

富山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7回 富山県不動産市況DI調査 ～

平成30年11月

公益社団法人 富山県宅地建物取引業協会
一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会

後援 : 富山県

I. 富山県不動産市況DI調査の概要

(1) アンケート調査の概要

平成30年9月1日を基準とし、過去半年(平成29年3月1日～平成30年9月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(平成30年9月1日～平成31年3月1日)の不動産市場の動向に関する予測について、公益社団法人富山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、一般社団法人富山県不動産鑑定士協会が富山県不動産市況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3月と9月の年2回実施します。

実施期間	平成30年8月～9月		
発送数	687		
有効回答数	154	(有効回答率	22.4%)

(2) 本調査の地域区分

本調査では富山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。

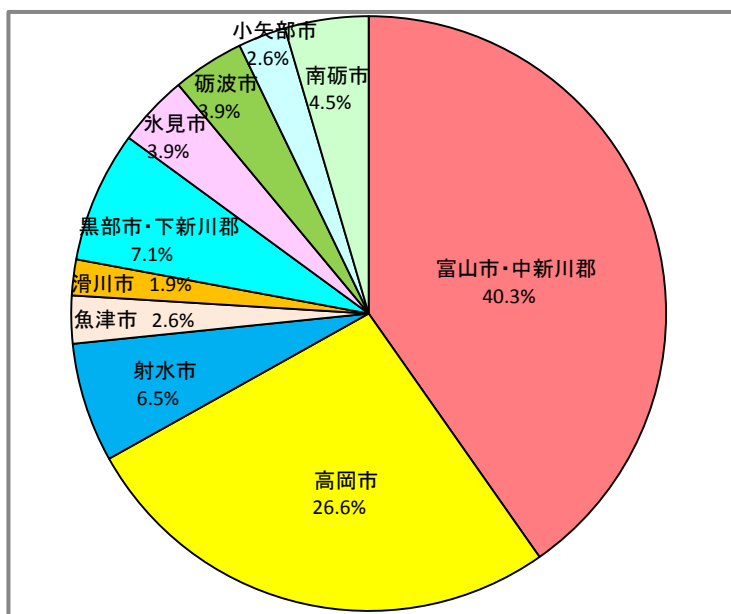
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊町、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※1 中新川郡の回答がないため、富山市に含めて集計・分析を行います。

※2 下新川郡の回答数が少ないため、黒部市に含めて集計・分析を行います。

(3) 回答者の属性(主な営業地域)

富山市・中新川郡	62
高岡市	41
射水市	10
魚津市	4
滑川市	3
黒部市・下新川郡	11
氷見市	6
砺波市	6
小矢部市	4
南砺市	7
合計	154



Ⅱ. 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となります。

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、構成比率査定の過程において端数処理は行わず、市況判断DIの査定の段階で端数処理(小数点以下第2位四捨五入)を行うため、表示上の数値による計算と一致しないことがあります。

また、前回と今回、予測との比較において、1.0ポイント以下の変動は「概ね横ばい」と判断しています。

(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)

Ⅲ. 集計結果の概要について

各地域の回答数を合計した富山県全域の結果は以下のとおりとなりました。

1) 地価動向(県全体)について

(1) 住宅地

実感値は下落で、前回よりやや改善。予測値は悪化。

	前回 (平成30年3月)	今回 (平成30年9月)	予測 (平成31年3月)
DI値	-11.4ポイント	-8.1ポイント	-18.2ポイント

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-8.1ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて3.3ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後(平成31年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて10.1ポイント悪化の-18.2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、富山市・中新川郡が最も高く+12.1ポイント、また最も低かったのは氷見市の-50.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、射水市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、小矢部市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが射水市、氷見市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、小矢部市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市、砺波市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+3.1P	+12.1P	↗	-1.8P	↘
魚津市	-33.3P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
滑川市	±0.0P	±0.0P	→	-33.3P	↘
黒部市・下新川郡	±0.0P	-9.1P	↘	-9.1P	→
高岡市	-33.3P	-28.2P	↗	-42.5P	↘
射水市	-14.3P	-10.0P	↗	±0.0P	↗
氷見市	-33.3P	-50.0P	↘	-16.7P	↗
砺波市	±0.0P	-33.3P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	±0.0P	±0.0P	→	±0.0P	→
南砺市	-50.0P	-14.3P	↗	-14.3P	→
県全域	-11.4P	-8.1P	↗	-18.2P	↘

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-13.5ポイント	-7.7ポイント	-18.5ポイント

- 今回（平成30年9月1日）の県全体の地価動向DIは、-7.7ポイントであり、半年前（平成30年3月1日）と比べて5.8ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（平成31年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて10.8ポイント悪化の-18.5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は富山市・中新川郡が最も高く+32.0ポイント、また最も低かったのは氷見市の-66.7ポイントであった。
 - 半年前に比べて改善しているエリアは魚津市、滑川市、射水市、砺波市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、氷見市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、高岡市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが氷見市、概ね横ばいのエリアは射水市、小矢部市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。




エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+31.0P	+32.0P	→	+16.0P	↓
魚津市	-33.3P	±0.0P	↑	-25.0P	↓
滑川市	-100.0P	-33.3P	↑	-66.7P	↓
黒部市・下新川郡	±0.0P	-10.0P	↓	-40.0P	↓
高岡市	-40.0P	-50.0P	↓	-52.9P	↓
射水市	-42.9P	-22.2P	↑	-22.2P	→
氷見市	-66.7P	-66.7P	→	-33.3P	↑
砺波市	-33.3P	-16.7P	↑	-50.0P	↓
小矢部市	-66.7P	±0.0P	↑	±0.0P	→
南砺市	-66.7P	±0.0P	↑	±0.0P	→
県全域	-13.5P	-7.7P	↑	-18.5P	↓

2) 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





















①住宅地

実感値は減少で、前回よりやや改善。予測値は悪化。

	前回 (平成30年3月)	今回 (平成30年9月)	予測 (平成31年3月)
DI値	-3.8ポイント 	-1.3ポイント 	-9.5ポイント 

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-1.3ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて2.5ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後(平成31年3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-9.5ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは魚津市が最も高く+25.0ポイント、また最も低かったのは滑川市、氷見市、砺波市の-33.3ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、悪化しているエリアは滑川市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市となっている。
- 半年後については改善するエリアが黒部市・下新川郡、砺波市、概ね横ばいのエリアは滑川市、小矢部市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、射水市、氷見市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+6.1P	+9.8P		+3.7P	
魚津市	-50.0P	+25.0P		-50.0P	
滑川市	+50.0P	-33.3P		-33.3P	
黒部市・下新川郡	-25.0P	-20.0P		±0.0P	
高岡市	-25.0P	±0.0P		-10.8P	
射水市	+14.3P	+10.0P		-20.0P	
氷見市	±0.0P	-33.3P		-66.7P	
砺波市	±0.0P	-33.3P		+20.0P	
小矢部市	±0.0P	-25.0P		-25.0P	
南砺市	-16.7P	-28.6P		-33.3P	
県全域	-3.8P	-1.3P		-9.5P	

②商業地

実感値は減少で、前回と概ね横ばい。予測値は悪化。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-17.1ポイント ↓	-17.5ポイント →	-23.3ポイント ↓

- 今回（平成30年9月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-17.5ポイントであり、半年前（平成30年3月1日）と比べて0.4ポイントと概ね横ばいの結果となった。
- 半年後（平成31年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.8ポイント悪化の-23.3ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは魚津市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは南砺市の-60.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、概ね横ばいのエリアは魚津市、高岡市、射水市、小矢部市、悪化しているエリアは氷見市、砺波市、南砺市となっている。
- 半年後については改善するエリアが黒部市・下新川郡、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、砺波市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、射水市、氷見市と予測されている。

※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-3.6P	-1.9P	↑	-10.2P	↓
魚津市	±0.0P	±0.0P	→	-50.0P	↓
滑川市	-100.0P	-33.3P	↑	-33.3P	→
黒部市・下新川郡	-28.6P	-22.2P	↑	±0.0P	↑
高岡市	-27.3P	-27.3P	→	-34.4P	↓
射水市	-14.3P	-14.3P	→	-25.0P	↓
氷見市	±0.0P	-33.3P	↓	-66.7P	↓
砺波市	±0.0P	-40.0P	↓	-40.0P	→
小矢部市	-33.3P	-33.3P	→	±0.0P	↑
南砺市	-50.0P	-60.0P	↓	-50.0P	↑
県全域	-17.1P	-17.5P	→	-23.3P	↓

(2) 不動産賃貸市場の動向について

① 共同住宅

【家賃】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-25.7ポイント	-35.5ポイント	-35.0ポイント
	↓	↓	→

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-35.5ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて9.8ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(平成31年3月1日)の予測は今回調査時点と概ね横ばいとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(家賃)は小矢部市が最も高く+66.7ポイント、また最も低かったのは砺波市の-75.0ポイントであった。
 - 半年前に比べて改善しているエリアは滑川市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、射水市、氷見市、砺波市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、魚津市、砺波市、南砺市、悪化するエリアは射水市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-25.0P	-34.0P	↓	-33.3P	→
魚津市	-33.3P	-50.0P	↓	-50.0P	→
滑川市	-100.0P	-50.0P	↑	±0.0P	↑
黒部市・下新川郡	-37.5P	-37.5P	→	-12.5P	↑
高岡市	-22.2P	-50.0P	↓	-46.9P	↑
射水市	±0.0P	-11.1P	↓	-33.3P	↓
氷見市	±0.0P	-50.0P	↓	-33.3P	↑
砺波市	-33.3P	-75.0P	↓	-75.0P	→
小矢部市	-33.3P	+66.7P	↑	-25.0P	↓
南砺市	-40.0P	±0.0P	↑	±0.0P	→
県全域	-25.7P	-35.5P	↓	-35.0P	→

【空室数】

実感値は増加で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-26.9ポイント	-37.0ポイント	-44.5ポイント

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-37.0ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて10.1ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(平成31年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて7.5ポイント悪化の-44.5ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)は小矢部市、が最も高く+33.3ポイント、また最も低かったのは滑川市の-100.0ポイントであった。
 - 半年前に比べて改善しているエリアは小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、氷見市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、砺波市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、概ね横ばいのエリアは魚津市、氷見市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、高岡市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-23.1P	-24.4P	↓	-45.5P	↓
魚津市	-66.7P	-75.0P	↓	-75.0P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-50.0P	↑
黒部市・下新川郡	-42.9P	-66.7P	↓	-33.3P	↑
高岡市	-22.2P	-45.2P	↓	-48.4P	↓
射水市	±0.0P	-44.4P	↓	-33.3P	↑
氷見市	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
砺波市	-33.3P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
小矢部市	±0.0P	+33.3P	↑	-50.0P	↓
南砺市	-40.0P	±0.0P	↑	±0.0P	→
県全域	-26.9P	-37.0P	↓	-44.5P	↓

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-26.2ポイント	-34.6ポイント	-35.4ポイント
	↗	↘	→

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-34.6ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて8.4ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(平成31年3月1日)の予測は今回調査時点と概ね横ばいとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(家賃)は射水市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは砺波市の-100.0ポイントであった。
 - 半年前に比べて改善しているエリアは魚津市、滑川市、射水市、氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市、南砺市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、射水市、氷見市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-16.0P	-16.7P	→	-31.8P	↘
魚津市	-50.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
滑川市	-100.0P	-50.0P	↗	±0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-16.7P	-50.0P	↘	-14.3P	↗
高岡市	-27.3P	-51.7P	↘	-41.9P	↗
射水市	-28.6P	±0.0P	↗	-28.6P	↘
氷見市	-66.7P	-50.0P	↗	-66.7P	↘
砺波市	±0.0P	-100.0P	↘	-75.0P	↗
小矢部市	-100.0P	-50.0P	↗	-25.0P	↗
南砺市	-20.0P	-40.0P	↘	-20.0P	↗
県全域	-26.2P	-34.6P	↘	-35.4P	→

【空室数】

実感値は増加で、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回（平成30年3月）	今回（平成30年9月）	予測（平成31年3月）
DI値	-17.7ポイント	-36.5ポイント	-35.7ポイント
	↓	↓	→

- 今回(平成30年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-36.5ポイントであり、半年前(平成30年3月1日)と比べて18.8ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(平成31年3月1日)の予測は今回調査時点と概ね横ばいとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)は富山市・中新川郡が最も高く-10ポイント、また最も低かったのは滑川市、砺波市の-100.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは魚津市、射水市、氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは滑川市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは小矢部市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、射水市と予測されている。

※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値 の変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+4.2P	-10.0P	↓	-20.9P	↓
魚津市	-50.0P	-33.3P	↑	±0.0P	↑
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-50.0P	↑
黒部市・下新川郡	-20.0P	-66.7P	↓	-50.0P	↑
高岡市	-20.0P	-60.7P	↓	-53.3P	↑
射水市	-28.6P	-14.3P	↑	-28.6P	↓
氷見市	-66.7P	-50.0P	↑	-33.3P	↑
砺波市	±0.0P	-100.0P	↓	-75.0P	↑
小矢部市	-100.0P	-50.0P	↑	-50.0P	→
南砺市	-20.0P	-20.0P	→	-20.0P	→
県全域	-17.7P	-36.5P	↓	-35.7P	→

IV. 回答内容

1) 地価動向について

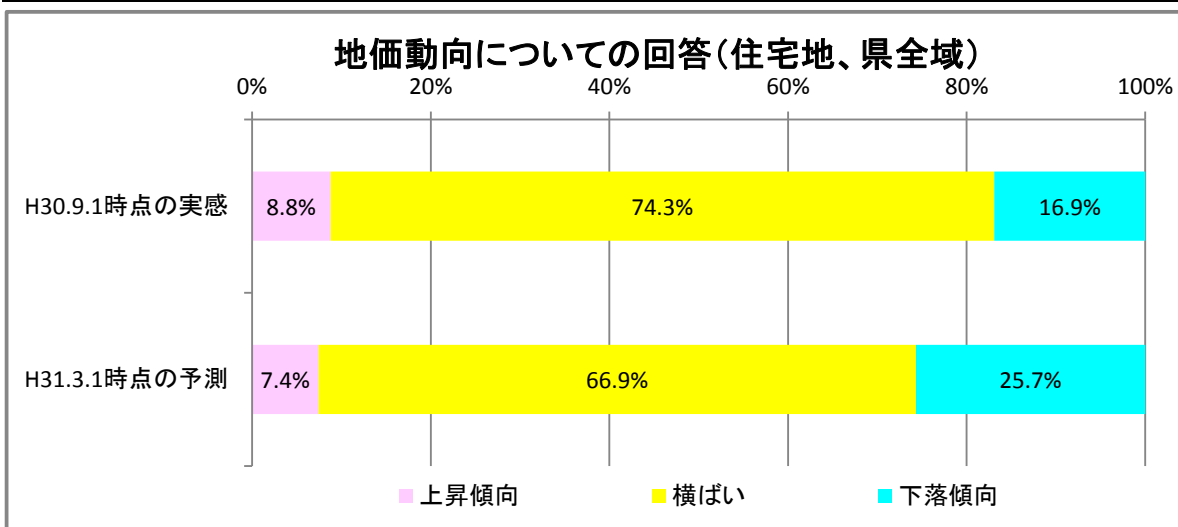
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（H30.9.1）の地価は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

問2：半年後（H31.3.1）の地価は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

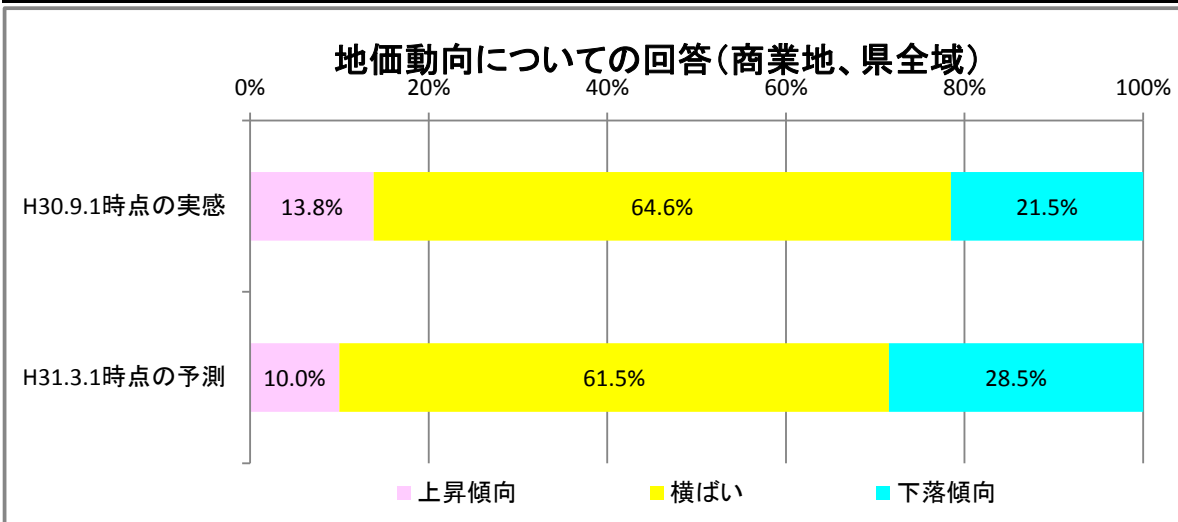
【住宅地】

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		13件	110件	25件	148件	6件	154件
DI値： -8.1P		8.8%	74.3%	16.9%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		11件	99件	38件	148件	6件	154件
DI値： -18.2P		7.4%	66.9%	25.7%	100.0%		



