

# 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9回調査（平成27年4月1日時点）

平成27年7月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

## 岩手県不動産市場動向に関する第9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9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、北部は横ばいに、南部はマイナスとなり、初回調査から継続してきた強含み推移から低調な推移に転じる。その他地域の住宅地価格、D Iは引き続きマイナス。今後半年間の先行きも弱含みの予測。
- ② 住宅地の取引件数、引き続き全ての地域でマイナス。沿岸南部は大幅な鈍化。
- ③ 商業地の価格、沿岸南部のD Iがマイナスに転じ、全ての地域で弱含み。今後半年間の先行きも全地域でマイナスと予測。
- ④ 消費税率引上げに伴う取引動向についての回答内容は影響の有無等多様。
- ⑤ 空き家対策、空き家の利活用促進に資する施策等の要望。

①②については、沿岸部の住宅地の価格は、動向判断指数（D I）が、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きましたが、今回調査で北部のD Iは横ばいに、南部のD Iはマイナスに転じました。その他地域においては、いずれも引き続き住宅地価格D Iはマイナスとなり、半年後の先行きの予測も全地域でマイナスの継続となっています。また、住宅地の取引件数D Iは、前回調査に引き続き全地域でマイナスとなり、沿岸南部では大幅な鈍化がみられました。建築費の上昇等により土地に振り向けられる予算が減少しているほか、沿岸部においては、復興事業の進展による民間取引の減少、自力再建の動きの沈静化等の状況が表れているものと考えられます。

③については、第5回調査から商業地価格D Iのプラスを継続していた沿岸南部がマイナスに転じ、全ての地域で弱含みであることを示す結果となり、先行き予測も全地域でマイナスとなっています。沿岸南部は、今回調査で取引件数D I、価格D Iともにマイナスとなり、商業地の需要が減退傾向にあることが窺えます。

④については、前回に引き続き、消費税率引上げに伴う取引の動向についてお伺いしました。今回調査は、税率10%への引上げが1年半延期され、平成29年4月に引上げ時期が確定した段階での調査となりました。その結果、影響は殆どない、取引が停滞している、一時低迷したが持ち直している、次の税率引上げに向けて駆け込み需要が予測される等、多様な回答が寄せられました。引上げ時期が当面延期された時点での今回調査では、回答内容に偏りはなく、特定の傾向は現れていませんが、今後10%への引上げ時期が近づくにつれ、どのような状況が市場に生じるのか注目されるところであります。

⑤については、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（空き家対策特別措置法）の施行を受けて、空き家の情報共有など、空き家対策・利活用のための施策を望む声が一定数寄せられました。今後、自治体の対策計画、条例等の策定など、進展が期待されます。

3協会では、当アンケート調査が、復興、不動産市場の環境改善に資するものとなるよう、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様お願い申し上げます。最後に、ご業務のなか貴重なお時間を割いて当調査にご理解とご協力を下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成27年7月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会  
会長 多田 幸司

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部  
本部長 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会  
会長 細川 卓

# 目 次

〔1〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 動向判断指数（D I）等について	3
3. アンケート調査票	4
〔2〕 アンケート集計結果	6
1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析	6
（1）調査結果の概要	6
（2）動向判断指数（D I）による分析	15
2. 設問ごとの回答内訳	22
問3 取引価格の6ヶ月前（H26.10.1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（H26.10.1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（H26.10.1時点）との比較	32
問8 入居率の6ヶ月前（H26.10.1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26年10月1日（第8回調査時点）から平成27年4月1日（第9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（H27.4.1～H27.10.1）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27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 707
- (4)回収数 223（回収率：31.5%）
- (5)地域区分 沿岸北部、沿岸南部、県央部、内陸北部、内陸南部の5つに地域区分し集計した。

問1：回答者の主な営業地域

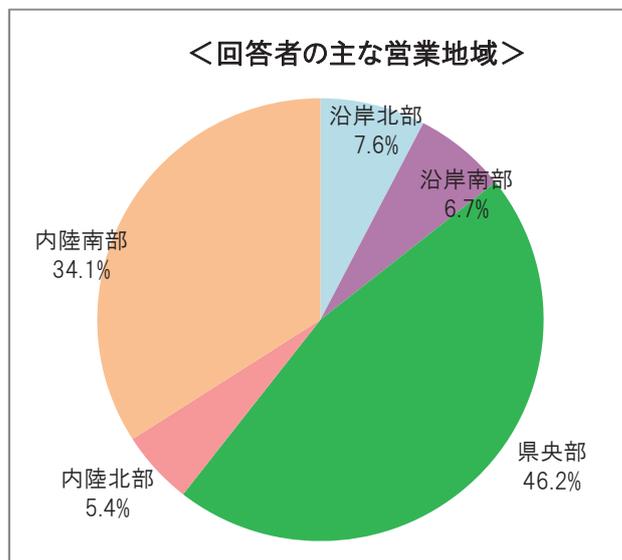
〈各市町村の地域区分〉



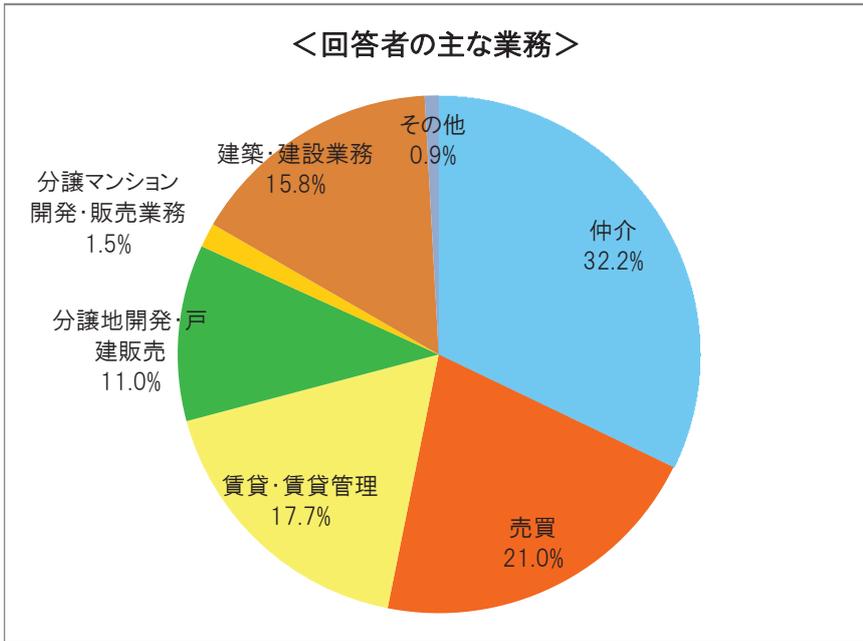
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	57	17	29.8%
	沿岸南部	41	15	36.6%
	県央部	346	103	29.8%
	内陸北部	26	12	46.2%
	内陸南部	237	76	32.1%
	合計	707	223	31.5%

※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〉



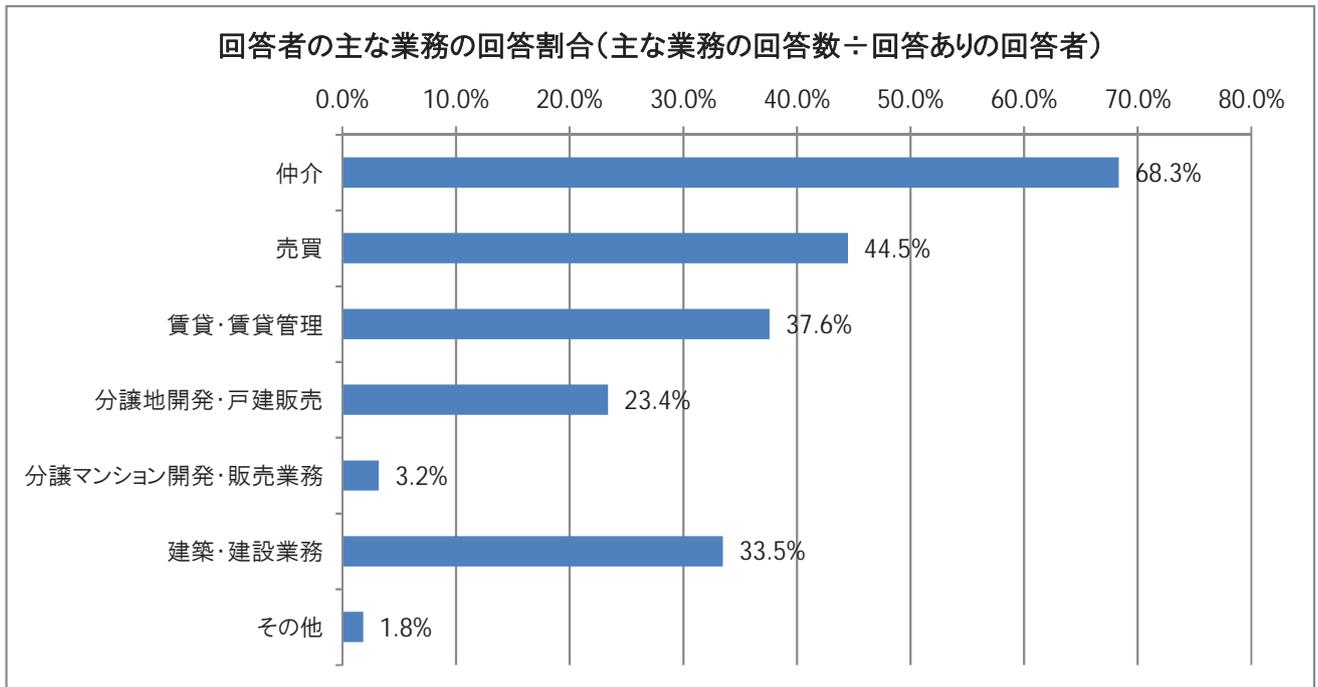
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	218
回答なし	5
合計	223

主な業務	回答数
仲介	149
売買	97
賃貸・賃貸管理	82
分譲地開発・戸建販売	51
分譲マンション開発・販売業務	7
建築・建設業務	73
その他	4
合計	463

(複数回答あり)



仲介、売買、賃貸・賃貸管理をコア業務としている会員が多く、また、建築・建設をコア業務と回答している会員も約3分の1を占めている。

## 2. 動向判断指数（D I）等について

### （1）動向判断指数（D I）

#### ① D Iとは

D Iとは、D i f f u s i o n I n d e x（ディフュージョン・インデックス）の略で、現状や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

本調査においては、D Iとして指数化することにより調査項目の時系列把握や地域間比較を行ったりすることが容易となる。

#### ② D Iの算出方法

本調査におけるD Iの算出方法は、各判断項目について上昇（増加）から下落（減少）までの5段階または3段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答数に対する構成比率を求め、次式により算出する。

<算出方法（5段階の例）>

住宅地の地価	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

$$D I = \{ (A \times 2) + (B \times 1) + (D \times -1) + (E \times -2) \} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

<算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

$$D I = (A - C) \div (A + B + C) \times 100$$

※D Iが0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上のD Iの幅は、プラスマイナス100の範囲となる。

### （2）中央値

中央値とは、データを大きさの順に並べたとき、全体の中央にくる値、データの数が偶数の時は、中央にある二つの値の平均値。

## 東日本大震災後の岩手県不動産市場動向アンケート(第9回)

■問1 県内における御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業地域についてお聞かせ下さい。

(最も取引件数の多い市町村をひとつ選んで○をつけるか、【】内に記載してください。例：奥州市江刺区、一関市大東町等)

- 1.盛岡市 2.八幡平市 3.滝沢市 4.紫波町 5.矢巾町 6.雫石町 7.岩手町 8.葛巻町 9.花巻市 10.遠野市 11.北上市  
 12.西和賀町 13.奥州市 14.金ヶ崎町 15.一関市 16.平泉町 17.久慈市 18.洋野町 19.野田村 20.普代村  
 21.田野畑村 22.二戸市 23.一戸町 24.軽米町 25.九戸村 26.宮古市 27.釜石市 28.大槌町 29.岩泉町  
 30.山田町 31.大船渡市 32.陸前高田市 33.住田町 【 】

■問2 御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業業務についてお聞かせ下さい。(○印をお願いします。複数回答可)

- 1.仲介業務 2.売買業務 3.賃貸・賃貸管理業務 4.分譲地開発・戸建販売業務  
 5.分譲マンション開発・販売業務 6.建築・建設業務 7.その他( )

以下、設問3～8は、調査・集計の性格上、可能な限り1～5の選択肢でのご回答をお願いします。地域によっては、取引がない、もしくは極めて少ない不動産(例：産業用地、農地・山林)の場合、「6.不明」の場合もあるかと思えます。

■問3 **現在**(H27.4.1時点)、主な営業地域の**取引価格**は6カ月前(H26.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

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

■問4 **6カ月後**(H27.10.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は現在(H27.4.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

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

■問5 **現在**(H27.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は6カ月前(H26.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

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

■問6 **6カ月後**(H27.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は現在(H27.4.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

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

■問7 **現在** (H27.4.1時点)の**賃料**は6カ月前(H26.10.1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** (H27.4.1時点)の**入居率**は6カ月前(H26.10.1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4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一時低迷したが、持ち直しの兆しが見られる。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選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。6月5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

**強含みを継続していた沿岸部が低調推移に転じる。県央部はマイナスを継続。**

今回（H27/4）と過去8回（H23/6、H23/9、H24/4、以降各年4・10月）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⇒13.2⇒0、沿岸南部では40.0⇒20.0⇒50.0⇒34.6⇒32.1⇒38.5⇒11.1⇒13.9⇒▲7.1と、北部は横ばい、南部はマイナスに転じ、調査開始以来一貫して強含みの推移を継続していた沿岸部の住宅地価格が、ここにきて低調な推移となっていることを示す結果となった。防災集団移転促進事業や災害公営住宅等の復興事業が進展している地域については、被災者の再建先、入居先の確定ないし目途が立ってきていることから、自力再建の動きが鎮静化していることが窺える。

また県央部は、価格D I（実感）▲9.2⇒▲12.5⇒▲23.6⇒▲12.4⇒1.9⇒2.3⇒5.3⇒▲0.5⇒▲1.0と、前回調査でマイナスに転じたD I値が引き続きマイナスとなり、6ヶ月後の先行き予測も▲2.0と弱含みの推移が継続する見通しとされている。建築費の上昇や消費税率上げが、土地価格に対する下方圧力となっている状況と考えられる。

内陸部については、北部は▲10.0⇒▲6.3⇒▲22.2⇒▲16.7⇒▲25.0⇒▲16.7⇒▲25.0⇒▲30.0⇒▲20.0、南部は▲13.6⇒▲16.1⇒▲24.0⇒▲18.1⇒▲12.3⇒▲13.1⇒▲15.1⇒▲13.3⇒▲16.2と、ともに震災3ヶ月後（実感H23/6）からのマイナス圏での推移を継続している。

##### ■ 商業地の地価

**沿岸南部がマイナスとなり、全ての地域が弱含みに。**

今回と過去8回の商業地価格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⇒10.7⇒▲22.2と、引き続いてきた実感D Iのプラスからマイナスに転じ、取引件数と同様に価格も弱含みを示し、商業地の需要が減退傾向にあることを表す結果となった。沿岸北部は、▲12.5⇒▲16.7⇒▲21.9⇒▲10.0⇒▲6.3⇒0⇒▲8.8⇒▲2.6⇒▲14.7と、D Iのマイナス値を拡大しつつ弱含みの推移を続けている。

県央部は、▲24.5⇒▲24.5⇒▲33.6⇒▲24.6⇒▲9.6⇒▲4.3⇒2.8⇒▲6.8⇒▲3.6と、若干の改善がみられるものの、引き続きマイナスとなった。内陸北部・内陸南部は、引き続き弱含みの推移を継続している。

##### ■ 中古住宅の価格及び取引件数

**価格は、沿岸北部で鈍化、沿岸南部のD Iは初のマイナスとなる。**

**取引件数は、引き続き、沿岸部は横這い、その他地域は減少。**

今回と過去8回の中古住宅価格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⇒17.6⇒6.7、沿岸南部では50.0⇒11.1⇒45.8⇒27.8⇒28.6⇒30.0⇒22.2⇒11.8⇒▲4.5と、北部は堅調な推移に翳りがみられ、南部は初回調査から続いていたD Iのプラスからマイナスに転じた。県央部については、▲2.5⇒▲2.0⇒▲2.5⇒2.8⇒10.8⇒8.6⇒8.0⇒▲0.5⇒1.7と、再び若干の強含みに改善したが、6ヶ月後の予測は▲2.8とマイナスの見通しとなっている。

取引件数D Iについては、沿岸北部が40.0⇒0⇒5.9⇒▲11.5⇒3.3⇒▲10.0⇒▲3.3⇒0⇒0、沿岸南部は33.3⇒▲20.0⇒0⇒0⇒0⇒0⇒0⇒0⇒0と、中古物件の不足の慢性化を示す結果であった。他の地域は、いずれもマイナス圏での推移を続けている。

