

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17回 富山県不動産市況DI調査 ～
(基準日:令和5年9月)

令和5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5年9月1日を基準とし、過去半年(令和5年3月1日～令和5年9月1日)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(令和5年9月1日～令和6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5年9月
発送数	686
有効回答数 (回答内訳)	111 (有効回答率 16.2%) FAX 43件(38.7%)、スマホ・インターネット 68件(61.3%)

(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。

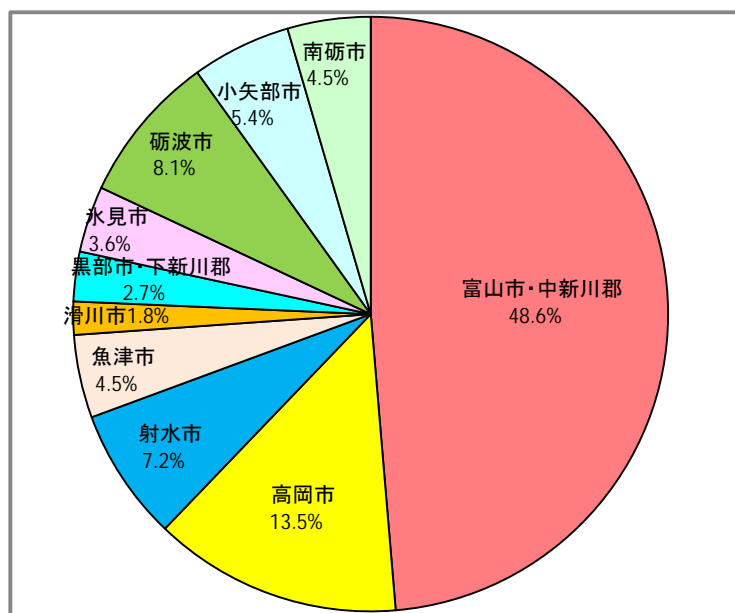
区分名	地域
富山市・中新川郡 (※1)	旧富山市、旧大沢野町、旧大山町、旧八尾町、旧婦中町、旧山田村、旧細入村、中新川郡舟橋村、中新川郡上市町、中新川郡立山町
高岡市	旧高岡市、旧福岡町
射水市	旧新湊市、旧小杉町、旧大門町、旧大島町、旧下村
魚津市	魚津市
滑川市	滑川市
黒部市・下新川郡 (※2)	旧黒部市、旧宇奈月町、下新川郡入善町、下新川郡朝日町
氷見市	氷見市
砺波市	旧砺波市、旧庄川町
小矢部市	小矢部市
南砺市	旧福野町、旧福光町、旧城端町、旧井波町、旧井口村、旧平村、旧上平村、旧利賀村

※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	54
高岡市	15
射水市	8
魚津市	5
滑川市	2
黒部市・下新川郡	3
氷見市	4
砺波市	9
小矢部市	6
南砺市	5
合計	111



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、0～±1ポイントの変動は「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、追加で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、前回より改善。予測値はやや悪化。

	前回 (令和5年3月)	今回 (令和5年9月)	予測 (令和6年3月)
DI値	-20.0ポイント ↑	-13.3ポイント ↑	-15.7ポイント ↓

- 今回(令和5年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-13.3ポイントであり、半年前(令和5年3月1日)と比べて6.7ポイント改善の結果となった。
 - 半年後(令和6年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて2.4ポイントやや悪化の-15.7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+7.8ポイント、また最も低かったのは氷見市の-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魚津市、高岡市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、砺波市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、射水市、氷見市となっている。
 - 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、滑川市、氷見市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、射水市、南砺市、悪化するエリアは魚津市、高岡市、砺波市、小矢部市と予測されている。
- ※ 詳細はP11～P15参照。

エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+16.0P	+7.8P	↓	+15.1P	↗
魚津市	-66.7P	-50.0P	↗	-60.0P	↘
滑川市	± 0.0P	-50.0P	↓	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-40.0P	-33.3P	↗	-46.7P	↘
射水市	± 0.0P	-42.9P	↓	-42.9P	→
氷見市	-40.0P	-75.0P	↓	-50.0P	↗
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	→	-50.0P	↘
小矢部市	-80.0P	-33.3P	↗	-66.7P	↘
南砺市	-75.0P	-40.0P	↗	-40.0P	→
県全域	-20.0P	-13.3P	↗	-15.7P	↘

(2) 商業地

実感値は下落で、前回より改善。予測値はやや悪化。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-26.7ポイント ↑	-14.1ポイント ↑	-15.6ポイント ↓

- 今回(令和5年9月1日)の県全体の地価動向DIは、-14.1ポイントであり、半年前(令和5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6年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて1.5ポイントやや悪化の-15.6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+17.9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、魚津市、氷見市、小矢部市、南砺市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは滑川市、高岡市、射水市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが高岡市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、氷見市、南砺市、悪化するエリアは魚津市、砺波市、小矢部市と予測されている。

※ 詳細はP11～P12、P16～18参照。

エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	± 0.0P	+17.9P	↑	+18.6P	→
魚津市	-66.7P	-25.0P	↑	-50.0P	↓
滑川市	-50.0P	-100.0P	↓	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-35.0P	-40.0P	↓	-36.4P	↑
射水市	± 0.0P	-42.9P	↓	-42.9P	→
氷見市	-80.0P	-75.0P	↑	-75.0P	→
砺波市	-16.7P	-42.9P	↓	-57.1P	↓
小矢部市	-80.0P	-66.7P	↑	-83.3P	↓
南砺市	-33.3P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
県全域	-26.7P	-14.1P	↑	-15.6P	↓

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、前回よりやや改善。予測値はやや悪化。

	前回 (令和5年3月)	今回 (令和5年9月)	予測 (令和6年3月)
DI値	-18.1ポイント →	-16.7ポイント ↑	-18.4ポイント ↓

- 今回(令和5年9月1日)の県全体の住宅地の取引件数DIは、-16.7ポイントであり、半年前(令和5年3月1日)と比べて1.4ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後(令和6年3月1日)の予測は今回調査時点と比べて1.7ポイントやや悪化の-18.4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+33.3ポイント、また最も低かったのは氷見市の-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魚津市、黒部市・下新川郡、射水市、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、滑川市、高岡市、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滑川市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、悪化するエリアは魚津市、黒部市・下新川郡、高岡市、射水市、小矢部市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP19～P23参照。

エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+4.5P	-11.5P	↓	-10.9P	→
魚津市	-33.3P	+20.0P	↑	± 0.0P	↓
滑川市	± 0.0P	-50.0P	↓	+50.0P	↑
黒部市・下新川郡	± 0.0P	+33.3P	↑	± 0.0P	↓
高岡市	-28.0P	-46.7P	↓	-57.1P	↓
射水市	-25.0P	-12.5P	↑	-14.3P	↓
氷見市	-40.0P	-75.0P	↓	-66.7P	↑
砺波市	-14.3P	-50.0P	↓	-42.9P	↑
小矢部市	-20.0P	+16.7P	↑	± 0.0P	↓
南砺市	-40.0P	+20.0P	↑	± 0.0P	↓
県全域	-18.1P	-16.7P	↑	-18.4P	↓

②商業地

実感値は減少で、前回より改善。予測値は改善。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-36.1ポイント ↑	-29.8ポイント ↑	-18.2ポイント ↑

- 今回（令和5年9月1日）の県全体の商業地の取引件数DIは、-29.8ポイントであり、半年前（令和5年3月1日）と比べて6.3ポイント改善の結果となった。
- 半年後（令和6年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて11.6ポイント改善の-18.2ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の取引件数DIは滑川市、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の-75.0ポイントであった。
- 半年前に比べて改善しているエリアは富山市・中新川郡、魚津市、滑川市、高岡市、南砺市、概ね横ばいのエリアは小矢部市、悪化しているエリアは黒部市・下新川郡、射水市、氷見市、砺波市となっている。
- 半年後については改善するエリアが富山市・中新川郡、黒部市・下新川郡、射水市、氷見市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、南砺市、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P19～P20、P24～26参照。




エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-26.3P	-18.6P	↑	-10.5P	↑
魚津市	-66.7P	-25.0P	↑	-25.0P	→
滑川市	-100.0P	± 0.0P	↑	-100.0P	↓
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-33.3P	↓	± 0.0P	↑
高岡市	-42.1P	-28.6P	↑	-33.3P	↓
射水市	-25.0P	-57.1P	↓	-42.9P	↑
氷見市	-40.0P	-75.0P	↓	-66.7P	↑
砺波市	-33.3P	-57.1P	↓	-33.3P	↑
小矢部市	-40.0P	-40.0P	→	+20.0P	↑
南砺市	-25.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
県全域	-36.1P	-29.8P	↑	-18.2P	↑

(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。予測値はやや悪化。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-19.3ポイント 	-15.6ポイント 	-20.0ポイント 




- 今回（令和5年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-15.6ポイントであり、半年前（令和5年3月1日）と比べて3.7ポイントやや改善の結果となった。
- 半年後（令和6年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて4.4ポイントやや悪化の-20.0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魚津市、高岡市、砺波市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、小矢部市、南砺市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、射水市、氷見市となっている。
- 半年後については改善するエリアが射水市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは魚津市、滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、高岡市、砺波市、南砺市と予測されている。

※ 詳細はP27、P29～P32参照。

エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	± 0.0P	-9.8P		-16.3P	
魚津市	-100.0P	-20.0P		-20.0P	
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	-33.3P	-25.0P		-37.5P	
射水市	± 0.0P	-16.7P		± 0.0P	
氷見市	-25.0P	-66.7P		-66.7P	
砺波市	-20.0P	-16.7P		-33.3P	
小矢部市	-25.0P	-25.0P		± 0.0P	
南砺市	± 0.0P	± 0.0P		-50.0P	
県全域	-19.3P	-15.6P		-20.0P	




【空室数】

実感値は増加で、前回より悪化。予測値は悪化。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-10.7ポイント 	-20.8ポイント 	-34.2ポイント 

- 今回（令和5年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-20.8ポイントであり、半年前（令和5年3月1日）と比べて10.1ポイント悪化の結果となった。
- 半年後（令和6年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて13.4ポイント悪化の-34.2ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)は滑川市、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、射水市、悪化しているエリアは富山市・中新川郡、高岡市、氷見市、砺波市、南砺市となっている。
- 半年後については改善するエリアが氷見市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、南砺市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、高岡市、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	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-11.8P	-19.0P		-32.6P	
魚津市	-66.7P	-20.0P		-60.0P	
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	-26.7P	-28.6P		-66.7P	
射水市	± 0.0P	± 0.0P		-16.7P	
氷見市	+25.0P	-66.7P		-25.0P	
砺波市	+50.0P	-33.3P		-50.0P	
小矢部市	-50.0P	-25.0P		-20.0P	
南砺市	+33.3P	± 0.0P		± 0.0P	
県全域	-10.7P	-20.8P		-34.2P	

②店舗・事務所

【家賃】

実感値は下落で、前回より改善。予測値はやや改善。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-38.6ポイント	-27.6ポイント	-23.1ポイント

- 今回（令和5年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(家賃)は、-27.6ポイントであり、半年前（令和5年3月1日）と比べて11.0ポイント改善の結果となった。
- 半年後（令和6年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて4.5ポイントやや改善の-23.1ポイントとなった。
- 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(家賃)は黒部市・下新川郡が最も高く0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、高岡市、氷見市、砺波市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、悪化しているエリアは滑川市、射水市、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射水市、砺波市、小矢部市、概ね横ばいのエリアは富山市・中新川郡、滑川市、黒部市・下新川郡、氷見市、南砺市、悪化するエリアは魚津市、高岡市と予測されている。

※ 詳細はP27、P29、P33～P35参照。

エリア別	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-20.0P	-13.2P	↗	-12.5P	→
魚津市	-33.3P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
滑川市	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-47.1P	-25.0P	↗	-37.5P	↘
射水市	-25.0P	-33.3P	↘	± 0.0P	↗
氷見市	-75.0P	-50.0P	↗	-50.0P	→
砺波市	-60.0P	-33.3P	↗	-16.7P	↗
小矢部市	-75.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
南砺市	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
県全域	-38.6P	-27.6P	↗	-23.1P	↗

【空室数】

実感値は増加で、前回と概ね横ばい。予測値は悪化。

	前回（令和5年3月）	今回（令和5年9月）	予測（令和6年3月）
DI値	-20.0ポイント ↑	-19.4ポイント →	-32.9ポイント ↓

- 今回（令和5年9月1日）の県全体の不動産賃貸市場DI(空室数)は、-19.4ポイントであり、半年前（令和5年3月1日）と比べて0.6ポイントと概ね横ばいの結果となった。
 - 半年後（令和6年3月1日）の予測は今回調査時点と比べて13.5ポイント悪化の-32.9ポイントとなった。
 - 地域毎で見ると、今回調査時点の不動産賃貸市場DI(空室数)は滑川市、黒部市・下新川郡、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、魚津市、滑川市、高岡市、射水市、概ね横ばいのエリアは黒部市・下新川郡、小矢部市、悪化しているエリアは氷見市、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高岡市、概ね横ばいのエリアは滑川市、黒部市・下新川郡、射水市、氷見市、悪化するエリアは富山市・中新川郡、魚津市、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	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値 の変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-14.3P	-10.3P	↑	-25.6P	↓
魚津市	-100.0P	-25.0P	↑	-50.0P	↓
滑川市	-100.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-18.8P	-16.7P	↑	± 0.0P	↑
射水市	-25.0P	± 0.0P	↑	± 0.0P	→
氷見市	-25.0P	-50.0P	↓	-50.0P	→
砺波市	+40.0P	-50.0P	↓	-66.7P	↓
小矢部市	-75.0P	-75.0P	→	-100.0P	↓
南砺市	+33.3P	± 0.0P	↓	-50.0P	↓
県全域	-20.0P	-19.4P	→	-32.9P	↓

IV. 回答内容

1) 地価動向について

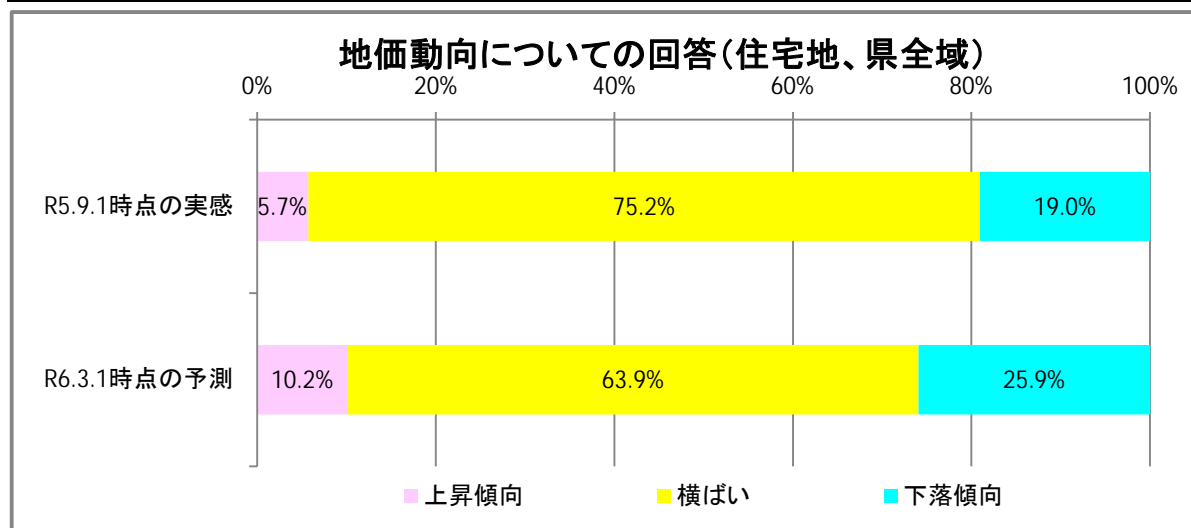
(1) 富山県全域での集計

問1：現在（R5.9.1）の地価は、半年前（R5.3.1）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（R6.3.1）の地価は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

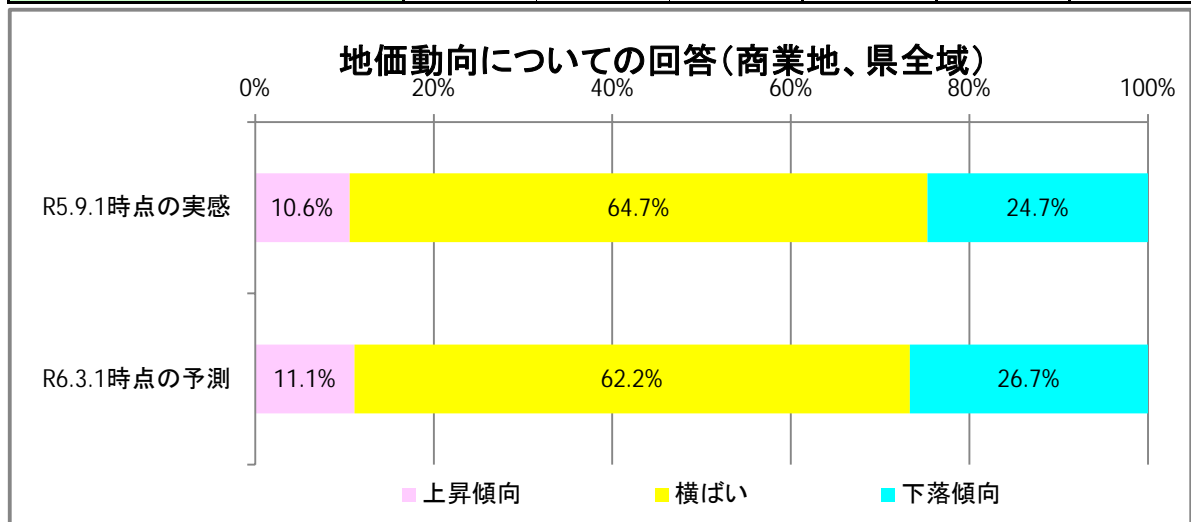
【住宅地】

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
R5.9.1時点の実感	6件	79件	20件	105件	6件	111件
DI値： -13.3P	5.7%	75.2%	19.0%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	11件	69件	28件	108件	3件	111件
DI値： -15.7P	10.2%	63.9%	25.9%	100.0%		



