

# 岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第22回調査（令和3年10月1日時点）

令和3年12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22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22回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 住宅地については、価格DIは県央部がプラスを継続したが、他の地域はマイナスを継続。予測では、県央部・内陸南部がプラス、内陸北部が横ばい、沿岸北部・沿岸南部がマイナス。取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域がマイナス。
- ② 商業地については、価格DIは実感・予測ともに全ての地域がマイナスであるが、そのマイナス幅は縮小傾向。取引件数DIも、実感・予測ともに全ての地域がマイナス。
- ③ 中古住宅については、価格DIは県央部がプラスを継続したが、他の地域はマイナスを継続。予測では、県央部・内陸南部がプラス、内陸北部が横ばい、沿岸北部・沿岸南部がマイナス。取引件数DIは、内陸南部がH31/4以来のプラス、他の地域はマイナス。予測では、内陸南部がプラス、県央部が横ばい、他の地域がマイナス。
- ④ コロナ禍の影響については、住宅地、特に売買市場においては需給動向に変化が生じていない旨の回答が見られた。一方で、商業地、特に賃貸市場において、需要減退及びテナントの家賃負担力の減少を指摘する回答が多く寄せられた。

①について、住宅地価格DIは、引き続き県央部のみが強含みの結果となりました。半年後の予測は、内陸北部が横ばい、内陸南部がプラスに回復する結果となっており、内陸部には底打ち感が見られ始めています。

②について、商業地価格DIは、4回連続で全ての地域が実感・予測ともに弱含みの結果となりました。マイナス幅は縮小傾向にあるものの、住宅地との比較において、コロナ禍による影響が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、中古住宅価格DIは、引き続き県央部のみが強含みの結果となりました。半年後の予測は、内陸北部が横ばい、内陸南部がプラスに回復する結果となっており、住宅地と同様に内陸部には底打ち感が見られ始めています。

④について、コロナ禍の影響としては、住宅地、特に売買市場にはおいては大きな影響は見られず、地域によっては、供給を上回る需要によって価格が上昇している旨の回答が見られました。その一方で、商業地においては、賃料減額、テナント退出、空室の長期化、テナントの資金力低下等の悲観的な状況を指摘するとともに、さらなる悪化を懸念する回答が寄せられました。

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3年12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 東野 成紀

# 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（DI）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（DI）による分析	6
(1) 調査結果の概要	6
(2) 動向判断指数（DI）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（R3.4.1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（R3.4.1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（R3.4.1時点）との比較	27
問8 入居率の6ヶ月前（R3.4.1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3年4月1日（第21回調査時点）から令和3年10月1日（第22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（R3.10.1～R4.4.1）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、具体的な取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1) 実施時期 令和3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 196（回収率：27.2%）
- (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

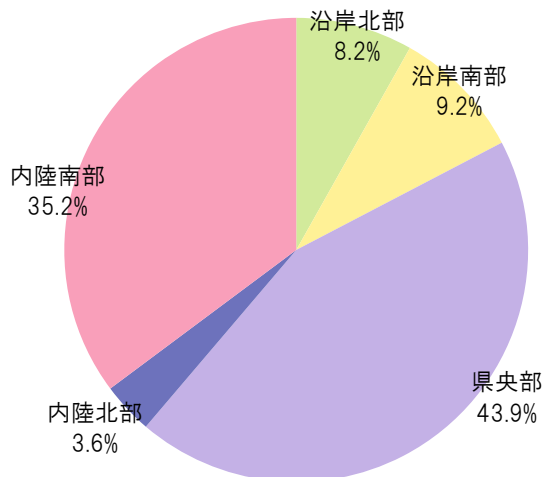
〈各市町村の地域区分〉



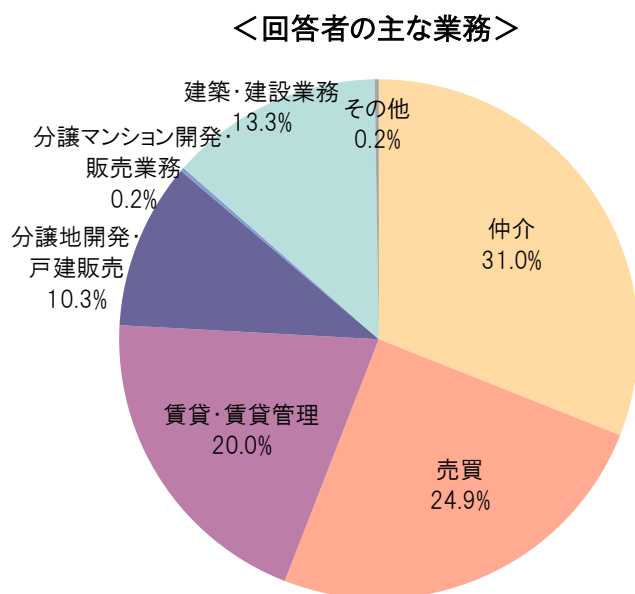
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	52	16	30.8%
	沿岸南部	37	18	48.6%
	県央部	362	86	23.8%
	内陸北部	27	7	25.9%
	内陸南部	242	69	28.5%
	合計	720	196	27.2%

※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

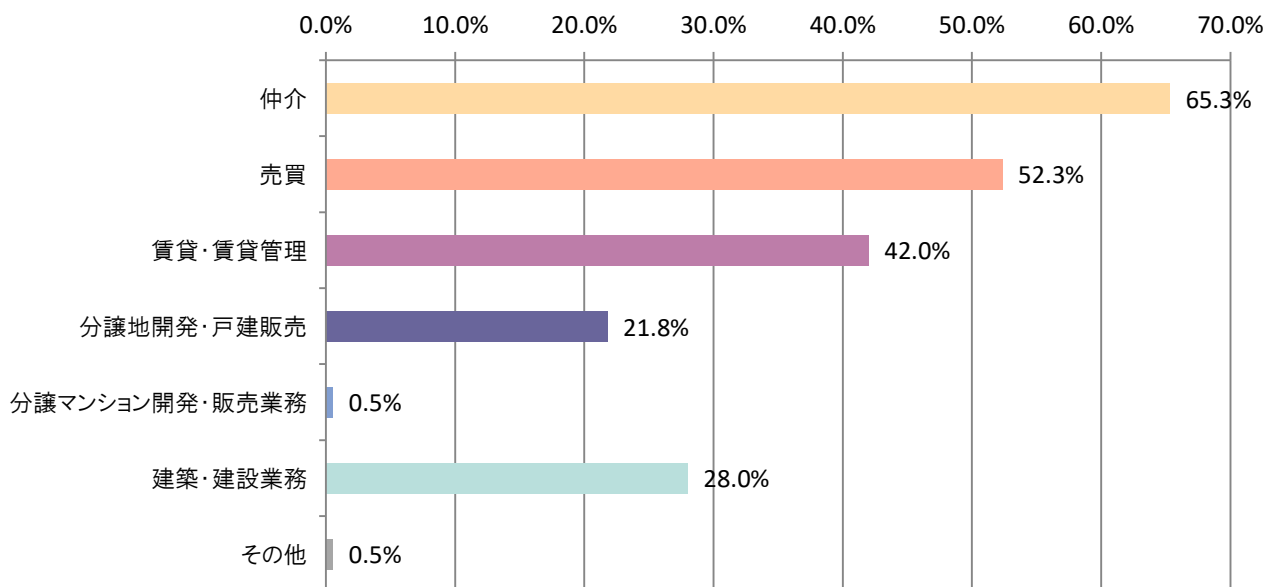


主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	193
回答なし	3
合計	196

主な業務	回答数
仲介	126
売買	101
賃貸・賃貸管理	81
分譲地開発・戸建販売	42
分譲マンション開発・販売業務	1
建築・建設業務	54
その他	1
合計	406

(複数回答あり)

回答者の主な業務の回答割合(主な業務の回答数÷回答ありの回答数)



仲介、売買、賃貸・賃貸管理を主な業務としている会員が多い。

## 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。

## 岩手県不動産市場動向アンケート(第22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ます。

■問3 **現在**(R3.10.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は、6カ月前(R3.4.1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**(R4.4.1時点)の主な営業地域の**取引価格**は、現在(R3.10.1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**(R3.10.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は、6カ月前(R3.4.1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**(R4.4.1時点)の主な営業地域での**取引件数**は、現在(R3.10.1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**(R3.10.1時点)の**賃料**は、6カ月前(R3.4.1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**(R3.10.1時点)の**入居率**は、6カ月前(R3.4.1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 コロナ禍が収束する兆しが見えない中、県内経済への影響が深刻の度合いを増しています。御社の主な営業地域における商業地及び住宅地の取引等に関して、コロナ禍によってどのような影響がみられたかご教示ください。

(記載例：〇〇地区の商業地では飲食店舗に限らず様々な業種で閉店や退去が増えている。家賃の減額交渉が続いている。〇〇地区の住宅地ではコロナ禍の影響は見られず、住宅取得需要が旺盛である。e t c.)

■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3年10月29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	<input type="checkbox"/> 一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会
どちらかに○印をつけてください	<input type="checkbox"/> 公益社団法人 全日本不動産協会 岩手県本部
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 <input type="checkbox"/> 希望しない <input type="checkbox"/> ←○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

県央部がプラスを継続。半年後の予測では、内陸北部及び内陸南部がマイナスから回復。

過去5回（H31/4、R1/10、R2/4、R2/10、R3/4）から今回調査（R3/10）に至る住宅地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が▲20.0⇒▲18.2⇒▲32.1⇒28.6⇒▲57.1⇒▲32.1、沿岸南部が▲21.9⇒▲32.1⇒▲39.3⇒▲27.3⇒▲25.0⇒▲29.4と、両地域ともに引き続き大幅なマイナスとなっており、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10.4⇒9.3⇒1.7⇒10.1⇒11.8⇒19.8と、コロナ禍においても引き続き強含みとなっている。また、内陸北部が▲10.0⇒▲16.7⇒▲25.0⇒0.0⇒▲14.3⇒▲8.3、内陸南部が▲0.8⇒▲6.2⇒▲15.2⇒▲14.8⇒▲4.4⇒▲3.0と、内陸部ではマイナス幅が縮小する傾向にあり、半年後の予測では、両地域はマイナスから回復する結果となっている。

##### ■ 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DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が▲25.0⇒▲15.0⇒▲35.7⇒▲42.9⇒▲42.9⇒▲25.0、沿岸南部が▲18.8⇒▲32.1⇒▲25.0⇒▲45.0⇒▲28.6⇒▲26.7と、大幅なマイナスが継続しており、マイナス幅はやや縮小傾向にあるものの、復興関連事業に概ね目処が立ったことに伴う事業者の撤退などにより、商業地の需要の低迷が顕著となっている。

その他の地域は、県央部が6.3⇒10.3⇒▲3.9⇒▲2.7⇒▲7.5⇒▲1.6、内陸北部が0.0⇒▲18.8⇒▲31.3⇒▲14.3⇒▲25.0⇒▲20.0、内陸南部が▲14.4⇒▲13.4⇒▲16.9⇒▲21.6⇒▲17.6⇒▲13.9と、いずれの地域も弱含みとなっている。商業地については、県央部も含めて全ての地域がマイナスとなっており、住宅地よりもコロナ禍の影響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

県央部がプラスを継続。半年後の予測では、内陸北部及び内陸南部がマイナスから回復。

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▲25.0⇒▲25.0⇒▲35.7⇒▲25.0⇒▲58.3⇒▲25.0、沿岸南部が▲13.3⇒▲46.4⇒▲46.4⇒▲36.4⇒▲30.8⇒▲34.4と、住宅地と同様に沿岸部では弱含みの状況が継続している。

その他の地域は、県央部が7.0⇒▲1.6⇒▲6.3⇒2.5⇒3.8⇒11.5、内陸北部が▲10.0⇒▲11.1⇒▲20.0⇒▲12.5⇒▲21.4⇒▲14.3、内陸南部が▲9.1⇒▲16.9⇒▲17.5⇒▲16.9⇒▲11.3⇒▲4.1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ほか、内陸北部及び内陸南部ではマイナス幅が縮小する傾向にあり、半年後の予測では、住宅地と同様にマイナスから回復する結果となっている。

##### ■ 賃料

住居系不動産賃料は全ての地域でマイナス、その他不動産賃料も内陸北部が横ばいであるほかは、全ての地域でマイナス

住居系不動産賃料DIは全ての地域でマイナス、その他不動産賃料DIも内陸北部が横ばいであるほかは、全ての地域で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

- 三陸道の工事が落ち着いてきており、工事関係者の賃貸住宅の退去が進んで空室が目立ち始めている。(久慈市)
- 土地売買も補助金の終了があり、低調になると思われる。(久慈市)
- ハウスメーカーから問合せが多くなった(売地)。地方にも、ハウスメーカーが力を入れるようになったのか。(久慈市)
- コロナの影響による雇用不安から、今後の経済動向について慎重になっている。(宮古市)
- 親から不動産を相続したが、子供たちは遠方にいるので処分したいというケースが多い。(宮古市)
- 最近農地の処分依頼が少しずつある。全体的に低調で先行き不安である。(山田町)

### ② 沿岸南部

- 釜石市の人口減少が顕著だ。(釜石市)
- 震災以前の状況に戻りつつある。(大船渡市)
- 津波浸水地(危険区域指定)の土地・住宅ともに価格下落が著しい状況。(大船渡市)
- 来客数が減少している。(陸前高田市)
- 相続がからみ、県外所有者からの売却査定依頼が多く、依頼の半数は相続からの売却だった。(陸前高田市)
- 陸前高田市では都市計画事業での土地が未使用のまま多く残っている。売買・賃貸を希望されている土地所有者が多いが需要が少ないため、取引の活性化が難しい。(陸前高田市)

### ③ 県央部

- 新型コロナウイルス感染拡大の影響から、スーパー、ドラッグストアを除く業態での新規出店需要は大きく減り、賃料も下落している。但し地価についてはその傾向から遅行しまだ下落には至っていない。(盛岡市)
- 俗に言う「ウッドショック」により、新築を諦めて中古住宅(マンション含む)にシフトする購買層が多くなっている。(盛岡市)
- 盛岡営業所等の撤退により、商業(ビルテナント)等の需要の減少が見られる。住宅等の建築が多少多くなっているように思える。(盛岡市)
- 盛岡市中心部の土地において、マンション業者の買取が目立つ。(盛岡市)
- お客様の土地購入地域(希望の多い所で)ビルダー・メーカー共に土地を買い上げ建築条件付土地としている。(盛岡市)
- 建築会社の土地購買欲が強い。(盛岡市)
- 住宅用地不足の影響で地価が上昇している。公示価格が実勢価格と大きく乖離している。(盛岡市)
- 人気の学区はなかなか売買物件が少なく、あっても即成約または水面下での売買も。(盛岡市)
- 賃貸の入居状況が悪くなっている。法人の入居が少ない。(盛岡市)
- 売地を建設会社が購入することが増えており、一般客へ情報が行く前に、決まるケースが増えている。中古住宅・土地取引においてあまりコロナの影響を感じない。(盛岡市)
- 賃料の高めな物件を探す方が増えている。(盛岡市)
- 管理物件(アパート)の家賃の滞納が散見されるようになった。リフォーム工事の計画が延期、見送り等の計画中断が多い。(盛岡市)
- 建築条件付の土地が目立つ。(盛岡市)
- ウッドショック等で建築費が高騰しているため土地代金を抑える傾向が見られる。(盛岡市)
- 月額賃料も判断基準となっているが、その他付帯設備の有無も重要な基準となりつつある(Wi-Fi無料や屋根付き駐輪場など)。(盛岡市)

