

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15回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和4年9月)

令和4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4年9月1日を基準とし、過去半年(令和4年3月1日～令和4年9月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和4年9月1日～令和5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4年9月
発送数	694
有効回答数 (回答内訳)	122 (有効回答率 17.6%) FAX 52件(42.6%)、スマホ・インターネット 70件(57.4%)

(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。

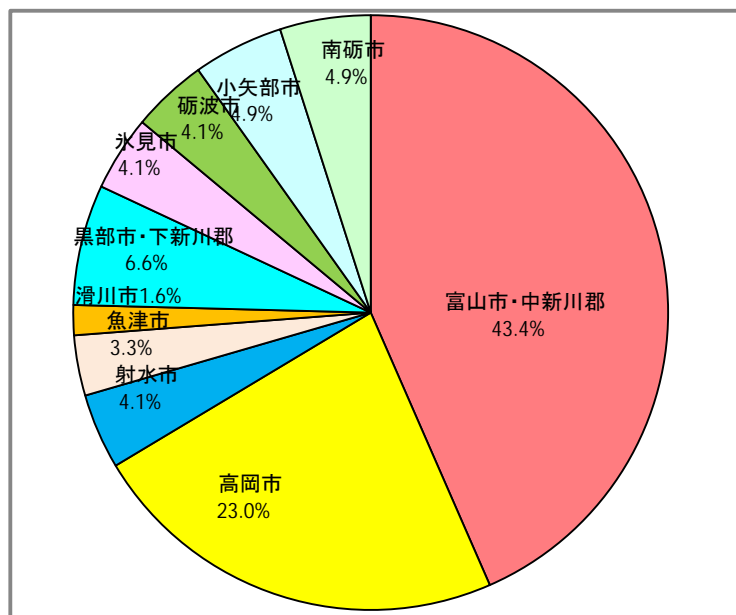
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※1 中新川郡の回答数が少ないため、富山市を含めて集計・分析を行います。

※2 下新川郡の回答数が少ないため、黒部市を含めて集計・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	53
高岡市	28
射水市	5
魚津市	4
滑川市	2
黒部市・下新川郡	8
氷見市	5
砺波市	5
小矢部市	6
南砺市	6
合計	122



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、前回よりやや悪化。予測値は悪化。

	前回 (令和4年3月)	今回 (令和4年9月)	予測 (令和5年3月)
DI値	-5.9ポイント ↑	-10.4ポイント ↓	-22.6ポイント ↓

- 今回(令和4年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-10.4ポイントであり、半年前(令和4年3月1日)と比べて4.5ポイントやや悪化の結果となった。
- 半年後(令和5年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて12.2ポイント悪化の-22.6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、滑川市が最も高く+50.0ポイント、また最も低かったのは小矢部市、南砺市の-60.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは滑川市、砺波市、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、黒部市・下新川郡、高岡市、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氷見市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、射水市、砺波市、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、小矢部市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+17.9P	+15.7P	↓	-2.1P	↓
魚津市	-33.3P	-50.0P	↓	-75.0P	↓
滑川市	± 0.0P	+50.0P	↑	+50.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-14.3P	↓	-57.1P	↓
高岡市	-33.3P	-42.3P	↓	-44.4P	↓
射水市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
氷見市	-16.7P	-20.0P	↓	± 0.0P	↑
砺波市	-33.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
小矢部市	-33.3P	-60.0P	↓	-83.3P	↓
南砺市	± 0.0P	-60.0P	↓	-33.3P	↑
県全域	-5.9P	-10.4P	↓	-22.6P	↓

(2) 商業地

実感値は下落で、前回よりやや悪化。予測値はやや悪化。

	前回（令和4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-18.0ポイント	-21.4ポイント	-25.2ポイント

- 今回(令和4年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-21.4ポイントであり、半年前(令和4年3月1日)と比べて3.4ポイントやや悪化の結果となった。
 - 半年後(令和5年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて3.8ポイントやや悪化の-25.2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+15.9ポイント、また最も低かったのは小矢部市の-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、砺波市、南砺市、悪化しているエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、氷見市、小矢部市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが高岡市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、射水市、氷見市、砺波市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、黒部市・下新川郡と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+12.1P	+15.9P	↑	+4.9P	↓
魚津市	-66.7P	-50.0P	↑	-75.0P	↓
滑川市	± 0.0P	-50.0P	↓	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-50.0P	↓	-80.0P	↓
高岡市	-22.7P	-48.0P	↓	-36.0P	↑
射水市	± 0.0P	-20.0P	↓	-20.0P	→
氷見市	-40.0P	-60.0P	↓	-60.0P	→
砺波市	-33.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
小矢部市	-85.7P	-100.0P	↓	-83.3P	↑
南砺市	-80.0P	-75.0P	↑	-40.0P	↑
県全域	-18.0P	-21.4P	↓	-25.2P	↓

2) 不動産市場の動向(県全体)について
 (1) 不動産取引市場の動向について

①住宅地

実感値は減少で、前回より改善。予測値は悪化。

	前回 (令和4年3月)	今回 (令和4年9月)	予測 (令和5年3月)
DI値	-11.2ポイント →	-1.7ポイント ↑	-10.0ポイント ↓

- 今回(令和4年9月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-1.7ポイントであり、半年前(令和4年3月1日)と比べて9.5ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和5年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて8.3ポイント悪化の-10.0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は富山市・中新川郡が最も高く+15.7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、滑川市、高岡市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、砺波市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、射水市、氷見市、小矢部市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが魚津市、高岡市、南砺市、概ね横ばいのエリアは射水市、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、氷見市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-13.2P	+15.7P	↑	-5.9P	↓
魚津市	± 0.0P	-75.0P	↓	± 0.0P	↑
滑川市	-100.0P	± 0.0P	↑	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	-40.0P	↓
高岡市	-24.0P	-10.7P	↑	-4.2P	↑
射水市	± 0.0P	-20.0P	↓	-20.0P	→
氷見市	± 0.0P	-20.0P	↓	-25.0P	↓
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	→	-20.0P	↓
小矢部市	+16.7P	-40.0P	↓	-50.0P	↓
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	→	+33.3P	↑
県全域	-11.2P	-1.7P	↑	-10.0P	↓

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4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-23.5ポイント ↑	-15.8ポイント ↑	-14.6ポイント ↑

- 今回(令和4年9月1日)の県全体の商業地の取引件数DIは、-15.8ポイントであり、半年前(令和4年3月1日)と比べて7.7ポイント改善の結果となった。
- 半年後(令和5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-14.6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は富山市・中新川郡が最も高く+7.7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、高岡市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは魚津市、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については改善するエリアが魚津市、高岡市、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、悪化するエリアは富山市・中新川郡、射水市、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	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-17.2P	+7.7P	↑	-7.7P	↓
魚津市	-33.3P	-75.0P	↓	± 0.0P	↑
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-42.9P	-16.7P	↑	± 0.0P	↑
射水市	+12.5P	-20.0P	↓	-40.0P	↓
氷見市	-20.0P	-60.0P	↓	-75.0P	↓
砺波市	-33.3P	-40.0P	↓	-20.0P	↑
小矢部市	± 0.0P	-40.0P	↓	-50.0P	↓
南砺市	-100.0P	-50.0P	↑	± 0.0P	↑
県全域	-23.5P	-15.8P	↑	-14.6P	↑

(2) 不動産賃貸市場の動向について

①共同住宅

【家賃】

実感値は下落で、前回と概ね横ばい。予測値はやや悪化。

	前回（令和4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-19.5ポイント	-20.4ポイント	-21.5ポイント

- 今回（令和4年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-20.4ポイントであり、半年前（令和4年3月1日）と比べて0.9ポイントと概ね横ばいの結果となった。
 - 半年後（令和5年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて1.1ポイントやや悪化の-21.5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)は射水市が最も高く+20.0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、射水市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、高岡市、砺波市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、氷見市、小矢部市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、氷見市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、砺波市、悪化するエリアは高岡市、射水市、小矢部市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.0P	-27.7P	↗	-20.5P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	↘	-50.0P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-21.1P	-21.1P	→	-27.8P	↘
射水市	± 0.0P	+20.0P	↗	± 0.0P	↘
氷見市	-20.0P	-25.0P	↘	± 0.0P	↗
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
小矢部市	-16.7P	-20.0P	↘	-60.0P	↘
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↘
県全域	-19.5P	-20.4P	→	-21.5P	↘

【空室数】

実感値は増加で、前回より悪化。予測値は改善。

	前回（令和4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-4.9ポイント ↑	-24.5ポイント ↓	-17.4ポイント ↑

- 今回（令和4年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-24.5ポイントであり、半年前（令和4年3月1日）と比べて19.6ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後（令和5年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて7.1ポイント改善の-17.4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)は滑川市、射水市、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射水市、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、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、悪化するエリアは滑川市、高岡市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-23.3P	-24.4P	↓	-16.3P	↑
魚津市	± 0.0P	-75.0P	↓	-75.0P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	-50.0P	↓
黒部市・下新川郡	-25.0P	-33.3P	↓	± 0.0P	↑
高岡市	± 0.0P	-21.1P	↓	-33.3P	↓
射水市	-14.3P	± 0.0P	↑	+20.0P	↑
氷見市	+40.0P	± 0.0P	↓	+33.3P	↑
砺波市	+50.0P	-20.0P	↓	± 0.0P	↑
小矢部市	-14.3P	-60.0P	↓	-40.0P	↑
南砺市	+75.0P	± 0.0P	↓	+25.0P	↑
県全域	-4.9P	-24.5P	↓	-17.4P	↑

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より改善。予測値は概ね横ばい。

	前回（令和4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-41.8ポイント ↑	-29.2ポイント ↑	-30.0ポイント →




- 今回（令和4年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-29.2ポイントであり、半年前（令和4年3月1日）と比べて12.6ポイント改善の結果となった。
- 半年後（令和5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、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(家賃)は射水市、砺波市が最も高く-20ポイント、また最も低かったのは氷見市の-66.7ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、射水市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、射水市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、悪化するエリアは魚津市、高岡市、小矢部市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。


エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-33.3P	-22.0P	↑	-20.0P	↑
魚津市	-33.3P	-33.3P	→	-50.0P	↓
滑川市	-100.0P	-50.0P	↑	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	-33.3P	↓	-33.3P	→
高岡市	-42.1P	-33.3P	↑	-44.4P	↓
射水市	-40.0P	-20.0P	↑	± 0.0P	↑
氷見市	-60.0P	-66.7P	↓	-33.3P	↑
砺波市	± 0.0P	-20.0P	↓	± 0.0P	↑
小矢部市	-66.7P	-60.0P	↑	-80.0P	↓
南砺市	-75.0P	-25.0P	↑	-40.0P	↓
県全域	-41.8P	-29.2P	↑	-30.0P	→

【空室数】

実感値は増加で、前回より悪化。予測値は改善。

	前回（令和4年3月）	今回（令和4年9月）	予測（令和5年3月）
DI値	-3.9ポイント 	-22.2ポイント 	-13.5ポイント 

- 今回（令和4年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-22.2ポイントであり、半年前（令和4年3月1日）と比べて18.3ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後（令和5年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて8.7ポイント改善の-13.5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(空室数)は黒部市・下新川郡、射水市が最も高く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魚津市、黒部市・下新川郡、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、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、概ね横ばいのエリアは滑川市、悪化するエリアは魚津市、黒部市・下新川郡と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値 の変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-10.7P	-11.9P		-7.7P	
魚津市	-66.7P	-33.3P		-75.0P	
滑川市	-100.0P	-100.0P		-100.0P	
黒部市・下新川郡	-25.0P	± 0.0P		-33.3P	
高岡市	+11.1P	-27.8P		-16.7P	
射水市	+20.0P	± 0.0P		+20.0P	
氷見市	+40.0P	-50.0P		± 0.0P	
砺波市	± 0.0P	-20.0P		± 0.0P	
小矢部市	-33.3P	-60.0P		-40.0P	
南砺市	+25.0P	-25.0P		+20.0P	
県全域	-3.9P	-22.2P		-13.5P	

IV. 回答内容

1) 地価動向について

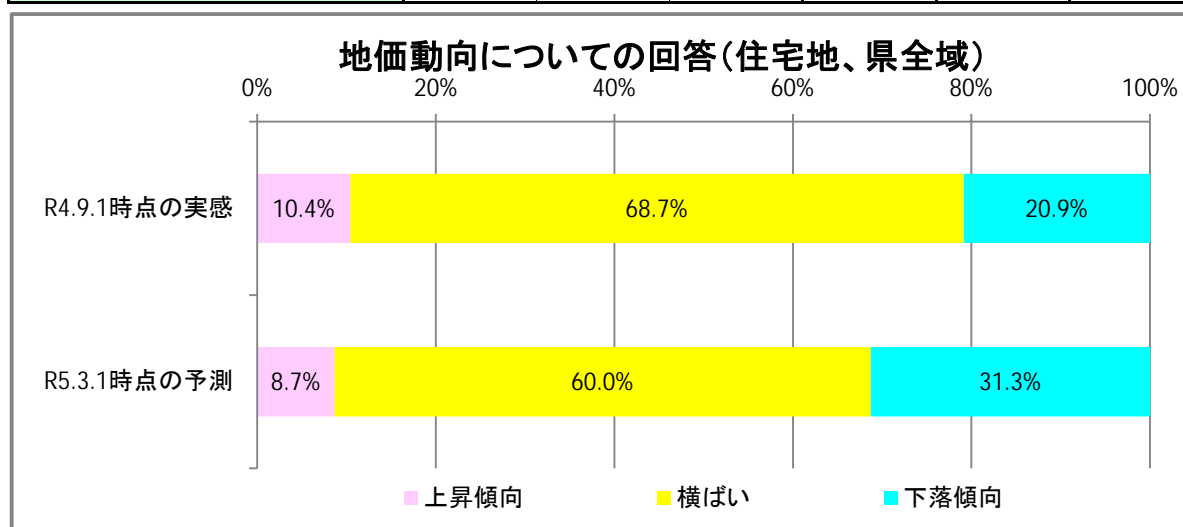
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（R4.9.1）の地価は、半年前（R4.3.1）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（R5.3.1）の地価は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

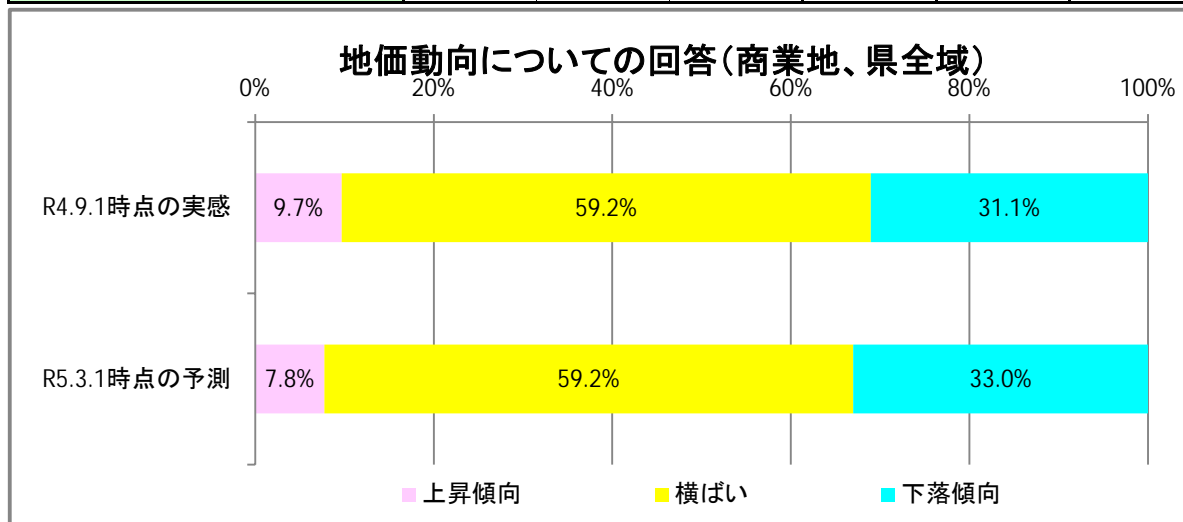
【住宅地】

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
R4.9.1時点の実感	12件	79件	24件	115件	7件	122件
DI値： -10.4P	10.4%	68.7%	20.9%	100.0%		
R5.3.1時点の予測	10件	69件	36件	115件	7件	122件
DI値： -22.6P	8.7%	60.0%	31.3%	100.0%		



