

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6回調査（平成25年10月1日時点）

平成25年12月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

岩手県不動産市場動向に関する第6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。また、東日本大震災の発生に際し、被害を受けられた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。東日本大震災を契機に3協会の共同で始めました岩手県不動産市場動向に関するアンケート調査（第6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）は引き続きプラス（強含み）、今後半年間の先行きもプラス（強含み）継続の予測、沿岸北部の予測D Iは鈍化
県央部の住宅地価格、前回プラスに転じた動向判断指数（D I）が、引き続きプラスを継続、今後半年間の先行きは横這いと予測
- ② 住宅地の取引件数、沿岸南部、県央部、内陸北部で強含み。沿岸北部、内陸南部は減少
- ③ 沿岸部から内陸部への移住の動きが沈静化との回答が散見
- ④ 職人・資材不足、材料価格の高騰が継続
- ⑤ 県央部などで消費税増税前の駆け込み需要により取引増
- ⑥ 景気回復、不動産市場良化の実感は現時点では限定的、消費税増税後の反動も懸念

①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、第1回アンケート調査時からプラスで推移しています。先行きの見通しもD Iはプラスとなっておりますが、沿岸北部については、D I値が過去の推移からすると控えめなものとなっております。県央部では、第1回調査時からマイナス圏で推移してきた動向判断指数（D I）が、前回プラスに転じ、今回調査でも引き続きプラスとなっております。但し先行きについては、横這いの予測とされています。

②については、取引件数の動向判断指数（D I）が内陸北部がマイナスからプラスに転じた一方、内陸南部がマイナスに転じるなど、エリアにより動向に違いがでております。強含みのエリアにおいては消費税増税による駆け込みが影響しているものと考えられます。

③については、前回調査と比べ、被災者の移住の流れが落ち着いてきたとするコメントが比較的多く見受けられました。また、みなし仮設からの退去が進んでいるとの声もありました。

④～⑥については、今回調査で、景気回復に関する設問を設けましたが、景気回復を実感され、またその影響により市場が上向いているなどの回答は、盛岡市の盛南地域等、一部市町村において、またその中でも一部地域に関するものが殆どであり、取引件数等が増加したとする回答に関しても、消費税増税前の駆け込みによるもので影響は一時的との見方が大勢であり、増税後の反動を懸念する声も多く寄せられました。また、駆け込み需要による取引により、職人不足等がさらに進行しているとの回答も見受けられました。

今後、復興事業が徐々に進捗するなか、消費税増税の実施により経済環境の変動も予測されるなど、震災後の市場動向の把握や予測には、データの収集分析が引き続き重要であると考えます。当アンケート調査が、復興、市場関係者の意思決定、市場環境の改善に資するよう工夫・改善に努めながら長期に亘り継続していきたいと考えております。3協会では、一定量のデータを収集・蓄積することで市場分析の精度を高め、不動産市場に関わる公益的団体として社会貢献に努めて参りたいと思っておりますので、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、ご多忙の中アンケート調査にご理解とご協力をいただき、貴重なご意見・コメントをお寄せいただきました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成25年12月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会
会長 多田 幸司

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部
本部長 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 恒浩

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 | 7 |
| 1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析 | 7 |
| （1）調査結果の概要 | 7 |
| （2）動向判断指数（D I）による分析 | 18 |
| 2. 設問ごとの回答内訳 | 25 |
| 問3 取引価格の6ヶ月前（H25.4.1時点）との比較 | 25 |
| 問4 6ヶ月後の取引価格の予測 | 27 |
| 問5 取引件数の6ヶ月前（H25.4.1時点）との比較 | 29 |
| 問6 6ヶ月後の取引件数の予測 | 32 |
| 問7 賃料の6ヶ月前（H25.4.1時点）との比較 | 35 |
| 問8 入居率の6ヶ月前（H25.4.1時点）との比較 | 36 |
| お問い合わせ窓口等 | 37 |

〔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25年4月1日（第5回調査時点）から平成25年10月1日（第6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（H25.10.1～H26.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査はP3のとおり定性調査であり、具体的取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1)実施時期 平成25年10月
- (2)調査方法 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員に対するアンケート調査
- (3)発送数 711
- (4)回収数 190（回収率：26.7%）
- (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

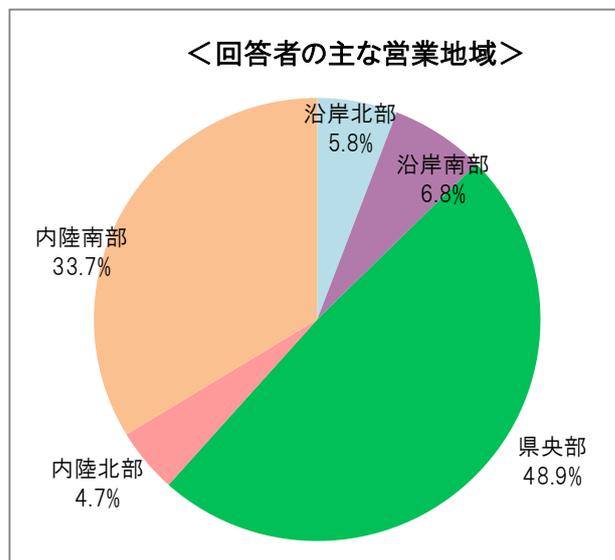
＜各市町村の地域区分＞



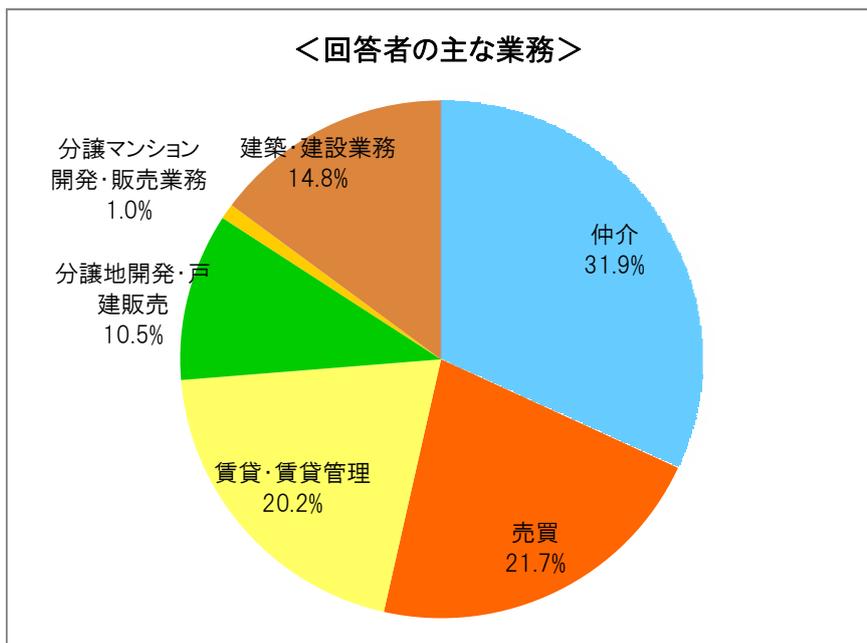
| 地域区分 | 地区名 | 発送数 | 回答数 | 回収率 |
|------|------|-----|-----|-------|
| | 沿岸北部 | 49 | 11 | 22.4% |
| | 沿岸南部 | 42 | 13 | 31.0% |
| | 県央部 | 355 | 93 | 26.2% |
| | 内陸北部 | 29 | 9 | 31.0% |
| | 内陸南部 | 236 | 64 | 27.1% |
| | 合計 | 711 | 190 | 26.7% |

※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＞



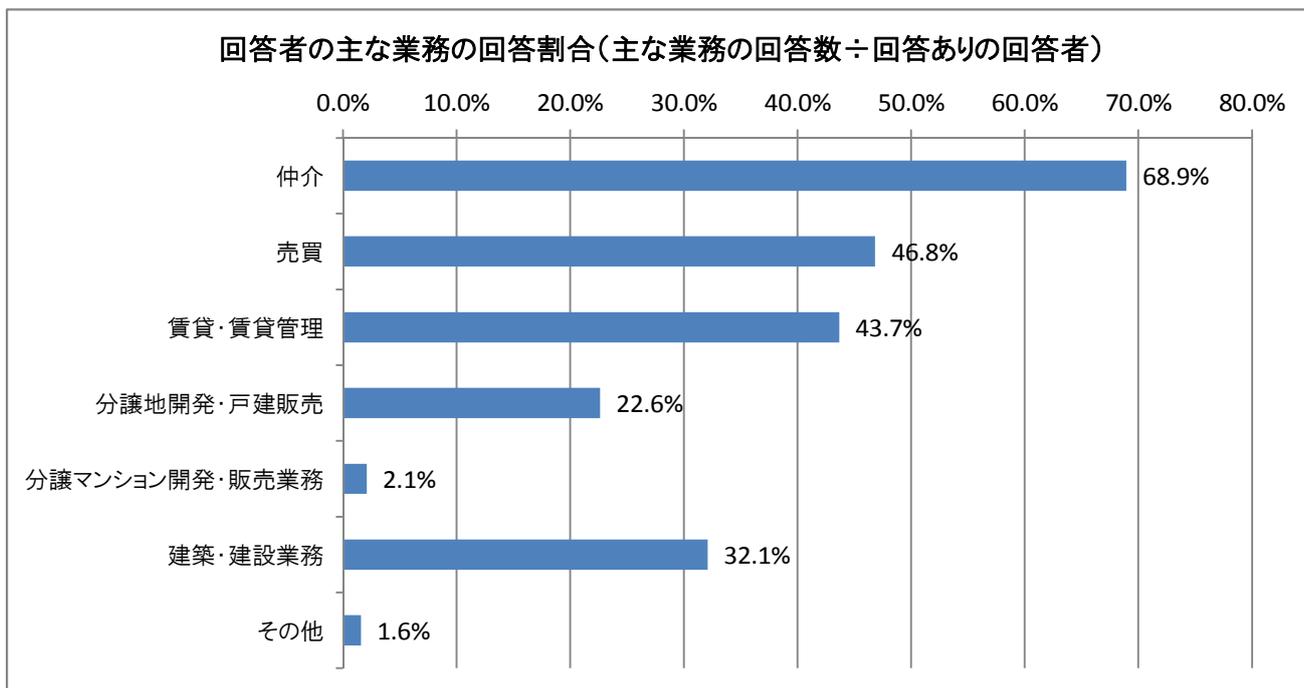
問2：回答者の主な業務



| 主な業務についての回答 | |
|-------------|-----|
| 回答の有無 | 回答数 |
| 回答あり | 190 |
| 回答なし | 0 |
| 合計 | 190 |

| 主な業務 | 回答数 |
|----------------|-----|
| 仲介 | 131 |
| 売買 | 89 |
| 賃貸・賃貸管理 | 83 |
| 分譲地開発・戸建販売 | 43 |
| 分譲マンション開発・販売業務 | 4 |
| 建築・建設業務 | 61 |
| その他 | 3 |
| 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、建設・建築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、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、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6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.紫波町 4.矢巾町 5.雫石町 6.岩手町 7.葛巻町 8.滝沢村 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**(H25.10.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H25.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

- | | | | | | | |
|----------|---------|--------|-------|--------|---------|------|
| 住宅地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 商業地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 産業用地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 中古住宅の価格: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |

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

■問4 **6カ月後**(H26.4.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H25.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

- | | | | | | | |
|----------|---------|--------|-------|--------|---------|------|
| 住宅地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 商業地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 産業用地の地価: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |
| 中古住宅の価格: | 1.大きく上昇 | 2.やや上昇 | 3.横ばい | 4.やや下落 | 5.大きく下落 | 6.不明 |

■問5 **現在**(H25.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H25.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

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

■問6 **6カ月後**(H26.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H25.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

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

■問7 **現在**(H25.10.1時点)の**賃料**は6カ月前(H25.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の家賃： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 大きく下落 6. 不明

その他不動産の家賃： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや下落 5. 大きく下落 6. 不明

■問8 **現在**(H25.10.1時点)の**入居率**は6カ月前(H25.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の入居： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや低下 5. 大きく低下 6. 不明

その他不動産の入居： 1. 大きく上昇 2. やや上昇 3. 横ばい 4. やや低下 5. 大きく低下 6. 不明

■問9 震災から約2年半を経過した現在、営業地域の不動産取引で特徴的なことがありましたら教えてください。

○営業地域において見られる不動産取引の傾向や具体的な取引等について教えてください。

(記載例：住宅用地、中古住宅の不足が続いている。現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。住宅ローンの活用がなかなか進まない。資金不足、既存債務(二重ローン)等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。少数世帯向け新築戸建、マンションの需要が高まっている。ファミリータイプの賃貸物件も一部空きが出て来た。○○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。 e t c.) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

○被災した土地建物(津波浸水、地盤崩落等)の取引について教えてください。

(記載例：○○地区に存する約〇m浸水の中古住宅が、震災前と同程度の価格で成約した。浸水区域でも、被害が比較的小さい場合は、震災前と同程度かやや高めの取引である。震災直後は、投げ売り、買い込み等の混乱が見られたが、最近落ち着いた。震災前の価格に戻つつある。○○団地の地盤が崩れ、建物が傾いた宅地は、震災前の〇割減で成約した。仮設店舗用地、工事仮設用地として利用できる土地は、浸水区域でも〇〇〇円/月・坪程度の地代相場となっており震災前の〇割高である。建物流出地域は、土地区画整理や防災集団移転の事業待 e t c ...) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

■問10 先月、内閣府が公表した「月例経済報告」では「景気は、緩やかに回復しつつある。」と、日本銀行盛岡事務所が公表した「岩手県金融経済概況」では「県内経済は、緩やかな回復が続いている。」とされています。これを踏まえて、営業地域において景気回復を実感されているか、具体的な事象をお示しの上教えてください。(不動産取引以外でも可)

(記載例：首都圏の企業から物件の照会が増えてきた。週末の飲食店は数ヶ月前に比べて賑わいを感じられるようになった。取引自体は増えたが消費税率引上げ前の駆け込みによるものが主たる要因であり、景気回復は特に感じていない。 e t c ...) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

以上で、質問は終了です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。 **10月18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 | 希望する | 希望しない | ←○印をつけてください |

別 紙

■問9 震災から約2年半を経過した現在、営業地域の不動産取引で特徴的なことがありましたら教えてください。

○営業地域において見られる不動産取引の傾向や具体的な取引等について教えてください。

○被災した土地建物（津波浸水、地盤崩落等）の取引について教えてください。

■問10 9月13日に内閣府が公表した「月例経済報告」では「景気は、緩やかに回復しつつある。」と、9月18日に日本銀行盛岡事務所が公表した「岩手県金融経済概況」では「県内経済は、緩やかな回復を続けている。」とされています。これを踏まえて、営業地域において景気回復を実感されているか、具体的な事象をお示しの上教えてください。（不動産取引以外でも可）

■その他（不動産価格・不動産取引の現状や先行きの動向予想や、国、県、市町村等へのご意見・要望などを、ご自由にお書きください。）

■当調査へのご意見・ご要望等ご自由にお書きください。

〔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・県央部で強含みを継続。沿岸北部の先行き予測がやや鈍化。

今回（H25/10）と過去5回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10及びH25/4）の住宅地価格D I（実感）比較をみると、沿岸北部では30.0⇒15.4⇒2.9⇒12.5⇒28.1⇒20.0、沿岸南部では40.0⇒20.0⇒50.0⇒34.6⇒32.1⇒38.5と、ともに強含みの推移を継続しているが、沿岸北部の6ヶ月後（H26/4）の予測D Iは5.0と、上昇基調の継続が予測されているものの、その予測値は実感D Iの推移からすると控えめな結果となった。沿岸部においては、復興事業の進捗の程度や、自力再建を急ぐ、事業の進展を待つなど、被災者の意思決定も様々であること等、地価の変動要因はエリアごとに決して一律ではなく、また復興計画の具体化、事業の進捗の程度は、市町村ごと、さらに同一市町村内でも地域により差異があり、今後の地価動向がどのように推移するか、引き続き注視が必要である。

内陸部は、前回調査で住宅地価格D I（実感）がプラスに転じた県央部が、今回調査でもプラスであった。先行きについては横這いの予測となっている。内陸北部、内陸南部は、いずれも震災3ヶ月後（実感H23/6）からのマイナス圏での推移が継続している。県央部においては、消費税増税前の駆け込み需要の影響が考えられる。

■ 商業地の地価

沿岸部は、南部が引き続き強含み、北部は横這い。その他地域は低調推移を継続。

今回（H25/10）と過去5回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10及びH25/4）の商業地価格D I（実感）比較をみると、沿岸南部は、▲60.0⇒▲50.0⇒▲31.8⇒▲12.5⇒5.6⇒16.7と、前回調査に引き続き実感D Iはプラスで、H26/4の予測D Iも15.0と強含みの推移が継続するとの予測となっている。一部の浸水区域も含め事業所、店舗等の進出が以前より活発となっている状況が窺える。沿岸北部は、震災3ヶ月後（実感H23/6）からマイナス圏での推移が継続していたが、今回調査ではD Iが0となった。

その他地域においては、県央部のD Iが▲9.6⇒▲4.3と若干の回復をみせたが、いずれの地域も依然弱含み傾向を続けている。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は沿岸部で上昇傾向継続。県央部も強含み推移が続く。

取引件数は、県央部が強含み、内陸北部がプラスに転じる。その他地域は停滞気味。

今回（H25/10）と過去5回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10及びH25/4）の中古住宅価格D I（実感）比較をみると、価格については、沿岸北部は33.3⇒4.2⇒26.5⇒15.4⇒25.0⇒20.0、沿岸南部では50.0⇒11.1⇒45.8⇒27.8⇒28.6⇒30.0と、依然継続する供給不足から強含みの推移が続いている。県央部もD I（実感）10.8⇒8.6と強含みの傾向を継続している。

中古住宅取引件数DIについては、沿岸北部では40.0⇒0⇒5.9⇒▲11.5⇒3.3⇒▲10.0、沿岸南部では33.3⇒▲20.0⇒0⇒0⇒0⇒0と、震災直後に大量に取引されたため、新規供給は単発、断続的である状況が続いていることが窺える。県央部では12.5⇒13.0⇒12.5⇒6.0⇒16.4⇒11.7と増加基調を継続している。また、内陸北部が▲16.7⇒▲33.3⇒▲11.1⇒▲18.8⇒▲12.5⇒12.5と、今回調査はプラスに転じ、6ヶ月後の予測D Iも12.5と強含みの見通しとされている。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

