

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7回調査（平成26年4月1日時点）

平成26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7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7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（DI）は引き続きプラス（強含み）、沿岸南部のDIは大幅鈍化、今後半年間の先行きはプラス継続の予測
県央部の住宅地価格、DIがプラスに転じた前々回調査からのプラスを継続、今後半年間の先行きもプラスの予測
- ② 住宅地の取引件数、沿岸南部・県央部がマイナスに転じ、今後半年間の先行きもマイナス予測、沿岸北部・内陸北部で強含み
- ③ 商業地の価格、沿岸南部の強含み継続、県央部が初回調査以降のマイナス推移からプラスに転じる
- ④ 職人・資材不足、材料価格の高騰が継続
- ⑤ 消費税率引上げに伴う取引動向についての回答は、引上げの影響の有無で二分

①については、沿岸部の住宅地の価格は、動向判断指数（DI）が、第1回アンケート調査時からプラスでの推移を継続していますが、南部のDIについては前回調査からの大幅な鈍化がみられました。先行きの予測は北部・南部ともプラスの見通しとなっています。県央部は、前々回、前回に引き続きDIはプラスとなり、先行きについてもプラスと予測されています。

②については、①の通り価格は強含みとされている沿岸南部と県央部の取引件数のDIが、今回調査でマイナスに転じ、6ヶ月後の予測もマイナスとなっています。沿岸南部においては、復興事業がある程度進捗している状況となっていることや、自力再建が可能な需要者の減少など、県央部においては、前回調査時点では消費税率引上げ前の駆け込み需要が相応に生じていたとみられること、立地等についての需要者の選好の厳格化、優良物件の不足などが要因として考えられます。その他地域では、沿岸北部と内陸北部が強含み、内陸南部が弱含みの結果となりました。

③については、前回調査で商業地価格DIが唯一プラスの地域であった沿岸南部のDIが今回調査でも引き続きプラスでありました。また、初回調査から一貫してマイナスで推移してきた県央部の商業地価格DIが、今回調査ではプラスとなり、先行き予測もプラスとなっています。県央部において地価が改善の方向に向かう兆しが現れておりますが、取引件数については、住宅地と同様、実感・予測ともマイナスとなっており、依然、市場の動向は不透明なものとなっています。

④については、前回調査までに引き続き、職人・資材不足により工期が長期化し、材料価格も上昇しているという声が寄せられています。材料価格は消費税率の引上げもあり値上り感が強く、需要者の購入意欲の減退を指摘する回答が散見されました。

⑤については、今回、消費税率引上げに伴う取引の動向についてお伺い致しましたが、税率引上げに伴い何らかの影響がみられるという回答と、殆ど影響はないとする回答が、各地域において概ね半々の割合で寄せられました。影響はないとする回答では、住宅については「住まいの復興給付金」及び「すまい給付金」により影響は抑えられるという意見がみられました。今回調査では、決定的な傾向は現れておりませんが、今後、税率の引上げから一定の期間を経ていくなかで、また10%への引上げの可能性も見据え、市場動向がどのように推移するのか、引き続き注視すべきところでございます。

3協会では、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、工夫を加え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、ご多忙のなか当調査にご理解を頂き、ご協力下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成26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 細川 卓

目 次

〔1〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 動向判断指数（D I）等について	3
3. アンケート調査票	4
〔2〕 アンケート集計結果	6
1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析	6
（1）調査結果の概要	6
（2）動向判断指数（D I）による分析	15
2. 設問ごとの回答内訳	22
問3 取引価格の6ヶ月前（H25.10.1時点）との比較	22
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	24
問5 取引件数の6ヶ月前（H25.10.1時点）との比較	26
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	29
問7 賃料の6ヶ月前（H25.10.1時点）との比較	32
問8 入居率の6ヶ月前（H25.10.1時点）との比較	33
お問い合わせ窓口等	34

〔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10月1日（第6回調査時点）から平成26年4月1日（第7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（H26.4.1～H26.10.1）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、具体的な取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1)実施時期 平成26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 705
- (4)回収数 212（回収率：30.1%）
- (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

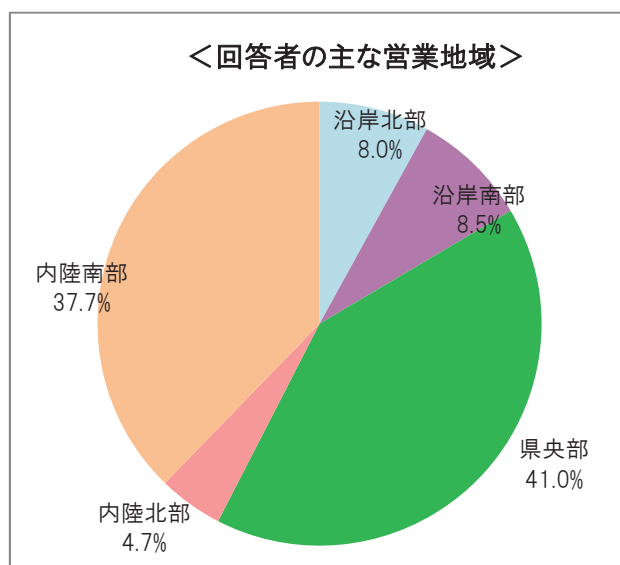
〈各市町村の地域区分〉



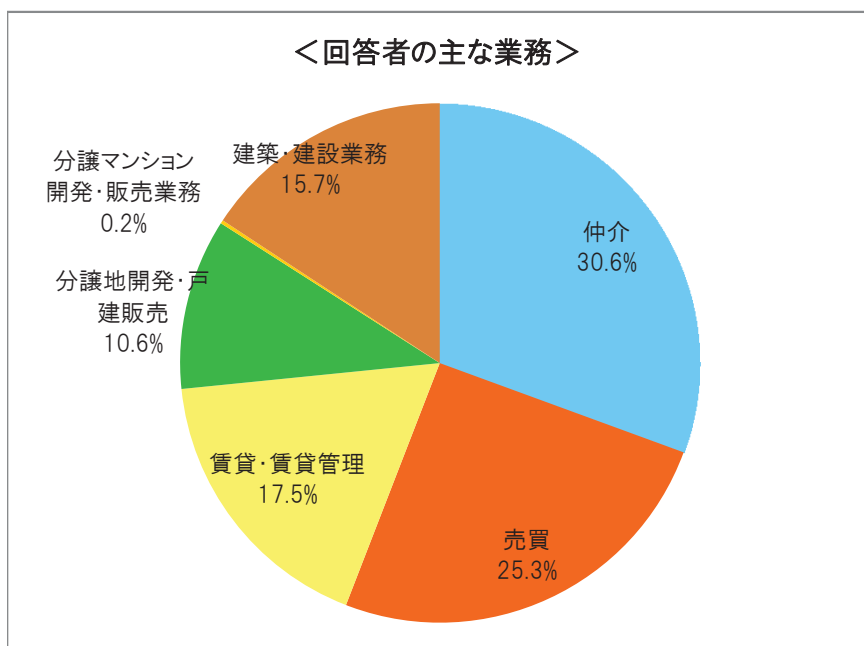
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	52	17	32.7%
	沿岸南部	42	18	42.9%
	県央部	350	87	24.9%
	内陸北部	26	10	38.5%
	内陸南部	235	80	34.0%
	合計	705	212	30.1%

※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〉



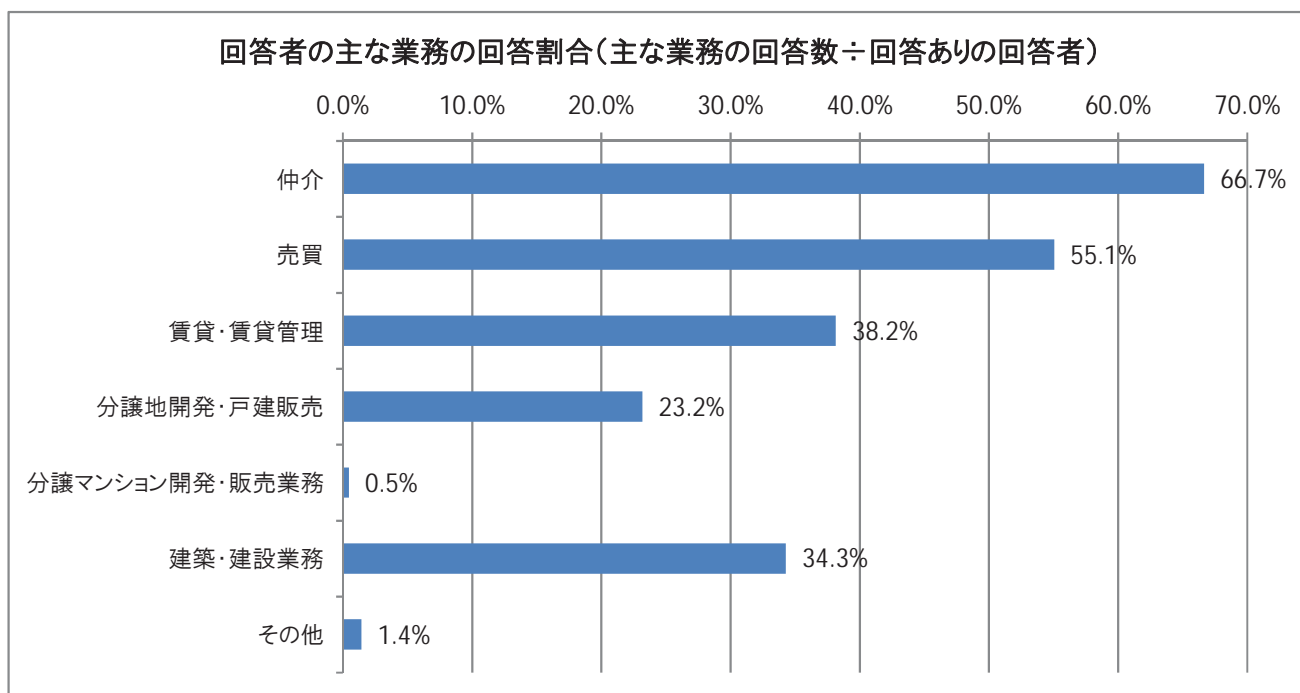
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	207
回答なし	5
合計	212

主な業務	回答数
仲介	138
売買	114
賃貸・賃貸管理	79
分譲地開発・戸建販売	48
分譲マンション開発・販売業務	1
建築・建設業務	71
その他	3
合計	454

(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。

■問7 **現在** (H26.4.1時点)の**賃料**は6カ月前(H25.10.1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** (H26.4.1時点)の**入居率**は6カ月前(H25.10.1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3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 消費税率引上げに伴う、最近の不動産取引の動向について教えてください。

(記載例：消費税率引上げの反動で〇月以降の成約は低迷している。消費税率引上げと燃料費高騰が相まって、蓄熱式機能を有する住宅を嗜好する傾向が見られる。 etc.)

■その他 (市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等へのご意見・要望などを、ご自由にお書きください。)

以上で、質問は終了です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。 **5月16日(金)**までに下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019-622-8485

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

所 属 協 会 貴社名(営業所・支店名) 〒 番 号 ・ ご 住 所 電 話 番 号 ご 担 当 者 ※ 調 査 結 果 の 送 付	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望する</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望しない</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">←〇印をつけてください</td> </tr> </table>	希望する	希望しない	←〇印をつけてください
希望する	希望しない	←〇印をつけてください		

〔2〕 アンケート集計結果

1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析

（1） 調査結果の概要

■ 住宅地の地価

沿岸・県央部で強含み継続するが、沿岸南部は大幅な鈍化。

今回（H26/4）と過去6回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10、H25/4及びH25/10）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⇒26.5、沿岸南部では40.0⇒20.0⇒50.0⇒34.6⇒32.1⇒38.5⇒11.1と、いずれも強含みの推移を継続しているが、沿岸南部のD Iには大幅な鈍化がみられた。防災集団移転促進事業、災害公営住宅等の復興事業が徐々に本格化しつつあることや、自力再建の動きの鎮静化などにより、地価の推移が落ち着き始めたとの見方もできるが、今後の動向に引き続き注視が必要である。

内陸部は、県央部が、価格D I（実感）▲9.2⇒▲12.5⇒▲23.6⇒▲12.4⇒1.9⇒2.3⇒5.3と、プラスに転じた前々回調査からD Iを増加させつつ強含みの推移を継続している。但し、取引件数D I（実感）は16.3⇒▲0.6とマイナスに転じており、消費税率引上げ前の駆け込み需要が生じていたとみられる前回時点からの落ち込みは明らかであり、6ヶ月後の先行き予測も▲4.2とマイナス値で、税率引上げ後の今後の動向についても停滞感を伴った予測となっている。また価格の上昇要因として、人気エリアに需要が集中している傾向や適地不足といった状況も考えられる。一方、内陸北部は▲10.0⇒▲6.3⇒▲22.2⇒▲16.7⇒▲25.0⇒▲16.7⇒▲25.0、内陸南部は▲13.6⇒▲16.1⇒▲24.0⇒▲18.1⇒▲12.3⇒▲13.1⇒▲15.1と、ともに震災3ヶ月後（実感H23/6）からマイナス圏での推移が続いている。

■ 商業地の地価

沿岸南部は強含み継続、県央部がプラスに転じる。その他地域は引き続き低調。

今回（H26/4）と過去6回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10、H25/4及びH25/10）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⇒10.0と、実感D Iはプラスを継続し、震災後大きく落ち込んだ地価が回復基調にあることを示している。沿岸北部は、▲12.5⇒▲16.7⇒▲21.9⇒▲10.0⇒▲6.3⇒0⇒▲8.8と、前回調査の横ばいから再びマイナスとなった。

内陸部は、県央部が、▲24.5⇒▲24.5⇒▲33.6⇒▲24.6⇒▲9.6⇒▲4.3⇒2.8と、弱含みの推移からプラスに転じた。内陸北部・内陸南部については、依然弱含みの傾向を継続している。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は沿岸部・県央部が強含みの推移を継続。内陸部は依然弱含み。

取引件数は内陸北部が引き続きプラスも、県央部がマイナスに転じ、その他地域も低調。

今回（H26/4）と過去6回（H23/6、H23/9、H24/4、H24/10、H25/4及びH25/10）の中古住宅価格D I（実感）比較をみると、沿岸北部は33.3⇒4.2⇒26.5⇒15.4⇒25.0⇒20.0⇒21.9、沿岸南部では50.0⇒11.1⇒45.8⇒27.8⇒28.6⇒30.0⇒22.2と、供給不足を反映して、初回調査から継続して強含みの状況が続いている。また県央部も、プラスに転じたH24/10から、2.8⇒10.8⇒8.6⇒8.0と、強含みの推移を継続している。

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⇒▲3.3、沿岸南部では33.3⇒▲20.0⇒0⇒0⇒0⇒0と、今回も新規供給が限定的である状況が続いていることを表す結果となった。また、初回調査より一貫してプラスを継続してきた県央部が、今回調査でマイナスに転じた。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

沿岸南部がプラスから横ばいに。内陸北部は強含みを継続。その他地域は依然弱含み。

今回（H26/4）と過去5回（H23/9、H24/4、H24/10、H25/4及びH25/10）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⇒0と宅地不足から強含み傾向が継続していたが、今回調査では横這いとなった。また、前回調査でプラスに転じた内陸北部は、引き続き強含みの結果となった。他の地域では、引き続き弱含みとなっている。

■ 問9：震災から約3年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 沿岸北部

- 震災から1年~1年半くらいは、中古住宅を購入、または探しに来るお客様が多かった。最近では、被災関係ではなく、消費税増税に伴うお客様が増えた。(久慈市)
- 住宅用地は物件が少ないため値上りしている。(宮古市)
- 新築住宅をあきらめ中古住宅を探すケースが多いが、物件がない。(宮古市)
- 貸家、アパートの空き物件がない。(宮古市)
- 住宅用地の不足により、建築工事の今後の契約が不安。(宮古市)
- 以前に比較して、土地情報の問い合わせが少ない。(宮古市)
- 報道(新聞・テレビ)で地価上昇を実際の取引価格よりも大きく捉え過ぎ、土地購入をためらっている人が多い。地価の値上がりというよりも、物件の数が少ないため物件間の比較がしづらく、判断できない人も多いのではないかと。(宮古市)
- 中古住宅、アパートについては需要が多いが、供給できる物件がない。(宮古市)
- 宮古市、山田町においては、住宅用地、中古住宅の不足が続いている。(宮古市)

