



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2回 石川県不動産市況DI調査～

(基準日:平成28年10月1日)

平成28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28年10月1日を基準とし、過去半年(平成28年4月1日～平成28年10月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(平成28年10月1日～平成29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として集計、分析したものです。なお、当アンケート調査は毎年4月と10月の年2回実施する予定です。

実施期間 : 平成28年10月
発送数 : 968
有効回答数 : 229 (有効回答率 23.7%)

(2) 本調査の地域区分

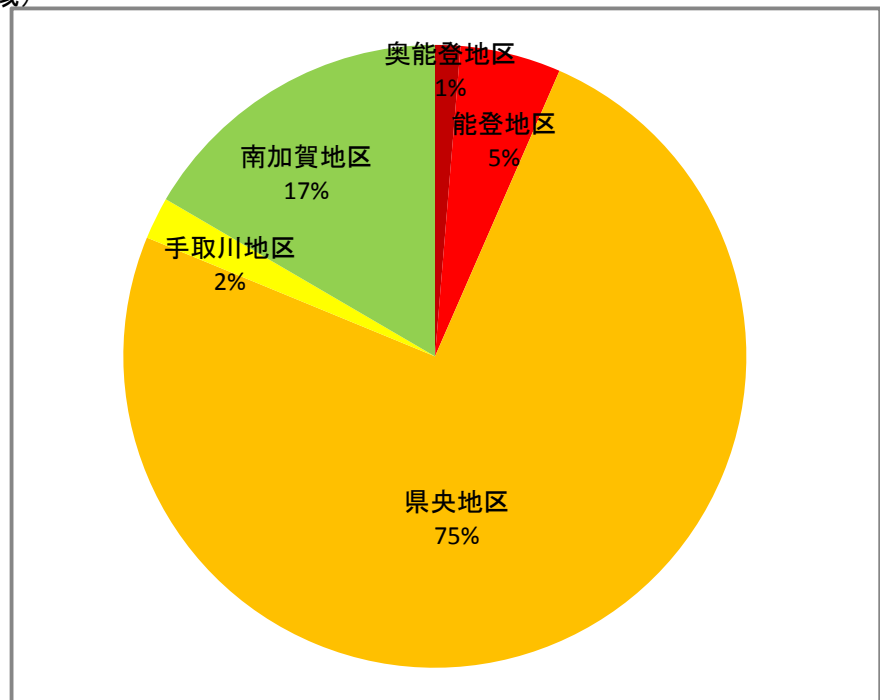
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

【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	3
能登地区	12
県央地区	171
手取川地区	5
南加賀地区	38
合計	229



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 **実感値はやや良好。予測値は悪化。**

(平成28年4月 前回) (平成28年10月 今回) (平成29年4月 予測)

DI値: **+0.5ポイント** **+5.5ポイント** **▲1.4ポイント**

- 今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+5.5ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると5.0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▲9.2ポイントとなっていたが、今回調査では上記の通りプラスとなった。
 - 半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて6.9ポイント悪化の▲1.4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+20.2ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区・南加賀地区が改善、能登地区・県央地区・手取川地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.6～10参照。

(2)商業地 **実感値は良好。予測値は悪化。**

(平成28年4月 前回) (平成28年10月 今回) (平成29年4月 予測)

DI値: **+23.6ポイント** **+21.5ポイント** **+10.2ポイント**

- 今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+21.5ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると2.1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+2.3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29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて11.3ポイント悪化の+10.2ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは県央地区が最も高く+43.0ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲100.0ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区・手取川地区・南加賀地区が改善、能登地区・県央地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.6、7、11～13参照。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

(1)不動産取引市場の動向について

土地・新築戸建：実感値は改善。予測値は悪化。

マンション：実感値は改善。予測値は悪化。

中古住宅：実感値はやや悪化。予測値はやや悪化。

①土地・新築戸建

(平成28年4月 前回) (平成28年10月 今回) (平成29年4月 予測)
DI値: **+3.9ポイント** **+6.3ポイント** **▲5.6ポイント**

- 今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、+6.3ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると2.4ポイントの改善となった(なお、前回時点における半年後の予測値は+2.3ポイント)。
 - 半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて11.9ポイント悪化の▲5.6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+40.0ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲66.7ポイントであった。
 - 半年後については、奥能登地区が横ばい、その他の地区は悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.14~17参照。

②マンション

(平成28年4月 前回) (平成28年10月 今回) (平成29年4月 予測)
DI値: **▲21.3ポイント** **▲11.4ポイント** **▲18.8ポイント**

- 今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲11.4ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると9.9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▲13.7ポイント)。
 - 半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.4ポイント悪化の▲18.8ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは奥能登地区・手取川地区が最も高く±0.0ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲50.0ポイントであった。
 - 半年後については、南加賀地区が改善、奥能登地区が横ばい、県央地区・手取川地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.14、15、18、19参照。

③中古住宅

(平成28年4月 前回) (平成28年10月 今回) (平成29年4月 予測)
DI値: **▲0.6ポイント** **▲2.4ポイント** **▲2.8ポイント**

- 今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲2.4ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると1.8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+1.9ポイント)。
 - 半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて0.4ポイント悪化の▲2.8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+50.0ポイント、また最も低かったのは奥能登地区の▲33.3ポイントであった。
 - 半年後については、南加賀地区が改善、奥能登地区が横ばい、能登地区・県央地区・手取川地区が悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.14、15、20、21参照。

(2)不動産賃貸市場の動向について

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

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

①店舗・事務所

家賃

	(平成28年4月 前回)	(平成28年10月 今回)	(平成29年4月 予測)
DI値:	▲23.4ポイント	▲18.5ポイント	▲20.5ポイント

空室数

	(平成28年4月 前回)	(平成28年10月 今回)	(平成29年4月 予測)
DI値:	▲11.4ポイント	▲13.4ポイント	▲9.3ポイント

- 家賃について、今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲18.5ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると4.9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▲22.5ポイント)。半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.0ポイント悪化の▲20.5ポイントとなった。
 - 空室数について、今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲13.4ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると2.0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▲5.9ポイント)。半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて4.1ポイント改善の▲9.3ポイントとなった。
- ※ その他の詳細は、p.22～26、29、30参照。

②共同住宅

家賃

	(平成28年4月 前回)	(平成28年10月 今回)	(平成29年4月 予測)
DI値:	▲29.4ポイント	▲26.9ポイント	▲21.6ポイント

空室数

	(平成28年4月 前回)	(平成28年10月 今回)	(平成29年4月 予測)
DI値:	▲12.3ポイント	▲1.8ポイント	▲4.6ポイント

- 家賃について、今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲26.9ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると2.5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▲26.2ポイント)。半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.3ポイント改善の▲21.6ポイントとなった。
 - 空室数について、今回(平成28年10月1日時点)の県全体の地価動向DIは、▲1.8ポイントであり、前回(平成28年4月1日時点)と比べると10.5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▲3.7ポイント)。半年後(平成29年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.8ポイント悪化の▲4.6ポイントとなった。
- ※ その他の詳細は、p.22、23、27、28、31、32参照。

4. 回答内容

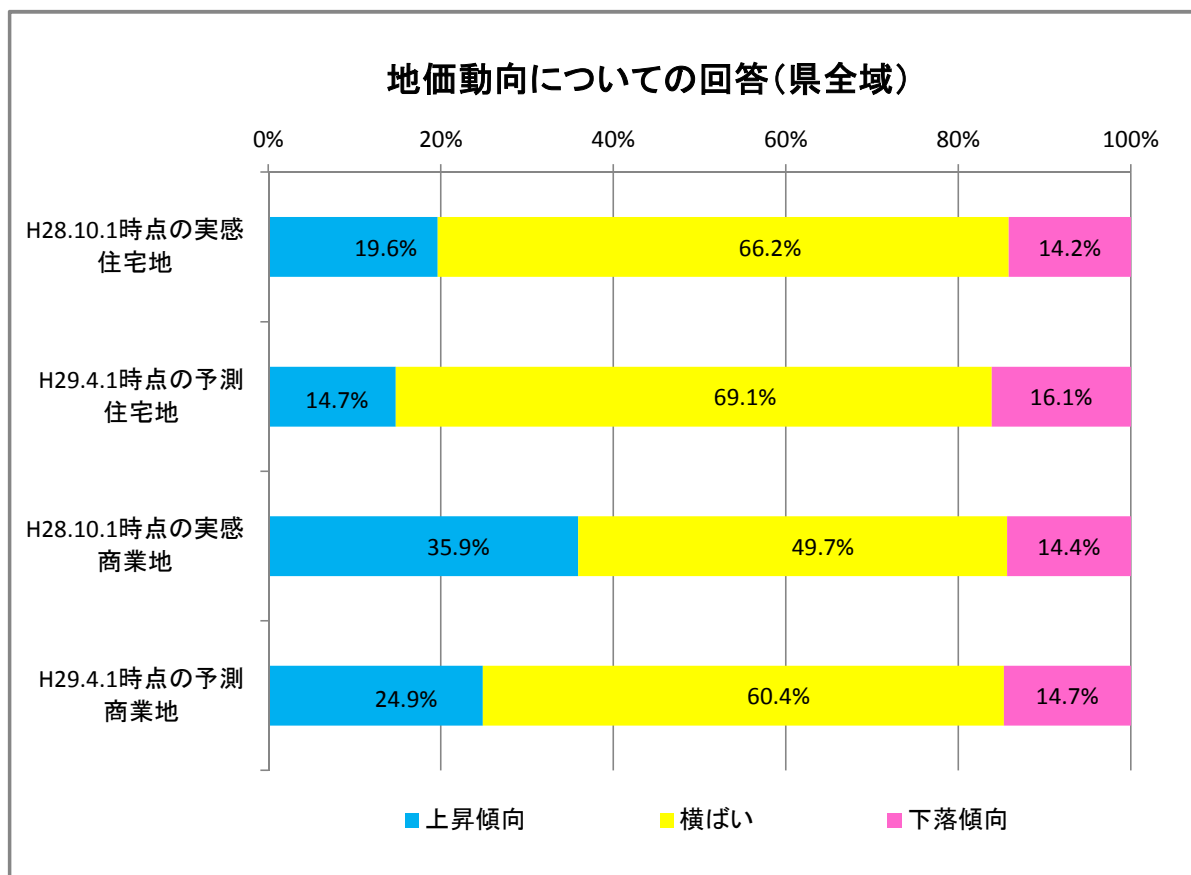
I. 地価動向について

(1) 石川県全域での集計

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

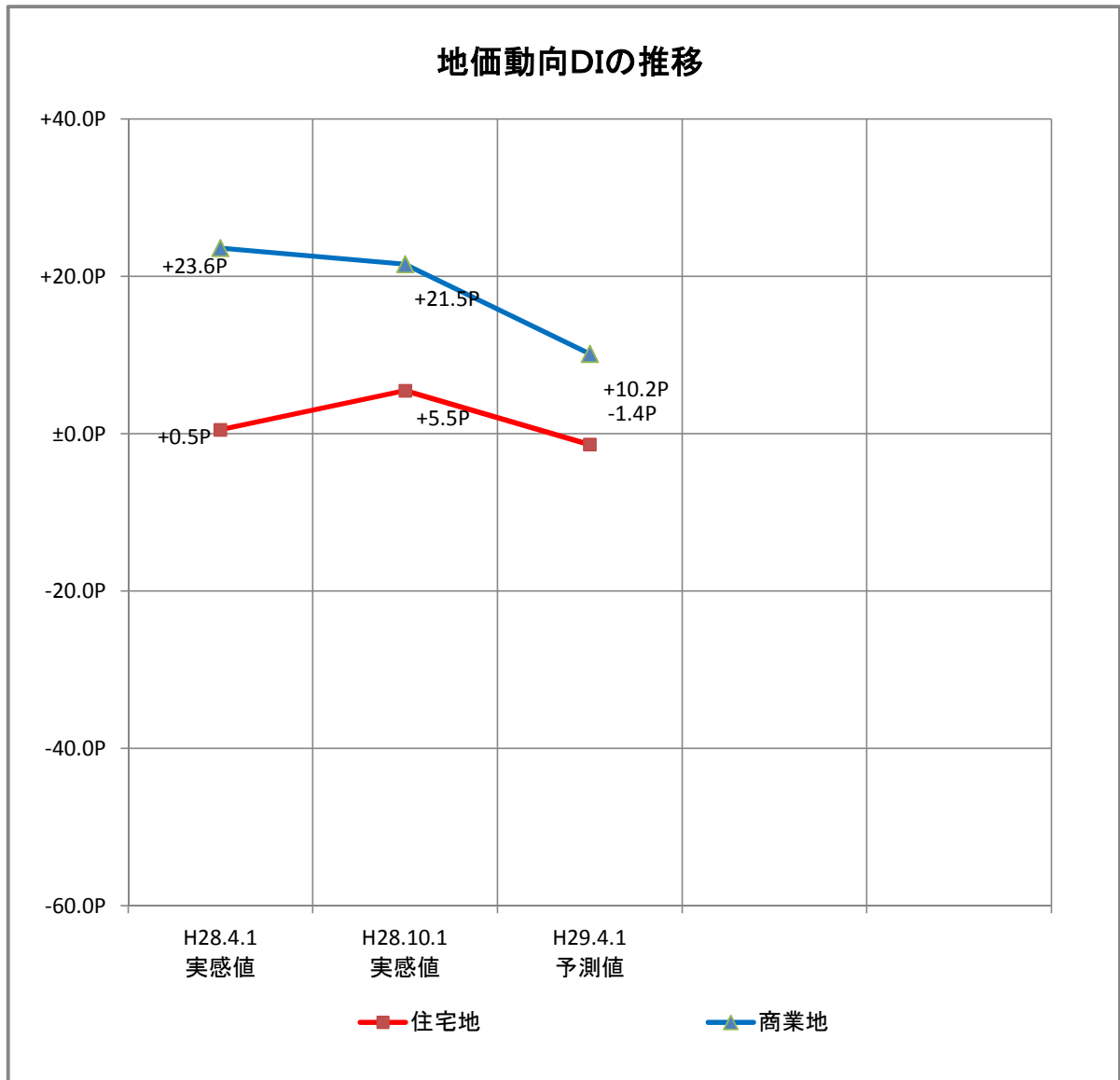
問3：半年後（H29.4.1）の地価の動向は、現在（H28.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H28.10.1時点の実感 住宅地		43.0件	145.0件	31.0件	219.0件	10.0件	229.0件
	DI値: +5.5P	19.6%	66.2%	14.2%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 住宅地		32.0件	150.0件	35.0件	217.0件	12.0件	229.0件
	DI値: -1.4P	14.7%	69.1%	16.1%	100.0%		
H28.10.1時点の実感 商業地		70.0件	97.0件	28.0件	195.0件	34.0件	229.0件
	DI値: +21.5P	35.9%	49.7%	14.4%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 商業地		49.0件	119.0件	29.0件	197.0件	32.0件	229.0件
	DI値: +10.2P	24.9%	60.4%	14.7%	100.0%		



