

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11回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和2年9月)

令和2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

令和2年9月1日を基準とし、過去半年(令和2年3月1日～令和2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(令和2年9月1日～令和3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	令和2年8月～9月		
発送数	687		
有効回答数	140	(有効回答率	20.4%)

(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。

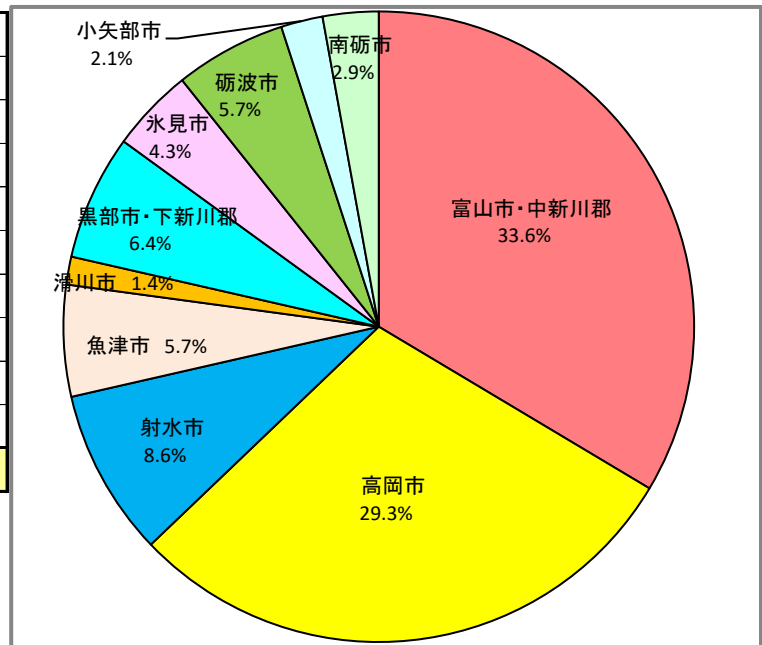
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※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	47
高岡市	41
射水市	12
魚津市	8
滑川市	2
黒部市・下新川郡	9
氷見市	6
砺波市	8
小矢部市	3
南砺市	4
合計	140



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、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回(令和2年3月)	今回(令和2年9月)	予測(令和3年3月)
DI値	-21.7ポイント	-29.2ポイント	-46.6ポイント
	↓	↓	↓

- 今回(令和2年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-29.2ポイントであり、半年前(令和2年3月1日)と比べて7.5ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(令和3年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて17.4ポイント悪化の-46.6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、滑川市、黒部市・下新川郡が最も高く0ポイント、また最も低かったのは魚津市、高岡市、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、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氷見市、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、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、砺波市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-8.2P	-17.4P	↓	-37.0P	↓
魚津市	-16.7P	-50.0P	↓	-57.1P	↓
滑川市	±0.0P	±0.0P	→	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	-37.5P	±0.0P	↑	-44.4P	↓
高岡市	-39.4P	-50.0P	↓	-63.9P	↓
射水市	±0.0P	-16.7P	↓	-41.7P	↓
氷見市	-40.0P	-50.0P	↓	-40.0P	↑
砺波市	-11.1P	-14.3P	↓	-42.9P	↓
小矢部市	-42.9P	-33.3P	↑	-33.3P	→
南砺市	-40.0P	-25.0P	↑	-25.0P	→
県全域	-21.7P	-29.2P	↓	-46.6P	↓

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-20.4ポイント	-48.4ポイント	-65.3ポイント
	↓	↓	↓

- 今回(令和2年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-48.4ポイントであり、半年前(令和2年3月1日)と比べて28.0ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(令和3年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて16.9ポイント悪化の-65.3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は射水市が最も高く-16.7ポイント、また最も低かったのは氷見市の-83.3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、滑川市、高岡市、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氷見市、概ね横ばいのエリアは滑川市、砺波市、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、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+11.3P	-25.6P	↓	-45.2P	↓
魚津市	-33.3P	-57.1P	↓	-71.4P	↓
滑川市	±0.0P	-50.0P	↓	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-50.0P	-33.3P	↑	-57.1P	↓
高岡市	-41.9P	-69.2P	↓	-86.1P	↓
射水市	±0.0P	-16.7P	↓	-66.7P	↓
氷見市	-75.0P	-83.3P	↓	-80.0P	↑
砺波市	-30.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
小矢部市	-57.1P	-66.7P	↓	-66.7P	→
南砺市	-50.0P	-75.0P	↓	-75.0P	→
県全域	-20.4P	-48.4P	↓	-65.3P	↓

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、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回 (令和2年3月)	今回 (令和2年9月)	予測 (令和3年3月)
DI値	-21.1ポイント	-34.1ポイント	-35.0ポイント
	↓	↓	→

- 今回(令和2年9月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-34.1ポイントであり、半年前(令和2年3月1日)と比べて13.0ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(令和3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、今回調査時点の取引件数DIは滑川市が最も高く+50.0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魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、砺波市、南砺市、概ね横ばいのエリアは小矢部市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、高岡市、射水市、氷見市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、射水市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは小矢部市、悪化するエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-12.9P	-41.3P	↓	-28.6P	↗
魚津市	-33.3P	-28.6P	↗	-62.5P	↓
滑川市	-75.0P	+50.0P	↗	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	-53.3P	-42.9P	↗	-57.1P	↓
高岡市	-5.9P	-28.9P	↓	-40.0P	↓
射水市	-33.3P	-41.7P	↓	-16.7P	↗
氷見市	+20.0P	-50.0P	↓	-40.0P	↗
砺波市	-44.4P	-28.6P	↗	-16.7P	↗
小矢部市	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
南砺市	-40.0P	±0.0P	↗	-33.3P	↓
県全域	-21.1P	-34.1P	↓	-35.0P	→

②商業地

実感値は減少で、前回より悪化。予測値はやや改善。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-33.8ポイント	-49.2ポイント	-44.5ポイント

- 今回（令和2年9月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-49.2ポイントであり、半年前（令和2年3月1日）と比べて15.4ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後（令和3年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて4.7ポイントやや改善の-44.5ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは魚津市が最も高く-33.3ポイント、また最も低かったのは南砺市の-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、概ね横ばいのエリアは魚津市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、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富山市・中新川郡、射水市、砺波市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、小矢部市、悪化するエリアは魚津市、高岡市、氷見市と予測されている。
- ※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-24.6P	-51.3P	↓	-40.0P	↑
魚津市	-33.3P	-33.3P	→	-71.4P	↓
滑川市	-66.7P	-50.0P	↑	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-60.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
高岡市	-27.6P	-40.0P	↓	-43.8P	↓
射水市	-20.0P	-45.5P	↓	-16.7P	↑
氷見市	±0.0P	-50.0P	↓	-60.0P	↓
砺波市	-55.6P	-71.4P	↓	-50.0P	↑
小矢部市	-50.0P	-50.0P	→	-50.0P	→
南砺市	-75.0P	-75.0P	→	-66.7P	↑
県全域	-33.8P	-49.2P	↓	-44.5P	↑

(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。予測値は悪化。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-40.3ポイント	-52.2ポイント	-61.4ポイント

- 今回（令和2年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-52.2ポイントであり、半年前（令和2年3月1日）と比べて11.9ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後（令和3年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて9.2ポイント悪化の-61.4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(家賃)は黒部市・下新川郡が最も高く-28.6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魚津市、黒部市・下新川郡、概ね横ばいのエリアは滑川市、氷見市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、高岡市、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魚津市、射水市、概ね横ばいのエリアは滑川市、小矢部市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、砺波市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-36.2P	-55.9P	↓	-62.5P	↓
魚津市	-66.7P	-62.5P	↑	-37.5P	↑
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-35.7P	-28.6P	↑	-33.3P	↓
高岡市	-45.5P	-48.6P	↓	-72.2P	↓
射水市	±0.0P	-40.0P	↓	-25.0P	↑
氷見市	-50.0P	-50.0P	→	-60.0P	↓
砺波市	-25.0P	-60.0P	↓	-100.0P	↓
小矢部市	-42.9P	-66.7P	↓	-66.7P	→
南砺市	-66.7P	-66.7P	→	-66.7P	→
県全域	-40.3P	-52.2P	↓	-61.4P	↓

【空室数】

実感値は増加で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-34.8ポイント	-27.8ポイント	-33.3ポイント

- 今回(令和2年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-27.8ポイントであり、半年前(令和2年3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(令和3年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて5.5ポイント悪化の-33.3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)は氷見市が最も高く+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魚津市、高岡市、氷見市、概ね横ばいのエリアは滑川市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、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黒部市・下新川郡、射水市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、高岡市、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	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-24.4P	-39.4P	↓	-50.0P	↓
魚津市	-83.3P	-62.5P	↑	-62.5P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-42.9P	-50.0P	↓	-40.0P	↑
高岡市	-50.0P	±0.0P	↑	-9.1P	↓
射水市	±0.0P	-22.2P	↓	±0.0P	↑
氷見市	±0.0P	+33.3P	↑	+16.7P	↓
砺波市	-37.5P	-60.0P	↓	-85.7P	↓
小矢部市	-16.7P	-66.7P	↓	-33.3P	↑
南砺市	-33.3P	-66.7P	↓	-100.0P	↓
県全域	-34.8P	-27.8P	↑	-33.3P	↓

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-42.9ポイント	-62.6ポイント	-75.2ポイント

- 今回(令和2年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-62.6ポイントであり、半年前(令和2年3月1日)と比べて19.7ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(令和3年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて12.6ポイント悪化の-75.2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(家賃)は射水市が最も高く-27.3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魚津市、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、南砺市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが魚津市、概ね横ばいのエリアは滑川市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-35.7P	-64.5P	↓	-76.7P	↓
魚津市	-80.0P	-66.7P	↑	-40.0P	↑
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-30.8P	-33.3P	↓	-50.0P	↓
高岡市	-60.0P	-73.5P	↓	-80.0P	↓
射水市	-20.0P	-27.3P	↓	-58.3P	↓
氷見市	-33.3P	-83.3P	↓	-100.0P	↓
砺波市	-42.9P	-60.0P	↓	-100.0P	↓
小矢部市	-33.3P	-33.3P	→	-50.0P	↓
南砺市	-50.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
県全域	-42.9P	-62.6P	↓	-75.2P	↓

【空室数】

実感値は増加で、前回より改善。予測値はやや改善。

	前回（令和2年3月）	今回（令和2年9月）	予測（令和3年3月）
DI値	-42.6ポイント	-31.4ポイント	-29.4ポイント

- 今回（令和2年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-31.4ポイントであり、半年前（令和2年3月1日）と比べて11.2ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（令和3年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて2.0ポイントやや改善の-29.4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)は氷見市が最も高く+16.7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魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、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富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、射水市、氷見市、概ね横ばいのエリアは滑川市、悪化するエリアは黒部市・下新川郡、砺波市、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	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値 の変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-32.5P	-67.7P	↘	-63.3P	↗
魚津市	-80.0P	-66.7P	↗	-60.0P	↗
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-38.5P	-16.7P	↗	-50.0P	↘
高岡市	-65.0P	+9.4P	↗	+12.5P	↗
射水市	±0.0P	-36.4P	↘	-16.7P	↗
氷見市	±0.0P	+16.7P	↗	+60.0P	↗
砺波市	-14.3P	-40.0P	↘	-71.4P	↘
小矢部市	-60.0P	-33.3P	↗	-50.0P	↘
南砺市	-100.0P	-66.7P	↗	-100.0P	↘
県全域	-42.6P	-31.4P	↗	-29.4P	↗

IV. 回答内容

1) 地価動向について

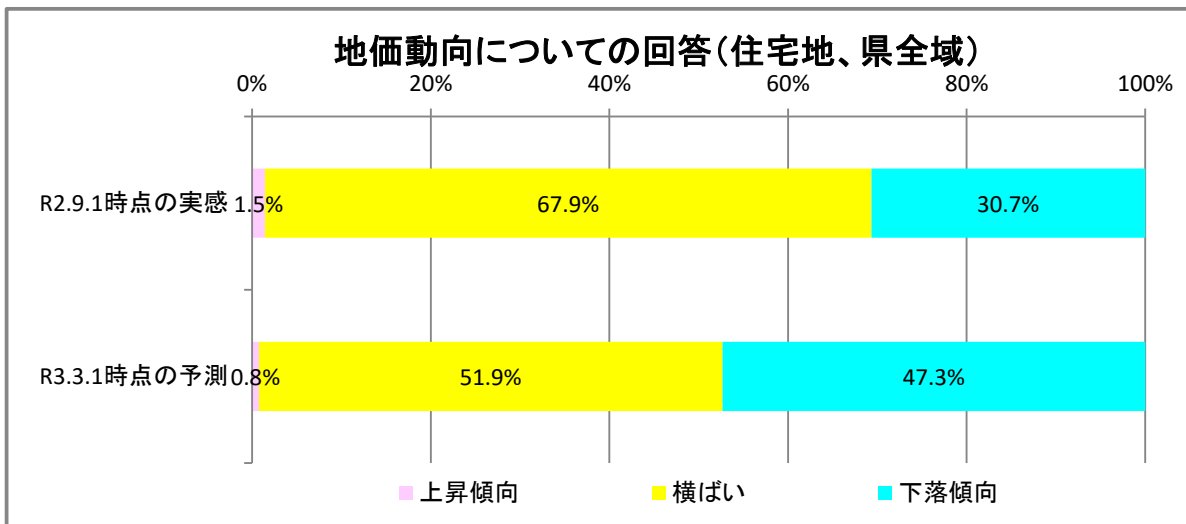
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（R2.9.1）の地価は、半年前（R2.3.1）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（R3.3.1）の地価は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

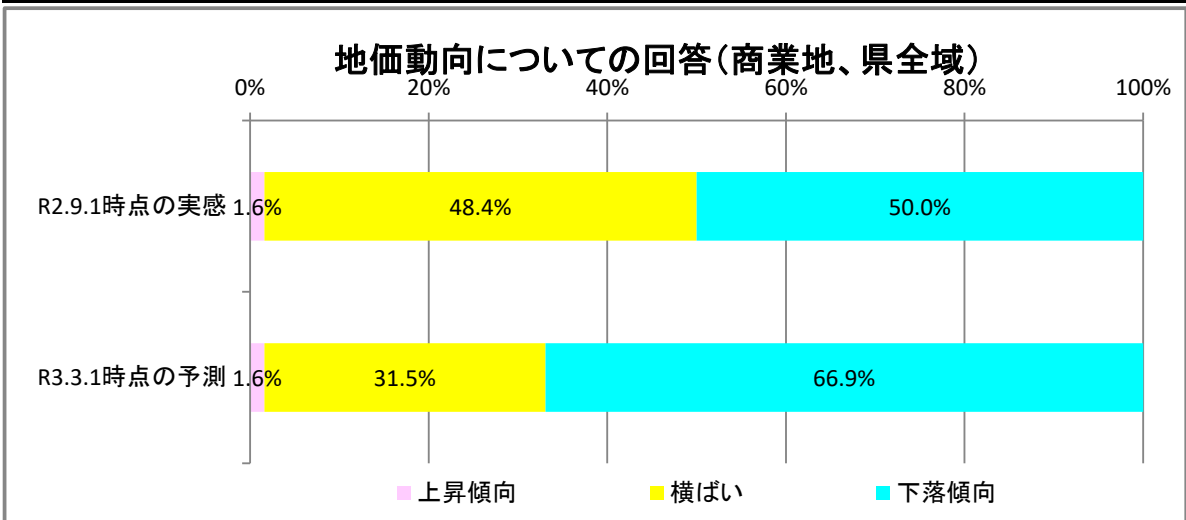
【住宅地】

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
R2.9.1時点の実感		2件	93件	42件	137件	3件	140件
DI値：	-29.2P	1.5%	67.9%	30.7%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		1件	68件	62件	131件	9件	140件
DI値：	-46.6P	0.8%	51.9%	47.3%	100.0%		



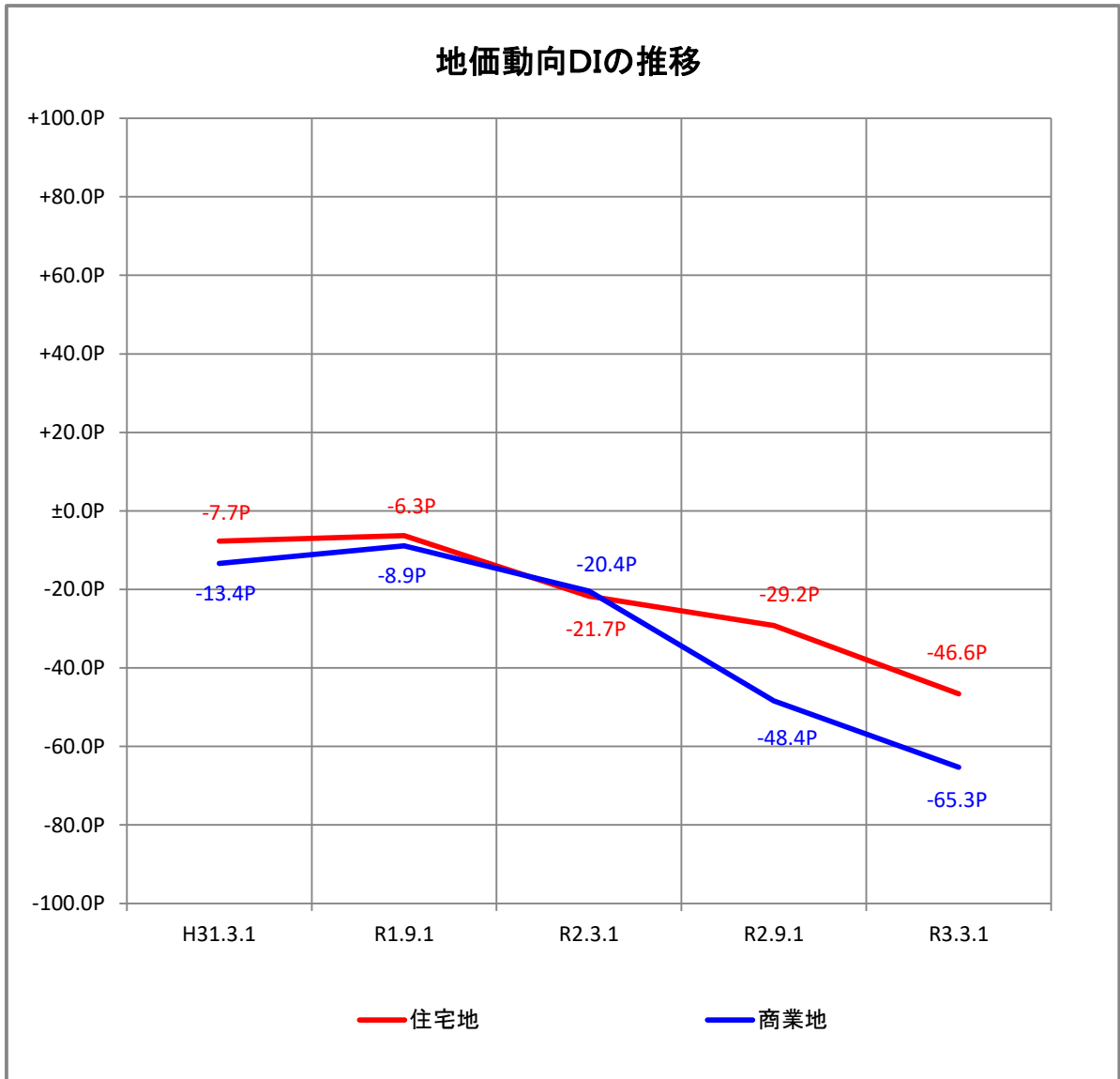
【商業地】

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
R2.9.1時点の実感		2件	60件	62件	124件	16件	140件
DI値：	-48.4P	1.6%	48.4%	50.0%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		2件	39件	83件	124件	16件	140件
DI値：	-65.3P	1.6%	31.5%	66.9%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