- 住宅会社が土地を買い上げる割合が高い傾向が長く続いている。住宅地価が上がっているの、本心としてはありがたいがエンドユーザーには申し訳ない。（盛岡市）
- 中古住宅の問合せが特に多い。（盛岡市）
- 中心部の飲食店舗の空きが目立つのに対し、郊外ではほとんど空きがない。（盛岡市）
- 需要が供給を上回っており、特に住宅用地が足りない状況が続いている。（盛岡市）
- 新型コロナウイルスの影響はテナント（飲食店）に大きく出ていて、入居率の低下や家賃の下落につながっていると考え。一方で住居系については、法人の異動の自粛はあるがそこまで影響は出ていないと感じる。売買はそこまでの影響はなく売地の取引については活況といえる状態である。（盛岡市）
- 住宅地の取引において、住宅メーカーの自社買いが増加している傾向が見られる。（紫波町）
- 矢巾町の宅地は地価とかけ離れ、高い坪単価でも買い手が見つかる状況だった。（矢巾町）
- 学生向けアパート（1LDK）もほぼ飽和状態。少し古いものは空室で埋まらない物件も出てきている。（矢巾町）
- 一戸建貸家の需要があるが、物件がない。（矢巾町）
- 中古住宅の需要があるが、物件がない。また、徐々に高額になっている。（矢巾町）
- 土地（住宅用地）の需要があるが、物件がない。（矢巾町）
- 矢巾町は宅地が不足している。（矢巾町）
- 県外のお客様からの問合せがほとんどなくなった。岩手医大生の関係でいくらか出入りがある程度で大変困惑している。（矢巾町）

#### ④ 内陸北部

- 貸家賃貸業務は全体に部屋が空いたら、埋まらないので収益なし。（二戸市）
- 建築資材（特に木材）の高騰により、新築を控える方向で土地の売買が少ない。（二戸市）

#### ⑤ 内陸南部

- キオクシア（北上）関連の賃貸（住居）需要が増加。（花巻市）
- 建築条件付き売地の建築条件が外れる事が多くなったように感じる。（花巻市）
- 対象となる物件が少ない。（花巻市）
- 外出自粛が緩和されると（契約の有無を問わず）、県外からの問合せが増える。（花巻市）
- 優良な分譲住宅の売れ行きが良好である。（遠野市）
- 建売業者が遠野市内で分譲販売をしたようだが、ほぼ売れきったとのこと。時代は建売の時代に入ったのかと驚いた。（遠野市）
- 中古物件が少なく、需要はあれど供給は少ない。（北上市）
- 入居斡旋するアパートが不足している。（北上市）
- 地元に進出した工場の増築工事の影響により、地域および周辺における賃貸住宅の需要が高まっている。しかしながら、工事期間中の一時的な現象であり一年以内には供給過多に陥る可能性がある。（北上市）
- ハウスメーカーが土地を買っている。（北上市）
- 中古住宅の問合せが増えてきている。（奥州市）
- 売地の依頼が増えてきている。（奥州市）
- 建築業者・ハウスメーカーの土地情報等の動きが弱いように思う。それはコロナのために新築住宅の着工が減っているからではないか。資材の不足・価格の上昇も起因しているのでは？（奥州市）
- 大手建売住宅メーカーの分譲が相変わらず盛んである。（奥州市）
- 建築資材の価格高騰の影響により、弊社が扱う中古住宅（リフォーム済みで販売）の価格も上げざるを得ないのではないかと危惧している。（一関市）
- 農地を売却する方が多くなっている。（一関市）
- 中古住宅の需要があるが、買手とのマッチングが難しい。（平泉町）
- 家賃の相見積が多くなっている。（住田町）

## ■ 問10：住宅地及び商業地の取引に関するコロナ禍の影響

### ① 沿岸北部

- 久慈地区は飲食店に限らず様々な業種で退去が増加している。（久慈市）
- 宮古市内での店の閉店など、増えているような気がする。（宮古市）
- 最近ローンで住宅を建てた方が職場を解雇され、新規雇用する職場も少なく、ローン返済に困っている例も見られ、先行不安から不動産購入の手控えが見られる。（宮古市）
- 宮古地区の住宅地ではコロナの影響が見られない。（宮古市）
- 営業活動でも町の中心地はいかないようにしている。まわりから個別にあたっている。（山田町）

### ② 沿岸南部

- 賃貸の件数が減っているように感じる。（大船渡市）
- 先行き不透明感は払拭できず、今後もコロナ禍の影響は長く引きずり途方にくれるように思われる。（大船渡市）
- コロナの影響で新設店舗も営業に苦労している。（陸前高田市）
- 飲食店では昼の食堂などは大変混み合っているが、お酒を出す店の多くは補助金申請をしてなんとか凌いでいる。このまま続けば閉める店も出てくると思われる。住宅地に関しては特に変わりなし。（陸前高田市）
- 変化無し（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 賃貸においては、転勤等の減少により需要は減少。テナントも同様に減少。（盛岡市）
- 盛岡地区、飲食店の退去が増えている。ドラッグストアの出店が増えている。（盛岡市）
- 飲食店においては、大通り・菜園地区の閉店の増加が目立った。（盛岡市）
- 今まで以上に売主（年寄りが多い）が直接売買及び決済に立ち会うことが少なくなった。（盛岡市）
- 賃料の減額交渉がある（事業用賃貸）。（盛岡市）
- 購入予定者の属性に偏りが見られる。（盛岡市）
- 商業地での取引はなし。住宅地については特に影響は見られなかった。（盛岡市）
- 特になかったと思う。フラット35や銀行ローンが組みやすくなっているようで、若い世代（20代～）での住宅新築が増えたように思う。家賃並支払で持家は充足感があるようだ。（盛岡市）
- 八戸地区の飲食店において、コロナ禍の影響による家賃減額の申出があり応じた。（盛岡市）
- 借金を返すのが大変になって相談に来た方が数組あった。（盛岡市）
- 住宅地ではコロナの影響は見られなかったように思う。（盛岡市）
- 家賃の減額交渉は継続している。（盛岡市）
- 商業地のテナントは家賃が下がっている。新規開業店も銀行融資が厳しめに見られる様子。（盛岡市）
- 春に木材が高騰したが、外壁・鉄等ほぼすべての資材が2割以上値上がりしている。（盛岡市）
- 住宅建築の減額交渉は続いている。（盛岡市）
- 昨年は、賃料の値下げ交渉（商業テナント）があったが、今年はそのような交渉が今のところない。（盛岡市）
- 住宅地は影響は見られないと思う。飲食業の店舗は空きが見られる。（盛岡市）
- 町全体で活気がないように見られる。飲食店の閉店も増えている。アパート等の賃借契約数は横ばいといえるが、土地等の取引件数が減少しているといえる。（盛岡市）
- 土地（住宅地）を探している方は多いが、売地が少なく所有者へ営業をかける機会が多い。（盛岡市）

- 事業用は出る（解約）のは多いが、入る（契約）のは少ない。住居用は横ばいとなっていて入退去が少ない。（盛岡市）
- 予想に反して店舗の退去はほとんどない（個人事業主規模では影響がそれほどないように思われる）。（盛岡市）
- 賃貸について（居住用）法人の転勤等の動きが減少。（盛岡市）
- 売買には影響は感じられない。（盛岡市）
- 飲食店はここまでなんとか持ちこたえていたが、いよいよ閉店・退去の方向に動いている。住宅地は影響が出ておらず売地に限っては活況といえる。（盛岡市）
- 積極的に不動産を取得入居する事業者が多く、空店舗（飲食店除く）は少ないと感じる。（盛岡市）
- 岩手医科大学の移転の効果は大きく、矢巾町・盛岡市南部での土地（住宅地）の需要が多い。（盛岡市）
- 出店を検討している大手企業や個人の間合せが最近多くなってきた（盛岡・矢巾エリア）。（矢巾町）
- 矢巾町中心部での貸店舗希望が根強くある。物件が少なく紹介が出来ていない状況。（矢巾町）
- 家賃が高めで推移してきたが、入居率が悪い為、価格の見直しをする場合が出てきている。（矢巾町）
- 飲食店は厳しいとの声を聞く。（矢巾町）
- 出店の希望はあってもなかなか現実にならない。（矢巾町）
- 都南・矢巾・紫波地区の住宅地ではコロナ禍の影響は全く見られず、住宅取得需要は2～3年前より旺盛なのが続けている（医大病院移転前後から）。（矢巾町）
- 市街化区域の拡張との新聞報道でいくらか明るい点もあるが、どうなるものかと心配している。（矢巾町）
- 住宅地の取引においては、コロナ禍の影響は全く見られない。（紫波町）
- 紫波地区は戸建住宅建設用地が不足している状況で、コロナの影響が少ないようだ。（紫波町）
- 中古住宅を探している方が多いが、土地がなく売りたいがらないので新築を買わざるを得ないとお客から声があった。コロナのせいか他店の不動産情報がネットに全く出回らずお客からのクレームが（他店の）あった。（盛岡市）

#### ④ 内陸北部

- 店舗がだんだん閉じ、今では駐車場に変わったりシャッター街になったりで昔のにぎわいはほとんどない。夜は7時8時ともなれば真っ暗になる。（二戸市）
- 家賃の減額交渉が多い。（二戸市）

#### ⑤ 内陸南部

- 先行き不安による住宅建築への消極的姿勢と、在宅時間の充実を求めて住宅建築を考える動きの両方が見られる。（花巻市）
- コロナ禍以前に商業地域は衰退しており、大きな変更は見受けられない。（花巻市）
- 家賃の減額要求等はあまり聞いたことがない。（花巻市）
- 花巻市全般に賃貸アパートは少なく、コロナと新規企業立地との関連はあるかどうか不明。（花巻市）
- 来場・取引ともに大きな変化は感じない。（花巻市）
- このような状況下で土地を売るケースが少ない。じっとガマンしているようだ。（花巻市）
- コロナによる買い控えの傾向は弱まり、控えていた方も土地建物の購入・新築に動き出しているように感じる。（遠野市）
- コロナ禍により休みにしている店がある。家賃が未納となっている。（遠野市）
- 北上市の商業地では飲食店舗の退去が落ち着きつつある。（北上市）
- 北上地区の商業地においては、コロナ禍の影響により賃料減額、休業補償の交渉などが相次いでいた。さらには閉店する店舗や賃料の安価な店舗への移転などの影響が未だに続いている。（北上市）
- コロナ禍の影響は見られない。（北上市）
- 売上と受注が下落した。（北上市）
- 法人契約の場合ファミリータイプの広い間取りが動いていたが、コロナの影響により単身用（1K～1LDK）が動き、ファミリータイプが動かなくなった。（北上市）
- 影響はさほど感じていない。（北上市）

- コロナの影響はあまり見られない。(北上市)
- 飲食店舗の空室率上昇。(北上市)
- 就労が減っているパート・アルバイトの方がいて、家賃支払いの遅延が起きている。(奥州市)
- 建売分譲住宅は好調だが、注文や建替需要は減少している。(奥州市)
- 住宅資材の価格上昇、納期の遅れが目立ち今後も影響が続くとみられ、土地の取得に消極的になっている。(奥州市)
- コロナ禍の影響で木材・合板材・鉄物・その他の価額が上昇し、これからの住宅建築等がどうなるか心配である。(奥州市)
- 全般的にあまりコロナ禍の影響は受けていないように見受けられる。(奥州市)
- 取引件数が少ないため、よくわからない。(奥州市)
- 関係性があるか不明だが、需要は微増しているように感じる。(奥州市)
- 特にないように感じた(一関市)
- 記載例(商業地では飲食店舗に限らず様々な業種で閉店や退去が増えている。家賃の減額交渉が続いている。住宅地ではコロナ禍の影響は見られず、住宅取得需要が旺盛である)と全く同じ。(一関市)
- 賃貸店舗を利用した客がコロナに感染したことが判明し、保健所から2週間の営業停止の指導があった。指導の通り営業停止とした。借主は営業停止期間中の家賃減額を貸主に要望し、貸主は許容可能の範囲で応じた。(一関市)
- 一ノ関駅前の商業地でも飲食店に限らず、閉店や退去が増えている。しかし、車関係の業種は好調のようで、工場・倉庫の建築依頼をいくつか頂いている。(一関市)
- 賃貸関係で県外からの入居者の減少が感じられる。そのため、空室が増加しなかなか埋まらないような感じである。(一関市)
- 飲食店舗は死守している感があり、他業種への転換を考えている様子。空店舗対策として、多様性のある時間貸店舗がでた。(平泉町)
- 家賃の減額交渉が続いている。(住田町)

## ■ その他(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)

### ① 沿岸北部

- 各職業・職場の確保のための対策が急務である。(久慈市)
- 飲食関連や観光ホテルが最近になって客が戻りつつあるが、建設関連事業が減少傾向にあるのと、沿岸地域にとって漁業が景気を左右するが、漁獲量の減少から厳しい状況に向かいつつある。(宮古市)
- 当地区では所得が低く、また、人口減少がすすみ中古住宅なども100万円以下または、ただでいいから名義をうつしてくれなど価格がない状態。解体費が高く土地代がなくなってしまう現状。(山田町)

### ② 沿岸南部

- 今は勝負できない。静観するしかないと思う。(大船渡市)
- コロナが収束しないと新規事業が見込めないので、新規事業者を掘り起こす補助制度の創設を要望したい。(陸前高田市)

### ③ 県央部

- 既存住宅の流通については、コロナ禍と関係なく推進すべきというのが国の方針でもあるため、修繕費や調査費(インスペクション等)の補助の拡充と、消費者にも分かり易く取り組みやすい制度設計が望まれる。(盛岡市)
- 空き家(空き地も含む)を一步早く売買につなげられないか? 広報または回覧板で相談窓口、すすめ方の告知を願う。(盛岡市)

