

# 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17回調査（平成31年4月1日時点）

令和元年5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17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17回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は、引き続き県央部のみ強含み。
- ② 商業地価格、D Iは、住宅地価格と同様、引き続き県央部のみ強含み。
- ③ 中古住宅価格、D Iは、住宅地、商業地と同じく県央部のみが強含みの状況を継続。
- ④ 住宅地の取引件数、D Iは、県央部が下落に転じた。
- ⑤ 本年10月に予定されている消費税増税については、増税前の駆け込み需要は総じて大きくはないとする回答の一方で、増税後の増税による景気への影響は免れないとする回答などが寄せられました。

①～③については、住宅地価格、商業地価格、中古住宅価格のいずれの動向判断指数（D I）も、前回調査に引き続き県央部のみが強含みの状況であるも、半年後の先行きは県央部においても伸びが鈍化又はマイナスに転じると予測されています。県央部においては、住宅価格と中古住宅価格のD Iが前回調査より上昇するも、商業地価格のD Iは前回調査よりも下落しており、また、住宅地価格と商業地価格の半年後の予測D Iは今回の実感D Iより弱含みの予測値となっており、従来一人勝ちであった県央部においても予断を許さない状況となっています。

④については、県央部の住宅地の取引件数のD Iが、今回調査でマイナスとなり、半年後の先行き予測は全地域でマイナスとなっており、取引件数においても、増税に伴う市場環境の悪化が危惧されております。

⑤については、H31.3月までの駆け込み需要は一部に見られたとの回答がありましたが、大半は以前のように増税前の駆け込み需要はあまり見られないとする意見が多くありました。一方で、増税後の景気の落ち込みに伴い建築・不動産市場の縮小が心配といった回答も見られました。

3協会では、当アンケート調査が、復興の前進、市場関係者の意思決定に資するものとなるよう、改善を施しながら継続していきたいと考えておりますので、今後とも、当該調査活動にご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。最後に、ご業務のなか貴重なお時間を割いて当調査にご理解とご協力を下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

令和元年5月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会  
会長 多田 幸司

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部  
本部長 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会  
会長 吉田 勇光

# 目 次

〔1〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 動向判断指数（D I）等について	3
3. アンケート調査票	4
〔2〕 アンケート集計結果	6
1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析	6
（1）調査結果の概要	6
（2）動向判断指数（D I）による分析	12
2. 設問ごとの回答内訳	19
問3 取引価格の6ヶ月前（H30.10.1時点）との比較	19
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	21
問5 取引件数の6ヶ月前（H30.10.1時点）との比較	23
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	26
問7 賃料の6ヶ月前（H30.10.1時点）との比較	29
問8 入居率の6ヶ月前（H30.10.1時点）との比較	30
お問い合わせ窓口等	31

# 〔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

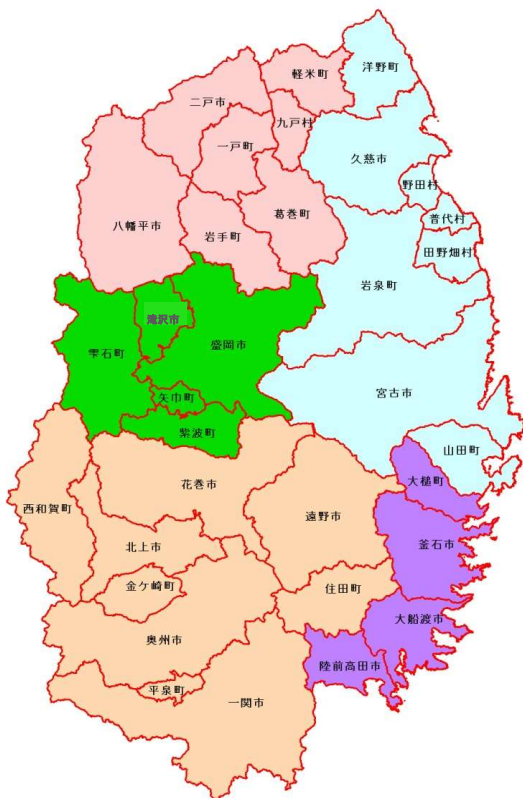
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成30年10月1日（第16回調査時点）から平成31年4月1日（第17回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H31.4.1～R1.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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

- (1)実施時期 平成31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 704
- (4)回収数 198（回収率：28.1%）
- (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

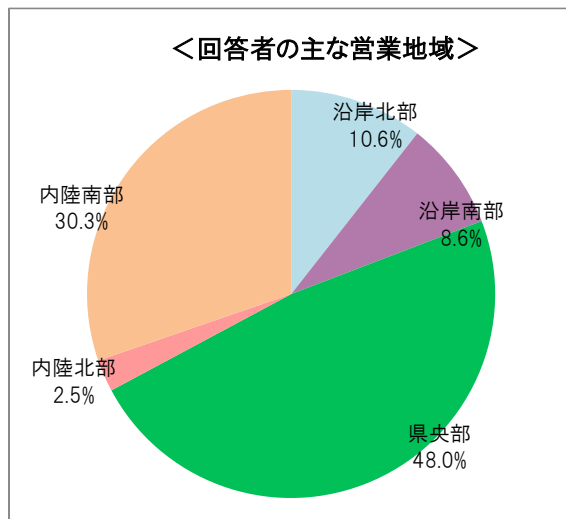
〈各市町村の地域区分〉



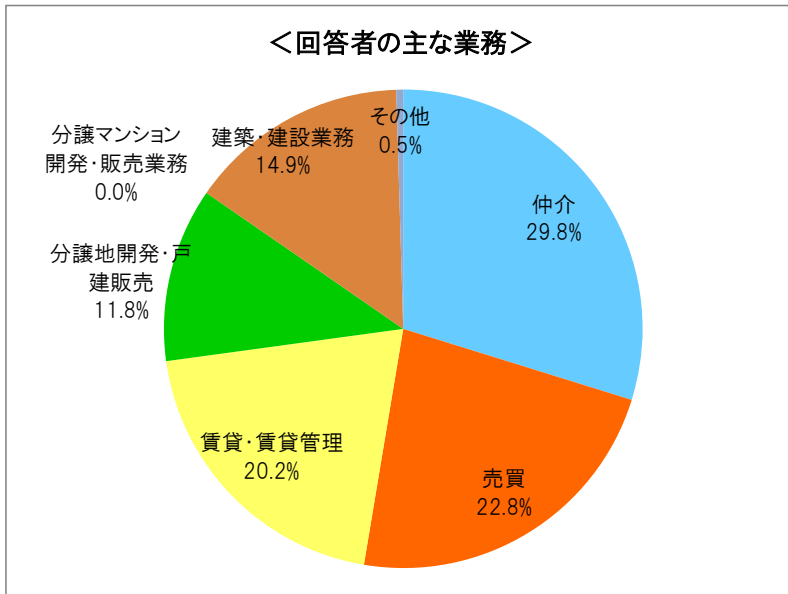
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	54	21	38.9%
	沿岸南部	40	17	42.5%
	県央部	344	95	27.6%
	内陸北部	32	5	15.6%
	内陸南部	234	60	25.6%
	合計	704	198	28.1%

※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〉



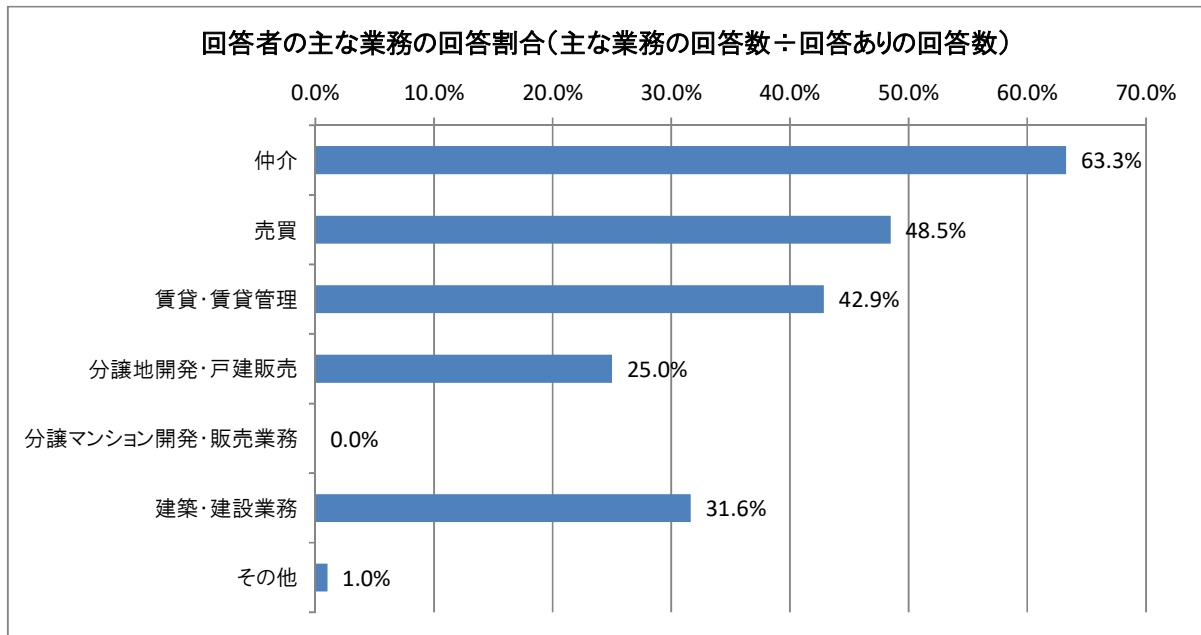
問2：回答者の主な業務



回答の有無	回答数
回答あり	196
回答なし	2
合計	198

主な業務	回答数
仲介	124
売買	95
賃貸・賃貸管理	84
分譲地開発・戸建販売	49
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	62
その他	2
合計	416

(複数回答あり)



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

## 2. 動向判断指数（DI）等について

### （1）動向判断指数（DI）

#### ① DIとは

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

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

#### ② DIの算出方法

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

##### <算出方法（5段階の例）>

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

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

##### <算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

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

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

### （2）中央値

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



■問7 **現在** (H31.4.1時点)の**賃料**は6カ月前(H30.10.1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** (H31.4.1時点)の**入居率**は6カ月前(H30.10.1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8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。 et c.)

■問10 本年10月に予定されている消費税増税にあたり、市場に現れている影響等がありましたら教えてください。

(記載例：過去に浸水被害があった地域の取引が敬遠されるようになった。 et c.)

■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。 **4月26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                      ←〇印をつけてください



## 〔2〕 アンケート集計結果

### 1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析

#### （1）調査結果の概要

##### ■ 住宅地の地価

県央部のみが強含みである状況を継続するも、半年後は伸びが鈍化すると予測。

過去5回（H28/10、H29/4、H29/10、H30/4、H30/10）から今回調査（H31/4）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲12.5⇒▲17.4⇒▲28.6⇒▲26.9⇒▲11.1⇒▲20.0、沿岸南部が、▲28.6⇒▲29.2⇒▲30.0⇒▲21.4⇒▲21.4⇒▲21.9と、引き続き両地域とも弱含みの推移を継続しており、復興事業の進展により自力再建等の動きが沈静化し、需要が低迷している状況が顕著となっている。

その他の地域は、県央部が、6.3⇒10.1⇒17.7⇒12.3⇒9.0⇒10.4、内陸北部が、0.0⇒▲31.3⇒▲15.0⇒▲8.3⇒▲11.1⇒▲10.0、内陸南部が、▲16.2⇒▲12.2⇒▲3.7⇒▲3.3⇒▲5.7⇒▲0.8と、引き続き県央部のみが強含みの状況を継続しているが、6ヶ月後の先行きは鈍化する予測となっている。県内における市場の二極化状況が鮮明になっている。

##### ■ 商業地の地価

住宅地と同様、県央部のみ強含みであるも、半年後は伸びが鈍化すると予測。

過去5回から今回調査に至る商業地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲14.7⇒▲19.6⇒▲28.9⇒▲20.8⇒▲11.1⇒▲25.0と、台風10号被害の発生以降のD Iのマイナスを継続し、沿岸南部は、▲26.9⇒▲18.2⇒▲5.6⇒▲15.4⇒▲7.1⇒▲18.8と、弱含みの推移を継続している。

県央部は、3.1⇒2.5⇒4.7⇒6.7⇒10.5⇒6.3と、引き続きD Iはプラスとなっているが、6ヶ月後の先行きは1.3と伸びが鈍化する予測となっている。内陸部は、北部が、▲12.5⇒▲21.4⇒▲18.8⇒▲10.0⇒▲31.3⇒0.0、南部が、▲22.7⇒▲20.6⇒▲10.0⇒▲8.5⇒▲19.1⇒▲14.4と、北部は大幅に改善するも、南部は依然低調な推移を続けている。商業地の地価も、住宅地価格と同様、前回調査に引き続き、県央部のみが強含みとなっている。

##### ■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、引き続き県央部のみ強含みであるも、半年後はマイナスに転じると予測。

取引件数は、内陸北部で改善するも、県央部ではマイナスに転じた。

過去5回から今回調査に至る中古住宅価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲8.3⇒▲20.5⇒▲31.6⇒▲45.5⇒▲21.9⇒▲25.0、沿岸南部は、▲38.5⇒▲27.3⇒▲20.0⇒▲15.4⇒▲21.4⇒▲13.3と、ともに弱含みの推移を継続している。県央部は、0.7⇒7.9⇒6.8⇒11.3⇒5.7⇒7.0と、D Iを上昇させつつも、半年後は▲3.2とマイナスに転じる予測となっている。

取引件数D Iについても、県央部が、▲2.2⇒3.0⇒7.1⇒7.0⇒0.7⇒▲3.2と、価格と同様に、マイナスに転じ、半年後もマイナスの予測となっている。

##### ■ 転用目的の農地・山林の取引件数

内陸北部で好転するも、その他の地域は引き続き低調。

過去5回から今回調査に至る農地・山林取引件数D I（実感）の推移をみると、内陸北部が、0.0⇒▲50.0⇒0.0⇒▲10.0⇒▲12.5⇒25.0と、好転するも、その他の地域でD Iがマイナスとなった。