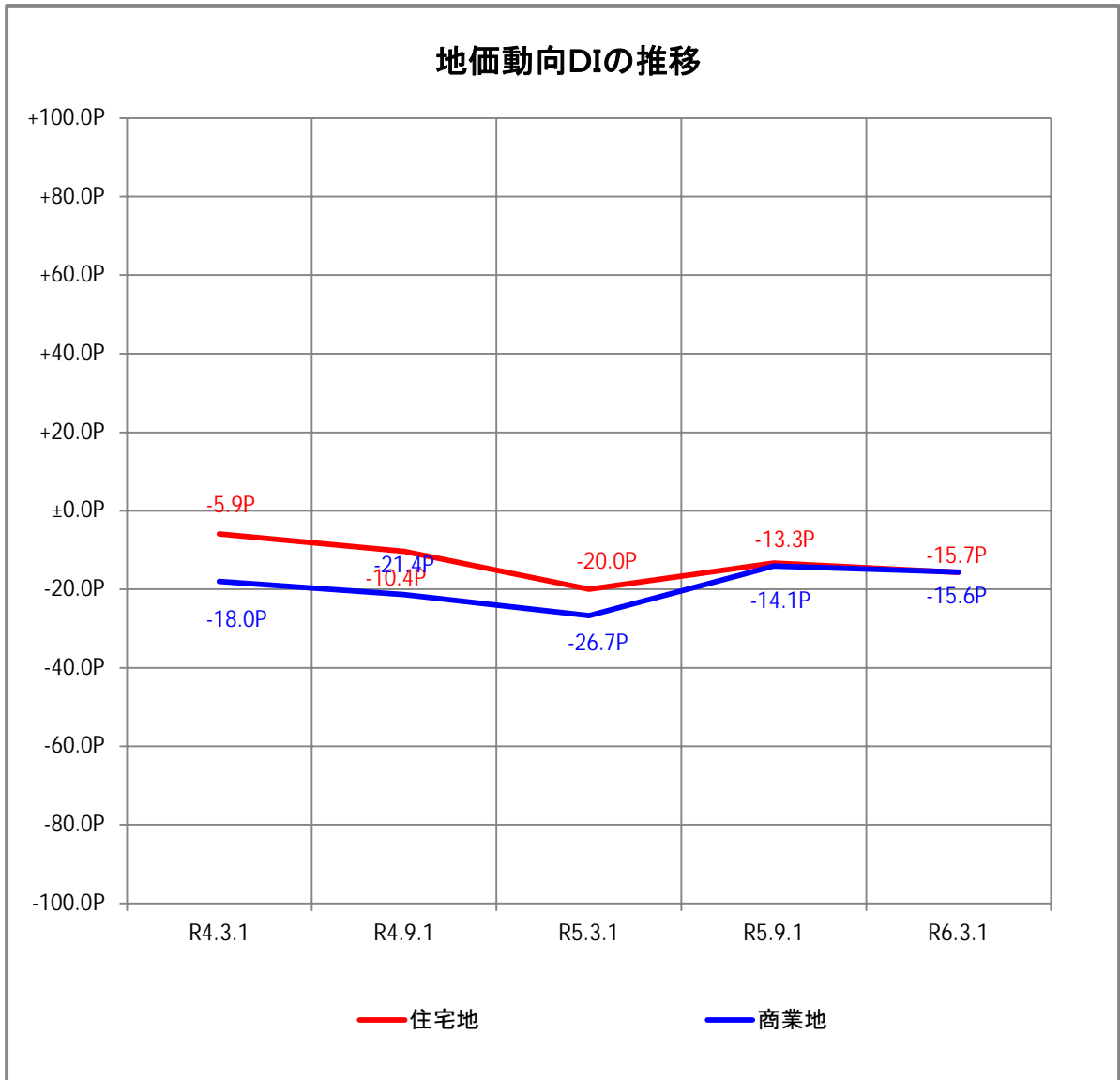
【商業地】

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
R5.9.1時点の実感	9件	55件	21件	85件	26件	111件
DI値： -14.1P	10.6%	64.7%	24.7%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	10件	56件	24件	90件	21件	111件
DI値： -15.6P	11.1%	62.2%	26.7%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-5.9P	-10.4P	-20.0P	-13.3P	↗	-15.7P	↘
商業地	-18.0P	-21.4P	-26.7P	-14.1P	↗	-15.6P	↘

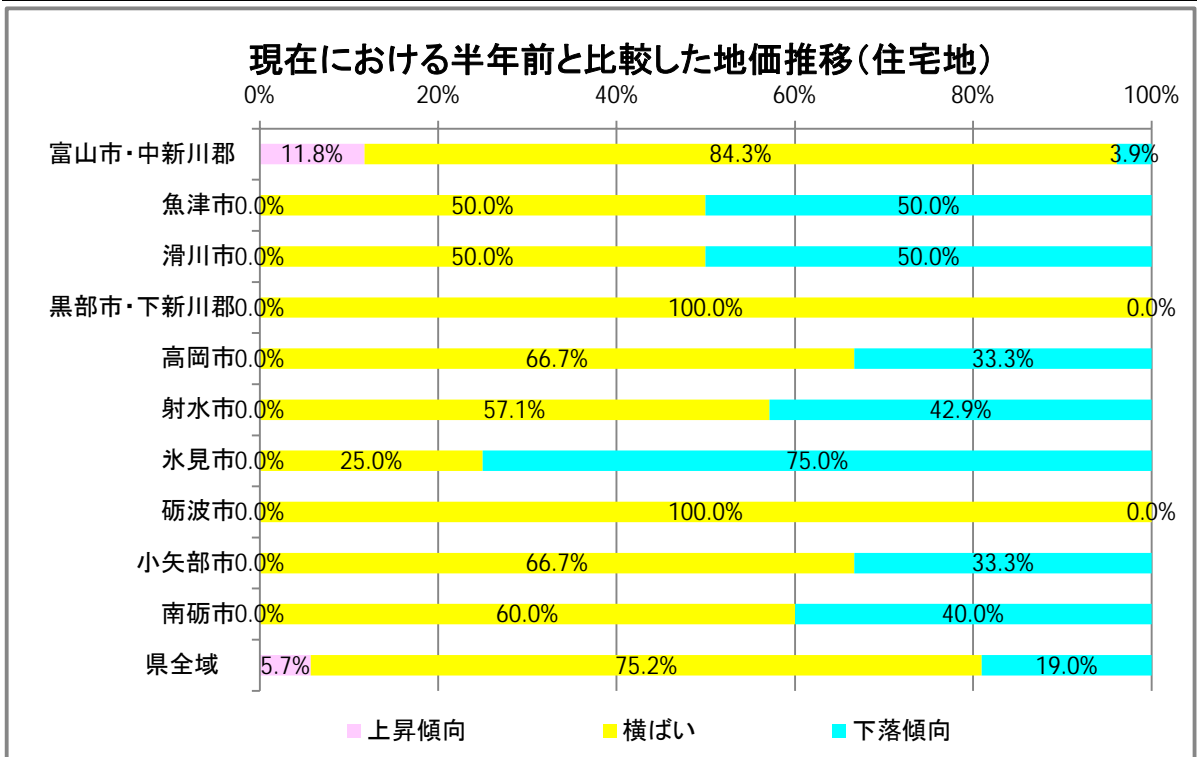


(2) 地域毎の集計

【住宅地】

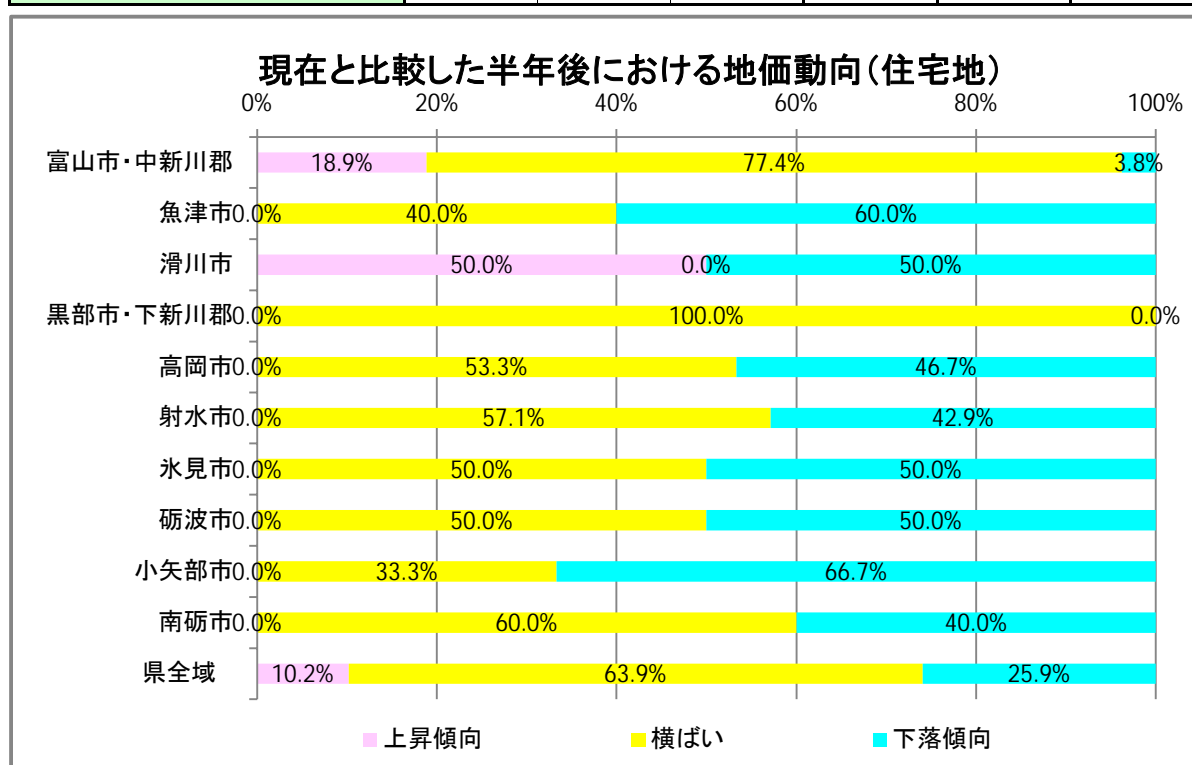
問1：現在（R5.9.1）の地価は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： +7.8P	6件 11.8%	43件 84.3%	2件 3.9%	51件 100.0%	3件	54件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
滑川市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
高岡市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	10件 66.7%	5件 33.3%	15件 100.0%	0件	15件
射水市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	8件 100.0%	0件 0.0%	8件 100.0%	1件	9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%	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%	0件	5件
県全域 DI値： -13.3P	6件 5.7%	79件 75.2%	20件 19.0%	105件 100.0%	6件	111件



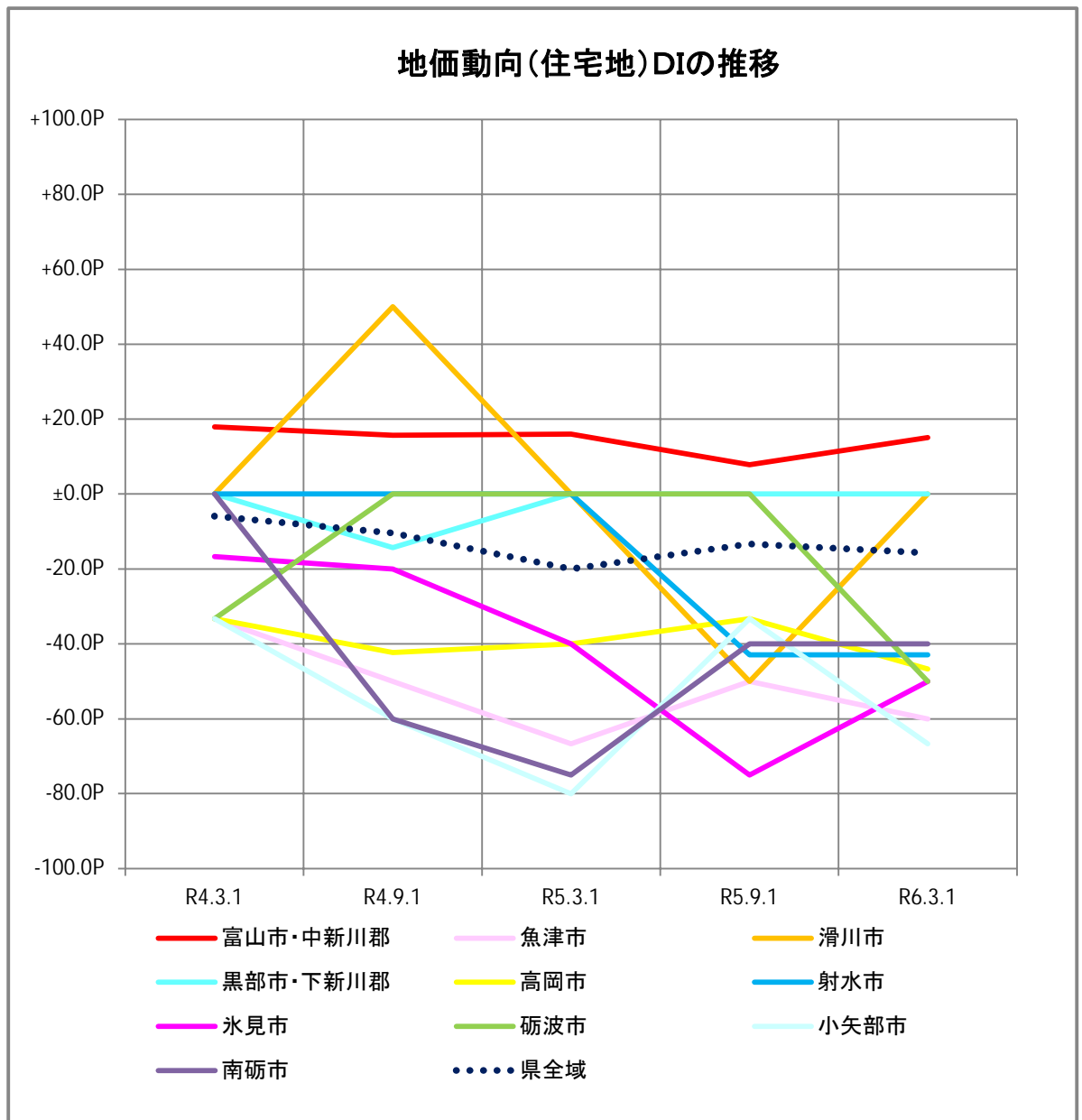
問2：半年後（R6.3.1）の地価は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +15.1P	10件 18.9%	41件 77.4%	2件 3.8%	53件 100.0%	1件	54件
魚津市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
滑川市 DI値： ± 0.0P	1件 50.0%	0件 0.0%	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%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
高岡市 DI値： -46.7P	0件 0.0%	8件 53.3%	7件 46.7%	15件 100.0%	0件	15件
射水市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	4件 50.0%	4件 50.0%	8件 100.0%	1件	9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%	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%	0件	5件
県全域 DI値： -15.7P	11件 10.2%	69件 63.9%	28件 25.9%	108件 100.0%	3件	111件



【地価動向(住宅地)DIの推移】

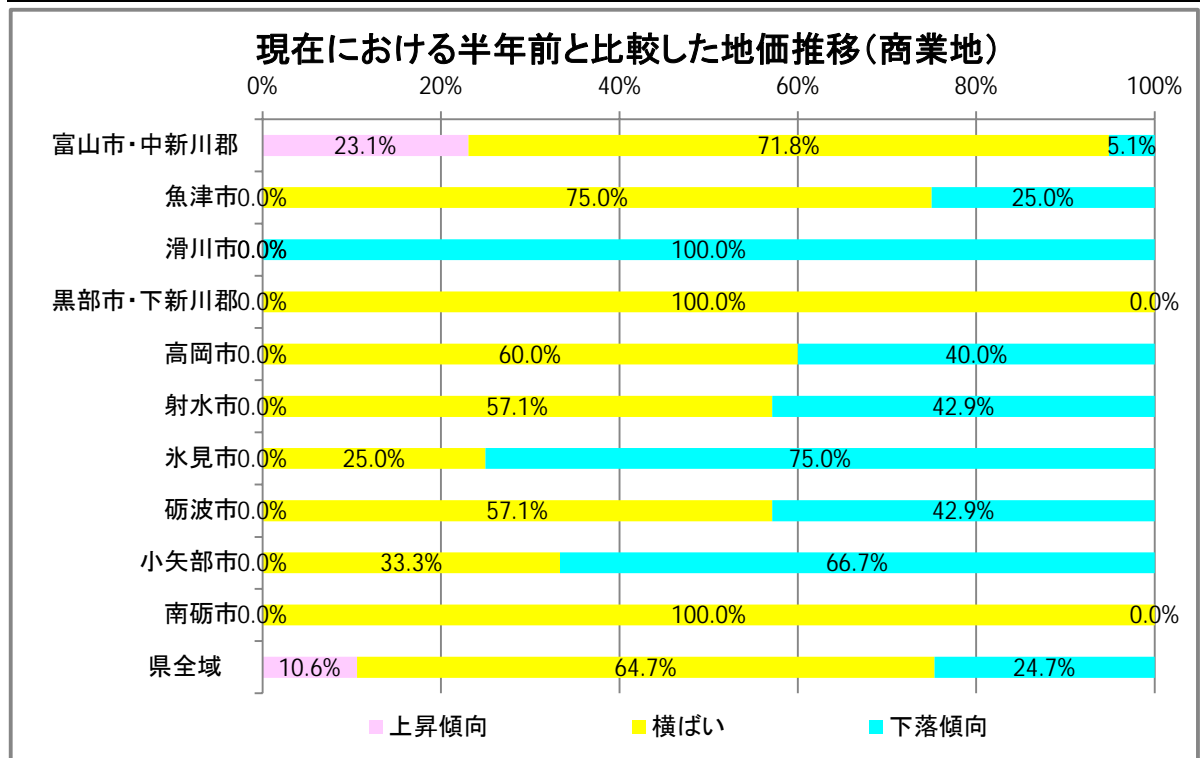
エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+17.9P	+15.7P	+16.0P	+7.8P	↘	+15.1P	↗
魚津市	-33.3P	-50.0P	-66.7P	-50.0P	↗	-60.0P	↘
滑川市	± 0.0P	+50.0P	± 0.0P	-50.0P	→	± 0.0P	↗
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-14.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-33.3P	-42.3P	-40.0P	-33.3P	↗	-46.7P	↘
射水市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	-42.9P	→	-42.9P	→
氷見市	-16.7P	-20.0P	-40.0P	-75.0P	↘	-50.0P	↗
砺波市	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-50.0P	↘
小矢部市	-33.3P	-60.0P	-80.0P	-33.3P	↗	-66.7P	↘
南砺市	± 0.0P	-60.0P	-75.0P	-40.0P	↗	-40.0P	→
県全域	-5.9P	-10.4P	-20.0P	-13.3P	↗	-15.7P	↘