- 中国の影響がどの程度日本の不動産市場に影響をもたらすか。（盛岡市）
- 空家対策。住宅取得にともなう優遇税制等、取得後もローンが負担にならないような政策を求める。（盛岡市）
- コロナ収束後に売上等が戻るか心配。（盛岡市）
- 例年以上に住宅地や中古住宅購入の動きが感じられた。住宅ローン控除（13年）によるものなのか、コロナによるものなのか、理由ははっきりとはわからなかった。（盛岡市）
- 資材高騰が続いているので、国からも価格適正化へ働きかけてほしい。（盛岡市）
- とにかく税金だらけで大変だ。事業者に対してもう少し優しくしてほしい。（盛岡市）
- 相続による不動産取引が数年単位で一時的に増加するのではと予測している。（盛岡市）
- 県・市町村に対して、新型コロナウイルス収束に向けての不動産流通活性化のための助成金の創設を求めたい。（盛岡市）
- 飲食店への保証や補助・助成は十分とはいえない。また、飲食店に関わる産業やテナントのオーナー等への補助・助成にも目を向けていただきたい。（盛岡市）
- ウッドショック等の影響から今後、不安要素がある。（紫波町）
- 医大病院移転の影響で矢巾の上昇、人気を感じる。（矢巾町）
- 調整区域の中古住宅の都市計画制限が厳しく、調査に時間を要してしまうので、検討者の購買意欲がなくなる。制限を分かりやすく改善できないか。（矢巾町）
- 高齢者（70代以上）の一人暮らしの相談が増えている。（矢巾町）
- 空き家バンク（特に矢巾町内）の運用が難しい。（調整区域や農地の運用が難しい）何か特例措置や緩和がないと、どんどん空き家が増え、過疎が進むと思われる。（矢巾町）
- 矢巾町は宅地が不足している。（矢巾町）
- 盛岡市の50万人の人口にする計画で紫波町は反対した。岩手医大が矢巾町に来てもまわりが農振法で住宅地としての利用は出来ず人口が紫波町に流入している。（矢巾町）

#### ④ 内陸北部

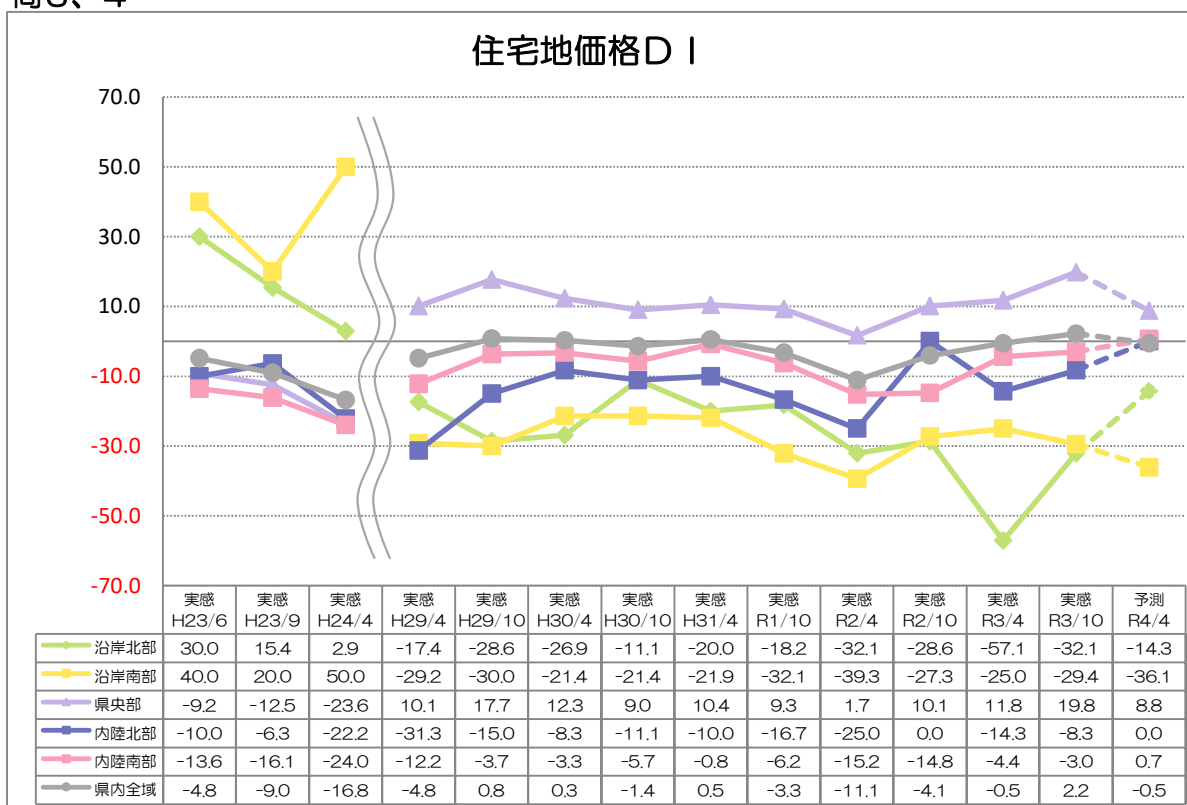
- 大きい店舗・会社だけが残り、農家もなくなり町全体が会社員ばかりになるのかと不安である。（二戸市）

#### ⑤ 内陸南部

- ウッドショックがある程度収束し、全般的に住宅関連が動き出し活発になると思う。（花巻市）
- 人口減少が進んでおり、厳しい状況が続くので、何か国として地方移住の推進等を考えて頂きたい。（遠野市）
- ホテル・旅館だけに岩手割引キャンペーンをやっているが、飲食店等にも補助があっても良いのではないかと（不平等ではないか）。（遠野市）
- 北上市の都市計画の変更と農地法の緩和を期待する。（北上市）
- 農地を売却して生活の糧を得たいと思っている人たちがいる。自分の土地を自分で売ることが出来ない不平等はなくすべきである。（北上市）
- 空家の活用。（奥州市）
- 住宅取得補助や、土地譲渡に対する税控除の拡充をしてほしい。（奥州市）
- 今後の先行きについては見通せない状況だ。コロナ禍でサービス業含め飲食店のお客様が収入不足で業務に大きく影響が出るとと思われる。（一関市）
- コロナ収束後に現在厳しい状況に置かれている業種への保全措置を期待している。（一関市）
- 様々な業種で閉店や退去が増えてくるとと思われる。飲食店だけでなく、我々不動産業者にも一時支援金や月次支援金を給付してほしい。（住田町）

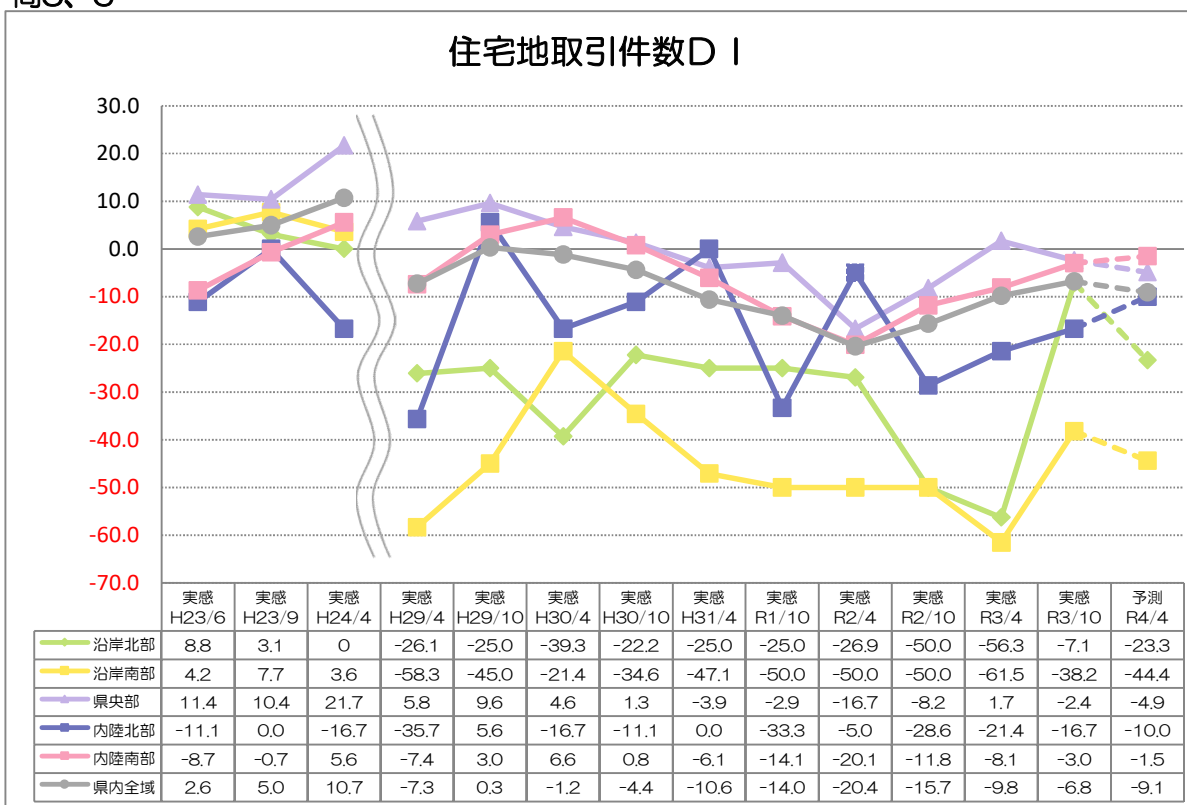
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

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)

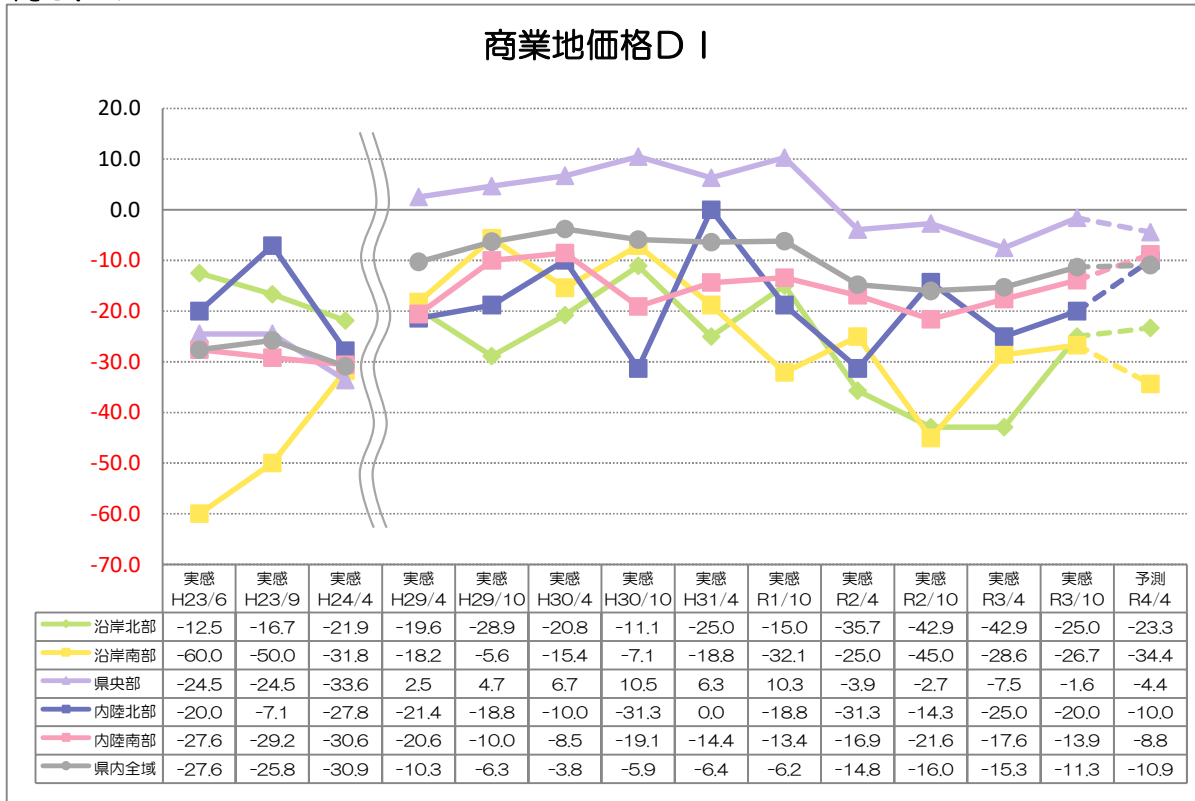
問5、6



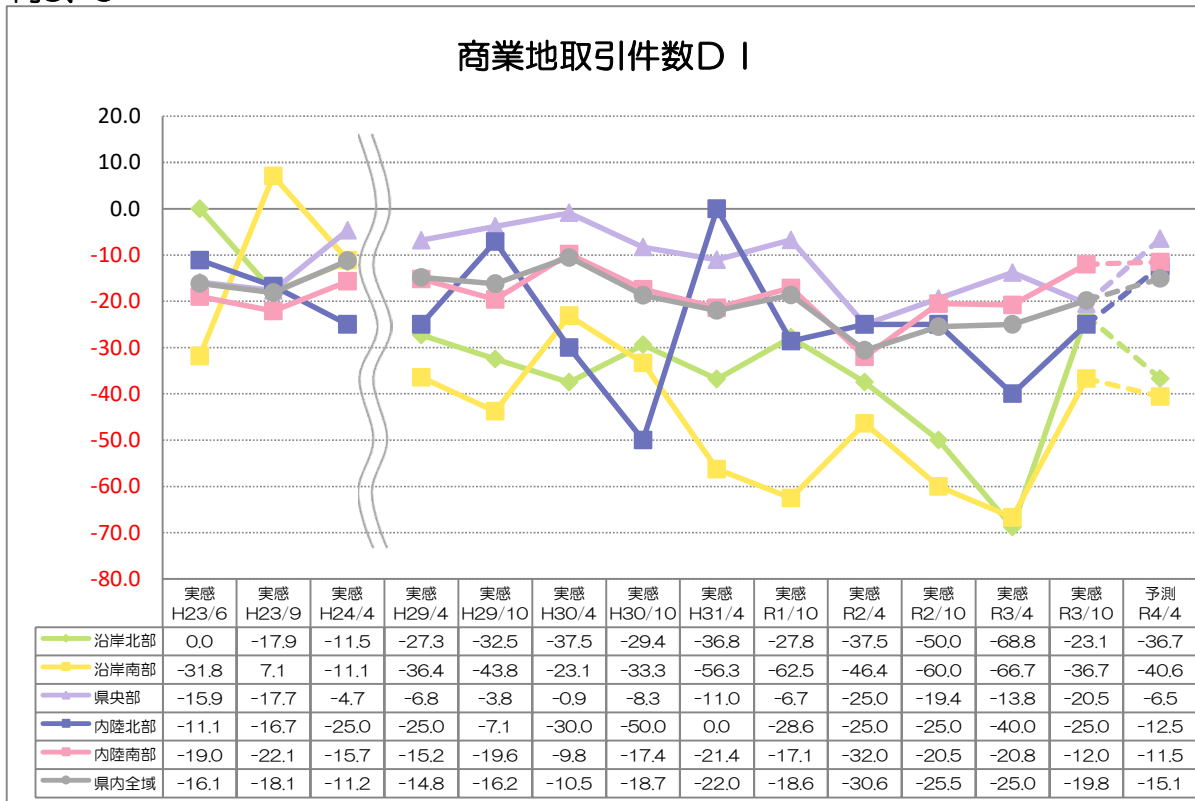
- 住宅地価格DIの実感は、県中部がプラスを継続したが、他の地域はマイナスを継続。予測では、県中部・内陸南部がプラス、内陸北部が横ばい、沿岸北部・沿岸南部がマイナス。
- 住宅地取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域がマイナス。



