

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14回 石川県不動産市況DI調査～  
(基準日:令和4年10月1日)

令和4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4年10月1日を基準とし、過去半年(令和4年4月1日～令和4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4年10月1日～令和5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4年10月1日  
発送数 : 990  
有効回答数 : 271 (有効回答率 27.4% )

## (2) 本調査の地域区分

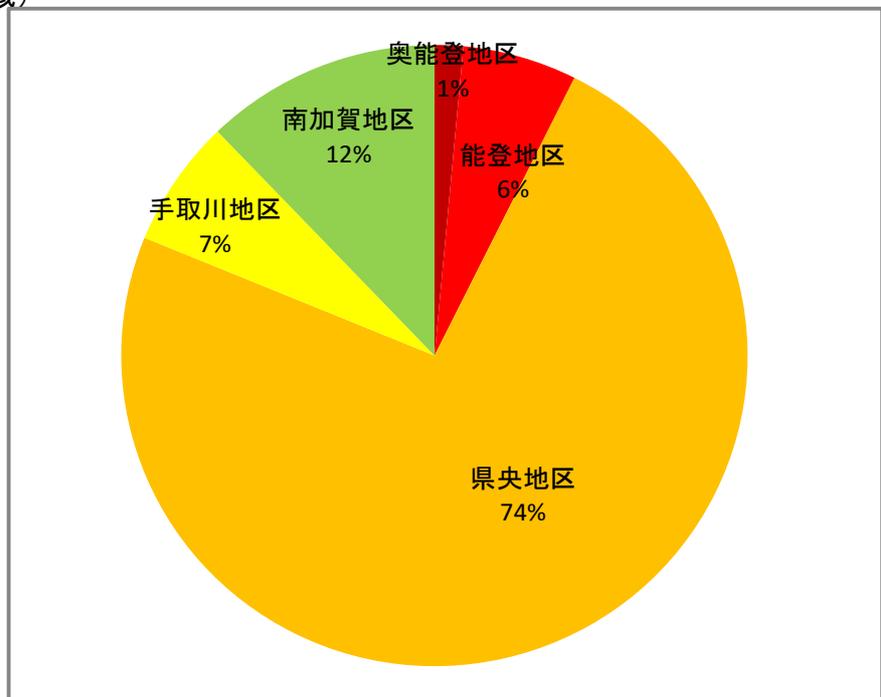
本調査では石川県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の【区分名】のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

### 【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	4
能登地区	16
県央地区	200
手取川地区	18
南加賀地区	33
合計	271



## 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 **実感値はやや改善。予測値は悪化。**

(令和4年4月 前回) (令和4年10月 今回) (令和5年4月 予測)  
DI値: **+27.4ポイント** **+28.1ポイント** **+11.1ポイント**

- 今回(令和4年10月1日)の県全体の地価動向DIは、+28.1ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると0.7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+16.2ポイントとなっていた。
  - 半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて17.0ポイント悪化した。不安定な海外情勢による建築資材やエネルギー価格の高騰、円安による物価上昇等が続いていること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は県央地区が最も高く+39.7ポイント、続いて手取川地区が+35.3ポイントであった。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。
  - 金沢市は、前回第13回調査での+41.1ポイントに引き続き、今回調査においても+45.0ポイントと依然として上昇傾向が継続している。また、小松市においては、前回調査では▲8.3ポイントであったが、今回調査では+25.0ポイントと上昇に転じた。
  - 半年後の予測値については、奥能登地区・能登地区・南加賀地区が改善している。一方、県央地区・手取川地区では、予測値が悪化している。
- ※ その他の詳細は、p.7~11参照。

(2)商業地 **実感値は改善。予測値は悪化。**

(令和4年4月 前回) (令和4年10月 今回) (令和5年4月 予測)  
DI値: **▲2.3ポイント** **+15.3ポイント** **+9.7ポイント**

- 今回(令和4年10月1日)の県全体の地価動向DIは、+15.3ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると17.6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▲0.9ポイントとなっていた。
  - 半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.6ポイント悪化し+9.7%となった。人流は回復しつつあるものの、エネルギー価格の高騰、円安による物価上昇等、将来に対する不安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+31.3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。
  - 金沢市は、コロナ禍の影響により第10回(令和2年10月1日)以降マイナスが継続していたが、マイナス幅は縮小傾向で推移してきており、今回は+25.5ポイントとプラスに転じた。また、半年後の予測は+31.4ポイントとなっており、上昇傾向が顕著となっている。小松市も前回▲9.1ポイントとマイナスであったが今回は+33.3ポイントとプラスに転じた。半年後の予測についても+50.0ポイントと上昇基調にある。
  - 半年後については、奥能登地区・能登地区・南加賀地区で改善、県央地区・手取川地区で悪化と予測されている。
- ※ その他の詳細は、p.7、8、12~14参照。

## II. 不動産市場の動向(県全体)について

### (1)不動産取引市場の動向について

土地・新築戸建：実感値は悪化。予測値は改善。  
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4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲12.6ポイント	▲21.4ポイント	▲9.2ポイント

- 今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲21.4ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると8.8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▲4.8ポイント)。
  - 半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて12.2ポイント改善し▲9.2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+28.6ポイント、また最も低かったのは能登地区の▲33.3ポイントであった。
  - 金沢市は第12回調査で▲9.8ポイント、前回第13回調査で▲16.0とマイナスが続いており、今回も▲35.2ポイントとマイナス幅が拡大している。土地価格の上昇や建築費の高騰等の影響を受け、土地及び新築戸建の購入者がやや限定的になっているものと推察される。
  - 半年後については、奥能登地区・県央地区・南加賀地区が改善、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.15～18参照。

#### ②中古マンション

	(令和4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲14.0ポイント	▲27.8ポイント	▲14.0ポイント

- 今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲27.8ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると13.8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▲15.2ポイント)。
  - 半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて13.8ポイント改善し▲14.0ポイントとなった。
  - 半年後については、奥能登地区が横ばい、県央地区・南加賀地区が改善、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.15、16、19、20参照。

③中古戸建

	(令和4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲6.0ポイント	▲10.7ポイント	▲0.5ポイント

- 今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲10.7ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると4.7ポイントの悪化となった(なお、前回時点における半年後の予測値は▲1.0ポイント)。
  - 半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて10.2ポイント改善の▲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は奥能登地区が最も高く+66.7ポイント、また最も低かったのは県央地区の▲13.5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、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。

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

①店舗・事務所

家賃

	(令和4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲20.7ポイント	▲18.2ポイント	▲11.5ポイント

空室数

	(令和4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲18.0ポイント	▲10.9ポイント	▲13.6ポイント

○ 家賃について、今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲18.2ポイントであり、前回(令和4年4月1日)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▲16.9ポイント)。半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて6.7ポイント改善の▲11.5ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲10.9ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると7.1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▲12.2ポイント)。半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて2.7ポイント悪化の▲13.6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4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲22.9ポイント	▲22.5ポイント	▲16.8ポイント

空室数

	(令和4年4月 前回)	(令和4年10月 今回)	(令和5年4月 予測)
DI値:	▲22.3ポイント	▲26.3ポイント	▲19.1ポイント

○ 家賃について、今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲22.5ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると0.4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▲21.0ポイント)。半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて5.7ポイント改善の▲16.8ポイントとなった。

○ 空室数について、今回(令和4年10月1日)の県全体の市場動向DIは、▲26.3ポイントであり、前回(令和4年4月1日)と比べると4.0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▲16.7ポイント)。半年後(令和5年4月1日)の予測は、今回調査時点と比べて7.2ポイント改善の▲19.1ポイントとなった。

※ その他の詳細は、p.23～25、28、29、32、33参照。

## 4. 回答内容

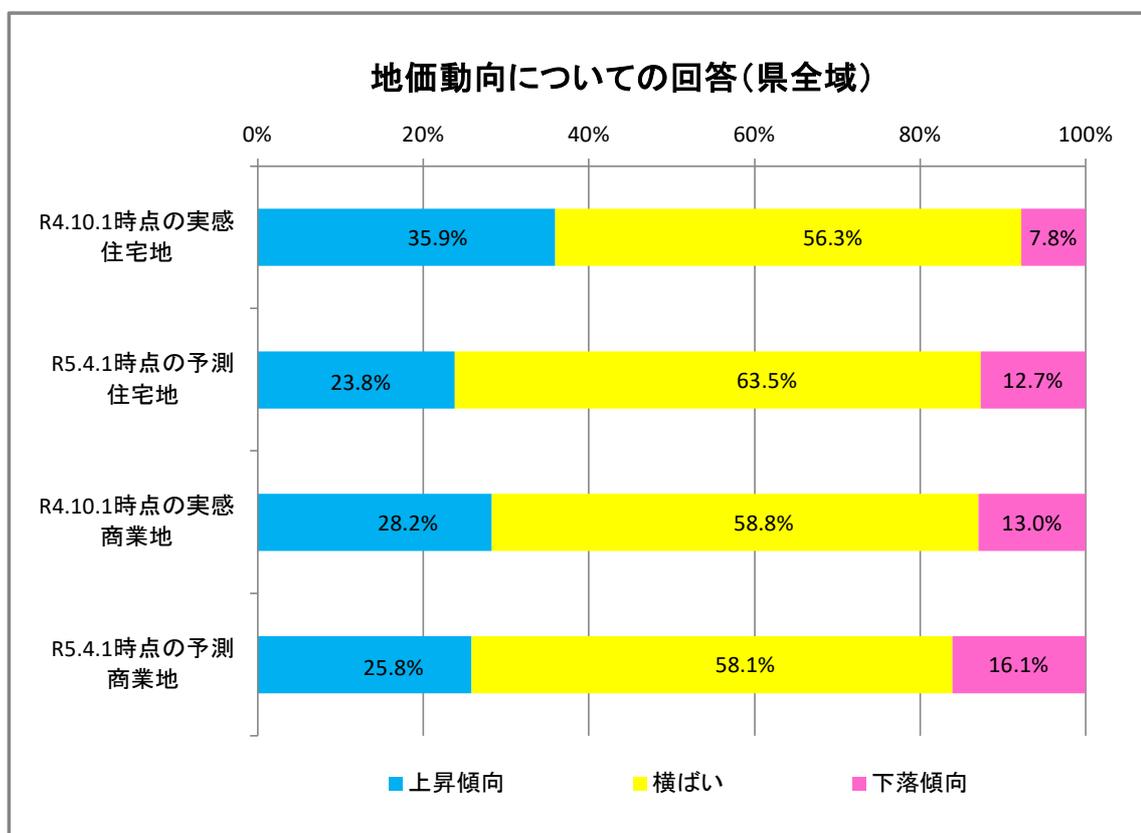
### I. 地価動向について

#### (1) 石川県全域での集計

問2：現在（R4.10.1）の地価の動向は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

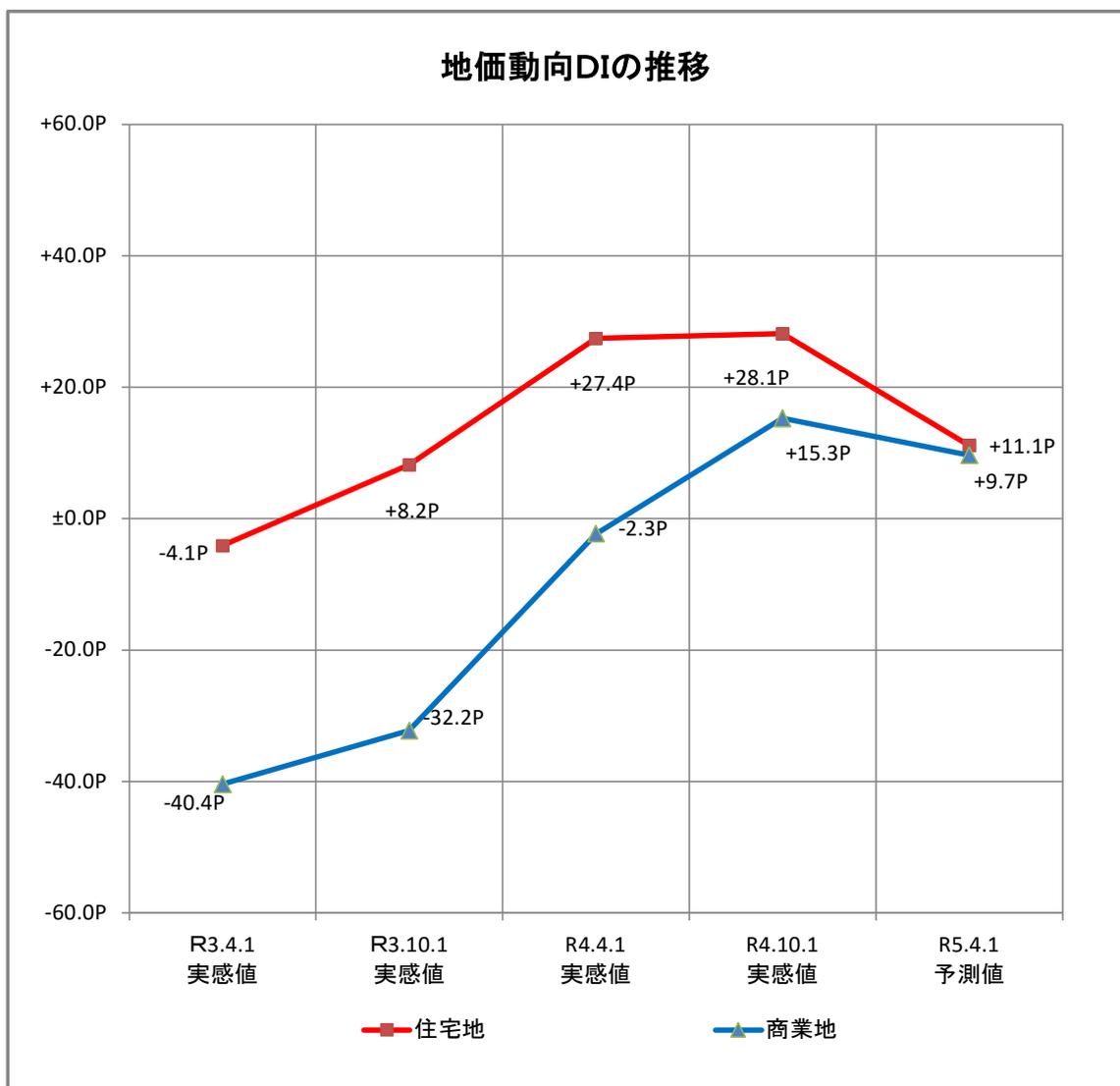
問3：半年後（R5.4.1）の地価の動向は、現在（R4.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R4.10.1時点の実感 住宅地	92.0件	144.0件	20.0件	256.0件	15.0件	271.0件
DI値： +28.1P	35.9%	56.3%	7.8%	100.0%		
R5.4.1時点の予測 住宅地	60.0件	160.0件	32.0件	252.0件	19.0件	271.0件
DI値： +11.1P	23.8%	63.5%	12.7%	100.0%		
R4.10.1時点の実感 商業地	61.0件	127.0件	28.0件	216.0件	55.0件	271.0件
DI値： +15.3P	28.2%	58.8%	13.0%	100.0%		
R5.4.1時点の予測 商業地	56.0件	126.0件	35.0件	217.0件	54.0件	271.0件
DI値： +9.7P	25.8%	58.1%	16.1%	100.0%		



