

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16回調査（平成30年10月1日時点）

平成30年10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16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16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、引き続き県央部のみ強含み。
- ② 商業地価格、D Iは、住宅地価格と同様、引き続き県央部のみ強含み。
- ③ 中古住宅価格、D Iは、住宅地、商業地と同じく県央部のみが強含みの状況を継続。
- ④ 住宅地の取引件数、D Iは、県央部、内陸南部のみ堅調。
- ⑤ 昨今、自然災害が頻発していることを受け、購入検討者から浸水想定地域や土砂災害警戒区域、過去の被災状況等に関する事前の問い合わせが増加し、購入検討者の安全性に対する意識が高まっているとの回答が多く寄せられた。

①～③については、住宅地価格、商業地価格、中古住宅価格のいずれの動向判断指数（D I）も、県央部がプラスで推移している状況であり、半年後の先行きも県央部はプラスで推移すると予測されています。県央部においては、商業地価格のD Iが前回調査より上昇する一方で、住宅地価格と商業地価格の半年後の予測D Iは今回の実感D Iより低い予測値となっており、予断を許さない状況となっております。

④については、県央部及び内陸南部の取引件数のD Iが、堅調ではあるものの、その数値は減少する結果になりました。取引件数においても、全般的には低調な結果となっております。

⑤については、購入検討者の安全性に対する意識の高まりを受け、宅地建物取引業者の方々にとっても重要事項説明における当該項目に対する調査の重要性が増してくることが予想されます。

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30年10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 吉田 勇光

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	13
2. 設問ごとの回答内訳	20
問3 取引価格の6ヶ月前（H30.4.1時点）との比較	20
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	22
問5 取引件数の6ヶ月前（H30.4.1時点）との比較	24
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	27
問7 賃料の6ヶ月前（H30.4.1時点）との比較	30
問8 入居率の6ヶ月前（H30.4.1時点）との比較	31
お問い合わせ窓口等	32

〔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30年4月1日（第15回調査時点）から平成30年10月1日（第16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（H30.10.1～H31.4.1）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、具体の取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1)実施時期 平成30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 702
- (4)回収数 195（回収率：27.8%）
- (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

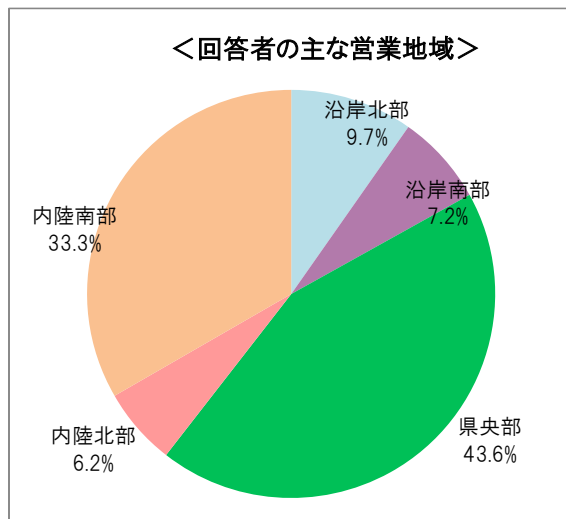
〈各市町村の地域区分〉



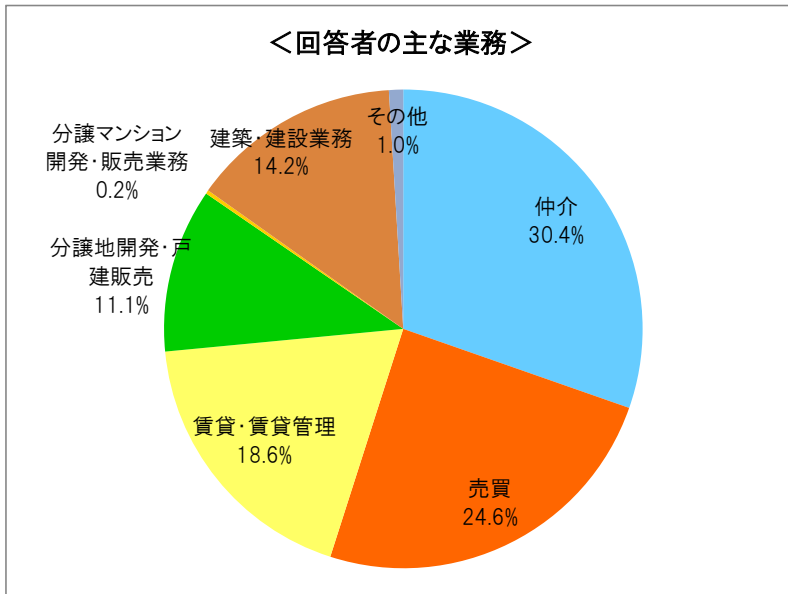
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	54	19	35.2%
	沿岸南部	40	14	35.0%
	県央部	339	85	25.1%
	内陸北部	27	12	44.4%
	内陸南部	242	65	26.9%
	合計	702	195	27.8%

※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〉



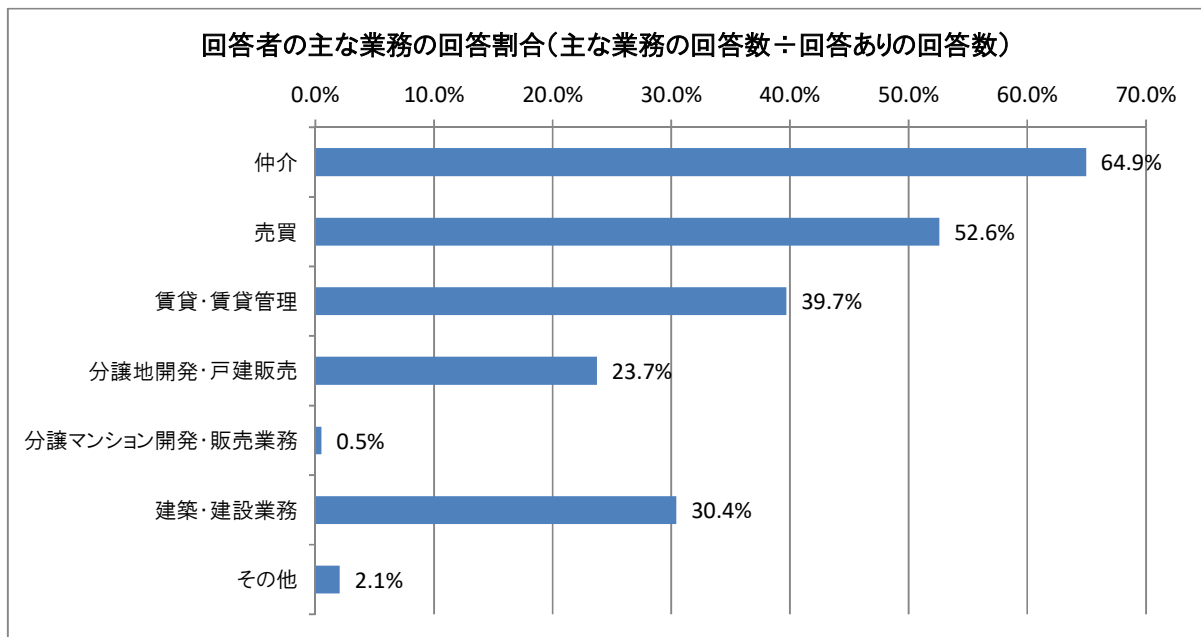
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	194
回答なし	1
合計	195

主な業務	回答数
仲介	126
売買	102
賃貸・賃貸管理	77
分譲地開発・戸建販売	46
分譲マンション開発・販売業務	1
建築・建設業務	59
その他	4
合計	415

(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（DI）等について

（1）動向判断指数（DI）

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。

② 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。

東日本大震災後の岩手県不動産市場動向アンケート(第16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、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**(H30.10.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H30.4.1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**(H31.4.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H30.10.1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**(H30.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H30.4.1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
商業地の取引： 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
産業用地の取引： 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
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：※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**(H31.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H30.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

- 住宅地の取引： 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
商業地の取引： 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
産業用地の取引： 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
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** (H30.10.1時点)の**賃料**は6カ月前(H30.4.1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** (H30.10.1時点)の**入居率**は6カ月前(H30.4.1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7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 6月の大阪北部地震、7月の西日本豪雨災害等、昨今自然災害が頻発していることを受けて、市場に現れている影響等がありましたら教えてください。

(記載例：過去に浸水被害があった地域の取引が敬遠されるようになった。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。 **9月18日(火)**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 ←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

県央部のみが強含みである状況を継続。

過去5回（H28/4、H28/10、H29/4、H29/10、H30/4）から今回調査（H30/10）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲8.3⇒▲12.5⇒▲17.4⇒▲28.6⇒▲26.9⇒▲11.1、沿岸南部が、▲19.2⇒▲28.6⇒▲29.2⇒▲30.0⇒▲21.4⇒▲21.4と、引き続き両地域とも弱含みの推移を継続しており、復興事業の進展により自力再建等の動きが沈静化し、需要が低迷している状況が顕著となっている。

その他の地域は、県央部が、11.4⇒6.3⇒10.1⇒17.7⇒12.3⇒9.0、内陸北部が、▲12.5⇒0.0⇒▲31.3⇒▲15.0⇒▲8.3⇒▲11.1、内陸南部が、▲12.5⇒▲16.2⇒▲12.2⇒▲3.7⇒▲3.3⇒▲5.7と、引き続き県央部のみが強含みの状況を継続しており、6ヶ月後の先行きも同様の予測となっている。県内における市場の二極化状況が鮮明になっている。

■ 商業地の地価

住宅地と同様、引き続き県央部のみ強含み。

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、0.0⇒▲14.7⇒▲19.6⇒▲28.9⇒▲20.8⇒▲11.1と、台風10号被害の発生以降のD Iのマイナスを継続し、沿岸南部は、▲25.0⇒▲26.9⇒▲18.2⇒▲5.6⇒▲15.4⇒▲7.1と、弱含みの推移を継続している。

県央部は、2.9⇒3.1⇒2.5⇒4.7⇒6.7⇒10.5と、引き続きD Iはプラスとなり、6ヶ月後の先行きも1.6と強含みの予測となっている。内陸部は、北部が、▲20.0⇒▲12.5⇒▲21.4⇒▲18.8⇒▲10.0⇒▲31.3、南部が、▲26.4⇒▲22.7⇒▲20.6⇒▲10.0⇒▲8.5⇒▲19.1と、ともに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、前回調査に引き続き、県央部のみが強含みで今回調査では大きな伸びとなっている。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、引き続き県央部のみ強含み。

取引件数も、県央部のみが堅調な推移を継続。

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、▲8.8⇒▲8.3⇒▲20.5⇒▲31.6⇒▲45.5⇒▲21.9、沿岸南部は、▲13.6⇒▲38.5⇒▲27.3⇒▲20.0⇒▲15.4⇒▲21.4と、ともに弱含みの推移を継続している。県央部は、4.1⇒0.7⇒7.9⇒6.8⇒11.3⇒5.7と、引き続き唯一強含みとなっている。

取引件数D Iについては、県央部が、▲3.6⇒▲2.2⇒3.0⇒7.1⇒7.0⇒0.7と、価格と同様に、唯一堅調な地域となっている。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

全ての地域でD Iがマイナス。

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、▲8.3⇒0.0⇒▲50.0⇒0.0⇒▲10.0⇒▲12.5と引き続きマイナスとなり、全ての地域でD Iがマイナスとなった。

■ 問9：震災から約7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

- 震災後から貸家アパート（県北地方はほとんど木造）が空家だったのが一気に満室になった。今後は震災前の様に、空家が多くなるだろう。（久慈市）
- 若い世代の住宅用地購入が増加傾向にある。これまで手放すことに消極的であった地主が相続や後継者問題等の絡みで売買に関する相談が増加傾向にある。数年前は需要と供給が伴わなかったが、近年は解消傾向にある。（久慈市）
- 相続のため、不動産を売却したいとの相談が増えた。（久慈市）
- 住宅建築のお客様が多いが、施工業者不足である。（久慈市）
- 不動産購入のお客様は、災害のことを考えて、場所選びに慎重である。（久慈市）
- 新築住宅希望が少なく、分譲地が売れない。（野田村）
- 住宅用地の買受希望が多少あるが、地価は下落している。中古住宅の希望もあるが、あまり古い物は処分できない。アパートの新築が増加しているが、供給過剰の傾向があり、数年後は空室問題が発生する。（野田村）
- 建設関係業者が撤退し、賃貸物件空が急に増加した。住宅建築ラッシュが終わり、売地を欲しい人が急にいなくなった。（宮古市）
- 供給量は増えてきているように感じるが、需給者の希望に合う物件はなかなか出回らない。災害で土地区画整理事業が施工されて整備された宅地が、貸地か売地として更地のまま残っている。賃貸物件は、災害復旧関連の業者の撤退が増えてきたこともあり、空物件が増えてきたように感じる。（宮古市）
- 住宅購入者の動きは落ち着いた。リフォーム予定も落ち着いた。（宮古市）
- 行政の高台移転及び公営住宅の整備も進み、現在では住宅地・中古住宅の引き合いがほとんどない。（山田町）

② 沿岸南部

- 高齢化が進み住宅ローン申込が減ってきている。（釜石市）
- 土地不足が続いているが、買い主と売り主の適正な販売価格の認識のずれが大きい。（釜石市）
- 災害公営住宅の入居に関して市では現入居者への値上げを検討中であり、今後、退去者の増加に対応するため、一般の方にも募集することを決定した。これにより地域のアパート経営者は入居率の低下を懸念している。宅建業者としては、退去者による住宅地の取引に期待している。（大船渡市）
- 農振地域は向こう5年間は除外不可との市からの通告があり影響大と思料する。（大船渡市）
- 大船渡・三陸方面の震災関連の住宅新築は、ほぼ完了している。高田方面の住宅新築はピークを迎えている。住宅ローンの活用については、減少する見込みとなっている（今後は）。（大船渡市）
- 高田地区、今泉地区（気仙町）の区画整理事業がほぼ完了し、現在、住宅の建設が盛んに行われている。（陸前高田市）

