.9%	6.6%	100.0%		

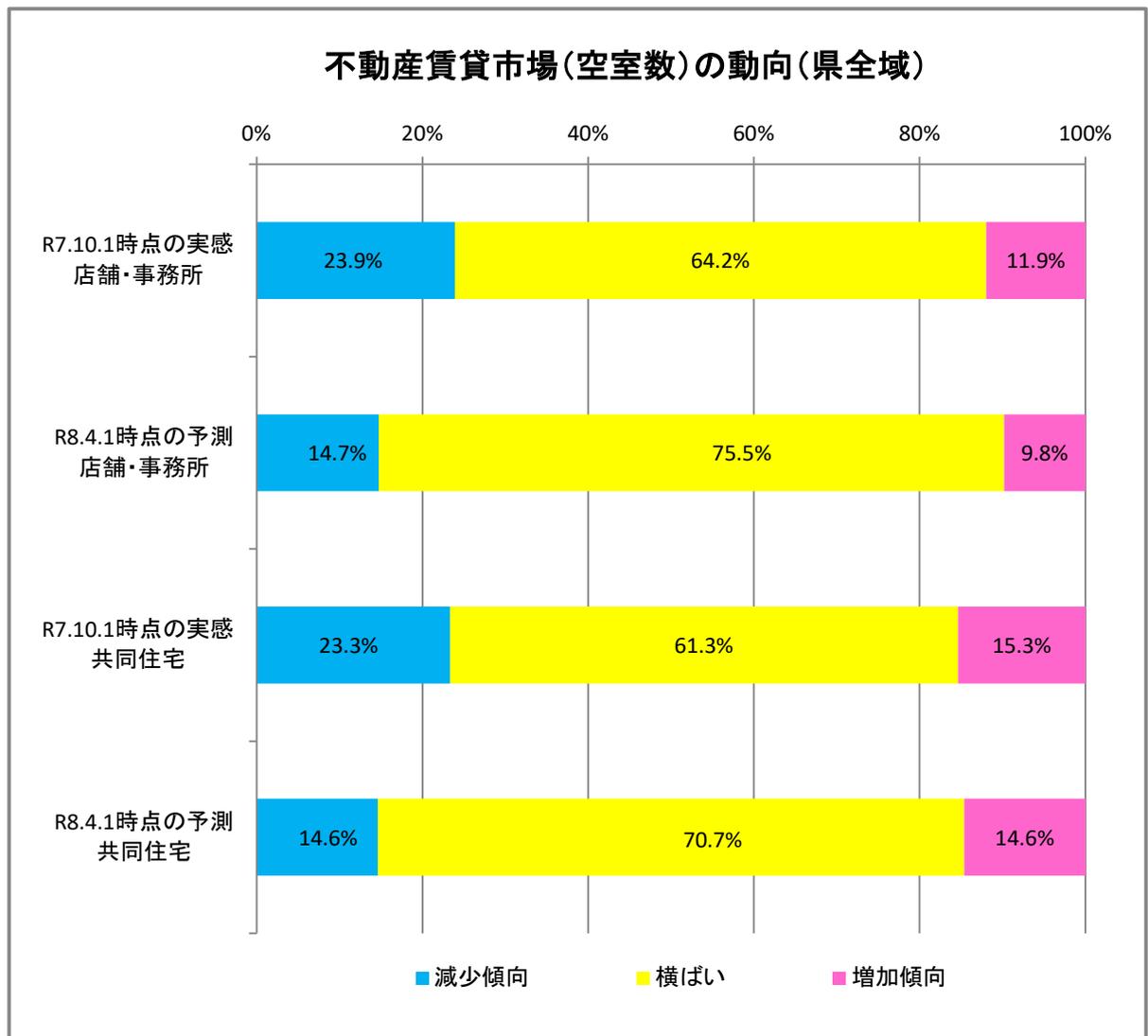


【空室数】

問7：現在（R7.10.1）の空室数は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

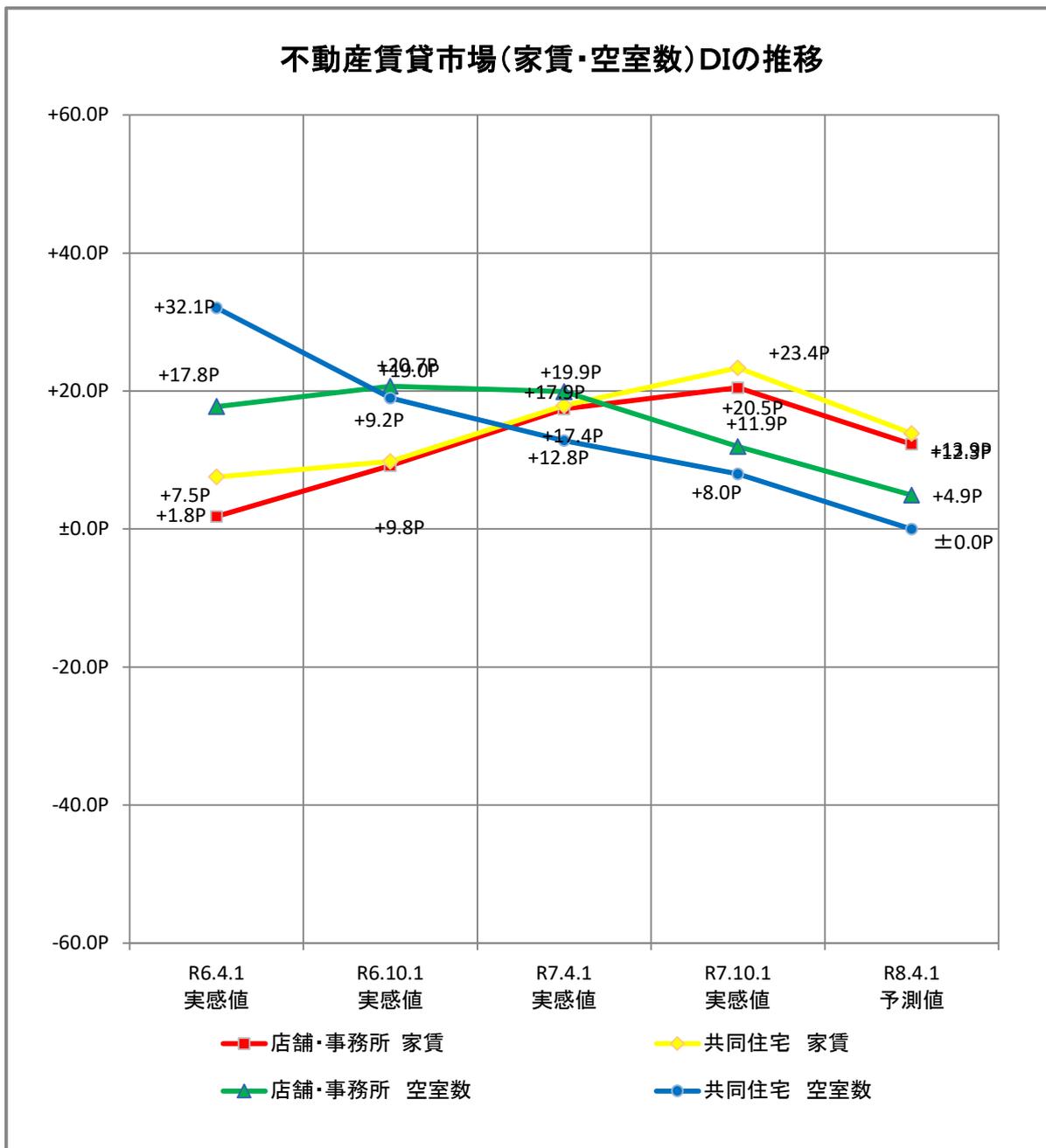
問8：半年後（R8.4.1）の空室数は、現在（R7.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
R7.10.1時点の実感	店舗・事務所	38.0件	102.0件	19.0件	159.0件	94.0件	253.0件
	DI値： +11.9P	23.9%	64.2%	11.9%	100.0%		
R8.4.1時点の予測	店舗・事務所	24.0件	123.0件	16.0件	163.0件	90.0件	253.0件
	DI値： +4.9P	14.7%	75.5%	9.8%	100.0%		
R7.10.1時点の実感	共同住宅	38.0件	100.0件	25.0件	163.0件	90.0件	253.0件
	DI値： +8.0P	23.3%	61.3%	15.3%	100.0%		
R8.4.1時点の予測	共同住宅	24.0件	116.0件	24.0件	164.0件	89.0件	253.0件
	DI値： ±0.0P	14.6%	70.7%	14.6%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	+1.8P	+9.2P	+17.4P	+20.5P	+12.3P
共同住宅 家賃	+7.5P	+9.8P	+17.9P	+23.4P	+13.9P
店舗・事務所 空室数	+17.8P	+20.7P	+19.9P	+11.9P	+4.9P
共同住宅 空室数	+32.1P	+19.0P	+12.8P	+8.0P	±0.0P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問7：現在（R7.10.1）の家賃は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