【商業地】

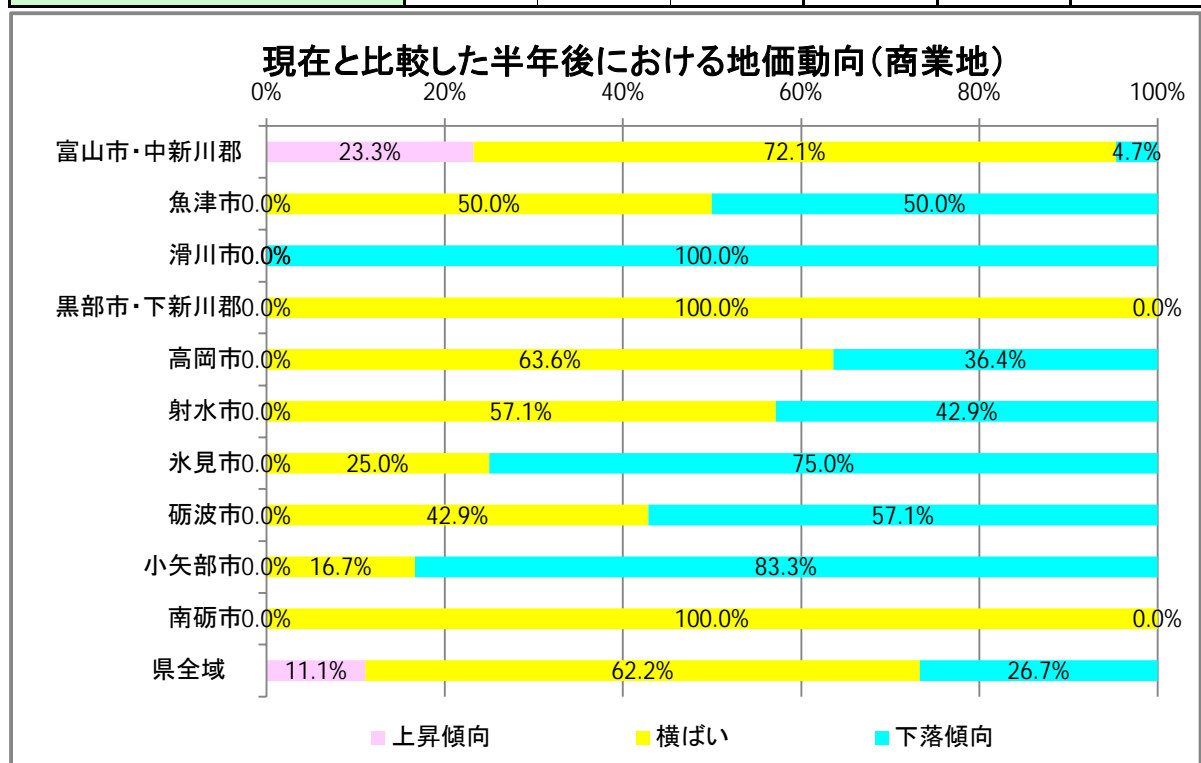
問1：現在（R5.9.1）の地価は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： +17.9P	9件 23.1%	28件 71.8%	2件 5.1%	39件 100.0%	15件	54件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
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%	0件	3件
高岡市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	6件 60.0%	4件 40.0%	10件 100.0%	5件	15件
射水市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	2件	9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%	0件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -14.1P	9件 10.6%	55件 64.7%	21件 24.7%	85件 100.0%	26件	111件



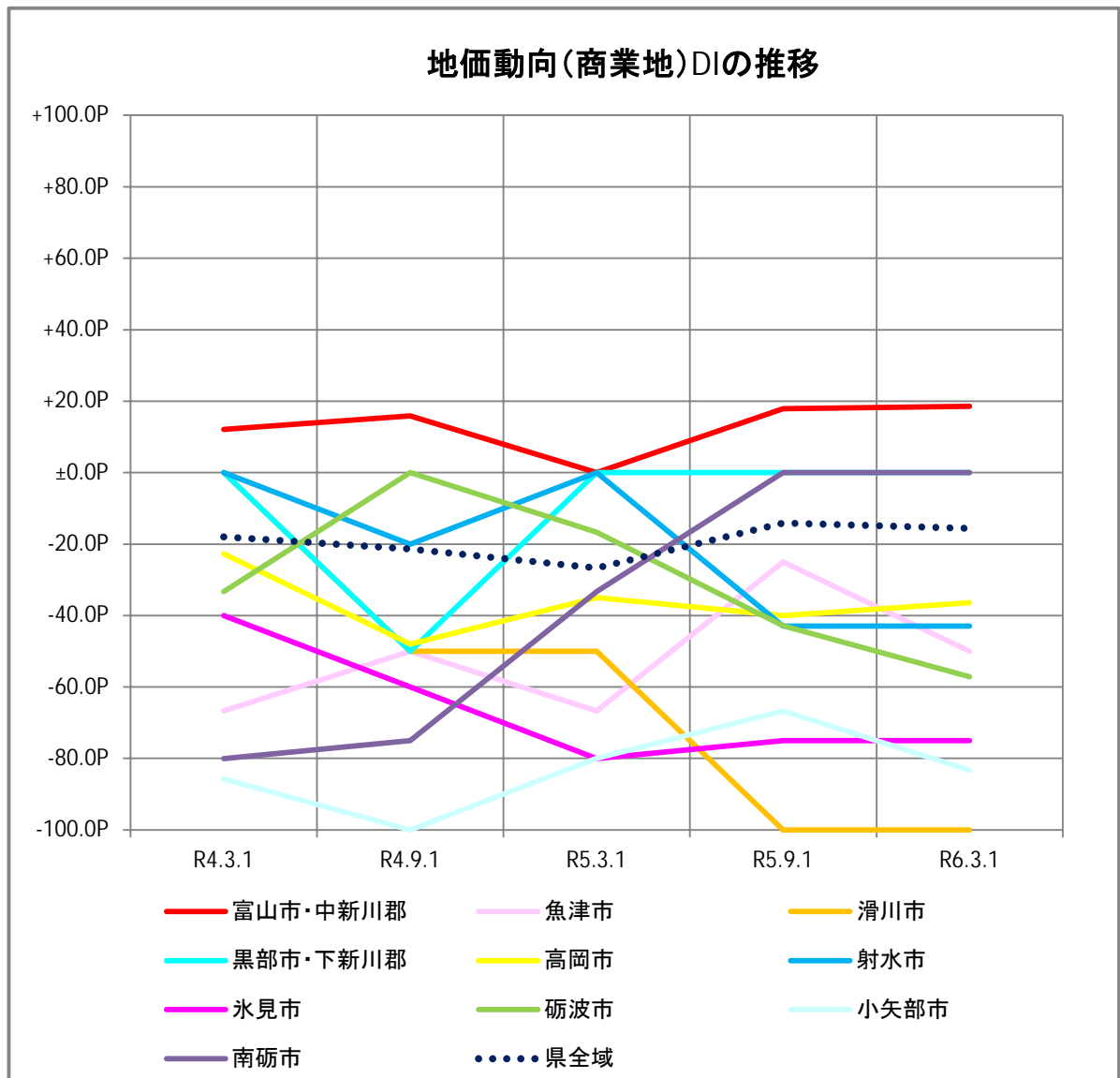
問2：半年後（R6.3.1）の地価は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： +18.6P	10件 23.3%	31件 72.1%	2件 4.7%	43件 100.0%	11件	54件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
滑川市 DI値： -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%	0件	3件
高岡市 DI値： -36.4P	0件 0.0%	7件 63.6%	4件 36.4%	11件 100.0%	4件	15件
射水市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	2件	9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： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -15.6P	10件 11.1%	56件 62.2%	24件 26.7%	90件 100.0%	21件	111件



【地価動向(商業地)DIの推移】

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	+12.1P	+15.9P	± 0.0P	+17.9P	↗	+18.6P	→
魚津市	-66.7P	-50.0P	-66.7P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
滑川市	± 0.0P	-50.0P	-50.0P	-100.0P	↘	-100.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	-50.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-22.7P	-48.0P	-35.0P	-40.0P	↘	-36.4P	↗
射水市	± 0.0P	-20.0P	± 0.0P	-42.9P	↘	-42.9P	→
氷見市	-40.0P	-60.0P	-80.0P	-75.0P	↗	-75.0P	→
砺波市	-33.3P	± 0.0P	-16.7P	-42.9P	↘	-57.1P	↘
小矢部市	-85.7P	-100.0P	-80.0P	-66.7P	↗	-83.3P	↘
南砺市	-80.0P	-75.0P	-33.3P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
県全域	-18.0P	-21.4P	-26.7P	-14.1P	↗	-15.6P	↘



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

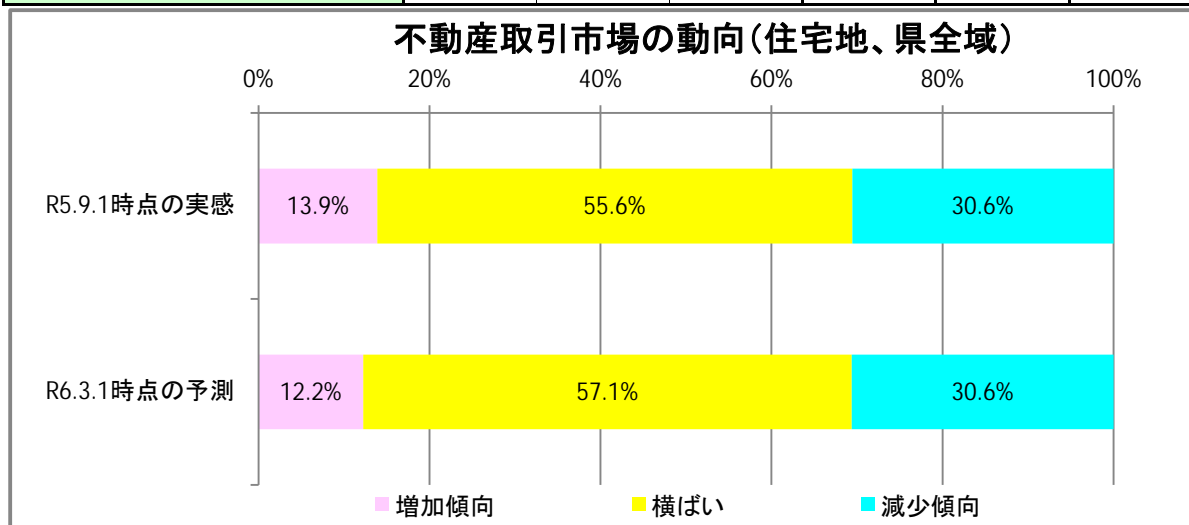
① 富山県全域での集計

問3：現在（R5.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R5.3.1）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（R6.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

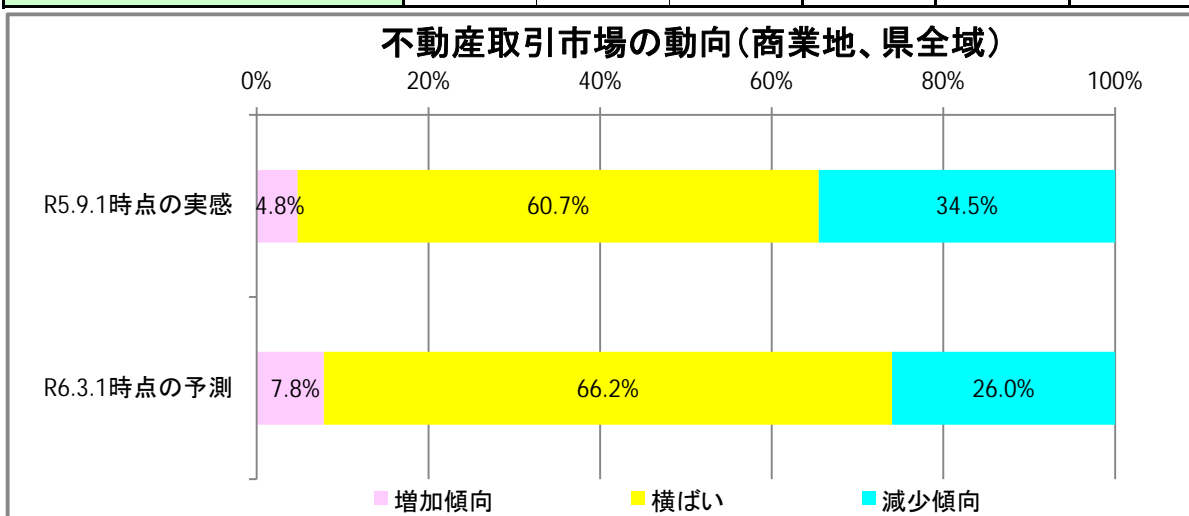
【住宅地】

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
R5.9.1時点の実感	15件	60件	33件	108件	3件	111件
DI値： -16.7P	13.9%	55.6%	30.6%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	12件	56件	30件	98件	13件	111件
DI値： -18.4P	12.2%	57.1%	30.6%	100.0%		



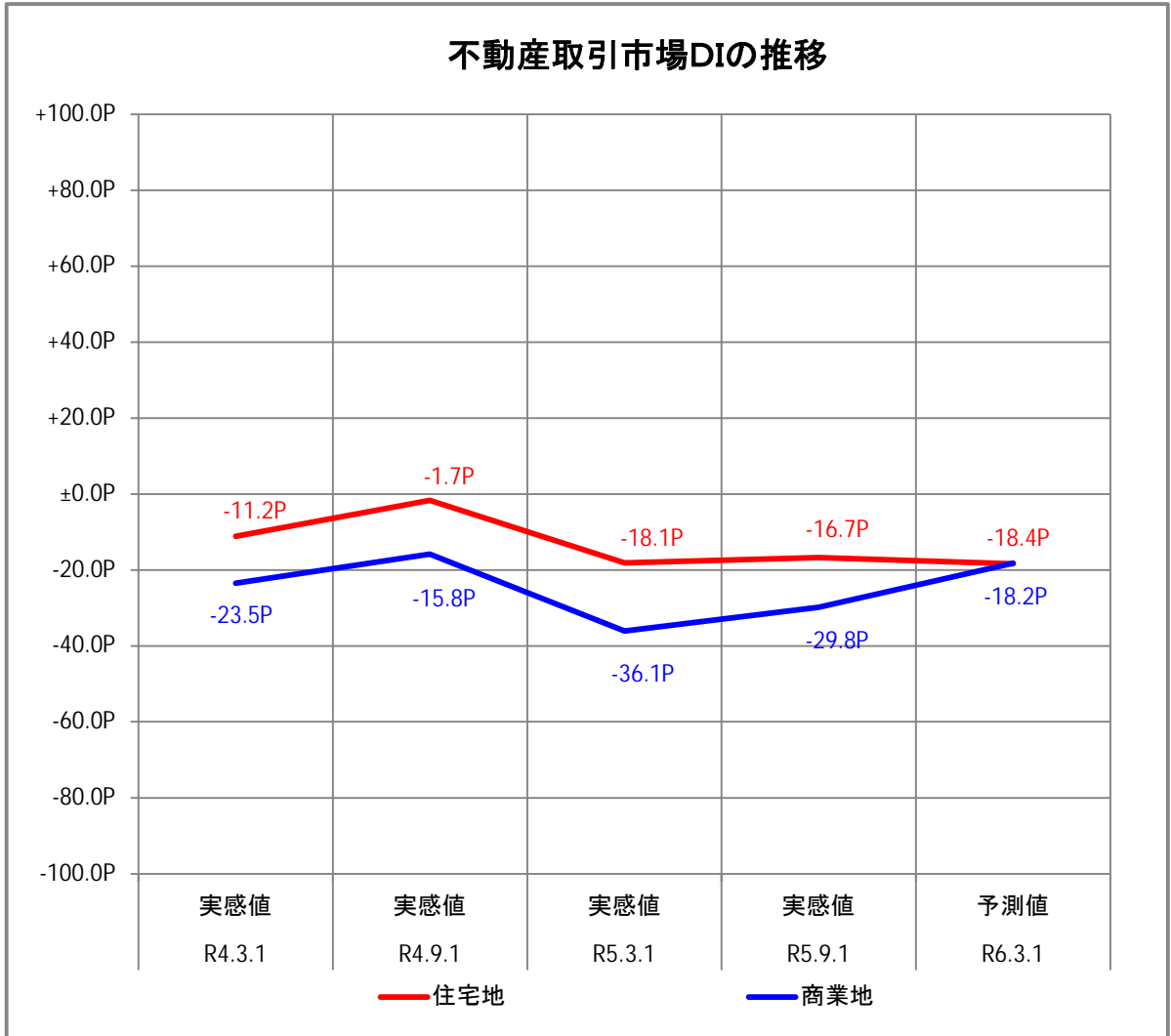
【商業地】

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
R5.9.1時点の実感	4件	51件	29件	84件	27件	111件
DI値： -29.8P	4.8%	60.7%	34.5%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	6件	51件	20件	77件	34件	111件
DI値： -18.2P	7.8%	66.2%	26.0%	100.0%		



【不動産取引市場DIの推移】

県全域	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-11.2P	-1.7P	-18.1P	-16.7P	↗	-18.4P	↘
商業地	-23.5P	-15.8P	-36.1P	-29.8P	↗	-18.2P	↗