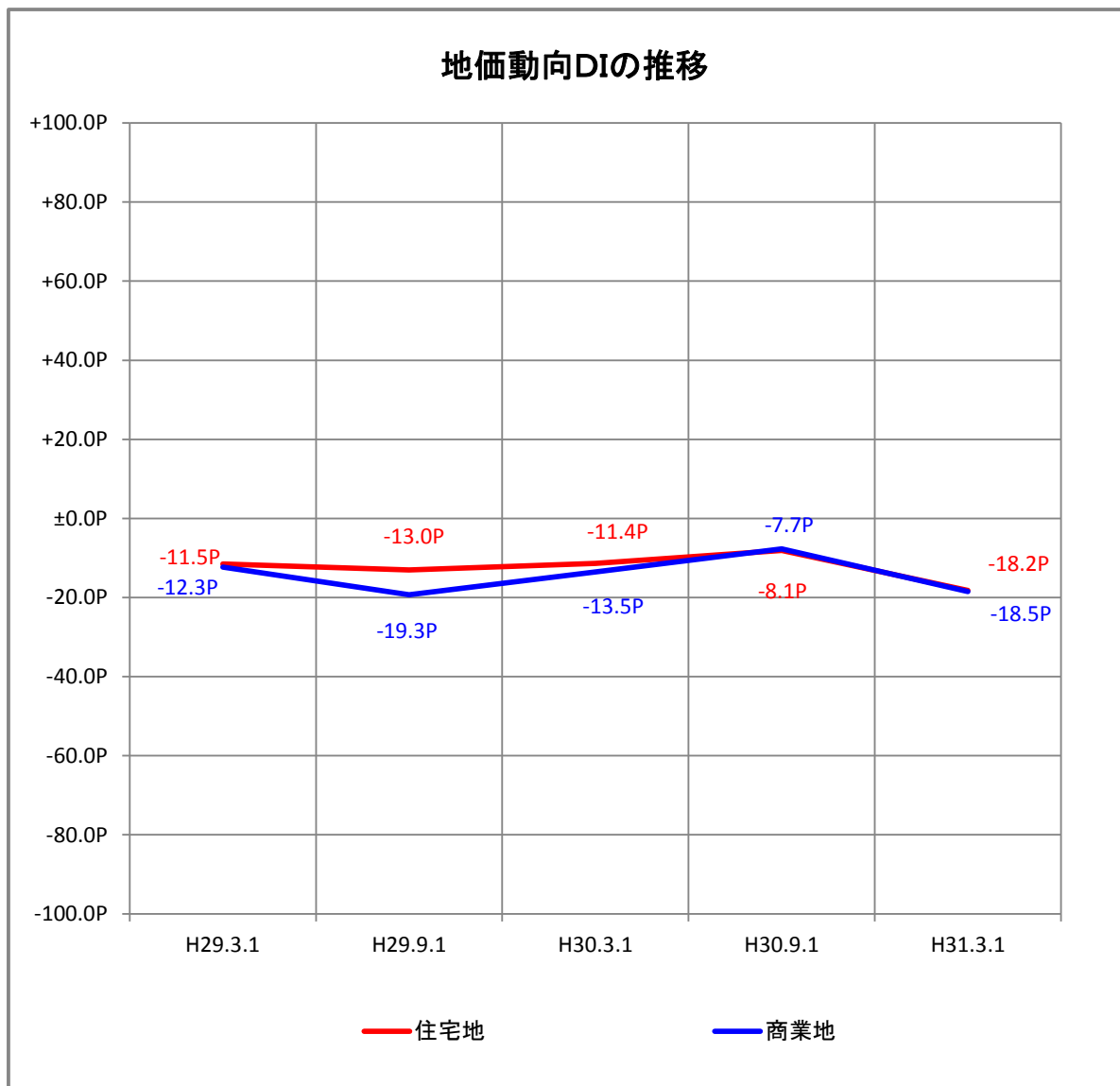
【商業地】

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		18件	84件	28件	130件	24件	154件
DI値： -7.7P		13.8%	64.6%	21.5%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		13件	80件	37件	130件	24件	154件
DI値： -18.5P		10.0%	61.5%	28.5%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

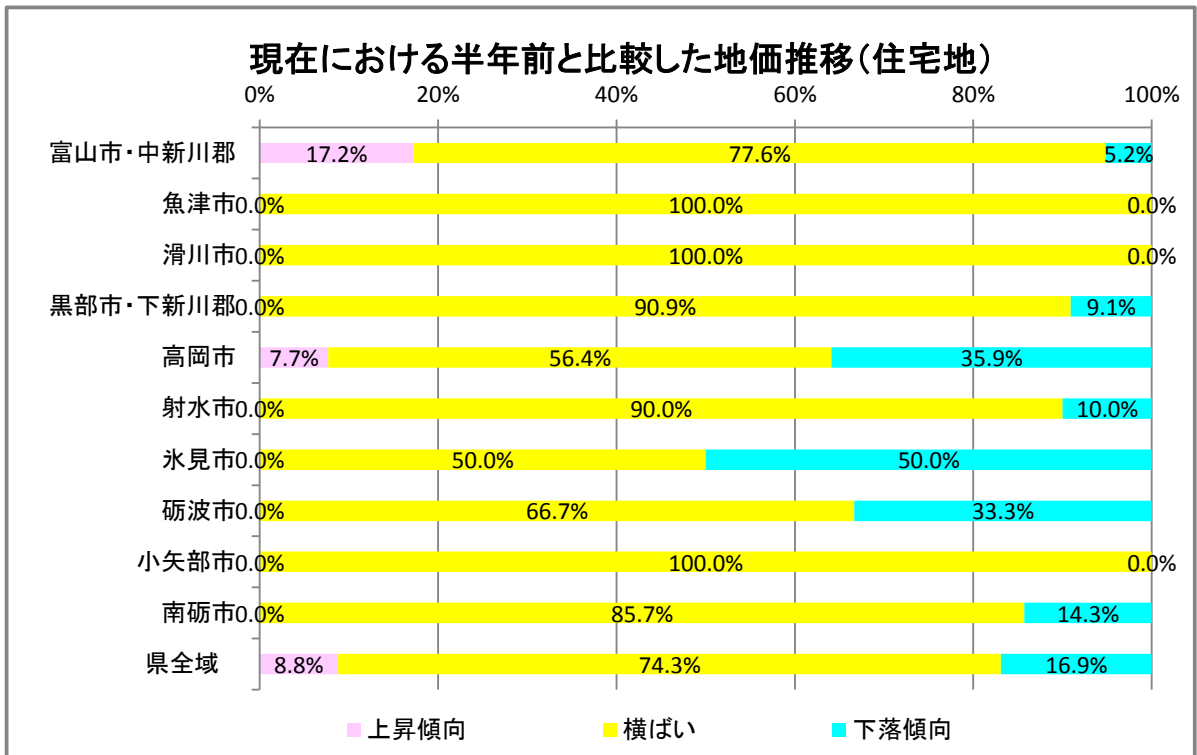
県全域	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-11.5P	-13.0P	-11.4P	-8.1P	↗	-18.2P	↘
商業地	-12.3P	-19.3P	-13.5P	-7.7P	↗	-18.5P	↘



(2) 地域毎の集計
【住宅地】

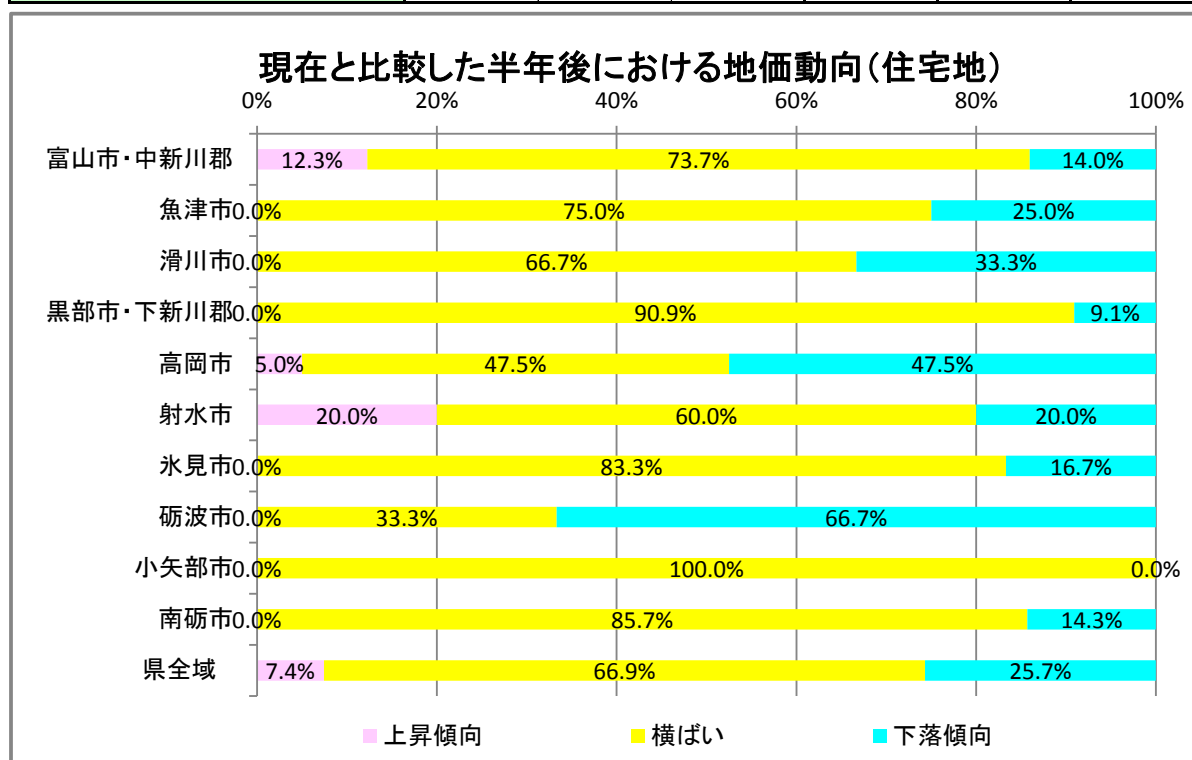
問1：現在（H30.9.1）の地価は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡 DI値： +12.1P	10件 17.2%	45件 77.6%	3件 5.2%	58件 100.0%	4件	62件
魚津市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
黒部市・下新川郡 DI値： -9.1P	0件 0.0%	10件 90.9%	1件 9.1%	11件 100.0%	0件	11件
高岡市 DI値： -28.2P	3件 7.7%	22件 56.4%	14件 35.9%	39件 100.0%	2件	41件
射水市 DI値： -10.0P	0件 0.0%	9件 90.0%	1件 10.0%	10件 100.0%	0件	10件
氷見市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	0件	6件
小矢部市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
南砺市 DI値： -14.3P	0件 0.0%	6件 85.7%	1件 14.3%	7件 100.0%	0件	7件
県全域 DI値： -8.1P	13件 8.8%	110件 74.3%	25件 16.9%	148件 100.0%	6件	154件



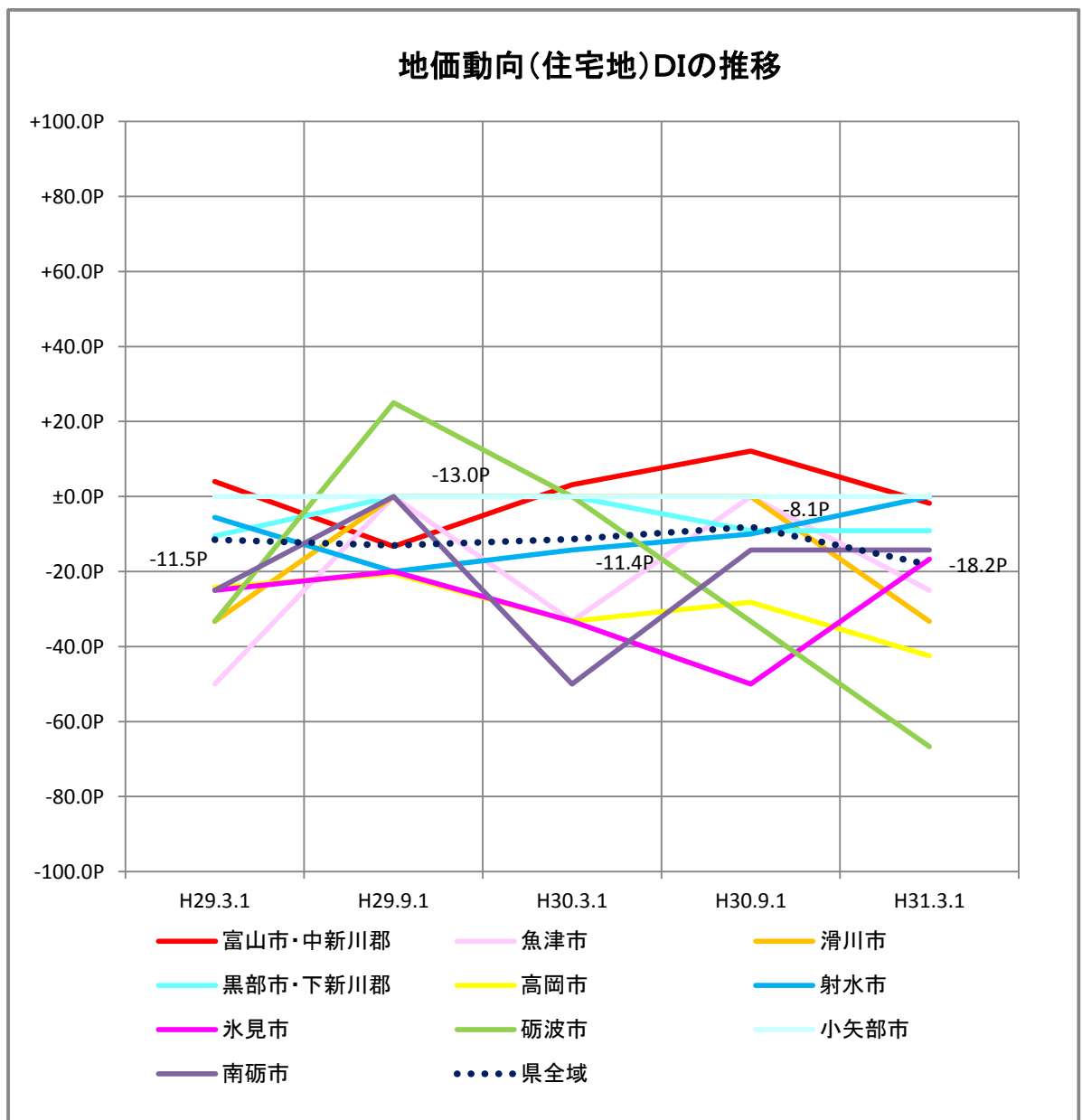
問2：半年後（H31.3.1）の地価は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡 DI値： -1.8P	7件 12.3%	42件 73.7%	8件 14.0%	57件 100.0%	5件	62件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
黒部市・下新川郡 DI値： -9.1P	0件 0.0%	10件 90.9%	1件 9.1%	11件 100.0%	0件	11件
高岡市 DI値： -42.5P	2件 5.0%	19件 47.5%	19件 47.5%	40件 100.0%	1件	41件
射水市 DI値： ±0.0P	2件 20.0%	6件 60.0%	2件 20.0%	10件 100.0%	0件	10件
氷見市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	0件	6件
小矢部市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
南砺市 DI値： -14.3P	0件 0.0%	6件 85.7%	1件 14.3%	7件 100.0%	0件	7件
県全域 DI値： -18.2P	11件 7.4%	99件 66.9%	38件 25.7%	148件 100.0%	6件	154件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

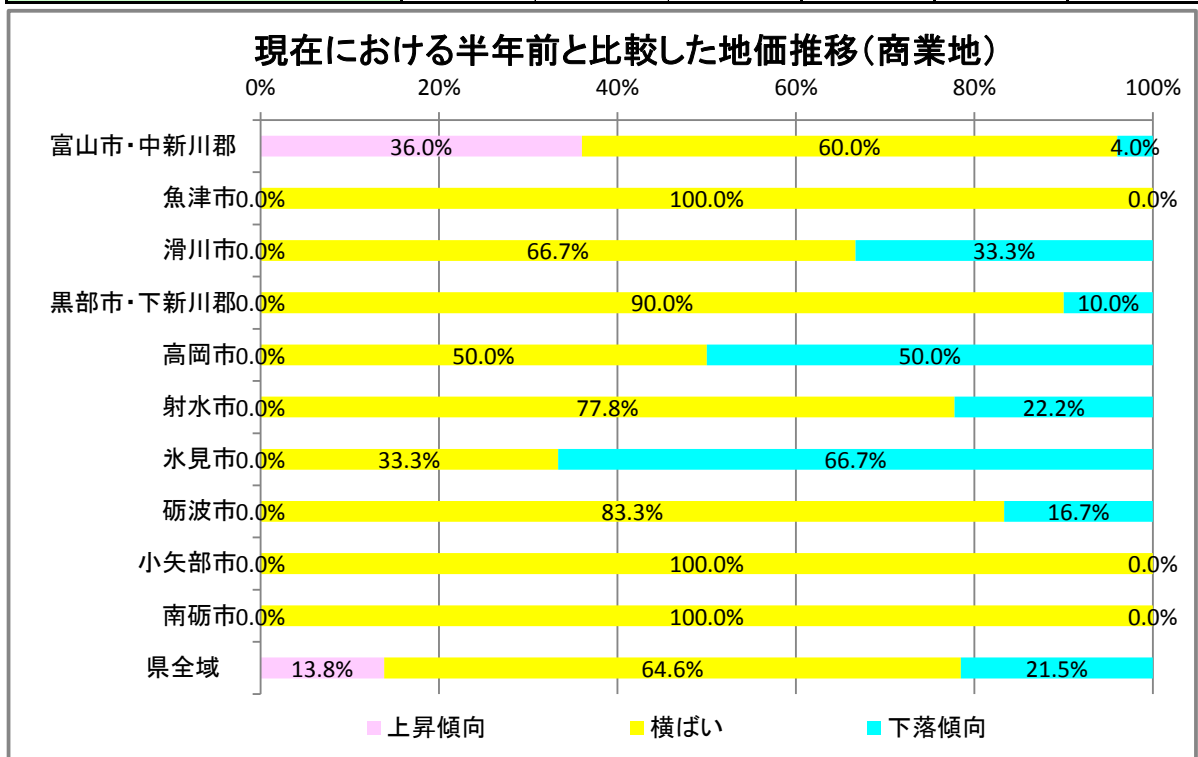
エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+4.0P	-13.3P	+3.1P	+12.1P	↗	-1.8P	↘
魚津市	-50.0P	±0.0P	-33.3P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
滑川市	-33.3P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	→	-33.3P	↘
黒部市・下新川郡	-10.5P	±0.0P	±0.0P	-9.1P	→	-9.1P	→
高岡市	-24.2P	-20.6P	-33.3P	-28.2P	↗	-42.5P	↘
射水市	-5.6P	-20.0P	-14.3P	-10.0P	↗	±0.0P	↗
氷見市	-25.0P	-20.0P	-33.3P	-50.0P	↘	-16.7P	↗
砺波市	-33.3P	+25.0P	±0.0P	-33.3P	→	-66.7P	↘
小矢部市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	→	±0.0P	→
南砺市	-25.0P	±0.0P	-50.0P	-14.3P	↗	-14.3P	→
県全域	-11.5P	-13.0P	-11.4P	-8.1P	↗	-18.2P	↘



