

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15回調査（平成30年4月1日時点）

平成30年6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15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15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 本年4月に施行された宅建業法の改正については、流通促進等に資するとする回答の一方、費用等の課題によりインスペクションは浸透しないとする回答などが寄せられた。

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、前回調査に引き続き県央部のみが強含みの状況であり、半年後の先行きも県央部のみ強含みと予測されています。県央部においては、商業地価格と中古住宅価格のD Iが前回調査より上昇しており、また、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よりさらに強含みの予測値となっており、県内の地域間で、市場が二極化している傾向がより鮮明となっています。

④については、内陸北部の住宅地の取引件数のD Iが、今回調査でマイナスとなり、県央部と内陸南部のみが堅調との結果になりました。堅調とされた内陸南部も、半年後の先行き予測はマイナスのD Iとなっており、取引件数においても、二極化傾向にある市場動向が表れています。

⑤については、本年4月に施行日を迎えた宅建業法の改正（建物状況調査（インスペクション）等に関する規定）について、市場へ与える影響など、回答を募りましたが、取引上のトラブルを回避することができ、流通促進等に資するとする回答があった一方、インスペクションには相応の費用や時間が掛かることなどから、浸透しないとする回答等も寄せられました。また、普及するとしても一定の時間を要する、広報・周知が不足している、インスペクション業者が不足している等の回答が見受けられました。浸透するにはまだ課題も多く、運用しながらの問題点の抽出や改善が必要と思われます。

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6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（H29.10.1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（H29.10.1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（H29.10.1時点）との比較	30
問8 入居率の6ヶ月前（H29.10.1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

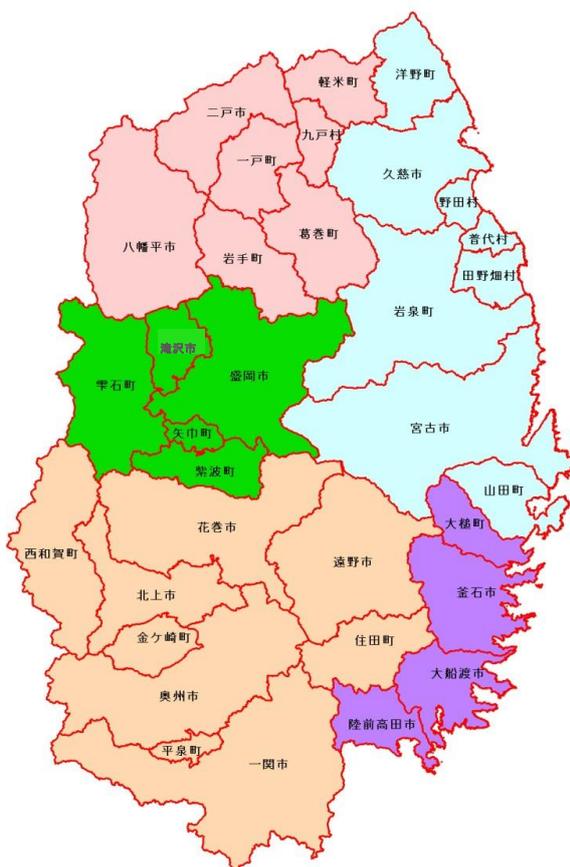
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成29年10月1日（第14回調査時点）から平成30年4月1日（第15回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H30.4.1～H30.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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30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 702
- (4)回収数 184（回収率：26.2%）
- (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

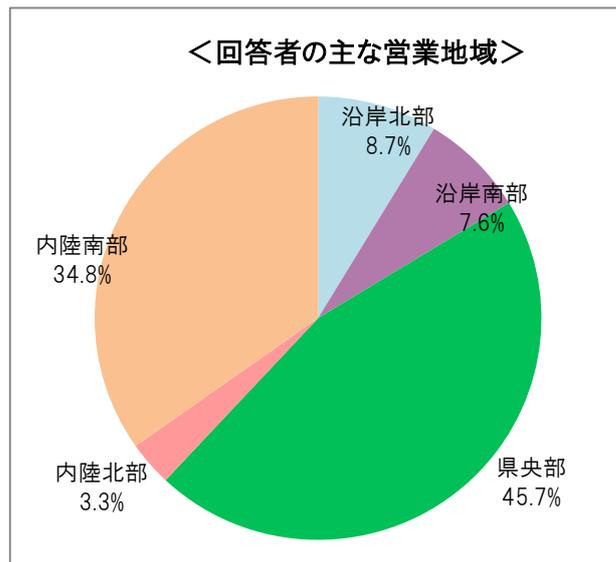
〈各市町村の地域区分〉



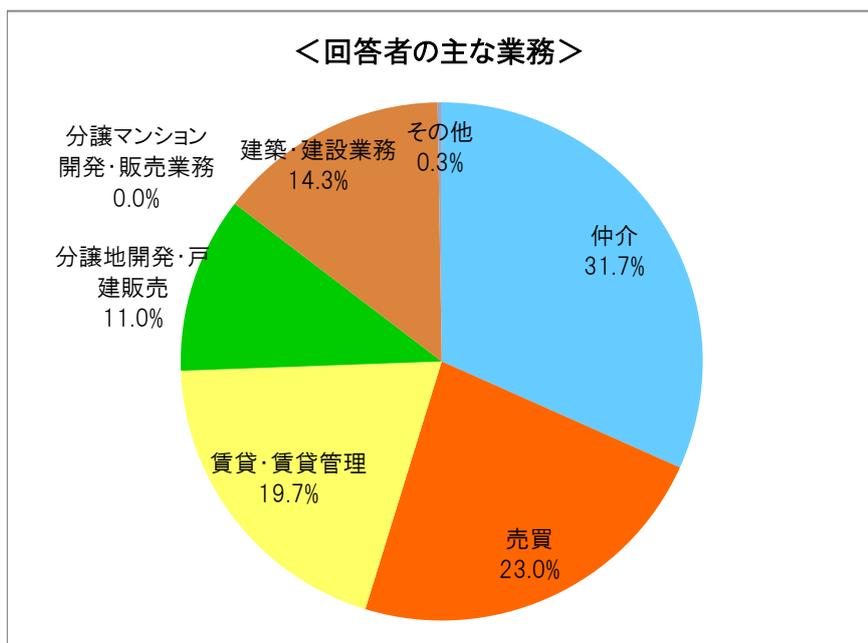
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	54	16	29.6%
	沿岸南部	40	14	35.0%
	県央部	339	84	24.8%
	内陸北部	27	6	22.2%
	内陸南部	242	64	26.4%
	合計	702	184	26.2%

※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〉



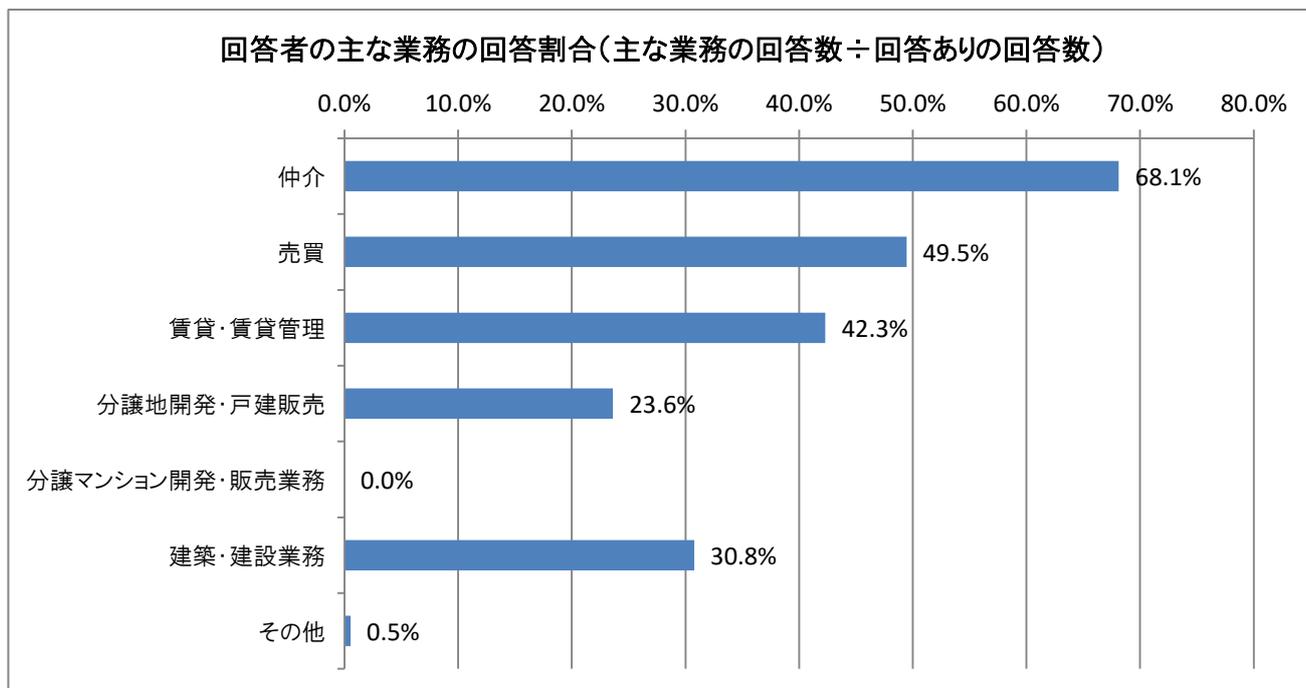
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	182
回答なし	2
合計	184

主な業務	回答数
仲介	124
売買	90
賃貸・賃貸管理	77
分譲地開発・戸建販売	43
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	56
その他	1
合計	391

(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。

■問7 **現在** (H30.4.1時点)の**賃料**は6カ月前(H29.10.1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** (H30.4.1時点)の**入居率**は6カ月前(H29.10.1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7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 本年4月1日に施行日を迎えた宅建業法の改正(建物状況調査(インスペクション)等に関する規定)について、今後予想される市場への影響など、ご意見等をご自由にお書きください。

(記載例：中古住宅の流通促進に役立つと思う。個人間売買ではインスペクションはあまり利用されないと思う。 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14日(月)までに下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019-622-8485

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

県央部のみが強含みである状況を継続。

過去5回（H27/10、H28/4、H28/10、H29/4、H29/10）から今回調査（H30/4）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲18.8⇒▲8.3⇒▲12.5⇒▲17.4⇒▲28.6⇒▲26.9、沿岸南部が、▲6.7⇒▲19.2⇒▲28.6⇒▲29.2⇒▲30.0⇒▲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、6.6⇒11.4⇒6.3⇒10.1⇒17.7⇒12.3、内陸北部が、▲28.6⇒▲12.5⇒0.0⇒▲31.3⇒▲15.0⇒▲8.3、内陸南部が、▲14.3⇒▲12.5⇒▲16.2⇒▲12.2⇒▲3.7⇒▲3.3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、▲18.8⇒0.0⇒▲14.7⇒▲19.6⇒▲28.9⇒▲20.8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、▲3.8⇒▲25.0⇒▲26.9⇒▲18.2⇒▲5.6⇒▲15.4と、弱含みの推移を継続している。

県央部は、▲2.1⇒2.9⇒3.1⇒2.5⇒4.7⇒6.7と、引き続きD Iはプラスとなり、6ヶ月後の先行きも8.7と強含みの予測となっている。内陸部は、北部が、▲42.9⇒▲20.0⇒▲12.5⇒▲21.4⇒▲18.8⇒▲10.0、南部が、▲19.1⇒▲26.4⇒▲22.7⇒▲20.6⇒▲10.0⇒▲8.5と、ともに幾分改善しているものの依然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、▲28.1⇒▲8.8⇒▲8.3⇒▲20.5⇒▲31.6⇒▲45.5、沿岸南部は、▲6.7⇒▲13.6⇒▲38.5⇒▲27.3⇒▲20.0⇒▲15.4と、ともに弱含みの推移を継続している。県央部は、2.7⇒4.1⇒0.7⇒7.9⇒6.8⇒11.3と、D Iを上昇させつつ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、1.4⇒▲3.6⇒▲2.2⇒3.0⇒7.1⇒7.0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、▲10.0⇒▲8.3⇒0.0⇒▲50.0⇒0.0⇒▲10.0と、再びD Iがマイナスとなり、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

- 沿岸復興道路工事に伴い業者が賃貸物件を借りており、満室状態が続いているが、完成後はどの様になるのか、非常に心配である。（久慈市）
- 久慈市内では借家不足が続いている。土地取引は減少傾向になっている。（久慈市）
- 土地購入者がピタリと来社しなくなった。売り地もなくなった。（宮古市）
- 当地区では被災者の住宅再建は落ち着いた。一般の方々、特に若い世帯が建築意欲がある。（宮古市）
- 東日本大震災の罹災を理由とした住居確保は落ち着き、被災区域を含め空物件が増え、土地や建物の売り物件、貸物件も増えてきたように感じられる。（宮古市）
- 住宅地の需要はおちつき、中古住宅の需要はまだ固い。所得・貯金も少ないためと思われる。新築するには、建築資材が高く、内陸にくらべ相当高いため、すべてに少ない資金と、高い建築代金が重くのしかかっている。今後復興再建した方でも、ローン返済がたり、持家を手放す人達が出てくると思う。（山田町）
- アパートの家賃が異常に高い。なんとかならないか。地元の所得と比較して現在の半分位が適当と思われる。（山田町）

② 沿岸南部

- 取引（売買）の動きが鈍くなっている。（釜石市）
- 空き家が増加傾向。（大船渡市）
- 農振除外手続き変更に伴い不動産取引が制限されることになった（農振地域整備計画見直し後は5年間農振除外申請が出来ない）。（大船渡市）
- 貸家であればどんな所でも、どんな古い住宅でも良いという状況からは大分落ち着いてきていると感じる。（大船渡市）
- 造成宅地のほとんどが完売され新たな開発を行うためにはいくつかの問題も発生している。①水道、排水施設のない場所や、各ゾーンの規定の見直しにより計画場所の変更 ②消費者のニーズは、低価格、少面積に変わりつつあり課題とされる。（大船渡市）
- 震災後は需要が多かったが、最近は住宅新築・宅地購入者の動きは止まり、今後益々少なくなるものと思われる。（大船渡市）
- 新築価格が値上がり傾向なので、貸家・災害公営住宅の希望がある。（大船渡市）
- 地元の建設業者及び不動産業者の双方の仕事・物件が少なくなっている。（大船渡市）
- 住宅ローンの金利が低いが、運用されないようだ。（大船渡市）
- 路線価・固定資産価格が横ばいだが、実例は下落傾向だ。（大船渡市）
- 建設コストが高値で推移している。（陸前高田市）
- 空き家バンクと銘打って行政及びNPO法人が借家人を募集している。（陸前高田市）
- アパートの空室が出てきた。（大槌町）

③ 県央部

- 物件不足。（盛岡市）
- 築古の中古住宅が増加。（盛岡市）
- 高台移転が完了すれば落ち着きそうだ。（盛岡市）
- 住宅用地・中古住宅については不足が続いている。中古住宅を売りたい、買いたい人が増えていると感じる。（盛岡市）
- 職人不足は痛手である。（盛岡市）
- 賃貸住宅の供給過多により空室が急増し、新築アパートの空室が数多く出ている。（盛岡市）
- 利用されていない住宅の建替、リフォーム、取り壊しによる更地化の相談が昨年より通して振り返るとちらほら見られる。（盛岡市）