沿岸南部で増加傾向を継続。内陸北部が増加に転じる。その他地域は依然弱含み。

今回（H25/10）と過去4回（H23/9、H24/4、H24/10及びH25/4）の農地・山林取引件数D I（実感）比較をみると、沿岸南部では ▲6.3⇒11.1⇒16.7⇒35.0⇒13.6と宅地不足を反映して強含みの傾向を継続している。また、内陸北部が今回調査はプラスに転じた。他の地域では弱含みの推移が続いている。

■ 問9：震災から約2年半を経過した現在における不動産取引で特徴的な事項

※以下の記載において、括弧書きで、市町村の後に複数意見と記載があるものは、同一市町村で同様の意見が2～4、多数意見と記載があるものは、同一市町村で、同様の意見が5以上あったものである。

(1) 不動産取引の傾向や具体的な取引

① 沿岸北部

- アパート・貸家が空かず、賃貸業務が停滞している。(久慈市)
- 時折、被災者が住宅用地を探しに来る。(久慈市)
- 震災から2年半経過し、精神的に落ち着いてきたのと、建てたいという気持ち(希望含む)が出てきていると思う。(久慈市)
- 消費税の引き上げと景気も、いくらか良いと思っている人もいる。(久慈市)
- 復興工事のための、短期アパートの需要が増えた。(久慈市)
- 住宅用地、中古住宅が不足している。(宮古市・複数意見)
- 現在、災害復興住宅の建設が進もうとしているが、完成まで時間が掛かり、また、仮設住宅に入居している方は早く出たいという思いもあるため、中古住宅を求める方が多い。しかし、住宅用地も中古住宅も底をついているため、消化不良状態にある。復興住宅が進めば、ある程度需給バランスがとれるものと思う。(宮古市)
- 基礎工事、水道工事の業者不足。(宮古市)

② 沿岸南部

- 被災地の買い取りや、区画整理事業の先行きが見えない。(大船渡市)
- 現金購入者の動きが少なくなり、ローンを活用する方が増えた。(大船渡市)
- 高台移転希望者の動きが活発になってきたように感じるが、それは、土地の引き渡し時期が見えてきたためと予想される。(大船渡市)
- 高台移転による市の申し込みに対して、住民はあくまで自分の希望する土地に個別に動き出していると思われる。(大船渡市)
- 住宅地の適地が無いため、売上に繋がらない。(大船渡市)
- 被災者向けの行政による集団移転促進事業計画が進まず、待てない人達が自力で用地を探す案件が目立つ。(大船渡市)
- 工事作業員用の賃貸住宅・アパート・宿舍が不足している。(大船渡市)
- 公的造成、部落、自治体の解散等で、未だ将来が不明。(陸前高田市)
- 高台への防災集団移転の計画もほぼ固まり、造成工事の完了を待つという状況。しかし、その完成予定が2・3年後、あるいは4・5年後の所もあり、待てない人達が自立で土地を探し始めている。(陸前高田市)
- 賃貸物件・住宅共に未だに不足しているが、あまりに高い物件に飛びつく客は減少した。(大槌町)
- 住宅用地の不足、中古住宅の不足によって、土地・中古住宅の価格が上昇。買いたい人ばかりで、売る物件が少なすぎる。賃貸物件も、いくら建設しても足りない状況。(大槌町)

③ 県央部

- 消費税引き上げによる駆け込み需要で、土地売買取引が多く見られた。(盛岡市・多数意見)
- 消費税増税の駆け込み需要があったが、現在は落ち着きを取り戻している。(盛岡市)
- 震災の影響というよりも、消費税増税の影響により、土地売買の取引(特に市内津志田、本宮)が堅調だと思われる(住宅用地)。(盛岡市)
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。(盛岡市・多数意見、矢巾町)
- 中古物件が市場にあまり出していない。(盛岡市)
- 現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。(盛岡市・複数意見)

- 前にも増して中古住宅（～1,000万円）を求める方からの問い合わせが多い。客の理想は、リフォーム済で車が2・3台駐車でき、街中に近い場所だが、現実にはほぼ無い状況。（盛岡市）
- 現金購入者が依然として多い。（盛岡市）
- 収益物件（売アパート）を求める方が増えている（それに対して、物件は非常に少ない）。（盛岡市）
- 職人不足により、建設が予定通り進まない。（盛岡市）
- 職人不足が続いている。（盛岡市・複数意見）
- 人件費や資材が依然上昇し続けている。（盛岡市）
- 建築資材不足が緩和している。（盛岡市・複数意見）
- 消費税引き上げの駆け込み需要で、職人不足が更に進んだ。（盛岡市）
- 盛南地区、ニーズの希望地域の大手住宅メーカーの大量仕入れがみられる。（盛岡市）
- 盛南地区への出店希望者は多い（物販、飲食店等）。（盛岡市）
- 盛南地区の動きが活発（限定的）。（盛岡市）
- 取引件数が増えているのは盛南開発地域など一部地域に限られている。また、取引価格は良くて横這いであり、上昇はしていない。（盛岡市）
- 土地需要が高いのは、盛南開発地内～津志田、永井、三本柳、西見前の傾向にある。北部は、金額が安くても購入希望者が少ない。（盛岡市）
- 区画整理区域内の土地需要が高まっている。（盛岡市）
- 沿岸部からの問合せが多い。（盛岡市、矢巾町）
- 被災者からの低価格の中古物件、中古マンションの問い合わせが増えている。（盛岡市）
- 被災者の中古住宅需要は、震災直後同様に高い。（盛岡市）
- 沿岸被災地から内陸に移られる方が見受けられる。（盛岡市・複数意見）
- 沿岸での再建を諦め、盛岡や滝沢の内陸地で土地を探して住宅を建てる方が現在も多い。（盛岡市）
- 盛岡に、被災された方々が住むようになってきており、弊社でも取引が増加した。消費税の増税の影響も大きい。（盛岡市）
- 被災者から相談はあるが、まだ成約はしていない。（盛岡市）
- 被災のあった年に比べて数は少なくなっているが、他の地域と同様、被災にあった方が中古住宅、中古マンションを求めている。（盛岡市）
- 被災関係者による購入が、昨年より半分に減少。（盛岡市）
- 被災者の方が不動産を求める動きは沈静化していると思う。（盛岡市）
- 東日本大震災による被災者の方々の内陸部への移住に伴い、低価格帯の住宅用地、又は中古住宅の需要があったが、最近は少し落ち着いた様を感じる。（盛岡市）
- 震災直後6ヶ月～1年位は被災者が多かったが落ち着いたと思われた後、ここ最近の数ヶ月位で、また被災者が増えてきた気がする。（盛岡市）
- 震災後、1,500万円前後の中古住宅が売れて、在庫不足気味だったものが、震災前の状況近づいてきた。土地に関しては、相場より高くても売れる。（盛岡市）
- 春から夏にかけて、消費税増税需要と震災需要が重なり、新築用土地が開発に動いた。しかし、以前の増税時と比較し、その波は穏やかなものとの見方が多い。（盛岡市）
- フラット35の審査に、以前より時間がかかっている。（盛岡市）
- 景気回復は不動産の動きでは実感できていない。（盛岡市）
- 緩やかに景気回復しつつあると感じている。（盛岡市）
- もともと取引件数が少ないこともあり、特別なことはない。（盛岡市）
- 収入アップが無く、買入欲が少ない。（盛岡市）
- 消費者の購買意欲は着実に上がっている。（盛岡市）
- 不動産査定への依頼が増えている。（盛岡市）
- 中古の売れ行きが良いようだ。（紫波町）
- 区画整理の影響も大きく、1,000万円以下での中古物件の要望が多いが物件自体が少ない。よって、取引自体も増えておらず、横這いである。（矢巾町）

- 矢幅駅の東側の区画整理に伴い、借家（一軒家）の短期貸しが増えた。空き物件なしの状況。（矢巾町）
- 中古住宅の在庫がない。他社物件も少なく、建売物件が低価格で販売されている。（矢巾町）
- 2,000万円前後の取引が多い。（矢巾町）
- 住宅用地、中古物件の問い合わせが多くなってきた。賃貸住宅については、空きが目立ってきた。（雫石町）

④ 内陸北部

- 中古物件の不足が続いている。（二戸市）
- 技術を持った職人が高齢化し、賃金は一般の職より高いので、若者が建設の仕事に就いて欲しいのだが、技術を持たないので、役に立たないのではないかと思う。（二戸市）
- 土地取引は減多にないが、あっても生活し易い場所に集中し物件がなかなか無く希望に沿えないので、成約に結び付くことは少ない。（二戸市）
- 当社では扱っていないが、スーパー、ファミレスの出店の噂がある。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 空き家が目立ったように思う。（花巻市）
- 土地を探される方で、過去に水害があったかどうか、または地盤はしっかりしているかどうか、売地で出される前の経歴を気にする方が多い。（花巻市）
- 現在、雇用促進住宅居住の方が、当社分譲地にローコスト（1,200万程度）の住宅を建てている。その様なニーズが増えるのかな、と思う。（花巻市）
- 消費税の引き上げに伴い、土地の問い合わせは多少増えたものの、その他は特に変化はない。（花巻市）
- 震災以前は土地の動きが殆ど無いような状況だった。震災以後、土地も動くようになったが、価格に関しては値上がりは無いように努力した。（花巻市）
- 60～70坪、300～600万程度の宅地の需要が多い。（花巻市）
- 住宅用地、中古物件の不足が続いている。（北上市・複数意見、一関市）
- 中古住宅の問い合わせが増えた。（北上市、一関市、金ヶ崎市）
- 中古物件の情報が少ない状況が続いている。情報が出てきても、利便性が悪い郊外の物件か、築年数が古い物件が殆ど。（北上市）
- 被災地から来られた方が、中古住宅を求める傾向が強い。会社の近くに、70世帯ほど仮住まいしているが、じっくり時間をかけて検討したい、という人が多い。（北上市）
- 戸建、リフォーム件数が多い。（北上市）
- 需要のある地域と、ない地域が、はっきりしてきている。（北上市）
- 消費税増税で、ハウスメーカー、ビルダー等で土地の取得（安く）が増えている。また、中古住宅を希望するお客様も多く、建売住宅も買われている。（北上市）
- 仲介物件に比べて、各社分譲地の取引が多く見られる。（北上市）
- 平成25年の分譲地の引合いは特に減少している。（北上市）
- 建築資材不足（コンクリート骨材が特に不足している）（北上市）
- 住宅購入者の動きは落ち着いた。（北上市）
- 震災前と同程度の価格で成約している。（北上市）
- ここ1年は、ほぼ仲介業務の実績がない。（北上市）
- 状況を把握できていない。（北上市）
- 被災者の内陸部への移転や、仮設住宅からの転居も一段落した。（北上市・複数意見、奥州市）
- 9月30日までの建物等の消費税の関係で、土地を求める人が多く来店した。（奥州市）
- 地元被災者関連で高かった賃貸物件の入居率は下がってきた。（奥州市）
- 職人不足。（奥州市）
- 特徴的なことは特に無いように思う。（奥州市）
- 住宅ローンの活用が、なかなか進まない。（奥州市）

- 中古市場の活況は、今後しばらく継続すると思う。（一関市）
- 消費税値上げ前の土地の購入があった。（一関市）
- 土地を希望されている方が多いが、希望に沿う物件が少ないように感じる。（一関市）
- みなし仮設の入居者が、徐々に退室し始めている。（一関市）
- 営業地域においては、震災の影響により罹災証明を取得し、耐震改修する方々が多く、新たな住宅取得等の件数は、おそらく横這いと思われる。（一関市）
- トヨタ関連の倉庫の照会が何件もあった。（金ヶ崎町）
- この9月までは、消費税を意識した新築用土地を、との要望が多かったが、資材の値上がりが激しく、建築単価が上がっている為、土地引き渡しまで時間がかかっている。（平泉町）
- 築10年程度の中古物件の希望が多く、税が上がっても更に続くと感じる。（平泉町）

(2) 被災した土地建物の取引

① 沿岸北部

- 取引は少ない。（久慈市・複数意見）
- 被災した土地、建物の取引なし。（久慈市）
- 浸水区域の取引は、敬遠される場合が多く見受けられる。（宮古市）
- 磯鶏地区の0.5mの浸水中古住宅が成約。価格は震災前より若干安い。（宮古市）
- 被災した土地については、市が進める土地区画整理事業区域は別として、他に建てる場所が無いことから戻り傾向が見られる。まだまだ買い手が多い状況で、売地は見つけにくいのが現状である。（宮古市）
- 被災建物は、多くは解体されたが、商業地の建物はリフォーム等で再建している方が多い。（宮古市）

② 沿岸南部

- 土地区画整理事業により、用地地域の変更など判断が難しく、取引も少ない。（大船渡市）
- 住宅用地の売買は少ない。産業用地は、やや増加。（大船渡市）
- 震災前より下落した価格で成約。（大船渡市）
- 建物流出地域は、土地区画整理や防災集団移転の事業待ち状態である。（大船渡市）
- 土地区画整理の区域に当たらない浸水区域は、割と品薄で、高価格もしくは震災以前と変わらない状態である。（大船渡市）
- お客様によると、末崎町大田団地などは、今後どうするか動きが分からないそう。（大船渡市）
- 被災した大型分譲地では、未だに動きがない地域もある。（大船渡市）
- 浸水区域内では住宅用地は敬遠されているが、賃貸住宅の需要はあり、満室である。（大船渡市）
- 区画整理事業、再開発を実施する地域以外は、事業所・店舗の進出が盛んである。（大船渡市）
- 被災した土地は、建築制限がかかり、不動産取引は見られない。（陸前高田市）
- 被災した土地、建物の取引は全く無い。（陸前高田市）
- 被災した物件でも、立地の良い場所の人気は高い。（大槌町）
- 被災した土地に建物が残っていた桜木町などは、古い建物は解体されているが、比較的新しい建物はそのまま売買になる場合が多い。震災前の価格に戻りつつあるが、より高くなっている土地もある。大ケロなどは、津波被害もあまりなかったため、以前より倍の価格になっており、町方の津波被害の場所に関しては、あまり取引されていない。（大槌町）

③ 県央部

- 工事の発注、完成は延びがち。（盛岡市）

- 施工業者・資材不足で沿岸地域の対応が出来ていない。（盛岡市）
- 先日、釜石の中古を取引したが、住宅メーカーの売地看板が目立ち、売り余りしているように見えた。同じ沿岸部でも優劣があると思った。（盛岡市）
- 浸水土地でも、出店したいという例はあった。（盛岡市）
- 全壊したお客様より、代替地が決まったら住宅の建築を頼みたい、と依頼を受けてはいるが、代替地が決まらなく、土地を自分で探して買おうとしても土地が無いとのことで、何も進んでいない。（盛岡市）
- 不動産査定依頼が増えている。（盛岡市）
- 震災ではないが、今年8月の大雨による浸水で、お客様の注意もそちらへも向けられるようになった。浸水した土地は、当然ながら敬遠されるようになった。よって、より一層の一部地域（矢幅駅東地区）への人気集中している。（矢巾町）

④ 内陸北部

- 津波浸水、地盤崩落で被災したお客様はいないが、大雨で浸水されたお客様は、次の大雨でも浸水ということで、同じ地域が何度か被災し、お気の毒というか、その地にまだ留まっているしかないのかと思う。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 被災住宅の修理は完了済みとなった。（北上市）
- 震災前の価格に戻つつある。横這いというところ。（北上市）
- 土地区画整理や、防集事業待ちは、一番であろう。（北上市）
- 例年に比べ、本年度は不動産の引合いが減少した。来年度は、消費税アップにより、個人・法人とも減少すると考えられる。（北上市）
- 不在地主（所有者）が、現地を見ていないため、解体も取引も進まない例がある。（奥州市）
- 危険な建物の取り壊しについて、法律の整備を望む。（奥州市）
- 震災による地盤崩落等についても、罹災証明を取得し、耐震改修する方々が多く、新たな住宅取得等の件数は恐らく横這いと思われる。（一関市）

■ 問10：景気回復を実感させる事象（不動産取引以外も含め）

① 沿岸北部

- 景気回復の実感は感じられない。（久慈市・複数意見、宮古市）
- 飲食店については、被災後2年位までは賑わっていたが、現在は客は6～7割程度となっている。これは被災者への義援金等が無くなって無駄遣いが少なくなったことや、消費税が来年8%になることから、早めに住宅の目途をつけたい思いもあり、財布のヒモを締めていることもある。景気は復興予算がつくため回復は感じられる。（宮古市）
- 復興関連の会社のみ景気が良く、地元の会社は回復していないし、雇用期間定め有り（3月末日迄等）の仕事が多い。（宮古市）
- 本年、宅地分譲販売をしている。取引価格は横這いだが、昨年より販売実績が良くなっている。（久慈市）

② 沿岸南部

- 景気回復の実感は感じられない。（釜石市、大船渡市、陸前高田市）
- 民間においても、様々な工事費（資材を含め）が3割程度高くなっている。（大船渡市）
- 多忙により、工事を請負ってもらえない。（大船渡市）
- 補助金、消費税による影響で、取引自体は多くなったと感じるが、景気回復は特に感じていない。（大船渡市）
- 土木建築関係は良好でも、仕事場が少なくなった事も重なり、回復は個々の内容により差が大きい。（大船渡市）
- 復興関連の業種のみで活況だが、他は深刻な不況。（大船渡市）
- 景気回復の実感というよりも、震災復興需要が多く、忙しいという感じ。震災復興が落ち着けば、一気に冷え込むのではないのかと思う。（陸前高田市）

- 景気回復の実感はないが、分譲地を作ればすぐ売れてしまう状況。本町で開業したパン屋は、数ヶ月はお客で賑わっていたが、今は殆どお客の居ない状態である。あまり景気回復とはいえないようだ。（大槌町）

