

東日本大震災後の岩手県不動産市場 動向に関するアンケート調査結果

第14回調査（平成29年10月1日時点）

平成29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14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14回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は、引き続き県央部のみ強含み。
- ② 商業地価格、D Iは、住宅地価格と同様、引き続き県央部のみ強含み。
- ③ 中古住宅価格、D Iは、住宅地、商業地と同じく県央部のみが強含みの状況を継続。
- ④ 住宅地の取引件数、D Iは総じて回復するも、沿岸部は依然低調。
- ⑤ 来年4月施行の宅建業法の改正については、流通促進等に資するものとして肯定的な回答と、否定的な回答とに二分。

①～③については、住宅地価格、商業地価格、中古住宅価格のいずれの動向判断指数（D I）も、引き続き県央部のみが強含みの状況であり、半年後の先行きも同様に県央部のみ強含みと予測されています。また、前回調査では、取引件数の先行きについては、県央部といえども住宅地と商業地がマイナスのD I予測となっていました。今回調査ではプラスの見通しとなっています。県内の地域間における、市場の二極化の傾向がより鮮明になっています。

④については、住宅地の取引件数のD Iが、地域により程度の差はあるものの全般的に改善しましたが、沿岸部のみ依然マイナスのD Iとなっています。復興事業の進展により自力再建の動きが沈静化し、需要が停滞している状況が前回調査に引き続き表れており、自由回答では、住宅地需要が震災前の状態に戻りつつあるなどの回答が寄せられました。

⑤については、来年度に施行される宅建業法の改正（建物状況調査（インスペクション）等に関する規定）について、予想される市場へ与える影響など、自由な回答を募りましたが、需要者の保護になり流通促進等に資するなど肯定的な回答と、インスペクションやその後のリフォーム等に多大な費用が掛かることなどを理由に効果や普及に関し否定的な回答とに二分されました。否定的な回答においては、種々の運用上の課題も指摘されており、改正の効果の判断については、実際の施行を経て、運用上の問題等も含め経過を見守る必要があるようです。

3協会では、当アンケート調査が、復興の前進、市場関係者の意思決定に資するものとなるよう、改善を施しながら継続していきたいと考えておりますので、今後とも、当該調査活動にご理解とご支援を賜ります様お願い申し上げます。最後に、ご業務のなか貴重なお時間を割いて当調査にご理解とご協力を下さいました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成29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 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会
会長 吉田 勇光

目 次

〔1〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 動向判断指数（D I）等について	3
3. アンケート調査票	4
〔2〕 アンケート集計結果	6
1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析	6
（1）調査結果の概要	6
（2）動向判断指数（D I）による分析	13
2. 設問ごとの回答内訳	20
問3 取引価格の6ヶ月前（H29.4.1時点）との比較	20
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	22
問5 取引件数の6ヶ月前（H29.4.1時点）との比較	24
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	27
問7 賃料の6ヶ月前（H29.4.1時点）との比較	30
問8 入居率の6ヶ月前（H29.4.1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

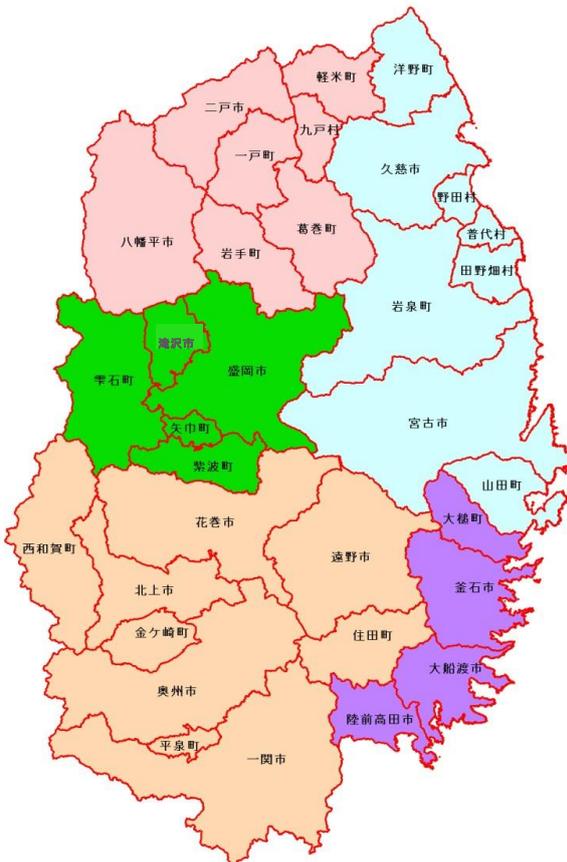
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成29年4月1日（第13回調査時点）から平成29年10月1日（第14回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H29.10.1～H30.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

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

- (1)実施時期 平成29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 708
- (4)回収数 203（回収率：28.7%）
- (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

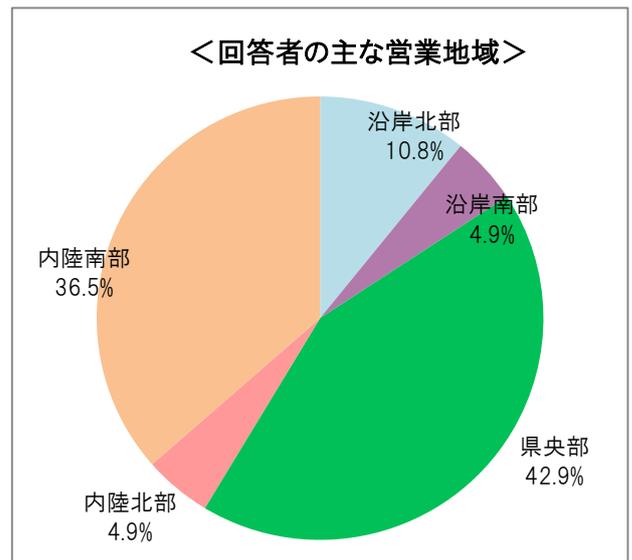
＜各市町村の地域区分＞



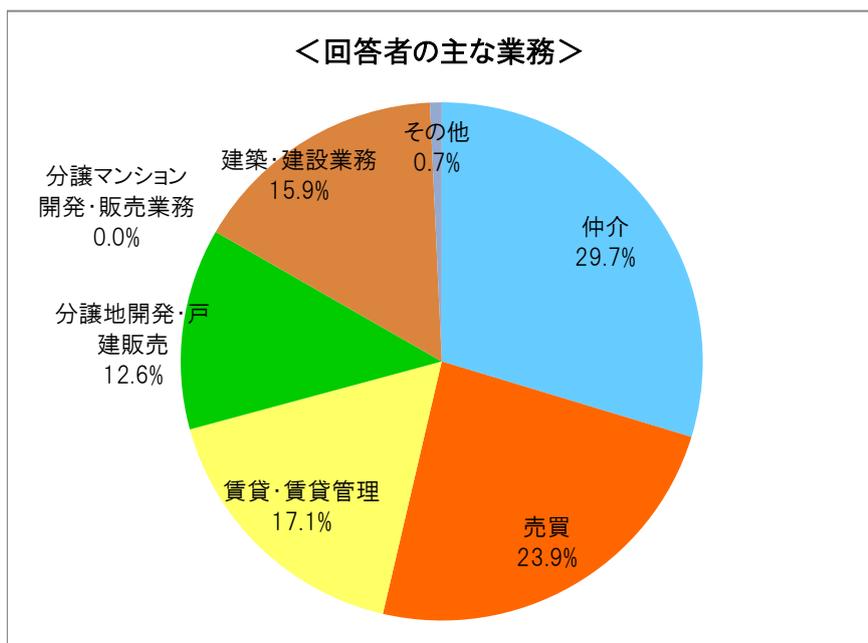
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	57	22	38.6%
	沿岸南部	40	10	25.0%
	県央部	345	87	25.2%
	内陸北部	26	10	38.5%
	内陸南部	240	74	30.8%
	合計	708	203	28.7%

※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＞



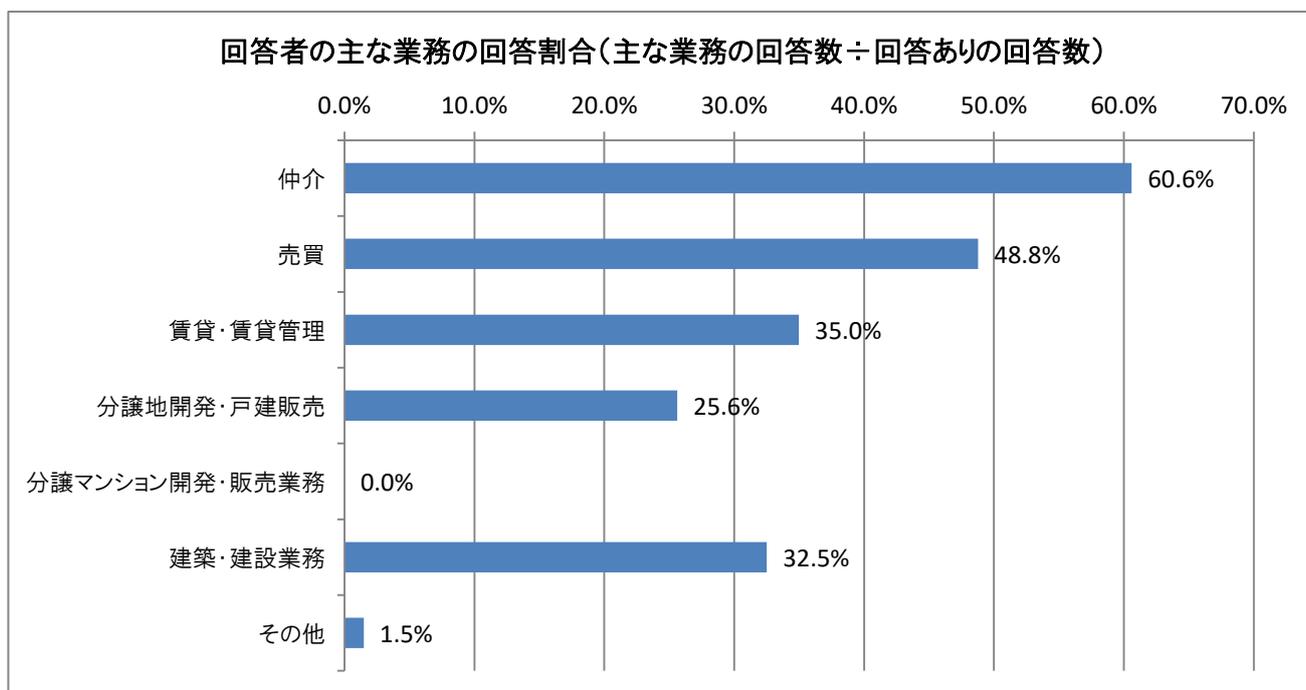
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	203
回答なし	0
合計	203

主な業務	回答数
仲介	123
売買	99
賃貸・賃貸管理	71
分譲地開発・戸建販売	52
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	66
その他	3
合計	414

(複数回答あり)



仲介、売買、賃貸・賃貸管理をコア業務としている会員が多く、また、建築・建設をコア業務と回答している会員も約3分の1を占めている。

2. 動向判断指数（D I）等について

（1）動向判断指数（D I）

① D Iとは

D Iとは、Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）の略で、現状や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

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

② D Iの算出方法

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

<算出方法（5段階の例）>

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

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

<算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

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

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

（2）中央値

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

■問7 **現在** (H29.10.1時点)の**賃料**は6カ月前(H29.4.1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** (H29.10.1時点)の**入居率**は6カ月前(H29.4.1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 震災から約6年半を経過した現在、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。

(記載例：住宅用地、中古住宅の不足が続いている。現金買いの住宅購入者の動きは落ち着いた。住宅ローンの活用がなかなか進まない。資金不足、既存債務(二重ローン)等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。少人数世帯向け新築戸建、マンションの需要が高まっている。ファミリータイプの賃貸物件も一部空きが出て来た。〇〇地区等に量販店、外食店、コンビニ等の引き合いがある。分譲地の在庫の消化が進んだ。地元商工事業者の営業・事業再開が進まない。建築資材不足は緩和したが職人不足は続いている。 etc.)

