

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13回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和3年9月)

令和3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3年9月1日を基準とし、過去半年(令和3年3月1日～令和3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3年9月1日～令和4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3年8月～9月
発送数	704
有効回答数 (回答内訳)	112 (有効回答率 15.9%) FAX 65件(58.0%)、スマホ・インターネット 47件(42.0%)

(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。

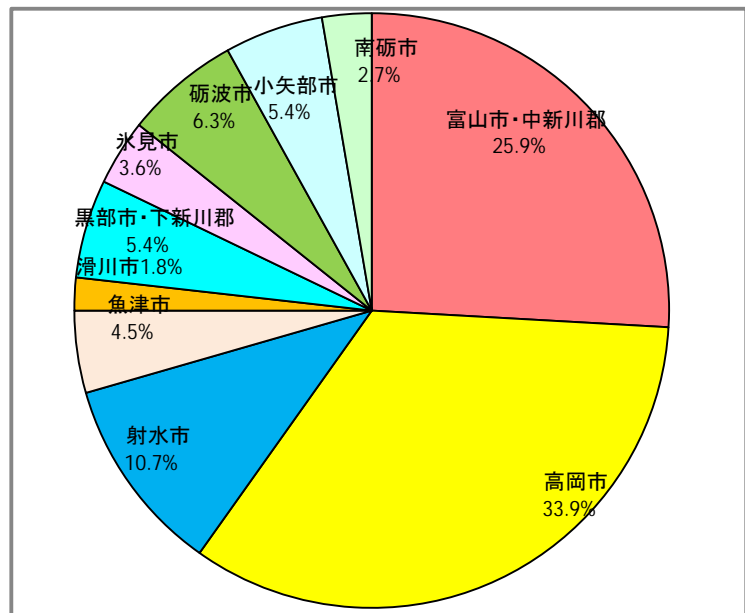
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※1 中新川郡の回答数が少ないため、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	29
高岡市	38
射水市	12
魚津市	5
滑川市	2
黒部市・下新川郡	6
氷見市	4
砺波市	7
小矢部市	6
南砺市	3
合計	112



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、構成比率查定の過程において端数処理は行わず、市況判断DIの查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。予測値はやや悪化。

	前回 (令和3年3月)	今回 (令和3年9月)	予測 (令和4年3月)
DI値	-22.1ポイント	-21.8ポイント	-24.5ポイント
	↓	→	↓

- 今回(令和3年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-21.8ポイントであり、半年前(令和3年3月1日)と比べて概ね横ばいとなった。
- 半年後(令和4年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.7ポイントやや悪化の-24.5ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIは、富山市・中新川郡が最も高く+3.7ポイント、また最も低かったのは氷見市の-50.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、射水市、砺波市、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黒部市・下新川郡、高岡市、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黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、概ね横ばいのエリアは滑川市、射水市、小矢部市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、砺波市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-12.5P	+3.7P	↗	-11.1P	↘
魚津市	-80.0P	-20.0P	↗	-80.0P	↘
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-14.3P	-20.0P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-28.6P	-42.4P	↘	-29.4P	↗
射水市	-40.0P	-27.3P	↗	-27.3P	→
氷見市	-33.3P	-50.0P	↘	-25.0P	↗
砺波市	-28.6P	-16.7P	↗	-33.3P	↘
小矢部市	-40.0P	-20.0P	↗	-20.0P	→
南砺市	-12.5P	± 0.0P	↗	-33.3P	↘
県全域	-22.1P	-21.8P	→	-24.5P	↘

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より悪化。予測値はやや改善。

	前回（令和3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-35.6ポイント	-41.9ポイント	-38.9ポイント

- 今回（令和3年9月1日）の県全体の地価動向DIは、-41.9ポイントであり、半年前（令和3年3月1日）と比べて6.3ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後（令和4年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて3.0ポイントやや改善の-38.9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は滑川市が最も高く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、氷見市、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魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、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、高岡市、射水市、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、魚津市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-31.6P	-4.8P	↗	-30.4P	↘
魚津市	-40.0P	-66.7P	↘	-75.0P	↘
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-28.6P	-50.0P	↘	-25.0P	↗
高岡市	-50.0P	-64.3P	↘	-44.8P	↗
射水市	-25.0P	-36.4P	↘	-27.3P	↗
氷見市	-66.7P	-50.0P	↗	-25.0P	↗
砺波市	-28.6P	-50.0P	↘	-50.0P	→
小矢部市	-60.0P	-60.0P	→	-60.0P	→
南砺市	-25.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
県全域	-35.6P	-41.9P	↘	-38.9P	↗

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、前回より改善。予測値はやや悪化。

	前回 (令和3年3月)	今回 (令和3年9月)	予測 (令和4年3月)
DI値	-23.7ポイント	-11.5ポイント	-14.0ポイント

- 今回(令和3年9月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-11.5ポイントであり、半年前(令和3年3月1日)と比べて12.2ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.5ポイントやや悪化の-14.0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は南砺市が最も高く+66.7ポイント、また最も低かったのは砺波市の-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、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、氷見市、小矢部市、悪化しているエリアは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黒部市・下新川郡、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは射水市、氷見市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市と予測されている。
- ※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-22.9P	-21.4P	↗	-23.1P	↘
魚津市	±0.0P	±0.0P	→	-40.0P	↘
滑川市	-50.0P	±0.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-33.3P	↗	±0.0P	↗
高岡市	-13.6P	-3.0P	↗	-15.2P	↘
射水市	-20.0P	-18.2P	↗	-18.2P	→
氷見市	±0.0P	±0.0P	→	±0.0P	→
砺波市	-25.0P	-50.0P	↘	-20.0P	↗
小矢部市	±0.0P	±0.0P	→	+20.0P	↗
南砺市	-62.5P	+66.7P	↗	+66.7P	→
県全域	-23.7P	-11.5P	↗	-14.0P	↘

②商業地

実感値は減少で、前回より改善。予測値はやや改善。

	前回（令和3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-46.8ポイント ↓	-35.7ポイント ↑	-32.1ポイント ↑

- 今回（令和3年9月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-35.7ポイントであり、半年前（令和3年3月1日）と比べて11.1ポイント改善の結果となった。
- 半年後（令和4年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて3.6ポイントやや改善の-32.1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、滑川市、氷見市、小矢部市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは南砺市の-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、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、小矢部市、悪化しているエリアは高岡市、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高岡市、射水市、砺波市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、悪化するエリアは富山市・中新川郡、滑川市、氷見市、小矢部市と予測されている。

※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-50.0P	-38.1P	↑	-55.0P	↓
魚津市	-50.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
滑川市	-75.0P	± 0.0P	↑	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	-50.0P	-40.0P	↑	-40.0P	→
高岡市	-35.3P	-46.2P	↓	-26.9P	↑
射水市	± 0.0P	-20.0P	↓	-10.0P	↑
氷見市	-33.3P	± 0.0P	↑	-25.0P	↓
砺波市	-50.0P	-66.7P	↓	-40.0P	↑
小矢部市	-20.0P	± 0.0P	↑	-16.7P	↓
南砺市	-75.0P	-100.0P	↓	± 0.0P	↑
県全域	-46.8P	-35.7P	↑	-32.1P	↑

(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、前回よりやや悪化。予測値はやや改善。

	前回（令和3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-37.9ポイント	-40.9ポイント	-37.5ポイント

- 今回（令和3年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-40.9ポイントであり、半年前（令和3年3月1日）と比べて3.0ポイントやや悪化の結果となった。
 - 半年後（令和4年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて3.4ポイントやや改善の-37.5ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(家賃)は氷見市が最も高く+25.0ポイント、また最も低かったのは高岡市の-60.7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滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは射水市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、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、高岡市、射水市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、南砺市、悪化するエリアは魚津市、氷見市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-40.5P	-50.0P	↓	-30.4P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	↓	-75.0P	↓
滑川市	-66.7P	-50.0P	↗	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-20.0P	↗	-20.0P	→
高岡市	-43.8P	-60.7P	↓	-57.1P	↗
射水市	-20.0P	-20.0P	→	-10.0P	↗
氷見市	-33.3P	+25.0P	↗	± 0.0P	↓
砺波市	-20.0P	-16.7P	↗	-20.0P	↓
小矢部市	-60.0P	-20.0P	↗	-40.0P	↓
南砺市	± 0.0P	-50.0P	↓	-50.0P	→
県全域	-37.9P	-40.9P	↓	-37.5P	↗

【空室数】

実感値は増加で、前回よりやや改善。予測値はやや改善。

	前回（令和3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-33.3ポイント ↓	-29.9ポイント ↑	-28.7ポイント ↑

- 今回（令和3年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-29.9ポイントであり、半年前（令和3年3月1日）と比べて3.4ポイントやや改善の結果となった。
 - 半年後（令和4年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて1.2ポイントやや改善の-28.7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、南砺市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは魚津市の-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、魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは氷見市、南砺市、悪化しているエリアは高岡市、砺波市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、高岡市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、南砺市、悪化するエリアは氷見市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-41.7P	-27.3P	↑	-17.4P	↑
魚津市	-100.0P	-75.0P	↑	-75.0P	→
滑川市	-66.7P	-50.0P	↑	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-40.0P	-20.0P	↑	-20.0P	→
高岡市	-13.3P	-40.7P	↓	-37.0P	↑
射水市	-25.0P	-10.0P	↑	-10.0P	→
氷見市	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↓
砺波市	± 0.0P	-33.3P	↓	-40.0P	↓
小矢部市	-50.0P	-20.0P	↑	-40.0P	↓
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
県全域	-33.3P	-29.9P	↑	-28.7P	↑

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回と概ね横ばい。予測値はやや悪化。

	前回（令和3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-51.9ポイント	-52.4ポイント	-54.2ポイント
	↗	→	↘




- 今回（令和3年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-52.4ポイントであり、半年前（令和3年3月1日）と比べて概ね横ばいの結果となった。
- 半年後（令和4年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて1.8ポイントやや悪化の-54.2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)は滑川市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは高岡市の-73.1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、射水市、氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは高岡市、砺波市、南砺市となっている。
- 半年後については改善するエリアが魚津市、高岡市、射水市、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、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	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-47.1P	-42.9P	↗	-60.0P	↘
魚津市	-50.0P	-33.3P	↗	± 0.0P	↗
滑川市	-66.7P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-20.0P	-20.0P	→	-33.3P	↘
高岡市	-61.5P	-73.1P	↘	-70.0P	↗
射水市	-60.0P	-55.6P	↗	-50.0P	↗
氷見市	-100.0P	-25.0P	↗	-33.3P	↘
砺波市	-40.0P	-50.0P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	-80.0P	-60.0P	↗	-66.7P	↘
南砺市	-25.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
県全域	-51.9P	-52.4P	→	-54.2P	↘

【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3年3月）	今回（令和3年9月）	予測（令和4年3月）
DI値	-48.6ポイント 	-34.9ポイント 	-47.9ポイント 

- 今回(令和3年9月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-34.9ポイントであり、半年前(令和3年3月1日)と比べて13.7ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて13.0ポイント悪化の-47.9ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)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、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、悪化しているエリアは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南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値 の変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-45.5P	-38.1P		-46.7P	
魚津市	-50.0P	-50.0P		± 0.0P	
滑川市	-66.7P	± 0.0P		-50.0P	
黒部市・下新川郡	-25.0P	± 0.0P		-33.3P	
高岡市	-58.3P	-46.2P		-60.0P	
射水市	-60.0P	-22.2P		-50.0P	
氷見市	-66.7P	-25.0P		-33.3P	
砺波市	-50.0P	-33.3P		-66.7P	
小矢部市	-75.0P	-40.0P		-66.7P	
南砺市	± 0.0P	-33.3P		-33.3P	
県全域	-48.6P	-34.9P		-47.9P	

IV. 回答内容

1) 地価動向について

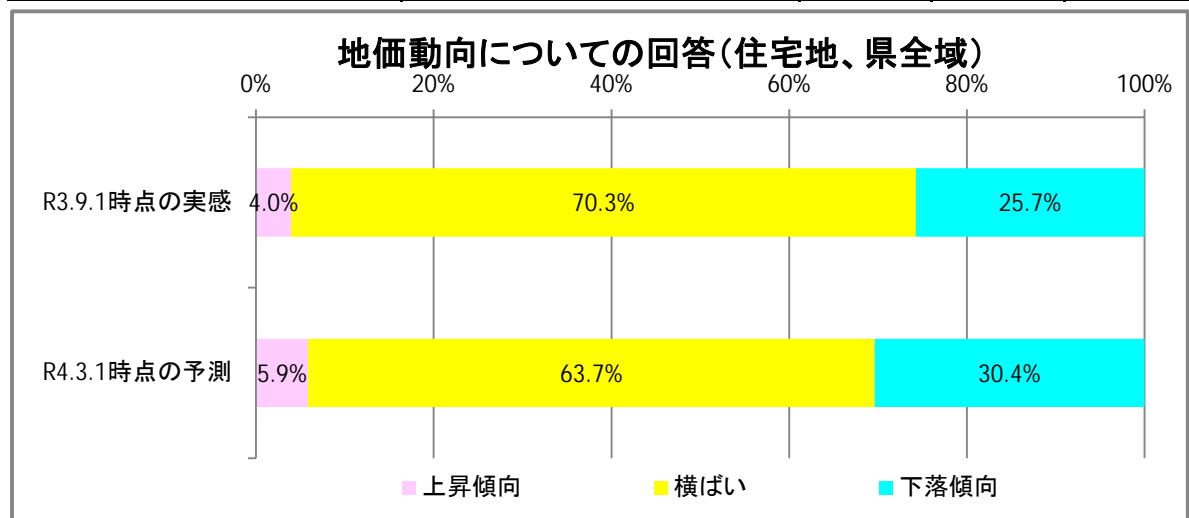
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（R3.9.1）の地価は、半年前（R3.3.1）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（R4.3.1）の地価は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

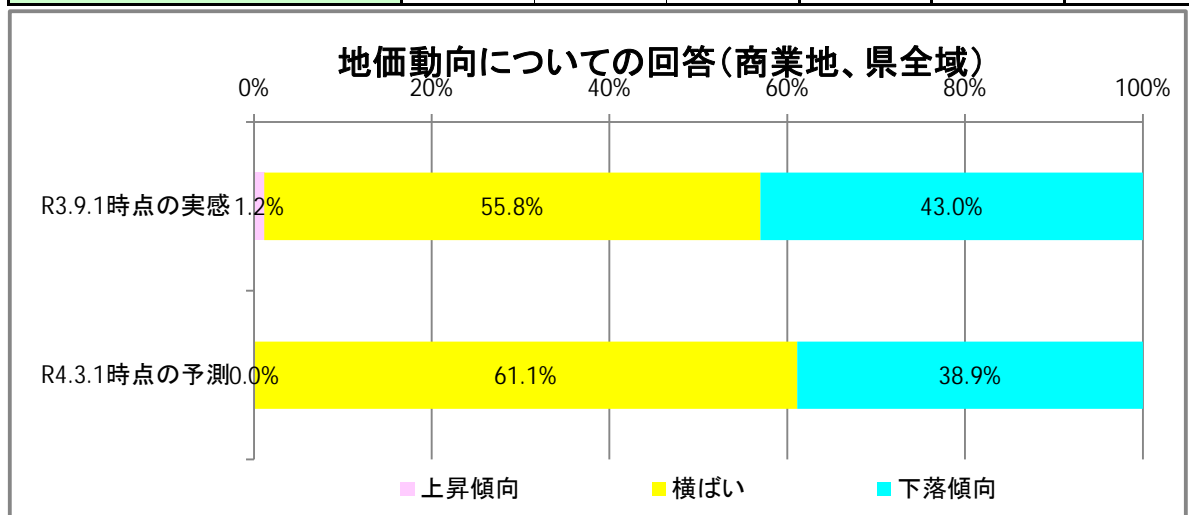
【住宅地】

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
R3.9.1時点の実感	4件	71件	26件	101件	11件	112件
DI値： -21.8P	4.0%	70.3%	25.7%	100.0%		
R4.3.1時点の予測	6件	65件	31件	102件	10件	112件
DI値： -24.5P	5.9%	63.7%	30.4%	100.0%		



