

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14回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和4年3月)

令和4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

令和4年3月1日を基準とし、過去半年(令和3年9月1日～令和4年3月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和4年3月1日～令和4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	令和4年3月
発送数	694
有効回答数 (回答内訳)	106 (有効回答率 15.3%) FAX 56件(52.8%)、スマホ・インターネット 50件(47.2%)

(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。

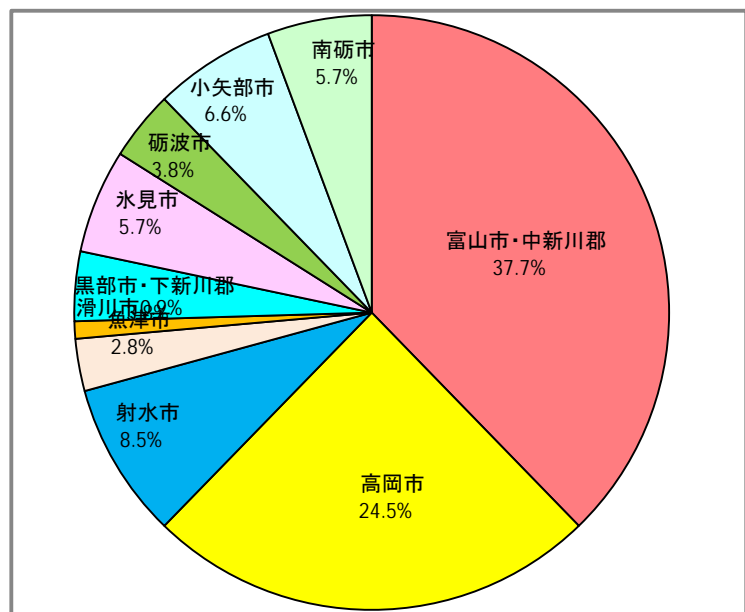
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※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	40
高岡市	26
射水市	9
魚津市	3
滑川市	1
黒部市・下新川郡	4
氷見市	6
砺波市	4
小矢部市	7
南砺市	6
合計	106



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、前回より改善。予測値は悪化。

	前回 (令和3年9月)	今回 (令和4年3月)	予測 (令和4年9月)
DI値	-21.8ポイント	-5.9ポイント	-18.2ポイント
	↓	↑	↓

- 今回(令和4年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-5.9ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて15.9ポイント改善の結果となった。
- 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて12.3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+17.9ポイント、また最も低かったのは魚津市、高岡市、砺波市、小矢部市の-33.3ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、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、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、砺波市、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、小矢部市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+3.7P	+17.9P	↑	+8.1P	↓
魚津市	-20.0P	-33.3P	↓	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-20.0P	± 0.0P	↑	-25.0P	↓
高岡市	-42.4P	-33.3P	↑	-43.5P	↓
射水市	-27.3P	± 0.0P	↑	-22.2P	↓
氷見市	-50.0P	-16.7P	↑	-33.3P	↓
砺波市	-16.7P	-33.3P	↓	-33.3P	→
小矢部市	-20.0P	-33.3P	↓	-57.1P	↓
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
県全域	-21.8P	-5.9P	↑	-18.2P	↓

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回（令和3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-41.9ポイント ↓	-18.0ポイント ↑	-28.6ポイント ↓

- 今回(令和4年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-18.0ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて23.9ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて10.6ポイント悪化の-28.6ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の地価動向DIは富山市・中新川郡が最も高く+12.1ポイント、また最も低かったのは小矢部市の-85.7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、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、悪化しているエリアは小矢部市、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砺波市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、悪化するエリアは富山市・中新川郡、高岡市、射水市、氷見市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.8P	+12.1P	↑	± 0.0P	↓
魚津市	-66.7P	-66.7P	→	-66.7P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-50.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
高岡市	-64.3P	-22.7P	↑	-47.6P	↓
射水市	-36.4P	± 0.0P	↑	-37.5P	↓
氷見市	-50.0P	-40.0P	↑	-60.0P	↓
砺波市	-50.0P	-33.3P	↑	± 0.0P	↑
小矢部市	-60.0P	-85.7P	↓	-57.1P	↑
南砺市	-50.0P	-80.0P	↓	-66.7P	↑
県全域	-41.9P	-18.0P	↑	-28.6P	↓

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、前回と概ね横ばい。予測値はやや改善。

	前回 (令和3年9月)	今回 (令和4年3月)	予測 (令和4年9月)
DI値	-11.5ポイント ↓	-11.2ポイント →	-9.1ポイント ↑

- 今回(令和4年3月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-11.2ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて0.3ポイントと概ね横ばいの結果となった。
 - 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.1ポイントやや改善の-9.1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は小矢部市が最も高く+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富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、射水市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、氷見市、悪化しているエリアは滑川市、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、滑川市、概ね横ばいのエリアは高岡市、射水市、小矢部市、南砺市、悪化するエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市と予測されている。
- ※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-21.4P	-13.2P	↑	± 0.0P	↑
魚津市	± 0.0P	± 0.0P	→	-33.3P	↓
滑川市	± 0.0P	-100.0P	↓	± 0.0P	↑
黒部市・下新川郡	-33.3P	± 0.0P	↑	-33.3P	↓
高岡市	-3.0P	-24.0P	↓	-23.8P	→
射水市	-18.2P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
氷見市	± 0.0P	± 0.0P	→	-20.0P	↓
砺波市	-50.0P	± 0.0P	↑	-33.3P	↓
小矢部市	± 0.0P	+16.7P	↑	+16.7P	→
南砺市	+66.7P	± 0.0P	↓	± 0.0P	→
県全域	-11.5P	-11.2P	→	-9.1P	↑

②商業地

実感値は減少で、前回より改善。予測値は概ね横ばい。

	前回（令和3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-35.7ポイント ↓	-23.5ポイント ↑	-23.4ポイント →

- 今回（令和4年3月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-23.5ポイントであり、半年前（令和3年9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9月1日）の予測は今回調査時点と概ね横ばいとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは射水市が最も高く+12.5ポイント、また最も低かったのは滑川市、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、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、砺波市、概ね横ばいのエリアは小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、滑川市、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、滑川市、高岡市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、砺波市、南砺市、悪化するエリアは黒部市・下新川郡、射水市、氷見市と予測されている。

※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-38.1P	-17.2P	↑	-3.2P	↑
魚津市	± 0.0P	-33.3P	↓	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	-100.0P	↓	± 0.0P	↑
黒部市・下新川郡	-40.0P	± 0.0P	↑	-50.0P	↓
高岡市	-46.2P	-42.9P	↑	-35.3P	↑
射水市	-20.0P	+12.5P	↑	-44.4P	↓
氷見市	± 0.0P	-20.0P	↓	-75.0P	↓
砺波市	-66.7P	-33.3P	↑	-33.3P	→
小矢部市	± 0.0P	± 0.0P	→	+20.0P	↑
南砺市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
県全域	-35.7P	-23.5P	↑	-23.4P	→

(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（令和3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-40.9ポイント	-19.5ポイント	-28.8ポイント

- 今回(令和4年3月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-19.5ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて21.4ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて9.3ポイント悪化の-28.8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、黒部市・下新川郡、射水市、砺波市、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-33.3ポイントであった。
 - 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、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、悪化しているエリアは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魚津市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市、南砺市、悪化するエリアは滑川市、射水市、氷見市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-50.0P	-29.0P	↑	-29.0P	→
魚津市	-50.0P	-33.3P	↑	± 0.0P	↑
滑川市	-50.0P	± 0.0P	↑	-100.0P	↓
黒部市・下新川郡	-20.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
高岡市	-60.7P	-21.1P	↑	-21.1P	→
射水市	-20.0P	± 0.0P	↑	-28.6P	↓
氷見市	+25.0P	-20.0P	↓	-80.0P	↓
砺波市	-16.7P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
小矢部市	-20.0P	-16.7P	↑	-42.9P	↓
南砺市	-50.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
県全域	-40.9P	-19.5P	↑	-28.8P	↓

【空室数】

実感値は増加で、前回より改善。予測値はやや悪化。

	前回（令和3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-29.9ポイント 	-4.9ポイント 	-8.9ポイント 

- 今回（令和4年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-4.9ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて25.0ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて4.0ポイントやや悪化の-8.9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)は南砺市が最も高く+75.0ポイント、また最も低かったのは黒部市・下新川郡の-25.0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、高岡市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、射水市となっている。
 - 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氷見市、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、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	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-27.3P	-23.3P		-19.4P	
魚津市	-75.0P	± 0.0P		-66.7P	
滑川市	-50.0P	± 0.0P		-100.0P	
黒部市・下新川郡	-20.0P	-25.0P		-50.0P	
高岡市	-40.7P	± 0.0P		+5.3P	
射水市	-10.0P	-14.3P		+33.3P	
氷見市	± 0.0P	+40.0P		+40.0P	
砺波市	-33.3P	+50.0P		± 0.0P	
小矢部市	-20.0P	-14.3P		-14.3P	
南砺市	± 0.0P	+75.0P		± 0.0P	
県全域	-29.9P	-4.9P		-8.9P	

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より改善。予測値は悪化。




	前回（令和3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-52.4ポイント	-41.8ポイント	-54.5ポイント

- 今回（令和4年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-41.8ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて10.6ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて12.7ポイント悪化の-54.5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)は砺波市が最も高く0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富山市・中新川郡、高岡市、射水市、砺波市、概ね横ばいのエリアは魚津市、悪化しているエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、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、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、砺波市、小矢部市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、高岡市、射水市、氷見市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。




エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-42.9P	-33.3P	↗	-48.3P	↘
魚津市	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-20.0P	-25.0P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-73.1P	-42.1P	↗	-58.8P	↘
射水市	-55.6P	-40.0P	↗	-50.0P	↘
氷見市	-25.0P	-60.0P	↘	-100.0P	↘
砺波市	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
小矢部市	-60.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
南砺市	-66.7P	-75.0P	↘	-80.0P	↘
県全域	-52.4P	-41.8P	↗	-54.5P	↘

【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3年9月）	今回（令和4年3月）	予測（令和4年9月）
DI値	-34.9ポイント 	-3.9ポイント 	-2.7ポイント 

- 今回(令和4年3月1日)の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-3.9ポイントであり、半年前(令和3年9月1日)と比べて31.0ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和4年9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-2.7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)は氷見市が最も高く+40.0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富山市・中新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡となっている。
 - 半年後については改善するエリアが射水市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市、氷見市、砺波市、小矢部市、悪化するエリアは黒部市・下新川郡、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値 の変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-38.1P	-10.7P		-11.1P	
魚津市	-50.0P	-66.7P		-66.7P	
滑川市	± 0.0P	-100.0P		-100.0P	
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-25.0P		-66.7P	
高岡市	-46.2P	+11.1P		+11.8P	
射水市	-22.2P	+20.0P		+66.7P	
氷見市	-25.0P	+40.0P		+40.0P	
砺波市	-33.3P	± 0.0P		± 0.0P	
小矢部市	-40.0P	-33.3P		-33.3P	
南砺市	-33.3P	+25.0P		± 0.0P	
県全域	-34.9P	-3.9P		-2.7P	

IV. 回答内容

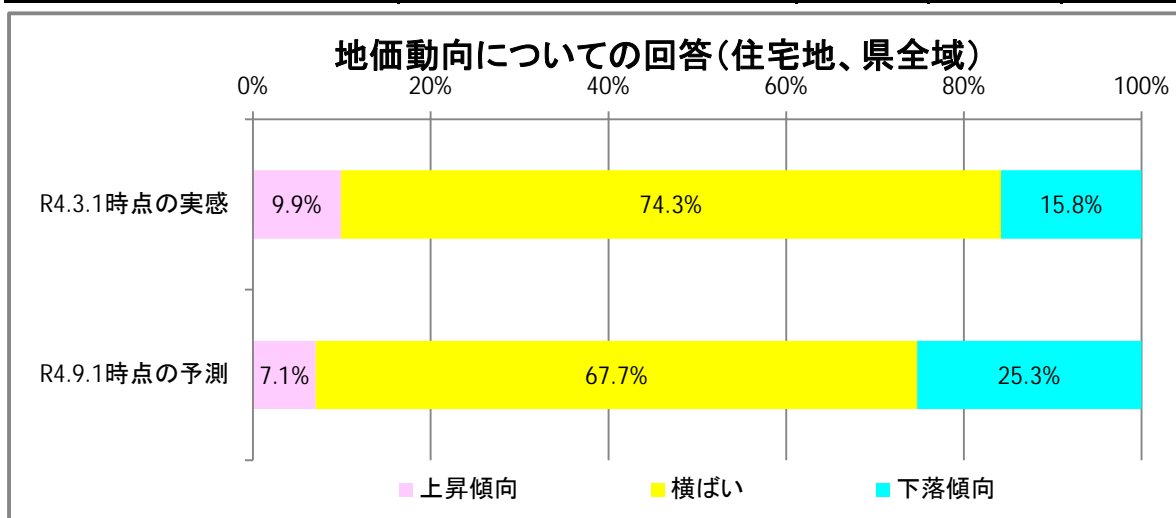
1) 地価動向について

(1) 富山県全域での集計

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

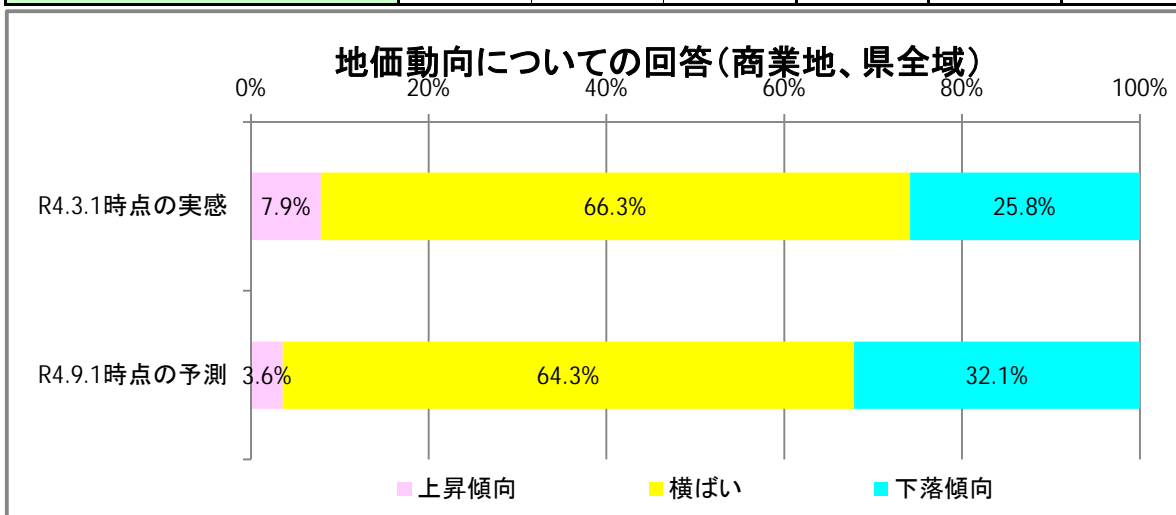
【住宅地】

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
R4.3.1時点の実感	10件	75件	16件	101件	5件	106件
DI値： -5.9P	9.9%	74.3%	15.8%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	7件	67件	25件	99件	7件	106件
DI値： -18.2P	7.1%	67.7%	25.3%	100.0%		



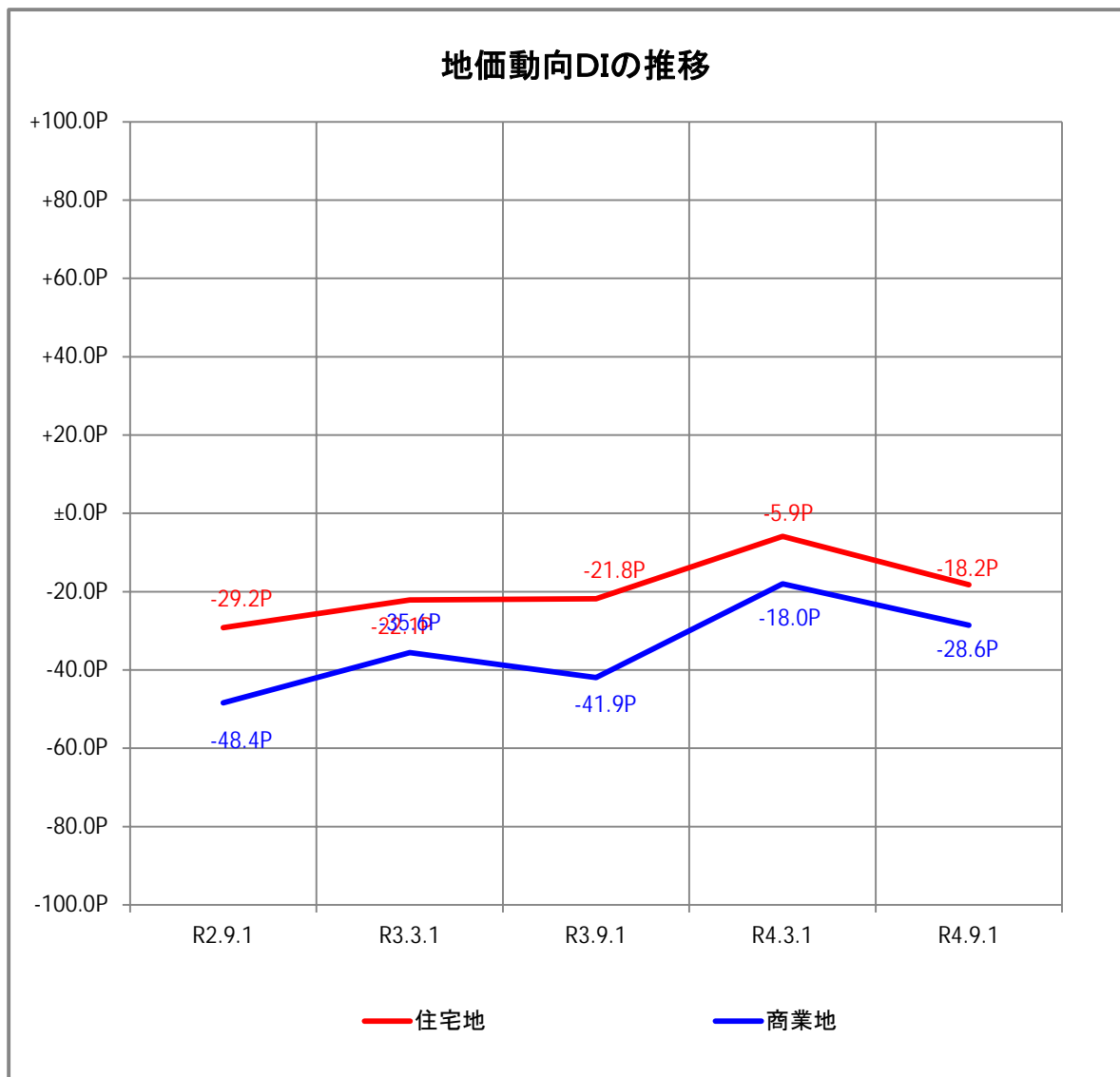
【商業地】

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
R4.3.1時点の実感	7件	59件	23件	89件	17件	106件
DI値： -18.0P	7.9%	66.3%	25.8%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	3件	54件	27件	84件	22件	106件
DI値： -28.6P	3.6%	64.3%	32.1%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-29.2P	-22.1P	-21.8P	-5.9P	↗	-18.2P	↘
商業地	-48.4P	-35.6P	-41.9P	-18.0P	↗	-28.6P	↘