##### ■ 転用目的の農地・山林の取引件数

**引き続き全ての地域で低調。沿岸部で大きく減少。**

今回と過去7回（H23.9時点以降）の農地・山林取引件数D I（実感）比較をみると、沿岸北部が▲7.1⇒▲13.3⇒▲4.2⇒▲3.8⇒▲6.3⇒▲13.3⇒▲3.8⇒▲18.8、沿岸南部が▲6.3⇒11.1⇒16.7⇒35.0⇒13.6⇒0⇒▲3.8⇒▲22.2と、沿岸部でやや大きくD Iを下げつつ、他の地域を含め全ての地域でマイナス値を継続した。

## ■ 問9：震災から約4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

- 空家が多くなっており、中古住宅の売却の依頼が少しずつだが多くなっている。（久慈市）
- 賃貸物件の不足。（久慈市）
- 多区画分譲土地の造成後、販売に苦戦している業者が多く見られるようになった。（宮古市）
- 現金買いのできる、ある程度資金に余裕のある購入者の動きは、落ち着いてきたと思われる。（宮古市）
- 賃貸物件0件が続いている。（宮古市）
- 街中の宅地が不足している。中古住宅も不足している。（宮古市）
- 新築アパートは、以前は完成前に予約で埋まったが、募集しなければ成約しなくなった。以前は看板、ネット等で募集しなくても予約ですぐ決まっていた。（宮古市）
- アパート不足が引き続き続いているが、新築の動きがない。（山田町）
- 高台移転用の宅地分譲が行われても、民間の宅地引合いが依然として多い。（山田町）
- 発災から3年位迄は買い手が多かったが、1年前から売り手が多くなった。（山田町）
- 土地購入希望者の減少。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 住宅地、中古住宅の不足が続いている。（釜石市）
- 被災者向け自立再建の引合いが減少した。（大船渡市）
- 売物件は少ない、少なくなった。（大船渡市）
- 住宅用地は、買主の希望と条件が一致しない。（大船渡市）
- 高台住宅地の希望は少なくなった。面積が狭い。（大船渡市）
- 高台移転が徐々に決まってきたせいか、顧客が減少傾向。（陸前高田市）
- 公共の宅地開発が遅れているので、被災者は気をもんで宅地が早く出た方に家を建てたい気持ちが強いようだ（高台移転になり、皆一斉に着工になると工務店の確保が難しい）。（陸前高田市）
- 現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。（陸前高田市）
- 防集による造成地の完成が、2～3年後という所は探している人も見かけられる。（陸前高田市）
- 商工事業の再建が進まない。（陸前高田市）
- 一般住宅の建直しも落ち着いてきた。（陸前高田市）
- 外食産業の客足が遠退いてきた。（陸前高田市）
- 宅地の需要が減った。（大槌町）
- 中古住宅の不足。（大槌町）

### ③ 県中部

- 造成コストは高騰のまま推移している感があり、職人不足も引き続きしている。（盛岡市）
- 収益物件、中古物件の不足が続いている。（盛岡市）
- マンション、中古住宅は需要はあるが、供給が不足している印象。（盛岡市）
- 沿岸地域からの問合せ減少。（盛岡市）
- チラシ・広告等の反響の減少。（盛岡市）
- 慎重なお客様が増えた。（盛岡市）
- 被災者が県の借り上げ期間に不安を持ち、中古住宅を探しに来店する方が多い。（盛岡市）
- 材料、人件費の高騰で、住宅価格に影響している。（盛岡市）
- 若年層の建築が減少すると思う。（盛岡市）
- 新興住宅地での住宅用地が不足している。（盛岡市）

- 震災特需は、ひと山越えた感がある。（盛岡市）
- 職人不足が深刻である。（盛岡市）
- 資材の値上げが相次いでいる。（盛岡市）
- 中古住宅の不足。（盛岡市）
- 沿岸部からの分譲地購入希望者は、以前に比べると減ったが、未だ希望者はいる。（盛岡市）
- 中古住宅物件の不足。（盛岡市）
- たまたまかもしれないが、本年になり、盛岡等内陸部に住む被災者の子が、親の罹災証明書により災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）を利用して、内陸部に新築し、親を引き取って同居するというケースが目立った。（盛岡市）
- 1～2年前に比べ、安定（価格面、取引量）してきている。（盛岡市）
- 人気地区の片寄り。（盛岡市）
- 人気地区の品薄。（盛岡市）
- 業者、職人不足。大手に囲い込まれている。（盛岡市）
- 部材高騰。（盛岡市）
- 中古住宅を購入してリフォーム（リノベーション）をする方が相変わらず多い。やりすぎて結局新築を建てられた位のお金を投入した方もおり、失敗している。逆にリフォーム会社はどんどん太り、景気が良いようだ。アパートも同様。（盛岡市）
- 分譲用地が少なくなった。（盛岡市）
- 建売住宅の価格が安くなった。（盛岡市）
- 住宅用地、中古住宅が不足している。（盛岡市）
- 既存アパート（築年数が経過しているもの）の空室、被災者の退去が多い。（盛岡市）
- 依然として中古住宅、中古マンションが不足。（盛岡市）
- 震災がらみの取引は、居住系、事業系共に落ち着いた。（盛岡市）
- 取引件数の増加。（盛岡市）
- 住宅用地、中古住宅が不足しており、需要がある為価格が少々高くても売れている様子。（盛岡市）
- 取引件数は、物件不足から伸び悩むことが予想される。（盛岡市）
- 建築や解体の単価が高騰していたが、緩和されてきたと思われる。（盛岡市）
- 職人不足や、それによる労務単価が高い事が原因で、建設工事の入札等が依然不調となりがちであると感じる。（盛岡市）
- 役所の単価が、まだ市場に反映していない。（盛岡市）
- 盛岡市中心部、転勤で異動の方は、単身ではなく家族で探す方が増えた。（盛岡市）
- 沿岸居住者の盛岡への住み替えはほぼ完了。（盛岡市）
- 〈賃貸〉震災直後は、空きが不足していたが、落ち着いた。震災直後は、中層階が人気だったが、高層階人気に戻った。（盛岡市）
- 〈売買〉建売り住宅用の土地取引が増えた。区分所有建物が不足している。（盛岡市）
- 購入者の所得が伸びていないため、新築住宅はローコスト住宅の比率がより高まっている。高額な住宅は少なくなっている。（盛岡市）
- 所得の伸びが少ないため中古住宅購入希望は多いが、売物件は不足している。（盛岡市）
- 賃貸の引合いは落ち着いてきている。（盛岡市）
- 建売り価格の下落が始めている（大手の異常な値引き）。（盛岡市）
- 住宅用地の需要はあるが、供給が追いついていない。（盛岡市）
- 比較的価格の安い物件の反響が多く見られる（被災地の方）。（盛岡市）
- 賃貸物件への入居問い合わせが大幅に減った。（盛岡市）
- 関東の投資家より、投資用物件の問い合わせが増えたと感じる。（盛岡市）
- 全体的に住宅用地、中古住宅は不足している。特に盛南地区は、住宅用地、中古住宅が全くない状態が続いている。（盛岡市）
- 当社が営業している区域の土地を、業者が購入し、建売住宅を販売している数が増加した傾向がある（低価格での販売）。（盛岡市）

- 戸建て用土地が不足。（矢巾町）
- 沿岸からの中古住宅購入者が落ち着いた。（矢巾町）
- 土地込みの住宅新築計画の顧客が依然として多い。（矢巾町）
- 30歳代を中心に、20歳代後半からの顧客も有り。（矢巾町）
- 沿岸地域から微増あり。（矢巾町）
- 分譲地の販売において予測より早い状態が続いている。（滝沢市）
- エネルギー供給の選択に、電化のみでなくスポット的にガスを取り入れる方が見受けられる。（滝沢市）
- 事前審査で融資が通るが、本審査でダメになる場合が増えた。（滝沢市）

#### ④ 内陸北部

- 中古住宅の不足による値段の上昇による買い控え。（八幡平市）
- 資金不足の購入希望者の増加。資金のある希望者の減少。（八幡平市）
- 少人数世帯用住宅の需要が少し高まっている。（二戸市）
- 中古住宅、賃貸アパートが不足している。（軽米町）

#### ⑤ 内陸南部

- 沿岸部からの土地の購入者は落ち着いた。（遠野市）
- 一軒家を求める人が増えたように思うが、物件がない。（遠野市）
- 分譲地の在庫の消化は順調に進んだ。（北上市）
- 中古住宅は、出ることには出るが査定が難しい。経年や、見た目だけでは判断が困難な時がある。（北上市）
- いわゆる被災者関連取扱いは殆どなくなり、実情取引が主体である。（北上市）
- 去年は、課税増税前に締結済みの建設契約が集中し、それが他の消費動向、土地一般の需要に刺激を与えたと思われる。が、他の区域、町では判別できない。この地域に雇用がある為であろうか。（北上市）
- 中古住宅が不足しているのは、求めやすい価格であるからだが、反面、新築住宅への関心が落ちていくと思う。同様に、分譲地が売れなくなる。また、消費税問題で益々悪循環のサイクルに突入していくので、中古住宅の市場をもっともっと高値で取引するよう、宅建業者は意識を変えていかねばならないのでは。（北上市）
- オーナーが高齢になり、次の世代にどう引き継がせるかといった相談が増えた（アパート、土地所有者）。相続税の控除額について変動があったため、心配になる方が多い。（北上市）
- 少人数世帯向け新築戸建の需要が高まっている。反面、賃貸物件の空家が出てきている。（北上市）
- 分譲地の消化が進んでいると思う。（北上市）
- 住宅地を求めて新築される方は、ほぼ土地を決定して建築も進んでいる様感じる。現在検討中の方は、あまり急ぐ必要のない方か、条件がかなり厳しい方で、長期にわたって進みが悪い方と感じる。（奥州市）
- 震災絡みの取引がなくなった。周りからも聞かない。（奥州市）
- 震災前の状態に戻ったと思われる。（奥州市）
- 建築件数が落ちていると思われる。（一関市）
- 一関市三関地区、その他地区も含め、分譲地が増加しているように思われる。（一関市）
- 太陽光発電用土地の問い合わせが減少している。（一関市）
- 賃貸よりマイホームに移行希望が多い様に感じられる。低金利、消費税上昇やその地域での定住希望に困るものと思われる。（一関市）
- 中古住宅が不足。（一関市）
- 住宅購入者の動きは落ち着いた。（一関市）
- 前堀地区に新たに量販店、外食店等が先月出店し、地域的に少ない分譲地の在庫の消化が進んでいる。（一関市）
- 新築の住宅価格が高止まりで下がらない状況である。（一関市）
- 住宅用地の不足。（一関市）
- 消費税上昇前の建築を狙う一般住宅が増えている傾向と思う。（金ヶ崎町）

- 企業の好業績も一因か、自動車会社に限らず、土地を求める傾向が強まっている。（金ヶ崎町）
- 地元商工事業者の営業、事業再開が進まない。（住田町）
- 建築資材不足が緩和したが、職人不足は続いている。（住田町）
- 資金不足等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。（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

- 消費税率引上げに関する不動産の動向はあまり感じられない。（宮古市）
- 税率引上げは、取引には一切関係ないようだ。（山田町）
- 減少。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 影響はあまりない。（釜石市）
- 建築・土木とも、工事価格の高止まりが続いている。（大船渡市）
- 消費税率引上げは取引の動向に影響する。（大船渡市）
- 住宅建築については、いかに安価に建てたいかが先行し、消費税分の償却を考えているようだが、今は早く着工したい方が先だ。（陸前高田市）
- 多機能住宅に手が届かないようだ。（陸前高田市）
- 特に変化はみられない。（陸前高田市）
- 将来2～3年後、2011年春先の経済状況に近づく気がする。（陸前高田市）
- 顧客の殆どが被災者なので、消費税の問題はあまり感じない。（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 未だに持ち直しの兆しが見られない。（盛岡市）
- 賃貸に関しては、必要経費として考えられる傾向にはありそうだ。（盛岡市）
- 8%の時ほど消費税率に拘りを持っている方は少なく感じる。（盛岡市）
- 材料、人件費が高騰し、若年層の建築が減少すると思われる状況で、さらに消費税が引き上げられれば、持家を購入することが難しくなる。（盛岡市）
- 消費税増税で一時低迷したが、徐々に持ち直しているように思う。（盛岡市）
- 税率引上げ前の動きがあるとみられる。（盛岡市）
- 消費税率引上げに伴う増税感が非常に大きい。これが10%になったらと思うと、景気が悪くなると思う。（盛岡市）
- 引上げ後、動きが鈍かったが、少しずつ戻り始めた。（盛岡市）
- 消費税率引上げの反動で一時低迷したが、持ち直しの兆しが見られる。（盛岡市）
- 次の引上げまで、動きがあると思う。（盛岡市）
- 消費税率引き上げや、建物資材の高騰などの新築住宅の販売環境の変化から、中古住宅の需要が以前より高くなってきていると思う。（盛岡市）
- 当社の契約は増加。（盛岡市）
- 当社は中小零細の工務店が持ち込む案件が多いが、こうした先は消費税や景気動向の影響があまり見られない。年間10棟程度手がけているとすれば、消費税で駆け込み需要があったとしても受注できる能力の関係であまり受けられない。逆に需要が少なくても、10棟程度やらなければ生きていけないといった具合なのではないかと思われる。結果的に昨年2カ月ほど反動らしきものが見られただけで、その後は変わらない。（盛岡市）
- 特に当社では感じない。（盛岡市）
- 人気地区以外で検討する客が少ない。（盛岡市）
- H27.5月時点は、ますますの受注状況。増税後が不安。（盛岡市）
- 増税に伴う取引の低迷は感じられない。（盛岡市）
- 消費税率引上げにより一時低迷していた（住宅用地、中古とも）。しかし、収益物件などは需要が高い。（盛岡市）

- 土地無しの方の住宅購入が増えてきているため、不動産の動きが見られる。（盛岡市）
- 建築価格、土木工事価格が上昇している。新築建売や宅地分譲の価格に影響していると思われる。（盛岡市）
- 人気エリアとそれ以外で二極化が進んでいる。（盛岡市）
- 消費税引上げ時の取引の低迷は落ち着いてきたように思う。（盛岡市）
- 多少だが、引き合いの量は増加しつつある。（盛岡市）
- 今は駆け込みもなく、また次の増税を前に急いで買おうという動きも特段なく、おどろき場というところと見られる。（盛岡市）
- 消費税を伴う事業用はもちろんだが、盛岡市中心部の駐車料金（月極）が上昇し、駐車場を探すのに苦労する時がある。（盛岡市）
- 景気の悪化が加速するのではないかと。（盛岡市）
- 〈売買〉取引件数は、8%引き上げ前から増加し始めたが、引き上げ後も減少はなく、10%への引き上げを意識して、増加している。（盛岡市）
- 低迷もあったが、今は落ち着いたように思う。（盛岡市）
- 消費税増税には心理的に慣れてきたが、建築費の予算総額は増税前の水準に止まっている。（盛岡市）
- 消費税引上げ後低迷していたが、現在は持ち直している。（盛岡市）
- 低迷中であると認識。（盛岡市）
- 3%引上げに伴う影響はさほど感じられない。（盛岡市）
- 一次停滞したが、消費税10%を間近に今後は増加傾向になると予測する。（盛岡市）
- 大きな変化は見られない。（盛岡市）
- 物件が良いか悪いかで、消費税は直接関係しないと思われる。（盛岡市）
- 土地を求める不動産業者の問い合わせが増えたように感じる。取引成立とはなっていないが、例年よりも問い合わせ回数が増えているため、これから新築住宅を検討する方々が増えつつある傾向であると感じる。（盛岡市）
- 消費税引上げの反動で一時低迷したが、持ち直しの兆しが見られる。（盛岡市）
- 中古住宅の場合、リフォーム物件の動きが早い。（矢巾町）
- 税が上がった影響は無いと思う。（矢巾町）
- 消費税10%引上げに対する反応、意識はまだ低い。景気が実感されていない状況で、これから更に消費税の10%は先送りになる可能性もあるのでは。（矢巾町）
- 特に変化なし。（矢巾町）
- 価格に対してシビアな要望があったが、最近は消費税の次の引上げ前に取得しようという傾向により、持ち直している。（滝沢市）
- 持ち直しに、予想より時間を要している。（滝沢市）

#### ④ 内陸北部

- 現状では、まだまだ低迷。（八幡平市）
- ゼロエネルギー住宅に関する問合せが2件あった。（二戸市）
- 特に目立った影響は見当たらない。（軽米町）

#### ⑤ 内陸南部

- あまり変動はなかった。（遠野市）
- 新築にあたり、補助金申請等が多くなった。工務店としては事務的仕事が増えた。忙しい！！（遠野市）
- 持ち直していない。（北上市）
- 低下。（北上市）
- 消費税引上げ後も大きな変化はない。前々年の駆け込み需要があまり無かったからかもしれない。（北上市）
- 個人出費のお客様は、完全な二極化が顕著である。やや価格寄りと思われる。（北上市）

