

# 岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第19回調査（令和2年4月1日時点）

令和2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19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19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、県央部のみ強含みであるも、その他の地域は全て弱含み。

② 商業地価格、D Iは、全ての地域で弱含み。

③ 中古住宅価格、D Iは、全ての地域で弱含み。

④ 新型コロナウイルスの感染拡大による不動産市場への影響については、売買については買い控え、賃貸については賃料の減額要請や滞納者が増加していくとする悪影響の回答が大勢。

①②については、住宅地価格の動向判断指数（D I）は、前回調査に引き続き県央部のみが強含みの状況となりました。ただし半年後の先行きは、全地域で2桁のマイナスと低調な結果となっております。取引件数についても、住宅地、商業地とも、全地域でマイナスと低調な結果となっております。

③については、県央部を含めた全ての地域で引き続きマイナスとなり、半年後の先行きも全地域でマイナスの予測となっております。取引件数も、全ての地域で実感・予測ともD Iがマイナスまたは横ばいで、中古住宅の市場低迷の状況が表れています。

以上のように、①～③の回答をみると、大半の地域で平成23年6月の調査開始以降最大のマイナスとなっております。

④については、新築住宅市場では外出自粛に伴う住宅展示場への来場客が減少するなど市場が停滞しており、商業店舗に関しては新規出店が減る一方、テナントからの賃料減額の要請などの動きがみられるといった回答がありました。将来への不安が増幅する中、新型コロナウイルスの感染収束に向けた対策及び国による早急な経済支援が待たれる所です。

3協会では、当アンケート調査が、復興の前進、市場関係者の意思決定に資するものとなるよう、改善を施しながら継続していきたいと考えておりますので、今後とも、当該調査活動にご理解とご支援を賜ります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。

令和2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 浅沼 儀洋

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会  
会長 服部 幸司

# 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	14
2. 設問ごとの回答内訳	20
問3 取引価格の6ヶ月前（R1.10.1時点）との比較	20
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	22
問5 取引件数の6ヶ月前（R1.10.1時点）との比較	24
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	26
問7 賃料の6ヶ月前（R1.10.1時点）との比較	28
問8 入居率の6ヶ月前（R1.10.1時点）との比較	29
お問い合わせ窓口等	30

# 〔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

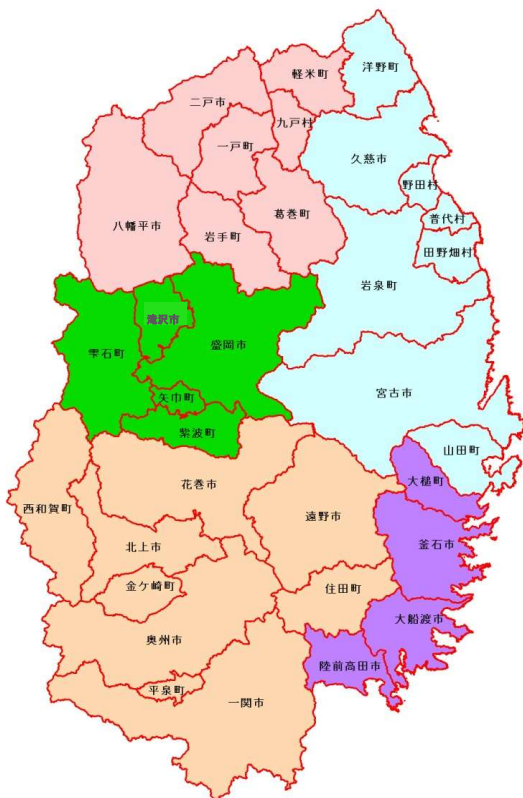
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、令和元年10月1日（第18回調査時点）から令和2年4月1日（第19回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（R2.4.1～R2.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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 令和2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 708
- (4)回収数 201（回収率：28.4%）
- (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

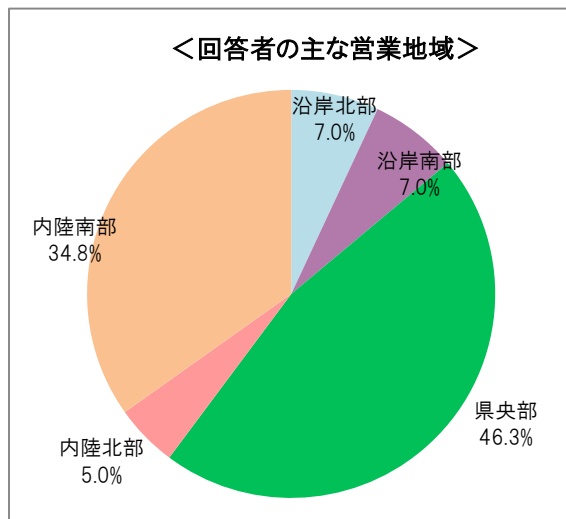
〈各市町村の地域区分〉



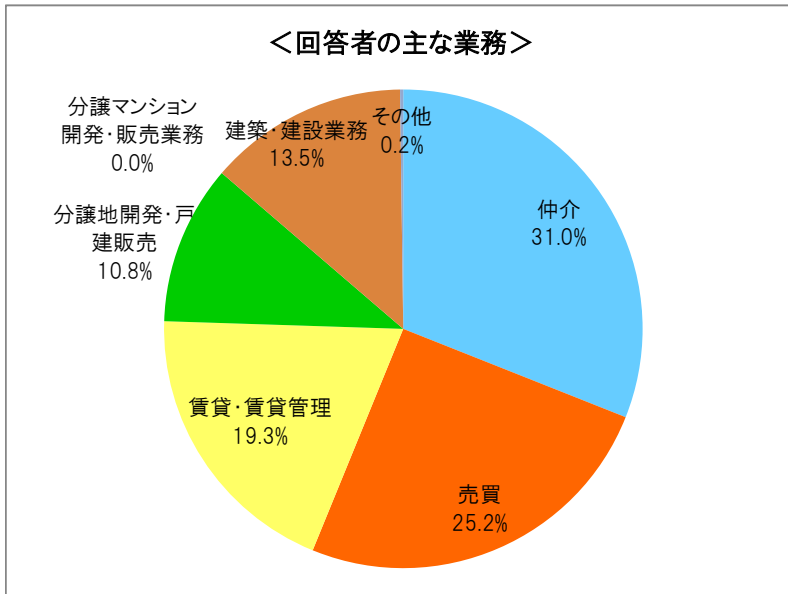
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	52	14	26.9%
	沿岸南部	42	14	33.3%
	県央部	350	93	26.6%
	内陸北部	28	10	35.7%
	内陸南部	236	70	29.7%
	合計	708	201	28.4%

※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〉



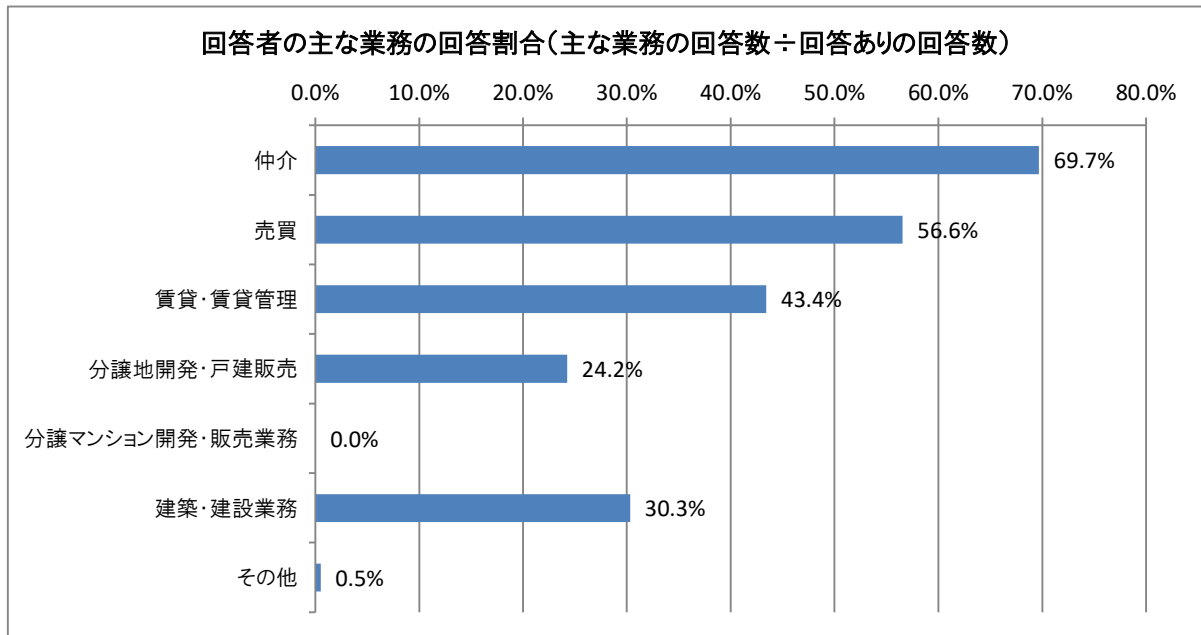
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	198
回答なし	3
合計	201

主な業務	回答数
仲介	138
売買	112
賃貸・賃貸管理	86
分譲地開発・戸建販売	48
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	60
その他	1
合計	445

(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。

## 岩手県不動産市場動向アンケート(第19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、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、取扱いがない、もしくは極めて少ない不動産(例：産業用地)の場合、「6.不明」の場合もあるかと思います。

■問3 現在(R2.4.1時点)、主な営業地域の取引価格は6カ月前(R1.10.1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、物流施設用地、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(R2.10.1時点)の主な営業地域の取引価格は現在(R2.4.1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(R2.4.1時点)の主な営業地域での取引件数は6カ月前(R1.10.1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

商業地の取引： 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

産業用地の取引： 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

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

■問6 6カ月後(R2.10.1時点)の主な営業地域での取引件数は現在(R2.4.1時点)と比較してどうなると予測しますか？

住宅地の取引： 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

商業地の取引： 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

産業用地の取引： 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

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

■問7 現在(R2.4.1時点)の賃料は6カ月前(R1.10.1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 (R2.4.1時点) の入居率は6カ月前 (R1.10.1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 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下さい。

■問10 新型コロナウイルスの感染拡大による東京オリンピックの延期、各種イベントの中止、外出自粛などによって、景気への悪影響は深刻の度合いを増していますが、現在、何か影響がでていますか。また、今後、不動産市場においてどのような影響が出ると予想されますか。

■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28日(火)までに下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019-622-8485

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

所 属 協 会			
貴社名(営業所・支店名)			
〒 番 号 ・ ご 住 所			
電 話 番 号			
ご 担 当 者			
※ 調 査 結 果 の 送 付	希望する	希望しない	←○印をつけてください



## 〔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（DI）による分析

#### （1）調査結果の概要

##### ■ 住宅地の地価

**引き続き県央部のみがプラスを維持するも、半年後の予測は全地域でマイナスを予測。**

過去5回（H29/10、H30/4、H30/10、H31/4、R1/10）から今回調査（R2/4）に至る住宅地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲28.6⇒▲26.9⇒▲11.1⇒▲20.0⇒▲18.2⇒▲32.1、沿岸南部が、▲30.0⇒▲21.4⇒▲21.4⇒▲21.9⇒▲32.1⇒▲39.3と、引き続き両地域とも弱含みの推移を継続し、復興事業の進展に伴う自力再建等の沈静化による需要低迷の状況が鮮明となっている。

その他の地域は、県央部が、17.7⇒12.3⇒9.0⇒10.4⇒9.3⇒1.7、内陸北部が、▲15.0⇒▲8.3⇒▲11.1⇒▲10.0⇒▲16.7⇒▲25.0、内陸南部が、▲3.7⇒▲3.3⇒▲5.7⇒▲0.8⇒▲6.2⇒▲15.2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、県央部の6ヶ月後の先行きの予測DIは▲24.2と、大幅な悪化を予測しており、全地域で悲観的な予測となっている。

##### ■ 商業地の地価

**全地域でマイナスで、半年後は大幅なマイナスとの予測。**

過去5回から今回調査に至る商業地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲28.9⇒▲20.8⇒▲11.1⇒▲25.0⇒▲15.0⇒▲35.7で、沿岸南部は、▲5.6⇒▲15.4⇒▲7.1⇒▲18.8⇒32.1⇒▲25.0となり、新型コロナウイルスの影響を大きく受けた結果となっている。

県央部は、4.7⇒6.7⇒10.5⇒6.3⇒10.3⇒▲3.9と、DIはマイナスに転じ、6ヶ月後の先行きは▲35.1と大幅なマイナスの予測となっている。内陸部は、北部が、▲18.8⇒▲10.0⇒▲31.3⇒0.0⇒▲18.8⇒▲31.3、南部が、▲10.0⇒▲8.5⇒▲19.1⇒▲14.4⇒▲13.4⇒▲16.9と、いずれもマイナスとなり、両地域とも低調な結果となった。商業地の地価は、住宅地価格とほぼ同様に、全地域で弱含みとなっている。

##### ■ 中古住宅の価格及び取引件数

**価格は、全ての地域でマイナスの実感及び予測。**

**取引件数は、内陸北部がマイナスに転じ、全ての地域で低調。**

過去5回から今回調査に至る中古住宅価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲31.6⇒▲45.5⇒▲21.9⇒▲25.0⇒▲25.0⇒▲35.7、沿岸南部は、▲20.0⇒▲15.4⇒▲21.4⇒▲13.3⇒▲46.4⇒▲46.4と、引き続き弱含みの推移となっている。県央部は、6.8⇒11.3⇒5.7⇒7.0⇒▲1.6⇒▲6.3と、マイナス幅が拡大し、実感と半年後の予測とも全地域でマイナスの結果となった。