■問10 来年4月施行の宅建業法の改正(建物状況調査(インスペクション)等に関する規定)について、予想される市場への影響など、ご意見等をご自由にお書きください。

(記載例：中古住宅の流通促進に役立つと思う。個人間売買ではインスペクションはあまり利用されないと思う。 etc.)

■その他 (市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等へのご意見・要望などを、ご自由にお書きください。)

以上で、質問は終了です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。11月27日(月)までに下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019-622-8485

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

所 属 協 会			
貴社名(営業所・支店名)			
〒 番 号 ・ ご 住 所			
電 話 番 号			
ご 担 当 者			
※ 調 査 結 果 の 送 付	希望する	希望しない	←〇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（D I）による分析

（1）調査結果の概要

■ 住宅地の地価

沿岸部のD Iが悪化。県央部のみが強含みである状況を継続。

過去5回（H27/4、H27/10、H28/4、H28/10、H29/4）から今回調査（H29/10）に至る住宅地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、0.0⇒▲18.8⇒▲8.3⇒▲12.5⇒▲17.4⇒▲28.6、沿岸南部が、▲7.1⇒▲6.7⇒▲19.2⇒▲28.6⇒▲29.2⇒▲30.0と、両地域ともD Iが下落し大きく弱含んでおり、復興事業の進展により自力再建が沈静化し、需要が低迷している状況が鮮明となっている。

その他の地域は、県央部が、▲1.0⇒6.6⇒11.4⇒6.3⇒10.1⇒17.7、内陸北部が、▲20.0⇒▲28.6⇒▲12.5⇒0.0⇒▲31.3⇒15.0、内陸南部が、▲16.2⇒▲14.3⇒▲12.5⇒▲16.2⇒▲12.2⇒▲3.7と、いずれの地域もD Iを改善しているが、前回調査に引き続き、県央部のみが強含みの状況であり、6ヶ月後の先行きも同様の予測となっている。県内において市場の二極化状況が継続している。

■ 商業地の地価

沿岸北部のみD Iが悪化。引き続き県央部のみ強含み。

過去5回から今回調査に至る商業地価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、▲14.7⇒▲18.8⇒0.0⇒▲14.7⇒▲19.6⇒▲28.9と、台風10号による浸水被害等の影響が表れたとみられる前々回調査からの弱含みの推移を継続した。

沿岸南部は、▲22.2⇒▲3.8⇒▲25.0⇒▲26.9⇒▲18.2⇒▲5.6と、商業地価格のD Iは改善しているものの依然弱含みの基調を脱せずにいる。

県央部は、▲3.6⇒▲2.1⇒2.9⇒3.1⇒2.5⇒4.7と、引き続きD Iはプラスとなり、6ヶ月後の先行きも6.3と強含みの予測となっている。内陸部は、北部が、▲30.0⇒▲42.9⇒▲20.0⇒▲12.5⇒▲21.4⇒▲18.8、南部が、▲26.7⇒▲19.1⇒▲26.4⇒▲22.7⇒▲20.6⇒▲10.0と、ともに低調な推移を継続している。

商業地の地価も、住宅地価格と同様に、前回調査に引き続き、県央部のみが強含みの状況となっている。

■ 中古住宅の価格及び取引件数

価格は、引き続き県央部のみ強含み。

取引件数も、県央部のみが堅調な推移を継続。

過去5回から今回調査に至る中古住宅価格D I（実感）の推移をみると、沿岸北部が、6.7⇒▲28.1⇒▲8.8⇒▲8.3⇒▲20.5⇒▲31.6、沿岸南部は、▲4.5⇒▲6.7⇒▲13.6⇒▲38.5⇒▲27.3⇒▲20.0と、いずれも引き続き弱含みとなった。県央部は、1.7⇒2.7⇒4.1⇒0.7⇒7.9⇒6.8と、唯一強含みである状況が引き続いている。

取引件数D Iについては、県央部が、▲4.8⇒1.4⇒▲3.6⇒▲2.2⇒3.0⇒7.1と、D Iのプラスを継続し、価格と同様、県央部が唯一堅調な地域となっている。

■ 転用目的の農地・山林の取引件数

内陸北部が再び横ばいとなるも、引き続き総じて低調。

過去5回から今回調査に至る農地・山林取引件数D I（実感）の推移をみると、内陸北部が、▲21.4⇒▲10.0⇒▲8.3⇒0.0⇒▲50.0⇒0.0と、マイナスから再び横ばいになったものの、他の地域はいずれも引き続きマイナスで、総じて低調な推移を継続した。

■ 問9：震災から約6年半を経過した現在における不動産取引で特徴的な事項

① 沿岸北部

- 久慈市の場合は、東日本大震災と昨年の台風などにより、県外から多くの建設業者が来ており賃貸物件（アパート・貸家）は不足している状況だ。災害工事が終了すると一気に空き家が多くなると思う。（久慈市）
- 若い世代での購入意欲は上昇傾向にあるが、地価の下落に伴い、売り手が少ない。震災後6年半、賃貸住宅も落ち着きを取り戻しつつあったが、昨年の台風10号により被災者の入居があり、現在も出入りが多く、入居率は100%状態にある。（久慈市）
- 水害等を気にして土地を検討している方が多い。（久慈市）
- 東日本大震災により住居をなくした人たちの住居移転はほぼ完了したように感じられる。相続や終活による中古住宅や土地の売却依頼が増加してきたが、購入希望者との条件がマッチングしない。空き家は増加しているが、所有者の事情で放置になっている物件も多く、賃貸希望者の希望するような物件がなかなか出回らない。（宮古市）
- 住宅用地が不足状態にある。（宮古市）
- 賃貸物件の不足。（宮古市）
- 住居の需要はまだまだあるものの、地域の所得水準が低く、価格的にもう少し下がらないと成約まで行かない。また不動産の供給が減っているため取引が減っている。今後見通しは相当きびしい。ただし、今後公営住宅に入居している人達が、3年後家賃が上がるとの話があり、こういう人達が自力再建に向かうものと思うが、売り物の土地・建物等が不足している。（宮古市）
- 被災者用宅地は、だいたい落ち着いてきた。中古住宅は不足している。賃貸物件は一部空いてきた。造成した土地（宅地）が売れ残ってきている。（宮古市）
- 住宅用地・中古住宅の不足が続いている。復興関連で来ている人が多く、貸家・アパートは不足しているが、工事が終われば回復するだろう。（宮古市）
- 需要に対して中古住宅の物件が不足している。（宮古市）

② 沿岸南部

- 災害復興融資の利用を希望されるお客様が多いが、旧耐震の物件が多いため、中古住宅適合証明書を取得するまでに費用が掛かりすぎるケースが大半で、うまく活用できていない。（釜石市）
- アパート・貸家等の賃貸住宅の空きが目立つようになった。（大船渡市）
- 土建・クロス屋さん等が多忙なのでアパート・貸家のリフォームに時間がかかる。（大船渡市）
- 空き家中古物件が増加傾向（高齢者死亡のため、空き家となるケース）。（大船渡市）
- 再生自然エネルギー関連の売買案件が目立つ。（大船渡市）
- 収益物件を探している募集パンフレットが連日FAXで入る。（大船渡市）
- 震災後、住宅地の需要が2年程前から急落し震災前の状態に戻りつつある。また、農地・山林の分譲開発も急転落下の傾向となってきた。（大船渡市）
- 中古住宅の不足が続いている。（陸前高田市）

③ 県央部

- 市街化区域に近接している、市街化調整区域の売り地も需要が出てきているのではないかと（住宅新築のため）。（盛岡市）
- 建築条件無しの住宅用地の需要が多い。また中古住宅の需要も多いが、在庫が少ない（盛岡市）
- 中古住宅の供給不足。（盛岡市）
- 中古住宅の不足が続いている。（盛岡市）
- 一時の勢いは落ち着き、沿岸からのお客さんも少なくなった。（盛岡市）
- 中古住宅に関しては、物があれば売れるが不足している。（盛岡市）
- 土地は少々価格が上昇しても、動きが活発である。（盛岡市）

- 人気の地域の住宅用地の供給が不足している（盛岡市みたけ・青山・津志田等）。（盛岡市）
- 中古住宅の需給が近づいた印象。住宅ローン審査はやや厳しくなったものと思われる。店舗や事務所などの賃貸物件はあまり成約しない。（盛岡市）
- 住宅地の不足・高騰。（盛岡市）
- 土地取引が少し鈍い感じがする。（盛岡市）
- 宅地開発が少ない。ハウスメーカーによるまとめ買い有り。（盛岡市）
- 分譲地は立地により販売の進捗に変化が出始めてきた。（盛岡市）
- 取引は徐々に減少していくとみる。（盛岡市）
- 全く問合せがなくなった。（盛岡市）
- 盛岡市内を中心に物件在庫が解消されたが、仕入れが厳しくなり競争が激化しそう（盛岡・矢巾・滝沢）。（盛岡市）
- 中古住宅・中古マンションの取引が、6ヶ月前と同様に活発。住宅メーカーの仕入れ等、売り地（住宅用地）も同様。（盛岡市）
- 中古住宅の需要は多く、供給が不足していると感じる。（盛岡市）
- 住宅金融支援機構の災害復興住宅融資は大きく件数が減少してきたが、低位横這いの形で続いている。（盛岡市）
- 中古住宅のニーズは多い。空き家は多いが、手放すのが少ない。（盛岡市）
- 地域によるが、住宅用地の不足。（盛岡市）
- 近年、オフィスビルの問合せが、減少傾向にある。（盛岡市）
- 市で行っている区画整理事業の遅れが目立つ。（盛岡市）
- 仮設住宅に入居中で、退去期限も見えてきて、内陸に土地購入して、家を建てたいという方がいた。矢巾では、土地不足で、提供できなかった。（矢巾町）
- 資金不足。（滝沢市）