- 住宅ローンの活用がなかなか進まない。資金不足、給料が上がらない等で持家による住宅建築をあきらめる人が多い。（盛岡市）
- 売り物件の減少。（盛岡市）
- 特定の地域に人気が集中している。（盛岡市）
- 中古住宅が不足していたところであったが、安定した感がある。（盛岡市）
- 住宅用地の不足がある。空き家等の売買について、不動産業界にて何らかの政府に対しての要望、働きかけが必要だと思う。（盛岡市）
- 今になって沿岸部の方の問合せが増加している。（盛岡市）
- 一部の人気地は、地価が上昇しているものの、その他の地域については、横ばいが続いている印象だ。解体費・建築費（リフォーム費）の高騰により、中古住宅の動きは変化が無い状況だ。（盛岡市）
- 震災の需要はほとんどない。空き家は増えているが売却に結び付かない。（盛岡市）
- 盛岡地区において、比較的中古マンションの価格帯が高値である。（盛岡市）
- 運送料金の値上げに伴い、木材及び建材の値上がりが始まってきている。（盛岡市）
- 現在でも住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（盛岡市）
- 盛岡へ移住又は実家が被災地で、土地売却の相談が増えているが、現実的に取引可能な土地に限られる。（盛岡市）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（盛岡市）
- 中古住宅物件の不足感が強い。（矢巾町）
- 比較的大口の土地取引も動きがあるようだ。マンション建設計画もまだまだあるようだ。（矢巾町）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。買い希望者は増加しているが、紹介物件がない状況。（矢巾町）
- 中古住宅は引き続き、需要が多く、供給が少ない。賃貸アパート、マンションは供給過多で、矢巾町内でも空室が増えた。（矢巾町）
- 矢巾町中心に営業活動をしているが、両隣地域に拡張していきたい。（矢巾町）

④ 内陸北部

- 中古住宅の不足が続いている。（二戸市）
- コンビニの引き合いがある。（二戸市）
- 職人不足が続いている。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 中古物件（戸建）の需要が高い。（花巻市）
- 農地を売却したい（宅地として）方が増加傾向。（花巻市）
- 二重ローンにより、住宅再建できない方がいる。（ローン不可）（遠野市）
- 紹介できる売地が少なくなっている。（北上市）
- 住宅用地の不足。（北上市）
- 増税を意識して、行動を始めているお客さんが増えた。2月頃から客足が良い。（北上市）
- 住宅用地、中古住宅が不足。（北上市）
- ファミリータイプの空きが目立っているが、これは法人需要の増加によりシングルが埋まったため。（北上市）
- 弊社の商圈では、震災のための影響は小さくなってきていると感じている。（北上市）
- 建設業界の需要は高まっているものの、人手不足が続いている。また、職人の高齢化が懸念されている。（北上市）
- 現金買いの住宅購入者は少なく、住宅ローンを利用する人が増えてきている。（北上市）
- 地元商工業者の営業・事業再開がうまくいっていない。（北上市）
- 建築資材不足は緩和したが、職人不足はなお続いている。（北上市）

- 他県の方で、被災地の支援を行っていた方が、岩手に移住したケースがあった。また、同様の問合せも少しだけある。(奥州市)
- 需要も供給も大きな変動は見られない様に思われる。(奥州市)
- 山間部から中心部への若者の流出が止まらない。(奥州市)
- 震災前に戻ったと感じられる。(奥州市)
- 安い土地であれば、住宅建築の需要があるように思える。フリーで安い土地の情報を得るため、若い人の来店が増えてきている。(奥州市)
- 実際の取引をまだ行っていないので、分からない。(奥州市)
- 奥州市については変化は感じない。沿岸部は、リフォーム施工店を探すのが困難で、買取再販業者には厳しい状態が続いている。(奥州市)
- 空き家の増加が加速している。(奥州市)
- 工事が終了し、法人の入居がない。(一関市)
- 被災者で、県の住宅保障が切れても、そのまま物件を借りている人がいる。(一関市)
- 土地売買が減少。(一関市)
- 住宅用地、中古住宅が不足している。スマートインター関連で近隣の住宅地が求められているが、ほぼ農地のため、転用が必要であり、計画が進まない。(平泉町)
- 相変わらず、職人不足が続いている。(住田町)

■ 問10：本年4月に施行日を迎えた宅建業法の改正（建物状況調査（インスペクション）等に関する規定）についての意見等

① 沿岸北部

- 確かに中古住宅のトラブルは多い。それに対応しての対策だと思う。トラブルを回避するうえで非常に良いと思うが、反面、比較的報酬の少ない取引等は敬遠する業者が増えるのではないだろうか。空き家対策における簡略化、報酬等の見直しがあったようだが、更なる検討を希望する。(久慈市)
- 売主が嫌がる。(費用等)(宮古市)
- 住宅ローンの審査に使用するなど、特別な理由がない限り費用をかけてインスペクションを行う流れにはならないと思われるので、市場への影響は無いと思う。(宮古市)
- 中古住宅流通促進にはならないと思う。調査費用、検査費用とその時間がかかるので誰が負担するのか。仲介業者の負担が大である。中古を買う買主はいかに安く、売主は早く売りたいため、当業者も慣れるまで大変である。(宮古市)
- 田舎にはなじまない。余分な費用と時間が、業者、買い主にかえてプレッシャーになっている。あまり利用はされないと思う。むしろ重説において、指摘事項として、不備具合など、業者に責任を持たせた方がよい。(山田町)

② 沿岸南部

- 優良な中古物件が少ないため、なかなか利用されないと思う。(釜石市)
- 不動産業界が購入・リノベーションして販売する為に、インスペクションは、お客様の安心安全面上、非常に良いと考える。(釜石市)
- また一つ規制が増えたという印象。中古住宅流通促進に役立つかどうかは分からない。役立つとしても限定的。抜本的解決にはならないだろう。(大船渡市)
- 調査不足でよくわからない。(大船渡市)
- 有資格（建築士）との協議相談を実施し、流通の円滑化に努力して参りたいと思いい、すでに着手している。(大船渡市)
- 上記の空き家バンクにもいえることだが、改修が必要な場合の問題が顕在化している。その為にもインスペクションは必要だと思う。(陸前高田市)

③ 県央部

- J I Oへ事業者登録をした。(盛岡市)
- 中古住宅の流通促進に役立つと思う。(盛岡市)

- 個人間売買ではインスペクションはあまり利用されないと思う。(盛岡市)
- 価格も含めて、付加価値を見つけないと利用されない。(盛岡市)
- 影響はないと思う。(盛岡市)
- 現時点ではインスペクション希望の方は、売主・買主ともに極少数。(盛岡市)
- 一般のお客様は存在自体分からない方が多く、不動産会社としても積極的に勧めないと思うので市場にはあまり影響が出ない。(盛岡市)
- 調査費用の負担は売主か買主か？公正取引を目指せば、やはり買主か？(盛岡市)
- 売買契約のスピード感が大きく損なわれる結果、あまり利用されないと思う。(盛岡市)
- まだ、どの程度浸透するのか分からない。一方で、インスペクションが出てきてから気が付いたが、中古住宅売買による契約時あるいは事後の白アリ、その他の基本的事項に絡む瑕疵は意外に多い印象がある。(盛岡市)
- 大変うれしい。インスペクション等に関する規定は、中古住宅の見直しが進んでくると考える。(盛岡市)
- あまり利用されないと思う。(盛岡市)
- 流通促進には役立たない。(盛岡市)
- 安心材料の一つにはなると思う。中古市場の活性化に繋がるかどうかは何ともいえない。(盛岡市)
- 大手の様子眺めで、中小は1年程度時間が経過するのではないだろうか。(盛岡市)
- インスペクションを請け負う建築士が、盛岡市にどの程度分布しているのか不明。(盛岡市)
- 個人間ではインスペクションはあまり利用されないと思う。(盛岡市)
- 売主に説明しているものの、持ち出しの費用となるため、二の足を踏む場合が多い印象。法改正自体が、新耐震の建物を念頭に置いたものになっているため、旧耐震の建物については、影響はないと考える。(盛岡市)
- 個人間では、費用の問題もあり、インスペクションはあまり利用されないと思うが、選択肢の一つとして大事だと思う。(盛岡市)
- 買い手がインスペクションを希望する場合は、契約・決済まで期間が長期化する恐れがある。(盛岡市)
- インスペクションの業者、検査からの瑕疵保険等を理解しているリフォーム業者が不足している。(盛岡市)
- 建物状況調査に難航すると思われる。(盛岡市)
- 中古住宅の流通促進に役立つと思う。(盛岡市)
- 一般消費者にあまり浸透していないと思う。実務上現在の取引に大きな影響は感じない。(盛岡市)
- 手続きが面倒になった。(盛岡市)
- 個人間売買ではインスペクションはあまり利用されないと思う。(盛岡市)
- 一般消費者の間では、理解があまり深まらず、インスペクションは利用されないと思う。(盛岡市)
- お客様の安心感が強まると思う。(矢巾町)
- 低価格・築古の中古住宅の対応が難しい。(矢巾町)
- 個人間売買においては、買い希望の方の要望は増えると思うが、売主としては、消極的になると思われる。(矢巾町)
- インスペクションが不動産業界で浸透しておらず、業者売主物件から少しずつ行われるようになってくるかと思う。ただ、まだ動きが鈍いと思う。(矢巾町)
- 農振地域に中古住宅(農家)が流通に出てくると思われる。(矢巾町)

④ 内陸北部

- 個人間売買ではあまり利用されないと思う。(二戸市)

⑤ 内陸南部

- 業者が売主の場合は流通促進となると思うが、一般売主の場合は調査の手間及び費用負担などが課題。(遠野市)

- 個人間売買では、あまり利用されないと思う。（遠野市）
- 先行して費用負担のリスクが伴うため、インスペクションはあまり利用されないと思う。（北上市）
- 購入者側からすれば、調査の有無に関心を示すと思う。また、瑕疵担保保険加入が増えると思う。（北上市）
- インスペクションを利用し売買後のトラブルを少なくしていきたい。（北上市）
- 流通促進に役立つと思う。（北上市）
- 手間ではあるが、ニーズは高まると思われる。（北上市）
- 住宅の流通促進には役立つと思うが、はたして売買の成約に期待が出来るかが問題ではなかろうか疑問である。（北上市）
- 流通促進に役立つが、一般への広報が少ないので利用が少ないのではと感じるが、進めるべきである。（北上市）
- インスペクションが個人に浸透するのはまだまだ時間がかかると思う。中古住宅は立地・価格・築年数が重視され、中古住宅間での競争という形態は少ない。そのため、構造や耐久性より、水廻りのリフォームにどれだけの費用がかかるかという視点が重要視されている。（奥州市）
- 今はまだ改正後間もないので状況がよく掴めない。（奥州市）
- 築浅の物件には良い制度、通用する制度かもしれないが、古い物件には通用しない制度ではないか？費用も時間もかかるため、そう簡単に流通促進に役立つとは思えない。（奥州市）
- 宅建士への負担ばかり増える。（奥州市）
- 買主にとって瑕疵保険まで付保されれば安心であるが、売主にとってみれば瑕疵保険に入るハードルは高く、リスクも大きい。制度そのものを考え直した方が良い。（奥州市）
- 負担が多いと、売主が売却を拒むようにならなければよいが。仲介業者とすれば、中古住宅の販売の信用が得られるので推進したいが、動向がまだつかめていない。（奥州市）
- 取引量が増えていけば差別化として利用されると思う。（奥州市）
- 相続財産を処分しようとお考えのお客様には、売却における負担増と受け止められそうな気がしている。（奥州市）
- 浸透には数年を要すると思う。当社は元々買取前にインスペクション以上の調査をした上で買い取りしているため、追い風になると感じている。（奥州市）
- 中古住宅の築年数が古いものが多く、インスペクションより解体する物件の方が多く見られる。インスペクションをするくらいの物件はこの地域では本当に少ないのではないだろうかと思われる。（奥州市）
- 少しの指摘事項についても気にされるお客様もいると思うので、トラブル等は減ると想定されるが、流通が増えることは無いと思われる。（奥州市）
- 掛かる費用等を考慮すると直近はあまり利用はないと思う。（奥州市）
- 購入者にとり良い事と思うが、個人の売却にとりかなりの負担となるのでは？と感じる。よって不動産会社への売却が安価にて増加するのでは？と思う。リフォーム後の販売が増加？（一関市）
- 中古住宅を購入の方は、価格を重視。インスペクションはあまり利用されないと思う。（一関市）
- まだ、内容がよく分からないので、今後の対応を良く見てみたい。（一関市）
- インスペクションの信用度で、どこまで流通金額の査定に影響を与えるか。（一関市）
- 中古住宅の流通に役立つと思う。（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、●空き家対策等に関する施策の実行、●復興事業のスピードアップ、●人口減少等による今後の市場悪化を懸念する声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 地域柄、震災復興の落ち着きに伴い、高齢者を含めた人口流出も相まって、土地・建物とも空物件が増えてくるものと思われる。（宮古市）

② 沿岸南部

- 最大の足かせは、農地法はじめ規制が多すぎることと感じる。（大船渡市）
- 不動産鑑定士協会の会員方に研修講師としてお願いしたいと思っている（専門的な物件価値判断の基礎知識について）。（大船渡市）
- 区画整理事業及び各復興事業の早期復興をお願いしたい。（大船渡市）
- 道路・川・橋等基盤整備を早期に進めて欲しい。（大船渡市）
- 未だに、地域生活の再生、住宅、事業再建など、将来に不安を抱えている被災者も多いようだ。（大船渡市）

③ 県央部

- インспекションの利用状況を知りたい。どのくらい利用されているのか？（盛岡市）
- 今後は、地価は下落がずっと続くと思う。（盛岡市）
- 県・市町村と、人口対策や住宅施策があるが、民間の動きとチグハグであり、全体として統一性、計画性の無さが大きな無駄を生んでいるように見える。例えば、盛岡市、岩手町、一戸町、二戸市が一斉に、地域を守り活性化するために人口対策をしたとする。4市町村とも人口を維持・増加できるだろうか？（盛岡市）
- 中古住宅へのローン減税緩和。（盛岡市）
- 住宅用地の不足がある。空き家等の売買について、不動産業界にて何らかの政府に対しての要望、働きかけが必要だと思う。（盛岡市）
- 土地不足（戸建、商業地）が続いており、矢巾エリアでは、今後地価が上がってくると思われる。（矢巾町）