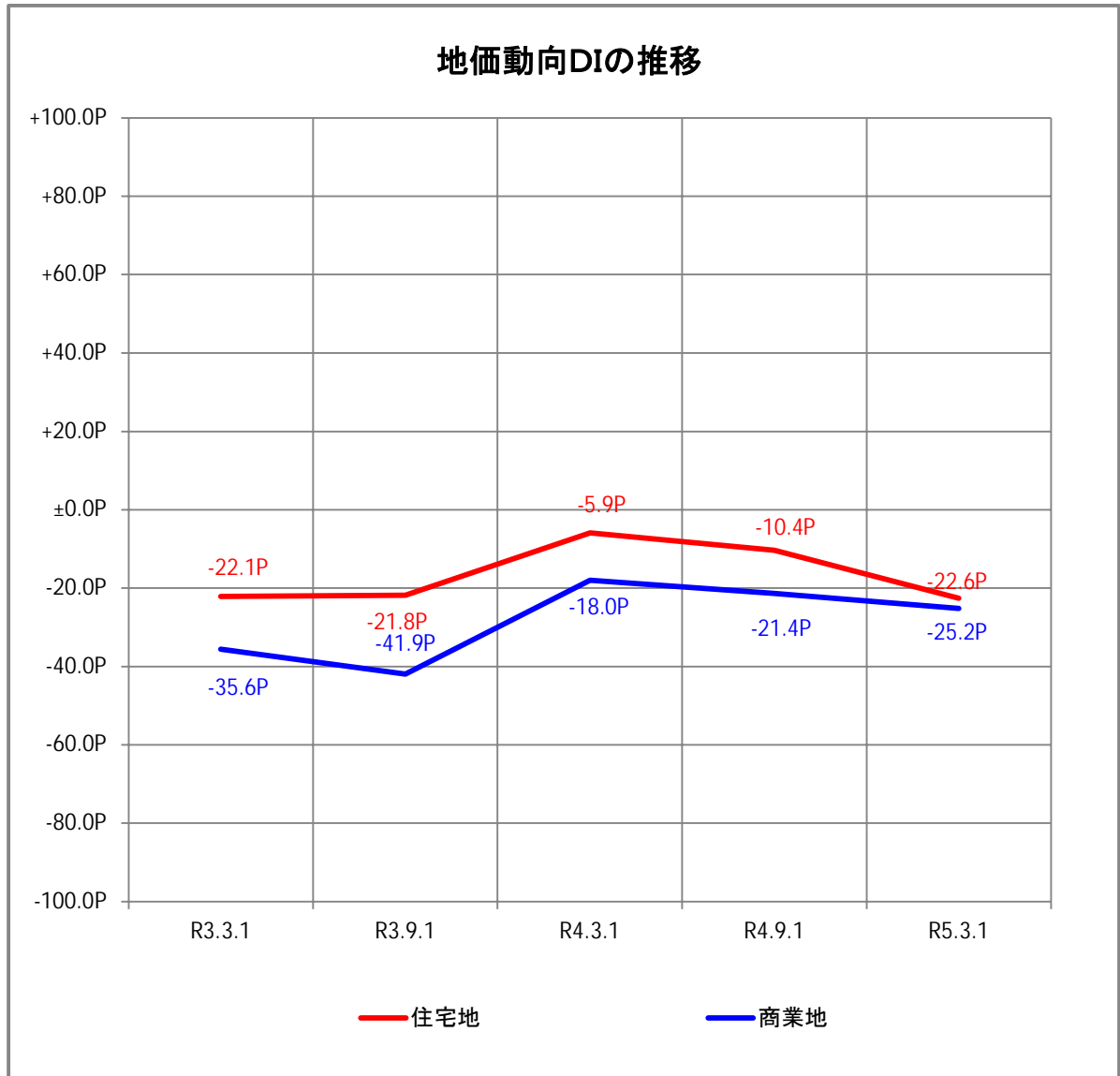
【商業地】

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
R4.9.1時点の実感	10件	61件	32件	103件	19件	122件
DI値： -21.4P	9.7%	59.2%	31.1%	100.0%		
R5.3.1時点の予測	8件	61件	34件	103件	19件	122件
DI値： -25.2P	7.8%	59.2%	33.0%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-22.1P	-21.8P	-5.9P	-10.4P	↓	-22.6P	↓
商業地	-35.6P	-41.9P	-18.0P	-21.4P	↓	-25.2P	↓

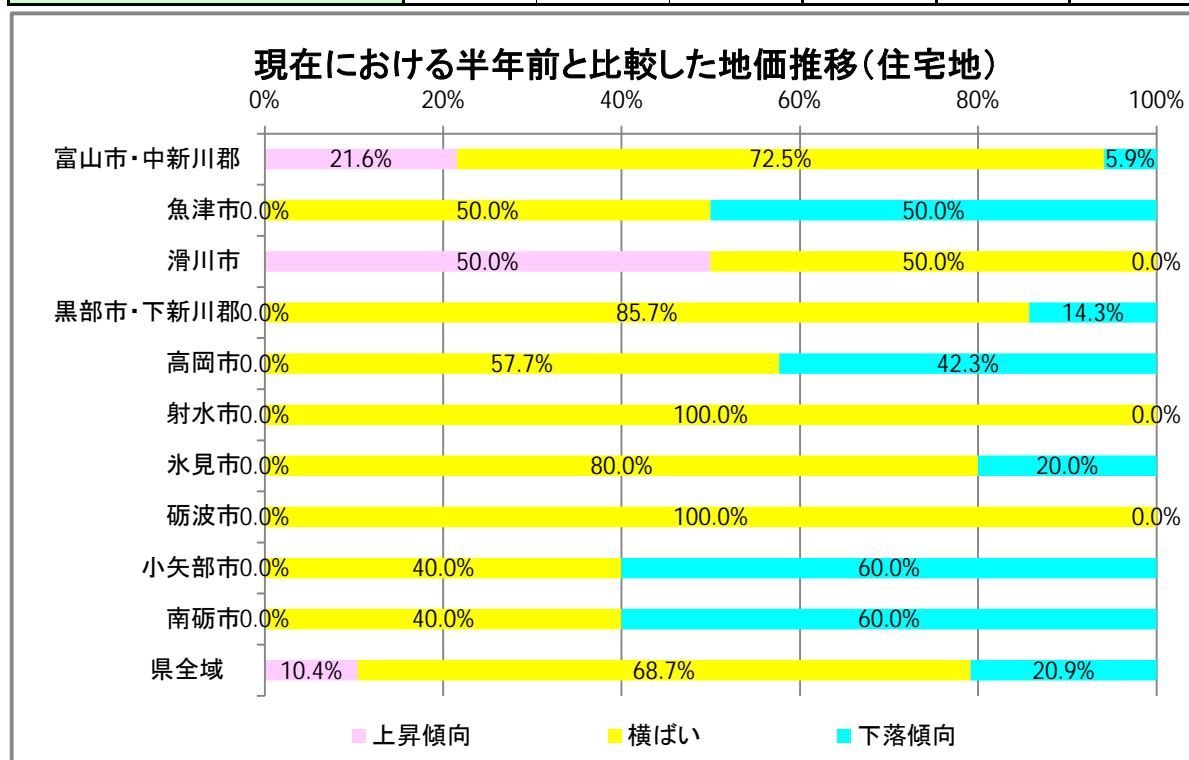


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

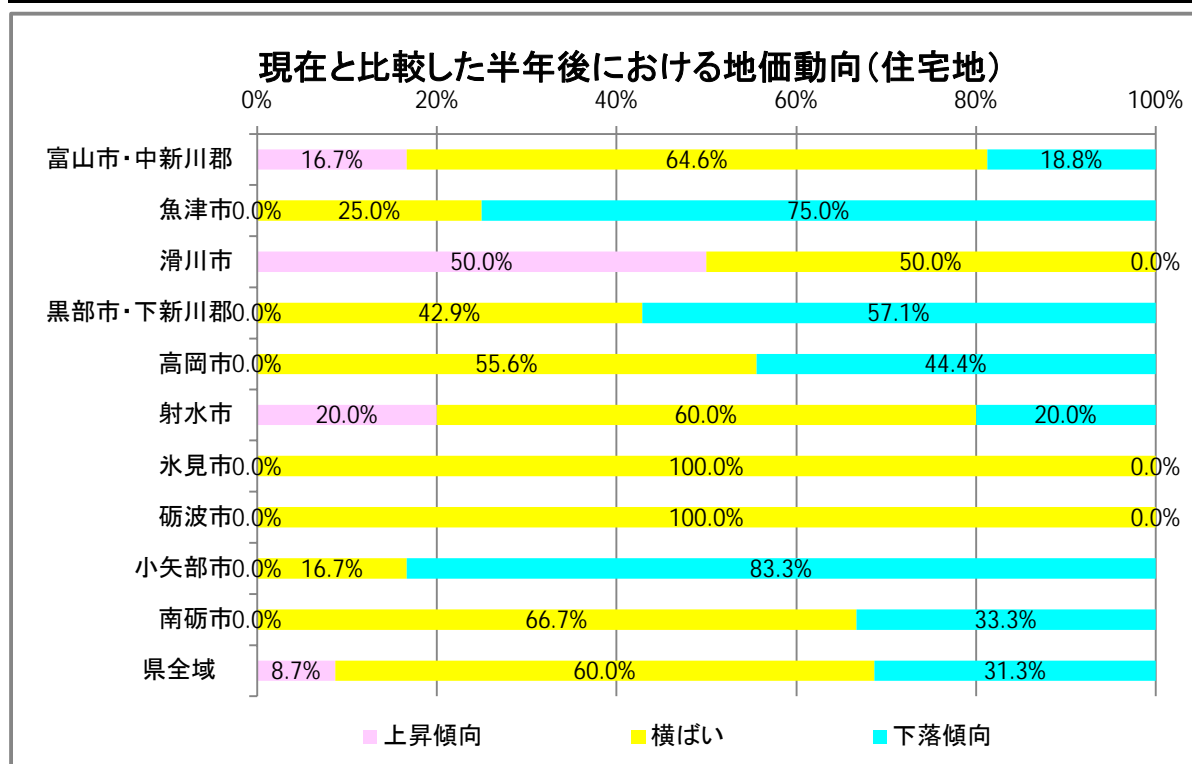
問1：現在（R4.9.1）の地価は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +15.7P	11件 21.6%	37件 72.5%	3件 5.9%	51件 100.0%	2件	53件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： +50.0P	1件 50.0%	1件 50.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -14.3P	0件 0.0%	6件 85.7%	1件 14.3%	7件 100.0%	1件	8件
高岡市 DI値： -42.3P	0件 0.0%	15件 57.7%	11件 42.3%	26件 100.0%	2件	28件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5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： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -10.4P	12件 10.4%	79件 68.7%	24件 20.9%	115件 100.0%	7件	122件



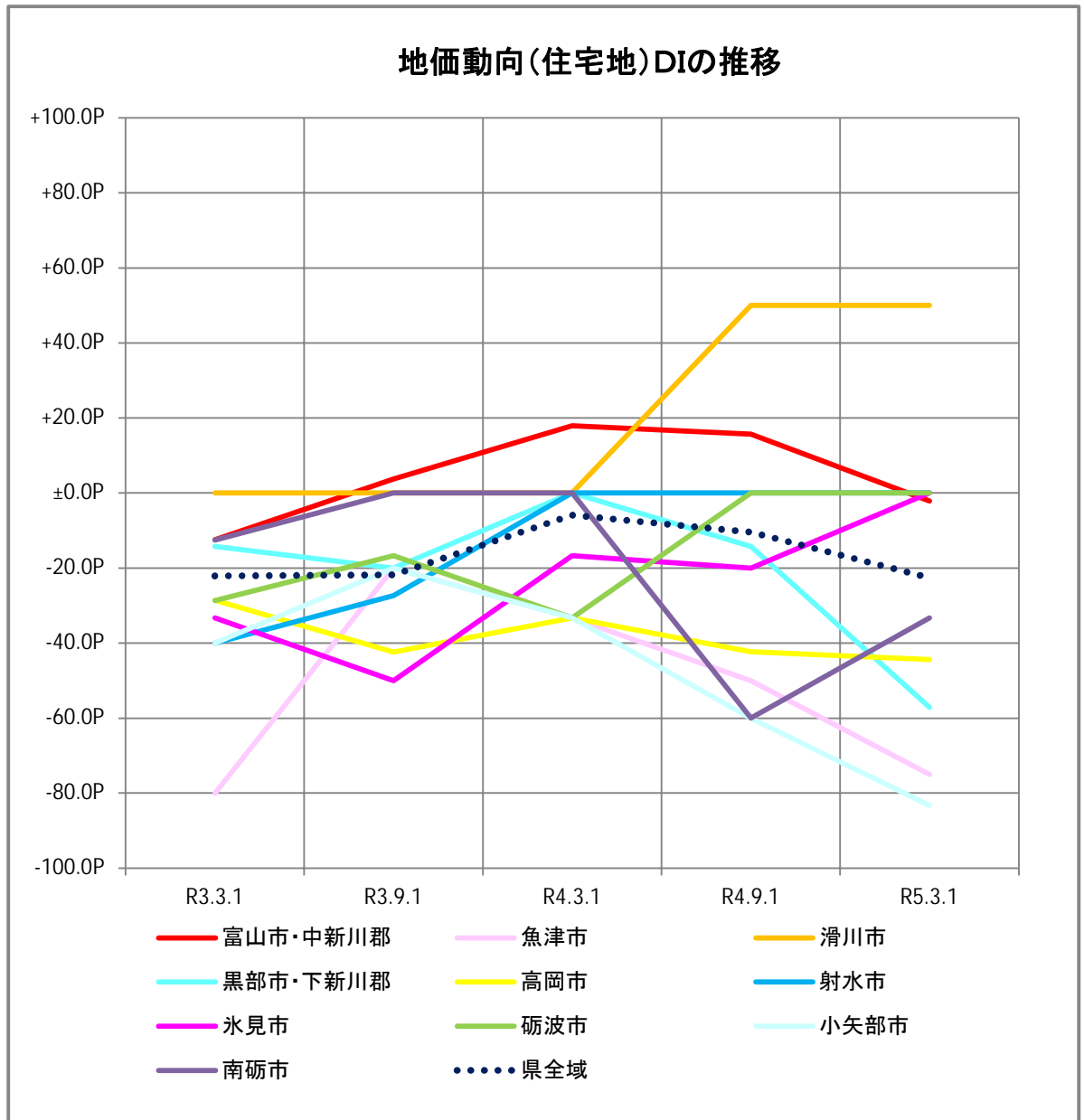
問2：半年後（R5.3.1）の地価は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -2.1P	8件 16.7%	31件 64.6%	9件 18.8%	48件 100.0%	5件	53件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： +50.0P	1件 50.0%	1件 50.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
高岡市 DI値： -44.4P	0件 0.0%	15件 55.6%	12件 44.4%	27件 100.0%	1件	28件
射水市 DI値： ±0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -83.3P	0件 0.0%	1件 16.7%	5件 83.3%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	0件	6件
県全域 DI値： -22.6P	10件 8.7%	69件 60.0%	36件 31.3%	115件 100.0%	7件	122件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

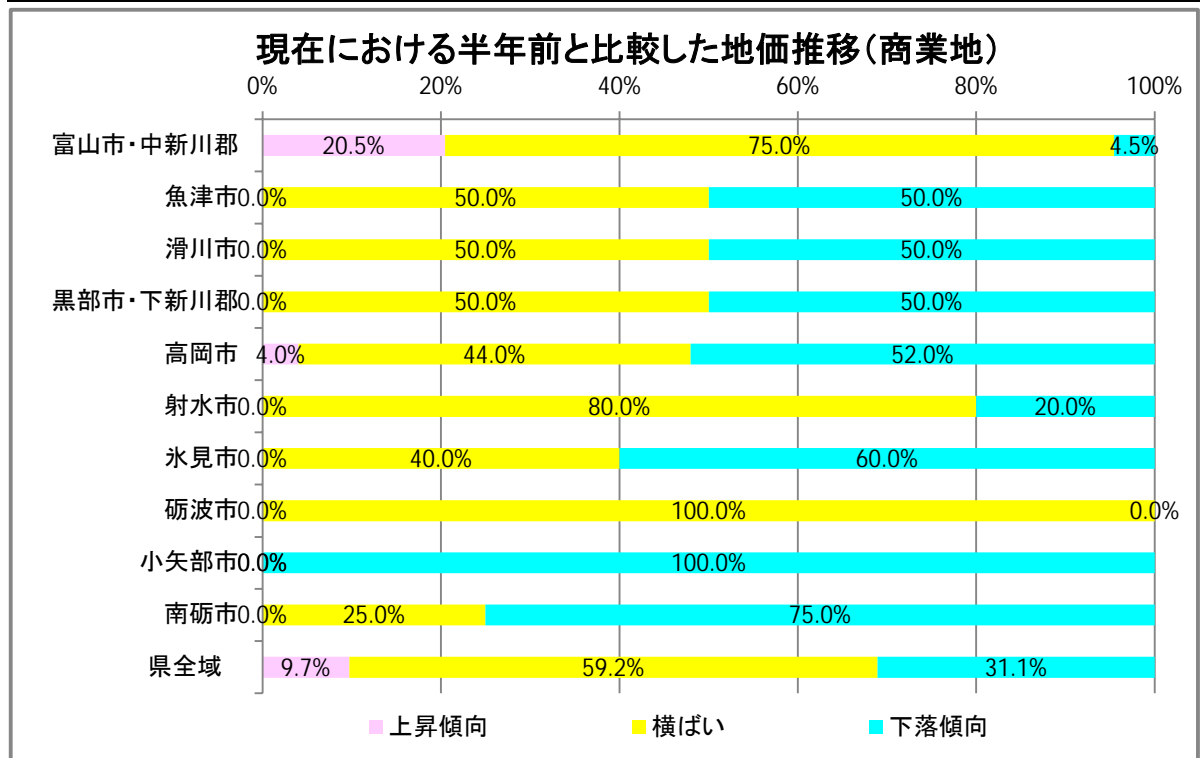
エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-12.5P	+3.7P	+17.9P	+15.7P	↓	-2.1P	↓
魚津市	-80.0P	-20.0P	-33.3P	-50.0P	↓	-75.0P	↓
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	+50.0P	→	+50.0P	→
黒部市・下新川郡	-14.3P	-20.0P	± 0.0P	-14.3P	→	-57.1P	↓
高岡市	-28.6P	-42.4P	-33.3P	-42.3P	↓	-44.4P	↓
射水市	-40.0P	-27.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
氷見市	-33.3P	-50.0P	-16.7P	-20.0P	↓	± 0.0P	↑
砺波市	-28.6P	-16.7P	-33.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
小矢部市	-40.0P	-20.0P	-33.3P	-60.0P	↓	-83.3P	↓
南砺市	-12.5P	± 0.0P	± 0.0P	-60.0P	→	-33.3P	↑
県全域	-22.1P	-21.8P	-5.9P	-10.4P	↓	-22.6P	↓