### 地価動向DIの推移

県全域	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
住宅地	-4.1P	+8.2P	+27.4P	+28.1P	+11.1P
商業地	-40.4P	-32.2P	-2.3P	+15.3P	+9.7P

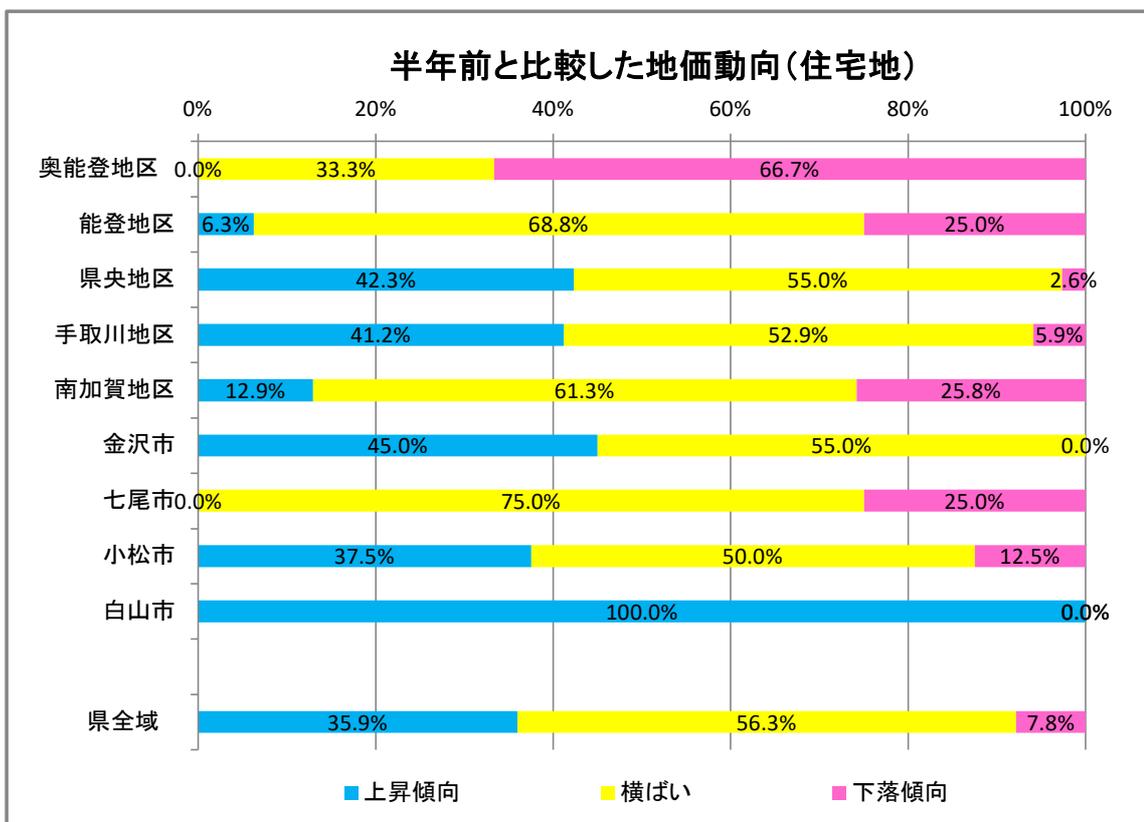


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

問2：現在（R4.10.1）の地価の動向は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

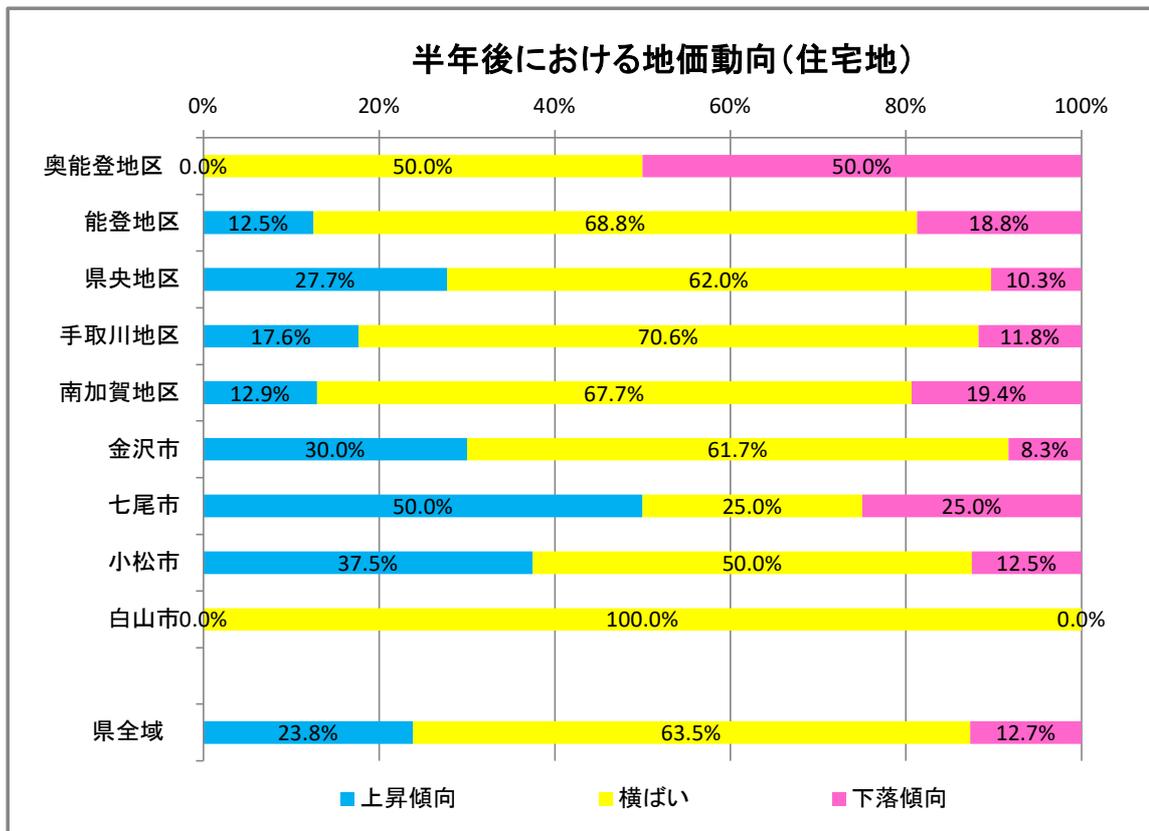
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	1.0件	4.0件
能登地区 DI値： -18.8P	1.0件 6.3%	11.0件 68.8%	4.0件 25.0%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
県央地区 DI値： +39.7P	80.0件 42.3%	104.0件 55.0%	5.0件 2.6%	189.0件 100.0%	11.0件	200.0件
手取川地区 DI値： +35.3P	7.0件 41.2%	9.0件 52.9%	1.0件 5.9%	17.0件 100.0%	1.0件	18.0件
南加賀地区 DI値： -12.9P	4.0件 12.9%	19.0件 61.3%	8.0件 25.8%	31.0件 100.0%	2.0件	33.0件
金沢市 DI値： +45.0P	27.0件 45.0%	33.0件 55.0%	0.0件 0.0%	60.0件 100.0%	3.0件	63.0件
七尾市 DI値： -25.0P	0.0件 0.0%	3.0件 75.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： +25.0P	3.0件 37.5%	4.0件 50.0%	1.0件 12.5%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0件
白山市 DI値： +100.0P	1.0件 100.0%	0.0件 0.0%	0.0件 0.0%	1.0件 100.0%	0.0件	1.0件
県全域 DI値： +28.1P	92.0件 35.9%	144.0件 56.3%	20.0件 7.8%	256.0件 100.0%	15.0件	271.0件



【住宅地】

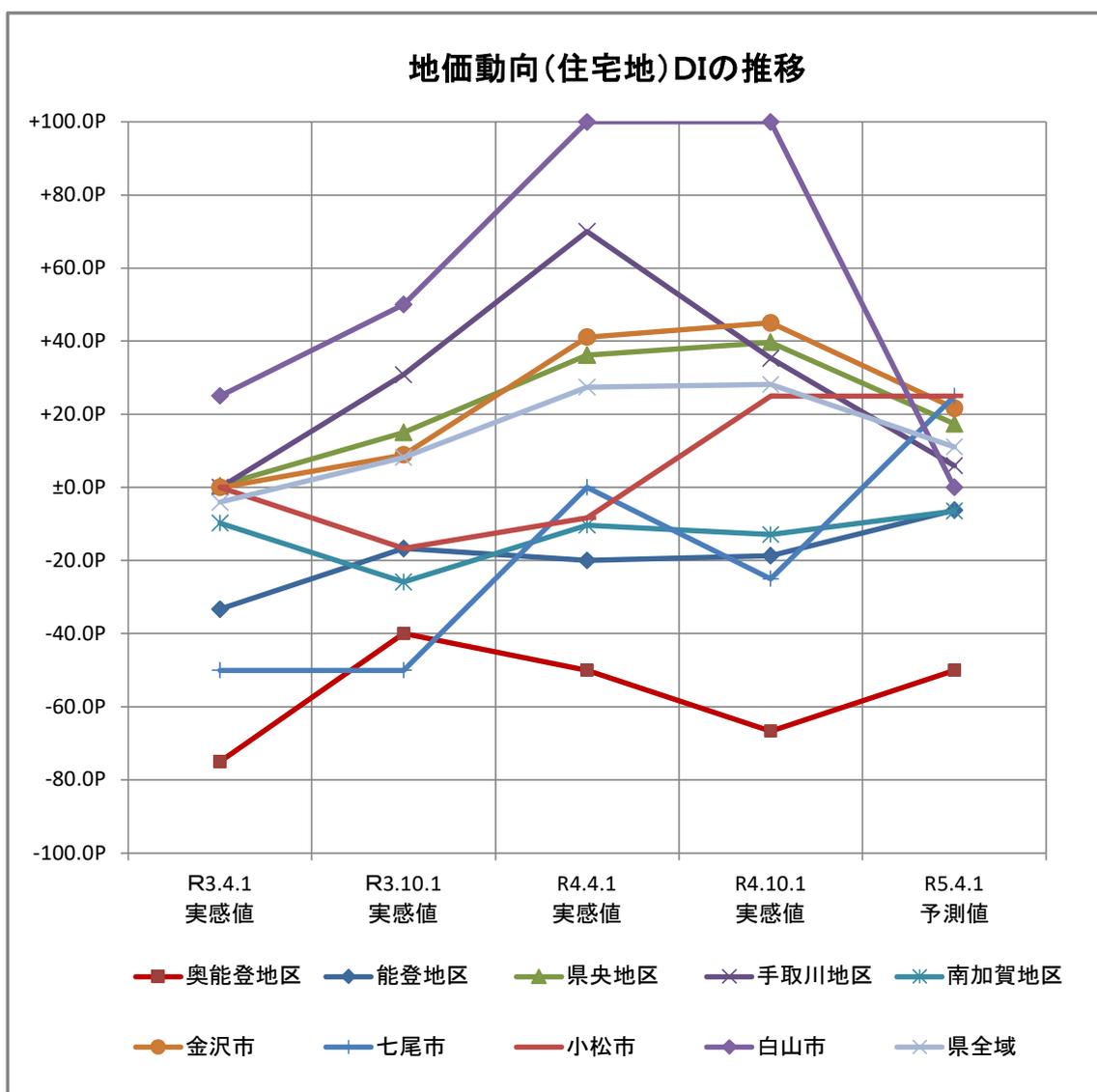
問3：半年後（R5.4.1）の地価の動向は、現在（R4.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -6.3P	2.0件 12.5%	11.0件 68.8%	3.0件 18.8%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
県央地区 DI値： +17.4P	51.0件 27.7%	114.0件 62.0%	19.0件 10.3%	184.0件 100.0%	16.0件	200.0件
手取川地区 DI値： +5.9P	3.0件 17.6%	12.0件 70.6%	2.0件 11.8%	17.0件 100.0%	1.0件	18.0件
南加賀地区 DI値： -6.5P	4.0件 12.9%	21.0件 67.7%	6.0件 19.4%	31.0件 100.0%	2.0件	33.0件
金沢市 DI値： +21.7P	18.0件 30.0%	37.0件 61.7%	5.0件 8.3%	60.0件 100.0%	3.0件	63.0件
七尾市 DI値： +25.0P	2.0件 50.0%	1.0件 25.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： +25.0P	3.0件 37.5%	4.0件 50.0%	1.0件 12.5%	8.0件 100.0%	0.0件	8.0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%	0.0件	1.0件
県全域 DI値： +11.1P	60.0件 23.8%	160.0件 63.5%	32.0件 12.7%	252.0件 100.0%	19.0件	271.0件