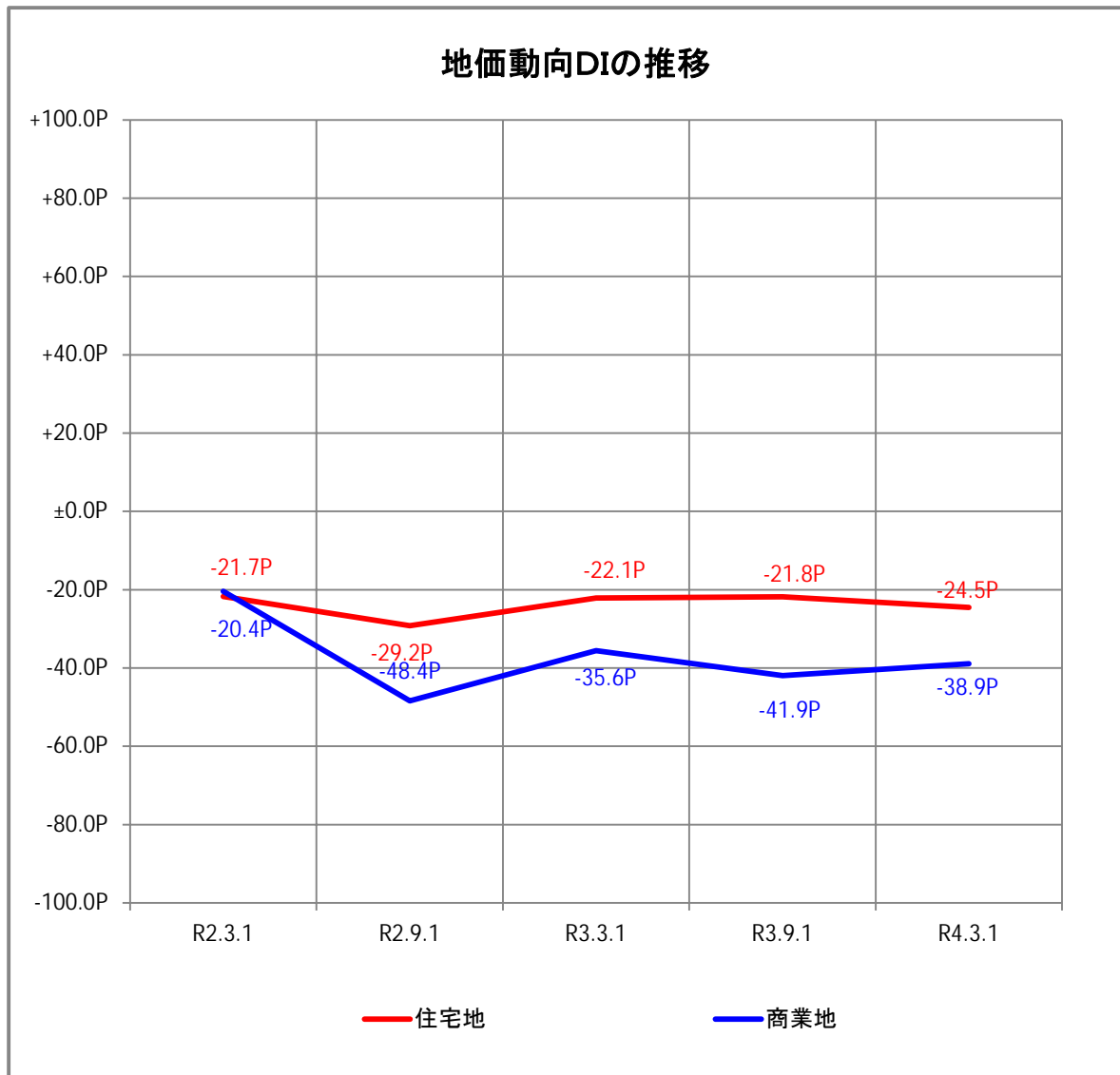
【商業地】

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
R3.9.1時点の実感	1件	48件	37件	86件	26件	112件
DI値： -41.9P	1.2%	55.8%	43.0%	100.0%		
R4.3.1時点の予測	0件	55件	35件	90件	22件	112件
DI値： -38.9P	0.0%	61.1%	38.9%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R2.9.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-29.2P	-29.2P	-22.1P	-21.8P	→	-24.5P	↘
商業地	-48.4P	-48.4P	-35.6P	-41.9P	↘	-38.9P	↗

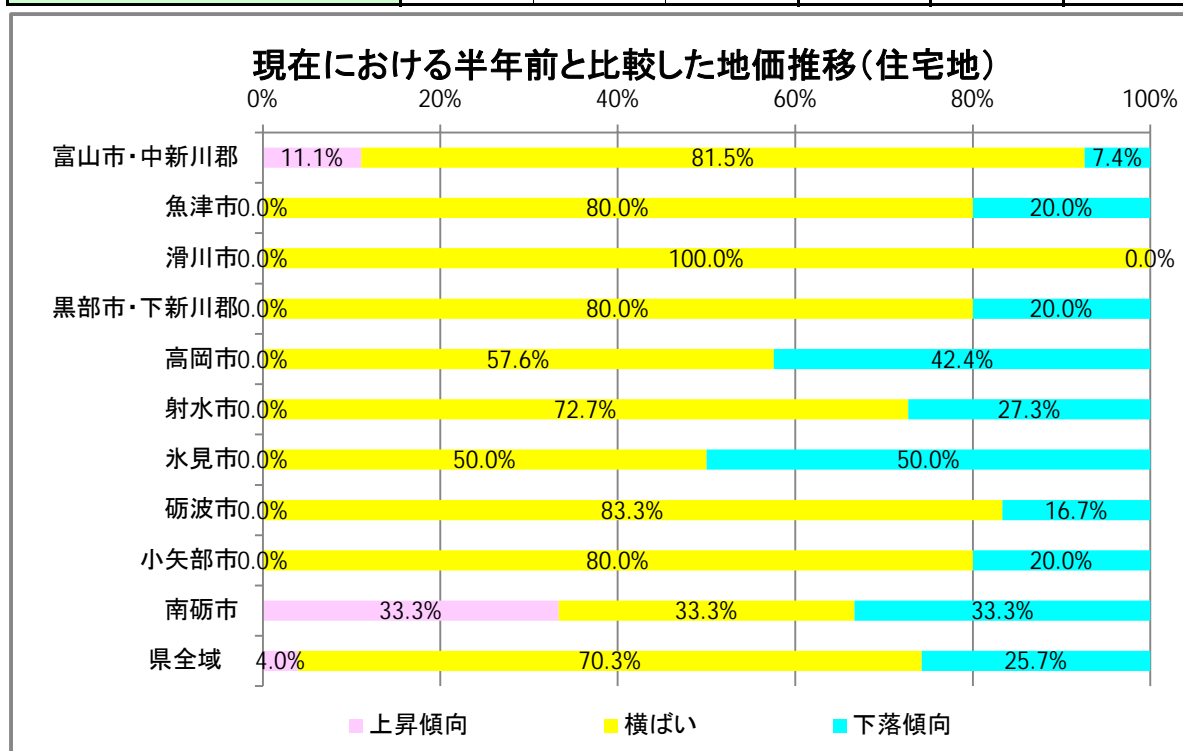


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

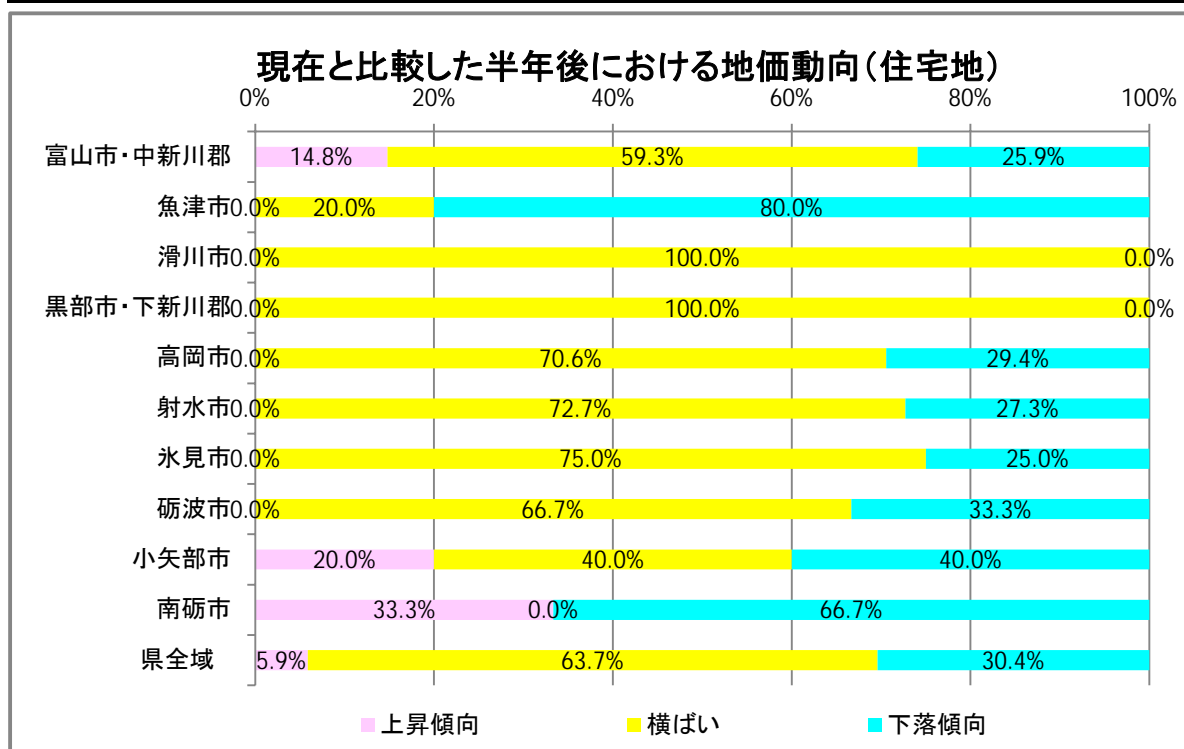
問1：現在（R3.9.1）の地価は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +3.7P	3件 11.1%	22件 81.5%	2件 7.4%	27件 100.0%	2件	29件
魚津市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5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： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -42.4P	0件 0.0%	19件 57.6%	14件 42.4%	33件 100.0%	5件	38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： -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： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 33.3%	1件 33.3%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -21.8P	4件 4.0%	71件 70.3%	26件 25.7%	101件 100.0%	11件	112件



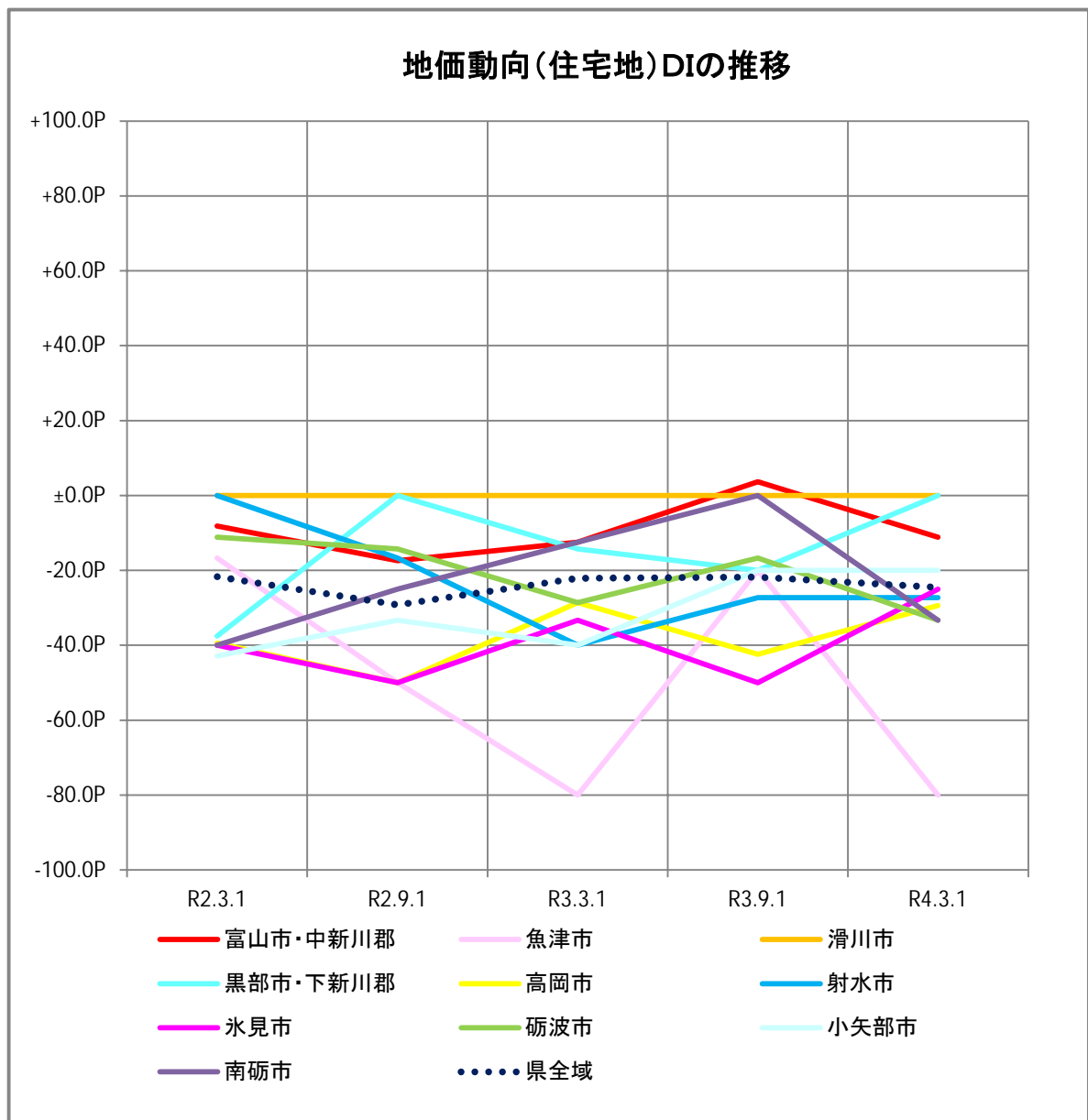
問2：半年後（R4.3.1）の地価は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -11.1P	4件 14.8%	16件 59.3%	7件 25.9%	27件 100.0%	2件	29件
魚津市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	0件	5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%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -29.4P	0件 0.0%	24件 70.6%	10件 29.4%	34件 100.0%	4件	38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： -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%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： -20.0P	1件 20.0%	2件 40.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -33.3P	1件 33.3%	0件 0.0%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -24.5P	6件 5.9%	65件 63.7%	31件 30.4%	102件 100.0%	10件	112件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

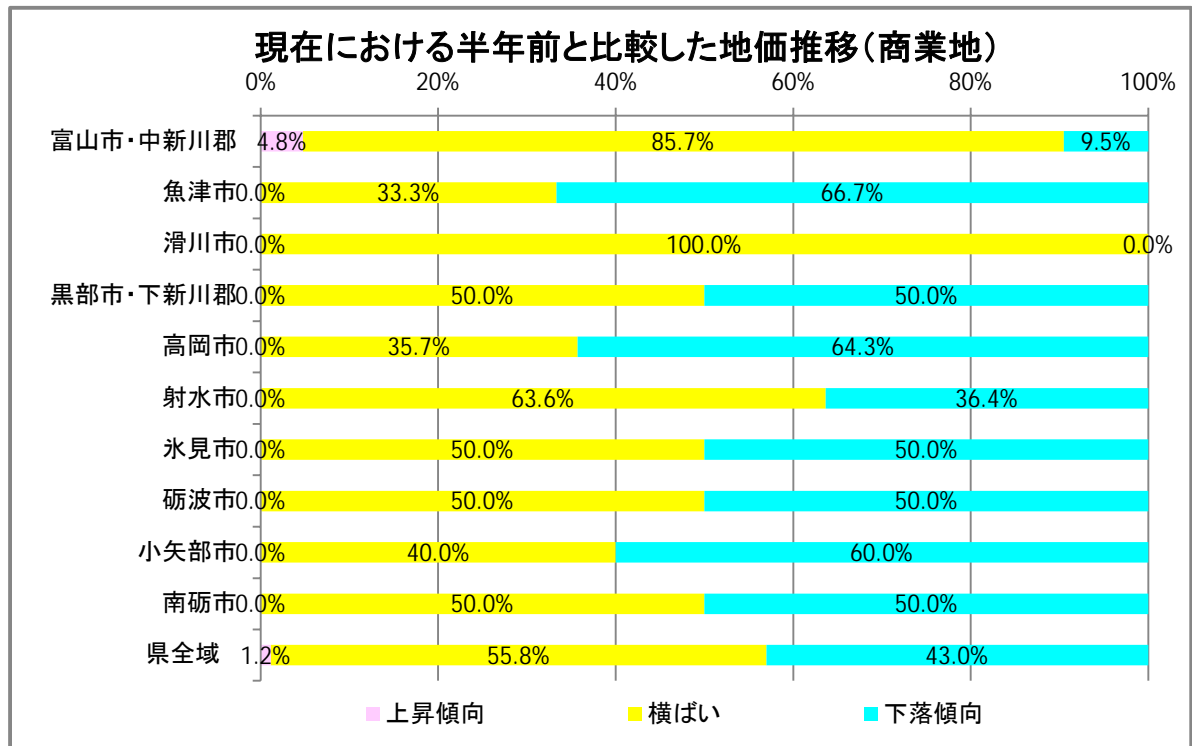
エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-8.2P	-17.4P	-12.5P	+3.7P	↗	-11.1P	↘
魚津市	-16.7P	-50.0P	-80.0P	-20.0P	↗	-80.0P	↘
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-37.5P	± 0.0P	-14.3P	-20.0P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-39.4P	-50.0P	-28.6P	-42.4P	↘	-29.4P	↗
射水市	± 0.0P	-16.7P	-40.0P	-27.3P	↗	-27.3P	→
氷見市	-40.0P	-50.0P	-33.3P	-50.0P	↘	-25.0P	↗
砺波市	-11.1P	-14.3P	-28.6P	-16.7P	↗	-33.3P	↘
小矢部市	-42.9P	-33.3P	-40.0P	-20.0P	↗	-20.0P	→
南砺市	-40.0P	-25.0P	-12.5P	± 0.0P	↗	-33.3P	↘
県全域	-21.7P	-29.2P	-22.1P	-21.8P	↗	-24.5P	↘



