

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2回 富山県不動産市況DI調査 ～

平成28年5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28年3月1日を基準とし、過去半年(平成27年9月1日～平成28年3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3月1日～平成28年9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28年2月～3月	
発送数	705	
有効回答数	155	(有効回答率 22.0%)

(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。

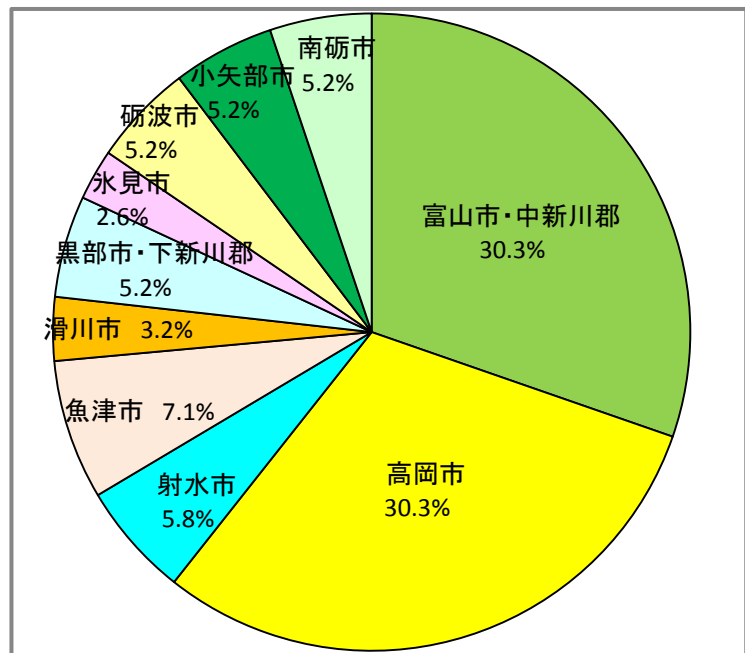
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊町、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※1 中新川郡の回答数(3件)が少ないため、富山市を含めて集計・分析を行います。

※2 黒部市の回答数(3件)が少ないため、黒部市と下新川郡を合わせて集計・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	47
高岡市	47
射水市	9
魚津市	11
滑川市	5
黒部市・下新川郡	8
氷見市	4
砺波市	8
小矢部市	8
南砺市	8
合計	155



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、前回と概ね横ばい。予測値は悪化。

	前回 (平成27年9月)	今回 (平成28年3月)	予測 (平成28年9月)
DI値	-22.5ポイント	-21.5ポイント	-26.7ポイント
	-	→	↓

- 今回(平成28年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-21.5ポイントであり、半年前(平成27年9月1日)と比べて概ね横ばいとなった。
- 半年後(平成28年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて5.2ポイント悪化の-26.7ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIはプラスエリアがなく、富山市・中新川郡、砺波市が横ばいとなっている。また最も低かったのは滑川市の-80.0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、射水市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは高岡市、悪化しているエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、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滑川市、砺波市、南砺市、概ね横ばいが射水市、小矢部市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-3.0P	±0.0P	↗	-2.2P	↘
魚津市	-60.0P	-30.0P	↗	-70.0P	↘
滑川市	-66.7P	-80.0P	↘	-60.0P	↗
黒部市・下新川郡	-9.1P	-12.5P	↘	-57.1P	↘
高岡市	-31.3P	-30.4P	→	-33.3P	↘
射水市	-23.1P	-11.1P	↗	-11.1P	→
氷見市	-66.7P	-75.0P	↘	-100.0P	↘
砺波市	+12.5P	±0.0P	↘	+12.5P	↗
小矢部市	-60.0P	-42.9P	↗	-42.9P	→
南砺市	-33.3P	-42.9P	↘	-33.3P	↗
県全域	-22.5P	-21.5P	→	-26.7P	↘

(2) 商業地

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27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-17.6ポイント	-24.3ポイント	-24.4ポイント
	-	↓	→

- 今回（平成28年3月1日）の県全体の地価動向DIは、-24.3ポイントであり、半年前（平成27年9月1日）と比べて6.7ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（平成28年9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、今回調査時点の地価動向DIは富山市・中新川郡が最も高く+10.0ポイント、また最も低かったのは氷見市の-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、高岡市、射水市、南砺市、悪化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、氷見市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、高岡市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいが滑川市、氷見市、悪化するエリアが魚津市、黒部市・下新川郡、射水市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+29.3P	+10.0P	↓	+14.3P	↗
魚津市	-60.0P	-40.0P	↗	-60.0P	↘
滑川市	-66.7P	-75.0P	↓	-75.0P	→
黒部市・下新川郡	-22.2P	-37.5P	↓	-42.9P	↘
高岡市	-42.9P	-32.5P	↗	-30.0P	↗
射水市	-17.4P	-12.5P	↗	-62.5P	↘
氷見市	-87.5P	-100.0P	↓	-100.0P	→
砺波市	+12.5P	-12.5P	↓	+14.3P	↗
小矢部市	-20.0P	-57.1P	↓	-42.9P	↗
南砺市	-66.7P	-57.1P	↗	-66.7P	↘
県全域	-17.6P	-24.3P	↓	-24.4P	→

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

実感値は下落で、前回よりやや改善。予測値は改善。

	前回 (平成27年9月)	今回 (平成28年3月)	予測 (平成28年9月)
DI値	-10.7ポイント	-8.2ポイント	-2.9ポイント
	-		

- 今回(平成28年3月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-8.2ポイントであり、半年前(平成27年9月1日)と比べて2.5ポイント改善の結果となった。
- 半年後(平成28年9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-2.9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、射水市が最も高く+2.1ポイント、また最も低かったのは滑川市の-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、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、悪化しているエリアは魚津市、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富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、砺波市、小矢部市、南砺市、悪化するエリアが魚津市、高岡市、氷見市と予測されている。

※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.5P	+2.1P		+9.1P	
魚津市	-20.0P	-33.3P		-37.5P	
滑川市	-100.0P	-50.0P		-25.0P	
黒部市・下新川郡	-54.5P	-14.3P		±0.0P	
高岡市	-12.1P	+2.1P		-4.3P	
射水市	+13.6P	±0.0P		+11.1P	
氷見市	-12.5P	-25.0P		-50.0P	
砺波市	±0.0P	-28.6P		±0.0P	
小矢部市	-40.0P	-42.9P		-14.3P	
南砺市	+10.0P	-33.3P		±0.0P	
県全域	-10.7P	-8.2P		-2.9P	

②商業地

実感値は下落で、前回よりやや悪化。予測値は改善。

	前回（平成27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-32.2ポイント	-35.4ポイント	-28.6ポイント
	-	↓	↑

- 今回（平成28年3月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-35.4ポイントであり、半年前（平成27年9月1日）と比べて3.2ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（平成28年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて6.8ポイント改善の-28.6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はプラスエリアがなく、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黒部市・下新川郡、高岡市、南砺市、概ね横ばいは滑川市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、砺波市、概ね横ばいが魚津市、小矢部市、悪化するエリアが氷見市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-13.5P	-15.4P	↓	-5.6P	↑
魚津市	-33.3P	-50.0P	↓	-50.0P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-66.7P	↑
黒部市・下新川郡	-70.0P	-57.1P	↑	-33.3P	↑
高岡市	-35.7P	-32.5P	↑	-30.0P	↑
射水市	-25.0P	-42.9P	↓	-28.6P	↑
氷見市	-28.6P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
砺波市	-28.6P	-42.9P	↓	-16.7P	↑
小矢部市	-20.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
南砺市	-60.0P	-33.3P	↑	-40.0P	↓
県全域	-32.2P	-35.4P	↓	-28.6P	↑

(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、前回よりやや悪化。予測値は悪化。

	前回（平成27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-34.5ポイント	-36.4ポイント	-43.0ポイント
	-		



- 今回（平成28年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-36.4ポイントであり、半年前（平成27年9月1日）と比べて1.9ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（平成28年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて6.6ポイント悪化の-43.0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はプラスエリアがなく、射水市が横ばいとなった。また最も低かったのは魚津市の-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高岡市、射水市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については改善するエリアが砺波市、小矢部市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.8P	-34.1P		-36.6P	
魚津市	-20.0P	-60.0P		-70.0P	
滑川市	-25.0P	-40.0P		-50.0P	
黒部市・下新川郡	+11.1P	-40.0P		-60.0P	
高岡市	-55.8P	-35.9P		-46.2P	
射水市	-30.0P	±0.0P		-12.5P	
氷見市	-28.6P	-50.0P		-75.0P	
砺波市	-25.0P	-33.3P		-20.0P	
小矢部市	-40.0P	-57.1P		-33.3P	
南砺市	-42.9P	-28.6P		-50.0P	
県全域	-34.5P	-36.4P		-43.0P	






















【空室数】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（平成27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-26.4ポイント	-34.1ポイント	-48.4ポイント
	-		

- 今回（平成28年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-34.1ポイントであり、半年前（平成27年9月1日）と比べて7.7ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（平成28年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて14.3ポイント悪化の-48.4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はプラスエリアがなく、射水市、砺波市が横ばいとなった。また最も低かったのは魚津市の-70.0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高岡市、射水市、概ね横ばいは滑川市、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、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小矢部市、概ね横ばいが魚津市、滑川市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、南砺市と予測されている。



※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-16.1P	-36.6P		-51.2P	
魚津市	-60.0P	-70.0P		-70.0P	
滑川市	-50.0P	-50.0P		-50.0P	
黒部市・下新川郡	-12.5P	-40.0P		-60.0P	
高岡市	-40.5P	-31.6P		-47.4P	
射水市	-38.9P	±0.0P		-37.5P	
氷見市	-50.0P	-50.0P		-75.0P	
砺波市	+12.5P	±0.0P		-20.0P	
小矢部市	±0.0P	-50.0P		-16.7P	
南砺市	-12.5P	-14.3P		-40.0P	
県全域	-26.4P	-34.1P		-48.4P	

②店舗・事務所






















【家賃】

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27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-44.2ポイント	-42.5ポイント	-47.9ポイント
	-		

- 今回（平成28年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-42.5ポイントであり、半年前（平成27年9月1日）と比べて1.7ポイント改善の結果となった。
- 半年後（平成28年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.4ポイント悪化の-47.9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はプラスエリアがなく、小矢部市が横ばいとなった。また最も低かったのは滑川市、氷見市の-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高岡市、射水市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、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富山市・中新川郡、砺波市、概ね横ばいが射水市、悪化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、小矢部市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-25.5P	-35.0P		-27.5P	
魚津市	-25.0P	-62.5P		-100.0P	
滑川市	-40.0P	-75.0P		-100.0P	
黒部市・下新川郡	-16.7P	-50.0P		-66.7P	
高岡市	-55.8P	-45.7P		-48.6P	
射水市	-62.5P	-16.7P		-16.7P	
氷見市	-66.7P	-75.0P		-100.0P	
砺波市	-42.9P	-50.0P		-40.0P	
小矢部市	-66.7P	±0.0P		-57.1P	
南砺市	-83.3P	-50.0P		-60.0P	
県全域	-44.2P	-42.5P		-47.9P	

【空室数】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（平成27年9月）	今回（平成28年3月）	予測（平成28年9月）
DI値	-34.0ポイント	-40.9ポイント	-50.0ポイント
	-	↓	↓

- 今回(平成28年3月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-40.9ポイントであり、半年前(平成27年9月1日)と比べて6.9ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(平成28年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて9.1ポイント悪化の-50.0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はプラスエリアがなく、最も低かったのは氷見市の-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、高岡市、射水市、概ね横ばいは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、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富山市・中新川郡、砺波市、概ね横ばいが氷見市、悪化するエリアが魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、小矢部市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値 の変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-10.0P	-35.9P	↓	-33.3P	↗
魚津市	-75.0P	-50.0P	↗	-75.0P	↓
滑川市	-60.0P	-66.7P	↓	-100.0P	↓
黒部市・下新川郡	-50.0P	-50.0P	→	-66.7P	↓
高岡市	-47.6P	-33.3P	↗	-42.9P	↓
射水市	-40.0P	-16.7P	↗	-33.3P	↓
氷見市	-66.7P	-100.0P	↓	-100.0P	→
砺波市	-28.6P	-50.0P	↓	-40.0P	↗
小矢部市	±0.0P	-20.0P	↓	-71.4P	↓
南砺市	-50.0P	-83.3P	↓	-100.0P	↓
県全域	-34.0P	-40.9P	↓	-50.0P	↓

IV. 回答内容

1) 地価動向について

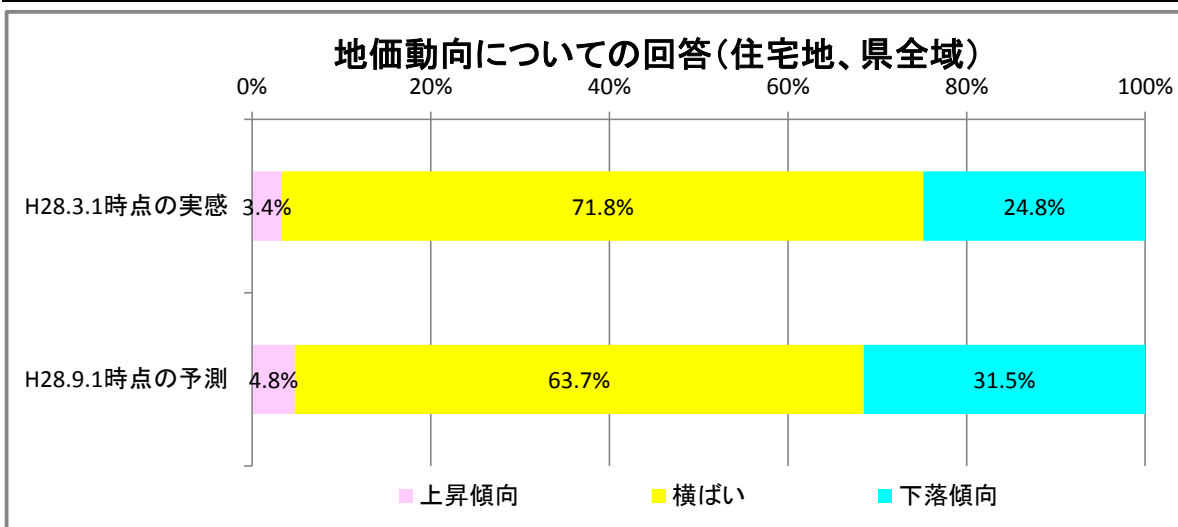
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（H28.3.1）の地価は、半年前（H27.9.1）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（H28.9.1）の地価は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

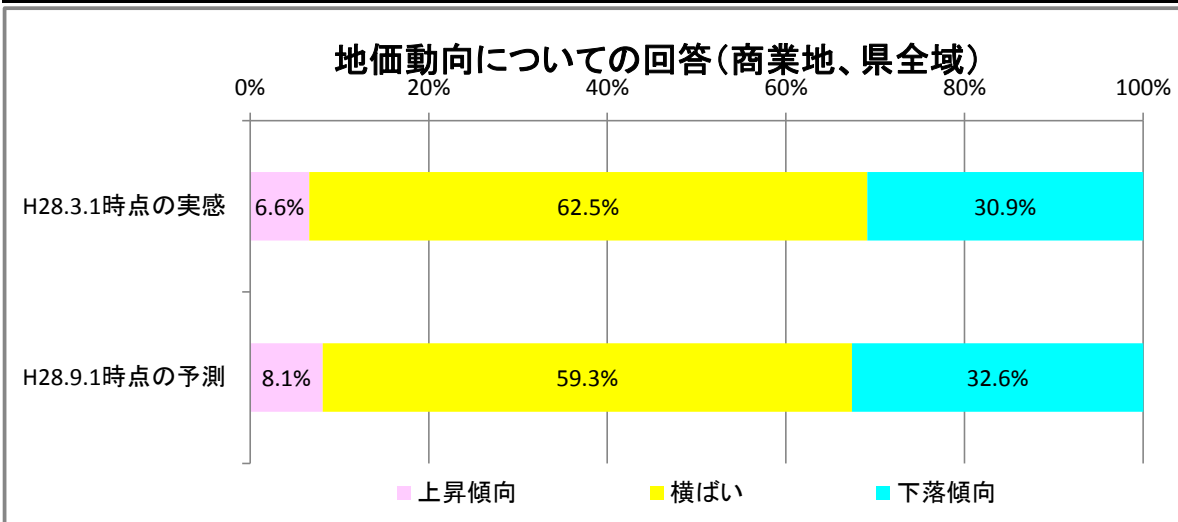
【住宅地】

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
H28.3.1時点の実感		5件	107件	37件	149件	6件	155件
DI値：	-21.5P	3.4%	71.8%	24.8%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		7件	93件	46件	146件	9件	155件
DI値：	-26.7P	4.8%	63.7%	31.5%	100.0%		