## 地価動向(住宅地)DIの推移

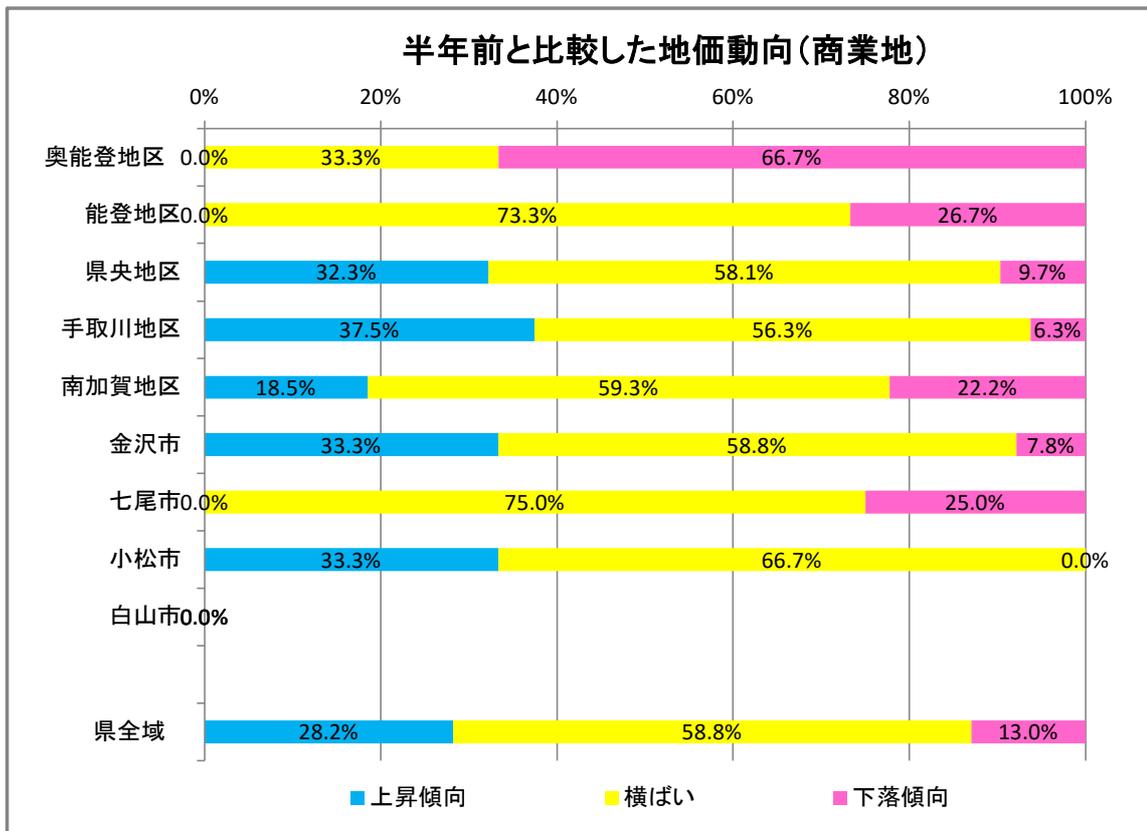
エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	-75.0P	-40.0P	-50.0P	-66.7P	-50.0P
能登地区	-33.3P	-16.7P	-20.0P	-18.8P	-6.3P
県央地区	+0.5P	+15.0P	+36.2P	+39.7P	+17.4P
手取川地区	±0.0P	+30.8P	+70.0P	+35.3P	+5.9P
南加賀地区	-9.8P	-25.9P	-10.3P	-12.9P	-6.5P
金沢市	±0.0P	+8.9P	+41.1P	+45.0P	+21.7P
七尾市	-50.0P	-50.0P	±0.0P	-25.0P	+25.0P
小松市	±0.0P	-16.7P	-8.3P	+25.0P	+25.0P
白山市	+25.0P	+50.0P	+100.0P	+100.0P	±0.0P
県全域	-4.1P	+8.2P	+27.4P	+28.1P	+11.1P



【商業地】

問2：現在（R4.10.1）の地価の動向は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

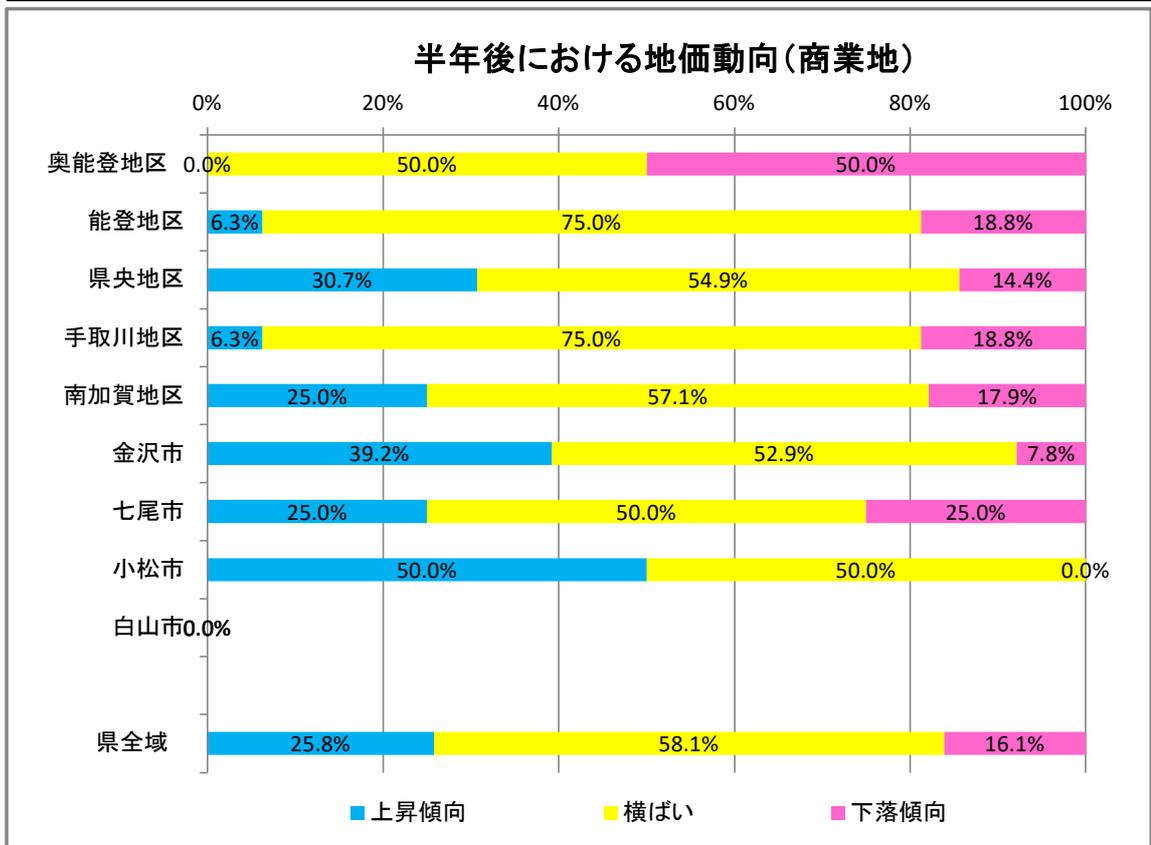
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -66.7P	0.0件 0.0%	1.0件 33.3%	2.0件 66.7%	3.0件 100.0%	1.0件	4.0件
能登地区 DI値： -26.7P	0.0件 0.0%	11.0件 73.3%	4.0件 26.7%	15.0件 100.0%	1.0件	16.0件
県央地区 DI値： +22.6P	50.0件 32.3%	90.0件 58.1%	15.0件 9.7%	155.0件 100.0%	45.0件	200.0件
手取川地区 DI値： +31.3P	6.0件 37.5%	9.0件 56.3%	1.0件 6.3%	16.0件 100.0%	2.0件	18.0件
南加賀地区 DI値： -3.7P	5.0件 18.5%	16.0件 59.3%	6.0件 22.2%	27.0件 100.0%	6.0件	33.0件
金沢市 DI値： +25.5P	17.0件 33.3%	30.0件 58.8%	4.0件 7.8%	51.0件 100.0%	12.0件	63.0件
七尾市 DI値： -25.0P	0.0件 0.0%	3.0件 75.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： +33.3P	2.0件 33.3%	4.0件 66.7%	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	2.0件	8.0件
白山市 DI値： ---	0.0件 ---	0.0件 ---	0.0件 ---	0.0件 ---	1.0件	1.0件
県全域 DI値： +15.3P	61.0件 28.2%	127.0件 58.8%	28.0件 13.0%	216.0件 100.0%	55.0件	271.0件



【商業地】

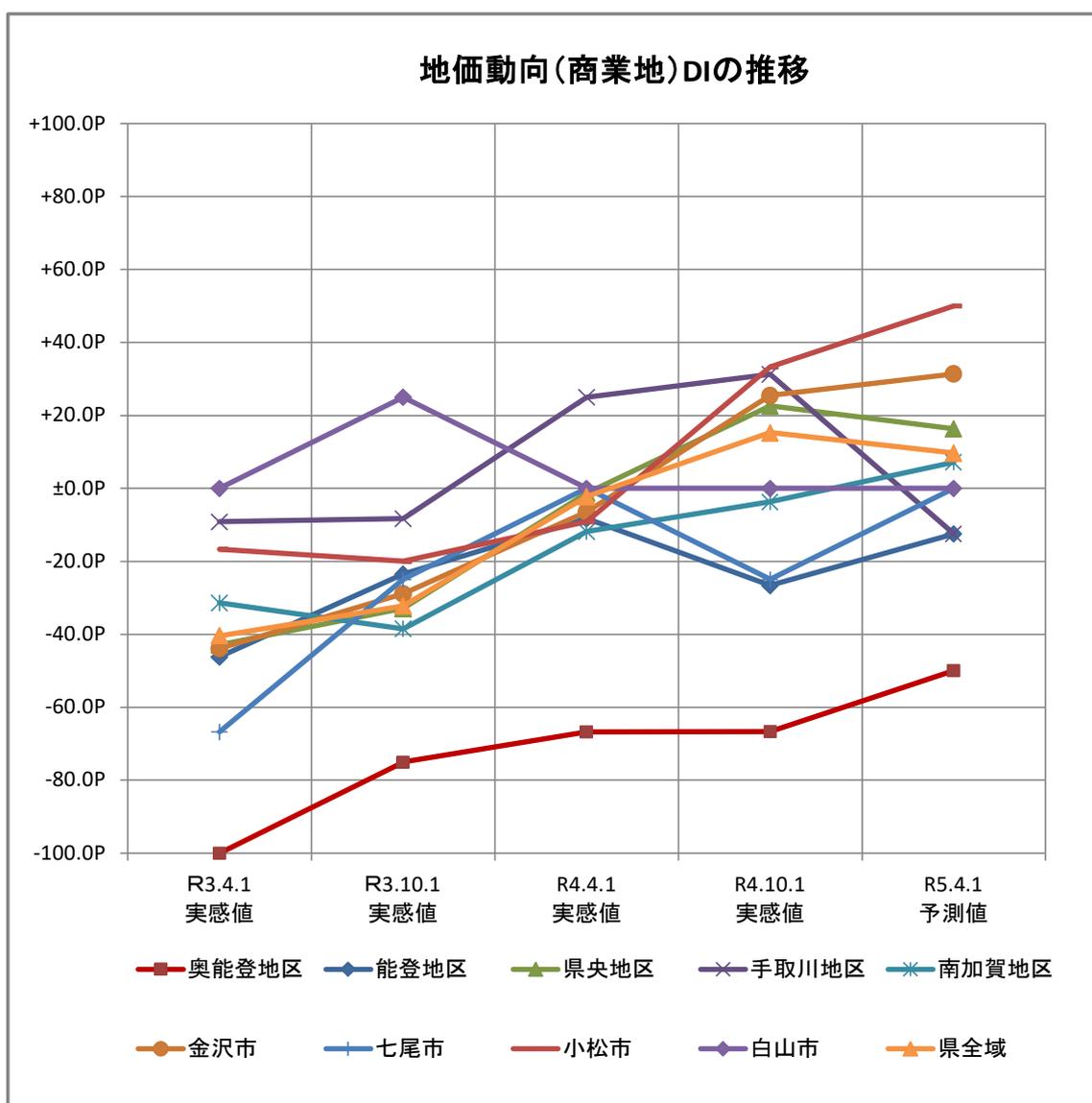
問3：半年後（R5.4.1）の地価の動向は、現在（R4.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区 DI値： -50.0P	0.0件 0.0%	2.0件 50.0%	2.0件 50.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
能登地区 DI値： -12.5P	1.0件 6.3%	12.0件 75.0%	3.0件 18.8%	16.0件 100.0%	0.0件	16.0件
県央地区 DI値： +16.3P	47.0件 30.7%	84.0件 54.9%	22.0件 14.4%	153.0件 100.0%	47.0件	200.0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%	2.0件	18.0件
南加賀地区 DI値： +7.1P	7.0件 25.0%	16.0件 57.1%	5.0件 17.9%	28.0件 100.0%	5.0件	33.0件
金沢市 DI値： +31.4P	20.0件 39.2%	27.0件 52.9%	4.0件 7.8%	51.0件 100.0%	12.0件	63.0件
七尾市 DI値： ±0.0P	1.0件 25.0%	2.0件 50.0%	1.0件 25.0%	4.0件 100.0%	0.0件	4.0件
小松市 DI値： +50.0P	3.0件 50.0%	3.0件 50.0%	0.0件 0.0%	6.0件 100.0%	2.0件	8.0件
白山市 DI値： ---	0.0件 ---	0.0件 ---	0.0件 ---	0.0件 ---	1.0件	1.0件
県全域 DI値： +9.7P	56.0件 25.8%	126.0件 58.1%	35.0件 16.1%	217.0件 100.0%	54.0件	271.0件



### 地価動向(商業地)DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	-100.0P	-75.0P	-66.7P	-66.7P	-50.0P
能登地区	-46.2P	-23.5P	-8.3P	-26.7P	-12.5P
県央地区	-42.9P	-32.9P	-1.3P	+22.6P	+16.3P
手取川地区	-9.1P	-8.3P	+25.0P	+31.3P	-12.5P
南加賀地区	-31.4P	-38.5P	-11.8P	-3.7P	+7.1P
金沢市	-43.9P	-28.9P	-6.4P	+25.5P	+31.4P
七尾市	-66.7P	-25.0P	±0.0P	-25.0P	±0.0P
小松市	-16.7P	-20.0P	-9.1P	+33.3P	+50.0P
白山市	±0.0P	+25.0P	±0.0P	-	-
県全域	-40.4P	-32.2P	-2.3P	+15.3P	+9.7P