② 沿岸南部

- 土地が不足しているため、ハウスメーカーが自社で分譲を始めたことにより、土地の価格が上昇してきている。(釜石市)
- 住宅用地は、二重ローン、用地不足から取引が不足すると思われる。(大船渡市)
- 農地の宅地化が必要であるが、スムーズに進んでいない。(大船渡市)
- アパート、マンションの需要が高く、内陸からの転勤者が大変である。被災者は、家賃の補助期間中は、高台移転地や災害公営住宅に移転しない。(大船渡市)
- 海岸地区では種々の変化がある。(大船渡市)
- 賃貸住宅の需要過多がまだ続いているが、2~3年後に空室が多くなることが予想されているため、新築の動きが少ない。(大船渡市)
- 被災地再開のための区画整理事業が進まない。(仮換地指定前で地権者の利害関係でもめている。)(大船渡市)
- ハウスメーカーで土地を買い造成して販売することが非常に多くなった。(大船渡市)
- どんな土地でも売れるかと思いきや、手の掛かる物件は、見向きもされない。(大船渡市)
- かさ上げ対象外の商業地で、グループ補助金採択事業者による本設営業開始が散見されるが、かさ上げ対象地の商業地のかさ上げは未着工のため、事業再開は進展していない。また、工事業者の事務所、宿舍、資材置場等の敷地の賃貸価格は、上げ相場のため、これを嫌い賃貸料の安い奥地の土地に移行する傾向が目立つ。(大船渡市)
- 住宅地のニーズに対応すべき物件は、道路、水道、水路等を整備しなければならない未完成物件がほとんどで、それに伴い測量、工事、国交省、市、県など、全体が交通渋滞のように用件が進まない。(大船渡市)
- 住宅用地、中古住宅が不足している(賃貸も同様)。(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)
- 住宅地は、高台移転地の見込みが見えてきたので、宅地の需要が少なくなってきた。(陸前高田市)
- 中古住宅は、品不足で売物が少ないので見当がつかない。(陸前高田市)
- 自立再建を目指し自ら土地を求め住宅を建設する人の動きは、ひと段落と思われる。防災集団移転促進事業に伴う宅地造成が現在行われており、その工事が完了し次第、住宅の建設が始まるものと思われる。ただし、その時期が3~4年先になる見込みの人達が待てずに土地を求めているが、資金的に厳しい部分がある。(陸前高田市)

- 取引物件が不足している。（陸前高田市）
- 住宅用地、中古住宅、アパート等が不足している。（大槌町）
- 不動産売買代金、賃料が高止まりしている。（大槌町）
- 土地購入の申し込みはあるが、それに対応できるだけの土地確保がむずかしい。（大槌町）

③ 県央部

- 被災者の盛岡市内での土地及び中古住宅の需要は、一段落着き、小康状態と思われる。（盛岡市）
- 物件が不足しているので、仲介数が少ない。（盛岡市）
- 人気の地区において、とにかく物件がない。（盛岡市）
- 職人不足、資材の高騰が続いている。（盛岡市）
- 販売用の土地が不足している。（盛岡市）
- 計画地の元値が高く、エンドユーザー向けの価格を高くせざるを得ない。（盛岡市）
- 中古マンションの需要が増加しているが、オーナーチェンジ物件ばかりで、供給が追い付いていない。住宅用地の需要も多いが、地域が偏り過ぎていて、不人気地の在庫数とバランスがとれていない。（盛岡市）
- 沿岸地域の地価がやや上昇していると感じる。（盛岡市）
- 中古住宅が不足している。（盛岡市・複数意見）
- 購入者の所得が低く、住宅ローン不成立が多い。（盛岡市）
- 競売物件が少ない。（盛岡市）
- 20代後半から30代にかけての一次取得者の増加が見られる。さらに共稼ぎ世帯による長期返済計画による住宅（土地）の取得意欲が高まっている様に見える。老後の年金生活に期待出来ない以上、自力で若いうちに住宅を取得し、定年までに完済したいという願望を感じる。（盛岡市）
- 建築資材不足及び職人不足が続いている。（盛岡市）
- 市中心部の住宅用地の取引が増加。（盛岡市）
- 盛南地区の開発も終了し、売地（空地）の在庫がなくなってきている。（盛岡市）
- 建築業者、資材が不足し、工期が遅延している。（盛岡市）
- 新しい中古マンションを探している方が多い。（盛岡市）
- 土地、住宅ともに中心志向だが、ともに物件は少ない。（盛岡市）
- 高齢者の賃借希望、しかも単身等が増えた。（盛岡市）
- マンションの需要は多いが物件は少ない。（盛岡市）
- 賃貸物件は、新築さえも空きがある。（盛岡市）
- 災害復興住宅融資制度（住宅金融支援機構）は、り災証明書があれば利用できるが、沿岸でり災した両親のり災証明書で、内陸に住む子が、両親と同居のため災害復興住宅融資制度を利用する事例が時折みられる。（盛岡市）
- 沿岸地域の取扱いウエイトが増加しているためなのか、最近の住宅ローン申込者の年収が小さくなっているように感じる。金融機関に取次ぎして、ローンを取り付けるのが仕事の当社としては、金融機関への説明に苦勞する申込が3~4年前より明らかに増えている。（盛岡市）
- 人気エリアと、そうでないエリアでの需要の差はかなり大きい。人気エリアは物不足であるが、それ以外は塩漬け物件も多い様に思う。（盛岡市）
- 特に相談があるのは、土地、貸物件の問い合わせである。（盛岡市）
- 沿岸地域の住宅用地の不足が続いている。（盛岡市）
- 建築資材不足は緩和したが、職人不足は続いている。（盛岡市）
- 旧玉山村、矢巾、乙部、雫石のニーズが増加している。（盛岡市）
- とびこみの宅地の問い合わせ有り。ただし相応の物件が無い。（盛岡市）
- 職人不足と資材値上げが響いている。（盛岡市）
- 沿岸地域から内陸地域に居住を変更する方が増加してきていると思われる。（盛岡市）
- 優良な中古物件が少なくなっていると思われる。（盛岡市）

- 中古住宅に関しては、1,000万円を切り、物件の需要が多く、物件の品不足は否めない。（盛岡市）
- 建築資材不足は以前よりよくなったが、製作については期間を要する。職人不足も、依然取り合う状況であり、解消していない。（盛岡市）
- 震災後の中古住宅不足は落ち着いてきた。（盛岡市）
- 分譲地に関して、相場より高めの価格でも成約に至る。（盛岡市）
- 独り暮らしが増えている傾向を感じる。ワンルームや1DKの単身向けマンションを、居住用に購入する方が増えていると思われる。（盛岡市）
- 金融緩和政策で、賃貸から売買で購入する若年層が増えている。（盛岡市）
- 住宅用地が不足している。（盛岡市）
- 住宅用地、中古住宅が不足している。（矢巾町）
- 沿岸方面からの中古住宅購入者の動きは落ち着いた。（矢巾町）
- 業務用地希望等が増えたが、物件不足のため成約にならない。（矢巾町）
- 市街地より比較的遠距離の郊外方面の売地も成約になることが多くなっていると感じる。（滝沢市）
- 作業員不足が続いている。（滝沢市）

④ 内陸北部

- 少人数向けの小さい新築住宅が少し増えているようだ。（二戸市）
- 建築資材の値上がりがすごくて、地元の業者も困っている。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 中古住宅の需要が増えた。（花巻市）
- 住宅用の賃貸物件が昨年の秋までは全く不足していたが、今年の春から一部空きも出てきた。（遠野市）
- 高齢者や相続を受けた方が土地建物を手放すケースが多くなっている。（北上市）
- 不動産投資、地方進出等が目的と思われる県外資本が、地元の不動産を取得し、使用するのに良い時期が来るまで休眠させている。（北上市）
- 住宅用地については、お客様がお求めになる需要のあるエリアで住宅地開発が進み、供給が追いついてきた。中古住宅については不足気味だが、新築建売住宅が普及し、建物（一戸建て）購入の幅が広がっている。（北上市）
- 分譲地の問い合わせが多い（ただし、国道沿い、学校周辺の物件に限る）。反面、開発の進んでいない地域にお住まいの方からの、土地の処分についての相談が増えてきた（高齢化による相続対策だろうか）。（北上市）
- 内陸部での住宅地の取引価格に大きな変動はない。しかし、実家の敷地内や、二世帯住宅の建替など、不動産（土地）の購入が少なくなってきた感じが見受けられる。（北上市）
- 消費税アップの駆け込み需要の時期も終了して、土地売買、住宅建設が一定程度落ち着いた感がある。今後しばらくは動かない状況となるものと思われる。（問10も同様の回答・北上市）
- 中古住宅が不足している。（北上市）
- 中古住宅の希望者がある中、手頃な物件等が不足している。（北上市）
- 被災者が購入する動きが少なくなり、売却までに要する期間が長くなってきている。（北上市）
- 震災後から、土地の売却依頼が増えたが、条件（価格・立地）が悪く、売却が進まない。（北上市）
- 現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。（北上市）
- 住宅ローンの活用がなかなか進まない。（北上市）
- 少人数世帯向け新築戸建の需要が高まっている。（北上市）
- 消費税率引上げのため、駆け込み需要があったが、この1年さらに駆け込み需要があるのではと期待しているが、復興が先に進んでいるのと、東京オリンピックのためか、価格の低い注文が嫌われている。例えば、解体事業とか、造成事業に伴う関連事業が。（奥州市）
- 今でもたまに被災者からの中古住宅等の引き合いがある。（奥州市）

- コンビニ等の引き合いがある。(奥州市)
- 被災者の住宅地需要が少しあった。(奥州市)
- 安い住宅用地の需要が増えた。(奥州市)
- 太陽光発電用地の問い合わせが多くなった。(奥州市)
- 貸家、アパートの需要が高い状態が続いている。(一関市)
- 宅地の需要が高まっているが、在庫が少なく、地主もあまり売ろうとしない。(一関市)
- 住宅用地の不足を感じている。(一関市)
- 沿岸にばかり建設・建築が集中し、補修・リフォームをしたいとき人手がなくて困っている。空洞化だろうか。(一関市)
- 中古住宅が不足している。(一関市)
- 中古住宅、アパートが不足している。(一関市)
- 需要と供給がミスマッチしている。(一関市)
- 必要以上に不動産を持たない感がある。管理出来る範囲で良いという状況であり、安価でも良いので、現状のまま面倒なく売却したいと言われる。(平泉町)
- 地元商工事業者の営業・事業再開が進まない。(住田町)
- 建築資材不足は緩和したが、職人不足は続いている。(住田町)

■ 問10：消費税率引上げに伴う、最近の不動産取引の動向

① 沿岸北部

- 消費税率の引上げの影響はあまり感じない。(久慈市)
- 省エネ志向は強まっているものの、オール電化等の一極型の住宅の考え方が弱まっている感じがある。(久慈市)
- 住宅の新築が多くなり、それに伴い土地も売れてきている。消費税の増税に慣れてくるとどうなるか分からない。(久慈市)
- 消費税率引上げによる影響は特にない。(宮古市・複数意見)
- 消費税の税率引上げ分は、「住まいの復興給付金」「すまい給付金」で軽減される。(宮古市)

② 沿岸南部

- 消費税増税ばかりか、資材高騰により、成約の低迷が続くのではないかと。また、用地不足だけでなく、金融機関の融資は高齢者には貸さない。(大船渡市)
- 他地区からのハウスメーカーの進出で、単価、工事期間でトラブルも見受けられる。(大船渡市)
- 現在は厳しいが、2、3年後は変化はなくなると思う。(大船渡市)
- 全般的に、工事業者の便乗値上げともとれる工事費の上昇がみられる。(大船渡市)
- 消費税率引上げ前に購入したいと動いている方が多くなった気がするが、その割に成約に結び付かない。(大船渡市)
- 既に織り込み済みのためか、特段の変化は見受けられない。(大船渡市)
- 価格の提示について、詳しく聞いている(内訳など)。(大船渡市)
- 様子見の状況である。(大船渡市)
- 消費税率引上げに対しては、「すまい給付金」で対応できるため、それほど大きな影響は感じられない。(陸前高田市)
- 当社では、設計事務所も営んでいるが、地球温暖化を考慮して、低炭素住宅及び再生可能エネルギー(太陽光発電パネル)を積極的に施主様に勧めている。(陸前高田市)
- 住宅用地、中古住宅の需要が高いため、消費税の影響はあまりみられない。(大槌町)
- 消費税率引上げ後、土地売買については以前と変わらないが、中古住宅については、やや安くなったと思われる。(大槌町)

③ 県央部

- 売買仲介においては、極端な冷え込みは感じないが、昨年（消費税増税前）の勢いと比較すると、通常の状態に戻ったと思う。（盛岡市）
- 今後は低迷すると思う。（盛岡市）
- 当分落ち着くまで取引は少ない。（盛岡市）
- 上物の販売値が高く、それに伴って土地の売りも鈍い。（盛岡市）
- 特段の影響は感じられない。（盛岡市・多数意見）
- 消費税率引上げの反動で、新築、住宅用地の引き合いが減った。（盛岡市）
- 消費税率引上げに連動し、資材、諸費用も高くなり、所得の少ない人は購入意欲が下がった。（盛岡市）
- 消費税率10%での反動がどうなるのか。8%では、あまり変わらないと思う。（盛岡市）
- 4月に入ってまだ消費動向は良く掴めないが、冷え込むまでの雰囲気は感じない。次回10%にアップする可能性を睨み、次の展開があると思う。（盛岡市）
- 消費税率引上げの反動で、成約はやや低迷している。（盛岡市）
- 消費税率引上げに関係なく、土地は無客。中古住宅を探す客は動いている（地域により、需要供給にバラつきはあるが）。（盛岡市）
- 消費税率引上げに伴って、テナント賃料が上昇しているように感じる。（盛岡市）
- 年明けから徐々に売買は減少。物件が少ないこともあり、消費税率引上げのためか定かではない。（盛岡市）
- トーンははっきりと下がったが、予想外に動いている（住宅ローンについて）。当社は、小規模、零細の工務店取引が大半であるが、こうした工務店はキャパシティの問題があって、好況時でも受注に限度があってあまり増えないが、低迷時には、大手が大きく減少する中、例年並みの受注を確保しているのが実態である。そうでなければ生きていけない訳で、毎年環境が変わっても大きく変動しないのが大きな特徴である。（盛岡市）
- 昨年同期に比べ、住宅メーカー、工務店からの土地紹介依頼が少なくなってきた。今は様子見の状況かも知れない。（盛岡市）
- 4月以降の成約は、昨年に比べ少ない状況である。（盛岡市）
- 消費税率引上げに伴い、一時的に成約は低迷している気はするが、不動産を探している方は減少していないと思う。（盛岡市）
- 新築住宅の取引が、平成25年10月以降低迷している。既存住宅の取引は、成約が向上している。（盛岡市）
- 消費税増税の駆け込み需要に落ち着きがみられてきた。27年の10%増税（？）に備えて、仕切り直しといったところだと思う。（盛岡市）
- 8%に上がるタイミングで、数年決まらなかった悪条件（地型、日当たり等）の土地が成約に至った。（盛岡市）
- 消費税率引上げに伴って、例年2月後半から本格的に動き始める賃貸物件の契約が、1月から動き始め、3月上旬までがピークで、早い動きだった。（盛岡市）
- 契約自体は、特別の増減数はなく、4月以降も変わらず例年通り動いている。（盛岡市）
- 消費税率引上げにより、新築を建てる方が減ると予想していたが、実際は逆に増えている。（盛岡市）
- もともと取引件数が少ないため、消費税率引上げ後も特に影響はない。（紫波町）
- 消費税率引上げによる変動はない。（矢巾町）
- 賃貸物件でオール電化物件が増えてきている。太陽光発電付きのアパートが出てきており、高額家賃であるが、売電収入もあり賃料相殺ができる期待がある。（矢巾町）
- 10%になる前に購入をしたいとお考えのお客様が時々いらっしゃるのですが、それほど冷え込みは感じない。（矢巾町）
- 4月以降は、成約は低迷している。（滝沢市）
- 増税前のマイホーム建築のための土地購入が多かった。増税後も引き続き問い合わせは多い。（滝沢市）

- 資材の値上げのせいか、建築費が増額となり、その反動で、より安い土地を求めているもよう。（滝沢市）
- 消費税率引上げの反動で、4月以降の成約は低迷している。（滝沢市）
- 落ち込みは思った以上に小さいと思う。（滝沢市）

④ 内陸北部

- ローコストの住宅がめっきり少なくなっているようで、ハイクオリティ住宅にお客様が集中している。要するに、若い人たちの新築着工がめっきり減っている。（二戸市）
- 消費税率が変わっても駆け込み需要はみられず、皆さん落ち着いてじっくり良い土地を探しているように思われる。（一戸町）

