

# 岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第31回調査（令和8年4月1日時点）

令和8年7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31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31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・予測とも県央部のみプラス。  
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。  
取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域でマイナス。
- ③ 中古住宅については、価格DIは、実感・予測とも県央部と内陸北部でプラス。  
取引件数DIは、実感、県央部と内陸北部が横ばい、予測は県央部のみプラス。
- ④ 業務におけるA I 技術の活用については、書類作成での活用や、物件広告、ホームページに使用しているとの声が寄せられた。

①及び②について、住宅地価格DI、商業地価格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。また、内陸北部の商業地価格DIが、横ばいからマイナスとなり、県央部の堅調さが、より鮮明に表れた結果となりました。住宅地取引件数DI、商業地取引件数DIは、実感・予測とも全ての地域でマイナスであり、引き続き取引が減少傾向であることを示しています。

③について、中古住宅価格DIは、実感・予測とも県央部と内陸北部がプラスで、その他の地域はマイナスの結果となりました。内陸北部の実感がマイナスからプラスに転じ、予測もプラスでありました。中古住宅取引件数DIは、実感、県央部と内陸北部が横ばい、予測は県央部のみプラスで、その他の地域はマイナスの結果でありました。県央部の実感が、マイナスから横ばいとなり、内陸北部の実感が引き続き横ばいで、これらの地域では、中古住宅の取引が比較的堅調であることが窺われますが、予測については、県央部のみがプラスであり、リフォーム工事費が高騰している情勢下、先行きは不透明であります。

④については、活用していないという回答も見受けられましたが、今後は活用していきたいとの回答が多数ありました。活用しているとの回答については、自社チラシ等の物件広告やホームページ、資料の要約や文章作成の補助等の書類作成時に活用している等の実例が寄せられました。今後もA I 技術の発展とその活用方法に注目したいところです。

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7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          | 15 |
| 2. 設問ごとの回答内訳                | 21 |
| 問3 取引価格の6ヶ月前（R7.10.1時点）との比較 | 21 |
| 問4 6ヶ月後の取引価格の予測             | 23 |
| 問5 取引件数の6ヶ月前（R7.10.1時点）との比較 | 25 |
| 問6 6ヶ月後の取引件数の予測             | 27 |
| 問7 賃料の6ヶ月前（R7.10.1時点）との比較   | 29 |
| 問8 入居率の6ヶ月前（R7.10.1時点）との比較  | 30 |
| お問い合わせ窓口等                   | 31 |

## 〔1〕岩手県不動産市場動向調査の概要

### 1. アンケート調査の概要

一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、令和7年10月1日（第30回調査時点）から令和8年4月1日（第31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（R8.4.1～R8.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査は3ページのとおりに定性調査であり、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8年4月
- (2) 調査方法 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員に対するアンケート調査
- (3) 発送数 728
- (4) 回収数 215（回収率：29.5%）
- (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

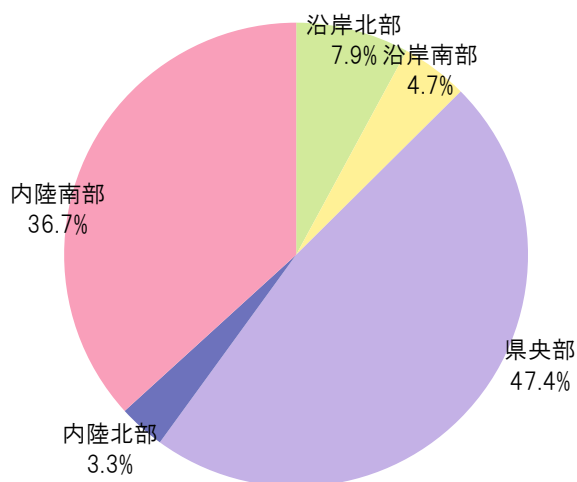
＜各市町村の地域区分＞



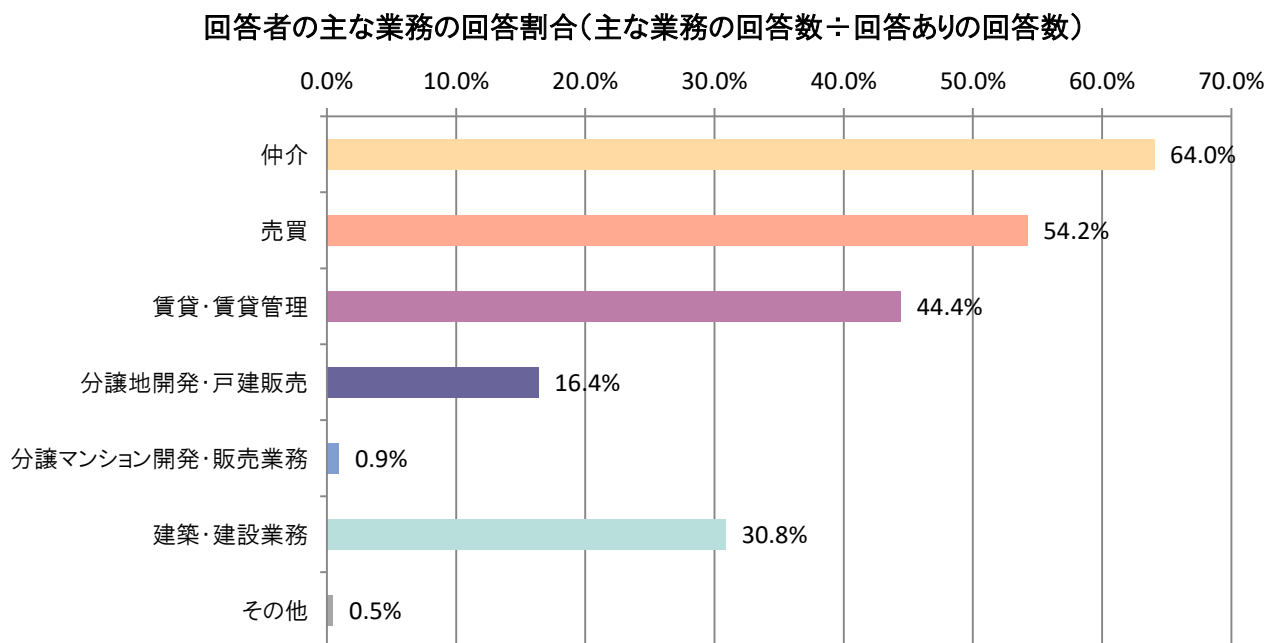
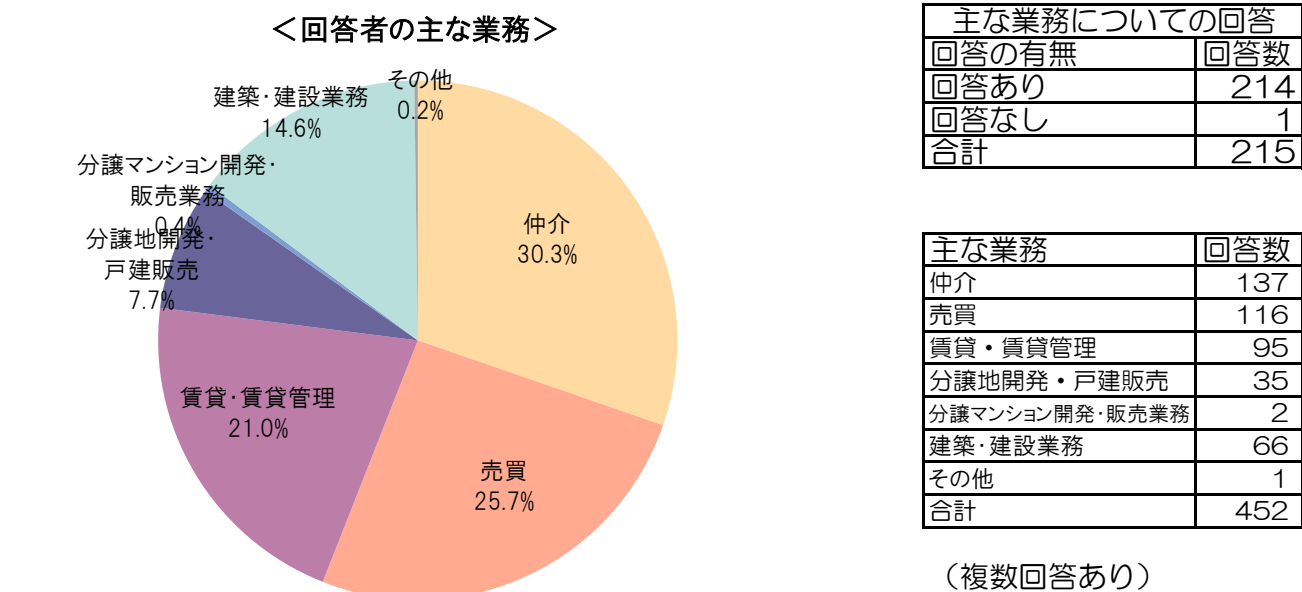
| 地域区分 | 地区名  | 発送数 | 回答数 | 回収率   |
|------|------|-----|-----|-------|
|      | 沿岸北部 | 53  | 17  | 32.1% |
|      | 沿岸南部 | 38  | 10  | 26.3% |
|      | 県央部  | 363 | 102 | 28.1% |
|      | 内陸北部 | 26  | 7   | 26.9% |
|      | 内陸南部 | 248 | 79  | 31.9% |
|      | 合計   | 728 | 215 | 29.5% |

※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<br>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<br>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31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えます。

■問3 現在(R8.4.1時点)の主な営業地域の取引価格は、6カ月前(R7.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

※1 産業用地は、工場・倉庫・物流施設用地、資材置場用地等についてご回答をお願いします、以下同様です。

■問4 6カ月後(R8.10.1時点)の主な営業地域の取引価格は、現在(R8.4.1時点)と比較してどうなると予測しますか？

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

■問5 現在(R8.4.1時点)の主な営業地域での取引件数は、6カ月前(R7.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住宅地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
商業地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
産業用地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
中古住宅の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明

■問6 6カ月後(R8.10.1時点)の主な営業地域での取引件数は、現在(R8.4.1時点)と比較してどうなると予測しますか？

住宅地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
商業地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
産業用地の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明  
中古住宅の取引： 1.大きく増加 2.やや増加 3.横ばい 4.やや減少 5.大きく減少 6.不明

■問7 現在(R8.4.1時点)の賃料は、6カ月前(R7.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

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

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

■問8 現在(R8.4.1時点)の入居率は、6カ月前(R7.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の入居率： ☐ 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 業務におけるA I技術の活用について、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。  
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。本アンケートへのご回答は、**令和8年4月30日(木)**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

前回到引き続き、全地域を合算した県内全域のDIが、マイナスとなった。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。予測も、県央部のみがプラスの結果となった。

過去5回（R5/10、R6/4、R6/10、R7/4、R7/10）から今回調査（R8/4）に至る住宅地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が▲31.8⇒▲35.7⇒▲33.3⇒▲19.2⇒▲26.5⇒▲26.5、沿岸南部が▲40.0⇒▲34.6⇒▲33.3⇒▲43.8⇒▲33.3⇒▲35.0と、両地域とも引き続きマイナスとなり、住宅地需要は低調な推移を継続している。

その他の地域は、県央部が22.9⇒23.9⇒12.5⇒21.0⇒5.9⇒11.2と、引き続きプラスでありDI値も増加した。また、内陸北部は▲5.0⇒▲5.0⇒0.0⇒▲8.3⇒▲16.7⇒▲14.3、内陸南部は2.4⇒5.2⇒7.7⇒▲1.3⇒▲1.4⇒▲3.3と、両地域とも、前回調査に引き続きマイナスとなった。

##### ■ 商業地の価格

前回到引き続き、県央部のみプラス、内陸北部が横ばいからマイナスに転じ、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、その他の地域はマイナスの結果となった。

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▲30.0⇒▲35.7⇒▲50.0⇒▲23.1⇒▲23.3⇒▲34.4、沿岸南部が▲35.7⇒▲34.6⇒▲16.7⇒▲43.8⇒▲31.8⇒▲35.0と、引き続きマイナスとなり、住宅地と同様に需要の低迷を続けている。

その他の地域は、県央部が11.5⇒20.5⇒10.5⇒18.2⇒10.9⇒12.3と、プラスの推移を継続している。また、内陸北部は▲7.1⇒▲11.1⇒▲50.0⇒0.0⇒0.0⇒▲8.3と、横ばいからマイナスに転じ、内陸南部は▲6.0⇒▲1.0⇒4.2⇒▲2.2⇒▲7.8⇒▲10.3と、前回調査に引き続きマイナスとなり、県央部のみが堅調な状況が鮮明となった。

##### ■ 中古住宅の価格

県央部と内陸北部がプラス、その他の地域はマイナスの推移を継続。予測も、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▲31.8⇒▲39.3⇒▲33.3⇒▲26.9⇒▲14.7⇒▲20.6、沿岸南部が▲33.3⇒▲46.2⇒0.0⇒▲31.3⇒▲30.0⇒▲30.0と、依然としてマイナスの推移を継続し、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17.5⇒15.9⇒15.2⇒21.1⇒11.4⇒8.8と、住宅地・商業地価格と同様に、プラスを継続した。内陸北部は▲10.0⇒▲15.0⇒▲50.0⇒▲8.3⇒▲8.3⇒7.1と、R4/10以来7期ぶりにプラスに転じた。内陸南部は▲8.3⇒0.0⇒3.6⇒▲4.5⇒▲7.5⇒▲6.8と、引き続き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、内陸北部が横ばいからプラスとなった一方、その他の地域は引き続きマイナスとなった。

## ■ 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)

- ・ 大きく下落が続く。

(宮古市)

- ・ ネット広告の出ものが少ないエリア（中古住宅の場合）は築年数の古い物件（40年以上）は、ほとんど売りにくいエリアである。
- ・ 取引件数がまだ少なく詳細な傾向把握には至っていないが、自己居住用を中心とした取引が多く、売却については相続や空き家に関する相談が見受けられる。今後の取引を通じて地域特性の理解を深めていきたい。

### ② 沿岸南部

(釜石市)

- ・ 売却希望≫購入希望

(大船渡市)

- ・ 建物の賃貸、土地の売買について若干の御理解がみられ、多少安くしてもよろしいですよと、地主さん、家主さんの方から出るようになり助かっている。
- ・ 今年は特に動きはない。

(陸前高田市)

- ・ 買い手市場のため売価がどんどん下降している。

### ③ 県央部

(盛岡市)

- ・ 売り物件が増えてきている。
- ・ 売却相談が増え、仲介在庫が増加している。一方買い手側はより慎重になっていると思う。3月に入りエネルギー危機の不安、先行きの不透明感が強くなり、よりマーケットは冷えていると感じる。
- ・ 住宅ローンが組めない。融資が通らないケースが増えてきている。
- ・ 関東圏の宅建業者から収益物件問合せが多くなっている。
- ・ 物価高・戦争の影響で購買意欲が下がっている。
- ・ 未だ未契約のため市場動向等はわからない。
- ・ 三者契約、直接取引が見受けられる。
- ・ 低廉な住宅の取り扱いが増えた。
- ・ 高額不動産に多少動きが見られる。
- ・ 主たる営業地域の松園地区ではやや需要は増えているが、それを大きく上回る供給量の物件が出てきている。そのため実情価格としては下がっている。公示価格が上がっているのは意外だったし、どのような計算で算出されているか知りたいところではある。
- ・ 比較的安い土地が売れるようになってきた。金利上昇や物価高の影響がかなりあると思われる。
- ・ アパート入居者に外国籍の人が増えてきた。
- ・ 資材高くなり建築等の減少が影響している。
- ・ ハウスメーカー・建売業者の土地購入がこれまでの勢いを感じない。賃貸物件家賃上昇。