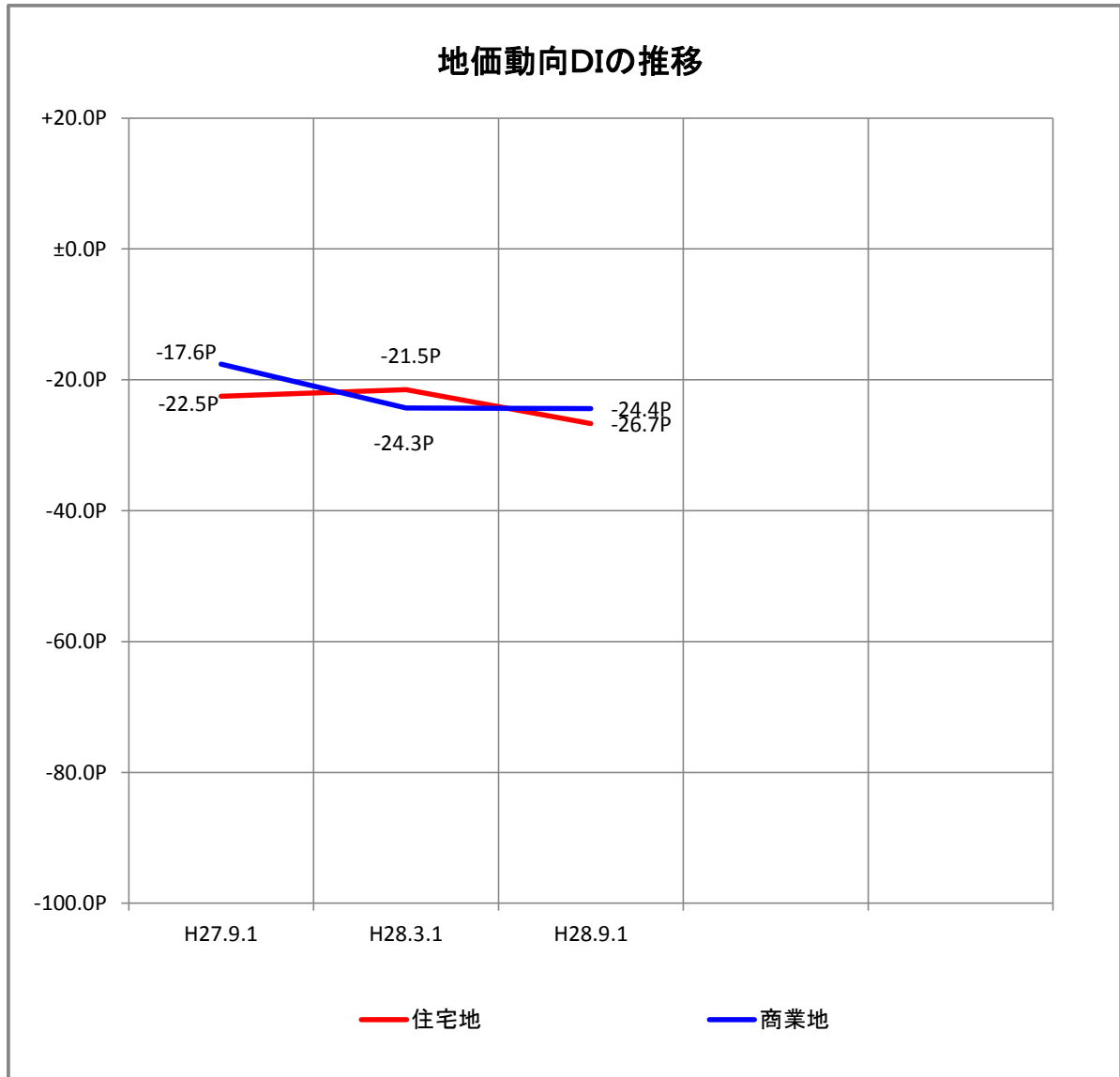
【商業地】

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
H28.3.1時点の実感		9件	85件	42件	136件	19件	155件
DI値：	-24.3P	6.6%	62.5%	30.9%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		11件	80件	44件	135件	20件	155件
DI値：	-24.4P	8.1%	59.3%	32.6%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-22.5P	-21.5P	→	-26.7P	↓
商業地	-17.6P	-24.3P	↓	-24.4P	→

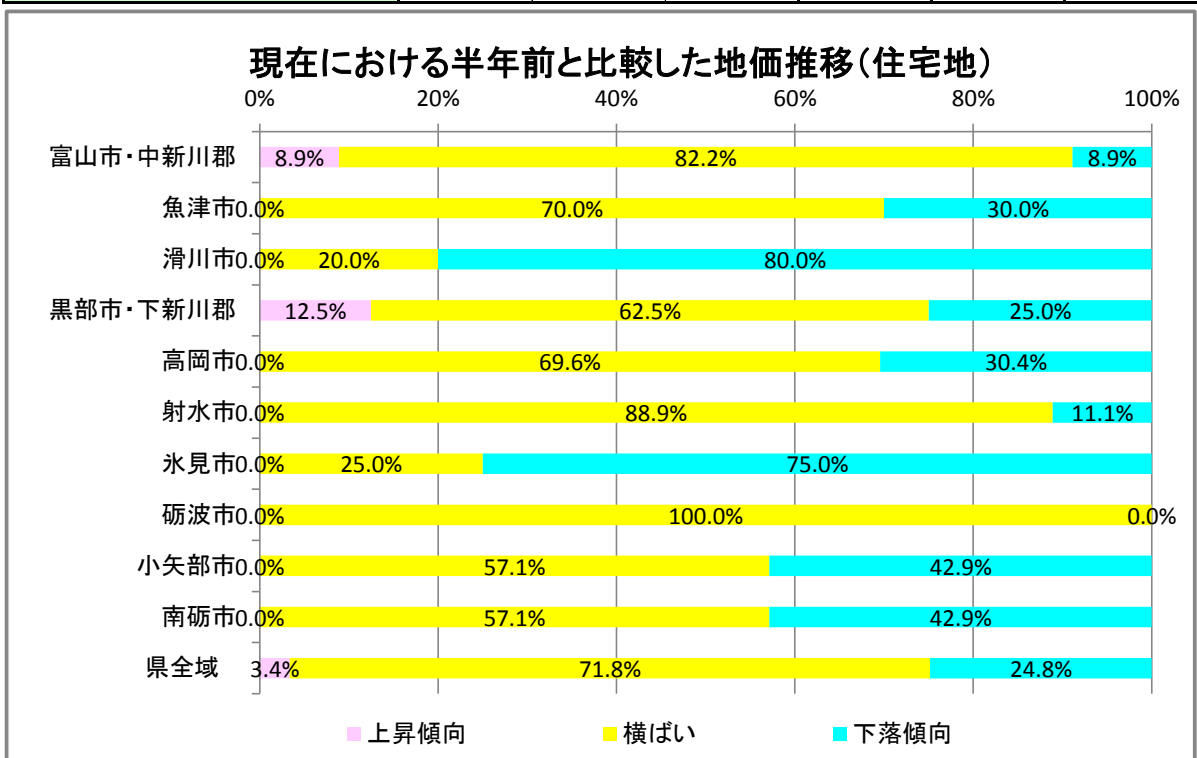


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

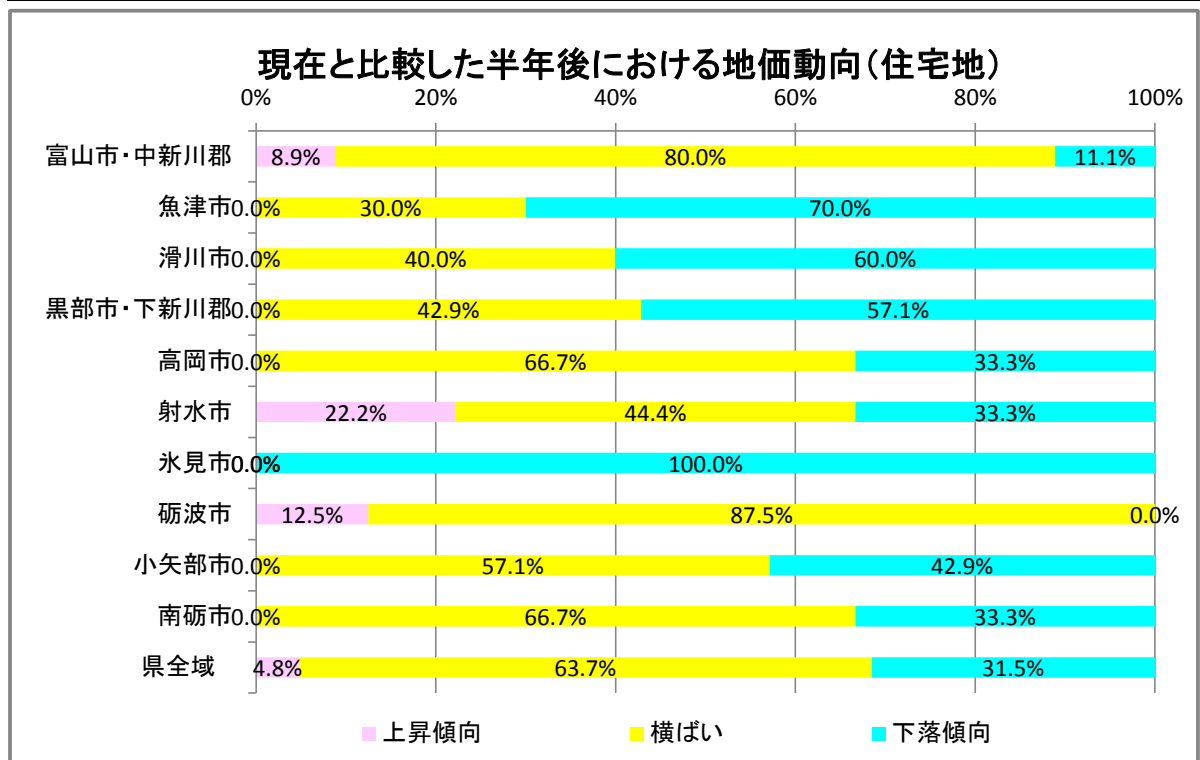
問1：現在（H28.3.1）の地価は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	4件	37件	4件	45件	2件	47件
DI値： ±0.0P	8.9%	82.2%	8.9%	100.0%		
魚津市	0件	7件	3件	10件	1件	11件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	4件	5件	0件	5件
DI値： -80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	5件	2件	8件	0件	8件
DI値： -12.5P	12.5%	62.5%	25.0%	100.0%		
高岡市	0件	32件	14件	46件	1件	47件
DI値： -30.4P	0.0%	69.6%	30.4%	100.0%		
射水市	0件	8件	1件	9件	0件	9件
DI値： -11.1P	0.0%	88.9%	11.1%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	0件	8件	0件	8件	0件	8件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
南砺市	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
県全域	5件	107件	37件	149件	6件	155件
DI値： -21.5P	3.4%	71.8%	24.8%	100.0%		



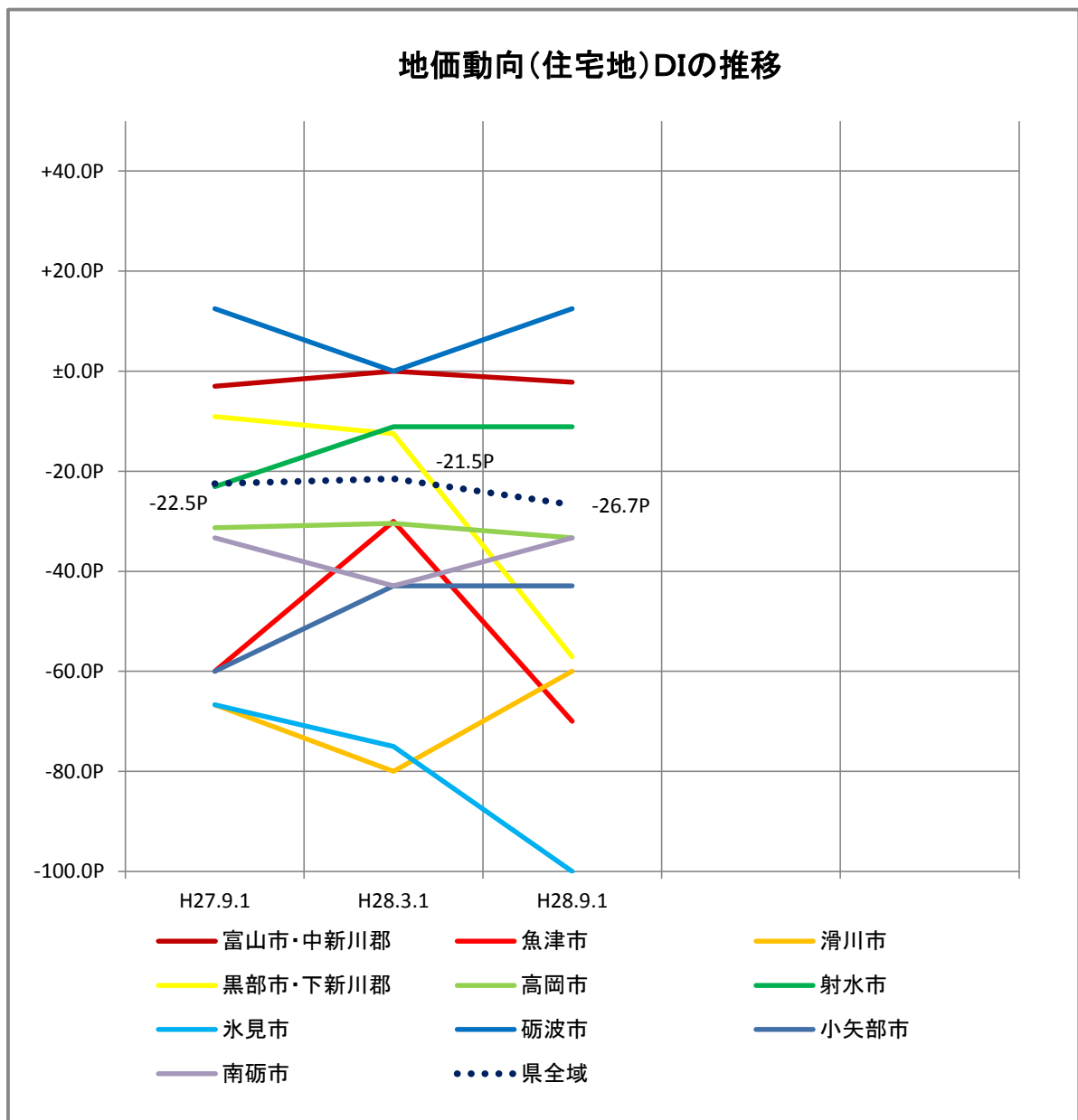
問2：半年後（H28.9.1）の地価は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -2.2P	4件 8.9%	36件 80.0%	5件 11.1%	45件 100.0%	2件	47件
魚津市 DI値： -70.0P	0件 0.0%	3件 30.0%	7件 70.0%	10件 100.0%	1件	11件
滑川市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
黒部市・下新川郡 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
高岡市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	30件 66.7%	15件 33.3%	45件 100.0%	2件	47件
射水市 DI値： -11.1P	2件 22.2%	4件 44.4%	3件 33.3%	9件 100.0%	0件	9件
氷見市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： +12.5P	1件 12.5%	7件 87.5%	0件 0.0%	8件 100.0%	0件	8件
小矢部市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
南砺市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	2件	8件
県全域 DI値： -26.7P	7件 4.8%	93件 63.7%	46件 31.5%	146件 100.0%	9件	155件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

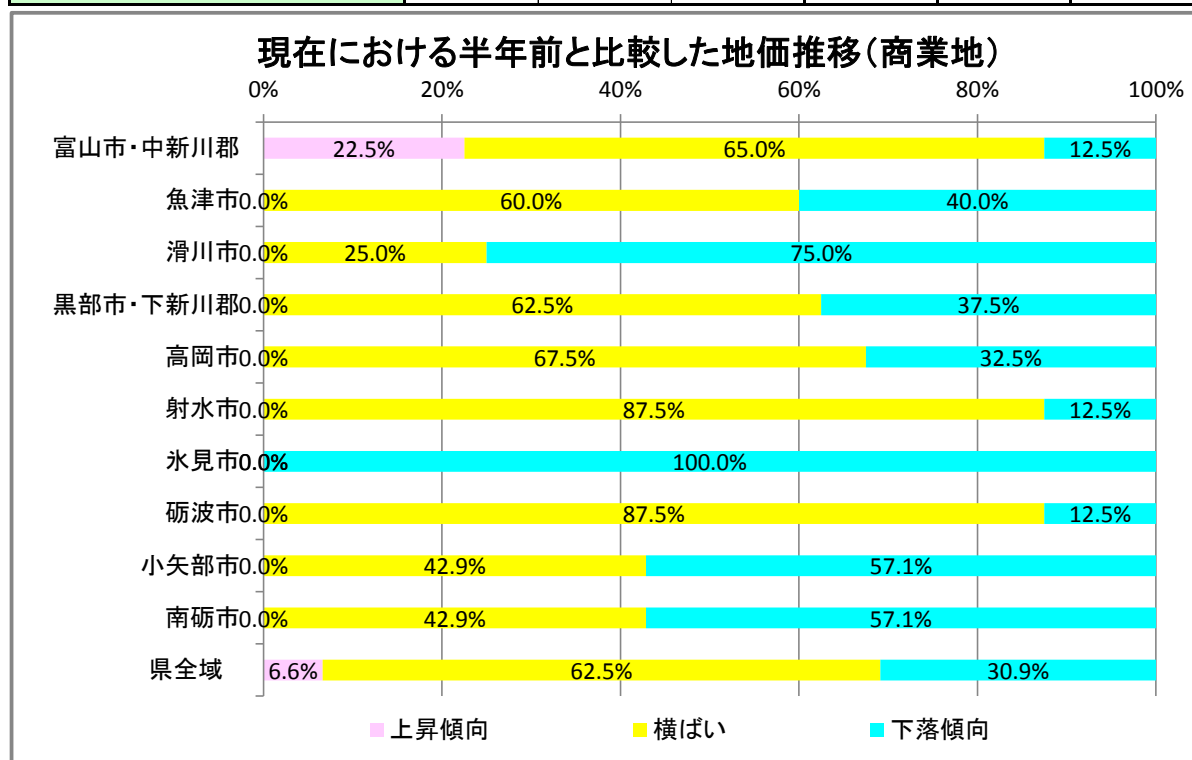
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-3.0P	±0.0P	↗	-2.2P	↘
魚津市	-60.0P	-30.0P	↗	-70.0P	↘
滑川市	-66.7P	-80.0P	↘	-60.0P	↗
黒部市・下新川郡	-9.1P	-12.5P	↘	-57.1P	↘
高岡市	-31.3P	-30.4P	↗	-33.3P	↘
射水市	-23.1P	-11.1P	↗	-11.1P	↗
氷見市	-66.7P	-75.0P	↘	-100.0P	↘
砺波市	+12.5P	±0.0P	↘	+12.5P	↗
小矢部市	-60.0P	-42.9P	↗	-42.9P	↗
南砺市	-33.3P	-42.9P	↘	-33.3P	↗
県全域	-22.5P	-21.5P	↗	-26.7P	↘



