

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16回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和5年3月)

令和5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5年3月1日を基準とし、過去半年(令和4年9月1日～令和5年3月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和5年3月1日～令和5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5年3月
発送数	688
有効回答数 (回答内訳)	88 (有効回答率 12.8%) FAX 30件(34.1%)、スマホ・インターネット 58件(65.9%)

(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。

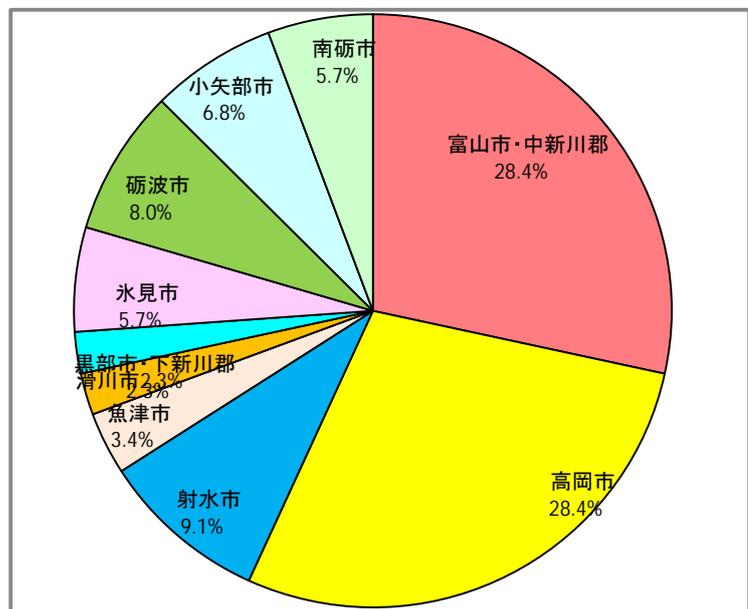
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※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	25
高岡市	25
射水市	8
魚津市	3
滑川市	2
黒部市・下新川郡	2
氷見市	5
砺波市	7
小矢部市	6
南砺市	5
合計	88



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)

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。

なお、今回は富山市中心部及びその周辺の住宅地及び商業地の地価動向に関する質問を追加で実施しました(詳細はP42～P43参照)。

1) 地価動向(県全体)について

(1) 住宅地

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回(令和4年9月)	今回(令和5年3月)	予測(令和5年9月)
DI値	-10.4ポイント ↑	-20.0ポイント ↓	-19.5ポイント →

- 今回(令和5年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-20.0ポイントであり、半年前(令和4年9月1日)と比べて9.6ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(令和5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、今回調査時点の地価動向DIは、富山市・中新川郡が最も高く+16.0ポイント、また最も低かったのは小矢部市の-80.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは黒部市・下新川郡、高岡市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、射水市、砺波市、悪化しているエリアは魚津市、滑川市、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富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、氷見市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、悪化するエリアは射水市、砺波市と予測されている。

※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+15.7P	+16.0P	→	+17.4P	↑
魚津市	-50.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
滑川市	+50.0P	± 0.0P	↓	+50.0P	↑
黒部市・下新川郡	-14.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
高岡市	-42.3P	-40.0P	↑	-36.0P	↑
射水市	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↓
氷見市	-20.0P	-40.0P	↓	-20.0P	↑
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	→	-33.3P	↓
小矢部市	-60.0P	-80.0P	↓	-75.0P	↑
南砺市	-60.0P	-75.0P	↓	-50.0P	↑
県全域	-10.4P	-20.0P	↓	-19.5P	→

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は概ね横ばい。

	前回（令和4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-21.4ポイント ↑	-26.7ポイント ↓	-26.9ポイント →

- 今回(令和5年3月1日)の県全体の地価動向DIは、-26.7ポイントであり、半年前(令和4年9月1日)と比べて5.3ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(令和5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、今回調査時点の地価動向DIは富山市・中新川郡、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氷見市、小矢部市の-80.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、氷見市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、南砺市、悪化するエリアは射水市、砺波市と予測されている。

※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+15.9P	± 0.0P	↓	+4.8P	↑
魚津市	-50.0P	-66.7P	↓	-66.7P	→
滑川市	-50.0P	-50.0P	→	± 0.0P	↑
黒部市・下新川郡	-50.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
高岡市	-48.0P	-35.0P	↑	-32.0P	↑
射水市	-20.0P	± 0.0P	↑	-25.0P	↓
氷見市	-60.0P	-80.0P	↓	-60.0P	↑
砺波市	± 0.0P	-16.7P	↓	-50.0P	↓
小矢部市	-100.0P	-80.0P	↑	-75.0P	↑
南砺市	-75.0P	-33.3P	↑	-33.3P	→
県全域	-21.4P	-26.7P	↓	-26.9P	→

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、前回より悪化。予測値は改善。

	前回 (令和4年9月)	今回 (令和5年3月)	予測 (令和5年9月)
DI値	-1.7ポイント	-18.1ポイント	-8.9ポイント
	→	↓	↑

- 今回(令和5年3月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-18.1ポイントであり、半年前(令和4年9月1日)と比べて16.4ポイント悪化の結果となった。
 - 半年後(令和5年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて9.2ポイント改善の-8.9ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは富山市・中新川郡が最も高く+4.5ポイント、また最も低かったのは氷見市、砺波市の-40.0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、小矢部市、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富山市・中新川郡、高岡市、射水市、氷見市、砺波市、南砺市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが滑川市、高岡市、射水市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、小矢部市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、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	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+15.7P	+4.5P	↓	-4.5P	↓
魚津市	-75.0P	-33.3P	↑	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	+50.0P	↑
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-10.7P	-28.0P	↓	-16.7P	↑
射水市	-20.0P	-25.0P	↓	+25.0P	↑
氷見市	-20.0P	-40.0P	↓	-50.0P	↓
砺波市	± 0.0P	-14.3P	↓	-33.3P	↓
小矢部市	-40.0P	-20.0P	↑	-20.0P	→
南砺市	± 0.0P	-40.0P	↓	+25.0P	↑
県全域	-1.7P	-18.1P	↓	-8.9P	↑

②商業地

実感値は減少で、前回より悪化。予測値は改善。

	前回（令和4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-15.8ポイント ↑	-36.1ポイント ↓	-21.4ポイント ↑

- 今回(令和5年3月1日)の県全体の商業地の取引件数DIは、-36.1ポイントであり、半年前(令和4年9月1日)と比べて20.3ポイント悪化の結果となった。
- 半年後(令和5年9月1日)の予測は今回調査時点と比べて14.7ポイント改善の-21.4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、氷見市、砺波市、南砺市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、小矢部市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、高岡市、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滑川市、高岡市、射水市、氷見市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、砺波市、悪化するエリアは富山市・中新川郡と予測されている。

※ 詳細はP19～P20、P24～26参照。

エリア別	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+7.7P	-26.3P	↓	-30.0P	↓
魚津市	-75.0P	-66.7P	↑	-66.7P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	± 0.0P	↑
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-16.7P	-42.1P	↓	-17.6P	↑
射水市	-20.0P	-25.0P	↓	± 0.0P	↑
氷見市	-60.0P	-40.0P	↑	-25.0P	↑
砺波市	-40.0P	-33.3P	↑	-33.3P	→
小矢部市	-40.0P	-40.0P	→	-20.0P	↑
南砺市	-50.0P	-25.0P	↑	± 0.0P	↑
県全域	-15.8P	-36.1P	↓	-21.4P	↑

(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、前回よりやや改善。予測値は悪化。

	前回（令和4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-20.4ポイント 	-19.3ポイント 	-25.0ポイント 

- 今回（令和5年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-19.3ポイントであり、半年前（令和4年9月1日）と比べて1.1ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後（令和5年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて5.7ポイント悪化の-25.0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)は富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、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-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、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、南砺市、悪化しているエリアは魚津市、高岡市、射水市、砺波市、小矢部市となっている。
- 半年後については改善するエリアが魚津市、高岡市、射水市、氷見市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、滑川市、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	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-27.7P	± 0.0P		-27.8P	
魚津市	-50.0P	-100.0P		-66.7P	
滑川市	± 0.0P	± 0.0P		-100.0P	
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P		± 0.0P	
高岡市	-21.1P	-33.3P		-29.4P	
射水市	+20.0P	± 0.0P		+25.0P	
氷見市	-25.0P	-25.0P		± 0.0P	
砺波市	± 0.0P	-20.0P		-25.0P	
小矢部市	-20.0P	-25.0P		-40.0P	
南砺市	± 0.0P	± 0.0P		± 0.0P	
県全域	-20.4P	-19.3P		-25.0P	

【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4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-24.5ポイント ↑	-10.7ポイント ↑	-26.3ポイント ↓

- 今回（令和5年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-10.7ポイントであり、半年前（令和4年9月1日）と比べて13.8ポイント改善の結果となった。
 - 半年後（令和5年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて15.6ポイント悪化の-26.3ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)は砺波市が最も高く+50.0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、魚津市、黒部市・下新川郡、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、射水市、悪化しているエリアは高岡市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが高岡市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、氷見市、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、滑川市、射水市、砺波市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P36～P38参照。

エリア別	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-24.4P	-11.8P	↑	-31.3P	↓
魚津市	-75.0P	-66.7P	↑	-66.7P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	→	-100.0P	↓
黒部市・下新川郡	-33.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
高岡市	-21.1P	-26.7P	↓	-20.0P	↑
射水市	± 0.0P	± 0.0P	→	-40.0P	↓
氷見市	± 0.0P	+25.0P	↑	+25.0P	→
砺波市	-20.0P	+50.0P	↑	-50.0P	↓
小矢部市	-60.0P	-50.0P	↑	-40.0P	↑
南砺市	± 0.0P	+33.3P	↑	+33.3P	→
県全域	-24.5P	-10.7P	↑	-26.3P	↓

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（令和4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-29.2ポイント	-38.6ポイント	-45.8ポイント

- 今回（令和5年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-38.6ポイントであり、半年前（令和4年9月1日）と比べて9.4ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（令和5年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて7.2ポイント悪化の-45.8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、南砺市が最も高く0ポイント、また最も低かったのは氷見市、小矢部市の-75.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、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高岡市、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射水市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、砺波市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、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	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-22.0P	-20.0P	↗	-21.4P	↘
魚津市	-33.3P	-33.3P	→	-100.0P	↘
滑川市	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-33.3P	-47.1P	↘	-52.9P	↘
射水市	-20.0P	-25.0P	↘	-20.0P	↗
氷見市	-66.7P	-75.0P	↘	-75.0P	→
砺波市	-20.0P	-60.0P	↘	-60.0P	→
小矢部市	-60.0P	-75.0P	↘	-80.0P	↘
南砺市	-25.0P	± 0.0P	↗	-25.0P	↘
県全域	-29.2P	-38.6P	↘	-45.8P	↘

【空室数】

実感値は増加で、前回よりやや改善。予測値は悪化。

	前回（令和4年9月）	今回（令和5年3月）	予測（令和5年9月）
DI値	-22.2ポイント ↑	-20.0ポイント ↑	-31.7ポイント ↓

- 今回（令和5年3月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-20.0ポイントであり、半年前（令和4年9月1日）と比べて2.2ポイントやや改善の結果となった。
 - 半年後（令和5年9月1日）の予測は今回調査時点と比べて11.7ポイント悪化の-31.7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)は砺波市が最も高く+40.0ポイント、また最も低かったのは魚津市、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高岡市、氷見市、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、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、射水市、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、滑川市、射水市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、高岡市、氷見市、砺波市、小矢部市、南砺市と予測されている。
- ※ 詳細はP28～P29、P39～P41参照。

エリア別	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値 の変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-11.9P	-14.3P	↓	-26.7P	↓
魚津市	-33.3P	-100.0P	↓	-66.7P	↑
滑川市	-100.0P	-100.0P	→	± 0.0P	↑
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	-100.0P	↓
高岡市	-27.8P	-18.8P	↑	-35.3P	↓
射水市	± 0.0P	-25.0P	↓	+20.0P	↑
氷見市	-50.0P	-25.0P	↑	-50.0P	↓
砺波市	-20.0P	+40.0P	↑	-20.0P	↓
小矢部市	-60.0P	-75.0P	↓	-100.0P	↓
南砺市	-25.0P	+33.3P	↑	+25.0P	↓
県全域	-22.2P	-20.0P	↑	-31.7P	↓

IV. 回答内容

1) 地価動向について

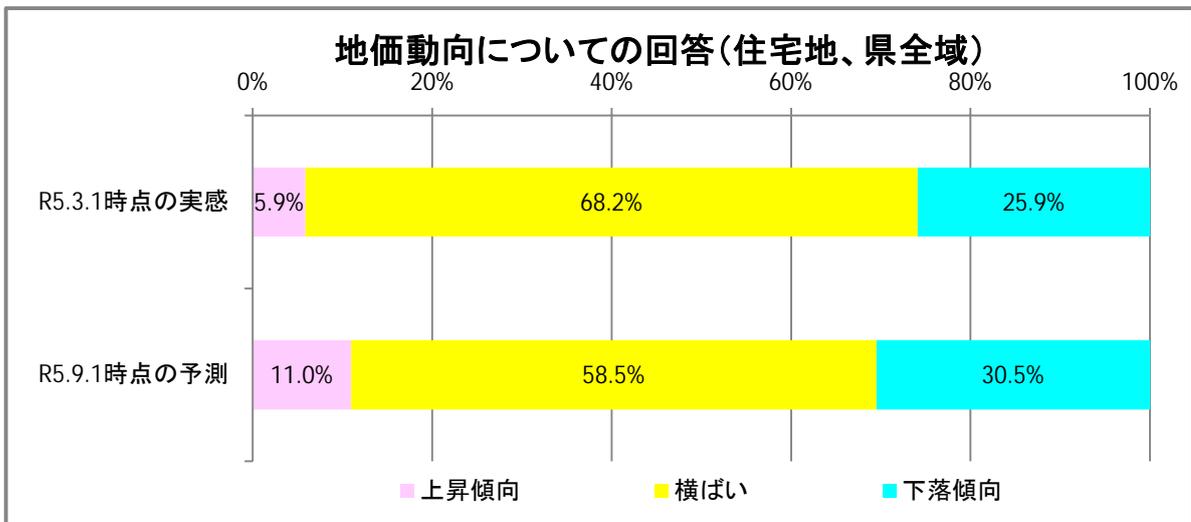
(1) 富山県全域での集計

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

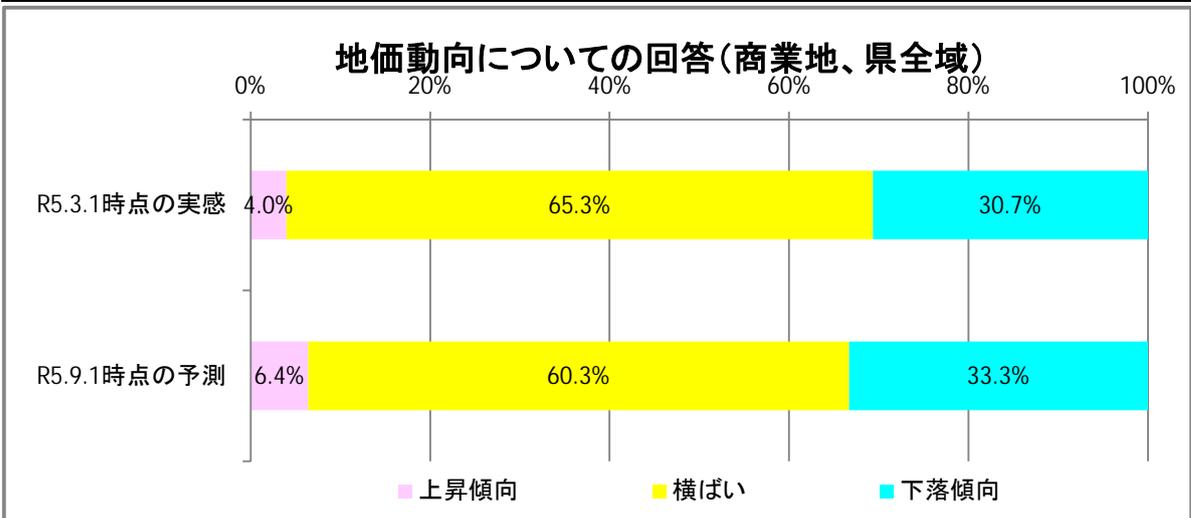
【住宅地】

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
R5.3.1時点の実感	5件	58件	22件	85件	3件	88件
DI値： -20.0P	5.9%	68.2%	25.9%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	9件	48件	25件	82件	6件	88件
DI値： -19.5P	11.0%	58.5%	30.5%	100.0%		