【商業地】

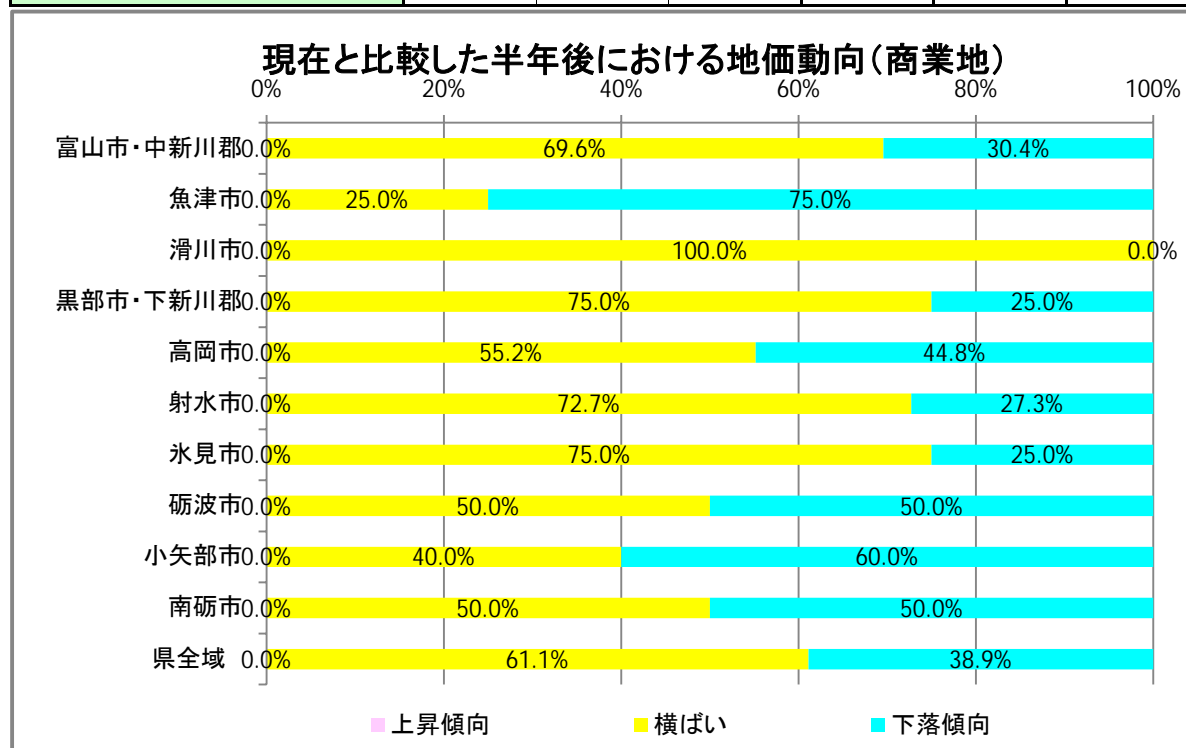
問1：現在（R3.9.1）の地価は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -4.8P	1件 4.8%	18件 85.7%	2件 9.5%	21件 100.0%	8件	29件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	2件	5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： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	2件	6件
高岡市 DI値： -64.3P	0件 0.0%	10件 35.7%	18件 64.3%	28件 100.0%	10件	38件
射水市 DI値： -36.4P	0件 0.0%	7件 63.6%	4件 36.4%	11件 100.0%	1件	12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： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -41.9P	1件 1.2%	48件 55.8%	37件 43.0%	86件 100.0%	26件	112件



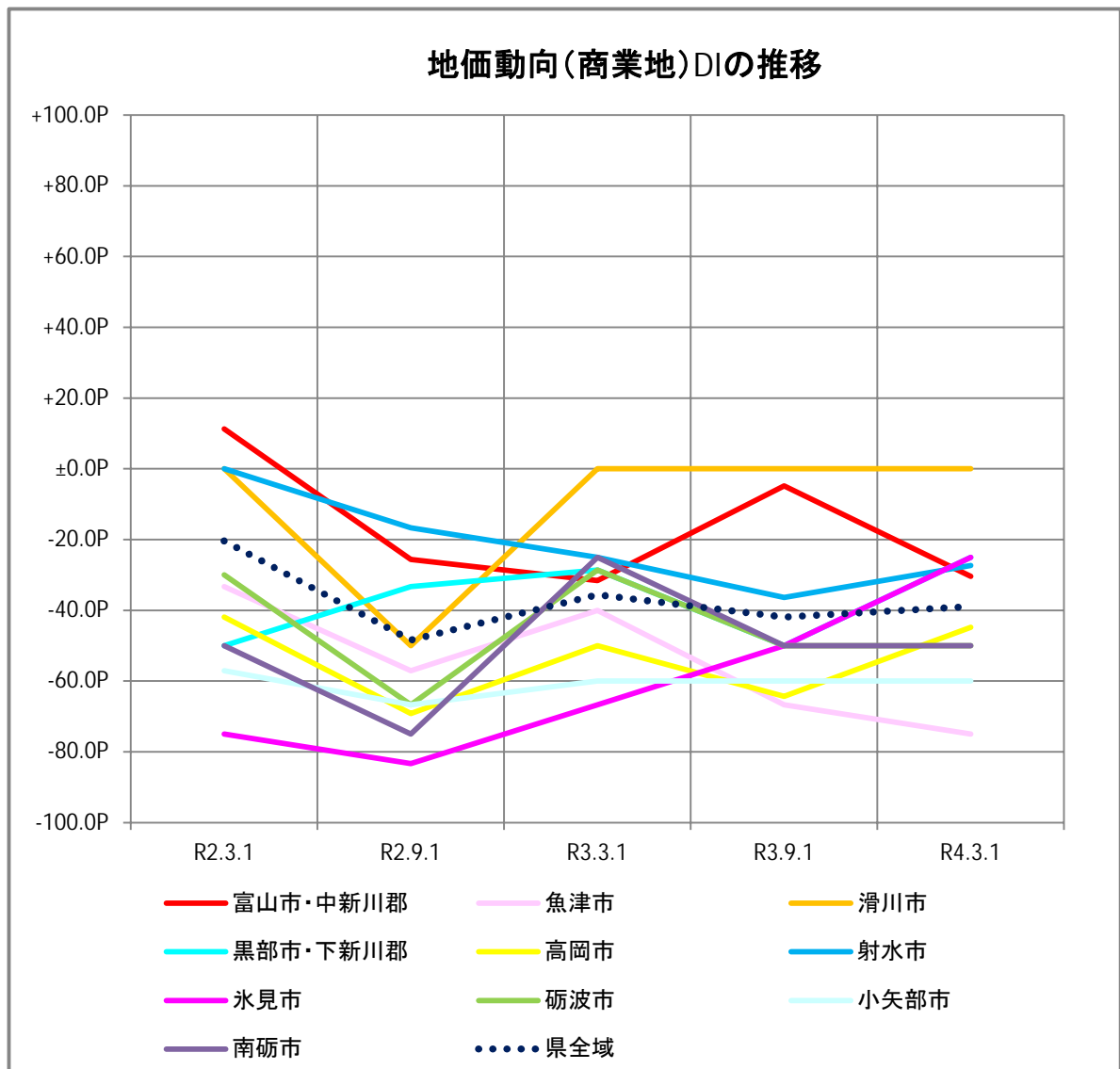
問2：半年後（R4.3.1）の地価は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -30.4P	0件 0.0%	16件 69.6%	7件 30.4%	23件 100.0%	6件	29件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
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： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	2件	6件
高岡市 DI値： -44.8P	0件 0.0%	16件 55.2%	13件 44.8%	29件 100.0%	9件	38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： -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： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -38.9P	0件 0.0%	55件 61.1%	35件 38.9%	90件 100.0%	22件	112件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+11.3P	-25.6P	-31.6P	-4.8P	↗	-30.4P	↘
魚津市	-33.3P	-57.1P	-40.0P	-66.7P	↘	-75.0P	↘
滑川市	± 0.0P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-50.0P	-33.3P	-28.6P	-50.0P	↘	-25.0P	↗
高岡市	-41.9P	-69.2P	-50.0P	-64.3P	↘	-44.8P	↗
射水市	± 0.0P	-16.7P	-25.0P	-36.4P	↘	-27.3P	↗
氷見市	-75.0P	-83.3P	-66.7P	-50.0P	↗	-25.0P	↗
砺波市	-30.0P	-66.7P	-28.6P	-50.0P	↘	-50.0P	→
小矢部市	-57.1P	-66.7P	-60.0P	-60.0P	→	-60.0P	→
南砺市	-50.0P	-75.0P	-25.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
県全域	-20.4P	-48.4P	-35.6P	-41.9P	↘	-38.9P	↗



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

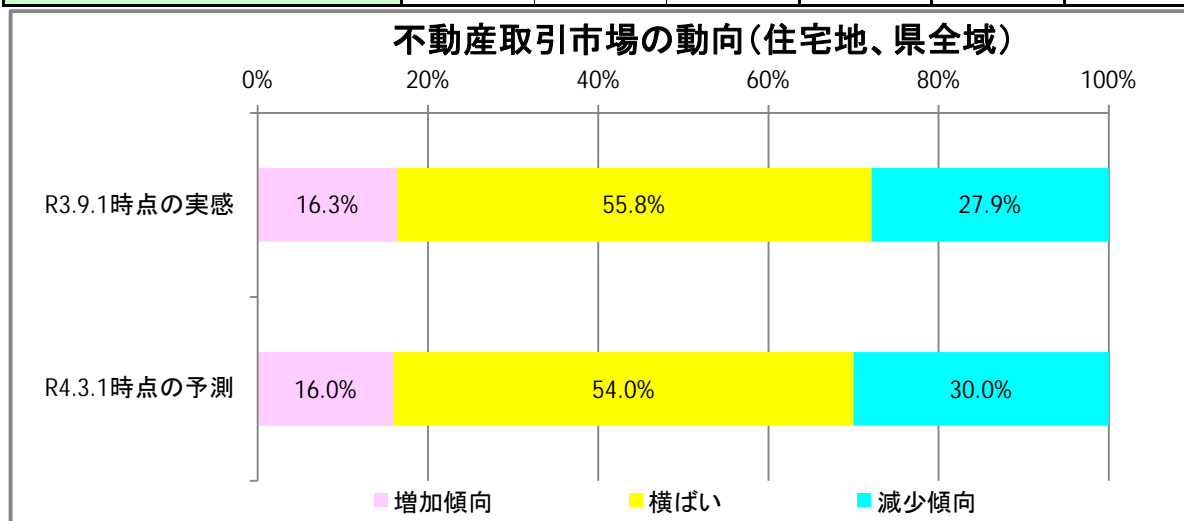
① 富山県全域での集計

問3：現在（R3.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R3.3.1）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（R4.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

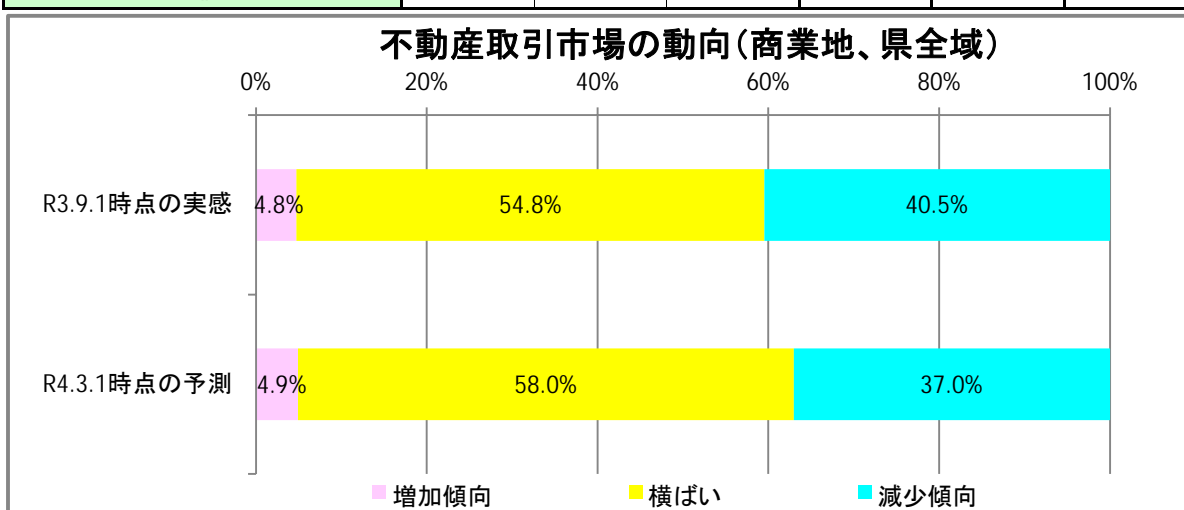
【住宅地】

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
R3.9.1時点の実感		17件	58件	29件	104件	8件	112件
DI値：	-11.5P	16.3%	55.8%	27.9%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		16件	54件	30件	100件	12件	112件
DI値：	-14.0P	16.0%	54.0%	30.0%	100.0%		



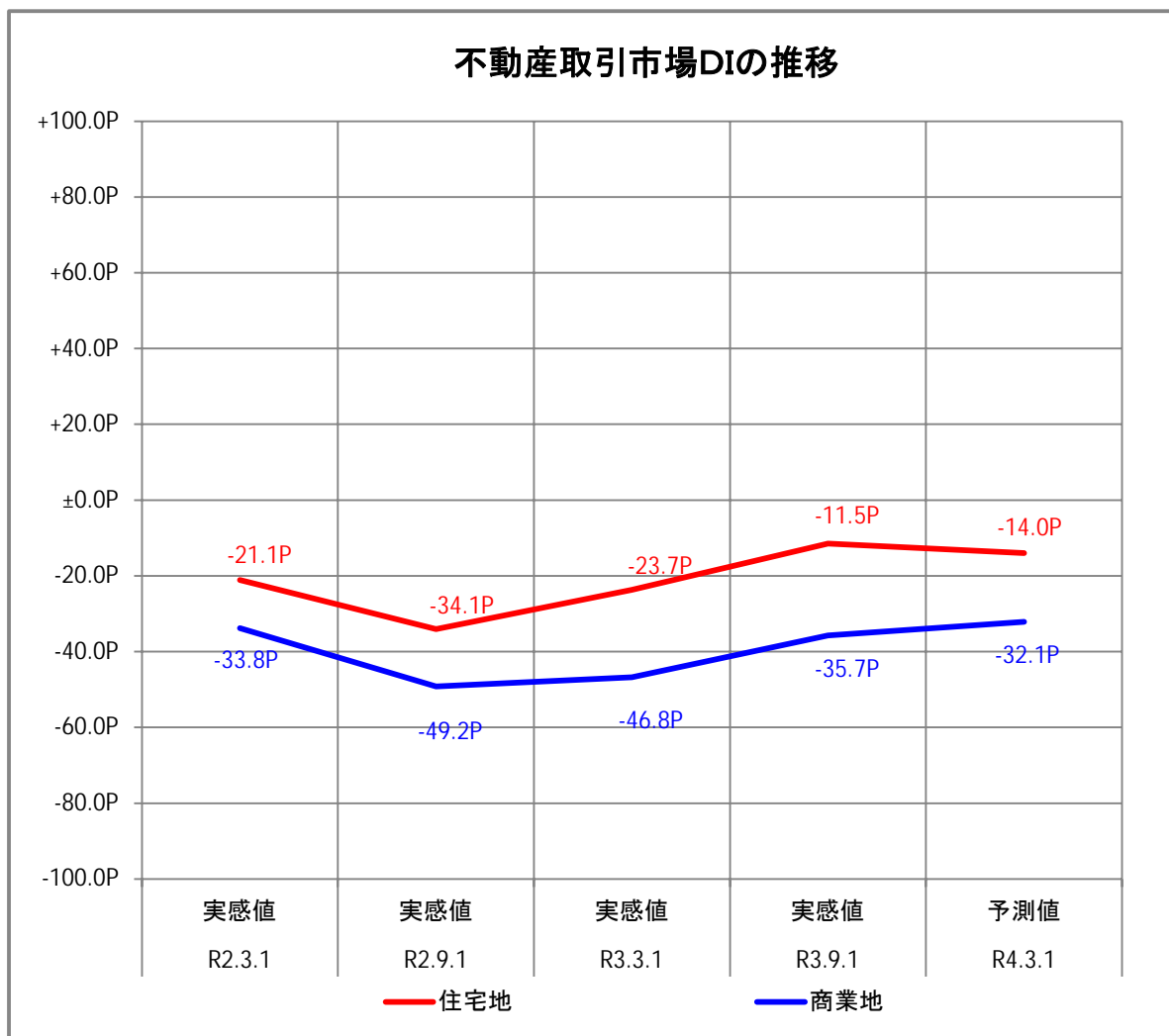
【商業地】

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
R3.9.1時点の実感		4件	46件	34件	84件	28件	112件
DI値：	-35.7P	4.8%	54.8%	40.5%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		4件	47件	30件	81件	31件	112件
DI値：	-32.1P	4.9%	58.0%	37.0%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-21.1P	-34.1P	-23.7P	-11.5P	↗	-14.0P	↘
商業地	-33.8P	-49.2P	-46.8P	-35.7P	↗	-32.1P	↗

