

# 岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第30回調査（令和7年10月1日時点）

令和8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30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30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、実感は県央部のみプラス、予測は内陸南部のみがプラス。  
取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域でマイナス。
- ② 商業地については、価格DIは、実感・予測とも県央部のみプラス、内陸北部が横ばい。  
取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域でマイナス。予測は横ばいの内陸北部を除きマイナス。
- ③ 中古住宅については、価格DIは、実感・予測とも県央部のみプラス。予測は県央部と内陸北部がプラス。  
取引件数DIは、実感・予測ともに、内陸北部のみが横ばい、その他の地域はマイナス。
- ④ 建築費、リフォーム工事費、解体費、造成費等の高騰が、不動産市場に及ぼしている影響等については、現在の需要停滞の状況と、今後の更なる低迷を懸念する声が寄せられた。

①、②及び③について、住宅地価格DI、商業地価格DI及び中古住宅価格DIは、いずれも、実感・予測とも県央部のみがプラスとなりました。予測は、商業地価格DIは県央部のみがプラスでしたが、住宅地価格DIは内陸南部のみがプラス、中古住宅価格DIは県央部と内陸北部がプラスの結果となりました。引き続き、県域内での二極化の情勢が表れており、相対的に県央部の堅調さが目立つ結果となりましたが、住宅価格DIの予測では県央部もマイナスとなっているなど、今後の動向が注視されるところであります。住宅地取引件数DI、商業地取引件数DIは、商業地の予測が内陸北部で横ばいであるのを除き、他の実感・予測は全てマイナスであり、引き続き取引が減少傾向であることを示しています。中古住宅取引件数DIをみると、実感・予測ともに、内陸北部のみが横ばい、その他の地域はマイナスの結果となりました。内陸北部の実感・予測がマイナスから横ばいに改善した一方、前回プラスだった県央部・内陸南部の予測、横ばいだった沿岸南部の予測が、いずれもマイナスとなり、中古住宅の取引件数の今後の推移については、やや不透明さを感じさせる結果となりました。

④については、建築費の高騰により新築から需要が流れ、市場の活性化が期待されていた中古住宅についても、リフォーム工事費の上昇により需要が減退しているとの回答が見受けられ、上記DIの回答結果とも関連付けられる声が寄せられました。また、融資が通りづらくなっている、盛土規制法により開発コストが増加している等の回答が寄せられたほか、物価高等の収束が見通せないなか、今後の更なる市場の停滞を懸念する回答が目立ちました。

3協会では、当アンケート調査が、市場に関する情報の提供、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8年1月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会  
会長 安藤 敏樹

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 中井 孝

# 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	16
2. 設問ごとの回答内訳	22
問3 取引価格の6ヶ月前（R7.4.1時点）との比較	22
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	24
問5 取引件数の6ヶ月前（R7.4.1時点）との比較	26
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	28
問7 賃料の6ヶ月前（R7.4.1時点）との比較	30
問8 入居率の6ヶ月前（R7.4.1時点）との比較	31
お問い合わせ窓口等	32

# 〔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

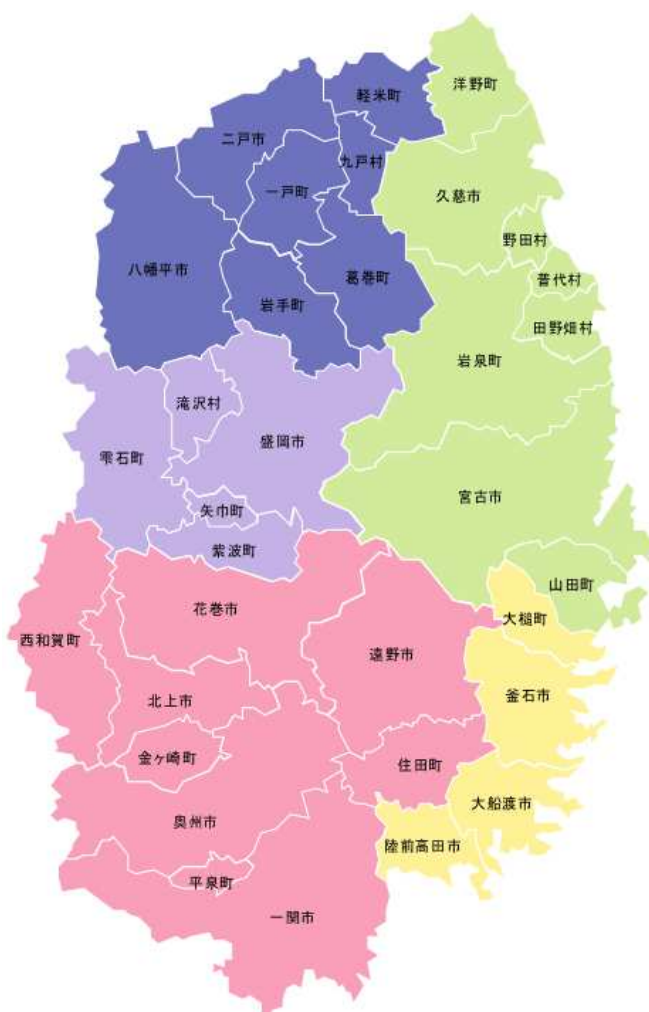
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、令和7年4月1日（第29回調査時点）から令和7年10月1日（第30回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（R7.10.1～R8.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査は3ページ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7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 729
- (4) 回収数 226（回収率：31.0%）
- (5) 地域区分 沿岸北部、沿岸南部、県央部、内陸北部、内陸南部の5つに地域区分し集計した。

問1：回答者の主な営業地域

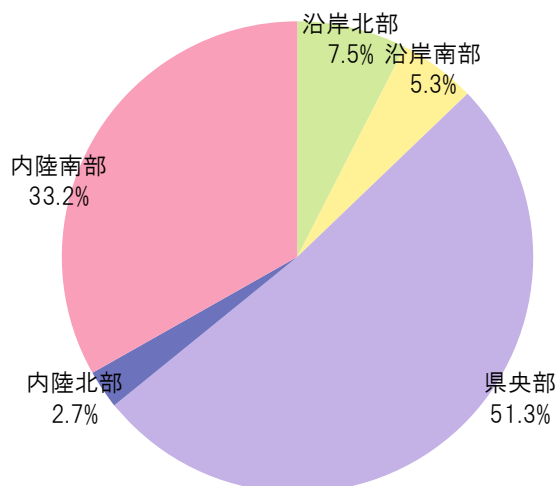
＜各市町村の地域区分＞



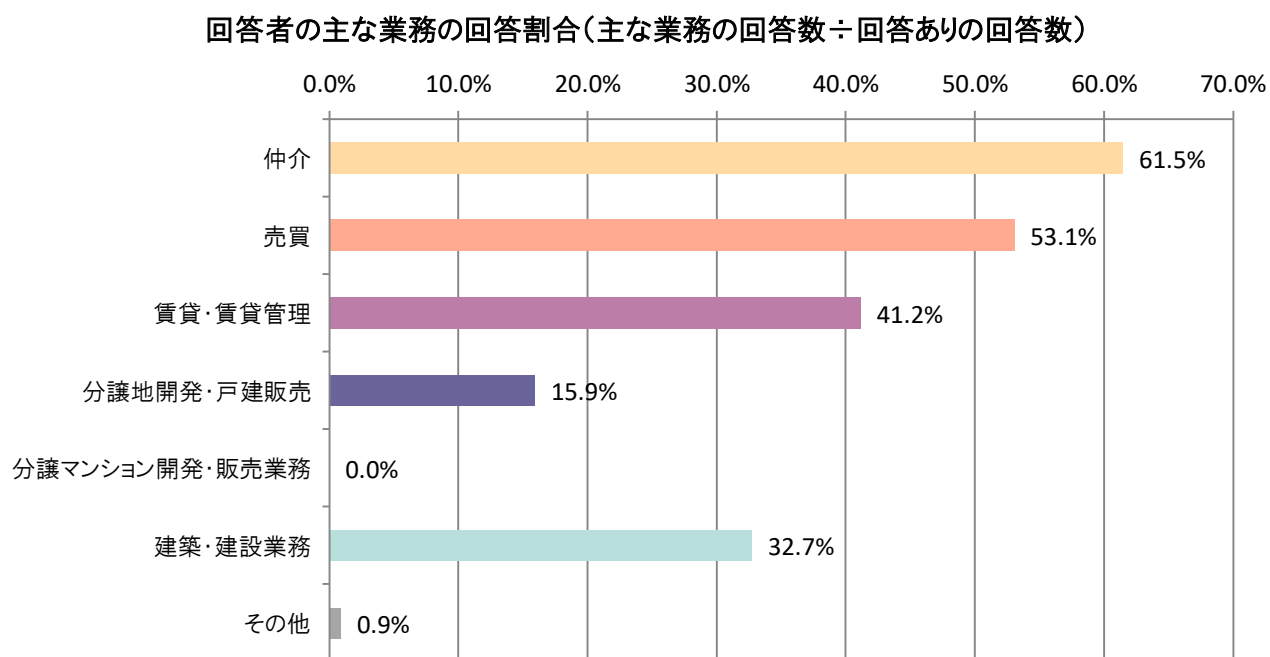
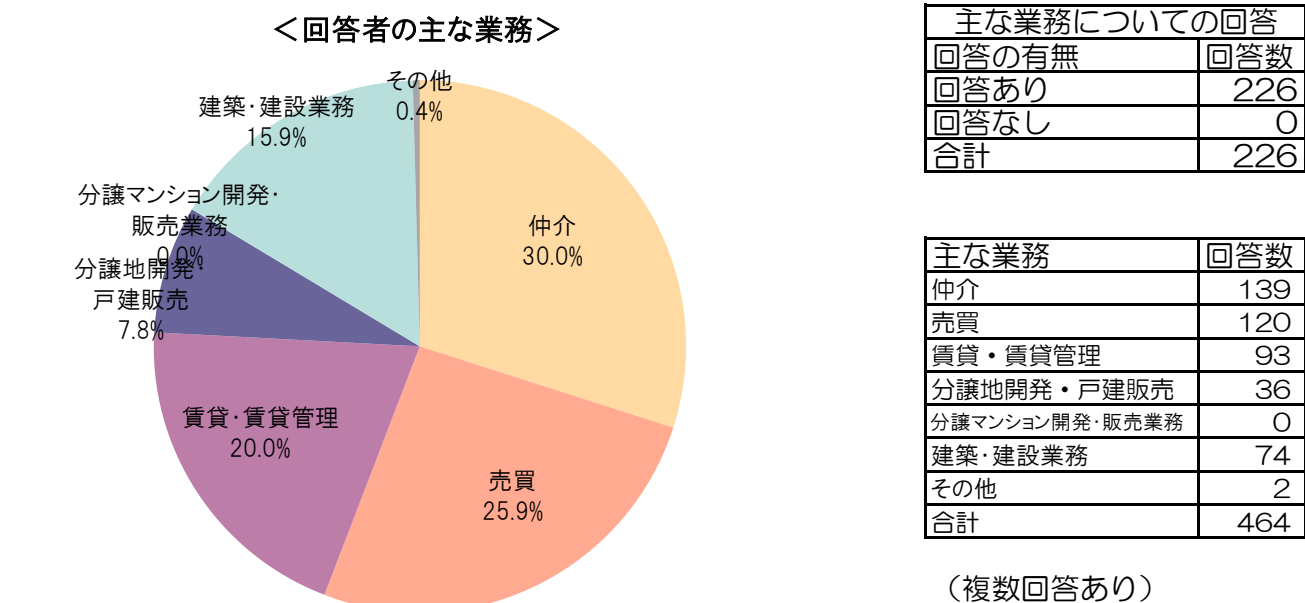
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	54	17	31.5%
	沿岸南部	40	12	30.0%
	県央部	363	116	32.0%
	内陸北部	27	6	22.2%
	内陸南部	245	75	30.6%
	合計	729	226	31.0%

※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



仲介、売買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。

### 3. アンケート調査票

#### 岩手県不動産市場動向アンケート(第30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(R7.10.1時点)の主な営業地域の取引価格は、6カ月前(R7.4.1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(R8.4.1時点)の主な営業地域の取引価格は、現在(R7.10.1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(R7.10.1時点)の主な営業地域での取引件数は、6カ月前(R7.4.1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(R8.4.1時点)の主な営業地域での取引件数は、現在(R7.10.1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(R7.10.1時点)の賃料は、6カ月前(R7.4.1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(R7.10.1時点)の入居率は、6カ月前(R7.4.1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率： 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率： 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 建築費、リフォーム工事費、解体費、造成費等の高騰が、不動産市場に及ぼしている影響などについて、

ご自由にお書きください。

(記載例：リフォーム未実施の中古物件の売れ行きが鈍くなってきた。解体費用が土地相場価格を上回るケースが見られる。etc.)

■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。本アンケートへのご回答は、**令和7年10月31日(金)**までに、①Webアンケートフォーム(同封の添書ご参照)で回答、②下記のFAX番号宛に返信、③同封の返信用封筒にて返信、のいずれかの方法でご回答お願いします。なお、郵便料金が高額な折り、できましたらWebまたはFAXでご回答・ご返信いただけますと幸いです。

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。(貴社名等はタナ版でも結構です。)

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	

## 〔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

##### ■ 住宅地の価格

全地域を合算した県内全域のDIが、R3/4以来のマイナスに転じた。引き続き県央部のみプラスの結果となり、その他の地域は、マイナスの推移を継続。予測は、内陸南部のみがプラスの結果となった。

過去5回（R5/4、R5/10、R6/4、R6/10、R7/4）から今回調査（R7/10）に至る住宅地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が▲31.3⇒▲31.8⇒▲35.7⇒▲33.3⇒▲19.2⇒▲26.5、沿岸南部が▲35.7⇒▲40.0⇒▲34.6⇒▲33.3⇒▲43.8⇒▲33.3と、両地域とも依然マイナスを継続し、住宅地需要は低調な推移を続けている。

その他の地域は、県央部が28.1⇒22.9⇒23.9⇒12.5⇒21.0⇒5.9と、引き続きプラスではあったがDI値は減少している。また、内陸北部は▲13.6⇒▲5.0⇒▲5.0⇒0.0⇒▲8.3⇒▲16.7、内陸南部は12.5⇒2.4⇒5.2⇒7.7⇒▲1.3⇒▲1.4と、両地域とも、前回調査に引き続きマイナスとなっている。

##### ■ 商業地の価格

前回に引き続き、県央部のみプラス、内陸北部が横ばいとなった。その他の地域は、マイナスを継続。予測も、県央部のみがプラス、内陸北部が横ばいの結果となった。

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▲33.3⇒▲30.0⇒▲35.7⇒▲50.0⇒▲23.1⇒▲23.3、沿岸南部が▲28.6⇒▲35.7⇒▲34.6⇒▲16.7⇒▲43.8⇒▲31.8と、引き続きマイナスとなり、住宅地と同様に需要の低迷が継続している。

その他の地域は、県央部が14.2⇒11.5⇒20.5⇒10.5⇒18.2⇒10.9と、プラスの推移を継続している。また、内陸北部は▲22.2⇒▲7.1⇒▲11.1⇒▲50.0⇒0.0⇒0.0と、引き続き横ばいで推移した一方、内陸南部は▲1.0⇒▲6.0⇒▲1.0⇒4.2⇒▲2.2⇒▲7.8と、前回調査に引き続きマイナスとなった。