- 10%へ引上げ後は、マイホーム新築という発想は考えていないという声を非常に多く聞いている。不動産会社と住宅会社の不況が来ると感じる。住宅が売れない（住宅会社）＝分譲地を作れない（不動産会社）→中古住宅で良いや、中古マンションで良いや（消費者）（北上市）
- 消費税率引上げ前は駆け込み建築で受注はあったが、引上げ後の受注は落ち込んだのは事実である。（北上市）
- 消費税は、この建物はいくらかかっているかを尋ねられたら、びっくりして話は進まない。（北上市）
- 10%前の需要が少々あり。（奥州市）
- 親御さんの家を継承してリフォーム、同居という方が多くなってきたようだ。（奥州市）
- 新築、住宅建設の増加はなく、中古住宅購入、既存改修など、住宅に関する費用を抑制しようとする動きが見られる。（奥州市）
- 引上げの影響はよく分からない。（奥州市）
- 持ち直しの兆しがみられる。（奥州市）
- 影響なし。（一関市）
- 建築資材の値上がりによる建築への跳ね返りが大きいと思われる。（一関市）
- 消費税引上げに関しては、あまり影響は感じられない。（一関市）
- 消費税引上げ直後は低迷したと思われるが、「食」に関しては致し方ないので購入せざるを得ない。（一関市）
- 「使い捨て」の感覚は減少し、長く使える「良い物」を購入し、「買う」機会を減少させている様に思われる。（一関市）
- 増税後はかなり低迷したが、またの増税に備え、駆け込みがあるのではないかとと思われる。（一関市）
- 不動産購入者の動きが少ない。（一関市）
- 太陽光発電機能を有する住宅が、業者並びに顧客からも需要が出てきている。（一関市）
- 動きが少ない。（一関市）
- 消費税率引上げの予感で、低迷している。（住田町）

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

国等への意見要望などとして、（1）復興事業費の自治体負担や消費税率引上げによる影響への懸念、（2）市街化調整区域の見直し、（3）空き家対策特別措置法の施行を受け、空き家対策・利活用に資する施策の促進、（4）地域の人口減少等による衰退を憂慮する声などが寄せられた。

### ① 沿岸北部

- 沿岸市町村の土地区画整理事業が進み、住宅着工件数が一挙に増大するが、職人不足と資材納入の奪い合いからコストが高くなり、当初見積もりで計画した予算が借入れ以上になるのでは、と心配される。（宮古市）
- 自己破産者が急増して、生活保護が増加しているが、オーナーは生活保護受給者の入居を嫌っており、行政で生活保護受給者用の住宅を確保すべきだと思う。（宮古市）
- 公営住宅が完成し始めているが、みなし仮設を退去してくれる人が少ない（家賃が発生することが理由）。（宮古市）
- 建築資材の高騰により復興が進まない。（山田町）
- 高齢者が多く、また、仕事がないため若者がいない。親の面倒をみる体制がとれない。お年寄りだけで住宅再建は難しいかと。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 工事費高騰に対する抑制対策を行ってほしい。（大船渡市）
- 公共インフラの復旧を急いでほしい。（大船渡市）

- 岩手県の借上げ住宅の影響で、仲介業者の収入は大きくマイナスとなり、早急に改善すべき。(大船渡市)
- 当地は否応なしに建てなければならず、国の補償等の一層の支援を願っているようだ。(陸前高田市)
- まちづくりとして点散した防集団地及び災害公営住宅が、はたして今後の生活にどう影響するか大変不安だ。交通弱者にとって、住みにくいまちになる可能性が大きい。(陸前高田市)

### ③ 県央部

- 行政(特に盛岡市以外)の担当機関のレベルを上げてほしい。物件調査に行っても、最終的には県、地方振興局に行かなければならず、時間、労力の無駄になっている。(例:上下水道は、矢巾町役場、都市計画、建築指導は振興局で調べてと言われる)(盛岡市)
- 取引件数が少ないため“市場の動向”と言える状況ではないが、購入しようとするお客様の値下げ要求は強くなる傾向にある。(盛岡市)
- 特別にない。自力でやるだけ。(盛岡市)
- 要望というわけではないが、被災地で地元の建築業者の受注シェアが小さく、大手ハウスメーカーが受注しても循環型の経済ではなく、東京、大阪に資金が流出してしまうのではなかろうかと心配している。(盛岡市)
- 復興資金があるうちに、都市計画整備が急がれる。(盛岡市)
- 自治体で行う区画整理や、都市計画道路に伴う用地買収があるが、それらを逆手にとって土地を保険替わりに買い占めている方もいる。高く買い過ぎではないか?(盛岡市)
- 盛岡市内、北部、南部(松園~ゆいとぴあ)を縦断する路面電車を計画してはどうか?(盛岡市)
- 空家対策を各不動産屋で情報共有できるサービスがあればいいと思う。(盛岡市)
- 空き家対策特措法施行により、物件の管理(固都税のUPによる影響)にどう対応していくかが課題である。(盛岡市)
- 個人の大家が、賃貸経営のノウハウや現状を知らないまま自己経営をし、空室を放置している(手をかけない)。(盛岡市)
- 市街化調整区域の見直しを行い、低価格住宅の宅地供給を推進してほしい。(盛岡市)
- 消費税率10%後の低迷を心配している。(盛岡市)
- 宅地が不足のため、都市計画の見直し(調整区域の見直し)。(矢巾町)
- 住宅給付金やエコポイントの復活は、建築への意識向上に繋がっていくと思われる。減税等の施策を更に促進して頂きたい。(矢巾町)
- 休眠地などの活用に積極的に取り組みたく、行政からの協力や情報公開、意見交換などの場をより多く望む。(滝沢市)
- 復興の負担を、一部地元にも負担させる方向に進んでいるが、不動産市場への影響が出なければ良いと思っている。(滝沢市)

### ④ 内陸北部

- 二戸市においては、土地の動きがなかなかないが、不動産を相続して地元にはいない所有者が処分したい物件の動きがいくつかあった。(二戸市)

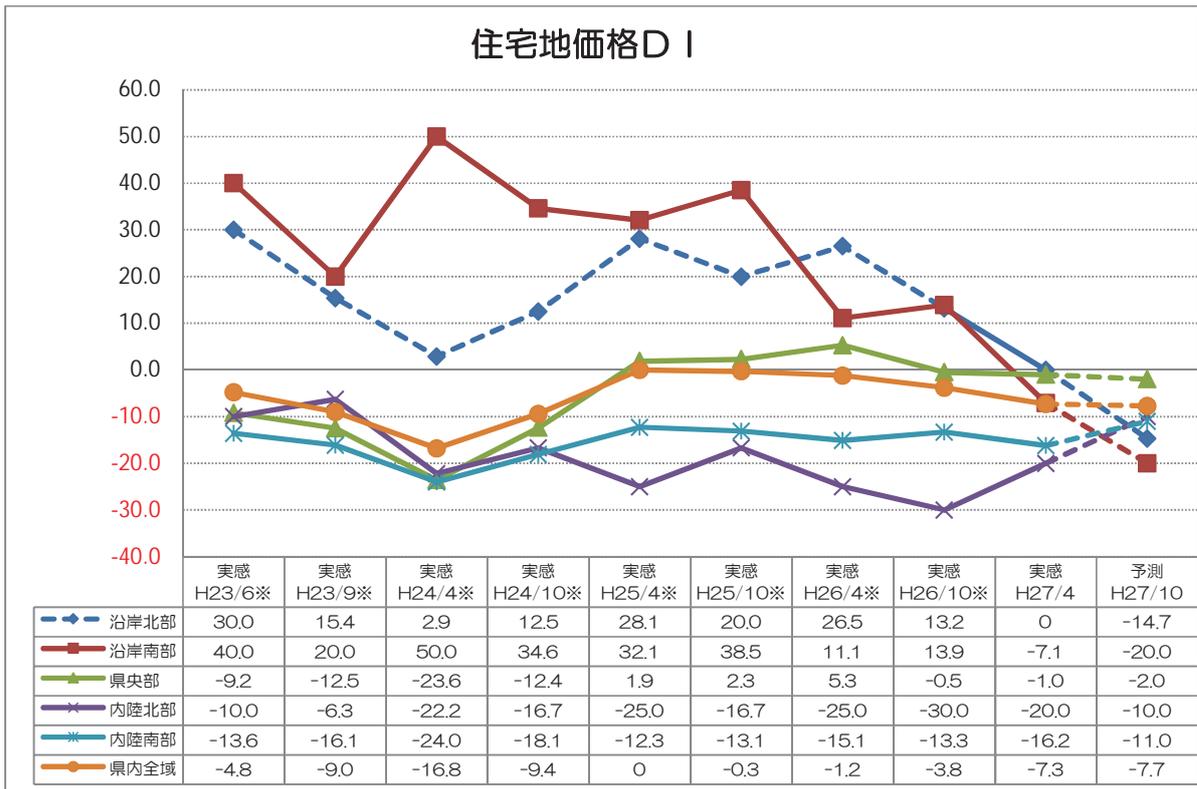
### ⑤ 内陸南部

- この先、人口がどんどん減少していく事が否めないため、特に不便な地域の土地は値下げしても動かなくなると思う。(遠野市)
- 長期低下。(北上市)
- 今後は従来の新築アパートを建てたとしても、入居率の点で苦戦すると思われる。(北上市)
- 老人福祉施設と一体となるような、老人を対象とした共同住宅の建築が増えてくると思われる。また、弊社でも管理、建築できればと考えている。(北上市)

- 北上は誘致企業のおかげで、他の市町村と比べると先が読めるが、業務上、県南地区全域を見て歩いているが、不動産業界全体の冷え込む状況が目に見え所である。（北上市）
- 消費税の増税は、特に住宅産業においては、真綿で首を絞められる思いだ。（北上市）
- 住宅ローンもなかなか消費者には理解されない。手続きで悩んでいる。（北上市）
- 土地の価格が下がる一方ではないか。（奥州市）
- 26年10月から取引が無かった。（奥州市）
- 空き家対策を急いで進めていただきたいと思う。（奥州市）
- 農地法の改定を希望する。①転用を簡略にしてほしい。②例えば裁判所の競売など。（奥州市）
- 市での分譲は止めてほしい。特に補助金を出して税金が投入されるので、他の分譲地より有利に販売できるようになる為。（奥州市）
- 農地を分譲地、アパート建設へ転用する方が増加している中、一関の人口が減少しているため、供給過多になる可能性もあると思う。（一関市）
- 日本の気候風土は「北と南」では違っていたり、「歴史」等からくる地方独特の「暮らし方」が現存している。よって、「国」の統一された束ね方には無理無駄が多い。地方独自の「自助努力」に対し、国費分散をするべきであろうと思われる。（一関市）
- 平成27年5月26日現在にて全面施工される「空き家対策特別措置法」により、自治体・市町村が「特定空き家」と判断し、所有者や管理者に解体を命令・従わない場合でも「代執行」で解体できるような制度と理解しているものの、現実として空き家の「利活用」を考え、宅建業者と連携し、推進している自治体もあり、責任を国から自治体へ押し付けられた様子と考える。確かに倒壊の恐れ、犯罪の温床、近所迷惑等、自治体としても見過ごせない問題だとは思いますが、事は重大なものと考えます。（一関市）

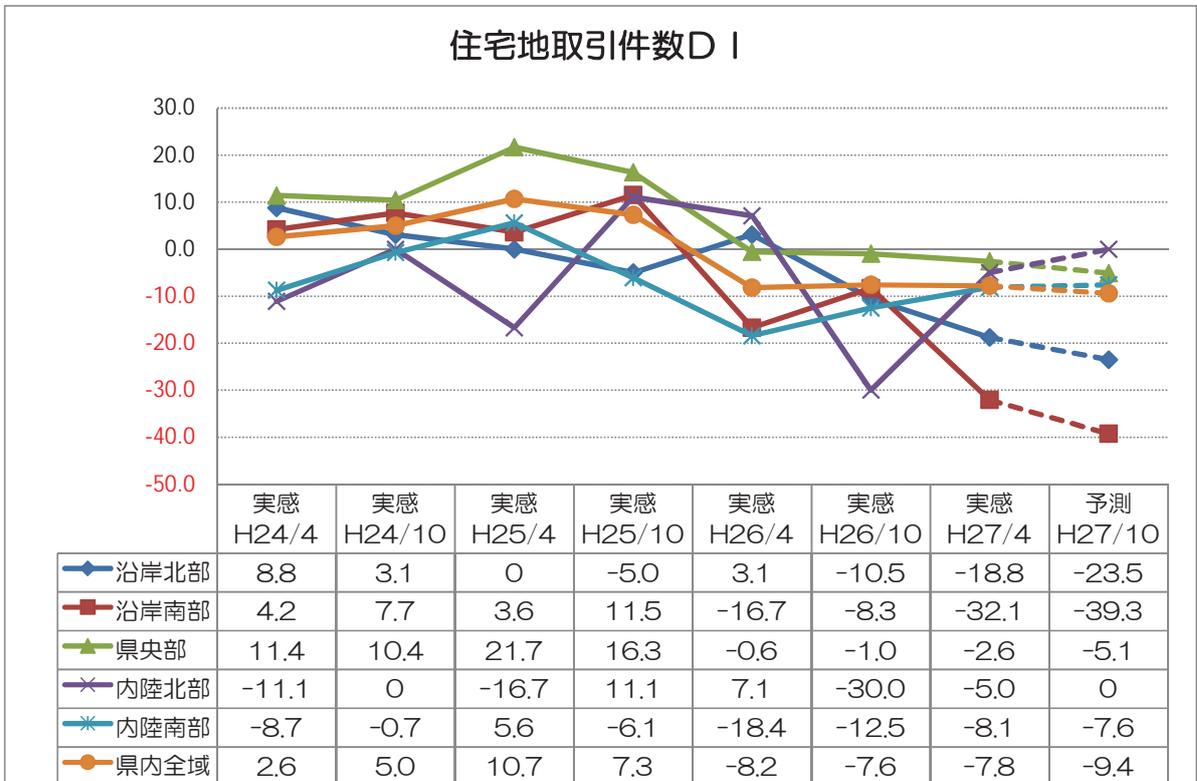
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



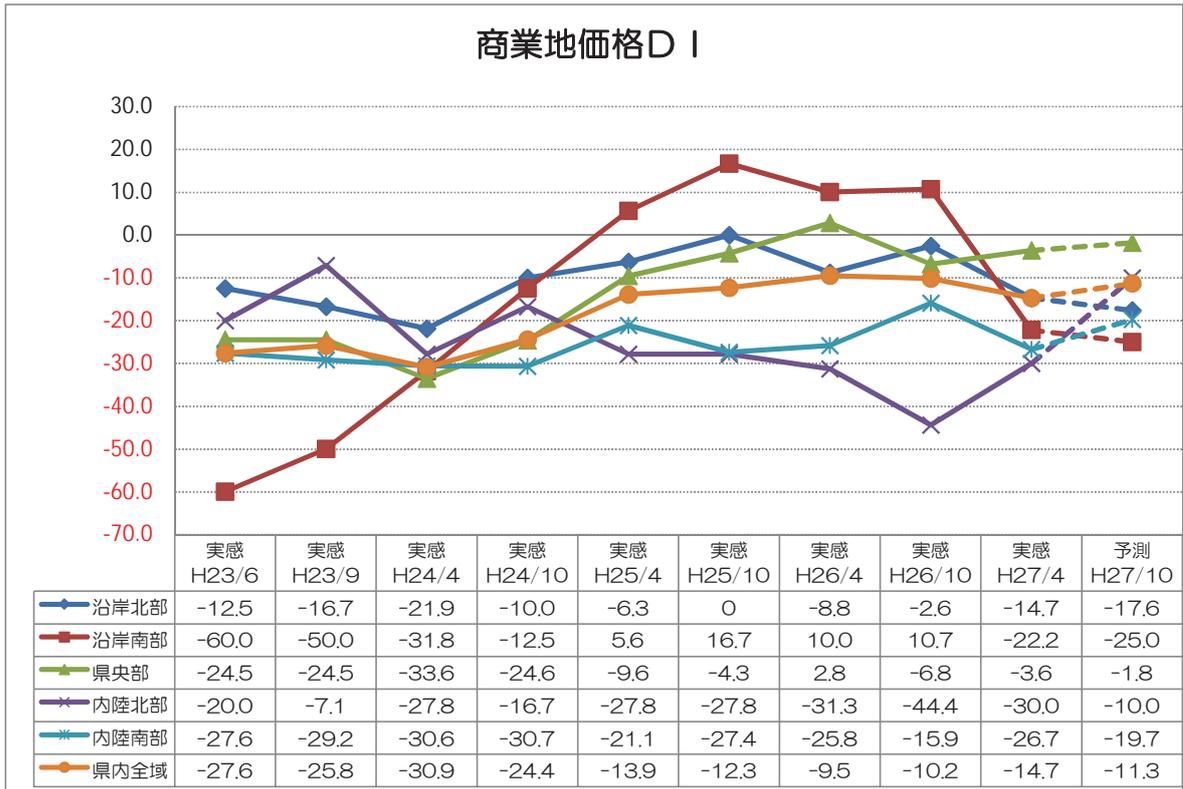
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果、以後半年ごとの調査で、実感H26/10は第8回調査（H26.10.1時点）の調査結果。（以下同様）