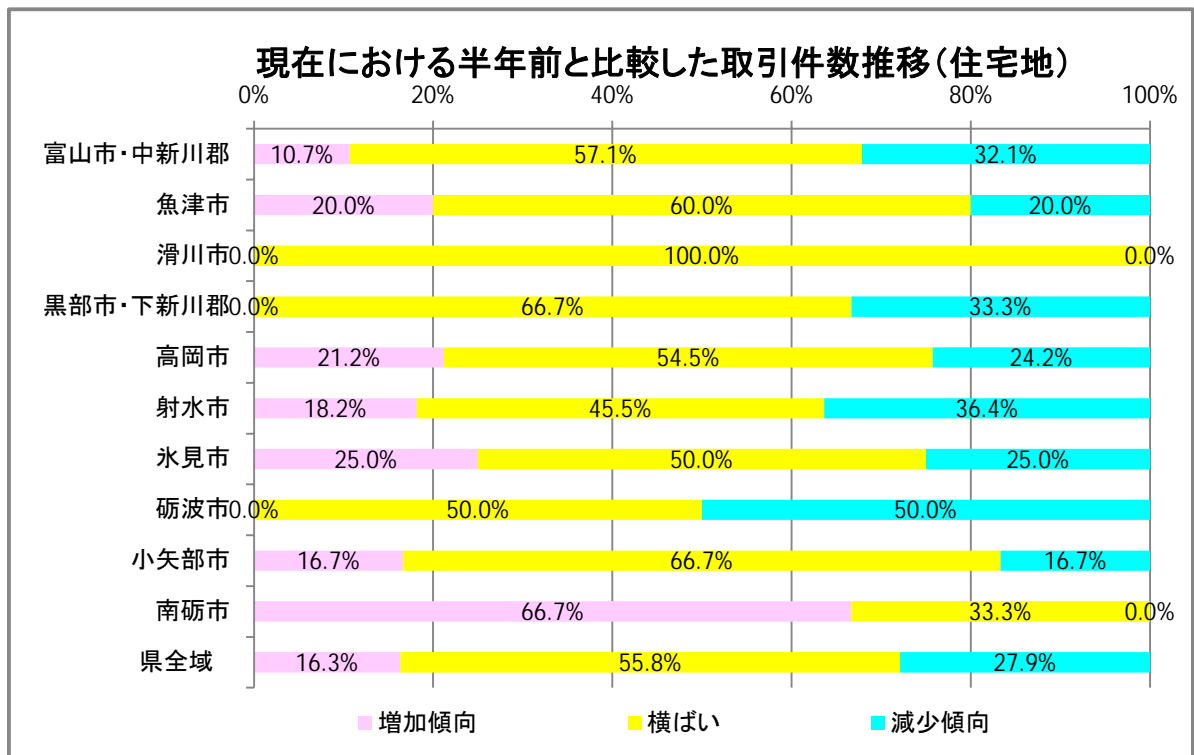


②地域毎の集計

【住宅地】

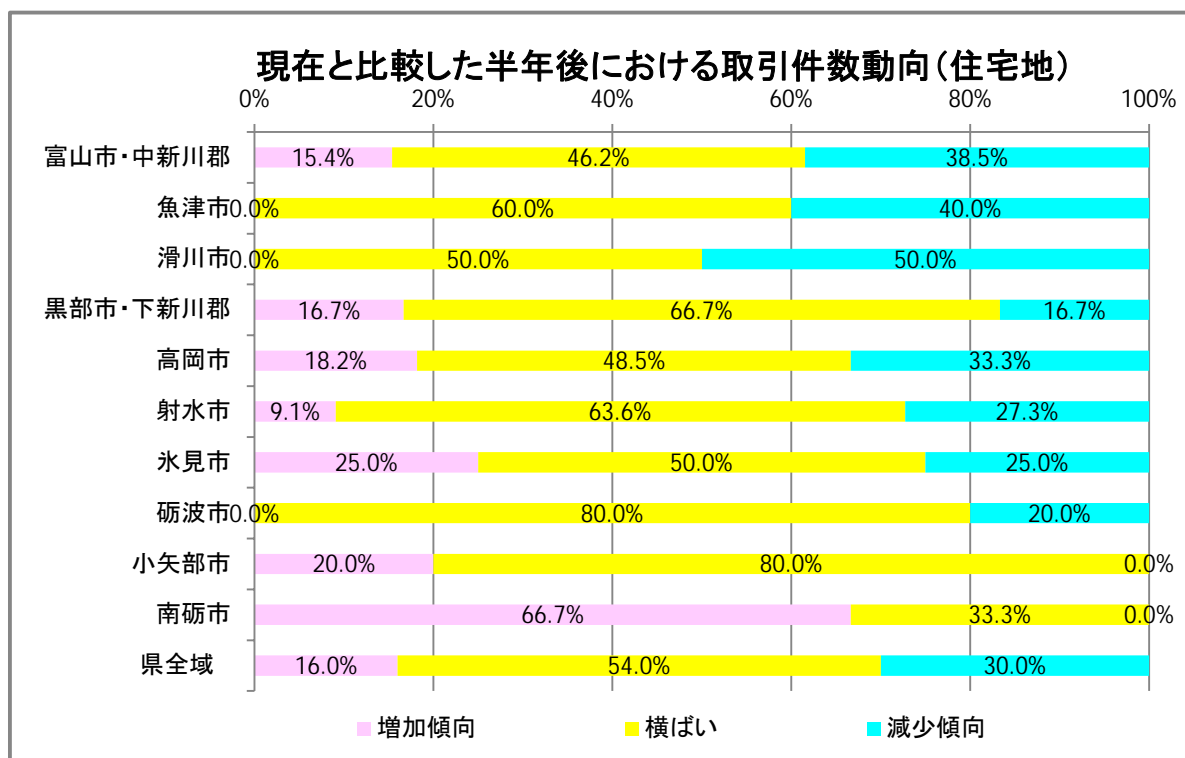
問3：現在（R3.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -21.4P	3件 10.7%	16件 57.1%	9件 32.1%	28件 100.0%	1件	29件
魚津市 DI値： ± 0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5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： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	0件	6件
高岡市 DI値： -3.0P	7件 21.2%	18件 54.5%	8件 24.2%	33件 100.0%	5件	38件
射水市 DI値： -18.2P	2件 18.2%	5件 45.5%	4件 36.4%	11件 100.0%	1件	12件
氷見市 DI値： ± 0.0P	1件 25.0%	2件 50.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： ± 0.0P	1件 16.7%	4件 66.7%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： +66.7P	2件 66.7%	1件 33.3%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -11.5P	17件 16.3%	58件 55.8%	29件 27.9%	104件 100.0%	8件	112件



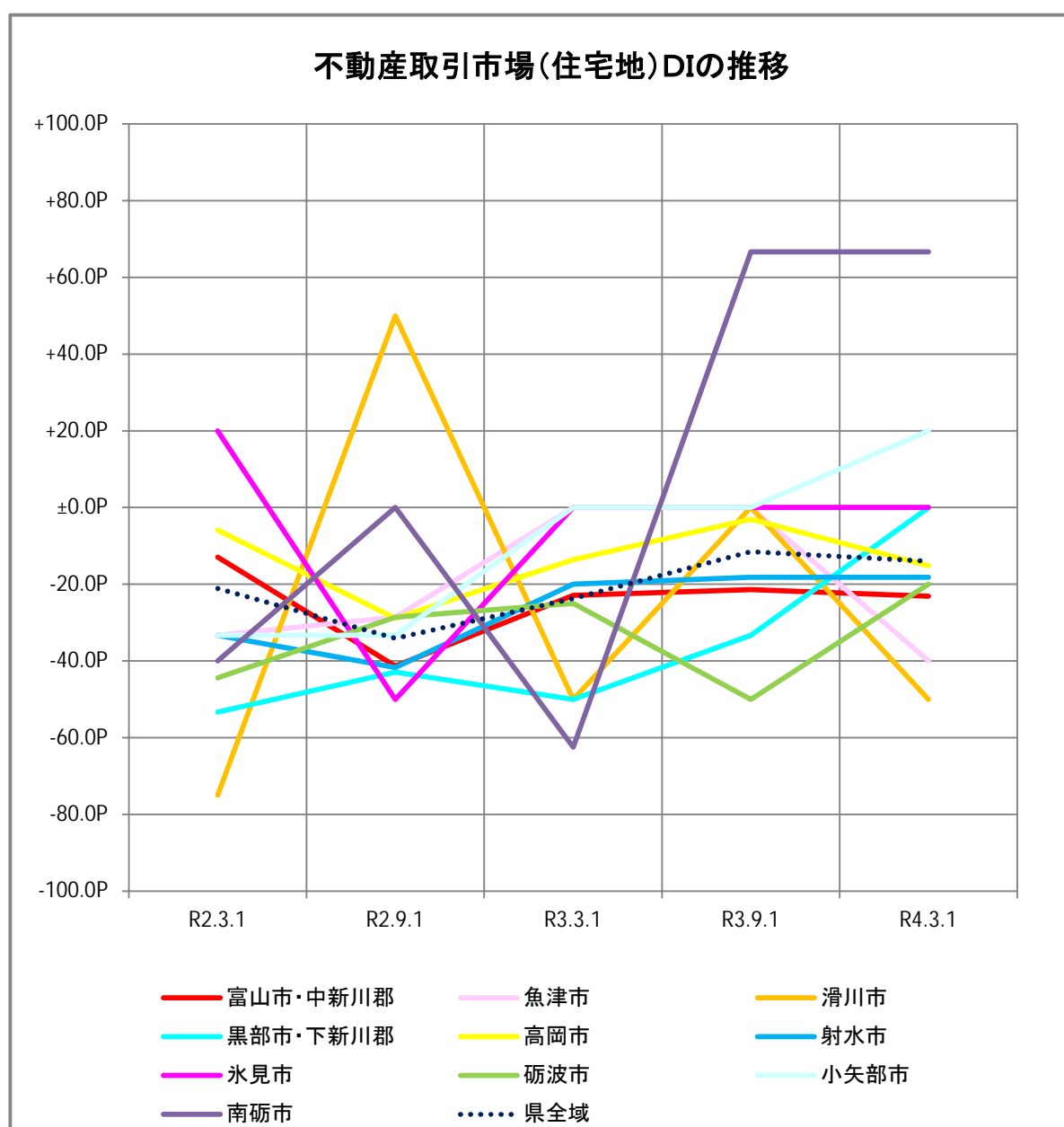
問4：半年後（R4.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -23.1P	4件 15.4%	12件 46.2%	10件 38.5%	26件 100.0%	3件	29件
魚津市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5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： ± 0.0P	1件 16.7%	4件 66.7%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
高岡市 DI値： -15.2P	6件 18.2%	16件 48.5%	11件 33.3%	33件 100.0%	5件	38件
射水市 DI値： -18.2P	1件 9.1%	7件 63.6%	3件 27.3%	11件 100.0%	1件	12件
氷見市 DI値： ± 0.0P	1件 25.0%	2件 50.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： +20.0P	1件 20.0%	4件 80.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： +66.7P	2件 66.7%	1件 33.3%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -14.0P	16件 16.0%	54件 54.0%	30件 30.0%	100件 100.0%	12件	112件



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

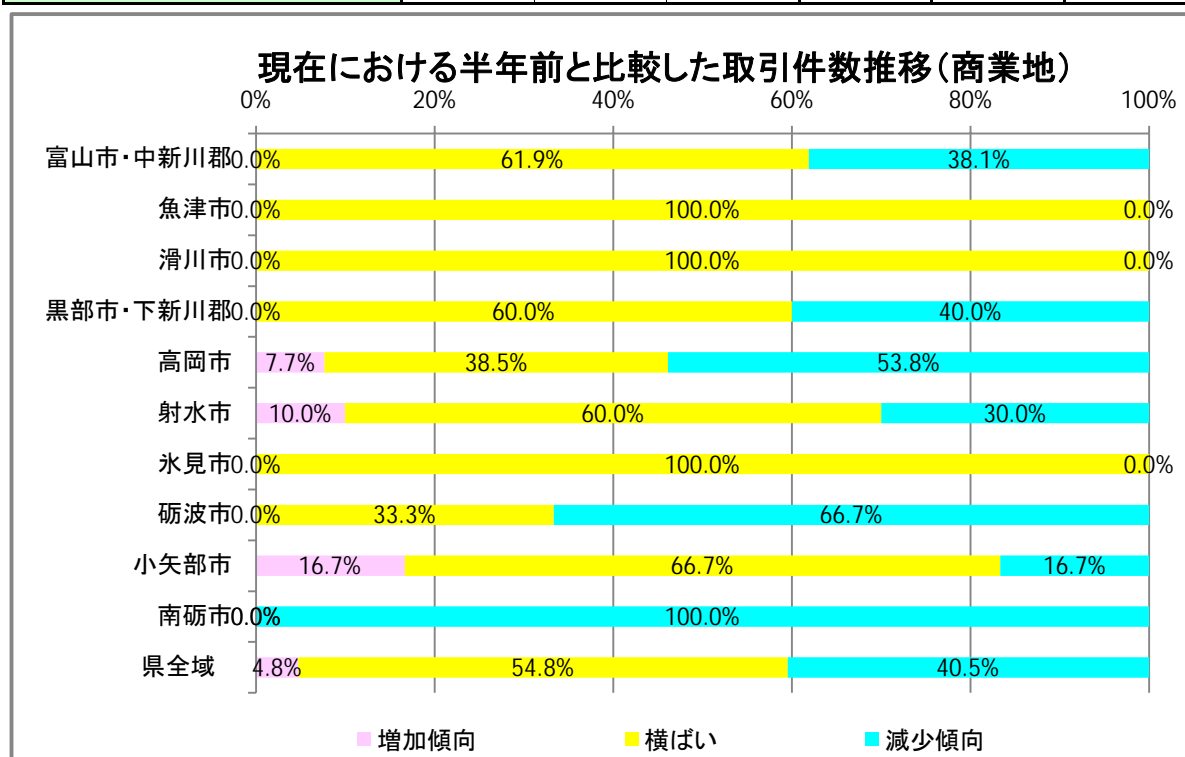
エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-12.9P	-41.3P	-22.9P	-21.4P	↗	-23.1P	↘
魚津市	-33.3P	-28.6P	± 0.0P	± 0.0P	→	-40.0P	↘
滑川市	-75.0P	+50.0P	-50.0P	± 0.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-53.3P	-42.9P	-50.0P	-33.3P	↗	± 0.0P	↗
高岡市	-5.9P	-28.9P	-13.6P	-3.0P	↗	-15.2P	↘
射水市	-33.3P	-41.7P	-20.0P	-18.2P	↗	-18.2P	→
氷見市	+20.0P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
砺波市	-44.4P	-28.6P	-25.0P	-50.0P	↘	-20.0P	↗
小矢部市	-33.3P	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	+20.0P	↗
南砺市	-40.0P	± 0.0P	-62.5P	+66.7P	↗	+66.7P	→
県全域	-21.1P	-34.1P	-23.7P	-11.5P	↗	-14.0P	↘



【商業地】

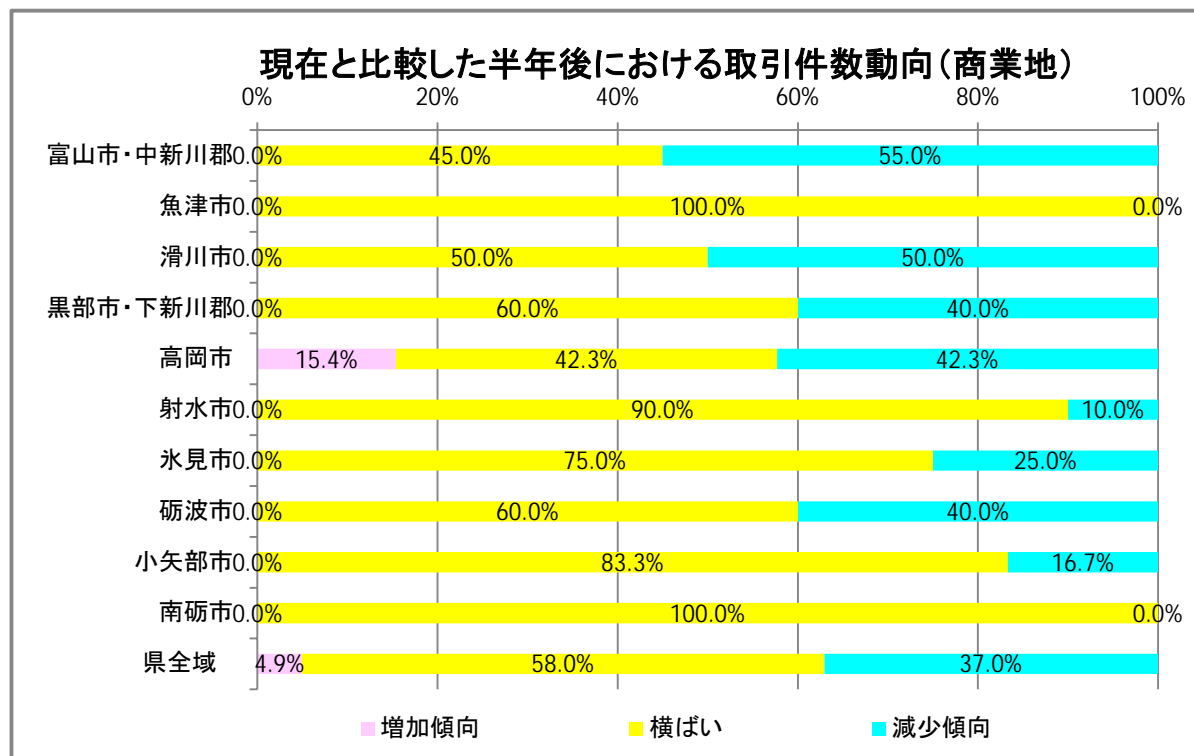
問3：現在（R3.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -38.1P	0件 0.0%	13件 61.9%	8件 38.1%	21件 100.0%	8件	29件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	3件	5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： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -46.2P	2件 7.7%	10件 38.5%	14件 53.8%	26件 100.0%	12件	38件
射水市 DI値： -20.0P	1件 10.0%	6件 60.0%	3件 30.0%	10件 100.0%	2件	12件
氷見市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： ± 0.0P	1件 16.7%	4件 66.7%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -35.7P	4件 4.8%	46件 54.8%	34件 40.5%	84件 100.0%	28件	112件