③ 県央部

- 遠方所有者が、「売りたい」と言う例が増えてきた。又、市内の空家で所有者不明を何とか知りたい（知れる方法）。（盛岡市）
- 賃貸住宅の需要が依然として高い。（盛岡市）
- 盛岡市内中心に中古住宅が不足の状況が続いている。（盛岡市）
- 住宅地・商業地共に、取引価格が上昇傾向にある。震災の影響で家を探している方がほほいなくなった。（盛岡市）

- 取引件数が少ないので特にない。(盛岡市)
- 当社の事例はあまり多くはないが、県北・沿岸部に相続予定の実家がある方が、盛岡に新築・マンション取得をするケースが少なくないと聞いている。実家は賃貸することが多いという。(盛岡市)
- みなし仮設終了にともない個人契約への切り替えが見られる。(盛岡市)
- “田舎暮らし”とか“郊外で静かに”とかは聞かなくなった。(盛岡市)
- 中古住宅の供給不足。ローン不承認の客増加。(盛岡市)
- 空き地・空家は増えているが、放置され売買に繋がらない。盛南エリアから津志田・見前は土地の価格が相場以上の値段になっている。住宅用地・中古住宅は不足している。(盛岡市)
- 被災者の方の住宅探しは昨年数件あったが、今年はなくなり落ち着いてきている。(盛岡市)
- 中央通界隈では、マンション建設及びビル改修に伴う現場事務所の問合せが多くなっている。(盛岡市)
- 空家の売却希望の相談がここ半年増加している。住宅用地・中古住宅の購入需要が多いが、紹介できる物件数が少ない。(盛岡市)
- ファミリータイプの賃貸マンションについて、一部空きが目立つようになってきた。(盛岡市)
- 住宅用地不足。(盛岡市)
- 消費税増税をひかえ、ハウスメーカーによる土地のおさえが多くなった。(盛岡市)
- やはり、引き続き住宅用地不足が続いており、不動産売買の需要と供給のバランスがくずれている。(盛岡市)
- 最近では、土地を購入して建築する方が比較的多くなってきたと感じている。建売はなかなか厳しい状況になってきたような感じがする。(盛岡市)
- 近年、新築アパート・マンションの入居率が悪くなっているようだ(工事費が高い為、家賃に連動し高めの為)。(矢巾町)
- 岩手医科大学への期待は、地元民ほど大きく、「もっと地価が上がるのでは」「もっと高く売れるのでは」と思っている。実際には取引可能物件がほぼない為、売買が出来ない状態。賃貸は学生向けの物件が建ってはいるが、高い家賃の為、入居の少ない物件もある。母子家庭や生活保護、低所得も増え、貧富の差が大きくなっていると感じる(低所得者の入居できる物件はほぼない・条件が厳しい)。(矢巾町)
- 矢幅駅周辺から医大地区には住宅用地・中古住宅の不足が続いている。矢巾町内(特に駅の東)に宅地を希望するお客様はいるが、紹介する物件がなく心苦しい。(矢巾町)
- 中古住宅が少なくなった。価格が高い物件が増えてきている。震災関連で土地・建物を購入したい方は少なくなった。(矢巾町)
- 震災の被災者の住宅・土地の需要はほとんど感じられない。矢巾町中心部の住宅地は不足している。矢巾町中心部の中古住宅は相場よりも高い物件はなかなか売れにくい状況を感じ、購入にはなかなか至らない。売れ残りは販売期間が長引いている。(矢巾町)
- 土地がない、少人数向けの55坪～60坪くらいが4～5人来る。単価は500万位の方。(滝沢市)

④ 内陸北部

- 中古住宅の値上がりによる売買の減少。(八幡平市)
- 賃貸物件の入居率の上昇、貸家物件については空きなし。(八幡平市)
- 特別大きく被災した所もなく、申し訳なく思いながら過ごしている。スーパー・学校・病院等がある中心地に家に移り、過疎化にいよいよ拍車がかかってきており、年老いていく親御さん達が気の毒になる。(二戸市)

- 空家の増加。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 中古物件（戸建）の需要が多い。被災者の住宅借り上げが終了した事による、継続契約があった。（花巻市）
- 住宅地不足。（北上市）
- 東芝メモリ岩手工場の建設に伴い、社員用社宅の確保、社宅需要が大きく進んでおり、アパート建設等が盛んとなっていることから、当社含め、在庫分譲地の売買が進んでいる。（北上市）
- 東芝及びトヨタ関連等の進出に伴い、アパート建築用地の需要が旺盛である。（北上市）
- 住宅用地の不足が続いている。（北上市）
- 住宅ローンの活用が進まない。（北上市）
- 少人数世帯向けの新築戸建の需要が高まっている。（北上市）
- 地元の工事業者の営業・事業再開が進まない。職人不足で。（北上市）
- 落ち着いた感はある。（北上市）
- 開業からそれほど時間が経っていないので、参考にならないと思うが、需要の二極化（資金のある方、無い方）が進んでいるように感じている。（奥州市）
- ドラッグストアやコンビニの新規出店が活発である。（奥州市）
- 解体して更地を売却する遠方のオーナーが増えていると感じる。（奥州市）
- 震災前の引き合いの状態に戻っている。工業・商業系に比較し住居系賃貸物件の空室表示が若干増えたという印象を持っている。（奥州市）
- 内陸部の北上市以外の地域は概ね、宅地取引が減少しているように感じられる。又、宅地の販売面積も小さくなっていると感じる。（奥州市）
- 震災前に戻ったと思う。（奥州市）
- まだ沿岸の土地相場が高い。（奥州市）
- 相続対策と資産活用でのアパート等の建築と、土地の分譲業者への低価な価格での売買がなされているように見受けられる。（奥州市）
- 住宅ローンの低金利と消費税増税を前にしてか、それを気にしているお客様が多い印象。（奥州市）
- 賃貸住宅の入居率が98%位まで上昇したが、ここ2年位で93%まで低下した。低金利による、住宅建設が活発になり、住宅地の取引が増加している。単価はやや下落。（一関市）
- 賃貸住宅が建設されている事や、復興住宅として賃借していた人が減ったために、空室の賃貸物件が増えた。（一関市）
- 住宅・宅地の現金買いの購入者が減った。（一関市）
- 低所得者のローンが進まない。（一関市）
- 二世帯家族の建設がなくなった。（一関市）
- 消費税増税が周知されており駆け込み需要は落ち着いている。（平泉町）
- 職人不足が大分ひどくなってきている。（住田町）

■ 問10：昨今自然災害が頻発していることを受けて市場に現れている影響等

① 沿岸北部

- 過去に水害のあった場所の地価は下落し、取引も少なくなっている。（久慈市）

- 川沿い、海に近いところ、山を背負っているところ、低いところは敬遠される。(久慈市)
- 災害のあった所は、たとえ値引きしても特に売買においては敬遠される傾向にある。(宮古市)
- 浸水地区の取引が敬遠になった。(宮古市)
- 最近では海だけでなく、山からの災害に気をつけるようだ。岩泉の氾濫は強く、思いが強く、身近に行った災害が影響しているようだ。(山田町)

② 沿岸南部

- 当地域は、津波がきたエリアは最近取引件数が増加している。(釜石市)
- 浸水想定地域は敬遠される。(釜石市)
- 頻繁に冠水するエリアができ、取引されない場所も出てきた。(釜石市)
- 熊本や広島など自然災害において多くの宅地に被害が発生しているため、県土木課の方では宅地造成に伴うイエローゾーンやレッドゾーンが最近多く指定通知がされており、契約者の保護や安全について細心の注意を払って調査対応しなければならぬと思っている。(大船渡市)
- 浸水地域は問題外、最初にお客から念を押される。(大船渡市)
- 市場に現れている影響というより、こちらから積極的に情報を発信している(地盤の問題、土砂災害危険区域)。(陸前高田市)

③ 県央部

- 盛岡市で8月に発行した防災マップを活用し、土地の紹介をしている。お客さんに聞かれる前に説明することが、重要と思う。(盛岡市)
- いまのところ当社の範囲では大きな変化はない。(盛岡市)
- 資材入荷に遅れが出るときがある。(盛岡市)
- ハザードマップへの関心。(盛岡市)
- 川付近の物件は、気にするようになった。(盛岡市)
- 地震保険に対する関心、火災保険の付帯オプションに対する関心が非常に高まっていると思う。以前はいわれたとおり契約とか、保険料が高くないようにという希望が多かったが、今は積極的に相談を求めてくることが多い。(盛岡市)
- かけつけサービス、保険商品に関する問合せが増えた。(盛岡市)
- 中古住宅の購入客は耐震構造か否かを気にかける。(盛岡市)
- 災害を気にされる方がいるので影響ありそうだが、実際に取引に影響があるか不明。(盛岡市)
- 自然災害に関する消費者の危機管理意識が高まっている。(盛岡市)
- ハザードマップなどを聞かれるケースは前より増えた。(盛岡市)
- 過去に浸水被害があったか、質問されるケースが増えてきた。(盛岡市)
- 土砂災害について気にする方が増えた。(盛岡市)
- 平地が少ない中での宅地の開発、造成に携わってきたので山くずれ、土砂災害への不安への対応をより強く考え、安全性の高い造作を心がけている。(盛岡市)
- 河川近辺(沿い)の土地や、山すその土地は被害を想定し敬遠される方が多くなった。(盛岡市)
- 建材費が高くなってきている。(盛岡市)
- 特に感じないが、ハザードマップを見たり、浸水しないかどうか心配な方が多くなった。(盛岡市)
- 5年前、矢巾町で浸水被害があった時は、浸水被害について詳しく聞かれたり、浸水被害エリアは敬遠されたが、それもおちついた。今年も自然災害が多いが、痛みを忘れて、対岸の火事のような見方をしている人が多い。(矢巾町)

- 過去に浸水があったか聞かれることが多くなった。(矢巾町)
- 購入希望者の安全性に対する意識は高まっている。重説上の法令制限(土砂災害警戒区域等)以外にもハザードマップの情報も積極的に伝え、判断の一つとしてもらうことにしている。(矢巾町)
- 安く広い土地探しが多い。滝沢・雫石方面。(滝沢市)

④ 内陸北部

- 防災マップに年々警戒区域・危険箇所が増え、取引は気をつけなければならないと思う。売れるであろう場所と、そうじゃない場所がはっきりして来ているように思う。(二戸市)
- 運賃値上がりのため、色々な所に影響が出ている。(二戸市)
- 河川付近の住宅地から移転する動きが見られる。(一戸町)

⑤ 内陸南部

- 災害被害のあった地域の取引は敬遠されるのは当然だからと言って見ているというわけにはいかない。しっかりした対応を当局に望みたいものである。(北上市)
- 不動産購入をお考えの方から水害の可能性について聞かれるようになった。(奥州市)
- 売り地の購入を検討する際、そばの水路が氾濫しないか心配される方はいる。(奥州市)
- 浸水の可能性(危険度)が話題となる場面が増えた為、ハザードマップを参照する方も増え、浸水危険とかけ崩れ区域、扇状地を敬遠する傾向がある。(奥州市)
- 大阪に工場がある建材屋から、建材注文受付の一時停止連絡があった。(奥州市)
- 地震や風水害に強い地域なのに他の市町村より価格が2.3割低く取引されている。(奥州市)
- 他地域の影響はあまり感じられない。(一関市)
- 耐震に関する質問。(一関市)
- 住宅用地のみならず道路冠水地域もはっきり敬遠される。(平泉町)

■ 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・要望などとして、●空き家対策等に関する施策の実行、●農地への規制緩和●人口減少等による今後の市場悪化への対応などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 人口減少による空家問題、アパート等賃貸物件の空室問題について、検討会等講習会の必要を感じる。(久慈市)
- 農地を手放したい人が増えたような気がする。(久慈市)
- 老朽化の進んだ空き家問題解決のためには、補助金等の支給か税制面の優遇措置等を充実させないと対処が進まないと思う。(宮古市)
- 業界がしぼんでいくと思われる。大きな産業が誘致していかなければ町全体もしぼんでいくと思われる。(山田町)

② 沿岸南部

- 東日本大震災の関係で宅地供給のため緩和されてた農地法(農振地域)の許可が震災前の規制に戻されたが、必要に応じ柔軟な対応をお願いしたいものだ。(大船渡市)
- 長期耕作放棄地(20年~30年以上)を未だに農振地区の網をかけているのは如何なものかと思う。農地法を今ここに来て強化の方針は、時流に逆行・地域活性化・放休不動産の有効活用にブレーキとなっている。実相認識を誤ったのではいかなる政策も意味が無いと思うのだが。(大船渡市)

- 主要道路の整備を早期に行って欲しい。（大船渡市）
- 問9に記した地域（高田地区、今泉地区）は、現在建設ラッシュの状況であるが、他の地域は市場の動きが顕著である。2～3年後からは、建設及び不動産取引も含め、下落が進むものと思われる。（陸前高田市）

③ 県央部

- 中古住宅の流通を促進する政策が重要になってくると思う。（盛岡市）
- 個別の物件は別として、一般消費者に不動産情報の総論的な情報が伝わっていないように思う。判断材料がほとんど無い中で決めている印象がある。（盛岡市）
- 収益物件の売買仲介しかやっていないが、スルガ銀行の不正融資の影響で他の銀行も融資付けのハードルが高くなってきている。（担保・自己資金の割合増等）。融資付けの為に収支を良く見せるなどした結果、家賃が相場以上に上昇し、今後は、入居率が低下すると思う。（盛岡市）
- ここ数ヶ月の感触ながら仕入・販売は低調。しかしながら、仕入が適当であれば処分に窮することはないと思っている。（盛岡市）
- 人気のエリアは単価が高く、それ以外のエリアは単価が低くなり、二極化されている。（盛岡市）
- 変わりなく進行することを予測する。（盛岡市）
- 法令の変化に対応する業者とそうでない業者の差が明確になるとと思われる。（盛岡市）
- 毎年御社から地価調査書を購入しているが、提示されている物件資料が少なすぎるため、もうすこし各町ごと（盛岡・全ての市町村）細分化した資料になるようお願いしたい。（盛岡市）
- 行政の用途地域を変更してもらいたい。市街化調整区域の変更など。（盛岡市）
- 売買、賃貸のお客様どちらも貧富の差が大きくなっているのを感じる。又、高齢者、ひとり暮らし、母子家庭など物件を探しても、なかなかそれを受け入れてくれる物件は少ない。（矢巾町）
- 今だけかも知れないが、4月頃までは続くと思う。（滝沢市）