##### ■ 中古住宅の価格

前回マイナスに転じた内陸南部が引き続きマイナス、住宅地・商業地価格と同じく、県央部のみプラス。予測は、県央部と内陸北部がプラスの結果となった。

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▲28.6⇒▲31.8⇒▲39.3⇒▲33.3⇒▲26.9⇒▲14.7、沿岸南部が▲38.5⇒▲33.3⇒▲46.2⇒0.0⇒▲31.3⇒▲30.0と、南部が引き続きマイナスとなり、両地域とも需要の低迷が表れた結果となった。

その他の地域は、県央部が26.0⇒17.5⇒15.9⇒15.2⇒21.1⇒11.4と、住宅地・商業地価格と同じく、プラスを継続した。内陸北部は▲9.1⇒▲10.0⇒▲15.0⇒▲50.0⇒▲8.3⇒▲8.3、内陸南部は3.8⇒▲8.3⇒0.0⇒3.6⇒▲4.5⇒▲7.6と、南部が引き続きマイナスとなり、両地域ともマイナスの結果となった。

##### ■ 賃料

住居系不動産賃料は、県央部が引き続きプラスとなり、内陸北部がマイナスから横ばいとなった一方、その他の地域は引き続きマイナスで、今回も県央部のみがプラスとなった。

## ■ 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

(久慈市)

- ・ 中古住宅の取引が多くなった。築年数10年以下の住宅の販売相談が増えた。

(宮古市)

- ・ 中古住宅の価格が下落を続けている。
- ・ 土地、空き家を売りたい方は多いが買い手が無い。

### ② 沿岸南部

(大船渡市)

- ・ 当地域での営業活動の弱含みが見られていたが、大船渡地方山林火災の影響で一部が活発化している。それも限定的か。
- ・ 住宅の建築費が材料・工賃・運賃など様々なことが重なり一坪あたりの単価も1～2年前は70～80万程度だったが去年4月の法改正などにもとない一坪100～130万円と非常に高額になってきた。地震に対するものや構造計算など設計～建築確認の期間も長くなり、それに伴い土地の取引価格に影響する状況が続きそうで気になる。
- ・ 林野火災の影響を受けた人が散見されるようになった。（被害件数の割には多くはなく、仮設住宅で様子を見ている割合が多いと思う）

### ③ 県央部

(盛岡市)

- ・ 全体的高騰傾向で建物と土地のバランスがとりづらい。
- ・ 矢巾が落ち着き紫波が上昇しているイメージ。
- ・ マンション用地の売買で盛岡市中心部は地価が上昇した。
- ・ 賃料の見直しを検討している家主が多い。（管理維持費・リフォーム代が上がってきているため）
- ・ 大手は受け入れられているが、一般家主の賃料値上げは難しい。
- ・ 相続での売却が増加で忙しい。
- ・ 郊外の物件は相当安くしないと売れない。
- ・ 空家が多くなってきている。
- ・ 土地の売買は増加すると考えられる。
- ・ 盛南地域にはハウスメーカーの新築AP、建売AP等の完成物件が多数見受けられるが、完成・完工から半年以上も未入居の部屋も多数あることを見るにつけて、これからの当地域での賃貸市場の行方が懸念される。（入居希望者の減少が強く感じられるようになっている。）
- ・ ハウスメーカーの土地購入が減ってきた。在庫処分のため、購入を控えてきている。売却相談は親が住んでいた親の家がほとんど。
- ・ 郊外の価格が下落。
- ・ 住宅用地の動きが低調である。
- ・ 土地価格の高騰により、資金計画があわない。（住宅ローンなど）
- ・ 新築住宅を建てる方が減っていると思われる。

- ・ 空家、空き地の相談が増えた。
- ・ 建築資材の高騰により、住宅用地（更地）の取引減少、中古住宅（リノベ）の検討・需要が上がっている。
- ・ 賃貸について企業の異動に伴う社宅減少、逆に一般の高齢者や生活保護受給者の住宅確保の相談増加。
- ・ 物価高で不動産取引への購買意欲が減っていると思う。
- ・ 盛岡駅より南、盛南エリア人気あり。
- ・ 建築費の上げ幅が大きく、オーバーローンとなってしまう。
- ・ お客様の動きはかなり鈍くなっている。
- ・ 相続中古住宅物件の増加。
- ・ 融資が通りづらくなってるし、新築だと今年度からの建築基準法の変更により決済が1ヶ月さらに延びようになった。
- ・ 場所にもよるが、郊外は去年の相場よりだいぶ下げないと土地が売れない状況である気がする。
- ・ 新築の購入が難しく、中古住宅へシフトしてきている。
- ・ 住宅地価格だけは上昇中となっている。
- ・ 金融機関からの借り入れ不調。
- ・ 取引交渉時間が、短い。
- ・ 松園等の盛岡市北部はお客様（業者含む）のニーズが芳しくないように感じるが、個人的には土地相場や生活利便はそれほど悪くないのでは？盛南地区に人気が集中している現状、特にそう思う。

（矢巾町）

- ・ 新築物件の家賃が高い。
- ・ 調整区域内の売却相談が増えている。
- ・ 調整区域の相談（売却）が増えている。

#### ④ 内陸北部

回答なし

#### ⑤ 内陸南部

（花巻市）

- ・ 築浅のアパート（主に単身者用）の入居率が悪く、入居率を上げるため大きく家賃を下げている業者があるために、今までの相場が大きく崩れている。
- ・ 築30年以上のアパートの動きが全くなかった。
- ・ 物件の所在地により、すぐに売れる物件と値下げしても売れない物件に分かれてきた。
- ・ 売地看板が増加しているように感じる。
- ・ 中心部より離れた不動産売買は需要が少なく（全くな）厳しさが増してきている。

（遠野市）

- ・ 人口減少が進んでおり全ての価格は下落してくると感じている。
- ・ 若い人が少なく、また、独身が多い。転入なども無いので動きは極めて鈍い。

（北上市）

- ・ 賃貸物件の空室率の悪化が長引いている。長いところだと2年近く空室の状態。

- 賃料を下げる・礼金敷金等なしにしても入居に結びつかない。
- 外国人労働者が新築物件に入居している状況。
- 中古住宅・マンションの需要が増加しているように思う。
- ここ半年、お部屋探しのお客様の状況（転勤、就職など）に統一感がなくバラバラ。また、入居数に比べ退去数が上回っている。
- 住居系不動産の空室が多く、築年数にかかわらず家賃下落している。

（奥州市）

- 住居系新築減少、特にマンションやアパートの新築はなし。産業・商業系新築はやや増えている。（前年比）
- 北上市のキオクシア関係により賃貸の入居率が大きく変化してくる。
- 中古商業施設の間合せが増えたように思う。
- 建物の価格が上がった分、建築用土地の価格を下げられるケースが多い。
- 商業に適した地域にアパートが乱立し、若者の、町が楽しいと思える場所ではなくなった。

（一関市）

- 中古住宅の供給数が増えている。

■ 問10：建築費、リフォーム工事費、解体費、造成費等の高騰が、不動産市場に及ぼしている影響等

① 沿岸北部

(久慈市)

- ・ 新築住宅には手が届かず、中古住宅を購入してリフォーム工事を請け負うことが多くなった。解体費とその土地の販売額で解体費が上回りお客様が迷う。
- ・ 解体費用が土地相場価格を上回るケースが見られる。

(宮古市)

- ・ 解体費が高騰していることから、空き家のまま放置しているケースが多い。
- ・ 人口減で売れ行きが鈍くなり、売り上げも例年の半分になると思う。
- ・ 解体費が高騰しているので、空き家が多い。解体しても、その後の買い手や借り手が居ないので更地が増えている。

② 沿岸南部

(大船渡市)

- ・ 現在及び未来の少子高齢化の傾向が拡大しているので、横ばいが続くと思われる。スクラップ&ビルドが進んでいるので下降気味に推移すると思われる。
- ・ 土地の価格は下落すると思うが、建築コストは上昇しているので分譲住宅は高くなると予想される。
- ・ 土地の相場が下落傾向にある中、解体前提の上物あり土地は、解体費を土地の価格へ転嫁すると土地価格が相場より高くなり売れづらい傾向にある。
- ・ 新築を考える方が土地を購入する際の価格が1000万円未満を求め、場所によっては単価を大きく割り込まないと検討対象にもならない場合が多い。

③ 県央部

(盛岡市)

- ・ 本体価格が性能向上に伴い上昇しているため、安価な土地を求めている人が増えている。
- ・ 盛岡での土地の活発さは終わりを迎えると思う。
- ・ 新築住宅価格が上昇→マンション需要が
- ・ 依然として高騰中。
- ・ 新築が減り、中古住宅が増す。
- ・ 解体費用が年々上昇傾向。
- ・ より高額になったことで客数の減少が懸念される。
- ・ 建築費が高騰し、新築する人が少なくなった。このため土地も売れない。上下水工事の値上がり大きい。
- ・ 建築資材はまだ高く、様子を見る客が多い。
- ・ トータルな事業費が高くなっているために変わらないと考える。
- ・ 解体費も高騰のため、更地渡しを慎重になる方が多い。
- ・ 高騰分を価格に転嫁すると売れなくなり、価格を下げるしかなく利益なく赤字。
- ・ 建築資材の高騰によりマンション価格が値上がりし、売れ行きが鈍くなっている。
- ・ 建築費の高騰による新築の見合わせなども見受けられる。

- ・ リフォーム未実施の中古物件の売れ行きが鈍くなってきた。
- ・ 大きく影響している。
- ・ 金利も上昇している。収入が増えないと不動産が動かなくなる。
- ・ 建築確認に時間がかかりすぎている。
- ・ 建築資材等価格高騰、作業員人手不足のため今後どうなるのか。
- ・ 高くなりユーザーが困っている。
- ・ 新築着工より中古住宅需要が増えているが、更地（住宅用地）の取引が鈍化。
- ・ 建築費が高騰しているため、新築や建て替えの話がかなり少ない。建て替えよりリフォームになっている。（予算がないため）
- ・ 資材高騰、人件費高騰により建築費UP。期間に余裕を持った計画をお勧めする。
- ・ 建設資金が上がり、資金計画が厳しくなっている。
- ・ 建築費の上げ幅が大きく、オーバーローンとなってしまう。
- ・ 土地が売れづらくなっており、反面築浅の中古戸建は若干だが需要が高まっている。
- ・ 資材・建材・工事費の高騰はもとより職人の手配が難しい。
- ・ 新築工事はほぼない。ちょっとしたリフォームが多い気がする。
- ・ 全体的に材料費が高騰している。
- ・ 全体的なコストの値上げにより、購入を見送り賃貸に留まる傾向。融資が通りづらい。盛り土規制や建築基準法の変更などにより手続きが増えたり先行きの見えない業務が足枷になっている。
- ・ 古屋解体費、新築費用が高いことから、土地売買の動きが鈍くなってきた。
- ・ 建築コストが上がりすぎて、新築住宅購入がむずかしくなっている。借入するにも夫婦フルタイムでの共働でなければ収入が合わない。
- ・ 相続登記義務化により売却依頼はあるものの解体費用含め、金利、物価高騰の影響か、新築、中古とも動きが鈍ってきた。
- ・ 新築が高く、土地の動きは鈍い。
- ・ 古家の取引価格に影響。
- ・ 建売住宅の価格が、上昇。
- ・ 建設業の人手不足、資材費の高騰によりリフォーム工事に消極的な建設業者が増えてきている（工事をしても赤字になるため）。今の経済環境で家を建てられる、もしくは高額のリフォームを行えるのは高収入の方だけである。若者、低収入の方は今後しばらくの間、住宅の購入をあきらめて、賃貸住宅での生活を続けると予想している。
- ・ 全体的な土地相場の上昇は感じるものの、解体含む造成費等の高騰を吸収できるほどのものではないと感じている。
- ・ 建設費と解体費の高騰により、事業性が見出せなくなることで新規開発が抑制され、不動産市場が下落する恐れがある。
- ・ 建築費用の高騰により、新築ではなくリフォームを希望されるお客様が増加した。
- ・ 新築に踏み切る若年層が減少傾向にある。

（紫波町）

- ・ 解体費が高く、地域によって売り出し価格と割に合わない。

(矢巾町)

- ・中古住宅の購入費用を抑えても、リフォーム費用が高く予算を超えるため、購入を諦める方が見受けられる。
- ・全体的に価格の高騰が見られるが、消費者（購入者）は価格を高いといいズレがかなり大きくなってきている。

#### ④ 内陸北部

回答なし

#### ⑤ 内陸南部

(花巻市)

- ・新築の原価が全般的に値上がり。リフォーム（フルリフォーム）の建築規制により値上がりが予想される。
- ・解体費用が高いため、更地ではなく上物ありの土地売買が増えてきた。
- ・水道引込されていない土地は引込にかかる費用が高額になり売却できない土地もある。
- ・解体費用が土地の相場価格を上回る場合が多いが、補助金の条件が厳しい。
- ・高騰の割には未だに新築アパートが建築されている。
- ・花巻エリアでは造成費をかけて商売することは難しいだろう。
- ・全ての面で物価上昇。
- ・住宅建築費が高騰しているため土地購入価格を抑えたい傾向にある。
- ・リフォーム工事費の高騰に伴い、リフォーム済物件の販売価格も上がってきている。

(遠野市)

- ・解体費がかかるため、更地売買が思うようにできない。→空家が増える。
- ・リフォーム未実施の中古物件の売れ行きが鈍くなってきた。
- ・中古住宅の売れ行きが悪く、売主に財力がないので解体もできない。
- ・SMC サプライヤーパークの工事も終わり、業者が撤退すると空室が増える。
- ・新築物件が大幅に減少傾向にあるのではないか。
- ・土地が売れない。
- ・自社で土地造成を行っているが売価は限界があり、利益は当然圧迫される。

(北上市)

- ・新築住宅需要の低下。
- ・高くなってきていると思う。修繕費の見積もりで感じる。
- ・戸建ての案件が少ないので、主に賃貸物件の補修に関してとなるが、以前から取引のあった業者からの見積もり金額は軒並み上がっている。今後も上がり続けると、契約書面の内容を変更する他、お客様へ対しての注意喚起（退去時の補修、クリーニング費の予想が立てられないことなど）も視野に入れていかなくてはならない。
- ・新築アパート建築費の高騰により、中古アパートの取引が増えている。

(奥州市)

- ・全体が高騰しているため、取引件数が低迷している。
- ・事業採算が取れないため、事業計画の見直しまたは中止が見られる。価格転嫁ができていないことによる停滞傾向が続いている。

- 建材の値上げ。造成費に関して盛土規制法。
- 物価高の他、リフォーム工事においての法規制が厳しくなり業者や顧客の動きを鈍らせている。
- 価格の上昇及び金利も上昇傾向にあることから、（住宅の）新築より中古物件からのリフォームが増えているのではないかと。
- 盛土規制法は景気減退につながると思う。必要以上の規制であり、土地の購入意欲の減退、業者の開発意欲の減退につながるので見直してもらいたい。
- 新規の造成場所が増えている。（目に入る分が多くなっている）
- 解体費用の高騰により、解体を躊躇される方が増えたように感じる。

（一関市）

- 建築工事費が高くなり、件数の減少。
- 解体費も上がっているため、放置されている空き家も増え環境問題化しつつあるのではないかと。離婚割合も増加し、築年数の若い中古住宅も増えると予想される。中古住宅の供給過多が続くと予想する。

