

# 岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第20回調査（令和2年10月1日時点）

令和3年1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20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20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、県央部がプラスを継続したが、半年後の予測は全地域でマイナス。
- ② 商業地価格、D Iは、引き続き全ての地域で実感・予測ともにマイナス。
- ③ 中古住宅価格、D Iは、県央部がプラスに転じたが、先行き予測は全地域でマイナス。
- ④ 新型コロナウイルス感染症による不動産市場への影響については、影響あり、影響なし、影響があったが回復しているなど、回答はみだら模様。

①②については、住宅地価格の動向判断指数（D I）は、引き続き県央部が強含みの結果となりましたが、半年後の先行きは、全ての地域でマイナスの予測となっております。商業地価格のD Iは、前回調査に続き、県央部も含め全地域で実感・予測とも弱含みとなり、新型コロナウイルス感染症等による影響が、住宅地に比し、より強く反映されているものと考えられます。

③については、県央部の中古住宅価格のD Iが、プラスに転じましたが、半年後の先行き予測は全地域でマイナスとなっております。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。

④については、新型コロナウイルスによる市場への影響についての回答は、影響あり、影響なし等、各業者様の状況、受け止め方などにより様々な回答が寄せられ、目下は特定の傾向は窺えません。そのうえで、比較的多く見受けられた回答として、買い控えや様子見の状況が認められる、飲食店等のテナントの撤退・賃料減免の要請がある（特に県央部）、今後は影響の度合いが強くなるといった回答が寄せられました。感染症拡大の状況が長期化すれば、市場への影響は増大し広範になることは必至であり、経済及び不動産市場は重大な不確定要素を抱えていますが、事前に早急かつ適切な支援・施策が求められています。

3協会では、当アンケート調査が、復興の推進、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3年1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	13
2. 設問ごとの回答内訳	19
問3 取引価格の6ヶ月前（R2.4.1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（R2.4.1時点）との比較	23
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	25
問7 賃料の6ヶ月前（R2.4.1時点）との比較	27
問8 入居率の6ヶ月前（R2.4.1時点）との比較	28
お問い合わせ窓口等	29

# 〔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

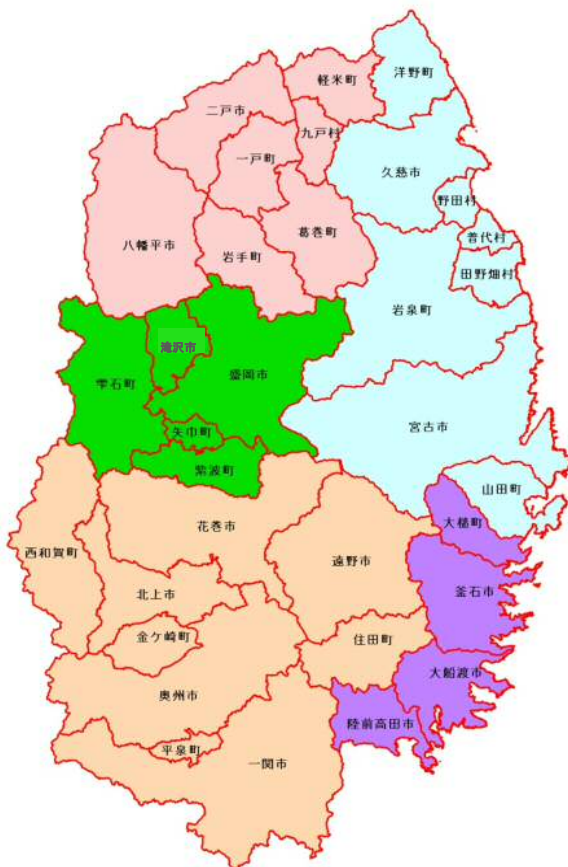
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、令和2年4月1日（第19回調査時点）から令和2年10月1日（第20回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（R2.10.1～R3.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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

- (1)実施時期 令和2年10月
- (2)調査方法 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員に対するアンケート調査
- (3)発送数 720
- (4)回収数 210（回収率：29.2%）
- (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

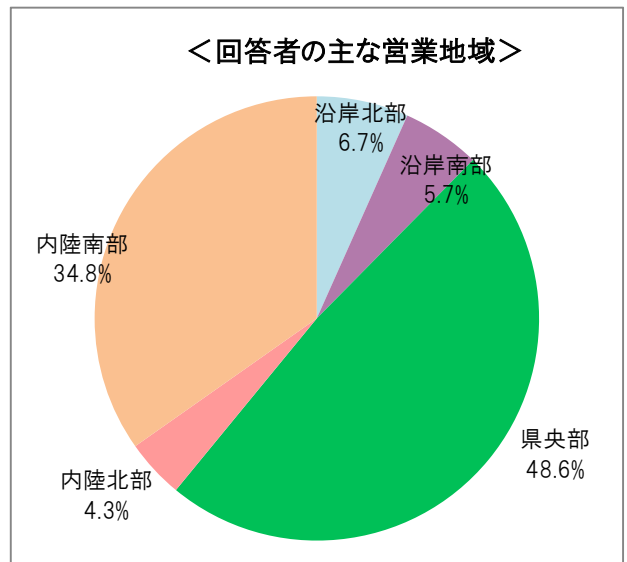
〈各市町村の地域区分〉



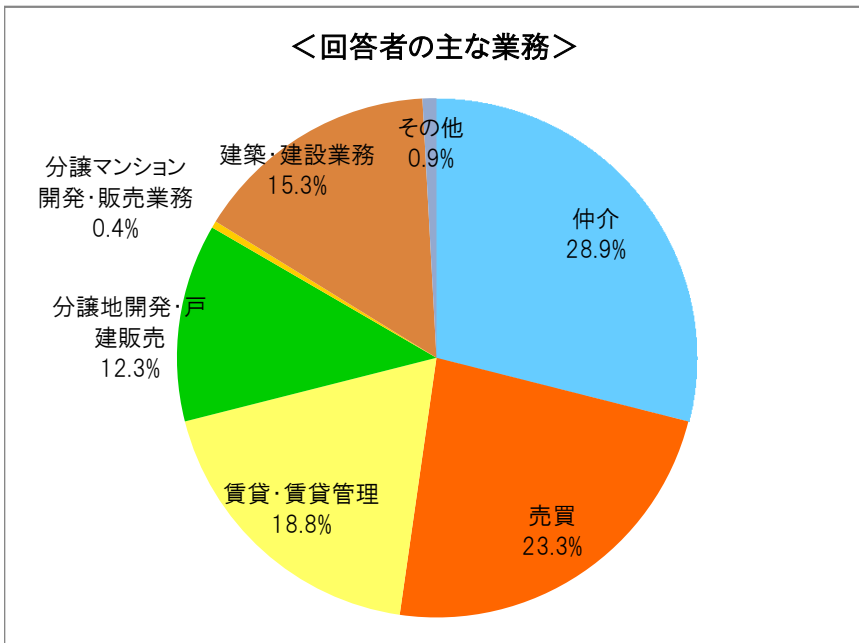
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	52	14	26.9%
	沿岸南部	37	12	32.4%
	県央部	362	102	28.2%
	内陸北部	27	9	33.3%
	内陸南部	242	73	30.2%
	合計	720	210	29.2%

※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〉



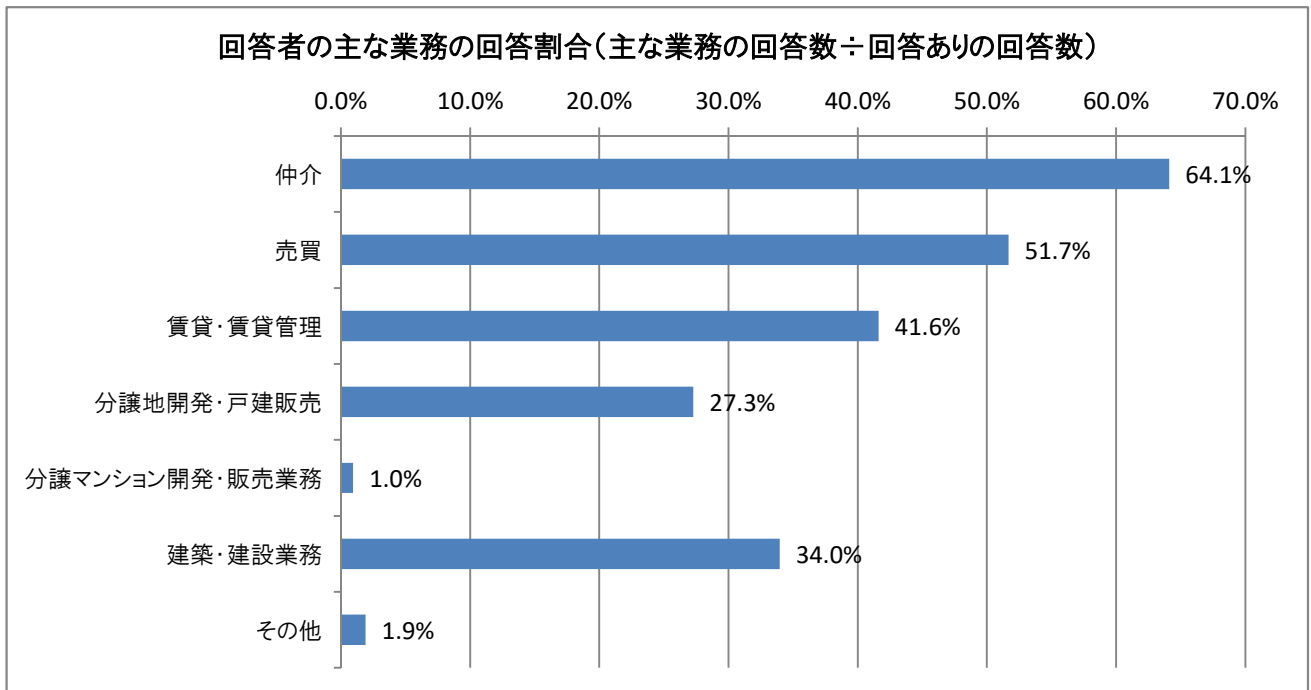
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	209
回答なし	1
合計	210

主な業務	回答数
仲介	134
売買	108
賃貸・賃貸管理	87
分譲地開発・戸建販売	57
分譲マンション開発・販売業務	2
建築・建設業務	71
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、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）の略で、現状や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

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

#### ② D Iの算出方法

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

<算出方法（5段階の例）>

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

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

<算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

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

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

### （2）中央値

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

## 岩手県不動産市場動向アンケート(第20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ひます。

■問3 **現在**(R2.10.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は、6カ月前(R2.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

※1 産業用地は、工場・倉庫・物流施設用地、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**(R3.4.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は、現在(R2.10.1時点)と比較してどうなると**予測**しますか？

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

■問5 **現在**(R2.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は、6カ月前(R2.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

- 住宅地の取引： 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**(R3.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は、現在(R2.10.1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**(R2.10.1時点)の**賃料**は、6カ月前(R2.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

■問8 **現在** (R2.10.1時点)の**入居率**は、6カ月前 (R2.4.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

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

■問9 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。

■問10 新型コロナウイルスの新規感染者数は一時より減ったものの、なお高水準で推移しており、感染再拡大の不安から、旅行や外食の需要が大幅に縮小した状況が続いていますが、不動産取引にどのような影響が出ていますか。

■その他 (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。本アンケート用紙は、**令和2年10月23日(金)**までに次のFAX番号宛に送信、又は同封の返信用封筒にて返信をお願いいたします。

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、下記についてご回答をお願いいたします。**本アンケートの集計結果の送付を希望される場合は、貴社名・〒番号・ご住所は必ず記載をお願いいたします。(タナ版を押して頂ければ結構です。)**

所 属 協 会 (どちらかに○を) 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-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">公益社団法人 全日本不動産協会 岩手県本部</td> </tr> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <span>希望する</span> <span>希望しない</span> <span>←○印をつけてください</span> </div>	<input type="checkbox"/>	一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会	<input type="checkbox"/>	公益社団法人 全日本不動産協会 岩手県本部
<input type="checkbox"/>	一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会				
<input type="checkbox"/>	公益社団法人 全日本不動産協会 岩手県本部				



## 〔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

県央部がプラスを継続したが、半年後の予測は全地域でマイナス。

過去5回（H30/4、H30/10、H31/4、R1/10、R2/4）から今回調査（R2/10）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲26.9⇒▲11.1⇒▲20.0⇒▲18.2⇒▲32.1⇒▲28.6、沿岸南部が、▲21.4⇒▲21.4⇒▲21.9⇒▲32.1⇒▲39.3⇒27.3と、両地域とも引き続き大幅なマイナスとなり、自力再建等の沈静化により、住宅地需要が低迷する状況が継続している。

その他の地域は、県央部が、12.3⇒9.0⇒10.4⇒9.3⇒1.7⇒10.1、内陸北部が、▲8.3⇒▲11.1⇒▲10.0⇒▲16.7⇒▲25.0⇒0.0、内陸南部が、▲3.3⇒▲5.7⇒▲0.8⇒▲6.2⇒▲15.2⇒▲14.8と、引き続き県央部がコロナ禍においても強含みとなったが、6ヶ月後の先行きについては、全ての地域でマイナスの予測となっている。また、全地域で現状よりも悪化する予測であり、新型コロナウイルス感染症等による将来動向の不透明感や懸念等が反映された結果となっている。

##### ■ 商業地の地価

引き続き全ての地域で実感・予測ともにマイナス。

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、沿岸部は、北部が▲20.8⇒▲11.1⇒▲25.0⇒▲15.0⇒▲35.7⇒▲42.9、南部が▲15.4⇒▲7.1⇒▲18.8⇒▲32.1⇒▲25.0⇒▲45.0となり、いずれも大幅なマイナス値となりつつ弱含みの推移を継続し、復興関連事業者の撤退などにより、商業地の需要も低迷する状況が顕著となっている。

他の地域は、県央部が、6.7⇒10.5⇒6.3⇒10.3⇒▲3.9⇒▲2.7、内陸北部が、▲10.0⇒▲31.3⇒0.0⇒▲18.8⇒▲31.3⇒▲14.3、内陸南部が、▲8.5⇒▲19.1⇒▲14.4⇒▲13.4⇒▲16.9⇒▲21.6と、県央部が引き続きマイナスとなり、いずれの地域も実感・予測とも弱含みとなっている。商業地については、県央部も含め全地域でマイナスとなり、住宅地よりも新型コロナウイルスの影響等が色濃く現れた結果であると考えられる。