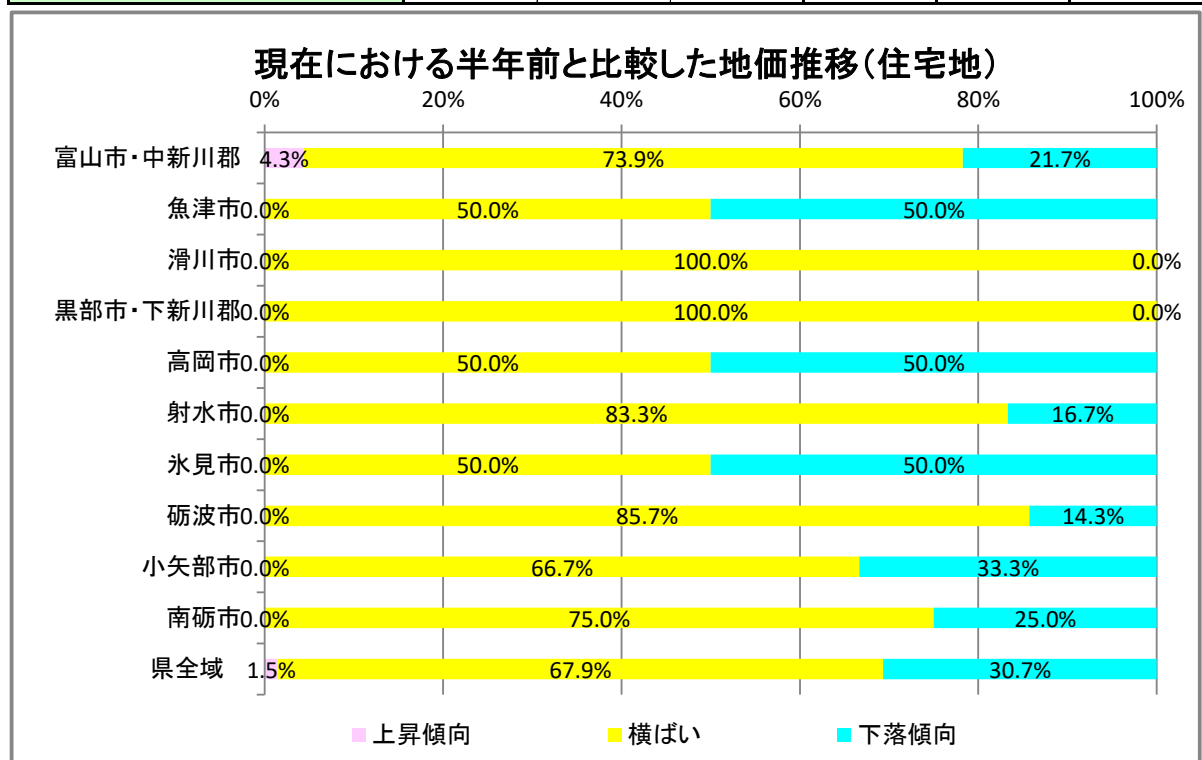
県全域	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-7.7P	-6.3P	-21.7P	-29.2P	↓	-46.6P	↓
商業地	-13.4P	-8.9P	-20.4P	-48.4P	↓	-65.3P	↓



(2) 地域毎の集計
【住宅地】

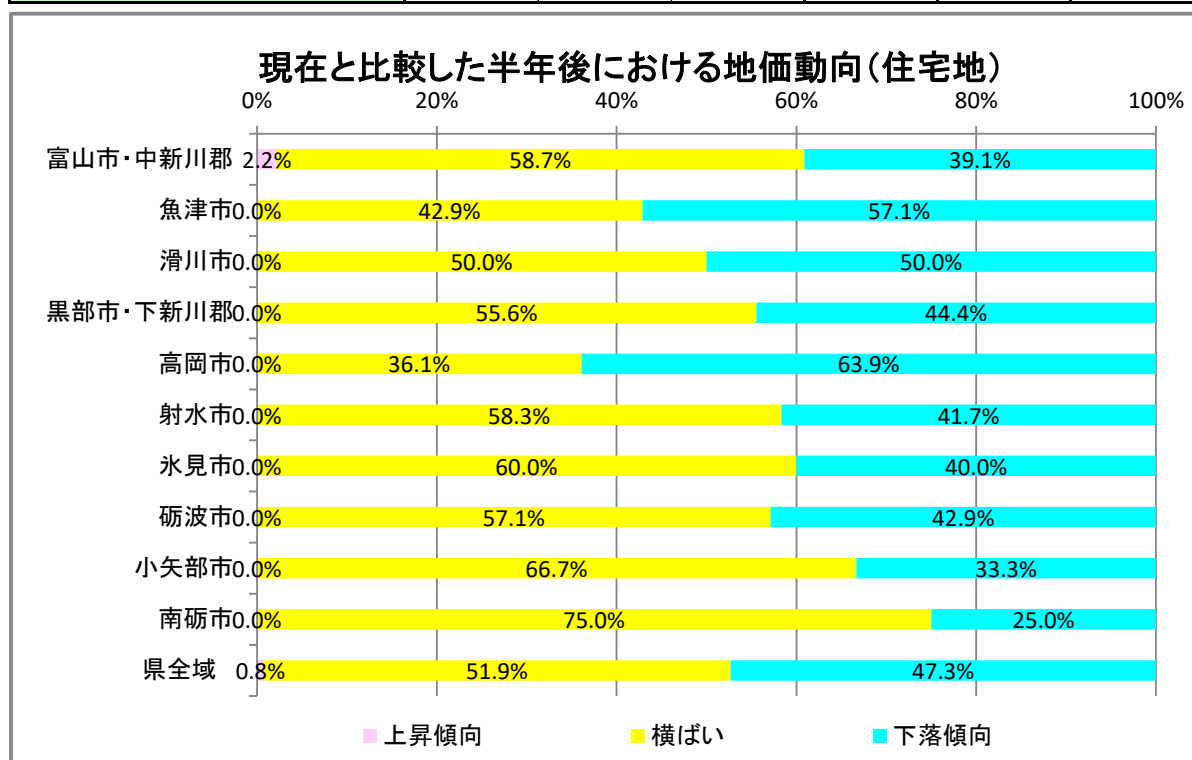
問1：現在（R2.9.1）の地価は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -17.4P	2件 4.3%	34件 73.9%	10件 21.7%	46件 100.0%	1件	47件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	4件 50.0%	4件 50.0%	8件 100.0%	0件	8件
滑川市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	9件 100.0%	0件 0.0%	9件 100.0%	0件	9件
高岡市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	20件 50.0%	20件 50.0%	40件 100.0%	1件	41件
射水市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	10件 83.3%	2件 16.7%	12件 100.0%	0件	12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： -14.3P	0件 0.0%	6件 85.7%	1件 14.3%	7件 100.0%	1件	8件
小矢部市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
南砺市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
県全域 DI値： -29.2P	2件 1.5%	93件 67.9%	42件 30.7%	137件 100.0%	3件	140件



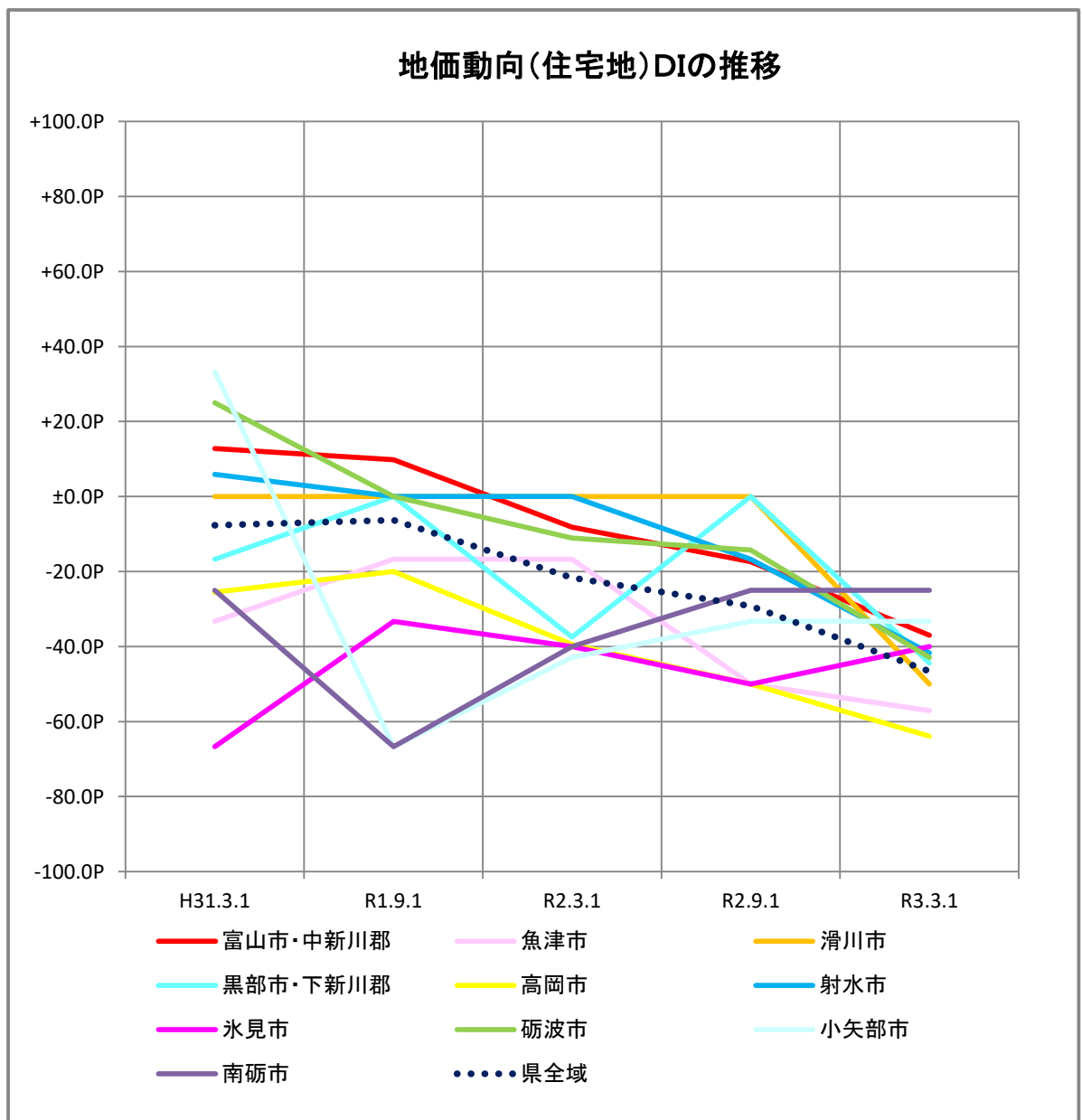
問2：半年後（R3.3.1）の地価は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -37.0P	1件 2.2%	27件 58.7%	18件 39.1%	46件 100.0%	1件	47件
魚津市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
滑川市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -44.4P	0件 0.0%	5件 55.6%	4件 44.4%	9件 100.0%	0件	9件
高岡市 DI値： -63.9P	0件 0.0%	13件 36.1%	23件 63.9%	36件 100.0%	5件	41件
射水市 DI値： -41.7P	0件 0.0%	7件 58.3%	5件 41.7%	12件 100.0%	0件	12件
氷見市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
小矢部市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
南砺市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
県全域 DI値： -46.6P	1件 0.8%	68件 51.9%	62件 47.3%	131件 100.0%	9件	140件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

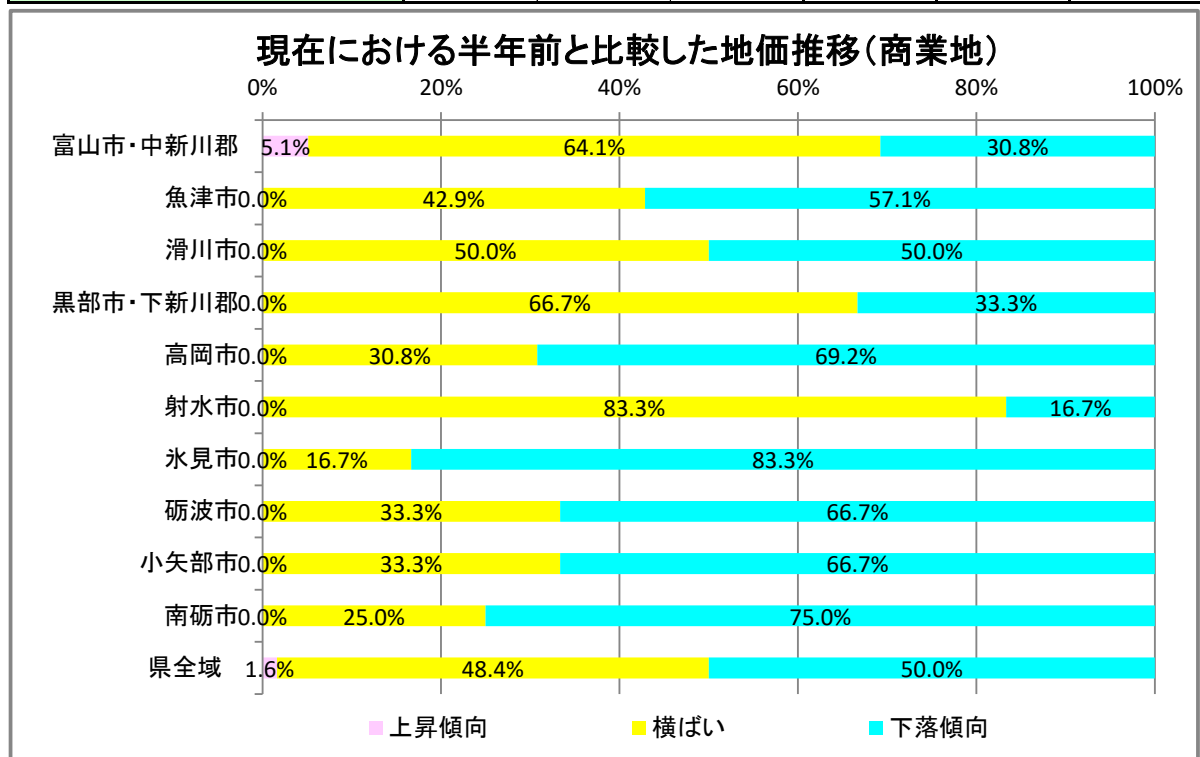
エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+12.8P	+9.8P	-8.2P	-17.4P	↘	-37.0P	↘
魚津市	-33.3P	-16.7P	-16.7P	-50.0P	↘	-57.1P	↘
滑川市	±0.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	→	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-16.7P	±0.0P	-37.5P	±0.0P	↗	-44.4P	↘
高岡市	-25.5P	-20.0P	-39.4P	-50.0P	↘	-63.9P	↘
射水市	+5.9P	±0.0P	±0.0P	-16.7P	→	-41.7P	↘
氷見市	-66.7P	-33.3P	-40.0P	-50.0P	↘	-40.0P	↗
砺波市	+25.0P	±0.0P	-11.1P	-14.3P	↘	-42.9P	↘
小矢部市	+33.3P	-66.7P	-42.9P	-33.3P	↗	-33.3P	→
南砺市	-25.0P	-66.7P	-40.0P	-25.0P	↗	-25.0P	→
県全域	-7.7P	-6.3P	-21.7P	-29.2P	↘	-46.6P	↘