（金ケ崎町）

- 盛り土規制法により許認可の手間とコストが大幅にアップした。（開発行為と同一の審査必要）時間も6ヶ月必要となり大変困惑している。

## ■ 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

回答なし

### ② 沿岸南部

（大船渡市）

- ・ 銀行が不動産業を営めるような動きが聞こえてくる。地場で細々と営んでいる中小の不動産業者には驚異でしかなく、この動きは今後どうなるかを注視したい。

### ③ 県央部

（盛岡市）

- ・ 先行き不安（金利上昇・資材高騰）
- ・ 業者による業務の幅を広げてほしい。（減失登記の代理申請、農地法5条の届出等）
- ・ トータルの資金に対する対応策が必要と考える。
- ・ 調査をするなら、しっかり今後の対策も行ってもらいたい。
- ・ 調査結果の分析が大事になる。
- ・ 申請等、建築造成、登記等もっと早く許可書を出してほしい。申請の書類を少なくしてほしい。多すぎるのでは。
- ・ 使い道のない相続不動産を引き取ってほしい。
- ・ 業界全体が震災前の経済状況になり、企業格差がますます広がる時代に突入する。
- ・ 不動産相続による土地の売却が多くなっているが、田・畑など一般流通が難しい相談が多く相続人に負担。今後も増加する見込みのため、特に地方における農地等の活用について検討を行政レベルで行ってほしい。
- ・ 値上げしやすい情勢になっており、大手メーカーは過去最高益。便乗値上げに納得いかない。
- ・ 土地価格の転換期に差し掛かっており、高い土地と安い土地が同じエリアで二分してきている。分かっていない同業者も一定数いると思う。外国有事や食料自給の問題など近々不動産売買どころでない事態も一定確率で起こる懸念がある。
- ・ 地籍調査が少しずつ進んでおり土地調査に良い影響があると推測。
- ・ 該当地のかかる、用途地域などの情報が、一度で、入手できるシステムが、ほしい。

（矢巾町）

- ・ 空き家対策、空き家バンクの市町村の把握・充実（1件も出てこない）。不動産業者と行政が一緒になった政策・しくみがあれば空家が少しでも減るのでは。

### ④ 内陸南部

（花巻市）

- ・ 解体費用の補助金をもっと出してほしい。
- ・ 人口減に伴い不動産（住居系）需要はますます減少し価値も下がるのに比べ評価額は下がらず現状との乖離が大きく感じる。
- ・ 相続放棄による土地・建物があり、荒廃により周辺環境にも悪影響がある場合の対応。

(遠野市)

- ・ 人口減少で住宅建築数も減り、市街地に活気がない。バイパスの大型店舗も撤退している。遠野市の今後が不安である。
- ・ 建築費高騰により遠野地域の低所得者（全て）は家を建てられない・少なくなる。中古住宅リフォームにおいても建築基準法の改正により難しくなり、控えるようになるのでは。

(北上市)

- ・ 地域柄、大型誘致企業の需要を見越していた数年間であったこともあり、物件数や家賃相場、地価が上がっていたが、蓋を開けてみると一時的なものであり現在進行形で空室ばかり目立っている状況である。賃貸管理の立場として、家賃や初期費用、設備の改善などの提案、実施は出来ても、そもそもの母数となる反響数増加が見込めない状況では出来ることは限られてしまうので、今後の市町村、もしくは県単位での人の流れを止めない動きに期待する。

(奥州市)

- ・ 地元企業の設備投資は弱いため、誘致企業や全国チェーン店の設備投資に頼る状況である。そのため行政の土地政策、規制の緩和が必要になると思料する。
- ・ 空き家や空き地を歩いて探して登記情報から所有者さんにコンタクトを取り、手放さないかと打診している。歩いて空き家を探すのも大変で、今後行政と空き家情報の連携が取れば少しでも空き家を減らせると考えている。ぜひ検討をお願いしたい。
- ・ 人口減少に歯止めがかからない。関係人口等。
- ・ 商業や娯楽がなければ魅力的なまちづくりはできない。行政にはバランスを考えていただき、その土地には何が必要かを位置づけて、アパート等の建築規制を行ってほしいと期待します。

(一関市)

- ・ 物価高等により、先行き不安。

(金ケ崎町)

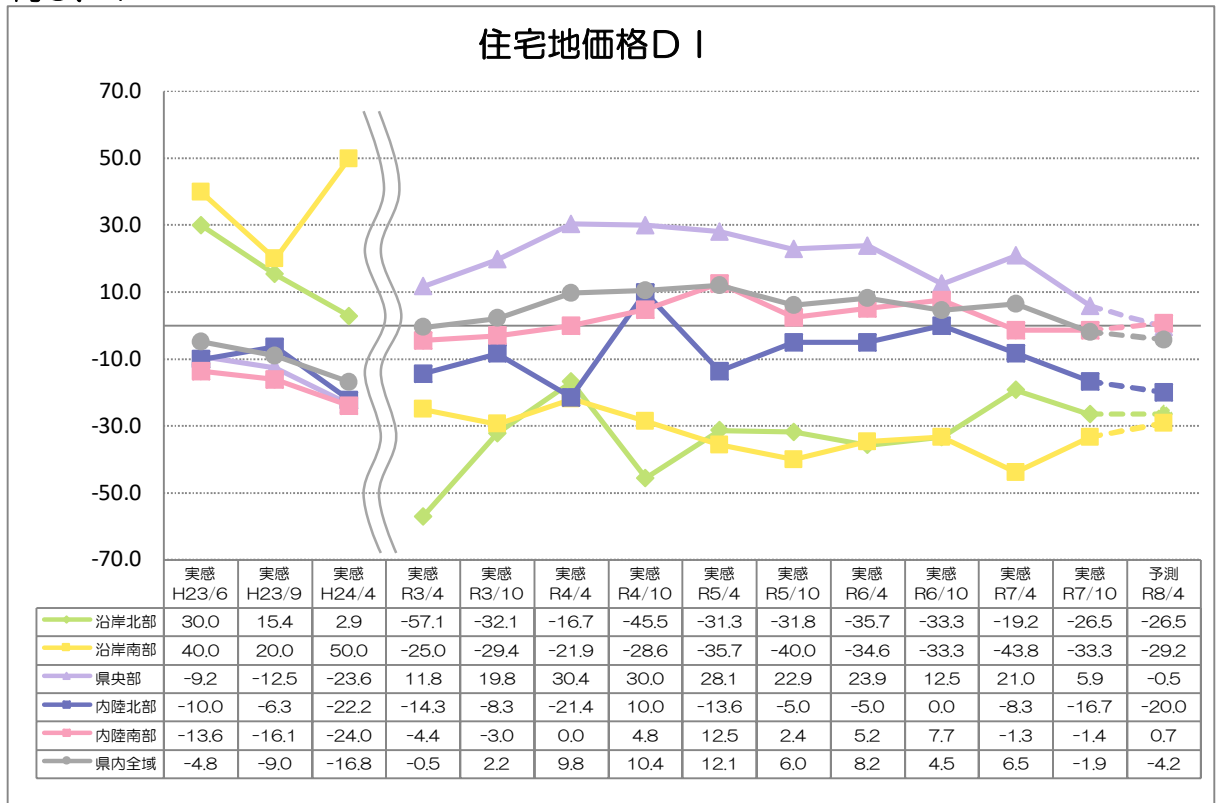
- ・ 盛り土規制法は都市部や平坦地に関して緩和してほしい。（全ての経費を土地代に上乗せしなければならず…）

⑤ 内陸北部

回答なし

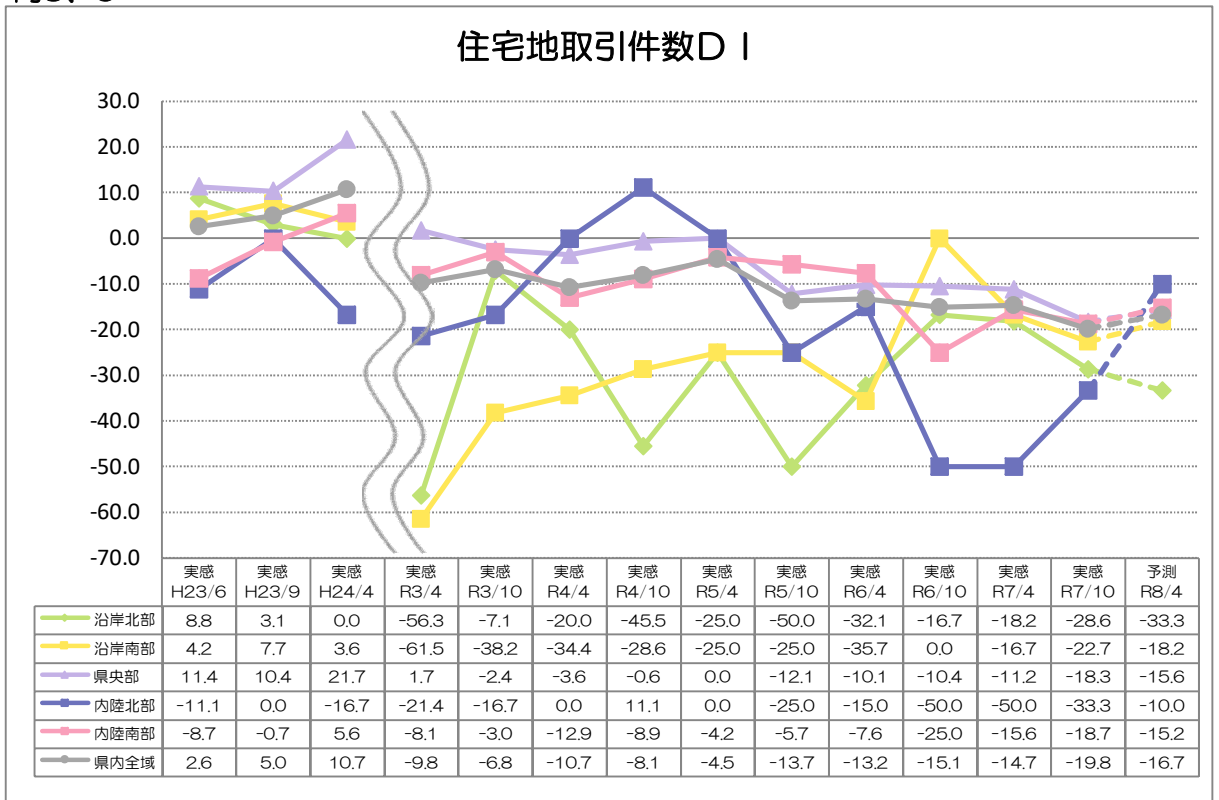
(2) 動向判断指数(DI)による分析

問3、4



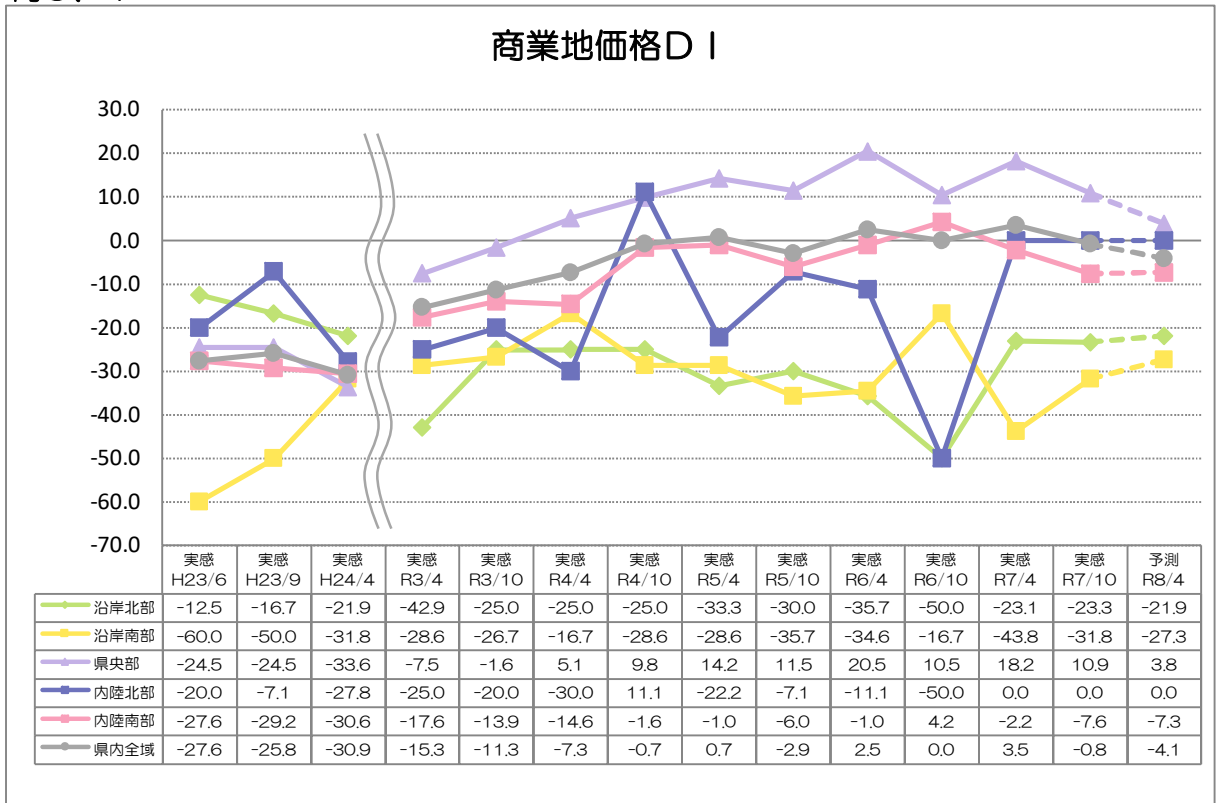
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。（以下同様）