- ・ 建築資材の高騰・金利の上昇により、住宅建設が減少している。住宅用地の動きが鈍い。
- ・ 新築戸建て、マンションの価格高騰で、中古物件を見に来るお客さんが増えた。
- ・ 建築条件を外し販売しているメーカーが増えている。
- ・ 同じ地域でも立地により、格差が広がっている。
- ・ 中古住宅の需要があるがモノがない
- ・ 盛岡圏（盛岡・矢巾・滝沢）は年々不動産価格の高騰している感覚。以前と比べ特段便利になったわけではない点が、お客様からするとメリットが多くなった訳でもないのに高騰する理由が理解しにくいとの声をよく伺う。また、宅地分譲においては盛土規制法の許可申請等以前よりも過大な時間がかかることにより、分譲計画から、工事完成までの時間が以前よりかかり結果として造成工事費、その他部材の価格高騰につながっていると思う。その結果予定原価を超過し、利益確保の為、販売価格を上げて出すか、利益率をさげて販売するかを検討になる話もよく伺う。現状でも岩手県内一般戸建て住宅の着工棟数が例年と比べ近年下がり続けている状況で、さらに不動産価格・住宅価格も上がるとなると更なる棟数減少に拍車をかける要因にもなりえると思う。
- ・ 県南の一部エリアにおいて、某賃貸住宅会社のAP建築が賃貸市場のバランスを崩して賃料相場全体が下落している現象が生じている。
- ・ 建築費の高騰に伴い売り土地への問い合わせはかなり減っている。それと連動して中古戸建市場も冷えてきていたが、直近は少しは回復しつつある。
- ・ 70年代に郊外に造成された地区（松園等）は現在、住人の高齢化、建物の老朽化、さらには利便性のいい中心地への流出の影響を受けているように感じる。売家の看板もよく見かけるが売買の動きが活発なようには見られない。街区の魅力低下を防ぐためにも行政や地域が連携した施策が必要ではないだろうか？
- ・ 昨年に引き続き、宅地の成約率が減少。
- ・ 相続後の不動産相談が増加。
- ・ 賃貸住宅について、入居は増えたが退去も増えた。

（紫波町）

- ・ 住宅メーカーの問合せが減少している。

（矢巾町）

- ・ 医大付近の開発も進み、近くに分譲地の動きもあるが、場所が悪いと動きも鈍い。
- ・ 市街化調整区域が多く、売買時は契約までかなりの時間を要する。
- ・ 医大関係者の動きに左右される。（賃貸）
- ・ 土地の単価が上がっているため、紫波等少しでも単価が安い方に売れている。（売買）

#### ④ 内陸北部

（八幡平市）

- ・ 外国人の問合せの増加。
- ・ 売却・相談の増加。

（二戸市）

- ・ 二戸駅周辺において土地区画整理事業進行中であり、商業地域に住宅の新築が見受けられる。

（岩手町）

- ・ 土地の取引が極端に減っている。
- ・ 中古住宅や賃貸は伸びているか横ばい。

## ⑤ 内陸南部

### （花巻市）

- ・ 物価上昇に伴い融資の審査が通らない人が増えてきていると聞いている。
- ・ 全体として横ばい傾向だが、上昇エリアと下落エリアが二極化している。駅・中心部・生活利便性が高い場所ーやや上昇。郊外・農村部・空家が多い地域ー下落または低価格維持。

### （遠野市）

- ・ 物価高で住宅が高騰し住宅ローンが通らず、家が建たないため土地が売れない予想。
- ・ 人口減少が著しく、空家が多くなっている。

### （北上市）

- ・ 住宅着工件数の減少により、住宅用地の需要が大幅減となり取引件数が伸び悩んでいる。
- ・ 飲食店出店に関する賃貸の問い合わせが増加している。

### （奥州市）

- ・ 江刺工業団地内の企業が頼みの状況。他は縮小傾向と思料する。
- ・ 他から参入の不動産業者による分譲地価格が大幅に上がっているように見える。
- ・ 低価格の物件しか動かない。特に土地だけは全く動かない。
- ・ 売却物件が増えている。

### （一関市）

- ・ 季節柄もあり、半年前より売買の相談を頂く件数が上昇傾向に感じる。値上がりはどの地域でも感じる。
- ・ 退去者が多く、新規入居者が大きく低下している。

### （金ケ崎町）

- ・ 昨年末から住宅用地の動きが活発になった。
- ・ 間口が広い土地の需要が高い。

## ■ 問10：業務におけるAI技術の活用について

### ① 沿岸北部

（宮古市）

- ・ 物件広告の作成で活用している。
- ・ あまり使用していないが、役調関係で不安なときはchatGPTを使用することもある。
- ・ 物件紹介文や顧客対応文の作成補助としてAIを活用し、業務効率化に繋げている。なお、正確性確保のため最終確認は自身で行っている。

（山田町）

- ・ 取り組んでいきたい。

### ② 沿岸南部

（大船渡市）

- ・ 活用していない。
- ・ ホームページに記載する物件の管理方法をシステム化し、各担当がGUIを使い自由に掲載できるようなアプリケーションを開発した。そのシステム構築やフロントページ生成にAIを活用している。

（陸前高田市）

- ・ ほとんど活用出来ていない。
- ・ 広告のコメントに利用している。

### ③ 県央部

（盛岡市）

- ・ ホームページに使用している。
- ・ コメント作成時に活用している。
- ・ リビング写真でAIを使ったバーチャルステージングを使っている。（ジェミニ）
- ・ HPなどで活用している。
- ・ 広告で活用。
- ・ 写真の加工・相場の調査。
- ・ 書面、特約等の作成に活用している。文章作成は優れていると思う。
- ・ おすすめポイントをAI技術で活用している。
- ・ 物件広告の作成で活用している。
- ・ 自社チラシ作成で活用している。
- ・ わからないことが多い。他社事例など情報供給してほしい。
- ・ 活用したいがまだできていない。
- ・ 現段階では特にない。
- ・ うまく活用できていない。
- ・ メールの返信等。
- ・ 契約書作成時の特約事項・法改正・判例などの確認に利用。
- ・ チラシなどに担当者がAIの活用を始めた。

- ・ 情報の収集。
- ・ 財務分析に使用している。
- ・ 電子契約への移行を促したい。
- ・ 資料の要約や文章作成の補助などで活用中。
- ・ 物件広告資料作成で活用している。
- ・ 重説作成の参考にしている。
- ・ 物件アピールのコメント作成。クレームメールへの返信文作成。重説内容に問題ないかの確認。
- ・ 文章作成、法令との比較・表作成などで使用。
- ・ 各個人が可能な範囲で業務に活用している。

（紫波町）

- ・ 書類作成や情報収集でAIを活用している。
- ・ 今後物件紹介・PR等で活用を図っていく。

（矢巾町）

- ・ 文章作成で活用している。
- ・ 文章作成時の参考として活用している。
- ・ 疑問点の解決のために参考として活用している。

（滝沢市）

- ・ 物件広告。
- ・ 古い業務用書式等をAIで改定している。

#### ④ 内陸北部

（八幡平市）

- ・ 特約事項での説明文などで利用。

（岩手町）

- ・ 実用レベルに至っていない。

#### ⑤ 内陸南部

（花巻市）

- ・ 各資料の作成等で活用している。
- ・ 問合せに対しての初動返信で利用している。
- ・ 過去データからの推定価格算出。法律条文要点整理。物件広告作成。

（遠野市）

- ・ お調べサイトとして活用している。
- ・ まだあまり活用できていない。

（北上市）

- ・ イベント情報や画像生成・構成などで利用している。
- ・ お客様へのメール文章の推敲。プレゼン資料等の作成で活用している。
- ・ 事務作業に関してAI導入を検討している。

（奥州市）

- ・ 案内文やあいさつ文の作成。
- ・ まだ考えていないが、他の業者によるものを見ると効率的であると思う。
- ・ 中古アパート購入検討時に活用している。
- ・ パース図面作成で利用している。
- ・ 物件広告の作成で活用している。
- ・ 広報活動にて利用。
- ・ 契約書の作成等で活用している。

（一関市）

- ・ 自社でも取り組んでいるが、まだまだ活用しきれていない。取引先含め提案していきたい。
- ・ 物件広告の作成で活用している。

（金ケ崎町）

- ・ 会議議事録まとめ。管理アパートの管理用貼り紙作成。

## ■ 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

（久慈市）

- ・ 空き家増。

（宮古市）

- ・ デジタルマップ等で道路台帳、水道台帳等を見られるようにしてほしい。
- ・ 世界各地の紛争が日本の地方都市に及ぼす影響 気候変動による沿岸地区への影響など。
- ・ 人口減少・高齢化の影響により空き家の増加が見込まれ、特に立地条件の弱い不動産については流通の停滞が懸念される。一方で、条件の良い物件への需要は一定数見込まれ、二極化が進行すると考える。行政には空き家の利活用促進や解体・再利用に対する支援強化を期待したい。

### ② 沿岸南部

（大船渡市）

- ・ 県道の要望事項①県道大船渡、世田米間の勾配を減らし更に直線的にすること。②赤崎中学校（東朋校）付近から三陸町綾里の中心地までの①と同様の直線道路を希望する。
- ・ 市には誘致企業の要件緩和や拡大を希望する。業種の制限を緩和し、空地の目立つ商業地域の活性化を促進して欲しい。

### ③ 県央部

（盛岡市）

- ・ どのような潮流にせよ特効薬はないので日々タスクをこなしていくのみ。
- ・ 物価・金利の影響で新築から中古へシフトすると思う。
- ・ 相続未登記物件が多く、所有者と接触できない。もっと積極的に進め、不動産の動きを活発にしてほしい。
- ・ 電子申請・届出サービスがもっと使いやすくなれば良い。
- ・ 先行きは不明でお客さんのお問い合わせがめっきり減った。
- ・ 物価対策を要望してほしい。
- ・ 国へ：リノベーションの補助があると建築価格が高騰している現在なので中古住宅の流通がもう少し活発になると思う。
- ・ 物価高に対する取り組みを急いでほしい。新築もリフォームも全て高くなってきている。
- ・ 予算が取れないのは分かるが市政の都市計画が遅れに遅れている。
- ・ 盛土規制法の適用範囲を県内全土ではなく、一部にして欲しい。ある程度の平地で地滑りが起こることは到底考えにくいので、例えば災害レッドゾーン・イエローゾーンや各市町村発行のハザードマップを参考に範囲変更を検討お願いしたい。
- ・ 個人事業主への開業補助金等、充実させてほしい。
- ・ 宅地開発を業務としているものとして、物価高騰や金利上昇により造成費用および事業コストの増加は避けられないと考える。一方で宅地の販売価格は相場に制約される側面がある為、コスト増の転嫁には限界がある。さらに金利上昇による住宅需要の低下が進めば、ハウスメーカー等の用地取得の動き自体が鈍化することも懸念される。
- ・ 物価高騰により、家を建てられない層が更に増える事が考えられる。また、中東情勢により資材の確保がしづらく、新築棟数は急激に減るのではないかと。よって宅地売買もかなり低迷するのはでないか。
- ・ 市街化調整区域や農地の売却について緩和してほしい。



(紫波町)

- ・ 農家空き家物件が増えており、敷地内の農地の適用外等を簡略化するよう要請してほしい。

(矢巾町)

- ・ 地方はどんどん中心部に人気が集まり離れるところに住みたいと思われなくなっている。
- ・ 市街化調整区域が多いので、空き家の解消対策がなかなか進まないのではないかと。町に対して、空き家対策についてもっと積極的に進めてほしい。

(滝沢市)

- ・ 建築用塗料が値上がりしている。そのため住宅の補修費用（屋根外壁他塗装）の値上がりも予想される。また塗料・建材の入荷そのものの遅れにより、緊急性の低い建物の建築・補修は後回しになると思われる。

#### ④ 内陸北部

回答なし

#### ⑤ 内陸南部

(花巻市)

- ・ 人口減少。相続放棄による空家、土地の問題。建築費上昇による新築減少。

(遠野市)

- ・ 戦争の影響が大きく、企業が弱くなれば市民も苦しむ。家が建たない。

(北上市)

- ・ 好転の兆しが見えず業界全体が先細ると予想する。
- ・ ナフサショックへの不安。
- ・ 盛り土規制法をスムーズに許可出して欲しい。

(奥州市)

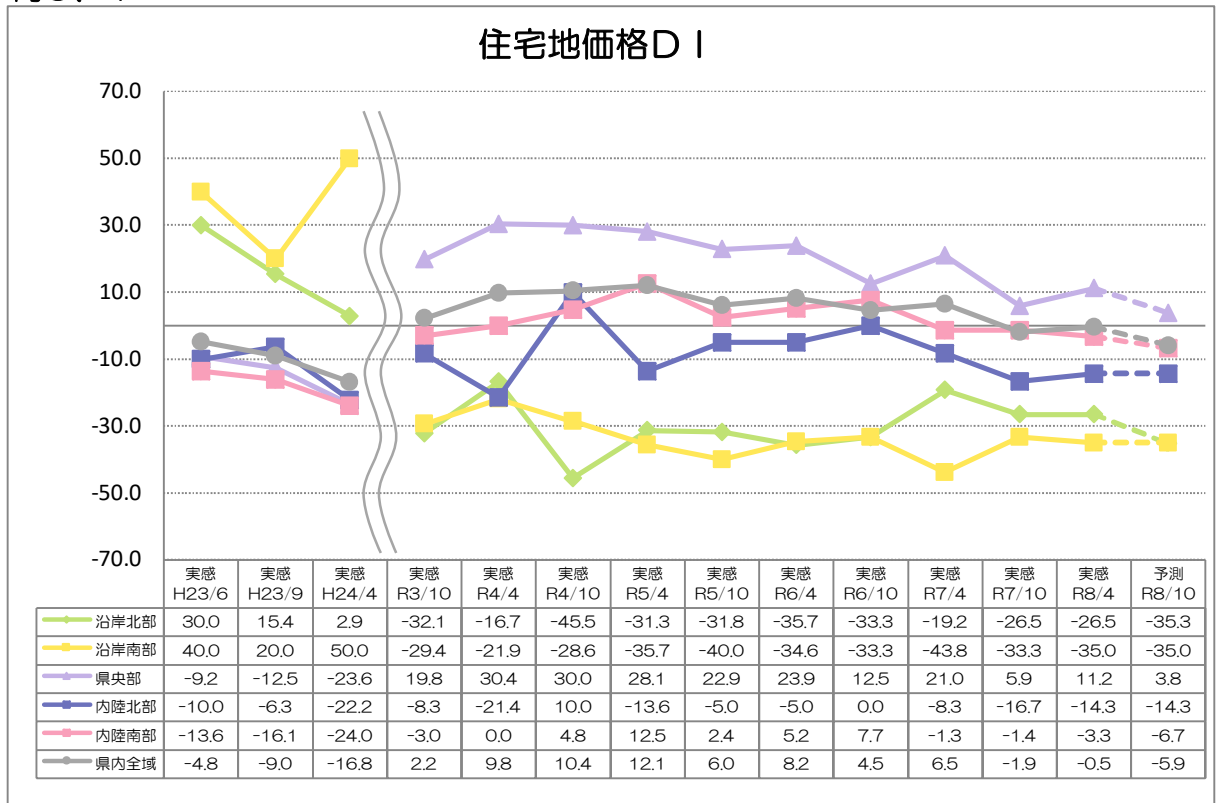
- ・ 東京エレクトロンのサプライチェーンの進出により、一定の雇用はあるが、他の状況が良くないのが奥州市内の現状だ。間口を広げる政策を自治体が本気で進める必要を感じる。
- ・ 中古住宅売却の問合せが増えている。
- ・ 原資材の高騰・金利の上昇により、不動産取引（県内）はますます低調になると思われる。古い市街地再開発の際に優遇税制や補助金を拡充してほしい。
- ・ 農地転用スピードが遅くなったと感じる、また盛り土規制法のガイダンスをもっとわかりやすくしたい（相談に行かなくても対象になる、ならないの判断をしたい）。
- ・ 資材の価格高騰や原材料の調達が先行き不透明だが、これらに対する国からの補助があれば良い。または原材料調達の明確化。
- ・ 許可権者の申請期間が、盛り土法関連を含めて、半年以上かかると経済が動かなくなり、分譲も大手独占になりかねるのではないかと危惧している。