【商業地】

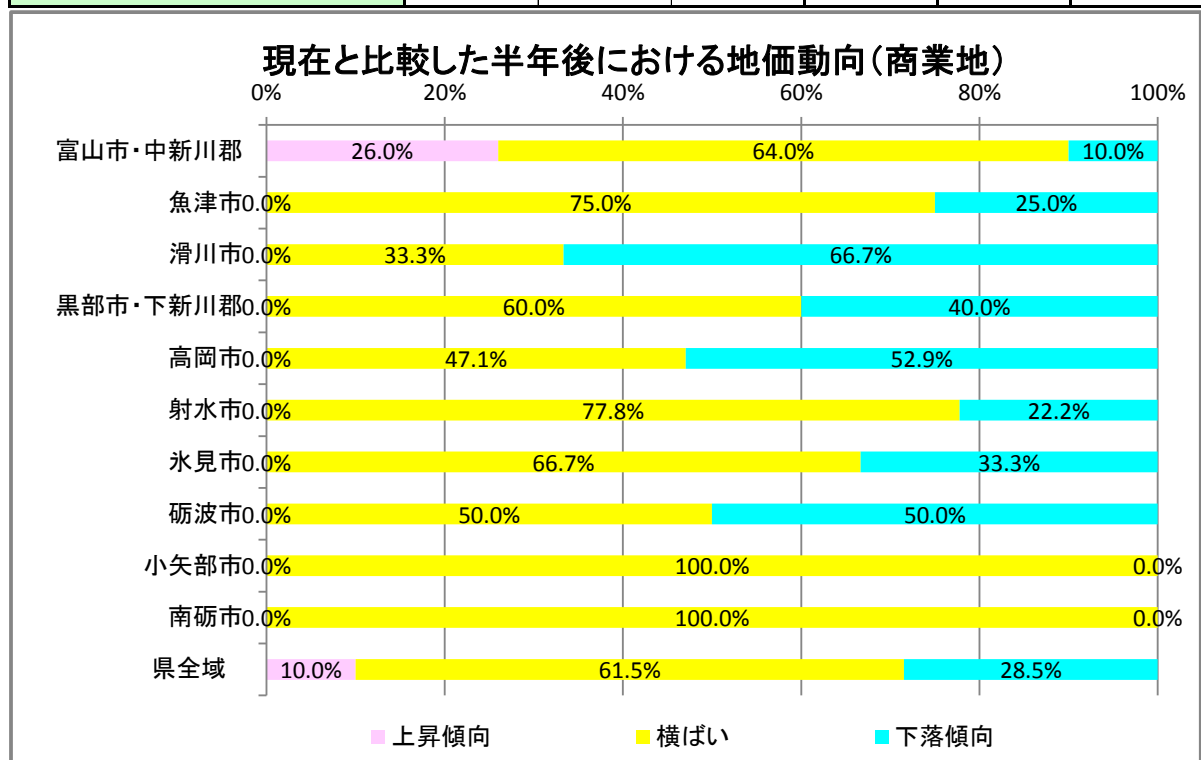
問1：現在（H30.9.1）の地価は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡 DI値： +32.0P	18件 36.0%	30件 60.0%	2件 4.0%	50件 100.0%	12件	62件
魚津市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
黒部市・下新川郡 DI値： -10.0P	0件 0.0%	9件 90.0%	1件 10.0%	10件 100.0%	1件	11件
高岡市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	17件 50.0%	17件 50.0%	34件 100.0%	7件	41件
射水市 DI値： -22.2P	0件 0.0%	7件 77.8%	2件 22.2%	9件 100.0%	1件	10件
氷見市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
小矢部市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
南砺市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	2件	7件
県全域 DI値： -7.7P	18件 13.8%	84件 64.6%	28件 21.5%	130件 100.0%	24件	154件



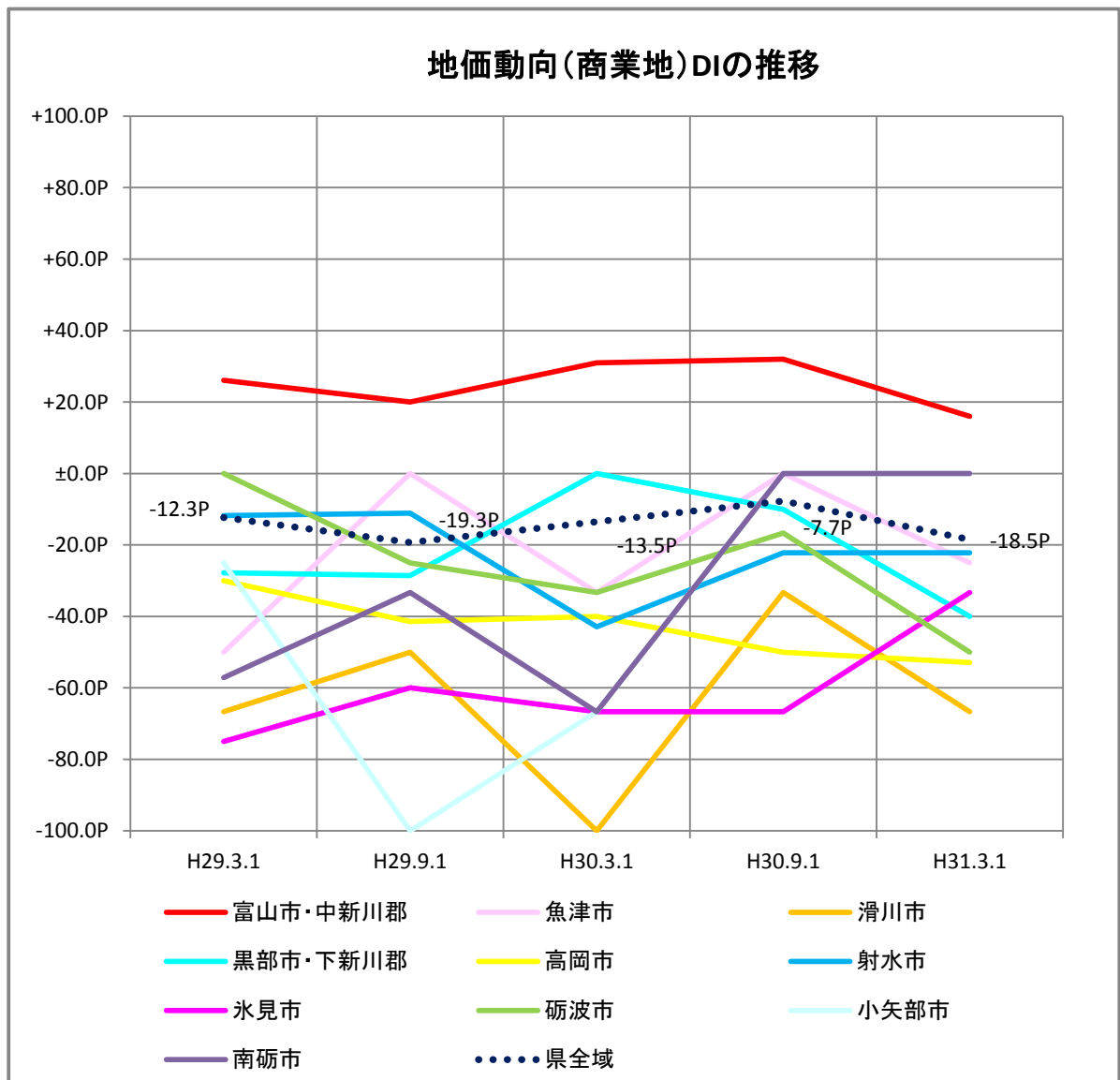
問2：半年後（H31.3.1）の地価は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡 DI値： +16.0P	13件 26.0%	32件 64.0%	5件 10.0%	50件 100.0%	12件	62件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
黒部市・下新川郡 DI値： -40.0P	0件 0.0%	6件 60.0%	4件 40.0%	10件 100.0%	1件	11件
高岡市 DI値： -52.9P	0件 0.0%	16件 47.1%	18件 52.9%	34件 100.0%	7件	41件
射水市 DI値： -22.2P	0件 0.0%	7件 77.8%	2件 22.2%	9件 100.0%	1件	10件
氷見市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	0件	6件
小矢部市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
南砺市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	2件	7件
県全域 DI値： -18.5P	13件 10.0%	80件 61.5%	37件 28.5%	130件 100.0%	24件	154件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+26.1P	+20.0P	+31.0P	+32.0P	→	+16.0P	↓
魚津市	-50.0P	±0.0P	-33.3P	±0.0P	↗	-25.0P	↓
滑川市	-66.7P	-50.0P	-100.0P	-33.3P	↗	-66.7P	↓
黒部市・下新川郡	-27.8P	-28.6P	±0.0P	-10.0P	↘	-40.0P	↓
高岡市	-30.0P	-41.4P	-40.0P	-50.0P	↘	-52.9P	↓
射水市	-11.8P	-11.1P	-42.9P	-22.2P	↗	-22.2P	→
氷見市	-75.0P	-60.0P	-66.7P	-66.7P	→	-33.3P	↗
砺波市	±0.0P	-25.0P	-33.3P	-16.7P	↗	-50.0P	↓
小矢部市	-25.0P	-100.0P	-66.7P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	-57.1P	-33.3P	-66.7P	±0.0P	↗	±0.0P	→
県全域	-12.3P	-19.3P	-13.5P	-7.7P	↗	-18.5P	↓



2) 不動産市場の動向について

(1) 不動産取引市場(取引件数)の動向について

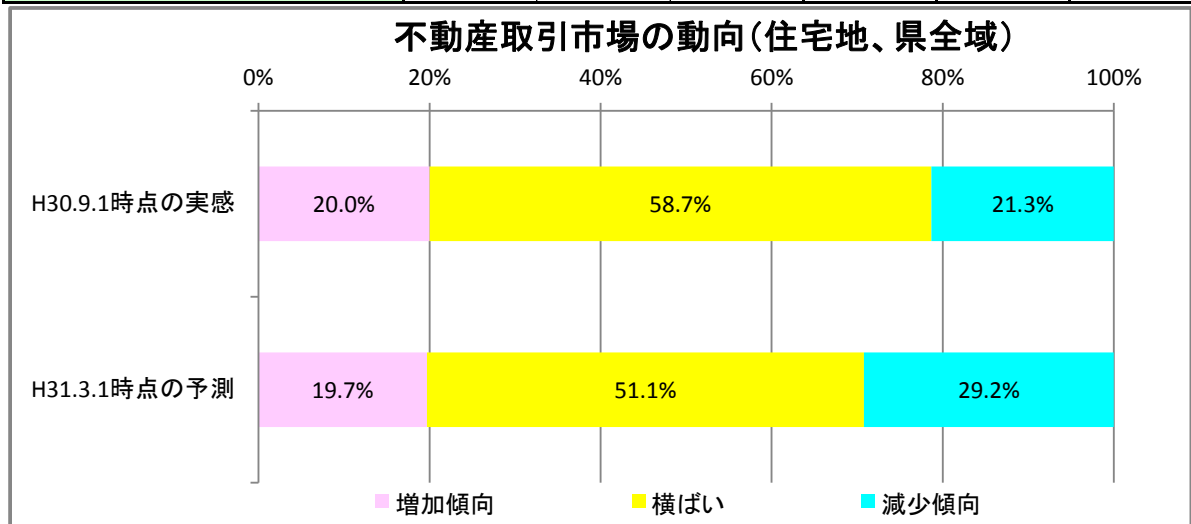
① 富山県全域での集計

問3：現在（H30.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

問4：半年後（H31.3.1）の貴社の取引件数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

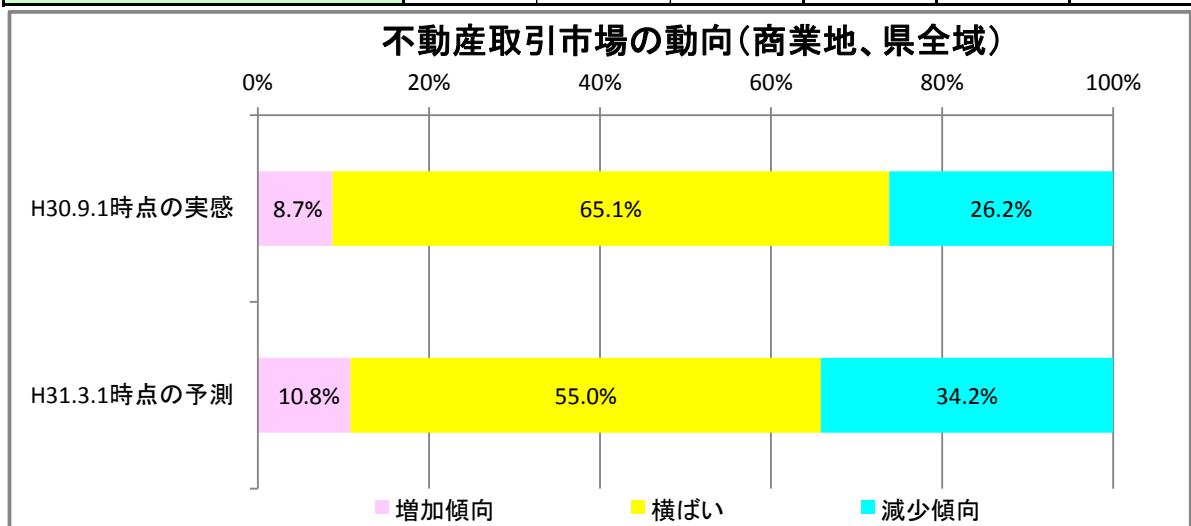
【住宅地】

県全域	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感	30件	88件	32件	150件	4件	154件
DI値： -1.3P	20.0%	58.7%	21.3%	100.0%		
H31.3.1時点の予測	27件	70件	40件	137件	17件	154件
DI値： -9.5P	19.7%	51.1%	29.2%	100.0%		



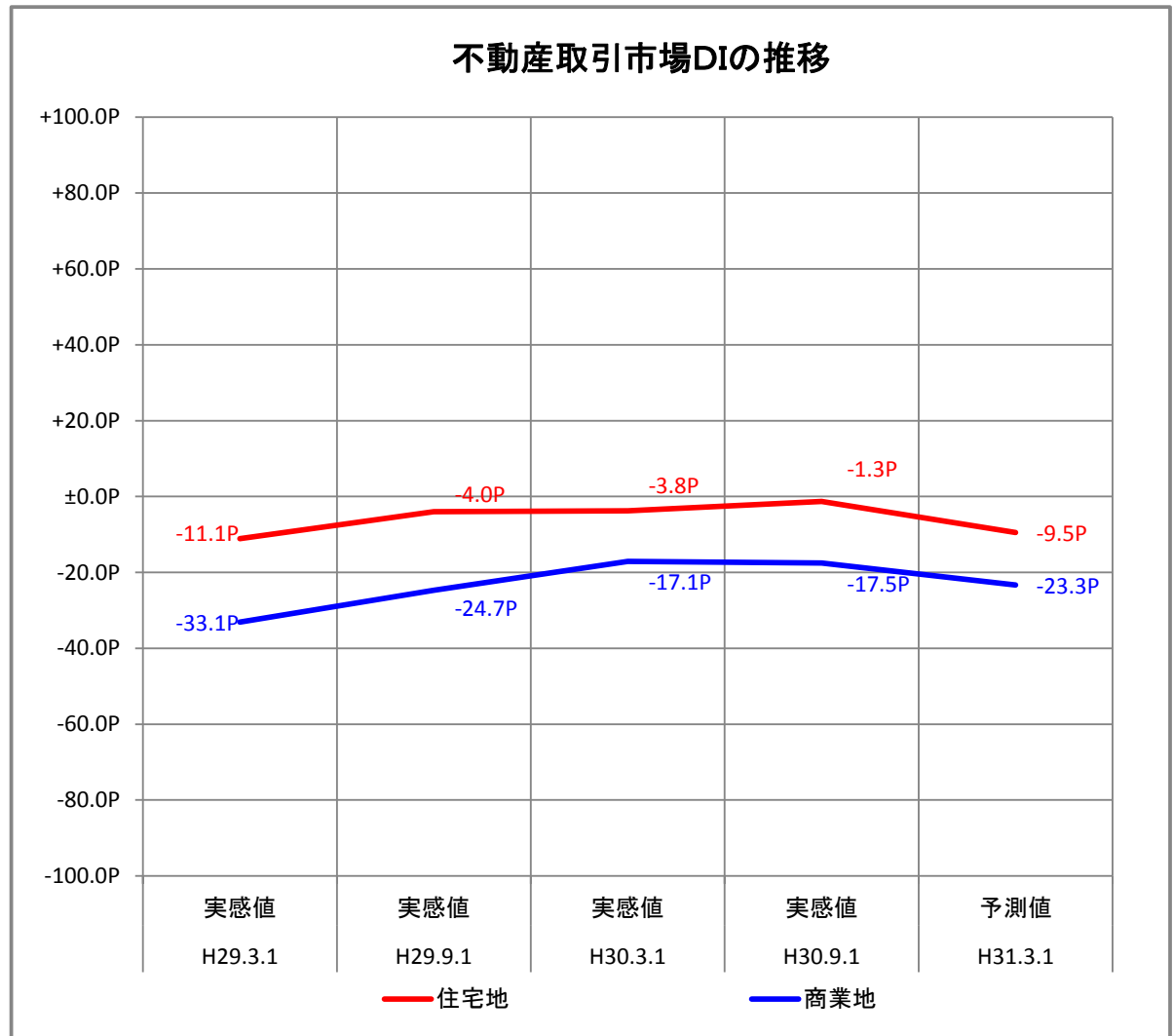
【商業地】

県全域	1 増加傾向	2 横ばい	3 減少傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感	11件	82件	33件	126件	28件	154件
DI値： -17.5P	8.7%	65.1%	26.2%	100.0%		
H31.3.1時点の予測	13件	66件	41件	120件	35件	155件
DI値： -23.3P	10.8%	55.0%	34.2%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-11.1P	-4.0P	-3.8P	-1.3P	↗	-9.5P	↘
商業地	-33.1P	-24.7P	-17.1P	-17.5P	→	-23.3P	↘