④ 内陸北部

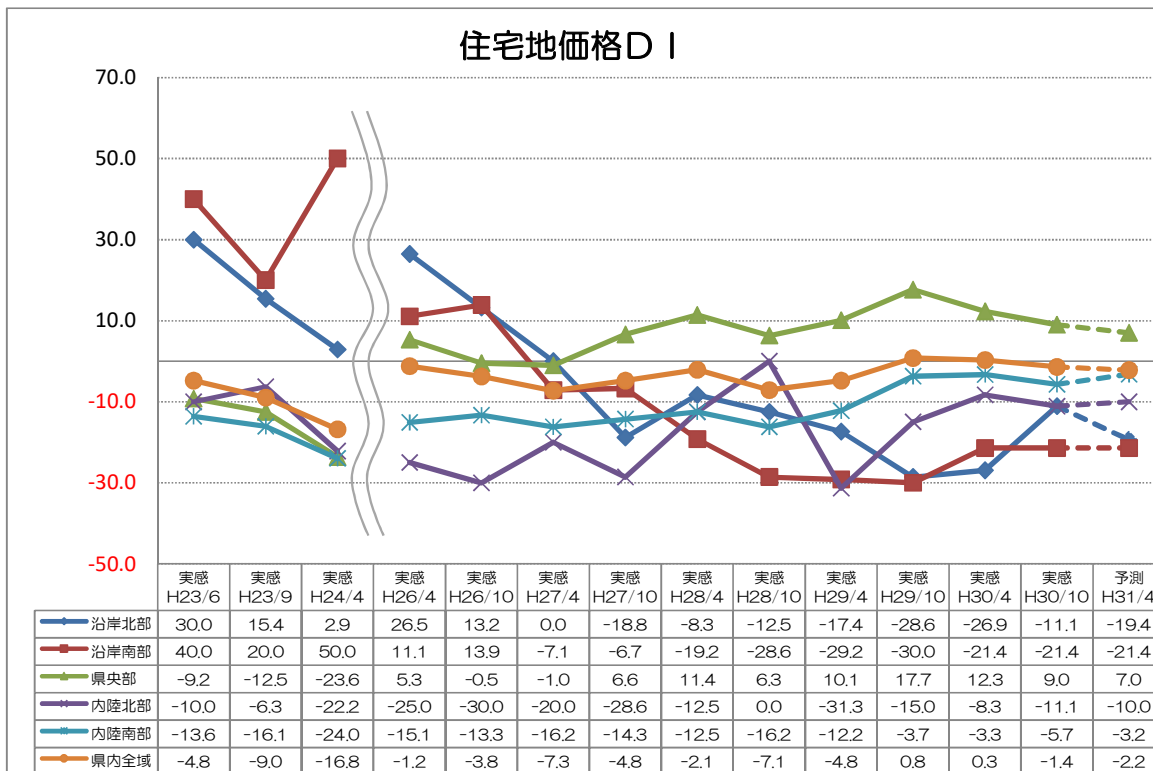
- 建築物、解体、土木工事の価格の上昇に比べて所得の上昇が感じられない。売買の件数は増えているが、オーバーローンを組んでいる感を感じる（特にハウスメーカー）。増税後の破産、不良債権化が始まるのではないかと？（八幡平市）
- 空家対策が大きな問題となっているため。譲渡所得の特別控除の特例に期待している。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- このアンケートはそろそろ完了しても良いと思う。（北上市）
- 今の日本の住宅様式は核家族化によって複雑な生活になってきている。そこで住宅様式を2世帯住宅に変えてこれを奨励して社会に住宅環境を変えてみてはどうか。親と息子の絆を取り戻すことを当局に望みたい。（北上市）
- 開業間もないので非常に参考にさせて頂いている（他エリアの動向等）。（奥州市）
- 個人的には山林や森林の動きに注目している。（奥州市）
- 用途地域なのに農地転用に厳しいところがあり、又、農振地域なのに、緩いのか、何かあるのか、宅地化している。（奥州市）
- 中古住宅を売買する際に安心して取引が出来るように、売買する際に所有者の検査を行うことを義務化。長年空き家になっている所有者への指導強化。（一関市）
- 少子高齢化、人口減少で、先行きが見えない状況である。需要がなければ価格は下がっていく。国や県には優遇税制などを取り組んでもらえればと思う。（一関市）

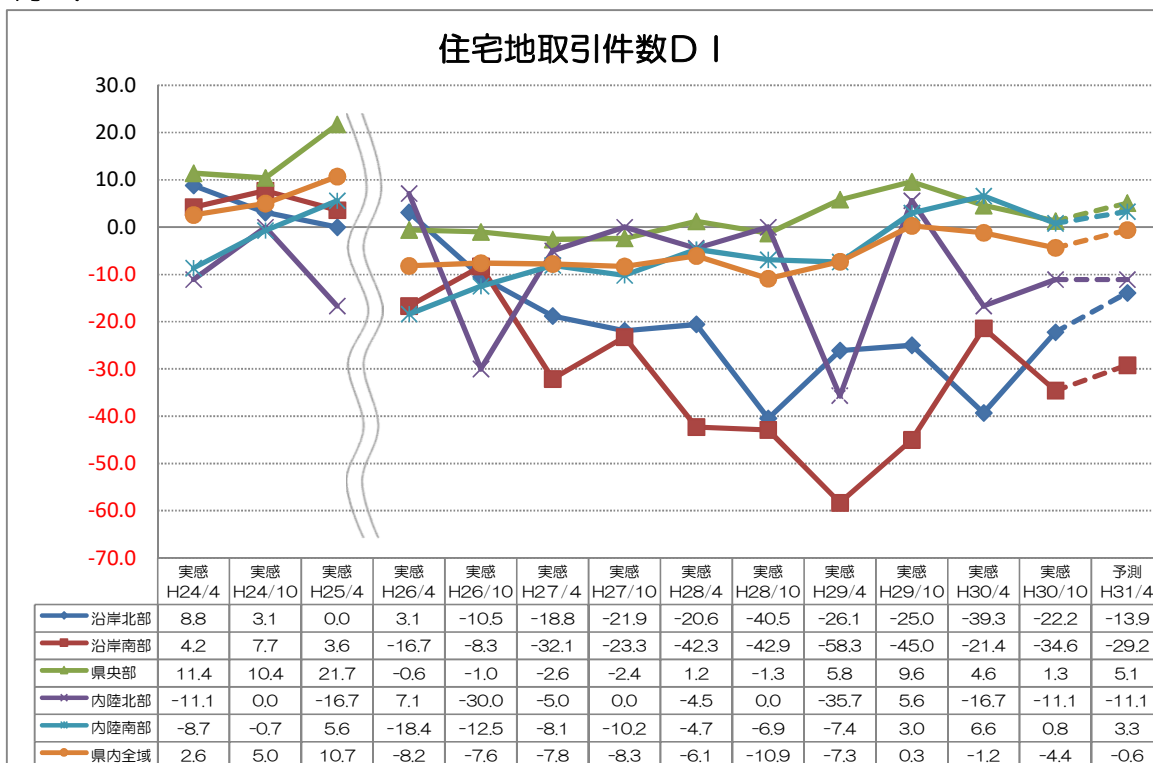
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



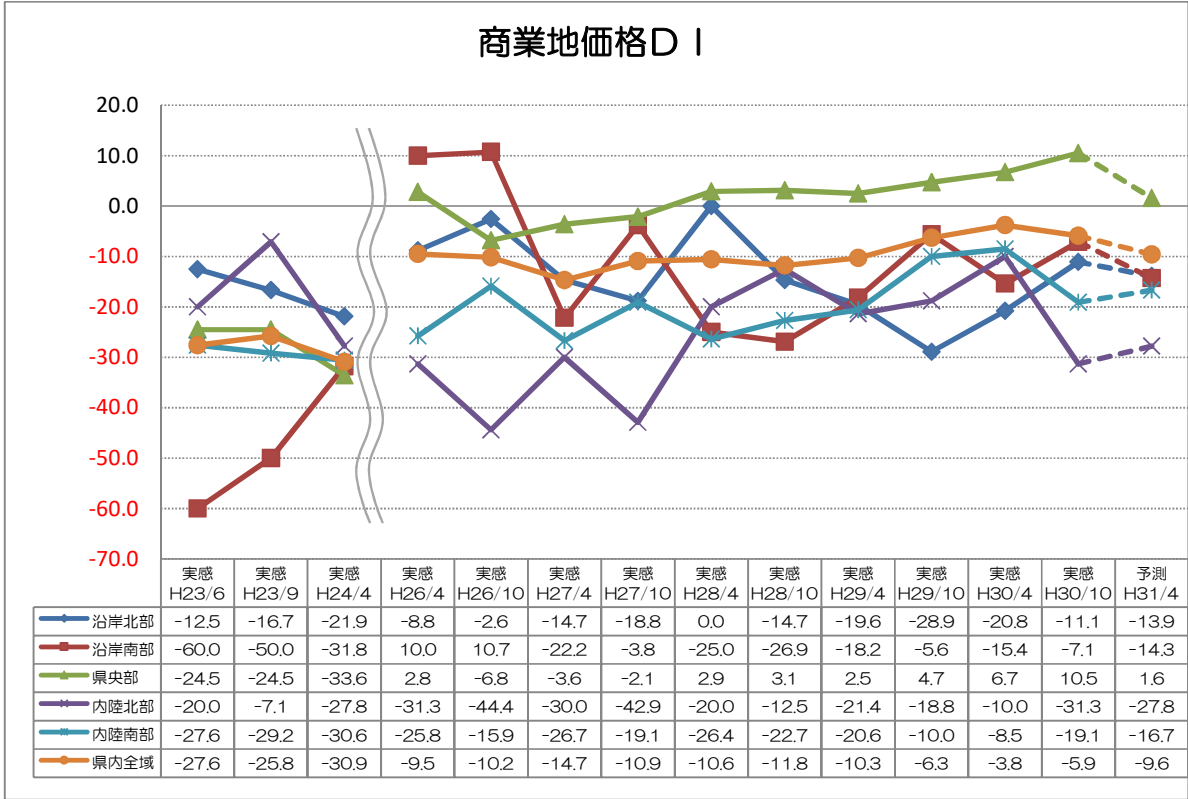
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。紙幅の制約により一部省略。（以下同様）

