

東日本大震災後の岩手県不動産市場 動向に関するアンケート調査結果

第8回調査（平成26年10月1日時点）

平成26年12月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

岩手県不動産市場動向に関する第8回アンケート調査の実施によせて

平素は、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

東日本大震災を契機に3協会の共同で始めました岩手県不動産市場動向に関するアンケート調査（第8回）結果の概要は以下のとおりです。

沿岸部の住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は引き続きプラス（強含み）も、沿岸北部のD Iは鈍化、沿岸南部のD Iは前回落ち込んだ水準とほぼ同様
県央部の住宅地価格、D Iがマイナスに転じ、今後半年間の先行きも低調の予測
住宅地の取引件数、沿岸北部・内陸北部がマイナスに転じ、全ての地域でマイナス
沿岸部は慢性的な物件不足が原因。今後半年間の先行きも全地域でマイナス予測
商業地の価格、沿岸南部の強含み継続、今後半年間の先行きもプラスと予測
初回調査以降のマイナス推移から前回プラスに転じた県央部が再びマイナスに
職人不足・建築費の上昇が継続
消費税率引上げに伴う取引動向についての回答内容は影響の有無等多様

については、沿岸部の住宅地の価格は、動向判断指数（D I）が、第1回アンケート調査時からプラスでの推移を継続していますが、北部のD Iは鈍化しており、南部のD Iについても前回調査で大幅に鈍化した水準とほぼ同様となりました。沿岸部において、復興事業の進展等に伴い、自力再建の動きが沈静化している状況が現れているものと考えられます。また、県央部は、第5回調査時からD Iを上昇させつつプラスを継続していましたが、今回調査でマイナスに転じました。半年後の先行きの予測も低調な見通しとされています。建築費の値上り等により用地取得に係る予算が圧縮されている状況が推察されます。内陸部については、北部・南部ともに第1回調査からのマイナスでの推移を継続しています。

については、前回調査ではプラスであった沿岸北部と内陸北部の取引件数D Iが、今回調査ではマイナスとなり、全ての地域でD Iがマイナスとなっています。半年後の先行きについても全地域がマイナスの予測とされています。

については、第5回調査から商業地価格D Iのプラスを継続している沿岸南部が今回調査でも引き続きプラスとなり、先行き予測も5地域で唯一プラスとなっています。また、前回調査で初めてプラスとなった県央部の商業地価格D Iが、今回調査で再びマイナスとなり、6ヶ月後の先行きもマイナスと予測されています。県央部では前回調査で地価が改善の方向に向かう兆しも認められましたが、消費税率引上げの影響もあってか、地価の基調に足踏みがみられます。

については、前回調査までに引き続き、職人不足により工期が長期化し、資材価格や全体の建築費の上昇も継続しているとの声が寄せられ、建築費の高騰が続いていることにより、新築の為の用地需要の減退と、中古住宅・リフォーム志向の高まりを感じているという回答も見受けられました。

については、前回に引き続いて、消費税率引上げに伴う取引の動向についてお伺い致しました。その結果、8%への税率引上げに伴い、何らかの影響がみられるとする回答が、殆ど影響はないとする回答を数としてはやや上回りましたが、後者の、影響はないとする回答も一定数寄せられ、また、むしろ取引が活発となったという回答も見受けられました。このように回答には特徴的な偏りはなく、また、影響がみられるとする回答については、その背景に、引上げによる需要者の予算・心理への直接的影響、引上げ前の駆け込み需要の反動、もしくは10%への引上げ時期を睨んだ様子見など、多様な要因・心理が交錯しつつ影響を生じていると考えられます。10%への引上げの判断を控えた今回調査時点では、回答内容は多様で、特定の傾向を指摘し予測をはさむのは困難な結果となりましたが、引上げの判断が行われた後は、市場に一定の様相が現れてくると想定されます。引上げが決定された場合は、駆け込み需要を経て、市場が著しく落ち込むことを懸念する声が散見されました。

3協会では、当アンケート調査が、復興、市場関係者の意思決定、市場環境の改善に寄与できるよう、工夫・改良に努めながら継続していきたいと考えておりますので、今後とも、当該調査活動にご理解とご支援を賜ります様お願い申し上げます。最後に、ご業務のなか貴重なお時間を割いて当調査にご理解とご協力を下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成26年12月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会
会長 多田 幸司

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部
本部長 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会
会長 細川 卓

目 次

〔 1 〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1 . アンケート調査の概要	1
2 . 動向判断指数 (D I) 等について	3
3 . アンケート調査票	4
〔 2 〕 アンケート集計結果	6
1 . 調査結果の概要と動向判断指数 (D I) による分析	6
(1) 調査結果の概要	6
(2) 動向判断指数 (D I) による分析	17
2 . 設問ごとの回答内訳	24
問 3 取引価格の 6 ヶ月前 (H 2 6 . 4 . 1 時点) との比較	24
問 4 6 ヶ月後の取引価格の予測	26
問 5 取引件数の 6 ヶ月前 (H 2 6 . 4 . 1 時点) との比較	28
問 6 6 ヶ月後の取引件数の予測	31
問 7 賃料の 6 ヶ月前 (H 2 6 . 4 . 1 時点) との比較	34
問 8 入居率の 6 ヶ月前 (H 2 6 . 4 . 1 時点) との比較	35
お問い合わせ窓口等	36

〔 1 〕 岩手県不動産市場動向調査の概要

1. アンケート調査の概要

一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成26年4月1日（第7回調査時点）から平成26年10月1日（第8回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H26.10.1～H27.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査はP3のとおり定性調査であり、具体的取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1) 実施時期 平成26年10月
- (2) 調査方法 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員に対するアンケート調査
- (3) 発送数 710
- (4) 回収数 235 (回収率：33.1%)
- (5) 地域区分 沿岸北部、沿岸南部、県央部、内陸北部、内陸南部の5つに地域区分し集計した。

問1：回答者の主な営業地域

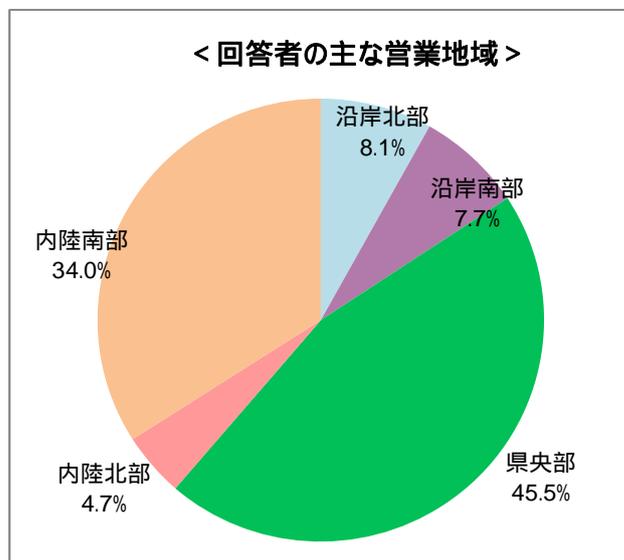
< 各市町村の地域区分 >



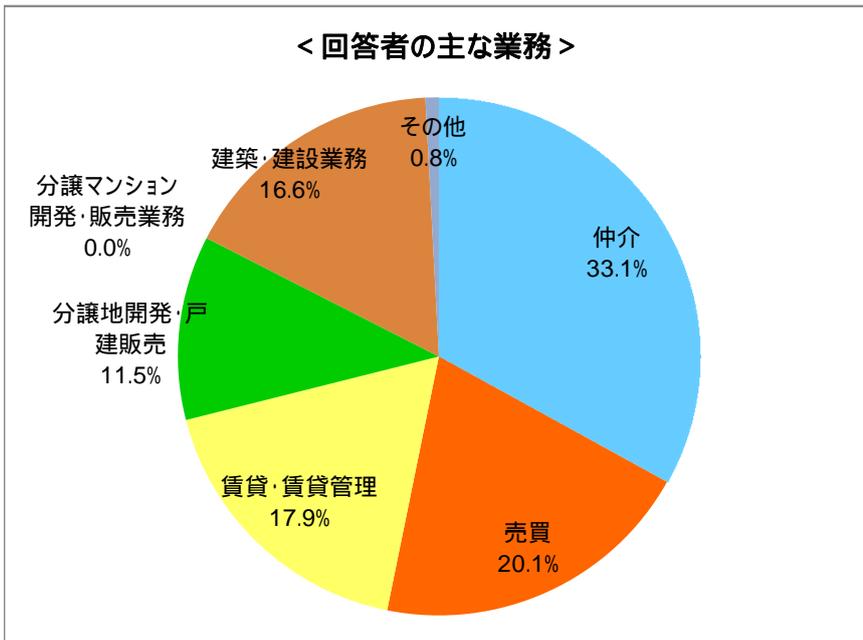
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	52	19	36.5%
	沿岸南部	40	18	45.0%
	県央部	342	107	31.3%
	内陸北部	26	11	42.3%
	内陸南部	250	80	32.0%
	合計	710	235	33.1%

回収率は、発送数を事務所所在地を基準とし、回答数は、主な営業地域により計算している。

< 回答者の主な営業地域 >



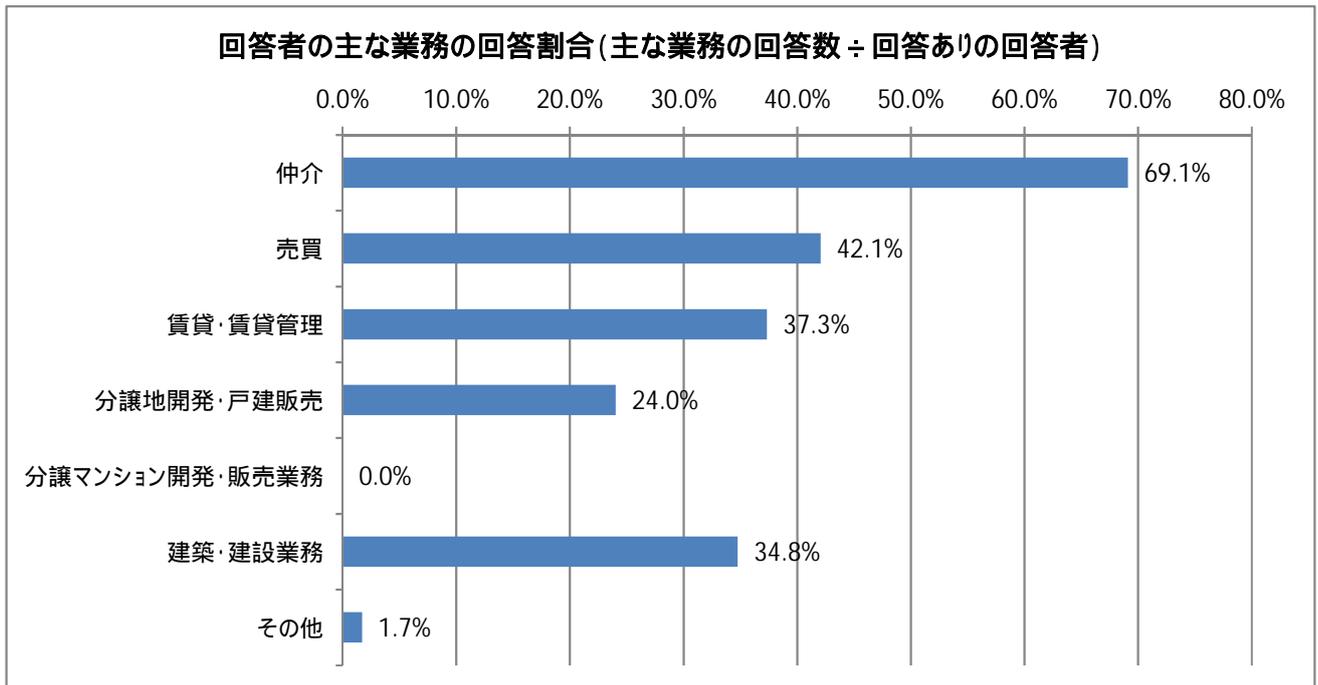
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	233
回答なし	2
合計	235

主な業務	回答数
仲介	161
売買	98
賃貸・賃貸管理	87
分譲地開発・戸建販売	56
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	81
その他	4
合計	487

(複数回答あり)



仲介、売買、賃貸・賃貸管理をコア業務としている会員が多く、また、建築・建設をコア業務と回答している会員も3分の1強を占めている。

2. 動向判断指数 (DI) 等について

(1) 動向判断指数 (DI)

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、現状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る。

本調査においては、DIとして指数化することにより調査項目の時系列把握や地域間比較を行ったりすることが容易となる。

DIの算出方法

本調査におけるDIの算出方法は、各判断項目について上昇(増加)から下落(減少)までの5段階または3段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答数に対する構成比率を求め、次式により算出する。

<算出方法(5段階の例)>

住宅地の地価	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

$$DI = \{(A \times 2) + (B \times 1) + (D \times -1) + (E \times -2)\} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

<算出方法(3段階の例)>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

$$DI = (A - C) \div (A + B + C) \times 100$$

DIが0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上のDIの幅は、プラスマイナス100の範囲となる。

(2) 中央値

中央値とは、データを大きさの順に並べたとき、全体の中央にくる値、データの数が偶数の時は、中央にある二つの値の平均値。

問7 **現在** (H26.10.1時点)の**賃料**は6カ月前(H26.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の家賃： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 大きく下落 6. 不明

その他不動産の家賃： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 大きく下落 6. 不明

問8 **現在** (H26.10.1時点)の**入居率**は6カ月前(H26.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の入居： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや低下 5. 大きく低下 6. 不明

その他不動産の入居： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや低下 5. 大きく低下 6. 不明

問9 震災から約3年半を経過した現在、営業地域の不動産取引で特徴的なことがありましたら教えてください。

(記載例：住宅用地、中古住宅の不足が続いている。現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。住宅ローンの活用がなかなか進まない。資金不足、既存債務(二重ローン)等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。少人数世帯向け新築戸建、マンションの需要が高まっている。ファミリータイプの賃貸物件も一部空きが出て来た。地区等に量販店、外食店、コンビニ等の引き合いがある。分譲地の在庫の消化が進んだ。地元商工事業者の営業・事業再開が進まない。建築資材不足は緩和したが職人不足は続いている。 etc.)

問10 消費税率引上げに伴う、最近の不動産取引の動向について教えてください。

(記載例：消費税率引上げの反動で 月以降の成約は低迷している。消費税率引上げと燃料費高騰が相まって、蓄熱式機能を有する住宅を 선호する傾向が見られる。 etc.)

その他 (市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等へのご意見・要望などを、ご自由にお書きください。)

以上で、質問は終了です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。 **10月24日(金)まで**に下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019 - 622 - 8485

差し支えなければ、貴社名等についてご回答ください。本件結果概要について、送付希望の場合は貴社名・〒番号・ご住所は必ず記載をお願いします。(タナ版を押して頂ければ結構です。)

所 属 協 会			
貴社名(営業所・支店名)			
〒 番 号 ・ ご 住 所			
電 話 番 号			
ご 担 当 者			
調 査 結 果 の 送 付	希望する	希望しない	印をつけてください

〔2〕アンケート集計結果

1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析

（1）調査結果の概要

住宅地の地価

沿岸部で強含みを継続するも、沿岸北部の推移が鈍化。県央部がマイナスに転じる。

今回（H26/10）と過去7回（H23/6、H23/9、H24/4、以降各年4・10月）の住宅地価格D I（実感）比較をみると、沿岸北部では30.0 15.4 2.9 12.5 28.1 20.0 26.5 13.2、沿岸南部では40.0 20.0 50.0 34.6 32.1 38.5 11.1 13.9と、ともに強含みの推移を継続している。但し、北部は前回調査と比べD Iに鈍化が認められ、前回大幅に鈍化した南部のD Iは、引き続きほぼ同様の水準となり、過熱感のあった沿岸部の住宅地価格は、ここにきてやや落ち着きがみられることを示す結果となった。復興事業が徐々に進展していることや、現金購入者の減少等の影響により、事業進捗の様子見も含め、自力再建の動きが鎮静化していることが窺える。

また県央部は、価格D I（実感） 9.2 12.5 23.6 12.4 1.9 2.3 5.3 0.5と、上昇を続けていたD I値が今回調査でマイナスに転じ、6ヶ月後の先行き予測も1.0と低調な見通しとなっている。建築費の高騰、消費税率の引上げにより土地に振り向けられる予算が減少している状況が推察され、また消費税率引上げ前の駆け込み需要の反動も現れていると考えられる。

内陸部については、北部は 10.0 6.3 22.2 16.7 25.0 16.7 25.0 30.0、南部は 13.6 16.1 24.0 18.1 12.3 13.1 15.1 13.3と、いずれも震災3ヶ月後（実感H23/6）からのマイナス圏での推移が続いている。

商業地の地価

沿岸南部で強含み継続、県央部は再びマイナスに転じる。

今回と過去7回の商業地価格D I（実感）比較をみると、沿岸南部は、 60.0 50.0 31.8 12.5 5.6 16.7 10.0 10.7と、実感D Iはプラスを継続しており、適地不足も反映し地価が引き続き堅調に推移していることを示している。沿岸北部は、 12.5 16.7 21.9 10.0 6.3 0 8.8 2.6と、D Iはやや改善がみられたものの低調な推移を継続している。

県央部は、 24.5 24.5 33.6 24.6 9.6 4.3 2.8 6.8と、再びマイナスに転じ、弱含みの基調を脱しきれずにいる。内陸北部・内陸南部については、引き続き弱含みの推移を継続している。

中古住宅の価格及び取引件数

価格は、沿岸部が強含みを継続するが、両地域ともに鈍化。県央部はマイナスに。

取引件数は、沿岸部は横ばい、その他地域は減少を示し、全ての地域で低調。

今回と過去7回の中古住宅価格D I（実感）比較をみると、沿岸北部は33.3 4.2 26.5 15.4 25.0 20.0 21.9 17.6、沿岸南部では50.0 11.1 45.8 27.8 28.6 30.0 22.2 11.8と、初回調査からの強含みの傾向を継続したが、ともにD I値にはやや鈍化がみられる。また県央部も、プラスに転じたH24/10から、2.8 10.8 8.6 8.0 0.5と、継続していたD Iのプラスからマイナスに転じ、6ヶ月後の予測も0.5と低調な数値となっている。

