

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13回調査（平成29年4月1日時点）

平成29年8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13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13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、住宅地価格と同様に県央部のみ強含み。
- 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 住宅地と中古住宅の取引件数、D Iは県央部がプラスに転じ、価格と同様、県央部のみ堅調。
- ⑤ 台風10号による被害の影響については、需要者の物件選別の目が厳しくなったなどの回答が寄せられた。

①～④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、引き続き県央部のみが強含みの状況であり、半年後の先行きも同様に県央部のみ強含みと予測されています。また、住宅地と中古住宅の取引件数についても、D Iは県央部のみが強含みとなっており、県内の地域間における、市場の二極化の傾向が表れています。自由回答の内容においても、県央部以外の地域では、人口減少等による今後の市場悪化を懸念する回答などが寄せられたのに対し、県央部では、消費税率引き上げに向けた駆け込み需要が見込まれるなどの回答がみられ、市場関係者の実感の差異が窺えます。ただし、県央部の住宅地の取引件数については、半年後の予測はD Iがマイナスとなっており、供給不足、人気エリアへの需要の集中等の要因もあり。今後の動向はやや不透明であります。

⑤については、前回調査に引き続き台風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、自然災害の観点から需要者の物件選別の姿勢が厳しくなったとの回答が散見されました。また、被災地域では、建物を復旧したが地域外への移転を検討する所有者がみられるとのことで、被災地域や、自然災害の危険性が高い地域においては、今後のさらなる需要の減退が懸念されます。

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様お願い申し上げます。最後に、ご業務のなか貴重なお時間を割いて当調査にご理解とご協力を下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成29年8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（H28.10.1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（H28.10.1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（H28.10.1時点）との比較	30
問8 入居率の6ヶ月前（H28.10.1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

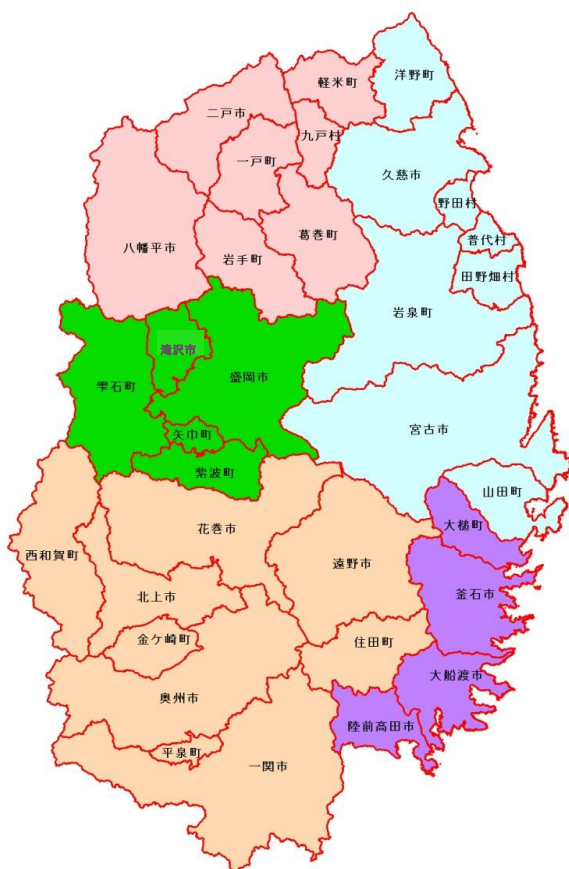
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成28年10月1日（第12回調査時点）から平成29年4月1日（第13回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H29.4.1～H29.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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29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 709
- (4)回収数 230（回収率：32.4%）
- (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

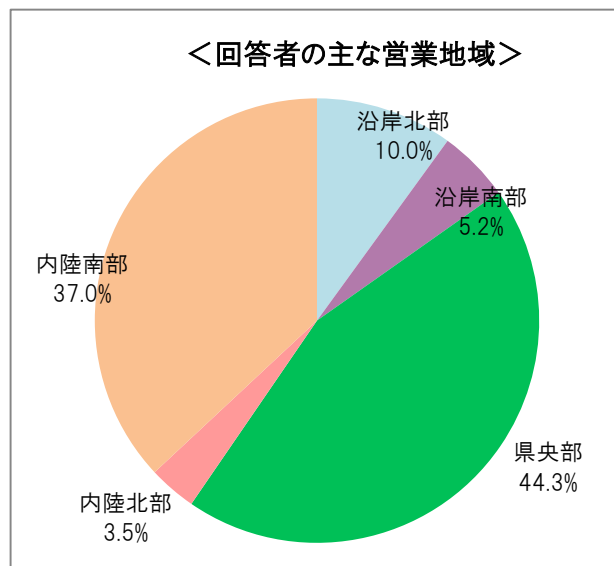
＜各市町村の地域区分＞



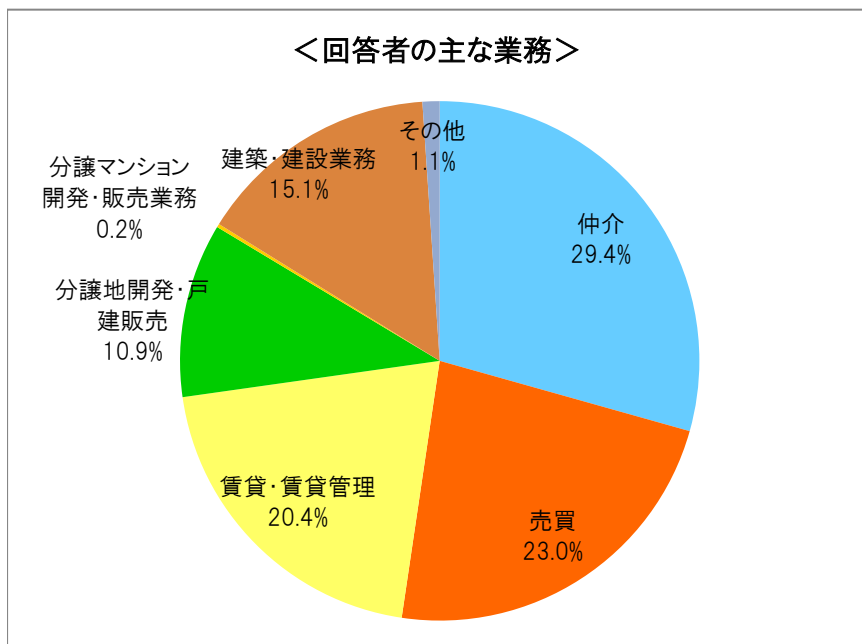
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	58	23	39.7%
	沿岸南部	41	12	29.3%
	県央部	347	102	29.4%
	内陸北部	26	8	30.8%
	内陸南部	237	85	35.9%
	合計	709	230	32.4%

※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＞



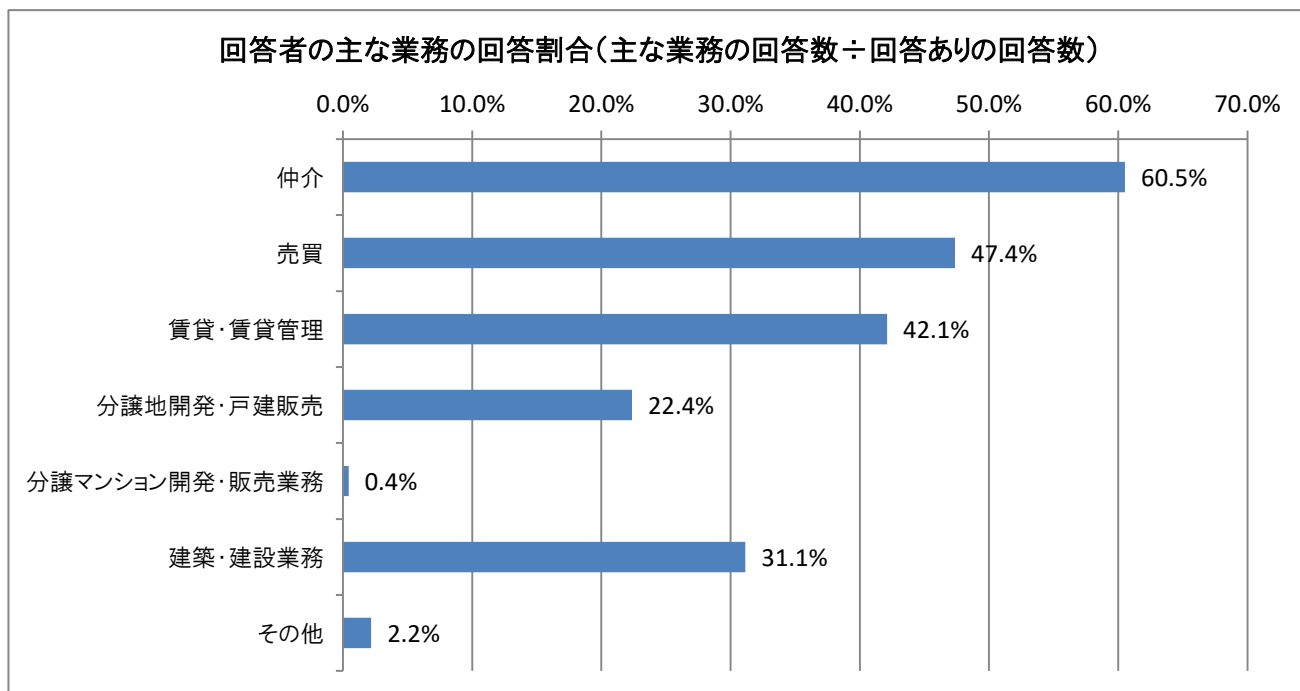
問2：回答者の主な業務



回答の有無	回答数
回答あり	228
回答なし	2
合計	230

主な業務	回答数
仲介	138
売買	108
賃貸・賃貸管理	96
分譲地開発・戸建販売	51
分譲マンション開発・販売業務	1
建築・建設業務	71
その他	5
合計	470

(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13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**(H29.4.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H28.10.1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**(H29.10.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H29.4.1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**(H29.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H28.10.1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**(H29.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H29.4.1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(H29.4.1時点)の賃料は6カ月前(H28.10.1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(H29.4.1時点)の入居率は6カ月前(H28.10.1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6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ください。

(記載例：住宅用地、中古住宅の不足が続いている。現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。住宅ローンの活用がなかなか進まない。資金不足、既存債務(二重ローン)等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。少人数世帯向け新築戸建、マンションの需要が高まっている。ファミリータイプの賃貸物件も一部空きが出て来た。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 昨年の台風10号の被害の影響により、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：住宅被災者の自力再建の動きは殆どみられない。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。6月7日(水)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・干番号・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) 干 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; border: none;">希望する</td> <td style="width: 33%; text-align: center; border: none;">希望しない</td> <td style="width: 33%; text-align: center; border: none;">←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

県央部のみが強含みである状況を継続。

過去5回（H26/10、H27/4、H27/10、H28/4、H28/10）から今回調査（H29/4）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸南部が、13.9⇒▲7.1⇒▲6.7⇒▲19.2⇒▲28.6⇒▲29.2と、前回調査に引き続きD Iが大きく下落し、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表れている。

また、内陸北部が、▲30.0⇒▲20.0⇒▲28.6⇒▲12.5⇒0.0⇒▲31.3と、横ばいから大きく鈍化し、県央部以外の地域は全てマイナスとなった。

県央部は、▲0.5⇒▲1.0⇒6.6⇒11.4⇒6.3⇒10.1と、D Iを若干上げつつ、前回調査に引き続き、唯一強含みである状況を継続し、6ヶ月後の先行きも同様の予測となっている。県内において、市場の二極化の状況が顕著になりつつある。

■ 商業地の地価

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、▲2.6⇒▲14.7⇒▲18.8⇒0⇒▲14.7⇒▲19.6と、台風10号による商業地域の浸水被害等の影響が表れたと考えられる前回調査に引き続き弱含みとなった。

沿岸南部は、10.7⇒▲22.2⇒▲3.8⇒▲25.0⇒▲26.9⇒▲18.2と、前々回調査から大きく弱含んでいる状況を継続している。

県央部は、▲6.8⇒▲3.6⇒▲2.1⇒2.9⇒3.1⇒2.5と、引き続きD Iはプラスとなり、6ヶ月後の予測も1.2と強含みとなっている。内陸部は、北部が、▲44.4⇒▲30.0⇒▲42.9⇒▲20.0⇒▲12.5⇒▲21.4、南部が、▲15.9⇒▲26.7⇒▲19.1⇒▲26.4⇒▲22.7⇒▲20.6と、いずれも低調な推移を継続している。

商業地の地価も、住宅地価格と同様、県央部のみが強含みの状況を継続している。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、前回調査と同様県央部のみ強含み。

取引件数は、県央部がプラスに転じ唯一堅調。

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、17.6⇒6.7⇒▲28.1⇒▲8.8⇒▲8.3⇒▲20.5、沿岸南部は、11.8⇒▲4.5⇒▲6.7⇒▲13.6⇒▲38.5⇒▲27.3と、いずれも引き続き弱含みとなった。県央部は、▲0.5⇒1.7⇒2.7⇒4.1⇒0.7⇒7.9と、D Iを上昇させつつ、唯一強含みである状況を継続した。

取引件数D Iについては、県央部が、▲0.6⇒▲4.8⇒1.4⇒▲3.6⇒▲2.2⇒3.0と、増加に転じ、唯一強含みの地域となった。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

内陸北部が再びマイナスに転じ、全ての地域で低調。

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、▲33.3⇒▲21.4⇒▲10.0⇒▲8.3⇒0⇒▲50.0と、横ばいから再びマイナスに転じ、全ての地域が低調の結果となった。

■ 問9：震災から約6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

- 賃貸でいえば、県内外の企業の賃借も多く入居率はほぼ100%の状況が続いている。住居地の取引では購買に対し販売意欲が減である。地価の低迷が続いている事が要因と思われる。(久慈市)
- 分譲地在庫の消費が進まない。中古住宅は需要が高まると同時に物件数も増加している。特定の地区の需要が極めて高いが、不足が続いている。(久慈市)
- 久慈市及び県北地方は、土地取引についてはだいぶ落ち着いてきている。中古住宅については、震災に関係なく人口減少などの原因により取引が多くなってきていると思う。空家も少しずつ多くなっている。(久慈市)
- 解体費が高いため、空家が増えている。(久慈市)
- 事業を開始したばかりなので全て苦戦。そして苦戦の連続中。ただし止める気はなし。(久慈市)
- 野田は復興が大方終了し、貸家は空き家になってくると思う。高規格道路が完成すれば、ガラ空きになることが想定される。村営住宅も空いてくると思う。(野田村)
- 住宅用地については、周辺に学校、スーパーがあり、交通の利便が良い土地などを対象目的とする需要が多い。中古住宅については、需要は多いが供給する物件は少ない。(宮古市)
- 内陸移住者の被災地域不動産の売却依頼が増えている。地元に残る者も、個人・商売問わず被災地域は購入希望対象外のため、需要と供給が合っていないように感じる。空き家は目立つが、所有者の賃貸意欲は薄く、賃貸物件のストック数は未だ不足傾向にあると思われる(宮古市)
- 災害8年を経て持ち家での再建は落ちついたものと思われ、取引の引合いがほとんどなくなってしまった。これからは商業地または工場用地等に活路を見い出していく事になると思う。(宮古市)
- 住宅地が完全に不足している。賃貸住宅も仮設取りこわしの為に行く所がない入居予定者が困っている。(宮古市)
- 20年位不耕作の農地を5条申請しても許可がおりない。(宮古市)
- 中古住宅の不足が続いている。賃借物件の不足。被災者の住宅建築は落ち着き、一般の方々のニーズが表れ始めている。(宮古市)
- 復興関連の仕事で来る人が多く、アパート・マンションが不足。(宮古市)
- 住宅用地・中古住宅が不足。(宮古市)