【商業地】

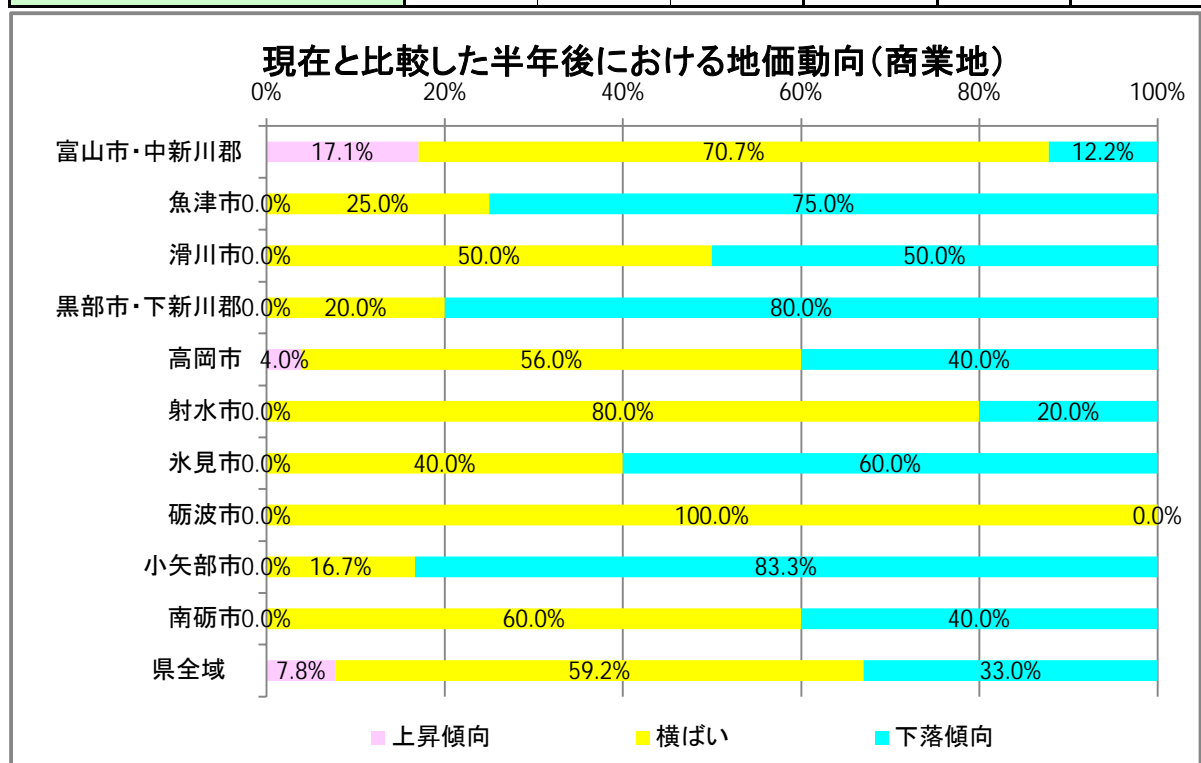
問1：現在（R4.9.1）の地価は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +15.9P	9件 20.5%	33件 75.0%	2件 4.5%	44件 100.0%	9件	53件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
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： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	4件	8件
高岡市 DI値： -48.0P	1件 4.0%	11件 44.0%	13件 52.0%	25件 100.0%	3件	28件
射水市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -21.4P	10件 9.7%	61件 59.2%	32件 31.1%	103件 100.0%	19件	122件



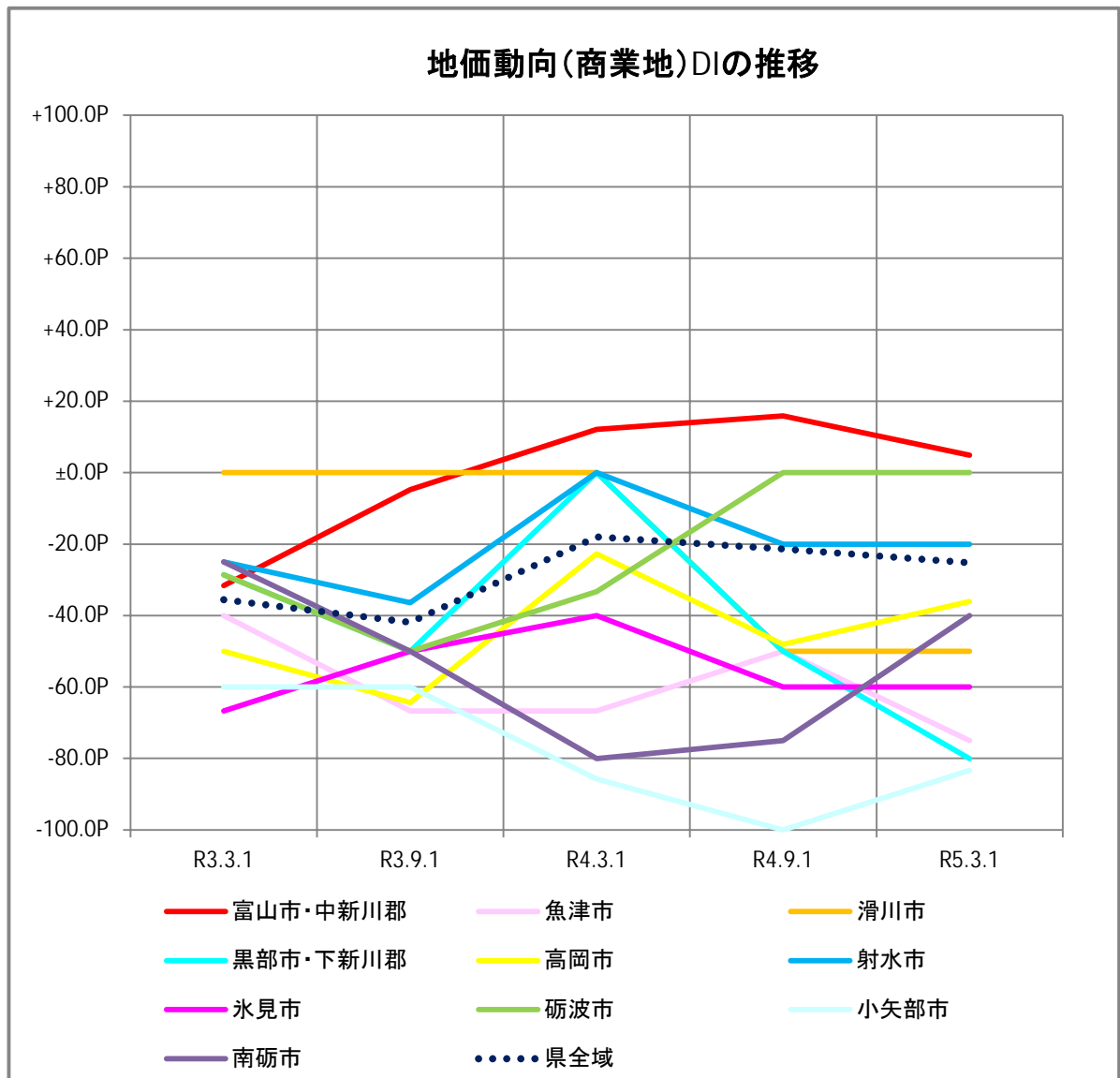
問2：半年後（R5.3.1）の地価は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +4.9P	7件 17.1%	29件 70.7%	5件 12.2%	41件 100.0%	12件	53件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
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： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	3件	8件
高岡市 DI値： -36.0P	1件 4.0%	14件 56.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	3件	28件
射水市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -83.3P	0件 0.0%	1件 16.7%	5件 83.3%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -25.2P	8件 7.8%	61件 59.2%	34件 33.0%	103件 100.0%	19件	122件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-31.6P	-4.8P	+12.1P	+15.9P	↗	+4.9P	↘
魚津市	-40.0P	-66.7P	-66.7P	-50.0P	↗	-75.0P	↘
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-28.6P	-50.0P	± 0.0P	-50.0P	↘	-80.0P	↘
高岡市	-50.0P	-64.3P	-22.7P	-48.0P	↘	-36.0P	↗
射水市	-25.0P	-36.4P	± 0.0P	-20.0P	↘	-20.0P	→
氷見市	-66.7P	-50.0P	-40.0P	-60.0P	↘	-60.0P	→
砺波市	-28.6P	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
小矢部市	-60.0P	-60.0P	-85.7P	-100.0P	↘	-83.3P	↗
南砺市	-25.0P	-50.0P	-80.0P	-75.0P	↗	-40.0P	↗
県全域	-35.6P	-41.9P	-18.0P	-21.4P	↘	-25.2P	↘



2) 不動産市場の動向について

(1) 不動産取引市場(取引件数)の動向について

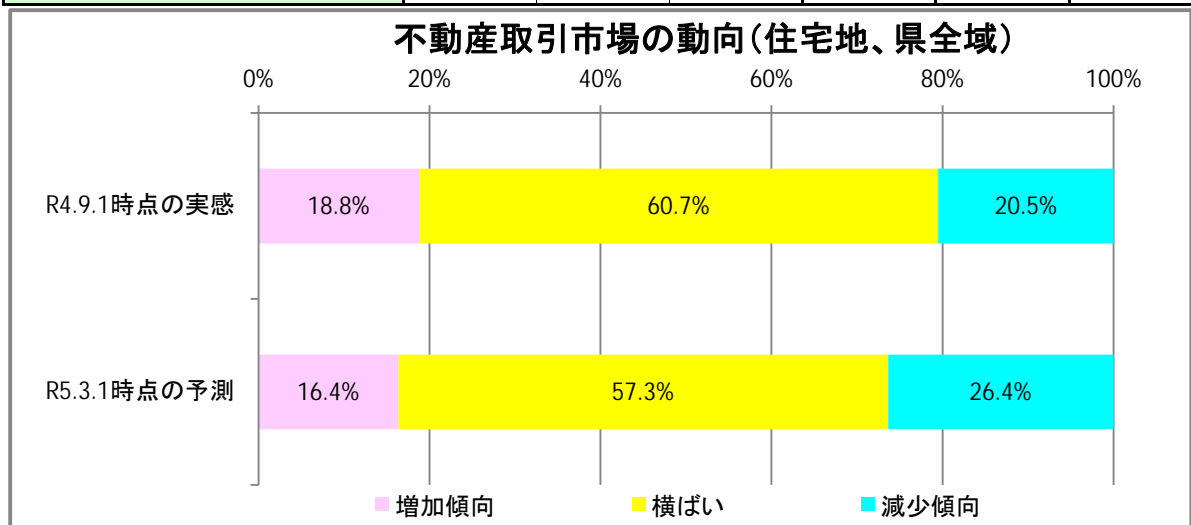
① 富山県全域での集計

問3：現在（R4.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R4.3.1）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（R5.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

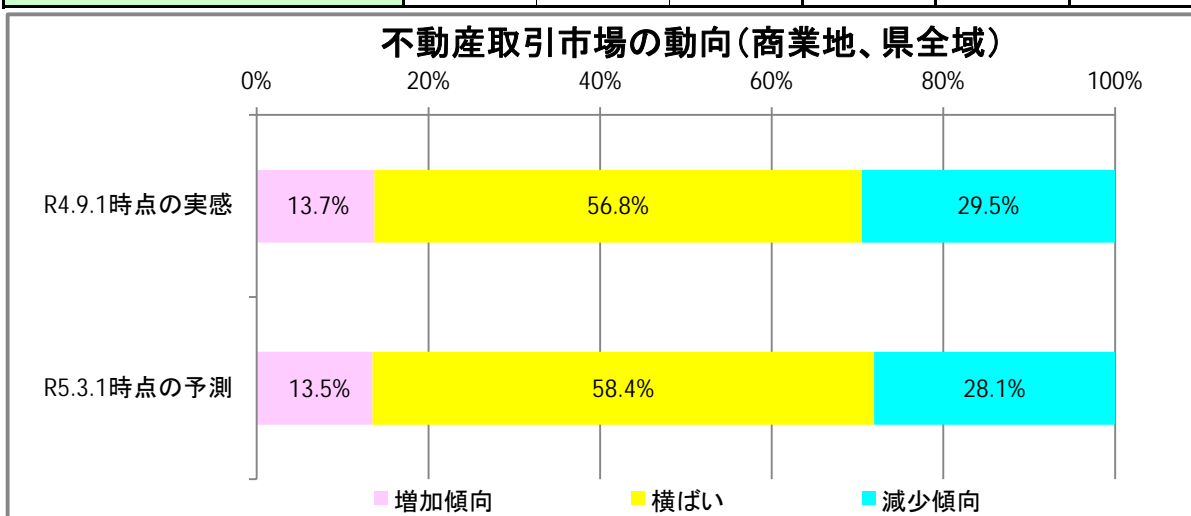
【住宅地】

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
R4.9.1時点の実感	22件	71件	24件	117件	5件	122件
DI値： -1.7P	18.8%	60.7%	20.5%	100.0%		
R5.3.1時点の予測	18件	63件	29件	110件	12件	122件
DI値： -10.0P	16.4%	57.3%	26.4%	100.0%		



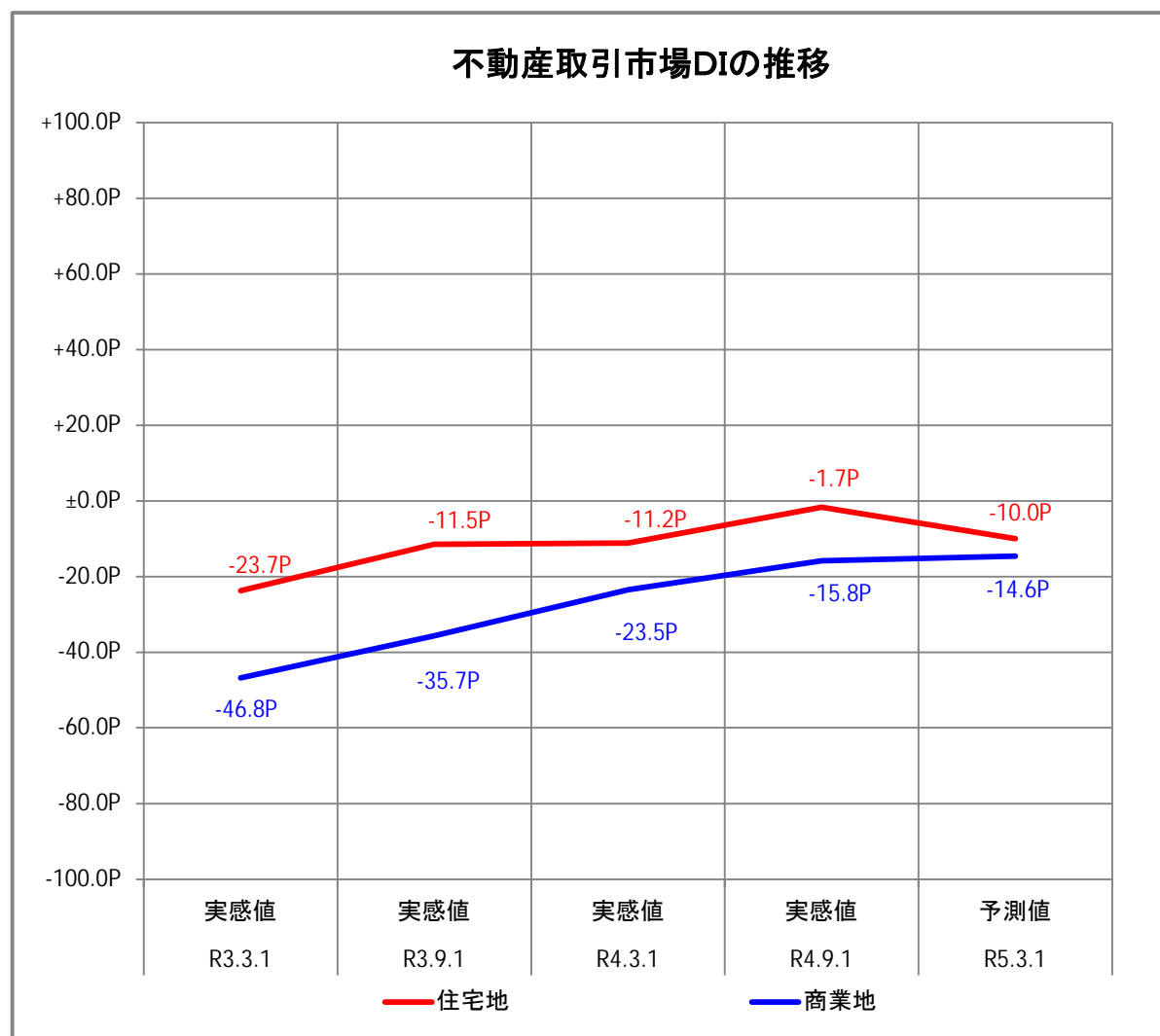
【商業地】

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
R4.9.1時点の実感	13件	54件	28件	95件	27件	122件
DI値： -15.8P	13.7%	56.8%	29.5%	100.0%		
R5.3.1時点の予測	12件	52件	25件	89件	33件	122件
DI値： -14.6P	13.5%	58.4%	28.1%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-23.7P	-11.5P	-11.2P	-1.7P	↗	-10.0P	↘
商業地	-46.8P	-35.7P	-23.5P	-15.8P	↗	-14.6P	↗