⑤ 内陸南部

- お客様の腰が重くなった。（花巻市）
- （個人が売主の）中古住宅は消費税がかからないため、需要は変わらない。（北上市）
- 消費税の引上げに伴い、大規模ではなくミニ開発に切り替えている業者を見掛ける。（北上市）
- 引上げによる影響は特にはない。（北上市・複数意見）
- 程度の良い中古住宅については、成約が増加している。オール電化住宅は引き続き需要がある。手離れを考え、マンションを求める方も多いが、供給が追いついていない。（北上市）
- 駆け込み需要という程でもないが、新規購入（分譲地）、問い合わせはあるように思う。税率引上げによる需要後退も懸念されているが、ハウスメーカーさん（不動産担当）の話を聞く限りだと、「買われるお客様は、何があろうと買います」ということなので、税率引上げだからといって早急な取引をすべきではないのかもしれない。（北上市）
- 電気料金の引上げにより、オール電化を選択する方が減ってきている。（北上市）
- 太陽光発電を検討する方が増えてきているように感じる。（北上市）
- 消費税アップの駆け込み需要の時期も終了して、土地売買、住宅建設が一定程度落ち着いた感がある。今後しばらくは動かない状況となるものと思われる。（問9も同様の回答・北上市）
- 建築用地の引き合いが低迷している。（北上市）
- 様子見の感はあるが、価格に納得できれば、増税を気にせず、検討されるお客様も多い。（北上市）
- 消費税率引上げによって、不動産と言っても、土地と建物とでは見解が又違うと思う。建物は、消費税は直に影響し価格が高く成約は低迷するだろう。土地は、被災地で高めにいくだろうが、そうでない地域では逆に横這いから、やや低下するのではないだろうか。（北上市）
- 4月前までは土地の需要があったが、4月以降は、メーカー以外の問い合わせが少なくなってきた。（奥州市）
- 昨年と比べると成約が半減に近い。（今年が例年並みのペースに近い。）（奥州市）
- 新築希望者の減少により、宅地需要が小さくなった。（奥州市）
- 消費税率引上げの反動で、集客数、成約数ともに減少している。（奥州市）
- 昨年10月以降の成約は低迷している。（奥州市）
- 建築受注が減少している。（一関市）
- 今のところあまり影響はない。（一関市・複数意見）
- 消費税率引上げに伴って、駆け込み需要があった。しかしその後、需要が低くなるかと思っていたが、まだ売地（住宅を建てたいお客様）の需要は続き、供給が不足している。（一関市）
- 宅地の取引は大きく落ちてきている。（一関市）
- 問い合わせが減少している。（一関市）
- 税不要の中古住宅の需要が増しており供給が追い付かない。（平泉町）

- 消費税率引上げと燃料費高騰が相まって、蓄熱式機能を有する住宅を選好する傾向がみられる。（住田町）

■ その他（市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等への意見・要望等）

国等への要望として、（１）農地転用、開発許可等の要件の緩和、手続きの簡素化、（２）復興事業のスピードアップ・住宅支援等の拡充、（３）復興計画、事業の進捗状況等についての自治体との情報共有・意見交換、（４）職人不足に対応する措置を求める声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 県沿岸の復興に資する施策を望む。（久慈市）
- 県内ニュースはそれ程ではないが、全国ニュースでの地価高騰、住宅不足は、不安をおおるだけで、不動産業者、地主が地価をつり上げているように捉えられてしまうのはいかがなものか。宮古市、山田町で対応が異なり、県内同一の基準で、県がアナウンスすべきではないか。（宮古市）

② 沿岸南部

- 自治体は身近な不動産取引の業者との意見交換の機会を持つべきである。（大船渡市）
- 協力してきた民間賃貸住宅の提供で、手数料（賃貸）が大幅に減少している。（大船渡市）
- 海岸地区の住宅地は「キビシイ」。（大船渡市）
- 国、県、市町村への要望として、被災者に、利便性の良いところに、低廉な土地を提供して、早く住むところを確保させてほしい。（大船渡市）
- 開発許可の面積要件や、農振・農転が復興の足かせになっているのは間違いない。ポタンの掛け違いは早く直した方が良いと思う。大震災なんです、平時ではありません。（大船渡市）
- 農地の宅地化に対し、農業委員会（市）がきびしい。震災で宅地申込の際、購入費の残高証明など不要だと思う。（憲法違反である。）（大船渡市）
- 3年経ってようやく始まった防災集団移転の造成工事。街を再生するというより、停滞感が否めない。スピードある動きが必要であるように感じられる。（陸前高田市）
- 農地転用等に関して、もう少し簡単にできないものかと思う。（大槌町）

③ 県央部

- 今後は市場が低迷すると思う。（盛岡市）
- 職人の高齢化、不足の解消と、消費税増税による便乗値上げをなくしてほしい。（木材、鉄鋼、コンクリートが特に）（盛岡市）
- 住宅は、個人が求める最高額の商品であり、一生に一度、多くても二度あるかどうかの大事業であり、消費税の金額も高額である。こと住宅に関しては、消費の裾野も広く日本の経済に大きく影響する。国、県、市町村の住宅補助を拡充させ、活性化の促進をもっとすべきである。（盛岡市）
- 不動産の所有、買い替えの意欲は落ちているように思われる。（盛岡市）
- 私は以前銀行に在職し、平成12年以降、当該銀行の住宅ローンや旧住宅金融公庫のローンなど数万件の決済をしてきた。当時は住宅ローンは年収400万円以上の方を想定して設計されていたが、その後、申込者の年収水準は年々下がり、今は300万円台が普通で、時折200万円台があっても驚かなくなった。隣のマンションの工事作業員が、昼食におにぎり1個とか、カップ麺を毎日食べている姿を見るにつけ、皆が同じであれば文句を言わないのかもしれないが、本当にこの先、今の政治経済政策は妥当なのかと疑問を感じている。（盛岡市）
- 中古物件があっても、大工（職人）不足が否めず、リフォームできずに流れた物件がある。職人確保の支援があればと思う。（盛岡市）
- 沿岸地域の動向、考え方が読めない。国、県、市町村の事業の進捗動向、計画等を知りたい。（盛岡市）

- 大震災から3年が経ち、相変わらず、働けるのに働かずプラプラと遊んでいる方々がいる。もうそろそろ見直しをしても良い時期ではないだろうか。税金の無駄使いだと思う。（盛岡市）
- とにかく、復興作業は早く進めて下さい。（滝沢市）

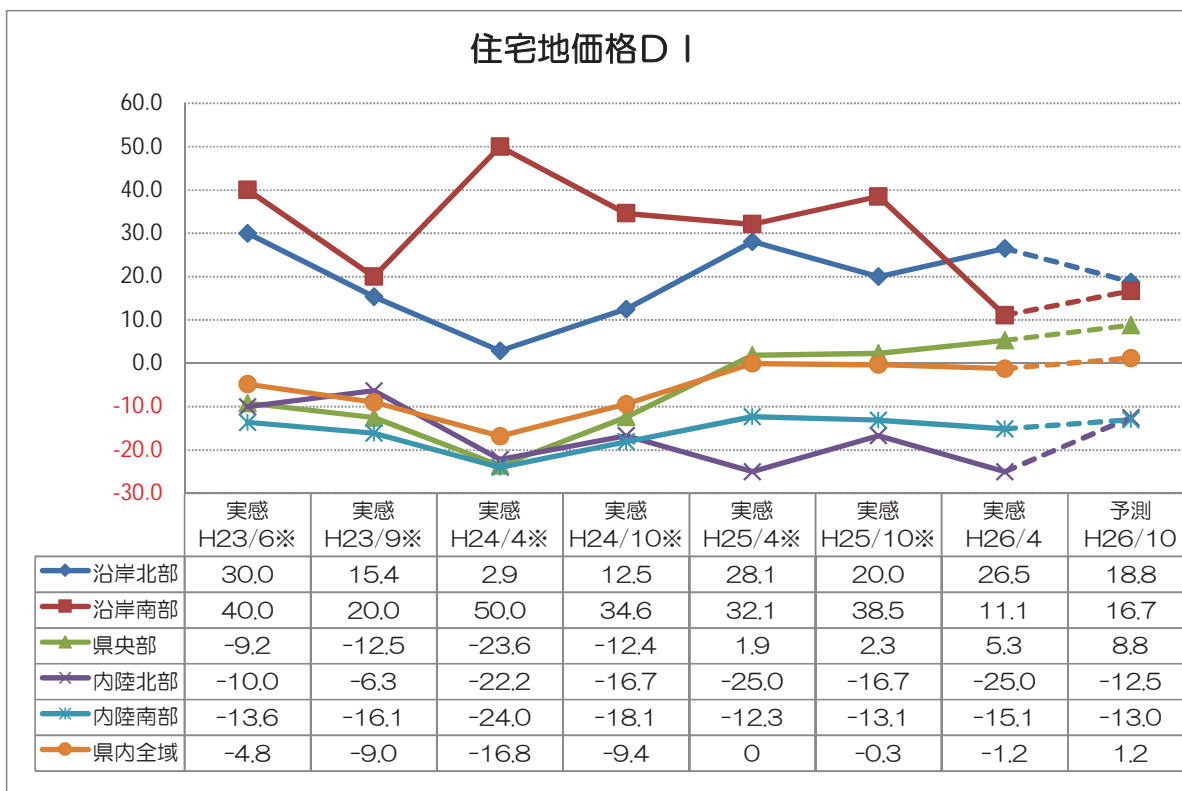
④ 内陸北部
記載なし

⑤ 内陸南部

- 消費税の引上げは、住宅産業においては一番嫌な税金だと一般の人は言う。それは高額
の買物であるため消費税も重税と言う。とてもおいそれと住宅を買う気持ちになれない
というのが現状のようだ。このことが、いろいろな業界にも共通すると思う。（北上
市）
- 大手の不動産事業者が、相続がらみで参入してきていることと、インターネット取引が
解禁になると、中小不動産業者は大変だと思われる。（奥州市）
- 土地の価格が一向に下げ止まらない感じがしている。（奥州市）
- 白地農地（農振除外地で用途区域外）の農地転用が厳しくなったことにより、過疎化が
促進されている。被災地復興の足かせにもなっている。（奥州市）
- 10%への消費税率引上げは、先延ばしにしてほしい。（奥州市）

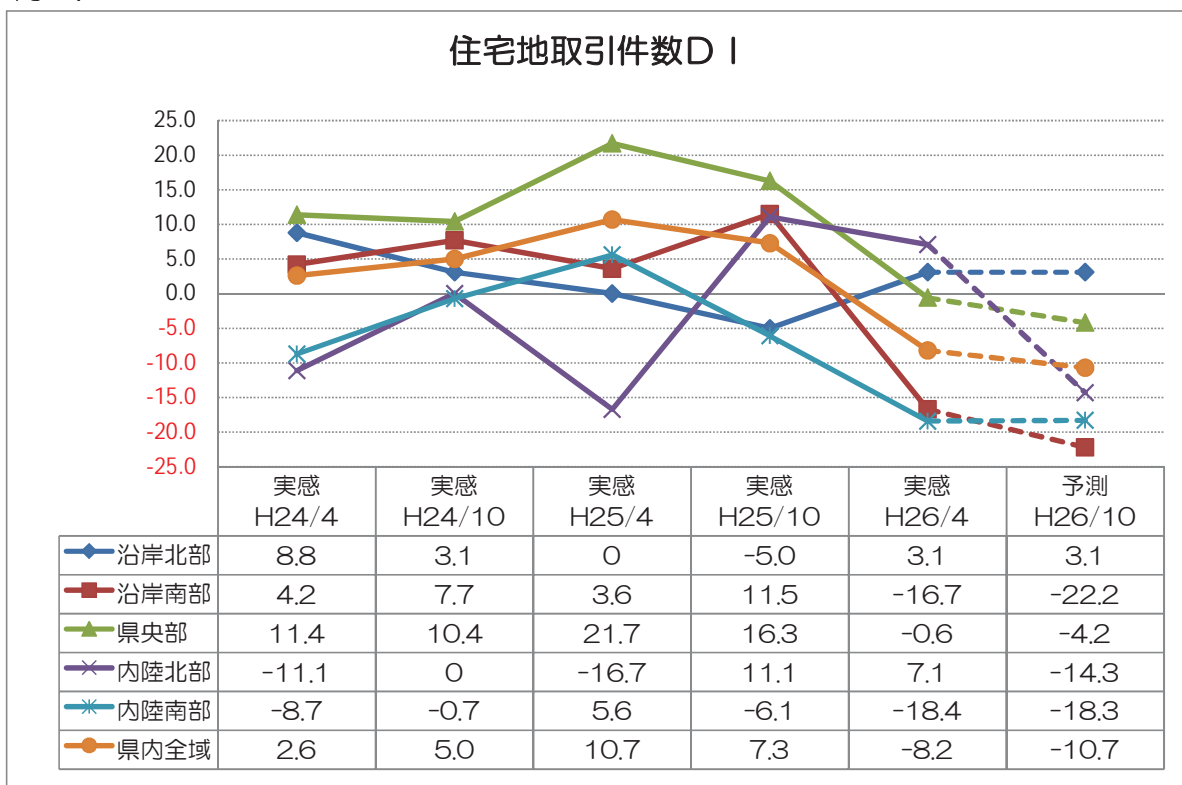
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



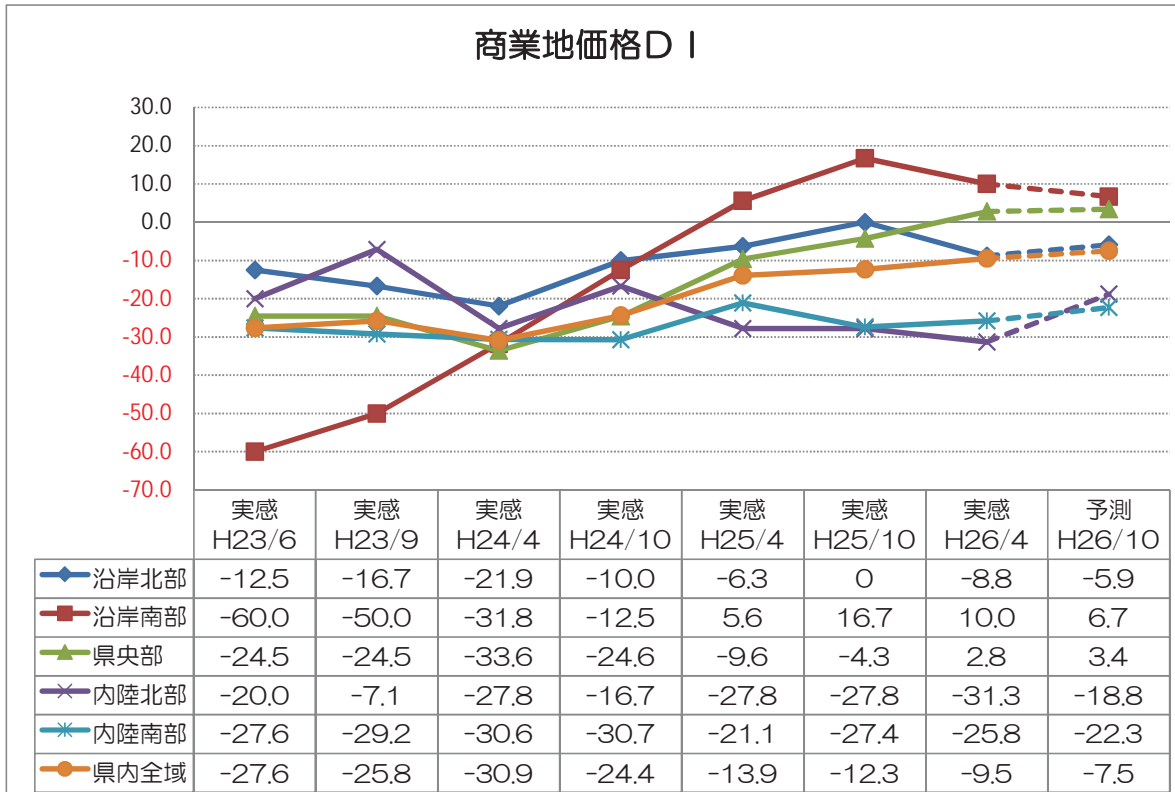
※実感H23/6は第1回調査 (H23.6.1時点) の調査結果、実感H23/9は第2回調査 (H23.9.1時点) の調査結果、実感H24/4は第3回調査 (H24.4.1時点) の調査結果、以後半年ごとの調査で、実感H25/10は第6回調査 (H25.10.1時点) の調査結果であり、以下同様。