② 沿岸南部

- 当社営業地域は住宅地については充足感がある。中古住宅は不足している。(釜石市)
- 防集移転や区画整理事業において、その土地の活用を迷っている人や、もうすでにそこに住まないなど、土地の今後の処分について、先行き不透明な地域や分譲地が散見されるようになってきた。(大船渡市)
- 災害公営住宅等の住居の確保が改善され、不動産全体が工事業者の引上げなどで低迷し始め震災前の状態になりつつあるように思われる。一般住宅のニーズは少々残っている。(大船渡市)
- 復興工事終了間近、震災工事関連労働者もかなり減少しており、賃貸物件入居者も大幅に減少している。(大船渡市)
- 資金不足で住宅再建を迷っている人もいる。(陸前高田市)
- 貸店舗で営業していた事業者の行方が見えない。(補助制度がない)(陸前高田市)
- 震災前に貸家を営んでいた方が再建して貸すには資金がない。しかし、土地を遊ばせておけば固定資産税がかかるため、困難が待ち受けている。(陸前高田市)
- 街形成が進んでいない。(陸前高田市)

③ 県央部

- 職人不足は続いている。(盛岡市)
- 住宅用地・中古住宅は常に不足気味。若年層(20代)の住宅購入が増加した感がある。(盛岡市)
- 変わらずに中古住宅の流通が多い。価格も高め。(盛岡市)
- 震災の影響が落ち着いたのか、法人契約は横ばいなものの、個人契約(特に地元の住替)は減っているような気がする。中古マンションの価格が上がっている。(盛岡市)
- 沿岸部の土地は価格も含めて落ち着いた感がある。(盛岡市)
- 岩手県内でも不動産の二極化が見られるようになった。問3では地価がやや上昇としたが、それは盛岡市内及び商圈の取引がある所で、郊外や郡部では下落もしくは取引が少なくなった。(盛岡市)
- 環境の良い住宅用地があまり残っていない。(盛岡市)
- 震災関連の案件はなくなってきた。(盛岡市)
- マンションの需要が引き続きある。また、中古住宅も安いものを購入し、自身でリフォームして住む方がいる。(盛岡市)
- 中古住宅購入依頼の増加及び品不足。(盛岡市)
- 盛岡中心地の宅地分譲が好調である。(盛岡市)
- 被災地での需要は落ち着き、建築可能な人は既に建築済みの感あり。(盛岡市)
- 取引件数は横ばいであるものの、単価が全体的に居住用については下落している様になっている。震災により発生した需要は一段落しており、主な客層は比較的所得の30代前半～後半になっている。(盛岡市)
- 盛岡市の人気エリア(津志田・みたけ・月ヶ丘・青山)の供給不足が続いている。(盛岡市)
- 中古マンションの価格が上がっている。(盛岡市)
- 住宅用地、中古住宅、収益物件の不足が続いている。(盛岡市)
- 解体が必要な古家の売却依頼は増加しているが、築30年以内の比較的状态が良好な中古については不足している。(盛岡市)
- 罹災したが高齢で住宅購入のローンが通らず、また、親子ローンも通らない方が多い。(盛岡市)
- 住宅メーカーの建築条件付の土地が増えてきている。(盛岡市)
- 昨年くらいから、内陸に来られる被災者の方が増加していると思われる。(盛岡市)
- 事業再開が進まない感じがある。(盛岡市)
- 沿岸の動きが落ち着きつつある。(盛岡市)
- 金融庁の通達によって収益物件への融資が辛くなりつつある。(盛岡市)
- 若い世代の中古住宅の需要が増え供給が少なく感じる。(盛岡市)
- 災害復興住宅融資(住宅金融支援機構)の取次事務代行をしている。復興需要は一段落と報じられているが、当社でも昨年秋口から年初にかけて減少した。しかし春先頃からまた一転増加している。〔当社の年間受注約100件。月平均8件(うち災害2~3件)。29/4~5月受注22件(うち災害住宅8件)〕(盛岡市)
- 盛岡市内も一部地域のみ需要が集中してきているのか?(盛岡市)
- 被災地を離れ、盛岡で生活している人の実家や代替地(被災地)の売却相談が増えてきた。(盛岡市)
- ここ最近分譲地が出来はじめている。しかし、まだ不足している感じを受ける。(盛岡市)
- 震災による内陸部での不動産購入を検討するお客様はだいぶ減っていると思う。また、震災後の住宅用地、中古住宅の価格は高くなったまま、高止まりして、それが相場になっていると感じる。物件も不足気味な状況も続いているが、高くて予算に合わないと感じるお客様が増えていると感じ、このミスマッチには注視していた。(紫波町)

- 住宅用地・中古住宅の不足は更に進んでいる。賃貸住宅は、医大生向けの物件の新築は続いている。家賃は高い。築後25年を経過したアパートの空室が増えており、一度退去するとなかなか次が入居しない。今春は高校生の下宿希望が多かったが、下宿も不足している。空テナントを探す方も多いが、物件も少なく、家賃も高い為、なかなかマッチングしない。(矢巾町)
- 岩手医大病院の工事が始まり、問合せが多くなったように思われる。(矢巾町)
- 中古住宅の不足感(矢巾町)
- ファミリータイプの賃貸物件に一部空きが出てきた。(滝沢市)

④ 内陸北部

- 住宅コスト(坪単価)が高騰しすぎ新築住宅に手が届かない人が増えている。二極化が進むのでは。(八幡平市)

⑤ 内陸南部

- 中古住宅・中古マンション(ファミリータイプ)が不足している。単身マンションは売れ残っている。(花巻市)
- 中古物件(戸建)の需要が高まっている。(花巻市)
- 造成の遅れにより建築スケジュールが変更される為、若干のスケジュール調整が難航することもあった。(遠野市)
- 住宅用地・住宅購入者の動きは落ち着いた。(遠野市)
- 昨年から分譲地の在庫の消化が進み、お客様へ提案する物件が少なく困っている。(北上市)
- 沿岸の宅地造成が進み、住宅建築を希望される方が増えている。(北上市)
- 被災者の売買が見られなくなった。(北上市)
- 北上市内を中心に土地購入でのアパート計画が多くなってきている。(北上市)
- 中古物件の市場に出る数が大幅に減少している。特に競売物件の減少は何を意味しているのか判断がつかない。景気が良くなって競売申立が少なくなっているのか？住宅ローン会社が借替えを積極的に進めて申立件数を少なくしているのか？双方なのかもしれない。(北上市)
- 住宅用地・中古住宅の不足。(北上市)
- 住宅ローンの活用が出来ない人の方が多い。持ち家による住宅再建をやりそうと思っているが、それが出来ない人が多い。(北上市)
- 少人数世帯向け新築戸建住宅の需要がある。(北上市)
- 職人不足が続いている。(北上市)
- 賃貸物件でも中古住宅でも、求めているのはきれいな物件が多いように感じられる。そのため、価格等で妥協しても結局は住み心地を求め出て行くように思われる。店舗等も立地も大切だろうが、住み心地を重点にしているように感じられる。(奥州市)
- 中古住宅を売りたい人が増えているが、以前住んでいた状態のままの販売が主になっている。しかし、購入者は購入するための経費(家財処分費、解体料等)はなるべくなら出たくないのが本音である為、中古住宅の解体費、家財処分費、リフォーム代など行政で補助金申請や税金が安くなるなどあれば、もっと中古住宅が活性化なるのではないかと思う。(奥州市)
- 沿岸の土地の坪単価が高い。(奥州市)
- 農地、山林の売買の依頼が多くなっている。(奥州市)
- 住宅建築の需要は変わらず一定数あるものの、総予算を抑えた計画、特に土地価格を下げて計画する傾向が強くなる。(奥州市)
- 復興需要によって、建設資材費、技能職の作業単価の上昇が発生したが、復興需要のピークは過ぎたが、依然、高止まり状態である。この建設費の高止まりが、民間住宅建設費高騰をもたらし、住居建て替えニーズの潜在化と新規住宅取得および宅地取引減少となった。(奥州市)
- 需要の減退が続いている。(売買・貸借とも)(一関市)
- 人材不足・職人不足。(一関市)

- 低金利と、金融機関が積極的に融資を行う為、住宅、貸家、アパートの建築が堅調の為、土地取引も活発になっている。（一関市）
- 賃貸物件（住居・店舗）の空室が目立ってきた。震災前の空室状況に戻りつつある。土地も売りたい人が増える一方、購入者が少なくなっているように感じる。需要と供給のバランスがかなり崩れてきている。その一方で土地価格（売り主納得価格）が高すぎると感じている。（全体的に）（一関市）
- 賃貸物件にだいぶ空きが出てきている。震災以前の状況に戻りつつあると感じている。（一関市）
- 震災直後は一関地域の売地など、地盤面での不安のある土地がなかなか売れなかったが、最近は田んぼ跡地などの土地でも利便性を優先するようになり売れるようになった。（一関市）
- 大工など職人も最近は大いぶ確保できるようになった。（一関市）
- みなし仮設などにより賃貸物件の在庫が不足していたが今はだいぶ増えてきた。（一関市）
- 資材の値上げ傾向が出てきている。（一関市）
- 中古物件の希望が多くなったように思われる。（一関市）
- 農地を手放したい人、山林の売り物件が多いが、買い手がない。（一関市）
- 隣接の気仙沼市の住環境が整備されつつあるので営業用地の引き合いが大きく減少した。（一関市）
- 相変わらず職人の不足が続いている。（住田町）
- 資金不足等から住宅再建を諦める人が増えている。（住田町）

■ 問 10：台風10号の被害の影響による不動産取引で特徴的な事項

① 沿岸北部

- 応急的な修繕はほぼ完了しているが、大規模な本格的復旧工事はまだまだ進んでいないように感じる。（久慈市）
- 震災の被害地域とは異なった被害区域に、購入客からの条件がさらに厳しい状態にある。震災及び台風被災者の再建については、ゆっくりながらも上昇傾向にある。（久慈市）
- 被災者の大半が補助金での修繕・リフォームを行っている。新たな不動産購入や新築の動きは少ない。（久慈市）
- 久慈市は、川沿いに市街地があり、住宅も建っており被害が多かったが、だいぶ修繕工事も進んでいる。そのために不動産取引に影響が多いなとか、あったとか、取引が多くなったとかは別れない。建築業者は忙しい様だ。（久慈市）
- 商業地に駐車場が増えている。（久慈市）
- 浸水した中心市街地の空地が増えたが、人気がない。（久慈市）
- 野田村は下安家漁協が壊滅的な被害を受け、マスコミで公表されている金額は、ほぼ下安家漁協のみの金額である。住宅も被害は多少はあったが、自力再建できる規模。河川被害は応急処理済み。下安家漁協は資金の目処がつき、再建中。（野田村）
- 東日本大震災同様、被害を受け契約を打ち切った物件もあるが、影響は大震災よりは少ない。（宮古市）
- 被災者は復旧工事を行い、そのまま建物を使用している例が多いが、津波の被害にも遭っている地域は、引越を検討している所有者も見受けられ、売却に向けて行動を起こしているように感じられる。（宮古市）
- 最近は土砂災害など警戒し、川のそばなどは警戒されるようになった。（宮古市）
- 自力再建はほとんどなくなってきている。（宮古市）
- 震災と台風10号の両方を被災した地域は、売買の人気がない。（宮古市）

② 沿岸南部

影響ありとの回答なし。

③ 県央部

- 一時動きがあったが、今は問合せ等ほとんどない。(盛岡市)
- 被災地での需要は落ち着き、建築可能な人は既に建築済みの感あり。(盛岡市)
- 災害復興住宅融資の取次は岩泉町の方のまだ1件しかない。(盛岡市)
- 特に感じないが、買い契約が1件なくなった。(市内を求め、自宅売却の案件)(盛岡市)
- 昨年9月以降、被災者の方の中古住宅探しに関わりが数件あった。(盛岡市)
- 賃貸住宅を借りて頂いた被災者がいる。他の影響はない。(盛岡市)

④ 内陸北部

影響ありとの回答なし。

⑤ 内陸南部

- 住宅被災者の自力再建は難しい。資金がない。(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、●農地転用等の規制の緩和、●人口減少等による市場の悪化を懸念する声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 不在地主による長期の空地・空家については行政が情報を提供できるよう考えてもらいたい。(久慈市)
- 岩手県北地域のインフラ整備を加速してほしい。(久慈市)
- 下安家漁協の被害は、直接的な被害しか表面化していないが、稚魚放流できなかった期間のサケ(サケは4年後に戻ってくる。)漁が不漁になる事が懸念される。漁業者の所得が減ると、我々建設業を始め、多様な産業に悪影響が出る事が想定される。4年後に行政の支援が必要とされる。(野田村)
- アンケートの回答をインターネットでも対応した方が良い。(宮古市)
- 農地転用の基準をゆるくし、街中の現在使われていない農地等はすみやかに転用許可がほしい。一人でも地元に残ってほしい為に早めの対応が必要と思われる。(宮古市)
- サラリーマンの方が相続で農地を所有する事になり、実家が津波で無くなり実母を引き取る事になり、農地を売却し、災害の心配が無い所に住宅を求めようとしたが、農地法の許可が下りなかった。農業後継者はいなく、国は何を考えているのか。(宮古市)

② 沿岸南部

- 震災前より市場悪化が予想されるため、新しい手口を模索しなくてはならないと考え、提案型セールスに切り替えなくてはならないと考える。(大船渡市)

③ 県央部

- 国土調査に関して、盛岡西部で進捗してほしいエリアがある(厨川等)。(盛岡市)
- ガソリンの高騰はないのに資材メーカーが一斉に値上げをするので他に切り替える訳にもいかない。価格の談合をしているのか疑わしく思える。売価を上げれず大変。(盛岡市)
- 18歳人口の減少による営業対象者の減少。(盛岡市)
- 家主の高齢化。(盛岡市)
- 空き家の持主特定に役場が協力的で良かった。(盛岡市)
- 消費税の取扱いがどうなるか決定してほしい。(盛岡市)
- ゆるやかな上向きを感じている。(盛岡市)
- 消費税アップへ向け駆け込み需要が考えられる。(盛岡市)

- 盛岡はどちらかというと景気は悪いと思う。不動産は景気に左右される職種なので景気は落ち込むと思われる。（盛岡市）
- やむを得ないこととは思いますが、昨年宮古地域の国土調査のため、長期間抵当権設定登記ができず、そのため建物が完成しても融資を実行してもらえない事案があった。住宅金融支援機構も対処の術がなく、登記できるまでの間、6ヶ月以上待った。当社では工事資金を実行されるまでの間つなぎ融資していたが、完成後待っている間の利息だけで約80万円にもなり、当社としては相手が被災者でもある事を考え、この額を減免した。国土調査にかかる説明会は建築業者が出席しているが、こんなに時間がかかるとは思いもよらなかったようで、一体誰が悪いのかという思いがある。（盛岡市）
- 個別取引の変化を具体的に求めてはどうか。問10のような例が実例を表しているはず。（盛岡市）