## ■ 問9：震災から約8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

- 新築のアパートが増えた（特に大東建託などの大手）。（久慈市）
- 震災の影響よりも人口減少により空家が多くなっており中古住宅の売却依頼が多くなっている。中には条件の悪い物件になると無償で良いから処分していただきたいというお客様もいる（固定資産税・管理・解体などの経費がかかるためと思う。）。（久慈市）
- 当社は創業数年なので比較も将来の想定もいまだ模索中である。（久慈市）
- 変わらず賃借物件の不足が続いているが、工事の目処も立ち始めあと3年ほどすると空き室が目立つようになるのではと思い、少し不安になっている。（久慈市）
- 震災の復興工事が終了し、仮設から賃貸への移動が終わり、工事も終わりアパート等の空きが多くなってきた。又、仮設から新築住宅へ移ってしまい、今年に入ってから土地を探す方々がいなくなった。人口も減少してきて、数年後は今の数の不動産業者では大変苦しい経営になると思う。（宮古市）
- 住宅再建も土地計画区画整理事業が終期になってきて落ち着いた状況にあり、件数も少なくなっている。（宮古市）
- 土地売却の依頼をされることが多い。（宮古市）
- 人口減少と公営住宅の完成、そして、職がなく収入の手当がなく不動産取引が減少している。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 金融の融資基準が厳しい環境。高齢化率が原因と所得が減少傾向。（釜石市）
- 商業地が売れていない。（釜石市）
- 浸水地域のかさ上げ工事等は終了しているが、住宅地・事業地共に建築は進まない状況が続いている。（大船渡市）
- 空き地が増えている。個人企業の資金不足が目立つ。（大船渡市）
- 高台の引渡が進み、取引が少なくなっている。（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 住宅用地・中古住宅が不足して、良い物件ができれば申込が早い状況が続いている。（盛岡市）
- 市街地と郊外の不動産（土地、売家ともに）価格の差が大きい。中古住宅が不足している。職人不足。（盛岡市）
- リノベーションへの理解が進み、中古住宅市場に良い影響を与えている。何でもかんでも売れる市場ではなくなるはず。売主の意識の変化がまだ追いついていないが、段階的にそこも変わっていくと思う。（盛岡市）
- 産業用地が不足している。（盛岡市）
- 物流事業者の不動産購入にかかる需要が多いのに対して、供給可能な物件が極めて少ない。商業店舗の出店需要は国道4号線を中心に堅調であるものの、500坪以上のものに集中しており、こちらも物件が極めて少ない。住宅についてはみただけ方面で新築でも入居を確保できないものが目立ってきた。（盛岡市）
- 中心地区及び盛南地区の住宅用地不足が続いている。（盛岡市）
- 盛岡市内の物件不足により、紫波町や滝沢市の方面への開発が進んでおり、人の流れも同調しているように感じる。（盛岡市）
- 住宅地の不足（極地的に）。（盛岡市）
- 沿岸地域の土地・建物の取引はほとんどない。北上のアパート建築が増加しているが、あまりに急すぎて実態が読めない。（盛岡市）
- 不動産取引においては、消費者の購買意欲が鈍化しているように思える。賃貸においては、アパートよりマンションの人气が高く、今後、マンション志向がより強くなるのではないかと。（盛岡市）
- 近年、矢幅駅周辺から国道4号線周辺の住居地域、商工業地域、工業地域などの需要が高まっているが、都市計画区域の制限が厳しいので、制限を緩和されるよう強く望みたい。（盛岡市）

- 住宅地が足りない。収益物件の購入者が銀行融資の審査で苦労している。フラット35を利用した親子ローンが多い。空き家の所有者が施設に入居するなどして連絡が取れず中古住宅や土地の流通が円滑ではない。市街化調整区域の範囲が広く、市街地に近接しており、規制も厳しく、有効に活用されていない。バスの本数が人口に合わない地域が多い。(盛岡市)
- 当地は被災地域ではないが、需要については落ち着きを感じている。反面、良好な不動産物件は動向が早く、まだ需要に対する供給不足を感じている。遊休地、空き家などの解消を促し、既存街区宅地内での流通活性化に期待する。(盛岡市)
- 盛岡市内南部の賃貸が活性化している。北部の賃貸は停滞気味である。毎年3月から売地が活発化しているが、今年は低迷している。(盛岡市)
- 住宅地、中古住宅の不足が続いている(遠隔地は除く)。(盛岡市)
- 職人不足は続いている。(盛岡市)
- 物件の不足。(盛岡市)
- 矢巾町の売り主様は土地価格の上昇を理解しており、単に売るというより資産活用を考えている。(盛岡市)
- 住宅地の動向はハウスメーカーによる需要で売れている。(盛岡市)
- 売れないものは建売に切り替えている。(盛岡市)
- 少し宅地需要に変化(安定)しつつある。(盛岡市)
- 高齢化が進み相続もしたくない方も多く、資産を手放す方が増えたように感じる。(盛岡市)
- 住宅用地は引き続き不足している。中古住宅の物件数が増えてきている感がある。(盛岡市)
- 一時的な住宅用地不足はあったが、現在は落ち着いている。(盛岡市)
- 宅地分譲は落ち着いてきた印象がある。金融機関の不動産投資に対する見方が厳しくなっている印象がある。(盛岡市)
- 借上げ期間終了にともなう入居申込が、現在も少数だけが見られる。(盛岡市)
- 住宅用地・中古住宅の価格上昇が止まり、下落し始めている。まだ、低価格帯のニーズが埋もれているため、今後、売買件数に影響ないと思われる。(盛岡市)
- 分譲用マンション用地の問合せが増えている。(盛岡市)
- 岩手医大移転に伴い、住宅用地・中古住宅の不足が目立つ。空家もあるが、所有者と連絡が取れない所もあり、需要と供給のバランスが悪い。学生向けのアパート、マンションは増えているが、一般のファミリータイプのアパート、マンションが少ないと感じる。(矢巾町)
- 住宅用地、中古住宅で購入者が求める丁度良い価格の物件はまだ少ないと感じる。ただ、価格が高くと売れづらくなっており、ミスマッチが大きくなったと感じている。(矢巾町)
- 土地(住宅用地・商業用地)の不足のため、紹介できない状況が続いている。中古住宅は価格が上昇しているが、売買は成立している。物件が少ない状況は変わらない。(矢巾町)

#### ④ 内陸北部

- アパートの入居率の増加、退去が少なく新築アパートの増加。法人の事業地の賃貸の増加、売買の減少。(八幡平市)

#### ⑤ 内陸南部

- 中古物件(戸建)の需要は高いが、物件が少ない。北上市内の需要あり(農地→宅地)。(花巻市)
- 東芝メモリーの進出に向けて住宅の需要が増加している。(花巻市)
- 遠野市内における、賃貸物件が今春かなり増えて空室がかなりある。元々、震災前には10~15%の空き室があったが、復興事業が終わりかけており、ますます空室が増えると思う。(遠野市)
- 大手電子機器メーカーが北上市内に工場を建てるため。関連企業も含め、北上市及び周辺に賃貸物件をお求めのお客が増えた。(北上市)

- 北上工業団地に東北メモリーの新工場の増設に伴い、工事業者等が増え、市内の賃貸物件はほとんど空き室がなく、仲介業務が出来ない状況。ホテル等も予約が困難。住宅メーカー等による新築アパート等の建設が増えている。今後、数期にわたり工事等が続き、今後も現在の状況が継続するようである。（北上市）
- 北上市は東芝の拡張の影響でアパート・住宅用地等がない状態が続いている。仕入れに苦労している。（北上市）
- 東芝の工場建築に伴い、アパート等への入居引き合いが活発である。（北上市）
- 北上はアパート建築用地の需要が活発である。（北上市）
- 住宅用地の在庫状況、エリアに偏りがある。（北上市）
- 空家取引が多くなった。（奥州市）
- 沿岸地区から移住してくる案件は全く「0」になった。（奥州市）
- 新築住宅の取得に積極的な方が増えたように感じる。（奥州市）
- 建設資材・技術者共に不足している。復興需要の収束に加え、復興以外の不動産投資の減少によって、人手は余剰感が生じる可能性が高い。北上・金ヶ崎の工業団地企業に関連する住宅需要がある。（奥州市）
- 震災とは無関係かも知れないが、親等から相続した不動産の売却（処分）を希望される方が急増している。沿岸地区の方で奥州市・北上市地区に収益物件を求める方が少数だけが見られる。（奥州市）
- 人の移動が減少（特に転入）。賃貸物件の空室が増加している。（一関市）
- 分譲系の県外会社が販売棟数を伸ばしている。また、中古住宅の購入希望者も多いが、希望する中古住宅（築年数・宅地条件・金額）が少ないため、仲介業務が進行しない。職人不足は続いている。（一関市）
- 現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。（一関市）
- 問7の補足→家賃について、復興関係者の退去が増加している。入居率を確保、維持するためには、賃料を下げざるを得ないと思う。大家の意識改革の提案が出来るかどうか、大きな問題と考える。（一関市）
- 空き物件が多数、特に単身用が問合せ減。（一関市）
- 職人不足が続いている。（住田町）

■ 問10：本年10月に予定されている消費税増税にあたり、市場に現れている影響等

- ① 沿岸北部
  - 当社では特にないが、久慈市内では新築物件が増加している。建築中も多い。（久慈市）
  - 今後、新築住宅等に需要が多くなると見ている。（久慈市）
  - 増税の大きな影響は感じないが、増税前に完成が出来ない物件があり、逆に申し訳なく思う。（久慈市）
  - 消費税増税が見込まれており、早期着工を目指す傾向も見受けられるが、件数としては減少している。（宮古市）
  - 駆け込みなどは特に感じない。（宮古市）
  - 今のところ目立って影響は見られない。（山田町）
- ② 沿岸南部
  - 消費税増税に関しては、駆け込み需要後の取引が厳しくなると予想され、地方都市の不動産取引は景気に大きく左右されると思われる。（釜石市）
  - 買い控えとなる。（釜石市）
  - 駆け込み受注不足。（大船渡市）
  - 今はまだ特に現れていない。（陸前高田市）
- ③ 県中部
  - 5%、8%への増税時と比べて駆け込みが少なかった（3月末）。大幅に落ち込むことはないのでは。（盛岡市）
  - 増税前に新築を建てようと、土地購入を希望する人の割合が増えた。（盛岡市）

- 駆け込み需要はない。ここで走るような人なら5%→8%の時に既に走っている。(盛岡市)
- 大きな影響は感じられないが、新築の事業用物件(ビル・店舗etc)を収益物件として取得しようとする方はナーバスになっている。(盛岡市)
- 特に目立った動きはないと思われる。物件の良し悪しで動くと思う。(盛岡市)
- 当社においては、駆け込み取得は感じられない。(盛岡市)
- 新築の駆け込みは5%→8%増税の時よりかは少ないので影響はないのではないかと。(盛岡市)
- 消費税増税後の建築・不動産市場の縮小が心配。(盛岡市)
- 来る10月から運用される消費税について、大変煩雑で困惑している。商工会の指導等をお願いしたい。(盛岡市)
- 住宅メーカーには建物を建築したい方が多く来店しているが、住宅用地が限られているため、まだ住むことが出来る家屋を解体し、新築を建てる傾向がある。土地の所有者は価格上昇に期待している。(盛岡市)
- 前回の増税時(8%)の経験からか、駆け込み需要は事実起きているが、対応できている様相。住宅ローン控除、拡充も周知されており、増税後のメリットを感じている顧客も多いのではないかと。ただし増税後の市況影響は免れないと思案している。(盛岡市)
- 5%→8%程ではない(駆け込み)。(盛岡市)
- 消費税増税前の駆け込み需要が見られる。(盛岡市)
- あまり影響はない。(盛岡市)
- 10月10%の対策を税制でアナウンスされており、駆け込みの影響は感じない。(盛岡市)
- あまりない。平静で対応していると推測している。特例法で不安は少なくなったことも影響。(盛岡市)
- 建築案件の駆け込みは多いと感じた。(盛岡市)
- 2019年3月に大規模な駆け込み需要(約3倍)があった。(盛岡市)
- 特に大きな動向は感じられない。(盛岡市)
- 現状ではさほど影響はないと思う。(盛岡市)
- 増税前後のかけこみを意識し、今のうちに土地を売りたいという方が数件あった。売り手にとっても意識はしていると感じる。(矢巾町)

#### ④ 内陸北部

- 増税の駆け込みは多く見られるが、アパート(ファミリータイプ)、貸家希望もまた増加しており、結果的に物件不足が感じられる。(八幡平市)

#### ⑤ 内陸南部

- 現在、特に影響は見られない。(北上市)
- H31.3月注文住宅の駆け込み需要は、5%→8%の時よりも多かった。(北上市)
- 資材の高騰、品不足、取引の低下。(奥州市)
- 3月末までは駆け込みも一部に見られたが4月に入ってから市場に動きが感じられない。(奥州市)
- 3月の駆け込み客はある程度あった。(奥州市)
- 過去の消費税増税時よりは駆け込み需要が少ない。対応の給付金等がある間は、極端な落ち込みも生じないと思われる。(奥州市)
- 奥州市水沢地区の人気のある小中学校の学区内の分譲地では増税前の駆け込み需要が見られる。(奥州市)
- 営業エリアでは駆け込み需要はほとんど見られなかった。(一関市)
- アクセスの利便性のあるところが人気である。(一関市)
- 増税前の一過性の住宅需要があるので、土地取引が増加傾向にあると思う。背景には、住宅メーカーの販促、トークが顧客を「あおっている」とおもう。機会収益と思いつ譲している。(一関市)
- 以前のように、増税前の駆け込み需要が見られない。(住田町)

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

国等への意見・要望などとして、●空き家対策等に関する施策の実行、●消費税増税による不動産市場へのマイナスの影響、●人口減少等による今後の市場悪化を懸念する声などが寄せられた。

### ① 沿岸北部

- 復興の業者の需要が多い現状、終了後の値下がりや空室が不安。（久慈市）
- 先行きについては真っ暗な状態になると思う。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 現状から判断して、消費増税はなくなると予想している。（釜石市）
- 復興需要はいずれ終結するのを見越し、大震災後2年目あたりから再生可能エネルギー（太陽光発電・風力発電）用地を手がけていたが、売電価格が年々下落する政策により見通しがつかない状況。一度決めたら最低10年は続けてほしかった。場当たり的なネコの目行政では、将来的展望は難しい。（大船渡市）