【商業地】

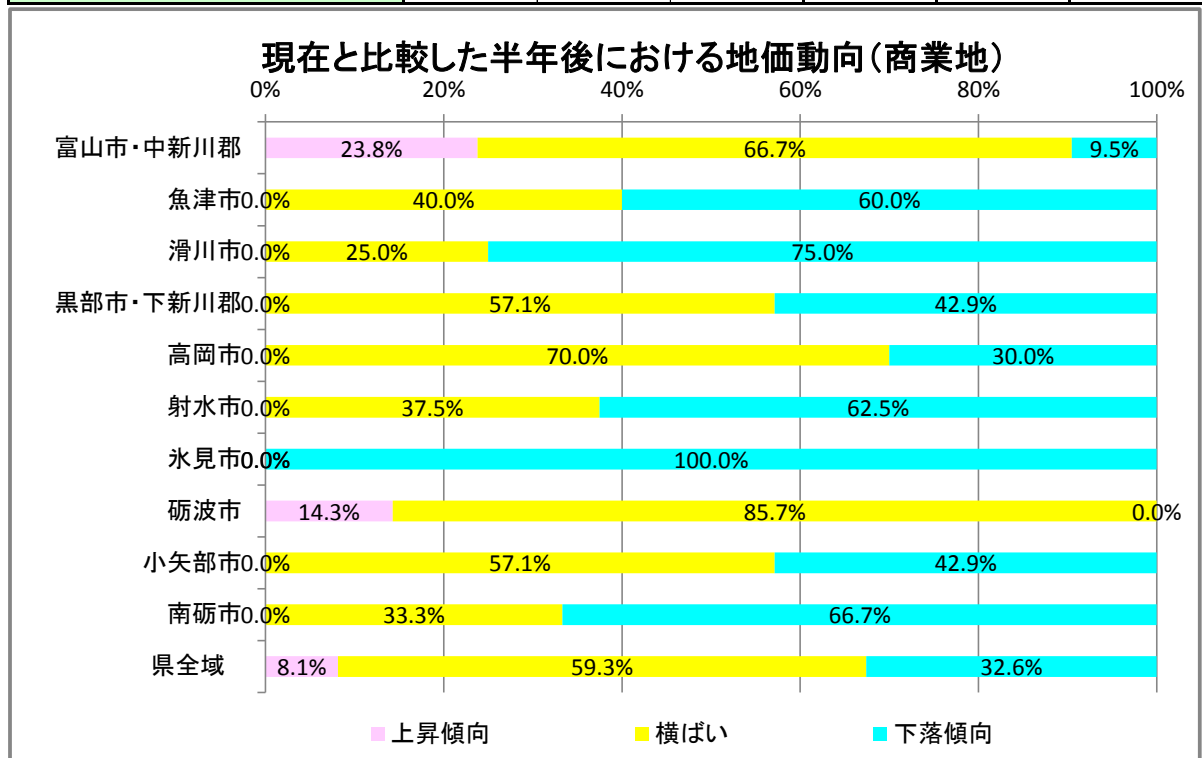
問1：現在（H28.3.1）の地価は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +10.0P	9件 22.5%	26件 65.0%	5件 12.5%	40件 100.0%	7件	47件
魚津市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	6件 60.0%	4件 40.0%	10件 100.0%	1件	11件
滑川市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
黒部市・下新川郡 DI値： -37.5P	0件 0.0%	5件 62.5%	3件 37.5%	8件 100.0%	0件	8件
高岡市 DI値： -32.5P	0件 0.0%	27件 67.5%	13件 32.5%	40件 100.0%	7件	47件
射水市 DI値： -12.5P	0件 0.0%	7件 87.5%	1件 12.5%	8件 100.0%	1件	9件
氷見市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -12.5P	0件 0.0%	7件 87.5%	1件 12.5%	8件 100.0%	0件	8件
小矢部市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
南砺市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
県全域 DI値： -24.3P	9件 6.6%	85件 62.5%	42件 30.9%	136件 100.0%	19件	155件



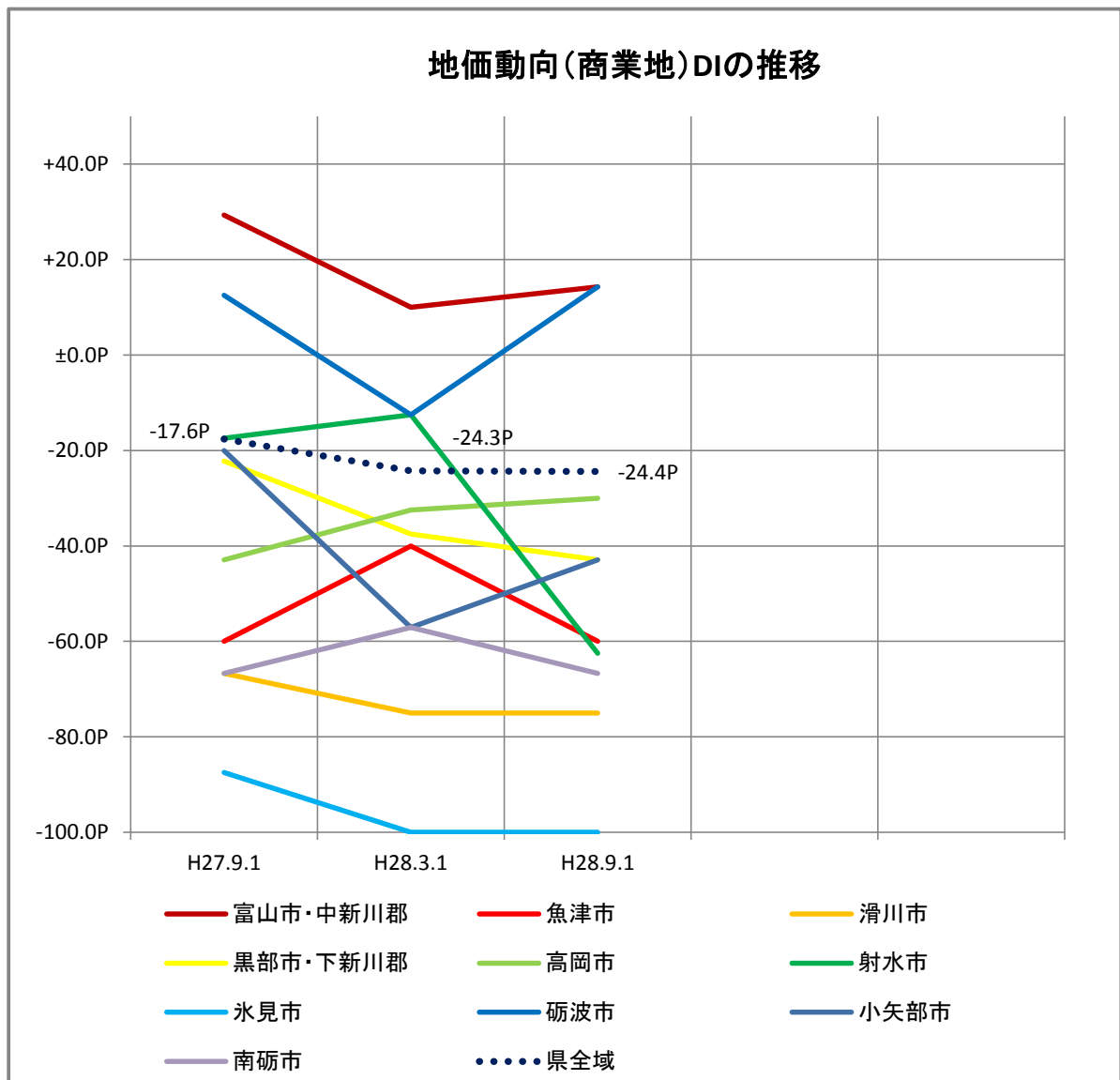
問2：半年後（H28.9.1）の地価は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	10件	28件	4件	42件	5件	47件
DI値： +14.3P	23.8%	66.7%	9.5%	100.0%		
魚津市	0件	4件	6件	10件	1件	11件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	3件	4件	1件	5件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
高岡市	0件	28件	12件	40件	7件	47件
DI値： -30.0P	0.0%	70.0%	30.0%	100.0%		
射水市	0件	3件	5件	8件	1件	9件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
氷見市	0件	0件	4件	4件	0件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
砺波市	1件	6件	0件	7件	1件	8件
DI値： +14.3P	14.3%	85.7%	0.0%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
南砺市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	11件	80件	44件	135件	20件	155件
DI値： -24.4P	8.1%	59.3%	32.6%	100.0%		



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+29.3P	+10.0P	↘	+14.3P	↗
魚津市	-60.0P	-40.0P	↗	-60.0P	↘
滑川市	-66.7P	-75.0P	↘	-75.0P	→
黒部市・下新川郡	-22.2P	-37.5P	↘	-42.9P	↘
高岡市	-42.9P	-32.5P	↗	-30.0P	↗
射水市	-17.4P	-12.5P	↗	-62.5P	↘
氷見市	-87.5P	-100.0P	↘	-100.0P	→
砺波市	+12.5P	-12.5P	↘	+14.3P	↗
小矢部市	-20.0P	-57.1P	↘	-42.9P	↗
南砺市	-66.7P	-57.1P	↗	-66.7P	↘
県全域	-17.6P	-24.3P	↘	-24.4P	→



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

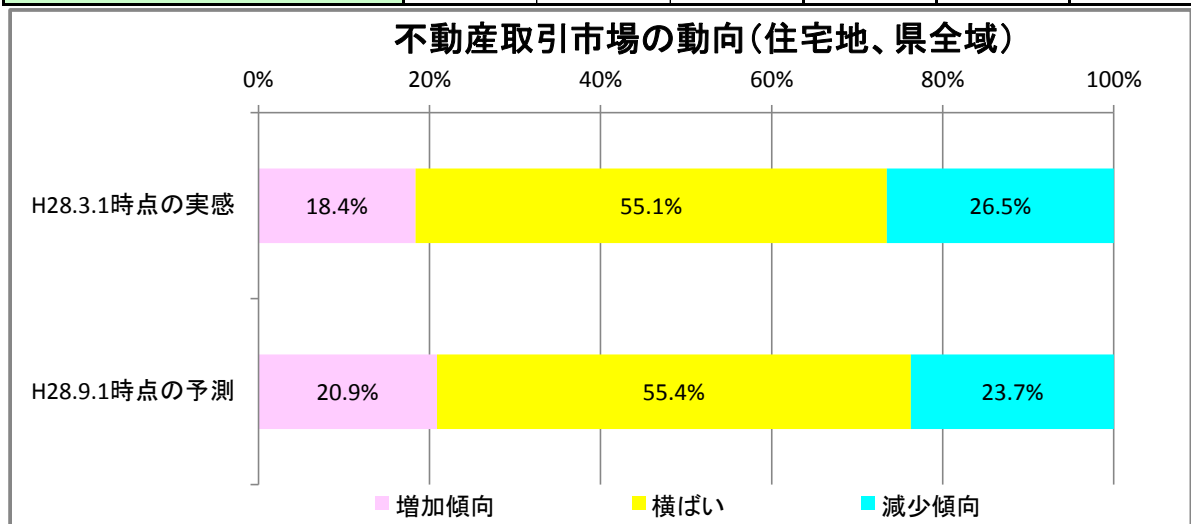
① 富山県全域での集計

問3：現在（H28.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H27.9.1）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（H28.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

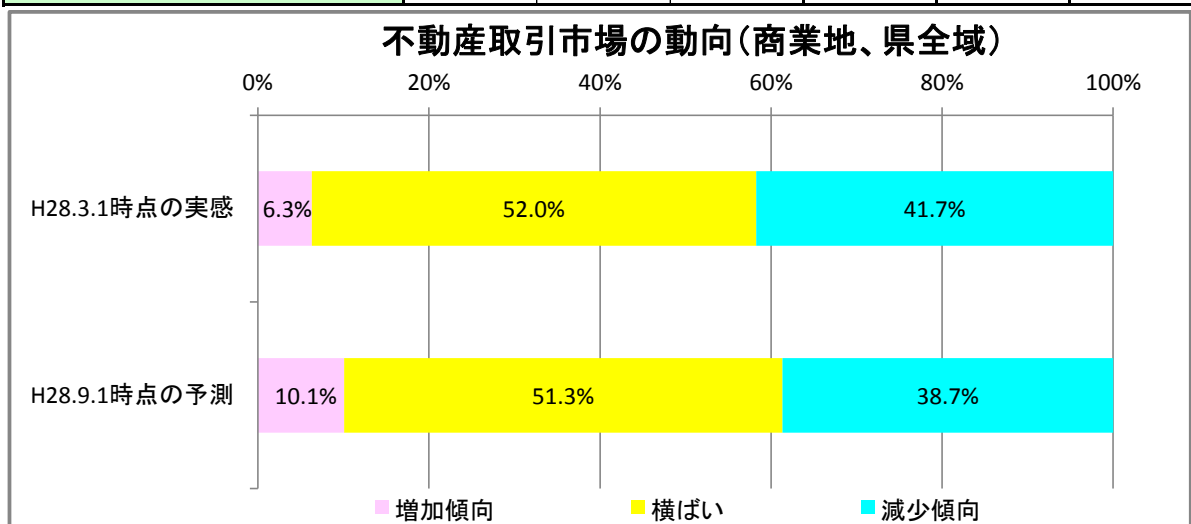
【住宅地】

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
H28.3.1時点の実感	27件	81件	39件	147件	8件	155件
DI値： -8.2P	18.4%	55.1%	26.5%	100.0%		
H28.9.1時点の予測	29件	77件	33件	139件	16件	155件
DI値： -2.9P	20.9%	55.4%	23.7%	100.0%		



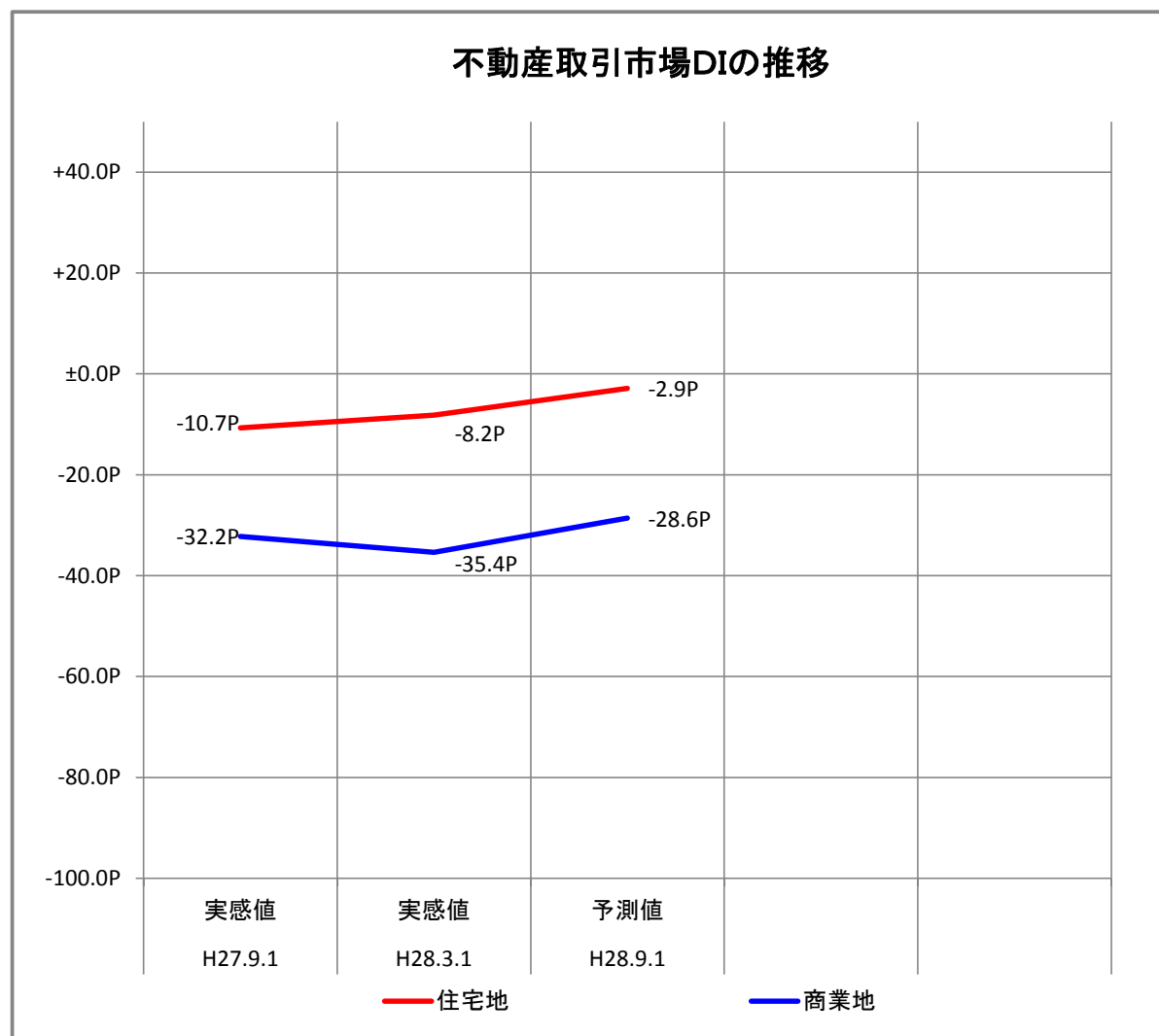
【商業地】

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
H28.3.1時点の実感	8件	66件	53件	127件	28件	155件
DI値： -35.4P	6.3%	52.0%	41.7%	100.0%		
H28.9.1時点の予測	12件	61件	46件	119件	36件	155件
DI値： -28.6P	10.1%	51.3%	38.7%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-10.7P	-8.2P	↗	-2.9P	↗
商業地	-32.2P	-35.4P	↘	-28.6P	↗