問5、6

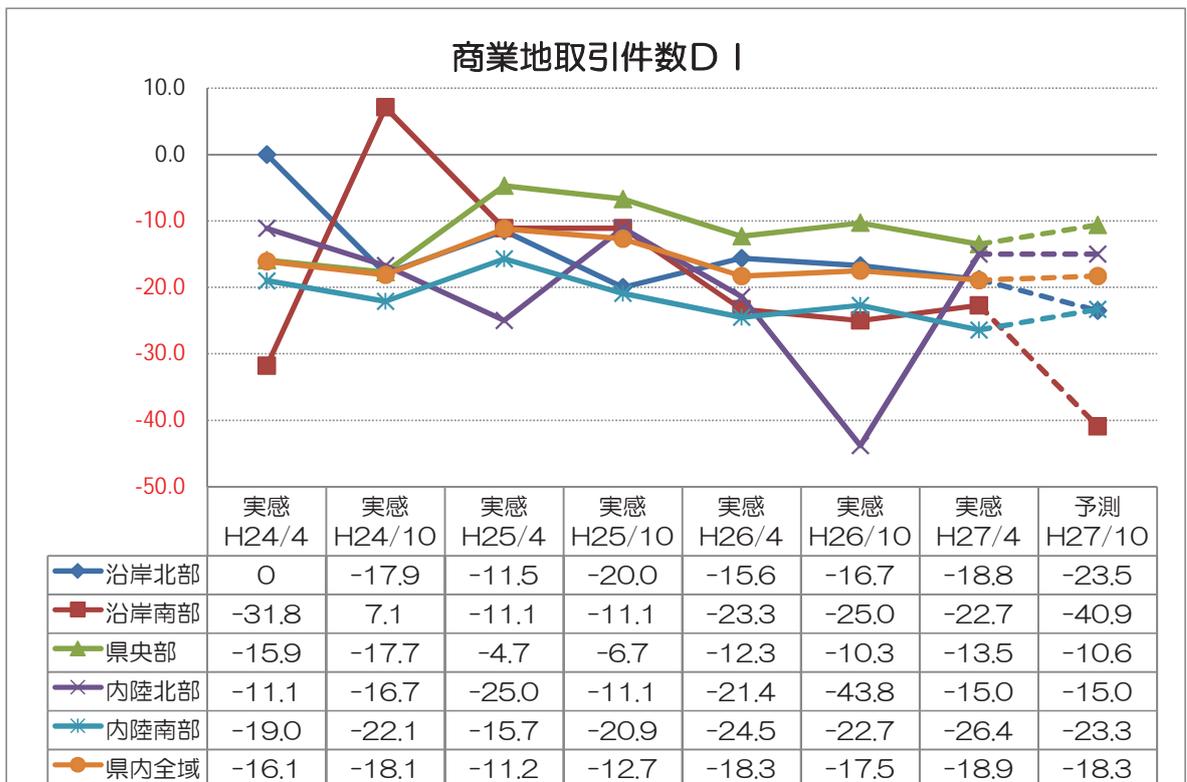


- 価格は、一貫して強含みであった沿岸部が鈍化。北部は横ばい、南部はマイナスに転じる。
- 取引件数は、引き続き全ての地域でマイナス。沿岸南部は大幅な鈍化。

問3、4

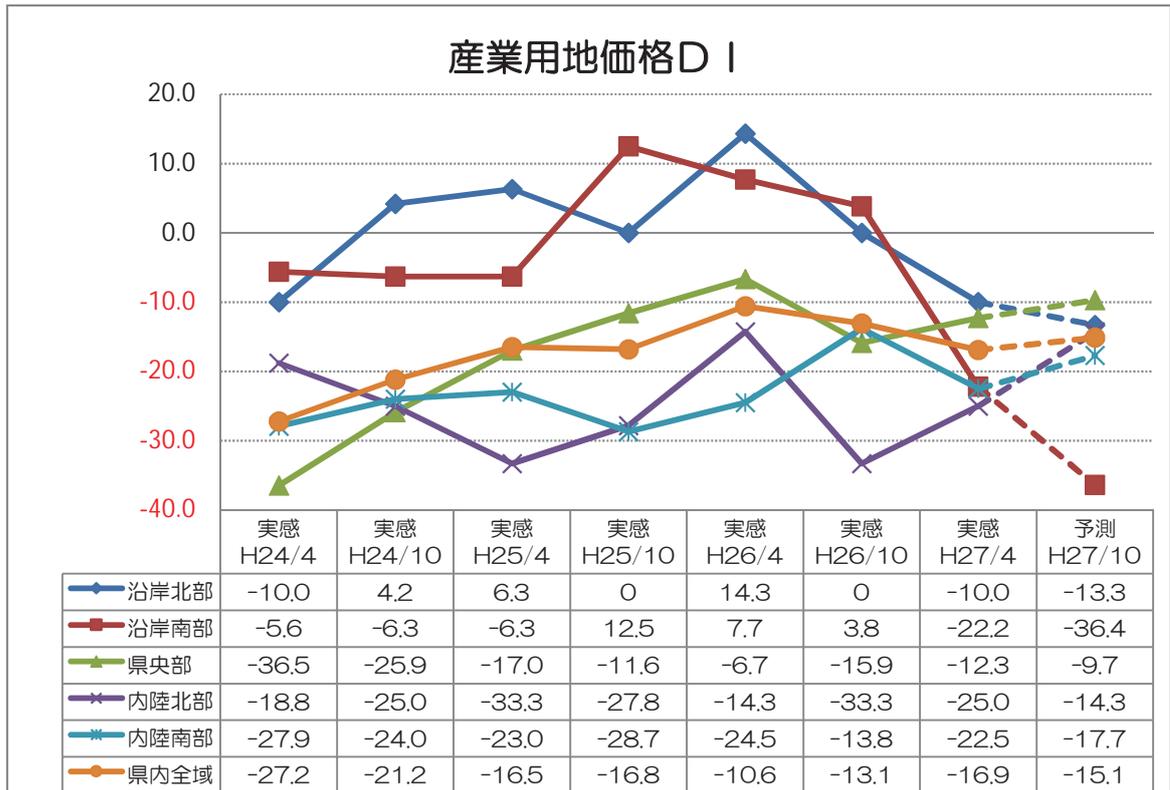


問5、6

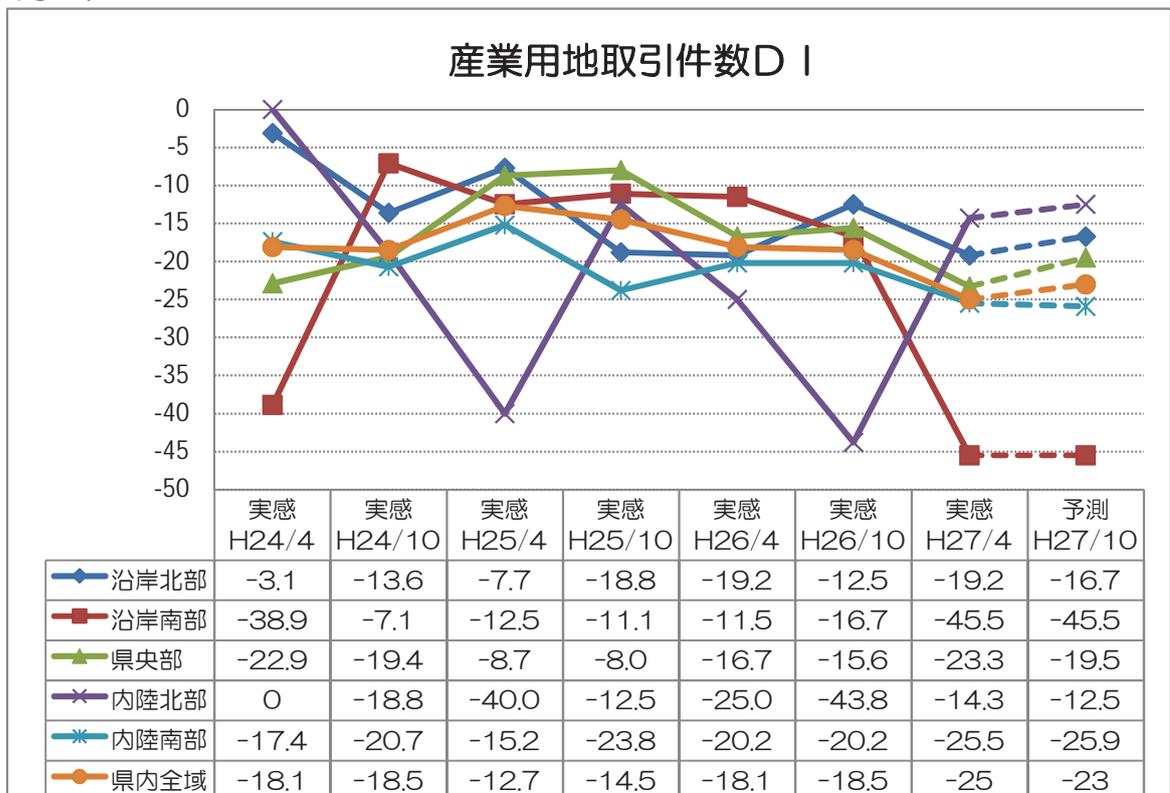


- 価格は、強含みを継続していた沿岸南部がマイナスに転じ、全ての地域で弱含み。
- 取引件数は、引き続き総じて低調。

問3、4

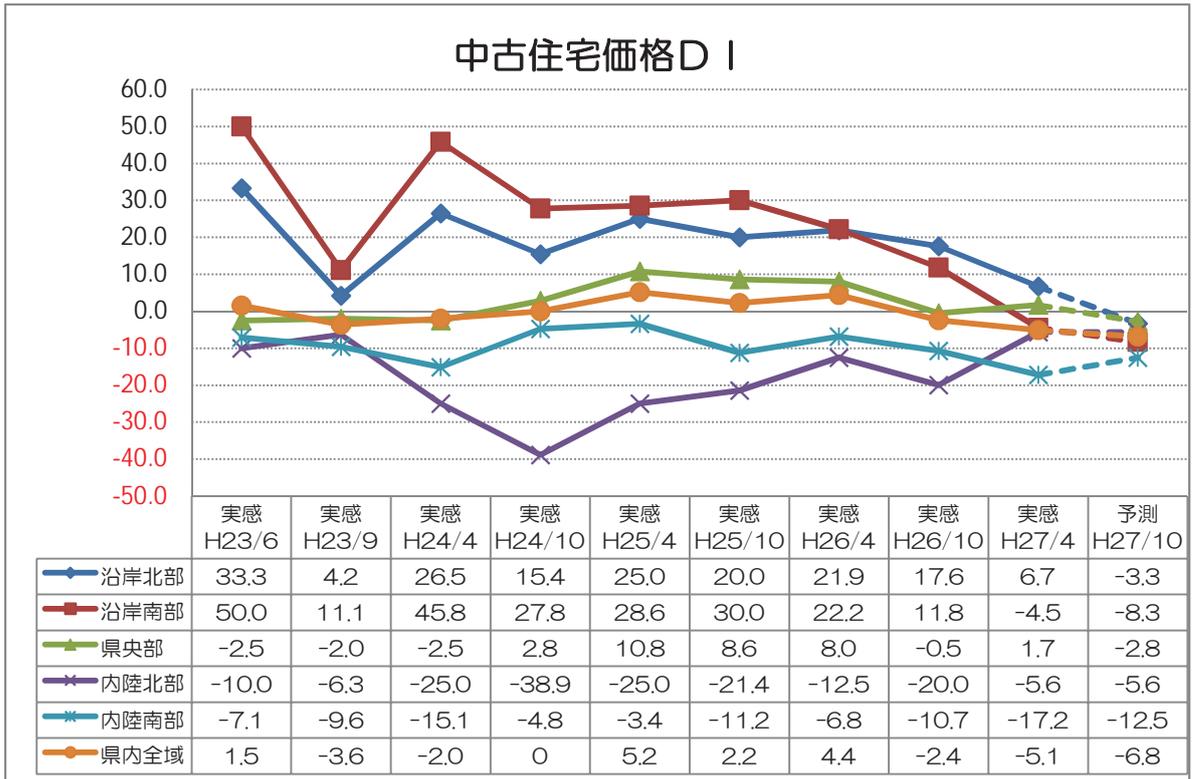


問5、6

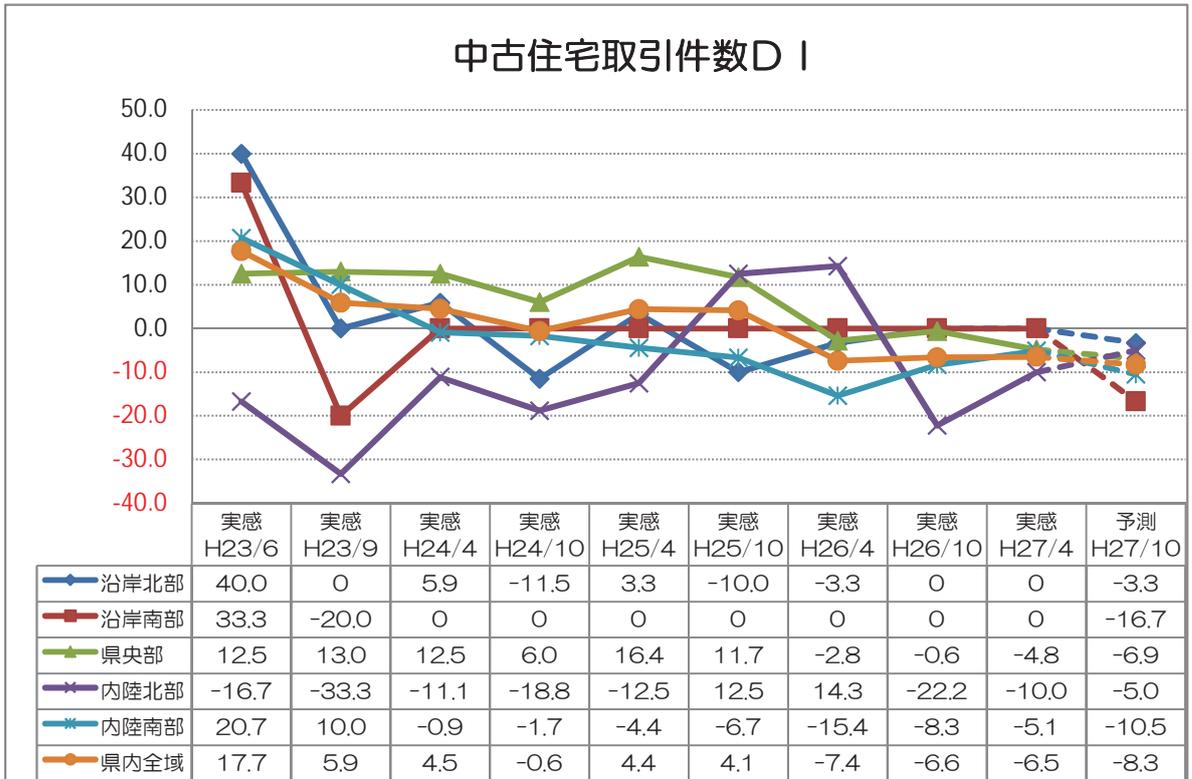


- 価格は、沿岸南部がマイナスに転じ、全ての地域でマイナスに。
- 取引件数は、引き続き総じて弱含み。沿岸南部で大幅な鈍化。

問3、4

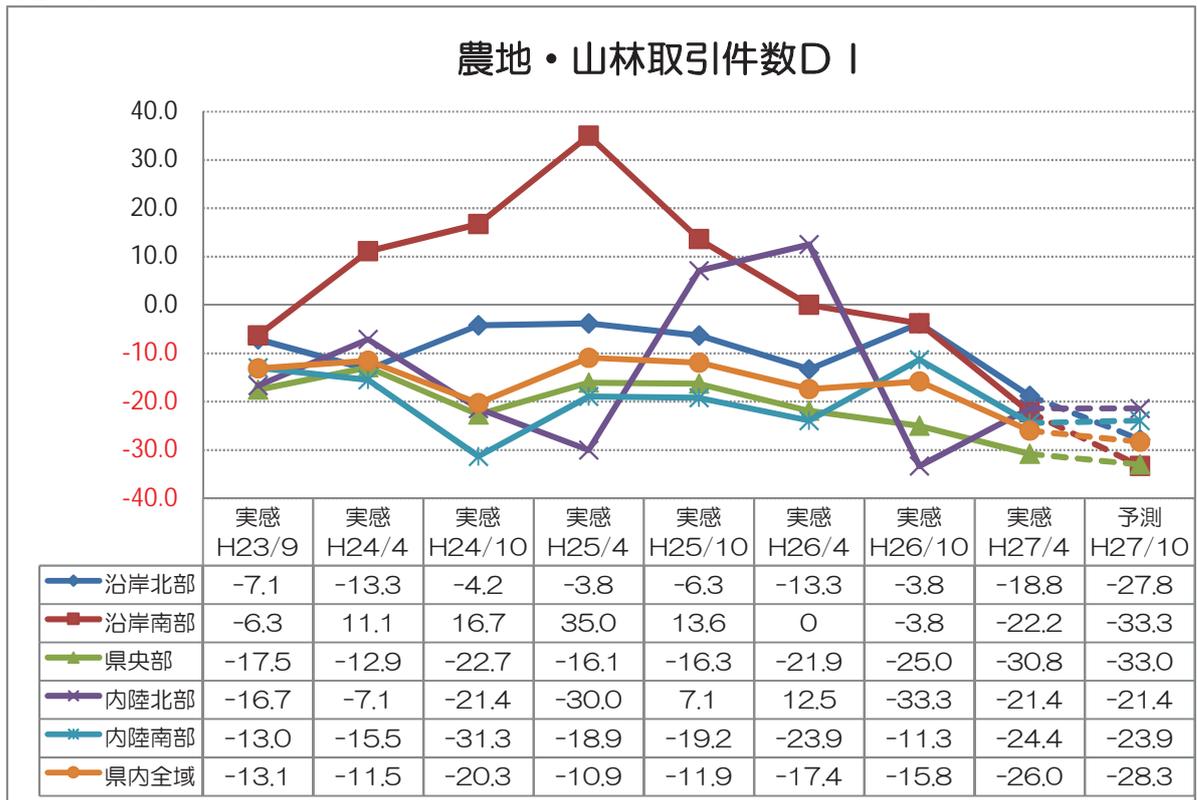


問5、6



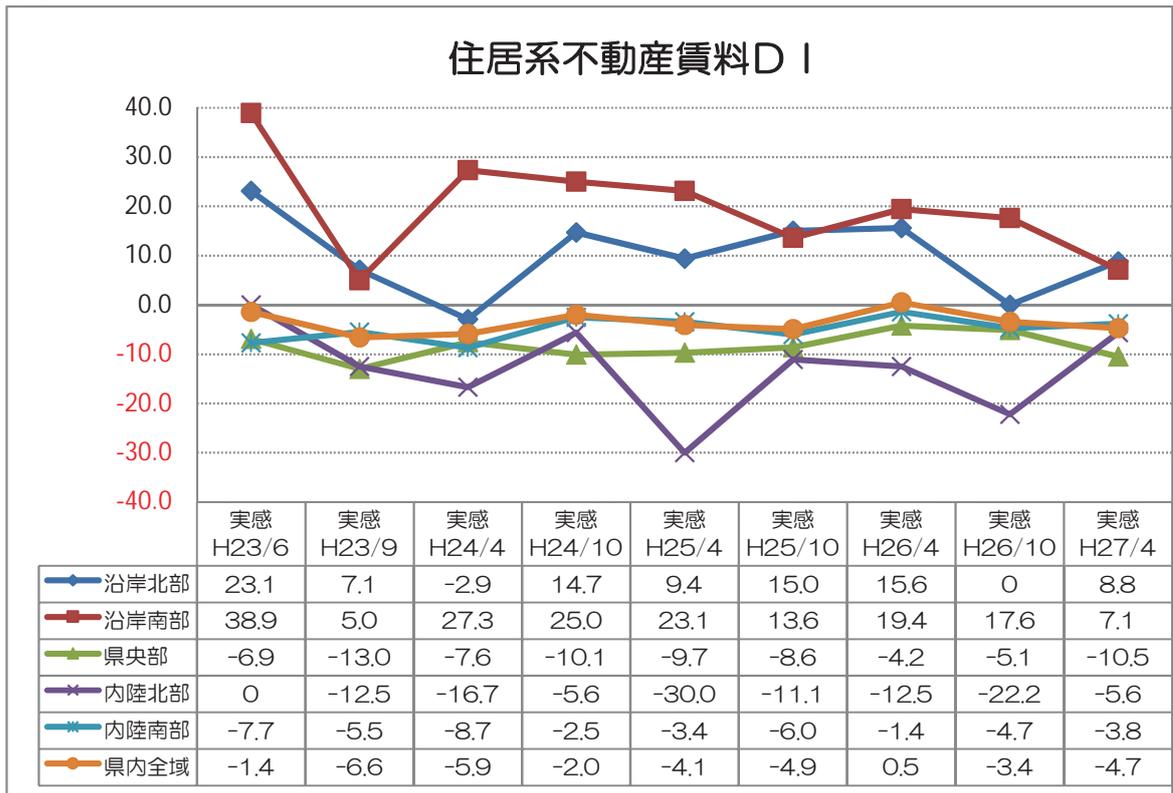
