

第1回石川県不動産市況D I 調査の概要

1. 石川県不動産市況D I 調査の概要

I. アンケート調査の概要

平成28年4月1日を基準とし、過去半年の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年の不動産市場の動向に関する予測について、石川県不動産市況D I として集計、分析したものです。(発送数：966 有効回答数：212 回答率：21.9%)

II. 本調査の地域区分

石川県内の全19市町を5つの地域(1.奥能登地区、2.能登地区、3.県央地区、4.手取川地区、5.南加賀地区、その他詳細は本文p.1参照)に区分し、アンケート調査を行いました。

III. 回答者の属性

回答者の属性の詳細は本文(p.1参照)記載のとおりですが、県央地区が突出して多く(回答数：155「全体の約73%」)、県央地区のD Iの数値が、石川県全体のD Iに影響を与えています。

2. 集計結果の概要

I. 石川県全体の住宅地(地価動向)

実感値は+0.5Pとやや良好。予測値は▲9.2Pと悪化。

実感値の詳細は本文(p.8参照)記載のとおりですが、県央地区の+13.0P(特に金沢市の+18.0P)が石川県全体のD Iに影響を与えています。

予測値の詳細は本文(p.9参照)記載のとおりですが、県央地区についても▲2.1P(金沢市はかろうじて+2.1P)となり、弱め(下落傾向)の回答が多くみられました。

II. 石川県全体の商業地(地価動向)

実感値は+23.6Pとやや良好。予測値は+2.3Pと悪化。

実感値の詳細は本文(p.11参照)記載のとおりですが、県央地区の+45.7P(特に金沢市の+58.5P)が突出しており、石川県全体のD Iを押し上げています。(北陸新幹線開業の影響等による)

予測値の詳細は本文(p.12参照)記載のとおりで、県央地区についても+15.1P(金沢市は+28.2P)と実感値よりもポイントは下がっていますが、半年後もD Iはプラスを維持しています。

III. 石川県全体の不動産市場の動向

土地・新築戸建：実感値は+3.9Pとやや良好。予測値は+2.3Pとやや悪化。

マンション：実感値は▲21.3Pと低調。予測値は▲13.7Pと改善。

中古住宅：実感値は▲0.6Pやや低調。予測値は+1.9Pとやや改善。

上記の3市場については、現在国土交通省が推し進めている中古住宅の流通促進・活性化に沿ったものであり、今後もマンション・中古住宅の市場動向は改善していくのではないかと考えられます。