問5、6

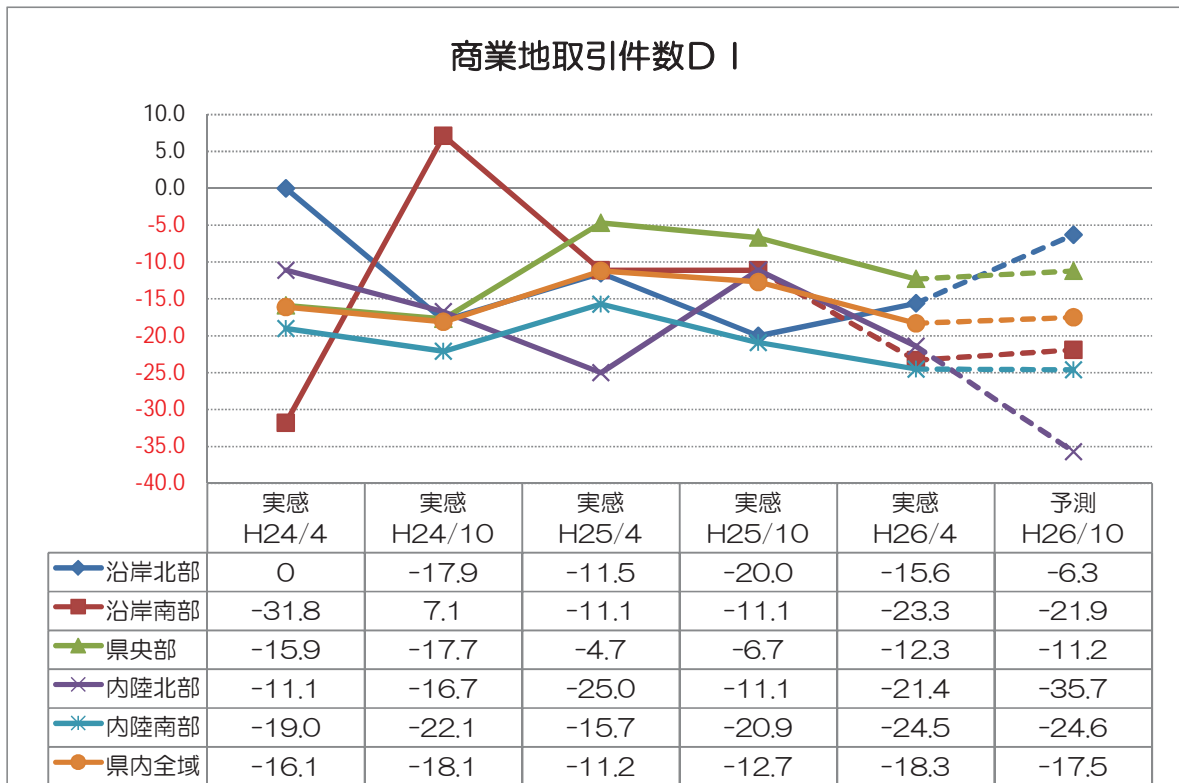


- 価格は、沿岸・県央部で強含み継続するも、沿岸南部は大幅に鈍化。
- 取引件数は、沿岸南部、県央部がマイナスに転じる。沿岸北部、内陸北部は強含み。

問3、4

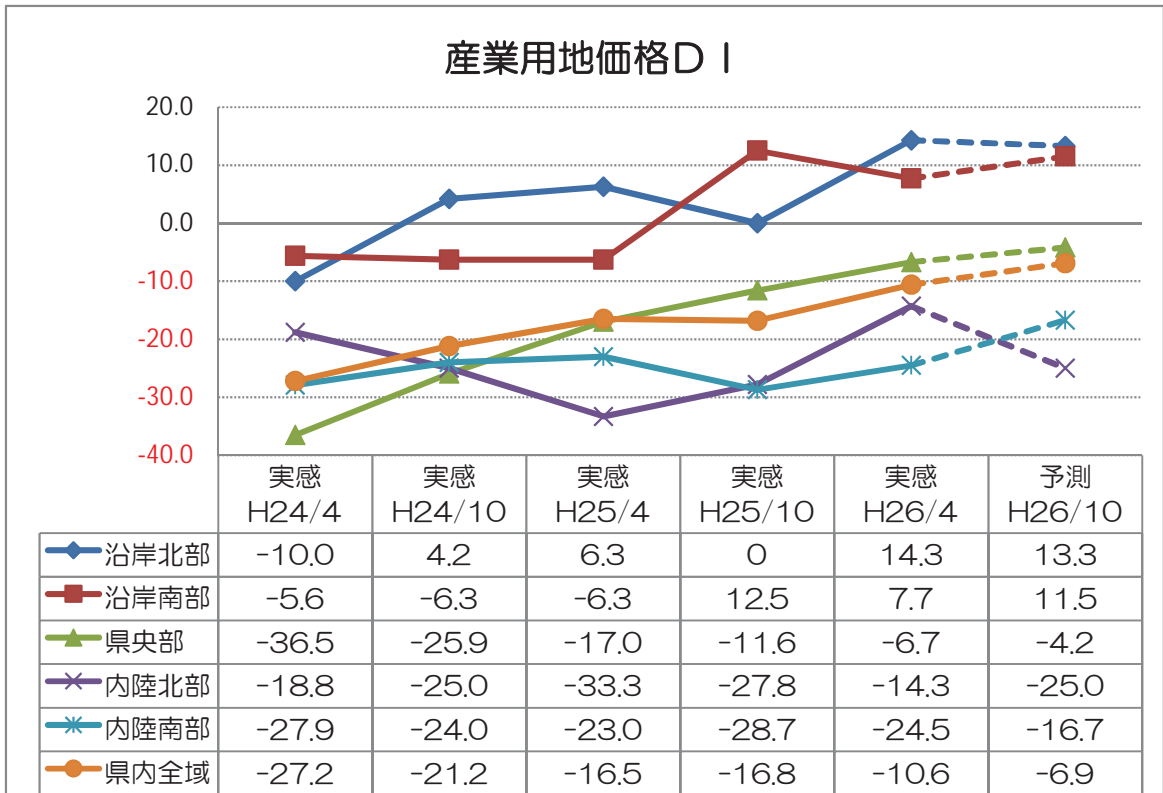


問5、6

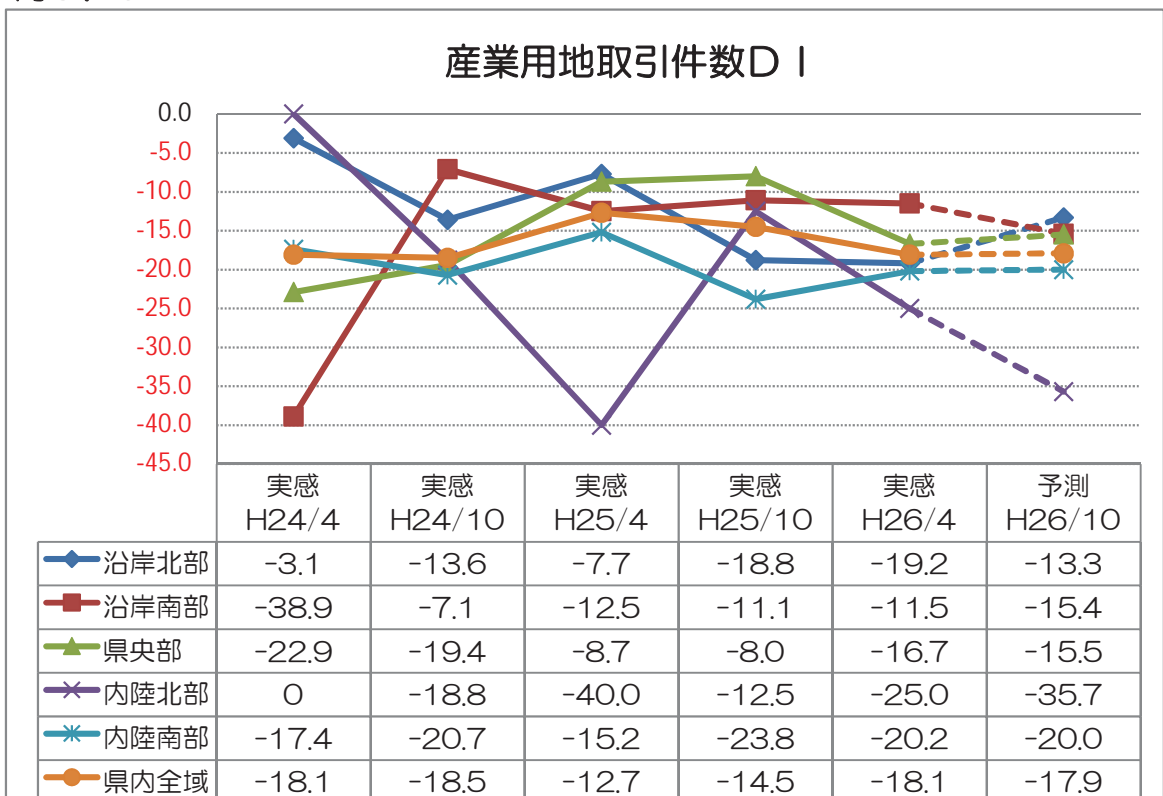


- 価格は、沿岸南部で強含み継続。県央部がプラスに転じる。その他地域は弱含み。
- 取引件数は、引き続き総じて低調。沿岸南部はマイナス値が大きく拡大。

問3、4

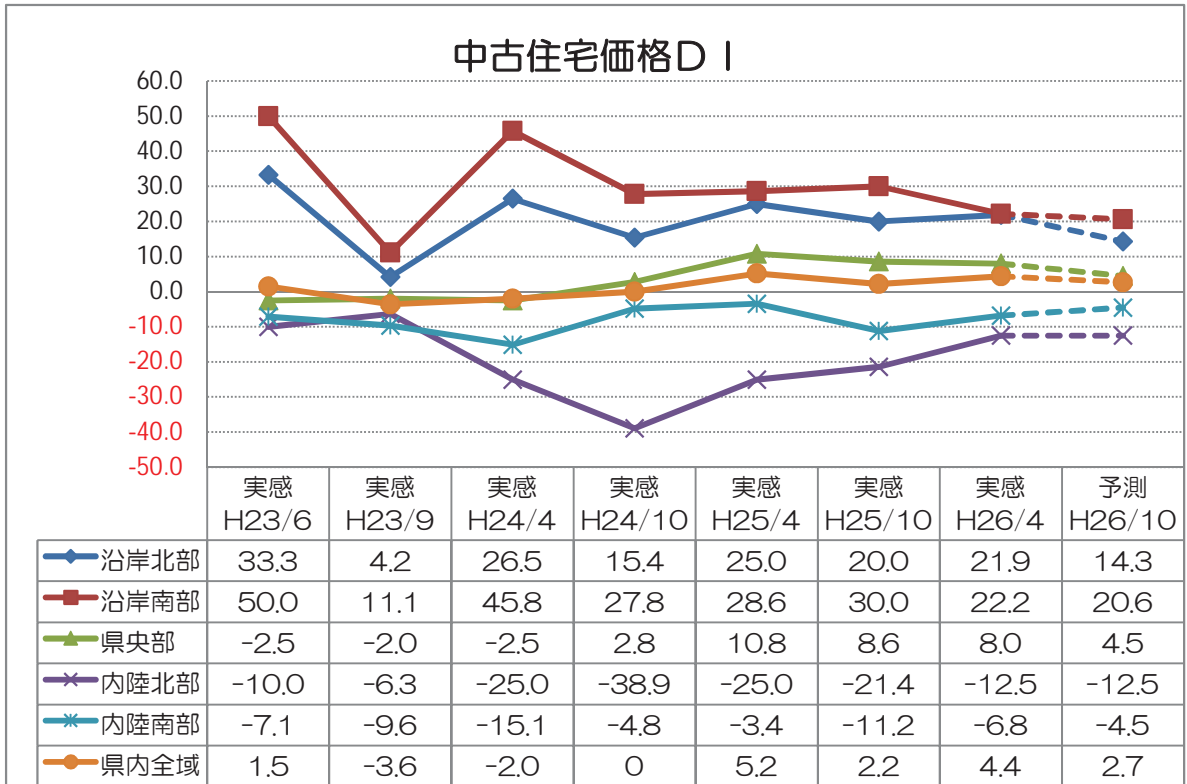


問5、6

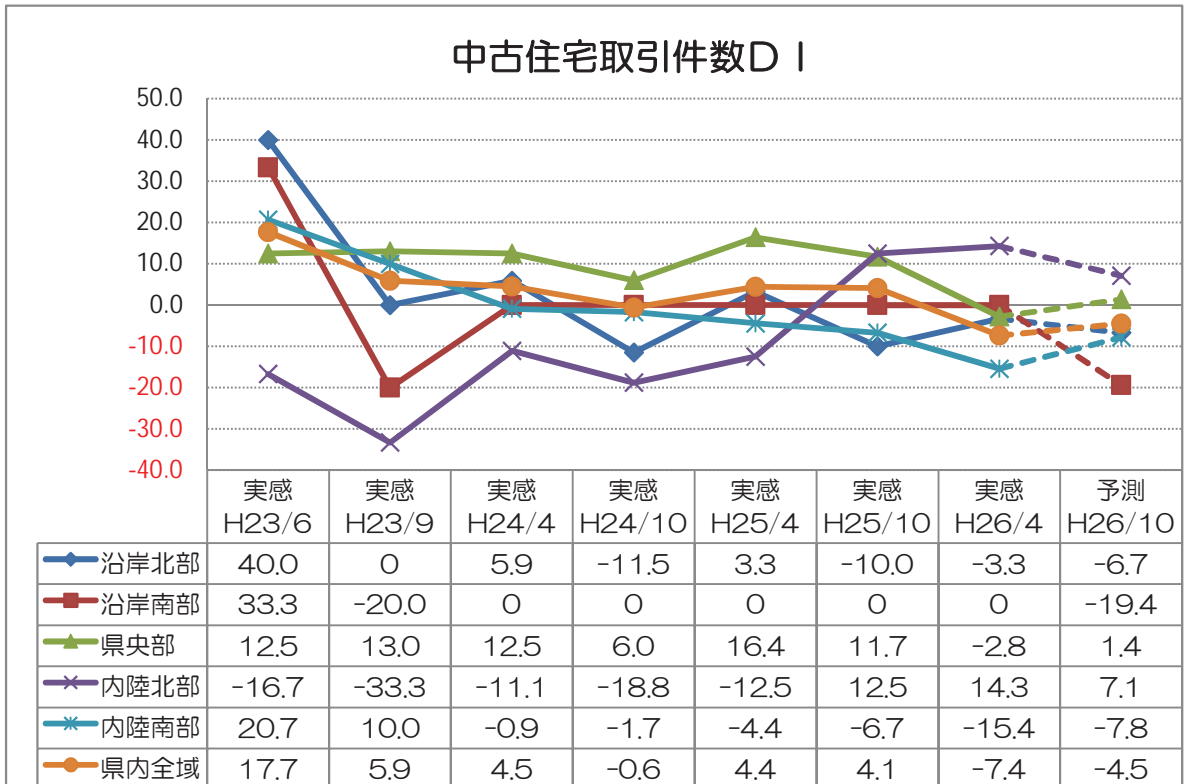


- 沿岸部の価格は、北部が横ばいからプラスに、南部は強含みを継続。
- 他の地域は、引き続き価格、件数とも総じて弱含み。

問3、4

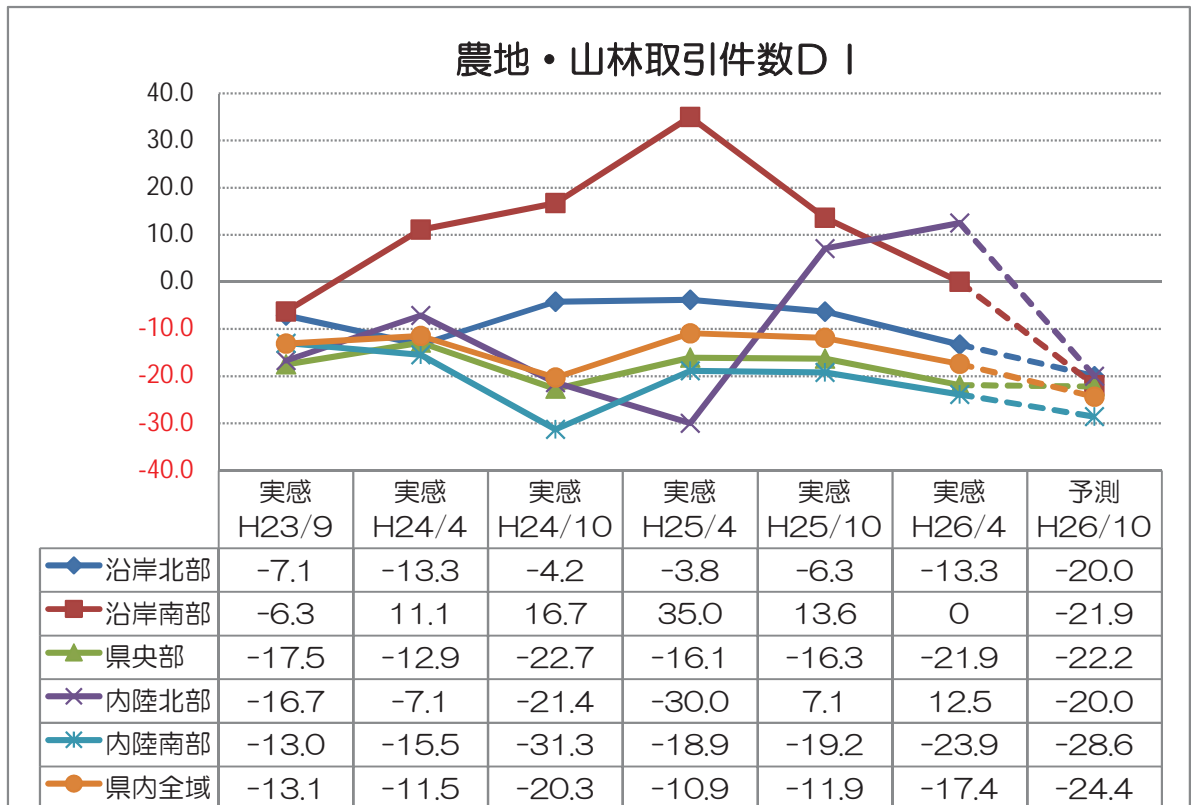


問5、6



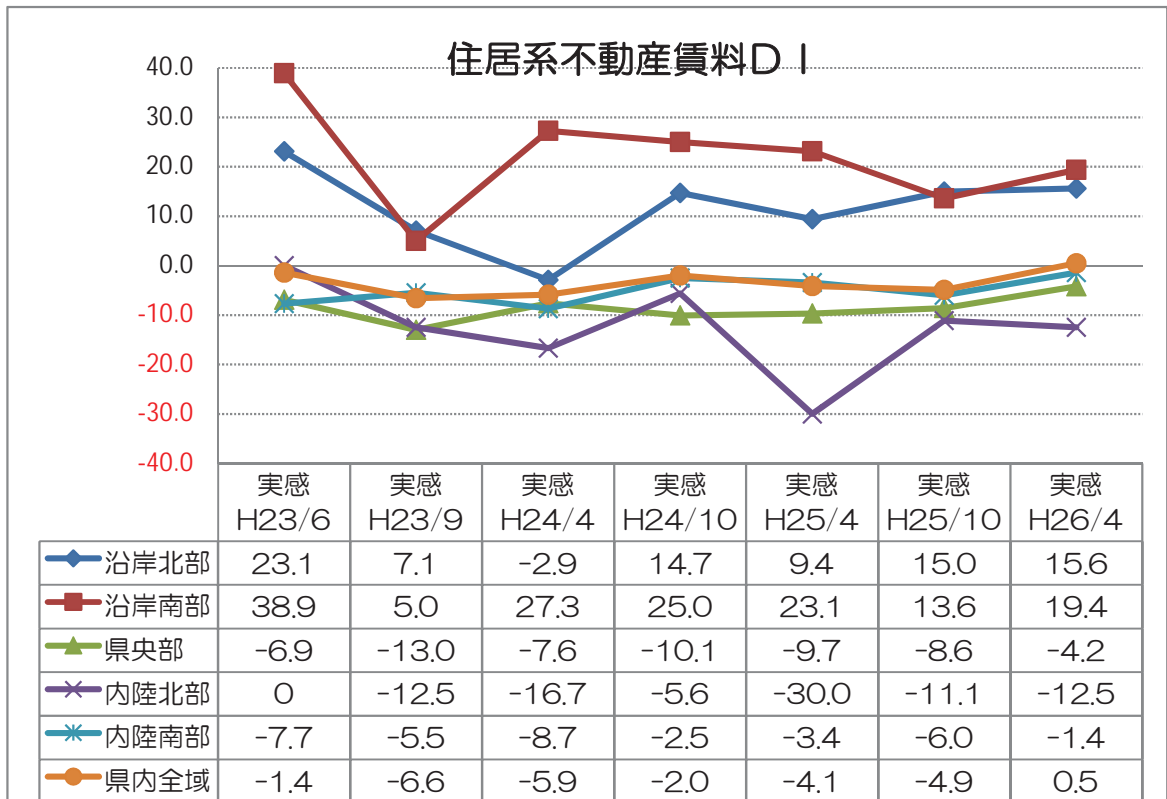
- 沿岸部の中古住宅価格は強含み継続。取引件数は物件不足の状況が続き停滞。
- 県央部は価格は強含み継続するも、取引件数はマイナスに転じる。

問5、6

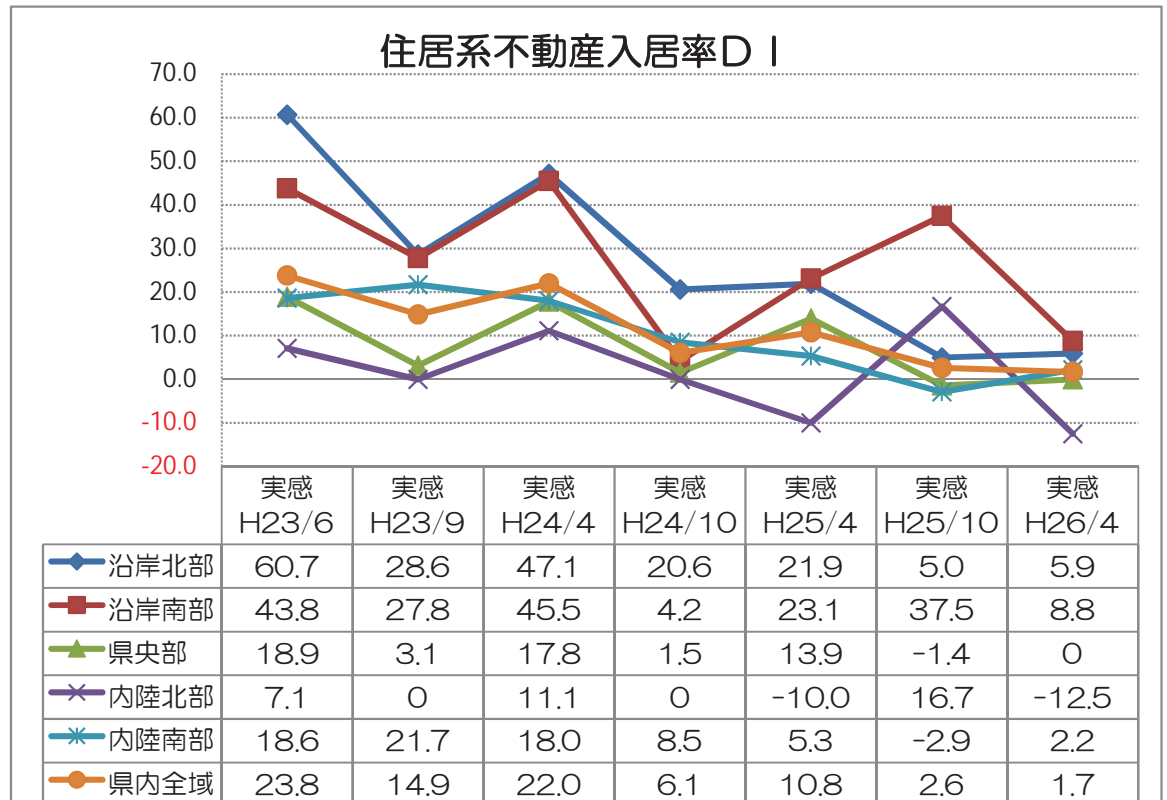


● 沿岸南部がプラスから横ばいに。内陸北部は強含み継続。その他地域では依然弱含み。

問7

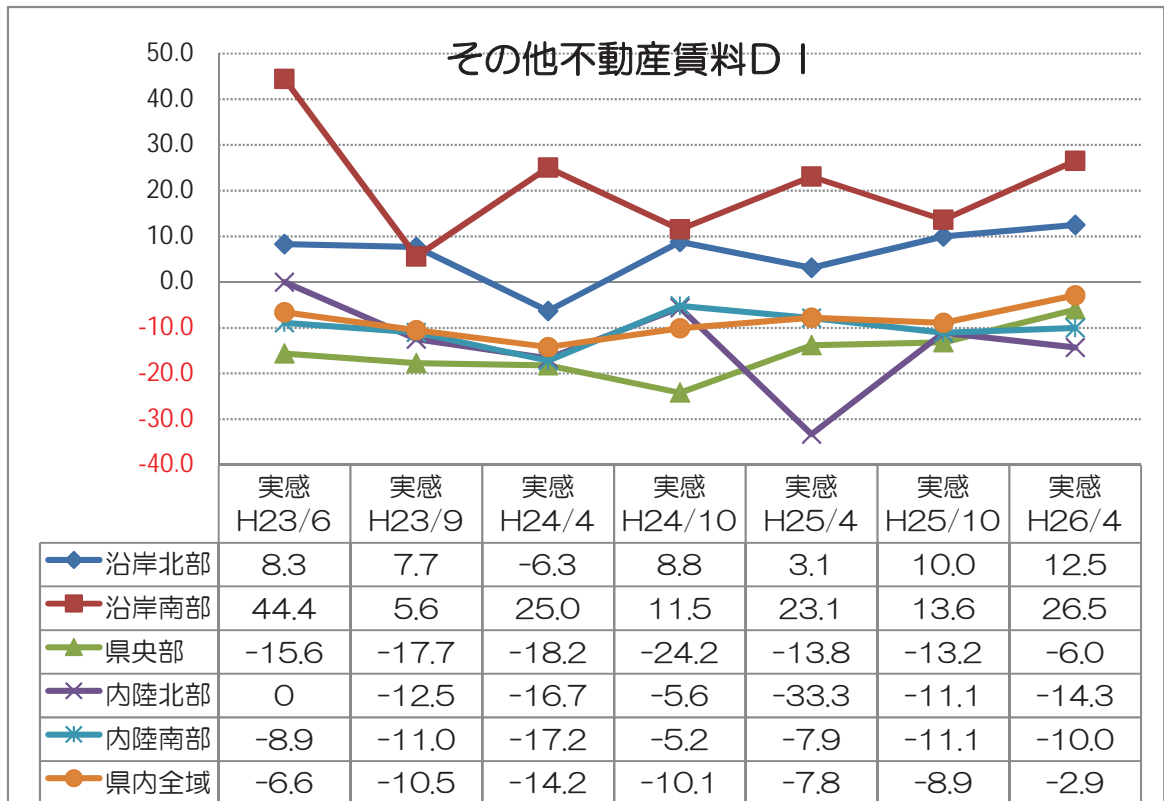