取引件数DIについては、沿岸北部が40.0 0 5.9 11.5 3.3 10.0 3.3 0、沿岸南部は33.3 20.0 0 0 0 0 0と、中古物件の不足が慢性化していることを示す結果であった。また、初回調査より継続してきたプラスから前回調査で初めてマイナスに転じた県央部は、今回調査でも引き続きマイナスとなった。

転用目的の農地・山林の取引件数

沿岸南部・内陸北部がマイナスとなり、全ての地域で低調。

今回と過去6回（H23.9時点以降）の農地・山林取引件数D I（実感）比較をみると、沿岸南部が 6.3 11.1 16.7 35.0 13.6 0 3.8、内陸北部が 16.7 7.1 21.4 30.0 7.1 12.5 33.3と、それぞれマイナスとなり、初回調査時からマイナス推移を継続している他の地域を含め、全ての地域で取引が低調であることを表す結果となった。

問9：震災から約3年半を経過した現在における不動産取引で特徴的な事項

沿岸北部

震災工事業者が賃貸物件（一戸建て）を探しにくるが、物件不足。（久慈市）

建築資材不足と価格の高騰が続いており、建売住宅が高つつく。（久慈市）

住宅用地の不足。（宮古市）

住宅購入者の動きが落ち着いてきた。（宮古市）

売地があったらどこでもという客は少なくなった。場所を絞って探す客が多い。

（宮古市）

新築コストが急上昇したことから事業計画に資金不足が生じ悩んでいる客が多い。

（宮古市）

復興事業が、現在も土木工事に主力がおかれている。そのため、不動産価格（土地、建物とも）の取引価格が落ち着いていない。安定供給も進んでいない状況ではないか。（宮古市）

住宅用地購入の問い合わせが少ない。また、求める（希望する）用地がない。（宮古市）

住宅用地・中古住宅の不足が続いている。（宮古市）

現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。（宮古市）

高台移転先を様子見している人もいる。（宮古市）

賃家・アパート不足が続いている。（宮古市）

浸水した地域でも、利便性の高い土地は見直され、数件の取引が成立した。また、分譲地が新たに売りに出されても、条件が悪いところ、建築条件付は全く売れていない（または、売れ残りが目立つ）。（宮古市）

復興関連の住居が不足しているが、以前と比べ落ち着いてきている。（宮古市）

住宅用地の不足、賃貸物件の不足。（宮古市）

工事関係者の賃貸入居でトラブルが多くなった（滞納）。（宮古市）

中古住宅の不足が顕著。（宮古市）

新規土地購入、持家による住宅再建の動きが落ち着いている（高台がメイン）。

（宮古市）

中古住宅、賃貸住宅が不足している。（宮古市）

現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。（山田町）

中古住宅の不足は続いている。（山田町）

沿岸南部

住宅用地、中古住宅の不足。（釜石市）

不動産価格が一時期高騰したが、現在は従来の価格に戻りつつある。（釜石市）

公営住宅を「終の棲家」と考えない客層が持家を希望されるが、物件が現在でも少ないという問題がある。（釜石市）

被災者の自立再建のための引合いが少なくなってきた。（大船渡市）

県道ルート変更あるいはかさ上げが一段落しないと、商業地、産業地の動きは見通しがきかない。宅地については、多少の動きは出だしてきているものの、まだまだの様子。（大船渡市）

防集移転地に住宅が完成するのに伴い、仮設住宅からの引っ越しも目立ち出して、空家も相当数にのぼる。また、防集あるいは災害公営住宅に入れなくなった人達の、宅地用地物色も目立ってきている。（大船渡市）

住宅用地の不足。高齢者の住宅ローンが困難。現在までは、自己資金で住宅を取得しているが、これからは希望する住宅地、資金、資材の高騰で持家の新築は困難。地元業者は造成地の買い取りは困難で、メーカーハウスに動く。しかしメーカーハウスの建築費の高騰で、低迷が続くだろう。（大船渡市）

土地不足が慢性的なものになっている。（大船渡市）

アパート不足など、賃貸物件はすぐに埋まってしまい、空き物件がほとんどない。（大船渡市）

今年に入ってからは、高台移転用地が多く動き、一般の土地売買は少なくなっている。（大船渡市）

防災集団移転用地完成が、4～5年先になると言われている方達は、待てなくて自力で住宅用地を探す人も一部見られる。(陸前高田市)
中古住宅が不足している。(陸前高田市)
新しい被災住宅が出たけれど、面積、利用価値が仮設住宅と変わらない。部屋代を取られる分、不利だ、との声がある。(陸前高田市)
物件が少ない。(陸前高田市)
住宅用地は相変わらず少なく、中古住宅については殆ど無い状況だが、中古住宅が売りに出てもすぐ売れる状況。(大槌町)
アパート、一軒家の賃貸物件の不足が続いている。(大槌町)

県央部

施工業者、職人不足。(盛岡市)
中古住宅が不足している。(盛岡市)
職人不足は深刻。(盛岡市)
当地域では、変化は特にないものと思っている。(盛岡市)
大規模な土地を手放す地主が増えた。(盛岡市)
相続がらみの取引が増えた。(盛岡市)
不動産査定への依頼は増えているが、媒介までに至らない。(盛岡市)
住宅ローンの活用がうまく進まない。(盛岡市)
リフォーム業者が忙しいようで、思うように進まない。(盛岡市)
中古住宅はやはり人気があるが、土地の購入者は減ったような気がする。(盛岡市)
分譲用地の不足。(盛岡市)
土地、更地売買が減少。建築費の高騰により、新築することが無くなっている。(盛岡市)
中古住宅、マンションの不足。(盛岡市)
郊外の土地価格の下落は止まらない。(盛岡市)
人気のある、盛岡盛南地域、矢幅東口等が価格を上昇させた。(盛岡市)
消費税UPに伴い、中古住宅、分譲地双方在庫の消化が進んだが、建築費の高騰が著しい為、今後は土地価格は下げざるを得なくなると思う。(盛岡市)
昨年、中古マンションの需要が少し止まったように感じたが、ここ最近、2,000万程度予算のある方の需要が増えている(ペット連れが多い)。(盛岡市)
紫波町付近にも、震災後沿岸の方から、子息、親戚をたよって大分転居している。土地の方も探している方がでてきた。(盛岡市)
住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の取次が増加している。(盛岡市・住宅ローン取次業)
災害住宅の土地を見ると、民間の造成地、個人間売買が多い(宮古地区が高めの印象)。(盛岡市・住宅ローン取次業)
建築業者(現場の大工等)の不足については、業者により異なる。着工の遅れ、工事期間が長いという話はあまり聞かれなくなった。(盛岡市)
復興住宅の建築が本格化していると思うが、無理な計画、個人情報からローンが否認されるケースや、建物竣工後に申込みして借入れできないケースなど、サポート体制に乱れを感じている。(盛岡市・住宅ローン取次業)
中古住宅不足 再生住宅購入希望多い。(盛岡市)
建築単価UPで、新築少ない。(盛岡市)
独立開業、新規事業用の土地の相談が増えた。(盛岡市)
20代～30代前半の年齢層の来店(賃貸・売買共に)が少ない。(盛岡市)
住宅用地を求める方々が、かなり減少傾向にある。(盛岡市)
職人不足は続いている。(盛岡市)
工期が長くなった。(盛岡市)
低価格の住宅用地、中古住宅の不足。(盛岡市)
中古マンション、事業用地が不足。(盛岡市)
事業用賃貸の飲食店舗が減速気味(他業種は以前から)。(盛岡市)
売主と買主の希望価格の乖離。(盛岡市)

「現金購入者」、「被災者」が依然多く、沿岸部で売却を希望する方も増えた印象。(盛岡市)

不動産業務について、特に取引等動きがない状況。(問10も同様の回答)(盛岡市)

中古住宅のリクエストが多くなっている。それに伴いリフォームの件数も多い。(盛岡市)

売却相談は増えたが、客のイメージと査定金額は、まだミスマッチしている。半年後、一年後は追いついていくかもしれない(公示地価等より)。(盛岡市)

中古マンションの動きがやや増えたと思われる。(盛岡市)

リフォームの人手不足が若干改善されたと思われる。(盛岡市)

福島県大熊町の被災者が中古住宅を購入したが、移住できない事情が発生し、再び売却することになった。(盛岡市)

沿岸部から盛岡市内への移住はほぼ落ち着き、動きはなくなった。(盛岡市)

中古住宅、土地の不足。(盛岡市)

住宅用地が不足している。(盛岡市)

職人不足は続いている。(盛岡市)

相変わらず職人は引っぱりだこな為、単価も時間も強気。賃貸の入れ替え時期に、各職人を抱え込むことが大事。(盛岡市)

震災の影響が無かった方々の新築、建替えの注文が出てきている。(盛岡市)

砂利、生コン、水道、電気、手間が高いままで、沿岸部では内陸に比べて2~3割工事費が高い。(盛岡市)

マンションの需要が高まっている。(盛岡市)

中古住宅の販売が活発と思われる。(盛岡市)

被災者の住宅購入が落ち着いたように感じる。(盛岡市)

住宅用地の取引は、現在落ち着いている。反面、中古戸建、マンションの需要は比較的高い。(盛岡市)

中古住宅不足は続いている。(盛岡市)

売却したい人は、ローンが残っている方が多い。(盛岡市)

住宅系不動産の空室率が高まっている。(盛岡市)

建築資材及び職人の人件費の高騰が続いている。(盛岡市)

岩手県内陸部は、消費税の反動で住宅購入者は落ち着いている。ローン金利の動向も影響するが、第二波を経過した後の落ち込みの不安がある。(問10も同様の回答)(盛岡市)

沿岸の高台移転や、公営住宅の見通しが各地で段階的に進み始めた。(盛岡市)

職人不足は相変わらず続いている。(盛岡市)

取引が活性化している地域と、そうでない地域との格差が大きくなっているように感じる(同じ市内でも)。(盛岡市)

中古住宅の需要が高まっている。(盛岡市)

建築関係の仕事で、当社の建築士と職人が不足している。(盛岡市)

売れる物件と売れない物件がはっきりしていて、売れる中古住宅の不足が顕著である。(盛岡市)

盛岡市内に関しては特に変わらないが、沿岸部に関しては未だに賃貸物件が極端に少なく苦戦している。(盛岡市)

紫波中央駅周辺の物件不足を感じる。

太陽光発電施設用地の問い合わせが増えた。(紫波町)

本年度の建築費の上昇による賃料の上昇が考えられる。(矢巾町)

飲食店等の賃貸希望が増えてきた。(矢巾町)

中古住宅の物件が少ない。探している方が多いが、紹介物件が少ない。(矢巾町)

1,000万以下の条件ナシの土地を探している方が多い。(矢巾町)

住宅用地、中古住宅の不足が続いている。(矢巾町)

土地、中古住宅とも需要は多いが、取引の希望金額は低い。(矢巾町)

持家住宅を希望する方はいるが、収入が年間260万位の方、若い方が多く、希望する建物が建たない。そのため、土地の安い所を探している現状。(滝沢市)

需要に陰りが見えてきた。(滝沢市)

現金買いの住宅購入者の成約は取りつけたが、住宅ローン活用の成約がなかなか進まない。（滝沢市）

改築工事を受注しても、職人不足の為、工期がずれがち。（滝沢市）

内陸北部

住宅用地の動きが多くなっている。（二戸市）

職人の不足が問題となっている。（二戸市）

便利な生活関連施設のある近隣の宅地は、驚く程早く買い手が見つかるが、不便な所は見向きもされず、依頼主にお会いするのが心苦しい。（二戸市）

内陸南部

職人不足による工期の遅れが出ている。（花巻市）

中古住宅の購入希望者が多く、物件は少ないが、今後取引は増加しそうである。（遠野市）

引き合いはあるが、取引までには至らない。（遠野市）

本年8月位まで賃貸アパート、貸家等は殆ど満室で動きが無い様な状況であったが、9月位から明け渡し物件が少しずつ増えてきている状況。（遠野市）

特に住宅地については、価格が500万円以下の物件が中心。（北上市）

沿岸部からかなり移住者がいるが、公営・市営の賃借から抜け出せない人が多く、新築・中古住宅購入の意欲も失せつつあり、消費生活に追われているのが現状と思う。（北上市）

地場産業と付随する企業が、用地を探している状況。景況が上昇したのを受け、資産形成への姿勢、営業拡大が顕著である。（北上市）

内陸への移住者が、冷静に居住地（町・都市）を選択して購入行動を行っている。（北上市）

中古住宅が不足している。（北上市）

中古住宅の不足が続いている。（北上市）

広めで割と安価な土地について、メガソーラーやアパート用地としての問い合わせが増えている。（北上市）

住宅ローンの申込金額が上がってきている（増税、建築費の高騰）。（北上市）

持家による住宅再建（新築）を諦める人が増えてきているのは事実。これは消費税増税によるコスト高である。そして資金不足、住宅ローンは長期（35）で、二世代にまでまたがって返済しなければならないということになれば、持家を決断できない人が多い。（北上市）

職人不足。住宅建築が低迷しているので、職人の高齢化と、職人のなり手がない。他産業へ向いている。（北上市）

建築資材は高騰を続けているなど、様々な要因により不動産取引は鈍化傾向にある。（北上市）

震災前と比較し、建築や土木の工事費用が高くなったように感じられる。それ以外はほぼ震災前と同じ状況に戻ったように思われる。（奥州市）

住宅を売却したい方が増えている（売って、息子娘のいる都会に行く、施設に入る等）。（奥州市）

被災地からの影響は、内陸部には土地取引件数や土地価格では及んでいないが、建築資材、技術者のいわゆる建築コストを押し上げる要因となっている。（奥州市）

賃貸アパートの需要が落ち着いてきた。（奥州市）

職人不足は、未だ続いている。（奥州市）

震災絡みの不動産取引は落ち着いたのではないだろうか。（奥州市）

住宅地を探して来店される方が多い。（一関市）

現在、空家が増加している。（一関市）

リフォーム等の考えがあり、中古住宅の引き合いが増えている。（一関市）

住宅用地の不足。（一関市）

少しずつ住居系賃貸物件の空きが増えている。（一関市）

住宅用地、中古物件の不足が続いている。（一関市）

賃貸家屋は、震災の援助があり現状は良いが、これが終了するとまた空家が多くなると思われる。(一関市)

賃貸物件は、低調傾向になってきた。(一関市)

売買取引は上昇気味だが、価格は低調。(一関市)

被災者はペットを連れて引越を繰り返す。年齢を重ねた方は、戸建てをどうしても希望して譲らない。「ペットOKな戸建て」物件は無いに等しく、難しい。(一関市)

若い世代の方々は、新築を希望している。(一関市)

土地の売却を考えている人はいるが、購入を希望する方が非常に少ない。(一関市)

沿岸地域は、震災の影響で住宅が不足しており、中古住宅もすぐに住手がついている状況。しかし、供給量はまだ追いついていない。空家の有効活用が必要と思われる。(一関市)

沿岸からの中古住宅購入者、問い合わせが続いている。震災直後は被災地で生活再建補助を受け自立を目指したが、復興の遅れや環境に不便、不安を感じ、交通、生活、環境利便の良い場所を探している。成約に至っても、一度補助を受けると自治体によっては何ら補助がなく、落胆している。(平泉町)

地元業者の営業、事業再開が進まない。(住田町)

職人不足がまだまだ続くようだ。(住田町)

造成工事が遅れていて、新築工事の成約が低迷している。(住田町)

問10：消費税率引上げに伴う、最近の不動産取引の動向

沿岸北部

消費税率引上げ後の影響は少なく、資材の高騰は続いているが、成約件数は伸びている。但し、建築コストは高くなっており、オール電化等の特化した住宅の件数は少し減っている様子。(久慈市)

住宅購入に関しては、消費税率引上げに関係無く慎重に検討している。(久慈市)

引上げに伴い、成約率が激減。(久慈市)

特に影響は感じられない。(宮古市)

消費税率引上げと燃料費高騰が相まって、蓄熱式機能を有する住宅を嗜好する傾向が見られ、また、太陽光発電を有する物件が増えてきていると思われる。(宮古市)

今の所、話は出るが影響なし。(宮古市)

賃貸についてはサービス要請が若干ある。売買については始めからサービスしている。(宮古市)

消費税率引上げの反動は若干あると思うが、依然として震災復興のための需要は存在する。(宮古市)

沿岸南部

あまり影響を受けていない。(釜石市)

高額不動産購入に対して、やはり消費税率引上げは大きな問題。8%から10%になると、住宅業界にもダメージが出ると予想される。(釜石市)

依然として、建築工事、土木工事費の強気高止まり傾向が続いている。建設バブル。(大船渡市)

変化は特段なし。(大船渡市)

税率8%の前と後で、需要がストップ傾向。増税前の契約は進んだが、増税後は成約が進まない。税率5%に戻すことが必要。10%はとんでもない。(大船渡市)

消費税率引上げにより、大きな影響は集客に出ている。(大船渡市)

被災地域は、補助金があるため、契約に大きな差は出ていない。(大船渡市)

消費税率引上げに対しては、住まい給付金で対応できる為、それ程大きな影響は感じられない。(陸前高田市)

自宅を建設するか、被災住宅に入るか迷っている人がある。(陸前高田市)

特に関係ない。(陸前高田市)

消費税率引上げ後は、売買・賃貸ともにやや少なくなったと思われる。(大槌町)

県央部

真剣に検討している人が若干増加傾向。請負契約を8%期限のH27.3にできればいいと思っている人が多い。そのような考えの人が沢山いるので、施工キャパに不安。(盛岡市)

10%になると、かなり難しくなると思う。(盛岡市)

4月~8月は低迷していた。(盛岡市)

お客様からの声は大変厳しい(税率)。(盛岡市)

特に影響は感じられない。(盛岡市)

仲介件数が減っているが、戸建販売が好調(売主が不動産会社)。(盛岡市)