取引件数DIは、内陸北部がマイナスに転じ、全ての地域がマイナスまたは横ばいと低調であった。

##### ■ 賃料及び入居率

**賃料・入居率とも全地域でマイナスであった。**

## ■ 問9：営業地域における不動産取引で特徴的な事項

### ① 沿岸北部

- 不動産の取引は今年に入り低調になってきた。（久慈市）
- 沿岸地域は震災以降年間通して入居率100%の状態を貫いてきたが、昨年暮れ頃より工事の完成に伴い、企業が引き上げ始め入居率がやや低下してきている。（久慈市）
- 新型コロナウイルスの影響で異動が延期になり、入居がキャンセルになった賃貸物件がある。（宮古市）
- 人口減少に歯止めがかからず、経済活動に暗い雰囲気や沈下ムードをひきづっている。（山田町）
- 来店数、内見数の減少というような影響が大きくなっていくと予想する。（宮古市）
- 津波後の住宅ブームも終了し、急激に新築は減少する。（宮古市）
- 不動産の価格など先行に懐疑的で成約までいかない。もっと下がるのではなど、固定資産評価額より実勢価格が逆転していることなど相場が混乱している。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 土地（住宅地）及び中古住宅の受託件数が多く、その反面、人口減に伴い購入されるお客様が高齢化の為、減少傾向にある。（釜石市）
- 賃貸物件の賃料値崩れに歯止めがかからない。（大船渡市）
- 復興工事が終了しつつあり、工事業者の引き上げが進み賃貸物件の空室が大幅に増えた。（大船渡市）
- アパートに空きが目立ってきている。復興が完了したらもっと空きが見られると予想される。（陸前高田市）
- ほぼ住宅等は終了に近い。リフォーム等は時々あるが人口が少ないことから大工・土木の仕事が減少していく。（陸前高田市）
- 土地の売買は低調となり、賃貸住宅に関しても事業者の退去に伴って空室が目立ち始めた。（大槌町）

### ③ 県央部

- 相続での売却が増加。（盛岡市）
- 土地はまだ活発に動いている。中古は家・MSともに動きがにびってきた。（盛岡市）
- 中古住宅の反響がコロナの影響で少し減ってしまった印象がある。（盛岡市）
- 盛岡市中心部特に医大周辺の空きが目立っている。（盛岡市）
- 商業系を中心に新型コロナウイルスの影響が出ている。先行きが見えない中で売買を中心に市場が停滞する可能性を感じる。（盛岡市）
- 家賃を納入できない方が増えている。（盛岡市）
- 地価公示で若干の上昇があり、売主の希望額で成約に至るケースが多い。値下げ無しで決まることが多い。エンドユーザーよりも、ハウスメーカーが土地を取得することが増えており、一般ユーザーの成約が減少傾向である。（盛岡市）
- 経済見通しが悪い報道などによる買い控えが少々見られる。商業系賃料未納などの相談を受ける。（盛岡市）
- 大不況→金融機関からの資金が出なくなる→不動産不況→大家が苦戦する→売り多発→下落。（盛岡市）
- 人類史に残る事象であり、読めないほど怖い世の中になりそうで不安大きい。（盛岡市）
- 所有物件の入居者様（飲食業）より、賃借料引き下げの打診があった。（盛岡市）
- 預り保証金の返還要請や恒久的な家賃下落（コロナが終息しても家賃を戻せない）、また家賃保証会社の審査が厳しくなるなど計り知れない影響が出ると思われる。（盛岡市）
- 飲食店舗の空室が多くなっていく。（盛岡市）

- 売買件数が少なくなると思われる。(盛岡市)
- 幹線道路沿いの土地取引が増えた。商業地の売却から集合住宅建設が見られる。(矢巾町)
- 買い手のニーズに合う売買物件が少ない。価格が相場より大幅に高いと見受けられる中古住宅も散見されるが長く売れ残っている。注目されている矢巾町だからといって強気な物件は買い手も高いのはわかっていて、さすがに購入しないのではないかと見受けられる。(矢巾町)
- 矢巾町の人口を3万人にする計画も増加するどころか減少傾向にある。都市計画の拡張の制限が厳しいからだと思わざるを得ない。営業地域の土地がない。(矢巾町)
- 事業用地等の物件が少なく、入手が難しいことが多く見受けられる。地元の都市計画の見直しや地元の意見を取り入れないために現状は変わらない。(滝沢市)

#### ④ 内陸北部

- 増税後客足は鈍らなかった(2020.3月まで)。(八幡平市)
- アパート入居予定者のキャンセル。(二戸市)

#### ⑤ 内陸南部

- コロナの件で問い合わせが止まった。(花巻市)
- キオクシア株式会社の工事終了と共に賃貸アパートが空いてしまった。新築アパートの建築により、既存のアパートに空室が目立つようになってしまった。(花巻市)
- 住宅地が少ない。(北上市)
- コロナ問題を重視し、見守るべきと思う。前代未聞の出来事。(北上市)
- 中古住宅の価格の下落が著しい。(奥州市)
- 賃貸住宅は近隣にトヨタ自動車・東芝等大手企業の増員もあり、入居率は高い。又、一戸建の貸家(3LDK)は人気が高いのですぐに決まる傾向である。(奥州市)
- 平野部の土地・建物は減少だが、落ち幅は緩やか。但し新築住宅の建築はほとんど同じ市内からの中山間地域から移動。(奥州市)
- 賃貸の取引が減っている感じがする。(奥州市)
- 安い価格の土地はすぐ売れるが、中古住宅の売買の時不安を感じる売主が多く出ている。民法改正が要因であると思う。(奥州市)
- 特にまだ発注していない。(一関市)
- 市外の業者による建売住宅の販売が好調で、それ向けの底地の買い取りが堅調。低金利による注文住宅も堅調。(一関市)
- コロナの影響かと思うが、賃貸の件数が46%減した(契約数)。(金ケ崎町)

### ■ 問10：新型コロナウイルスの感染拡大による影響等

#### ① 沿岸北部

- 住器及び水廻り品の納品遅れが発生しており、建築予定及び完成日程のズレが発生している。移動制限がこれ以上厳しくなると、更に状況は悪くなるものと考えられる。(久慈市)
- 昨今の新型コロナウイルスが影響しているかと思われる、不動産売買の問合せが全くなかった。収束時期がみえず、対応策も見いだせない状況にある。収入の不安から家賃値下げ依頼がきている。家賃滞納が懸念される。行政や支援団体の補助申請等を進めている。(久慈市)
- 岩手県内に感染者が出た場合取引需要があっても感染防止の為に、物件の内覧を渋るケースが出る等が予想される。(宮古市)
- 当地ではまだない。(宮古市)
- 入居者が罹患した場合の物件の消毒等の費用をどうするか(保険等でまかなえるのか借主に請求か)。(宮古市)
- 夜の飲食店舗の廃業が多くなるのではないかと。(宮古市)

- 賃貸業者の今後の動向が想像つかない。全く見通しがつかない。(山田町)
- 沿岸地区は市場が冷えすぎてどうなるか予測が難しい。(山田町)

## ② 沿岸南部

- コロナウイルスの影響は現在はないが、今後転勤移動が激減する可能性があると思われる。オリンピック関連に関しては地域経済の産業に影響が予想される。(釜石市)
- 住設(トイレ)の納期の遅れ。(大船渡市)
- 再生可能エネルギーの事業説明会の開催ができず物件が停滞しており、今後も先行き不透明のため事業の見通しがつかない状況が続く。(大船渡市)
- 店舗事務所の出店が皆無の状態である。コロナウイルス感染予防のため、他地域(中央)からの出店が望めない。(大船渡市)
- 輸入等の物流が止まってしまうことが心配だ。自力では限りが出てくると考えられる。(陸前高田市)
- わからない。(大槌町)

## ③ 県央部

- 購入と査定の間い合わせが減った。買い控えが始まるのでは。(盛岡市)
- 売主が高齢で施設に入っている方は本人確認が難しくなっている。(盛岡市)
- 今後お客様の減少。(盛岡市)
- 影響によるものはわからないが、アパートの間い合わせがない。(盛岡市)
- 今のところさほど影響はないが、今後長引くようであれば買い控えが出てきてもおかしくない。(盛岡市)
- 土地購入者のキャンセル、家賃の滞納、ハウスメーカーの土地探し依頼減少などの問題が表面化してきている。コロナの長期化は不動産価格下落や会社数減少などにつながるのと同業者間での認識が広がりつつある。(盛岡市)
- 外出自粛で当社もオープンハウスを控えている。6ヶ月後や一年後にどんどん影響が出てしまいそうで非常にこわい。(盛岡市)
- 住宅設備機器の納品を見通すことが困難となっており今後新築・リフォームなどにも影響が出ると思われる。(盛岡市)
- 遠方から来店する人が激減した。まだしばらく続くと思う。(盛岡市)
- 買い控え等長期間の冷え込み。(盛岡市)
- 悪影響により、市場の動きが減少すると思われる。同業者の廃業が加速するのではないか。(盛岡市)
- 賃貸においては、3月期の異動(他県から本県へ)が少ないように思われる。(盛岡市)
- 賃料滞納、購入見合わせ。空室の増加。(盛岡市)
- 売買関係はコロナウイルス感染関係で落ちると考えている。(盛岡市)
- 不動産ではないが、リフォーム工事において個人宅の受注の減少。(盛岡市)
- 既存の店舗よりコロナの影響で売り上げが下がっているため、家賃を下げてもらいたいとの交渉がある。(盛岡市)
- 大家さんへ店子さんからの賃料減額交渉が続いている。(盛岡市)
- 中古として媒介した物件が休校のため、子守りの必要がでて売って住み替える予定を延期した(2件あり)。(盛岡市)
- 本社がテレワークになっており、業務に若干の支障がある。今後、打ち合わせ等ができなくなる可能性が想定される。市場に関しては、政策次第ではあるが経済活動の縮小により低下すると思う。(盛岡市)
- 消費者意識・心理の低下がかなり大きい。(盛岡市)
- テナントビル等の賃料の引き下げが多い。いずれ住居系のアパートにも影響が出ると思われる。長期ローン(事業・居住系)を組もうという気持ちが阻害されている。(盛岡市)
- 全く不透明。(盛岡市)
- 商業店舗(テナント)が家賃を払えなくなる可能性が出てくる。新規参入もない。オーナーが大変な時代になる。(盛岡市)

- 賃料を下げる交渉の依頼が増加すると思う。経済全体が不景気になり、不動産価格の低下及び取引の減少になると考える。(盛岡市)
- 購入希望者の案内の中止、延期が目立つ。取引件数にも影響が出てくると思う。(盛岡市)
- 1月～3月の賃貸の転勤数についてはあまり影響は感じられなかった。しかし都市圏の自粛によって、異動の影響は出てくると思われる。(盛岡市)
- 現在今後ともに新型コロナウイルスの影響で建築工事の遅れ等が発生している。不動産取引はかなり影響が出ると思われる。(盛岡市)
- 入退去の時期が分散している。売買物件の価格が大幅に下落すると予想している。(盛岡市)
- 商業系(テナント)に影響が出ている。出店の取りやめ、閉店・廃業等が見られる。また、既存店では賃料減額の交渉が始まっている。景気の後退、先行き不安等から住居系の売買・賃貸にも影響が出てくると予想する。(盛岡市)
- 決済不能。(盛岡市)
- 新型コロナウイルスの発生により人事異動がほとんどなく賃貸は大変である。また、売買についても客足がなく先行きの予測がつかないのが現状。賃貸中の物件について家賃を免除してくれとの交渉が毎日のようにある。(盛岡市)
- 影響大。お客様の減少。(盛岡市)
- 賃料等の値下げ・減免などの要望や相談が多くある。テナントは感染拡大を恐れ休業しているところも多く、賃料支払いについては深刻である。営業売り上げの減少で、売却不動産が増えると思われる。(盛岡市)
- 商業系賃貸の賃料未納などが増加し、賃貸人側も収入源などに悪影響が出ると予想する。(盛岡市)
- 外出自粛で購買意欲が薄れ経済停滞。資材メーカーの休業や在宅勤務が増え材料の調達に遅れが出ている。中国で部品を製造している便器、IHヒーターは長納期となっており、急ぎのリフォーム等対応できない場合が出てきている。マスクをしないと工事作業を認めない企業もあり、マスクがないので工事に入れなかったり遅れている。(盛岡市)
- 飲食店関係。(盛岡市)
- 賃貸物件の賃料滞納リスク増、県内外の移動の自粛、縮小による仲介案件減少が懸念される。(盛岡市)
- 人類史に残る事象であり、読めないほど怖い世の中になりそうで不安大きい。(盛岡市)
- 所有物件の入居者様(飲食業)より、賃借料引き下げの打診があった。(盛岡市)
- ローンを抱えている人の競売物件、任意売買が増えると予測。住宅を建てる人も今後の見通しがつかないことで大幅に減少すると思われる。(盛岡市)
- 企業の売上不振。(盛岡市)
- 会社員の収入低下。(盛岡市)
- 銀行等で融資を受けられなくなる。(盛岡市)
- 不動産市場の停滞期に突入する。(盛岡市)
- 解約や契約を取りやめるのが増える。集客は相当落ちると思われる。(盛岡市)
- 短期では盛岡等地方には影響は見られないと思うが、半年～1年以降には影響が出てくると思われる。(盛岡市)
- 預り保証金の返還要請や恒久的な家賃下落(コロナが終息しても家賃を戻せない)、また家賃保証会社の審査が厳しくなるなど計り知れない影響が出ると思われる。(盛岡市)
- 物件への問い合わせが減少。(盛岡市)
- 当社で管理している駐車場がコロナウイルスが原因で外出自粛の影響と思われる利用者減少が発生し、前年同月よりも売上が減った。(盛岡市)
- 飲食店舗の空室が多くなっていく。(盛岡市)
- 売買件数が少なくなると思われる。(盛岡市)
- 賃貸業務なので賃借人から賃料の値下げの要求がある。(盛岡市)
- 家賃値下げ交渉が増加している。(盛岡市)