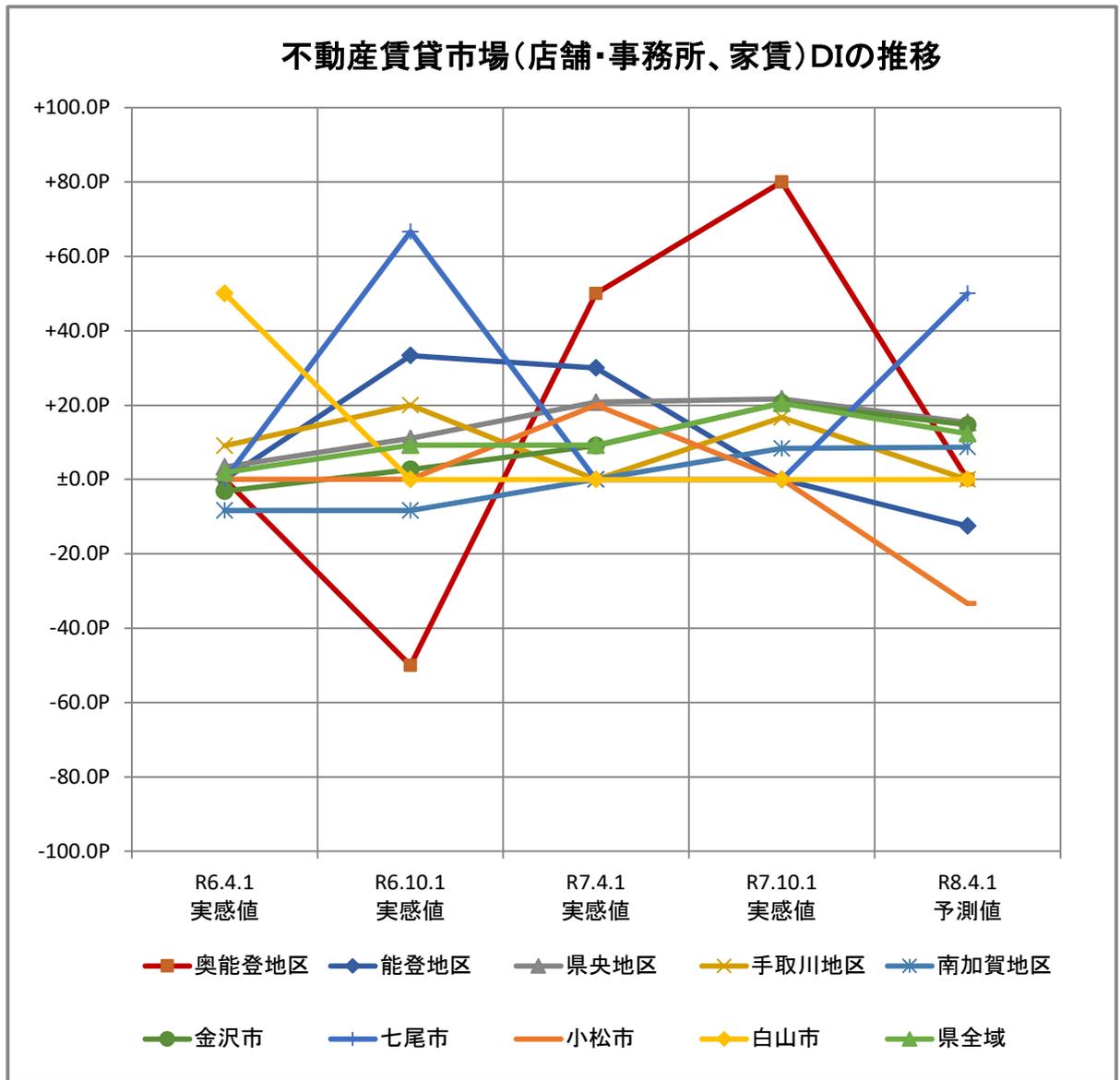
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	4.0件	1.0件	0.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： +80.0P	80.0%	20.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	5.0件	1.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： ±0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	100.0%		
県央地区	34.0件	89.0件	6.0件	129.0件	56.0件	185.0件
DI値： +21.7P	26.4%	69.0%	4.7%	100.0%		
手取川地区	2.0件	3.0件	1.0件	6.0件	11.0件	17.0件
DI値： +16.7P	33.3%	50.0%	16.7%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	3.0件	24.0件	9.0件	33.0件
DI値： +8.3P	20.8%	66.7%	12.5%	100.0%		
金沢市	9.0件	23.0件	2.0件	34.0件	16.0件	50.0件
DI値： +20.6P	26.5%	67.6%	5.9%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	3.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	46.0件	114.0件	11.0件	171.0件	82.0件	253.0件
DI値： +20.5P	26.9%	66.7%	6.4%	100.0%		

問7：半年後（R8.4.1）の家賃は、現在（R7.10.1）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	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	2.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	5.0件	2.0件	8.0件	3.0件	11.0件
DI値： -12.5P	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%		
県央地区	25.0件	100.0件	5.0件	130.0件	55.0件	185.0件
DI値： +15.4P	19.2%	76.9%	3.8%	100.0%		
手取川地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	12.0件	17.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	13.0件	4.0件	23.0件	10.0件	33.0件
DI値： +8.7P	26.1%	56.5%	17.4%	100.0%		
金沢市	5.0件	29.0件	0.0件	34.0件	16.0件	50.0件
DI値： +14.7P	14.7%	85.3%	0.0%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	34.0件	124.0件	13.0件	171.0件	82.0件	253.0件
DI値： +12.3P	19.9%	72.5%	7.6%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-50.0P	+50.0P	+80.0P	±0.0P
能登地区	±0.0P	+33.3P	+30.0P	±0.0P	-12.5P
県央地区	+3.4P	+11.0P	+20.8P	+21.7P	+15.4P
手取川地区	+9.1P	+20.0P	±0.0P	+16.7P	±0.0P
南加賀地区	-8.3P	-8.3P	±0.0P	+8.3P	+8.7P
金沢市	-3.1P	+2.7P	+9.1P	+20.6P	+14.7P
七尾市	±0.0P	+66.7P	±0.0P	±0.0P	+50.0P
小松市	±0.0P	±0.0P	+20.0P	±0.0P	-33.3P
白山市	+50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+1.8P	+9.2P	+9.2P	+20.5P	+12.3P