##### ■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、県央部がプラスに転じたものの、先行き予測は全地域でマイナス。

取引件数は、引き続き沿岸南部のみ横ばい、他地域はマイナス。

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、▲45.5⇒▲21.9⇒▲25.0⇒▲25.0⇒▲35.7⇒▲25.0、沿岸南部は、▲15.4⇒▲21.4⇒▲13.3⇒▲46.4⇒▲46.4⇒▲36.4と、弱含みの推移を継続している。県央部は、11.3⇒5.7⇒7.0⇒▲1.6⇒▲6.3⇒2.5と、プラスに転じ、唯一やや強含みの結果となったが、半年後の先行きはマイナスの予測となっている。

取引件数D Iは、引き続き、沿岸南部のみが横ばいで、他の地域はマイナスの結果となった。

##### ■ 賃料及び入居率

全地域で賃料・入居率ともマイナスの推移を継続。

住居系・その他不動産いずれも、引き続き全ての地域で賃料・入居率ともマイナスとなっている。

## ■ 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

- 久慈市の場合、昔の商店街はゴーストタウン化し、住宅街となりつつある。ただし、長内町に広い道路が開通したことにより大型店街となりつつある。（久慈市）
- 土地を売却したいという人が増えた。（久慈市）
- 特にこの1～2年水害が全国的に発生し、住宅地を求める条件の1・2位くらいにあり、顧客条件を満たした物件に苦慮する状況。（久慈市）
- 新築用の土地の動きは、非常に鈍くなってきている。（久慈市）
- 農地・山林の価格の減少が著しい。相続した方が地元ではなく、関心がない。（久慈市）
- 復興関連業者の撤退により、ハイクラスな賃貸物件の空きが多い。（宮古市）
- 家を建てたいが、土地がなくて困っている人が多い。（宮古市）
- 供給土地（売地）が増加の傾向にある。（宮古市）
- 中古住宅を探している人が多い。（宮古市）

### ② 沿岸南部

- 賃貸住宅（アパート・戸建貸家）の空室が大幅に増えた。賃貸物件の条件緩和が目立つ。（大船渡市）
- 復興需要も終息した感があり、今後停滞気味に推移するものと思われる。（陸前高田市）
- 県外より移住の方の増加。（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 商業及び賃貸部門は低迷。住宅地等は増加。（盛岡市）
- 住宅の買い取りが増えたと思う。（盛岡市）
- 賃貸業務では学生の動きがなく、新入生の取り込みができていない。（盛岡市）
- 住宅メーカーによる土地買取りが活発である。（盛岡市）
- 盛岡市中心部から南方面（矢巾・紫波町）にかけ、問合せが多い。（盛岡市）
- 最近、住宅会社が土地を仕入れ、大きく利益を上乗せして販売しているケースを見かける。相場を無視した価格が見られる（盛岡・矢巾地区）。（盛岡市）
- 賃貸アパートの不振。建売住宅の需要の一時的増加。（盛岡市）
- コロナ禍で全体的に動きが鈍く思われる。（盛岡市）
- 売買物件の減少。（盛岡市）
- 転勤する人が減少。（盛岡市）
- 物件が少ない。（盛岡市）
- 仲介売買物件の不足。（盛岡市）
- 収入の格差が顕著に表れていて、高額の家を建てられる人と全く建てられない人の二極化。テナントの空きが目立ってきている。（盛岡市）
- 中古住宅の需要が高まっている印象。（盛岡市）
- 土地成約価格が売主希望通り成約することが多く、上昇傾向を感じている。（盛岡市）
- コロナの影響を受け、テナントの退去が増えた。出店数もある程度見られたが、少ない印象。（盛岡市）
- 建築条件がつかないフリーな住宅用地が少ない。（盛岡市）
- 高齢者の方からの不動産売却相談が増えた。相続する方が遠方で、売却したいとの相談。古家付で売却するしかない土地が多い。（矢巾町）
- 岩手医大及び矢幅駅周辺の市街化区域の面積が少なく、役場に要望しているけれども、拡張は県都市計画審議会で認めてもらえないようだ。紫波町では町議会審議会で自由に用途変更できるので医大様々と言っているようだ。（矢巾町）
- 住宅メーカーの土地の買取り。（滝沢市）
- （当社取扱物件ではないが）アパートの新築計画が中止になったという話が1件あった。また、一戸建住宅の建設工事は続いている。（滝沢市）

#### ④ 内陸北部

回答なし

#### ⑤ 内陸南部

- ここ2～3年で、駅よりも西側の土地が高騰しているように思う。また、分譲地の1区画あたりの面積も小さくなってきていると感じる。建売住宅は広くて価格の高いものよりも、多少小さくても価格が安いものの方が早期に売却されている印象である。(花巻市)
- 住居系不動産の入居率が昨年の秋以降かなり落ちている。全体で20%以上が空室となっている。(遠野市)
- キオクシアの状況により、賃貸の市場性が左右される。(北上市)
- 春期の異動がなく、夏からは建設業者の退去が続き、賃貸物件の空室が増加している。(遠野市)
- 市場規模が減少傾向にあると思う。(奥州市)
- 手頃な価格の物件はよく動いている(2,000万～2,300万円)。(奥州市)
- 飲食店の店舗の入居が非常に減っている。(奥州市)
- 農地の売却希望が増加しているように感じる。(一関市)

### ■ 問10：新型コロナウイルス感染症による影響等

#### ① 沿岸北部

- 店舗等の家賃値下げ交渉はない。(久慈市)
- コロナの影響もあり、春先より売買とも控えめにあった。ここにきて多少の動きが見受けられる。(久慈市)
- コロナ以前、若年層の住宅建築が盛んであったのが、一時ストップ。少しずつではあるが、用地を探す動きが出てきた。(久慈市)
- 全体的に低調であるが、賃貸物件の不足の状況はまだ続いており、空家率は非常に低いレベルである。(久慈市)
- 景気の悪化により、需要の低下が見られる。(宮古市)
- 不動産取引が少なくなった。異動が減った。(宮古市)
- コロナウイルス不安が幅広く広がり、先行きが暗く景況感はまだまだ先のことと思う。不動産の動向は大分先のことと感じる。(山田町)

#### ② 沿岸南部

- 遠隔地の売主または買主の場合、未立会の決済希望が多く、若干(2週間程)決済までにかかるスケジュールが長期化。(釜石市)
- テナント出店が皆無である。(大船渡市)
- 遠方からのお客が動けないのでとの電話がある(中古住宅の問合せ)。(陸前高田市)
- 不動産への設備投資意欲が削がれているものと思う。(陸前高田市)
- 県外より移住の方の増加。(陸前高田市)

#### ③ 県中部

- 収入が減となれば、新築住宅建築件数が減となる。他にどのような影響が出るか、予想がつかない面もあると思う。(盛岡市)
- 現時点で大きな影響はない。今後12～4月にかけて県外からの来店に影響が出ると思う。(盛岡市)
- 人事異動が少ないせいか、賃貸需要も影響があり仲介業務も減ってきているのでは？(雇用不安等から)売買も買い控えが起こらなければ良いが。(盛岡市)
- テナントの家賃相談。(盛岡市)
- 取引については特に影響はない。(盛岡市)
- 引越が大幅減少。テナント家賃下落。(盛岡市)
- 事業用の動きが悪いと思う。(盛岡市)

- 特に大きく変化はない状況だが、これからが心配である。（盛岡市）
- 4月～6月頃はお客様の動きは止まった感があったが、最近特に「Go To トラベル」が実施されるようになり、かなりお客様の動きが活発になってきた。具体的に問合せの数が増えてきた。（盛岡市）
- 雇い止め等で購入先送りが数件あり。問合せが少なくなった。（盛岡市）
- テナント撤退&新規開業減による空室率上昇。収益低下による流動性低下。新築住宅需要減退。（盛岡市）
- 企業の転勤などの動きが停滞気味のようである。（盛岡市）
- 特に影響は感じていないが、商談方法に変化が見られる。来店予約やリモートによる打ち合わせが続いている。（盛岡市）
- 県外からの入居率が下がっている。（盛岡市）
- マイナスの影響がある。（盛岡市）
- テナントは退去が増えている。（盛岡市）
- 現在は戻りつつある。（盛岡市）
- 現時点での影響は、さほど感じていない。（盛岡市）
- 飲食店からの賃料減額要請が増えている。（盛岡市）
- 倒産や営業休止はある。（盛岡市）
- コロナ禍が直接影響している確証はないが、コロナも拡大中の今、不動産を取得するよりも現金をもっていた方が良いという家族の判断から、申込人が契約を解除するということがあった。（盛岡市）
- コロナウイルスの感染拡大は変わらないが、そういう中でも業務を拡大される企業はあり、拠点の需要はなくてはならないし、賃料設定についても中央（都心部）に比べると地方は低いらしく、値下げの交渉無しで成約できたケースもあった。コロナ禍が関係ない、または追い風になっている企業があると感じた。（盛岡市）
- ドラッグストア以外での設備投資（新規出店）意欲の減退。全体としては「様子見」状態。（盛岡市）
- 来店する客が消えた。TELもなくなった。（盛岡市）
- 多少減っている。（盛岡市）
- 飲食テナントの撤退により空室テナント増加。（盛岡市）
- テレビ電話や動画通信アプリでの打ち合わせが増えた。（盛岡市）
- 飲食系テナントの空増加。（盛岡市）
- 賃料減免の申出が数件あり、対応した。（盛岡市）
- お客様の勤務先の所得の低下、継続雇用の不安から、消極的な購買意欲となっている。（盛岡市）
- 富裕層ばかりの対策で、最も望まれる中間層への援助もなく、大事な公金の効果はあまり期待できず、関連して不動産取引に大変な影響になるのではと不安だ。（盛岡市）
- 大きな影響はないが、住宅会社のフェアが10月連休になかった（体育の日の移動のため）ので、買うムードが出来にくい。（盛岡市）
- 運動会などが日付がばらばらになり、お客様の休日の動向がつかみにくい。（盛岡市）
- コロナウイルスを気にして展示場へ来る方が少なくなった。（盛岡市）
- 将来の不安から、新規の購入控えとなって現れている。（盛岡市）
- 緊急事態宣言のあたりでは取引を控えているような状況もあったが、この状況になれてきたのか、取引は徐々に出てきた。（盛岡市）
- 新型コロナウイルスの影響もあり、春先の異動が大幅に減少したのが、夏頃になって少しずつ回復してきた状況。（盛岡市）
- 飲食店の閉店が目立っている印象。（盛岡市）
- 入居者の滞納が増えている。（盛岡市）
- 賃貸に関して、飲食店サービス業の家賃支払いに関する相談が多い。春から夏にかけて、賃貸の成約が減少傾向。現在9・10月は例年並みの成約に戻っている。（盛岡市）

- テナント関連は、一時的な助成金で持ちこたえているが、それでも少しずつ体力を奪われているような印象。体力がもたず退去・廃業する事業者も増えていく懸念がある。退去したテナント物件に割安な賃料で出店する動きもあるが、それは一部で、全体的に見れば退去数が増え、それに比べて出店数は少ない。（盛岡市）
- 商業ビルの売却。しかし購入者が低迷。購入者の査定が非常にシビアになっている。（盛岡市）
- 県外からの不動産取引（需要）の問合せが出始めている感じがある（取引の具体化はしていない）。（盛岡市）
- 一時、見学者が減ったが、販売状況には大きな影響はなかった。（盛岡市）
- 転勤などの異動が減少。賃貸物件の動きが鈍い。（盛岡市）
- 新規出店を控えるなど、事業用物件の契約数が減少している。（盛岡市）
- 将来への不安から買い控えの状況。（盛岡市）
- 法人契約・テナント・店舗・事務所の問合せ減少。空室増加が加速する。（盛岡市）
- 住宅メーカーの取引が減少しているようだ。（紫波町）
- 法人の異動が減った。（紫波町）
- 学生の親が県外から来店する数が減った。（矢巾町）
- 今年度から不動産の取引は（売買）1件も締結していない。売る人も買う人も将来不安でその気になれないようだ。相談物件が多いが締結までいっていないのが現状だ。（矢巾町）
- 宅地造成工事関係者が減少のため工事発注に不安を感じる（割高感）。（滝沢市）
- 当社では店舗の取り扱いを現在行っていないので影響はわからない。（滝沢市）

#### ④ 内陸北部

- 空店舗が多くなった。（二戸市）

#### ⑤ 内陸南部

- 賃貸・中古住宅の取引については大きな影響を感じないが、新築住宅の建築については様子見に回った者がいると感じる。（花巻市）
- 弊社では4月上旬頃に若干集客が落ち込んだものの、その後は、ほとんど集客は例年と大きな差はないかと思う。ただ、建築を計画されていたお客様が今後の収入の不安から計画を見送られるといった例はあった。（花巻市）
- 取引がない。（花巻市）
- 5月頃まではなかなか思うようにお客様との打ち合わせが出来なかったが、現在は多少落ち着いている。ただ先行き不安から取引数はそれほど伸びない。（花巻市）
- 中古住宅の物色が多いと思われる。（遠野市）
- 賃貸物件の問合せ、成約が減った。（北上市）
- 現在は特に変化はないが、収入減のため中古住宅に住み替えたい等のお客様が出つつある。（北上市）
- 賃貸状況について法人の動きが鈍くなっている。広い間取り（2LD～3LDK）が退去すると入居が戻ってこない。空室が多くなっている。1Kの狭い間取りの需要が増えるのではないかと予想。（北上市）
- 新築購入に若干の減少あり。（北上市）
- 各企業（ハウスメーカー）が土地の買い渋り傾向にあり、業者対業者から業者対個人に取引が大きく変化していく。そのことから、住宅や不動産取引数は減少すると思う。（北上市）
- コロナウイルスにより雇用不安が広まり、客数・電話・仲介依頼が激減している。（北上市）
- 外食関連の出店目的の土地引き合いが少なくなった。（奥州市）
- 来店者は減少しているようだ。（奥州市）
- 逆に不動産需要は活況に感じる。巣ごもり需要が5月～9月まで多かった。（奥州市）
- 住宅を建てる人が慎重になっているため、土地購入も控える傾向が見受けられる。（奥州市）

- 新築住宅用の土地売買に今後影響してくるものと思われる。（奥州市）
- 「STAY HOME」でストレスを感じているように感じる（アパート等）。よって、一戸建の需要希望が増加しているように感じるが、購入希望者は主に公務員であり、民間企業に勤務しているお客様は、少し不安を抱え足踏みしているかと感じている。（一関市）
- 賃貸住宅の入居が減っている。転勤者がなく物件が空いている。企業の出店や工場の進出もないので不動産取引が少ない。（一関市）
- 徐々に影響が出てくるのでは。（一関市）
- 賃貸未払いがコロナウイルスの影響で発生し、今後も増加傾向になることが懸念される。（一関市）