- 沿岸部の中古住宅価格は南部がマイナスに転じる。取引件数は物件不足等から依然停滞。
- 県央部の価格は若干のプラスに回復。内陸部は引き続き価格・件数とも弱含み。

問5、6

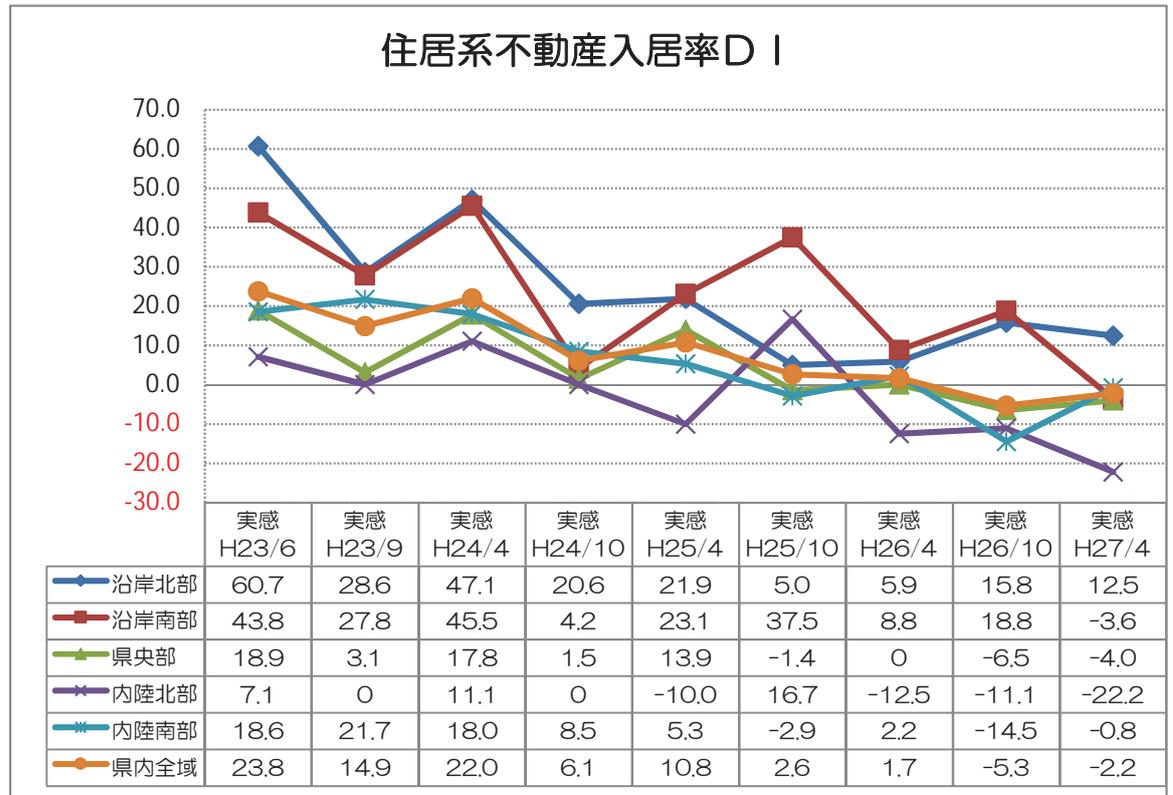


- 前回に引き続き全ての地域で低調。沿岸部の減少が目立つ。

問7

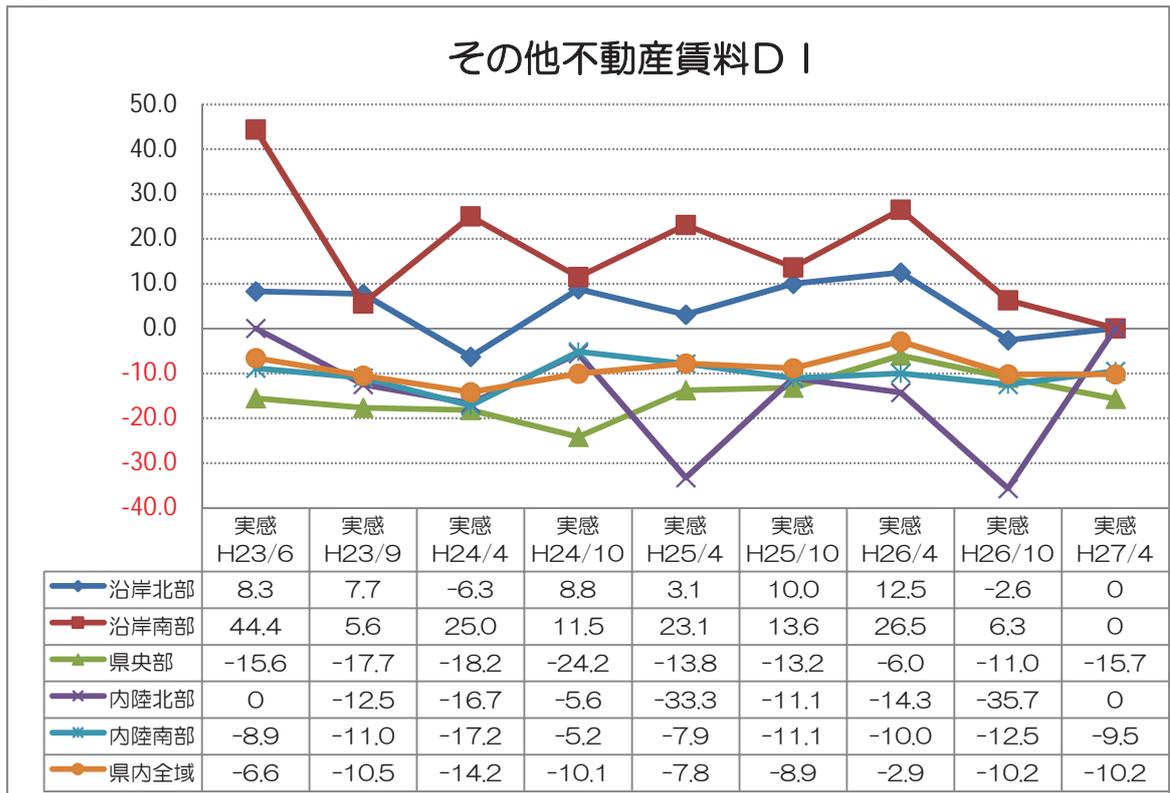


問8

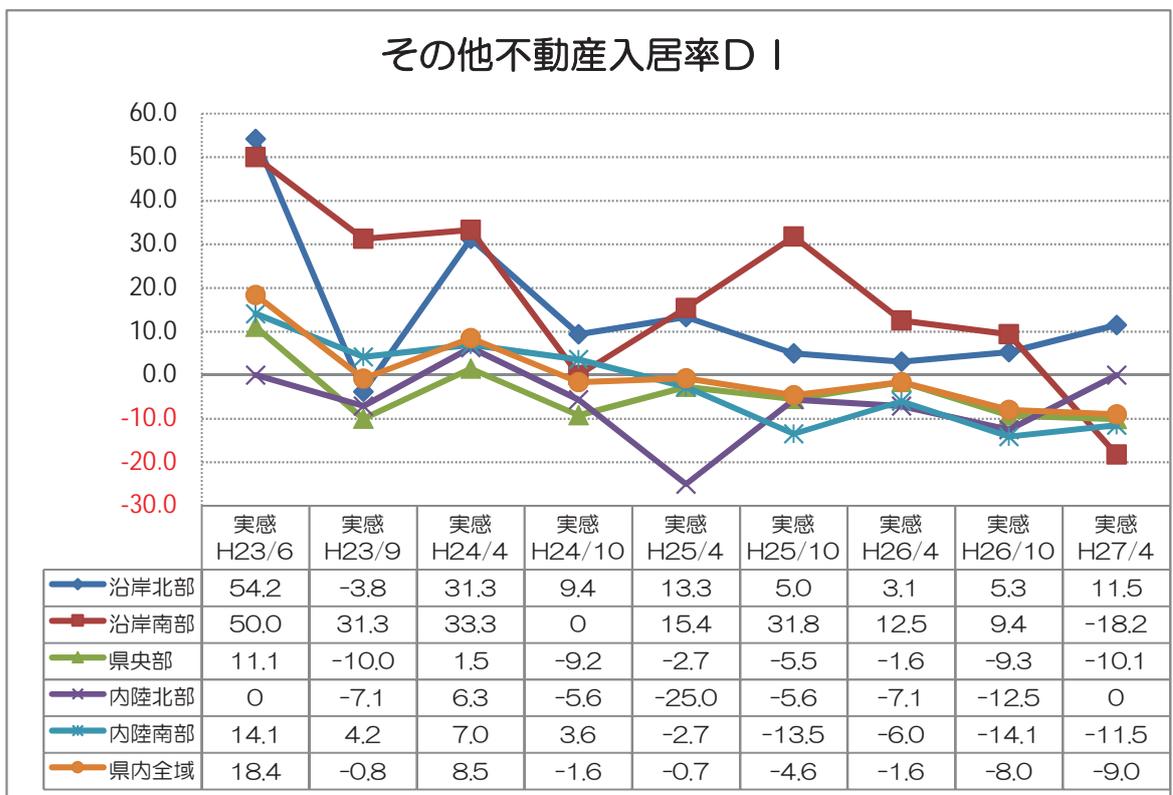


- 賃料は、沿岸部が物件不足により強含み継続。その他地域は依然として弱含み。
- 入居率は、沿岸南部がマイナスに転じ、沿岸北部のみプラスを継続。

問7



問8



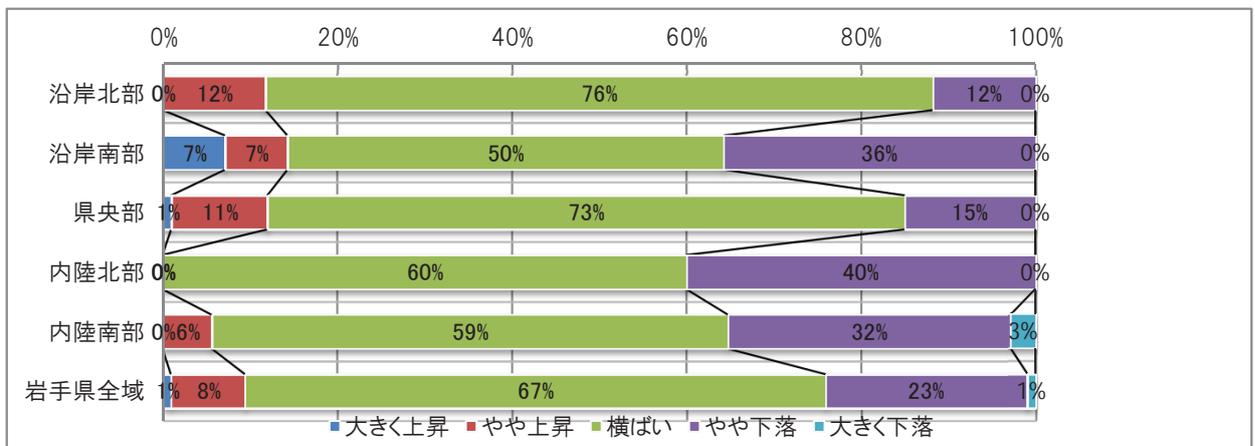
- 賃料は、県央部、内陸南部が引き続きマイナス、その他地域はいずれも横ばい。
- 入居率は、沿岸南部がマイナスに転じ、強含みの地域は沿岸北部のみに。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較 ①