## Ⅱ. 不動産市場の動向について

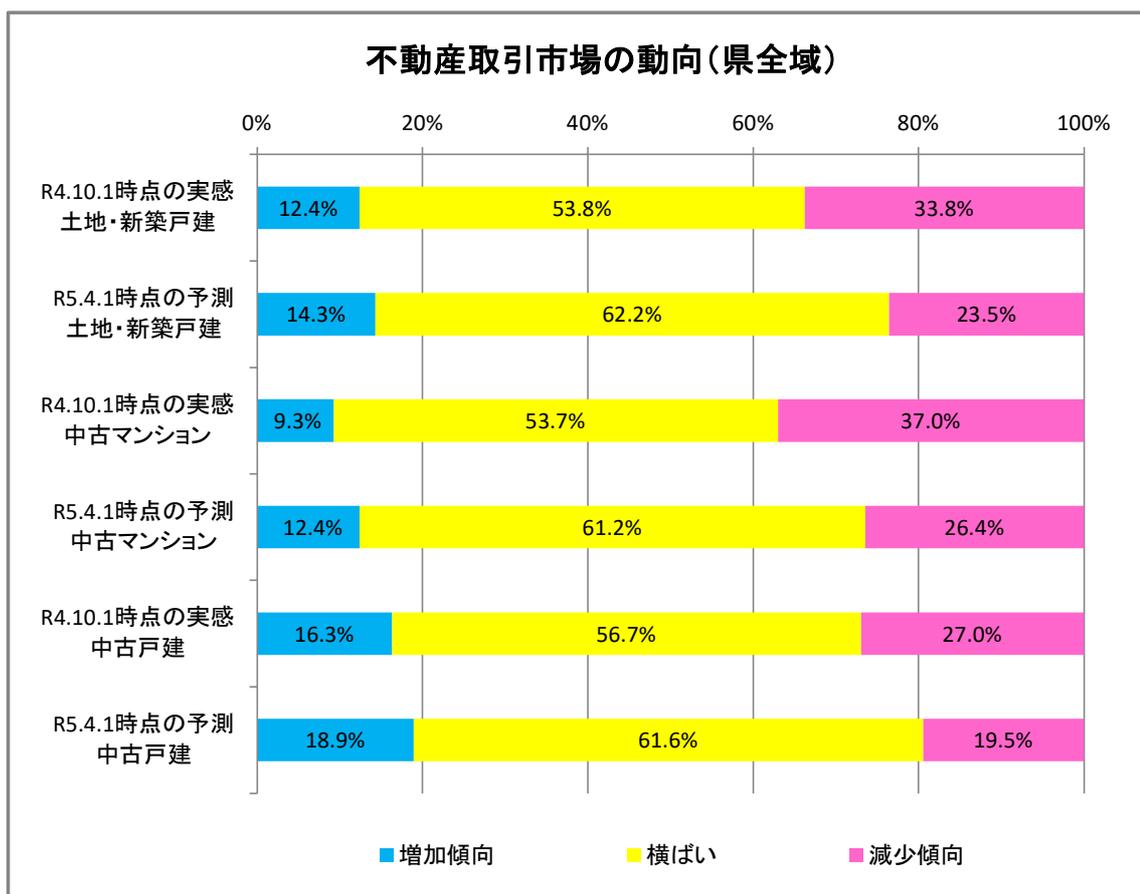
### (1) 不動産取引市場の動向について

#### ① 石川県全域での集計

問4：現在（R4.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

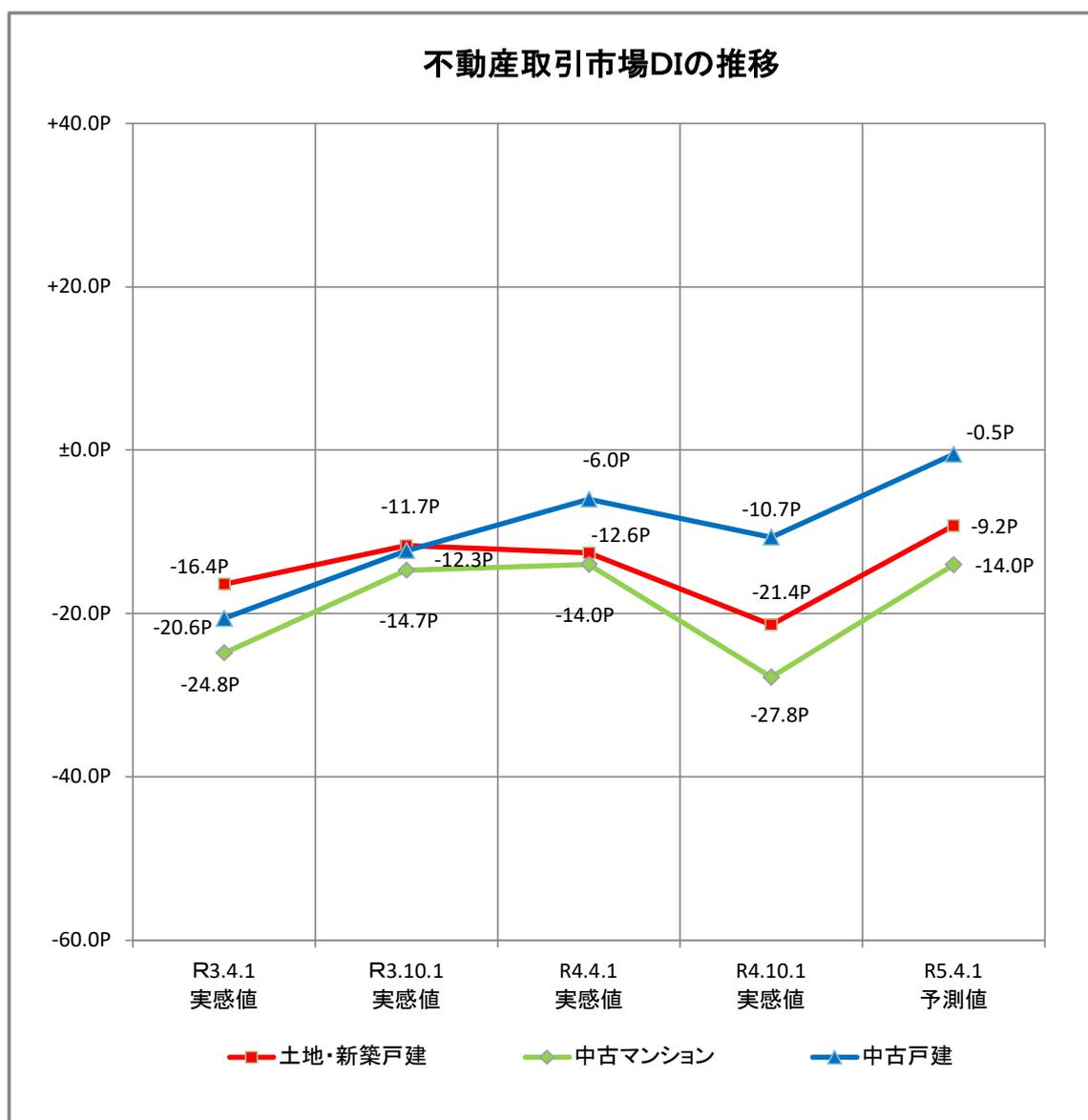
問5：半年後（R5.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R4.10.1）と比較して、どうなると予測されますか？

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
R4.10.1時点の実感 土地・新築戸建 DI値： -21.4P	29.0件 12.4%	126.0件 53.8%	79.0件 33.8%	234.0件 100.0%	37.0件	271.0件
R5.4.1時点の予測 土地・新築戸建 DI値： -9.2P	34.0件 14.3%	148.0件 62.2%	56.0件 23.5%	238.0件 100.0%	33.0件	271.0件
R4.10.1時点の実感 中古マンション DI値： -27.8P	10.0件 9.3%	58.0件 53.7%	40.0件 37.0%	108.0件 100.0%	163.0件	271.0件
R5.4.1時点の予測 中古マンション DI値： -14.0P	15.0件 12.4%	74.0件 61.2%	32.0件 26.4%	121.0件 100.0%	150.0件	271.0件
R4.10.1時点の実感 中古戸建 DI値： -10.7P	29.0件 16.3%	101.0件 56.7%	48.0件 27.0%	178.0件 100.0%	93.0件	271.0件
R5.4.1時点の予測 中古戸建 DI値： -0.5P	36.0件 18.9%	117.0件 61.6%	37.0件 19.5%	190.0件 100.0%	81.0件	271.0件



## 不動産取引市場DIの推移

県全域	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
土地・新築戸建	-16.4P	-11.7P	-12.6P	-21.4P	-9.2P
中古マンション	-24.8P	-14.7P	-14.0P	-27.8P	-14.0P
中古戸建	-20.6P	-12.3P	-6.0P	-10.7P	-0.5P



②地域毎の集計

【土地・新築戸建】

問4：現在（R4.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

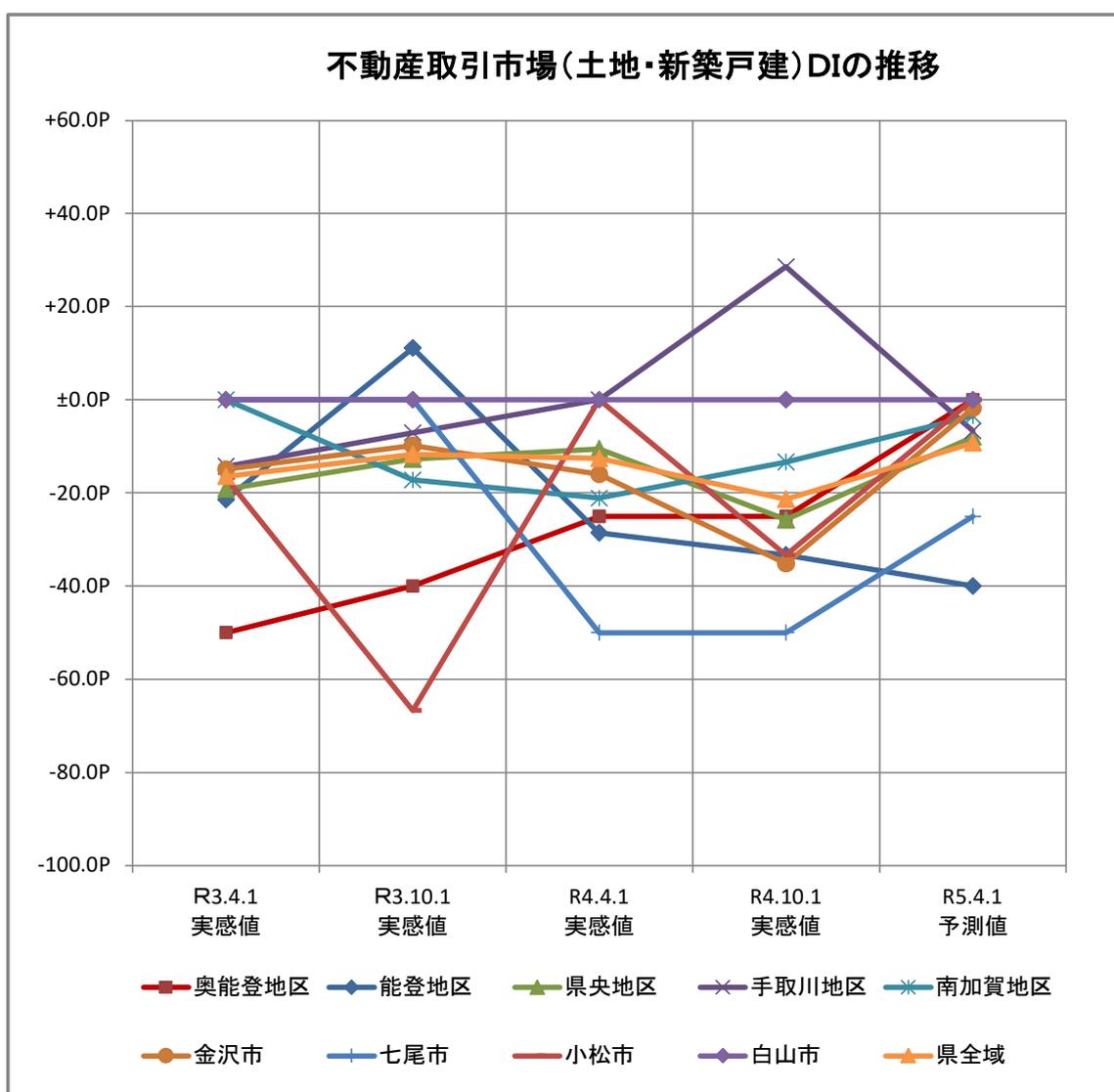
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	6.0件	7.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -33.3P	13.3%	40.0%	46.7%	100.0%		
県央地区	18.0件	91.0件	62.0件	171.0件	29.0件	200.0件
DI値： -25.7P	10.5%	53.2%	36.3%	100.0%		
手取川地区	4.0件	10.0件	0.0件	14.0件	4.0件	18.0件
DI値： +28.6P	28.6%	71.4%	0.0%	100.0%		
南加賀地区	5.0件	16.0件	9.0件	30.0件	3.0件	33.0件
DI値： -13.3P	16.7%	53.3%	30.0%	100.0%		
金沢市	5.0件	25.0件	24.0件	54.0件	9.0件	63.0件
DI値： -35.2P	9.3%	46.3%	44.4%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	3.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -50.0P	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%		
小松市	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	29.0件	126.0件	79.0件	234.0件	37.0件	271.0件
DI値： -21.4P	12.4%	53.8%	33.8%	100.0%		