④ 内陸北部

- 家持ちの親のご長男でも、学校・買い物等、便の良いところに自分たちの家を構える傾向にある。親御さんも、子供達をあてにしない様で、あまり援助はないので、土地建物双方で借り入れとなる。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 賃貸物件の動きも落ち着き、一段落したと思う。業者の人件費増により、土地購入・造成等二の足を踏んでいる。（花巻市）
- 職人不足は続いている。（花巻市）
- 住宅用地の不足。（北上市・2件）
- 中古住宅の不足により、金額が上がっている。（北上市）
- 町の中心部（駅近）の土地在庫消化が進んだ。（北上市）
- 借り上げ住宅（県）の退去が8割程。※当社管理物件。（北上市）
- 東芝の新工場の話からか不明だが、アパート売却案件・アパート用地についての問い合わせがある。（北上市）
- 低金利、消費税増税の実施を見込んで土地売買の取引が増加傾向にある。（北上市）
- ファミリー層の宅地購入希望が増加している。（北上市）
- 戸建面積の縮小、建売住宅の増加、各学区の近隣分譲地の増加。（北上市）
- 持家による住宅建築をあきらめる人が増えている。（北上市）
- 地元商工事業者の営業、事業再開が進まない。（北上市）
- 建築資材不足は緩和したが、職人不足は続いている。（北上市）
- 沿岸部（震災地域）での宅地の動きは全く感じられなくなった。建築（住宅）についても、高台移転を除くと全くないように感じる。（奥州市）
- 新築住居は土地・建物ともに、小さい面積・額（資金）を希望する方が多くなった。（奥州市）
- 被害が顕著だった沿岸市町村では、いまだに取引相場が高いと感じます。需要は落ち着いているため、そろそろ路線価や固定資産評価に近づいてきてほしい。（奥州市）

- 奥州市は以前と同レベルに戻ったと思われる。(奥州市)
- 震災関連の動向としては、内陸地域であるため、大きな特徴は少なくなっている。以前は資材等の調達コスト・時間に影響があったが、現在は無い。なお、建設工事技能者の不足は恒常的なものである。技術者は充足しても、現場作業技能者は減少している。(奥州市)
- 田畑の売却希望が増えた。(奥州市)
- 震災に関連する取引はほぼないものと思われる。(奥州市)
- 土地の取引が多く発生しているが、値段的に下落のよう。(一関市)
- 経済不況による冷え込み大。都市部と地方の格差が広がる。(一関市)
- 良い中古住宅が不足している。(一関市)
- 分譲地の在庫が減少した。(一関市)
- 職人不足が続いている。(一関市)
- 住宅地の好調な売れ行きは震災とは無関係。企業業績が好調なこと、消費税UP前の駆け込み需要と思う。(金ヶ崎町)
- 質の良い中古住宅が不足。(平泉町)
- 個人販売地が目立つ。(平泉町)

■ 問10：来年4月施行の宅建業法の改正（建物状況調査（インスペクション）等に関する規定）についての意見等

① 沿岸北部

- 勉強不足もあり実際取引してみないと何ともいえないが、改正が定着するまでは色々トラブルは避けられないと思われる。(久慈市)
- 久慈地区では効果は出ないと思う。(久慈市)
- 慣例が根強く、今のままでは浸透しないと思われる。当事者は少しでも費用負担を抑えたいため、インスペクション利用を促進するためには、物件の価値を明確化することより、費用負担者に金銭的なメリットが必要と考えられる。(宮古市)
- 少しではあるが、インスペクションは知られているようだ。(宮古市)
- インスペクションについては良い事と思うが、その費用、また修理等に費用がかかると値上がりにつながり取引が少なくなるものと思う。また売り主が面倒がって、さらに消費税の上昇により、さらに取引が少なくなると思われる。付け加えるとすれば沿岸地区の建築資材の高止まりが解消されないと、所得水準の低い地域では再建に向かうのが遅々として進まないと思う。(宮古市)
- 古い中古住宅が売れなくなるだろう。(宮古市)
- 買主側の安心感は得られるだろうが、その費用負担について売主の理解が得られるかどうか。住宅ローンで必須になったとしても、売主側がどう考えるかわからない。(宮古市)
- 空き家対策等、行政が情報提供（不動産業者へ）することによって市場は好転すると思う。(宮古市)
- インスペクションを利用すると高価な中古住宅になり流通に悪影響。(山田町)

② 沿岸南部

- 安全な売買を行うために必要な事であり、当社のお客様の信頼を得る良い機会であると思う。(釜石市)
- たたけばホコリが出るのは世の常。木を見て森を見ず、角をため牛を殺す的な本末転倒とならなければと懸念する。網の目は細かければ良いというものでもないと思う。(大船渡市)
- 中古住宅の管理・販売には特に重要な課題であり、研修会など実践的な講習を行ってほしいものと思っている。(大船渡市)
- 一般にはまだ知れ渡っていない。(陸前高田市)

③ 県央部

- 個人間取引の場合、インスペクションの経費を売主側にするか、買い希望側にするか物件ごとに調整が必要。できれば、売主側に負担していただければスムーズに進むのだろうか。（盛岡市）
- インスペクション済中古の差別化。（盛岡市）
- インスペクション後のリフォーム金額が掛かりすぎ。（例、耐震などのリフォーム等）中古住宅の流通が逆に悪くなるように思われる。ますます古い住宅が売れ残り、解体費用の点からも、空き家が増加しそうだ。（盛岡市）
- あまり効果がないと思う。（盛岡市）
- 基本的に仲介業が主なため、インスペクションを利用することがないため影響はないと考える。（盛岡市）
- 成約までの時間が今までより掛かりそう。（盛岡市）
- 売主（個人）にとっては、多少売り難い改正だと思う。（盛岡市）
- 個人売買等は影響はないと思う（根付かないかと）。（盛岡市）
- 買い手からのニーズが増加し、大いに利用されると思う。取引安全の観点から、必要なことであると思う。（盛岡市）
- 買い手と売り手の意識がますます離れそうである。買い手保護には繋がるが、売り手が積極的ではなく。転じて業者買取に流入することになれば幸いである。（盛岡市）
- 中古住宅への関心が高まってくれば良い。（盛岡市）
- 必要性はあるものの、普及については時間が掛かるものと推察される。（盛岡市）
- インスペクションと市場影響は関係ないと思うが、トラブルが回避され消費者にとって良い事と思う。（盛岡市）
- 中古流通は、住宅ローンの融資割合、期間延長で、安く買い易い制度ができれば、おのずと促進されると考える。（盛岡市）
- 購入される方は安心すると思う。お客様の意識の向上が期待できる。（盛岡市）
- 「買い」側の需要はある程度影響はあると考えるが、「売り」側は、対応できないと考える。（盛岡市）
- 石綿使用調査と耐震判断のように普及しないと思う。（盛岡市）
- 時間経過により定着することで、中古住宅の流通が活発になると思う。（盛岡市）
- 中古住宅を求める先によって、インスペクションをどう考えるか大きなバラツキを感じる。中古住宅を購入のうえ、一定のリフォームをする先は、最近の中古住宅販売業者の出現とともに、既にリフォームをされた住宅を購入するので、数は少ないが、建物の耐久性を重視していると思われる。しかし聴取したり、アンケートをした訳ではないが、会話の中からの印象で、利便性・間取り・デザイン等に目が行っている先が圧倒的に多く、こうした先は、インスペクションは、した方が良くなくても構わないという感じではないだろうか。（盛岡市）
- 個人間ではあまり利用は少ないと思われる。（盛岡市）
- 買い手からすると、今まで不明確な部分まで状況が把握できて役立つと思う。（盛岡市）
- 調査によりリフォーム費用が増え、促進につながらないことも考えられる。（盛岡市）
- 調査する業者等が不足していると思う。（盛岡市）
- 役立つ事へ期待。（盛岡市）
- 個人売買での利用は少ないと思われる。（盛岡市）
- インスペクションを行うことにより、融資が付きやすくなると良いと思う。（盛岡市）
- 買主は、売主に行ってもらいたいと思うが、売主は費用を掛けず、現状で売りたいと思うので、あまり増えるとは思えない。（矢巾町）
- 現在もリノベーションは行っている。大きな変化はないと思う。（矢巾町）

④ 内陸北部

- 改正の中身についての報道等によっては、顧客に正確な情報が伝わるのか不安な点もある。（八幡平市）

⑤ 内陸南部

- インスペクションを依頼できる業者の情報の入手方法が不明。取扱業者の一覧があれば助かる。(花巻市)
- 農家住宅では利用されないと思うが、市街地の比較的良好な物件では利用されるのではないかと慮される。(花巻市)
- 建物状況調査の有無だけなので流通促進にはあまりならないと思う。(花巻市)
- あまり利用されないと思う。(北上市)
- インスペクションについては、周知されるまで時間が掛かり、あまり利用されないと思う。(北上市)
- 社内勉強会をしているが、どのように進むかまだ見通せない。(北上市)
- インスペクションの導入により、契約から決済までの期間への影響、さらに劣化した中古住宅ほど売れにくくなり、より空き家対策に課題が残る結果になると思われる。また古く安い住宅ほど調査に手間(時間・費用)が掛かり、取扱いによる業者の経営圧迫に繋がると思う。(北上市)
- 流通促進に役立つ。(インスペクション費用の負担者がスムーズに決まれば)(北上市)
- 当社は昨年10月頃より売主、買主様には説明の上インスペクションを行っている。本年の取引ではほぼ全部で行っている。これからは必ず行うよう指導した方がよいと思われる。(北上市)
- 個人間売買ではインスペクションはあまり利用されないと思う。(北上市)
- 中古住宅の流通促進に役立つとは思われない。(北上市)
- 今の若い人達は、古い建物は昔の物、今は新しい感覚で生活をしたい思い。(北上市)
- 建物調査はすれども、移転ができないシロモノであるため無理である。(北上市)
- 特に影響はないように感じる。(奥州市)
- 売れるかどうか見通しが見つからない状態では、売主はインスペクションに掛ける手間や費用を惜しむのではないかとと思う。(奥州市)
- インスペクションを行うには、リフォームを前提とした物件が主で築年数が多い物件ばかりで、それをやることで売上が上がるとは考えられない。(奥州市)
- 築古の中古住宅においては、売主からの理解がなかなか得られないのではないかと考える。(奥州市)
- 融資の条件によっては、利用される可能性がある。(奥州市)
- 業法改正も悪くはないが、何のための国家資格かを、改めて考えてもらい、民衆の不動産取引をできなくし、業者が介入しない取引について検討して欲しい。(一関市)