## ■ 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感染症による経済への影響に対する施策の実行及び支援の拡充●空き家・空き地対策、農地法の制限等に関する施策、緩和等を要望する声などが寄せられた。

### ① 沿岸北部

回答なし

### ② 沿岸南部

- 消費拡大に効果のある対策を望む。（大船渡市）
- 補助関係が来年の3月で終了するので、客足が落ちるだろう。（陸前高田市）
- 脱炭素社会に向けた取り組みが必要で、建築物の省エネ化が直近の課題と思う。不動産業界も直視し、その解決にあたらなければならないし、政府への働きかけも必要と感じる。（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 家賃についての保証を早急に対応してほしい。（盛岡市）
- 空地の所有者不明を確認する方法・手段を不動産業者へも与えてほしい。（盛岡市）
- 住宅流通が減少しないよう、税金・ポイント融資等の各方面から対策を必要とする。（盛岡市）
- 公共当局はコロナ対策は何の手段もなく、残念至極。（盛岡市）
- 土地関連の何等の対策もなく、特に国の施策も目新しいものなく不安の連続である。（盛岡市）
- 契約書の押印についてはなくなるのか？オンライン重説をもう少し進めてほしい（汎用ソフトで）。（盛岡市）
- 今後も、コロナに対する人々の不安な感情の増減によって、取引も影響していくのではないかと感じている。（盛岡市）
- 市街地再開発の促進等を図ってほしい（補助金や税優遇）。（盛岡市）
- 空家対策として建物解体費用の補助拡大（及び税制改正）を要請してほしい。（紫波町）
- コロナウイルスの終息時期にもよるが、不動産の売買が減ると思う。不動産の価格も下がるとわれ、業種として影響が出る。（矢巾町）
- 新型コロナウイルスの感染拡大になるのではと大変不安である。売物件が数件あるが、なかなか日数を要するが未だに成約になっていない。（矢巾町）

### ④ 内陸北部

回答なし

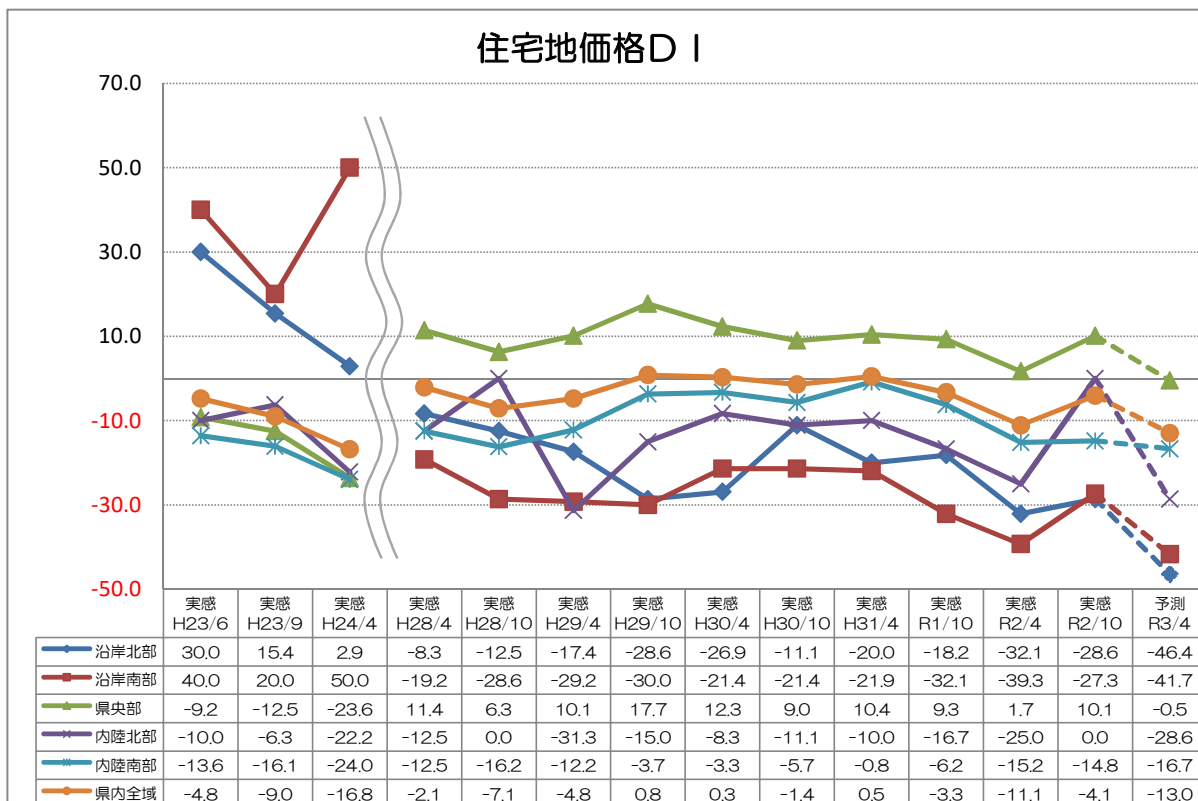
### ⑤ 内陸南部

- コロナウイルスワクチンの早期実現と、経済活動の回復を願う。（北上市）

- リフォーム工事や、新築取得に補助金を手厚くしてほしい。（奥州市）
- 県内企業（地方創生）基盤を重視し、企業招致を積極的に。雇用を生み出す力を希望する。（奥州市）
- 個人の所得が安定すれば、不動産購入が増え中古住宅の処分も増えると思われるので、需要を増やすため補助等を国等で進めてほしい。（奥州市）
- 農地法の縛りが厳しく、農振除外や農地転用が難しい。農地法の緩和をお願いしたい。（一関市）

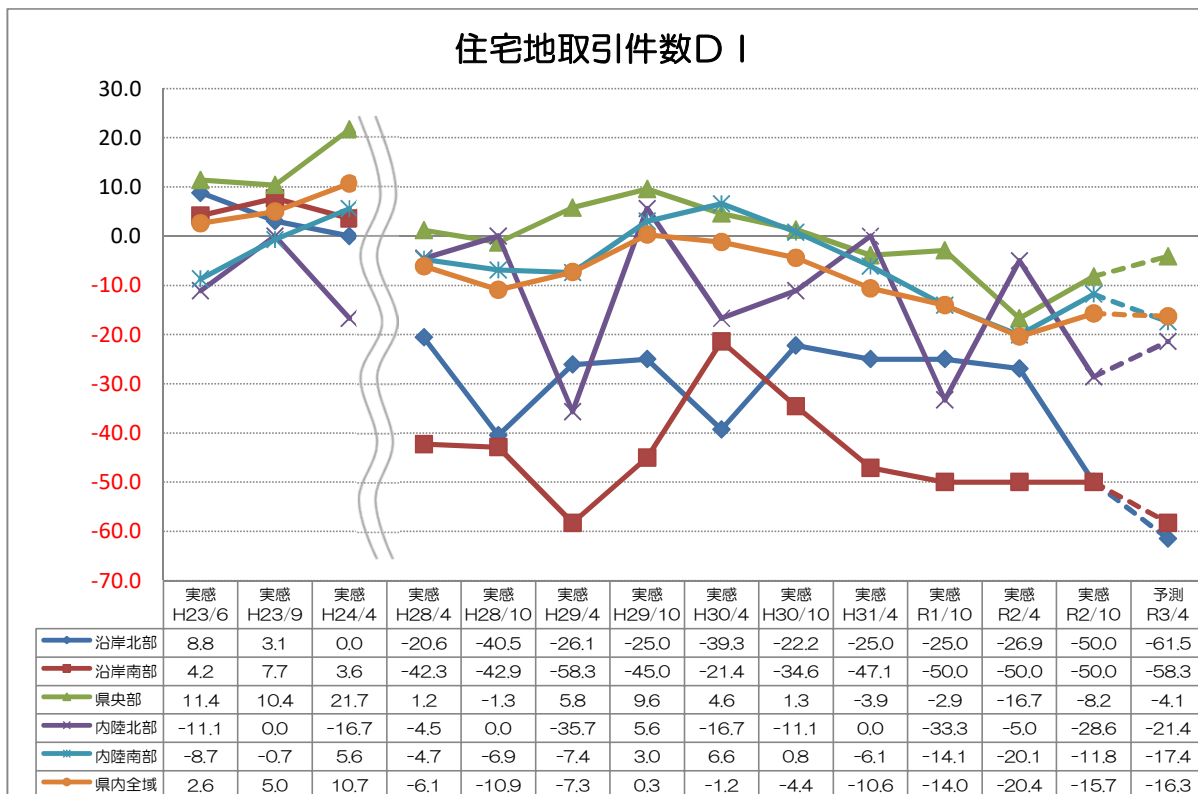
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

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）

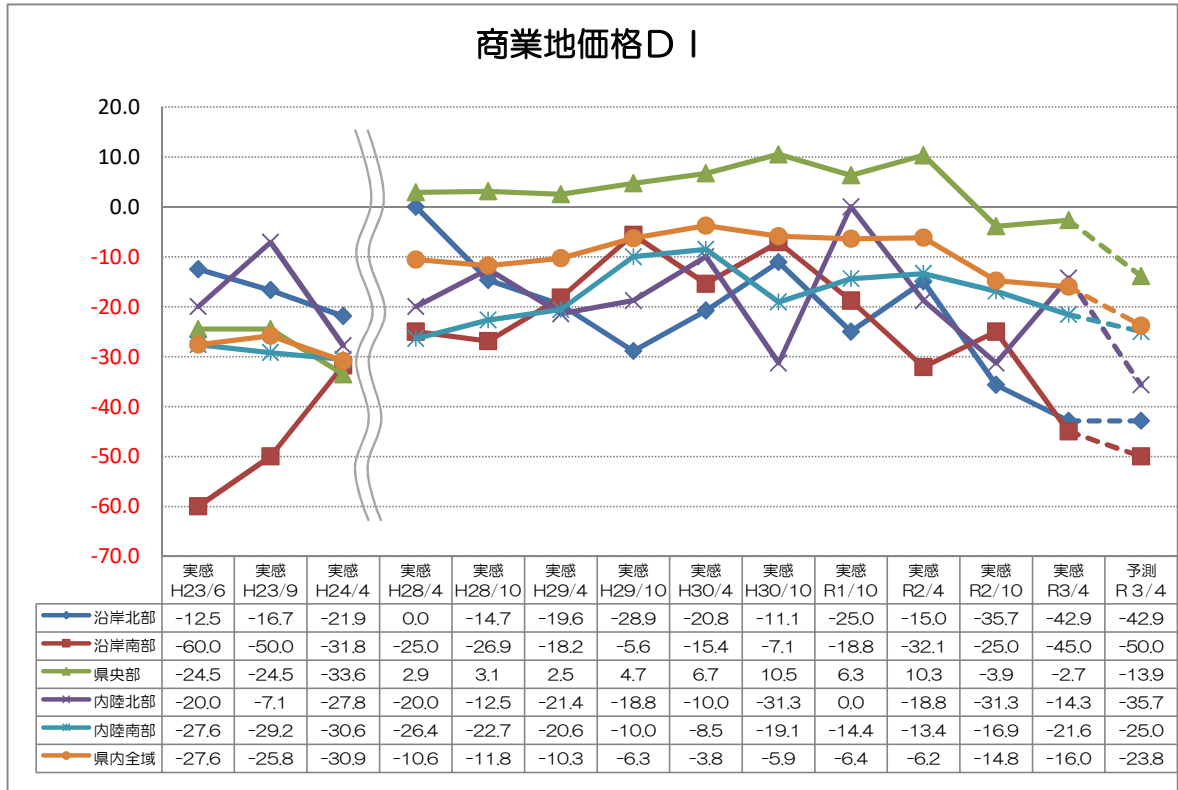
問5、6



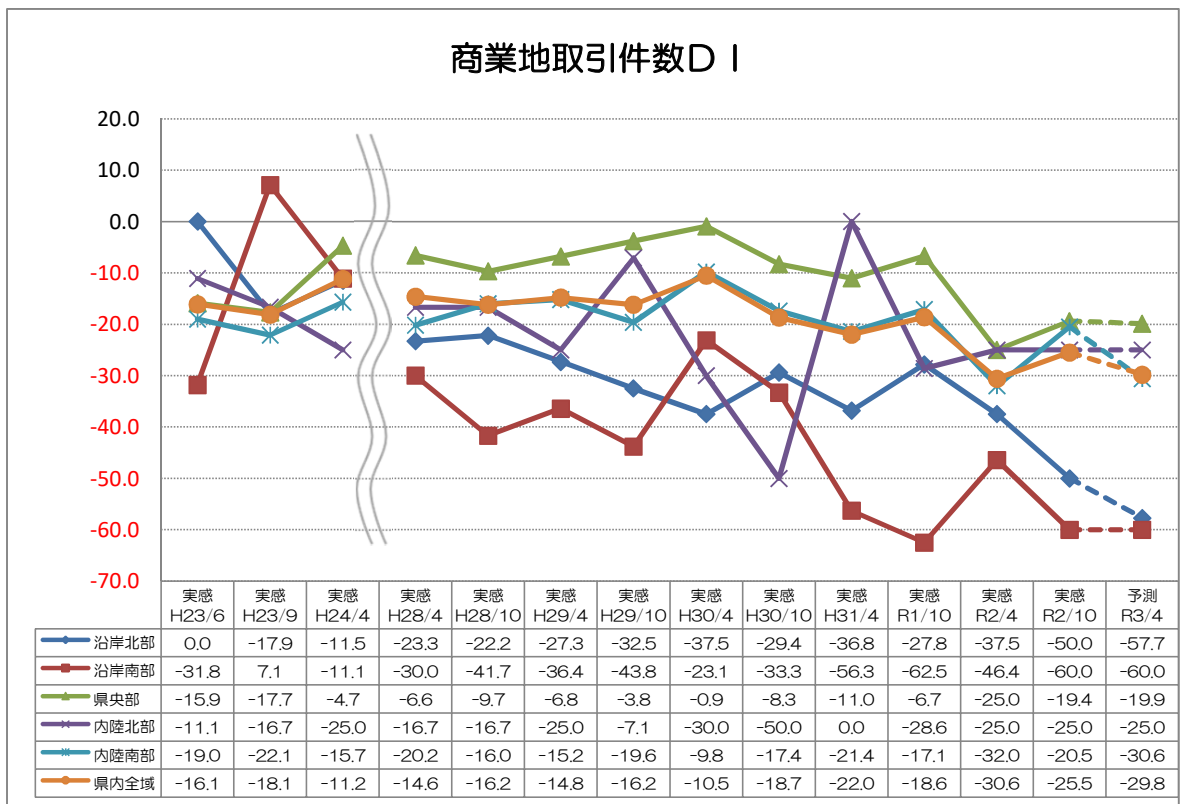
- 価格DIは、県中部がプラスを継続したが、半年後の予測は全地域でマイナス。
- 取引件数DIは、引き続き全地域で実感・予測ともマイナス。