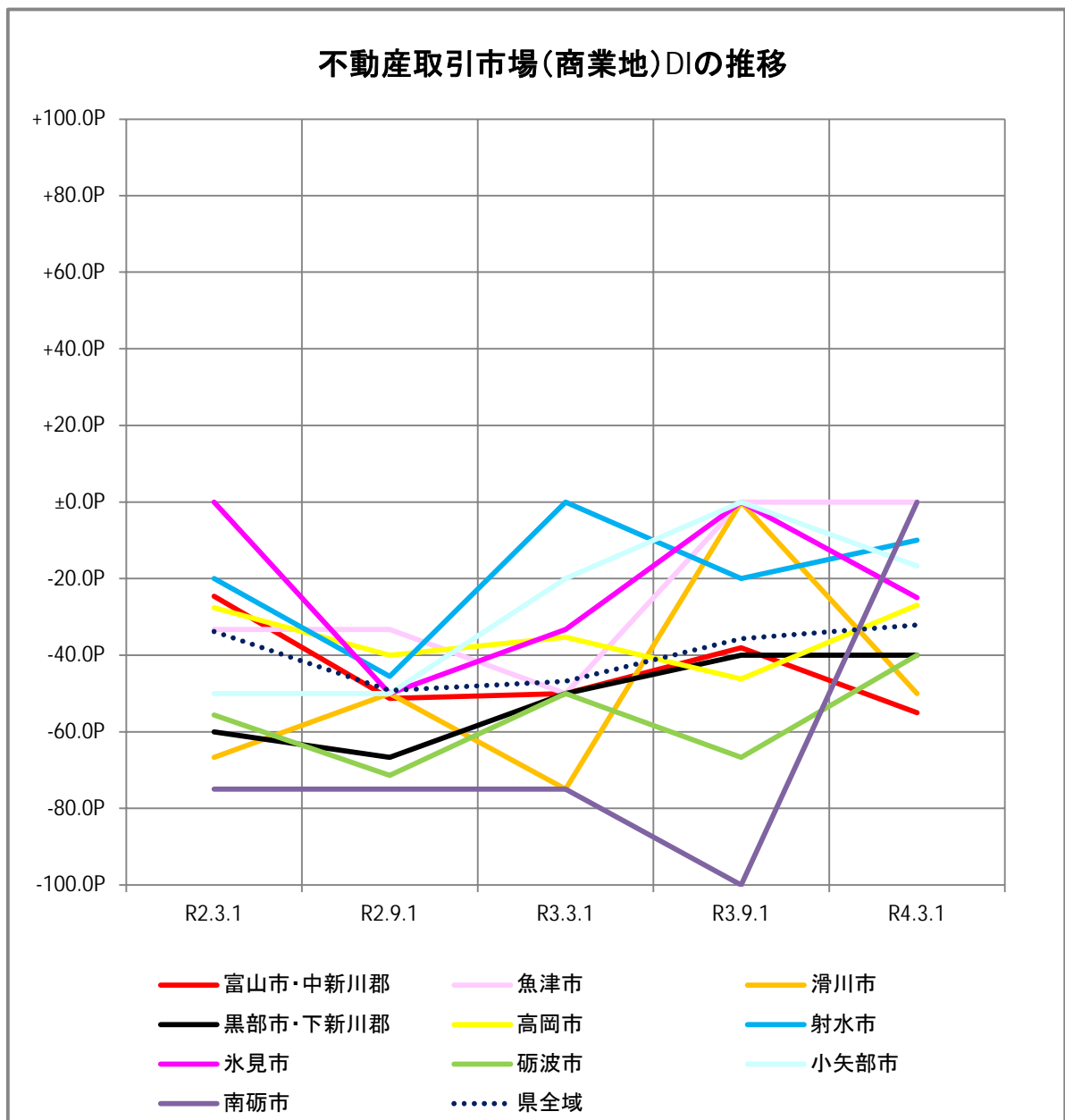
問4：半年後（R4.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -55.0P	0件 0.0%	9件 45.0%	11件 55.0%	20件 100.0%	9件	29件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	3件	5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： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -26.9P	4件 15.4%	11件 42.3%	11件 42.3%	26件 100.0%	12件	38件
射水市 DI値： -10.0P	0件 0.0%	9件 90.0%	1件 10.0%	10件 100.0%	2件	12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： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	2件	3件
県全域 DI値： -32.1P	4件 4.9%	47件 58.0%	30件 37.0%	81件 100.0%	31件	112件



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-24.6P	-51.3P	-50.0P	-38.1P	↗	-55.0P	↘
魚津市	-33.3P	-33.3P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
滑川市	-66.7P	-50.0P	-75.0P	± 0.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-60.0P	-66.7P	-50.0P	-40.0P	↗	-40.0P	→
高岡市	-27.6P	-40.0P	-35.3P	-46.2P	↘	-26.9P	↗
射水市	-20.0P	-45.5P	± 0.0P	-20.0P	↘	-10.0P	↗
氷見市	± 0.0P	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	-25.0P	↘
砺波市	-55.6P	-71.4P	-50.0P	-66.7P	↘	-40.0P	↗
小矢部市	-50.0P	-50.0P	-20.0P	± 0.0P	↗	-16.7P	↘
南砺市	-75.0P	-75.0P	-75.0P	-100.0P	↘	± 0.0P	↗
県全域	-33.8P	-49.2P	-46.8P	-35.7P	↗	-32.1P	↗



(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

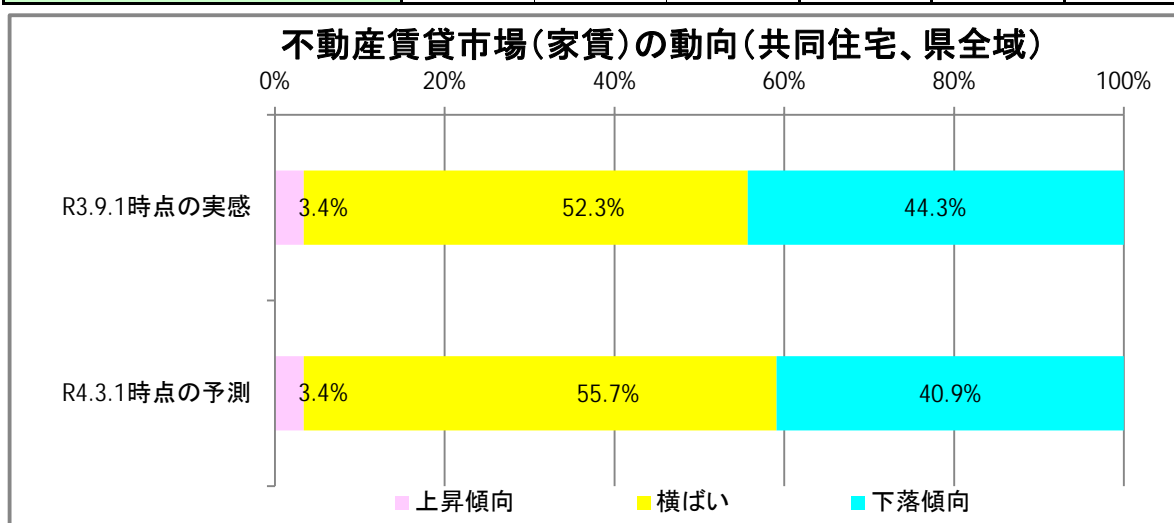
【家賃】

問5：現在（R3.9.1）の賃料は、半年前（R3.3.1）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（R4.3.1）の賃料は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

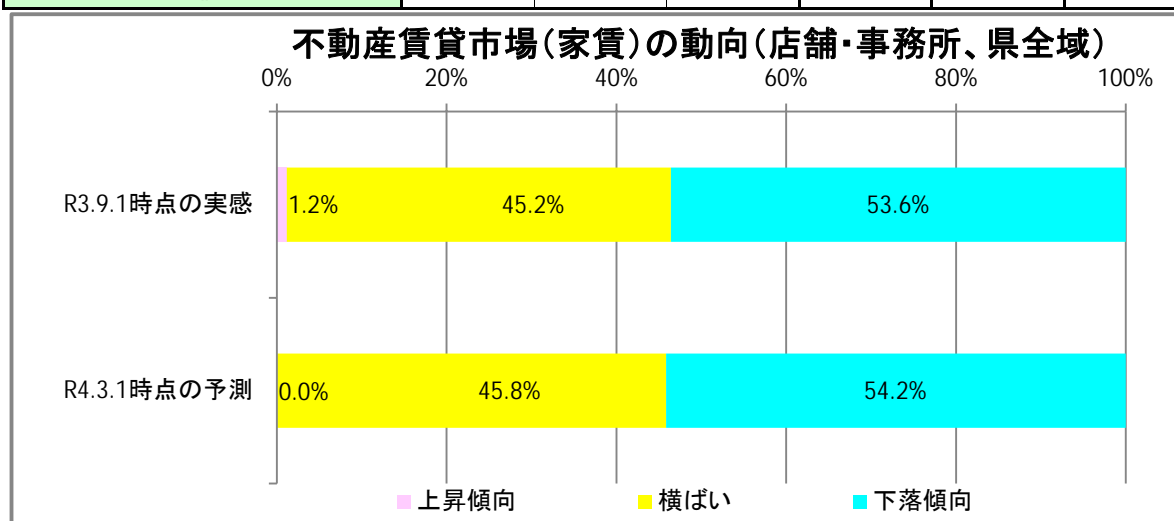
◆共同住宅

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
R3.9.1時点の実感		3件	46件	39件	88件	24件	112件
DI値：	-40.9P	3.4%	52.3%	44.3%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		3件	49件	36件	88件	24件	112件
DI値：	-37.5P	3.4%	55.7%	40.9%	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
R3.9.1時点の実感		1件	38件	45件	84件	28件	112件
DI値：	-52.4P	1.2%	45.2%	53.6%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		0件	22件	26件	48件	64件	112件
DI値：	-54.2P	0.0%	45.8%	54.2%	100.0%		



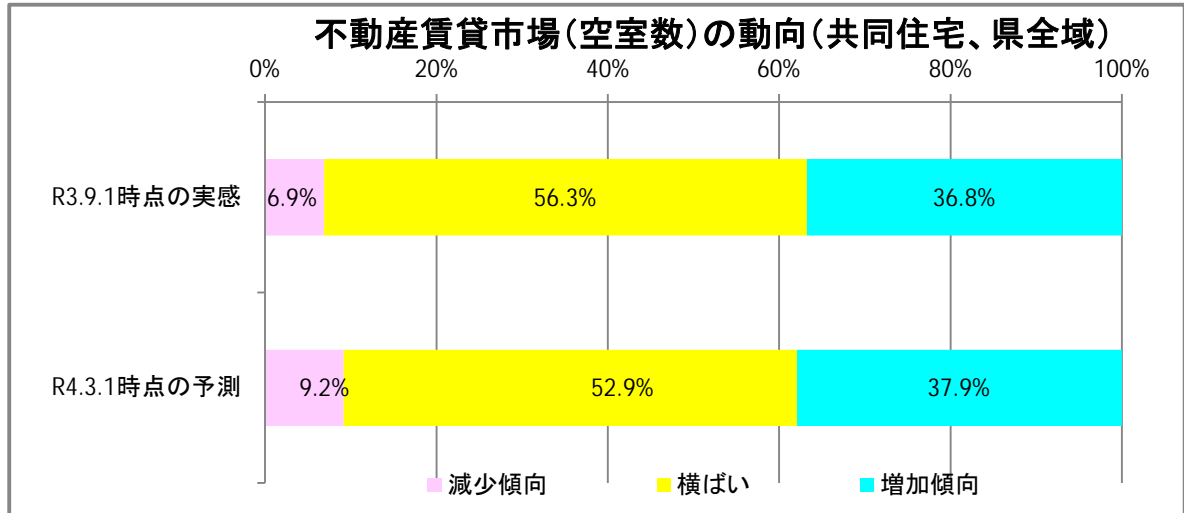
【空室数】

問5：現在（R3.9.1）の空室数は、半年前（R3.3.1）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（R4.3.1）の空室数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

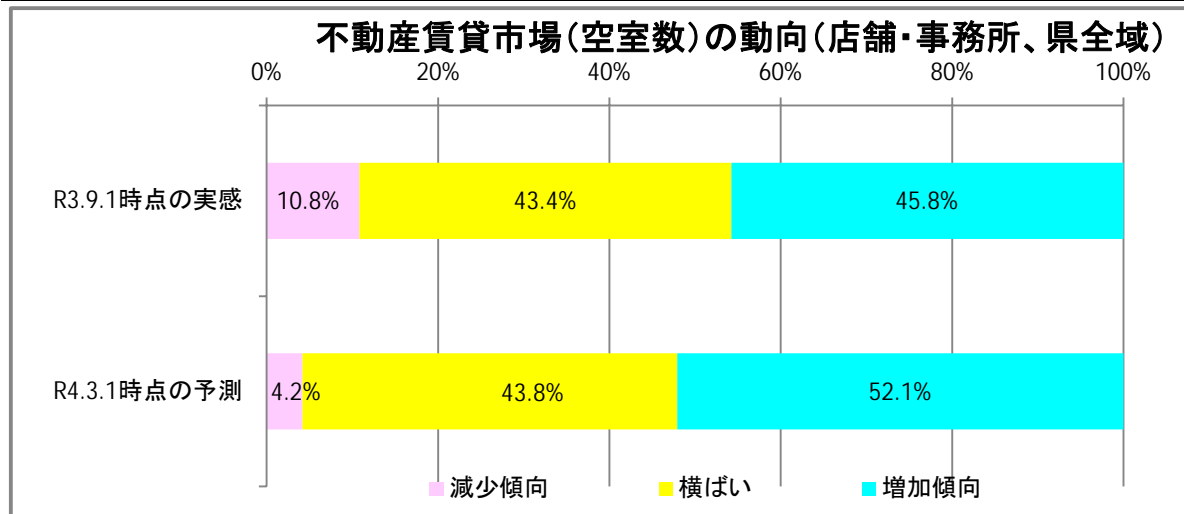
◆共同住宅

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
R3.9.1時点の実感		6件	49件	32件	87件	25件	112件
DI値：	-29.9P	6.9%	56.3%	36.8%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		8件	46件	33件	87件	25件	112件
DI値：	-28.7P	9.2%	52.9%	37.9%	100.0%		



◆店舗・事務所

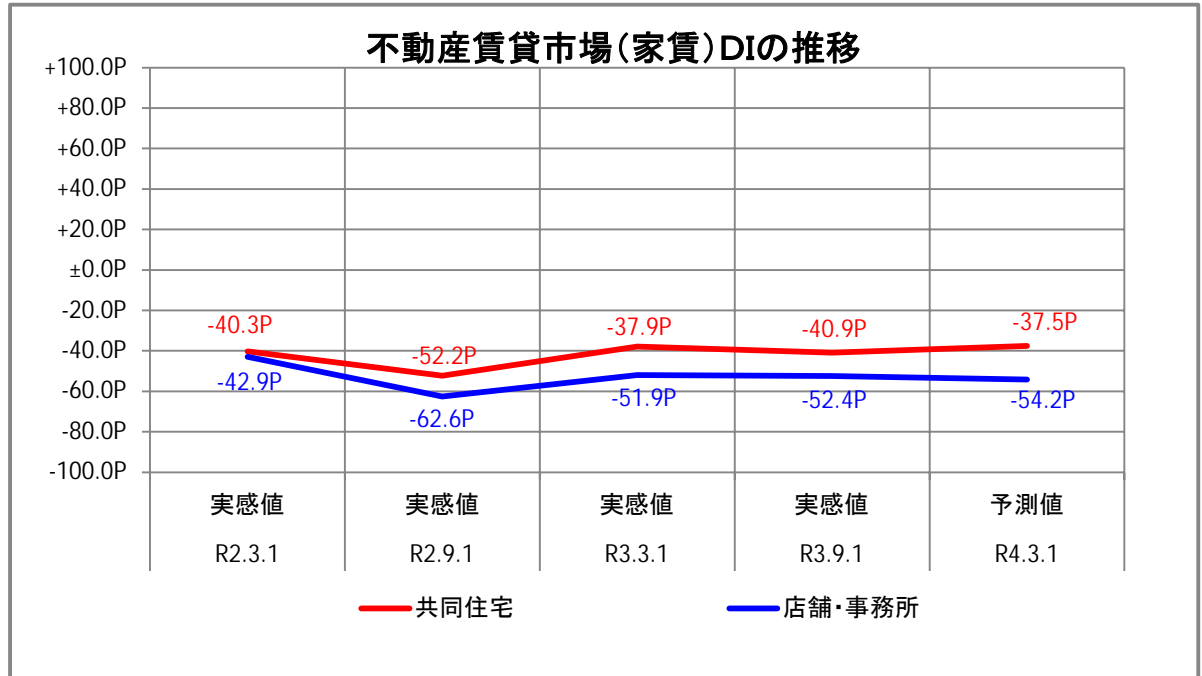
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R3.9.1時点の実感		9件	36件	38件	83件	29件	112件
DI値：	-34.9P	10.8%	43.4%	45.8%	100.0%		
R4.3.1時点の予測		2件	21件	25件	48件	64件	112件
DI値：	-47.9P	4.2%	43.8%	52.1%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