■ その他(市場の現状、先行きの動向予測や、国、県、市町村、当調査等への意見・要望等)

国等への意見・要望などとして、●空き家対策等に関する施策の実行、●人口減少等による市場の悪化を懸念する声などが寄せられた。

① 沿岸北部

- 空き家バンクや近畿不動産活性化協議会の「住宅ファイル」制度のような体制を作り、中古住宅の整備を行い、快適なまちづくりにつなげていただきたい。(宮古市)
- 賃貸物件が不足している中で、仮設住宅撤去期限が発表されたが、追い出された人たちはどうなるのか?来店されて一物件もないことを伝えたと、怒り出す。(宮古市)
- 調査後の対応策が必要と思われる。(宮古市)
- 空き家対策等、行政が情報提供(不動産業者へ)することによって市場は好転すると思う。(宮古市)

② 沿岸南部

- 泥縄的な規制が多すぎる。シンプルイズベストだと思うのだが。（大船渡市）

③ 県央部

- 売り地の動向を見る限り、盛南エリアでも売れづらくなってきていると思う。あと2～3年後の建築業界を考えると恐ろしく感じる（淘汰の一途）。（盛岡市）
- 増税前は動きが良いと思う。（盛岡市）
- 少子化の影響で大幅にダウンすると推測している（市場）。（盛岡市）
- 行政の対策は全て後手になりがちで、先々に希望を感じない。立法が遅い。（盛岡市）
- 中古マンションの場合、ローンは法定耐用年数の残存期間とする金融機関が多い。中古住宅（戸建て）では、法定耐用年数の残存期間にかかわらず、長期のローンが可能。中古マンションについても柔軟にローンが組めるような対応が望ましく、国等からの働きかけがあると幸い。（盛岡市）
- 県内の小中学生の減少から先行きの人口減少が実感され、来春も少なからぬ廃校等を聞いている。かなり急激な減少ではないかと思うが、政策レベルの対応は、この先も後手になるのではないかと不安だ。一方で増える高齢者でもできる仕事があるはずで、何でも民間に任せるのではなく、行政主導で活性化させても良いのではないかと思う。最近の色々な課題は業界だけではなく、世の中全体が連鎖しているように感じている。（盛岡市）
- 所有者不明の不動産を市場へ出す仕組みを切望する。（盛岡市）

④ 内陸北部

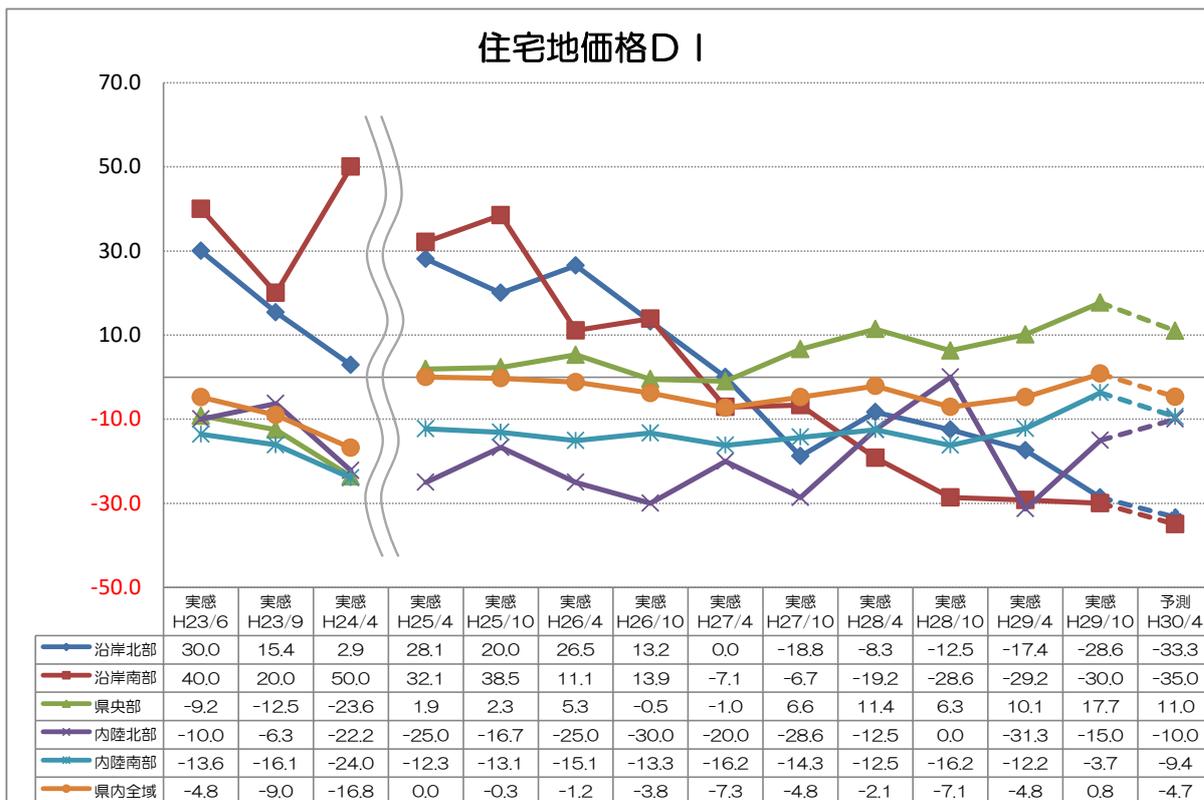
- 相続手続きが終わらず、手の付けられない土地や建物が多数ある。（二戸市）

⑤ 内陸南部

- 北上市では29年度、子育て世帯・親同居世帯について、住宅の補助金やフラット35の金利優遇などが実施されたが、条件が（対象が）限定的で、住宅建築・リフォームについての意識向上は見られなかった。（北上市）
- この夏過ぎ頃から、市場がやや動き出した。（北上市）
- 今後一番心配されるのは、消費税の10パーセント引き上げが行われると住宅産業には先行きが心配されること。市場に影響があることは事実。国に不況型インフレ経済を作らないでほしい。（北上市）
- 本調査はそろそろ終了しても良いと考える。（北上市）
- 希望学区で土地を探す方へ案内できる物件がない一方で、空き家・空き地は点在している現状が改善されればと思う。（奥州市）
- 崖地指定範囲の基準（擁壁の施工日よりの強度及び基準）。（一関市）

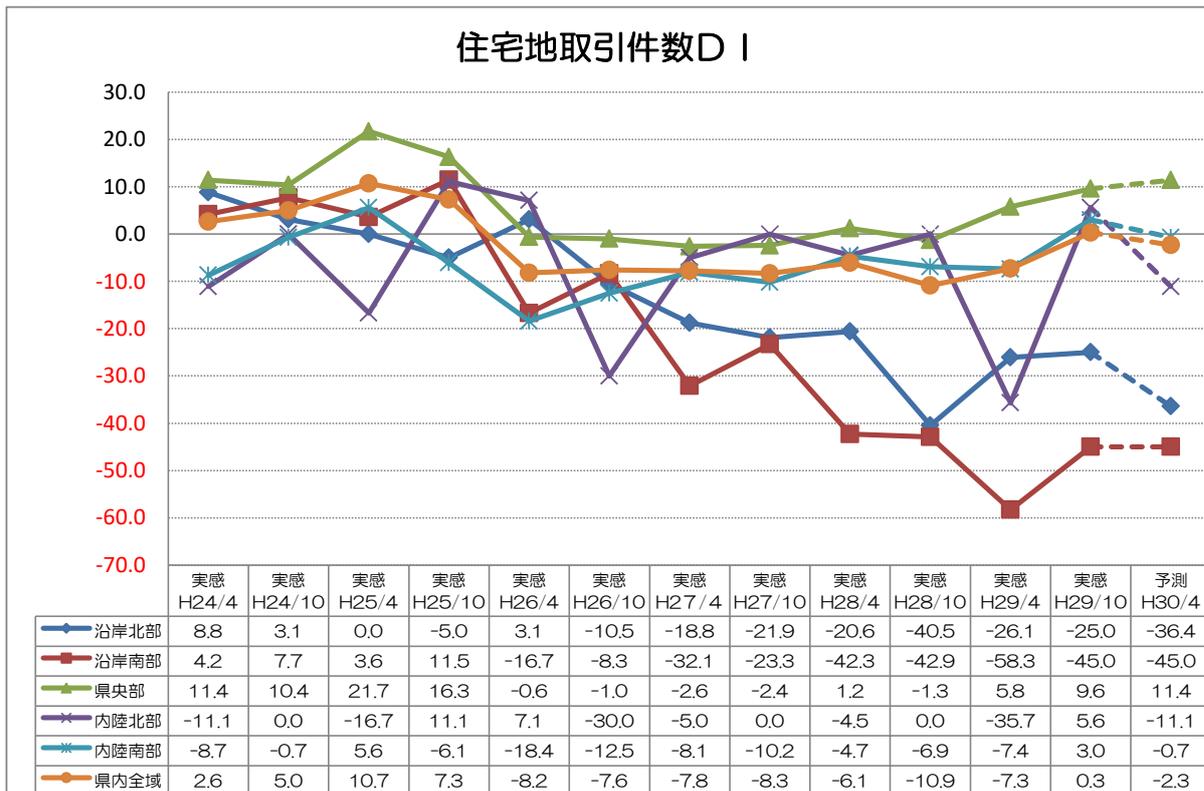
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