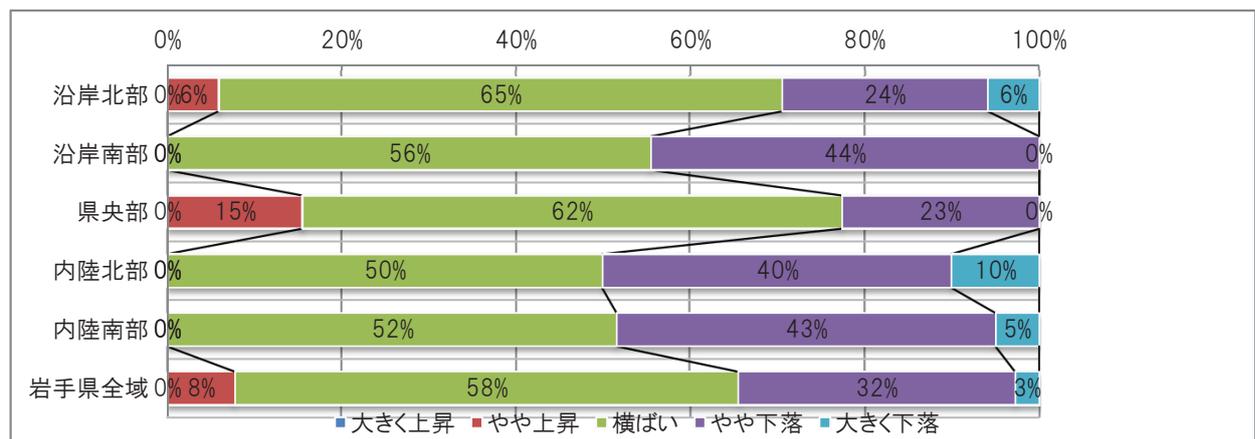
### 【住宅地】

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	0	0	2	13	2	0	17	0	17
		0%	12%	76%	12%	0%	100%		
沿岸南部	-7.1	1	1	7	5	0	14	1	15
		7%	7%	50%	36%	0%	100%		
県央部	-1.0	1	11	73	15	0	100	3	103
		1%	11%	73%	15%	0%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	6	4	0	10	2	12
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-16.2	0	4	42	23	2	71	5	76
		0%	6%	59%	32%	3%	100%		
岩手県全域	-7.3	2	18	141	49	2	212	11	223
		1%	8%	67%	23%	1%	100%		



### 【商業地】

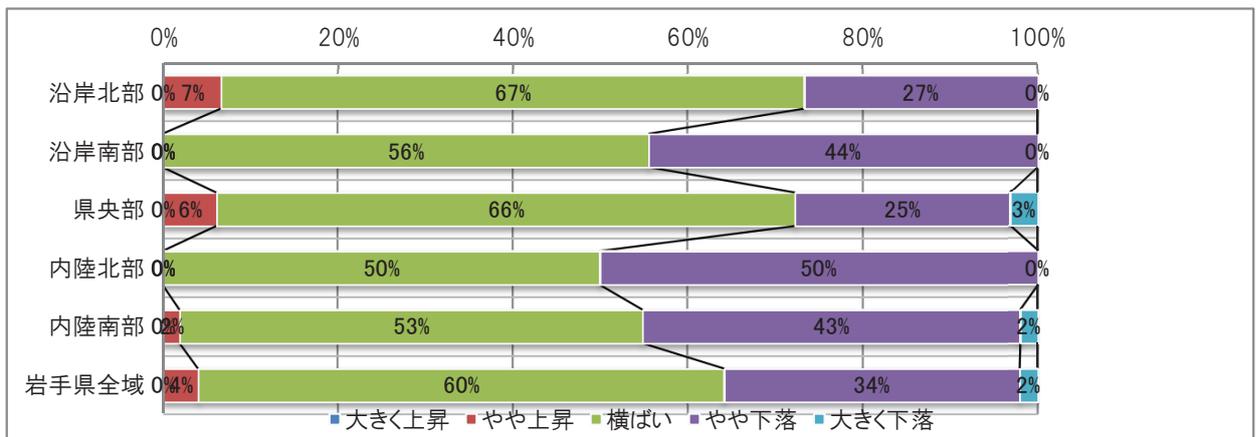
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.7	0	1	11	4	1	17	0	17
		0%	6%	65%	24%	6%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	0	5	4	0	9	6	15
		0%	0%	56%	44%	0%	100%		
県央部	-3.6	0	13	52	19	0	84	19	103
		0%	15%	62%	23%	0%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	5	4	1	10	2	12
		0%	0%	50%	40%	10%	100%		
内陸南部	-26.7	0	0	31	26	3	60	16	76
		0%	0%	52%	43%	5%	100%		
岩手県全域	-14.7	0	14	104	57	5	180	43	223
		0%	8%	58%	32%	3%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較 ②

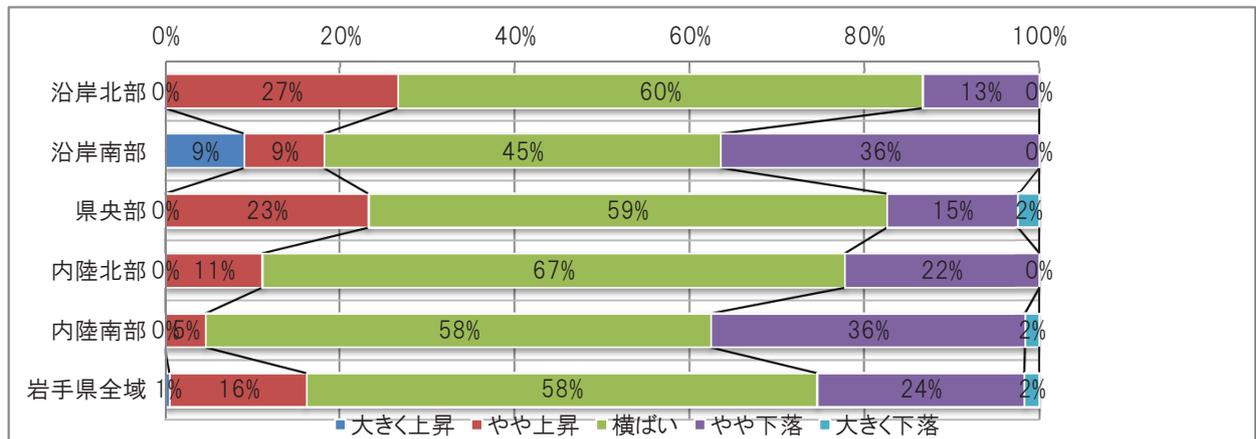
【産業用地】

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	-10.0	0	1	10	4	0	15	2	17
		0%	7%	67%	27%	0%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	0	5	4	0	9	6	15
		0%	0%	56%	44%	0%	100%		
県央部	-12.3	0	4	43	16	2	65	38	103
		0%	6%	66%	25%	3%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	4	0	8	4	12
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
内陸南部	-22.5	0	1	27	22	1	51	25	76
		0%	2%	53%	43%	2%	100%		
岩手県全域	-16.9	0	6	89	50	3	148	75	223
		0%	4%	60%	34%	2%	100%		



【中古住宅】

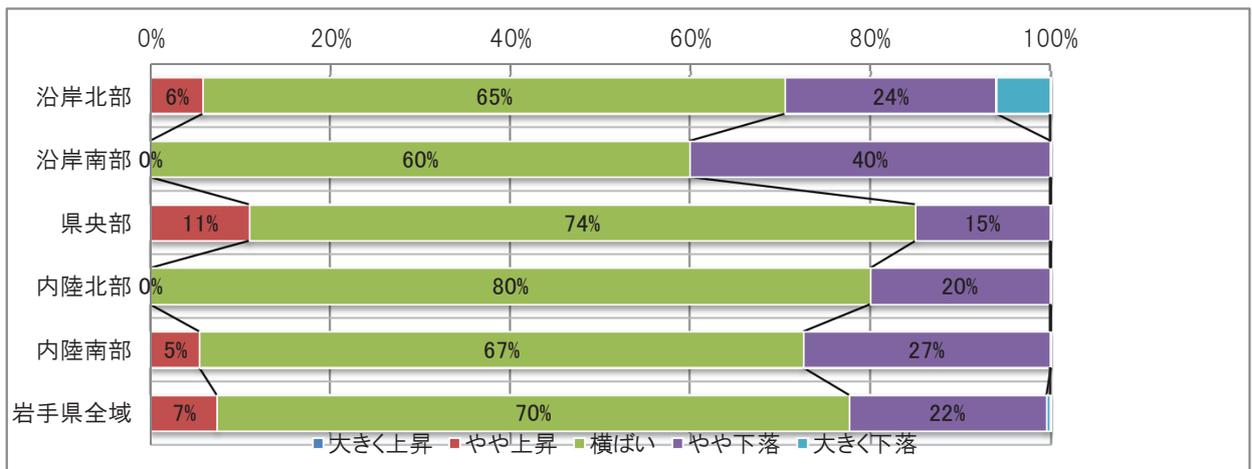
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	6.7	0	4	9	2	0	15	2	17
		0%	27%	60%	13%	0%	100%		
沿岸南部	-4.5	1	1	5	4	0	11	4	15
		9%	9%	45%	36%	0%	100%		
県央部	1.7	0	20	51	13	2	86	17	103
		0%	23%	59%	15%	2%	100%		
内陸北部	-5.6	0	1	6	2	0	9	3	12
		0%	11%	67%	22%	0%	100%		
内陸南部	-17.2	0	3	37	23	1	64	12	76
		0%	5%	58%	36%	2%	100%		
岩手県全域	-5.1	1	29	108	44	3	185	38	223
		1%	16%	58%	24%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

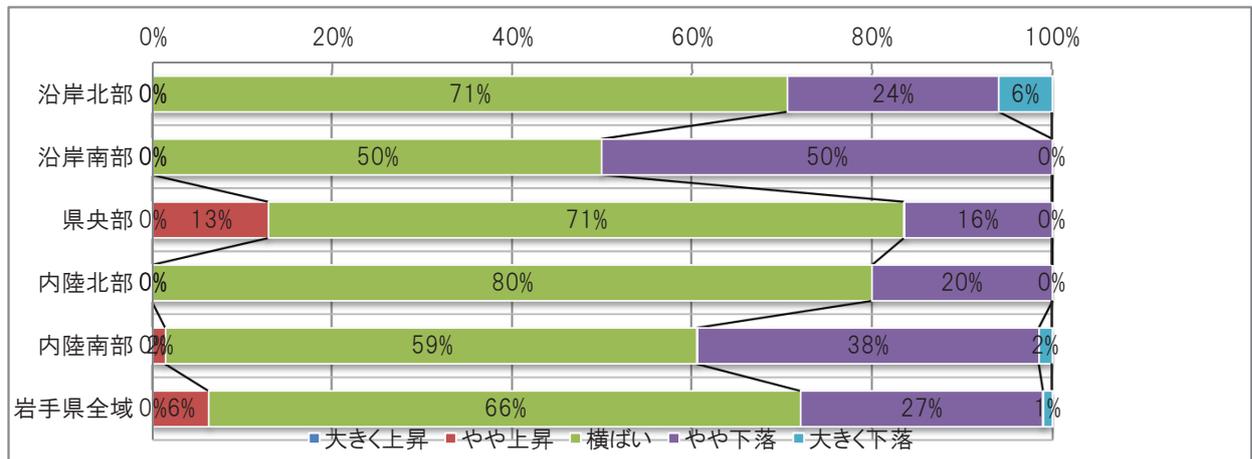
【住宅地】

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	-14.7	0	1	11	4	1	17	0	17
		0%	6%	65%	24%	6%	100%		
沿岸南部	-20.0	0	0	9	6	0	15	0	15
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
県央部	-2.0	0	11	74	15	0	100	3	103
		0%	11%	74%	15%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	8	2	0	10	2	12
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-11.0	0	4	49	20	0	73	3	76
		0%	5%	67%	27%	0%	100%		
岩手県全域	-7.7	0	16	151	47	1	215	8	223
		0%	7%	70%	22%	0%	100%		



【商業地】

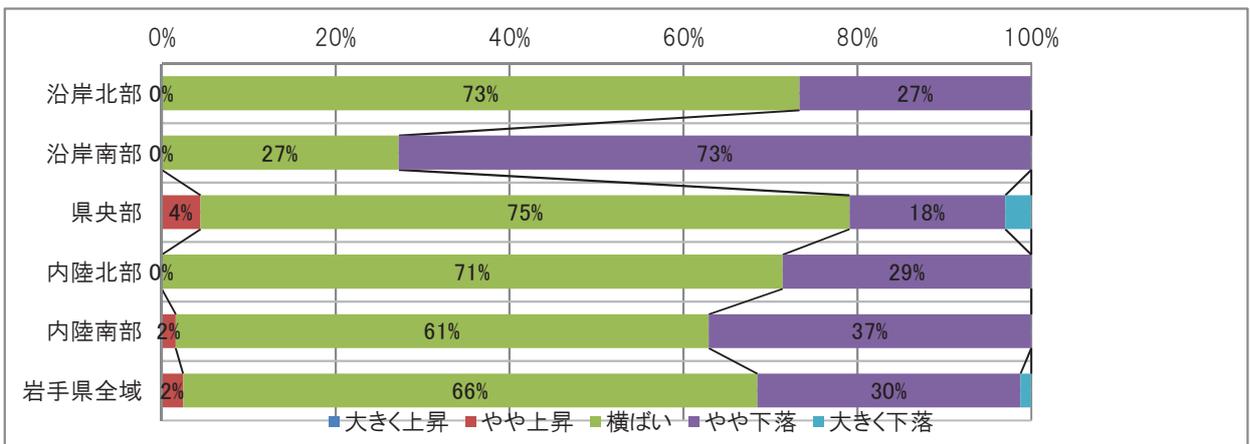
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-17.6	0	0	12	4	1	17	0	17
		0%	0%	71%	24%	6%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	6	6	0	12	3	15
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-1.8	0	11	60	14	0	85	18	103
		0%	13%	71%	16%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	8	2	0	10	2	12
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-19.7	0	1	39	25	1	66.0	10	76
		0%	2%	59%	38%	2%	100%		
岩手県全域	-11.3	0	12	125	51	2	190	33	223
		0%	6%	66%	27%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

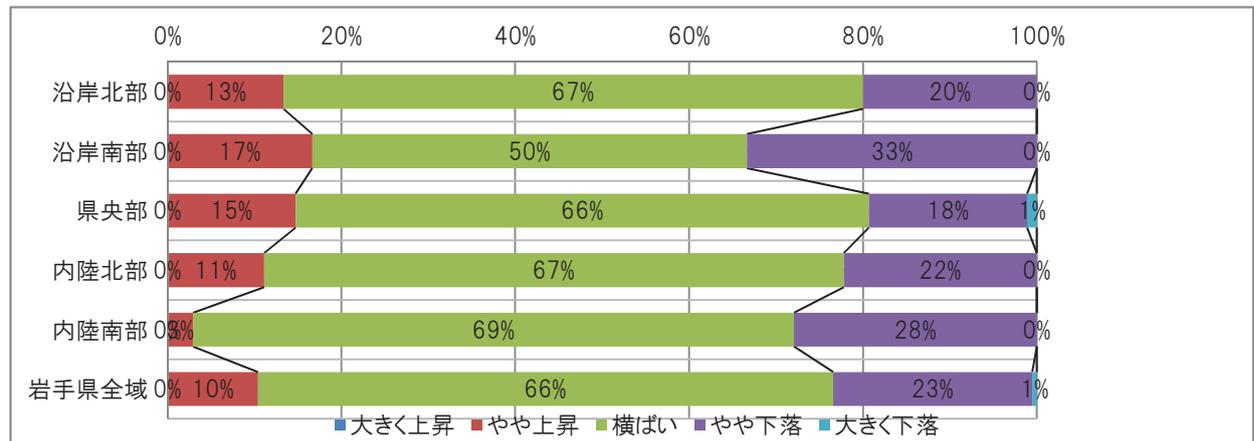
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.3	0	0	11	4	0	15	2	17
		0%	0%	73%	27%	0%	100%		
沿岸南部	-36.4	0	0	3	8	0	11	4	15
		0%	0%	27%	73%	0%	100%		
県央部	-9.7	0	3	50	12	2	67	36	103
		0%	4%	75%	18%	3%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	5	12
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-17.7	0	1	38	23	0	62	14	76
		0%	2%	61%	37%	0%	100%		
岩手県全域	-15.1	0	4	107	49	2	162	61	223
		0%	2%	66%	30%	1%	100%		