問3、4

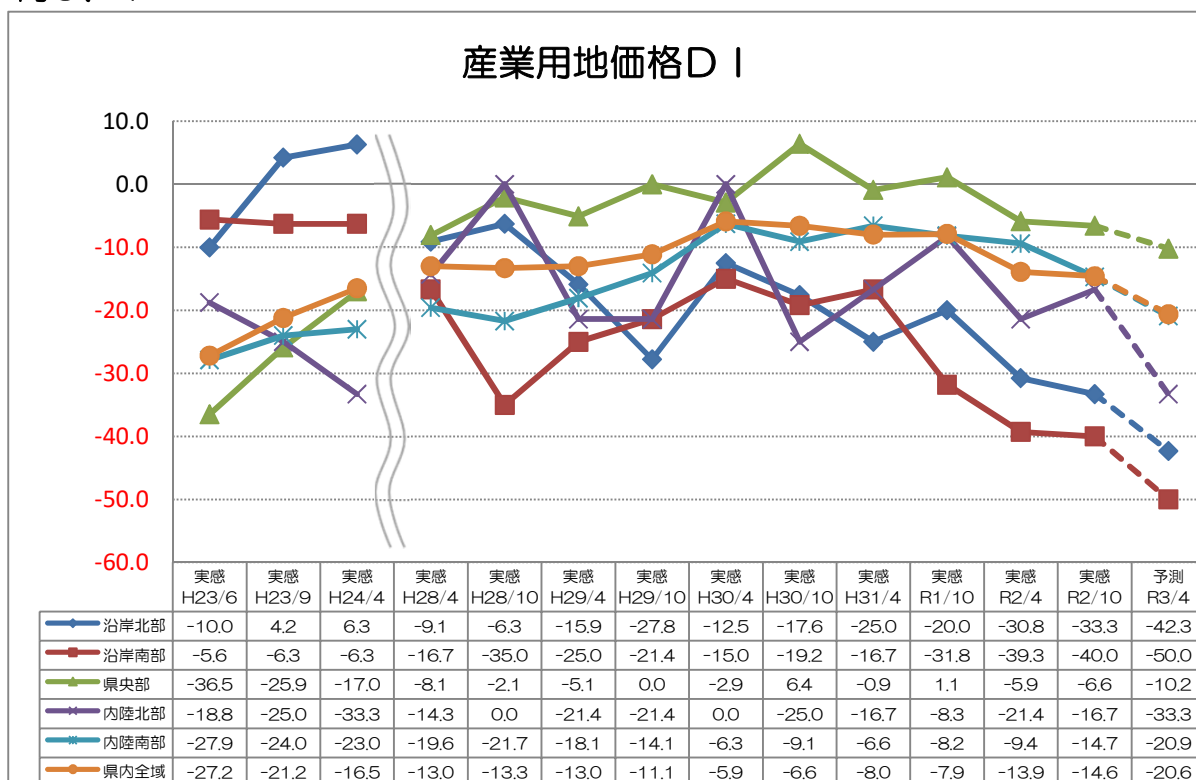


問5、6

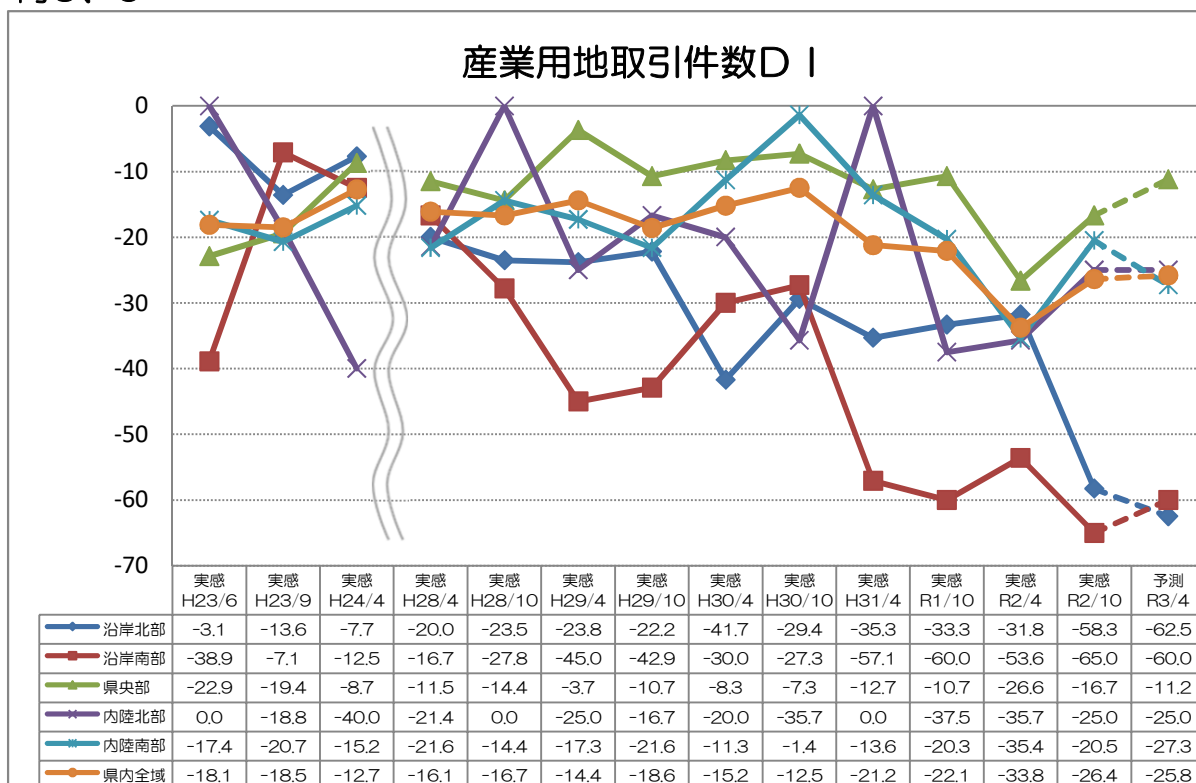


- 価格DIは、引き続き全ての地域で実感・予測ともにマイナス。
- 取引件数DIも、全地域の実感・予測のマイナスを継続。

問3、4

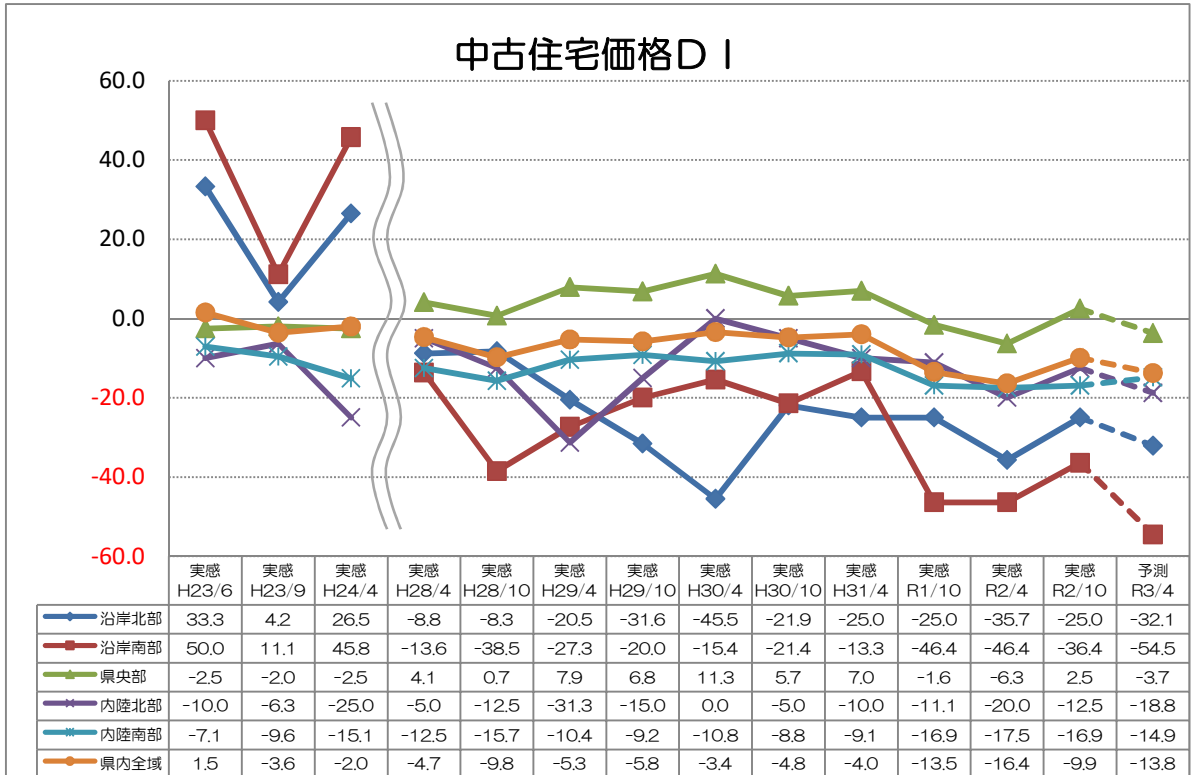


問5、6

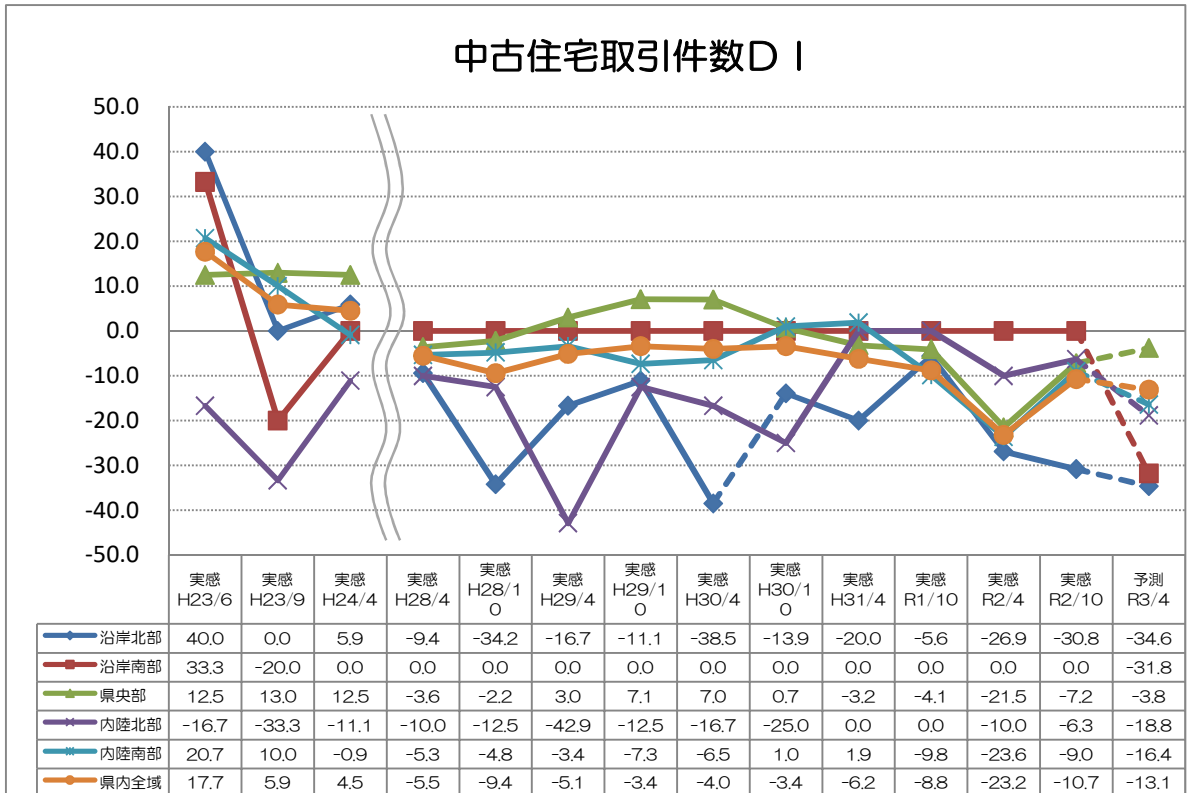


- 価格DIは、いずれの地域も実感・予測とも引き続きマイナス。
- 取引件数DIも、引き続き全地域でマイナス。

問3、4

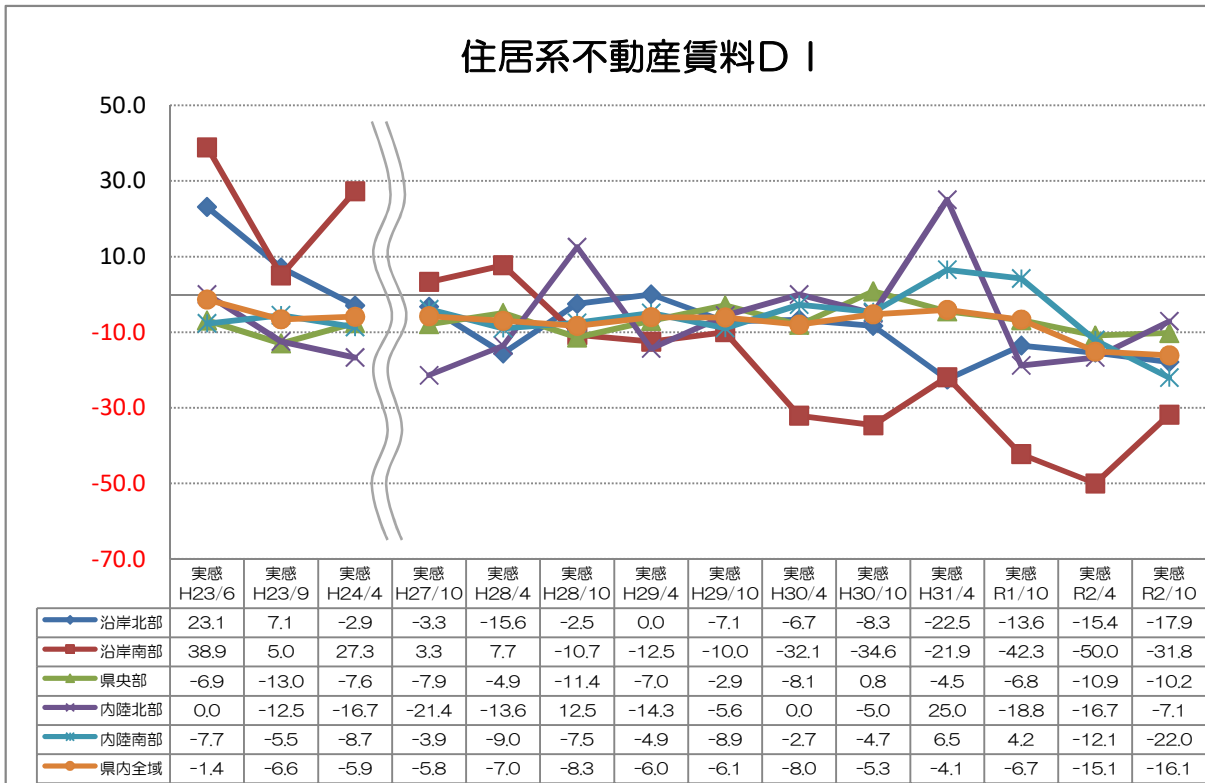


問5、6

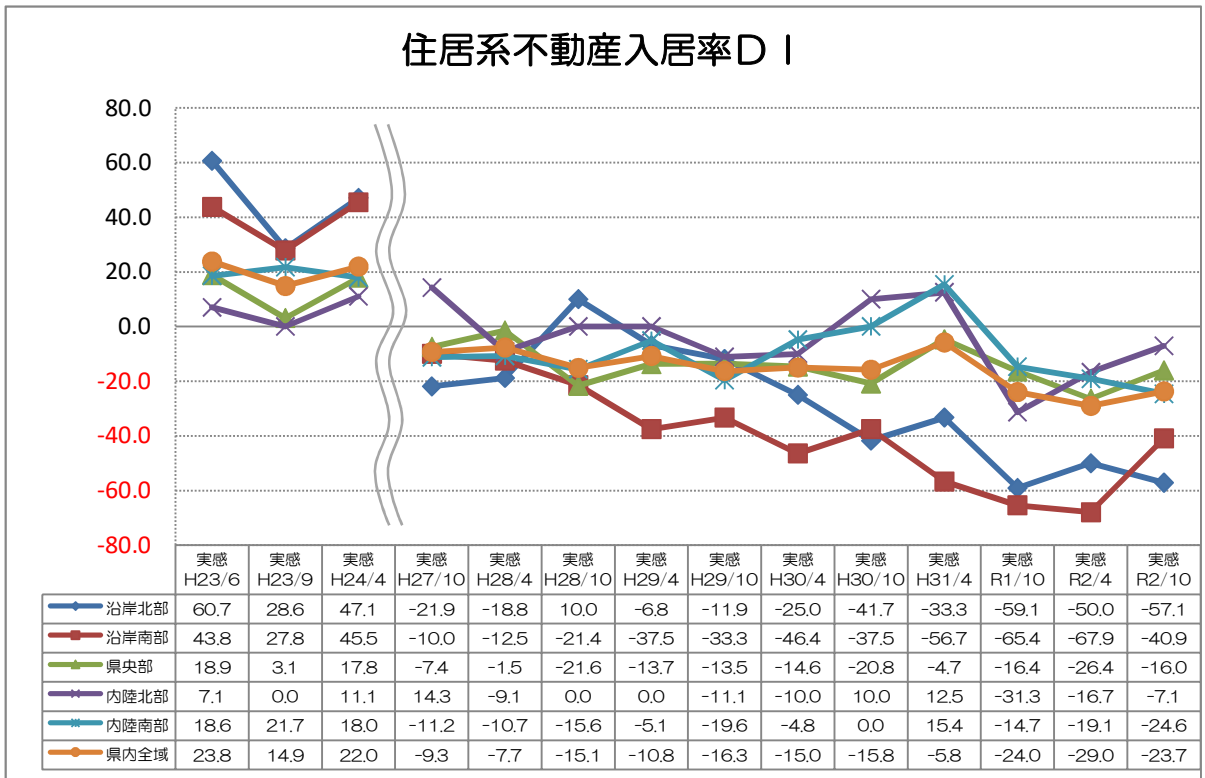


- 価格DIは、県央部がプラスに転じたものの、半年後の予測は全地域でマイナス。
- 取引件数DIは、引き続き沿岸南部のみ横ばい、他地域はマイナス。

問7

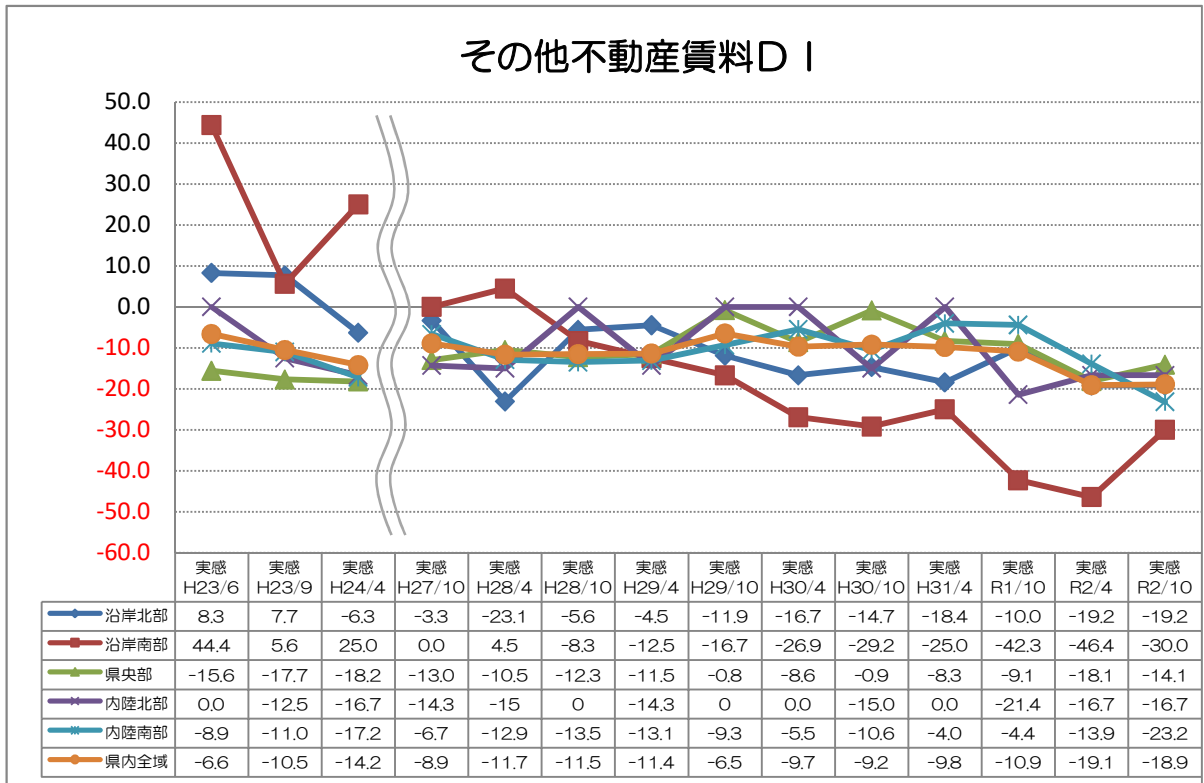


問8

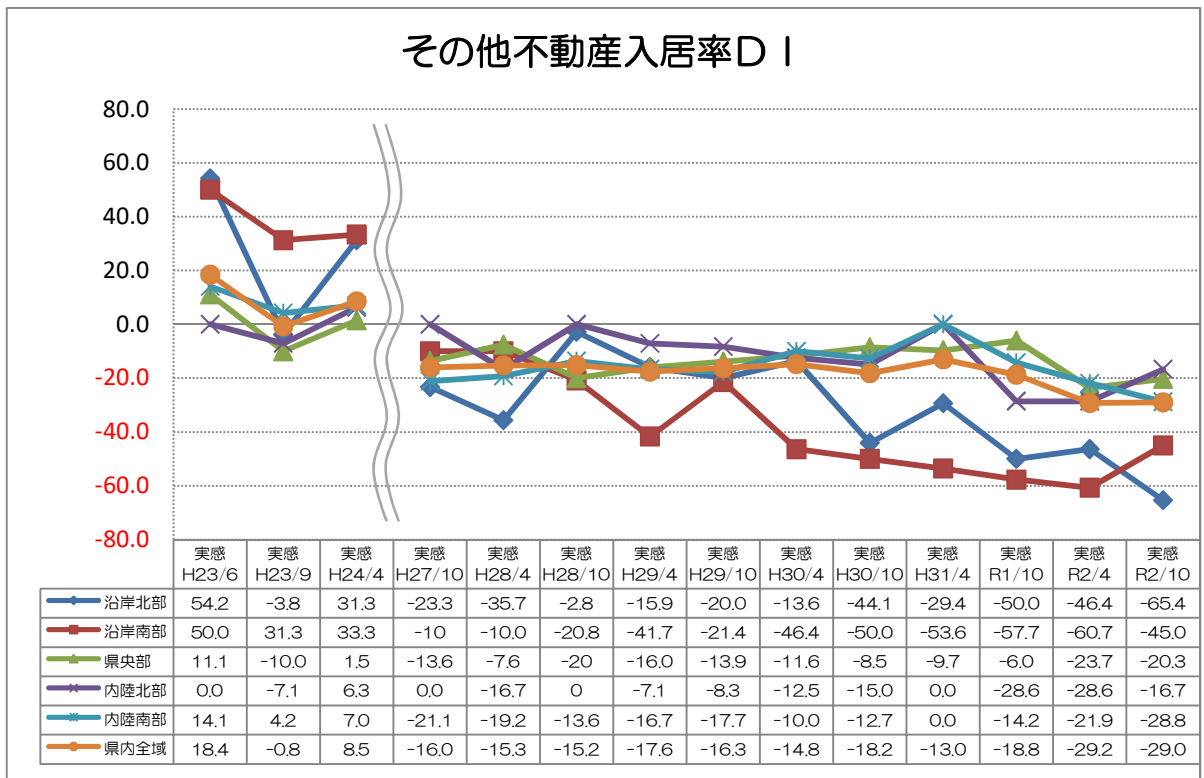


- 賃料DIは、全地域でマイナスを継続。
- 入居率DIも、引き続き全ての地域でマイナス。