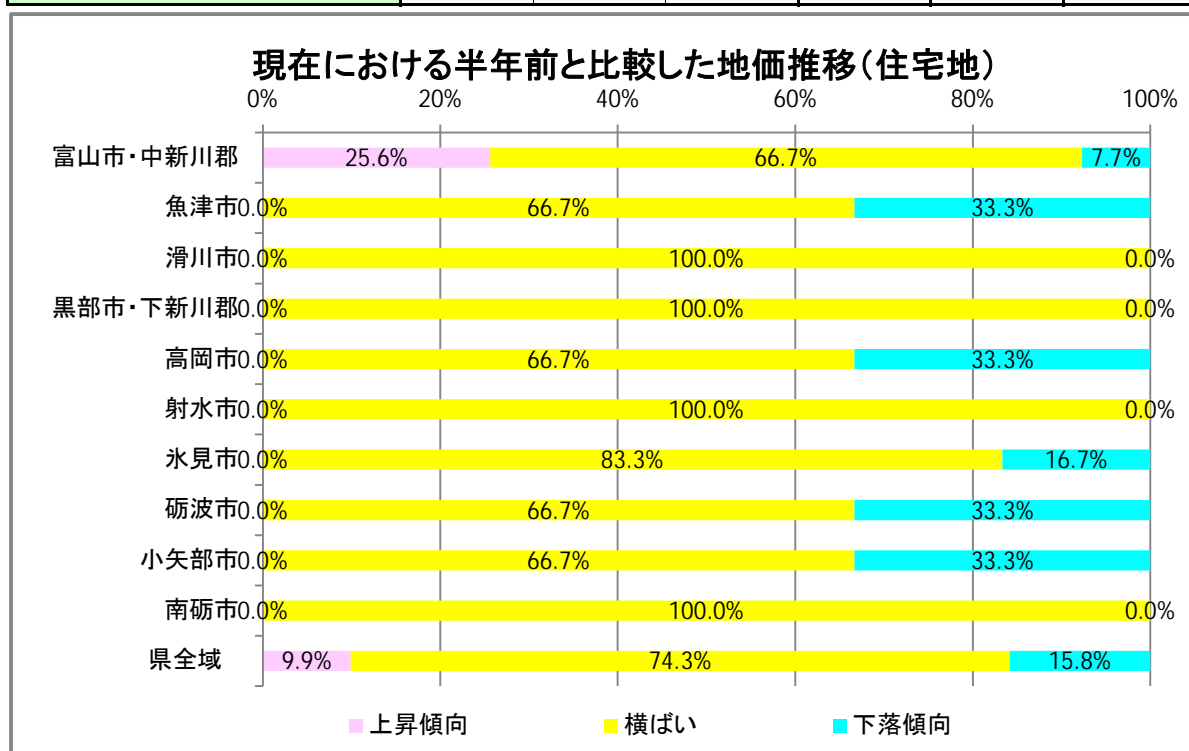


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

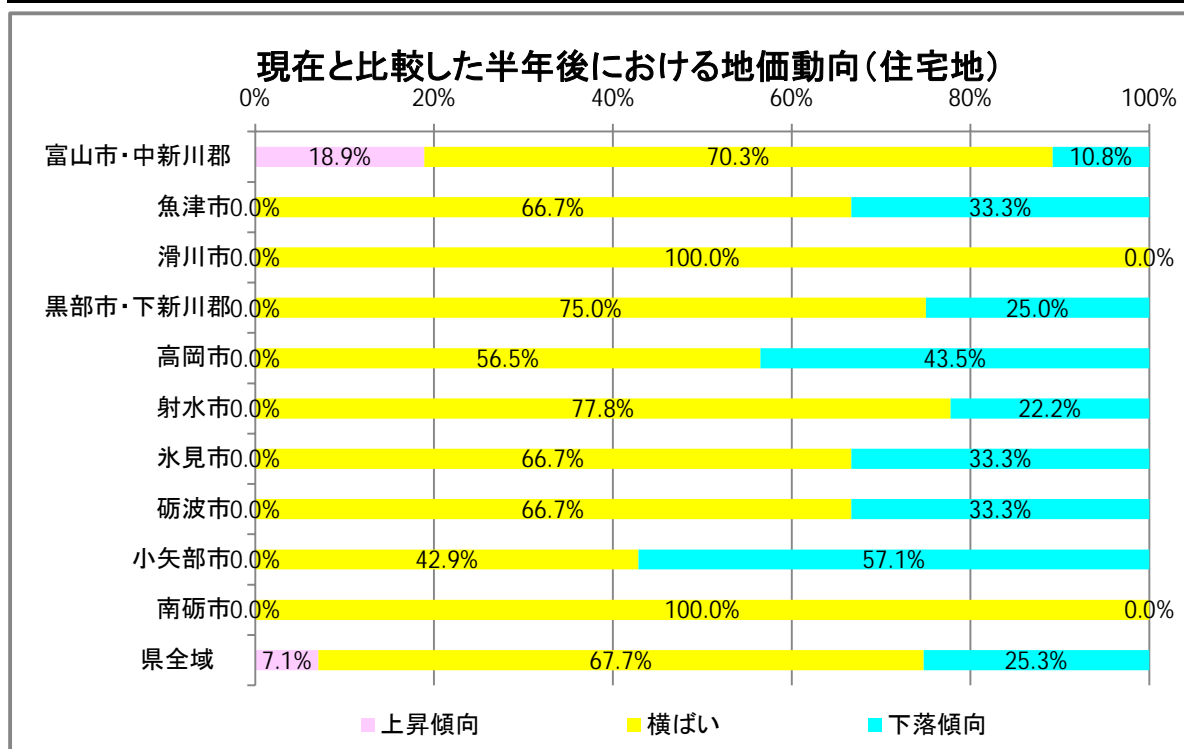
問1：現在（R4.3.1）の地価は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +17.9P	10件 25.6%	26件 66.7%	3件 7.7%	39件 100.0%	1件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
高岡市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	16件 66.7%	8件 33.3%	24件 100.0%	2件	26件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	9件 100.0%	0件 0.0%	9件 100.0%	0件	9件
氷見市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -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： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	6件 100.0%	0件 0.0%	6件 100.0%	0件	6件
県全域 DI値： -5.9P	10件 9.9%	75件 74.3%	16件 15.8%	101件 100.0%	5件	106件



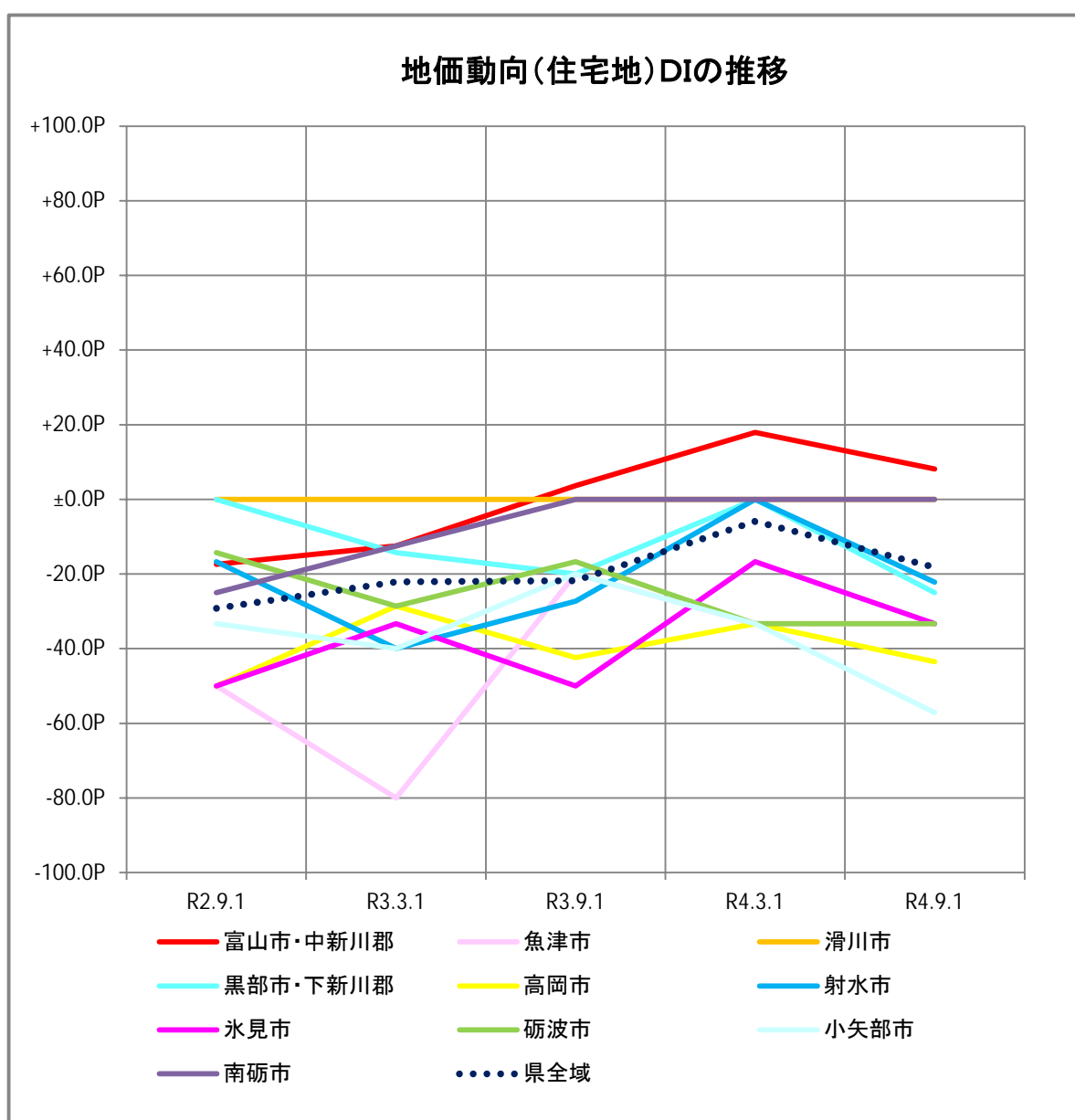
問2：半年後（R4.9.1）の地価は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +8.1P	7件 18.9%	26件 70.3%	4件 10.8%	37件 100.0%	3件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1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%	0件	4件
高岡市 DI値： -43.5P	0件 0.0%	13件 56.5%	10件 43.5%	23件 100.0%	3件	26件
射水市 DI値： -22.2P	0件 0.0%	7件 77.8%	2件 22.2%	9件 100.0%	0件	9件
氷見市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	0件	6件
砺波市 DI値： -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： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	0件	7件
南砺市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	6件 100.0%	0件 0.0%	6件 100.0%	0件	6件
県全域 DI値： -18.2P	7件 7.1%	67件 67.7%	25件 25.3%	99件 100.0%	7件	106件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

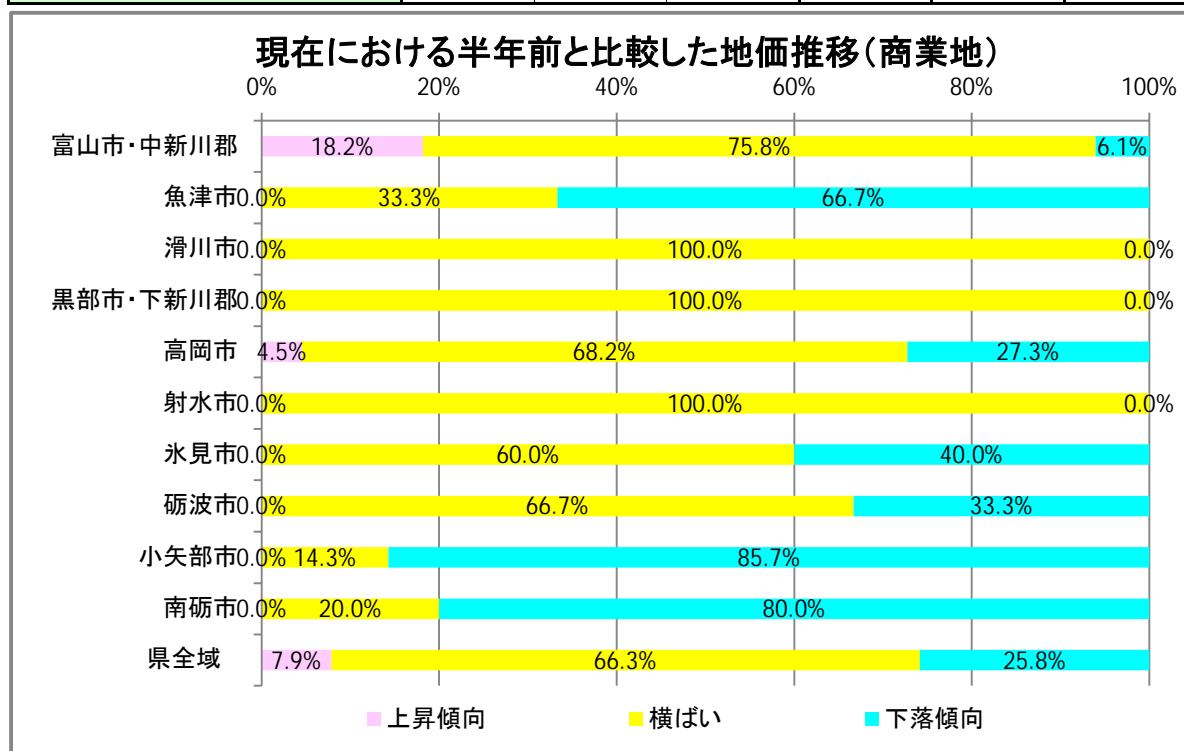
エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-17.4P	-12.5P	+3.7P	+17.9P	↗	+8.1P	↘
魚津市	-50.0P	-80.0P	-20.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-14.3P	-20.0P	± 0.0P	↗	-25.0P	↘
高岡市	-50.0P	-28.6P	-42.4P	-33.3P	↗	-43.5P	↘
射水市	-16.7P	-40.0P	-27.3P	± 0.0P	↗	-22.2P	↘
氷見市	-50.0P	-33.3P	-50.0P	-16.7P	↗	-33.3P	↘
砺波市	-14.3P	-28.6P	-16.7P	-33.3P	↘	-33.3P	→
小矢部市	-33.3P	-40.0P	-20.0P	-33.3P	↘	-57.1P	↘
南砺市	-25.0P	-12.5P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
県全域	-29.2P	-22.1P	-21.8P	-5.9P	↗	-18.2P	↘