問8

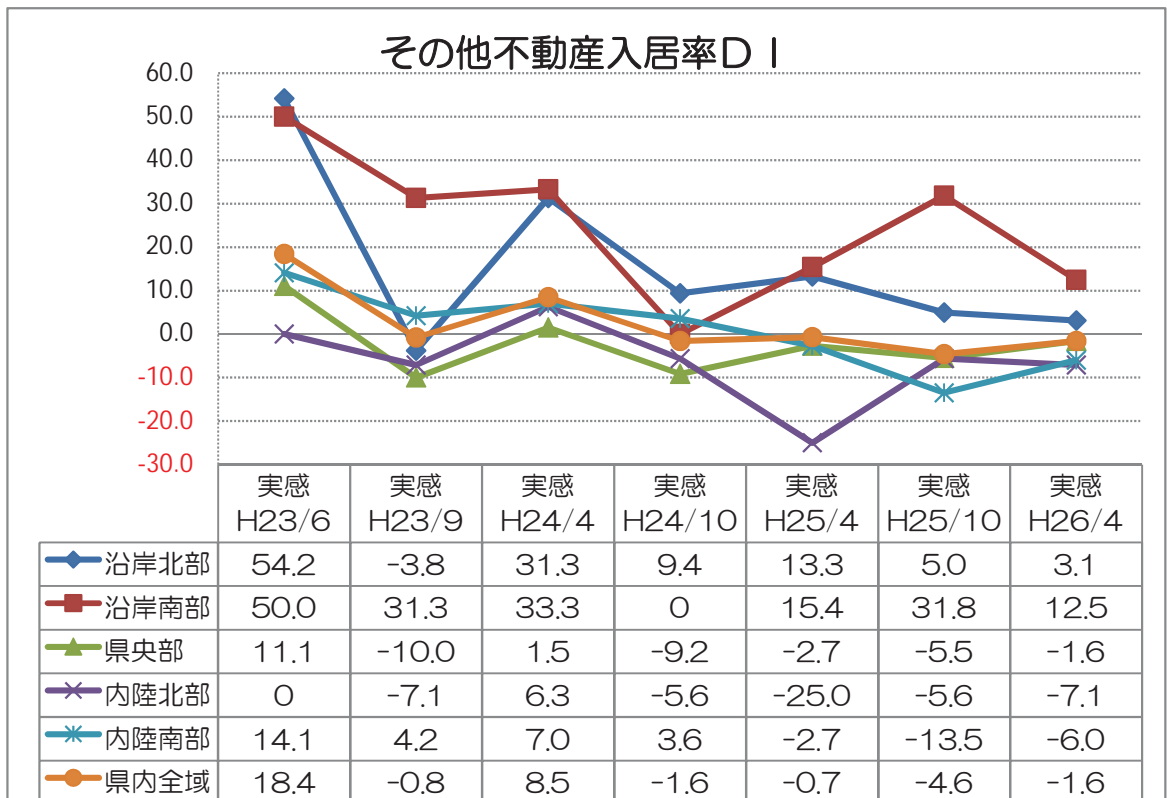


- 賃料は、沿岸部では住宅不足から強含み継続。内陸部は依然弱含み。
- 入居率は、内陸北部がプラスに転じた一方、県央部・内陸南部はマイナスに転じる。

問7



問8



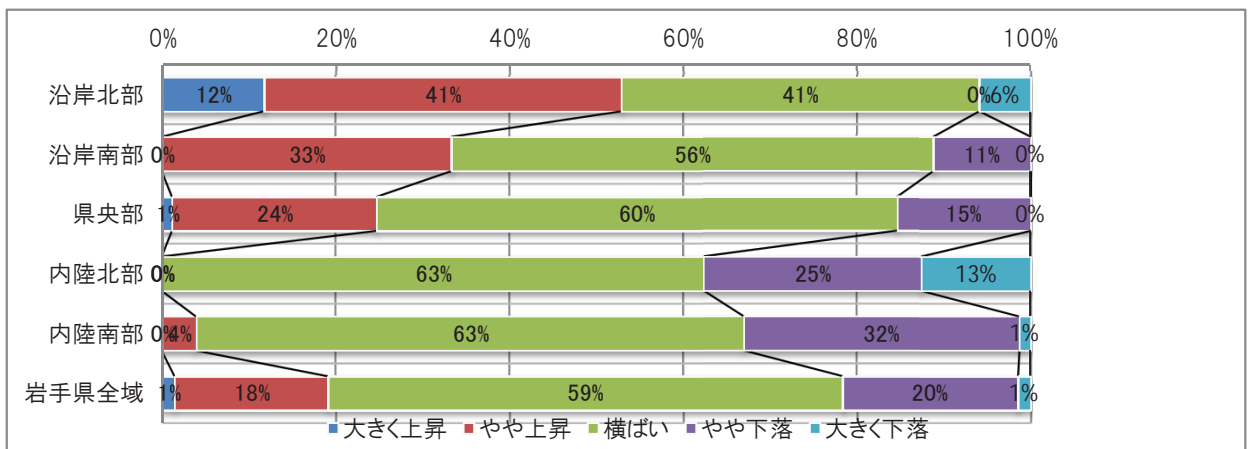
● 賃料、入居率ともに、沿岸部で強含み、県央・内陸部では弱含みの状況が継続。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較 ①

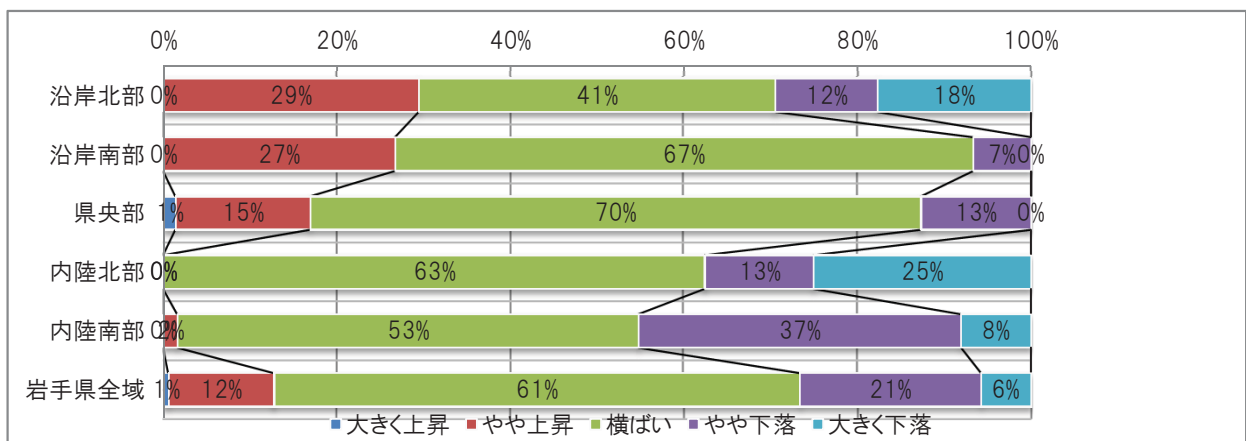
【住宅地】

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	26.5	2	7	7	0	1	17	0	17
		12%	41%	41%	0%	6%	100%		
沿岸南部	11.1	0	6	10	2	0	18	0	18
		0%	33%	56%	11%	0%	100%		
県央部	5.3	1	20	51	13	0	85	2	87
		1%	24%	60%	15%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	2	10
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-15.1	0	3	48	24	1	76	4	80
		0%	4%	63%	32%	1%	100%		
岩手県全域	-1.2	3	36	121	41	3	204	8	212
		1%	18%	59%	20%	1%	100%		



