

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11回調査（平成28年4月1日時点）

平成28年7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11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11回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 沿岸部の住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は、南部が大きく鈍化、北部は改善するも引き続きマイナスとなり、低調な推移を継続。
県央部の住宅地価格、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、価格と同様に沿岸南部が大幅に鈍化、県央部がプラスに転じる。
- ③ 商業地の価格、沿岸北部が横ばいに改善も、沿岸南部は大きく鈍化。県央部のD Iがプラスに転じ、住宅地価格と同じく県央部のみ強含み。
- ④ 空き家、空き地の対策及び利活用等に資する施策等の要望。

①②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、前々回調査で、北部が横ばいに、南部がマイナスに転じ、第1回アンケート調査時から継続していた強含みでの推移から低調な推移へと移行し、前回調査でも、北部のD Iが横ばいからマイナスとなり、南部のD Iは引き続きマイナスで、低調推移を継続していました。今回調査では、南部のD Iが大きく鈍化し、北部は改善がみられましたが依然マイナスで、弱含みの推移を継続しました。他方、前回調査でD Iがプラスに転じた県央部は、今回調査でもD I値を拡大させつつ引き続きプラスで、半年後の先行き予測も強含みと見通されています。また、住宅地の取引件数D Iは、住宅地価格D Iと同様に沿岸南部が大幅に鈍化しています。県央部のD Iはプラスに転じました。沿岸南部においては、復興事業の進展により自力再建の動きが沈静化している状況がより顕著になっていると窺われます。

③については、沿岸北部の商業地価格D Iがマイナスから横ばいに改善しましたが、沿岸南部は大きく鈍化しました。また県央部のD Iがプラスに転じ、住宅地価格と同様に、県央部のみ強含みの結果となりました。県央部においては、目下のところ景況感の改善や値頃感などを受け、県外資本も含めた需要者の取得意欲が増していると捉えられます。

④については、前回調査に引き続き、空き家対策特別措置法の施行後、空き家対策等の重要性について関心が高まっており、空き家・空き地対策及び有効活用を促す施策を望む声が散見されました。

県央部は比較的堅調な推移にあると捉えられるものの、全般的には依然低迷しているなか、消費税率の10%への引き上げが平成31年10月に再延期され、駆け込み的な需要の減退による影響など、今後の市場動向は不透明な要素を抱え注視が必要であります。

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7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	11
2. 設問ごとの回答内訳	18
問3 取引価格の6ヶ月前（H27.10.1時点）との比較	18
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	20
問5 取引件数の6ヶ月前（H27.10.1時点）との比較	22
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	25
問7 賃料の6ヶ月前（H27.10.1時点）との比較	28
問8 入居率の6ヶ月前（H27.10.1時点）との比較	29
お問い合わせ窓口等	30

〔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27年10月1日（第10回調査時点）から平成28年4月1日（第11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（H28.4.1～H28.10.1）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4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 203（回収率：28.6%）
- (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

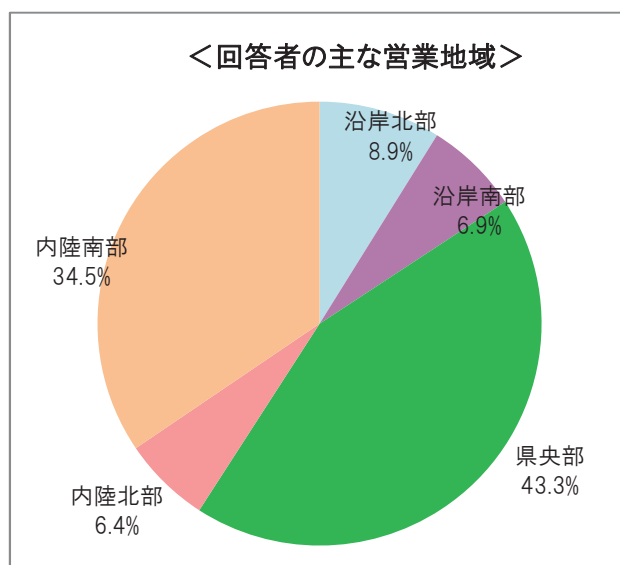
〈各市町村の地域区分〉



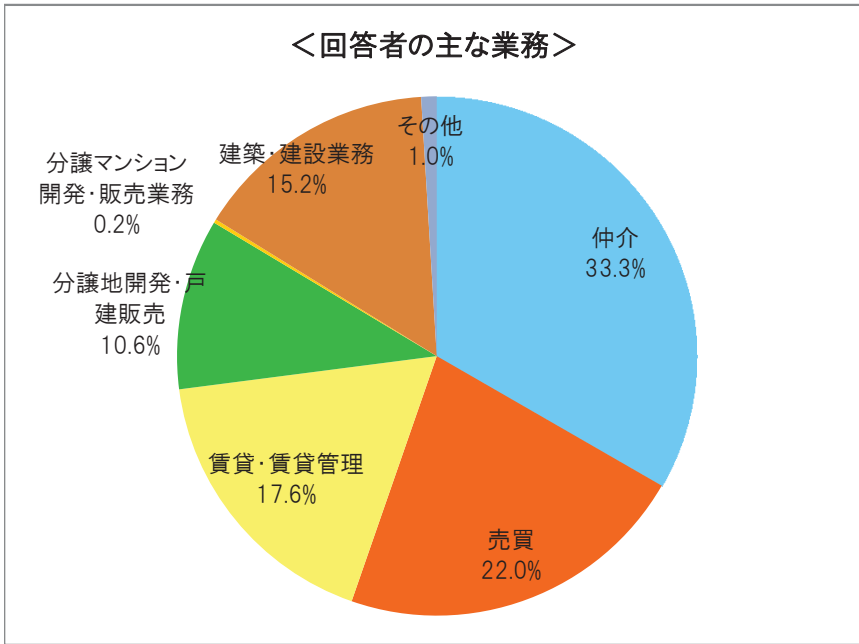
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	57	18	31.6%
	沿岸南部	40	14	35.0%
	県央部	350	88	25.1%
	内陸北部	26	13	50.0%
	内陸南部	237	70	29.5%
	合計	710	203	28.6%

※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〉



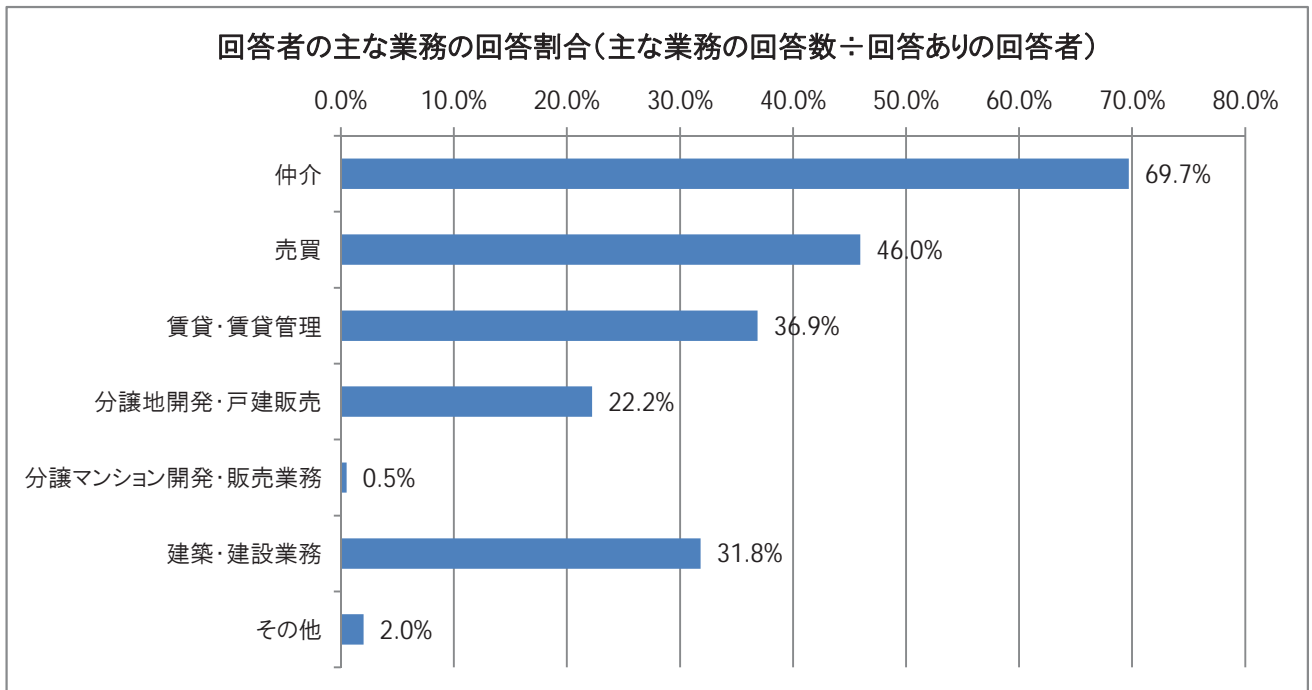
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	198
回答なし	5
合計	203

主な業務	回答数
仲介	138
売買	91
賃貸・賃貸管理	73
分譲地開発・戸建販売	44
分譲マンション開発・販売業務	1
建築・建設業務	63
その他	4
合計	414

(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弱を占めている。

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11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**(H28.4.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H27.10.1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**(H28.10.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H28.4.1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**(H28.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H27.10.1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**(H28.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H28.4.1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** (H28.4.1時点)の**賃料**は6カ月前(H27.10.1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** (H28.4.1時点)の**入居率**は6カ月前(H27.10.1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下さい。

(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。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.)

■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。 **5月20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	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望する</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望しない</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">←〇印をつけてください</td> </tr> </table>	希望する	希望しない	←〇印をつけてください
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

沿岸南部が大きく鈍化。他の地域は改善し、県央部が引き続き強含み。

過去5回（H25/10、H26/4、H26/10、H27/4、H27/10）から今回調査（H28/4）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸南部が、38.5⇒11.1⇒13.9⇒▲7.1⇒▲6.7⇒▲19.2と、前々回調査でD Iがマイナスに転じたが、今回その値を大きく拡大させた。復興事業の進展等に伴い、自力再建が鎮静化している状況がさらに顕著になっているものと窺える。他の地域については、沿岸北部が20.0⇒26.5⇒13.2⇒0⇒▲18.8⇒▲8.3、内陸北部が▲16.7⇒▲25.0⇒▲30.0⇒▲20.0⇒▲28.6⇒▲12.5、内陸南部が▲13.1⇒▲15.1⇒▲13.3⇒▲16.2⇒▲14.3⇒▲12.5、県央部が、2.3⇒5.3⇒▲0.5⇒▲1.0⇒6.6⇒11.4と、程度の差はあるが、D Iは改善を示している。

前回調査に引き続き、県央部のみ強含みの状況であり、6ヶ月後の先行き予測も同様の見通しとなっている。

■ 商業地の地価

沿岸北部が横ばいに改善も、南部は大幅に鈍化。県央部がプラスに転じる。

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、沿岸北部は、0⇒▲8.8⇒▲2.6⇒▲14.7⇒▲18.8⇒0と、横ばいに改善した。一方、沿岸南部は、16.7⇒10.0⇒10.7⇒▲22.2⇒▲3.8⇒▲25.0と、住宅地価格と同様に大きく鈍化した。

県央部は、▲4.3⇒2.8⇒▲6.8⇒▲3.6⇒▲2.1⇒2.9と、D Iがプラスに転じた。内陸部は北部が▲27.8⇒▲31.3⇒▲44.4⇒▲30.0⇒▲42.9⇒▲20.0、南部が▲27.4⇒▲25.8⇒▲15.9⇒▲26.7⇒▲19.1⇒▲26.4と、ともに低調な推移を継続している。

商業地価格についても、住宅地価格と同様に、県央部のみが強含みの状況となっている。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、県央部が強含みを継続し、他の地域は引き続きマイナス。

取引件数は、前回プラスに転じた県央部が再びマイナスとなり、全ての地域で低調。

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20.0⇒21.9⇒17.6⇒6.7⇒▲28.1⇒▲8.8、沿岸南部は30.0⇒22.2⇒11.8⇒▲4.5⇒▲6.7⇒▲13.6と、引き続きいずれも弱含みとなっている。県央部は、8.6⇒8.0⇒▲0.5⇒1.7⇒2.7⇒4.1と、強含みの推移を継続し、唯一強含みのエリアとなっている。

取引件数D Iについては、前回プラスに転じた県央部が、11.7⇒▲2.8⇒▲0.6⇒▲4.8⇒1.4⇒▲3.6と、再びマイナスとなり、全ての地域で低調な結果となった。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

引き続き全ての地域で低調。沿岸南部は大きく鈍化。

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、13.6⇒0⇒▲3.8⇒▲22.2⇒▲20.0⇒▲44.4と、D Iを大きく下げた沿岸南部をはじめ、全ての地域でD Iのマイナスを継続した。

■ 問9：震災から約5年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

- 久慈市の場合、この3年ぐらい震災の影響で土地購入し新築する人も多く（通年より）あったが、大分落ち着いた（不動産取引も活発だった）。（久慈市）
- 今後について、この地域はまだまだ空地、未開発の平坦地も多くあるが、人口減少等の理由により新築等は減り、地価は下落していくものと思う。全国的に同じく空家も多くなっている。中古住宅の販売依頼が多くなると思われる。（久慈市）
- 転勤時期に賃貸物件の問い合わせが多数あったが、沿岸地区には全体数が不足しているため、入居できずに今でも困っている方々が多数いる。工事関係も多数入って来ているので、大手企業は民間を借りる事について考えてほしい。（宮古市）
- 高台移転や土地区画整理事業の土地への住宅建設が段々と顕著になってきている。（宮古市）
- 営業地域内の土地の希望地にはかなり偏りがあり、土地取得ができない為、新築できない状況の方が結構いる様に思う。（宮古市）
- 被災者でない人も、どういうわけか若い人が来社する様になってきた。アパートの家賃が全般的に高額になった為と思われる。（宮古市）
- 来店・相談件数は大幅に減少した。メーカー（住宅）の問い合わせ件数も減少した。（宮古市）

② 沿岸南部

- 住宅用地、中古住宅の不足。（釜石市）
- 被災者の自立再建の動きは、ほぼ無くなった。（大船渡市）
- 被災者の高台移転で、住宅の建設ラッシュである。（大船渡市）
- 被災者の災害公営住宅の空室が目立つ。（大船渡市）
- 被災地域への店舗建設が目立ってきた。（大船渡市）
- 全般に高台移転が確定し、不動産のニーズが大きく下降し、震災以前と同じようになってきたと感じる。（大船渡市）
- 地域によって土地の購入希望者が片寄っている。当市の場合、高田町の土地を求める人が多い割に、隣町の米崎町や竹駒町の土地希望者が少ない。地域格差が見られる。（陸前高田市）
- 住宅用の土地の取引は、殆ど無くなったに等しい。商業用地については、整備しなければ動きは出ないと思うので、しばらくは停滞すると思われる。（陸前高田市）
- 土地の売買が、めっきり減った。（大槌町）

