

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12回調査（平成28年10月1日時点）

平成28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12回アンケート調査の実施によせて

このたびの台風10号の災害によりお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被害に遭われた皆様に心よりお見舞い申し上げます。

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12回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は、沿岸南部が引き続き大きく鈍化。県央部がプラスのD Iを継続、今後半年間の先行きも強含みの予測。
- ② 住宅地の取引件数、沿岸北部が大幅に鈍化、県央部が再びマイナスに転じる。
- ③ 商業地価格、沿岸北部が横ばいから再びマイナスに。県央部がD Iのプラスを継続し、住宅地価格とともに県央部のみ強含み。
- ④ 台風10号による被害の影響については、今後の市場悪化を懸念する回答が寄せられた。

①については、沿岸南部の住宅地価格は、動向判断指数（D I）が、前回調査で大きく鈍化しましたが、今回調査でさらに落ち込みを示しながら弱含みの推移を継続しました。他方、前々回の調査でD Iがプラスに転じた県央部は、今回調査でも他の地域が停滞するなか、D Iのプラスを継続しており、半年後の先行きも強含みと予測されています。沿岸南部においては、復興事業の進捗により自力再建の動きが沈静化し需要が低迷している状況がさらに顕著になっていると窺われます。

②については、住宅地の取引件数D Iは、弱含みの推移を継続してきた沿岸北部が、さらに大きく鈍化し、沿岸南部とともに極めて低調な結果となりました。前回調査でD Iがプラスに転じた県央部は再びマイナスに転じました。住宅地価格においては堅調な県央部ですが、供給不足、人気地域への需要の集中、被災者の移転需要の鎮静化等の要因が、取引件数D Iの低迷に影響していると考えられます。

③については、前回調査で横ばいに改善した沿岸北部の商業地価格D Iが再びマイナスとなりました。また、県央部が引き続きプラスのD Iとなり、住宅地価格と同様に、県央部のみが強含みの結果となりました。県央部においては、企業、事業者の投資意欲等の動向が堅調であったことが表れていますが、半年後の先行き予測は横ばいとなっており、今後の経過は不透明であります。

④については、台風10号の被害による市場への影響についての回答を募りましたが、市街地が被害を受けたことで今後商業地域の地価が下落し市場の低迷が進行しないか懸念する回答などが寄せられ、③の商業地価格D Iにも表れています。被災地域以外からは、間接的な影響があるなどの回答はありませんでしたが、少なくとも、このたびの災害により需要者は自然災害に対してさらに敏感になり、取引において災害の観点がますますその重要性を増していると言えます。

3協会では、当アンケート調査が、復興の前進、市場関係者の意思決定に資するものとなるよう、改善を施し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よう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28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	12
2. 設問ごとの回答内訳	19
問3 取引価格の6ヶ月前（H28.4.1時点）との比較	19
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	21
問5 取引件数の6ヶ月前（H28.4.1時点）との比較	23
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	26
問7 賃料の6ヶ月前（H28.4.1時点）との比較	29
問8 入居率の6ヶ月前（H28.4.1時点）との比較	30
お問い合わせ窓口等	31

〔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

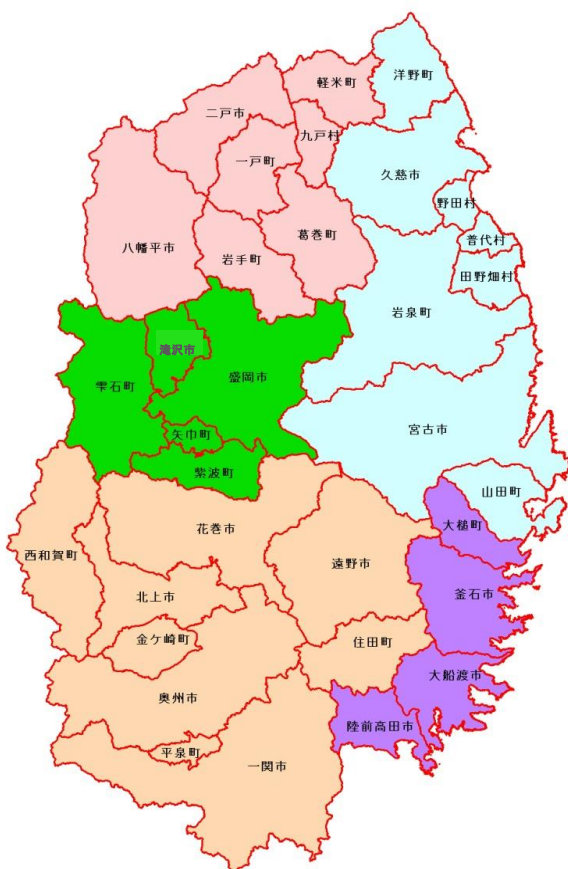
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成28年4月1日（第11回調査時点）から平成28年10月1日（第12回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H28.10.1～H29.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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28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 717
- (4)回収数 204（回収率：28.5%）
- (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

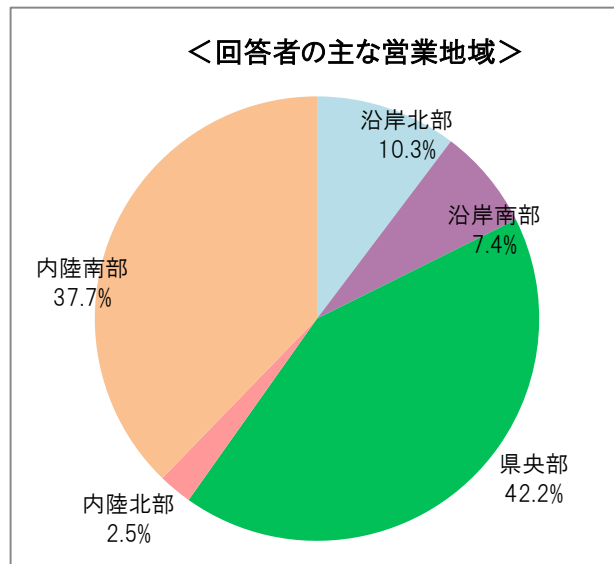
＜各市町村の地域区分＞



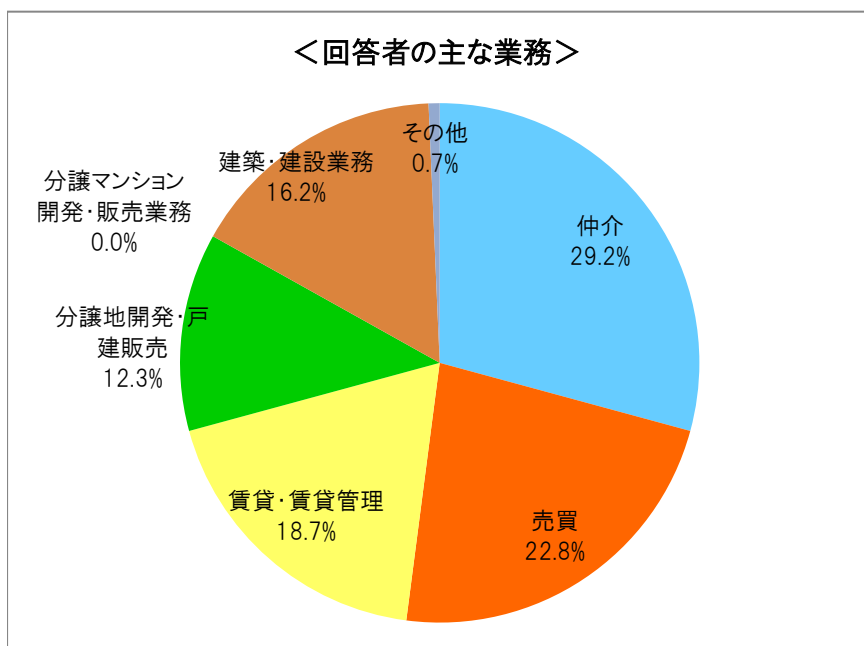
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	58	21	36.2%
	沿岸南部	41	15	36.6%
	県央部	354	86	24.3%
	内陸北部	27	5	18.5%
	内陸南部	237	77	32.5%
	合計	717	204	28.5%

※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＞



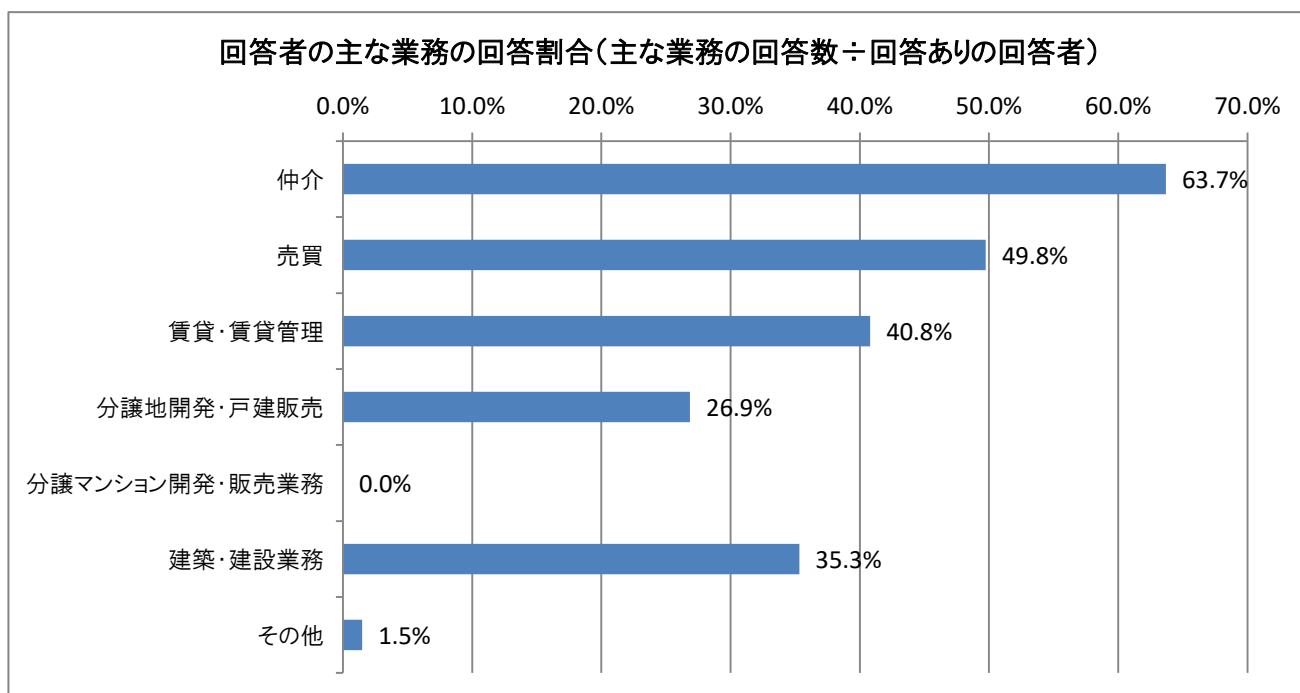
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	201
回答なし	3
合計	204

主な業務	回答数
仲介	128
売買	100
賃貸・賃貸管理	82
分譲地開発・戸建販売	54
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	71
その他	3
合計	438

(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約3分の1を占めている。

2. 動向判断指数（D I）等について

（1）動向判断指数（D I）

① D Iとは

D Iとは、D i f f u s i o n I n d e x（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、D I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。

② D Iの算出方法

本調査におけるD I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

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

<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

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

※D I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D I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。

東日本大震災後の岩手県不動産市場動向アンケート(第12回)

■問1 県内における御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業地域についてお聞かせ下さい。

(最も取引件数の多い市町村をひとつ選んで○をつけるか、【】内に記載してください。例：奥州市江刺区、一関市大東町等)

1.盛岡市 2.八幡平市 3.滝沢市 4.紫波町 5.矢巾町 6.雫石町 7.岩手町 8.葛巻町 9.花巻市 10.遠野市 11.北上市
 12.西和賀町 13.奥州市 14.金ヶ崎町 15.一関市 16.平泉町 17.久慈市 18.洋野町 19.野田村 20.普代村
 21.田野畑村 22.二戸市 23.一戸町 24.軽米町 25.九戸村 26.宮古市 27.釜石市 28.大槌町 29.岩泉町
 30.山田町 31.大船渡市 32.陸前高田市 33.住田町 【 】

■問2 御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業業務についてお聞かせ下さい。(○印をお願いします。複数回答可)

1.仲介業務 2.売買業務 3.賃貸・賃貸管理業務 4.分譲地開発・戸建販売業務
 5.分譲マンション開発・販売業務 6.建築・建設業務 7.その他()

以下、設問3～8は、調査・集計の性格上、可能な限り1～5の選択肢でのご回答をお願いします。地域によっては、取引がない、もしくは極めて少ない不動産(例：産業用地、農地・山林)の場合、「6.不明」の場合もあるかと思えます。

■問3 **現在**(H28.10.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H28.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住宅地の地価:	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
商業地の地価:	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
産業用地の地価:	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
中古住宅の価格:	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

※1 産業用地は、工場、倉庫、物流、資材置場用地等についてご回答をお願いします、以下同様です。

■問4 **6カ月後**(H29.4.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H28.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

住宅地の地価:	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
商業地の地価:	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
産業用地の地価:	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
中古住宅の価格:	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5 **現在**(H28.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H28.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住宅地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
商業地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
産業用地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
中古住宅:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
農地・山林:※2	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明

※2 農地・山林の取引については、転用目的の取引についてご回答をお願いします、以下同様です。

■問6 **6カ月後**(H29.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H28.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

住宅地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
商業地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
産業用地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
中古住宅の取引:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
農地・山林の取引:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明

■問7 現在(H28.10.1時点)の賃料は6カ月前(H28.4.1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(H28.10.1時点)の入居率は6カ月前(H28.4.1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5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。〇〇地区等に量販店、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 本県に被害をもたらした台風10号に関して、御社の営業地域の不動産市場に及ぼした影響について教えてください。

(記載例：〇〇地区の住宅地取引が9月以降激減した。当社の営業地域に関しては特に影響はない。 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31日(月)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 ←〇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

沿岸南部が前回に引き続き大きく鈍化。県央部のみ強含み。

過去5回（H26/4、H26/10、H27/4、H27/10、H28/4）から今回調査（H28/10）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸南部が、11.1⇒13.9⇒▲7.1⇒▲6.7⇒▲19.2⇒▲28.6と、前回調査に引き続きD Iが大きく下落した。復興事業の進展により、自力再建の動きが沈静化し、需要が停滞している状況が顕著になっていると窺える。

他の地域については、沿岸北部が、26.5⇒13.2⇒0⇒▲18.8⇒▲8.3⇒▲12.5、内陸北部が、▲25.0⇒▲30.0⇒▲20.0⇒▲28.6⇒▲12.5⇒0、内陸南部が、▲15.1⇒▲13.3⇒▲16.2⇒▲14.3⇒▲12.5⇒▲16.2、県央部が、5.3⇒▲0.5⇒▲1.0⇒6.6⇒11.4⇒6.3と、内陸北部が横ばいに改善しているものの、前回調査に引き続き、県央部のみが強含みの状況にあり、6ヶ月後の先行きも同様の予測となっている。

■ 商業地の地価

沿岸北部が横ばいから再びマイナスに転じる。県央部のみ強含み。

過去5回から今回調査に至る商業地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲8.8⇒▲2.6⇒▲14.7⇒▲18.8⇒0⇒▲14.7と、横ばいから再びマイナスに転じた。台風10号による商業地域の浸水被害等の影響が表れているものと考えられる。