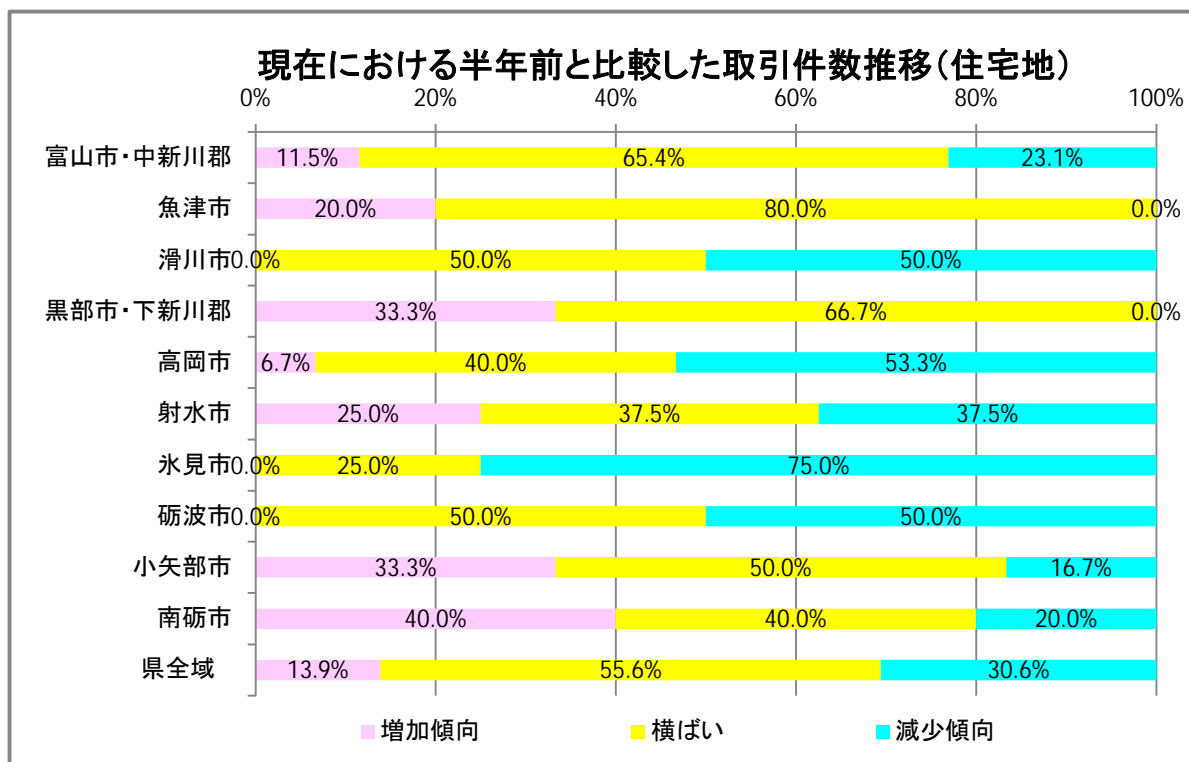


②地域毎の集計

【住宅地】

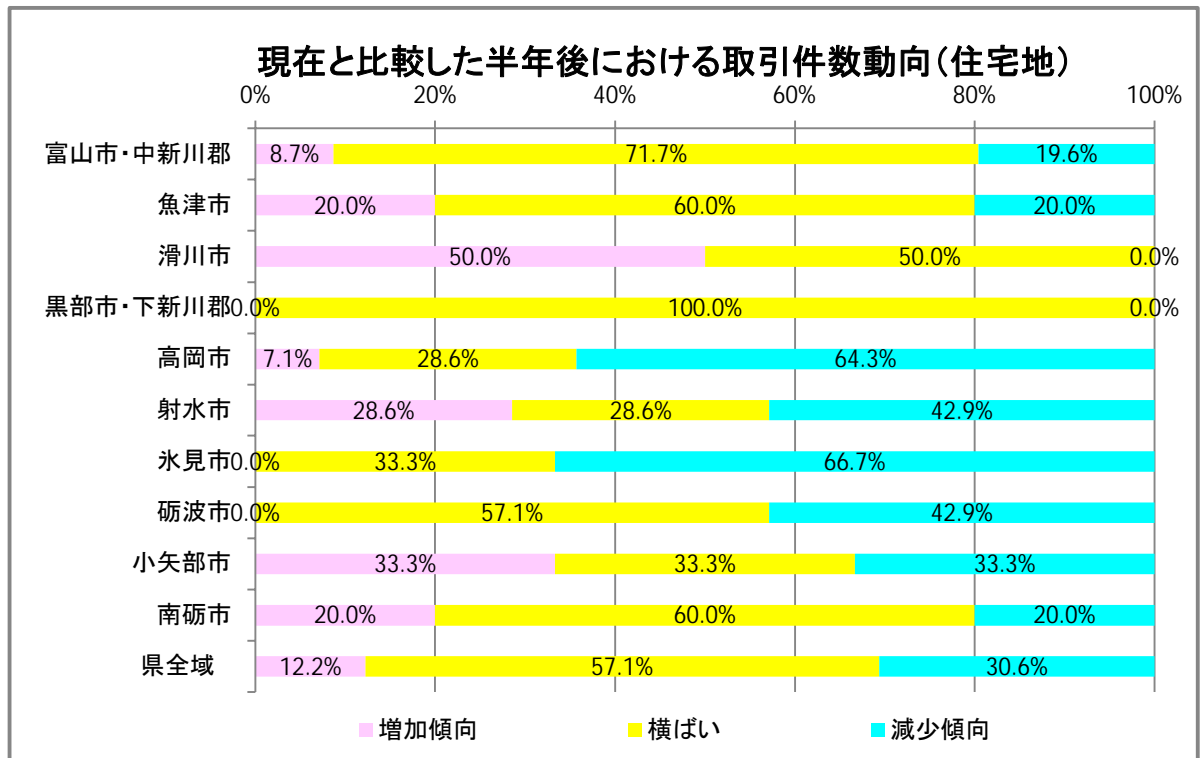
問3：現在（R5.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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	6件	34件	12件	52件	2件	54件
DI値： -11.5P	11.5%	65.4%	23.1%	100.0%		
魚津市	1件	4件	0件	5件	0件	5件
DI値： +20.0P	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%		
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	1件	2件	0件	3件	0件	3件
DI値： +33.3P	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%		
高岡市	1件	6件	8件	15件	0件	15件
DI値： -46.7P	6.7%	40.0%	53.3%	100.0%		
射水市	2件	3件	3件	8件	0件	8件
DI値： -12.5P	25.0%	37.5%	37.5%	100.0%		
氷見市	0件	1件	3件	4件	0件	4件
DI値： -75.0P	0.0%	25.0%	75.0%	100.0%		
砺波市	0件	4件	4件	8件	1件	9件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
小矢部市	2件	3件	1件	6件	0件	6件
DI値： +16.7P	33.3%	50.0%	16.7%	100.0%		
南砺市	2件	2件	1件	5件	0件	5件
DI値： +20.0P	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%		
県全域	15件	60件	33件	108件	3件	111件
DI値： -16.7P	13.9%	55.6%	30.6%	100.0%		



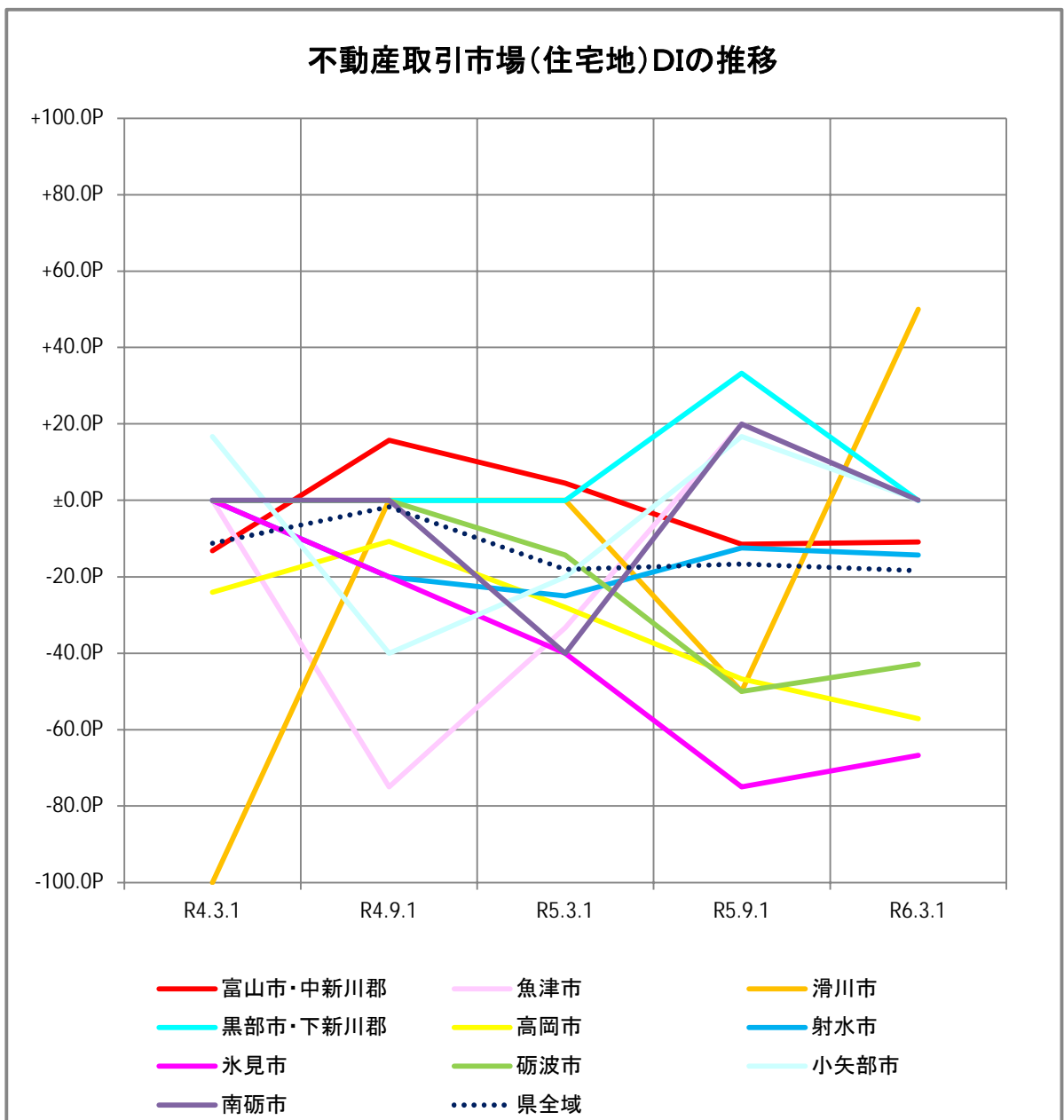
問4：半年後（R6.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -10.9P	4件 8.7%	33件 71.7%	9件 19.6%	46件 100.0%	8件	54件
魚津市 DI値： ± 0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
滑川市 DI値： +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%	3件 100.0%	0件 0.0%	3件 100.0%	0件	3件
高岡市 DI値： -57.1P	1件 7.1%	4件 28.6%	9件 64.3%	14件 100.0%	1件	15件
射水市 DI値： -14.3P	2件 28.6%	2件 28.6%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
砺波市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	2件	9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%	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%	0件	5件
県全域 DI値： -18.4P	12件 12.2%	56件 57.1%	30件 30.6%	98件 100.0%	13件	111件



【不動産取引市場(住宅地)DIの推移】

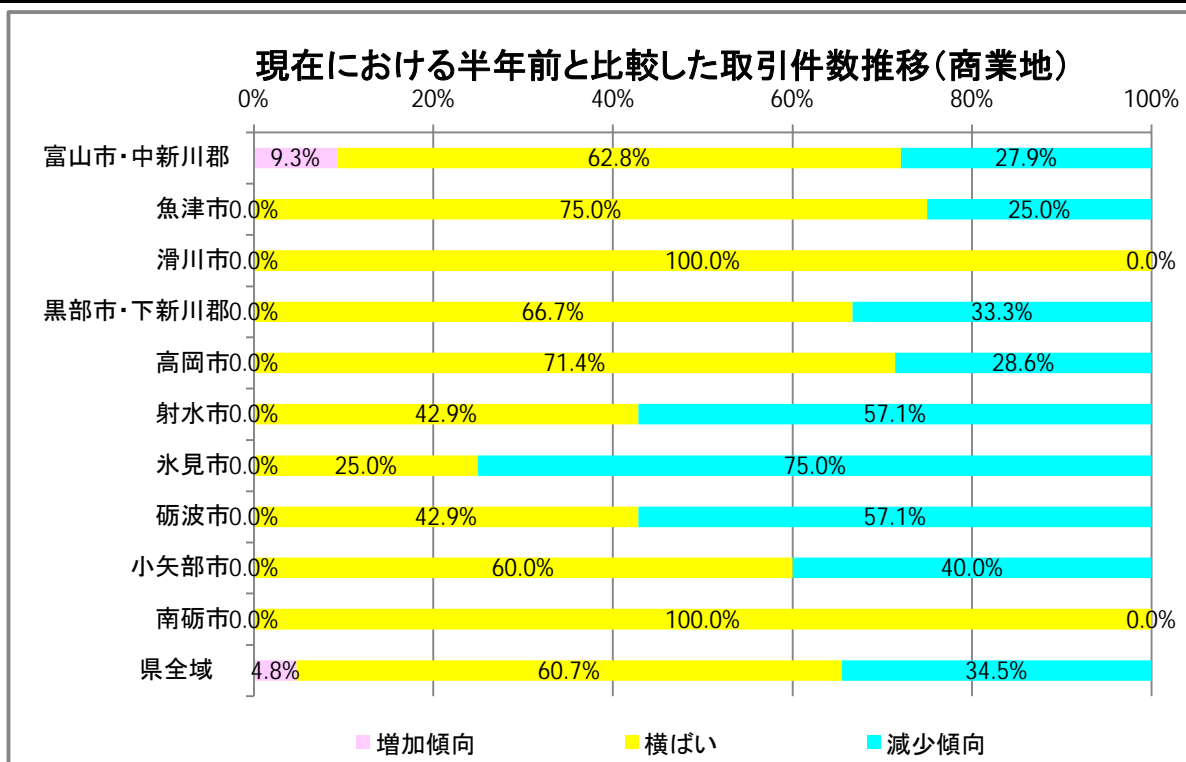
エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-13.2P	+15.7P	+4.5P	-11.5P	↘	-10.9P	→
魚津市	± 0.0P	-75.0P	-33.3P	+20.0P	↗	± 0.0P	↘
滑川市	-100.0P	± 0.0P	± 0.0P	-50.0P	↘	+50.0P	↗
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	+33.3P	↗	± 0.0P	↘
高岡市	-24.0P	-10.7P	-28.0P	-46.7P	↘	-57.1P	↘
射水市	± 0.0P	-20.0P	-25.0P	-12.5P	↗	-14.3P	↘
氷見市	± 0.0P	-20.0P	-40.0P	-75.0P	↘	-66.7P	↗
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	-14.3P	-50.0P	↘	-42.9P	↗
小矢部市	+16.7P	-40.0P	-20.0P	+16.7P	↗	± 0.0P	↘
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	-40.0P	+20.0P	↗	± 0.0P	↘
県全域	-11.2P	-1.7P	-18.1P	-16.7P	↗	-18.4P	↘



【商業地】

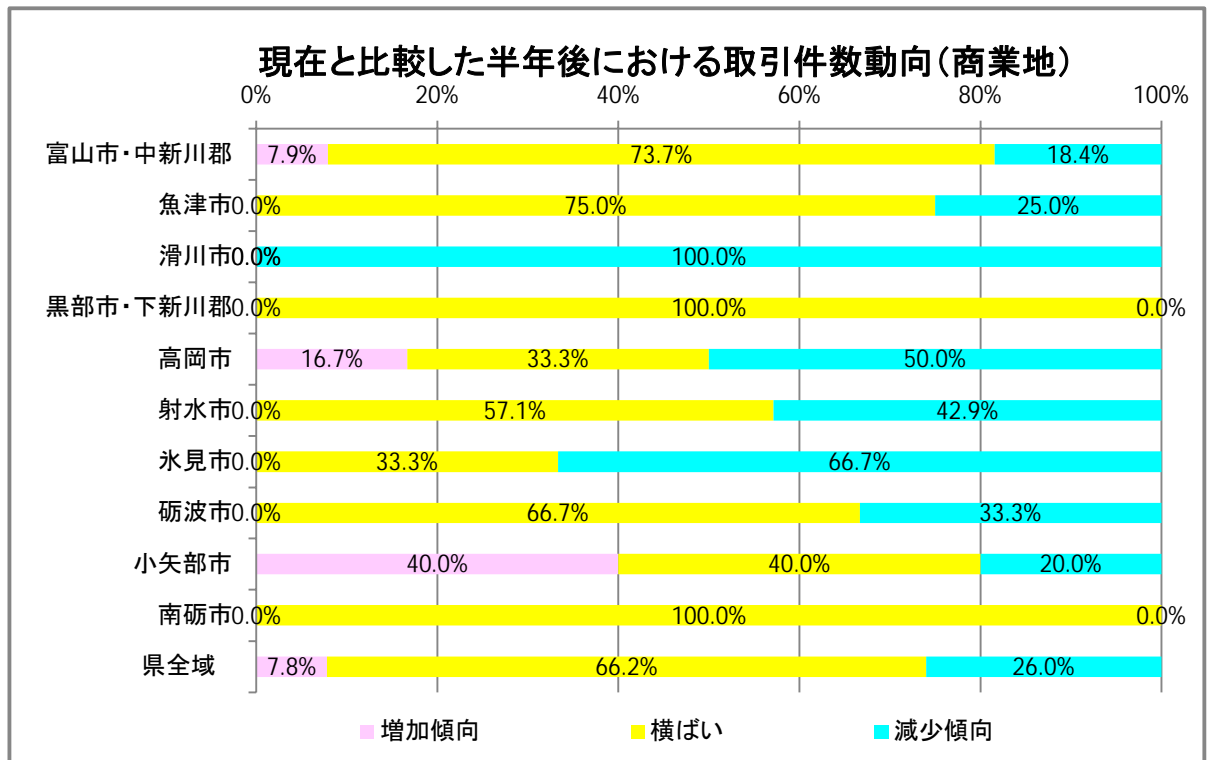
問3：現在（R5.9.1）の貴社の取引件数は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -18.6P	4件 9.3%	27件 62.8%	12件 27.9%	43件 100.0%	11件	54件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
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%	0件	3件
高岡市 DI値： -28.6P	0件 0.0%	5件 71.4%	2件 28.6%	7件 100.0%	8件	15件
射水市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -75.0P	0件 0.0%	1件 25.0%	3件 75.0%	4件 100.0%	0件	4件
砺波市 DI値： -57.1P	0件 0.0%	3件 42.9%	4件 57.1%	7件 100.0%	2件	9件
小矢部市 DI値： -40.0P	0件 0.0%	3件 60.0%	2件 40.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	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： -29.8P	4件 4.8%	51件 60.7%	29件 34.5%	84件 100.0%	27件	111件



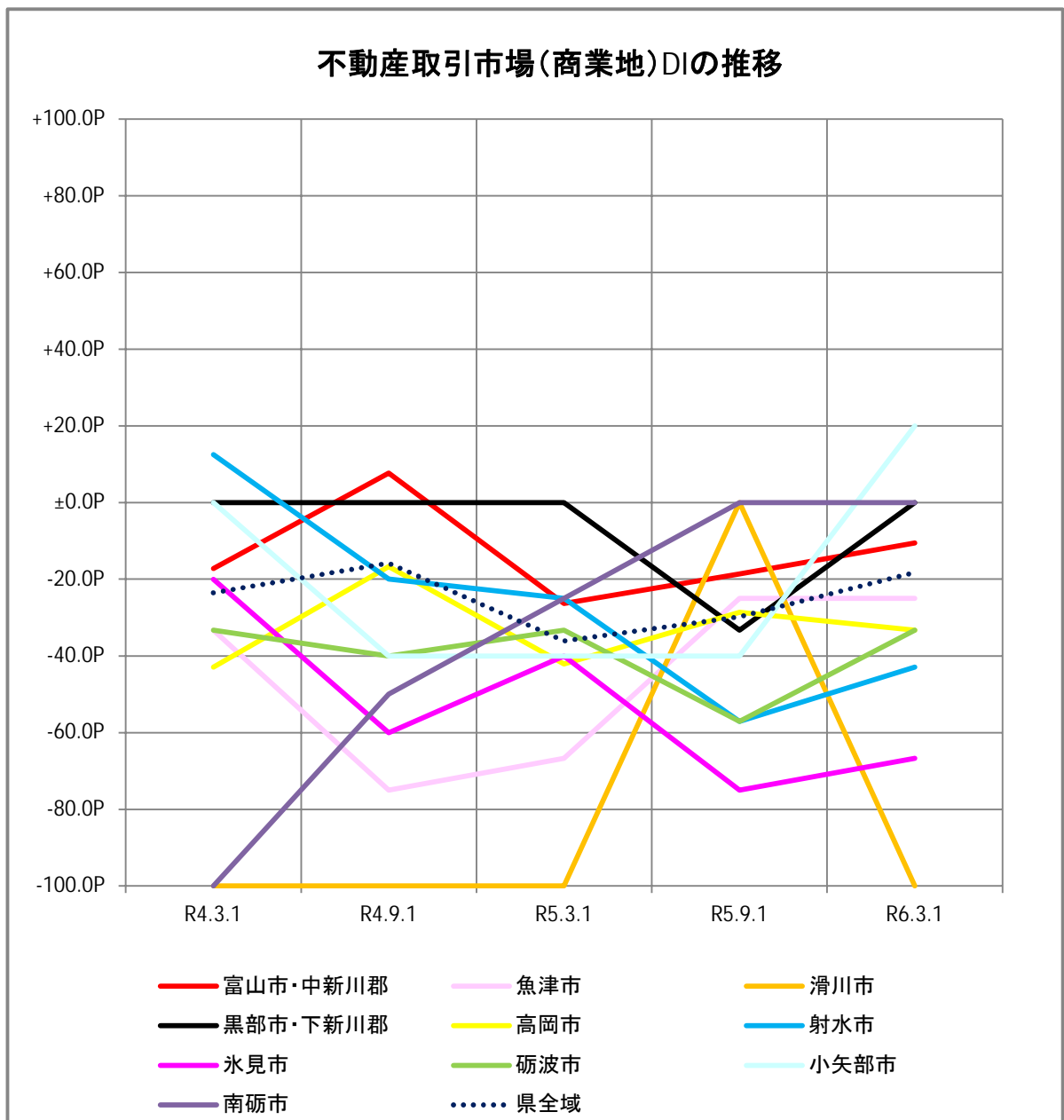
問4：半年後（R6.3.1）の貴社の取引件数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -10.5P	3件 7.9%	28件 73.7%	7件 18.4%	38件 100.0%	16件	54件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
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%	0件	3件
高岡市 DI値： -33.3P	1件 16.7%	2件 33.3%	3件 50.0%	6件 100.0%	9件	15件
射水市 DI値： -42.9P	0件 0.0%	4件 57.1%	3件 42.9%	7件 100.0%	1件	8件
氷見市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	3件	9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%	1件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	4件 100.0%	0件 0.0%	4件 100.0%	1件	5件
県全域 DI値： -18.2P	6件 7.8%	51件 66.2%	20件 26.0%	77件 100.0%	34件	111件