【商業地】

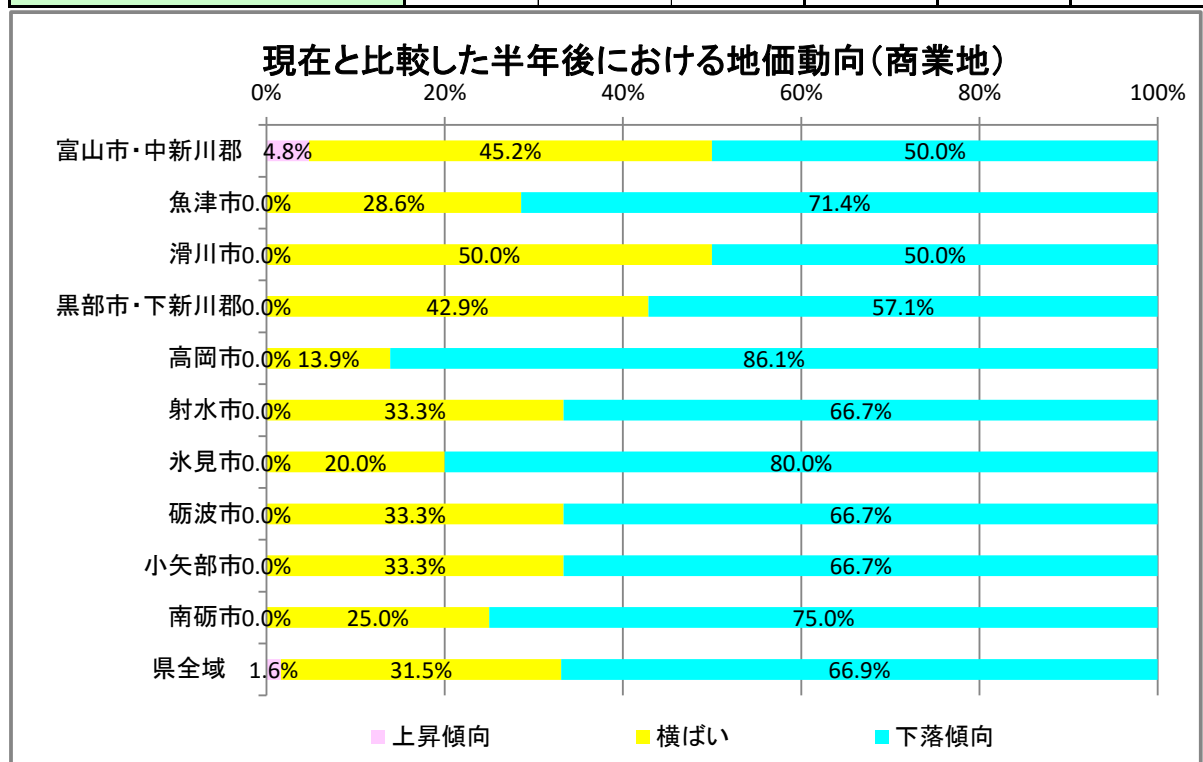
問1：現在（R2.9.1）の地価は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	2件	25件	12件	39件	8件	47件
DI値： -25.6P	5.1%	64.1%	30.8%	100.0%		
魚津市	0件	3件	4件	7件	1件	8件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	0件	2件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	4件	2件	6件	3件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
高岡市	0件	12件	27件	39件	2件	41件
DI値： -69.2P	0.0%	30.8%	69.2%	100.0%		
射水市	0件	10件	2件	12件	0件	12件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
氷見市	0件	1件	5件	6件	0件	6件
DI値： -83.3P	0.0%	16.7%	83.3%	100.0%		
砺波市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	2件	60件	62件	124件	16件	140件
DI値： -48.4P	1.6%	48.4%	50.0%	100.0%		



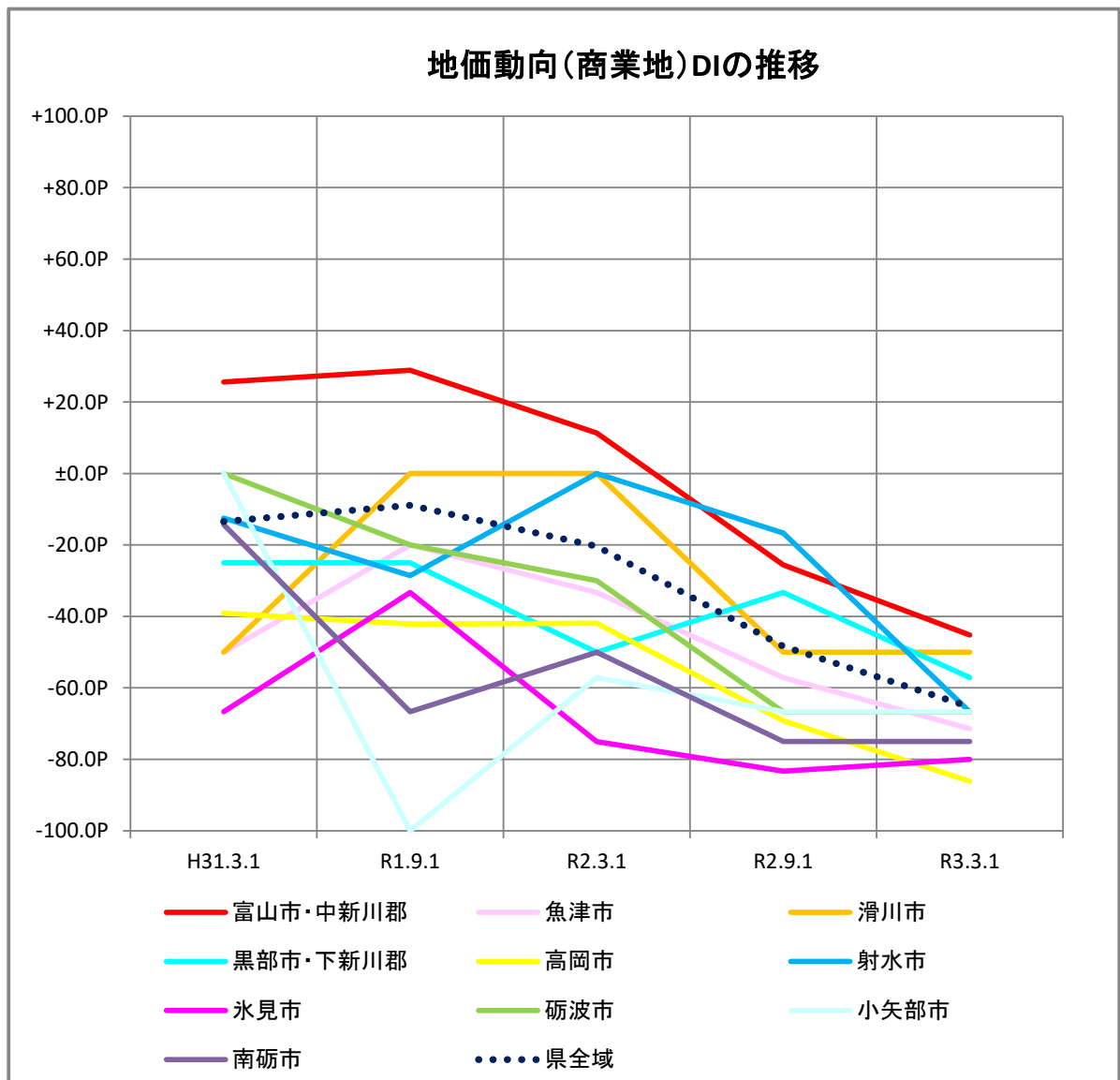
問2：半年後（R3.3.1）の地価は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	19件	21件	42件	5件	47件
DI値： -45.2P	4.8%	45.2%	50.0%	100.0%		
魚津市	0件	2件	5件	7件	1件	8件
DI値： -71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	0件	2件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	4件	7件	2件	9件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
高岡市	0件	5件	31件	36件	5件	41件
DI値： -86.1P	0.0%	13.9%	86.1%	100.0%		
射水市	0件	4件	8件	12件	0件	12件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
氷見市	0件	1件	4件	5件	1件	6件
DI値： -80.0P	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%		
砺波市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	2件	39件	83件	124件	16件	140件
DI値： -65.3P	1.6%	31.5%	66.9%	100.0%		



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+25.6P	+28.9P	+11.3P	-25.6P	↓	-45.2P	↓
魚津市	-50.0P	-20.0P	-33.3P	-57.1P	↓	-71.4P	↓
滑川市	-50.0P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	↓	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	-25.0P	-50.0P	-33.3P	↑	-57.1P	↓
高岡市	-39.1P	-42.1P	-41.9P	-69.2P	↓	-86.1P	↓
射水市	-12.5P	-28.6P	±0.0P	-16.7P	↓	-66.7P	↓
氷見市	-66.7P	-33.3P	-75.0P	-83.3P	↓	-80.0P	↑
砺波市	±0.0P	-20.0P	-30.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
小矢部市	±0.0P	-100.0P	-57.1P	-66.7P	↓	-66.7P	→
南砺市	-14.3P	-66.7P	-50.0P	-75.0P	↓	-75.0P	→
県全域	-13.4P	-8.9P	-20.4P	-48.4P	↓	-65.3P	↓



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

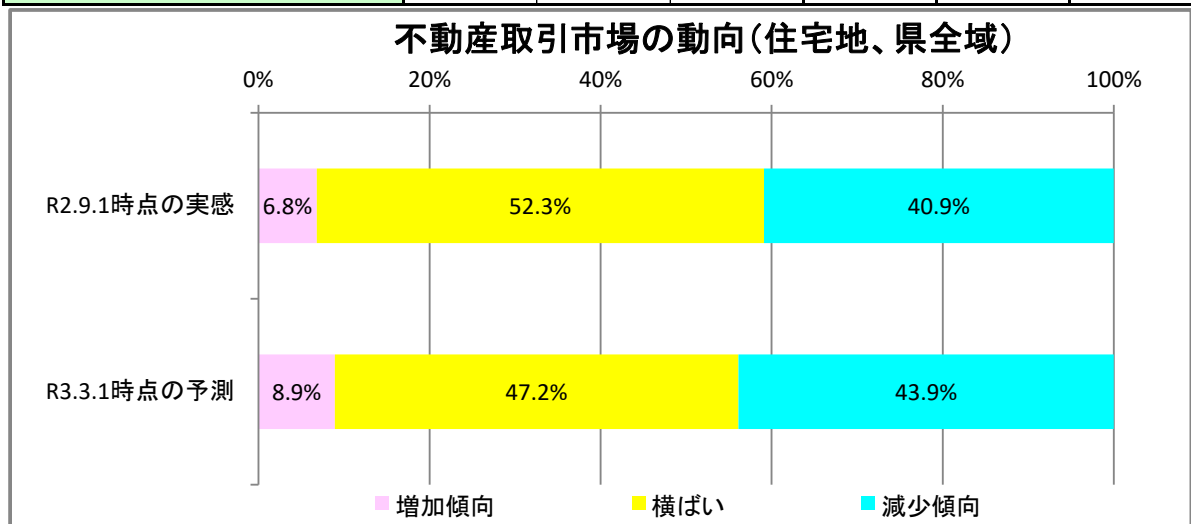
① 富山県全域での集計

問3：現在（R2.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R2.3.1）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（R3.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

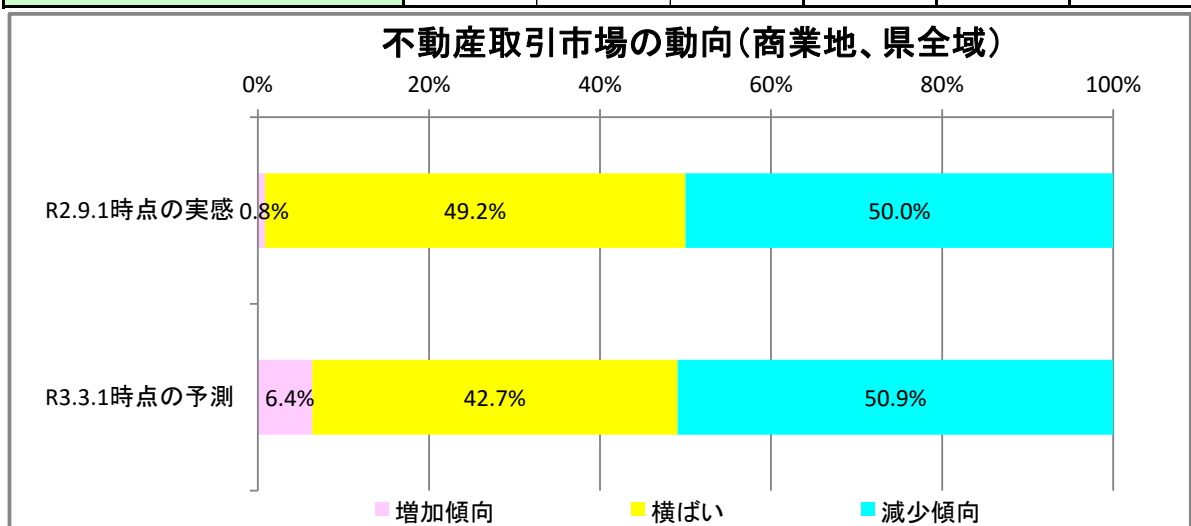
【住宅地】

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
R2.9.1時点の実感		9件	69件	54件	132件	8件	140件
DI値：	-34.1P	6.8%	52.3%	40.9%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		11件	58件	54件	123件	17件	140件
DI値：	-35.0P	8.9%	47.2%	43.9%	100.0%		



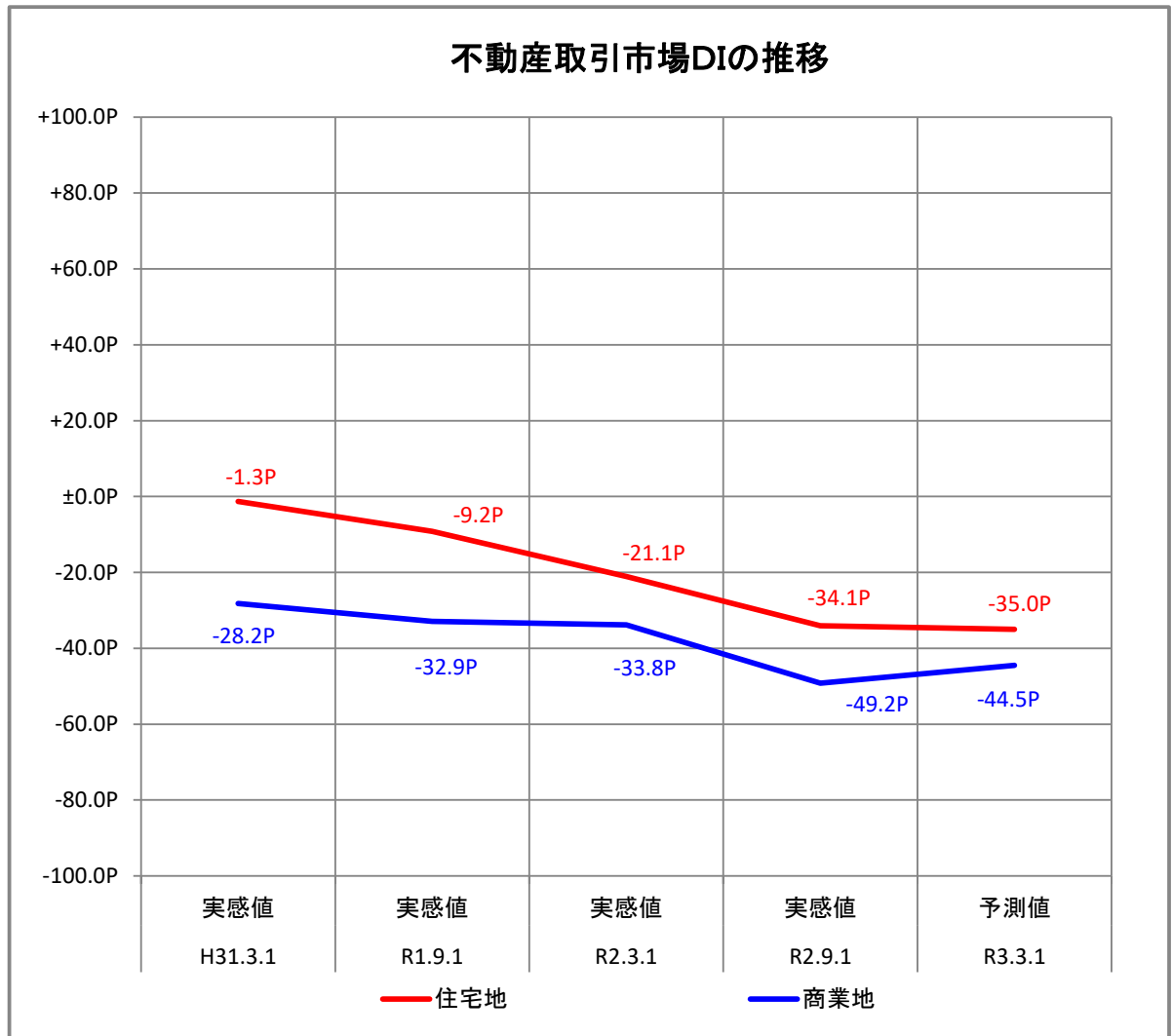
【商業地】

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
R2.9.1時点の実感		1件	58件	59件	118件	22件	140件
DI値：	-49.2P	0.8%	49.2%	50.0%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		7件	47件	56件	110件	30件	140件
DI値：	-44.5P	6.4%	42.7%	50.9%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-1.3P	-9.2P	-21.1P	-34.1P	↘	-35.0P	→
商業地	-28.2P	-32.9P	-33.8P	-49.2P	↘	-44.5P	↗