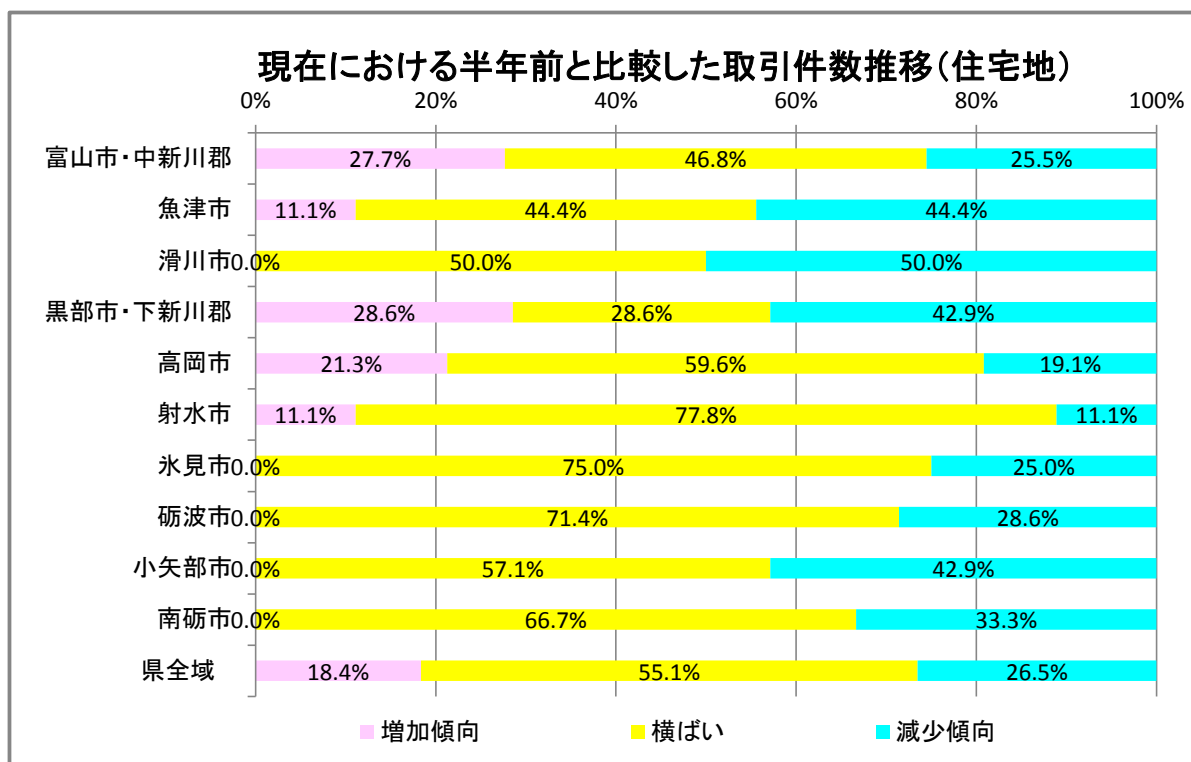


②地域毎の集計

【住宅地】

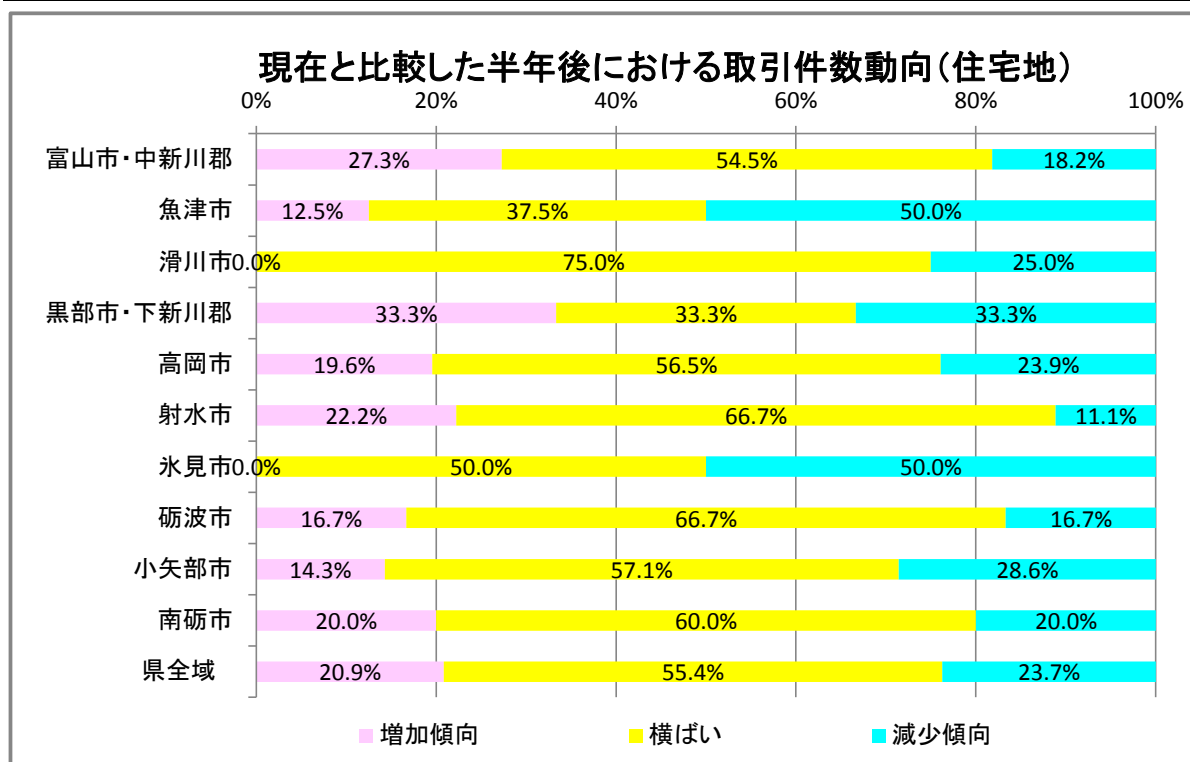
問3：現在（H28.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	13件	22件	12件	47件	0件	47件
DI値： +2.1P	27.7%	46.8%	25.5%	100.0%		
魚津市	1件	4件	4件	9件	2件	11件
DI値： -33.3P	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%		
滑川市	0件	2件	2件	4件	1件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	2件	2件	3件	7件	1件	8件
DI値： -14.3P	28.6%	28.6%	42.9%	100.0%		
高岡市	10件	28件	9件	47件	0件	47件
DI値： +2.1P	21.3%	59.6%	19.1%	100.0%		
射水市	1件	7件	1件	9件	0件	9件
DI値： ±0.0P	11.1%	77.8%	11.1%	100.0%		
氷見市	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
砺波市	0件	5件	2件	7件	1件	8件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
南砺市	0件	4件	2件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	27件	81件	39件	147件	8件	155件
DI値： -8.2P	18.4%	55.1%	26.5%	100.0%		



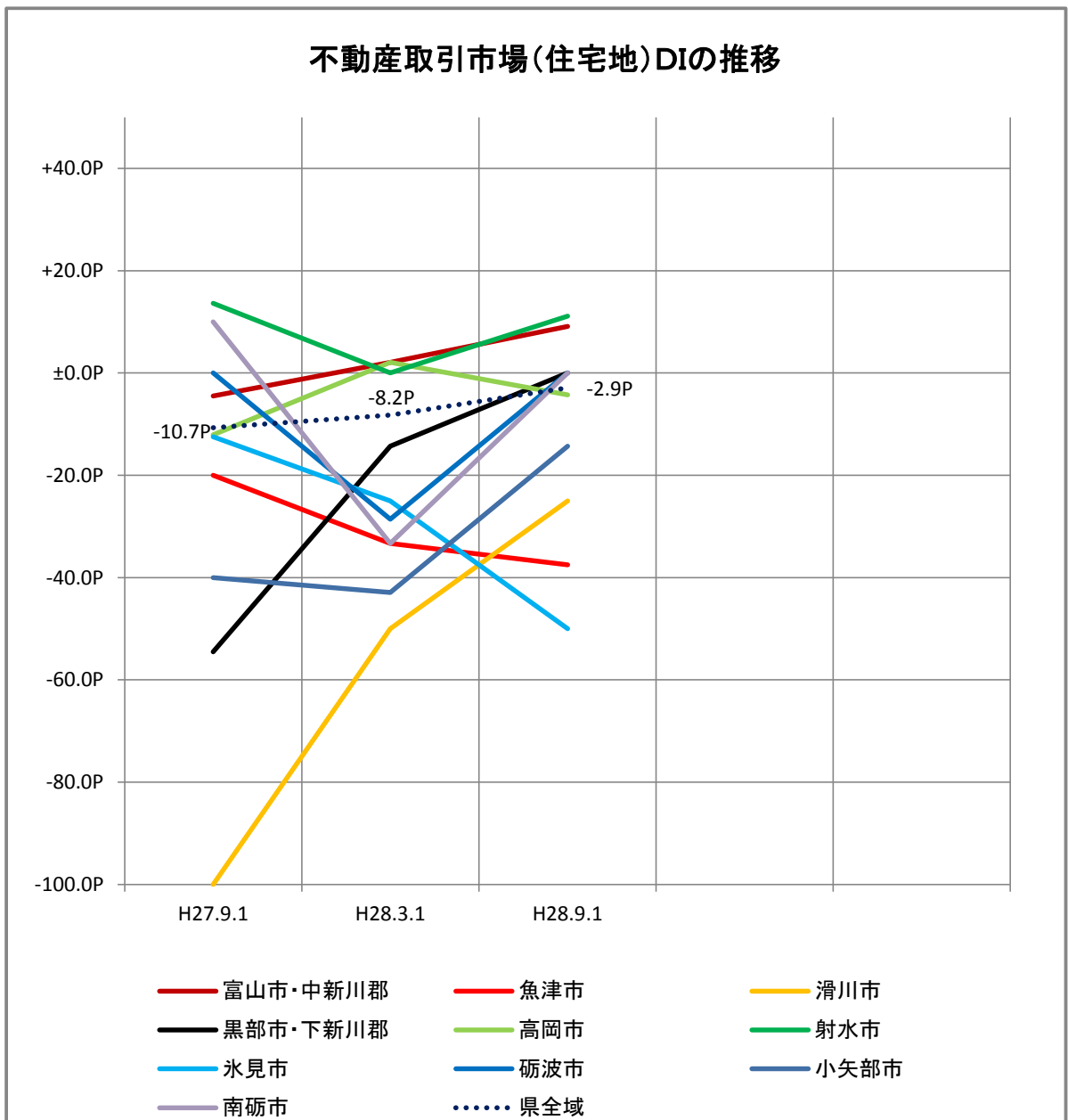
問4：半年後（H28.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	12件	24件	8件	44件	3件	47件
DI値： +9.1P	27.3%	54.5%	18.2%	100.0%		
魚津市	1件	3件	4件	8件	3件	11件
DI値： -37.5P	12.5%	37.5%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	3件	1件	4件	1件	5件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	2件	2件	2件	6件	2件	8件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
高岡市	9件	26件	11件	46件	1件	47件
DI値： -4.3P	19.6%	56.5%	23.9%	100.0%		
射水市	2件	6件	1件	9件	0件	9件
DI値： +11.1P	22.2%	66.7%	11.1%	100.0%		
氷見市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
砺波市	1件	4件	1件	6件	2件	8件
DI値： ±0.0P	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%		
小矢部市	1件	4件	2件	7件	1件	8件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
南砺市	1件	3件	1件	5件	3件	8件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
県全域	29件	77件	33件	139件	16件	155件
DI値： -2.9P	20.9%	55.4%	23.7%	100.0%		



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

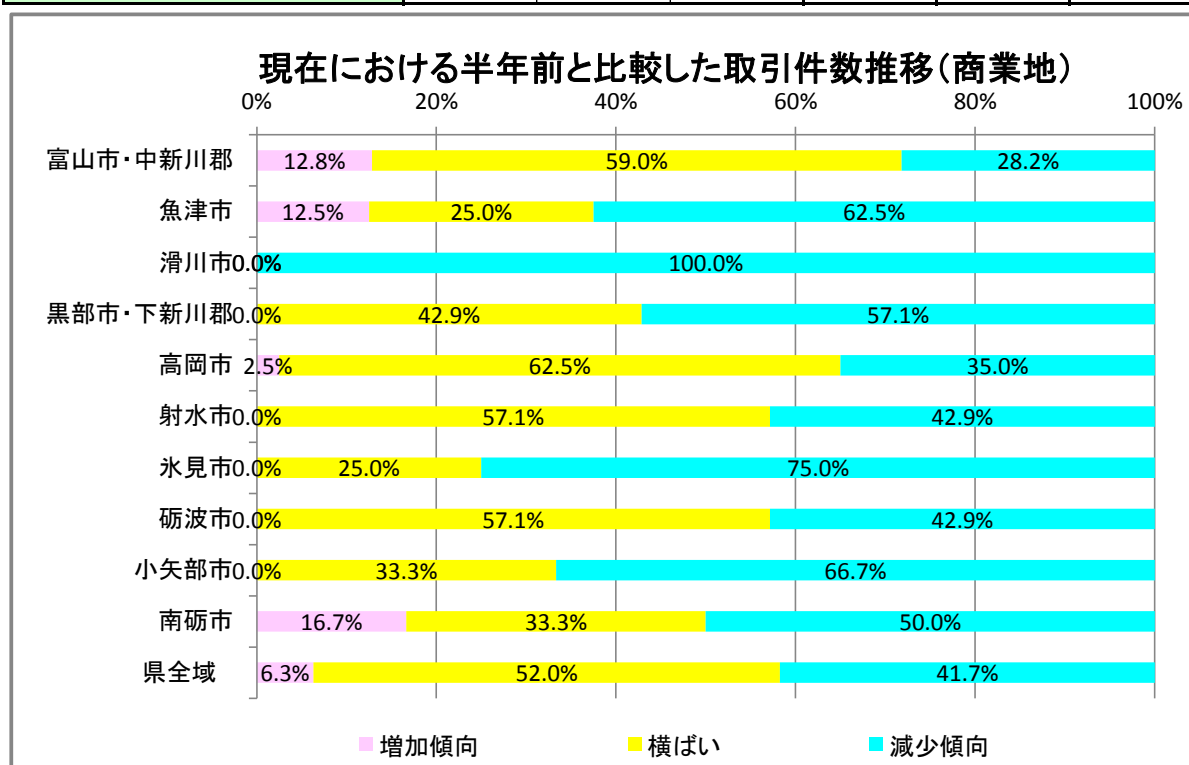
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.5P	+2.1P	↗	+9.1P	↗
魚津市	-20.0P	-33.3P	↘	-37.5P	↘
滑川市	-100.0P	-50.0P	↗	-25.0P	↗
黒部市・下新川郡	-54.5P	-14.3P	↗	±0.0P	↗
高岡市	-12.1P	+2.1P	↗	-4.3P	↘
射水市	+13.6P	±0.0P	↘	+11.1P	↗
氷見市	-12.5P	-25.0P	↘	-50.0P	↘
砺波市	±0.0P	-28.6P	↘	±0.0P	↗
小矢部市	-40.0P	-42.9P	↘	-14.3P	↗
南砺市	+10.0P	-33.3P	↘	±0.0P	↗
県全域	-10.7P	-8.2P	↗	-2.9P	↗