問7



問8



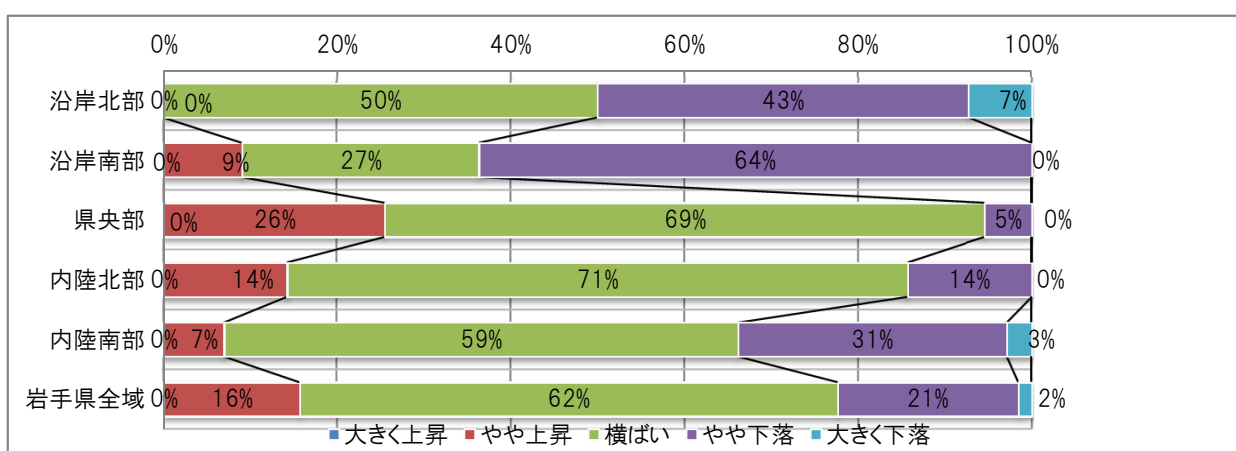
- 賃料DIは、引き続き全ての地域がマイナス。
- 入居率DIも、全地域でマイナスの状況を継続。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較 ①

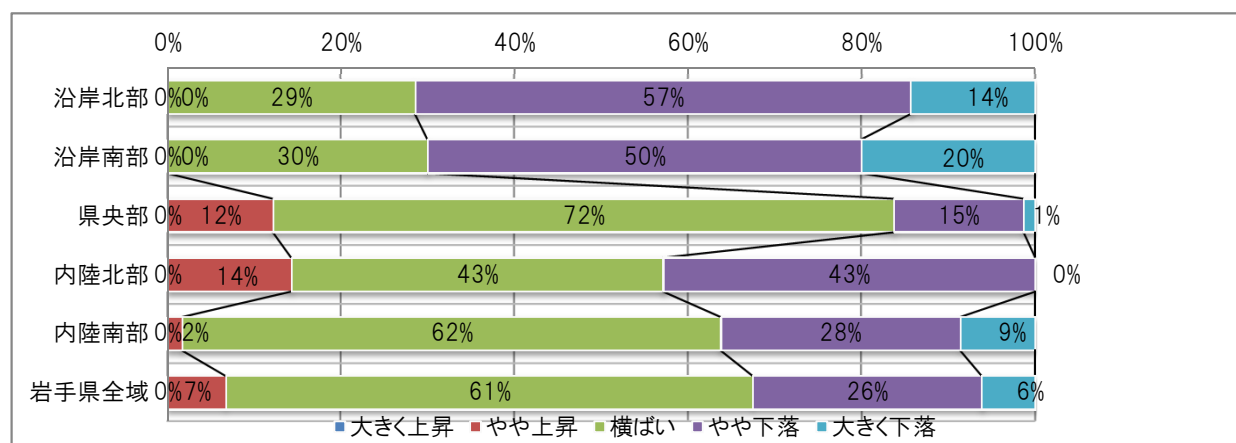
### 【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-28.6	0	0	7	6	1	14	0	14
		0%	0%	50%	43%	7%	100%		
沿岸南部	-27.3	0	1	3	7	0	11	1	12
		0%	9%	27%	64%	0%	100%		
県央部	10.1	0	24	65	5	0	94	8	102
		0%	26%	69%	5%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	1	5	1	0	7	2	9
		0%	14%	71%	14%	0%	100%		
内陸南部	-14.8	0	5	42	22	2	71	2	73
		0%	7%	59%	31%	3%	100%		
岩手県全域	-4.1	0	31	122	41	3	197	13	210
		0%	16%	62%	21%	2%	100%		