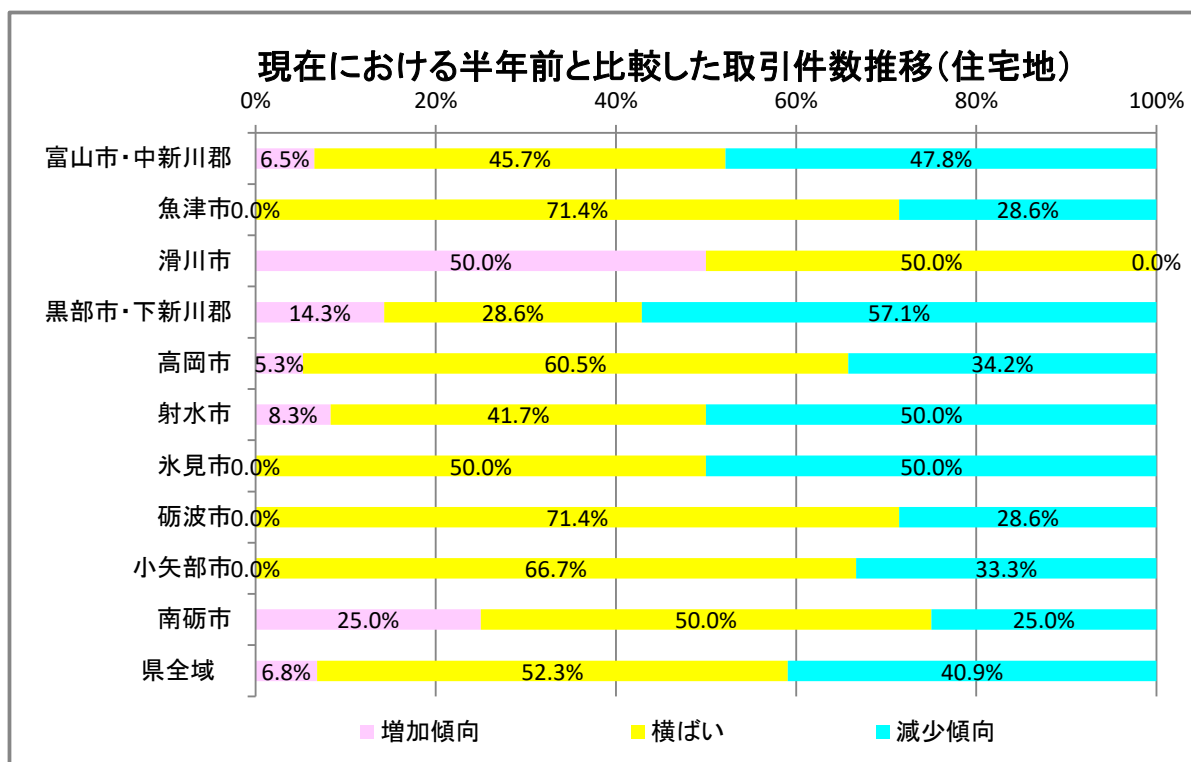


②地域毎の集計

【住宅地】

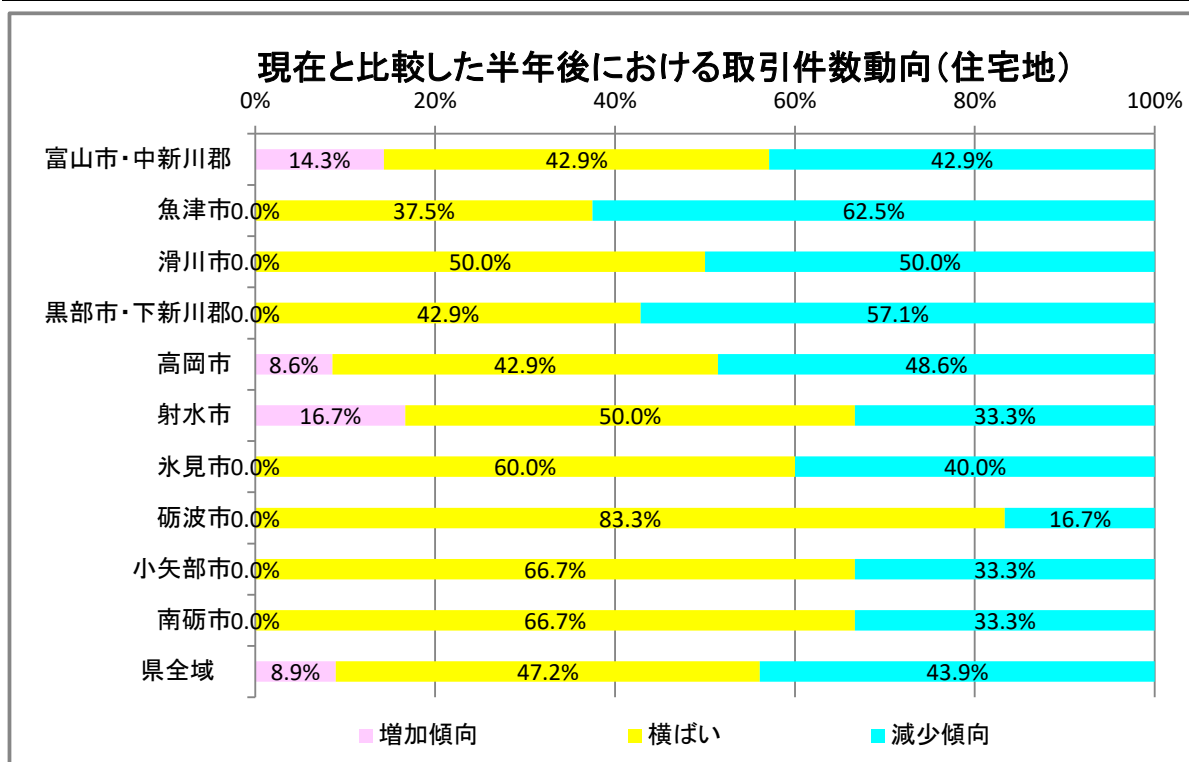
問3：現在（R2.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	3件	21件	22件	46件	1件	47件
DI値： -41.3P	6.5%	45.7%	47.8%	100.0%		
魚津市	0件	5件	2件	7件	1件	8件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
滑川市	1件	1件	0件	2件	0件	2件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	2件	4件	7件	2件	9件
DI値： -42.9P	14.3%	28.6%	57.1%	100.0%		
高岡市	2件	23件	13件	38件	3件	41件
DI値： -28.9P	5.3%	60.5%	34.2%	100.0%		
射水市	1件	5件	6件	12件	0件	12件
DI値： -41.7P	8.3%	41.7%	50.0%	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	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	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	1件	2件	1件	4件	0件	4件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
県全域	9件	69件	54件	132件	8件	140件
DI値： -34.1P	6.8%	52.3%	40.9%	100.0%		



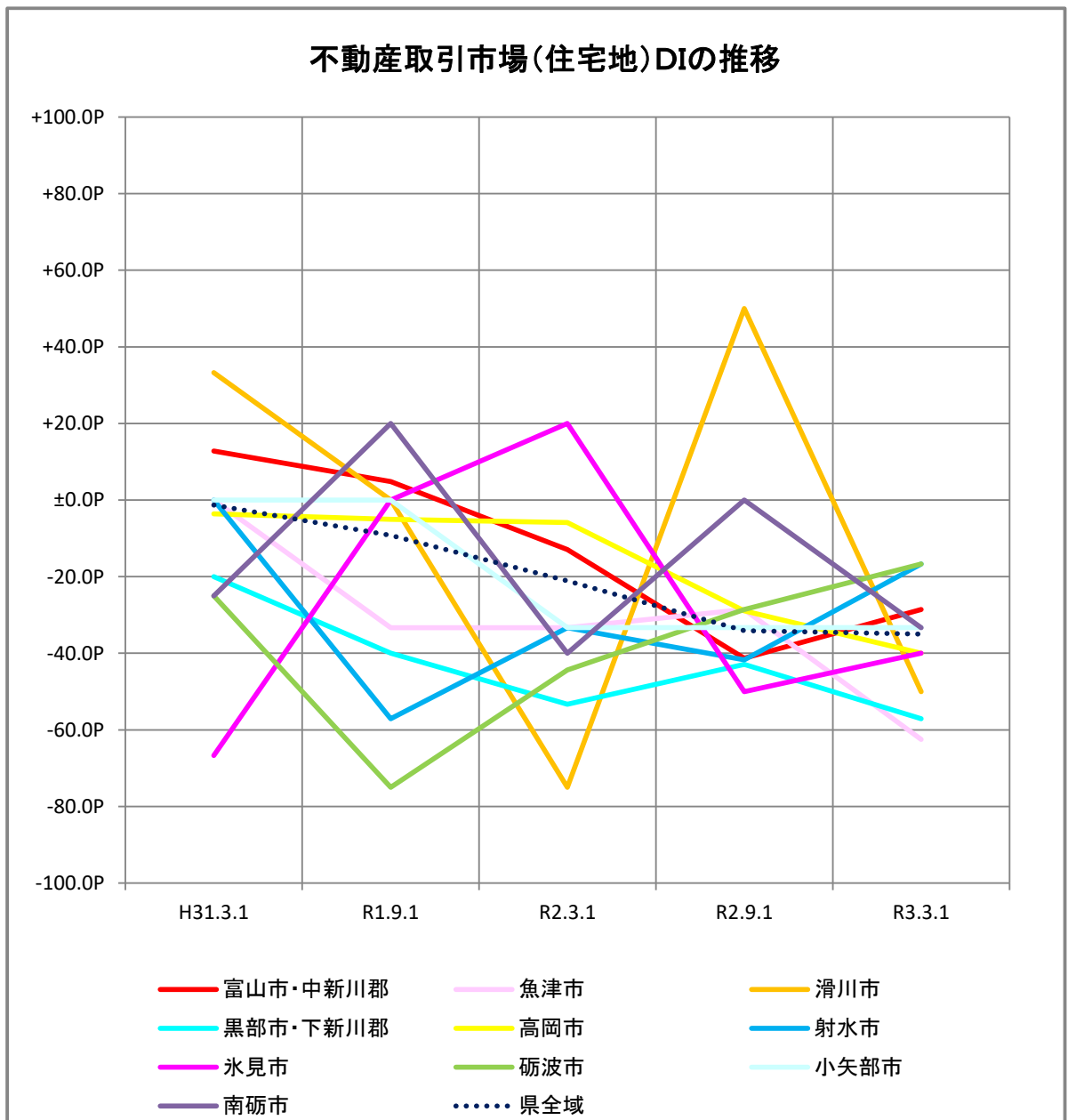
問4：半年後（R3.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	18件	18件	42件	5件	47件
DI値： -28.6P	14.3%	42.9%	42.9%	100.0%		
魚津市	0件	3件	5件	8件	0件	8件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	0件	2件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	4件	7件	2件	9件
DI値： -57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%		
高岡市	3件	15件	17件	35件	6件	41件
DI値： -40.0P	8.6%	42.9%	48.6%	100.0%		
射水市	2件	6件	4件	12件	0件	12件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
氷見市	0件	3件	2件	5件	1件	6件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
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	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
県全域	11件	58件	54件	123件	17件	140件
DI値： -35.0P	8.9%	47.2%	43.9%	100.0%		



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

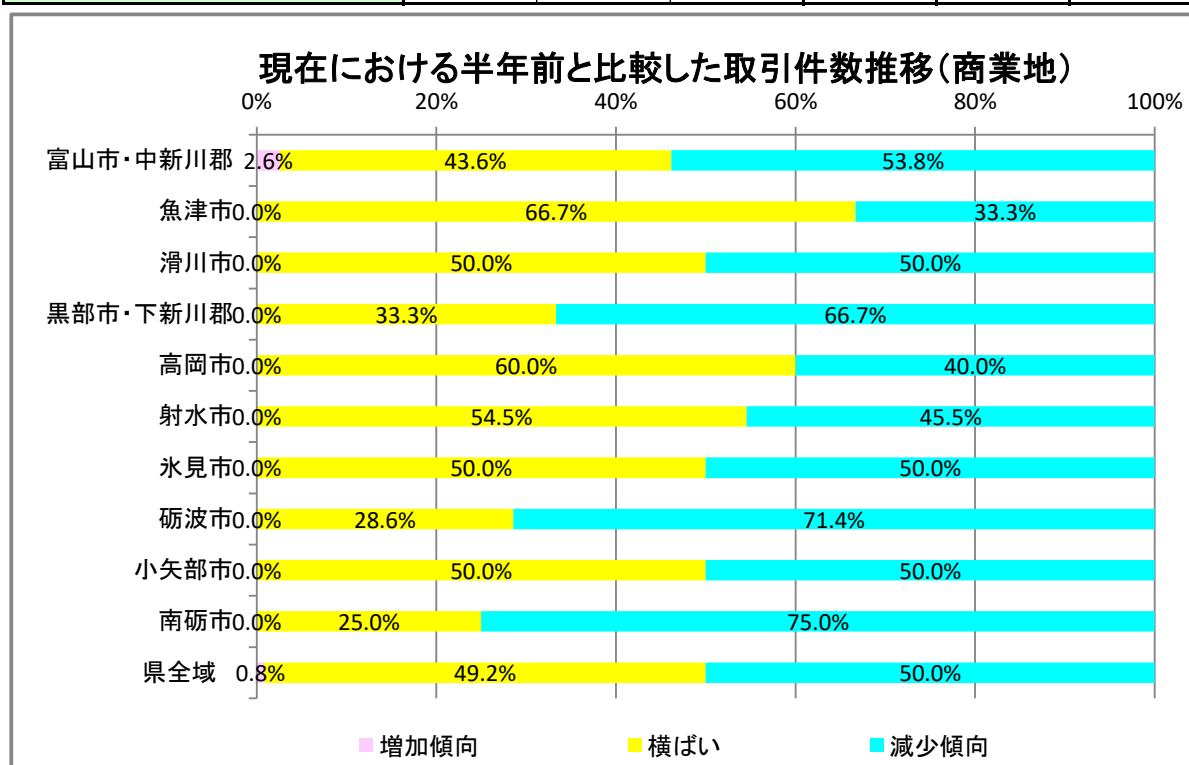
エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+12.8P	+4.8P	-12.9P	-41.3P	↘	-28.6P	↗
魚津市	±0.0P	-33.3P	-33.3P	-28.6P	↗	-62.5P	↘
滑川市	+33.3P	±0.0P	-75.0P	+50.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-20.0P	-40.0P	-53.3P	-42.9P	↗	-57.1P	↘
高岡市	-3.6P	-5.0P	-5.9P	-28.9P	↘	-40.0P	↘
射水市	±0.0P	-57.1P	-33.3P	-41.7P	↘	-16.7P	↗
氷見市	-66.7P	±0.0P	+20.0P	-50.0P	↘	-40.0P	↗
砺波市	-25.0P	-75.0P	-44.4P	-28.6P	↗	-16.7P	↗
小矢部市	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
南砺市	-25.0P	+20.0P	-40.0P	±0.0P	↗	-33.3P	↘
県全域	-1.3P	-9.2P	-21.1P	-34.1P	↘	-35.0P	→



【商業地】

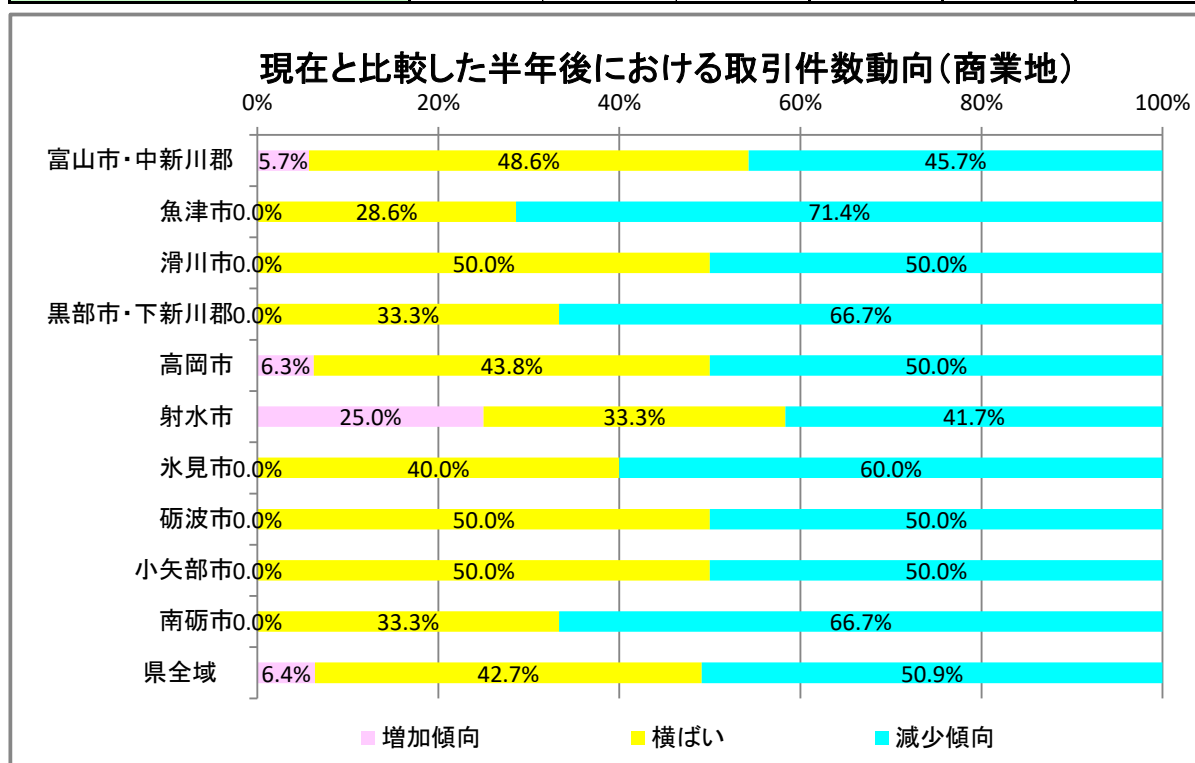
問3：現在（R2.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	1件	17件	21件	39件	8件	47件
DI値： -51.3P	2.6%	43.6%	53.8%	100.0%		
魚津市	0件	4件	2件	6件	2件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	0件	2件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	4件	6件	3件	9件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	0件	21件	14件	35件	6件	41件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
射水市	0件	6件	5件	11件	1件	12件
DI値： -45.5P	0.0%	54.5%	45.5%	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	2件	5件	7件	1件	8件
DI値： -71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	1件	58件	59件	118件	22件	140件
DI値： -49.2P	0.8%	49.2%	50.0%	100.0%		