【商業地】

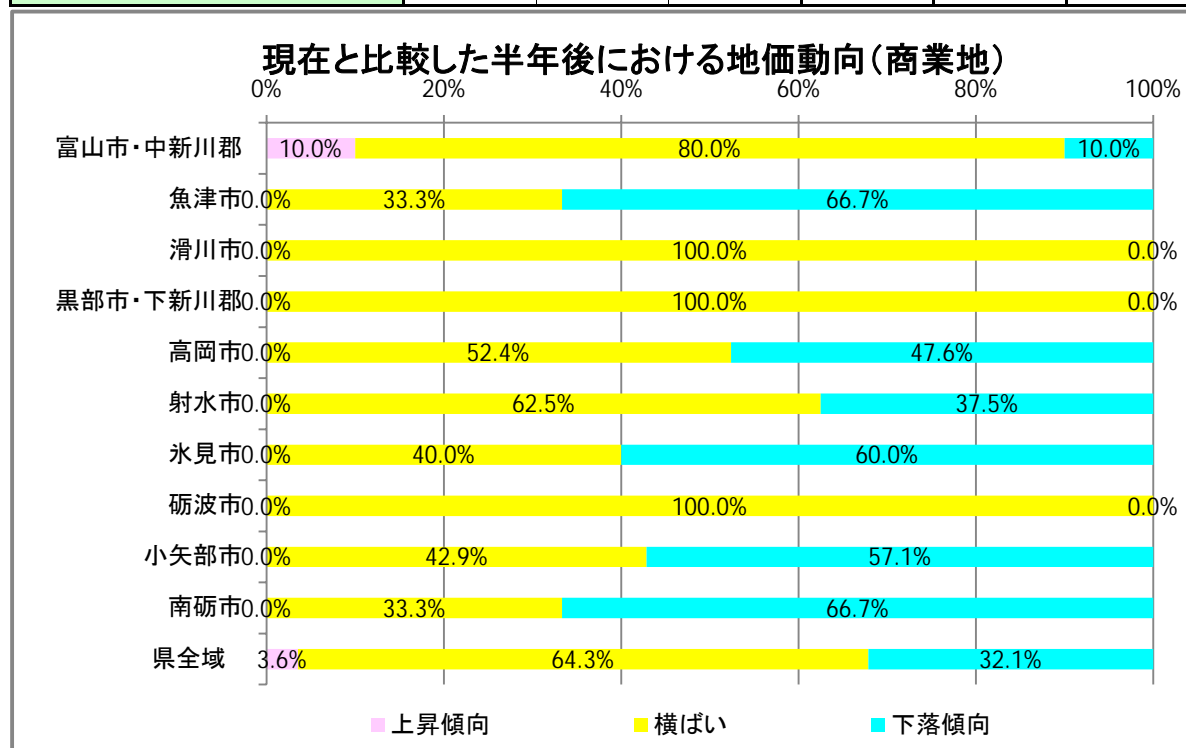
問1：現在（R4.3.1）の地価は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +12.1P	6件 18.2%	25件 75.8%	2件 6.1%	33件 100.0%	7件	40件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
高岡市 DI値： -22.7P	1件 4.5%	15件 68.2%	6件 27.3%	22件 100.0%	4件	26件
射水市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	7件 100.0%	0件 0.0%	7件 100.0%	2件	9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： -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： -85.7P	0件 0.0%	1件 14.3%	6件 85.7%	7件 100.0%	0件	7件
南砺市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -18.0P	7件 7.9%	59件 66.3%	23件 25.8%	89件 100.0%	17件	106件



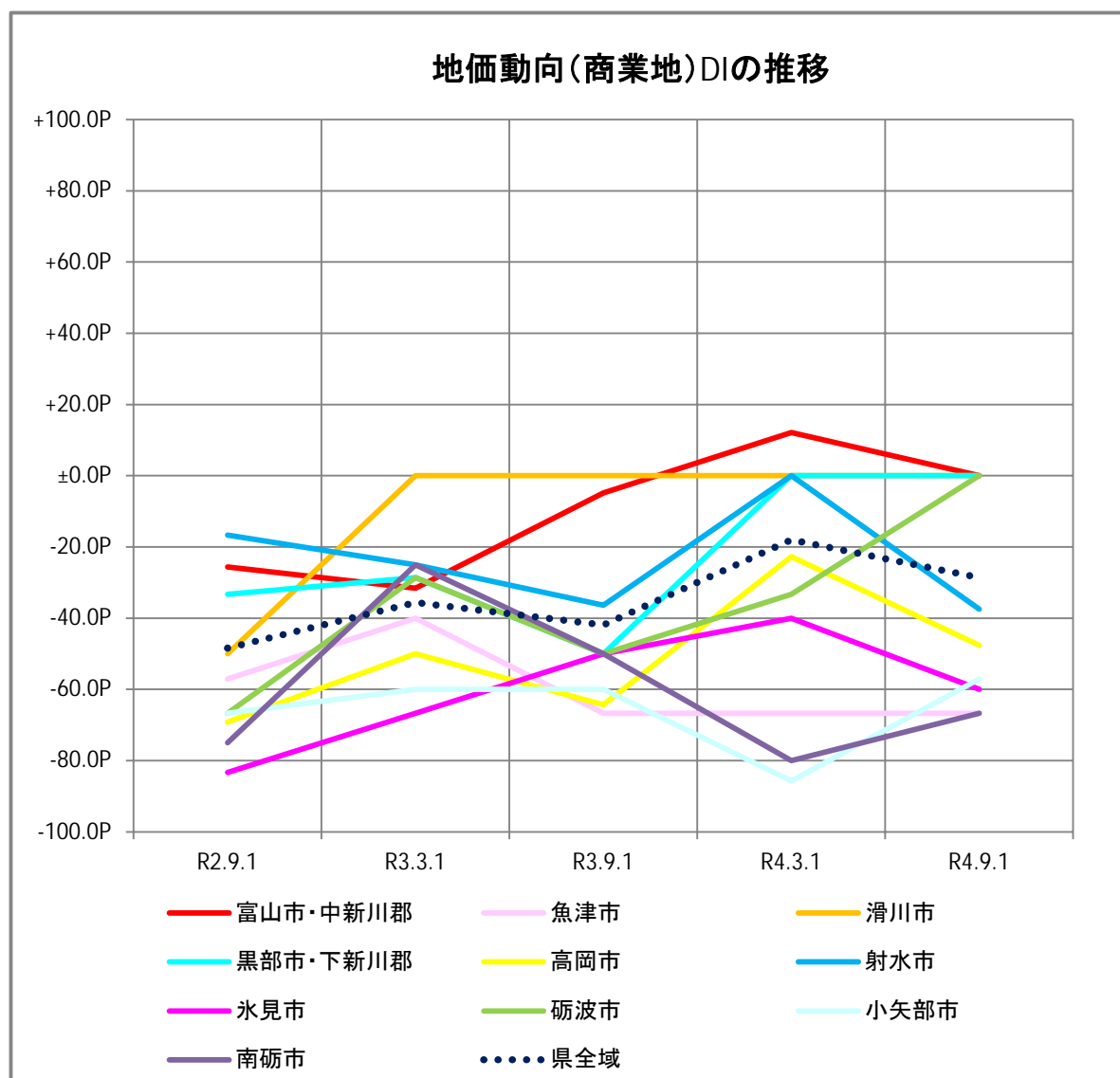
問2：半年後（R4.9.1）の地価は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： ± 0.0P	3件 10.0%	24件 80.0%	3件 10.0%	30件 100.0%	10件	40件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
高岡市 DI値： -47.6P	0件 0.0%	11件 52.4%	10件 47.6%	21件 100.0%	5件	26件
射水市 DI値： -37.5P	0件 0.0%	5件 62.5%	3件 37.5%	8件 100.0%	1件	9件
氷見市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
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： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	0件	7件
南砺市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	3件	6件
県全域 DI値： -28.6P	3件 3.6%	54件 64.3%	27件 32.1%	84件 100.0%	22件	106件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-25.6P	-31.6P	-4.8P	+12.1P	↗	± 0.0P	↘
魚津市	-57.1P	-40.0P	-66.7P	-66.7P	→	-66.7P	→
滑川市	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-28.6P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-69.2P	-50.0P	-64.3P	-22.7P	↗	-47.6P	↘
射水市	-16.7P	-25.0P	-36.4P	± 0.0P	↗	-37.5P	↘
氷見市	-83.3P	-66.7P	-50.0P	-40.0P	↗	-60.0P	↘
砺波市	-66.7P	-28.6P	-50.0P	-33.3P	↗	± 0.0P	↗
小矢部市	-66.7P	-60.0P	-60.0P	-85.7P	↘	-57.1P	↗
南砺市	-75.0P	-25.0P	-50.0P	-80.0P	↘	-66.7P	↗
県全域	-48.4P	-35.6P	-41.9P	-18.0P	↗	-28.6P	↘



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

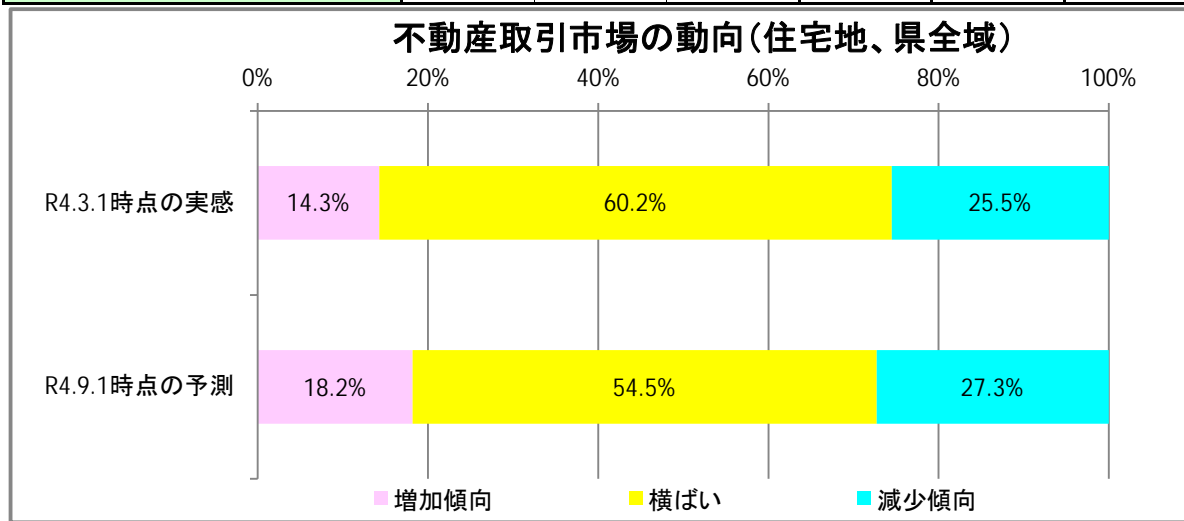
① 富山県全域での集計

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

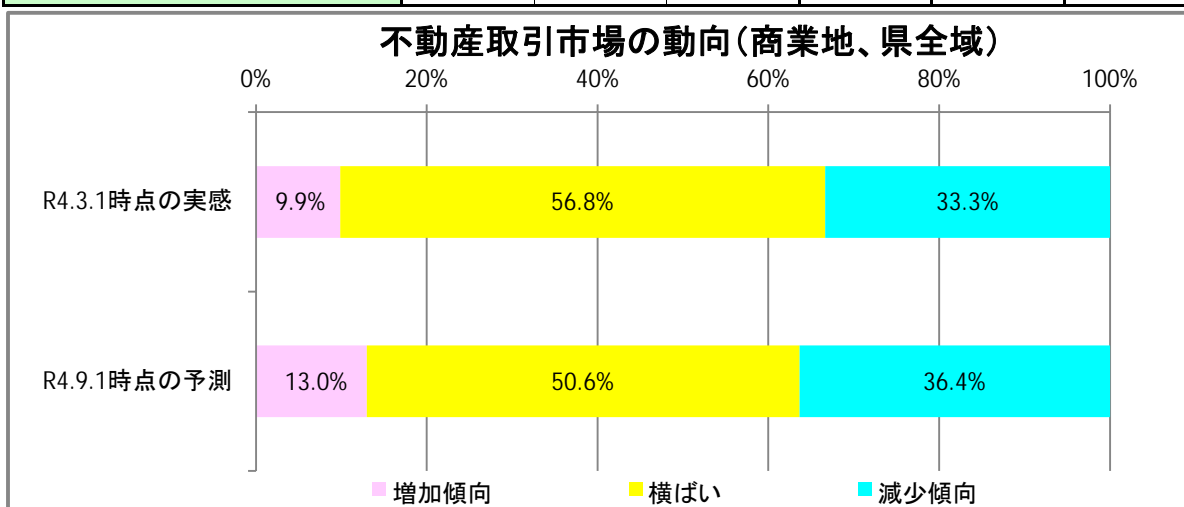
【住宅地】

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
R4.3.1時点の実感	14件	59件	25件	98件	8件	106件
DI値： -11.2P	14.3%	60.2%	25.5%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	16件	48件	24件	88件	18件	106件
DI値： -9.1P	18.2%	54.5%	27.3%	100.0%		



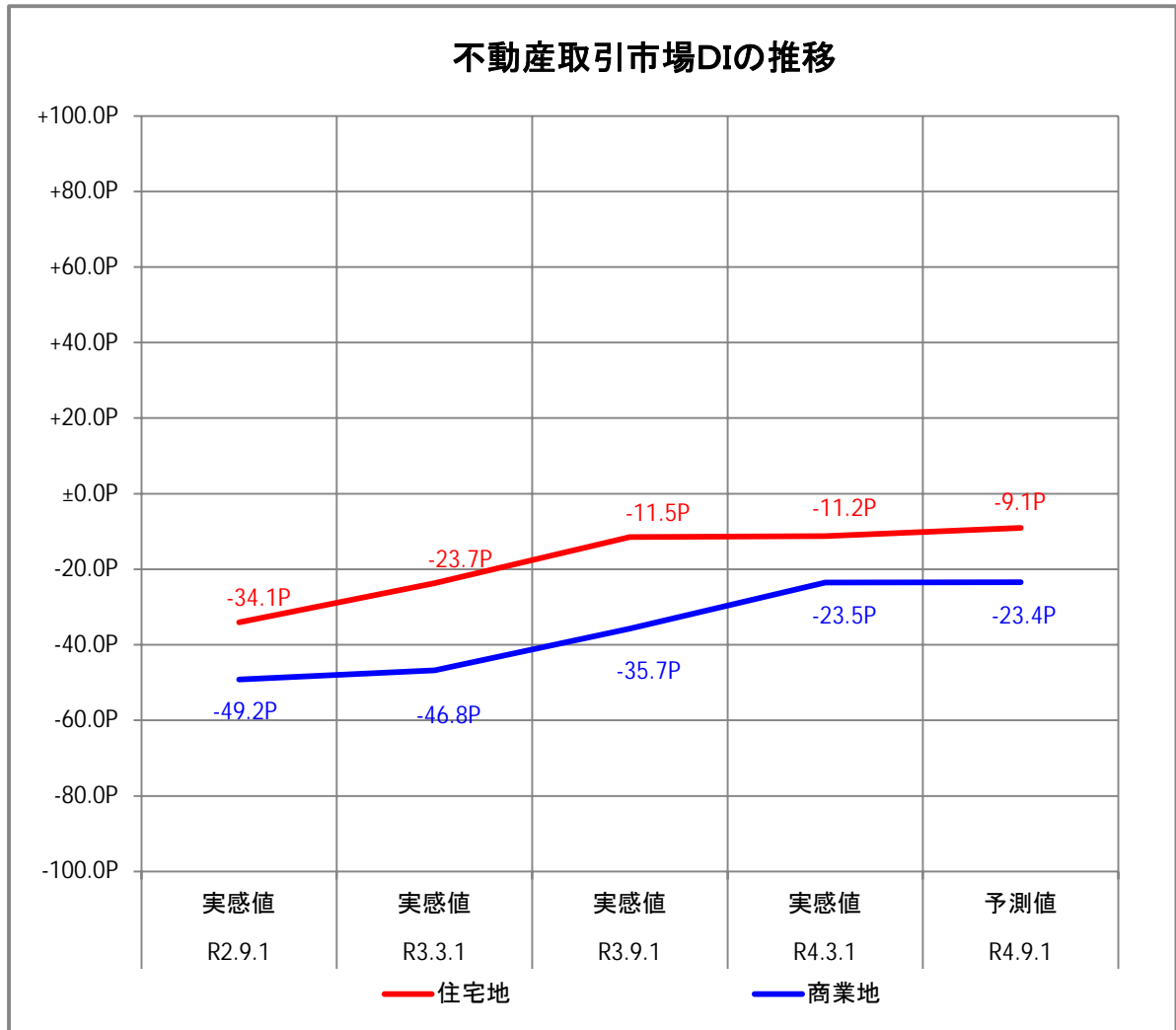
【商業地】

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
R4.3.1時点の実感	8件	46件	27件	81件	25件	106件
DI値： -23.5P	9.9%	56.8%	33.3%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	10件	39件	28件	77件	29件	106件
DI値： -23.4P	13.0%	50.6%	36.4%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-34.1P	-23.7P	-11.5P	-11.2P	→	-9.1P	↗
商業地	-49.2P	-46.8P	-35.7P	-23.5P	↗	-23.4P	→