- 事業用借地料の減額交渉あり。オフィスビル借主からのテナント料減額交渉等。新型コロナウイルスの影響が大きく、不動産業全般相当期間の低調な動きになると思われる。(盛岡市)
- 現役世代の収入減による不動産市場の萎縮。建設不況による土地売買の縮小。(紫波町)
- 買い控えになると思われる。(紫波町)
- 事務所移転を検討していた法人が、コロナの影響により白紙になった。今後住宅ローンを組むことに挫折を感じて買い控えの動きが出てくると思われる。(紫波町)
- 転勤者の賃貸物件の動きが悪くなった(減少する)。イベントへの来店者に減少が見られる。(矢巾町)
- 複数の同業者、住宅メーカーから、土地申込者が慎重になりキャンセルが多くなっていると聞く。新型コロナウイルスが早期に感染拡大が終息に向かわないと不動産市場にも甚大な影響を及ぼすと考えている。売買価格は低下に向かわざるを得ないと感じる。(矢巾町)
- 新型コロナウイルスの感染拡大は産業交流も盛んな土地であって、岩手のような人口交流が低い県は影響がないと思いついてはならないと思う。(矢巾町)
- 材料が来ない。今後厳しくなると予想される。(滝沢市)
- 現在は特に影響なし。建築資材の遅れ→建築期間(工期)長期化が予想。経済活動の低迷と重なり、取引件数は激減するのでは。(滝沢市)
- 住宅の購入や事業用地の投資マインドは冷え込むと思われる。賃貸等も家賃なども、ここの収入の減少もあり、相場を下げざるを得ないことも予想される。(滝沢市)

#### ④ 内陸北部

- 客足は減少している。1年後、2年後の見通しができない。不良債権が出そう(住宅・会社不動産)。(八幡平市)
- 住宅新築の減少。(二戸市)
- 岩手県ではまだ出ていないということで幸いだが、先のことはわからない。(二戸市)
- 転勤者の減少。(一戸町)

#### ⑤ 内陸南部

- 不明。(花巻市)
- 現時点では影響ないものの、今後は不透明。住宅用地の需要に不安あり。(花巻市)
- 便器や洗面化粧台の購入が困難になる。(花巻市)
- 顧客心理の冷え込みにより、受注が減少すると思われる。(花巻市)
- 消費者のマインドの冷え込みの影響がかなり大きく、これまで他社と比べて問い合わせは多い方だと思っていたが、3月中頃からゼロとなっている。(花巻市)
- 家の新築などの時期の見直しなど。(花巻市)
- 今後土地購入や住宅建築を考えている方々がコロナの影響により、今すぐ進めるのではなく動向を見て判断するという方が徐々に出ていて、先が不安な状態である。(遠野市)
- 現在はほとんど影響は出ていないが、今後はわからない。(遠野市)
- イベントや相談会等を自粛。売主が「景気後退によって購入希望者が減るのではないか」と不安になっている。(北上市)
- 住宅着工件数の減少。消費意欲の低下。(北上市)
- 先送り方向となっている。(北上市)
- 今のところ大きな影響はないが、今後取引の減少が不安。(北上市)
- 賃貸物件について、家賃滞納の問題が出てくると思われる。(北上市)
- 契約の遅滞(コロナが落ち着いてから)。(北上市)
- あまり影響は出ていない。(北上市)
- 住居系不動産の引っ越しの延期が目立つ。(北上市)

- 飲食店、店舗、飲食店経営者、賃料の値下げ交渉等の問い合わせがある。アパート等の賃料の遅延も予測される。(北上市)
- コロナウイルスの感染拡大が長く続くと構造不況が心配される。経済状態が悪化して混乱する恐れがある。大変だ。(北上市)
- 賃料の値下げ等影響があると思う。(北上市)
- 先行き不透明なため住宅の購入(ローン)を考え直すというケースがあった。住宅にかかる経費を抑えようとする動きで今後、中古住宅の取引などは(価格が低いから)増加するのではと予想している。(奥州市)
- 人事異動が少なかったため、法人による賃貸借契約が減少した。(奥州市)
- 先行きの不透明感が増してきている気がする。不動産取引の鈍化も十分に考えられる。(奥州市)
- 岩手県はまだコロナウイルスが発生していないこともあり、大きくは影響が出ていないように感じられるが、これから徐々に影響が来るとされる。必然的に不動産の取引・土地建物の購入は減少するだろうと思われる。(奥州市)
- 今現在も取引件数は減少しているが、今年いっぱいには賃貸・売買共にかなり減少すると思う。(奥州市)
- ローン審査が厳しくなり借りられない顧客が増え、キャンセルが増加する。企業の倒産が相次ぎ任意整理等の物件が増える。中古物件・宅地物件の価格の下落。賃貸物件の空き状況が増える。(奥州市)
- 景気が下落するので、最初に不動産取引の停滞が顕著に表れるだろう。(奥州市)
- 資材の入荷がはっきりしないので、施工できない現場が多数あり。コロナウイルスの感染拡大により分譲等の土地の動きが悪くなってきている。(奥州市)
- 賃貸物件・アパート・貸家の入居が大きく低下した。誘致企業等の転勤が延期になっているためと思われる。(奥州市)
- R2.4.9現在では特に影響はない。(奥州市)
- 現在、お客様の減少。今後、成約数の減少。(奥州市)
- この地域での弊社の影響は少ないが、都市部での不動産価格の下落は避けられないと思われる。(奥州市)
- 家賃の滞納が増えている。(奥州市)
- 賃貸・売買共、取引数は減少すると思われる。(奥州市)
- 新築住宅やリフォームに利用する建材(主にトイレの便器)不足。(奥州市)
- 家賃の支払い猶予の要望が多くなってくると思う。その場合の対策、対処の方針を早めに教えて。(奥州市)
- 賃貸の滞納、住宅ローン今後影響が出ると予想。現在の影響特になし。(奥州市)
- 土地の仮申込があったが、買主の企業の関係かどうか分からないが公庫借り入れに不安があり、土地申込のキャンセルがあったので、コロナに影響される企業の方は現在収束するまで買い控えるのではないかと考えられる。(奥州市)
- 新規顧客集客が落ちている。(一関市)
- 納期未定の商品が発生している。長く続けば大きな影響が出る。(一関市)
- 市場取引は大きく低下。(一関市)
- 現状では影響は顕在化していない。今後失職、残業減少による所得減が大きく影響すると予想している。(一関市)
- 今のところはないが、すごく心配している(今後の落ち込みがどうなるか?)。(一関市)
- 住宅展示場への来場者数の減少。(一関市)
- 取引の減少。(一関市)
- 悪くなる。(金ケ崎町)
- お客様の打ち合わせ日程の間隔が長くなっている。(金ケ崎町)
- 今は耐えるのみ、売買・賃貸において移動はなく新規は取りやめ閉店が増える。(平泉町)

■ 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、●新型コロナウイルスの感染拡大による景気への悪影響に対する国等からの支援●空き家対策等に関する施策の実行を要望する声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 岩手県内に新型コロナウイルスの感染者が出た場合の具体策を事前に県や市から出してもらいたい。（宮古市）
- 一年あまり成約がないので、見通しが見つからないし経費ばかりかかり倒産の危機にある。（山田町）

② 沿岸南部

- 浸水地域活用のため、農業関連の大型施設の進出が目立ってきている。（大船渡市）
- コロナへの国による全国への対応が遅すぎた。そのせいで終息の目処が立たない。（大船渡市）
- 建設業はもう少しで終了し、空き地が増えていくと思われる。利用の方法も考えるべきだ。（陸前高田市）
- 売買、賃貸ともに思わしくない現状だ。（大槌町）

③ 県央部

- 大きく下落する。（盛岡市）
- 悲観。（盛岡市）
- 大家さんへ補償してほしい。（盛岡市）
- 国、県、市町村の経済対策（コロナ関連）α情報が欲しい。（盛岡市）
- コロナ患者用住居（ホテルなど）の募集をしているのか。（盛岡市）
- 今年は消費税を0にしてください。（盛岡市）
- 特に商業系賃貸相場の減退が大きく出ると予想し、行政側の支援も必要となるのではないかと。国の制限指定がなくとも悪い影響は県内にも必ず来る。（盛岡市）
- アベノマスクに税金掛けしないで、国や県でマスクを買い取って適正な金額で平等に行き渡るようにしてほしい。前は50枚498円等で買えたのに、3000円位して高額になっている。（盛岡市）
- 民法改正施行前での売買が旺盛で、4月以降その反動が懸念される。（盛岡市）
- 行政マンの積極的な行動（決断）がないと国民の苦しい生活が続くと思う。新しい発想で取り組んでもらいたい。（盛岡市）
- 相続人がおらず、所有者のいない不動産を売買できるような法律ができれば良いと思う。（盛岡市）
- 固定資産税の支払い留保。用途制限の一時的な緩和。（盛岡市）
- コロナウイルスの影響次第。（盛岡市）
- 盛岡都市の50万人構想は大きく期待されたが、ここ数年は音沙汰がなく心配している人が多くいると思う。（矢巾町）

④ 内陸北部

- 空き家対策に補助金出すようにしてほしい。国に。（二戸市）

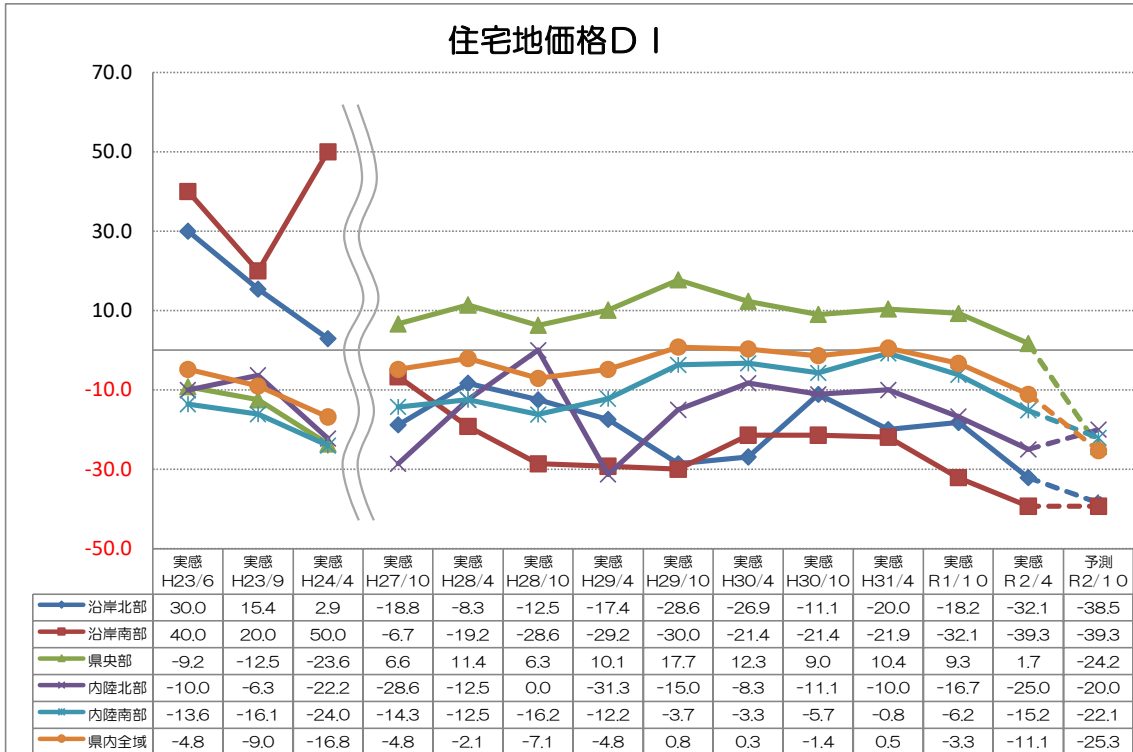
⑤ 内陸南部

- しばらくは見通しが立たないと思われるので、自らも努力するしかないと考えている。（花巻市）
- 大変なことになれば良いと思う。（北上市）
- 空家の活用、活性化できる施策。（奥州市）
- 取引がまだ1件もないのでわからない。（奥州市）
- 農地付き中古住宅については同じ敷地内であれば、条件無しで誰でも買えるようにすべき。（奥州市）



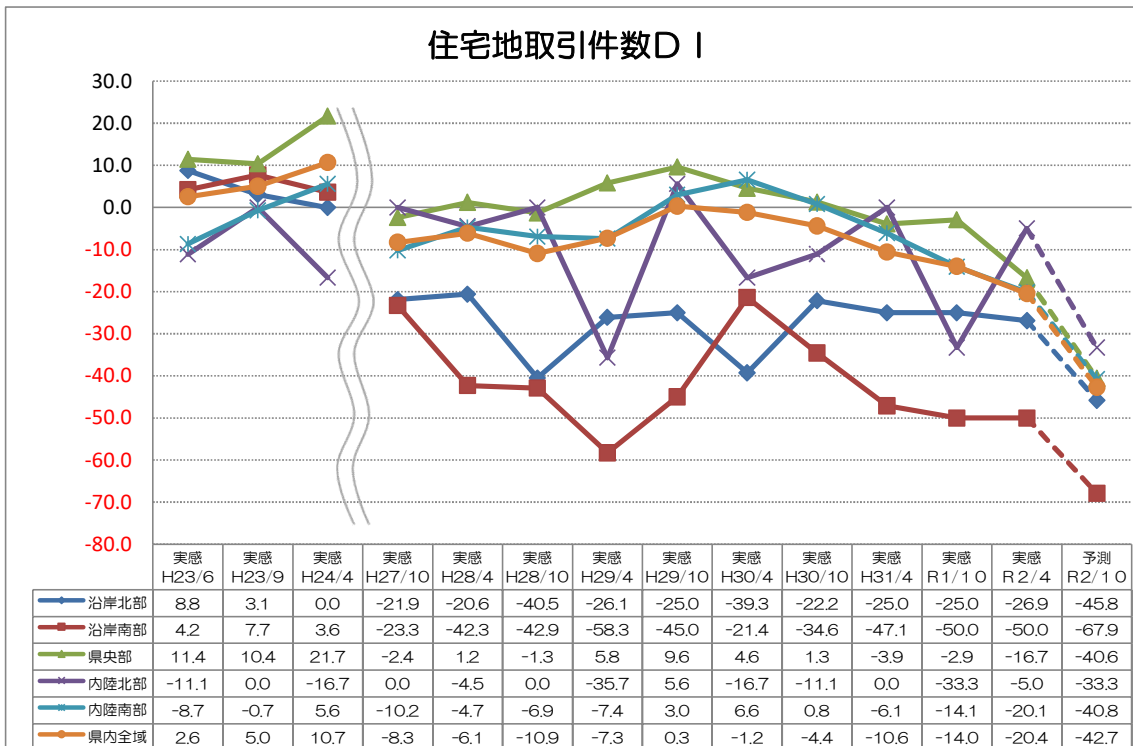
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