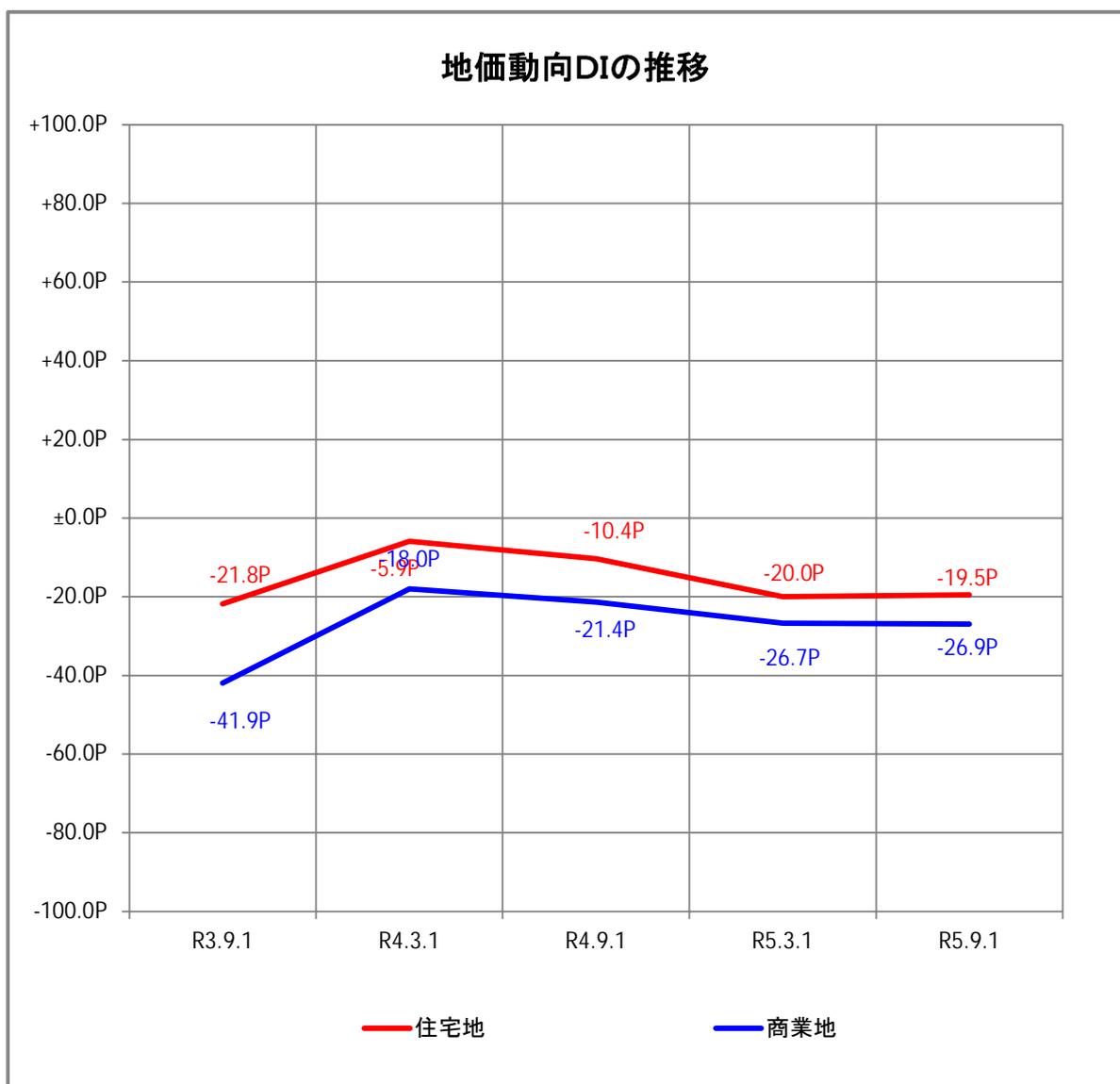
【商業地】

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
R5.3.1時点の実感	3件	49件	23件	75件	13件	88件
DI値： -26.7P	4.0%	65.3%	30.7%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	5件	47件	26件	78件	10件	88件
DI値： -26.9P	6.4%	60.3%	33.3%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-21.8P	-5.9P	-10.4P	-20.0P	↓	-19.5P	→
商業地	-41.9P	-18.0P	-21.4P	-26.7P	↓	-26.9P	→

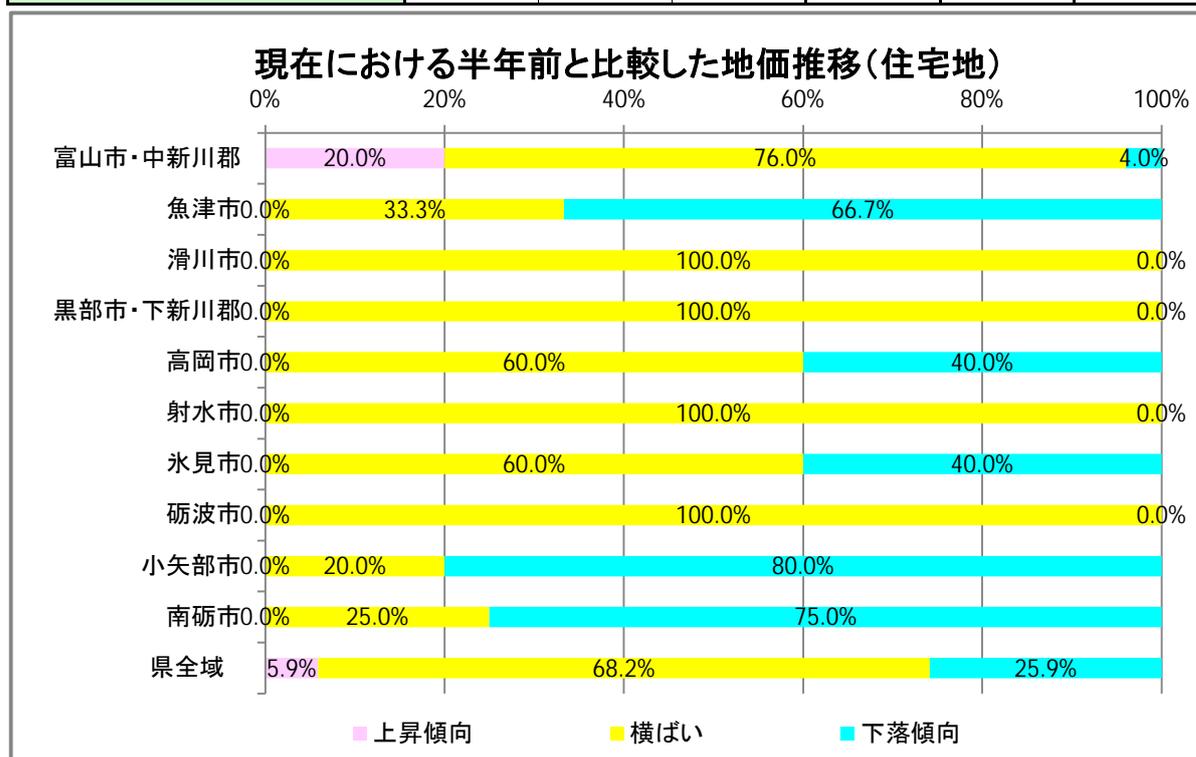


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

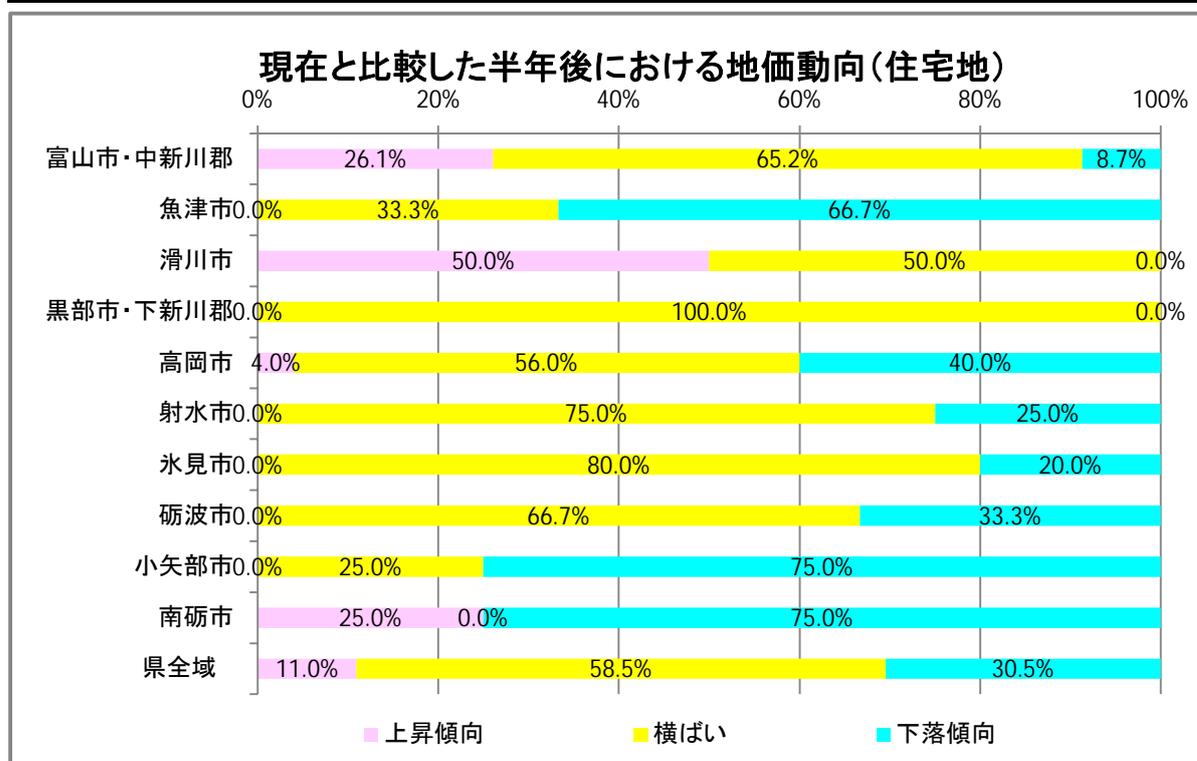
問1：現在（R5.3.1）の地価は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +16.0P	5件 20.0%	19件 76.0%	1件 4.0%	25件 100.0%	0件	25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%	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%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
高岡市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	15件 60.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	0件	25件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	8件 100.0%	0件 0.0%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	6件 100.0%	0件 0.0%	6件 100.0%	1件	7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： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -20.0P	5件 5.9%	58件 68.2%	22件 25.9%	85件 100.0%	3件	88件



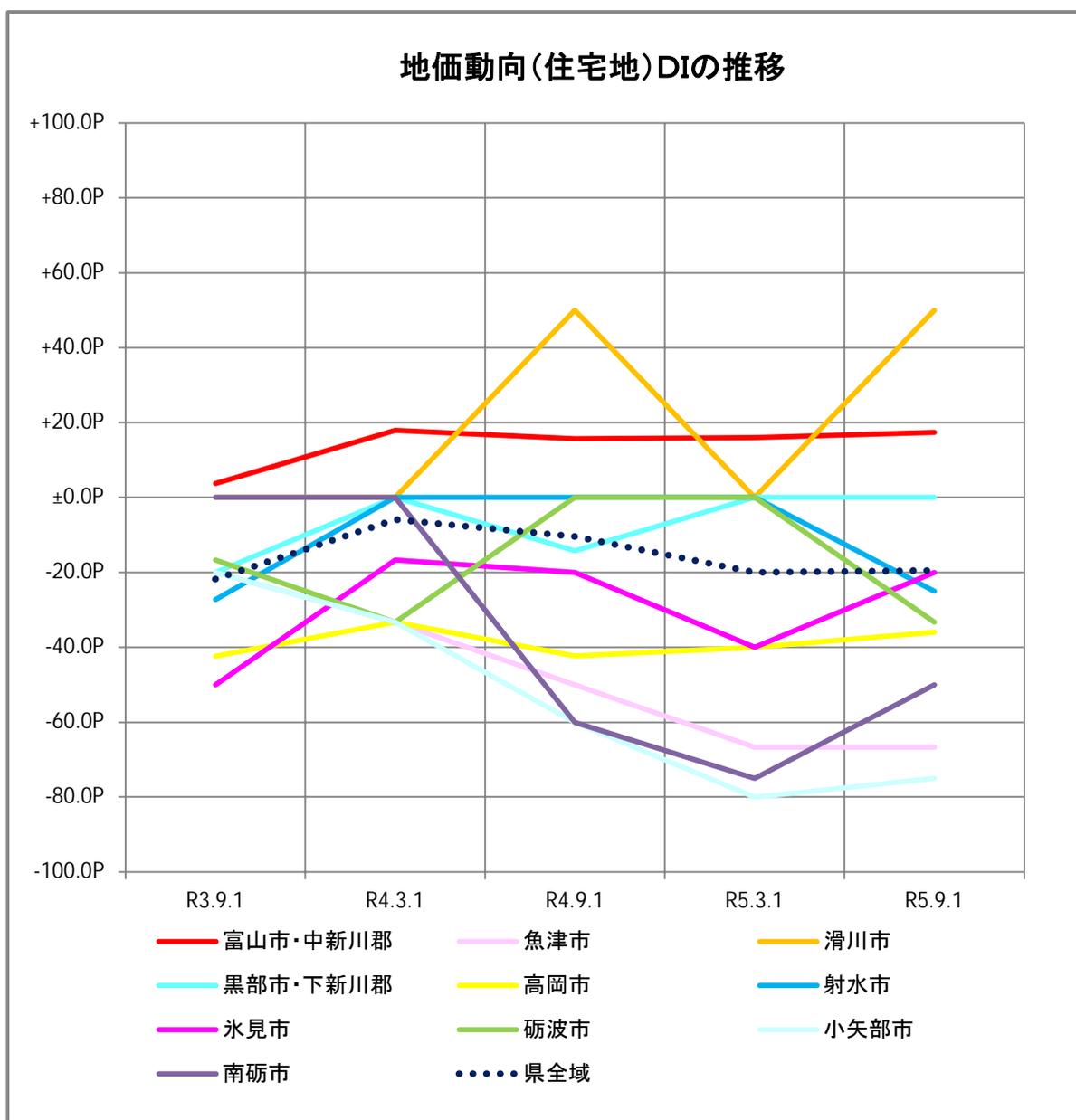
問2：半年後（R5.9.1）の地価は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +17.4P	6件 26.1%	15件 65.2%	2件 8.7%	23件 100.0%	2件	25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： +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： ± 0.0P	0件 0.0%	2件 100.0%	0件 0.0%	2件 100.0%	0件	2件
高岡市 DI値： -36.0P	1件 4.0%	14件 56.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	0件	25件
射水市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	6件 75.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	0件	8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： -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： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： -50.0P	1件 25.0%	0件 0.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -19.5P	9件 11.0%	48件 58.5%	25件 30.5%	82件 100.0%	6件	88件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

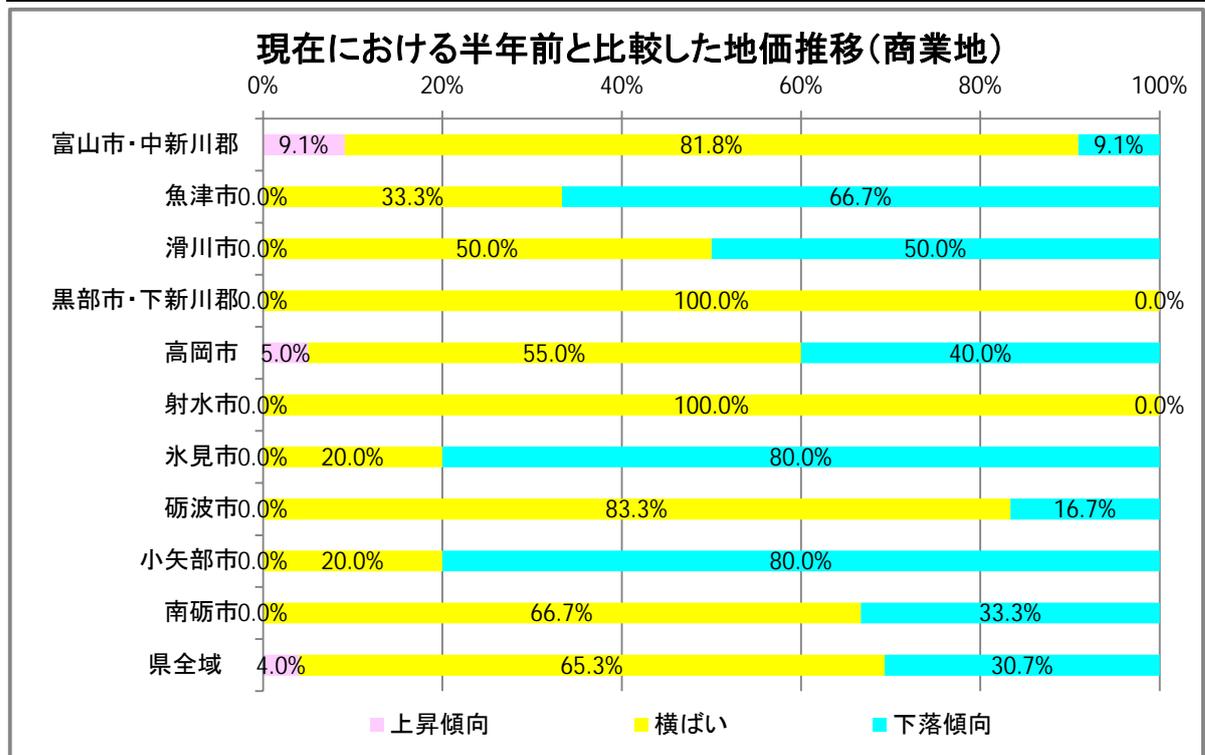
エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+3.7P	+17.9P	+15.7P	+16.0P	↗	+17.4P	↗
魚津市	-20.0P	-33.3P	-50.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	+50.0P	± 0.0P	↘	+50.0P	↗
黒部市・下新川郡	-20.0P	± 0.0P	-14.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-42.4P	-33.3P	-42.3P	-40.0P	↗	-36.0P	↗
射水市	-27.3P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-25.0P	↘
氷見市	-50.0P	-16.7P	-20.0P	-40.0P	↘	-20.0P	↗
砺波市	-16.7P	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	-33.3P	↘
小矢部市	-20.0P	-33.3P	-60.0P	-80.0P	↘	-75.0P	↗
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	-60.0P	-75.0P	↘	-50.0P	↗
県全域	-21.8P	-5.9P	-10.4P	-20.0P	↘	-19.5P	→