【共同住宅、家賃】

問7：現在（R7.10.1）の家賃は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

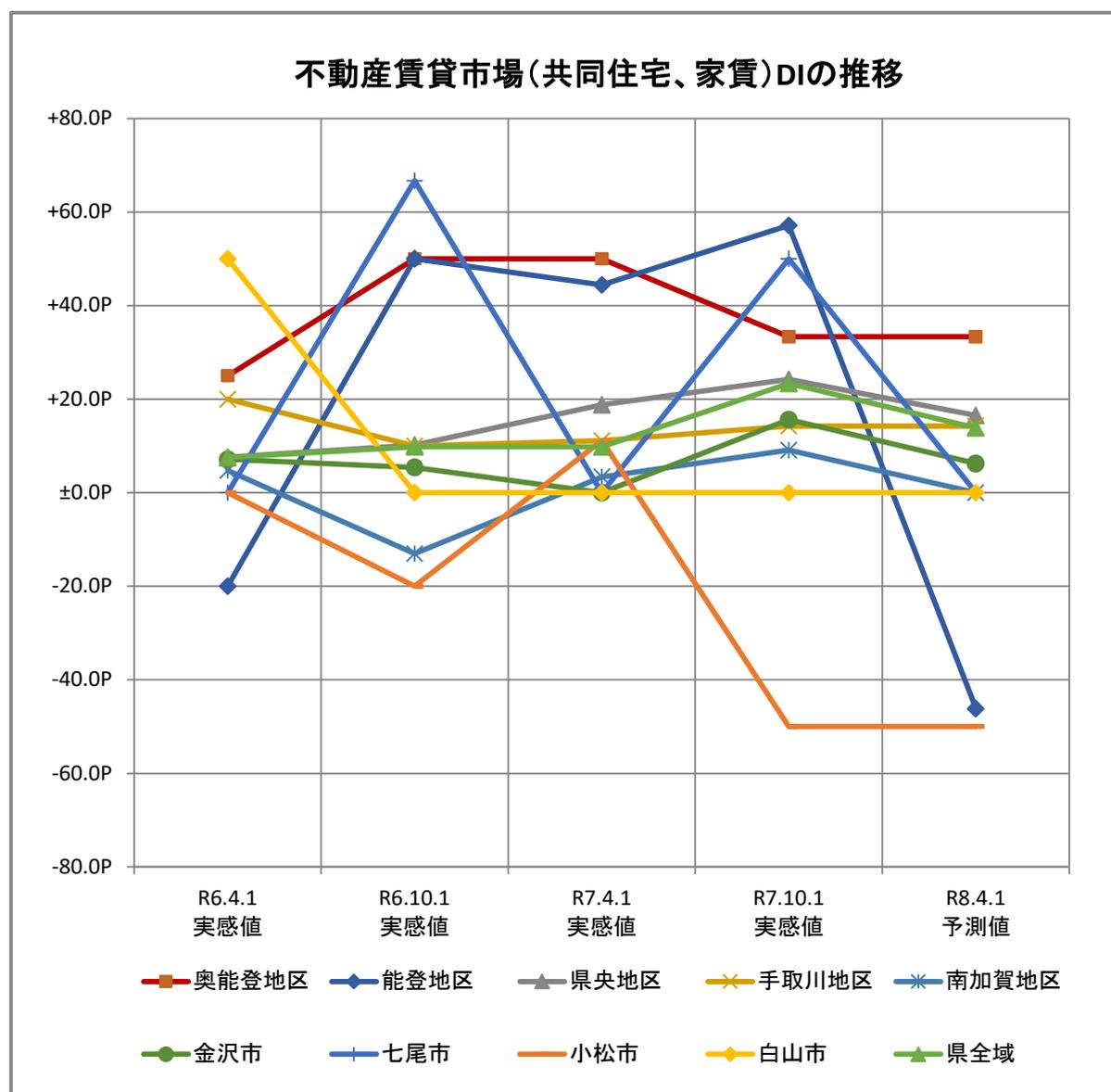
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	3.0件	0.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +57.1P	57.1%	42.9%	0.0%	100.0%		
県央地区	37.0件	85.0件	6.0件	128.0件	57.0件	185.0件
DI値： +24.2P	28.9%	66.4%	4.7%	100.0%		
手取川地区	2.0件	4.0件	1.0件	7.0件	10.0件	17.0件
DI値： +14.3P	28.6%	57.1%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	14.0件	3.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： +9.1P	22.7%	63.6%	13.6%	100.0%		
金沢市	6.0件	25.0件	1.0件	32.0件	18.0件	50.0件
DI値： +15.6P	18.8%	78.1%	3.1%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	49.0件	108.0件	10.0件	167.0件	86.0件	253.0件
DI値： +23.4P	29.3%	64.7%	6.0%	100.0%		