③ 県央部

- 事業用（福祉関係）での、土地探しが増加傾向。（盛岡市）
- 増税前の動きがあるように思われる。（盛岡市）
- 当社に持ち込まれる住宅ローン案件から見てのものであるが、①年収が厳しい先が明らかに増え、共働きで4百万円台以上を確保の先が目立つ。②申込者の勤続年数が短い先（転職歴あり）が増えた。③金利は下がったが、住宅規模（床面積）が小さくなっている。（盛岡市）
- 本宮・向中野地域の異常な値上り（宅地）。（盛岡市）
- 沿岸地域の分譲不振。（盛岡市）
- 中古住宅は特に不足しているため、取引件数は伸びない。（盛岡市）
- 住宅用地は増税後の落込みが気になる。（盛岡市）
- 盛岡市内に移住する沿岸の人が増加。（盛岡市）
- 沿岸部と盛岡市内の単価の差が縮んでいる。（盛岡市）
- 中古住宅・中古マンションの価格高騰が続いているが、買える方が少ない。諸経費含めると新築並になる。（盛岡市）
- 盛岡市内の地価は、一部のみ（盛南地区のみ）で上昇がみられるが、中心部、その他の地域では下落が続いていると思われる。（盛岡市）
- 住宅用地の不足（低金利、増税の影響）。（盛岡市）

- 盛岡市内の住宅用地が不足している。（盛岡市）
- 沿岸エリアの土地取引は落ち着いてきている（高台移転待ちが多い）。（盛岡市）
- ネット等からの問い合わせが徐々に増えてきたように感じる。（盛岡市）
- 被災者の購入希望者は殆どいなくなった。（盛岡市）
- マンションの需要が減少している。（盛岡市）
- 新築アパートの建築が、以前よりおさまってきている。（矢巾町）
- 学生対象物件は、満たされた感がある。（矢巾町）
- 築年数の経った物件の空き状況が増えた。（矢巾町）
- 震災関連で、移転のための売買（中古・土地）は無い状況。（矢巾町）
- 住宅用地、中古住宅とも需要は多いが、在庫が不足している。そのため、ちょっとでも良い物件はすぐ決まる。お客様はよく情報を集めている。（矢巾町）
- アパートの空室（ファミリータイプ）が出ると、次がなかなか決まらない。（矢巾町）
- ペット可の需要は多いが、物件は実際増えていない。（矢巾町）
- 店舗等の希望も多いが、物件の不足、家賃があわずマッチングしない。（矢巾町）
- 消費税10%への引き上げに向かって、住宅地の取引が増えてきている。（滝沢市）

④ 内陸北部

- 空家は増えているが、賃家物件は少ない。（八幡平市）
- 古いアパートは空室が目立つ。（八幡平市）
- 全く取引がないので分からない。（八幡平市）
- 中古住宅の不足が続いている。（二戸市）
- 大工職人の不足が続いている。（二戸市）
- 賃貸住宅で、入居者の家賃滞納が増えている。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 職人不足。（花巻市）
- 新築一戸建て面積が30坪～27坪が多い。（花巻市）
- 中古住宅の不足が続いている。（北上市）
- 宅地の下落が続いている。（北上市）
- 沿岸地域の罹災の方は、災害復興住宅融資を使われる方が多い。（北上市）
- 大槌・釜石エリアで、コンクリートの供給が不安定な時期があった。（北上市）
- 郊外の取引が少なくなった。（北上市）
- 相続絡みの売買が増えている。（北上市）
- 実家の建替、実家の空いているスペースへの建築等がみられる。土地の購入は多少減ってきた。（北上市）
- 少人数世帯向け新築戸建住宅、マンションの需要が高まっているのは事実。核家族化と時代の流れ。（北上市）
- 地元商工事業者の営業、事業再開が進まない。これも事実。増税による景気の低迷とその現象。（北上市）
- 中古住宅における耐震措置がとれているか、お客が敏感になっている。（奥州市）
- 復興関連以外の内陸部での戸建用地の新規供給数が減少したと感じる。（奥州市）
- 地震に強い地域であるのに、消費者の意識が低いため、ニーズが少ないように見えるが、低金利（0金利）で貸出金利が低くなったため、投資に株から土地に変換する機運が少しではあるがあると思う。（奥州市）
- 震災関連の取引はなくなった。（奥州市）
- 賃貸、売買とも需要が後退している。（一関市）
- 震災から5年を経過、当社営業地域においては震災関連の解体等はほぼ終了し、新築・改築等も各種補助金対応にて概ね終了。震災での避難、高齢化に伴う空き家対策の重要性、また雇用促進住宅の廃止に伴う住宅の確保が大きな問題として浮上ってきている。（一関市）
- 住宅用地を求める動きがあるが、資金を考え土地面積を縮小する方が増えた。（平泉町）

- 中古住宅の需要は多数であるが、希望金額での売買に至らない。（平泉町）
- 震災から5年以上経過し、持家による住宅再建を諦める人が増えている。（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）

国等への意見要望などとして、（1）農地転用等の規制の緩和、手続きの簡素化、（2）空き家・空き地対策及び利活用のための施策の拡充、（3）税制上の優遇措置を希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

- 事業不振に不安がある。（大船渡市）

③ 県央部

- 消費税UPが来春確実とされていたが、景気、地震により不明、また、選挙についても不明で、東北地方は分からない。（盛岡市）
- 30代で中古戸建住宅の需要が増加している。（盛岡市）
- 空き家対策が急務と思う。これをビジネスとして社会貢献したいという地元の方が来社されたが、色々な制約があるなかで、中でも金融面でのバックアップがないとこぼしていた。当社でもなんとかしてあげたかったが、現状は何もできなかった。税制等で、単に圧力をかけるだけではなく、ビジネスと結びつけて何か手法がないものかと思うし、他人事ではなく当社でも考えてみたいと思っている。（盛岡市）
- 新築マンションの分譲により、購買層の取り込みは一段落した感覚で、中古マンションの取引は、価格、件数とも、今後は落ち込むものと推定している。（盛岡市）
- 盛南及び牧野林で大規模な宅地分譲が予定されており、且つ、価格帯も割安感があるため、周辺の既存宅地については、価格の下落要因になり得ると推定される。（盛岡市）
- 震災を原因とする変動は収束したと感じる。（盛岡市）
- 消費税が10%になったら、市場はかなり落ち込む。（盛岡市）
- 一部沿岸部のアパートの入居率が落ちてきている。（盛岡市）
- 3.11以降、新規でアパート経営に手を出した物件で、返済が難しくならないか、心配だ。（盛岡市）
- 未利用遊休地、区域外（調整区域化された既存建物）の有効利用、また、転用に係る手続等の簡略化を要望する。（盛岡市）
- 北上市の固定資産税が高い。太陽光パネル設置で宅地並課税は不当。特別措置か特区を設けるべき。（盛岡市）
- 消費税10%の引き上げに向かって、住宅地の取引が多少は増えると思う。（盛岡市）
- 困り込み（かかえる）や、おとりが増えてきたように感じるのは気のせいだろうか。何か対策があれば教えてほしい。（盛岡市）
- 住宅診断の告知義務化による、中古住宅の販売への影響（診断費用の負担や、それに伴うリフォーム費用など）。（盛岡市）
- 不動産の取引件数は、その時の景気に左右されるので、現在は景気が良いとは言えないと思う。（盛岡市）
- 矢巾町全体として市街化区域が不足しているので、都市計画審議会に諮問してもらいたい。（矢巾町）

- 収入格差が広がっているのか、安い家賃を探す人も多い。だが、老朽化、区画整理の取り壊しにより、住める物件がどんどん減少している。一般のファミリー層も、母子家庭等の増加、収入の減少の為に、希望の家賃設定が下がっている。（矢巾町）
- 岩手医大の学生内でも、親の収入の差による格差は大きい。賃貸、売買とも、契約時の一時金が低くなっている（貯蓄が出来ていない）。一見、開発は著しいエリアだが、実際の経済状況は、一部のみが上昇している。（矢巾町）

④ 内陸北部

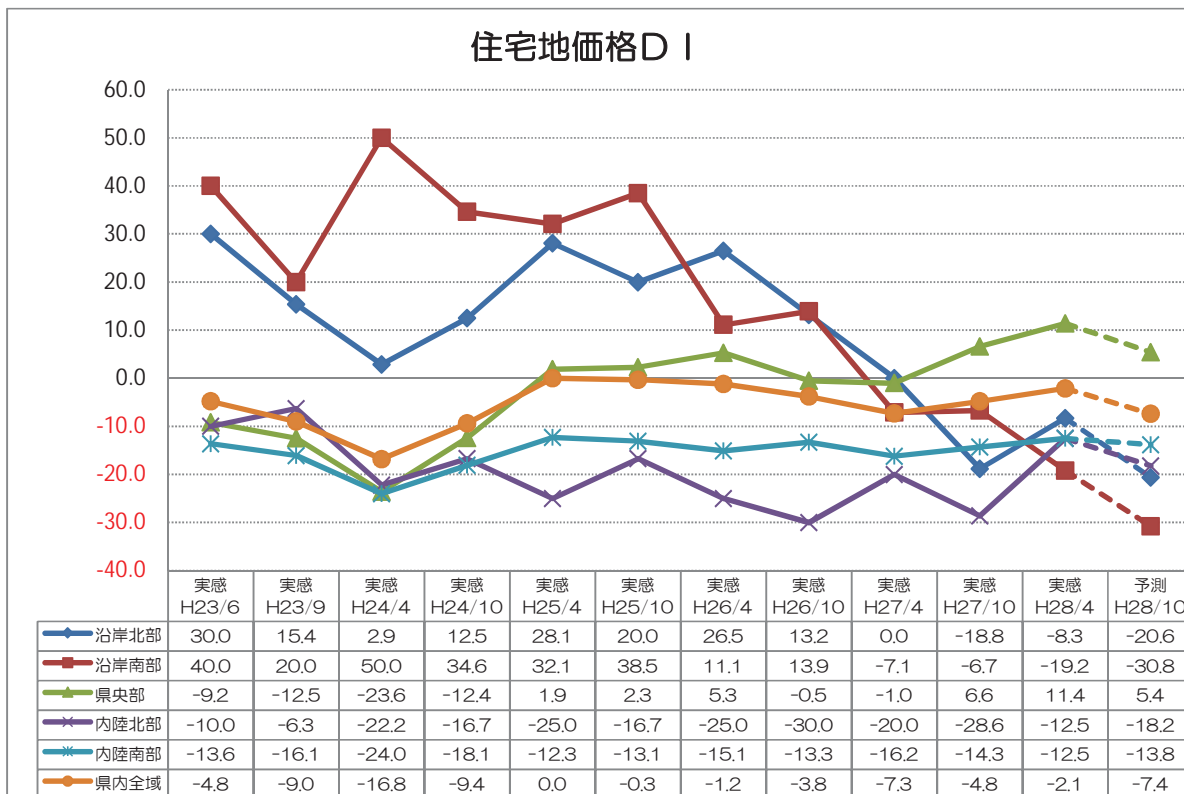
- 土地区画整理事業が予定より大きく遅れている為、住民の方々に色々な面で迷惑を掛けている。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 相続でもらった農地、山林を売りたいという相談が増えたが、弊社は住宅会社なので対応出来ない。これらの土地を有効活用出来るような窓口があれば良いと思う。（北上市）
- よく、時代は巡ると言われる。東日本大震災も5年経過した現在、復興は未だ進んでいない。その最中、また、熊本で大地震が続けざま発生している。日本人は、幼い時から日本は地震国だという事を皆知っている。しかしこの様に大震災が続くのも尋常ではないように思われる。そこで皆さんが考える事は同じだと思う。日本国列島を考えてみてはいかがかと思う。山あり、川あり、港あり、崖あり、山林あり、その間に、少しの平坦地がある。そして断層帯が潜んでいる。この大地を我々はよく考えて見なければいけない。この少ない、そして狭い土地を大事に利用することを考えなくてはならない。そこで土地と建造物そして人との係わりを考えなくてはならない。それには、都市の一極集中化を分散する事、そして建造物集中化も避ける事、大都市より小都市の分散に志向をこらした方が、災害に強い街造りとなると思う。日本は、忘れた頃にやって来るといふ大災害に耐える事を考えるべきだと思ふことを要望してやまない。災害は国の経済を左右するというのは過言ではない。災害に強い国を創造することは大事である。（北上市）
- 都市計画用途地域内の農地所有者に、売却、賃貸を含め資産活用の動きがみられない状況が固定化している。（奥州市）
- 税制等の政策的な遊休土地流動化策等、地方の市場にも波及する良い方向でのインパクトが必要な時と考える。（奥州市）
- 農転の緩和や、建築の要件である道路の築造の関係が、例外が少ないため、スポットになる土地があり、それを売却して税金（相続税）を支払いたくても払えない現状がある。また、用途地域に指定されているのに、農転が厳しく、用地地域でない白地の農地、農振地域の農地、特に江刺区の農地が安易に転用されているように思う。ボツボツと虫食い状態である。行政にはもっと考えていただきたい。（奥州市）
- 消費税の動向に左右されて、先行して土地を探している人もいるが、増税になるかならないかハッキリしていない現状に、戸惑っているように見える。（奥州市）
- 土地、空き家等、売却を希望する方が増えてきている感じがする。（奥州市）
- 高額の宅地を購入する人が年々減る一方の様を感じる。（奥州市）
- 宅地の価格下落が止まらない。（奥州市）
- 今後も不動産需要は後退すると思われる。（一関市）
- 震災復興に関しては、国を挙げての事業であるものの、5年を経過しての対応の変化が感じられる。また、熊本地震も発生し、対応の変化が益々加速しかねない状況にある、それはそれとして東日本大震災の教訓を最大限に発揮して、国及び関係団体は対応に臨むようお願いしたい。（一関市）