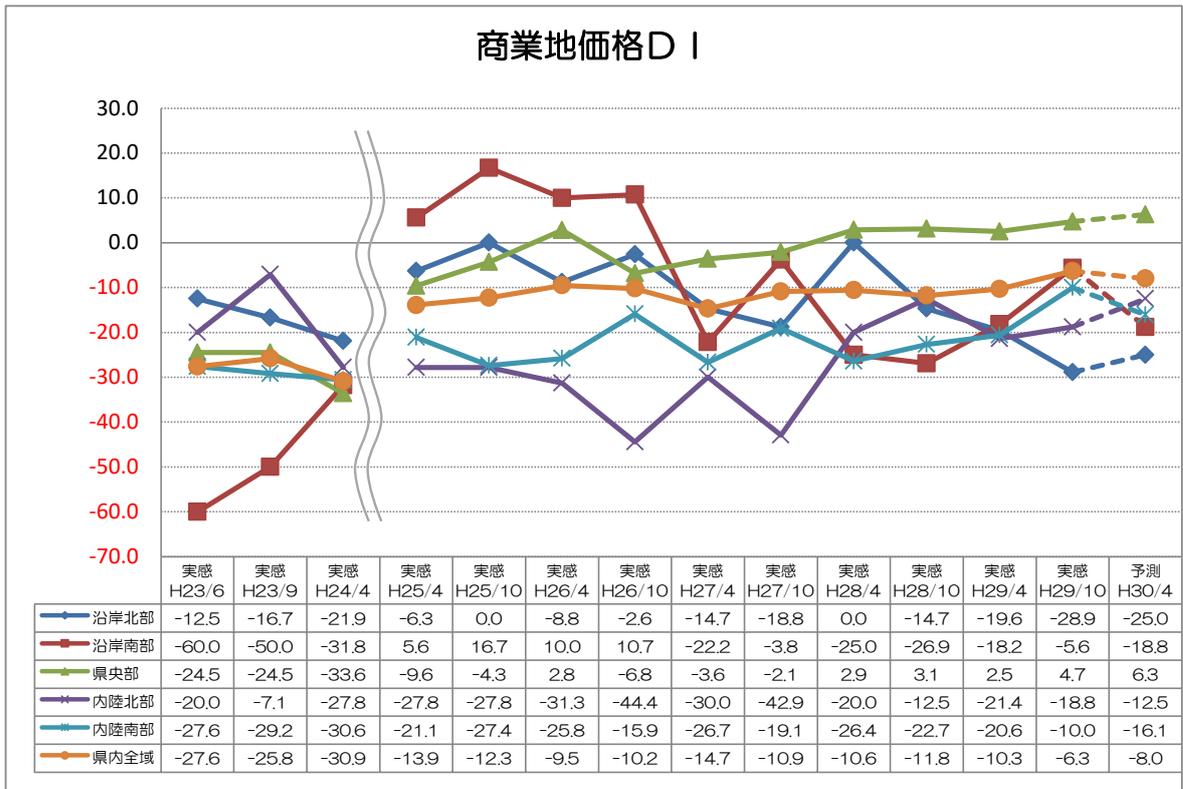
※実感H23/6は第1回調査 (H23.6.1時点) の調査結果、実感H23/9は第2回調査 (H23.9.1時点) の調査結果、実感H24/4は第3回調査 (H24.4.1時点) の調査結果で、以後半年ごとの調査。紙幅の制約により一部省略。(以下同様)