地価動向DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
住宅地	+0.5P	+5.5P	-1.4P		
商業地	+23.6P	+21.5P	+10.2P		

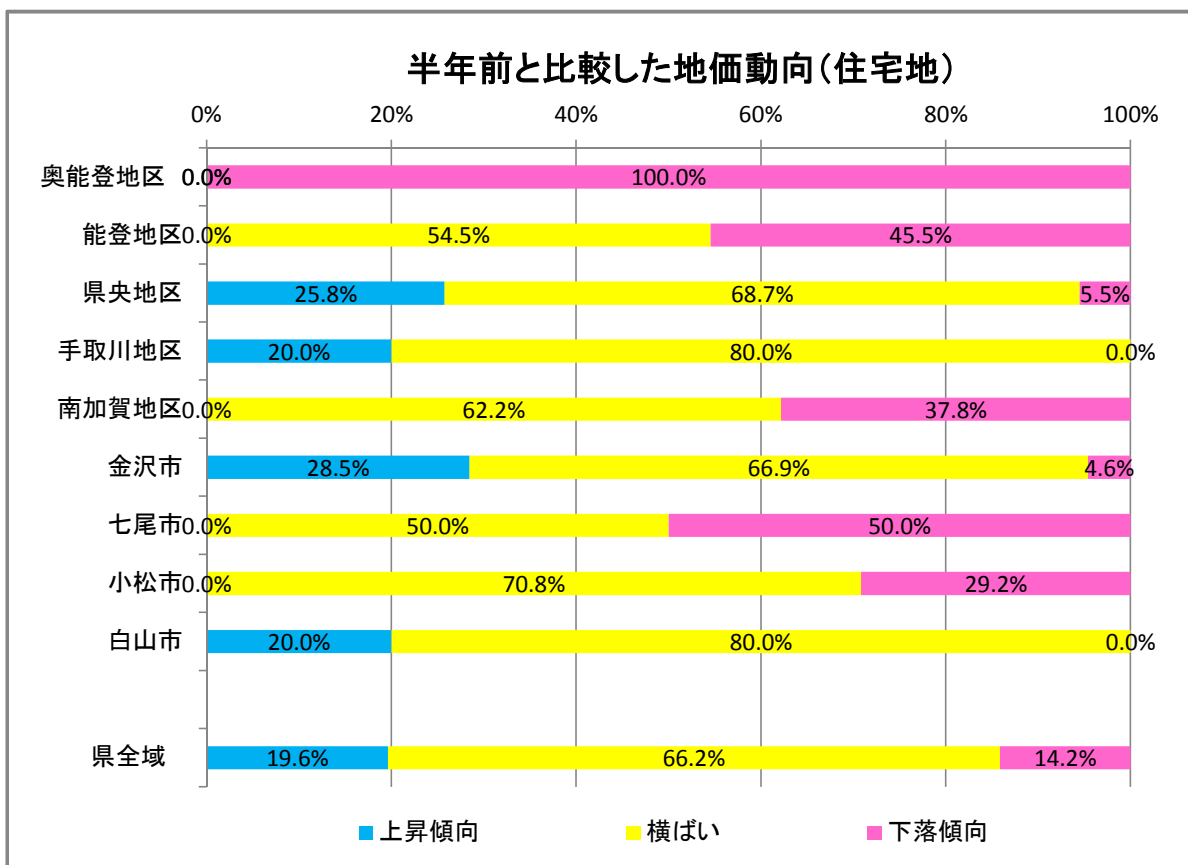


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

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

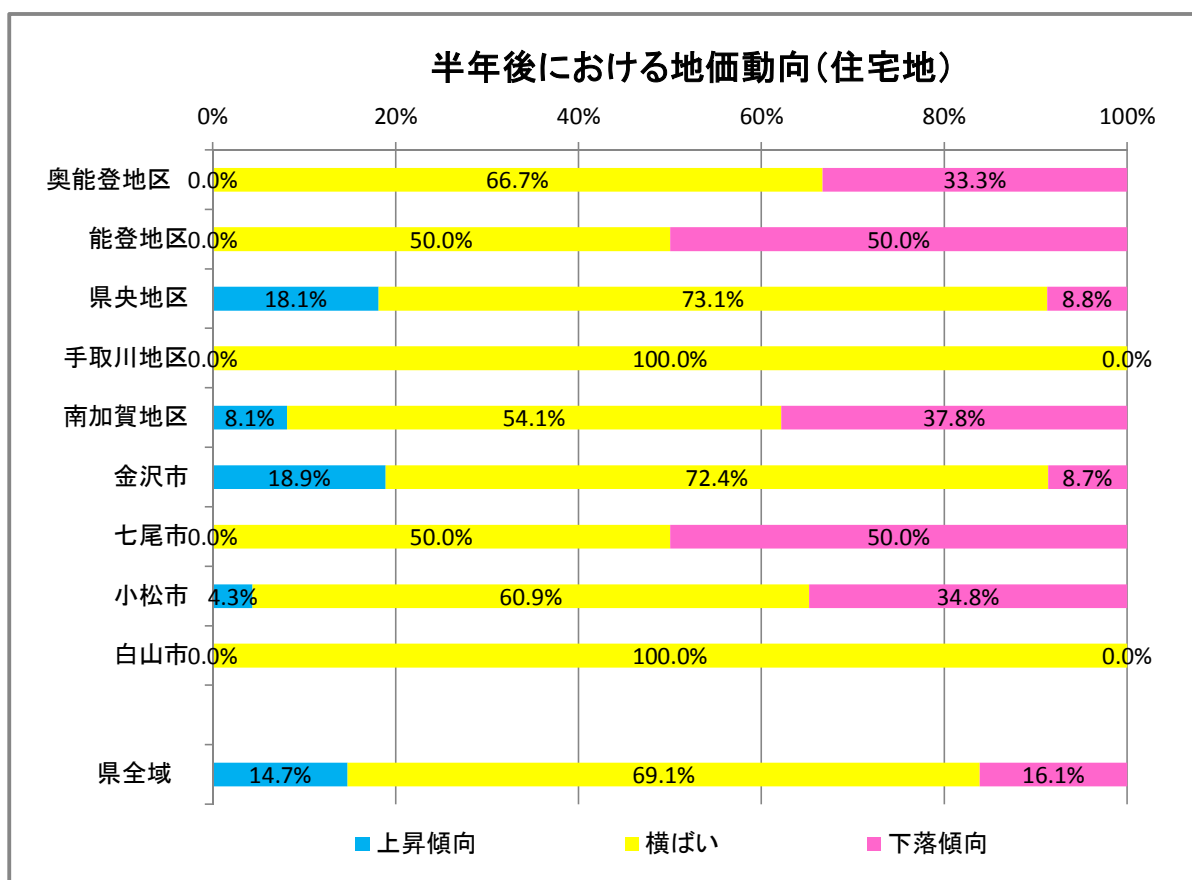
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
能登地区 DI値： -45.5P	0.0件 0.0%	6.0件 54.5%	5.0件 45.5%	11.0件 100.0%	1.0件	12.0件
県央地区 DI値： +20.2P	42.0件 25.8%	112.0件 68.7%	9.0件 5.5%	163.0件 100.0%	8.0件	171.0件
手取川地区 DI値： +20.0P	1.0件 20.0%	4.0件 80.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
南加賀地区 DI値： -37.8P	0.0件 0.0%	23.0件 62.2%	14.0件 37.8%	37.0件 100.0%	1.0件	38.0件
金沢市 DI値： +23.8P	37.0件 28.5%	87.0件 66.9%	6.0件 4.6%	130.0件 100.0%	7.0件	137.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	4.0件 50.0%	4.0件 50.0%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
小松市 DI値： -29.2P	0.0件 0.0%	17.0件 70.8%	7.0件 29.2%	24.0件 100.0%	0.0件	24.0件
白山市 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
県全域 DI値： +5.5P	43.0件 19.6%	145.0件 66.2%	31.0件 14.2%	219.0件 100.0%	10.0件	229.0件



【住宅地】

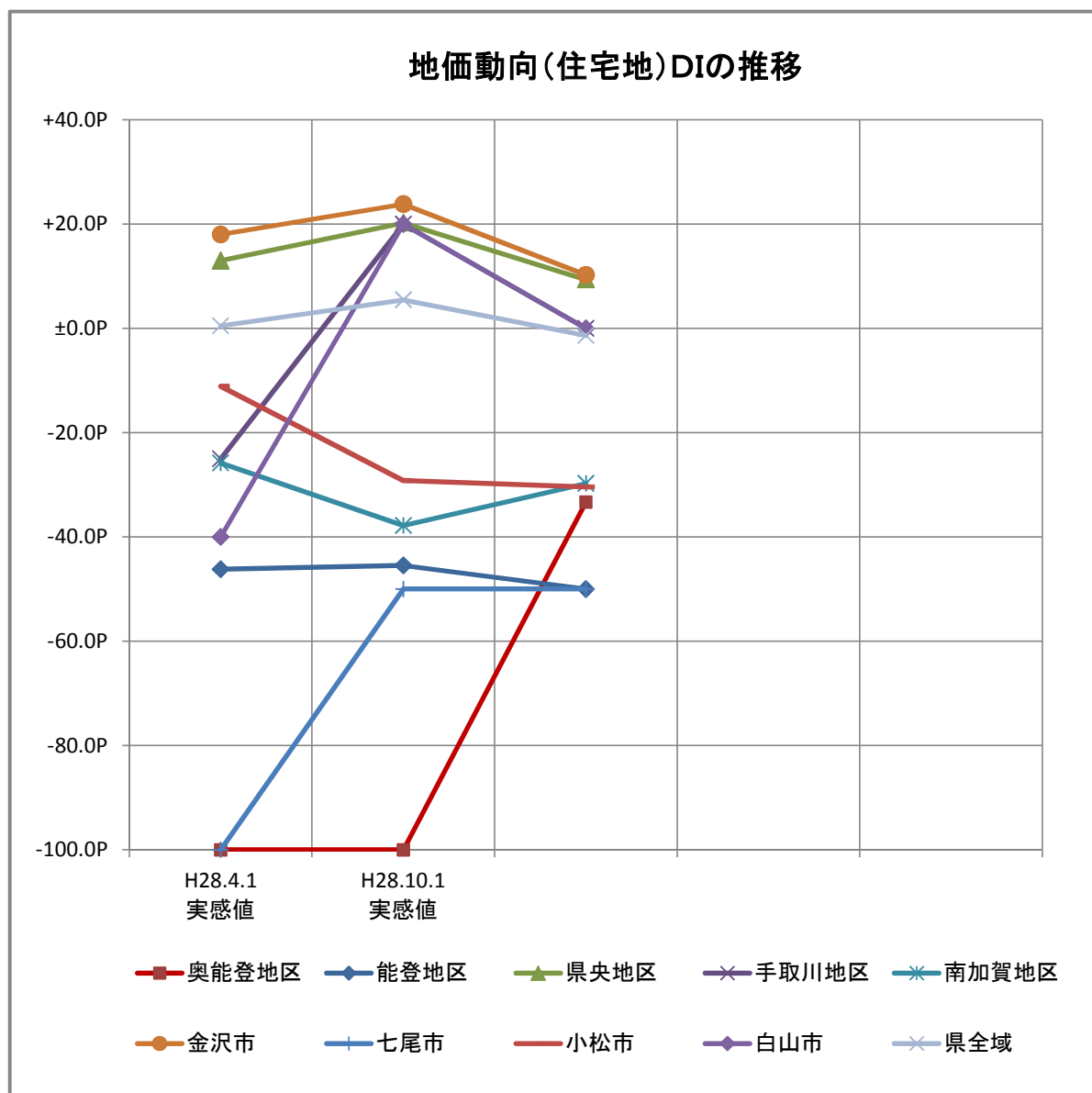
問3：半年後（H29.4.1）の地価の動向は、現在（H28.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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： -33.3P	0.0件 0.0%	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	6.0件 50.0%	6.0件 50.0%	12.0件 100.0%	0.0件	12.0件
県央地区 DI値： +9.4P	29.0件 18.1%	117.0件 73.1%	14.0件 8.8%	160.0件 100.0%	11.0件	171.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
南加賀地区 DI値： -29.7P	3.0件 8.1%	20.0件 54.1%	14.0件 37.8%	37.0件 100.0%	1.0件	38.0件
金沢市 DI値： +10.2P	24.0件 18.9%	92.0件 72.4%	11.0件 8.7%	127.0件 100.0%	10.0件	137.0件
七尾市 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	4.0件 50.0%	4.0件 50.0%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
小松市 DI値： -30.4P	1.0件 4.3%	14.0件 60.9%	8.0件 34.8%	23.0件 100.0%	1.0件	24.0件
白山市 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件 0.0%	5.0件 100.0%	0.0件	5.0件
県全域 DI値： -1.4P	32.0件 14.7%	150.0件 69.1%	35.0件 16.1%	217.0件 100.0%	12.0件	229.0件