(一関市)

- ・ 人口減少対策を十分にやってほしい。

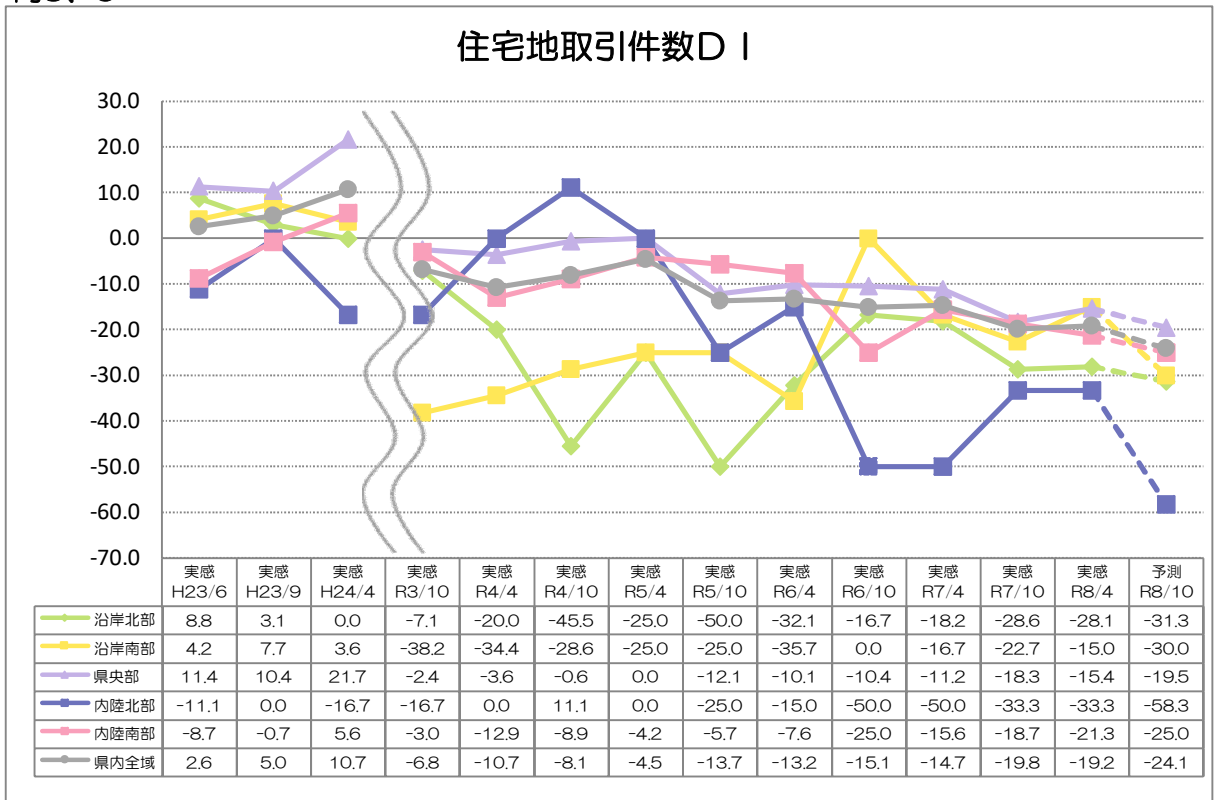
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



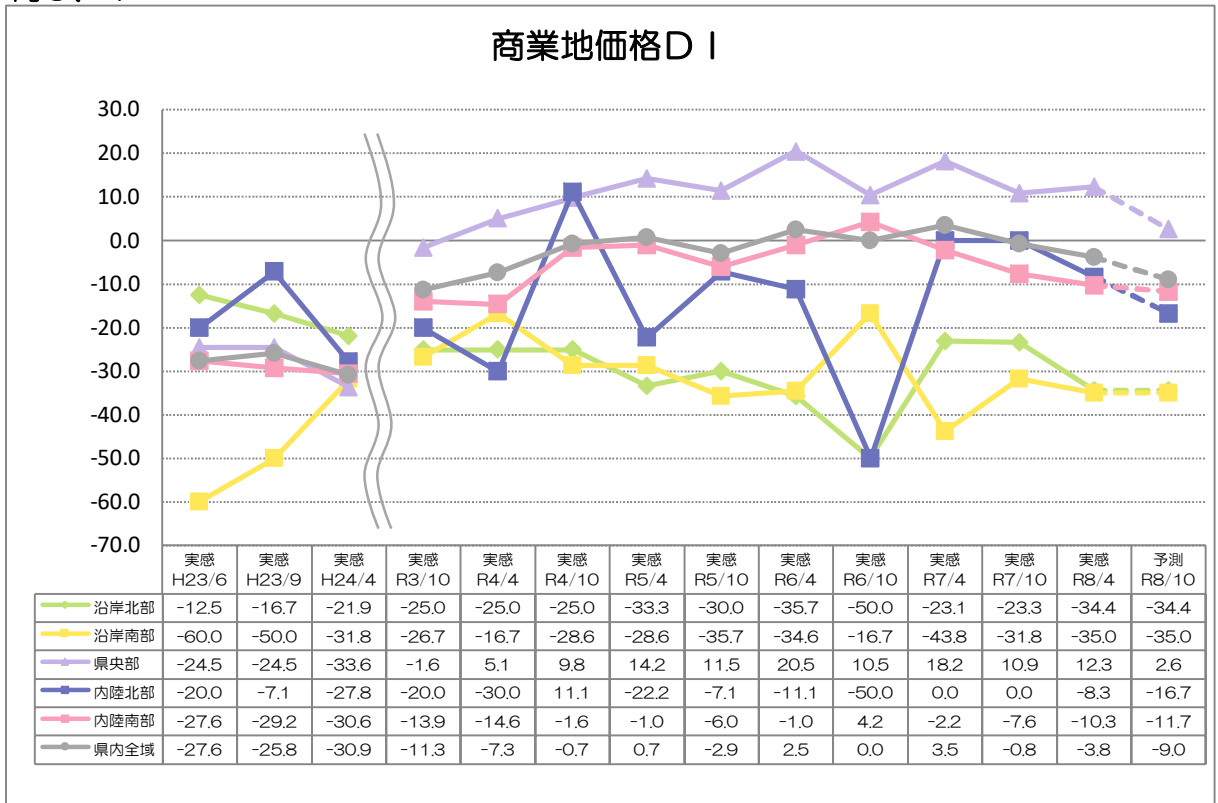
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。（以下同様）

問5、6

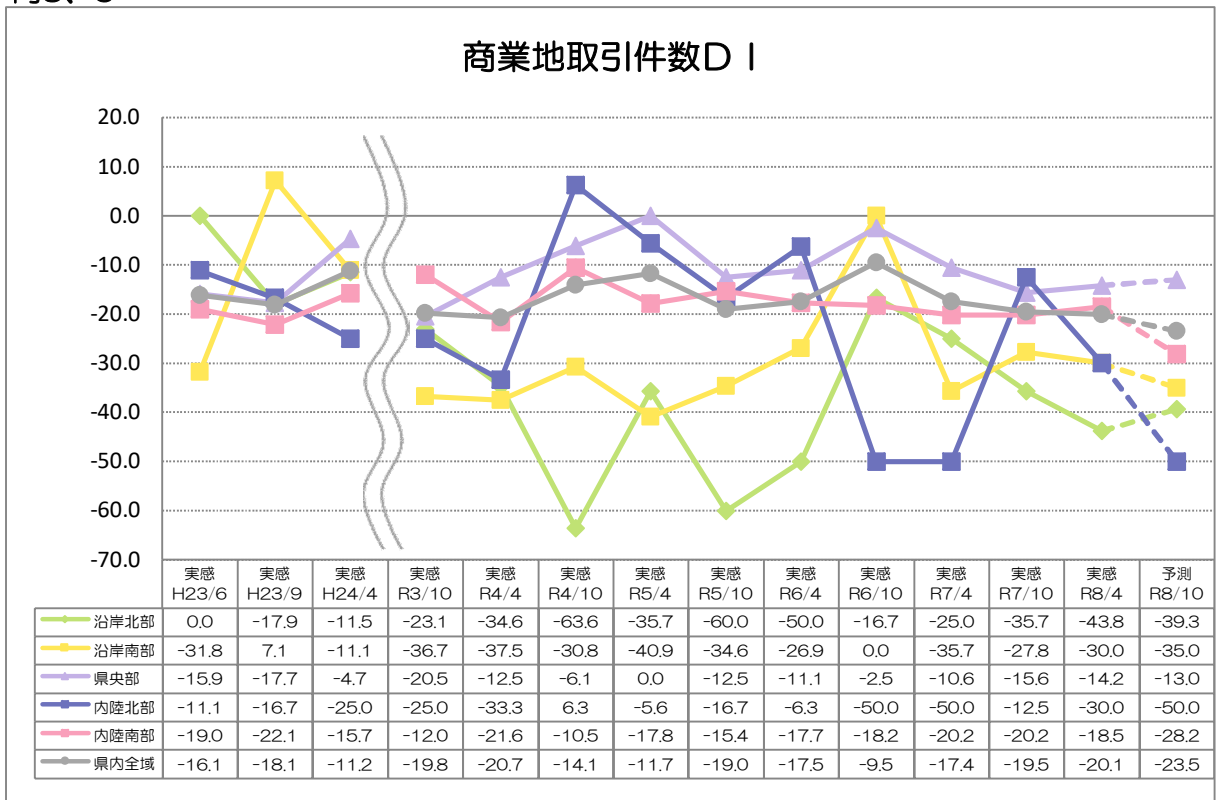


- 住宅地価格DIは、実感・予測とも県央部のみプラス。その他の地域はマイナス。
- 住宅地取引件数DIは、実感・予測とも、全ての地域でマイナス。

問3、4

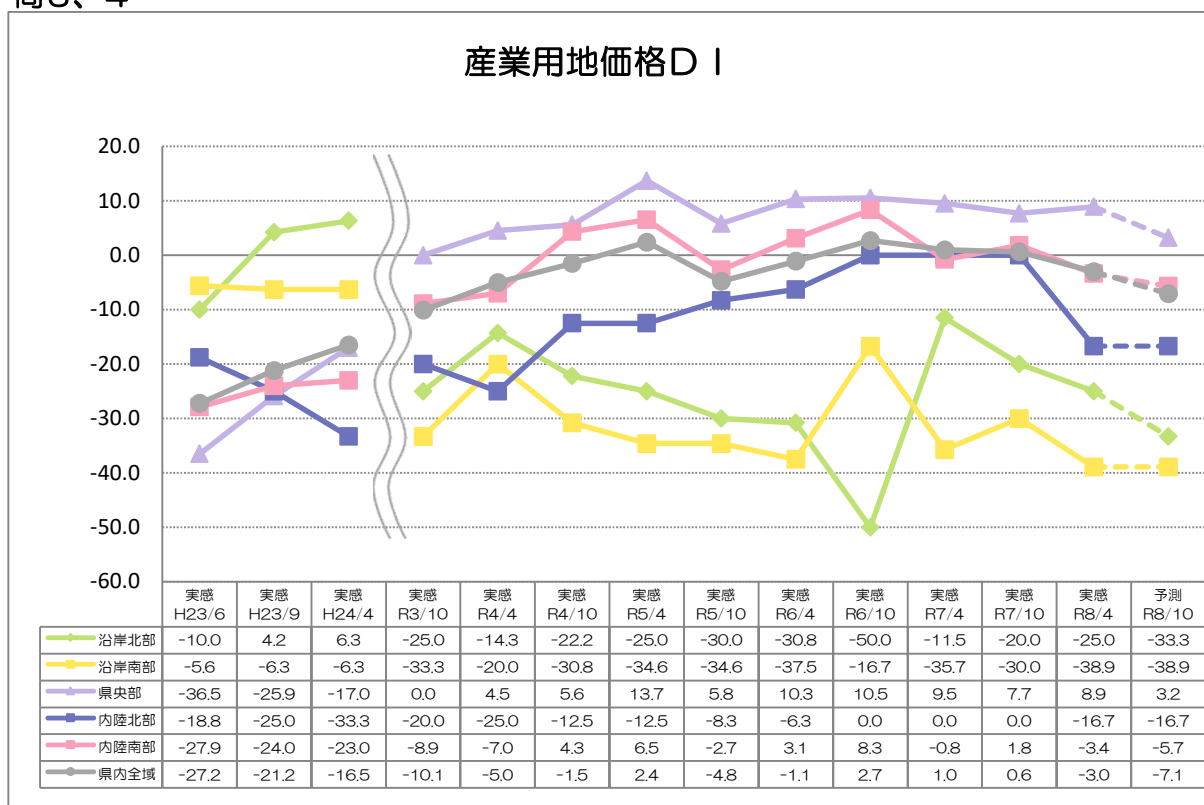


問5、6

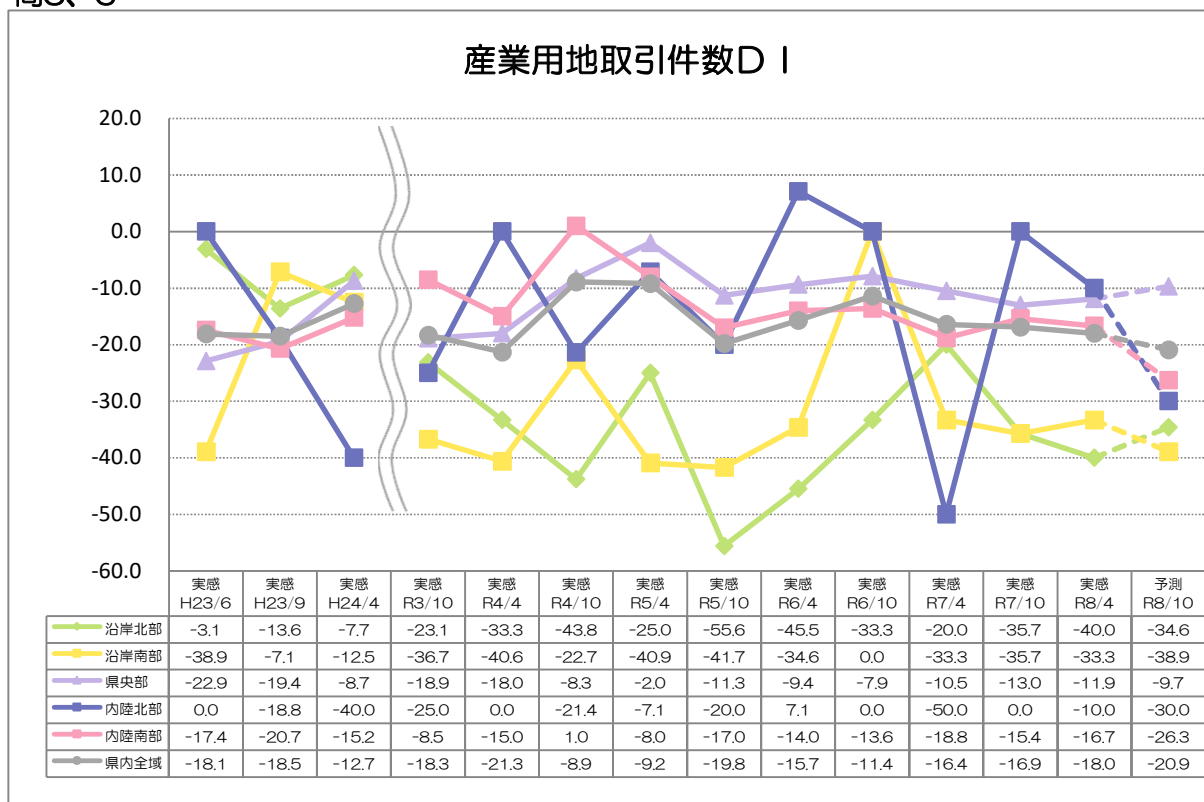


- 商業地価格DIは、実感・予測とも、県央部のみプラス、内陸北部の実感が横ばいからマイナスに、その他の地域はマイナス。
- 商業地取引件数DIは、実感・予測ともに全ての地域でマイナス。