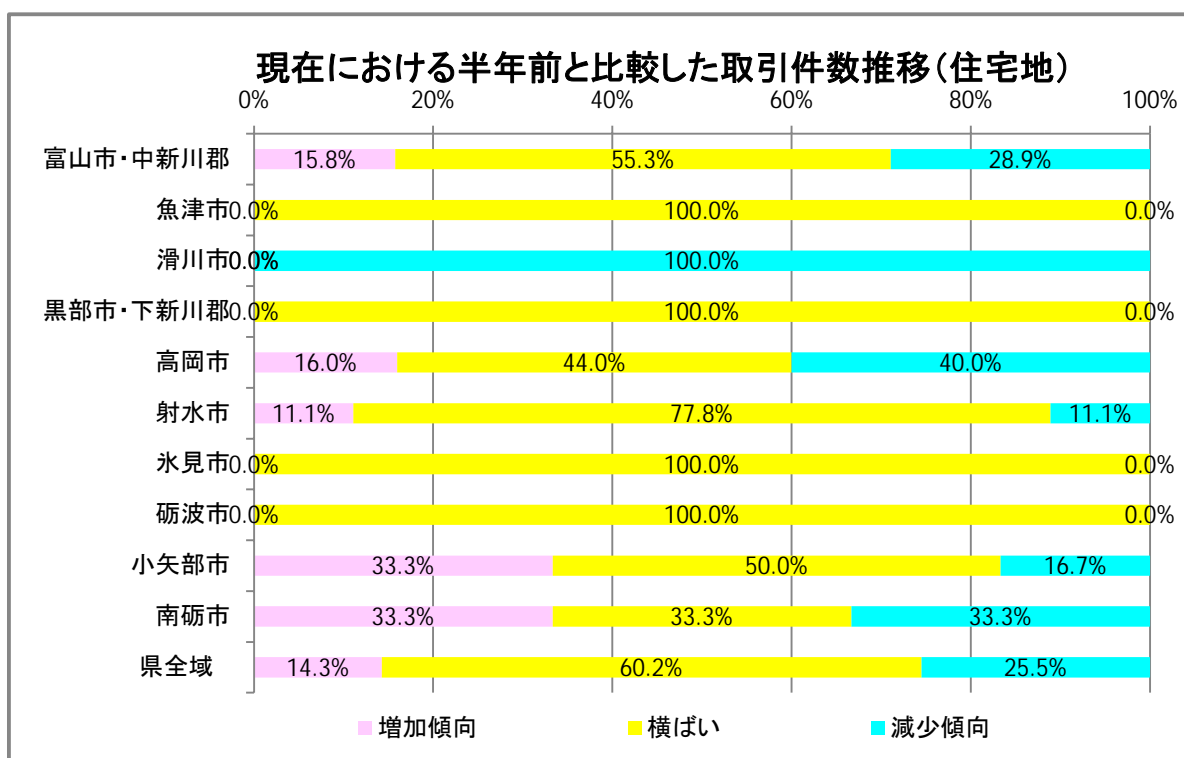


②地域毎の集計

【住宅地】

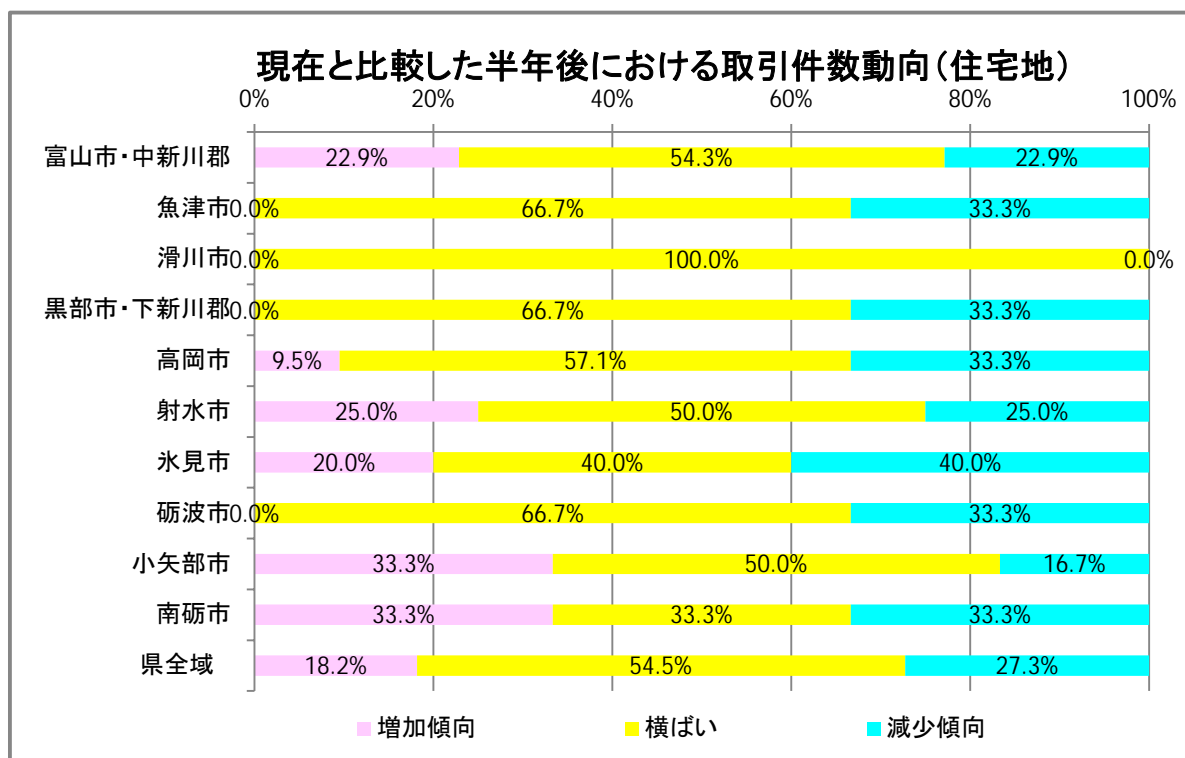
問3：現在（R4.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -13.2P	6件 15.8%	21件 55.3%	11件 28.9%	38件 100.0%	2件	40件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
高岡市 DI値： -24.0P	4件 16.0%	11件 44.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	1件	26件
射水市 DI値： ± 0.0P	1件 11.1%	7件 77.8%	1件 11.1%	9件 100.0%	0件	9件
氷見市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	6件 100.0%	0件 0.0%	6件 100.0%	0件	6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： +16.7P	2件 33.3%	3件 50.0%	1件 16.7%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 33.3%	1件 33.3%	1件 33.3%	3件 100.0%	3件	6件
県全域 DI値： -11.2P	14件 14.3%	59件 60.2%	25件 25.5%	98件 100.0%	8件	106件



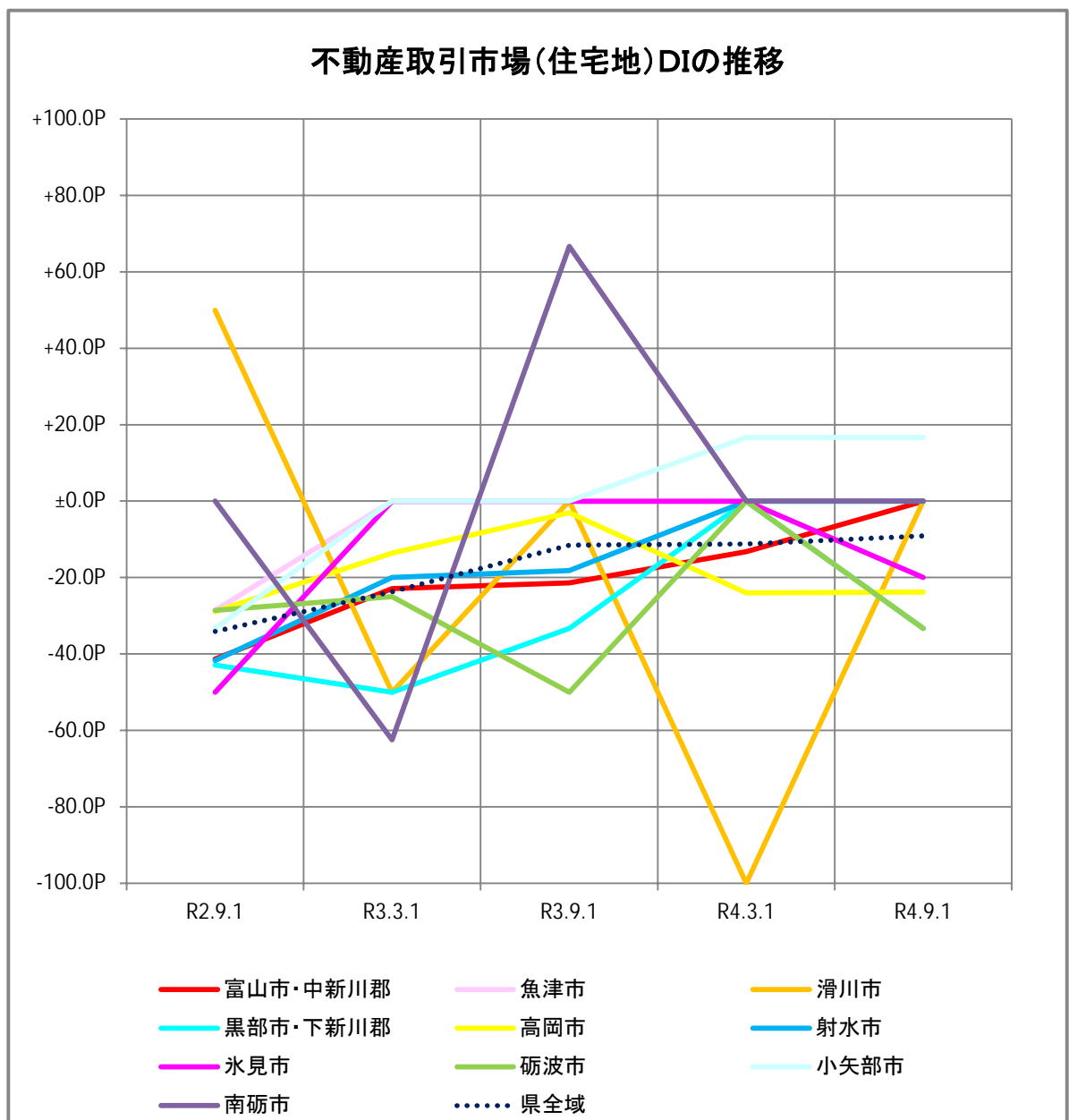
問4：半年後（R4.9.1）の貴社の取引件数は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： ± 0.0P	8件 22.9%	19件 54.3%	8件 22.9%	35件 100.0%	5件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1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%	1件	4件
高岡市 DI値： -23.8P	2件 9.5%	12件 57.1%	7件 33.3%	21件 100.0%	5件	26件
射水市 DI値： ± 0.0P	2件 25.0%	4件 50.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	1件	9件
氷見市 DI値： -20.0P	1件 20.0%	2件 40.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
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： +16.7P	2件 33.3%	3件 50.0%	1件 16.7%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 33.3%	1件 33.3%	1件 33.3%	3件 100.0%	3件	6件
県全域 DI値： -9.1P	16件 18.2%	48件 54.5%	24件 27.3%	88件 100.0%	18件	106件



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

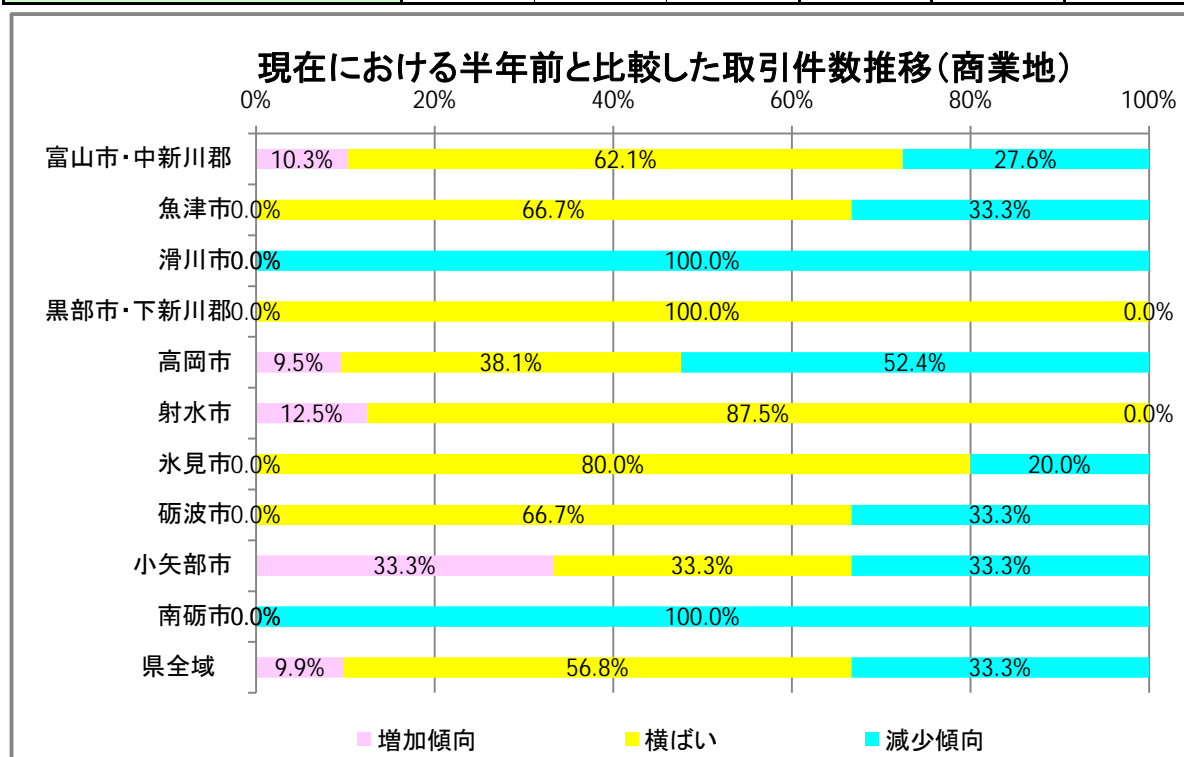
エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-41.3P	-22.9P	-21.4P	-13.2P	↗	±0.0P	↗
魚津市	-28.6P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	→	-33.3P	↘
滑川市	+50.0P	-50.0P	±0.0P	-100.0P	↘	±0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-42.9P	-50.0P	-33.3P	±0.0P	↗	-33.3P	↘
高岡市	-28.9P	-13.6P	-3.0P	-24.0P	↘	-23.8P	→
射水市	-41.7P	-20.0P	-18.2P	±0.0P	↗	±0.0P	→
氷見市	-50.0P	±0.0P	±0.0P	±0.0P	→	-20.0P	↘
砺波市	-28.6P	-25.0P	-50.0P	±0.0P	↗	-33.3P	↘
小矢部市	-33.3P	±0.0P	±0.0P	+16.7P	↗	+16.7P	→
南砺市	±0.0P	-62.5P	+66.7P	±0.0P	↘	±0.0P	→
県全域	-34.1P	-23.7P	-11.5P	-11.2P	→	-9.1P	↗



【商業地】

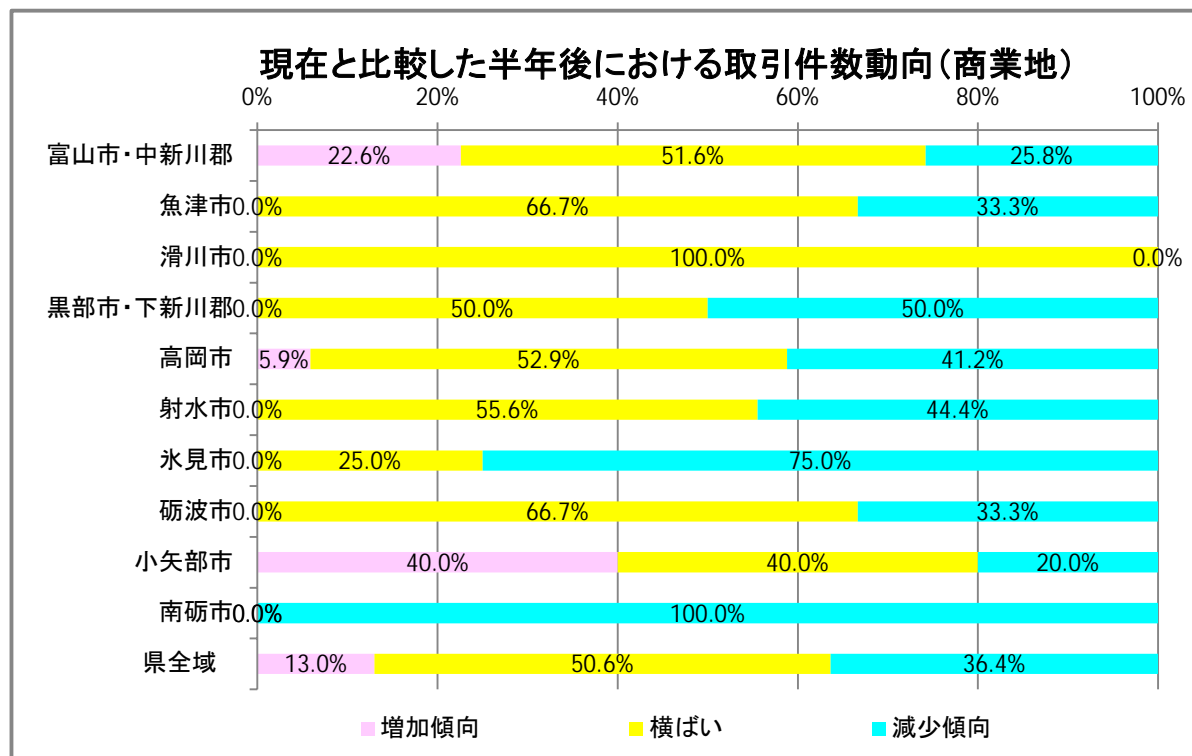
問3：現在（R4.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -17.2P	3件 10.3%	18件 62.1%	8件 27.6%	29件 100.0%	11件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
高岡市 DI値： -42.9P	2件 9.5%	8件 38.1%	11件 52.4%	21件 100.0%	5件	26件
射水市 DI値： +12.5P	1件 12.5%	7件 87.5%	0件 0.0%	8件 100.0%	1件	9件
氷見市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
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	2件 33.3%	2件 33.3%	2件 33.3%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件 100.0%	4件	6件
県全域 DI値： -23.5P	8件 9.9%	46件 56.8%	27件 33.3%	81件 100.0%	25件	106件