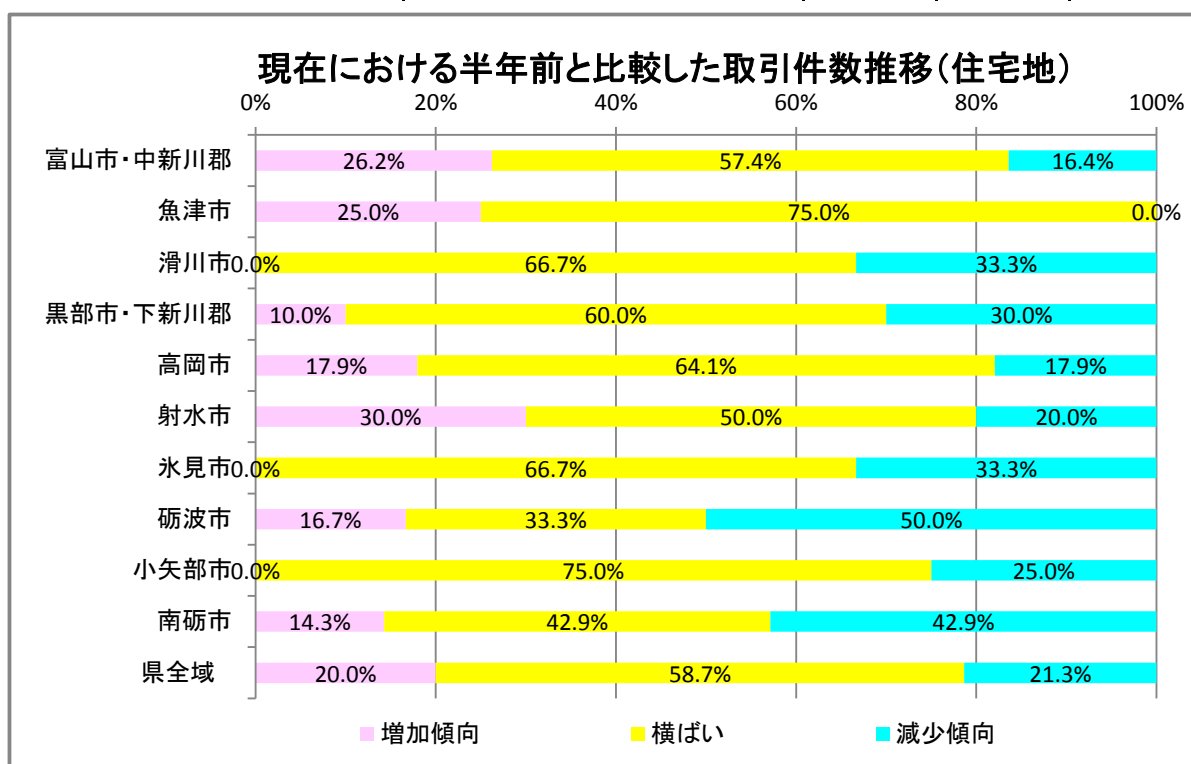


②地域毎の集計

【住宅地】

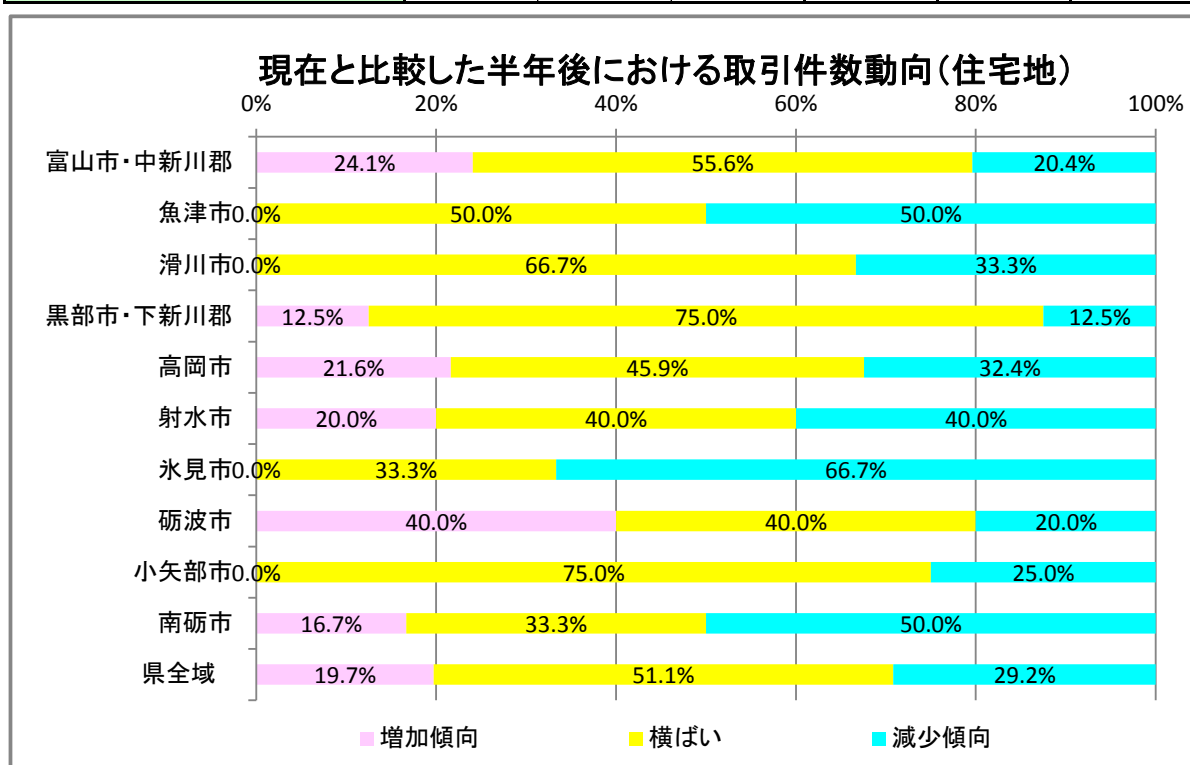
問3：現在（H30.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	16件	35件	10件	61件	1件	62件
DI値： +9.8P	26.2%	57.4%	16.4%	100.0%		
魚津市	1件	3件	0件	4件	0件	4件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	6件	3件	10件	1件	11件
DI値： -20.0P	10.0%	60.0%	30.0%	100.0%		
高岡市	7件	25件	7件	39件	2件	41件
DI値： ±0.0P	17.9%	64.1%	17.9%	100.0%		
射水市	3件	5件	2件	10件	0件	10件
DI値： +10.0P	30.0%	50.0%	20.0%	100.0%		
氷見市	0件	4件	2件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
砺波市	1件	2件	3件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	1件	3件	3件	7件	0件	7件
DI値： -28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100.0%		
県全域	30件	88件	32件	150件	4件	154件
DI値： -1.3P	20.0%	58.7%	21.3%	100.0%		



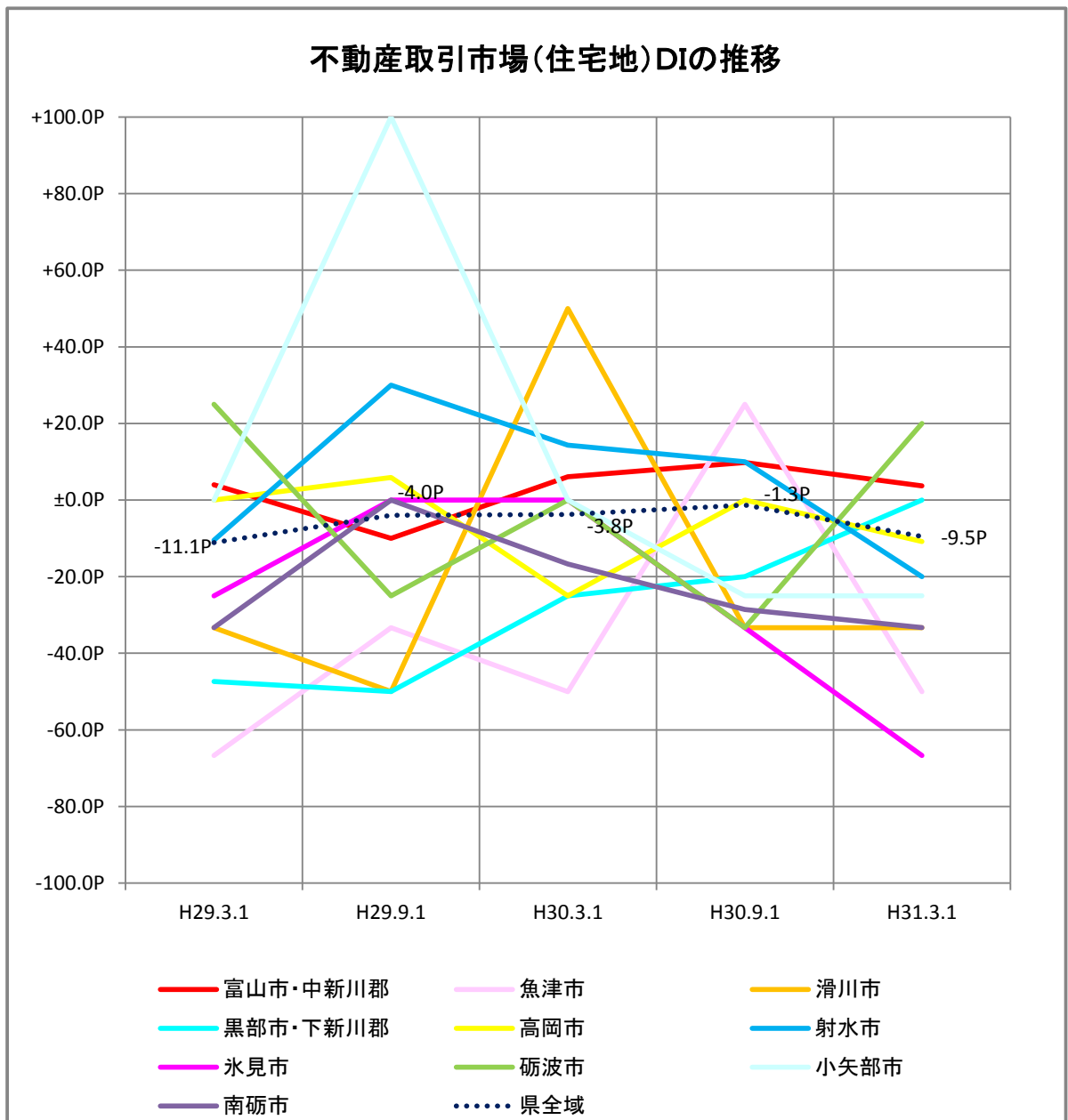
問4：半年後（H31.3.1）の貴社の取引件数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡	13件	30件	11件	54件	8件	62件
DI値： +3.7P	24.1%	55.6%	20.4%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	6件	1件	8件	3件	11件
DI値： ±0.0P	12.5%	75.0%	12.5%	100.0%		
高岡市	8件	17件	12件	37件	4件	41件
DI値： -10.8P	21.6%	45.9%	32.4%	100.0%		
射水市	2件	4件	4件	10件	0件	10件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
氷見市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	2件	2件	1件	5件	1件	6件
DI値： +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	1件	2件	3件	6件	1件	7件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
県全域	27件	70件	40件	137件	17件	154件
DI値： -9.5P	19.7%	51.1%	29.2%	100.0%		



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

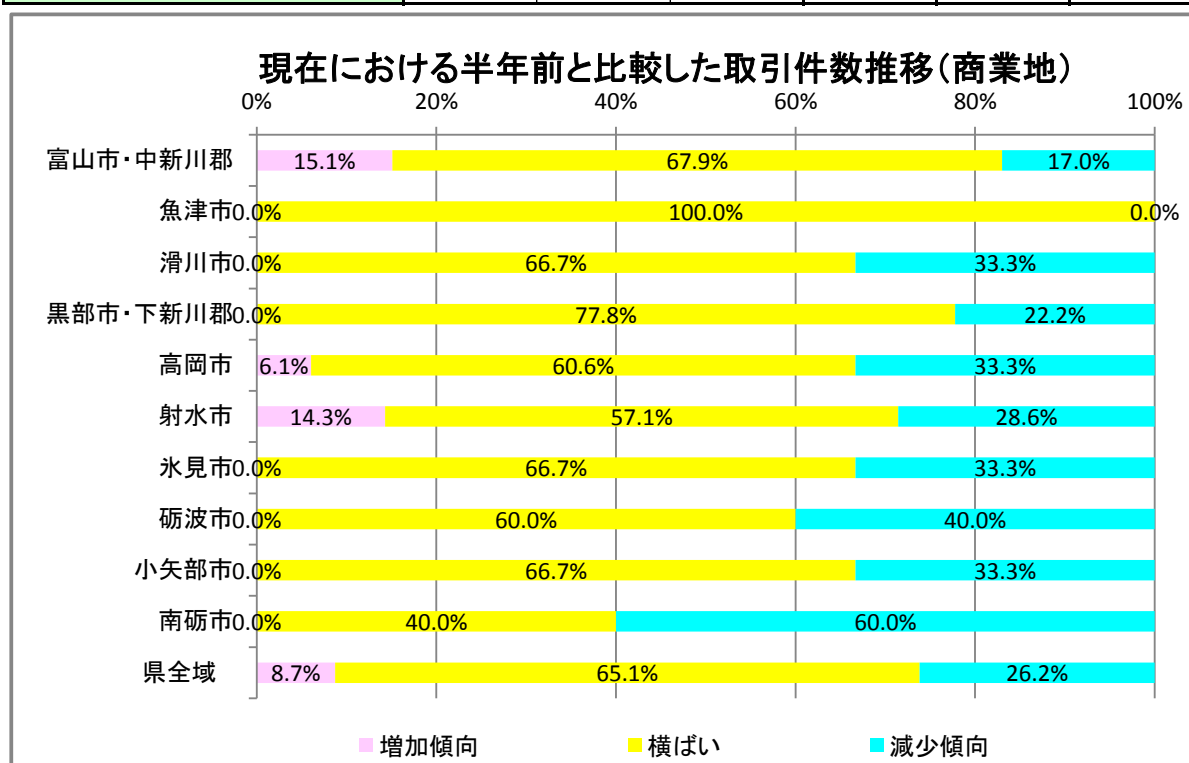
エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+4.0P	-10.0P	+6.1P	+9.8P	↗	+3.7P	↘
魚津市	-66.7P	-33.3P	-50.0P	+25.0P	↗	-50.0P	↘
滑川市	-33.3P	-50.0P	+50.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
黒部市・下新川郡	-47.4P	-50.0P	-25.0P	-20.0P	↗	±0.0P	↗
高岡市	±0.0P	+5.9P	-25.0P	±0.0P	↗	-10.8P	↘
射水市	-10.5P	+30.0P	+14.3P	+10.0P	↘	-20.0P	↘
氷見市	-25.0P	±0.0P	±0.0P	-33.3P	↘	-66.7P	↘
砺波市	+25.0P	-25.0P	±0.0P	-33.3P	↘	+20.0P	↗
小矢部市	±0.0P	+100.0P	±0.0P	-25.0P	↘	-25.0P	→
南砺市	-33.3P	±0.0P	-16.7P	-28.6P	↘	-33.3P	↘
県全域	-11.1P	-4.0P	-3.8P	-1.3P	↗	-9.5P	↘



【商業地】

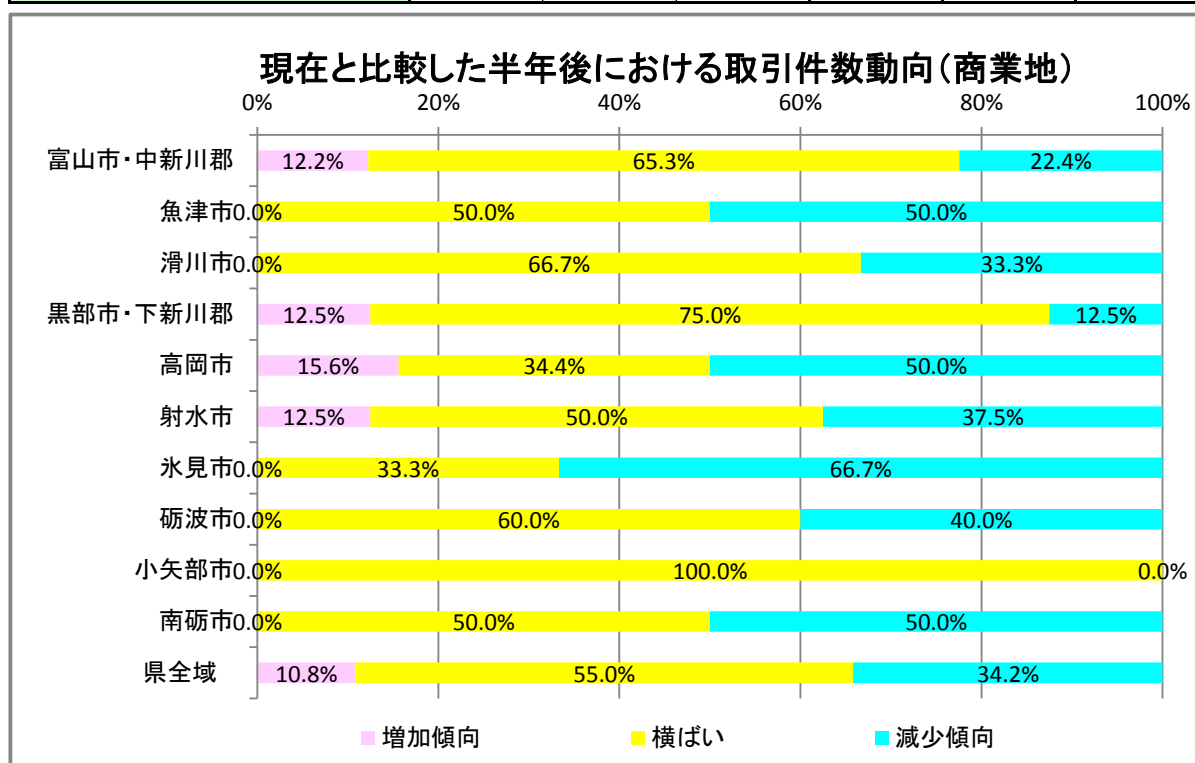
問3：現在（H30.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	8件	36件	9件	53件	9件	62件
DI値： -1.9P	15.1%	67.9%	17.0%	100.0%		
魚津市	0件	2件	0件	2件	2件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	7件	2件	9件	2件	11件
DI値： -22.2P	0.0%	77.8%	22.2%	100.0%		
高岡市	2件	20件	11件	33件	8件	41件
DI値： -27.3P	6.1%	60.6%	33.3%	100.0%		
射水市	1件	4件	2件	7件	3件	10件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
氷見市	0件	4件	2件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
砺波市	0件	3件	2件	5件	1件	6件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	0件	2件	3件	5件	2件	7件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県全域	11件	82件	33件	126件	28件	154件
DI値： -17.5P	8.7%	65.1%	26.2%	100.0%		