【商業地】

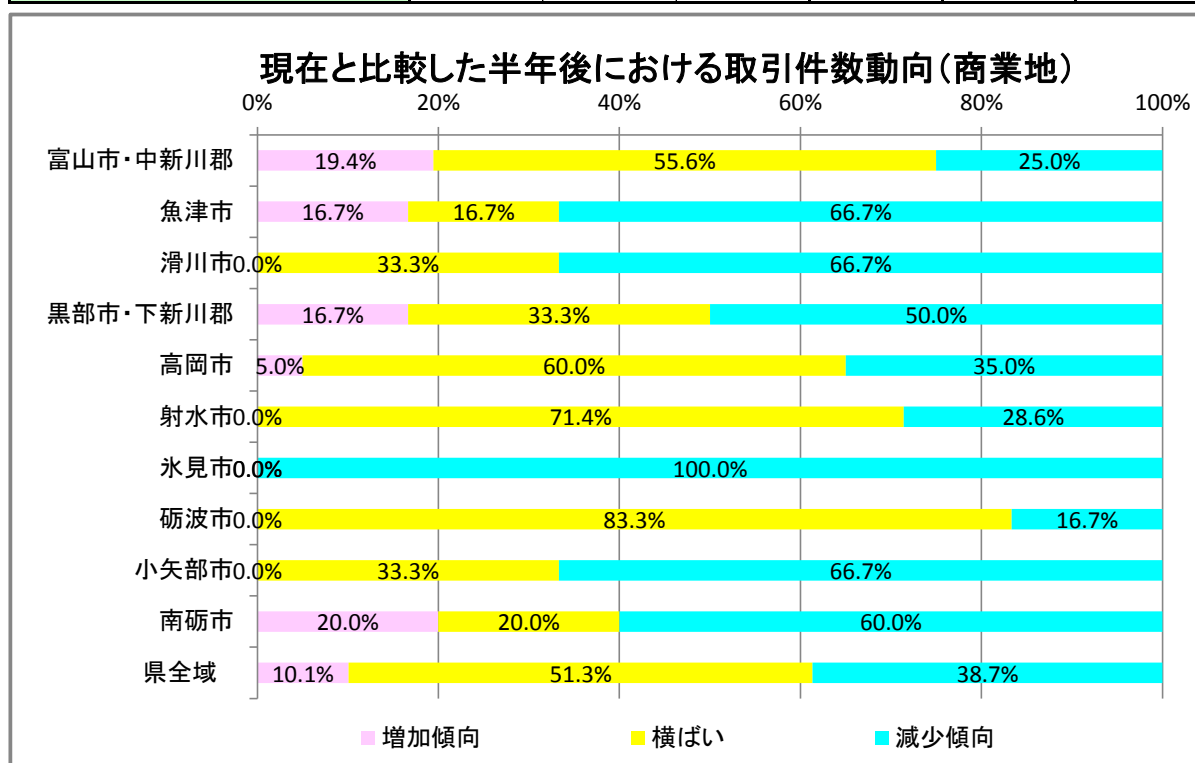
問3：現在（H28.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	5件	23件	11件	39件	8件	47件
DI値： -15.4P	12.8%	59.0%	28.2%	100.0%		
魚津市	1件	2件	5件	8件	3件	11件
DI値： -50.0P	12.5%	25.0%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	2件	5件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	4件	7件	1件	8件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
高岡市	1件	25件	14件	40件	7件	47件
DI値： -32.5P	2.5%	62.5%	35.0%	100.0%		
射水市	0件	4件	3件	7件	2件	9件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	0件	4件	3件	7件	1件	8件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	1件	2件	3件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
県全域	8件	66件	53件	127件	28件	155件
DI値： -35.4P	6.3%	52.0%	41.7%	100.0%		



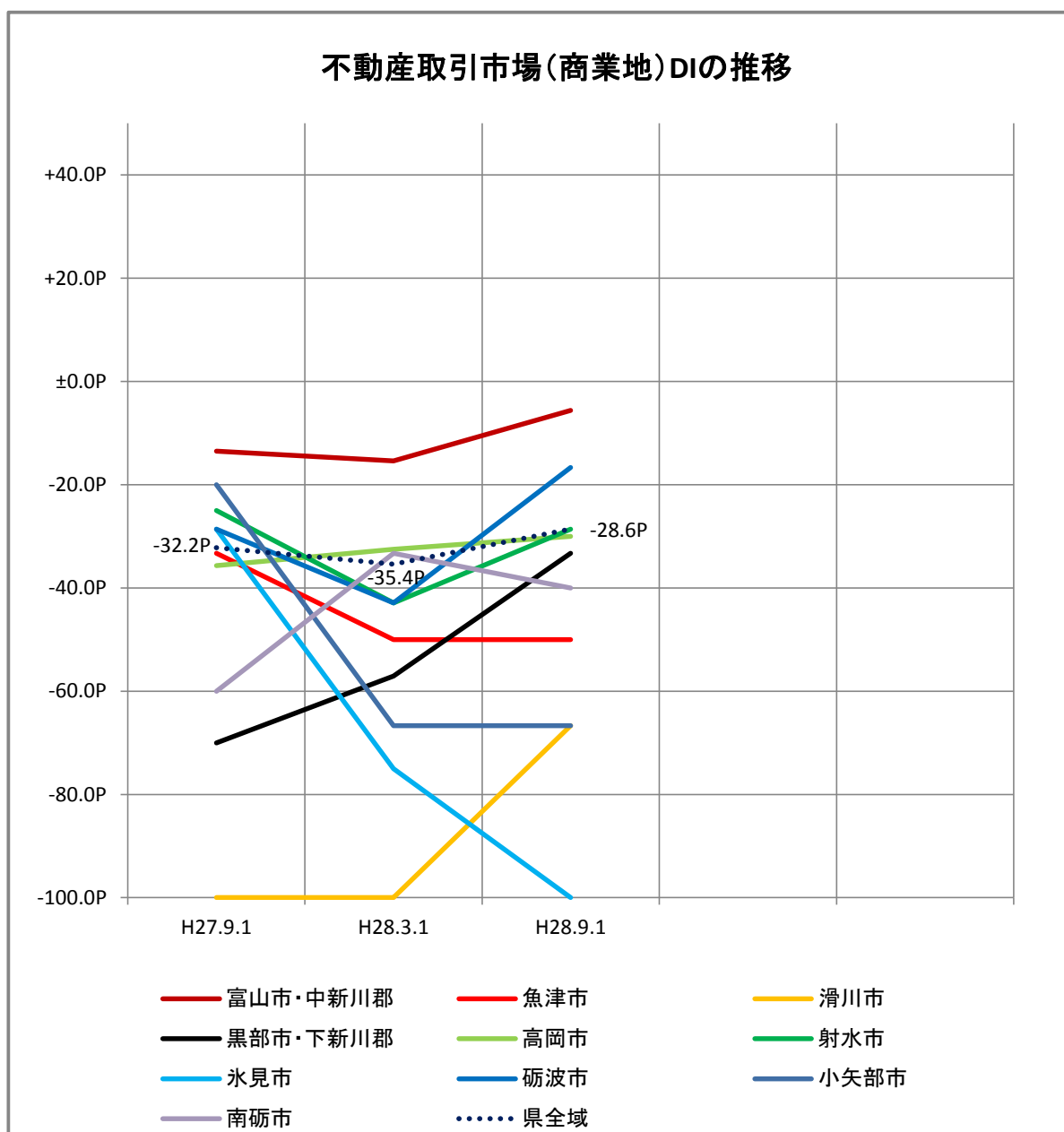
問4：半年後（H28.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	7件	20件	9件	36件	11件	47件
DI値： -5.6P	19.4%	55.6%	25.0%	100.0%		
魚津市	1件	1件	4件	6件	5件	11件
DI値： -50.0P	16.7%	16.7%	66.7%	100.0%		
滑川市	0件	1件	2件	3件	2件	5件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	2件	3件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
高岡市	2件	24件	14件	40件	7件	47件
DI値： -30.0P	5.0%	60.0%	35.0%	100.0%		
射水市	0件	5件	2件	7件	2件	9件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
氷見市	0件	0件	4件	4件	0件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
砺波市	0件	5件	1件	6件	2件	8件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	1件	1件	3件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
県全域	12件	61件	46件	119件	36件	155件
DI値： -28.6P	10.1%	51.3%	38.7%	100.0%		



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-13.5P	-15.4P	↘	-5.6P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	↘	-50.0P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-66.7P	↗
黒部市・下新川郡	-70.0P	-57.1P	↗	-33.3P	↗
高岡市	-35.7P	-32.5P	↗	-30.0P	↗
射水市	-25.0P	-42.9P	↘	-28.6P	↗
氷見市	-28.6P	-75.0P	↘	-100.0P	↘
砺波市	-28.6P	-42.9P	↘	-16.7P	↗
小矢部市	-20.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
南砺市	-60.0P	-33.3P	↗	-40.0P	↘
県全域	-32.2P	-35.4P	↘	-28.6P	↗



(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

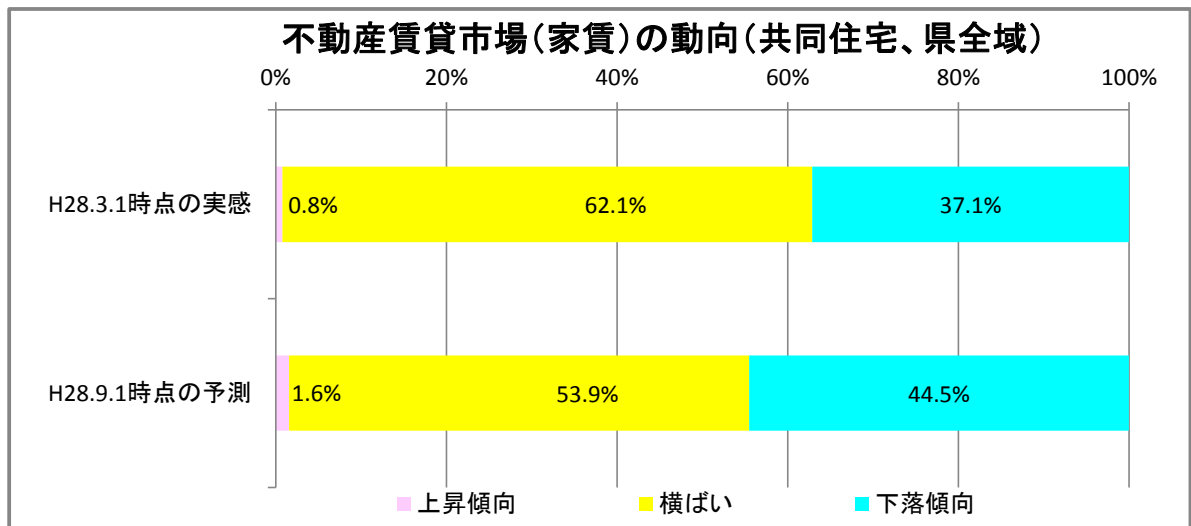
【家賃】

問5：現在（H28.3.1）の賃料は、半年前（H27.9.1）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（H28.9.1）の賃料は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

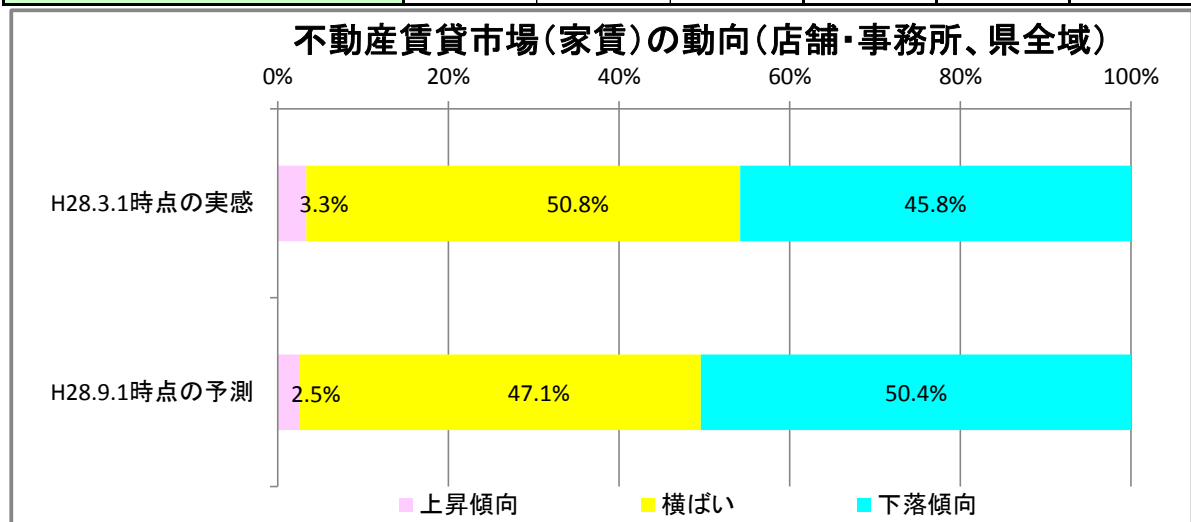
◆共同住宅

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
H28.3.1時点の実感		1件	82件	49件	132件	23件	155件
DI値：	-36.4P	0.8%	62.1%	37.1%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		2件	69件	57件	128件	27件	155件
DI値：	-43.0P	1.6%	53.9%	44.5%	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
H28.3.1時点の実感		4件	61件	55件	120件	35件	155件
DI値：	-42.5P	3.3%	50.8%	45.8%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		3件	57件	61件	121件	34件	155件
DI値：	-47.9P	2.5%	47.1%	50.4%	100.0%		



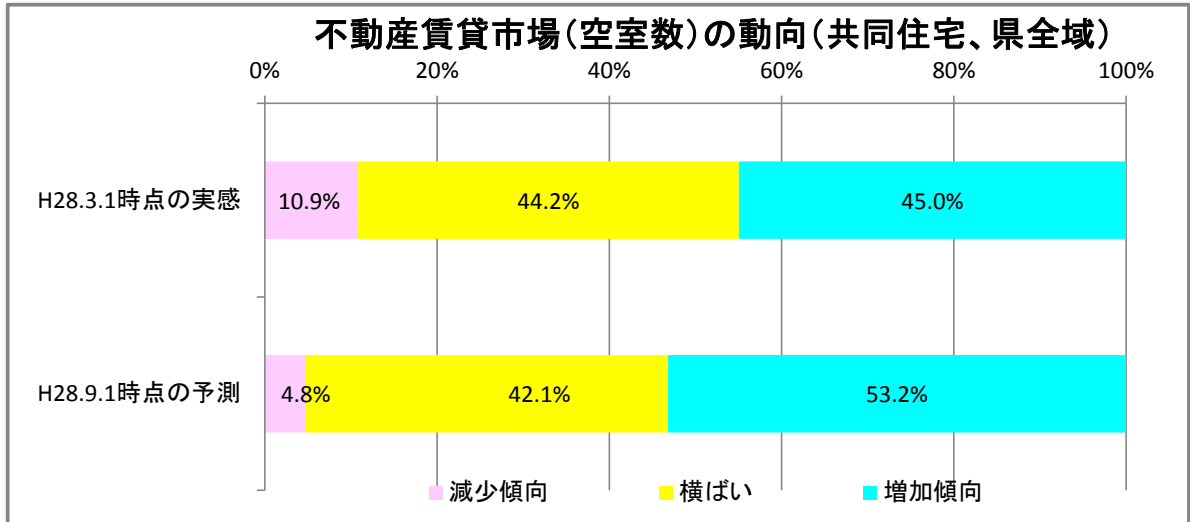
【空室数】

問5：現在（H28.3.1）の空室数は、半年前（H27.9.1）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（H28.9.1）の空室数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

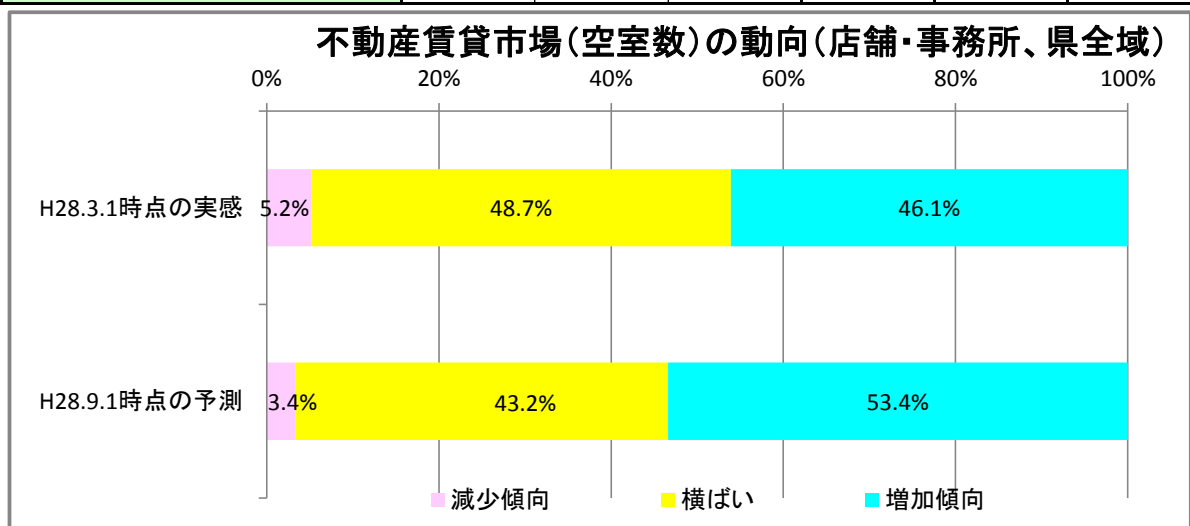
◆共同住宅

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
H28.3.1時点の実感		14件	57件	58件	129件	26件	155件
DI値：	-34.1P	10.9%	44.2%	45.0%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		6件	53件	67件	126件	29件	155件
DI値：	-48.4P	4.8%	42.1%	53.2%	100.0%		