問5、6

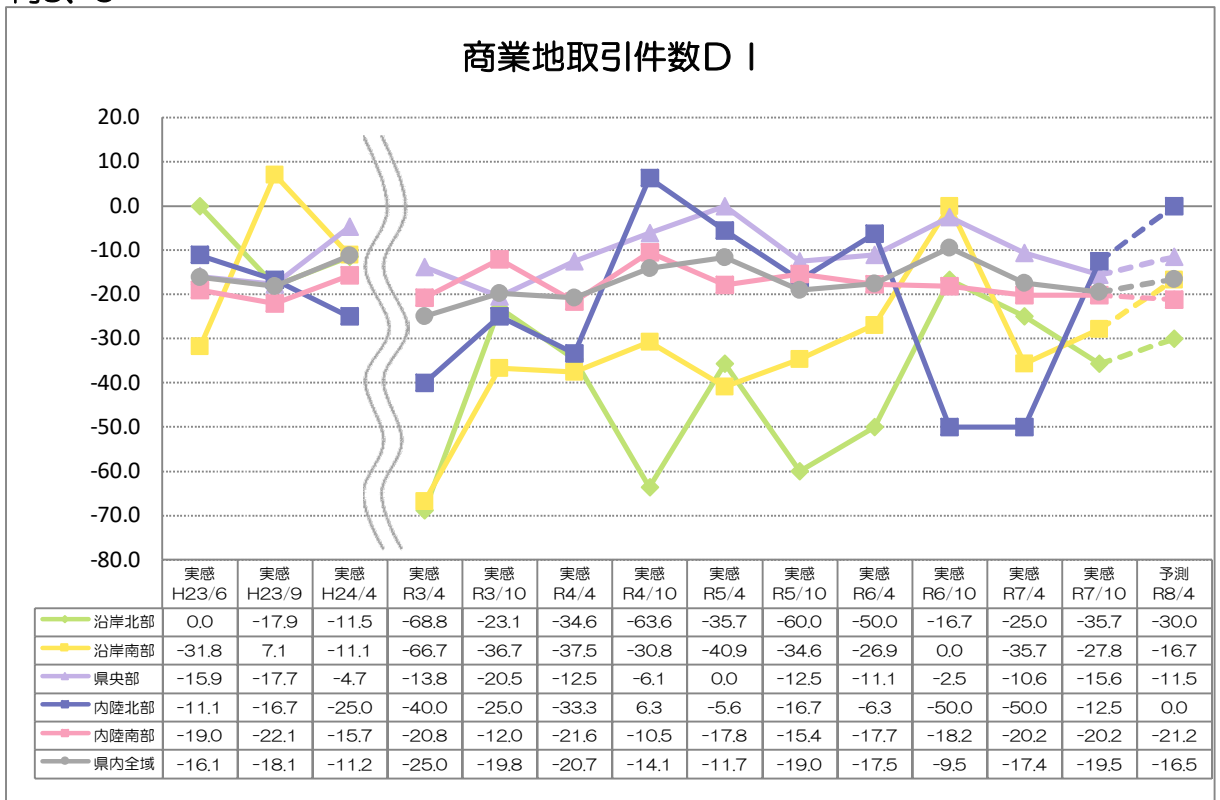


- 住宅地価格DIは、実感は、引き続き県央部のみプラス。予測は、内陸南部のみプラス。
- 住宅地取引件数DIは、実感・予測とも、全ての地域でマイナス。

問3、4



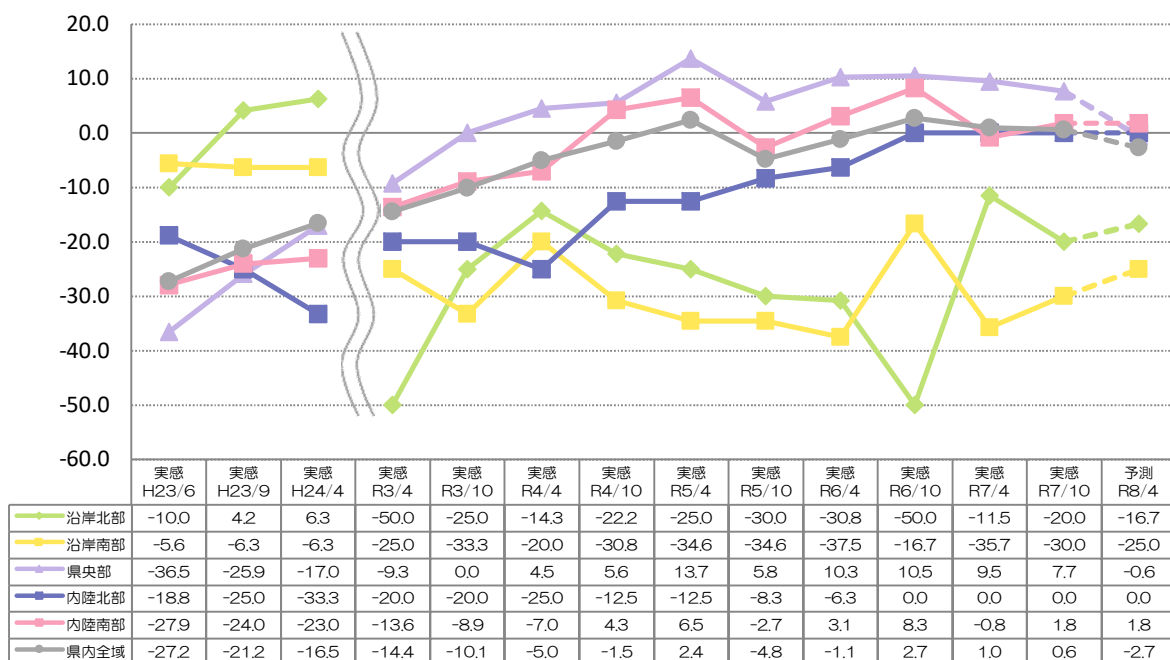
問5、6



- 商業地価格DIは、実感・予測とも、県央部のみプラス、内陸北部が横ばい。
- 商業地取引件数DIは、実感、全ての地域でマイナス。予測は、横ばいの内陸北部を除きマイナス。

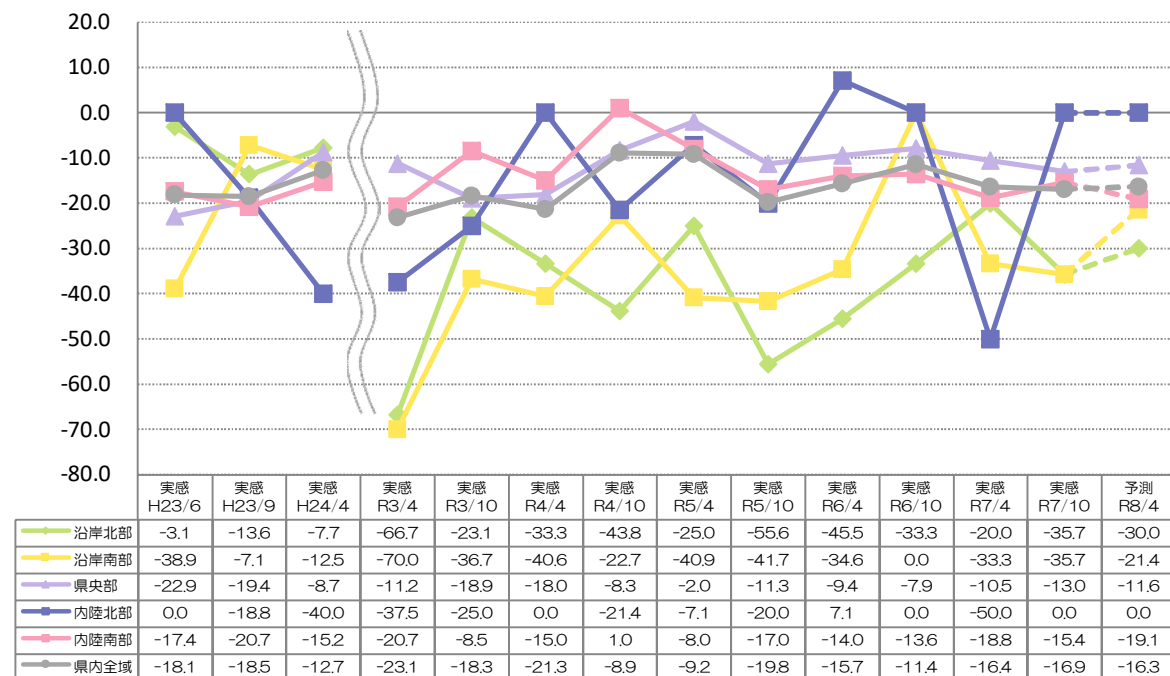
# 問3、4

## 産業用地価格D I



# 問5、6

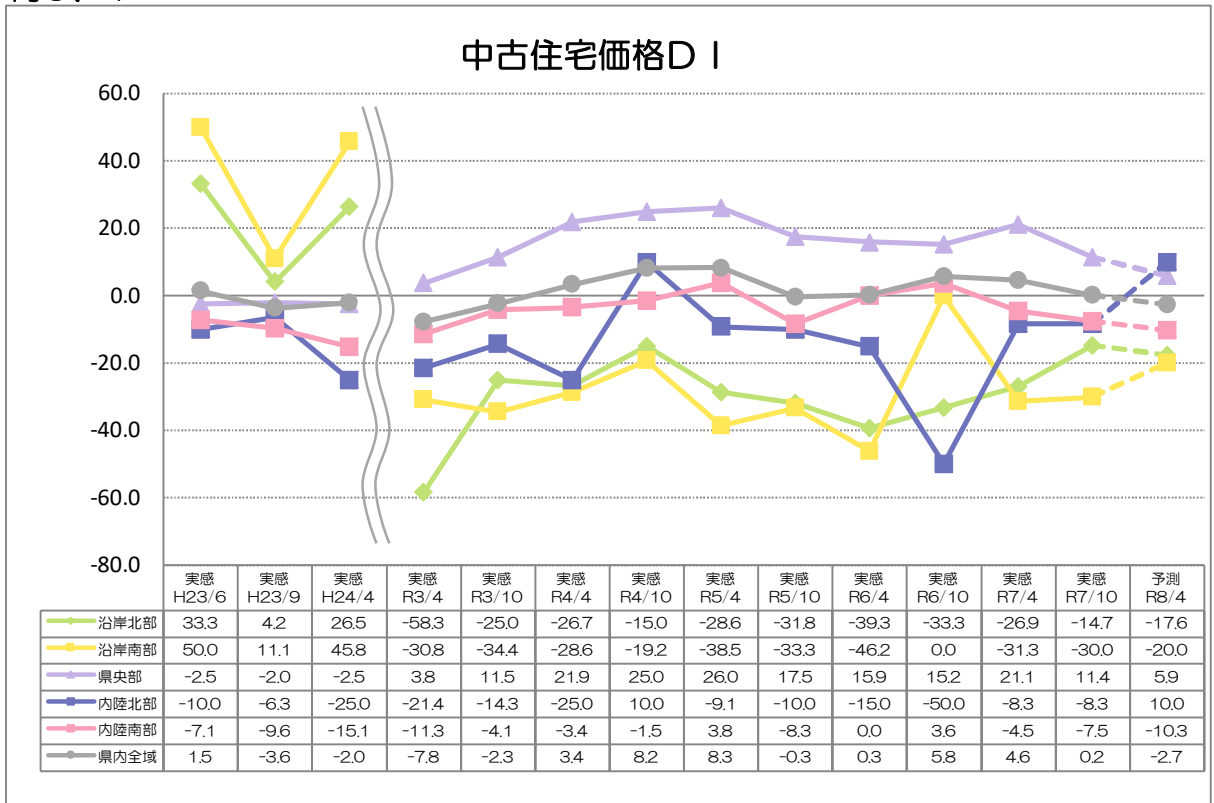
## 産業用地取引件数D I



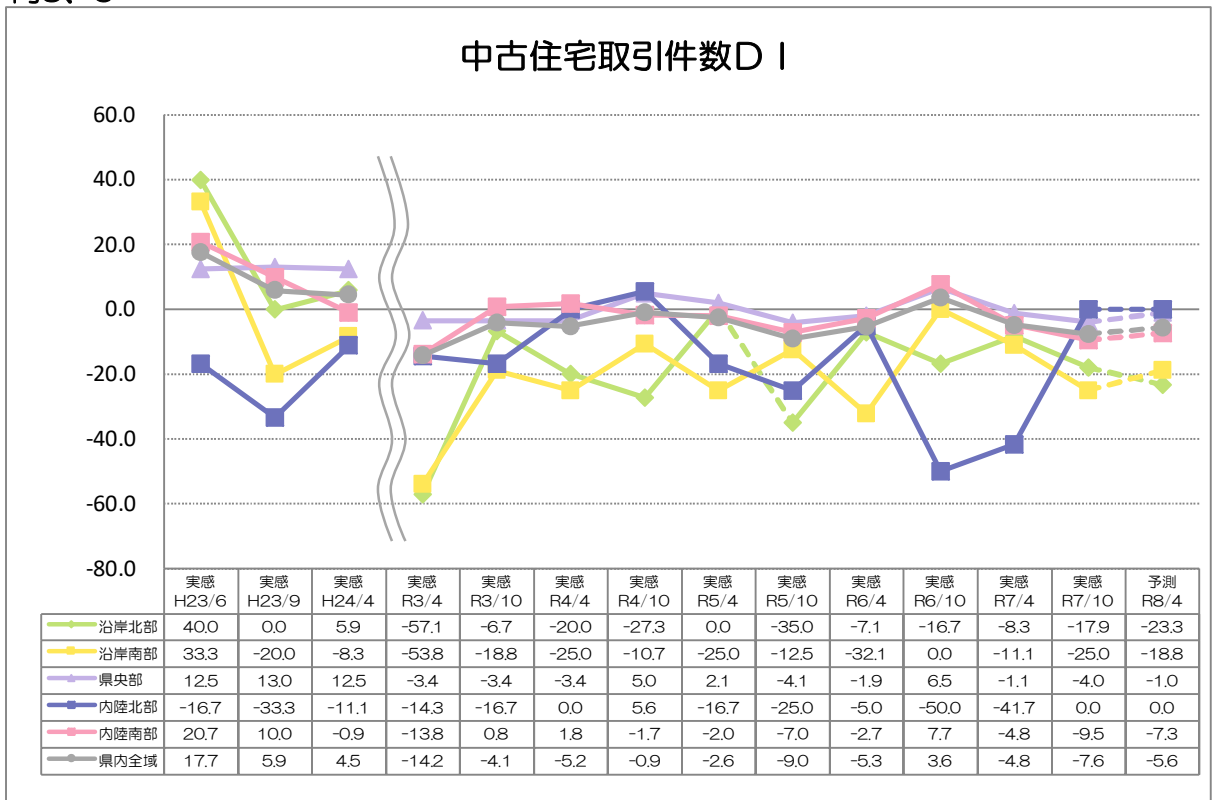
※ 価格・取引件数とも、内陸北部のR6.10は無回答または不明の回答であり、便宜上0.0としている。

- 産業用地価格DIは、実感が、県央部と内陸南部がプラス、内陸北部が横ばい。予測は、内陸南部のみプラス、内陸北部が横ばい。
- 産業用地取引件数DIは、実感・予測とも、内陸北部が横ばい、その他の地域はマイナス。