【商業地】

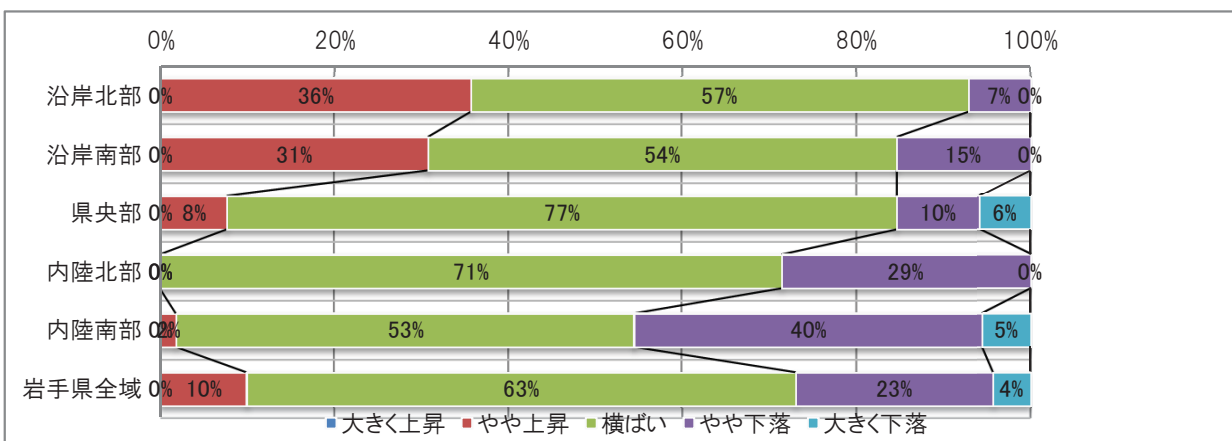
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-8.8	0	5	7	2	3	17	0	17
		0%	29%	41%	12%	18%	100%		
沿岸南部	10.0	0	4	10	1	0	15	3	18
		0%	27%	67%	7%	0%	100%		
県央部	2.8	1	11	50	9	0	71	16	87
		1%	15%	70%	13%	0%	100%		
内陸北部	-31.3	0	0	5	1	2	8	2	10
		0%	0%	63%	13%	25%	100%		
内陸南部	-25.8	0	1	33	23	5	62	18	80
		0%	2%	53%	37%	8%	100%		
岩手県全域	-9.5	1	21	105	36	10	173	39	212
		1%	12%	61%	21%	6%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較 ②

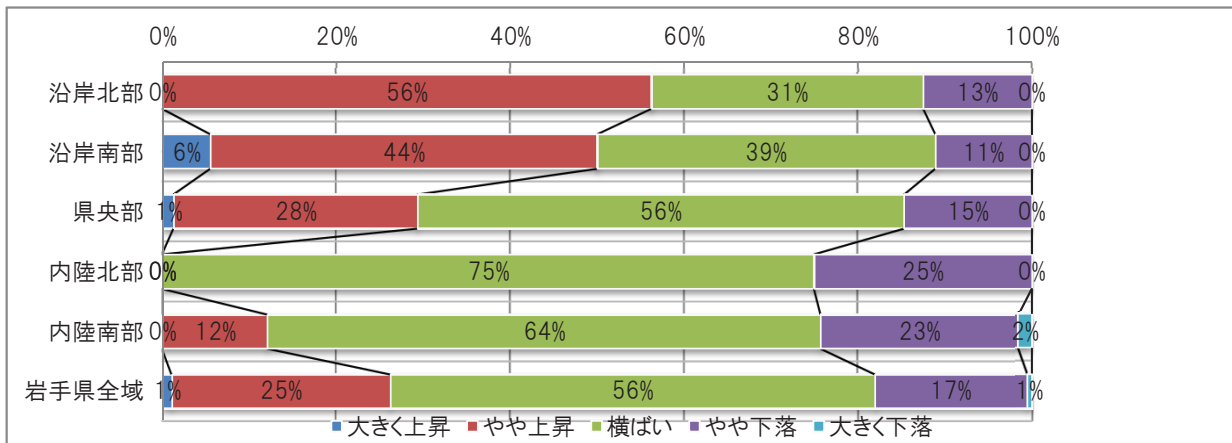
【産業用地】

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	14.3	0	5	8	1	0	14	3	17
		0%	36%	57%	7%	0%	100%		
沿岸南部	7.7	0	4	7	2	0	13	5	18
		0%	31%	54%	15%	0%	100%		
県央部	-6.7	0	4	40	5	3	52	35	87
		0%	8%	77%	10%	6%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	3	10
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-24.5	0	1	29	22	3	55	25	80
		0%	2%	53%	40%	5%	100%		
岩手県全域	-10.6	0	14	89	32	6	141	71	212
		0%	10%	63%	23%	4%	100%		



【中古住宅】

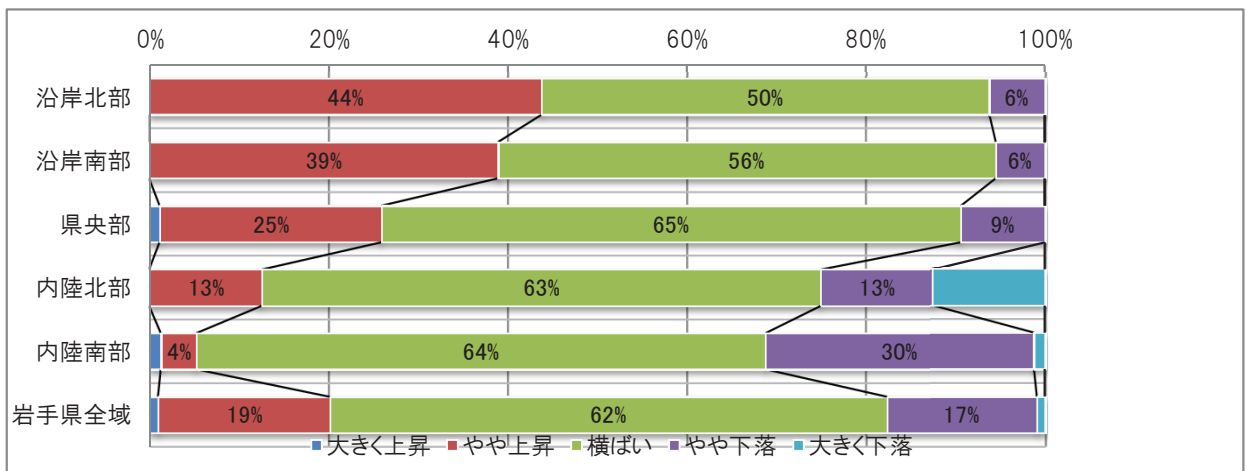
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	21.9	0	9	5	2	0	16	1	17
		0%	56%	31%	13%	0%	100%		
沿岸南部	22.2	1	8	7	2	0	18	0	18
		6%	44%	39%	11%	0%	100%		
県央部	8.0	1	21	42	11	0	75	12	87
		1%	28%	56%	15%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	6	2	0	8	2	10
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-6.8	0	8	42	15	1	66	14	80
		0%	12%	64%	23%	2%	100%		
岩手県全域	4.4	2	46	102	32	1	183	29	212
		1%	25%	56%	17%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

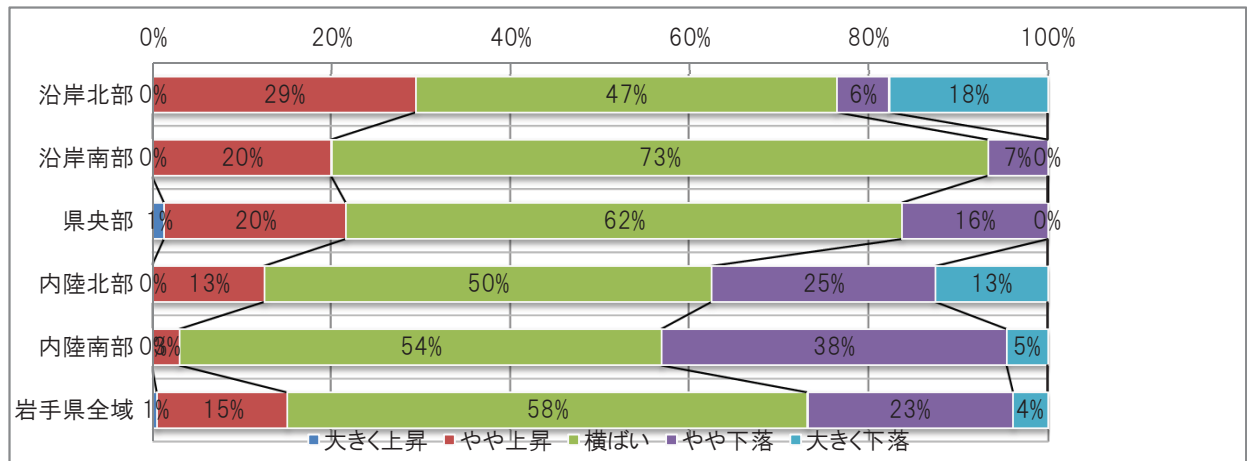
【住宅地】

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	18.8	0	7	8	1	0	16	1	17
		0%	44%	50%	6%	0%	100%		
沿岸南部	16.7	0	7	10	1	0	18	0	18
		0%	39%	56%	6%	0%	100%		
県央部	8.8	1	21	55	8	0	85	2	87
		1%	25%	65%	9%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	1	5	1	1	8	2	10
		0%	13%	63%	13%	13%	100%		
内陸南部	-13.0	1	3	49	23	1	77	3	80
		1%	4%	64%	30%	1%	100%		
岩手県全域	1.2	2	39	127	34	2	204	8	212
		1%	19%	62%	17%	1%	100%		



【商業地】

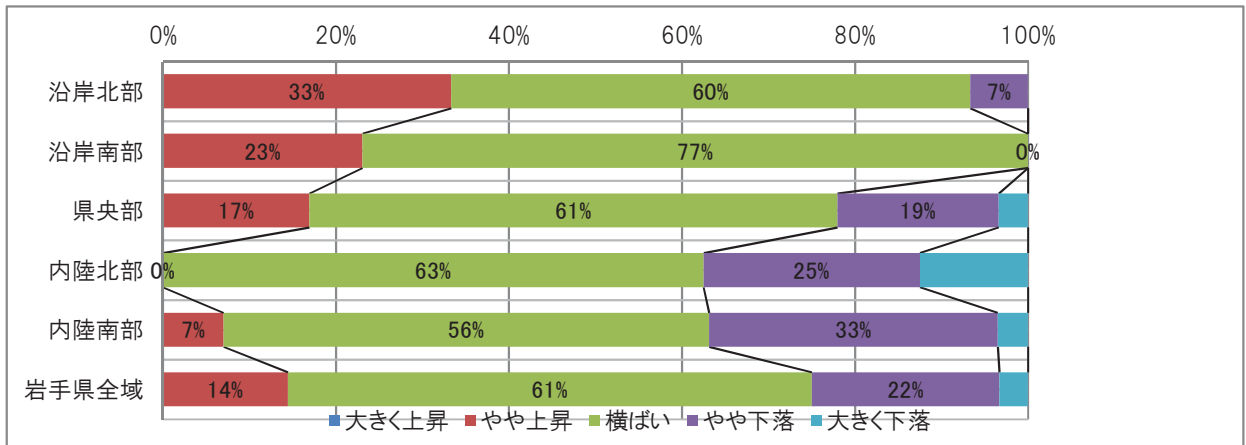
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-5.9	0	5	8	1	3	17	0	17
		0%	29%	47%	6%	18%	100%		
沿岸南部	6.7	0	3	11	1	0	15	3	18
		0%	20%	73%	7%	0%	100%		
県央部	3.4	1	15	46	12	0	74	13	87
		1%	20%	62%	16%	0%	100%		
内陸北部	-18.8	0	1	4	2	1	8	2	10
		0%	13%	50%	25%	13%	100%		
内陸南部	-22.3	0	2	35	25	3	65.0	15	80
		0%	3%	54%	38%	5%	100%		
岩手県全域	-7.5	1	26	104	41	7	179	33	212
		1%	15%	58%	23%	4%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

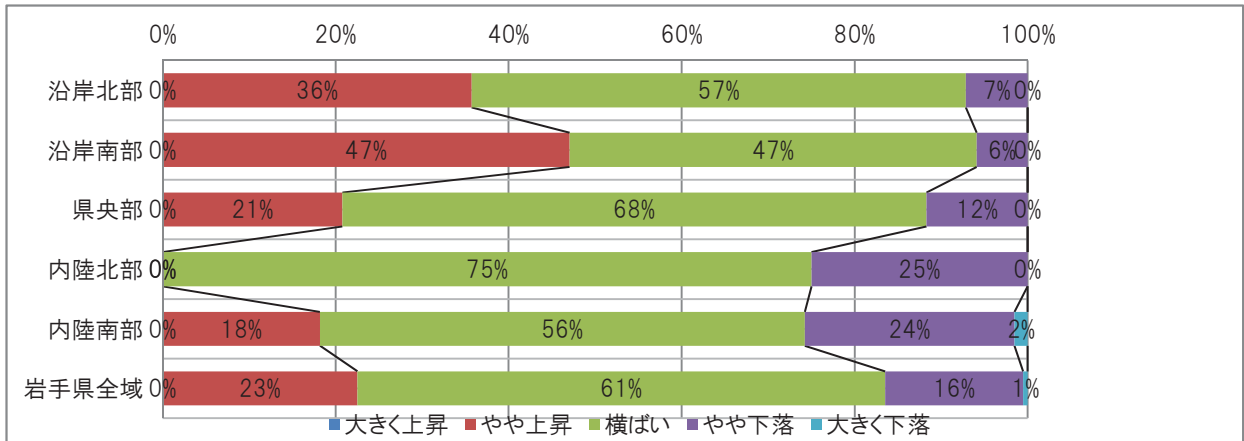
【産業用地】

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	13.3	0	5	9	1	0	15	2	17
		0%	33%	60%	7%	0%	100%		
沿岸南部	11.5	0	3	10	0	0	13	5	18
		0%	23%	77%	0%	0%	100%		
県央部	-4.2	0	10	36	11	2	59	28	87
		0%	17%	61%	19%	3%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	2	10
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-16.7	0	4	32	19	2	57	23	80
		0%	7%	56%	33%	4%	100%		
岩手県全域	-6.9	0	22	92	33	5	152	60	212
		0%	14%	61%	22%	3%	100%		



【中古住宅】

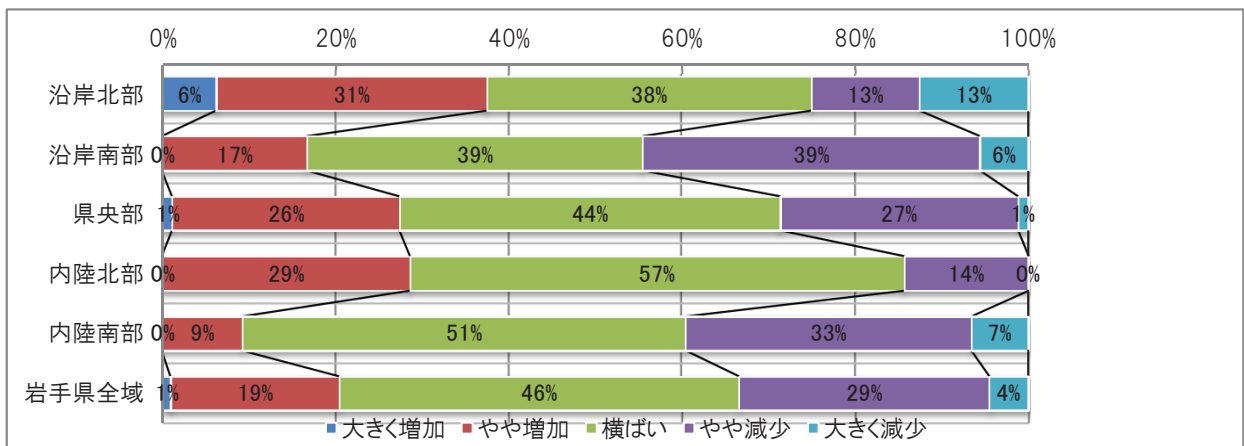
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	14.3	0	5	8	1	0	14	3	17
		0%	36%	57%	7%	0%	100%		
沿岸南部	20.6	0	8	8	1	0	17	1	18
		0%	47%	47%	6%	0%	100%		
県央部	4.5	0	16	52	9	0	77	10	87
		0%	21%	68%	12%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	6	2	0	8	2	10
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-4.5	0	12	37	16	1	66	14	80
		0%	18%	56%	24%	2%	100%		
岩手県全域	2.7	0	41	111	29	1	182	30	212
		0%	23%	61%	16%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較 ①