◆店舗・事務所

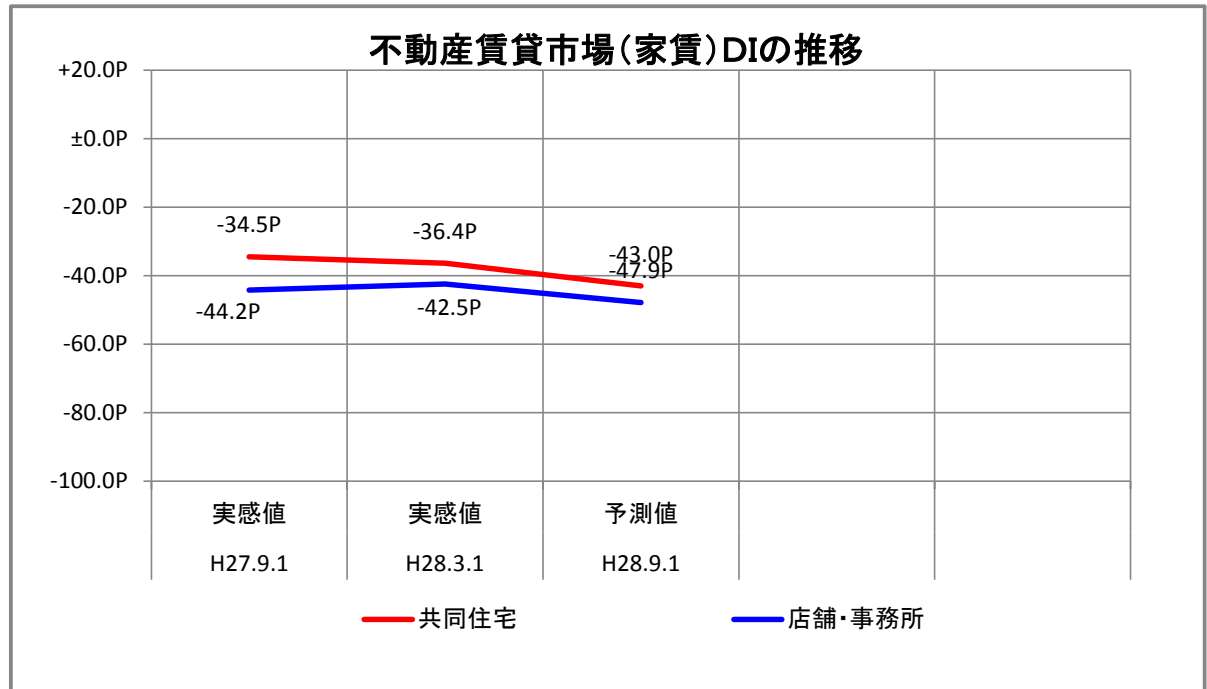
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H28.3.1時点の実感		6件	56件	53件	115件	40件	155件
DI値：	-40.9P	5.2%	48.7%	46.1%	100.0%		
H28.9.1時点の予測		4件	51件	63件	118件	37件	155件
DI値：	-50.0P	3.4%	43.2%	53.4%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

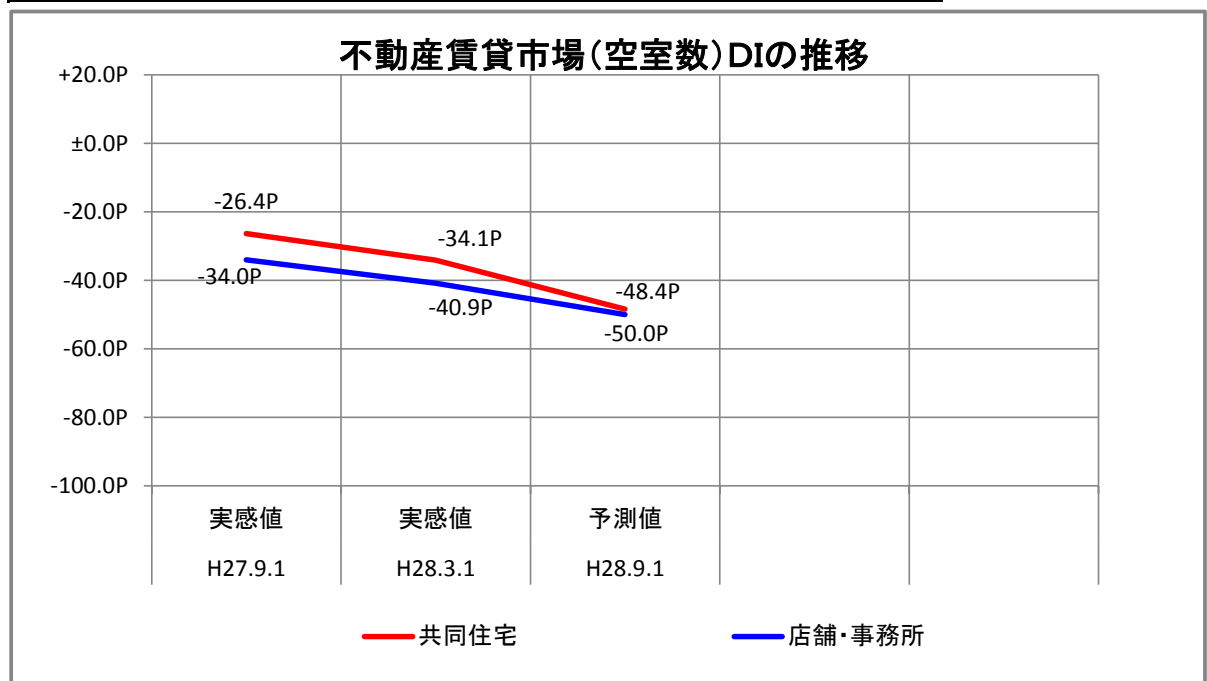
◆家賃

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-34.5P	-36.4P	↓	-43.0P	↓
店舗・事務所	-44.2P	-42.5P	↑	-47.9P	↓



◆空室数

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-26.4P	-34.1P	↓	-48.4P	↓
店舗・事務所	-34.0P	-40.9P	↓	-50.0P	↓

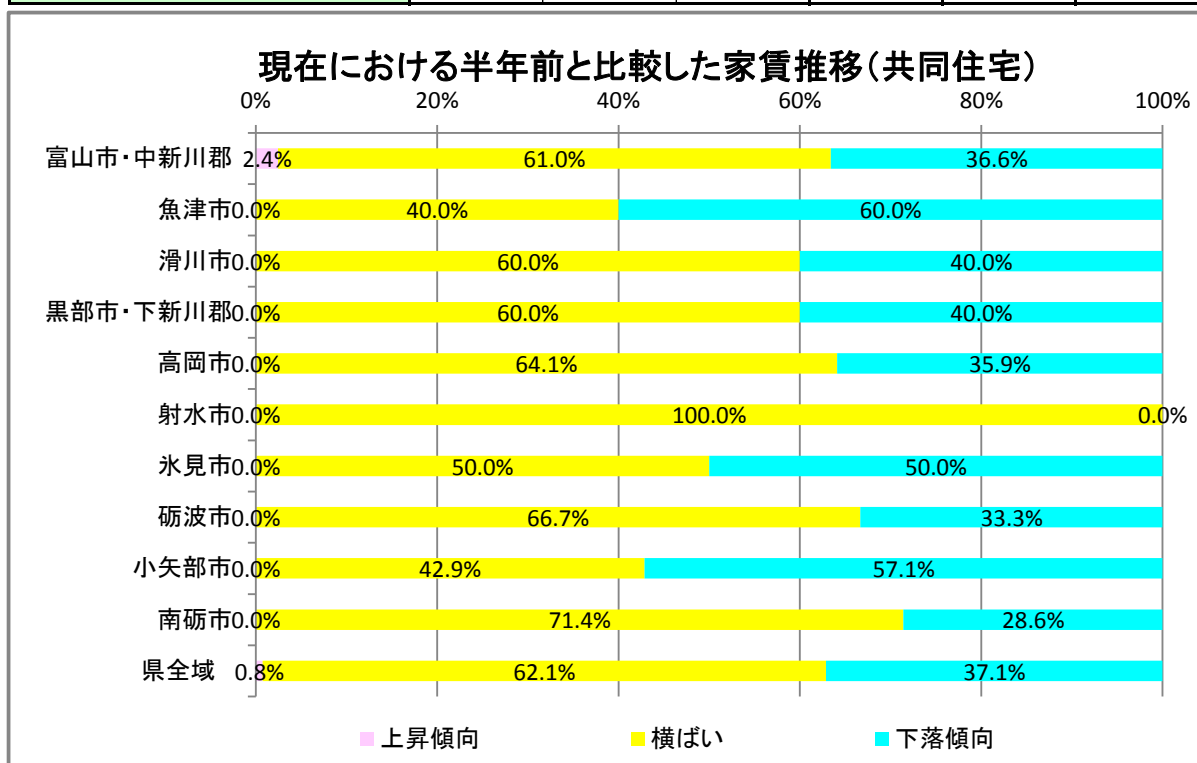


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

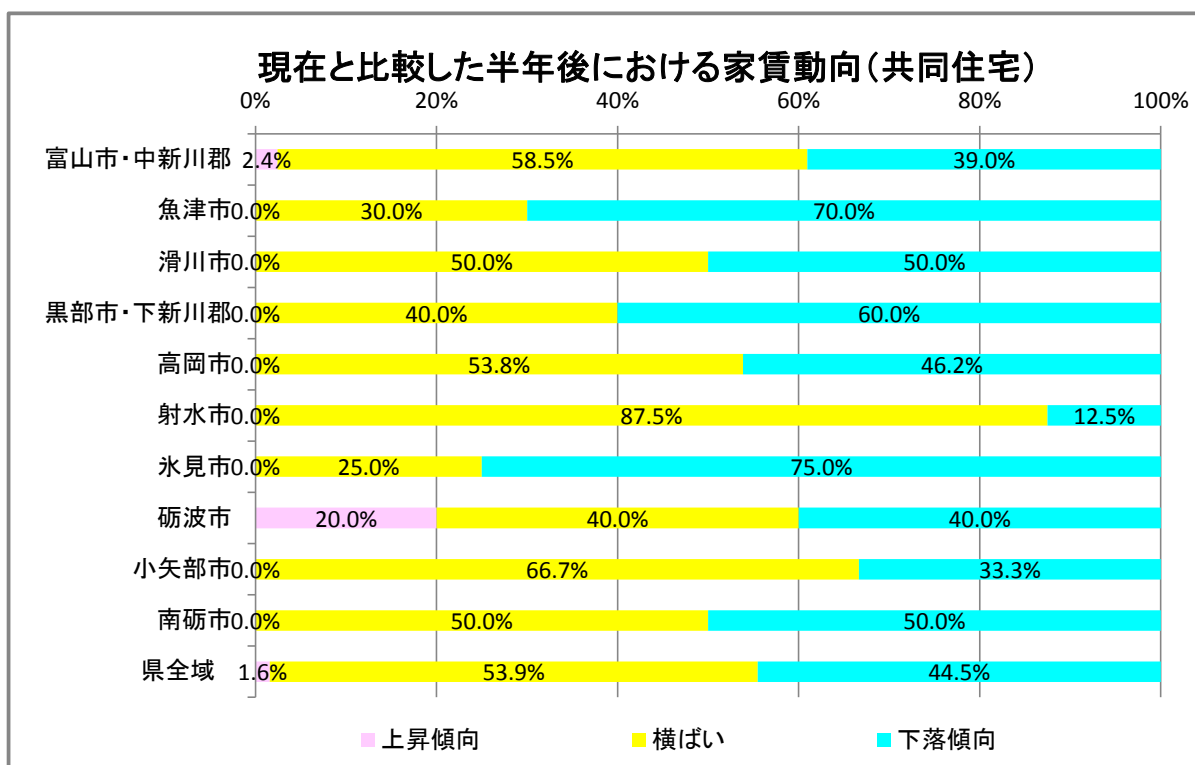
問5：現在（H28.3.1）の家賃は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	1件	25件	15件	41件	6件	47件
DI値： -34.1P	2.4%	61.0%	36.6%	100.0%		
魚津市	0件	4件	6件	10件	1件	11件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
滑川市	0件	3件	2件	5件	0件	5件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	2件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
高岡市	0件	25件	14件	39件	8件	47件
DI値： -35.9P	0.0%	64.1%	35.9%	100.0%		
射水市	0件	8件	0件	8件	1件	9件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
砺波市	0件	4件	2件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	4件	7件	1件	8件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
南砺市	0件	5件	2件	7件	1件	8件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
県全域	1件	82件	49件	132件	23件	155件
DI値： -36.4P	0.8%	62.1%	37.1%	100.0%		



問6：半年後（H28.9.1）の賃料は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

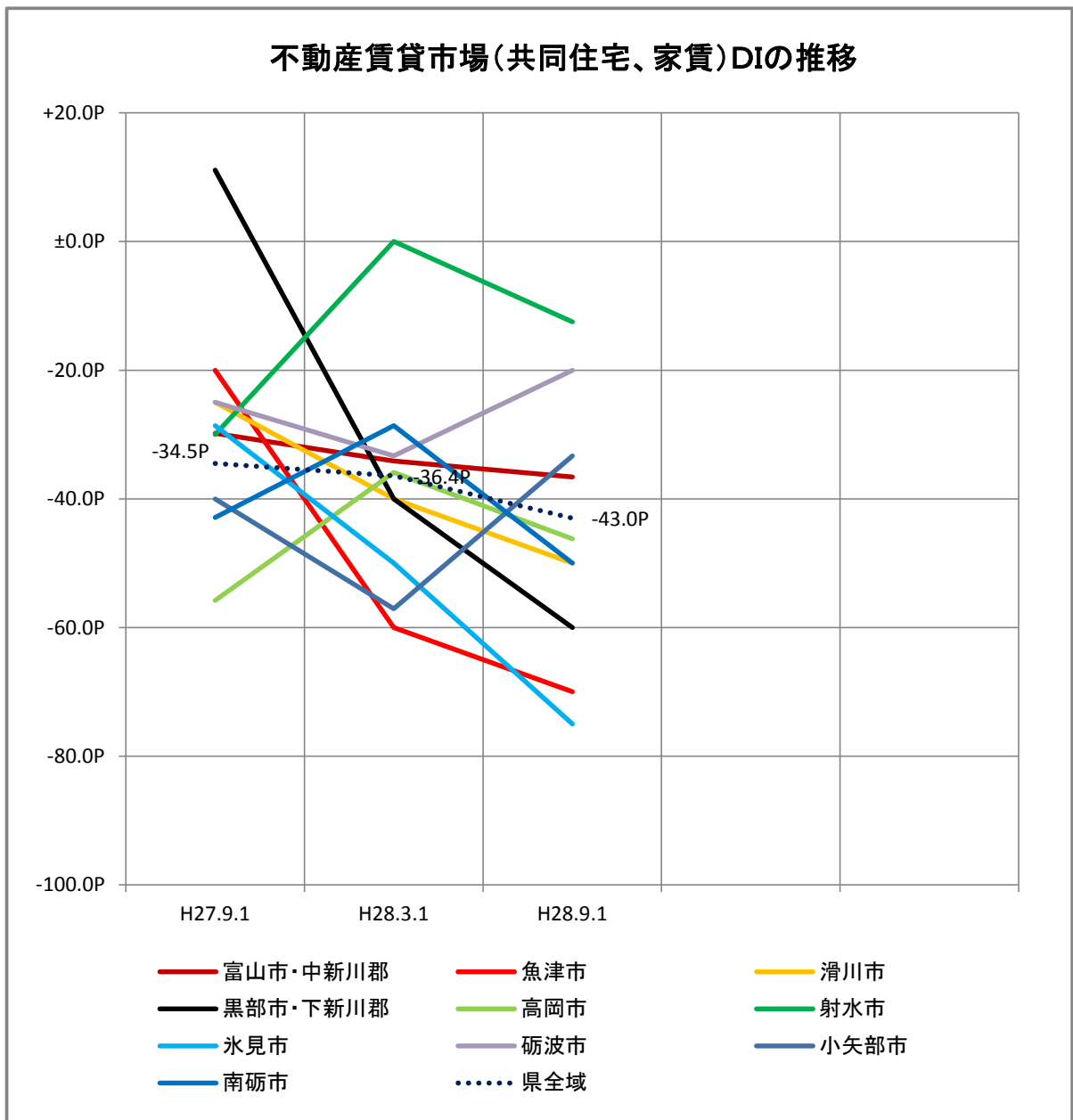
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	1件	24件	16件	41件	6件	47件
DI値： -36.6P	2.4%	58.5%	39.0%	100.0%		
魚津市	0件	3件	7件	10件	1件	11件
DI値： -70.0P	0.0%	30.0%	70.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	2件	4件	1件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
高岡市	0件	21件	18件	39件	8件	47件
DI値： -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	100.0%		
射水市	0件	7件	1件	8件	1件	9件
DI値： -12.5P	0.0%	87.5%	12.5%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	1件	2件	2件	5件	3件	8件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	2件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	2件	69件	57件	128件	27件	155件
DI値： -43.0P	1.6%	53.9%	44.5%	100.0%		



【共同住宅の家賃DIの推移】

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.8P	-34.1P	↓	-36.6P	↓
魚津市	-20.0P	-60.0P	↓	-70.0P	↓
滑川市	-25.0P	-40.0P	↓	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	+11.1P	-40.0P	↓	-60.0P	↓
高岡市	-55.8P	-35.9P	↑	-46.2P	↓
射水市	-30.0P	±0.0P	↑	-12.5P	↓
氷見市	-28.6P	-50.0P	↓	-75.0P	↓
砺波市	-25.0P	-33.3P	↓	-20.0P	↑
小矢部市	-40.0P	-57.1P	↓	-33.3P	↑
南砺市	-42.9P	-28.6P	↑	-50.0P	↓
県全域	-34.5P	-36.4P	↓	-43.0P	↓