沿岸南部は、10.0⇒10.7⇒▲22.2⇒▲3.8⇒▲25.0⇒▲26.9と、前回大きく落ち込んだD Iとほぼ同様の結果となっている。

県央部は、2.8⇒▲6.8⇒▲3.6⇒▲2.1⇒2.9⇒3.1と、引き続きD Iはプラスとなった。内陸部は、北部が、▲44.4⇒▲30.0⇒▲42.9⇒▲20.0⇒▲12.5、南部が、▲25.8⇒▲15.9⇒▲26.7⇒▲19.1⇒▲26.4⇒▲22.7と、いずれも低調な推移を続けている。

商業地の地価も、住宅地価格と同様、県央部のみが強含みとなっている。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、沿岸南部が大きく鈍化。県央部のみ若干の強含み。

取引件数は、総じて低調で、沿岸北部は大きく鈍化。

過去5回から今回調査に至る中古住宅価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、21.9⇒17.6⇒6.7⇒▲28.1⇒▲8.8⇒▲8.3、沿岸南部は、22.2⇒11.8⇒▲4.5⇒▲6.7⇒▲13.6⇒▲38.5と、引き続きともに弱含みで、南部は大きな鈍化となった。県央部は、8.0⇒▲0.5⇒1.7⇒2.7⇒4.1⇒0.7と、唯一強含みのエリアであるが、6ヶ月後の先行き見通しはマイナスとなっている。

取引件数D Iについては、全ての地域で低調な推移を継続し、特に沿岸北部は、▲3.3⇒0⇒0⇒▲12.5⇒▲9.4⇒▲34.2と、大きく落ち込んだ。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

内陸北部が横ばいに改善したものの引き続き総じて低調。

過去5回から今回調査に至る農地・山林取引件数D I（実感）の推移をみると、内陸北部が、12.5⇒▲33.3⇒▲21.4⇒▲10.0⇒▲8.3⇒0と、徐々に改善し横ばいとなったが、その他の地域はD Iのマイナスを継続し、引き続き、プラスの地域はなかった。

■ 問9：震災から約5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

① 沿岸北部

- 震災後、ここ最近消費者の購買意欲も上向き傾向にあるが、価格の低迷が続いており、商品不足にある。(久慈市)
- 久慈支部管内で遅れていた野田村も高台への移転はほとんど終わり、新築できる人は新築し、また新築することが困難な人の他の市町村への移転も落ち着いた。現在遅れているのは海岸線の防波堤の工事である。(久慈市)
- 9割方事業は終了し、事業も終了する。高規格道路が完成すれば、工事業業者も撤退し、貸家も空きになると思う。(野田村)
- 物件の減少。(宮古市)
- 住宅用地の購入者は落ち着いた。中古住宅は不足。(宮古市)
- アパート等が不足している。工事関係者が多い。(宮古市)
- 津波で被災した方々はだいたい新築または中古住宅を所有したように思われる。少しではあるが、考え中の方もまだいるようである。また、上記の方々につられて、若い人の新築・中古住宅を希望する人が出てきた。(宮古市)
- 住宅地が不足しているが、空きの農地が沢山あるのに農地法があり無理なところが多々ある。他県から悪質な業者が入り込んでおり、相談に来社する客が増加している。(宮古市)
- 物流物販等店舗用地ないしは1000坪以上の土地の依頼（主に借地）はあるが、立地条件に合う敷地がなく、展開ができない状況が続いている。(宮古市)
- 住宅購入者の動きは落ち着いた状況と考えられる。(宮古市)
- アパート・貸家の空物件がほぼ無い。(宮古市)
- 罹災者の再建は、地域ごとの団地に宅地購入した。建築はこれからラッシュに入る。(山田町)

② 沿岸南部

- 賃貸住宅のお客様への紹介物件が、震災から今日までいくらか増加したが、いまだ震災前と比べて少ない状況にある。(釜石市)
- 賃貸物件に空きが目立つようになった。(大船渡市)
- 宅地価格の高止まりに嫌気し、農地取得・宅造が目立つ。(大船渡市)
- 復興工事が終了間近になり工事関係従業員も相当数減少、以前の過疎地に戻る様子。(大船渡市)
- 公営住宅も完成し住宅用地の取引は大きく減少している。また、人口問題（減少する）、アパートの新築にもかげりが出始め新築意欲がなくなっている。(大船渡市)
- 現金買いの住宅地、中古住宅購入者の動きは落ち着いており、町の事業の宅地引渡しも始まっており、宅地の売買は完全に止まった状態である。(大槌町)

③ 県央部

- 東日本大震災での災害復興住宅融資の利用は昨年と比べると落ち着いてきた。(盛岡市)
- ローン申込者の収入状況が厳しくなっていると感じる。(盛岡市)
- 医大が移転する矢巾のアパート家賃を調べたが、築5年くらいだと6万円弱のものが多く中で、本年新築のものは7~9万円弱が出てきており、このまま行くと二極化するが、どうなるか？(盛岡市)
- 住宅用地の購入者の動きは落ち着いた感じである。(盛岡市)
- 復興需要は終わっているが、新たに住宅を取得する方は耐震性能に対する意識は高まっていると思われる。(盛岡市)
- 土地・中古住宅の物件数が不足している。収益物件を求める方が多い。(盛岡市)
- 直近1~2年の土地価格の上昇が異常に高い。(盛岡市)
- 中古住宅のニーズが多い。しかし物件が不足。(盛岡市)
- 査定（売買）の数が増加している。一戸建借家の決定率が低下。(盛岡市)

- 私共は、新築住宅・建売住宅を主な業務としているが、①中古住宅をお探しのお客様から「物件が高額」「数が少なくて選択できない」と聞いている。②盛岡市北部～滝沢市の住宅が不足している。③低金利を活用した、多様なローン選択が広がっている。（盛岡市）
- 風力発電用地の取引が増えた。（沿岸地域 青森県東側）（盛岡市）
- 盛岡市内の住宅地の需要が増加し、供給不足が見受けられる。（盛岡市）
- 住宅用地・中古住宅ともに一部の地域に人気が集中していると感じる。また、価格も一部の地域を除き下落傾向にあると感じる。（盛岡市）
- 解体業者・土木業者・内外設備業者の価格が高値。震災被災者の需要がなくなってきた。（盛岡市）
- 今でも被災者の方が沿岸地域から内陸地域に生活の拠点を変更していると思われる。（盛岡市）
- 新規分譲地が不足している。（盛岡市）
- 住宅用地の需要はやや増加傾向が見える。学生・単身者向けの賃貸関係は地区毎の格差がより厳しくなった様に見える。（盛岡市）
- 中古住宅が高いが売れている。（盛岡市）
- 物件情報の問い合わせが大幅に減っている。（盛岡市）
- 住宅の取得希望者は減少したように思われる。平屋・少人数世帯向けの住宅は需要があっても供給がない。（盛岡市）
- 盛南地区は、人気地区であるようだが土地供給は少ないため土地価格が上昇し続けているようだ。（盛岡市）
- 住宅ローン・事業ローン共に融資を受けやすい状況である。これが市況（不動産市場）に大きくプラスにならないのは需給のギャップ（物件の数量と値が希望条件と合わない）が表れているものと推察される。（盛岡市）
- 会社・法人で広めの土地（社屋・倉庫等）の問合せが多い。増えている。（盛岡市）
- 部屋数が少ない中古・新築住宅が増えている。（盛岡市）
- 住宅ローン金利の低水準が続いているため、若年層の戸建新築需要が依然として見られる。（盛岡市）
- 分譲地の在庫（500万円以下）の消化が進んだ。（盛岡市）
- 職人不足が続いている。（盛岡市）
- 被災者の問合せはほとんど無くなっている。（年に1、2件ほど）（盛岡市）
- 住宅用地は常に不足している。30代くらいまでの若い方の購入が多く感じる。賃貸については新築物件が数多くなっている。ペット可物件の需要が高い。（盛岡市）
- 売買・賃貸ともに需要が増えてきた。（盛岡市）
- 特に変化は感じていない。平時に戻り動きは通常では？（盛岡市）
- 震災後物件が減少している。（特に競売物件）（紫波町）
- 住宅用地不足が続いている。（矢巾町）
- 調整区域の中古物件（売却希望）があり、調査するが、制限があり、成約までつながらない。（高齢化している所有者が手離したい相談もあるが、調整区域のため、進まない。）（矢巾町）
- 中古住宅・土地不足は感じているが、以前よりは供給が多くなり、需要は減少していると感じている。また、矢巾町においては、賃貸アパート・マンションの供給が近年かなり多く、空室も目立って多くなっている。明らかに賃貸物件は過剰供給と感じる。（矢巾町）
- 工事費の上昇による家賃の上昇が考えられる。（特に店舗関係）（矢巾町）
- 安くて広い土地を求めている人が増えている。（滝沢市）

④ 内陸北部

- 建築資材の値段が高止まりしている。職人不足は続いている。特に大工・基礎関係。（二戸市）
- 両親の持ち家、長く自分たちも住んでいた家は通勤に不便、古くさい等の理由で、中心地に土地は広くなくても新しく自分たちの家を持ち楽しく暮らしたい考えの若い人たちが多くなった。（二戸市）

- 震災に関係なく、人口減少により、空き家が多くなっている。（八幡平市）

⑤ 内陸南部

- 売買価格が安く、またその土地が住宅建築できない土地、及び空き家が増え、相談されてもどうにもできない物件が増加すると思われる。相談された業者も苦労している。（花巻市）
- 住宅用地・中古住宅の不足が続いている。（遠野市）
- ファミリータイプ・業者向けの賃貸物件に一部空きが出てきた。（遠野市）
- 親族所有地への建築等、住宅用地等購入者が若干減ったような気がする。（北上市）
- 相続による売買が増えている。かなり古い中古住宅が多い。古い中古住宅は手間がかかり引渡後もクレームが多いので、事前の検査に注意を払わなければならない。瑕疵保険が急速に普及してきている。（北上市）
- 職人不足は続いており、現場の進行・完成の遅れが生じている（新築住宅）。（北上市）
- ハウスメーカーで住宅土地を探している。（北上市）
- 土地の下落が止まらない。（北上市）
- 常盤小学区・東水沢中学区のいわゆる常盤地区の土地の需要が多くあるので、住宅建設が増えているのではないかと思われる。（奥州市）
- 建築関連職人不足が続いている。（奥州市）
- 行政で空家に関する実態調査を実施したこともあり、今後の対応（空き家バンク登録、解体販売希望、リフォーム、ミニ再開発等々）が望まれる。（奥州市）
- ほぼ元に戻ったと思われる。（奥州市）
- 中古住宅の不足が続いている。（一関市）
- 資金不足の施主も増えている。（一関市）
- 不動産取引は賃貸・売買とも、低下している。（一関市）
- 市営住宅の退去件数が増え、住宅需要も増している。中古住宅の供給量が追いついていない。（一関市）
- ①持ち家による住宅再建をあきらめる人が増えている。②住宅ローンの活用がなかなか進まない。③職人不足で建築に大きな支障を来すのではないかと思う。（西和賀町）
- 最近トヨタの募集によるものと思われる賃貸物件の不足が顕著になった。来年北上郵便局の開業も来ると思うと、アパートの入居100%では済まない気がする。（不足数がどれだけのものか。）（金ヶ崎町）
- 職人不足で困っている。（住田町）

■ 問10：台風10号に関して、営業地域の不動産市場に及ぼした影響

① 沿岸北部

- 台風10号水害のため住居を探しに来る人が増加。宅地・中古住宅を探しに来る人の中には、水害があったか確認したり、水害がなかった地域を探す人がいる。（久慈市）
- 賃貸物件の空き傾向が今回の水害で、物件の不足傾向へ転じた。（久慈市）
- 中心市街地の水害により、更なる価格の低迷につながるのか、懸念されるところである。（久慈市）
- 久慈川から溢れた水によって1~2m以上浸水し、市内の商業地域の中心である街は壊滅状態であり、今なお店を再開できない人が多数いる。街中だけが被害を受けたわけではないが、特に商業地域の地価が下落し、賃貸物件の入居率は下がると思われる。（久慈市）
- 久慈市が大きく被害があったが、東日本大震災に比べ、支援が手薄なため、最小限で復旧しているようだ。当社は仮設住宅の管理、修繕をしているため、久慈市の1団地について早急に修理依頼があり、何世帯か入居した。資金のめどがつかず、親類に身を寄せている人もいるようだ。（野田村）

- 賃貸物件の契約打ち切りが相次いだ。（宮古市）
- 水害工事のため職人不足は続いている（宮古市）
- 3.11で土地及び賃貸がゼロになっている現状に台風があり、住宅が不足している中で、仲介に結びつかず、売り上げは大幅に減となっていき、営業が続けられるか不安である。（宮古市）
- 洪水で浸水したアパートなどから別の物件に住替えがあり、物件不足が一時的に起こっている状況である。（宮古市）
- 現場の進捗に一時遅れが出た。（宮古市）

② 沿岸南部

間接的な影響があるなどの回答はなかった。

③ 県央部

- 当社は損保代理店もしているが、台風10号以外の災害による請求が多くなってきている。ニュースにはならなかったが、7~8月頃の強い風雨で損保の請求としては大きいものが見られた。（盛岡市）
- 当社の施主様で宮古において床上浸水が3件あった。（盛岡市）
- 岩泉町はエリアとしているが、影響を把握するに至っていない。（盛岡市）
- 工事関係の人手不足。（盛岡市）
- 沿岸地域では東日本大震災による大きな被害に加え、今年の台風10号による被害によって、沿岸から内陸への移転を検討する方が増えているように感じる。（盛岡市）

④ 内陸北部

間接的な影響があるなどの回答はなかった。

⑤ 内陸南部

- 土淵地区の一部が水害に遭ったが、全体としては影響はない。（遠野市）
- 火災保険加入者から、水災保険についての問合せが何件かあった。（北上市）

■ 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）

国等への意見要望などとして、（1）農地転用、市街化調整区域等の規制の緩和
（2）取引や調査を円滑にする環境・システムの整備等を要望する声などが寄せられた。

① 沿岸北部

回答なし

② 沿岸南部

- 行政とは選択すること、何もしないことではないはず。何か課題を相談しても、できない理由ばかり並べ立てる事が散見される。大事なのは現状認識し直感をバネに大局観にたつこと。現状認識を誤ったのでは、いかなる政策も意味がないと思う。（大船渡市）

③ 県央部

- 20~35歳くらいで、実家に居住している先が多くなったと感じている（住宅ローン申込内容から）。少し前までは、既婚者を含み、この世代の人達はほとんどがアパートか新築で親と別居だったが。節約志向が高まっているのだろうか。（盛岡市）
- 仲介業者が宣伝広告費・販促費等の名目で手数料を徴収しているのは業法違反ではないのだろうか。（盛岡市）

- 基準地・査定地等、現在の資料では不足。もう少し細部地域ごと、市町村ごと細部の資料がほしい。（仲介業一本のため必要である。）（盛岡市）
- 不動産調査をしやすい環境作りをして頂きたい。重要事項は年々増えているので手間が増えているため。（盛岡市）
- 空き家情報・空き家所有者の相談等を活用できるシステムの構築。（盛岡市）
- 購買意欲＞土地の状況である。（盛岡市）
- 農地売買の緩和（何十年も農地として利用していない、宅地に隣接するわずかな地目（畑）など売買できない。（盛岡市）
- 告知義務による不動産の著しい価格低下は、被害者家族をさらに苦しめ、人権を無視、また、業者の調査にも限界があり、何年という明確な年数を決めてもらいたい。（盛岡市）
- 交通の便の悪い地域の住宅は買い手が見つからない。高齢化・人口の減少が進むなか、国土保全策・農業政策の長期展望を策定し、その中で国民生活のスタイル、必要とする商工業のあり方を全国民の課題として議論してほしいものである。（盛岡市）
- 生活保護が増加傾向である。（盛岡市）
- 金利政策の影響か、オーナーチェンジ物件への問合せが多い。（盛岡市）
- 空き家対策で古家についての相談が多い。（盛岡市）
- 都市部の資金流入により、動きは高めに流布。しかし地元資金の買い手は少ない。税対策のみではないか？（盛岡市）
- 問9で記入した、調整区域の中古物件の制限見直し・緩和があっても良いと思う。（矢巾町）
- 解体で発生したゴミの焼却施設を早く作ってほしい。（滝沢市）