④ 内陸北部

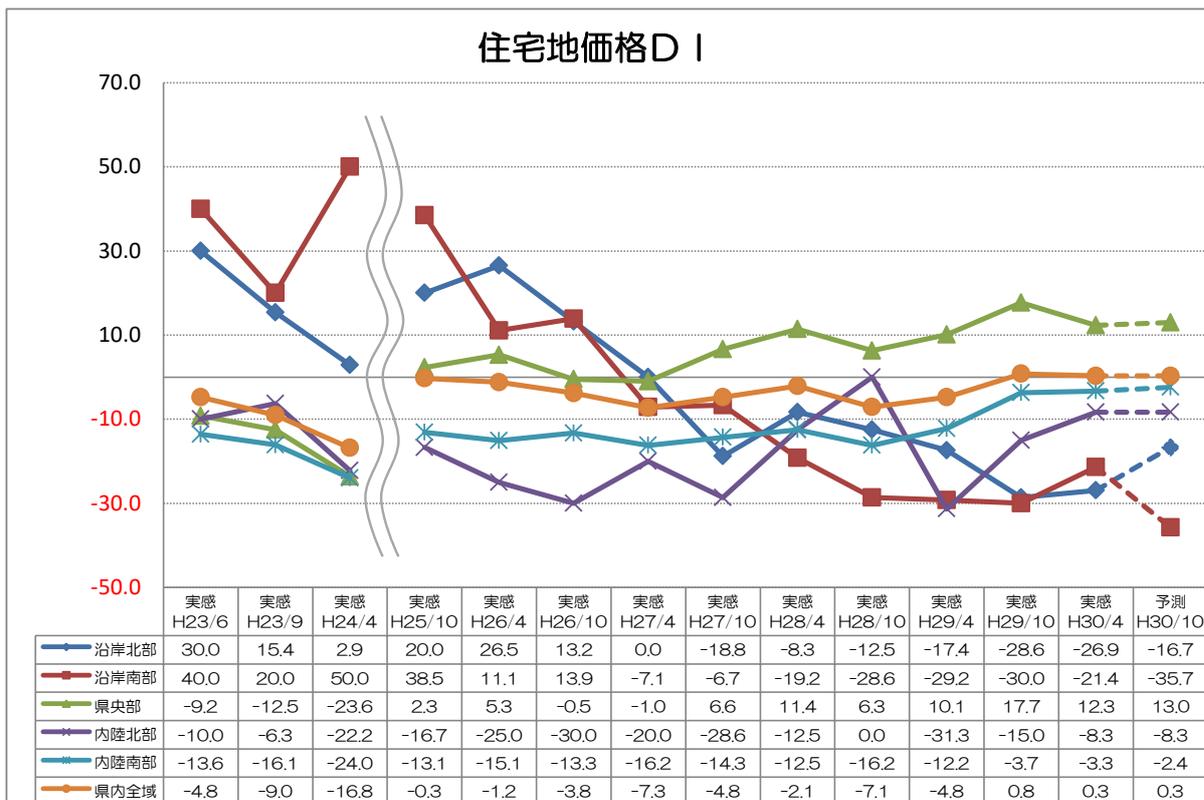
回答なし

⑤ 内陸南部

- 中古住宅等、農地を含む物件がかなり難しい状況になっている。（遠野市）
- 空室アパートがある中、沢山のアパートが着工しているが、大丈夫なのだろうかと思ってしまう。（北上市）
- 北上市は法人需要が増加している。（北上市）
- 住宅と言えば災害公営住宅もそうである。家賃滞納者が増大していると聞くと、なぜこのような事が発生しているのか、国・県・市町村の国民への思いやりのない。法の改正でなく改善をしてほしい。（北上市）
- 用途地域の農転申請が厳しいのに、農振地域の農転が逆にゆるい所があり、行政の指導、認定に疑問がある。担当者判断で行われている。（奥州市）
- 東京・大阪・愛知圏と地方との景況感の差は、好景気が長く続いているにも関わらず広がっている感は否めない気がする。地方都市の県庁所在地以外の景気対策が欲しいところだ。（奥州市）
- 行政が動かない限り不動産は動かないと思う。また、行政が不動産開発（分譲）することもおかしい。（奥州市）
- 空き家の対策は急務だと思う。（奥州市）
- 若い年代層では、収入の割に車のローンを抱えながらの住宅購入は無理（返済比率不可）。計画性のない購入希望が多い。低金利故の安易購入が目立つ。（一関市）

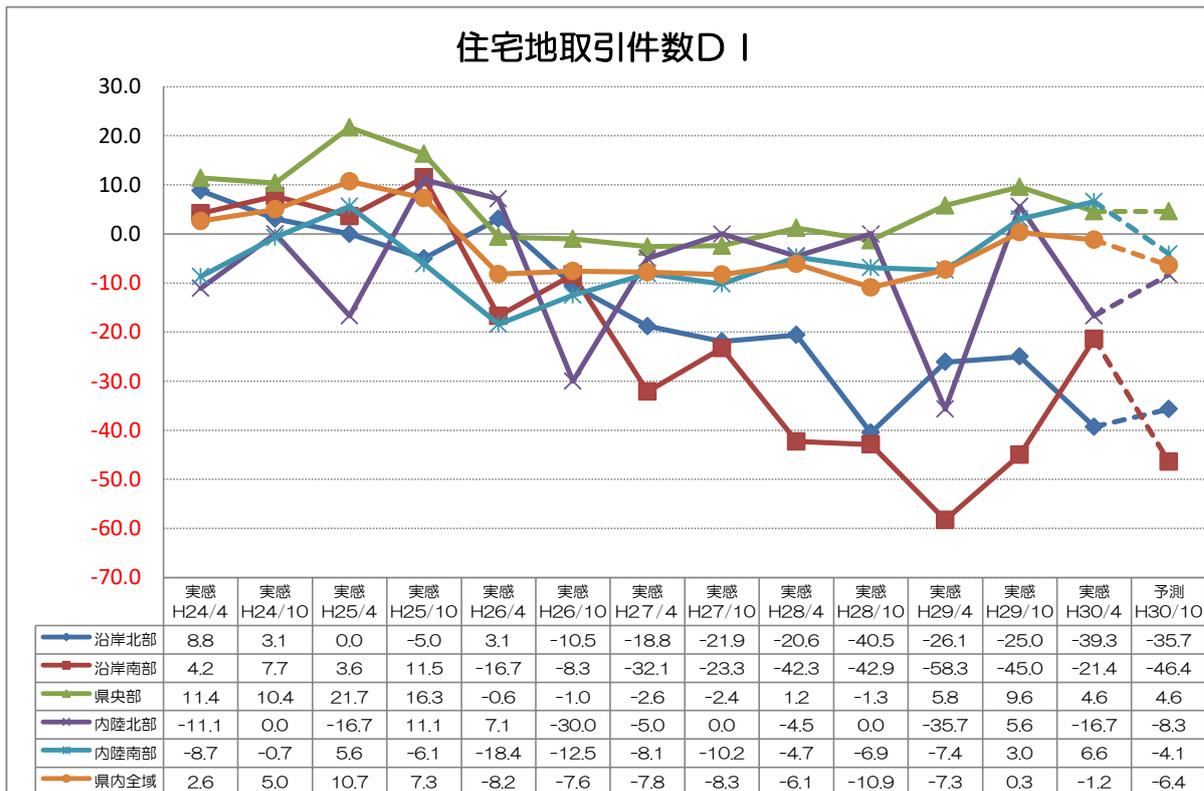
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



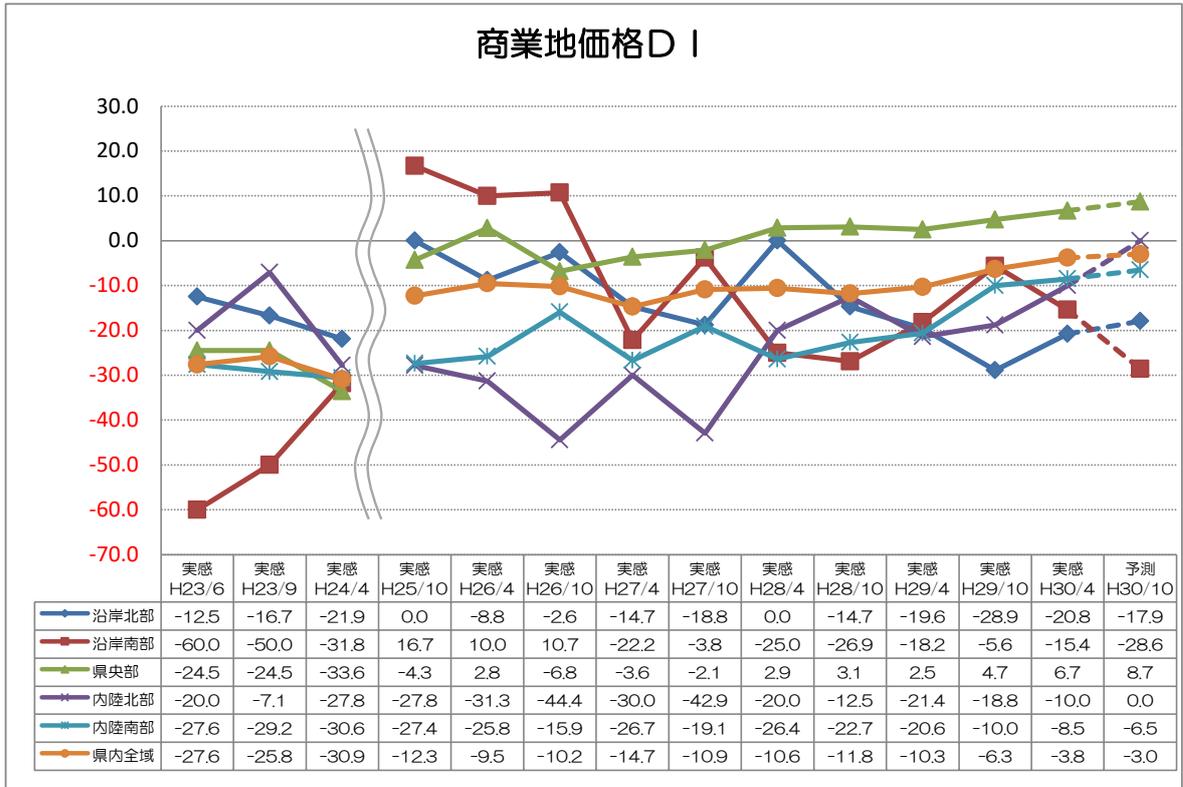
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。紙幅の制約により一部省略。（以下同様）