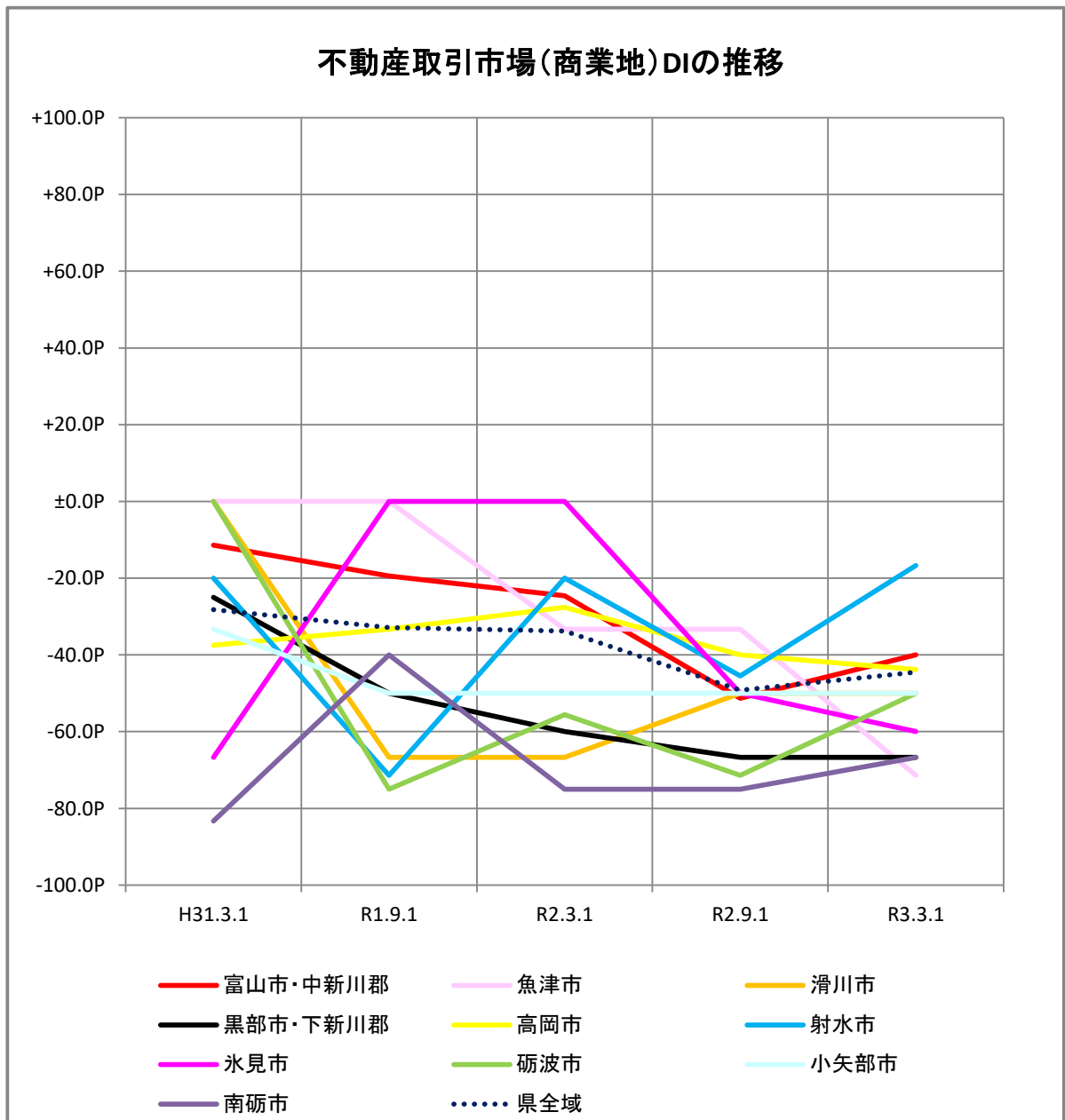
問4：半年後（R3.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	2件	17件	16件	35件	12件	47件
DI値： -40.0P	5.7%	48.6%	45.7%	100.0%		
魚津市	0件	2件	5件	7件	1件	8件
DI値： -71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
滑川市	0件	1件	1件	2件	0件	2件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	4件	6件	3件	9件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
高岡市	2件	14件	16件	32件	9件	41件
DI値： -43.8P	6.3%	43.8%	50.0%	100.0%		
射水市	3件	4件	5件	12件	0件	12件
DI値： -16.7P	25.0%	33.3%	41.7%	100.0%		
氷見市	0件	2件	3件	5件	1件	6件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
砺波市	0件	3件	3件	6件	2件	8件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	7件	47件	56件	110件	30件	140件
DI値： -44.5P	6.4%	42.7%	50.9%	100.0%		



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-11.4P	-19.4P	-24.6P	-51.3P	↘	-40.0P	↗
魚津市	±0.0P	±0.0P	-33.3P	-33.3P	→	-71.4P	↘
滑川市	±0.0P	-66.7P	-66.7P	-50.0P	↗	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	-50.0P	-60.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
高岡市	-37.5P	-33.3P	-27.6P	-40.0P	↘	-43.8P	↘
射水市	-20.0P	-71.4P	-20.0P	-45.5P	↘	-16.7P	↗
氷見市	-66.7P	±0.0P	±0.0P	-50.0P	↘	-60.0P	↘
砺波市	±0.0P	-75.0P	-55.6P	-71.4P	↘	-50.0P	↗
小矢部市	-33.3P	-50.0P	-50.0P	-50.0P	→	-50.0P	→
南砺市	-83.3P	-40.0P	-75.0P	-75.0P	→	-66.7P	↗
県全域	-28.2P	-32.9P	-33.8P	-49.2P	↘	-44.5P	↗



(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

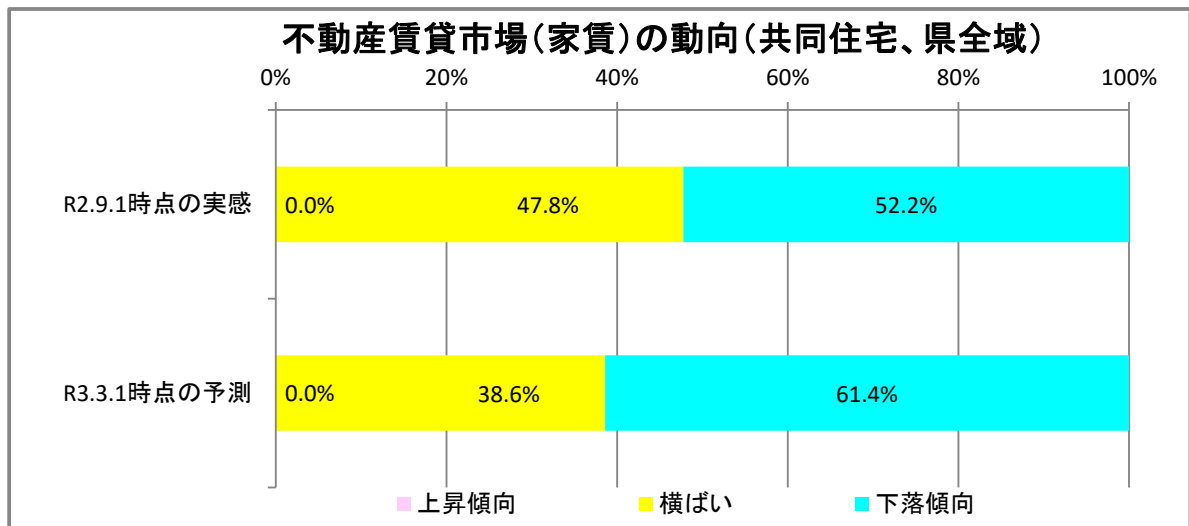
【家賃】

問5：現在（R2.9.1）の賃料は、半年前（R2.3.1）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（R3.3.1）の賃料は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

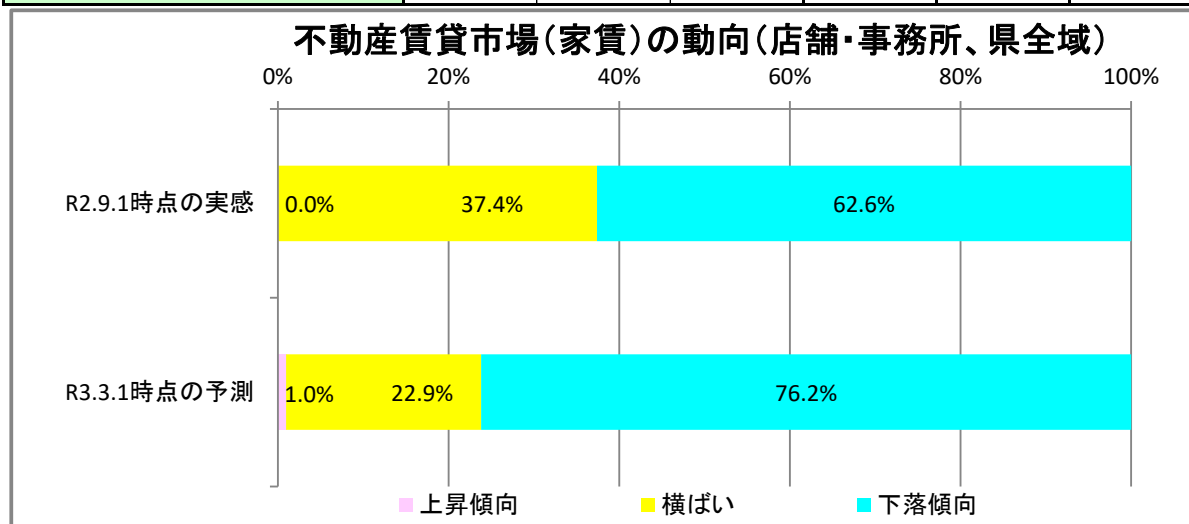
◆ 共同住宅

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
R2.9.1時点の実感		0件	54件	59件	113件	27件	140件
DI値：	-52.2P	0.0%	47.8%	52.2%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		0件	44件	70件	114件	26件	140件
DI値：	-61.4P	0.0%	38.6%	61.4%	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
R2.9.1時点の実感		0件	40件	67件	107件	33件	140件
DI値：	-62.6P	0.0%	37.4%	62.6%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		1件	24件	80件	105件	35件	140件
DI値：	-75.2P	1.0%	22.9%	76.2%	100.0%		



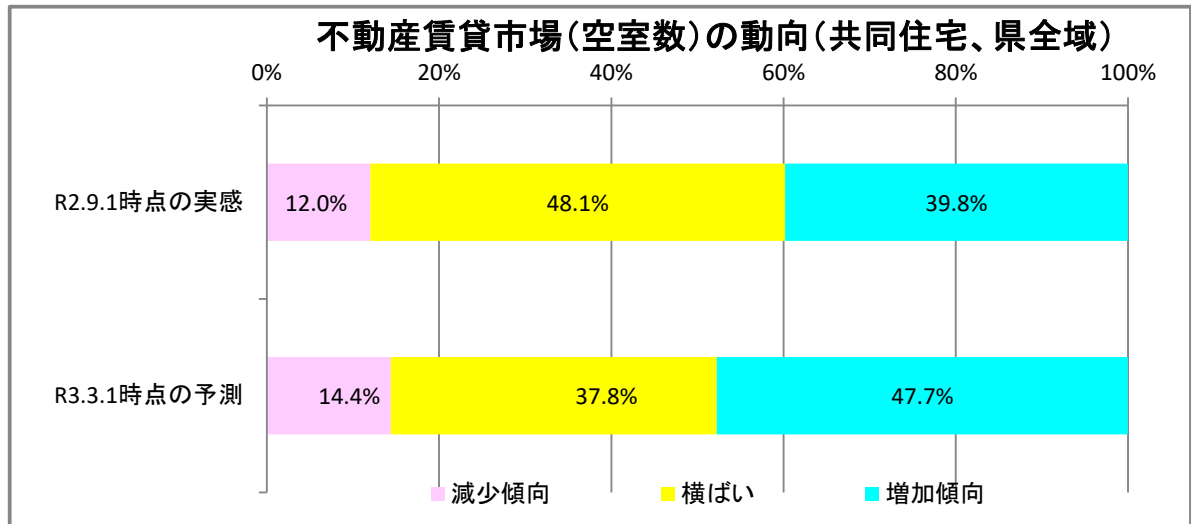
【空室数】

問5：現在（R2.9.1）の空室数は、半年前（R2.3.1）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（R3.3.1）の空室数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

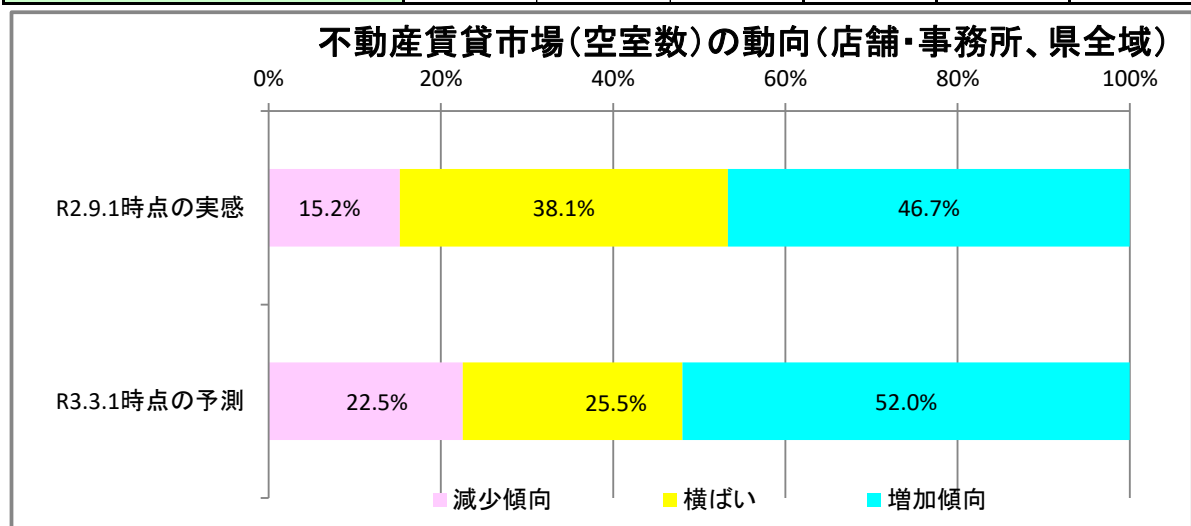
◆共同住宅

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
R2.9.1時点の実感		13件	52件	43件	108件	32件	140件
DI値：	-27.8P	12.0%	48.1%	39.8%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		16件	42件	53件	111件	29件	140件
DI値：	-33.3P	14.4%	37.8%	47.7%	100.0%		



◆店舗・事務所

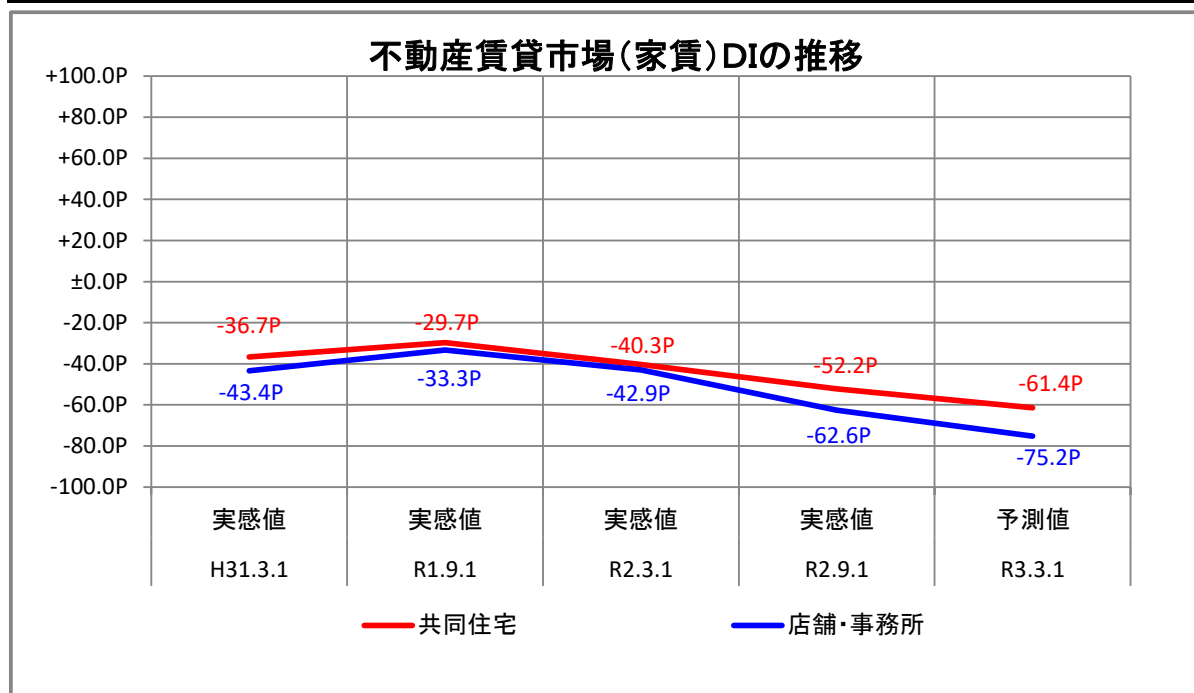
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R2.9.1時点の実感		16件	40件	49件	105件	35件	140件
DI値：	-31.4P	15.2%	38.1%	46.7%	100.0%		
R3.3.1時点の予測		23件	26件	53件	102件	38件	140件
DI値：	-29.4P	22.5%	25.5%	52.0%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