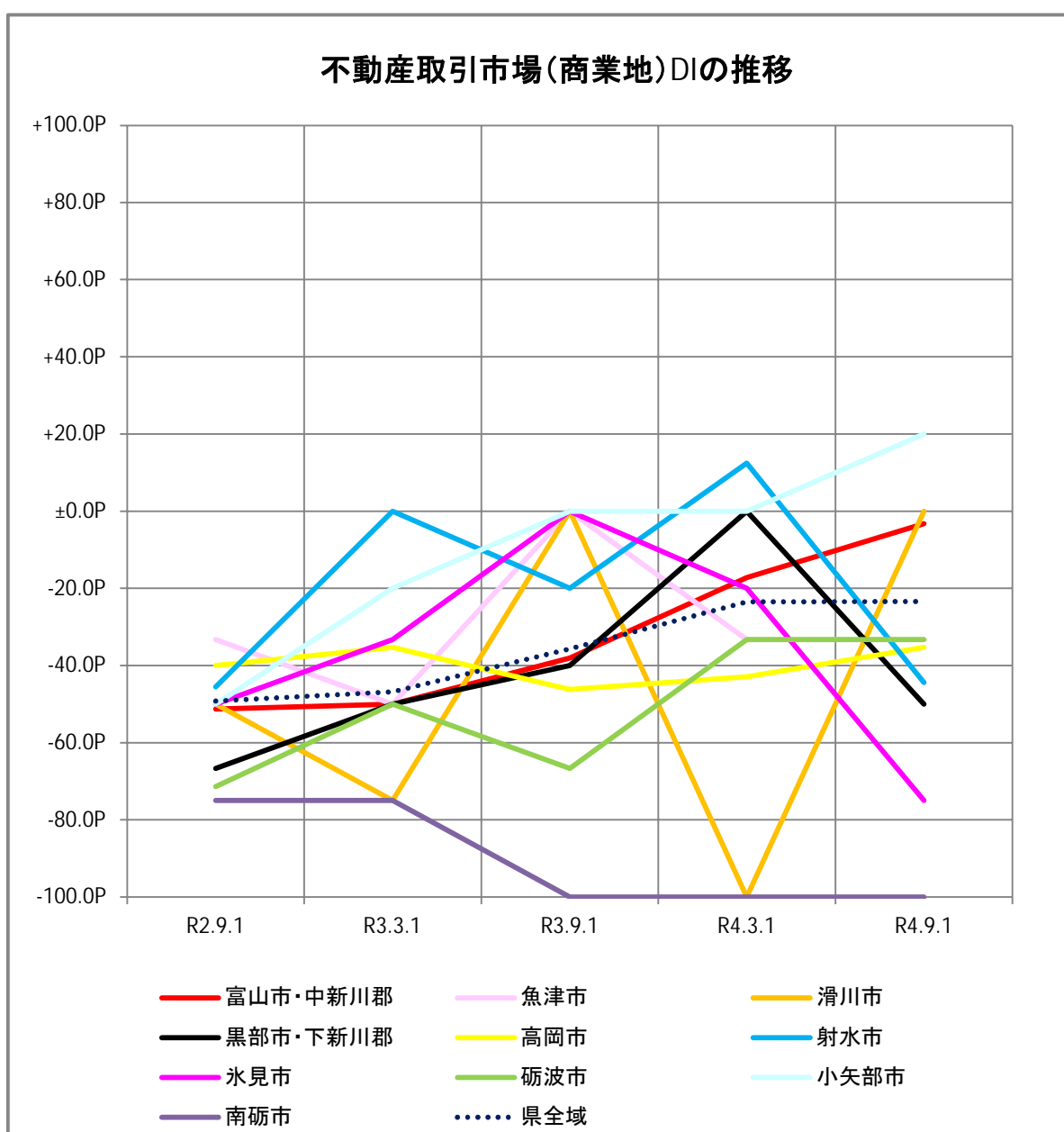
問4：半年後（R4.9.1）の貴社の取引件数は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -3.2P	7件 22.6%	16件 51.6%	8件 25.8%	31件 100.0%	9件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	2件	4件
高岡市 DI値： -35.3P	1件 5.9%	9件 52.9%	7件 41.2%	17件 100.0%	9件	26件
射水市 DI値： -44.4P	0件 0.0%	5件 55.6%	4件 44.4%	9件 100.0%	0件	9件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6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： +20.0P	2件 40.0%	2件 40.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	2件	7件
南砺市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件 100.0%	4件	6件
県全域 DI値： -23.4P	10件 13.0%	39件 50.6%	28件 36.4%	77件 100.0%	29件	106件



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-51.3P	-50.0P	-38.1P	-17.2P	↗	-3.2P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	± 0.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
滑川市	-50.0P	-75.0P	± 0.0P	-100.0P	↘	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-66.7P	-50.0P	-40.0P	± 0.0P	↗	-50.0P	↘
高岡市	-40.0P	-35.3P	-46.2P	-42.9P	↗	-35.3P	↗
射水市	-45.5P	± 0.0P	-20.0P	+12.5P	↗	-44.4P	↘
氷見市	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	-20.0P	↘	-75.0P	↘
砺波市	-71.4P	-50.0P	-66.7P	-33.3P	↗	-33.3P	→
小矢部市	-50.0P	-20.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	+20.0P	↗
南砺市	-75.0P	-75.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
県全域	-49.2P	-46.8P	-35.7P	-23.5P	↗	-23.4P	→



(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

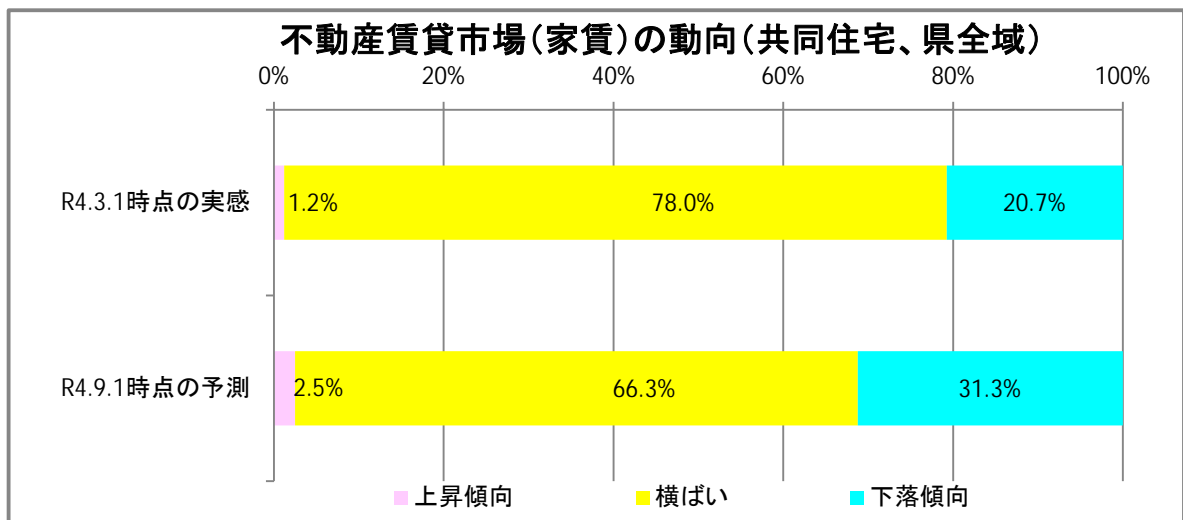
【家賃】

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

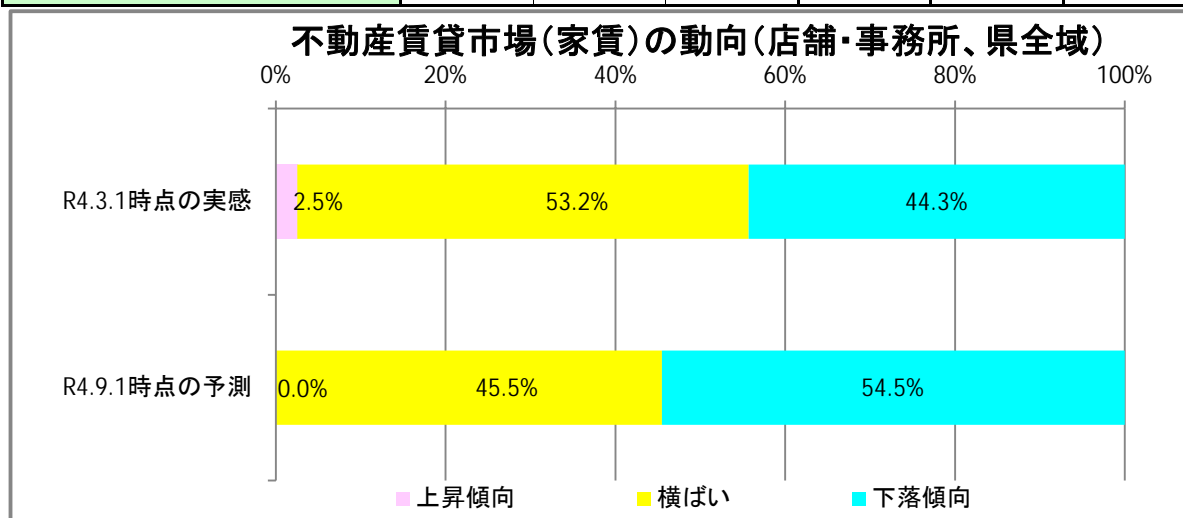
◆ 共同住宅

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
R4.3.1時点の実感		1件	64件	17件	82件	24件	106件
DI値：	-19.5P	1.2%	78.0%	20.7%	100.0%		
R4.9.1時点の予測		2件	53件	25件	80件	26件	106件
DI値：	-28.8P	2.5%	66.3%	31.3%	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
R4.3.1時点の実感		2件	42件	35件	79件	27件	106件
DI値：	-41.8P	2.5%	53.2%	44.3%	100.0%		
R4.9.1時点の予測		0件	35件	42件	77件	29件	106件
DI値：	-54.5P	0.0%	45.5%	54.5%	100.0%		



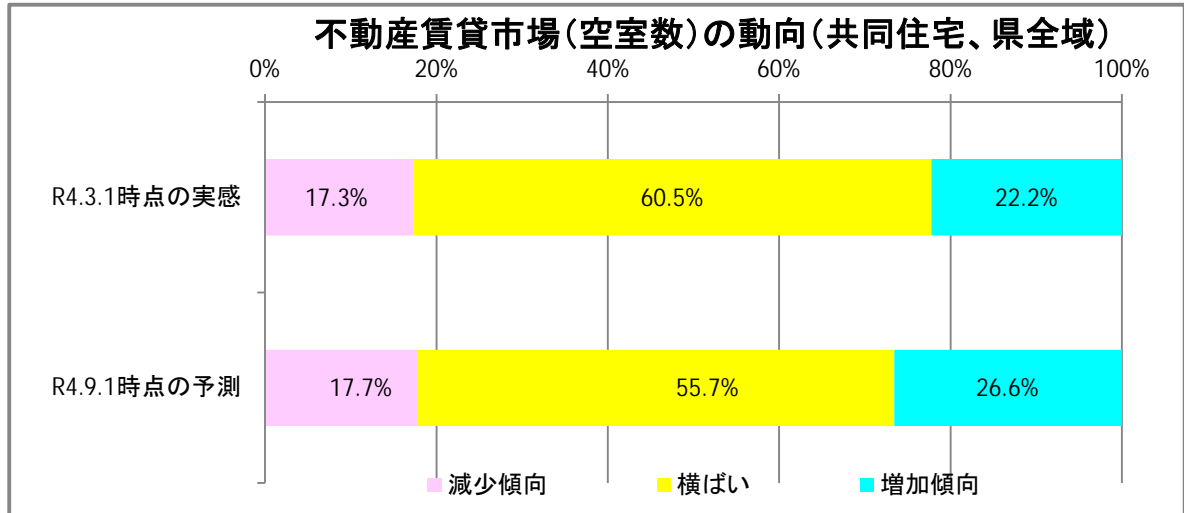
【空室数】

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

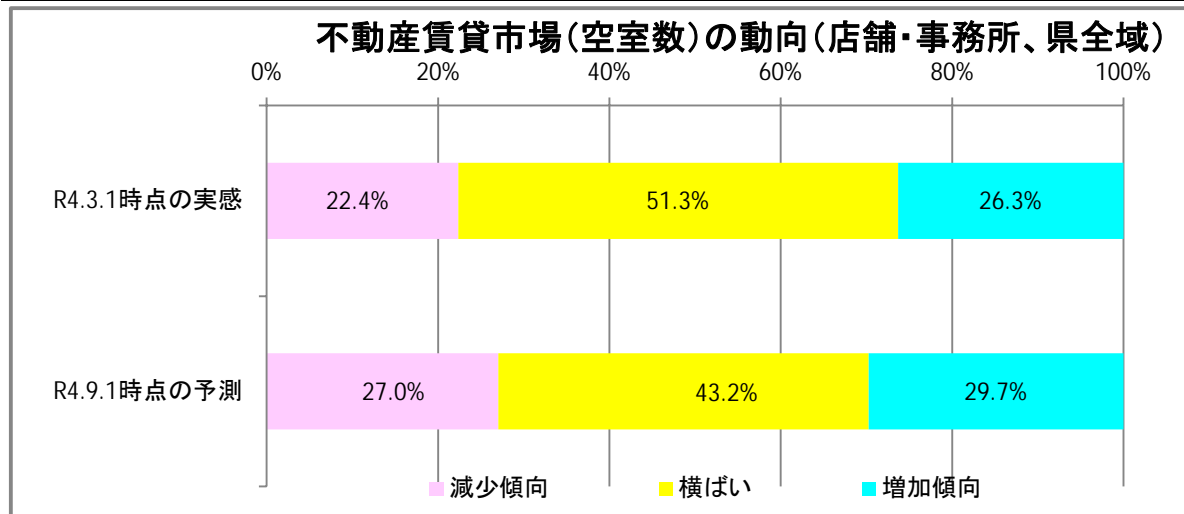
◆共同住宅

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
R4.3.1時点の実感	14件	49件	18件	81件	25件	106件
DI値： -4.9P	17.3%	60.5%	22.2%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	14件	44件	21件	79件	27件	106件
DI値： -8.9P	17.7%	55.7%	26.6%	100.0%		



◆店舗・事務所

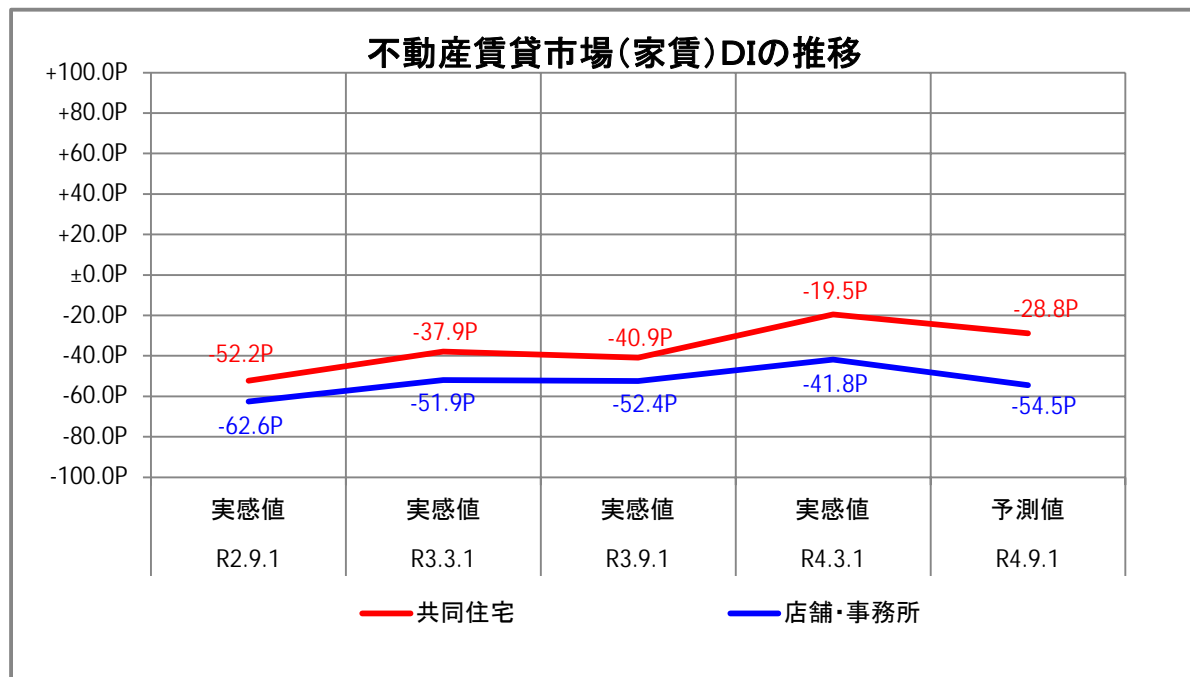
県全域	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R4.3.1時点の実感	17件	39件	20件	76件	30件	106件
DI値： -3.9P	22.4%	51.3%	26.3%	100.0%		
R4.9.1時点の予測	20件	32件	22件	74件	32件	106件
DI値： -2.7P	27.0%	43.2%	29.7%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