【不動産取引市場(商業地)DIの推移】

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-17.2P	+7.7P	-26.3P	-18.6P	↗	-10.5P	↗
魚津市	-33.3P	-75.0P	-66.7P	-25.0P	↗	-25.0P	→
滑川市	-100.0P	-100.0P	-100.0P	± 0.0P	↗	-100.0P	↘
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	-33.3P	↘	± 0.0P	↗
高岡市	-42.9P	-16.7P	-42.1P	-28.6P	↗	-33.3P	↘
射水市	+12.5P	-20.0P	-25.0P	-57.1P	↘	-42.9P	↗
氷見市	-20.0P	-60.0P	-40.0P	-75.0P	↘	-66.7P	↗
砺波市	-33.3P	-40.0P	-33.3P	-57.1P	↘	-33.3P	↗
小矢部市	± 0.0P	-40.0P	-40.0P	-40.0P	→	+20.0P	↗
南砺市	-100.0P	-50.0P	-25.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
県全域	-23.5P	-15.8P	-36.1P	-29.8P	↗	-18.2P	↗



(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

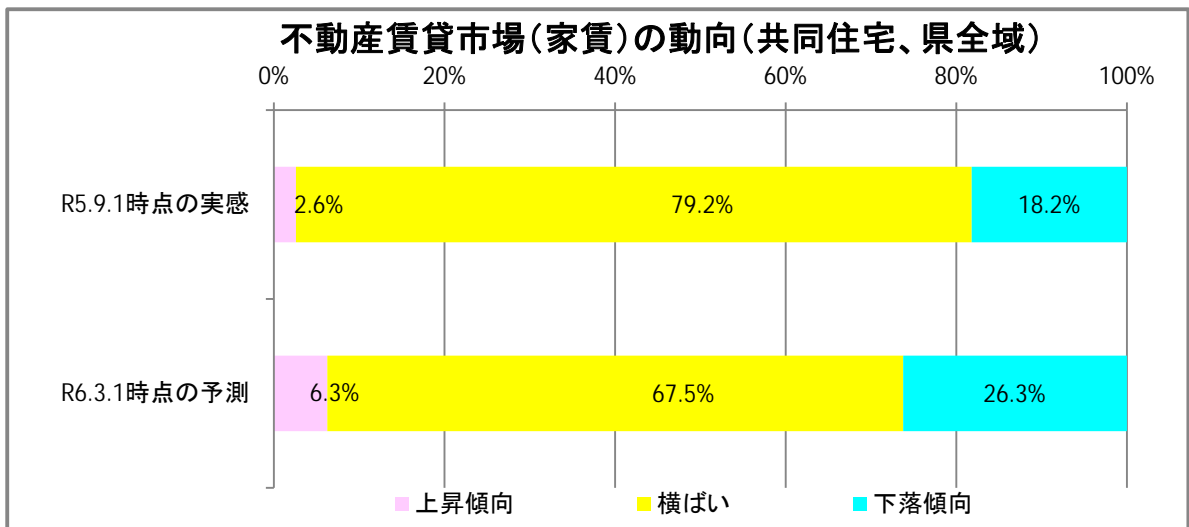
【家賃】

問5：現在（R5.9.1）の賃料は、半年前（R5.3.1）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（R6.3.1）の賃料は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

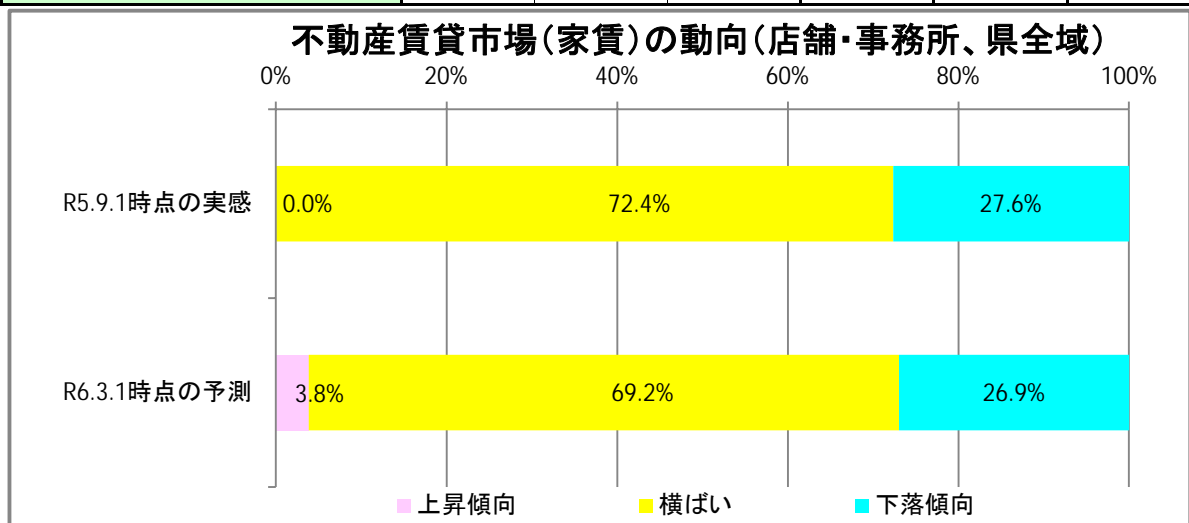
◆共同住宅

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
R5.9.1時点の実感		2件	61件	14件	77件	34件	111件
DI値：	-15.6P	2.6%	79.2%	18.2%	100.0%		
R6.3.1時点の予測		5件	54件	21件	80件	31件	111件
DI値：	-20.0P	6.3%	67.5%	26.3%	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
R5.9.1時点の実感		0件	55件	21件	76件	35件	111件
DI値：	-27.6P	0.0%	72.4%	27.6%	100.0%		
R6.3.1時点の予測		3件	54件	21件	78件	33件	111件
DI値：	-23.1P	3.8%	69.2%	26.9%	100.0%		



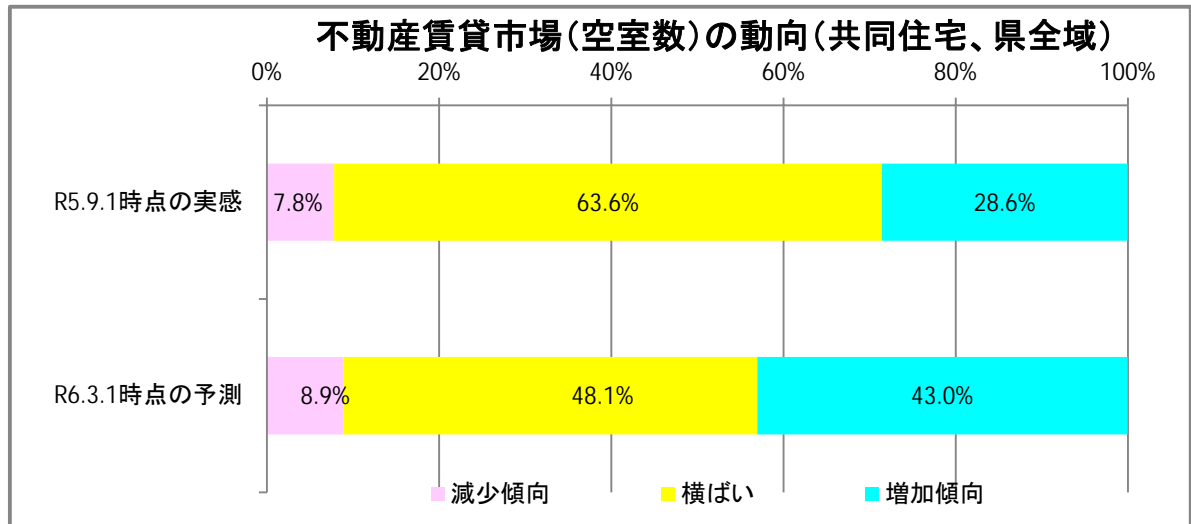
【空室数】

問5：現在（R5.9.1）の空室数は、半年前（R5.3.1）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（R6.3.1）の空室数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

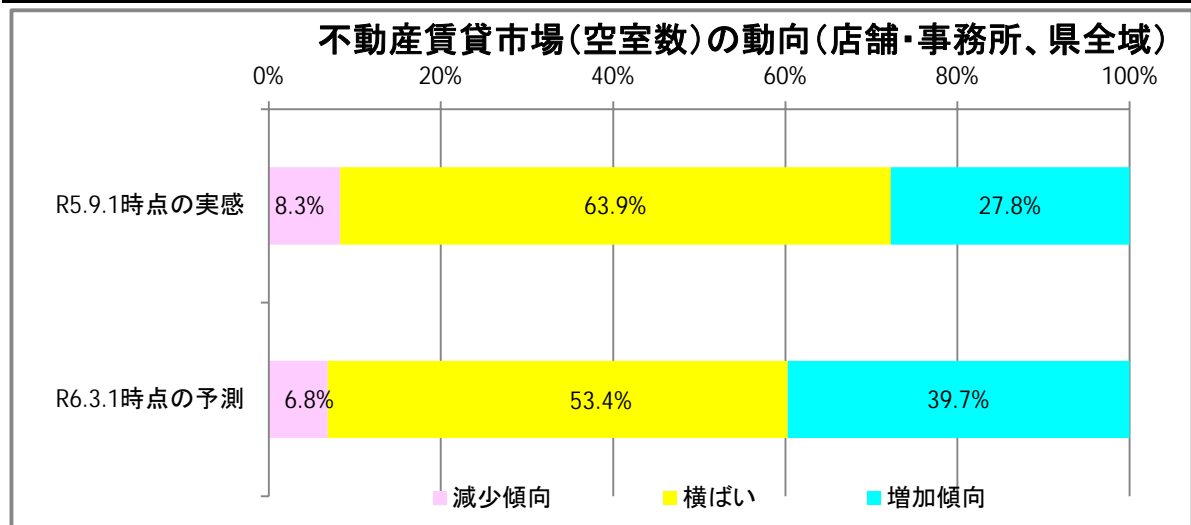
◆共同住宅

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
R5.9.1時点の実感		6件	49件	22件	77件	34件	111件
DI値： -20.8P		7.8%	63.6%	28.6%	100.0%		
R6.3.1時点の予測		7件	38件	34件	79件	32件	111件
DI値： -34.2P		8.9%	48.1%	43.0%	100.0%		



◆店舗・事務所

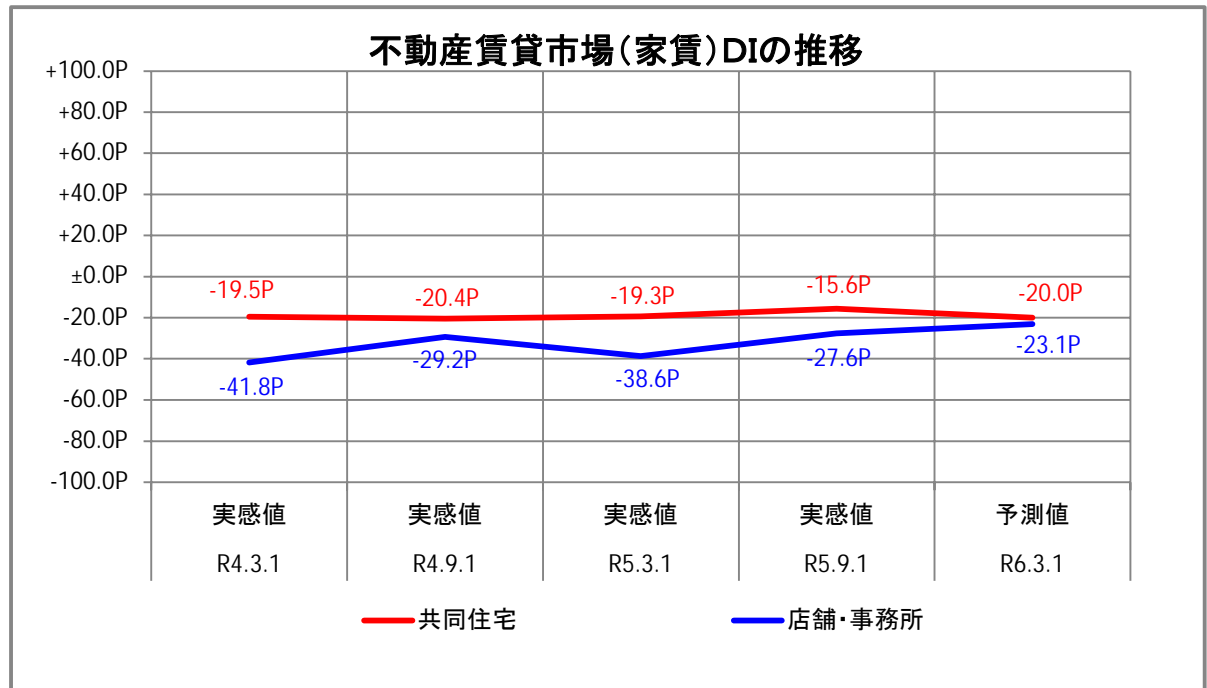
県全域		1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
R5.9.1時点の実感		6件	46件	20件	72件	39件	111件
DI値： -19.4P		8.3%	63.9%	27.8%	100.0%		
R6.3.1時点の予測		5件	39件	29件	73件	38件	111件
DI値： -32.9P		6.8%	53.4%	39.7%	100.0%		



【不動産賃貸市場(家賃・空室数)DIの推移】

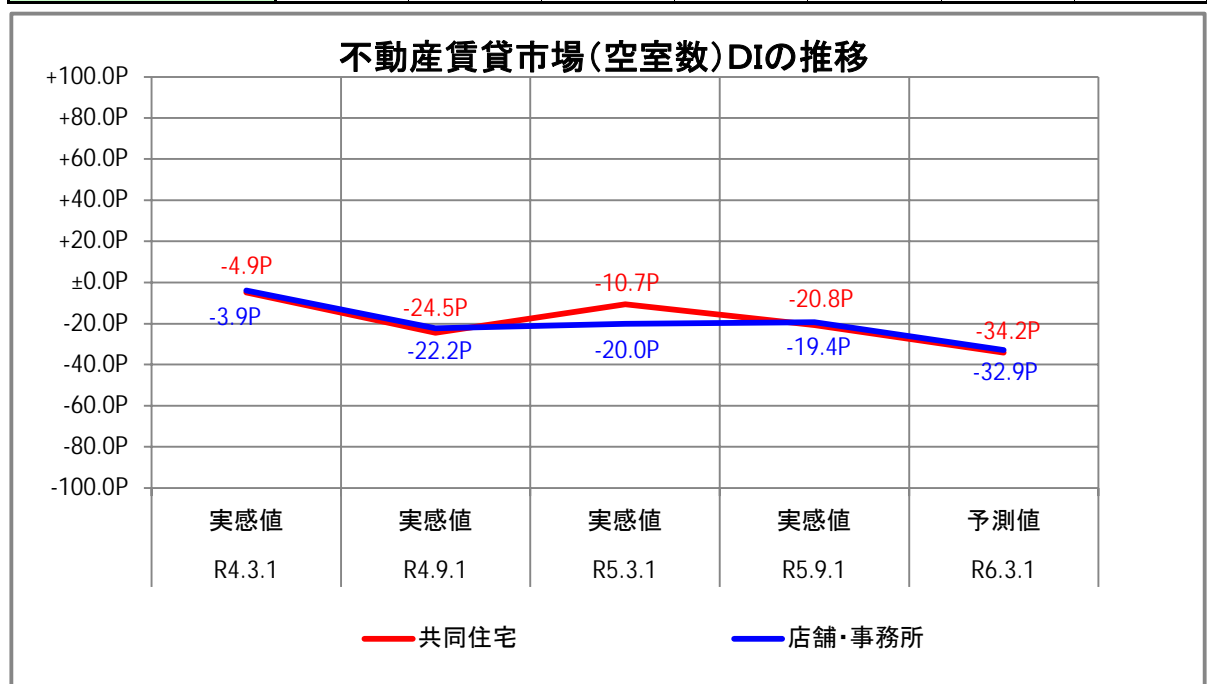
◆家賃

県全域	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-19.5P	-20.4P	-19.3P	-15.6P	↗	-20.0P	↘
店舗・事務所	-41.8P	-29.2P	-38.6P	-27.6P	↗	-23.1P	↗



◆空室数

県全域	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
共同住宅	-4.9P	-24.5P	-10.7P	-20.8P	↘	-34.2P	↘
店舗・事務所	-3.9P	-22.2P	-20.0P	-19.4P	↗	-32.9P	↘

