

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4回 富山県不動産市況DI調査 ～

平成29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29年3月1日を基準とし、過去半年(平成28年9月1日～平成29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29年3月1日～平成29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29年2月～3月		
発送数	665		
有効回答数	157	(有効回答率	23.6%)

(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。

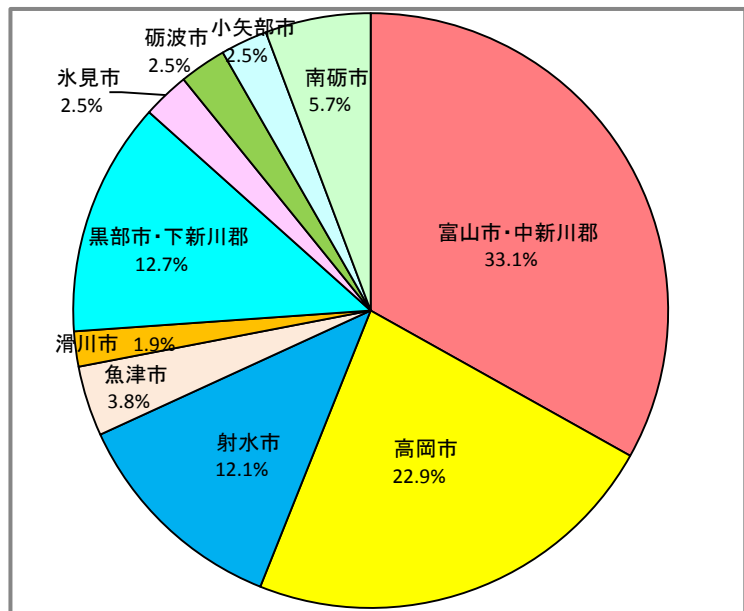
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊町、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※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	52
高岡市	36
射水市	19
魚津市	6
滑川市	3
黒部市・下新川郡	20
氷見市	4
砺波市	4
小矢部市	4
南砺市	9
合計	157



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、前回より改善。予測値は悪化。

	前回 (平成28年9月)	今回 (平成29年3月)	予測 (平成29年9月)
DI値	-31.5ポイント	-11.5ポイント	-17.8ポイント

- 今回(平成29年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-11.5ポイントであり、半年前(平成28年9月1日)と比べて20.0ポイントより改善の結果となった。
- 半年後(平成29年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて6.3ポイント悪化の-17.8ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIは富山市・中新川郡が最も高く+4.0ポイント、また最も低かったのは魚津市の-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、射水市、氷見市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、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、射水市、砺波市、概ね横ばいが滑川市、氷見市、小矢部市、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、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-17.5P	+4.0P	↗	-10.4P	↘
魚津市	-38.5P	-50.0P	↘	-16.7P	↗
滑川市	-50.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
黒部市・下新川郡	-17.4P	-10.5P	↗	-27.8P	↘
高岡市	-48.6P	-24.2P	↗	-31.4P	↘
射水市	-14.3P	-5.6P	↗	±0.0P	↗
氷見市	-66.7P	-25.0P	↗	-25.0P	→
砺波市	-20.0P	-33.3P	↘	±0.0P	↗
小矢部市	-20.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	-60.0P	-25.0P	↗	-28.6P	↘
県全域	-31.5P	-11.5P	↗	-17.8P	↘

(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28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-25.8ポイント	-12.3ポイント	-18.2ポイント

- 今回（平成29年3月1日）の県全体の地価動向DIは、-12.3ポイントであり、半年前（平成28年9月1日）と比べて13.5ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（平成29年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.9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+26.1ポイント、また最も低かったのは氷見市の-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富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、南砺市、概ね横ばいのエリアは砺波市、悪化しているエリアは魚津市、氷見市、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魚津市、氷見市、概ね横ばいが滑川市、射水市、小矢部市、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、砺波市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。




エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+13.9P	+26.1P	↑	+15.6P	↓
魚津市	-41.7P	-50.0P	↓	-16.7P	↑
滑川市	-75.0P	-66.7P	↑	-66.7P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-27.8P	↑	-47.1P	↓
高岡市	-48.1P	-30.0P	↑	-32.3P	↓
射水市	-14.3P	-11.8P	↑	-11.8P	→
氷見市	-66.7P	-75.0P	↓	-50.0P	↑
砺波市	±0.0P	±0.0P	→	-33.3P	↓
小矢部市	-20.0P	-25.0P	↓	-25.0P	→
南砺市	-80.0P	-57.1P	↑	-71.4P	↓
県全域	-25.8P	-12.3P	↑	-18.2P	↓

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。予測値はやや改善。

	前回 (平成28年9月)	今回 (平成29年3月)	予測 (平成29年9月)
DI値	-15.7ポイント 	-11.1ポイント 	-7.4ポイント 

- 今回(平成29年3月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-11.1ポイントであり、半年前(平成28年9月1日)と比べて4.6ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後(平成29年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.7ポイントやや改善の-7.4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は砺波市が最も高く+25.0ポイント、また最も低かったのは魚津市の-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富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、氷見市、砺波市、悪化しているエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、射水市、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魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、砺波市、南砺市、横ばいのエリアが氷見市、小矢部市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、高岡市と予測されている。

※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-12.2P	+4.0P		-6.3P	
魚津市	-16.7P	-66.7P		-50.0P	
滑川市	-75.0P	-33.3P		+50.0P	
黒部市・下新川郡	-33.3P	-47.4P		-33.3P	
高岡市	-5.6P	±0.0P		-2.9P	
射水市	+14.3P	-10.5P		+5.6P	
氷見市	-60.0P	-25.0P		-25.0P	
砺波市	-25.0P	+25.0P		+33.3P	
小矢部市	+20.0P	±0.0P		±0.0P	
南砺市	-20.0P	-33.3P		-14.3P	
県全域	-15.7P	-11.1P		-7.4P	

②商業地

実感値は下落で、前回よりやや改善。予測値はやや改善。

	前回（平成28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-36.7ポイント	-33.1ポイント	-28.1ポイント

- 今回（平成29年3月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-33.1ポイントであり、半年前（平成28年9月1日）と比べて3.6ポイントやや改善の結果となった。
 - 半年後（平成29年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.0ポイントやや改善の-28.1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富山市・中新川郡、氷見市、悪化しているエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、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魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいが滑川市、氷見市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、砺波市と予測されている。
- ※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-32.4P	-4.4P	↗	-16.7P	↘
魚津市	-33.3P	-66.7P	↘	-50.0P	↗
滑川市	-75.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-50.0P	-58.8P	↘	-46.2P	↗
高岡市	-33.3P	-41.9P	↘	-30.0P	↗
射水市	±0.0P	-25.0P	↘	-18.8P	↗
氷見市	-40.0P	-25.0P	↗	-25.0P	→
砺波市	-25.0P	-50.0P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	-25.0P	-50.0P	↘	±0.0P	↗
南砺市	-60.0P	-62.5P	↘	-33.3P	↗
県全域	-36.7P	-33.1P	↗	-28.1P	↗

(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、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（平成28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-46.8ポイント	-39.8ポイント	-46.8ポイント

- 今回（平成29年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-39.8ポイントであり、半年前（平成28年9月1日）と比べて7.0ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（平成29年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて7.0ポイント悪化の-46.8ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIは氷見市、小矢部市が±0.0Pとなった。また最も低かったのは黒部市・下新川郡の-56.3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、滑川市、高岡市、氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは砺波市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、射水市、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、概ね横ばいのエリアが小矢部市、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、氷見市、砺波市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-44.1P	-41.0P	↗	-35.0P	↗
魚津市	-75.0P	-33.3P	↗	-50.0P	↘
滑川市	-50.0P	-33.3P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-47.1P	-56.3P	↘	-64.7P	↘
高岡市	-65.2P	-45.2P	↗	-53.1P	↘
射水市	+20.0P	-35.7P	↘	-46.7P	↘
氷見市	-40.0P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
砺波市	-50.0P	-50.0P	→	-66.7P	↘
小矢部市	-25.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	±0.0P	-20.0P	↘	-33.3P	↘
県全域	-46.8P	-39.8P	↗	-46.8P	↘

【空室数】

実感値は下落で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（平成28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-42.5ポイント	-32.2ポイント	-50.8ポイント

- 今回(平成29年3月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-32.2ポイントであり、半年前(平成28年9月1日)と比べて10.3ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(平成29年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて18.6ポイント悪化の-50.8ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIは氷見市、砺波市、小矢部市が±0.0Pとなった。また最も低かったのは黒部市・下新川郡の-64.7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富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市、氷見市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは射水市、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南砺市、概ね横ばいが砺波市、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、氷見市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-46.9P	-26.3P	↗	-38.5P	↘
魚津市	-66.7P	-50.0P	↗	-83.3P	↘
滑川市	-50.0P	-33.3P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-64.7P	-64.7P	→	-68.8P	↘
高岡市	-36.4P	-34.5P	↗	-58.1P	↘
射水市	±0.0P	-21.4P	↘	-60.0P	↘
氷見市	-40.0P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
砺波市	-50.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
小矢部市	-25.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	+40.0P	-20.0P	↘	±0.0P	↗
県全域	-42.5P	-32.2P	↗	-50.8P	↘

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より改善。予測値はやや悪化。

	前回（平成28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-55.1ポイント	-40.4ポイント	-43.2ポイント

- 今回（平成29年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-40.4ポイントであり、半年前（平成28年9月1日）と比べて14.7ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（平成29年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて2.8ポイントやや悪化の-43.2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はプラスエリアがなかった。最も低かったのは砺波市、南砺市の-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富山市・中新川郡、高岡市、氷見市、概ね横ばいのエリアは魚津市、小矢部市、悪化しているエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、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、砺波市、概ね横ばいが小矢部市、南砺市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市、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	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-48.5P	-21.6P	↗	-23.7P	↘
魚津市	-60.0P	-60.0P	→	-66.7P	↘
滑川市	-50.0P	-66.7P	↘	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-64.3P	↘	-60.0P	↗
高岡市	-63.6P	-40.0P	↗	-43.3P	↘
射水市	-33.3P	-38.5P	↘	-42.9P	↘
氷見市	-80.0P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
砺波市	-50.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
小矢部市	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
南砺市	-75.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
県全域	-55.1P	-40.4P	↗	-43.2P	↘

【空室数】

実感値は下落で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（平成28年9月）	今回（平成29年3月）	予測（平成29年9月）
DI値	-42.7ポイント	-30.3ポイント	-42.1ポイント

- 今回(平成29年3月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-30.3ポイントであり、半年前(平成28年9月1日)と比べて12.4ポイント改善の結果となった。
- 半年後(平成29年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて11.8ポイント悪化の-42.1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、氷見市、南砺市が±0.0Pとなった。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富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、氷見市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、射水市、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黒部市・下新川郡、砺波市、概ね横ばいが魚津市、小矢部市、悪化するエリアが富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、射水市、氷見市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値 の変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-34.4P	-5.9P	↗	-22.2P	↘
魚津市	-60.0P	-83.3P	↘	-83.3P	→
滑川市	-100.0P	-66.7P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-61.5P	↘	-57.1P	↗
高岡市	-52.4P	-28.6P	↗	-41.4P	↘
射水市	-33.3P	-38.5P	↘	-50.0P	↘
氷見市	-20.0P	±0.0P	↗	-50.0P	↘
砺波市	-50.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
小矢部市	±0.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
南砺市	-25.0P	±0.0P	↗	-33.3P	↘
県全域	-42.7P	-30.3P	↗	-42.1P	↘

IV. 回答内容

1) 地価動向について

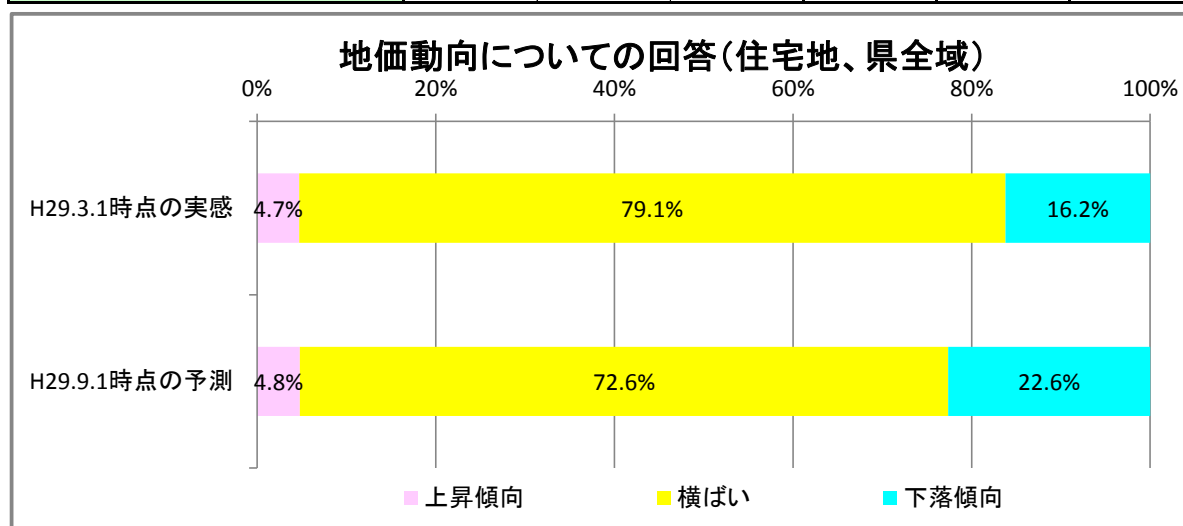
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（H29.3.1）の地価は、半年前（H28.9.1）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（H29.9.1）の地価は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

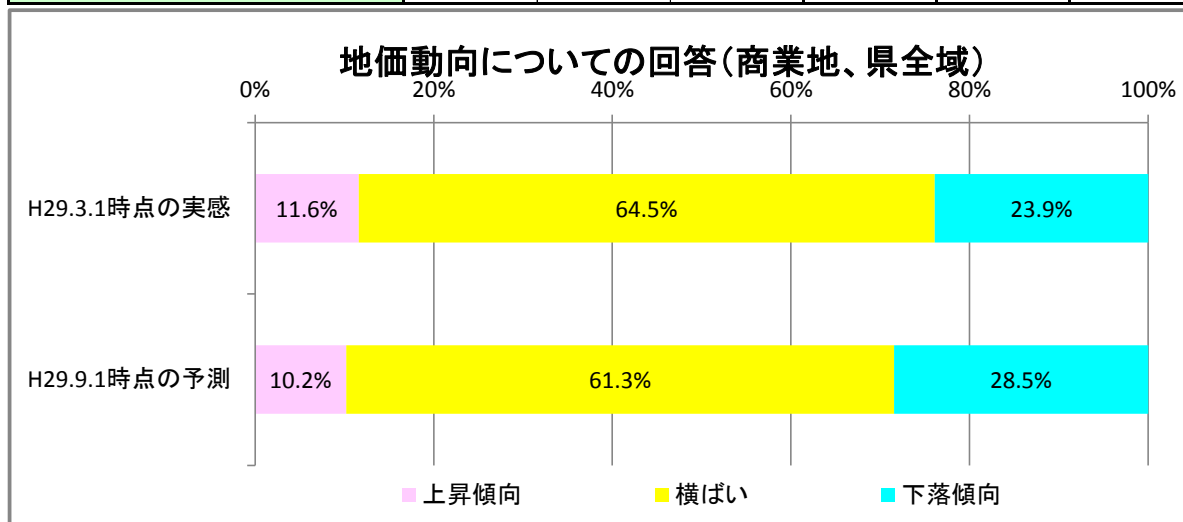
【住宅地】

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
H29.3.1時点の実感		7件	117件	24件	148件	9件	157件
DI値： -11.5P		4.7%	79.1%	16.2%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		7件	106件	33件	146件	11件	157件
DI値： -17.8P		4.8%	72.6%	22.6%	100.0%		