【商業地】

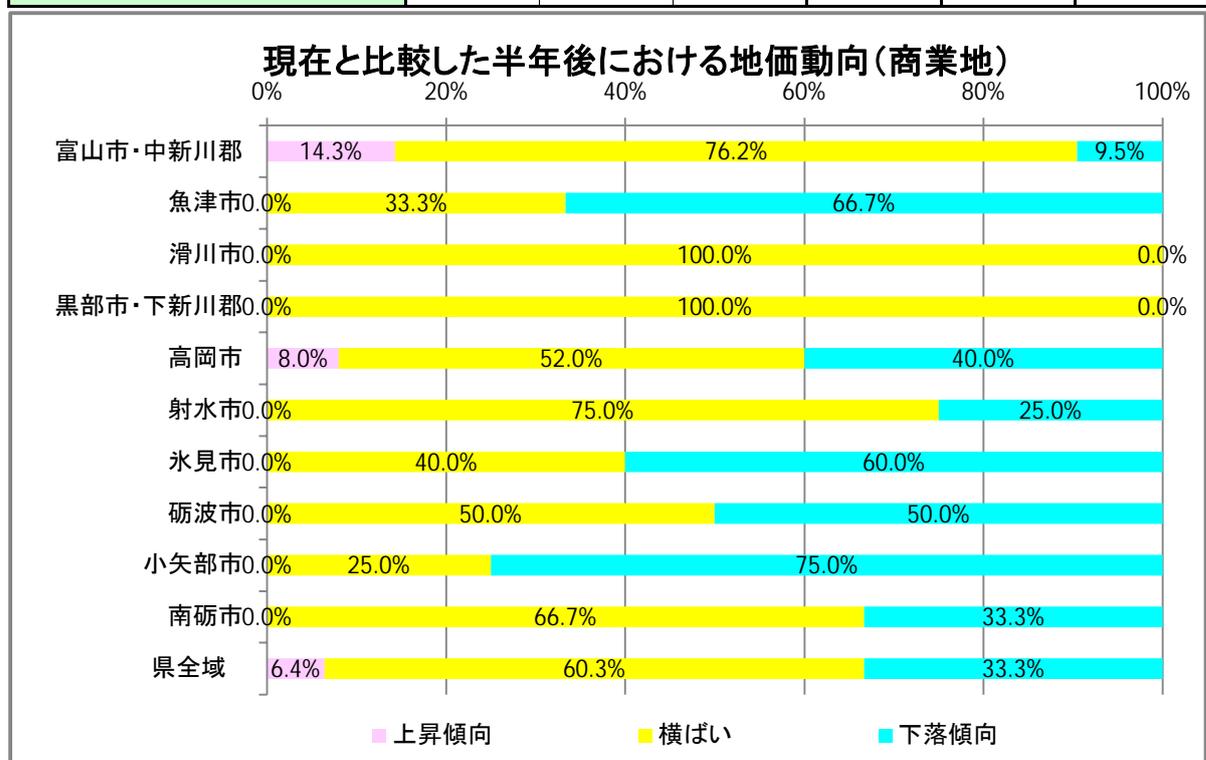
問1：現在（R5.3.1）の地価は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： ± 0.0P	2件 9.1%	18件 81.8%	2件 9.1%	22件 100.0%	3件	25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： -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	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -35.0P	1件 5.0%	11件 55.0%	8件 40.0%	20件 100.0%	5件	25件
射水市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	8件 100.0%	0件 0.0%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -80.0P	0件 0.0%	1件 20.0%	4件 80.0%	5件 100.0%	0件	5件
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： -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： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -26.7P	3件 4.0%	49件 65.3%	23件 30.7%	75件 100.0%	13件	88件



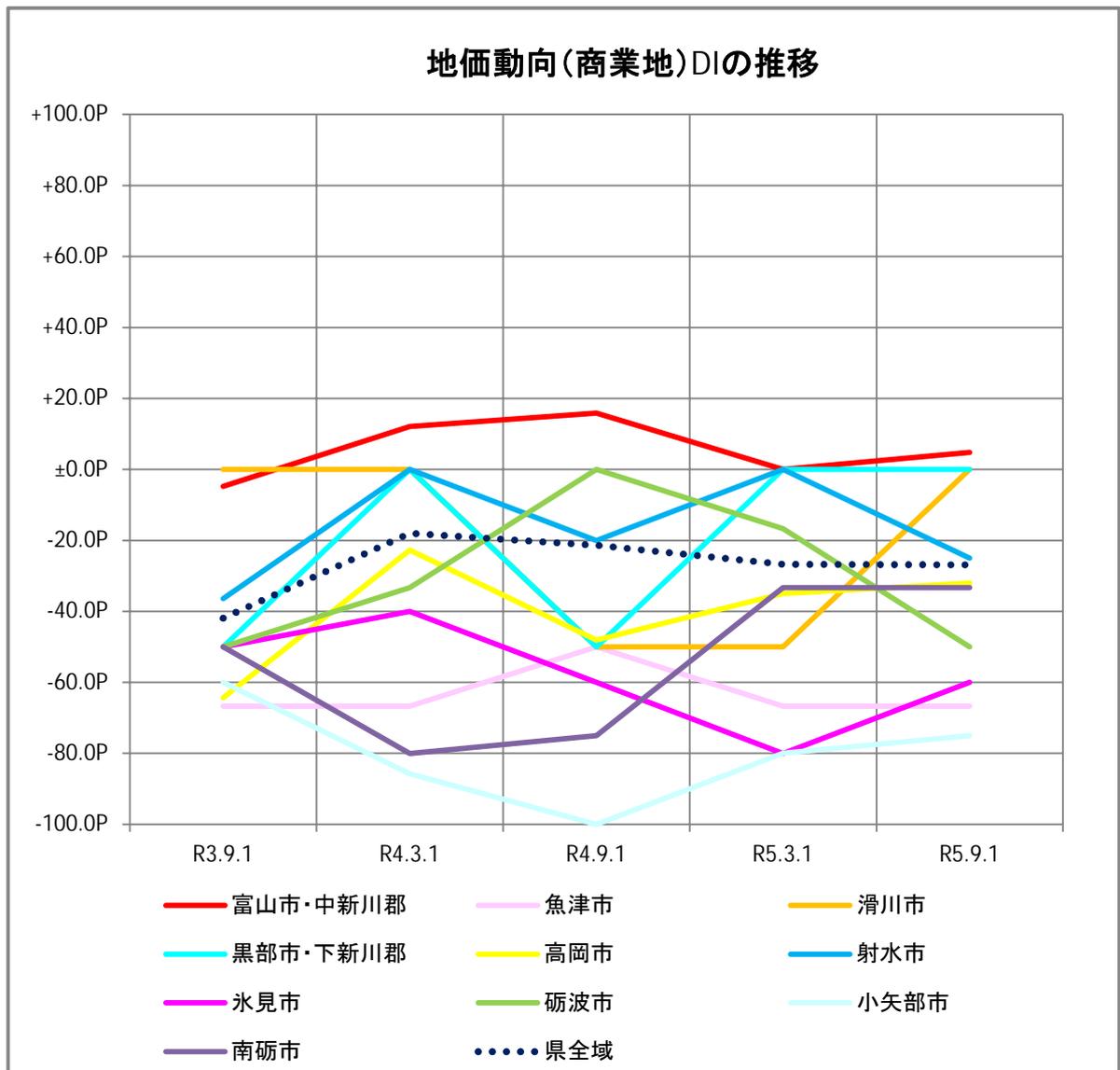
問2：半年後（R5.9.1）の地価は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +4.8P	3件 14.3%	16件 76.2%	2件 9.5%	21件 100.0%	4件	25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%	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%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -32.0P	2件 8.0%	13件 52.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	0件	25件
射水市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	6件 75.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	0件	8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： -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： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	2件 66.7%	1件 33.3%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -26.9P	5件 6.4%	47件 60.3%	26件 33.3%	78件 100.0%	10件	88件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-4.8P	+12.1P	+15.9P	± 0.0P	↘	+4.8P	↗
魚津市	-66.7P	-66.7P	-50.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	-50.0P	-50.0P	→	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-50.0P	± 0.0P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-64.3P	-22.7P	-48.0P	-35.0P	↗	-32.0P	↗
射水市	-36.4P	± 0.0P	-20.0P	± 0.0P	↗	-25.0P	↘
氷見市	-50.0P	-40.0P	-60.0P	-80.0P	↘	-60.0P	↗
砺波市	-50.0P	-33.3P	± 0.0P	-16.7P	↘	-50.0P	↘
小矢部市	-60.0P	-85.7P	-100.0P	-80.0P	↗	-75.0P	↗
南砺市	-50.0P	-80.0P	-75.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
県全域	-41.9P	-18.0P	-21.4P	-26.7P	↘	-26.9P	→



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

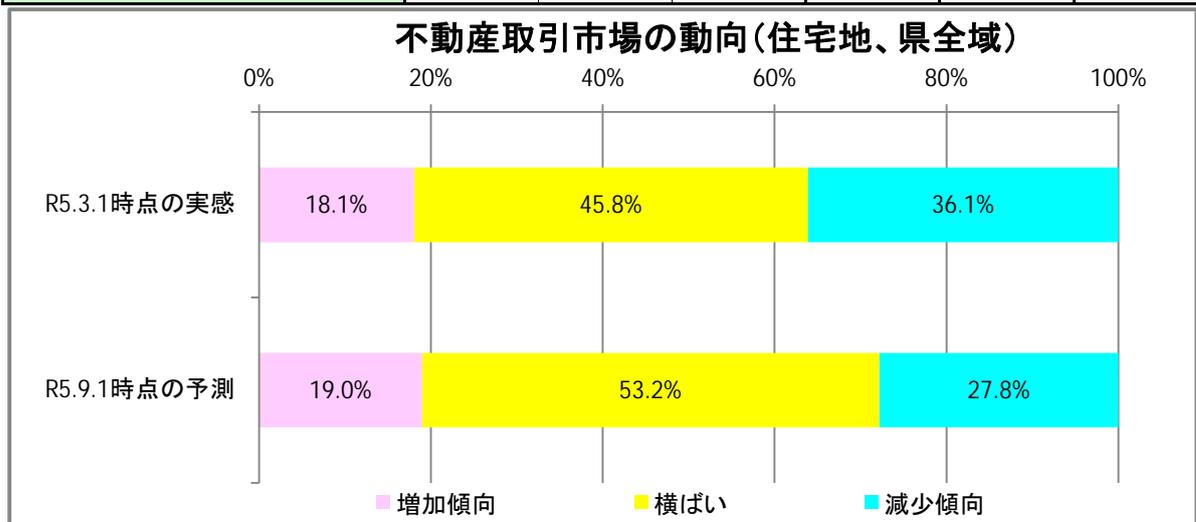
① 富山県全域での集計

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

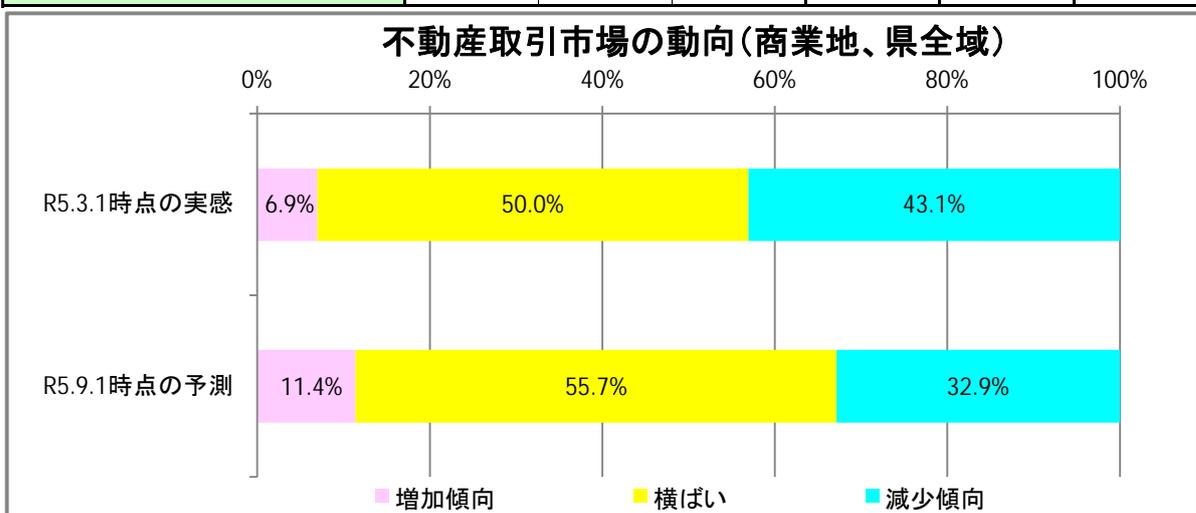
【住宅地】

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
R5.3.1時点の実感	15件	38件	30件	83件	5件	88件
DI値： -18.1P	18.1%	45.8%	36.1%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	15件	42件	22件	79件	9件	88件
DI値： -8.9P	19.0%	53.2%	27.8%	100.0%		



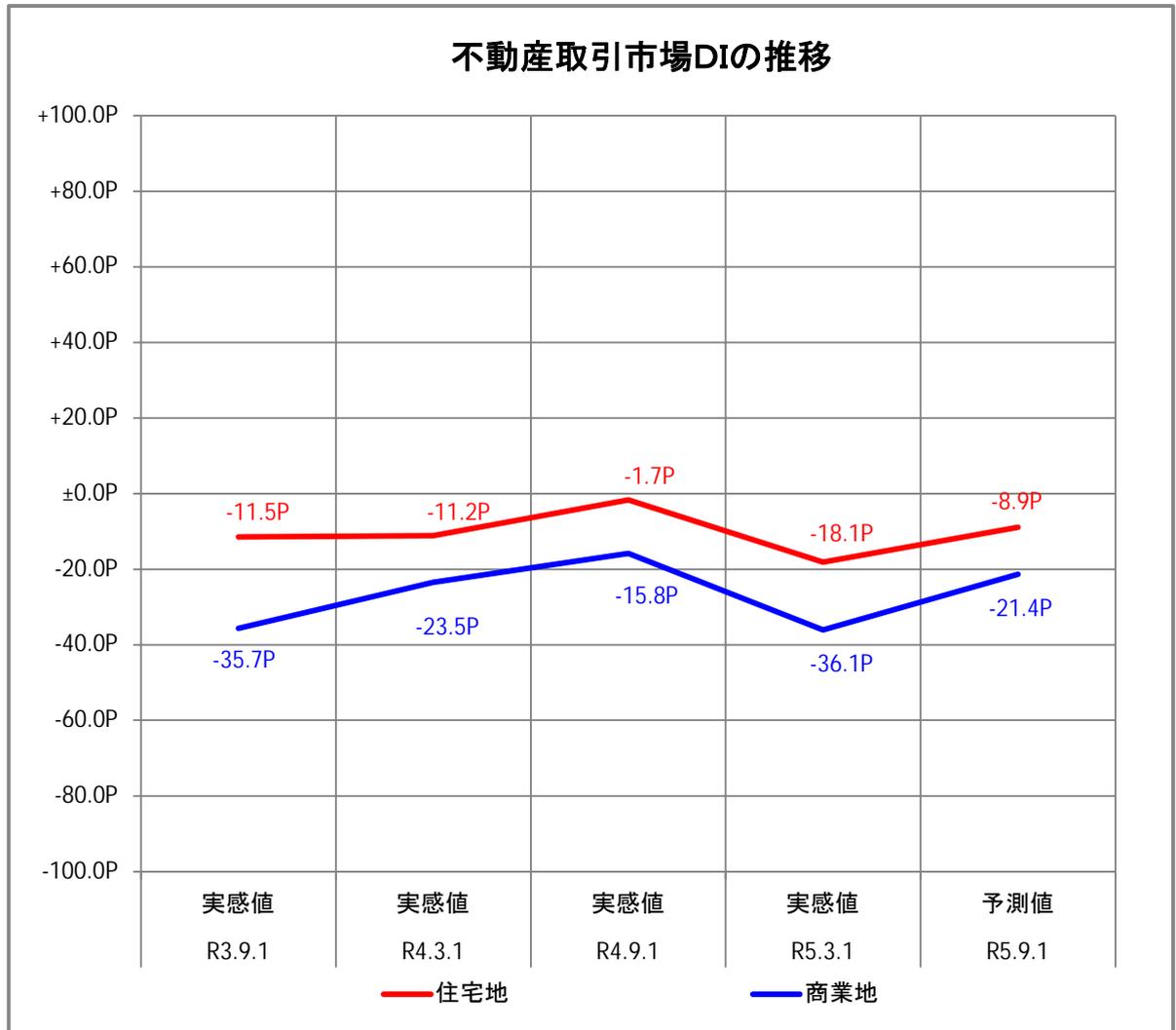
【商業地】

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
R5.3.1時点の実感	5件	36件	31件	72件	16件	88件
DI値： -36.1P	6.9%	50.0%	43.1%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	8件	39件	23件	70件	18件	88件
DI値： -21.4P	11.4%	55.7%	32.9%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-11.5P	-11.2P	-1.7P	-18.1P	↘	-8.9P	↗
商業地	-35.7P	-23.5P	-15.8P	-36.1P	↘	-21.4P	↗