### 【商業地】

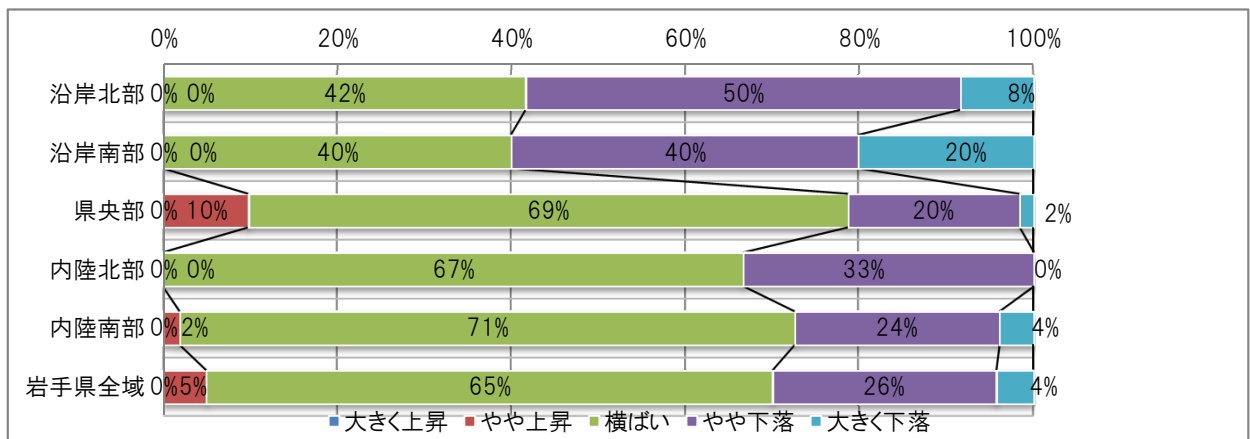
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-42.9	0	0	4	8	2	14	0	14
		0%	0%	29%	57%	14%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	3	5	2	10	2	12
		0%	0%	30%	50%	20%	100%		
県央部	-2.7	0	9	53	11	1	74	28	102
		0%	12%	72%	15%	1%	100%		
内陸北部	-14.3	0	1	3	3	0	7	2	9
		0%	14%	43%	43%	0%	100%		
内陸南部	-21.6	0	1	36	16	5	58	15	73
		0%	2%	62%	28%	9%	100%		
岩手県全域	-16.0	0	11	99	43	10	163	47	210
		0%	7%	61%	26%	6%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較 ②

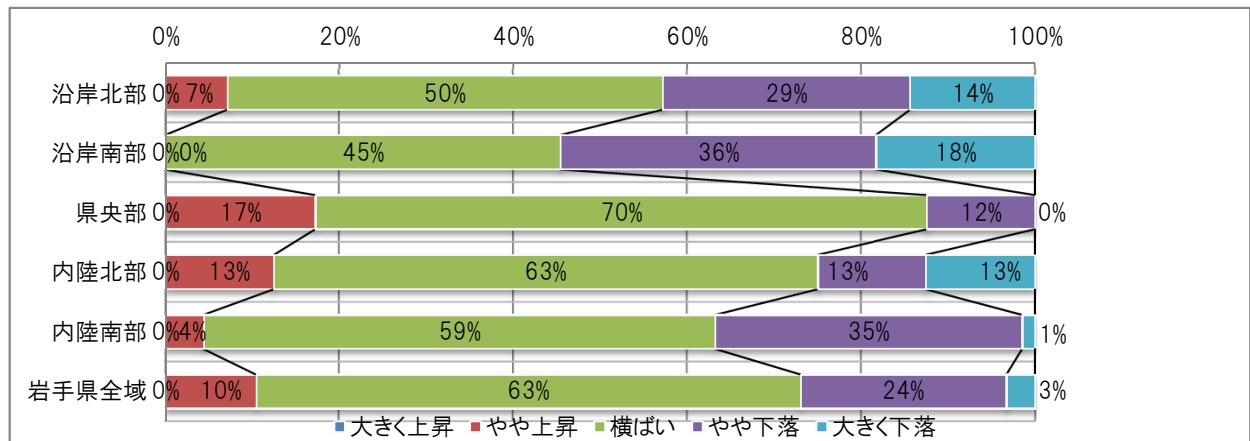
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	5	6	1	12	2	14
		0%	0%	42%	50%	8%	100%		
沿岸南部	-40.0	0	0	4	4	2	10	2	12
		0%	0%	40%	40%	20%	100%		
県央部	-6.6	0	6	42	12	1	61	41	102
		0%	10%	69%	20%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	3	9
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-14.7	0	1	36	12	2	51	22	73
		0%	2%	71%	24%	4%	100%		
岩手県全域	-14.6	0	7	91	36	6	140	70	210
		0%	5%	65%	26%	4%	100%		



【中古住宅】

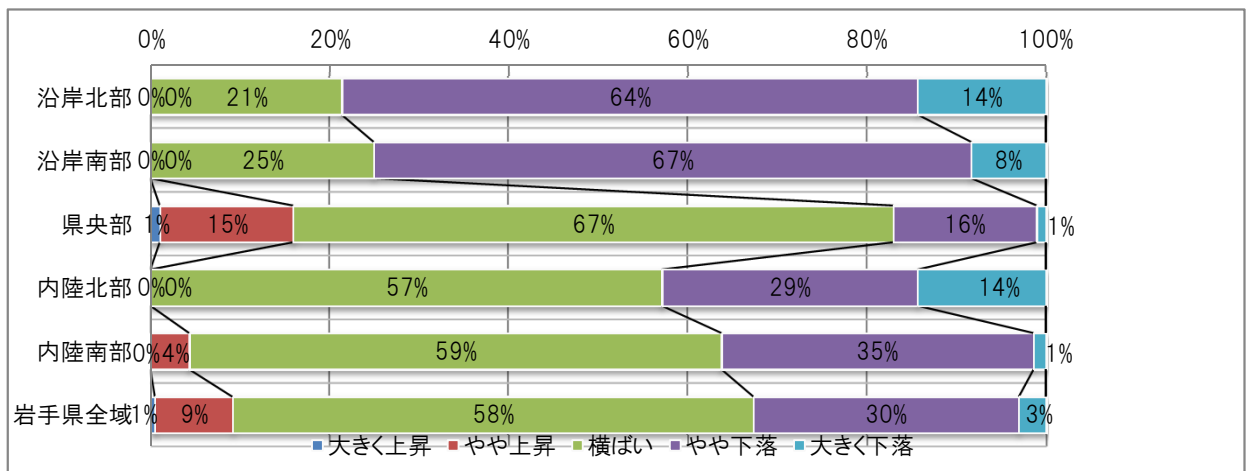
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	1	7	4	2	14	0	14
		0%	7%	50%	29%	14%	100%		
沿岸南部	-36.4	0	0	5	4	2	11	1	12
		0%	0%	45%	36%	18%	100%		
県央部	2.5	0	14	57	10	0	81	21	102
		0%	17%	70%	12%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	1	5	1	1	8	1	9
		0%	13%	63%	13%	13%	100%		
内陸南部	-16.9	0	3	40	24	1	68	5	73
		0%	4%	59%	35%	1%	100%		
岩手県全域	-9.9	0	19	114	43	6	182	28	210
		0%	10%	63%	24%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

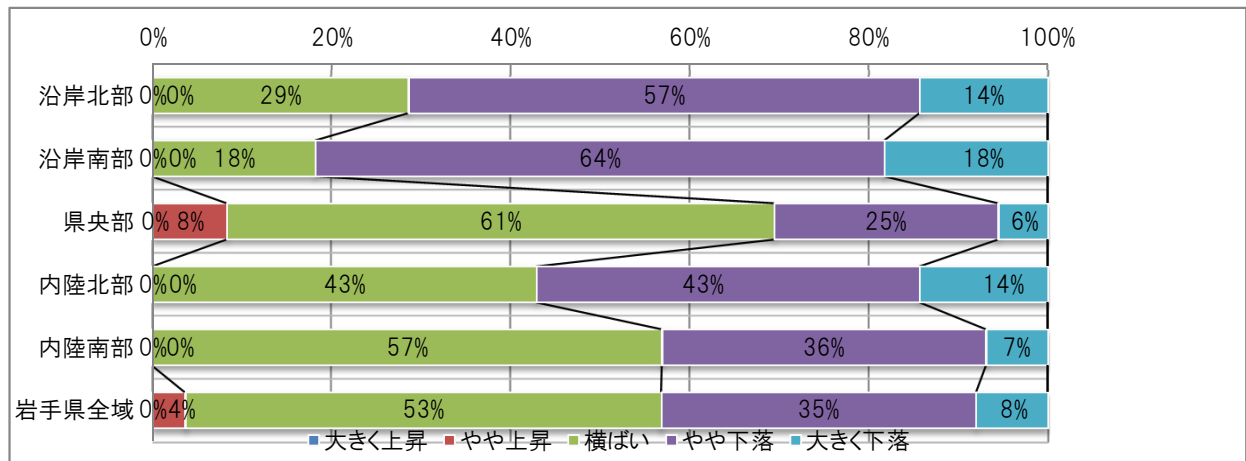
【住宅地】

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	-46.4	0	0	3	9	2	14	0	14
		0%	0%	21%	64%	14%	100%		
沿岸南部	-41.7	0	0	3	8	1	12	0	12
		0%	0%	25%	67%	8%	100%		
県央部	-0.5	1	14	63	15	1	94	8	102
		1%	15%	67%	16%	1%	100%		
内陸北部	-28.6	0	0	4	2	1	7	2	9
		0%	0%	57%	29%	14%	100%		
内陸南部	-16.7	0	3	41	24	1	69	4	73
		0%	4%	59%	35%	1%	100%		
岩手県全域	-13.0	1	17	114	58	6	196	14	210
		1%	9%	58%	30%	3%	100%		



【商業地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-42.9	0	0	4	8	2	14	0	14
		0%	0%	29%	57%	14%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	2	7	2	11	1	12
		0%	0%	18%	64%	18%	100%		
県央部	-13.9	0	6	44	18	4	72	30	102
		0%	8%	61%	25%	6%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	3	3	1	7	2	9
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
内陸南部	-25.0	0	0	33	21	4	58	15	73
		0%	0%	57%	36%	7%	100%		
岩手県全域	-23.8	0	6	86	57	13	162	48	210
		0%	4%	53%	35%	8%	100%		

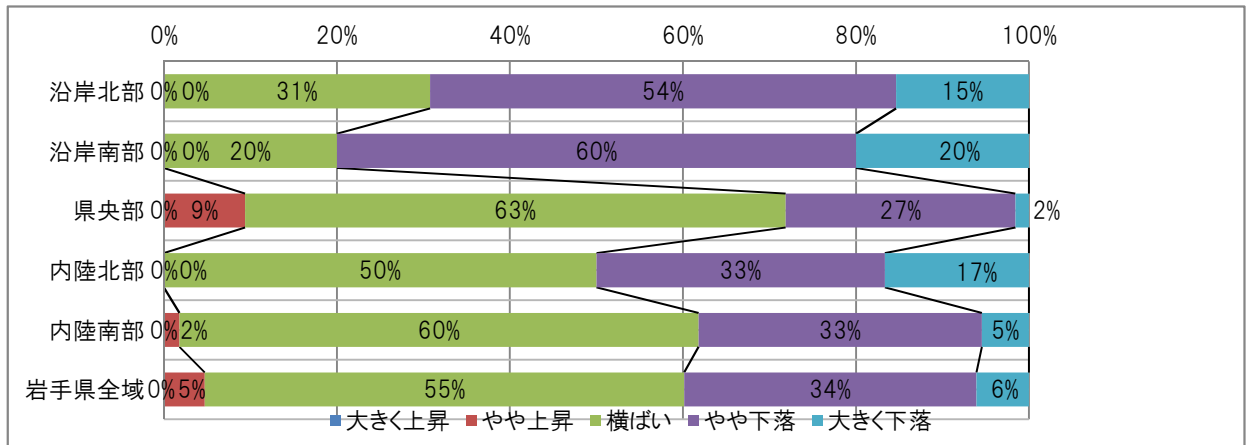




問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

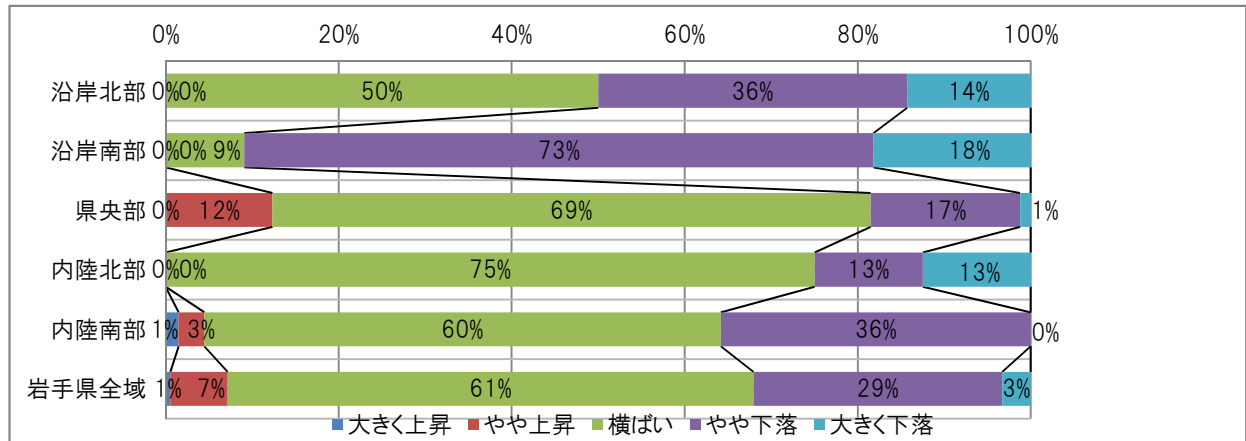
【産業用地】

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	-42.3	0	0	4	7	2	13	1	14
		0%	0%	31%	54%	15%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	2	6	2	10	2	12
		0%	0%	20%	60%	20%	100%		
県央部	-10.2	0	6	40	17	1	64	38	102
		0%	9%	63%	27%	2%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	3	2	1	6	3	9
		0%	0%	50%	33%	17%	100%		
内陸南部	-20.9	0	1	33	18	3	55	18	73
		0%	2%	60%	33%	5%	100%		
岩手県全域	-20.6	0	7	82	50	9	148	62	210
		0%	5%	55%	34%	6%	100%		