中古住宅、建売購入者が増え、土地購入して新築する方が当社では減り、土地の売却が進まない。(盛岡市)

反動で4月以降は低迷。10%は困る。(盛岡市)

もし来年4月に消費税10%に上げられれば、商業地の賃料値下げ交渉がテナントより出てくると思う。(盛岡市)

特に影響ない。(盛岡市)

建物の消費税は、住居に関して特別な措置が必要と思う。(盛岡市)

消費税引上げのせいか、春から土地の動きが悪かったが、ここにきて再度10%に引上げの前にと動きが活発になってきたように感じる。(盛岡市)

消費税はこれ以上引上げ反対。(盛岡市)

反動はあるが、思った程でもない。当社に持込みする工務店は、大半が年間5~10棟程度の零細業者。こうした業者は受注のキャパシティの問題から、好況時は大きく伸びないが、低迷時にも一定棟数を受注しないと生きていけないから、大きく落ち込むことはなかった。(盛岡市・住宅ローン取次業)

ローン申込額が30百万円~65百万円の大型の相談が目立つが、消費税引上げ後になぜなのか、当社も疑問。盛岡市内にそういう値の張る土地が造成されているから当然の成り行きかもしれないが。(盛岡市・ローン取次業)

大きく減少。安価な物件(中古も含め)良好。(盛岡市)

消費税率引上げの反動で、4月以降の成約は低迷している。(盛岡市)

賃貸住宅を検討される場合、ライフライン(給湯がLPガスか都市ガスか等)にこだわられる方が多くなった。(盛岡市)

反動で一時低迷していたが、現在は回復。(盛岡市)

税関連かは不明だが、邸宅(大きい家)とか、贅を尽くした中古住宅が売れない。(盛岡市)

引上げ前に起こった需要の先食いの影響はあり、市場の沈滞を懸念。(盛岡市)

不動産業務について、特に取引等動きがない状況。(盛岡市)

特に今のところ影響を感じない。(盛岡市)

落ち着いてきた。(盛岡市)

コメントするだけの取引件数がない。(盛岡市)

土地に消費税が掛からないという事を知らない人がまだいる。(盛岡市)

去年の消費税増税で需要を先食いした反動が表れ始めている。10%への増税も、先行きが不透明な為、しばし様子見という状況。(盛岡市)

増税以降、店舗や事務所の引き合いが減った。まだ回復の兆しは見えない。(盛岡市)

夏までは低迷していた。(盛岡市)

消費税引上げで低迷していると思う。(盛岡市)

今秋から冬間までの仕事が減った。(盛岡市)

税率引上げ前から、表示価格で購入する方は殆どいない。値段交渉がつきものなので、税率引上げ後だからという意識はない。(盛岡市)

消費税引上げ後、受注は低迷していたが、少しずつ戻ってきている。(盛岡市)

円安の影響で、今後資材の高騰が心配であり、また、増税となると建設費の上昇がどこまでいくのか不安になる。(盛岡市)

消費税増税に伴い、H26.4から約4ヵ月位は、成約が低迷したと思われる。(盛岡市)

お客様は、消費税の増税に関心があると思われる。(盛岡市)

10%の引上げは、不動産取引が低迷しそう。(盛岡市)

新築志向の消費者は、消費税10%引上げの動向を見守っている状況に感じる。(盛岡市)

消費税率10%を気にして、来店する客が増えてきている。(盛岡市)

消費税の反動にて8月以降の成約は低迷。(盛岡市)

消費税が10%になるか見極めて検討している人が多い。増税が決まれば、駆け込み需要が増えると思う。(盛岡市)

消費税率引上げにより、宅地購入者はより安い物件を求める傾向が強くなってきた。(盛岡市)

10%に引上げとなる可能性もあることから、現行の8%で不動産(建築含む)を取得する意欲が見られる。10%になった場合、その反動は大きいものと思われる。(盛岡市)

消費税引上げで、4月以降の成約関係は低迷している。(盛岡市)

10%に上がることを控えているため、8%に上がっても大きな影響はないと思われる。(盛岡市)

賃貸業務が現在主な取引の為、特に大きな影響はない。(盛岡市)

特に変化なし。(矢巾町)

中古住宅では、1,500万円以下の物件を探している方が多く、紹介物件が少なく困っている。(矢巾町)

税引上げで大きな変化はない。(矢巾町)

消費税率引上げ前の駆け込みの反動で、その後は低迷している。(矢巾町)

消費税が上がる可能性があるため、今現在建てている方がいるが、消費税が上がった場合は、住宅を建てるための別の配慮が必要ではないかと思う。(滝沢市)

やや低迷している。(滝沢市)

落ち込みが見え始めてきた。(滝沢市)

土地取引、建売取引とも、成約は低迷している。(滝沢市)

住宅展示場への客足が全く減ってしまった。(滝沢市)

内陸北部

消費税率引上げ、相続税引上げ等で、親が子に土地を買い与える傾向がある。(二戸市)

住宅建築にあたって、予算の少ない割に知識は豊富、要望は大きいというお客様が多く、益々大変である。(二戸市)

内陸南部

事業用店舗の賃料について、価格交渉(借主側)が厳しいものになっている。(花巻市)

消費税10%への増税前の契約に向けた客層が殆どである。(花巻市)

変わらない。(遠野市)

当地域は冷え切っている。(北上市)

所得が上がらないのに、消費税引上げは特に地方では多大な影響がある。仲介料を頼りの業者は切実だ。(北上市)

近月に於いて、個人来客が低迷。小口事業がその傾向。(北上市)

土地等は、引き上げ前の需要が持続している。(北上市)

特に変化なし。(北上市)

北上市内を調査しても、土地を買い新築している物件(客)は少ない様に思う。建て替え、リフォームは横ばい状態だと思う。(北上市)

増税後、展示場への来場数は下降しているが、成約数は極端な落ち込みはない。ほぼ横ばい。(北上市)

不動産購入に前向きな人が増えた。(北上市)

消費税率引上げの反動で、上物(住宅)が高騰しているため、客足が遠退いているため、下物(土地)も成約は低迷しているのは事実。(北上市)

引上げ後の4月以降は、契約成立が低迷している。(北上市)

消費税増税後、今年春からの問い合わせ、来店、成約が低迷している。(北上市)

引上げ前の駆け込み需要の反動で引上げ以降成約は低迷している。(奥州市)
消費税率引上げと燃料費高騰が相まって、蓄熱式機能を有する住宅を愛好する傾向が見られる。(奥州市)

消費税率引上げの反動で、4月以降は1年前の同時期と比較すると成約は減っている。(奥州市)

消費税引上げ後、土地の成約は低迷している。(奥州市)

引上げによる反動減は、主に一次所得者にみられ、土地購入を伴うケースで発生。最近の動向では、引き上げ前の駆け込み発生前である、通常取引の状態。(奥州市)

10%への消費税率引上げを意識して、住宅購入を検討している人がいるため、極端な落ち込みはない。(奥州市)

8%への引上げ時の駆け込み需要による反動は大いにあった様に思われる。(奥州市)

10%へ上がる事が確定していない現段階は、反動が続いているのか、次までの様子見なのか、いずれにせよぱっとしない気がする。(奥州市)

引上げ直後は、売買の動きが全く無かったが、現在は戻りつつある。(奥州市)

消費税及び諸経費を気にするお客様が多くなってきている。(一関市)

消費税引上げ後は著しく分譲地の販売が下落した。(一関市)

更なる増税後は、大きく落ち込みが予想される。(一関市)

消費税が上がれば住宅建築等は多少減になると思われる。(一関市)

住居賃料は非課税な為、変化はないと思われる。(一関市)

仲介手数料の割高感がある。(一関市)

土地を求めている人が少ない。(一関市)

特に変動はない。(一関市)

税率UP前の駆け込みも多少あるようだ(土地に税金は直接関係ないが・・・)。(金ヶ崎町)

消費税引上げによる生活不安があり、高齢者が土地等売却により現金化する動向がある。(平泉町)

消費税と燃料高騰で、住宅建築を迷っている人が多い。(住田町)

その他(市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等への意見・要望等)

国等への意見要望として、(1)農地転用の要件の緩和、手続きの簡素・迅速化、(2)用途地域等の見直し、(3)税制上の優遇、住宅支援等の拡充(4)消費税率10%への引上げに対する反対・懸念、(5)空家対策の推進、(6)地域・産業の活性化のための方策を求める声などが寄せられた。

沿岸北部

農地転用を、スピーディ・簡潔に出来ないだろうか。許可が出るまで長すぎる。

(宮古市)

みなし仮設住宅の入居が長期化して、修繕(入居物件)のトラブル、無断ペット契約解除(貸主側より)の調整等(次のみなし仮設を見つける等)の業務が発生してきている。(宮古市)

用途地域について、住居向けの緩和があると良いと思う地域がある(準工業地域、工業地域)。(宮古市)

沿岸南部

釜石市内の幹線道路が水害等で通行止めになるケースが多い。復興道路として、釜石市内から大船渡への道路が必要ではないか(源田沢~平田へ抜ける道路)。地元市民の意見。

民間賃貸住宅の協力も限界。更新手数料として、半月分支払うべきだ。(大船渡市)

一般賃貸住宅の希望者が、アパート、マンションの不足で困っている。県営、市営住宅への入居希望に応えるべき(新築ではない)。(大船渡市)

被災者住宅は、老人の入居が多いのに、各フロアに小さい談話室があれば良かったと思う。老人がエレベーターを使って移動するのが大変だ。仮設住宅でも、一つの椅子で3～4人と寄り添って談笑している様子を見ると、今の被災者住宅は若者の住宅をそのまま持ってきた平面図だ。これから建てるものにも良いから、小さな談話コーナーを廊下の片隅にでも設けてほしい。（陸前高田市）

山田町で、農振地域の為、20年以上農地として利用していないにもかかわらず、農転をかけられない土地が多数あった。農地法で宅地変更が難しい部分があるので、もう少し考えていただけないものかと思う。（大槌町）

県央部

空家の利用（登録の義務付け）。（盛岡市）

市街地の活性化。（盛岡市）

10%税率引上げ反対。（盛岡市）

先行きに不安がある為、新規事業（宅地開発）は控えている。いずれ人口減少に備え、別事業を考える。（盛岡市）

ちょっとした柔軟な官公庁の対応で、住宅ローンの借入ができ、住宅取得ができるケースが5～6件あったが、全て流れた。

例）・道路として使用の学校用地の一部。学校では全く未使用で、将来も使う事はない土地に地役権、賃借権、使用借権等が設定。何らかの措置をとってくれば良かったが、先例になるとして不可。

・利子補給の証明書等を出してもらえれば、財形住宅も借りられたが、そういう証明書はないとして不可。

・現場審査の通知書（災害復興住宅）に記載漏れがあり、修正再発行を求めたが、申請に基づく正式発行後であり、再発行できないとして不可 復興局により再発行するところ。（盛岡市・住宅ローン取次業）

消費税UPに伴う税負担の軽減の検討要。ローン減税の更なるUP、給付金のUP等の強化。（盛岡市）

空家が多い割に市場に出ない。その対策を早めに。（盛岡市）

空家対策を中心部でも積極的に行政からも行ってほしい。（盛岡市）

消費税10%は大反対。（盛岡市）

沿岸市町村の復興関係事業に関する進み具合等について知りたい。（盛岡市）

問4（取引価格）.6（取引件数）の予測は、消費税引上げ如何で大きく変わると思う。（盛岡市）

市街化区域をもう少し拡張してほしいとの声がある。需要が上向いているからだと予測される。（矢巾町）

築年数の経過した物件を扱う時があるが、減税対象にならないものが多いので、20年過ぎた木造住宅でもメリットが受けられる様にならないか（耐震、他の処理をしなくても・・・。）（矢巾町）

市町村でもっと安い土地を開発し、年間の収入が少ない方でも住宅ローンが出来るようにしてほしい。材料の高騰で、全体の支払いのローンが出来ない。（滝沢市）

需要に陰りが見えてきたので、一般消費者に解かりやすい不動産関連の補助（助成）を作り、公表してほしい。（滝沢市）

内陸北部

商いは抜きにして、益々過疎化が進み、ゾツとする。国、県、市町村の策を切に望む。（二戸市）

中央商店街の活性化。（軽米町）

地域を生かした産業開発。（軽米町）

内陸南部

今後10%に引上げられたら、生活は苦しくなる。（北上市）

物件の相場（価格の平均値）を示すものが欲しい。（北上市）

復興税の土地取引上での障害を御一考願いたい。流動化の阻害にもなりえる。（北上市）

税10%引上げ後の動向が分からない。（北上市）

課税は多様複雑であるので、消費税は前に戻してもらいたい。(北上市)
願わくば、消費税を廃止して、所得のある者から所得税で徴税する。これが原点ではなかろうか。(北上市)

農地転用の簡素化(農振以外の農地)。(奥州市)

沿岸の復興において、地元業者が参入しやすいシステムを作って頂きたい。(一関市)

農地の取得の要件が厳しい為、田舎暮らしを望む方の夢を次々に壊している。家だけ宅地で、周辺は地目が農地、それをまとめて売りたい場合、農家でなければ買えない。5,000㎡超の農地を保有という要件を変えてほしい。そうすれば、移住の方には何百万円というような広告はいらぬはず。(一関市)

中古住宅売買時の税制優遇をお願いしたい。(一関市)

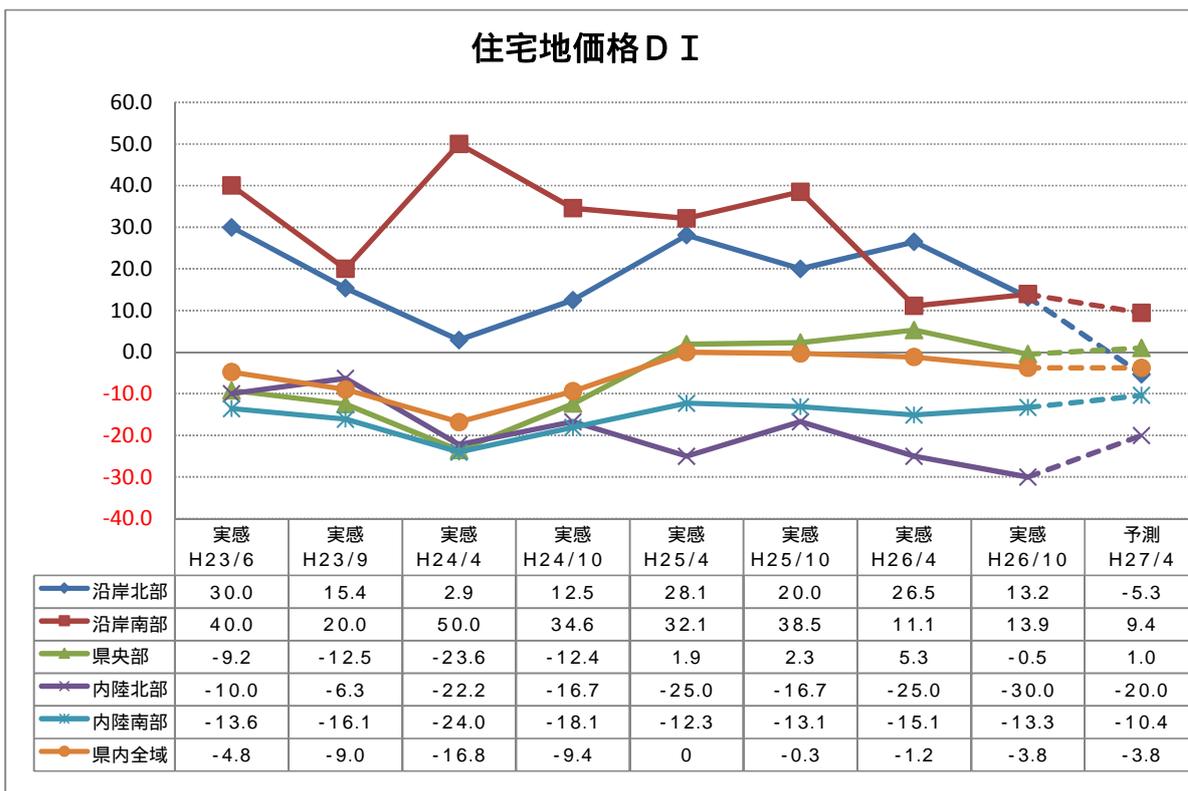
経産省管轄だと思うが、経済センサスなる調査がうるさい。自分の足で調べれば、より良い結果が判るであろうに、アンケートのみ回収うるさく大変迷惑している。(金ヶ崎町)

当調査への意見・要望では以下の意見があった。

6ヶ月は早いので、1ヶ年の単位で調査することをすすめる。(盛岡市)