③ 県央部

- 景気回復の実感を感じられない。（盛岡市・多数意見、矢巾町・複数意見、紫波町）
- 大型（倉庫）用地の問合せ3件あり（事務所を含む）。（盛岡市）
- 価格の上昇が見られ、その点では回復していると思われる。（盛岡市）
- 盛岡に出店したいという企業は増えたと思う。（盛岡市）
- 盛南地区だけが活発だが、それ以外は横這い。（盛岡市）
- 立地、程度のよい中古物件に人気集中しており、公務員はじめ上場企業のお客様は、極めて慎重な選択をしているように思う。（盛岡市）
- 仕事量はかなり増えているが、消費税増税による駆け込みが消費を引き上げているだけで、税率が10%になれば、消費は落ち込むと思う。（盛岡市）
- 消費税増税が景気回復にどう影響するか、先行き不透明である。（盛岡市）
- 土地に関して、資料での価格を下げなくても成約する。緩やかに上昇している。（盛岡市）
- 最低の時期から見ると、取引は少し増えたと感じる。（盛岡市）
- 交際費の支出は増えている。（盛岡市）
- 中央からの収益物件の売買の注文がそれぞれ少し増えてきた。程々の物件があれば、早めに処分可能と感じている。（盛岡市）
- 住宅購入を検討している方の多くは年収が不足している。（盛岡市）
- 不動産に係わる相談は、少し増えているように思える。（盛岡市）
- 消費税増税に伴う、不動産はじめ、高額商品の需要マインドは感じる。（盛岡市）
- あくまで消費税増税の駆け込み需要と思われるので、景気回復の実感というよりは、この後の反動が心配。（盛岡市）
- 受注は増加の傾向にあるが、職人不足により工事量を増やせない。（盛岡市）
- 取引件数が増えているのは盛南開発地域など一部地域に限られている。また、取引価格は良くて横這いであり、上昇はしていない（盛岡市）。
- 消費税率引き上げ前の駆け込みを、もっと期待したが、あまり景気回復したとは思えない。（盛岡市）
- 何をもって景気回復しつつあるのか不明だが、給与も上がる訳でもなく、消費税は上がる、地方にとってはプラス面がない。（盛岡市）
- 消費税が上がるから、中古・新築を購入しようとする人は現時点では少ない。（盛岡市）
- 新築・中古住宅の問合せが増加した。（盛岡市）
- 消費税増税前の駆け込みで取引件数は増えたが、所得やボーナス状況を聞くと、景気回復の実感はない。（盛岡市）
- 賃貸住宅の法人契約者の法人の種類が多様化してきた。（盛岡市）
- 今年の3～5月頃には景気回復の実感があり、土地の取引が増えたが、6月以降動きが止まり現在に至っている。したがって現在は緩やかな回復の実感がない。（盛岡市）
- 景気回復は一部の業種（ゼネコン、建設、不動産業、etc.）。一般には見えてこない。（盛岡市）
- アベノミクス、消費税増の気運により、売手買手に刺激（動き）が感じられる。（盛岡市）
- 現在の一時的な上昇はあっても、来年の消費税増税により、景気は大きく落ち込むと思う。（盛岡市）
- 新規分譲地の需要はある。また、盛南地区の希望者が大変多く、宅地の需要はまだまだ有ると感じる。それが、景気の上向きと関係あるか分からないが、消費税8%の影響もあると思う。価格は低価格化していると思う。（盛岡市）
- 購入希望者は収入の少ない人が多く、安価な物件しか買えない状況。（盛岡市）

- 「一部大企業・公務員・投資家」だけの日本経済景気回復など、大多数の日本人には関係がない。バブル崩壊後、景気が良かった事などない。少子高齢化が加速し続ける今後も、景気がよくなる事はない。その中で、どう生き残っていくか。踏んばるか、世界に出るかetc. それぞれに考えて仕事をすべき。とくに気付いているべき話だが。（盛岡市）
- 工事件数、金額とも前年と比べて横這いであり、“景気回復を実感”というものはない。かといって、景気後退や不況感を感じているわけではなく、経済は手堅く動いていると感じている。（盛岡市）
- 消費税率引上げ前の駆け込み需要で土地売買取引がみられた。（盛岡市、矢巾町）
- 若者の低所得、借金問題もあり、所得格差がより大きくなっている感じを受ける。（矢巾町）
- 9月末までの建物契約のための土地探しは増えたが、売り物件が少ないため、取引は進まなかった。（矢巾町）
- 取引は増えたが、消費税増税前の駆け込みが原因。（矢巾町、雫石町）
- 家賃が上がっている。（滝沢村）

④ 内陸北部

- 景気回復の実感を感じられない。（二戸市・複数意見）
- 中古住宅、宅地、アパートの新築等の、相談、引き合いが昨年より多い。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 景気回復の実感を感じられない。（北上市・多数意見、花巻市・複数意見、奥州市・複数意見、一関市・複数意見、遠野市、金ヶ崎町）
- 震災以前から見れば、建設関係が動いているが、これは一時的なものではないかと思われる。（花巻市）
- 内陸部の公共投資は減っている。（花巻市）
- 倉庫・店舗の改装や整備工事（高額なもの）が多くなったと思う。（花巻市）
- 飲食店が多いが、景気回復には程遠い。（北上市）
- 誘致企業が多いが、地元企業、商業者（商店・飲食店等）には苦しい展開が続いている。（北上市）
- 景気回復は岩手県まで来ない。むしろ、税のアップで、まだ下がる。（北上市）
- 車関連で、僅かに回復が見られるが、その他は実感なし。（北上市）
- ハウスメーカーの消費税増税前の営業により、坪単価の安い郊外の土地に多少動き有り。（北上市）
- 競売件数、任意売却の相談が多くなっていると実感。（北上市）
- 月例経済報告や、金融経済概況などは、いかようにも判断されるし、公表される被災者が求めるのは、景況とか回復されるということよりも、早く実施されること。方向性が決まらないから、前に進まない、という感じがしてやまない。（北上市）
- 例年よりは消費者の動きはあったが、思いのほか、駆け込み需要はなかった。5~6月頃から、来場者激減。（北上市）
- よく分からない。（北上市）
- 消費税アップの影響もあってか、昨年より自社や他業者の売買が多くなった。10月以降、どのように動くのかは分からない。（北上市）
- 増改築が増えている。（北上市）
- 新築住宅着工数が多くなった。（北上市、奥州市）
- 偶然かもしれないが、大きめの事業用地の取引が重なった。（奥州市）
- 宅地・分譲地は、低価格の所しか売れていかない。ロケーションは、二の次のように見える。（奥州市）
- 地価が下がる一方のように感じられて仕方がない。（奥州市）
- 資金のある方が、物件を購入する例があった。（奥州市）
- 大都市や主要都市は景気が良いのだろうが、地方はまだ低迷し、不安がっており、金融機関の借入がままならないようである。（奥州市）
- 取引価格は下落している。（奥州市）

- 消費税引き上げ前の駆け込みが多く（建築工事）、忙しいように思えるが、引き上げ後のことを思うと、景気回復していくとは思えない。（奥州市）
- 現在は、震災関連業種のみで、他の企業は全く景気の効果はない。内陸地方は、未だ不動産の取引は通年と同じである。（奥州市）
- 消費税増税前の駆け込みで、一時的に土地取引が増加した。（奥州市・複数意見、一関市）
- 岩手県は、緩やかな回復はあると思う。だが、それを享受するのが県民なのか、県外の人なのかは疑問。（一関市）
- 景気回復は実感できないものの、消費税増税等のため、駆け込み需要が多く見られ、各業者とも人手不足により、タイムリーに対応出来かねる状況であり、苦慮している。（一関市）
- 低価格で、土地・中古住宅を探す人が増えて、実際購入出来る人も減少しているように感じる。（一関市）
- ハウスメーカーからの、住宅用地の問い合わせが、以前に比べ多かった（成約7件、予約2件）。（金ヶ崎町）

■ その他（不動産価格・不動産取引の現状や先行きの動向予想や国・県・市町村等に対する意見・要望）

前回調査に引き続き、（1）農地転用、開発許可等の要件の緩和及び手続の迅速化の要望があったほか、（2）市街化調整区域の見直しの要望、また（3）消費税増税後の反動の懸念と、対応措置の明確化を求める声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- アベノミクスは当地域には全く影響を感じない。また、必要も感じない。（久慈市）
- 不動産取引は、本年～来年頃までは、順調に伸びるかもしれない。（久慈市）

② 沿岸南部

- インフラ復旧について具体的な整備計画を（道路、公共施設等）、解りやすく公表してほしい。（大船渡市）
- 現場作業員が不足しており、ニーズに対応しきれない。（大船渡市）
- 被災した個人の方が、自分の土地ということで、宅地造成をしているケースが見られる。その面積は、開発許可が必要とされる大きさであっても、それを知らず、知人にも譲る計画で進めているケースが多々見掛けられる。（陸前高田市）
- 今は、分譲地を作ればすぐに売れる状況であるが、色々な法規制の為、進まない状況である。国、県、市町村も、もう少し開発業者が作りやすく手助けして欲しいと思う。農転、農振地域など、開発を優先すべき時なのだと思うが、なかなか難しいので困っている。（大槌町）

③ 県央部

- 農地転用による宅地確保（増大）が出来れば、住宅需要に添えられるエリアがある（盛南開発エリア、矢巾町（岩手医大関連による需要））。柔軟に対応すべき。（盛岡市）
- 新築着工が減少する反面で、既存の建物を活かす、より良い工夫が為されていくことを望む。（盛岡市）
- 消費税増税により、来年4月からの取引が減少するのではと、心配している。（盛岡市）
- 不動産屋に仲介料を支払いたくないという理由で、銀行員からの直接取引や競売への参加等で購入する方が増えている。安全な取引の為に、不動産屋を仲介で入れるように言ってほしい。（盛岡市）
- 不動産に関わる条例や法を緩和願う。農地法、都市計画区域の拡大、開発許可のスピード等々。（盛岡市）
- 価格については、今後も上昇傾向が続くと思われる。市町村は、空き家対策に注力してほしい（保全管理の問題、活用の提案）。（盛岡市）

- 土地だけでなく住宅も、消費税は非課税にしてほしい。(盛岡市)
- 増税後の対応(住まい給付金や、ローン減税)等が、どのようになっていくか明確ではないことが懸念される。具体的な案と、金額、時期などをハッキリしてほしい。(盛岡市)
- 盛岡市内中心部の、大通り商店街の空きテナント(特に1F部分)の状態が懸念される。この市内中心部の空洞化の対策を検討してほしい。(盛岡市)
- もっともっと早く、復興作業を進めてほしい。(盛岡市)
- 文明、流通が進歩・合理化が進んでいくなか、取引は減っていくだろう。一部、大都市を除いては、何でもかんでもひとまとめにしていく風潮は止まらないだろうから。それから、この狭い盛岡にショッピングセンターばかり、同じようなものばかり作っていく流れも正気を疑う。(盛岡市)
- 公示価格・路線価は収益ベースで。取引事例比較法重視の評価は経済的に不都合になっている。(盛岡市)
- 不動産価格は横這いで取引は減少している。今後も減少傾向が続くと思われる。(盛岡市)
- 若い方の不動産購入意欲は、高いと見受けられる。消費税アップもあり、土地購入・建物建設が活発だったと思う。しかし、土地供給が全般的に不足している傾向にあると思う。(盛岡市)
- 矢巾町は、区画整理・医大の移転などで、住民や周辺からの期待も高い。物件への問合せは多いが、取引希望と現状のギャップがあるようで、取引へはなかなか直結していない。市街化調整区域の拘束によって、自宅や土地を売却したくても出来ない住民も多い。法律と現実のギャップを取り除く努力をして頂きたい。(矢巾町)
- 土地取引が、調整区域が多いため、進まない。見直しは出来ないか。(矢巾町)
- 消費税増税後の反動が考えられる。(雫石町)

④ 内陸北部

- 全てにおいてそうなのだが、都市部に集中してしまっており、残念でならない。(二戸市)

⑤ 内陸南部

- 消費税増税による個人投資が懸念される。対応措置について丁寧な説明が必要である。(花巻市)
- 被災者の方々は、復興には先ずもって区画整理を早く実施し、被災者が住宅を建てて、安定した基盤を作りたいという思いが強いようである。これを早くしてあげたいのが宅建業者の使命ではないかと思うし、復興の第一歩ではないかと思う。(北上市)
- 早急に、増税後の景気対策発表が望まれる。
- 来年4月からは、土地の売買が減少するか、価格の下落が見込まれる。(北上市)
- 農地転用の許可を得るのが難しい。(奥州市)
- 内陸部の不動産需要が大きく減少するように思う。(奥州市)
- 消費税の値上げで、建築の需要が低迷し、土地の売買が減少するのではないか、地主も不安に思っている方が多い。(奥州市)
- 農地転用の簡素化と、地目変更による登記について登記法の改定、裁判所の農地の競売に参加する際に、容易に入札できる事など。(奥州市)
- 震災地の地区を特区とする場合、都市計画法・収用法などを活用し、工事を進捗させるべき。(奥州市)
- 被災地復興が進展しないため、避難先に土地を求める方が増えつつあるように思うが、売地が少ないため、焦燥している気がする。規制を緩めても良いのでは、と思う。(一関市)
- 金ヶ崎地内に、分譲地造成(25区画)の上、来春3月中頃販売開始の予定(60坪程度、380万~450万円)(金ヶ崎町)
- 中古住宅の需要が追い付かない。空き家状況を把握していただき、情報を開示してほしい(朽ち果てていく様子は危険であり、景観が良くない)。早急にしてほしい。(平泉町)

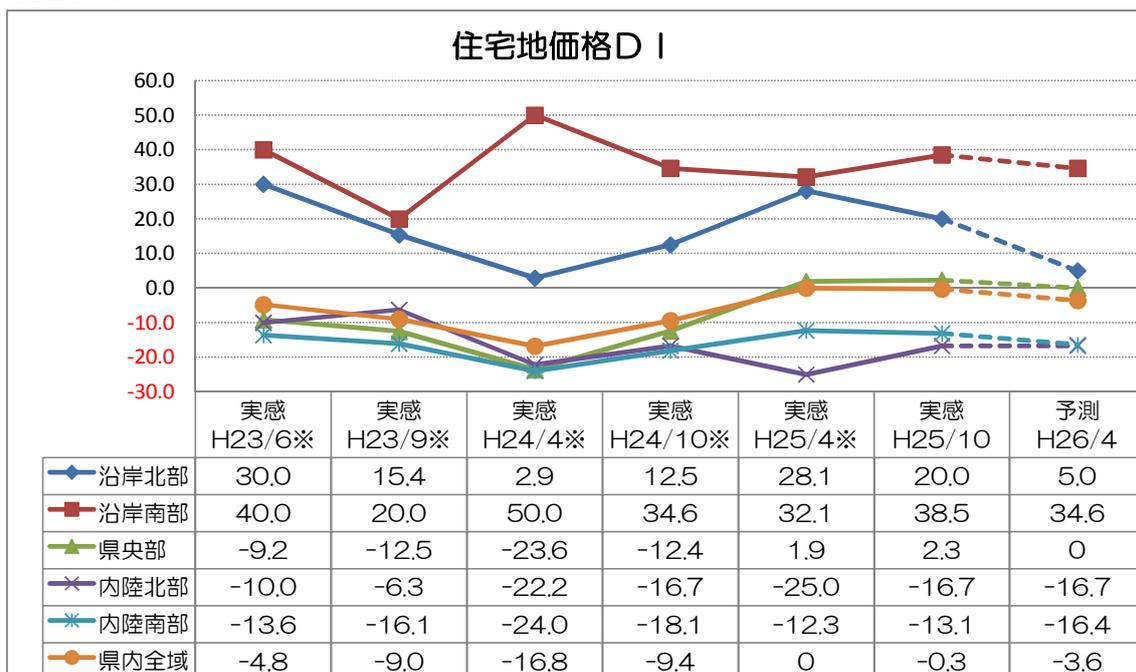
■ 当調査への意見・要望

当調査への意見・要望として出されたものは次のとおりである。

- このような市場分析は大変重要であると思うので、今後も継続してほしい。
- 今後のアベノミクスに貢献するような活動に結び付けてほしい。売買価格は、参考価格（公的）に大きく左右される。実態価格を把握して、需要を喚起してほしい。

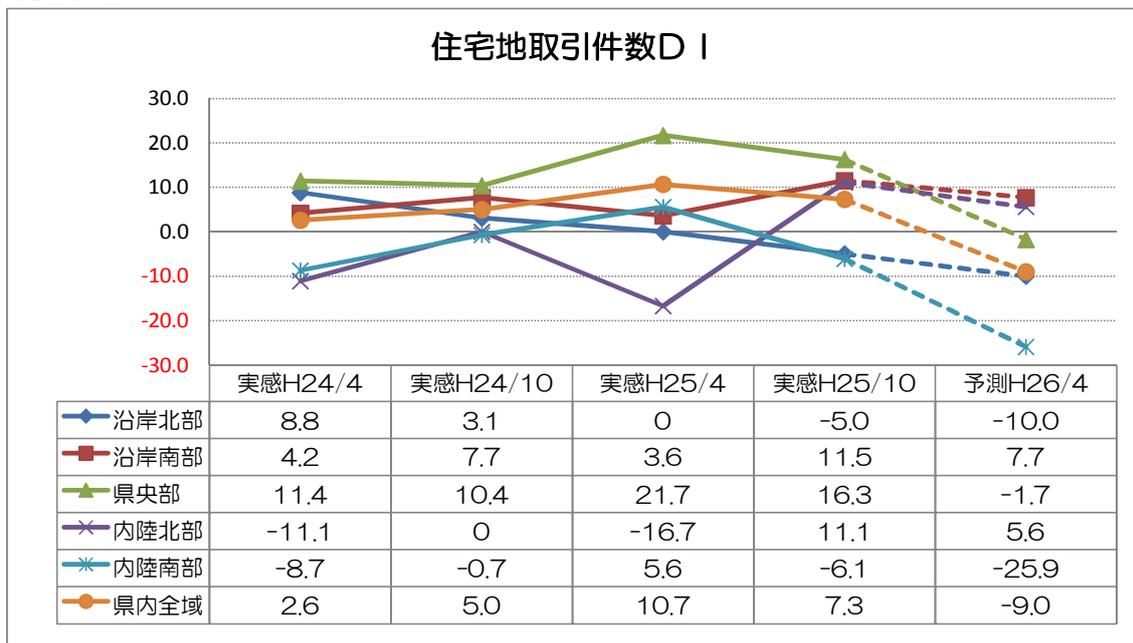
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

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、実感H24/10は第4回調査 (H24.10.1時点) の調査結果、実感H25/4は第5回調査 (H25.4.1時点) の調査結果で、以下同様。