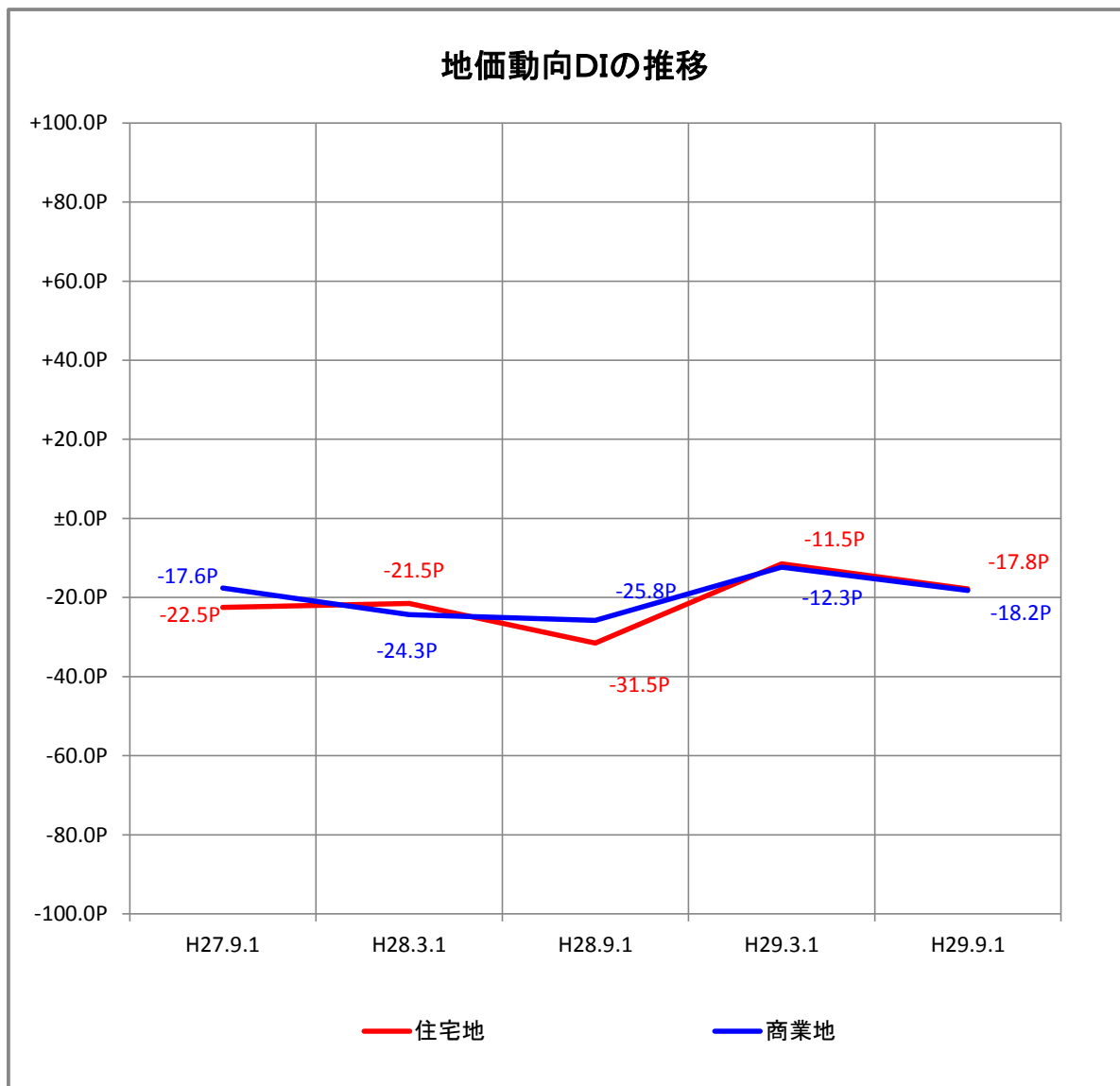
【商業地】

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
H29.3.1時点の実感		16件	89件	33件	138件	19件	157件
DI値： -12.3P		11.6%	64.5%	23.9%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		14件	84件	39件	137件	20件	157件
DI値： -18.2P		10.2%	61.3%	28.5%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

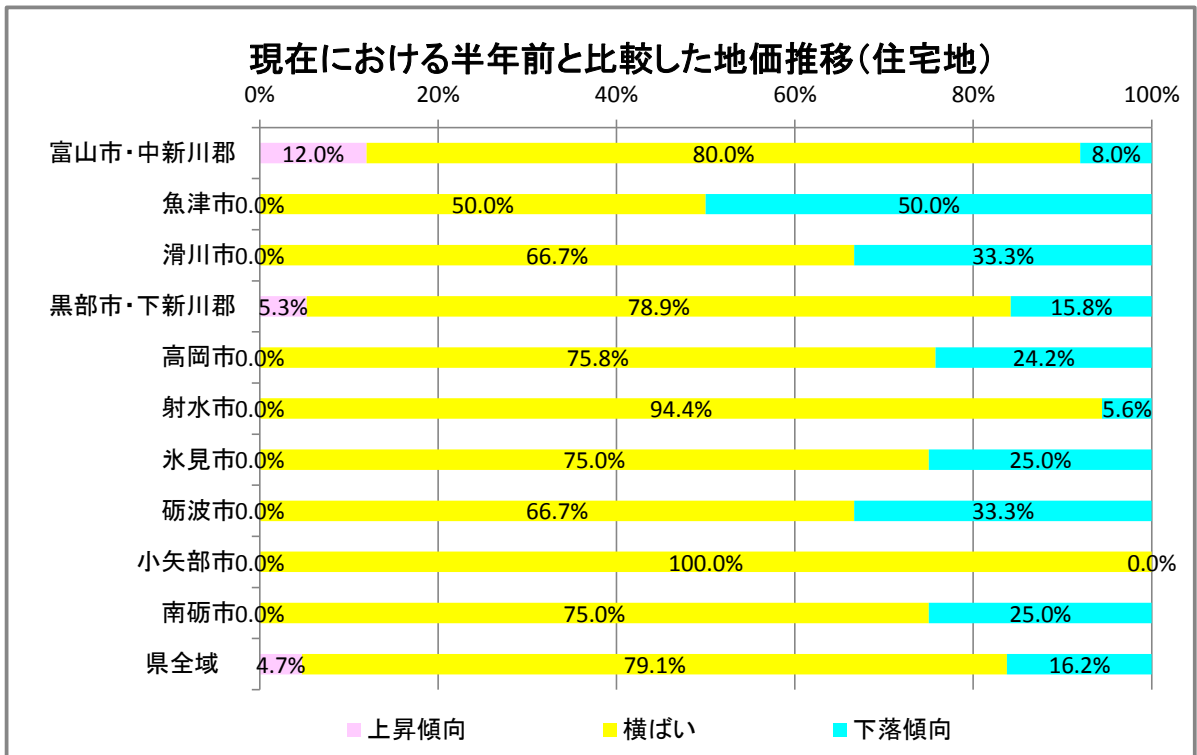
県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-22.5P	-21.5P	-31.5P	-11.5P	↗	-17.8P	↘
商業地	-17.6P	-24.3P	-25.8P	-12.3P	↗	-18.2P	↘



(2) 地域毎の集計
【住宅地】

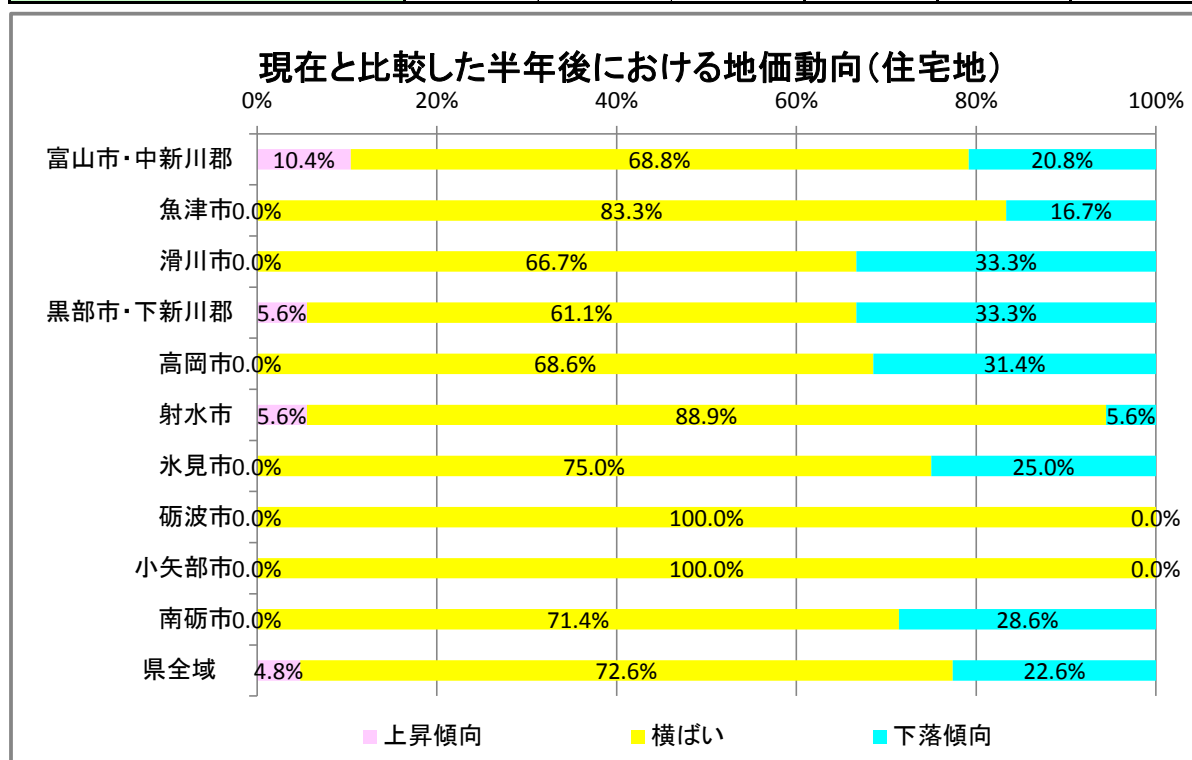
問1：現在（H29.3.1）の地価は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +4.0P	6件 12.0%	40件 80.0%	4件 8.0%	50件 100.0%	2件	52件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	0件	6件
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： -10.5P	1件 5.3%	15件 78.9%	3件 15.8%	19件 100.0%	1件	20件
高岡市 DI値： -24.2P	0件 0.0%	25件 75.8%	8件 24.2%	33件 100.0%	3件	36件
射水市 DI値： -5.6P	0件 0.0%	17件 94.4%	1件 5.6%	18件 100.0%	1件	19件
氷見市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	1件	4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： -25.0P	0件 0.0%	6件 75.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	1件	9件
県全域 DI値： -11.5P	7件 4.7%	117件 79.1%	24件 16.2%	148件 100.0%	9件	157件



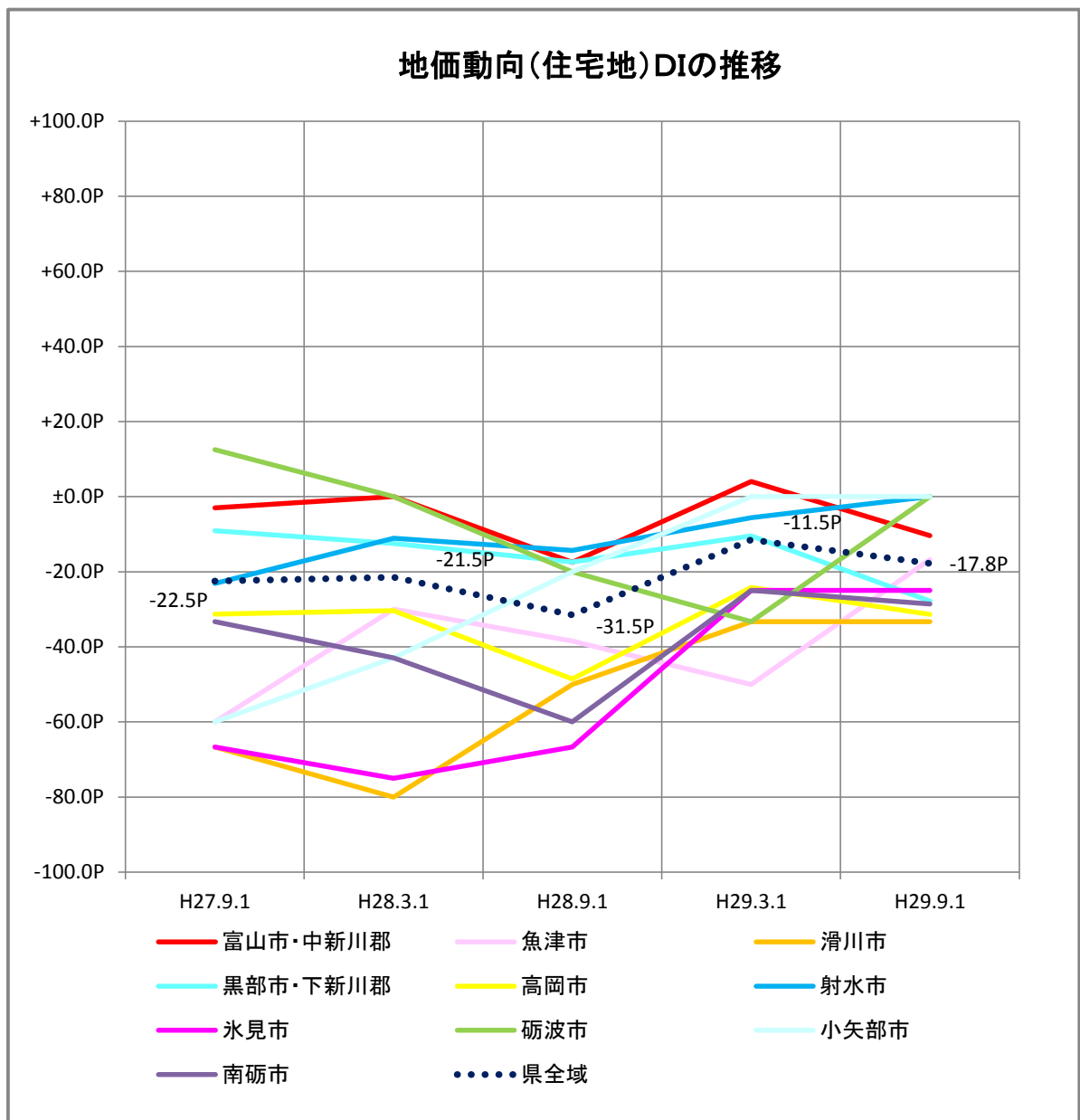
問2：半年後（H29.9.1）の地価は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -10.4P	5件 10.4%	33件 68.8%	10件 20.8%	48件 100.0%	4件	52件
魚津市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
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： -27.8P	1件 5.6%	11件 61.1%	6件 33.3%	18件 100.0%	2件	20件
高岡市 DI値： -31.4P	0件 0.0%	24件 68.6%	11件 31.4%	35件 100.0%	1件	36件
射水市 DI値： ±0.0P	1件 5.6%	16件 88.9%	1件 5.6%	18件 100.0%	1件	19件
氷見市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
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： -28.6P	0件 0.0%	5件 71.4%	2件 28.6%	7件 100.0%	2件	9件
県全域 DI値： -17.8P	7件 4.8%	106件 72.6%	33件 22.6%	146件 100.0%	11件	157件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

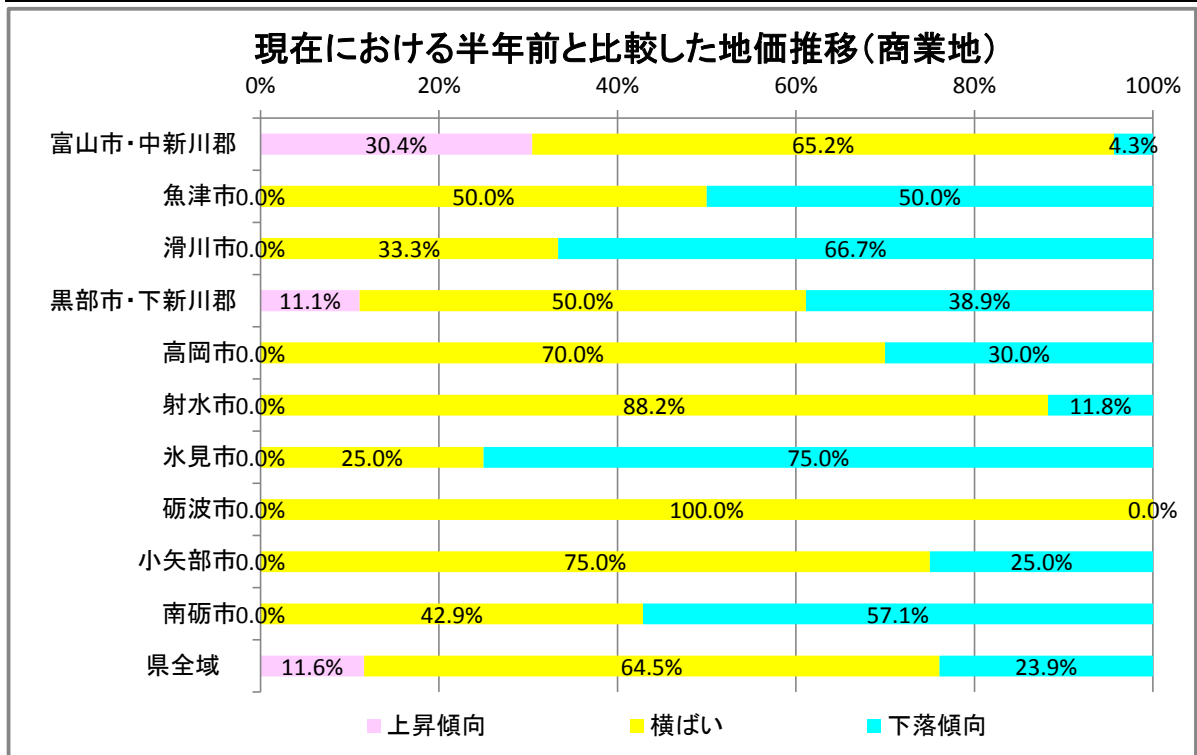
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-3.0P	±0.0P	-17.5P	+4.0P	↗	-10.4P	↘
魚津市	-60.0P	-30.0P	-38.5P	-50.0P	↘	-16.7P	↗
滑川市	-66.7P	-80.0P	-50.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
黒部市・下新川郡	-9.1P	-12.5P	-17.4P	-10.5P	↗	-27.8P	↘
高岡市	-31.3P	-30.4P	-48.6P	-24.2P	↗	-31.4P	↘
射水市	-23.1P	-11.1P	-14.3P	-5.6P	↗	±0.0P	↗
氷見市	-66.7P	-75.0P	-66.7P	-25.0P	↗	-25.0P	→
砺波市	+12.5P	±0.0P	-20.0P	-33.3P	↘	±0.0P	↗
小矢部市	-60.0P	-42.9P	-20.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	-33.3P	-42.9P	-60.0P	-25.0P	↗	-28.6P	↘
県全域	-22.5P	-21.5P	-31.5P	-11.5P	↗	-17.8P	↘