地価動向(住宅地)DIの推移

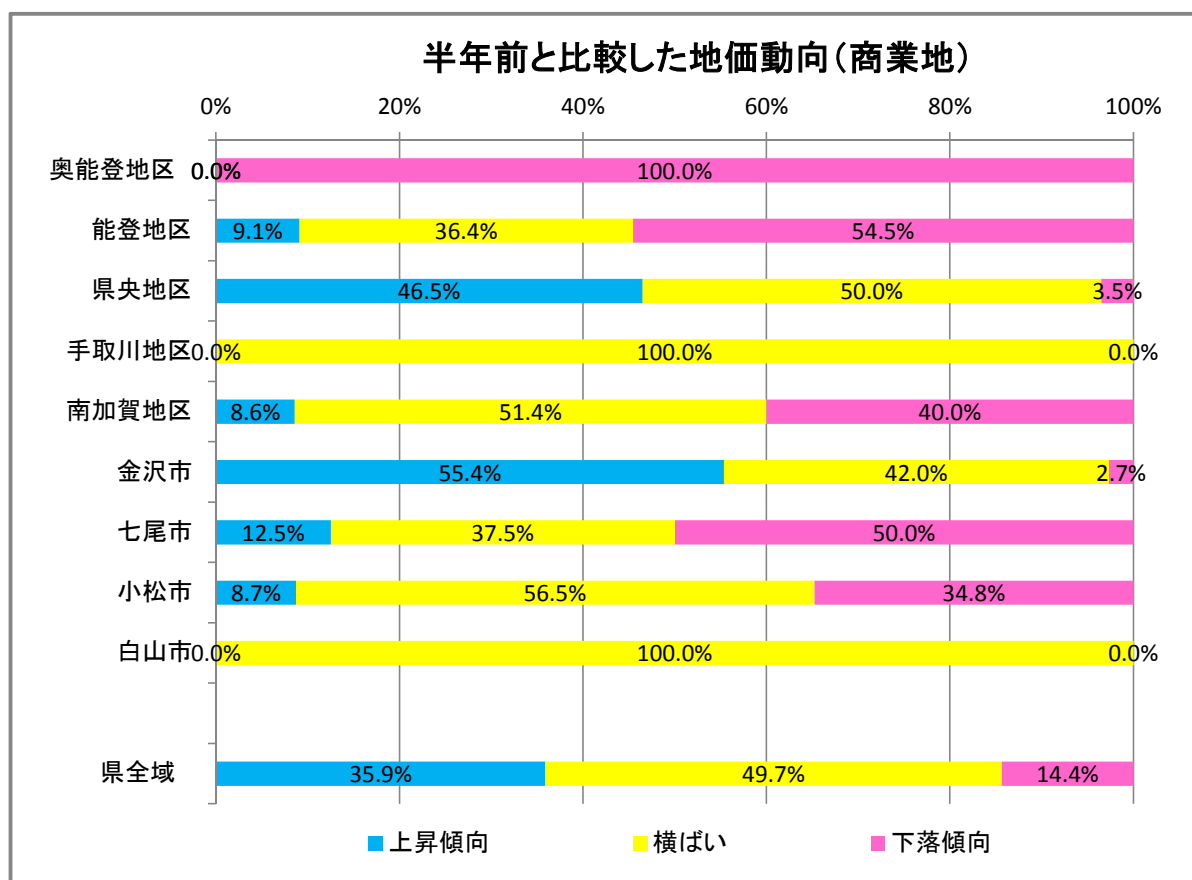
エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-33.3P
能登地区	-46.2P	-45.5P	-50.0P
県央地区	+13.0P	+20.2P	+9.4P
手取川地区	-25.0P	+20.0P	±0.0P
南加賀地区	-25.8P	-37.8P	-29.7P
金沢市	+18.0P	+23.8P	+10.2P
七尾市	-100.0P	-50.0P	-50.0P
小松市	-11.1P	-29.2P	-30.4P
白山市	-40.0P	+20.0P	±0.0P
県全域	+0.5P	+5.5P	-1.4P



【商業地】

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

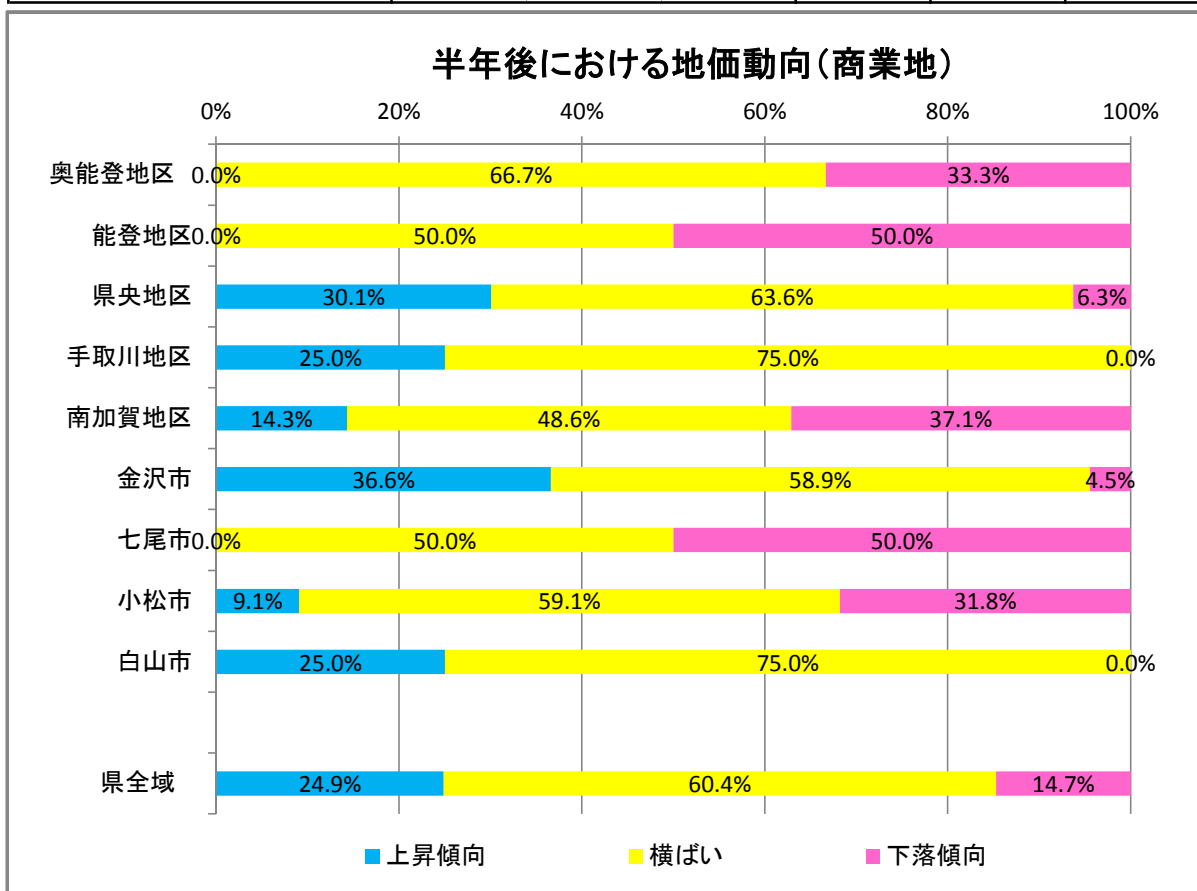
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -100.0P	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	3.0件 100.0%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
能登地区 DI値： -45.5P	1.0件 9.1%	4.0件 36.4%	6.0件 54.5%	11.0件 100.0%	1.0件	12.0件
県央地区 DI値： +43.0P	66.0件 46.5%	71.0件 50.0%	5.0件 3.5%	142.0件 100.0%	29.0件	171.0件
手取川地区 DI値： ±0.0P	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
南加賀地区 DI値： -31.4P	3.0件 8.6%	18.0件 51.4%	14.0件 40.0%	35.0件 100.0%	3.0件	38.0件
金沢市 DI値： +52.7P	62.0件 55.4%	47.0件 42.0%	3.0件 2.7%	112.0件 100.0%	25.0件	137.0件
七尾市 DI値： -37.5P	1.0件 12.5%	3.0件 37.5%	4.0件 50.0%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
小松市 DI値： -26.1P	2.0件 8.7%	13.0件 56.5%	8.0件 34.8%	23.0件 100.0%	1.0件	24.0件
白山市 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
県全域 DI値： +21.5P	70.0件 35.9%	97.0件 49.7%	28.0件 14.4%	195.0件 100.0%	34.0件	229.0件



【商業地】

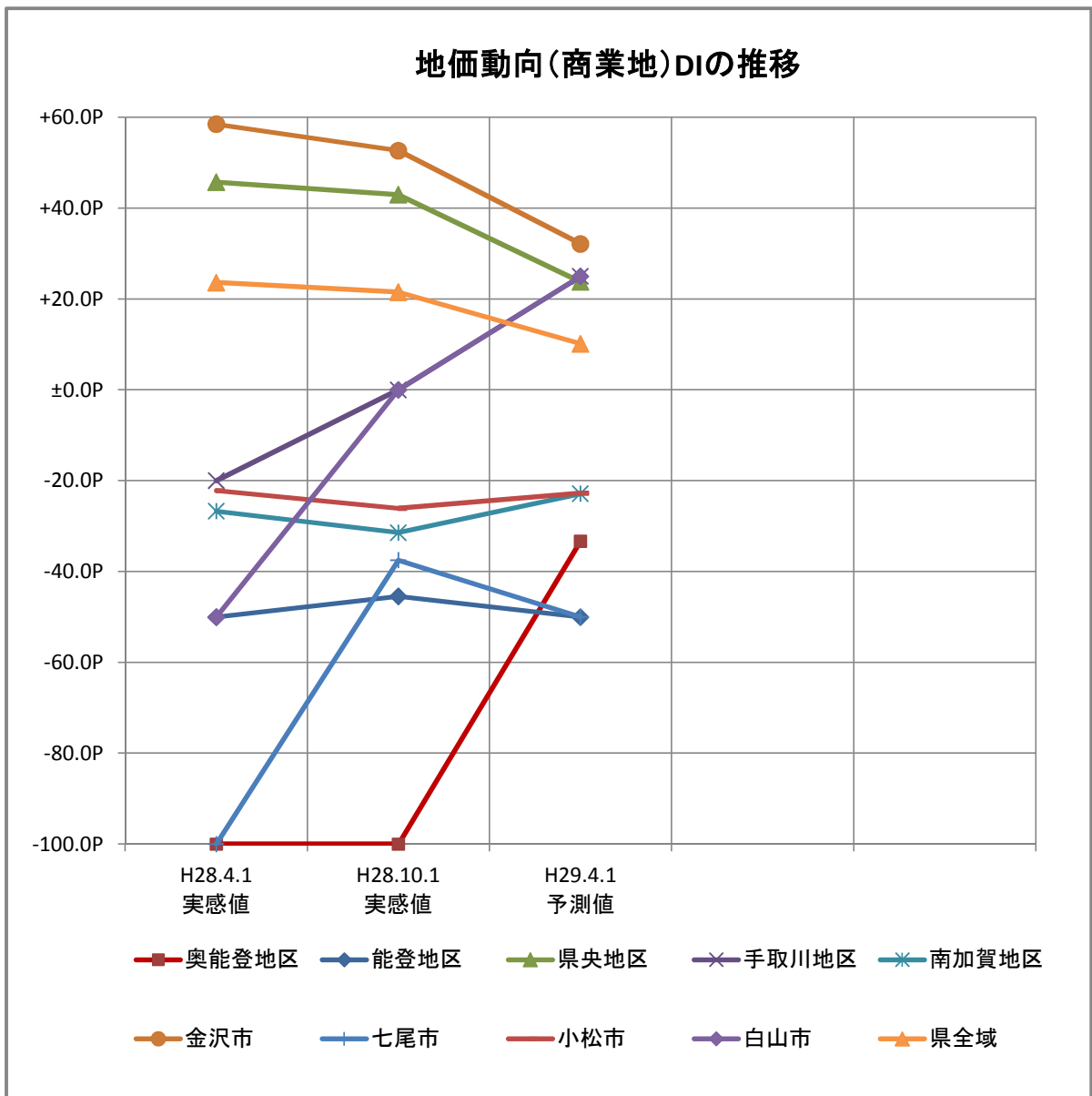
問3：半年後（H29.4.1）の地価の動向は、現在（H28.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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: -33.3P	0.0件 0.0%	2.0件 66.7%	1.0件 33.3%	3.0件 100.0%	0.0件	3.0件
能登地区 DI値: -50.0P	0.0件 0.0%	6.0件 50.0%	6.0件 50.0%	12.0件 100.0%	0.0件	12.0件
県央地区 DI値: +23.8P	43.0件 30.1%	91.0件 63.6%	9.0件 6.3%	143.0件 100.0%	28.0件	171.0件
手取川地区 DI値: +25.0P	1.0件 25.0%	3.0件 75.0%	0.0件 0.0%	4.0件 100.0%	1.0件	5.0件
南加賀地区 DI値: -22.9P	5.0件 14.3%	17.0件 48.6%	13.0件 37.1%	35.0件 100.0%	3.0件	38.0件
金沢市 DI値: +32.1P	41.0件 36.6%	66.0件 58.9%	5.0件 4.5%	112.0件 100.0%	25.0件	137.0件
七尾市 DI値: -50.0P	0.0件 0.0%	4.0件 50.0%	4.0件 50.0%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
小松市 DI値: -22.7P	2.0件 9.1%	13.0件 59.1%	7.0件 31.8%	22.0件 100.0%	2.0件	24.0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%	1.0件	5.0件
県全域 DI値: +10.2P	49.0件 24.9%	119.0件 60.4%	29.0件 14.7%	197.0件 100.0%	32.0件	229.0件



地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-100.0P	-33.3P
能登地区	-50.0P	-45.5P	-50.0P
県央地区	+45.7P	+43.0P	+23.8P
手取川地区	-20.0P	±0.0P	+25.0P
南加賀地区	-26.7P	-31.4P	-22.9P
金沢市	+58.5P	+52.7P	+32.1P
七尾市	-100.0P	-37.5P	-50.0P
小松市	-22.2P	-26.1P	-22.7P
白山市	-50.0P	±0.0P	+25.0P
県全域	+23.6P	+21.5P	+10.2P