問5、6

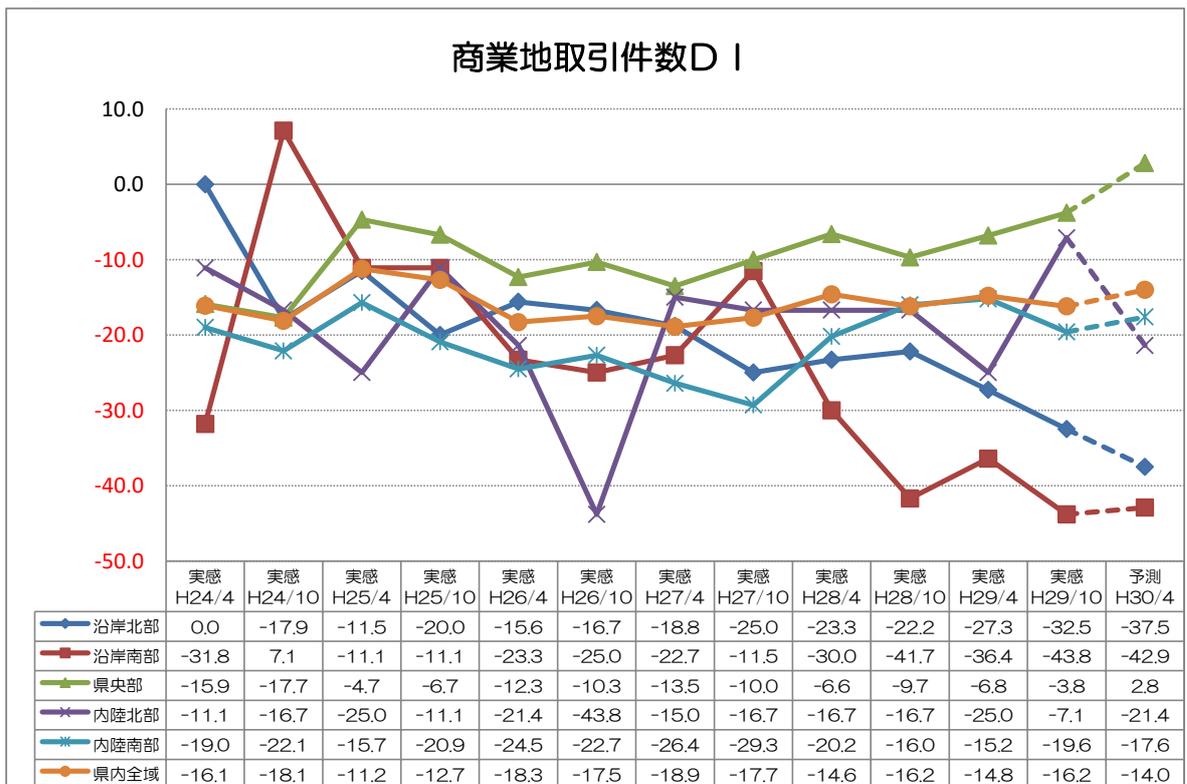


- 価格は、沿岸部のDIが悪化。県中部のみが強含みである状況を継続。
- 取引件数は、総じて回復するも、沿岸部は依然低調。

問3、4

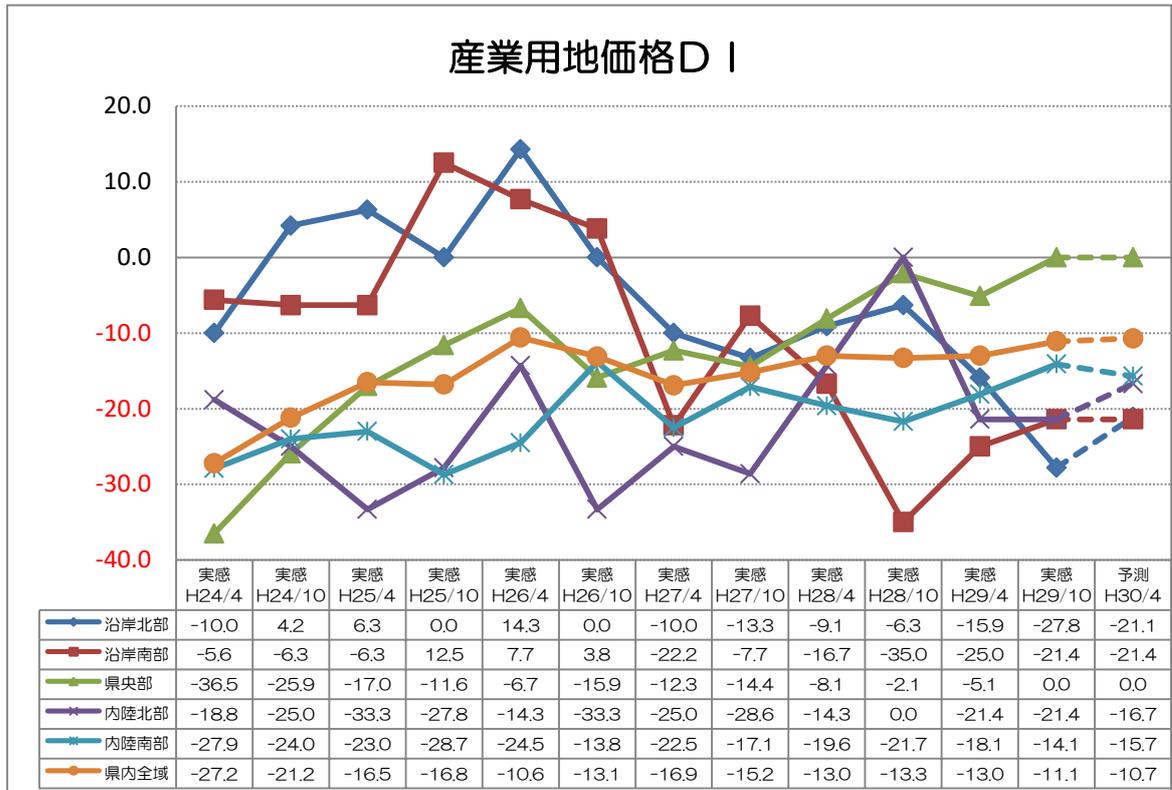


問5、6

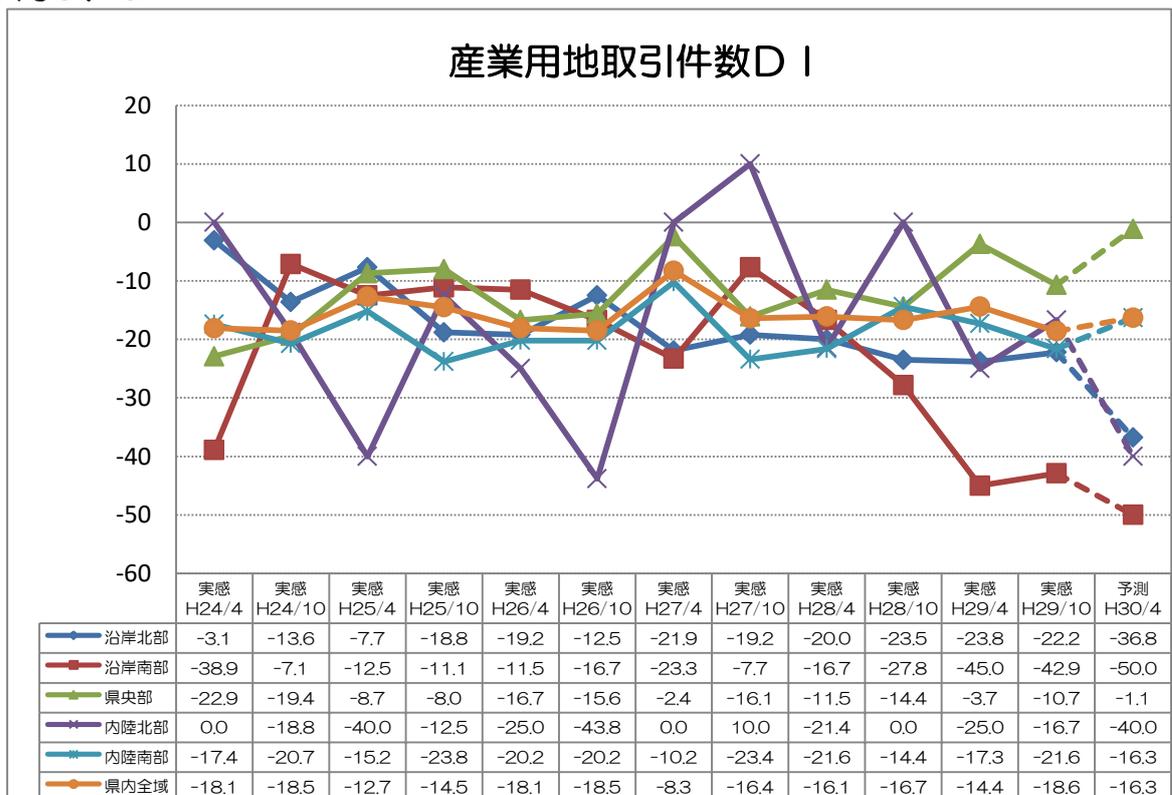


- 価格は、沿岸北部のみDIが悪化。引き続き県中部のみ強含み。
- 取引件数は、全ての地域がマイナスである状況を継続。

問3、4