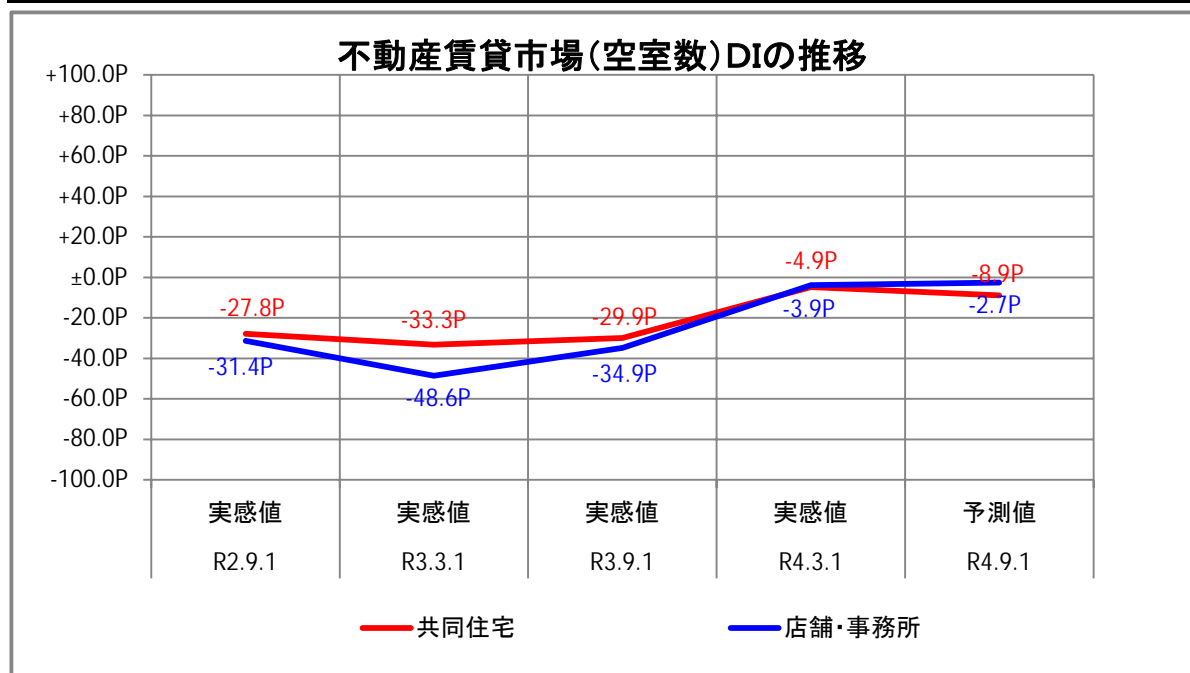
◆家賃

県全域	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-52.2P	-37.9P	-40.9P	-19.5P	↗	-28.8P	↘
店舗・事務所	-62.6P	-51.9P	-52.4P	-41.8P	↗	-54.5P	↘



◆空室数

県全域	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-27.8P	-33.3P	-29.9P	-4.9P	↗	-8.9P	↘
店舗・事務所	-31.4P	-48.6P	-34.9P	-3.9P	↗	-2.7P	↗

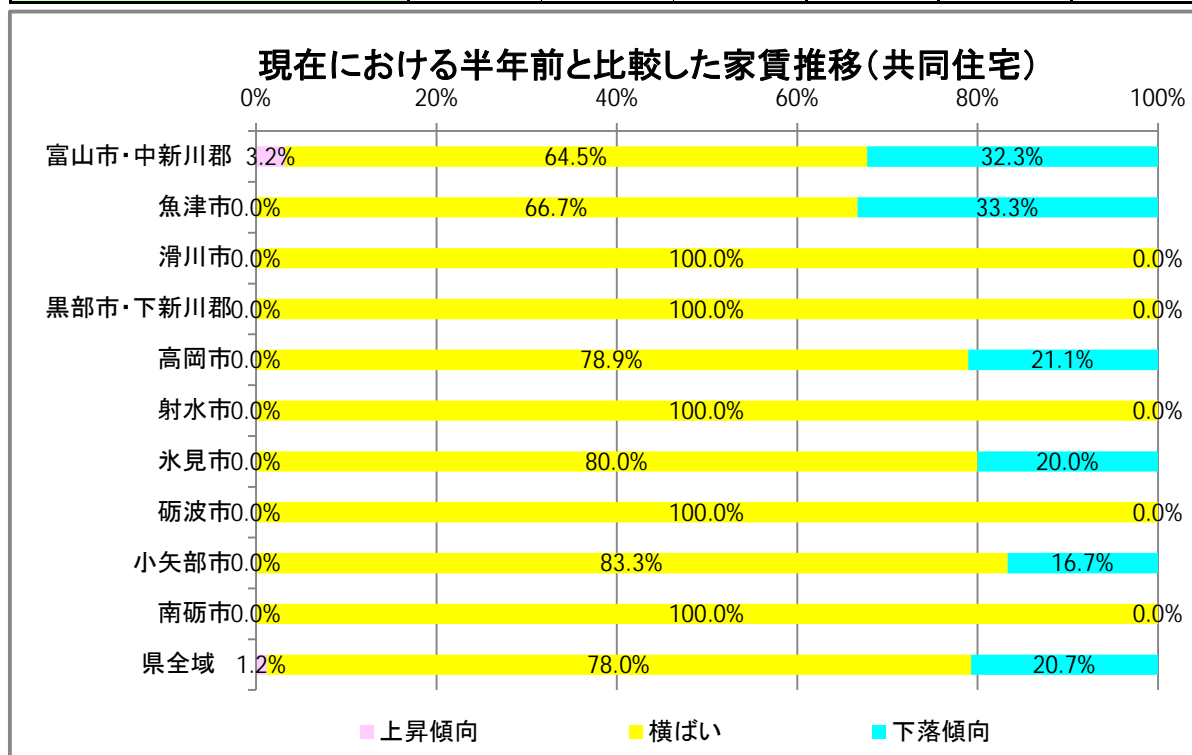


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

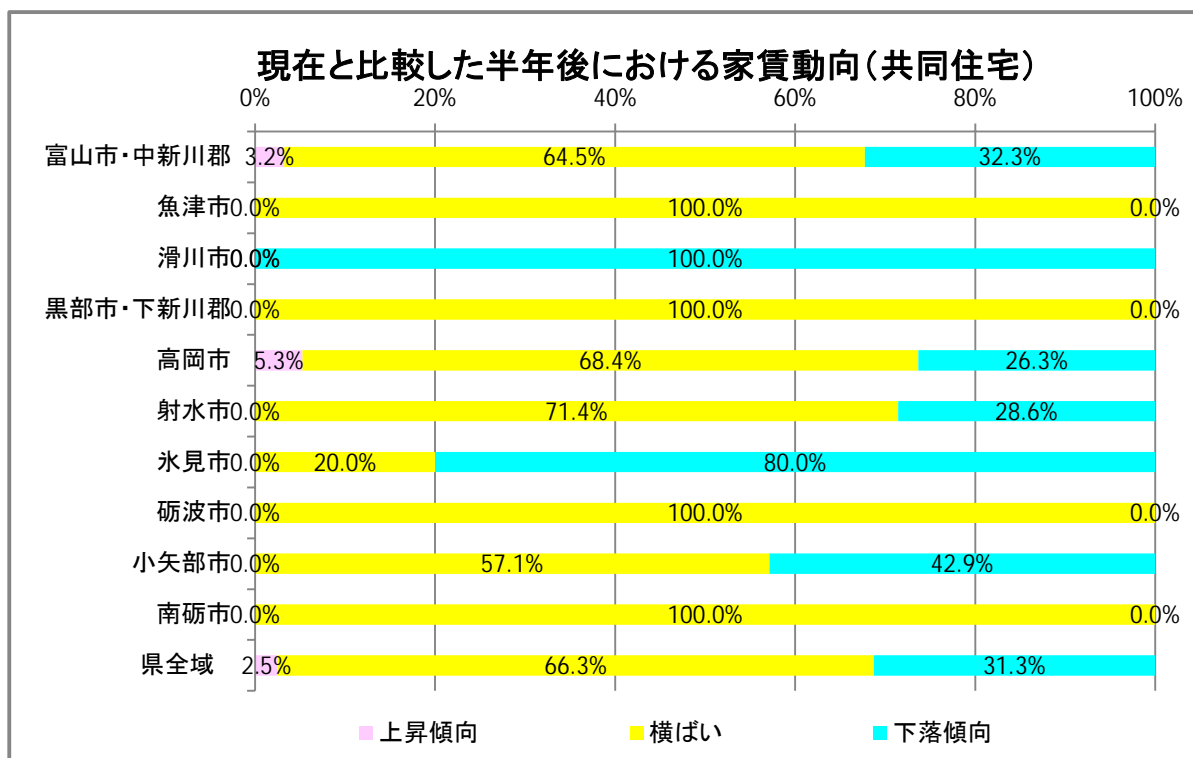
問5：現在（R4.3.1）の家賃は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -29.0P	1件 3.2%	20件 64.5%	10件 32.3%	31件 100.0%	9件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
高岡市 DI値： -21.1P	0件 0.0%	15件 78.9%	4件 21.1%	19件 100.0%	7件	26件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	7件 100.0%	0件 0.0%	7件 100.0%	2件	9件
氷見市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4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%	1件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -19.5P	1件 1.2%	64件 78.0%	17件 20.7%	82件 100.0%	24件	106件



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

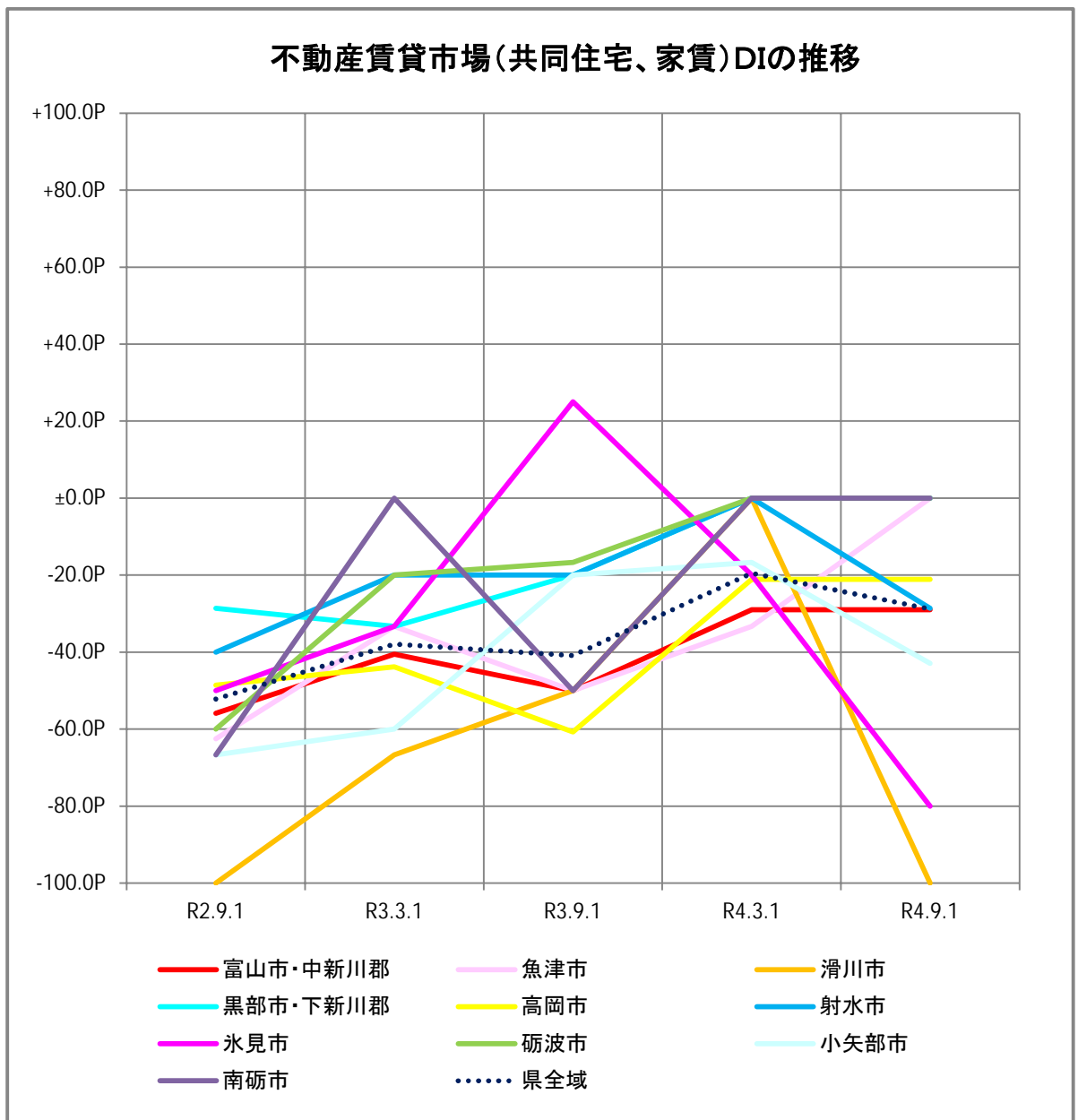
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -29.0P	1件 3.2%	20件 64.5%	10件 32.3%	31件 100.0%	9件	40件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	0件	4件
高岡市 DI値： -21.1P	1件 5.3%	13件 68.4%	5件 26.3%	19件 100.0%	7件	26件
射水市 DI値： -28.6P	0件 0.0%	5件 71.4%	2件 28.6%	7件 100.0%	2件	9件
氷見市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4件
小矢部市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	0件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	5件	6件
県全域 DI値： -28.8P	2件 2.5%	53件 66.3%	25件 31.3%	80件 100.0%	26件	106件



【 共同住宅の家賃DIの推移 】

エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-55.9P	-40.5P	-50.0P	-29.0P	↗	-29.0P	→
魚津市	-62.5P	-33.3P	-50.0P	-33.3P	↗	± 0.0P	↗
滑川市	-100.0P	-66.7P	-50.0P	± 0.0P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-28.6P	-33.3P	-20.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-48.6P	-43.8P	-60.7P	-21.1P	↗	-21.1P	→
射水市	-40.0P	-20.0P	-20.0P	± 0.0P	↗	-28.6P	↘
氷見市	-50.0P	-33.3P	+25.0P	-20.0P	↘	-80.0P	↘
砺波市	-60.0P	-20.0P	-16.7P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
小矢部市	-66.7P	-60.0P	-20.0P	-16.7P	↗	-42.9P	↘
南砺市	-66.7P	± 0.0P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
県全域	-52.2P	-37.9P	-40.9P	-19.5P	↗	-28.8P	↘