【商業地】

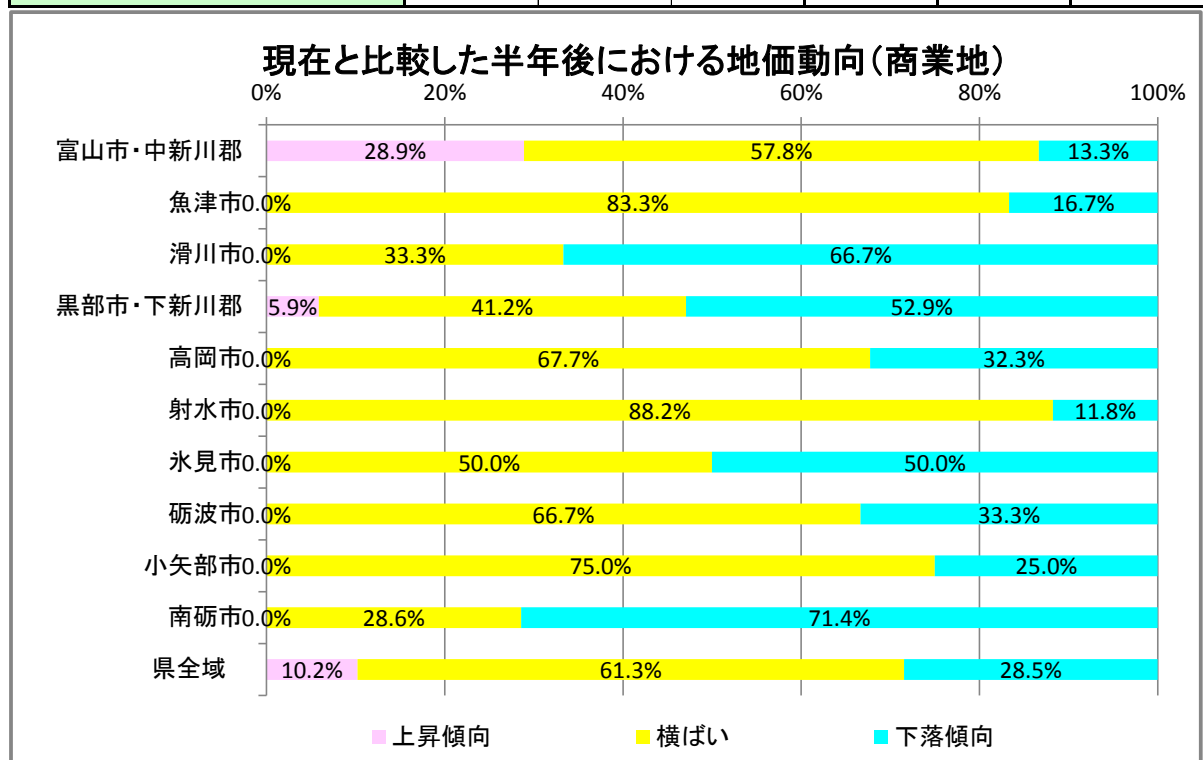
問1：現在（H29.3.1）の地価は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +26.1P	14件 30.4%	30件 65.2%	2件 4.3%	46件 100.0%	6件	52件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	0件	6件
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： -27.8P	2件 11.1%	9件 50.0%	7件 38.9%	18件 100.0%	2件	20件
高岡市 DI値： -30.0P	0件 0.0%	21件 70.0%	9件 30.0%	30件 100.0%	6件	36件
射水市 DI値： -11.8P	0件 0.0%	15件 88.2%	2件 11.8%	17件 100.0%	2件	19件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
小矢部市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
南砺市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	2件	9件
県全域 DI値： -12.3P	16件 11.6%	89件 64.5%	33件 23.9%	138件 100.0%	19件	157件



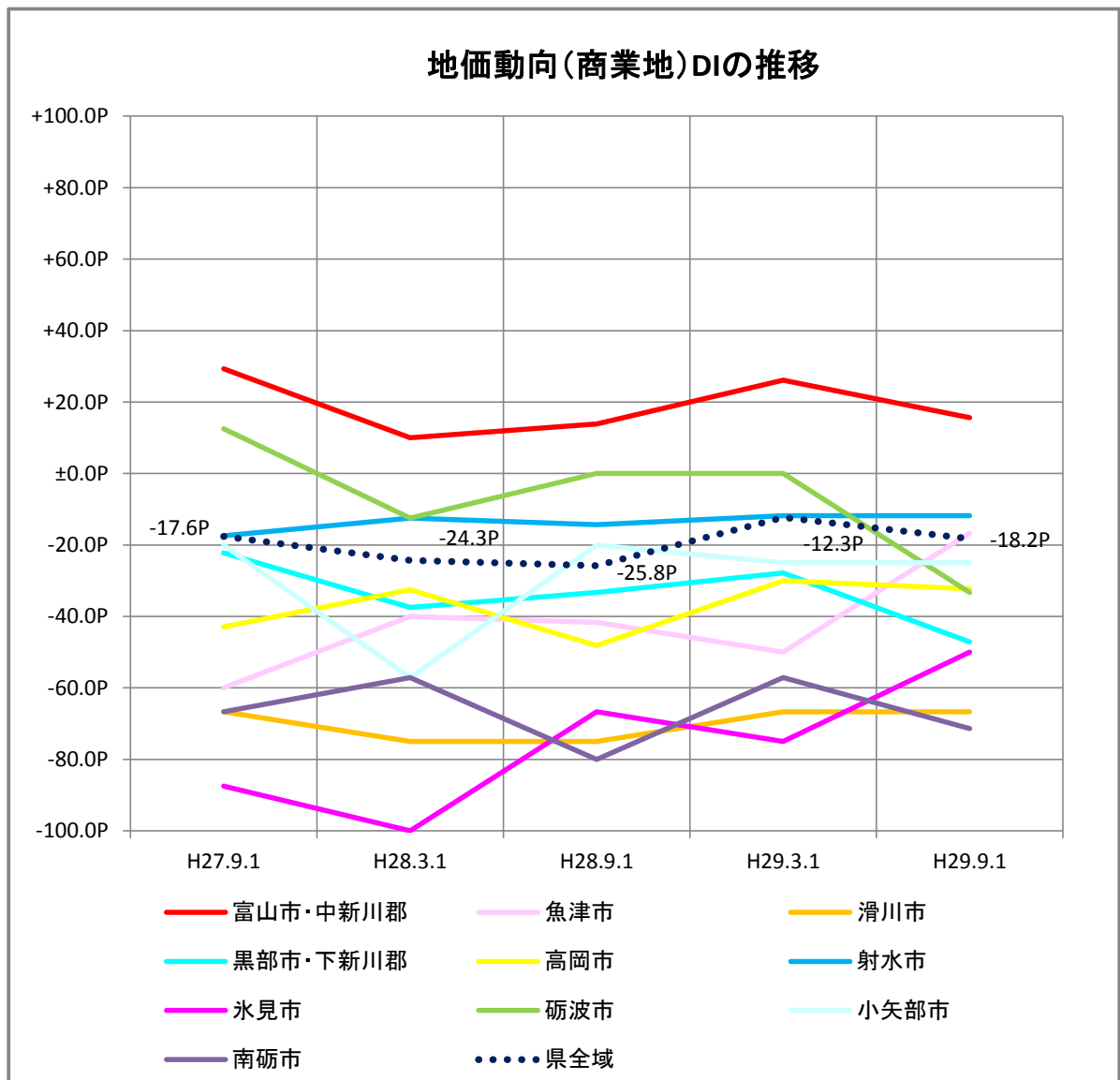
問2：半年後（H29.9.1）の地価は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +15.6P	13件 28.9%	26件 57.8%	6件 13.3%	45件 100.0%	7件	52件
魚津市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
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： -47.1P	1件 5.9%	7件 41.2%	9件 52.9%	17件 100.0%	3件	20件
高岡市 DI値： -32.3P	0件 0.0%	21件 67.7%	10件 32.3%	31件 100.0%	5件	36件
射水市 DI値： -11.8P	0件 0.0%	15件 88.2%	2件 11.8%	17件 100.0%	2件	19件
氷見市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	1件	4件
小矢部市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
南砺市 DI値： -71.4P	0件 0.0%	2件 28.6%	5件 71.4%	7件 100.0%	2件	9件
県全域 DI値： -18.2P	14件 10.2%	84件 61.3%	39件 28.5%	137件 100.0%	20件	157件



【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	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+29.3P	+10.0P	+13.9P	+26.1P	↗	+15.6P	↘
魚津市	-60.0P	-40.0P	-41.7P	-50.0P	↘	-16.7P	↗
滑川市	-66.7P	-75.0P	-75.0P	-66.7P	↗	-66.7P	→
黒部市・下新川郡	-22.2P	-37.5P	-33.3P	-27.8P	↗	-47.1P	↘
高岡市	-42.9P	-32.5P	-48.1P	-30.0P	↗	-32.3P	↘
射水市	-17.4P	-12.5P	-14.3P	-11.8P	↗	-11.8P	→
氷見市	-87.5P	-100.0P	-66.7P	-75.0P	↘	-50.0P	↗
砺波市	+12.5P	-12.5P	±0.0P	±0.0P	→	-33.3P	↘
小矢部市	-20.0P	-57.1P	-20.0P	-25.0P	↘	-25.0P	→
南砺市	-66.7P	-57.1P	-80.0P	-57.1P	↗	-71.4P	↘
県全域	-17.6P	-24.3P	-25.8P	-12.3P	↗	-18.2P	↘



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

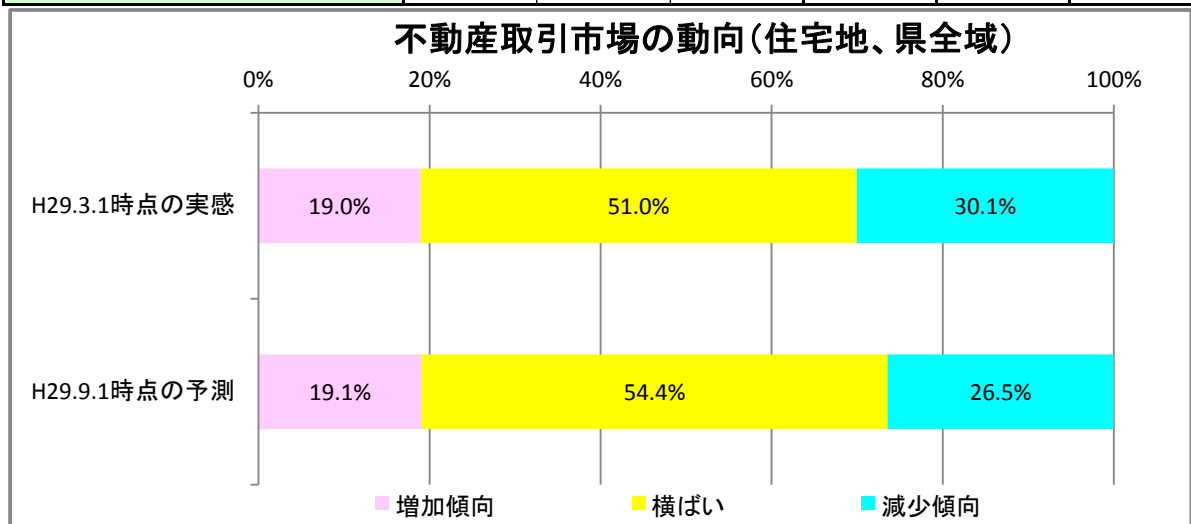
① 富山県全域での集計

問3：現在（H29.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H28.9.1）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（H29.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

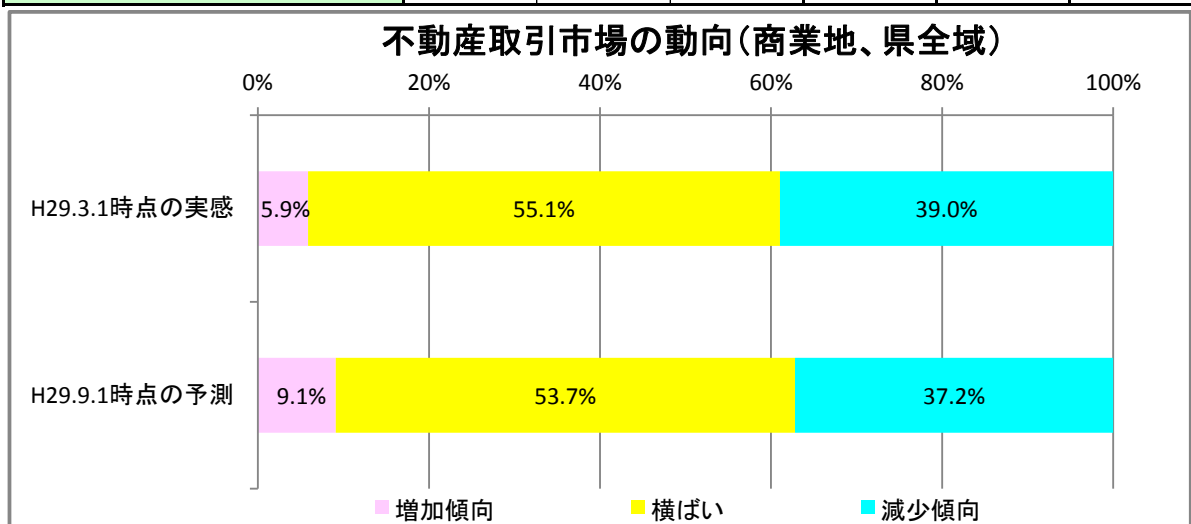
【住宅地】

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
H29.3.1時点の実感		29件	78件	46件	153件	4件	157件
DI値：	-11.1P	19.0%	51.0%	30.1%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		26件	74件	36件	136件	21件	157件
DI値：	-7.4P	19.1%	54.4%	26.5%	100.0%		



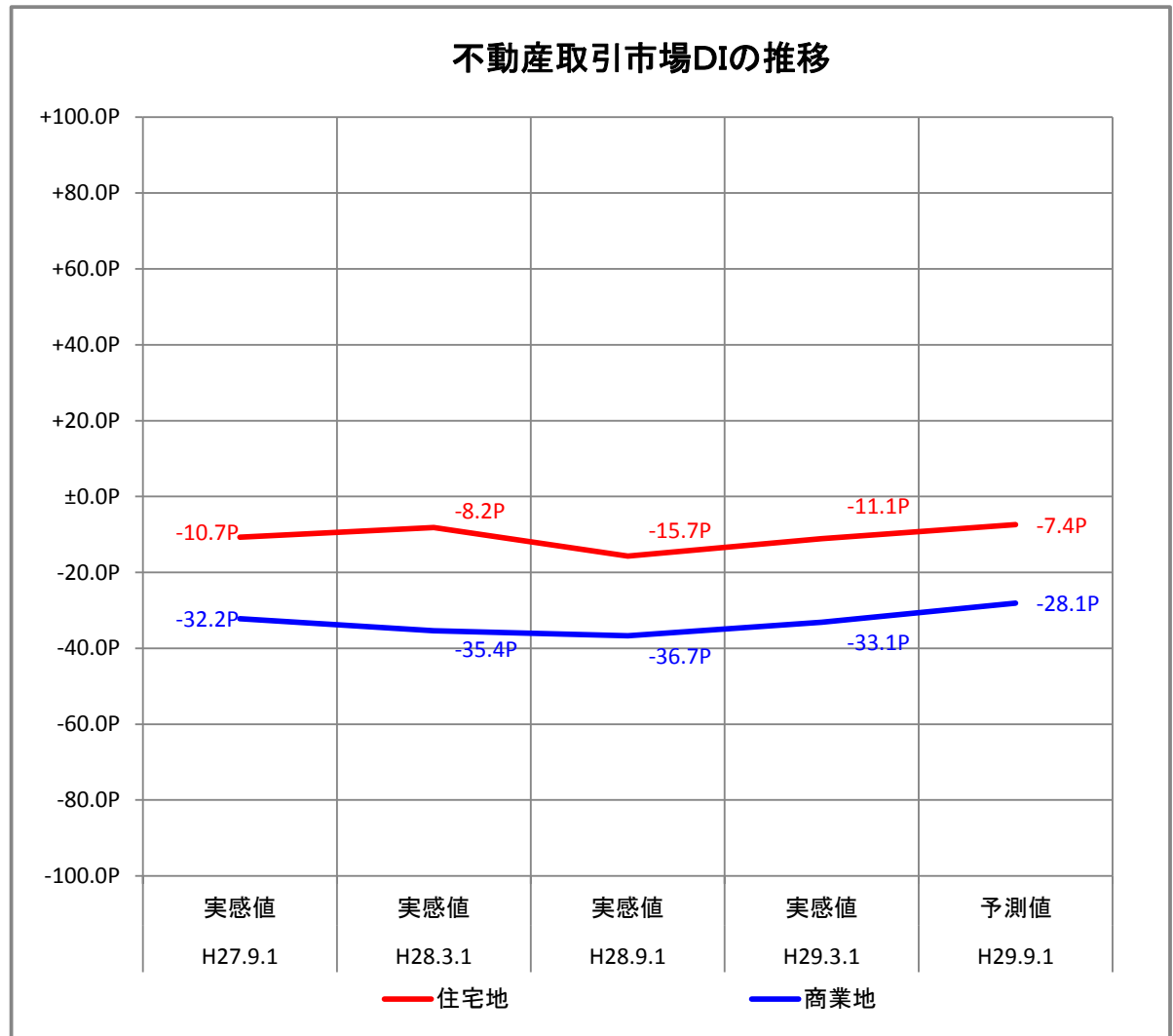
【商業地】

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
H29.3.1時点の実感		8件	75件	53件	136件	21件	157件
DI値：	-33.1P	5.9%	55.1%	39.0%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		11件	65件	45件	121件	36件	157件
DI値：	-28.1P	9.1%	53.7%	37.2%	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	H28.3.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-10.7P	-8.2P	-15.7P	-11.1P	↗	-7.4P	↗
商業地	-32.2P	-35.4P	-36.7P	-33.1P	↗	-28.1P	↗