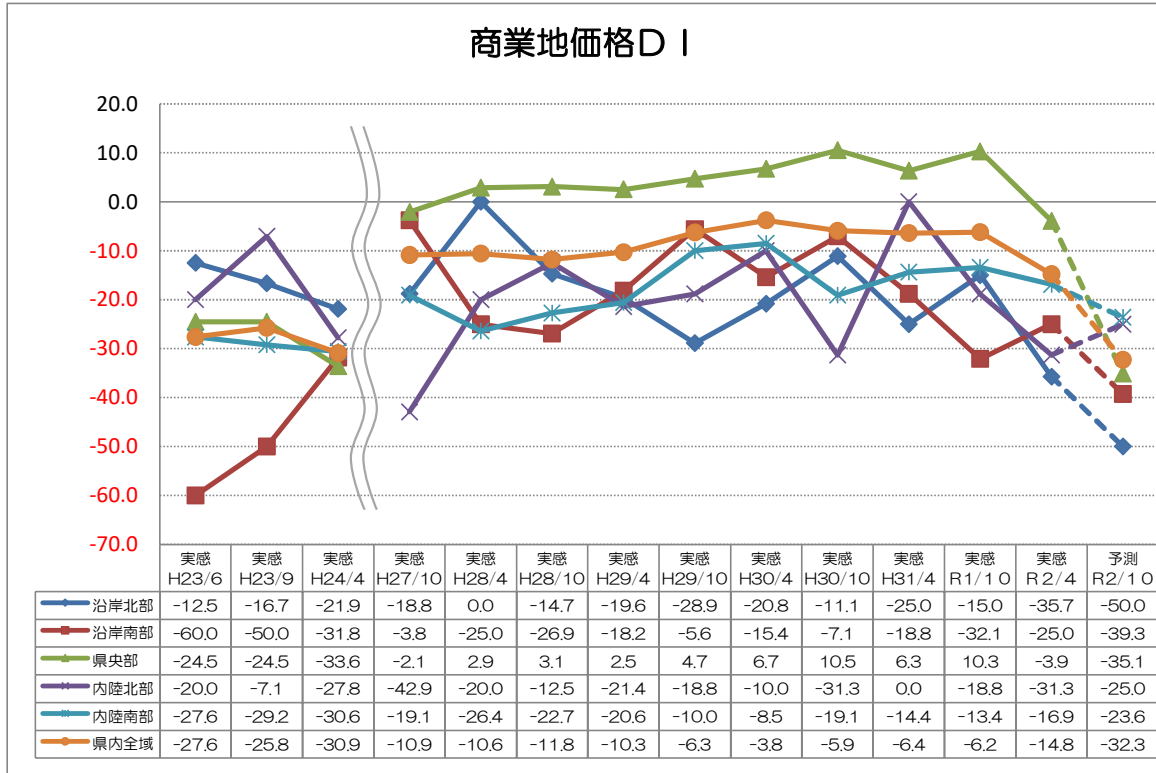
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。紙幅の制約により一部省略。（以下同様）

問5、6

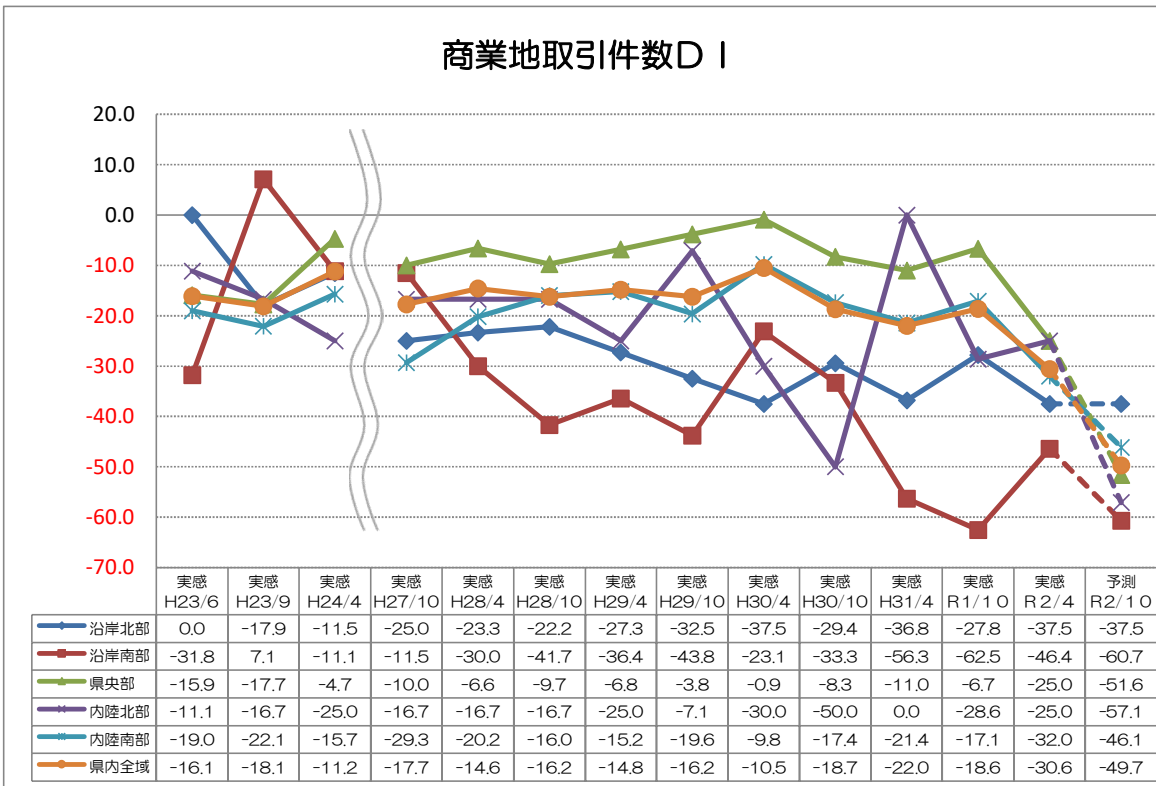


- 価格DIは、県中部のみがプラスを維持するも、半年後の予測値は全地域で2桁のマイナス。
- 取引件数DIは、現時点及び半年後の予測値ともに全地域で大幅なマイナス。