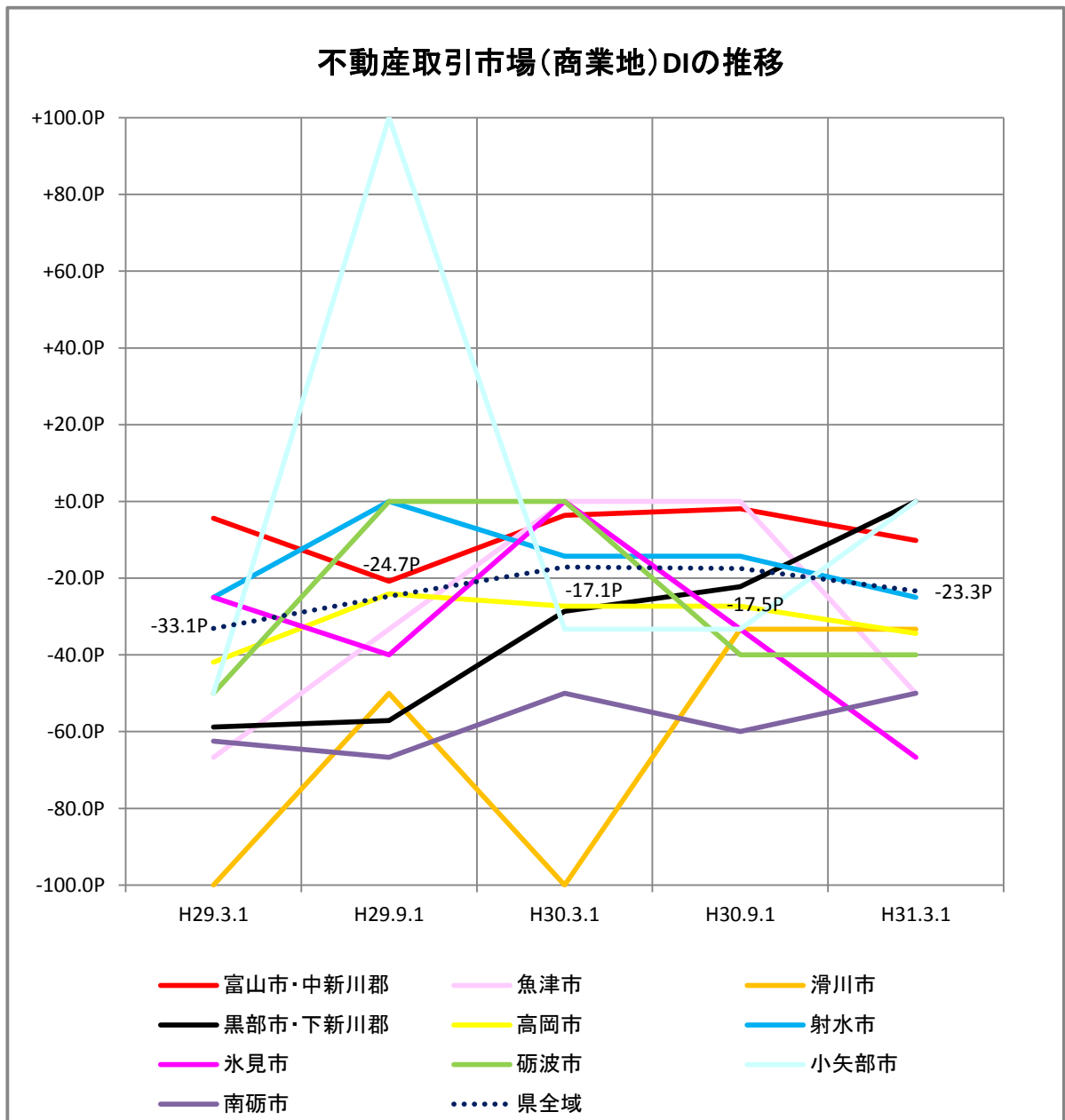
問4：半年後（H31.3.1）の貴社の取引件数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡	6件	32件	11件	49件	13件	62件
DI値： -10.2P	12.2%	65.3%	22.4%	100.0%		
魚津市	0件	1件	1件	2件	2件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	6件	1件	8件	4件	12件
DI値： ±0.0P	12.5%	75.0%	12.5%	100.0%		
高岡市	5件	11件	16件	32件	9件	41件
DI値： -34.4P	15.6%	34.4%	50.0%	100.0%		
射水市	1件	4件	3件	8件	2件	10件
DI値： -25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	100.0%		
氷見市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	3件	2件	5件	1件	6件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	0件	3件	1件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南砺市	0件	2件	2件	4件	3件	7件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	13件	66件	41件	120件	35件	155件
DI値： -23.3P	10.8%	55.0%	34.2%	100.0%		



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.4P	-20.8P	-3.6P	-1.9P	↗	-10.2P	↘
魚津市	-66.7P	-33.3P	±0.0P	±0.0P	→	-50.0P	↘
滑川市	-100.0P	-50.0P	-100.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
黒部市・下新川郡	-58.8P	-57.1P	-28.6P	-22.2P	↗	±0.0P	↗
高岡市	-41.9P	-24.1P	-27.3P	-27.3P	→	-34.4P	↘
射水市	-25.0P	±0.0P	-14.3P	-14.3P	→	-25.0P	↘
氷見市	-25.0P	-40.0P	±0.0P	-33.3P	↘	-66.7P	↘
砺波市	-50.0P	±0.0P	±0.0P	-40.0P	↘	-40.0P	→
小矢部市	-50.0P	+100.0P	-33.3P	-33.3P	→	±0.0P	↗
南砺市	-62.5P	-66.7P	-50.0P	-60.0P	↘	-50.0P	↗
県全域	-33.1P	-24.7P	-17.1P	-17.5P	→	-23.3P	↘



(2) 不動産賃貸市場の動向について

① 富山県全域での集計

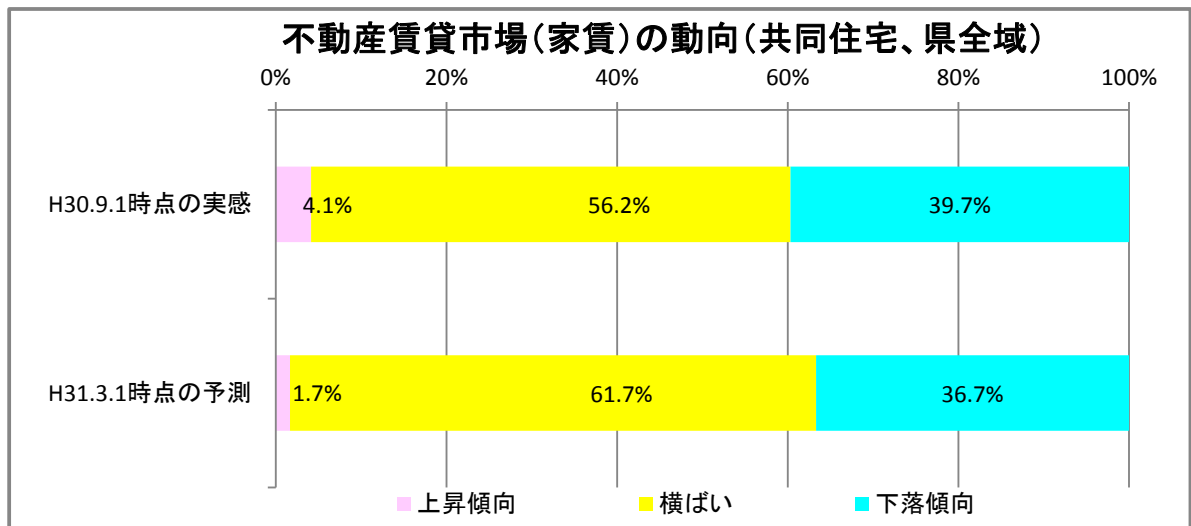
【家賃】

問5：現在（H30.9.1）の賃料は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

問6：半年後（H31.3.1）の賃料は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

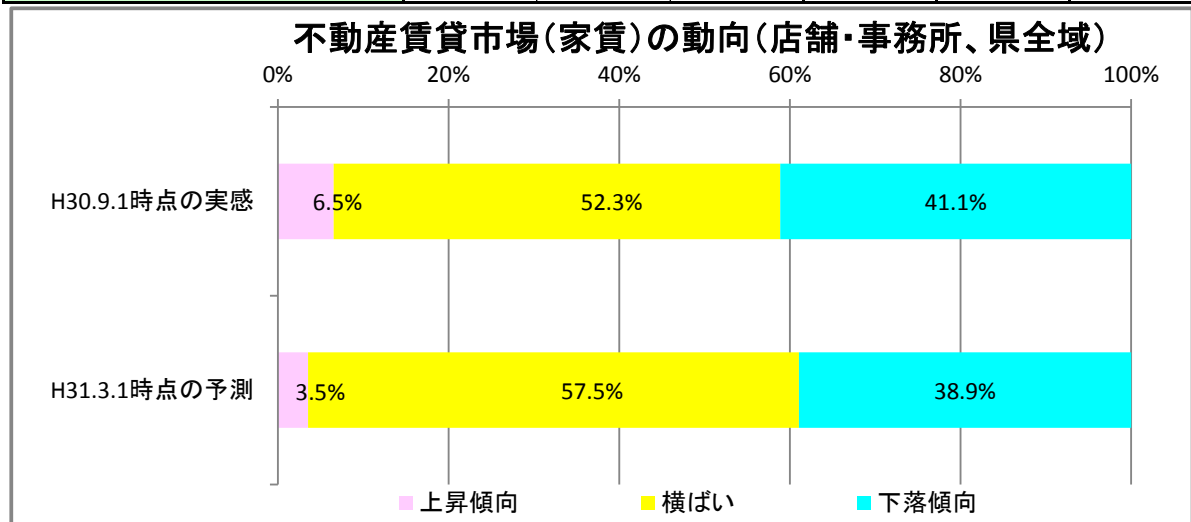
◆ 共同住宅

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		5件	68件	48件	121件	33件	154件
DI値：	-35.5P	4.1%	56.2%	39.7%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		2件	74件	44件	120件	34件	154件
DI値：	-35.0P	1.7%	61.7%	36.7%	100.0%		



◆ 店舗・事務所

県全域		1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		7件	56件	44件	107件	47件	154件
DI値：	-34.6P	6.5%	52.3%	41.1%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		4件	65件	44件	113件	41件	154件
DI値：	-35.4P	3.5%	57.5%	38.9%	100.0%		



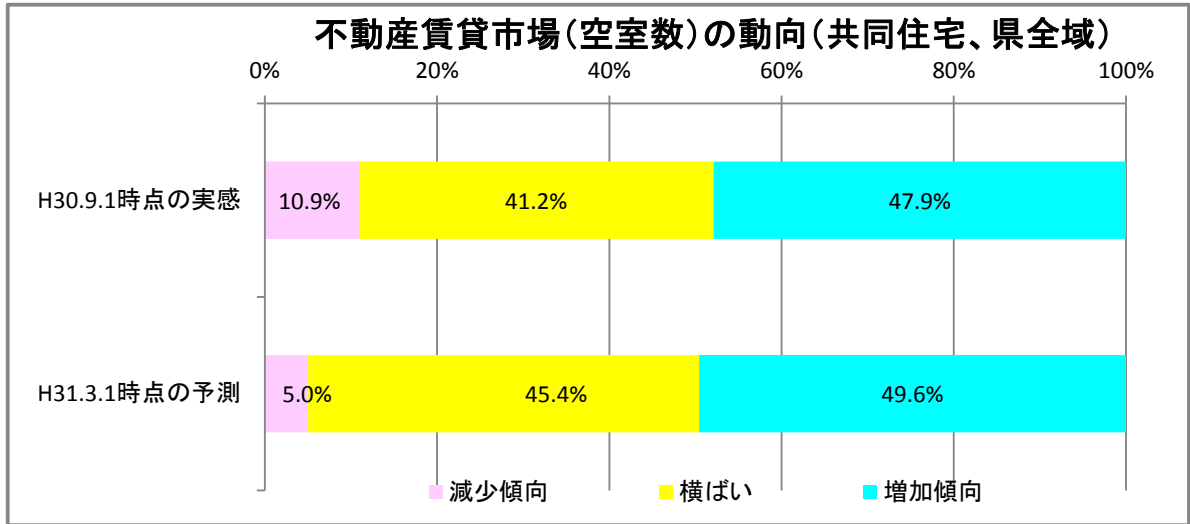
【空室数】

問5：現在（H30.9.1）の空室数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

問6：半年後（H31.3.1）の空室数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

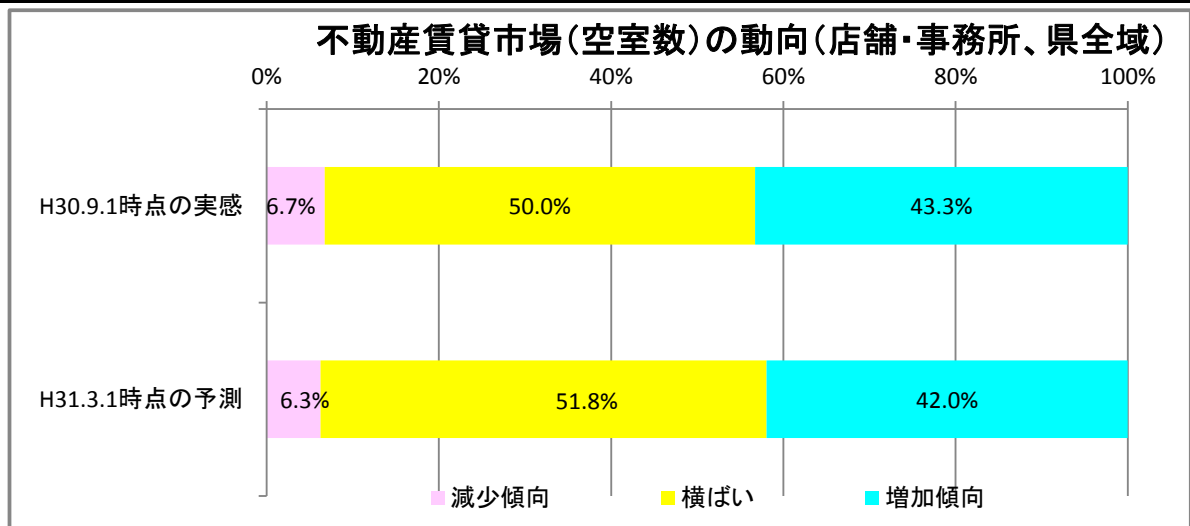
◆共同住宅

県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		13件	49件	57件	119件	35件	154件
DI値：	-37.0P	10.9%	41.2%	47.9%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		6件	54件	59件	119件	35件	154件
DI値：	-44.5P	5.0%	45.4%	49.6%	100.0%		



◆店舗・事務所

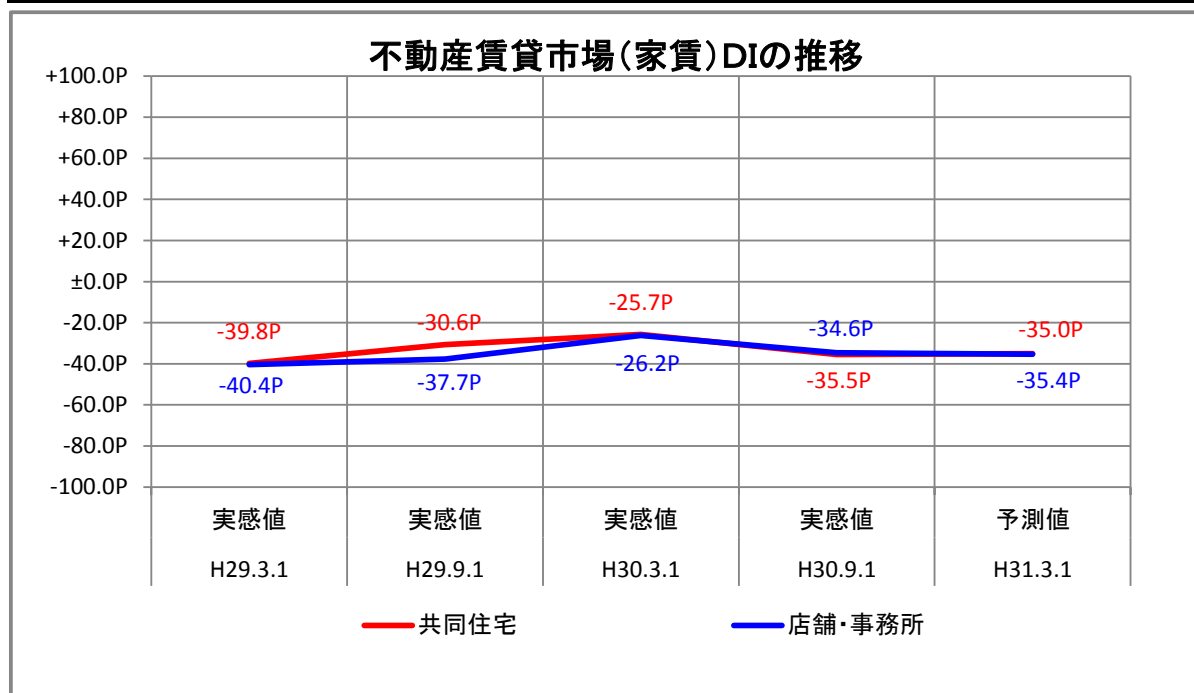
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H30.9.1時点の実感		7件	52件	45件	104件	50件	154件
DI値：	-36.5P	6.7%	50.0%	43.3%	100.0%		
H31.3.1時点の予測		7件	58件	47件	112件	42件	154件
DI値：	-35.7P	6.3%	51.8%	42.0%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