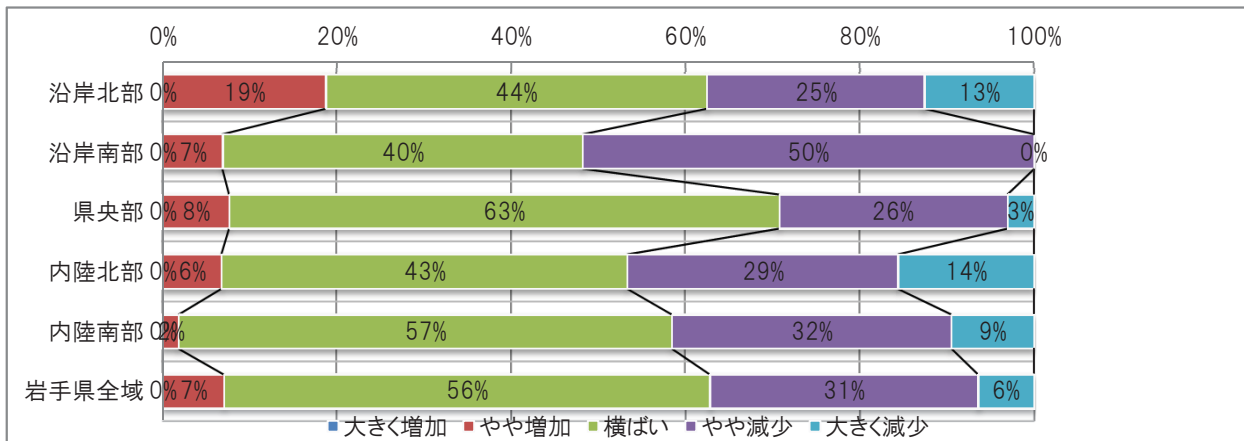
【住宅地】

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	3.1	1	5	6	2	2	16	1	17
		6%	31%	38%	13%	13%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	3	7	7	1	18	0	18
		0%	17%	39%	39%	6%	100%		
県央部	-0.6	1	22	37	23	1	84	3	87
		1%	26%	44%	27%	1%	100%		
内陸北部	7.1	0	2	4	1	0	7	3	10
		0%	29%	57%	14%	0%	100%		
内陸南部	-18.4	0	7	39	25	5	76	4	80
		0%	9%	51%	33%	7%	100%		
岩手県全域	-8.2	2	39	93	58	9	201	11	212
		1%	19%	46%	29%	4%	100%		



【商業地】

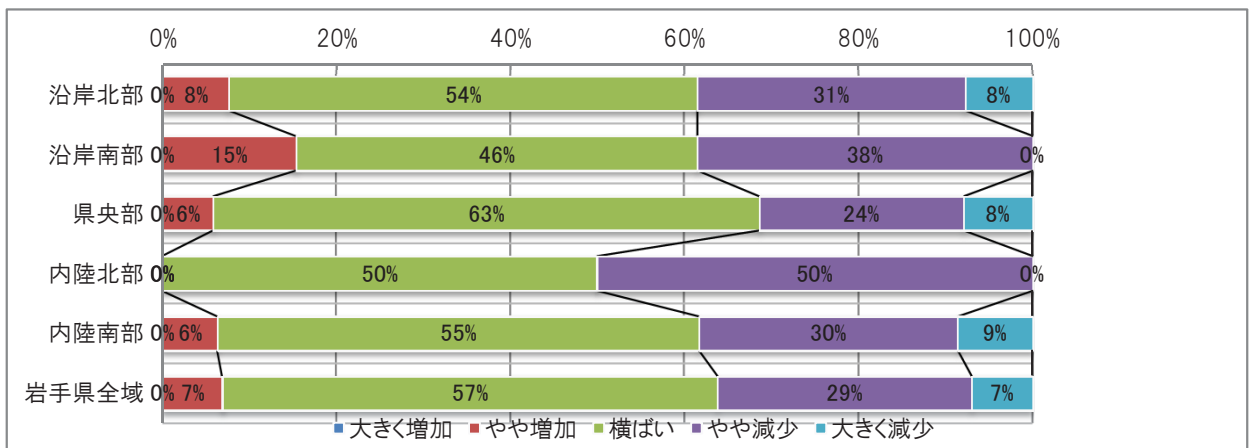
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-15.6	0	3	7	4	2	16	1	17
		0%	19%	44%	25%	13%	100%		
沿岸南部	-23.3	0	1	6	8	0	15	3	18
		0%	7%	40%	50%	0%	100%		
県央部	-12.3	0	5	41	17	2	65	22	87
		0%	8%	63%	26%	3%	100%		
内陸北部	-21.4	0	1	3	2	1	7	3	10
		0%	6%	43%	29%	14%	100%		
内陸南部	-24.5	0	1	30	17	5	53	27	80
		0%	2%	57%	32%	9%	100%		
岩手県全域	-18.3	0	11	87	48	10	156	56	212
		0%	7%	56%	31%	6%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較 ②

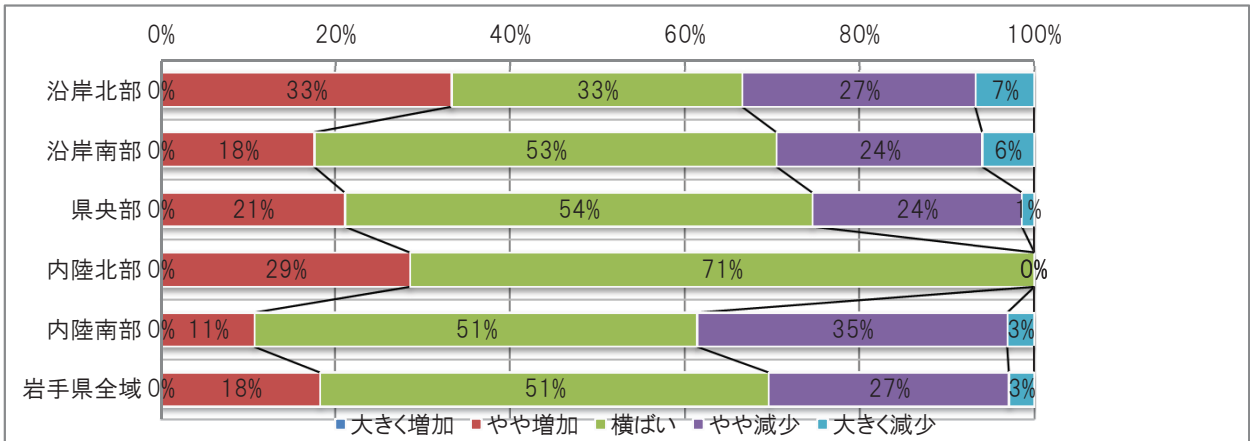
【産業用地】

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	-19.2	0	1	7	4	1	13	4	17
		0%	8%	54%	31%	8%	100%		
沿岸南部	-11.5	0	2	6	5	0	13	5	18
		0%	15%	46%	38%	0%	100%		
県央部	-16.7	0	3	32	12	4	51	36	87
		0%	6%	63%	24%	8%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	3	3	0	6	4	10
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
内陸南部	-20.2	0	3	26	14	4	47	33	80
		0%	6%	55%	30%	9%	100%		
岩手県全域	-18.1	0	9	74	38	9	130	82	212
		0%	7%	57%	29%	7%	100%		



【中古住宅】

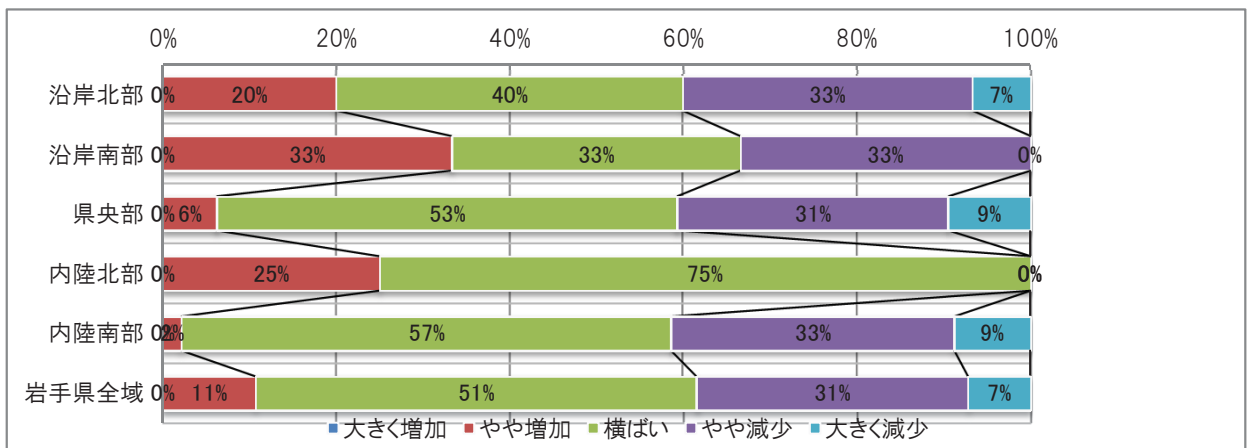
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.3	0	5	5	4	1	15	2	17
		0%	33%	33%	27%	7%	100%		
沿岸南部	0.0	0	3	9	4	1	17	1	18
		0%	18%	53%	24%	6%	100%		
県央部	-2.8	0	15	38	17	1	71	16	87
		0%	21%	54%	24%	1%	100%		
内陸北部	14.3	0	2	5	0	0	7	3	10
		0%	29%	71%	0%	0%	100%		
内陸南部	-15.4	0	7	33	23	2	65	15	80
		0%	11%	51%	35%	3%	100%		
岩手県全域	-7.4	0	32	90	48	5	175	37	212
		0%	18%	51%	27%	3%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

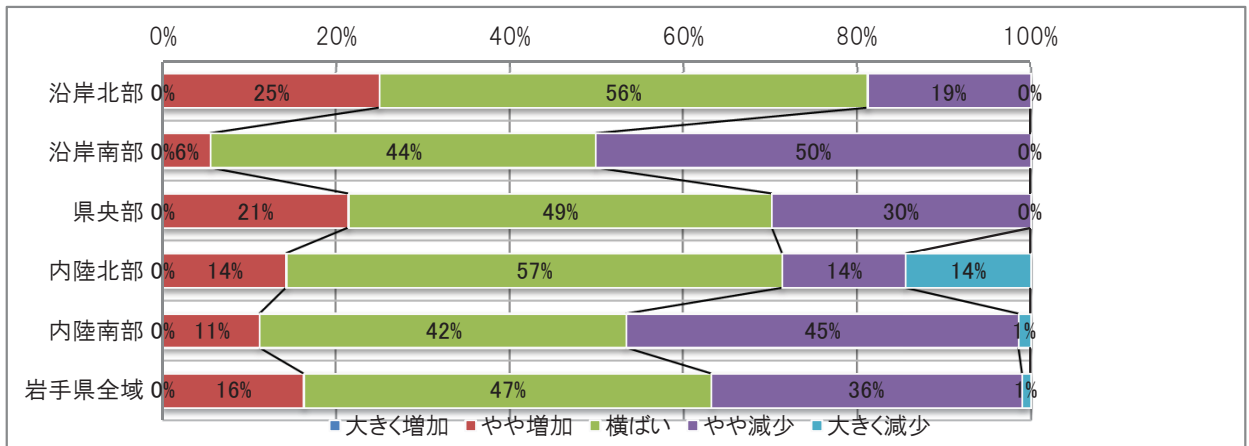
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
		0	3	6	5	1			
沿岸北部	-13.3	0	3	6	5	1	15	2	17
		0%	20%	40%	33%	7%	100%		
沿岸南部	0.0	0	5	5	5	0	15	3	18
		0%	33%	33%	33%	0%	100%		
県央部	-21.9	0	2	17	10	3	32	55	87
		0%	6%	53%	31%	9%	100%		
内陸北部	12.5	0	1	3	0	0	4	6	10
		0%	25%	75%	0%	0%	100%		
内陸南部	-23.9	0	1	26	15	4	46	34	80
		0%	2%	57%	33%	9%	100%		
岩手県全域	-17.4	0	12	57	35	8	112	100	212
		0%	11%	51%	31%	7%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

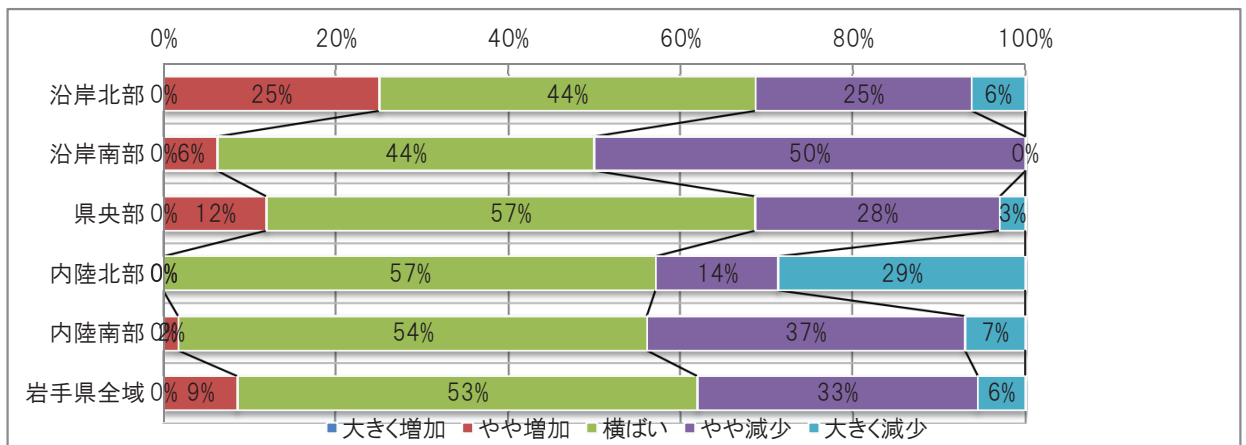
【住宅地】

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	3.1	0	4	9	3	0	16	1	17
		0%	25%	56%	19%	0%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	1	8	9	0	18	0	18
		0%	6%	44%	50%	0%	100%		
県央部	-4.2	0	18	41	25	0	84	3	87
		0%	21%	49%	30%	0%	100%		
内陸北部	-14.3	0	1	4	1	1	7	3	10
		0%	14%	57%	14%	14%	100%		
内陸南部	-18.3	0	8	30	32	1	71	9	80
		0%	11%	42%	45%	1%	100%		
岩手県全域	-10.7	0	32	92	70	2	196	16	212
		0%	16%	47%	36%	1%	100%		



【商業地】

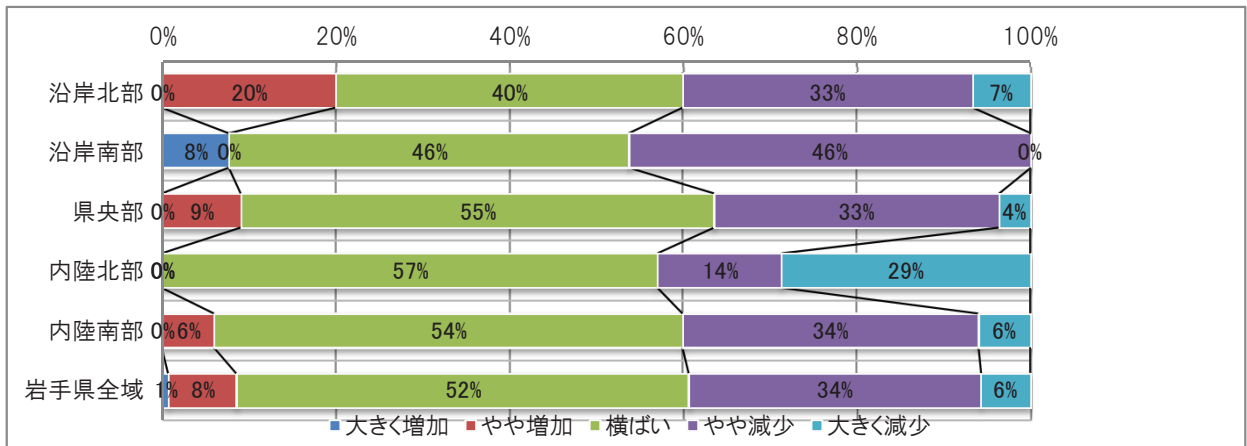
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-6.3	0	4	7	4	1	16	1	17
		0%	25%	44%	25%	6%	100%		
沿岸南部	-21.9	0	1	7	8	0	16	2	18
		0%	6%	44%	50%	0%	100%		
県央部	-11.2	0	8	38	19	2	67	20	87
		0%	12%	57%	28%	3%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	4	1	2	7	3	10
		0%	0%	57%	14%	29%	100%		
内陸南部	-24.6	0	1	31	21	4	57	23	80
		0%	2%	54%	37%	7%	100%		
岩手県全域	-17.5	0	14	87	53	9	163	49	212
		0%	9%	53%	33%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