問5、6

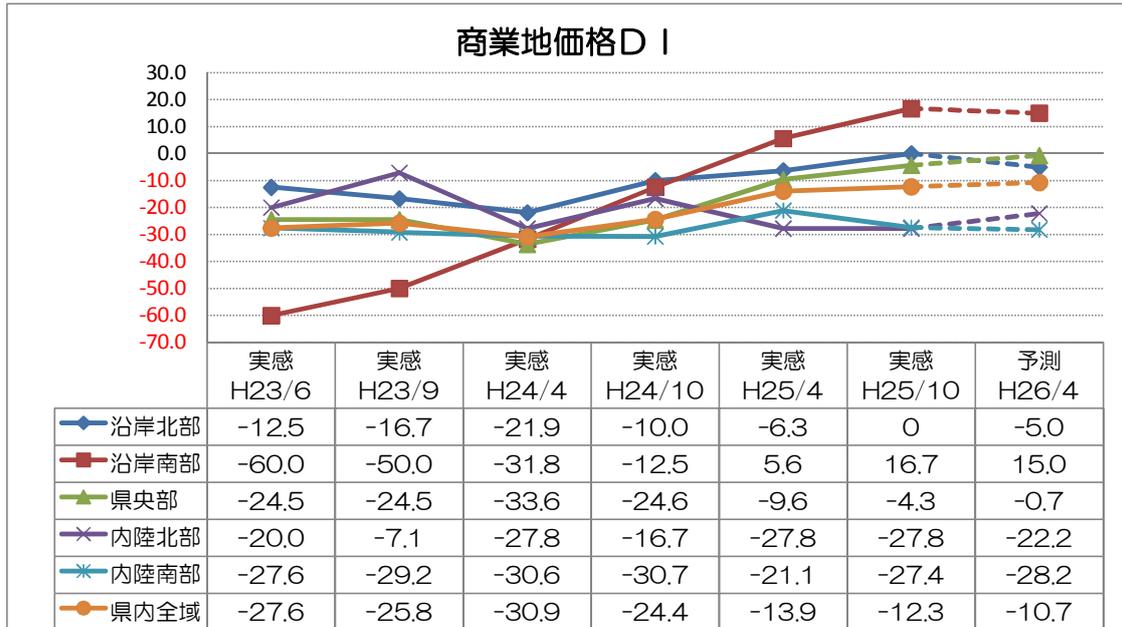


- 価格は、沿岸・県央部で強含み継続するも、沿岸北部の予測値がやや鈍化。
- 取引件数は、沿岸南部、県央部、内陸北部で強含み。沿岸北部、内陸南部は減少。

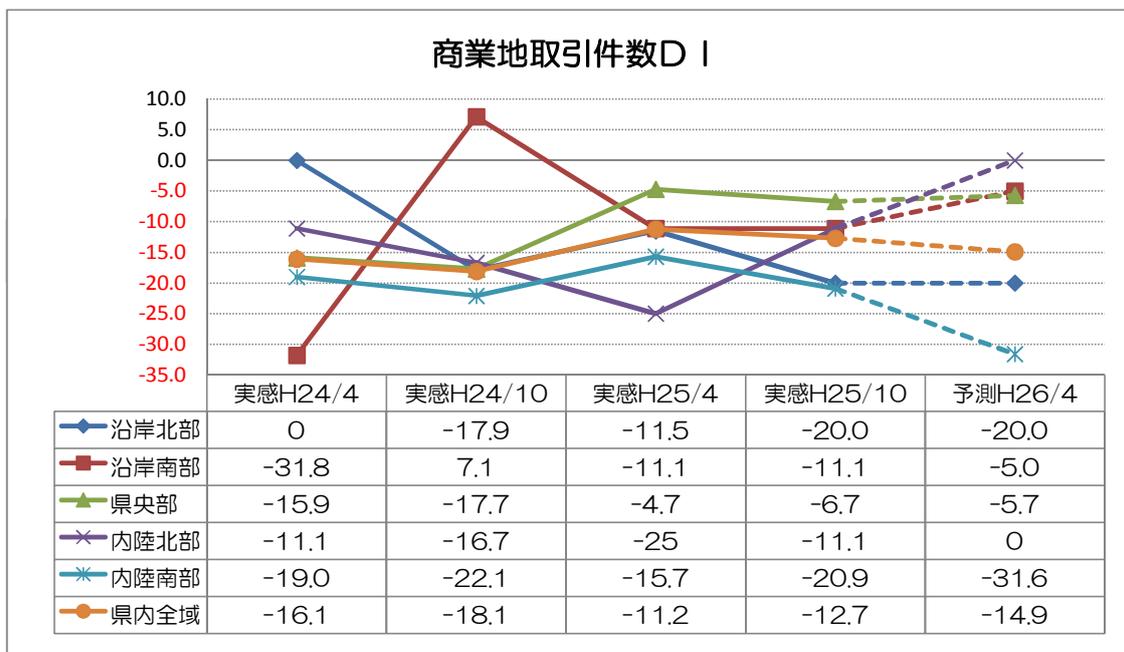
価格については、沿岸北部・沿岸南部はともに、震災3ヶ月後(実感H23/6)以降、プラス圏での推移を継続している。先行きもプラスの予測となっているが、沿岸北部は予測D Iの数値にやや鈍化がみられる。前回、マイナス圏からプラスに転じた県央部は、引き続きプラスを維持した。先行きについては横ばいと予測されている。内陸北部・内陸南部は、いずれも震災3ヶ月後(実感H23/6)以降マイナス圏で推移しており、6ヶ月後の予測もマイナスとなっている。

取引件数については、沿岸北部は前回調査で6ヶ月後の予測がプラスとされていたが、今回の実感H25/4はマイナスとなり、先行きについても更なる落ち込みが予測されている。沿岸南部は、H24/4の実感以降のプラス圏を継続し、6ヶ月後の予測もプラスとなっている。県央部も、取引件数D Iはプラスを継続している。ただし先行きについてはマイナスとの観測である。内陸部は、北部が今回プラスに転じたのに対し、南部は、前回のプラスから一転マイナスとなった。内陸南部は、先行きについても▲25.9と大幅な減少の予測となっている。

問3、4



問5、6

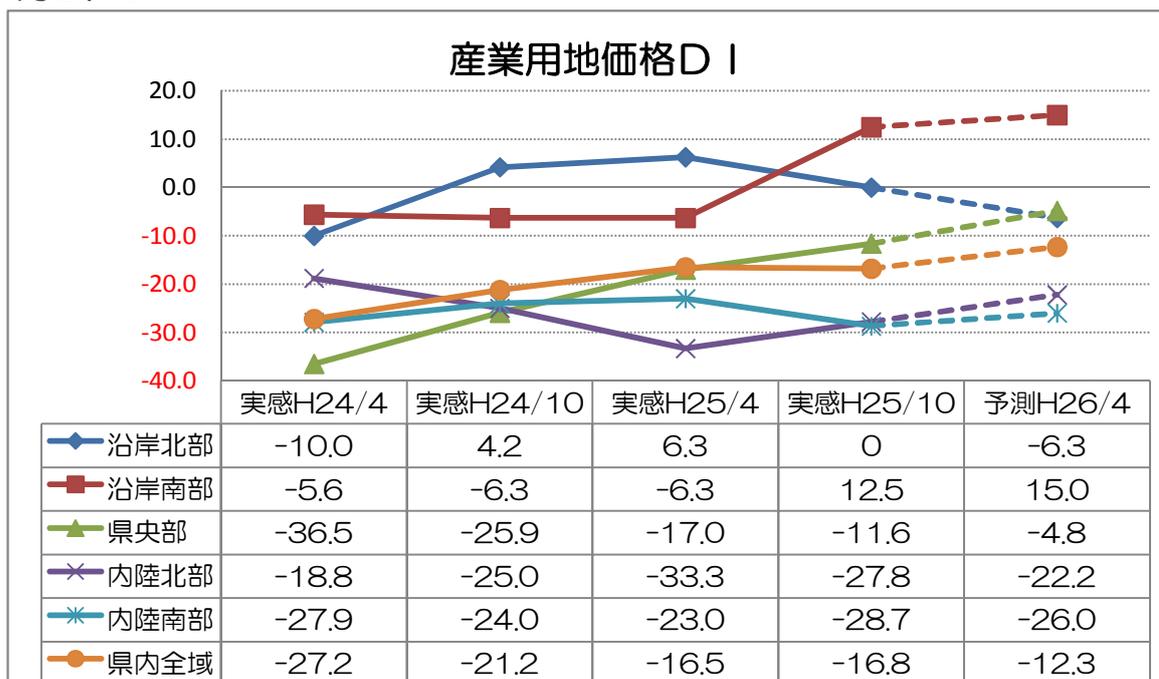


- 価格は、沿岸南部で強含み継続、沿岸北部が横ばいの実感。その他地域は依然弱含み。
- 取引件数は、総じて低調。

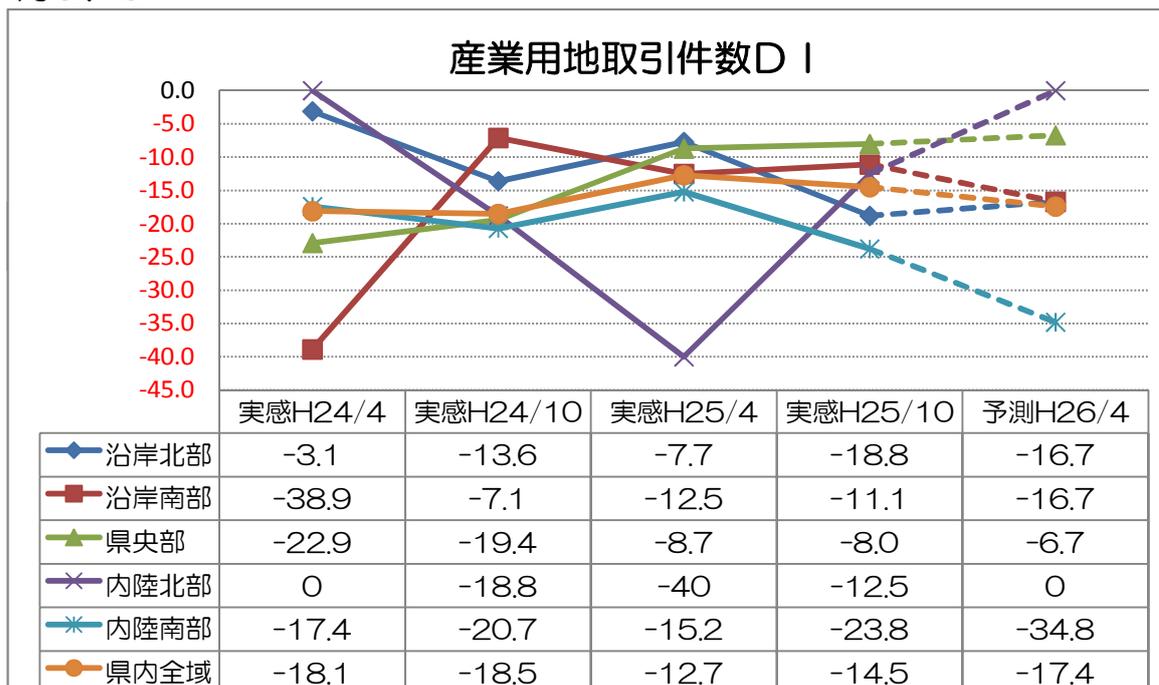
価格については、商業地価格D I（実感H25/10）は、沿岸南部が前回調査に続いてのプラスで、6ヵ月後もプラスの予測となっている。沿岸北部は、震災3ヵ月後（実感H23/6）以降マイナス圏での推移が続いていたが、今回D Iは0となった。沿岸部では、企業の新規出店や事業者の再建等による需要が影響していると考えられる。その他地域では、依然としてマイナス圏で推移している。先行きは、沿岸南部を除きマイナスの予測である。

取引件数については、前回調査に続き、いずれの地域もD Iはマイナスとなっている。6ヵ月後の予測は、内陸北部のD Iが0、その他の地域は引き続きマイナスと予測されている。

問3、4



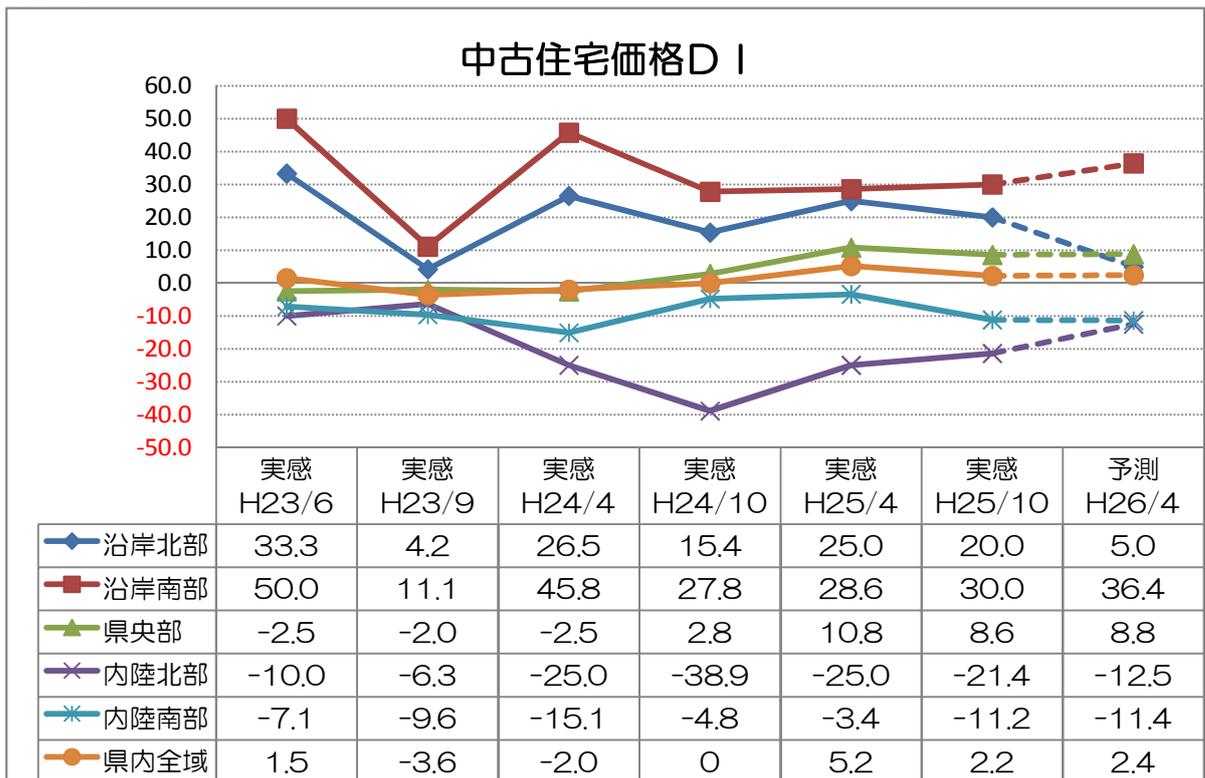
問5、6



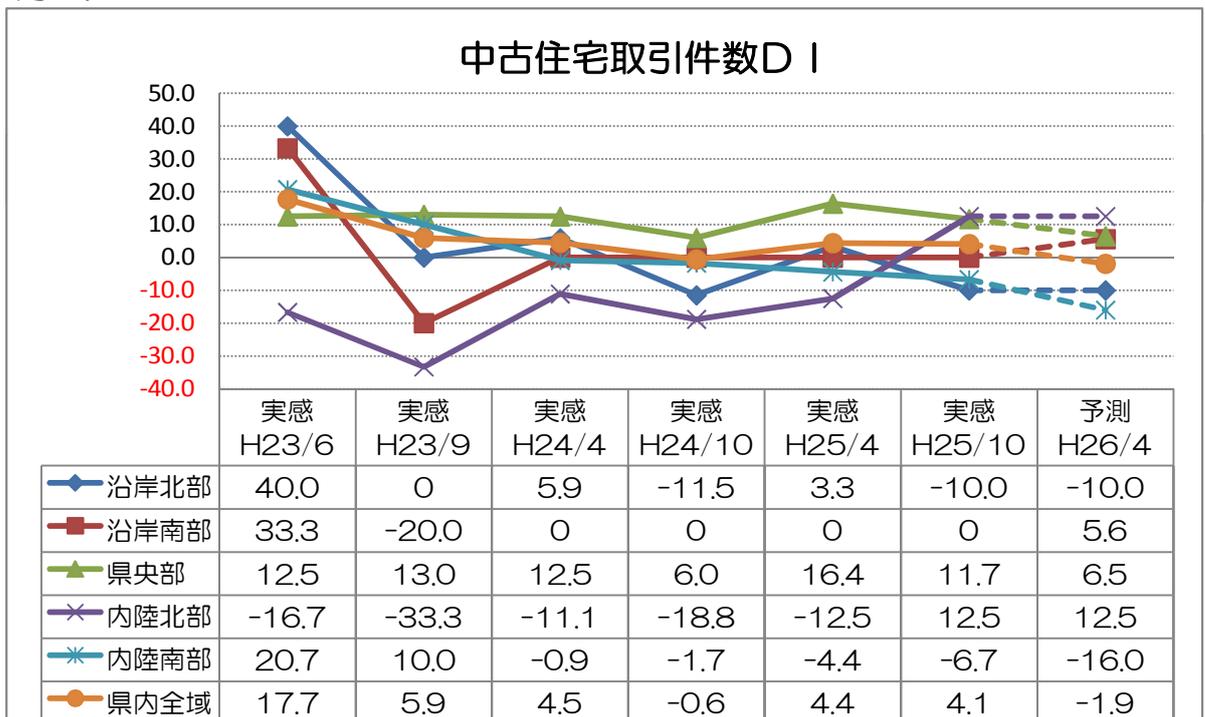
- 沿岸の価格は、北部がプラスから横ばいに、南部はプラスに転じ、予測H26/4もプラス。
- 他の地域は、価格、件数とも総じて弱含み。内陸北部の取引件数はマイナス縮小。

沿岸北部は、産業用地価格D Iは、前々回（実感H24/10）、前回（実感H25/4）とプラスであったが、今回調査ではD Iが0となった。先行きはマイナスと予測されている。沿岸南部は、産業用地価格D Iがプラスに転じ、6ヶ月後の予測についても上昇との見方が優勢である。沿岸両地域の取引件数は、実感・予測ともマイナスとなっている。他の地域は、価格、取引件数とも総じて弱含みであるが、内陸北部の取引件数D Iが▲40→▲12.5と大幅に改善し、先行きも横ばいと予測されている。