問8：半年後（R8.4.1）の家賃は、現在（R7.10.1）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	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	6.0件	13.0件	4.0件	17.0件
DI値： -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	100.0%		
県央地区	27.0件	94.0件	6.0件	127.0件	58.0件	185.0件
DI値： +16.5P	21.3%	74.0%	4.7%	100.0%		
手取川地区	1.0件	6.0件	0.0件	7.0件	10.0件	17.0件
DI値： +14.3P	14.3%	85.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	12.0件	5.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： ±0.0P	22.7%	54.5%	22.7%	100.0%		
金沢市	3.0件	28.0件	1.0件	32.0件	18.0件	50.0件
DI値： +6.3P	9.4%	87.5%	3.1%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	34.0件	121.0件	11.0件	166.0件	87.0件	253.0件
DI値： +13.9P	20.5%	72.9%	6.6%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	+25.0P	+50.0P	+50.0P	+33.3P	+33.3P
能登地区	-20.0P	+50.0P	+44.4P	+57.1P	-46.2P
県央地区	+7.6P	+10.2P	+18.8P	+24.2P	+16.5P
手取川地区	+20.0P	+10.0P	+11.1P	+14.3P	+14.3P
南加賀地区	+4.8P	-13.0P	+3.4P	+9.1P	±0.0P
金沢市	+7.1P	+5.4P	±0.0P	+15.6P	+6.3P
七尾市	±0.0P	+66.7P	±0.0P	+50.0P	±0.0P
小松市	±0.0P	-20.0P	+11.1P	-50.0P	-50.0P
白山市	+50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+7.5P	+9.8P	+9.8P	+23.4P	+13.9P



【店舗・事務所、空室数】

問7：現在（R7.10.1）の空室数は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

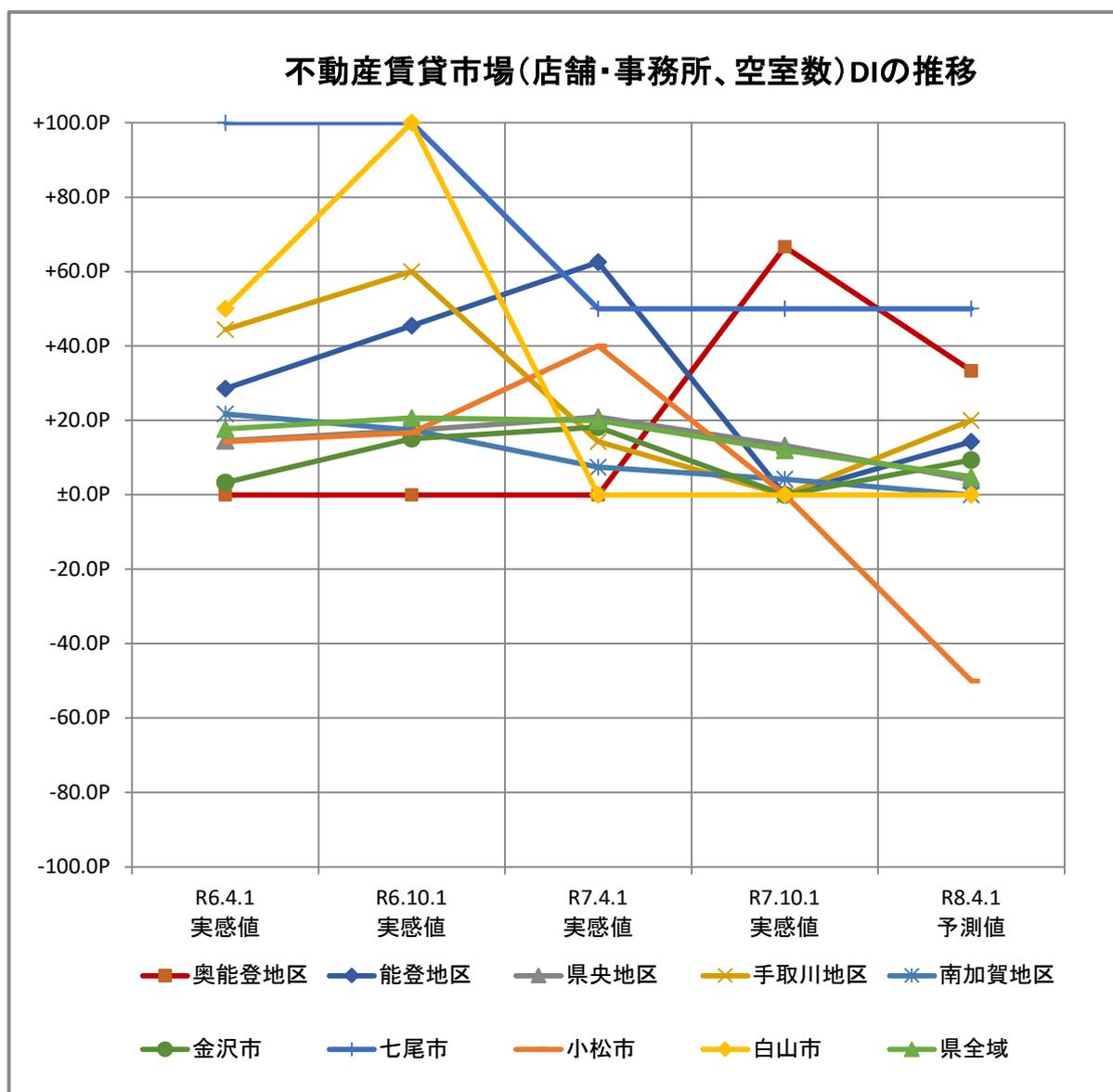
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	2.0件	1.0件	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	3.0件	1.0件	5.0件	6.0件	11.0件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
県央地区	27.0件	83.0件	11.0件	121.0件	64.0件	185.0件
DI値： +13.2P	22.3%	68.6%	9.1%	100.0%		
手取川地区	2.0件	2.0件	2.0件	6.0件	11.0件	17.0件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	13.0件	5.0件	24.0件	9.0件	33.0件
DI値： +4.2P	25.0%	54.2%	20.8%	100.0%		
金沢市	6.0件	19.0件	6.0件	31.0件	19.0件	50.0件
DI値： ±0.0P	19.4%	61.3%	19.4%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	4.0件	6.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	38.0件	102.0件	19.0件	159.0件	94.0件	253.0件
DI値： +11.9P	23.9%	64.2%	11.9%	100.0%		