④ 内陸北部

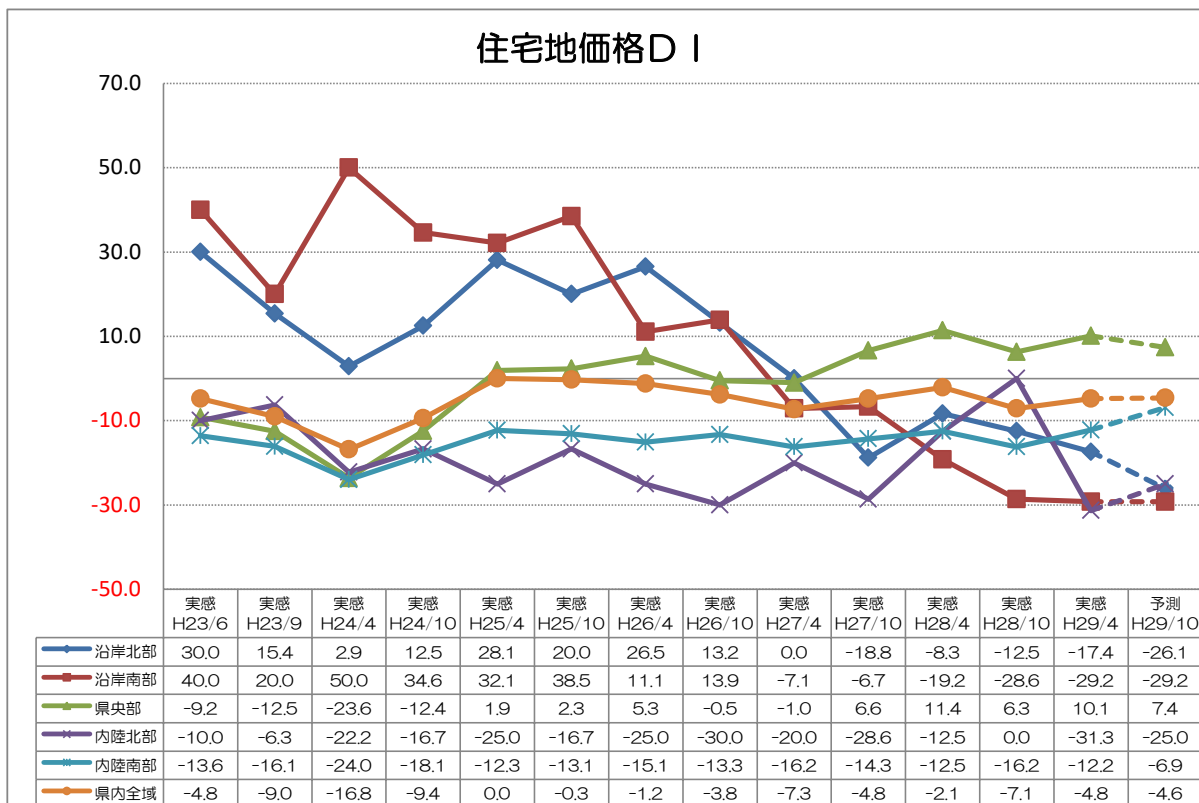
- 人口減少に伴い、地域によっては買い手のつかない値のつかない物件が出始めている。（八幡平市）
- 空家が毎年増加している。何とかならないか。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 土地や建物を売りたいという方が増えている。（北上市）
- 被災者は先行きの不安ばかりで、頼れるものがない。そこで市町村もそうであるが、国や県が資金面で援助するようお願いしたい。（北上市）
- 地価は下落してきているが、造成工事価格の上昇で価格を上げないと利益確保が難しくなっている。（奥州市）
- 行政で行っている「空き家バンク」は市民でも活用できるように、「市街以外の人など」の制限をなくすべきだと思う。（奥州市）
- 農業振興地域以外の農地転用の簡略化を希望している。（奥州市）
- この先も地方は人口不足、高齢化により空き家問題、相続問題が増えていき、業者としては空き家処分でのニーズ、リノベーション関係での需要が増加していくと予想する。（一関市）
- 用途地域なのに農転が厳しい。道路、通路にするのにも申請が厳しい。（奥州市）
- 商用、住宅用に共通して、金融（金利を含む）政策により変動する状態に変化なしと考える。（奥州市）

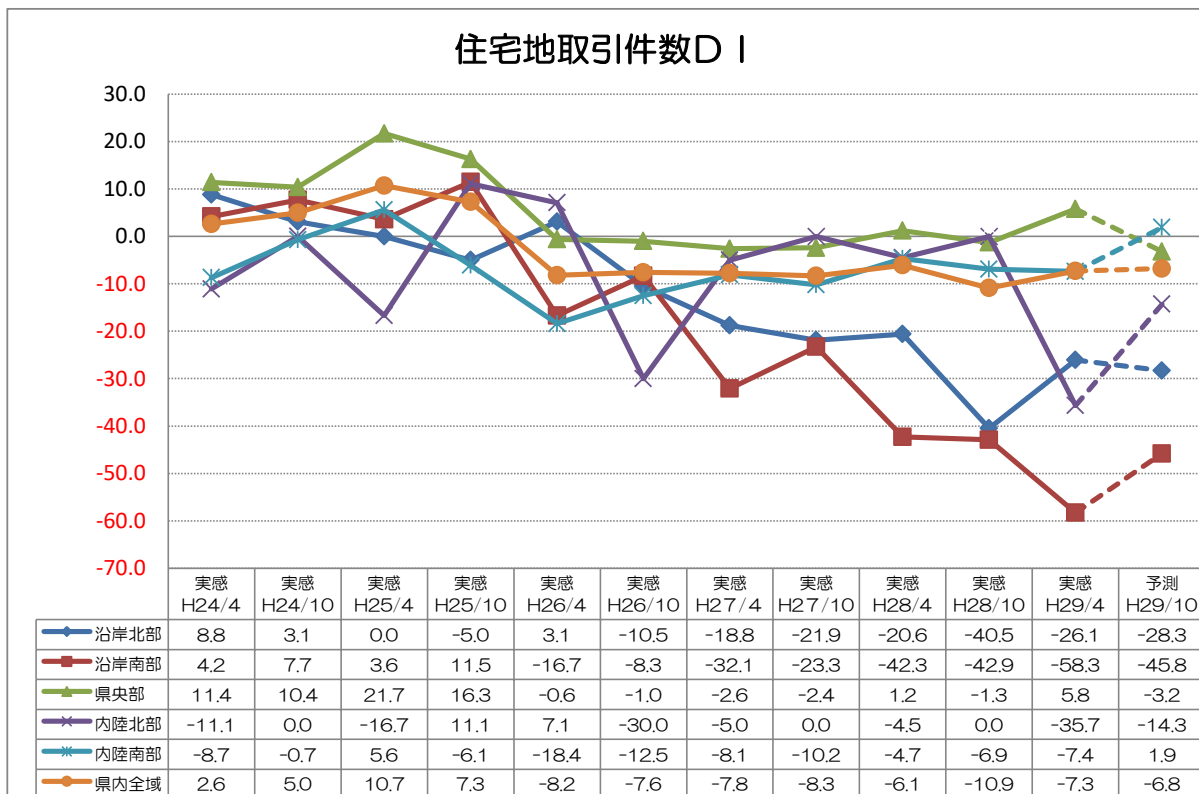
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



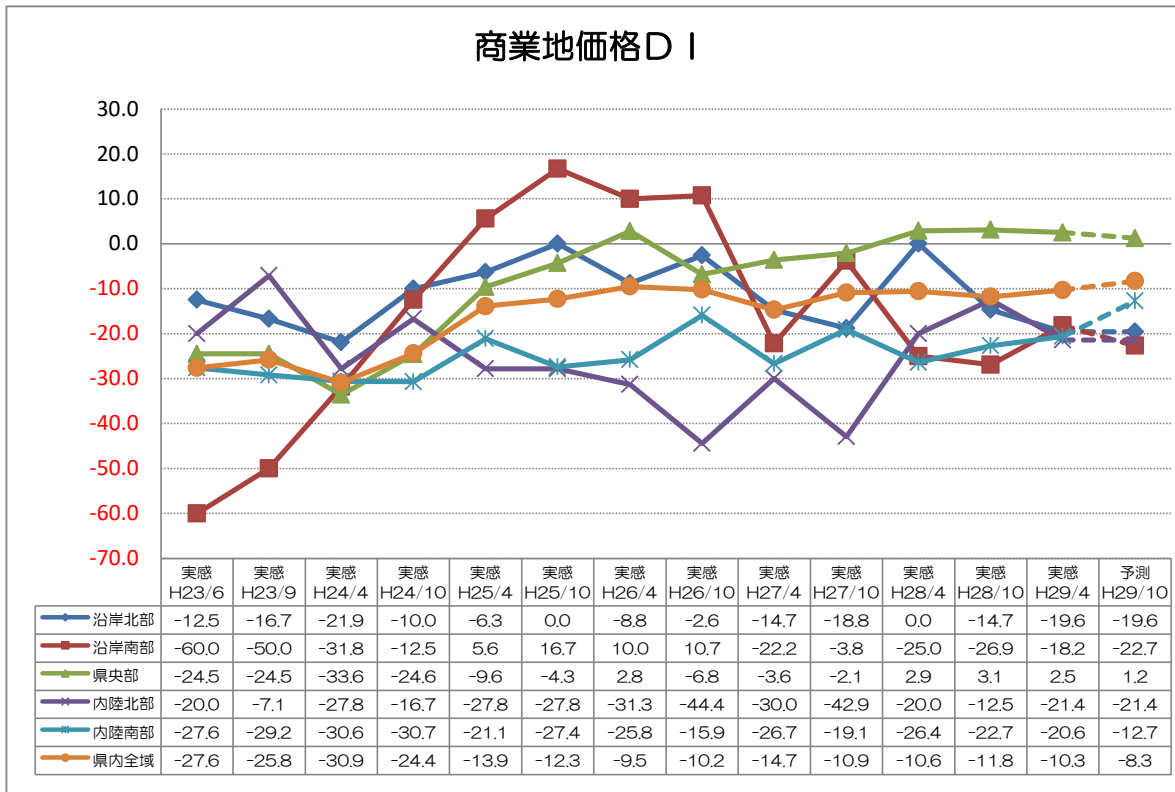
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。（以下同様）