### 問3、4



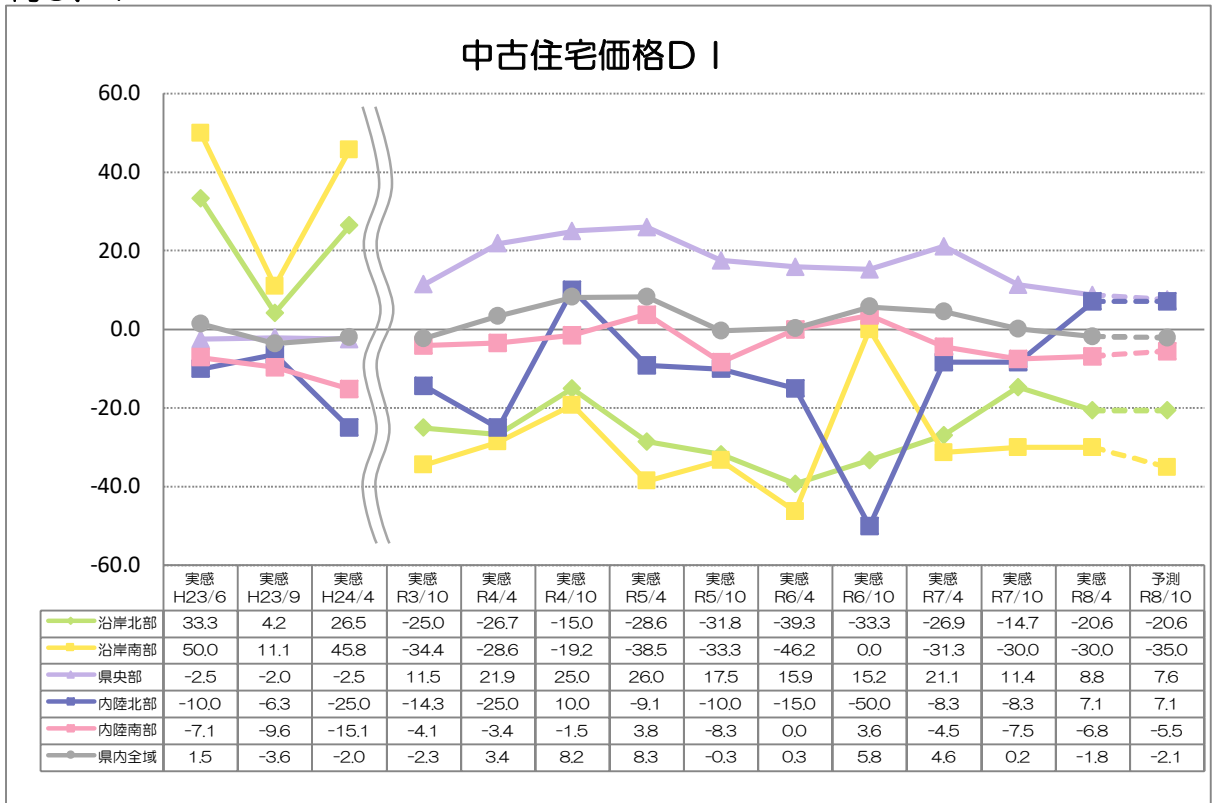
### 問5、6



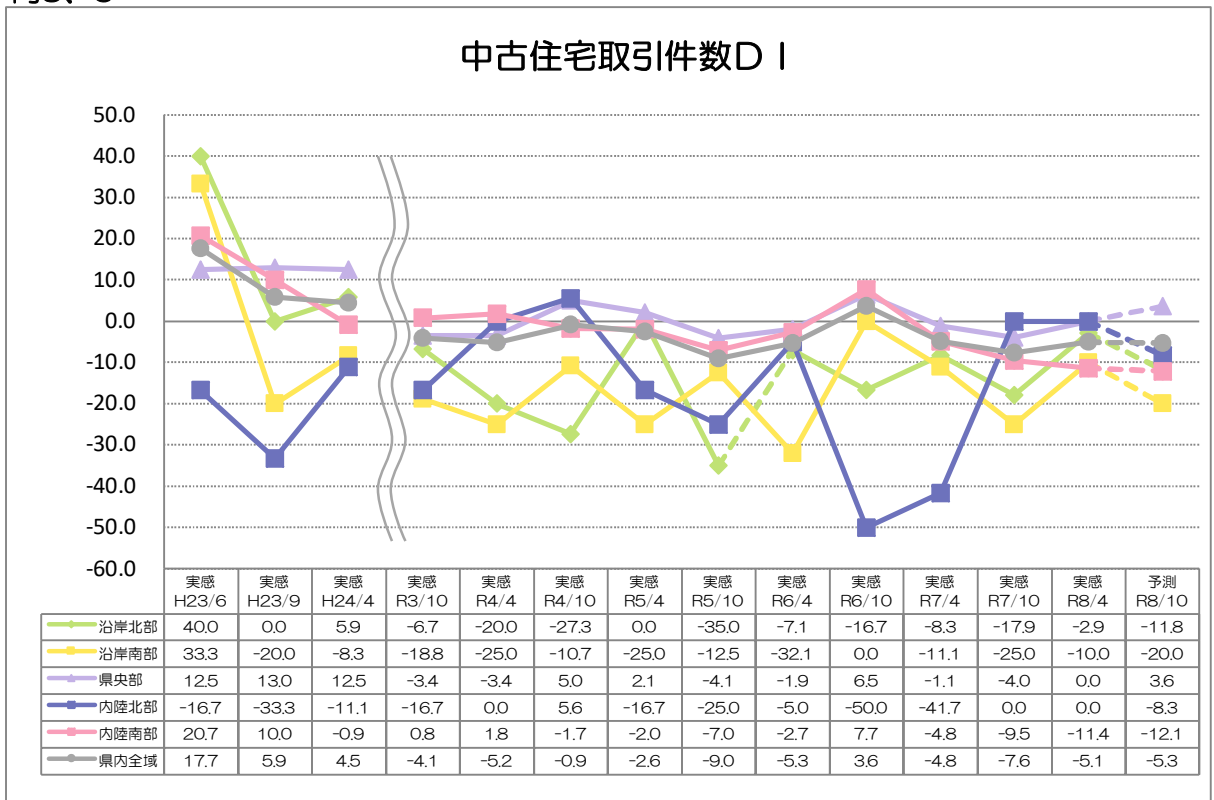
※ 価格・取引件数とも、内陸北部のR6.10は無回答または不明の回答であり、便宜上0.0としている。

- 産業用地価格DIは、実感・予測ともに、県央部のみプラス、その他の地域はマイナス。
- 産業用地取引件数DIは、実感・予測とも全ての地域がマイナス。

問3、4

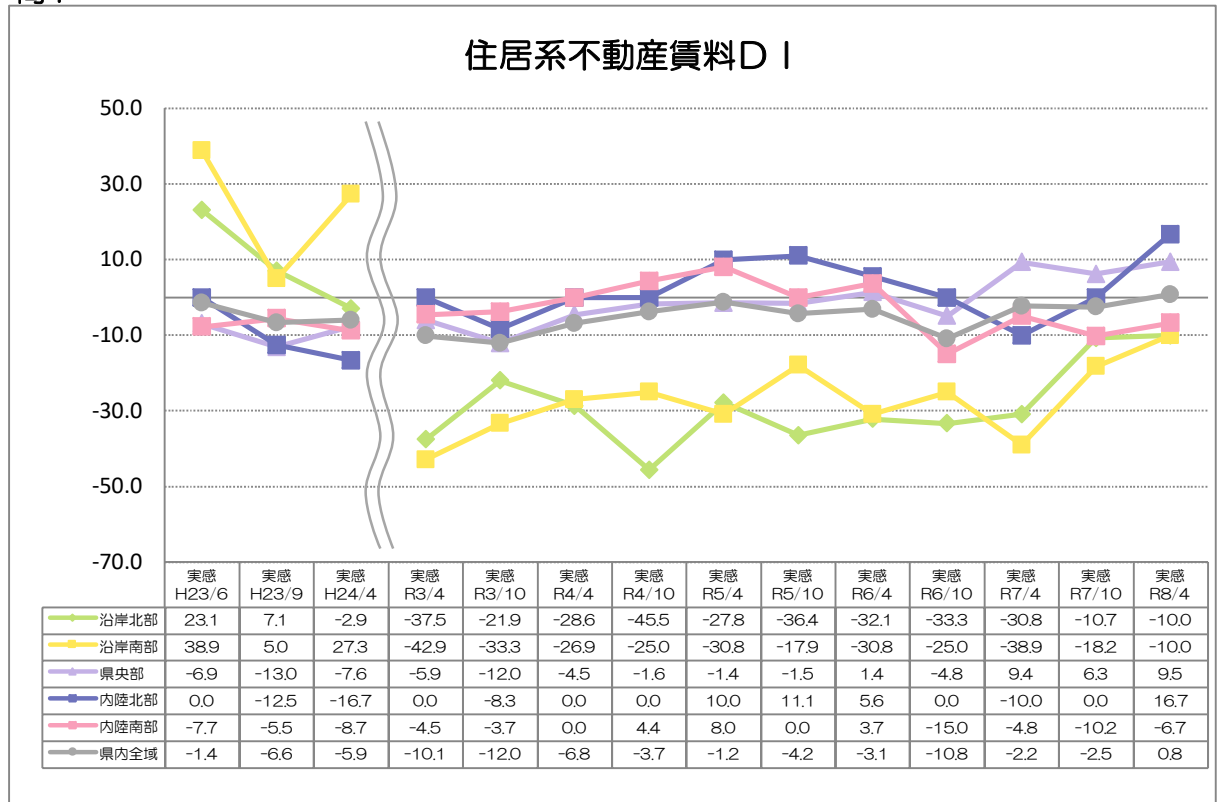


問5、6

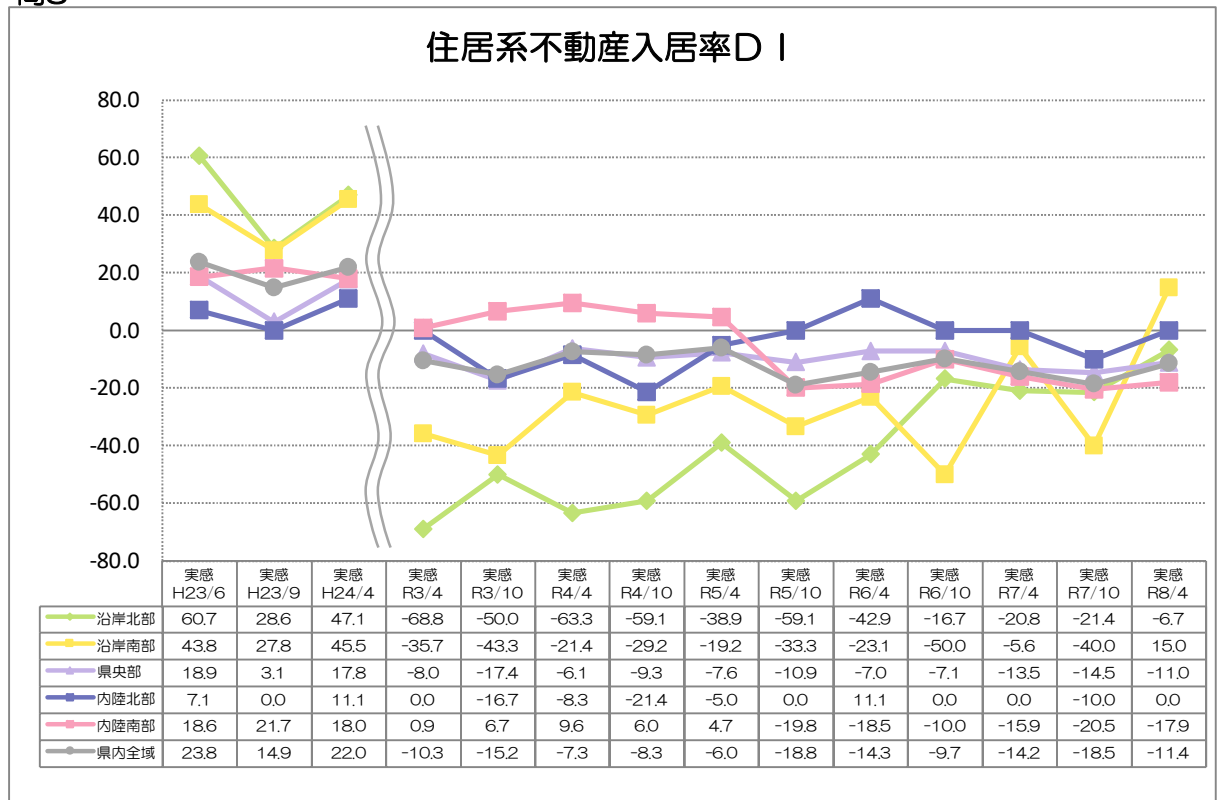


- 中古住宅価格DIは、実感・予測ともに、県中部と内陸北部がプラス。その他の地域はマイナス。
- 中古住宅取引件数DIは、実感が県中部と内陸北部が横ばい、その他の地域はマイナス。予測は県中部のみプラス、その他の地域はマイナス。