問5：半年後（R5.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R4.10.1）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	1.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	5.0件	8.0件	15.0件	1.0件	16.0件
DI値： -40.0P	13.3%	33.3%	53.3%	100.0%		
県央地区	26.0件	109.0件	40.0件	175.0件	25.0件	200.0件
DI値： -8.0P	14.9%	62.3%	22.9%	100.0%		
手取川地区	1.0件	12.0件	2.0件	15.0件	3.0件	18.0件
DI値： -6.7P	6.7%	80.0%	13.3%	100.0%		
南加賀地区	4.0件	20.0件	5.0件	29.0件	4.0件	33.0件
DI値： -3.4P	13.8%	69.0%	17.2%	100.0%		
金沢市	10.0件	34.0件	11.0件	55.0件	8.0件	63.0件
DI値： -1.8P	18.2%	61.8%	20.0%	100.0%		
七尾市	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
小松市	1.0件	4.0件	1.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%		
白山市	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	34.0件	148.0件	56.0件	238.0件	33.0件	271.0件
DI値： -9.2P	14.3%	62.2%	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	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	-40.0P	-25.0P	-25.0P	±0.0P
能登地区	-21.4P	+11.1P	-28.6P	-33.3P	-40.0P
県央地区	-19.2P	-12.7P	-10.5P	-25.7P	-8.0P
手取川地区	-14.3P	-7.1P	±0.0P	+28.6P	-6.7P
南加賀地区	±0.0P	-17.2P	-21.1P	-13.3P	-3.4P
金沢市	-14.9P	-9.8P	-16.0P	-35.2P	-1.8P
七尾市	±0.0P	±0.0P	-50.0P	-50.0P	-25.0P
小松市	-16.7P	-66.7P	±0.0P	-33.3P	±0.0P
白山市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
県全域	-16.4P	-11.7P	-12.6P	-21.4P	-9.2P



【中古マンション】

問4：現在（R4.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

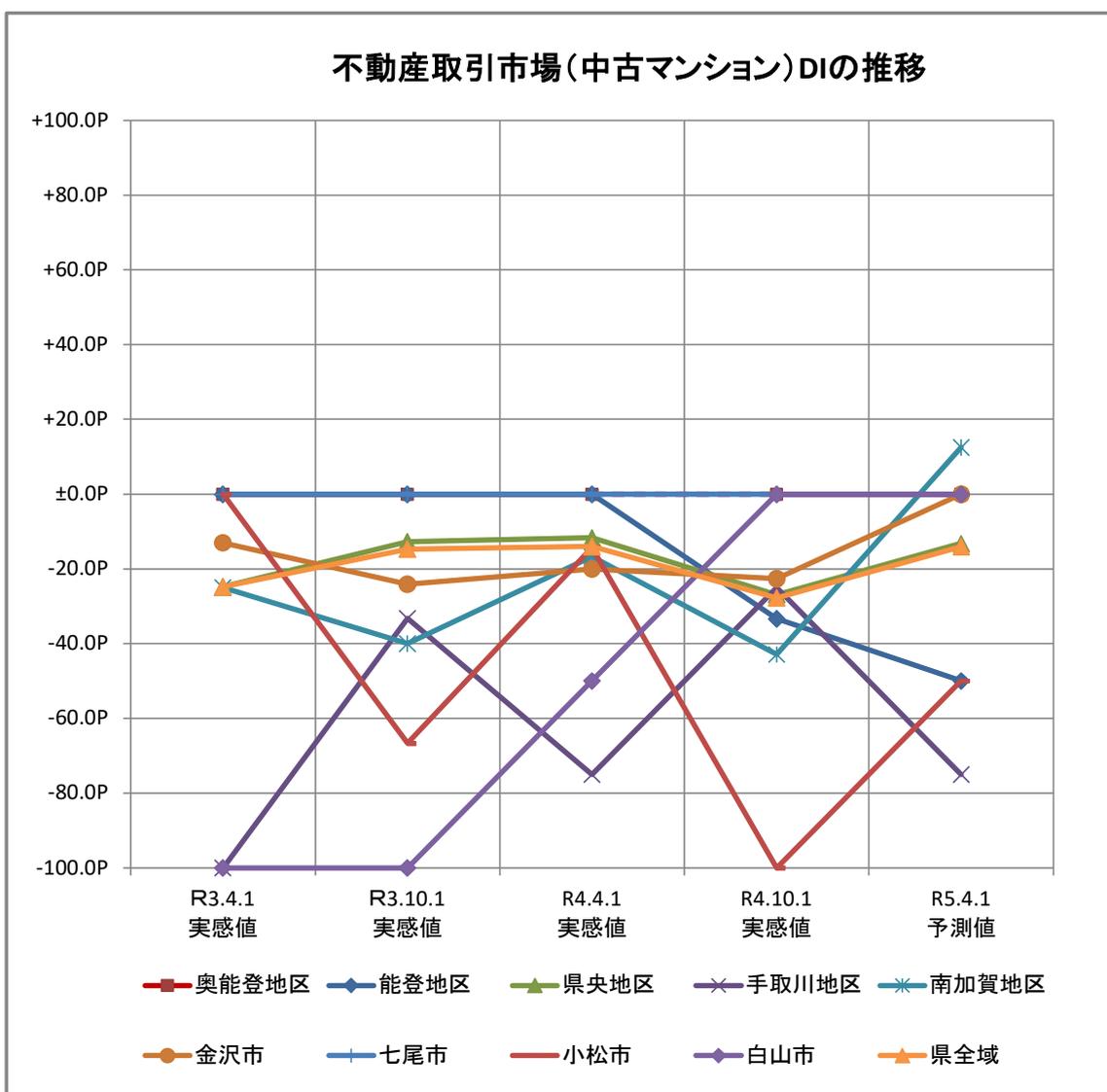
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	1.0件	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	13.0件	16.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県央地区	9.0件	50.0件	34.0件	93.0件	107.0件	200.0件
DI値： -26.9P	9.7%	53.8%	36.6%	100.0%		
手取川地区	1.0件	1.0件	2.0件	4.0件	14.0件	18.0件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	4.0件	3.0件	7.0件	26.0件	33.0件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
金沢市	3.0件	18.0件	10.0件	31.0件	32.0件	63.0件
DI値： -22.6P	9.7%	58.1%	32.3%	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	1.0件	1.0件	7.0件	8.0件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	10.0件	58.0件	40.0件	108.0件	163.0件	271.0件
DI値： -27.8P	9.3%	53.7%	37.0%	100.0%		

問5：半年後（R5.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R4.10.1）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	3.0件	4.0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	14.0件	16.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県央地区	13.0件	66.0件	27.0件	106.0件	94.0件	200.0件
DI値： -13.2P	12.3%	62.3%	25.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	1.0件	3.0件	4.0件	14.0件	18.0件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
南加賀地区	2.0件	5.0件	1.0件	8.0件	25.0件	33.0件
DI値： +12.5P	25.0%	62.5%	12.5%	100.0%		
金沢市	6.0件	24.0件	6.0件	36.0件	27.0件	63.0件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	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	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	15.0件	74.0件	32.0件	121.0件	150.0件	271.0件
DI値： -14.0P	12.4%	61.2%	26.4%	100.0%		

不動産取引市場(中古マンション)DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	—	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-50.0P
県央地区	-24.8P	-12.7P	-11.7P	-26.9P	-13.2P
手取川地区	-100.0P	-33.3P	-75.0P	-25.0P	-75.0P
南加賀地区	-25.0P	-40.0P	-16.7P	-42.9P	+12.5P
金沢市	-13.0P	-24.1P	-20.0P	-22.6P	±0.0P
七尾市	—	—	±0.0P	—	—
小松市	±0.0P	-66.7P	-14.3P	-100.0P	-50.0P
白山市	-100.0P	-100.0P	-50.0P	—	—
県全域	-24.8P	-14.7P	-14.0P	-27.8P	-14.0P



【中古戸建】

問4：現在（R4.10.1）、貴社の取扱件数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

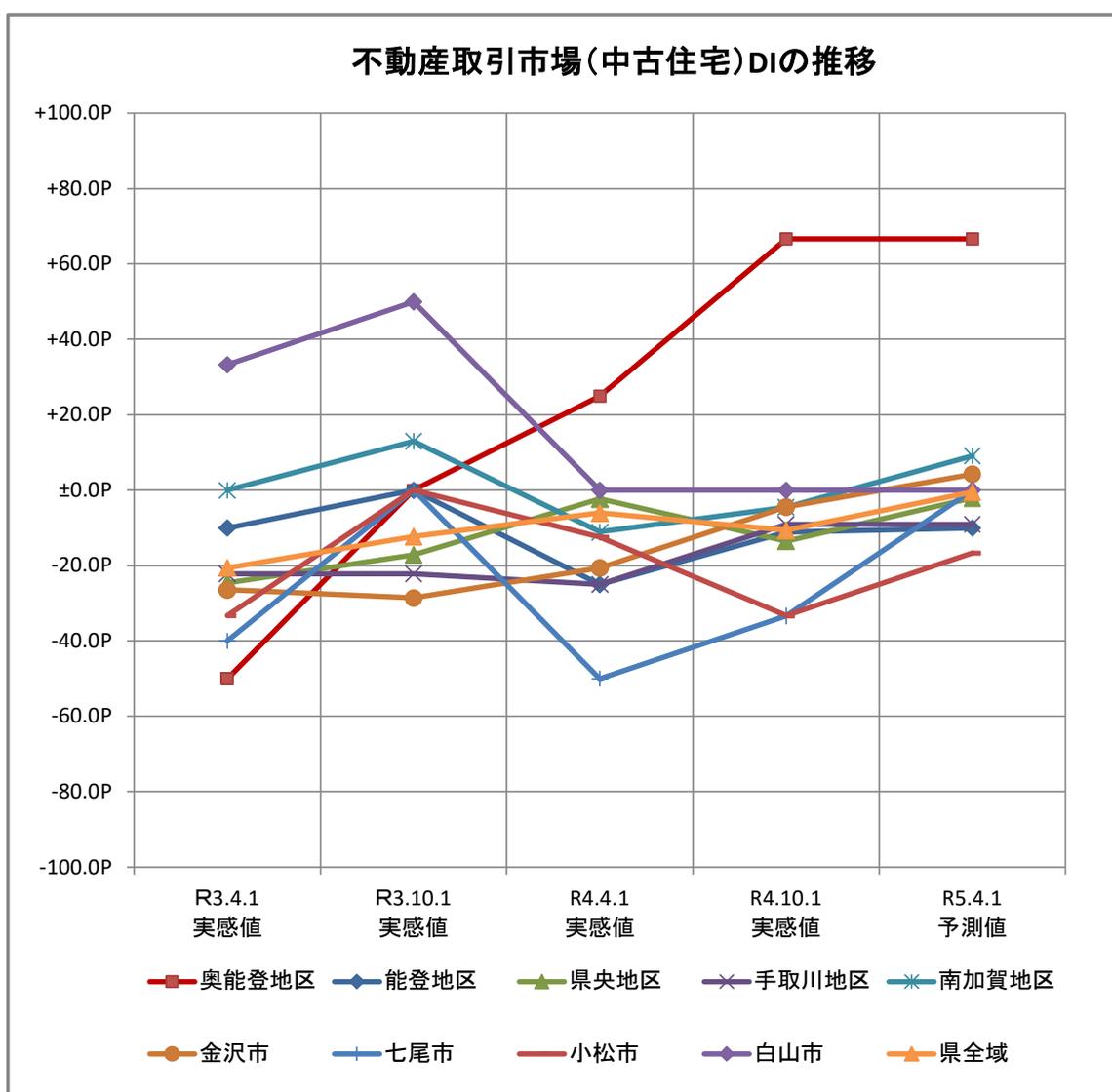
エリア別	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	2.0件	1.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	4.0件	3.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： -11.1P	22.2%	44.4%	33.3%	100.0%		
県央地区	20.0件	75.0件	38.0件	133.0件	67.0件	200.0件
DI値： -13.5P	15.0%	56.4%	28.6%	100.0%		
手取川地区	1.0件	8.0件	2.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： -9.1P	9.1%	72.7%	18.2%	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	9.0件	25.0件	11.0件	45.0件	18.0件	63.0件
DI値： -4.4P	20.0%	55.6%	24.4%	100.0%		
七尾市	1.0件	0.0件	2.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
小松市	0.0件	4.0件	2.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	29.0件	101.0件	48.0件	178.0件	93.0件	271.0件
DI値： -10.7P	16.3%	56.7%	27.0%	100.0%		

問5：半年後（R5.4.1）の貴社の取扱件数は、現在（R4.10.1）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	2.0件	1.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
能登地区	2.0件	5.0件	3.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： -10.0P	20.0%	50.0%	30.0%	100.0%		
県央地区	24.0件	93.0件	27.0件	144.0件	56.0件	200.0件
DI値： -2.1P	16.7%	64.6%	18.8%	100.0%		
手取川地区	2.0件	6.0件	3.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： -9.1P	18.2%	54.5%	27.3%	100.0%		
南加賀地区	6.0件	12.0件	4.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： +9.1P	27.3%	54.5%	18.2%	100.0%		
金沢市	8.0件	33.0件	6.0件	47.0件	16.0件	63.0件
DI値： +4.3P	17.0%	70.2%	12.8%	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	1.0件	3.0件	2.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	36.0件	117.0件	37.0件	190.0件	81.0件	271.0件
DI値： -0.5P	18.9%	61.6%	19.5%	100.0%		

## 不動産取引市場(中古戸建)DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	-50.0P	±0.0P	+25.0P	+66.7P	+66.7P
能登地区	-10.0P	±0.0P	-25.0P	-11.1P	-10.0P
県央地区	-24.6P	-17.1P	-2.3P	-13.5P	-2.1P
手取川地区	-22.2P	-22.2P	-25.0P	-9.1P	-9.1P
南加賀地区	±0.0P	+13.0P	-11.1P	-4.5P	+9.1P
金沢市	-26.5P	-28.6P	-20.6P	-4.4P	+4.3P
七尾市	-40.0P	±0.0P	-50.0P	-33.3P	±0.0P
小松市	-33.3P	±0.0P	-12.5P	-33.3P	-16.7P
白山市	+33.3P	+50.0P	±0.0P	-	-
県全域	-20.6P	-12.3P	-6.0P	-10.7P	-0.5P