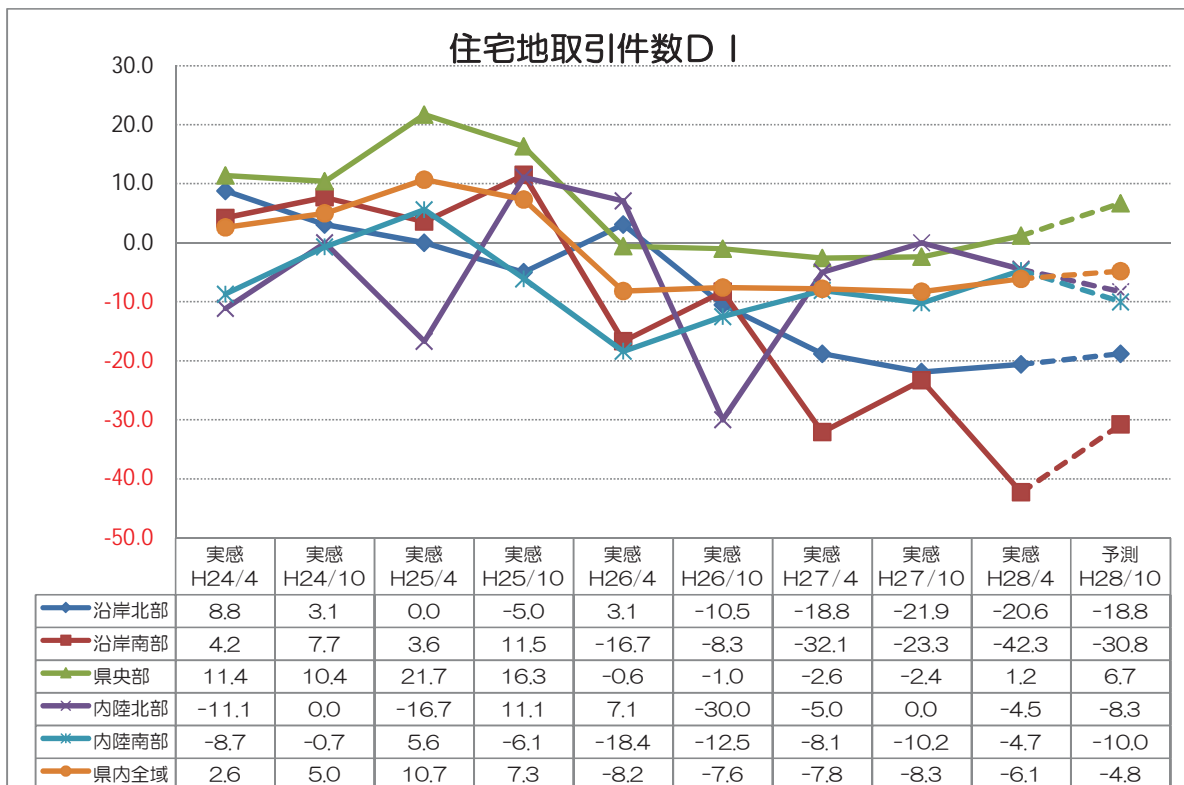
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



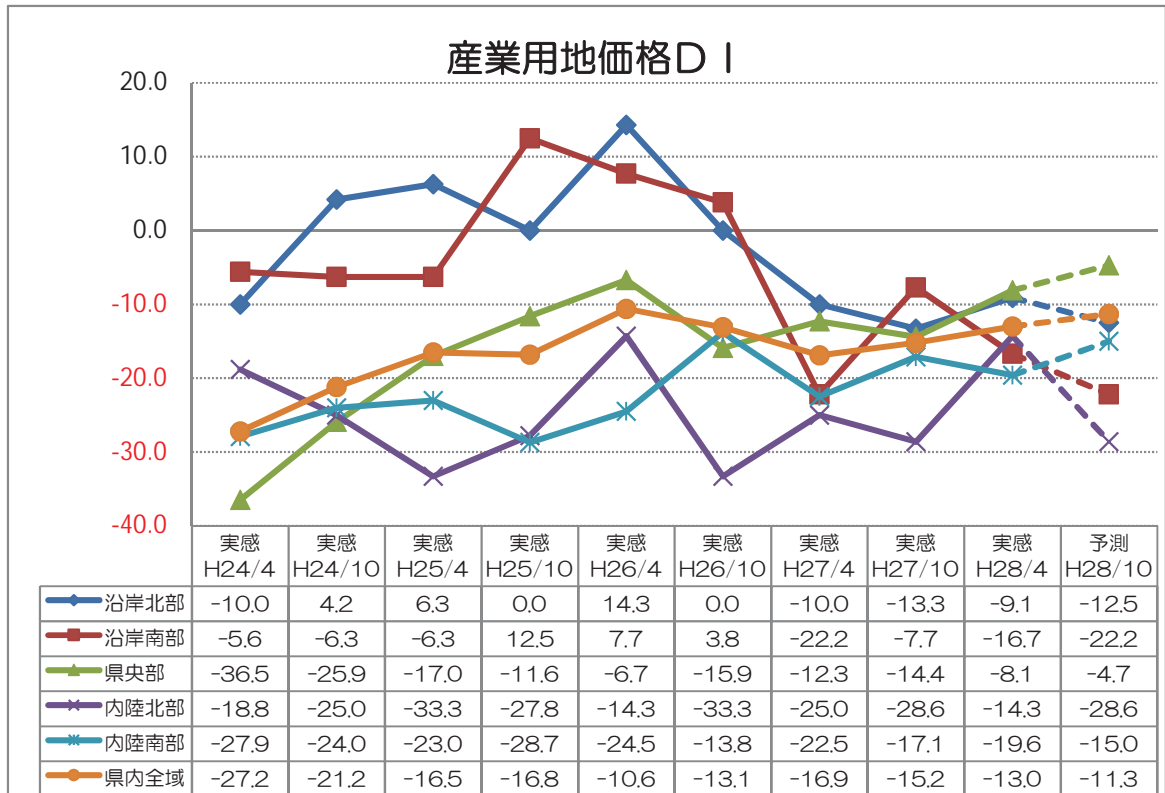
※実感H23/6は第1回調査 (H23.6.1時点) の調査結果、実感H23/9は第2回調査 (H23.9.1時点) の調査結果、実感H24/4は第3回調査 (H24.4.1時点) の調査結果で、以後半年ごとの調査。(以下同様)