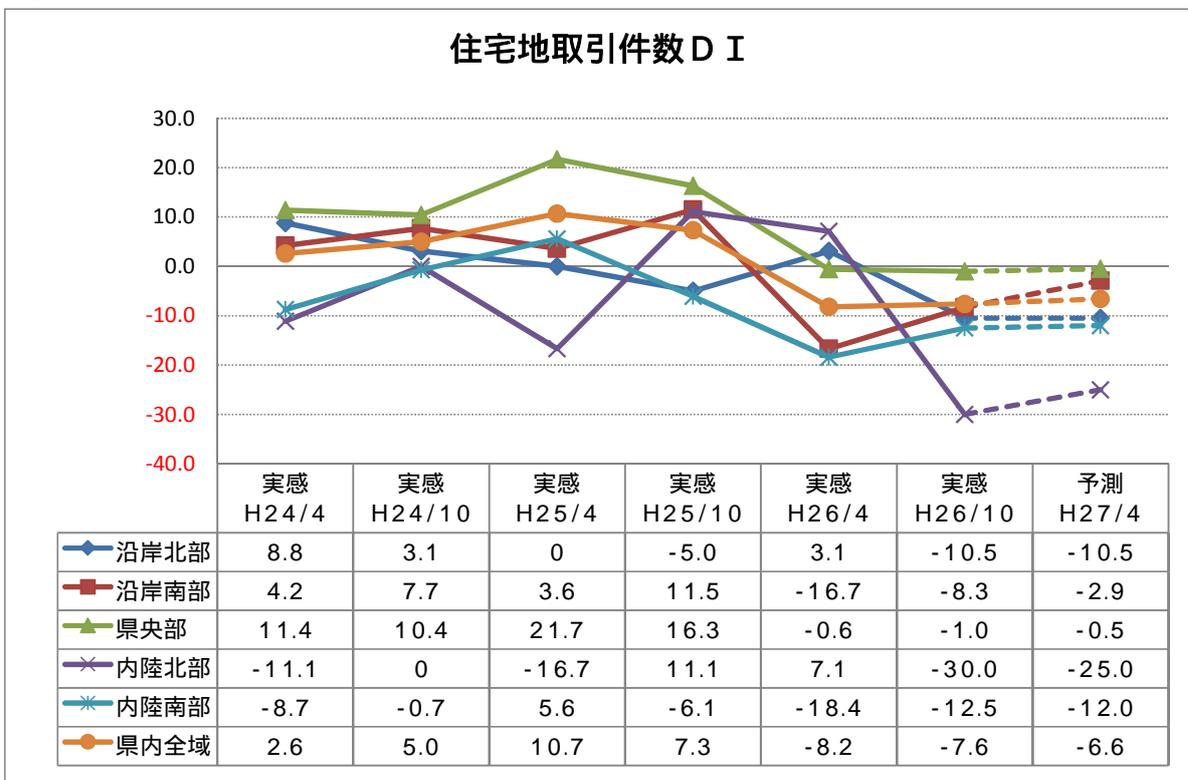
(2) 動向判断指数(DI)による分析

問3、4



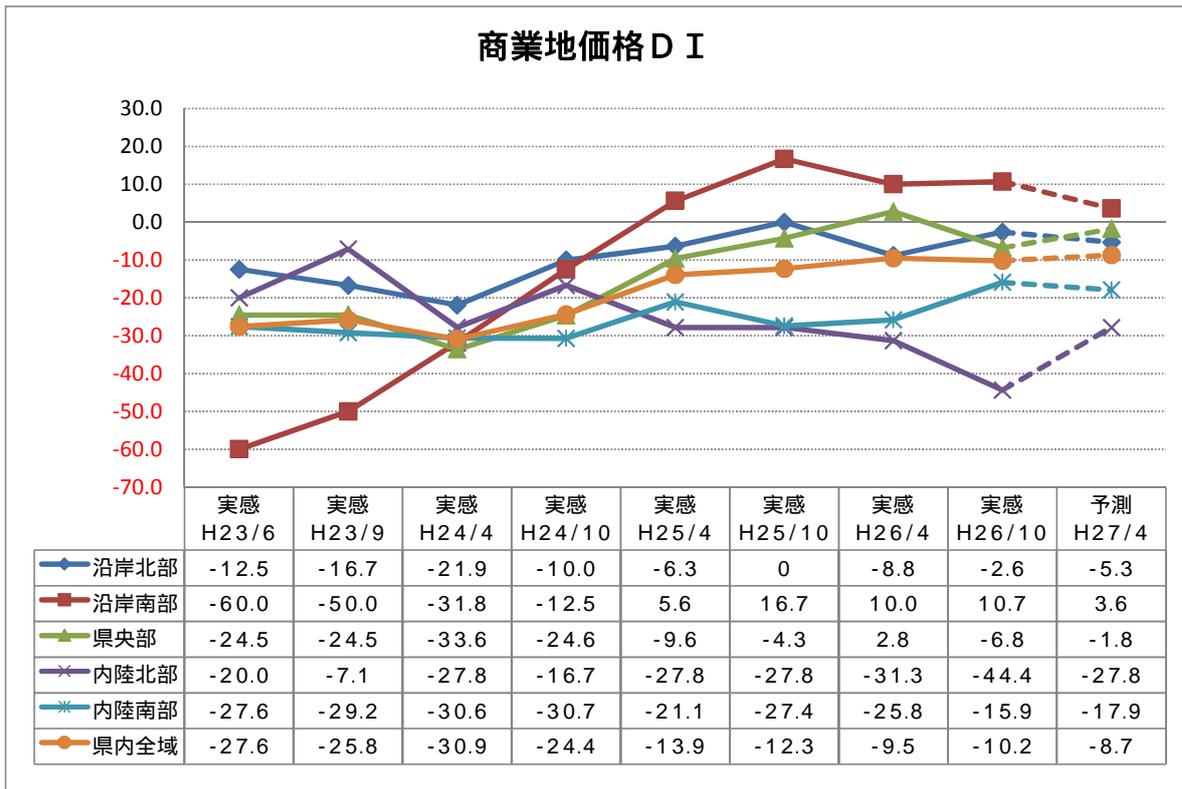
実感H23/6は第1回調査(H23.6.1時点)の調査結果、実感H23/9は第2回調査(H23.9.1時点)の調査結果、実感H24/4は第3回調査(H24.4.1時点)の調査結果、以後半年ごとの調査で、実感H26/4は第7回調査(H26.4.1時点)の調査結果。(以下同様)

問5、6

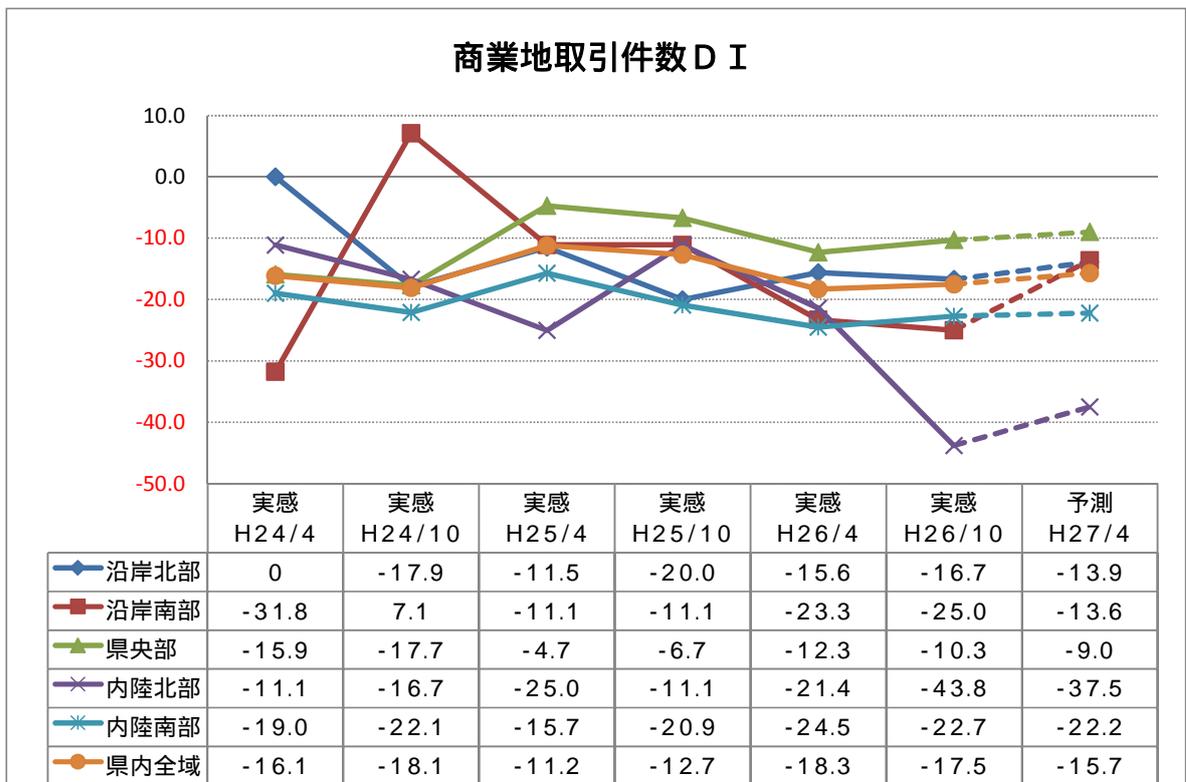


価格は、沿岸部で強含み継続するも、沿岸北部は鈍化。県央部がマイナスに転じる。取引件数は、沿岸北部・内陸北部がマイナスに転じ、全ての地域でマイナス。沿岸部は慢性的な物件不足が原因。