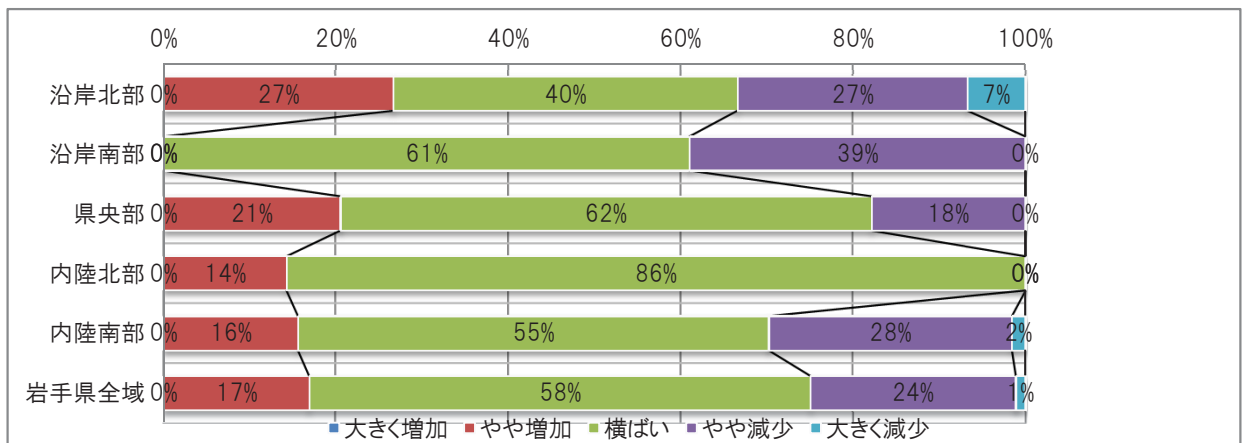
【産業用地】

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	-13.3	0	3	6	5	1	15	2	17
		0%	20%	40%	33%	7%	100%		
沿岸南部	-15.4	1	0	6	6	0	13	5	18
		8%	0%	46%	46%	0%	100%		
県央部	-15.5	0	5	30	18	2	55	32	87
		0%	9%	55%	33%	4%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	4	1	2	7	3	10
		0%	0%	57%	14%	29%	100%		
内陸南部	-20.0	0	3	27	17	3	50	30	80
		0%	6%	54%	34%	6%	100%		
岩手県全域	-17.9	1	11	73	47	8	140	72	212
		1%	8%	52%	34%	6%	100%		



【中古住宅の取引】

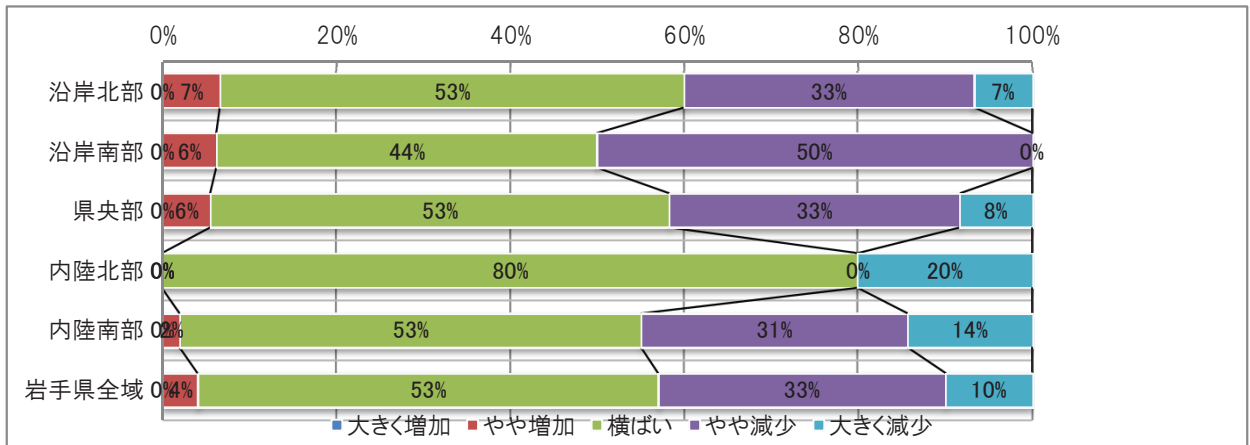
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-6.7	0	4	6	4	1	15	2	17
		0%	27%	40%	27%	7%	100%		
沿岸南部	-19.4	0	0	11	7	0	18	0	18
		0%	0%	61%	39%	0%	100%		
県央部	1.4	0	15	45	13	0	73	14	87
		0%	21%	62%	18%	0%	100%		
内陸北部	7.1	0	1	6	0	0	7	3	10
		0%	14%	86%	0%	0%	100%		
内陸南部	-7.8	0	10	35	18	1	64	16	80
		0%	16%	55%	28%	2%	100%		
岩手県全域	-4.5	0	30	103	42	2	177	35	212
		0%	17%	58%	24%	1%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

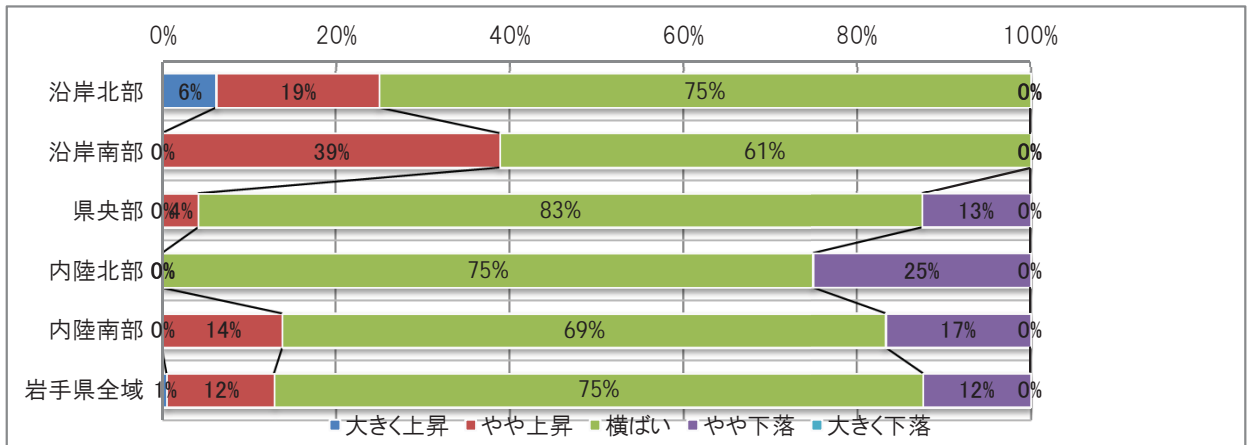
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-20.0	0	1	8	5	1	15	2	17
		0%	7%	53%	33%	7%	100%		
沿岸南部	-21.9	0	1	7	8	0	16	2	18
		0%	6%	44%	50%	0%	100%		
県央部	-22.2	0	2	19	12	3	36	51	87
		0%	6%	53%	33%	8%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	4	0	1	5	5	10
		0%	0%	80%	0%	20%	100%		
内陸南部	-28.6	0	1	26	15	7	49	31	80
		0%	2%	53%	31%	14%	100%		
岩手県全域	-24.4	0	5	64	40	12	121	91	212
		0%	4%	53%	33%	10%	100%		



問7:賃料の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較

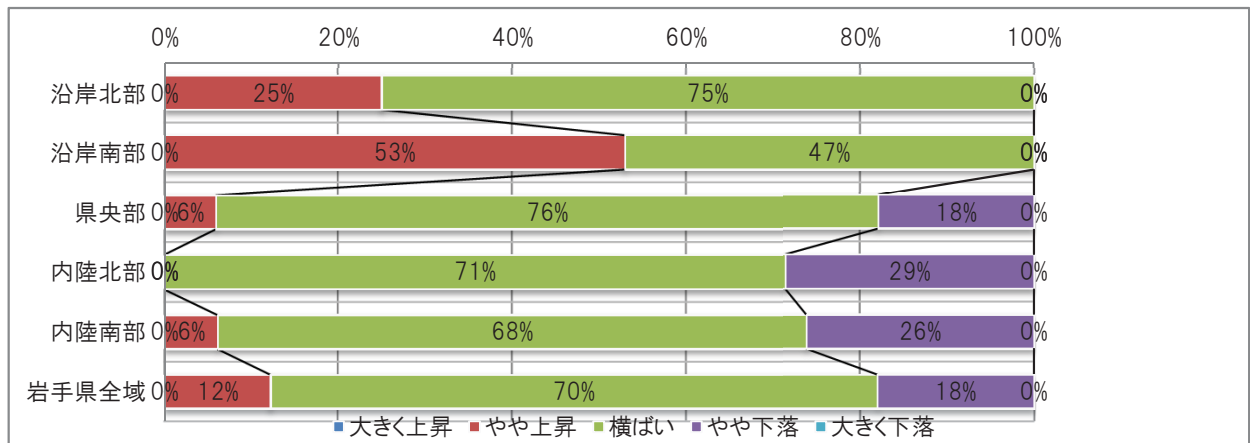
【住居系不動産】

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	15.6	1	3	12	0	0	16	1	17
		6%	19%	75%	0%	0%	100%		
沿岸南部	19.4	0	7	11	0	0	18	0	18
		0%	39%	61%	0%	0%	100%		
県央部	-4.2	0	3	60	9	0	72	15	87
		0%	4%	83%	13%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	6	2	0	8	2	10
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-1.4	0	10	50	12	0	72	8	80
		0%	14%	69%	17%	0%	100%		
岩手県全域	0.5	1	23	139	23	0	186	26	212
		1%	12%	75%	12%	0%	100%		



【その他不動産】

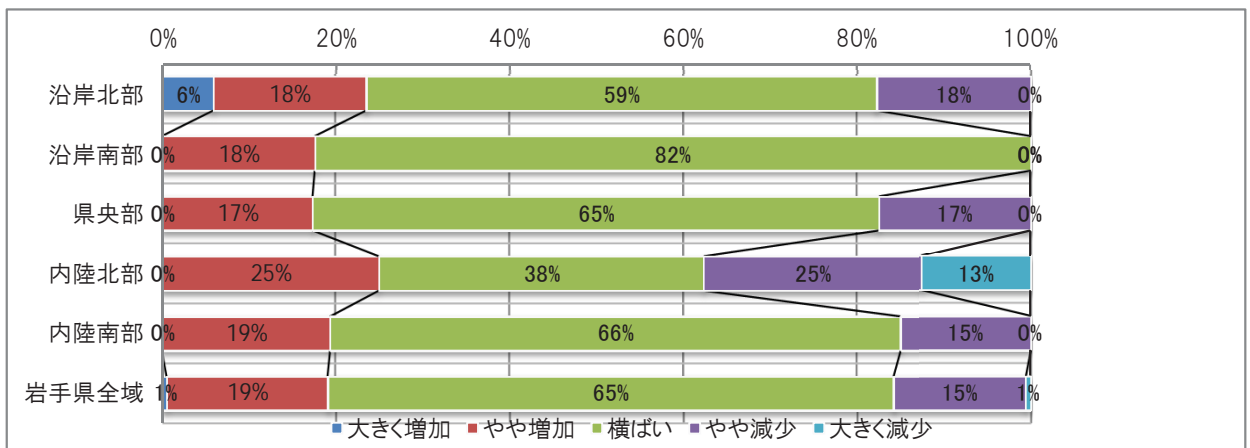
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	12.5	0	4	12	0	0	16	1	17
		0%	25%	75%	0%	0%	100%		
沿岸南部	26.5	0	9	8	0	0	17	1	18
		0%	53%	47%	0%	0%	100%		
県央部	-6.0	0	4	51	12	0	67	20	87
		0%	6%	76%	18%	0%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	3	10
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-10.0	0	4	44	17	0	65	15	80
		0%	6%	68%	26%	0%	100%		
岩手県全域	-2.9	0	21	120	31	0	172	40	212
		0%	12%	70%	18%	0%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H25.10.1時点)との比較

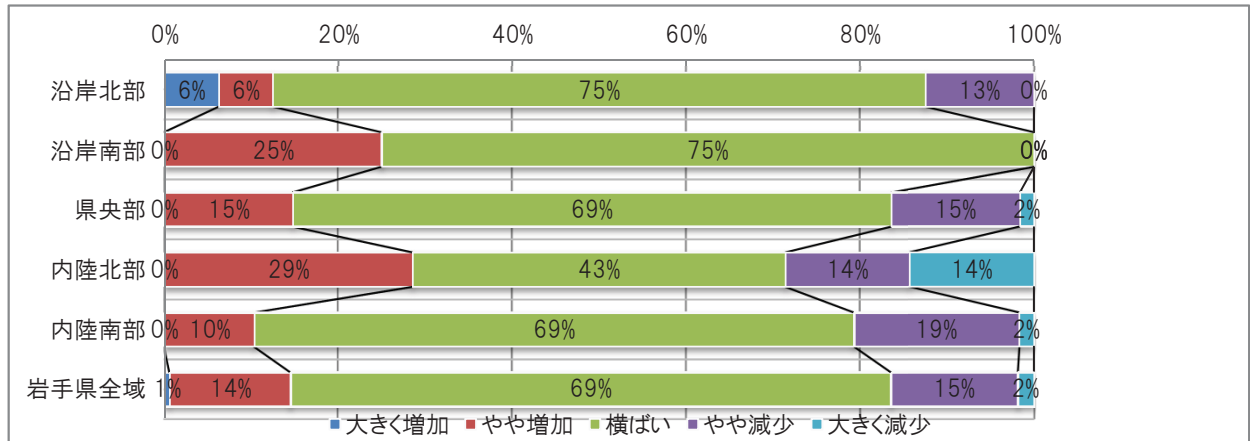
【住居系不動産】

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	5.9	1	3	10	3	0	17	0	17
		6%	18%	59%	18%	0%	100%		
沿岸南部	8.8	0	3	14	0	0	17	1	18
		0%	18%	82%	0%	0%	100%		
県央部	0.0	0	12	45	12	0	69	18	87
		0%	17%	65%	17%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	2	3	2	1	8	2	10
		0%	25%	38%	25%	13%	100%		
内陸南部	2.2	0	13	44	10	0	67	13	80
		0%	19%	66%	15%	0%	100%		
岩手県全域	1.7	1	33	116	27	1	178	34	212
		1%	19%	65%	15%	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	3.1	1	1	12	2	0	16	1	17
		6%	6%	75%	13%	0%	100%		
沿岸南部	12.5	0	4	12	0	0	16	2	18
		0%	25%	75%	0%	0%	100%		
県央部	-1.6	0	9	42	9	1	61	26	87
		0%	15%	69%	15%	2%	100%		
内陸北部	-7.1	0	2	3	1	1	7	3	10
		0%	29%	43%	14%	14%	100%		
内陸南部	-6.0	0	6	40	11	1	58	22	80
		0%	10%	69%	19%	2%	100%		
岩手県全域	-1.6	1	22	109	23	3	158	54	212
		1%	14%	69%	15%	2%	100%		



お問い合わせ窓口

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

調査研究委員長 佐藤 真（不動産鑑定士）

（所属） 合同会社昭典不動産鑑定事務所

〒025-0036 花巻市中根子字古館10番地

TEL：0198-29-4777 FAX：0198-29-4778

調査研究委員 新沼 輝雄（不動産鑑定士）

（所属） 新沼不動産鑑定事務所

〒020-0883 盛岡市志家町2-14-702

TEL：019-613-9292 FAX：019-613-9293

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

代表者名：会長 多田 幸司

発足：昭和42年7月

会員数：598会員（準会員を含む）

所在地：盛岡市前九年1-9-30

電話番号：019-646-1111

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部の概要

団体名：公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

代表者名：本部長 田屋 慶一

発足：昭和36年11月

会員数：108会員

所在地：盛岡市八幡町1番9-101

電話番号：019-625-5900

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

代表者名：会長 細川 卓

発足：平成21年4月

会員数：不動産鑑定士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。