問5、6

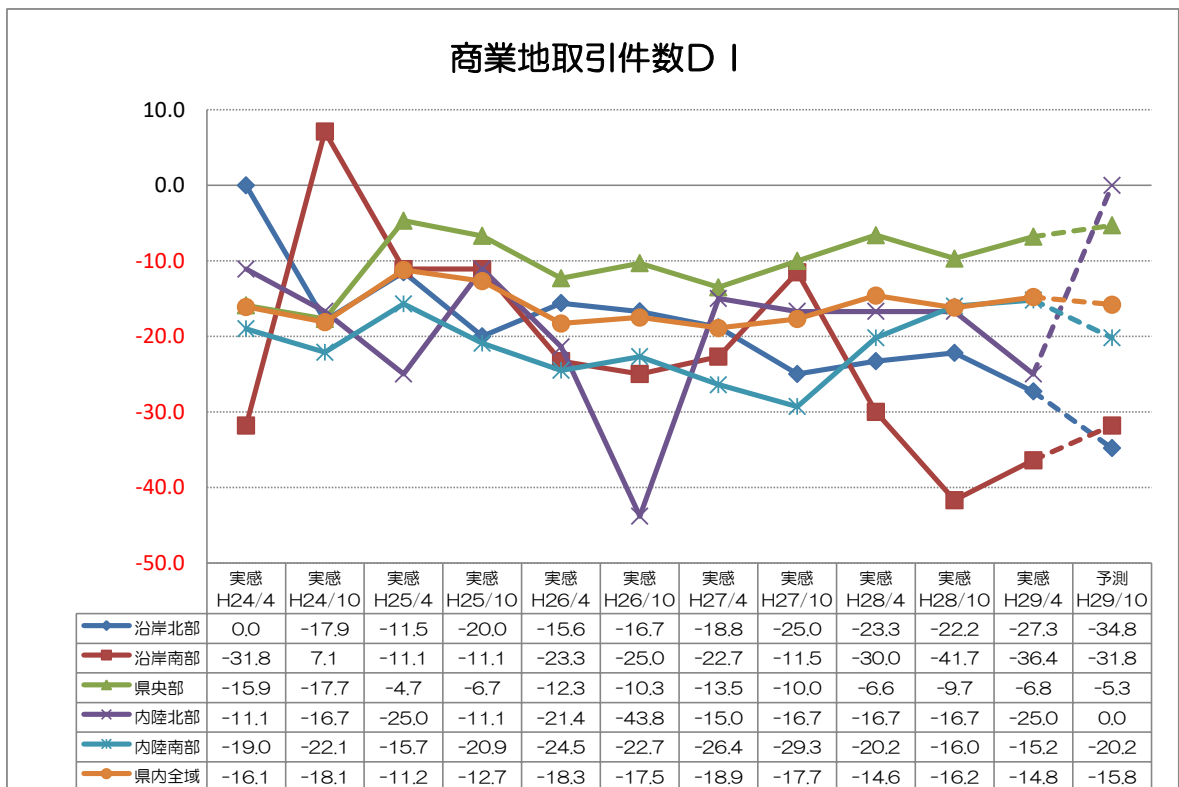


- 価格は、県中部のみが強含みである状況を継続。
- 取引件数は、県中部が増加に転じ、価格と同様に県中部のみ堅調。

問3、4

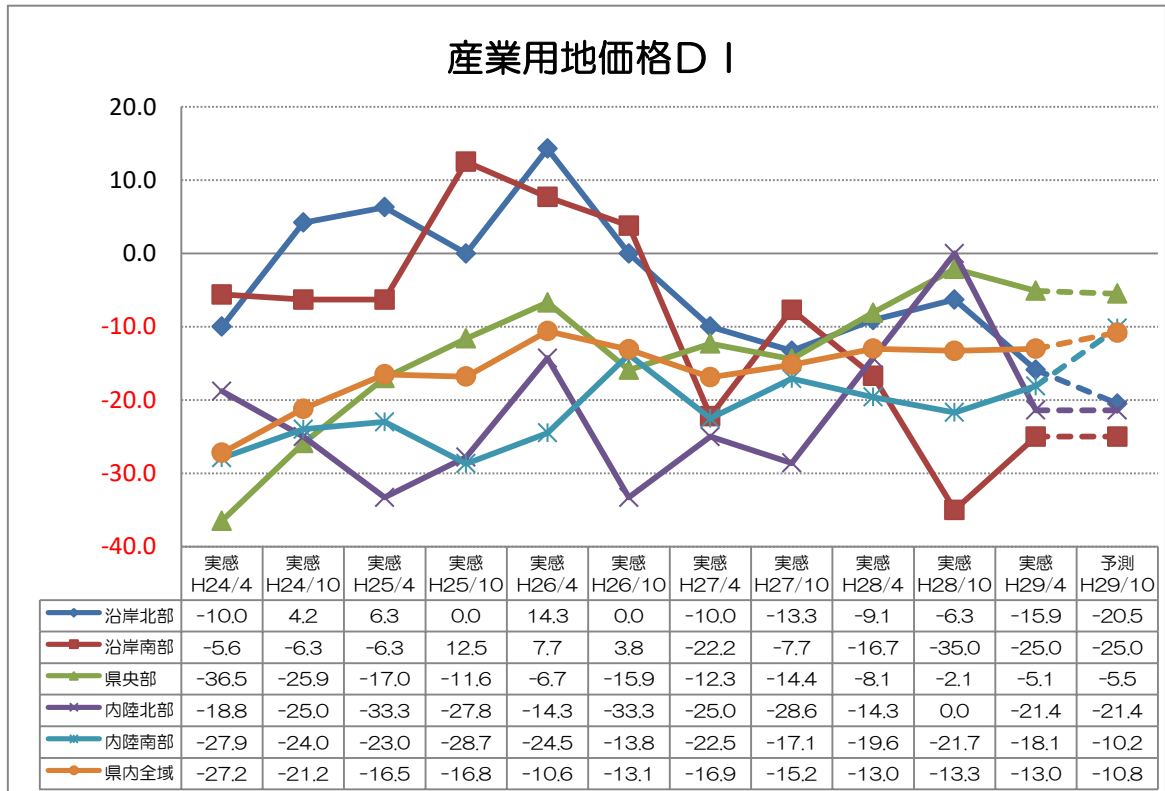


問5、6

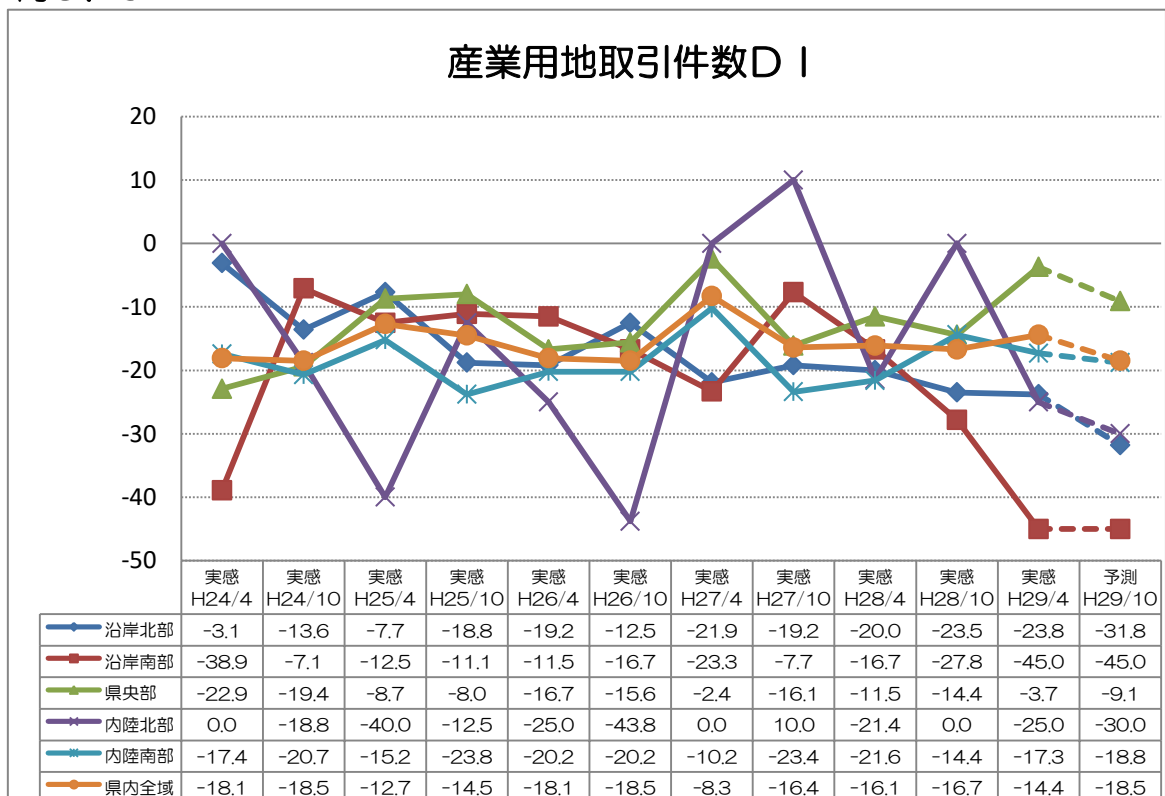


- 価格は、引き続き県央部のみ強含み。
- 取引件数は、全ての地域がマイナスである状況を継続。

問3、4

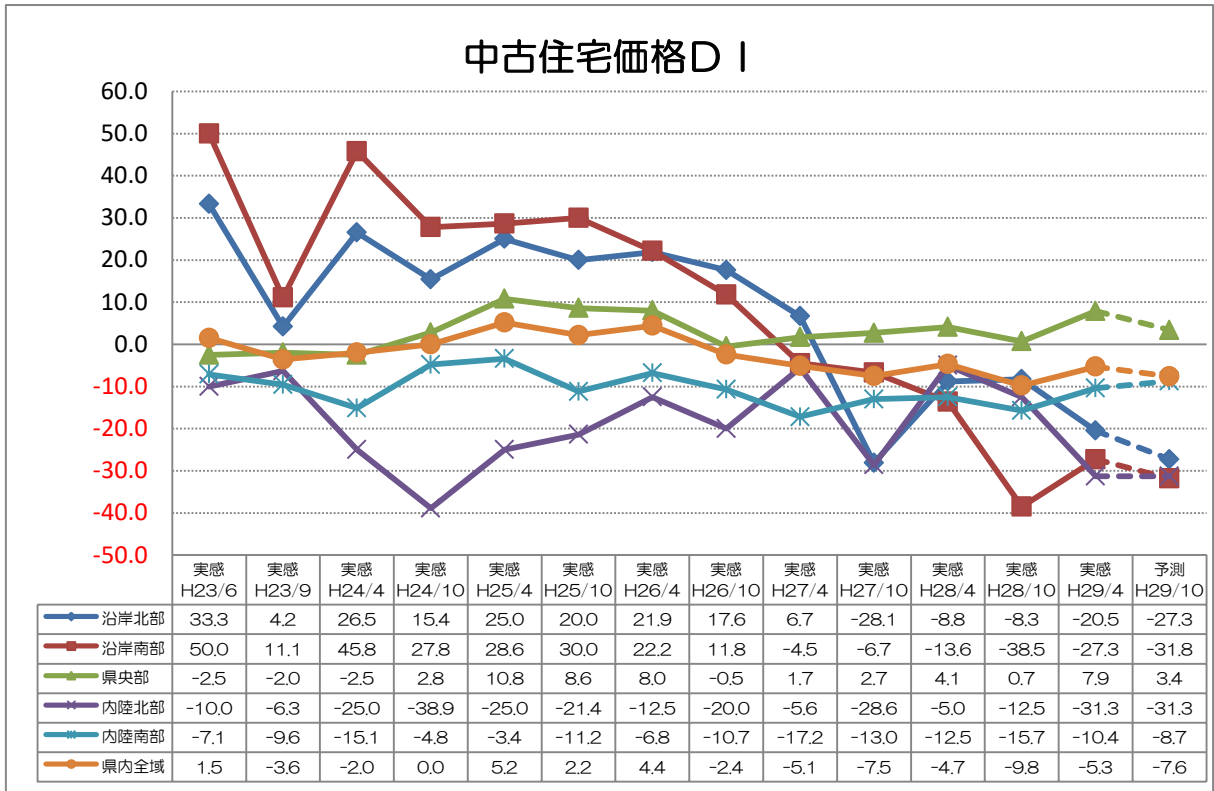


問5、6

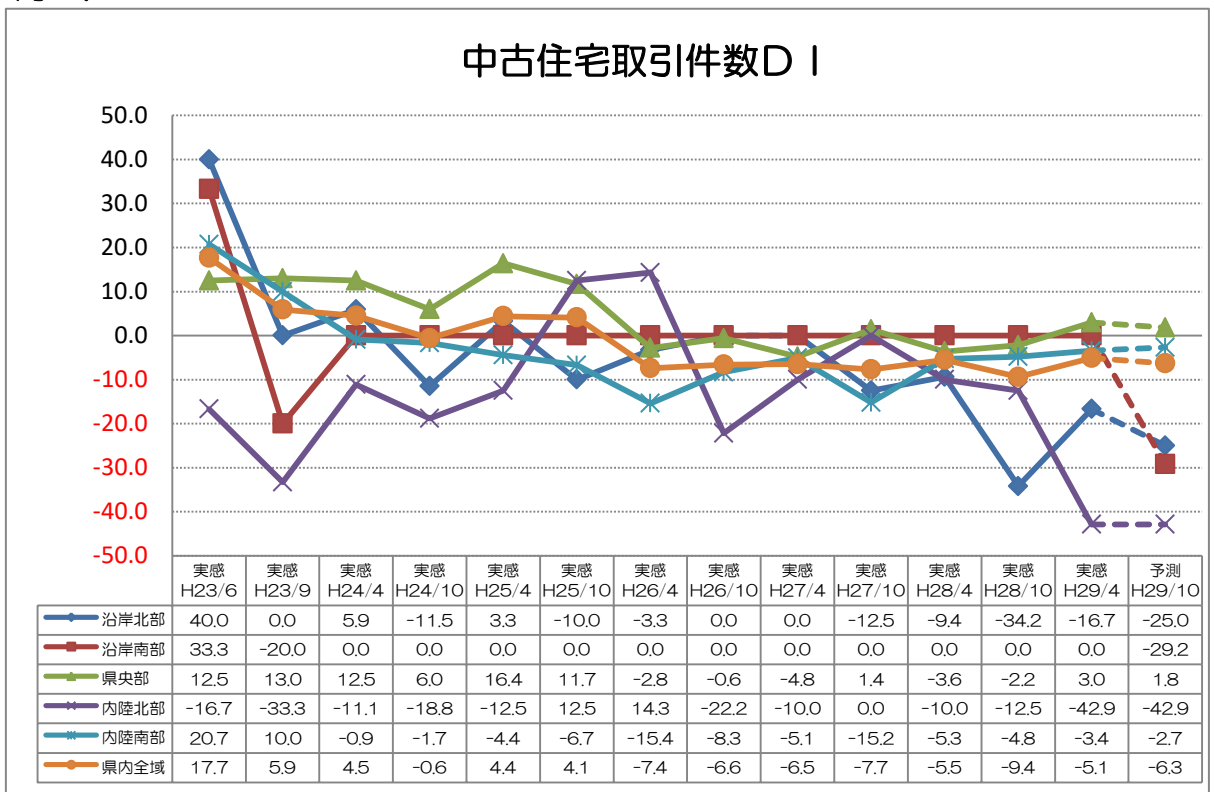


- 価格は、内陸北部が弱含みとなり、全ての地域で弱含み。
- 取引件数も価格と同様、内陸北部が減少となり、全地域で低調。

問3、4

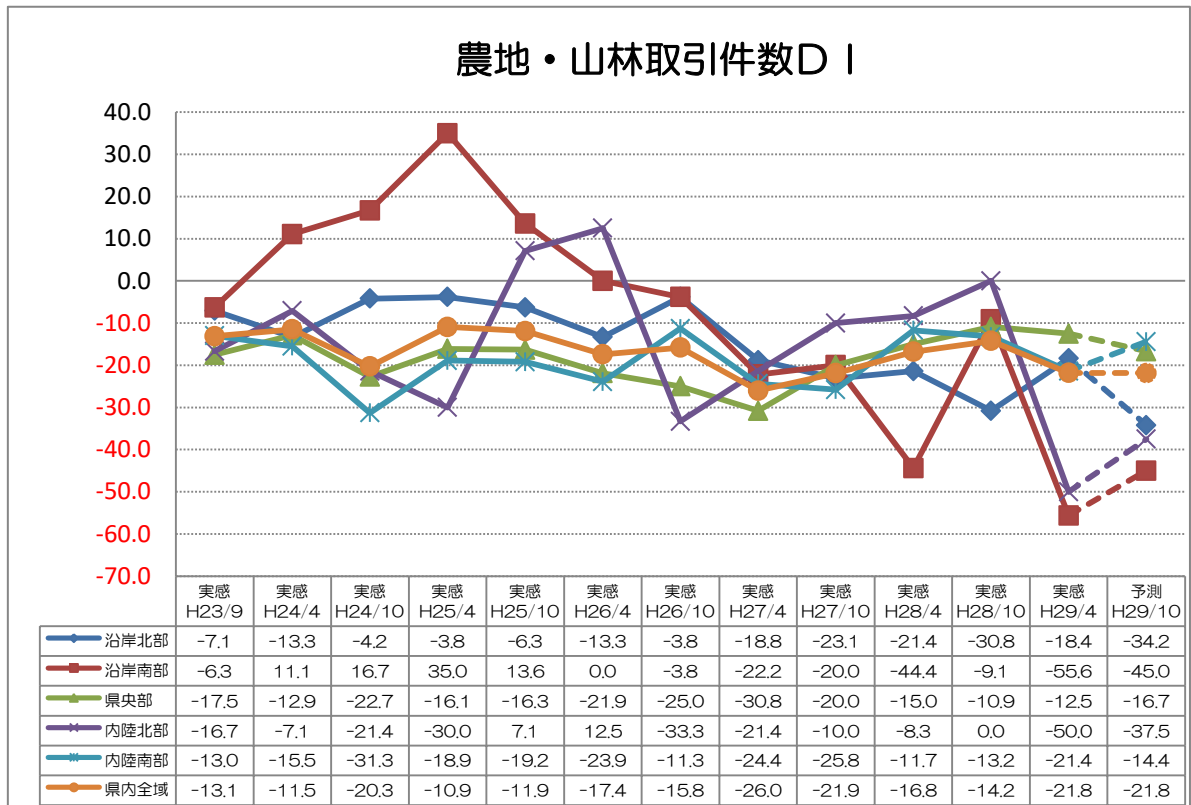


問5、6



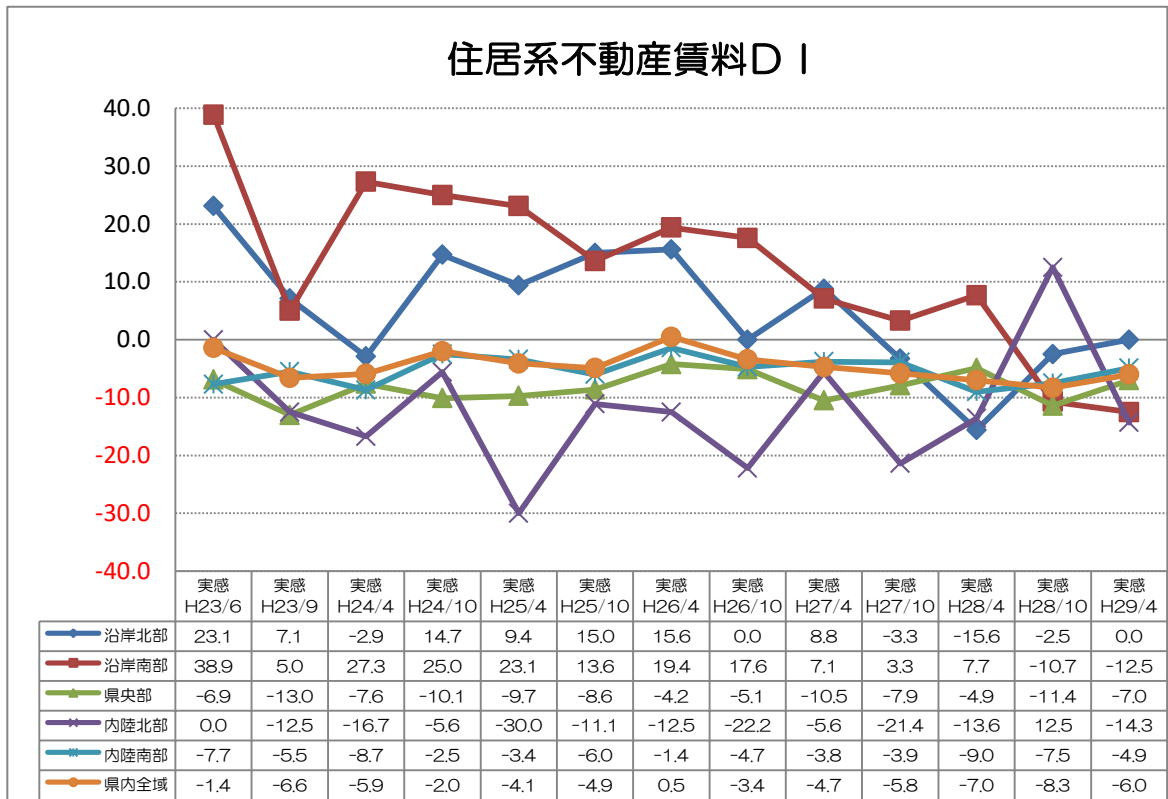
- 価格は、前回調査と同様、県央部のみ強含み。
- 取引件数は、県央部がプラスに転じ唯一堅調。