問5、6

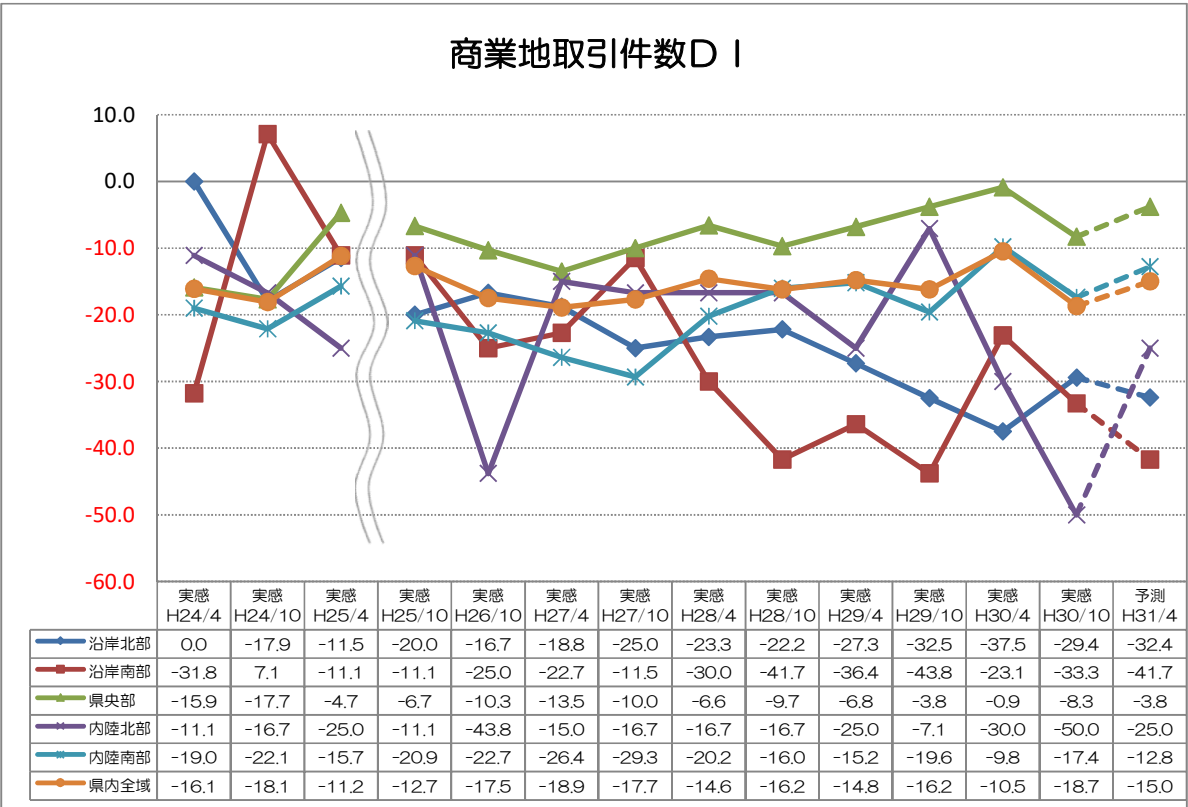


- 価格は、引き続き県央部のみ強含み。
- 取引件数は、県央部、内陸南部がプラスで推移し、沿岸北部はマイナス幅が改善。

問3、4

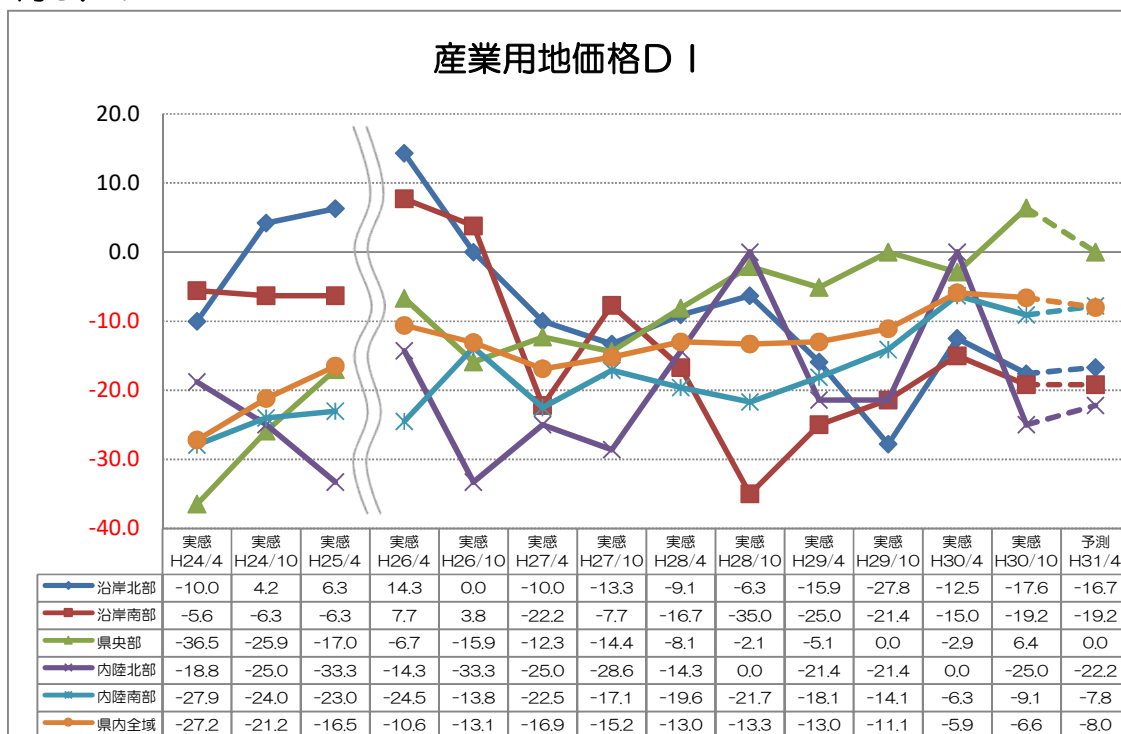


問5、6

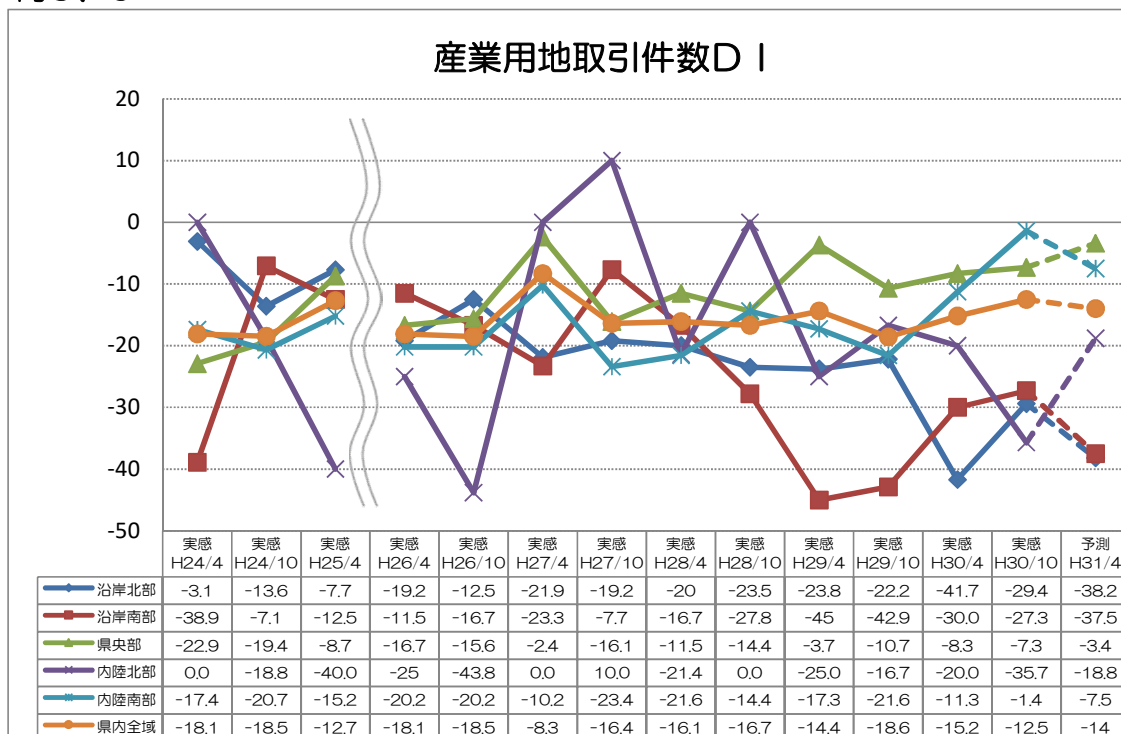


- 価格は、県中部のみが強含みである状況を継続し、DIの値は2桁となった。
- 取引件数は、引き続き全ての地域でDIがマイナス。

問3、4

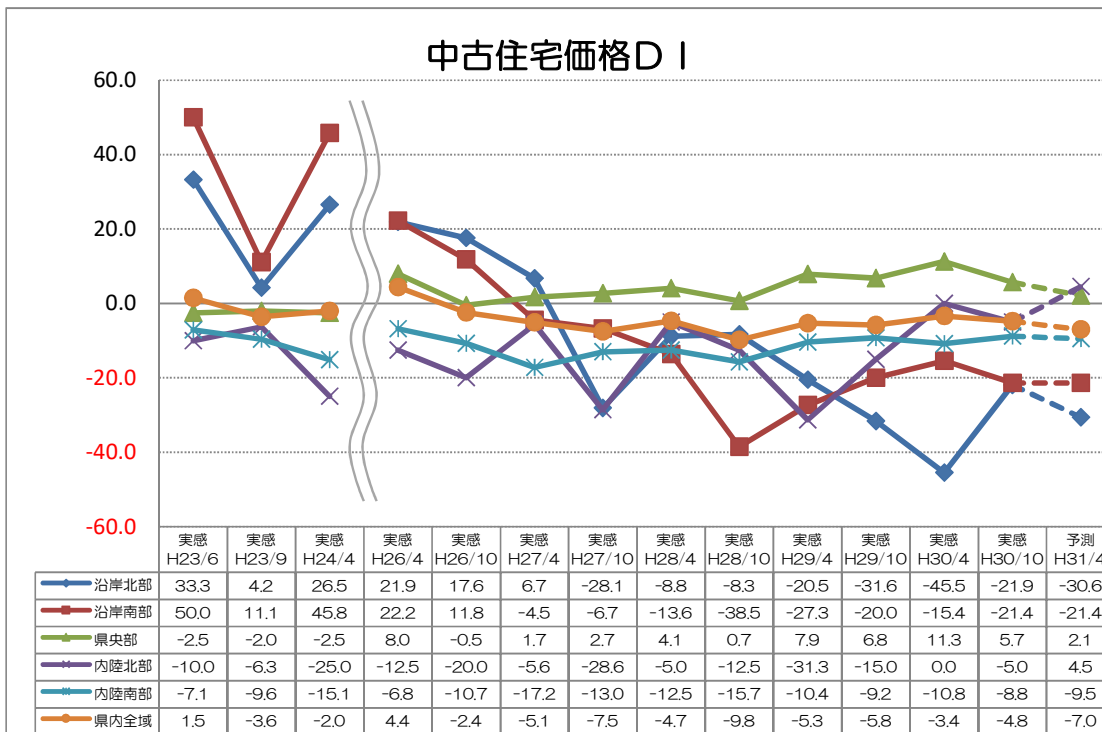


問5、6

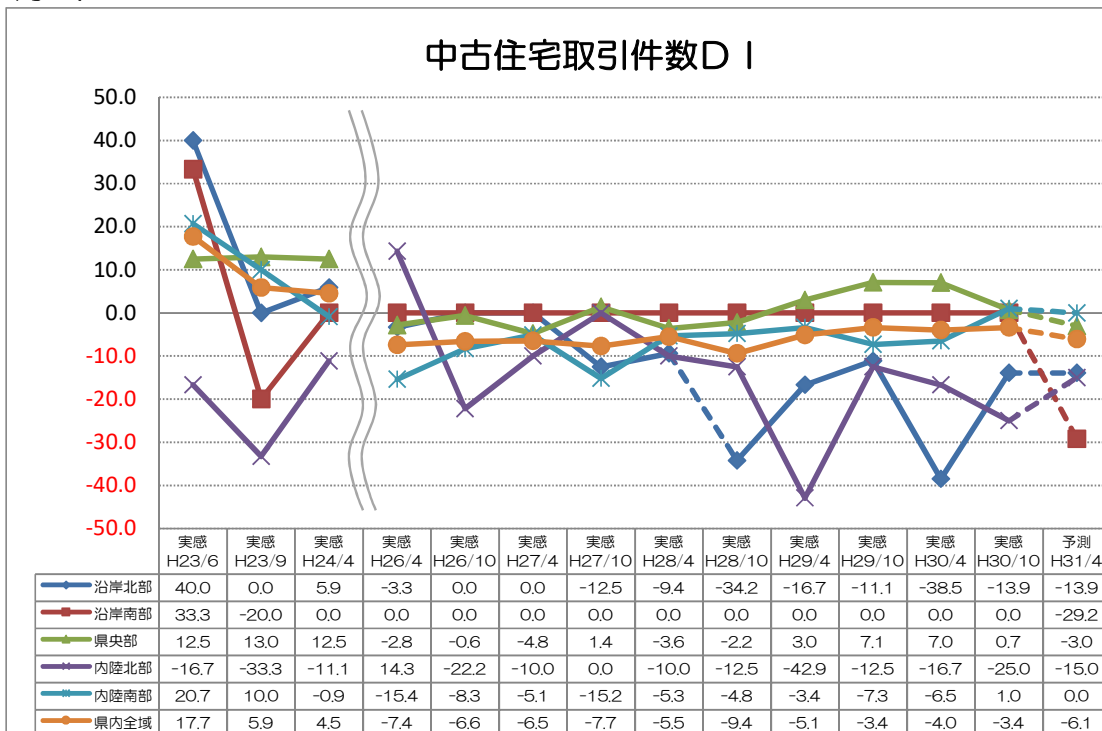


- 価格は、県央部が唯一プラスに転じるも、他の地域は弱含み。
- 取引件数は、引き続き全ての地域で低調で特に内陸北部は低調が顕著。

問3、4

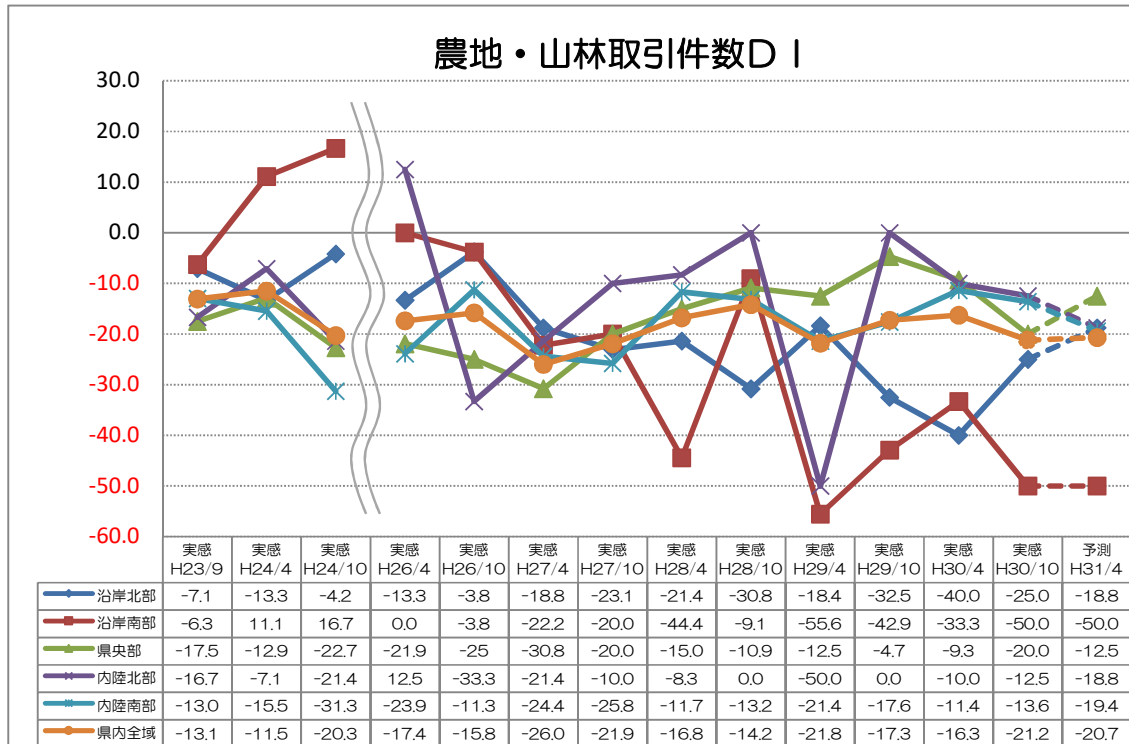


問5、6



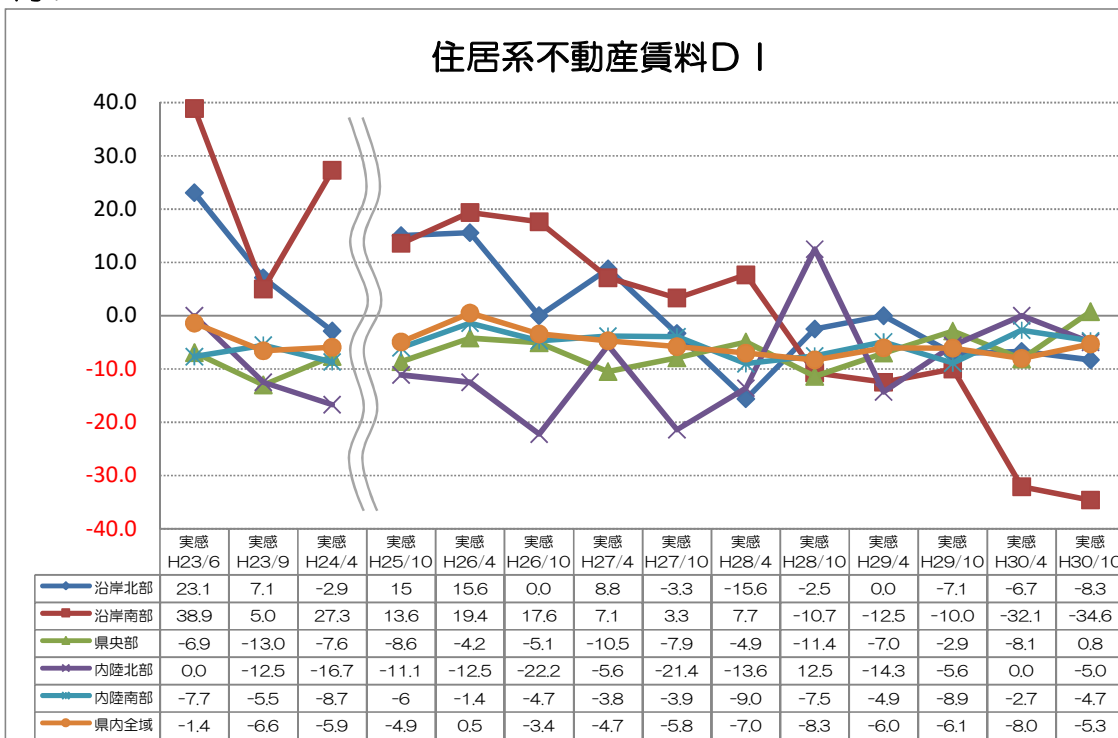
- 価格は、引き続き県央部のみ強含み。
- 取引件数も、県央部及び内陸南部がプラスで推移し、沿岸北部はマイナス幅が改善。