問5、6

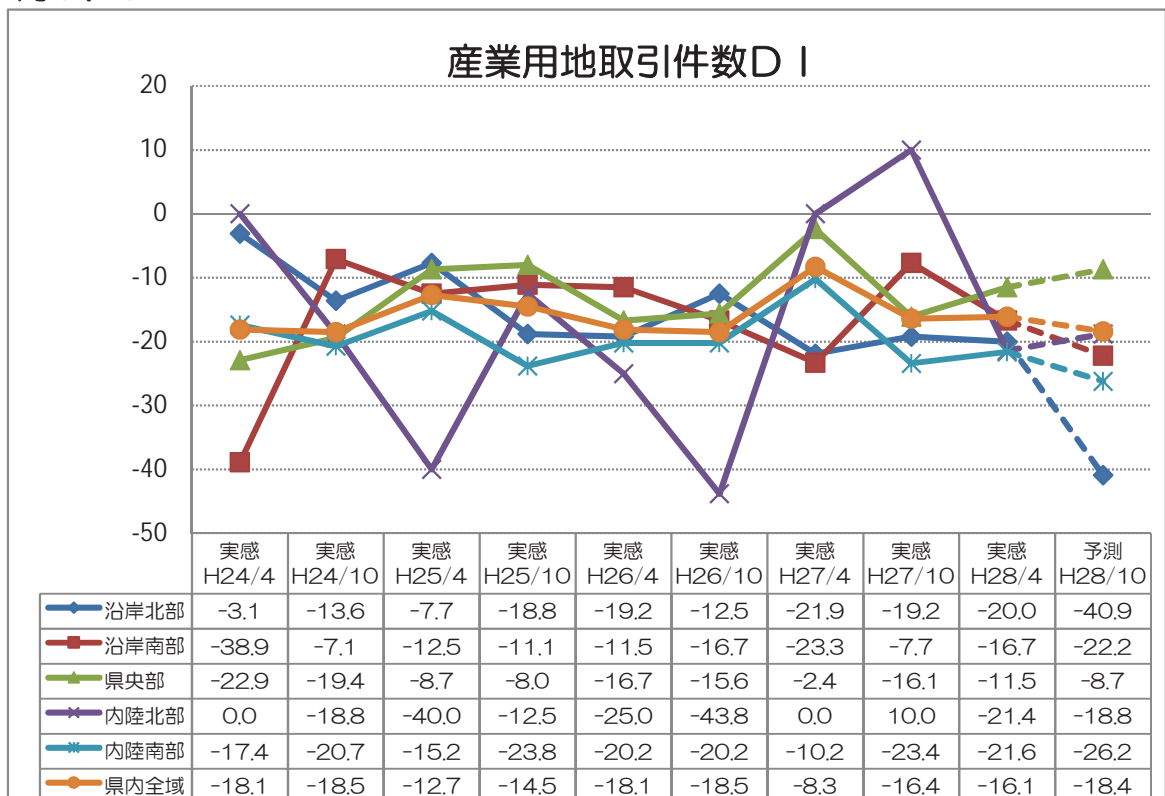


- 価格は、沿岸南部が大きく鈍化。他の地域は改善を示し、県中部はプラスを継続。
- 取引件数は、価格と同様に沿岸南部は大幅に鈍化。県中部がプラスに転じる。

問3、4

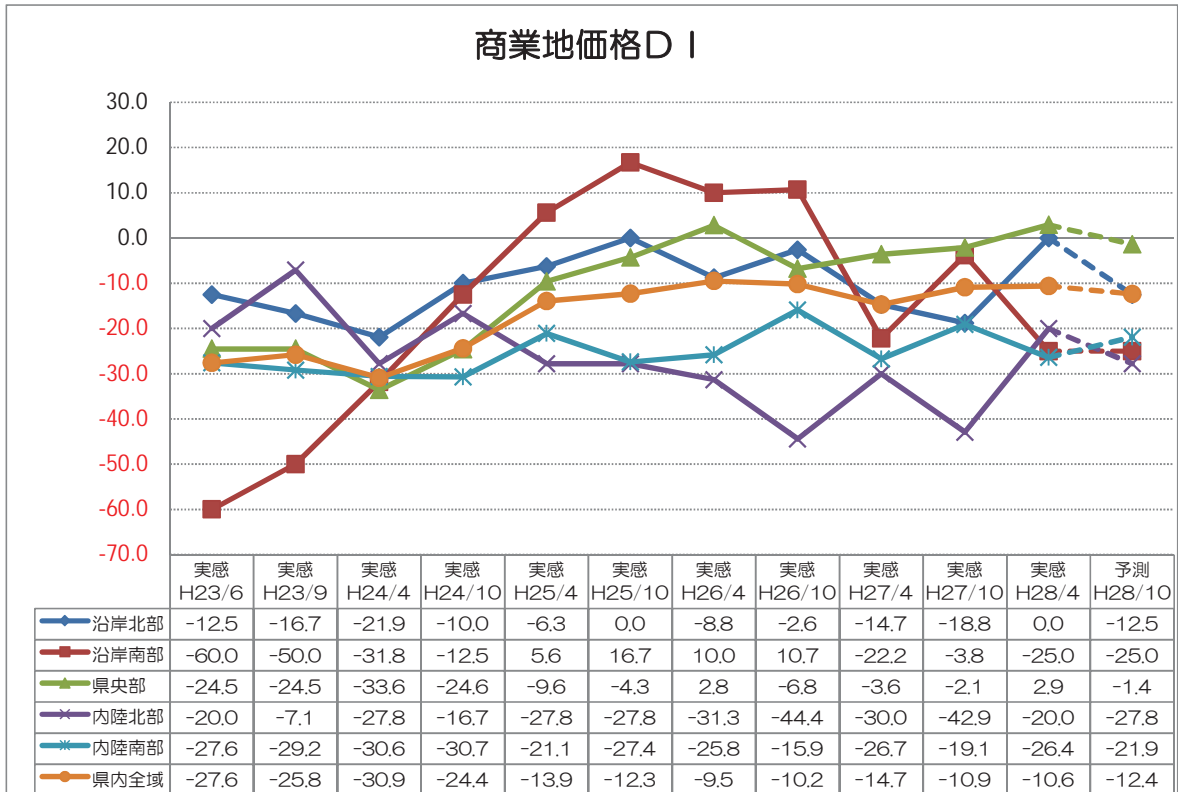


問5、6

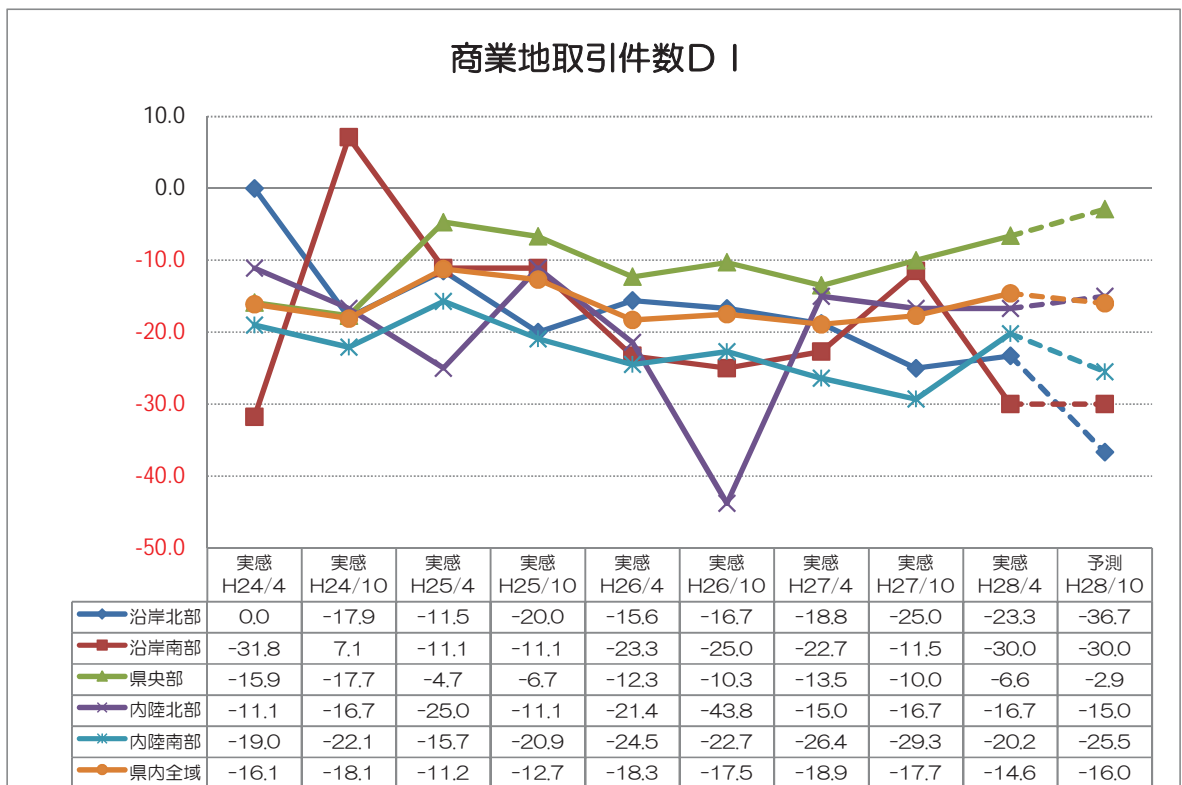


- 価格は、引き続き全ての地域で弱含み。
- 取引件数は、前回プラスとなった内陸北部がマイナスとなり全地域で弱含み。

問3、4

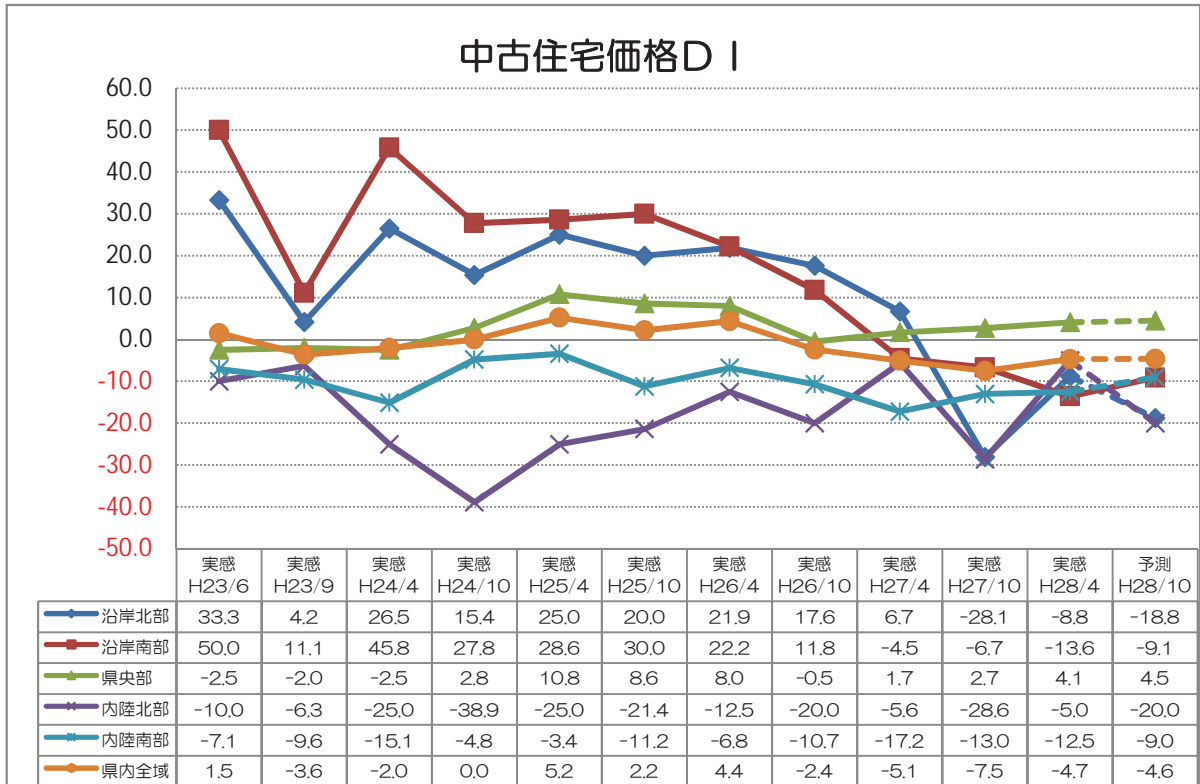


問5、6

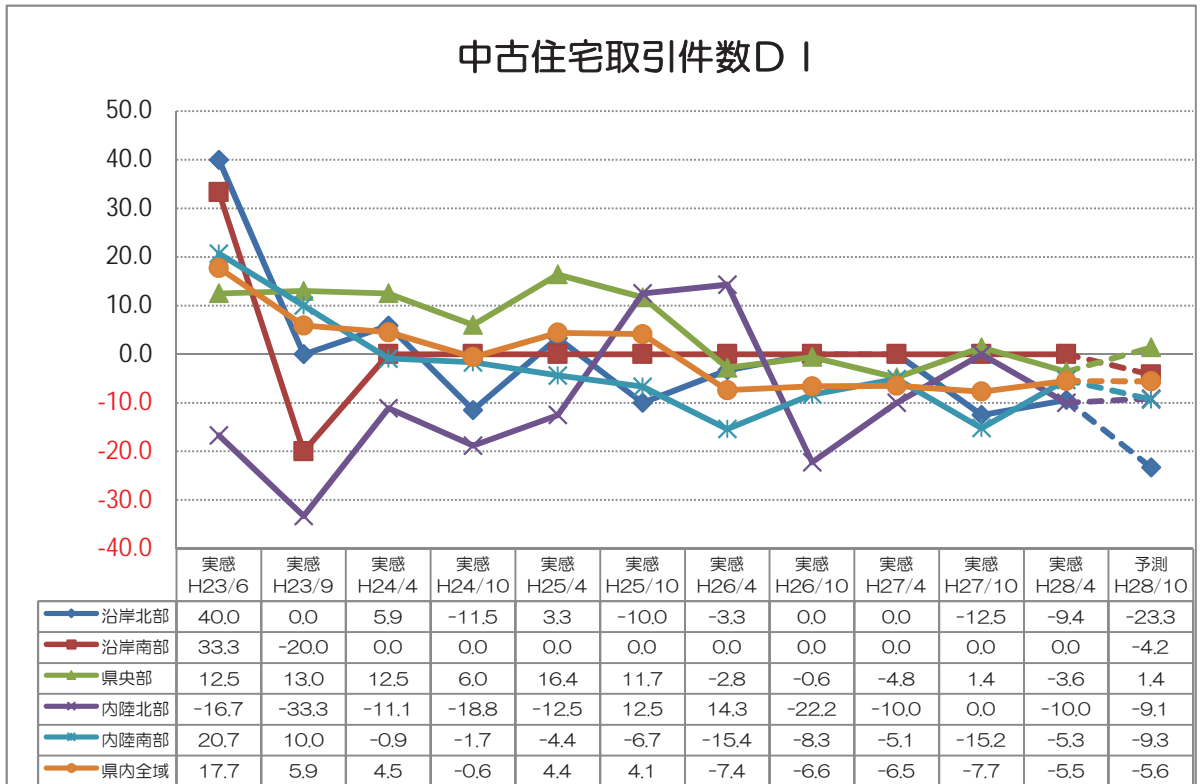


- 価格は、沿岸北部が横ばいに改善するも、南部は大幅に鈍化。県央部がプラスに転じる。
- 取引件数は、引き続き全ての地域でマイナス。

問3、4

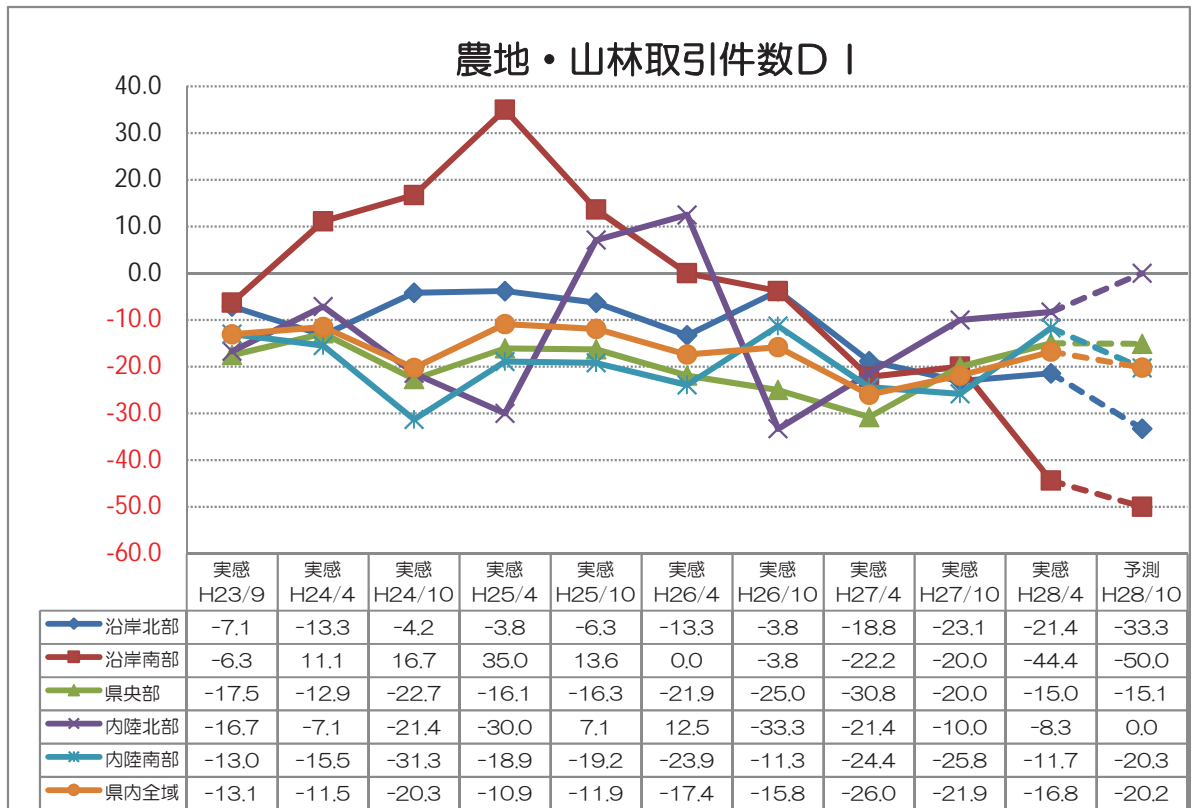


問5、6



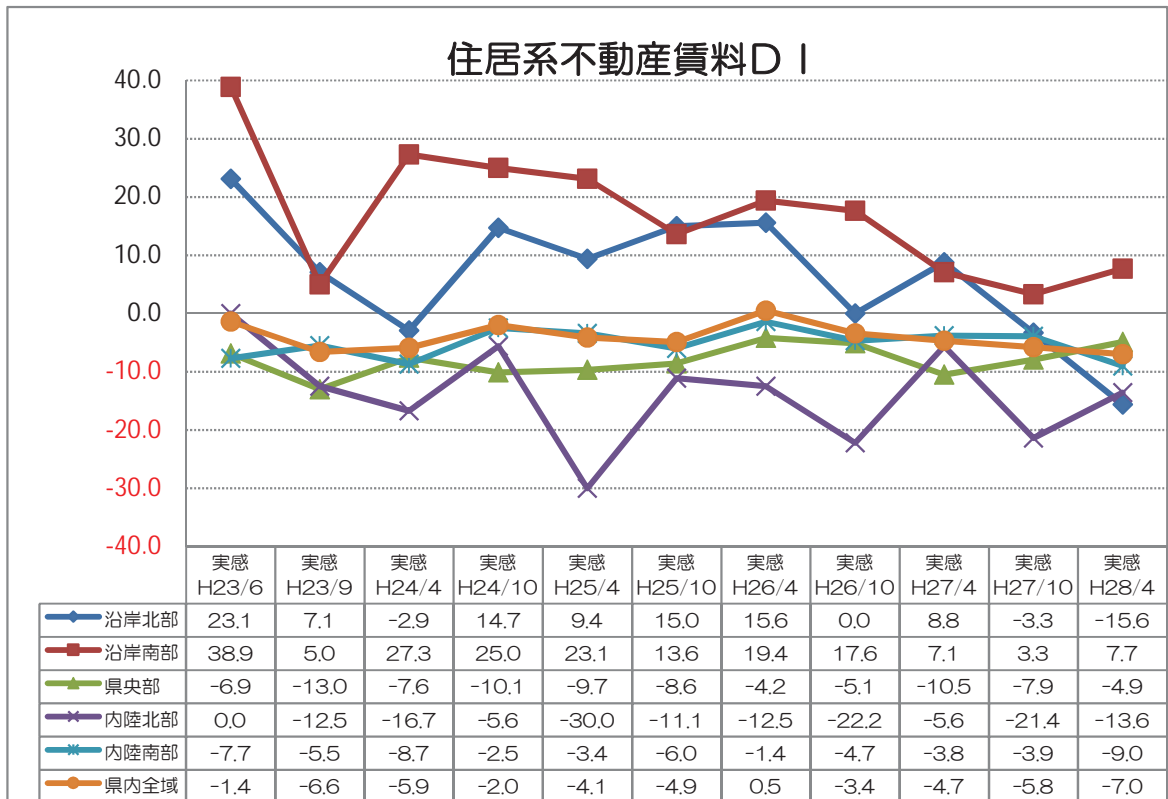
- 価格は、県中部がプラスを継続。他の地域は引き続きマイナス。
- 取引件数は、前回プラスに転じた県中部が再びマイナスとなり、総じて低調。