問5、6

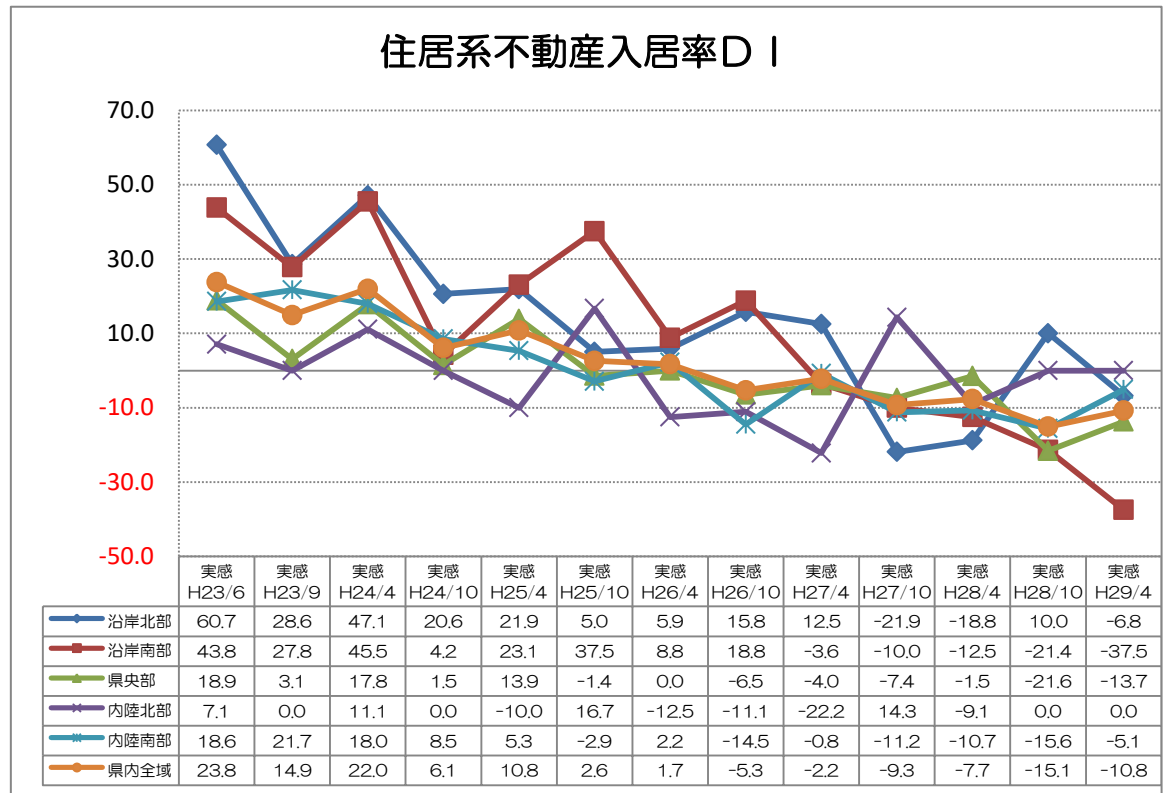


● 内陸北部が再びマイナスに転じ、全ての地域で低調。

問7

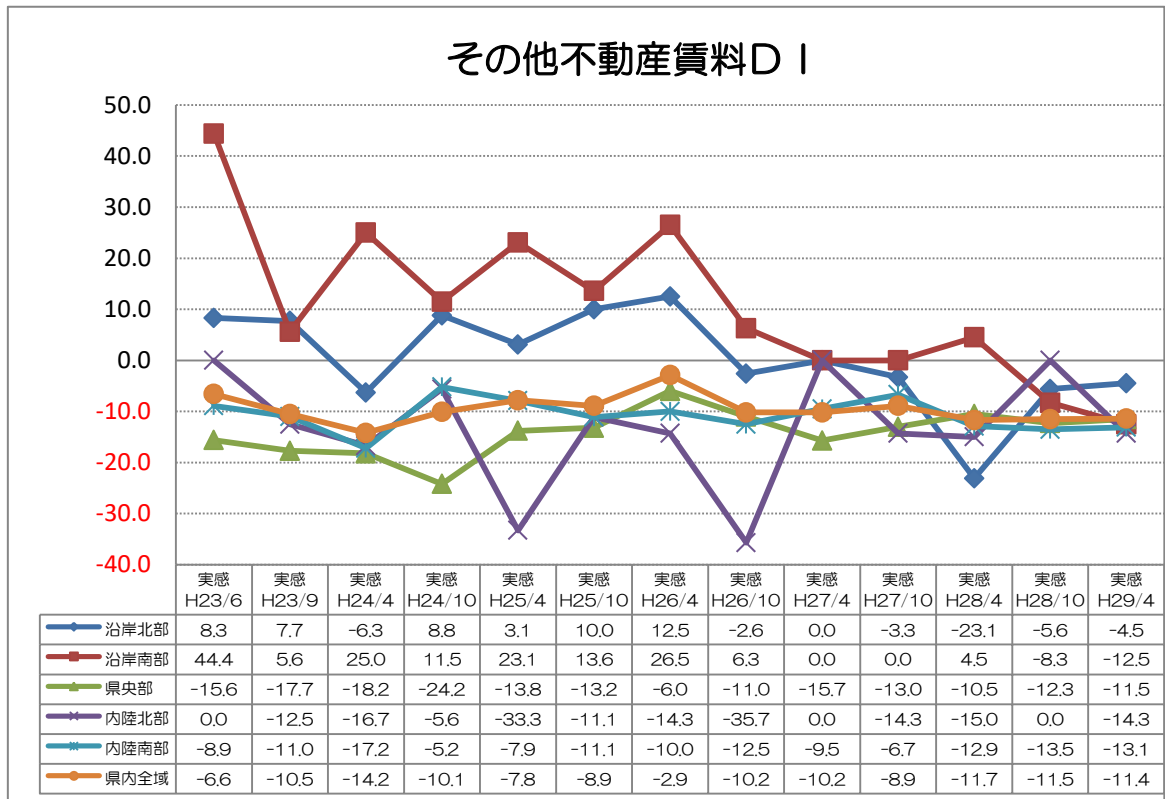


問8

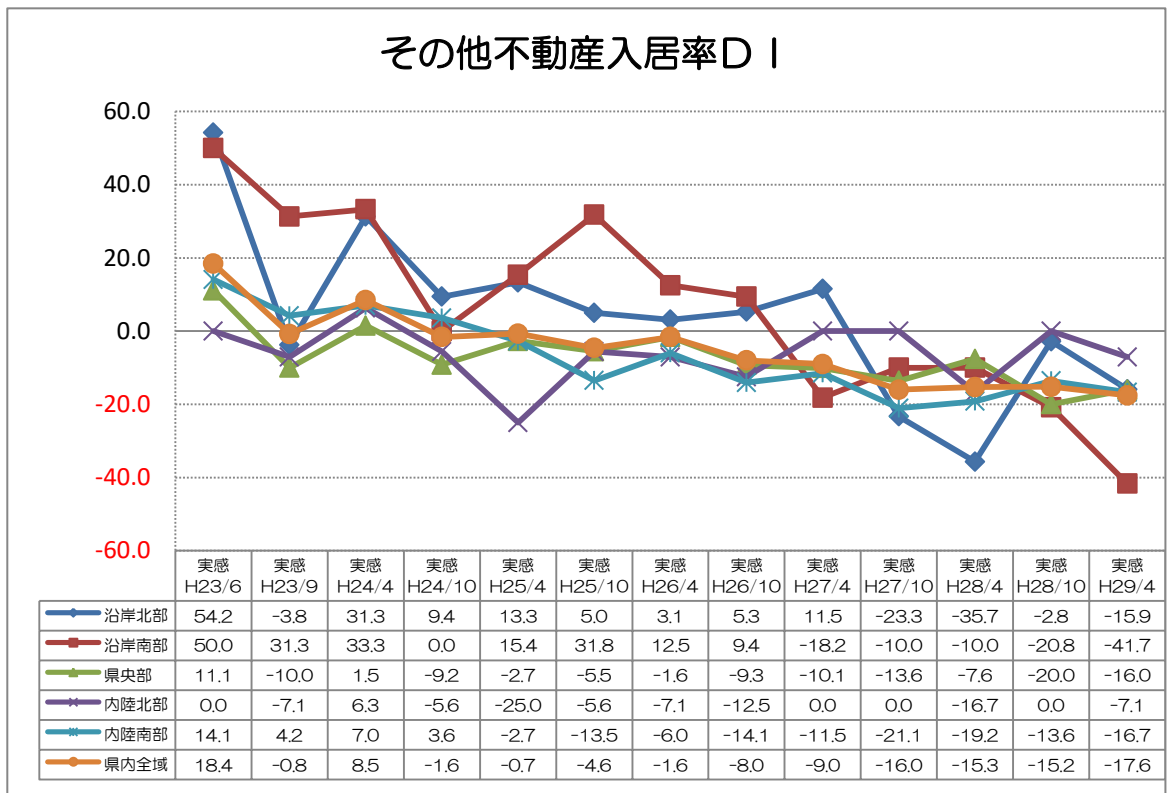


- 賃料は、内陸北部が弱含みとなり、総じて低調。
- 入居率は、沿岸北部がマイナスに転じ、賃料と同様総じて低調。

問7



問8



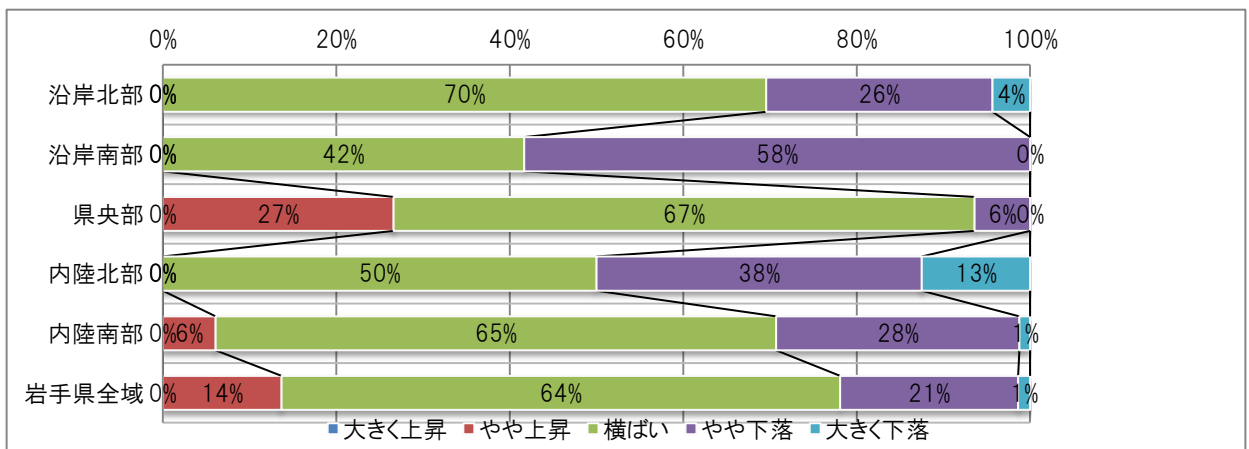
- 賃料は、内陸北部が横ばいからマイナスとなり、全ての地域で弱含み。
- 入居率も、賃料と同様、内陸北部がマイナスに転じ全地域で下落傾向。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較 ①

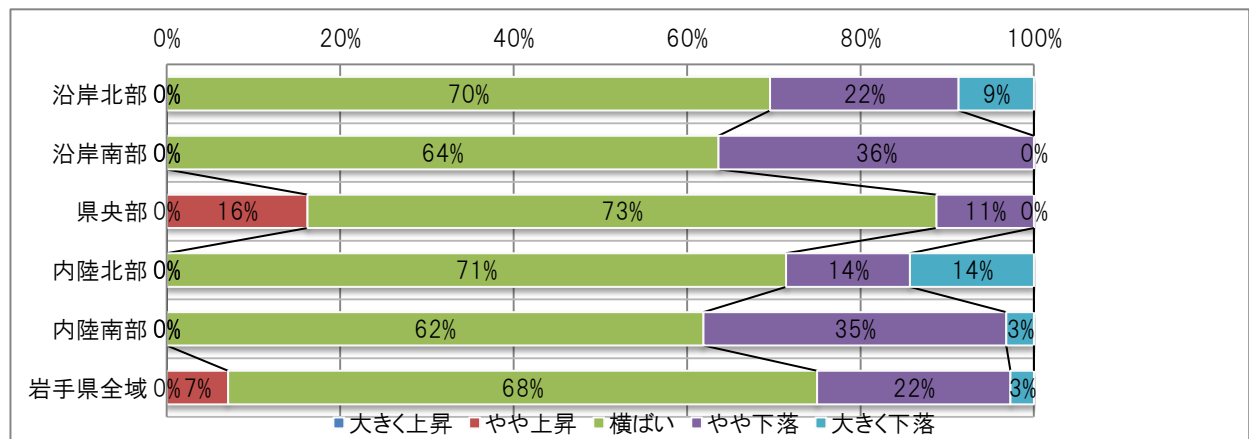
【住宅地】

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	-17.4	0	0	16	6	1	23	0	23
		0%	0%	70%	26%	4%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	0	5	7	0	12	0	12
		0%	0%	42%	58%	0%	100%		
県央部	10.1	0	25	63	6	0	94	8	102
		0%	27%	67%	6%	0%	100%		
内陸北部	-31.3	0	0	4	3	1	8	0	8
		0%	0%	50%	38%	13%	100%		
内陸南部	-12.2	0	5	53	23	1	82	3	85
		0%	6%	65%	28%	1%	100%		
岩手県全域	-4.8	0	30	141	45	3	219	11	230
		0%	14%	64%	21%	1%	100%		



【商業地】

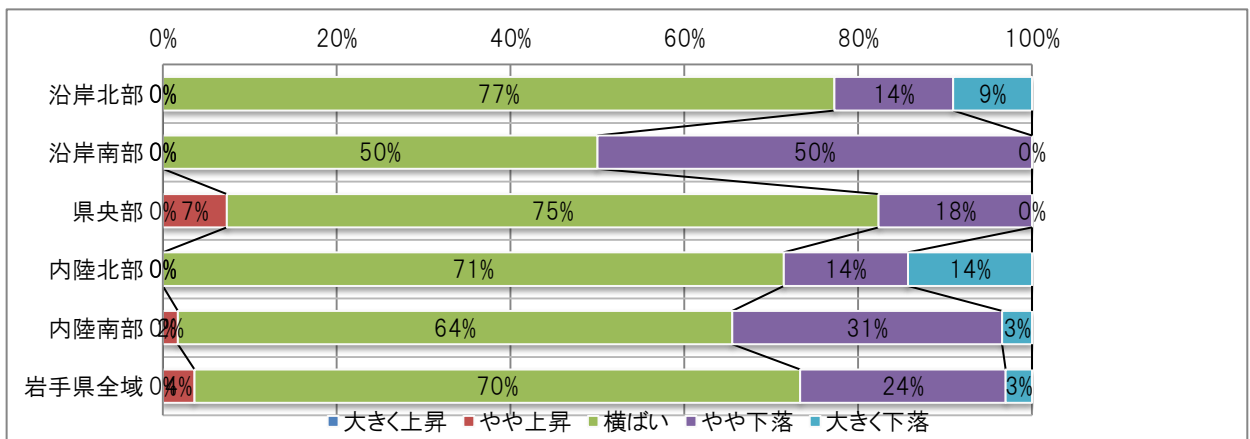
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-19.6	0	0	16	5	2	23	0	23
		0%	0%	70%	22%	9%	100%		
沿岸南部	-18.2	0	0	7	4	0	11	1	12
		0%	0%	64%	36%	0%	100%		
県央部	2.5	0	13	58	9	0	80	22	102
		0%	16%	73%	11%	0%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	1	8
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-20.6	0	0	39	22	2	63	22	85
		0%	0%	62%	35%	3%	100%		
岩手県全域	-10.3	0	13	125	41	5	184	46	230
		0%	7%	68%	22%	3%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較 ②