④ 内陸北部

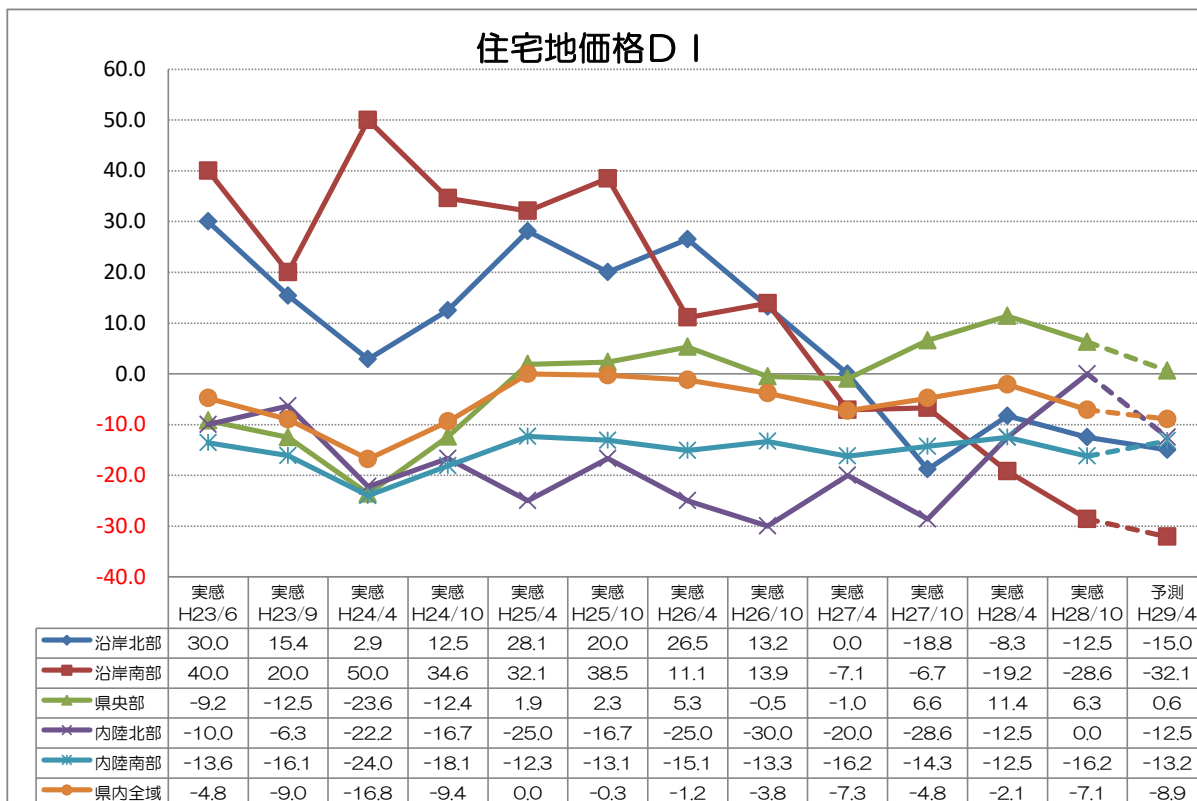
- 人口減少、及び高齢化によって市場の縮小が考えられる。（八幡平市）
- 大手のアパート建設会社が、毎年新築工事をして部屋数が過剰になってきている。心配している。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 農地転用の目的に、宅地造成・（建売）分譲販売。（花巻市）
- 価値の低い不動産の取引。（花巻市）
- 相続の簡素化、抵当権の抹消の簡素化（その条例化）。（花巻市）
- 農地法の関連で、土地等を処分したい方が多くいるが、できなくて困っている方が多数であり、国レベルで農地法のあり方を検討する必要があると思う。（遠野市）
- 開発許可等、農地転用等許認可をもっとやりやすくしてほしい。（北上市）
- 用途地域の農地の宅地・道路への転用が難しいことや、位置指定道路における水道・下水道等の同意書がないとスムーズにできないこと等を改善してほしい。（奥州市）
- 問9に関連し、郊外においては、農家の後継者不在による空家耕作地対策、旧市街地における空き家・空洞化対策、都市計画の整備など、行政・民間業者・地区住民との連携が必要と思われる。（奥州市）
- 資材等の値上がりや、人材不足（一関市）
- 公共団体の人口減少の歯止め対策、就労施設の拡大。（一関市）
- 日本列島はあまりにも自然災害が各地に発生して、救済・復興に関して、被災者にどのように対応を、国がかかわれるか、一番ではないか。災害の復興を早くしてもらいたい。経済は空にあるのではなく、地上にあるので、考えれば不動産の上に成り立っている。（西和賀町）

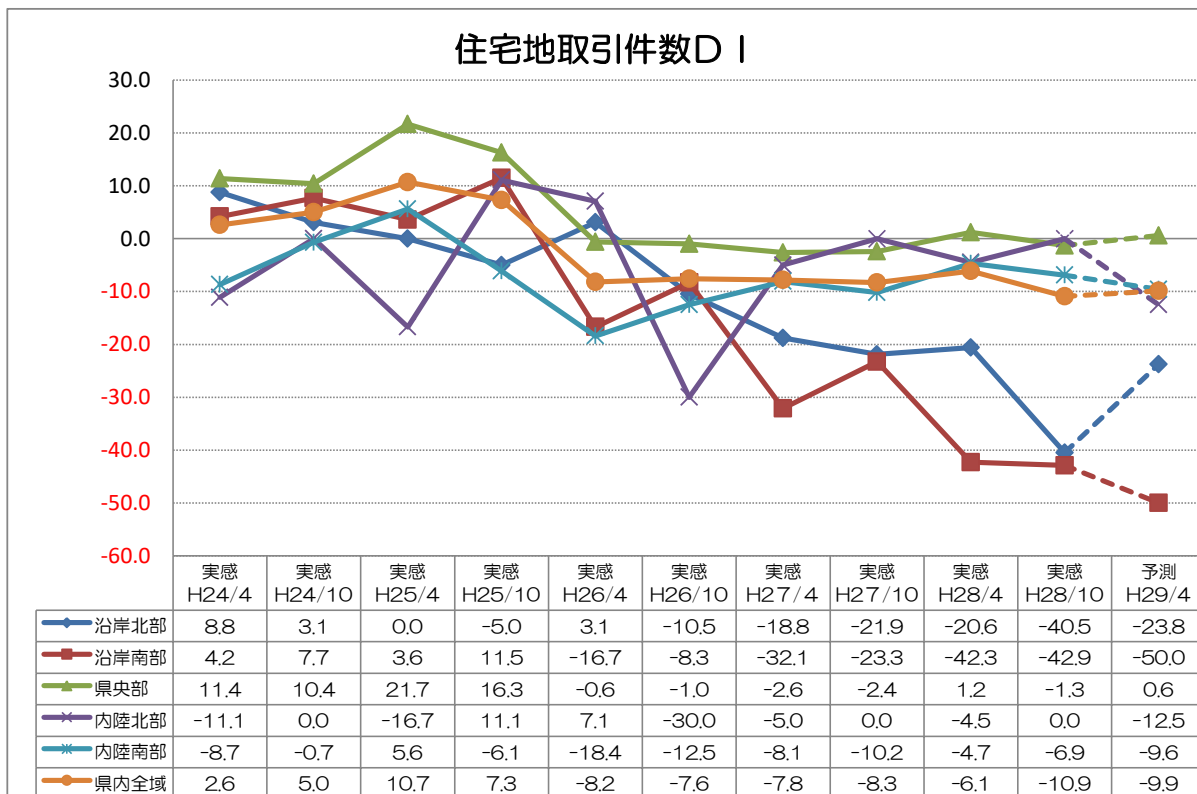
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



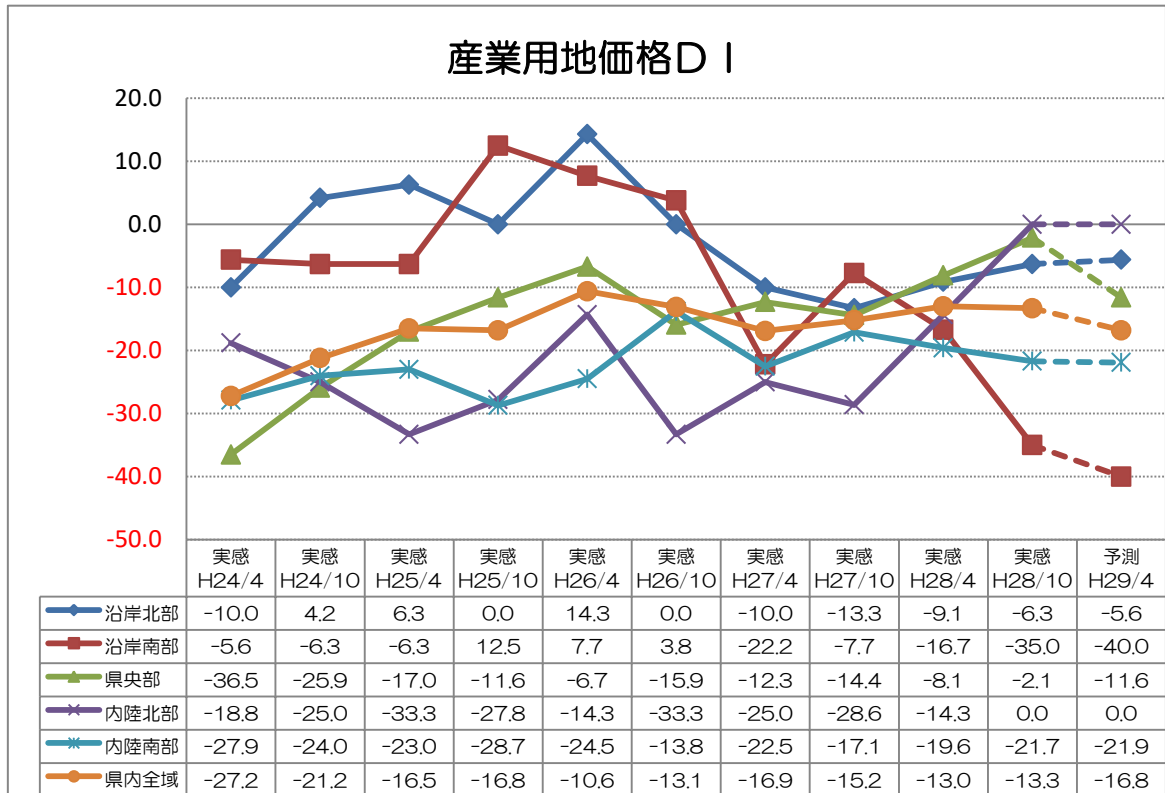
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。（以下同様）