問5、6

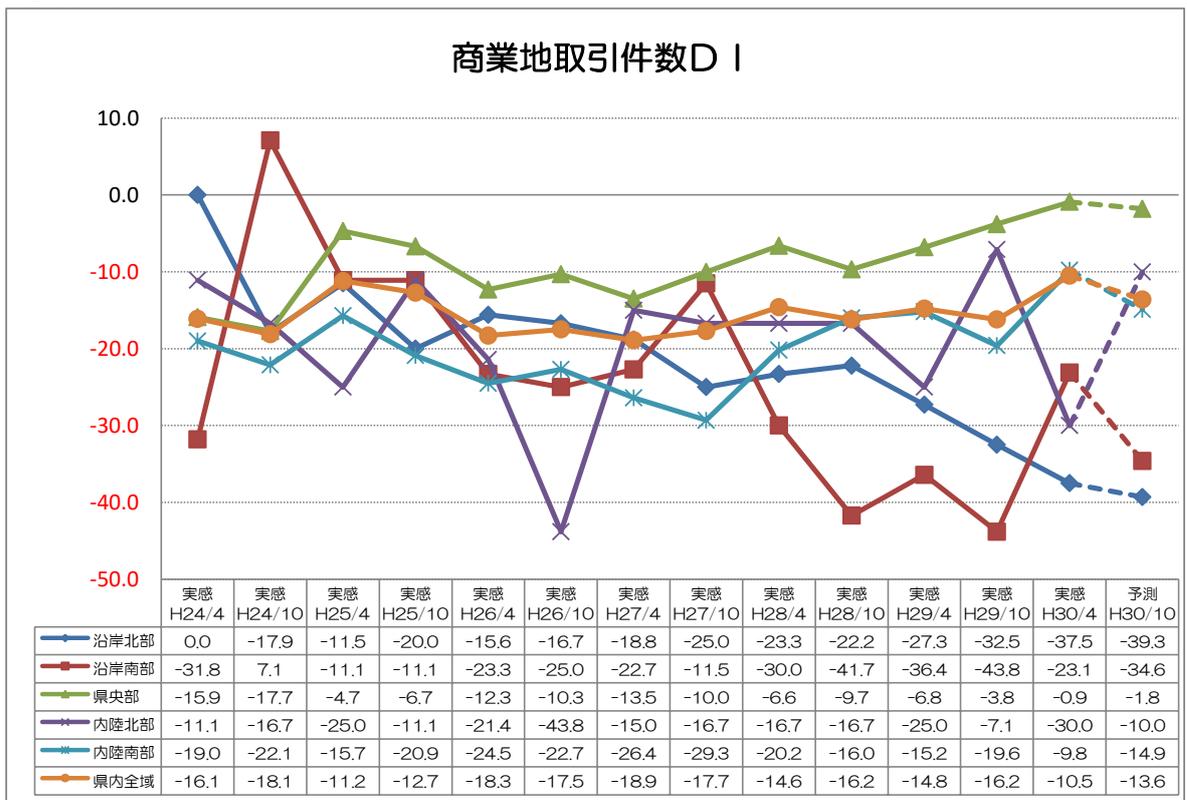


- 価格は、引き続き県中部のみが強含みの状況。
- 取引件数は、内陸北部のDIがマイナスとなり、県中部、内陸南部のみ堅調。

問3、4

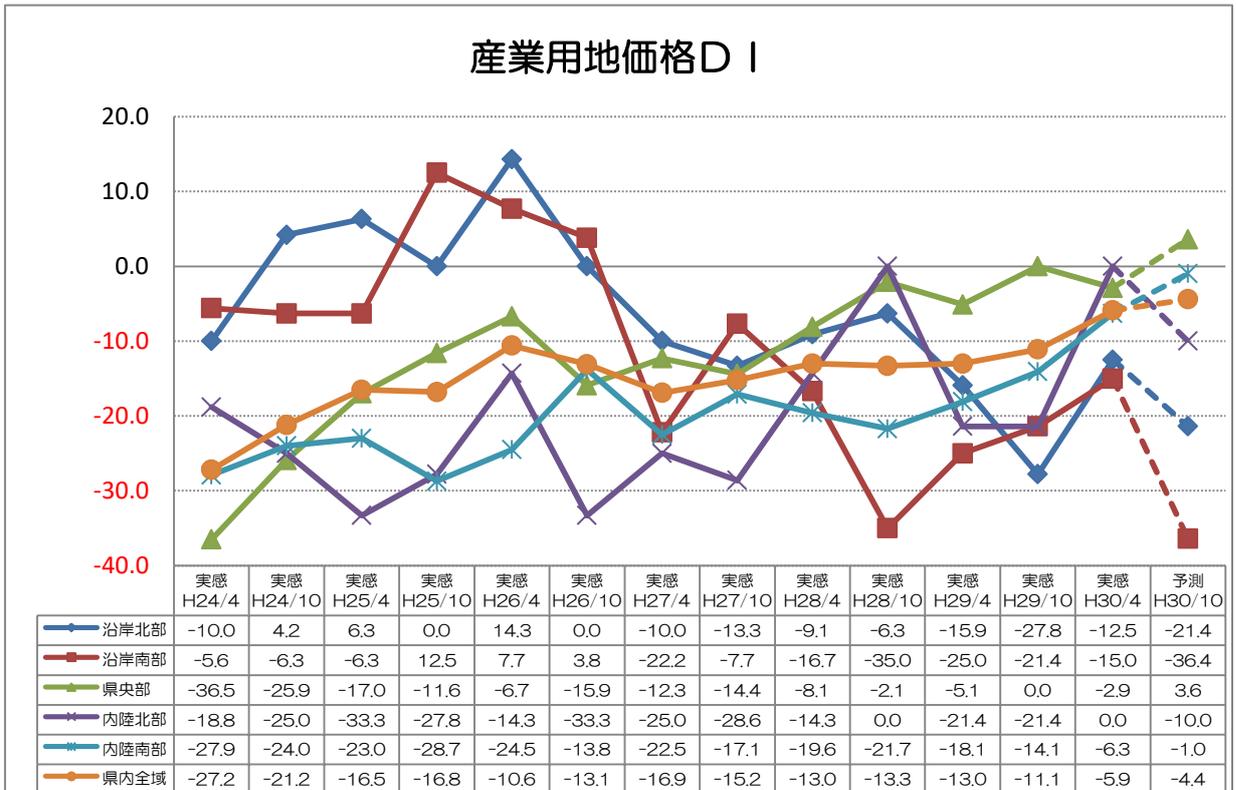


問5、6

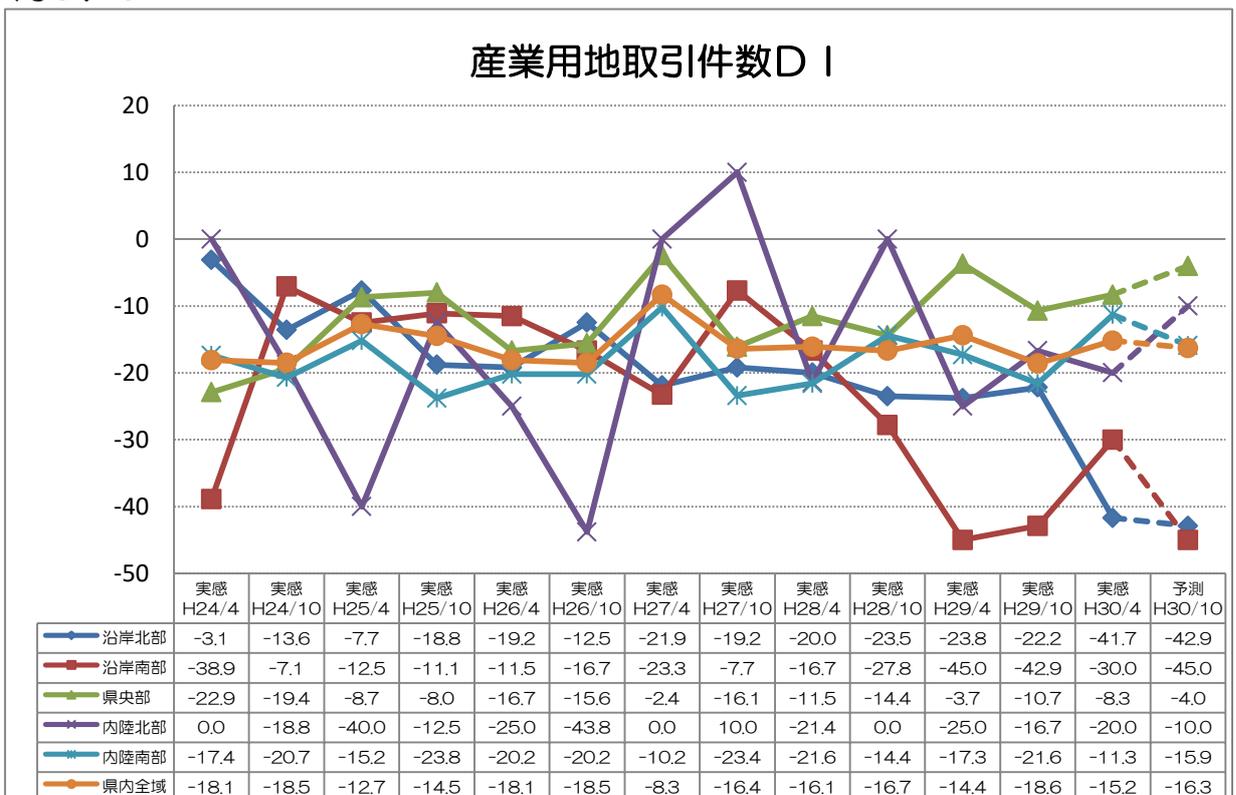


- 価格は、県中部のみが強含みである状況を継続。
- 取引件数は、引き続き全ての地域でDIがマイナス。

問3、4

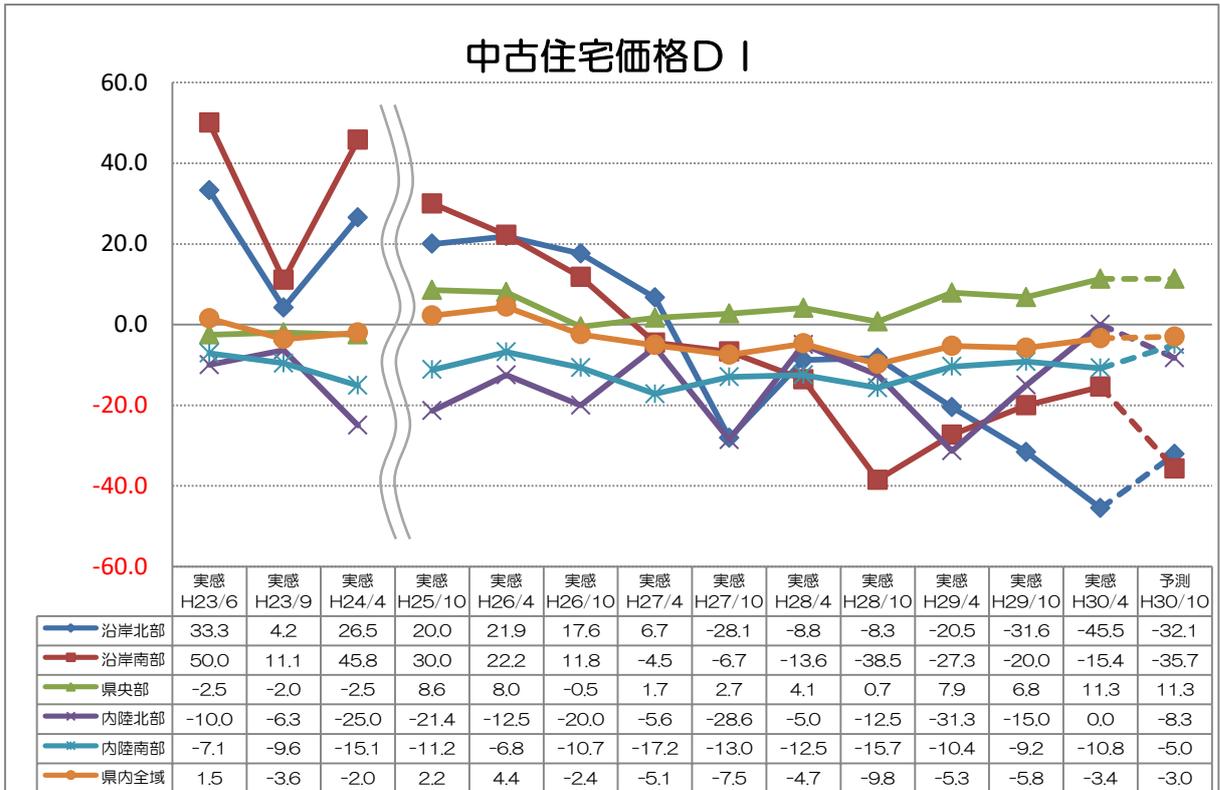


問5、6

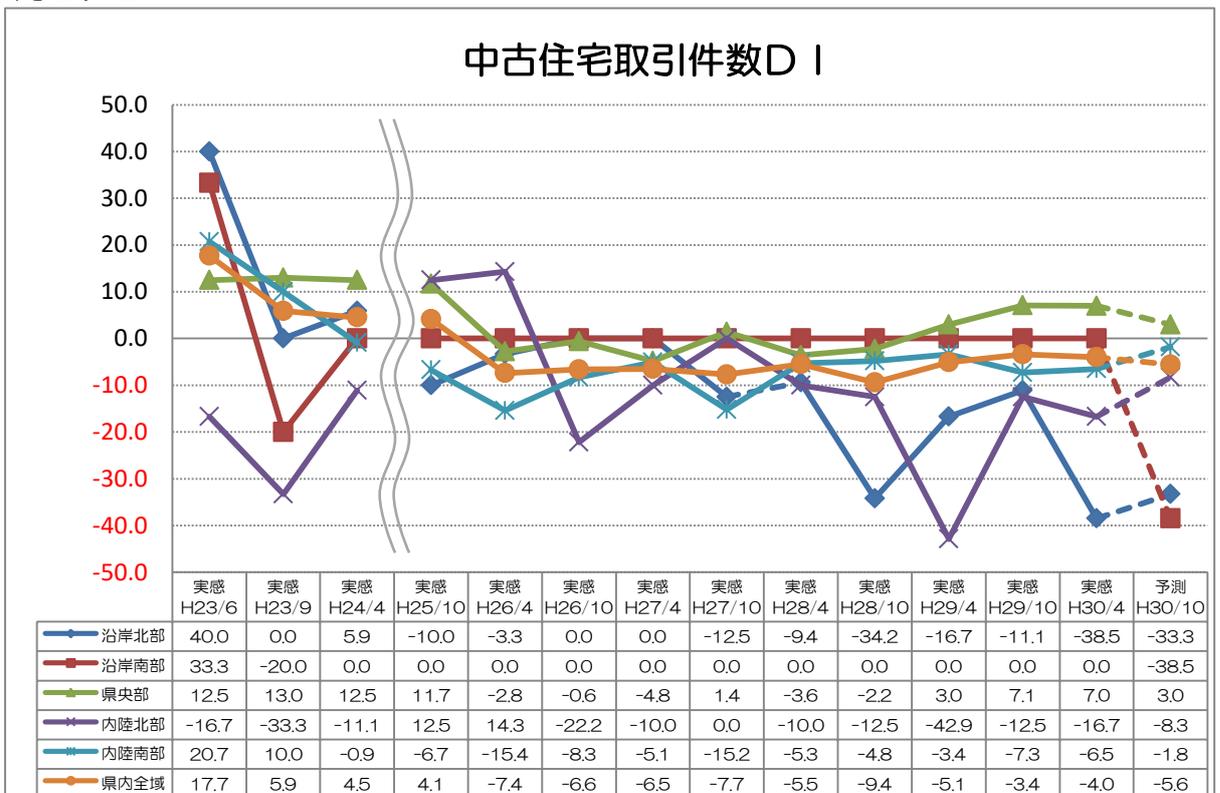


- 価格は、内陸北部が横ばいも、他の地域は弱含み。
- 取引件数は、引き続き全ての地域で低調。

問3、4

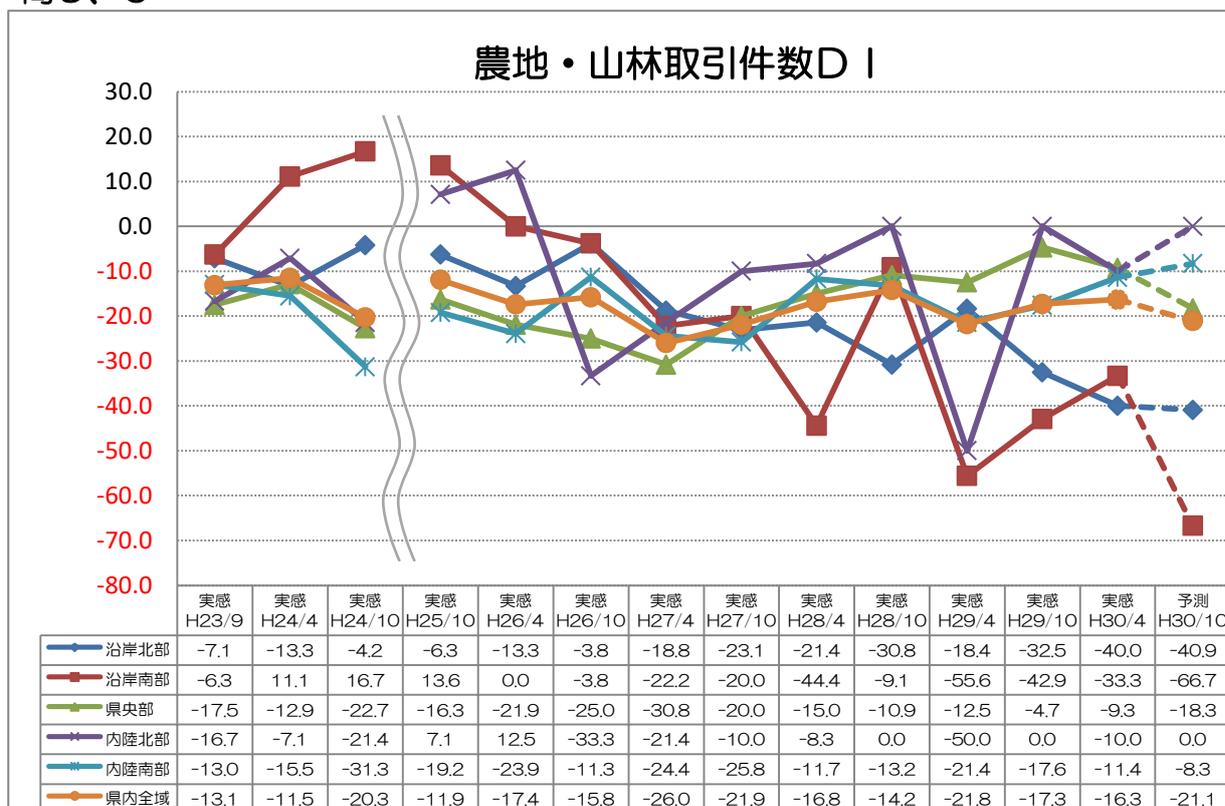


問5、6



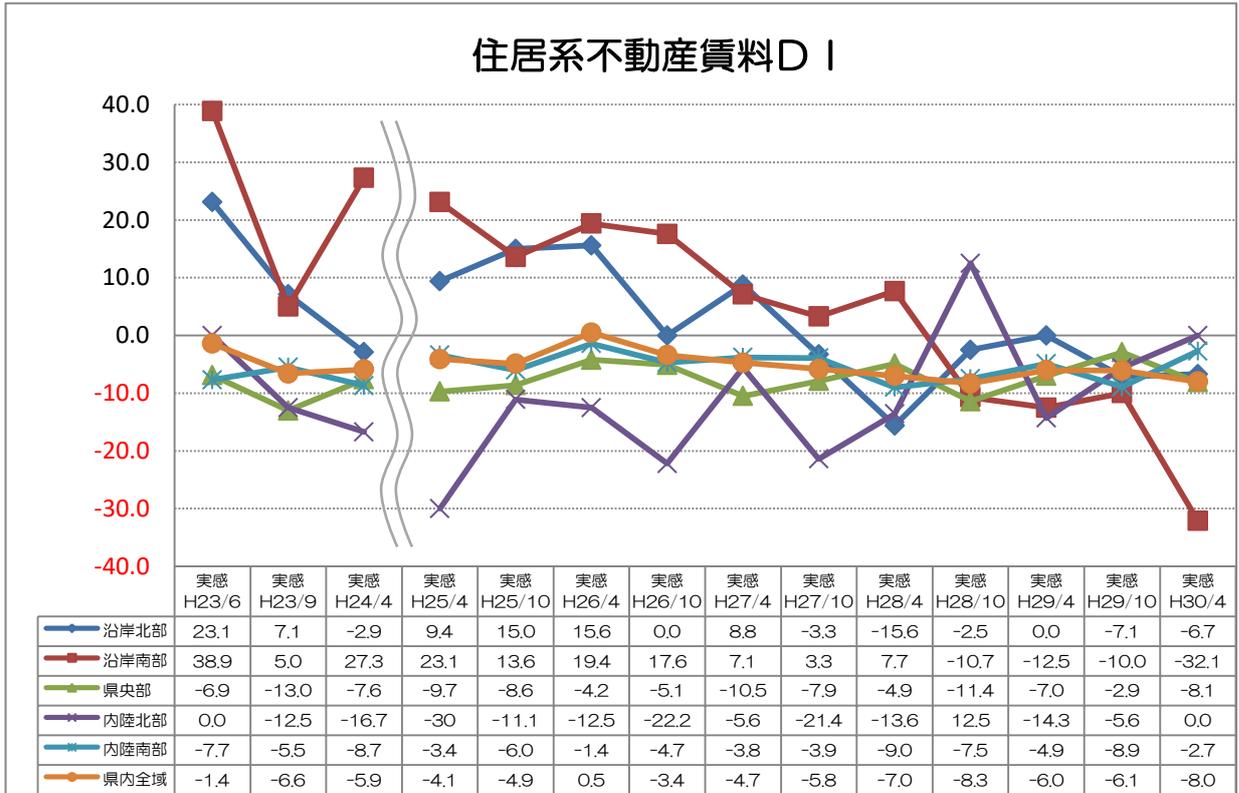
- 価格は、引き続き県中部のみ強含み。
- 取引件数も、県中部のみが堅調な推移を継続。