(2)不動産賃貸市場の動向

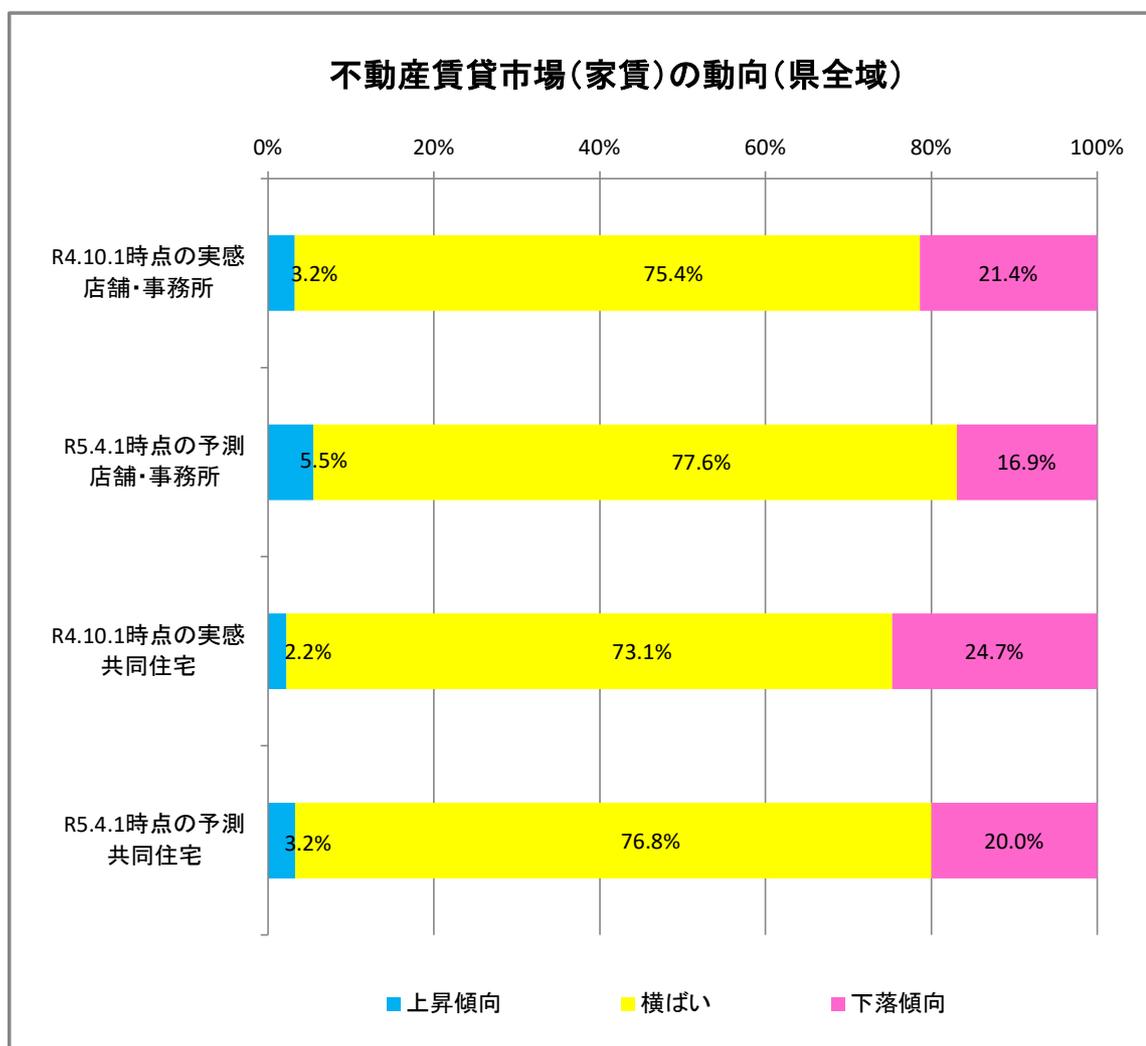
①石川県全域での集計

【家賃】

問6：現在（R4.10.1）の家賃は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

問7：半年後（R5.4.1）の家賃は、現在（R4.10.1）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
R4.10.1時点の実感	店舗・事務所	6.0件	141.0件	40.0件	187.0件	84.0件	271.0件
	DI値： -18.2P	3.2%	75.4%	21.4%	100.0%		
R5.4.1時点の予測	店舗・事務所	10.0件	142.0件	31.0件	183.0件	88.0件	271.0件
	DI値： -11.5P	5.5%	77.6%	16.9%	100.0%		
R4.10.1時点の実感	共同住宅	4.0件	133.0件	45.0件	182.0件	89.0件	271.0件
	DI値： -22.5P	2.2%	73.1%	24.7%	100.0%		
R5.4.1時点の予測	共同住宅	6.0件	142.0件	37.0件	185.0件	86.0件	271.0件
	DI値： -16.8P	3.2%	76.8%	20.0%	100.0%		

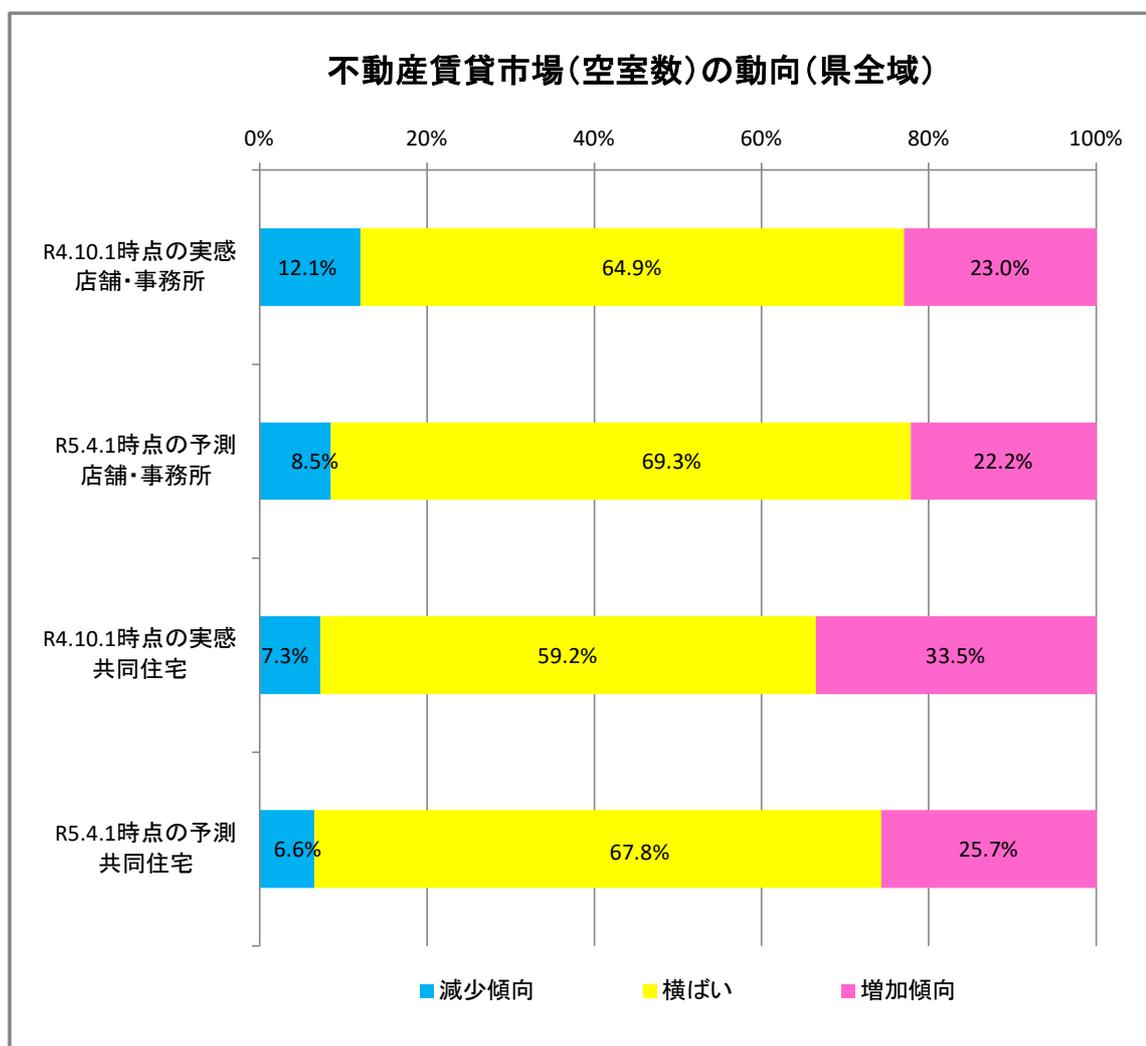


【空室数】

問6：現在（R4.10.1）の空室数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

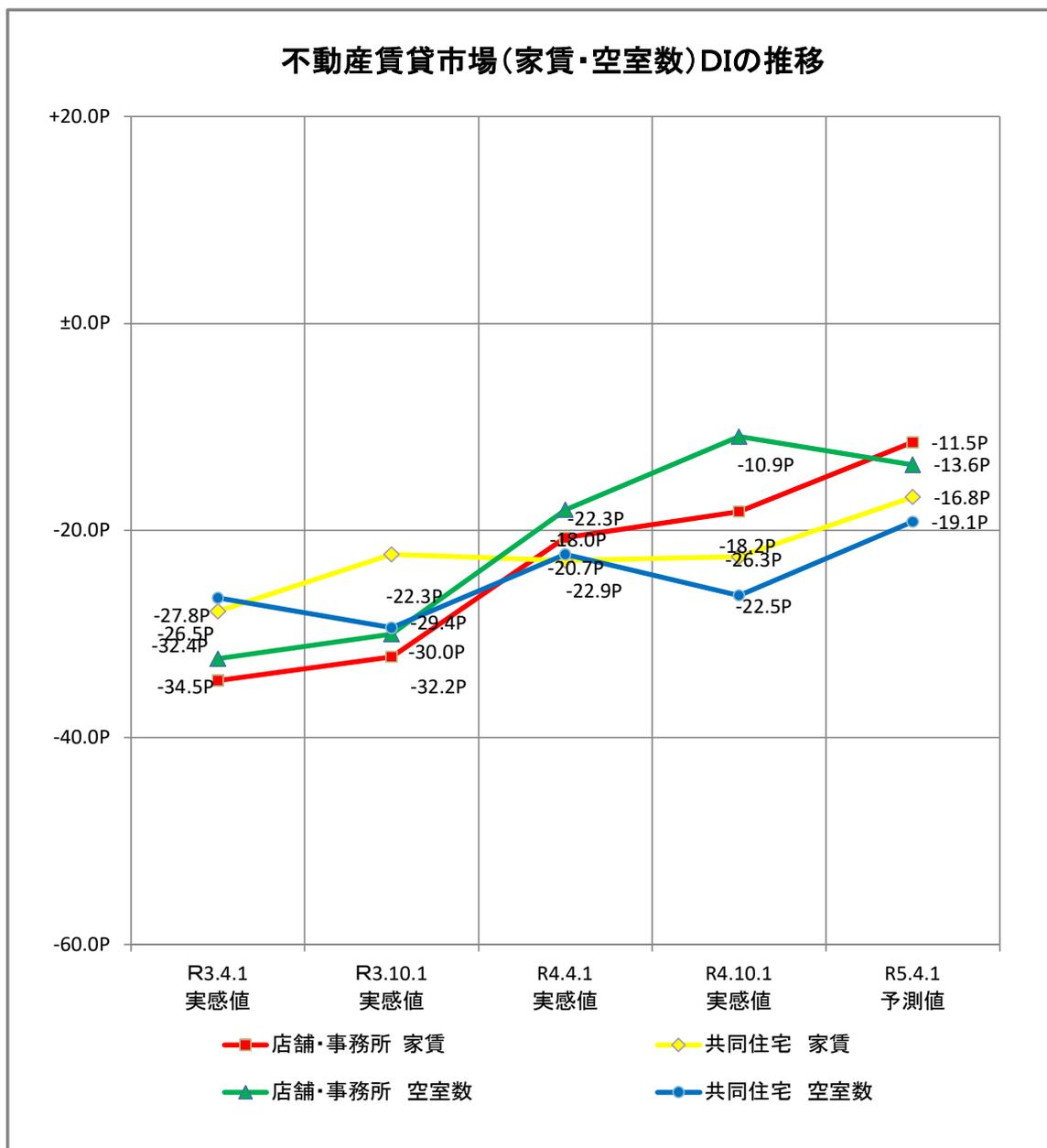
問7：半年後（R5.4.1）の空室数は、現在（R4.10.1）と比較して、どのなると予測されますか？

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
R4.10.1時点の実感 店舗・事務所		21.0件	113.0件	40.0件	174.0件	97.0件	271.0件
	DI値： -10.9P	12.1%	64.9%	23.0%	100.0%		
R5.4.1時点の予測 店舗・事務所		15.0件	122.0件	39.0件	176.0件	95.0件	271.0件
	DI値： -13.6P	8.5%	69.3%	22.2%	100.0%		
R4.10.1時点の実感 共同住宅		13.0件	106.0件	60.0件	179.0件	92.0件	271.0件
	DI値： -26.3P	7.3%	59.2%	33.5%	100.0%		
R5.4.1時点の予測 共同住宅		12.0件	124.0件	47.0件	183.0件	88.0件	271.0件
	DI値： -19.1P	6.6%	67.8%	25.7%	100.0%		



不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移

県全域	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
店舗・事務所 家賃	-34.5P	-32.2P	-20.7P	-18.2P	-11.5P
共同住宅 家賃	-27.8P	-22.3P	-22.9P	-22.5P	-16.8P
店舗・事務所 空室数	-32.4P	-30.0P	-18.0P	-10.9P	-13.6P
共同住宅 空室数	-26.5P	-29.4P	-22.3P	-26.3P	-19.1P