【中古住宅】

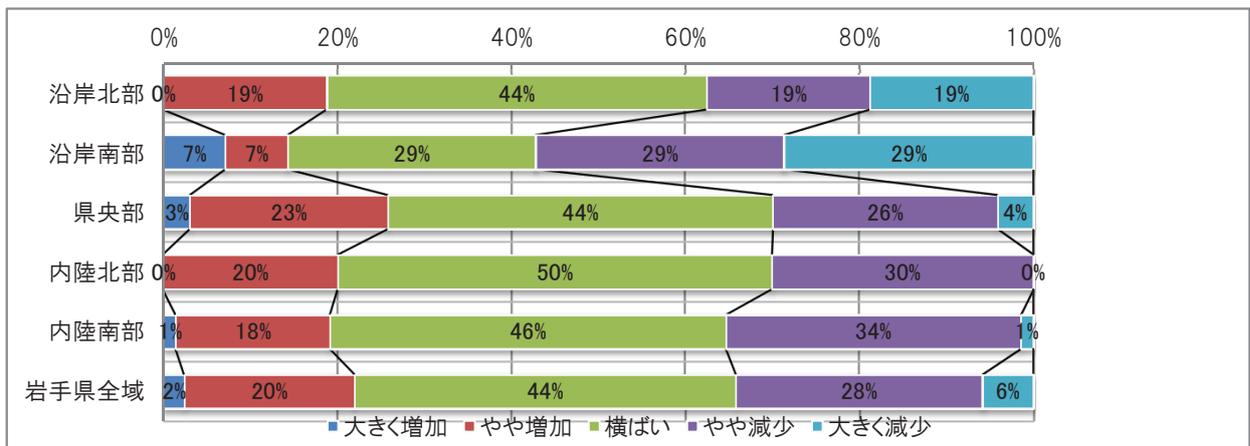
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.3	0	2	10	3	0	15	2	17
		0%	13%	67%	20%	0%	100%		
沿岸南部	-8.3	0	2	6	4	0	12	3	15
		0%	17%	50%	33%	0%	100%		
県央部	-2.8	0	13	58	16	1	88	15	103
		0%	15%	66%	18%	1%	100%		
内陸北部	-5.6	0	1	6	2	0	9	3	12
		0%	11%	67%	22%	0%	100%		
内陸南部	-12.5	0	2	47	19	0	68	8	76
		0%	3%	69%	28%	0%	100%		
岩手県全域	-6.8	0	20	127	44	1	192	31	223
		0%	10%	66%	23%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較 ①

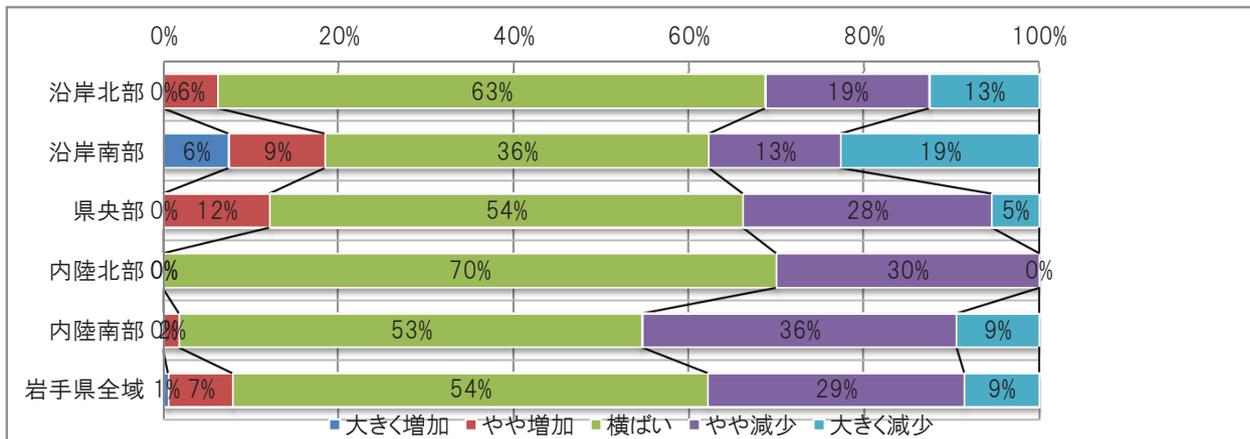
【住宅地】

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	-18.8	0	3	7	3	3	16	1	17
		0%	19%	44%	19%	19%	100%		
沿岸南部	-32.1	1	1	4	4	4	14	1	15
		7%	7%	29%	29%	29%	100%		
県央部	-2.6	3	22	43	25	4	97	6	103
		3%	23%	44%	26%	4%	100%		
内陸北部	-5.0	0	2	5	3	0	10	2	12
		0%	20%	50%	30%	0%	100%		
内陸南部	-8.1	1	12	31	23	1	68	8	76
		1%	18%	46%	34%	1%	100%		
岩手県全域	-7.8	5	40	90	58	12	205	18	223
		2%	20%	44%	28%	6%	100%		



【商業地】

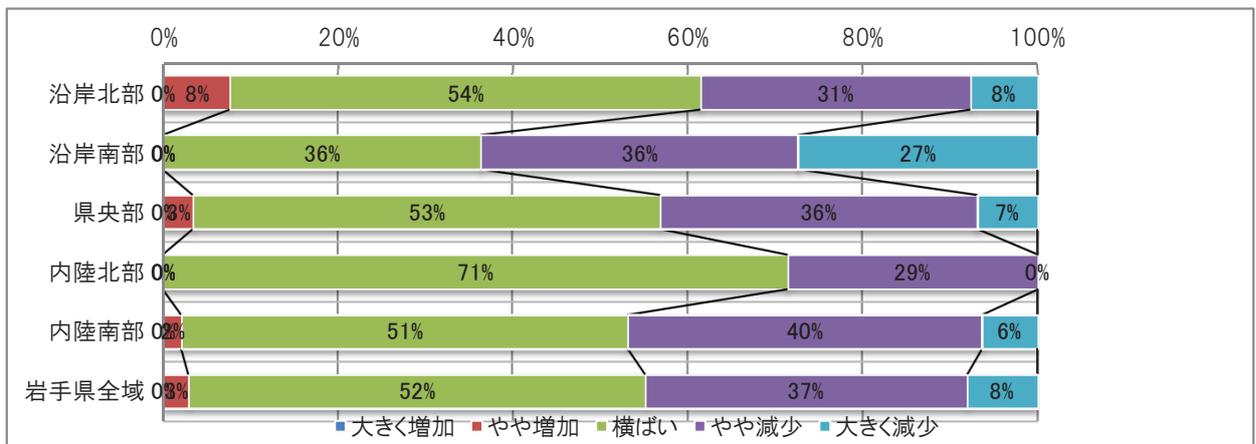
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-18.8	0	1	10	3	2	16	1	17
		0%	6%	63%	19%	13%	100%		
沿岸南部	-22.7	1	1	4	2	3	11	4	15
		6%	9%	36%	13%	19%	100%		
県央部	-13.5	0	9	40	21	4	74	29	103
		0%	12%	54%	28%	5%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	7	3	0	10	2	12
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
内陸南部	-26.4	0	1	28	19	5	53	23	76
		0%	2%	53%	36%	9%	100%		
岩手県全域	-18.9	1	12	89	48	14	164	59	223
		1%	7%	54%	29%	9%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較 ②

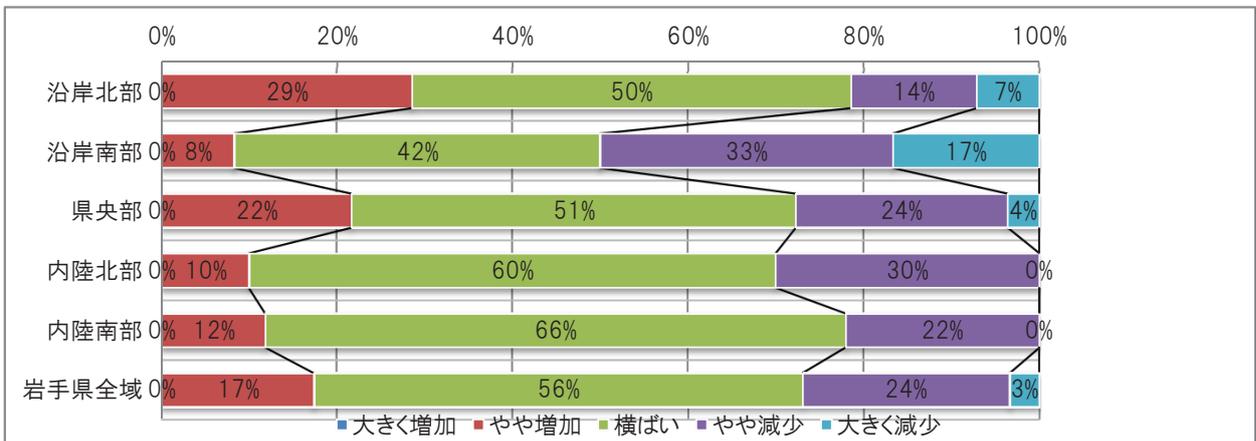
【産業用地】

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	-45.5	0	0	4	4	3	11	4	15
		0%	0%	36%	36%	27%	100%		
県央部	-23.3	0	2	31	21	4	58	45	103
		0%	3%	53%	36%	7%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	5	12
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-25.5	0	1	24	19	3	47	29	76
		0%	2%	51%	40%	6%	100%		
岩手県全域	-25.0	0	4	71	50	11	136	87	223
		0%	3%	52%	37%	8%	100%		



【中古住宅】

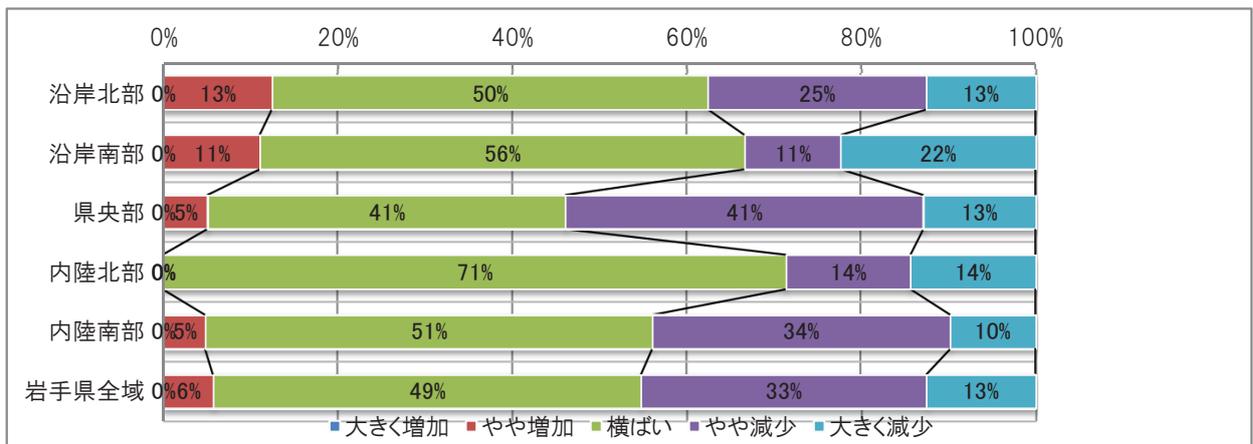
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0	0	4	7	2	1	14	3	17
		0%	29%	50%	14%	7%	100%		
沿岸南部	0	0	1	5	4	2	12	3	15
		0%	8%	42%	33%	17%	100%		
県央部	-4.8	0	18	42	20	3	83	20	103
		0%	22%	51%	24%	4%	100%		
内陸北部	-10.0	0	1	6	3	0	10	2	12
		0%	10%	60%	30%	0%	100%		
内陸南部	-5.1	0	7	39	13	0	59	17	76
		0%	12%	66%	22%	0%	100%		
岩手県全域	-6.5	0	31	99	42	6	178	45	223
		0%	17%	56%	24%	3%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

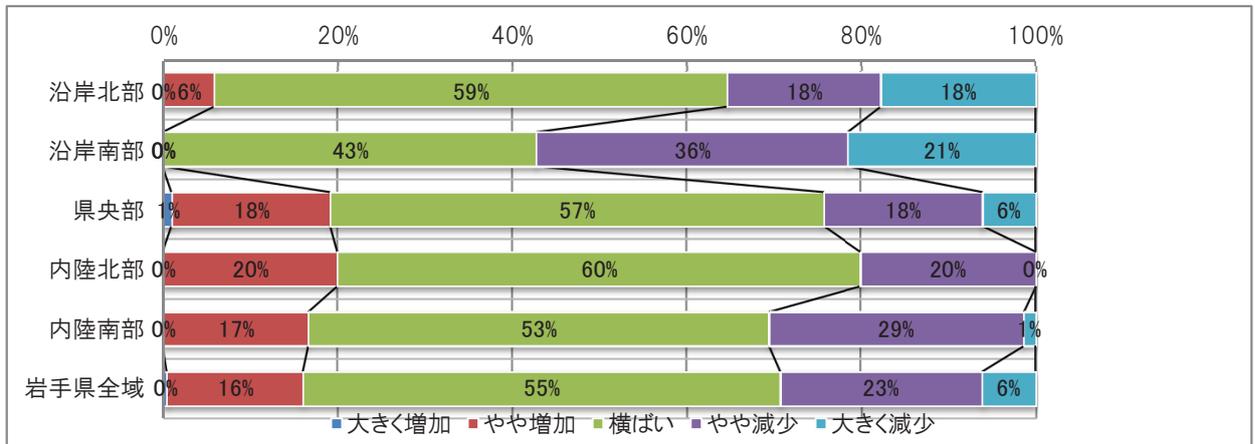
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
		0	1	4	2	1			
沿岸北部	-18.8	0	1	4	2	1	8	9	17
		0%	13%	50%	25%	13%	100%		
沿岸南部	-22.2	0	1	5	1	2	9	6	15
		0%	11%	56%	11%	22%	100%		
県央部	-30.8	0	2	16	16	5	39	64	103
		0%	5%	41%	41%	13%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	5	12
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-24.4	0	2	21	14	4	41	35	76
		0%	5%	51%	34%	10%	100%		
岩手県全域	-26.0	0	6	51	34	13	104	119	223
		0%	6%	49%	33%	13%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

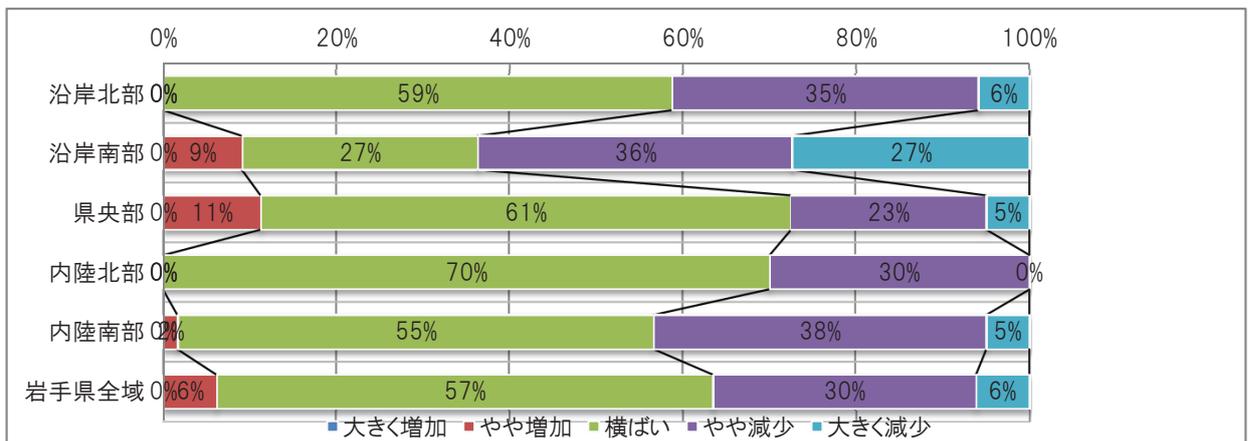
【住宅地】

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	-23.5	0	1	10	3	3	17	0	17
		0%	6%	59%	18%	18%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	6	5	3	14	1	15
		0%	0%	43%	36%	21%	100%		
県央部	-5.1	1	18	56	18	6	99	4	103
		1%	18%	57%	18%	6%	100%		
内陸北部	0	0	2	6	2	0	10	2	12
		0%	20%	60%	20%	0%	100%		
内陸南部	-7.6	0	12	38	21	1	72	4	76
		0%	17%	53%	29%	1%	100%		
岩手県全域	-9.4	1	33	116	49	13	212	11	223
		0%	16%	55%	23%	6%	100%		