問3、4

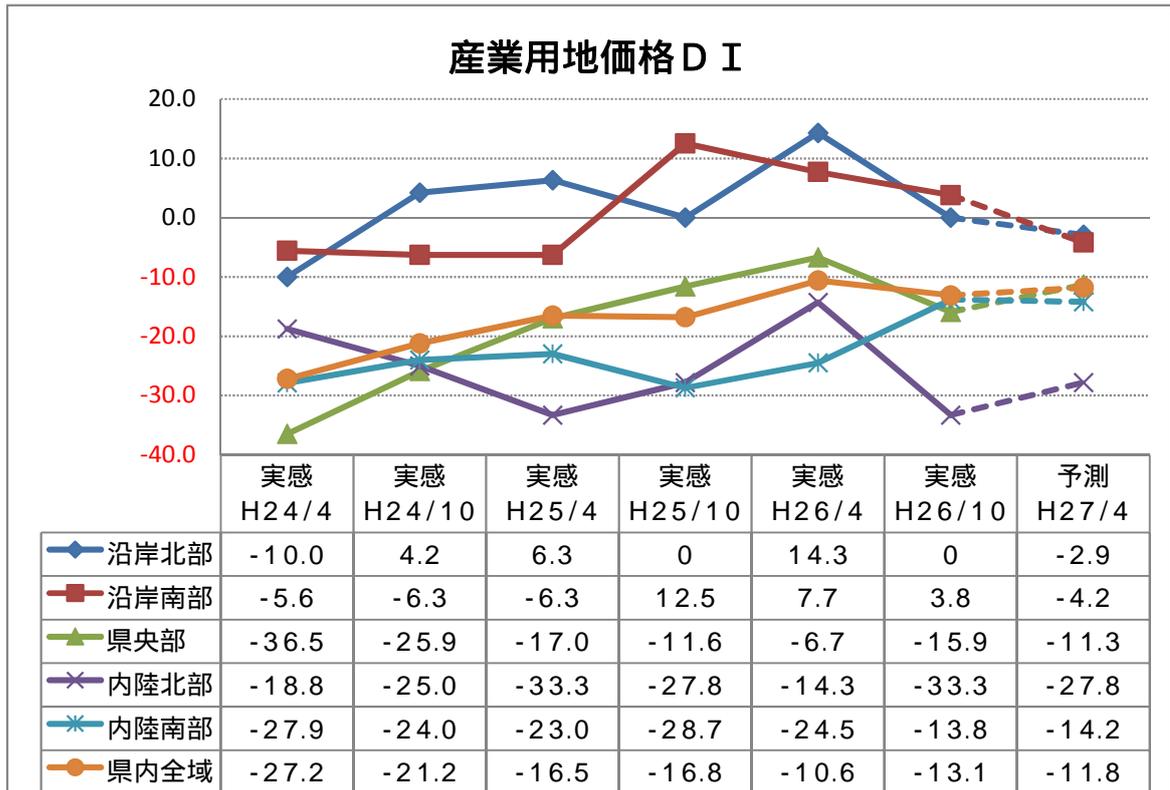


問5、6

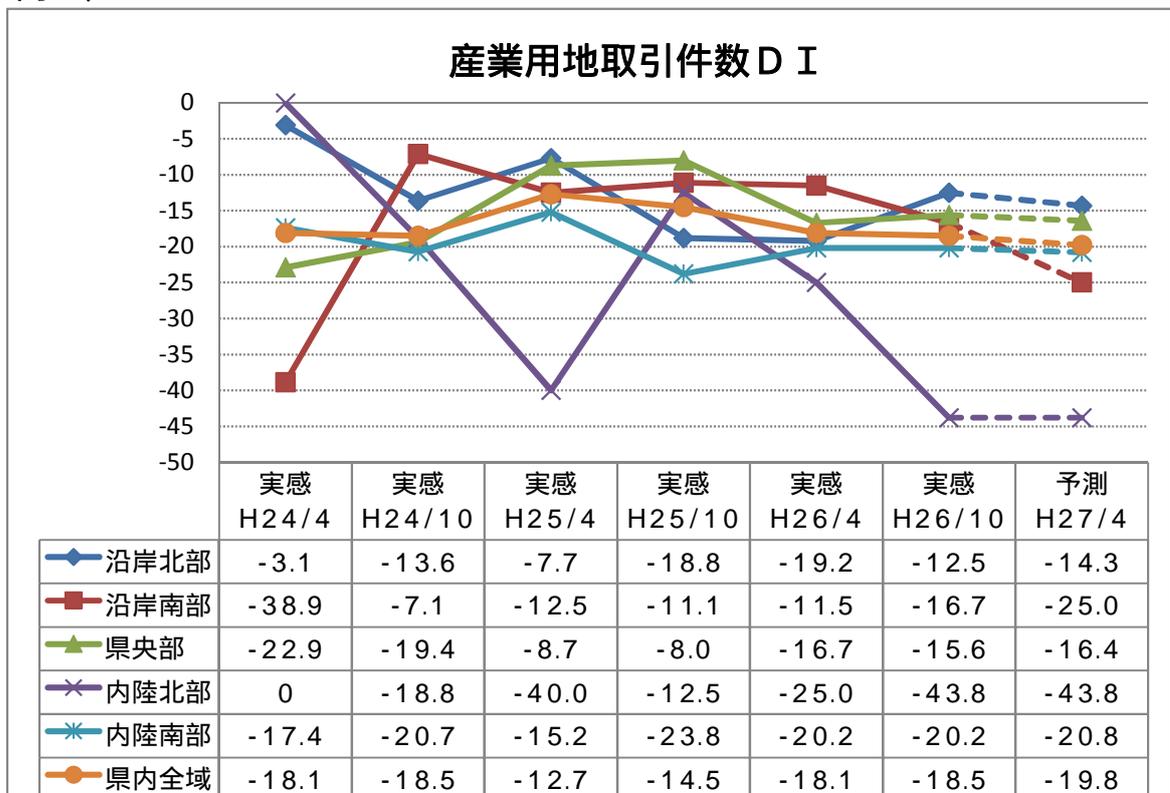


**価格は、沿岸南部で強含み継続。県央部が再びマイナスに転じる。
取引件数は、引き続き総じて低調。内陸北部の落ち込みが顕著。**

問3、4

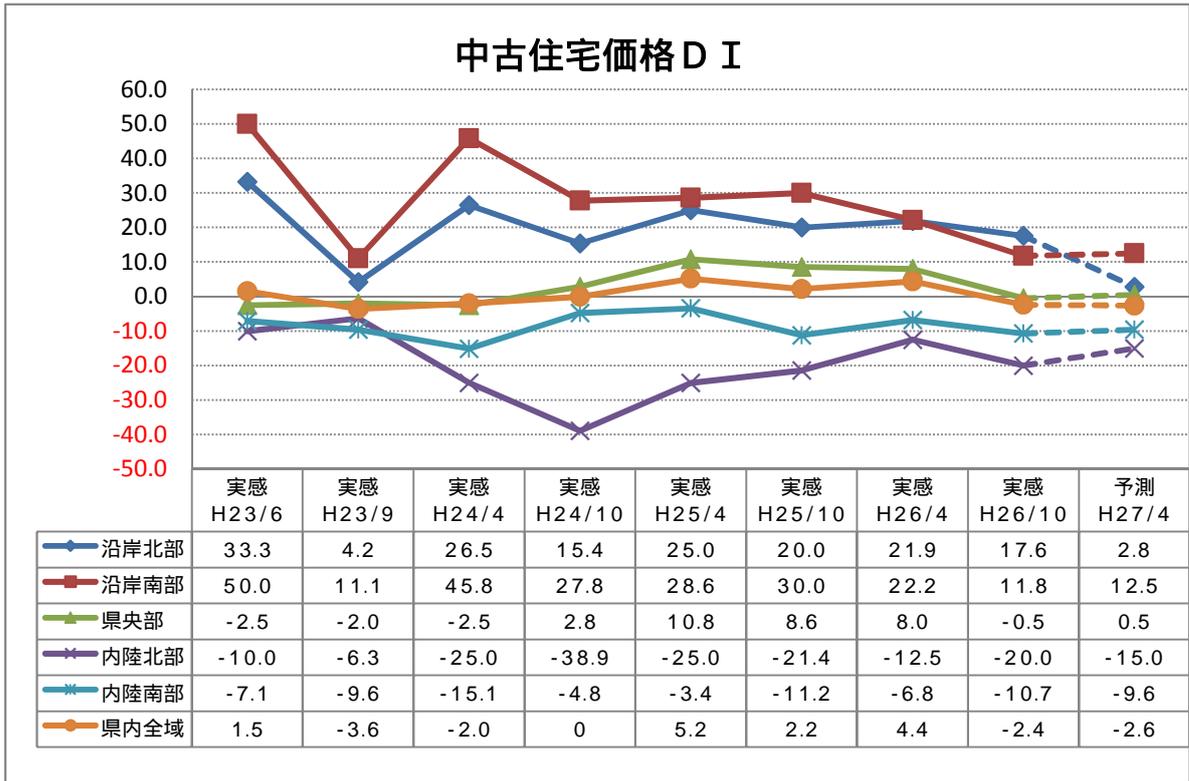


問5、6

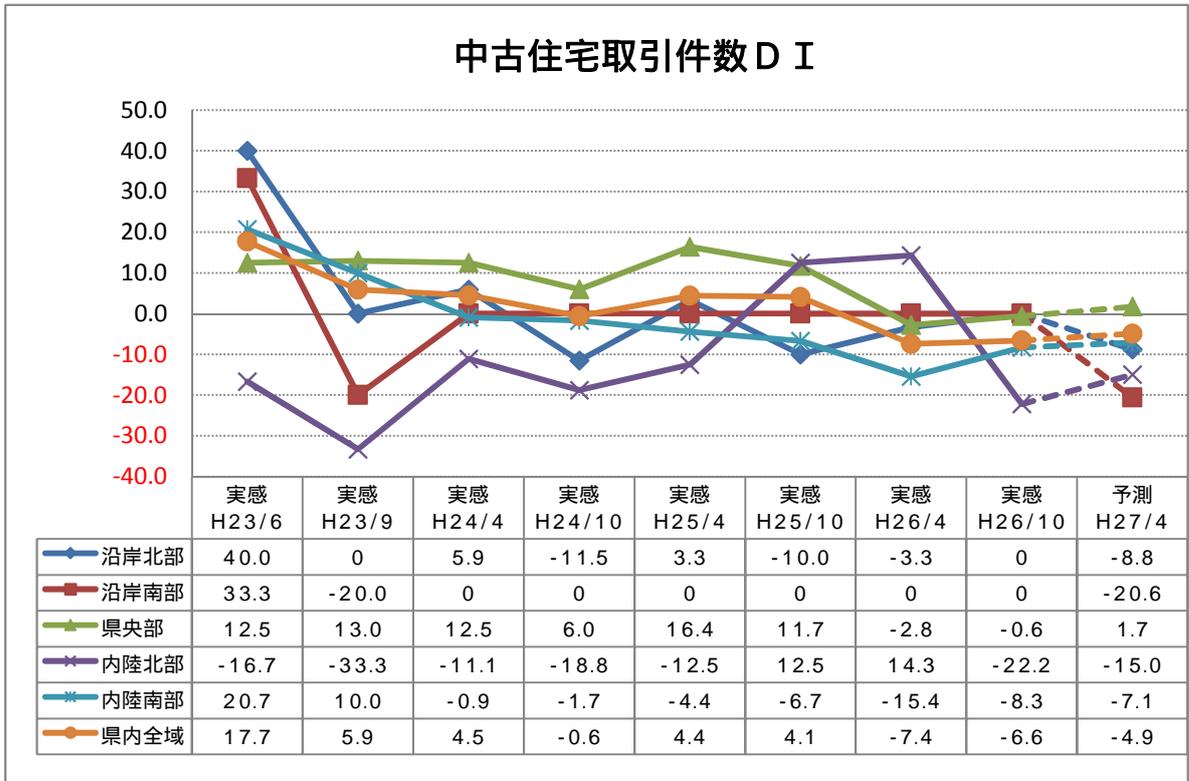


沿岸部の価格は、北部がプラスから再び横這いへ鈍化、南部は強含みを維持。
他の地域は、引き続き価格、件数とも総じて弱含み。

問3、4

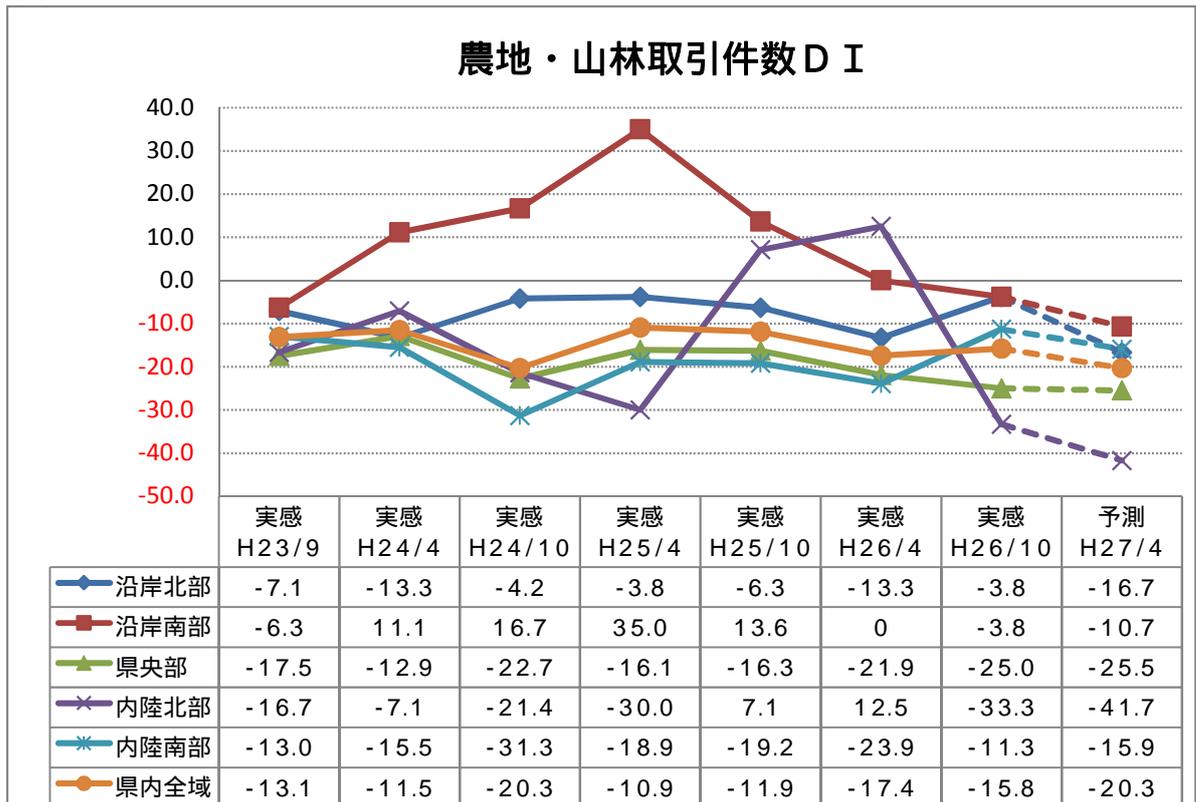


問5、6



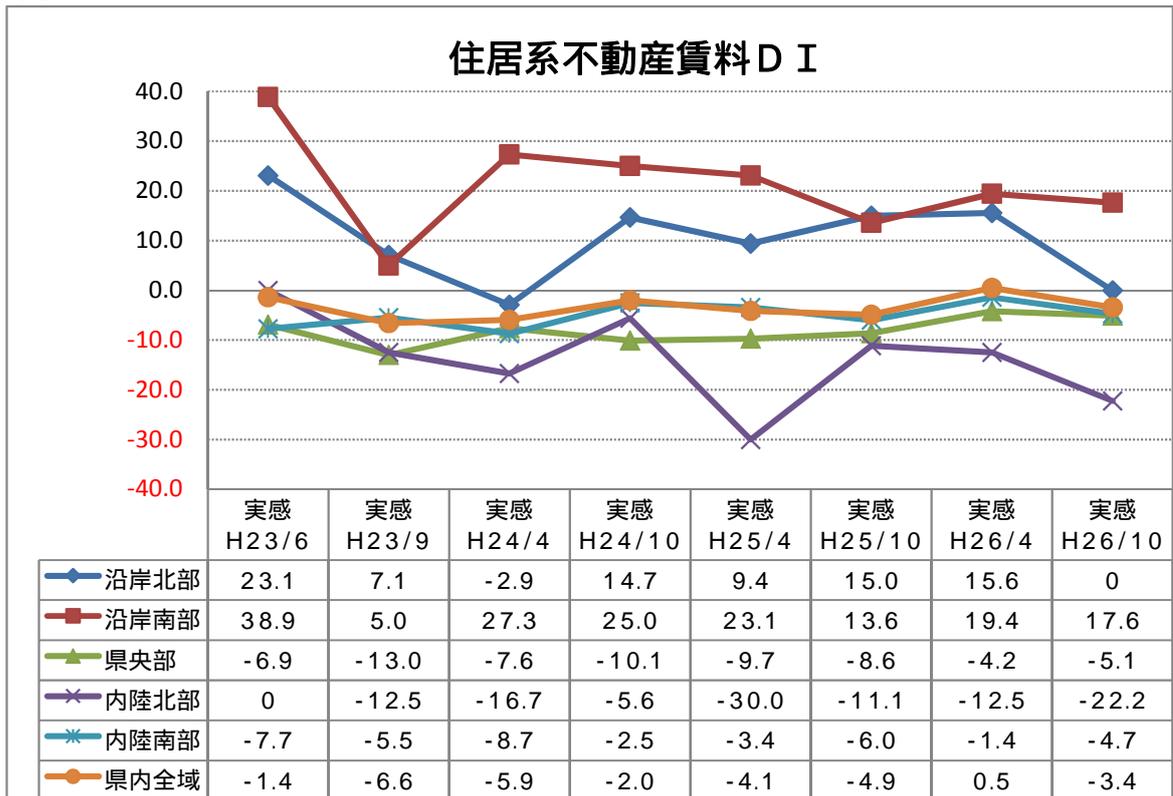
沿岸部の中古住宅価格は強含み継続するがやや鈍化。取引件数は物件不足から依然停滞。県央部は価格の強含み推移からマイナスに転じる。内陸部は価格・件数ともに弱含み。

問5、6

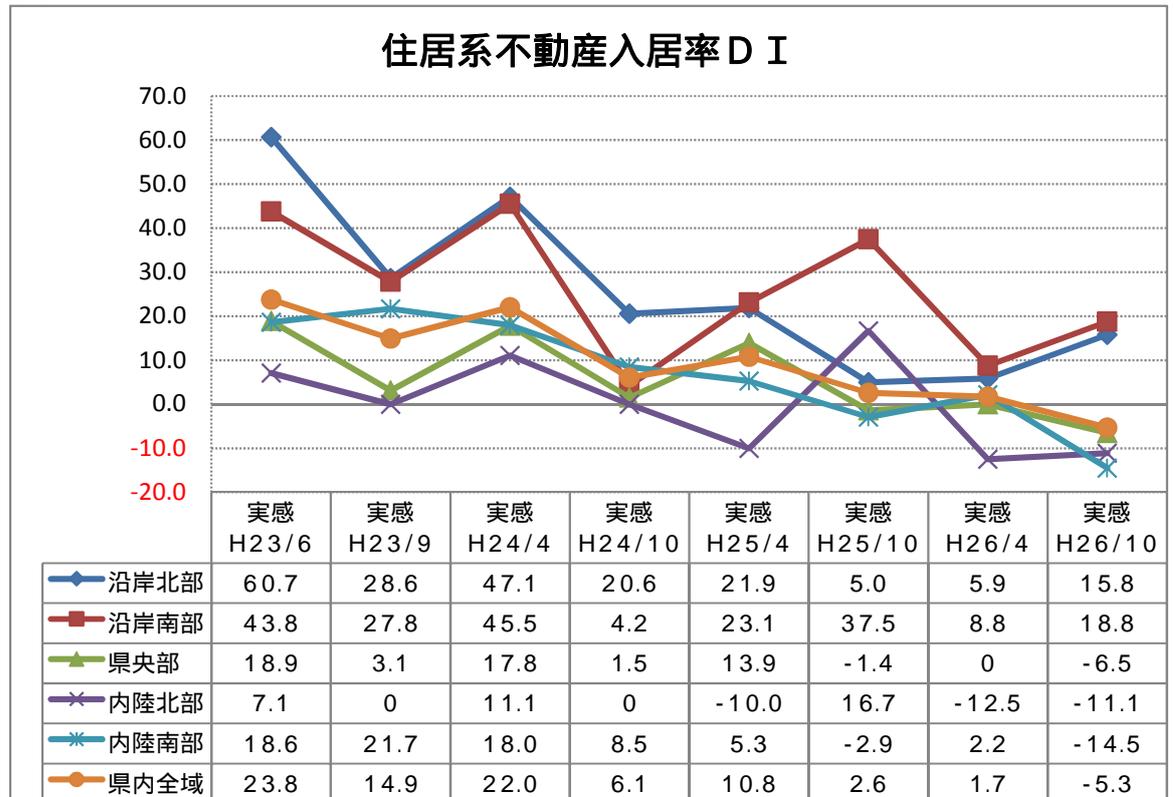


沿岸南部・内陸北部がマイナスとなり、全ての地域で低調。

問7

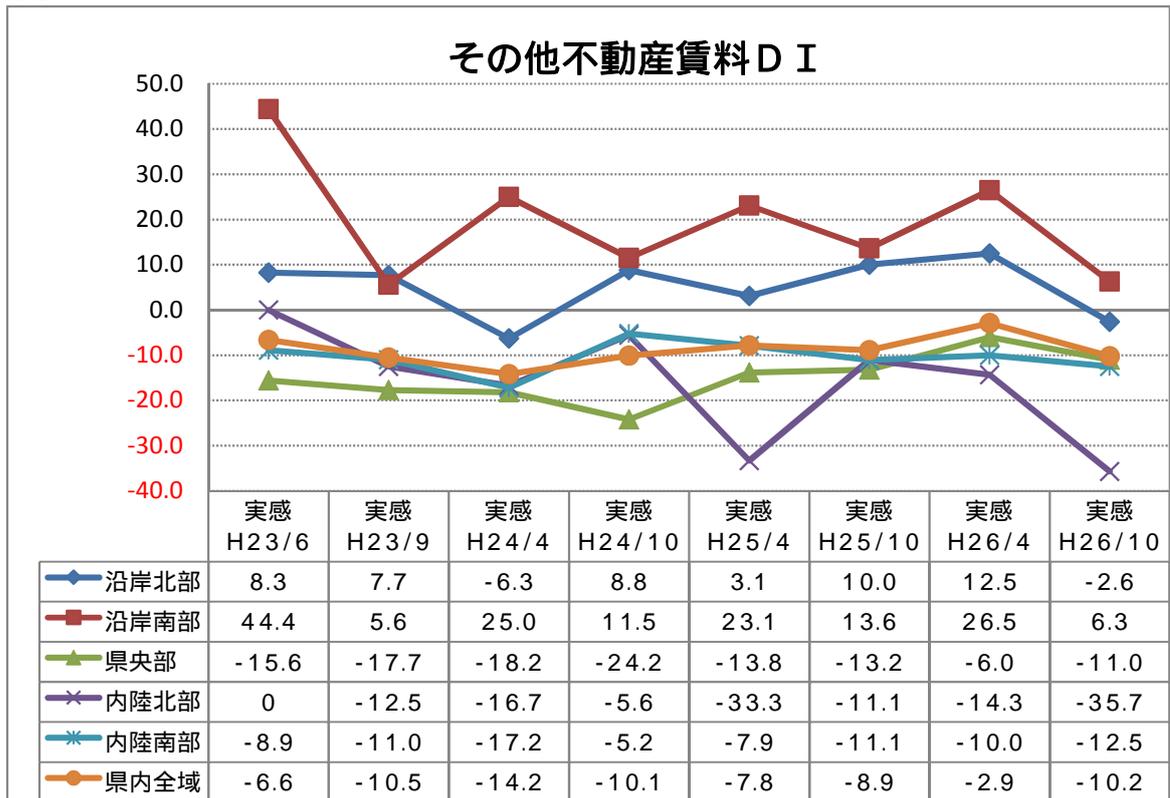


問8

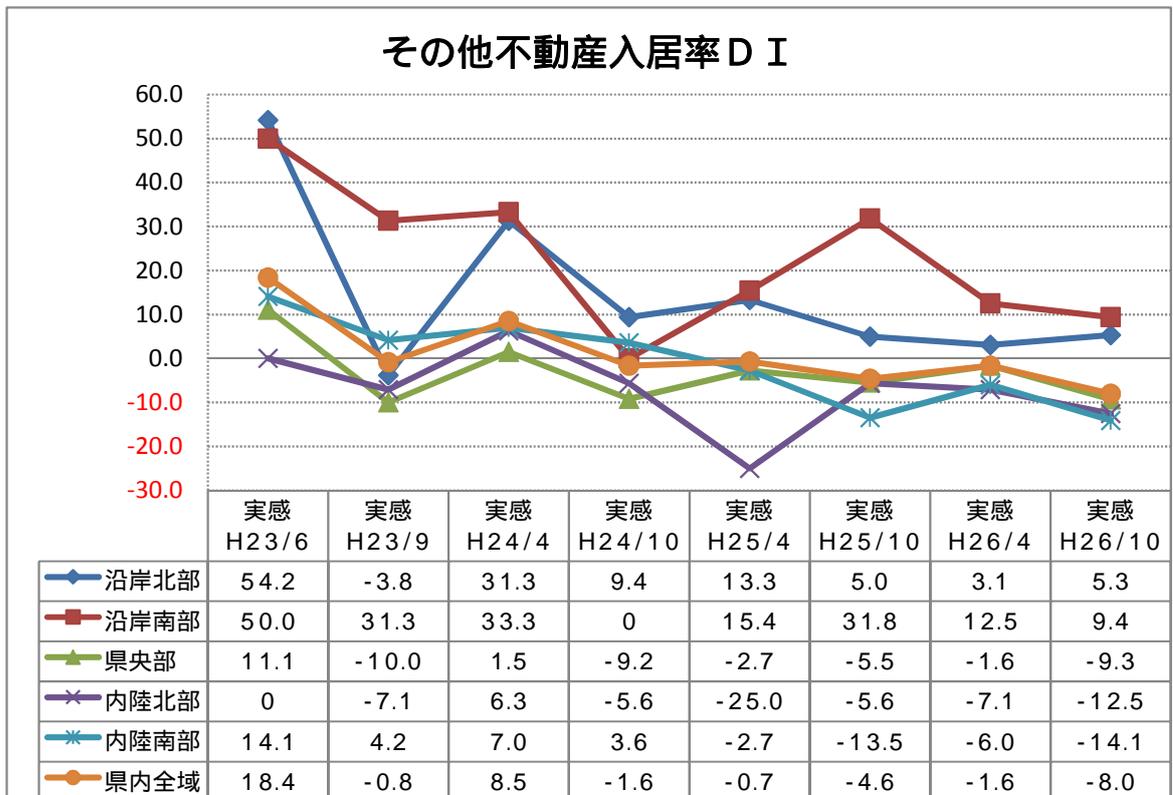


賃料は、沿岸南部が住宅不足から強含みを継続。沿岸北部は横這いに後退。
 入居率は、沿岸両地域が上昇を示す。県央・内陸部はいずれもマイナスで低調。

問7



問8



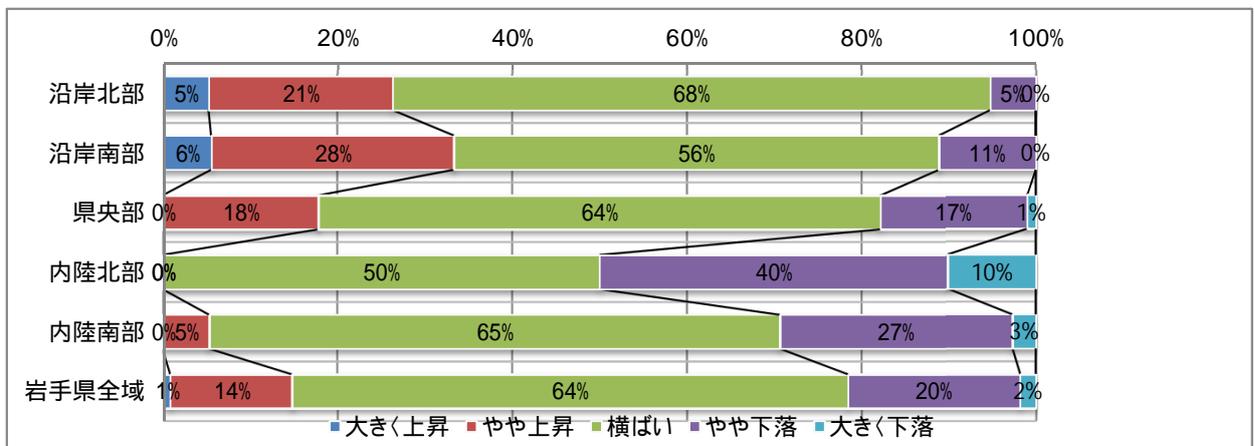
賃料は、沿岸北部がマイナスに転じ、強含みの地域は沿岸南部のみに。
 入居率は、沿岸部は引き続きプラス、県央・内陸部では稼働率の低下推移を継続。