問3、4

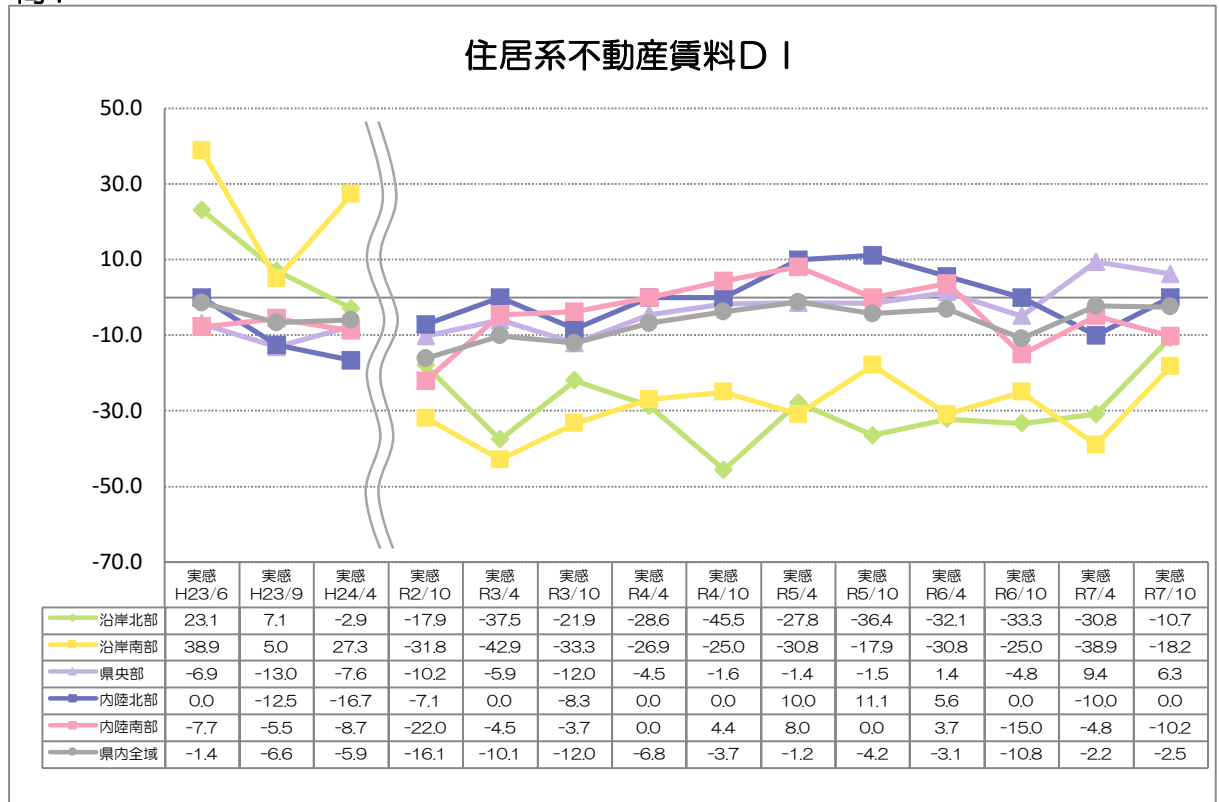


問5、6

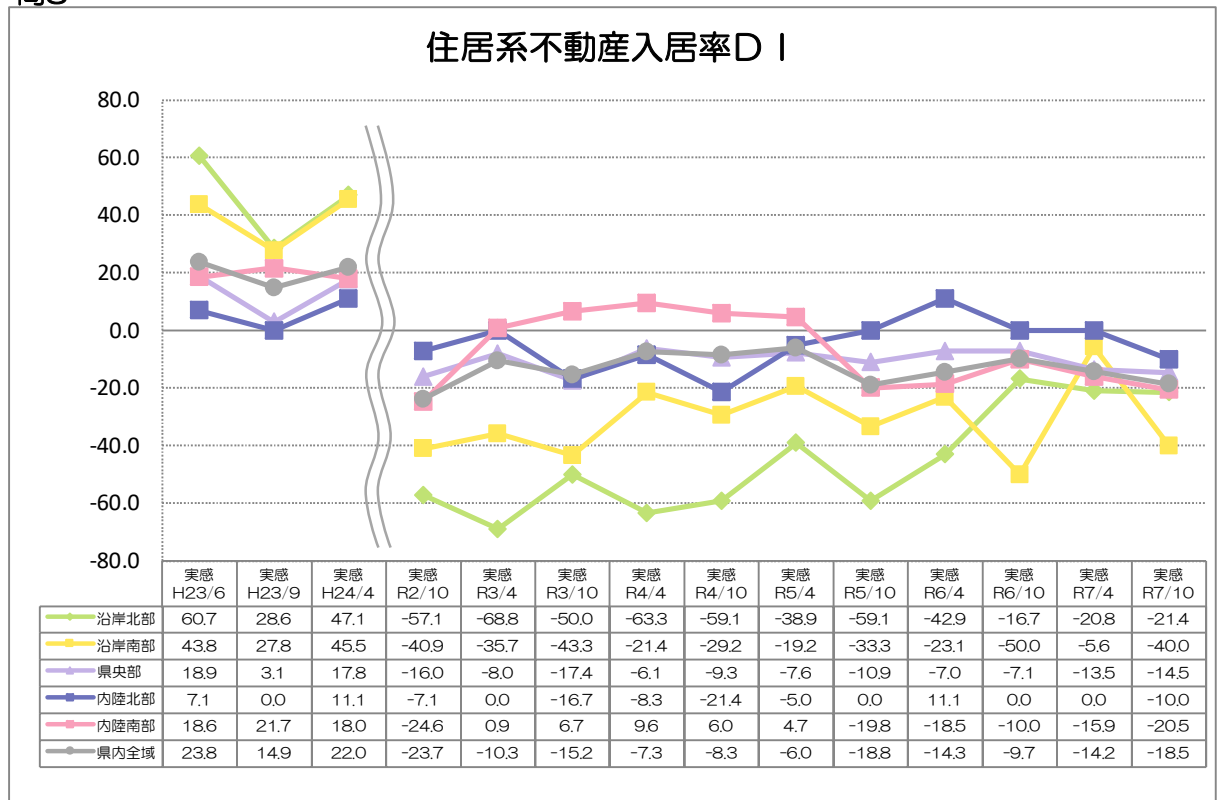


- 中古住宅価格DIは、実感、県中部のみプラス。予測は、県中部と内陸北部がプラス。
- 中古住宅取引件数DIは、実感・予測ともに、内陸北部のみ横ばい、その他の地域はマイナス。

問7

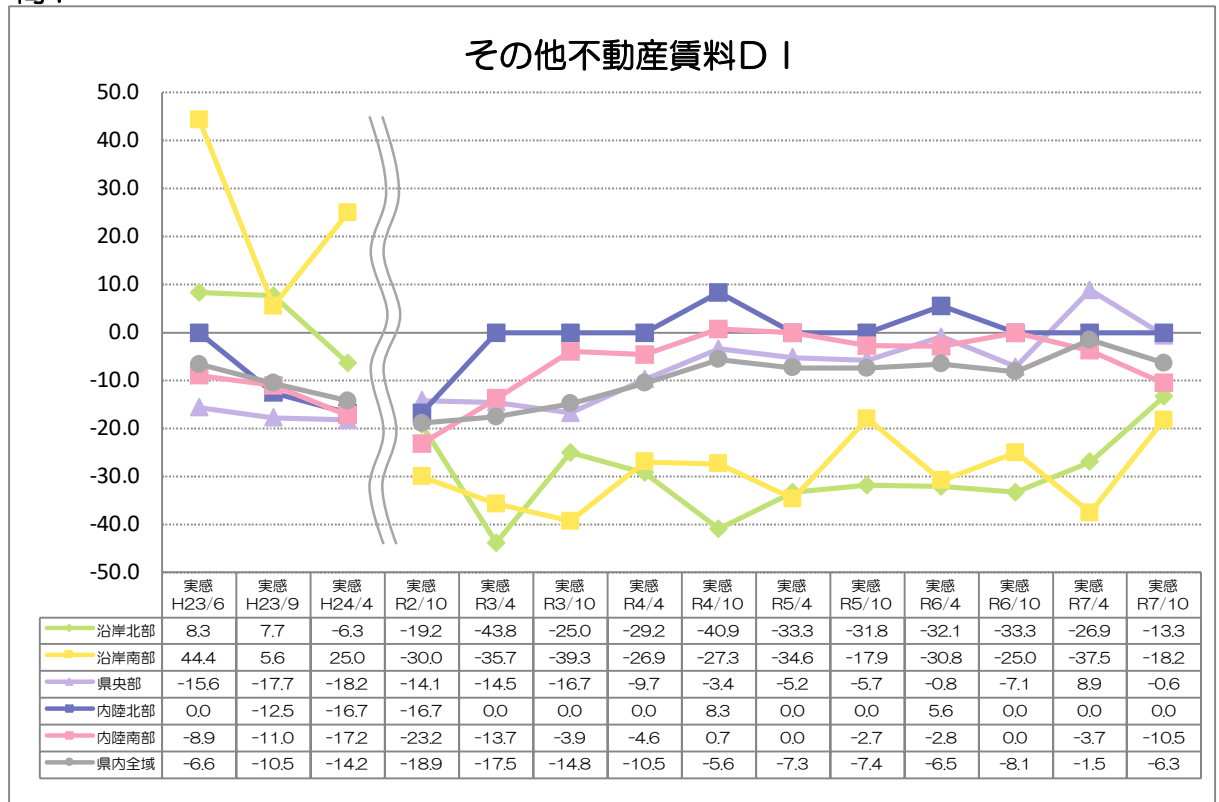


問8

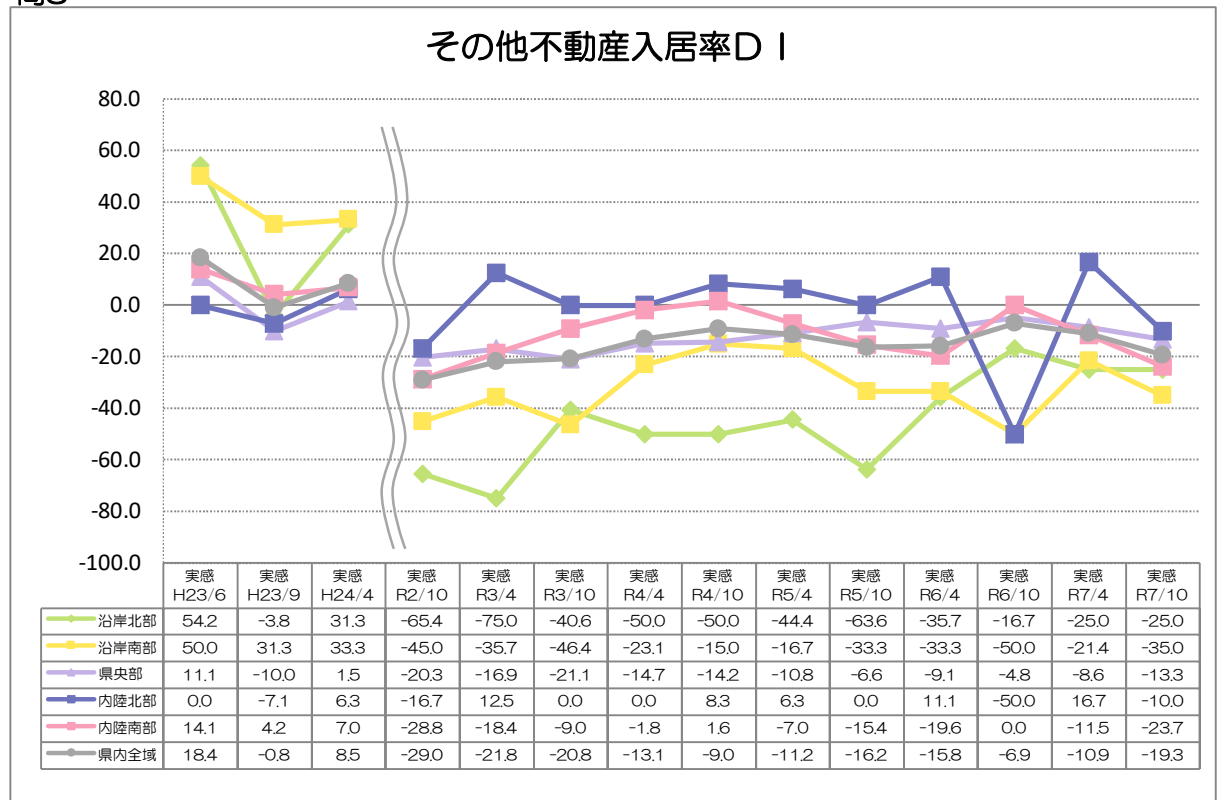


- 住居系不動産賃料DIは、引き続き県央部のみプラス、内陸北部がマイナスから横ばいとなった。
- 住居系不動産入居率DIは、内陸北部が横ばいからマイナスとなり、全ての地域でマイナス。

問7



問8



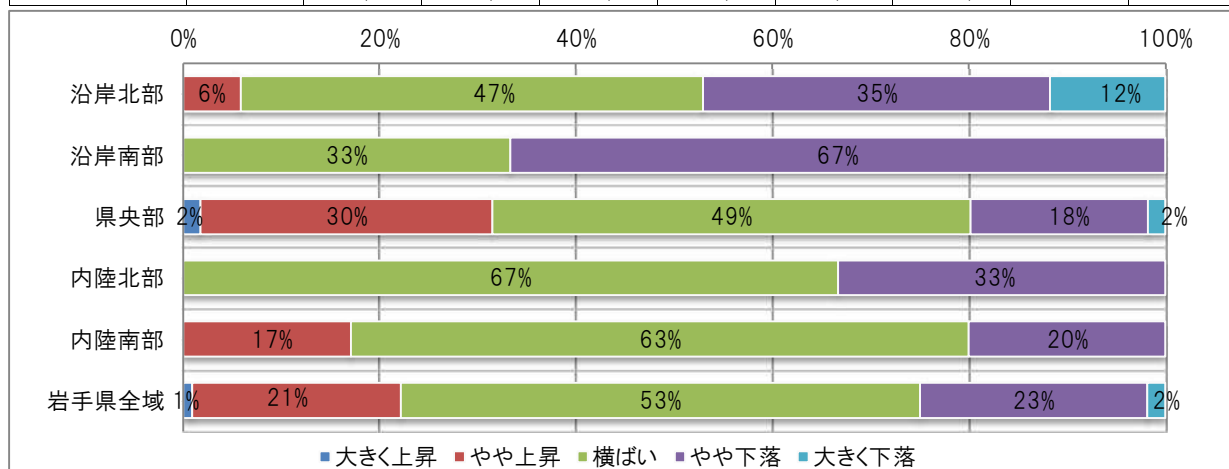
- その他不動産賃料DIは、内陸北部が引き続き横ばいであったが、県央部が再びマイナスとなり、内陸北部を除きマイナス。
- その他不動産入居率DIは、内陸北部がプラスからマイナスに転じ、全ての地域でマイナス。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較 ①

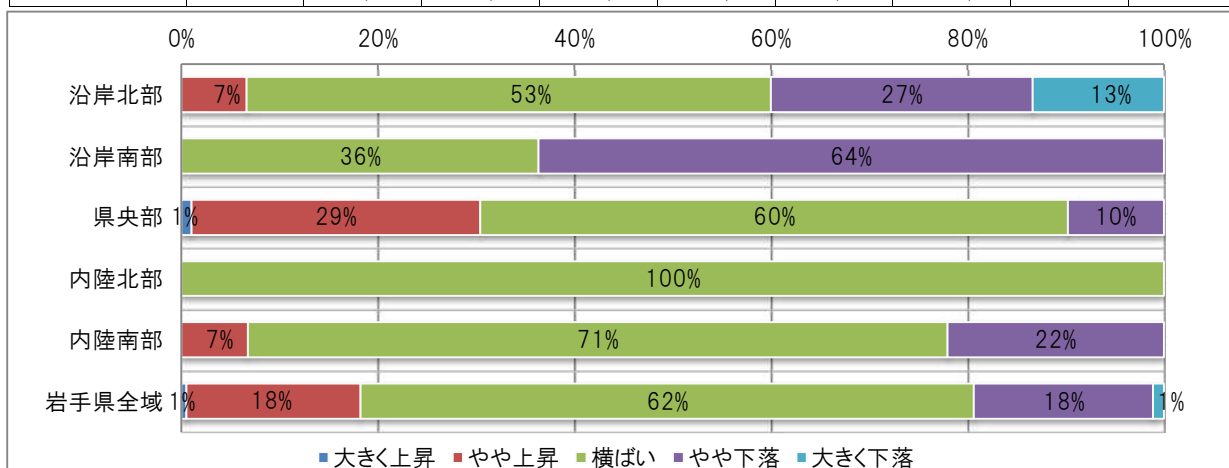
### 【住宅地】

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	-26.5	0	1	8	6	2	17	0	17
		0%	6%	47%	35%	12%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	4	8	0	12	0	12
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	5.9	2	33	54	20	2	111	5	116
		2%	30%	49%	18%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	4	2	0	6	0	6
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
内陸南部	-1.4	0	12	44	14	0	70	5	75
		0%	17%	63%	20%	0%	100%		
岩手県全域	-1.9	2	46	114	50	4	216	10	226
		1%	21%	53%	23%	2%	100%		