問3、4



問5、6

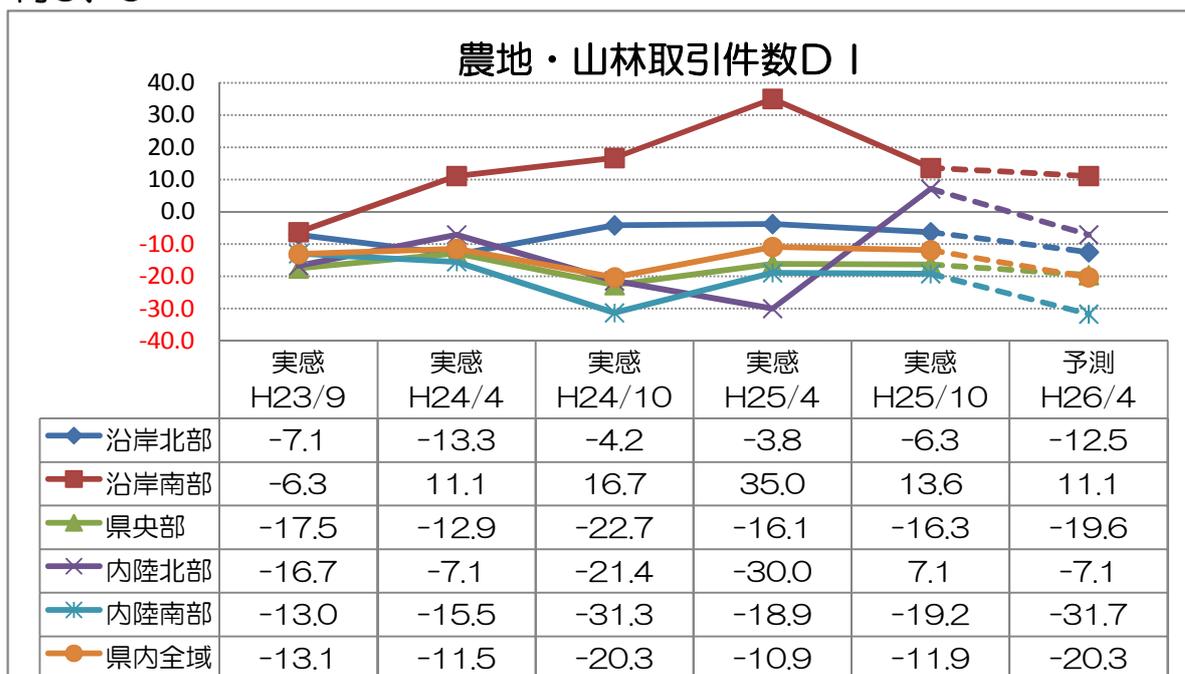


- 沿岸部の中古住宅価格は強含み継続。取引件数は依然物件不足の状況にあり停滞。
- 内陸北部の取引件数がプラスに転じる。先行きもプラスの予測。

沿岸部は、中古住宅価格D Iについては震災3ヶ月後(実感H23/6)以降、変動はあるものの今回(実感H25/10)までプラス圏で推移し、6ヵ月後の予測も強含みである。中古住宅取引件数D Iは震災3ヶ月後(実感H23/6)に大きく増加したが、その後物件不足の影響で停滞している。

県央部は、価格、取引件数ともに強含みの推移を継続している。内陸南部は、中古住宅取引件数D Iが震災3ヶ月後(実感H23/6)・6ヶ月後(実感H23/9)はいずれも増加傾向を見せていたが、その後は物件不足により停滞している。内陸北部は、震災3ヶ月後(実感H23/6)以降、価格、取引件数とも弱含みで推移していたが、今回調査では、消費税増税前の駆け込みによる影響か、取引件数D Iがプラスに転じており、先行きもプラスの予測となっている。

問5、6



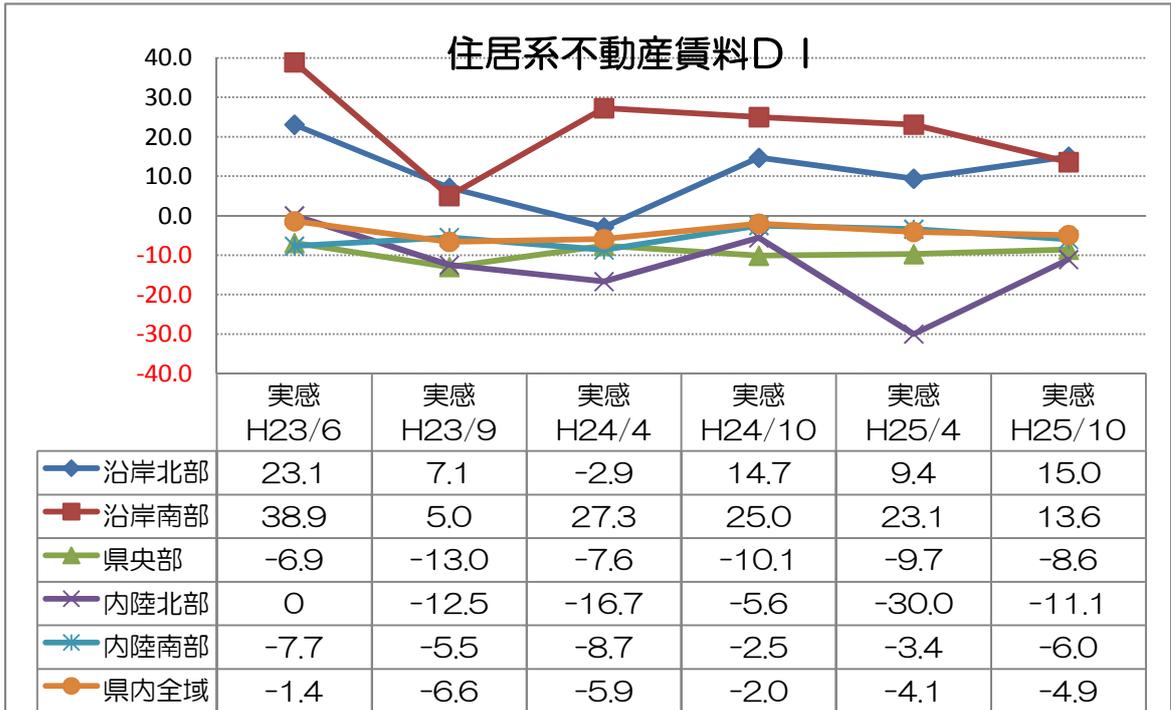
● 沿岸南部は増加傾向継続。内陸北部が増加に転じる。その他地域では依然弱含み。

沿岸南部の農地・山林取引件数D Iは、宅地不足を反映し、実感H24/4以降継続して今回（実感H25/10）も増加傾向を示しており、先行きについても増加を持続するとの見方が強い。

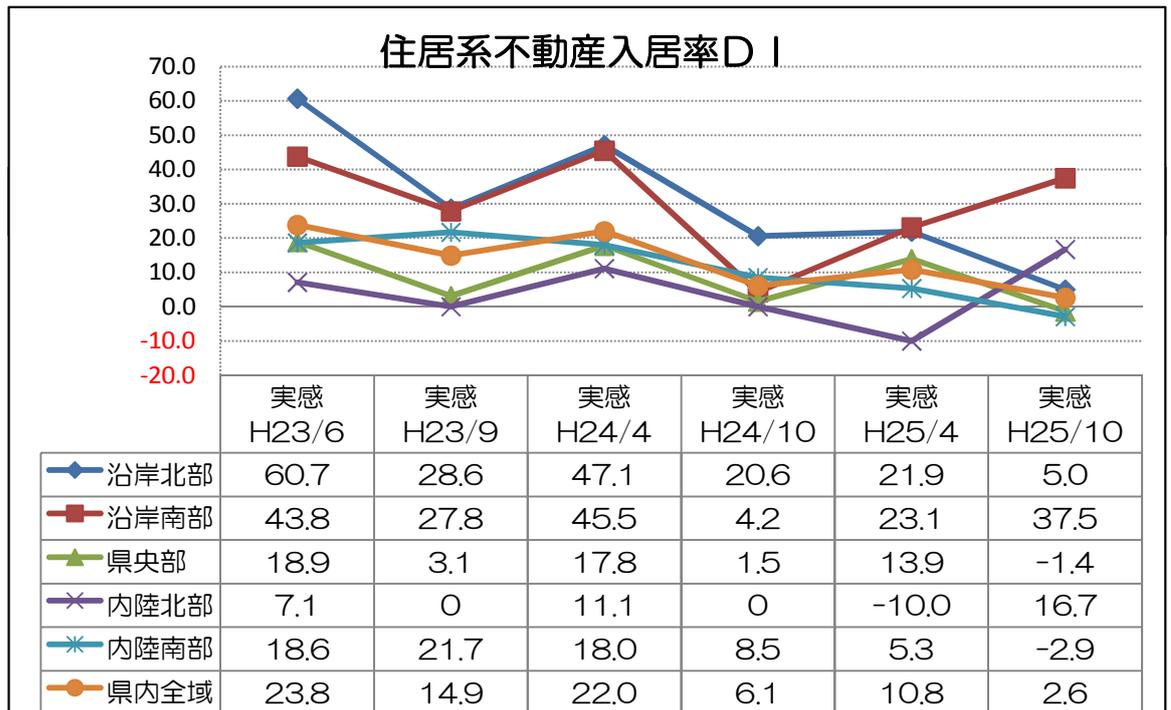
内陸北部は、実感H23/9以降、マイナス圏で推移してきたが、今回の実感D Iはプラスとなった。但し、6ヶ月後の予測はマイナスとなっている。

その他の地域は、実感・予測いずれもマイナスであり、弱含みの推移を継続している。

問7



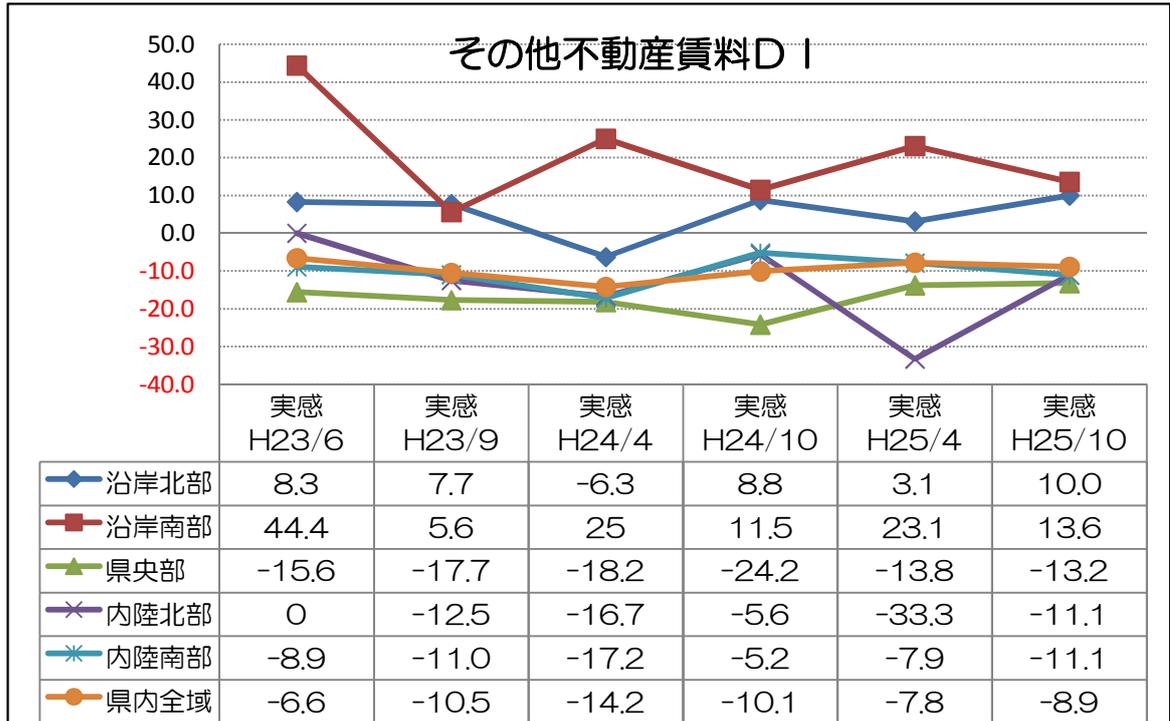
問8



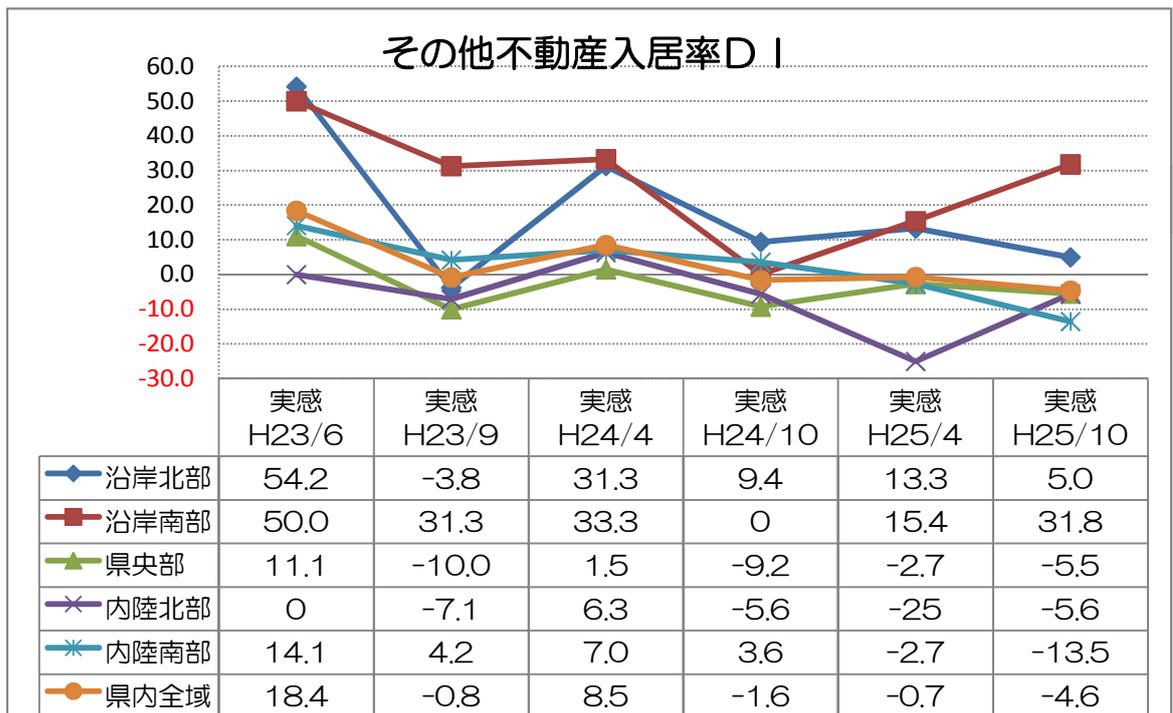
- 賃料は、沿岸部では住宅不足から強含み継続。県央・内陸部は弱含み。
- 入居率は内陸北部がプラスに転じた一方、県中部、内陸南部がマイナスに。

沿岸部は、復興工事関連等の影響、入居率がマイナスに転じた県中部、内陸南部は、被災者のみなし仮設から再建先等への移転などの影響が考えられる。

問7



問8



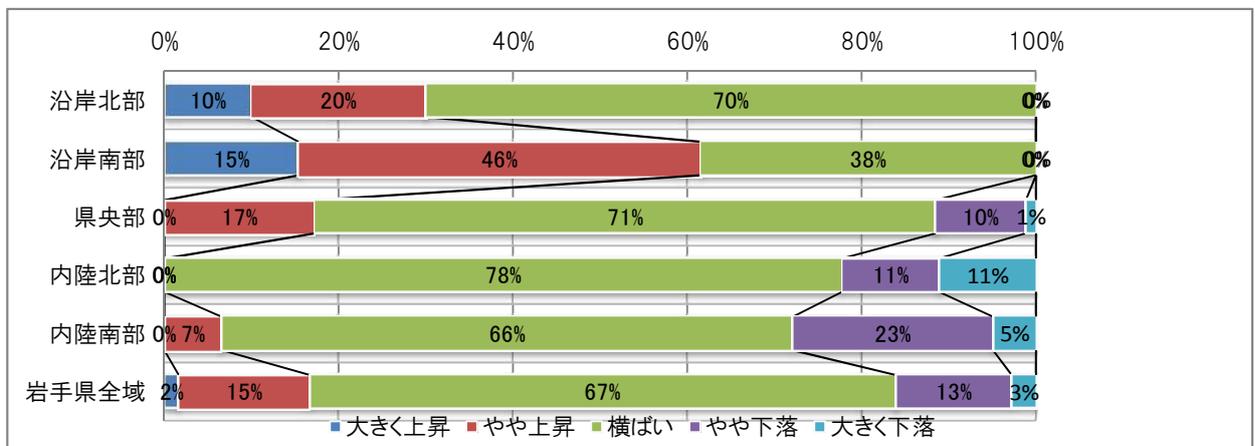
- 賃料、入居率ともに、総じて沿岸部では強含み、県央・内陸部は弱含み。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較 ①

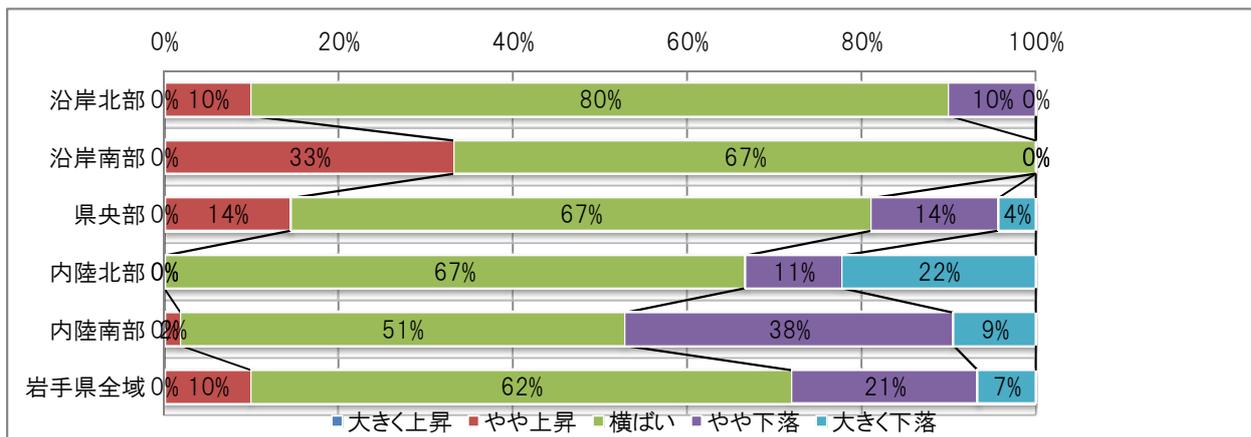
【住宅地】

| 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 | 20.0 | 1 | 2 | 7 | 0 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 20% | 70% | 0% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 38.5 | 2 | 6 | 5 | 0 | 0 | 13 | 0 | 13 |
| | | 15% | 46% | 38% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 2.3 | 0 | 15 | 62 | 9 | 1 | 87 | 6 | 93 |
| | | 0% | 17% | 71% | 10% | 1% | 100% | | |
| 内陸北部 | -16.7 | 0 | 0 | 7 | 1 | 1 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 11% | 11% | 100% | | |
| 内陸南部 | -13.1 | 0 | 4 | 40 | 14 | 3 | 61 | 3 | 64 |
| | | 0% | 7% | 66% | 23% | 5% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -0.3 | 3 | 27 | 121 | 24 | 5 | 180 | 10 | 190 |
| | | 2% | 15% | 67% | 13% | 3% | 100% | | |