問3、4

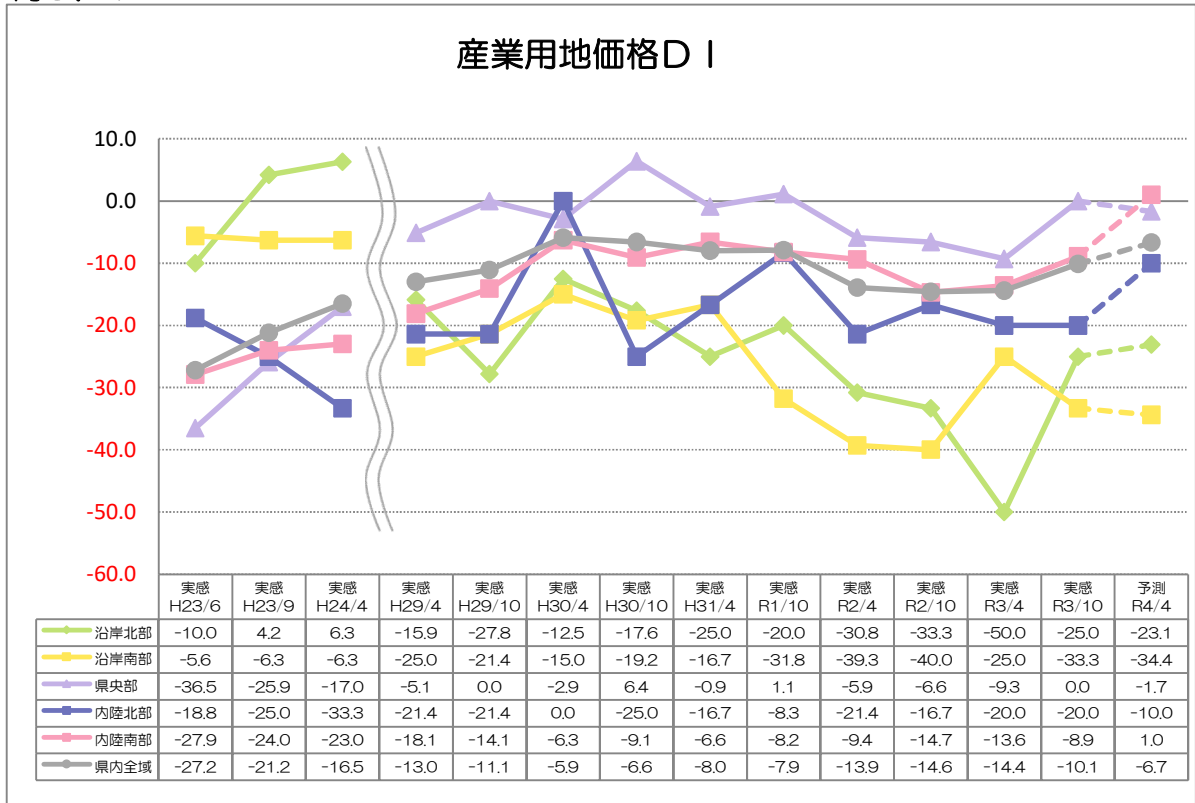


問5、6

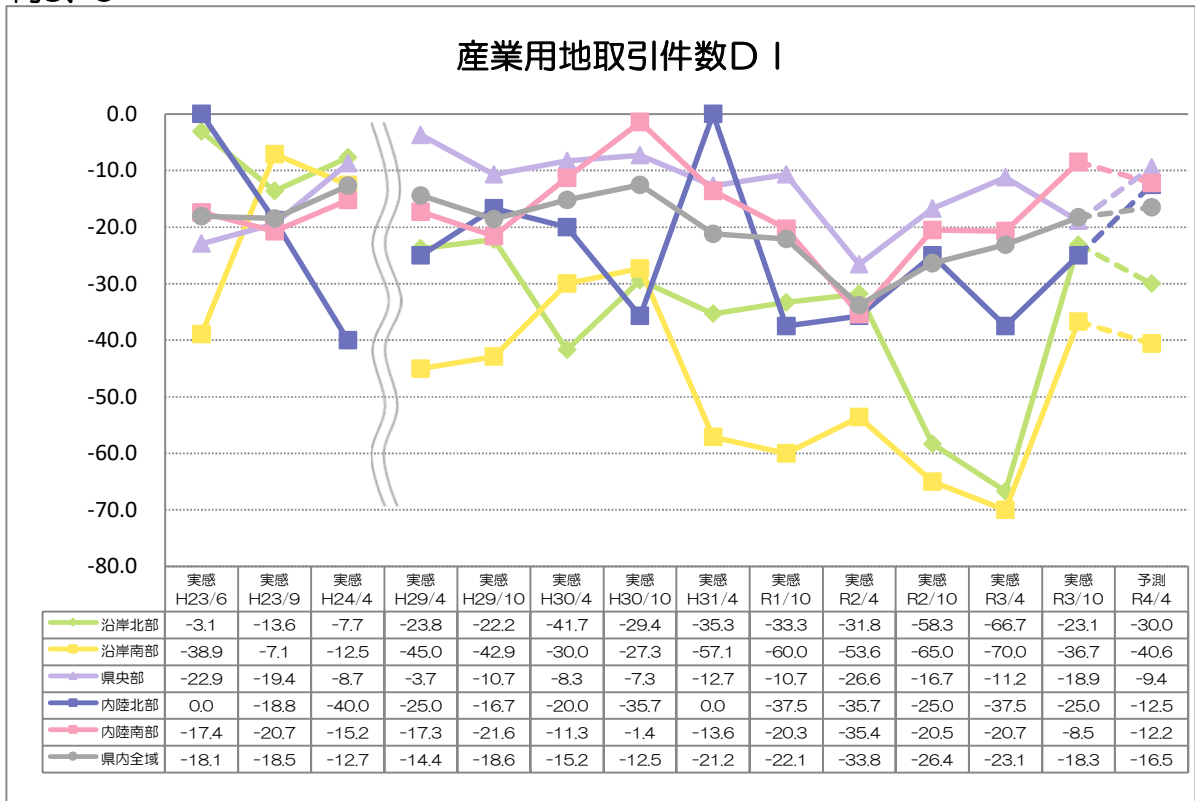


- 商業地価格DIの実感は、全ての地域がマイナスであるが、マイナス幅は縮小。予測でも全ての地域がマイナス。
- 商業地取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域がマイナス。

問3、4

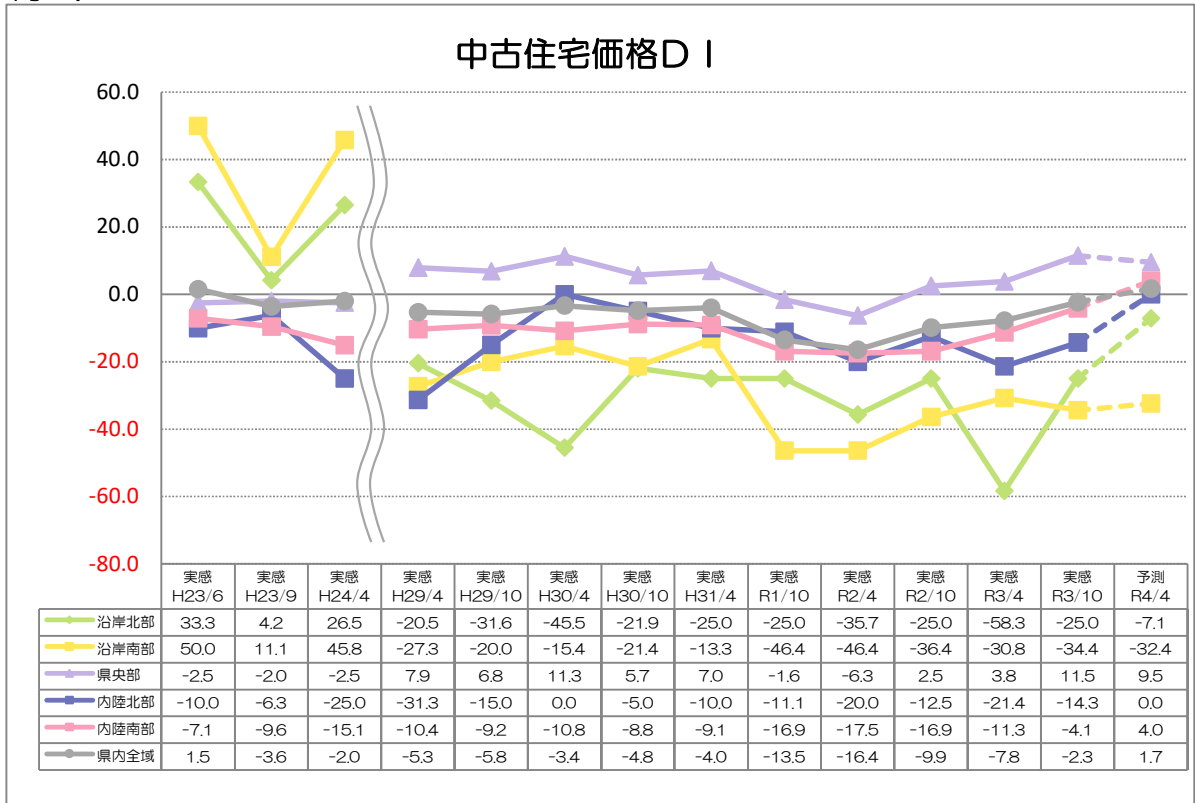


問5、6

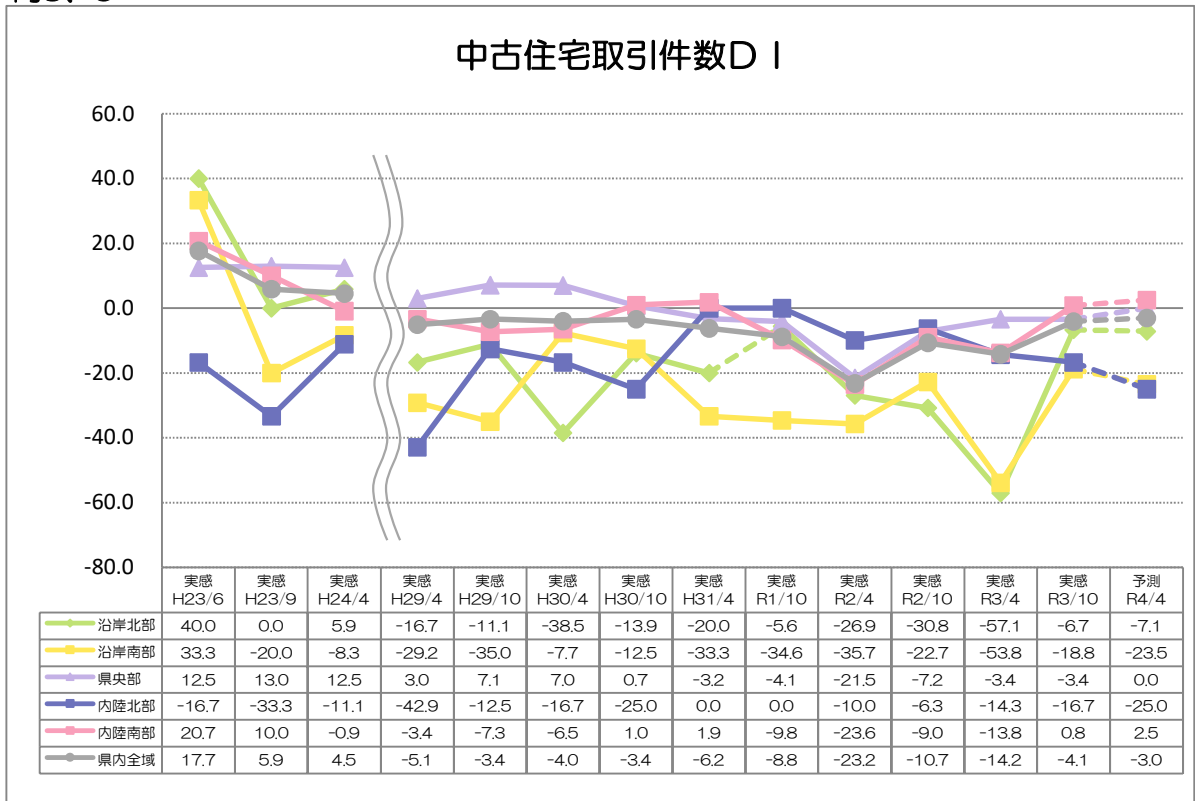


- 産業用地価格DIの実感は、県中部が横ばい、他の地域はマイナスを継続。予測では、内陸南部がプラス、他の地域はマイナス。
- 産業用地取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域がマイナス。