### 【商業地】

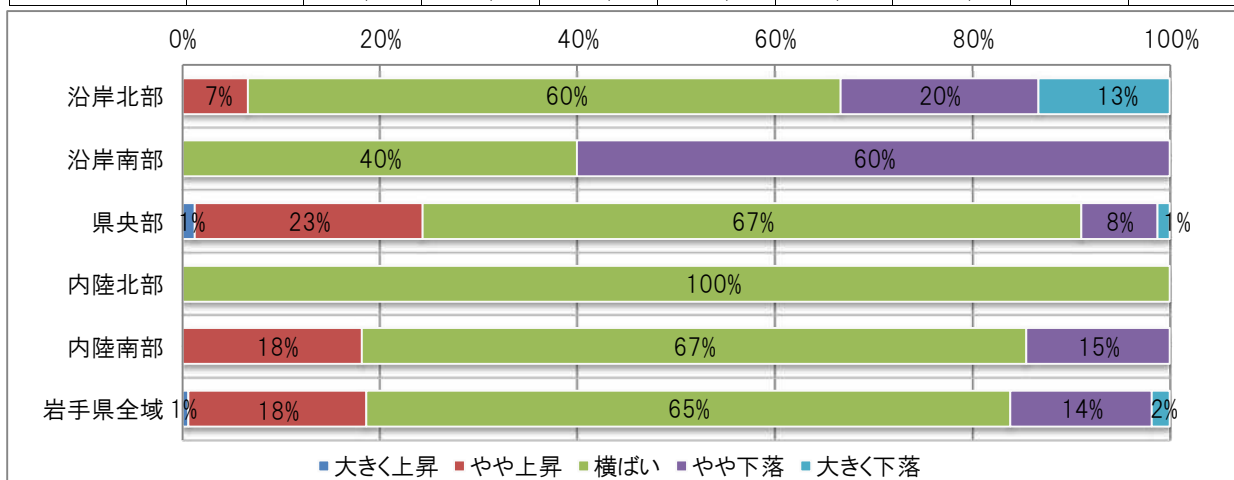
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.3	0	1	8	4	2	15	2	17
		0%	7%	53%	27%	13%	100%		
沿岸南部	-31.8	0	0	4	7	0	11	1	12
		0%	0%	36%	64%	0%	100%		
県央部	10.9	1	27	55	9	0	92	24	116
		1%	29%	60%	10%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	4	0	0	4	2	6
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-7.6	0	4	42	13	0	59	16	75
		0%	7%	71%	22%	0%	100%		
岩手県全域	-0.8	1	32	113	33	2	181	45	226
		1%	18%	62%	18%	1%	100%		



### 問3:取引価格の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較 ②

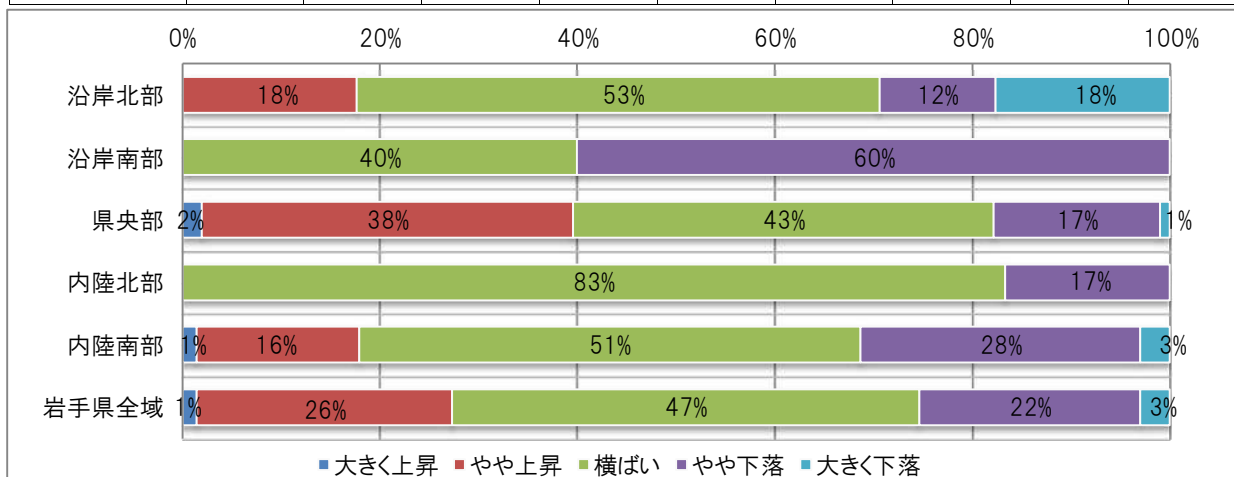
#### 【産業用地】

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	-20.0	0 0%	1 7%	9 60%	3 20%	2 13%	15 100%	2	17
沿岸南部	-30.0	0 0%	0 0%	4 40%	6 60%	0 0%	10 100%	2	12
県央部	7.7	1 1%	18 23%	52 67%	6 8%	1 1%	78 100%	38	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	1.8	0 0%	10 18%	37 67%	8 15%	0 0%	55 100%	20	75
岩手県全域	0.6	1 1%	29 18%	105 65%	23 14%	3 2%	161 100%	65	226



#### 【中古住宅】

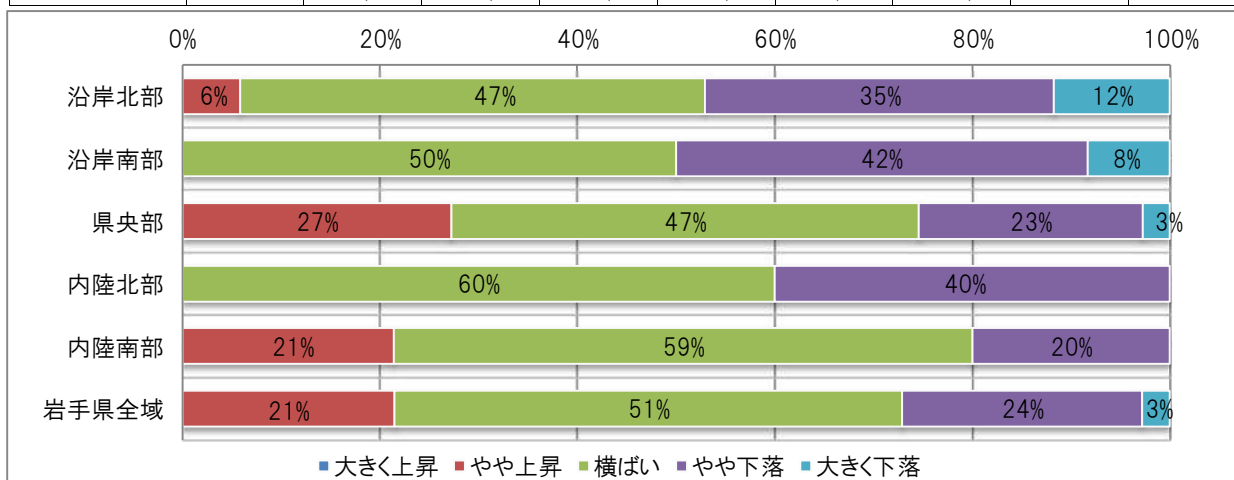
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-14.7	0 0%	3 18%	9 53%	2 12%	3 18%	17 100%	0	17
沿岸南部	-30.0	0 0%	0 0%	4 40%	6 60%	0 0%	10 100%	2	12
県央部	11.4	2 2%	38 38%	43 43%	17 17%	1 1%	101 100%	15	116
内陸北部	-8.3	0 0%	0 0%	5 83%	1 17%	0 0%	6 100%	0	6
内陸南部	-7.5	1 1%	11 16%	34 51%	19 28%	2 3%	67 100%	8	75
岩手県全域	0.2	3 1%	52 26%	95 47%	45 22%	6 3%	201 100%	25	226



問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ①

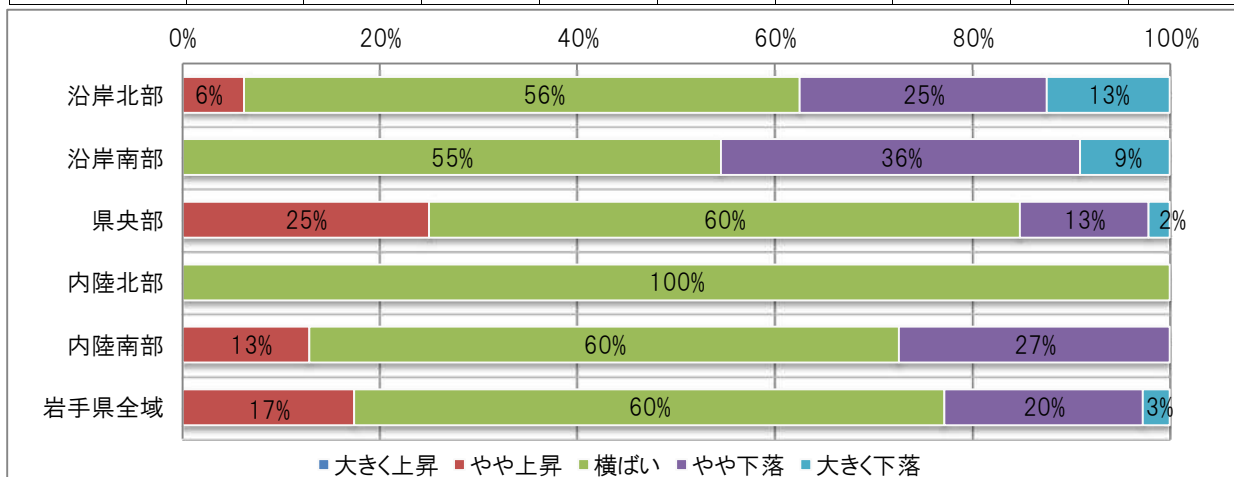
【住宅地】

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	-26.5	0 0%	1 6%	8 47%	6 35%	2 12%	17 100%	0	17
沿岸南部	-29.2	0 0%	0 0%	6 50%	5 42%	1 8%	12 100%	0	12
県央部	-0.5	0 0%	30 27%	52 47%	25 23%	3 3%	110 100%	6	116
内陸北部	-20.0	0 0%	0 0%	3 60%	2 40%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	0.7	0 0%	15 21%	41 59%	14 20%	0 0%	70 100%	5	75
岩手県全域	-4.2	0 0%	46 21%	110 51%	52 24%	6 3%	214 100%	12	226



【商業地】

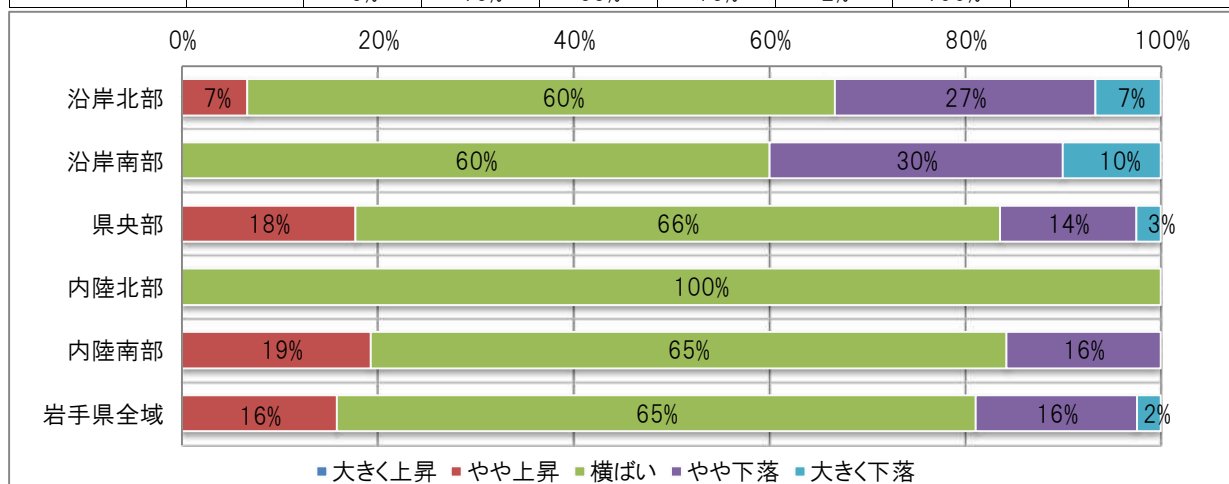
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-21.9	0 0%	1 6%	9 56%	4 25%	2 13%	16 100%	1	17
沿岸南部	-27.3	0 0%	0 0%	6 55%	4 36%	1 9%	11 100%	1	12
県央部	3.8	0 0%	23 25%	55 60%	12 13%	2 2%	92 100%	24	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	-7.3	0 0%	8 13%	37 60%	17 27%	0 0%	62 100%	13	75
岩手県全域	-4.1	0 0%	32 17%	110 60%	37 20%	5 3%	184 100%	42	226



# 問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ②

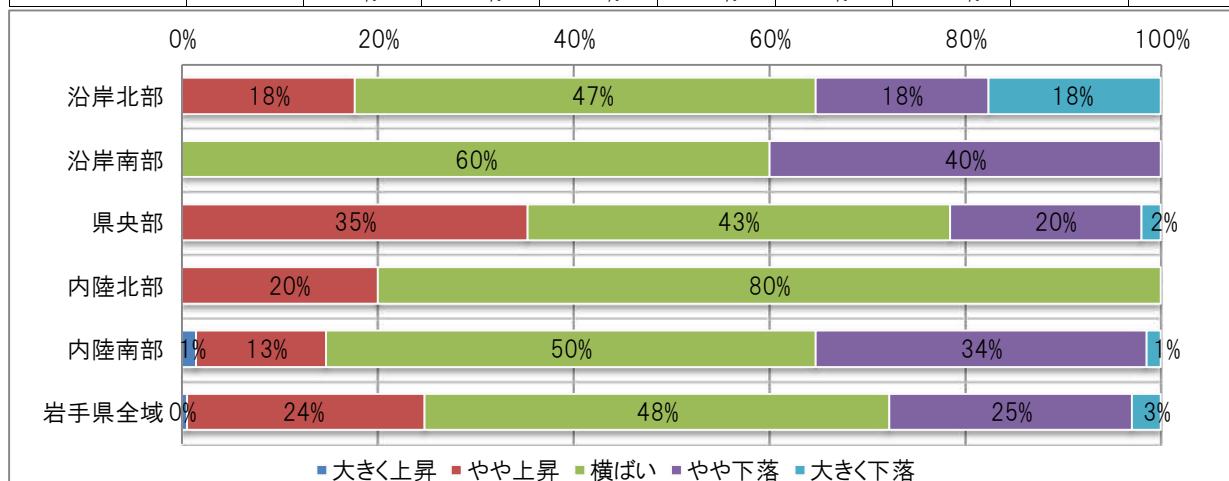
## 【産業用地】

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	-16.7	0 0%	1 7%	9 60%	4 27%	1 7%	15 100%	2	17
沿岸南部	-25.0	0 0%	0 0%	6 60%	3 30%	1 10%	10 100%	2	12
県央部	-0.6	0 0%	14 18%	52 66%	11 14%	2 3%	79 100%	37	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	1.8	0 0%	11 19%	37 65%	9 16%	0 0%	57 100%	18	75
岩手県全域	-2.7	0 0%	26 16%	107 65%	27 16%	4 2%	164 100%	62	226