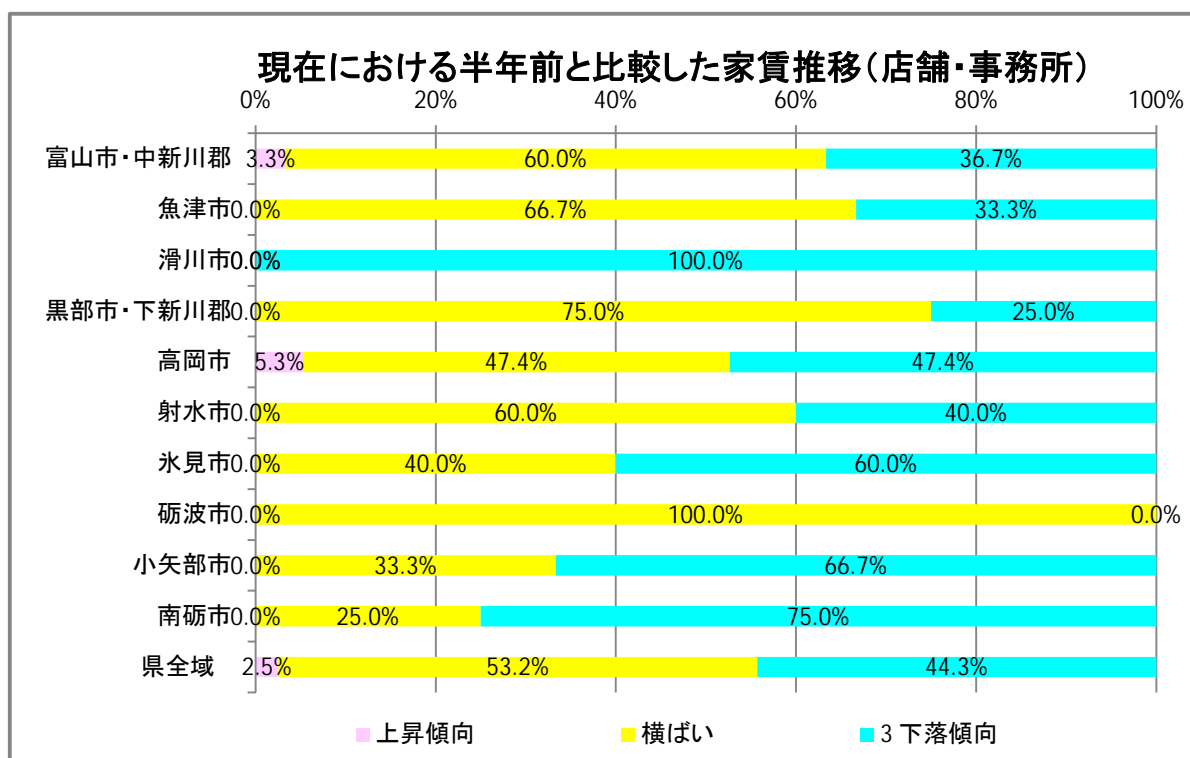
不動産賃貸市場(共同住宅、家賃)DIの推移



【店舗・事務所、家賃】

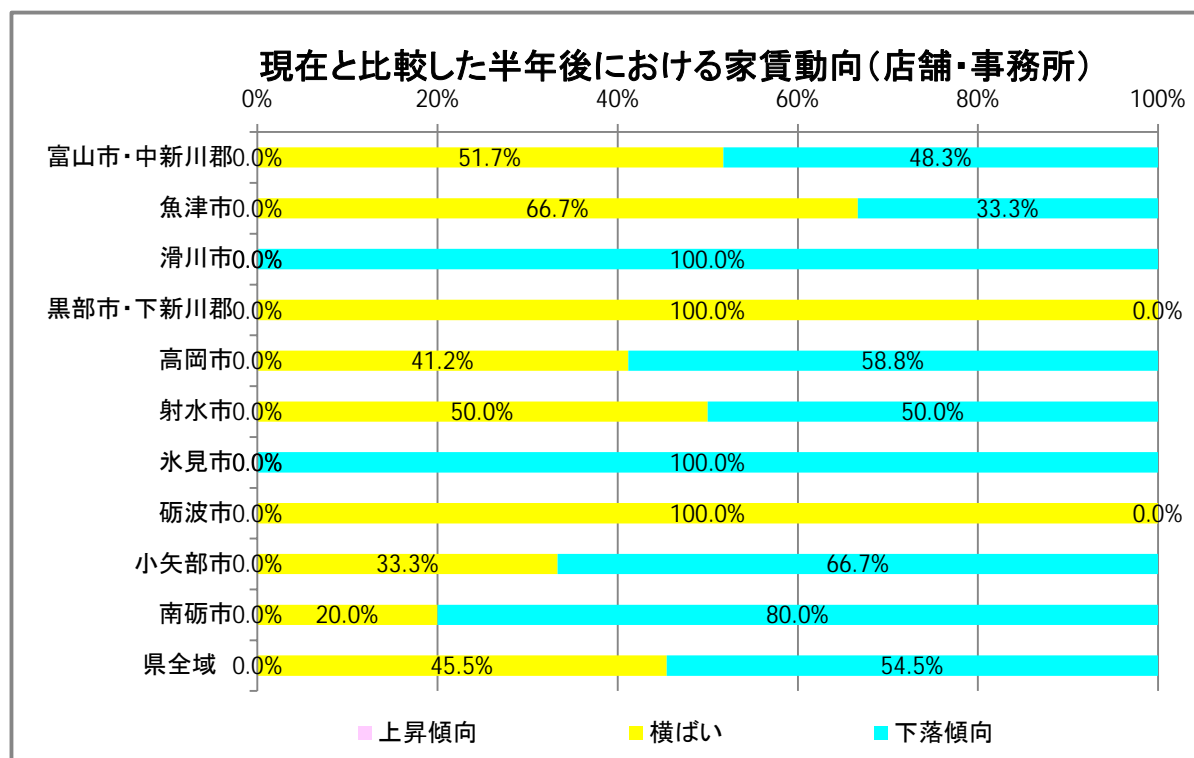
問5：現在（R4.3.1）の賃料は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	18件	11件	30件	10件	40件
DI値： -33.3P	3.3%	60.0%	36.7%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	0件	3件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	0件	1件	1件	0件	1件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
高岡市	1件	9件	9件	19件	7件	26件
DI値： -42.1P	5.3%	47.4%	47.4%	100.0%		
射水市	0件	3件	2件	5件	4件	9件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	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	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	2件	4件	6件	1件	7件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
南砺市	0件	1件	3件	4件	2件	6件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
県全域	2件	42件	35件	79件	27件	106件
DI値： -41.8P	2.5%	53.2%	44.3%	100.0%		



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

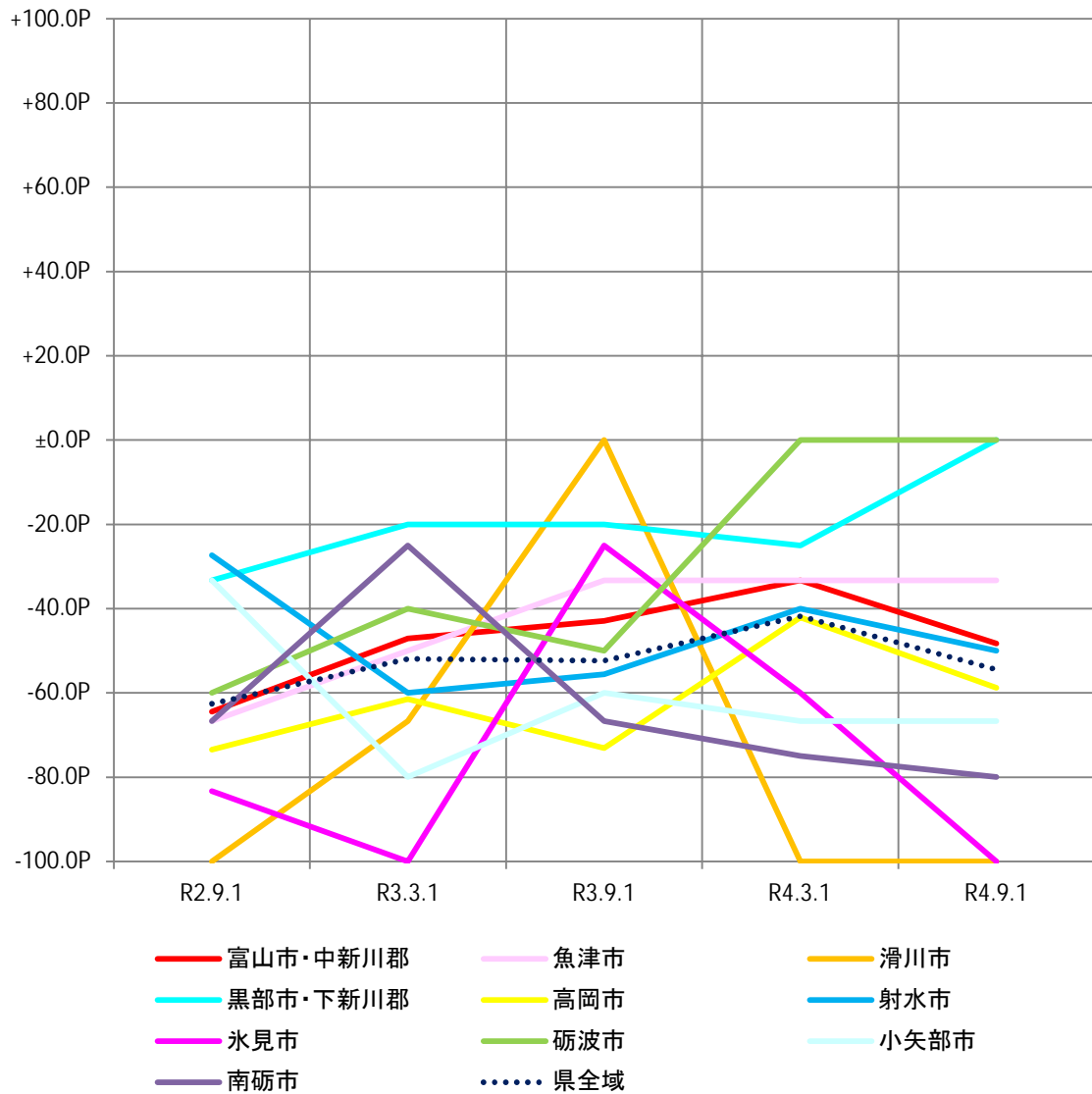
エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -48.3P	0件 0.0%	15件 51.7%	14件 48.3%	29件 100.0%	11件	40件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	1件	4件
高岡市 DI値： -58.8P	0件 0.0%	7件 41.2%	10件 58.8%	17件 100.0%	9件	26件
射水市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	3件	9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： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4件
小矢部市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -54.5P	0件 0.0%	35件 45.5%	42件 54.5%	77件 100.0%	29件	106件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-64.5P	-47.1P	-42.9P	-33.3P	↗	-48.3P	↘
魚津市	-66.7P	-50.0P	-33.3P	-33.3P	→	-33.3P	→
滑川市	-100.0P	-66.7P	± 0.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-20.0P	-20.0P	-25.0P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-73.5P	-61.5P	-73.1P	-42.1P	↗	-58.8P	↘
射水市	-27.3P	-60.0P	-55.6P	-40.0P	↗	-50.0P	↘
氷見市	-83.3P	-100.0P	-25.0P	-60.0P	↘	-100.0P	↘
砺波市	-60.0P	-40.0P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
小矢部市	-33.3P	-80.0P	-60.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
南砺市	-66.7P	-25.0P	-66.7P	-75.0P	↘	-80.0P	↘
県全域	-62.6P	-51.9P	-52.4P	-41.8P	↗	-54.5P	↘

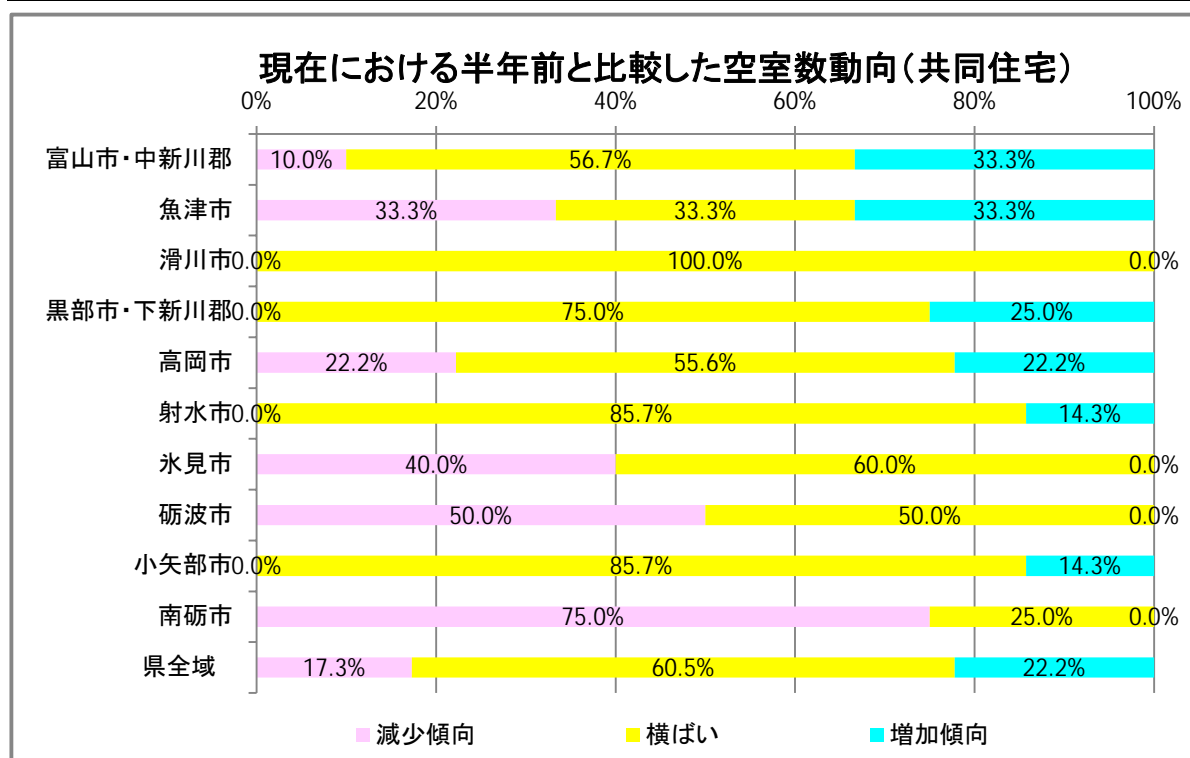
不動産賃貸市場(店舗・事務所、家賃)DIの推移



【共同住宅、空室数】

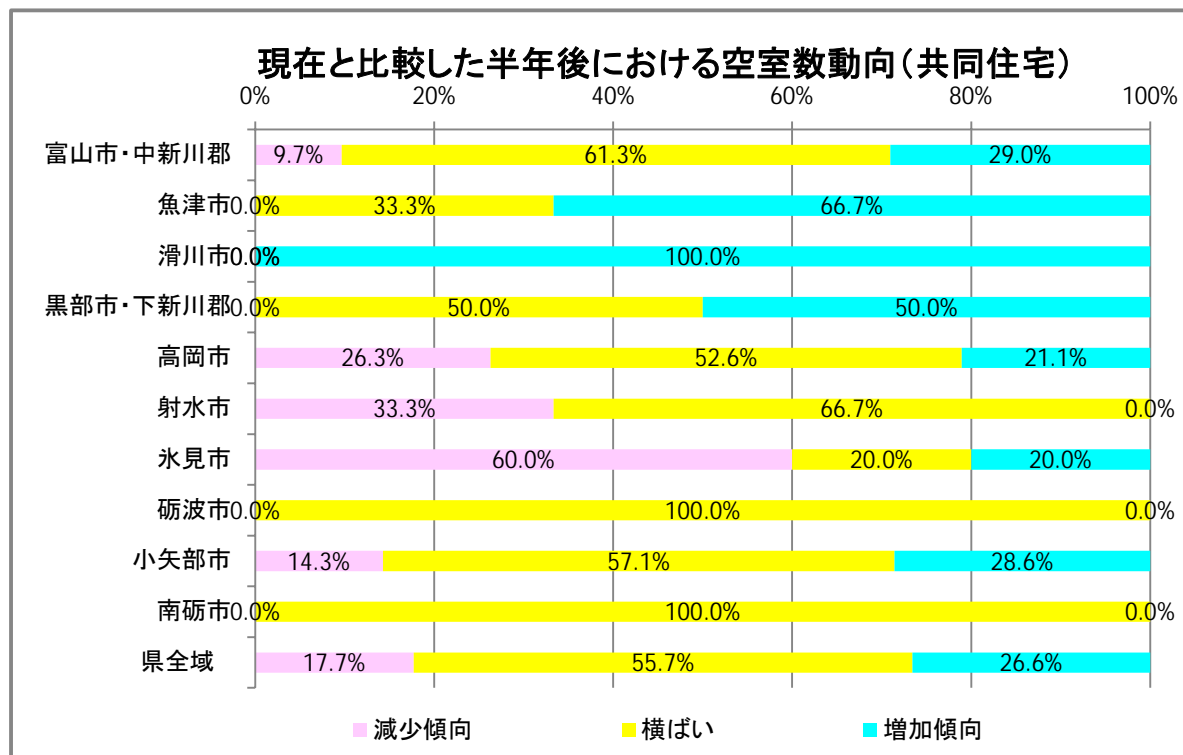
問5：現在（R4.3.1）の空室数は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	3件	17件	10件	30件	10件	40件
DI値： -23.3P	10.0%	56.7%	33.3%	100.0%		
魚津市	1件	1件	1件	3件	0件	3件
DI値： ± 0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
滑川市	0件	1件	0件	1件	0件	1件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	3件	1件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
高岡市	4件	10件	4件	18件	8件	26件
DI値： ± 0.0P	22.2%	55.6%	22.2%	100.0%		
射水市	0件	6件	1件	7件	2件	9件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
氷見市	2件	3件	0件	5件	1件	6件
DI値： +40.0P	40.0%	60.0%	0.0%	100.0%		
砺波市	1件	1件	0件	2件	2件	4件
DI値： +50.0P	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%		
小矢部市	0件	6件	1件	7件	0件	7件
DI値： -14.3P	0.0%	85.7%	14.3%	100.0%		
南砺市	3件	1件	0件	4件	2件	6件
DI値： +75.0P	75.0%	25.0%	0.0%	100.0%		
県全域	14件	49件	18件	81件	25件	106件
DI値： -4.9P	17.3%	60.5%	22.2%	100.0%		