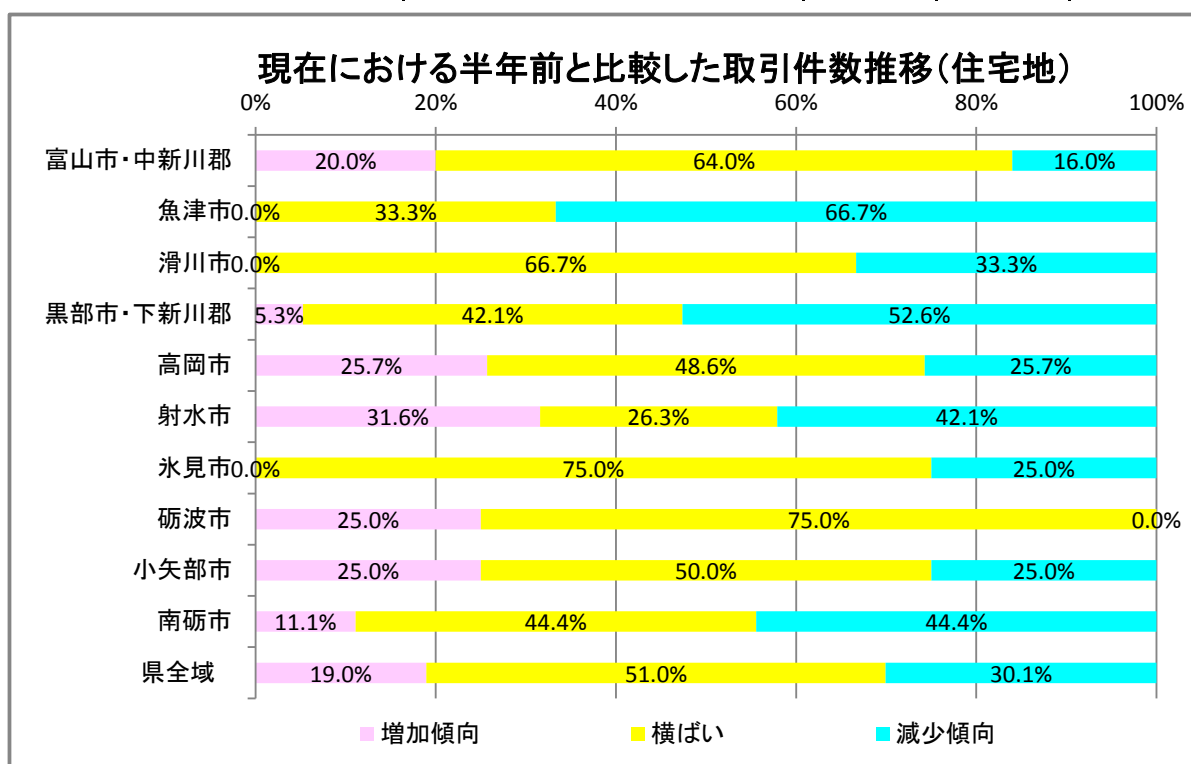


②地域毎の集計

【住宅地】

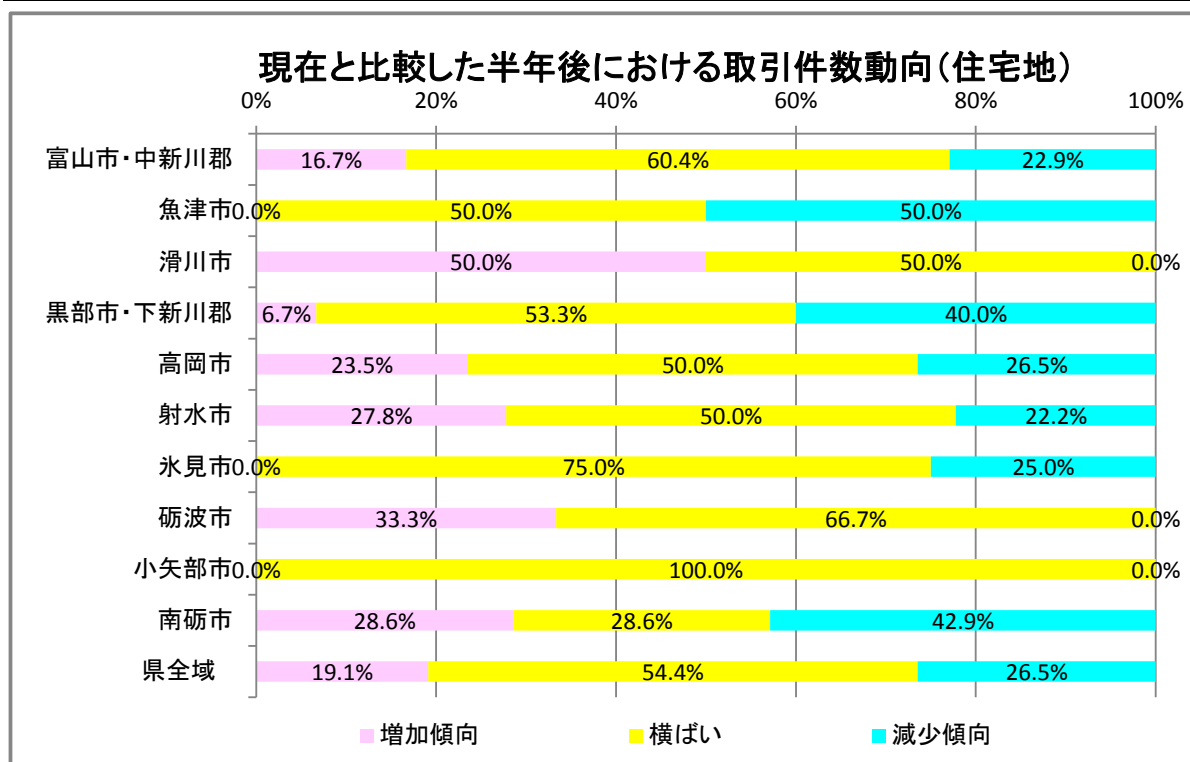
問3：現在（H29.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	10件	32件	8件	50件	2件	52件
DI値： +4.0P	20.0%	64.0%	16.0%	100.0%		
魚津市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
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	8件	10件	19件	1件	20件
DI値： -47.4P	5.3%	42.1%	52.6%	100.0%		
高岡市	9件	17件	9件	35件	1件	36件
DI値： ±0.0P	25.7%	48.6%	25.7%	100.0%		
射水市	6件	5件	8件	19件	0件	19件
DI値： -10.5P	31.6%	26.3%	42.1%	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	1件	3件	0件	4件	0件	4件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
小矢部市	1件	2件	1件	4件	0件	4件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	1件	4件	4件	9件	0件	9件
DI値： -33.3P	11.1%	44.4%	44.4%	100.0%		
県全域	29件	78件	46件	153件	4件	157件
DI値： -11.1P	19.0%	51.0%	30.1%	100.0%		



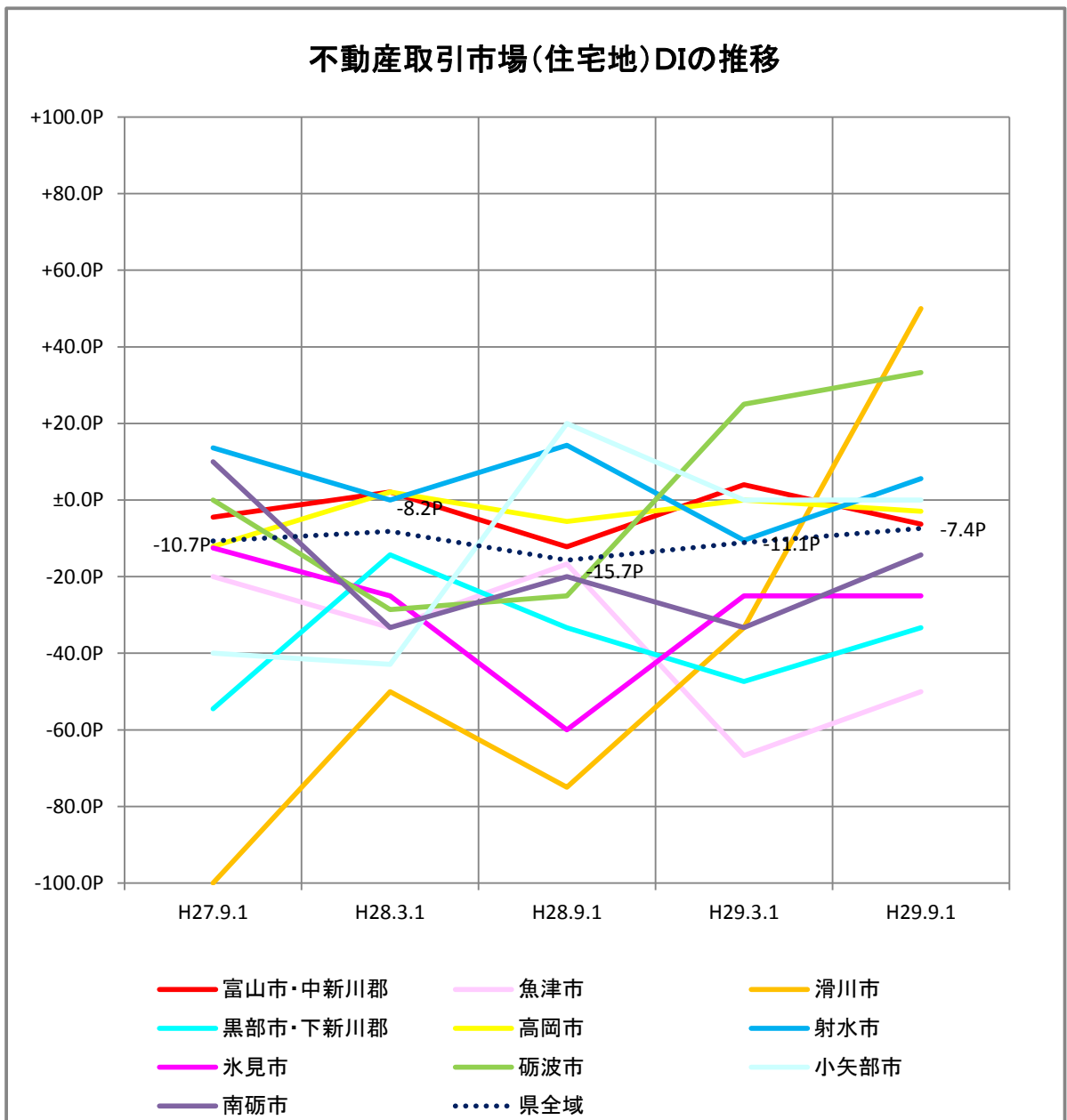
問4：半年後（H29.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	8件	29件	11件	48件	4件	52件
DI値： -6.3P	16.7%	60.4%	22.9%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	2件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	1件	1件	0件	2件	1件	3件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	8件	6件	15件	5件	20件
DI値： -33.3P	6.7%	53.3%	40.0%	100.0%		
高岡市	8件	17件	9件	34件	2件	36件
DI値： -2.9P	23.5%	50.0%	26.5%	100.0%		
射水市	5件	9件	4件	18件	1件	19件
DI値： +5.6P	27.8%	50.0%	22.2%	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	1件	2件	0件	3件	1件	4件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	0件	1件	3件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南砺市	2件	2件	3件	7件	2件	9件
DI値： -14.3P	28.6%	28.6%	42.9%	100.0%		
県全域	26件	74件	36件	136件	21件	157件
DI値： -7.4P	19.1%	54.4%	26.5%	100.0%		



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

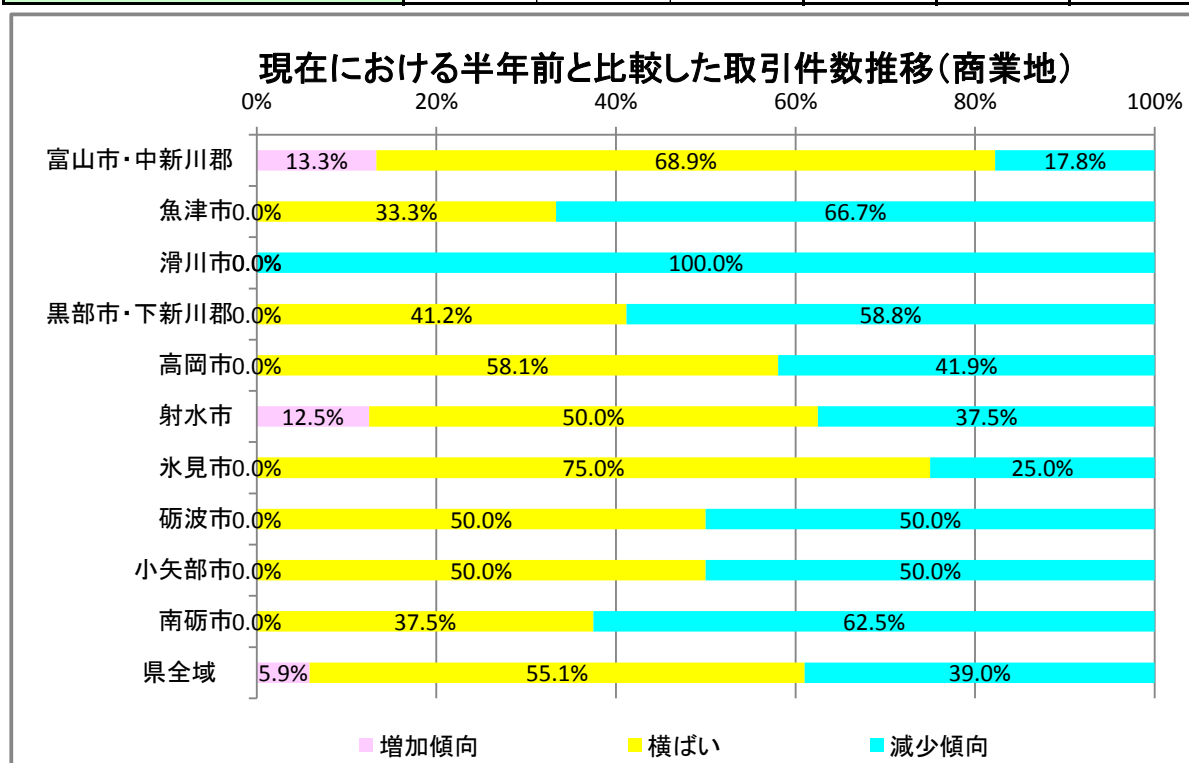
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.5P	+2.1P	-12.2P	+4.0P	↗	-6.3P	↘
魚津市	-20.0P	-33.3P	-16.7P	-66.7P	↘	-50.0P	↗
滑川市	-100.0P	-50.0P	-75.0P	-33.3P	↗	+50.0P	↗
黒部市・下新川郡	-54.5P	-14.3P	-33.3P	-47.4P	↘	-33.3P	↗
高岡市	-12.1P	+2.1P	-5.6P	±0.0P	↗	-2.9P	↘
射水市	+13.6P	±0.0P	+14.3P	-10.5P	↘	+5.6P	↗
氷見市	-12.5P	-25.0P	-60.0P	-25.0P	↗	-25.0P	→
砺波市	±0.0P	-28.6P	-25.0P	+25.0P	↗	+33.3P	↗
小矢部市	-40.0P	-42.9P	+20.0P	±0.0P	↘	±0.0P	→
南砺市	+10.0P	-33.3P	-20.0P	-33.3P	↘	-14.3P	↗
県全域	-10.7P	-8.2P	-15.7P	-11.1P	↗	-7.4P	↗



【商業地】

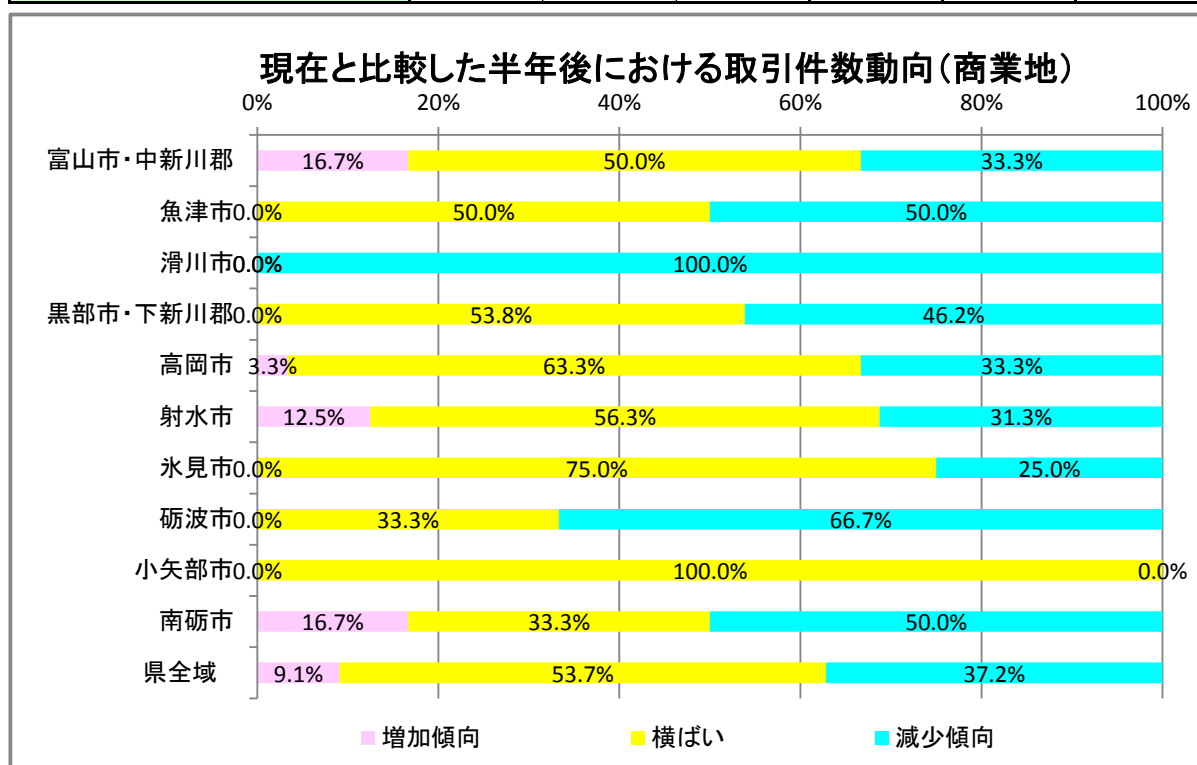
問3：現在（H29.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	6件	31件	8件	45件	7件	52件
DI値： -4.4P	13.3%	68.9%	17.8%	100.0%		
魚津市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	7件	10件	17件	3件	20件
DI値： -58.8P	0.0%	41.2%	58.8%	100.0%		
高岡市	0件	18件	13件	31件	5件	36件
DI値： -41.9P	0.0%	58.1%	41.9%	100.0%		
射水市	2件	8件	6件	16件	3件	19件
DI値： -25.0P	12.5%	50.0%	37.5%	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	1件	1件	2件	2件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	5件	8件	1件	9件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
県全域	8件	75件	53件	136件	21件	157件
DI値： -33.1P	5.9%	55.1%	39.0%	100.0%		