## 【中古住宅】

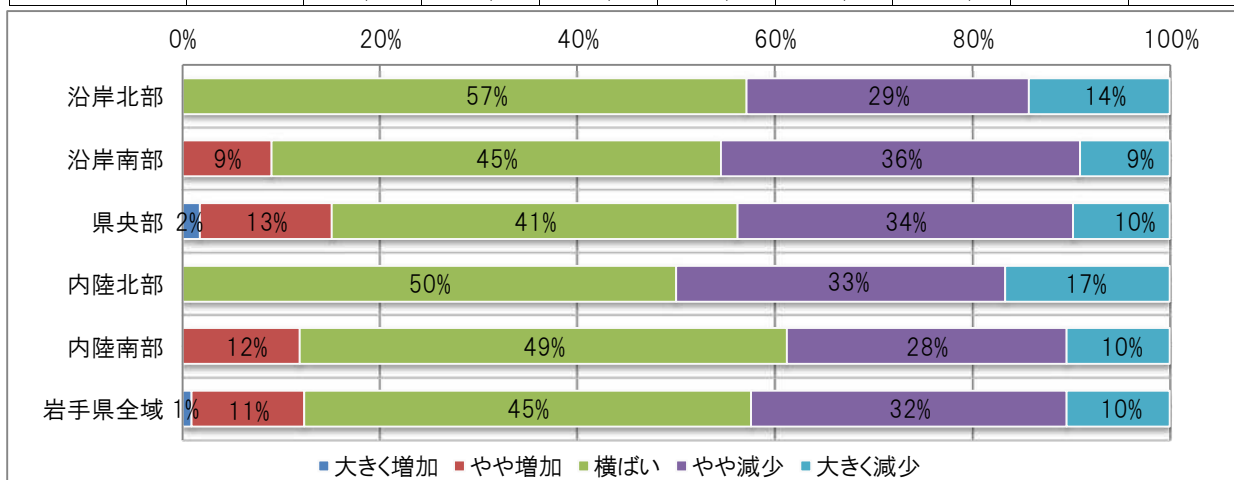
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-17.6	0 0%	3 18%	8 47%	3 18%	3 18%	17 100%	0	17
沿岸南部	-20.0	0 0%	0 0%	6 60%	4 40%	0 0%	10 100%	2	12
県央部	5.9	0 0%	36 35%	44 43%	20 20%	2 2%	102 100%	14	116
内陸北部	10.0	0 0%	1 20%	4 80%	0 0%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-10.3	1 1%	9 13%	34 50%	23 34%	1 1%	68 100%	7	75
岩手県全域	-2.7	1 0%	49 24%	96 48%	50 25%	6 3%	202 100%	24	226



問5:取引件数の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較 ①

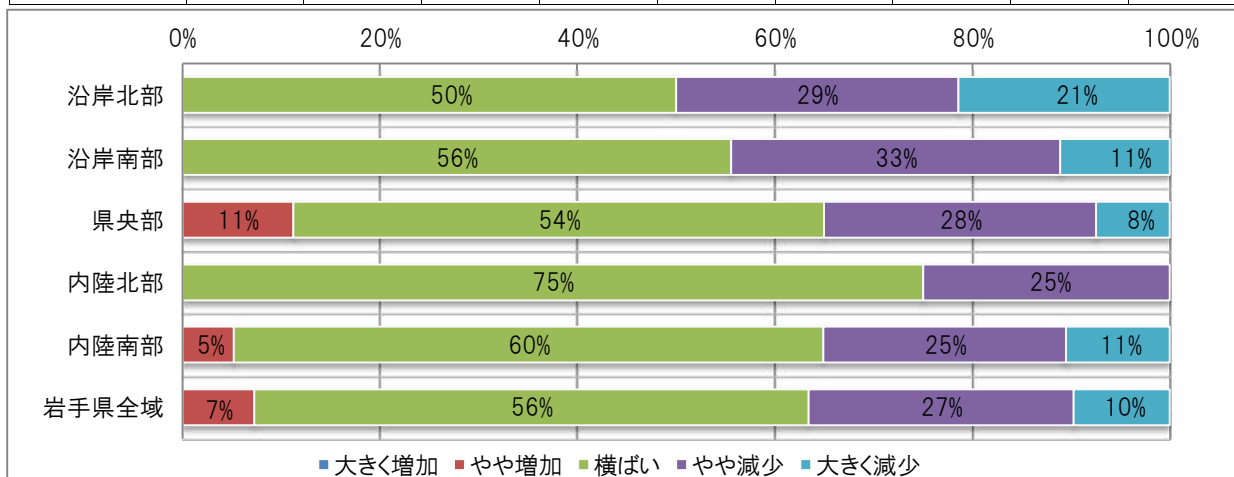
【住宅地】

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	-28.6	0 0%	0 0%	8 57%	4 29%	2 14%	14 100%	3	17
沿岸南部	-22.7	0 0%	1 9%	5 45%	4 36%	1 9%	11 100%	1	12
県央部	-18.3	2 2%	15 13%	46 41%	38 34%	11 10%	112 100%	4	116
内陸北部	-33.3	0 0%	0 0%	3 50%	2 33%	1 17%	6 100%	0	6
内陸南部	-18.7	0 0%	8 12%	33 49%	19 28%	7 10%	67 100%	8	75
岩手県全域	-19.8	2 1%	24 11%	95 45%	67 32%	22 10%	210 100%	16	226



【商業地】

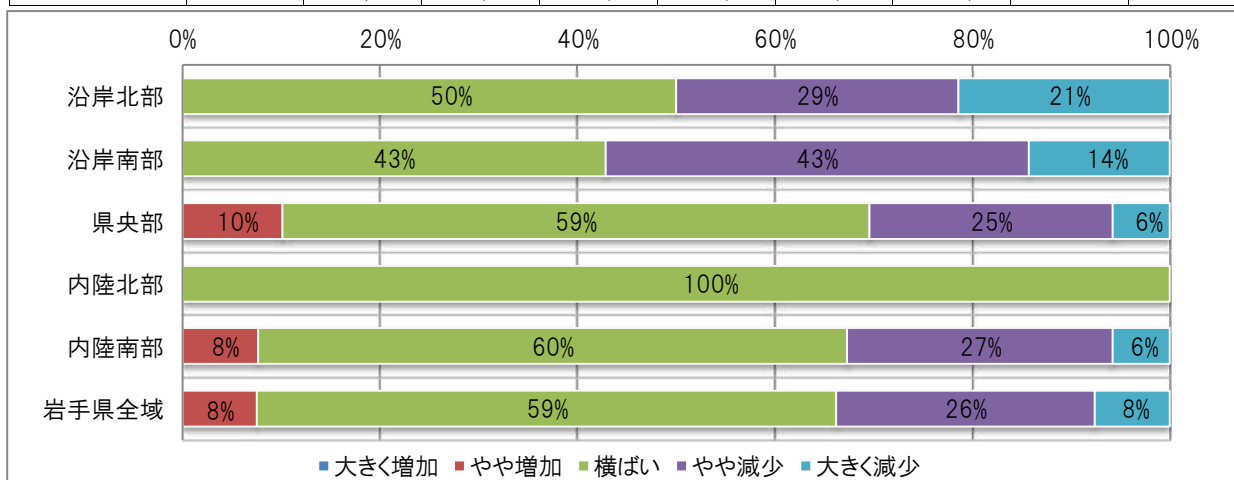
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-35.7	0 0%	0 0%	7 50%	4 29%	3 21%	14 100%	3	17
沿岸南部	-27.8	0 0%	0 0%	5 56%	3 33%	1 11%	9 100%	3	12
県央部	-15.6	0 0%	9 11%	43 54%	22 28%	6 8%	80 100%	36	116
内陸北部	-12.5	0 0%	0 0%	3 75%	1 25%	0 0%	4 100%	2	6
内陸南部	-20.2	0 0%	3 5%	34 60%	14 25%	6 11%	57 100%	18	75
岩手県全域	-19.5	0 0%	12 7%	92 56%	44 27%	16 10%	164 100%	62	226



問5:取引件数の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較 ②

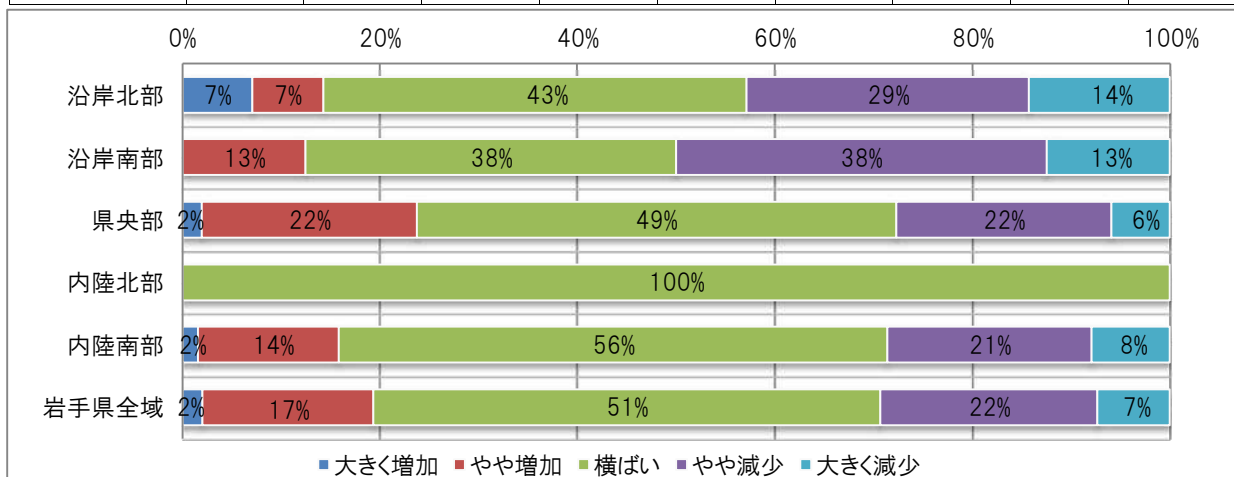
【産業用地】

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	-35.7	0 0%	0 0%	7 50%	4 29%	3 21%	14 100%	3	17
沿岸南部	-35.7	0 0%	0 0%	3 43%	3 43%	1 14%	7 100%	5	12
県央部	-13.0	0 0%	7 10%	41 59%	17 25%	4 6%	69 100%	47	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	-15.4	0 0%	4 8%	31 60%	14 27%	3 6%	52 100%	23	75
岩手県全域	-16.9	0 0%	11 8%	85 59%	38 26%	11 8%	145 100%	81	226



【中古住宅】

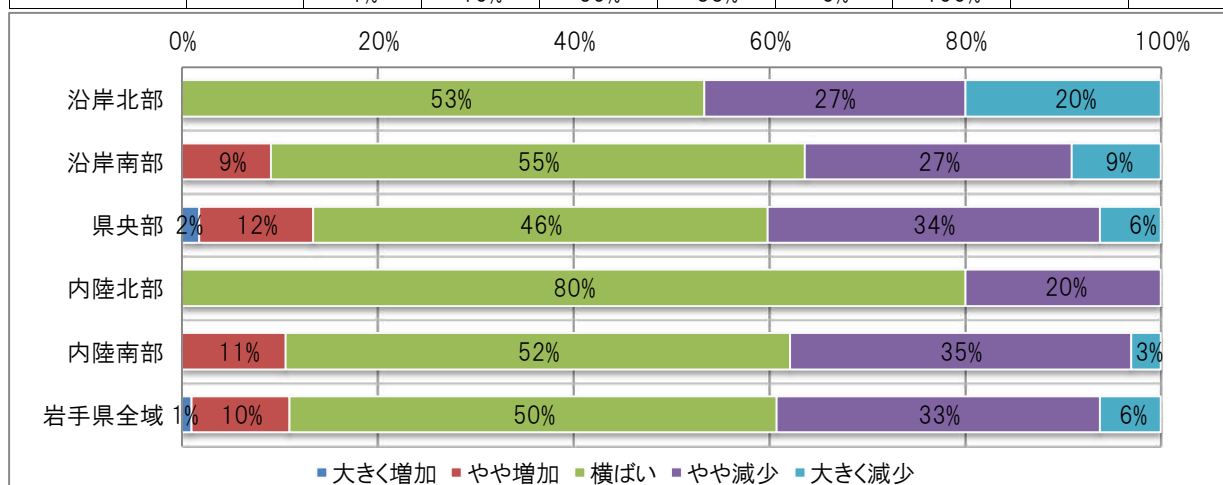
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-17.9	1 7%	1 7%	6 43%	4 29%	2 14%	14 100%	3	17
沿岸南部	-25.0	0 0%	1 13%	3 38%	3 38%	1 13%	8 100%	4	12
県央部	-4.0	2 2%	22 22%	49 49%	22 22%	6 6%	101 100%	15	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	5 100%	0 0%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-9.5	1 2%	9 14%	35 56%	13 21%	5 8%	63 100%	12	75
岩手県全域	-7.6	4 2%	33 17%	98 51%	42 22%	14 7%	191 100%	35	226



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

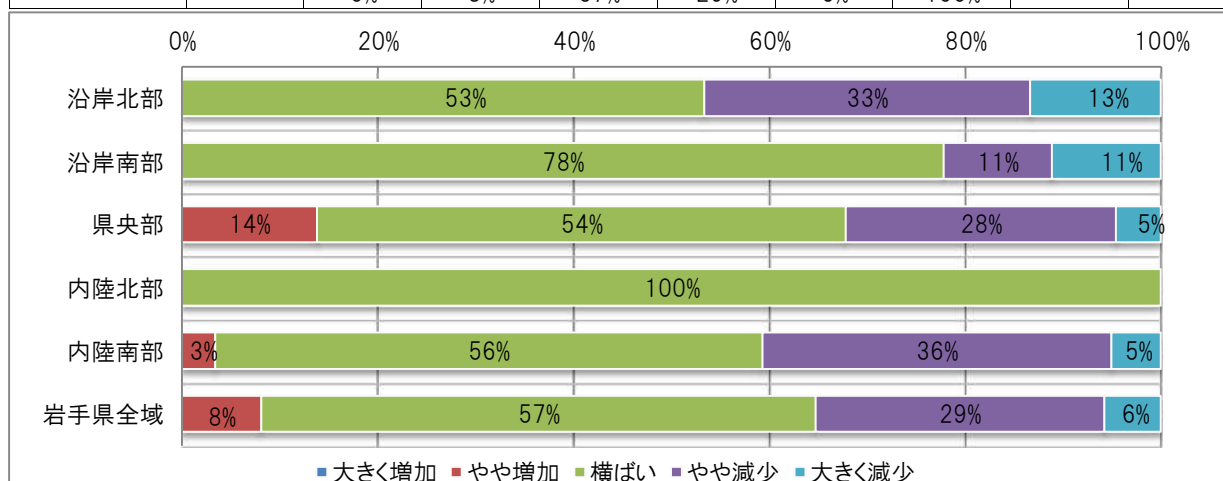
【住宅地】

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	-33.3	0 0%	0 0%	8 53%	4 27%	3 20%	15 100%	2	17
沿岸南部	-18.2	0 0%	1 9%	6 55%	3 27%	1 9%	11 100%	1	12
県央部	-15.6	2 2%	13 12%	52 46%	38 34%	7 6%	112 100%	4	116
内陸北部	-10.0	0 0%	0 0%	4 80%	1 20%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-15.2	0 0%	7 11%	34 52%	23 35%	2 3%	66 100%	9	75
岩手県全域	-16.7	2 1%	21 10%	104 50%	69 33%	13 6%	209 100%	17	226