【商業地】

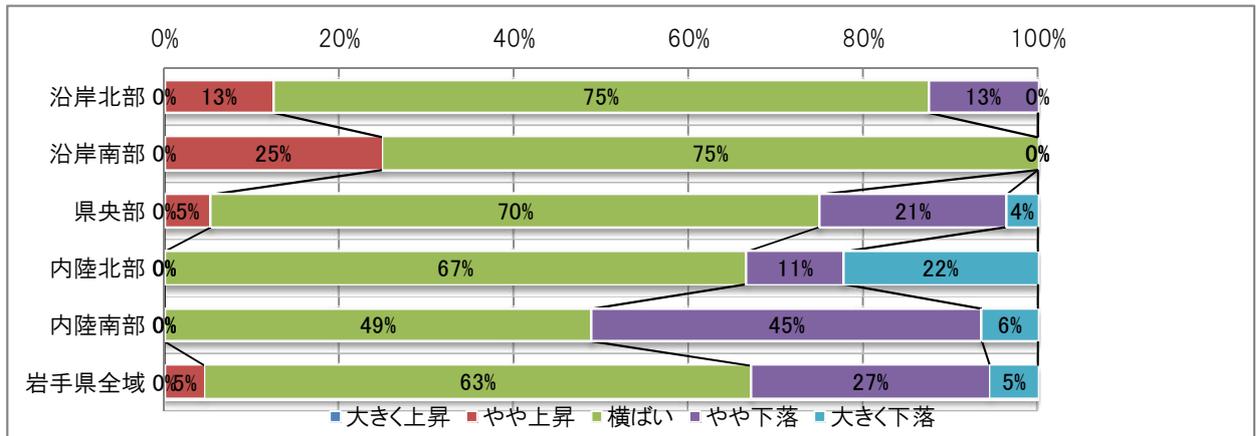
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | 0.0 | 0 | 1 | 8 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 10% | 80% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 16.7 | 0 | 3 | 6 | 0 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 0% | 33% | 67% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -4.3 | 0 | 10 | 46 | 10 | 3 | 69 | 24 | 93 |
| | | 0% | 14% | 67% | 14% | 4% | 100% | | |
| 内陸北部 | -27.8 | 0 | 0 | 6 | 1 | 2 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 67% | 11% | 22% | 100% | | |
| 内陸南部 | -27.4 | 0 | 1 | 27 | 20 | 5 | 53 | 11 | 64 |
| | | 0% | 2% | 51% | 38% | 9% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -12.3 | 0 | 15 | 93 | 32 | 10 | 150 | 40 | 190 |
| | | 0% | 10% | 62% | 21% | 7% | 100% | | |



問3: 取引価格の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較 ②

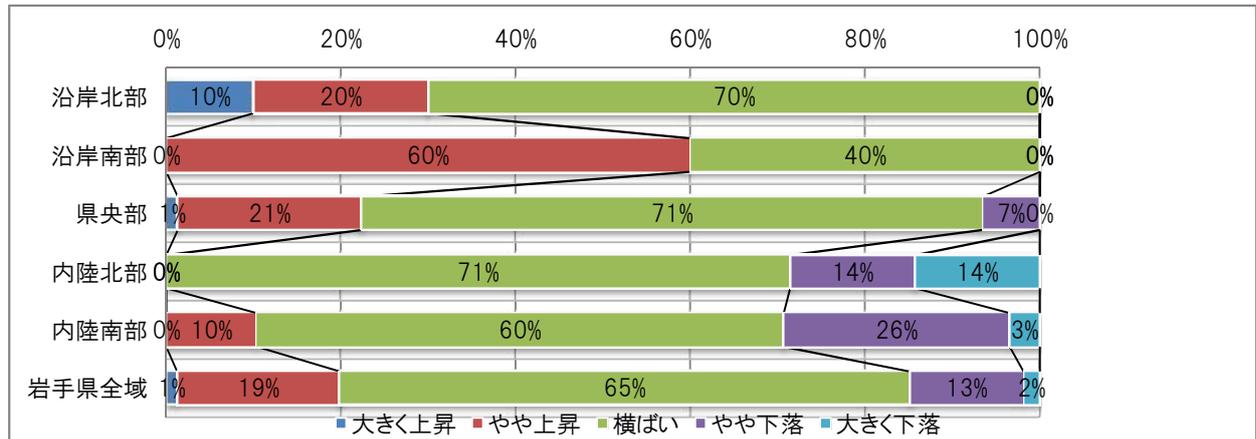
【産業用地】

| 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 | 0.0 | 0 | 1 | 6 | 1 | 0 | 8 | 3 | 11 |
| | | 0% | 13% | 75% | 13% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 12.5 | 0 | 2 | 6 | 0 | 0 | 8 | 5 | 13 |
| | | 0% | 25% | 75% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -11.6 | 0 | 3 | 39 | 12 | 2 | 56 | 37 | 93 |
| | | 0% | 5% | 70% | 21% | 4% | 100% | | |
| 内陸北部 | -27.8 | 0 | 0 | 6 | 1 | 2 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 67% | 11% | 22% | 100% | | |
| 内陸南部 | -28.7 | 0 | 0 | 23 | 21 | 3 | 47 | 17 | 64 |
| | | 0% | 0% | 49% | 45% | 6% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -16.8 | 0 | 6 | 80 | 35 | 7 | 128 | 62 | 190 |
| | | 0% | 5% | 63% | 27% | 5% | 100% | | |



【中古住宅】

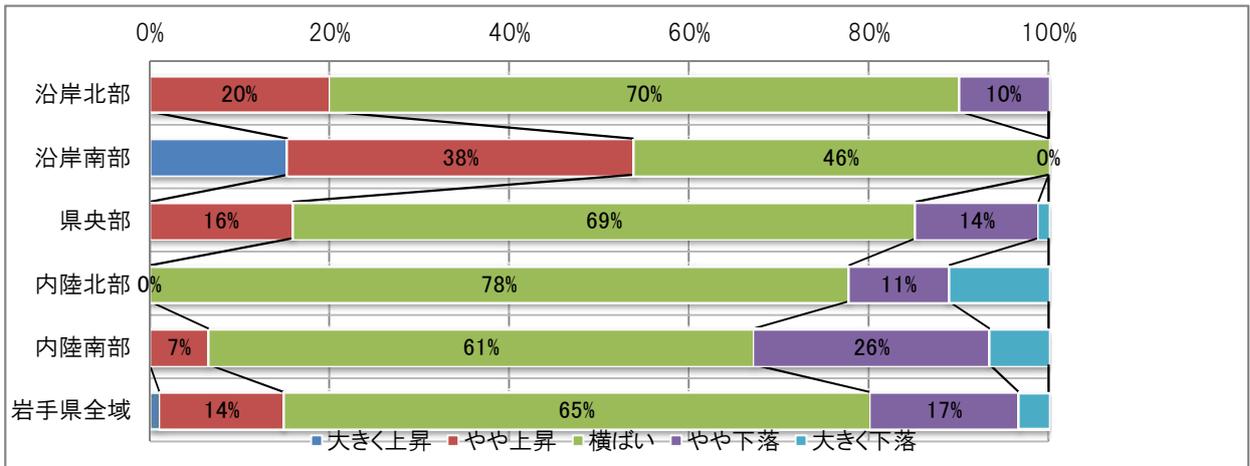
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| | | | | | | | | | |
| 沿岸北部 | 20.0 | 1 | 2 | 7 | 0 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 20% | 70% | 0% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 30.0 | 0 | 6 | 4 | 0 | 0 | 10 | 3 | 13 |
| | | 0% | 60% | 40% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 8.6 | 1 | 16 | 54 | 5 | 0 | 76 | 17 | 93 |
| | | 1% | 21% | 71% | 7% | 0% | 100% | | |
| 内陸北部 | -21.4 | 0 | 0 | 5 | 1 | 1 | 7 | 2 | 9 |
| | | 0% | 0% | 71% | 14% | 14% | 100% | | |
| 内陸南部 | -11.2 | 0 | 6 | 35 | 15 | 2 | 58 | 6 | 64 |
| | | 0% | 10% | 60% | 26% | 3% | 100% | | |
| 岩手県全域 | 2.2 | 2 | 30 | 105 | 21 | 3 | 161 | 29 | 190 |
| | | 1% | 19% | 65% | 13% | 2% | 100% | | |



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

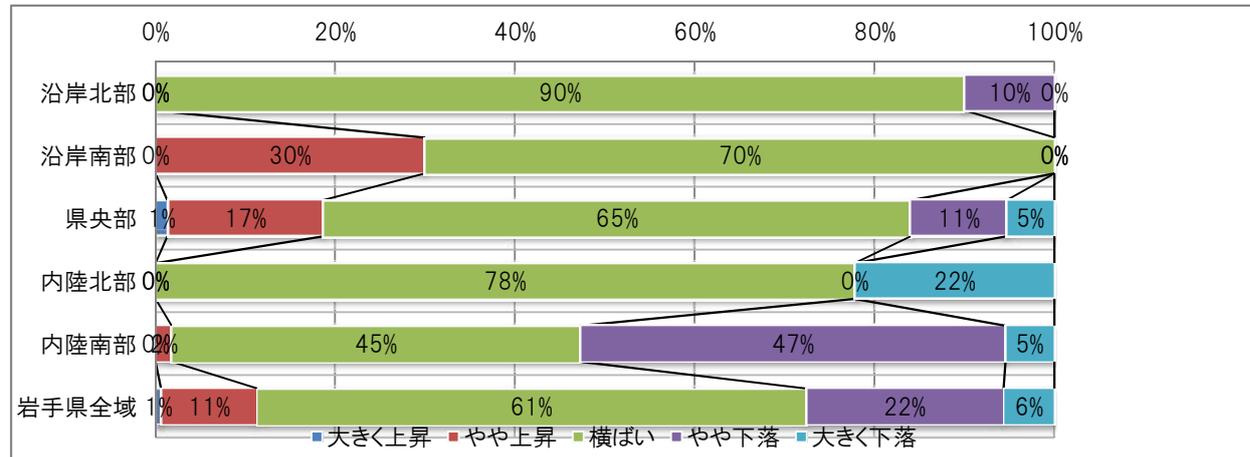
【住宅地】

| 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 | 5.0 | 0 | 2 | 7 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 20% | 70% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 34.6 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 | 13 | 0 | 13 |
| | | 15% | 38% | 46% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 0.0 | 0 | 14 | 61 | 12 | 1 | 88 | 5 | 93 |
| | | 0% | 16% | 69% | 14% | 1% | 100% | | |
| 内陸北部 | -16.7 | 0 | 0 | 7 | 1 | 1 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 11% | 11% | 100% | | |
| 内陸南部 | -16.4 | 0 | 4 | 37 | 16 | 4 | 61 | 3 | 64 |
| | | 0% | 7% | 61% | 26% | 7% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -3.6 | 2 | 25 | 118 | 30 | 6 | 181 | 9 | 190 |
| | | 1% | 14% | 65% | 17% | 3% | 100% | | |



【商業地】

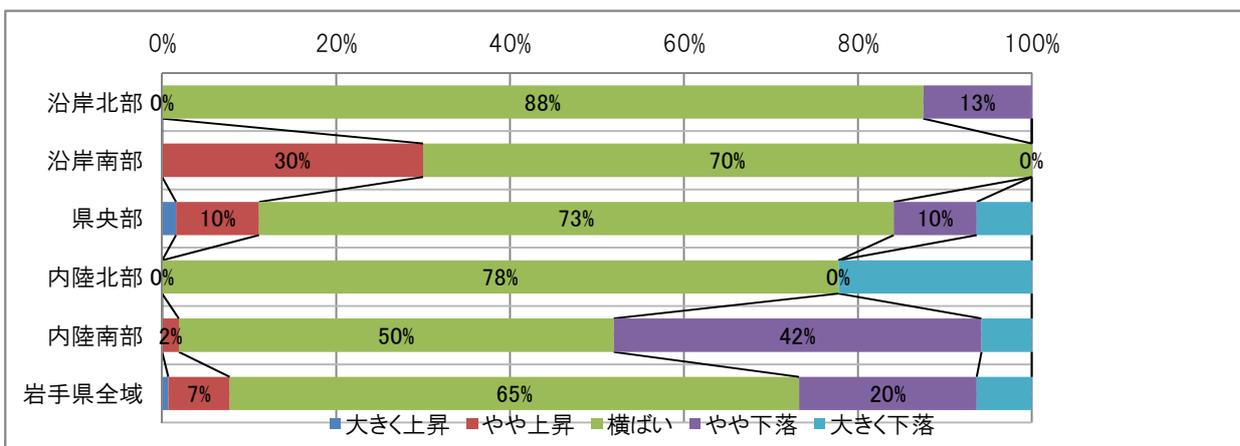
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | -5.0 | 0 | 0 | 9 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 0% | 90% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 15.0 | 0 | 3 | 7 | 0 | 0 | 10 | 3 | 13 |
| | | 0% | 30% | 70% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -0.7 | 1 | 13 | 49 | 8 | 4 | 75 | 18 | 93 |
| | | 1% | 17% | 65% | 11% | 5% | 100% | | |
| 内陸北部 | -22.2 | 0 | 0 | 7 | 0 | 2 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 0% | 22% | 100% | | |
| 内陸南部 | -28.2 | 0 | 1 | 25 | 26 | 3 | 55.0 | 9 | 64 |
| | | 0% | 2% | 45% | 47% | 5% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -10.7 | 1 | 17 | 97 | 35 | 9 | 159 | 31 | 190 |
| | | 1% | 11% | 61% | 22% | 6% | 100% | | |



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

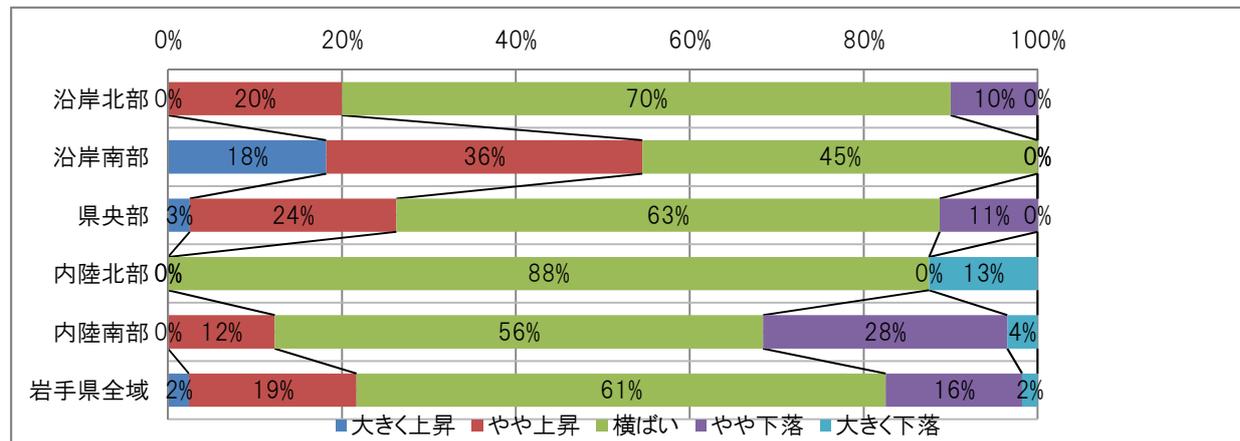
【産業用地】

| 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 | -6.3 | 0 | 0 | 7 | 1 | 0 | 8 | 3 | 11 |
| | | 0% | 0% | 88% | 13% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 15.0 | 0 | 3 | 7 | 0 | 0 | 10 | 3 | 13 |
| | | 0% | 30% | 70% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -4.8 | 1 | 6 | 46 | 6 | 4 | 63 | 30 | 93 |
| | | 2% | 10% | 73% | 10% | 6% | 100% | | |
| 内陸北部 | -22.2 | 0 | 0 | 7 | 0 | 2 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 0% | 22% | 100% | | |
| 内陸南部 | -26.0 | 0 | 1 | 26 | 22 | 3 | 52 | 12 | 64 |
| | | 0% | 2% | 50% | 42% | 6% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -12.3 | 1 | 10 | 93 | 29 | 9 | 142 | 48 | 190 |
| | | 1% | 7% | 65% | 20% | 6% | 100% | | |



【中古住宅】

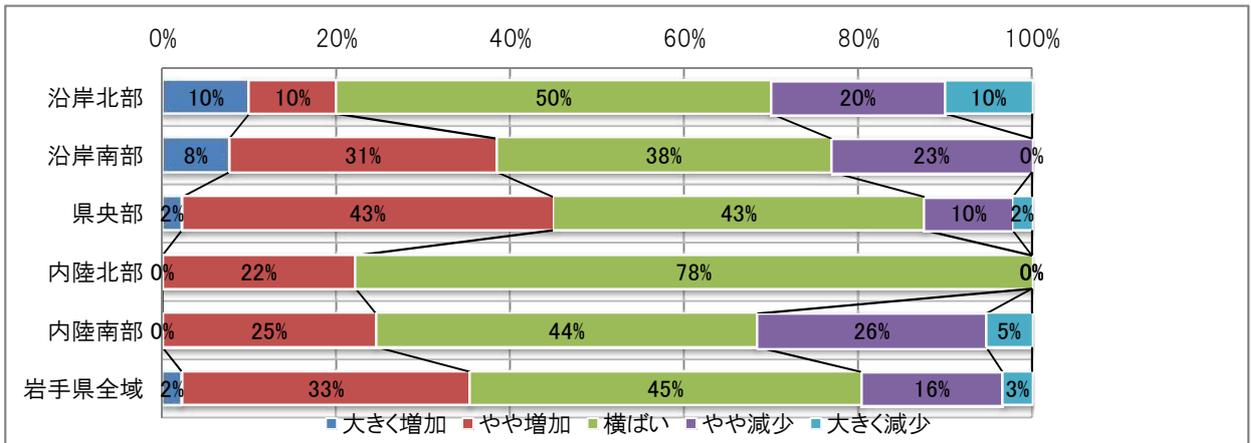
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | 5.0 | 0 | 2 | 7 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 20% | 70% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 36.4 | 2 | 4 | 5 | 0 | 0 | 11 | 2 | 13 |
| | | 18% | 36% | 45% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 8.8 | 2 | 19 | 50 | 9 | 0 | 80 | 13 | 93 |
| | | 3% | 24% | 63% | 11% | 0% | 100% | | |
| 内陸北部 | -12.5 | 0 | 0 | 7 | 0 | 1 | 8 | 1 | 9 |
| | | 0% | 0% | 88% | 0% | 13% | 100% | | |
| 内陸南部 | -11.4 | 0 | 7 | 32 | 16 | 2 | 57 | 7 | 64 |
| | | 0% | 12% | 56% | 28% | 4% | 100% | | |
| 岩手県全域 | 2.4 | 4 | 32 | 101 | 26 | 3 | 166 | 24 | 190 |
| | | 2% | 19% | 61% | 16% | 2% | 100% | | |