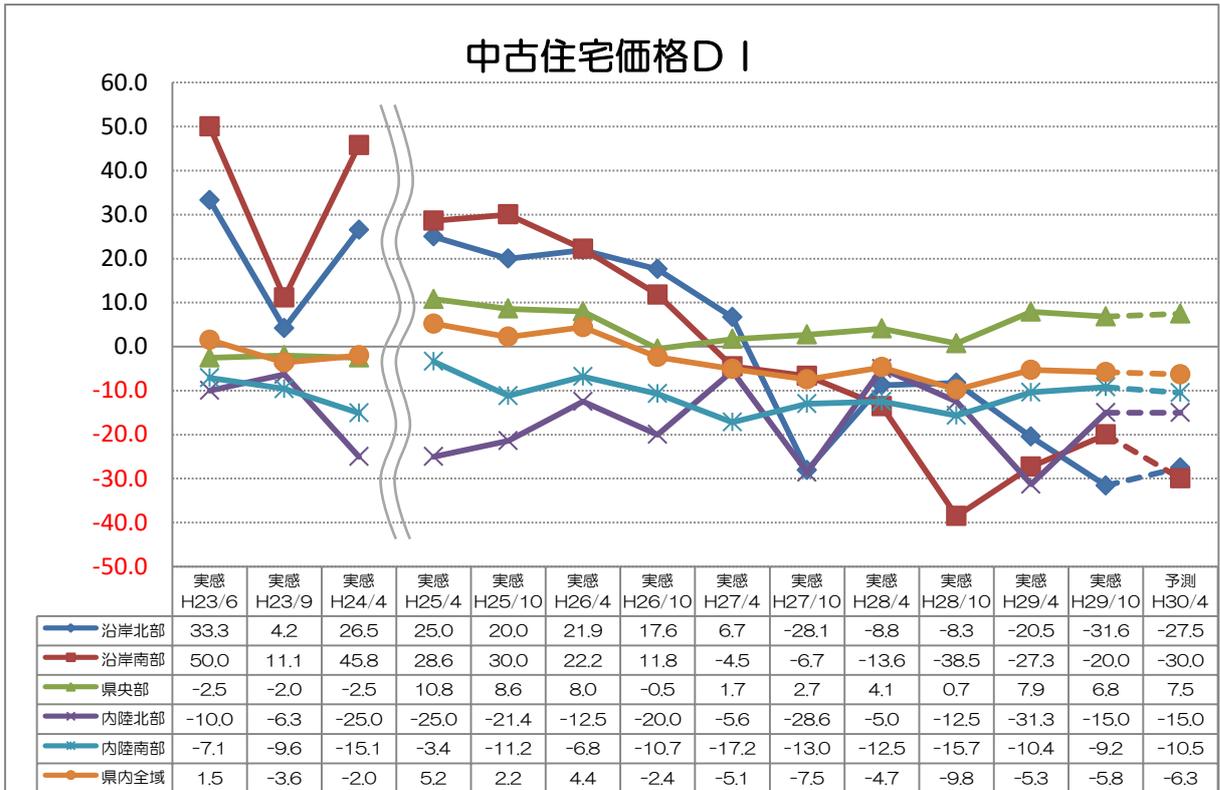


問5、6

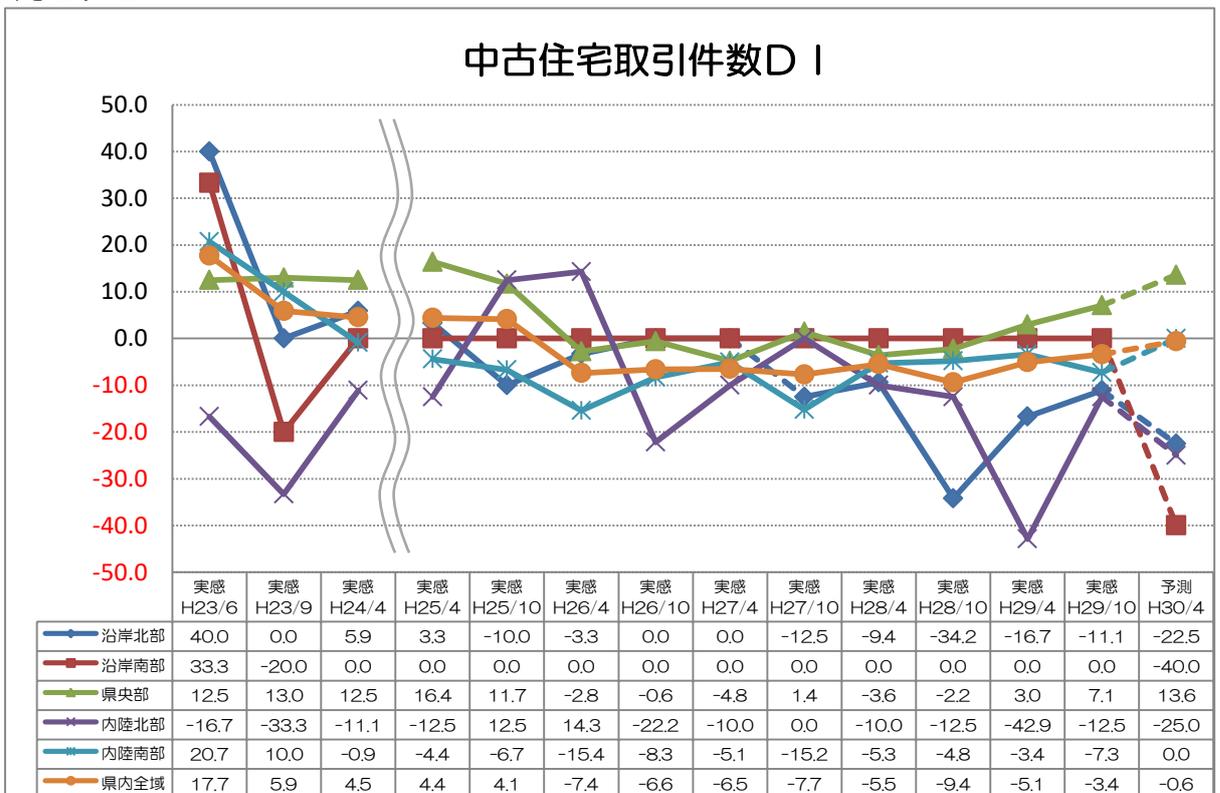


- 価格は、県中部が横ばいに回復。他の地域は依然弱含み。
- 取引件数は、引き続き全ての地域で低調。

問3、4

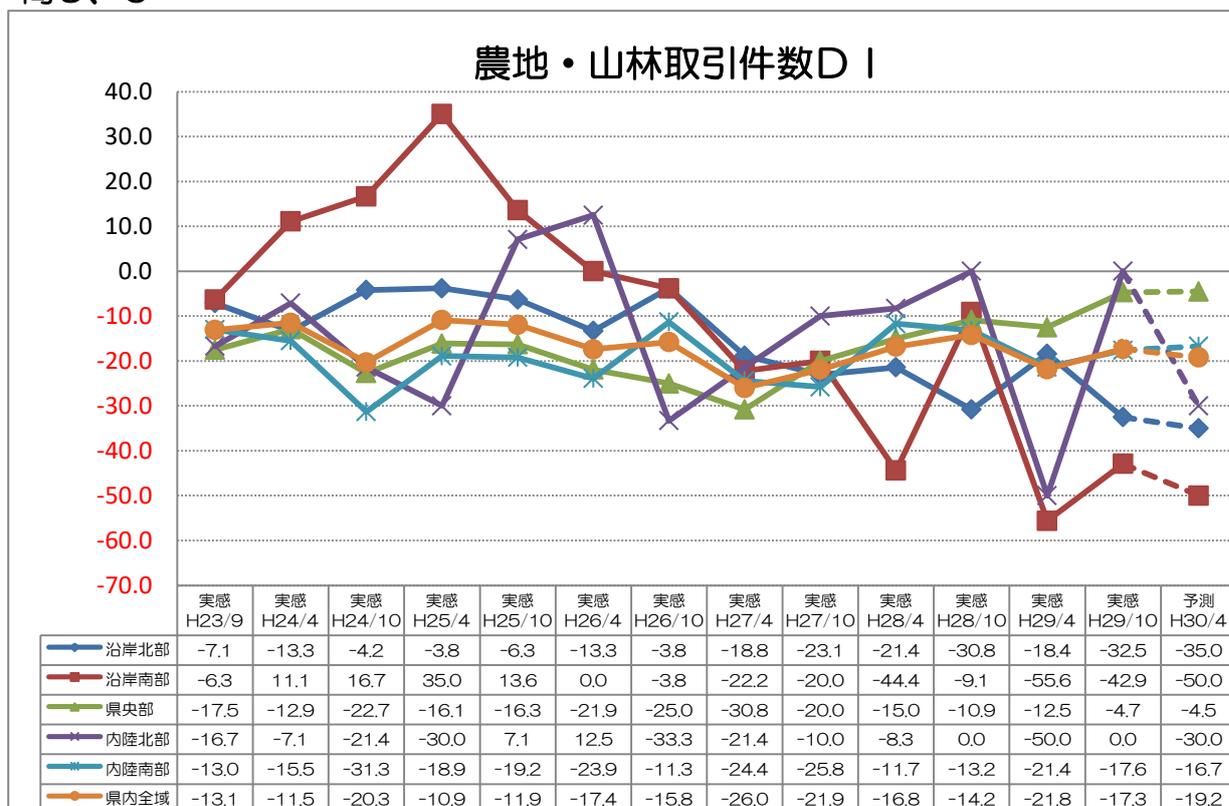


問5、6



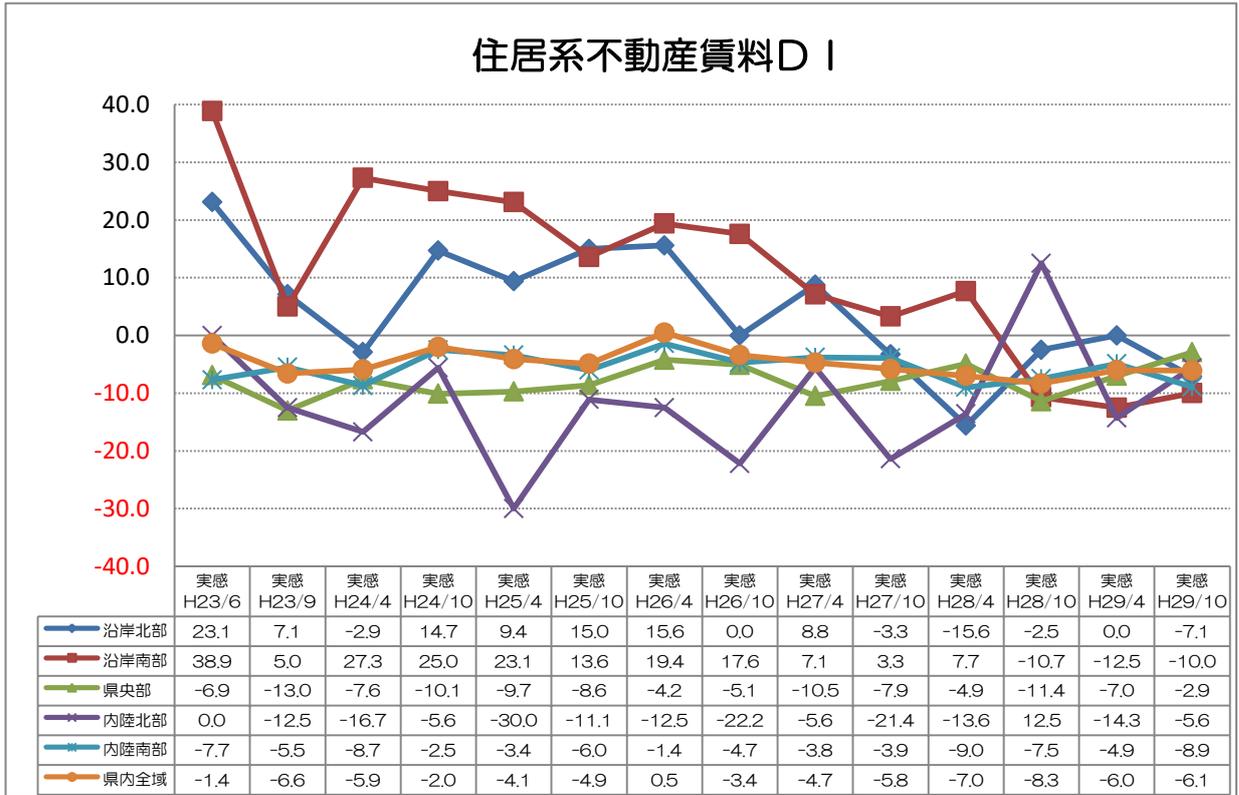
- 価格は、引き続き県中部のみ強含み。
- 取引件数も、県中部のみが堅調な推移を継続。