Ⅱ. 不動産市場の動向について

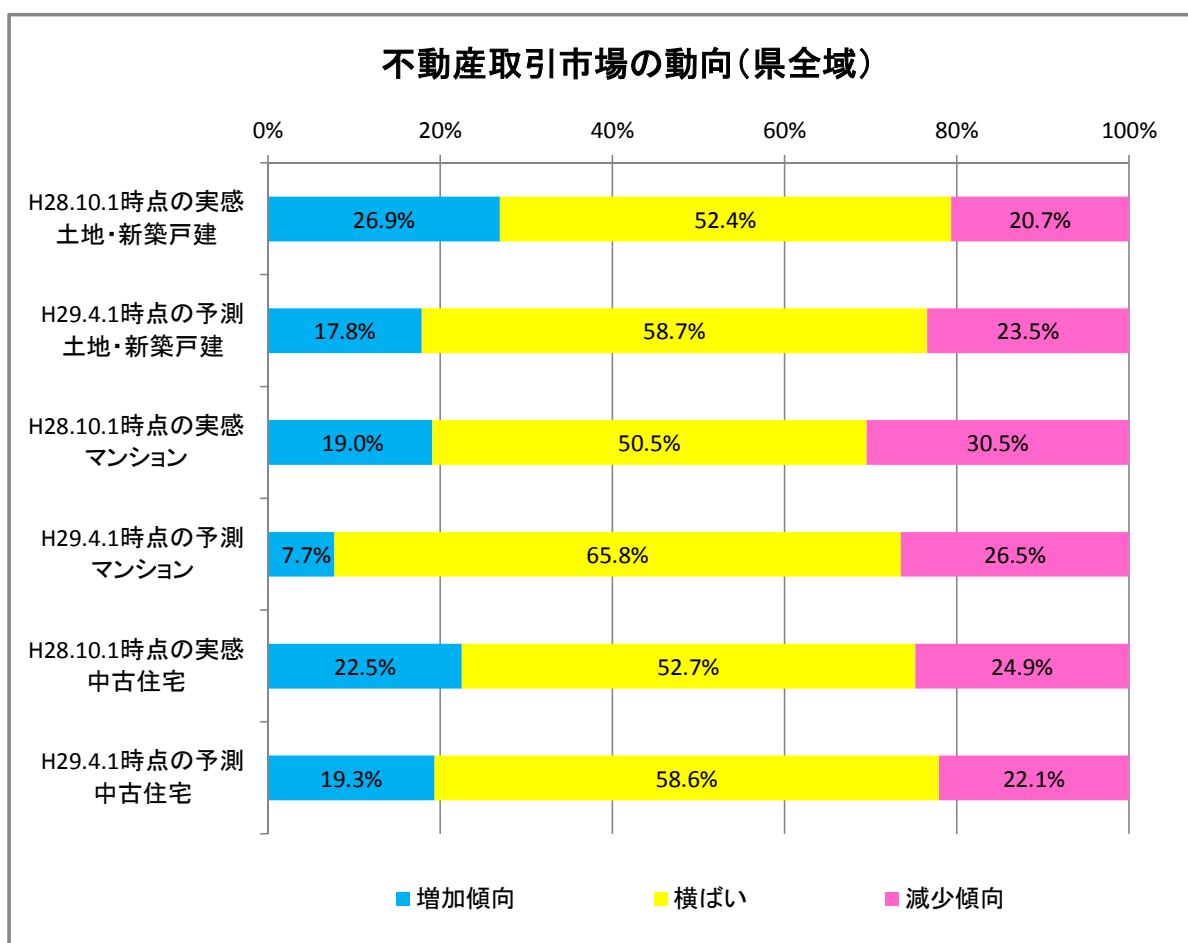
(1) 不動産取引市場の動向について

① 石川県全域での集計

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

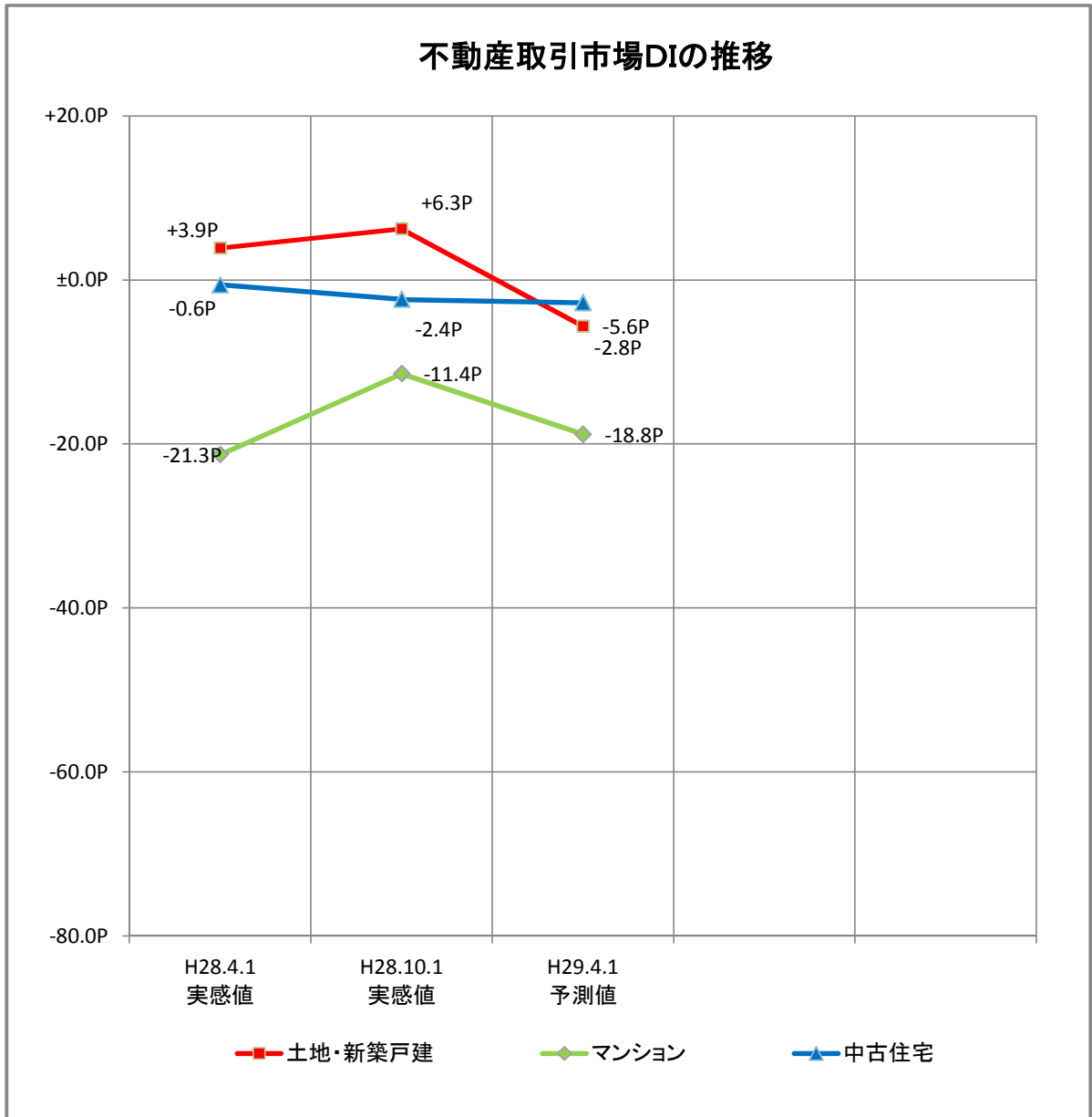
問5：半年後（H29.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
H28.10.1時点の実感 土地・新築戸建	56.0件	109.0件	43.0件	208.0件	21.0件	229.0件
DI値： +6.3P	26.9%	52.4%	20.7%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 土地・新築戸建	38.0件	125.0件	50.0件	213.0件	16.0件	229.0件
DI値： -5.6P	17.8%	58.7%	23.5%	100.0%		
H28.10.1時点の実感 マンション	20.0件	53.0件	32.0件	105.0件	124.0件	229.0件
DI値： -11.4P	19.0%	50.5%	30.5%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 マンション	9.0件	77.0件	31.0件	117.0件	112.0件	229.0件
DI値： -18.8P	7.7%	65.8%	26.5%	100.0%		
H28.10.1時点の実感 中古住宅	38.0件	89.0件	42.0件	169.0件	60.0件	229.0件
DI値： -2.4P	22.5%	52.7%	24.9%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 中古住宅	35.0件	106.0件	40.0件	181.0件	48.0件	229.0件
DI値： -2.8P	19.3%	58.6%	22.1%	100.0%		



不動産取引市場DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
土地・新築戸建	+3.9P	+6.3P	-5.6P		
マンション	-21.3P	-11.4P	-18.8P		
中古住宅	-0.6P	-2.4P	-2.8P		



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

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

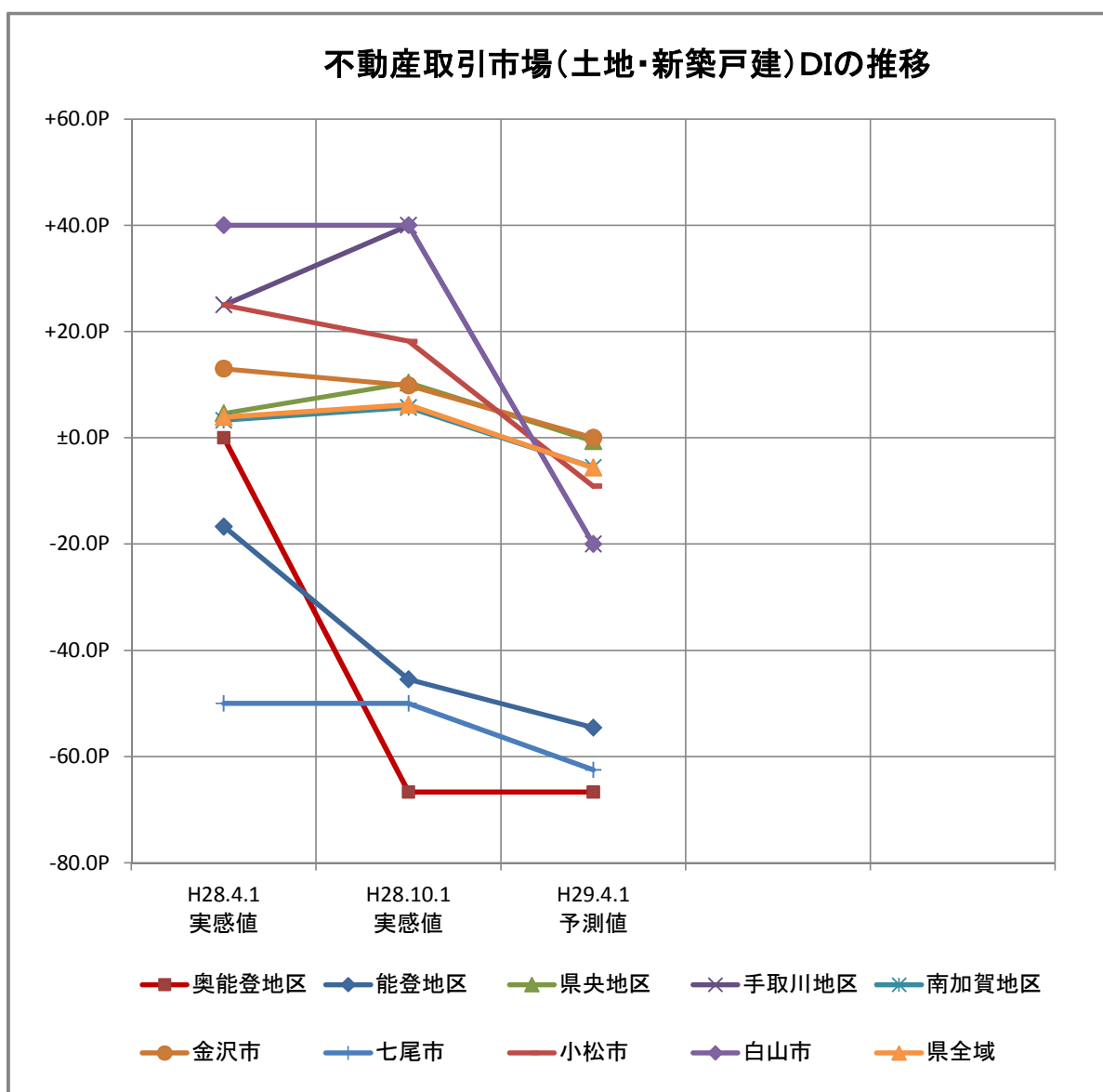
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	1.0件	4.0件	6.0件	11.0件	1.0件	12.0件
DI値： -45.5P	9.1%	36.4%	54.5%	100.0%		
県央地区	43.0件	84.0件	27.0件	154.0件	17.0件	171.0件
DI値： +10.4P	27.9%	54.5%	17.5%	100.0%		
手取川地区	3.0件	1.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： +40.0P	60.0%	20.0%	20.0%	100.0%		
南加賀地区	9.0件	19.0件	7.0件	35.0件	3.0件	38.0件
DI値： +5.7P	25.7%	54.3%	20.0%	100.0%		
金沢市	34.0件	66.0件	22.0件	122.0件	15.0件	137.0件
DI値： +9.8P	27.9%	54.1%	18.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	5.0件	8.0件	0.0件	8.0件
DI値： -50.0P	12.5%	25.0%	62.5%	100.0%		
小松市	6.0件	14.0件	2.0件	22.0件	2.0件	24.0件
DI値： +18.2P	27.3%	63.6%	9.1%	100.0%		
白山市	3.0件	1.0件	1.0件	5.0件	0.0件	5.0件
DI値： +40.0P	60.0%	20.0%	20.0%	100.0%		
県全域	56.0件	109.0件	43.0件	208.0件	21.0件	229.0件
DI値： +6.3P	26.9%	52.4%	20.7%	100.0%		

問5：半年後（H29.4.1）の貴社の取扱件数は、現在(H28.10.1)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	2.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
能登地区	0.0件	5.0件	6.0件	11.0件	1.0件	12.0件
DI値： -54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100.0%		
県央地区	29.0件	99.0件	30.0件	158.0件	13.0件	171.0件
DI値： -0.6P	18.4%	62.7%	19.0%	100.0%		
手取川地区	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%		
南加賀地区	8.0件	18.0件	10.0件	36.0件	2.0件	38.0件
DI値： -5.6P	22.2%	50.0%	27.8%	100.0%		
金沢市	24.0件	78.0件	24.0件	126.0件	11.0件	137.0件
DI値： ±0.0P	19.0%	61.9%	19.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	5.0件	8.0件	0.0件	8.0件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
小松市	6.0件	8.0件	8.0件	22.0件	2.0件	24.0件
DI値： -9.1P	27.3%	36.4%	36.4%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	38.0件	125.0件	50.0件	213.0件	16.0件	229.0件
DI値： -5.6P	17.8%	58.7%	23.5%	100.0%		

不動産取引市場(土地・新築戸建)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-66.7P	-66.7P
能登地区	-16.7P	-45.5P	-54.5P
県央地区	+4.6P	+10.4P	-0.6P
手取川地区	+25.0P	+40.0P	-20.0P
南加賀地区	+3.3P	+5.7P	-5.6P
金沢市	+13.0P	+9.8P	±0.0P
七尾市	-50.0P	-50.0P	-62.5P
小松市	+25.0P	+18.2P	-9.1P
白山市	+40.0P	+40.0P	-20.0P
県全域	+3.9P	+6.3P	-5.6P