問3、4

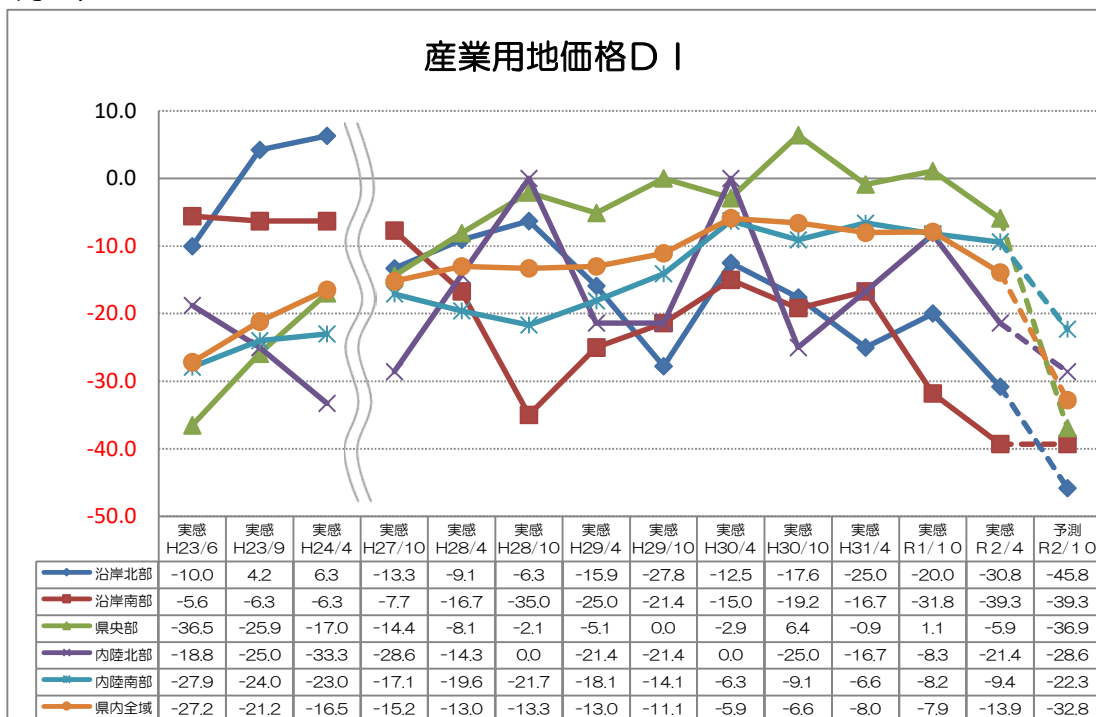


問5、6

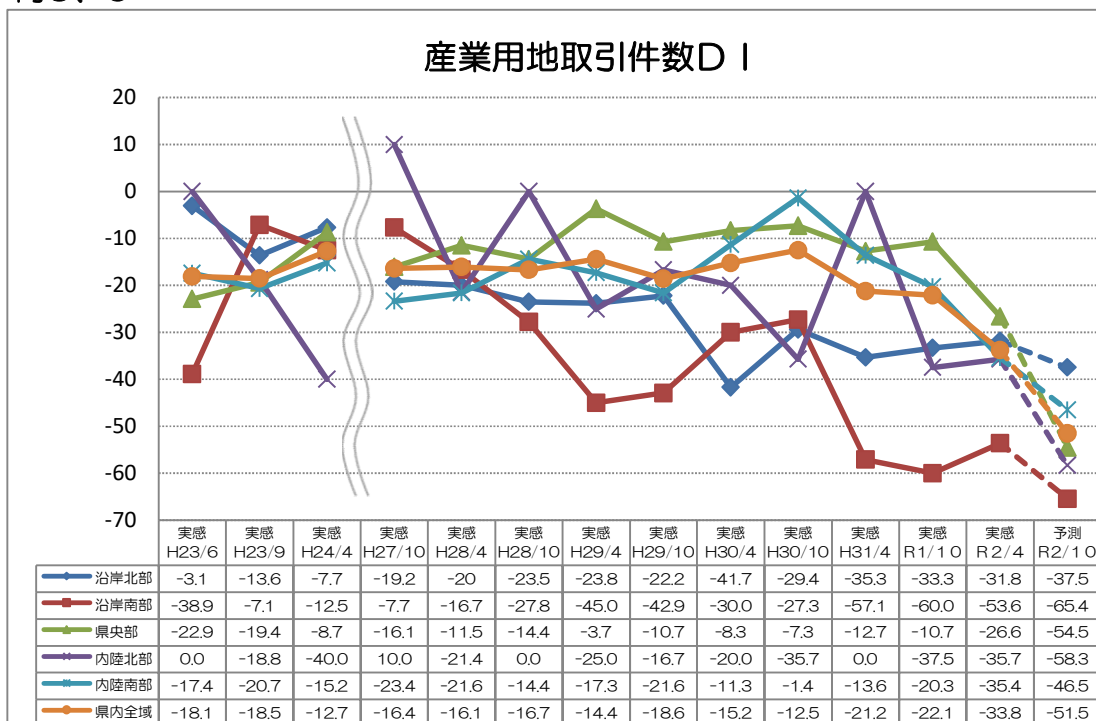


- 価格DIは、県中部がマイナスに転じ、半年後の予測値は全地域でマイナス。
- 取引件数DIは、引き続き、全地域でマイナス。

問3、4

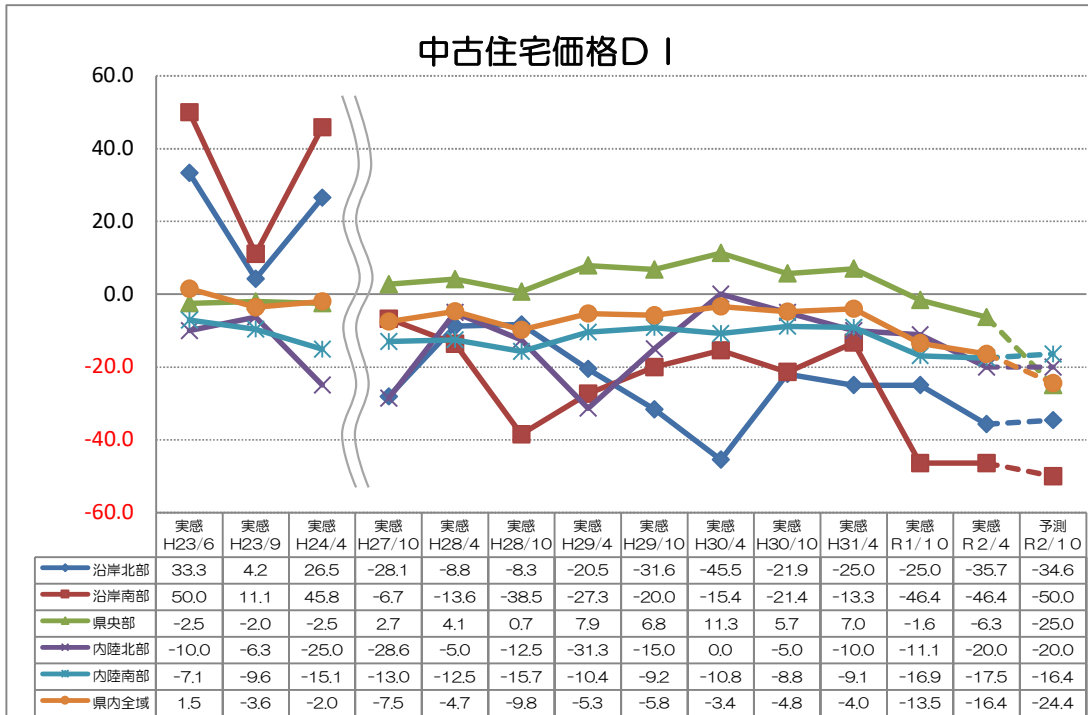


問5、6

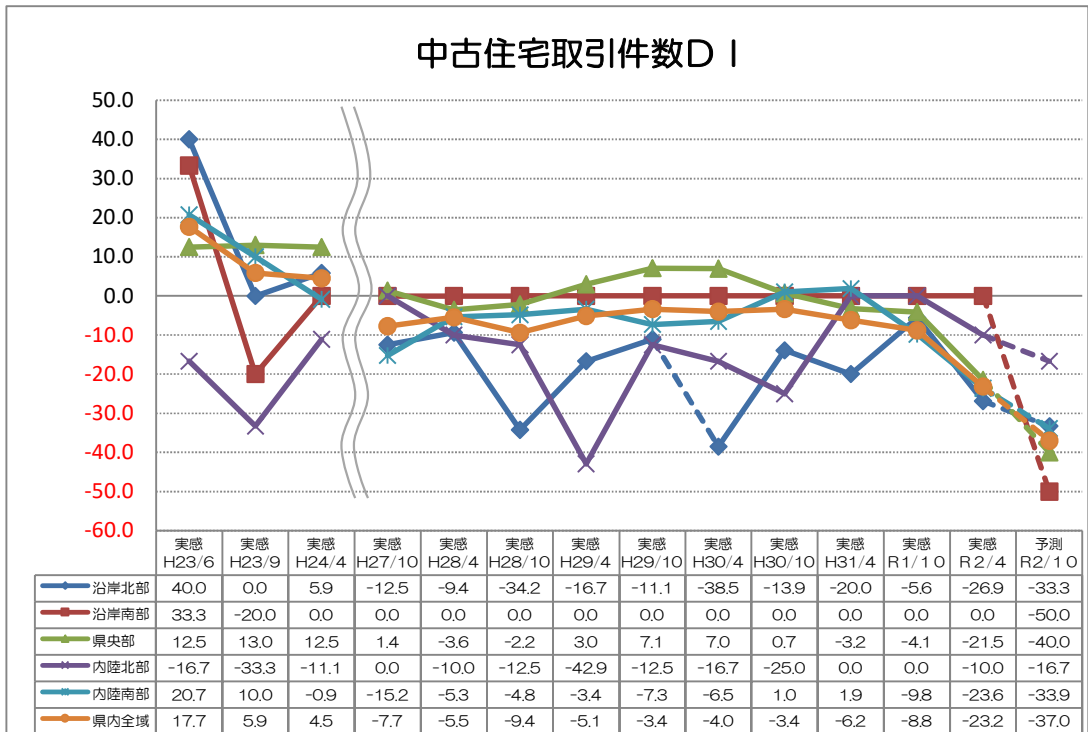


- 価格DIは、県中部がマイナスに転じ、半年後の予測値は全地域でマイナス。
- 取引件数DIは、引き続き、全地域でマイナス。

問3、4

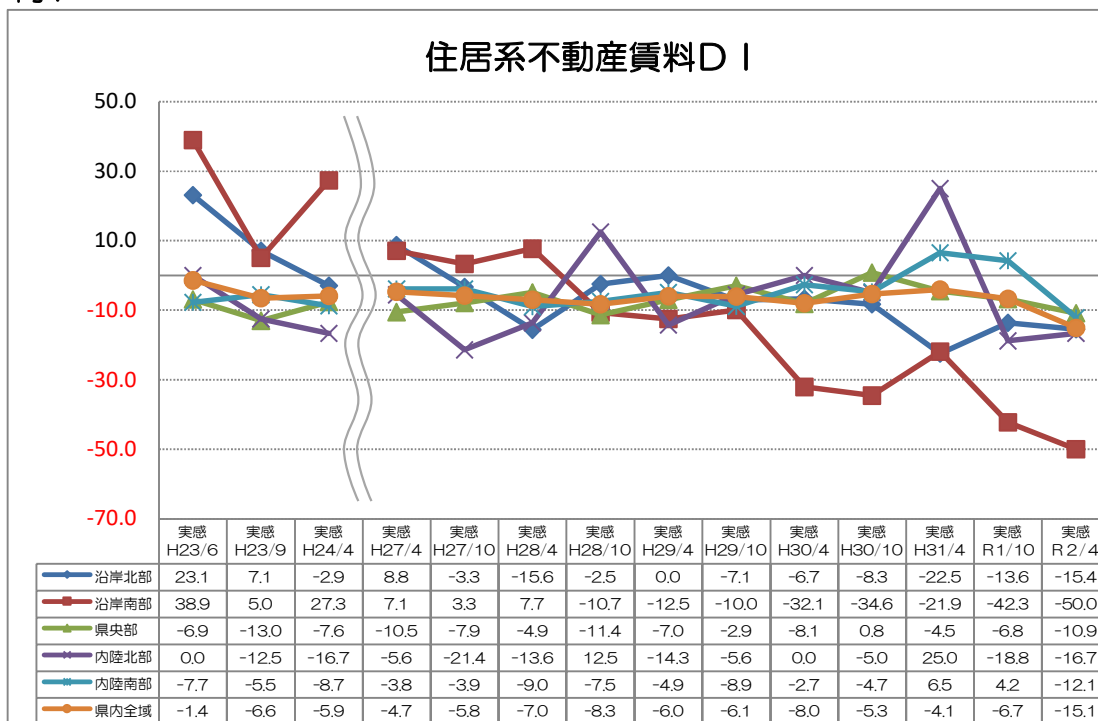


問5、6

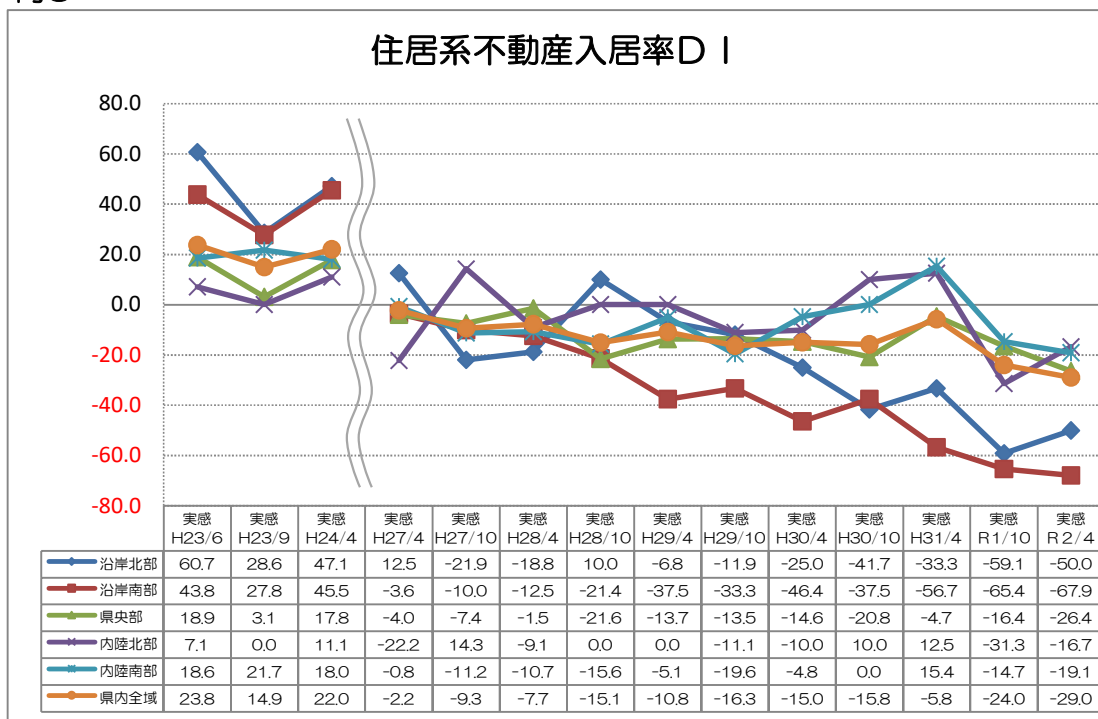


- 価格DIは、現時点及び半年後の予測値ともに全地域でマイナス。
- 取引件数DIは、沿岸南部以外はマイナスで、半年後の予測値は全地域でマイナス。

問7

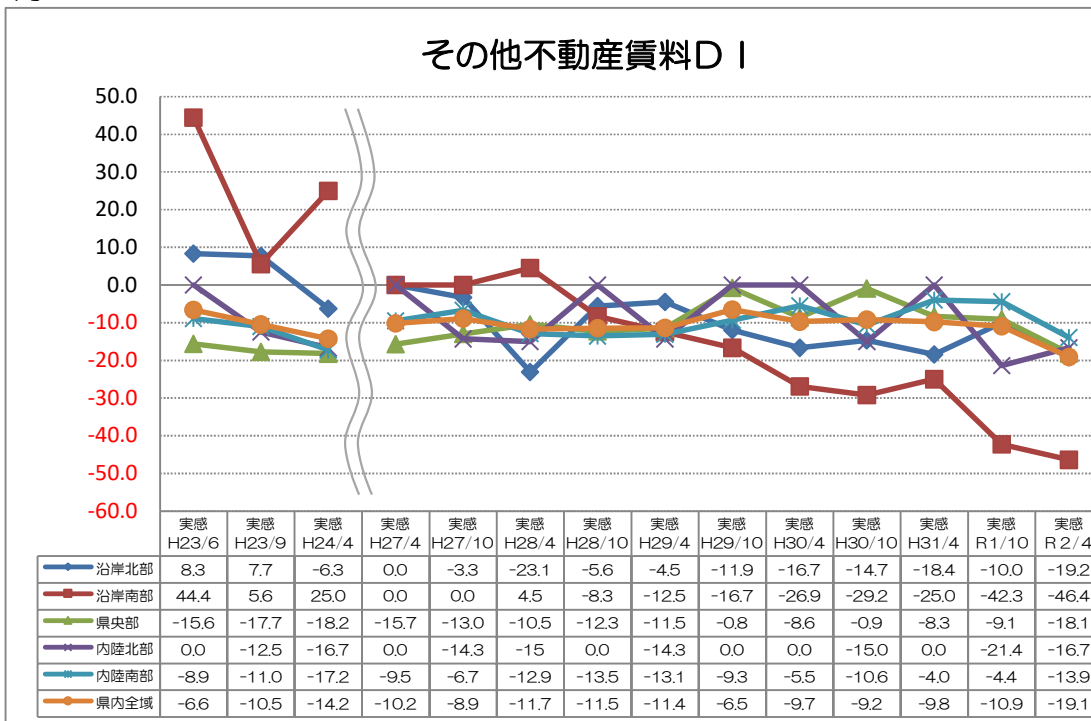


問8

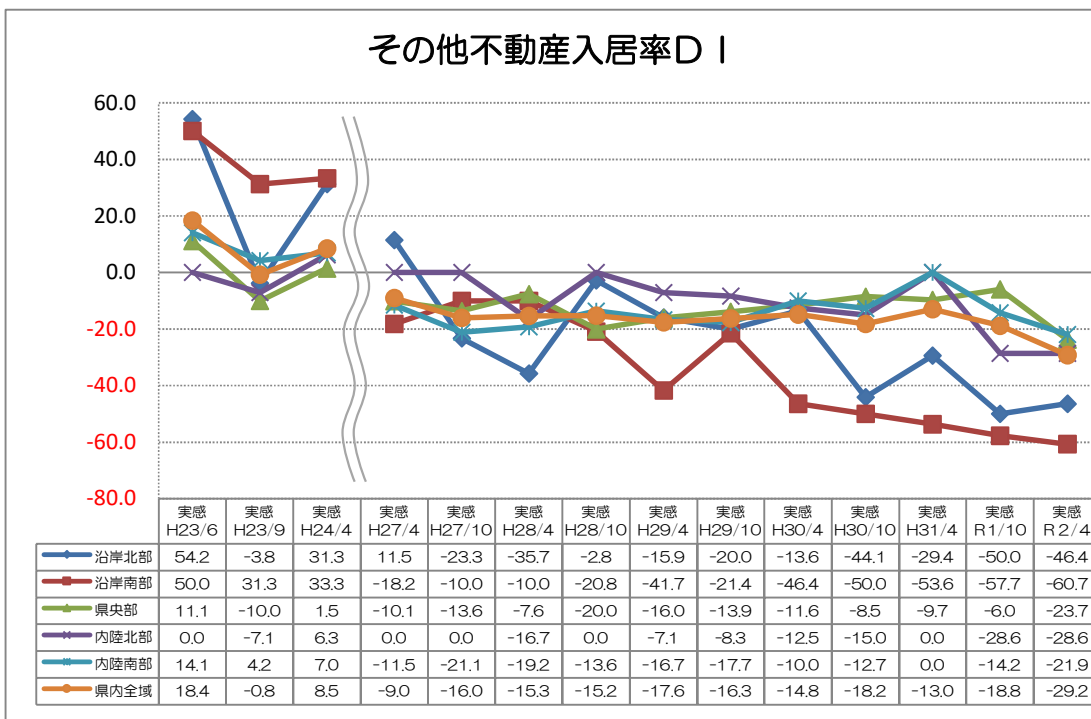


- 賃料DIは、内陸南部がマイナスに転じ、全地域でマイナス。
- 入居率DIは、引き続き、全地域でマイナス。

問7



問8



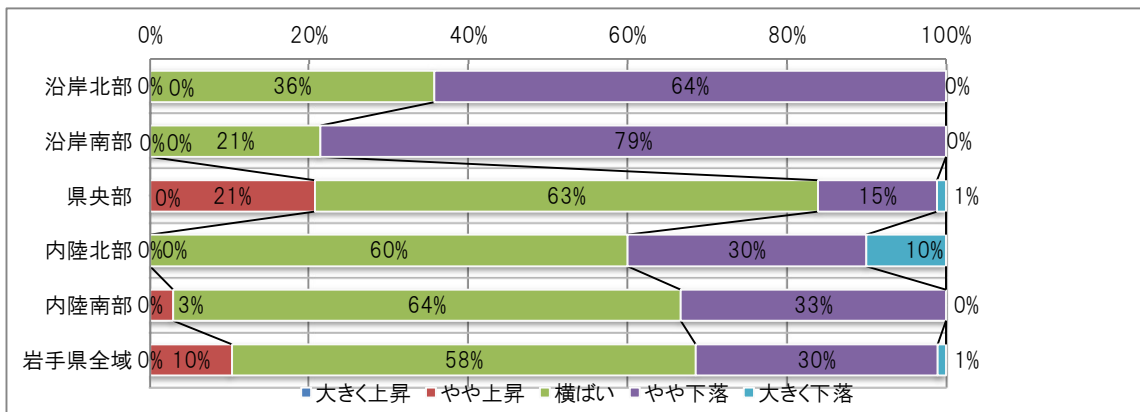
- 賃料DIは、引き続き、全地域でマイナス。
- 入居率DIも、引き続き、全地域でマイナス。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較 ①