### ③ 県央部

- 空家という不動産業者にとっても行政にとってもやっかいな問題を早期に片付けるべき。周辺地価にも悪影響。（盛岡市）
- 固定資産税が高い。（盛岡市）
- 地域に適合した都市計画区域の緩和を強く望む。大変困惑している。（盛岡市）
- 連絡先の分からない物件の所有者の増加、相続による所有者の細分化、保証人のいない高齢者の孤独死、生活保護者が住めるアパート不足、外国人労働者の増加、人手不足、収入減少。（盛岡市）
- 増税後の取引件数の減少が不安である。（盛岡市）
- 高度成長中の規制を見直す必要あり。土地活用で経済の活性化を図るべき時期にはいつているのでは。（盛岡市）
- 用途地域の見直しは細かく配慮してほしい。（盛岡市）
- 空き地・空き家を売りたいという相談が増えている。もっと売り手が増えて、買い手が不足する市場になると思う。（矢巾町）

### ④ 内陸北部

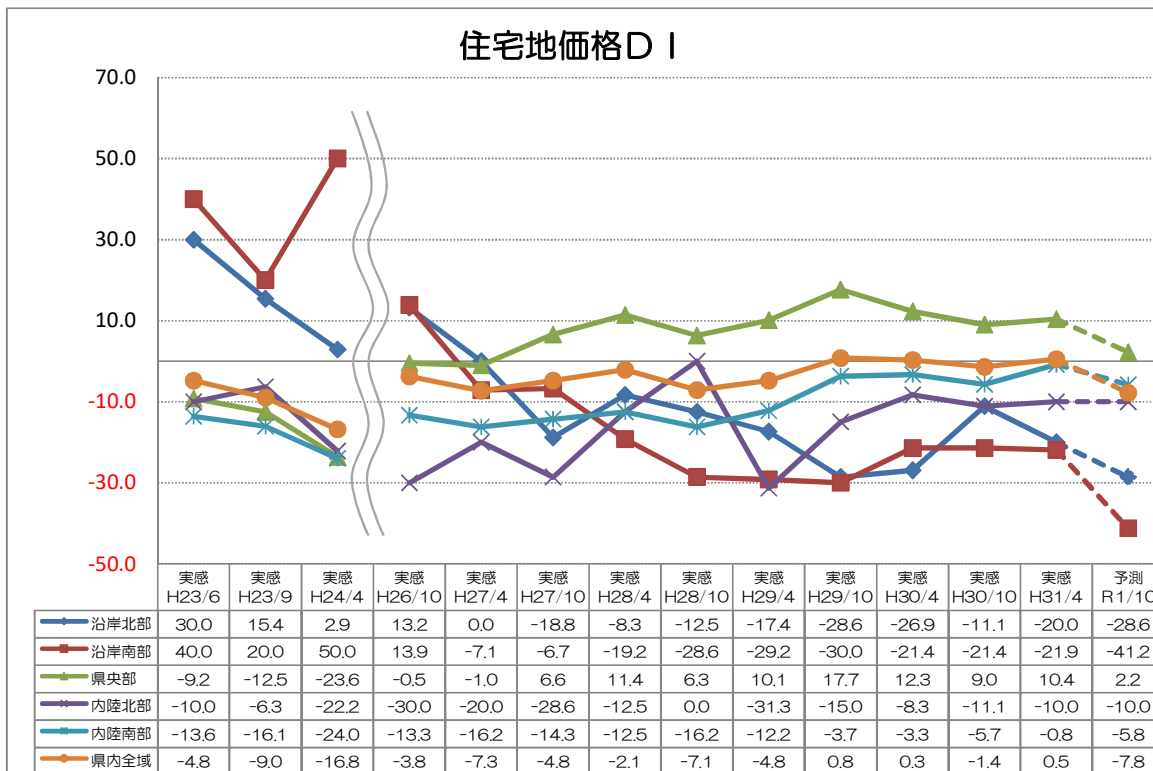
- 住宅ローンの借入額が収入と比較しても多いのではと感じられる。共働きがほとんどで、地価の上昇以上の建築代金の上昇・不良債権化が心配。（八幡平市）

### ⑤ 内陸南部

- 国や自治体には、経済効果だけでなく、環境保全も考慮しつつ、経済の底上げ（再開発の促進等）を図ってほしい。（北上市）
- 空き家関連について、税制面で大胆な措置を講じてほしい。（奥州市）
- 建物の耐用年数から建て替え、リフォームの需要はあるが、高齢世帯のためローン借入れが難しいというケースが増えてくる。減災の観点からも不動産担保だけでの借入れが可能な仕組み作りが急務だ。（奥州市）
- 少子高齢化が進行している。若い方が地元に残って仕事をし、住宅を建てる時の税制面の優遇や補助金を充実してほしい。（一関市）
- 職人不足のため、労務単価が上昇している。国・県・市町村の発注工事単価に適正な水準の賃金が織り込まれることをお願いしたい。（住田町）

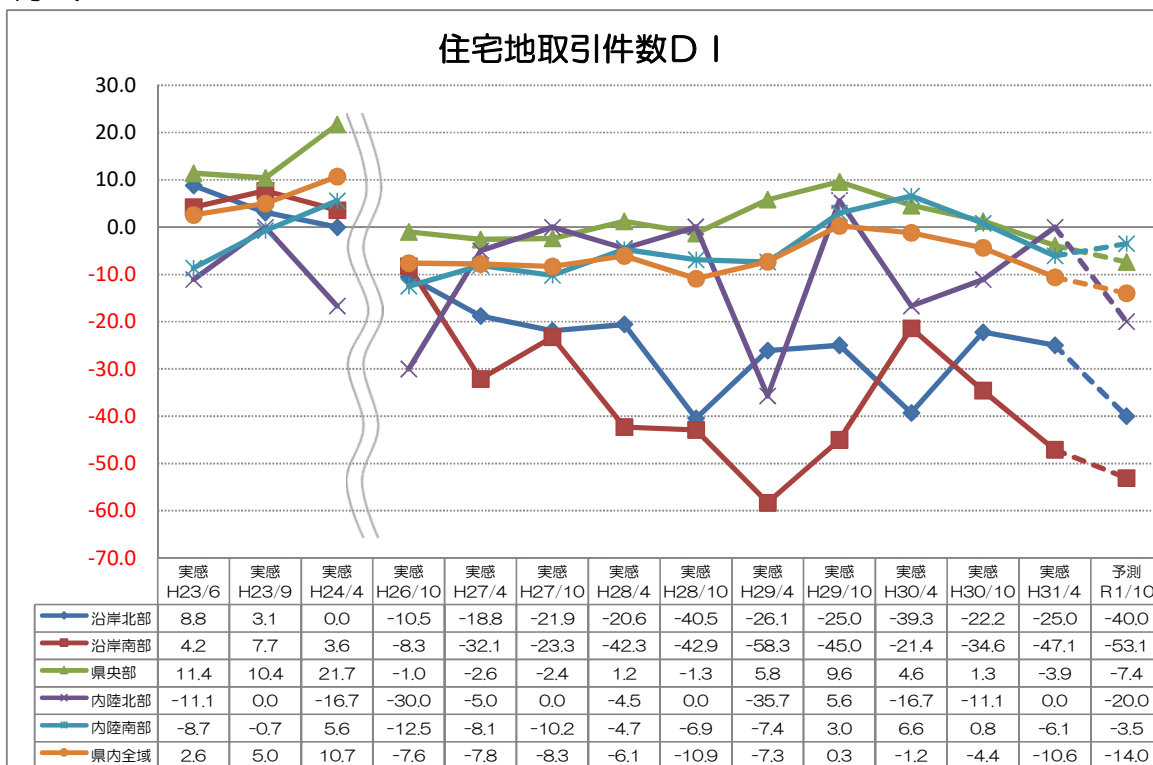
(2) 動向判断指数 (D I) による分析

問3、4



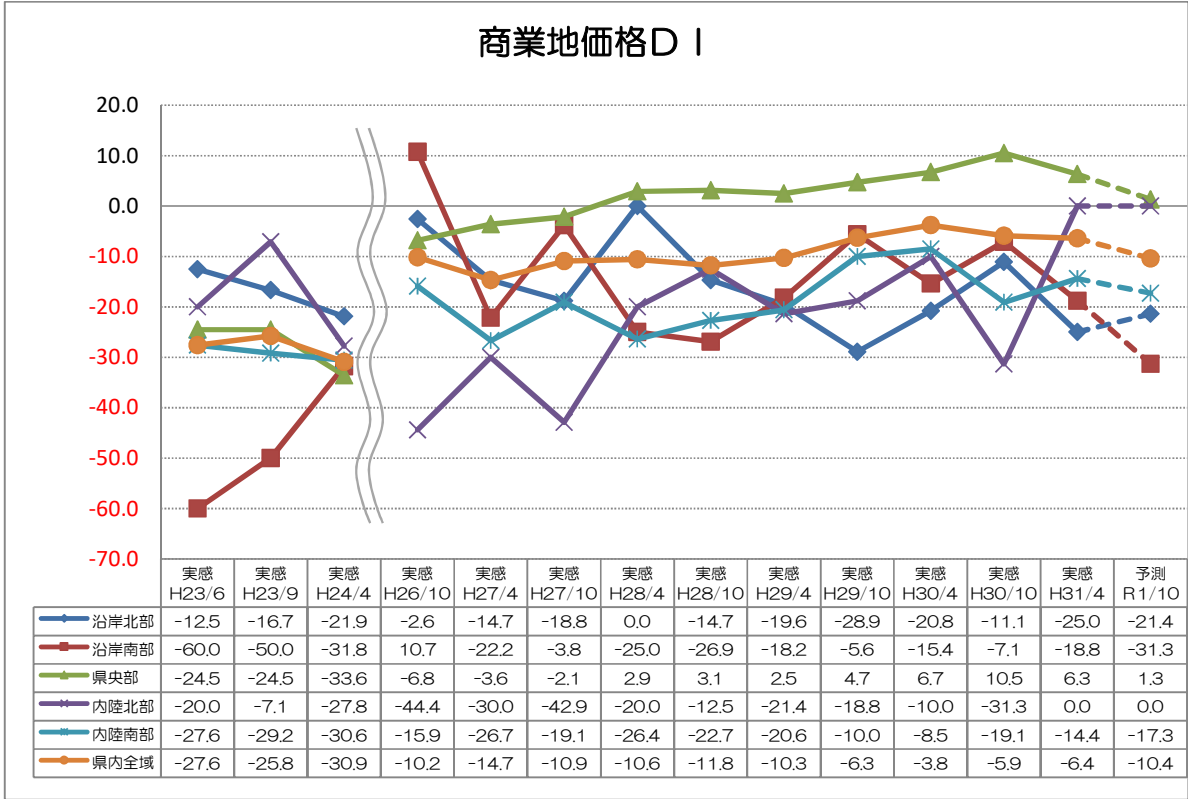
※実感H23/6は第1回調査 (H23.6.1時点) の調査結果、実感H23/9は第2回調査 (H23.9.1時点) の調査結果、実感H24/4は第3回調査 (H24.4.1時点) の調査結果で、以後半年ごとの調査。紙幅の制約により一部省略。(以下同様)

問5、6

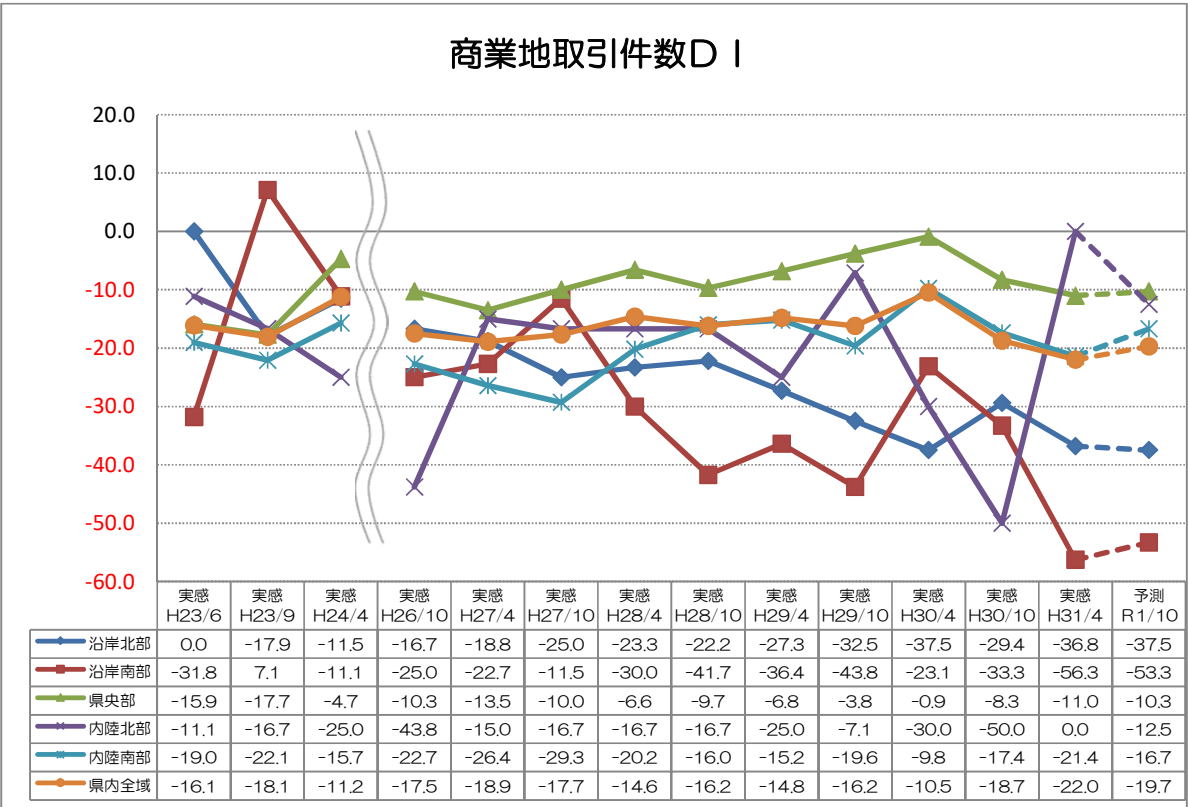


- 価格DIは、引き続き県中部のみが強含みではあるが、半年後は伸びが鈍化すると予測。
- 取引件数DIは、県中部がマイナスに転じ、半年後は全ての地域でマイナスの予測。