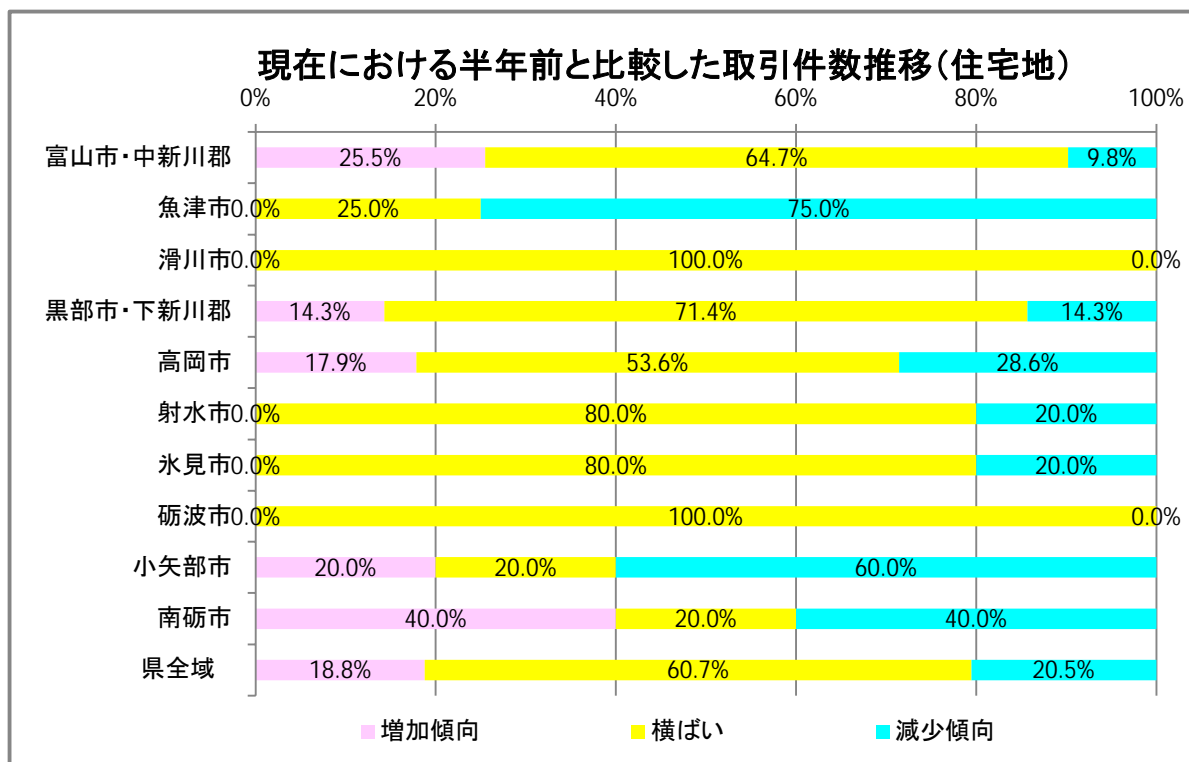


②地域毎の集計

【住宅地】

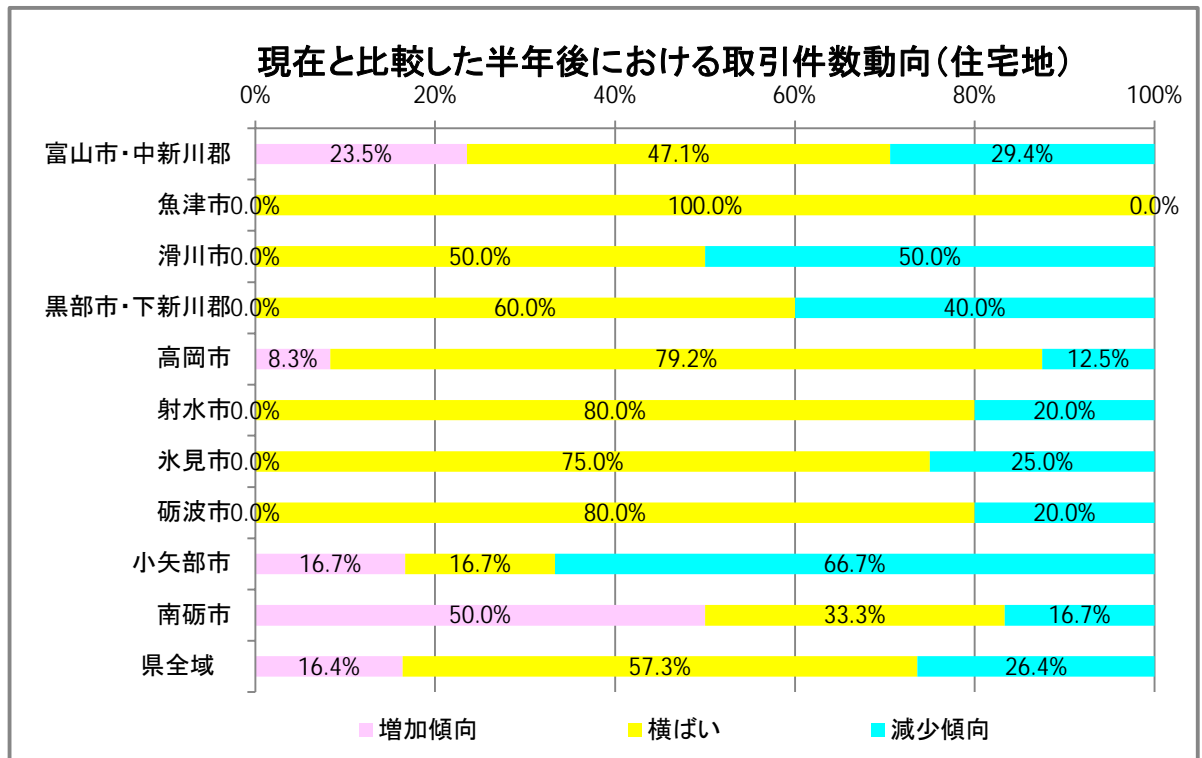
問3：現在（R4.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	13件	33件	5件	51件	2件	53件
DI値： +15.7P	25.5%	64.7%	9.8%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
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	5件	1件	7件	1件	8件
DI値： ± 0.0P	14.3%	71.4%	14.3%	100.0%		
高岡市	5件	15件	8件	28件	0件	28件
DI値： -10.7P	17.9%	53.6%	28.6%	100.0%		
射水市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
氷見市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
砺波市	0件	5件	0件	5件	0件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	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	2件	1件	2件	5件	1件	6件
DI値： ± 0.0P	40.0%	20.0%	40.0%	100.0%		
県全域	22件	71件	24件	117件	5件	122件
DI値： -1.7P	18.8%	60.7%	20.5%	100.0%		



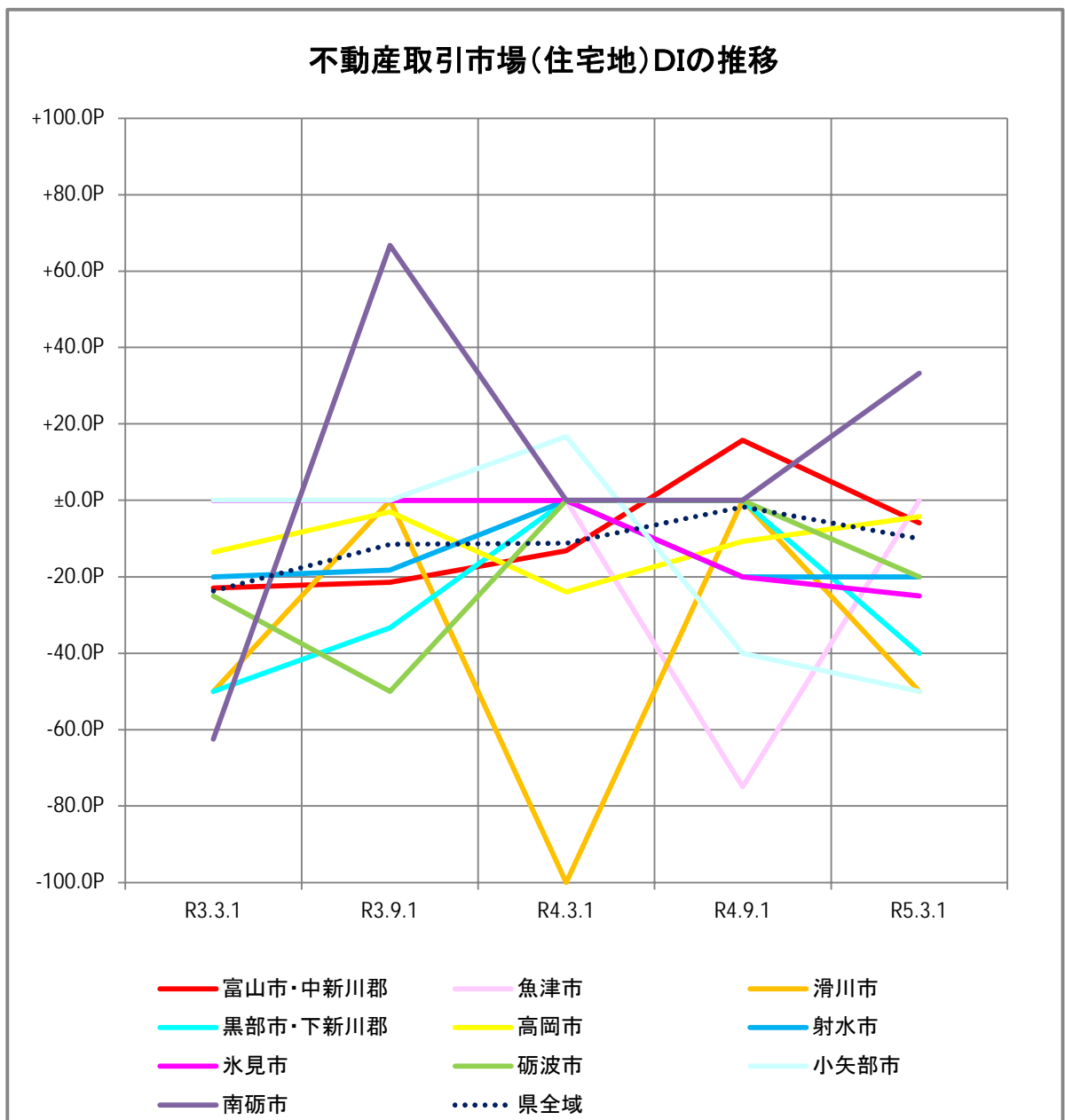
問4：半年後（R5.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	12件	24件	15件	51件	2件	53件
DI値: -5.9P	23.5%	47.1%	29.4%	100.0%		
魚津市	0件	2件	0件	2件	2件	4件
DI値: ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
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	2件	5件	3件	8件
DI値: -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
高岡市	2件	19件	3件	24件	4件	28件
DI値: -4.2P	8.3%	79.2%	12.5%	100.0%		
射水市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値: -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
氷見市	0件	3件	1件	4件	1件	5件
DI値: -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
砺波市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値: -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
小矢部市	1件	1件	4件	6件	0件	6件
DI値: -50.0P	16.7%	16.7%	66.7%	100.0%		
南砺市	3件	2件	1件	6件	0件	6件
DI値: +33.3P	50.0%	33.3%	16.7%	100.0%		
県全域	18件	63件	29件	110件	12件	122件
DI値: -10.0P	16.4%	57.3%	26.4%	100.0%		



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

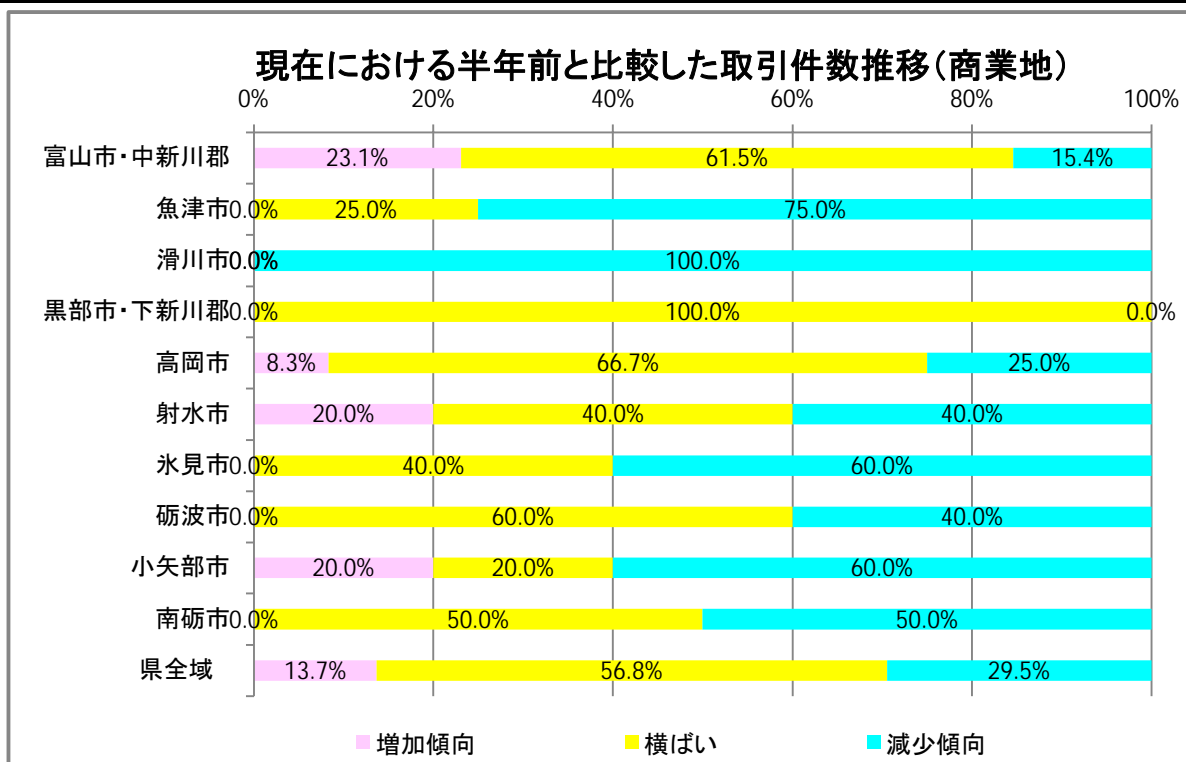
エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-22.9P	-21.4P	-13.2P	+15.7P	↗	-5.9P	↘
魚津市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	-75.0P	↘	± 0.0P	↗
滑川市	-50.0P	± 0.0P	-100.0P	± 0.0P	↗	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	-40.0P	↘
高岡市	-13.6P	-3.0P	-24.0P	-10.7P	↗	-4.2P	↗
射水市	-20.0P	-18.2P	± 0.0P	-20.0P	↘	-20.0P	→
氷見市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	-20.0P	↘	-25.0P	↘
砺波市	-25.0P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-20.0P	↘
小矢部市	± 0.0P	± 0.0P	+16.7P	-40.0P	↘	-50.0P	↘
南砺市	-62.5P	+66.7P	± 0.0P	± 0.0P	→	+33.3P	↗
県全域	-23.7P	-11.5P	-11.2P	-1.7P	↗	-10.0P	↘



【商業地】

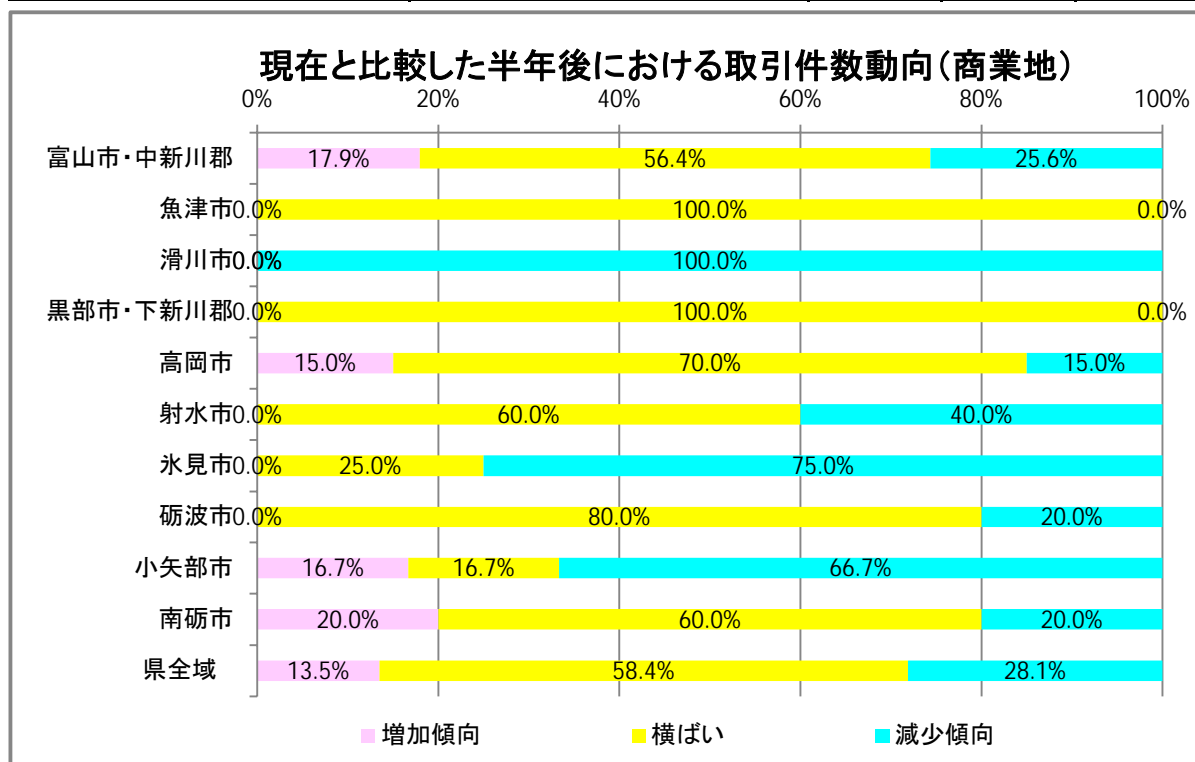
問3：現在（R4.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +7.7P	9件 23.1%	24件 61.5%	6件 15.4%	39件 100.0%	14件	53件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	1件	2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%	5件	8件
高岡市 DI値： -16.7P	2件 8.3%	16件 66.7%	6件 25.0%	24件 100.0%	4件	28件
射水市 DI値： -20.0P	1件 20.0%	2件 40.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -40.0P	1件 20.0%	1件 20.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -15.8P	13件 13.7%	54件 56.8%	28件 29.5%	95件 100.0%	27件	122件