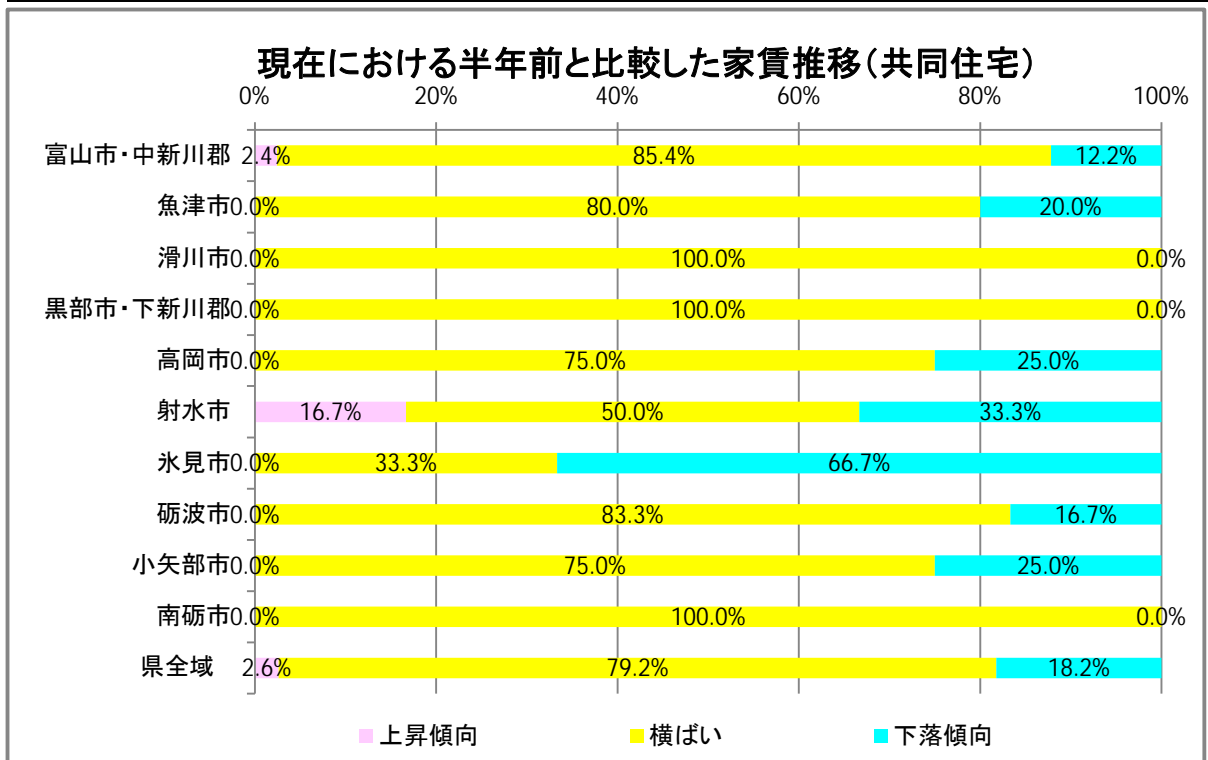


②地域毎の集計

【共同住宅、家賃】

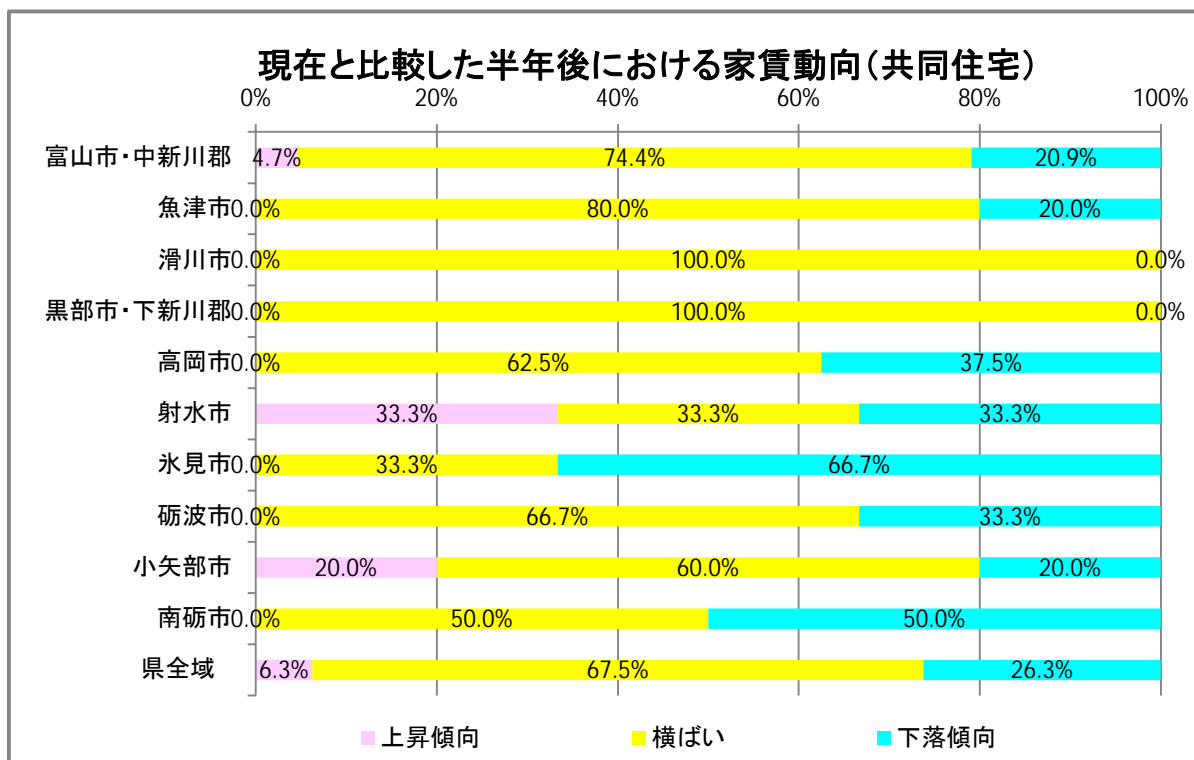
問5：現在（R5.9.1）の家賃は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	1件	35件	5件	41件	13件	54件
DI値： -9.8P	2.4%	85.4%	12.2%	100.0%		
魚津市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
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	2件	3件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	0件	6件	2件	8件	7件	15件
DI値： -25.0P	0.0%	75.0%	25.0%	100.0%		
射水市	1件	3件	2件	6件	2件	8件
DI値： -16.7P	16.7%	50.0%	33.3%	100.0%		
氷見市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	5件	1件	6件	3件	9件
DI値： -16.7P	0.0%	83.3%	16.7%	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	2件	0件	2件	3件	5件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
県全域	2件	61件	14件	77件	34件	111件
DI値： -15.6P	2.6%	79.2%	18.2%	100.0%		



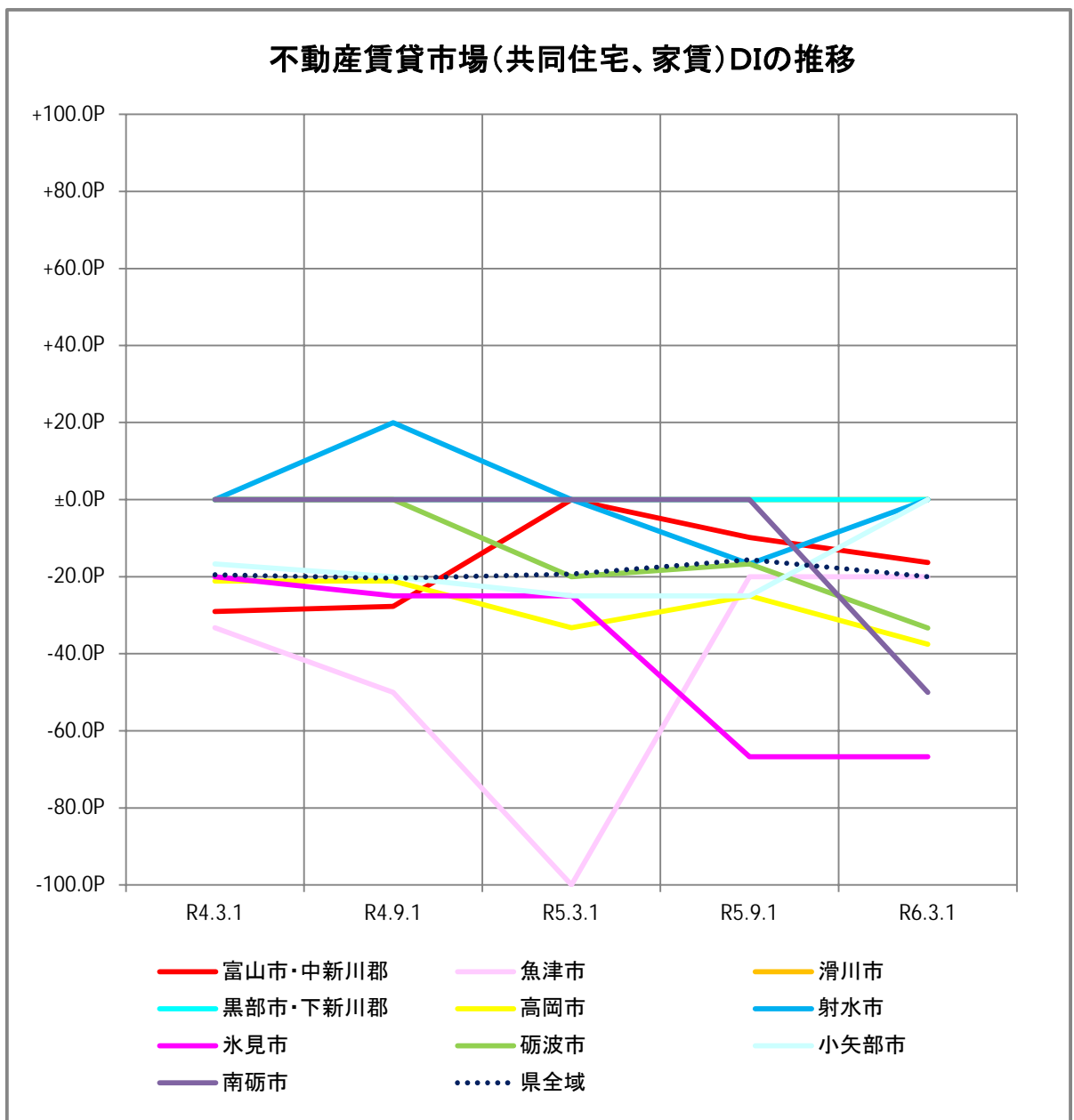
問6：半年後（R6.3.1）の賃料は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

エリア別	1 上昇傾向	2 横ばい	3 下落傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡	2件	32件	9件	43件	11件	54件
DI値： -16.3P	4.7%	74.4%	20.9%	100.0%		
魚津市	0件	4件	1件	5件	0件	5件
DI値： -20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%		
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	2件	3件
DI値： ± 0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
高岡市	0件	5件	3件	8件	7件	15件
DI値： -37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%		
射水市	2件	2件	2件	6件	2件	8件
DI値： ± 0.0P	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%		
氷見市	0件	1件	2件	3件	1件	4件
DI値： -66.7P	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%		
砺波市	0件	4件	2件	6件	3件	9件
DI値： -33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%		
小矢部市	1件	3件	1件	5件	1件	6件
DI値： ± 0.0P	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%		
南砺市	0件	1件	1件	2件	3件	5件
DI値： -50.0P	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%		
県全域	5件	54件	21件	80件	31件	111件
DI値： -20.0P	6.3%	67.5%	26.3%	100.0%		



【共同住宅の家賃DIの推移】

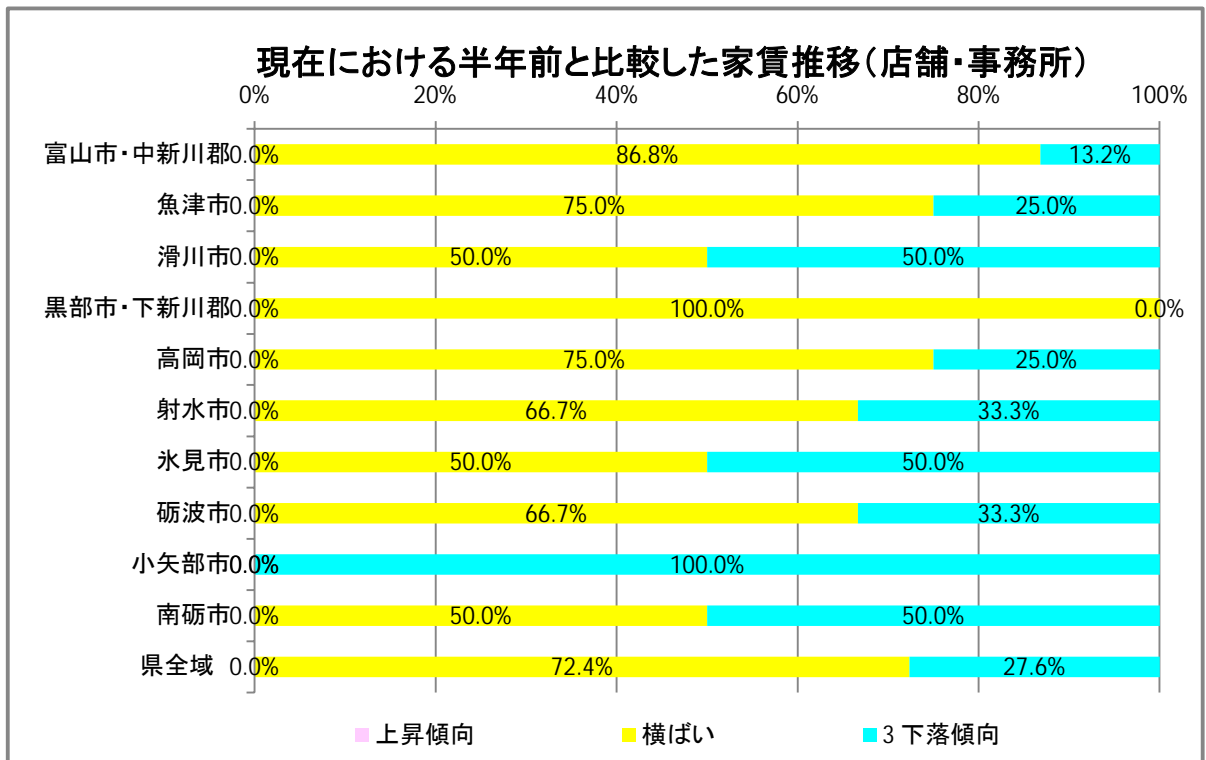
エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-29.0P	-27.7P	± 0.0P	-9.8P	↘	-16.3P	↘
魚津市	-33.3P	-50.0P	-100.0P	-20.0P	↗	-20.0P	→
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-21.1P	-21.1P	-33.3P	-25.0P	↗	-37.5P	↘
射水市	± 0.0P	+20.0P	± 0.0P	-16.7P	↘	± 0.0P	↗
氷見市	-20.0P	-25.0P	-25.0P	-66.7P	↘	-66.7P	→
砺波市	± 0.0P	± 0.0P	-20.0P	-16.7P	↗	-33.3P	↘
小矢部市	-16.7P	-20.0P	-25.0P	-25.0P	→	± 0.0P	↗
南砺市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-50.0P	↘
県全域	-19.5P	-20.4P	-19.3P	-15.6P	↗	-20.0P	↘



【店舗・事務所、家賃】

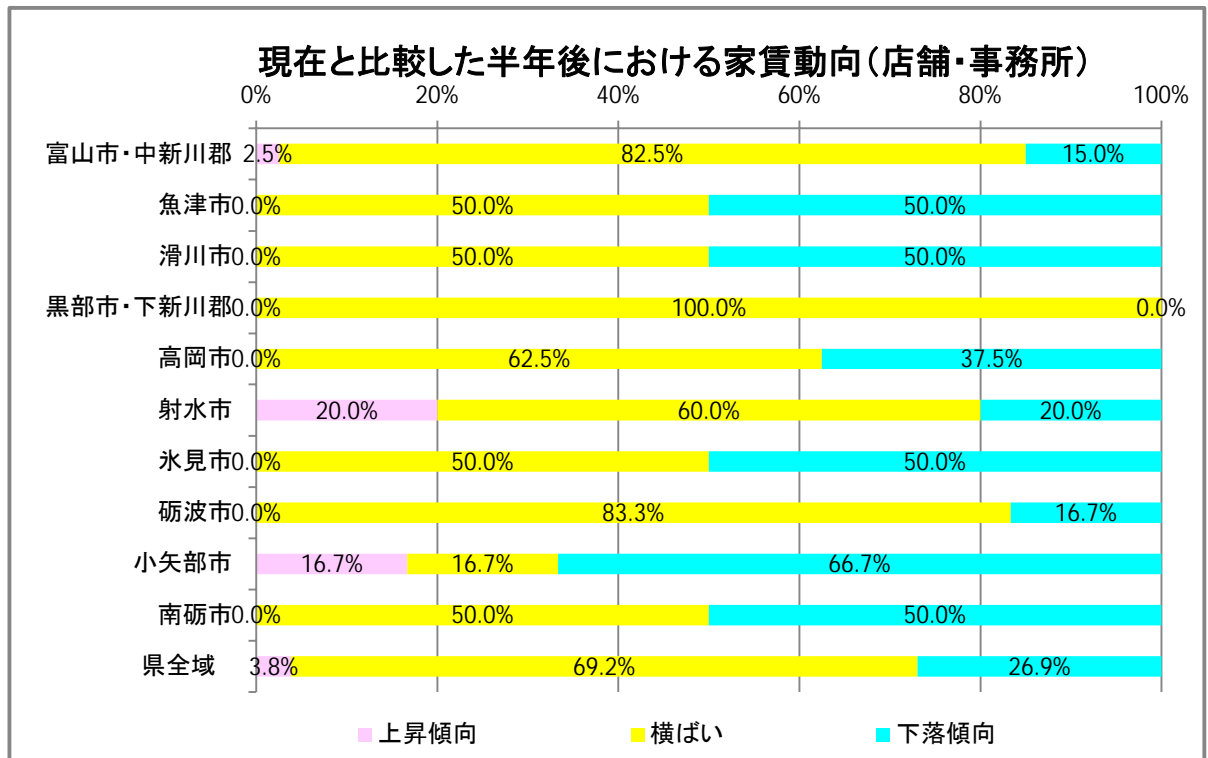
問5：現在（R5.9.1）の賃料は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -13.2P	0件 0.0%	33件 86.8%	5件 13.2%	38件 100.0%	16件	54件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
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%	2件	3件
高岡市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	6件 75.0%	2件 25.0%	8件 100.0%	7件	15件
射水市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	2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%	0件	4件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	3件	9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： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	3件	5件
県全域 DI値： -27.6P	0件 0.0%	55件 72.4%	21件 27.6%	76件 100.0%	35件	111件