問3、4



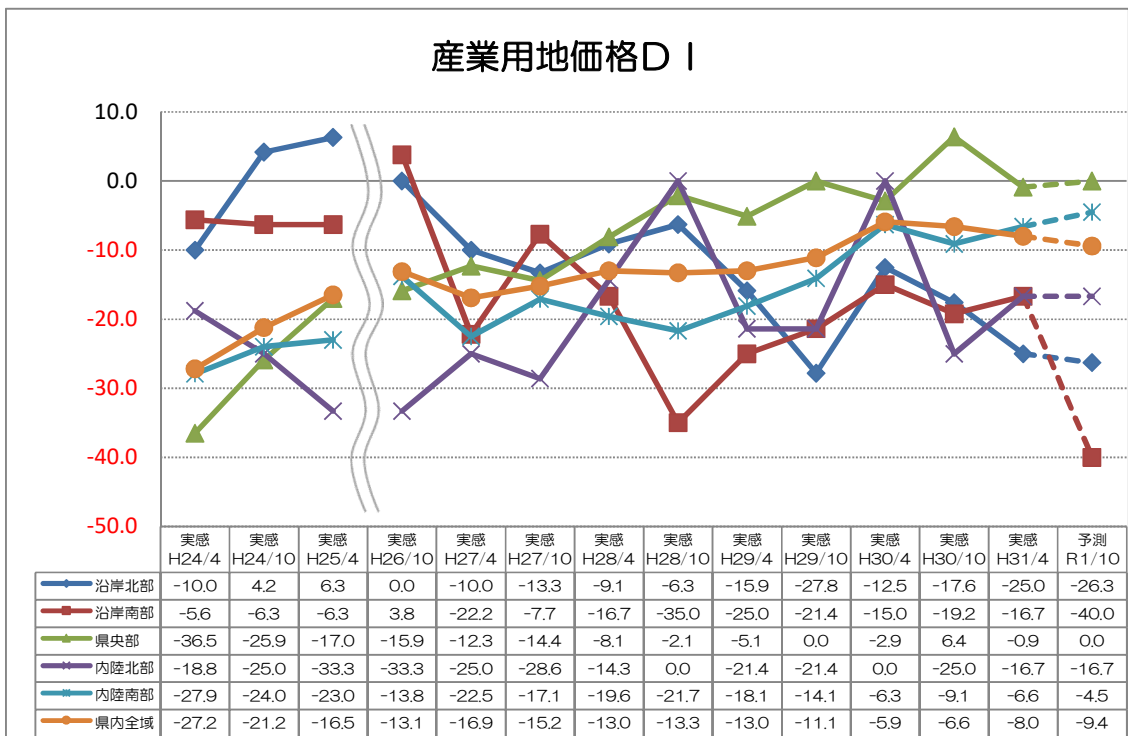
問5、6



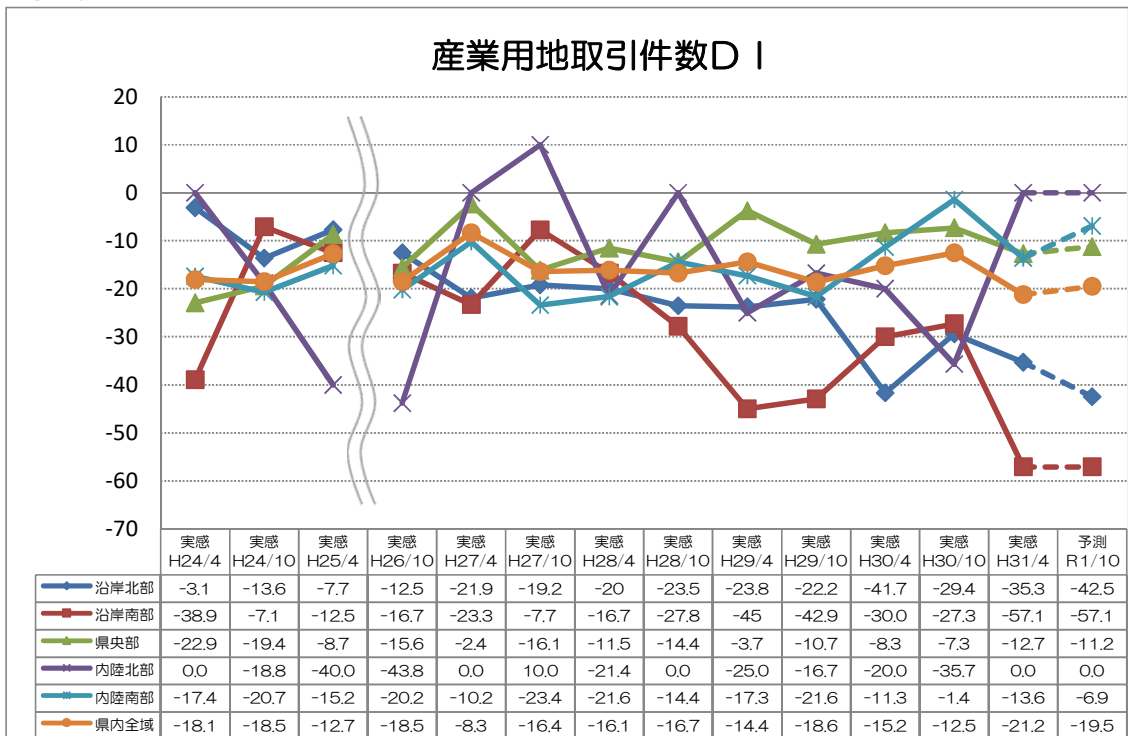
- 価格DIは、県央部のみ強含みである状況を継続するも、半年後は伸びが鈍化すると予測。
- 取引件数DIは、内陸北部が横ばいとなるも、その他の地域では引き続き弱含み。



問3、4

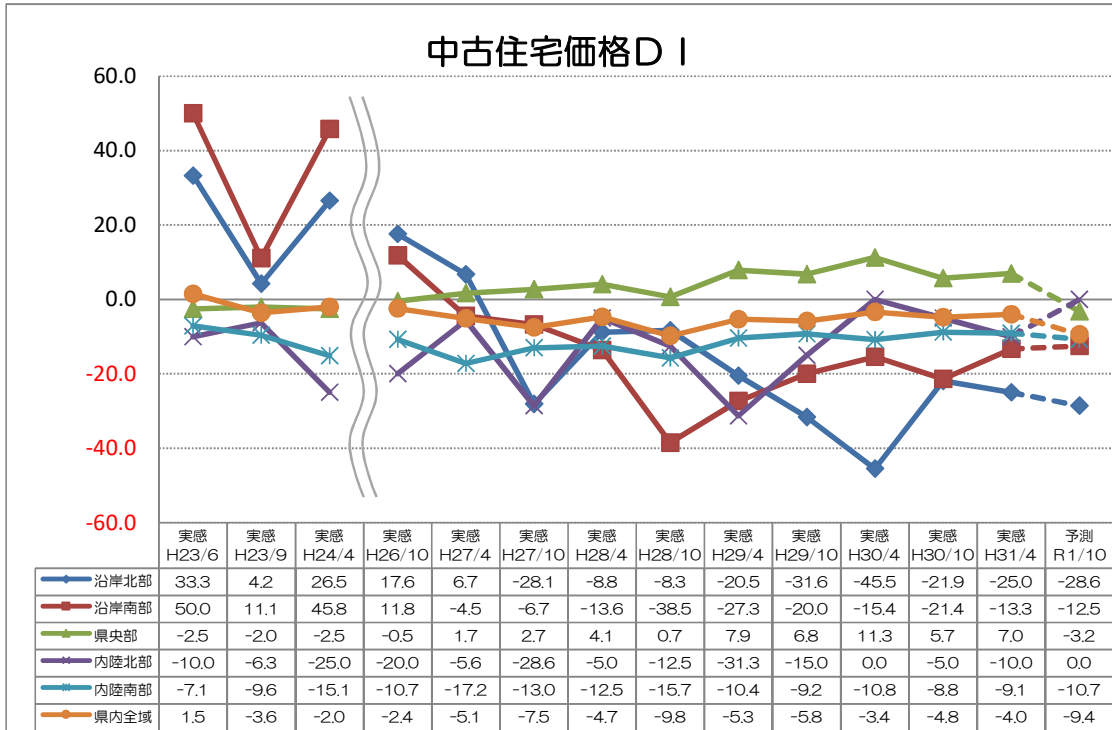


問5、6

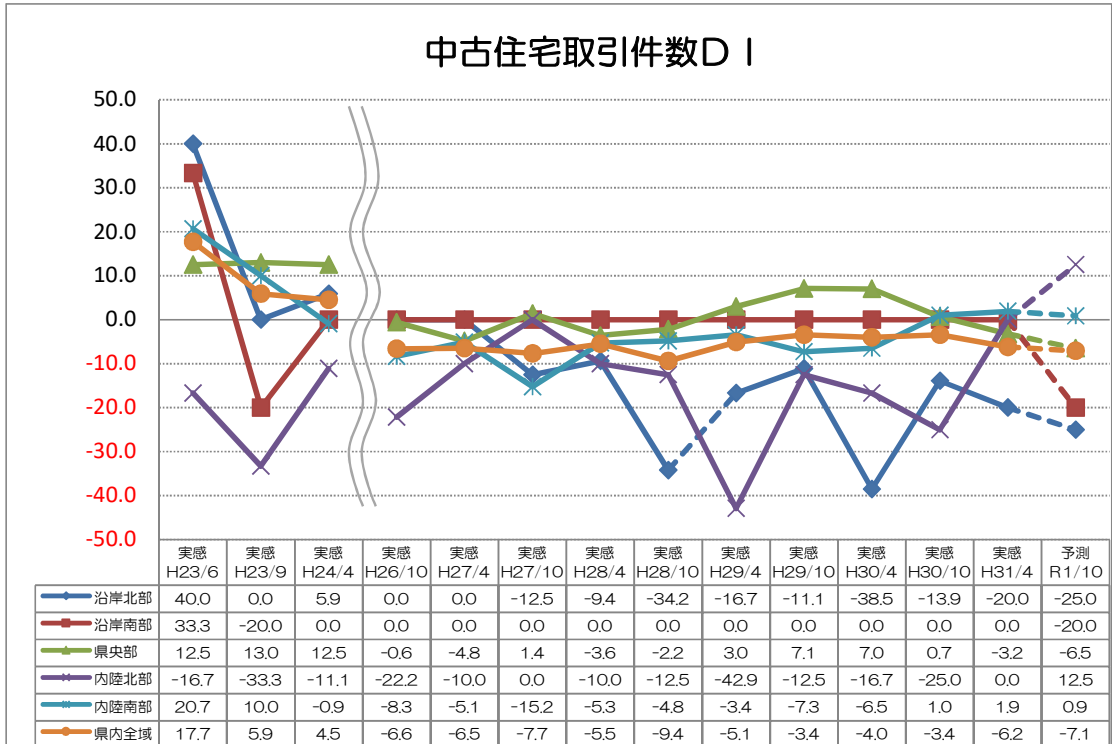


- 価格DIは、県央部がマイナスに転じ、全地点で弱含み。
- 取引件数DIは、内陸北部が横ばいとなるも、その他の地域は引き続きマイナス。

問3、4

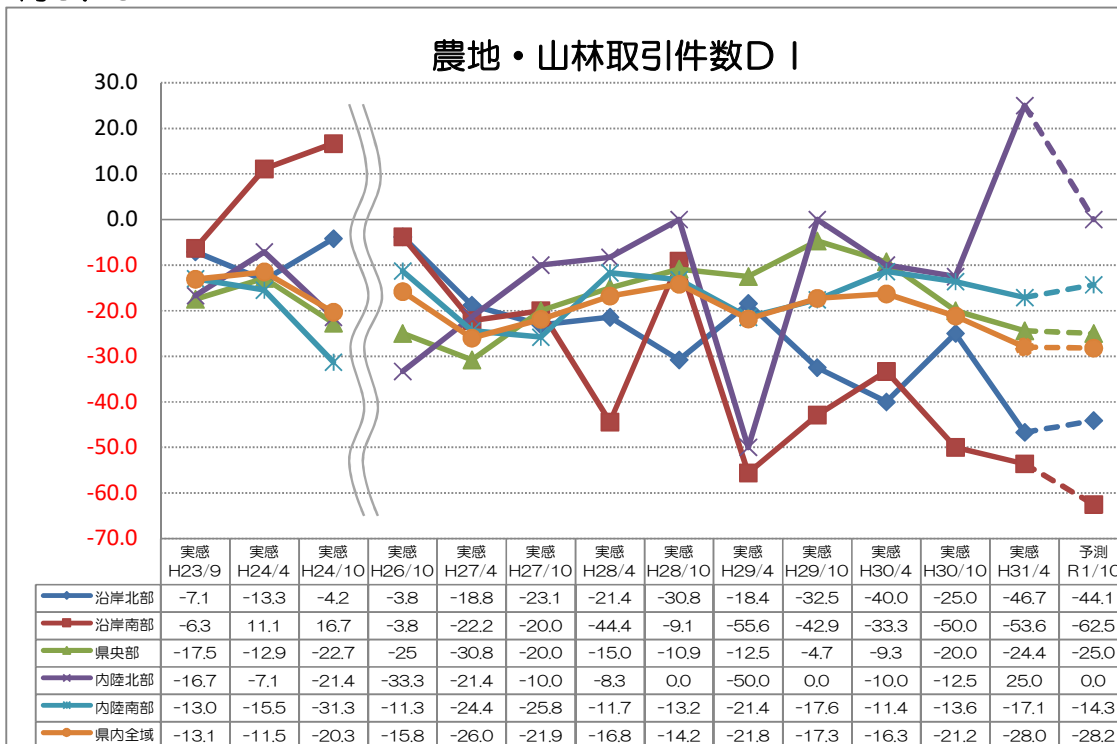


問5、6



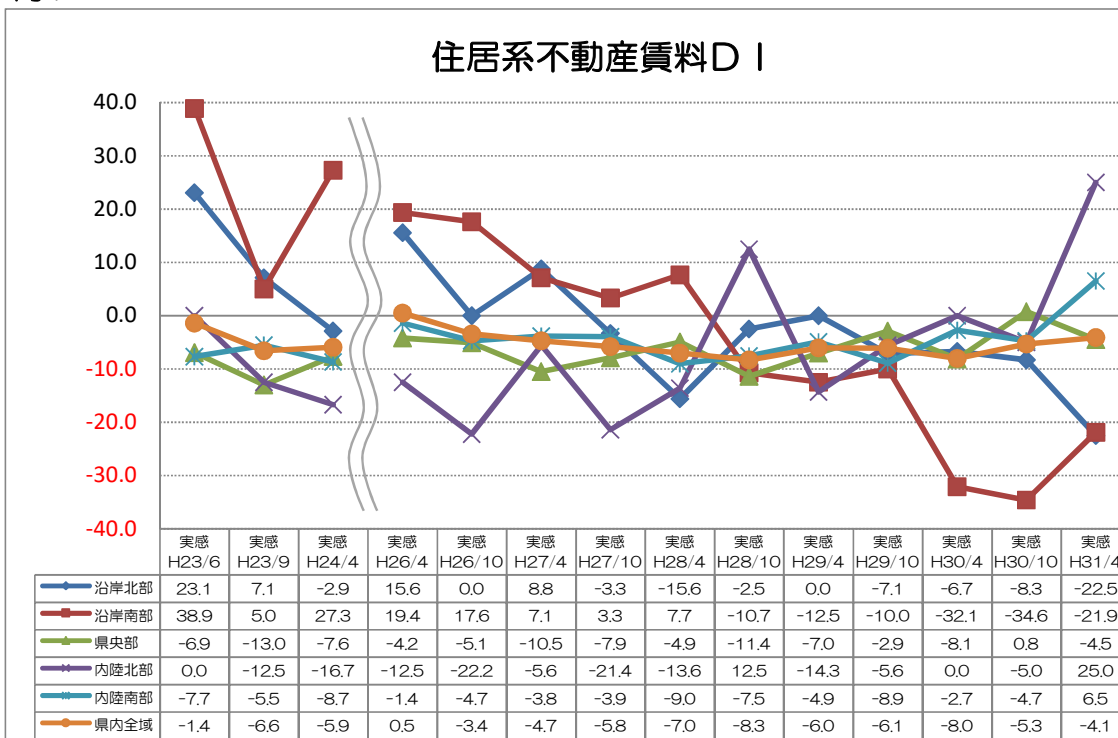
- 価格DIは、引き続き県央部のみ強含みであるが、半年後はマイナスに転じると予測。
- 取引件数DIは、内陸北部で改善するも、県央部ではマイナスに転じた。