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較 ①

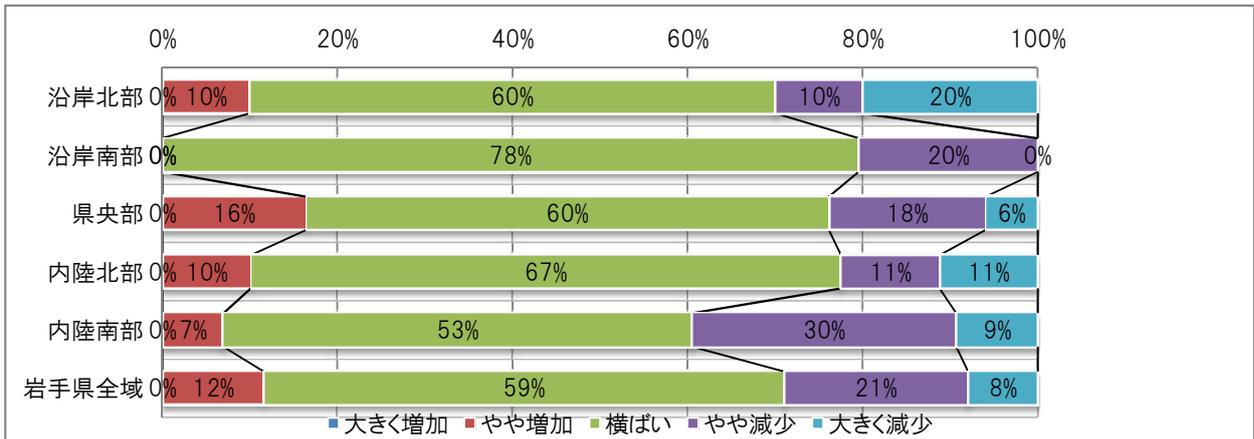
【住宅地】

| 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 | -5.0 | 1 | 1 | 5 | 2 | 1 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 10% | 50% | 20% | 10% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 11.5 | 1 | 4 | 5 | 3 | 0 | 13 | 0 | 13 |
| | | 8% | 31% | 38% | 23% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 16.3 | 2 | 38 | 38 | 9 | 2 | 89 | 4 | 93 |
| | | 2% | 43% | 43% | 10% | 2% | 100% | | |
| 内陸北部 | 11.1 | 0 | 2 | 7 | 0 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 22% | 78% | 0% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -6.1 | 0 | 14 | 25 | 15 | 3 | 57 | 7 | 64 |
| | | 0% | 25% | 44% | 26% | 5% | 100% | | |
| 岩手県全域 | 7.3 | 4 | 59 | 80 | 29 | 6 | 178 | 12 | 190 |
| | | 2% | 33% | 45% | 16% | 3% | 100% | | |



【商業地】

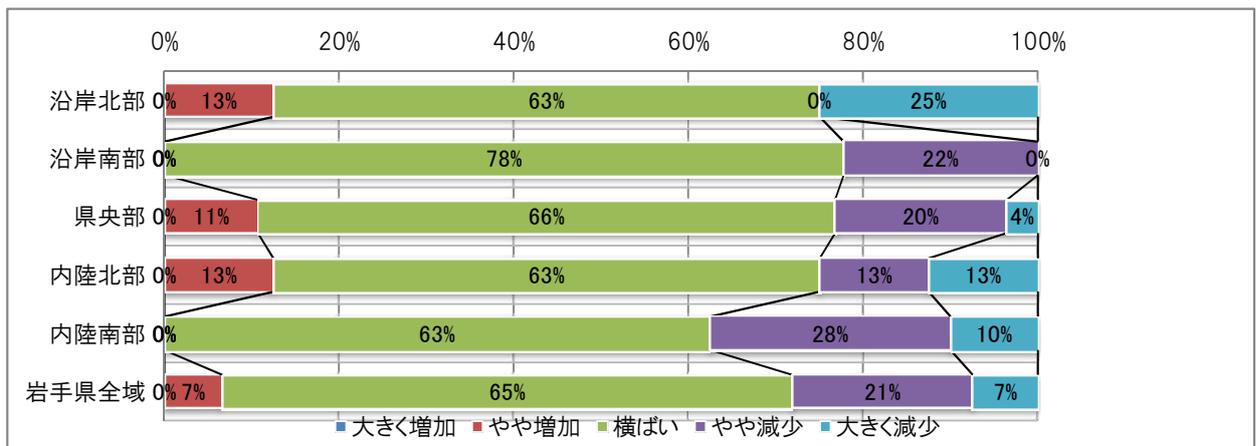
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | -20.0 | 0 | 1 | 6 | 1 | 2 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 10% | 60% | 10% | 20% | 100% | | |
| 沿岸南部 | -11.1 | 0 | 0 | 7 | 2 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 0% | 0% | 78% | 20% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -6.7 | 0 | 11 | 40 | 12 | 4 | 67 | 26 | 93 |
| | | 0% | 16% | 60% | 18% | 6% | 100% | | |
| 内陸北部 | -11.1 | 0 | 1 | 6 | 1 | 1 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 10% | 67% | 11% | 11% | 100% | | |
| 内陸南部 | -20.9 | 0 | 3 | 23 | 13 | 4 | 43 | 21 | 64 |
| | | 0% | 7% | 53% | 30% | 9% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -12.7 | 0 | 16 | 82 | 29 | 11 | 138 | 52 | 190 |
| | | 0% | 12% | 59% | 21% | 8% | 100% | | |



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較 ②

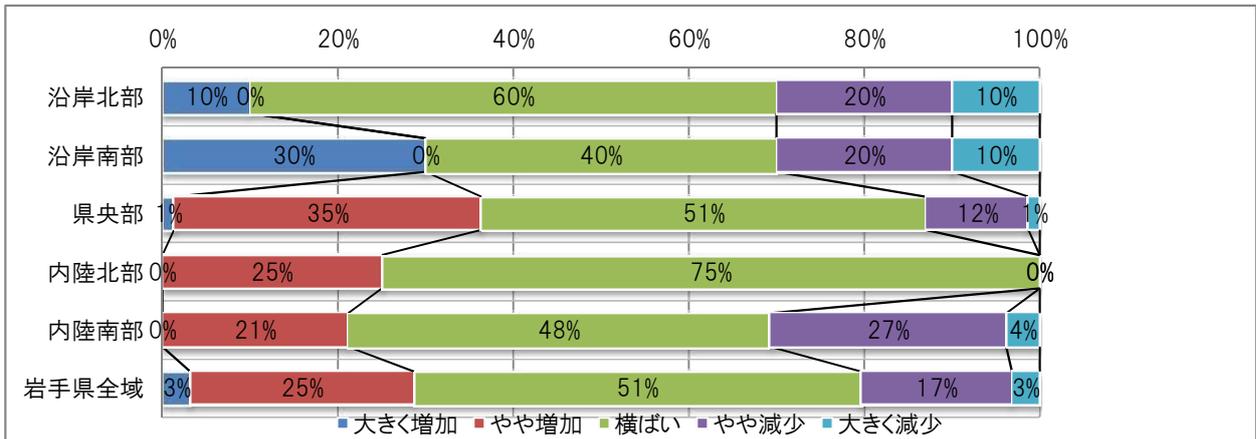
【産業用地】

| 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 | -18.8 | 0 | 1 | 5 | 0 | 2 | 8 | 3 | 11 |
| | | 0% | 13% | 63% | 0% | 25% | 100% | | |
| 沿岸南部 | -11.1 | 0 | 0 | 7 | 2 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 0% | 0% | 78% | 22% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -8.0 | 0 | 6 | 37 | 11 | 2 | 56 | 37 | 93 |
| | | 0% | 11% | 66% | 20% | 4% | 100% | | |
| 内陸北部 | -12.5 | 0 | 1 | 5 | 1 | 1 | 8 | 1 | 9 |
| | | 0% | 13% | 63% | 13% | 13% | 100% | | |
| 内陸南部 | -23.8 | 0 | 0 | 25 | 11 | 4 | 40 | 24 | 64 |
| | | 0% | 0% | 63% | 28% | 10% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -14.5 | 0 | 8 | 79 | 25 | 9 | 121 | 69 | 190 |
| | | 0% | 7% | 65% | 21% | 7% | 100% | | |



【中古住宅】

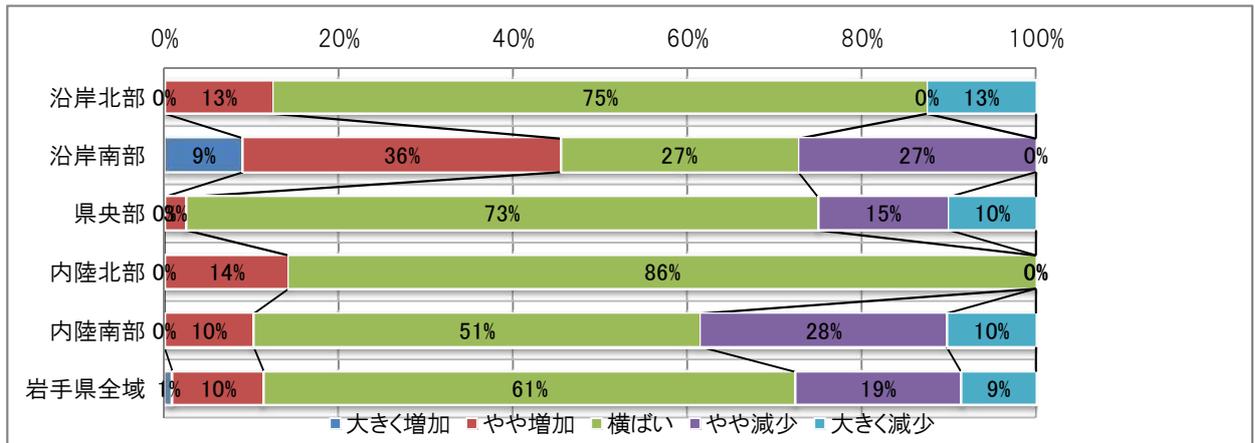
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| | | | | | | | | | |
| 沿岸北部 | -10.0 | 1 | 0 | 6 | 2 | 1 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 0% | 60% | 20% | 10% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 0.0 | 3 | 0 | 4 | 2 | 1 | 10 | 3 | 13 |
| | | 30% | 0% | 40% | 20% | 10% | 100% | | |
| 県央部 | 11.7 | 1 | 27 | 39 | 9 | 1 | 77 | 16 | 93 |
| | | 1% | 35% | 51% | 12% | 1% | 100% | | |
| 内陸北部 | 12.5 | 0 | 2 | 6 | 0 | 0 | 8 | 1 | 9 |
| | | 0% | 25% | 75% | 0% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -6.7 | 0 | 11 | 25 | 14 | 2 | 52 | 12 | 64 |
| | | 0% | 21% | 48% | 27% | 4% | 100% | | |
| 岩手県全域 | 4.1 | 5 | 40 | 80 | 27 | 5 | 157 | 33 | 190 |
| | | 3% | 25% | 51% | 17% | 3% | 100% | | |



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

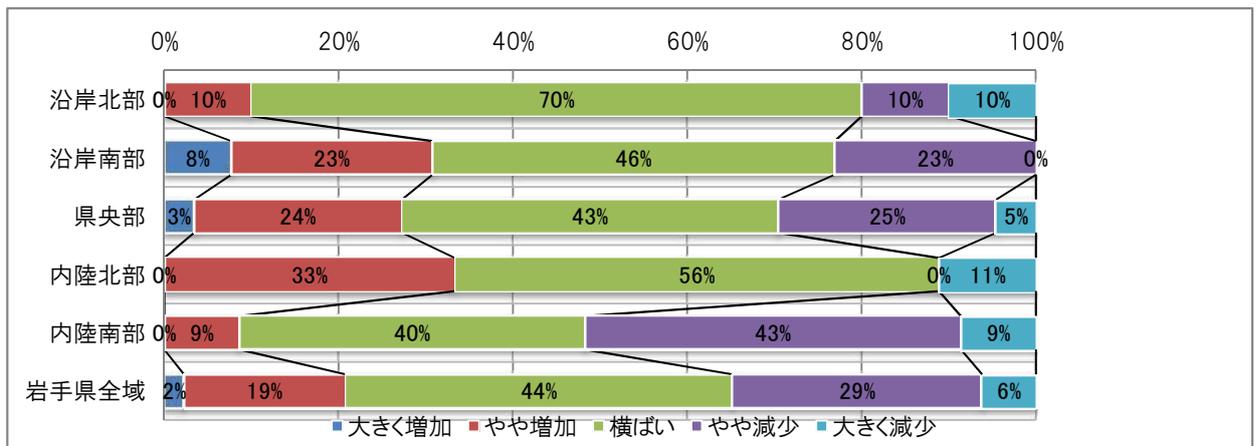
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | -6.3 | 0 | 1 | 6 | 0 | 1 | 8 | 3 | 11 |
| | | 0% | 13% | 75% | 0% | 13% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 13.6 | 1 | 4 | 3 | 3 | 0 | 11 | 2 | 13 |
| | | 9% | 36% | 27% | 27% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -16.3 | 0 | 1 | 29 | 6 | 4 | 40 | 53 | 93 |
| | | 0% | 3% | 73% | 15% | 10% | 100% | | |
| 内陸北部 | 7.1 | 0 | 1 | 6 | 0 | 0 | 7 | 2 | 9 |
| | | 0% | 14% | 86% | 0% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -19.2 | 0 | 4 | 20 | 11 | 4 | 39 | 25 | 64 |
| | | 0% | 10% | 51% | 28% | 10% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -11.9 | 1 | 11 | 64 | 20 | 9 | 105 | 85 | 190 |
| | | 1% | 10% | 61% | 19% | 9% | 100% | | |



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

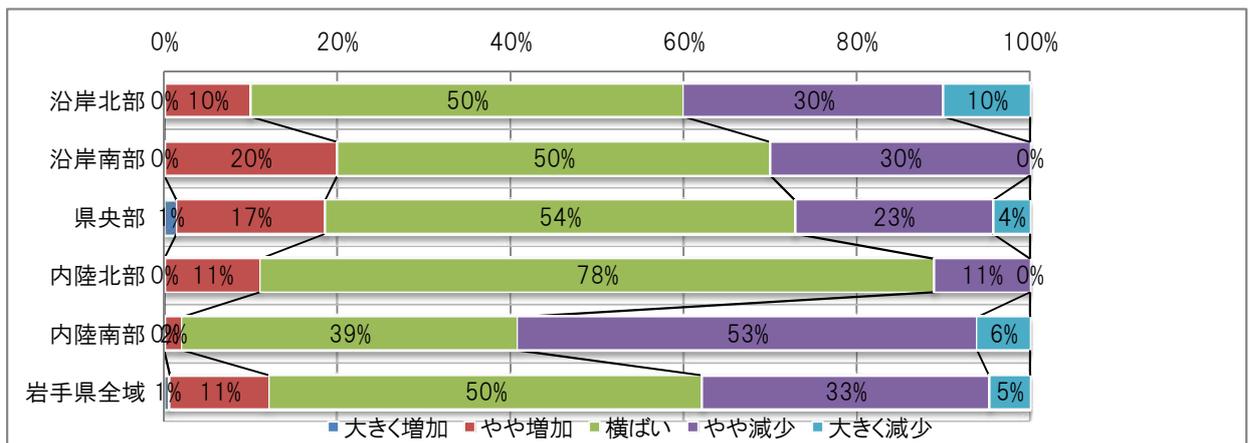
【住宅地】

| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| | | | | | | | | | |
| 沿岸北部 | -10.0 | 0 | 1 | 7 | 1 | 1 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 10% | 70% | 10% | 10% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 7.7 | 1 | 3 | 6 | 3 | 0 | 13 | 0 | 13 |
| | | 8% | 23% | 46% | 23% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -1.7 | 3 | 21 | 38 | 22 | 4 | 88 | 5 | 93 |
| | | 3% | 24% | 43% | 25% | 5% | 100% | | |
| 内陸北部 | 5.6 | 0 | 3 | 5 | 0 | 1 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 33% | 56% | 0% | 11% | 100% | | |
| 内陸南部 | -25.9 | 0 | 5 | 23 | 25 | 5 | 58 | 6 | 64 |
| | | 0% | 9% | 40% | 43% | 9% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -9.0 | 4 | 33 | 79 | 51 | 11 | 178 | 12 | 190 |
| | | 2% | 19% | 44% | 29% | 6% | 100% | | |