問5、6

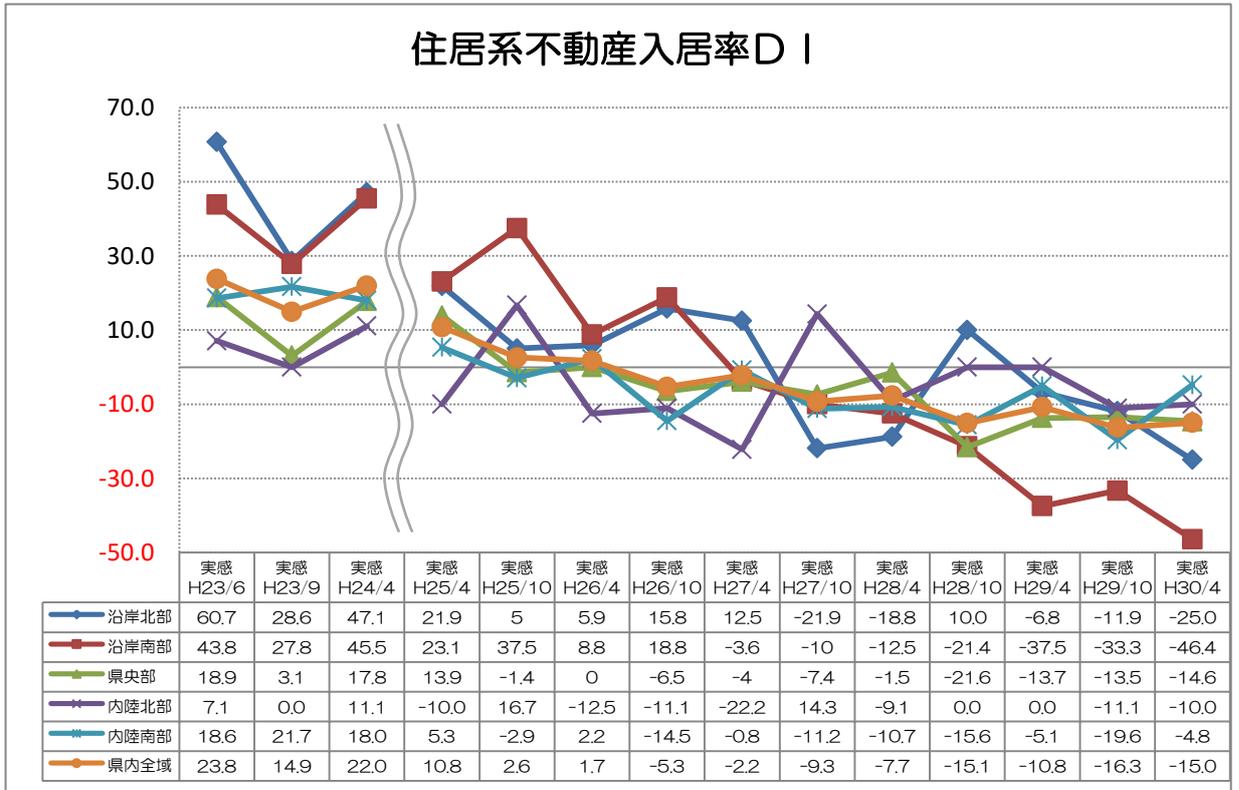


● 内陸北部が再びマイナスとなり、全ての地域でDIがマイナス。

問7

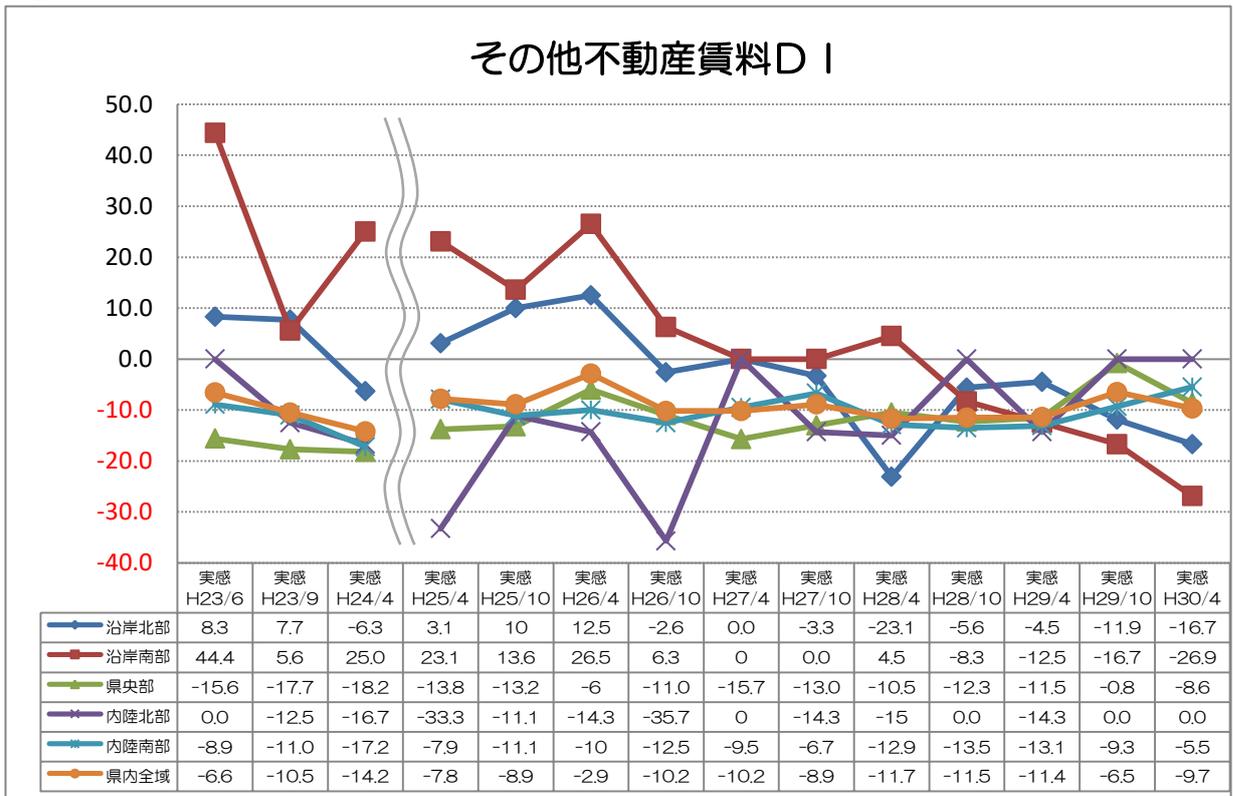


問8

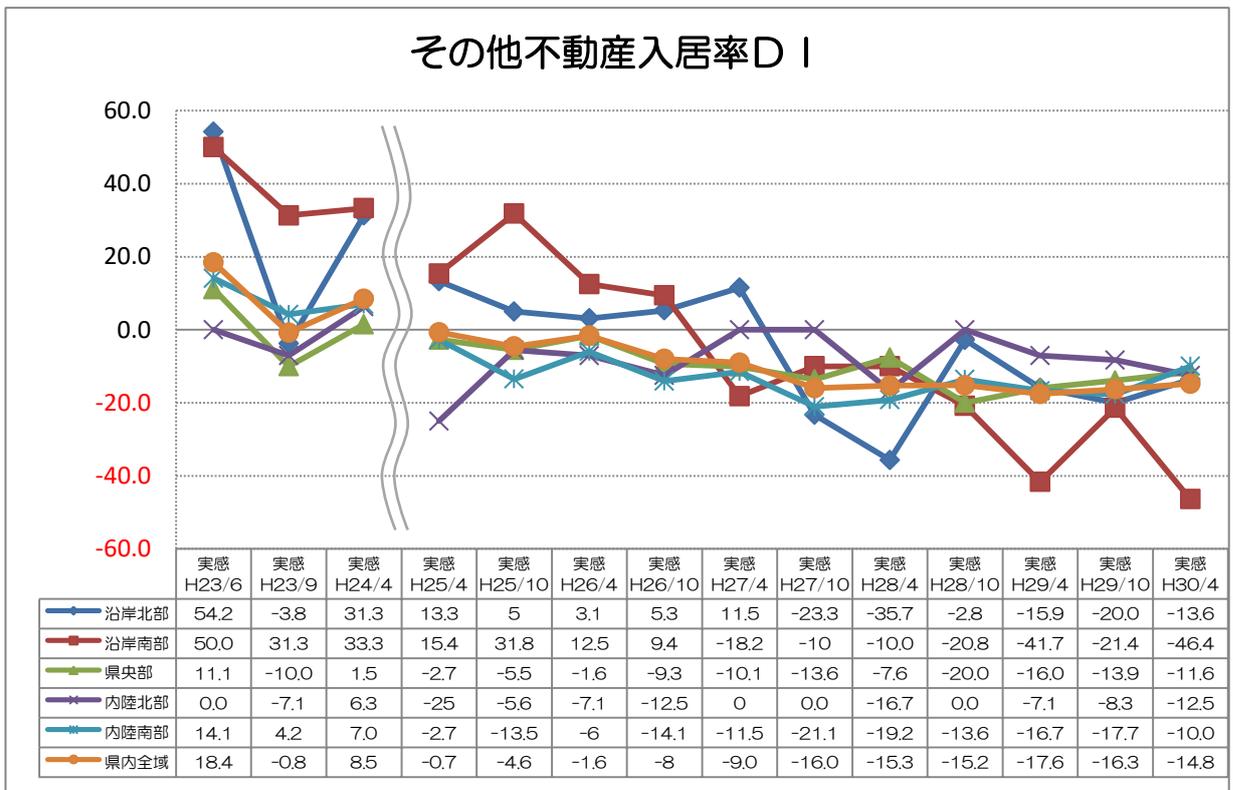


- 賃料は、内陸北部が横ばいとなるも、引き続き全ての地域で低調。
- 入居率も、賃料と同様総じて低調な推移を継続。

問7



問8



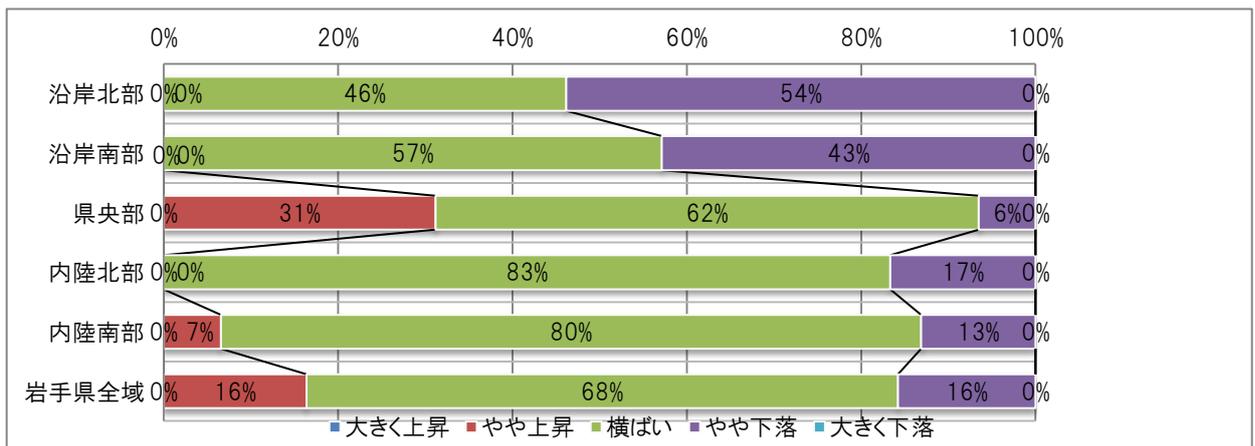
- 賃料は、内陸北部が横ばいを継続するも、依然総じて弱含み。
- 入居率も、引き続き全ての地域で低調。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較 ①

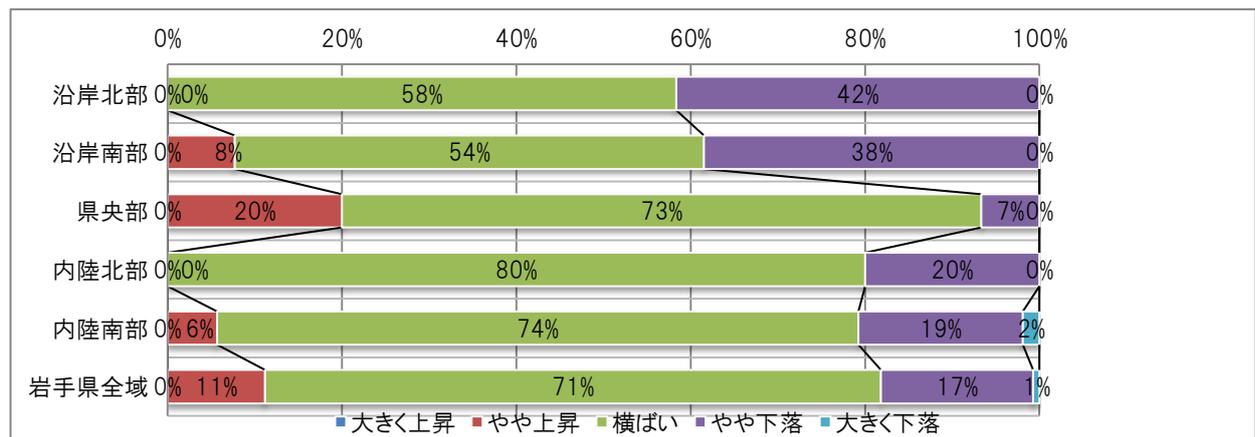
【住宅地】

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	-26.9	0	0	6	7	0	13	3	16
		0%	0%	46%	54%	0%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	8	6	0	14	0	14
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	12.3	0	24	48	5	0	77	7	84
		0%	31%	62%	6%	0%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	0	6
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-3.3	0	4	49	8	0	61	3	64
		0%	7%	80%	13%	0%	100%		
岩手県全域	0.3	0	28	116	27	0	171	13	184
		0%	16%	68%	16%	0%	100%		