問5、6

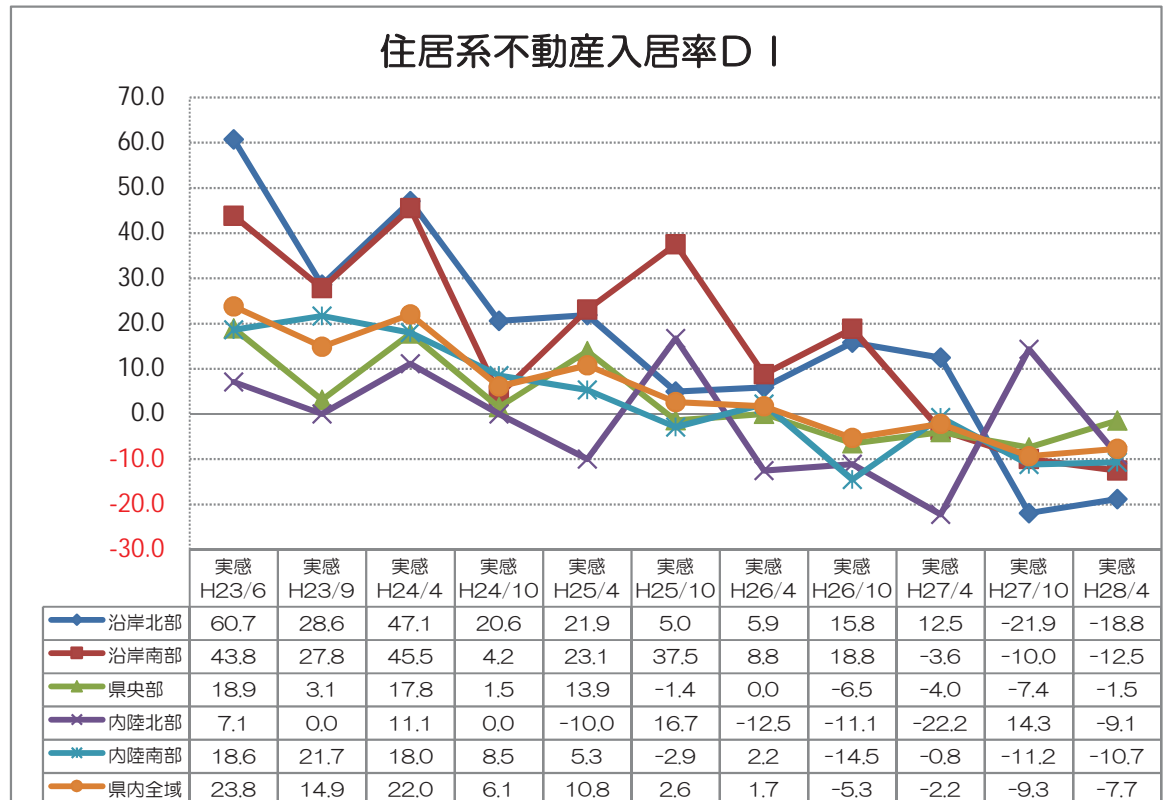


● 引き続き全ての地域で低調。沿岸南部は大きく鈍化。

問7

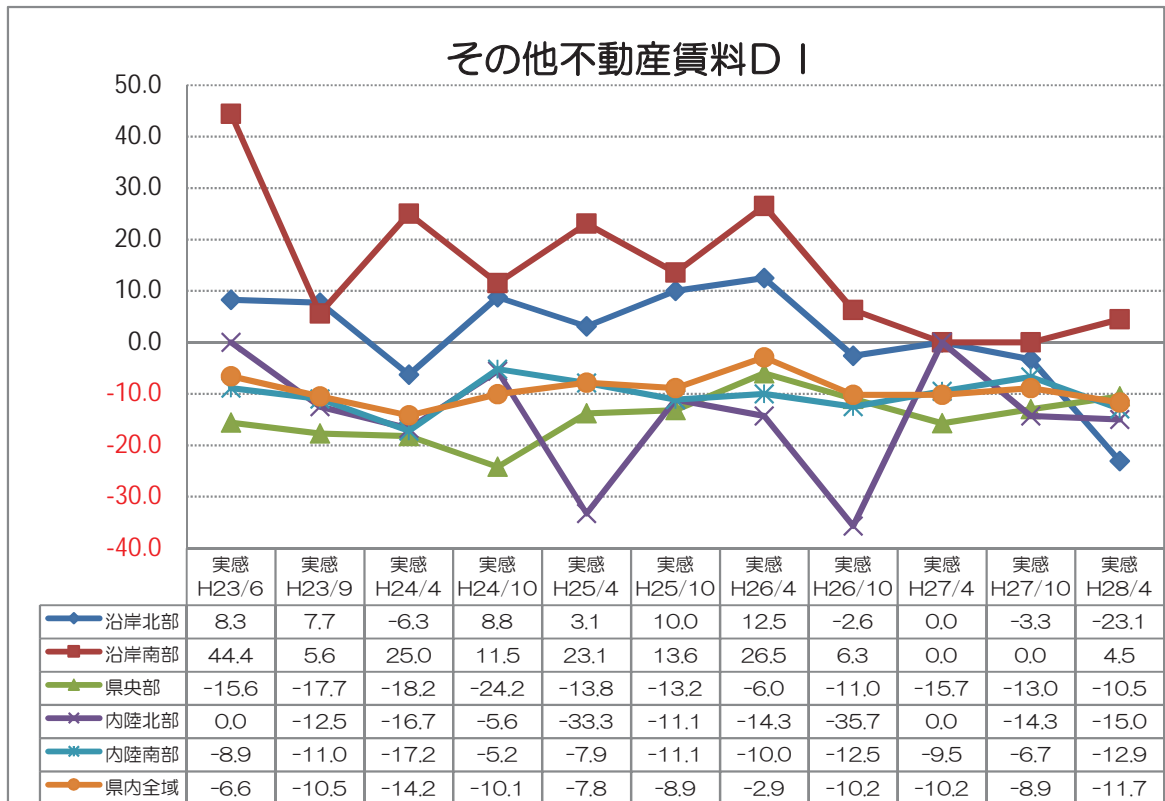


問8

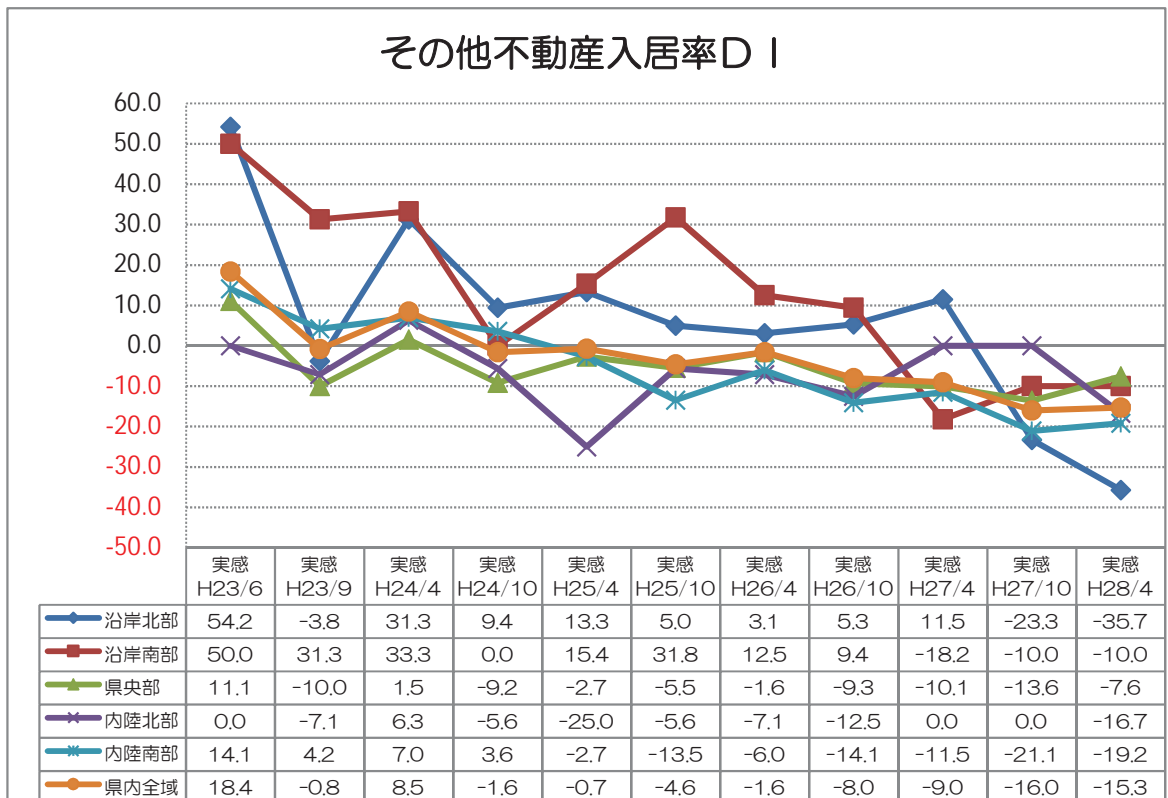


- 賃料は、前回弱含みに転じた沿岸北部が引き続きマイナスで、沿岸南部のみ強含み。
- 入居率は、内陸北部が再びマイナスに転じ、全地域で低調。

問7



問8



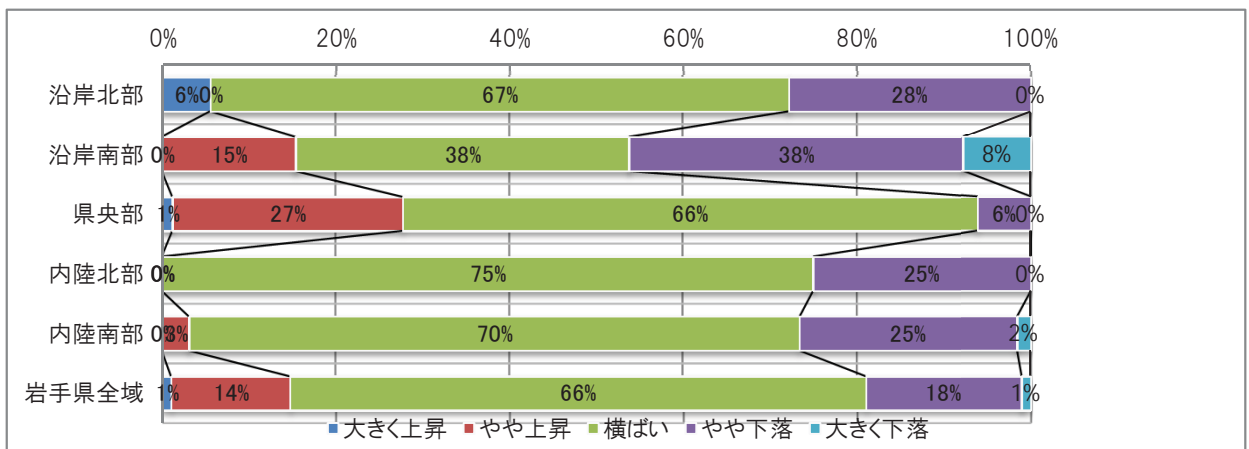
- 賃料は、沿岸南部が横ばいから強含みに。他の地域はいずれも弱含み。
- 入居率は、内陸北部が横ばいからマイナスとなり、全ての地域で低調。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ①

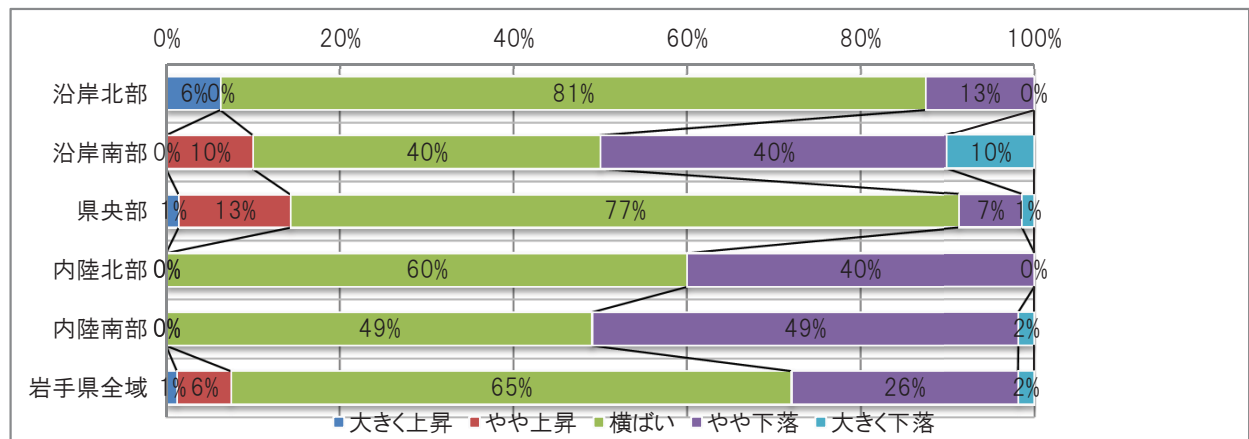
【住宅地】

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	-8.3	1	0	12	5	0	18	0	18
		6%	0%	67%	28%	0%	100%		
沿岸南部	-19.2	0	2	5	5	1	13	1	14
		0%	15%	38%	38%	8%	100%		
県央部	11.4	1	22	55	5	0	83	5	88
		1%	27%	66%	6%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	9	3	0	12	1	13
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-12.5	0	2	45	16	1	64	6	70
		0%	3%	70%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-2.1	2	26	126	34	2	190	13	203
		1%	14%	66%	18%	1%	100%		



【商業地】

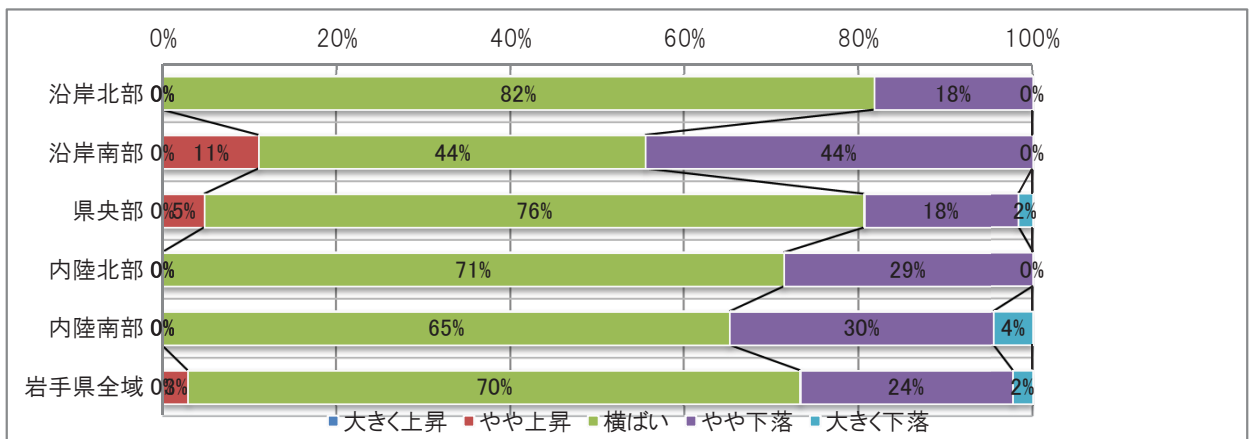
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0.0	1	0	13	2	0	16	2	18
		6%	0%	81%	13%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	1	4	4	1	10	4	14
		0%	10%	40%	40%	10%	100%		
県央部	2.9	1	9	54	5	1	70	18	88
		1%	13%	77%	7%	1%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	6	4	0	10	3	13
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-26.4	0	0	27	27	1	55	15	70
		0%	0%	49%	49%	2%	100%		
岩手県全域	-10.6	2	10	104	42	3	161	42	203
		1%	6%	65%	26%	2%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ②

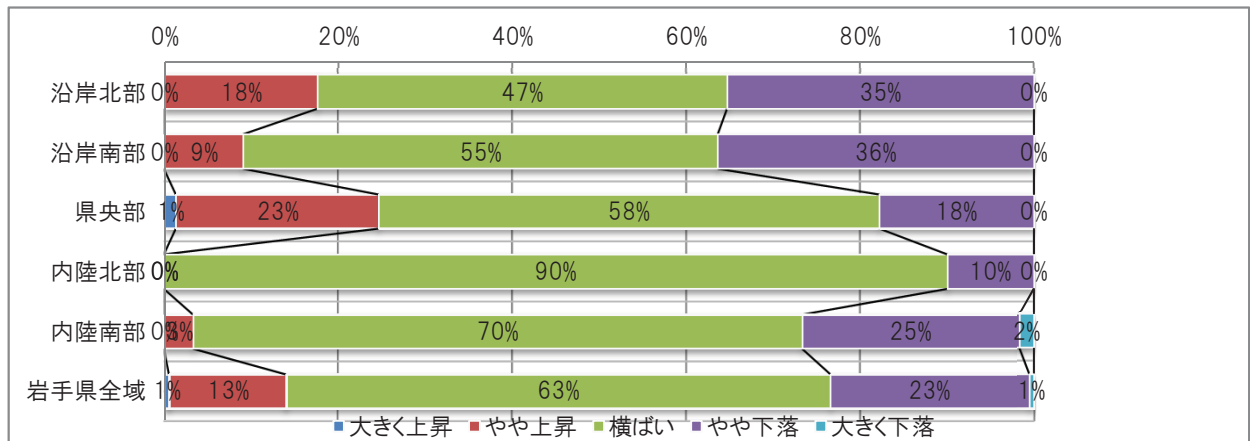
【産業用地】

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	-9.1	0	0	9	2	0	11	7	18
		0%	0%	82%	18%	0%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	1	4	4	0	9	5	14
		0%	11%	44%	44%	0%	100%		
県央部	-8.1	0	3	47	11	1	62	26	88
		0%	5%	76%	18%	2%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	6	13
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-19.6	0	0	30	14	2	46	24	70
		0%	0%	65%	30%	4%	100%		
岩手県全域	-13.0	0	4	95	33	3	135	68	203
		0%	3%	70%	24%	2%	100%		