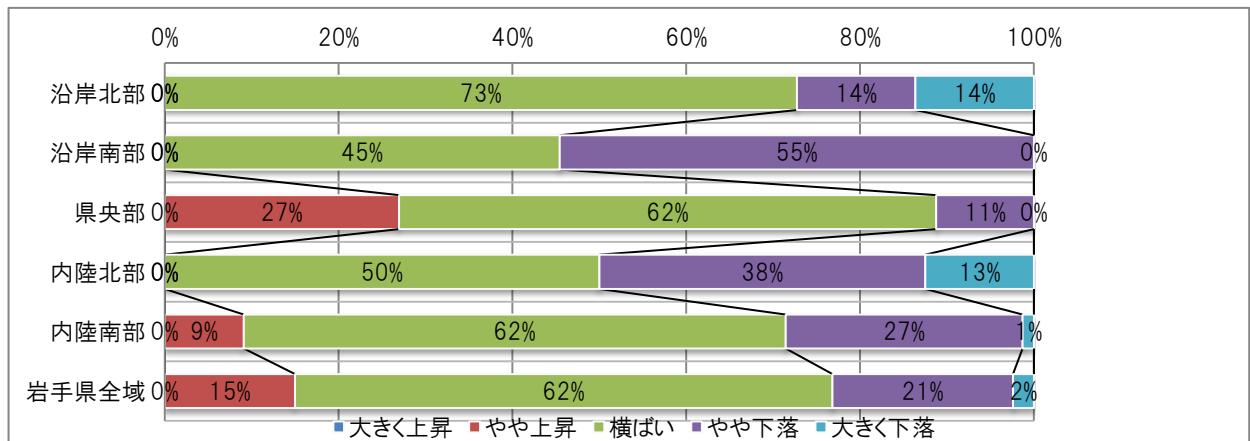
【産業用地】

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	-15.9	0	0	17	3	2	22	1	23
		0%	0%	77%	14%	9%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	5	5	0	10	2	12
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-5.1	0	5	51	12	0	68	34	102
		0%	7%	75%	18%	0%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	1	8
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-18.1	0	1	37	18	2	58	27	85
		0%	2%	64%	31%	3%	100%		
岩手県全域	-13.0	0	6	115	39	5	165	65	230
		0%	4%	70%	24%	3%	100%		



【中古住宅】

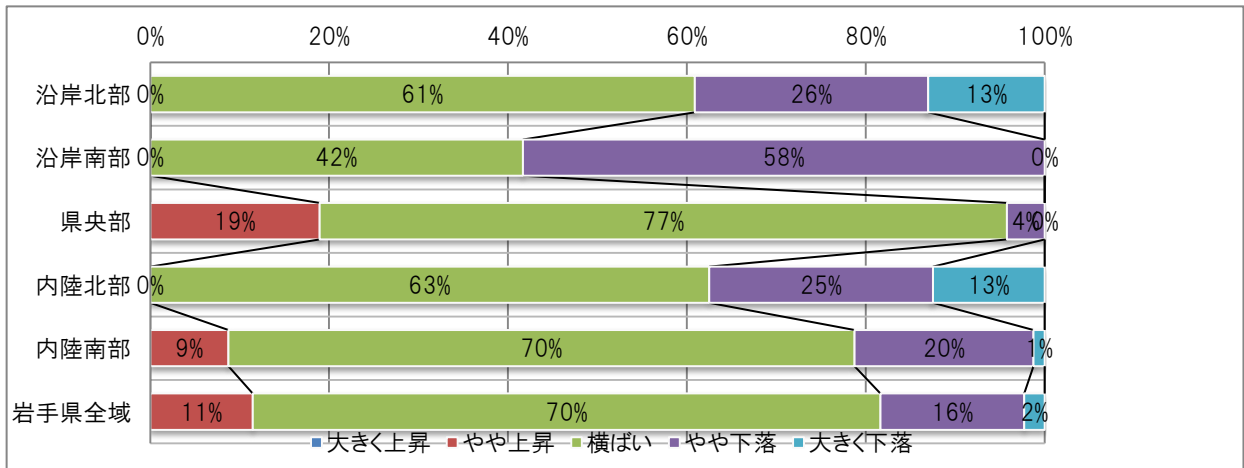
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-20.5	0	0	16	3	3	22	1	23
		0%	0%	73%	14%	14%	100%		
沿岸南部	-27.3	0	0	5	6	0	11	1	12
		0%	0%	45%	55%	0%	100%		
県央部	7.9	0	24	55	10	0	89	13	102
		0%	27%	62%	11%	0%	100%		
内陸北部	-31.3	0	0	4	3	1	8	0	8
		0%	0%	50%	38%	13%	100%		
内陸南部	-10.4	0	7	48	21	1	77	8	85
		0%	9%	62%	27%	1%	100%		
岩手県全域	-5.3	0	31	128	43	5	207	23	230
		0%	15%	62%	21%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

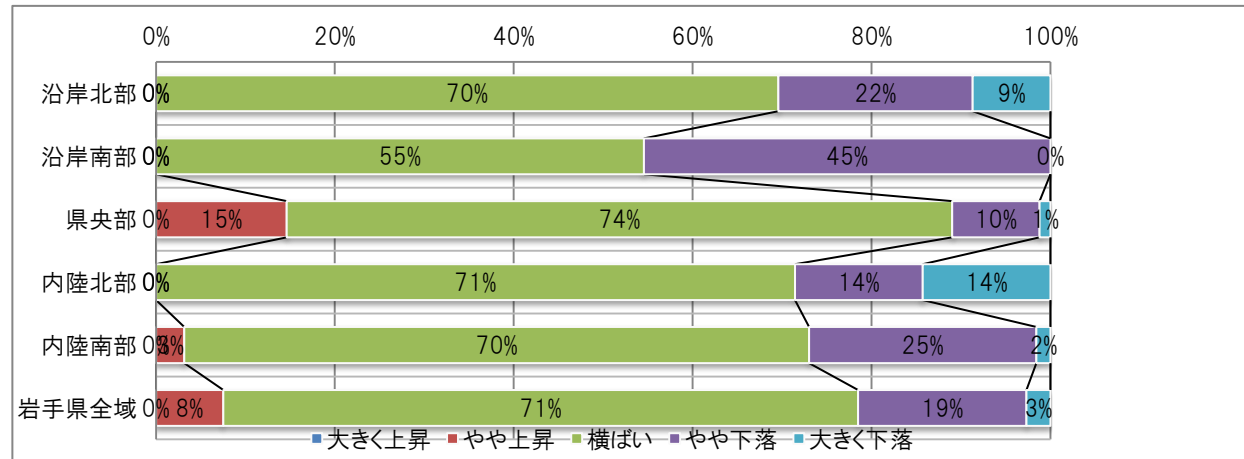
【住宅地】

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	-26.1	0	0	14	6	3	23	0	23
		0%	0%	61%	26%	13%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	0	5	7	0	12	0	12
		0%	0%	42%	58%	0%	100%		
県央部	7.4	0	18	73	4	0	95	7	102
		0%	19%	77%	4%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	0	8
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-6.9	0	7	56	16	1	80	5	85
		0%	9%	70%	20%	1%	100%		
岩手県全域	-4.6	0	25	153	35	5	218	12	230
		0%	11%	70%	16%	2%	100%		



【商業地】

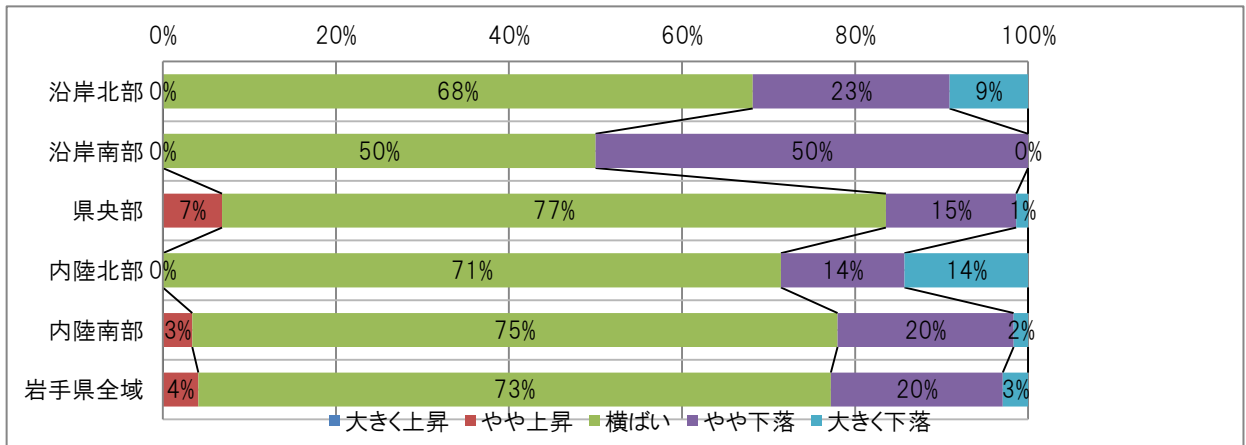
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-19.6	0	0	16	5	2	23	0	23
		0%	0%	70%	22%	9%	100%		
沿岸南部	-22.7	0	0	6	5	0	11	1	12
		0%	0%	55%	45%	0%	100%		
県央部	1.2	0	12	61	8	1	82	20	102
		0%	15%	74%	10%	1%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	1	8
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-12.7	0	2	44	16	1	63.0	22	85
		0%	3%	70%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-8.3	0	14	132	35	5	186	44	230
		0%	8%	71%	19%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

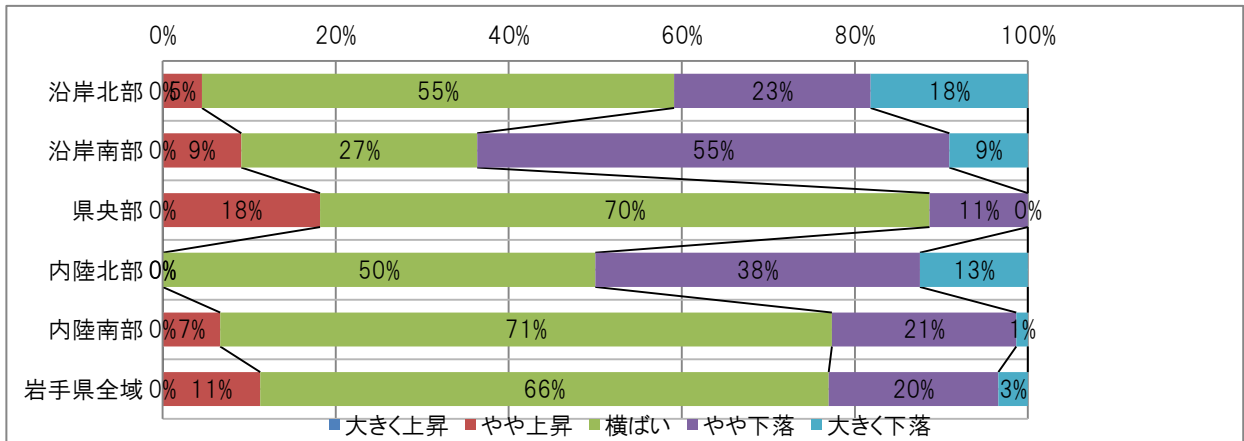
【産業用地】

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	-20.5	0	0	15	5	2	22	1	23
		0%	0%	68%	23%	9%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	5	5	0	10	2	12
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-5.5	0	5	56	11	1	73	29	102
		0%	7%	77%	15%	1%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	1	8
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-10.2	0	2	44	12	1	59	26	85
		0%	3%	75%	20%	2%	100%		
岩手県全域	-10.8	0	7	125	34	5	171	59	230
		0%	4%	73%	20%	3%	100%		



【中古住宅】

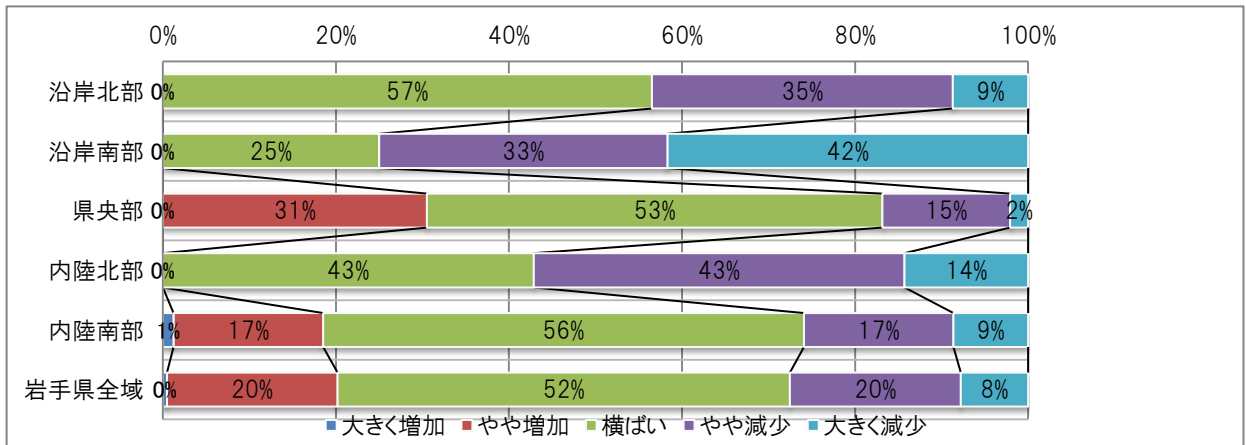
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-27.3	0	1	12	5	4	22	1	23
		0%	5%	55%	23%	18%	100%		
沿岸南部	-31.8	0	1	3	6	1	11	1	12
		0%	9%	27%	55%	9%	100%		
県央部	3.4	0	16	62	10	0	88	14	102
		0%	18%	70%	11%	0%	100%		
内陸北部	-31.3	0	0	4	3	1	8	0	8
		0%	0%	50%	38%	13%	100%		
内陸南部	-8.7	0	5	53	16	1	75	10	85
		0%	7%	71%	21%	1%	100%		
岩手県全域	-7.6	0	23	134	40	7	204	26	230
		0%	11%	66%	20%	3%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較 ①