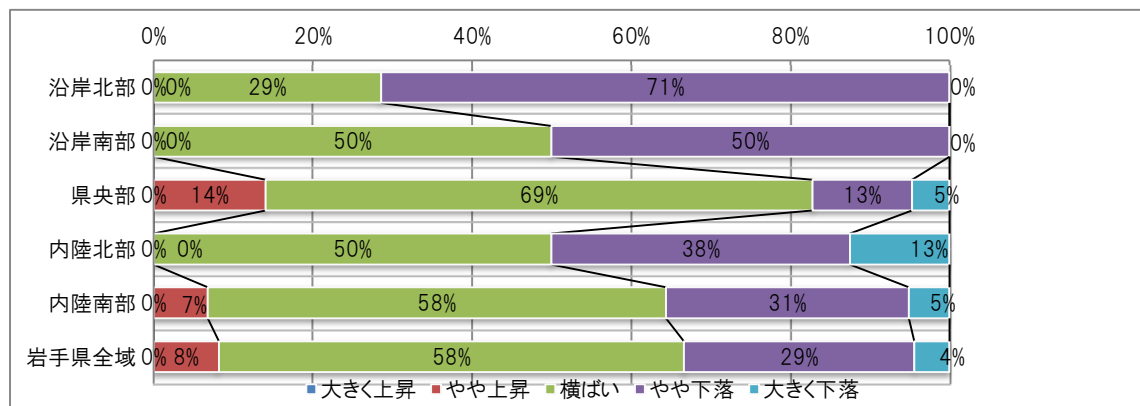
### 【住宅地】

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	-32.1	0	0	5	9	0	14	0	14
		0%	0%	36%	64%	0%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	3	11	0	14	0	14
		0%	0%	21%	79%	0%	100%		
県央部	1.7	0	18	55	13	1	87	6	93
		0%	21%	63%	15%	1%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	6	3	1	10	0	10
		0%	0%	60%	30%	10%	100%		
内陸南部	-15.2	0	2	44	23	0	69	1	70
		0%	3%	64%	33%	0%	100%		
岩手県全域	-11.1	0	20	113	59	2	194	7	201
		0%	10%	58%	30%	1%	100%		



### 【商業地】

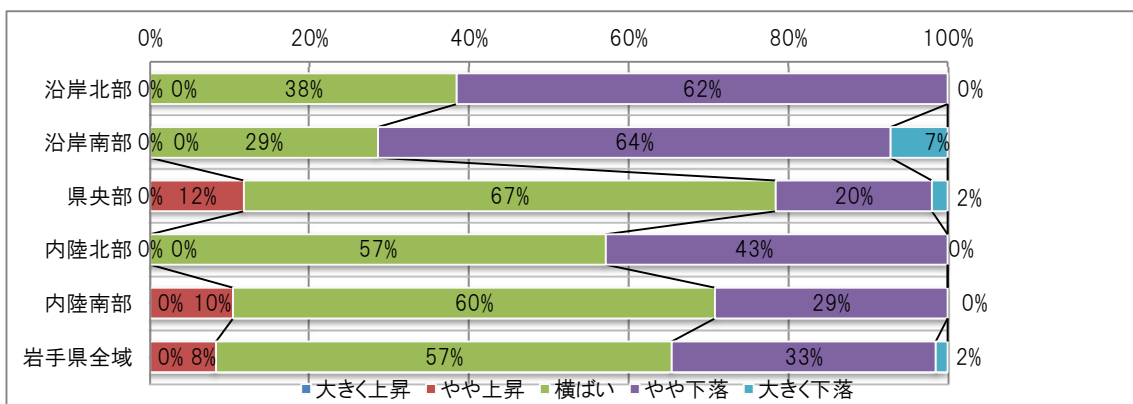
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-35.7	0	0	4	10	0	14	0	14
		0%	0%	29%	71%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	7	7	0	14	0	14
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-3.9	0	9	44	8	3	64	29	93
		0%	14%	69%	13%	5%	100%		
内陸北部	-31.3	0	0	4	3	1	8	2	10
		0%	0%	50%	38%	13%	100%		
内陸南部	-16.9	0	4	34	18	3	59	11	70
		0%	7%	58%	31%	5%	100%		
岩手県全域	-14.8	0	13	93	46	7	159	42	201
		0%	8%	58%	29%	4%	100%		



問3:取引価格の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較 ②

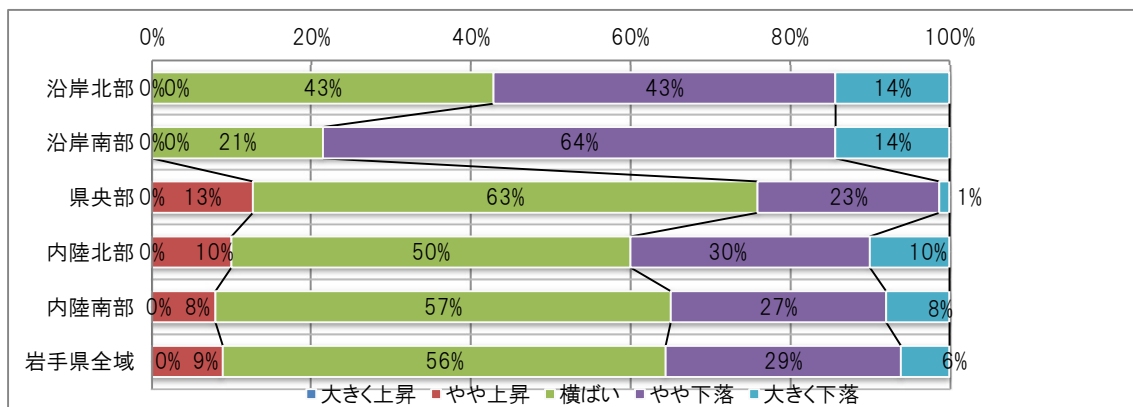
【産業用地】

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	-30.8	0	0	5	8	0	13	1	14
		0%	0%	38%	62%	0%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	4	9	1	14	0	14
		0%	0%	29%	64%	7%	100%		
県央部	-5.9	0	6	34	10	1	51	42	93
		0%	12%	67%	20%	2%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	4	3	0	7	3	10
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
内陸南部	-9.4	0	5	29	14	0	48	22	70
		0%	10%	60%	29%	0%	100%		
岩手県全域	-13.9	0	11	76	44	2	133	68	201
		0%	8%	57%	33%	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	-35.7	0	0	6	6	2	14	0	14
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	0	3	9	2	14	0	14
		0%	0%	21%	64%	14%	100%		
県央部	-6.3	0	10	50	18	1	79	14	93
		0%	13%	63%	23%	1%	100%		
内陸北部	-20.0	0	1	5	3	1	10	0	10
		0%	10%	50%	30%	10%	100%		
内陸南部	-17.5	0	5	36	17	5	63	7	70
		0%	8%	57%	27%	8%	100%		
岩手県全域	-16.4	0	16	100	53	11	180	21	201
		0%	9%	56%	29%	6%	100%		

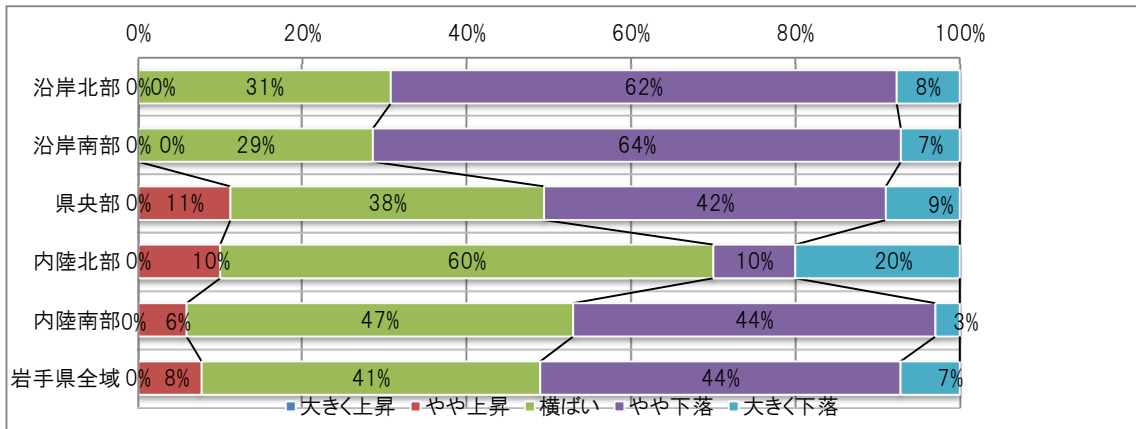




問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

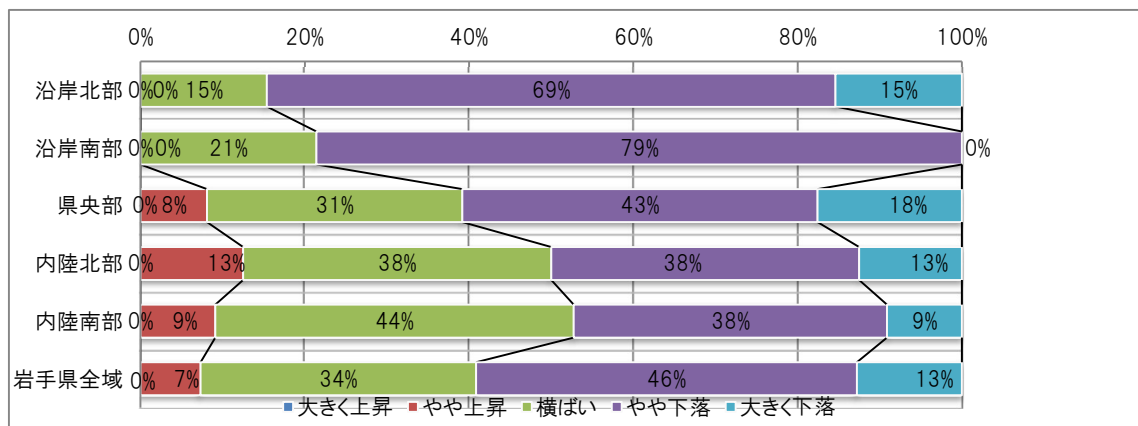
【住宅地】

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	-38.5	0	0	4	8	1	13	1	14
		0%	0%	31%	62%	8%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	4	9	1	14	0	14
		0%	0%	29%	64%	7%	100%		
県央部	-24.2	0	10	34	37	8	89	4	93
		0%	11%	38%	42%	9%	100%		
内陸北部	-20.0	0	1	6	1	2	10	0	10
		0%	10%	60%	10%	20%	100%		
内陸南部	-22.1	0	4	32	30	2	68	2	70
		0%	6%	47%	44%	3%	100%		
岩手県全域	-25.3	0	15	80	85	14	194	7	201
		0%	8%	41%	44%	7%	100%		



【商業地】

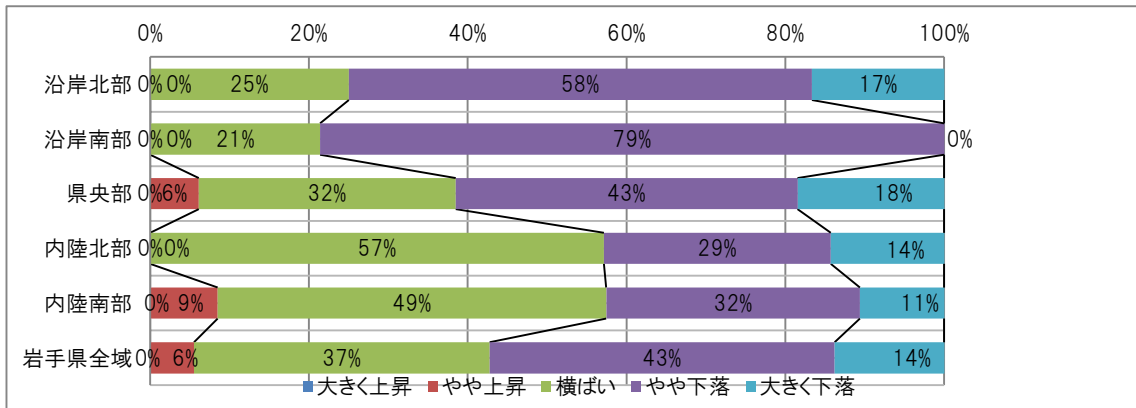
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-50.0	0	0	2	9	2	13	1	14
		0%	0%	15%	69%	15%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	3	11	0	14	0	14
		0%	0%	21%	79%	0%	100%		
県央部	-35.1	0	6	23	32	13	74	19	93
		0%	8%	31%	43%	18%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	3	3	1	8	2	10
		0%	13%	38%	38%	13%	100%		
内陸南部	-23.6	0	5	24	21	5	55	15	70
		0%	9%	44%	38%	9%	100%		
岩手県全域	-32.3	0	12	55	76	21	164	37	201
		0%	7%	34%	46%	13%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