問5、6

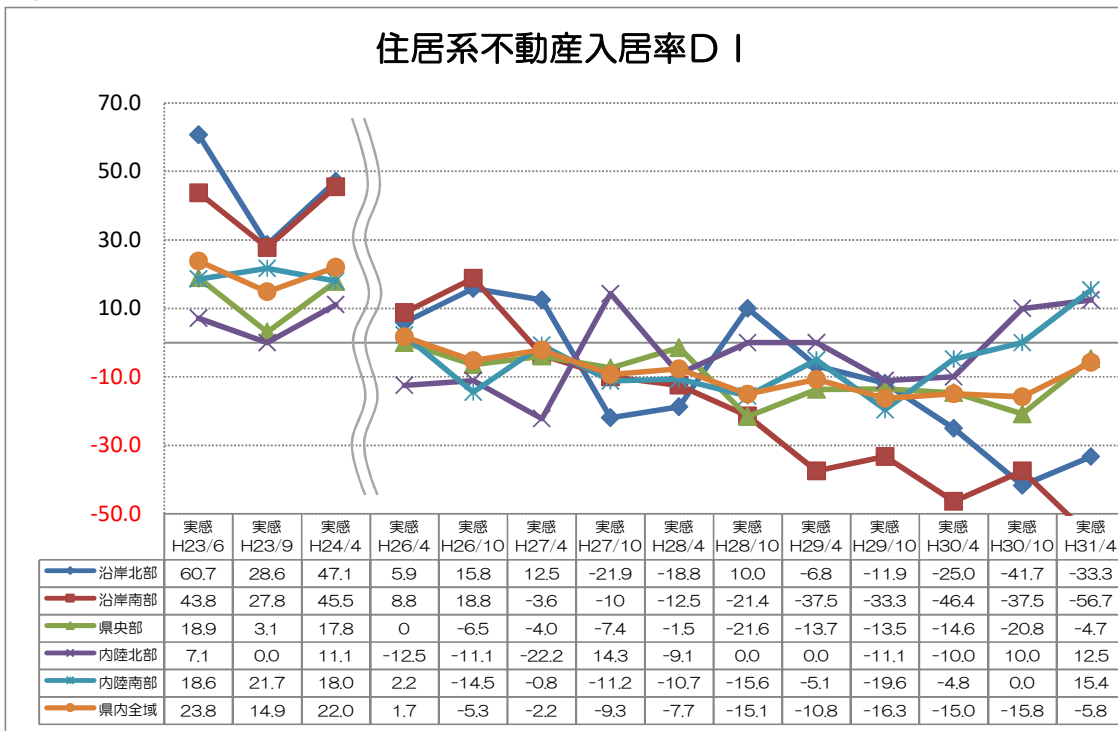


● 内陸北部が好転するも、その他の地域は引き続き低調。

問7

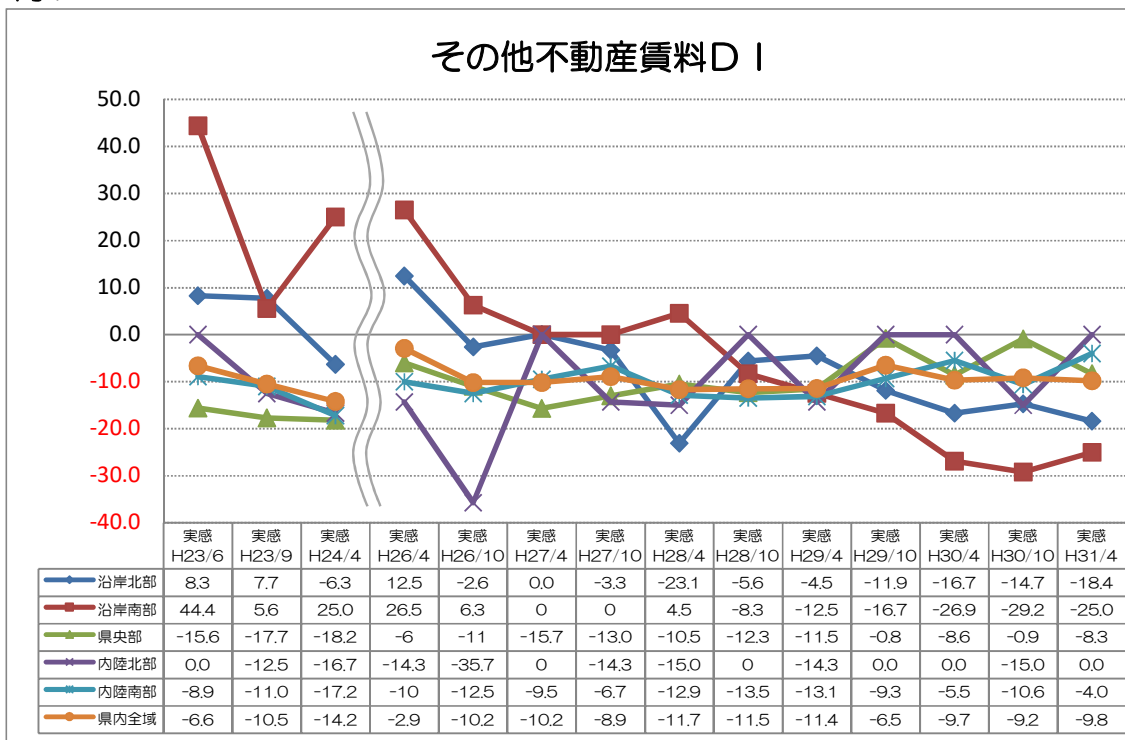


問8

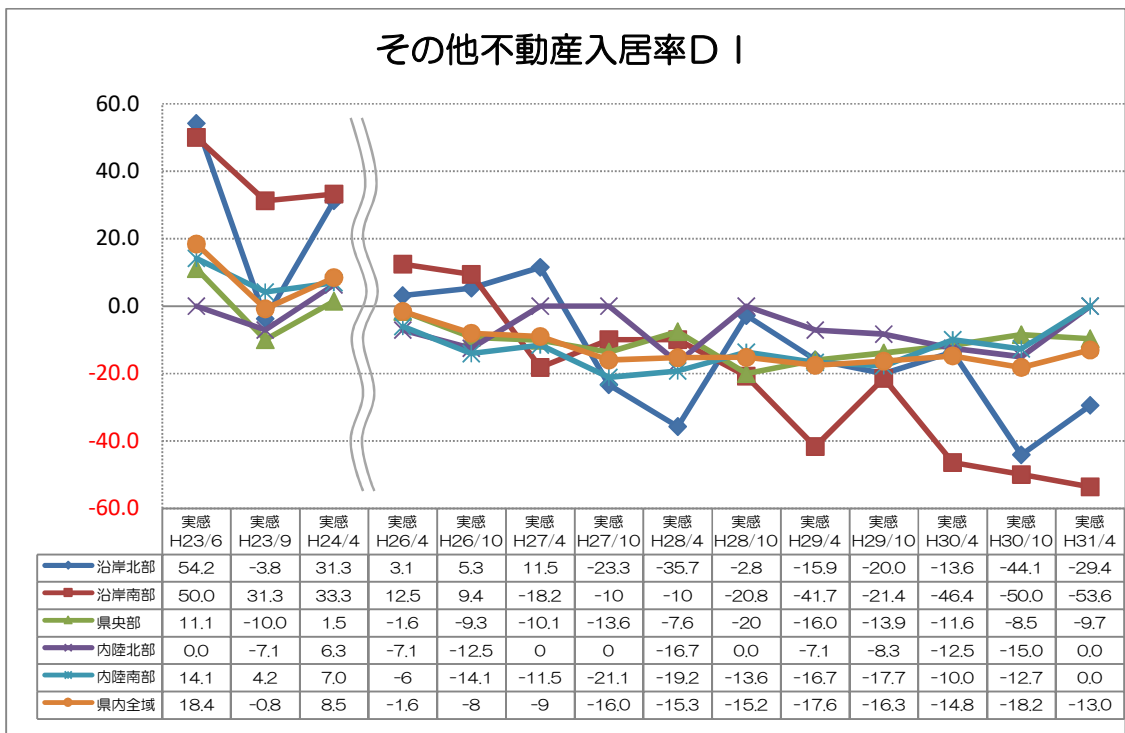


- 賃料DIは、内陸北部と内陸南部で好転するも、そのほかの地域は低調。
- 入居率DIは、内陸北部と内陸南部が好転し、県中部はマイナス幅が改善。

問7



問8



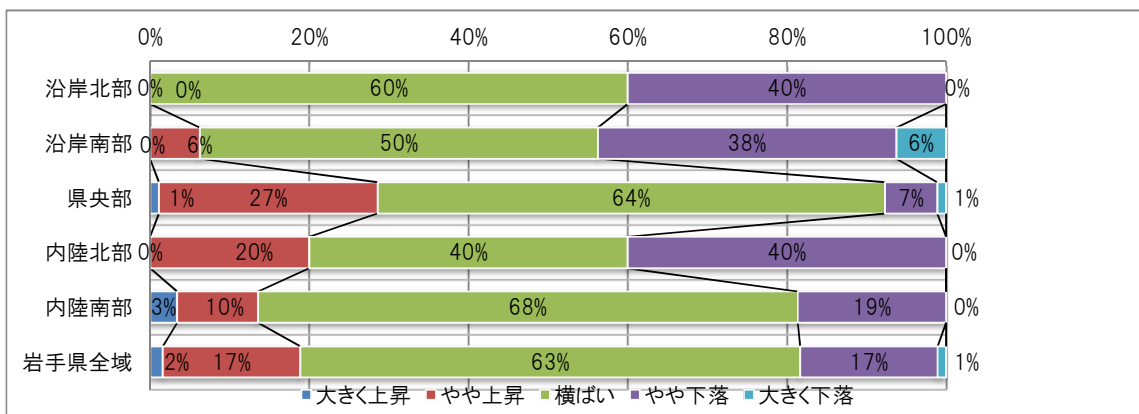
- 賃料DIは、内陸北部が横ばいとなるも、依然総じて弱含み。
- 入居率DIも、内陸北部と内陸南部が横ばいとなるも、その他の地域はマイナスを継続。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較 ①

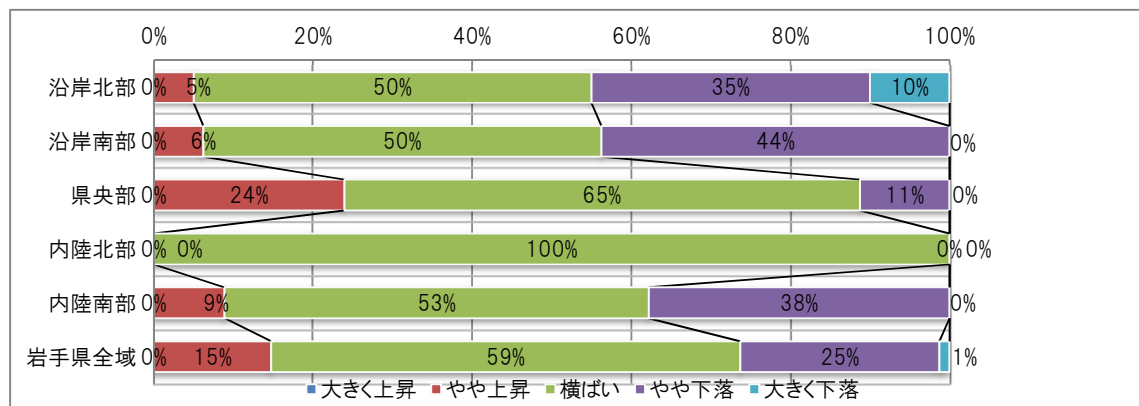
### 【住宅地】

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	-20.0	0 0%	0 0%	12 60%	8 40%	0 0%	20 100%	1	21
沿岸南部	-21.9	0 0%	1 6%	8 50%	6 38%	1 6%	16 100%	1	17
県央部	10.4	1 1%	25 27%	58 64%	6 7%	1 1%	91 100%	4	95
内陸北部	-10.0	0 0%	1 20%	2 40%	2 40%	0 0%	5 100%	0	5
内陸南部	-0.8	2 3%	6 10%	40 68%	11 19%	0 0%	59 100%	1	60
岩手県全域	0.5	3 2%	33 17%	120 63%	33 17%	2 1%	191 100%	7	198