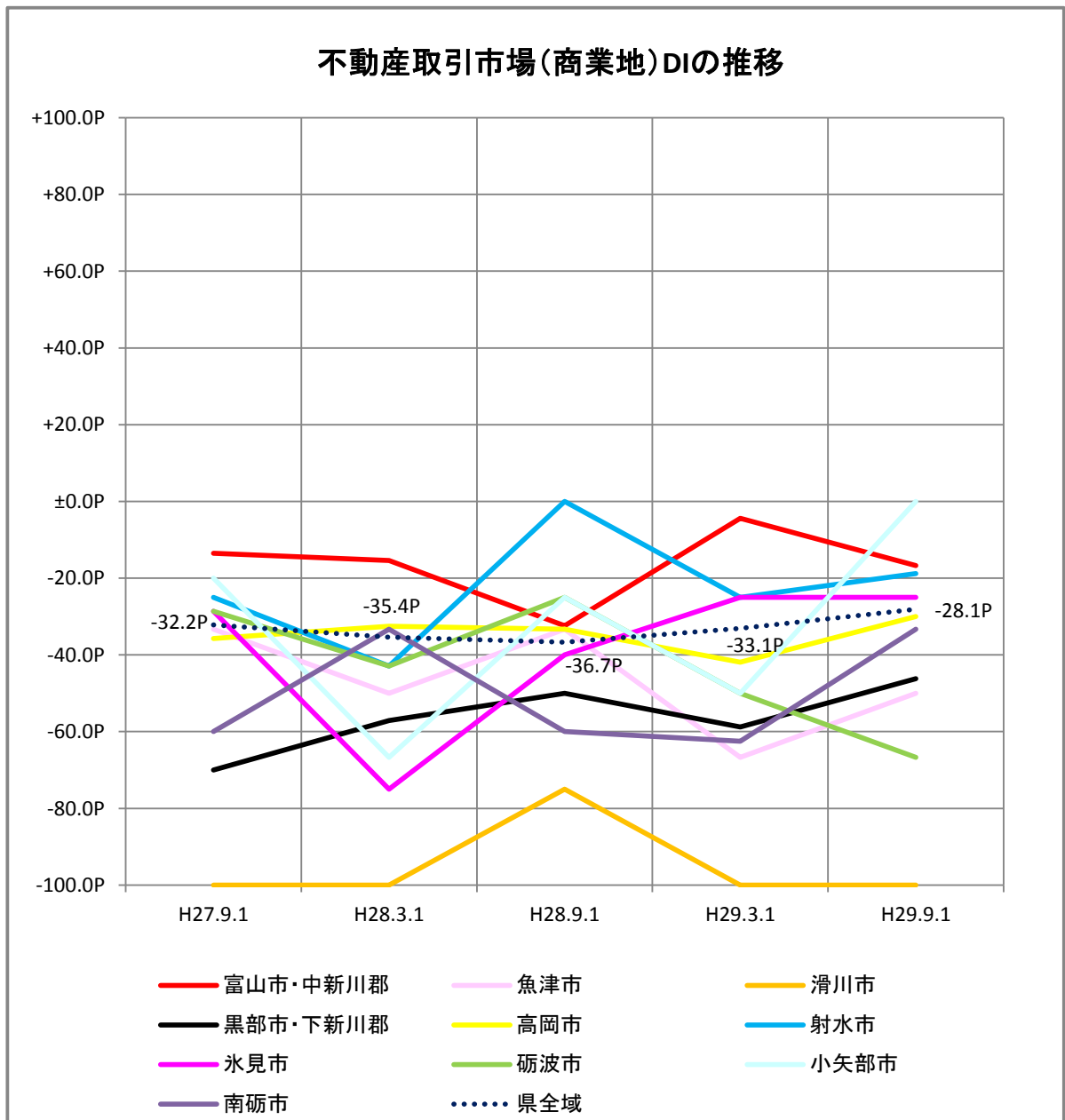
問4：半年後（H29.9.1）の貴社の取引件数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	21件	14件	42件	10件	52件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	2件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	7件	6件	13件	7件	20件
DI値： -46.2P	0.0%	53.8%	46.2%	100.0%		
高岡市	1件	19件	10件	30件	6件	36件
DI値： -30.0P	3.3%	63.3%	33.3%	100.0%		
射水市	2件	9件	5件	16件	3件	19件
DI値： -18.8P	12.5%	56.3%	31.3%	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	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	0件	1件	3件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南砺市	1件	2件	3件	6件	3件	9件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
県全域	11件	65件	45件	121件	36件	157件
DI値： -28.1P	9.1%	53.7%	37.2%	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	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-13.5P	-15.4P	-32.4P	-4.4P	↗	-16.7P	↘
魚津市	-33.3P	-50.0P	-33.3P	-66.7P	↘	-50.0P	↗
滑川市	-100.0P	-100.0P	-75.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-70.0P	-57.1P	-50.0P	-58.8P	↘	-46.2P	↗
高岡市	-35.7P	-32.5P	-33.3P	-41.9P	↘	-30.0P	↗
射水市	-25.0P	-42.9P	±0.0P	-25.0P	↘	-18.8P	↗
氷見市	-28.6P	-75.0P	-40.0P	-25.0P	↗	-25.0P	→
砺波市	-28.6P	-42.9P	-25.0P	-50.0P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	-20.0P	-66.7P	-25.0P	-50.0P	↘	±0.0P	↗
南砺市	-60.0P	-33.3P	-60.0P	-62.5P	↘	-33.3P	↗
県全域	-32.2P	-35.4P	-36.7P	-33.1P	↗	-28.1P	↗



(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

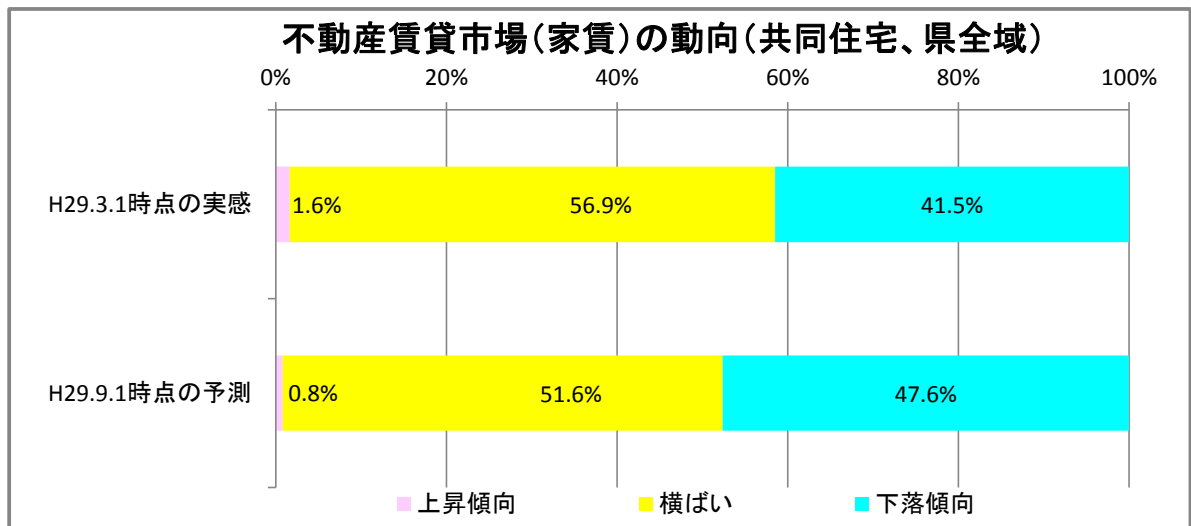
【家賃】

問5：現在（H29.3.1）の賃料は、半年前（H28.9.1）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（H29.9.1）の賃料は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

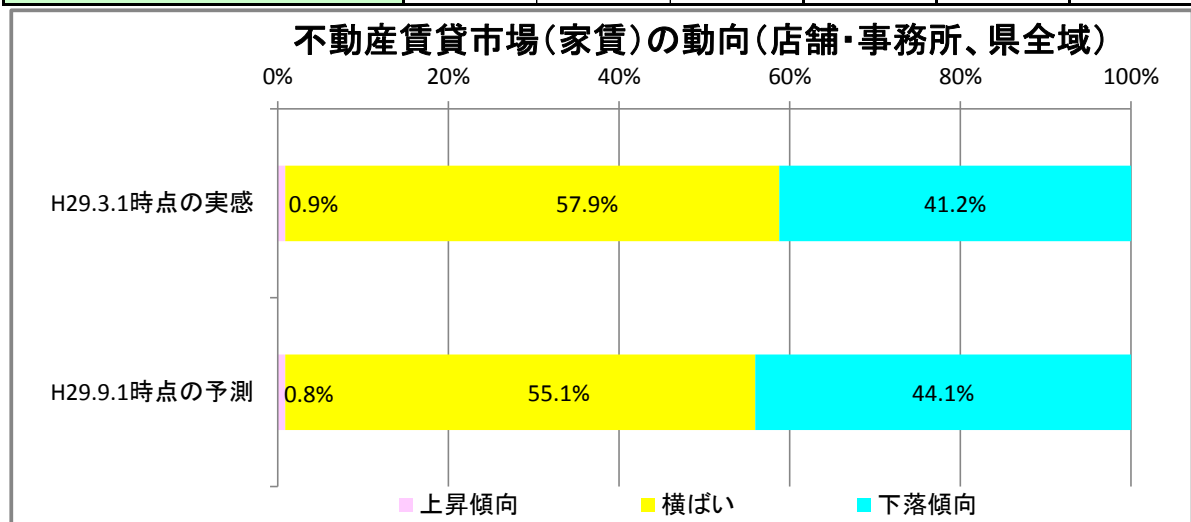
◆共同住宅

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
H29.3.1時点の実感		2件	70件	51件	123件	34件	157件
DI値：	-39.8P	1.6%	56.9%	41.5%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		1件	65件	60件	126件	31件	157件
DI値：	-46.8P	0.8%	51.6%	47.6%	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
H29.3.1時点の実感		1件	66件	47件	114件	43件	157件
DI値：	-40.4P	0.9%	57.9%	41.2%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		1件	65件	52件	118件	39件	157件
DI値：	-43.2P	0.8%	55.1%	44.1%	100.0%		



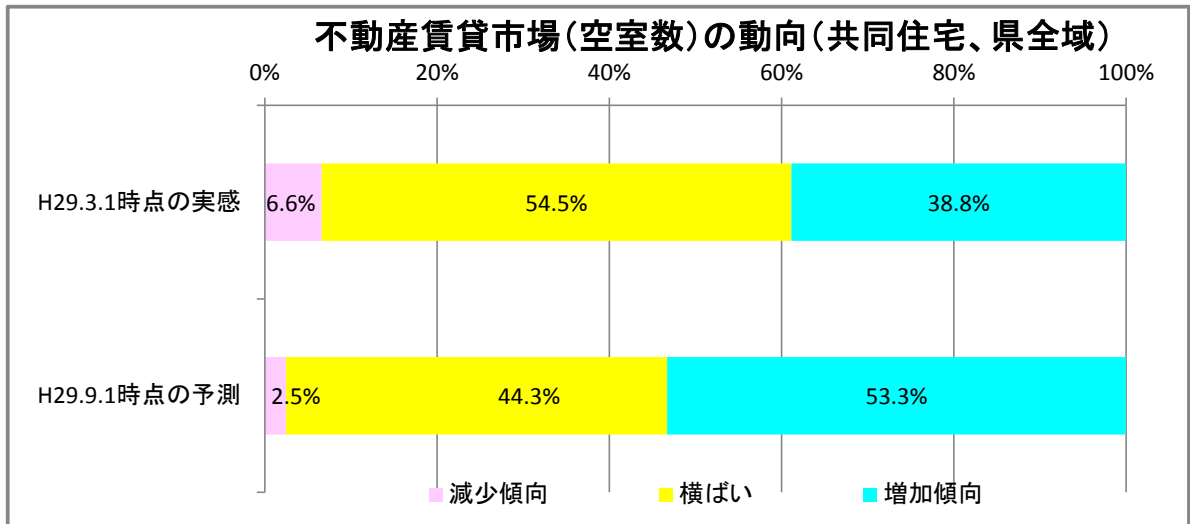
【空室数】

問5：現在（H29.3.1）の空室数は、半年前（H28.9.1）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（H29.9.1）の空室数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

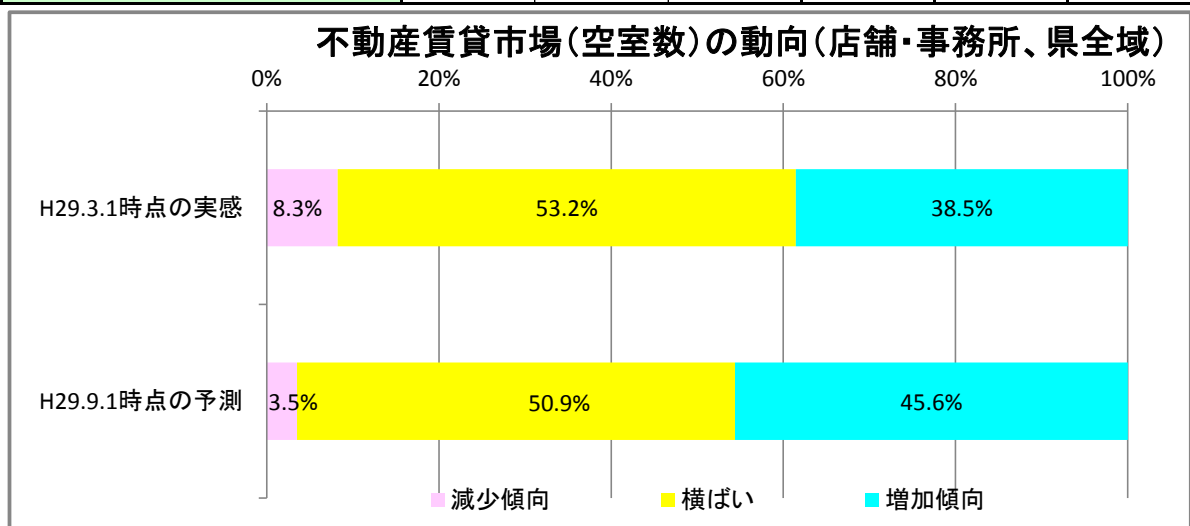
◆共同住宅

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
H29.3.1時点の実感		8件	66件	47件	121件	36件	157件
DI値：	-32.2P	6.6%	54.5%	38.8%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		3件	54件	65件	122件	35件	157件
DI値：	-50.8P	2.5%	44.3%	53.3%	100.0%		



◆店舗・事務所

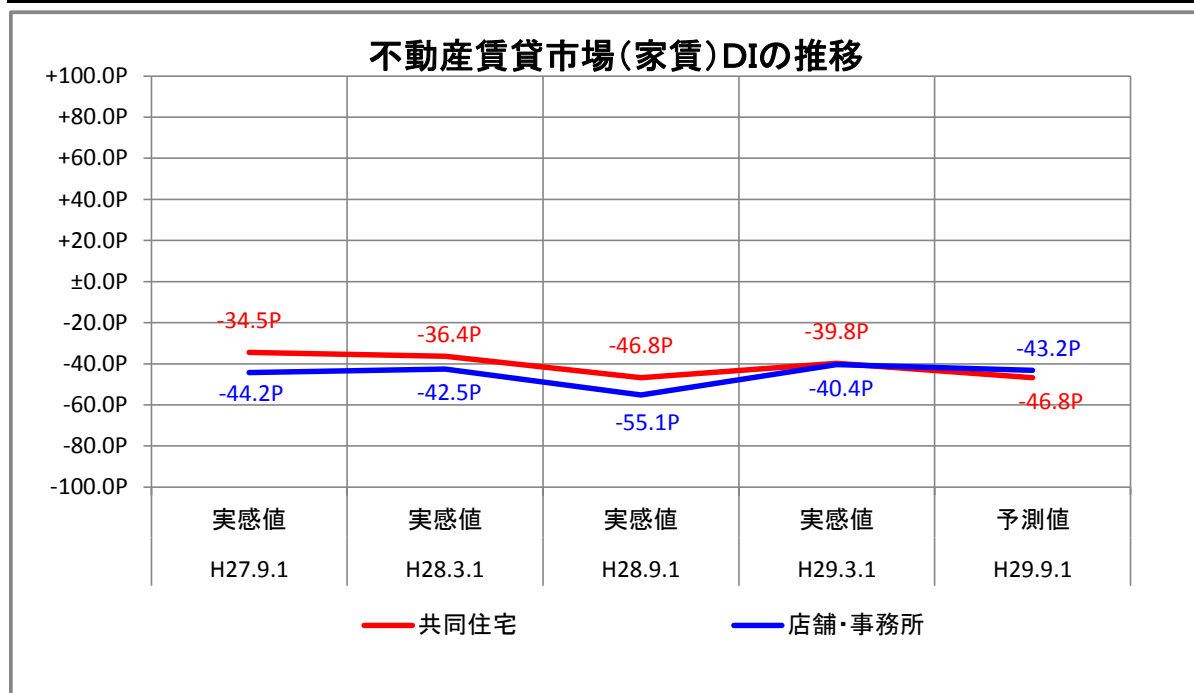
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
H29.3.1時点の実感		9件	58件	42件	109件	48件	157件
DI値：	-30.3P	8.3%	53.2%	38.5%	100.0%		
H29.9.1時点の予測		4件	58件	52件	114件	43件	157件
DI値：	-42.1P	3.5%	50.9%	45.6%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