問5、6

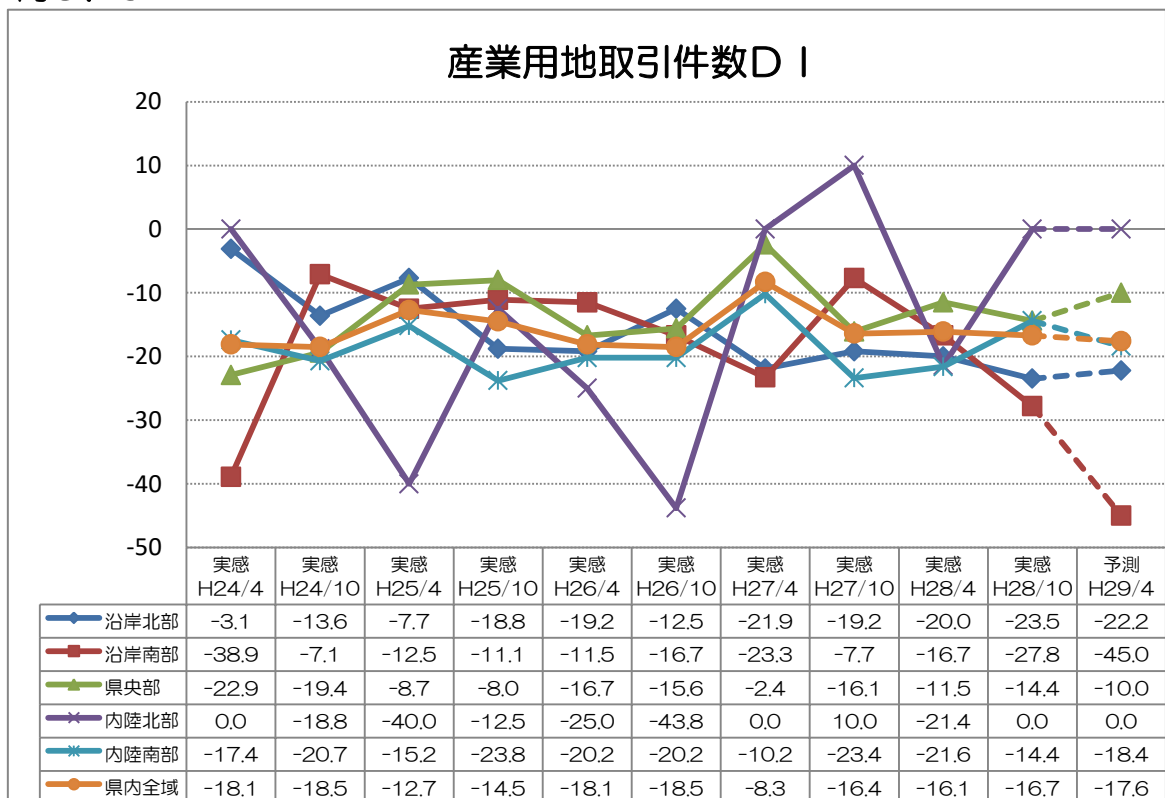


- 価格は、沿岸南部が前回に引き続き大きく鈍化。県央部のみ強含み。
- 取引件数は、沿岸北部が大きく鈍化し沿岸部は極めて低調。県央部は再びマイナスに。

問3、4

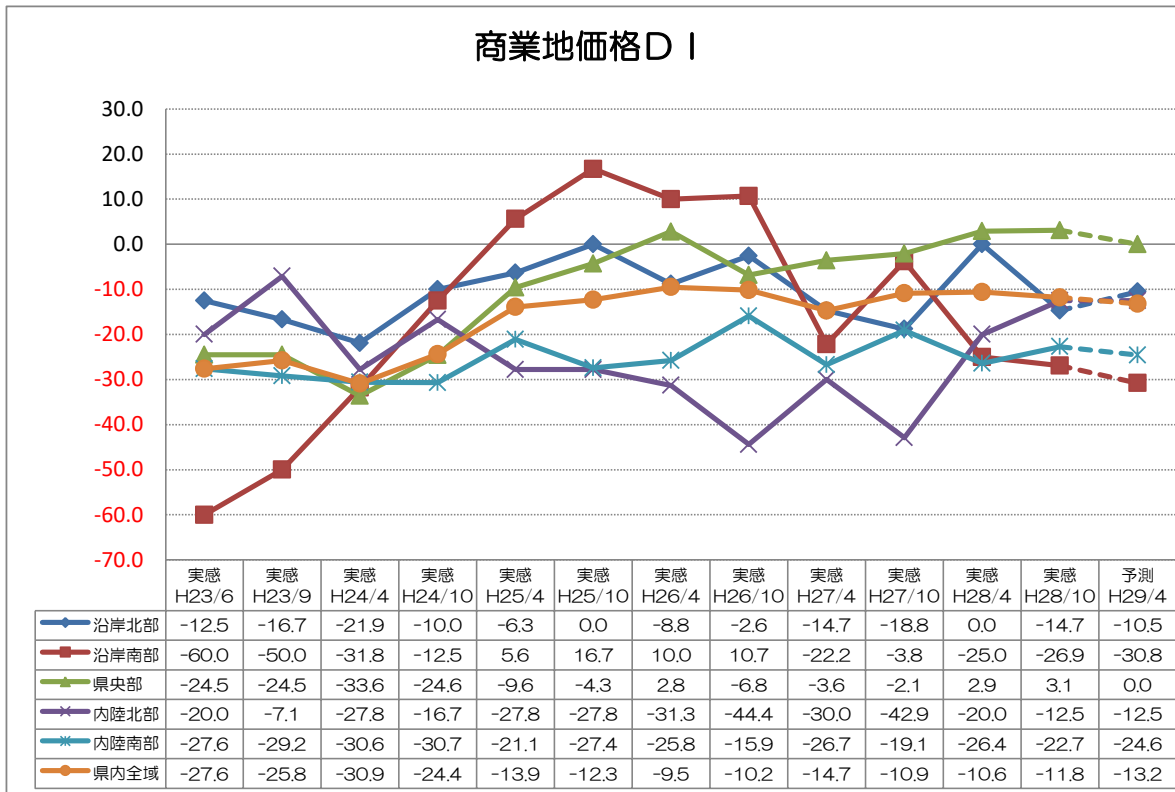


問5、6

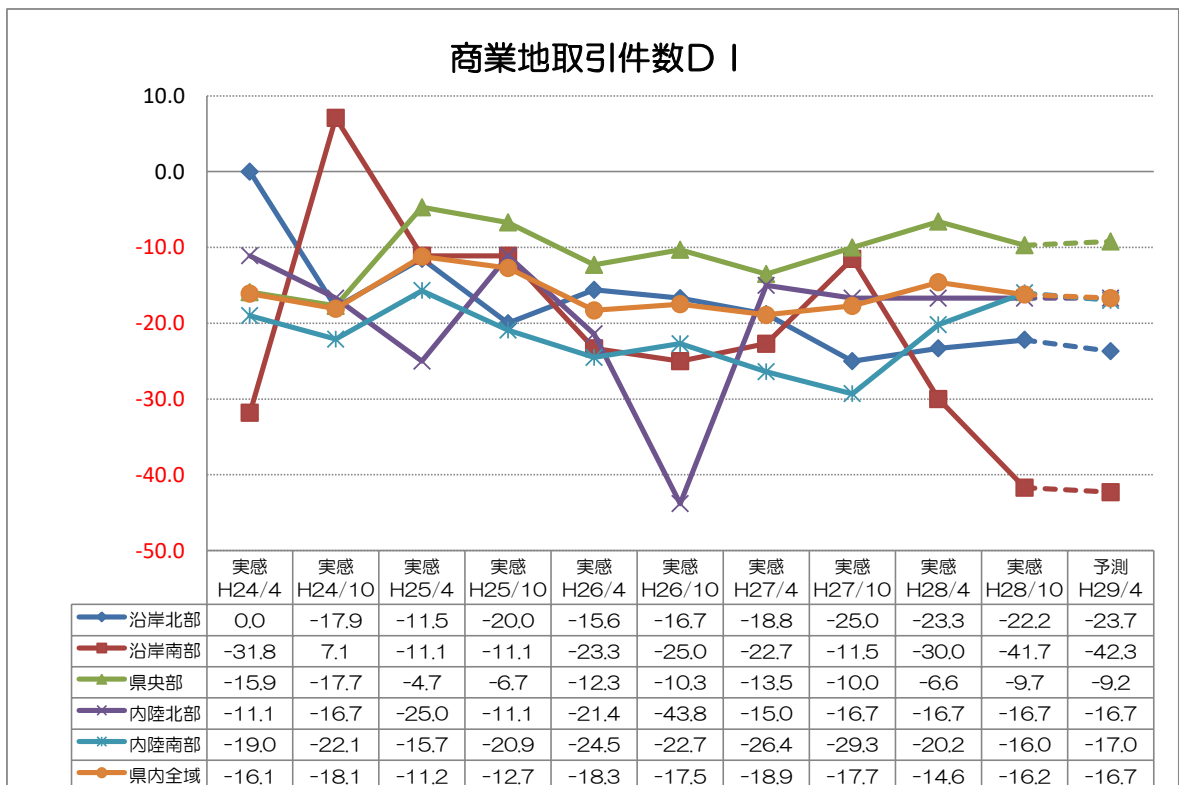


- 価格は、横ばいの内陸北部を除き弱含み。沿岸南部が大きく鈍化。
- 取引件数は、価格と同様、内陸北部のみ横ばい、他の地域は弱含み。

問3、4

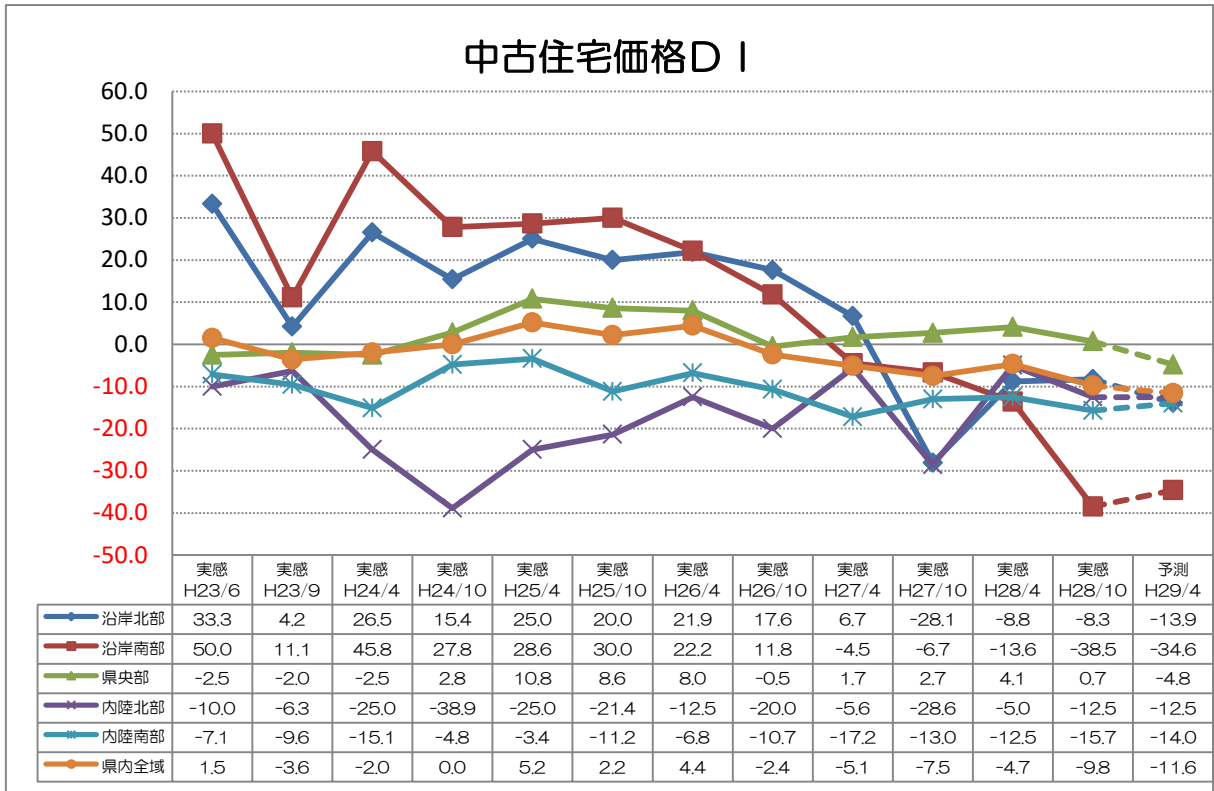


問5、6

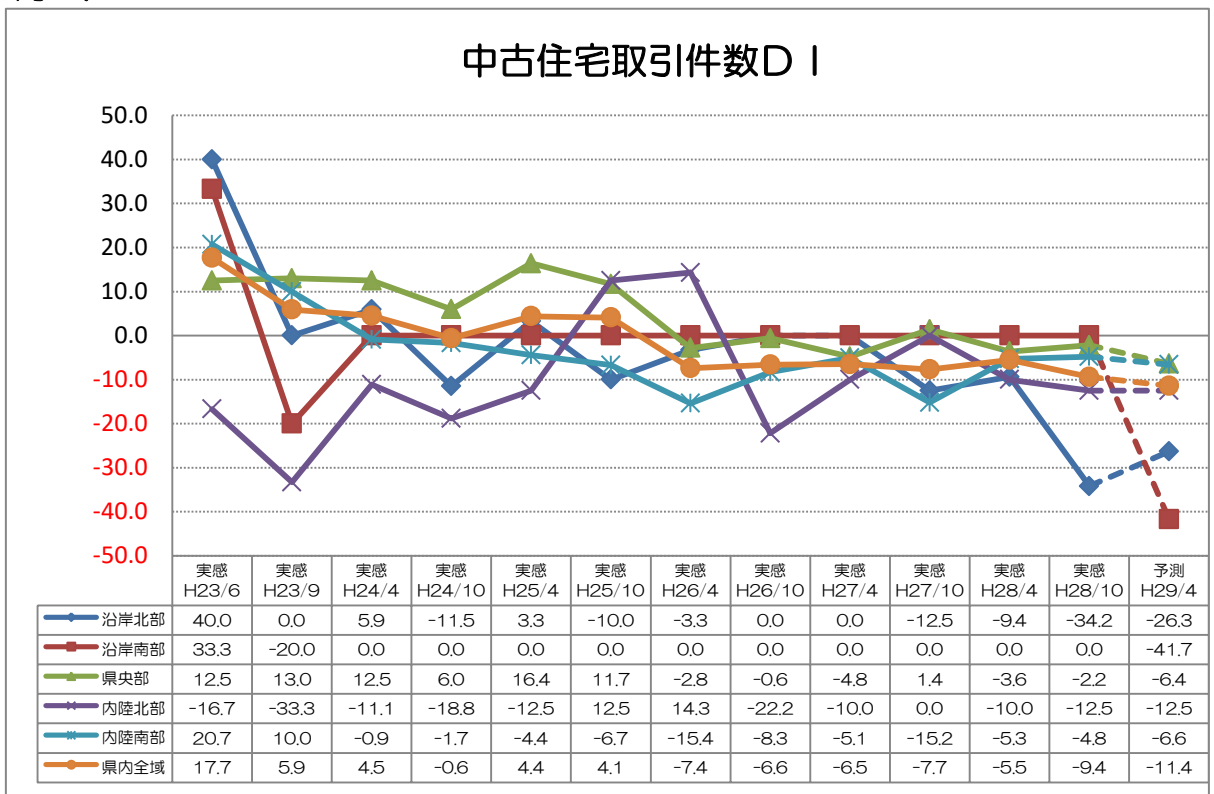


- 価格は、沿岸北部が横ばいから再びマイナスに転じる。県央部のみ強含み。
- 取引件数は、引き続き全ての地域でマイナス。

問3、4

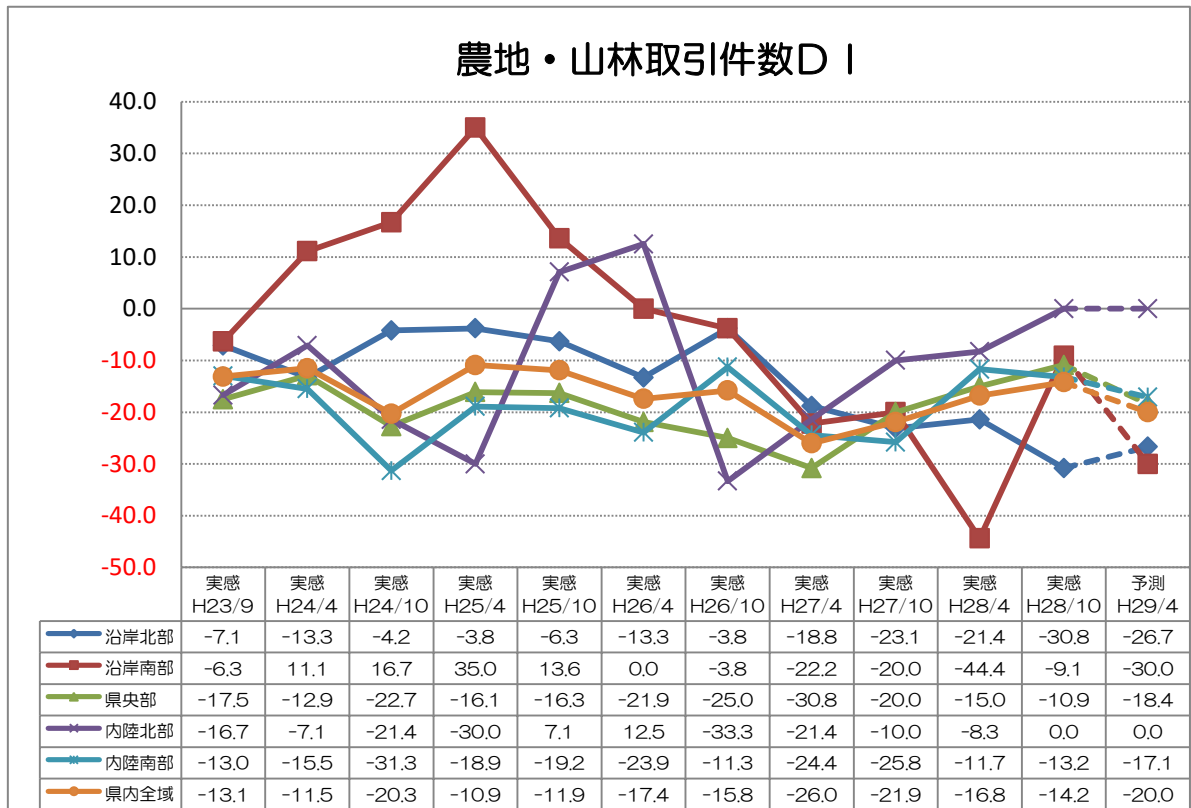


問5、6



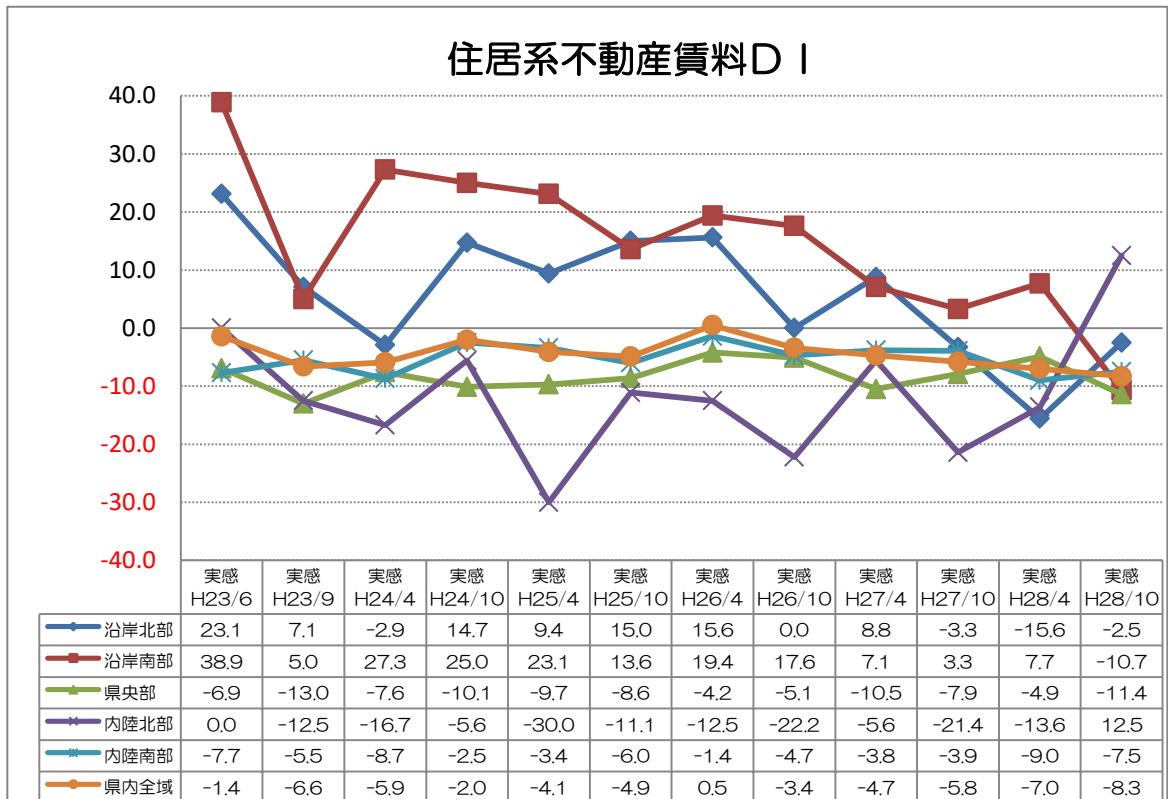
- 価格は、沿岸南部が大きく鈍化。プラスを継続した県中部のみ若干の強含み。
- 取引件数は、総じて低調であり、沿岸北部は大きく鈍化。