【マンション】

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

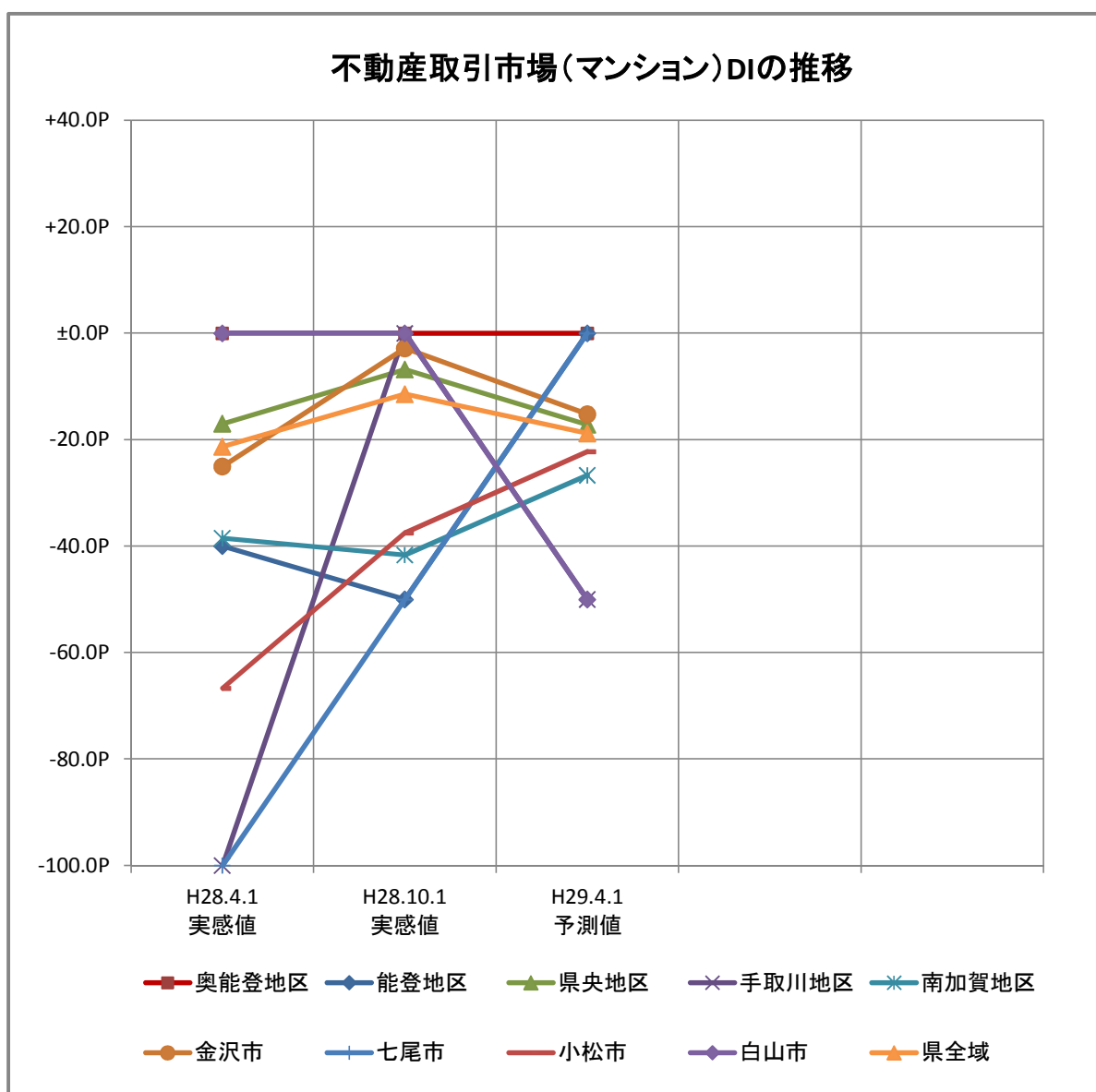
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	10.0件	12.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地区	20.0件	42.0件	26.0件	88.0件	83.0件	171.0件
DI値： -6.8P	22.7%	47.7%	29.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	7.0件	5.0件	12.0件	26.0件	38.0件
DI値： -41.7P	0.0%	58.3%	41.7%	100.0%		
金沢市	19.0件	31.0件	21.0件	71.0件	66.0件	137.0件
DI値： -2.8P	26.8%	43.7%	29.6%	100.0%		
七尾市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	6.0件	8.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小松市	0.0件	5.0件	3.0件	8.0件	16.0件	24.0件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
白山市	0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	20.0件	53.0件	32.0件	105.0件	124.0件	229.0件
DI値： -11.4P	19.0%	50.5%	30.5%	100.0%		

問5：半年後（H29.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.10.1）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	2.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	12.0件	12.0件
DI値： #DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
県央地区	8.0件	66.0件	25.0件	99.0件	72.0件	171.0件
DI値： -17.2P	8.1%	66.7%	25.3%	100.0%		
手取川地区	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%		
南加賀地区	1.0件	9.0件	5.0件	15.0件	23.0件	38.0件
DI値： -26.7P	6.7%	60.0%	33.3%	100.0%		
金沢市	7.0件	53.0件	19.0件	79.0件	58.0件	137.0件
DI値： -15.2P	8.9%	67.1%	24.1%	100.0%		
七尾市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	8.0件	8.0件
DI値： #DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
小松市	1.0件	5.0件	3.0件	9.0件	15.0件	24.0件
DI値： -22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	1.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	9.0件	77.0件	31.0件	117.0件	112.0件	229.0件
DI値： -18.8P	7.7%	65.8%	26.5%	100.0%		

不動産取引市場(マンション)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P		
能登地区	-40.0P	-50.0P	#DIV/0!		
県央地区	-17.0P	-6.8P	-17.2P		
手取川地区	-100.0P	±0.0P	-50.0P		
南加賀地区	-38.5P	-41.7P	-26.7P		
金沢市	-25.0P	-2.8P	-15.2P		
七尾市	-100.0P	-50.0P	#DIV/0!		
小松市	-66.7P	-37.5P	-22.2P		
白山市	#DIV/0!	±0.0P	-50.0P		
県全域	-21.3P	-11.4P	-18.8P		



【中古住宅】

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

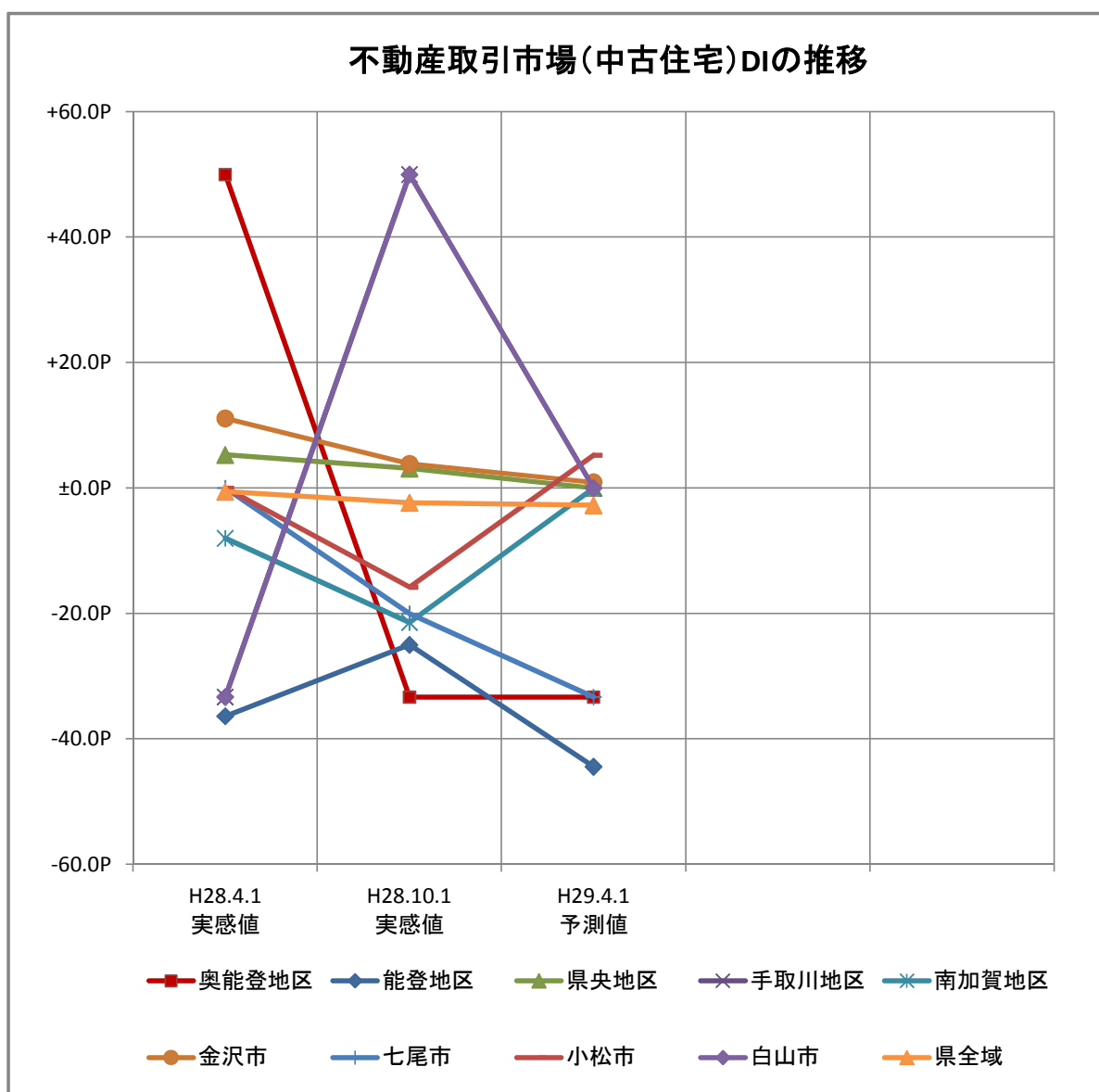
エリア別		1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区		0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区		1.0件	4.0件	3.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値：	-25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100.0%		
県央地区		33.0件	66.0件	29.0件	128.0件	43.0件	171.0件
DI値：	+3.1P	25.8%	51.6%	22.7%	100.0%		
手取川地区		1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値：	+50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区		3.0件	16.0件	9.0件	28.0件	10.0件	38.0件
DI値：	-21.4P	10.7%	57.1%	32.1%	100.0%		
金沢市		28.0件	52.0件	24.0件	104.0件	33.0件	137.0件
DI値：	+3.8P	26.9%	50.0%	23.1%	100.0%		
七尾市		1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値：	-20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
小松市		2.0件	12.0件	5.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値：	-15.8P	10.5%	63.2%	26.3%	100.0%		
白山市		1.0件	1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値：	+50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
県全域		38.0件	89.0件	42.0件	169.0件	60.0件	229.0件
DI値：	-2.4P	22.5%	52.7%	24.9%	100.0%		

問5：半年後（H29.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（H28.10.1）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	2.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値：	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区		1.0件	3.0件	5.0件	9.0件	3.0件	12.0件
DI値：	-44.4P	11.1%	33.3%	55.6%	100.0%		
県央地区		27.0件	83.0件	27.0件	137.0件	34.0件	171.0件
DI値：	±0.0P	19.7%	60.6%	19.7%	100.0%		
手取川地区		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区		7.0件	16.0件	7.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値：	±0.0P	23.3%	53.3%	23.3%	100.0%		
金沢市		23.0件	65.0件	22.0件	110.0件	27.0件	137.0件
DI値：	+0.9P	20.9%	59.1%	20.0%	100.0%		
七尾市		1.0件	2.0件	3.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値：	-33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
小松市		5.0件	10.0件	4.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値：	+5.3P	26.3%	52.6%	21.1%	100.0%		
白山市		0.0件	2.0件	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件
DI値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域		35.0件	106.0件	40.0件	181.0件	48.0件	229.0件
DI値：	-2.8P	19.3%	58.6%	22.1%	100.0%		

不動産取引市場(中古住宅)DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	-33.3P		
能登地区	-36.4P	-25.0P	-44.4P		
県央地区	+5.3P	+3.1P	±0.0P		
手取川地区	-33.3P	+50.0P	±0.0P		
南加賀地区	-8.0P	-21.4P	±0.0P		
金沢市	+11.1P	+3.8P	+0.9P		
七尾市	±0.0P	-20.0P	-33.3P		
小松市	±0.0P	-15.8P	+5.3P		
白山市	-33.3P	+50.0P	±0.0P		
県全域	-0.6P	-2.4P	-2.8P		