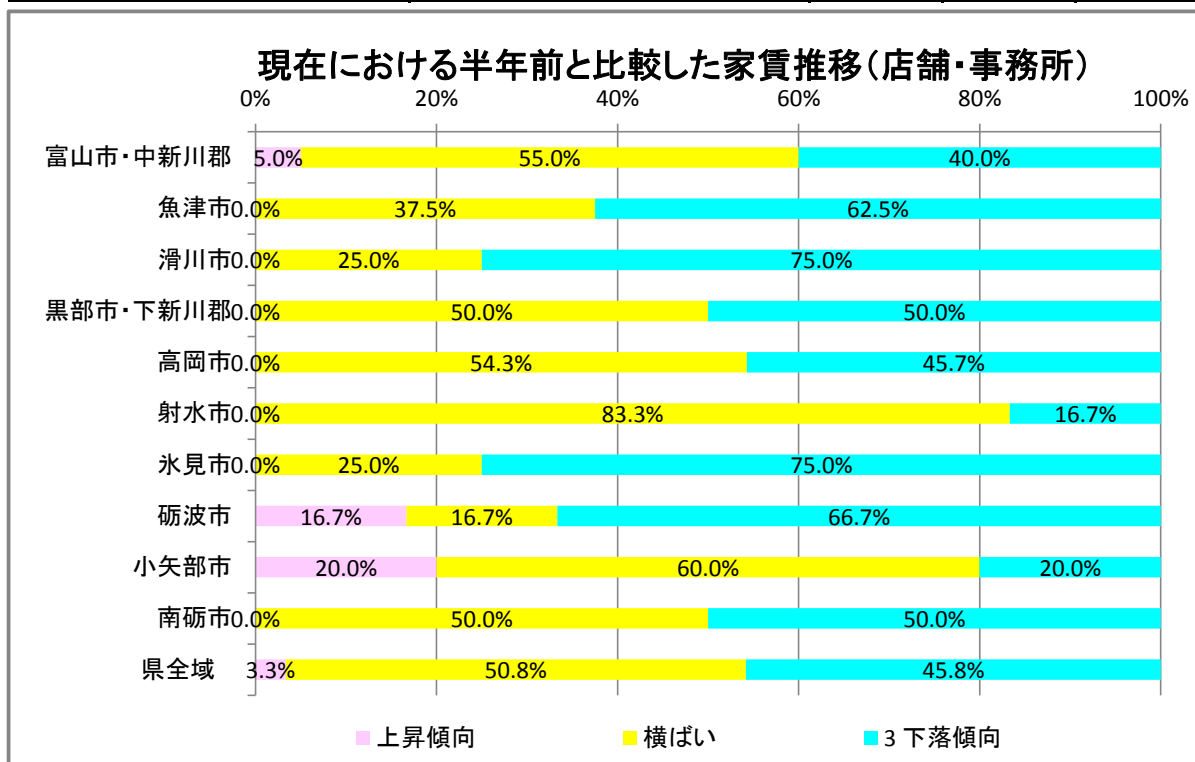
不動産賃貸市場(共同住宅、家賃)DIの推移



【店舗・事務所、家賃】

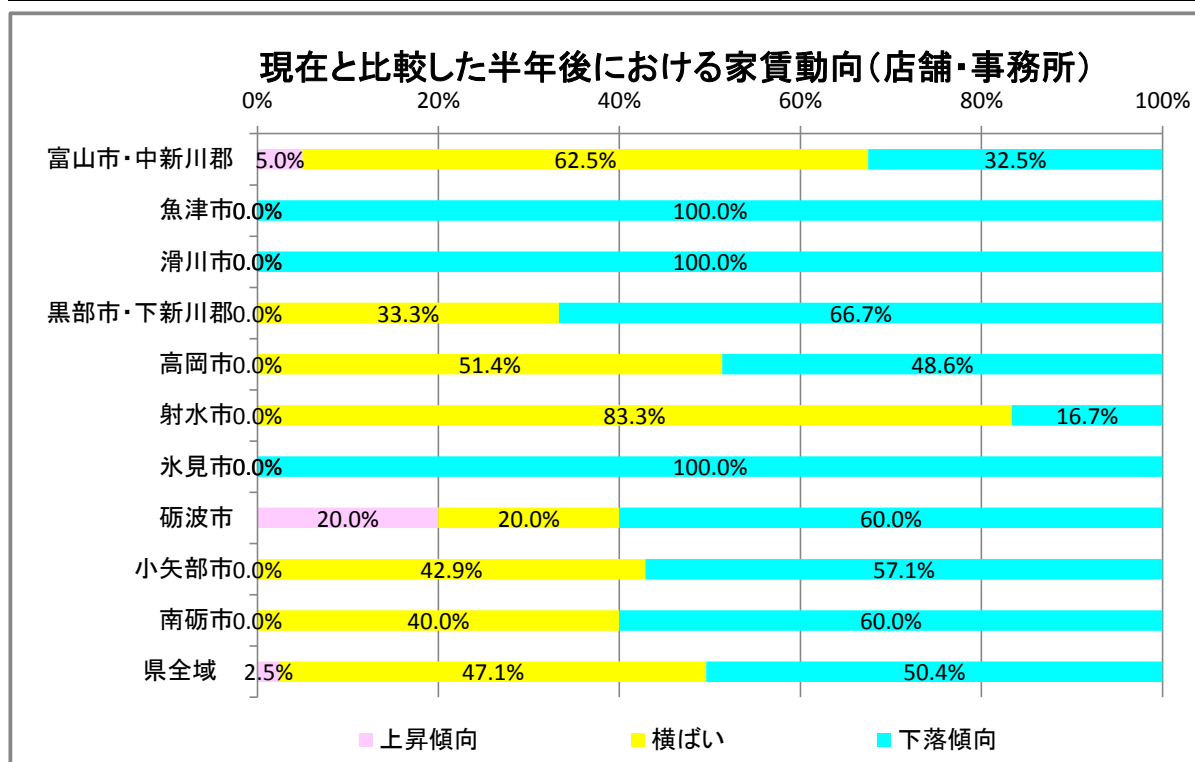
問5：現在（H28.3.1）の家賃は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	2件	22件	16件	40件	7件	47件
DI値： -35.0P	5.0%	55.0%	40.0%	100.0%		
魚津市	0件	3件	5件	8件	3件	11件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	1件	3件	4件	1件	5件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	0件	19件	16件	35件	12件	47件
DI値： -45.7P	0.0%	54.3%	45.7%	100.0%		
射水市	0件	5件	1件	6件	3件	9件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	1件	1件	4件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	16.7%	16.7%	66.7%	100.0%		
小矢部市	1件	3件	1件	5件	3件	8件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南砺市	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	4件	61件	55件	120件	35件	155件
DI値： -42.5P	3.3%	50.8%	45.8%	100.0%		



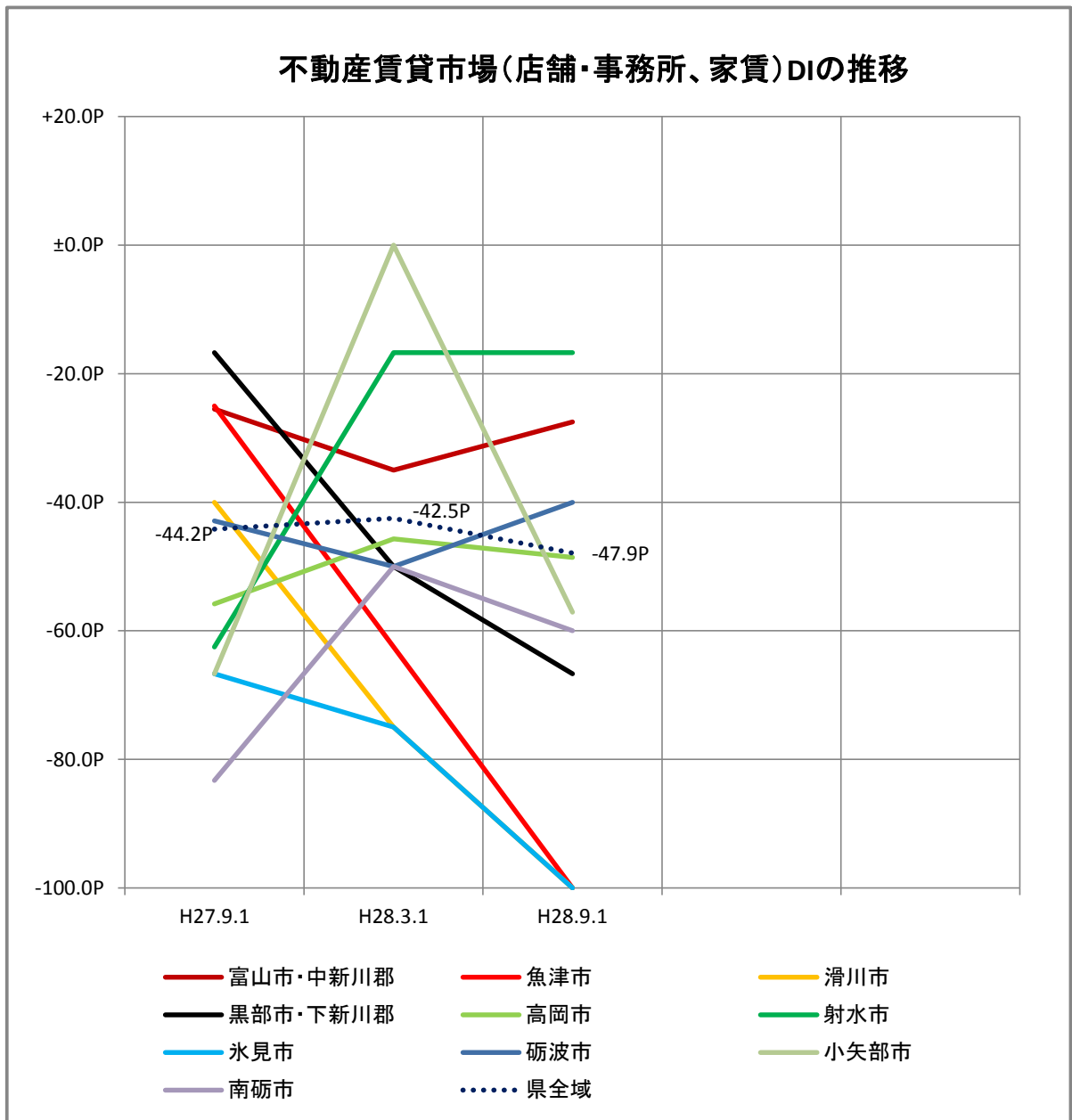
問6：半年後（H28.9.1）の賃料は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	25件	13件	40件	7件	47件
DI値： -27.5P	5.0%	62.5%	32.5%	100.0%		
魚津市	0件	0件	8件	8件	3件	11件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	2件	5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	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	0件	19件	18件	37件	10件	47件
DI値： -48.6P	0.0%	51.4%	48.6%	100.0%		
射水市	0件	5件	1件	6件	3件	9件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
氷見市	0件	0件	4件	4件	0件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
砺波市	1件	1件	3件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	4件	7件	1件	8件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
南砺市	0件	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
県全域	3件	57件	61件	121件	34件	155件
DI値： -47.9P	2.5%	47.1%	50.4%	100.0%		



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

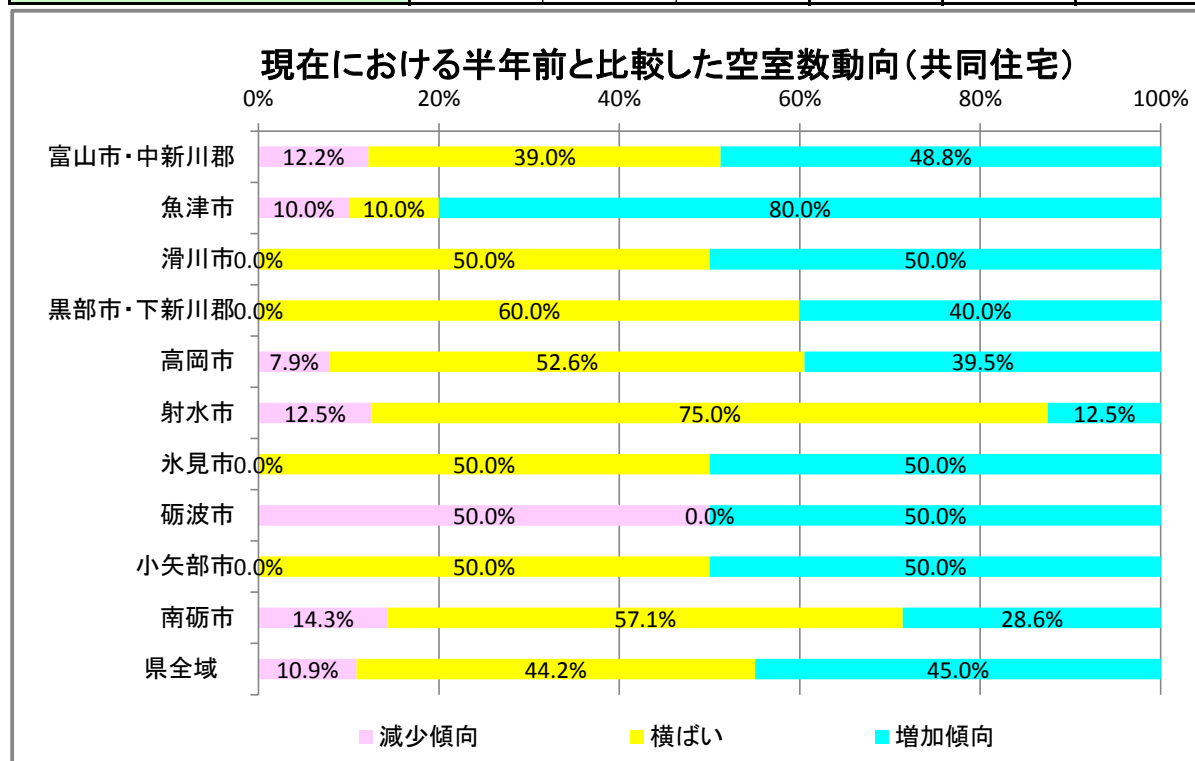
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-25.5P	-35.0P	↓	-27.5P	↗
魚津市	-25.0P	-62.5P	↓	-100.0P	↓
滑川市	-40.0P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
黒部市・下新川郡	-16.7P	-50.0P	↓	-66.7P	↓
高岡市	-55.8P	-45.7P	↑	-48.6P	↓
射水市	-62.5P	-16.7P	↑	-16.7P	→
氷見市	-66.7P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
砺波市	-42.9P	-50.0P	↓	-40.0P	↑
小矢部市	-66.7P	±0.0P	↑	-57.1P	↘
南砺市	-83.3P	-50.0P	↑	-60.0P	↓
県全域	-44.2P	-42.5P	↑	-47.9P	↓



【共同住宅、空室数】

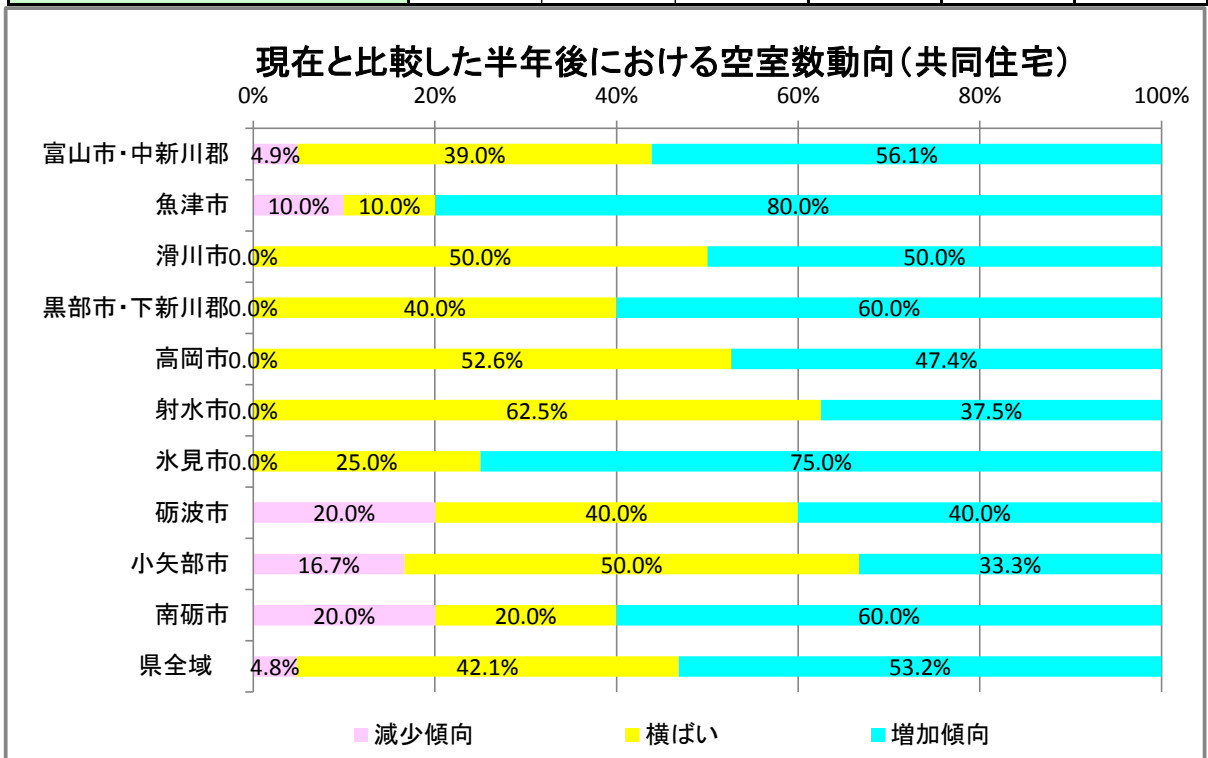
問5：現在（H28.3.1）の空室数は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	16件	20件	41件	6件	47件
DI値： -36.6P	12.2%	39.0%	48.8%	100.0%		
魚津市	1件	1件	8件	10件	1件	11件
DI値： -70.0P	10.0%	10.0%	80.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	2件	4件	1件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	2件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
高岡市	3件	20件	15件	38件	9件	47件
DI値： -31.6P	7.9%	52.6%	39.5%	100.0%		
射水市	1件	6件	1件	8件	1件	9件
DI値： ±0.0P	12.5%	75.0%	12.5%	100.0%		
氷見市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
砺波市	3件	0件	3件	6件	2件	8件
DI値： ±0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	1件	4件	2件	7件	1件	8件
DI値： -14.3P	14.3%	57.1%	28.6%	100.0%		
県全域	14件	57件	58件	129件	26件	155件
DI値： -34.1P	10.9%	44.2%	45.0%	100.0%		