【中古住宅】

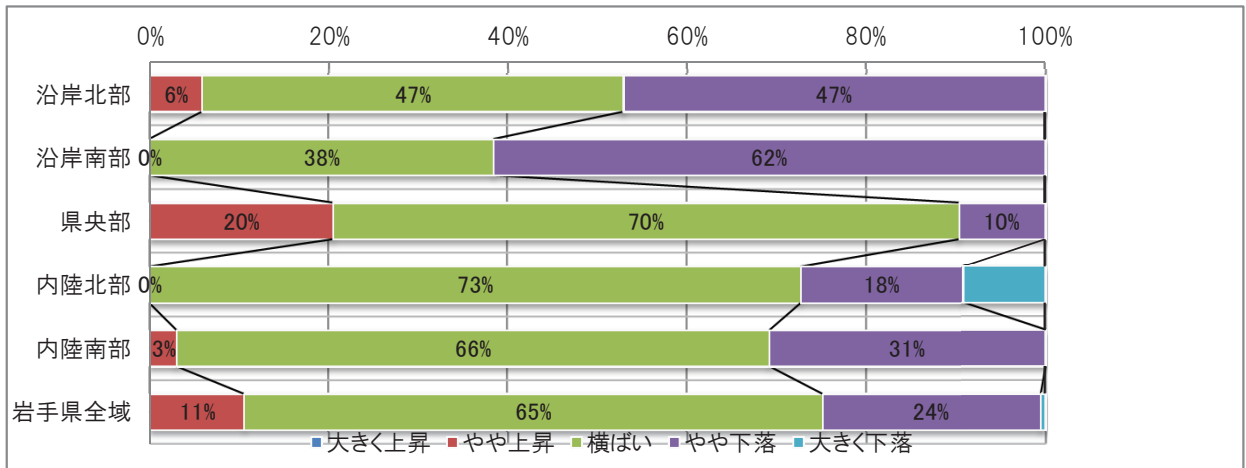
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-8.8	0	3	8	6	0	17	1	18
		0%	18%	47%	35%	0%	100%		
沿岸南部	-13.6	0	1	6	4	0	11	3	14
		0%	9%	55%	36%	0%	100%		
県央部	4.1	1	17	42	13	0	73	15	88
		1%	23%	58%	18%	0%	100%		
内陸北部	-5.0	0	0	9	1	0	10	3	13
		0%	0%	90%	10%	0%	100%		
内陸南部	-12.5	0	2	42	15	1	60	10	70
		0%	3%	70%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-4.7	1	23	107	39	1	171	32	203
		1%	13%	63%	23%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

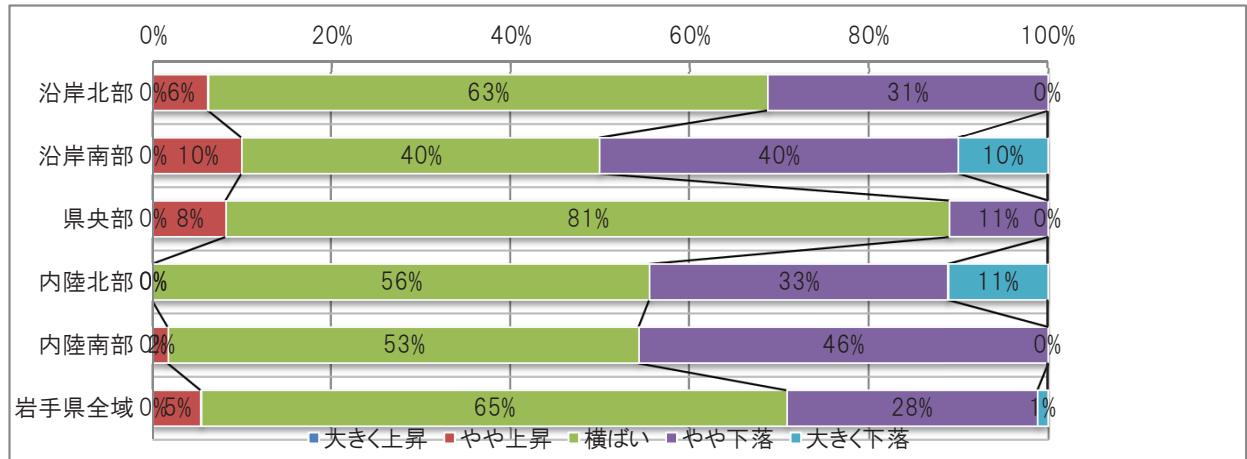
【住宅地】

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	-20.6	0	1	8	8	0	17	1	18
		0%	6%	47%	47%	0%	100%		
沿岸南部	-30.8	0	0	5	8	0	13	1	14
		0%	0%	38%	62%	0%	100%		
県央部	5.4	0	17	58	8	0	83	5	88
		0%	20%	70%	10%	0%	100%		
内陸北部	-18.2	0	0	8	2	1	11	2	13
		0%	0%	73%	18%	9%	100%		
内陸南部	-13.8	0	2	43	20	0	65	5	70
		0%	3%	66%	31%	0%	100%		
岩手県全域	-7.4	0	20	122	46	1	189	14	203
		0%	11%	65%	24%	1%	100%		



【商業地】

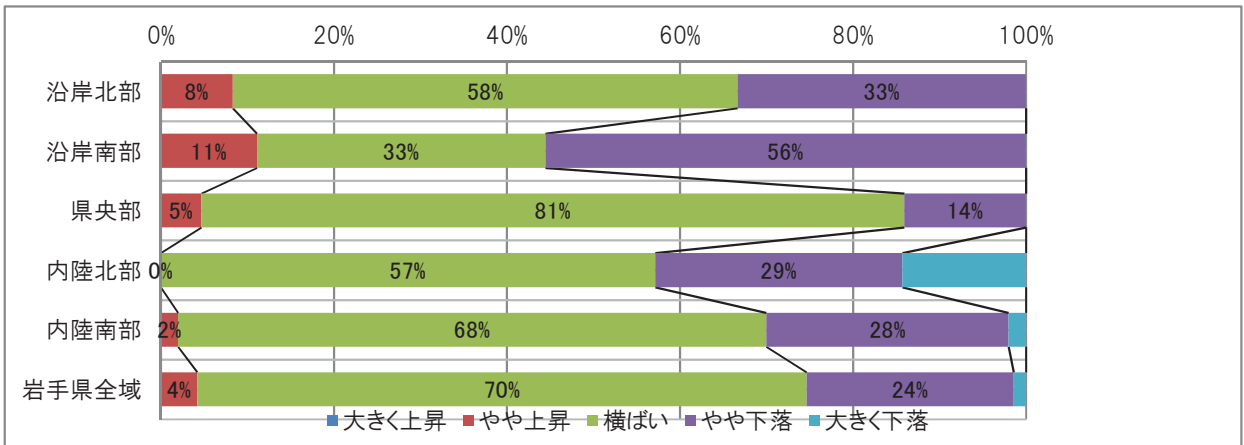
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-12.5	0	1	10	5	0	16	2	18
		0%	6%	63%	31%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	1	4	4	1	10	4	14
		0%	10%	40%	40%	10%	100%		
県央部	-1.4	0	6	59	8	0	73	15	88
		0%	8%	81%	11%	0%	100%		
内陸北部	-27.8	0	0	5	3	1	9	4	13
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
内陸南部	-21.9	0	1	30	26	0	57.0	13	70
		0%	2%	53%	46%	0%	100%		
岩手県全域	-12.4	0	9	108	46	2	165	38	203
		0%	5%	65%	28%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

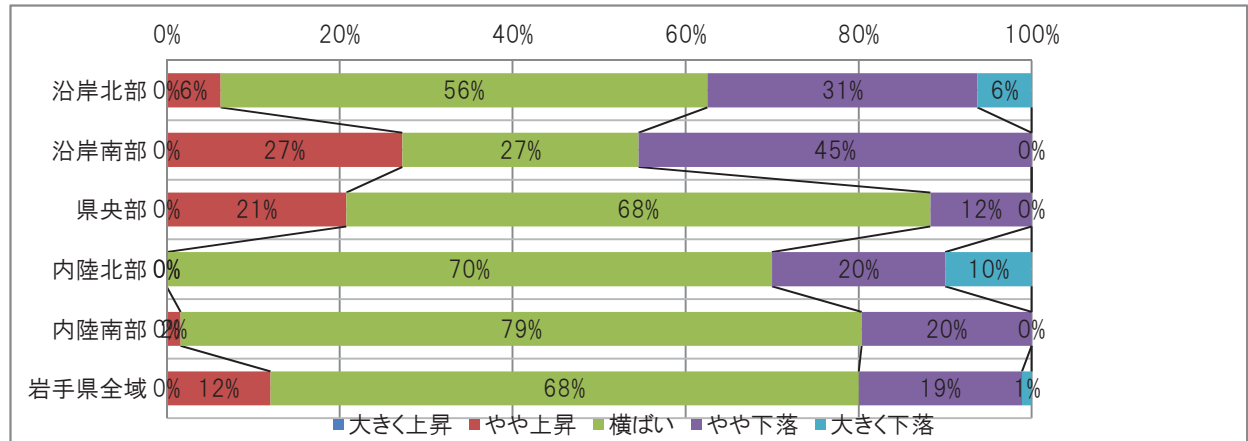
【産業用地】

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	-12.5	0	1	7	4	0	12	6	18
		0%	8%	58%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	1	3	5	0	9	5	14
		0%	11%	33%	56%	0%	100%		
県央部	-4.7	0	3	52	9	0	64	24	88
		0%	5%	81%	14%	0%	100%		
内陸北部	-28.6	0	0	4	2	1	7	6	13
		0%	0%	57%	29%	14%	100%		
内陸南部	-15.0	0	1	34	14	1	50	20	70
		0%	2%	68%	28%	2%	100%		
岩手県全域	-11.3	0	6	100	34	2	142	61	203
		0%	4%	70%	24%	1%	100%		



【中古住宅】

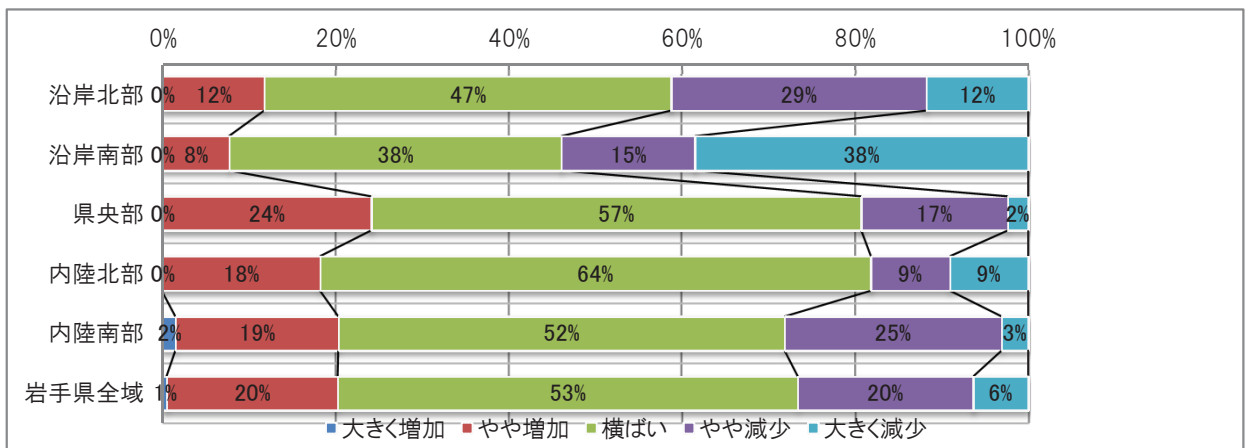
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-18.8	0	1	9	5	1	16	2	18
		0%	6%	56%	31%	6%	100%		
沿岸南部	-9.1	0	3	3	5	0	11	3	14
		0%	27%	27%	45%	0%	100%		
県央部	4.5	0	16	52	9	0	77	11	88
		0%	21%	68%	12%	0%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	7	2	1	10	3	13
		0%	0%	70%	20%	10%	100%		
内陸南部	-9.0	0	1	48	12	0	61	9	70
		0%	2%	79%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-4.6	0	21	119	33	2	175	28	203
		0%	12%	68%	19%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ①

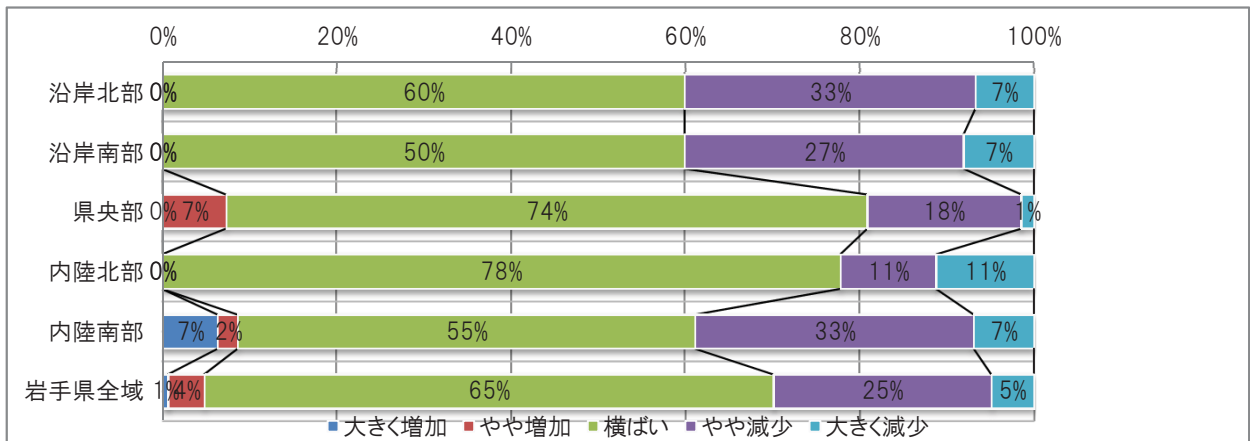
【住宅地】

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	-20.6	0	2	8	5	2	17	1	18
		0%	12%	47%	29%	12%	100%		
沿岸南部	-42.3	0	1	5	2	5	13	1	14
		0%	8%	38%	15%	38%	100%		
県央部	1.2	0	20	47	14	2	83	5	88
		0%	24%	57%	17%	2%	100%		
内陸北部	-4.5	0	2	7	1	1	11	2	13
		0%	18%	64%	9%	9%	100%		
内陸南部	-4.7	1	12	33	16	2	64	6	70
		2%	19%	52%	25%	3%	100%		
岩手県全域	-6.1	1	37	100	38	12	188	15	203
		1%	20%	53%	20%	6%	100%		