(2)不動産賃貸市場の動向

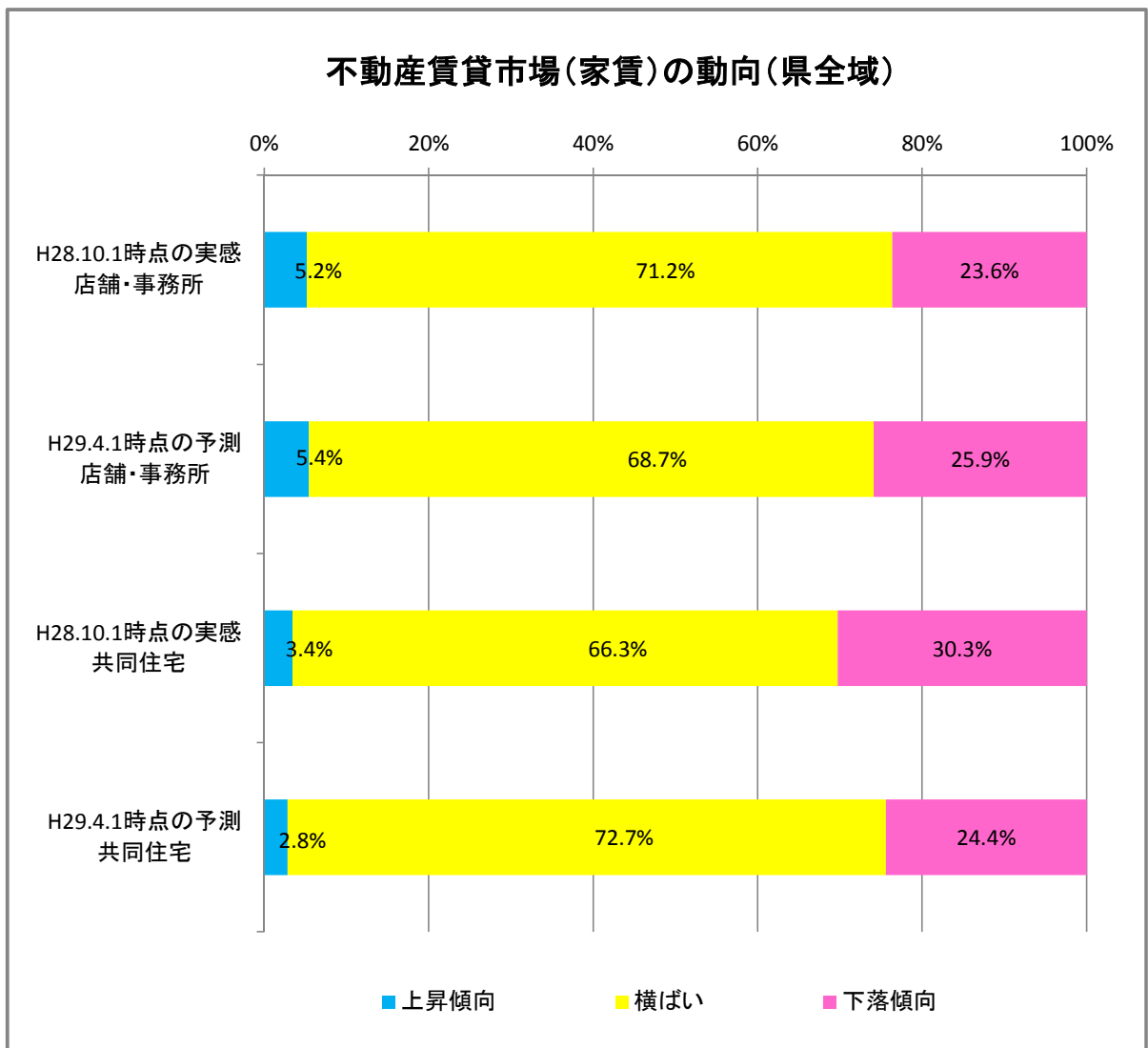
①石川県全域での集計

【家賃】

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

問7：半年後（H29.4.1）の家賃は、現在（H28.10.1）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
H28.10.1時点の実感 店舗・事務所	8.5件	117.5件	39.0件	165.0件	64.0件	229.0件
DI値： -18.5P	5.2%	71.2%	23.6%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 店舗・事務所	9.0件	114.0件	43.0件	166.0件	63.0件	229.0件
DI値： -20.5P	5.4%	68.7%	25.9%	100.0%		
H28.10.1時点の実感 共同住宅	6.0件	116.0件	53.0件	175.0件	54.0件	229.0件
DI値： -26.9P	3.4%	66.3%	30.3%	100.0%		
H29.4.1時点の予測 共同住宅	5.0件	128.0件	43.0件	176.0件	53.0件	229.0件
DI値： -21.6P	2.8%	72.7%	24.4%	100.0%		

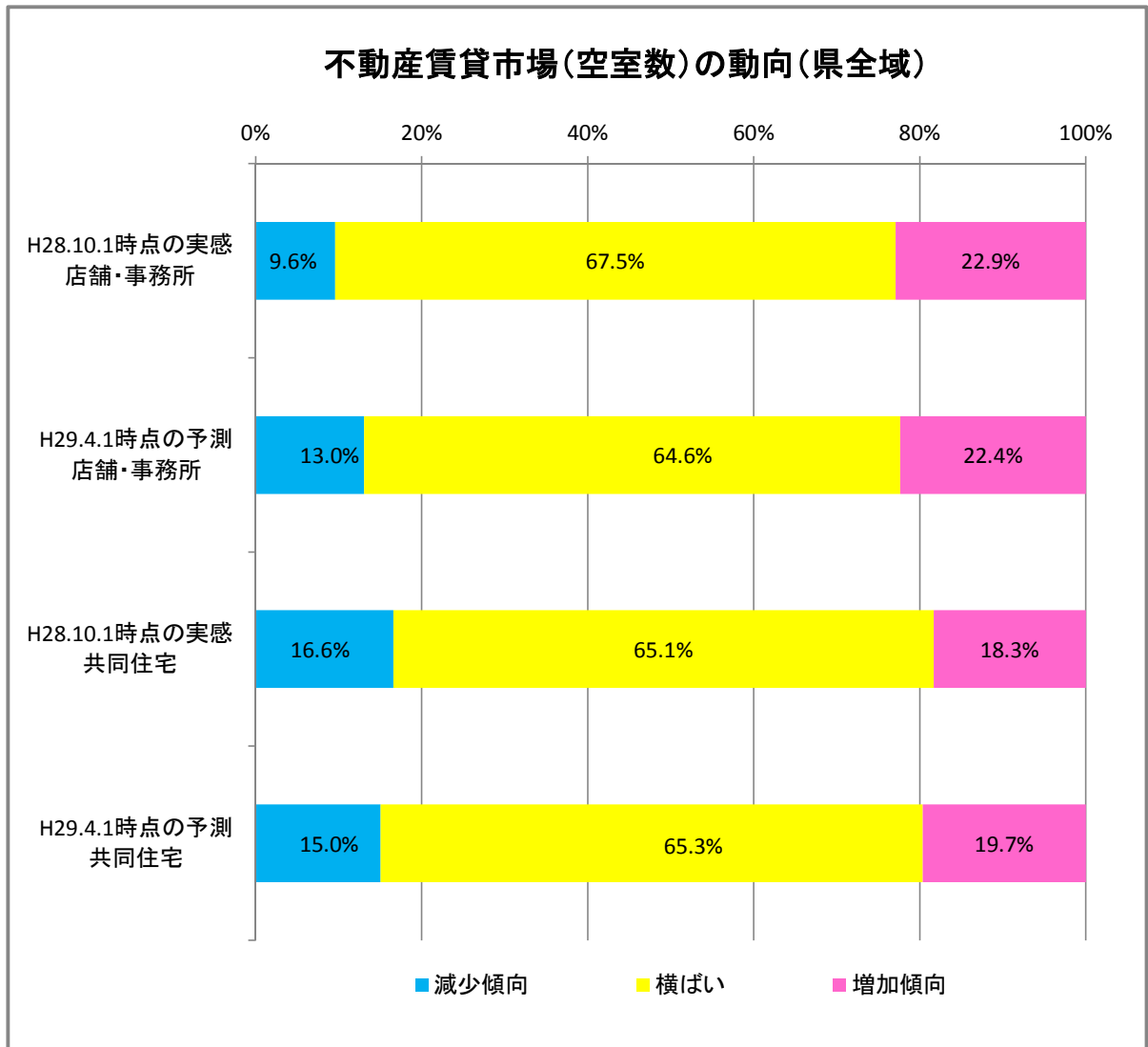


【空室数】

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

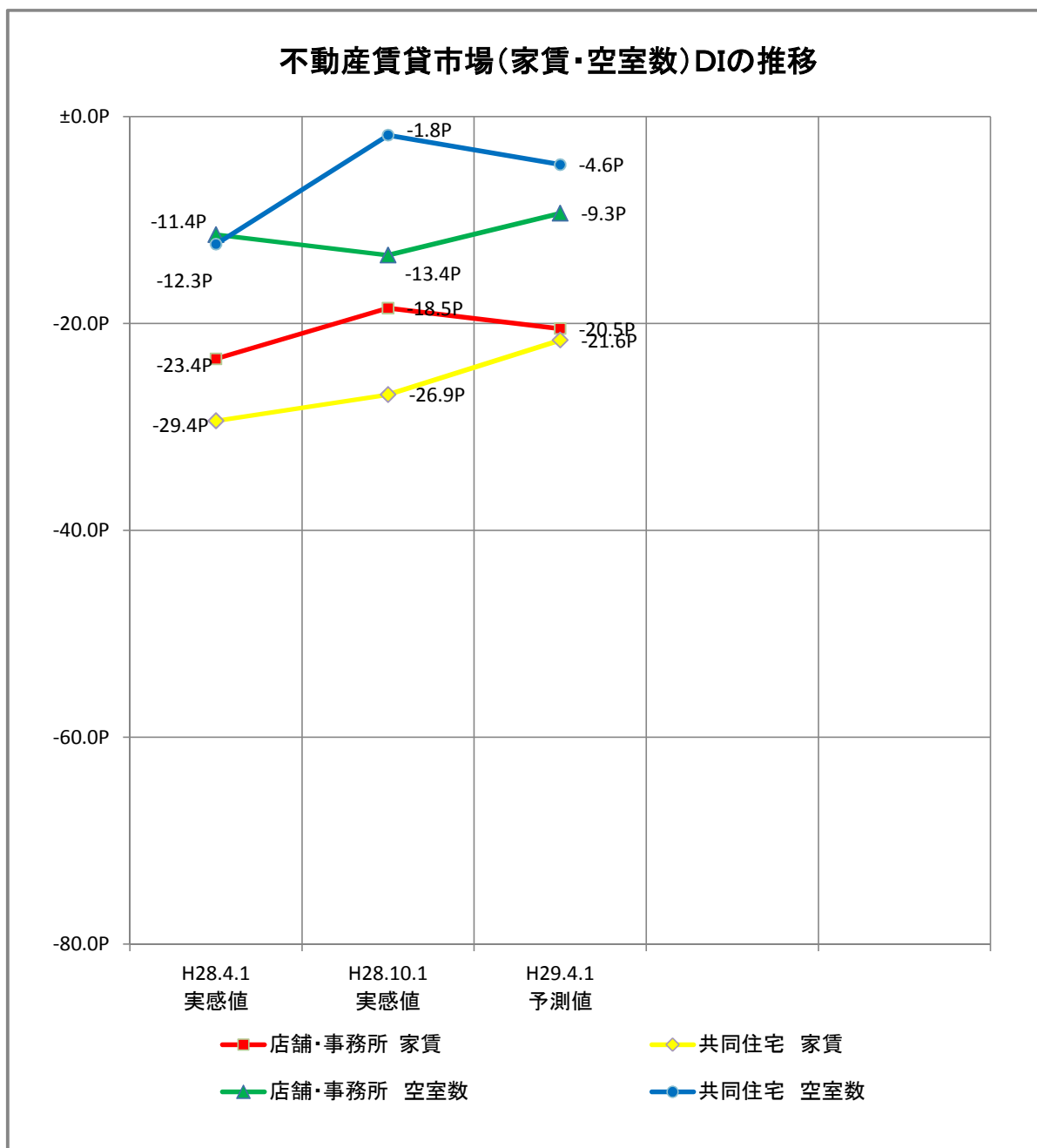
問7：半年後（H29.4.1）の空室数は、現在（H28.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
H28.10.1時点の実感	店舗・事務所	15.0件	106.0件	36.0件	157.0件	72.0件	229.0件
	DI値： -13.4P	9.6%	67.5%	22.9%	100.0%		
H29.4.1時点の予測	店舗・事務所	21.0件	104.0件	36.0件	161.0件	68.0件	229.0件
	DI値： -9.3P	13.0%	64.6%	22.4%	100.0%		
H28.10.1時点の実感	共同住宅	28.0件	110.0件	31.0件	169.0件	60.0件	229.0件
	DI値： -1.8P	16.6%	65.1%	18.3%	100.0%		
H29.4.1時点の予測	共同住宅	26.0件	113.0件	34.0件	173.0件	56.0件	229.0件
	DI値： -4.6P	15.0%	65.3%	19.7%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
店舗・事務所 家賃	-23.4P	-18.5P	-20.5P		
共同住宅 家賃	-29.4P	-26.9P	-21.6P		
店舗・事務所 空室数	-11.4P	-13.4P	-9.3P		
共同住宅 空室数	-12.3P	-1.8P	-4.6P		



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

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

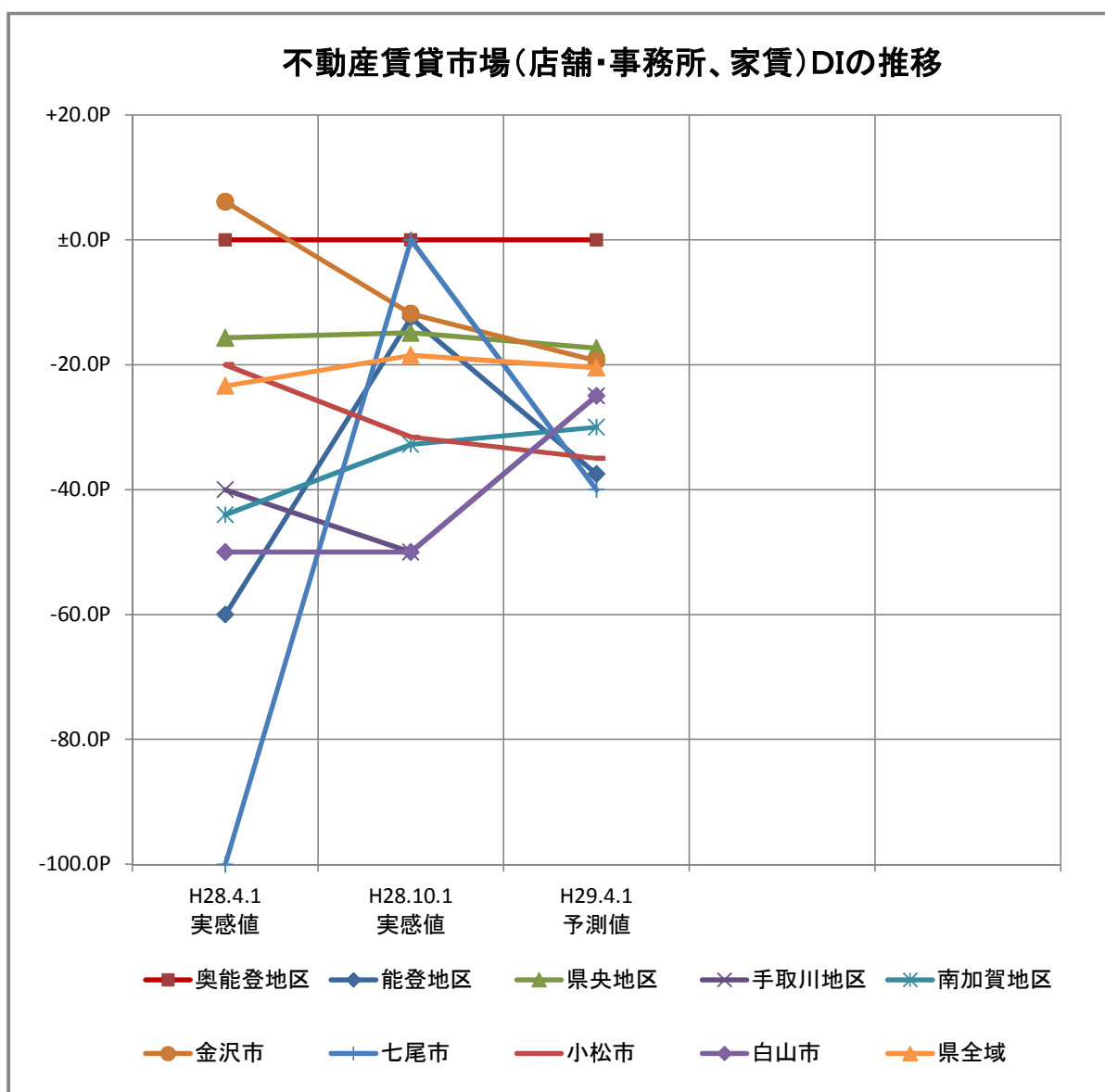
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	1.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	100.0%		
県央地区	8.0件	87.0件	26.0件	121.0件	50.0件	171.0件
DI値： -14.9P	6.6%	71.9%	21.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	2.0件	2.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	0.5件	18.5件	10.0件	29.0件	9.0件	38.0件
DI値： -32.8P	1.7%	63.8%	34.5%	100.0%		
金沢市	6.0件	70.0件	17.0件	93.0件	44.0件	137.0件
DI値： -11.8P	6.5%	75.3%	18.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	5.0件	0.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	0.0件	13.0件	6.0件	19.0件	5.0件	24.0件
DI値： -31.6P	0.0%	68.4%	31.6%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	8.5件	117.5件	39.0件	165.0件	64.0件	229.0件
DI値： -18.5P	5.2%	71.2%	23.6%	100.0%		