問8：半年後（R8.4.1）の空室数は、現在（R7.10.1）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	2.0件	0.0件	3.0件	4.0件	7.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	4.0件	1.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +14.3P	28.6%	57.1%	14.3%	100.0%		
県央地区	16.0件	99.0件	11.0件	126.0件	59.0件	185.0件
DI値： +4.0P	12.7%	78.6%	8.7%	100.0%		
手取川地区	1.0件	4.0件	0.0件	5.0件	12.0件	17.0件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	14.0件	4.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： ±0.0P	18.2%	63.6%	18.2%	100.0%		
金沢市	4.0件	27.0件	1.0件	32.0件	18.0件	50.0件
DI値： +9.4P	12.5%	84.4%	3.1%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	24.0件	123.0件	16.0件	163.0件	90.0件	253.0件
DI値： +4.9P	14.7%	75.5%	9.8%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	+66.7P	+33.3P
能登地区	+28.6P	+45.5P	+62.5P	±0.0P	+14.3P
県央地区	+14.5P	+17.3P	+20.9P	+13.2P	+4.0P
手取川地区	+44.4P	+60.0P	+14.3P	±0.0P	+20.0P
南加賀地区	+21.7P	+17.4P	+7.4P	+4.2P	±0.0P
金沢市	+3.3P	+15.2P	+18.2P	±0.0P	+9.4P
七尾市	+100.0P	+100.0P	+50.0P	+50.0P	+50.0P
小松市	+14.3P	+16.7P	+40.0P	±0.0P	-50.0P
白山市	+50.0P	+100.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	+17.8P	+20.7P	+19.9P	+11.9P	+4.9P