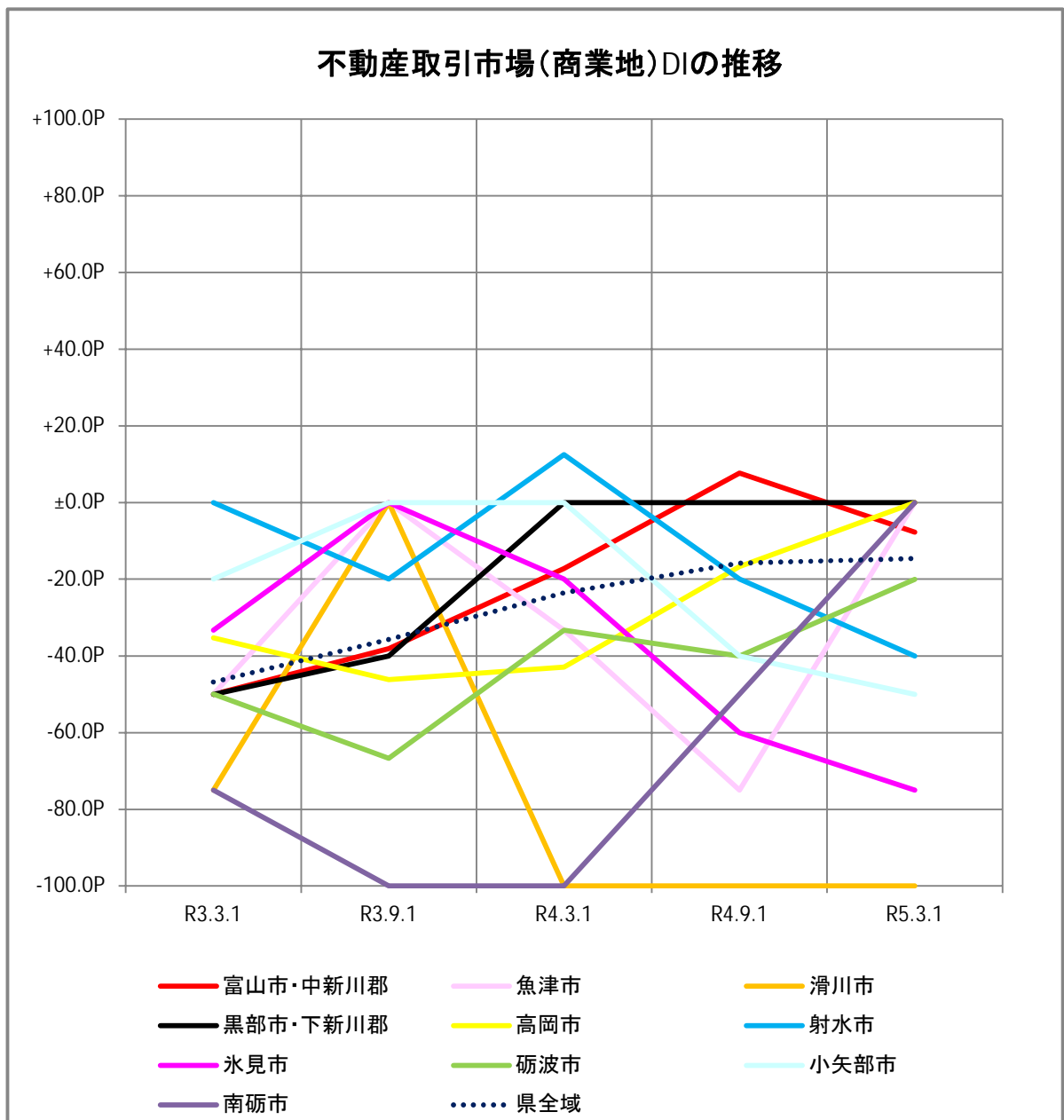
問4：半年後（R5.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -7.7P	7件 17.9%	22件 56.4%	10件 25.6%	39件 100.0%	14件	53件
魚津市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	2件	4件
滑川市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	6件	8件
高岡市 DI値： ± 0.0P	3件 15.0%	14件 70.0%	3件 15.0%	20件 100.0%	8件	28件
射水市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -50.0P	1件 16.7%	1件 16.7%	4件 66.7%	6件 100.0%	0件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -14.6P	12件 13.5%	52件 58.4%	25件 28.1%	89件 100.0%	33件	122件



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-50.0P	-38.1P	-17.2P	+7.7P	↗	-7.7P	↘
魚津市	-50.0P	± 0.0P	-33.3P	-75.0P	↘	± 0.0P	↗
滑川市	-75.0P	± 0.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-50.0P	-40.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-35.3P	-46.2P	-42.9P	-16.7P	↗	± 0.0P	↗
射水市	± 0.0P	-20.0P	+12.5P	-20.0P	↘	-40.0P	↘
氷見市	-33.3P	± 0.0P	-20.0P	-60.0P	↘	-75.0P	↘
砺波市	-50.0P	-66.7P	-33.3P	-40.0P	↘	-20.0P	↗
小矢部市	-20.0P	± 0.0P	± 0.0P	-40.0P	↘	-50.0P	↘
南砺市	-75.0P	-100.0P	-100.0P	-50.0P	↗	± 0.0P	↗
県全域	-46.8P	-35.7P	-23.5P	-15.8P	↗	-14.6P	↗



(2) 不動産賃貸市場の動向について

①富山県全域での集計

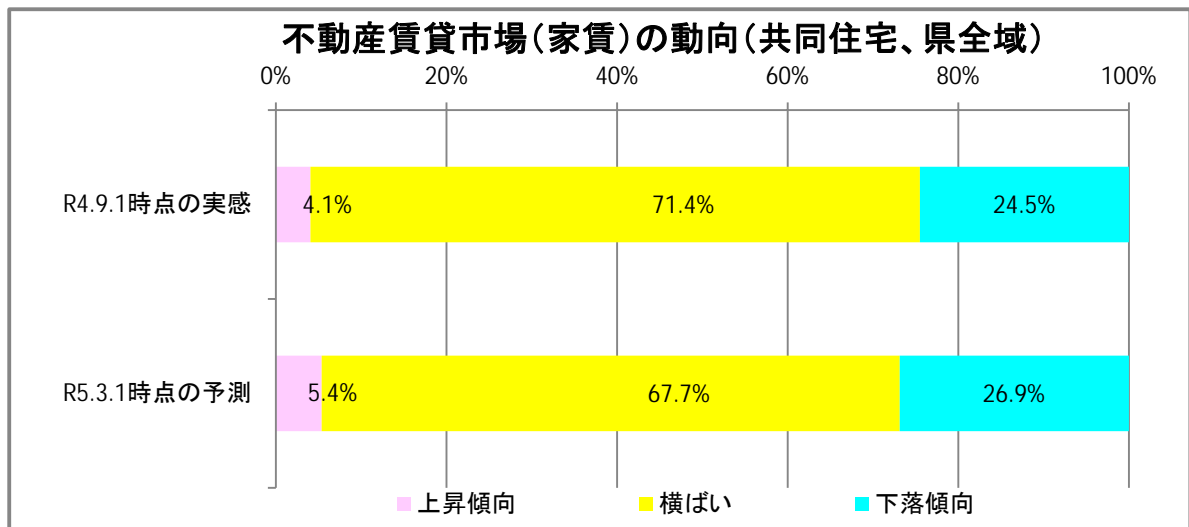
【家賃】

問5：現在（R4.9.1）の賃料は、半年前（R4.3.1）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（R5.3.1）の賃料は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

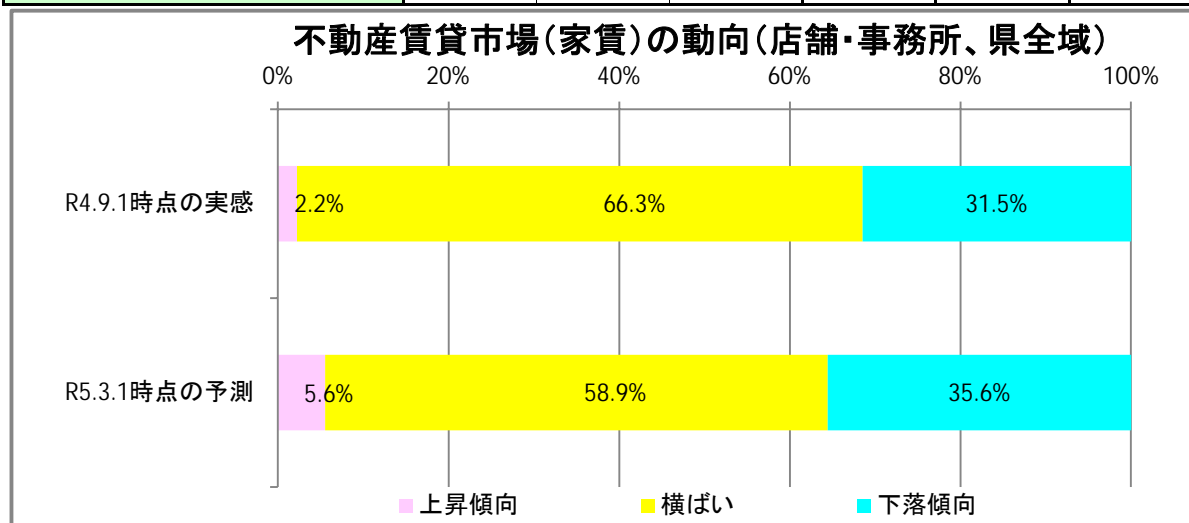
◆共同住宅

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
R4.9.1時点の実感		4件	70件	24件	98件	24件	122件
DI値：	-20.4P	4.1%	71.4%	24.5%	100.0%		
R5.3.1時点の予測		5件	63件	25件	93件	29件	122件
DI値：	-21.5P	5.4%	67.7%	26.9%	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
R4.9.1時点の実感		2件	59件	28件	89件	33件	122件
DI値：	-29.2P	2.2%	66.3%	31.5%	100.0%		
R5.3.1時点の予測		5件	53件	32件	90件	32件	122件
DI値：	-30.0P	5.6%	58.9%	35.6%	100.0%		



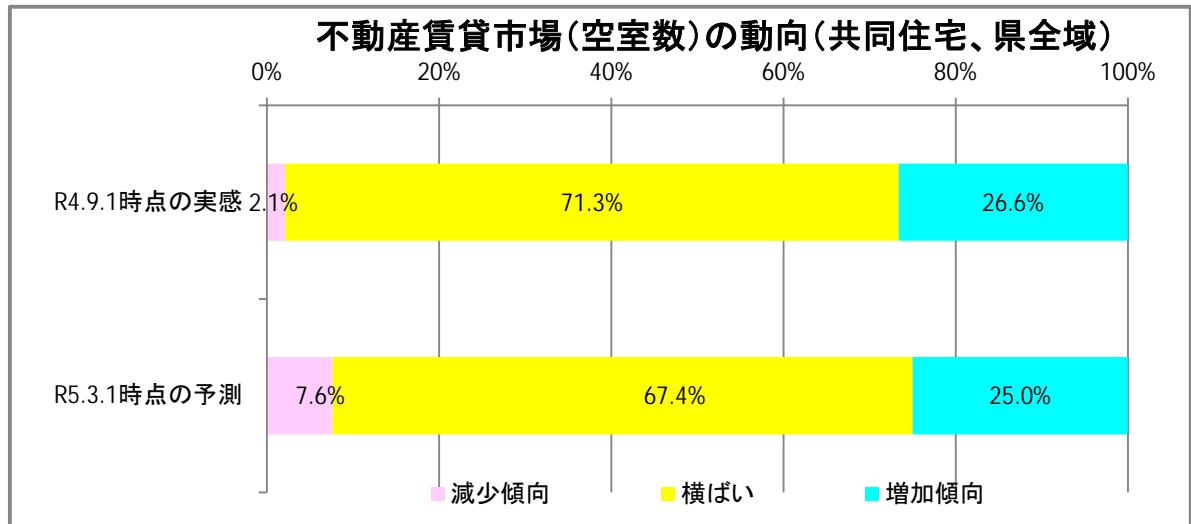
【空室数】

問5：現在（R4.9.1）の空室数は、半年前（R4.3.1）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（R5.3.1）の空室数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

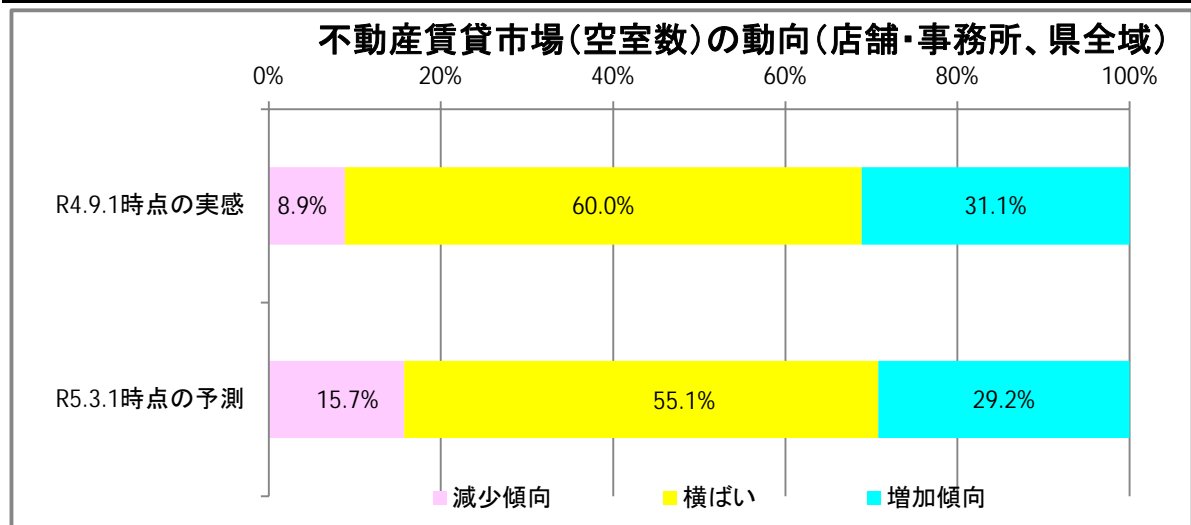
◆共同住宅

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
R4.9.1時点の実感		2件	67件	25件	94件	28件	122件
DI値： -24.5P		2.1%	71.3%	26.6%	100.0%		
R5.3.1時点の予測		7件	62件	23件	92件	30件	122件
DI値： -17.4P		7.6%	67.4%	25.0%	100.0%		



◆店舗・事務所

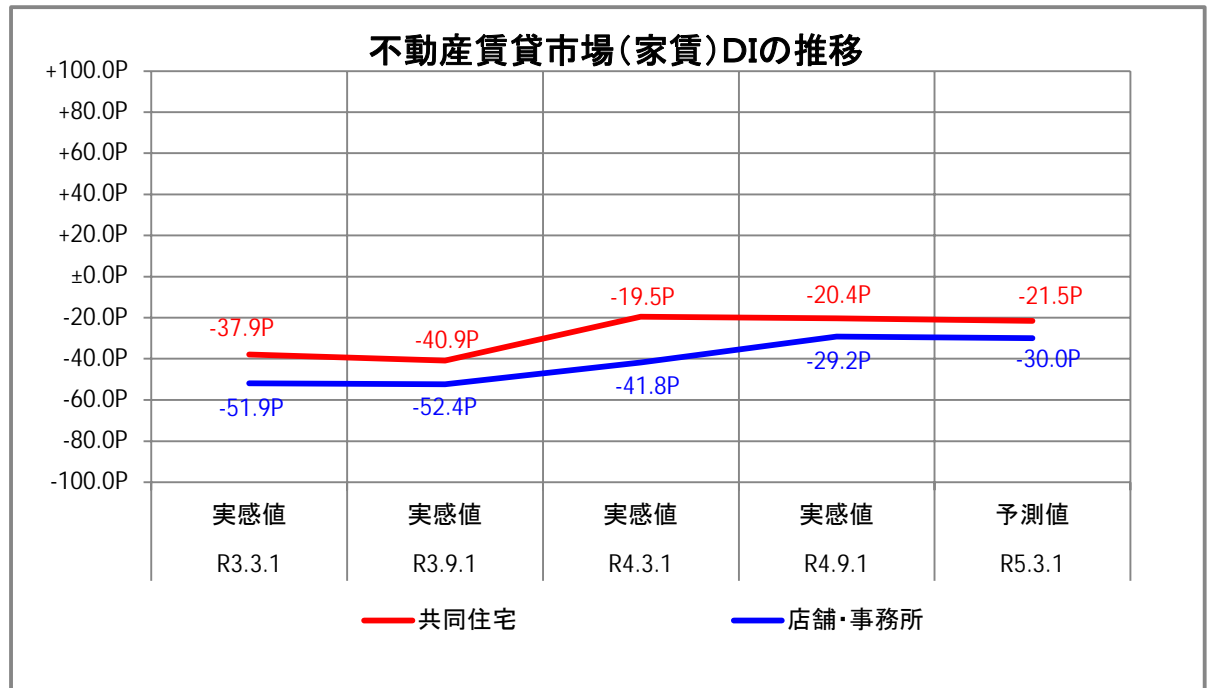
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R4.9.1時点の実感		8件	54件	28件	90件	32件	122件
DI値： -22.2P		8.9%	60.0%	31.1%	100.0%		
R5.3.1時点の予測		14件	49件	26件	89件	33件	122件
DI値： -13.5P		15.7%	55.1%	29.2%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