問7：半年後（H29.4.1）の家賃は、現在（H28.10.1）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	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	5.0件	3.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
県央地区	7.0件	86.0件	28.0件	121.0件	50.0件	171.0件
DI値： -17.4P	5.8%	71.1%	23.1%	100.0%		
手取川地区	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%		
南加賀地区	2.0件	17.0件	11.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値： -30.0P	6.7%	56.7%	36.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	67.0件	22.0件	93.0件	44.0件	137.0件
DI値： -19.4P	4.3%	72.0%	23.7%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小松市	1.0件	11.0件	8.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： -35.0P	5.0%	55.0%	40.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	9.0件	114.0件	43.0件	166.0件	63.0件	229.0件
DI値： -20.5P	5.4%	68.7%	25.9%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P		
能登地区	-60.0P	-12.5P	-37.5P		
県央地区	-15.7P	-14.9P	-17.4P		
手取川地区	-40.0P	-50.0P	-25.0P		
南加賀地区	-44.0P	-32.8P	-30.0P		
金沢市	+6.1P	-11.8P	-19.4P		
七尾市	-100.0P	±0.0P	-40.0P		
小松市	-20.0P	-31.6P	-35.0P		
白山市	-50.0P	-50.0P	-25.0P		
県全域	-23.4P	-18.5P	-20.5P		



【共同住宅、家賃】

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

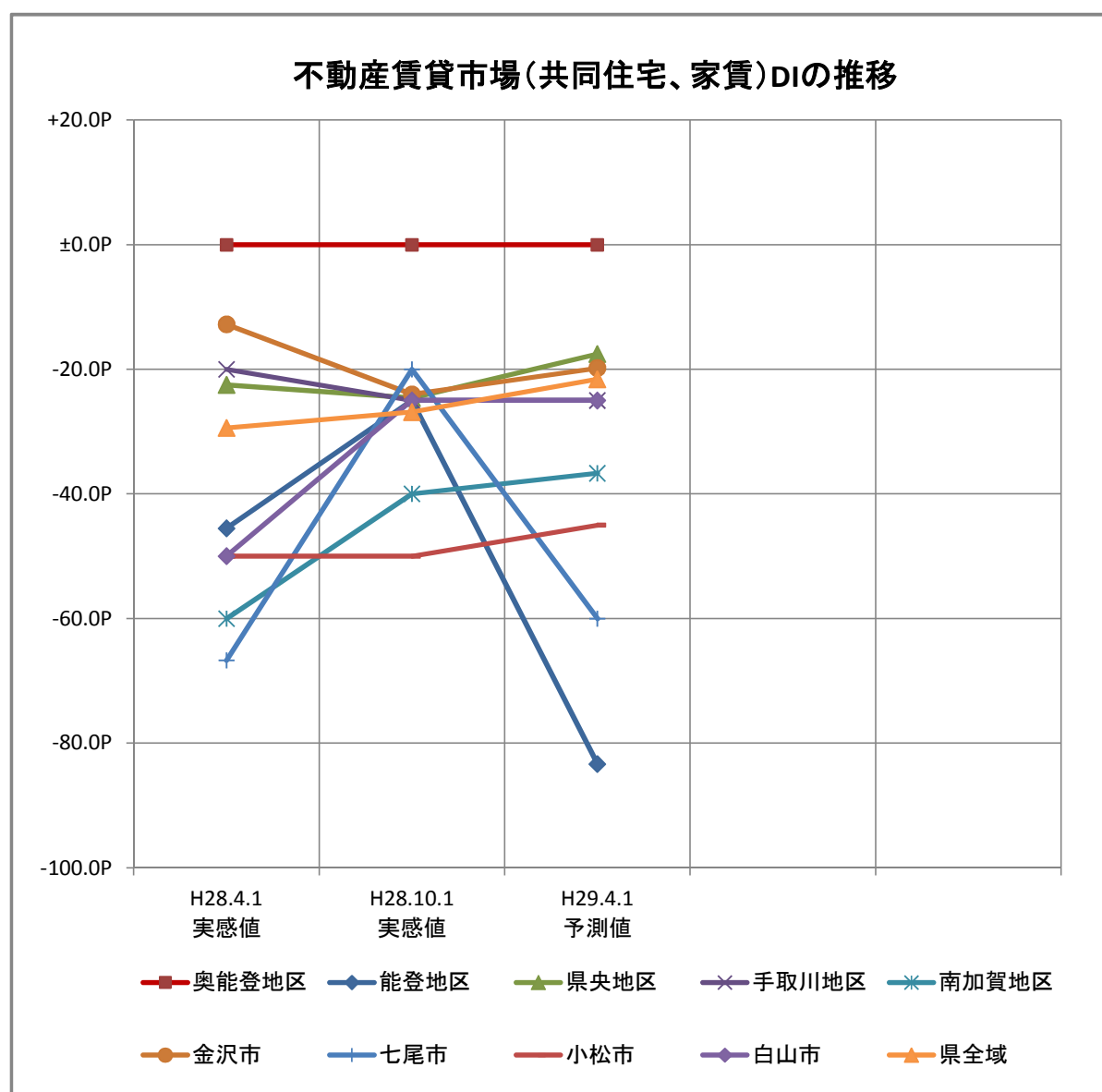
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	2.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	4.0件	90.0件	36.0件	130.0件	41.0件	171.0件
DI値： -24.6P	3.1%	69.2%	27.7%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	14.0件	14.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値： -40.0P	6.7%	46.7%	46.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	68.0件	28.0件	100.0件	37.0件	137.0件
DI値： -24.0P	4.0%	68.0%	28.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	4.0件	1.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
小松市	0.0件	10.0件	10.0件	20.0件	4.0件	24.0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	1.0件	5.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県全域	6.0件	116.0件	53.0件	175.0件	54.0件	229.0件
DI値： -26.9P	3.4%	66.3%	30.3%	100.0%		

問7：半年後（H29.4.1）の家賃は、現在（H28.10.1）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	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	5.0件	25.0件	30.0件	4.0件	34.0件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
県央地区	2.0件	104.0件	25.0件	131.0件	40.0件	171.0件
DI値： -17.6P	1.5%	79.4%	19.1%	100.0%		
手取川地区	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%		
南加賀地区	3.0件	13.0件	14.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値： -36.7P	10.0%	43.3%	46.7%	100.0%		
金沢市	1.0件	79.0件	21.0件	101.0件	36.0件	137.0件
DI値： -19.8P	1.0%	78.2%	20.8%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小松市	1.0件	9.0件	10.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： -45.0P	5.0%	45.0%	50.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	5.0件	128.0件	43.0件	176.0件	53.0件	229.0件
DI値： -21.6P	2.8%	72.7%	24.4%	100.0%		

共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-45.5P	-25.0P	-83.3P
県央地区	-22.5P	-24.6P	-17.6P
手取川地区	-20.0P	-25.0P	-25.0P
南加賀地区	-60.0P	-40.0P	-36.7P
金沢市	-12.8P	-24.0P	-19.8P
七尾市	-66.7P	-20.0P	-60.0P
小松市	-50.0P	-50.0P	-45.0P
白山市	-50.0P	-25.0P	-25.0P
県全域	-29.4P	-26.9P	-21.6P



【店舗・事務所、空室数】

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

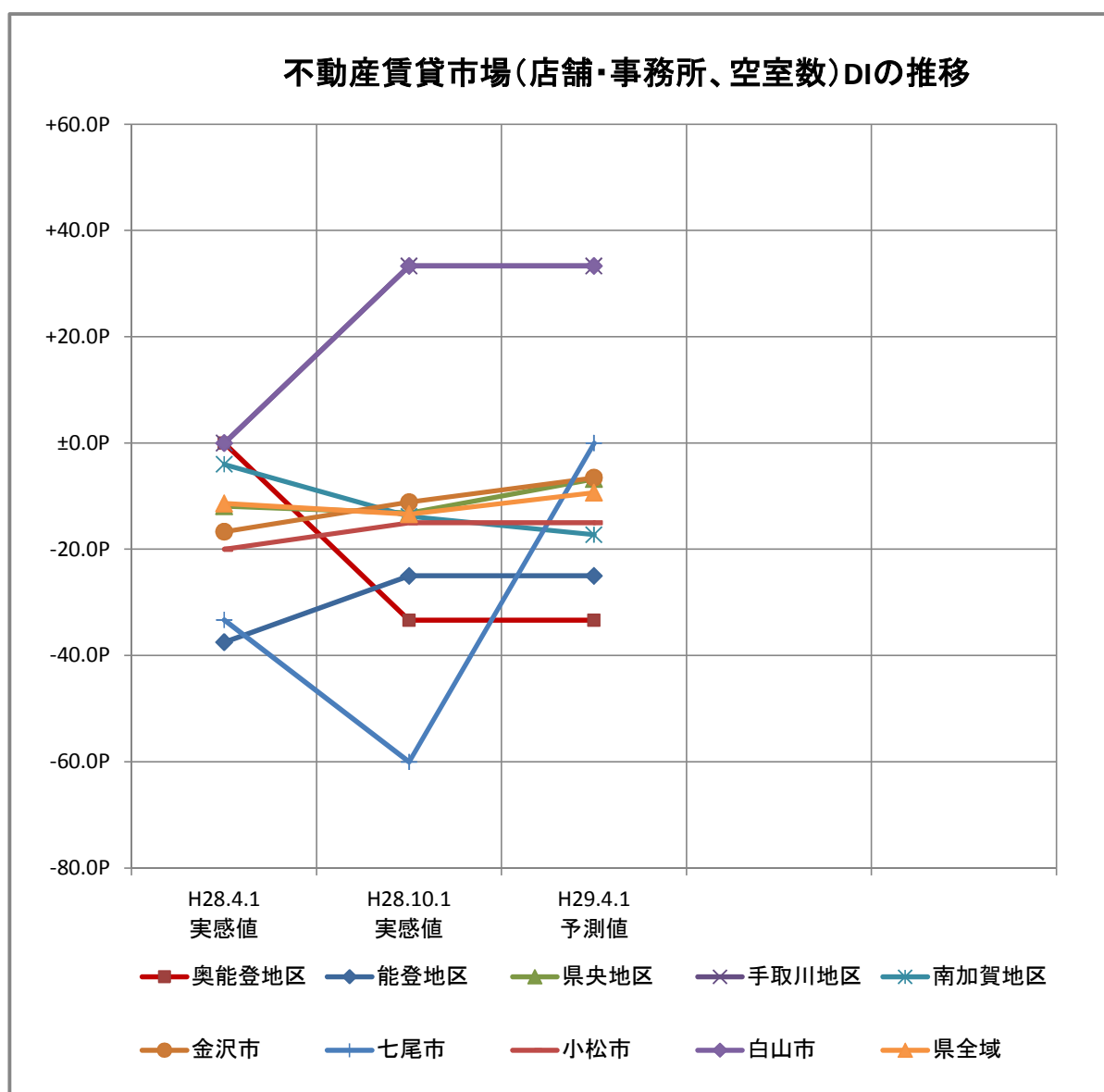
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	1.0件	4.0件	3.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100.0%		
県央地区	9.0件	81.0件	24.0件	114.0件	57.0件	171.0件
DI値： -13.2P	7.9%	71.1%	21.1%	100.0%		
手取川地区	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	17.0件	8.0件	29.0件	9.0件	38.0件
DI値： -13.8P	13.8%	58.6%	27.6%	100.0%		
金沢市	8.0件	64.0件	18.0件	90.0件	47.0件	137.0件
DI値： -11.1P	8.9%	71.1%	20.0%	100.0%		
七尾市	0.0件	2.0件	3.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小松市	2.0件	13.0件	5.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： -15.0P	10.0%	65.0%	25.0%	100.0%		
白山市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
県全域	15.0件	106.0件	36.0件	157.0件	72.0件	229.0件
DI値： -13.4P	9.6%	67.5%	22.9%	100.0%		