### 【商業地】

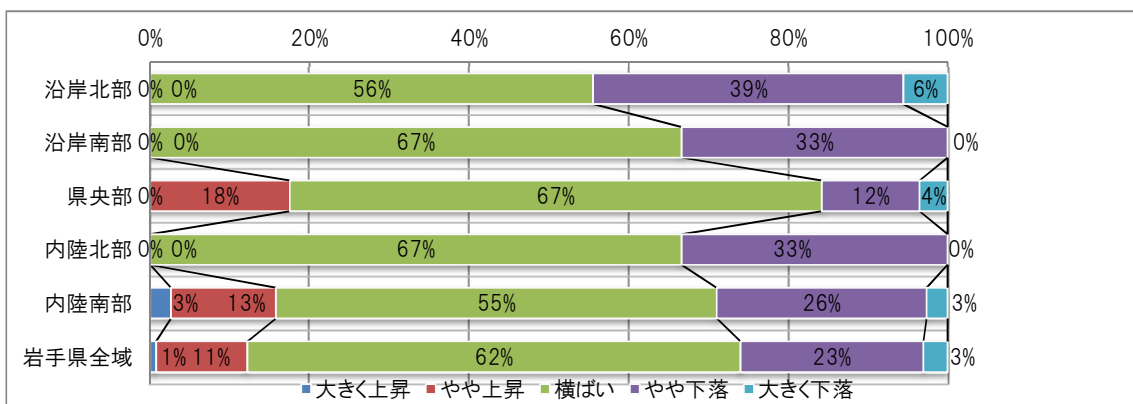
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0 0%	1 5%	10 50%	7 35%	2 10%	20 100%	1	21
沿岸南部	-18.8	0 0%	1 6%	8 50%	7 44%	0 0%	16 100%	1	17
県央部	6.3	0 0%	17 24%	46 65%	8 11%	0 0%	71 100%	24	95
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	4 100%	0 0%	0 0%	4 100%	1	5
内陸南部	-14.4	0 0%	4 9%	24 53%	17 38%	0 0%	45 100%	15	60
岩手県全域	-6.4	0 0%	23 15%	92 59%	39 25%	2 1%	156 100%	42	198



問3:取引価格の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較 ②

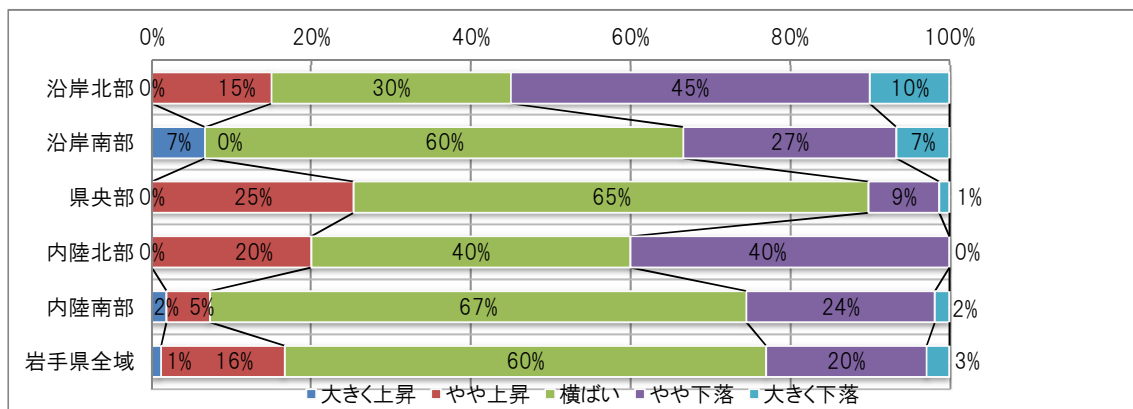
【産業用地】

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	-25.0	0	0	10	7	1	18	3	21
		0%	0%	56%	39%	6%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	10	5	0	15	2	17
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	-0.9	0	10	38	7	2	57	38	95
		0%	18%	67%	12%	4%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	2	5
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-6.6	1	5	21	10	1	38	22	60
		3%	13%	55%	26%	3%	100%		
岩手県全域	-8.0	1	15	81	30	4	131	67	198
		1%	11%	62%	23%	3%	100%		



【中古住宅】

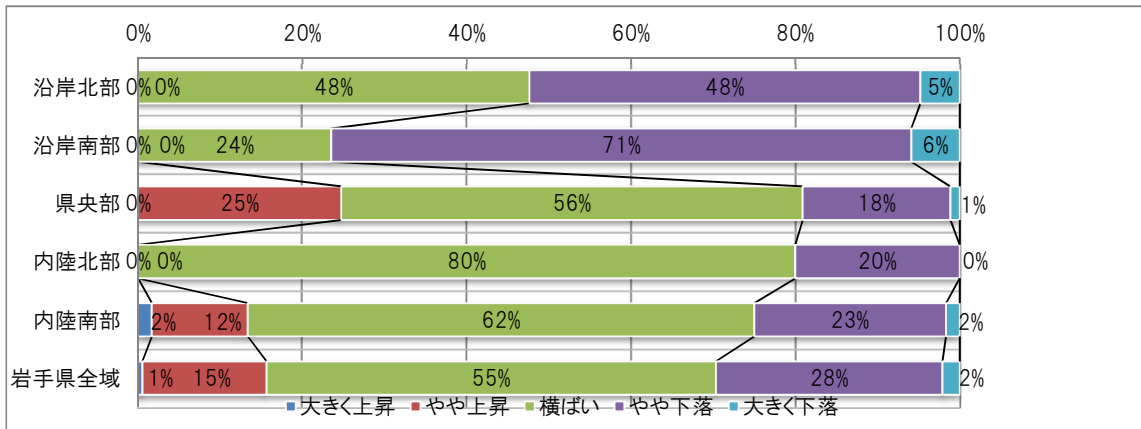
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	3	6	9	2	20	1	21
		0%	15%	30%	45%	10%	100%		
沿岸南部	-13.3	1	0	9	4	1	15	2	17
		7%	0%	60%	27%	7%	100%		
県央部	7.0	0	20	51	7	1	79	16	95
		0%	25%	65%	9%	1%	100%		
内陸北部	-10.0	0	1	2	2	0	5	0	5
		0%	20%	40%	40%	0%	100%		
内陸南部	-9.1	1	3	37	13	1	55	5	60
		2%	5%	67%	24%	2%	100%		
岩手県全域	-4.0	2	27	105	35	5	174	24	198
		1%	16%	60%	20%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

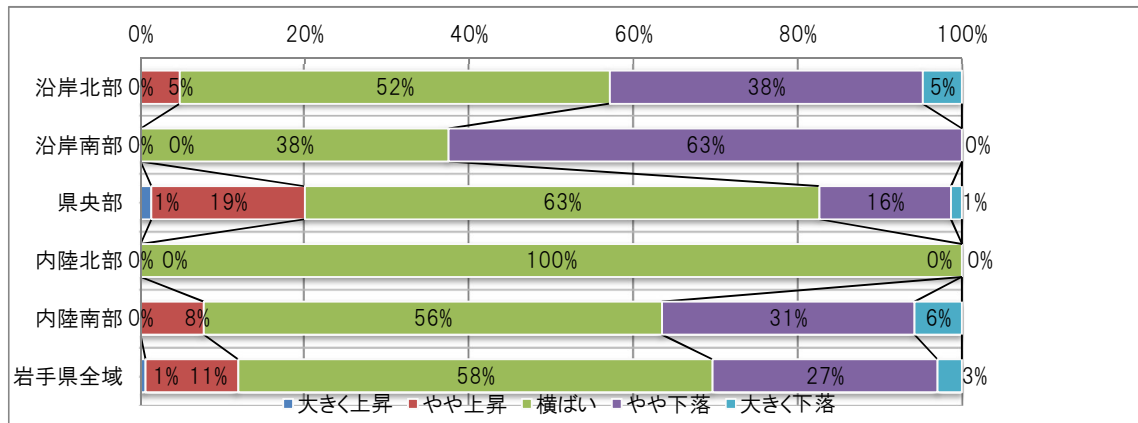
【住宅地】

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	-28.6	0	0	10	10	1	21	0	21
		0%	0%	48%	48%	5%	100%		
沿岸南部	-41.2	0	0	4	12	1	17	0	17
		0%	0%	24%	71%	6%	100%		
県央部	2.2	0	22	50	16	1	89	6	95
		0%	25%	56%	18%	1%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	0	5
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-5.8	1	7	37	14	1	60	0	60
		2%	12%	62%	23%	2%	100%		
岩手県全域	-7.8	1	29	105	53	4	192	6	198
		1%	15%	55%	28%	2%	100%		



【商業地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-21.4	0	1	11	8	1	21	0	21
		0%	5%	52%	38%	5%	100%		
沿岸南部	-31.3	0	0	6	10	0	16	1	17
		0%	0%	38%	63%	0%	100%		
県央部	1.3	1	14	47	12	1	75	20	95
		1%	19%	63%	16%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	1	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-17.3	0	4	29	16	3	52	8	60
		0%	8%	56%	31%	6%	100%		
岩手県全域	-10.4	1	19	97	46	5	168	30	198
		1%	11%	58%	27%	3%	100%		

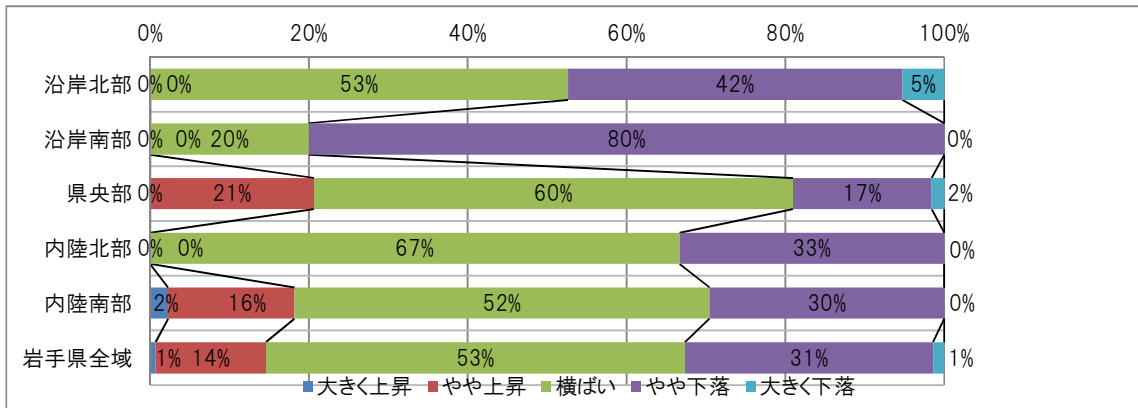




問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

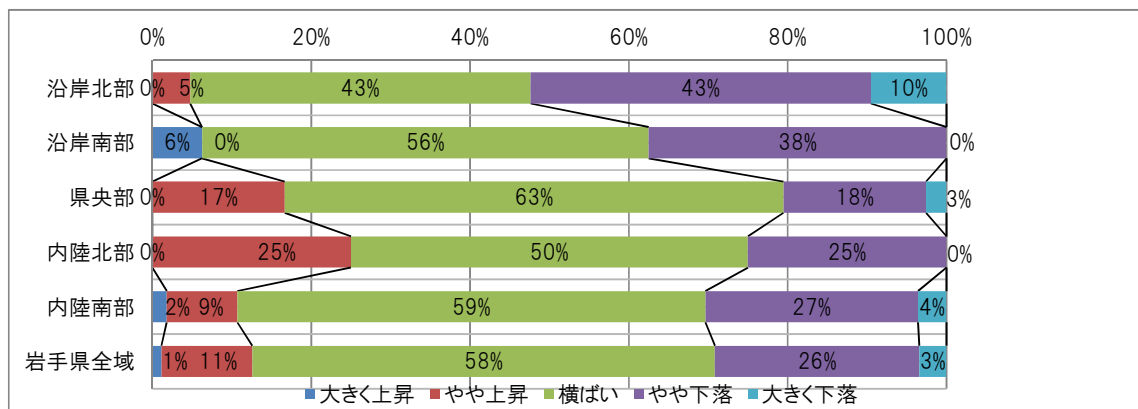
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-26.3	0	0	10	8	1	19	2	21
		0%	0%	53%	42%	5%	100%		
沿岸南部	-40.0	0	0	3	12	0	15	2	17
		0%	0%	20%	80%	0%	100%		
県央部	0.0	0	13	38	11	1	63	32	95
		0%	21%	60%	17%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	2	5
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-4.5	1	7	23	13	0	44	16	60
		2%	16%	52%	30%	0%	100%		
岩手県全域	-9.4	1	20	76	45	2	144	54	198
		1%	14%	53%	31%	1%	100%		



【中古住宅】

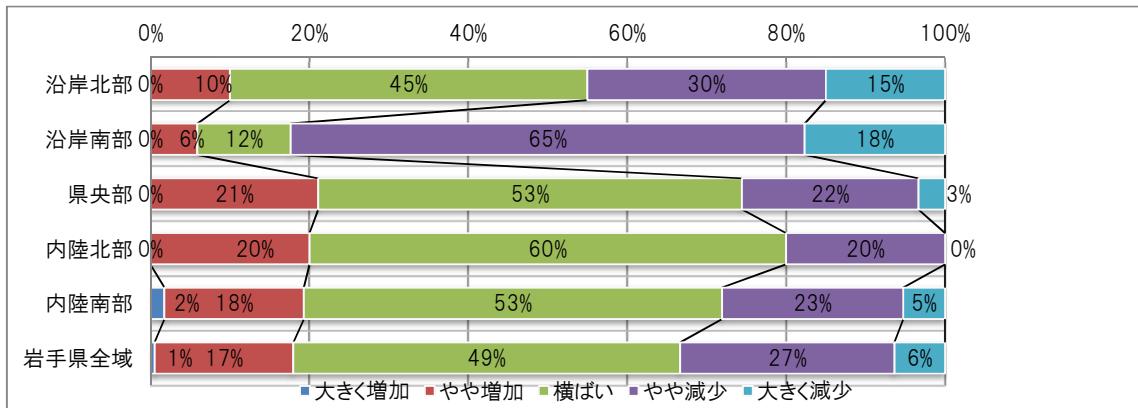
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-28.6	0	1	9	9	2	21	0	21
		0%	5%	43%	43%	10%	100%		
沿岸南部	-12.5	1	0	9	6	0	16	1	17
		6%	0%	56%	38%	0%	100%		
県央部	-3.2	0	13	49	14	2	78	17	95
		0%	17%	63%	18%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	1	2	1	0	4	1	5
		0%	25%	50%	25%	0%	100%		
内陸南部	-10.7	1	5	33	15	2	56	4	60
		2%	9%	59%	27%	4%	100%		
岩手県全域	-9.4	2	20	102	45	6	175	23	198
		1%	11%	58%	26%	3%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較 ①