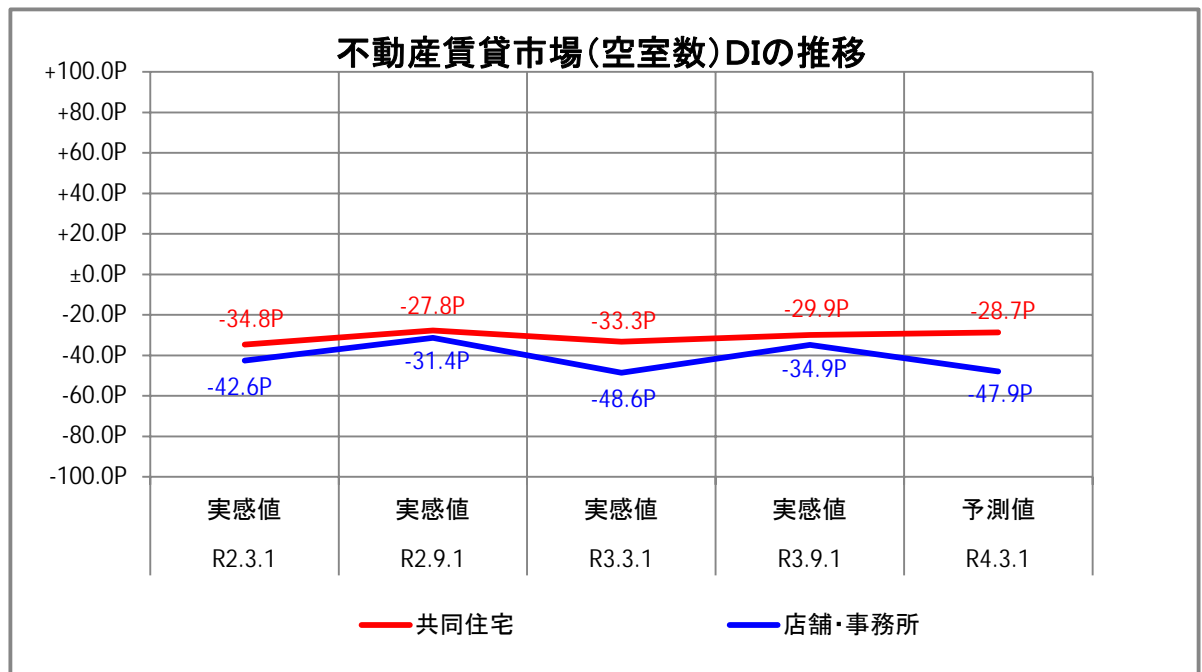
◆家賃

県全域	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-40.3P	-52.2P	-37.9P	-40.9P	↘	-37.5P	↗
店舗・事務所	-42.9P	-62.6P	-51.9P	-52.4P	↗	-54.2P	↘



◆空室数

県全域	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-34.8P	-27.8P	-33.3P	-29.9P	↗	-28.7P	↗
店舗・事務所	-42.6P	-31.4P	-48.6P	-34.9P	↗	-47.9P	↘

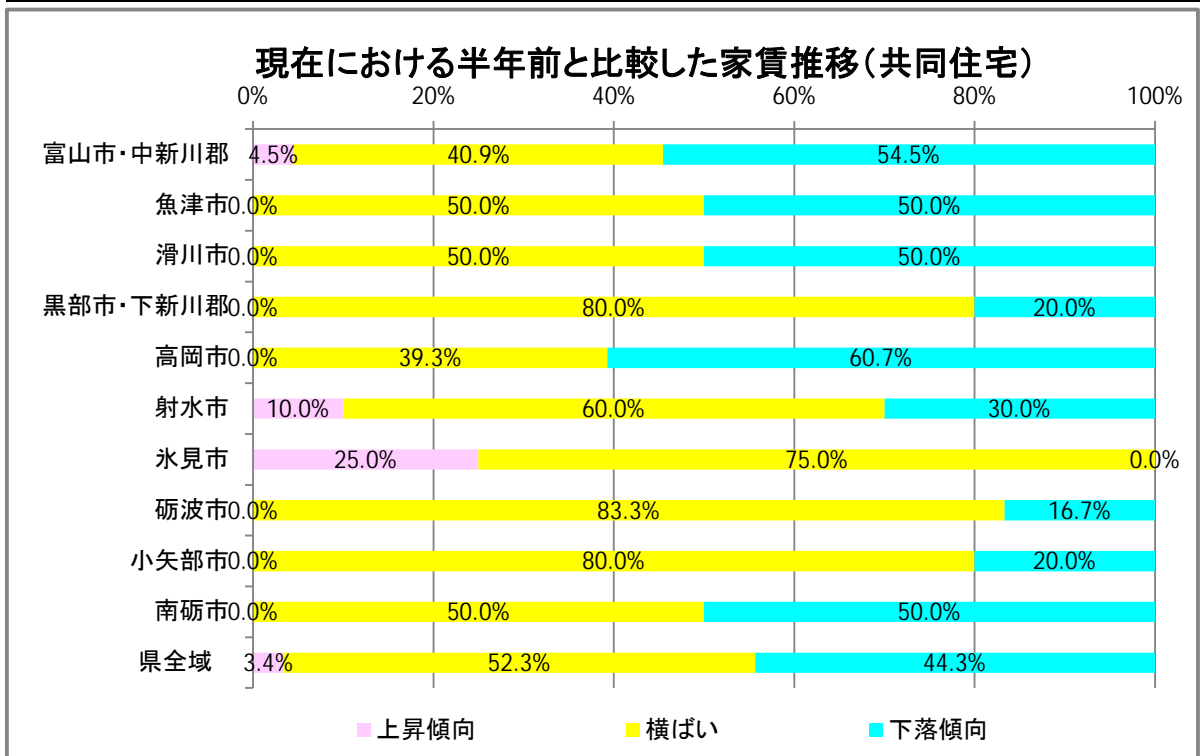


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

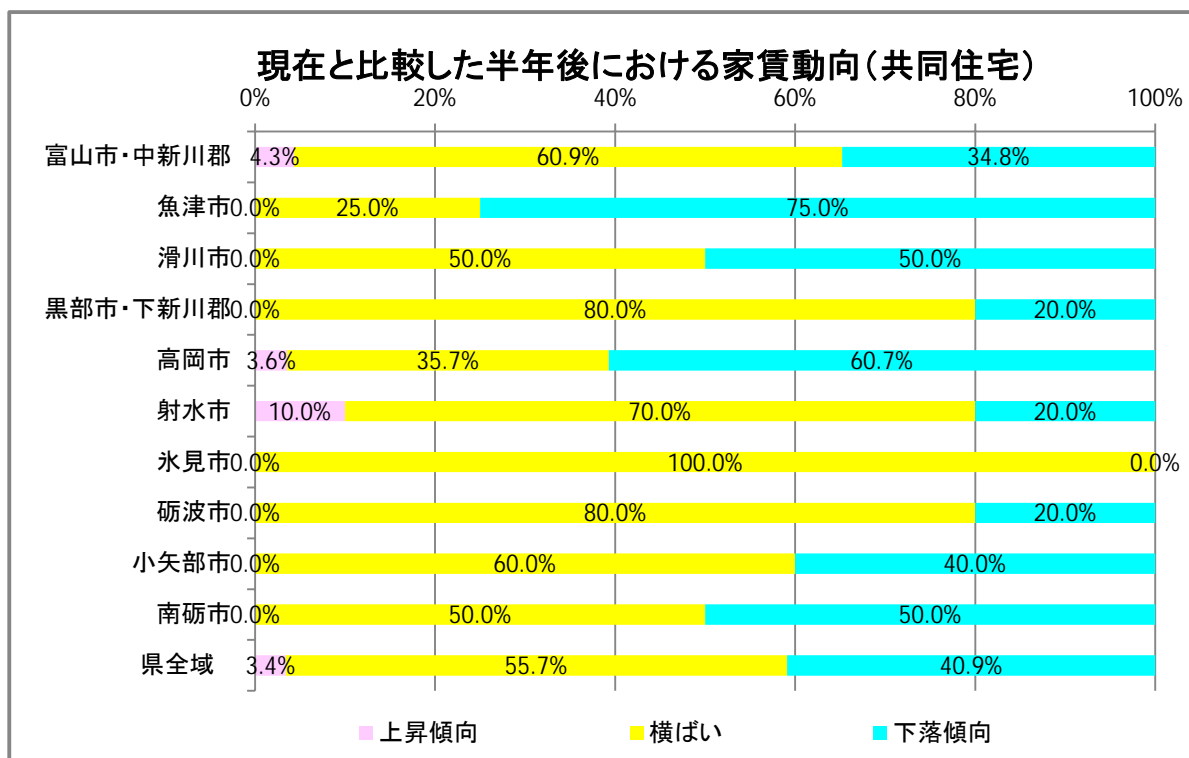
問5：現在（R3.9.1）の家賃は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -50.0P	1件 4.5%	9件 40.9%	12件 54.5%	22件 100.0%	7件	29件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5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： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -60.7P	0件 0.0%	11件 39.3%	17件 60.7%	28件 100.0%	10件	38件
射水市 DI値： -20.0P	1件 10.0%	6件 60.0%	3件 30.0%	10件 100.0%	2件	12件
氷見市 DI値： +25.0P	1件 25.0%	3件 75.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	1件	7件
小矢部市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -40.9P	3件 3.4%	46件 52.3%	39件 44.3%	88件 100.0%	24件	112件



問6：半年後（R4.3.1）の賃料は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

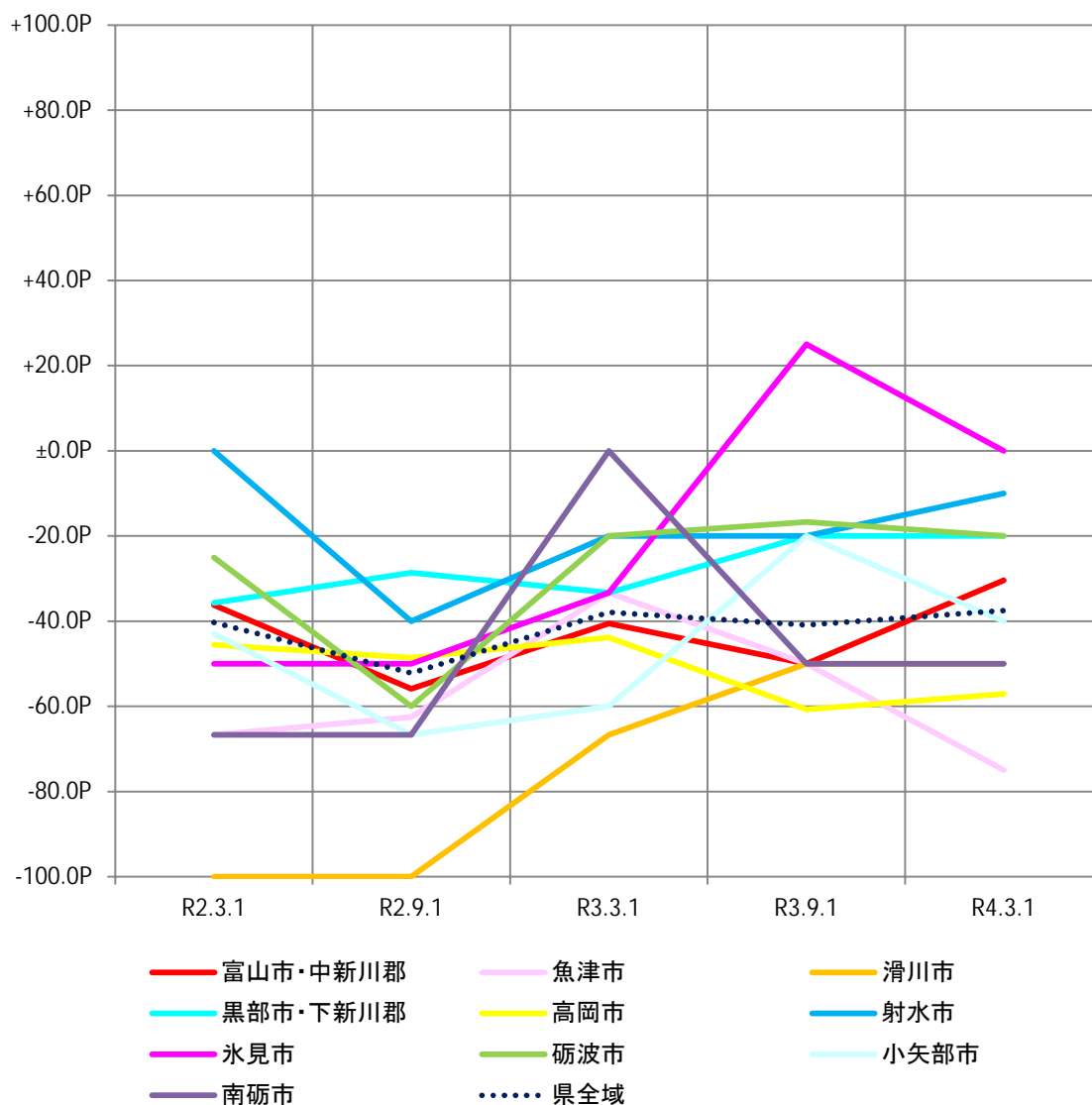
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -30.4P	1件 4.3%	14件 60.9%	8件 34.8%	23件 100.0%	6件	29件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
滑川市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -57.1P	1件 3.6%	10件 35.7%	17件 60.7%	28件 100.0%	10件	38件
射水市 DI値： -10.0P	1件 10.0%	7件 70.0%	2件 20.0%	10件 100.0%	2件	12件
氷見市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -37.5P	3件 3.4%	49件 55.7%	36件 40.9%	88件 100.0%	24件	112件



【共同住宅の家賃DIの推移】

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-36.2P	-55.9P	-40.5P	-50.0P	↘	-30.4P	↗
魚津市	-66.7P	-62.5P	-33.3P	-50.0P	↘	-75.0P	↘
滑川市	-100.0P	-100.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-35.7P	-28.6P	-33.3P	-20.0P	↗	-20.0P	→
高岡市	-45.5P	-48.6P	-43.8P	-60.7P	↘	-57.1P	↗
射水市	± 0.0P	-40.0P	-20.0P	-20.0P	→	-10.0P	↗
氷見市	-50.0P	-50.0P	-33.3P	+25.0P	↗	± 0.0P	↘
砺波市	-25.0P	-60.0P	-20.0P	-16.7P	↗	-20.0P	↘
小矢部市	-42.9P	-66.7P	-60.0P	-20.0P	↗	-40.0P	↘
南砺市	-66.7P	-66.7P	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
県全域	-40.3P	-52.2P	-37.9P	-40.9P	↘	-37.5P	↗