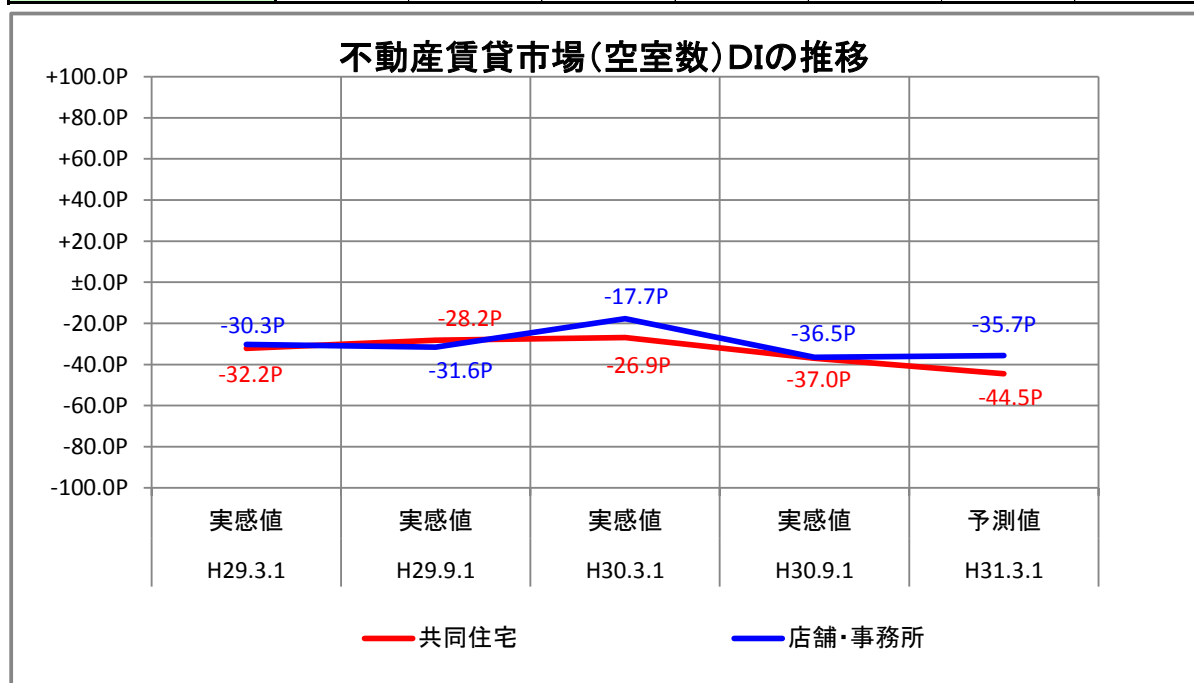
◆家賃

県全域	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-39.8P	-30.6P	-25.7P	-35.5P	↘	-35.0P	↗
店舗・事務所	-40.4P	-37.7P	-26.2P	-34.6P	↘	-35.4P	↗



◆空室数

県全域	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-32.2P	-28.2P	-26.9P	-37.0P	↘	-44.5P	↘
店舗・事務所	-30.3P	-31.6P	-17.7P	-36.5P	↘	-35.7P	↗

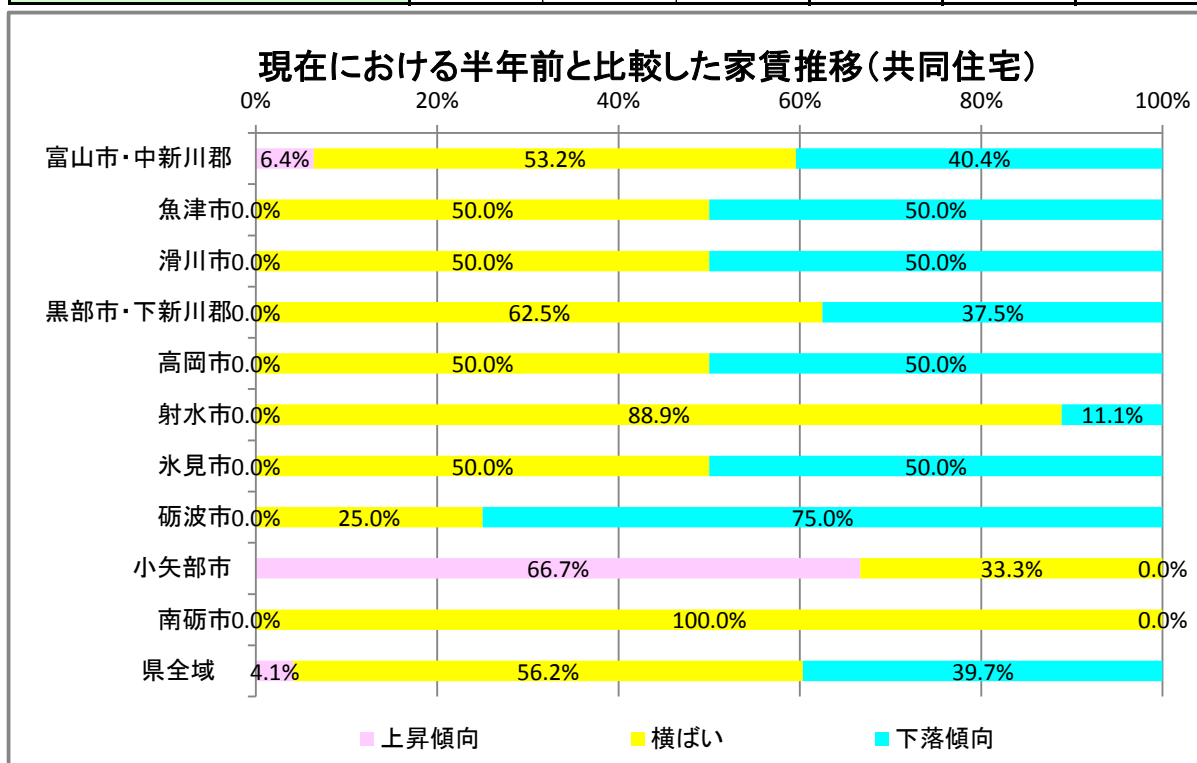


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

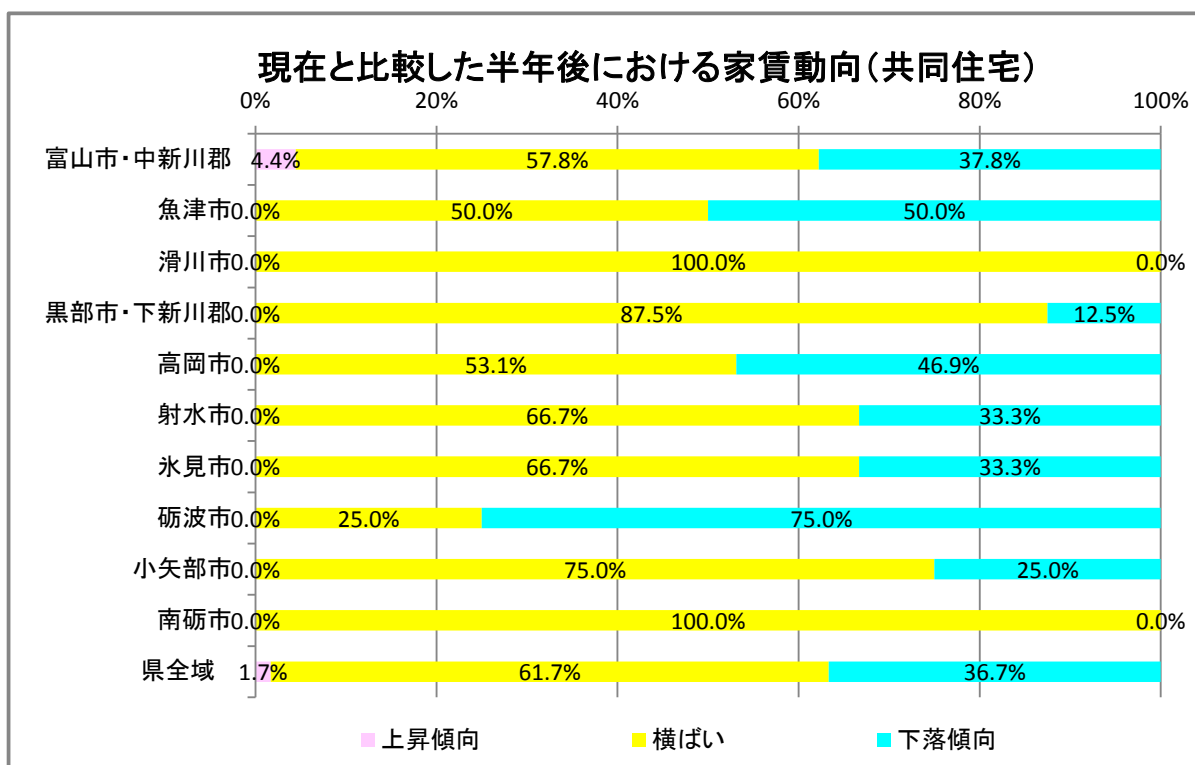
問5：現在（H30.9.1）の家賃は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	3件	25件	19件	47件	15件	62件
DI値： -34.0P	6.4%	53.2%	40.4%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	3件	8件	3件	11件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
高岡市	0件	16件	16件	32件	9件	41件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
射水市	0件	8件	1件	9件	1件	10件
DI値： -11.1P	0.0%	88.9%	11.1%	100.0%		
氷見市	0件	3件	3件	6件	0件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
砺波市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
小矢部市	2件	1件	0件	3件	1件	4件
DI値： +66.7P	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%		
南砺市	0件	6件	0件	6件	1件	7件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	5件	68件	48件	121件	33件	154件
DI値： -35.5P	4.1%	56.2%	39.7%	100.0%		



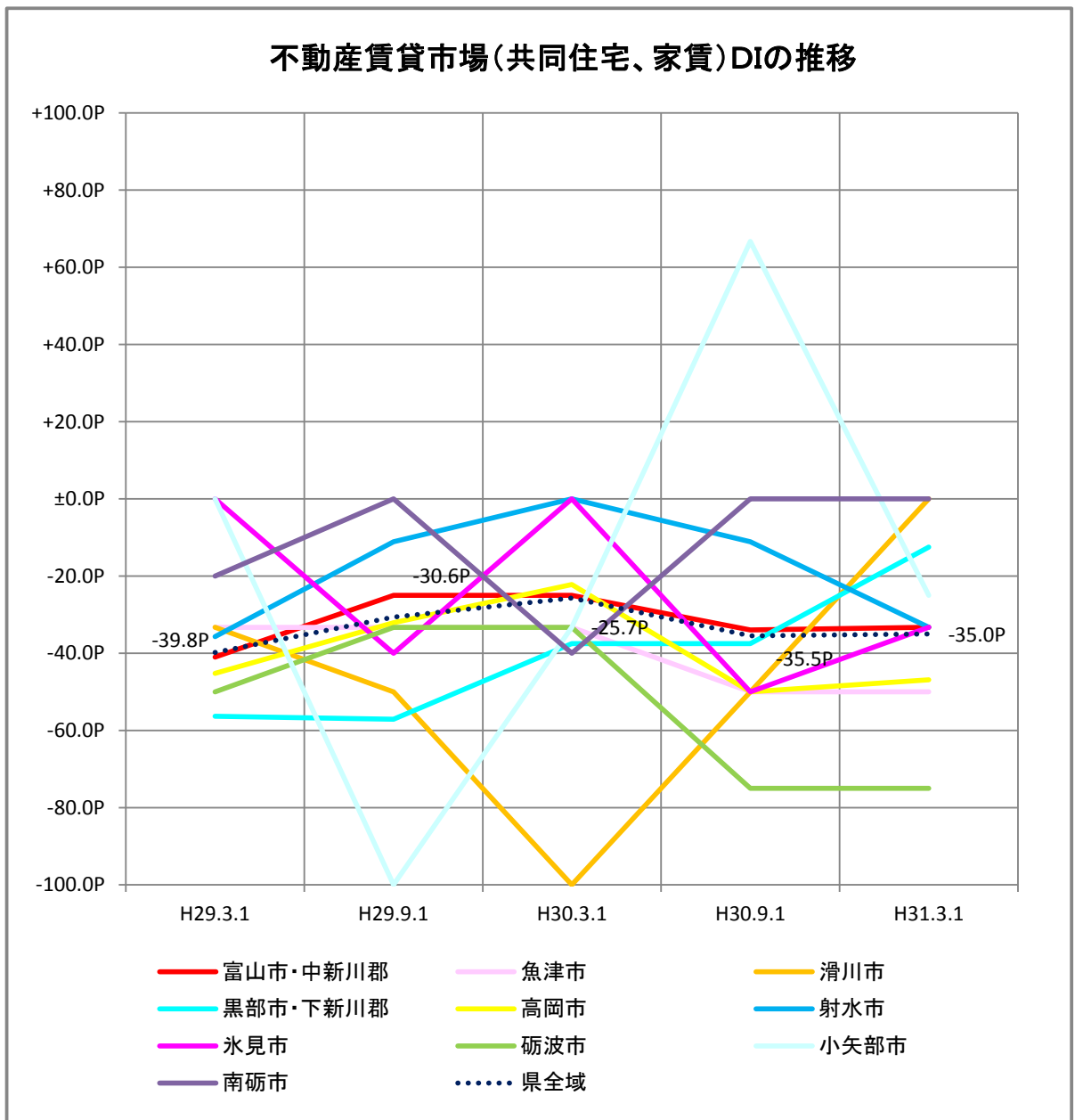
問6：半年後（H31.3.1）の賃料は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡	2件	26件	17件	45件	17件	62件
DI値： -33.3P	4.4%	57.8%	37.8%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	0件	2件	1件	3件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	7件	1件	8件	3件	11件
DI値： -12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	100.0%		
高岡市	0件	17件	15件	32件	9件	41件
DI値： -46.9P	0.0%	53.1%	46.9%	100.0%		
射水市	0件	6件	3件	9件	1件	10件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
氷見市	0件	4件	2件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
砺波市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	0件	6件	0件	6件	1件	7件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	2件	74件	44件	120件	34件	154件
DI値： -35.0P	1.7%	61.7%	36.7%	100.0%		



【共同住宅の家賃DIの推移】

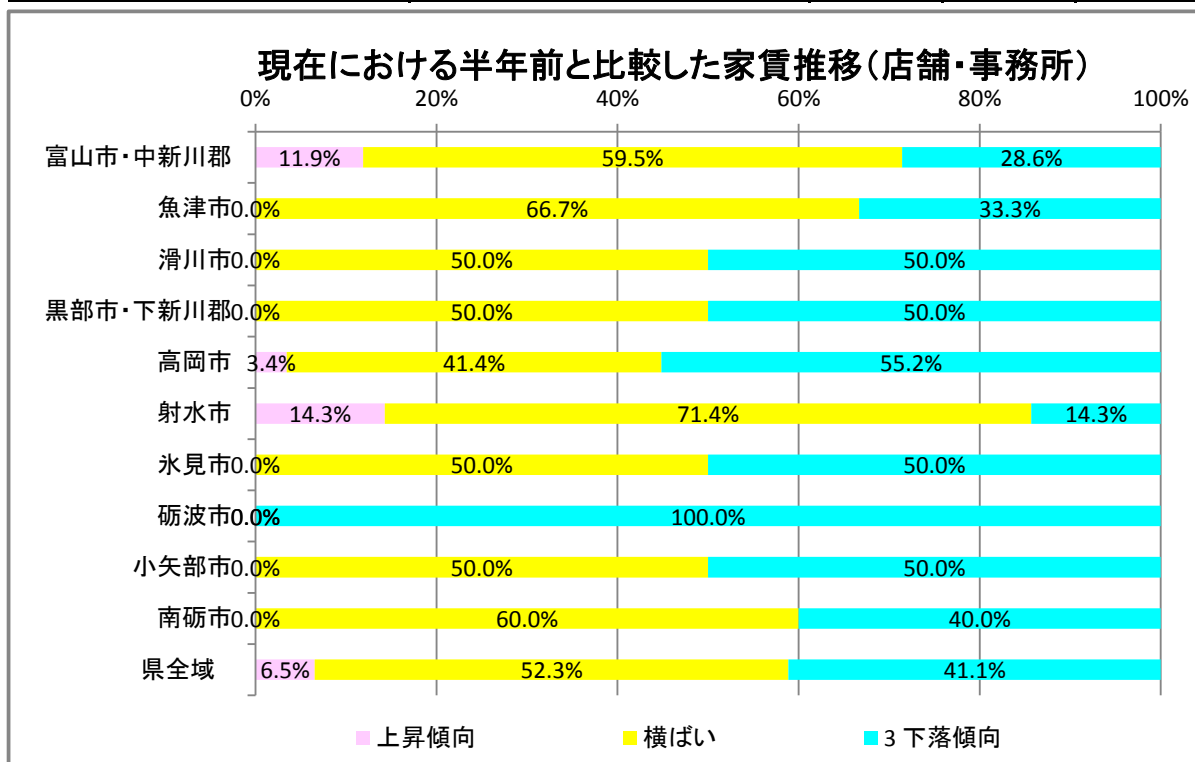
エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H30.9.1 実感値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-41.0P	-25.0P	-25.0P	-34.0P	↘	-33.3P	→
魚津市	-33.3P	-33.3P	-33.3P	-50.0P	↘	-50.0P	→
滑川市	-33.3P	-50.0P	-100.0P	-50.0P	↗	±0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-56.3P	-57.1P	-37.5P	-37.5P	→	-12.5P	↗
高岡市	-45.2P	-32.1P	-22.2P	-50.0P	↘	-46.9P	↗
射水市	-35.7P	-11.1P	±0.0P	-11.1P	↘	-33.3P	↘
氷見市	±0.0P	-40.0P	±0.0P	-50.0P	↘	-33.3P	↗
砺波市	-50.0P	-33.3P	-33.3P	-75.0P	↘	-75.0P	→
小矢部市	±0.0P	-100.0P	-33.3P	+66.7P	↗	-25.0P	↘
南砺市	-20.0P	±0.0P	-40.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
県全域	-39.8P	-30.6P	-25.7P	-35.5P	↘	-35.0P	→