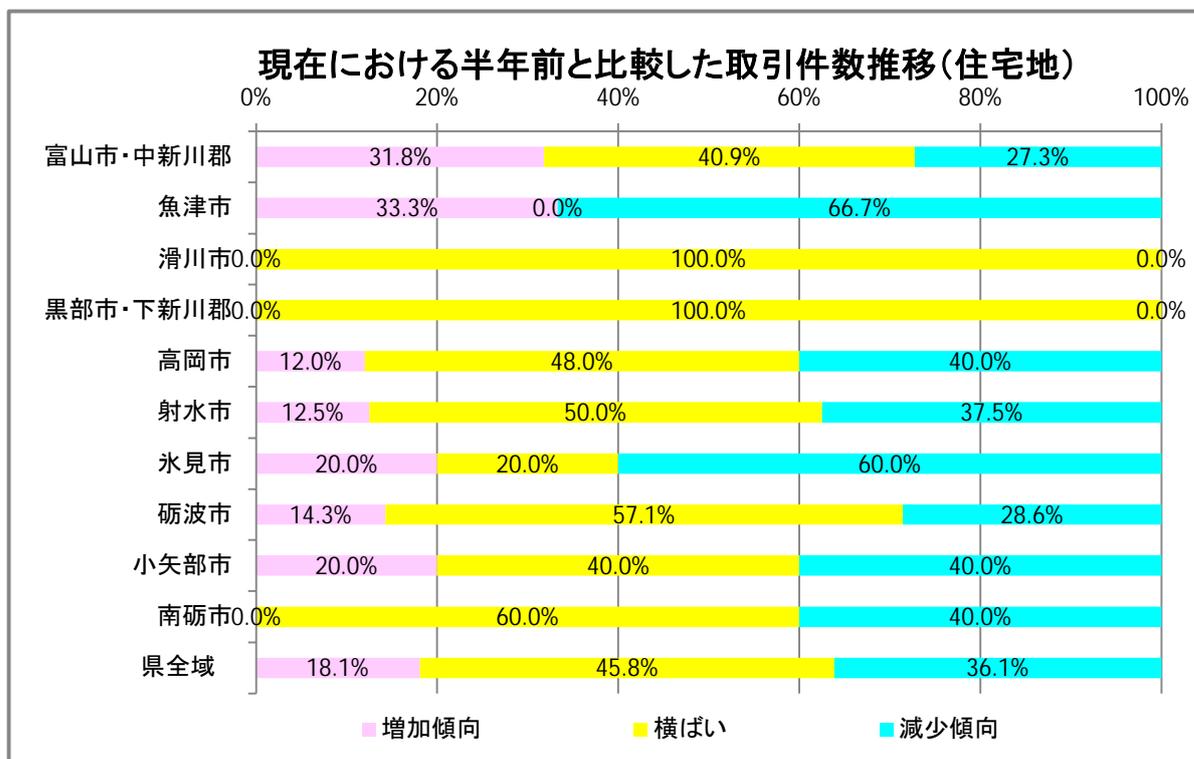


②地域毎の集計

【住宅地】

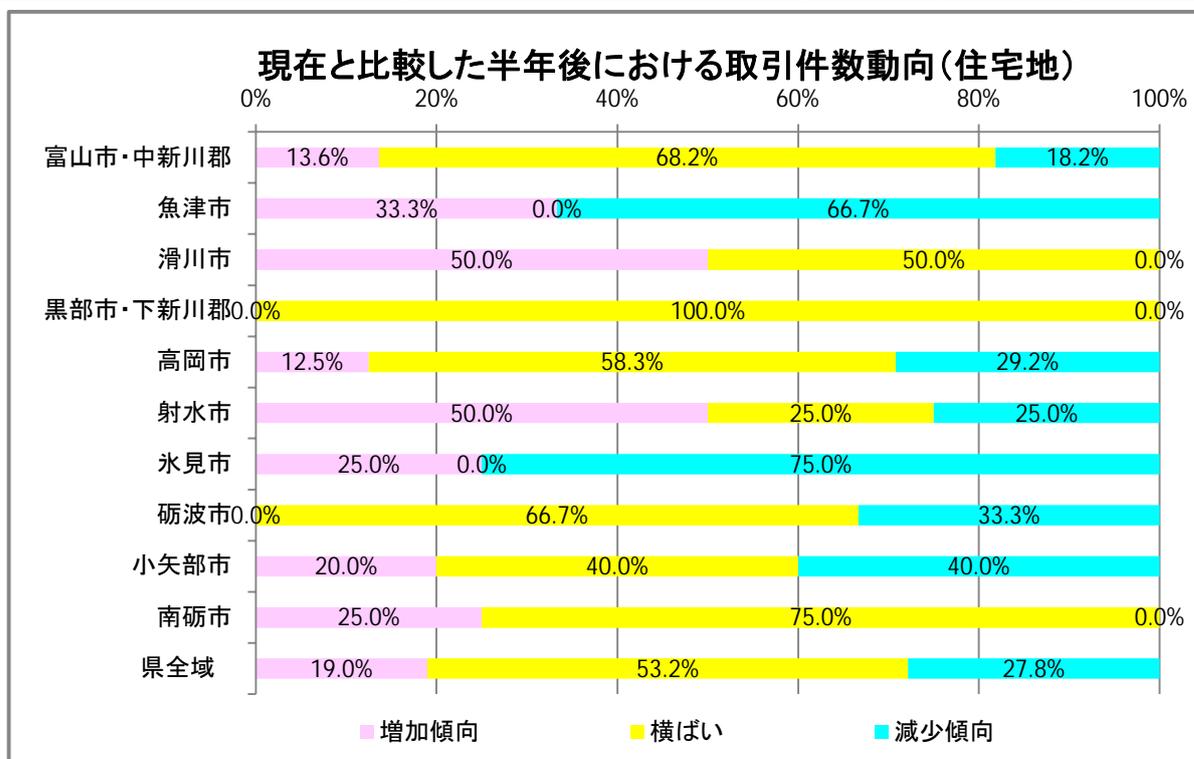
問3：現在（R5.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +4.5P	7件 31.8%	9件 40.9%	6件 27.3%	22件 100.0%	3件	25件
魚津市 DI値： -33.3P	1件 33.3%	0件 0.0%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
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%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -28.0P	3件 12.0%	12件 48.0%	10件 40.0%	25件 100.0%	0件	25件
射水市 DI値： -25.0P	1件 12.5%	4件 50.0%	3件 37.5%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -40.0P	1件 20.0%	1件 20.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
砺波市 DI値： -14.3P	1件 14.3%	4件 57.1%	2件 28.6%	7件 100.0%	0件	7件
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： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
県全域 DI値： -18.1P	15件 18.1%	38件 45.8%	30件 36.1%	83件 100.0%	5件	88件



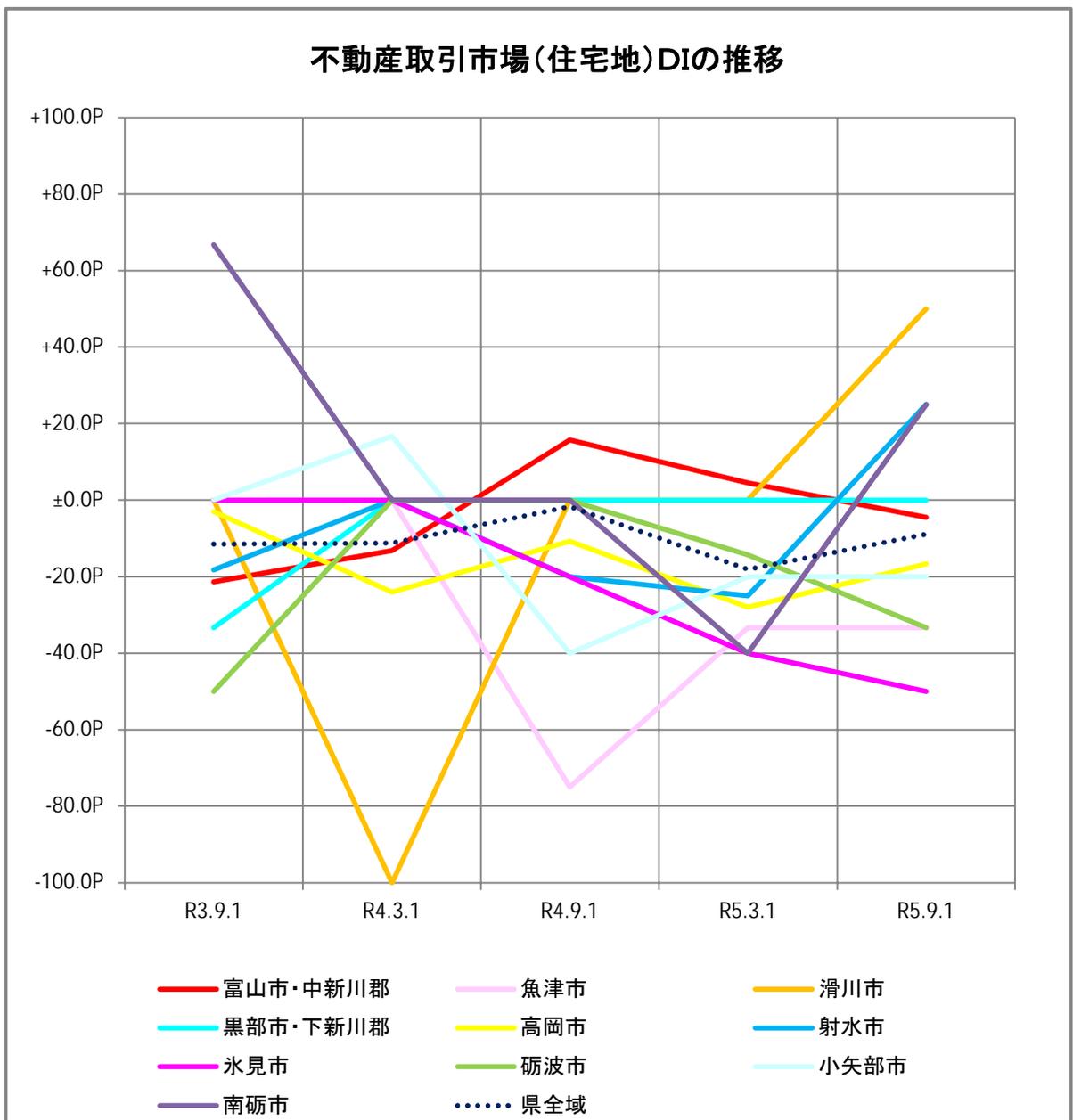
問4：半年後（R5.9.1）の貴社の取引件数は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -4.5P	3件 13.6%	15件 68.2%	4件 18.2%	22件 100.0%	3件	25件
魚津市 DI値： -33.3P	1件 33.3%	0件 0.0%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
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： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -16.7P	3件 12.5%	14件 58.3%	7件 29.2%	24件 100.0%	1件	25件
射水市 DI値： +25.0P	4件 50.0%	2件 25.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -50.0P	1件 25.0%	0件 0.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	1件	5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： +25.0P	1件 25.0%	3件 75.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -8.9P	15件 19.0%	42件 53.2%	22件 27.8%	79件 100.0%	9件	88件



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

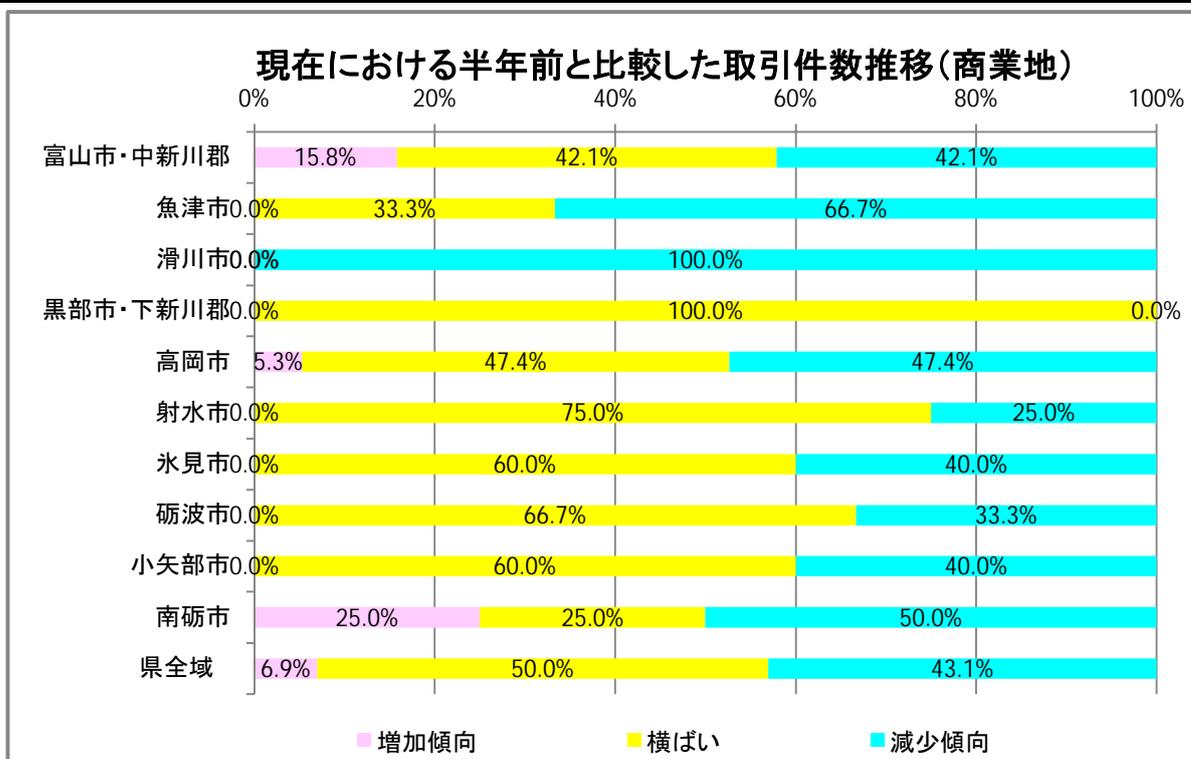
エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-21.4P	-13.2P	+15.7P	+4.5P	↘	-4.5P	↘
魚津市	± 0.0P	± 0.0P	-75.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
滑川市	± 0.0P	-100.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	+50.0P	↗
黒部市・下新川郡	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-3.0P	-24.0P	-10.7P	-28.0P	↘	-16.7P	↗
射水市	-18.2P	± 0.0P	-20.0P	-25.0P	↘	+25.0P	↗
氷見市	± 0.0P	± 0.0P	-20.0P	-40.0P	↘	-50.0P	↘
砺波市	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	-14.3P	↘	-33.3P	↘
小矢部市	± 0.0P	+16.7P	-40.0P	-20.0P	↗	-20.0P	→
南砺市	+66.7P	± 0.0P	± 0.0P	-40.0P	↘	+25.0P	↗
県全域	-11.5P	-11.2P	-1.7P	-18.1P	↘	-8.9P	↗



【商業地】

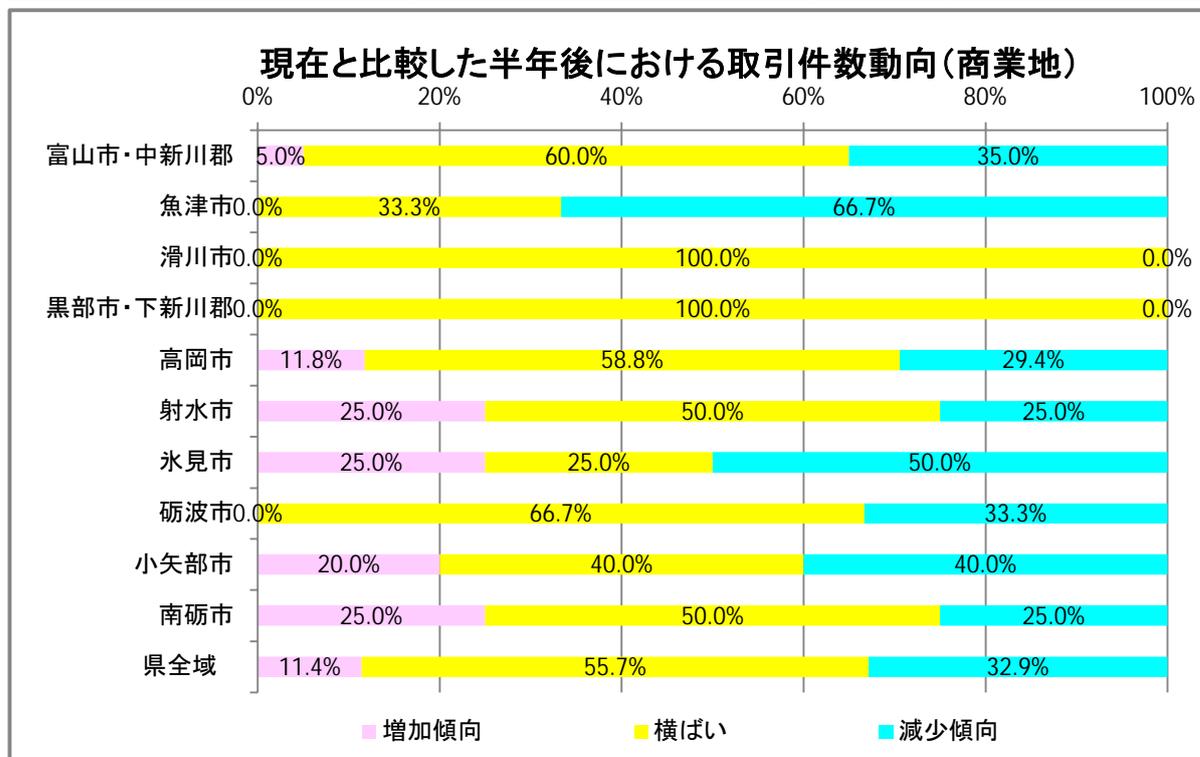
問3：現在（R5.3.1）の貴社の取引件数は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -26.3P	3件 15.8%	8件 42.1%	8件 42.1%	19件 100.0%	6件	25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%	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%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -42.1P	1件 5.3%	9件 47.4%	9件 47.4%	19件 100.0%	6件	25件
射水市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	6件 75.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	0件	5件
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： -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： -25.0P	1件 25.0%	1件 25.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -36.1P	5件 6.9%	36件 50.0%	31件 43.1%	72件 100.0%	16件	88件



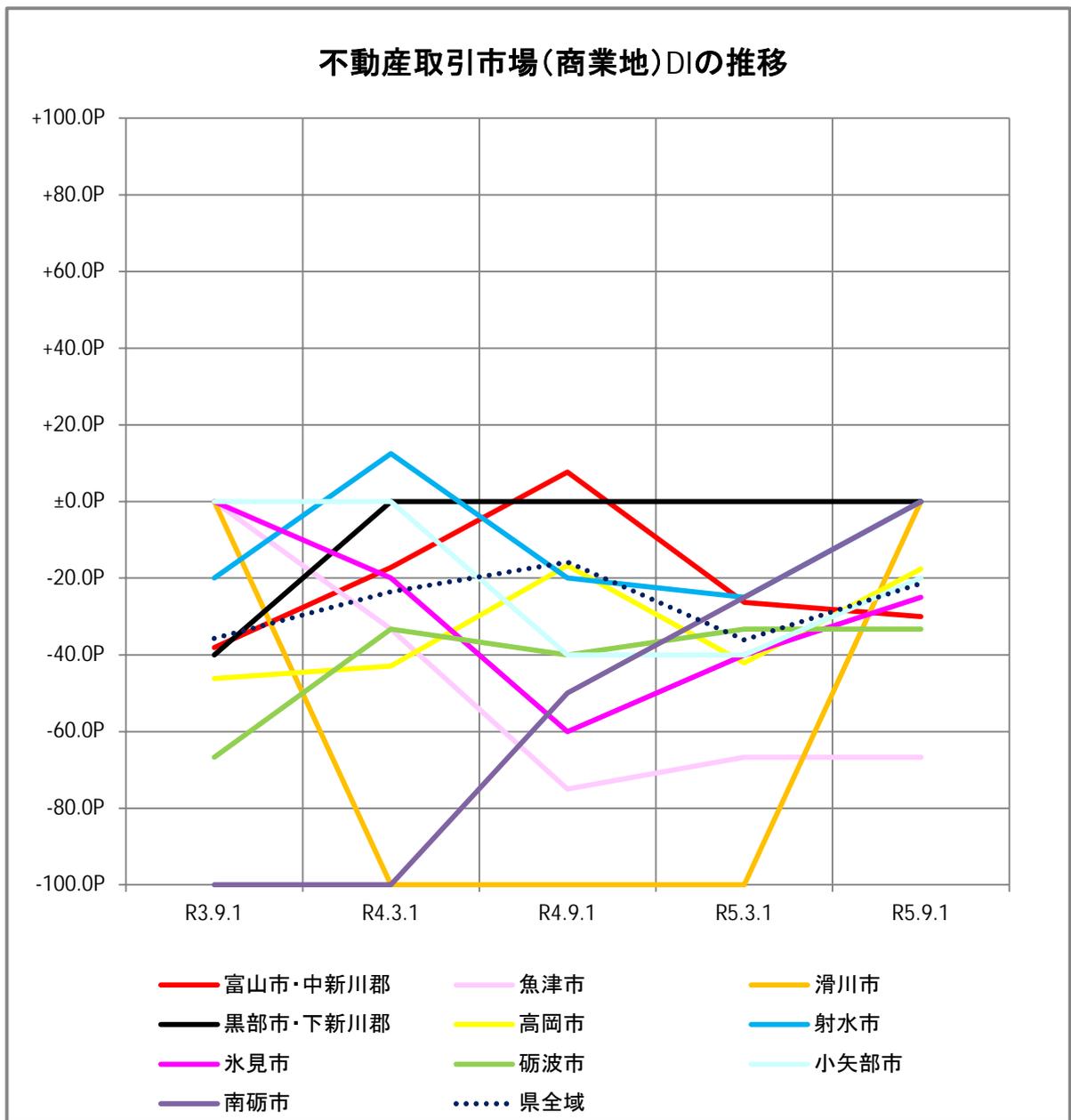
問4：半年後（R5.9.1）の貴社の取引件数は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -30.0P	1件 5.0%	12件 60.0%	7件 35.0%	20件 100.0%	5件	25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%	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%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -17.6P	2件 11.8%	10件 58.8%	5件 29.4%	17件 100.0%	8件	25件
射水市 DI値： ± 0.0P	2件 25.0%	4件 50.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	0件	8件
氷見市 DI値： -25.0P	1件 25.0%	1件 25.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5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： ± 0.0P	1件 25.0%	2件 50.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -21.4P	8件 11.4%	39件 55.7%	23件 32.9%	70件 100.0%	18件	88件