問5、6

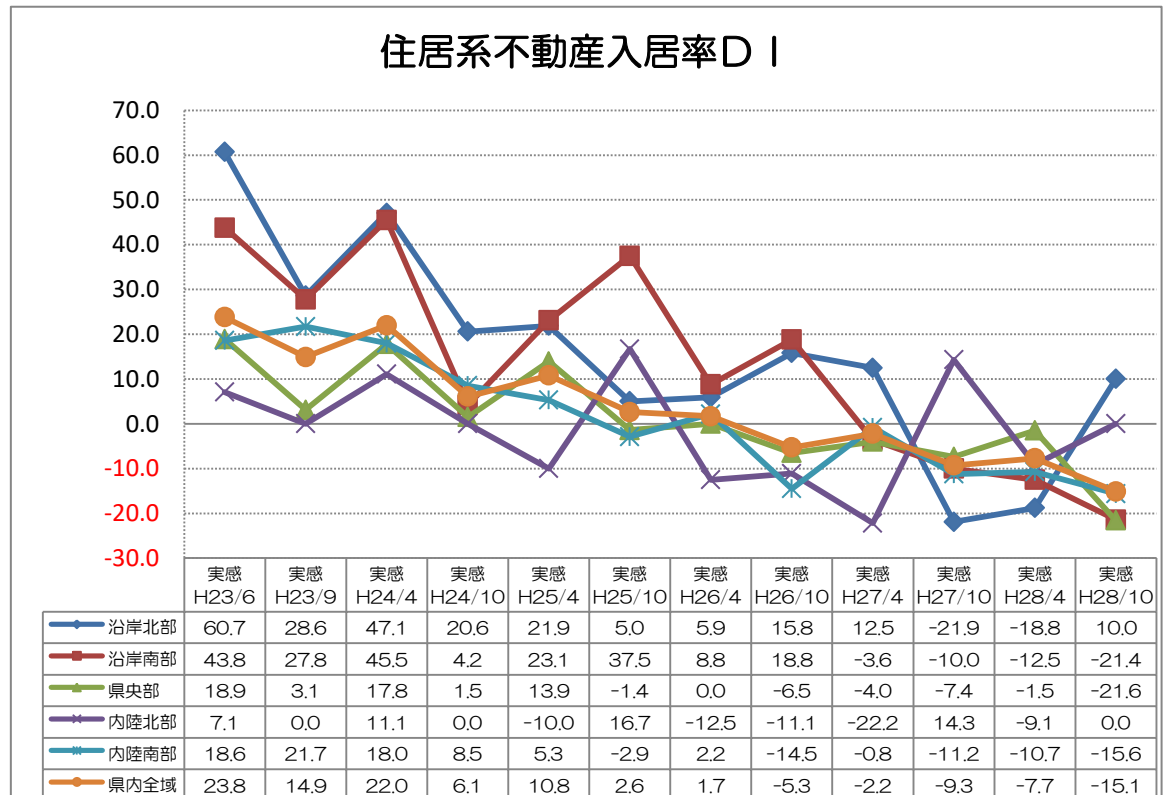


● 内陸北部が横ばいに改善したものの引き続き総じて低調。

問7

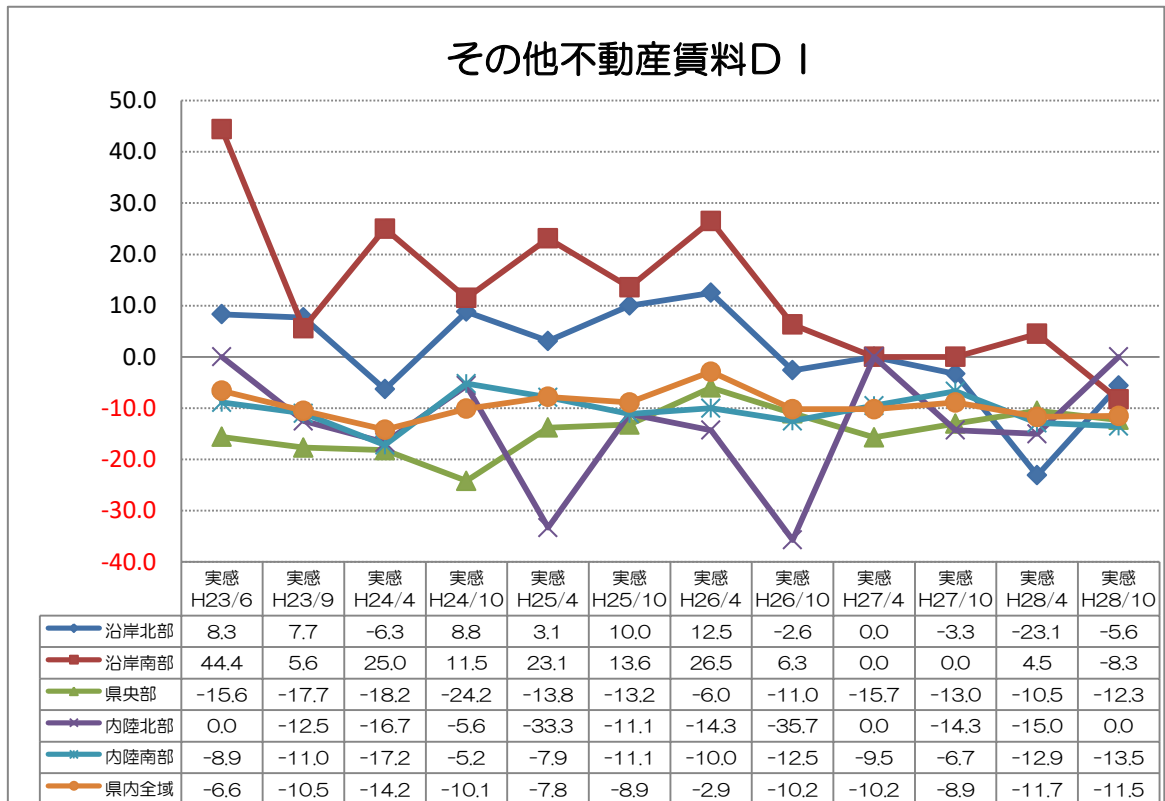


問8

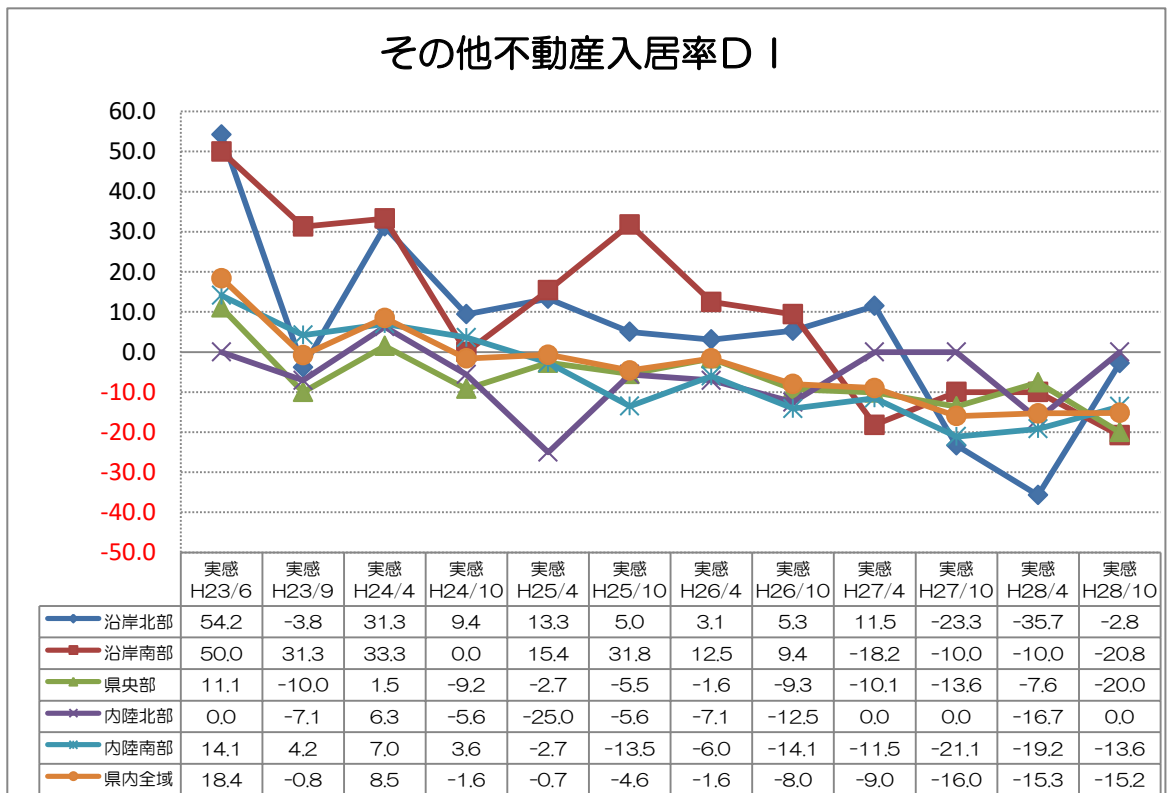


- 賃料は、沿岸南部が初めて弱含みとなる。内陸北部はプラスに転じる。
- 入居率は、沿岸北部が強含みに、内陸北部が横ばいとなる。

問7



問8



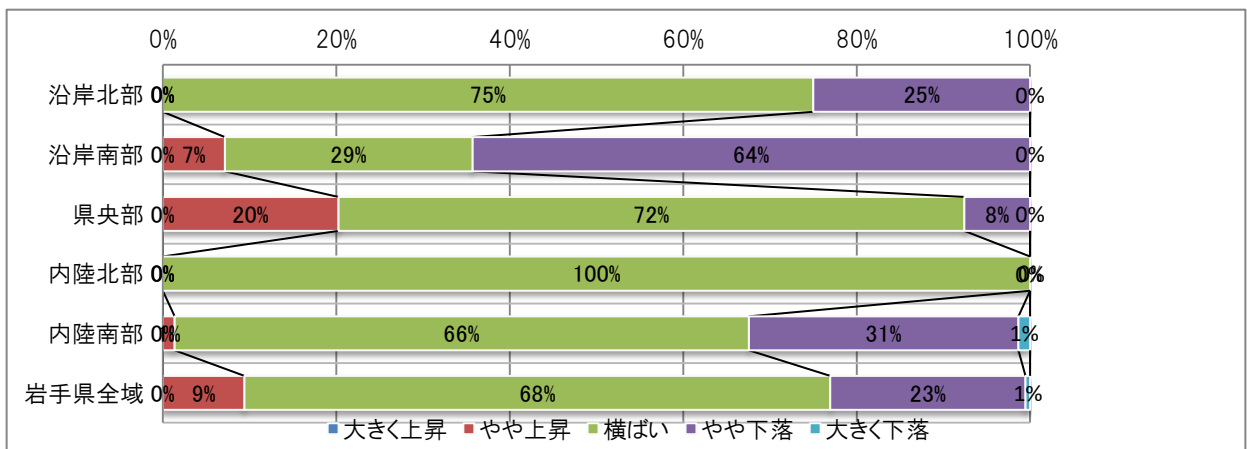
- 賃料は、住居系と同様、沿岸南部が初めて弱含みとなる。
- 入居率は、内陸北部が横ばいに改善するも総じて低調。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ①

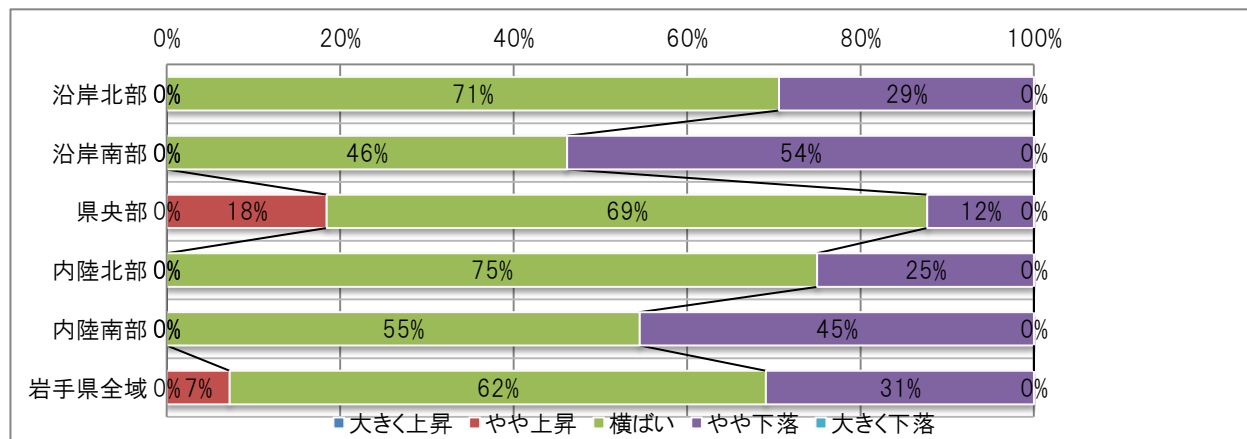
【住宅地】

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	-12.5	0	0	15	5	0	20	1	21
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
沿岸南部	-28.6	0	1	4	9	0	14	1	15
		0%	7%	29%	64%	0%	100%		
県央部	6.3	0	16	57	6	0	79	7	86
		0%	20%	72%	8%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	1	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-16.2	0	1	49	23	1	74	3	77
		0%	1%	66%	31%	1%	100%		
岩手県全域	-7.1	0	18	129	43	1	191	13	204
		0%	9%	68%	23%	1%	100%		