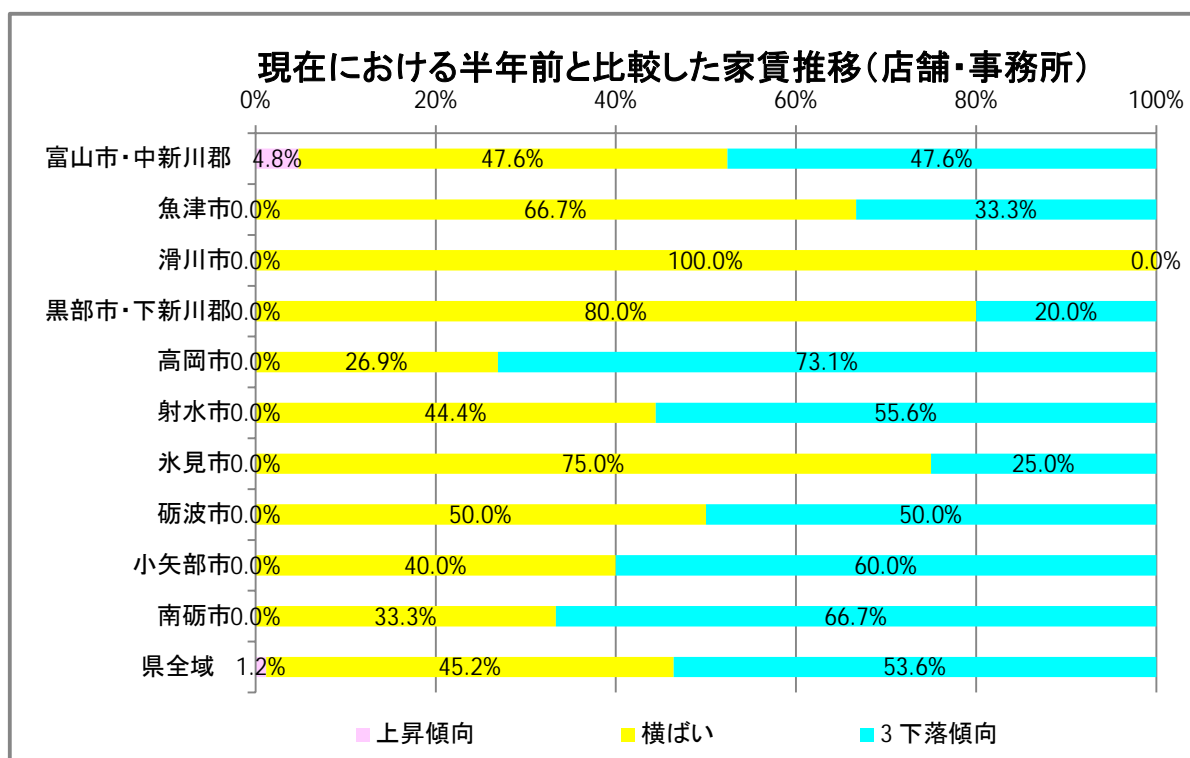
不動産賃貸市場(共同住宅、家賃)DIの推移



【店舗・事務所、家賃】

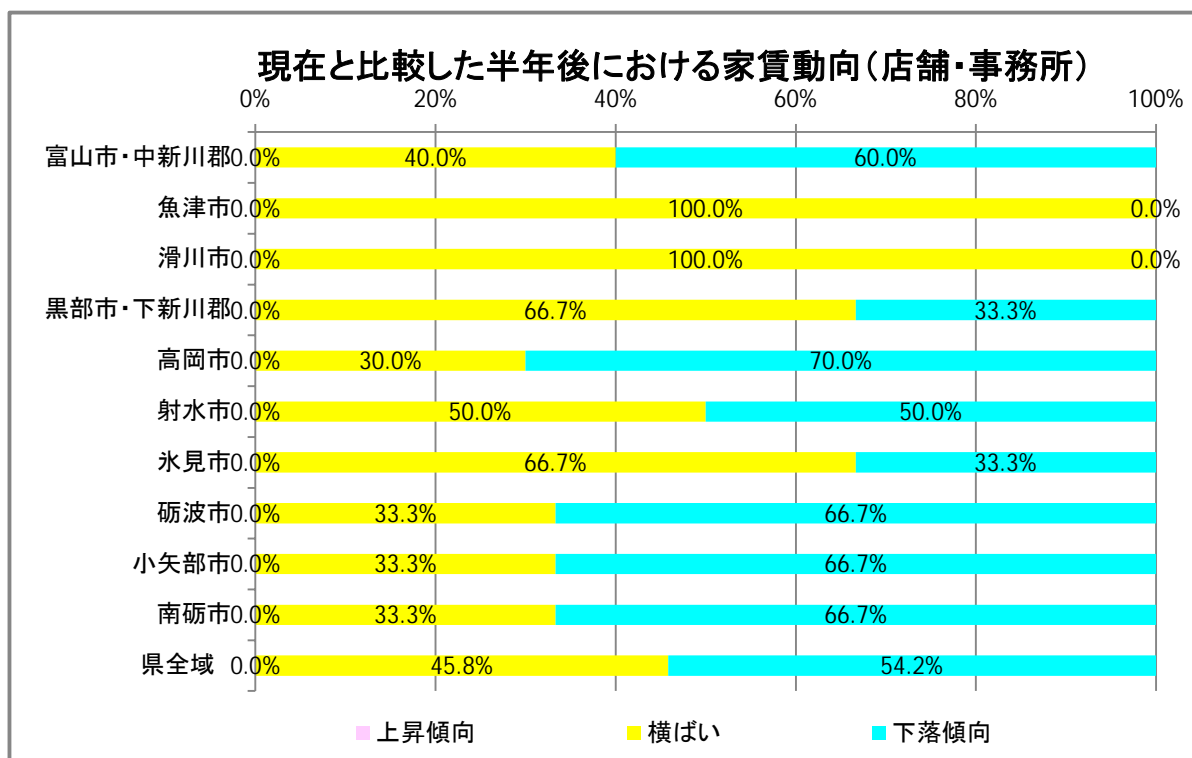
問5：現在（R3.9.1）の賃料は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	1件	10件	10件	21件	8件	29件
DI値： -42.9P	4.8%	47.6%	47.6%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	2件	5件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	2件	0件	2件	0件	2件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	4件	1件	5件	1件	6件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
高岡市	0件	7件	19件	26件	12件	38件
DI値： -73.1P	0.0%	26.9%	73.1%	100.0%		
射水市	0件	4件	5件	9件	3件	12件
DI値： -55.6P	0.0%	44.4%	55.6%	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	3件	3件	6件	1件	7件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小矢部市	0件	2件	3件	5件	1件	6件
DI値： -60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%		
南砺市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
県全域	1件	38件	45件	84件	28件	112件
DI値： -52.4P	1.2%	45.2%	53.6%	100.0%		



問6：半年後（R4.3.1）の賃料は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

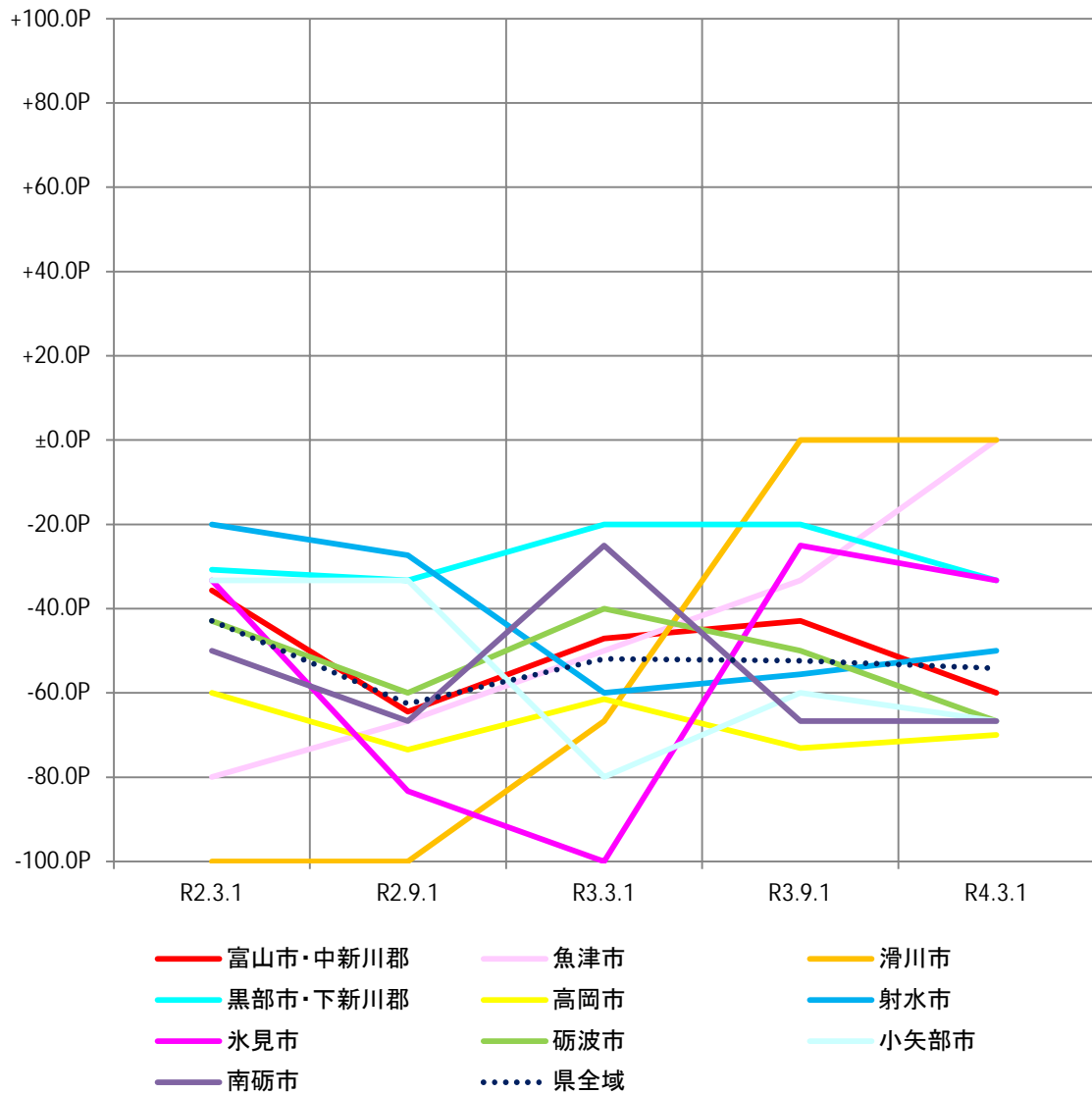
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -60.0P	0件 0.0%	6件 40.0%	9件 60.0%	15件 100.0%	14件	29件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	3件	5件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	3件	6件
高岡市 DI値： -70.0P	0件 0.0%	3件 30.0%	7件 70.0%	10件 100.0%	28件	38件
射水市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	8件	12件
氷見市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	1件	4件
砺波市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	4件	7件
小矢部市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	3件	6件
南砺市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -54.2P	0件 0.0%	22件 45.8%	26件 54.2%	48件 100.0%	64件	112件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-35.7P	-64.5P	-47.1P	-42.9P	↗	-60.0P	↘
魚津市	-80.0P	-66.7P	-50.0P	-33.3P	↗	± 0.0P	↗
滑川市	-100.0P	-100.0P	-66.7P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-30.8P	-33.3P	-20.0P	-20.0P	→	-33.3P	↘
高岡市	-60.0P	-73.5P	-61.5P	-73.1P	↘	-70.0P	↗
射水市	-20.0P	-27.3P	-60.0P	-55.6P	↗	-50.0P	↗
氷見市	-33.3P	-83.3P	-100.0P	-25.0P	↗	-33.3P	↘
砺波市	-42.9P	-60.0P	-40.0P	-50.0P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	-33.3P	-33.3P	-80.0P	-60.0P	↘	-66.7P	↘
南砺市	-50.0P	-66.7P	-25.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
県全域	-42.9P	-62.6P	-51.9P	-52.4P	→	-54.2P	↘

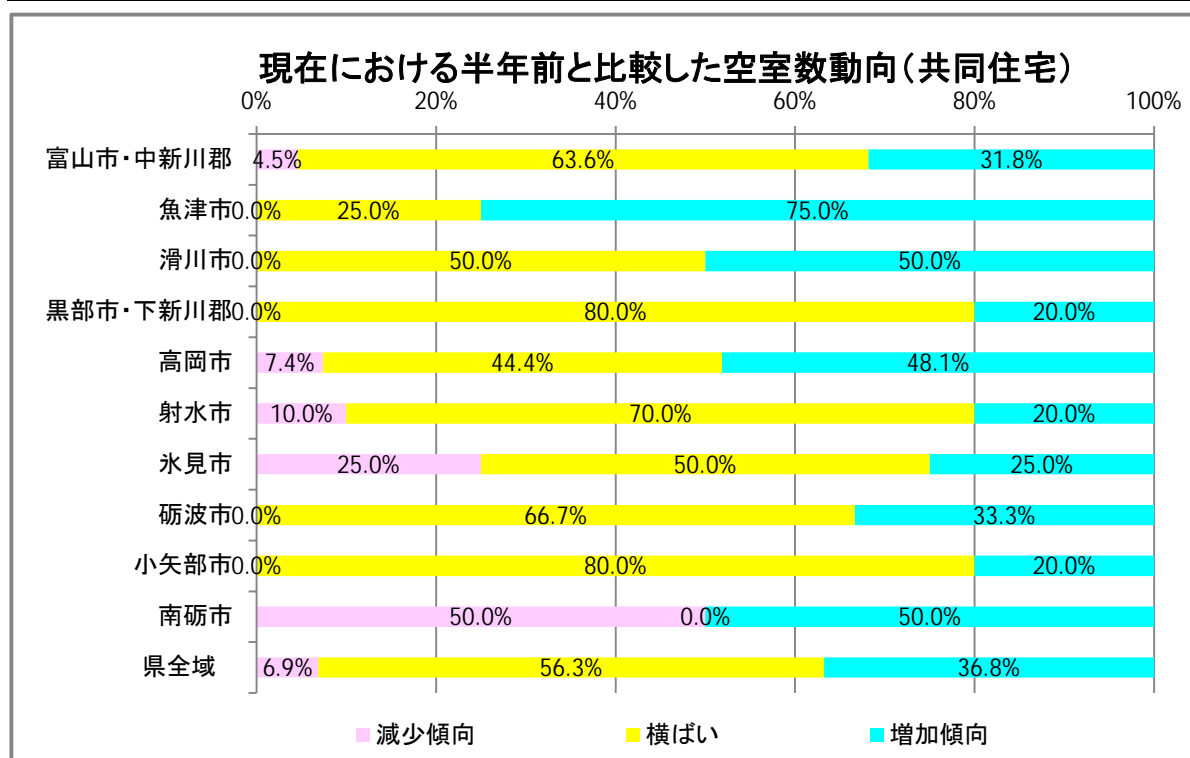
不動産賃貸市場(店舗・事務所、家賃)DIの推移



【共同住宅、空室数】

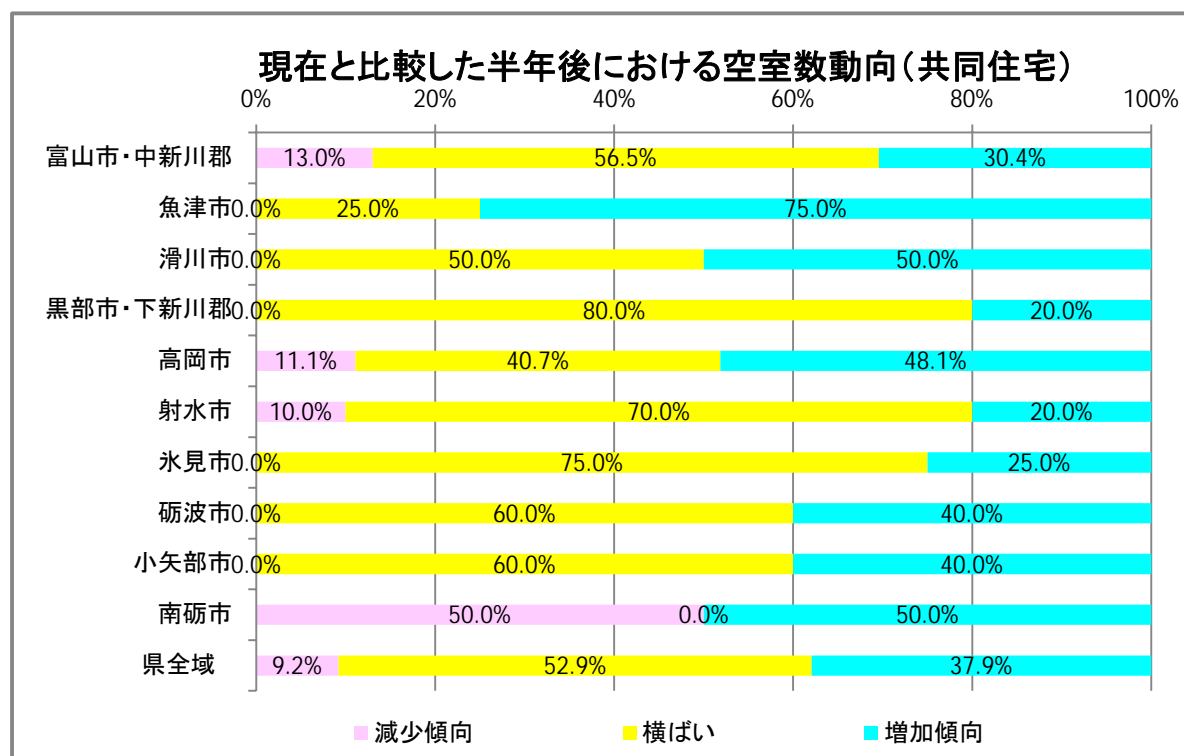
問5：現在（R3.9.1）の空室数は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	14件	7件	22件	7件	29件
DI値： -27.3P	4.5%	63.6%	31.8%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	1件	5件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
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	1件	5件	1件	6件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
高岡市	2件	12件	13件	27件	11件	38件
DI値： -40.7P	7.4%	44.4%	48.1%	100.0%		
射水市	1件	7件	2件	10件	2件	12件
DI値： -10.0P	10.0%	70.0%	20.0%	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	4件	2件	6件	1件	7件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小矢部市	0件	4件	1件	5件	1件	6件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
南砺市	1件	0件	1件	2件	1件	3件
DI値： ± 0.0P	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%		
県全域	6件	49件	32件	87件	25件	112件
DI値： -29.9P	6.9%	56.3%	36.8%	100.0%		