問5、6

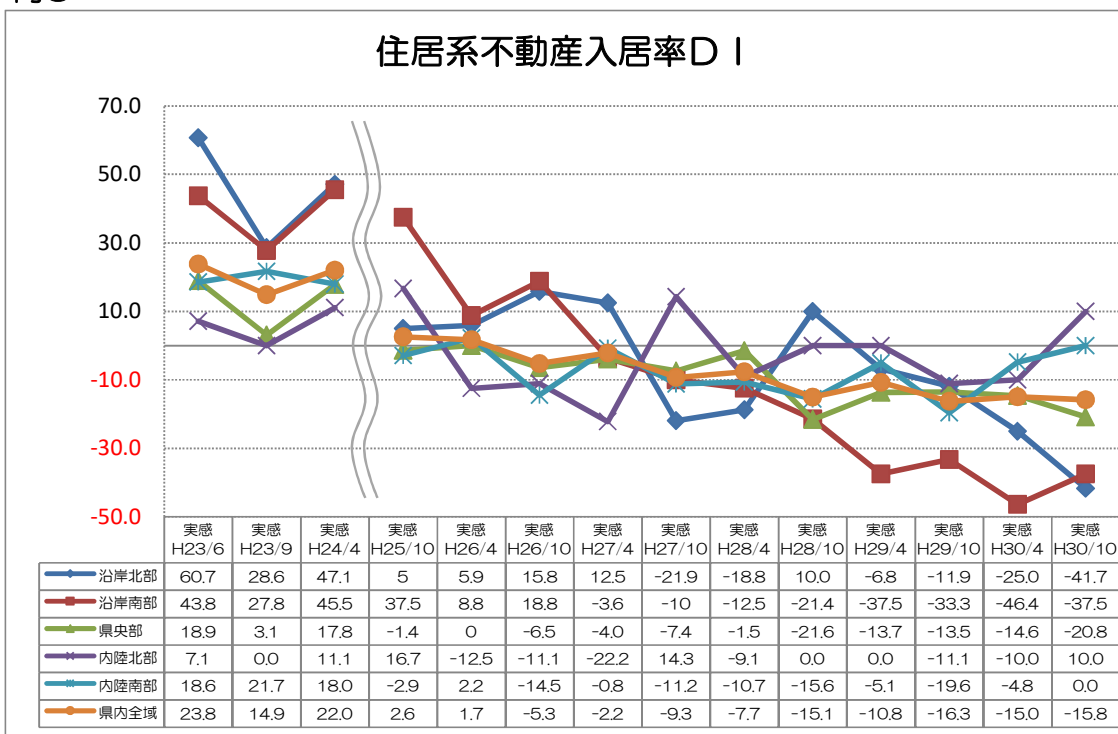


- 全ての地域でDIがマイナスであるが、沿岸北部はマイナス幅が改善。

問7

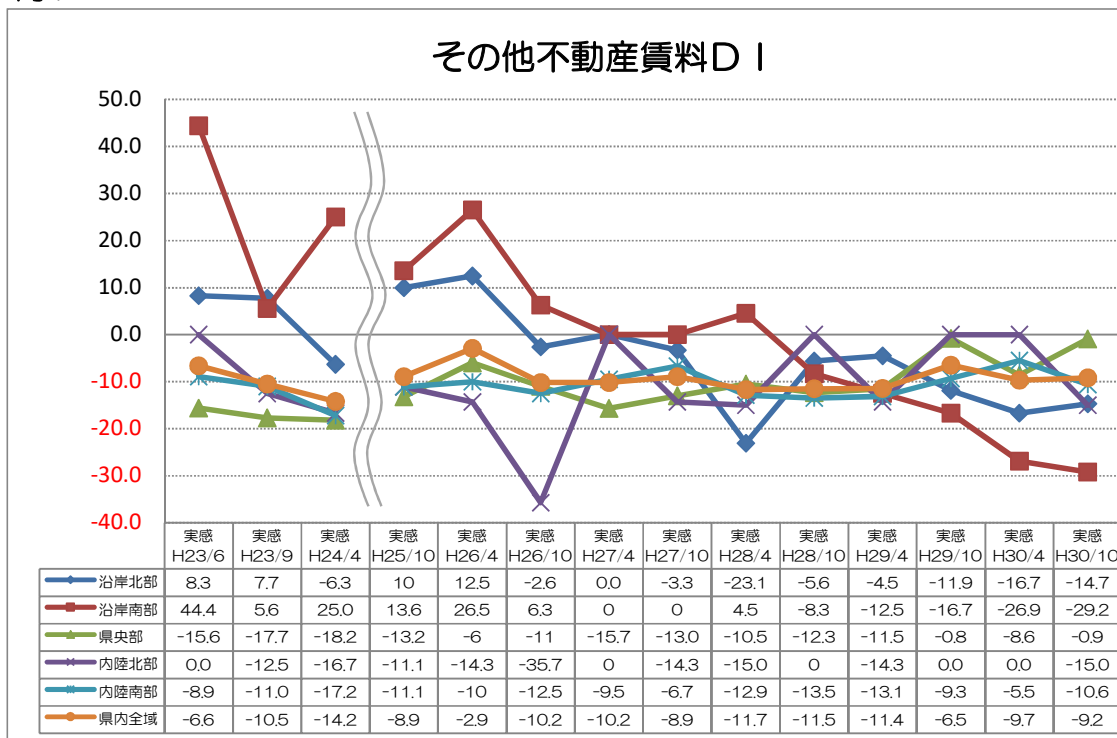


問8

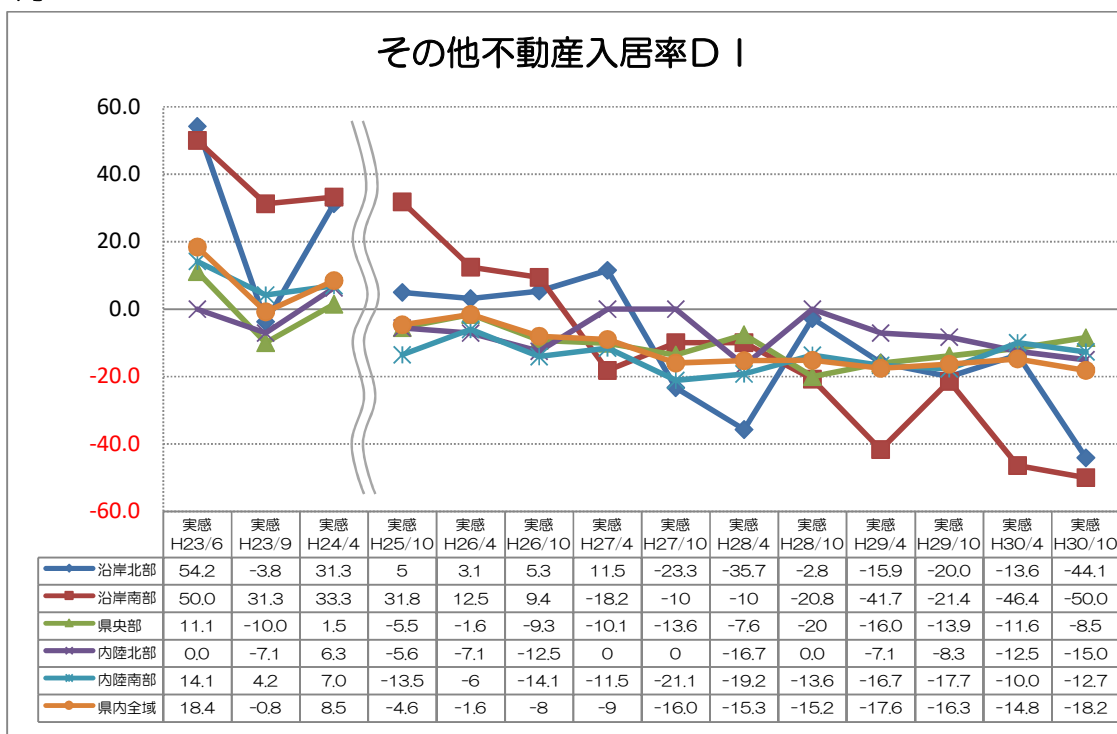


- 賃料は、県中部がプラスに転じるも、その他の地域は低調。
- 入居率は内陸北部で大きく改善し、内陸南部も改善するも、その他の地域は低調に推移。

問7



問8



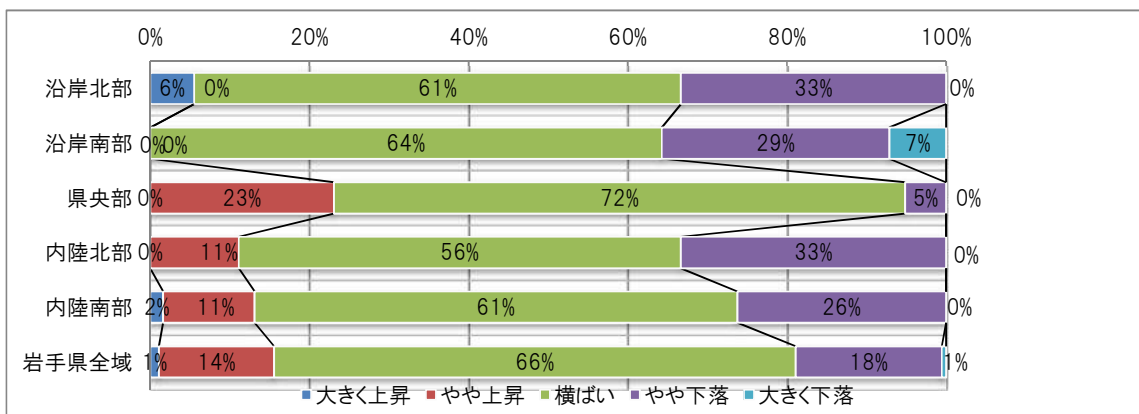
- 賃料は、県中部でマイナス幅が改善するも、依然総じて弱含み。
- 入居率は、引き続き全ての地域で低調。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較 ①

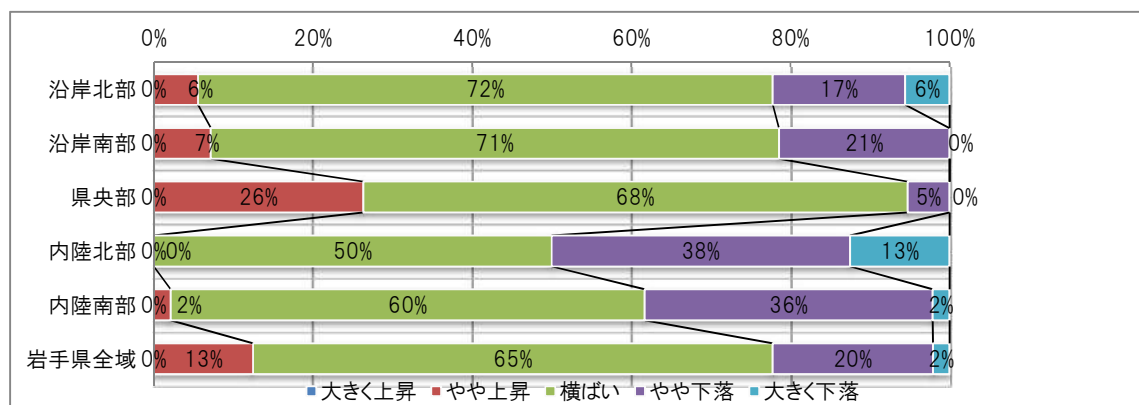
【住宅地】

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	-11.1	1 6%	0 0%	11 61%	6 33%	0 0%	18 100%	1	19
沿岸南部	-21.4	0 0%	0 0%	9 64%	4 29%	1 7%	14 100%	0	14
県央部	9.0	0 0%	18 23%	56 72%	4 5%	0 0%	78 100%	7	85
内陸北部	-11.1	0 0%	1 11%	5 56%	3 33%	0 0%	9 100%	3	12
内陸南部	-5.7	1 2%	7 11%	37 61%	16 26%	0 0%	61 100%	4	65
岩手県全域	-1.4	2 1%	26 14%	118 66%	33 18%	1 1%	180 100%	15	195