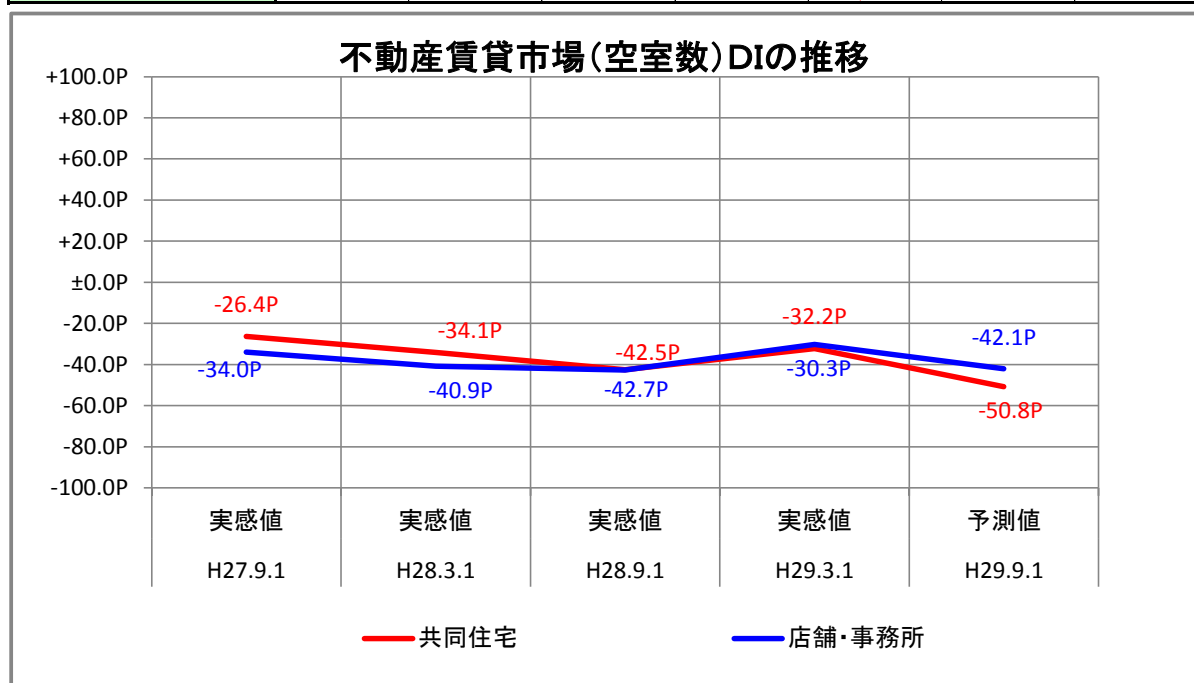
◆家賃

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-34.5P	-36.4P	-46.8P	-39.8P	↗	-46.8P	↘
店舗・事務所	-44.2P	-42.5P	-55.1P	-40.4P	↗	-43.2P	↘



◆空室数

県全域	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-26.4P	-34.1P	-42.5P	-32.2P	↗	-50.8P	↘
店舗・事務所	-34.0P	-40.9P	-42.7P	-30.3P	↗	-42.1P	↘

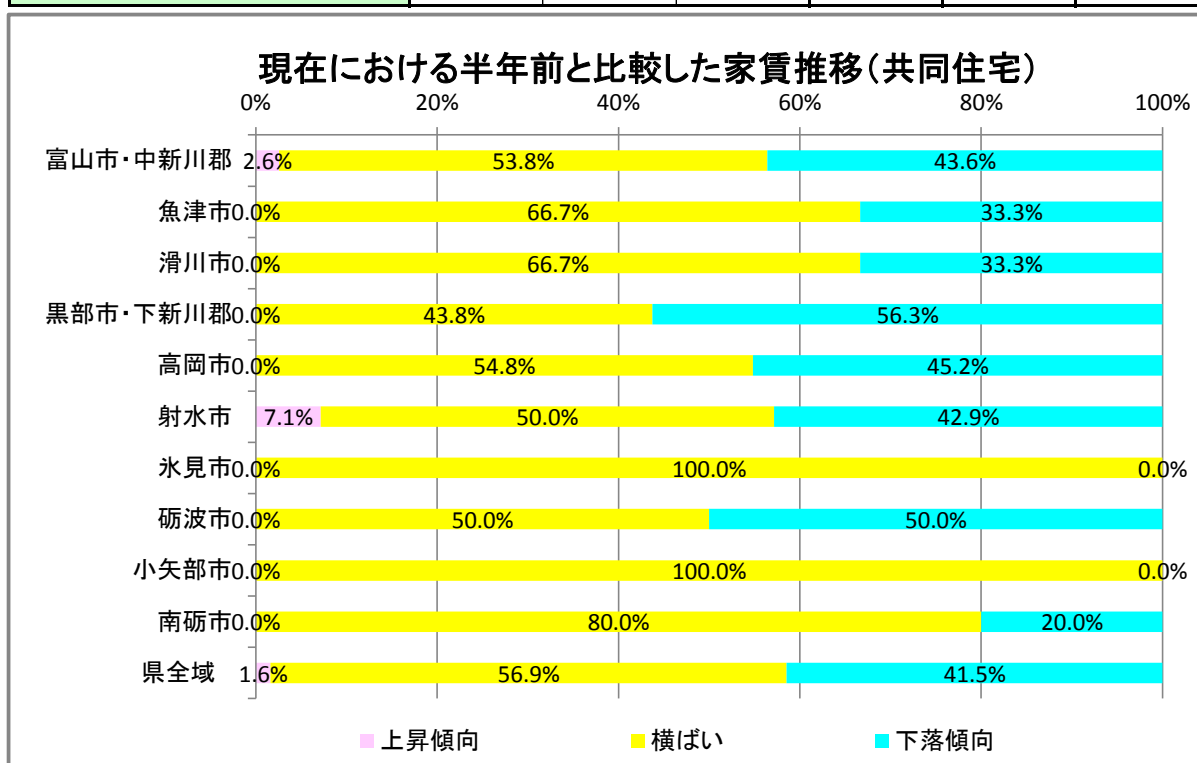


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

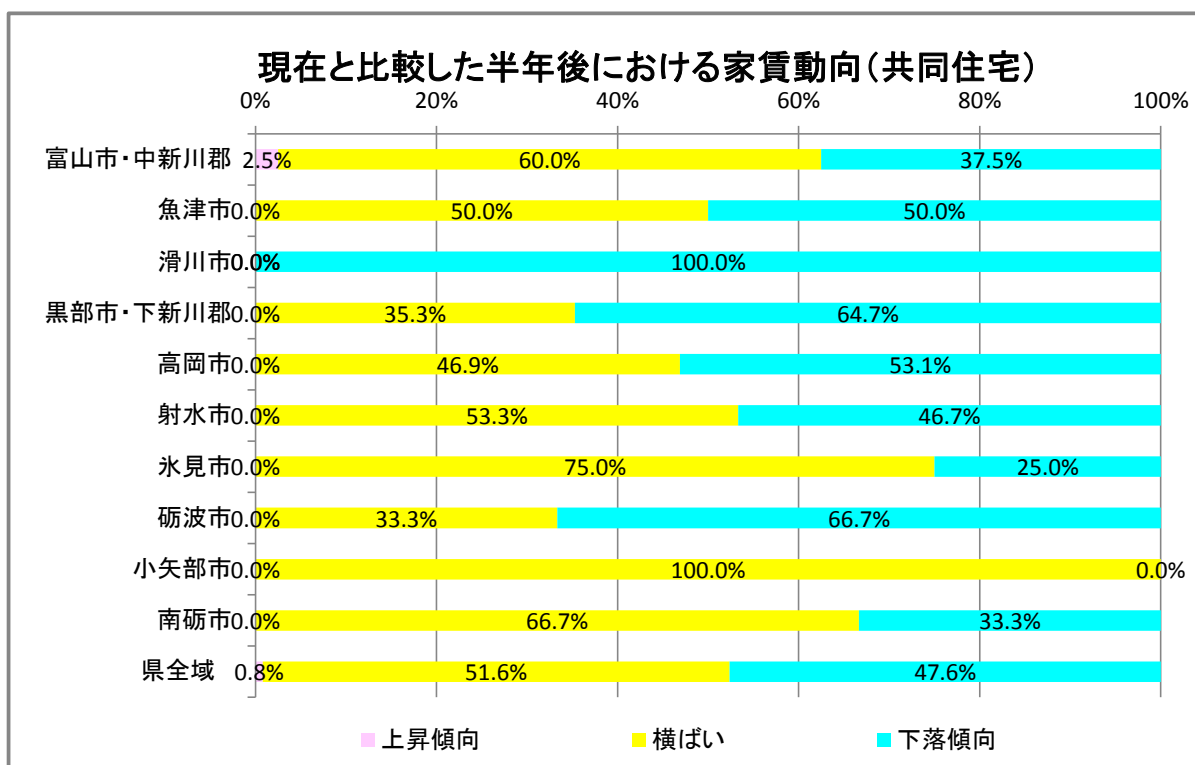
問5：現在（H29.3.1）の家賃は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	21件	17件	39件	13件	52件
DI値： -41.0P	2.6%	53.8%	43.6%	100.0%		
魚津市	0件	4件	2件	6件	0件	6件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
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	9件	16件	4件	20件
DI値： -56.3P	0.0%	43.8%	56.3%	100.0%		
高岡市	0件	17件	14件	31件	5件	36件
DI値： -45.2P	0.0%	54.8%	45.2%	100.0%		
射水市	1件	7件	6件	14件	5件	19件
DI値： -35.7P	7.1%	50.0%	42.9%	100.0%		
氷見市	0件	4件	0件	4件	0件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
砺波市	0件	1件	1件	2件	2件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
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	4件	1件	5件	4件	9件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	2件	70件	51件	123件	34件	157件
DI値： -39.8P	1.6%	56.9%	41.5%	100.0%		



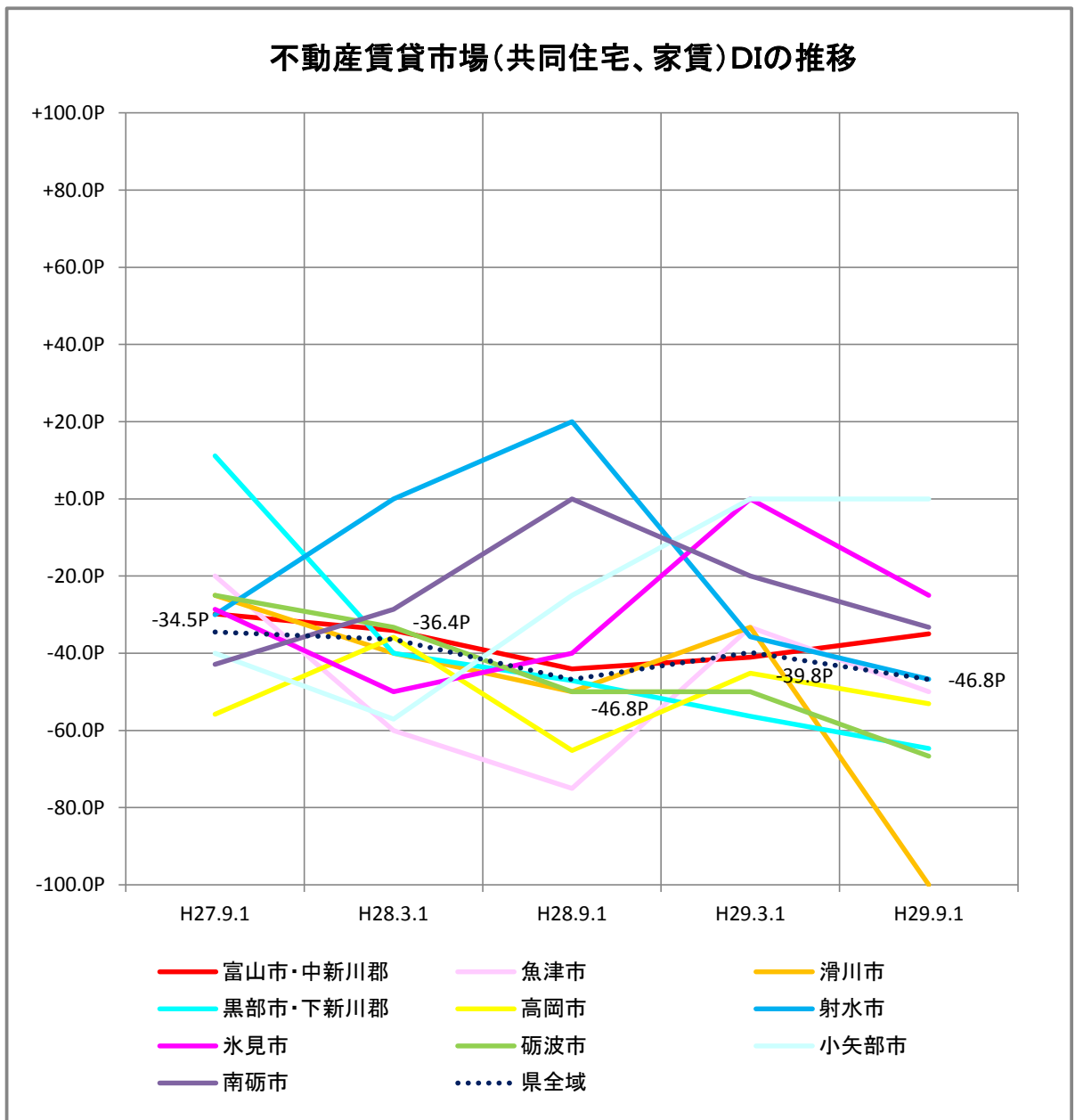
問6：半年後（H29.9.1）の賃料は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	15件	40件	12件	52件
DI値： -35.0P	2.5%	60.0%	37.5%	100.0%		
魚津市	0件	3件	3件	6件	0件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	6件	11件	17件	3件	20件
DI値： -64.7P	0.0%	35.3%	64.7%	100.0%		
高岡市	0件	15件	17件	32件	4件	36件
DI値： -53.1P	0.0%	46.9%	53.1%	100.0%		
射水市	0件	8件	7件	15件	4件	19件
DI値： -46.7P	0.0%	53.3%	46.7%	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	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	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	1件	3件	6件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	1件	65件	60件	126件	31件	157件
DI値： -46.8P	0.8%	51.6%	47.6%	100.0%		



【 共同住宅の家賃DIの推移 】

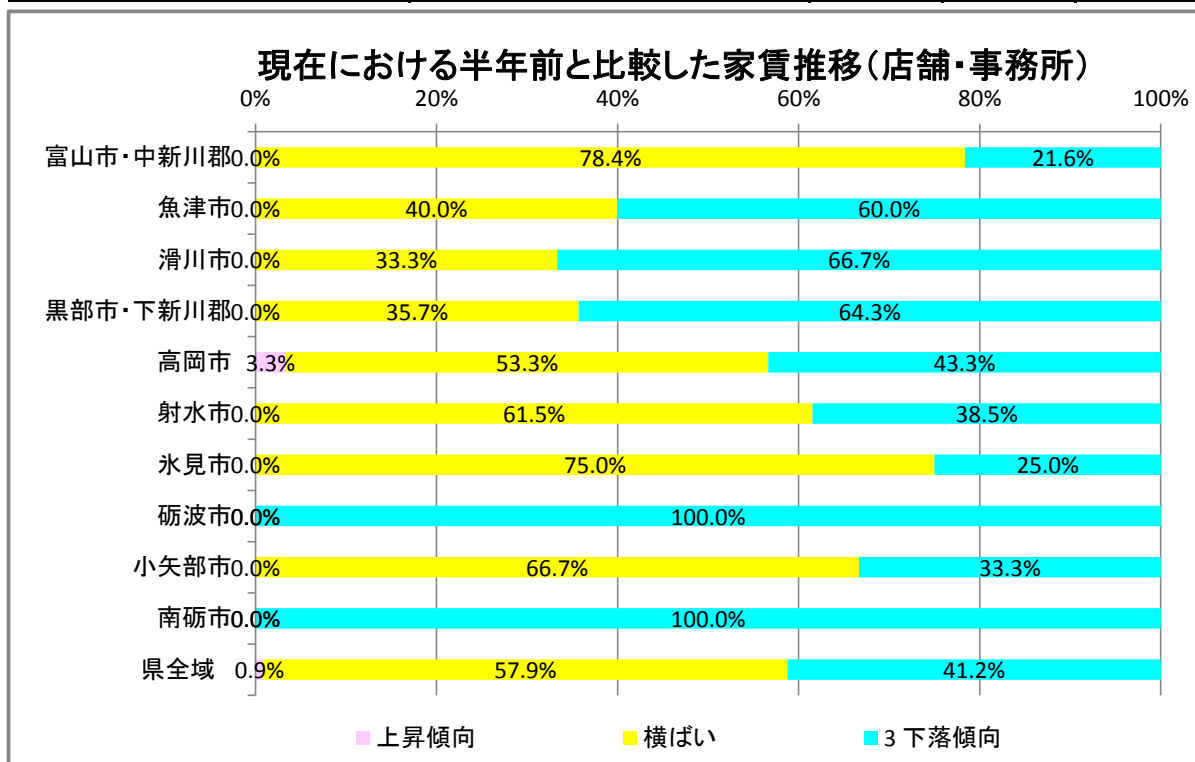
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.3.1 実感値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.8P	-34.1P	-44.1P	-41.0P	↗	-35.0P	↗
魚津市	-20.0P	-60.0P	-75.0P	-33.3P	↗	-50.0P	↘
滑川市	-25.0P	-40.0P	-50.0P	-33.3P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	+11.1P	-40.0P	-47.1P	-56.3P	↘	-64.7P	↘
高岡市	-55.8P	-35.9P	-65.2P	-45.2P	↗	-53.1P	↘
射水市	-30.0P	±0.0P	+20.0P	-35.7P	↘	-46.7P	↘
氷見市	-28.6P	-50.0P	-40.0P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
砺波市	-25.0P	-33.3P	-50.0P	-50.0P	→	-66.7P	↘
小矢部市	-40.0P	-57.1P	-25.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	-42.9P	-28.6P	±0.0P	-20.0P	↘	-33.3P	↘
県全域	-34.5P	-36.4P	-46.8P	-39.8P	↗	-46.8P	↘