問3、4

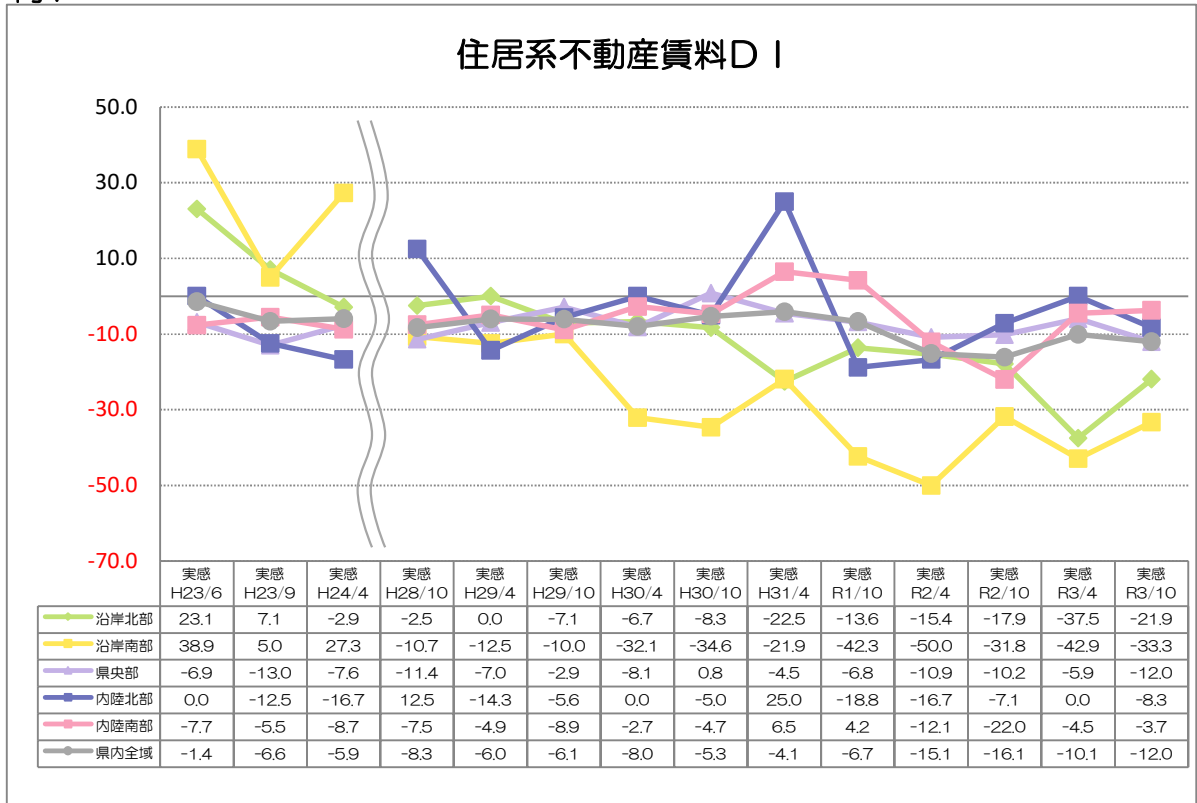


問5、6

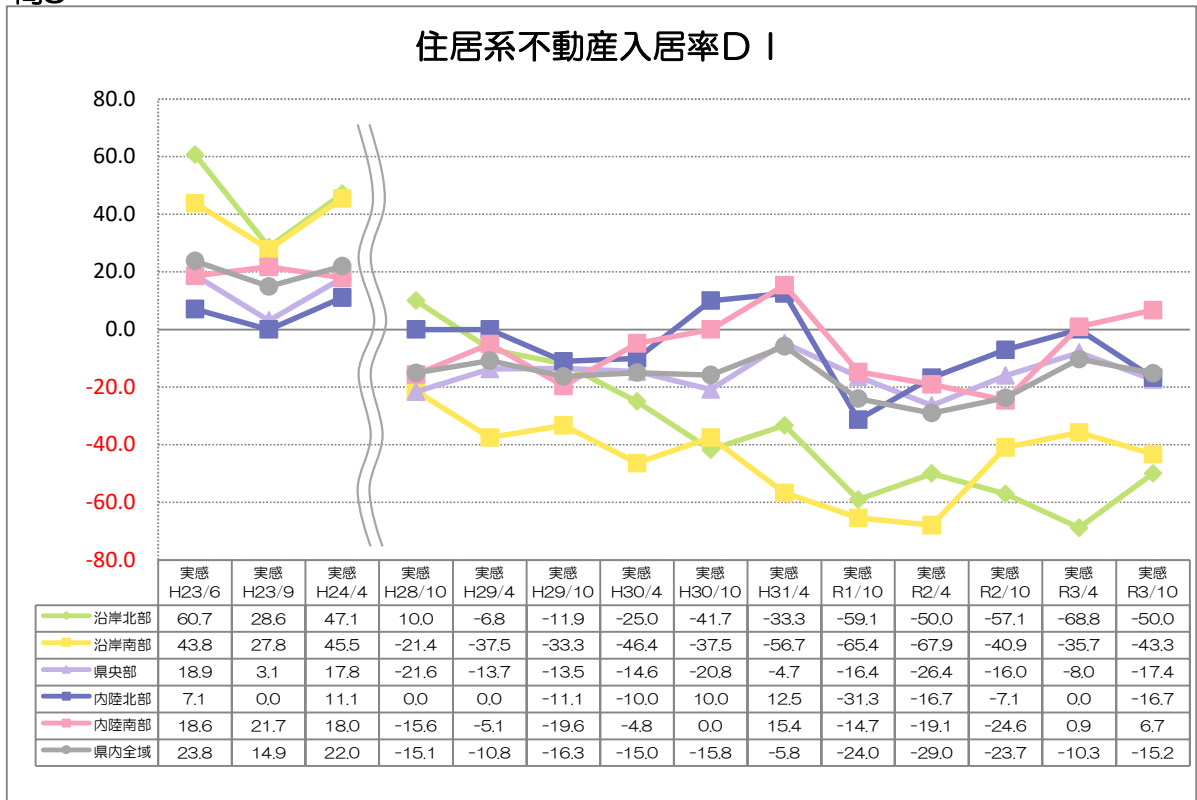


- 中古住宅価格DIの実感は、県中部がプラス幅を拡大し、他の地域はマイナスを継続。予測では、県中部・内陸南部がプラス、内陸北部が横ばい、沿岸北部・沿岸南部がマイナス。
- 中古住宅取引件数DIの実感は内陸南部がプラス、他の地域はマイナス。予測では、内陸南部がプラス、県中部が横ばい、他の地域はマイナス。

問7

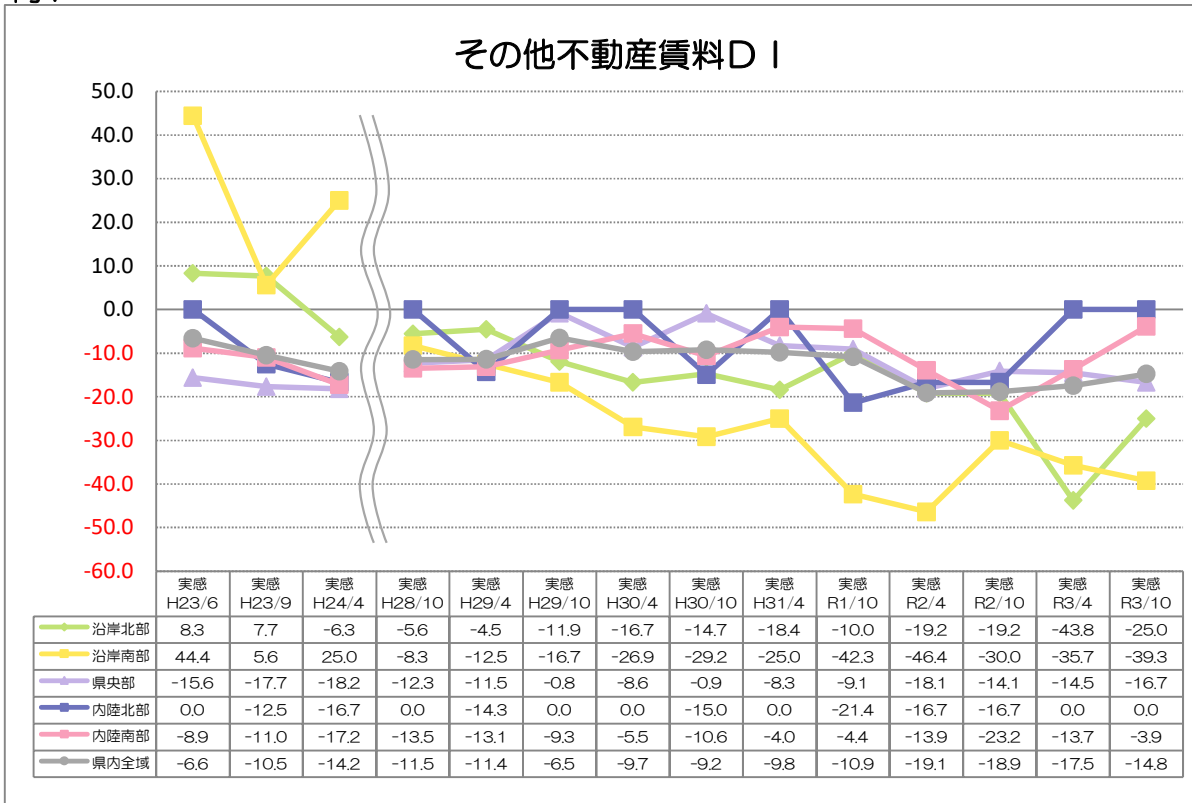


問8

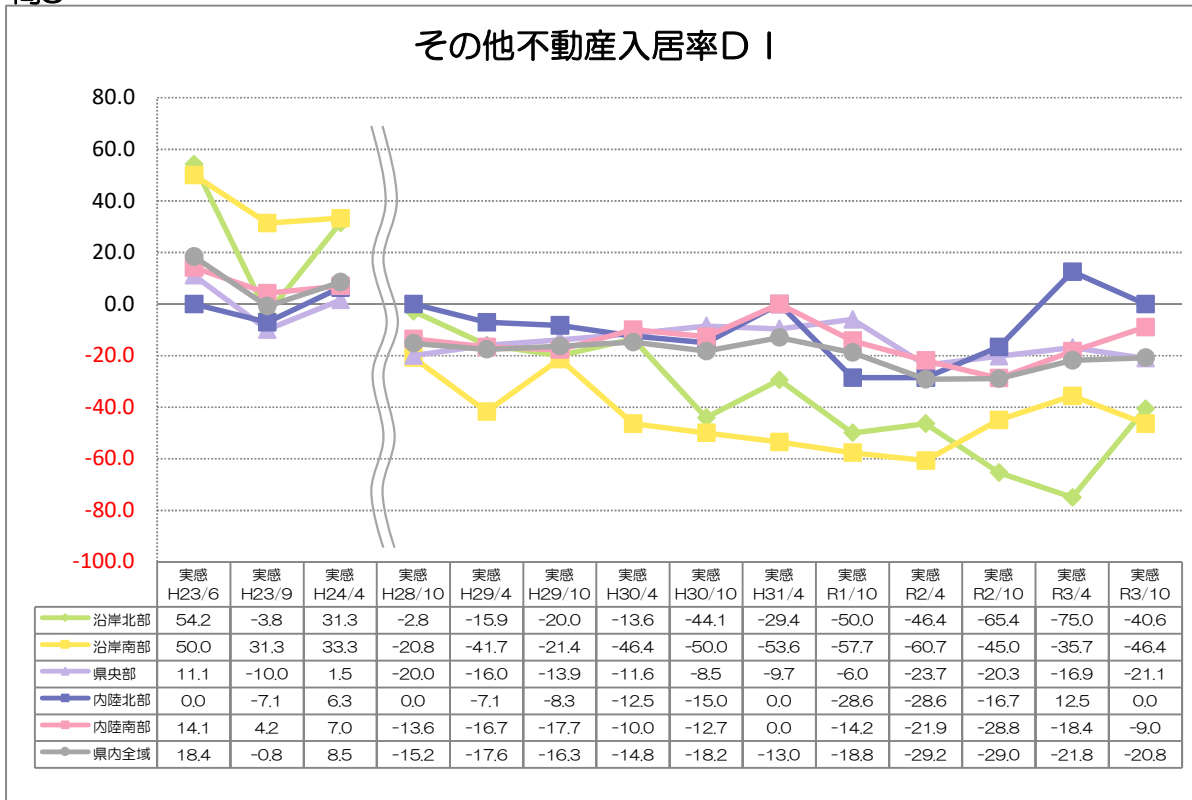


- 住居系不動産賃料DIIは、全ての地域がマイナス。
- 住居系不動産入居率DIIは、内陸南部がプラスを維持、他の地域はマイナス。

問7



問8



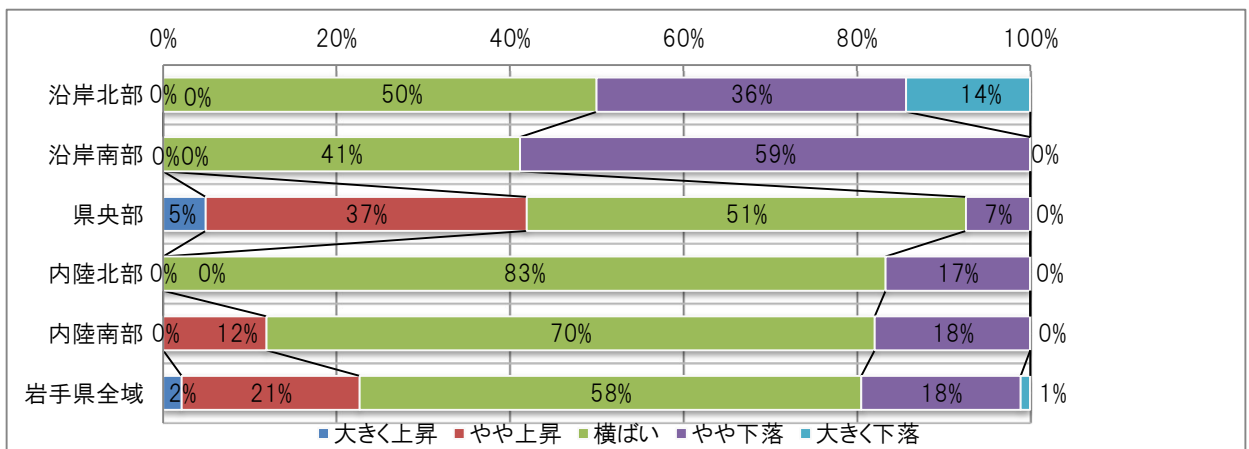
- その他不動産賃料DIは、内陸北部が横ばいを維持、他の地域はマイナスを継続。
- その他不動産入居率DIは、内陸北部がプラスから横ばい、他の地域はマイナスを継続。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較 ①

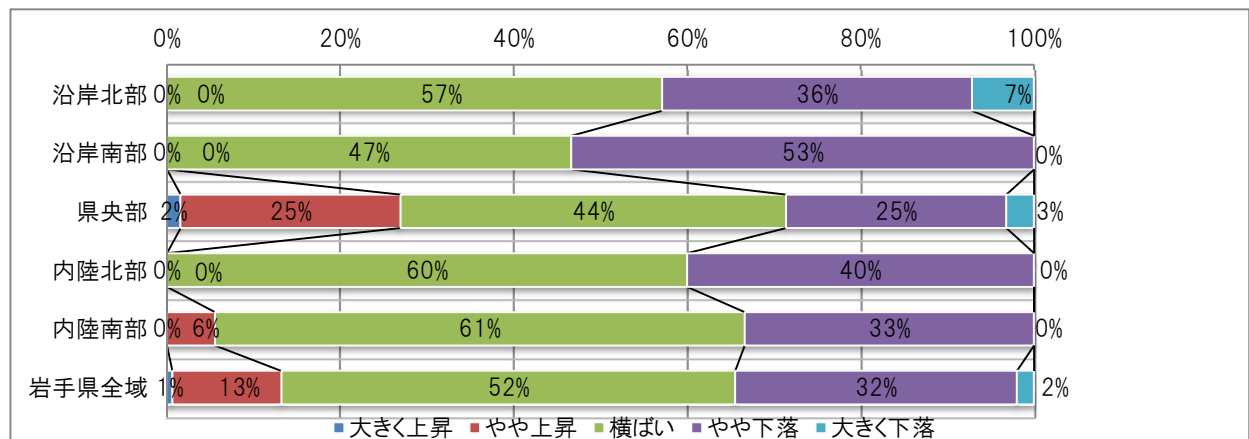
### 【住宅地】

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	-32.1	0	0	7	5	2	14	2	16
		0%	0%	50%	36%	14%	100%		
沿岸南部	-29.4	0	0	7	10	0	17	1	18
		0%	0%	41%	59%	0%	100%		
県央部	19.8	4	30	41	6	0	81	5	86
		5%	37%	51%	7%	0%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	1	7
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-3.0	0	8	47	12	0	67	2	69
		0%	12%	70%	18%	0%	100%		
岩手県全域	2.2	4	38	107	34	2	185	11	196
		2%	21%	58%	18%	1%	100%		