【商業地】

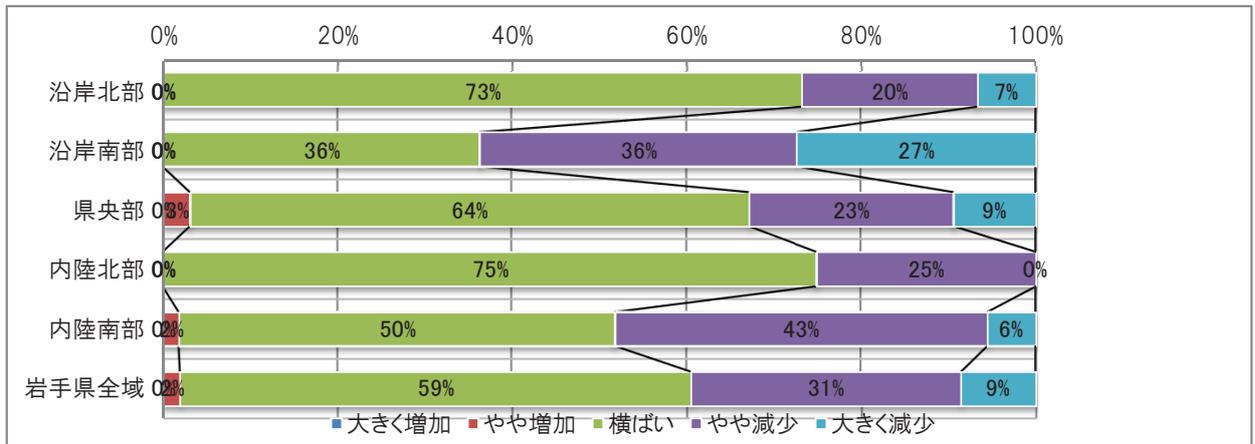
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.5	0	0	10	6	1	17	0	17
		0%	0%	59%	35%	6%	100%		
沿岸南部	-40.9	0	1	3	4	3	11	4	15
		0%	9%	27%	36%	27%	100%		
県央部	-10.6	0	9	49	18	4	80	23	103
		0%	11%	61%	23%	5%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	7	3	0	10	2	12
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
内陸南部	-23.3	0	1	33	23	3	60	16	76
		0%	2%	55%	38%	5%	100%		
岩手県全域	-18.3	0	11	102	54	11	178	45	223
		0%	6%	57%	30%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

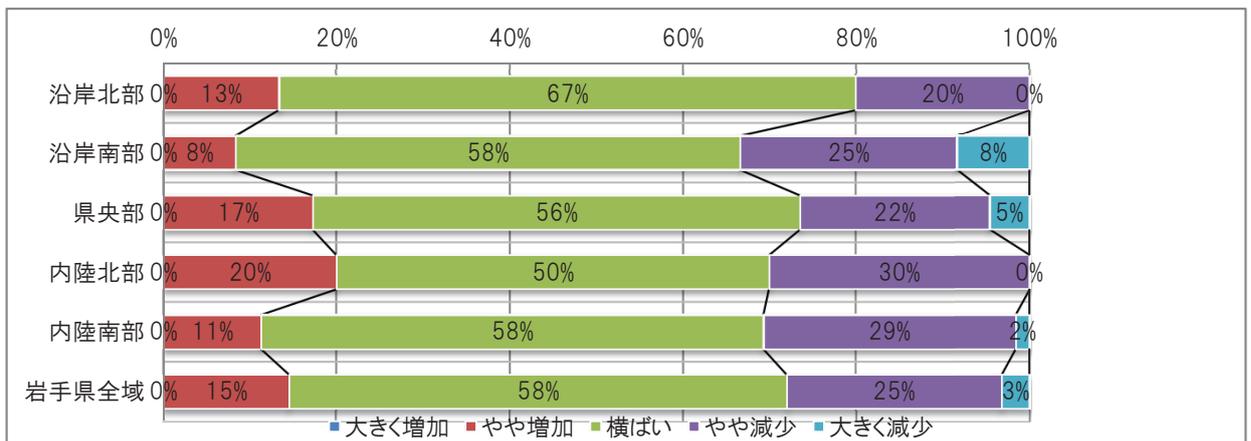
【産業用地】

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	-16.7	0	0	11	3	1	15	2	17
		0%	0%	73%	20%	7%	100%		
沿岸南部	-45.5	0	0	4	4	3	11	4	15
		0%	0%	36%	36%	27%	100%		
県央部	-19.5	0	2	41	15	6	64	39	103
		0%	3%	64%	23%	9%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	6	2	0	8	4	12
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-25.9	0	1	27	23	3	54	22	76
		0%	2%	50%	43%	6%	100%		
岩手県全域	-23.0	0	3	89	47	13	152	71	223
		0%	2%	59%	31%	9%	100%		



【中古住宅の取引】

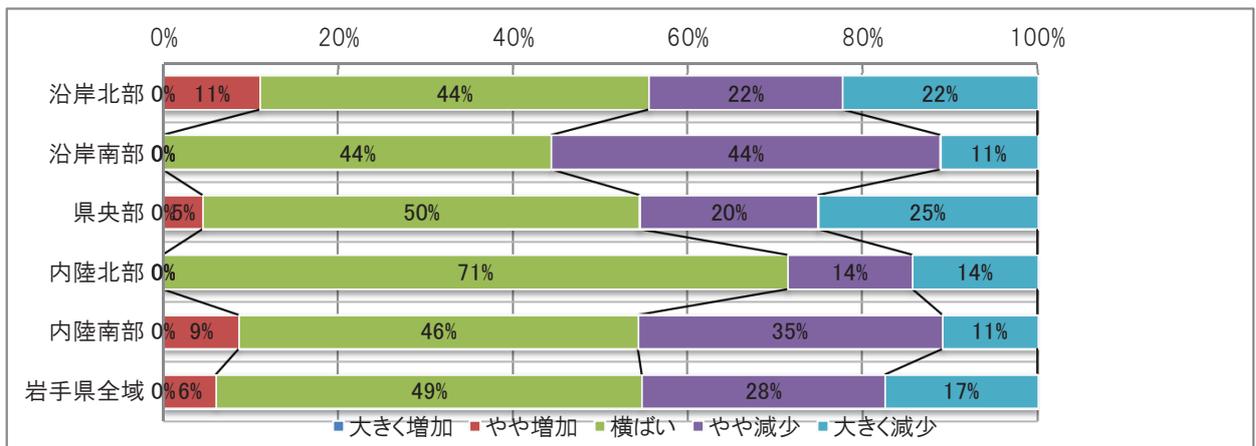
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.3	0	2	10	3	0	15	2	17
		0%	13%	67%	20%	0%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	1	7	3	1	12	3	15
		0%	8%	58%	25%	8%	100%		
県央部	-6.9	0	15	49	19	4	87	16	103
		0%	17%	56%	22%	5%	100%		
内陸北部	-5.0	0	2	5	3	0	10	2	12
		0%	20%	50%	30%	0%	100%		
内陸南部	-10.5	0	7	36	18	1	62	14	76
		0%	11%	58%	29%	2%	100%		
岩手県全域	-8.3	0	27	107	46	6	186	37	223
		0%	15%	58%	25%	3%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

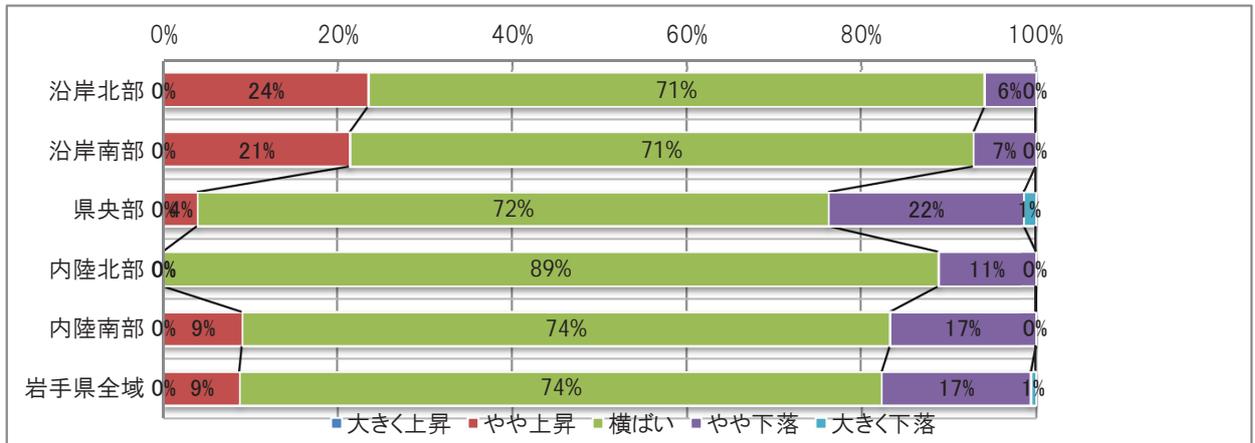
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-27.8	0	1	4	2	2	9	8	17
		0%	11%	44%	22%	22%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	4	4	1	9	6	15
		0%	0%	44%	44%	11%	100%		
県央部	-33.0	0	2	22	9	11	44	59	103
		0%	5%	50%	20%	25%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	5	12
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-23.9	0	4	21	16	5	46	30	76
		0%	9%	46%	35%	11%	100%		
岩手県全域	-28.3	0	7	56	32	20	115	108	223
		0%	6%	49%	28%	17%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較

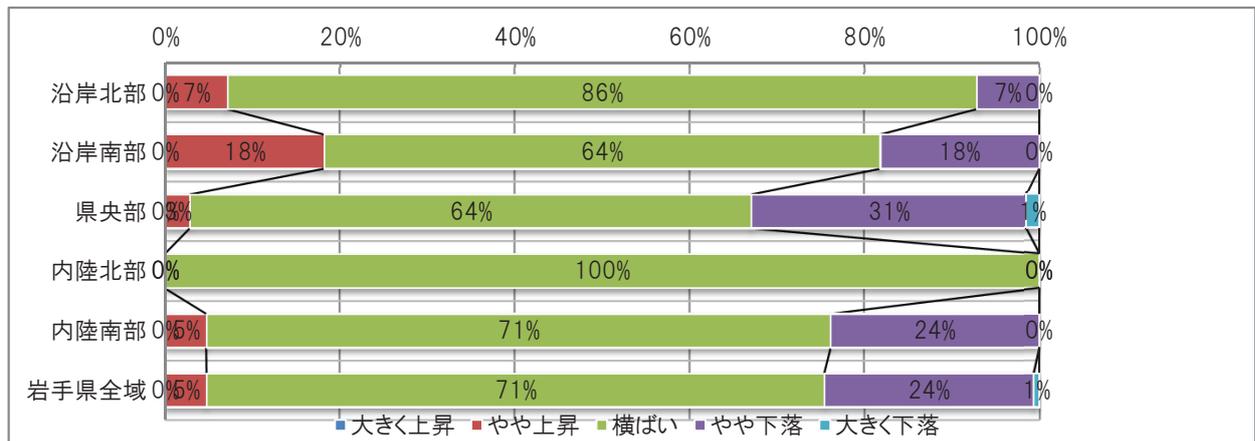
【住居系不動産】

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	8.8	0	4	12	1	0	17	0	17
		0%	24%	71%	6%	0%	100%		
沿岸南部	7.1	0	3	10	1	0	14	1	15
		0%	21%	71%	7%	0%	100%		
県央部	-10.5	0	3	55	17	1	76	27	103
		0%	4%	72%	22%	1%	100%		
内陸北部	-5.6	0	0	8	1	0	9	3	12
		0%	0%	89%	11%	0%	100%		
内陸南部	-3.8	0	6	49	11	0	66	10	76
		0%	9%	74%	17%	0%	100%		
岩手県全域	-4.7	0	16	134	31	1	182	41	223
		0%	9%	74%	17%	1%	100%		



【その他不動産】

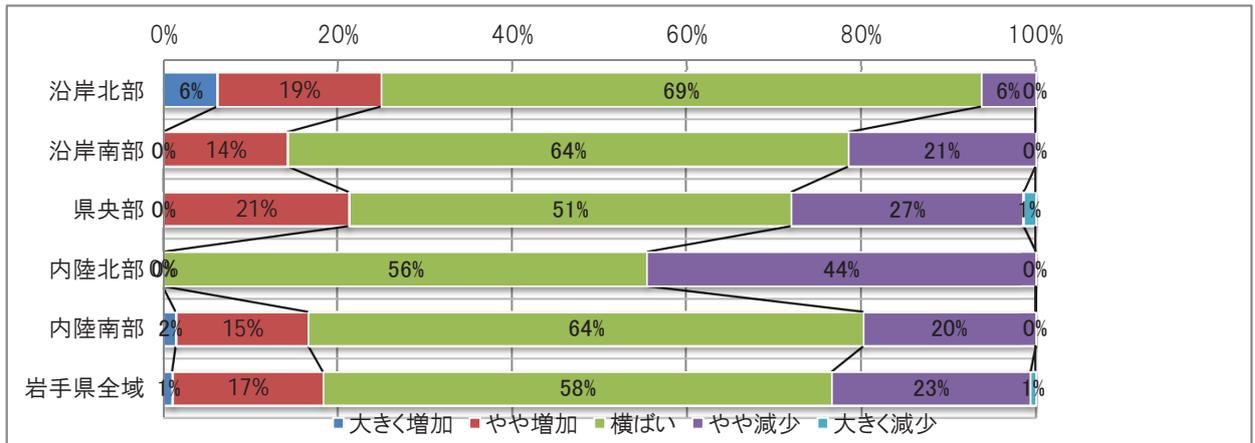
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0	0	1	12	1	0	14	3	17
		0%	7%	86%	7%	0%	100%		
沿岸南部	0	0	2	7	2	0	11	4	15
		0%	18%	64%	18%	0%	100%		
県央部	-15.7	0	2	45	22	1	70	33	103
		0%	3%	64%	31%	1%	100%		
内陸北部	0	0	0	9	0	0	9	3	12
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-9.5	0	3	45	15	0	63	13	76
		0%	5%	71%	24%	0%	100%		
岩手県全域	-10.2	0	8	118	40	1	167	56	223
		0%	5%	71%	24%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H26.10.1時点)との比較

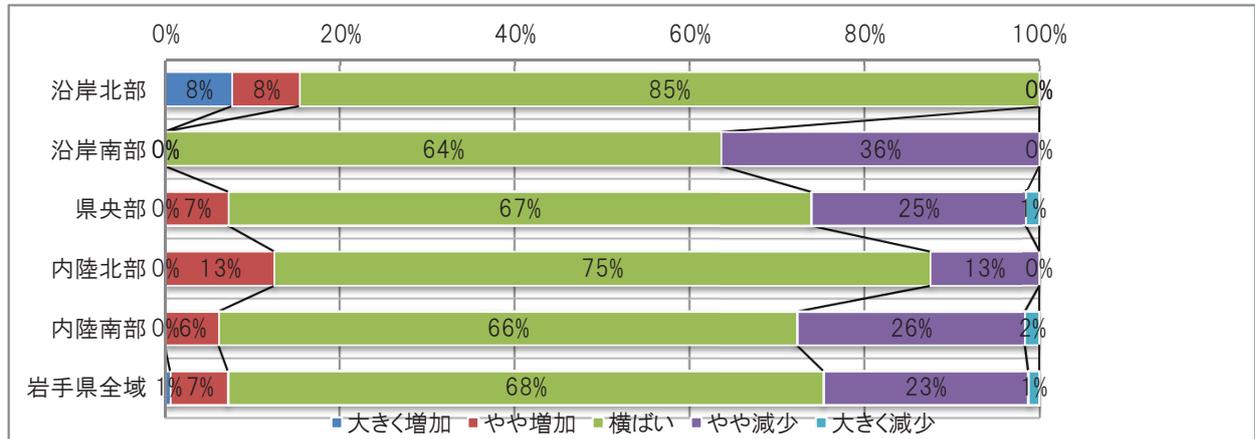
【住居系不動産】

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	12.5	1	3	11	1	0	16	1	17
		6%	19%	69%	6%	0%	100%		
沿岸南部	-3.6	0	2	9	3	0	14	1	15
		0%	14%	64%	21%	0%	100%		
県央部	-4.0	0	16	38	20	1	75	28	103
		0%	21%	51%	27%	1%	100%		
内陸北部	-22.2	0	0	5	4	0	9	3	12
		0%	0%	56%	44%	0%	100%		
内陸南部	-0.8	1	10	42	13	0	66	10	76
		2%	15%	64%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-2.2	2	31	105	41	1	180	43	223
		1%	17%	58%	23%	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	11.5	1	1	11	0	0	13	4	17
		8%	8%	85%	0%	0%	100%		
沿岸南部	-18.2	0	0	7	4	0	11	4	15
		0%	0%	64%	36%	0%	100%		
県央部	-10.1	0	5	46	17	1	69	34	103
		0%	7%	67%	25%	1%	100%		
内陸北部	0	0	1	6	1	0	8	4	12
		0%	13%	75%	13%	0%	100%		
内陸南部	-11.5	0	4	43	17	1	65	11	76
		0%	6%	66%	26%	2%	100%		
岩手県全域	-9.0	1	11	113	39	2	166	57	223
		1%	7%	68%	23%	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） 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：604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：103会員

所在地：盛岡市八幡町1番9-101

電話番号：019-625-5900

### 一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

代表者名：会長 細川 卓

発足：平成21年4月

会員数：不動産鑑定士25名、不動産鑑定業者22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。