【店舗・事務所、家賃】

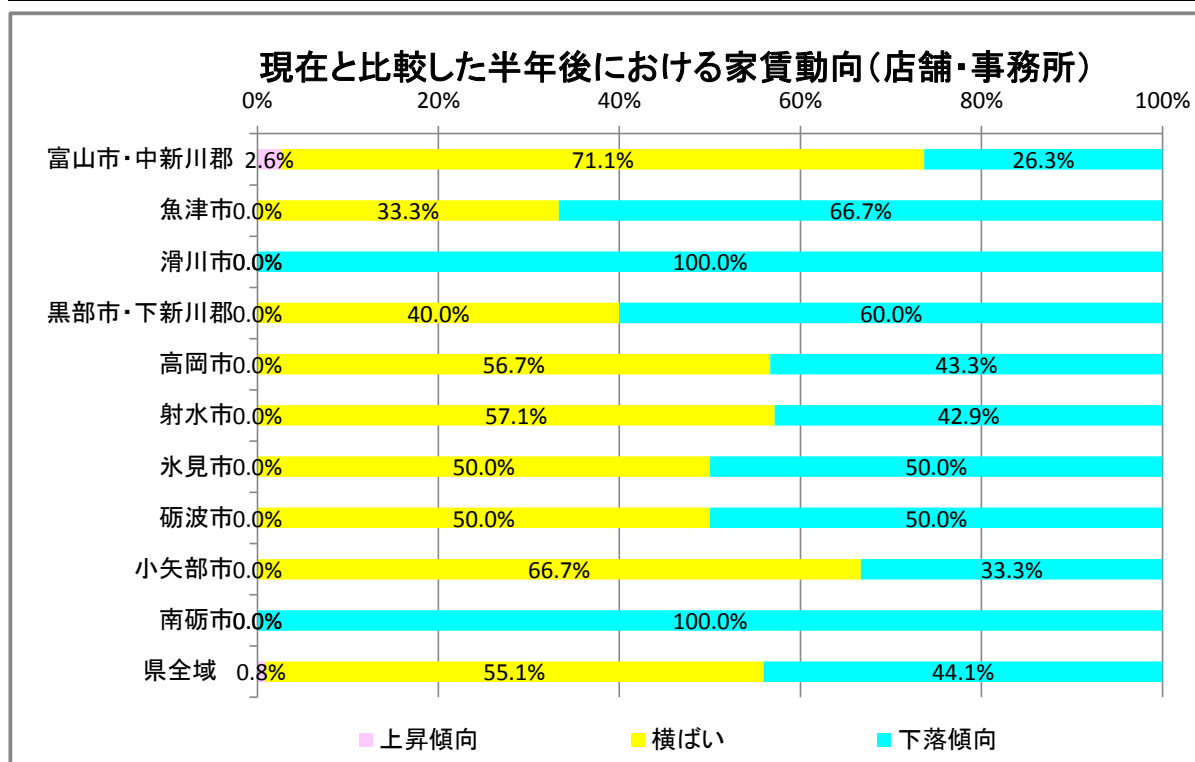
問5：現在（H29.3.1）の家賃は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	0件	29件	8件	37件	15件	52件
DI値： -21.6P	0.0%	78.4%	21.6%	100.0%		
魚津市	0件	2件	3件	5件	1件	6件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	9件	14件	6件	20件
DI値： -64.3P	0.0%	35.7%	64.3%	100.0%		
高岡市	1件	16件	13件	30件	6件	36件
DI値： -40.0P	3.3%	53.3%	43.3%	100.0%		
射水市	0件	8件	5件	13件	6件	19件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	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	0件	2件	2件	2件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	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	0件	3件	3件	6件	9件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	1件	66件	47件	114件	43件	157件
DI値： -40.4P	0.9%	57.9%	41.2%	100.0%		



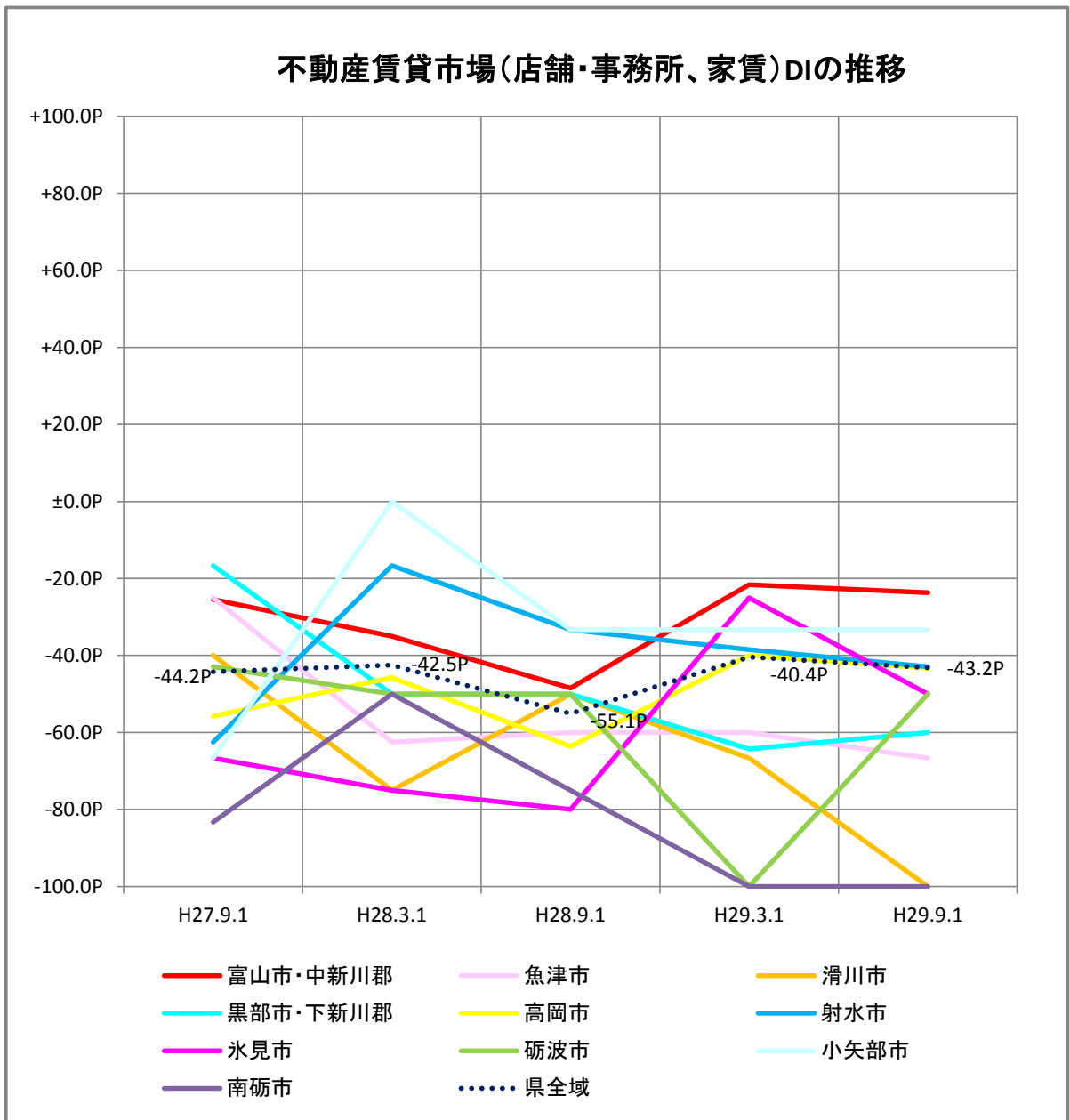
問6：半年後（H29.9.1）の賃料は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	27件	10件	38件	14件	52件
DI値： -23.7P	2.6%	71.1%	26.3%	100.0%		
魚津市	0件	2件	4件	6件	0件	6件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	6件	9件	15件	5件	20件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
高岡市	0件	17件	13件	30件	6件	36件
DI値： -43.3P	0.0%	56.7%	43.3%	100.0%		
射水市	0件	8件	6件	14件	5件	19件
DI値： -42.9P	0.0%	57.1%	42.9%	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	1件	1件	2件	2件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	0件	3件	3件	6件	9件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	1件	65件	52件	118件	39件	157件
DI値： -43.2P	0.8%	55.1%	44.1%	100.0%		



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

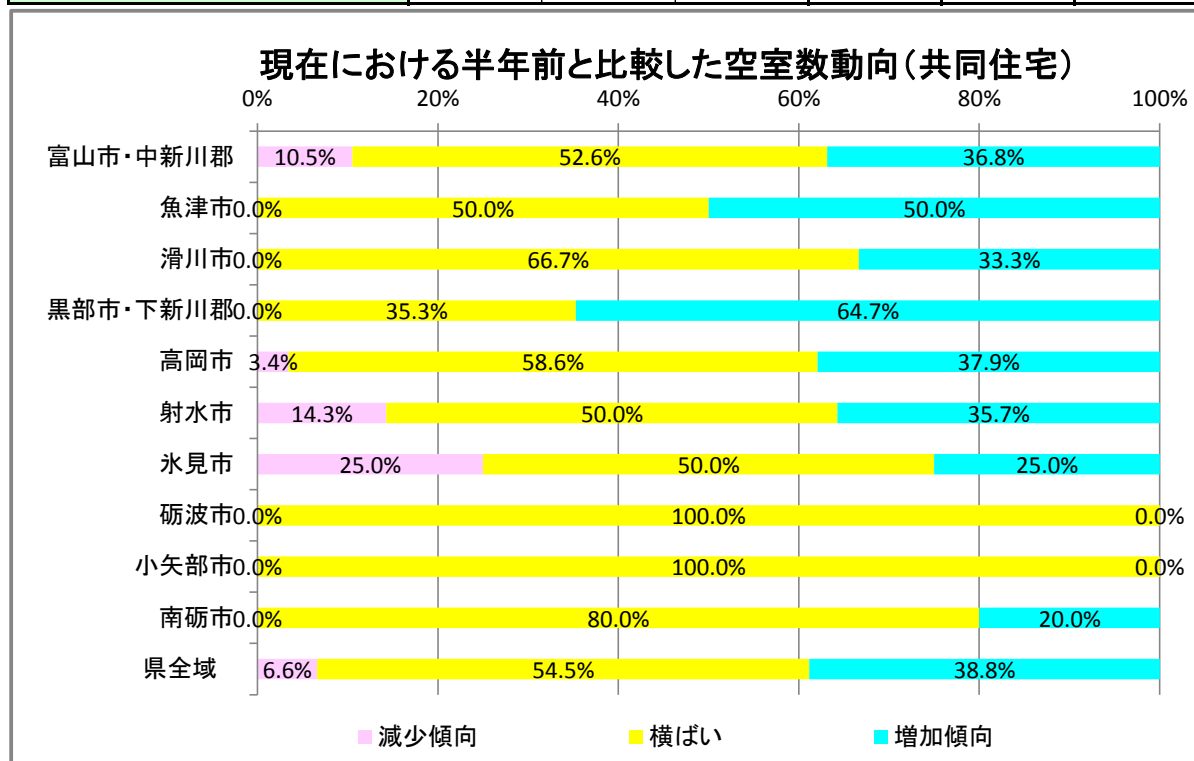
エリア別	H27.9.1 実感値	H28.3.1 実感値	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-25.5P	-35.0P	-48.5P	-21.6P	↗	-23.7P	↘
魚津市	-25.0P	-62.5P	-60.0P	-60.0P	→	-66.7P	↘
滑川市	-40.0P	-75.0P	-50.0P	-66.7P	↘	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-16.7P	-50.0P	-50.0P	-64.3P	↘	-60.0P	↗
高岡市	-55.8P	-45.7P	-63.6P	-40.0P	↗	-43.3P	↘
射水市	-62.5P	-16.7P	-33.3P	-38.5P	↘	-42.9P	↘
氷見市	-66.7P	-75.0P	-80.0P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
砺波市	-42.9P	-50.0P	-50.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
小矢部市	-66.7P	±0.0P	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
南砺市	-83.3P	-50.0P	-75.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
県全域	-44.2P	-42.5P	-55.1P	-40.4P	↗	-43.2P	↘



【共同住宅、空室数】

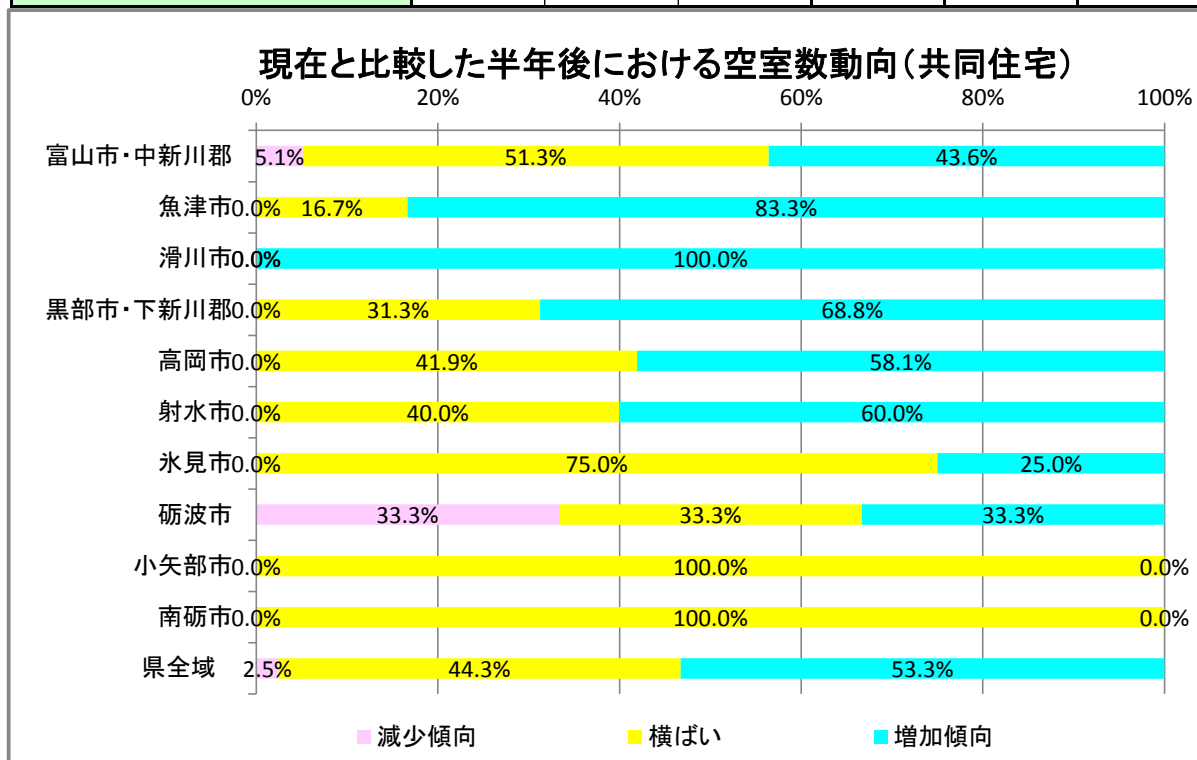
問5：現在（H29.3.1）の空室数は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	4件	20件	14件	38件	14件	52件
DI値： -26.3P	10.5%	52.6%	36.8%	100.0%		
魚津市	0件	3件	3件	6件	0件	6件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
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	6件	11件	17件	3件	20件
DI値： -64.7P	0.0%	35.3%	64.7%	100.0%		
高岡市	1件	17件	11件	29件	7件	36件
DI値： -34.5P	3.4%	58.6%	37.9%	100.0%		
射水市	2件	7件	5件	14件	5件	19件
DI値： -21.4P	14.3%	50.0%	35.7%	100.0%		
氷見市	1件	2件	1件	4件	0件	4件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
砺波市	0件	2件	0件	2件	2件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	4件	1件	5件	4件	9件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
県全域	8件	66件	47件	121件	36件	157件
DI値： -32.2P	6.6%	54.5%	38.8%	100.0%		