### 【商業地】

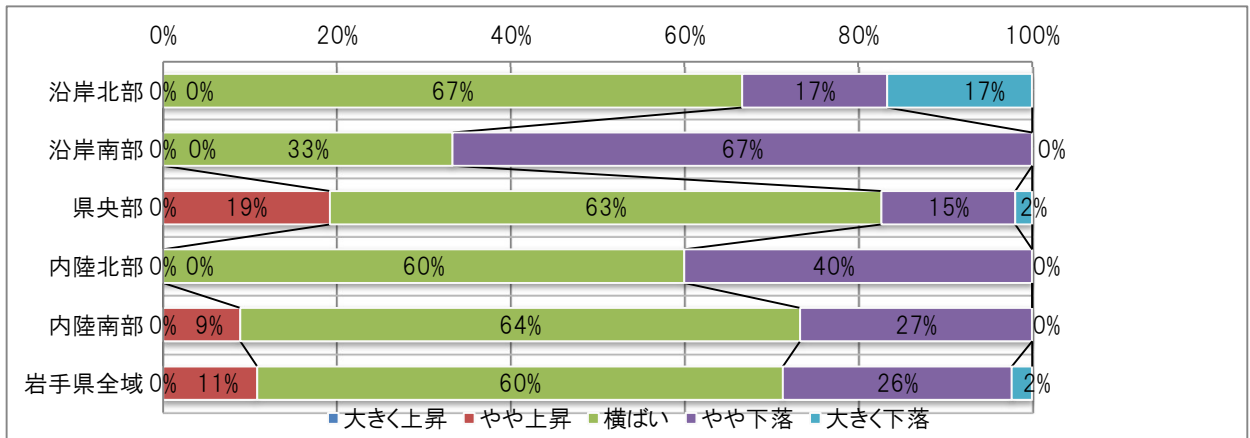
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	0	8	5	1	14	2	16
		0%	0%	57%	36%	7%	100%		
沿岸南部	-26.7	0	0	7	8	0	15	3	18
		0%	0%	47%	53%	0%	100%		
県央部	-1.6	1	16	28	16	2	63	23	86
		2%	25%	44%	25%	3%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	3	2	0	5	2	7
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-13.9	0	3	33	18	0	54	15	69
		0%	6%	61%	33%	0%	100%		
岩手県全域	-11.3	1	19	79	49	3	151	45	196
		1%	13%	52%	32%	2%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較 ②

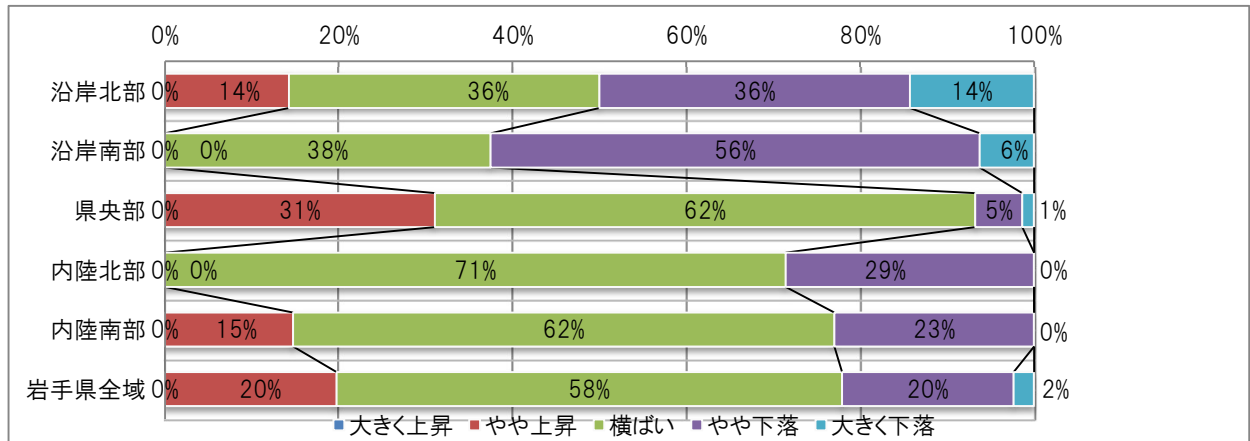
【産業用地】

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	-25.0	0	0	8	2	2	12	4	16
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	5	10	0	15	3	18
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	0.0	0	10	33	8	1	52	34	86
		0%	19%	63%	15%	2%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	3	2	0	5	2	7
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
内陸南部	-8.9	0	4	29	12	0	45	24	69
		0%	9%	64%	27%	0%	100%		
岩手県全域	-10.1	0	14	78	34	3	129	67	196
		0%	11%	60%	26%	2%	100%		



【中古住宅】

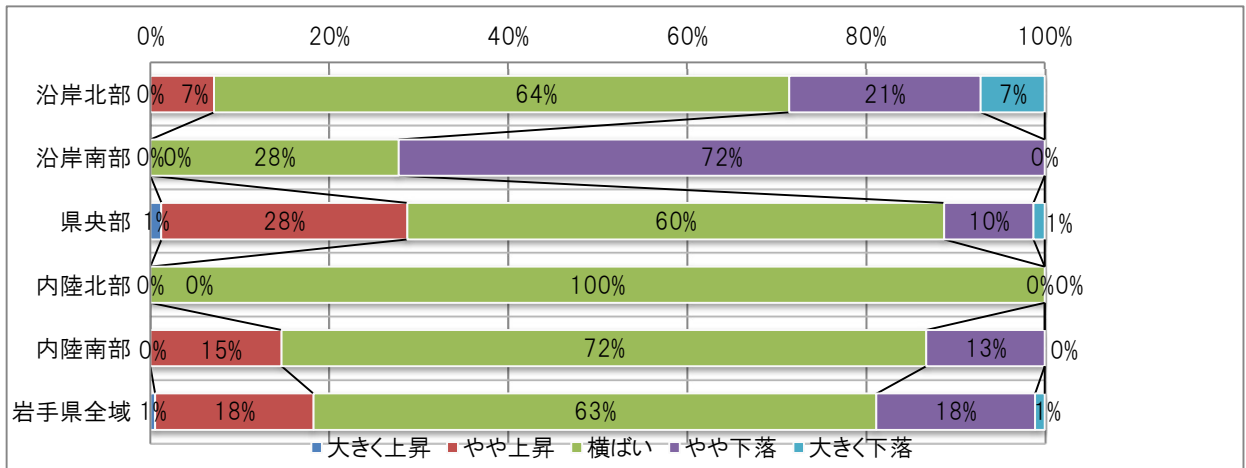
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	2	5	5	2	14	2	16
		0%	14%	36%	36%	14%	100%		
沿岸南部	-34.4	0	0	6	9	1	16	2	18
		0%	0%	38%	56%	6%	100%		
県央部	11.5	0	23	46	4	1	74	12	86
		0%	31%	62%	5%	1%	100%		
内陸北部	-14.3	0	0	5	2	0	7	0	7
		0%	0%	71%	29%	0%	100%		
内陸南部	-4.1	0	9	38	14	0	61	8	69
		0%	15%	62%	23%	0%	100%		
岩手県全域	-2.3	0	34	100	34	4	172	24	196
		0%	20%	58%	20%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ①

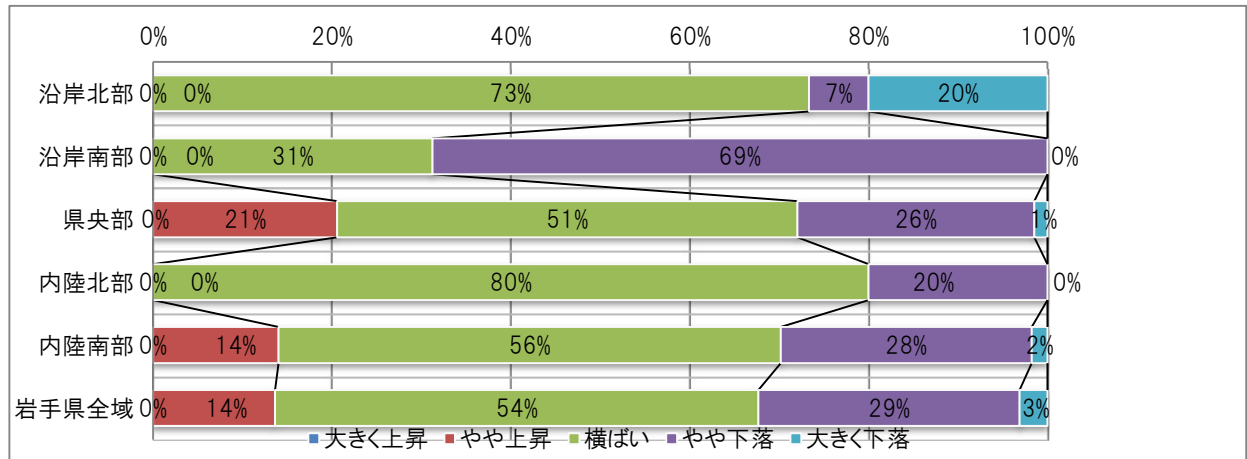
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.3	0	1	9	3	1	14	2	16
		0%	7%	64%	21%	7%	100%		
沿岸南部	-36.1	0	0	5	13	0	18	0	18
		0%	0%	28%	72%	0%	100%		
県央部	8.8	1	22	48	8	1	80	6	86
		1%	28%	60%	10%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	6	0	0	6	1	7
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.7	0	10	49	9	0	68	1	69
		0%	15%	72%	13%	0%	100%		
岩手県全域	-0.5	1	33	117	33	2	186	10	196
		1%	18%	63%	18%	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	-23.3	0	0	11	1	3	15	1	16
		0%	0%	73%	7%	20%	100%		
沿岸南部	-34.4	0	0	5	11	0	16	2	18
		0%	0%	31%	69%	0%	100%		
県央部	-4.4	0	14	35	18	1	68	18	86
		0%	21%	51%	26%	1%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	2	7
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-8.8	0	8	32	16	1	57	12	69
		0%	14%	56%	28%	2%	100%		
岩手県全域	-10.9	0	22	87	47	5	161	35	196
		0%	14%	54%	29%	3%	100%		

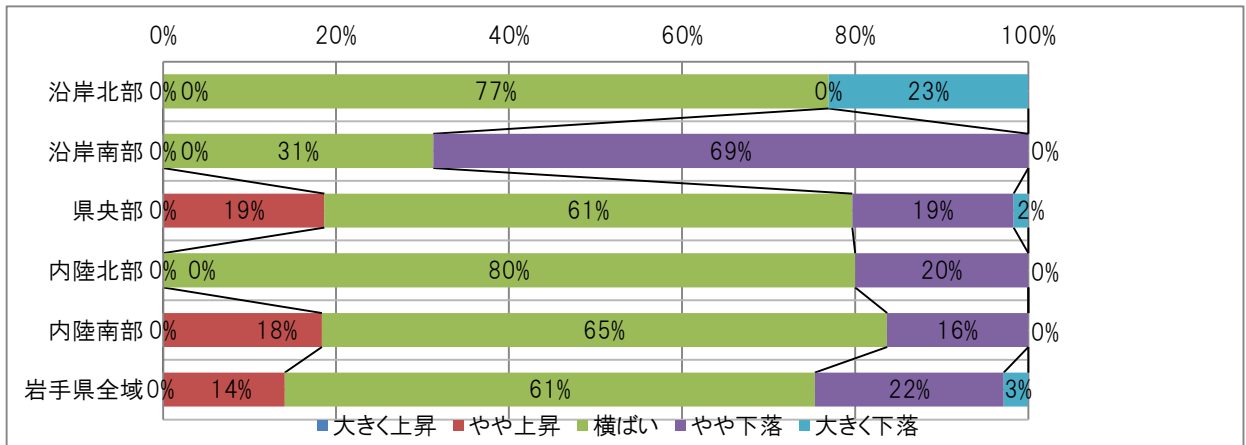




問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ②

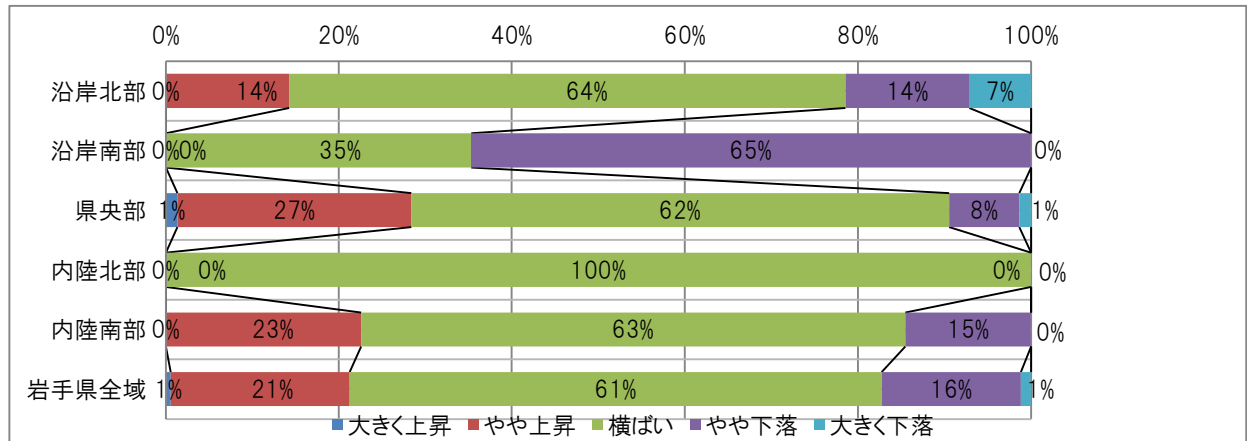
【産業用地】

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	-23.1	0	0	10	0	3	13	3	16
		0%	0%	77%	0%	23%	100%		
沿岸南部	-34.4	0	0	5	11	0	16	2	18
		0%	0%	31%	69%	0%	100%		
県央部	-1.7	0	11	36	11	1	59	27	86
		0%	19%	61%	19%	2%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	2	7
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	1.0	0	9	32	8	0	49	20	69
		0%	18%	65%	16%	0%	100%		
岩手県全域	-6.7	0	20	87	31	4	142	54	196
		0%	14%	61%	22%	3%	100%		