問7

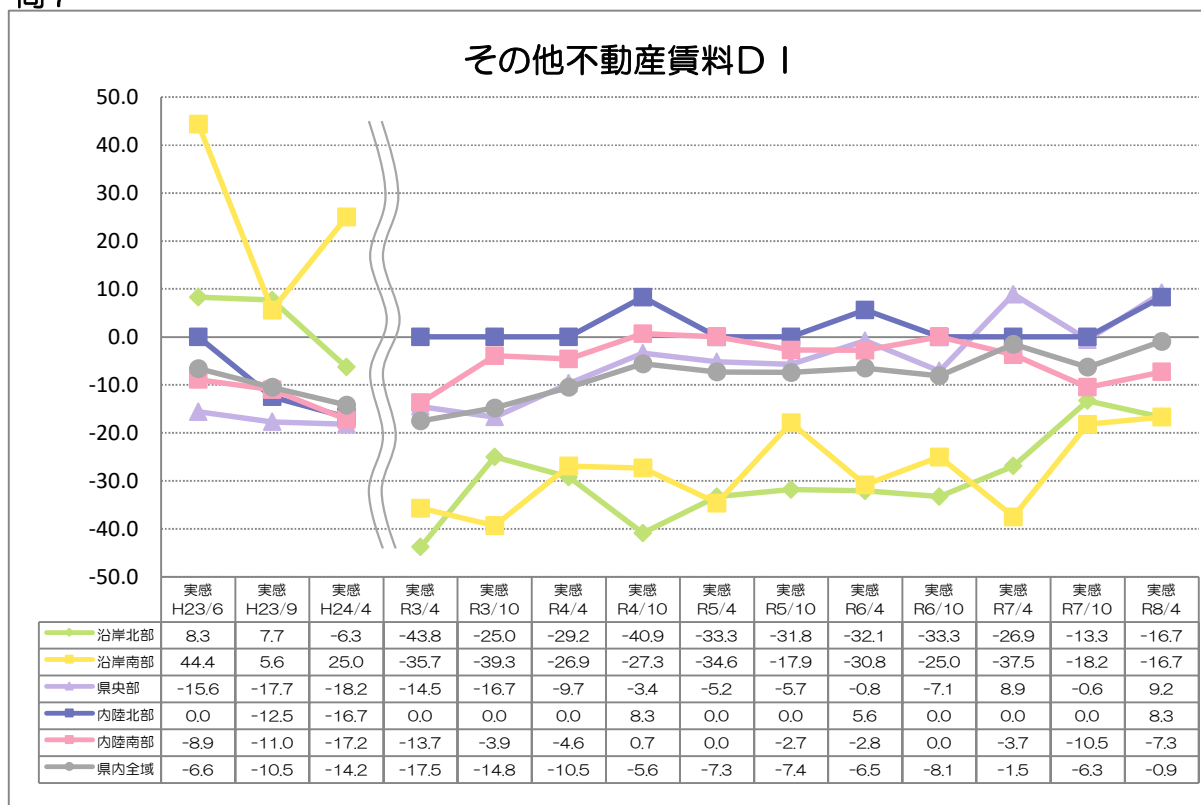


問8

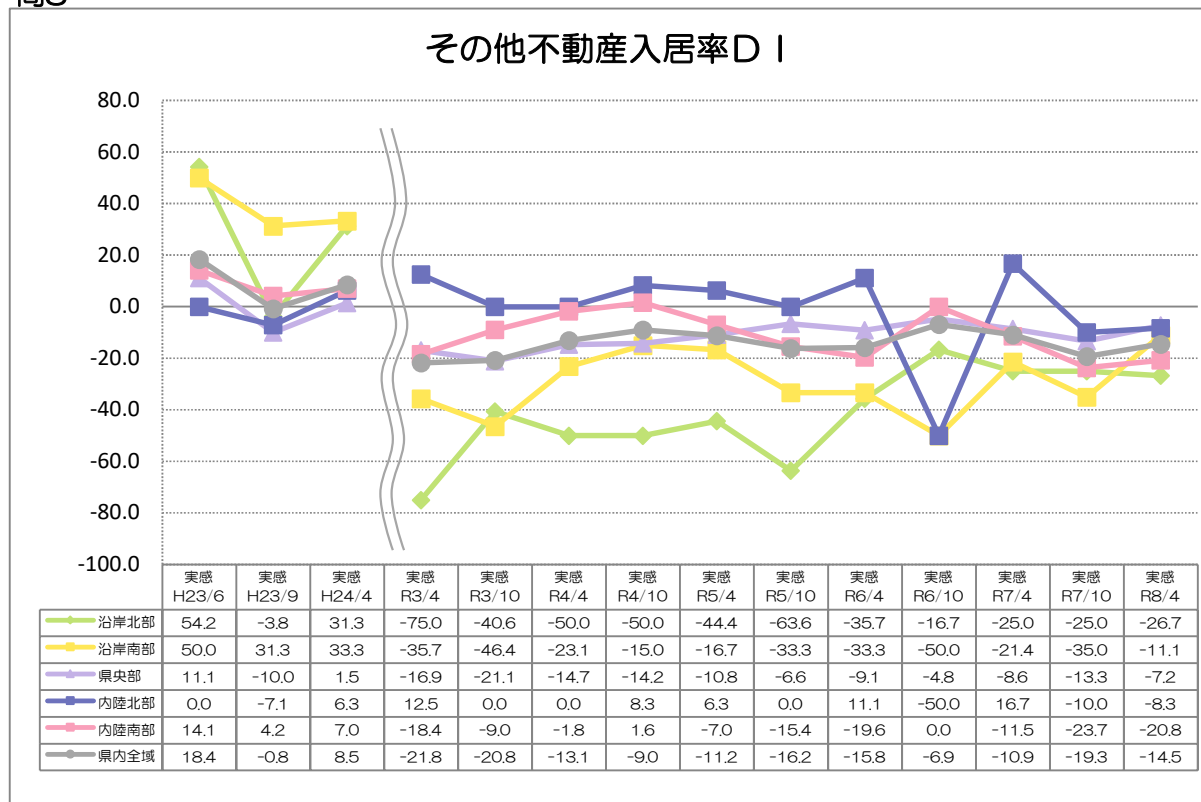


- 住居系不動産賃料DIは、引き続き県央部がプラス、内陸北部が横ばいからプラスとなった。
- 住居系不動産入居率DIは、沿岸南部がマイナスからプラス、内陸北部がマイナスから横ばいとなった。

問7



問8



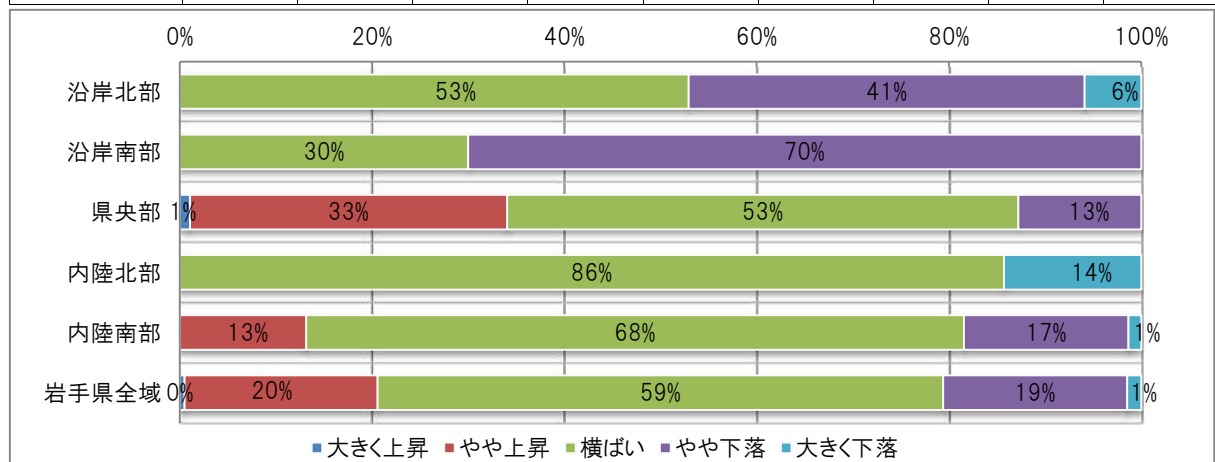
- その他不動産賃料DIIは、内陸北部が横ばいからプラスになり、県央部が再びプラスとなった。
- その他不動産入居率DIIは、引き続き全ての地域でマイナス。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較 ①

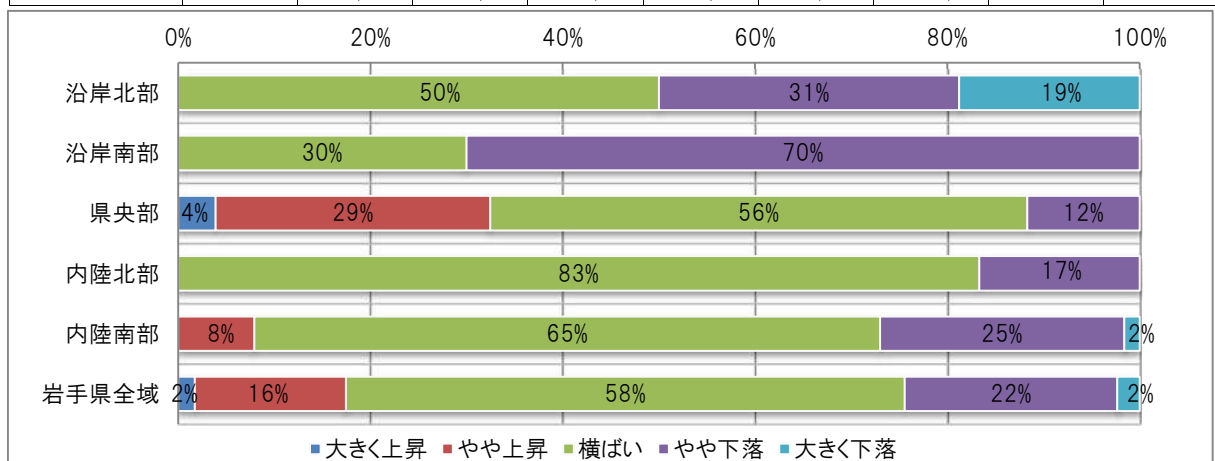
### 【住宅地】

| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -26.5 | 0     | 0    | 9   | 7    | 1     | 17   | 0         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 53% | 41%  | 6%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 3   | 7    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 30% | 70%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 11.2  | 1     | 31   | 50  | 12   | 0     | 94   | 8         | 102 |
|       |       | 1%    | 33%  | 53% | 13%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -14.3 | 0     | 0    | 6   | 0    | 1     | 7    | 0         | 7   |
|       |       | 0%    | 0%   | 86% | 0%   | 14%   | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -3.3  | 0     | 10   | 52  | 13   | 1     | 76   | 3         | 79  |
|       |       | 0%    | 13%  | 68% | 17%  | 1%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -0.5  | 1     | 41   | 120 | 39   | 3     | 204  | 11        | 215 |
|       |       | 0%    | 20%  | 59% | 19%  | 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<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -34.4 | 0     | 0    | 8   | 5    | 3     | 16   | 1         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 50% | 31%  | 19%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 3   | 7    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 30% | 70%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 12.3  | 3     | 22   | 43  | 9    | 0     | 77   | 25        | 102 |
|       |       | 4%    | 29%  | 56% | 12%  | 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  | -10.3 | 0     | 5    | 41  | 16   | 1     | 63   | 16        | 79  |
|       |       | 0%    | 8%   | 65% | 25%  | 2%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -3.8  | 3     | 27   | 100 | 38   | 4     | 172  | 43        | 215 |
|       |       | 2%    | 16%  | 58% | 22%  | 2%    | 100% |           |     |

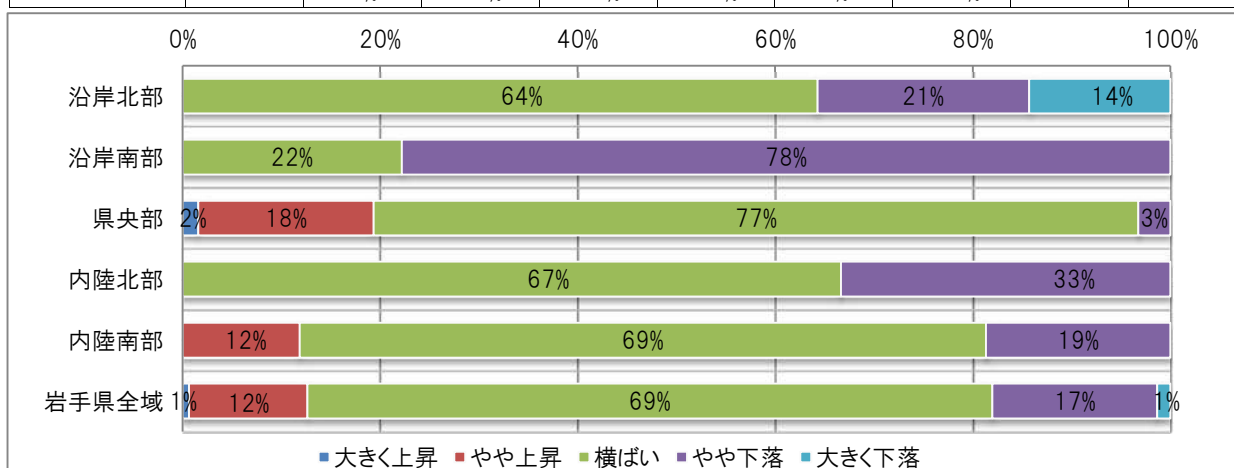




問3:取引価格の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較 ②

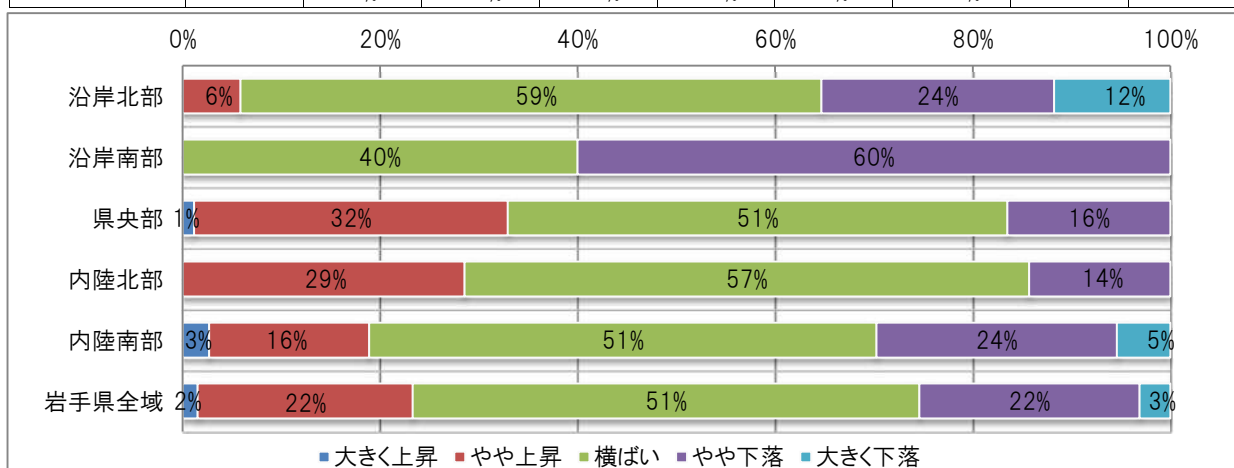
【産業用地】

| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -25.0 | 0     | 0    | 9   | 3    | 2     | 14   | 3         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 64% | 21%  | 14%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -38.9 | 0     | 0    | 2   | 7    | 0     | 9    | 1         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 22% | 78%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 8.9   | 1     | 11   | 48  | 2    | 0     | 62   | 40        | 102 |
|       |       | 2%    | 18%  | 77% | 3%   | 0%    | 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  | -3.4  | 0     | 7    | 41  | 11   | 0     | 59   | 20        | 79  |
|       |       | 0%    | 12%  | 69% | 19%  | 0%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -3.0  | 1     | 18   | 104 | 25   | 2     | 150  | 65        | 215 |
|       |       | 1%    | 12%  | 69% | 17%  | 1%    | 100% |           |     |