【商業地】

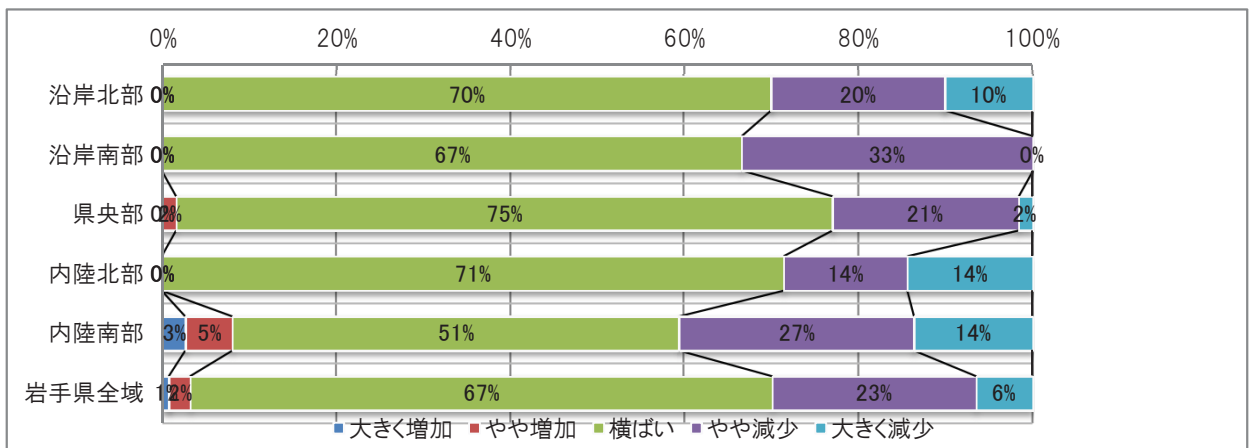
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.3	0	0	9	5	1	15	3	18
		0%	0%	60%	33%	7%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	0	5	4	1	10	4	14
		0%	0%	50%	27%	7%	100%		
県央部	-6.6	0	5	50	12	1	68	20	88
		0%	7%	74%	18%	1%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	7	1	1	9	4	13
		0%	0%	78%	11%	11%	100%		
内陸南部	-20.2	1	1	23	14	3	42	28	70
		7%	2%	55%	33%	7%	100%		
岩手県全域	-14.6	1	6	94	36	7	144	59	203
		1%	4%	65%	25%	5%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較 ②

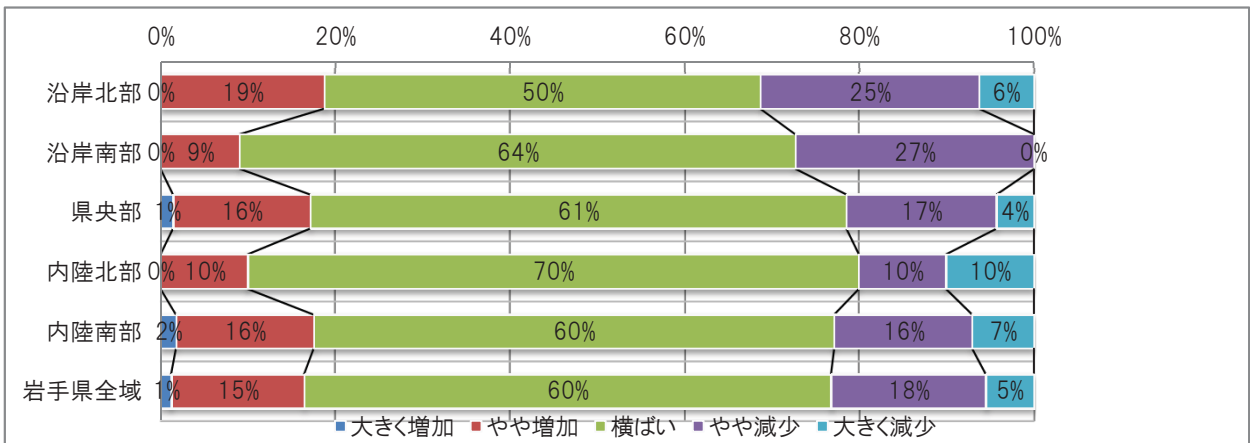
【産業用地】

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	-20.0	0	0	7	2	1	10	8	18
		0%	0%	70%	20%	10%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	6	3	0	9	5	14
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	-11.5	0	1	46	13	1	61	27	88
		0%	2%	75%	21%	2%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	6	13
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-21.6	1	2	19	10	5	37	33	70
		3%	5%	51%	27%	14%	100%		
岩手県全域	-16.1	1	3	83	29	8	124	79	203
		1%	2%	67%	23%	6%	100%		



【中古住宅】

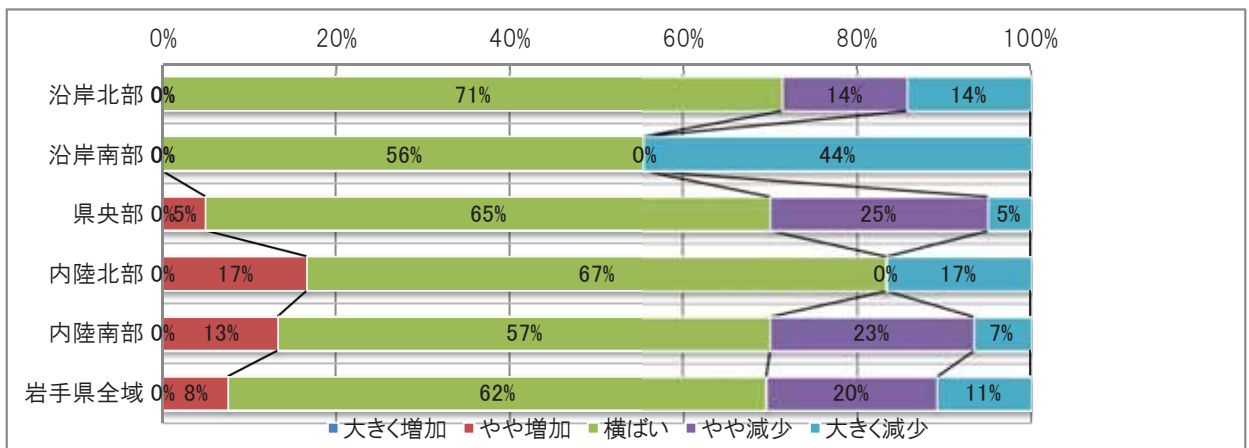
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-9.4	0	3	8	4	1	16	2	18
		0%	19%	50%	25%	6%	100%		
沿岸南部	0.0	0	1	7	3	0	11	3	14
		0%	9%	64%	27%	0%	100%		
県央部	-3.6	1	11	43	12	3	70	18	88
		1%	16%	61%	17%	4%	100%		
内陸北部	-10.0	0	1	7	1	1	10	3	13
		0%	10%	70%	10%	10%	100%		
内陸南部	-5.3	1	9	34	9	4	57	13	70
		2%	16%	60%	16%	7%	100%		
岩手県全域	-5.5	2	25	99	29	9	164	39	203
		1%	15%	60%	18%	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】

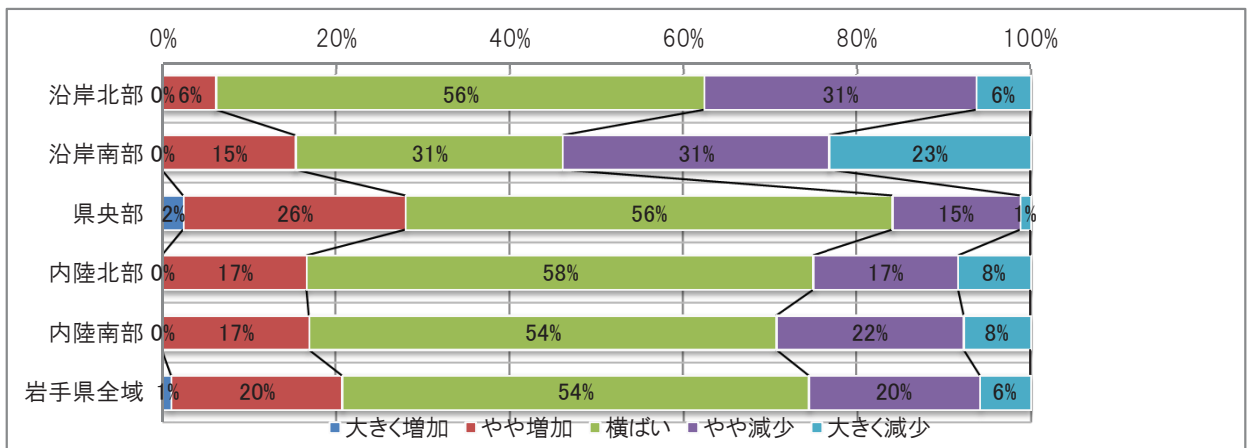
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	11	18
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
沿岸南部	-44.4	0	0	5	0	4	9	5	14
		0%	0%	56%	0%	44%	100%		
県央部	-15.0	0	2	26	10	2	40	48	88
		0%	5%	65%	25%	5%	100%		
内陸北部	-8.3	0	1	4	0	1	6	7	13
		0%	17%	67%	0%	17%	100%		
内陸南部	-11.7	0	4	17	7	2	30	40	70
		0%	13%	57%	23%	7%	100%		
岩手県全域	-16.8	0	7	57	18	10	92	111	203
		0%	8%	62%	20%	11%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

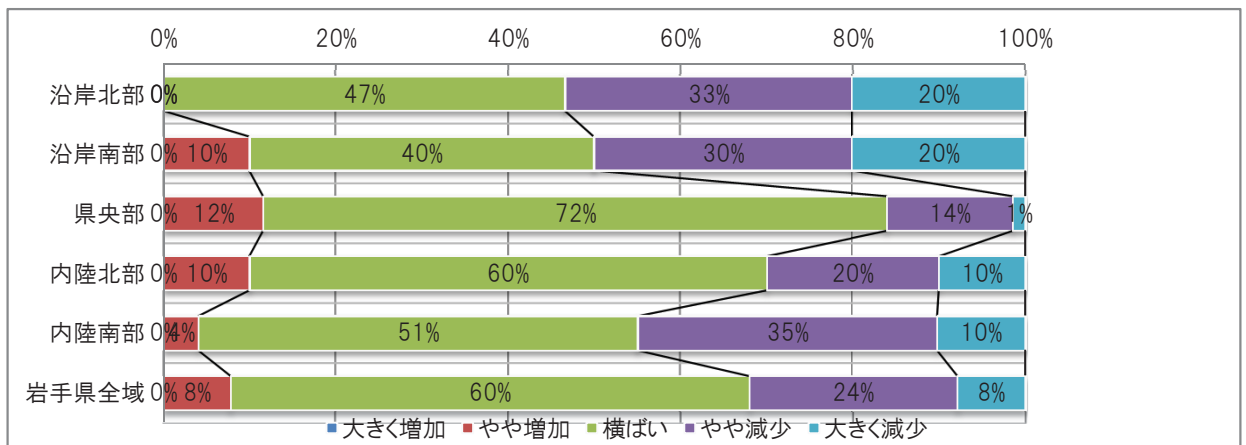
【住宅地】

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	-18.8	0	1	9	5	1	16	2	18
		0%	6%	56%	31%	6%	100%		
沿岸南部	-30.8	0	2	4	4	3	13	1	14
		0%	15%	31%	31%	23%	100%		
県央部	6.7	2	21	46	12	1	82	6	88
		2%	26%	56%	15%	1%	100%		
内陸北部	-8.3	0	2	7	2	1	12	1	13
		0%	17%	58%	17%	8%	100%		
内陸南部	-10.0	0	11	35	14	5	65	5	70
		0%	17%	54%	22%	8%	100%		
岩手県全域	-4.8	2	37	101	37	11	188	15	203
		1%	20%	54%	20%	6%	100%		



【商業地】

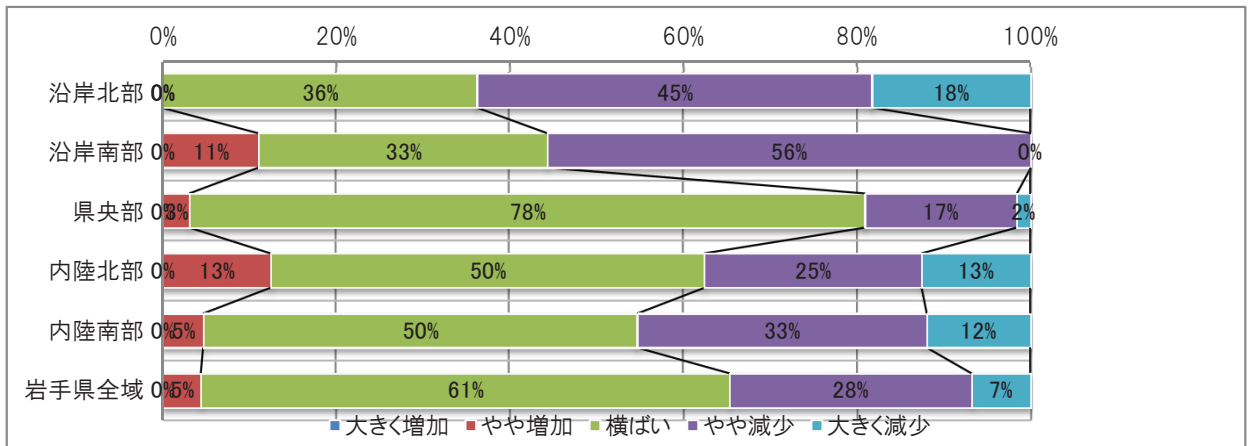
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-36.7	0	0	7	5	3	15	3	18
		0%	0%	47%	33%	20%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	1	4	3	2	10	4	14
		0%	10%	40%	30%	20%	100%		
県央部	-2.9	0	8	50	10	1	69	19	88
		0%	12%	72%	14%	1%	100%		
内陸北部	-15.0	0	1	6	2	1	10	3	13
		0%	10%	60%	20%	10%	100%		
内陸南部	-25.5	0	2	25	17	5	49	21	70
		0%	4%	51%	35%	10%	100%		
岩手県全域	-16.0	0	12	92	37	12	153	50	203
		0%	8%	60%	24%	8%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