【商業地】

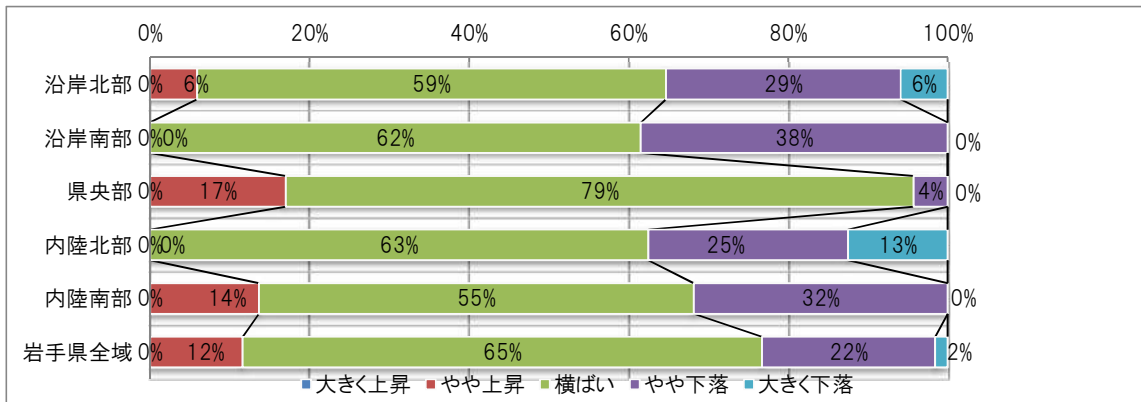
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-11.1	0 0%	1 6%	13 72%	3 17%	1 6%	18 100%	1	19
沿岸南部	-7.1	0 0%	1 7%	10 71%	3 21%	0 0%	14 100%	0	14
県央部	10.5	0 0%	15 26%	39 68%	3 5%	0 0%	57 100%	28	85
内陸北部	-31.3	0 0%	0 0%	4 50%	3 38%	1 13%	8 100%	4	12
内陸南部	-19.1	0 0%	1 2%	28 60%	17 36%	1 2%	47 100%	18	65
岩手県全域	-5.9	0 0%	18 13%	94 65%	29 20%	3 2%	144 100%	51	195



問3:取引価格の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較 ②

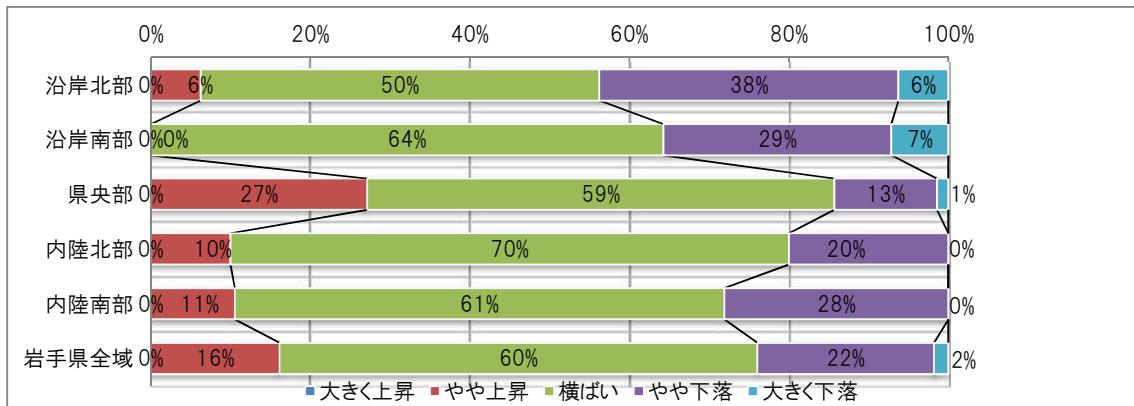
【産業用地】

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	-17.6	0	1	10	5	1	17	2	19
		0%	6%	59%	29%	6%	100%		
沿岸南部	-19.2	0	0	8	5	0	13	1	14
		0%	0%	62%	38%	0%	100%		
県央部	6.4	0	8	37	2	0	47	38	85
		0%	17%	79%	4%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	4	12
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-9.1	0	6	24	14	0	44	21	65
		0%	14%	55%	32%	0%	100%		
岩手県全域	-6.6	0	15	84	28	2	129	66	195
		0%	12%	65%	22%	2%	100%		



【中古住宅】

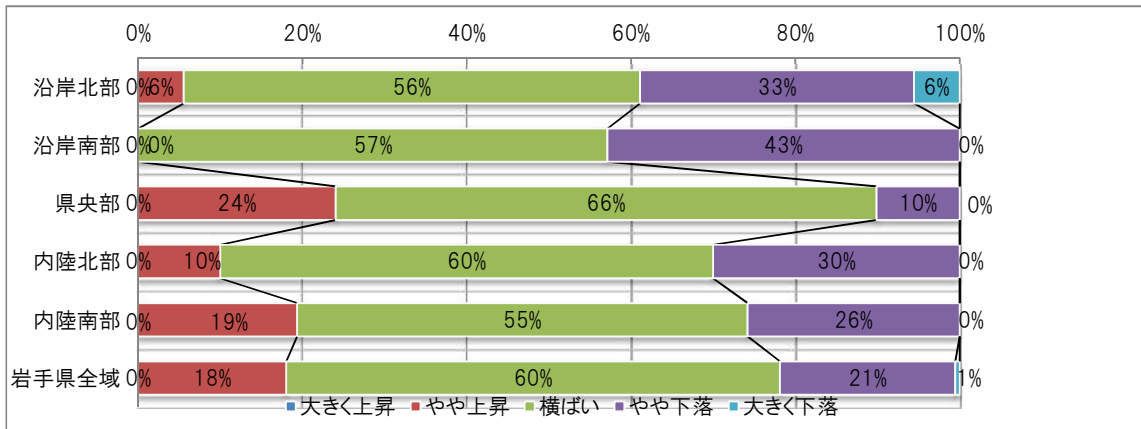
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-21.9	0	1	8	6	1	16	3	19
		0%	6%	50%	38%	6%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	9	4	1	14	0	14
		0%	0%	64%	29%	7%	100%		
県央部	5.7	0	19	41	9	1	70	15	85
		0%	27%	59%	13%	1%	100%		
内陸北部	-5.0	0	1	7	2	0	10	2	12
		0%	10%	70%	20%	0%	100%		
内陸南部	-8.8	0	6	35	16	0	57	8	65
		0%	11%	61%	28%	0%	100%		
岩手県全域	-4.8	0	27	100	37	3	167	28	195
		0%	16%	60%	22%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

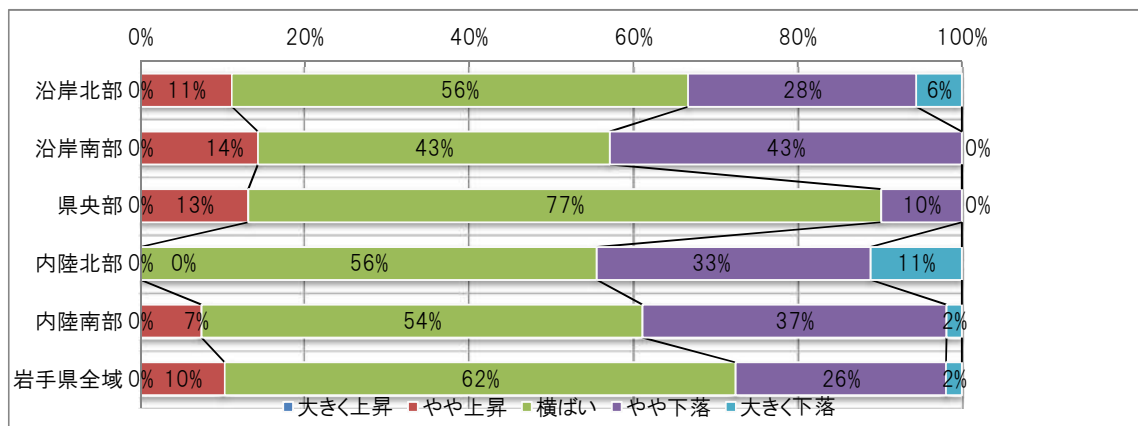
【住宅地】

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	-19.4	0	1	10	6	1	18	1	19
		0%	6%	56%	33%	6%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	8	6	0	14	0	14
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	7.0	0	19	52	8	0	79	6	85
		0%	24%	66%	10%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	1	6	3	0	10	2	12
		0%	10%	60%	30%	0%	100%		
内陸南部	-3.2	0	12	34	16	0	62	3	65
		0%	19%	55%	26%	0%	100%		
岩手県全域	-2.2	0	33	110	39	1	183	12	195
		0%	18%	60%	21%	1%	100%		



【商業地】

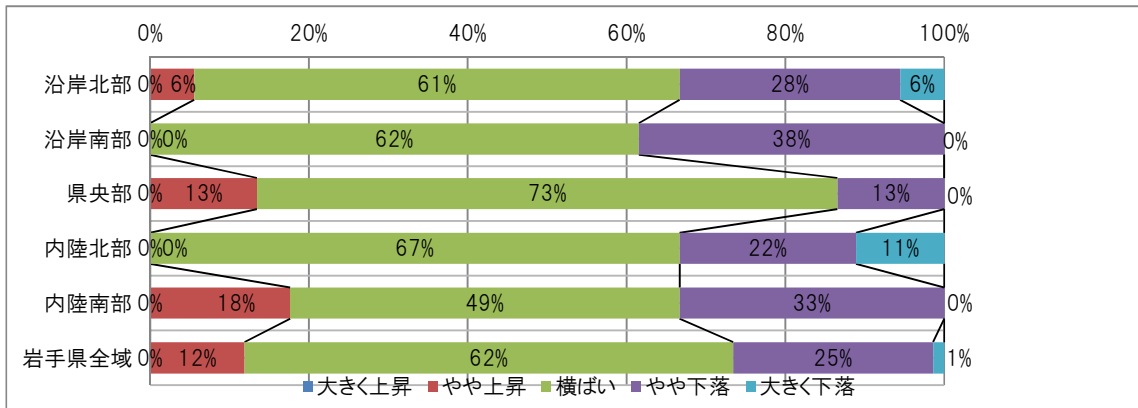
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.9	0	2	10	5	1	18	1	19
		0%	11%	56%	28%	6%	100%		
沿岸南部	-14.3	0	2	6	6	0	14	0	14
		0%	14%	43%	43%	0%	100%		
県央部	1.6	0	8	47	6	0	61	24	85
		0%	13%	77%	10%	0%	100%		
内陸北部	-27.8	0	0	5	3	1	9	3	12
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
内陸南部	-16.7	0	4	29	20	1	54	11	65
		0%	7%	54%	37%	2%	100%		
岩手県全域	-9.6	0	16	97	40	3	156	39	195
		0%	10%	62%	26%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

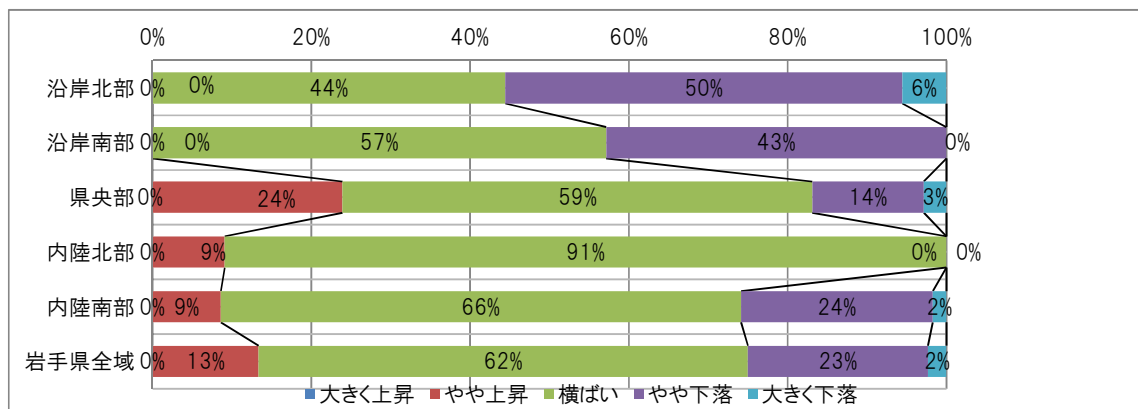
【産業用地】

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	-16.7	0	1	11	5	1	18	1	19
		0%	6%	61%	28%	6%	100%		
沿岸南部	-19.2	0	0	8	5	0	13	1	14
		0%	0%	62%	38%	0%	100%		
県央部	0.0	0	7	38	7	0	52	33	85
		0%	13%	73%	13%	0%	100%		
内陸北部	-22.2	0	0	6	2	1	9	3	12
		0%	0%	67%	22%	11%	100%		
内陸南部	-7.8	0	9	25	17	0	51	14	65
		0%	18%	49%	33%	0%	100%		
岩手県全域	-8.0	0	17	88	36	2	143	52	195
		0%	12%	62%	25%	1%	100%		



【中古住宅】

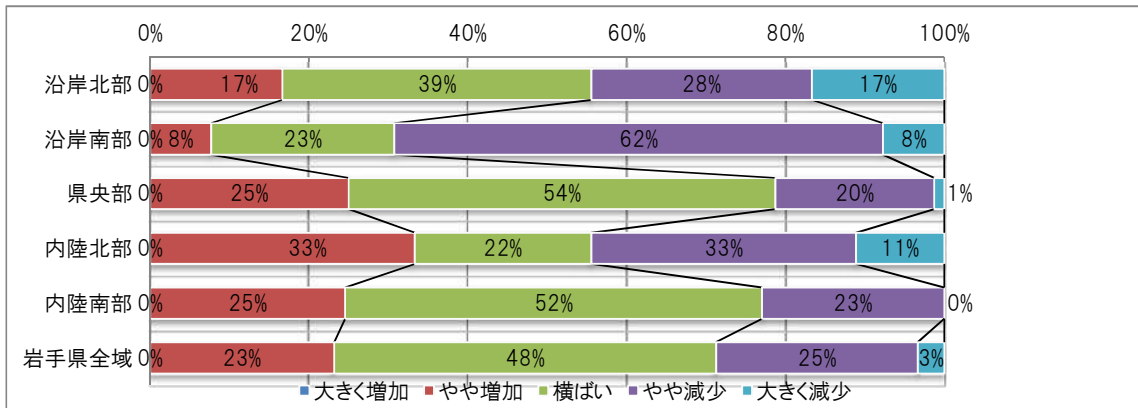
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-30.6	0	0	8	9	1	18	1	19
		0%	0%	44%	50%	6%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	8	6	0	14	0	14
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	2.1	0	17	42	10	2	71	14	85
		0%	24%	59%	14%	3%	100%		
内陸北部	4.5	0	1	10	0	0	11	1	12
		0%	9%	91%	0%	0%	100%		
内陸南部	-9.5	0	5	38	14	1	58	7	65
		0%	9%	66%	24%	2%	100%		
岩手県全域	-7.0	0	23	106	39	4	172	23	195
		0%	13%	62%	23%	2%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較 ①