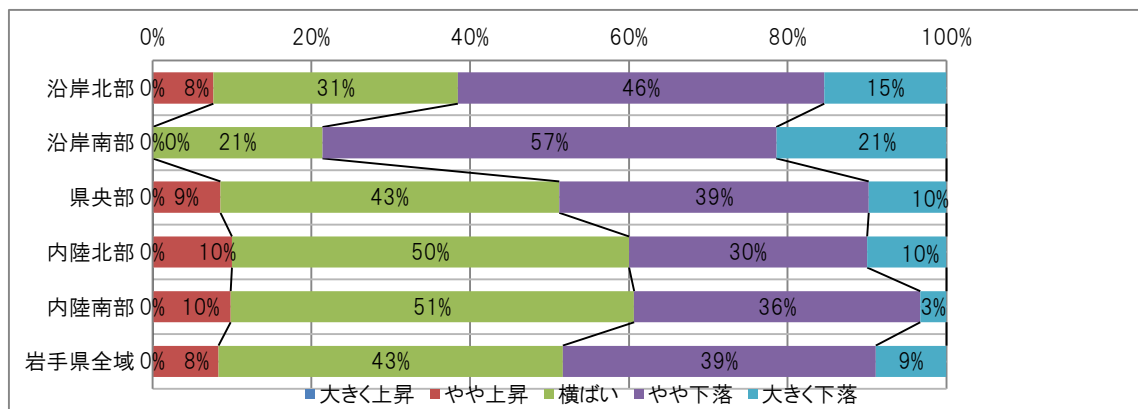
【産業用地】

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	-45.8	0	0	3	7	2	12	2	14
		0%	0%	25%	58%	17%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	3	11	0	14	0	14
		0%	0%	21%	79%	0%	100%		
県央部	-36.9	0	4	21	28	12	65	28	93
		0%	6%	32%	43%	18%	100%		
内陸北部	-28.6	0	0	4	2	1	7	3	10
		0%	0%	57%	29%	14%	100%		
内陸南部	-22.3	0	4	23	15	5	47	23	70
		0%	9%	49%	32%	11%	100%		
岩手県全域	-32.8	0	8	54	63	20	145	56	201
		0%	6%	37%	43%	14%	100%		



【中古住宅】

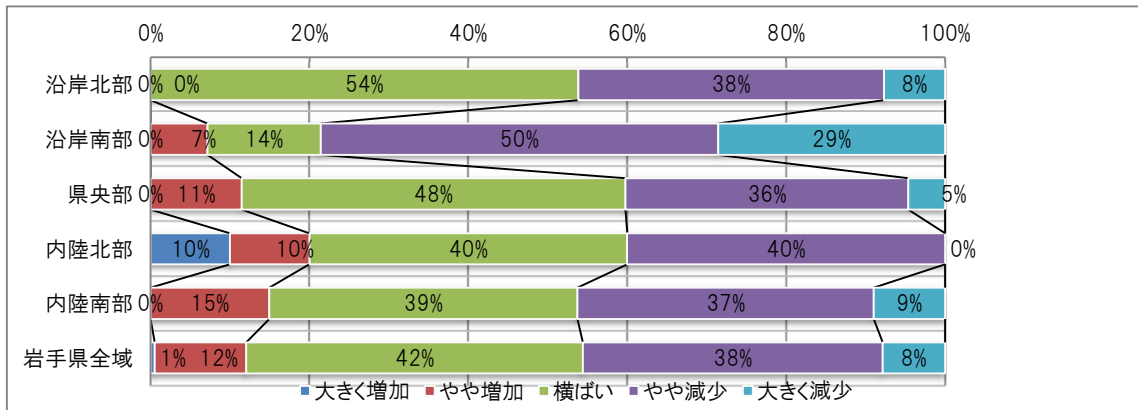
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-34.6	0	1	4	6	2	13	1	14
		0%	8%	31%	46%	15%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	8	3	14	0	14
		0%	0%	21%	57%	21%	100%		
県央部	-25.0	0	7	35	32	8	82	11	93
		0%	9%	43%	39%	10%	100%		
内陸北部	-20.0	0	1	5	3	1	10	0	10
		0%	10%	50%	30%	10%	100%		
内陸南部	-16.4	0	6	31	22	2	61	9	70
		0%	10%	51%	36%	3%	100%		
岩手県全域	-24.4	0	15	78	71	16	180	21	201
		0%	8%	43%	39%	9%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較 ①

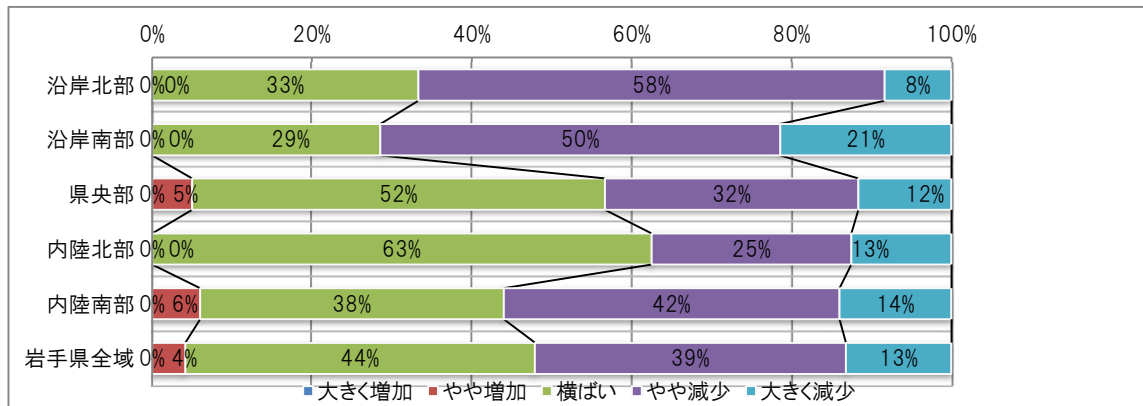
【住宅地】

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	-26.9	0	0	7	5	1	13	1	14
		0%	0%	54%	38%	8%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	2	7	4	14	0	14
		0%	7%	14%	50%	29%	100%		
県央部	-16.7	0	10	42	31	4	87	6	93
		0%	11%	48%	36%	5%	100%		
内陸北部	-5.0	1	1	4	4	0	10	0	10
		10%	10%	40%	40%	0%	100%		
内陸南部	-20.1	0	10	26	25	6	67	3	70
		0%	15%	39%	37%	9%	100%		
岩手県全域	-20.4	1	22	81	72	15	191	10	201
		1%	12%	42%	38%	8%	100%		



【商業地】

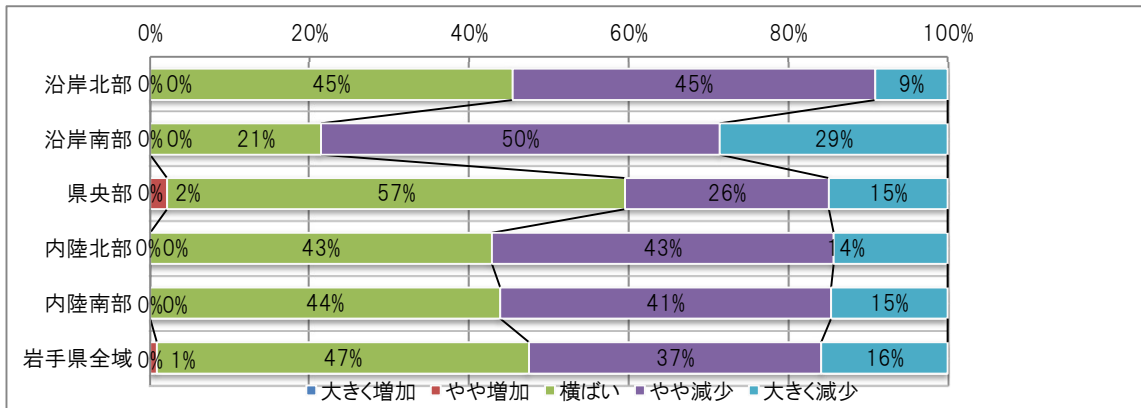
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-37.5	0	0	4	7	1	12	2	14
		0%	0%	33%	58%	8%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	0	4	7	3	14	0	14
		0%	0%	29%	50%	21%	100%		
県央部	-25.0	0	3	31	19	7	60	33	93
		0%	5%	52%	32%	12%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	2	10
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-32.0	0	3	19	21	7	50	20	70
		0%	6%	38%	42%	14%	100%		
岩手県全域	-30.6	0	6	63	56	19	144	57	201
		0%	4%	44%	39%	13%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較 ②

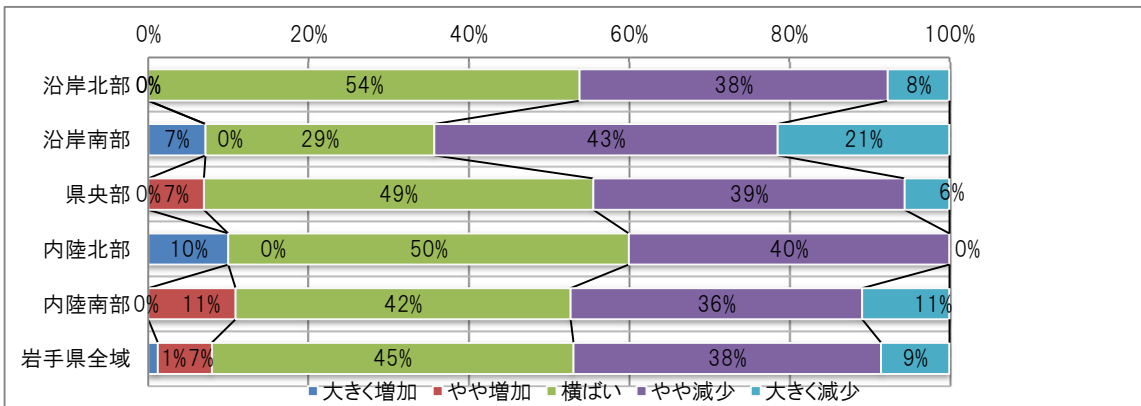
【産業用地】

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	-31.8	0	0	5	5	1	11	3	14
		0%	0%	45%	45%	9%	100%		
沿岸南部	-53.6	0	0	3	7	4	14	0	14
		0%	0%	21%	50%	29%	100%		
県央部	-26.6	0	1	27	12	7	47	46	93
		0%	2%	57%	26%	15%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	3	3	1	7	3	10
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
内陸南部	-35.4	0	0	18	17	6	41	29	70
		0%	0%	44%	41%	15%	100%		
岩手県全域	-33.8	0	1	56	44	19	120	81	201
		0%	1%	47%	37%	16%	100%		



【中古住宅】

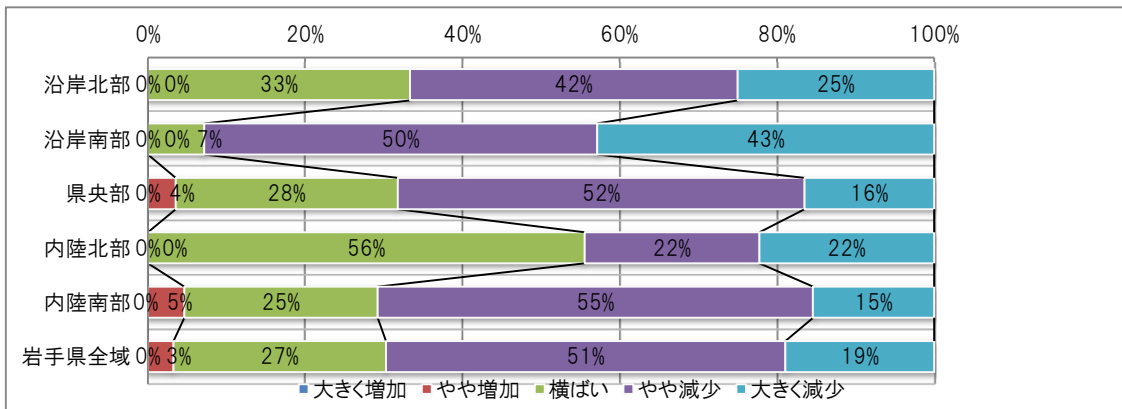
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-26.9	0	0	7	5	1	13	1	14
		0%	0%	54%	38%	8%	100%		
沿岸南部	0.0	1	0	4	6	3	14	0	14
		7%	0%	29%	43%	21%	100%		
県央部	-21.5	0	5	35	28	4	72	21	93
		0%	7%	49%	39%	6%	100%		
内陸北部	-10.0	1	0	5	4	0	10	0	10
		10%	0%	50%	40%	0%	100%		
内陸南部	-23.6	0	6	23	20	6	55	15	70
		0%	11%	42%	36%	11%	100%		
岩手県全域	-23.2	2	11	74	63	14	164	37	201
		1%	7%	45%	38%	9%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

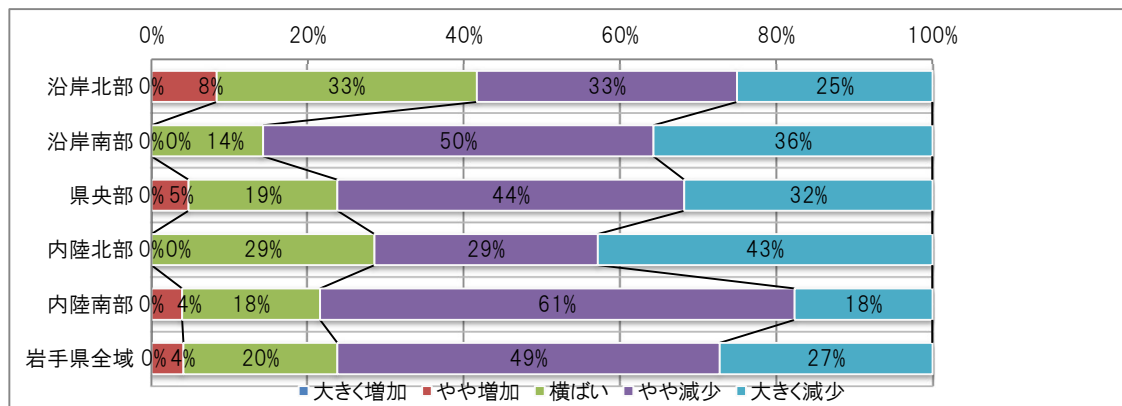
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-45.8	0	0	4	5	3	12	2	14
		0%	0%	33%	42%	25%	100%		
沿岸南部	-67.9	0	0	1	7	6	14	0	14
		0%	0%	7%	50%	43%	100%		
県央部	-40.6	0	3	24	44	14	85	8	93
		0%	4%	28%	52%	16%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	5	2	2	9	1	10
		0%	0%	56%	22%	22%	100%		
内陸南部	-40.8	0	3	16	36	10	65	5	70
		0%	5%	25%	55%	15%	100%		
岩手県全域	-42.7	0	6	50	94	35	185	16	201
		0%	3%	27%	51%	19%	100%		