【中古住宅】

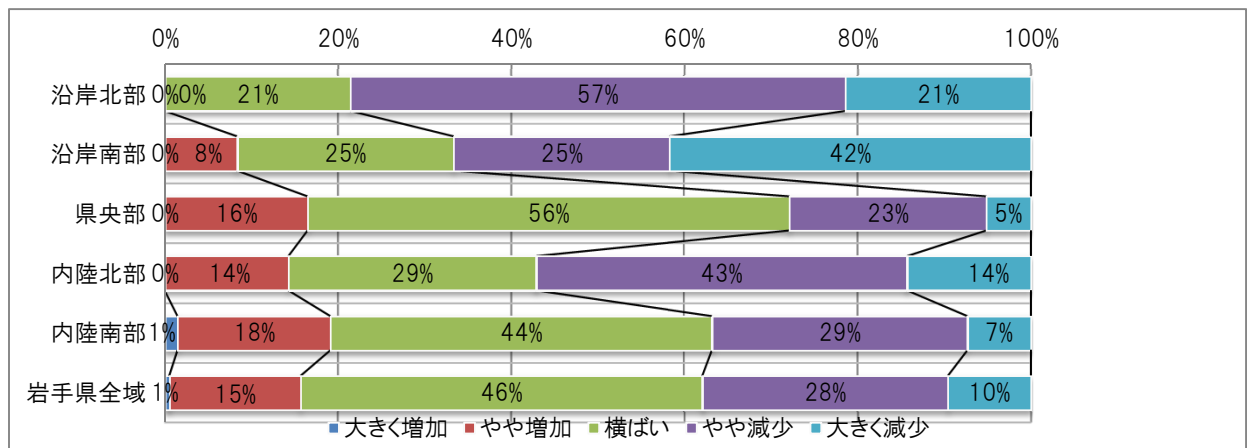
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-32.1	0	0	7	5	2	14	0	14
		0%	0%	50%	36%	14%	100%		
沿岸南部	-54.5	0	0	1	8	2	11	1	12
		0%	0%	9%	73%	18%	100%		
県央部	-3.7	0	10	56	14	1	81	21	102
		0%	12%	69%	17%	1%	100%		
内陸北部	-18.8	0	0	6	1	1	8	1	9
		0%	0%	75%	13%	13%	100%		
内陸南部	-14.9	1	2	40	24	0	67	6	73
		1%	3%	60%	36%	0%	100%		
岩手県全域	-13.8	1	12	110	52	6	181	29	210
		1%	7%	61%	29%	3%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較 ①

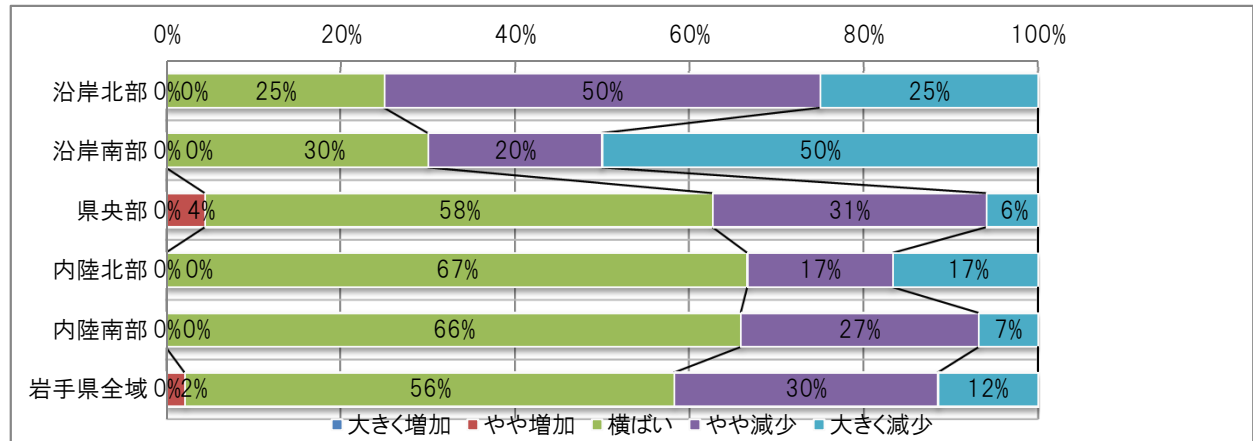
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-50.0	0	0	3	8	3	14	0	14
		0%	0%	21%	57%	21%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	3	3	5	12	0	12
		0%	8%	25%	25%	42%	100%		
県央部	-8.2	0	16	54	22	5	97	5	102
		0%	16%	56%	23%	5%	100%		
内陸北部	-28.6	0	1	2	3	1	7	2	9
		0%	14%	29%	43%	14%	100%		
内陸南部	-11.8	1	12	30	20	5	68	5	73
		1%	18%	44%	29%	7%	100%		
岩手県全域	-15.7	1	30	92	56	19	198	12	210
		1%	15%	46%	28%	10%	100%		



【商業地】

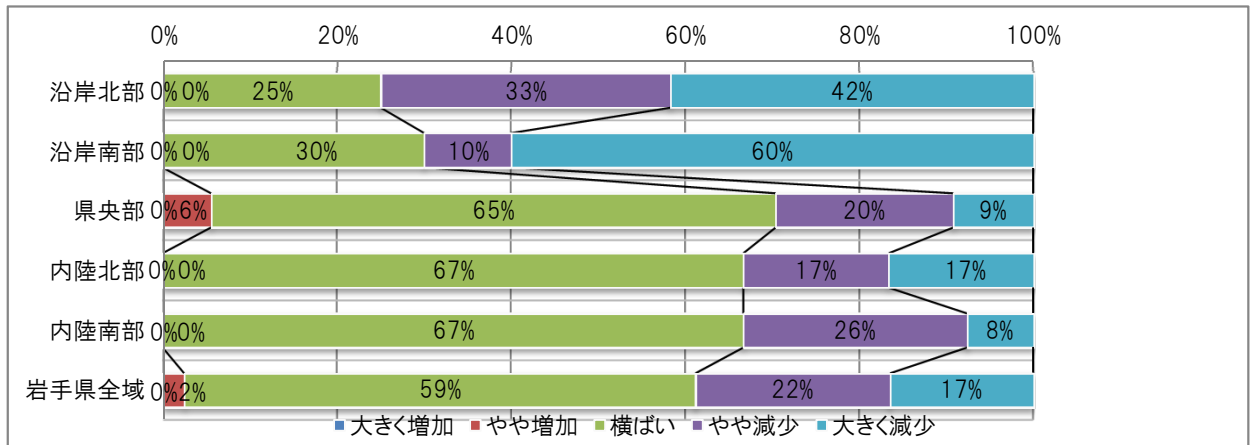
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-50.0	0	0	3	6	3	12	2	14
		0%	0%	25%	50%	25%	100%		
沿岸南部	-60.0	0	0	3	2	5	10	2	12
		0%	0%	30%	20%	50%	100%		
県央部	-19.4	0	3	39	21	4	67	35	102
		0%	4%	58%	31%	6%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	3	9
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-20.5	0	0	29	12	3	44	29	73
		0%	0%	66%	27%	7%	100%		
岩手県全域	-25.5	0	3	78	42	16	139	71	210
		0%	2%	56%	30%	12%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較 ②

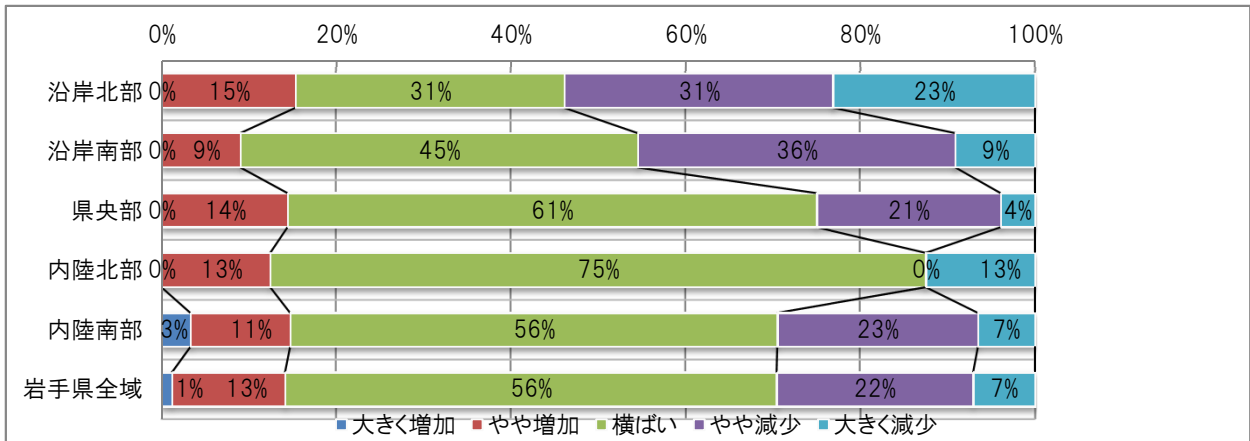
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-58.3	0	0	3	4	5	12	2	14
		0%	0%	25%	33%	42%	100%		
沿岸南部	-65.0	0	0	3	1	6	10	2	12
		0%	0%	30%	10%	60%	100%		
県央部	-16.7	0	3	35	11	5	54	48	102
		0%	6%	65%	20%	9%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	3	9
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-20.5	0	0	26	10	3	39	34	73
		0%	0%	67%	26%	8%	100%		
岩手県全域	-26.4	0	3	71	27	20	121	89	210
		0%	2%	59%	22%	17%	100%		



【中古住宅】

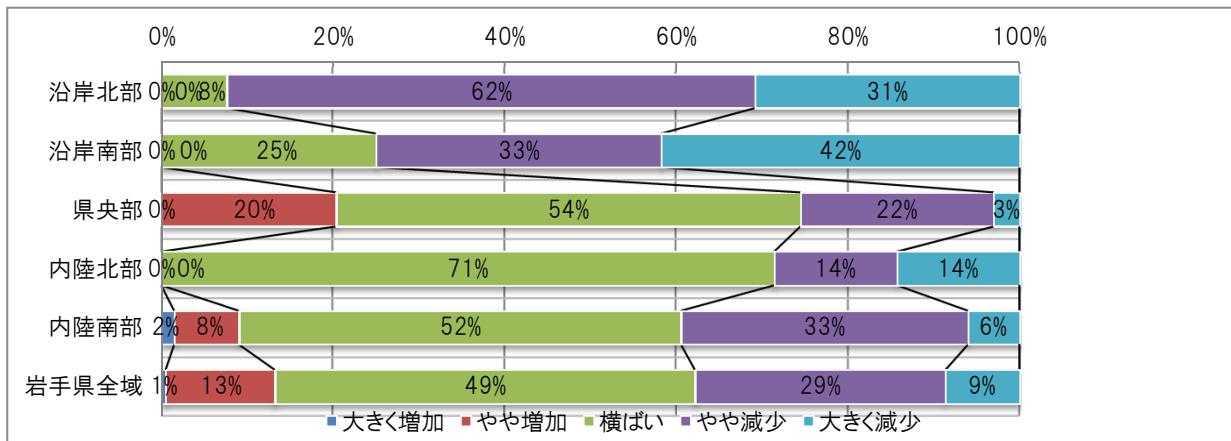
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-30.8	0	2	4	4	3	13	1	14
		0%	15%	31%	31%	23%	100%		
沿岸南部	0.0	0	1	5	4	1	11	1	12
		0%	9%	45%	36%	9%	100%		
県央部	-7.2	0	11	46	16	3	76	26	102
		0%	14%	61%	21%	4%	100%		
内陸北部	-6.3	0	1	6	0	1	8	1	9
		0%	13%	75%	0%	13%	100%		
内陸南部	-9.0	2	7	34	14	4	61	12	73
		3%	11%	56%	23%	7%	100%		
岩手県全域	-10.7	2	22	95	38	12	169	41	210
		1%	13%	56%	22%	7%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

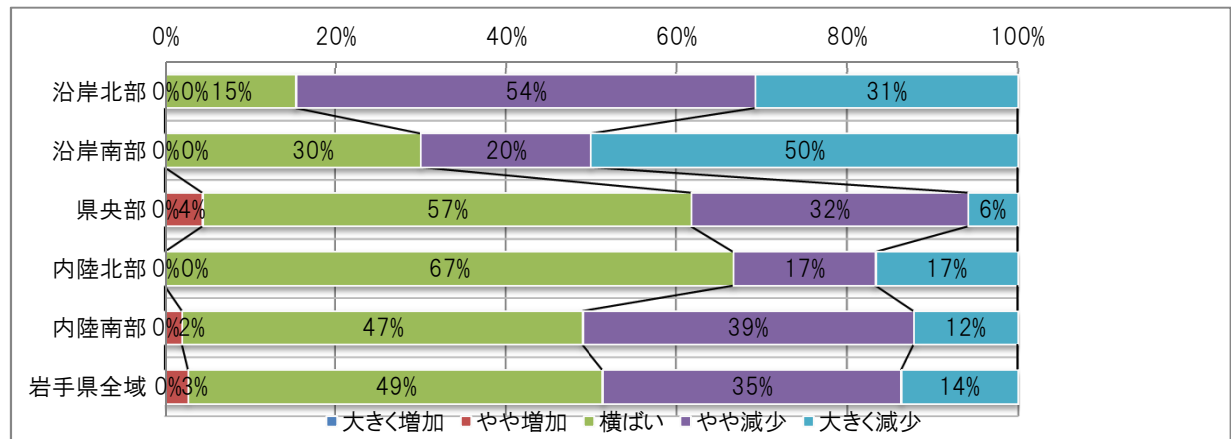
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-61.5	0	0	1	8	4	13	1	14
		0%	0%	8%	62%	31%	100%		
沿岸南部	-58.3	0	0	3	4	5	12	0	12
		0%	0%	25%	33%	42%	100%		
県央部	-4.1	0	20	53	22	3	98	4	102
		0%	20%	54%	22%	3%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	2	9
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-17.4	1	5	34	22	4	66	7	73
		2%	8%	52%	33%	6%	100%		
岩手県全域	-16.3	1	25	96	57	17	196	14	210
		1%	13%	49%	29%	9%	100%		