【店舗・事務所、家賃】

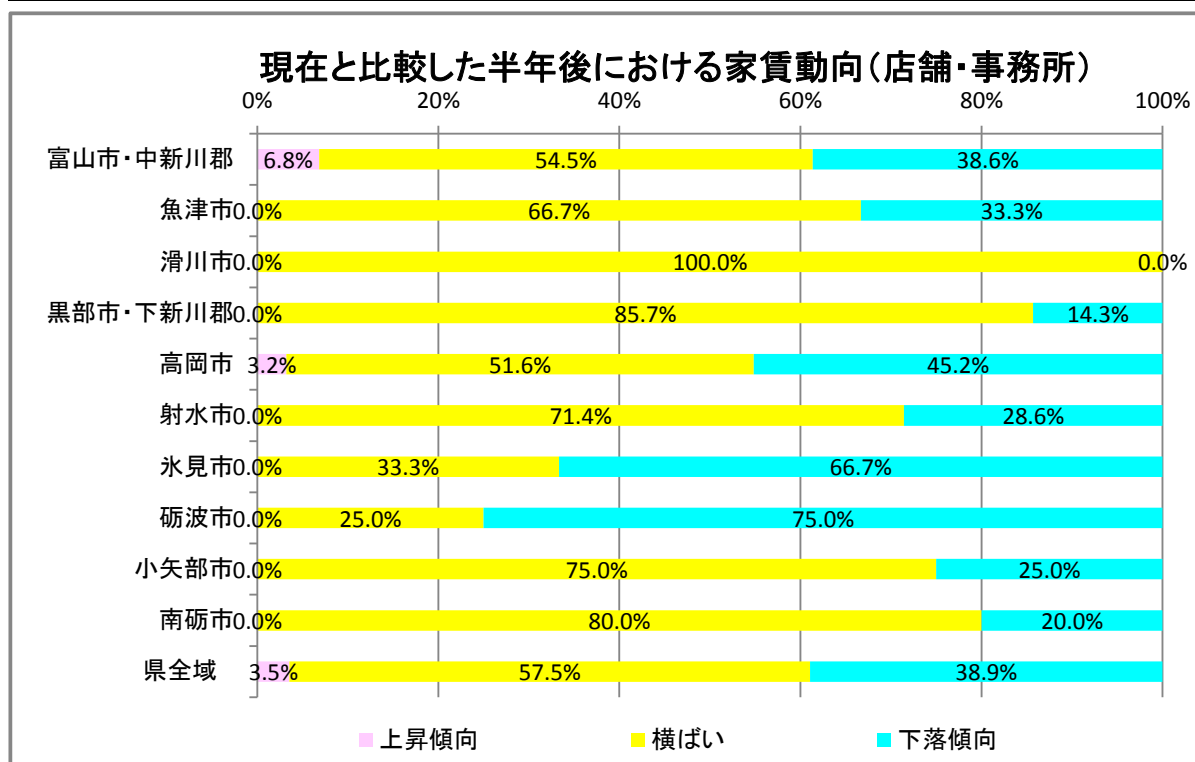
問5：現在（H30.9.1）の賃料は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	5件	25件	12件	42件	20件	62件
DI値： -16.7P	11.9%	59.5%	28.6%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	3件	6件	5件	11件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	1件	12件	16件	29件	12件	41件
DI値： -51.7P	3.4%	41.4%	55.2%	100.0%		
射水市	1件	5件	1件	7件	3件	10件
DI値： ±0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	100.0%		
氷見市	0件	3件	3件	6件	0件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
砺波市	0件	0件	3件	3件	3件	6件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	3件	2件	5件	2件	7件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
県全域	7件	56件	44件	107件	47件	154件
DI値： -34.6P	6.5%	52.3%	41.1%	100.0%		



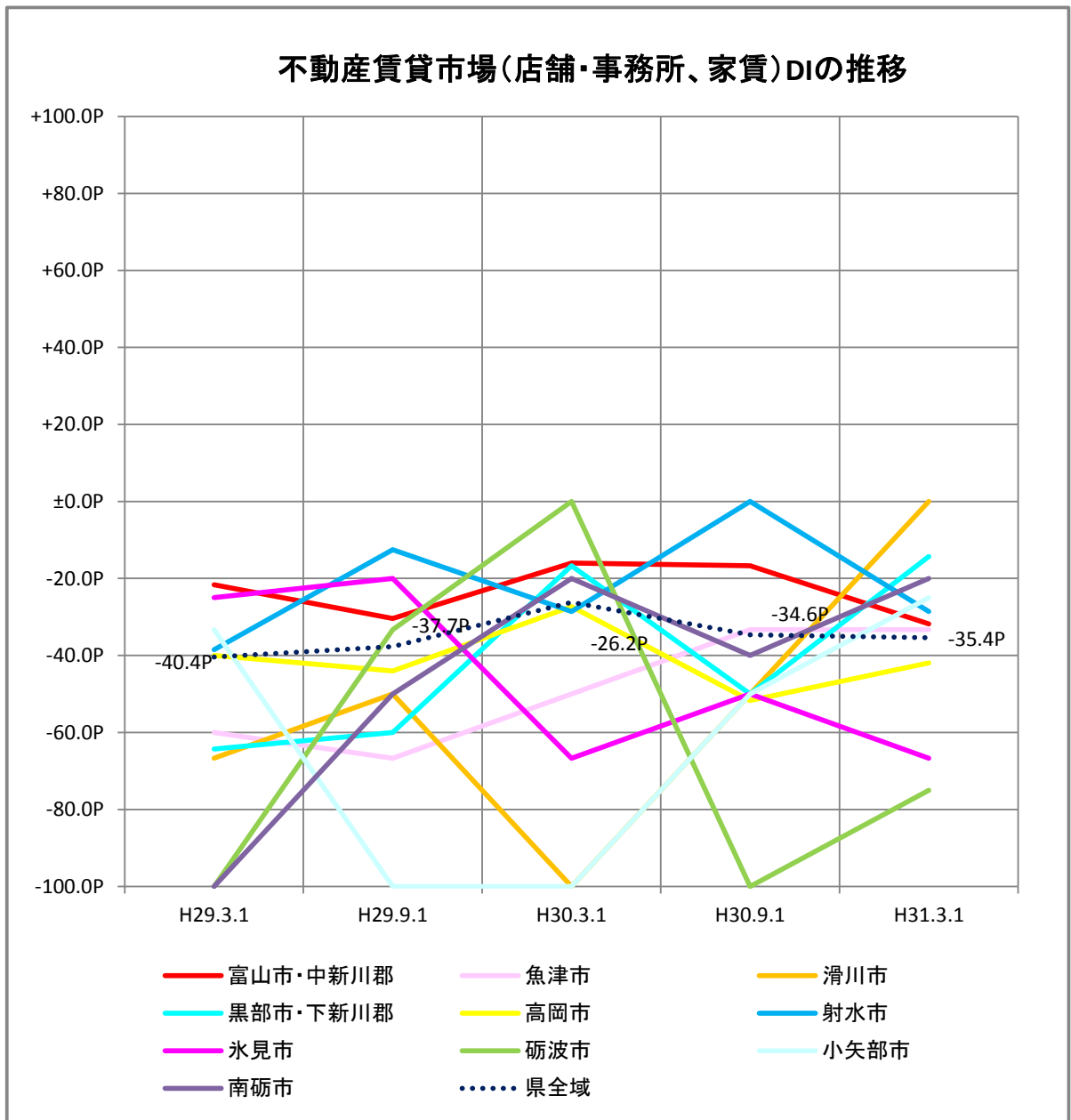
問6：半年後（H31.3.1）の賃料は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡	3件	24件	17件	44件	18件	62件
DI値： -31.8P	6.8%	54.5%	38.6%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	2件	0件	2件	1件	3件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	6件	1件	7件	4件	11件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
高岡市	1件	16件	14件	31件	10件	41件
DI値： -41.9P	3.2%	51.6%	45.2%	100.0%		
射水市	0件	5件	2件	7件	3件	10件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
氷見市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	0件	4件	1件	5件	2件	7件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	4件	65件	44件	113件	41件	154件
DI値： -35.4P	3.5%	57.5%	38.9%	100.0%		



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

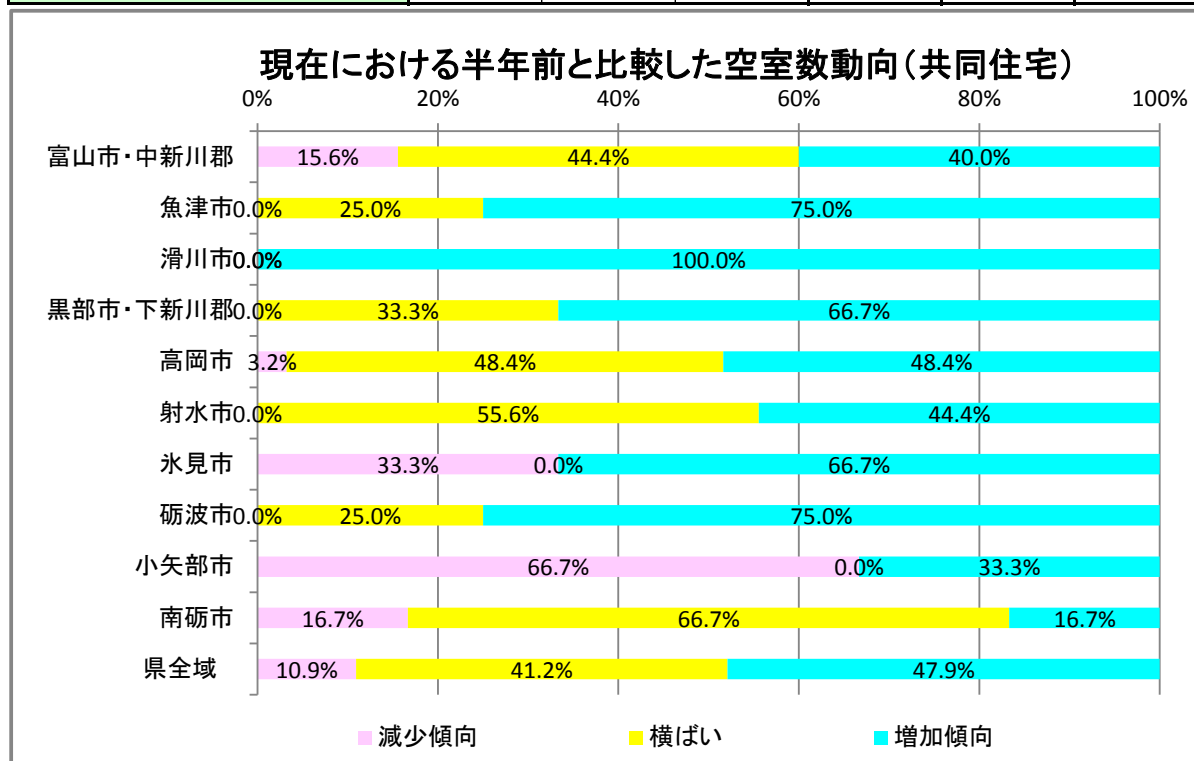
エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-21.6P	-30.4P	-16.0P	-16.7P	→	-31.8P	↘
魚津市	-60.0P	-66.7P	-50.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
滑川市	-66.7P	-50.0P	-100.0P	-50.0P	↗	±0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-64.3P	-60.0P	-16.7P	-50.0P	↘	-14.3P	↗
高岡市	-40.0P	-44.0P	-27.3P	-51.7P	↘	-41.9P	↗
射水市	-38.5P	-12.5P	-28.6P	±0.0P	↗	-28.6P	↘
氷見市	-25.0P	-20.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-66.7P	↘
砺波市	-100.0P	-33.3P	±0.0P	-100.0P	↘	-75.0P	↗
小矢部市	-33.3P	-100.0P	-100.0P	-50.0P	↗	-25.0P	↗
南砺市	-100.0P	-50.0P	-20.0P	-40.0P	↘	-20.0P	↗
県全域	-40.4P	-37.7P	-26.2P	-34.6P	↘	-35.4P	→



【共同住宅、空室数】

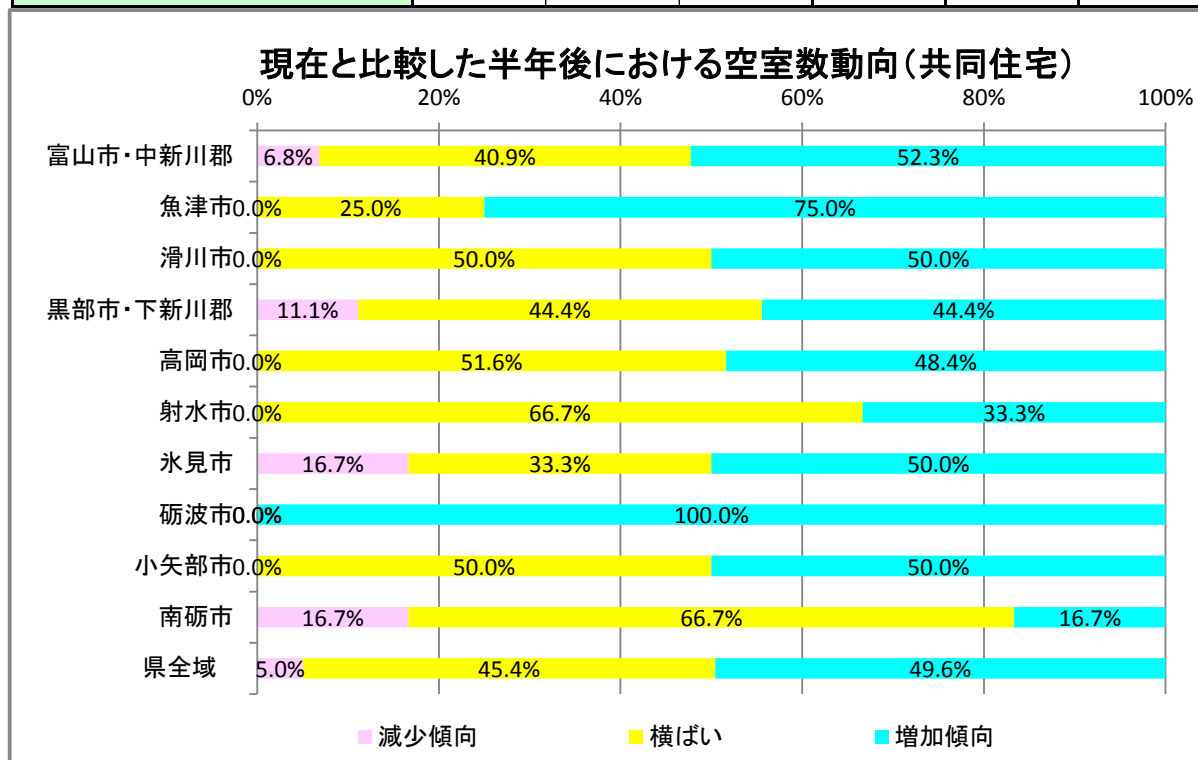
問5：現在（H30.9.1）の空室数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	7件	20件	18件	45件	17件	62件
DI値： -24.4P	15.6%	44.4%	40.0%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	1件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	6件	9件	2件	11件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	1件	15件	15件	31件	10件	41件
DI値： -45.2P	3.2%	48.4%	48.4%	100.0%		
射水市	0件	5件	4件	9件	1件	10件
DI値： -44.4P	0.0%	55.6%	44.4%	100.0%		
氷見市	2件	0件	4件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
小矢部市	2件	0件	1件	3件	1件	4件
DI値： +33.3P	66.7%	0.0%	33.3%	100.0%		
南砺市	1件	4件	1件	6件	1件	7件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%		
県全域	13件	49件	57件	119件	35件	154件
DI値： -37.0P	10.9%	41.2%	47.9%	100.0%		



問6：半年後（H31.3.1）の空室数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

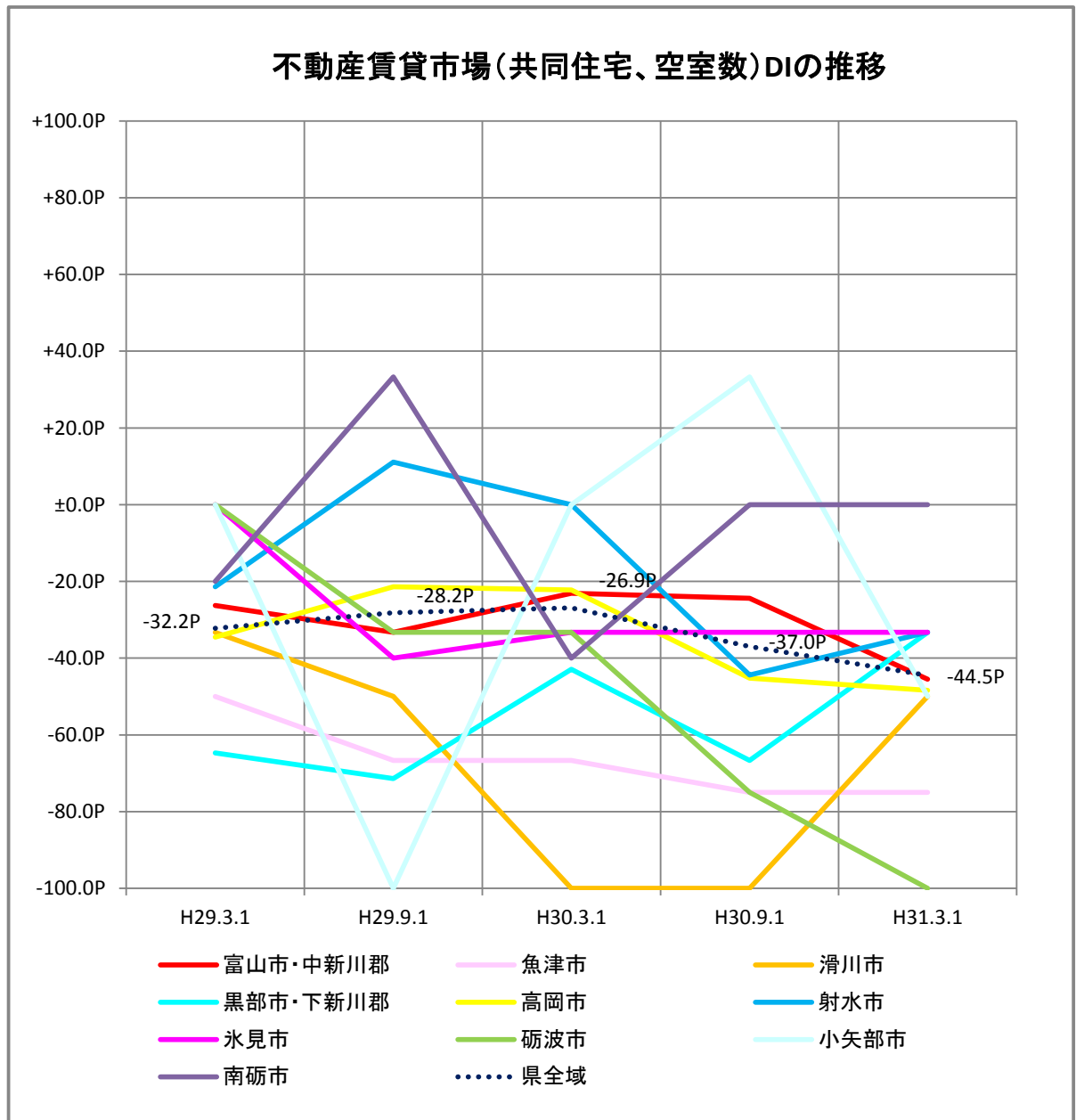
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	3件	18件	23件	44件	18件	62件
DI値： -45.5P	6.8%	40.9%	52.3%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	4件	4件	9件	2件	11件
DI値： -33.3P	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%		
高岡市	0件	16件	15件	31件	10件	41件
DI値： -48.4P	0.0%	51.6%	48.4%	100.0%		
射水市	0件	6件	3件	9件	1件	10件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
氷見市	1件	2件	3件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
砺波市	0件	0件	4件	4件	2件	6件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	1件	4件	1件	6件	1件	7件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%		
県全域	6件	54件	59件	119件	35件	154件
DI値： -44.5P	5.0%	45.4%	49.6%	100.0%		