【中古住宅】

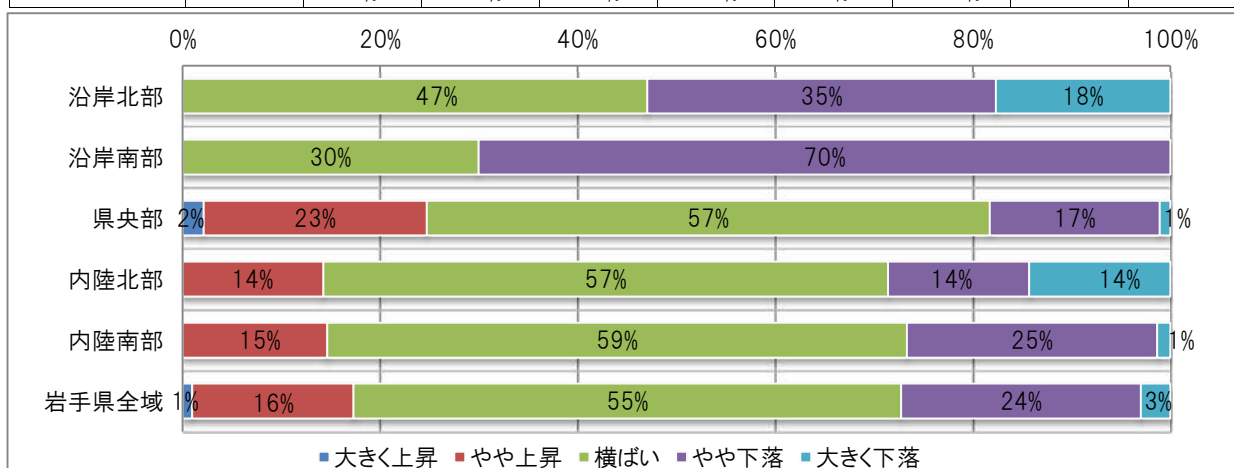
| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -20.6 | 0     | 1    | 10  | 4    | 2     | 17   | 0         | 17  |
|       |       | 0%    | 6%   | 59% | 24%  | 12%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -30.0 | 0     | 0    | 4   | 6    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 40% | 60%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 8.8   | 1     | 27   | 43  | 14   | 0     | 85   | 17        | 102 |
|       |       | 1%    | 32%  | 51% | 16%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 7.1   | 0     | 2    | 4   | 1    | 0     | 7    | 0         | 7   |
|       |       | 0%    | 29%  | 57% | 14%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -6.8  | 2     | 12   | 38  | 18   | 4     | 74   | 5         | 79  |
|       |       | 3%    | 16%  | 51% | 24%  | 5%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -1.8  | 3     | 42   | 99  | 43   | 6     | 193  | 22        | 215 |
|       |       | 2%    | 22%  | 51% | 22%  | 3%    | 100% |           |     |



問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ①

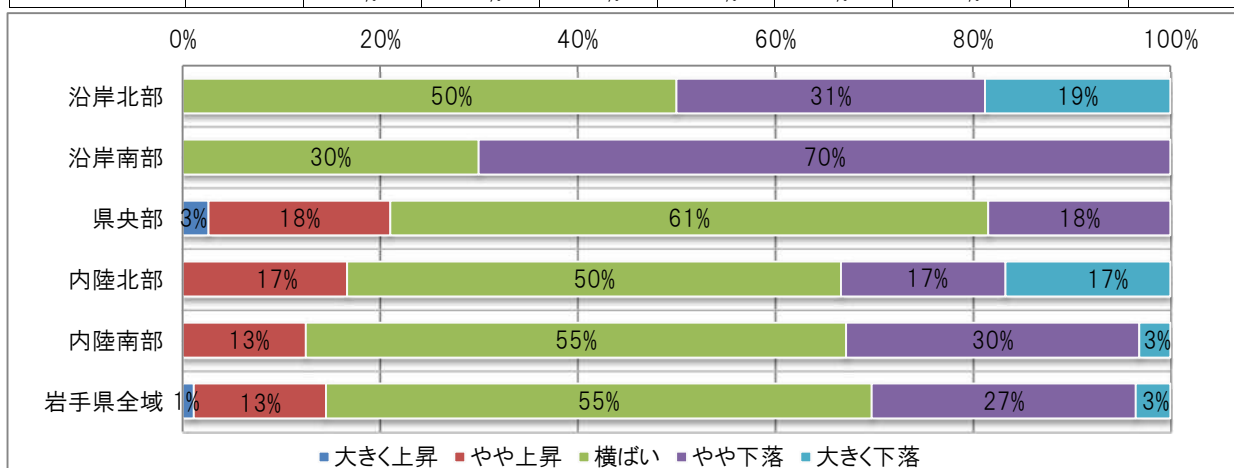
【住宅地】

| 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<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -35.3 | 0     | 0    | 8   | 6    | 3     | 17   | 0         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 47% | 35%  | 18%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 3   | 7    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 30% | 70%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 3.8   | 2     | 21   | 53  | 16   | 1     | 93   | 9         | 102 |
|       |       | 2%    | 23%  | 57% | 17%  | 1%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -14.3 | 0     | 1    | 4   | 1    | 1     | 7    | 0         | 7   |
|       |       | 0%    | 14%  | 57% | 14%  | 14%   | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -6.7  | 0     | 11   | 44  | 19   | 1     | 75   | 4         | 79  |
|       |       | 0%    | 15%  | 59% | 25%  | 1%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -5.9  | 2     | 33   | 112 | 49   | 6     | 202  | 13        | 215 |
|       |       | 1%    | 16%  | 55% | 24%  | 3%    | 100% |           |     |



【商業地】

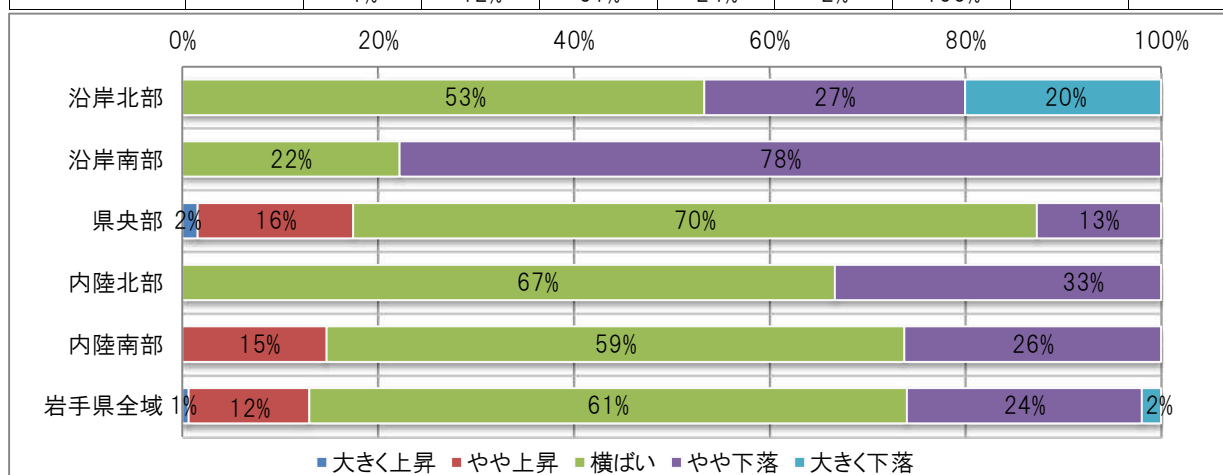
| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -34.4 | 0     | 0    | 8   | 5    | 3     | 16   | 1         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 50% | 31%  | 19%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 3   | 7    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 30% | 70%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 2.6   | 2     | 14   | 46  | 14   | 0     | 76   | 26        | 102 |
|       |       | 3%    | 18%  | 61% | 18%  | 0%    | 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  | -11.7 | 0     | 8    | 35  | 19   | 2     | 64   | 15        | 79  |
|       |       | 0%    | 13%  | 55% | 30%  | 3%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -9.0  | 2     | 23   | 95  | 46   | 6     | 172  | 43        | 215 |
|       |       | 1%    | 13%  | 55% | 27%  | 3%    | 100% |           |     |



# 問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ②

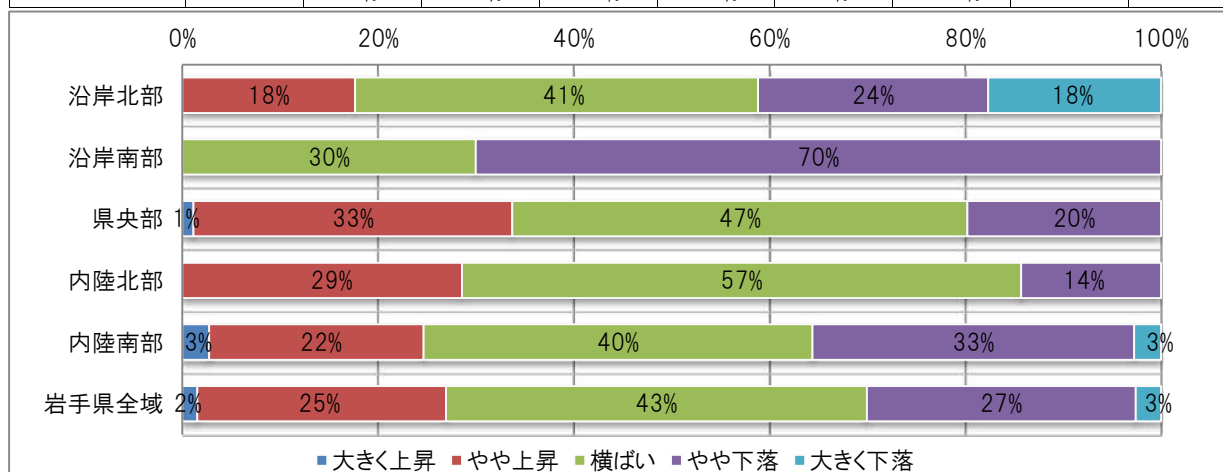
## 【産業用地】

| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -33.3 | 0     | 0    | 8   | 4    | 3     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 53% | 27%  | 20%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -38.9 | 0     | 0    | 2   | 7    | 0     | 9    | 1         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 22% | 78%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 3.2   | 1     | 10   | 44  | 8    | 0     | 63   | 39        | 102 |
|       |       | 2%    | 16%  | 70% | 13%  | 0%    | 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  | -5.7  | 0     | 9    | 36  | 16   | 0     | 61   | 18        | 79  |
|       |       | 0%    | 15%  | 59% | 26%  | 0%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -7.1  | 1     | 19   | 94  | 37   | 3     | 154  | 61        | 215 |
|       |       | 1%    | 12%  | 61% | 24%  | 2%    | 100% |           |     |



## 【中古住宅】

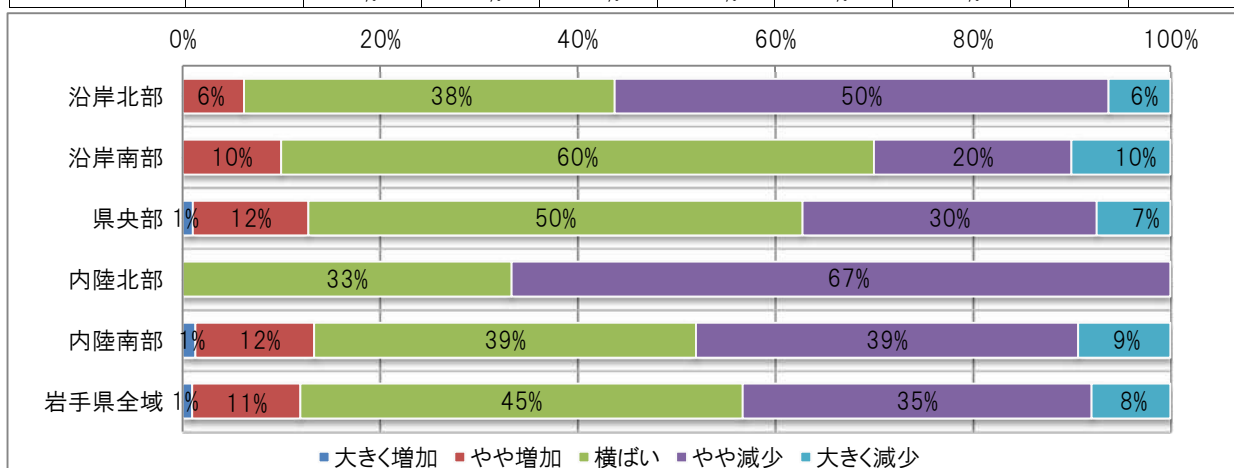
| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -20.6 | 0     | 3    | 7   | 4    | 3     | 17   | 0         | 17  |
|       |       | 0%    | 18%  | 41% | 24%  | 18%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 3   | 7    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 30% | 70%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 7.6   | 1     | 28   | 40  | 17   | 0     | 86   | 16        | 102 |
|       |       | 1%    | 33%  | 47% | 20%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 7.1   | 0     | 2    | 4   | 1    | 0     | 7    | 0         | 7   |
|       |       | 0%    | 29%  | 57% | 14%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -5.5  | 2     | 16   | 29  | 24   | 2     | 73   | 6         | 79  |
|       |       | 3%    | 22%  | 40% | 33%  | 3%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -2.1  | 3     | 49   | 83  | 53   | 5     | 193  | 22        | 215 |
|       |       | 2%    | 25%  | 43% | 27%  | 3%    | 100% |           |     |



問5:取引件数の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較 ①

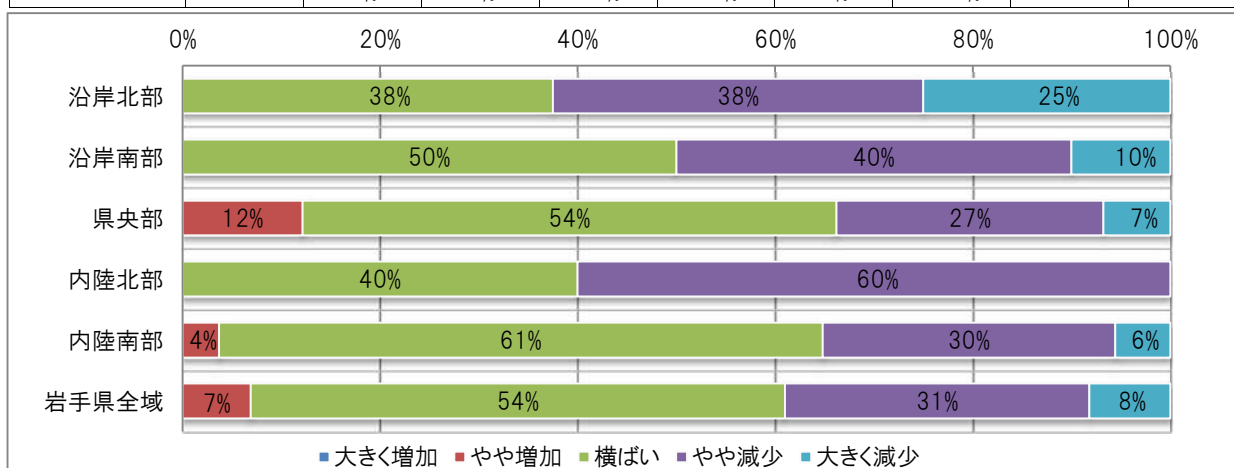
【住宅地】

| エリア   | 動向指数  | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -28.1 | 0     | 1    | 6   | 8    | 1     | 16   | 1         | 17  |
|       |       | 0%    | 6%   | 38% | 50%  | 6%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -15.0 | 0     | 1    | 6   | 2    | 1     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 10%  | 60% | 20%  | 10%   | 100% |           |     |
| 県央部   | -15.4 | 1     | 11   | 47  | 28   | 7     | 94   | 8         | 102 |
|       |       | 1%    | 12%  | 50% | 30%  | 7%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -33.3 | 0     | 0    | 2   | 4    | 0     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 0%   | 33% | 67%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -21.3 | 1     | 9    | 29  | 29   | 7     | 75   | 4         | 79  |
|       |       | 1%    | 12%  | 39% | 39%  | 9%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -19.2 | 2     | 22   | 90  | 71   | 16    | 201  | 14        | 215 |
|       |       | 1%    | 11%  | 45% | 35%  | 8%    | 100% |           |     |