【中古住宅】

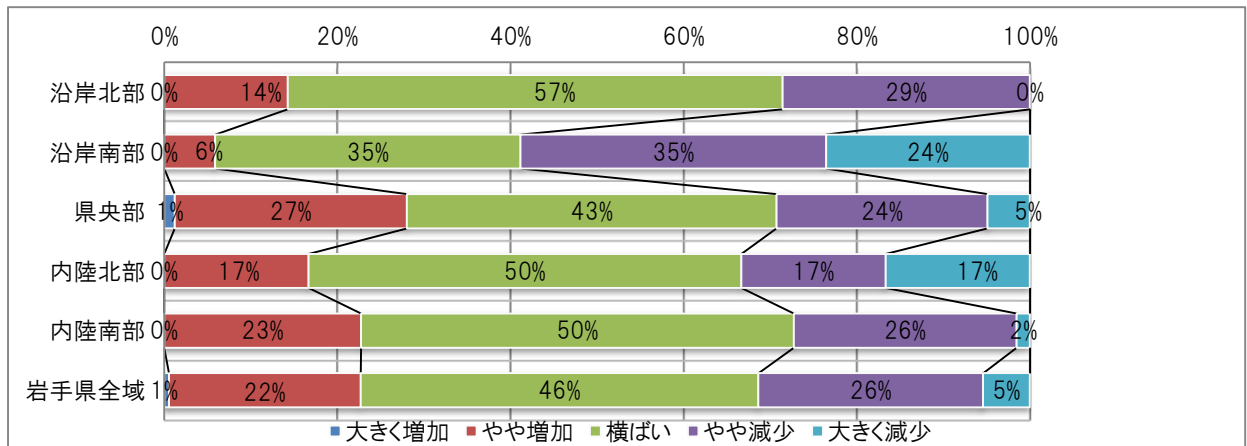
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-7.1	0	2	9	2	1	14	2	16
		0%	14%	64%	14%	7%	100%		
沿岸南部	-32.4	0	0	6	11	0	17	1	18
		0%	0%	35%	65%	0%	100%		
県央部	9.5	1	20	46	6	1	74	12	86
		1%	27%	62%	8%	1%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	7	0	0	7	0	7
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	4.0	0	14	39	9	0	62	7	69
		0%	23%	63%	15%	0%	100%		
岩手県全域	1.7	1	36	107	28	2	174	22	196
		1%	21%	61%	16%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較 ①

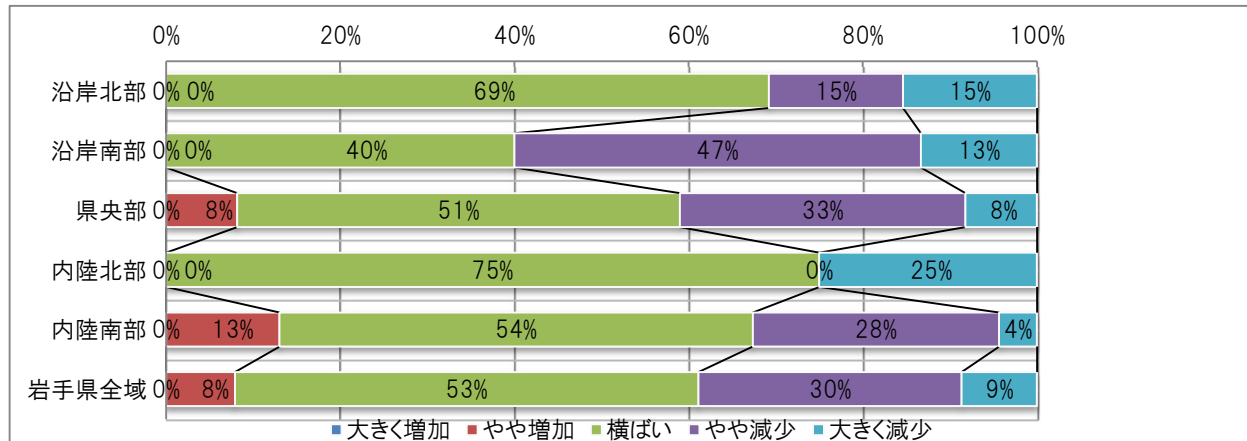
【住宅地】

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	-7.1	0	2	8	4	0	14	2	16
		0%	14%	57%	29%	0%	100%		
沿岸南部	-38.2	0	1	6	6	4	17	1	18
		0%	6%	35%	35%	24%	100%		
県央部	-2.4	1	22	35	20	4	82	4	86
		1%	27%	43%	24%	5%	100%		
内陸北部	-16.7	0	1	3	1	1	6	1	7
		0%	17%	50%	17%	17%	100%		
内陸南部	-3.0	0	15	33	17	1	66	3	69
		0%	23%	50%	26%	2%	100%		
岩手県全域	-6.8	1	41	85	48	10	185	11	196
		1%	22%	46%	26%	5%	100%		



【商業地】

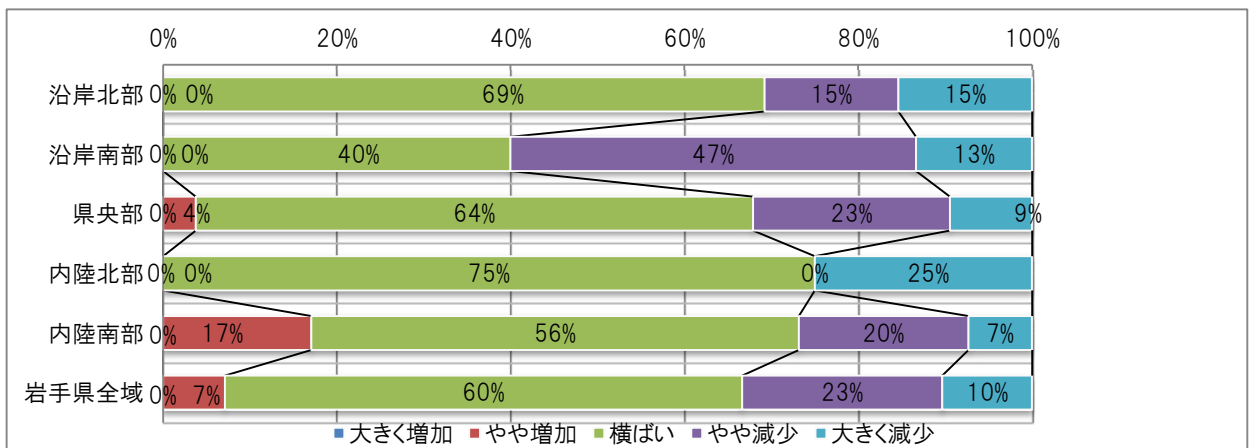
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.1	0	0	9	2	2	13	3	16
		0%	0%	69%	15%	15%	100%		
沿岸南部	-36.7	0	0	6	7	2	15	3	18
		0%	0%	40%	47%	13%	100%		
県央部	-20.5	0	5	31	20	5	61	25	86
		0%	8%	51%	33%	8%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	3	0	1	4	3	7
		0%	0%	75%	0%	25%	100%		
内陸南部	-12.0	0	6	25	13	2	46	23	69
		0%	13%	54%	28%	4%	100%		
岩手県全域	-19.8	0	11	74	42	12	139	57	196
		0%	8%	53%	30%	9%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較 ②

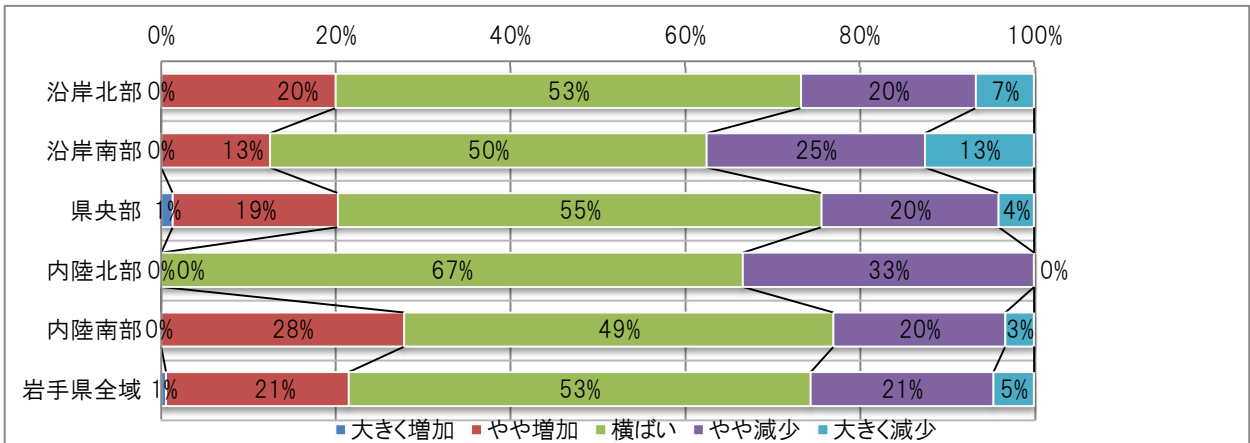
【産業用地】

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	-23.1	0	0	9	2	2	13	3	16
		0%	0%	69%	15%	15%	100%		
沿岸南部	-36.7	0	0	6	7	2	15	3	18
		0%	0%	40%	47%	13%	100%		
県央部	-18.9	0	2	34	12	5	53	33	86
		0%	4%	64%	23%	9%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	3	0	1	4	3	7
		0%	0%	75%	0%	25%	100%		
内陸南部	-8.5	0	7	23	8	3	41	28	69
		0%	17%	56%	20%	7%	100%		
岩手県全域	-18.3	0	9	75	29	13	126	70	196
		0%	7%	60%	23%	10%	100%		



【中古住宅】

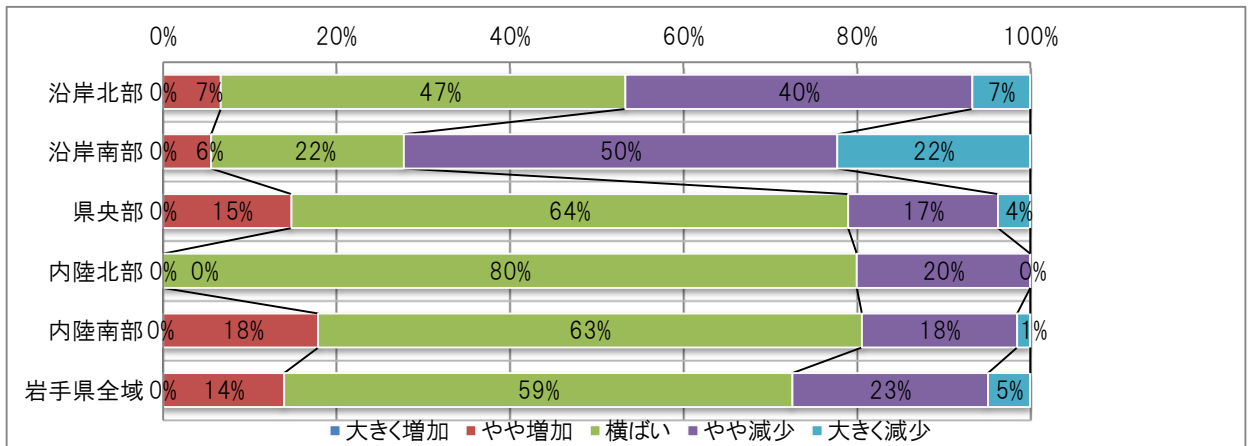
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-6.7	0	3	8	3	1	15	1	16
		0%	20%	53%	20%	7%	100%		
沿岸南部	-18.8	0	2	8	4	2	16	2	18
		0%	13%	50%	25%	13%	100%		
県央部	-3.4	1	14	41	15	3	74	12	86
		1%	19%	55%	20%	4%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	1	7
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	0.8	0	17	30	12	2	61	8	69
		0%	28%	49%	20%	3%	100%		
岩手県全域	-4.1	1	36	91	36	8	172	24	196
		1%	21%	53%	21%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

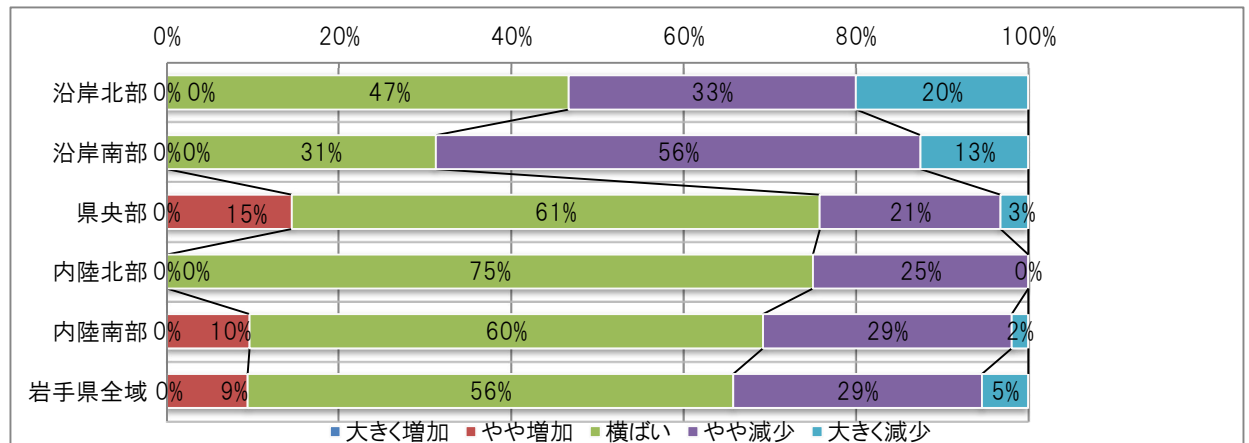
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.3	0	1	7	6	1	15	1	16
		0%	7%	47%	40%	7%	100%		
沿岸南部	-44.4	0	1	4	9	4	18	0	18
		0%	6%	22%	50%	22%	100%		
県央部	-4.9	0	12	52	14	3	81	5	86
		0%	15%	64%	17%	4%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	4	1	0	5	2	7
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
内陸南部	-1.5	0	12	42	12	1	67	2	69
		0%	18%	63%	18%	1%	100%		
岩手県全域	-9.1	0	26	109	42	9	186	10	196
		0%	14%	59%	23%	5%	100%		