問7：半年後（H29.4.1）の空室数は、現在（H28.10.1）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	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	2.0件	2.0件	4.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
県央地区	15.0件	80.0件	23.0件	118.0件	53.0件	171.0件
DI値： -6.8P	12.7%	67.8%	19.5%	100.0%		
手取川地区	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	3.0件	18.0件	8.0件	29.0件	9.0件	38.0件
DI値： -17.2P	10.3%	62.1%	27.6%	100.0%		
金沢市	12.0件	62.0件	18.0件	92.0件	45.0件	137.0件
DI値： -6.5P	13.0%	67.4%	19.6%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
小松市	2.0件	13.0件	5.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： -15.0P	10.0%	65.0%	25.0%	100.0%		
白山市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
県全域	21.0件	104.0件	36.0件	161.0件	68.0件	229.0件
DI値： -9.3P	13.0%	64.6%	22.4%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
奥能登地区	±0.0P	-33.3P	-33.3P		
能登地区	-37.5P	-25.0P	-25.0P		
県央地区	-11.9P	-13.2P	-6.8P		
手取川地区	±0.0P	+33.3P	+33.3P		
南加賀地区	-4.0P	-13.8P	-17.2P		
金沢市	-16.7P	-11.1P	-6.5P		
七尾市	-33.3P	-60.0P	±0.0P		
小松市	-20.0P	-15.0P	-15.0P		
白山市	±0.0P	+33.3P	+33.3P		
県全域	-11.4P	-13.4P	-9.3P		



【共同住宅、空室数】

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

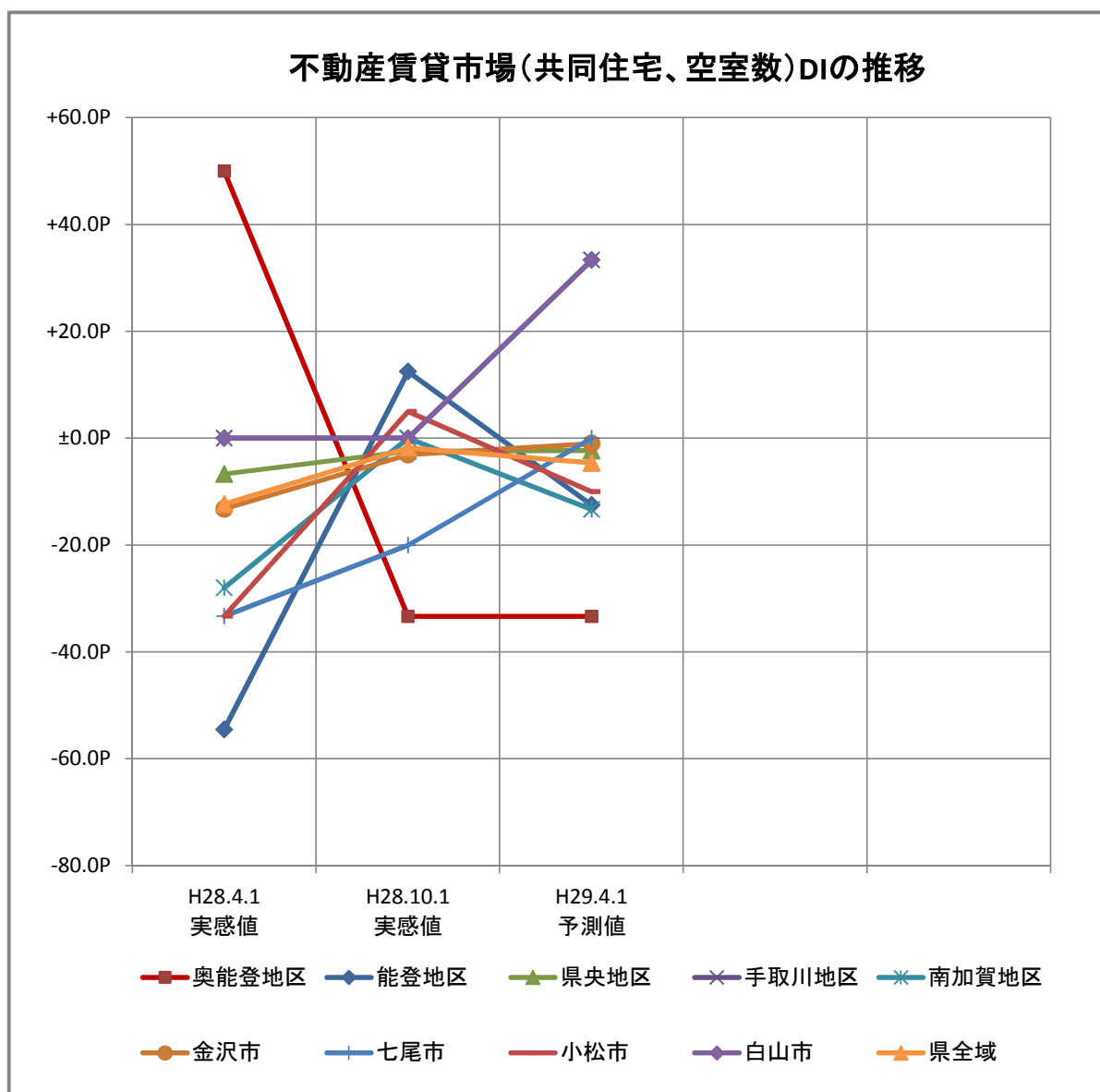
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	3.0件	3.0件	2.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： +12.5P	37.5%	37.5%	25.0%	100.0%		
県央地区	17.0件	88.0件	20.0件	125.0件	46.0件	171.0件
DI値： -2.4P	13.6%	70.4%	16.0%	100.0%		
手取川地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	8.0件	14.0件	8.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値： ±0.0P	26.7%	46.7%	26.7%	100.0%		
金沢市	13.0件	69.0件	16.0件	98.0件	39.0件	137.0件
DI値： -3.1P	13.3%	70.4%	16.3%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
小松市	6.0件	9.0件	5.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： +5.0P	30.0%	45.0%	25.0%	100.0%		
白山市	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%		
県全域	28.0件	110.0件	31.0件	169.0件	60.0件	229.0件
DI値： -1.8P	16.6%	65.1%	18.3%	100.0%		

問7：半年後（H29.4.1）の空室数は、現在（H28.10.1）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	1.0件	3.0件	0.0件	3.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	2.0件	3.0件	3.0件	8.0件	4.0件	12.0件
DI値： -12.5P	25.0%	37.5%	37.5%	100.0%		
県央地区	18.0件	90.0件	21.0件	129.0件	42.0件	171.0件
DI値： -2.3P	14.0%	69.8%	16.3%	100.0%		
手取川地区	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	9.0件	30.0件	8.0件	38.0件
DI値： -13.3P	16.7%	53.3%	30.0%	100.0%		
金沢市	14.0件	71.0件	15.0件	100.0件	37.0件	137.0件
DI値： -1.0P	14.0%	71.0%	15.0%	100.0%		
七尾市	2.0件	1.0件	2.0件	5.0件	3.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
小松市	4.0件	10.0件	6.0件	20.0件	4.0件	24.0件
DI値： -10.0P	20.0%	50.0%	30.0%	100.0%		
白山市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	2.0件	5.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
県全域	26.0件	113.0件	34.0件	173.0件	56.0件	229.0件
DI値： -4.6P	15.0%	65.3%	19.7%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	H28.4.1 実感値	H28.10.1 実感値	H29.4.1 予測値		
奥能登地区	+50.0P	-33.3P	-33.3P		
能登地区	-54.5P	+12.5P	-12.5P		
県央地区	-6.7P	-2.4P	-2.3P		
手取川地区	±0.0P	±0.0P	+33.3P		
南加賀地区	-28.0P	±0.0P	-13.3P		
金沢市	-13.2P	-3.1P	-1.0P		
七尾市	-33.3P	-20.0P	±0.0P		
小松市	-33.3P	+5.0P	-10.0P		
白山市	±0.0P	±0.0P	+33.3P		
県全域	-12.3P	-1.8P	-4.6P		



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	新築住宅の売れ行きが少しにぶくなったように思う。
金沢市	消費税の税率が上がる時期が先延ばしになり、お客様の土地購入などへの取り組みスピードが鈍くなっていると感じます。
金沢市	需要に対し供給が少なくなっている。
金沢市	金沢市南部方面において土地取引が不振状態であると思います。また、金沢市南部・野々市では場所によっては、店舗出店の要望が強い状況にあると思います。(事業用借地)
金沢市	消費税率引き上げ延期により、若干、建売の売れ行きが鈍化した気がします。
金沢市	駅西地区の住宅地及び総額の低い造成地には引き合いが多いです。土砂災害警戒区域内の土地・中古などは、お客様が価格面等においては敏感です。消費税率引き上げの影響はあまり感じません。
金沢市	引き合いの多いエリアは金沢市南部、販売不振エリアは金沢市以外。自然災害に対する意識は低いと思います。消費税率引き上げの影響は感じられない。新幹線開業等の影響は、観光客の集まる場所は動いたと思います。
金沢市	新幹線効果でもっと中心街までにぎやかになると思ったが、いま一つ伸びてこない。事務所は逆に通勤範囲となり、空室になり、賃貸マンション・アパートは明け渡しが少し増えたようにも思える。月極駐車場も駅周辺においては、タイムパーキングへと様変わりしている現状です。
金沢市	南部の文教地の引き合いは引き続き根強いものがある。郊外の路線商業地はなかなか引き合いがない。中心商業地で価格の強気設定ができるのは、ホテル建設可能適地ではないか。ホテルが稼働しても掃除等行う人手が集まらず、ホテル会社のプロパー職員が行っているようである。
金沢市	土地の問い合わせはあるが、なかなか決まらない事が多い
金沢市	売買に関し「自然災害に対する意識」が高まったように思われます。地盤(宅地以前の状況)や水害(海拔何mなのか)などの質問が増加。
金沢市	当社は金沢駅に近く、近隣の土地取引は活発化していると感じる。価格的にも1~2年前よりは相当高くても売買が成立している。
金沢市	地域の特性が出すぎ。
金沢市	市場は活性化しているように感じる場所もあるが、実際には金沢市内中心部のみで、その近郊及び郊外は、市場としては、横ばいか依然下落傾向にあると思われれます。ただ、住宅ローンの金利が底打ちで、金利が低いため、不動産を求め方は増えていると思われれます。
金沢市	金沢駅周辺エリアに於いて、オフィス引き合いは減少しています。北陸三県の、合併や統合、事業所ランクの引き下げや縮小等、新幹線が開通したエリアのどこの地域にも共通しています。中古住宅の再生の仕方や、需要開拓に取り組む必要があります。
金沢市	まちなかエリアが人気傾向になっている。
金沢市	低価格帯(1,500万円以下)の物件が動いている。土地・中古住宅共に。
金沢市	家賃や空室率は、地域によって人気のある地域やそうでない地域があり、一概に言うことはできないと思います。特に駅周辺は、月極の空き駐車場が全くありません。マンション・ホテルの建設で駐車場がなくなっており、追い打ちをかけて月極駐車場は時間貸しの駐車場へ移行しております。
金沢市	新幹線開業による引き合いは昨年の上半まででした。
金沢市	新しい造成地で1,000万円前後のご希望の方が増えてます。
金沢市	土地・新築戸建は、いずれも取扱件数が増加傾向が見受けられれが、その他は介護事業と医療系で若干の伸びがある。商業系でも一部には新規出店件数が伸びているが、業種によって差がある。
金沢市	額乙丸周辺の建売住宅が販売不振になっているように思う。

主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	公示、基準地価格について、市中心部の商業地の鑑定評価が実勢価格を大きく下回っている。(鑑定能力が低いということ)
金沢市	駅前の半径500mぐらいの需要が多いのですが(商業地)、売物件がなかなか出ないので、希少価値が上がり、高値の売買になる傾向があります。
金沢市	消費税が10%に引き上げられた場合、景気は悪くなり、不動産の動きは鈍くなると思います。
金沢市	お客様に依頼されて土地を探す、価格が上がってきている。予算を合わない場合が多い。
七尾市	当該エリアは空き家が多く、金額を下げてでも購入希望者がなく、営業不振の状況にあります。
小松市	沖町内に91区画の分譲地販売中の為、現在成約物件は激減中。
小松市	当社は主に賃貸業であるが、ここ1年は新築退去が多い。
小松市	イオンモール小松周辺のみ地価上昇。
小松市	これから共同住宅については上昇傾向(進出企業の影響)と考えます。
小松市	今年来年は、新幹線開業の代替地及び消費税UPの影響なので、地価は横ばいとあるが、突然消費税が10%になった時は地価が下がり、経済が悪化するのが恐ろしい。
小松市	小松市沖町周辺エリアは引き合いが多いと思われる。
加賀市	人口減少が続く当地の住宅地においては苦戦が続いている。商業地においては、加賀温泉駅周辺のみ物件不足気味だが、他の地域においては横ばいだと考えています。
加賀市	加賀市は典型的な消滅都市なので全てにおいて下落傾向が続く事になる。加賀温泉駅の一部周辺だけが横ばいでしょう。新幹線の駅になる加賀温泉近隣の物件は、金沢並みの価格を地主さんが夢見ている状態なので、発展はしないでしょう。その他の地区は、買い手がいないので、業者の販売不振が今後も続く事必至です。
加賀市	新幹線開業等により地価の上昇傾向になると感じる。
加賀市	加賀温泉駅周辺のみ地価上昇。(但し、売却物件は減少)
かほく市	かほく市については、市が定住促進や子育て支援策に積極的に取り組んでいる為、住宅用地(看護大学周辺の土地区画整理組合の土地は完販し、一般地権者取得の土地)が若い世代に売れている。
かほく市	共同住宅の着工棟数は増加傾向です。
野々市市	これから中古住宅の賃貸が多くなると思う。
能登町	奥能登地区においては、空家は増加するも、売買・賃貸用物件として扱える物件は減少してきている。基準地価・公示地価共に、実勢価格を表している。

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)の多い地域及び市区町村を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地域等にまたがる場合で、地域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、地域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.マンション」、「ハ.中古住宅」について、回答用紙の該当するもの1つに○をつけてください。

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

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

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

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

問7. 半年後の家賃・空室数は、現在と比較して、どうなると予測されますか？

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

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

※調査結果につきましては、当協会ホームページで公表予定です。

※本アンケートの問い合わせ先

公益社団法人石川県不動産鑑定士協会 TEL：076-232-0304

アンケート調査・回答用紙

※お手数をおかけして恐縮ですが、
FAX (076-291-1118) 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を1つだけ○をつけ、市区町村名をご記入してください。

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

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

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

問3. 半年後の地価の動向予測(現在と比較して)

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

問4. 現在の貴社の取扱件数(半年前と比較して)

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

問5. 半年後の貴社の取扱件数予測(現在と比較して)

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

問6. 現在の家賃・空室数(半年前と比較して)

(1)店舗・事務所

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

(2)共同住宅

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

問7. 半年後の家賃・空室数予測(現在と比較して)

(1)店舗・事務所

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

(2)共同住宅

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

問8. 自由意見欄

--

質問は以上です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。