【共同住宅の空室数DIの推移】

エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-26.3P	-33.3P	-23.1P	-24.4P	↓	-45.5P	↓
魚津市	-50.0P	-66.7P	-66.7P	-75.0P	↓	-75.0P	→
滑川市	-33.3P	-50.0P	-100.0P	-100.0P	→	-50.0P	↑
黒部市・下新川郡	-64.7P	-71.4P	-42.9P	-66.7P	↓	-33.3P	↑
高岡市	-34.5P	-21.4P	-22.2P	-45.2P	↓	-48.4P	↓
射水市	-21.4P	+11.1P	±0.0P	-44.4P	↓	-33.3P	↑
氷見市	±0.0P	-40.0P	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
砺波市	±0.0P	-33.3P	-33.3P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
小矢部市	±0.0P	-100.0P	±0.0P	+33.3P	↑	-50.0P	↓
南砺市	-20.0P	+33.3P	-40.0P	±0.0P	↕	±0.0P	→
県全域	-32.2P	-28.2P	-26.9P	-37.0P	↓	-44.5P	↓

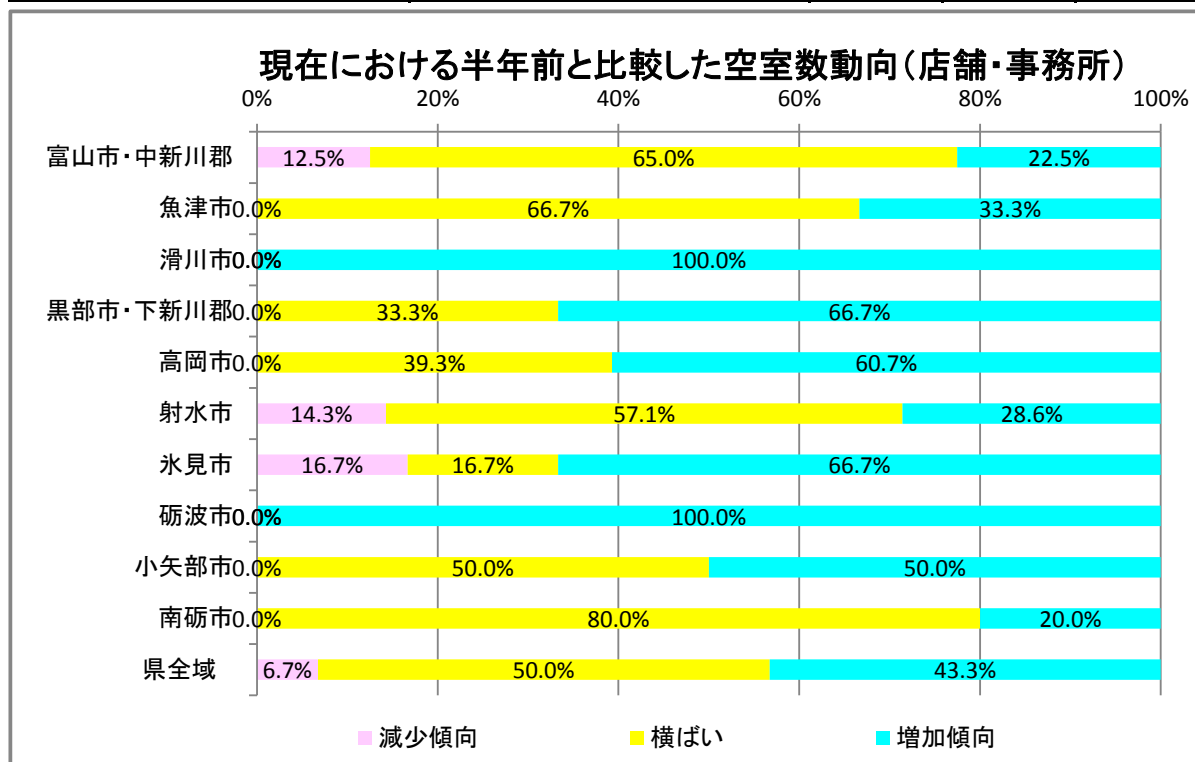
不動産賃貸市場(共同住宅、空室数)DIの推移



【店舗・事務所、空室数】

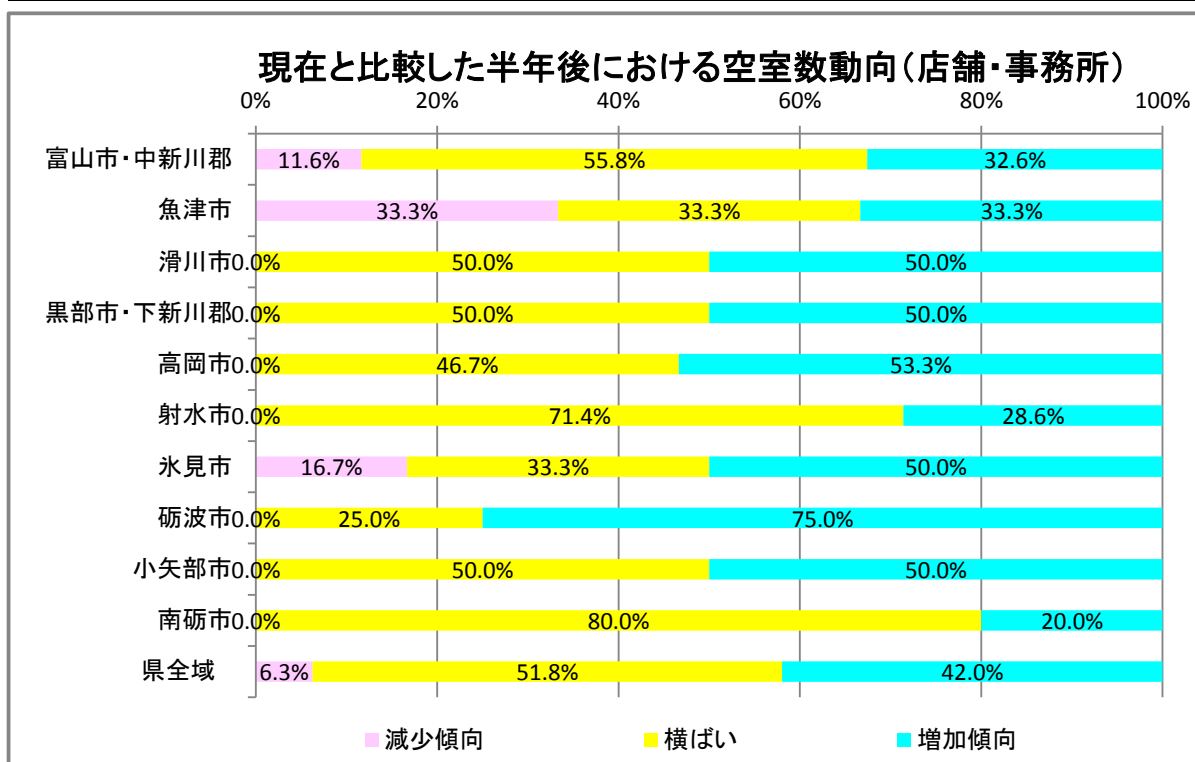
問5：現在（H30.9.1）の空室数は、半年前（H30.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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
富山市・中新川郡	5件	26件	9件	40件	22件	62件
DI値： -10.0P	12.5%	65.0%	22.5%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	1件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	4件	6件	5件	11件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	0件	11件	17件	28件	13件	41件
DI値： -60.7P	0.0%	39.3%	60.7%	100.0%		
射水市	1件	4件	2件	7件	3件	10件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
氷見市	1件	1件	4件	6件	0件	6件
DI値： -50.0P	16.7%	16.7%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	0件	3件	3件	3件	6件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	4件	1件	5件	2件	7件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	7件	52件	45件	104件	50件	154件
DI値： -36.5P	6.7%	50.0%	43.3%	100.0%		



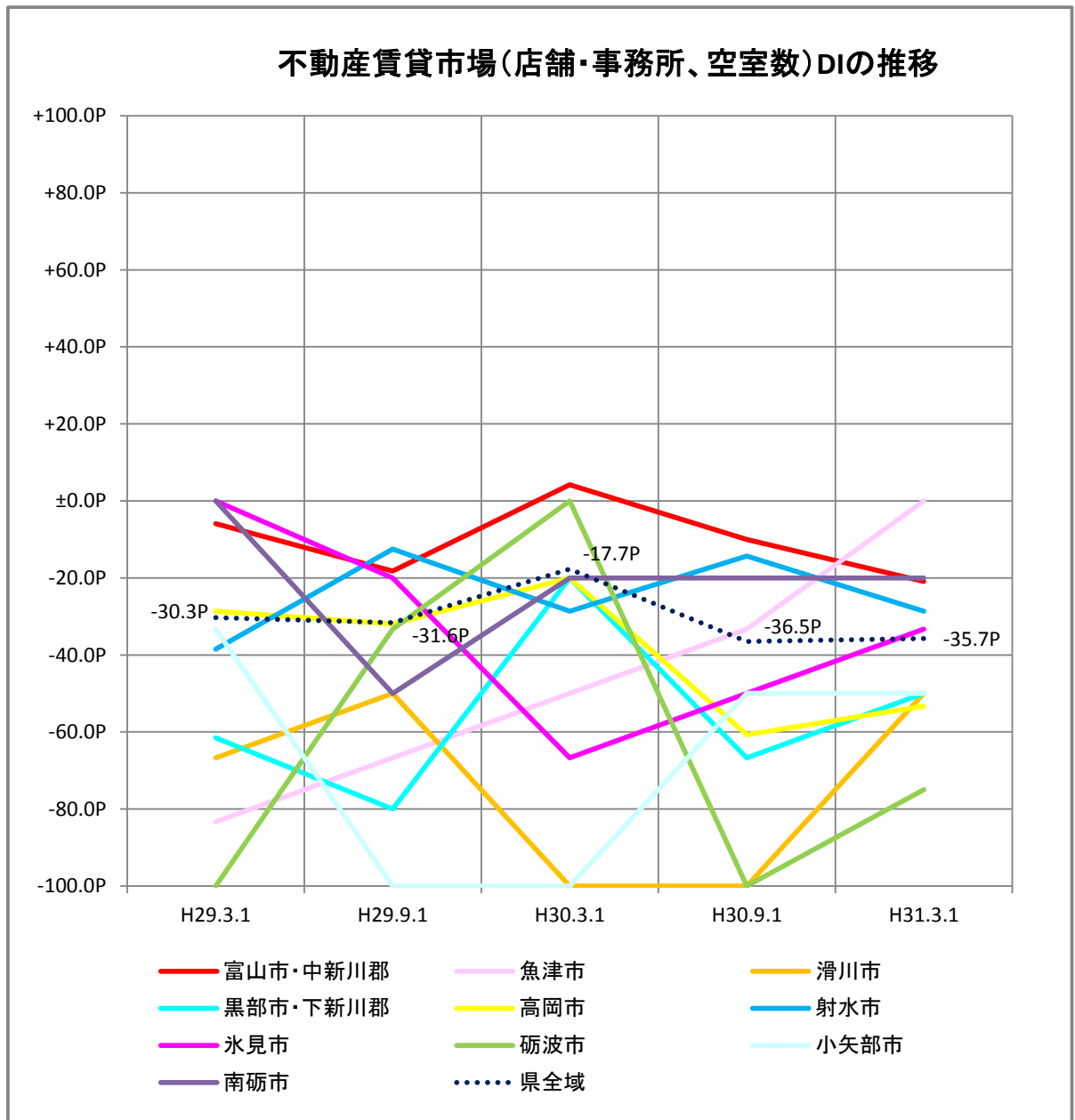
問6：半年後（H31.3.1）の空室数は、現在（H30.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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
富山市・中新川郡	5件	24件	14件	43件	19件	62件
DI値： -20.9P	11.6%	55.8%	32.6%	100.0%		
魚津市	1件	1件	1件	3件	1件	4件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	4件	4件	8件	3件	11件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	0件	14件	16件	30件	11件	41件
DI値： -53.3P	0.0%	46.7%	53.3%	100.0%		
射水市	0件	5件	2件	7件	3件	10件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
氷見市	1件	2件	3件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
砺波市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	4件	1件	5件	2件	7件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	7件	58件	47件	112件	42件	154件
DI値： -35.7P	6.3%	51.8%	42.0%	100.0%		



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	H29.3.1 実感値	H29.9.1 実感値	H30.3.1 実感値	H30.9.1 実感値	実感値の 変動	H31.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-5.9P	-18.2P	+4.2P	-10.0P	↘	-20.9P	↘
魚津市	-83.3P	-66.7P	-50.0P	-33.3P	↗	±0.0P	↗
滑川市	-66.7P	-50.0P	-100.0P	-100.0P	→	-50.0P	↗
黒部市・下新川郡	-61.5P	-80.0P	-20.0P	-66.7P	↘	-50.0P	↗
高岡市	-28.6P	-32.0P	-20.0P	-60.7P	↘	-53.3P	↗
射水市	-38.5P	-12.5P	-28.6P	-14.3P	↗	-28.6P	↘
氷見市	±0.0P	-20.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-33.3P	↗
砺波市	-100.0P	-33.3P	±0.0P	-100.0P	↘	-75.0P	↗
小矢部市	-33.3P	-100.0P	-100.0P	-50.0P	↗	-50.0P	→
南砺市	±0.0P	-50.0P	-20.0P	-20.0P	→	-20.0P	→
県全域	-30.3P	-31.6P	-17.7P	-36.5P	↘	-35.7P	→



第7回 富山県内の不動産市場動向に関するアンケート回答用紙（平成30年9月1日 時点）

当用紙のご返送はFAXにてお願いします。

ご回答期限：平成30年9月14日（金）

FAX番号：076-491-4536

該当する支部名に○印の記入をお願いします

支部名：富山 高岡 新川 砺波

貴社が精通される市町村の不動産市場動向についてご回答をお願いします。

なお、精通される市町村が複数ある場合には、当用紙をコピーのうえ精通する市町村ごとにご回答の提出をお願いします（例：富山市と高岡市について精通している場合は、富山市と高岡市それぞれについてご回答をお願いします）。

精通する市町村名	市・町・村
----------	-------

コード						
-----	--	--	--	--	--	--

(事務処理用)

質問については、最も該当すると感じられる一つを選択して○印の記入をお願いします。

なお、以下に、「半年前」・「現在」・「半年後」という表記がありますが、各時点は次を指します。

半年前	平成30年3月1日	現在	平成30年9月1日	半年後	平成31年3月1日
-----	-----------	----	-----------	-----	-----------

問1 現在の地価は、半年前と比較してどのように推移したと感じられますか。（半年前との比較）

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

問2 半年後の地価は、現在と比較してどのように推移すると予想されますか。（現在との比較）

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

問3 現在の貴社の取扱件数は、半年前と比較してどのように推移したと感じられますか。（半年前との比較）

住宅地	1. 増加傾向	2. 横ばい傾向	3. 減少傾向	4. わからない
商業地	1. 増加傾向	2. 横ばい傾向	3. 減少傾向	4. わからない

問4 半年後の貴社の取扱件数は、現在と比較してどのように推移すると予想されますか。（現在との比較）

住宅地	1. 増加傾向	2. 横ばい傾向	3. 減少傾向	4. わからない
商業地	1. 増加傾向	2. 横ばい傾向	3. 減少傾向	4. わからない

問5 現在の賃料・空室率は、半年前と比較してどのように推移したと感じられますか。（半年前との比較）

共同住宅				
家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい傾向	3. 下落傾向	4. わからない
空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい傾向	3. 増加傾向	4. わからない

店舗・事務所				
家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい傾向	3. 下落傾向	4. わからない
空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい傾向	3. 増加傾向	4. わからない

問6 半年後の賃料・空室率は、現在と比較してどのように推移すると予想されますか。（現在との比較）

共同住宅				
家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい傾向	3. 下落傾向	4. わからない
空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい傾向	3. 増加傾向	4. わからない

店舗・事務所				
家賃	1. 上昇傾向	2. 横ばい傾向	3. 下落傾向	4. わからない
空室数	1. 減少傾向	2. 横ばい傾向	3. 増加傾向	4. わからない

問7 取引等に携われる中で何かお気づきになったことがあればご記入をお願いします。

アンケートにご協力をいただき、ありがとうございました。