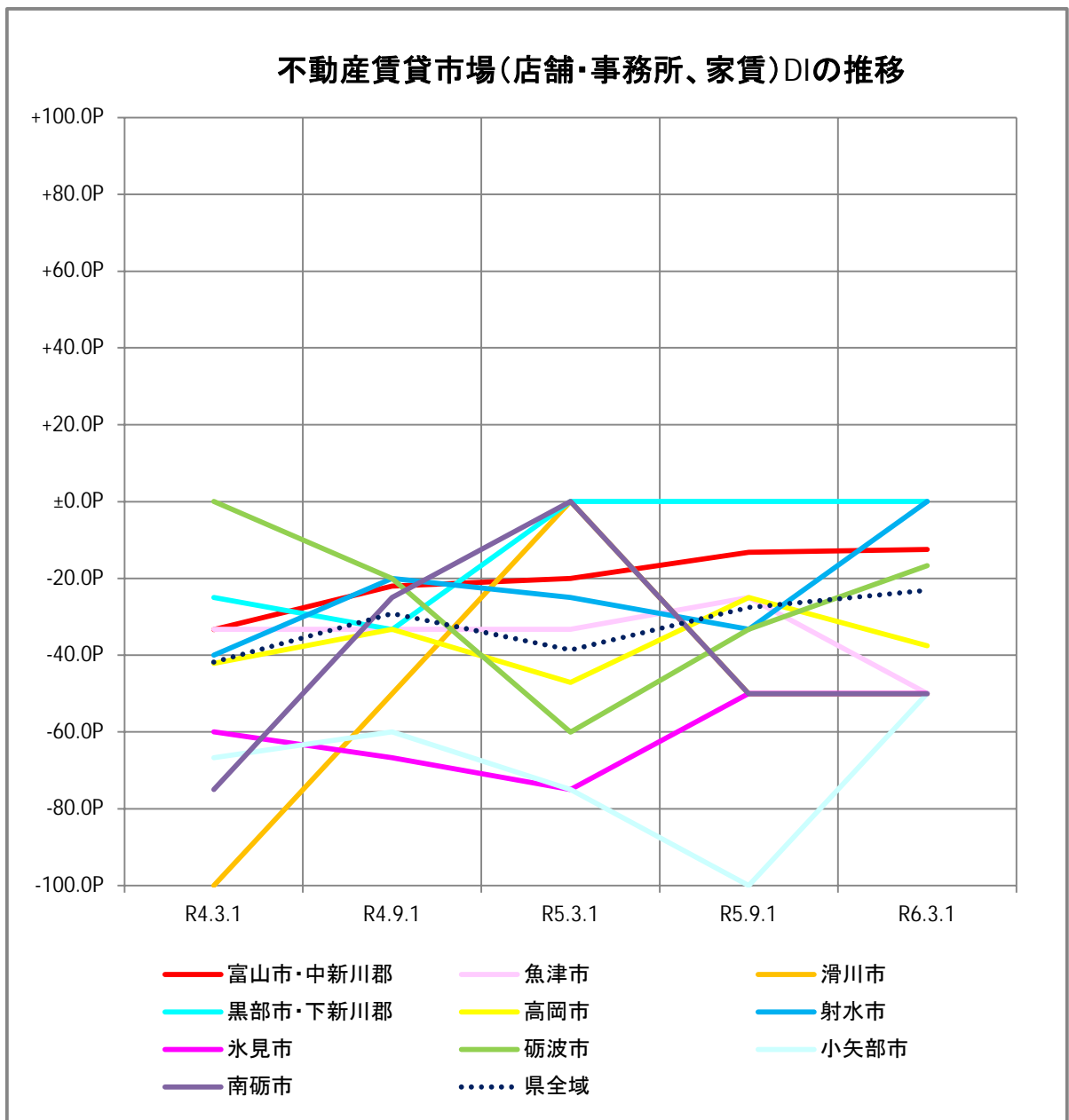
問6：半年後（R6.3.1）の賃料は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

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： -12.5P	1件 2.5%	33件 82.5%	6件 15.0%	40件 100.0%	14件	54件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
滑川市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	0件	2件
黒部市・下新川郡 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	2件	3件
高岡市 DI値： -37.5P	0件 0.0%	5件 62.5%	3件 37.5%	8件 100.0%	7件	15件
射水市 DI値： ± 0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	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%	0件	4件
砺波市 DI値： -16.7P	0件 0.0%	5件 83.3%	1件 16.7%	6件 100.0%	3件	9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： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	3件	5件
県全域 DI値： -23.1P	3件 3.8%	54件 69.2%	21件 26.9%	78件 100.0%	33件	111件



【店舗・事務所の家賃DIの推移】

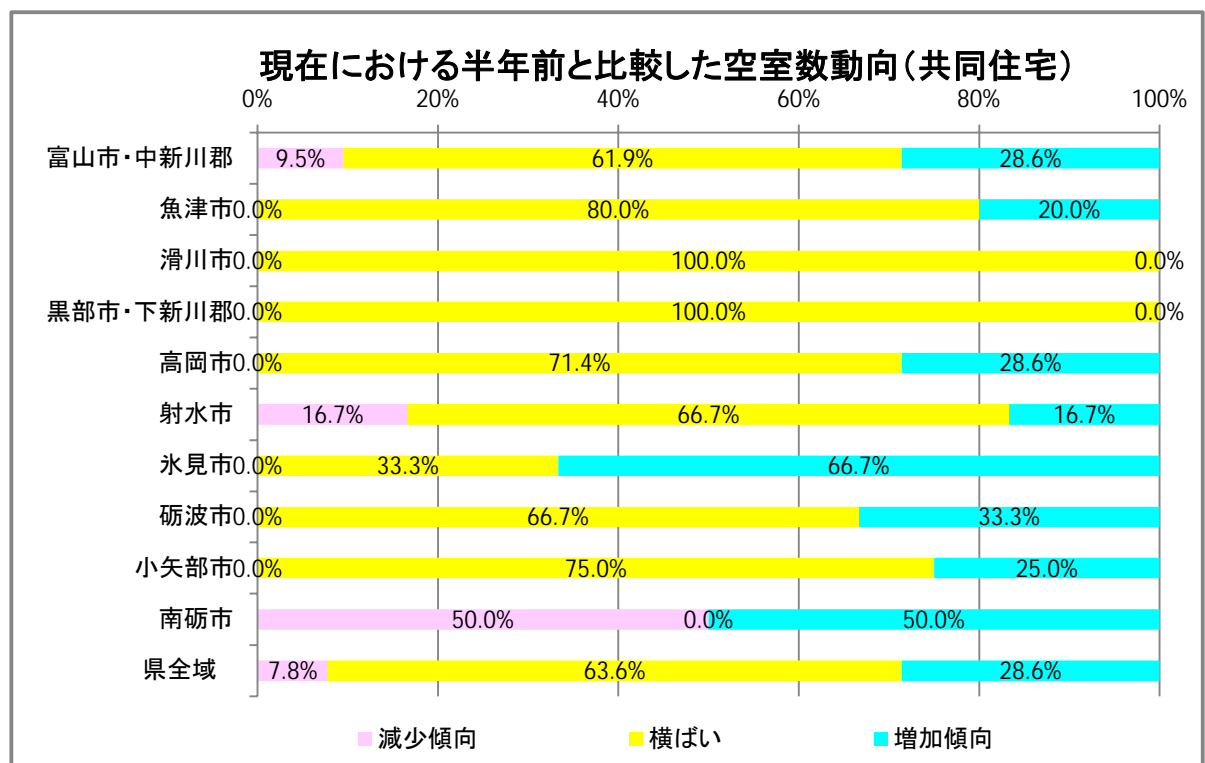
エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-33.3P	-22.0P	-20.0P	-13.2P	↗	-12.5P	→
魚津市	-33.3P	-33.3P	-33.3P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
滑川市	-100.0P	-50.0P	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	-42.1P	-33.3P	-47.1P	-25.0P	↗	-37.5P	↘
射水市	-40.0P	-20.0P	-25.0P	-33.3P	↘	± 0.0P	↗
氷見市	-60.0P	-66.7P	-75.0P	-50.0P	↗	-50.0P	→
砺波市	± 0.0P	-20.0P	-60.0P	-33.3P	↗	-16.7P	↗
小矢部市	-66.7P	-60.0P	-75.0P	-100.0P	↘	-50.0P	↗
南砺市	-75.0P	-25.0P	± 0.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
県全域	-41.8P	-29.2P	-38.6P	-27.6P	↗	-23.1P	↗



【共同住宅、空室数】

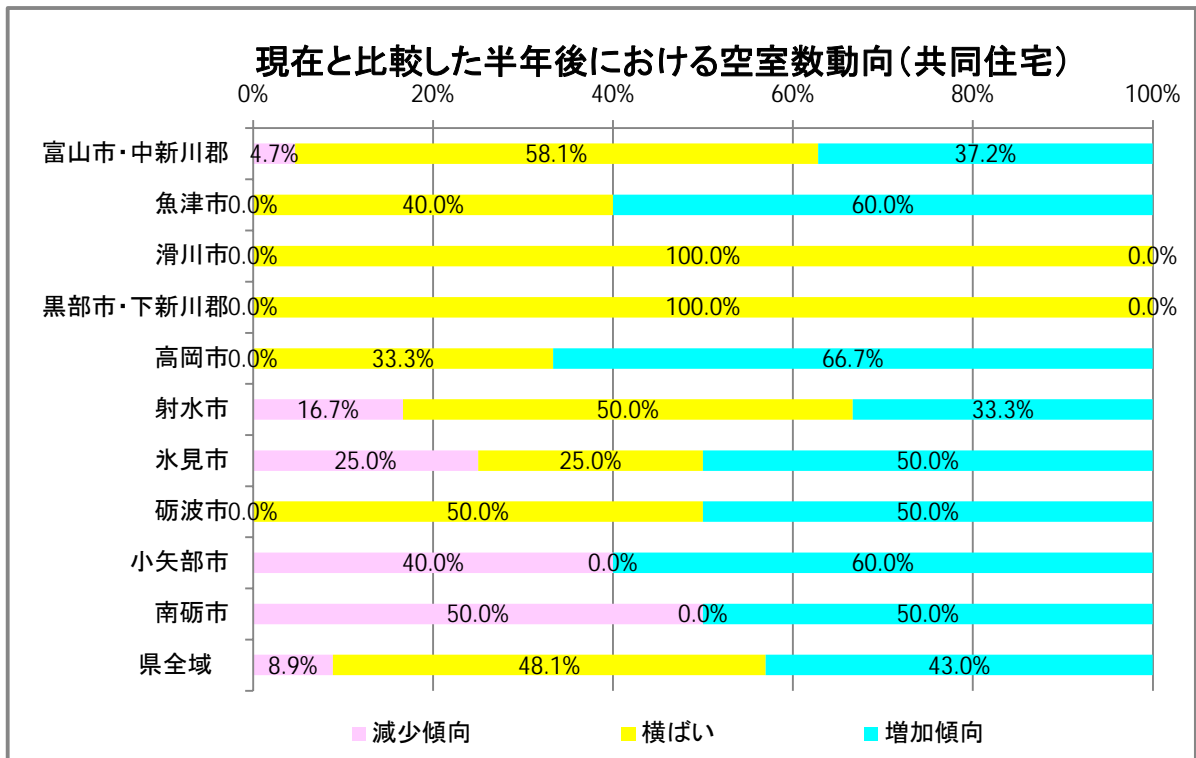
問5：現在（R5.9.1）の空室数は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -19.0P	4件 9.5%	26件 61.9%	12件 28.6%	42件 100.0%	12件	54件
魚津市 DI値： -20.0P	0件 0.0%	4件 80.0%	1件 20.0%	5件 100.0%	0件	5件
滑川市 DI値： ± 0.0P	0件 0.0%	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%	2件	3件
高岡市 DI値： -28.6P	0件 0.0%	5件 71.4%	2件 28.6%	7件 100.0%	8件	15件
射水市 DI値： ± 0.0P	1件 16.7%	4件 66.7%	1件 16.7%	6件 100.0%	2件	8件
氷見市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	1件 33.3%	2件 66.7%	3件 100.0%	1件	4件
砺波市 DI値： -33.3P	0件 0.0%	4件 66.7%	2件 33.3%	6件 100.0%	3件	9件
小矢部市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	2件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 50.0%	0件 0.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	3件	5件
県全域 DI値： -20.8P	6件 7.8%	49件 63.6%	22件 28.6%	77件 100.0%	34件	111件



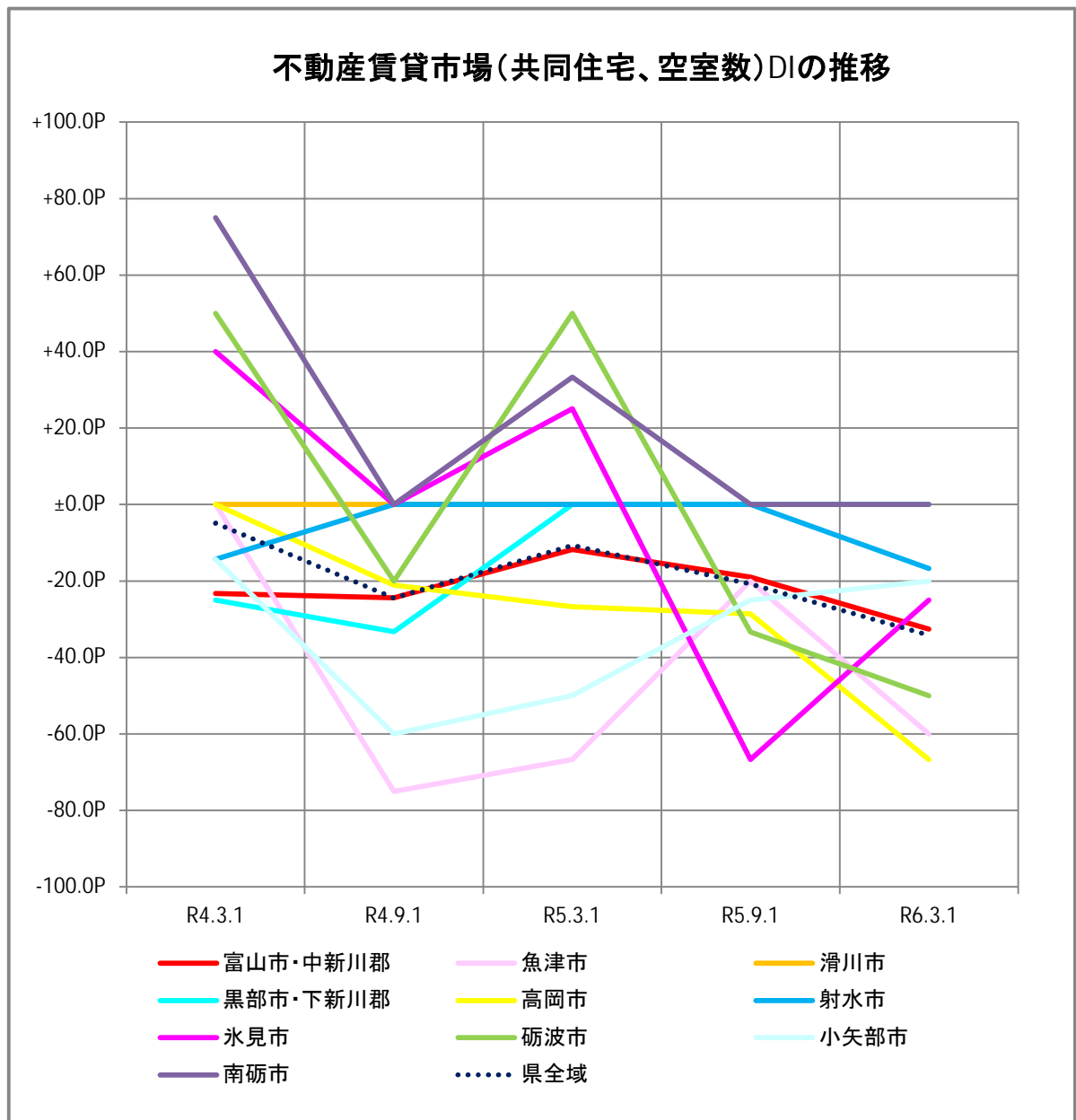
問6：半年後（R6.3.1）の空室数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -32.6P	2件 4.7%	25件 58.1%	16件 37.2%	43件 100.0%	11件	54件
魚津市 DI値： -60.0P	0件 0.0%	2件 40.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	0件	5件
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%	2件	3件
高岡市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	9件	15件
射水市 DI値： -16.7P	1件 16.7%	3件 50.0%	2件 33.3%	6件 100.0%	2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%	0件	4件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	3件	9件
小矢部市 DI値： -20.0P	2件 40.0%	0件 0.0%	3件 60.0%	5件 100.0%	1件	6件
南砺市 DI値： ± 0.0P	1件 50.0%	0件 0.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	3件	5件
県全域 DI値： -34.2P	7件 8.9%	38件 48.1%	34件 43.0%	79件 100.0%	32件	111件



【 共同住宅の空室数DIの推移 】

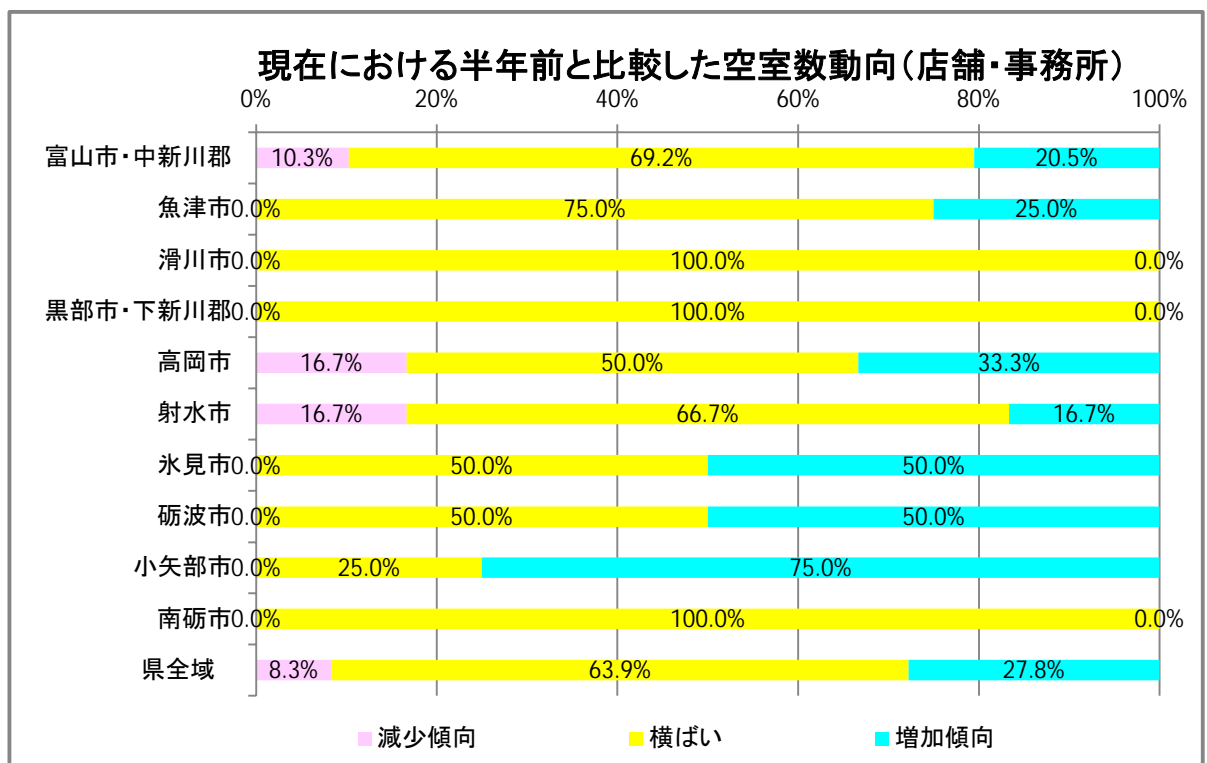
エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-23.3P	-24.4P	-11.8P	-19.0P	↘	-32.6P	↘
魚津市	± 0.0P	-75.0P	-66.7P	-20.0P	↗	-60.0P	↘
滑川市	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	-33.3P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	± 0.0P	-21.1P	-26.7P	-28.6P	↘	-66.7P	↘
射水市	-14.3P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	-16.7P	↘
氷見市	+40.0P	± 0.0P	+25.0P	-66.7P	↘	-25.0P	↗
砺波市	+50.0P	-20.0P	+50.0P	-33.3P	↘	-50.0P	↘
小矢部市	-14.3P	-60.0P	-50.0P	-25.0P	↗	-20.0P	↗
南砺市	+75.0P	± 0.0P	+33.3P	± 0.0P	↘	± 0.0P	→
県全域	-4.9P	-24.5P	-10.7P	-20.8P	↘	-34.2P	↘