【商業地】

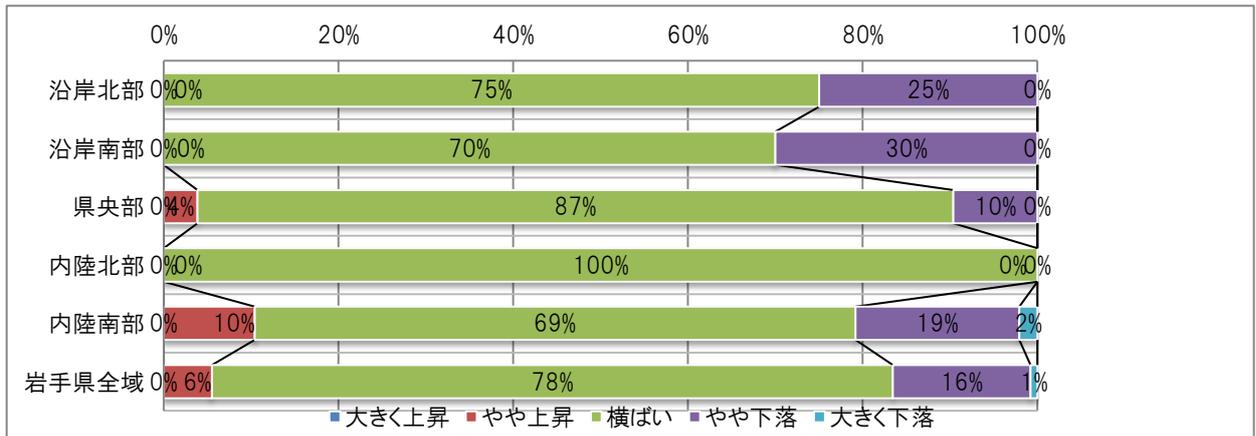
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-20.8	0	0	7	5	0	12	4	16
		0%	0%	58%	42%	0%	100%		
沿岸南部	-15.4	0	1	7	5	0	13	1	14
		0%	8%	54%	38%	0%	100%		
県央部	6.7	0	12	44	4	0	60	24	84
		0%	20%	73%	7%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-8.5	0	3	39	10	1	53	11	64
		0%	6%	74%	19%	2%	100%		
岩手県全域	-3.8	0	16	101	25	1	143	41	184
		0%	11%	71%	17%	1%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較 ②

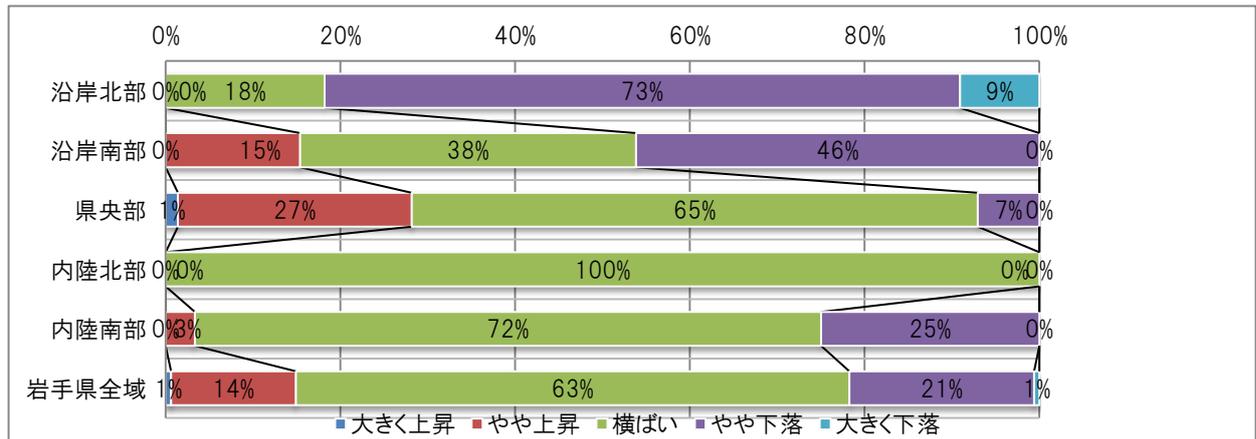
【産業用地】

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	-12.5	0	0	9	3	0	12	4	16
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
沿岸南部	-15.0	0	0	7	3	0	10	4	14
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
県央部	-2.9	0	2	45	5	0	52	32	84
		0%	4%	87%	10%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	1	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-6.3	0	5	33	9	1	48	16	64
		0%	10%	69%	19%	2%	100%		
岩手県全域	-5.9	0	7	99	20	1	127	57	184
		0%	6%	78%	16%	1%	100%		



【中古住宅】

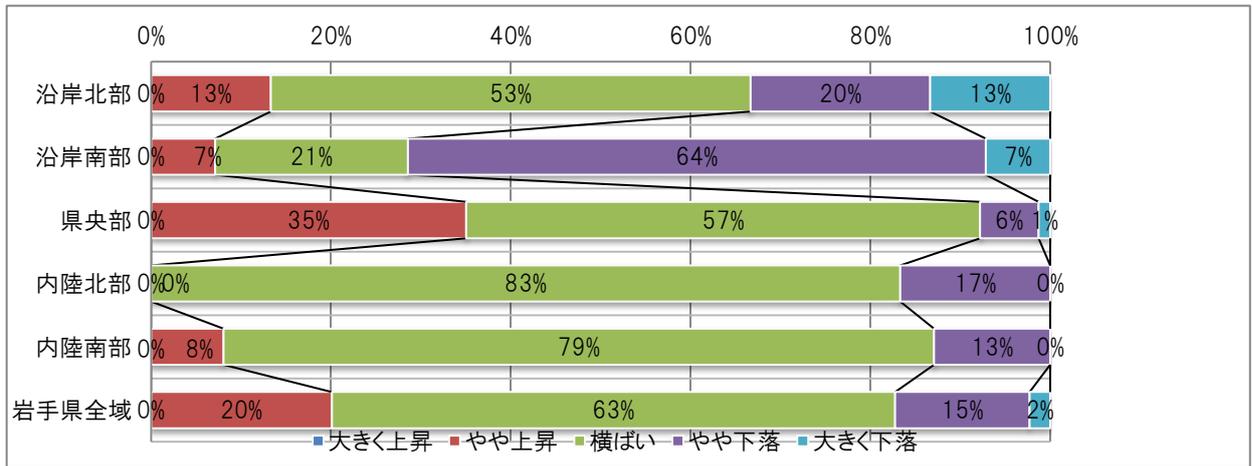
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-45.5	0	0	2	8	1	11	5	16
		0%	0%	18%	73%	9%	100%		
沿岸南部	-15.4	0	2	5	6	0	13	1	14
		0%	15%	38%	46%	0%	100%		
県央部	11.3	1	19	46	5	0	71	13	84
		1%	27%	65%	7%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	6	0	0	6	0	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-10.8	0	2	43	15	0	60	4	64
		0%	3%	72%	25%	0%	100%		
岩手県全域	-3.4	1	23	102	34	1	161	23	184
		1%	14%	63%	21%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

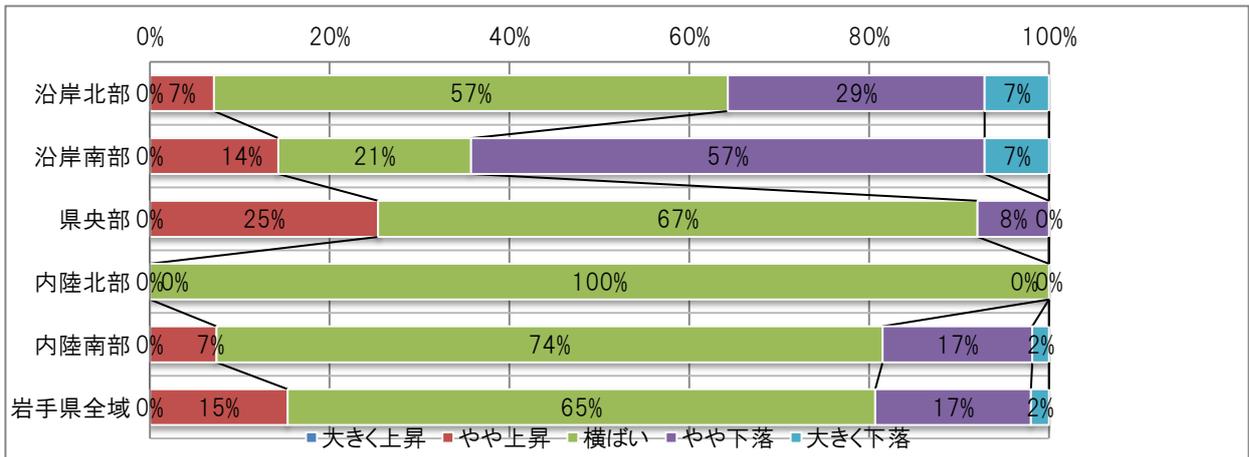
【住宅地】

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	-16.7	0	2	8	3	2	15	1	16
		0%	13%	53%	20%	13%	100%		
沿岸南部	-35.7	0	1	3	9	1	14	0	14
		0%	7%	21%	64%	7%	100%		
県央部	13.0	0	27	44	5	1	77	7	84
		0%	35%	57%	6%	1%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	0	6
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-2.4	0	5	49	8	0	62	2	64
		0%	8%	79%	13%	0%	100%		
岩手県全域	0.3	0	35	109	26	4	174	10	184
		0%	20%	63%	15%	2%	100%		



【商業地】

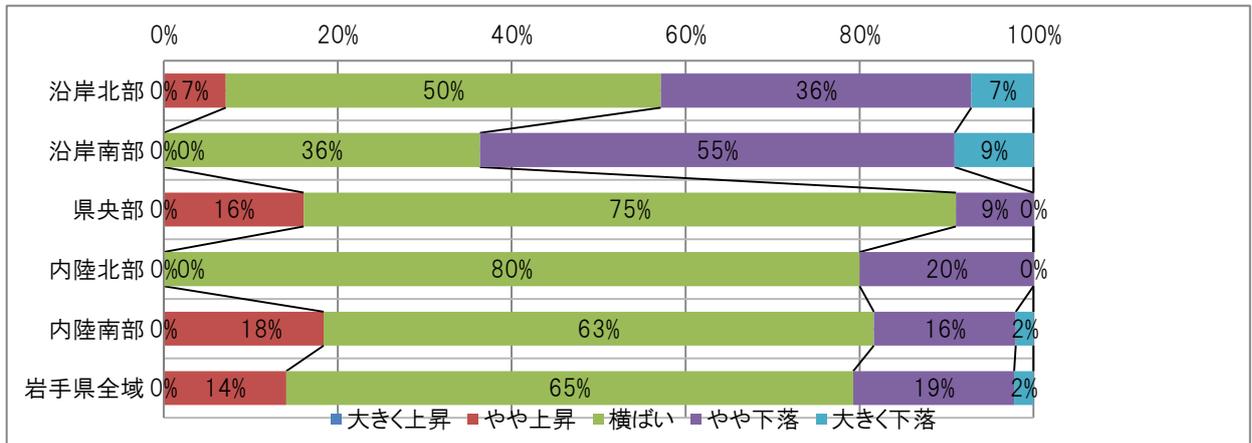
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-17.9	0	1	8	4	1	14	2	16
		0%	7%	57%	29%	7%	100%		
沿岸南部	-28.6	0	2	3	8	1	14	0	14
		0%	14%	21%	57%	7%	100%		
県央部	8.7	0	16	42	5	0	63	21	84
		0%	25%	67%	8%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	1	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-6.5	0	4	40	9	1	54	10	64
		0%	7%	74%	17%	2%	100%		
岩手県全域	-3.0	0	23	98	26	3	150	34	184
		0%	15%	65%	17%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

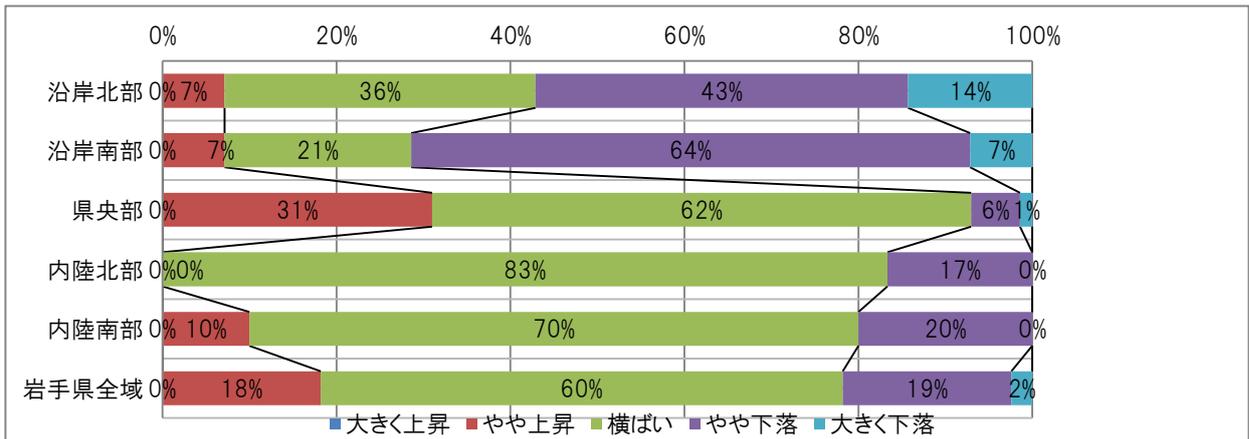
【産業用地】

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	-21.4	0	1	7	5	1	14	2	16
		0%	7%	50%	36%	7%	100%		
沿岸南部	-36.4	0	0	4	6	1	11	3	14
		0%	0%	36%	55%	9%	100%		
県央部	3.6	0	9	42	5	0	56	28	84
		0%	16%	75%	9%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-1.0	0	9	31	8	1	49	15	64
		0%	18%	63%	16%	2%	100%		
岩手県全域	-4.4	0	19	88	25	3	135	49	184
		0%	14%	65%	19%	2%	100%		



【中古住宅】

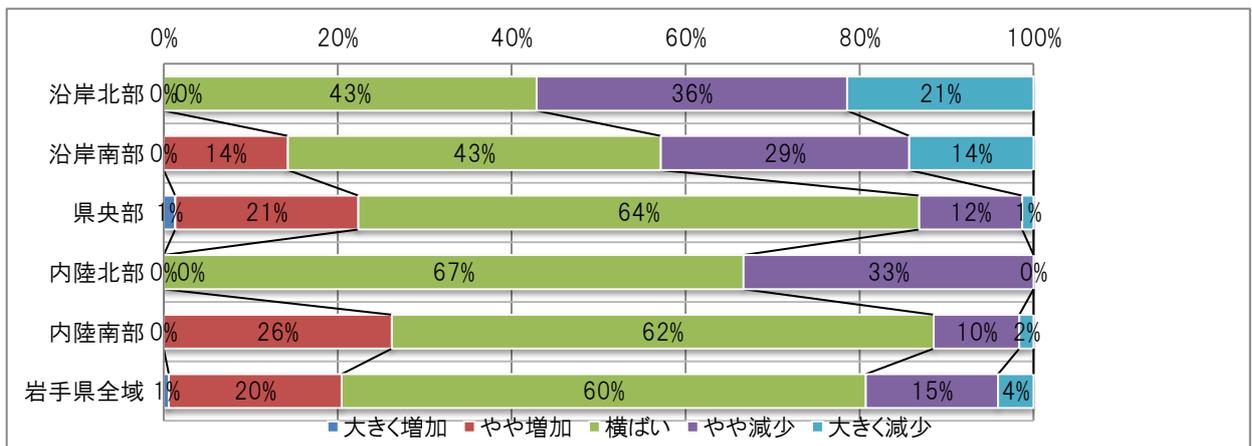
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-32.1	0	1	5	6	2	14	2	16
		0%	7%	36%	43%	14%	100%		
沿岸南部	-35.7	0	1	3	9	1	14	0	14
		0%	7%	21%	64%	7%	100%		
県央部	11.3	0	22	44	4	1	71	13	84
		0%	31%	62%	6%	1%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	0	6
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-5.0	0	6	42	12	0	60	4	64
		0%	10%	70%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-3.0	0	30	99	32	4	165	19	184
		0%	18%	60%	19%	2%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較 ①