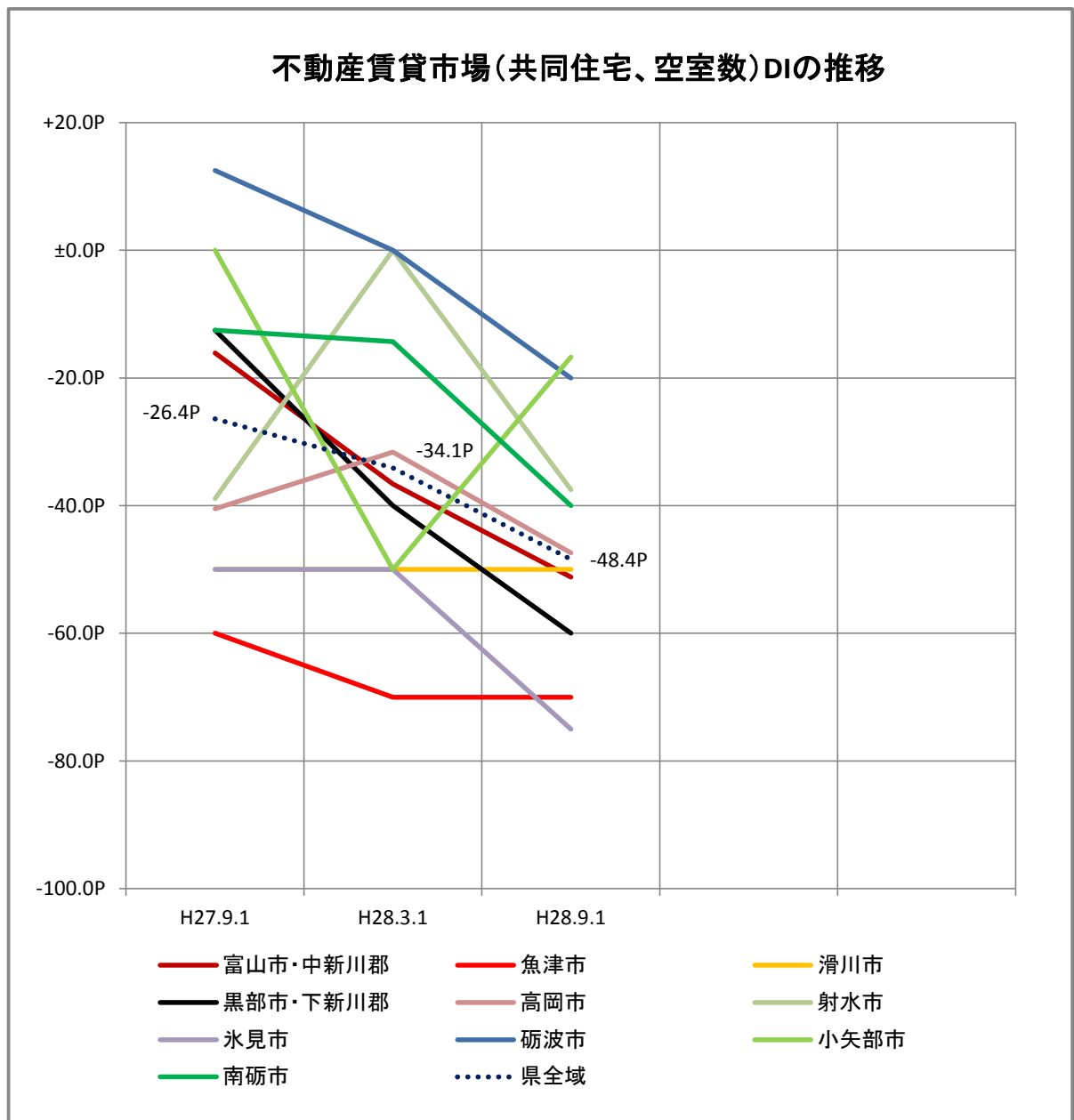
問6：半年後（H28.9.1）の空室数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	2件	16件	23件	41件	6件	47件
DI値： -51.2P	4.9%	39.0%	56.1%	100.0%		
魚津市	1件	1件	8件	10件	1件	11件
DI値： -70.0P	10.0%	10.0%	80.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	2件	4件	1件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
高岡市	0件	20件	18件	38件	9件	47件
DI値： -47.4P	0.0%	52.6%	47.4%	100.0%		
射水市	0件	5件	3件	8件	1件	9件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	1件	2件	2件	5件	3件	8件
DI値： -20.0P	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%		
小矢部市	1件	3件	2件	6件	2件	8件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
南砺市	1件	1件	3件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
県全域	6件	53件	67件	126件	29件	155件
DI値： -48.4P	4.8%	42.1%	53.2%	100.0%		



【共同住宅の空室数DIの推移】

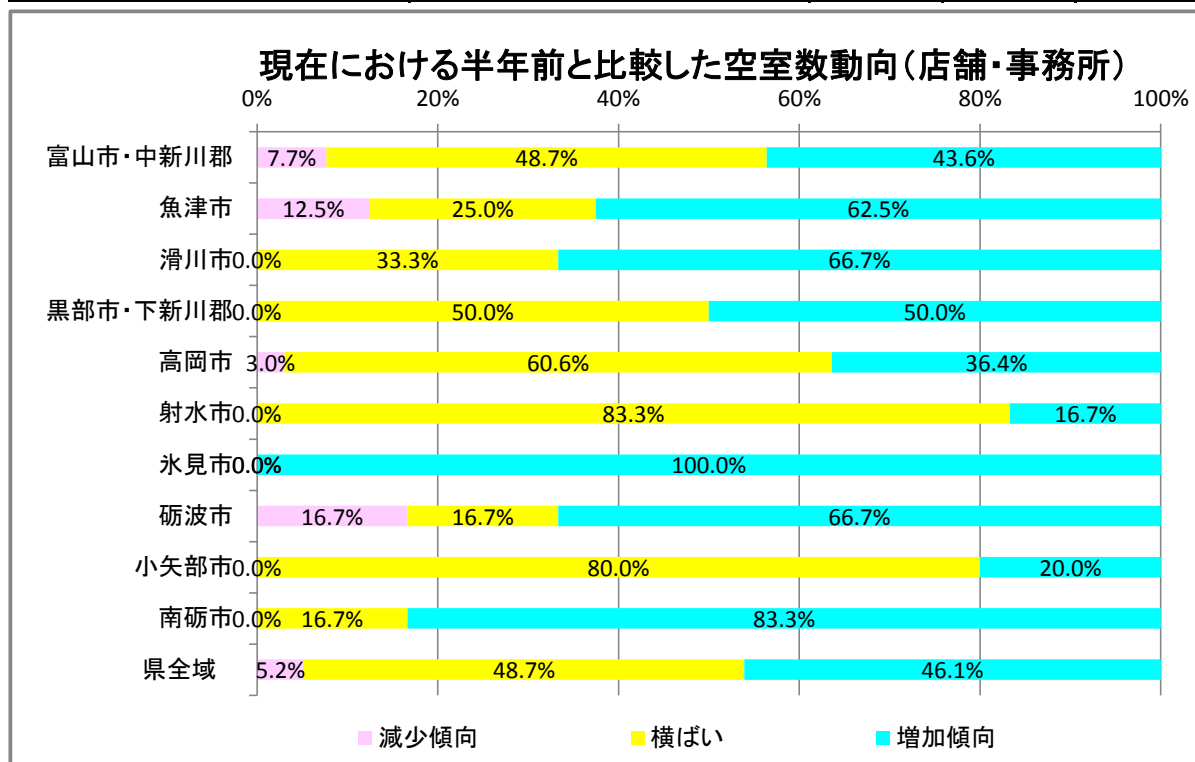
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-16.1P	-36.6P	↓	-51.2P	↓
魚津市	-60.0P	-70.0P	↓	-70.0P	→
滑川市	-50.0P	-50.0P	→	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-12.5P	-40.0P	↓	-60.0P	↓
高岡市	-40.5P	-31.6P	↑	-47.4P	↓
射水市	-38.9P	±0.0P	↑	-37.5P	↓
氷見市	-50.0P	-50.0P	→	-75.0P	↓
砺波市	+12.5P	±0.0P	↓	-20.0P	↓
小矢部市	±0.0P	-50.0P	↓	-16.7P	↑
南砺市	-12.5P	-14.3P	↓	-40.0P	↓
県全域	-26.4P	-34.1P	↓	-48.4P	↓



【店舗・事務所、空室数】

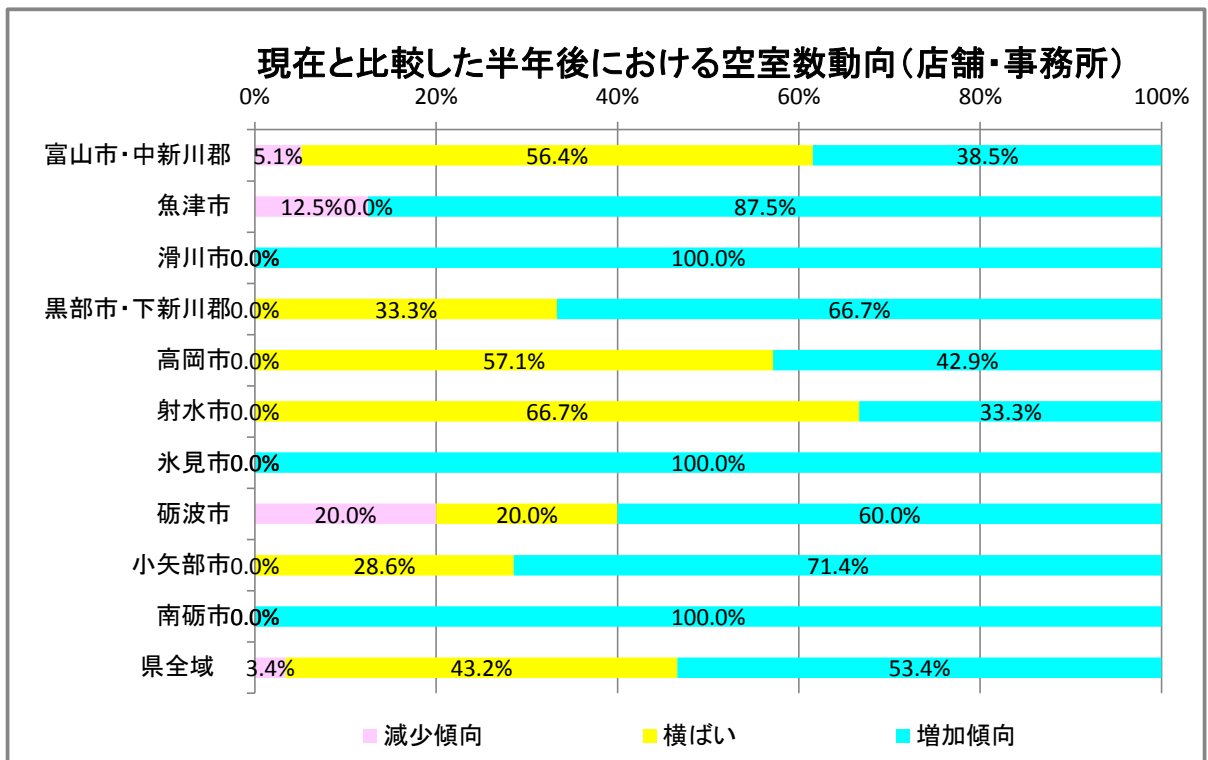
問5：現在（H28.3.1）の空室数は、半年前（H27.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	3件	19件	17件	39件	8件	47件
DI値： -35.9P	7.7%	48.7%	43.6%	100.0%		
魚津市	1件	2件	5件	8件	3件	11件
DI値： -50.0P	12.5%	25.0%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	1件	2件	3件	2件	5件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	1件	20件	12件	33件	14件	47件
DI値： -33.3P	3.0%	60.6%	36.4%	100.0%		
射水市	0件	5件	1件	6件	3件	9件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
氷見市	0件	0件	3件	3件	1件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
砺波市	1件	1件	4件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	16.7%	16.7%	66.7%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	1件	5件	3件	8件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南砺市	0件	1件	5件	6件	2件	8件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
県全域	6件	56件	53件	115件	40件	155件
DI値： -40.9P	5.2%	48.7%	46.1%	100.0%		



問6：半年後（H28.9.1）の空室数は、現在（H28.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

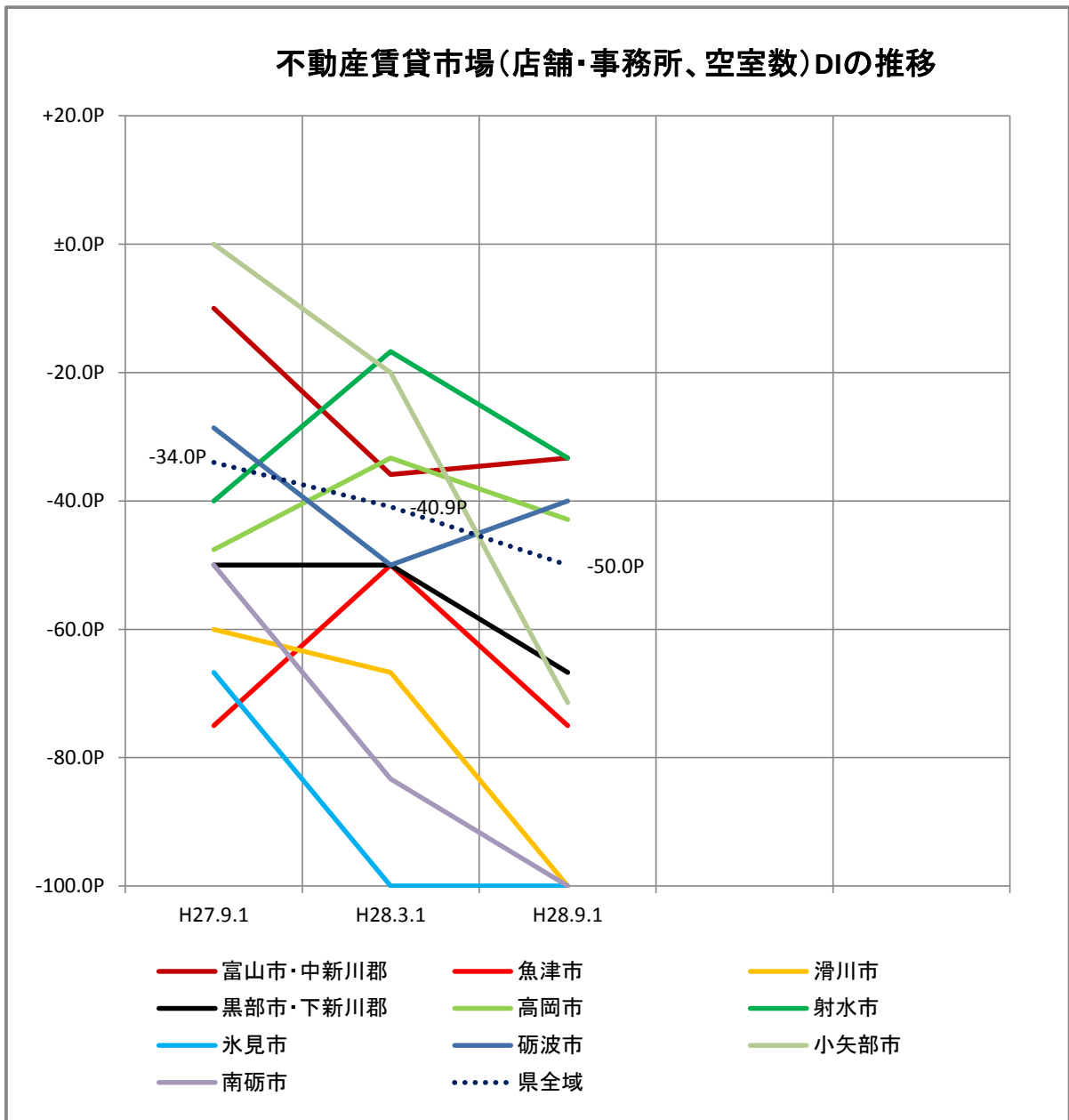
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	2件	22件	15件	39件	8件	47件
DI値： -33.3P	5.1%	56.4%	38.5%	100.0%		
魚津市	1件	0件	7件	8件	3件	11件
DI値： -75.0P	12.5%	0.0%	87.5%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	2件	5件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	0件	20件	15件	35件	12件	47件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	100.0%		
射水市	0件	4件	2件	6件	3件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
氷見市	0件	0件	4件	4件	0件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
砺波市	1件	1件	3件	5件	3件	8件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	5件	7件	1件	8件
DI値： -71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
南砺市	0件	0件	5件	5件	3件	8件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	4件	51件	63件	118件	37件	155件
DI値： -50.0P	3.4%	43.2%	53.4%	100.0%		



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	実感値の 変動	H28.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-10.0P	-35.9P	↘	-33.3P	↗
魚津市	-75.0P	-50.0P	↗	-75.0P	↘
滑川市	-60.0P	-66.7P	↘	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-50.0P	→	-66.7P	↘
高岡市	-47.6P	-33.3P	↗	-42.9P	↘
射水市	-40.0P	-16.7P	↗	-33.3P	↘
氷見市	-66.7P	-100.0P	↘	-100.0P	→
砺波市	-28.6P	-50.0P	↘	-40.0P	↗
小矢部市	±0.0P	-20.0P	↘	-71.4P	↘
南砺市	-50.0P	-83.3P	↘	-100.0P	↘
県全域	-34.0P	-40.9P	↘	-50.0P	↘

不動産賃貸市場(店舗・事務所、空室数)DIの推移



第2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28年3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28年3月15日（火）

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27年9月1日	現在	平成28年3月1日	半年後	平成28年9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。