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-38.1P	-17.2P	+7.7P	-26.3P	↘	-30.0P	↘
魚津市	± 0.0P	-33.3P	-75.0P	-66.7P	↗	-66.7P	→
滑川市	± 0.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	→	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	-40.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-46.2P	-42.9P	-16.7P	-42.1P	↘	-17.6P	↗
射水市	-20.0P	+12.5P	-20.0P	-25.0P	↘	± 0.0P	↗
氷見市	± 0.0P	-20.0P	-60.0P	-40.0P	↗	-25.0P	↗
砺波市	-66.7P	-33.3P	-40.0P	-33.3P	↗	-33.3P	→
小矢部市	± 0.0P	± 0.0P	-40.0P	-40.0P	→	-20.0P	↗
南砺市	-100.0P	-100.0P	-50.0P	-25.0P	↗	± 0.0P	↗
県全域	-35.7P	-23.5P	-15.8P	-36.1P	↘	-21.4P	↗



(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

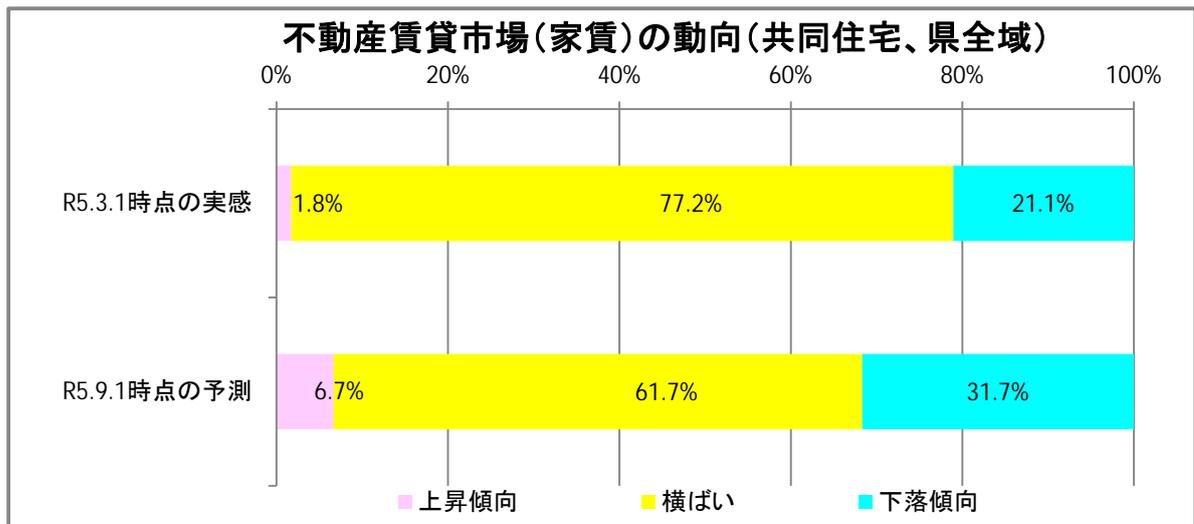
【家賃】

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

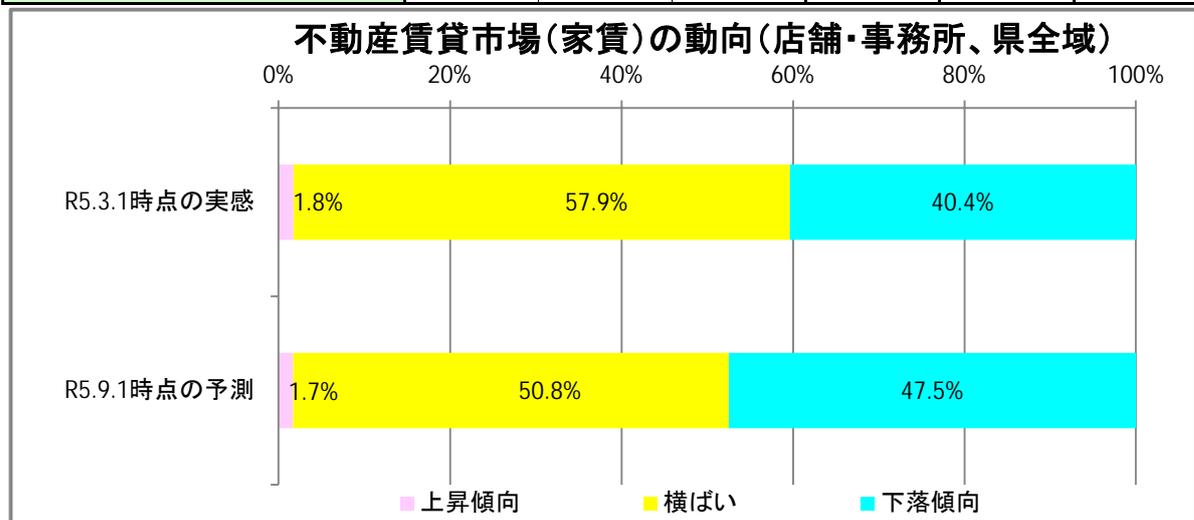
◆共同住宅

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
R5.3.1時点の実感		1件	44件	12件	57件	31件	88件
DI値：	-19.3P	1.8%	77.2%	21.1%	100.0%		
R5.9.1時点の予測		4件	37件	19件	60件	28件	88件
DI値：	-25.0P	6.7%	61.7%	31.7%	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
R5.3.1時点の実感		1件	33件	23件	57件	31件	88件
DI値：	-38.6P	1.8%	57.9%	40.4%	100.0%		
R5.9.1時点の予測		1件	30件	28件	59件	29件	88件
DI値：	-45.8P	1.7%	50.8%	47.5%	100.0%		



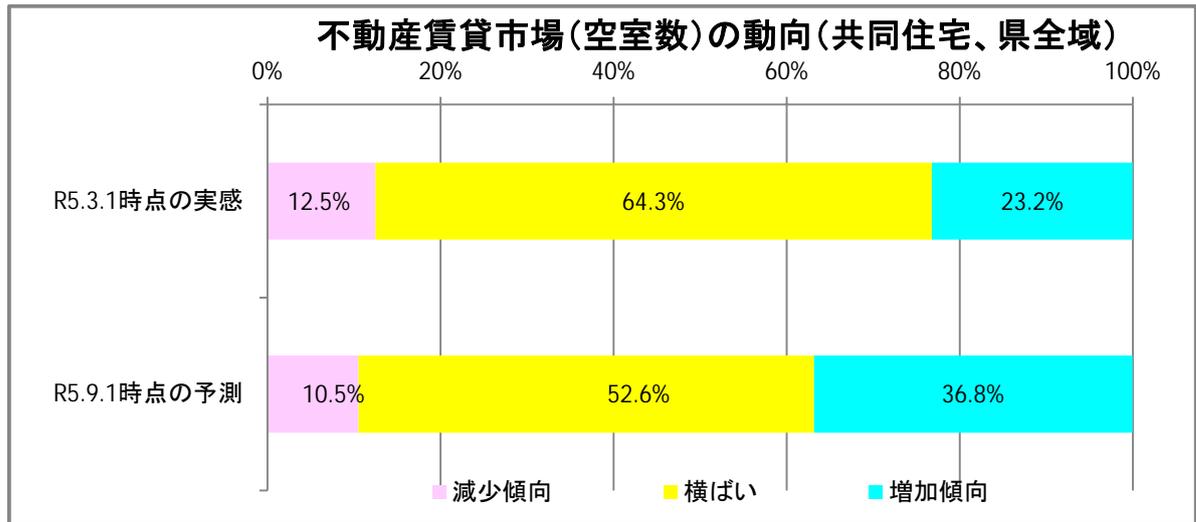
【空室数】

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

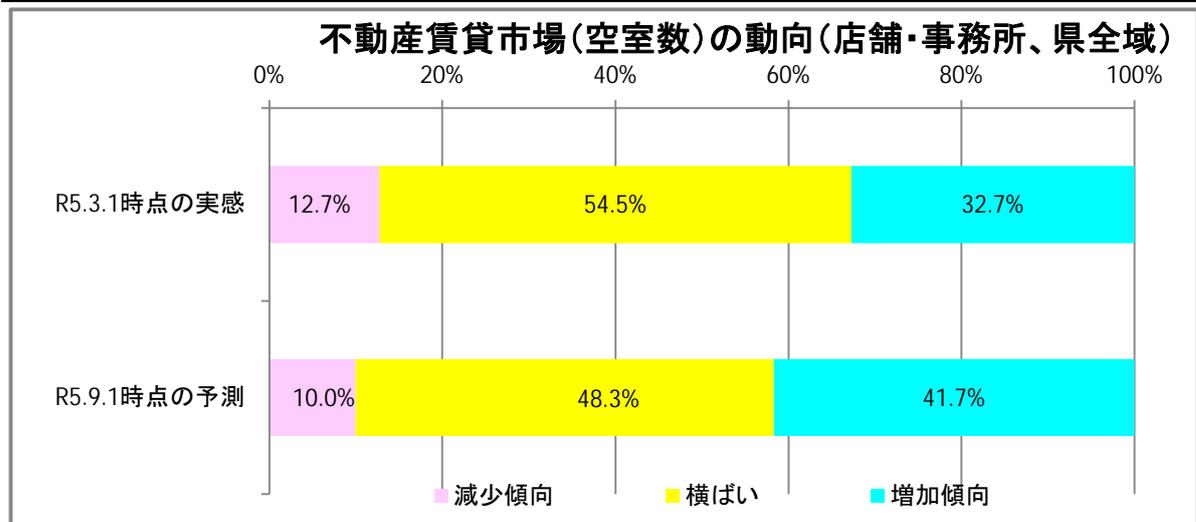
◆共同住宅

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
R5.3.1時点の実感	7件	36件	13件	56件	32件	88件
DI値： -10.7P	12.5%	64.3%	23.2%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	6件	30件	21件	57件	31件	88件
DI値： -26.3P	10.5%	52.6%	36.8%	100.0%		



◆店舗・事務所

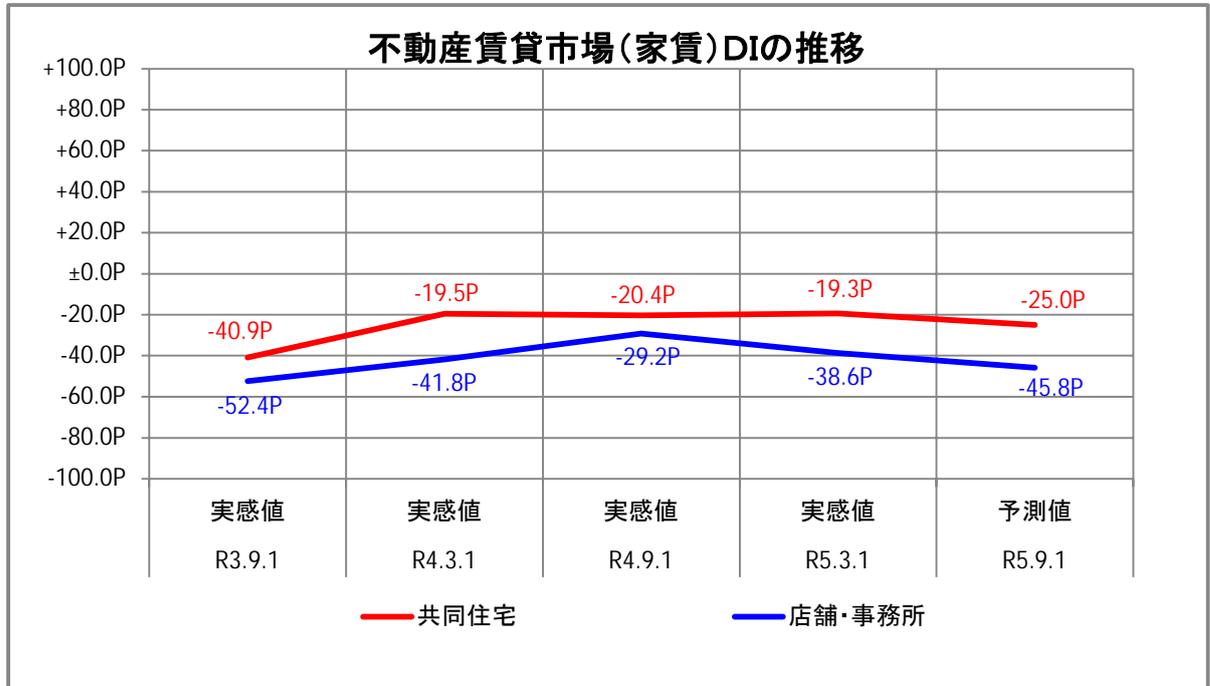
県全域	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R5.3.1時点の実感	7件	30件	18件	55件	33件	88件
DI値： -20.0P	12.7%	54.5%	32.7%	100.0%		
R5.9.1時点の予測	6件	29件	25件	60件	28件	88件
DI値： -31.7P	10.0%	48.3%	41.7%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

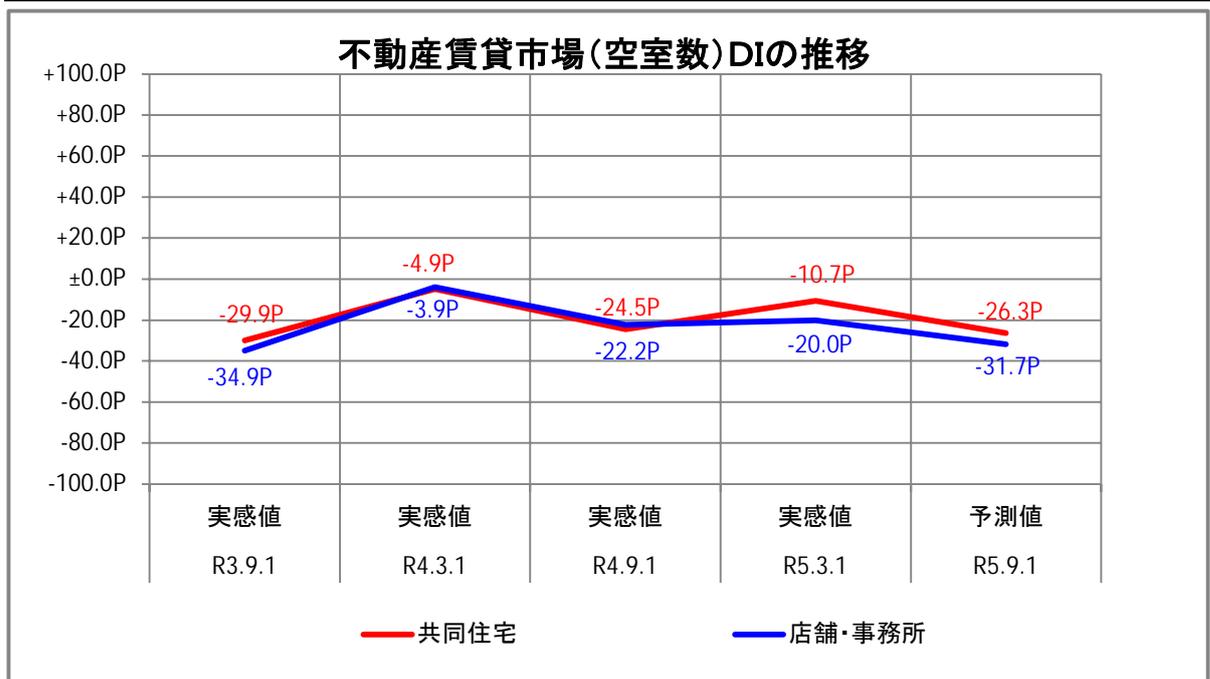
◆家賃

県全域	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-40.9P	-19.5P	-20.4P	-19.3P	↗	-25.0P	↘
店舗・事務所	-52.4P	-41.8P	-29.2P	-38.6P	↘	-45.8P	↘



◆空室数

県全域	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-29.9P	-4.9P	-24.5P	-10.7P	↗	-26.3P	↘
店舗・事務所	-34.9P	-3.9P	-22.2P	-20.0P	↗	-31.7P	↘