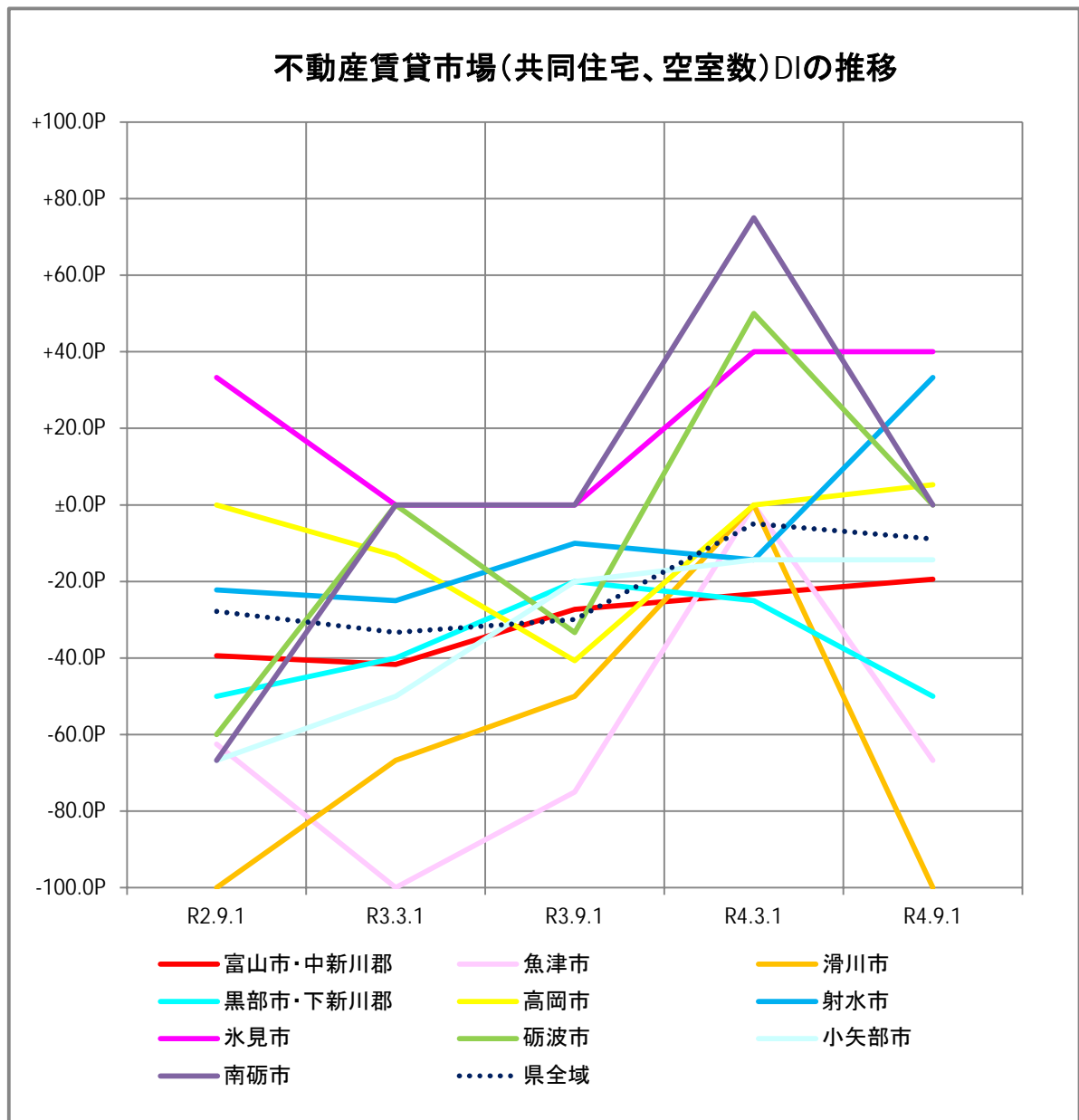
問6：半年後（R4.9.1）の空室数は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -19.4P	3件 9.7%	19件 61.3%	9件 29.0%	31件 100.0%	9件	40件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1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%	0件	4件
高岡市 DI値： +5.3P	5件 26.3%	10件 52.6%	4件 21.1%	19件 100.0%	7件	26件
射水市 DI値： +33.3P	2件 33.3%	4件 66.7%	0件 0.0%	6件 100.0%	3件	9件
氷見市 DI値： +40.0P	3件 60.0%	1件 20.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4件
小矢部市 DI値： -14.3P	1件 14.3%	4件 57.1%	2件 28.6%	7件 100.0%	0件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	5件	6件
県全域 DI値： -8.9P	14件 17.7%	44件 55.7%	21件 26.6%	79件 100.0%	27件	106件



【共同住宅の空室数DIの推移】

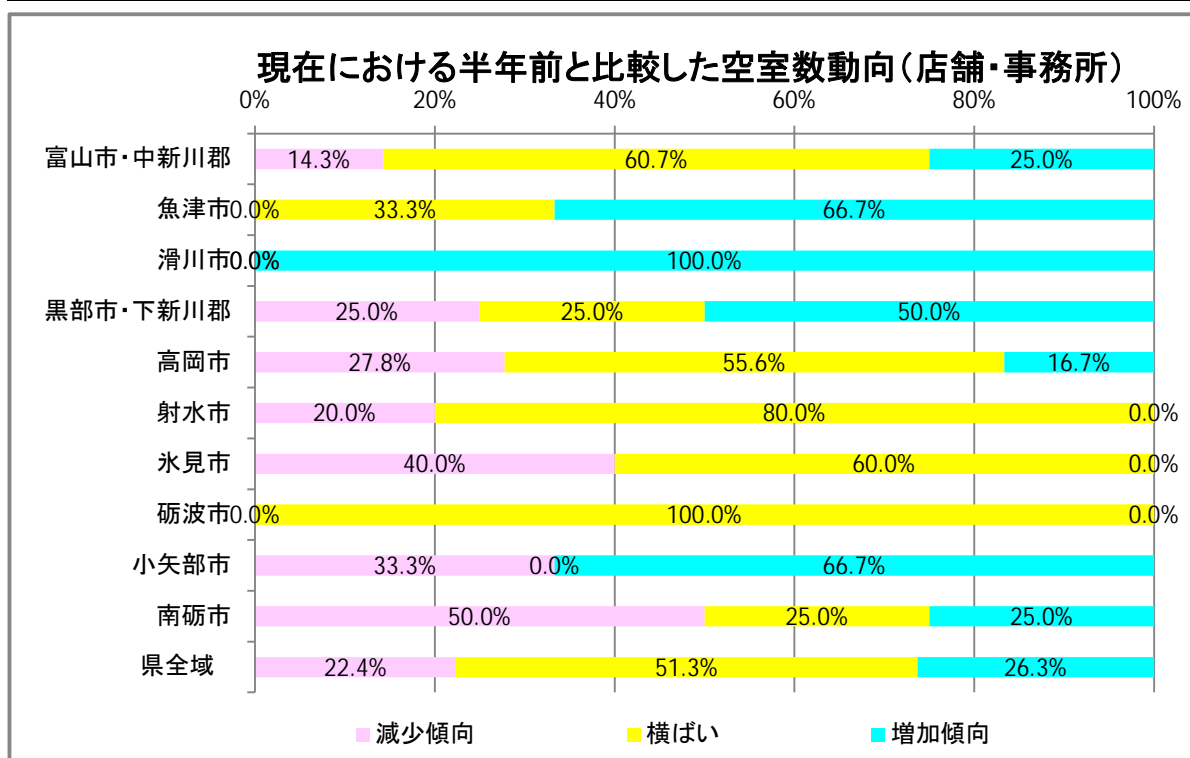
エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-39.4P	-41.7P	-27.3P	-23.3P	↗	-19.4P	↗
魚津市	-62.5P	-100.0P	-75.0P	± 0.0P	↗	-66.7P	↘
滑川市	-100.0P	-66.7P	-50.0P	± 0.0P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-40.0P	-20.0P	-25.0P	↘	-50.0P	↘
高岡市	± 0.0P	-13.3P	-40.7P	± 0.0P	↗	+5.3P	↗
射水市	-22.2P	-25.0P	-10.0P	-14.3P	↘	+33.3P	↗
氷見市	+33.3P	± 0.0P	± 0.0P	+40.0P	↗	+40.0P	→
砺波市	-60.0P	± 0.0P	-33.3P	+50.0P	↗	± 0.0P	↘
小矢部市	-66.7P	-50.0P	-20.0P	-14.3P	↗	-14.3P	→
南砺市	-66.7P	± 0.0P	± 0.0P	+75.0P	↗	± 0.0P	↘
県全域	-27.8P	-33.3P	-29.9P	-4.9P	↗	-8.9P	↘



【店舗・事務所、空室数】

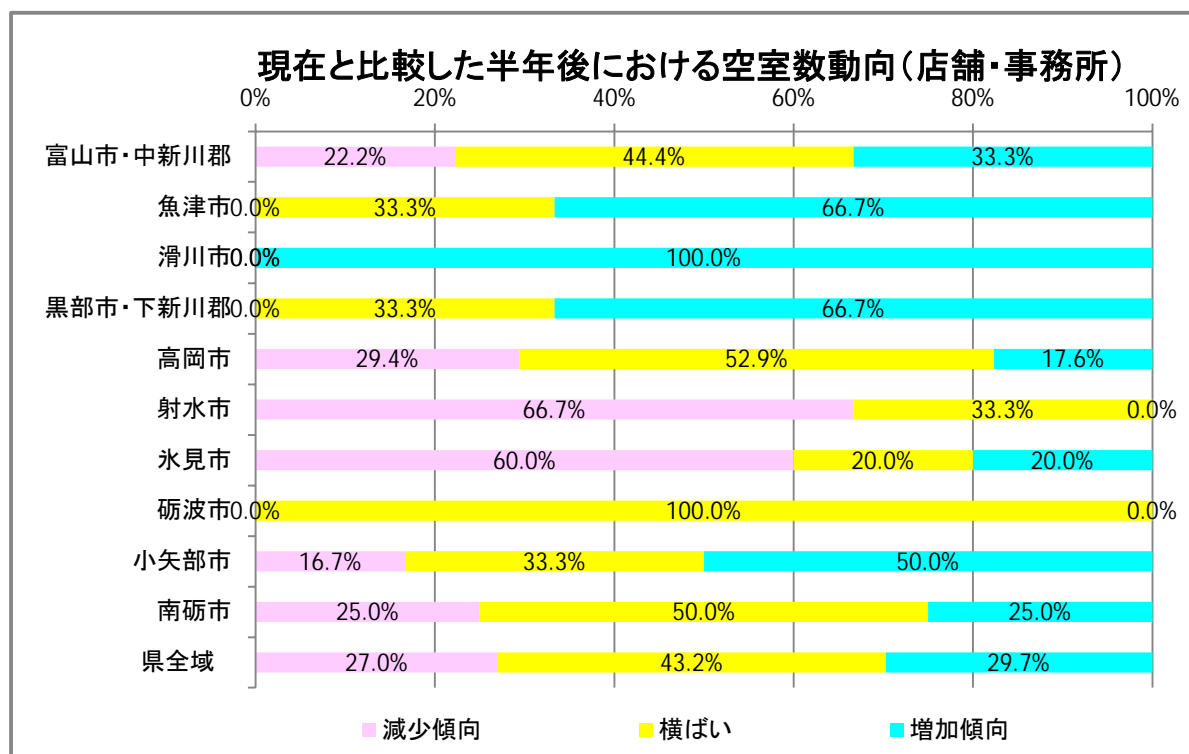
問5：現在（R4.3.1）の空室数は、半年前（R3.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	17件	7件	28件	12件	40件
DI値： -10.7P	14.3%	60.7%	25.0%	100.0%		
魚津市	0件	1件	2件	3件	0件	3件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
滑川市	0件	0件	1件	1件	0件	1件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	1件	1件	2件	4件	0件	4件
DI値： -25.0P	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%		
高岡市	5件	10件	3件	18件	8件	26件
DI値： +11.1P	27.8%	55.6%	16.7%	100.0%		
射水市	1件	4件	0件	5件	4件	9件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	2件	3件	0件	5件	1件	6件
DI値： +40.0P	40.0%	60.0%	0.0%	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	2件	0件	4件	6件	1件	7件
DI値： -33.3P	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%		
南砺市	2件	1件	1件	4件	2件	6件
DI値： +25.0P	50.0%	25.0%	25.0%	100.0%		
県全域	17件	39件	20件	76件	30件	106件
DI値： -3.9P	22.4%	51.3%	26.3%	100.0%		



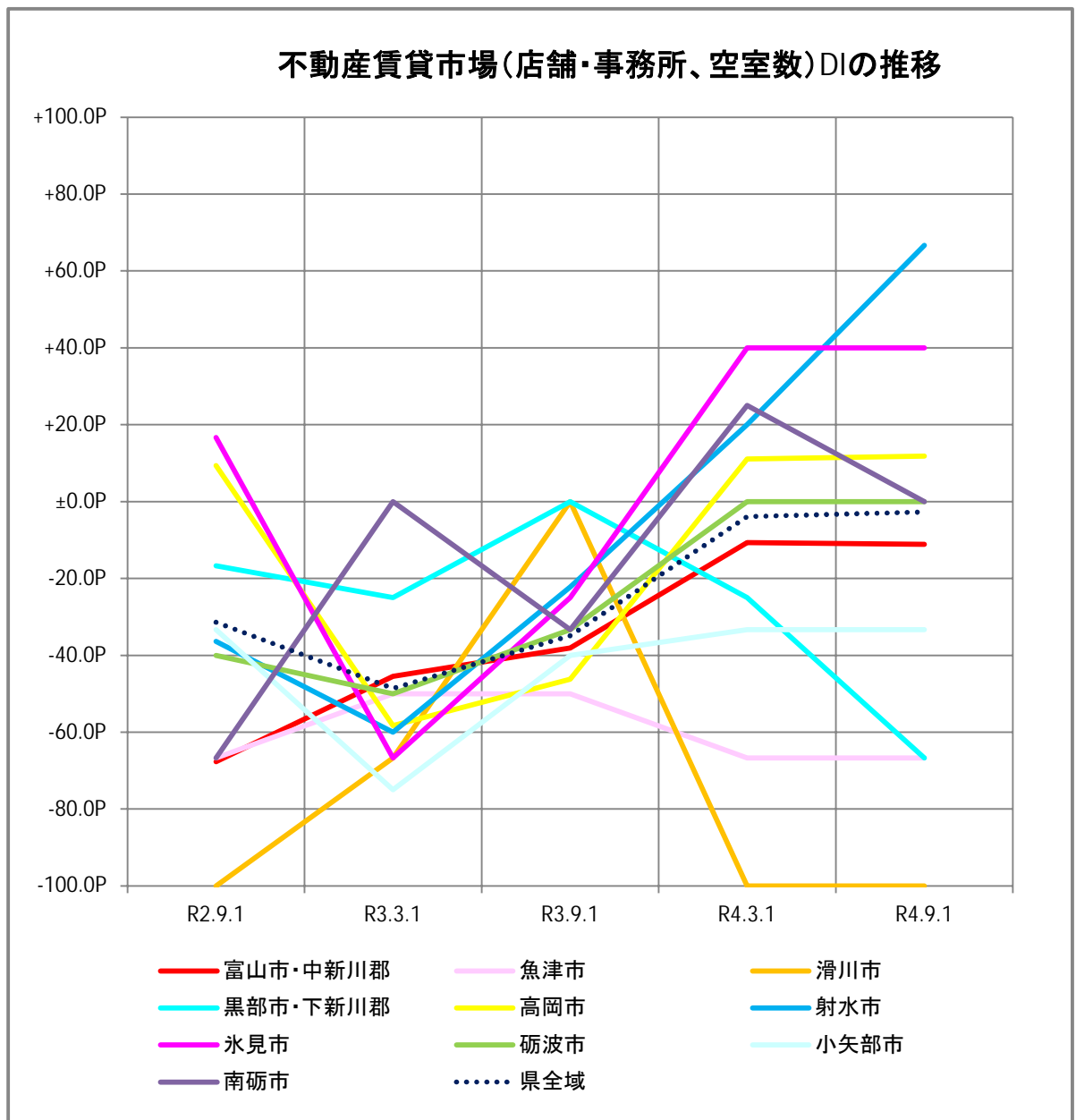
問6：半年後（R4.9.1）の空室数は、現在（R4.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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 DI値： -11.1P	6件 22.2%	12件 44.4%	9件 33.3%	27件 100.0%	13件	40件
魚津市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	0件	1件
黒部市・下新川郡 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
高岡市 DI値： +11.8P	5件 29.4%	9件 52.9%	3件 17.6%	17件 100.0%	9件	26件
射水市 DI値： +66.7P	4件 66.7%	2件 33.3%	0件 0.0%	6件 100.0%	3件	9件
氷見市 DI値： +40.0P	3件 60.0%	1件 20.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4件
小矢部市 DI値： -33.3P	1件 16.7%	2件 33.3%	3件 50.0%	6件 100.0%	1件	7件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 25.0%	2件 50.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -2.7P	20件 27.0%	32件 43.2%	22件 29.7%	74件 100.0%	32件	106件



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	R2.9.1 実感値	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	実感値の 変動	R4.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-67.7P	-45.5P	-38.1P	-10.7P	↗	-11.1P	→
魚津市	-66.7P	-50.0P	-50.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
滑川市	-100.0P	-66.7P	± 0.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-16.7P	-25.0P	± 0.0P	-25.0P	↘	-66.7P	↘
高岡市	+9.4P	-58.3P	-46.2P	+11.1P	↗	+11.8P	→
射水市	-36.4P	-60.0P	-22.2P	+20.0P	↗	+66.7P	↗
氷見市	+16.7P	-66.7P	-25.0P	+40.0P	↗	+40.0P	→
砺波市	-40.0P	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
小矢部市	-33.3P	-75.0P	-40.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
南砺市	-66.7P	± 0.0P	-33.3P	+25.0P	↗	± 0.0P	↘
県全域	-31.4P	-48.6P	-34.9P	-3.9P	↗	-2.7P	↗



	1	2
富山	入居基準を緩めないとう室が決まらない状況にある。	
魚津	富山市中心部の住宅エリアでも空き家が多いが、土地需要があるので解体更地価格では正常値かやや上で取引される。他の市町の旧町エリアは需要が無いので放置されたままの現状。	
滑川	住宅着工件数は確実に減少していくと思われる。	
高岡	取引金額も低く件数も少ない。	
氷見	氷見の土地価格は高すぎる。	
小矢部	築30年以上の共同住宅が増加し、入居条件の緩和と賃料下落が始まっている。	昨年までは取引が活発にされていたが、今年に入ってから先が見通せない状況です。
南砺	土地の動きは1年前より停滞。中古住宅(安価な物件)は需要有り。	相続、意思確認そしてゴミと化した中古物件の解体費用、不動産が負動産に。

第14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4年3月1日 時点）

ご回答期限： 令和4年3月31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。

○PCによるご回答：下記UPLからご回答ください。

<https://forms.gle/7xeuNCjJFeBFGVNG6>

○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9月1日	現在	令和4年3月1日	半年後	令和4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。