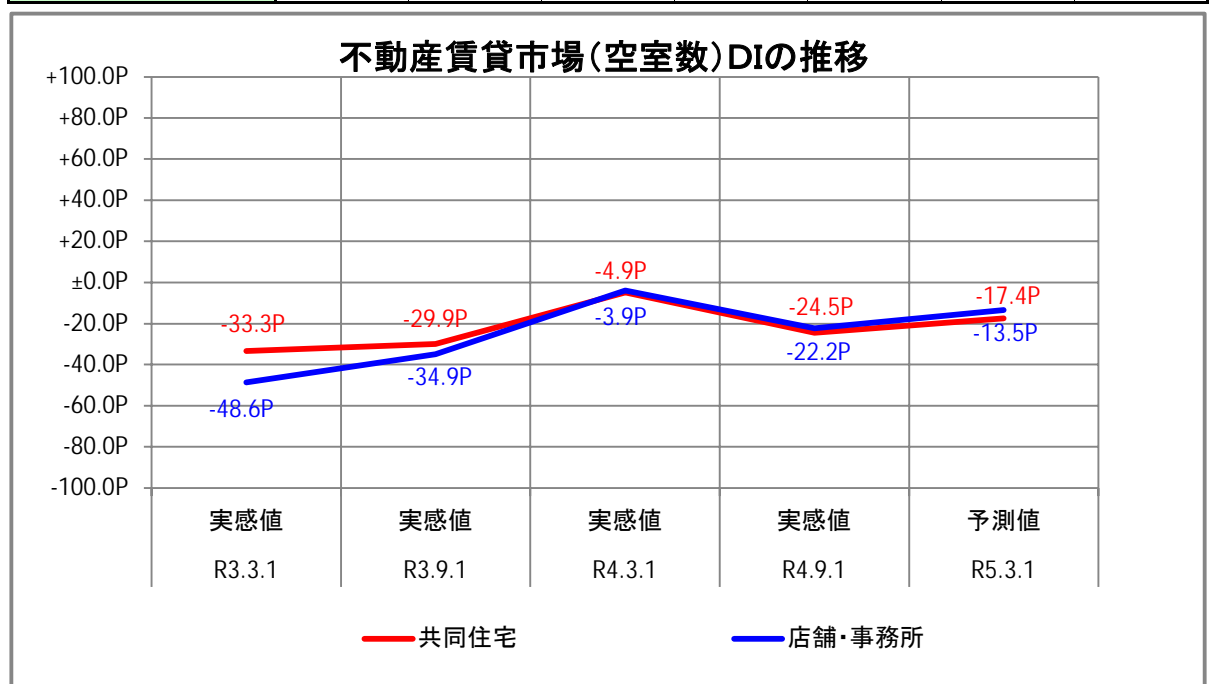
◆家賃

県全域	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-37.9P	-40.9P	-19.5P	-20.4P	→	-21.5P	↘
店舗・事務所	-51.9P	-52.4P	-41.8P	-29.2P	↗	-30.0P	→



◆空室数

県全域	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-33.3P	-29.9P	-4.9P	-24.5P	↘	-17.4P	↗
店舗・事務所	-48.6P	-34.9P	-3.9P	-22.2P	↘	-13.5P	↗

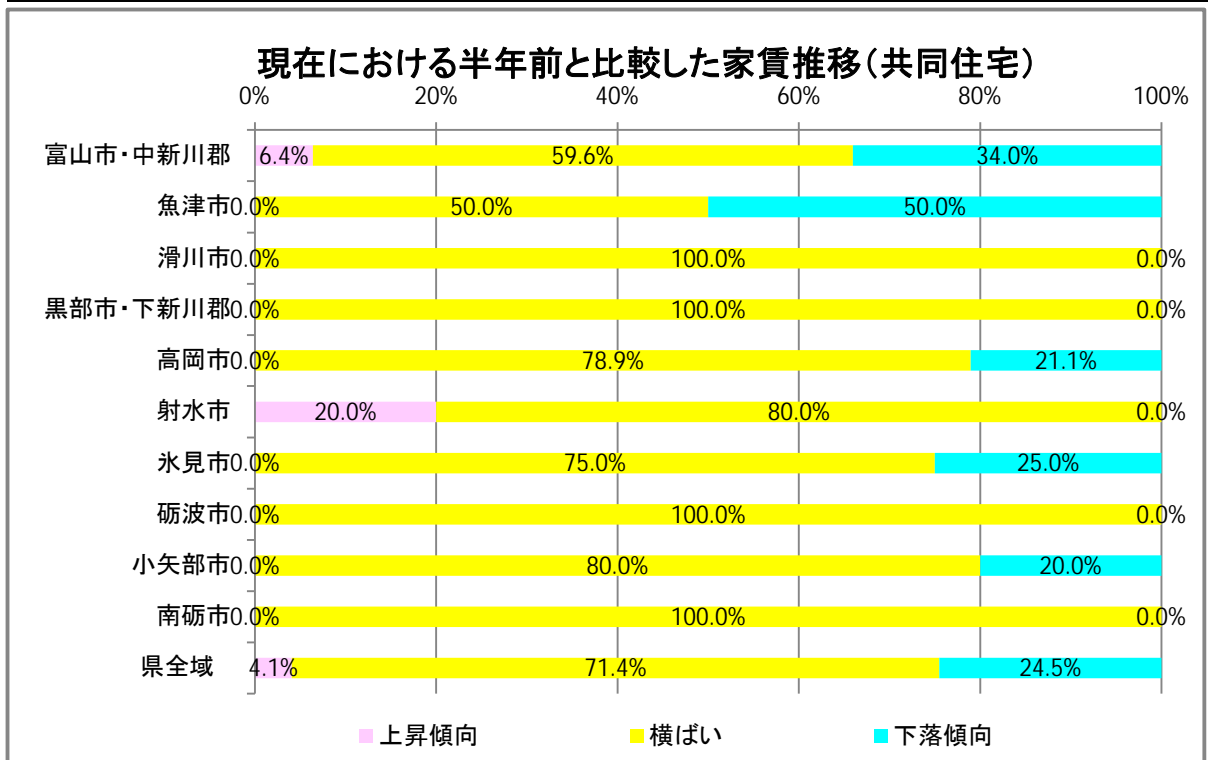


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

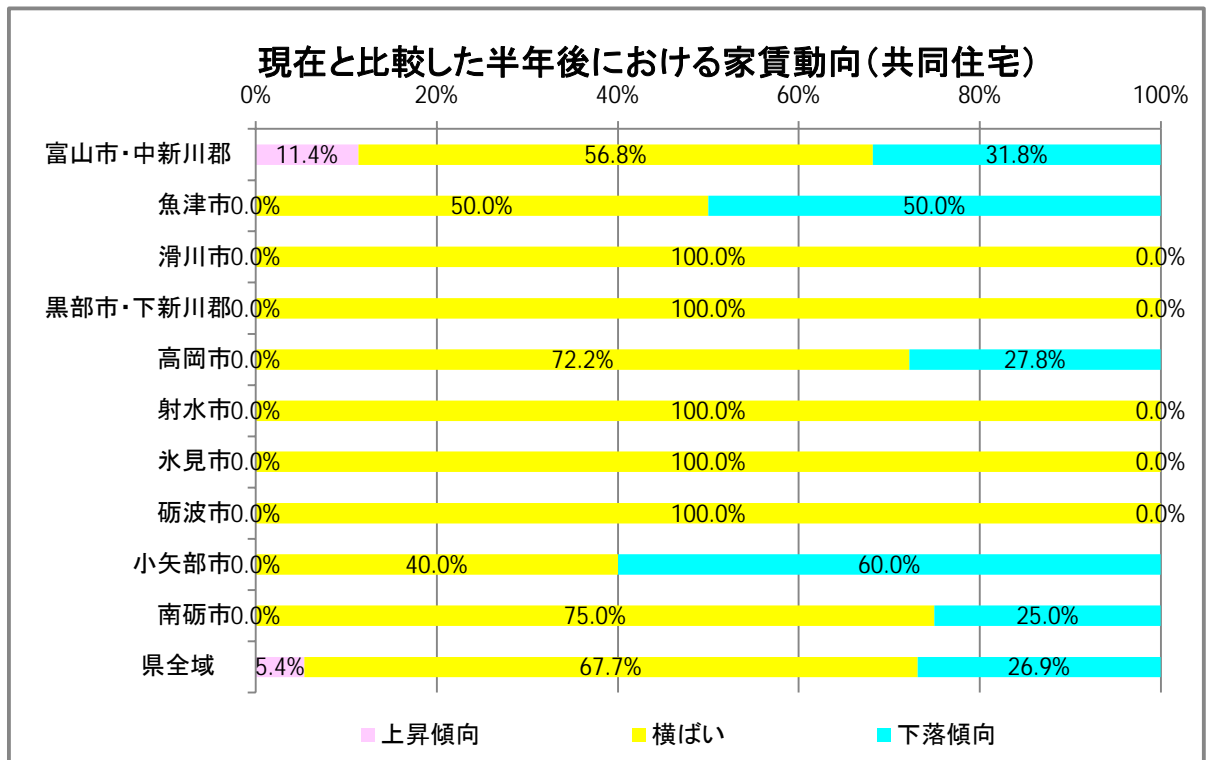
問5：現在（R4.9.1）の家賃は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	3件	28件	16件	47件	6件	53件
DI値： -27.7P	6.4%	59.6%	34.0%	100.0%		
魚津市	0件	2件	2件	4件	0件	4件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
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	0件	4件	4件	8件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	0件	15件	4件	19件	9件	28件
DI値： -21.1P	0.0%	78.9%	21.1%	100.0%		
射水市	1件	4件	0件	5件	0件	5件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	0件	3件	1件	4件	1件	5件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
砺波市	0件	5件	0件	5件	0件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	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	0件	3件	0件	3件	3件	6件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	4件	70件	24件	98件	24件	122件
DI値： -20.4P	4.1%	71.4%	24.5%	100.0%		



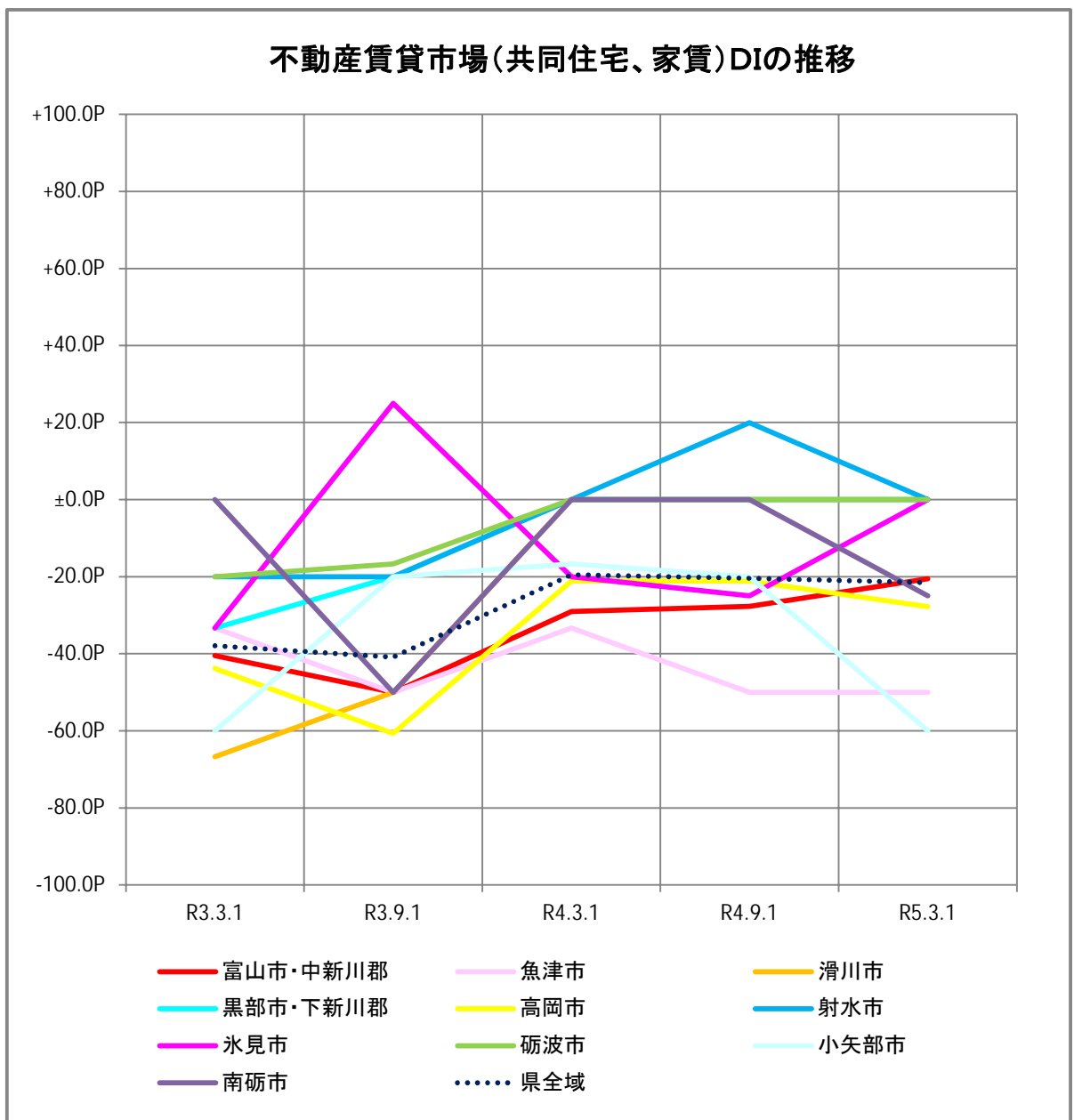
問6：半年後（R5.3.1）の賃料は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -20.5P	5件 11.4%	25件 56.8%	14件 31.8%	44件 100.0%	9件	53件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
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%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	4件	8件
高岡市 DI値： -27.8P	0件 0.0%	13件 72.2%	5件 27.8%	18件 100.0%	10件	28件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	2件	5件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5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： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -21.5P	5件 5.4%	63件 67.7%	25件 26.9%	93件 100.0%	29件	122件



【共同住宅の家賃DIの推移】

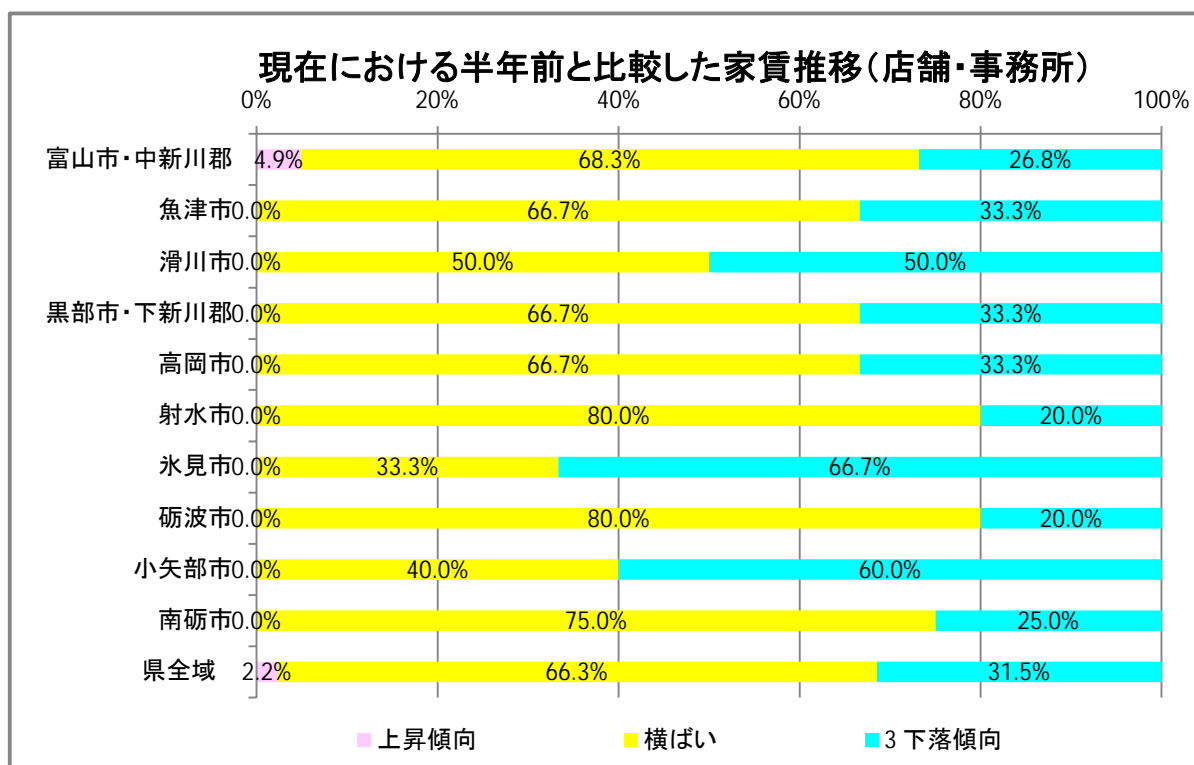
エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-40.5P	-50.0P	-29.0P	-27.7P	↗	-20.5P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	-33.3P	-50.0P	↘	-50.0P	→
滑川市	-66.7P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	-20.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-43.8P	-60.7P	-21.1P	-21.1P	→	-27.8P	↘
射水市	-20.0P	-20.0P	± 0.0P	+20.0P	↗	± 0.0P	↘
氷見市	-33.3P	+25.0P	-20.0P	-25.0P	↘	± 0.0P	↗
砺波市	-20.0P	-16.7P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
小矢部市	-60.0P	-20.0P	-16.7P	-20.0P	↘	-60.0P	↘
南砺市	± 0.0P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↘
県全域	-37.9P	-40.9P	-19.5P	-20.4P	→	-21.5P	↘