【商業地】

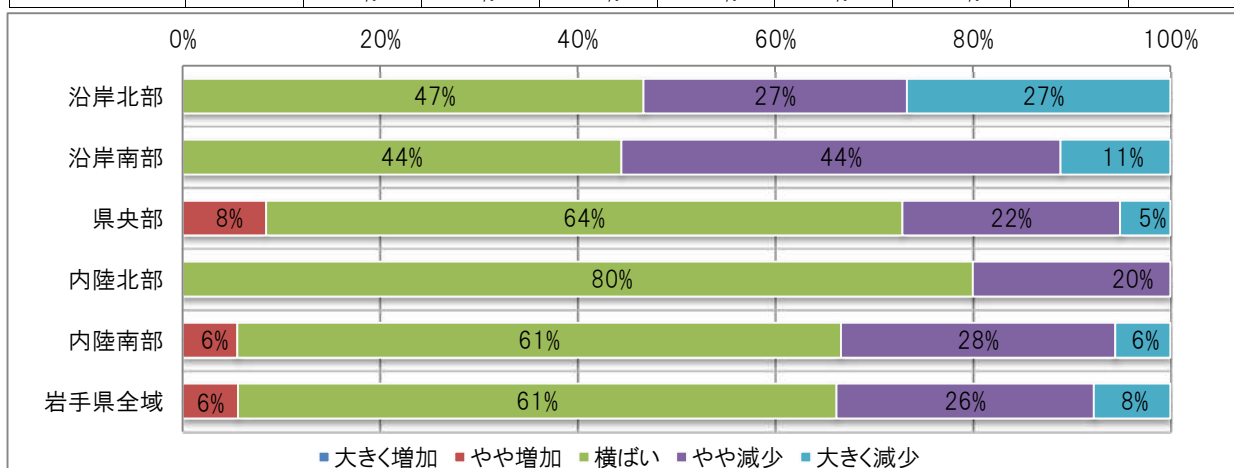
| エリア   | 動向指数  | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -43.8 | 0     | 0    | 6   | 6    | 4     | 16   | 1         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 38% | 38%  | 25%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -30.0 | 0     | 0    | 5   | 4    | 1     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 50% | 40%  | 10%   | 100% |           |     |
| 県央部   | -14.2 | 0     | 9    | 40  | 20   | 5     | 74   | 28        | 102 |
|       |       | 0%    | 12%  | 54% | 27%  | 7%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -30.0 | 0     | 0    | 2   | 3    | 0     | 5    | 2         | 7   |
|       |       | 0%    | 0%   | 40% | 60%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -18.5 | 0     | 2    | 33  | 16   | 3     | 54   | 25        | 79  |
|       |       | 0%    | 4%   | 61% | 30%  | 6%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -20.1 | 0     | 11   | 86  | 49   | 13    | 159  | 56        | 215 |
|       |       | 0%    | 7%   | 54% | 31%  | 8%    | 100% |           |     |



問5:取引件数の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較 ②

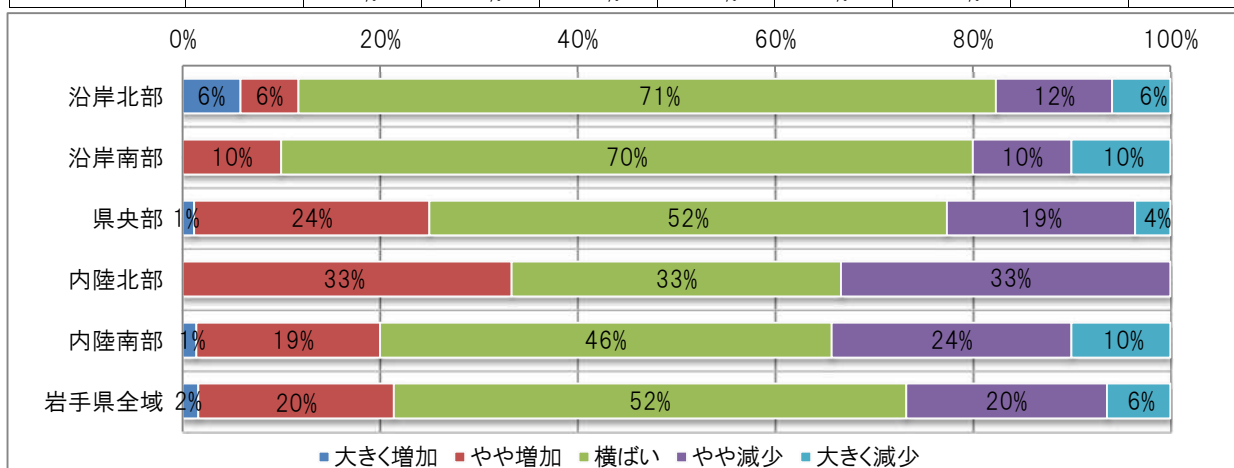
【産業用地】

| エリア   | 動向指数  | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -40.0 | 0     | 0    | 7   | 4    | 4     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 47% | 27%  | 27%   | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -33.3 | 0     | 0    | 4   | 4    | 1     | 9    | 1         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 44% | 44%  | 11%   | 100% |           |     |
| 県央部   | -11.9 | 0     | 5    | 38  | 13   | 3     | 59   | 43        | 102 |
|       |       | 0%    | 8%   | 64% | 22%  | 5%    | 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  | -16.7 | 0     | 3    | 33  | 15   | 3     | 54   | 25        | 79  |
|       |       | 0%    | 6%   | 61% | 28%  | 6%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -18.0 | 0     | 8    | 86  | 37   | 11    | 142  | 73        | 215 |
|       |       | 0%    | 6%   | 61% | 26%  | 8%    | 100% |           |     |



【中古住宅】

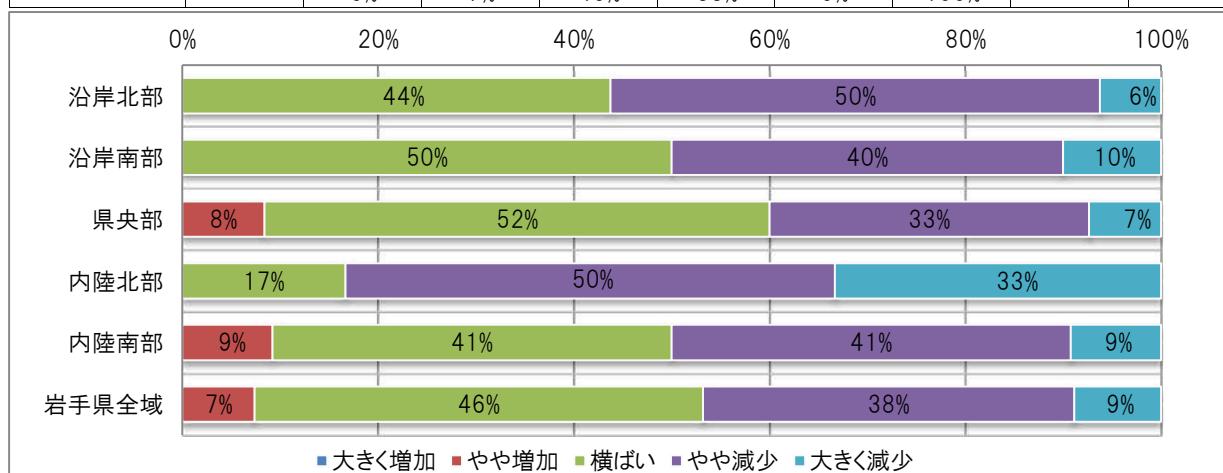
| エリア   | 動向指数  | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -2.9  | 1     | 1    | 12  | 2    | 1     | 17   | 0         | 17  |
|       |       | 6%    | 6%   | 71% | 12%  | 6%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -10.0 | 0     | 1    | 7   | 1    | 1     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 10%  | 70% | 10%  | 10%   | 100% |           |     |
| 県央部   | 0.0   | 1     | 20   | 44  | 16   | 3     | 84   | 18        | 102 |
|       |       | 1%    | 24%  | 52% | 19%  | 4%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 0.0   | 0     | 2    | 2   | 2    | 0     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 33%  | 33% | 33%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -11.4 | 1     | 13   | 32  | 17   | 7     | 70   | 9         | 79  |
|       |       | 1%    | 19%  | 46% | 24%  | 10%   | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -5.1  | 3     | 37   | 97  | 38   | 12    | 187  | 28        | 215 |
|       |       | 2%    | 20%  | 52% | 20%  | 6%    | 100% |           |     |



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

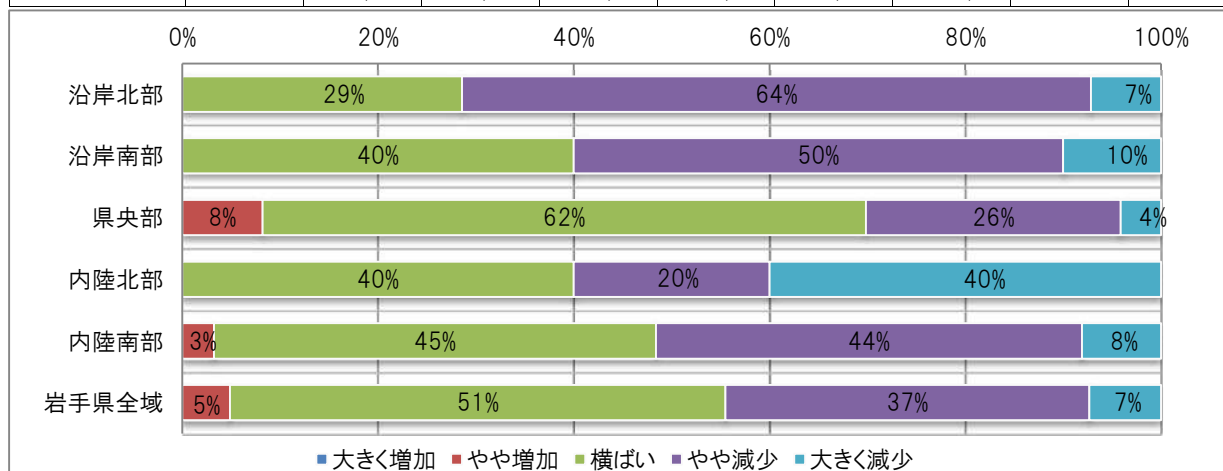
【住宅地】

| 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<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -31.3 | 0     | 0    | 7   | 8    | 1     | 16   | 1         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 44% | 50%  | 6%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -30.0 | 0     | 0    | 5   | 4    | 1     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 50% | 40%  | 10%   | 100% |           |     |
| 県央部   | -19.5 | 0     | 8    | 49  | 31   | 7     | 95   | 7         | 102 |
|       |       | 0%    | 8%   | 52% | 33%  | 7%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -58.3 | 0     | 0    | 1   | 3    | 2     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 0%   | 17% | 50%  | 33%   | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -25.0 | 0     | 7    | 31  | 31   | 7     | 76   | 3         | 79  |
|       |       | 0%    | 9%   | 41% | 41%  | 9%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -24.1 | 0     | 15   | 93  | 77   | 18    | 203  | 12        | 215 |
|       |       | 0%    | 7%   | 46% | 38%  | 9%    | 100% |           |     |



【商業地】

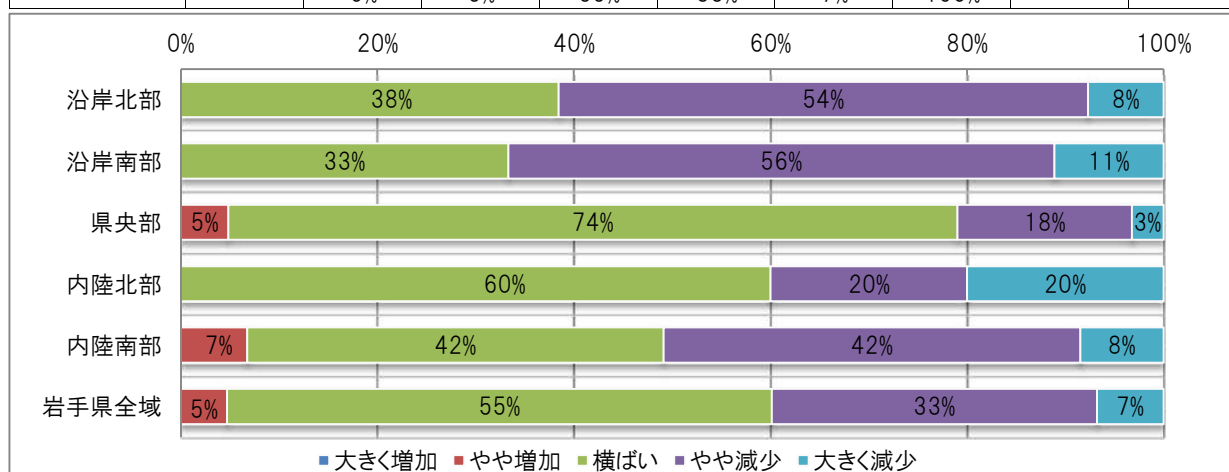
| エリア   | 動向指数  | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -39.3 | 0     | 0    | 4   | 9    | 1     | 14   | 3         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 29% | 64%  | 7%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -35.0 | 0     | 0    | 4   | 5    | 1     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 40% | 50%  | 10%   | 100% |           |     |
| 県央部   | -13.0 | 0     | 6    | 45  | 19   | 3     | 73   | 29        | 102 |
|       |       | 0%    | 8%   | 62% | 26%  | 4%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -50.0 | 0     | 0    | 2   | 1    | 2     | 5    | 2         | 7   |
|       |       | 0%    | 0%   | 40% | 20%  | 40%   | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -28.2 | 0     | 2    | 28  | 27   | 5     | 62   | 17        | 79  |
|       |       | 0%    | 3%   | 45% | 44%  | 8%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -23.5 | 0     | 8    | 83  | 61   | 12    | 164  | 51        | 215 |
|       |       | 0%    | 5%   | 51% | 37%  | 7%    | 100% |           |     |