【商業地】

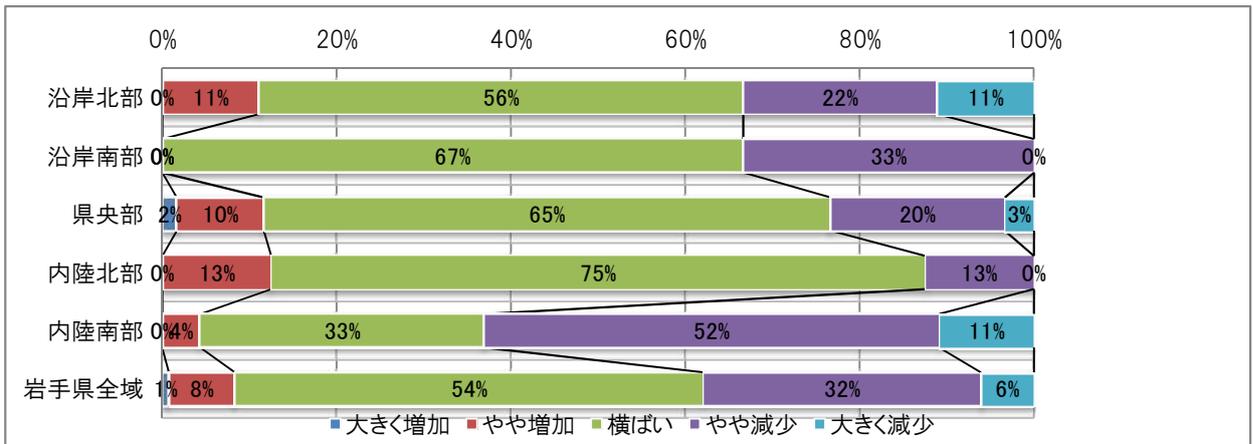
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| | | | | | | | | | |
| 沿岸北部 | -20.0 | 0 | 1 | 5 | 3 | 1 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 10% | 50% | 30% | 10% | 100% | | |
| 沿岸南部 | -5.0 | 0 | 2 | 5 | 3 | 0 | 10 | 3 | 13 |
| | | 0% | 20% | 50% | 30% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -5.7 | 1 | 12 | 38 | 16 | 3 | 70 | 23 | 93 |
| | | 1% | 17% | 54% | 23% | 4% | 100% | | |
| 内陸北部 | 0.0 | 0 | 1 | 7 | 1 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 11% | 78% | 11% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -31.6 | 0 | 1 | 19 | 26 | 3 | 49 | 15 | 64 |
| | | 0% | 2% | 39% | 53% | 6% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -14.9 | 1 | 17 | 74 | 49 | 7 | 148 | 42 | 190 |
| | | 1% | 11% | 50% | 33% | 5% | 100% | | |



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

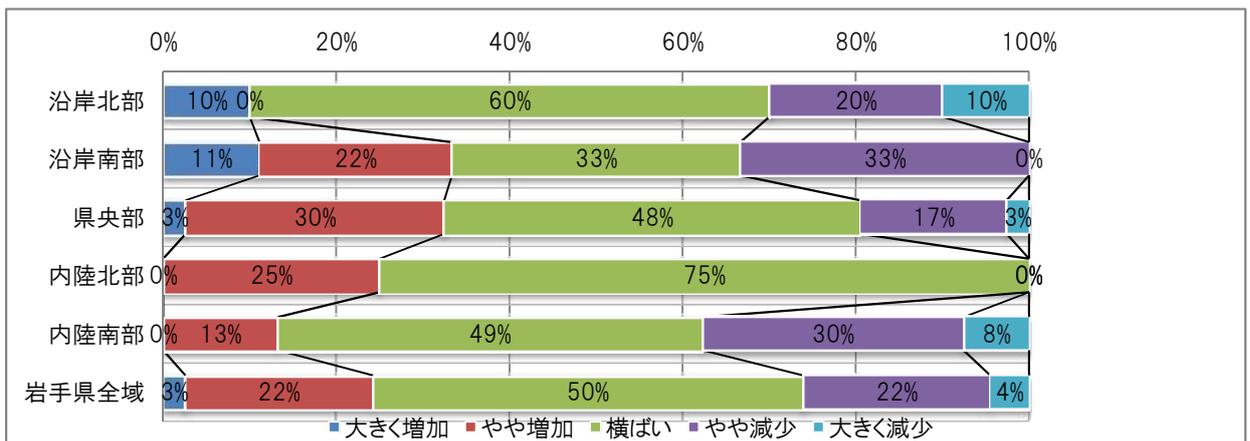
【産業用地】

| 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 | -16.7 | 0 | 1 | 5 | 2 | 1 | 9 | 2 | 11 |
| | | 0% | 11% | 56% | 22% | 11% | 100% | | |
| 沿岸南部 | -16.7 | 0 | 0 | 6 | 3 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 0% | 0% | 67% | 33% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -6.7 | 1 | 6 | 39 | 12 | 2 | 60 | 33 | 93 |
| | | 2% | 10% | 65% | 20% | 3% | 100% | | |
| 内陸北部 | 0.0 | 0 | 1 | 6 | 1 | 0 | 8 | 1 | 9 |
| | | 0% | 13% | 75% | 13% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -34.8 | 0 | 2 | 15 | 24 | 5 | 46 | 18 | 64 |
| | | 0% | 4% | 33% | 52% | 11% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -17.4 | 1 | 10 | 71 | 42 | 8 | 132 | 58 | 190 |
| | | 1% | 8% | 54% | 32% | 6% | 100% | | |



【中古住宅の取引】

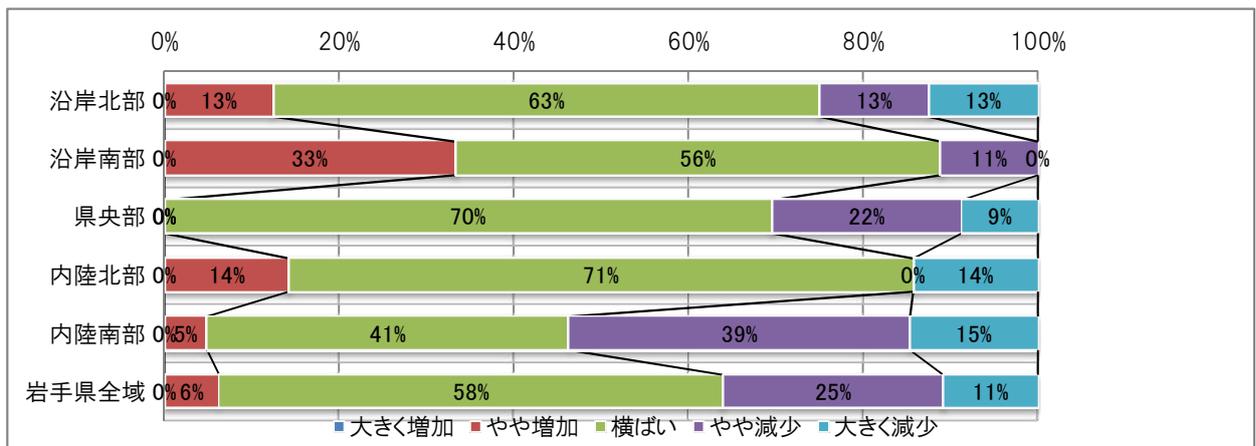
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | -10.0 | 1 | 0 | 6 | 2 | 1 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 0% | 60% | 20% | 10% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 5.6 | 1 | 2 | 3 | 3 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 11% | 22% | 33% | 33% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | 6.5 | 2 | 23 | 37 | 13 | 2 | 77 | 16 | 93 |
| | | 3% | 30% | 48% | 17% | 3% | 100% | | |
| 内陸北部 | 12.5 | 0 | 2 | 6 | 0 | 0 | 8 | 1 | 9 |
| | | 0% | 25% | 75% | 0% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -16.0 | 0 | 7 | 26 | 16 | 4 | 53 | 11 | 64 |
| | | 0% | 13% | 49% | 30% | 8% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -1.9 | 4 | 34 | 78 | 34 | 7 | 157 | 33 | 190 |
| | | 3% | 22% | 50% | 22% | 4% | 100% | | |



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

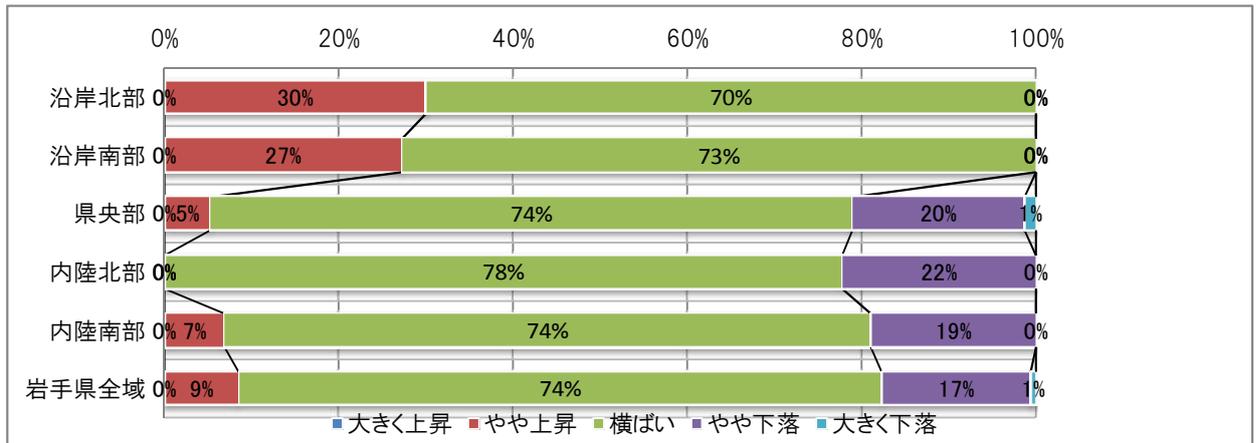
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | -12.5 | 0 | 1 | 5 | 1 | 1 | 8 | 3 | 11 |
| | | 0% | 13% | 63% | 13% | 13% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 11.1 | 0 | 3 | 5 | 1 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | | 0% | 33% | 56% | 11% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -19.6 | 0 | 0 | 32 | 10 | 4 | 46 | 47 | 93 |
| | | 0% | 0% | 70% | 22% | 9% | 100% | | |
| 内陸北部 | -7.1 | 0 | 1 | 5 | 0 | 1 | 7 | 2 | 9 |
| | | 0% | 14% | 71% | 0% | 14% | 100% | | |
| 内陸南部 | -31.7 | 0 | 2 | 17 | 16 | 6 | 41 | 23 | 64 |
| | | 0% | 5% | 41% | 39% | 15% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -20.3 | 0 | 7 | 64 | 28 | 12 | 111 | 79 | 190 |
| | | 0% | 6% | 58% | 25% | 11% | 100% | | |



問7: 賃料の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較

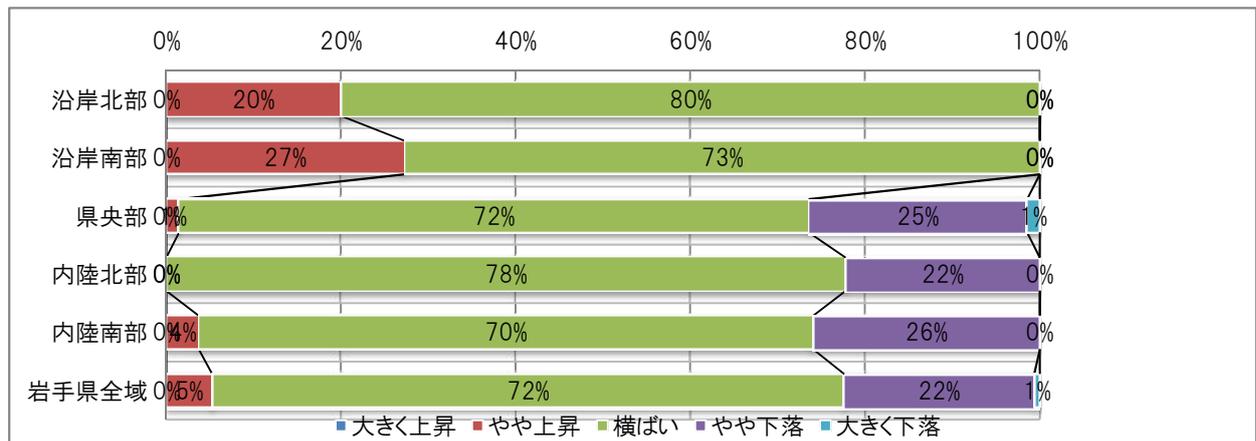
【住居系不動産】

| 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 | 15.0 | 0 | 3 | 7 | 0 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 30% | 70% | 0% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 13.6 | 0 | 3 | 8 | 0 | 0 | 11 | 2 | 13 |
| | | 0% | 27% | 73% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -8.6 | 0 | 4 | 56 | 15 | 1 | 76 | 17 | 93 |
| | | 0% | 5% | 74% | 20% | 1% | 100% | | |
| 内陸北部 | -11.1 | 0 | 0 | 7 | 2 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 22% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -6.0 | 0 | 4 | 43 | 11 | 0 | 58 | 6 | 64 |
| | | 0% | 7% | 74% | 19% | 0% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -4.9 | 0 | 14 | 121 | 28 | 1 | 164 | 26 | 190 |
| | | 0% | 9% | 74% | 17% | 1% | 100% | | |



【その他不動産】

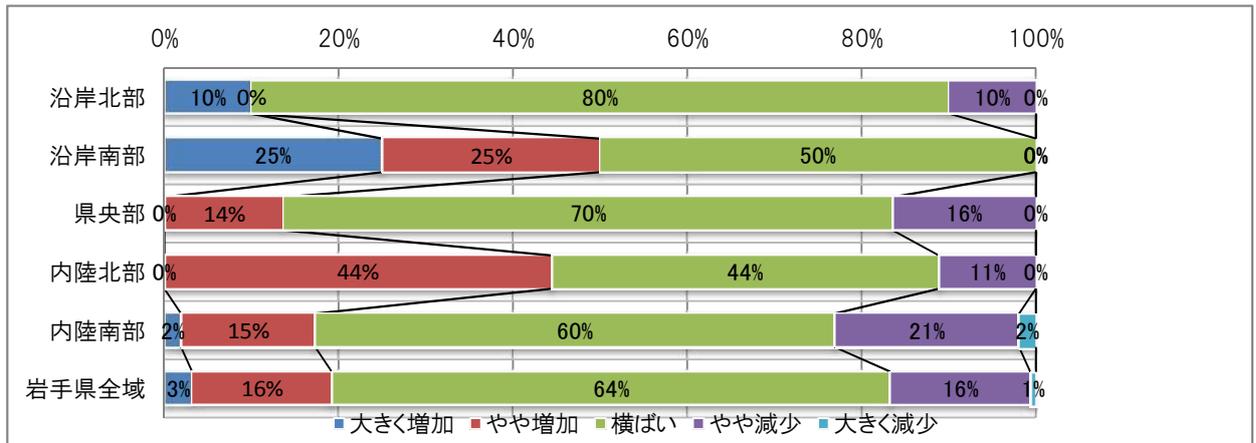
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | 10.0 | 0 | 2 | 8 | 0 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 0% | 20% | 80% | 0% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 13.6 | 0 | 3 | 8 | 0 | 0 | 11 | 2 | 13 |
| | | 0% | 27% | 73% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -13.2 | 0 | 1 | 49 | 17 | 1 | 68 | 25 | 93 |
| | | 0% | 1% | 72% | 25% | 1% | 100% | | |
| 内陸北部 | -11.1 | 0 | 0 | 7 | 2 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 0% | 78% | 22% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -11.1 | 0 | 2 | 38 | 14 | 0 | 54 | 10 | 64 |
| | | 0% | 4% | 70% | 26% | 0% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -8.9 | 0 | 8 | 110 | 33 | 1 | 152 | 38 | 190 |
| | | 0% | 5% | 72% | 22% | 1% | 100% | | |



問8: 入居率の6ヶ月前(H25.4.1時点)との比較

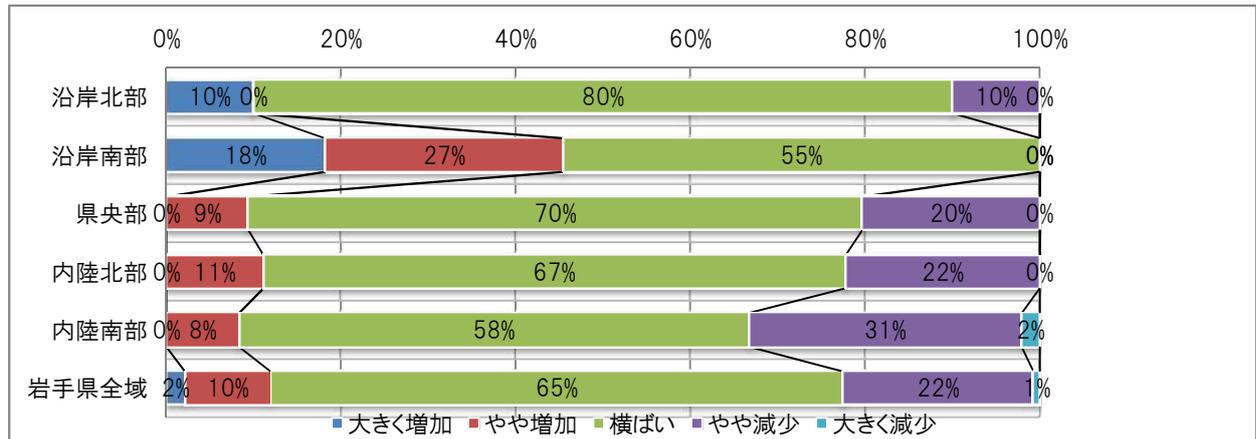
【住居系不動産】

| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明 無回答 | 合計 |
|-------|------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部 | 5.0 | 1 | 0 | 8 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 0% | 80% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 37.5 | 3 | 3 | 6 | 0 | 0 | 12 | 1 | 13 |
| | | 25% | 25% | 50% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -1.4 | 0 | 10 | 51 | 12 | 0 | 73 | 20 | 93 |
| | | 0% | 14% | 70% | 16% | 0% | 100% | | |
| 内陸北部 | 16.7 | 0 | 4 | 4 | 1 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 44% | 44% | 11% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -2.9 | 1 | 8 | 31 | 11 | 1 | 52 | 12 | 64 |
| | | 2% | 15% | 60% | 21% | 2% | 100% | | |
| 岩手県全域 | 2.6 | 5 | 25 | 100 | 25 | 1 | 156 | 34 | 190 |
| | | 3% | 16% | 64% | 16% | 1% | 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 | 5.0 | 1 | 0 | 8 | 1 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| | | 10% | 0% | 80% | 10% | 0% | 100% | | |
| 沿岸南部 | 31.8 | 2 | 3 | 6 | 0 | 0 | 11 | 2 | 13 |
| | | 18% | 27% | 55% | 0% | 0% | 100% | | |
| 県央部 | -5.5 | 0 | 6 | 45 | 13 | 0 | 64 | 29 | 93 |
| | | 0% | 9% | 70% | 20% | 0% | 100% | | |
| 内陸北部 | -5.6 | 0 | 1 | 6 | 2 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| | | 0% | 11% | 67% | 22% | 0% | 100% | | |
| 内陸南部 | -13.5 | 0 | 4 | 28 | 15 | 1 | 48 | 16 | 64 |
| | | 0% | 8% | 58% | 31% | 2% | 100% | | |
| 岩手県全域 | -4.6 | 3 | 14 | 93 | 31 | 1 | 142 | 48 | 190 |
| | | 2% | 10% | 65% | 22% | 1% | 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） 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：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：112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 佐藤 恒浩
発足：平成21年4月
会員数：不動産鑑定士27名、不動産鑑定業者24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。