②地域毎の集計

【店舗・事務所、家賃】

問6：現在（R4.10.1）の家賃は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

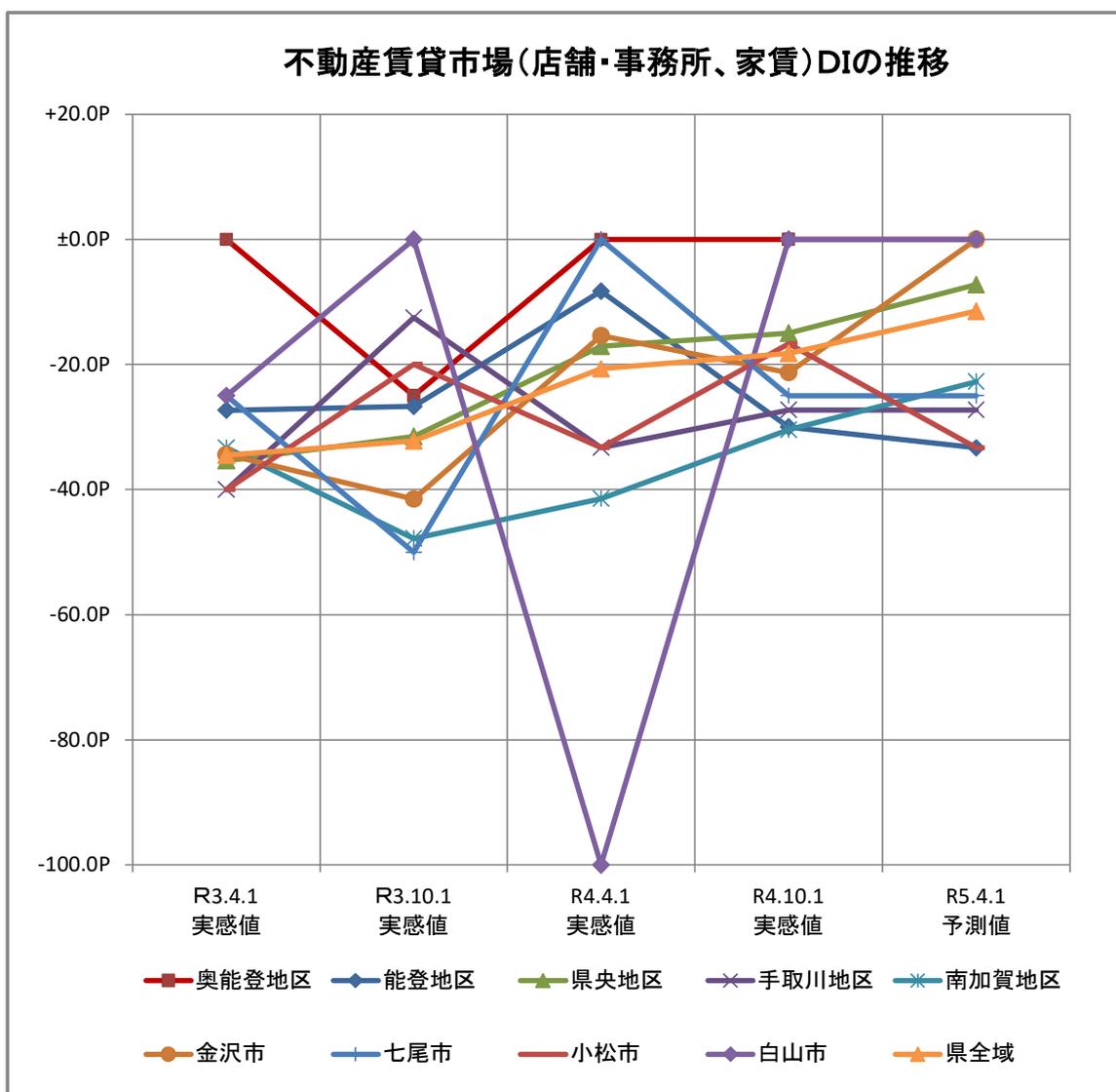
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
県央地区	6.0件	107.0件	27.0件	140.0件	60.0件	200.0件
DI値： -15.0P	4.3%	76.4%	19.3%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	3.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： -27.3P	0.0%	72.7%	27.3%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	16.0件	7.0件	23.0件	10.0件	33.0件
DI値： -30.4P	0.0%	69.6%	30.4%	100.0%		
金沢市	1.0件	35.0件	11.0件	47.0件	16.0件	63.0件
DI値： -21.3P	2.1%	74.5%	23.4%	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	5.0件	1.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	6.0件	141.0件	40.0件	187.0件	84.0件	271.0件
DI値： -18.2P	3.2%	75.4%	21.4%	100.0%		

問7：半年後（R5.4.1）の家賃は、現在（R4.10.1）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	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	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	10.0件	108.0件	20.0件	138.0件	62.0件	200.0件
DI値： -7.2P	7.2%	78.3%	14.5%	100.0%		
手取川地区	0.0件	8.0件	3.0件	11.0件	7.0件	18.0件
DI値： -27.3P	0.0%	72.7%	27.3%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	17.0件	5.0件	22.0件	11.0件	33.0件
DI値： -22.7P	0.0%	77.3%	22.7%	100.0%		
金沢市	4.0件	38.0件	4.0件	46.0件	17.0件	63.0件
DI値： ±0.0P	8.7%	82.6%	8.7%	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	4.0件	2.0件	6.0件	2.0件	8.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	10.0件	142.0件	31.0件	183.0件	88.0件	271.0件
DI値： -11.5P	5.5%	77.6%	16.9%	100.0%		

店舗・事務所の家賃DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	-25.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-27.3P	-26.7P	-8.3P	-30.0P	-33.3P
県央地区	-35.4P	-31.5P	-17.1P	-15.0P	-7.2P
手取川地区	-40.0P	-12.5P	-33.3P	-27.3P	-27.3P
南加賀地区	-33.3P	-47.8P	-41.4P	-30.4P	-22.7P
金沢市	-34.4P	-41.5P	-15.4P	-21.3P	±0.0P
七尾市	-25.0P	-50.0P	±0.0P	-25.0P	-25.0P
小松市	-40.0P	-20.0P	-33.3P	-16.7P	-33.3P
白山市	-25.0P	±0.0P	-100.0P	-	-
県全域	-34.5P	-32.2P	-20.7P	-18.2P	-11.5P



【共同住宅、家賃】

問6：現在（R4.10.1）の家賃は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

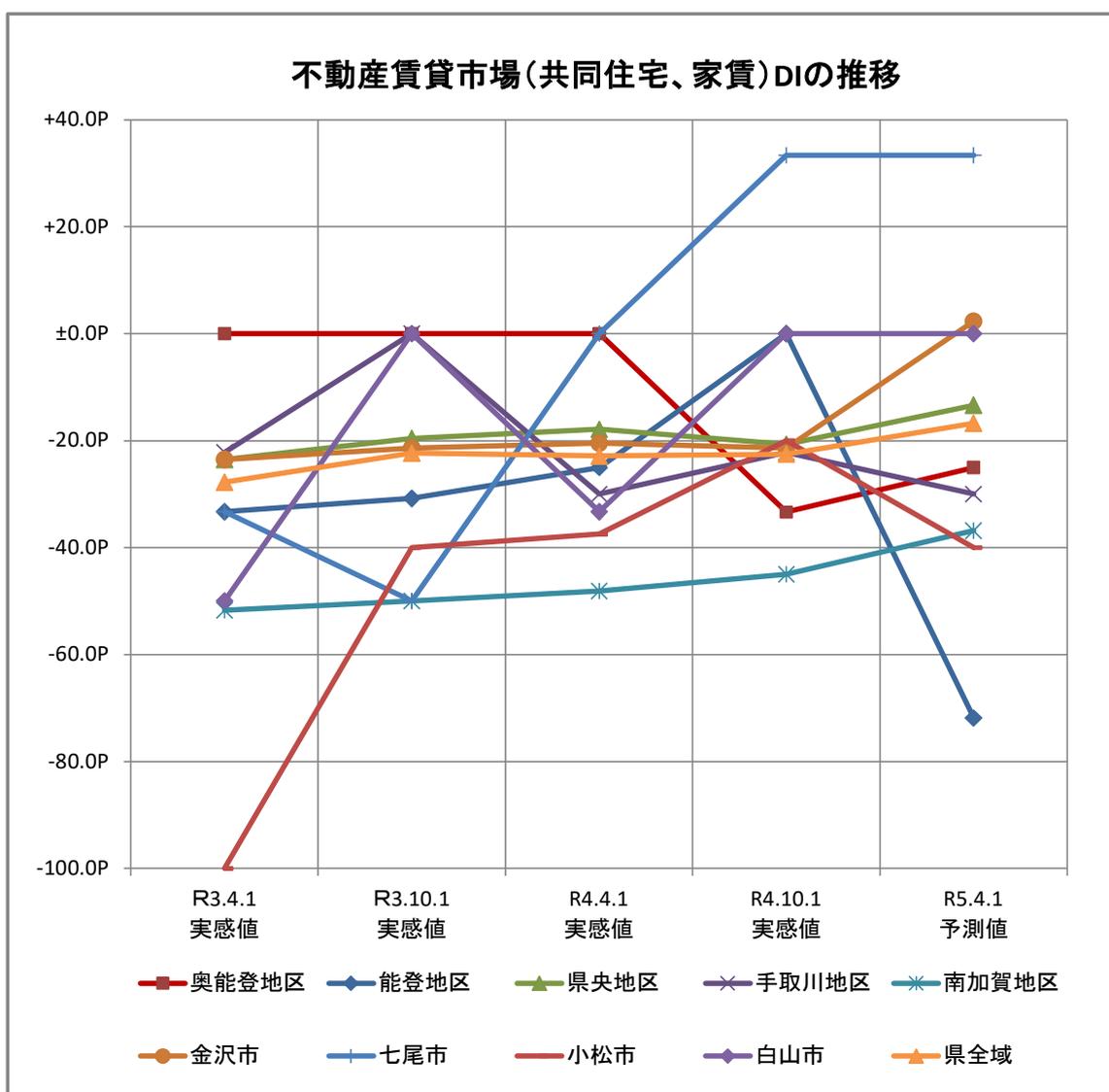
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	1.0件	8.0件	1.0件	10.0件	6.0件	16.0件
DI値： ±0.0P	10.0%	80.0%	10.0%	100.0%		
県央地区	3.0件	105.0件	32.0件	140.0件	60.0件	200.0件
DI値： -20.7P	2.1%	75.0%	22.9%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	9.0件	18.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	11.0件	9.0件	20.0件	13.0件	33.0件
DI値： -45.0P	0.0%	55.0%	45.0%	100.0%		
金沢市	0.0件	33.0件	9.0件	42.0件	21.0件	63.0件
DI値： -21.4P	0.0%	78.6%	21.4%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	4.0件	133.0件	45.0件	182.0件	89.0件	271.0件
DI値： -22.5P	2.2%	73.1%	24.7%	100.0%		

問7：半年後（R5.4.1）の家賃は、現在（R4.10.1）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	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	1.0件	7.0件	24.0件	32.0件	6.0件	38.0件
DI値： -71.9P	3.1%	21.9%	75.0%	100.0%		
県央地区	5.0件	113.0件	24.0件	142.0件	58.0件	200.0件
DI値： -13.4P	3.5%	79.6%	16.9%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	12.0件	7.0件	19.0件	14.0件	33.0件
DI値： -36.8P	0.0%	63.2%	36.8%	100.0%		
金沢市	2.0件	40.0件	1.0件	43.0件	20.0件	63.0件
DI値： +2.3P	4.7%	93.0%	2.3%	100.0%		
七尾市	1.0件	2.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	6.0件	142.0件	37.0件	185.0件	86.0件	271.0件
DI値： -16.8P	3.2%	76.8%	20.0%	100.0%		

## 共同住宅の家賃DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-25.0P
能登地区	-33.3P	-30.8P	-25.0P	±0.0P	-71.9P
県央地区	-23.5P	-19.6P	-17.9P	-20.7P	-13.4P
手取川地区	-22.2P	±0.0P	-30.0P	-22.2P	-30.0P
南加賀地区	-51.7P	-50.0P	-48.1P	-45.0P	-36.8P
金沢市	-23.5P	-21.4P	-20.5P	-21.4P	+2.3P
七尾市	-33.3P	-50.0P	±0.0P	+33.3P	+33.3P
小松市	-100.0P	-40.0P	-37.5P	-20.0P	-40.0P
白山市	-50.0P	±0.0P	-33.3P	-	-
県全域	-27.8P	-22.3P	-22.9P	-22.5P	-16.8P