【商業地】

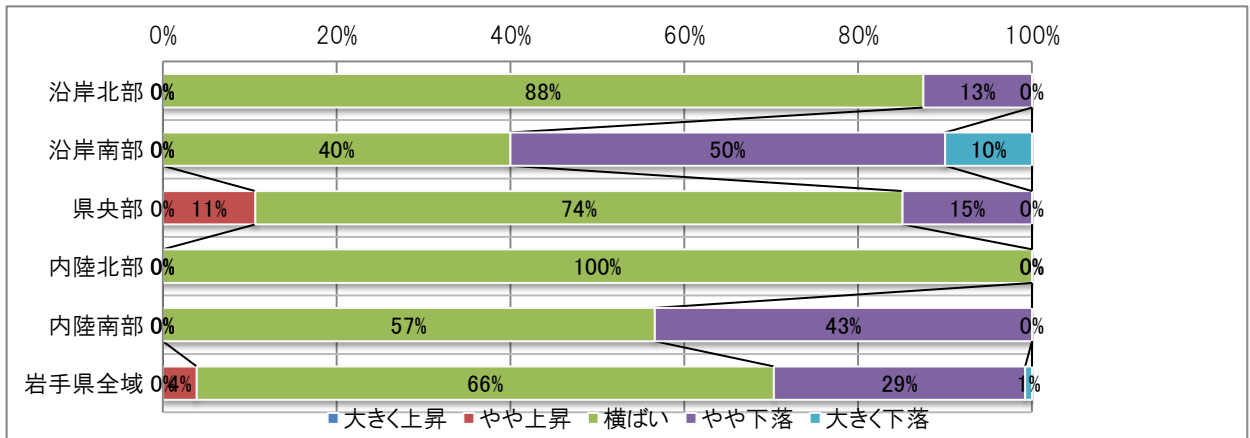
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.7	0	0	12	5	0	17	4	21
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
沿岸南部	-26.9	0	0	6	7	0	13	2	15
		0%	0%	46%	54%	0%	100%		
県央部	3.1	0	12	45	8	0	65	21	86
		0%	18%	69%	12%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-22.7	0	0	36	30	0	66	11	77
		0%	0%	55%	45%	0%	100%		
岩手県全域	-11.8	0	12	102	51	0	165	39	204
		0%	7%	62%	31%	0%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ②

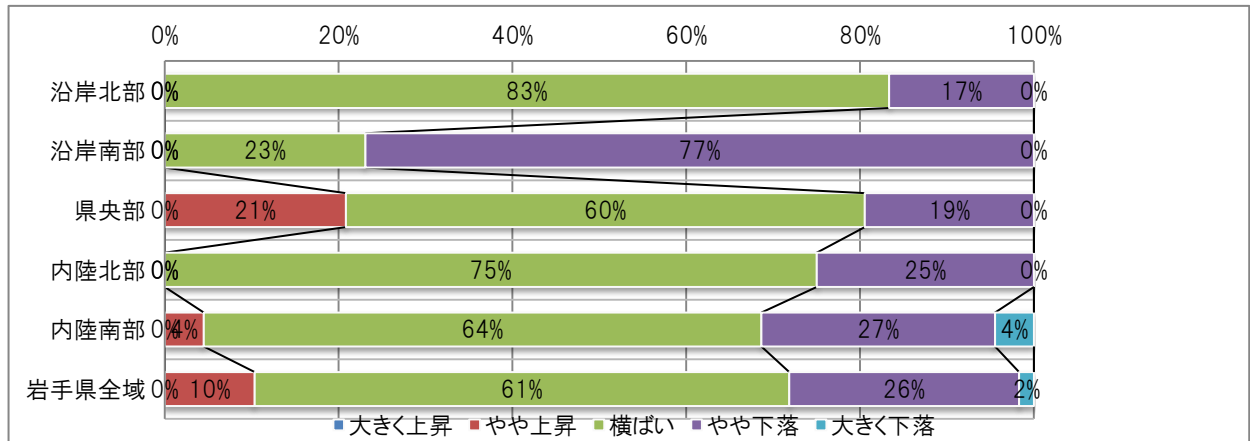
【産業用地】

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	-6.3	0	0	14	2	0	16	5	21
		0%	0%	88%	13%	0%	100%		
沿岸南部	-35.0	0	0	4	5	1	10	5	15
		0%	0%	40%	50%	10%	100%		
県央部	-2.1	0	5	35	7	0	47	39	86
		0%	11%	74%	15%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	2	0	0	2	3	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-21.7	0	0	30	23	0	53	24	77
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
岩手県全域	-13.3	0	5	85	37	1	128	76	204
		0%	4%	66%	29%	1%	100%		



【中古住宅】

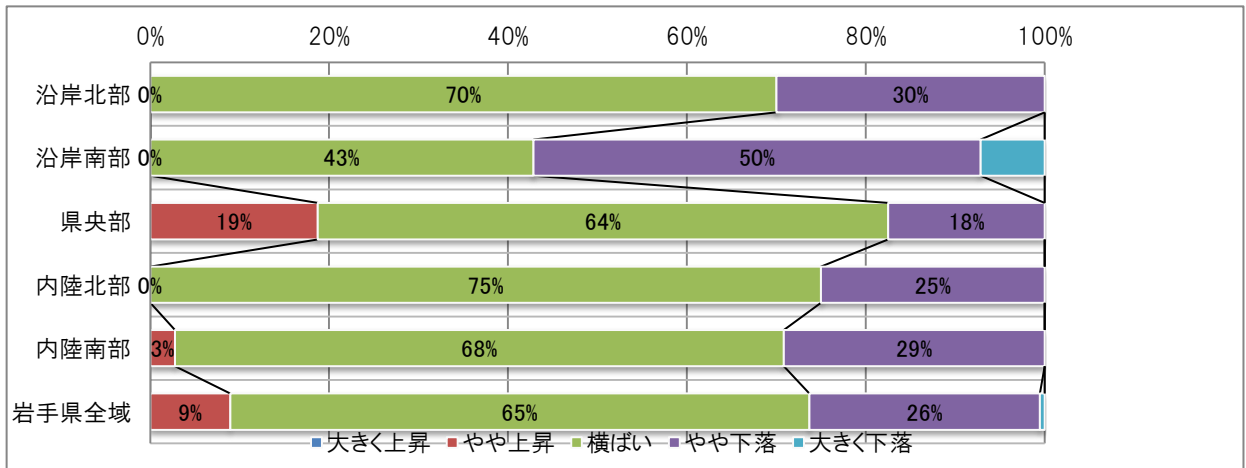
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-8.3	0	0	15	3	0	18	3	21
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
沿岸南部	-38.5	0	0	3	10	0	13	2	15
		0%	0%	23%	77%	0%	100%		
県央部	0.7	0	15	43	14	0	72	14	86
		0%	21%	60%	19%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-15.7	0	3	43	18	3	67	10	77
		0%	4%	64%	27%	4%	100%		
岩手県全域	-9.8	0	18	107	46	3	174	30	204
		0%	10%	61%	26%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

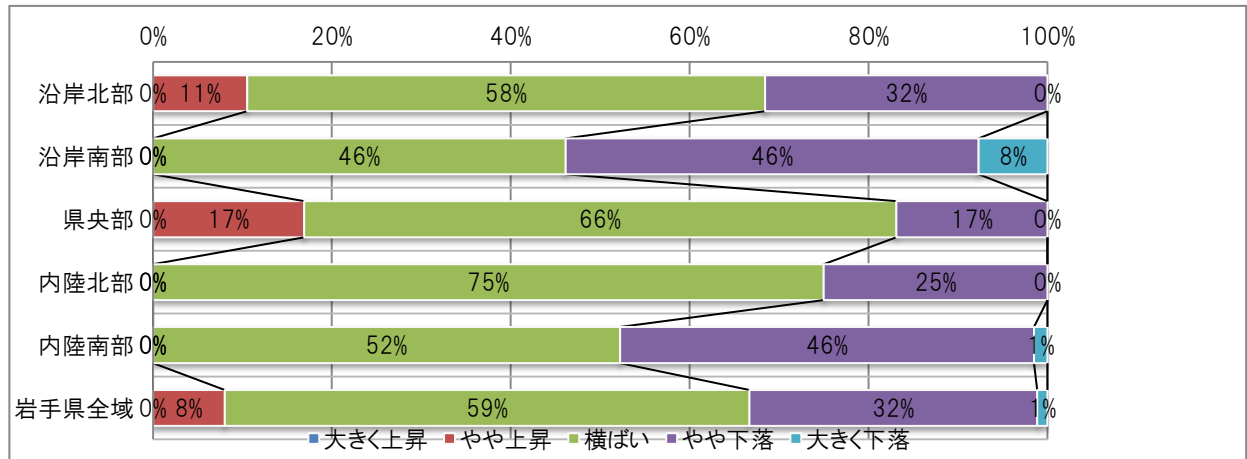
【住宅地】

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	-15.0	0	0	14	6	0	20	1	21
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
沿岸南部	-32.1	0	0	6	7	1	14	1	15
		0%	0%	43%	50%	7%	100%		
県央部	0.6	0	15	51	14	0	80	6	86
		0%	19%	64%	18%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-13.2	0	2	49	21	0	72	5	77
		0%	3%	68%	29%	0%	100%		
岩手県全域	-8.9	0	17	123	49	1	190	14	204
		0%	9%	65%	26%	1%	100%		



【商業地】

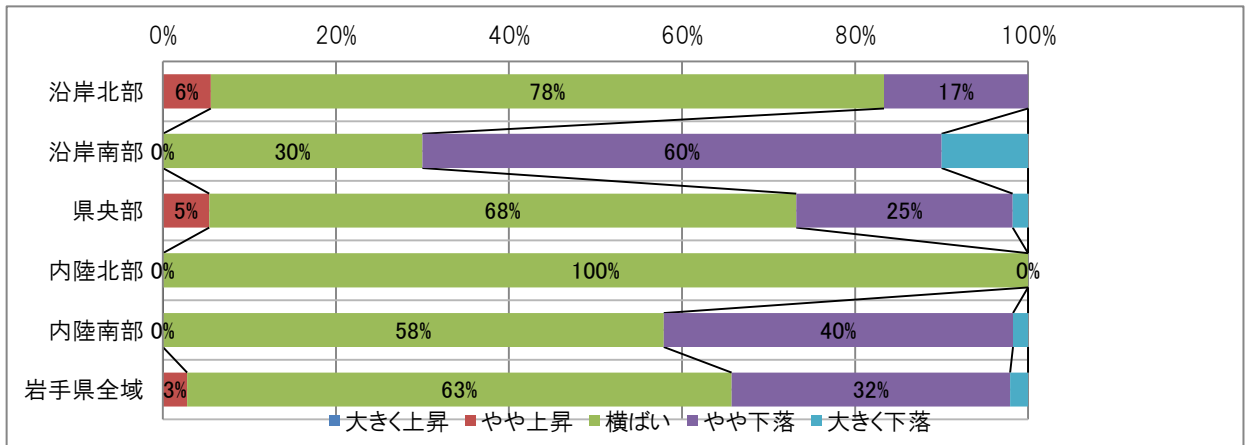
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-10.5	0	2	11	6	0	19	2	21
		0%	11%	58%	32%	0%	100%		
沿岸南部	-30.8	0	0	6	6	1	13	2	15
		0%	0%	46%	46%	8%	100%		
県央部	0.0	0	12	47	12	0	71	15	86
		0%	17%	66%	17%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-24.6	0	0	35	31	1	67.0	10	77
		0%	0%	52%	46%	1%	100%		
岩手県全域	-13.2	0	14	102	56	2	174	30	204
		0%	8%	59%	32%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

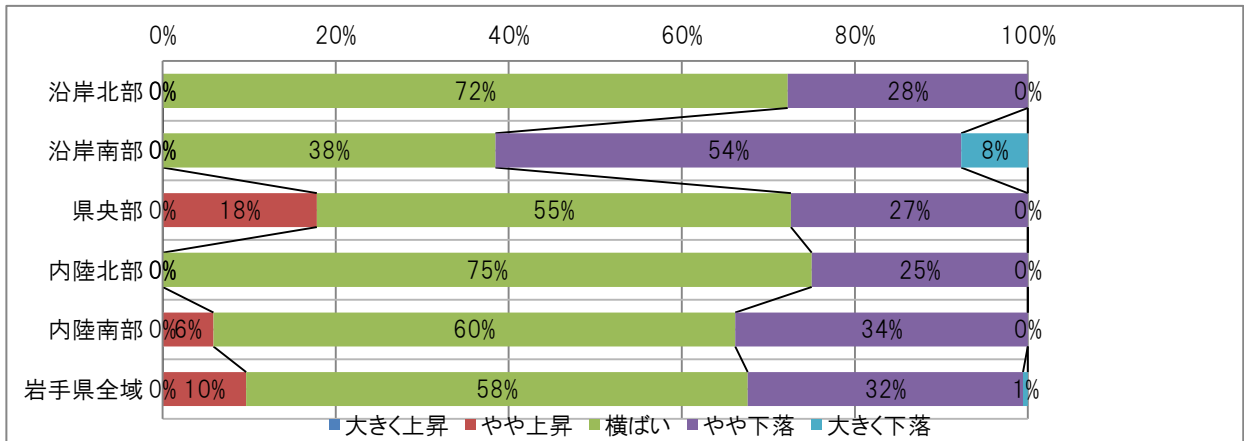
【産業用地】

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	-5.6	0	1	14	3	0	18	3	21
		0%	6%	78%	17%	0%	100%		
沿岸南部	-40.0	0	0	3	6	1	10	5	15
		0%	0%	30%	60%	10%	100%		
県央部	-11.6	0	3	38	14	1	56	30	86
		0%	5%	68%	25%	2%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	2	0	0	2	3	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-21.9	0	0	33	23	1	57	20	77
		0%	0%	58%	40%	2%	100%		
岩手県全域	-16.8	0	4	90	46	3	143	61	204
		0%	3%	63%	32%	2%	100%		



【中古住宅】

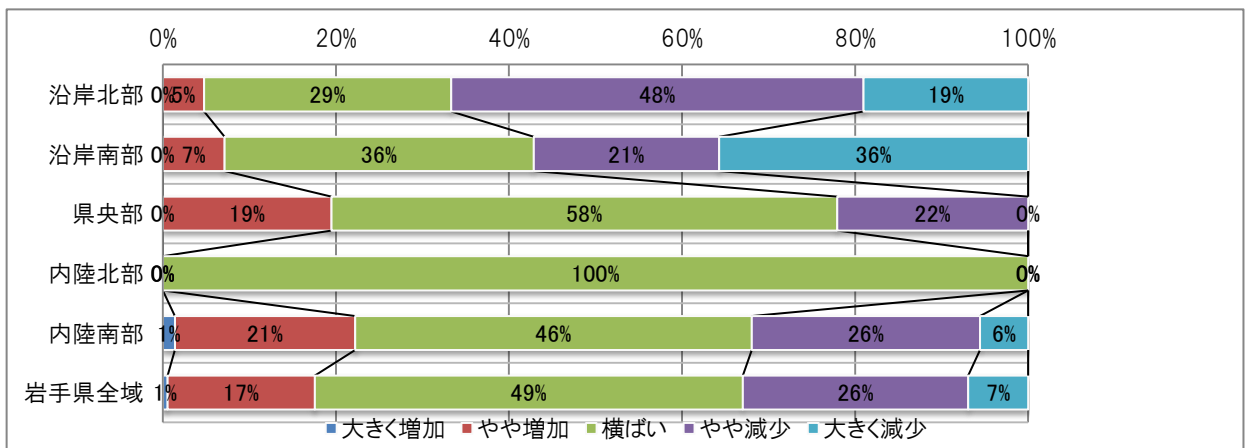
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.9	0	0	13	5	0	18	3	21
		0%	0%	72%	28%	0%	100%		
沿岸南部	-34.6	0	0	5	7	1	13	2	15
		0%	0%	38%	54%	8%	100%		
県央部	-4.8	0	13	40	20	0	73	13	86
		0%	18%	55%	27%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-14.0	0	4	41	23	0	68	9	77
		0%	6%	60%	34%	0%	100%		
岩手県全域	-11.6	0	17	102	56	1	176	28	204
		0%	10%	58%	32%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ①