【商業地】

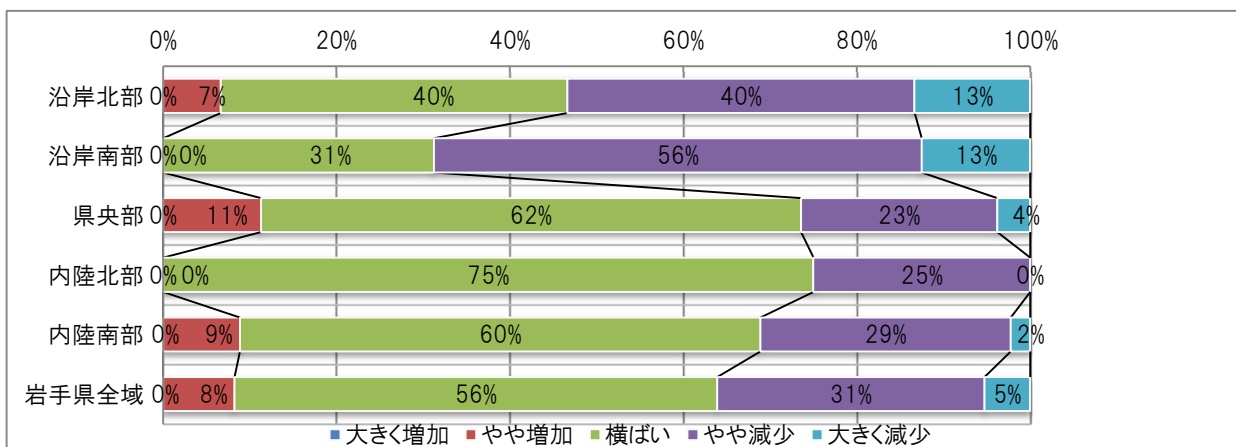
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-36.7	0	0	7	5	3	15	1	16
		0%	0%	47%	33%	20%	100%		
沿岸南部	-40.6	0	0	5	9	2	16	2	18
		0%	0%	31%	56%	13%	100%		
県央部	-6.5	0	9	38	13	2	62	24	86
		0%	15%	61%	21%	3%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	3	7
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-11.5	0	5	31	15	1	52	17	69
		0%	10%	60%	29%	2%	100%		
岩手県全域	-15.1	0	14	84	43	8	149	47	196
		0%	9%	56%	29%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

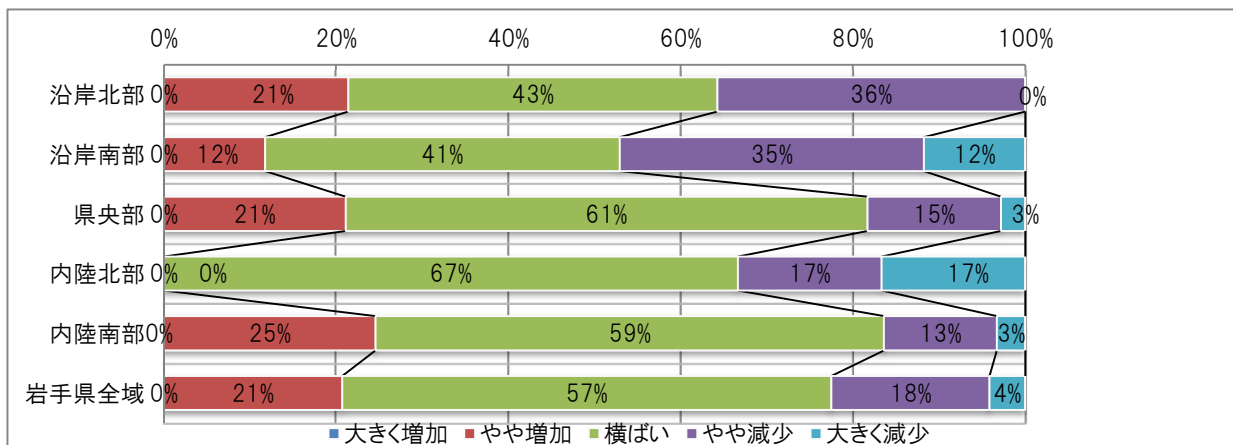
【産業用地】

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	-30.0	0	1	6	6	2	15	1	16
		0%	7%	40%	40%	13%	100%		
沿岸南部	-40.6	0	0	5	9	2	16	2	18
		0%	0%	31%	56%	13%	100%		
県央部	-9.4	0	6	33	12	2	53	33	86
		0%	11%	62%	23%	4%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	3	1	0	4	3	7
		0%	0%	75%	25%	0%	100%		
内陸南部	-12.2	0	4	27	13	1	45	24	69
		0%	9%	60%	29%	2%	100%		
岩手県全域	-16.5	0	11	74	41	7	133	63	196
		0%	8%	56%	31%	5%	100%		



【中古住宅の取引】

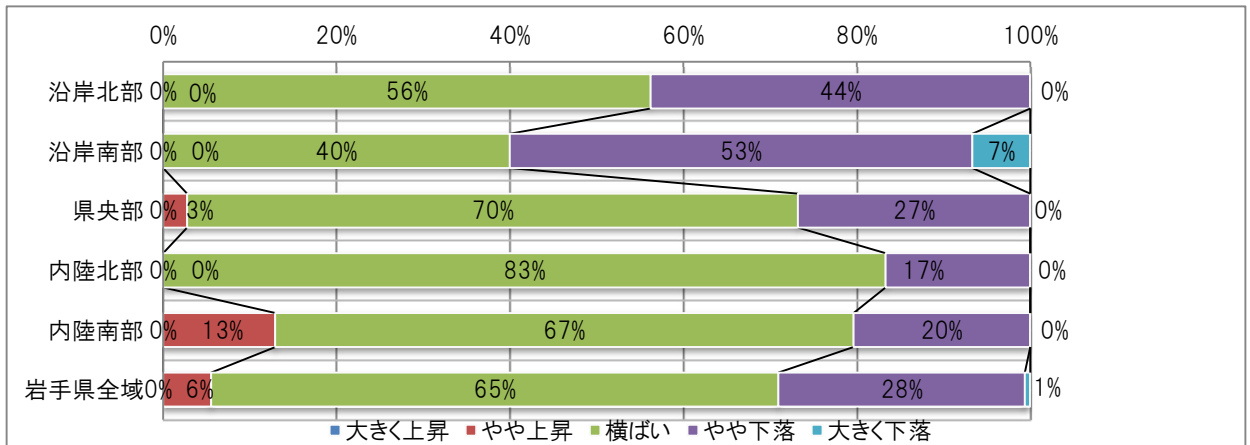
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-7.1	0	3	6	5	0	14	2	16
		0%	21%	43%	36%	0%	100%		
沿岸南部	-23.5	0	2	7	6	2	17	1	18
		0%	12%	41%	35%	12%	100%		
県央部	0.0	0	15	43	11	2	71	15	86
		0%	21%	61%	15%	3%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	4	1	1	6	1	7
		0%	0%	67%	17%	17%	100%		
内陸南部	2.5	0	15	36	8	2	61	8	69
		0%	25%	59%	13%	3%	100%		
岩手県全域	-3.0	0	35	96	31	7	169	27	196
		0%	21%	57%	18%	4%	100%		



問7:賃料の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較

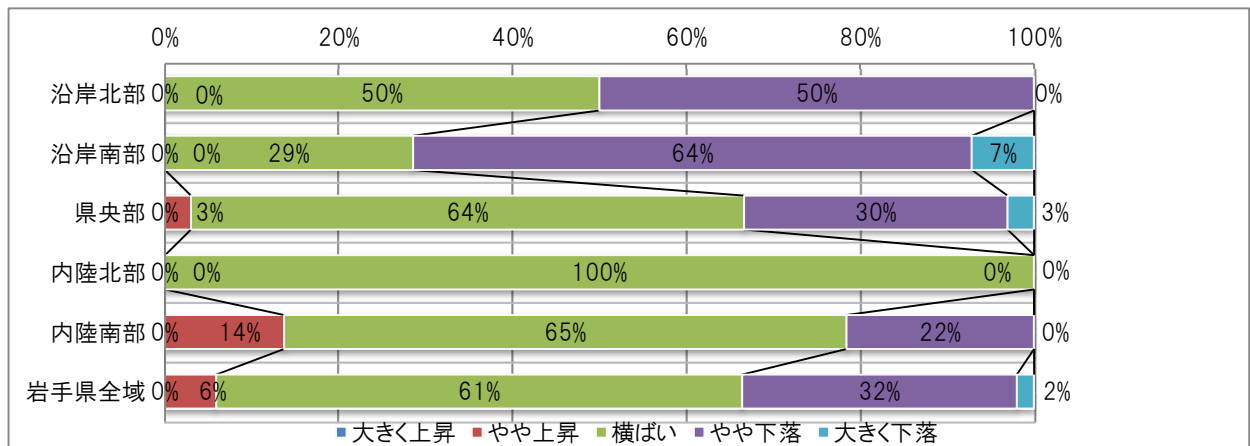
【住居系不動産】

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	-21.9	0	0	9	7	0	16	0	16
		0%	0%	56%	44%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	6	8	1	15	3	18
		0%	0%	40%	53%	7%	100%		
県央部	-12.0	0	2	50	19	0	71	15	86
		0%	3%	70%	27%	0%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	1	7
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-3.7	0	7	36	11	0	54	15	69
		0%	13%	67%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-12.0	0	9	106	46	1	162	34	196
		0%	6%	65%	28%	1%	100%		



【その他不動産】

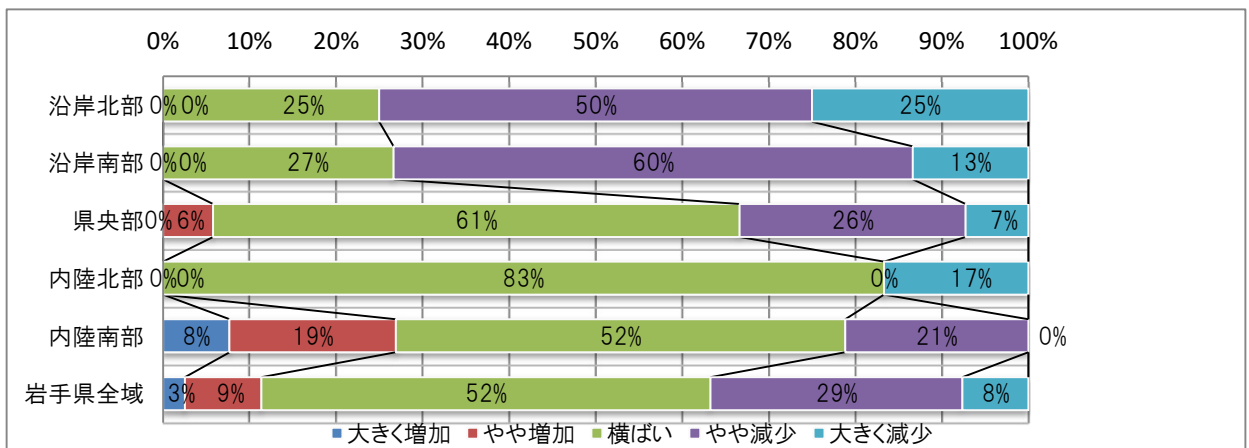
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	0	8	8	0	16	0	16
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
沿岸南部	-39.3	0	0	4	9	1	14	4	18
		0%	0%	29%	64%	7%	100%		
県央部	-16.7	0	2	42	20	2	66	20	86
		0%	3%	64%	30%	3%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	2	7
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-3.9	0	7	33	11	0	51	18	69
		0%	14%	65%	22%	0%	100%		
岩手県全域	-14.8	0	9	92	48	3	152	44	196
		0%	6%	61%	32%	2%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(R3.4.1時点)との比較

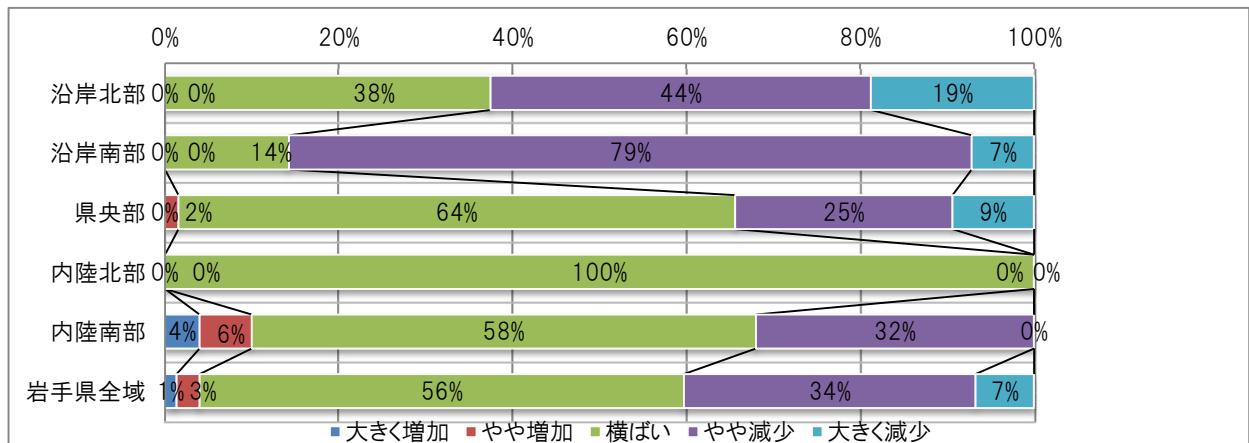
【住居系不動産】

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	-50.0	0	0	4	8	4	16	0	16
		0%	0%	25%	50%	25%	100%		
沿岸南部	-43.3	0	0	4	9	2	15	3	18
		0%	0%	27%	60%	13%	100%		
県央部	-17.4	0	4	42	18	5	69	17	86
		0%	6%	61%	26%	7%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	5	0	1	6	1	7
		0%	0%	83%	0%	17%	100%		
内陸南部	6.7	4	10	27	11	0	52	17	69
		8%	19%	52%	21%	0%	100%		
岩手県全域	-15.2	4	14	82	46	12	158	38	196
		3%	9%	52%	29%	8%	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	-40.6	0	0	6	7	3	16	0	16
		0%	0%	38%	44%	19%	100%		
沿岸南部	-46.4	0	0	2	11	1	14	4	18
		0%	0%	14%	79%	7%	100%		
県央部	-21.1	0	1	41	16	6	64	22	86
		0%	2%	64%	25%	9%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	2	7
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-9.0	2	3	29	16	0	50	19	69
		4%	6%	58%	32%	0%	100%		
岩手県全域	-20.8	2	4	83	50	10	149	47	196
		1%	3%	56%	34%	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 貝原 敦（不動産鑑定士）  
（所属） 一般財団法人 日本不動産研究所 盛岡支所  
〒020-0026 盛岡市開運橋通1番1号アクア盛岡ビル3F  
電話019-652-1821 FAX019-654-2845

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  
〒020-0873 盛岡市松尾町1-7  
電話019-613-9292 FAX019-613-9293

調査研究委員 佐々木 健一（不動産鑑定士）  
（所属） G r e o  
〒020-0015 盛岡市本町通3-8-9-606  
電話070-8521-0738 FAX050-3588-7368

### 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 東野 成紀  
発 足： 平成21年4月  
会 員 数： 不動産鑑定士27名、不動産鑑定業者25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。