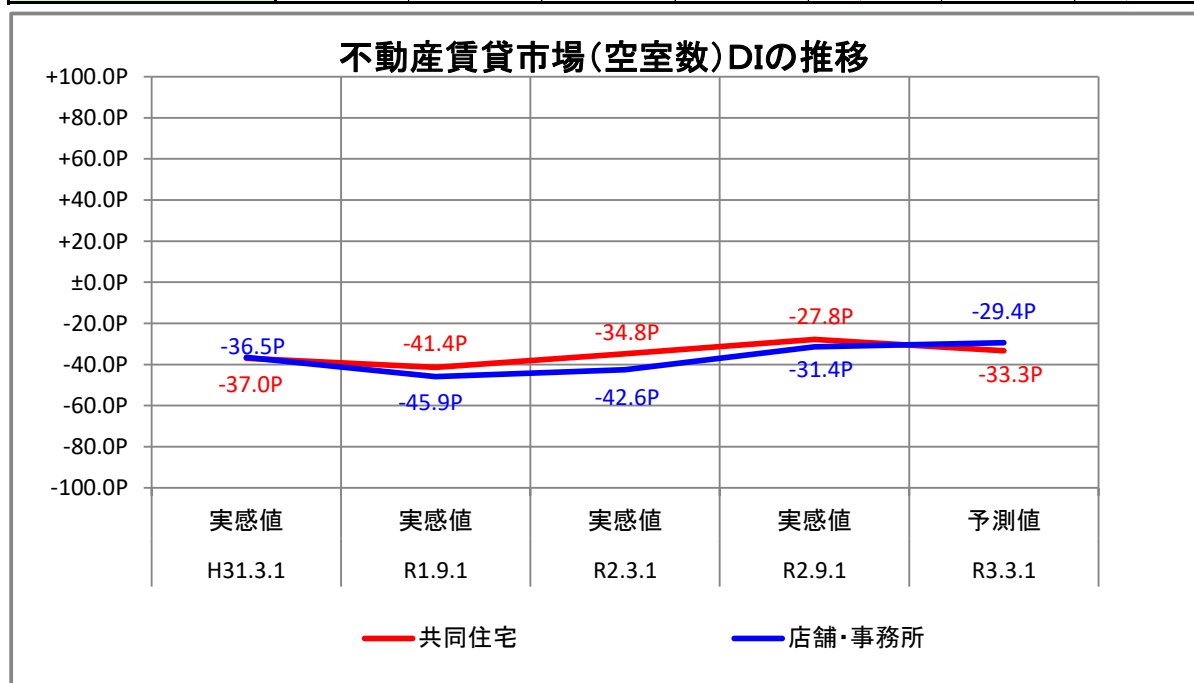
◆家賃

県全域	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-36.7P	-29.7P	-40.3P	-52.2P	↘	-61.4P	↘
店舗・事務所	-43.4P	-33.3P	-42.9P	-62.6P	↘	-75.2P	↘



◆空室数

県全域	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-37.0P	-41.4P	-34.8P	-27.8P	↗	-33.3P	↘
店舗・事務所	-36.5P	-45.9P	-42.6P	-31.4P	↗	-29.4P	↗

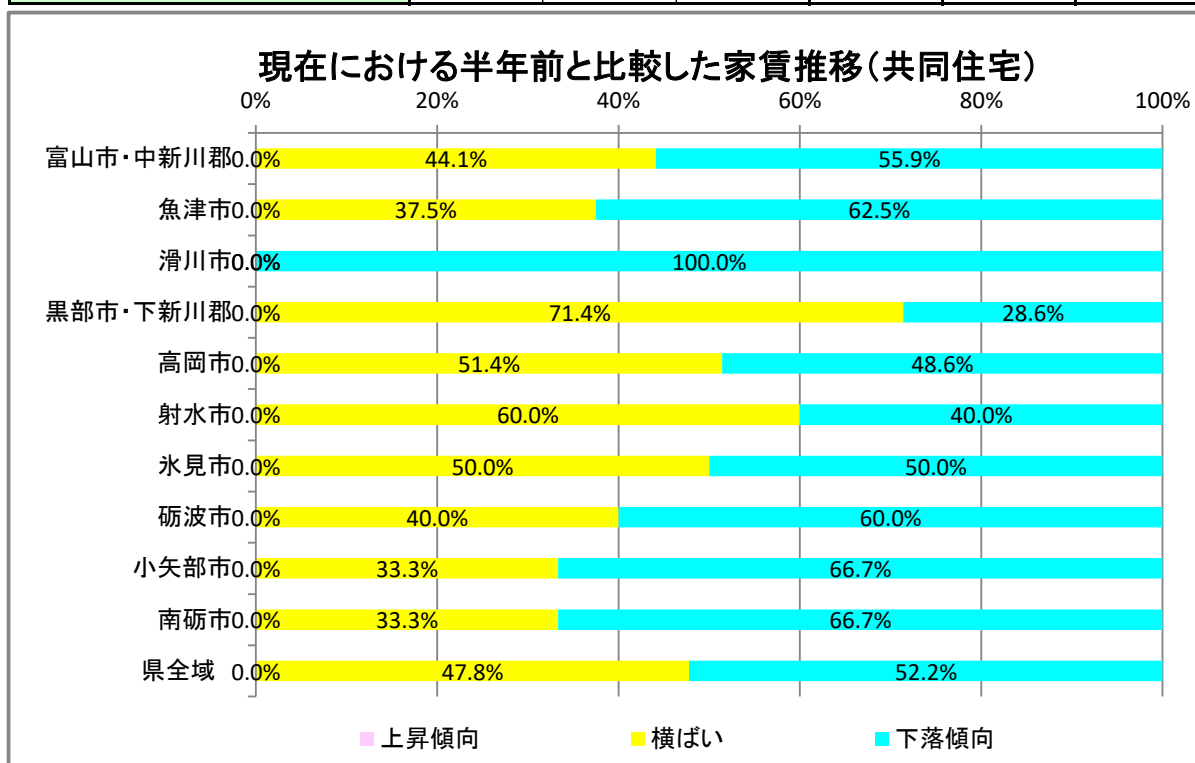


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

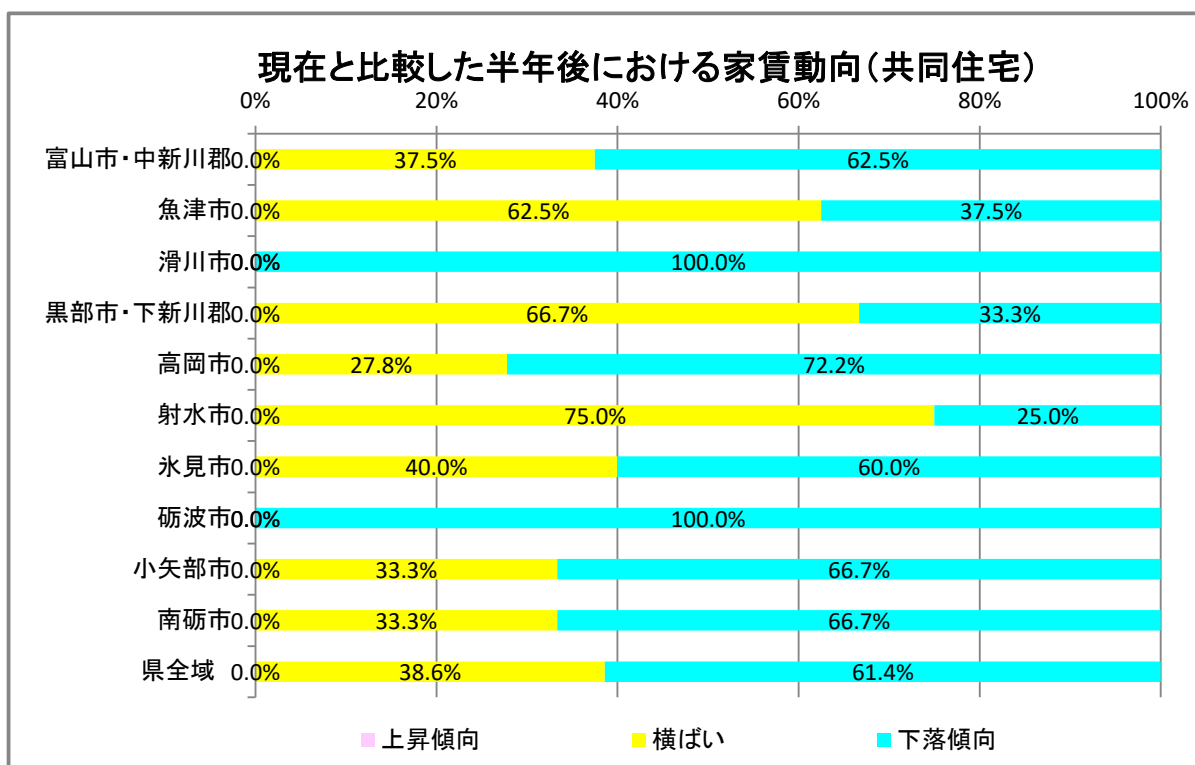
問5：現在（R2.9.1）の家賃は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	0件	15件	19件	34件	13件	47件
DI値： -55.9P	0.0%	44.1%	55.9%	100.0%		
魚津市	0件	3件	5件	8件	0件	8件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	2件	7件	2件	9件
DI値： -28.6P	0.0%	71.4%	28.6%	100.0%		
高岡市	0件	18件	17件	35件	6件	41件
DI値： -48.6P	0.0%	51.4%	48.6%	100.0%		
射水市	0件	6件	4件	10件	2件	12件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	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	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	0件	54件	59件	113件	27件	140件
DI値： -52.2P	0.0%	47.8%	52.2%	100.0%		



問6：半年後（R3.3.1）の賃料は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

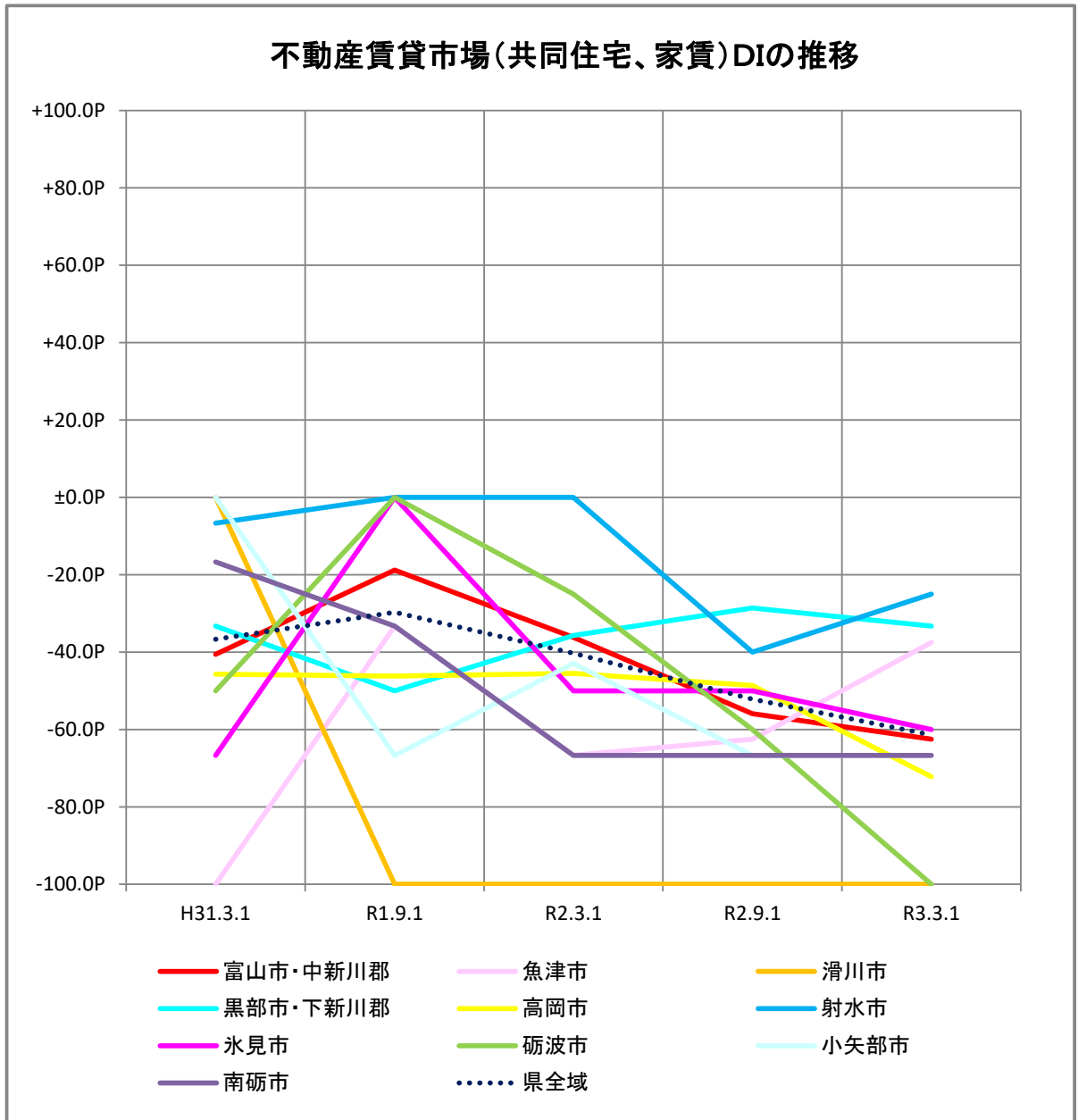
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	0件	12件	20件	32件	15件	47件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
魚津市	0件	5件	3件	8件	0件	8件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	4件	2件	6件	3件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
高岡市	0件	10件	26件	36件	5件	41件
DI値： -72.2P	0.0%	27.8%	72.2%	100.0%		
射水市	0件	9件	3件	12件	0件	12件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
氷見市	0件	2件	3件	5件	1件	6件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
砺波市	0件	0件	7件	7件	1件	8件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	0件	44件	70件	114件	26件	140件
DI値： -61.4P	0.0%	38.6%	61.4%	100.0%		



【 共同住宅の家賃DIの推移 】

エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-40.6P	-18.8P	-36.2P	-55.9P	↘	-62.5P	↘
魚津市	-100.0P	-33.3P	-66.7P	-62.5P	↗	-37.5P	↗
滑川市	±0.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-50.0P	-35.7P	-28.6P	↗	-33.3P	↘
高岡市	-45.7P	-46.2P	-45.5P	-48.6P	↘	-72.2P	↘
射水市	-6.7P	±0.0P	±0.0P	-40.0P	↘	-25.0P	↗
氷見市	-66.7P	±0.0P	-50.0P	-50.0P	→	-60.0P	↘
砺波市	-50.0P	±0.0P	-25.0P	-60.0P	↘	-100.0P	↘
小矢部市	±0.0P	-66.7P	-42.9P	-66.7P	↘	-66.7P	→
南砺市	-16.7P	-33.3P	-66.7P	-66.7P	→	-66.7P	→
県全域	-36.7P	-29.7P	-40.3P	-52.2P	↘	-61.4P	↘

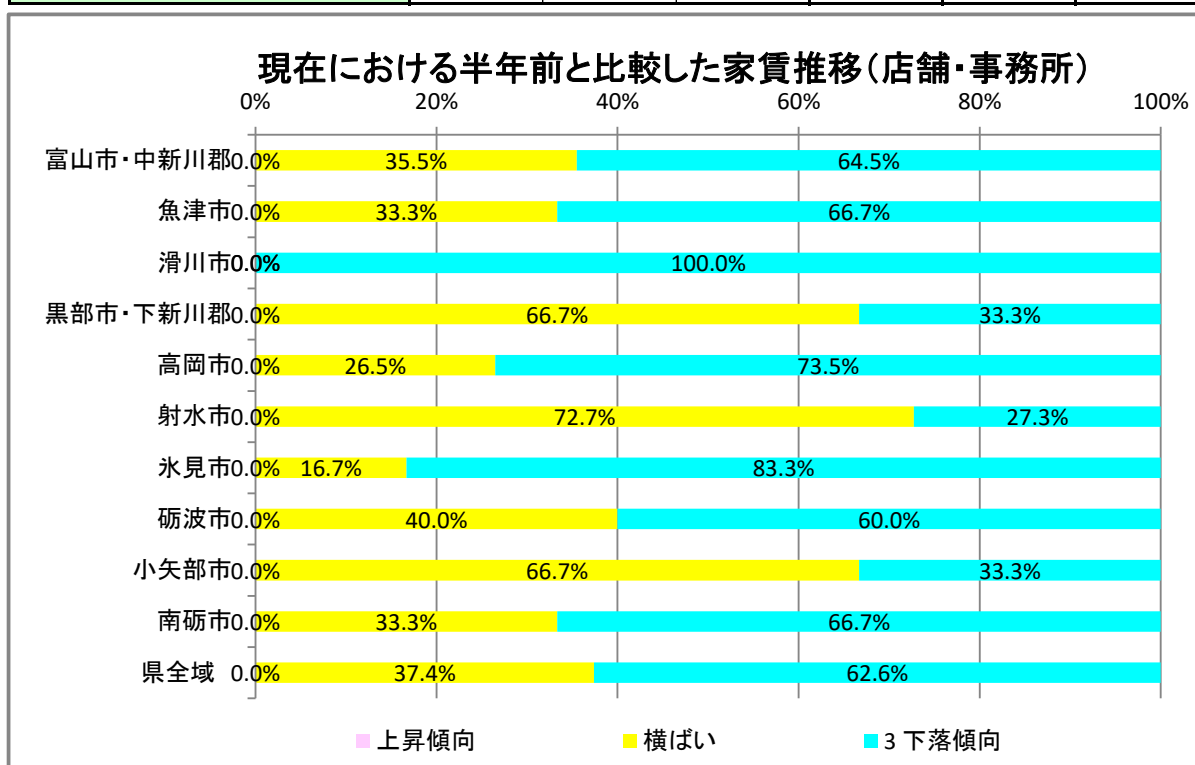
不動産賃貸市場(共同住宅、家賃)DIの推移



【店舗・事務所、家賃】

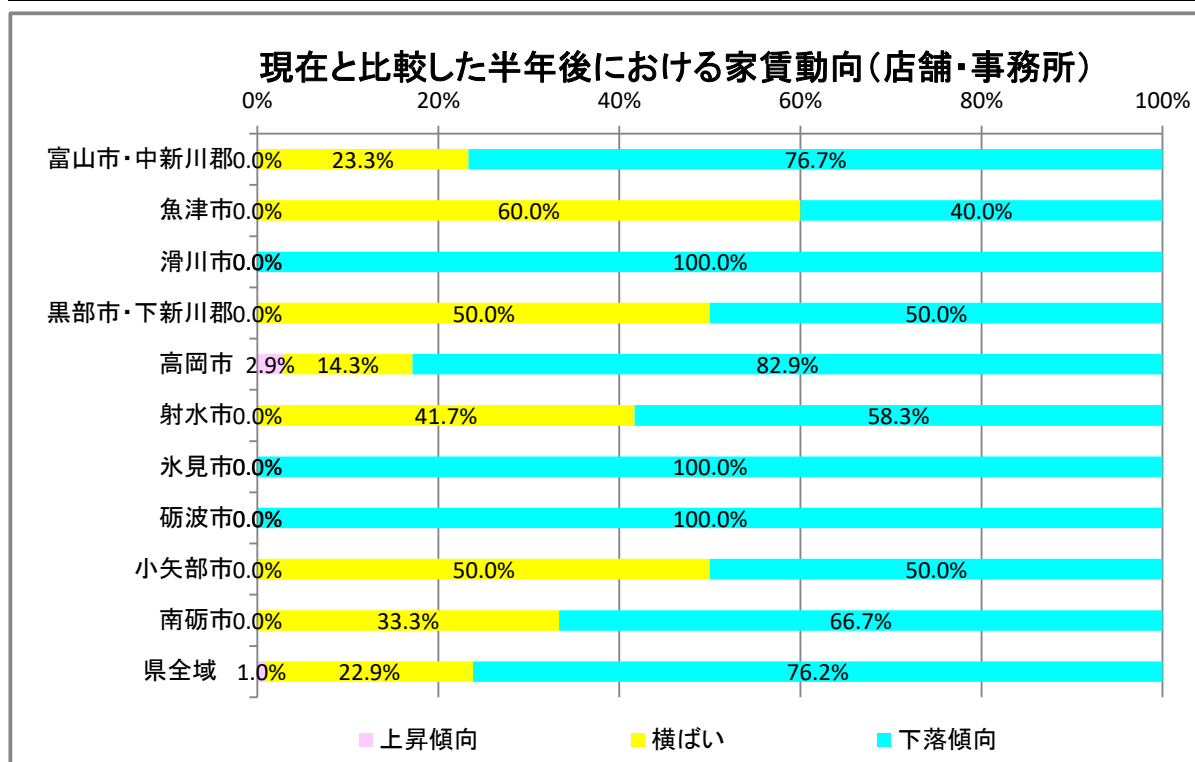
問5：現在（R2.9.1）の家賃は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -64.5P	0件 0.0%	11件 35.5%	20件 64.5%	31件 100.0%	16件	47件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	2件	8件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	3件	9件
高岡市 DI値： -73.5P	0件 0.0%	9件 26.5%	25件 73.5%	34件 100.0%	7件	41件
射水市 DI値： -27.3P	0件 0.0%	8件 72.7%	3件 27.3%	11件 100.0%	1件	12件
氷見市 DI値： -83.3P	0件 0.0%	1件 16.7%	5件 83.3%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	3件	8件
小矢部市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
南砺市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
県全域 DI値： -62.6P	0件 0.0%	40件 37.4%	67件 62.6%	107件 100.0%	33件	140件