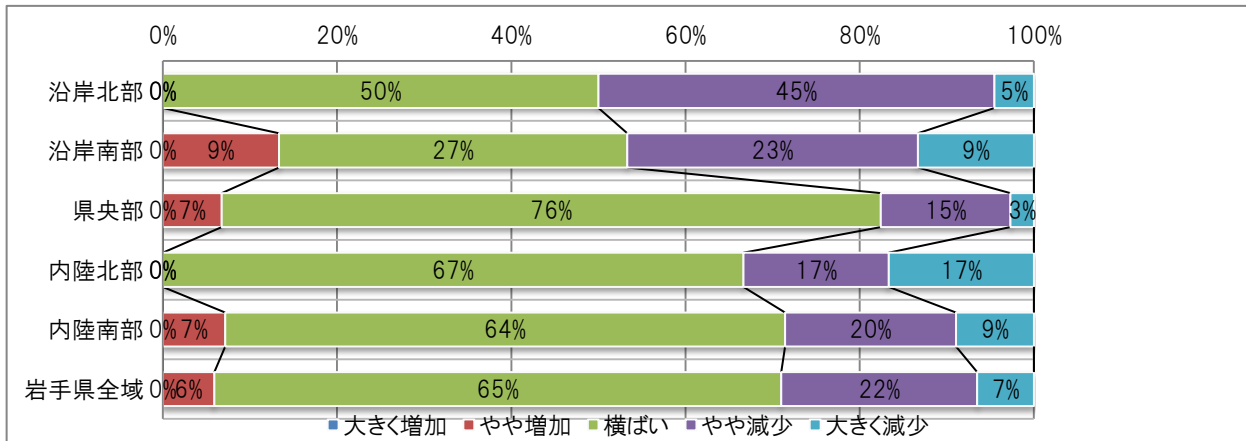
【住宅地】

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	-26.1	0	0	13	8	2	23	0	23
		0%	0%	57%	35%	9%	100%		
沿岸南部	-58.3	0	0	3	4	5	12	0	12
		0%	0%	25%	33%	42%	100%		
県央部	5.8	0	29	50	14	2	95	7	102
		0%	31%	53%	15%	2%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	3	3	1	7	1	8
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
内陸南部	-7.4	1	14	45	14	7	81	4	85
		1%	17%	56%	17%	9%	100%		
岩手県全域	-7.3	1	43	114	43	17	218	12	230
		0%	20%	52%	20%	8%	100%		



【商業地】

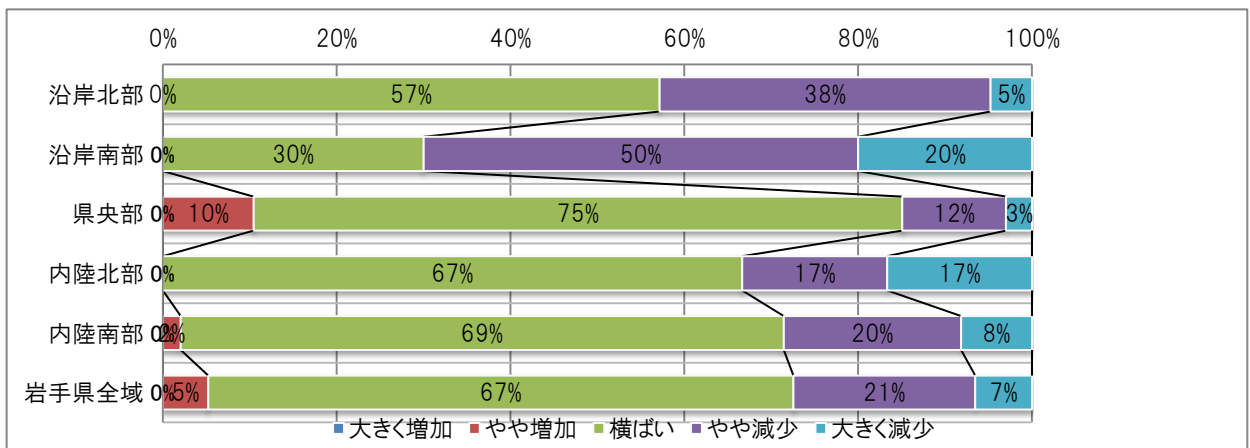
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-27.3	0	0	11	10	1	22	1	23
		0%	0%	50%	45%	5%	100%		
沿岸南部	-36.4	0	1	3	5	2	11	1	12
		0%	9%	27%	23%	9%	100%		
県央部	-6.8	0	5	56	11	2	74	28	102
		0%	7%	76%	15%	3%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	2	8
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-15.2	0	4	36	11	5	56	29	85
		0%	7%	64%	20%	9%	100%		
岩手県全域	-14.8	0	10	110	38	11	169	61	230
		0%	6%	65%	22%	7%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較 ②

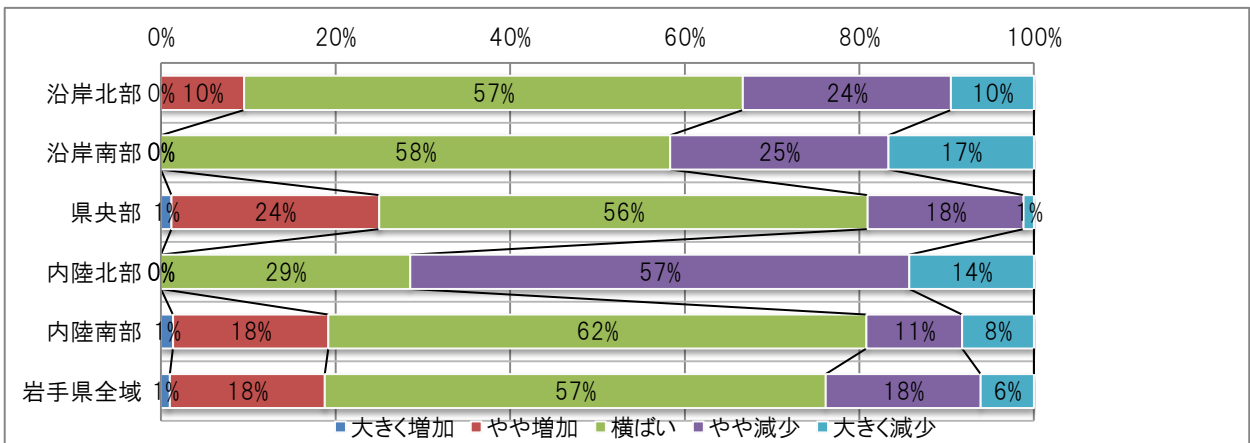
【産業用地】

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	-23.8	0	0	12	8	1	21	2	23
		0%	0%	57%	38%	5%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	3	5	2	10	2	12
		0%	0%	30%	50%	20%	100%		
県央部	-3.7	0	7	50	8	2	67	35	102
		0%	10%	75%	12%	3%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	2	8
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-17.3	0	1	34	10	4	49	36	85
		0%	2%	69%	20%	8%	100%		
岩手県全域	-14.4	0	8	103	32	10	153	77	230
		0%	5%	67%	21%	7%	100%		



【中古住宅】

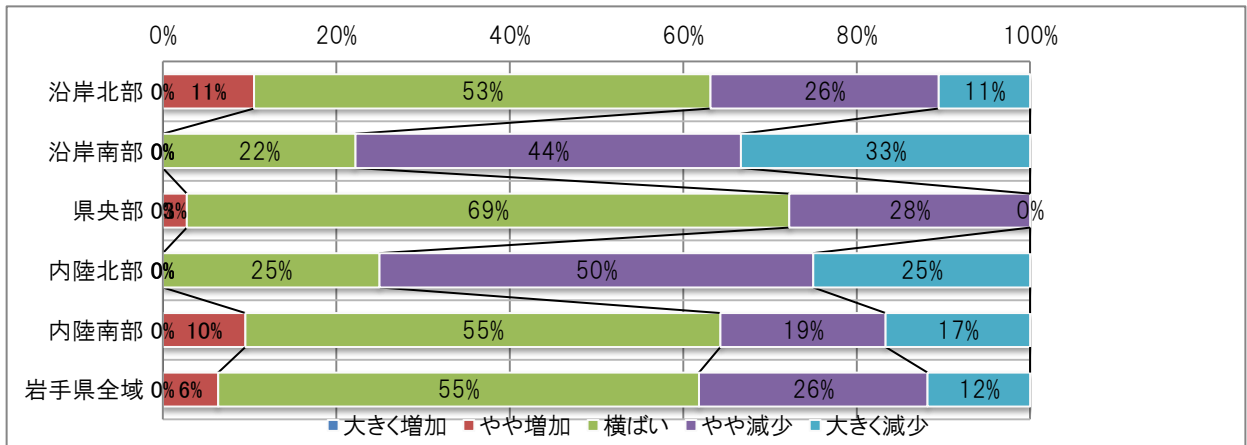
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	2	12	5	2	21	2	23
		0%	10%	57%	24%	10%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	7	3	2	12	0	12
		0%	0%	58%	25%	17%	100%		
県央部	3.0	1	20	47	15	1	84	18	102
		1%	24%	56%	18%	1%	100%		
内陸北部	-42.9	0	0	2	4	1	7	1	8
		0%	0%	29%	57%	14%	100%		
内陸南部	-3.4	1	13	45	8	6	73	12	85
		1%	18%	62%	11%	8%	100%		
岩手県全域	-5.1	2	35	113	35	12	197	33	230
		1%	18%	57%	18%	6%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

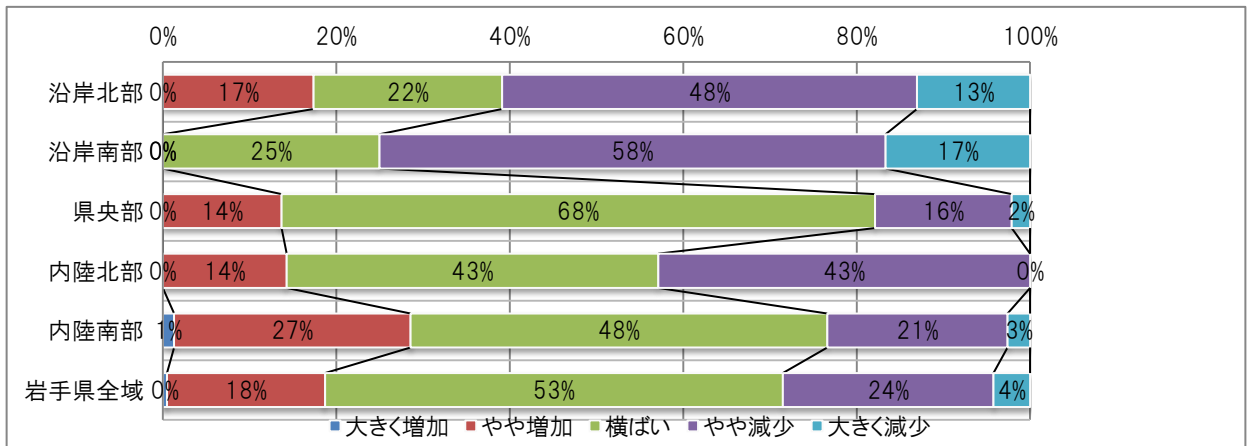
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
		0	2	10	5	2			
沿岸北部	-18.4	0	2	10	5	2	19	4	23
		0%	11%	53%	26%	11%	100%		
沿岸南部	-55.6	0	0	2	4	3	9	3	12
		0%	0%	22%	44%	33%	100%		
県央部	-12.5	0	1	25	10	0	36	66	102
		0%	3%	69%	28%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	1	2	1	4	4	8
		0%	0%	25%	50%	25%	100%		
内陸南部	-21.4	0	4	23	8	7	42	43	85
		0%	10%	55%	19%	17%	100%		
岩手県全域	-21.8	0	7	61	29	13	110	120	230
		0%	6%	55%	26%	12%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

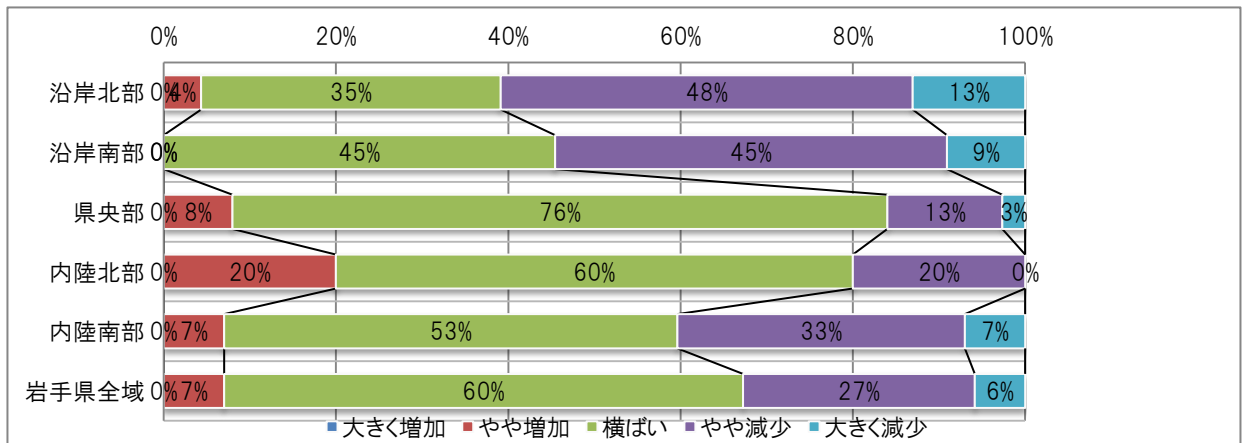
【住宅地】

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	-28.3	0	4	5	11	3	23	0	23
		0%	17%	22%	48%	13%	100%		
沿岸南部	-45.8	0	0	3	7	2	12	0	12
		0%	0%	25%	58%	17%	100%		
県央部	-3.2	0	13	65	15	2	95	7	102
		0%	14%	68%	16%	2%	100%		
内陸北部	-14.3	0	1	3	3	0	7	1	8
		0%	14%	43%	43%	0%	100%		
内陸南部	1.9	1	21	37	16	2	77	8	85
		1%	27%	48%	21%	3%	100%		
岩手県全域	-6.8	1	39	113	52	9	214	16	230
		0%	18%	53%	24%	4%	100%		



【商業地】

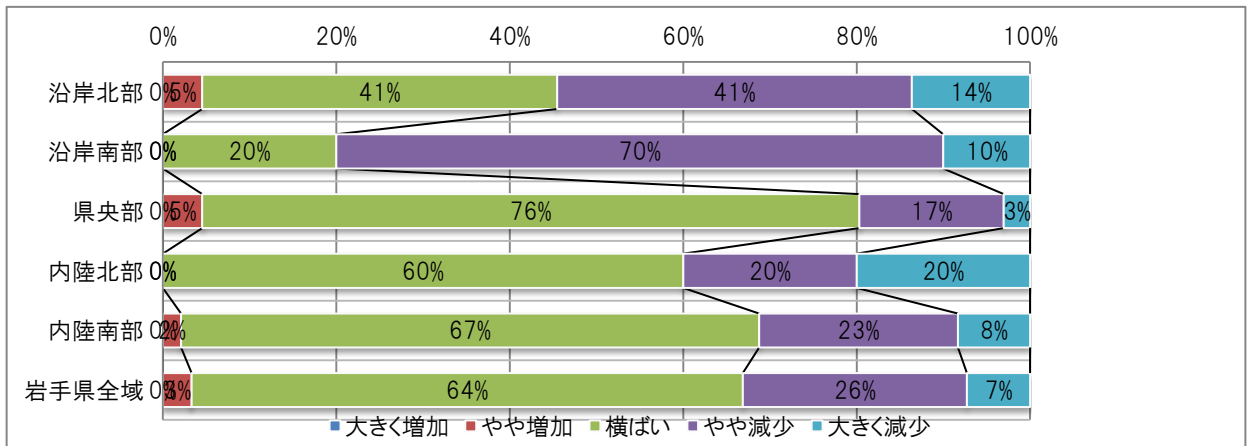
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-34.8	0	1	8	11	3	23	0	23
		0%	4%	35%	48%	13%	100%		
沿岸南部	-31.8	0	0	5	5	1	11	1	12
		0%	0%	45%	45%	9%	100%		
県央部	-5.3	0	6	57	10	2	75	27	102
		0%	8%	76%	13%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	1	3	1	0	5	3	8
		0%	20%	60%	20%	0%	100%		
内陸南部	-20.2	0	4	30	19	4	57	28	85
		0%	7%	53%	33%	7%	100%		
岩手県全域	-15.8	0	12	103	46	10	171	59	230
		0%	7%	60%	27%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