【商業地】

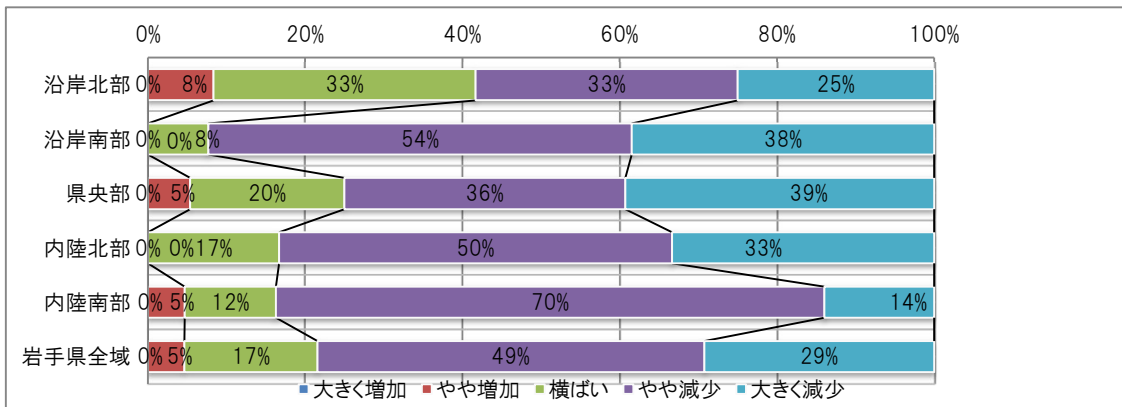
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-37.5	0	1	4	4	3	12	2	14
		0%	8%	33%	33%	25%	100%		
沿岸南部	-60.7	0	0	2	7	5	14	0	14
		0%	0%	14%	50%	36%	100%		
県央部	-51.6	0	3	12	28	20	63	30	93
		0%	5%	19%	44%	32%	100%		
内陸北部	-57.1	0	0	2	2	3	7	3	10
		0%	0%	29%	29%	43%	100%		
内陸南部	-46.1	0	2	9	31	9	51	19	70
		0%	4%	18%	61%	18%	100%		
岩手県全域	-49.7	0	6	29	72	40	147	54	201
		0%	4%	20%	49%	27%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

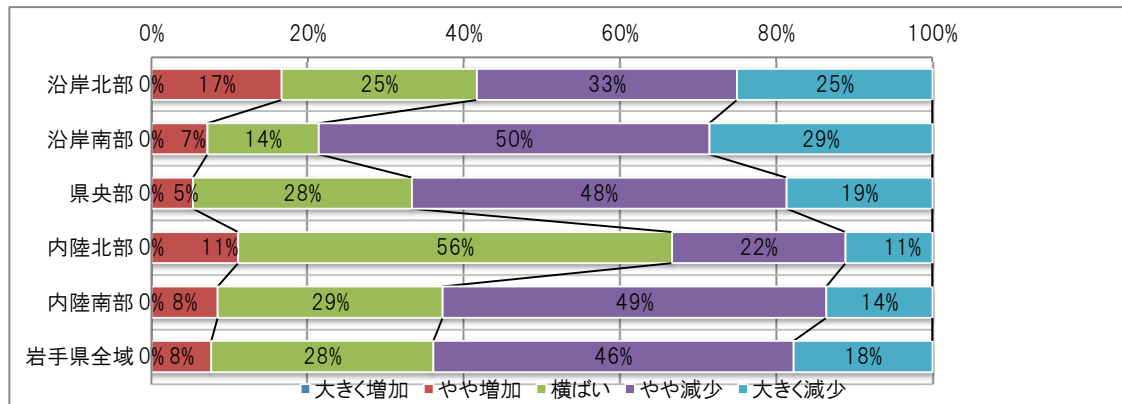
【産業用地】

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	-37.5	0	1	4	4	3	12	2	14
		0%	8%	33%	33%	25%	100%		
沿岸南部	-65.4	0	0	1	7	5	13	1	14
		0%	0%	8%	54%	38%	100%		
県央部	-54.5	0	3	11	20	22	56	37	93
		0%	5%	20%	36%	39%	100%		
内陸北部	-58.3	0	0	1	3	2	6	4	10
		0%	0%	17%	50%	33%	100%		
内陸南部	-46.5	0	2	5	30	6	43	27	70
		0%	5%	12%	70%	14%	100%		
岩手県全域	-51.5	0	6	22	64	38	130	71	201
		0%	5%	17%	49%	29%	100%		



【中古住宅の取引】

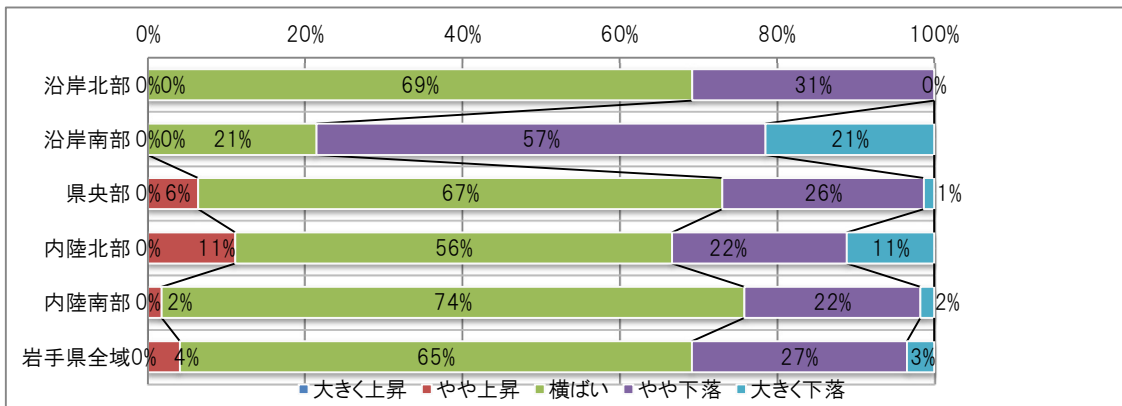
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	2	3	4	3	12	2	14
		0%	17%	25%	33%	25%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	2	7	4	14	0	14
		0%	7%	14%	50%	29%	100%		
県央部	-40.0	0	4	21	36	14	75	18	93
		0%	5%	28%	48%	19%	100%		
内陸北部	-16.7	0	1	5	2	1	9	1	10
		0%	11%	56%	22%	11%	100%		
内陸南部	-33.9	0	5	17	29	8	59	11	70
		0%	8%	29%	49%	14%	100%		
岩手県全域	-37.0	0	13	48	78	30	169	32	201
		0%	8%	28%	46%	18%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較

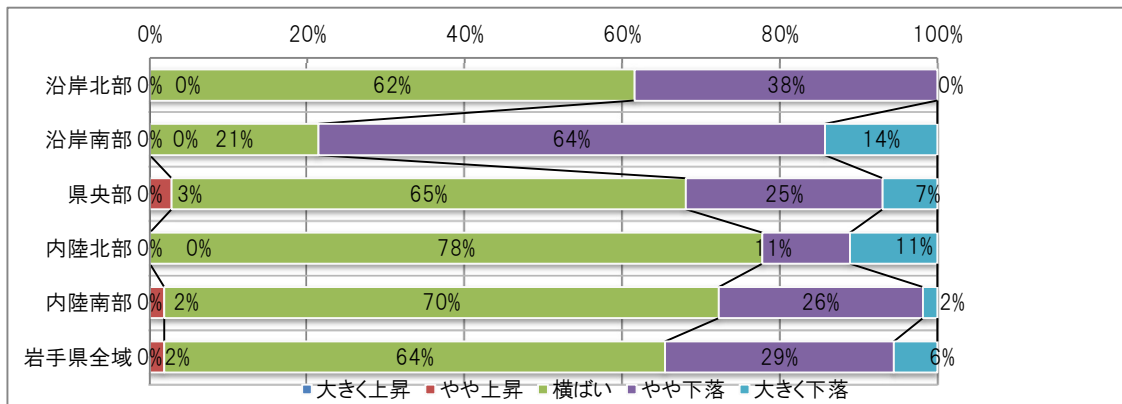
【住居系不動産】

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	-15.4	0	0	9	4	0	13	1	14
		0%	0%	69%	31%	0%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	8	3	14	0	14
		0%	0%	21%	57%	21%	100%		
県央部	-10.9	0	5	52	20	1	78	15	93
		0%	6%	67%	26%	1%	100%		
内陸北部	-16.7	0	1	5	2	1	9	1	10
		0%	11%	56%	22%	11%	100%		
内陸南部	-12.1	0	1	43	13	1	58	12	70
		0%	2%	74%	22%	2%	100%		
岩手県全域	-15.1	0	7	112	47	6	172	29	201
		0%	4%	65%	27%	3%	100%		



【その他不動産】

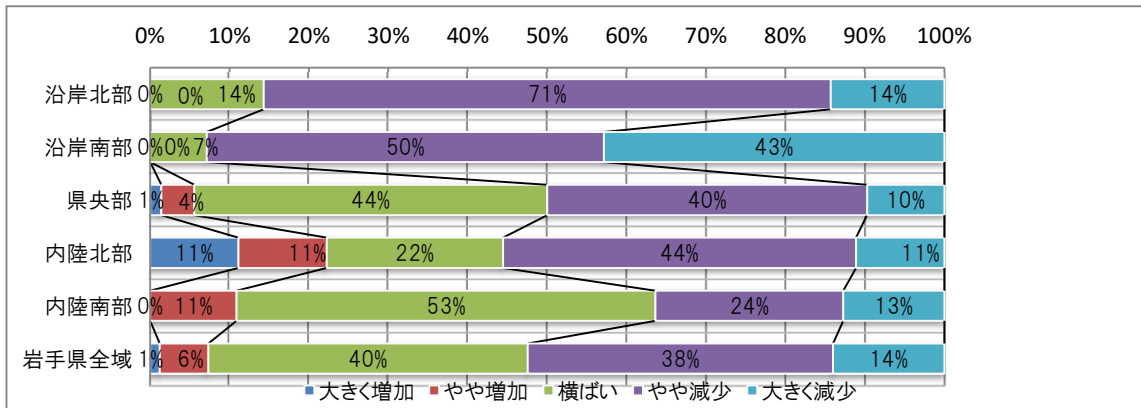
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-19.2	0	0	8	5	0	13	1	14
		0%	0%	62%	38%	0%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	0	3	9	2	14	0	14
		0%	0%	21%	64%	14%	100%		
県央部	-18.1	0	2	47	18	5	72	21	93
		0%	3%	65%	25%	7%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	7	1	1	9	1	10
		0%	0%	78%	11%	11%	100%		
内陸南部	-13.9	0	1	38	14	1	54	16	70
		0%	2%	70%	26%	2%	100%		
岩手県全域	-19.1	0	3	103	47	9	162	39	201
		0%	2%	64%	29%	6%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(R1.10.1時点)との比較

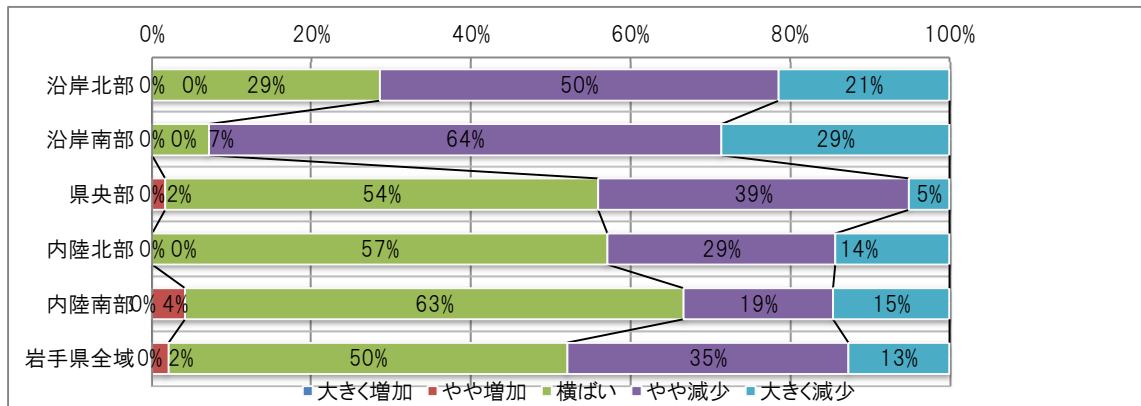
【住居系不動産】

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	-50.0	0	0	2	10	2	14	0	14
		0%	0%	14%	71%	14%	100%		
沿岸南部	-67.9	0	0	1	7	6	14	0	14
		0%	0%	7%	50%	43%	100%		
県央部	-26.4	1	3	32	29	7	72	21	93
		1%	4%	44%	40%	10%	100%		
内陸北部	-16.7	1	1	2	4	1	9	1	10
		11%	11%	22%	44%	11%	100%		
内陸南部	-19.1	0	6	29	13	7	55	15	70
		0%	11%	53%	24%	13%	100%		
岩手県全域	-29.0	2	10	66	63	23	164	37	201
		1%	6%	40%	38%	14%	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	-46.4	0	0	4	7	3	14	0	14
		0%	0%	29%	50%	21%	100%		
沿岸南部	-60.7	0	0	1	9	4	14	0	14
		0%	0%	7%	64%	29%	100%		
県央部	-23.7	0	1	32	23	3	59	34	93
		0%	2%	54%	39%	5%	100%		
内陸北部	-28.6	0	0	4	2	1	7	3	10
		0%	0%	57%	29%	14%	100%		
内陸南部	-21.9	0	2	30	9	7	48	22	70
		0%	4%	63%	19%	15%	100%		
岩手県全域	-29.2	0	3	71	50	18	142	59	201
		0%	2%	50%	35%	13%	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 有岡 智昭（不動産鑑定士）  
（所属） 有岡不動産鑑定事務所合同会社  
〒025-0064 花巻市桜台一丁目8番7号  
電話0198-23-3104 FAX0198-23-3104

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：592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 浅沼 儀洋  
発足：昭和36年11月  
会員数：116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 服部 幸司  
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。