2. 設問ごとの回答内訳

問3: 取引価格の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

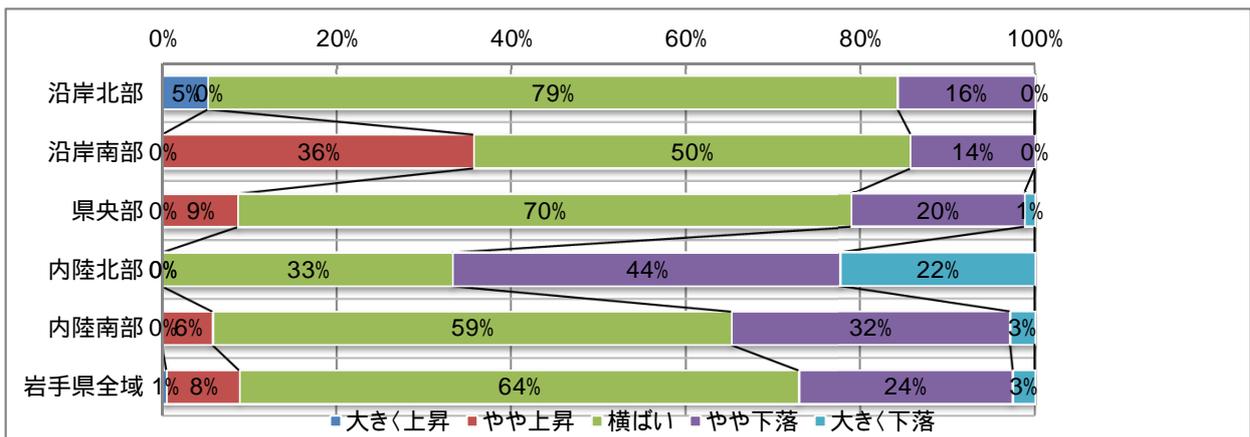
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	13.2	1	4	13	1	0	19	0	19
		5%	21%	68%	5%	0%	100%		
沿岸南部	13.9	1	5	10	2	0	18	0	18
		6%	28%	56%	11%	0%	100%		
県央部	-0.5	0	18	65	17	1	101	6	107
		0%	18%	64%	17%	1%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	5	4	1	10	1	11
		0%	0%	50%	40%	10%	100%		
内陸南部	-13.3	0	4	49	20	2	75	5	80
		0%	5%	65%	27%	3%	100%		
岩手県全域	-3.8	2	31	142	44	4	223	12	235
		1%	14%	64%	20%	2%	100%		



【商業地】

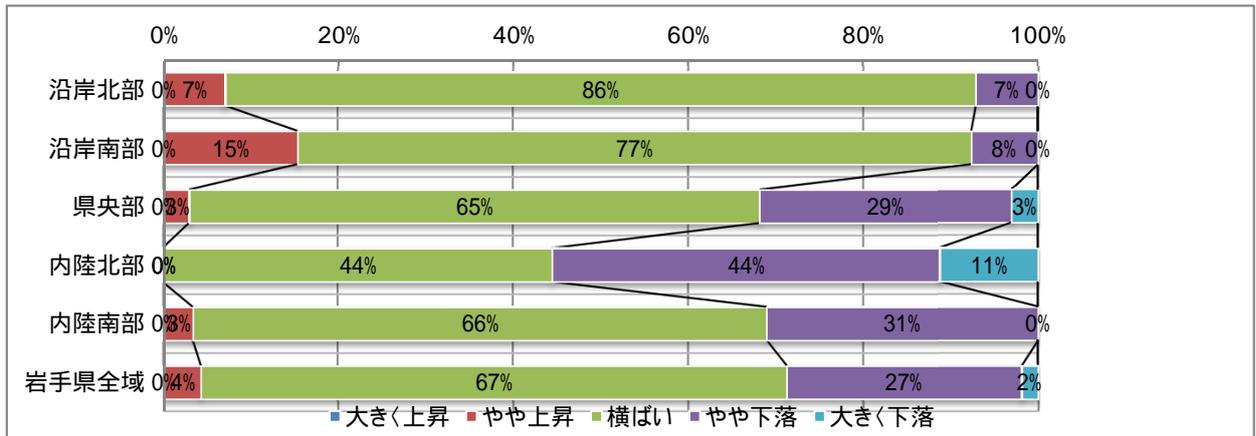
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-2.6	1	0	15	3	0	19	0	19
		5%	0%	79%	16%	0%	100%		
沿岸南部	10.7	0	5	7	2	0	14	4	18
		0%	36%	50%	14%	0%	100%		
県央部	-6.8	0	7	57	16	1	81	26	107
		0%	9%	70%	20%	1%	100%		
内陸北部	-44.4	0	0	3	4	2	9	2	11
		0%	0%	33%	44%	22%	100%		
内陸南部	-15.9	0	4	41	22	2	69	11	80
		0%	6%	59%	32%	3%	100%		
岩手県全域	-10.2	1	16	123	47	5	192	43	235
		1%	8%	64%	24%	3%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

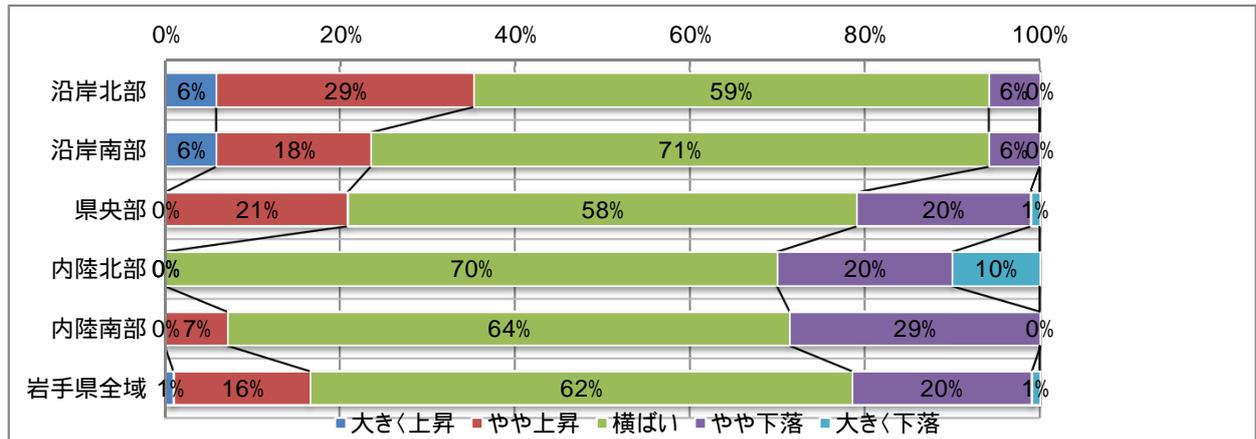
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0	0	1	12	1	0	14	5	19
		0%	7%	86%	7%	0%	100%		
沿岸南部	3.8	0	2	10	1	0	13	5	18
		0%	15%	77%	8%	0%	100%		
県央部	-15.9	0	2	43	19	2	66	41	107
		0%	3%	65%	29%	3%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	4	4	1	9	2	11
		0%	0%	44%	44%	11%	100%		
内陸南部	-13.8	0	2	38	18	0	58	22	80
		0%	3%	66%	31%	0%	100%		
岩手県全域	-13.1	0	7	107	43	3	160	75	235
		0%	4%	67%	27%	2%	100%		



【中古住宅】

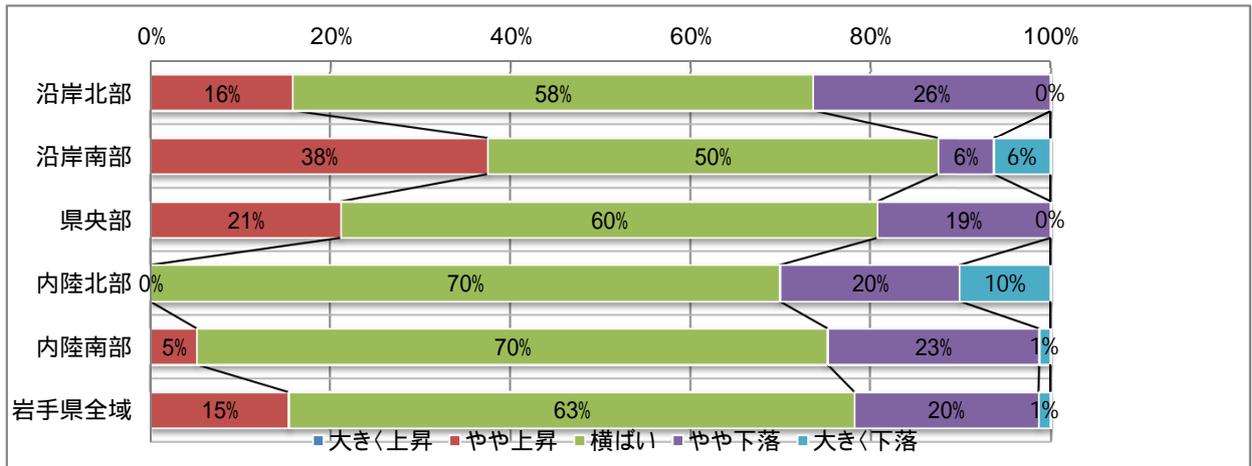
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	17.6	1	5	10	1	0	17	2	19
		6%	29%	59%	6%	0%	100%		
沿岸南部	11.8	1	3	12	1	0	17	1	18
		6%	18%	71%	6%	0%	100%		
県央部	-0.5	0	19	53	18	1	91	16	107
		0%	21%	58%	20%	1%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	7	2	1	10	1	11
		0%	0%	70%	20%	10%	100%		
内陸南部	-10.7	0	5	45	20	0	70	10	80
		0%	7%	64%	29%	0%	100%		
岩手県全域	-2.4	2	32	127	42	2	205	30	235
		1%	16%	62%	20%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測

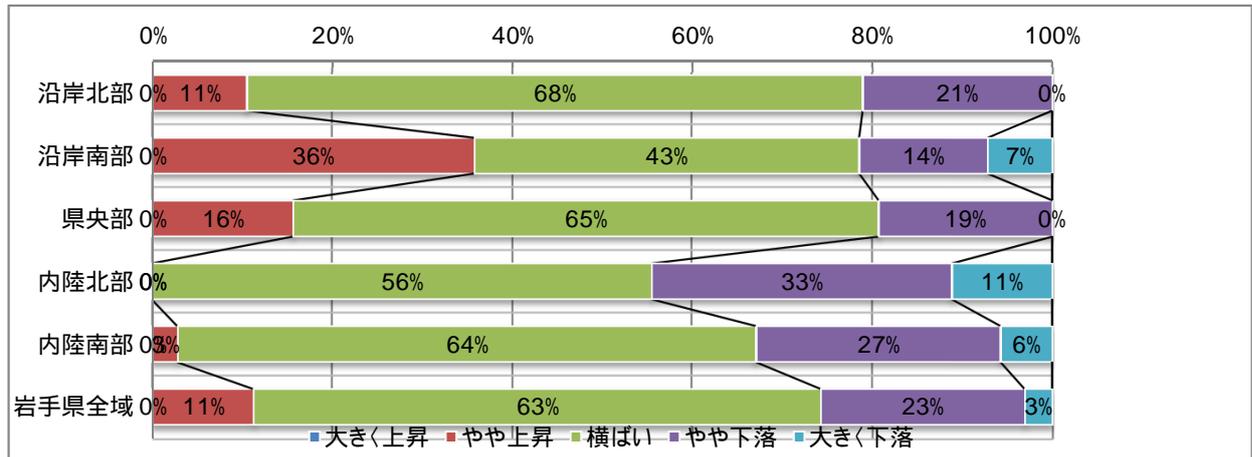
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-5.3	0	3	11	5	0	19	0	19
		0%	16%	58%	26%	0%	100%		
沿岸南部	9.4	0	6	8	1	1	16	2	18
		0%	38%	50%	6%	6%	100%		
県央部	1.0	0	21	59	19	0	99	8	107
		0%	21%	60%	19%	0%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	7	2	1	10	1	11
		0%	0%	70%	20%	10%	100%		
内陸南部	-10.4	0	4	54	18	1	77	3	80
		0%	5%	70%	23%	1%	100%		
岩手県全域	-3.8	0	34	139	45	3	221	14	235
		0%	15%	63%	20%	1%	100%		



【商業地】

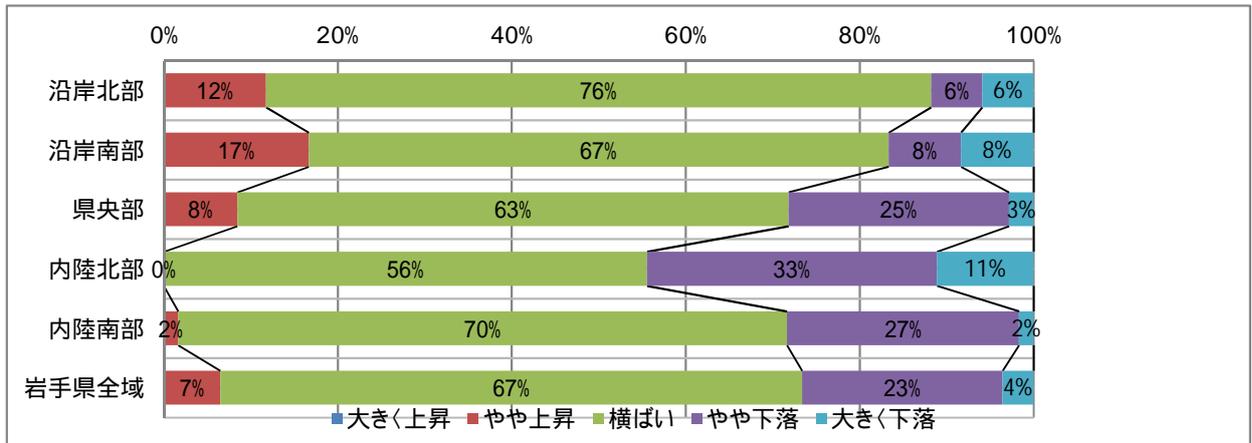
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-5.3	0	2	13	4	0	19	0	19
		0%	11%	68%	21%	0%	100%		
沿岸南部	3.6	0	5	6	2	1	14	4	18
		0%	36%	43%	14%	7%	100%		
県央部	-1.8	0	13	54	16	0	83	24	107
		0%	16%	65%	19%	0%	100%		
内陸北部	-27.8	0	0	5	3	1	9	2	11
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
内陸南部	-17.9	0	2	45	19	4	70	10	80
		0%	3%	64%	27%	6%	100%		
岩手県全域	-8.7	0	22	123	44	6	195	40	235
		0%	11%	63%	23%	3%	100%		



問4: 6ヶ月後の取引価格の予測

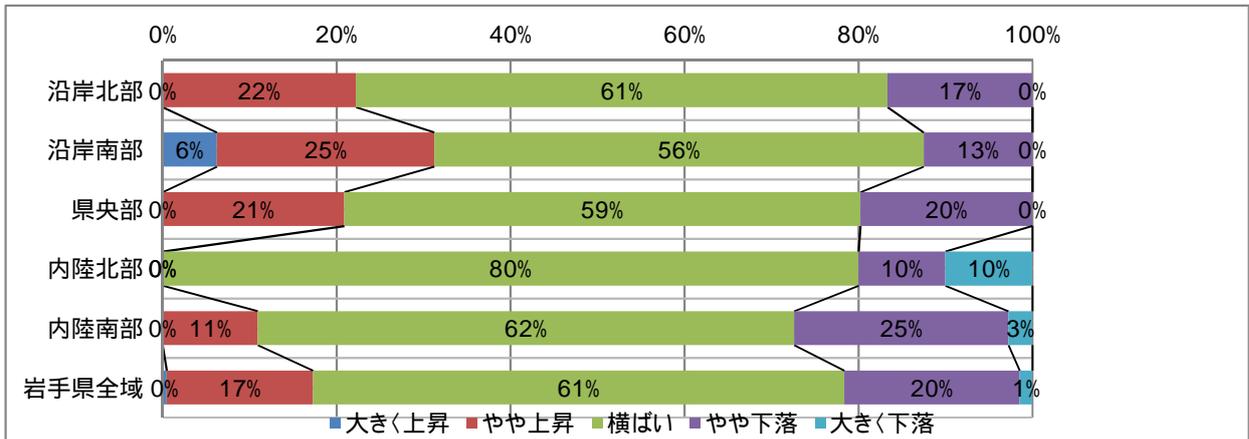
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-2.9	0	2	13	1	1	17	2	19
		0%	12%	76%	6%	6%	100%		
沿岸南部	-4.2	0	2	8	1	1	12	6	18
		0%	17%	67%	8%	8%	100%		
県央部	-11.3	0	6	45	18	2	71	36	107
		0%	8%	63%	25%	3%	100%		
内陸北部	-27.8	0	0	5	3	1	9	2	11
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
内陸南部	-14.2	0	1	42	16	1	60	20	80
		0%	2%	70%	27%	2%	100%		
岩手県全域	-11.8	0	11	113	39	6	169	66	235
		0%	7%	67%	23%	4%	100%		