【共同住宅、空室数】

問7：現在（R7.10.1）の空室数は、半年前（R7.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

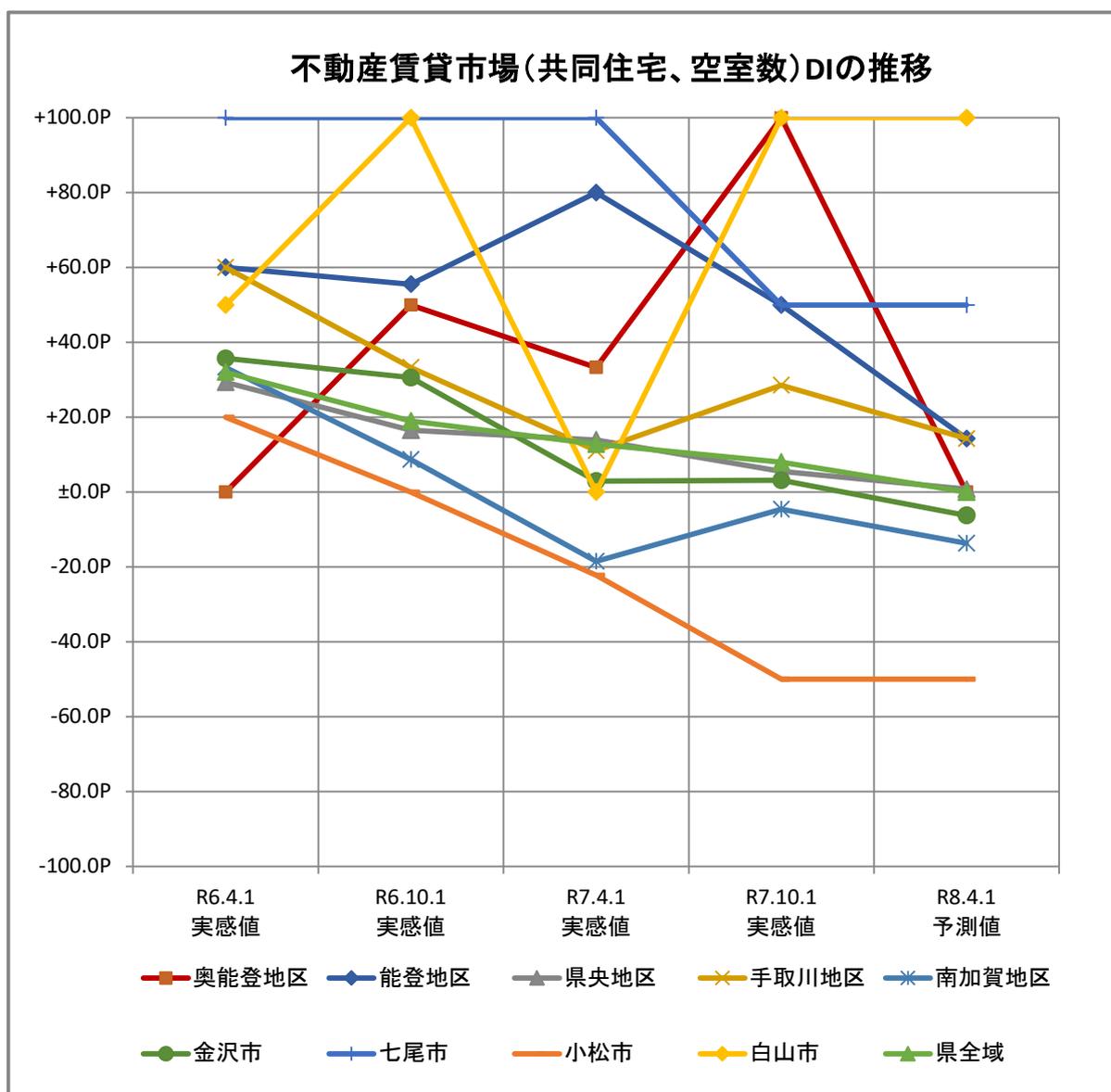
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	2.0件	0.0件	0.0件	2.0件	5.0件	7.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	4.0件	1.0件	1.0件	6.0件	5.0件	11.0件
DI値： +50.0P	66.7%	16.7%	16.7%	100.0%		
県央地区	25.0件	83.0件	18.0件	126.0件	59.0件	185.0件
DI値： +5.6P	19.8%	65.9%	14.3%	100.0%		
手取川地区	3.0件	3.0件	1.0件	7.0件	10.0件	17.0件
DI値： +28.6P	42.9%	42.9%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	13.0件	5.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： -4.5P	18.2%	59.1%	22.7%	100.0%		
金沢市	6.0件	21.0件	5.0件	32.0件	18.0件	50.0件
DI値： +3.1P	18.8%	65.6%	15.6%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
県全域	38.0件	100.0件	25.0件	163.0件	90.0件	253.0件
DI値： +8.0P	23.3%	61.3%	15.3%	100.0%		

問8：半年後（R8.4.1）の空室数は、現在（R7.10.1）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	2.0件	0.0件	2.0件	5.0件	7.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	4.0件	1.0件	7.0件	4.0件	11.0件
DI値： +14.3P	28.6%	57.1%	14.3%	100.0%		
県央地区	18.0件	91.0件	17.0件	126.0件	59.0件	185.0件
DI値： +0.8P	14.3%	72.2%	13.5%	100.0%		
手取川地区	2.0件	4.0件	1.0件	7.0件	10.0件	17.0件
DI値： +14.3P	28.6%	57.1%	14.3%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	15.0件	5.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： -13.6P	9.1%	68.2%	22.7%	100.0%		
金沢市	2.0件	26.0件	4.0件	32.0件	18.0件	50.0件
DI値： -6.3P	6.3%	81.3%	12.5%	100.0%		
七尾市	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%		
小松市	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%		
白山市	1.0件	0.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： +100.0P	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
県全域	24.0件	116.0件	24.0件	164.0件	89.0件	253.0件
DI値： ±0.0P	14.6%	70.7%	14.6%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	R6.4.1 実感値	R6.10.1 実感値	R7.4.1 実感値	R7.10.1 実感値	R8.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	+50.0P	+33.3P	+100.0P	±0.0P
能登地区	+60.0P	+55.6P	+80.0P	+50.0P	+14.3P
県央地区	+29.3P	+16.5P	+13.9P	+5.6P	+0.8P
手取川地区	+60.0P	+33.3P	+11.1P	+28.6P	+14.3P
南加賀地区	+33.3P	+8.7P	-18.5P	-4.5P	-13.6P
金沢市	+35.7P	+30.6P	+2.9P	+3.1P	-6.3P
七尾市	+100.0P	+100.0P	+100.0P	+50.0P	+50.0P
小松市	+20.0P	±0.0P	-22.2P	-50.0P	-50.0P
白山市	+50.0P	+100.0P	±0.0P	+100.0P	+100.0P
県全域	+32.1P	+19.0P	+12.8P	+8.0P	±0.0P