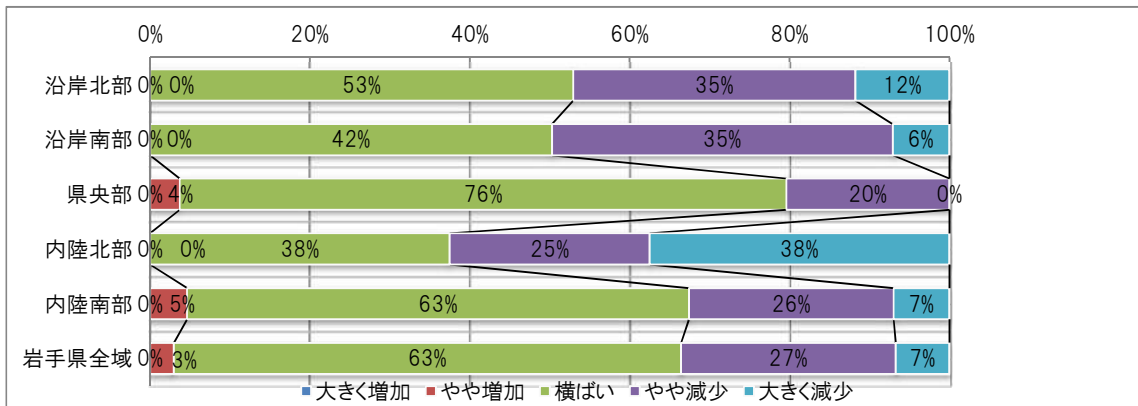
【住宅地】

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	-22.2	0	3	7	5	3	18	1	19
		0%	17%	39%	28%	17%	100%		
沿岸南部	-34.6	0	1	3	8	1	13	1	14
		0%	8%	23%	62%	8%	100%		
県央部	1.3	0	20	43	16	1	80	5	85
		0%	25%	54%	20%	1%	100%		
内陸北部	-11.1	0	3	2	3	1	9	3	12
		0%	33%	22%	33%	11%	100%		
内陸南部	0.8	0	15	32	14	0	61	4	65
		0%	25%	52%	23%	0%	100%		
岩手県全域	-4.4	0	42	87	46	6	181	14	195
		0%	23%	48%	25%	3%	100%		



【商業地】

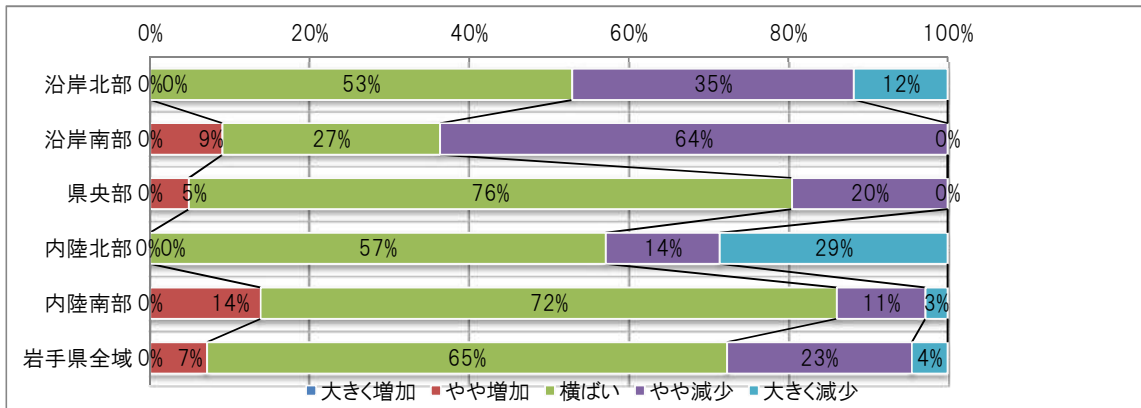
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-29.4	0	0	9	6	2	17	2	19
		0%	0%	53%	35%	12%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	5	6	1	12	2	14
		0%	0%	42%	35%	6%	100%		
県央部	-8.3	0	2	41	11	0	54	31	85
		0%	4%	76%	20%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	3	2	3	8	4	12
		0%	0%	38%	25%	38%	100%		
内陸南部	-17.4	0	2	27	11	3	43	22	65
		0%	5%	63%	26%	7%	100%		
岩手県全域	-18.7	0	4	85	36	9	134	61	195
		0%	3%	63%	27%	7%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較 ②

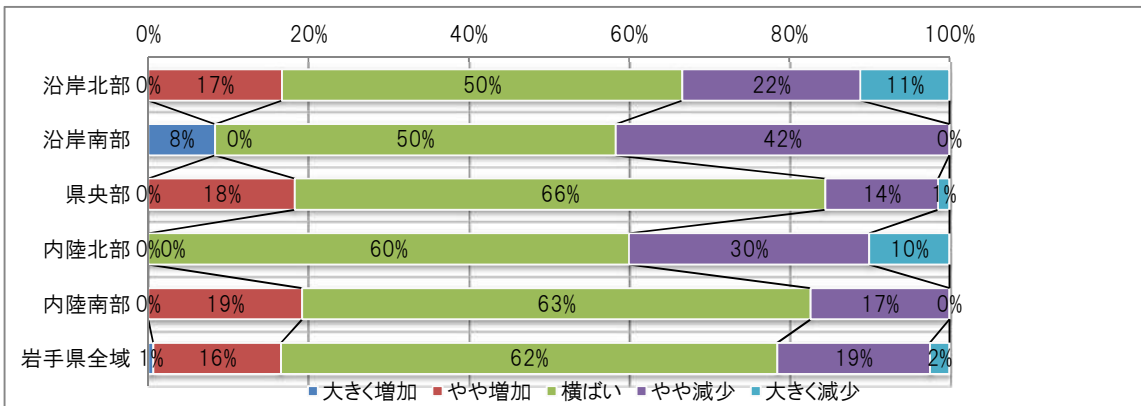
【産業用地】

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	-29.4	0	0	9	6	2	17	2	19
		0%	0%	53%	35%	12%	100%		
沿岸南部	-27.3	0	1	3	7	0	11	3	14
		0%	9%	27%	64%	0%	100%		
県央部	-7.3	0	2	31	8	0	41	44	85
		0%	5%	76%	20%	0%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	4	1	2	7	5	12
		0%	0%	57%	14%	29%	100%		
内陸南部	-1.4	0	5	26	4	1	36	29	65
		0%	14%	72%	11%	3%	100%		
岩手県全域	-12.5	0	8	73	26	5	112	83	195
		0%	7%	65%	23%	4%	100%		



【中古住宅】

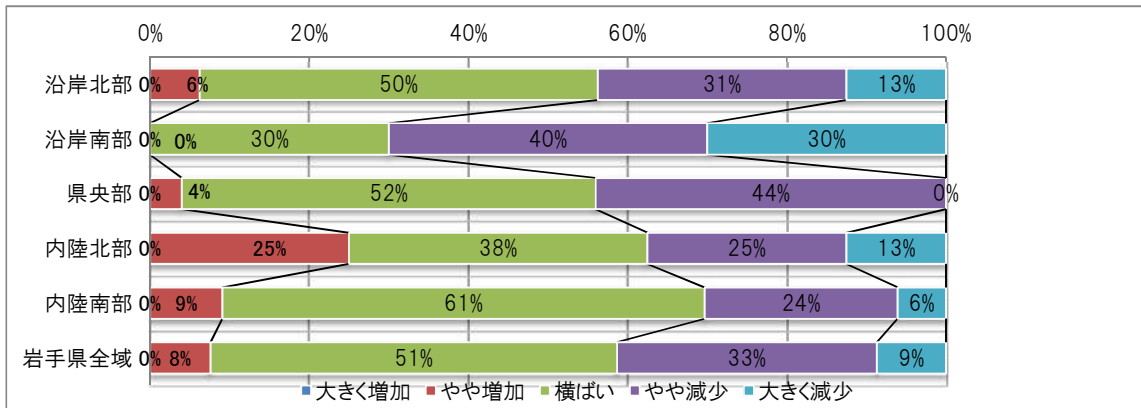
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.9	0	3	9	4	2	18	1	19
		0%	17%	50%	22%	11%	100%		
沿岸南部	0.0	1	0	6	5	0	12	2	14
		8%	0%	50%	42%	0%	100%		
県央部	0.7	0	13	47	10	1	71	14	85
		0%	18%	66%	14%	1%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	6	3	1	10	2	12
		0%	0%	60%	30%	10%	100%		
内陸南部	1.0	0	10	33	9	0	52	13	65
		0%	19%	63%	17%	0%	100%		
岩手県全域	-3.4	1	26	101	31	4	163	32	195
		1%	16%	62%	19%	2%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

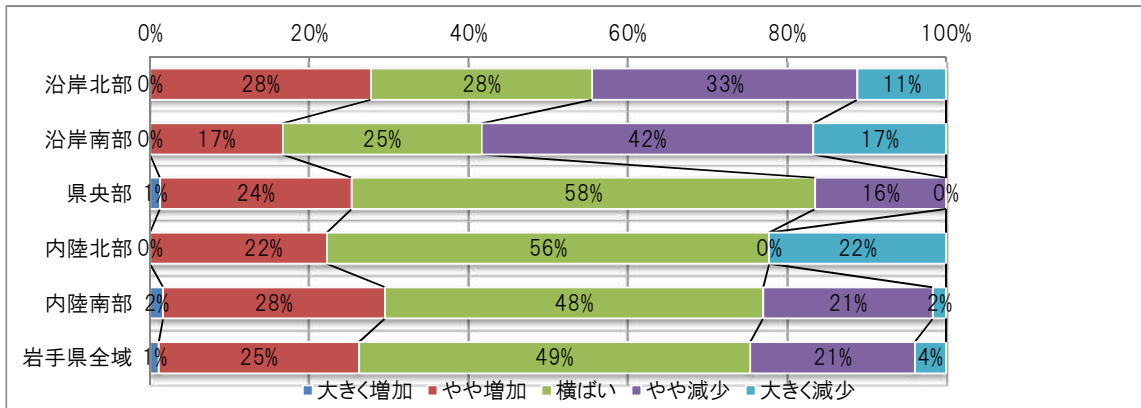
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	1	8	5	2	16	3	19
		0%	6%	50%	31%	13%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	4	3	10	4	14
		0%	0%	30%	40%	30%	100%		
県央部	-20.0	0	1	13	11	0	25	60	85
		0%	4%	52%	44%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	2	3	2	1	8	4	12
		0%	25%	38%	25%	13%	100%		
内陸南部	-13.6	0	3	20	8	2	33	32	65
		0%	9%	61%	24%	6%	100%		
岩手県全域	-21.2	0	7	47	30	8	92	103	195
		0%	8%	51%	33%	9%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

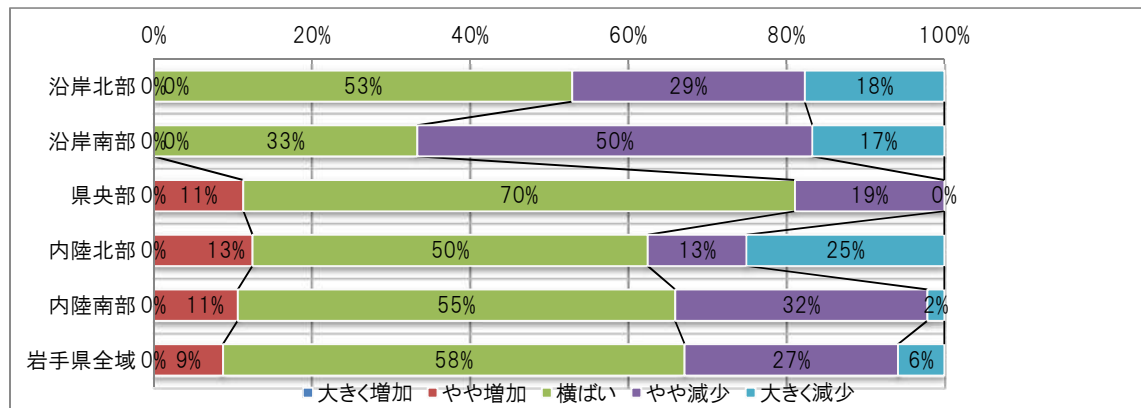
【住宅地】

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	-13.9	0	5	5	6	2	18	1	19
		0%	28%	28%	33%	11%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	2	3	5	2	12	2	14
		0%	17%	25%	42%	17%	100%		
県央部	5.1	1	19	46	13	0	79	6	85
		1%	24%	58%	16%	0%	100%		
内陸北部	-11.1	0	2	5	0	2	9	3	12
		0%	22%	56%	0%	22%	100%		
内陸南部	3.3	1	17	29	13	1	61	4	65
		2%	28%	48%	21%	2%	100%		
岩手県全域	-0.6	2	45	88	37	7	179	16	195
		1%	25%	49%	21%	4%	100%		



【商業地】

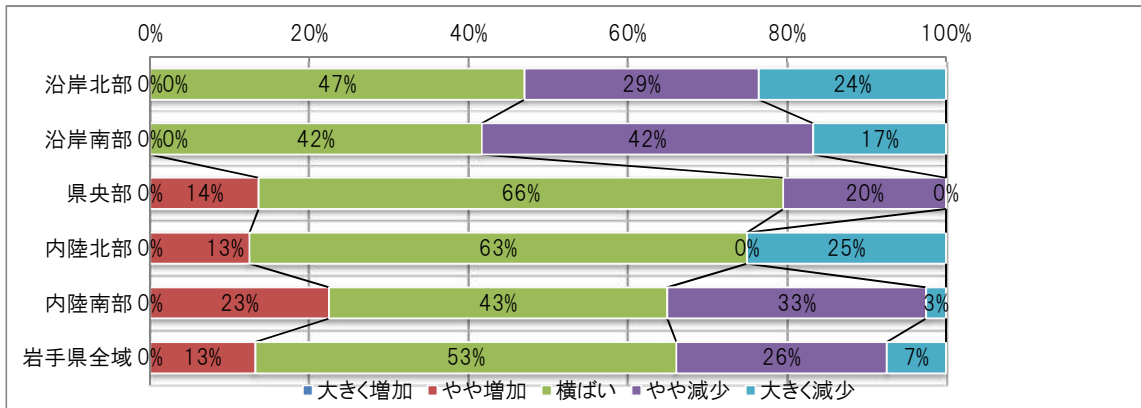
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-32.4	0	0	9	5	3	17	2	19
		0%	0%	53%	29%	18%	100%		
沿岸南部	-41.7	0	0	4	6	2	12	2	14
		0%	0%	33%	50%	17%	100%		
県央部	-3.8	0	6	37	10	0	53	32	85
		0%	11%	70%	19%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	4	1	2	8	4	12
		0%	13%	50%	13%	25%	100%		
内陸南部	-12.8	0	5	26	15	1	47	18	65
		0%	11%	55%	32%	2%	100%		
岩手県全域	-15.0	0	12	80	37	8	137	58	195
		0%	9%	58%	27%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