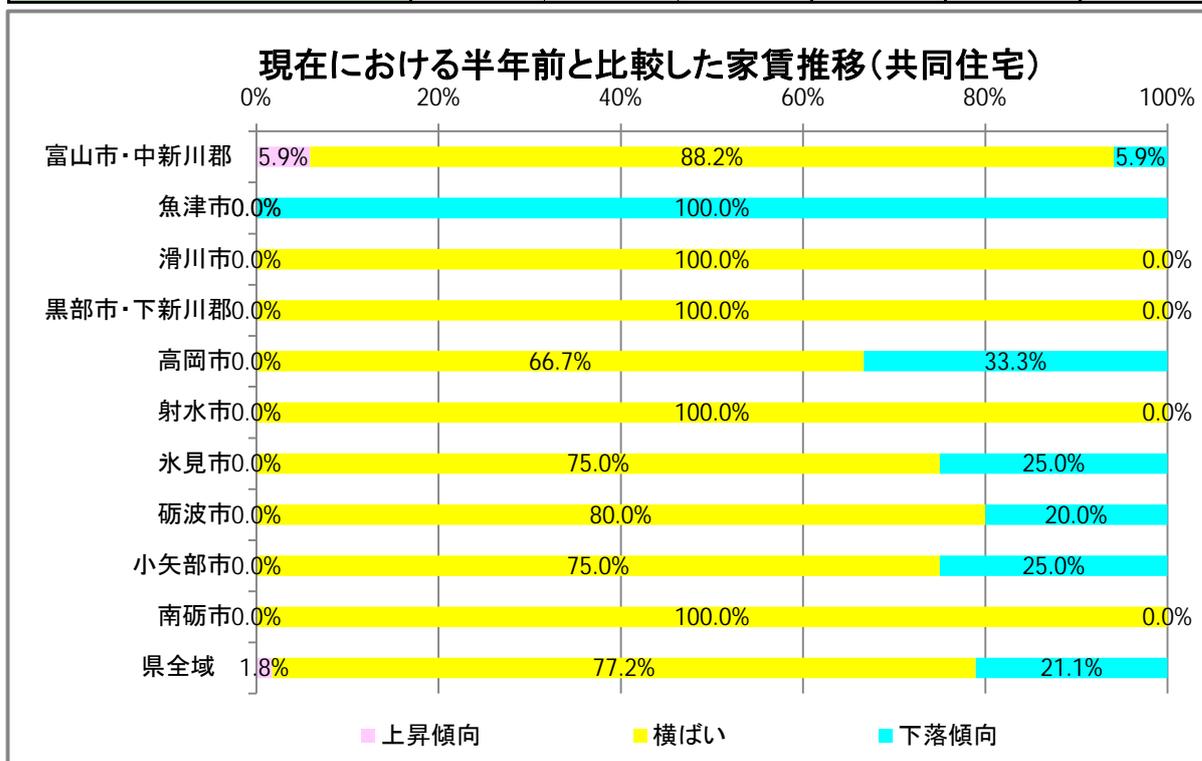


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

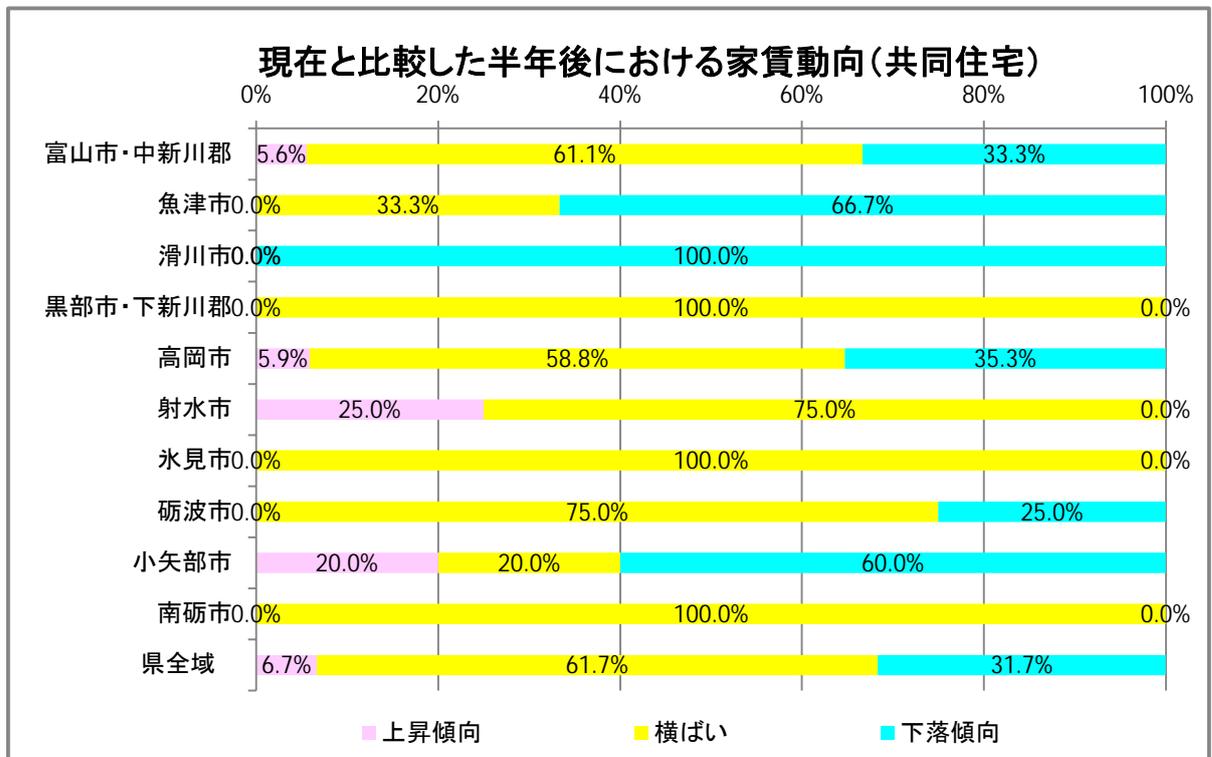
問5：現在（R5.3.1）の家賃は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	15件	1件	17件	8件	25件
DI値： ± 0.0P	5.9%	88.2%	5.9%	100.0%		
魚津市	0件	0件	3件	3件	0件	3件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
滑川市	0件	1件	0件	1件	1件	2件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	1件	0件	1件	1件	2件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	0件	10件	5件	15件	10件	25件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
射水市	0件	4件	0件	4件	4件	8件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	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	4件	1件	5件	2件	7件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
小矢部市	0件	3件	1件	4件	2件	6件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
南砺市	0件	3件	0件	3件	2件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	1件	44件	12件	57件	31件	88件
DI値： -19.3P	1.8%	77.2%	21.1%	100.0%		



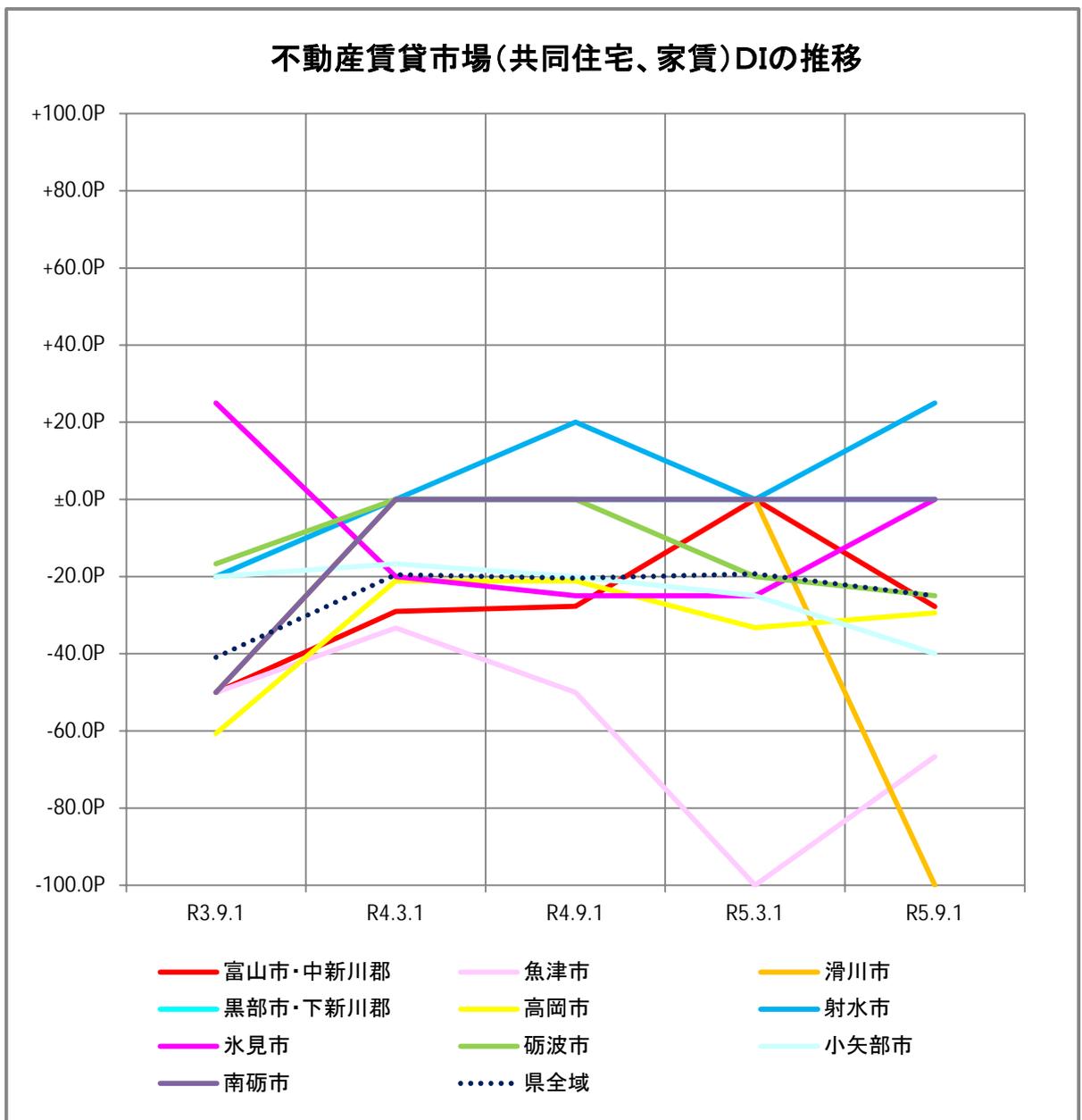
問6：半年後（R5.9.1）の賃料は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	1件	11件	6件	18件	7件	25件
DI値： -27.8P	5.6%	61.1%	33.3%	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	1件	2件
DI値： -100.0P	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%		
黒部市・下新川郡	0件	1件	0件	1件	1件	2件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	1件	10件	6件	17件	8件	25件
DI値： -29.4P	5.9%	58.8%	35.3%	100.0%		
射水市	1件	3件	0件	4件	4件	8件
DI値： +25.0P	25.0%	75.0%	0.0%	100.0%		
氷見市	0件	4件	0件	4件	1件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
砺波市	0件	3件	1件	4件	3件	7件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	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	0件	3件	0件	3件	2件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	4件	37件	19件	60件	28件	88件
DI値： -25.0P	6.7%	61.7%	31.7%	100.0%		



【共同住宅の家賃DIの推移】

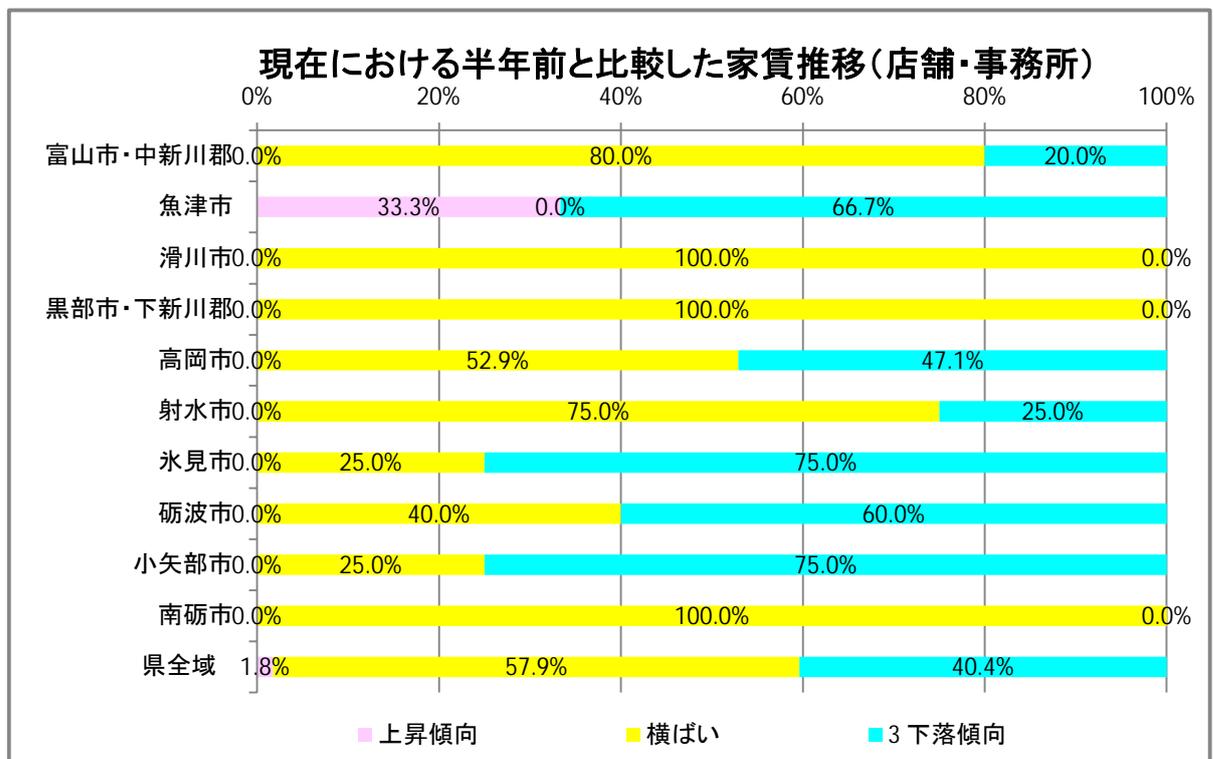
エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-50.0P	-29.0P	-27.7P	± 0.0P	↗	-27.8P	↘
魚津市	-50.0P	-33.3P	-50.0P	-100.0P	↘	-66.7P	↗
滑川市	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-20.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-60.7P	-21.1P	-21.1P	-33.3P	↘	-29.4P	↗
射水市	-20.0P	± 0.0P	+20.0P	± 0.0P	↘	+25.0P	↗
氷見市	+25.0P	-20.0P	-25.0P	-25.0P	→	± 0.0P	↗
砺波市	-16.7P	± 0.0P	± 0.0P	-20.0P	↘	-25.0P	↘
小矢部市	-20.0P	-16.7P	-20.0P	-25.0P	↘	-40.0P	↘
南砺市	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
県全域	-40.9P	-19.5P	-20.4P	-19.3P	↗	-25.0P	↘



【店舗・事務所、家賃】

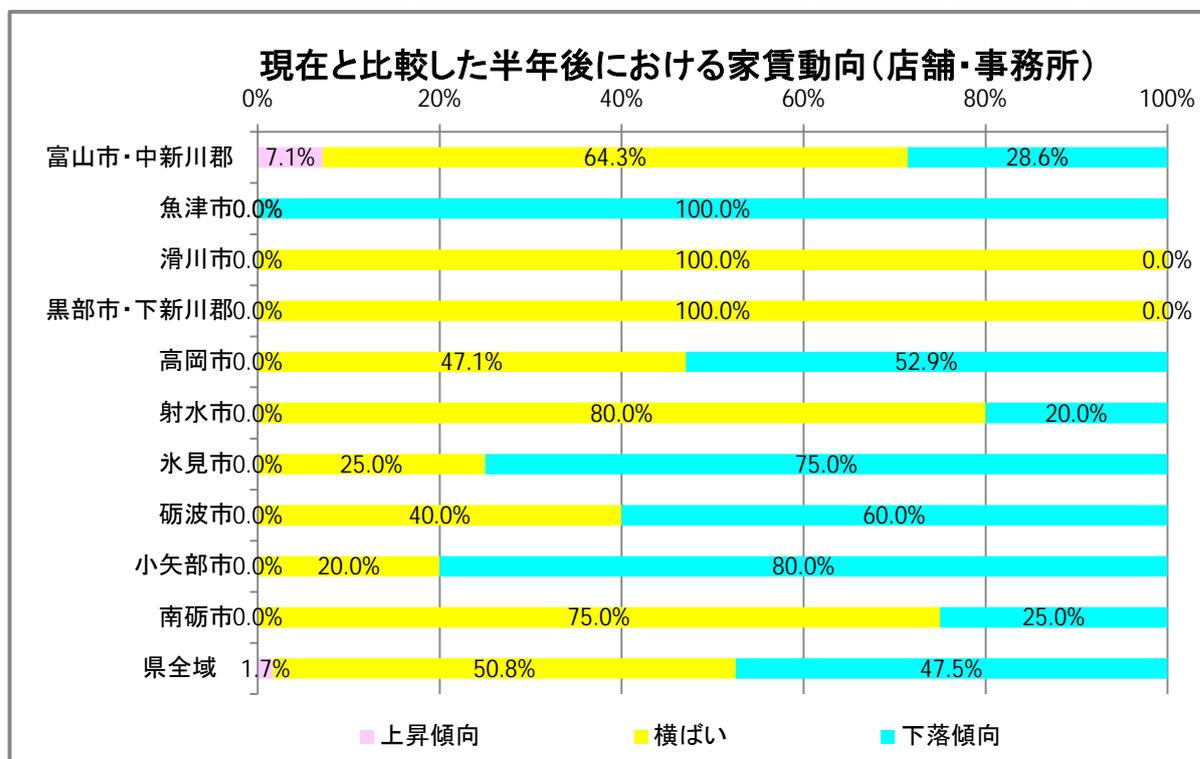
問5：現在（R5.3.1）の賃料は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -20.0P	0件 0.0%	12件 80.0%	3件 20.0%	15件 100.0%	10件	25件
魚津市 DI値： -33.3P	1件 33.3%	0件 0.0%	2件 66.7%	3件 100.0%	0件	3件
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： ±0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -47.1P	0件 0.0%	9件 52.9%	8件 47.1%	17件 100.0%	8件	25件
射水市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	4件	8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： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -38.6P	1件 1.8%	33件 57.9%	23件 40.4%	57件 100.0%	31件	88件