【中古住宅】

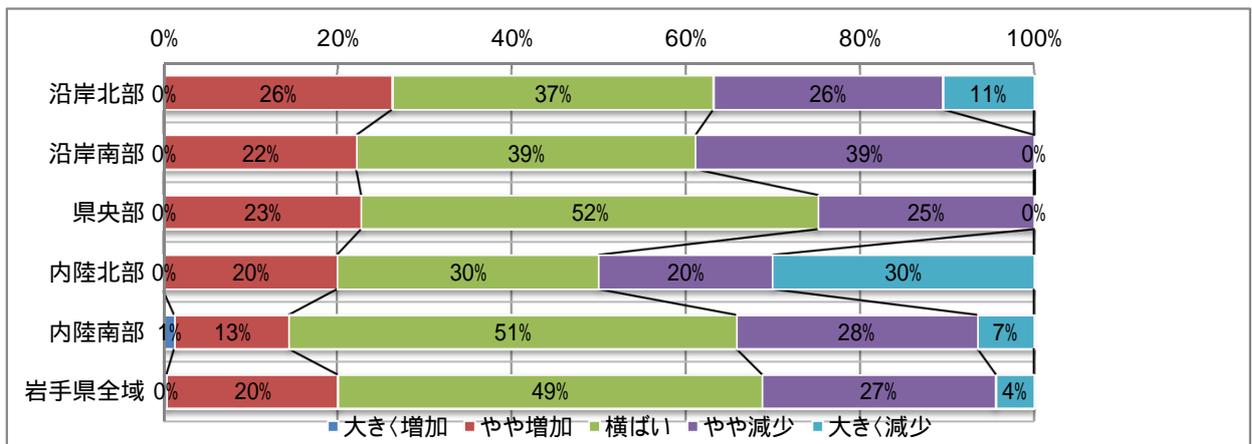
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	2.8	0	4	11	3	0	18	1	19
		0%	22%	61%	17%	0%	100%		
沿岸南部	12.5	1	4	9	2	0	16	2	18
		6%	25%	56%	13%	0%	100%		
県央部	0.5	0	19	54	18	0	91	16	107
		0%	21%	59%	20%	0%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	1	11
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-9.6	0	8	45	18	2	73	7	80
		0%	11%	62%	25%	3%	100%		
岩手県全域	-2.6	1	35	127	42	3	208	27	235
		0%	17%	61%	20%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

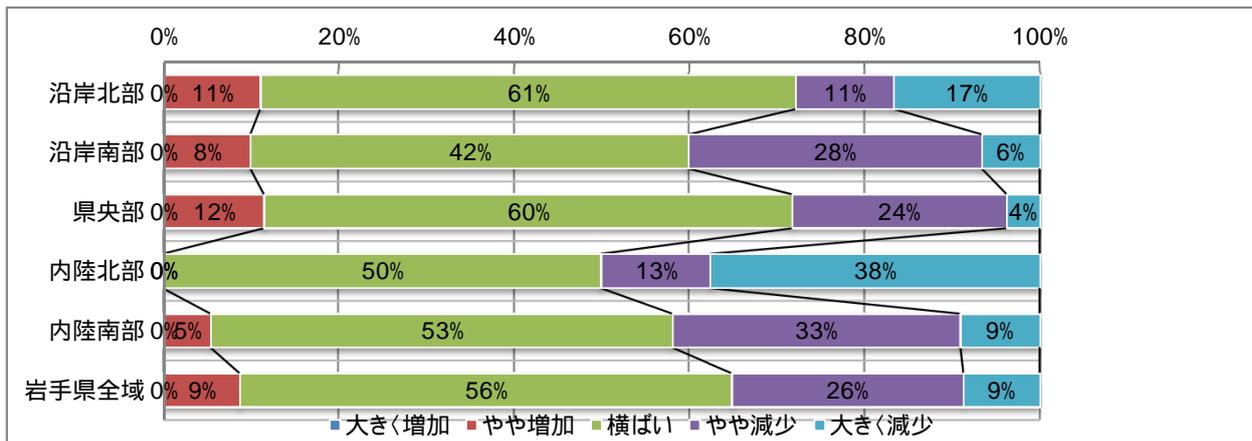
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-10.5	0	5	7	5	2	19	0	19
		0%	26%	37%	26%	11%	100%		
沿岸南部	-8.3	0	4	7	7	0	18	0	18
		0%	22%	39%	39%	0%	100%		
県央部	-1.0	0	23	53	25	0	101	6	107
		0%	23%	52%	25%	0%	100%		
内陸北部	-30.0	0	2	3	2	3	10	1	11
		0%	20%	30%	20%	30%	100%		
内陸南部	-12.5	1	10	39	21	5	76	4	80
		1%	13%	51%	28%	7%	100%		
岩手県全域	-7.6	1	44	109	60	10	224	11	235
		0%	20%	49%	27%	4%	100%		



【商業地】

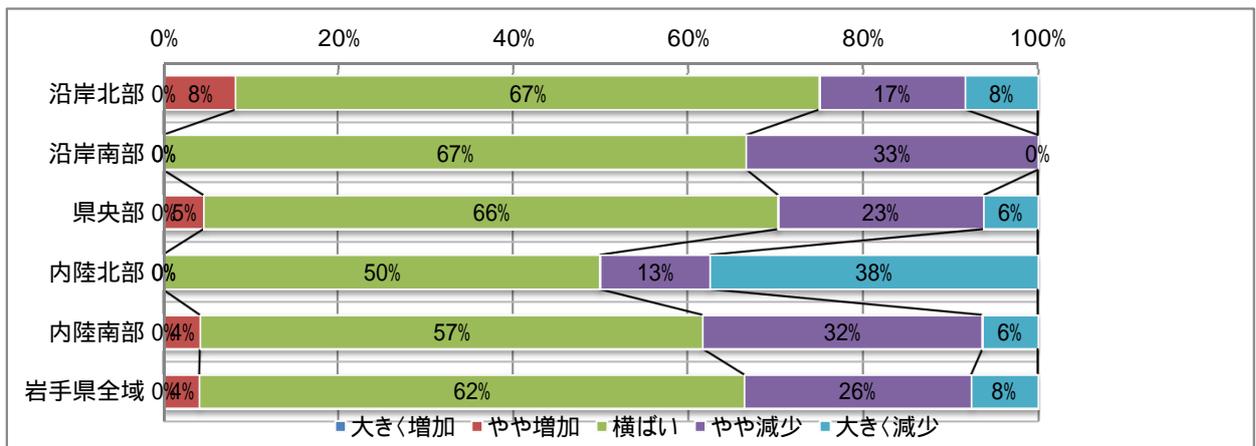
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	2	11	2	3	18	1	19
		0%	11%	61%	11%	17%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	1	5	5	1	12	6	18
		0%	8%	42%	28%	6%	100%		
県央部	-10.3	0	9	47	19	3	78	29	107
		0%	12%	60%	24%	4%	100%		
内陸北部	-43.8	0	0	4	1	3	8	3	11
		0%	0%	50%	13%	38%	100%		
内陸南部	-22.7	0	3	29	18	5	55	25	80
		0%	5%	53%	33%	9%	100%		
岩手県全域	-17.5	0	15	96	45	15	171	64	235
		0%	9%	56%	26%	9%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

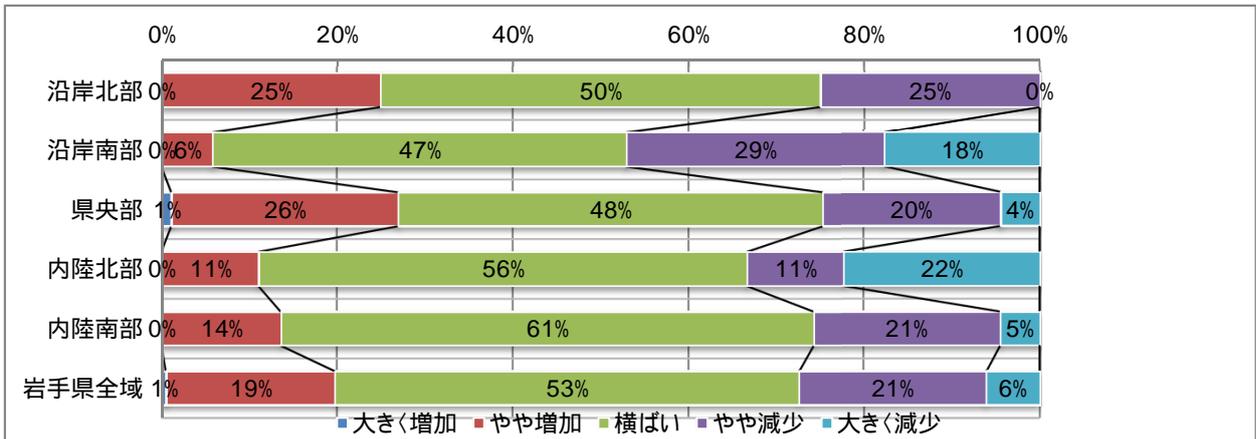
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-12.5	0	1	8	2	1	12	7	19
		0%	8%	67%	17%	8%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	8	4	0	12	6	18
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	-15.6	0	3	42	15	4	64	43	107
		0%	5%	66%	23%	6%	100%		
内陸北部	-43.8	0	0	4	1	3	8	3	11
		0%	0%	50%	13%	38%	100%		
内陸南部	-20.2	0	2	27	15	3	47	33	80
		0%	4%	57%	32%	6%	100%		
岩手県全域	-18.5	0	6	89	37	11	143	92	235
		0%	4%	62%	26%	8%	100%		



【中古住宅】

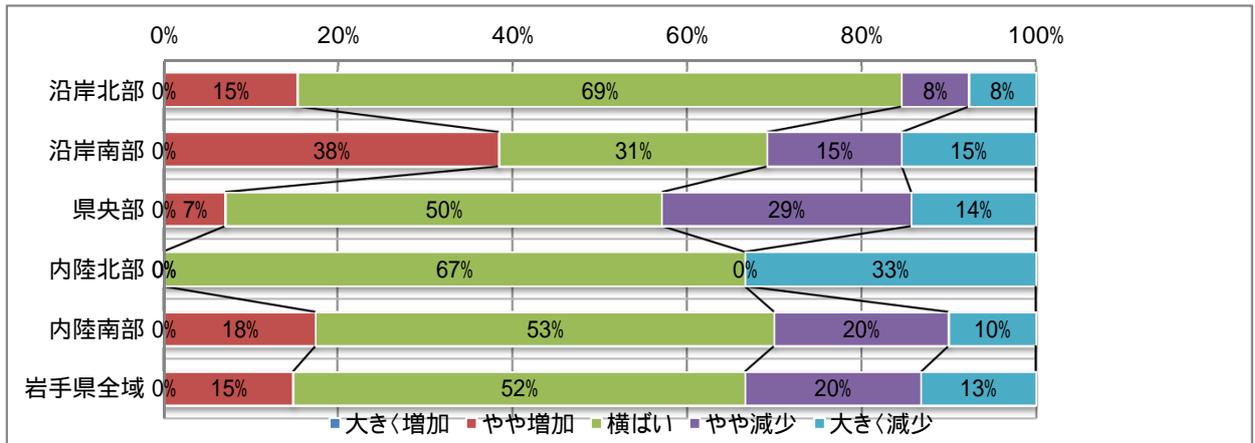
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0	0	4	8	4	0	16	3	19
		0%	25%	50%	25%	0%	100%		
沿岸南部	0	0	1	8	5	3	17	1	18
		0%	6%	47%	29%	18%	100%		
県央部	-0.6	1	23	43	18	4	89	18	107
		1%	26%	48%	20%	4%	100%		
内陸北部	-22.2	0	1	5	1	2	9	2	11
		0%	11%	56%	11%	22%	100%		
内陸南部	-8.3	0	9	40	14	3	66	14	80
		0%	14%	61%	21%	5%	100%		
岩手県全域	-6.6	1	38	104	42	12	197	38	235
		1%	19%	53%	21%	6%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

【農地・山林】

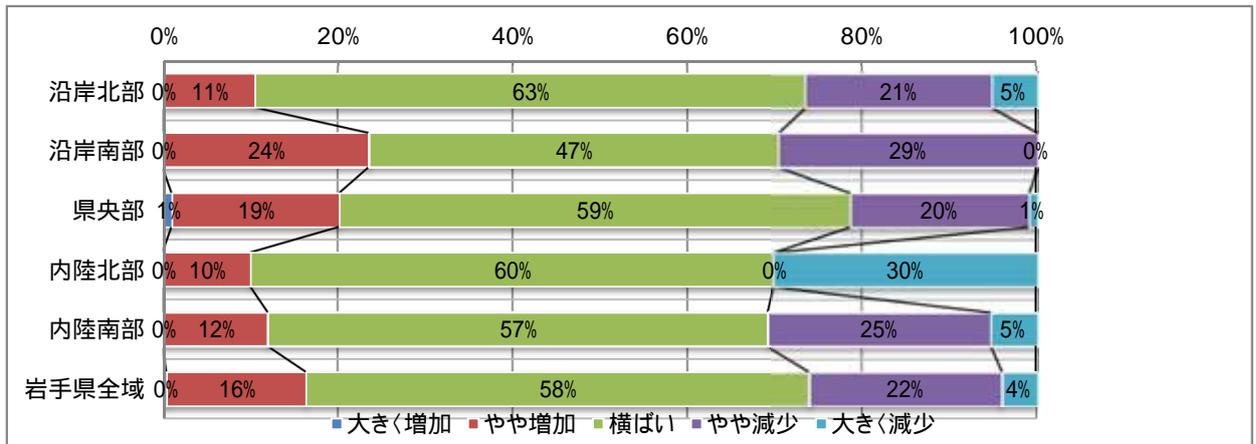
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
		0	2	9	1	1			
沿岸北部	-3.8	0	2	9	1	1	13	6	19
		0%	15%	69%	8%	8%	100%		
沿岸南部	-3.8	0	5	4	2	2	13	5	18
		0%	38%	31%	15%	15%	100%		
県央部	-25.0	0	3	21	12	6	42	65	107
		0%	7%	50%	29%	14%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	4	0	2	6	5	11
		0%	0%	67%	0%	33%	100%		
内陸南部	-11.3	0	7	21	8	4	40	40	80
		0%	18%	53%	20%	10%	100%		
岩手県全域	-15.8	0	17	59	23	15	114	121	235
		0%	15%	52%	20%	13%	100%		



問6: 6ヶ月後の取引件数の予測

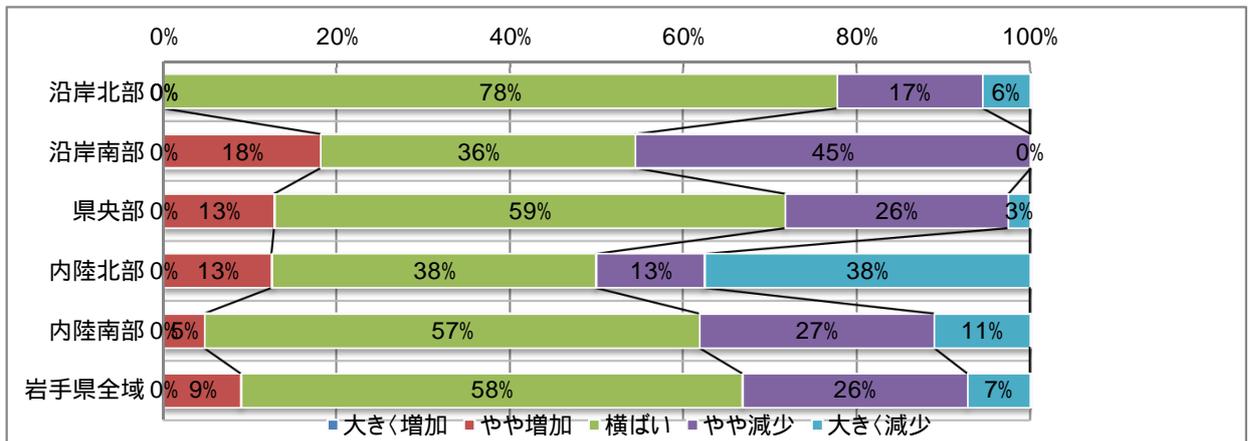
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-10.5	0	2	12	4	1	19	0	19
		0%	11%	63%	21%	5%	100%		
沿岸南部	-2.9	0	4	8	5	0	17	1	18
		0%	24%	47%	29%	0%	100%		
県央部	-0.5	1	19	58	20	1	99	8	107
		1%	19%	59%	20%	1%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	6	0	3	10	1	11
		0%	10%	60%	0%	30%	100%		
内陸南部	-12.0	0	9	43	19	4	75	5	80
		0%	12%	57%	25%	5%	100%		
岩手県全域	-6.6	1	35	127	48	9	220	15	235
		0%	16%	58%	22%	4%	100%		