【店舗・事務所、家賃】

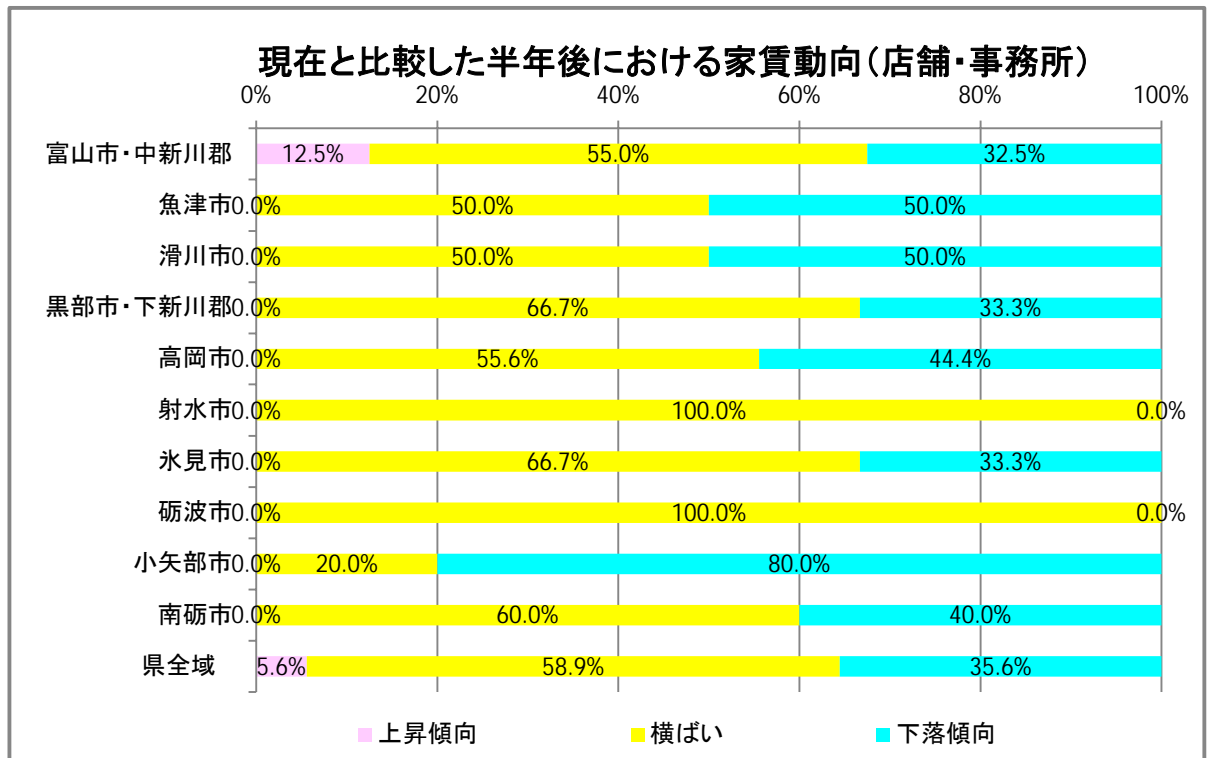
問5：現在（R4.9.1）の賃料は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	28件	11件	41件	12件	53件
DI値： -22.0P	4.9%	68.3%	26.8%	100.0%		
魚津市	0件	2件	1件	3件	1件	4件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
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	1件	3件	5件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
高岡市	0件	12件	6件	18件	10件	28件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
射水市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
氷見市	0件	1件	2件	3件	2件	5件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	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	3件	1件	4件	2件	6件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
県全域	2件	59件	28件	89件	33件	122件
DI値： -29.2P	2.2%	66.3%	31.5%	100.0%		



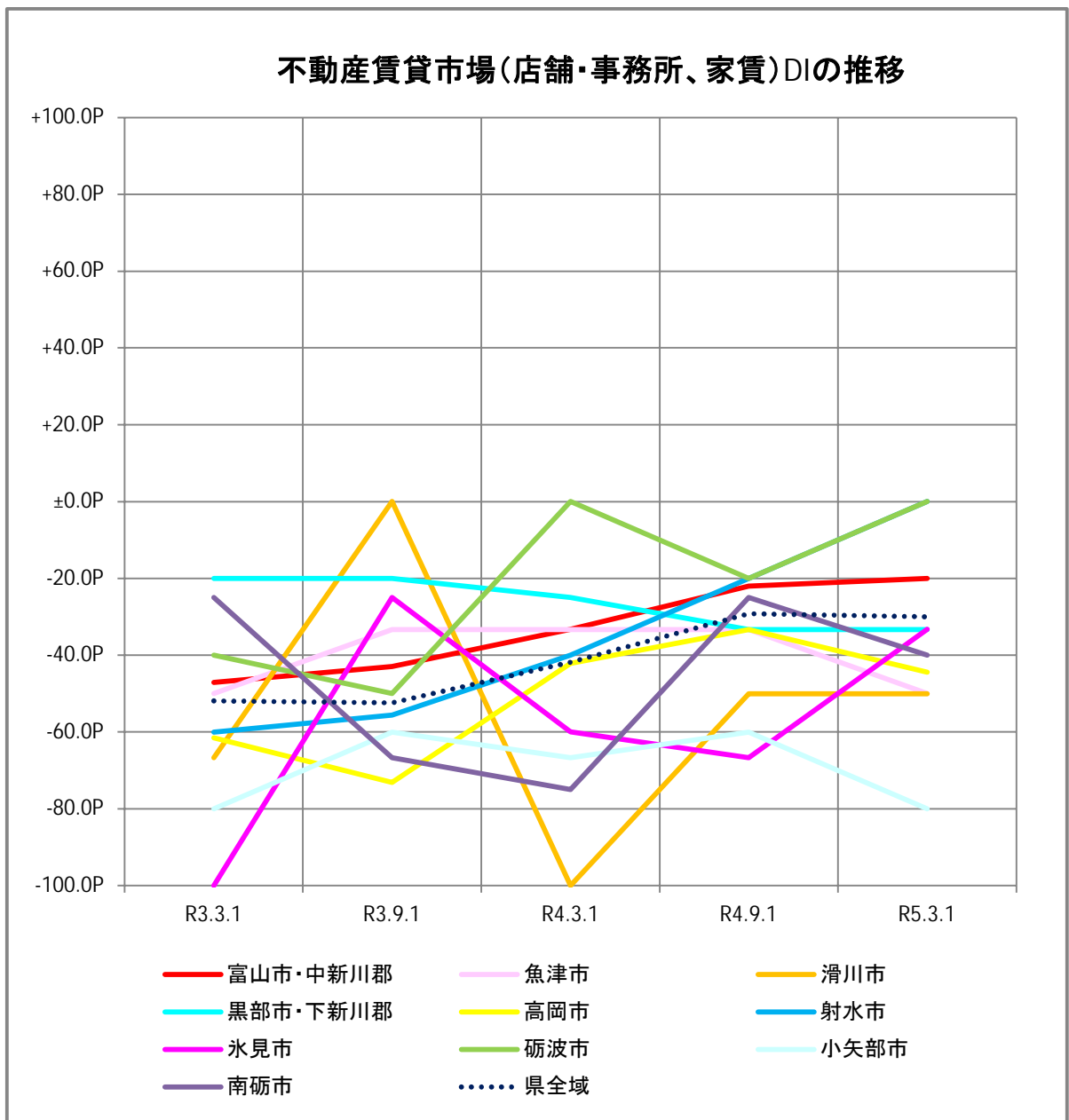
問6：半年後（R5.3.1）の賃料は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -20.0P	5件 12.5%	22件 55.0%	13件 32.5%	40件 100.0%	13件	53件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
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%	5件	8件
高岡市 DI値： -44.4P	0件 0.0%	10件 55.6%	8件 44.4%	18件 100.0%	10件	28件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	2件	5件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
小矢部市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
県全域 DI値： -30.0P	5件 5.6%	53件 58.9%	32件 35.6%	90件 100.0%	32件	122件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

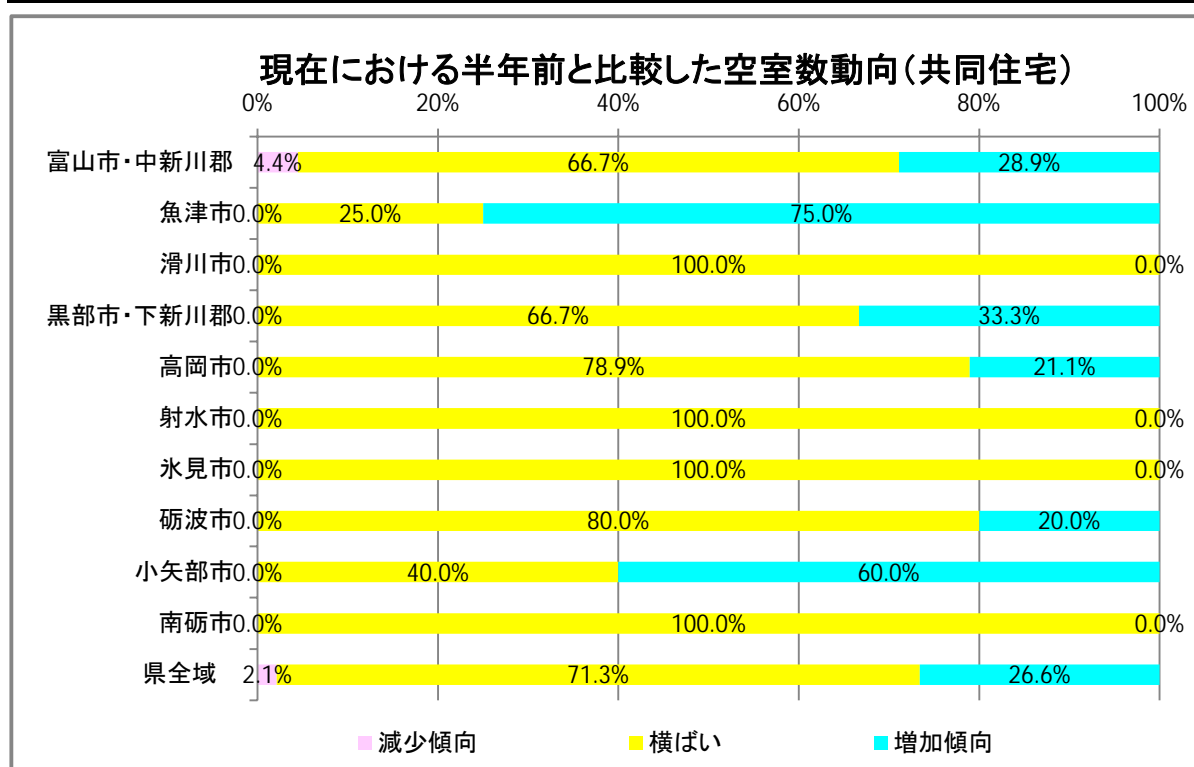
エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-47.1P	-42.9P	-33.3P	-22.0P	↗	-20.0P	↗
魚津市	-50.0P	-33.3P	-33.3P	-33.3P	→	-50.0P	↘
滑川市	-66.7P	± 0.0P	-100.0P	-50.0P	↗	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-20.0P	-20.0P	-25.0P	-33.3P	↘	-33.3P	→
高岡市	-61.5P	-73.1P	-42.1P	-33.3P	↗	-44.4P	↘
射水市	-60.0P	-55.6P	-40.0P	-20.0P	↗	± 0.0P	↗
氷見市	-100.0P	-25.0P	-60.0P	-66.7P	↘	-33.3P	↗
砺波市	-40.0P	-50.0P	± 0.0P	-20.0P	↘	± 0.0P	↗
小矢部市	-80.0P	-60.0P	-66.7P	-60.0P	↗	-80.0P	↘
南砺市	-25.0P	-66.7P	-75.0P	-25.0P	↗	-40.0P	↘
県全域	-51.9P	-52.4P	-41.8P	-29.2P	↗	-30.0P	→



【共同住宅、空室数】

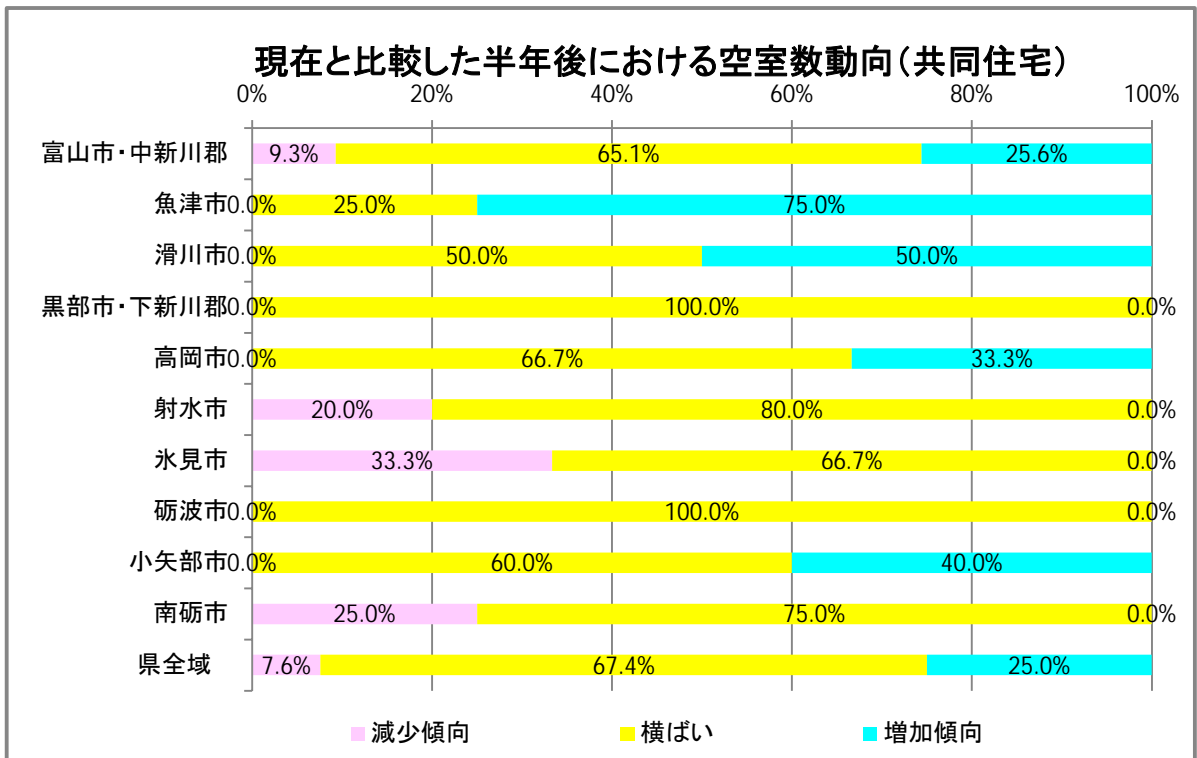
問5：現在（R4.9.1）の空室数は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -24.4P	2件 4.4%	30件 66.7%	13件 28.9%	45件 100.0%	8件	53件
魚津市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
滑川市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1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%	5件	8件
高岡市 DI値： -21.1P	0件 0.0%	15件 78.9%	4件 21.1%	19件 100.0%	9件	28件
射水市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
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： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	3件	6件
県全域 DI値： -24.5P	2件 2.1%	67件 71.3%	25件 26.6%	94件 100.0%	28件	122件