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

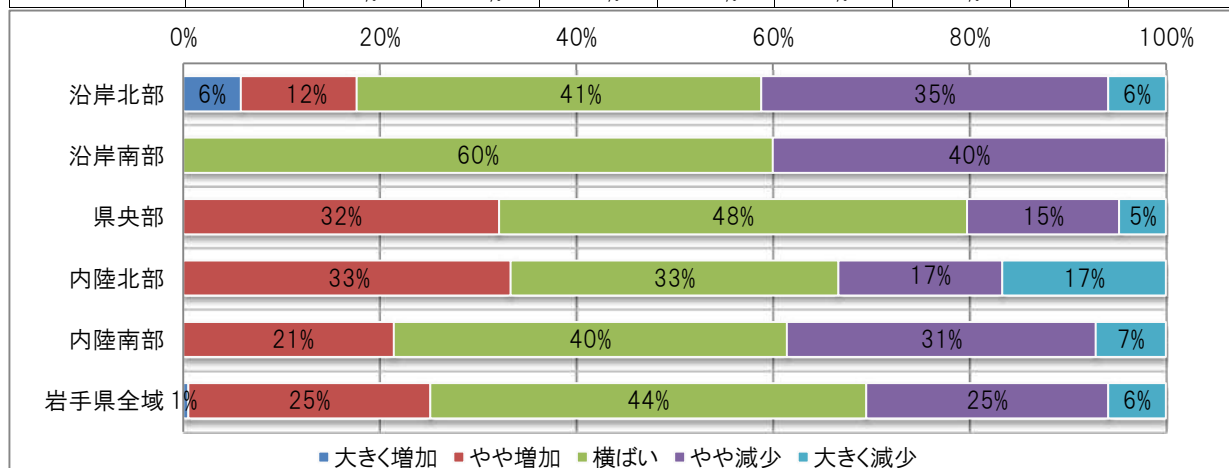
【産業用地】

| 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<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|---------|---------|-----------|-----------|----------|-------------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -34.6 | 0<br>0% | 0<br>0% | 5<br>38%  | 7<br>54%  | 1<br>8%  | 13<br>100%  | 4         | 17  |
| 沿岸南部  | -38.9 | 0<br>0% | 0<br>0% | 3<br>33%  | 5<br>56%  | 1<br>11% | 9<br>100%   | 1         | 10  |
| 県央部   | -9.7  | 0<br>0% | 3<br>5% | 46<br>74% | 11<br>18% | 2<br>3%  | 62<br>100%  | 40        | 102 |
| 内陸北部  | -30.0 | 0<br>0% | 0<br>0% | 3<br>60%  | 1<br>20%  | 1<br>20% | 5<br>100%   | 2         | 7   |
| 内陸南部  | -26.3 | 0<br>0% | 4<br>7% | 25<br>42% | 25<br>42% | 5<br>8%  | 59<br>100%  | 20        | 79  |
| 岩手県全域 | -20.9 | 0<br>0% | 7<br>5% | 82<br>55% | 49<br>33% | 10<br>7% | 148<br>100% | 67        | 215 |



【中古住宅】

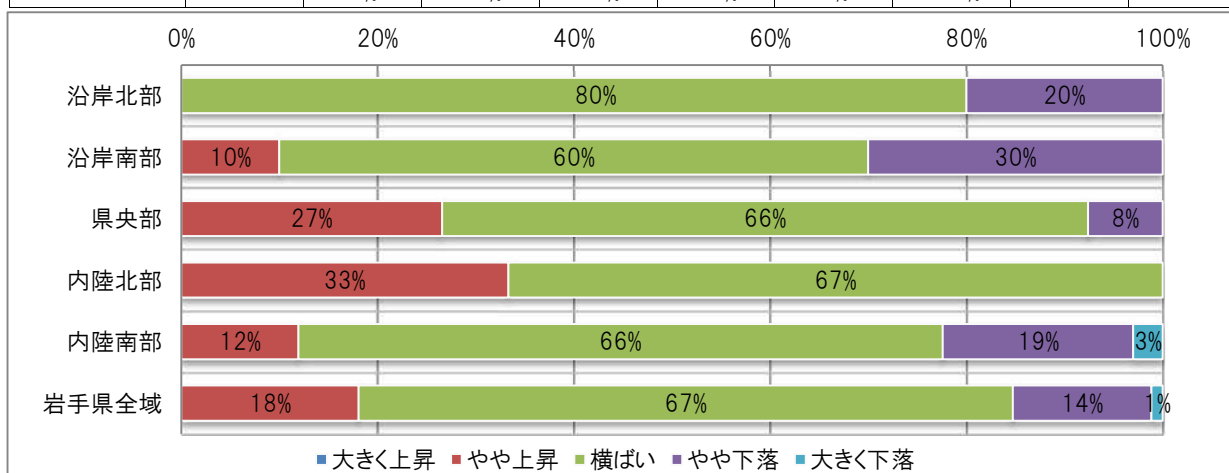
| エリア   | 動向指数  | 大きく増加   | やや増加      | 横ばい       | やや減少      | 大きく減少    | 小計          | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|---------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -11.8 | 1<br>6% | 2<br>12%  | 7<br>41%  | 6<br>35%  | 1<br>6%  | 17<br>100%  | 0         | 17  |
| 沿岸南部  | -20.0 | 0<br>0% | 0<br>0%   | 6<br>60%  | 4<br>40%  | 0<br>0%  | 10<br>100%  | 0         | 10  |
| 県央部   | 3.6   | 0<br>0% | 27<br>32% | 40<br>48% | 13<br>15% | 4<br>5%  | 84<br>100%  | 18        | 102 |
| 内陸北部  | -8.3  | 0<br>0% | 2<br>33%  | 2<br>33%  | 1<br>17%  | 1<br>17% | 6<br>100%   | 1         | 7   |
| 内陸南部  | -12.1 | 0<br>0% | 15<br>21% | 28<br>40% | 22<br>31% | 5<br>7%  | 70<br>100%  | 9         | 79  |
| 岩手県全域 | -5.3  | 1<br>1% | 46<br>25% | 83<br>44% | 46<br>25% | 11<br>6% | 187<br>100% | 28        | 215 |



問7:賃料の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較

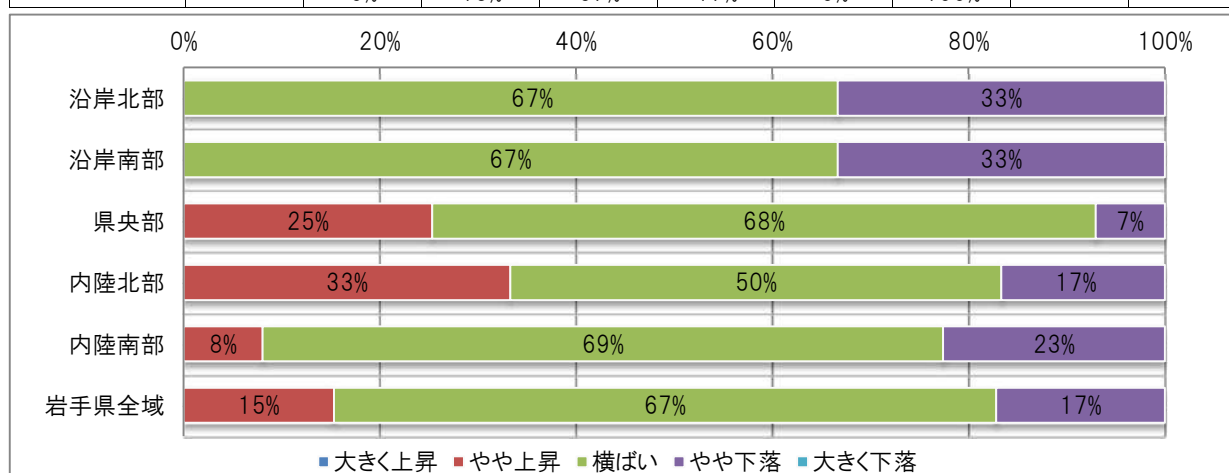
【住居系不動産】

| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -10.0 | 0     | 0    | 12  | 3    | 0     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 80% | 20%  | 0%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -10.0 | 0     | 1    | 6   | 3    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 0%    | 10%  | 60% | 30%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 9.5   | 0     | 21   | 52  | 6    | 0     | 79   | 23        | 102 |
|       |       | 0%    | 27%  | 66% | 8%   | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 16.7  | 0     | 2    | 4   | 0    | 0     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 33%  | 67% | 0%   | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -6.7  | 0     | 8    | 44  | 13   | 2     | 67   | 12        | 79  |
|       |       | 0%    | 12%  | 66% | 19%  | 3%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | 0.8   | 0     | 32   | 118 | 25   | 2     | 177  | 38        | 215 |
|       |       | 0%    | 18%  | 67% | 14%  | 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<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -16.7 | 0     | 0    | 10  | 5    | 0     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 67% | 33%  | 0%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -16.7 | 0     | 0    | 6   | 3    | 0     | 9    | 1         | 10  |
|       |       | 0%    | 0%   | 67% | 33%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | 9.2   | 0     | 18   | 48  | 5    | 0     | 71   | 31        | 102 |
|       |       | 0%    | 25%  | 68% | 7%   | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 8.3   | 0     | 2    | 3   | 1    | 0     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 33%  | 50% | 17%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -7.3  | 0     | 5    | 43  | 14   | 0     | 62   | 17        | 79  |
|       |       | 0%    | 8%   | 69% | 23%  | 0%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -0.9  | 0     | 25   | 110 | 28   | 0     | 163  | 52        | 215 |
|       |       | 0%    | 15%  | 67% | 17%  | 0%    | 100% |           |     |

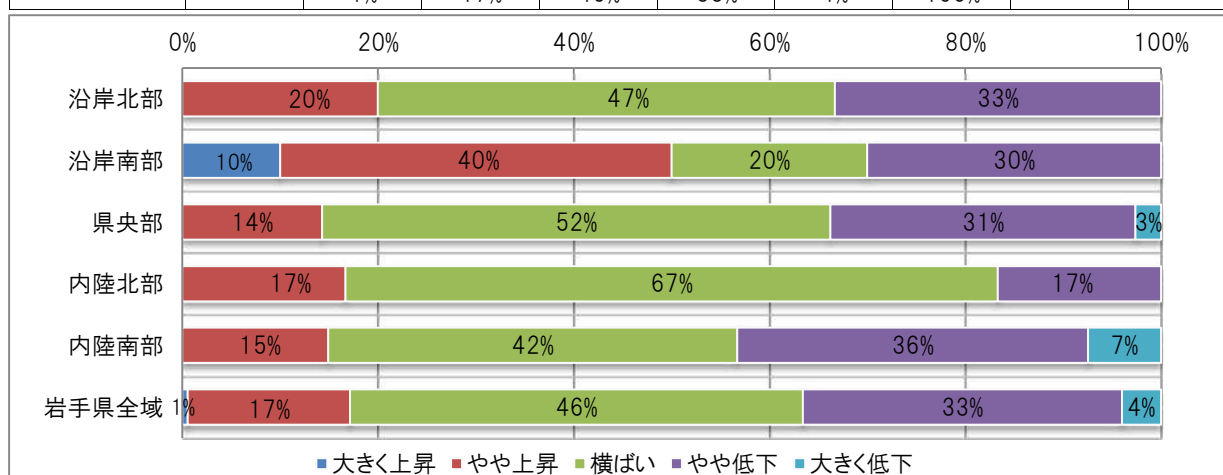




問8:入居率の6ヶ月前(R7.10.1時点)との比較

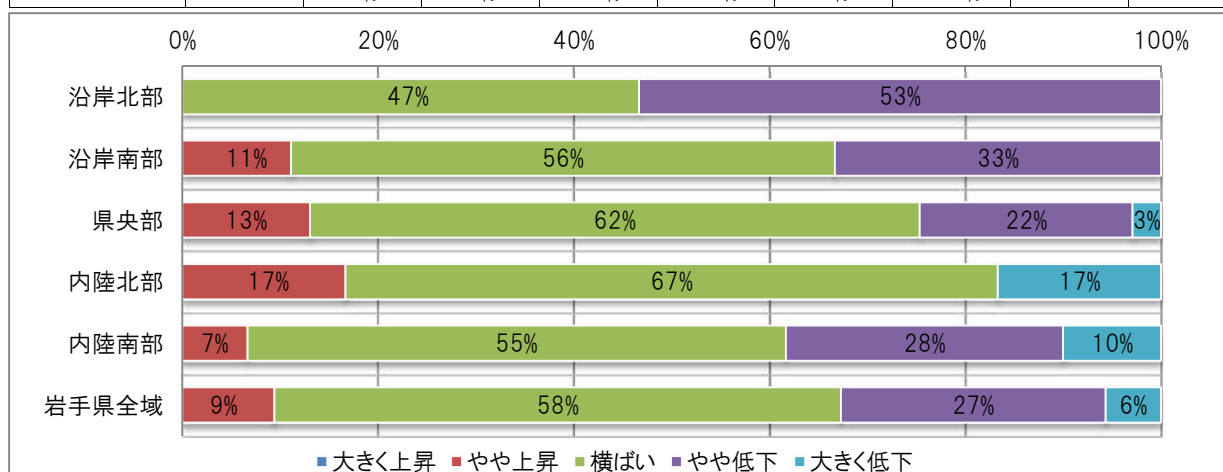
【住居系不動産】

| エリア   | 動向指数  | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや低下 | 大きく低下 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -6.7  | 0     | 3    | 7   | 5    | 0     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 20%  | 47% | 33%  | 0%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | 15.0  | 1     | 4    | 2   | 3    | 0     | 10   | 0         | 10  |
|       |       | 10%   | 40%  | 20% | 30%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | -11.0 | 0     | 11   | 40  | 24   | 2     | 77   | 25        | 102 |
|       |       | 0%    | 14%  | 52% | 31%  | 3%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | 0.0   | 0     | 1    | 4   | 1    | 0     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 17%  | 67% | 17%  | 0%    | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -17.9 | 0     | 10   | 28  | 24   | 5     | 67   | 12        | 79  |
|       |       | 0%    | 15%  | 42% | 36%  | 7%    | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -11.4 | 1     | 29   | 81  | 57   | 7     | 175  | 40        | 215 |
|       |       | 1%    | 17%  | 46% | 33%  | 4%    | 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 | やや低下 | 大きく低下 | 小計   | 不明<br>無回答 | 合計  |
|-------|-------|-------|------|-----|------|-------|------|-----------|-----|
| 沿岸北部  | -26.7 | 0     | 0    | 7   | 8    | 0     | 15   | 2         | 17  |
|       |       | 0%    | 0%   | 47% | 53%  | 0%    | 100% |           |     |
| 沿岸南部  | -11.1 | 0     | 1    | 5   | 3    | 0     | 9    | 1         | 10  |
|       |       | 0%    | 11%  | 56% | 33%  | 0%    | 100% |           |     |
| 県央部   | -7.2  | 0     | 9    | 43  | 15   | 2     | 69   | 33        | 102 |
|       |       | 0%    | 13%  | 62% | 22%  | 3%    | 100% |           |     |
| 内陸北部  | -8.3  | 0     | 1    | 4   | 0    | 1     | 6    | 1         | 7   |
|       |       | 0%    | 17%  | 67% | 0%   | 17%   | 100% |           |     |
| 内陸南部  | -20.8 | 0     | 4    | 33  | 17   | 6     | 60   | 19        | 79  |
|       |       | 0%    | 7%   | 55% | 28%  | 10%   | 100% |           |     |
| 岩手県全域 | -14.5 | 0     | 15   | 92  | 43   | 9     | 159  | 56        | 215 |
|       |       | 0%    | 9%   | 58% | 27%  | 6%    | 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 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：580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：148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22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。