問6：半年後（H29.9.1）の空室数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

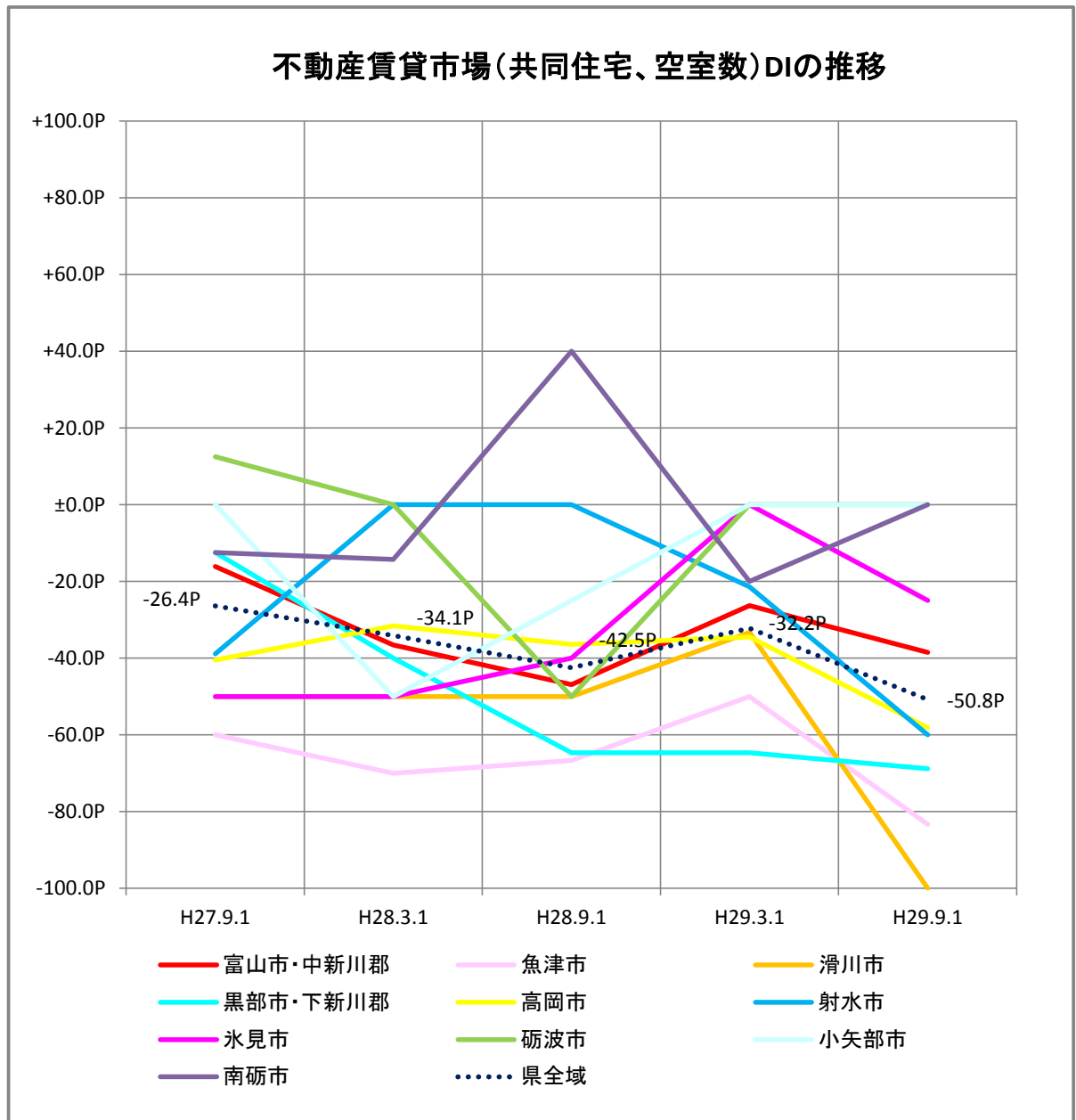
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	2件	20件	17件	39件	13件	52件
DI値： -38.5P	5.1%	51.3%	43.6%	100.0%		
魚津市	0件	1件	5件	6件	0件	6件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	11件	16件	4件	20件
DI値： -68.8P	0.0%	31.3%	68.8%	100.0%		
高岡市	0件	13件	18件	31件	5件	36件
DI値： -58.1P	0.0%	41.9%	58.1%	100.0%		
射水市	0件	6件	9件	15件	4件	19件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	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	1件	1件	1件	3件	1件	4件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	0件	2件	2件	4件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
南砺市	0件	3件	0件	3件	6件	9件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	3件	54件	65件	122件	35件	157件
DI値： -50.8P	2.5%	44.3%	53.3%	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	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-16.1P	-36.6P	-46.9P	-26.3P	↗	-38.5P	↘
魚津市	-60.0P	-70.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-83.3P	↘
滑川市	-50.0P	-50.0P	-50.0P	-33.3P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-12.5P	-40.0P	-64.7P	-64.7P	→	-68.8P	↘
高岡市	-40.5P	-31.6P	-36.4P	-34.5P	↗	-58.1P	↘
射水市	-38.9P	±0.0P	±0.0P	-21.4P	↘	-60.0P	↘
氷見市	-50.0P	-50.0P	-40.0P	±0.0P	↗	-25.0P	↘
砺波市	+12.5P	±0.0P	-50.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
小矢部市	±0.0P	-50.0P	-25.0P	±0.0P	↗	±0.0P	→
南砺市	-12.5P	-14.3P	+40.0P	-20.0P	↘	±0.0P	↗
県全域	-26.4P	-34.1P	-42.5P	-32.2P	↗	-50.8P	↘

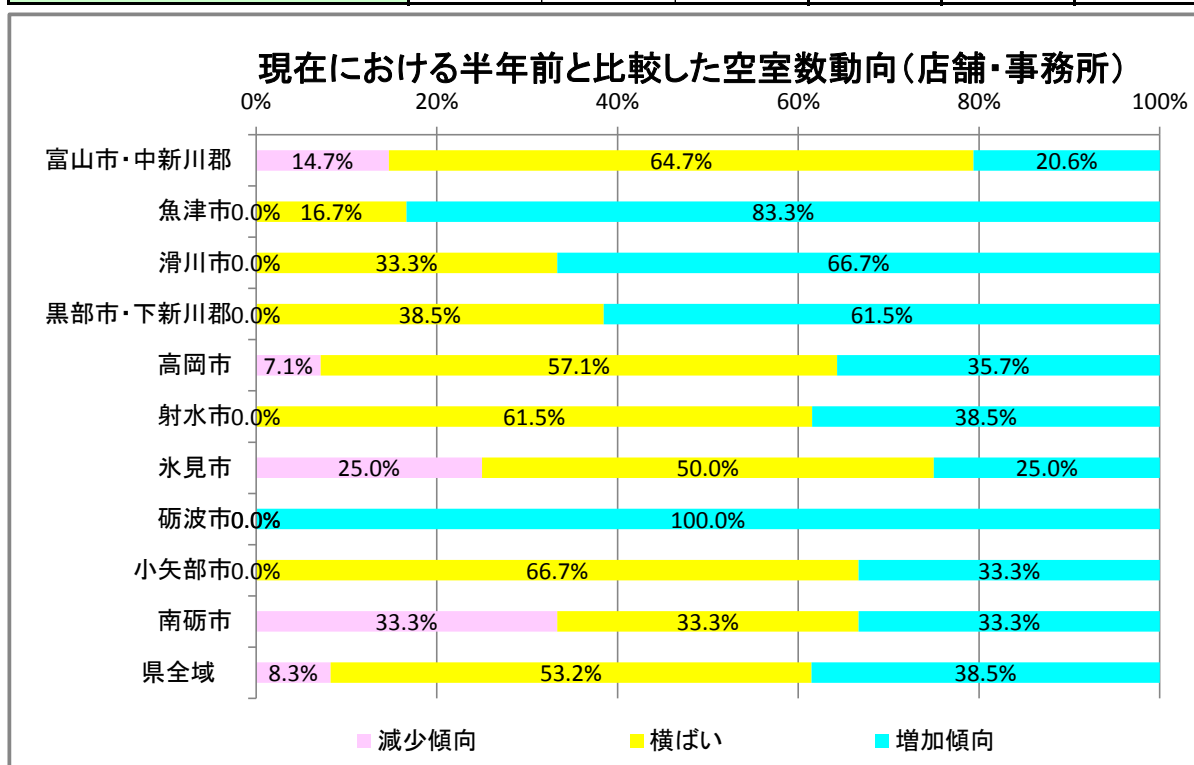
不動産賃貸市場(共同住宅、空室数)DIの推移



【店舗・事務所、空室数】

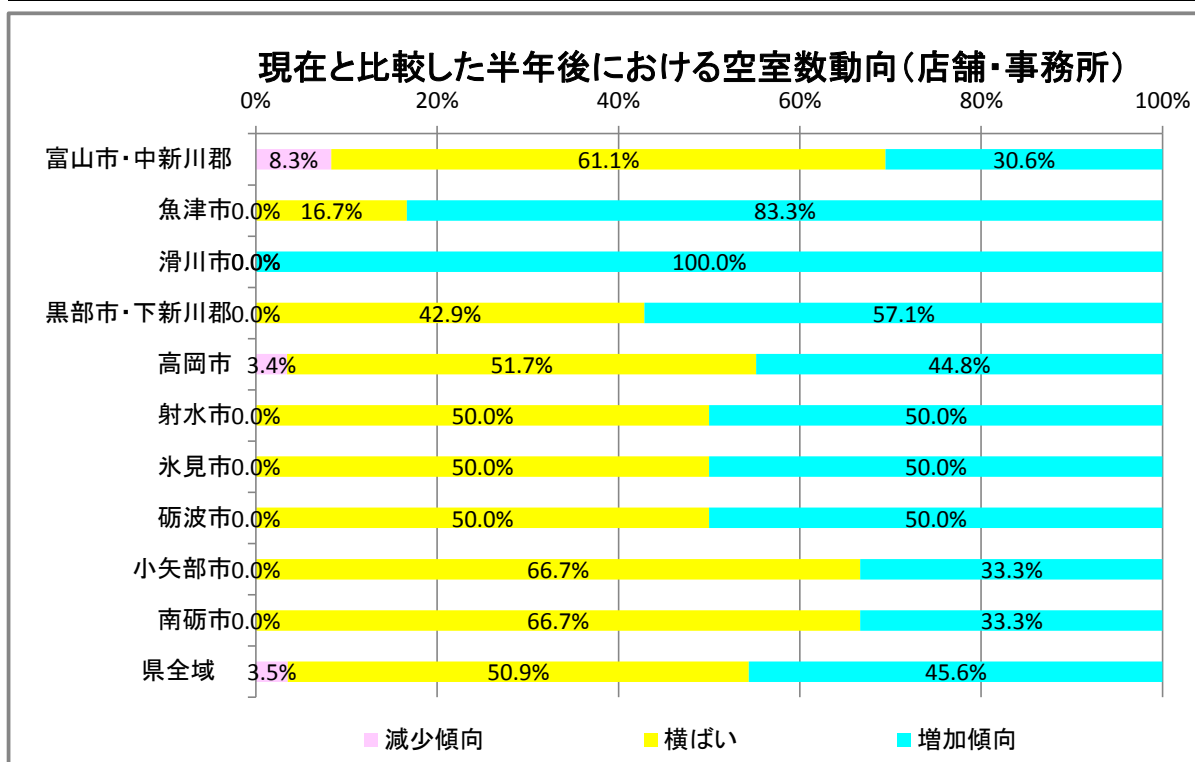
問5：現在（H29.3.1）の空室数は、半年前（H28.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	22件	7件	34件	18件	52件
DI値： -5.9P	14.7%	64.7%	20.6%	100.0%		
魚津市	0件	1件	5件	6件	0件	6件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
滑川市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	8件	13件	7件	20件
DI値： -61.5P	0.0%	38.5%	61.5%	100.0%		
高岡市	2件	16件	10件	28件	8件	36件
DI値： -28.6P	7.1%	57.1%	35.7%	100.0%		
射水市	0件	8件	5件	13件	6件	19件
DI値： -38.5P	0.0%	61.5%	38.5%	100.0%		
氷見市	1件	2件	1件	4件	0件	4件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
砺波市	0件	0件	2件	2件	2件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	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	1件	1件	1件	3件	6件	9件
DI値： ±0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
県全域	9件	58件	42件	109件	48件	157件
DI値： -30.3P	8.3%	53.2%	38.5%	100.0%		



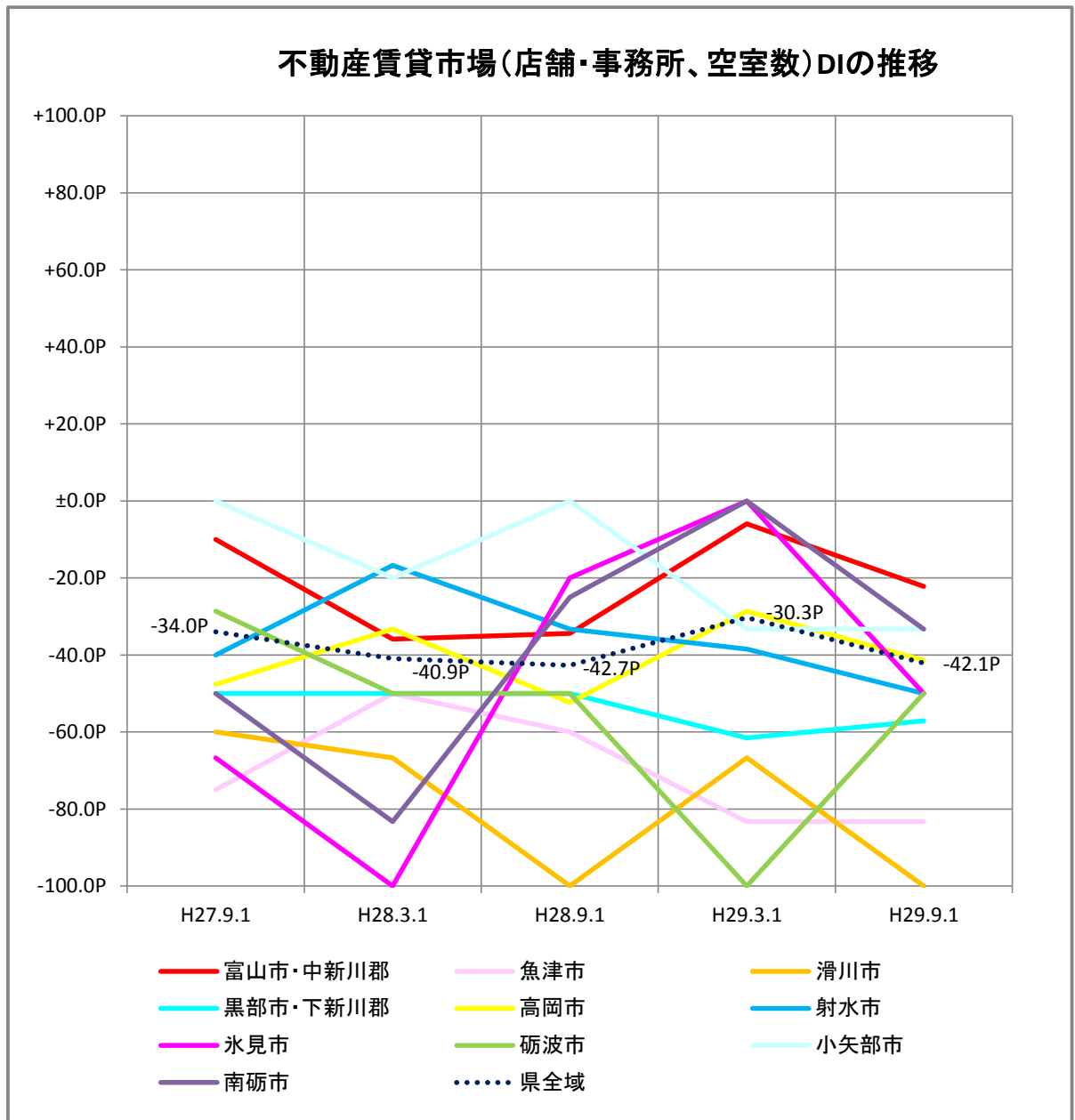
問6：半年後（H29.9.1）の空室数は、現在（H29.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	3件	22件	11件	36件	16件	52件
DI値： -22.2P	8.3%	61.1%	30.6%	100.0%		
魚津市	0件	1件	5件	6件	0件	6件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
滑川市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	6件	8件	14件	6件	20件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
高岡市	1件	15件	13件	29件	7件	36件
DI値： -41.4P	3.4%	51.7%	44.8%	100.0%		
射水市	0件	7件	7件	14件	5件	19件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	1件	1件	2件	2件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	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	1件	3件	6件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	4件	58件	52件	114件	43件	157件
DI値： -42.1P	3.5%	50.9%	45.6%	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	H28.9.1 実感値	H29.3.1 実感値	実感値の 変動	H29.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-10.0P	-35.9P	-34.4P	-5.9P	↗	-22.2P	↘
魚津市	-75.0P	-50.0P	-60.0P	-83.3P	↘	-83.3P	→
滑川市	-60.0P	-66.7P	-100.0P	-66.7P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-50.0P	-50.0P	-61.5P	↘	-57.1P	↗
高岡市	-47.6P	-33.3P	-52.4P	-28.6P	↗	-41.4P	↘
射水市	-40.0P	-16.7P	-33.3P	-38.5P	↘	-50.0P	↘
氷見市	-66.7P	-100.0P	-20.0P	±0.0P	↗	-50.0P	↘
砺波市	-28.6P	-50.0P	-50.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
小矢部市	±0.0P	-20.0P	±0.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
南砺市	-50.0P	-83.3P	-25.0P	±0.0P	↗	-33.3P	↘
県全域	-34.0P	-40.9P	-42.7P	-30.3P	↗	-42.1P	↘



第4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29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29年3月17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28年9月1日	現在	平成29年3月1日	半年後	平成29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。