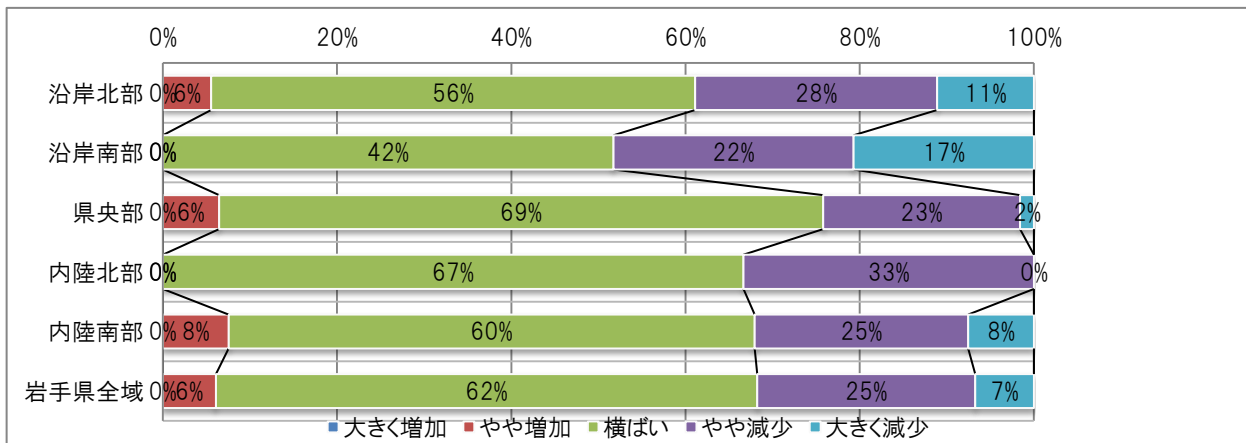
【住宅地】

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	-40.5	0	1	6	10	4	21	0	21
		0%	5%	29%	48%	19%	100%		
沿岸南部	-42.9	0	1	5	3	5	14	1	15
		0%	7%	36%	21%	36%	100%		
県央部	-1.3	0	15	45	17	0	77	9	86
		0%	19%	58%	22%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	1	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-6.9	1	15	33	19	4	72	5	77
		1%	21%	46%	26%	6%	100%		
岩手県全域	-10.9	1	32	93	49	13	188	16	204
		1%	17%	49%	26%	7%	100%		



【商業地】

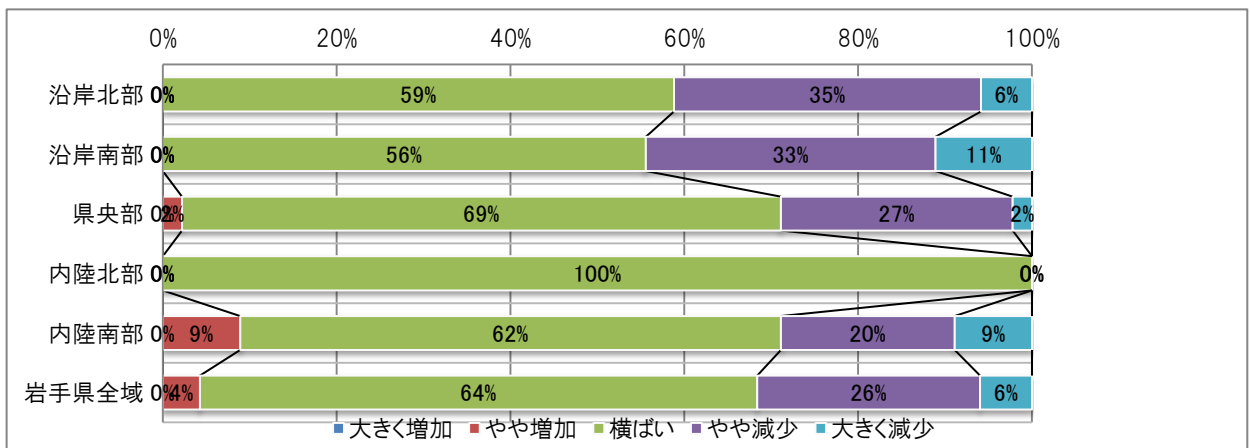
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-22.2	0	1	10	5	2	18	3	21
		0%	6%	56%	28%	11%	100%		
沿岸南部	-41.7	0	0	5	4	3	12	3	15
		0%	0%	42%	22%	17%	100%		
県央部	-9.7	0	4	43	14	1	62	24	86
		0%	6%	69%	23%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	2	5
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-16.0	0	4	32	13	4	53	24	77
		0%	8%	60%	25%	8%	100%		
岩手県全域	-16.2	0	9	92	37	10	148	56	204
		0%	6%	62%	25%	7%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ②

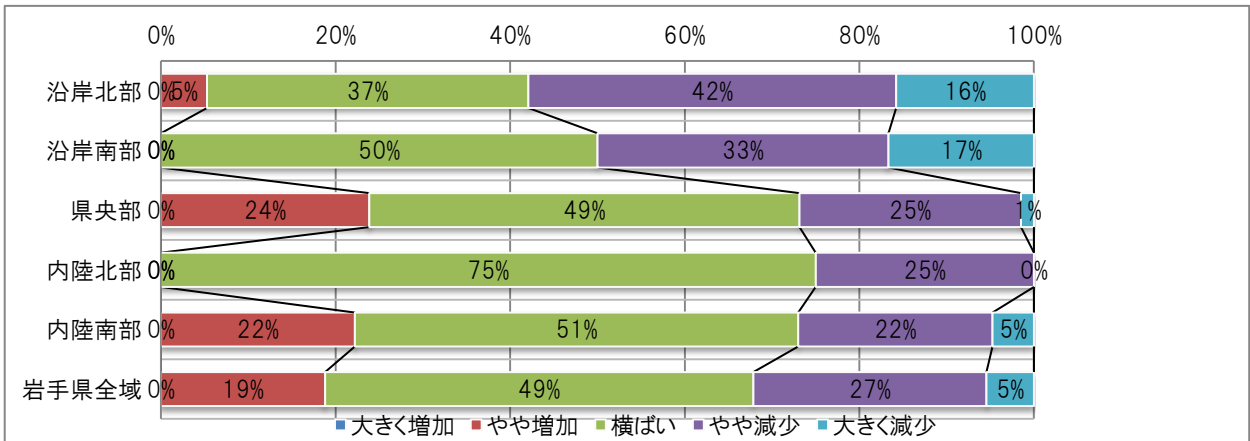
【産業用地】

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	-23.5	0	0	10	6	1	17	4	21
		0%	0%	59%	35%	6%	100%		
沿岸南部	-27.8	0	0	5	3	1	9	6	15
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
県央部	-14.4	0	1	31	12	1	45	41	86
		0%	2%	69%	27%	2%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	4	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-14.4	0	4	28	9	4	45	32	77
		0%	9%	62%	20%	9%	100%		
岩手県全域	-16.7	0	5	75	30	7	117	87	204
		0%	4%	64%	26%	6%	100%		



【中古住宅】

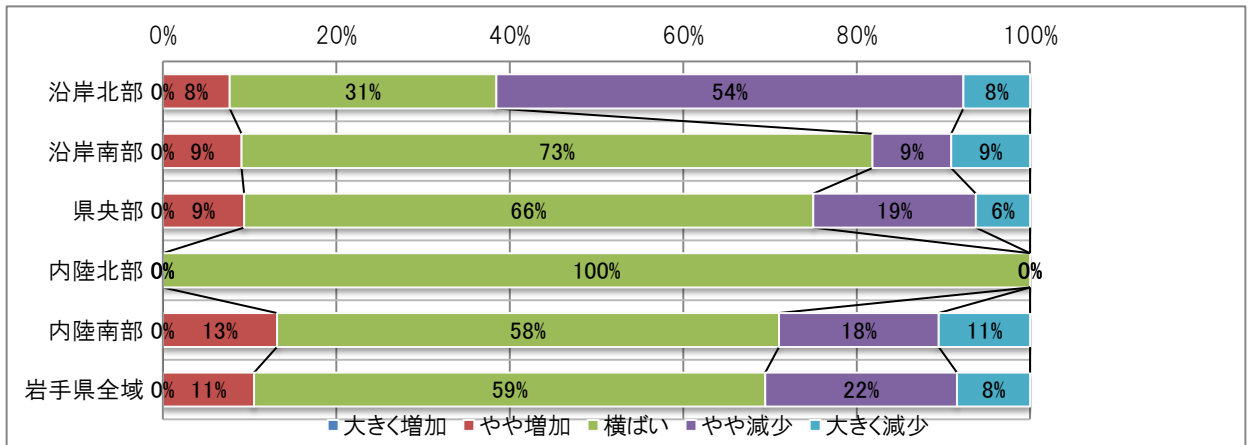
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-34.2	0	1	7	8	3	19	2	21
		0%	5%	37%	42%	16%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	6	4	2	12	3	15
		0%	0%	50%	33%	17%	100%		
県央部	-2.2	0	16	33	17	1	67	19	86
		0%	24%	49%	25%	1%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-4.8	0	14	32	14	3	63	14	77
		0%	22%	51%	22%	5%	100%		
岩手県全域	-9.4	0	31	81	44	9	165	39	204
		0%	19%	49%	27%	5%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

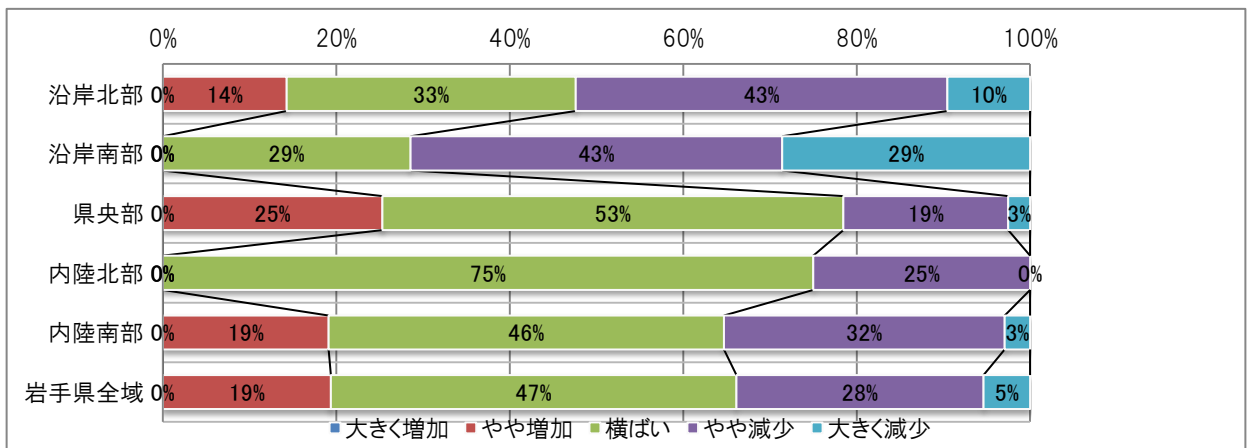
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-30.8	0	1	4	7	1	13	8	21
		0%	8%	31%	54%	8%	100%		
沿岸南部	-9.1	0	1	8	1	1	11	4	15
		0%	9%	73%	9%	9%	100%		
県央部	-10.9	0	3	21	6	2	32	54	86
		0%	9%	66%	19%	6%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	4	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-13.2	0	5	22	7	4	38	39	77
		0%	13%	58%	18%	11%	100%		
岩手県全域	-14.2	0	10	56	21	8	95	109	204
		0%	11%	59%	22%	8%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

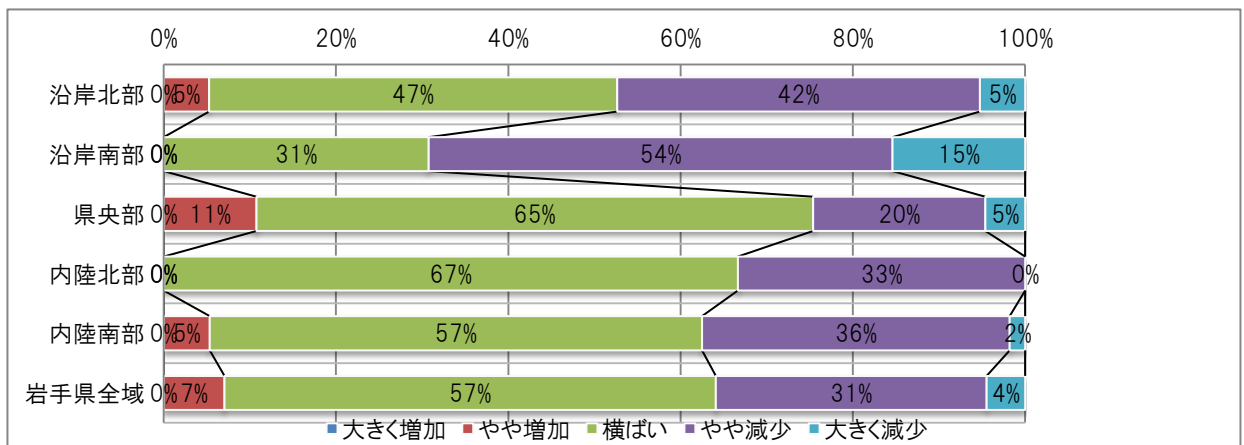
【住宅地】

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	-23.8	0	3	7	9	2	21	0	21
		0%	14%	33%	43%	10%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	4	6	4	14	1	15
		0%	0%	29%	43%	29%	100%		
県央部	0.6	0	20	42	15	2	79	7	86
		0%	25%	53%	19%	3%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-9.6	0	13	31	22	2	68	9	77
		0%	19%	46%	32%	3%	100%		
岩手県全域	-9.9	0	36	87	53	10	186	18	204
		0%	19%	47%	28%	5%	100%		



【商業地】

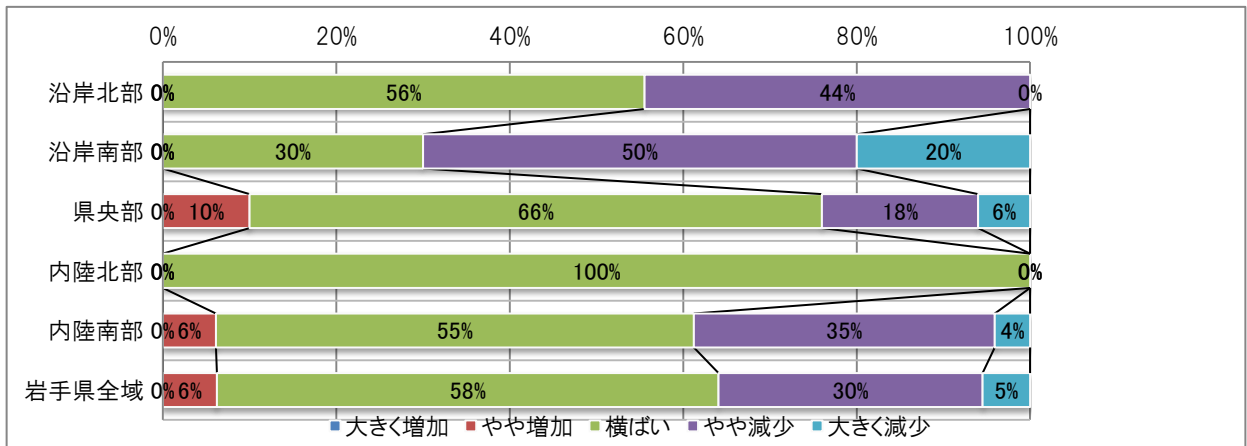
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.7	0	1	9	8	1	19	2	21
		0%	5%	47%	42%	5%	100%		
沿岸南部	-42.3	0	0	4	7	2	13	2	15
		0%	0%	31%	54%	15%	100%		
県央部	-9.2	0	7	42	13	3	65	21	86
		0%	11%	65%	20%	5%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	2	5
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-17.0	0	3	32	20	1	56	21	77
		0%	5%	57%	36%	2%	100%		
岩手県全域	-16.7	0	11	89	49	7	156	48	204
		0%	7%	57%	31%	4%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