【商業地】

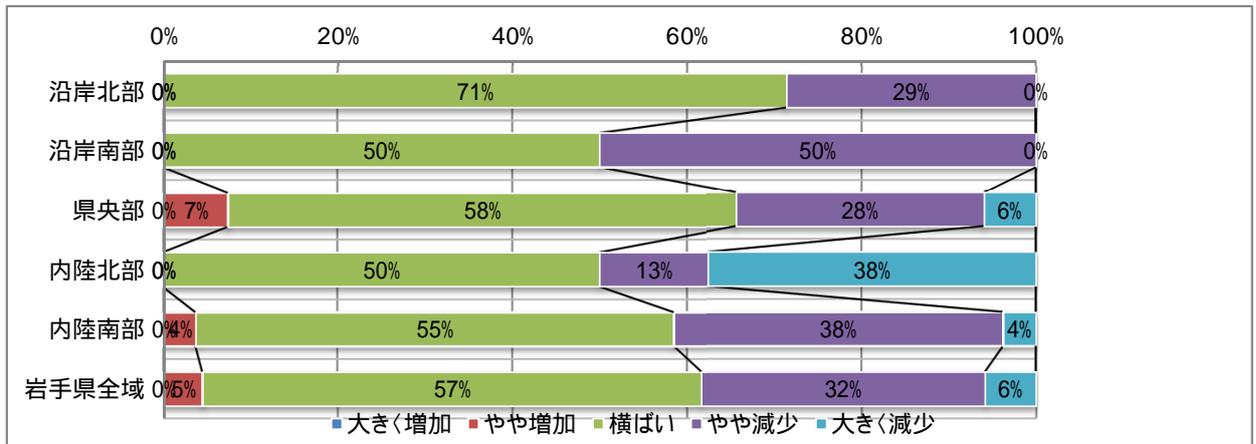
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.9	0	0	14	3	1	18	1	19
		0%	0%	78%	17%	6%	100%		
沿岸南部	-13.6	0	2	4	5	0	11	7	18
		0%	18%	36%	45%	0%	100%		
県央部	-9.0	0	10	46	20	2	78	29	107
		0%	13%	59%	26%	3%	100%		
内陸北部	-37.5	0	1	3	1	3	8	3	11
		0%	13%	38%	13%	38%	100%		
内陸南部	-22.2	0	3	36	17	7	63	17	80
		0%	5%	57%	27%	11%	100%		
岩手県全域	-15.7	0	16	103	46	13	178	57	235
		0%	9%	58%	26%	7%	100%		



問6: 6ヶ月後の取引件数の予測

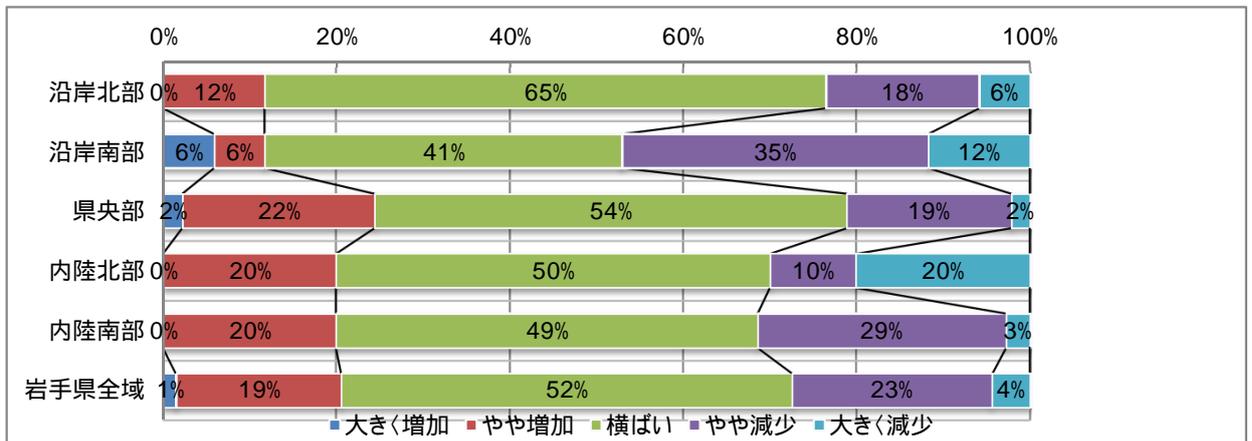
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.3	0	0	10	4	0	14	5	19
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	6	6	0	12	6	18
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-16.4	0	5	39	19	4	67	40	107
		0%	7%	58%	28%	6%	100%		
内陸北部	-43.8	0	0	4	1	3	8	3	11
		0%	0%	50%	13%	38%	100%		
内陸南部	-20.8	0	2	29	20	2	53	27	80
		0%	4%	55%	38%	4%	100%		
岩手県全域	-19.8	0	7	88	50	9	154	81	235
		0%	5%	57%	32%	6%	100%		



【中古住宅の取引】

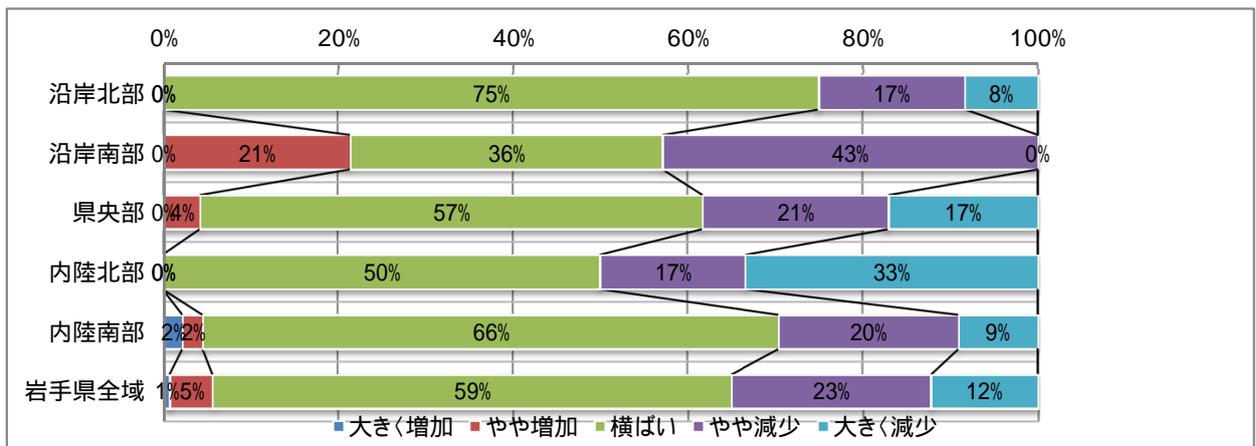
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-8.8	0	2	11	3	1	17	2	19
		0%	12%	65%	18%	6%	100%		
沿岸南部	-20.6	1	1	7	6	2	17	1	18
		6%	6%	41%	35%	12%	100%		
県央部	1.7	2	20	49	17	2	90	17	107
		2%	22%	54%	19%	2%	100%		
内陸北部	-15.0	0	2	5	1	2	10	1	11
		0%	20%	50%	10%	20%	100%		
内陸南部	-7.1	0	14	34	20	2	70	10	80
		0%	20%	49%	29%	3%	100%		
岩手県全域	-4.9	3	39	106	47	9	204	31	235
		1%	19%	52%	23%	4%	100%		



問6: 6ヶ月後の取引件数の予測

【農地・山林の取引】

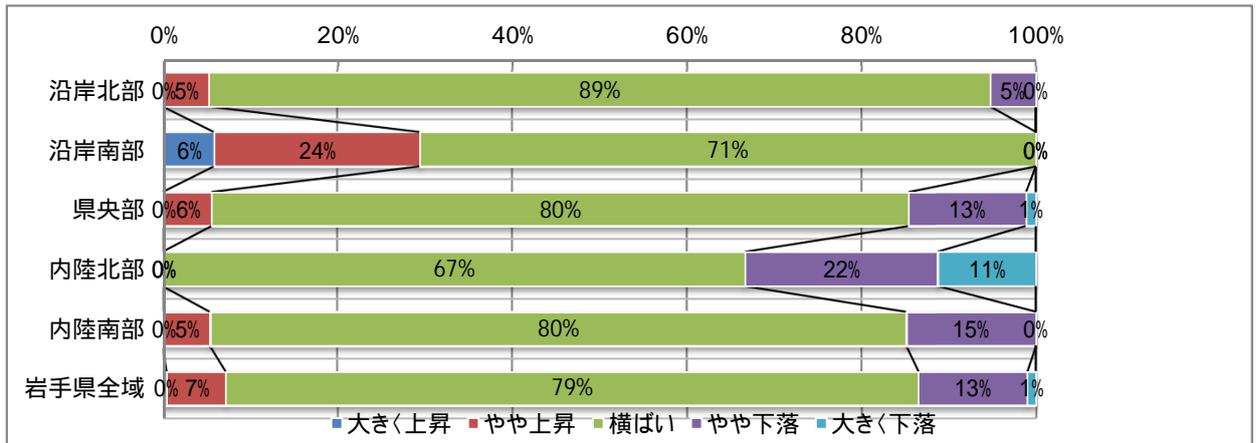
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	9	2	1	12	7	19
		0%	0%	75%	17%	8%	100%		
沿岸南部	-10.7	0	3	5	6	0	14	4	18
		0%	21%	36%	43%	0%	100%		
県央部	-25.5	0	2	27	10	8	47	60	107
		0%	4%	57%	21%	17%	100%		
内陸北部	-41.7	0	0	3	1	2	6	5	11
		0%	0%	50%	17%	33%	100%		
内陸南部	-15.9	1	1	29	9	4	44	36	80
		2%	2%	66%	20%	9%	100%		
岩手県全域	-20.3	1	6	73	28	15	123	112	235
		1%	5%	59%	23%	12%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

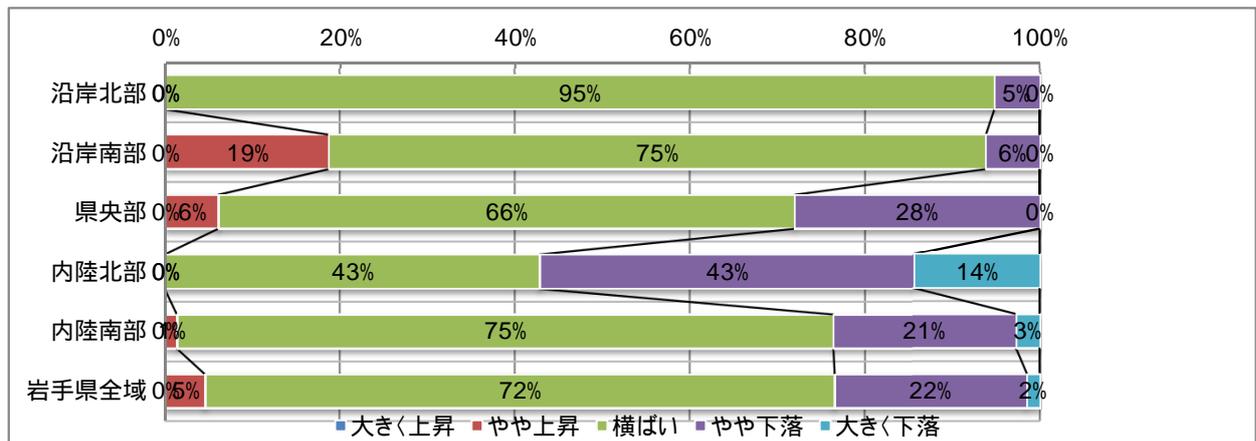
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0	0	1	17	1	0	19	0	19
		0%	5%	89%	5%	0%	100%		
沿岸南部	17.6	1	4	12	0	0	17	1	18
		6%	24%	71%	0%	0%	100%		
県央部	-5.1	0	5	71	12	1	89	18	107
		0%	6%	80%	13%	1%	100%		
内陸北部	-22.2	0	0	6	2	1	9	2	11
		0%	0%	67%	22%	11%	100%		
内陸南部	-4.7	0	4	59	11	0	74	6	80
		0%	5%	80%	15%	0%	100%		
岩手県全域	-3.4	1	14	165	26	2	208	27	235
		0%	7%	79%	13%	1%	100%		



【その他不動産】

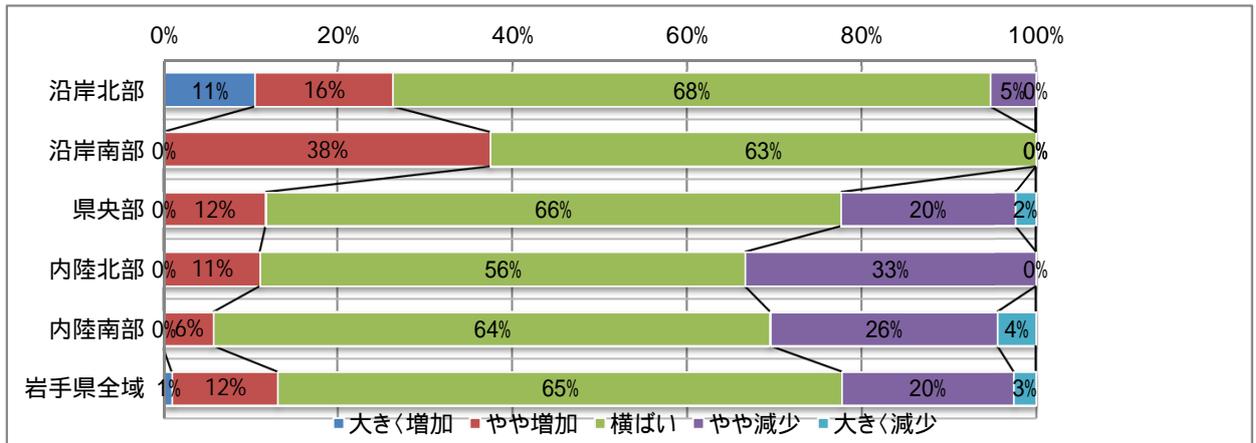
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-2.6	0	0	18	1	0	19	0	19
		0%	0%	95%	5%	0%	100%		
沿岸南部	6.3	0	3	12	1	0	16	2	18
		0%	19%	75%	6%	0%	100%		
県央部	-11.0	0	5	54	23	0	82	25	107
		0%	6%	66%	28%	0%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	3	3	1	7	4	11
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
内陸南部	-12.5	0	1	54	15	2	72	8	80
		0%	1%	75%	21%	3%	100%		
岩手県全域	-10.2	0	9	141	43	3	196	39	235
		0%	5%	72%	22%	2%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H26.4.1時点)との比較

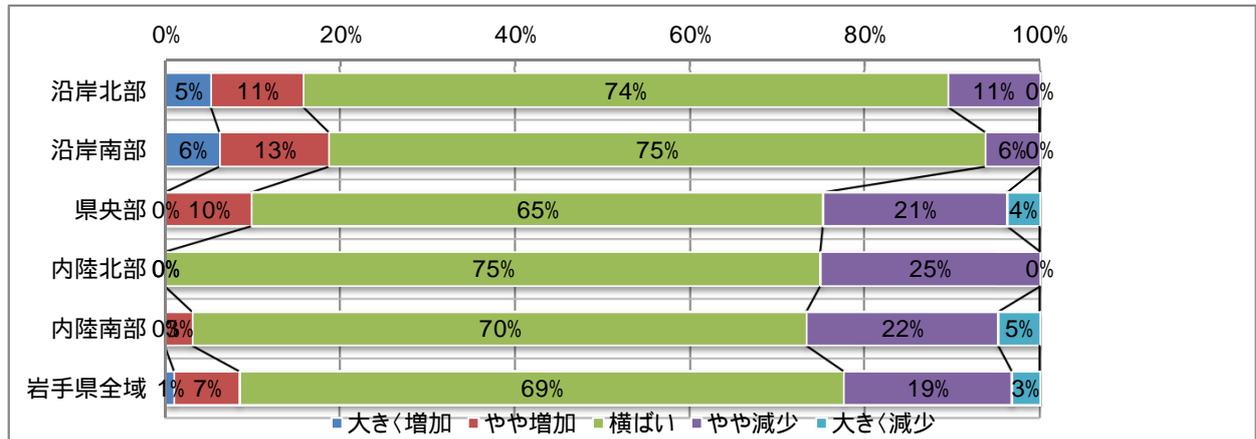
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	15.8	2	3	13	1	0	19	0	19
		11%	16%	68%	5%	0%	100%		
沿岸南部	18.8	0	6	10	0	0	16	2	18
		0%	38%	63%	0%	0%	100%		
県央部	-6.5	0	10	56	17	2	85	22	107
		0%	12%	66%	20%	2%	100%		
内陸北部	-11.1	0	1	5	3	0	9	2	11
		0%	11%	56%	33%	0%	100%		
内陸南部	-14.5	0	4	44	18	3	69	11	80
		0%	6%	64%	26%	4%	100%		
岩手県全域	-5.3	2	24	128	39	5	198	37	235
		1%	12%	65%	20%	3%	100%		



【その他不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	5.3	1	2	14	2	0	19	0	19
		5%	11%	74%	11%	0%	100%		
沿岸南部	9.4	1	2	12	1	0	16	2	18
		6%	13%	75%	6%	0%	100%		
県央部	-9.3	0	8	53	17	3	81	26	107
		0%	10%	65%	21%	4%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	6	2	0	8	3	11
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-14.1	0	2	45	14	3	64	16	80
		0%	3%	70%	22%	5%	100%		
岩手県全域	-8.0	2	14	130	36	6	188	47	235
		1%	7%	69%	19%	3%	100%		



お問い合わせ窓口

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

調査研究委員長 佐藤 真（不動産鑑定士）

（所属） 合同会社昭典不動産鑑定事務所

〒025-0036 花巻市中根子字古館10番地

TEL: 0198-29-4777 FAX: 0198-29-4778

調査研究委員 新沼 輝雄（不動産鑑定士）

（所属） 新沼不動産鑑定事務所

〒020-0883 盛岡市志家町2-14-702

TEL: 019-613-9292 FAX: 019-613-9293

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

代表者名：会長 多田 幸司

発足：昭和42年7月

会員数：602会員（準会員を含む）

所在地：盛岡市前九年1-9-30

電話番号：019-646-1111

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部の概要

団体名：公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

代表者名：本部長 田屋 慶一

発足：昭和36年11月

会員数：108会員

所在地：盛岡市八幡町1番9-101

電話番号：019-625-5900

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

代表者名：会長 細川 卓

発足：平成21年4月

会員数：不動産鑑定士27名、不動産鑑定業者24社

所在地：盛岡市大通1-3-4 宝来ビル6階

電話番号：019-604-3070

無断複製転載を禁じます。