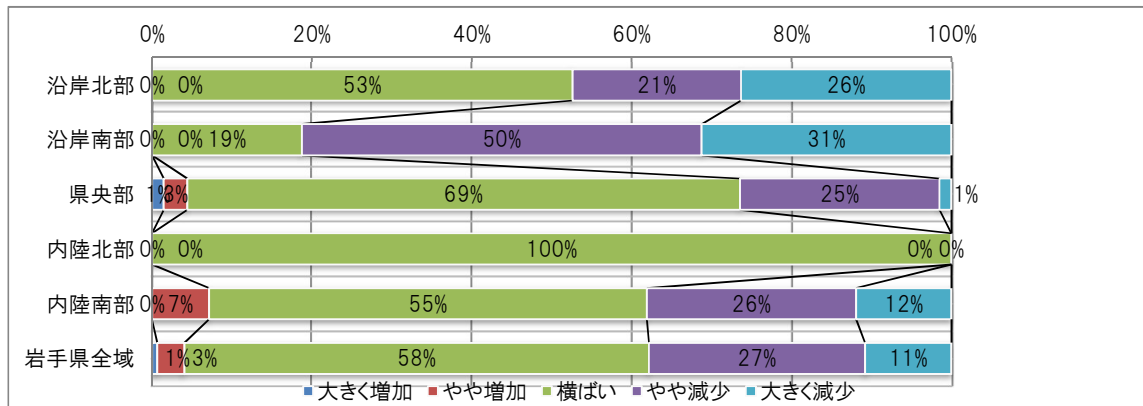
【住宅地】

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	-25.0	0	2	9	6	3	20	1	21
		0%	10%	45%	30%	15%	100%		
沿岸南部	-47.1	0	1	2	11	3	17	0	17
		0%	6%	12%	65%	18%	100%		
県央部	-3.9	0	19	48	20	3	90	5	95
		0%	21%	53%	22%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	1	3	1	0	5	0	5
		0%	20%	60%	20%	0%	100%		
内陸南部	-6.1	1	10	30	13	3	57	3	60
		2%	18%	53%	23%	5%	100%		
岩手県全域	-10.6	1	33	92	51	12	189	9	198
		1%	17%	49%	27%	6%	100%		



【商業地】

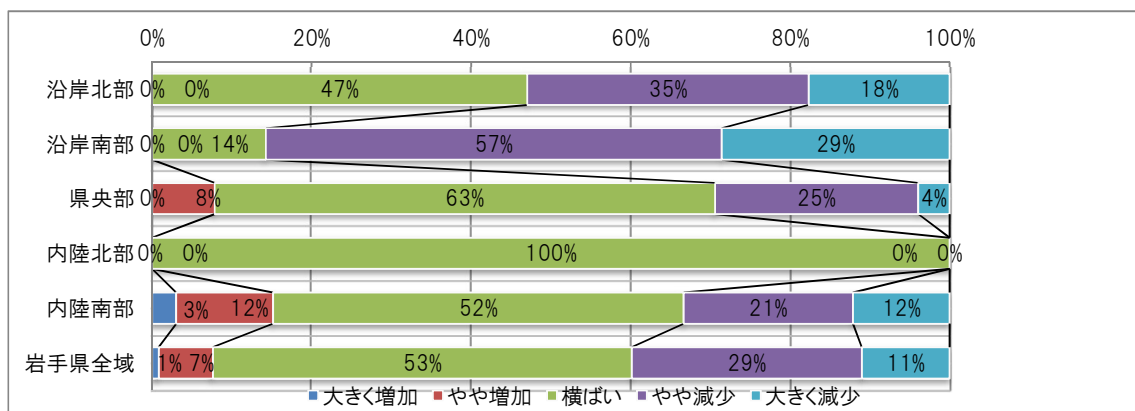
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-36.8	0	0	10	4	5	19	2	21
		0%	0%	53%	21%	26%	100%		
沿岸南部	-56.3	0	0	3	8	5	16	1	17
		0%	0%	19%	50%	31%	100%		
県央部	-11.0	1	2	47	17	1	68	27	95
		1%	3%	69%	25%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	3	0	0	3	2	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-21.4	0	3	23	11	5	42	18	60
		0%	7%	55%	26%	12%	100%		
岩手県全域	-22.0	1	5	86	40	16	148	50	198
		1%	3%	58%	27%	11%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較 ②

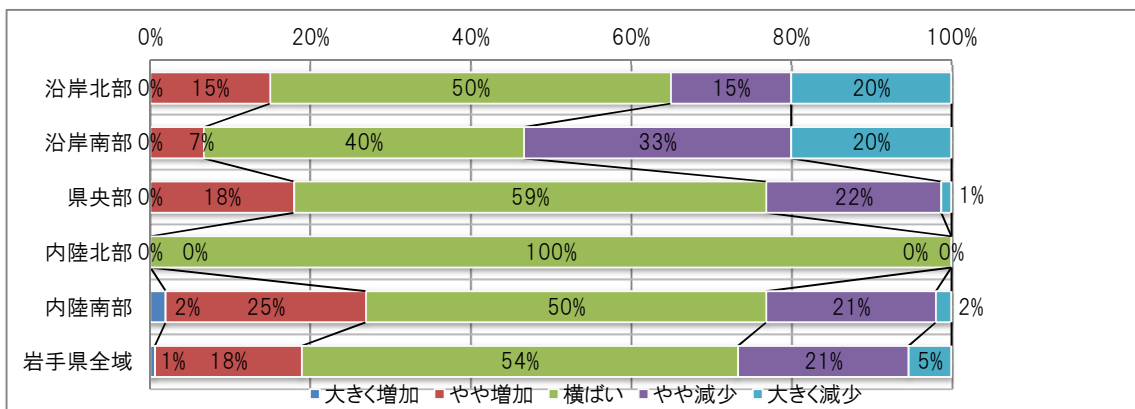
【産業用地】

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	-35.3	0	0	8	6	3	17	4	21
		0%	0%	47%	35%	18%	100%		
沿岸南部	-57.1	0	0	2	8	4	14	3	17
		0%	0%	14%	57%	29%	100%		
県央部	-12.7	0	4	32	13	2	51	44	95
		0%	8%	63%	25%	4%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	3	0	0	3	2	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-13.6	1	4	17	7	4	33	27	60
		3%	12%	52%	21%	12%	100%		
岩手県全域	-21.2	1	8	62	34	13	118	80	198
		1%	7%	53%	29%	11%	100%		



【中古住宅】

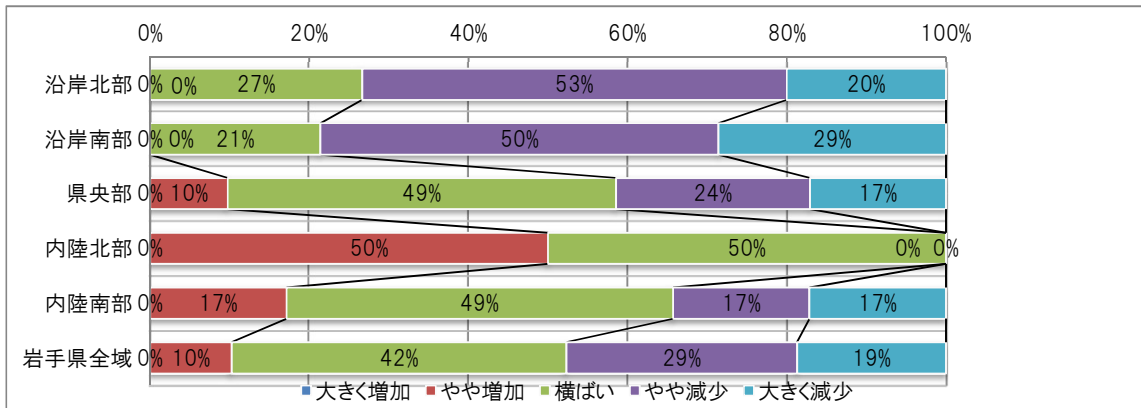
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-20.0	0	3	10	3	4	20	1	21
		0%	15%	50%	15%	20%	100%		
沿岸南部	0.0	0	1	6	5	3	15	2	17
		0%	7%	40%	33%	20%	100%		
県央部	-3.2	0	14	46	17	1	78	17	95
		0%	18%	59%	22%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	1	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	1.9	1	13	26	11	1	52	8	60
		2%	25%	50%	21%	2%	100%		
岩手県全域	-6.2	1	31	92	36	9	169	29	198
		1%	18%	54%	21%	5%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

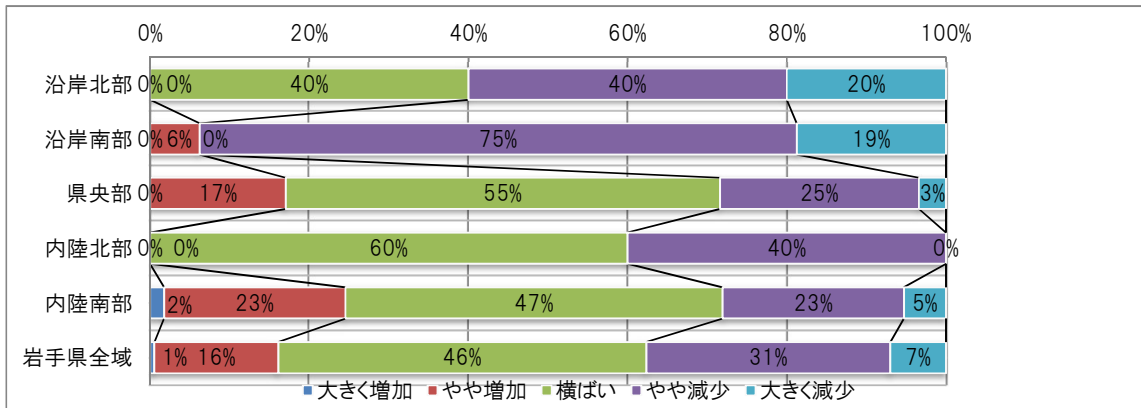
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-46.7	0	0	4	8	3	15	6	21
		0%	0%	27%	53%	20%	100%		
沿岸南部	-53.6	0	0	3	7	4	14	3	17
		0%	0%	21%	50%	29%	100%		
県央部	-24.4	0	4	20	10	7	41	54	95
		0%	10%	49%	24%	17%	100%		
内陸北部	25.0	0	1	1	0	0	2	3	5
		0%	50%	50%	0%	0%	100%		
内陸南部	-17.1	0	6	17	6	6	35	25	60
		0%	17%	49%	17%	17%	100%		
岩手県全域	-28.0	0	11	45	31	20	107	91	198
		0%	10%	42%	29%	19%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

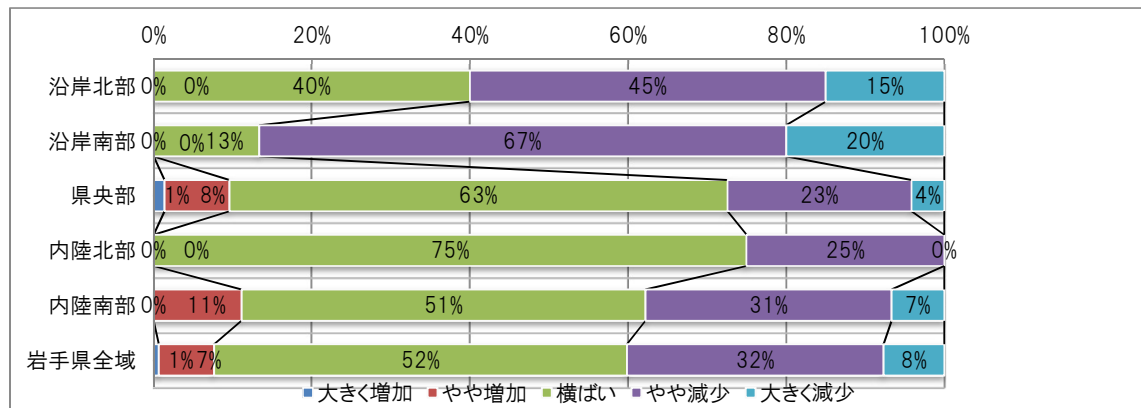
【住宅地】

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	-40.0	0	0	8	8	4	20	1	21
		0%	0%	40%	40%	20%	100%		
沿岸南部	-53.1	0	1	0	12	3	16	1	17
		0%	6%	0%	75%	19%	100%		
県央部	-7.4	0	15	48	22	3	88	7	95
		0%	17%	55%	25%	3%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	3	2	0	5	0	5
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-3.5	1	13	27	13	3	57	3	60
		2%	23%	47%	23%	5%	100%		
岩手県全域	-14.0	1	29	86	57	13	186	12	198
		1%	16%	46%	31%	7%	100%		



【商業地】

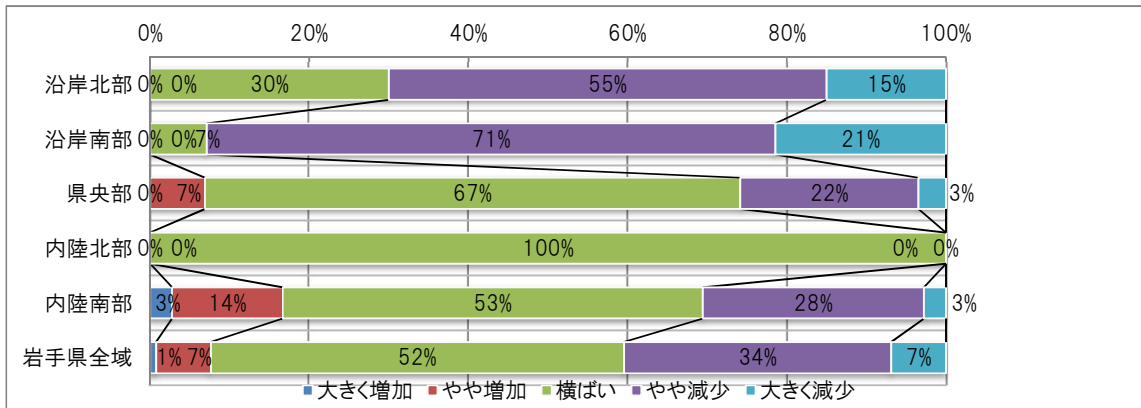
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-37.5	0	0	8	9	3	20	1	21
		0%	0%	40%	45%	15%	100%		
沿岸南部	-53.3	0	0	2	10	3	15	2	17
		0%	0%	13%	67%	20%	100%		
県央部	-10.3	1	6	46	17	3	73	22	95
		1%	8%	63%	23%	4%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	1	5
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-16.7	0	5	23	14	3	45	15	60
		0%	11%	51%	31%	7%	100%		
岩手県全域	-19.7	1	11	82	51	12	157	41	198
		1%	7%	52%	32%	8%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