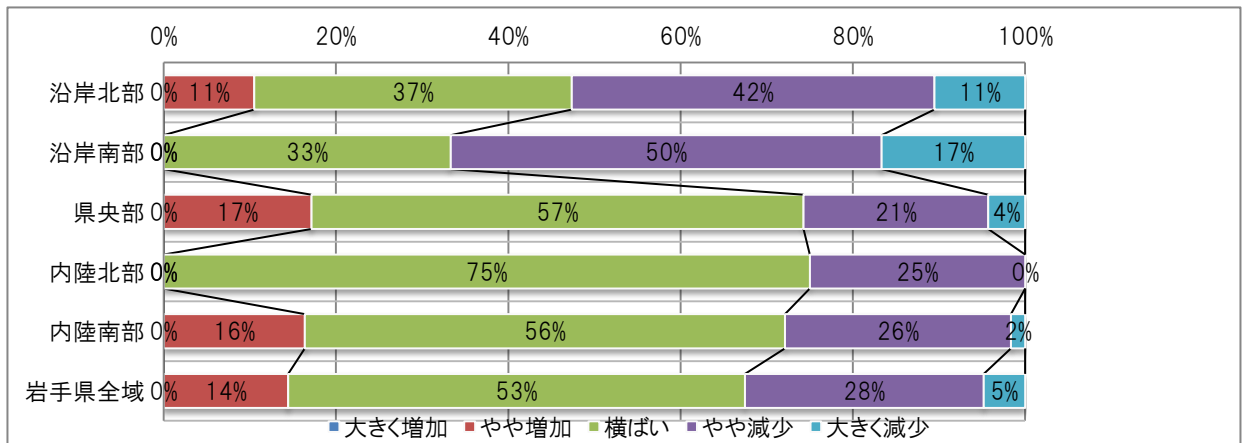
【産業用地】

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	-22.2	0	0	10	8	0	18	3	21
		0%	0%	56%	44%	0%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	3	5	2	10	5	15
		0%	0%	30%	50%	20%	100%		
県央部	-10.0	0	5	33	9	3	50	36	86
		0%	10%	66%	18%	6%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	4	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-18.4	0	3	27	17	2	49	28	77
		0%	6%	55%	35%	4%	100%		
岩手県全域	-17.6	0	8	74	39	7	128	76	204
		0%	6%	58%	30%	5%	100%		



【中古住宅の取引】

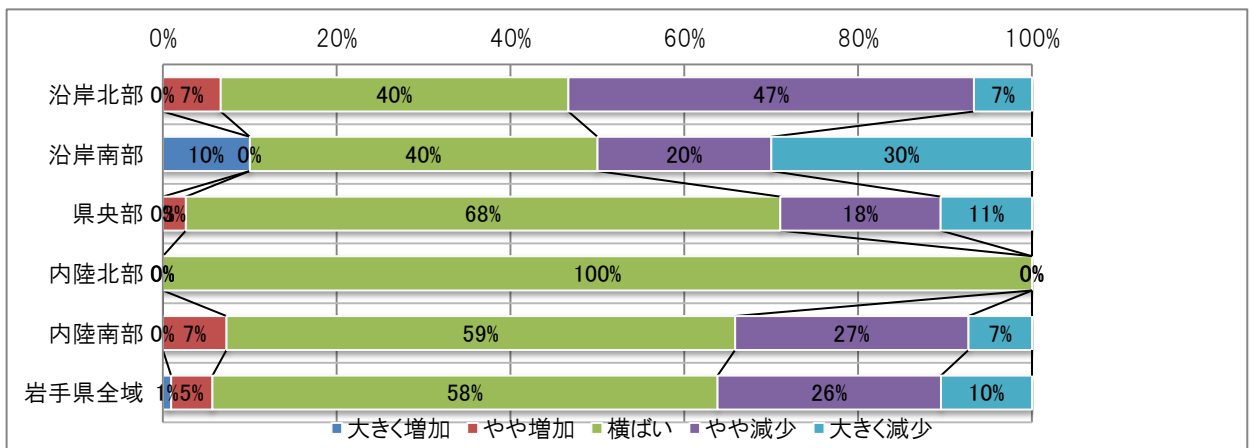
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-26.3	0	2	7	8	2	19	2	21
		0%	11%	37%	42%	11%	100%		
沿岸南部	-41.7	0	0	4	6	2	12	3	15
		0%	0%	33%	50%	17%	100%		
県央部	-6.4	0	12	40	15	3	70	16	86
		0%	17%	57%	21%	4%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-6.6	0	10	34	16	1	61	16	77
		0%	16%	56%	26%	2%	100%		
岩手県全域	-11.4	0	24	88	46	8	166	38	204
		0%	14%	53%	28%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

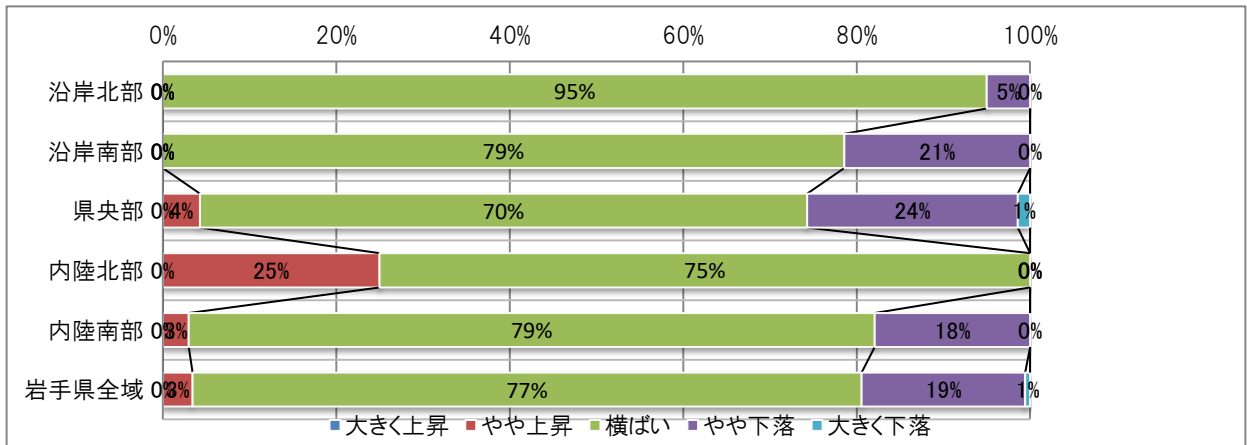
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-26.7	0	1	6	7	1	15	6	21
		0%	7%	40%	47%	7%	100%		
沿岸南部	-30.0	1	0	4	2	3	10	5	15
		10%	0%	40%	20%	30%	100%		
県央部	-18.4	0	1	26	7	4	38	48	86
		0%	3%	68%	18%	11%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	4	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-17.1	0	3	24	11	3	41	36	77
		0%	7%	59%	27%	7%	100%		
岩手県全域	-20.0	1	5	61	27	11	105	99	204
		1%	5%	58%	26%	10%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較

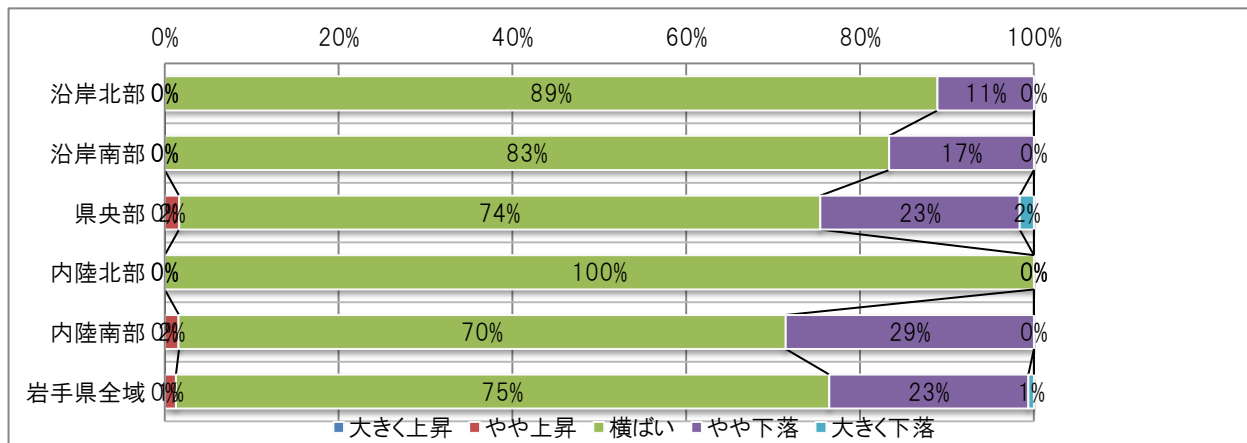
【住居系不動産】

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	-2.5	0	0	19	1	0	20	1	21
		0%	0%	95%	5%	0%	100%		
沿岸南部	-10.7	0	0	11	3	0	14	1	15
		0%	0%	79%	21%	0%	100%		
県央部	-11.4	0	3	49	17	1	70	16	86
		0%	4%	70%	24%	1%	100%		
内陸北部	12.5	0	1	3	0	0	4	1	5
		0%	25%	75%	0%	0%	100%		
内陸南部	-7.5	0	2	53	12	0	67	10	77
		0%	3%	79%	18%	0%	100%		
岩手県全域	-8.3	0	6	135	33	1	175	29	204
		0%	3%	77%	19%	1%	100%		



【その他不動産】

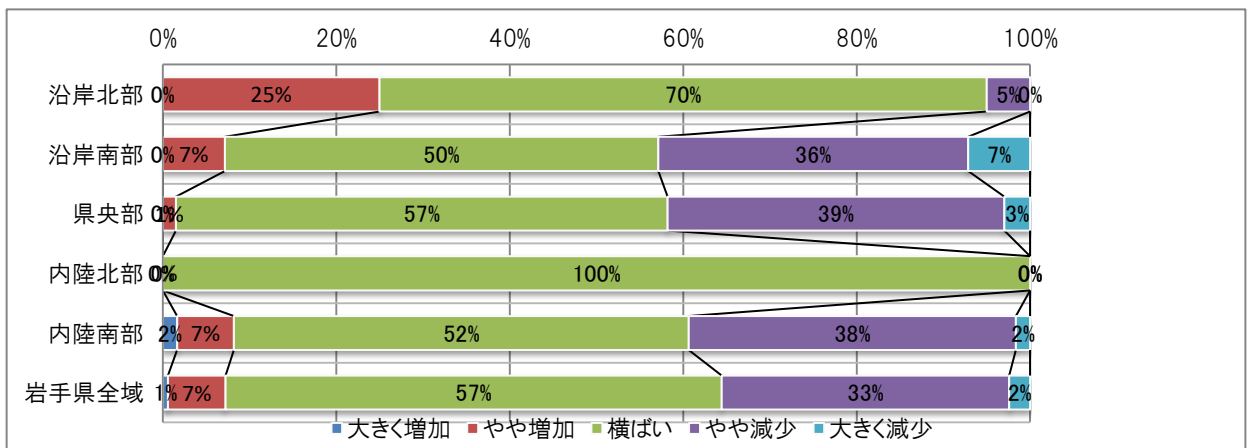
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-5.6	0	0	16	2	0	18	3	21
		0%	0%	89%	11%	0%	100%		
沿岸南部	-8.3	0	0	10	2	0	12	3	15
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
県央部	-12.3	0	1	45	14	1	61	25	86
		0%	2%	74%	23%	2%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	3	0	0	3	2	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-13.5	0	1	44	18	0	63	14	77
		0%	2%	70%	29%	0%	100%		
岩手県全域	-11.5	0	2	118	36	1	157	47	204
		0%	1%	75%	23%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較

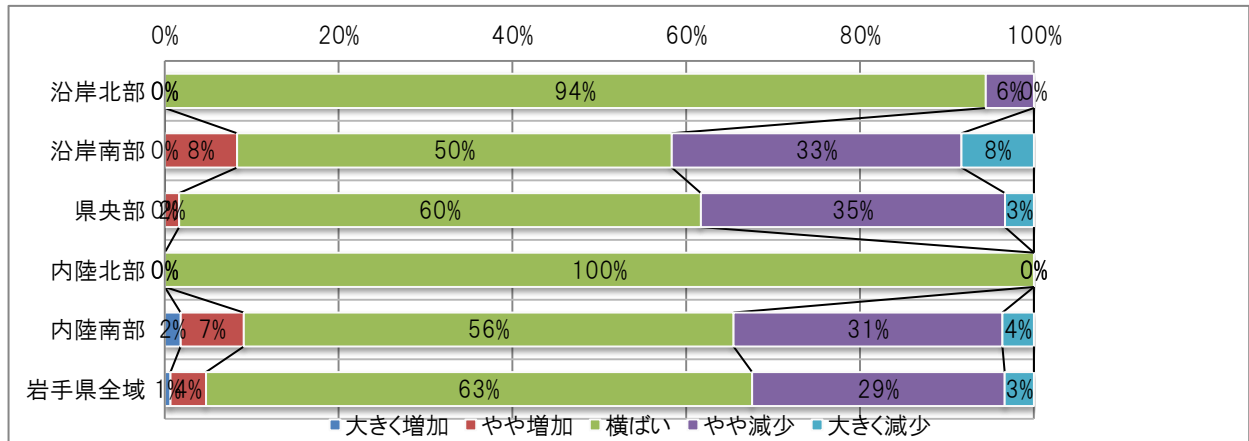
【住居系不動産】

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	10.0	0	5	14	1	0	20	1	21
		0%	25%	70%	5%	0%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	1	7	5	1	14	1	15
		0%	7%	50%	36%	7%	100%		
県央部	-21.6	0	1	38	26	2	67	19	86
		0%	1%	57%	39%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	1	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-15.6	1	4	32	23	1	61	16	77
		2%	7%	52%	38%	2%	100%		
岩手県全域	-15.1	1	11	95	55	4	166	38	204
		1%	7%	57%	33%	2%	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	-2.8	0	0	17	1	0	18	3	21
		0%	0%	94%	6%	0%	100%		
沿岸南部	-20.8	0	1	6	4	1	12	3	15
		0%	8%	50%	33%	8%	100%		
県央部	-20.0	0	1	36	21	2	60	26	86
		0%	2%	60%	35%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	3	0	0	3	2	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-13.6	1	4	31	17	2	55	22	77
		2%	7%	56%	31%	4%	100%		
岩手県全域	-15.2	1	6	93	43	5	148	56	204
		1%	4%	63%	29%	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
会長 細川 卓（不動産鑑定士）
（所属） 東日本不動産コンサルタント有限公司
〒020-0042 盛岡市新田町10番25号 アーバンハイツ102号室
電話019-626-5256 F A X 019-626-5255

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：606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：111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26名、不動産鑑定業者22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。