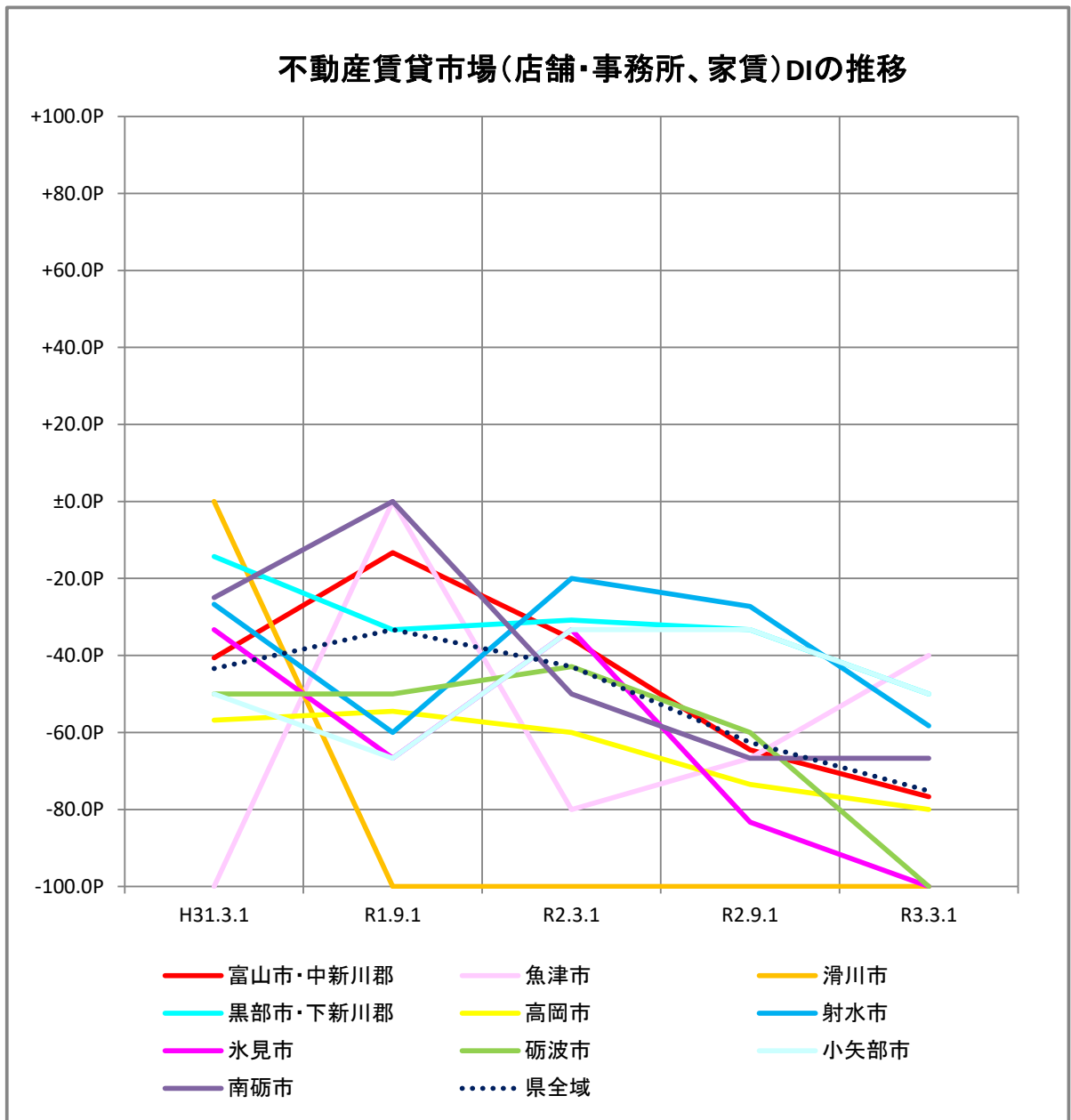
問6：半年後（R3.3.1）の賃料は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -76.7P	0件 0.0%	7件 23.3%	23件 76.7%	30件 100.0%	17件	47件
魚津市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	3件	8件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	5件	9件
高岡市 DI値： -80.0P	1件 2.9%	5件 14.3%	29件 82.9%	35件 100.0%	6件	41件
射水市 DI値： -58.3P	0件 0.0%	5件 41.7%	7件 58.3%	12件 100.0%	0件	12件
氷見市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	7件 100.0%	7件 100.0%	1件	8件
小矢部市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
南砺市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
県全域 DI値： -75.2P	1件 1.0%	24件 22.9%	80件 76.2%	105件 100.0%	35件	140件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

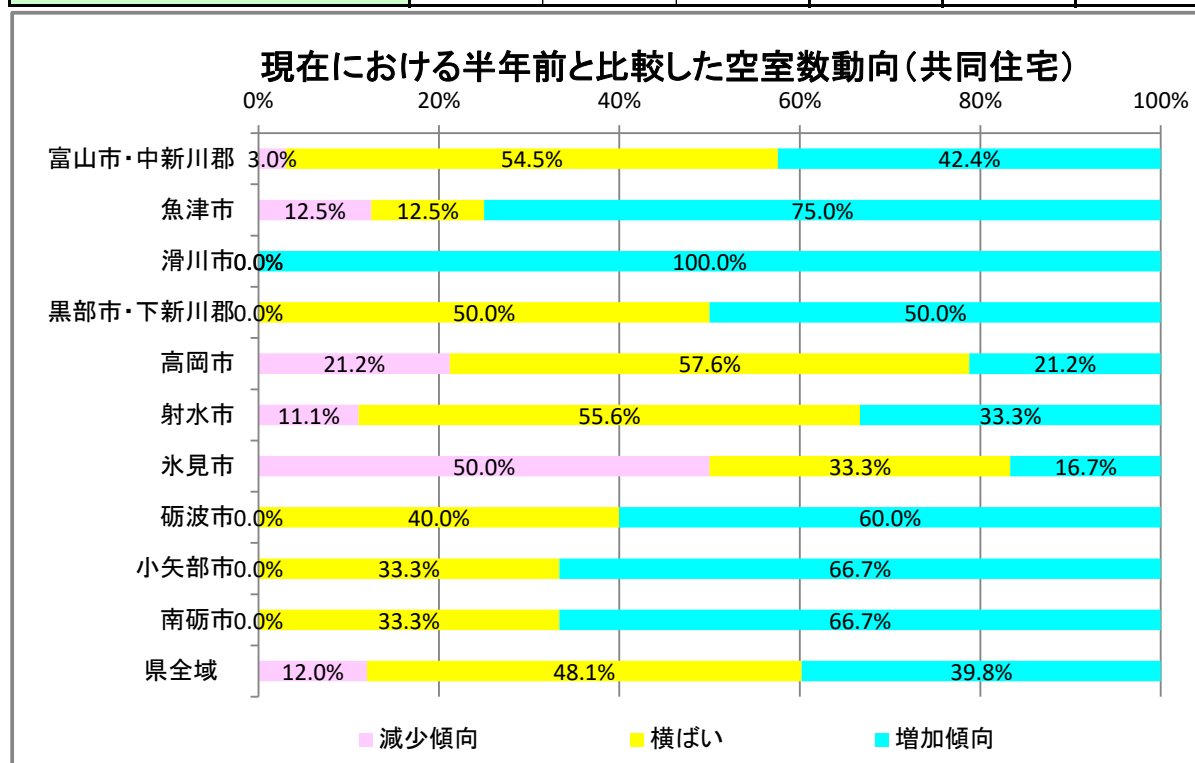
エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-40.6P	-13.3P	-35.7P	-64.5P	↘	-76.7P	↘
魚津市	-100.0P	±0.0P	-80.0P	-66.7P	↗	-40.0P	↗
滑川市	±0.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-14.3P	-33.3P	-30.8P	-33.3P	↘	-50.0P	↘
高岡市	-56.8P	-54.5P	-60.0P	-73.5P	↘	-80.0P	↘
射水市	-26.7P	-60.0P	-20.0P	-27.3P	↘	-58.3P	↘
氷見市	-33.3P	-66.7P	-33.3P	-83.3P	↘	-100.0P	↘
砺波市	-50.0P	-50.0P	-42.9P	-60.0P	↘	-100.0P	↘
小矢部市	-50.0P	-66.7P	-33.3P	-33.3P	→	-50.0P	↘
南砺市	-25.0P	±0.0P	-50.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
県全域	-43.4P	-33.3P	-42.9P	-62.6P	↘	-75.2P	↘



【共同住宅、空室数】

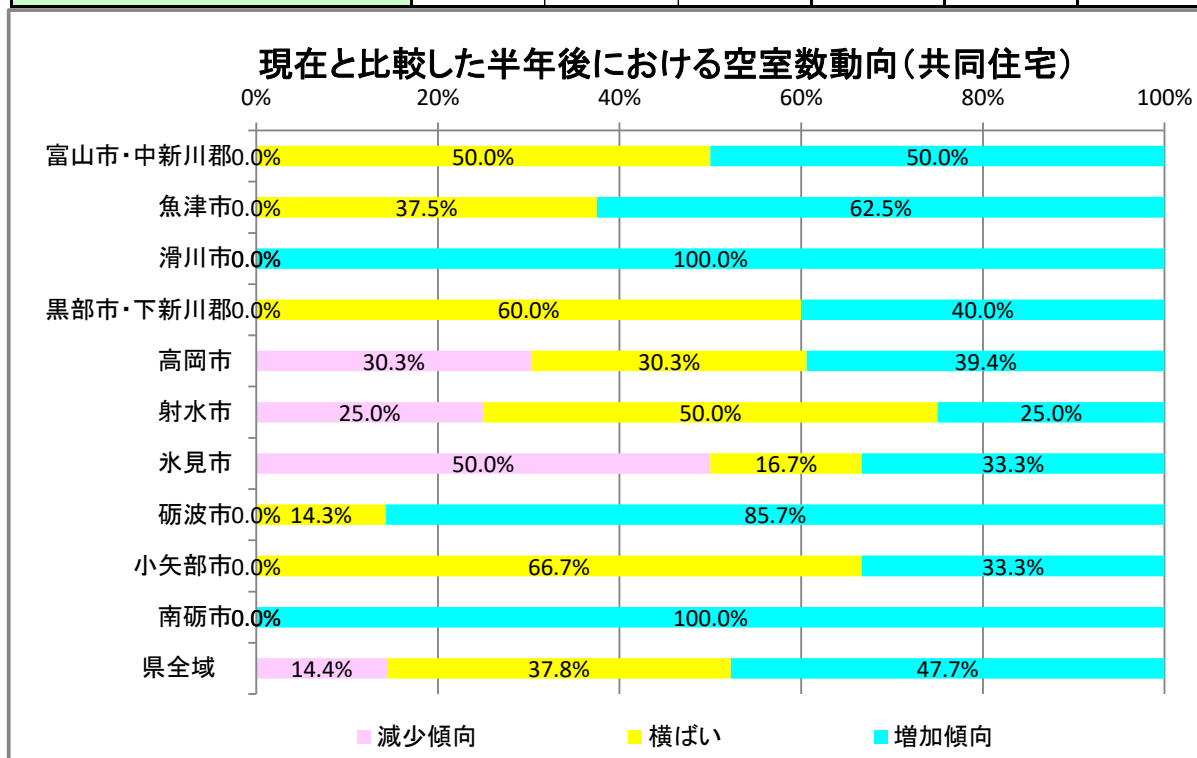
問5：現在（R2.9.1）の空室数は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	1件	18件	14件	33件	14件	47件
DI値： -39.4P	3.0%	54.5%	42.4%	100.0%		
魚津市	1件	1件	6件	8件	0件	8件
DI値： -62.5P	12.5%	12.5%	75.0%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	3件	6件	3件	9件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	7件	19件	7件	33件	8件	41件
DI値： ±0.0P	21.2%	57.6%	21.2%	100.0%		
射水市	1件	5件	3件	9件	3件	12件
DI値： -22.2P	11.1%	55.6%	33.3%	100.0%		
氷見市	3件	2件	1件	6件	0件	6件
DI値： +33.3P	50.0%	33.3%	16.7%	100.0%		
砺波市	0件	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	13件	52件	43件	108件	32件	140件
DI値： -27.8P	12.0%	48.1%	39.8%	100.0%		



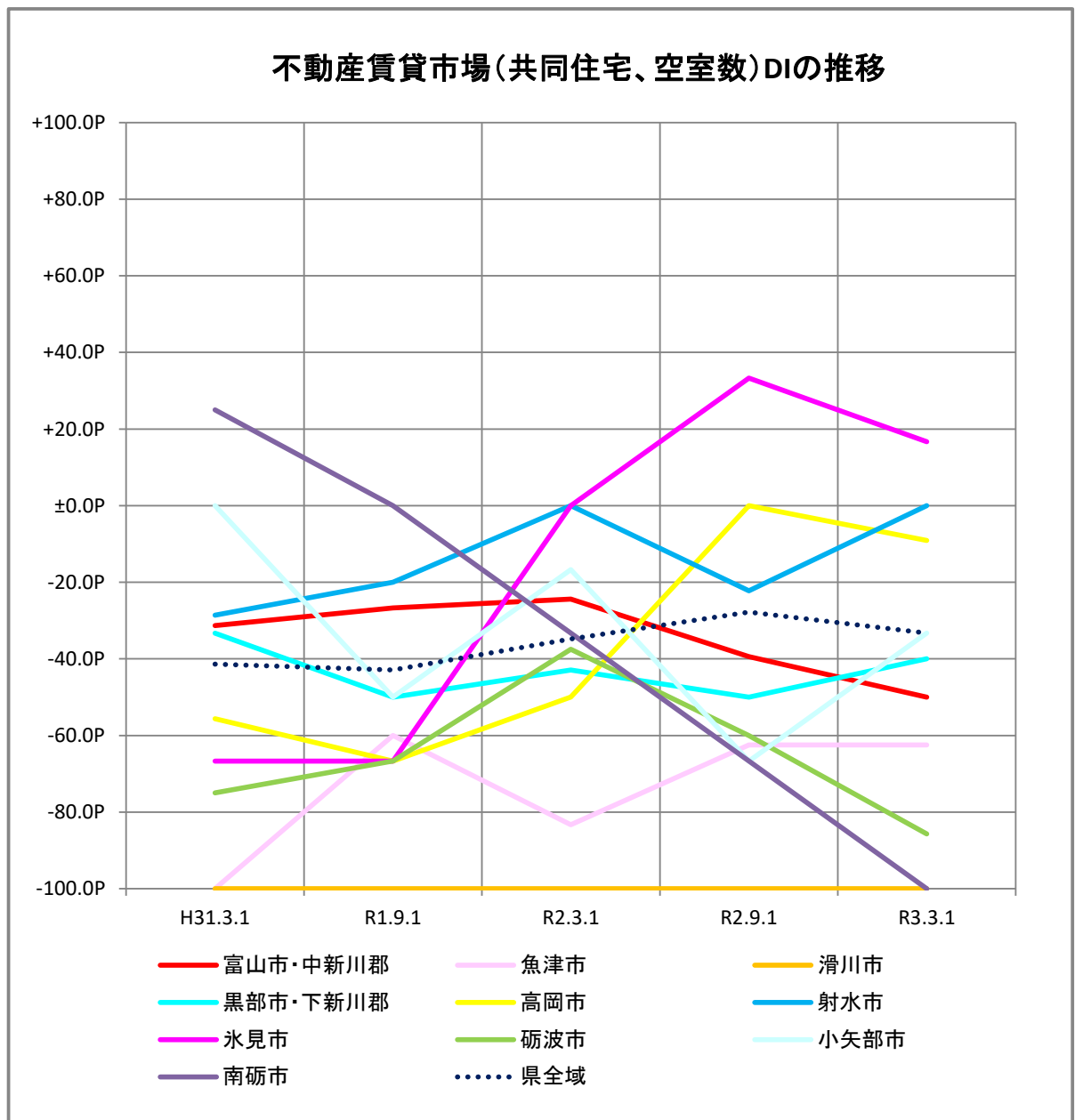
問6：半年後（R3.3.1）の空室数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	0件	16件	16件	32件	15件	47件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
魚津市	0件	3件	5件	8件	0件	8件
DI値： -62.5P	0.0%	37.5%	62.5%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	2件	5件	4件	9件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
高岡市	10件	10件	13件	33件	8件	41件
DI値： -9.1P	30.3%	30.3%	39.4%	100.0%		
射水市	3件	6件	3件	12件	0件	12件
DI値： ±0.0P	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%		
氷見市	3件	1件	2件	6件	0件	6件
DI値： +16.7P	50.0%	16.7%	33.3%	100.0%		
砺波市	0件	1件	6件	7件	1件	8件
DI値： -85.7P	0.0%	14.3%	85.7%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	0件	0件	3件	3件	1件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	16件	42件	53件	111件	29件	140件
DI値： -33.3P	14.4%	37.8%	47.7%	100.0%		