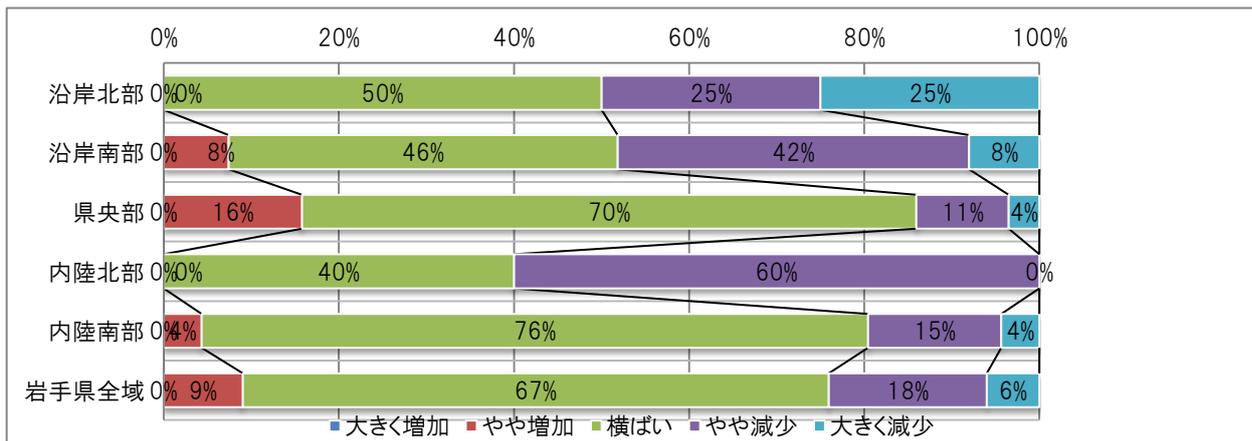
【住宅地】

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	-39.3	0	0	6	5	3	14	2	16
		0%	0%	43%	36%	21%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	2	6	4	2	14	0	14
		0%	14%	43%	29%	14%	100%		
県央部	4.6	1	16	49	9	1	76	8	84
		1%	21%	64%	12%	1%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	0	6
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	6.6	0	16	38	6	1	61	3	64
		0%	26%	62%	10%	2%	100%		
岩手県全域	-1.2	1	34	103	26	7	171	13	184
		1%	20%	60%	15%	4%	100%		



【商業地】

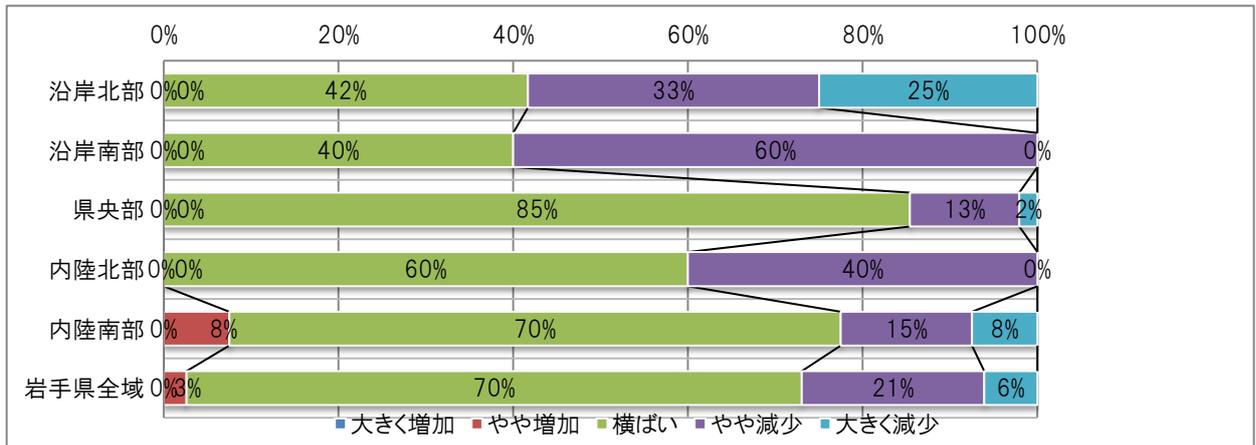
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-37.5	0	0	6	3	3	12	4	16
		0%	0%	50%	25%	25%	100%		
沿岸南部	-23.1	0	1	6	5	1	13	1	14
		0%	8%	46%	42%	8%	100%		
県央部	-0.9	0	9	40	6	2	57	27	84
		0%	16%	70%	11%	4%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	2	3	0	5	1	6
		0%	0%	40%	60%	0%	100%		
内陸南部	-9.8	0	2	35	7	2	46	18	64
		0%	4%	76%	15%	4%	100%		
岩手県全域	-10.5	0	12	89	24	8	133	51	184
		0%	9%	67%	18%	6%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較 ②

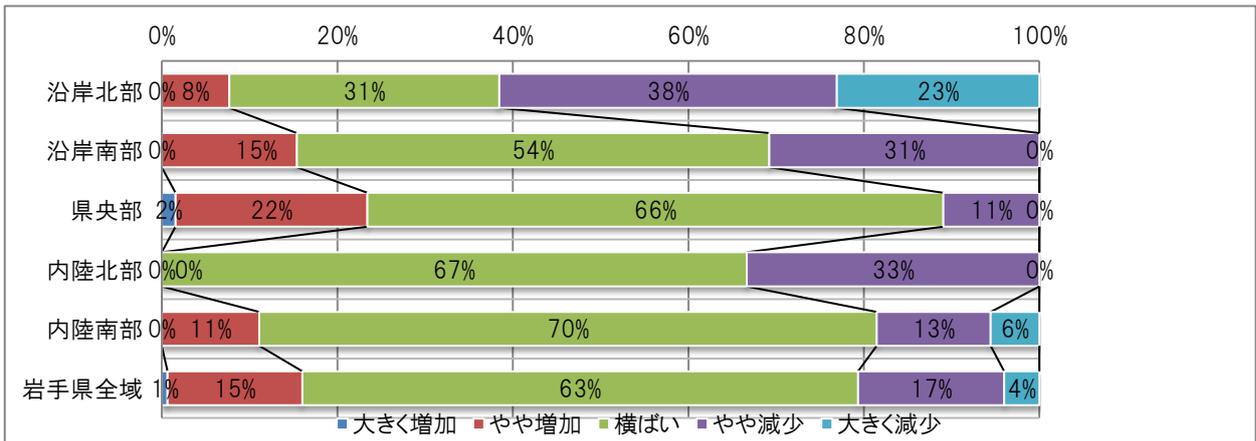
【産業用地】

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	-41.7	0	0	5	4	3	12	4	16
		0%	0%	42%	33%	25%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	0	4	6	0	10	4	14
		0%	0%	40%	60%	0%	100%		
県央部	-8.3	0	0	41	6	1	48	36	84
		0%	0%	85%	13%	2%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	3	2	0	5	1	6
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-11.3	0	3	28	6	3	40	24	64
		0%	8%	70%	15%	8%	100%		
岩手県全域	-15.2	0	3	81	24	7	115	69	184
		0%	3%	70%	21%	6%	100%		



【中古住宅】

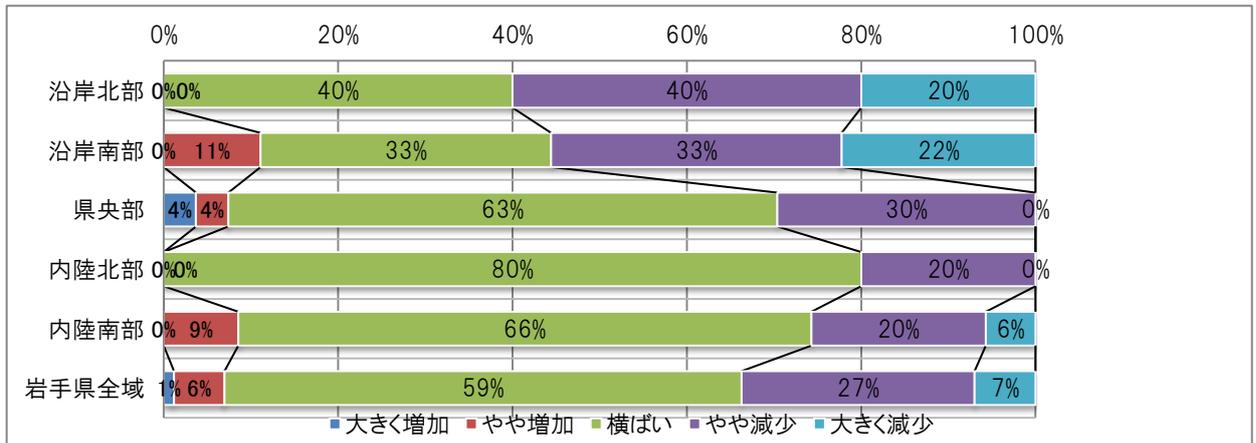
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-38.5	0	1	4	5	3	13	3	16
		0%	8%	31%	38%	23%	100%		
沿岸南部	0.0	0	2	7	4	0	13	1	14
		0%	15%	54%	31%	0%	100%		
県央部	7.0	1	14	42	7	0	64	20	84
		2%	22%	66%	11%	0%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	0	6
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-6.5	0	6	38	7	3	54	10	64
		0%	11%	70%	13%	6%	100%		
岩手県全域	-4.0	1	23	95	25	6	150	34	184
		1%	15%	63%	17%	4%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

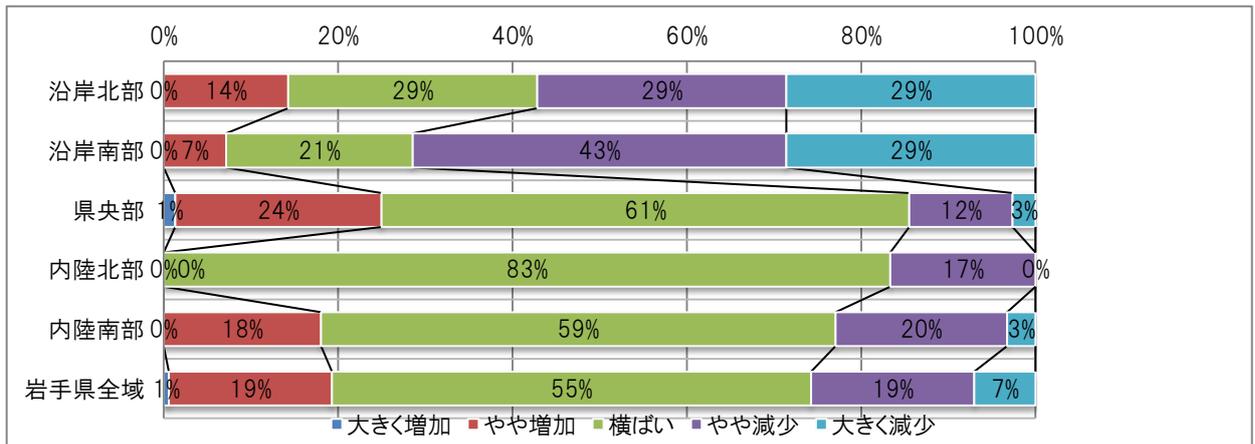
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-40.0	0	0	4	4	2	10	6	16
		0%	0%	40%	40%	20%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	1	3	3	2	9	5	14
		0%	11%	33%	33%	22%	100%		
県央部	-9.3	1	1	17	8	0	27	57	84
		4%	4%	63%	30%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-11.4	0	3	23	7	2	35	29	64
		0%	9%	66%	20%	6%	100%		
岩手県全域	-16.3	1	5	51	23	6	86	98	184
		1%	6%	59%	27%	7%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

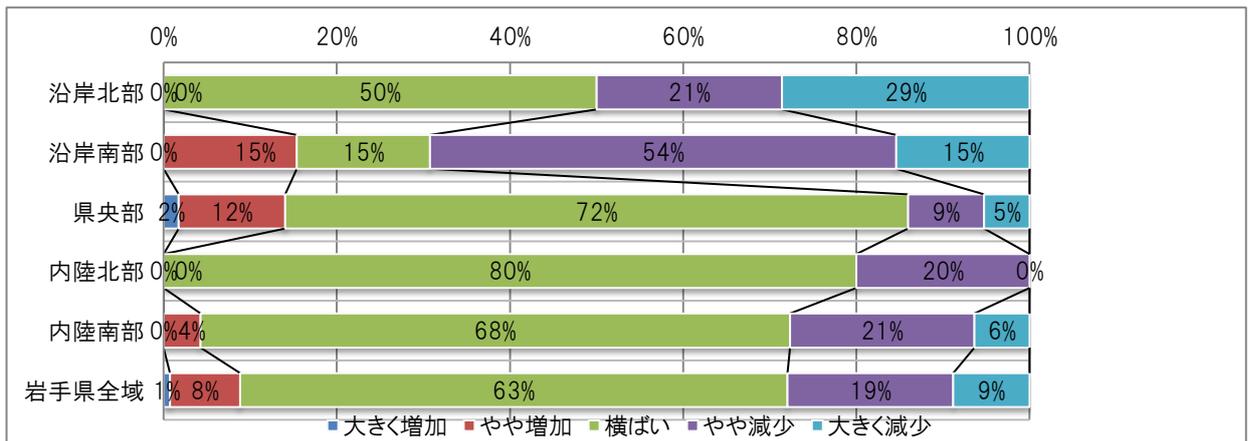
【住宅地】

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	-35.7	0	2	4	4	4	14	2	16
		0%	14%	29%	29%	29%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	1	3	6	4	14	0	14
		0%	7%	21%	43%	29%	100%		
県央部	4.6	1	18	46	9	2	76	8	84
		1%	24%	61%	12%	3%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	0	6
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-4.1	0	11	36	12	2	61	3	64
		0%	18%	59%	20%	3%	100%		
岩手県全域	-6.4	1	32	94	32	12	171	13	184
		1%	19%	55%	19%	7%	100%		