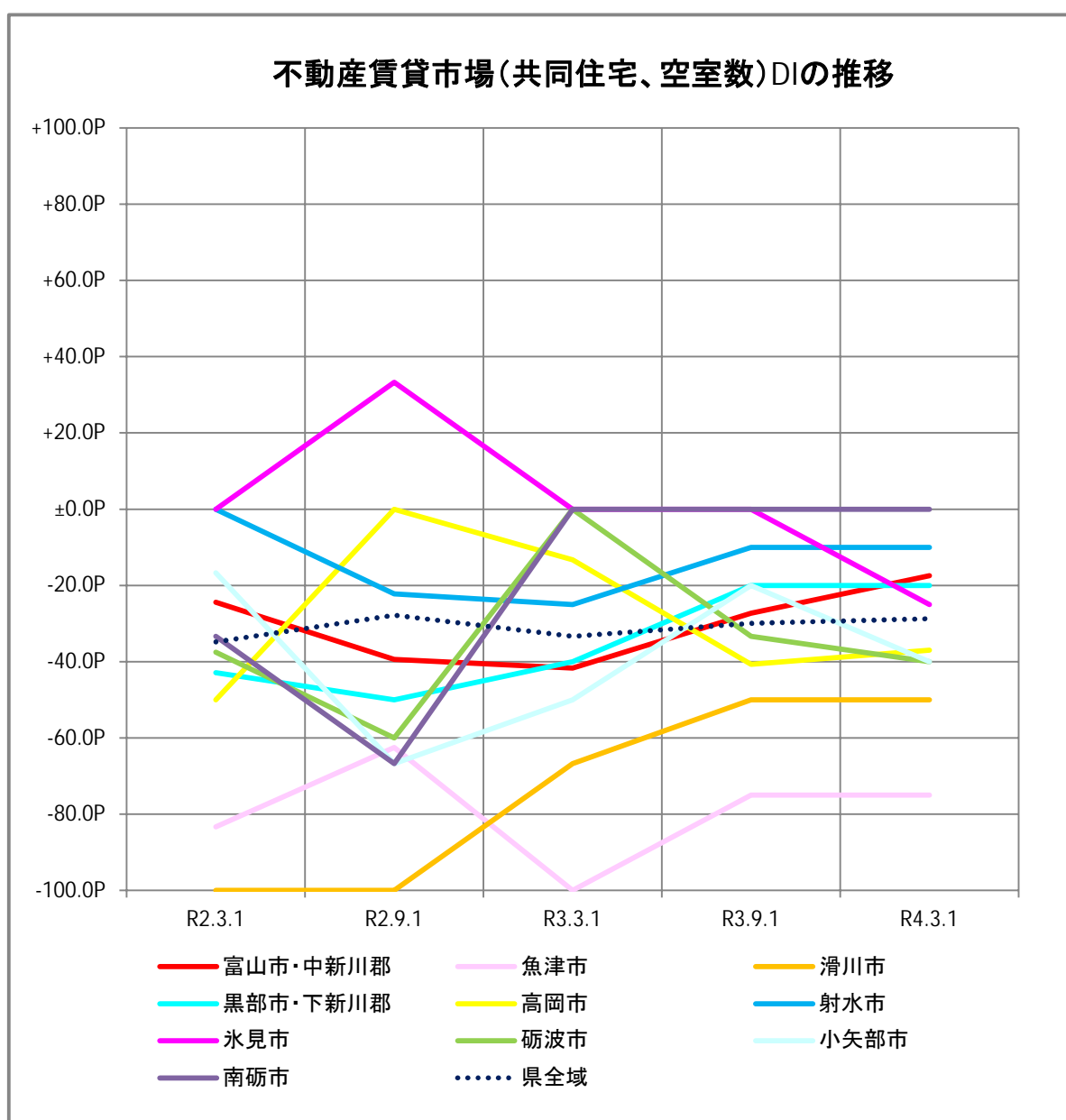
問6：半年後（R4.3.1）の空室数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -17.4P	3件 13.0%	13件 56.5%	7件 30.4%	23件 100.0%	6件	29件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
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： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
高岡市 DI値： -37.0P	3件 11.1%	11件 40.7%	13件 48.1%	27件 100.0%	11件	38件
射水市 DI値： -10.0P	1件 10.0%	7件 70.0%	2件 20.0%	10件 100.0%	2件	12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： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 50.0%	0件 0.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	1件	3件
県全域 DI値： -28.7P	8件 9.2%	46件 52.9%	33件 37.9%	87件 100.0%	25件	112件



【 共同住宅の空室数DIの推移 】

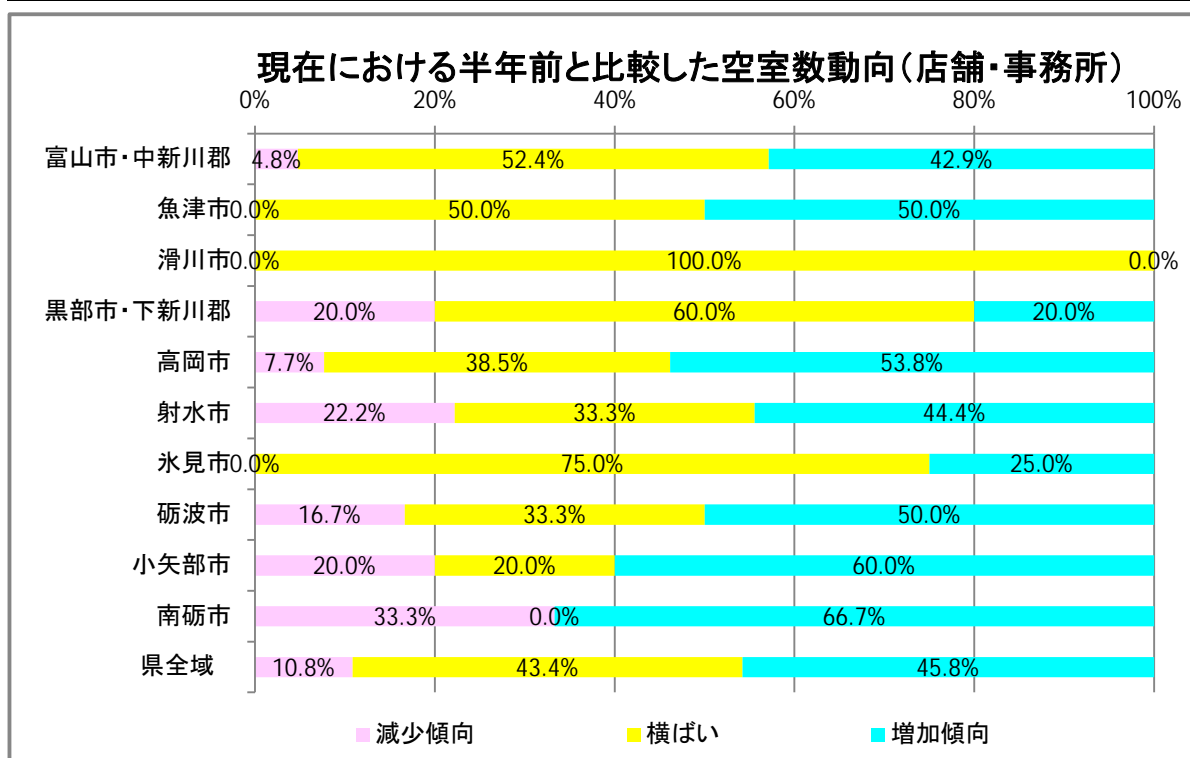
エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-24.4P	-39.4P	-41.7P	-27.3P	↗	-17.4P	↗
魚津市	-83.3P	-62.5P	-100.0P	-75.0P	↗	-75.0P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-42.9P	-50.0P	-40.0P	-20.0P	↗	-20.0P	→
高岡市	-50.0P	± 0.0P	-13.3P	-40.7P	↘	-37.0P	↗
射水市	± 0.0P	-22.2P	-25.0P	-10.0P	↗	-10.0P	→
氷見市	± 0.0P	+33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↘
砺波市	-37.5P	-60.0P	± 0.0P	-33.3P	↘	-40.0P	↘
小矢部市	-16.7P	-66.7P	-50.0P	-20.0P	↗	-40.0P	↘
南砺市	-33.3P	-66.7P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
県全域	-34.8P	-27.8P	-33.3P	-29.9P	↗	-28.7P	↗



【店舗・事務所、空室数】

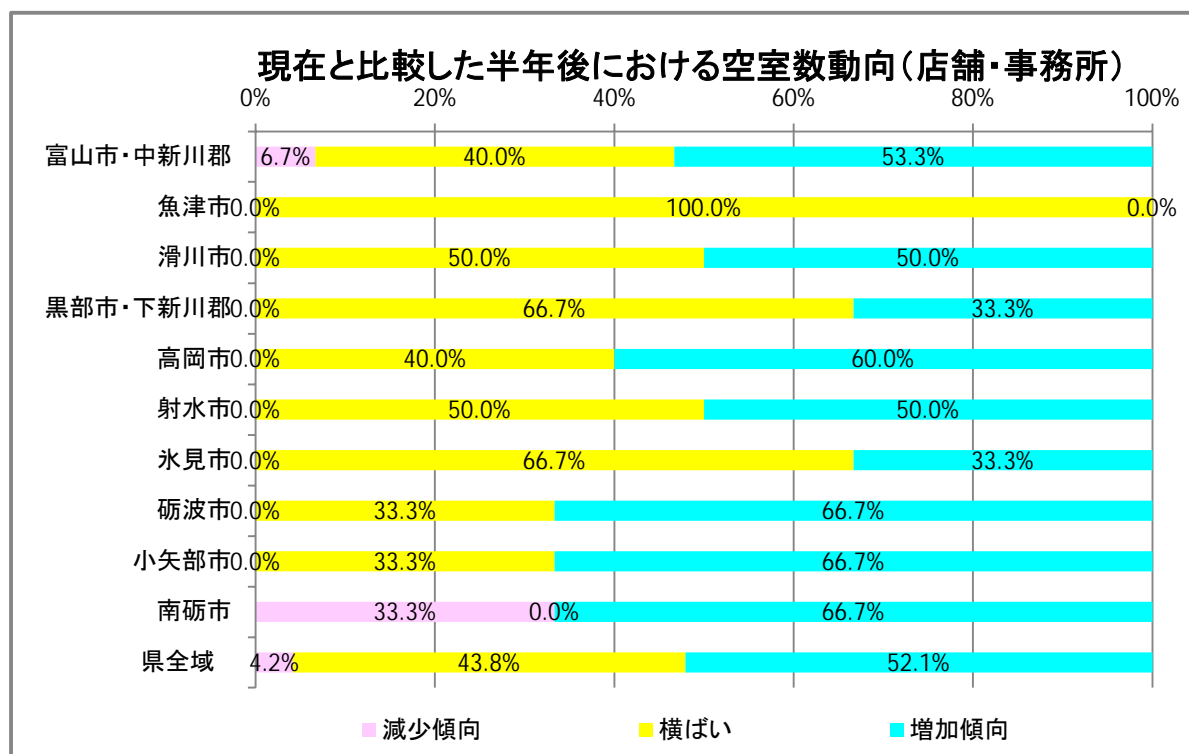
問5：現在（R3.9.1）の空室数は、半年前（R3.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	11件	9件	21件	8件	29件
DI値： -38.1P	4.8%	52.4%	42.9%	100.0%		
魚津市	0件	1件	1件	2件	3件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
滑川市	0件	2件	0件	2件	0件	2件
DI値： ±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	3件	1件	5件	1件	6件
DI値： ±0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
高岡市	2件	10件	14件	26件	12件	38件
DI値： -46.2P	7.7%	38.5%	53.8%	100.0%		
射水市	2件	3件	4件	9件	3件	12件
DI値： -22.2P	22.2%	33.3%	44.4%	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	3件	6件	1件	7件
DI値： -33.3P	16.7%	33.3%	50.0%	100.0%		
小矢部市	1件	1件	3件	5件	1件	6件
DI値： -40.0P	20.0%	20.0%	60.0%	100.0%		
南砺市	1件	0件	2件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
県全域	9件	36件	38件	83件	29件	112件
DI値： -34.9P	10.8%	43.4%	45.8%	100.0%		



問6：半年後（R4.3.1）の空室数は、現在（R3.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

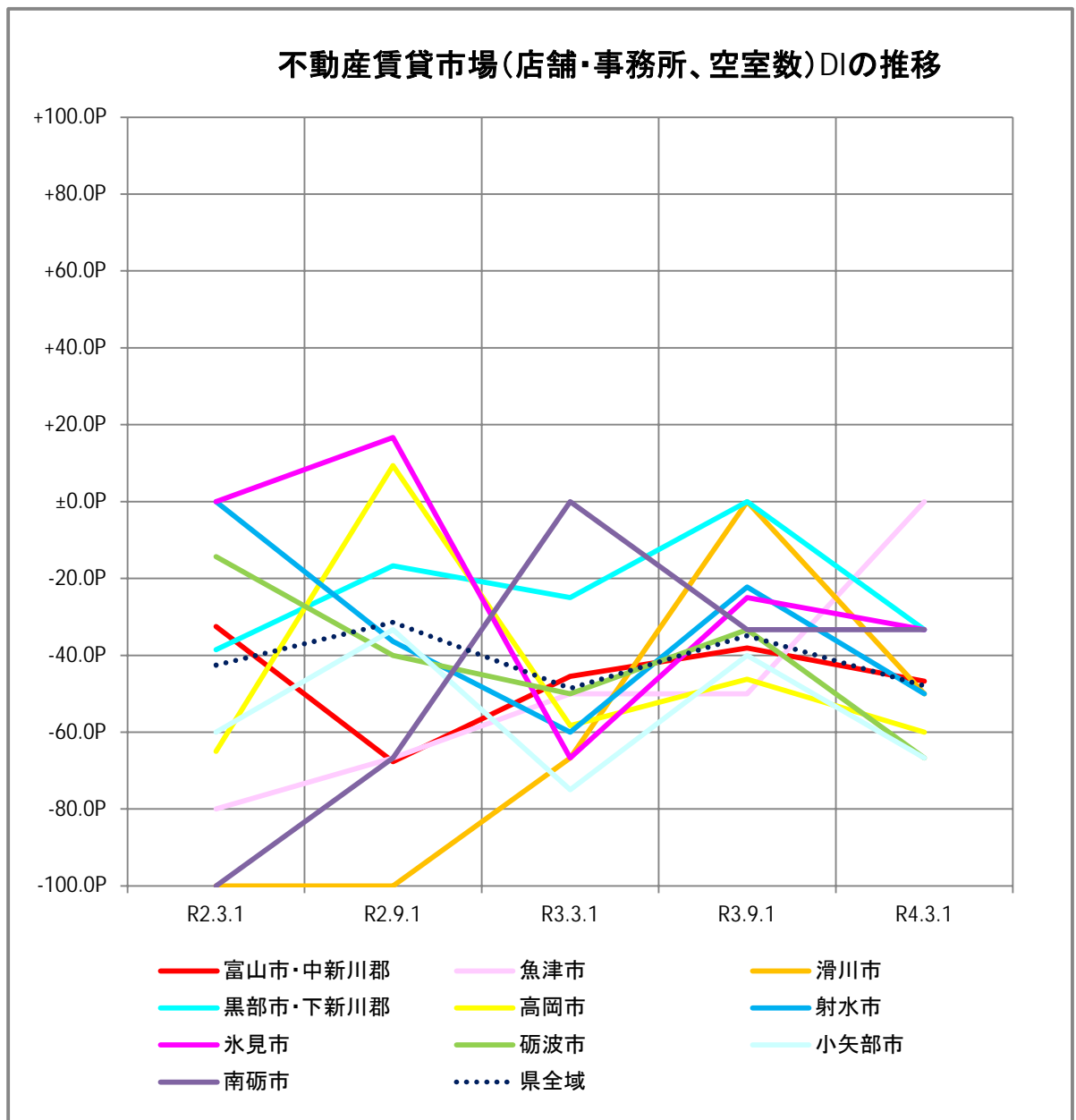
エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -46.7P	1件 6.7%	6件 40.0%	8件 53.3%	15件 100.0%	14件	29件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	3件	5件
滑川市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	3件	6件
高岡市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	4件 40.0%	6件 60.0%	10件 100.0%	28件	38件
射水市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	8件	12件
氷見市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	1件	4件
砺波市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	4件	7件
小矢部市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	3件	6件
南砺市 DI値： -33.3P	1件 33.3%	0件 0.0%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
県全域 DI値： -47.9P	2件 4.2%	21件 43.8%	25件 52.1%	48件 100.0%	64件	112件



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	R2.3.1 実感値	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	実感値の 変動	R4.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-32.5P	-67.7P	-45.5P	-38.1P	↗	-46.7P	↘
魚津市	-80.0P	-66.7P	-50.0P	-50.0P	→	± 0.0P	↗
滑川市	-100.0P	-100.0P	-66.7P	± 0.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-38.5P	-16.7P	-25.0P	± 0.0P	↗	-33.3P	↘
高岡市	-65.0P	+9.4P	-58.3P	-46.2P	↗	-60.0P	↘
射水市	± 0.0P	-36.4P	-60.0P	-22.2P	↗	-50.0P	↘
氷見市	± 0.0P	+16.7P	-66.7P	-25.0P	↗	-33.3P	↘
砺波市	-14.3P	-40.0P	-50.0P	-33.3P	↗	-66.7P	↘
小矢部市	-60.0P	-33.3P	-75.0P	-40.0P	↗	-66.7P	↘
南砺市	-100.0P	-66.7P	± 0.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
県全域	-42.6P	-31.4P	-48.6P	-34.9P	↗	-47.9P	↘

不動産賃貸市場(店舗・事務所、空室数)DIの推移



	1	2	3
富山	富山市中心部では飲食店の撤退が増え空室が増加している	自然災害の影響がある場所の取引は鈍い	
魚津	就業悪化等による生活不安が懸念。問い合わせが少なくなっている。	気軽に人と接することができるように願う	動向が停滞している。
滑川	人口減とともに住宅着工戸数は減っていく		
高岡	不発の傾向	テナントの空室が増加している様に感じる	
氷見	コロナ禍の割には順調	住宅系は需要が底堅く、取引がある。ウッドショックの影響はこれから現れると思う。	
砺波	特段の影響はありません。	飲食店の撤退があり、空室が増えた	商業系の動きが鈍い。
小矢部	分譲地購入希望者にとって魅力的な宅地が少ない。供給量が少ないのは、宅地化して乱売防止、価格維持とも思える。	今まで以上に家に居る時間が長くなったので、家のリフォームとか、中古住宅を購入する傾向が多くなったように思われる。 アパートも手狭になってきて広いアパートに移りたいけど、移動は無理という方が増えてきた。その為に、できるだけ安い貸家とかアパートを探しておられる傾向が増えてきたと思われる。	
南砺	経済活力がしぼんでしまって価格の下落、取引の減少にはなっているが、空家・空地の問題とはあまり関係ない。	対面を控え、メール等で物件のお問合せをいただきますが、アドレスしか知り得ず、営業しにくい面もある今日この頃です。	

第13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3年9月1日 時点）

ご回答期限： 令和3年9月10日（金）

該当支部名に○印を記入：富山 高岡 砺波

今回からFAXに加え、スマホからもアンケートのご回答ができるようになりました。

○当用紙によるご回答：FAX（076-491-4536）にて送付をお願いいたします。

○スマホによるご回答：右記のQRコードを読み込んで入力をお願いいたします。



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、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
----------	-------

下記の質問について、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、各時点は次のとおりです。

半年前	令和3年3月1日	現在	令和3年9月1日	半年後	令和4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。