【 共同住宅の空室数DIの推移 】

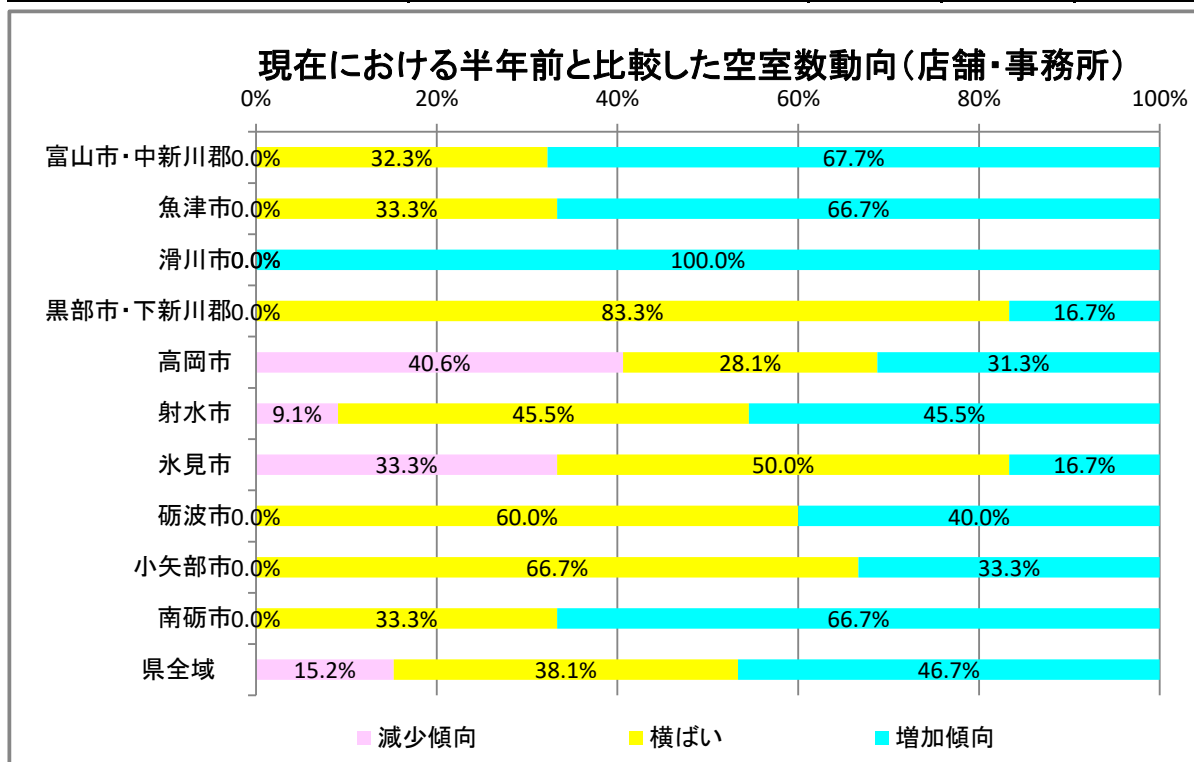
エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-31.3P	-26.7P	-24.4P	-39.4P	↘	-50.0P	↘
魚津市	-100.0P	-60.0P	-83.3P	-62.5P	↗	-62.5P	↔
滑川市	-100.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	↔	-100.0P	↔
黒部市・下新川郡	-33.3P	-50.0P	-42.9P	-50.0P	↘	-40.0P	↗
高岡市	-55.6P	-66.7P	-50.0P	±0.0P	↗	-9.1P	↘
射水市	-28.6P	-20.0P	±0.0P	-22.2P	↘	±0.0P	↗
氷見市	-66.7P	-66.7P	±0.0P	+33.3P	↗	+16.7P	↘
砺波市	-75.0P	-66.7P	-37.5P	-60.0P	↘	-85.7P	↘
小矢部市	±0.0P	-50.0P	-16.7P	-66.7P	↘	-33.3P	↗
南砺市	+25.0P	±0.0P	-33.3P	-66.7P	↘	-100.0P	↘
県全域	-41.4P	-42.9P	-34.8P	-27.8P	↗	-33.3P	↘



【店舗・事務所、空室数】

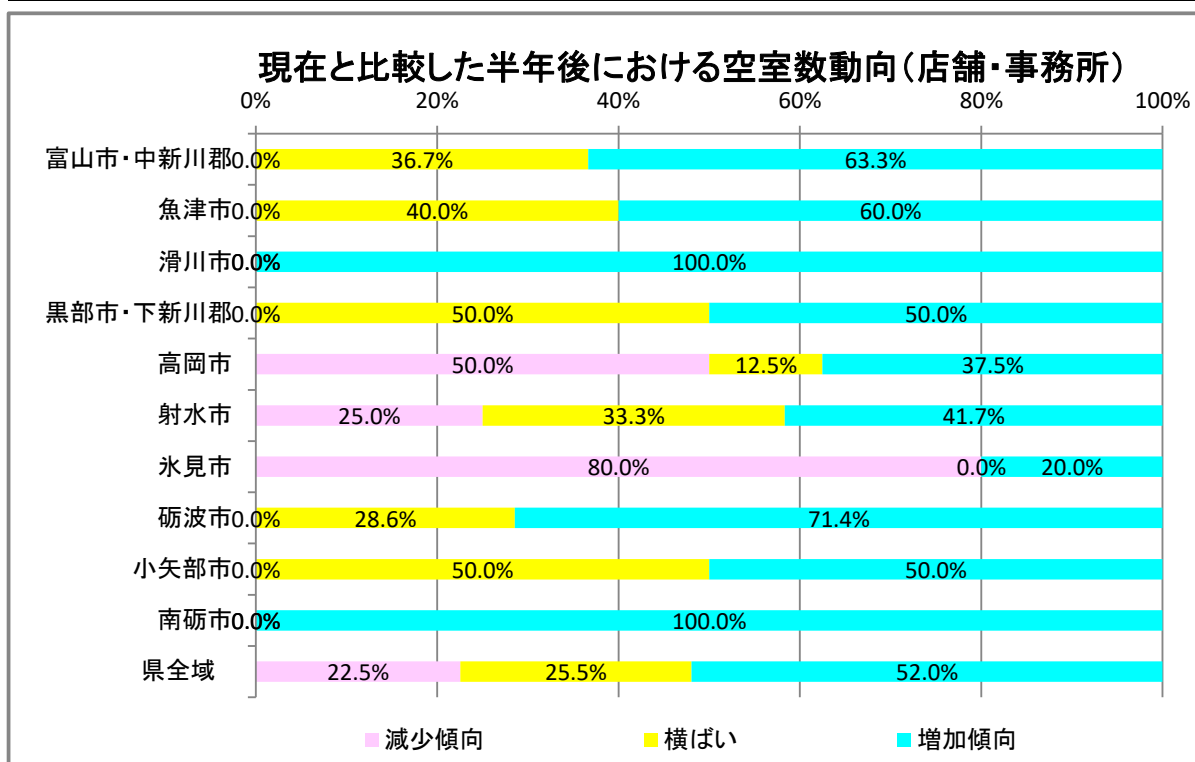
問5：現在（R2.9.1）の空室数は、半年前（R2.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	0件	10件	21件	31件	16件	47件
DI値： -67.7P	0.0%	32.3%	67.7%	100.0%		
魚津市	0件	2件	4件	6件	2件	8件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	5件	1件	6件	3件	9件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	100.0%		
高岡市	13件	9件	10件	32件	9件	41件
DI値： +9.4P	40.6%	28.1%	31.3%	100.0%		
射水市	1件	5件	5件	11件	1件	12件
DI値： -36.4P	9.1%	45.5%	45.5%	100.0%		
氷見市	2件	3件	1件	6件	0件	6件
DI値： +16.7P	33.3%	50.0%	16.7%	100.0%		
砺波市	0件	3件	2件	5件	3件	8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	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	16件	40件	49件	105件	35件	140件
DI値： -31.4P	15.2%	38.1%	46.7%	100.0%		



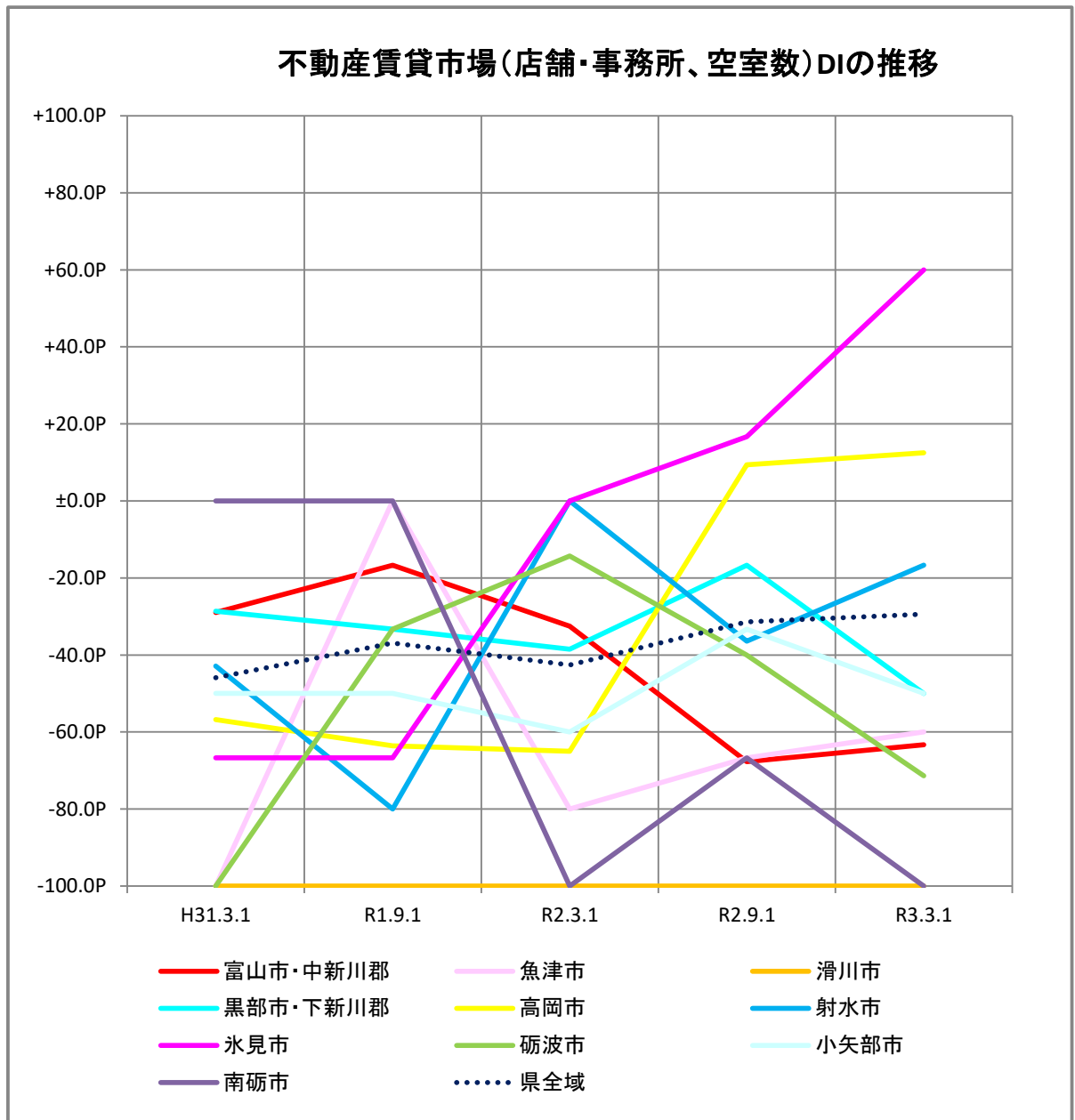
問6：半年後（R3.3.1）の空室数は、現在（R2.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	0件	11件	19件	30件	17件	47件
DI値： -63.3P	0.0%	36.7%	63.3%	100.0%		
魚津市	0件	2件	3件	5件	3件	8件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
滑川市	0件	0件	2件	2件	0件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	2件	2件	4件	5件	9件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	16件	4件	12件	32件	9件	41件
DI値： +12.5P	50.0%	12.5%	37.5%	100.0%		
射水市	3件	4件	5件	12件	0件	12件
DI値： -16.7P	25.0%	33.3%	41.7%	100.0%		
氷見市	4件	0件	1件	5件	1件	6件
DI値： +60.0P	80.0%	0.0%	20.0%	100.0%		
砺波市	0件	2件	5件	7件	1件	8件
DI値： -71.4P	0.0%	28.6%	71.4%	100.0%		
小矢部市	0件	1件	1件	2件	1件	3件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
南砺市	0件	0件	3件	3件	1件	4件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
県全域	23件	26件	53件	102件	38件	140件
DI値： -29.4P	22.5%	25.5%	52.0%	100.0%		



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	H31.3.1 実感値	R1.9.1 実感値	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	実感値の 変動	R3.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.0P	-16.7P	-32.5P	-67.7P	↘	-63.3P	↗
魚津市	-100.0P	±0.0P	-80.0P	-66.7P	↗	-60.0P	↗
滑川市	-100.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-28.6P	-33.3P	-38.5P	-16.7P	↗	-50.0P	↘
高岡市	-56.8P	-63.6P	-65.0P	+9.4P	↗	+12.5P	↗
射水市	-42.9P	-80.0P	±0.0P	-36.4P	↘	-16.7P	↗
氷見市	-66.7P	-66.7P	±0.0P	+16.7P	↗	+60.0P	↗
砺波市	-100.0P	-33.3P	-14.3P	-40.0P	↘	-71.4P	↘
小矢部市	-50.0P	-50.0P	-60.0P	-33.3P	↗	-50.0P	↘
南砺市	±0.0P	±0.0P	-100.0P	-66.7P	↗	-100.0P	↘
県全域	-45.9P	-36.9P	-42.6P	-31.4P	↗	-29.4P	↗



調査に寄せられたコメント

富山市	1	営業を続けていくことが難しくなった
	2	問い合わせ件数は減少しているが、契約件数に変化はない
	3	コロナの影響が少しずつでてきている
	4	来年の見通しがたたない状況にある
	5	リモートによる商談は移動時間をなくすことができ有効である
	6	飲食店の家賃が下落しており、数ヶ月無料としている事例も見られる
	7	住宅系の需要は底堅い
	8	住宅用地の販売は下降気味である
	9	転職が少なくなり賃貸の入れ替えが減少している
	10	家賃交渉で強きな姿勢を貫いている大家がおり交渉が成り立たないことがある
	11	住宅の取引は横ばいだが、共同住宅等の取引は銀行融資が厳しくなっている状況から減少している
滑川市	1	人口減少、住宅着工件数の減少が全て!!
黒部市	1	お客様の動きが悪くなったように感じます
	2	先行きがとても不安になります
高岡市	1	土地の売却の動きが悪い
	2	問い合わせ件数が減った
	3	住宅については賃貸売買共に新規問合せがかなり減少している。商業地については、飲食店の撤退及びコスト削減の為、より安い物件への転居、もしくは廃業される方が目立ってきている
	4	飲食業はまだまだ回復しないので、おそらく貸店舗賃料下落と空室率増加が続くでしょう
	5	商業系は厳しいでしょうが、住宅系はそう影響は無いと思っています
	6	デジタル化の進行で仲介業務は減少していくことが予想され、これまでアナログのやり方だった不動産業者は淘汰される時代になってきたと思います
	7	コロナ渦が続く間は減少下落傾向が進むと考えています
	8	低金利で支えられている住宅市場、政府支援に支えられている賃貸市場は打ち切られた時にどうなるのか?
射水市	1	低価格帯への移行が著しい
	2	様子見が多い
氷見市	1	全てにおいて減少している
砺波市	1	定年延長、雇用延長の早期実施により経済基盤の安定を実現して欲しい。経済優先の政策は目先の利益は確保したが、将来に対する期待利益には繋がらない。向こう5年は我慢
小矢部市	1	社会不安になって消費(住宅建設の夢)が遠のいているように思われる。現在の家計のやりくりで余裕がなくなっていると思う(公務員とか医療従事者はまだ余裕があるが)
	2	共同住宅に関して、かなり空室が多くなった
南砺市	1	一時期見合わせ傾向にあったが、ほぼ通常に感じる

第11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（令和2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： 令和2年9月11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 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いたします。

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いたします（例：富山市と高岡市についてご精通されている場合は、富山市と高岡市それぞれについてご回答）。

精通する市町村名	市・町・村
----------	-------

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○印の記入をお願いいたします。

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	令和2年3月1日	現在	令和2年9月1日	半年後	令和3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。（半年前と現在の比較）

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。（現在と半年後の比較）

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。（半年前と現在の比較）

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。（現在と半年後の比較）

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。（半年前と現在の比較）

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。（現在と半年後の比較）

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 コロナ禍における不動産の取引動向等に関してお気づきになったことについてご記入をお願いいたします。

アンケートにご協力いただきましてありがとうございました。