【商業地】

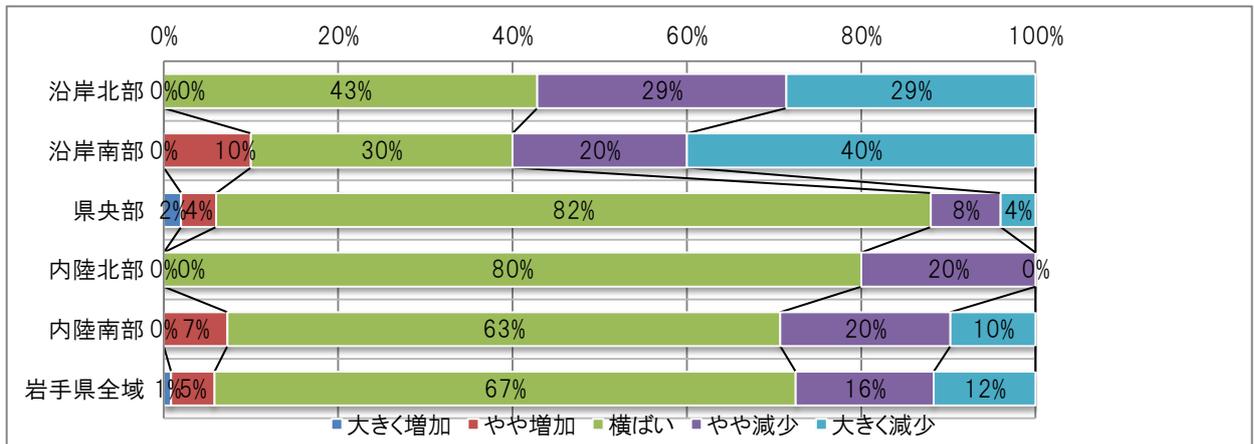
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-39.3	0	0	7	3	4	14	2	16
		0%	0%	50%	21%	29%	100%		
沿岸南部	-34.6	0	2	2	7	2	13	1	14
		0%	15%	15%	54%	15%	100%		
県央部	-1.8	1	7	41	5	3	57	27	84
		2%	12%	72%	9%	5%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-14.9	0	2	32	10	3	47	17	64
		0%	4%	68%	21%	6%	100%		
岩手県全域	-13.6	1	11	86	26	12	136	48	184
		1%	8%	63%	19%	9%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

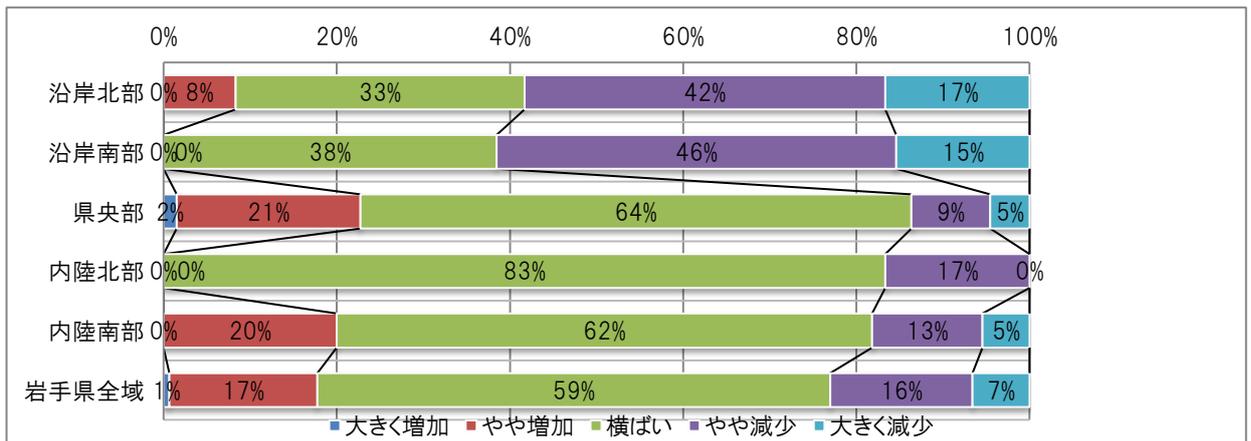
【産業用地】

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	-42.9	0	0	6	4	4	14	2	16
		0%	0%	43%	29%	29%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	1	3	2	4	10	4	14
		0%	10%	30%	20%	40%	100%		
県央部	-4.0	1	2	41	4	2	50	34	84
		2%	4%	82%	8%	4%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-15.9	0	3	26	8	4	41	23	64
		0%	7%	63%	20%	10%	100%		
岩手県全域	-16.3	1	6	80	19	14	120	64	184
		1%	5%	67%	16%	12%	100%		



【中古住宅の取引】

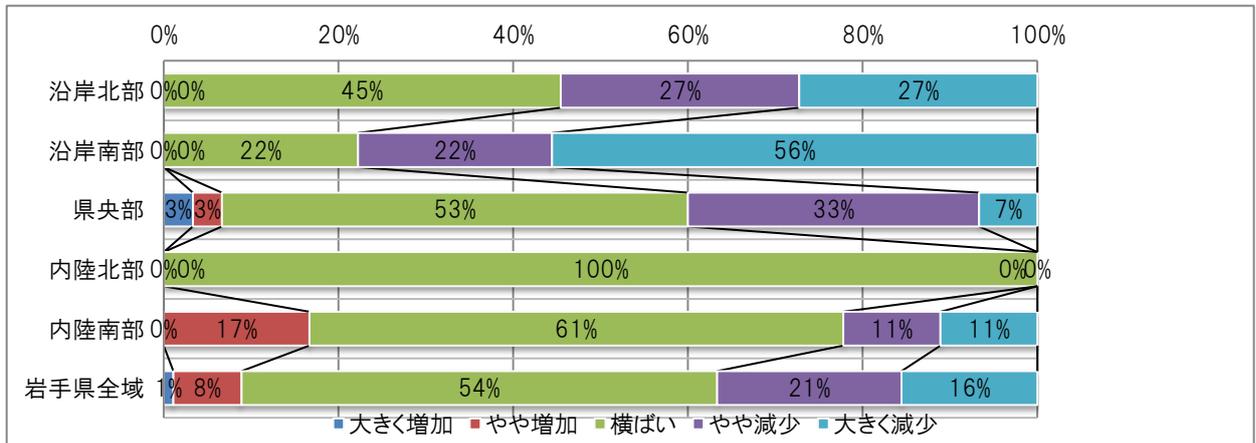
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	1	4	5	2	12	4	16
		0%	8%	33%	42%	17%	100%		
沿岸南部	-38.5	0	0	5	6	2	13	1	14
		0%	0%	38%	46%	15%	100%		
県央部	3.0	1	14	42	6	3	66	18	84
		2%	21%	64%	9%	5%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	0	6
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-1.8	0	11	34	7	3	55	9	64
		0%	20%	62%	13%	5%	100%		
岩手県全域	-5.6	1	26	90	25	10	152	32	184
		1%	17%	59%	16%	7%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

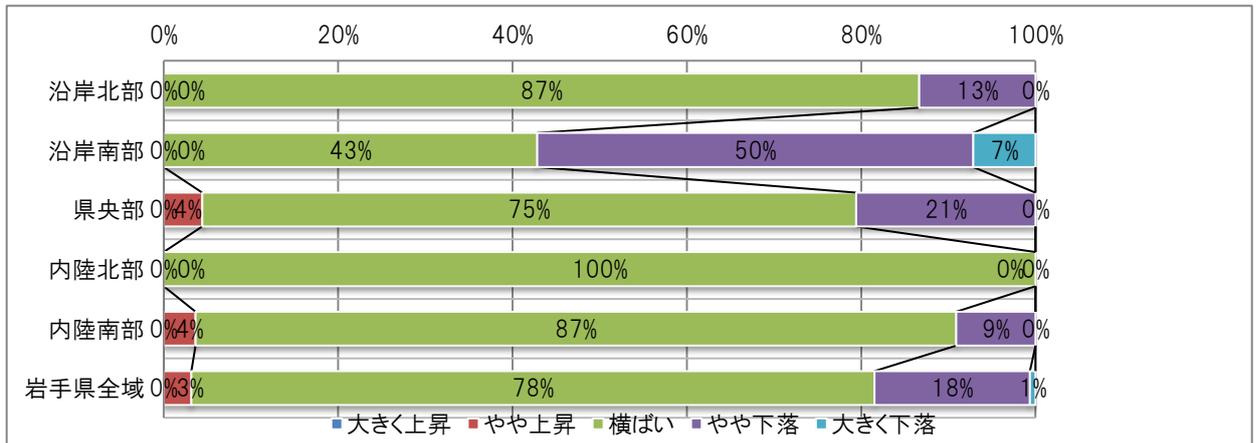
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-40.9	0	0	5	3	3	11	5	16
		0%	0%	45%	27%	27%	100%		
沿岸南部	-66.7	0	0	2	2	5	9	5	14
		0%	0%	22%	22%	56%	100%		
県央部	-18.3	1	1	16	10	2	30	54	84
		3%	3%	53%	33%	7%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	2	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-8.3	0	6	22	4	4	36	28	64
		0%	17%	61%	11%	11%	100%		
岩手県全域	-21.1	1	7	49	19	14	90	94	184
		1%	8%	54%	21%	16%	100%		



問7:賃料の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較

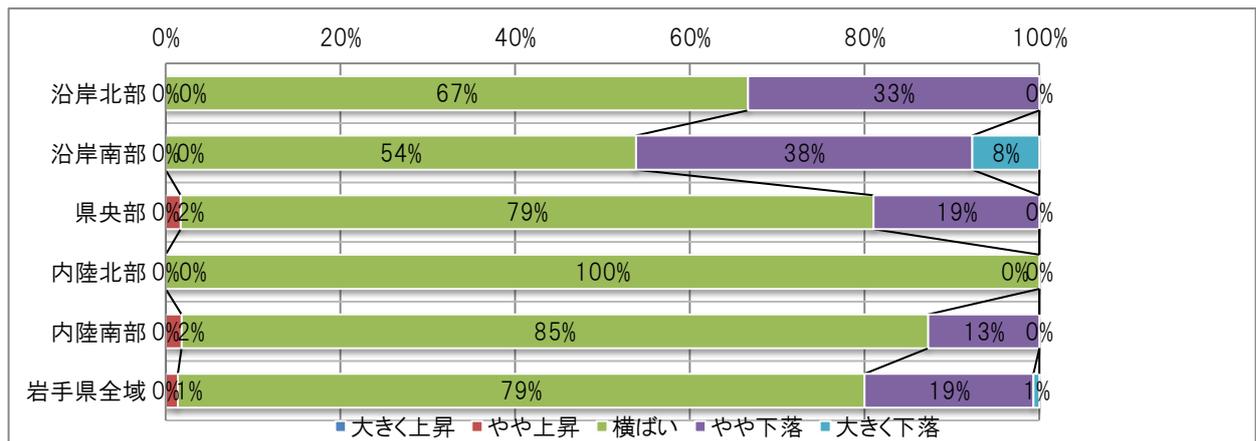
【住居系不動産】

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	-6.7	0	0	13	2	0	15	1	16
		0%	0%	87%	13%	0%	100%		
沿岸南部	-32.1	0	0	6	7	1	14	0	14
		0%	0%	43%	50%	7%	100%		
県央部	-8.1	0	3	51	14	0	68	16	84
		0%	4%	75%	21%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	1	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-2.7	0	2	48	5	0	55	9	64
		0%	4%	87%	9%	0%	100%		
岩手県全域	-8.0	0	5	123	28	1	157	27	184
		0%	3%	78%	18%	1%	100%		



【その他不動産】

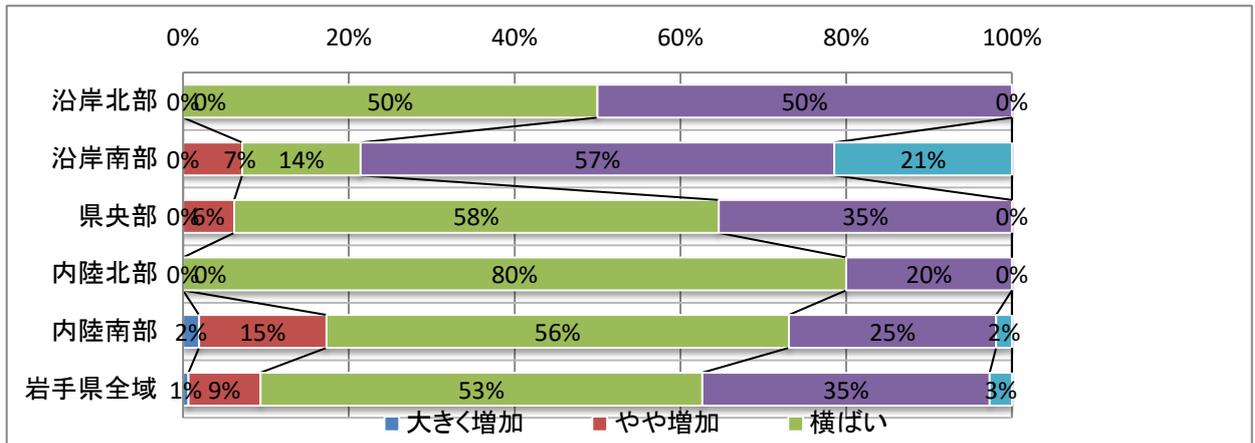
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	10	5	0	15	1	16
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-26.9	0	0	7	5	1	13	1	14
		0%	0%	54%	38%	8%	100%		
県央部	-8.6	0	1	46	11	0	58	26	84
		0%	2%	79%	19%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	2	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-5.5	0	1	47	7	0	55	9	64
		0%	2%	85%	13%	0%	100%		
岩手県全域	-9.7	0	2	114	28	1	145	39	184
		0%	1%	79%	19%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H29.10.1時点)との比較

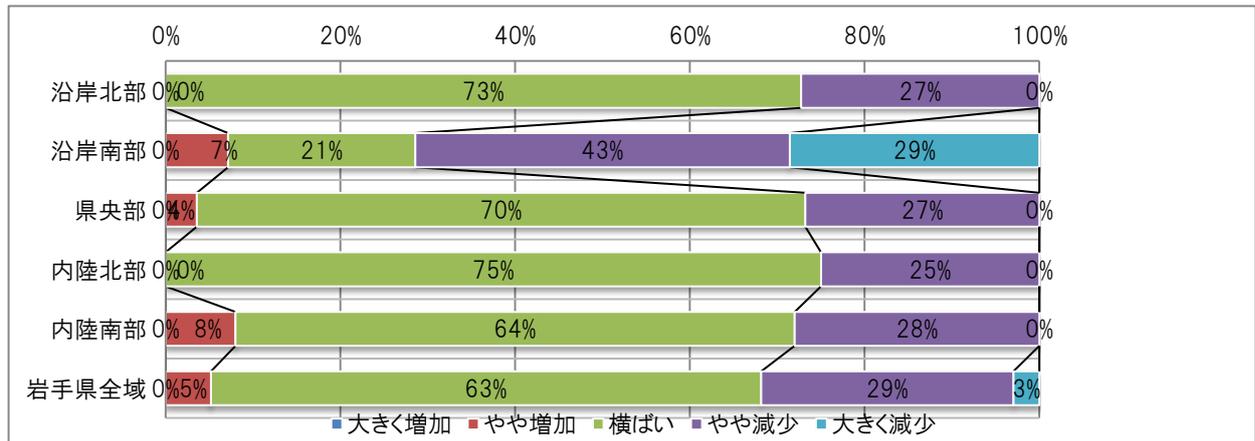
【住居系不動産】

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	-25.0	0	0	7	7	0	14	2	16
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	1	2	8	3	14	0	14
		0%	7%	14%	57%	21%	100%		
県央部	-14.6	0	4	38	23	0	65	19	84
		0%	6%	58%	35%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	1	6
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-4.8	1	8	29	13	1	52	12	64
		2%	15%	56%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-15.0	1	13	80	52	4	150	34	184
		1%	9%	53%	35%	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	-13.6	0	0	8	3	0	11	5	16
		0%	0%	73%	27%	0%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	1	3	6	4	14	0	14
		0%	7%	21%	43%	29%	100%		
県央部	-11.6	0	2	39	15	0	56	28	84
		0%	4%	70%	27%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	2	6
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-10.0	0	4	32	14	0	50	14	64
		0%	8%	64%	28%	0%	100%		
岩手県全域	-14.8	0	7	85	39	4	135	49	184
		0%	5%	63%	29%	3%	100%		



お問い合わせ窓口

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

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：106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。