【店舗・事務所、空室数】

問6：現在（R4.10.1）の空室数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

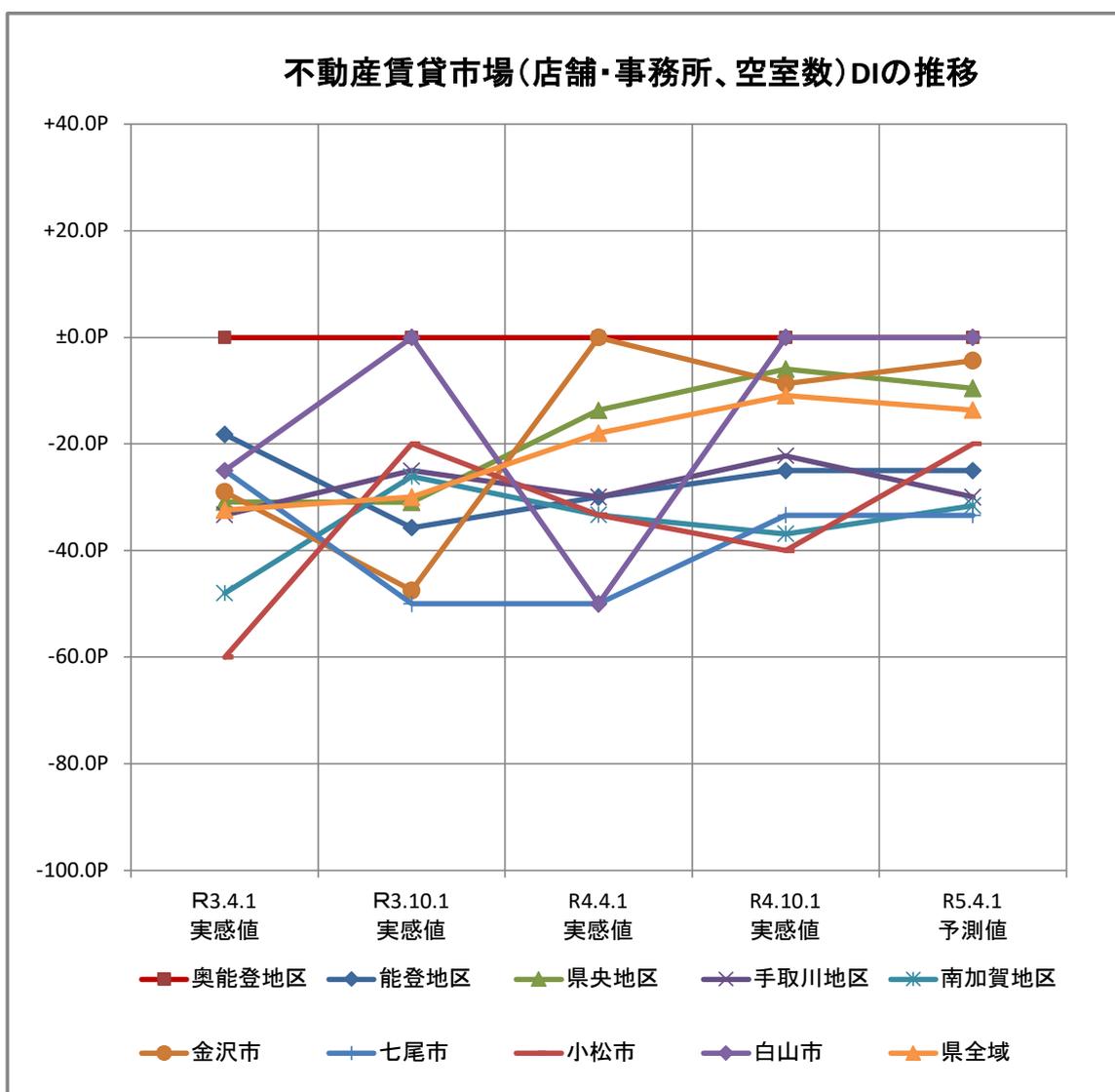
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	6.0件	2.0件	8.0件	8.0件	16.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	19.0件	89.0件	27.0件	135.0件	65.0件	200.0件
DI値： -5.9P	14.1%	65.9%	20.0%	100.0%		
手取川地区	1.0件	5.0件	3.0件	9.0件	9.0件	18.0件
DI値： -22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
南加賀地区	1.0件	10.0件	8.0件	19.0件	14.0件	33.0件
DI値： -36.8P	5.3%	52.6%	42.1%	100.0%		
金沢市	7.0件	28.0件	11.0件	46.0件	17.0件	63.0件
DI値： -8.7P	15.2%	60.9%	23.9%	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	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	21.0件	113.0件	40.0件	174.0件	97.0件	271.0件
DI値： -10.9P	12.1%	64.9%	23.0%	100.0%		

問7：半年後（R5.4.1）の空室数は、現在（R4.10.1）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	0.0件	3.0件	1.0件	4.0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	8.0件	16.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県央地区	15.0件	93.0件	28.0件	136.0件	64.0件	200.0件
DI値： -9.6P	11.0%	68.4%	20.6%	100.0%		
手取川地区	0.0件	7.0件	3.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	13.0件	6.0件	19.0件	14.0件	33.0件
DI値： -31.6P	0.0%	68.4%	31.6%	100.0%		
金沢市	5.0件	34.0件	7.0件	46.0件	17.0件	63.0件
DI値： -4.3P	10.9%	73.9%	15.2%	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	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ---	---	---	---	---		
県全域	15.0件	122.0件	39.0件	176.0件	95.0件	271.0件
DI値： -13.6P	8.5%	69.3%	22.2%	100.0%		

店舗・事務所の空室数DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P
能登地区	-18.2P	-35.7P	-30.0P	-25.0P	-25.0P
県央地区	-30.9P	-31.0P	-13.7P	-5.9P	-9.6P
手取川地区	-33.3P	-25.0P	-30.0P	-22.2P	-30.0P
南加賀地区	-48.0P	-26.1P	-33.3P	-36.8P	-31.6P
金沢市	-29.0P	-47.5P	±0.0P	-8.7P	-4.3P
七尾市	-25.0P	-50.0P	-50.0P	-33.3P	-33.3P
小松市	-60.0P	-20.0P	-33.3P	-40.0P	-20.0P
白山市	-25.0P	±0.0P	-50.0P	-	-
県全域	-32.4P	-30.0P	-18.0P	-10.9P	-13.6P



【共同住宅、空室数】

問6：現在（R4.10.1）の空室数は、半年前（R4.4.1）と比較して、どのように感じておられますか？

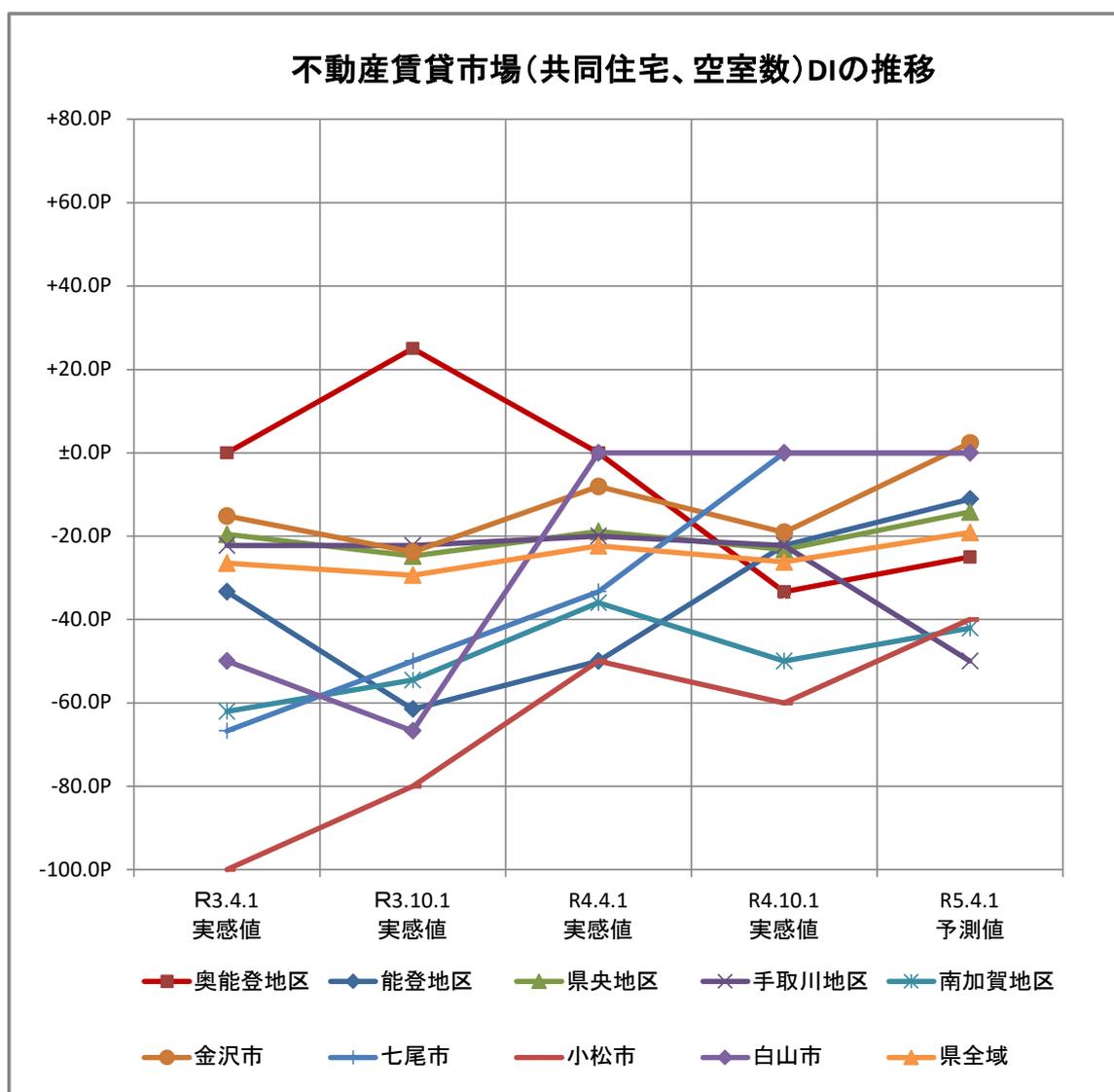
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
奥能登地区	0.0件	2.0件	1.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
能登地区	0.0件	7.0件	2.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
県央地区	11.0件	84.0件	43.0件	138.0件	62.0件	200.0件
DI値： -23.2P	8.0%	60.9%	31.2%	100.0%		
手取川地区	2.0件	3.0件	4.0件	9.0件	9.0件	18.0件
DI値： -22.2P	22.2%	33.3%	44.4%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	10.0件	10.0件	20.0件	13.0件	33.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
金沢市	3.0件	28.0件	11.0件	42.0件	21.0件	63.0件
DI値： -19.0P	7.1%	66.7%	26.2%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	13.0件	106.0件	60.0件	179.0件	92.0件	271.0件
DI値： -26.3P	7.3%	59.2%	33.5%	100.0%		

問7：半年後（R5.4.1）の空室数は、現在（R4.10.1）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	0.0件	4.0件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
能登地区	0.0件	8.0件	1.0件	9.0件	7.0件	16.0件
DI値： -11.1P	0.0%	88.9%	11.1%	100.0%		
県央地区	12.0件	97.0件	32.0件	141.0件	59.0件	200.0件
DI値： -14.2P	8.5%	68.8%	22.7%	100.0%		
手取川地区	0.0件	5.0件	5.0件	10.0件	8.0件	18.0件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南加賀地区	0.0件	11.0件	8.0件	19.0件	14.0件	33.0件
DI値： -42.1P	0.0%	57.9%	42.1%	100.0%		
金沢市	5.0件	34.0件	4.0件	43.0件	20.0件	63.0件
DI値： +2.3P	11.6%	79.1%	9.3%	100.0%		
七尾市	0.0件	3.0件	0.0件	3.0件	1.0件	4.0件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小松市	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%		
白山市	0.0件	0.0件	0.0件	0.0件	1.0件	1.0件
DI値： ----	----	----	----	----		
県全域	12.0件	124.0件	47.0件	183.0件	88.0件	271.0件
DI値： -19.1P	6.6%	67.8%	25.7%	100.0%		

共同住宅の空室数DIの推移

エリア別	R3.4.1 実感値	R3.10.1 実感値	R4.4.1 実感値	R4.10.1 実感値	R5.4.1 予測値
奥能登地区	±0.0P	+25.0P	±0.0P	-33.3P	-25.0P
能登地区	-33.3P	-61.5P	-50.0P	-22.2P	-11.1P
県央地区	-19.6P	-24.8P	-18.9P	-23.2P	-14.2P
手取川地区	-22.2P	-22.2P	-20.0P	-22.2P	-50.0P
南加賀地区	-62.1P	-54.5P	-36.0P	-50.0P	-42.1P
金沢市	-15.2P	-23.8P	-8.1P	-19.0P	+2.3P
七尾市	-66.7P	-50.0P	-33.3P	±0.0P	±0.0P
小松市	-100.0P	-80.0P	-50.0P	-60.0P	-40.0P
白山市	-50.0P	-66.7P	±0.0P	-	-
県全域	-26.5P	-29.4P	-22.3P	-26.3P	-19.1P



主な意見

営業エリア	コメント
金沢市	今まで5年10年動きがなかった土地が売却に進んでいる。
金沢市	物価上昇によりローコスト住宅や中古住宅の需要がここ半年で上がっている。その傾向はしばらく続きそう。
金沢市	コロナの影響で引越中止が増加。事務所リモートが多く、東京方面からは朝一の新幹線で来て最終で戻るという事で事務所は撤退している。その代わり、事務所ビルはホテルへと変わり、中心部はホテル街となり、観光客ばかりで仕事が減少しているのが実態。駐車場は増加しているが一括賃が増えている。
県央地区	流通に出ない空き家がたくさんある。もっと活用できる手段があると思われるが、対策を考えて商品化したい。
県央地区	津幡町太田では土地が過剰になってきているようで、1年前から見ると動きが鈍い。住宅の価格も上がってきているからであろう。
県央地区	収益物件を探す方は多い。賃貸の動きが鈍い。事業形態に合ったテナントであればすぐに申し込みがあり、お客さんは戻りつつある。
県央地区	他社含め、土地価格など上昇し販売しているが、動きがとても鈍く、恐らく値引きを大幅にしなければならなくなるだろう。住宅メーカーの動きも確実に鈍くなってきており、酷い状況にならないか心配している。
県央地区	小立野地区においては、県立図書館の完成、美大の移転など公共施設が充実する為、土地の引き合いが多く、取引価格の上昇に繋がっていると思われる。また、土地面積が大きい物件の需要が多く、対応できる物件に限られ、取引件数は予測しがたい。
県央地区	コロナ禍ではあるが、政府の意向で経済を回復させる動きは市場にとってプラスになると思うが、来年度始めにコロナ融資の返済が始まると、一気に厳しい経済情勢になる可能性があるので心配。
手取川地区	新型コロナウイルスによる影響は少なくなったように思えるが、物価上昇や円安によりエンドユーザーが購入しづらくなるのが心配。
南加賀地区	実情と路線価がかけ離れている。路線価が高すぎる。
南加賀地区	建築費が高くなっているため、今後新築物件の賃料が上がるような気がする。
南加賀地区	加賀市は今後ますます人口が減少し、土地建物の価格は下落する。アパート入居者も減少するが、賃貸一戸建てはすぐ住める物件が少ないので貴重な物件か。
手取川地区	住宅ローンの金利動向により、景気に大きく影響が出ると考える。
県央地区	自社物件において、手頃な面積の土地は早めに販売できたが、60坪以上の大きな区画となると販売ができずに売れ残っているのが現状。
県央地区	異常な円安傾向による景気先行き不透明感がある中、不動産動向の先行きを予測するのは困難と思われる。

## 主な意見

営業エリア	コメント
かほく市	かほく市においては宅地分譲が増加傾向。
県央地区	自社持ちの共同住宅において、新しい建物は満室になるが、古い建物は空室が増えて家賃が減ってきている。

## 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「回答用紙」にご記入の上、令和4年10月28日（金）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、新型コロナウイルス感染症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