【店舗・事務所、空室数】

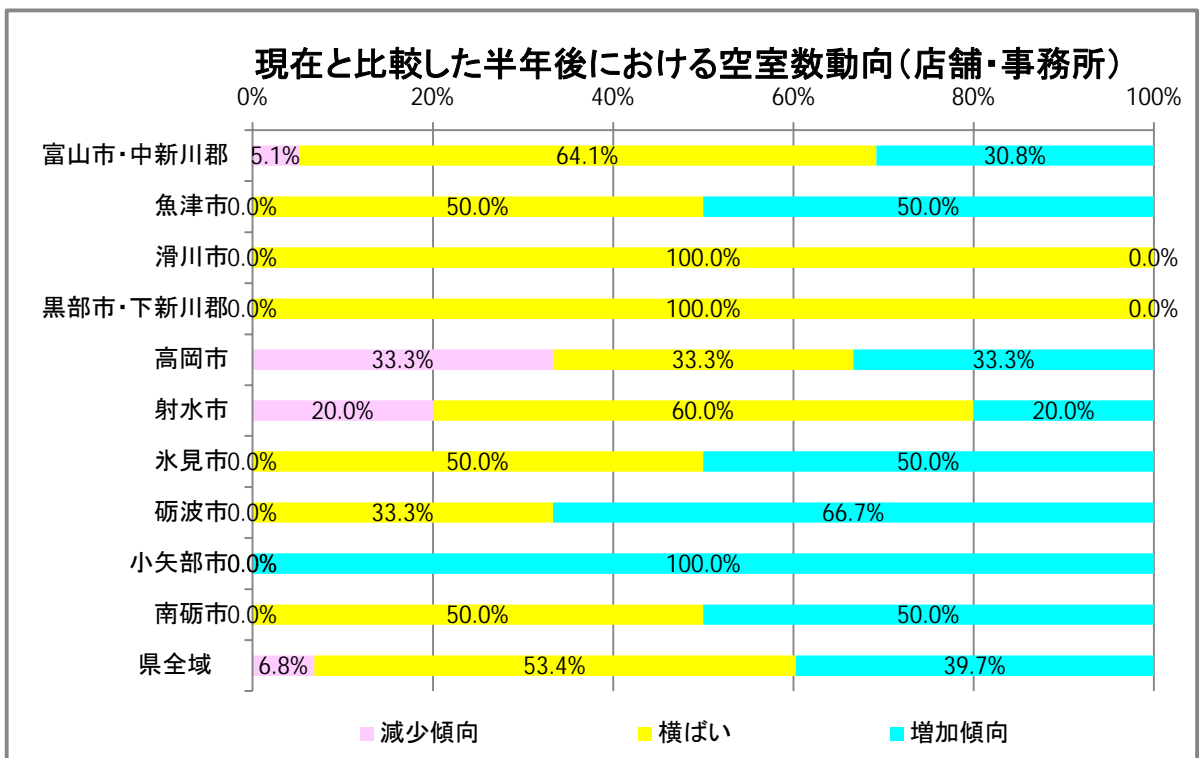
問5：現在（R5.9.1）の空室数は、半年前（R5.3.1）と比較してどのように推移したと感じられますか。

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： -10.3P	4件 10.3%	27件 69.2%	8件 20.5%	39件 100.0%	15件	54件
魚津市 DI値： -25.0P	0件 0.0%	3件 75.0%	1件 25.0%	4件 100.0%	1件	5件
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%	2件	3件
高岡市 DI値： -16.7P	1件 16.7%	3件 50.0%	2件 33.3%	6件 100.0%	9件	15件
射水市 DI値： ±0.0P	1件 16.7%	4件 66.7%	1件 16.7%	6件 100.0%	2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%	0件	4件
砺波市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	3件 50.0%	3件 50.0%	6件 100.0%	3件	9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%	1件 100.0%	0件 0.0%	1件 100.0%	4件	5件
県全域 DI値： -19.4P	6件 8.3%	46件 63.9%	20件 27.8%	72件 100.0%	39件	111件



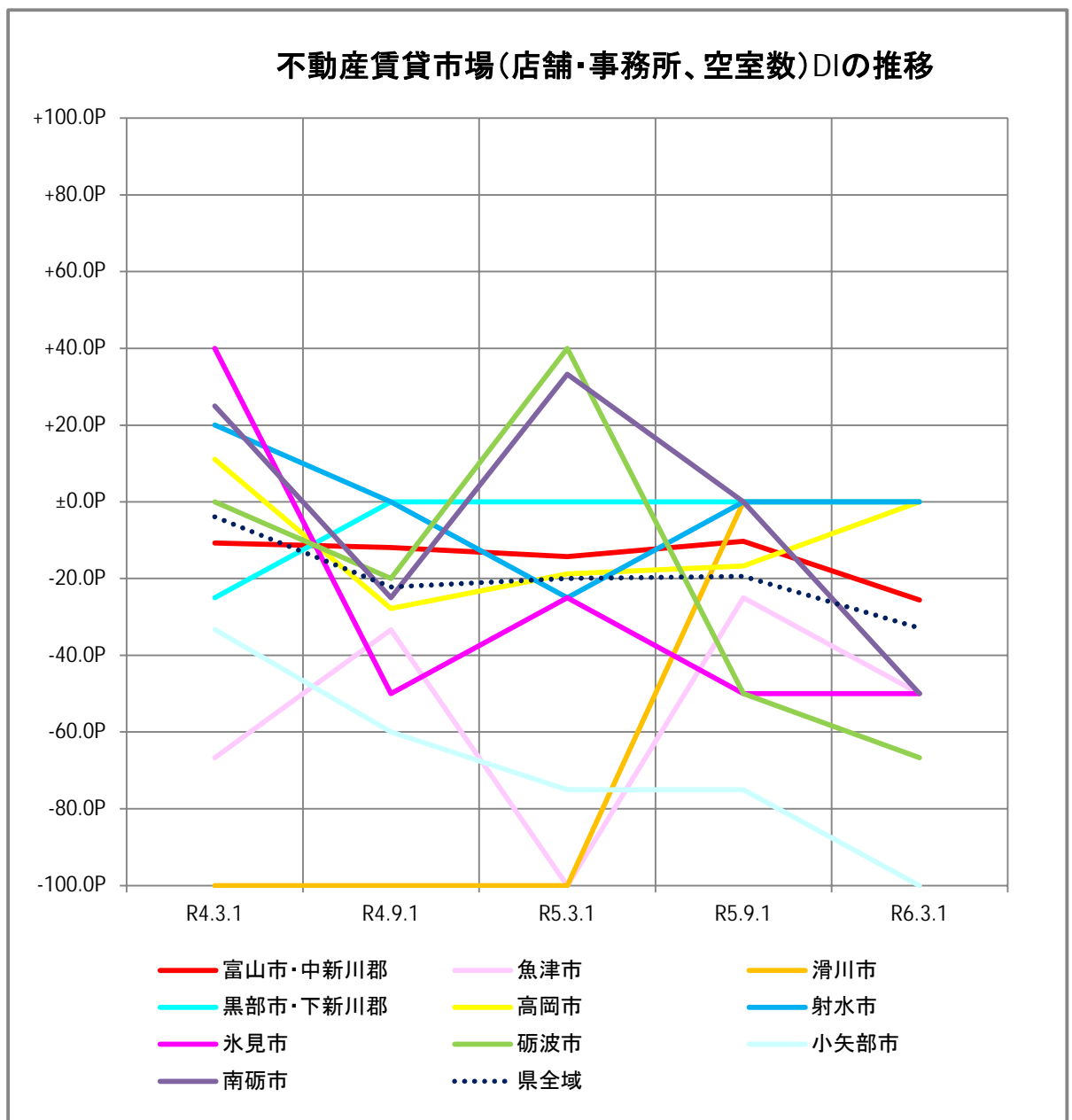
問6：半年後（R6.3.1）の空室数は、現在（R5.9.1）と比較してどのように推移すると予想されますか。

エリア別	1 減少傾向	2 横ばい	3 増加傾向	小計	4 わからない	計
富山市・中新川郡 DI値： -25.6P	2件 5.1%	25件 64.1%	12件 30.8%	39件 100.0%	15件	54件
魚津市 DI値： -50.0P	0件 0.0%	2件 50.0%	2件 50.0%	4件 100.0%	1件	5件
滑川市 DI値： ± 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%	2件	3件
高岡市 DI値： ± 0.0P	2件 33.3%	2件 33.3%	2件 33.3%	6件 100.0%	9件	15件
射水市 DI値： ± 0.0P	1件 20.0%	3件 60.0%	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%	0件	4件
砺波市 DI値： -66.7P	0件 0.0%	2件 33.3%	4件 66.7%	6件 100.0%	3件	9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： -50.0P	0件 0.0%	1件 50.0%	1件 50.0%	2件 100.0%	3件	5件
県全域 DI値： -32.9P	5件 6.8%	39件 53.4%	29件 39.7%	73件 100.0%	38件	111件



【店舗・事務所の空室数DIの推移】

エリア別	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
富山市・中新川郡	-10.7P	-11.9P	-14.3P	-10.3P	↗	-25.6P	↘
魚津市	-66.7P	-33.3P	-100.0P	-25.0P	↗	-50.0P	↘
滑川市	-100.0P	-100.0P	-100.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
黒部市・下新川郡	-25.0P	± 0.0P	± 0.0P	± 0.0P	→	± 0.0P	→
高岡市	+11.1P	-27.8P	-18.8P	-16.7P	↗	± 0.0P	↗
射水市	+20.0P	± 0.0P	-25.0P	± 0.0P	↗	± 0.0P	→
氷見市	+40.0P	-50.0P	-25.0P	-50.0P	↘	-50.0P	→
砺波市	± 0.0P	-20.0P	+40.0P	-50.0P	↘	-66.7P	↘
小矢部市	-33.3P	-60.0P	-75.0P	-75.0P	→	-100.0P	↘
南砺市	+25.0P	-25.0P	+33.3P	± 0.0P	↘	-50.0P	↘
県全域	-3.9P	-22.2P	-20.0P	-19.4P	→	-32.9P	↘



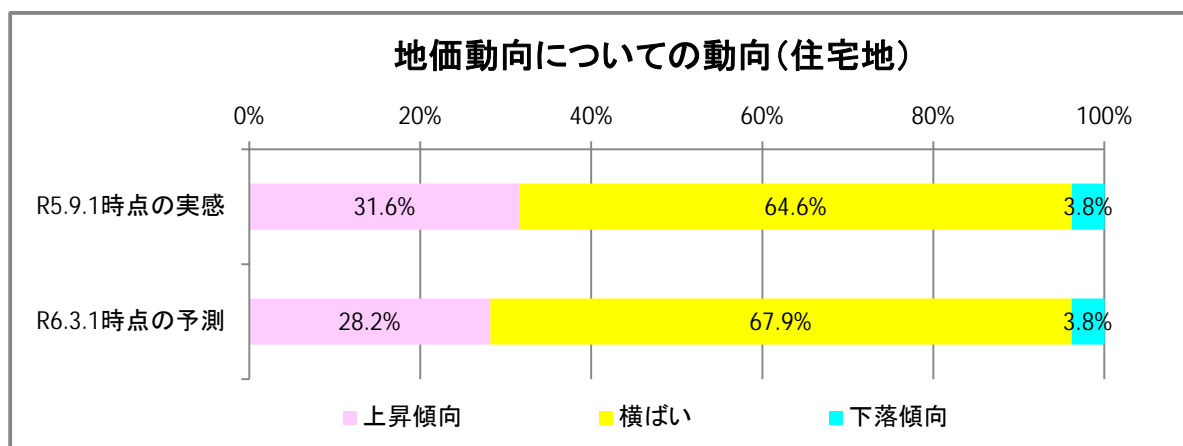
3) 追加質問

(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。

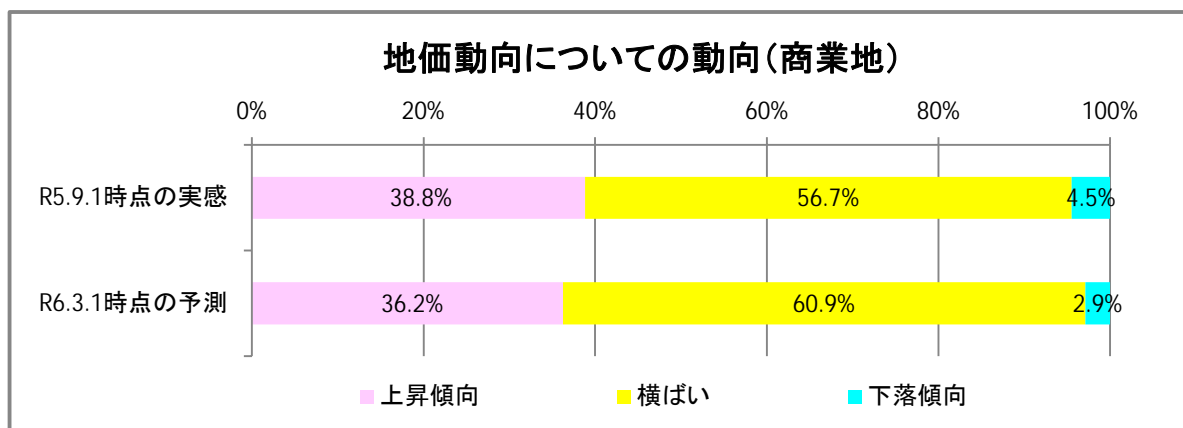
①住宅地

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
R5.9.1時点の実感	25件	51件	3件	79件	32件	111件
DI値: +27.8P	31.6%	64.6%	3.8%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	22件	53件	3件	78件	33件	111件
DI値: +24.4P	28.2%	67.9%	3.8%	100.0%		



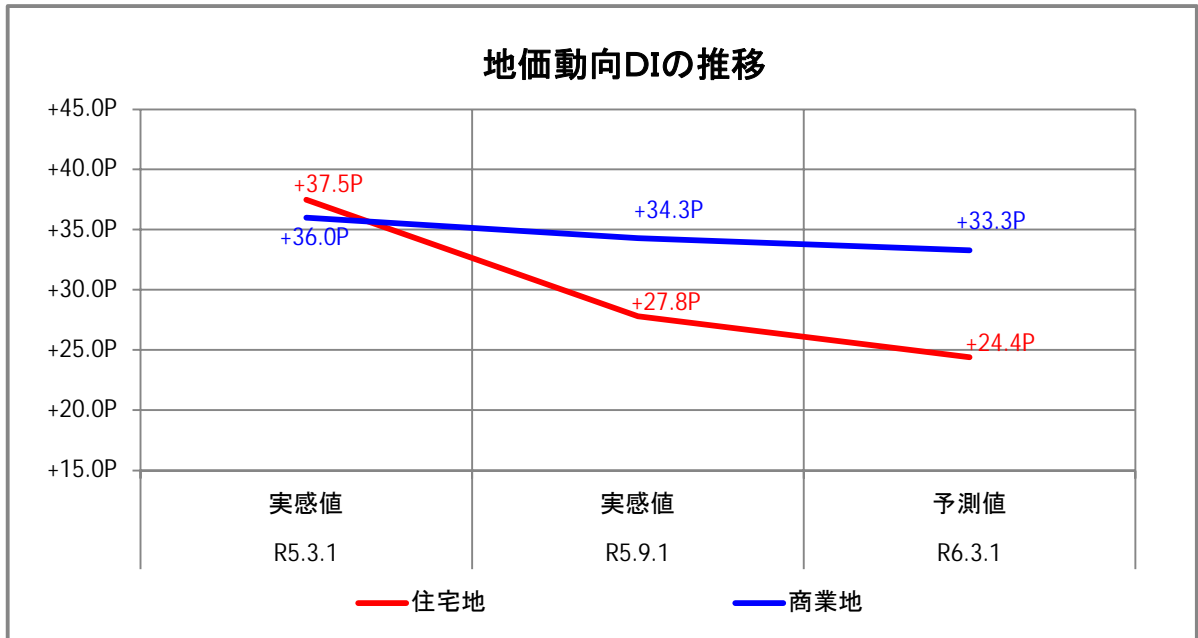
②商業地

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
R5.9.1時点の実感	26件	38件	3件	67件	44件	111件
DI値: +34.3P	38.8%	56.7%	4.5%	100.0%		
R6.3.1時点の予測	25件	42件	2件	69件	42件	111件
DI値: +33.3P	36.2%	60.9%	2.9%	100.0%		



【地価動向DIの推移】

県全域	R4.3.1 実感値	R4.9.1 実感値	R5.3.1 実感値	R5.9.1 実感値	実感値の 変動	R6.3.1 予測値	予測値の 変動
住宅地	-	-	+37.5P	+27.8P	↓	+24.4P	↓
商業地	-	-	+36.0P	+34.3P	↓	+33.3P	→



第17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9月1日 時点)

ご回答期限: 令和5年9月15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。
- PCによるご回答: 下記URLよりご回答をお願いいたします。 <https://x.gd/1uzu7>



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5年3月1日	現在	令和5年9月1日	半年後	令和6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

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	業者間による取得競争により高い価格での買取が見られるようになっている。	地域により価格変動にバラツキがあり一括りの回答は難しい。	宅地の売買に関しては、中間価格帯より高い価格もしくは低い価格に対する需要があるように思われます。	資材の高騰のせいで顧客のマインドが冷え込んでいる。建物価格が値上がりしたせいで土地の予算が減少し、土地の取引が減っているとともに成約価格が下がっている。
滑川	人口減少、少子高齢化が全て！			
高岡	土地価格は何とかもっているが、建築費の高騰で土地-建物の取引件数が減少傾向にある様に思われる。			
射水	土地を求める人が多い気がします。			
小矢部	物件の売買(売地、中古住宅)についての問い合わせが極端に減少したように思われる。相当の不景気感がある。	所有する不動産を早めに売却したいと希望する顧客が多くなった。		
南砺	自社物件(土地)が残り2区画になりましたが、動きがはず、思い切った値下げで完売を目指しています。	売地の問い合わせはほぼなし、古くても建物があれば需要がある。		