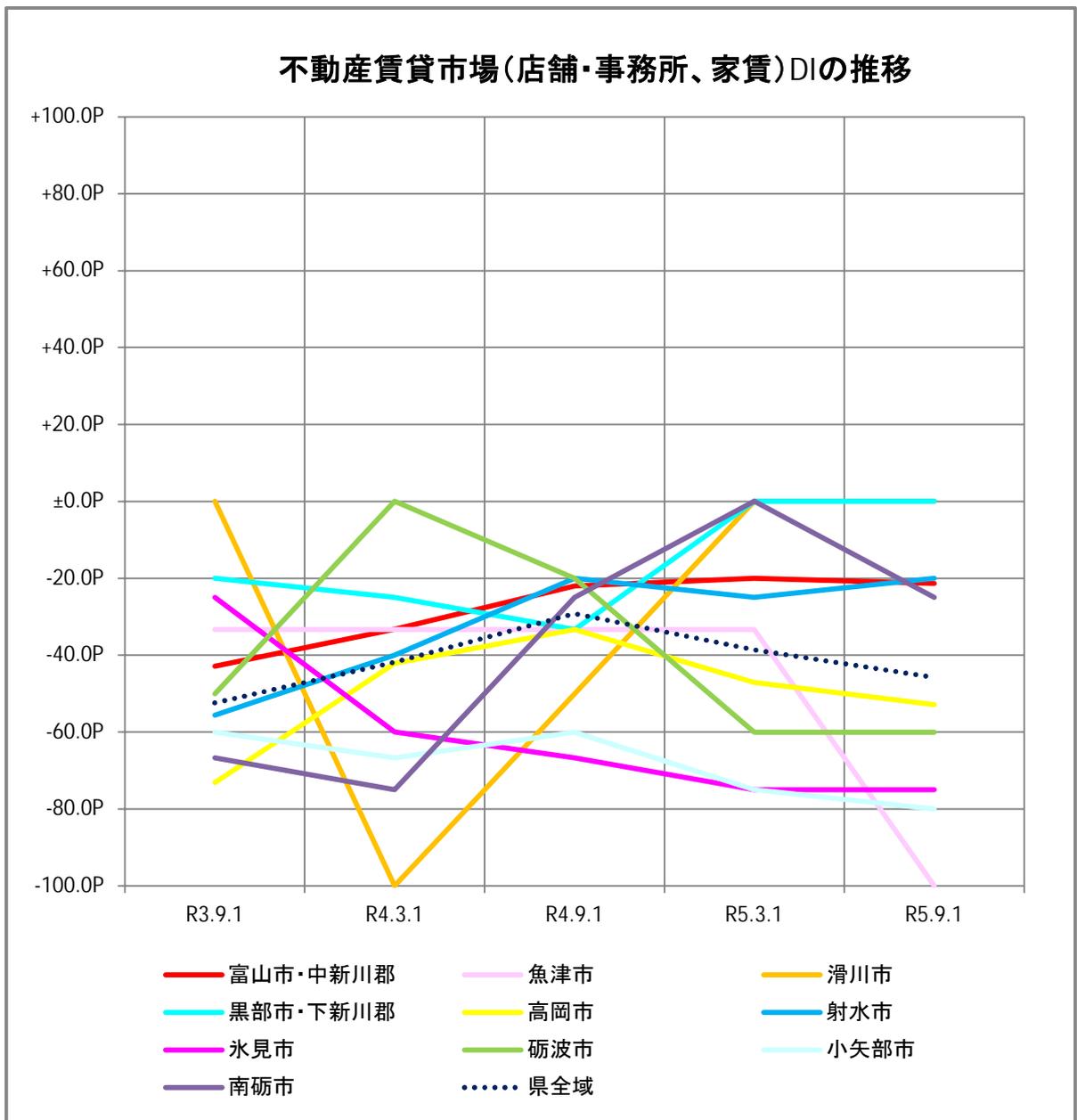
問6：半年後（R5.9.1）の賃料は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -21.4P	1件 7.1%	9件 64.3%	4件 28.6%	14件 100.0%	11件	25件
魚津市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	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%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -52.9P	0件 0.0%	8件 47.1%	9件 52.9%	17件 100.0%	8件	25件
射水市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	3件	8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： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	2件	7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： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -45.8P	1件 1.7%	30件 50.8%	28件 47.5%	59件 100.0%	29件	88件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

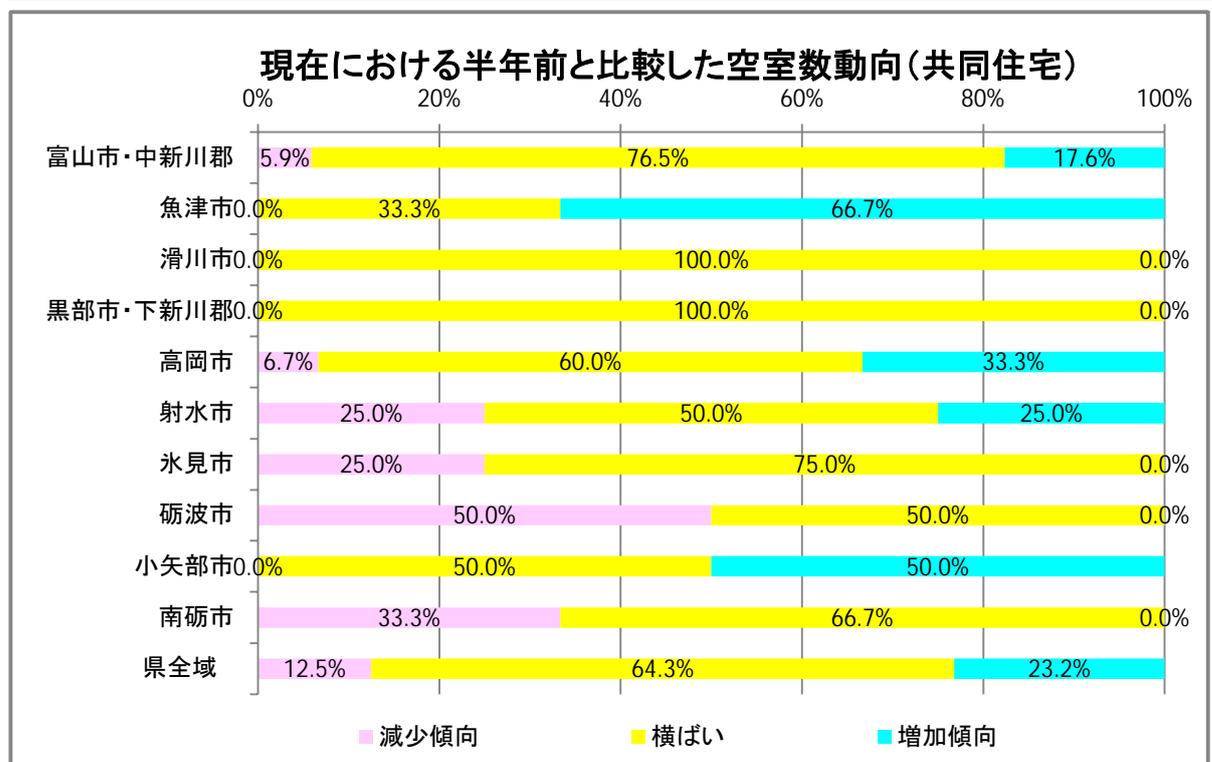
エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-42.9P	-33.3P	-22.0P	-20.0P	↗	-21.4P	↘
魚津市	-33.3P	-33.3P	-33.3P	-33.3P	→	-100.0P	↘
滑川市	± 0.0P	-100.0P	-50.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-20.0P	-25.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-73.1P	-42.1P	-33.3P	-47.1P	↘	-52.9P	↘
射水市	-55.6P	-40.0P	-20.0P	-25.0P	↘	-20.0P	↗
氷見市	-25.0P	-60.0P	-66.7P	-75.0P	↘	-75.0P	→
砺波市	-50.0P	± 0.0P	-20.0P	-60.0P	↘	-60.0P	→
小矢部市	-60.0P	-66.7P	-60.0P	-75.0P	↘	-80.0P	↘
南砺市	-66.7P	-75.0P	-25.0P	± 0.0P	↗	-25.0P	↘
県全域	-52.4P	-41.8P	-29.2P	-38.6P	↘	-45.8P	↘



【共同住宅、空室数】

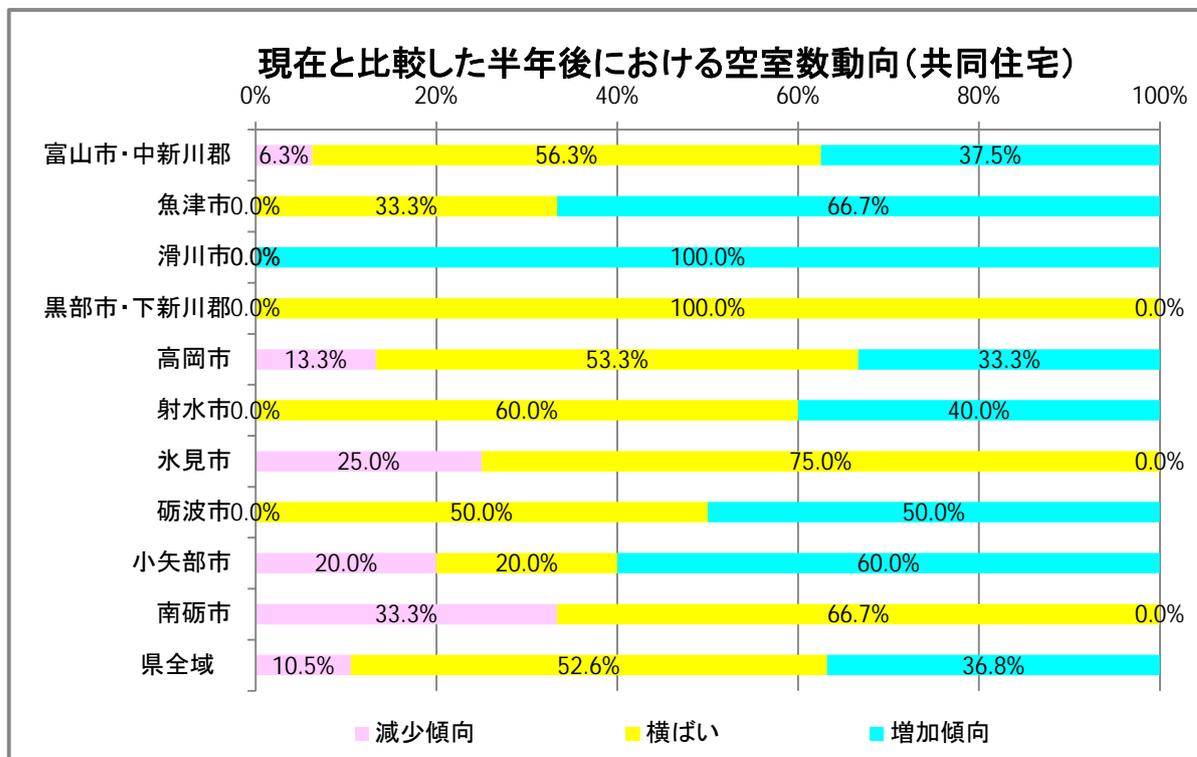
問5：現在（R5.3.1）の空室数は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -11.8P	1件 5.9%	13件 76.5%	3件 17.6%	17件 100.0%	8件	25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%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ±0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -26.7P	1件 6.7%	9件 60.0%	5件 33.3%	15件 100.0%	10件	25件
射水市 DI値： ±0.0P	1件 25.0%	2件 50.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	4件	8件
氷見市 DI値： +25.0P	1件 25.0%	3件 75.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： +50.0P	2件 50.0%	2件 50.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	3件	7件
小矢部市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： +33.3P	1件 33.3%	2件 66.7%	0件 0.0%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -10.7P	7件 12.5%	36件 64.3%	13件 23.2%	56件 100.0%	32件	88件



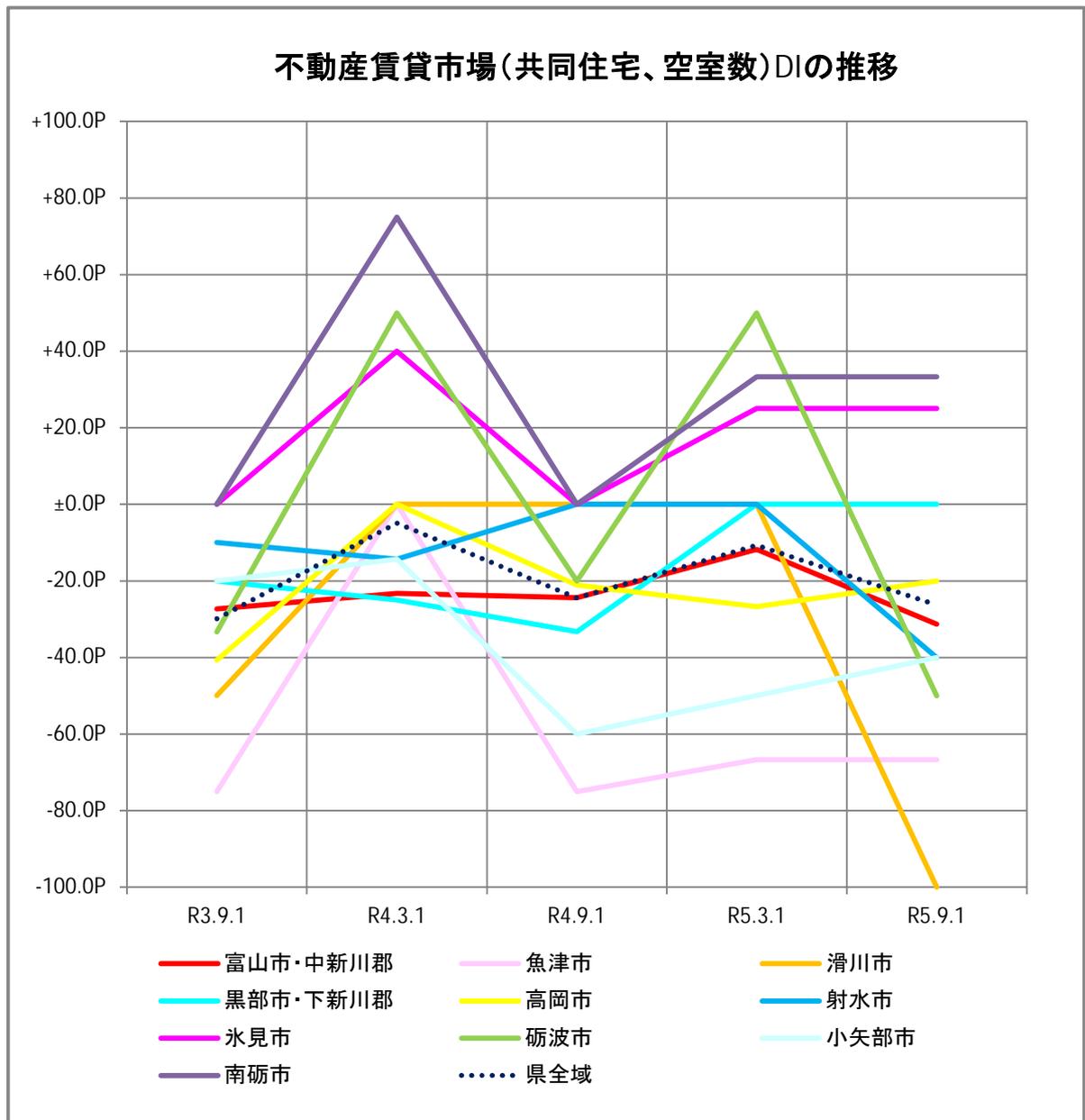
問6：半年後（R5.9.1）の空室数は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -31.3P	1件 6.3%	9件 56.3%	6件 37.5%	16件 100.0%	9件	25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%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -20.0P	2件 13.3%	8件 53.3%	5件 33.3%	15件 100.0%	10件	25件
射水市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	3件	8件
氷見市 DI値： +25.0P	1件 25.0%	3件 75.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	3件	7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： +33.3P	1件 33.3%	2件 66.7%	0件 0.0%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -26.3P	6件 10.5%	30件 52.6%	21件 36.8%	57件 100.0%	31件	88件



【共同住宅の空室数DIの推移】

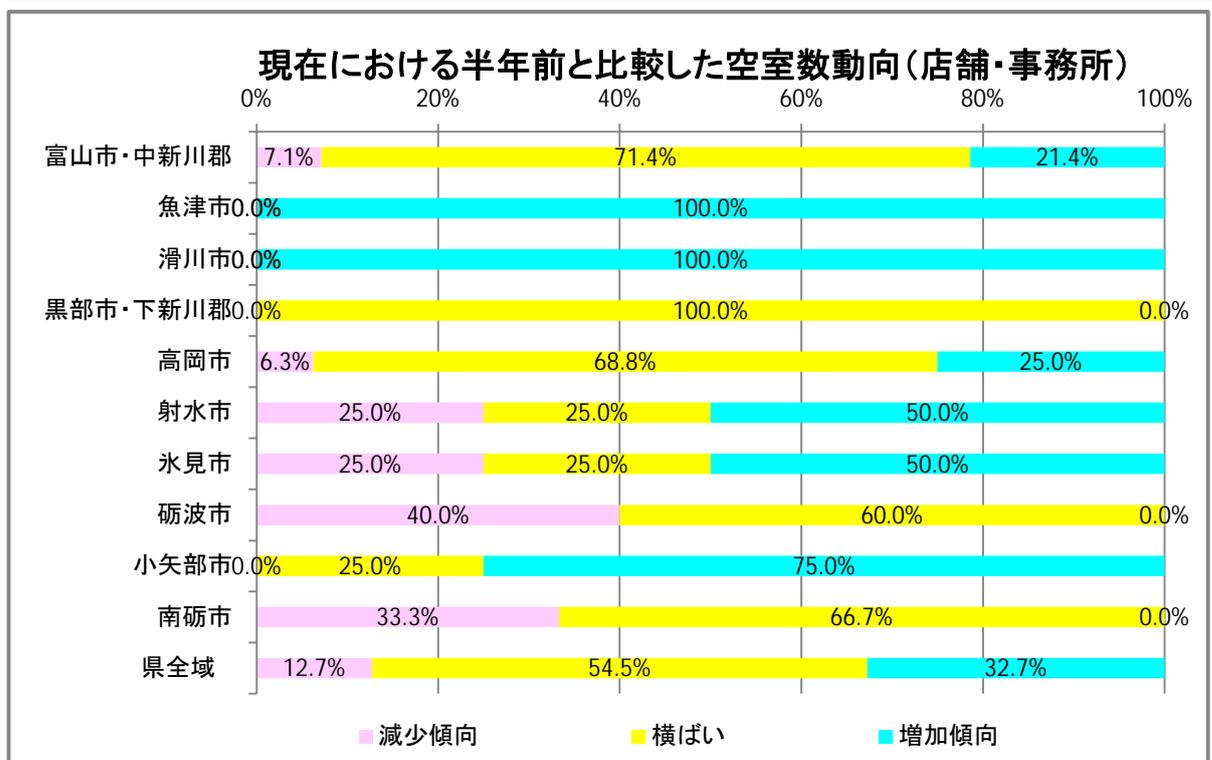
エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-27.3P	-23.3P	-24.4P	-11.8P	↗	-31.3P	↘
魚津市	-75.0P	± 0.0P	-75.0P	-66.7P	↗	-66.7P	→
滑川市	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	-20.0P	-25.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
高岡市	-40.7P	± 0.0P	-21.1P	-26.7P	↘	-20.0P	↗
射水市	-10.0P	-14.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	-40.0P	↘
氷見市	± 0.0P	+40.0P	± 0.0P	+25.0P	↗	+25.0P	→
砺波市	-33.3P	+50.0P	-20.0P	+50.0P	↗	-50.0P	↘
小矢部市	-20.0P	-14.3P	-60.0P	-50.0P	↗	-40.0P	↗
南砺市	± 0.0P	+75.0P	± 0.0P	+33.3P	↗	+33.3P	→
県全域	-29.9P	-4.9P	-24.5P	-10.7P	↗	-26.3P	↘