【商業地】

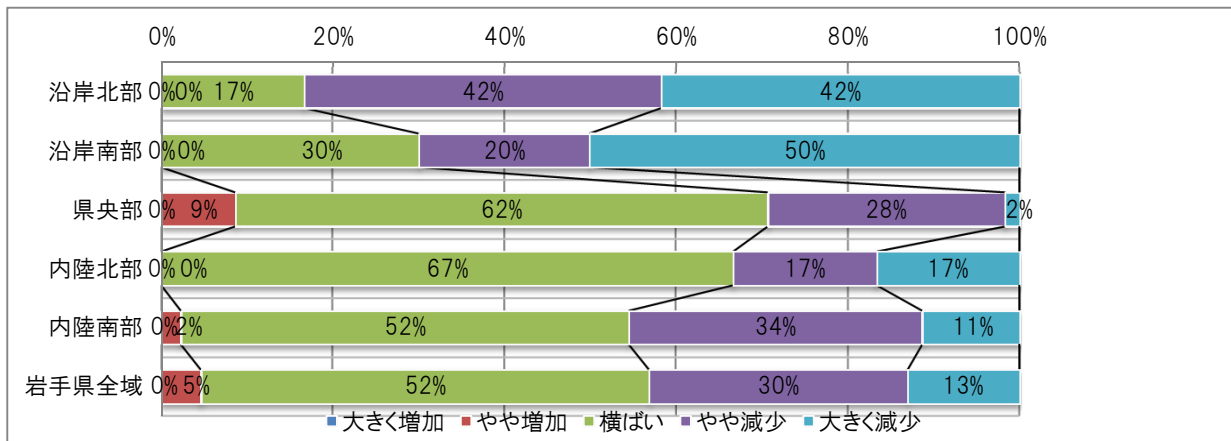
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-57.7	0	0	2	7	4	13	1	14
		0%	0%	15%	54%	31%	100%		
沿岸南部	-60.0	0	0	3	2	5	10	2	12
		0%	0%	30%	20%	50%	100%		
県央部	-19.9	0	3	39	22	4	68	34	102
		0%	4%	57%	32%	6%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	3	9
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-30.6	0	1	23	19	6	49	24	73
		0%	2%	47%	39%	12%	100%		
岩手県全域	-29.8	0	4	71	51	20	146	64	210
		0%	3%	49%	35%	14%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

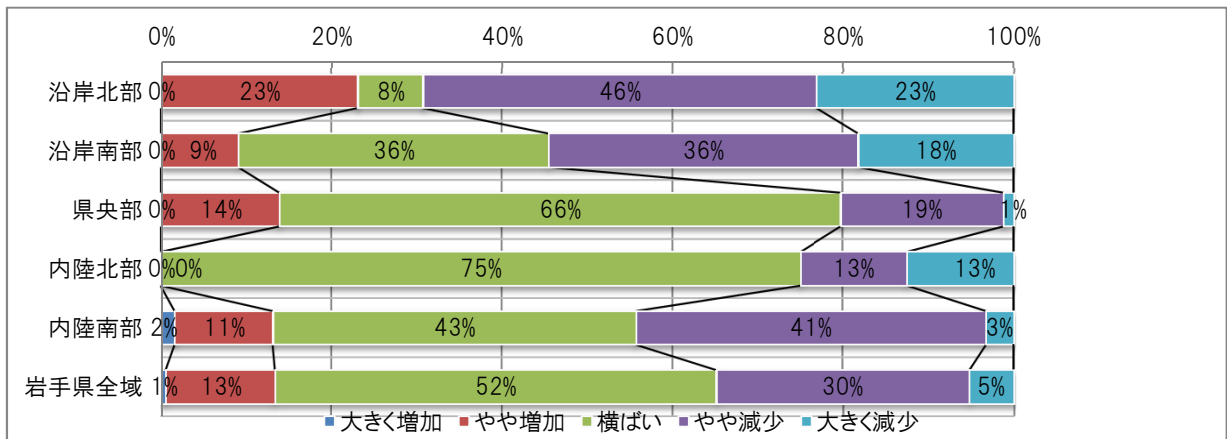
【産業用地】

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	-62.5	0	0	2	5	5	12	2	14
		0%	0%	17%	42%	42%	100%		
沿岸南部	-60.0	0	0	3	2	5	10	2	12
		0%	0%	30%	20%	50%	100%		
県央部	-11.2	0	5	36	16	1	58	44	102
		0%	9%	62%	28%	2%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	3	9
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	-27.3	0	1	23	15	5	44	29	73
		0%	2%	52%	34%	11%	100%		
岩手県全域	-25.8	0	6	68	39	17	130	80	210
		0%	5%	52%	30%	13%	100%		



【中古住宅の取引】

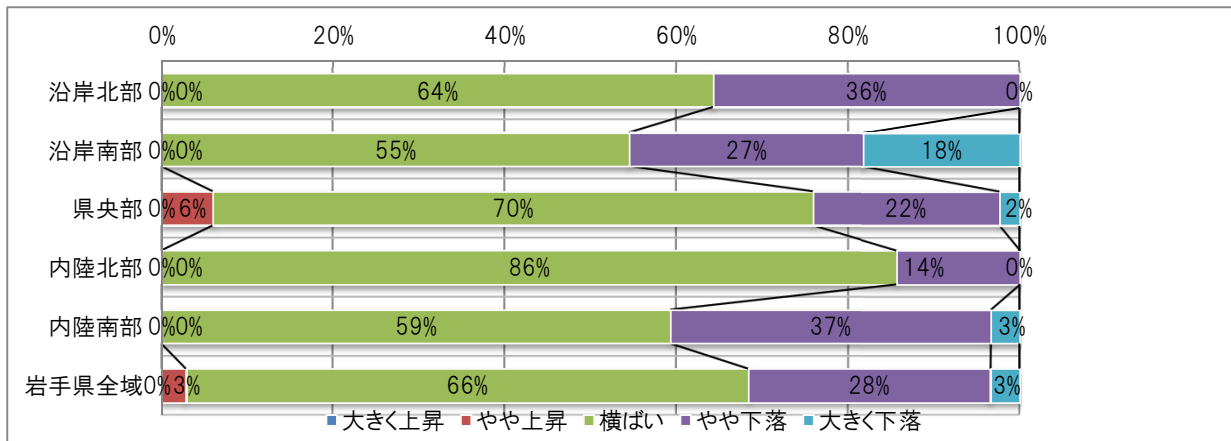
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-34.6	0	3	1	6	3	13	1	14
		0%	23%	8%	46%	23%	100%		
沿岸南部	-31.8	0	1	4	4	2	11	1	12
		0%	9%	36%	36%	18%	100%		
県央部	-3.8	0	11	52	15	1	79	23	102
		0%	14%	66%	19%	1%	100%		
内陸北部	-18.8	0	0	6	1	1	8	1	9
		0%	0%	75%	13%	13%	100%		
内陸南部	-16.4	1	7	26	25	2	61	12	73
		2%	11%	43%	41%	3%	100%		
岩手県全域	-13.1	1	22	89	51	9	172	38	210
		1%	13%	52%	30%	5%	100%		



問7:賃料の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較

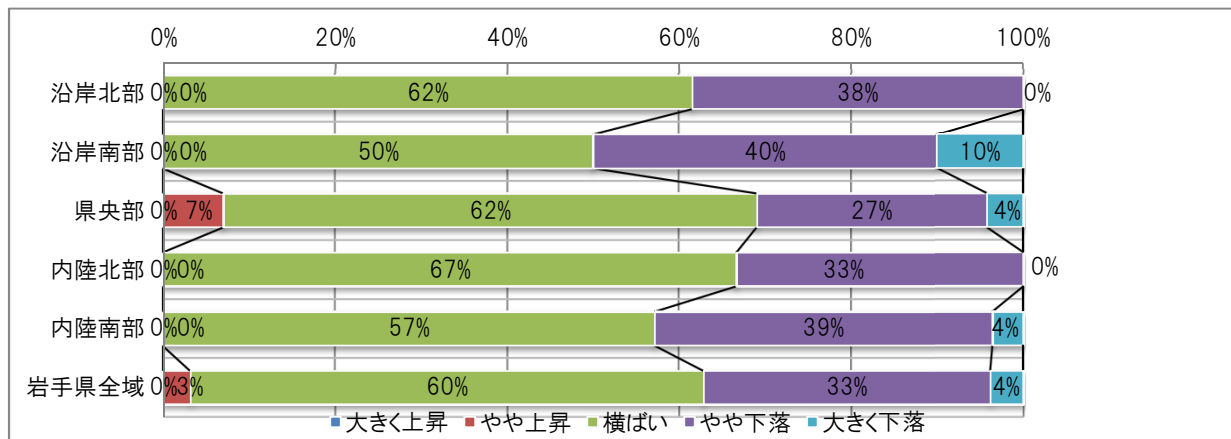
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-17.9	0 0%	0 0%	9 64%	5 36%	0 0%	14 100%	0	14
沿岸南部	-31.8	0 0%	0 0%	6 55%	3 27%	2 18%	11 100%	1	12
県央部	-10.2	0 0%	5 6%	58 70%	18 22%	2 2%	83 100%	19	102
内陸北部	-7.1	0 0%	0 0%	6 86%	1 14%	0 0%	7 100%	2	9
内陸南部	-22.0	0 0%	0 0%	35 59%	22 37%	2 3%	59 100%	14	73
岩手県全域	-16.1	0 0%	5 3%	114 66%	49 28%	6 3%	174 100%	36	210



【その他不動産】

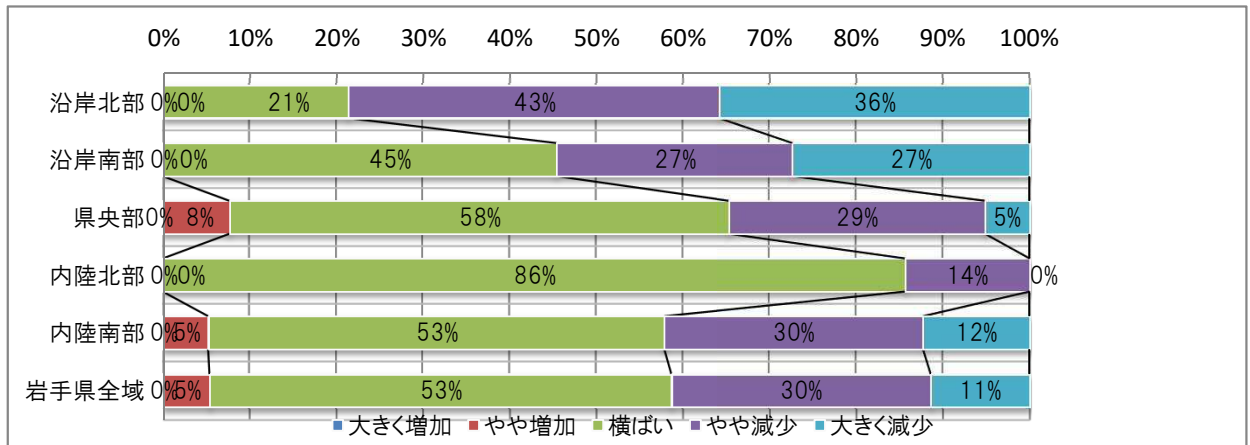
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-19.2	0 0%	0 0%	8 62%	5 38%	0 0%	13 100%	1	14
沿岸南部	-30.0	0 0%	0 0%	5 50%	4 40%	1 10%	10 100%	2	12
県央部	-14.1	0 0%	5 7%	44 62%	19 27%	3 4%	71 100%	31	102
内陸北部	-16.7	0 0%	0 0%	4 67%	2 33%	0 0%	6 100%	3	9
内陸南部	-23.2	0 0%	0 0%	32 57%	22 39%	2 4%	56 100%	17	73
岩手県全域	-18.9	0 0%	5 3%	93 60%	52 33%	6 4%	156 100%	54	210



問8: 入居率の6ヶ月前(R2.4.1時点)との比較

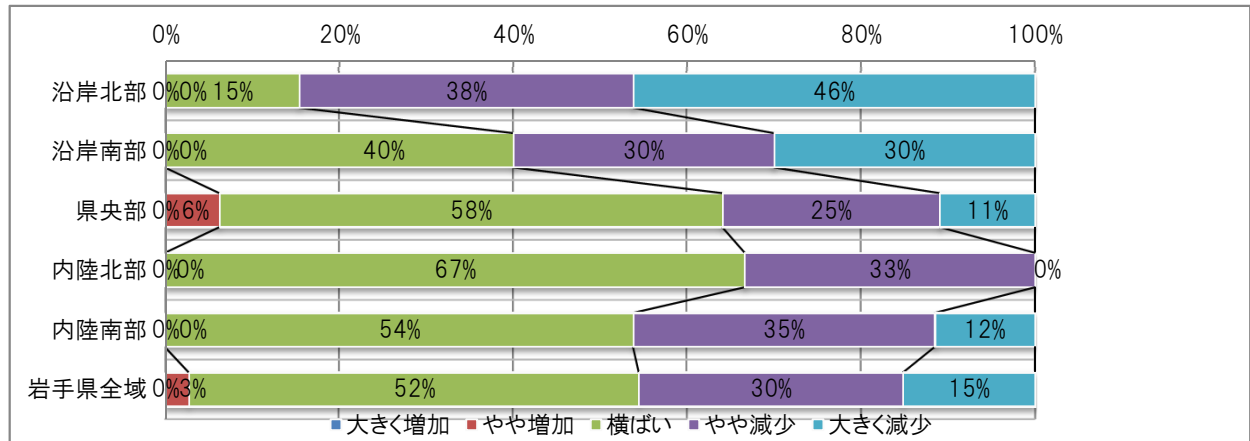
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-57.1	0	0	3	6	5	14	0	14
		0%	0%	21%	43%	36%	100%		
沿岸南部	-40.9	0	0	5	3	3	11	1	12
		0%	0%	45%	27%	27%	100%		
県央部	-16.0	0	6	45	23	4	78	24	102
		0%	8%	58%	29%	5%	100%		
内陸北部	-7.1	0	0	6	1	0	7	2	9
		0%	0%	86%	14%	0%	100%		
内陸南部	-24.6	0	3	30	17	7	57	16	73
		0%	5%	53%	30%	12%	100%		
岩手県全域	-23.7	0	9	89	50	19	167	43	210
		0%	5%	53%	30%	11%	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	-65.4	0	0	2	5	6	13	1	14
		0%	0%	15%	38%	46%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	0	4	3	3	10	2	12
		0%	0%	40%	30%	30%	100%		
県央部	-20.3	0	4	37	16	7	64	38	102
		0%	6%	58%	25%	11%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	3	9
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-28.8	0	0	28	18	6	52	21	73
		0%	0%	54%	35%	12%	100%		
岩手県全域	-29.0	0	4	75	44	22	145	65	210
		0%	3%	52%	30%	15%	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  
〒020-0887 盛岡市上ノ橋町4番26号パーシモンA  
電話019-601-2845 FAX019-601-2843

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： 596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： 124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24名、不動産鑑定業者22社  
所 在 地： 盛岡市大通1-3-4 宏陽ビル6階  
電話番号： 019-604-3070

※ 無断複製転載を禁じます。