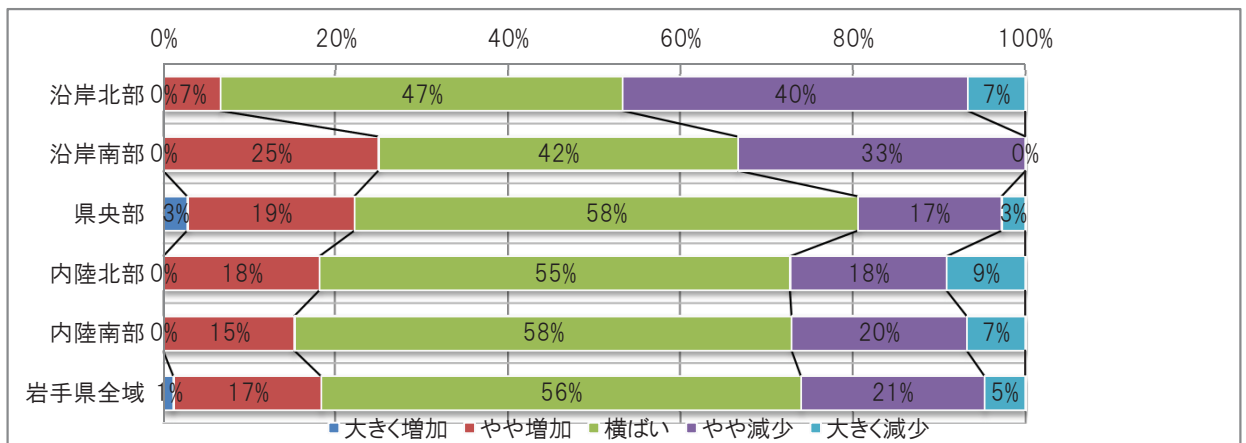
【産業用地】

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	-40.9	0	0	4	5	2	11	7	18
		0%	0%	36%	45%	18%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	1	3	5	0	9	5	14
		0%	11%	33%	56%	0%	100%		
県央部	-8.7	0	2	49	11	1	63	25	88
		0%	3%	78%	17%	2%	100%		
内陸北部	-18.8	0	1	4	2	1	8	5	13
		0%	13%	50%	25%	13%	100%		
内陸南部	-26.2	0	2	21	14	5	42	28	70
		0%	5%	50%	33%	12%	100%		
岩手県全域	-18.4	0	6	81	37	9	133	70	203
		0%	5%	61%	28%	7%	100%		



【中古住宅の取引】

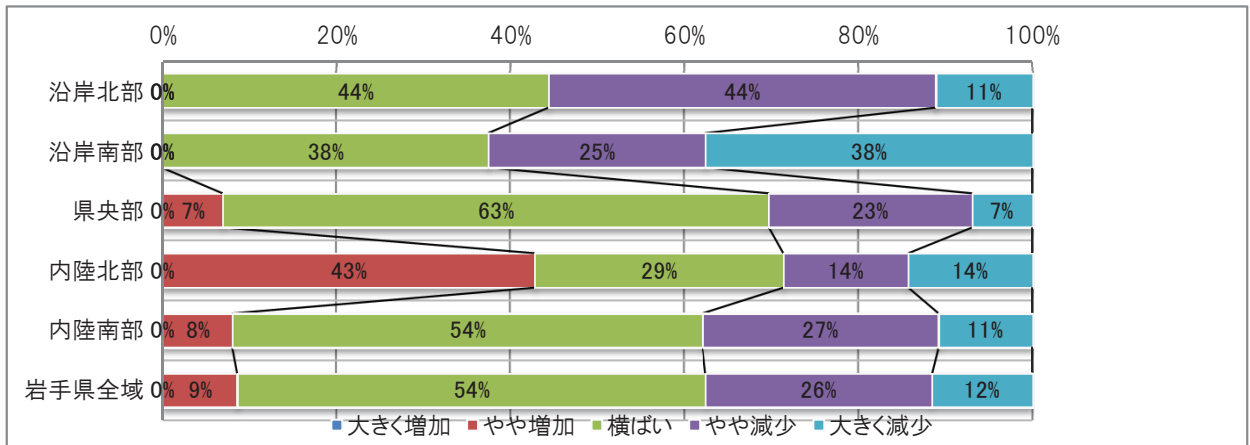
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.3	0	1	7	6	1	15	3	18
		0%	7%	47%	40%	7%	100%		
沿岸南部	-4.2	0	3	5	4	0	12	2	14
		0%	25%	42%	33%	0%	100%		
県央部	1.4	2	14	42	12	2	72	16	88
		3%	19%	58%	17%	3%	100%		
内陸北部	-9.1	0	2	6	2	1	11	2	13
		0%	18%	55%	18%	9%	100%		
内陸南部	-9.3	0	9	34	12	4	59	11	70
		0%	15%	58%	20%	7%	100%		
岩手県全域	-5.6	2	29	94	36	8	169	34	203
		1%	17%	56%	21%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

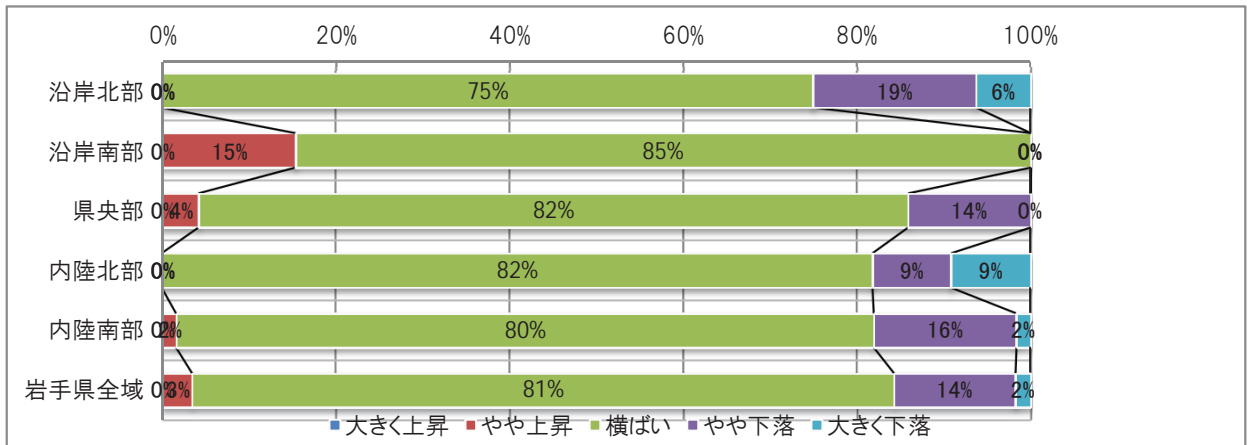
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	4	4	1	9	9	18
		0%	0%	44%	44%	11%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	2	3	8	6	14
		0%	0%	38%	25%	38%	100%		
県央部	-15.1	0	3	27	10	3	43	45	88
		0%	7%	63%	23%	7%	100%		
内陸北部	0.0	0	3	2	1	1	7	6	13
		0%	43%	29%	14%	14%	100%		
内陸南部	-20.3	0	3	20	10	4	37	33	70
		0%	8%	54%	27%	11%	100%		
岩手県全域	-20.2	0	9	56	27	12	104	99	203
		0%	9%	54%	26%	12%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較

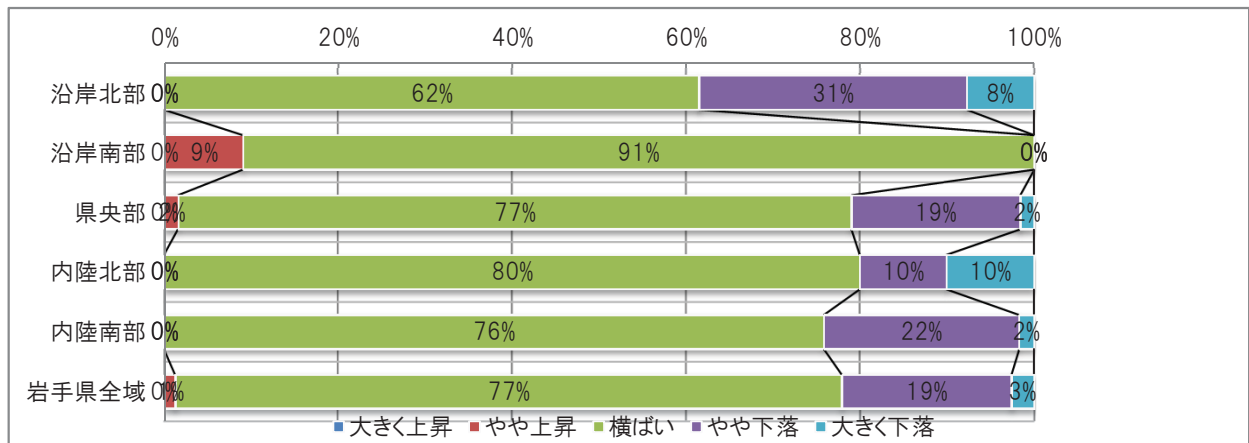
【住居系不動産】

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	-15.6	0	0	12	3	1	16	2	18
		0%	0%	75%	19%	6%	100%		
沿岸南部	7.7	0	2	11	0	0	13	1	14
		0%	15%	85%	0%	0%	100%		
県央部	-4.9	0	3	58	10	0	71	17	88
		0%	4%	82%	14%	0%	100%		
内陸北部	-13.6	0	0	9	1	1	11	2	13
		0%	0%	82%	9%	9%	100%		
内陸南部	-9.0	0	1	49	10	1	61	9	70
		0%	2%	80%	16%	2%	100%		
岩手県全域	-7.0	0	6	139	24	3	172	31	203
		0%	3%	81%	14%	2%	100%		



【その他不動産】

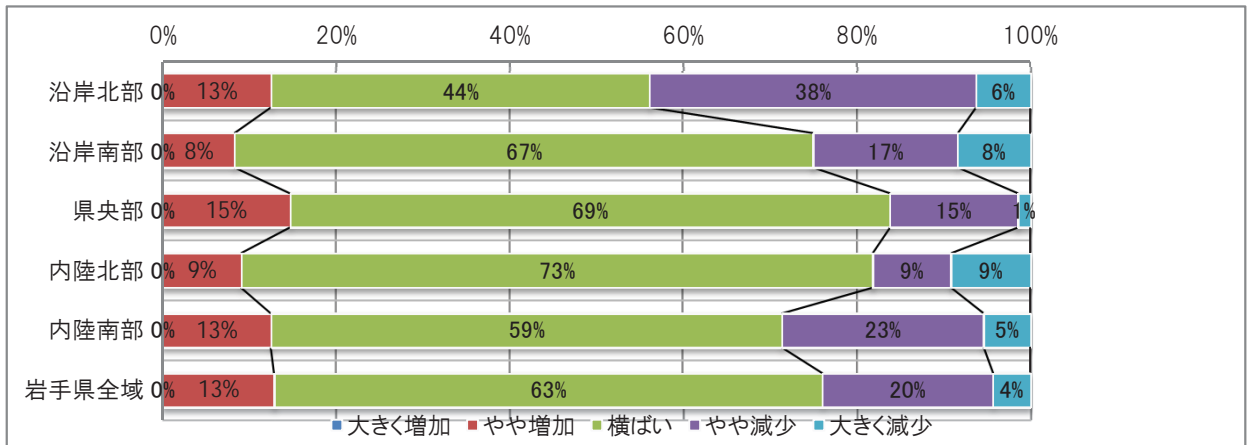
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.1	0	0	8	4	1	13	5	18
		0%	0%	62%	31%	8%	100%		
沿岸南部	4.5	0	1	10	0	0	11	3	14
		0%	9%	91%	0%	0%	100%		
県央部	-10.5	0	1	48	12	1	62	26	88
		0%	2%	77%	19%	2%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	3	13
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-12.9	0	0	44	13	1	58	12	70
		0%	0%	76%	22%	2%	100%		
岩手県全域	-11.7	0	2	118	30	4	154	49	203
		0%	1%	77%	19%	3%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H27.4.1時点)との比較

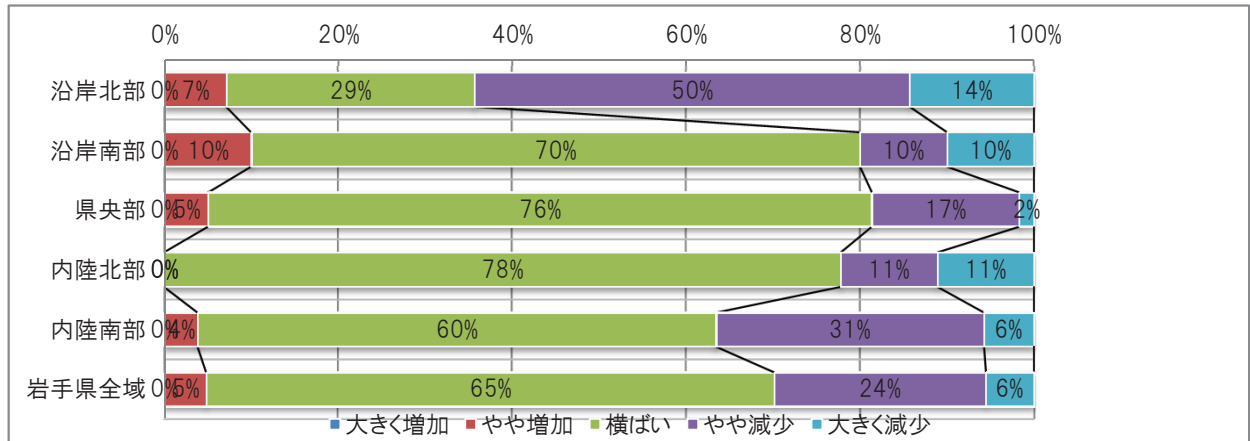
【住居系不動産】

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
		0							
沿岸北部	-18.8	0	2	7	6	1	16	2	18
		0%	13%	44%	38%	6%	100%		
沿岸南部	-12.5	0	1	8	2	1	12	2	14
		0%	8%	67%	17%	8%	100%		
県央部	-1.5	0	10	47	10	1	68	20	88
		0%	15%	69%	15%	1%	100%		
内陸北部	-9.1	0	1	8	1	1	11	2	13
		0%	9%	73%	9%	9%	100%		
内陸南部	-10.7	0	7	33	13	3	56	14	70
		0%	13%	59%	23%	5%	100%		
岩手県全域	-7.7	0	21	103	32	7	163	40	203
		0%	13%	63%	20%	4%	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
		0							
沿岸北部	-35.7	0	1	4	7	2	14	4	18
		0%	7%	29%	50%	14%	100%		
沿岸南部	-10.0	0	1	7	1	1	10	4	14
		0%	10%	70%	10%	10%	100%		
県央部	-7.6	0	3	45	10	1	59	29	88
		0%	5%	76%	17%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	7	1	1	9	4	13
		0%	0%	78%	11%	11%	100%		
内陸南部	-19.2	0	2	31	16	3	52	18	70
		0%	4%	60%	31%	6%	100%		
岩手県全域	-15.3	0	7	94	35	8	144	59	203
		0%	5%	65%	24%	6%	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25名、不動産鑑定業者21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。