【店舗・事務所、空室数】

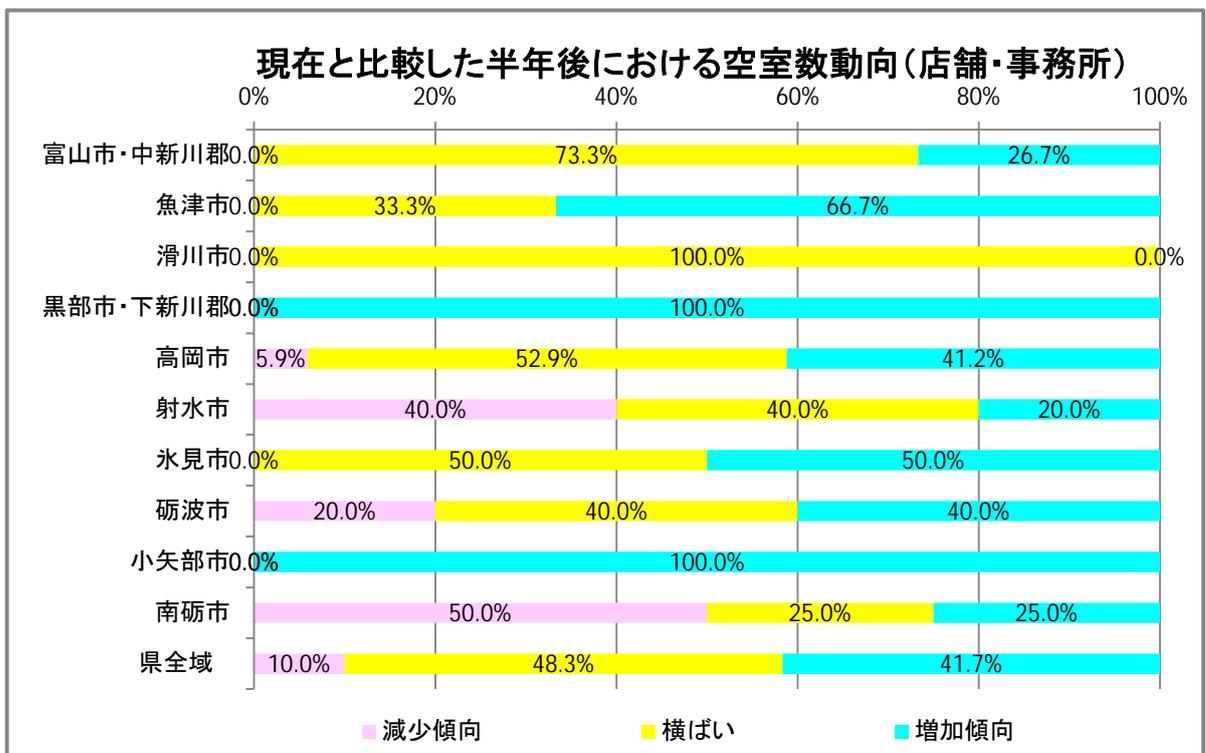
問5：現在（R5.3.1）の空室数は、半年前（R4.9.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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 DI値： -14.3P	1件 7.1%	10件 71.4%	3件 21.4%	14件 100.0%	11件	25件
魚津市 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	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%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -18.8P	1件 6.3%	11件 68.8%	4件 25.0%	16件 100.0%	9件	25件
射水市 DI値： -25.0P	1件 25.0%	1件 25.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	4件	8件
氷見市 DI値： -25.0P	1件 25.0%	1件 25.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
砺波市 DI値： +40.0P	2件 40.0%	3件 60.0%	0件 0.0%	5件 100.0%	2件	7件
小矢部市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： +33.3P	1件 33.3%	2件 66.7%	0件 0.0%	3件 100.0%	2件	5件
県全域 DI値： -20.0P	7件 12.7%	30件 54.5%	18件 32.7%	55件 100.0%	33件	88件



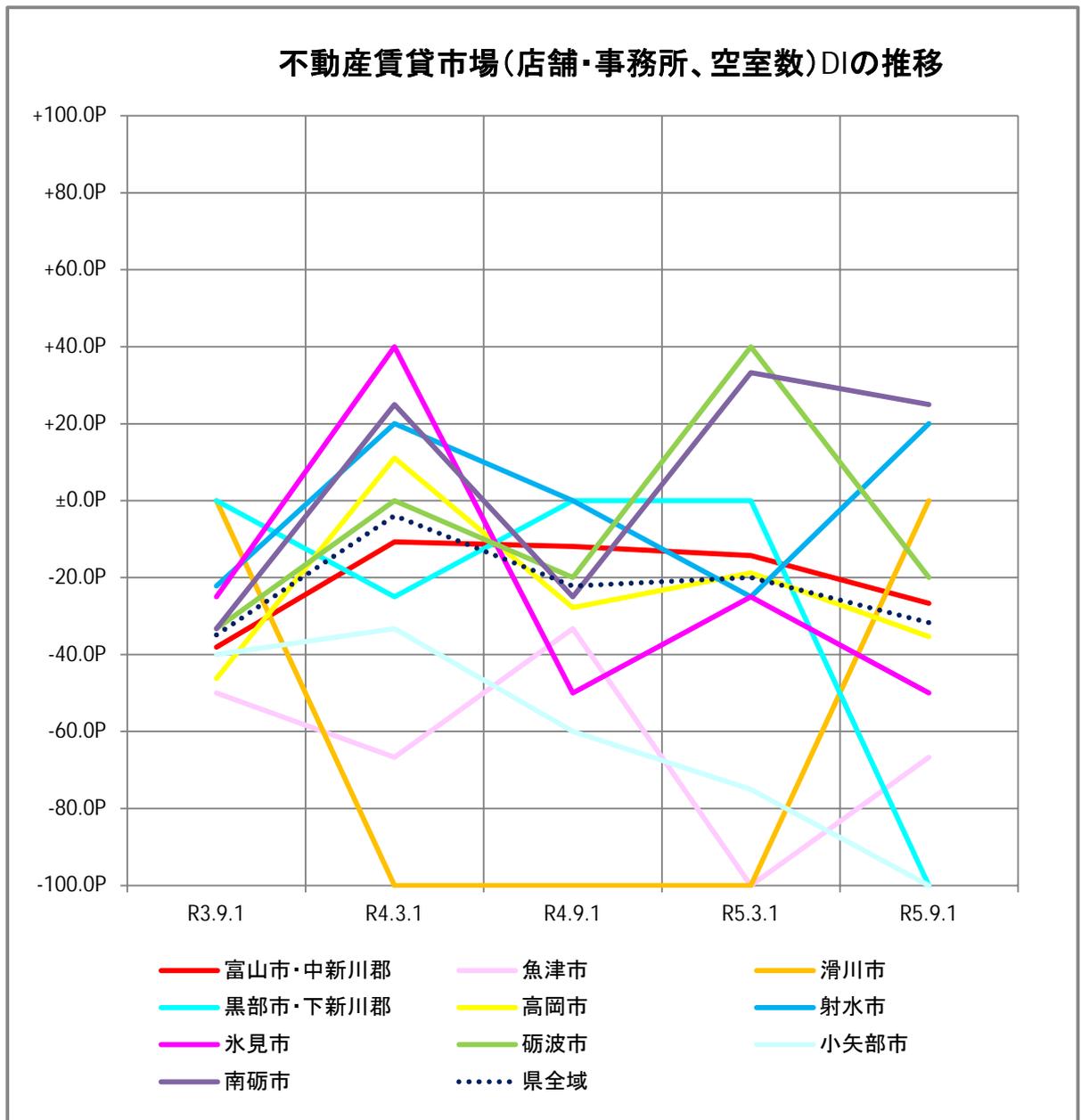
問6：半年後（R5.9.1）の空室数は、現在（R5.3.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -26.7P	0件 0.0%	11件 73.3%	4件 26.7%	15件 100.0%	10件	25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%	1件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： -100.0P	0件 0.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	1件 100.0%	1件	2件
高岡市 DI値： -35.3P	1件 5.9%	9件 52.9%	7件 41.2%	17件 100.0%	8件	25件
射水市 DI値： +20.0P	2件 40.0%	2件 40.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	3件	8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	1件 20.0%	2件 40.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	2件	7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： +25.0P	2件 50.0%	1件 25.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -31.7P	6件 10.0%	29件 48.3%	25件 41.7%	60件 100.0%	28件	88件



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-38.1P	-10.7P	-11.9P	-14.3P	↘	-26.7P	↘
魚津市	-50.0P	-66.7P	-33.3P	-100.0P	↘	-66.7P	↗
滑川市	± 0.0P	-100.0P	-100.0P	-100.0P	→	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-25.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-100.0P	↘
高岡市	-46.2P	+11.1P	-27.8P	-18.8P	↗	-35.3P	↘
射水市	-22.2P	+20.0P	± 0.0P	-25.0P	↘	+20.0P	↗
氷見市	-25.0P	+40.0P	-50.0P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
砺波市	-33.3P	± 0.0P	-20.0P	+40.0P	↗	-20.0P	↘
小矢部市	-40.0P	-33.3P	-60.0P	-75.0P	↘	-100.0P	↘
南砺市	-33.3P	+25.0P	-25.0P	+33.3P	↗	+25.0P	↘
県全域	-34.9P	-3.9P	-22.2P	-20.0P	↗	-31.7P	↘



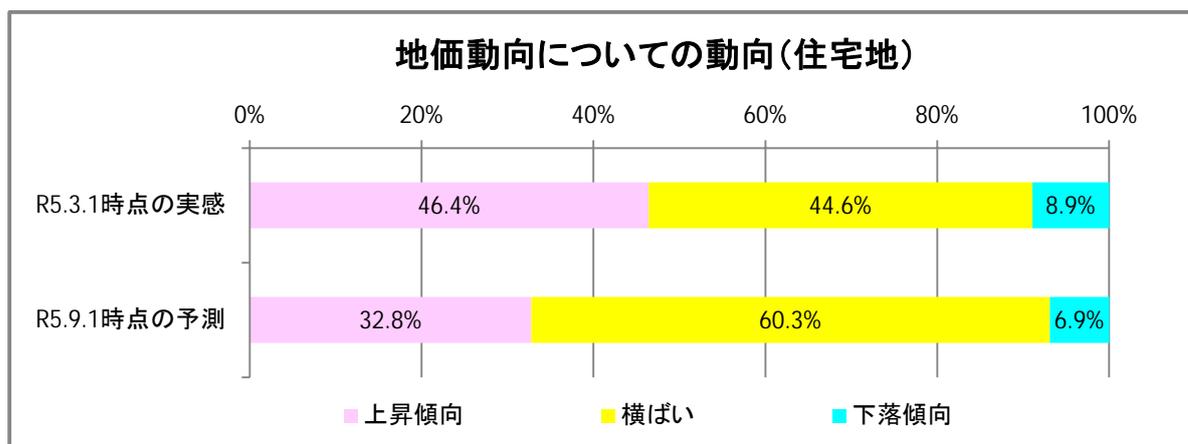
3) 追加質問

(1) 富山市中心部及びその周辺の地価動向について

富山市中心部及びその周辺（富山市中心市街地活性化基本計画で定められた地域）の現在の地価は、半年前の地価や半年後の地価と比較して、どのように推移した、もしくは今後どのように推移すると感じられますか。

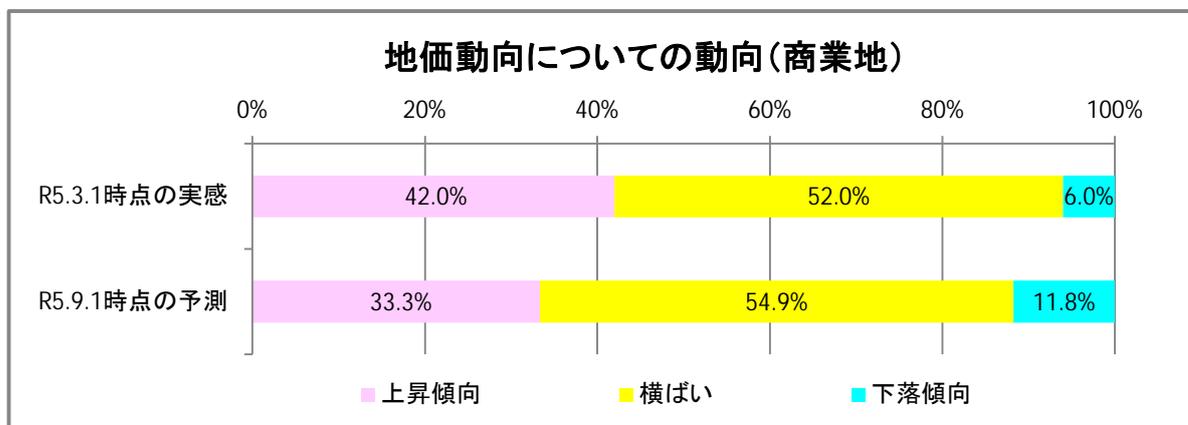
①住宅地

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
R5.3.1時点の実感		26件	25件	5件	56件	32件	88件
DI値:	+37.5P	46.4%	44.6%	8.9%	100.0%		
R5.9.1時点の予測		19件	35件	4件	58件	30件	88件
DI値:	+25.9P	32.8%	60.3%	6.9%	100.0%		



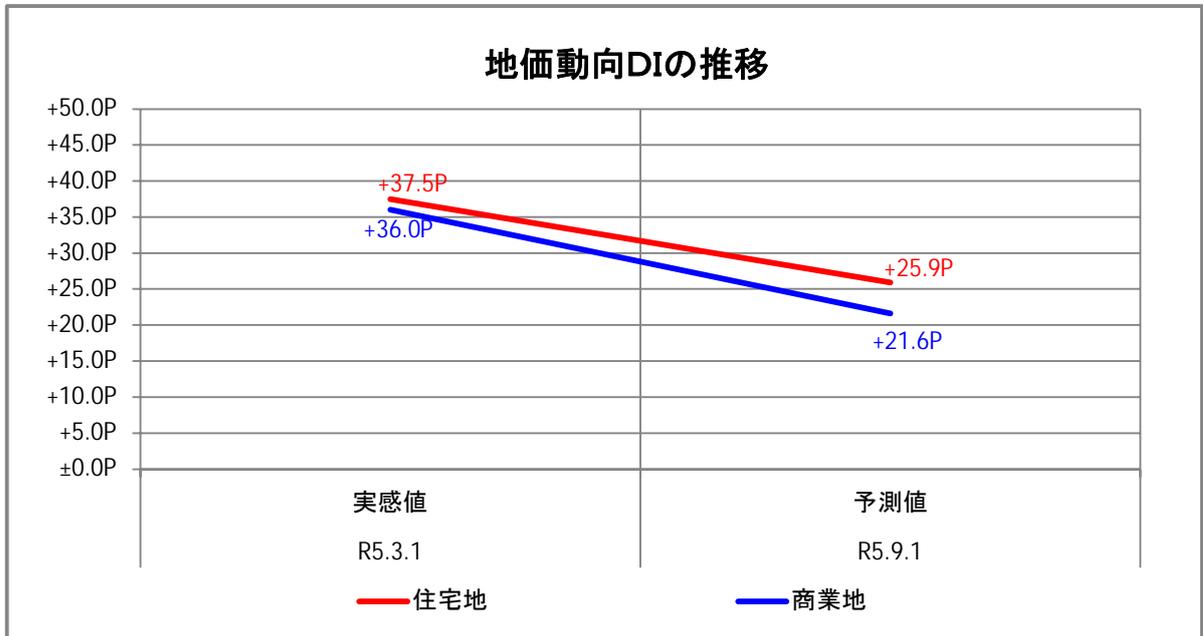
②商業地

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
R5.3.1時点の実感		21件	26件	3件	50件	38件	88件
DI値:	+36.0P	42.0%	52.0%	6.0%	100.0%		
R5.9.1時点の予測		17件	28件	6件	51件	37件	88件
DI値:	+21.6P	33.3%	54.9%	11.8%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R3.9.1 実感値	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	実感値の 変動	R5.9.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-	-	-	+37.5P	-	+25.9P	↘
商業地	-	-	-	+36.0P	-	+21.6P	↘



第16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5年3月1日 時点）

ご回答期限： 令和5年3月15日（水） 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係る下記質問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9月1日	現在	令和5年3月1日	半年後	令和5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

追加質問 以下の質問は富山市に関するものですが、属されている支部に関わりなく自由にご回答をお願いします。

富山市中心部及びその周辺（富山市中心市街地活性化基本計画で定められた地域）の現在の地価は、半年前の地価や半年後の地価と比較して、どのように推移した、もしくは今後どのように推移すると感じられますか。

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

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

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。

[自由コメント]

	1	2	3	4
富山	中心部で分譲マンションが増えすぎている。	旧市内で分譲されている宅地の面積が段々小さくなっている。		
滑川	半年単位ではなく、2～3年後には住宅や商業施設の建設は、確実に減少すると思う。今は、コロナが落ち着いたリバウンドにすぎないと思う。			
高岡	売地が多くなっている。	景気・コロナ策が不動産業界への好点は少ないので浮上策を採って欲しい。	なぜ追加質問内容が富山市だけなのでしょう。砺波市や高岡市などほかの市町村においても聞くべきではないですか？	取引は、減少すると思われます。
射水	エネルギー・食品・建築費等々の値上がりによる景況感・購買意欲の悪化を年初より特に感じます。			
小矢部	小矢部市内、国道8号沿線において物流関連の引き合いが活発である。	新規の共同住宅賃料は、建設コストの上昇により賃料水準が高くなると予想する。		
南砺	コロナ感染症対策も少しずつ見直されてきました。今後は、売買・仲介の活発な動きに期待し活動します。			