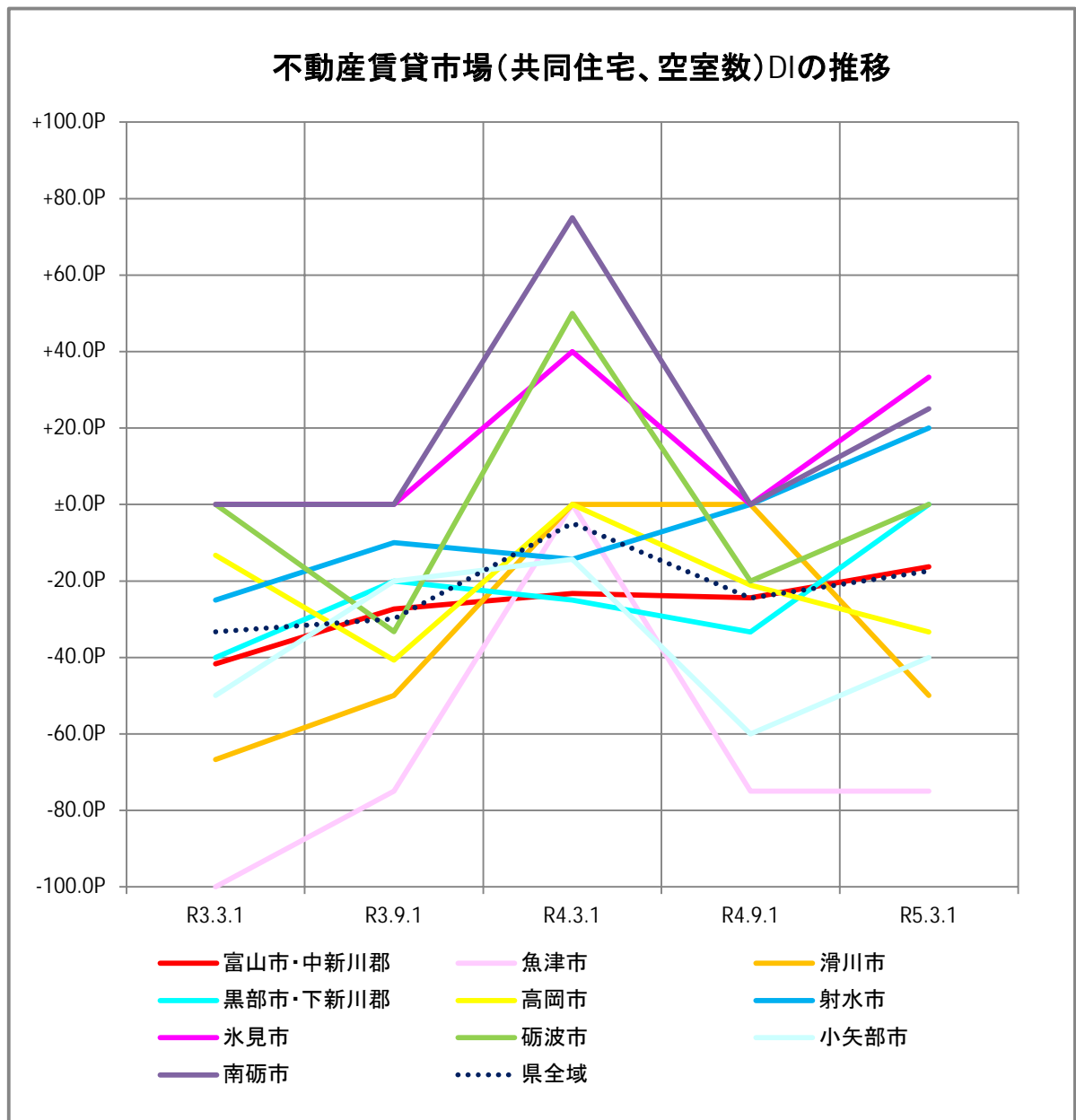
問6：半年後（R5.3.1）の空室数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	4件	28件	11件	43件	10件	53件
DI値： -16.3P	9.3%	65.1%	25.6%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
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	0件	4件	4件	8件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	0件	12件	6件	18件	10件	28件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
射水市	1件	4件	0件	5件	0件	5件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	1件	2件	0件	3件	2件	5件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
砺波市	0件	4件	0件	4件	1件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	2件	5件	1件	6件
DI値： -40.0P	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%		
南砺市	1件	3件	0件	4件	2件	6件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
県全域	7件	62件	23件	92件	30件	122件
DI値： -17.4P	7.6%	67.4%	25.0%	100.0%		



【 共同住宅の空室数DIの推移 】

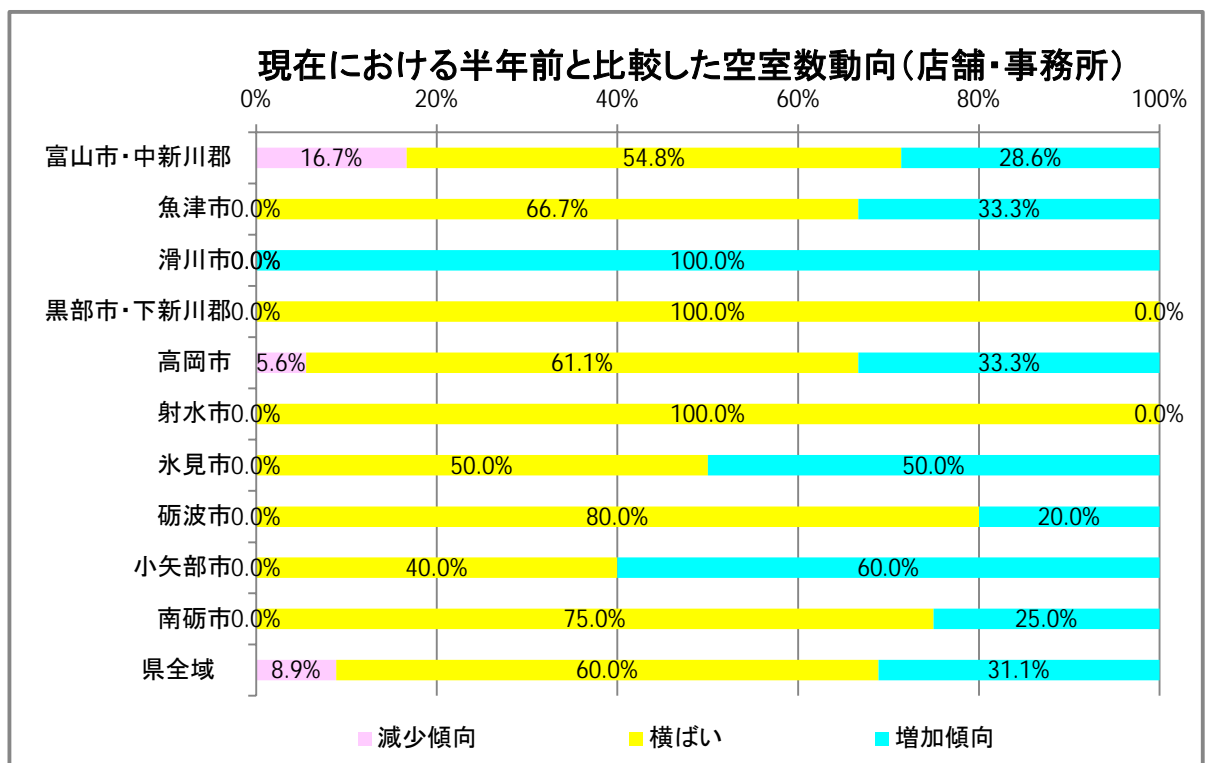
エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-41.7P	-27.3P	-23.3P	-24.4P	↘	-16.3P	↗
魚津市	-100.0P	-75.0P	± 0.0P	-75.0P	↘	-75.0P	→
滑川市	-66.7P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-50.0P	↘
黒部市・下新川郡	-40.0P	-20.0P	-25.0P	-33.3P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-13.3P	-40.7P	± 0.0P	-21.1P	↘	-33.3P	↘
射水市	-25.0P	-10.0P	-14.3P	± 0.0P	↗	+20.0P	↗
氷見市	± 0.0P	± 0.0P	+40.0P	± 0.0P	↘	+33.3P	↗
砺波市	± 0.0P	-33.3P	+50.0P	-20.0P	↘	± 0.0P	↗
小矢部市	-50.0P	-20.0P	-14.3P	-60.0P	↘	-40.0P	↗
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	+75.0P	± 0.0P	↘	+25.0P	↗
県全域	-33.3P	-29.9P	-4.9P	-24.5P	↘	-17.4P	↗



【店舗・事務所、空室数】

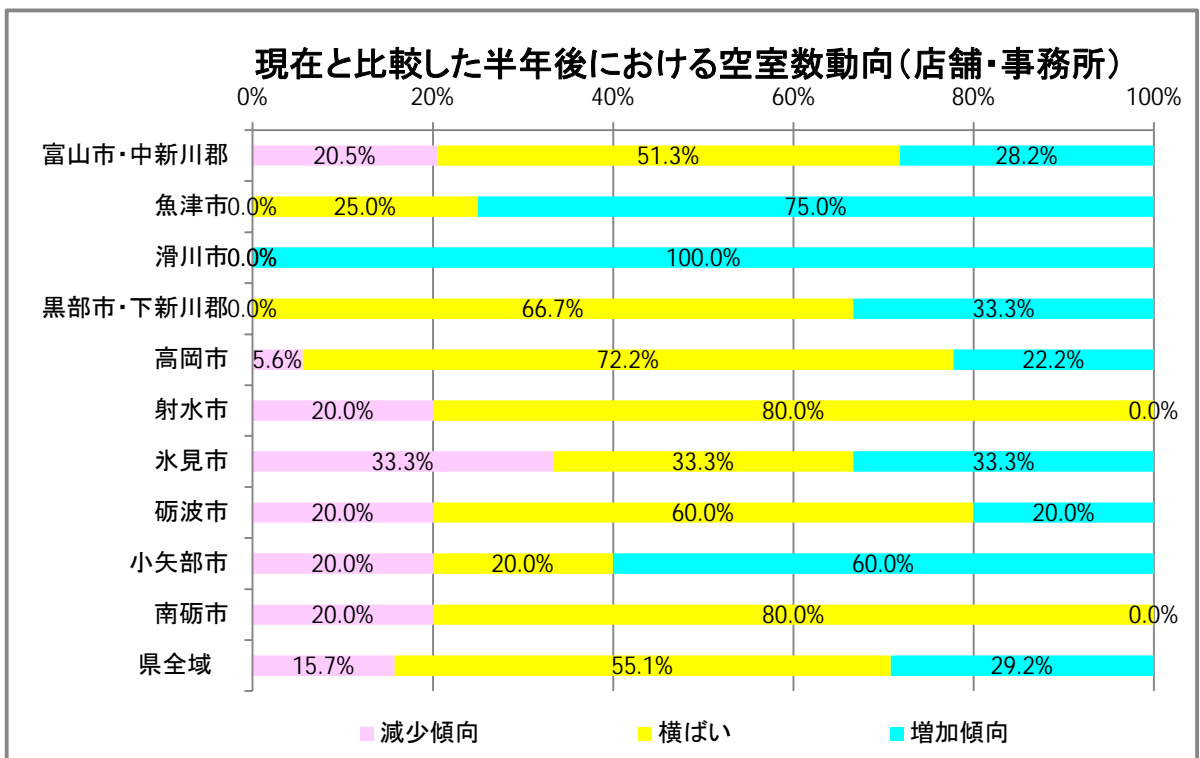
問5：現在（R4.9.1）の空室数は、半年前（R4.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -11.9P	7件 16.7%	23件 54.8%	12件 28.6%	42件 100.0%	11件	53件
魚津市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	1件	4件
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： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	6件	8件
高岡市 DI値： -27.8P	1件 5.6%	11件 61.1%	6件 33.3%	18件 100.0%	10件	28件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	5件 100.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	0件	5件
氷見市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
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： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	2件	6件
県全域 DI値： -22.2P	8件 8.9%	54件 60.0%	28件 31.1%	90件 100.0%	32件	122件



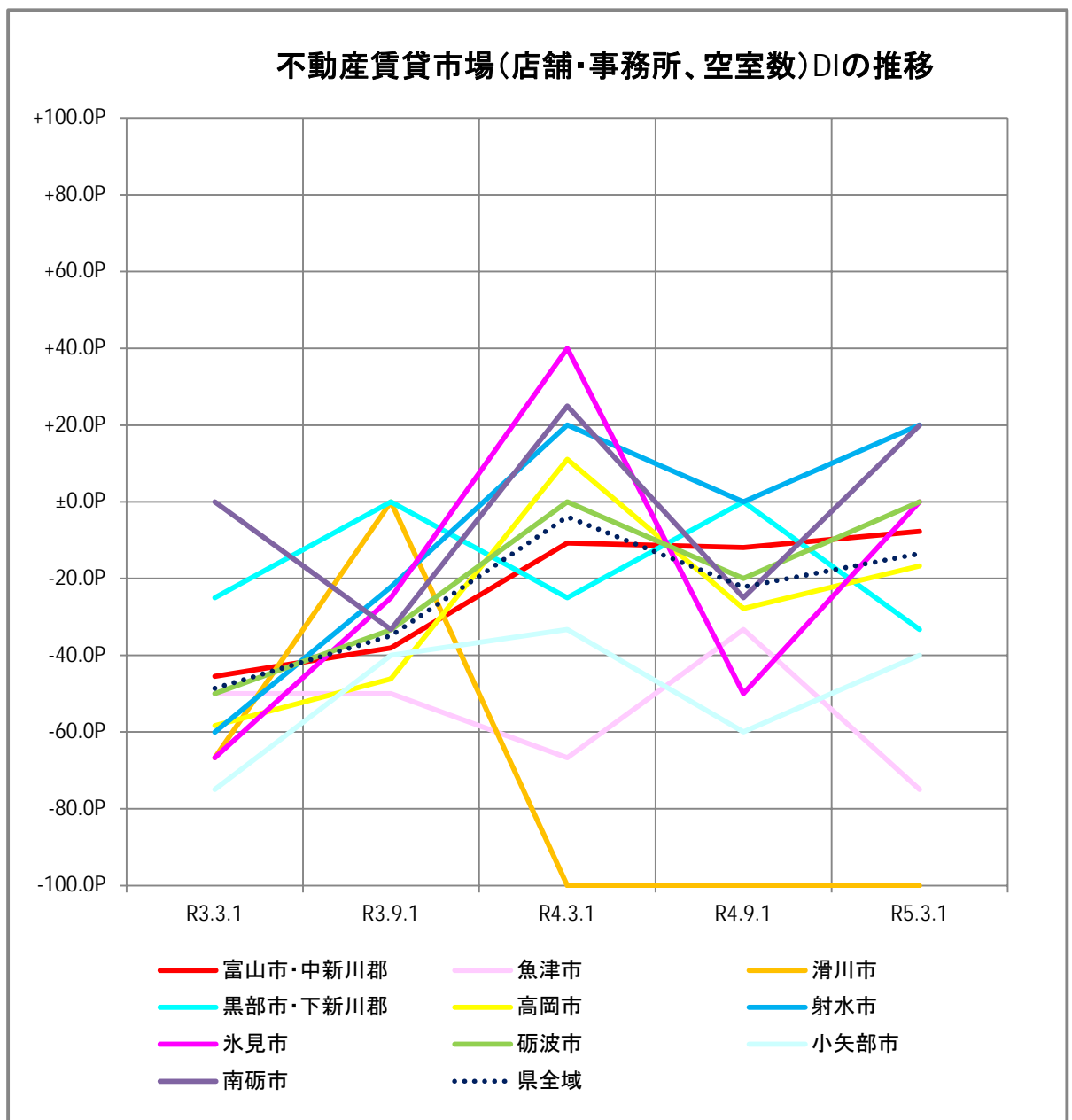
問6：半年後（R5.3.1）の空室数は、現在（R4.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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	8件	20件	11件	39件	14件	53件
DI値： -7.7P	20.5%	51.3%	28.2%	100.0%		
魚津市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
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	1件	3件	5件	8件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
高岡市	1件	13件	4件	18件	10件	28件
DI値： -16.7P	5.6%	72.2%	22.2%	100.0%		
射水市	1件	4件	0件	5件	0件	5件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	1件	1件	1件	3件	2件	5件
DI値： ± 0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
砺波市	1件	3件	1件	5件	0件	5件
DI値： ± 0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	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	4件	0件	5件	1件	6件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
県全域	14件	49件	26件	89件	33件	122件
DI値： -13.5P	15.7%	55.1%	29.2%	100.0%		



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	R3.3.1 実感値	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	実感値の 変動	R5.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-45.5P	-38.1P	-10.7P	-11.9P	↘	-7.7P	↗
魚津市	-50.0P	-50.0P	-66.7P	-33.3P	↗	-75.0P	↘
滑川市	-66.7P	± 0.0P	-100.0P	-100.0P	→	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	± 0.0P	-25.0P	± 0.0P	↗	-33.3P	↘
高岡市	-58.3P	-46.2P	+11.1P	-27.8P	↘	-16.7P	↗
射水市	-60.0P	-22.2P	+20.0P	± 0.0P	↘	+20.0P	↗
氷見市	-66.7P	-25.0P	+40.0P	-50.0P	↘	± 0.0P	↗
砺波市	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	-20.0P	↘	± 0.0P	↗
小矢部市	-75.0P	-40.0P	-33.3P	-60.0P	↘	-40.0P	↗
南砺市	± 0.0P	-33.3P	+25.0P	-25.0P	↘	+20.0P	↗
県全域	-48.6P	-34.9P	-3.9P	-22.2P	↘	-13.5P	↗



第15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9月1日 時点）

ご回答期限： 令和4年9月9日（金） 該当支部名に○印を記入：富山 高岡 砺波

ご回答はFAXのほかに、スマホからも可能となっております。

○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ご回答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4年3月1日	現在	令和4年9月1日	半年後	令和5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）

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）

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 現在の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。

問7: 自由コメント

	1	2	3	4
富山	コロナの影響により取引件数が極端に減っている。	住宅用地の動きは個人住宅を中心に鈍くなっている。売土地は品薄気味でありハウスメーカー等が探している。事業用地を探している者も少ない。	中古マンション売買の取引が活発でモノ不足になっており、値上がりしている。	空き家売却、相続売却のご相談が増えております。
滑川	確実に、住宅建築件数の減少は進む。賃貸物件の飽和、老朽化による賃料減少。人口減少、世帯数の高止まり、空家の増加。外人労働者の受け入れを増やし、その住居に低賃料で空家に入居してもらおう。首都圏からの移住促進を考案する。			
高岡	低調に推移	経済が不安定な為に様子を見る傾向が強い。		
小矢部	宅地需要は減少、供給量増加。賃貸住宅については需要減少、空室増加と賃料下落の傾向が強くなりつつあります。	全体的な下落傾向はしばらく続く。		
南砺	空き家(ゴミそのものです)の処理費が、土地の価格の下落により出ない。不動産業者はボランティアだ。	新築需要の落ち込みから、更地の問い合わせがほとんどない。中古住宅市場は活性化している。	コロナ以降、何事にも面談の機会が減少しましたが、お客様とのより良いコミュニケーションを心がけています。	