【商業地】

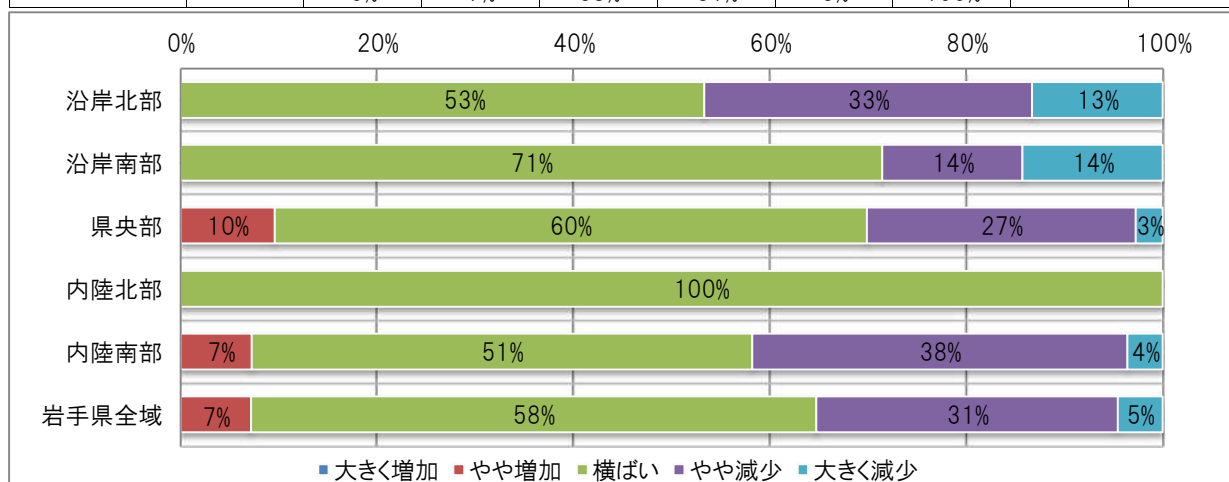
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-30.0	0 0%	0 0%	8 53%	5 33%	2 13%	15 100%	2	17
沿岸南部	-16.7	0 0%	0 0%	7 78%	1 11%	1 11%	9 100%	3	12
県央部	-11.5	0 0%	12 14%	47 54%	24 28%	4 5%	87 100%	29	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	-21.2	0 0%	2 3%	33 56%	21 36%	3 5%	59 100%	16	75
岩手県全域	-16.5	0 0%	14 8%	98 57%	51 29%	10 6%	173 100%	53	226



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

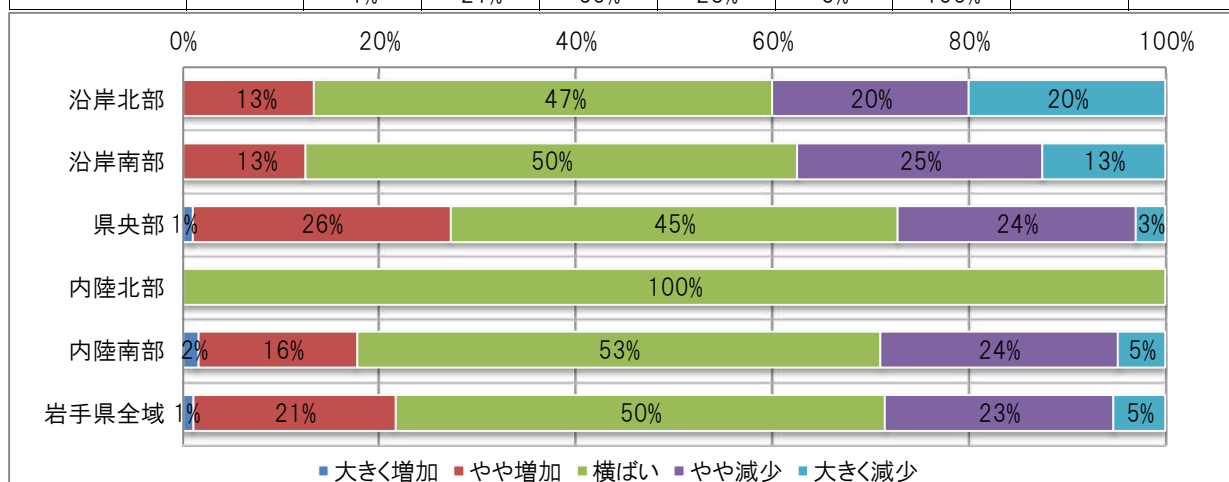
【産業用地】

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 0%	0 0%	8 53%	5 33%	2 13%	15 100%	2	17
沿岸南部	-21.4	0 0%	0 0%	5 71%	1 14%	1 14%	7 100%	5	12
県央部	-11.6	0 0%	7 10%	44 60%	20 27%	2 3%	73 100%	43	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	3 100%	0 0%	0 0%	3 100%	3	6
内陸南部	-19.1	0 0%	4 7%	28 51%	21 38%	2 4%	55 100%	20	75
岩手県全域	-16.3	0 0%	11 7%	88 58%	47 31%	7 5%	153 100%	73	226



【中古住宅】

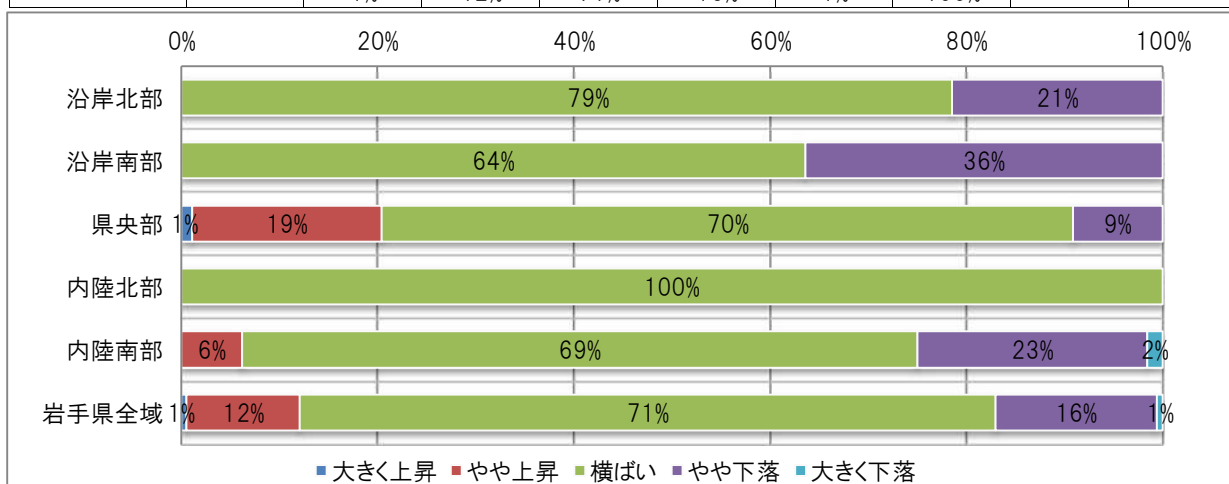
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-23.3	0 0%	2 13%	7 47%	3 20%	3 20%	15 100%	2	17
沿岸南部	-18.8	0 0%	1 13%	4 50%	2 25%	1 13%	8 100%	4	12
県央部	-1.0	1 1%	26 26%	45 45%	24 24%	3 3%	99 100%	17	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	5 100%	0 0%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-7.3	1 2%	10 16%	33 53%	15 24%	3 5%	62 100%	13	75
岩手県全域	-5.6	2 1%	39 21%	94 50%	44 23%	10 5%	189 100%	37	226



問7:賃料の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較

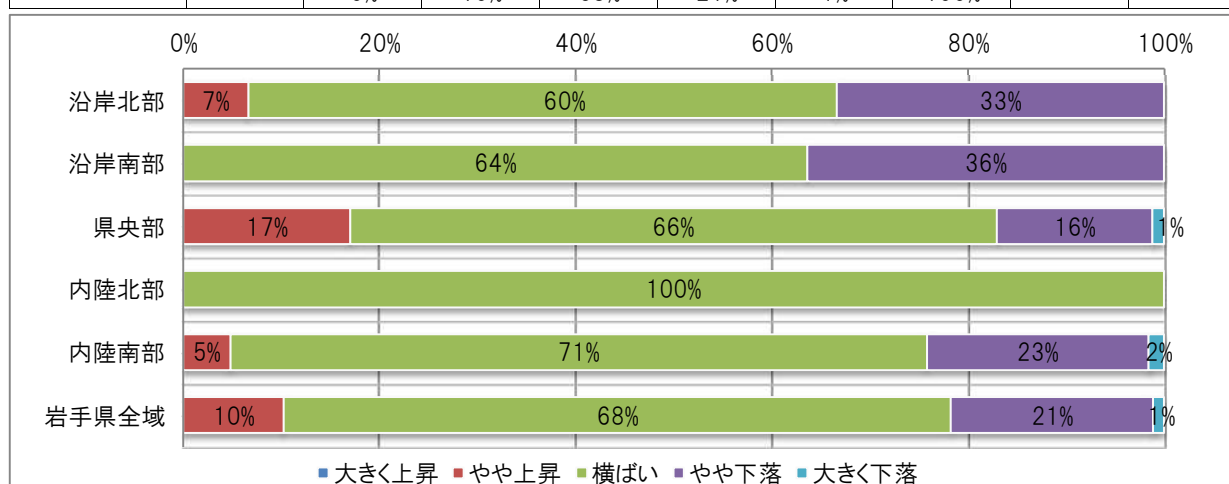
【住居系不動産】

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	-10.7	0 0%	0 0%	11 79%	3 21%	0 0%	14 100%	3	17
沿岸南部	-18.2	0 0%	0 0%	7 64%	4 36%	0 0%	11 100%	1	12
県央部	6.3	1 1%	17 19%	62 70%	8 9%	0 0%	88 100%	28	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	5 100%	0 0%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-10.2	0 0%	4 6%	44 69%	15 23%	1 2%	64 100%	11	75
岩手県全域	-2.5	1 1%	21 12%	129 71%	30 16%	1 1%	182 100%	44	226



【その他不動産】

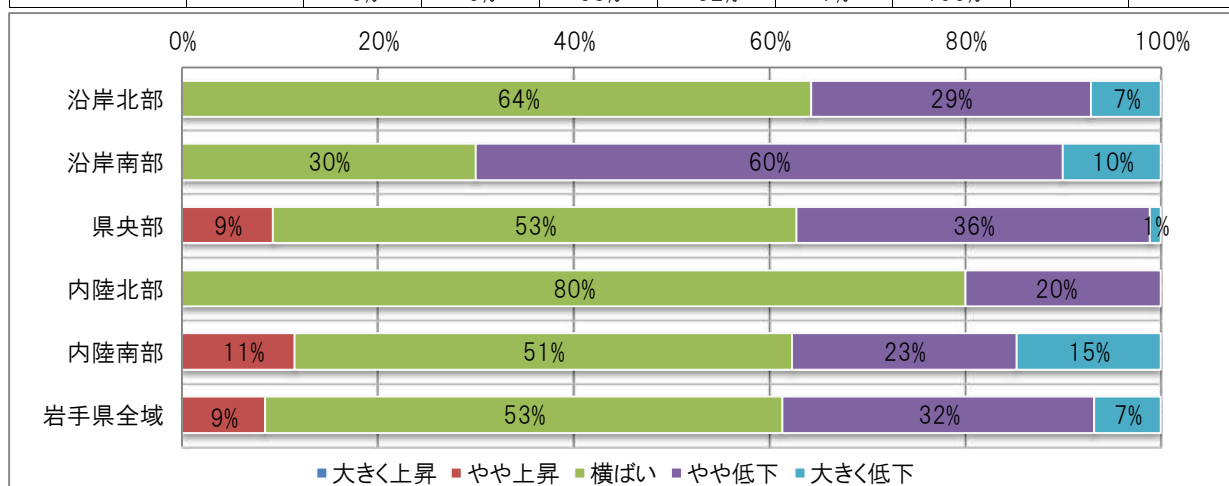
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-13.3	0 0%	1 7%	9 60%	5 33%	0 0%	15 100%	2	17
沿岸南部	-18.2	0 0%	0 0%	7 64%	4 36%	0 0%	11 100%	1	12
県央部	-0.6	0 0%	14 17%	54 66%	13 16%	1 1%	82 100%	34	116
内陸北部	0.0	0 0%	0 0%	5 100%	0 0%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-10.5	0 0%	3 5%	44 71%	14 23%	1 2%	62 100%	13	75
岩手県全域	-6.3	0 0%	18 10%	119 68%	36 21%	2 1%	175 100%	51	226



問8:入居率の6ヶ月前(R7.4.1時点)との比較

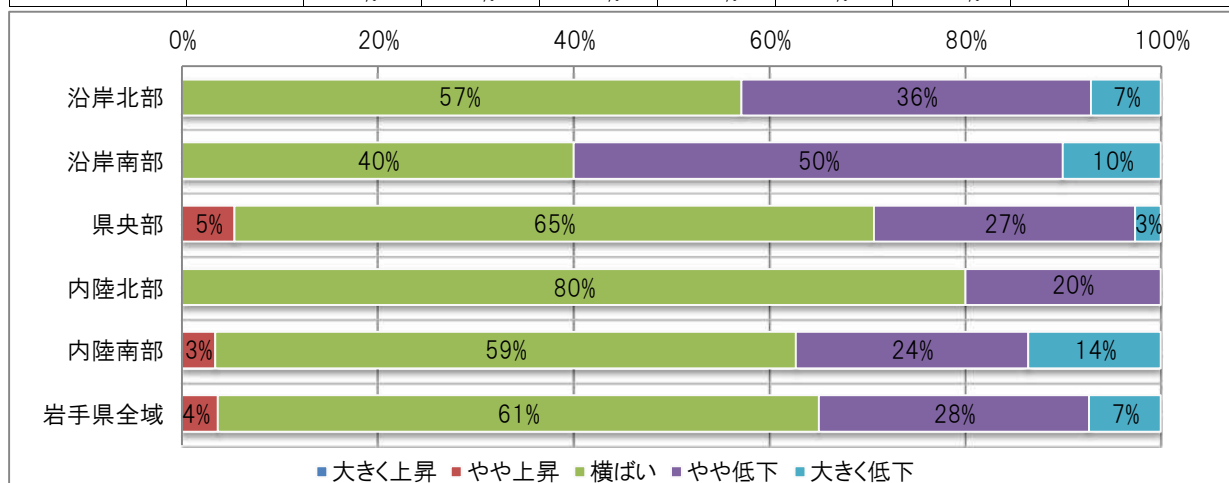
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや低下	大きく低下	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-21.4	0 0%	0 0%	9 64%	4 29%	1 7%	14 100%	3	17
沿岸南部	-40.0	0 0%	0 0%	3 30%	6 60%	1 10%	10 100%	2	12
県央部	-14.5	0 0%	8 9%	46 53%	31 36%	1 1%	86 100%	30	116
内陸北部	-10.0	0 0%	0 0%	4 80%	1 20%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-20.5	0 0%	7 11%	31 51%	14 23%	9 15%	61 100%	14	75
岩手県全域	-18.5	0 0%	15 9%	93 53%	56 32%	12 7%	176 100%	50	226



【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	やや低下	大きく低下	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0 0%	0 0%	8 57%	5 36%	1 7%	14 100%	3	17
沿岸南部	-35.0	0 0%	0 0%	4 40%	5 50%	1 10%	10 100%	2	12
県央部	-13.3	0 0%	4 5%	49 65%	20 27%	2 3%	75 100%	41	116
内陸北部	-10.0	0 0%	0 0%	4 80%	1 20%	0 0%	5 100%	1	6
内陸南部	-23.7	0 0%	2 3%	35 59%	14 24%	8 14%	59 100%	16	75
岩手県全域	-19.3	0 0%	6 4%	100 61%	45 28%	12 7%	163 100%	63	226



## 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 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

### 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 安藤 敏樹  
発足：昭和42年7月  
会員数：584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：145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 中井 孝  
発足：平成21年4月  
会員数：不動産鑑定士23名、不動産鑑定業者20業者  
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。