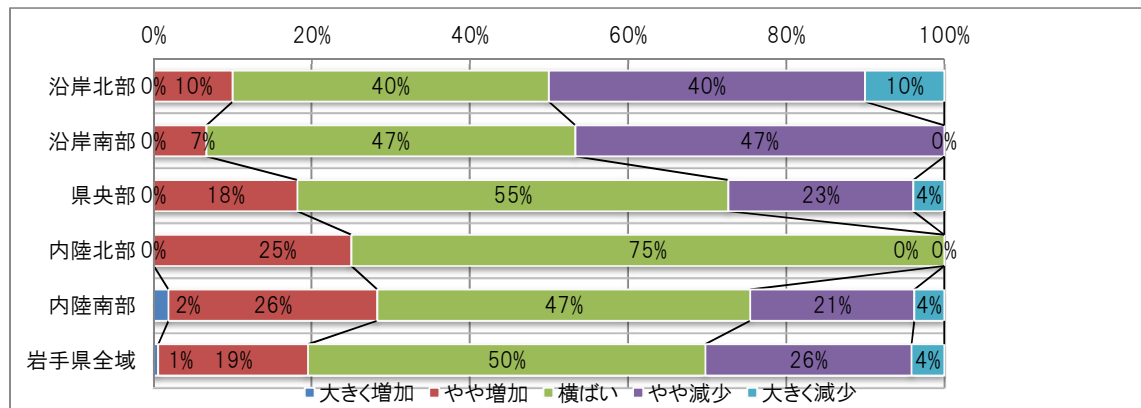
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-42.5	0	0	6	11	3	20	1	21
		0%	0%	30%	55%	15%	100%		
沿岸南部	-57.1	0	0	1	10	3	14	3	17
		0%	0%	7%	71%	21%	100%		
県央部	-11.2	0	4	39	13	2	58	37	95
		0%	7%	67%	22%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	3	0	0	3	2	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-6.9	1	5	19	10	1	36	24	60
		3%	14%	53%	28%	3%	100%		
岩手県全域	-19.5	1	9	68	44	9	131	67	198
		1%	7%	52%	34%	7%	100%		



【中古住宅の取引】

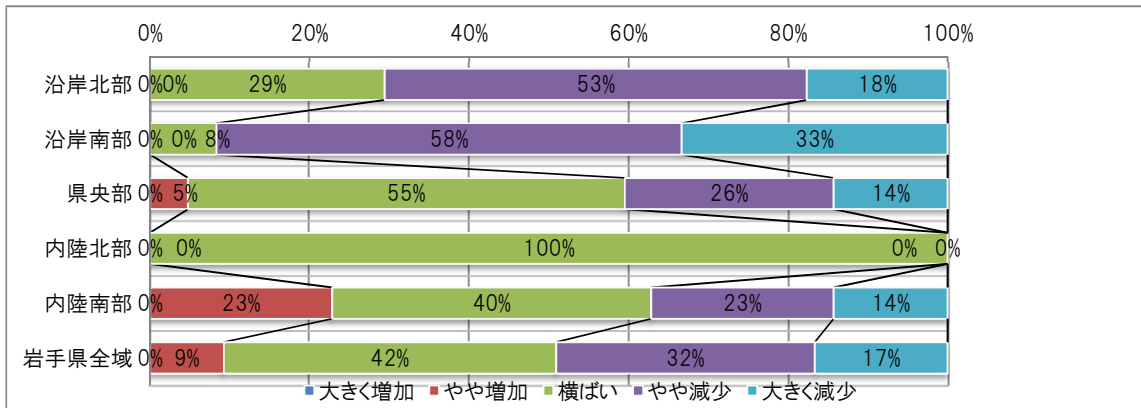
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	2	8	8	2	20	1	21
		0%	10%	40%	40%	10%	100%		
沿岸南部	-20.0	0	1	7	7	0	15	2	17
		0%	7%	47%	47%	0%	100%		
県央部	-6.5	0	14	42	18	3	77	18	95
		0%	18%	55%	23%	4%	100%		
内陸北部	12.5	0	1	3	0	0	4	1	5
		0%	25%	75%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.9	1	14	25	11	2	53	7	60
		2%	26%	47%	21%	4%	100%		
岩手県全域	-7.1	1	32	85	44	7	169	29	198
		1%	19%	50%	26%	4%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

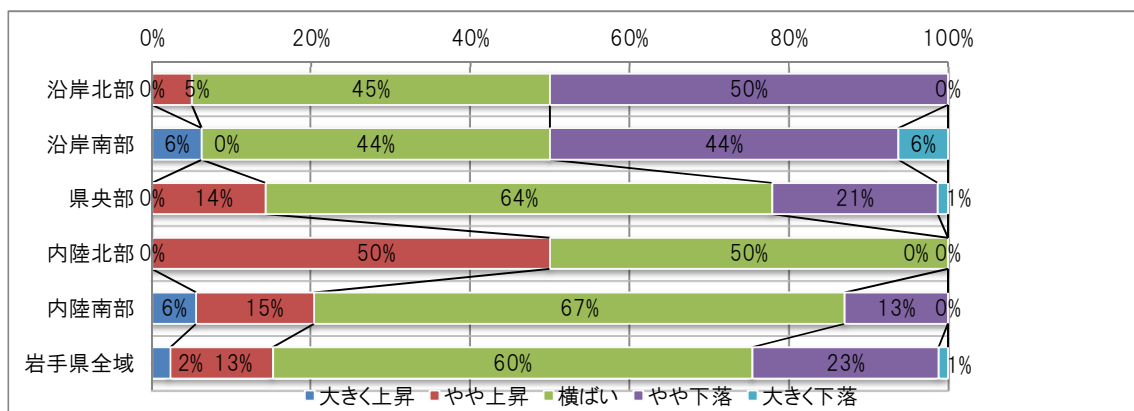
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-44.1	0	0	5	9	3	17	4	21
		0%	0%	29%	53%	18%	100%		
沿岸南部	-62.5	0	0	1	7	4	12	5	17
		0%	0%	8%	58%	33%	100%		
県央部	-25.0	0	2	23	11	6	42	52	94
		0%	5%	55%	26%	14%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	2	0	0	2	3	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-14.3	0	8	14	8	5	35	25	60
		0%	23%	40%	23%	14%	100%		
岩手県全域	-28.2	0	10	45	35	18	108	89	198
		0%	9%	42%	32%	17%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較

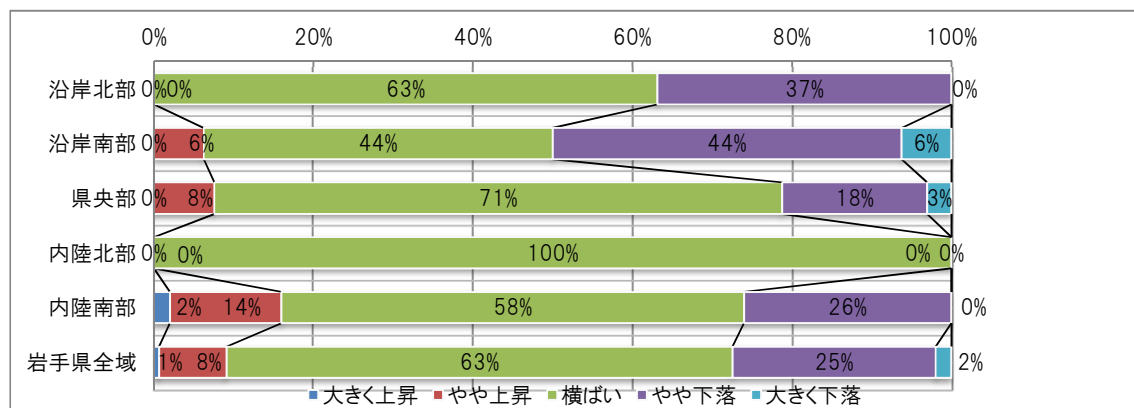
【住居系不動産】

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	-22.5	0	1	9	10	0	20	1	21
		0%	5%	45%	50%	0%	100%		
沿岸南部	-21.9	1	0	7	7	1	16	1	17
		6%	0%	44%	44%	6%	100%		
県央部	-4.5	0	11	49	16	1	77	18	95
		0%	14%	64%	21%	1%	100%		
内陸北部	25.0	0	2	2	0	0	4	1	5
		0%	50%	50%	0%	0%	100%		
内陸南部	6.5	3	8	36	7	0	54	6	60
		6%	15%	67%	13%	0%	100%		
岩手県全域	-4.1	4	22	103	40	2	171	27	198
		2%	13%	60%	23%	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	-18.4	0	0	12	7	0	19	2	21
		0%	0%	63%	37%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	1	7	7	1	16	1	17
		0%	6%	44%	44%	6%	100%		
県央部	-8.3	0	5	47	12	2	66	29	95
		0%	8%	71%	18%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	2	0	0	2	3	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-4.0	1	7	29	13	0	50	10	60
		2%	14%	58%	26%	0%	100%		
岩手県全域	-9.8	1	13	97	39	3	153	45	198
		1%	8%	63%	25%	2%	100%		

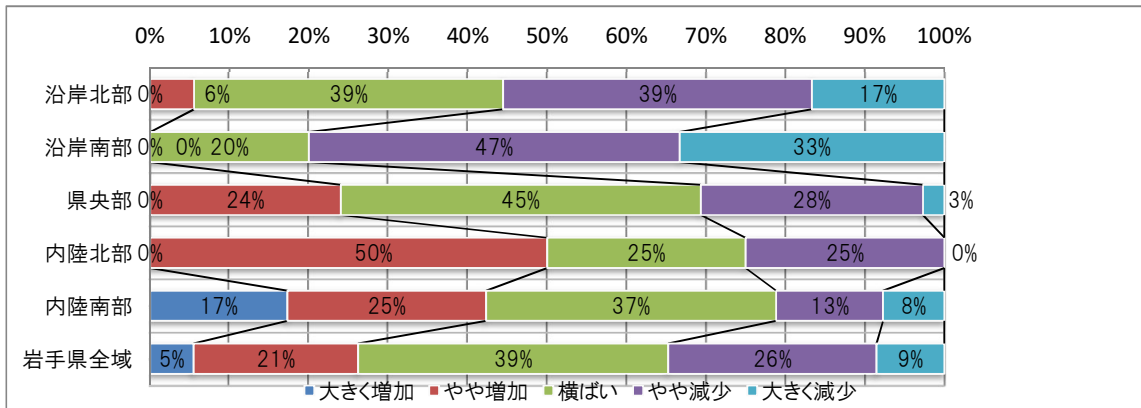




問8: 入居率の6ヶ月前(H30.10.1時点)との比較

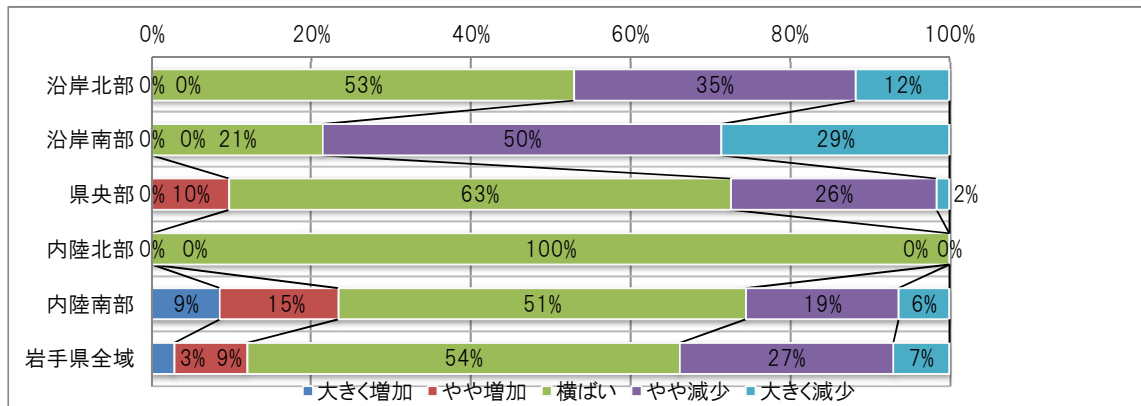
【住居系不動産】

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	-33.3	0	1	7	7	3	18	3	21
		0%	6%	39%	39%	17%	100%		
沿岸南部	-56.7	0	0	3	7	5	15	2	17
		0%	0%	20%	47%	33%	100%		
県央部	-4.7	0	18	34	21	2	75	20	95
		0%	24%	45%	28%	3%	100%		
内陸北部	12.5	0	2	1	1	0	4	1	5
		0%	50%	25%	25%	0%	100%		
内陸南部	15.4	9	13	19	7	4	52	8	60
		17%	25%	37%	13%	8%	100%		
岩手県全域	-5.8	9	34	64	43	14	164	34	198
		5%	21%	39%	26%	9%	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	-29.4	0	0	9	6	2	17	4	21
		0%	0%	53%	35%	12%	100%		
沿岸南部	-53.6	0	0	3	7	4	14	3	17
		0%	0%	21%	50%	29%	100%		
県央部	-9.7	0	6	39	16	1	62	33	95
		0%	10%	63%	26%	2%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	2	0	0	2	3	5
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.0	4	7	24	9	3	47	13	60
		9%	15%	51%	19%	6%	100%		
岩手県全域	-13.0	4	13	77	38	10	142	56	198
		3%	9%	54%	27%	7%	100%		



## お問い合わせ窓口

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

調査研究委員長 中井 孝（不動産鑑定士）  
（所属） 中井不動産鑑定事務所  
〒022-0007 大船渡市赤崎町字沢田78-3  
電話0192-47-3560 FAX0192-47-3561

調査研究委員 新沼 輝雄（不動産鑑定士）  
（所属） 新沼不動産鑑定事務所  
〒020-0883 盛岡市志家町2番14号-702  
電話019-613-9292 FAX019-613-9293

調査研究委員 小網 裕三（不動産鑑定士）  
（所属） 小網不動産鑑定事務所  
〒020-0114 盛岡市高松三丁目3-34-A201  
電話019-613-8967 FAX019-613-8967

### 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：591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：113会員  
所在地：盛岡市八幡町1番9-101  
電話番号：019-625-5900

### 一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会  
代表者名：会長 吉田 勇光  
発足：平成21年4月  
会員数：不動産鑑定士24名、不動産鑑定業者23社  
所在地：盛岡市大通1-3-4 宝来ビル6階  
電話番号：019-604-3070

※ 無断複製転載を禁じます。