主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	土地価格より、建設費や土木工事費が異常に高く、人手不足もあるので、個人が土地を購入したり新築を建てる費用はさらに増加し、今後新築件数が減少すると思われる。また、金利が上昇すると、より一層難しくなるのでは。
県央地区	地震により評価が下落する土地が増えた。(盛り土地、がけ地に近い場所)
県央地区	自然災害意識が高まり、山・海エリアがより一層敬遠されるようになった。
県央地区	新築住宅の建築費高騰に伴い、新築を購入できない層が中古に向き、中古物件の品不足が顕著。
県央地区	土地価格の上昇後に建築コストの上昇もあり、新築の販売に苦戦していると思われる。
県央地区	中心部が都市再生緊急整備地域となり、インバウンドでホテル事業が盛り上がりを見せている中、生保・損保ビルは耐震化できずに売却方向に移行し、中心部はホテル街となっている。大手ゼネコンは分譲マンションを建て、金沢らしい町家を見直したいという人達は少ない。アジア圏の富裕層は民泊ではなく旅館ができる古民家を求めている状態。
県央地区	震災、猛暑、豪雨等、過去に記録がない事が頻繁化しており、各ハザードマップを重ねて確認が必須。査定に反映する事は勿論だが、路線価等が従来と変わらず乖離状態で、インフラ整備の想定超えが多発している。根本的にリスク対応を含む価値反映に変わるべきと考える。
県央地区	金沢商圏、特に南部方面で利便性の高い商業施設等の集積エリアの土地価格が上昇傾向が強いと思われる。また住宅も平屋希望者が急増した。中心街から山手の全面道路が狭いく、生活至便が今ひとつのエリアは、流動性が低くなっていると思う。
県央地区	<p>近年、全国の多くの自治体で市街化区域と市街化調整区域の「線引き見直し」が進められており、北九州市や加西市もその事例に含まれます。これらの見直しは、主に少子化による人口減少と自然災害リスクの増大という二つの課題に対応するためのものです。</p> <p>北九州市では、人口減少や高齢化に伴い、市街化区域内の低未利用地や空き家が増加しています。これに対応するため、市街化区域の全体面積を維持しつつ、コンパクトな都市づくりを目指す見直しが行われています。</p> <p>* 目的: 低地などの水害や旧炭鉱斜面など災害リスクが高い場所や、都市機能の維持が困難な場所を市街化調整区域に戻す逆線引きと、居住誘導を都市の中心部や公共交通機関の沿線に集約させる線引きをすることで、効率的な都市運営を目指しています。</p> <p>加西市では、全国的にも珍しい「線引き廃止」という大胆な方針を打ち出しました。これは、都市計画区域内の市街化区域と市街化調整区域の区分をなくすものです。</p> <p>* 見直しの特徴: 2026年4月を目標に、区域区分を廃止し「非線引き都市計画区域」へと移行する予定です。これにより、これまでの市街化調整区域での開発許可制度が緩和され、土地利用の自由度が高まります。</p> <p>* 背景: 市街化調整区域の割合が兵庫県内で最も高く、開発規制が地域経済の活性化を妨げているとの判断がありました。人口減少に歯止めをかけるため、土地利用のルールを柔軟にし、企業誘致や新たな居住地の創出を目指しています。</p> <p>※金沢市の低地などには工業系も含め多くの市街化区域があり、水害リスクは避けられません。今後も線状降水帯は頻発するものと思われます。村山市長は応急対応ばかりに目を奪われているのではないかと？</p>
県央地区	県内における線状降水帯等による水害地域を知りたい。また、土地相場の下落幅を知りたい。

主な意見

営業エリア	コメント
県央地区	広岡テラスの家賃が高い。お客様が「ここは東京か！」と呆れていた。
県央地区	不透明な経済情勢に加え、経済政策も首相により変化し、地価動向の将来予測は困難と思われる。不動産業者の中には、地価公示・地価調査で公示・告示されている変動率は過去の変動率にも関わらず、将来の変動率と勘違いしている不動産業者が存在する。
県央地区	能登半島地震があった年に比べ、受注件数が減少。施行エリアは、被災地を含め、羽咋市から北はエリア外となるが、現在も尚、被災地での建て替えを希望されるお客様の問い合わせがある。被災者以外の方にとっては、地震の不安が少しずつ薄らいできているかもしれない。
能登地区	人口減少が続く限り、家賃の上昇は望めない。新規の店舗・事務所等の個人営業は困難だと思われる。
南加賀地区	能登町の売買による仲介依頼があったが、売買金額に買主と売主の希望金額の差が開きすぎて双方の希望が合わず棚上げ状態。
南加賀地区	能登から移住により、住居建設のための土地を探されてるお客様がいらっしまった。補助金等の活用が後押ししているように感じた。今後の開発等により、加賀の方が活気付くことを期待。
南加賀地区	小松・加賀地区においては、空き家は増加傾向にある。
金沢市	堅町・片町の路面の空店舗はほとんどない。また、片町海側の再開発やプレーゴの閉店に伴うテナントの移転などで、物件の要望が増加している。コロナ前より良くなっている印象がある。堅町の路線価が低いと感じるので、もう少し良く見てほしい。