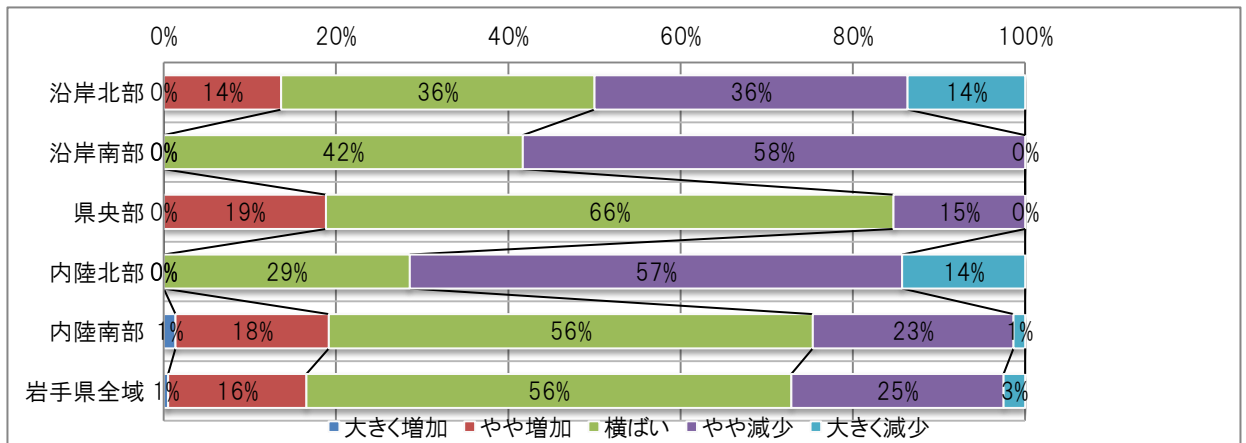
【産業用地】

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	-31.8	0	1	9	9	3	22	1	23
		0%	5%	41%	41%	14%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	2	7	1	10	2	12
		0%	0%	20%	70%	10%	100%		
県央部	-9.1	0	3	50	11	2	66	36	102
		0%	5%	76%	17%	3%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	3	1	1	5	3	8
		0%	0%	60%	20%	20%	100%		
内陸南部	-18.8	0	1	32	11	4	48	37	85
		0%	2%	67%	23%	8%	100%		
岩手県全域	-18.5	0	5	96	39	11	151	79	230
		0%	3%	64%	26%	7%	100%		



【中古住宅の取引】

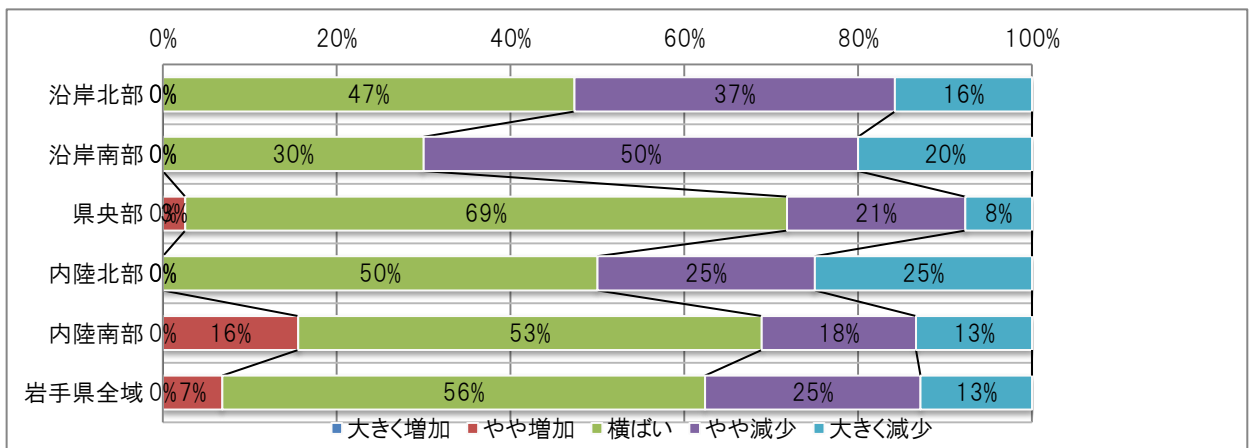
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	3	8	8	3	22	1	23
		0%	14%	36%	36%	14%	100%		
沿岸南部	-29.2	0	0	5	7	0	12	0	12
		0%	0%	42%	58%	0%	100%		
県央部	1.8	0	16	56	13	0	85	17	102
		0%	19%	66%	15%	0%	100%		
内陸北部	-42.9	0	0	2	4	1	7	1	8
		0%	0%	29%	57%	14%	100%		
内陸南部	-2.7	1	13	41	17	1	73	12	85
		1%	18%	56%	23%	1%	100%		
岩手県全域	-6.3	1	32	112	49	5	199	31	230
		1%	16%	56%	25%	3%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

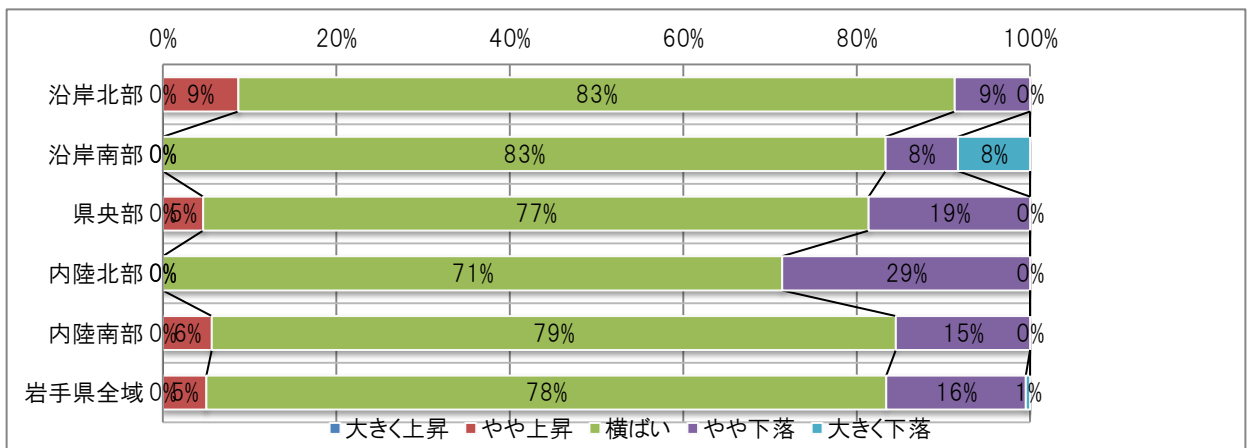
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-34.2	0	0	9	7	3	19	4	23
		0%	0%	47%	37%	16%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	3	5	2	10	2	12
		0%	0%	30%	50%	20%	100%		
県央部	-16.7	0	1	27	8	3	39	63	102
		0%	3%	69%	21%	8%	100%		
内陸北部	-37.5	0	0	2	1	1	4	4	8
		0%	0%	50%	25%	25%	100%		
内陸南部	-14.4	0	7	24	8	6	45	40	85
		0%	16%	53%	18%	13%	100%		
岩手県全域	-21.8	0	8	65	29	15	117	113	230
		0%	7%	56%	25%	13%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較

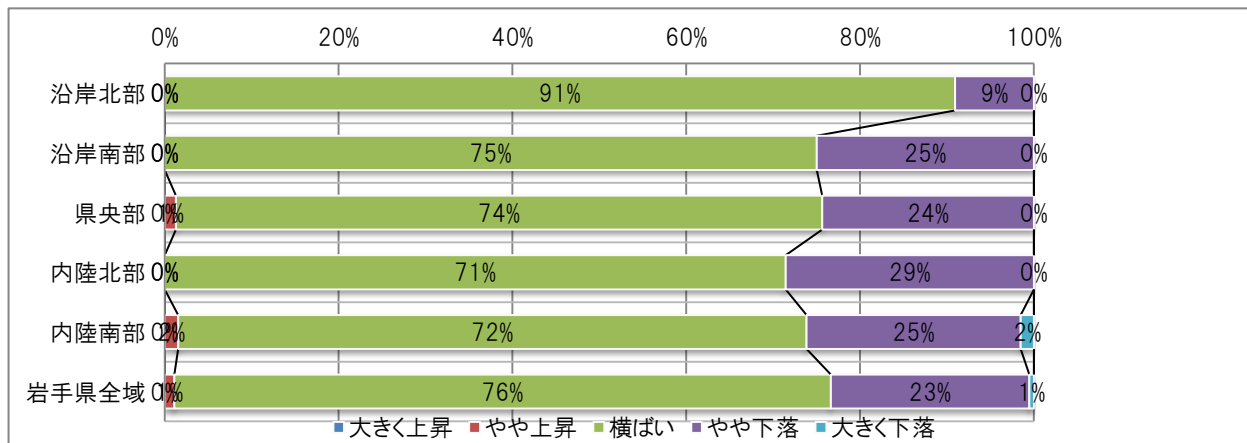
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0.0	0	2	19	2	0	23	0	23
		0%	9%	83%	9%	0%	100%		
沿岸南部	-12.5	0	0	10	1	1	12	0	12
		0%	0%	83%	8%	8%	100%		
県央部	-7.0	0	4	66	16	0	86	16	102
		0%	5%	77%	19%	0%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	1	8
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-4.9	0	4	56	11	0	71	14	85
		0%	6%	79%	15%	0%	100%		
岩手県全域	-6.0	0	10	156	32	1	199	31	230
		0%	5%	78%	16%	1%	100%		



【その他不動産】

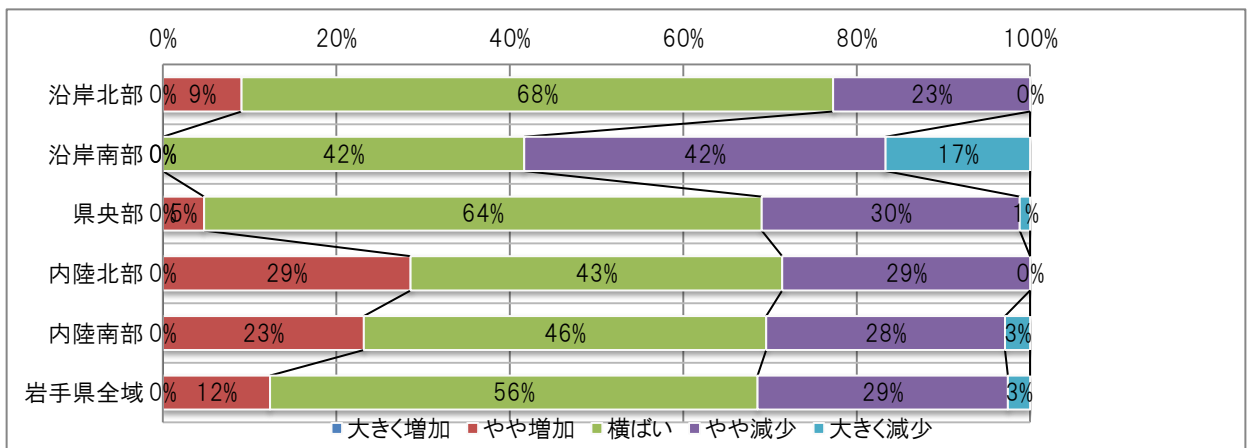
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-4.5	0	0	20	2	0	22	1	23
		0%	0%	91%	9%	0%	100%		
沿岸南部	-12.5	0	0	9	3	0	12	0	12
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
県央部	-11.5	0	1	58	19	0	78	24	102
		0%	1%	74%	24%	0%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	1	8
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-13.1	0	1	47	16	1	65	20	85
		0%	2%	72%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-11.4	0	2	139	42	1	184	46	230
		0%	1%	76%	23%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H28.10.1時点)との比較

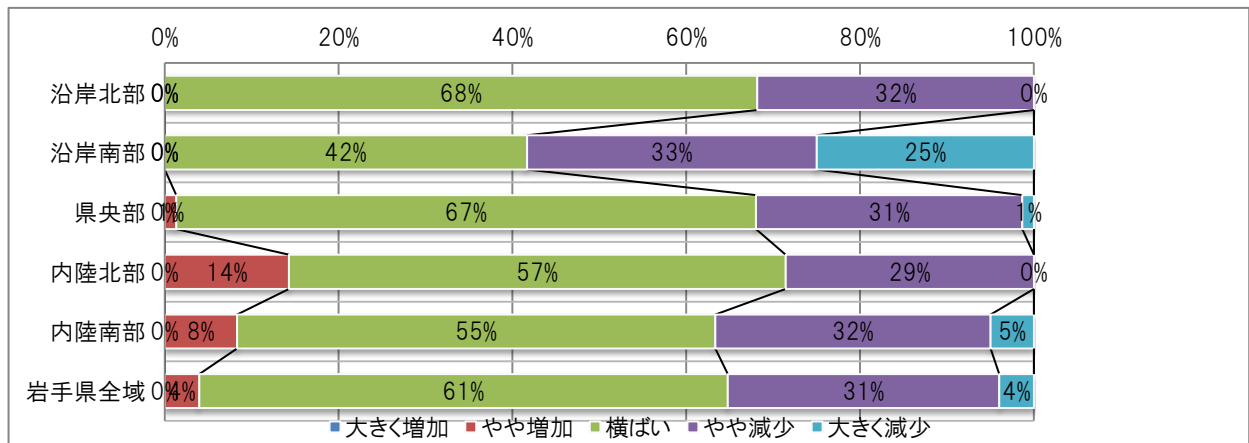
【住居系不動産】

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	-6.8	0	2	15	5	0	22	1	23
		0%	9%	68%	23%	0%	100%		
沿岸南部	-37.5	0	0	5	5	2	12	0	12
		0%	0%	42%	42%	17%	100%		
県央部	-13.7	0	4	54	25	1	84	18	102
		0%	5%	64%	30%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	2	3	2	0	7	1	8
		0%	29%	43%	29%	0%	100%		
内陸南部	-5.1	0	16	32	19	2	69	16	85
		0%	23%	46%	28%	3%	100%		
岩手県全域	-10.8	0	24	109	56	5	194	36	230
		0%	12%	56%	29%	3%	100%		



【その他不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-15.9	0	0	15	7	0	22	1	23
		0%	0%	68%	32%	0%	100%		
沿岸南部	-41.7	0	0	5	4	3	12	0	12
		0%	0%	42%	33%	25%	100%		
県央部	-16.0	0	1	50	23	1	75	27	102
		0%	1%	67%	31%	1%	100%		
内陸北部	-7.1	0	1	4	2	0	7	1	8
		0%	14%	57%	29%	0%	100%		
内陸南部	-16.7	0	5	33	19	3	60	25	85
		0%	8%	55%	32%	5%	100%		
岩手県全域	-17.6	0	7	107	55	7	176	54	230
		0%	4%	61%	31%	4%	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：600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：109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。