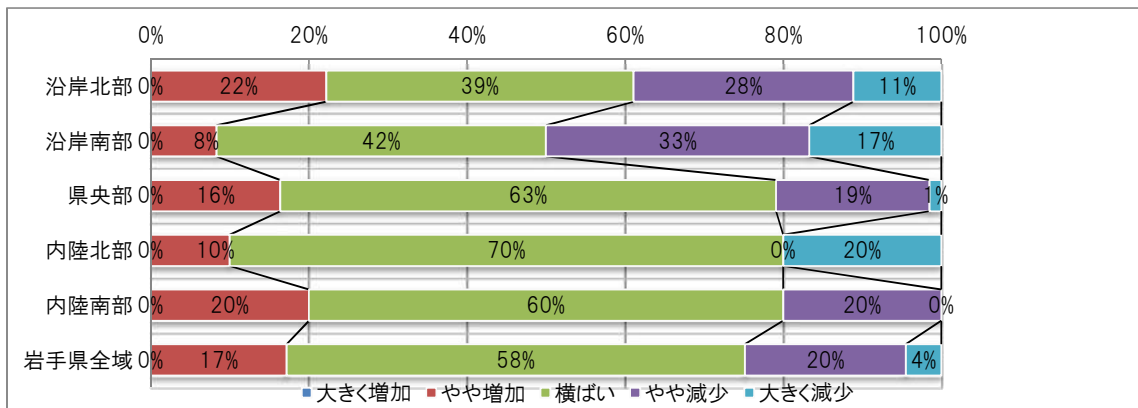
【産業用地】

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	-38.2	0	0	8	5	4	17	2	19
		0%	0%	47%	29%	24%	100%		
沿岸南部	-37.5	0	0	5	5	2	12	2	14
		0%	0%	42%	42%	17%	100%		
県央部	-3.4	0	6	29	9	0	44	41	85
		0%	14%	66%	20%	0%	100%		
内陸北部	-18.8	0	1	5	0	2	8	4	12
		0%	13%	63%	0%	25%	100%		
内陸南部	-7.5	0	9	17	13	1	40	25	65
		0%	23%	43%	33%	3%	100%		
岩手県全域	-14.0	0	16	64	32	9	121	74	195
		0%	13%	53%	26%	7%	100%		



【中古住宅の取引】

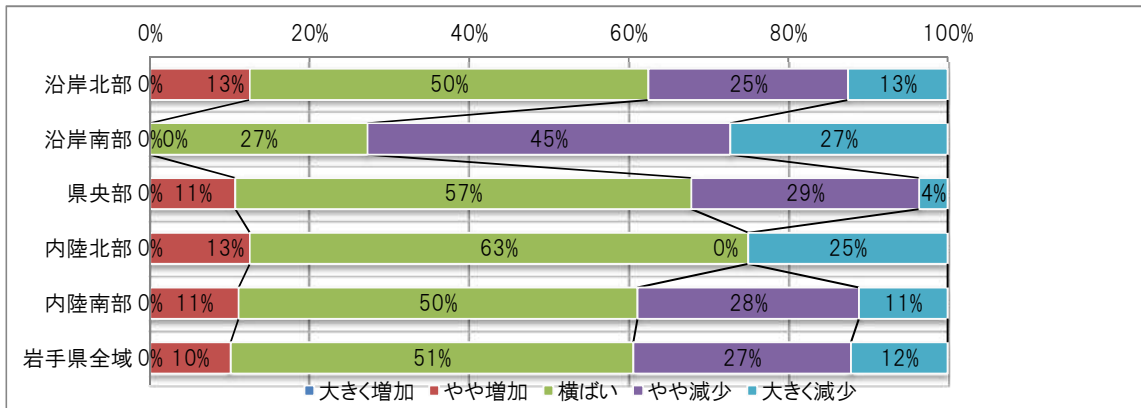
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.9	0	4	7	5	2	18	1	19
		0%	22%	39%	28%	11%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	1	5	4	2	12	2	14
		0%	8%	42%	33%	17%	100%		
県央部	-3.0	0	11	42	13	1	67	18	85
		0%	16%	63%	19%	1%	100%		
内陸北部	-15.0	0	1	7	0	2	10	2	12
		0%	10%	70%	0%	20%	100%		
内陸南部	0.0	0	10	30	10	0	50	15	65
		0%	20%	60%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-6.1	0	27	91	32	7	157	38	195
		0%	17%	58%	20%	4%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

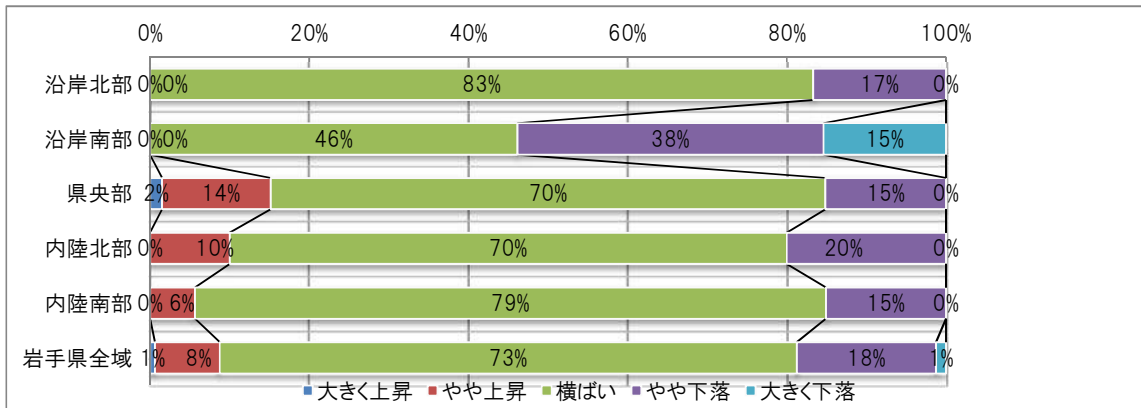
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-18.8	0	2	8	4	2	16	3	19
		0%	13%	50%	25%	13%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	5	3	11	3	14
		0%	0%	27%	45%	27%	100%		
県央部	-12.5	0	3	16	8	1	28	57	85
		0%	11%	57%	29%	4%	100%		
内陸北部	-18.8	0	1	5	0	2	8	4	12
		0%	13%	63%	0%	25%	100%		
内陸南部	-19.4	0	4	18	10	4	36	29	65
		0%	11%	50%	28%	11%	100%		
岩手県全域	-20.7	0	10	50	27	12	99	96	195
		0%	10%	51%	27%	12%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較

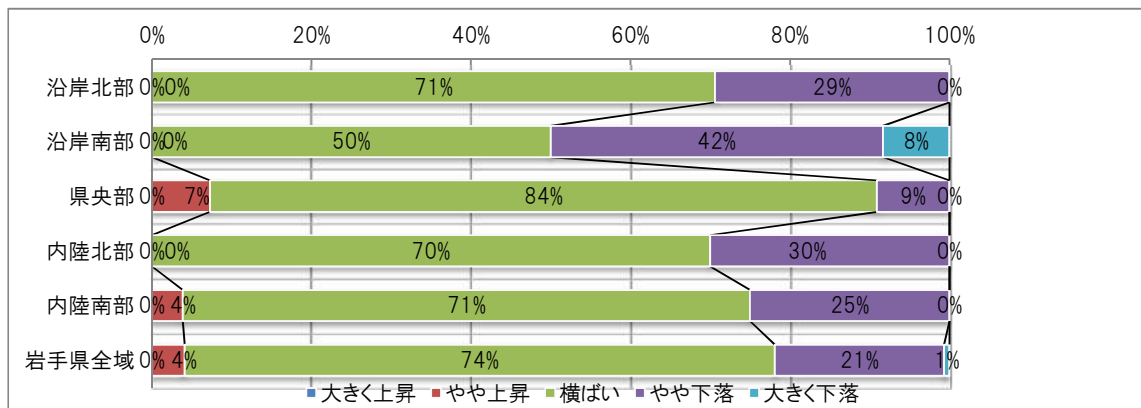
【住居系不動産】

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	-8.3	0	0	15	3	0	18	1	19
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
沿岸南部	-34.6	0	0	6	5	2	13	1	14
		0%	0%	46%	38%	15%	100%		
県央部	0.8	1	9	46	10	0	66	19	85
		2%	14%	70%	15%	0%	100%		
内陸北部	-5.0	0	1	7	2	0	10	2	12
		0%	10%	70%	20%	0%	100%		
内陸南部	-4.7	0	3	42	8	0	53	12	65
		0%	6%	79%	15%	0%	100%		
岩手県全域	-5.3	1	13	116	28	2	160	35	195
		1%	8%	73%	18%	1%	100%		



【その他不動産】

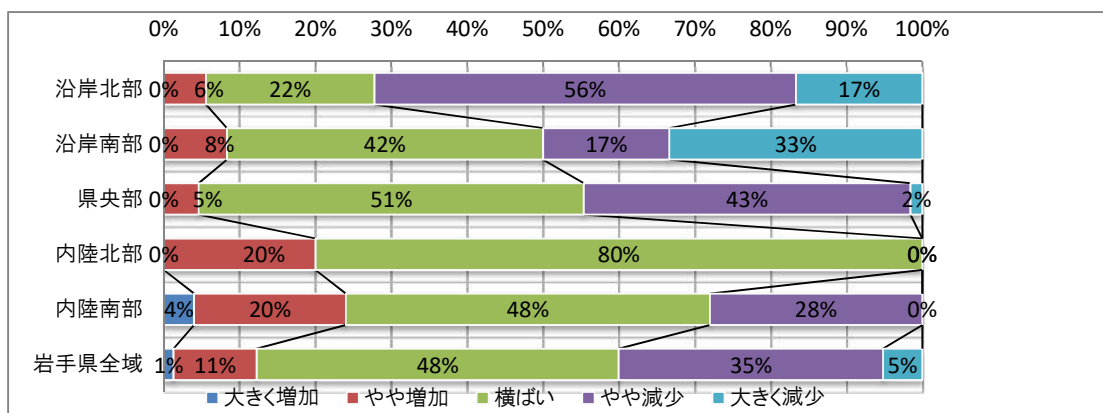
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.7	0	0	12	5	0	17	2	19
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	0	6	5	1	12	2	14
		0%	0%	50%	42%	8%	100%		
県央部	-0.9	0	4	46	5	0	55	30	85
		0%	7%	84%	9%	0%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	7	3	0	10	2	12
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
内陸南部	-10.6	0	2	37	13	0	52	13	65
		0%	4%	71%	25%	0%	100%		
岩手県全域	-9.2	0	6	108	31	1	146	49	195
		0%	4%	74%	21%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H30.4.1時点)との比較

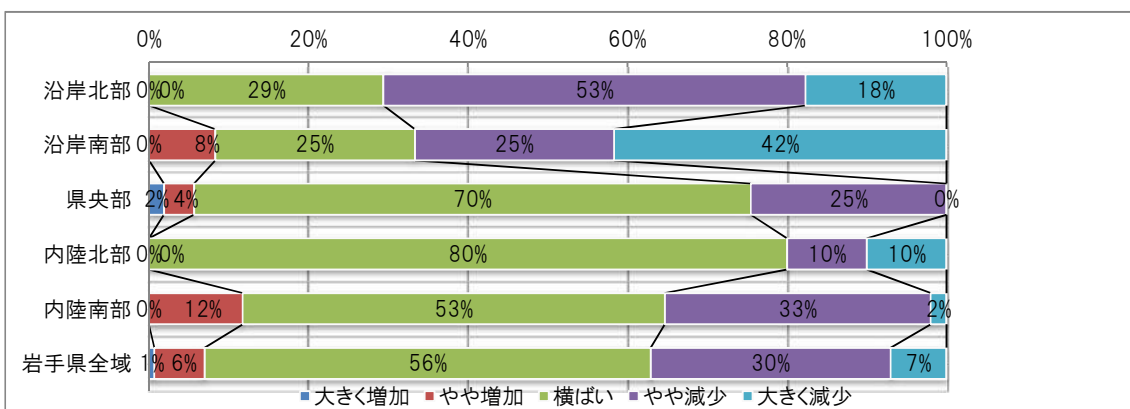
【住居系不動産】

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	-41.7	0	1	4	10	3	18	1	19
		0%	6%	22%	56%	17%	100%		
沿岸南部	-37.5	0	1	5	2	4	12	2	14
		0%	8%	42%	17%	33%	100%		
県央部	-20.8	0	3	33	28	1	65	20	85
		0%	5%	51%	43%	2%	100%		
内陸北部	10.0	0	2	8	0	0	10	2	12
		0%	20%	80%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.0	2	10	24	14	0	50	15	65
		4%	20%	48%	28%	0%	100%		
岩手県全域	-15.8	2	17	74	54	8	155	40	195
		1%	11%	48%	35%	5%	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	-44.1	0	0	5	9	3	17	2	19
		0%	0%	29%	53%	18%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	3	3	5	12	2	14
		0%	8%	25%	25%	42%	100%		
県央部	-8.5	1	2	37	13	0	53	32	85
		2%	4%	70%	25%	0%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	2	12
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-12.7	0	6	27	17	1	51	14	65
		0%	12%	53%	33%	2%	100%		
岩手県全域	-18.2	1	9	80	43	10	143	52	195
		1%	6%	56%	30%	7%	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 中井 孝（不動産鑑定士）
（所属） 中井不動産鑑定事務所
〒022-0007 大船渡市赤崎町字沢田78-3
電話0192-47-3560 FAX0192-47-3561

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番14号-702
電話019-613-9292 FAX019-613-9293

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：596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 吉田 勇光
発足：平成21年4月
会員数：不動産鑑定士24名、不動産鑑定業者23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。