問5、6

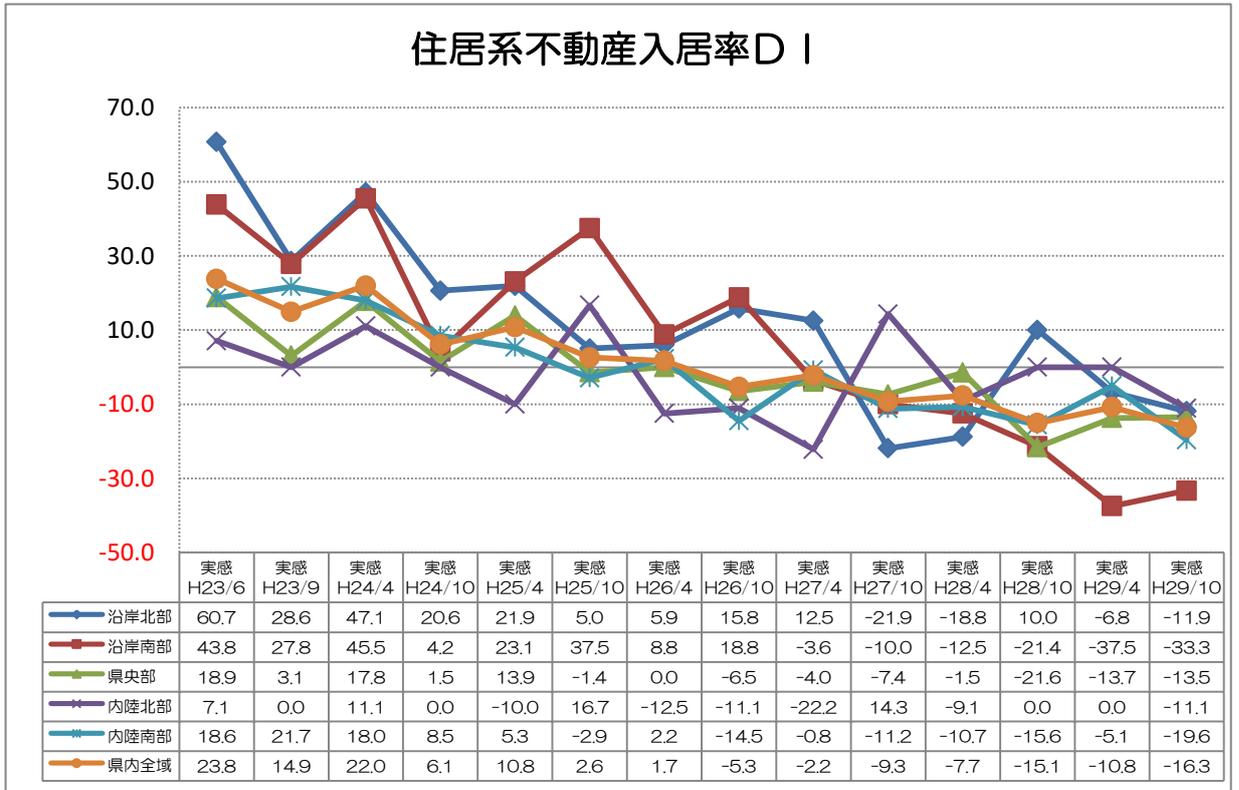


● 内陸北部が再び横ばいとなるも、引き続き総じて低調。

問7

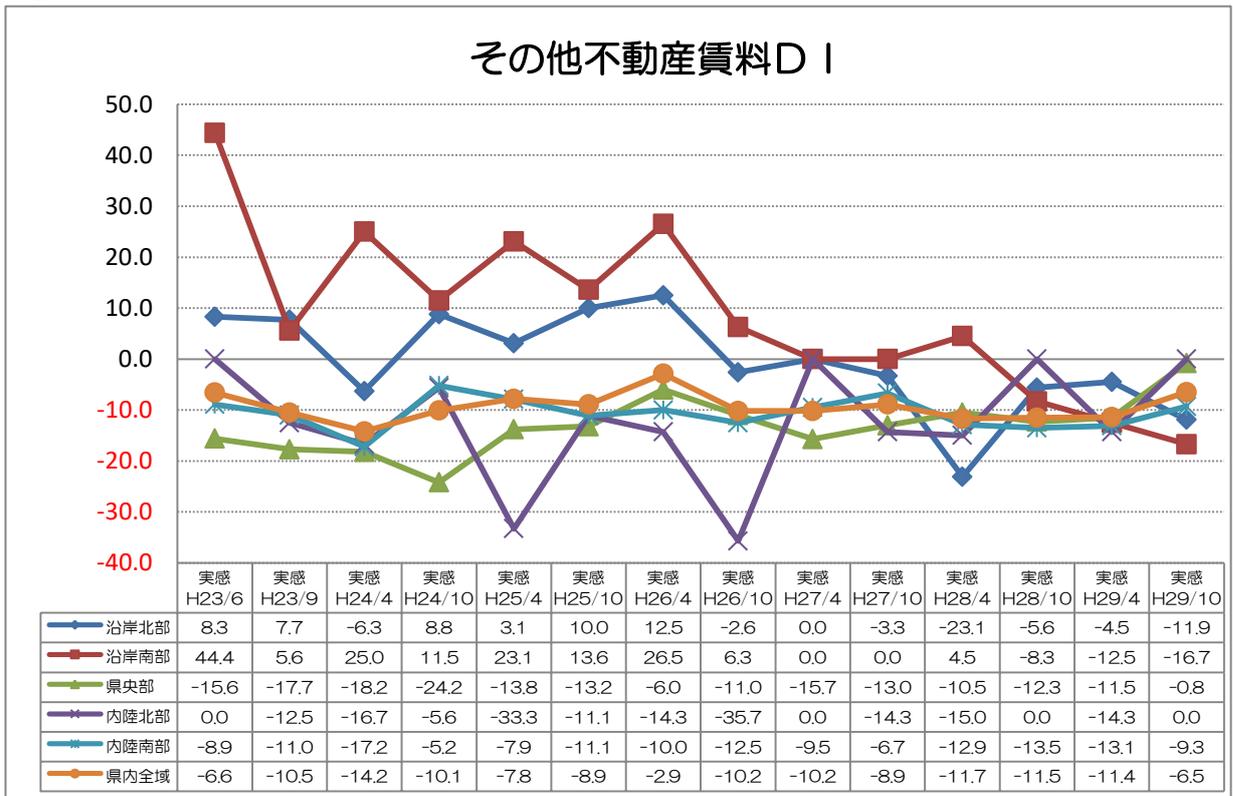


問8

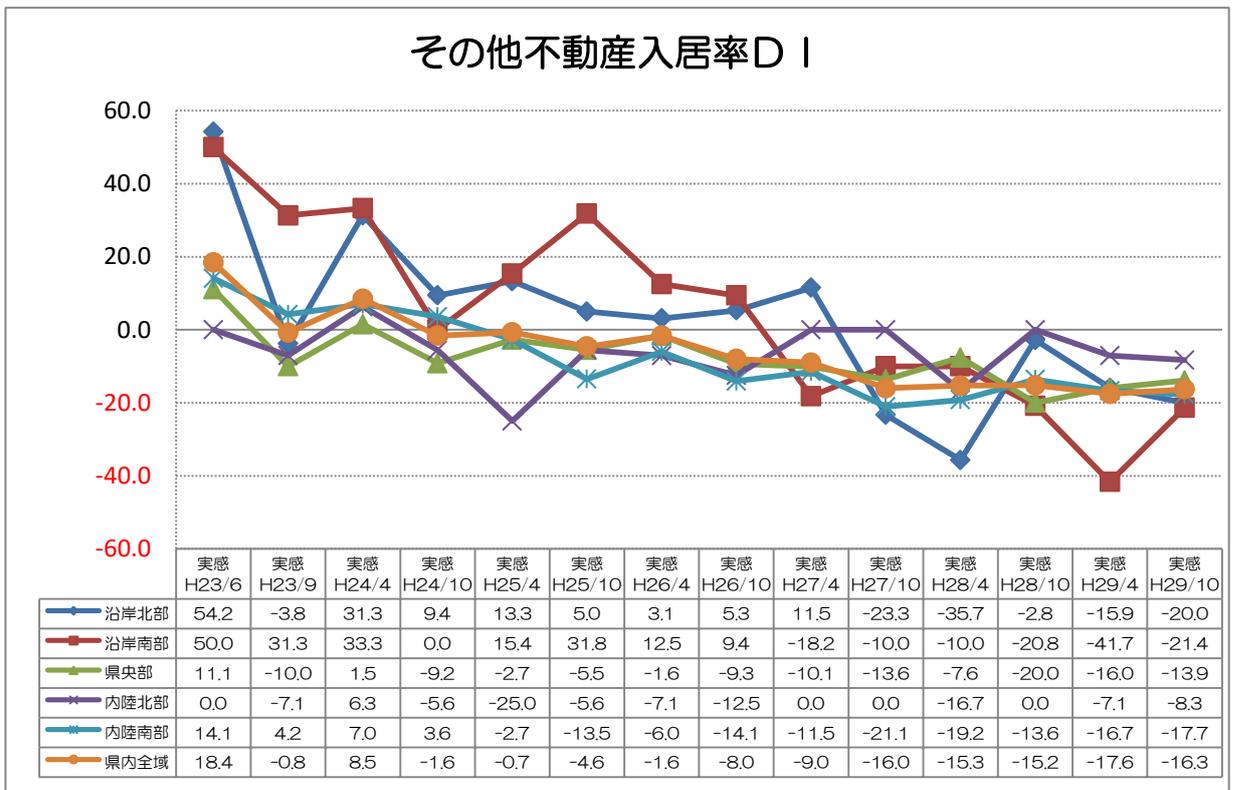


- 賃料は、引き続き全ての地域で低調。
- 入居率も、賃料と同様総じて低調な推移を継続。

問7



問8



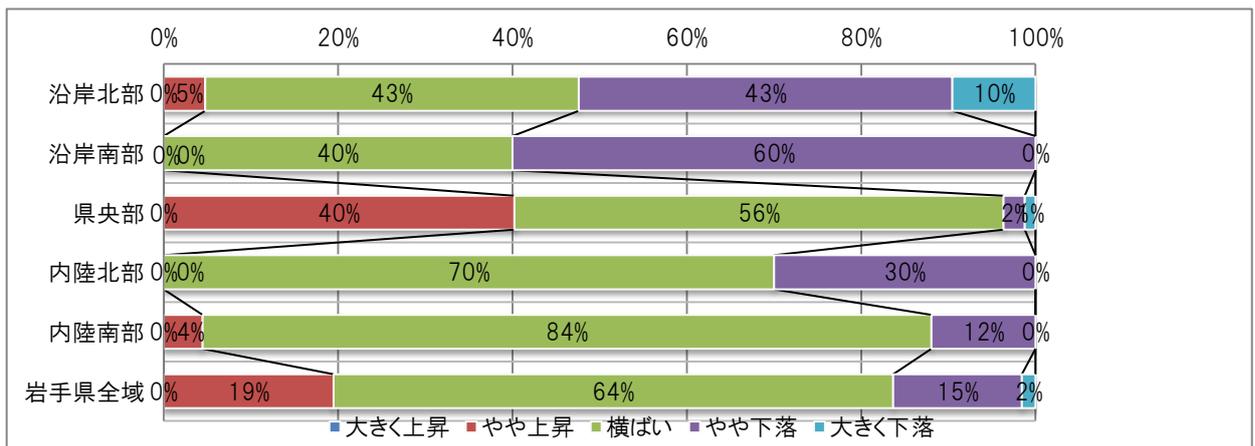
- 賃料は、内陸北部が再び横ばいとなるも、依然総じて弱含み。
- 入居率も、引き続き全ての地域で低調。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較 ①

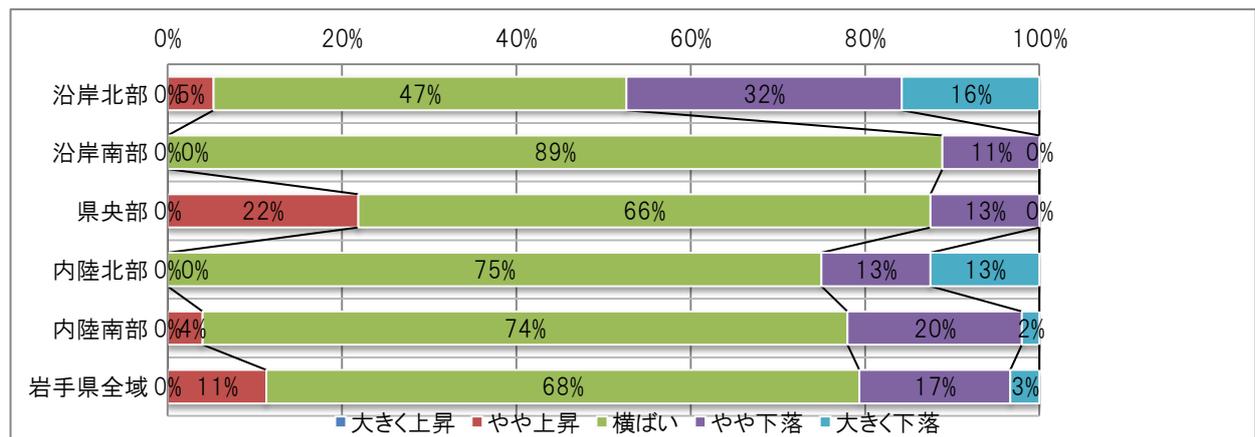
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-28.6	0	1	9	9	2	21	1	22
		0%	5%	43%	43%	10%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	0	4	6	0	10	0	10
		0%	0%	40%	60%	0%	100%		
県央部	17.7	0	33	46	2	1	82	5	87
		0%	40%	56%	2%	1%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	7	3	0	10	0	10
		0%	0%	70%	30%	0%	100%		
内陸南部	-3.7	0	3	56	8	0	67	7	74
		0%	4%	84%	12%	0%	100%		
岩手県全域	0.8	0	37	122	28	3	190	13	203
		0%	19%	64%	15%	2%	100%		



【商業地】

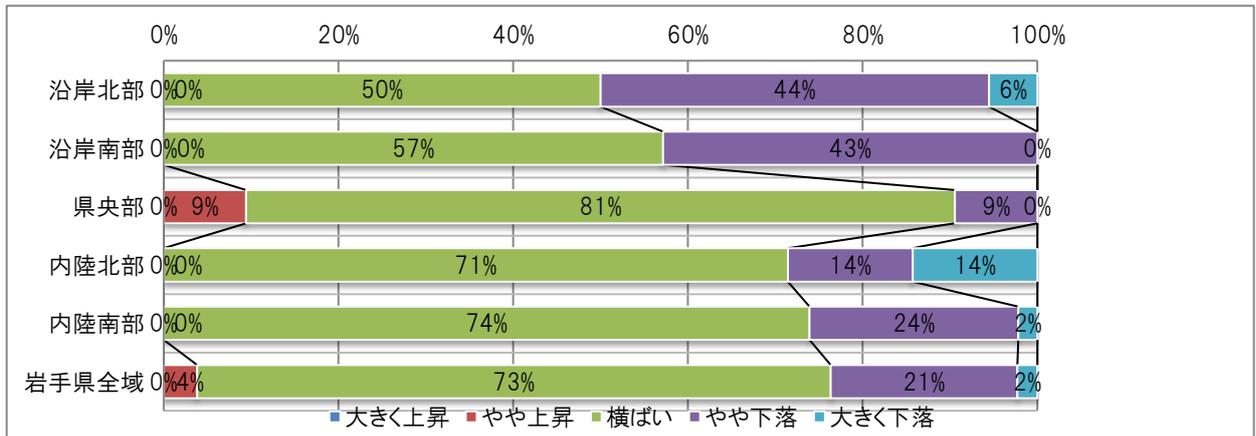
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-28.9	0	1	9	6	3	19	3	22
		0%	5%	47%	32%	16%	100%		
沿岸南部	-5.6	0	0	8	1	0	9	1	10
		0%	0%	89%	11%	0%	100%		
県央部	4.7	0	14	42	8	0	64	23	87
		0%	22%	66%	13%	0%	100%		
内陸北部	-18.8	0	0	6	1	1	8	2	10
		0%	0%	75%	13%	13%	100%		
内陸南部	-10.0	0	2	37	10	1	50	24	74
		0%	4%	74%	20%	2%	100%		
岩手県全域	-6.3	0	17	102	26	5	150	53	203
		0%	11%	68%	17%	3%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較 ②

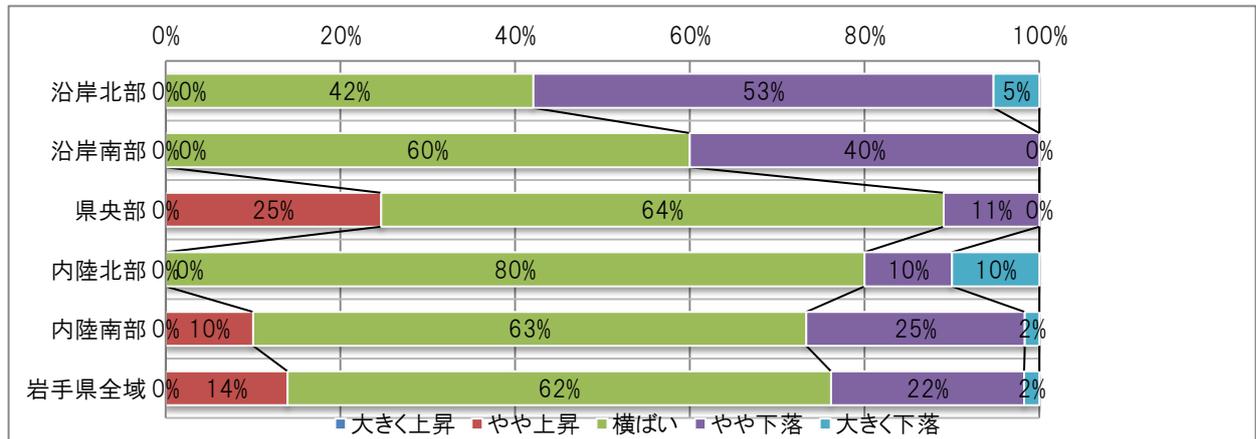
【産業用地】

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	-27.8	0	0	9	8	1	18	4	22
		0%	0%	50%	44%	6%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	4	3	0	7	3	10
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	0.0	0	5	43	5	0	53	34	87
		0%	9%	81%	9%	0%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	3	10
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-14.1	0	0	34	11	1	46	28	74
		0%	0%	74%	24%	2%	100%		
岩手県全域	-11.1	0	5	95	28	3	131	72	203
		0%	4%	73%	21%	2%	100%		



【中古住宅】

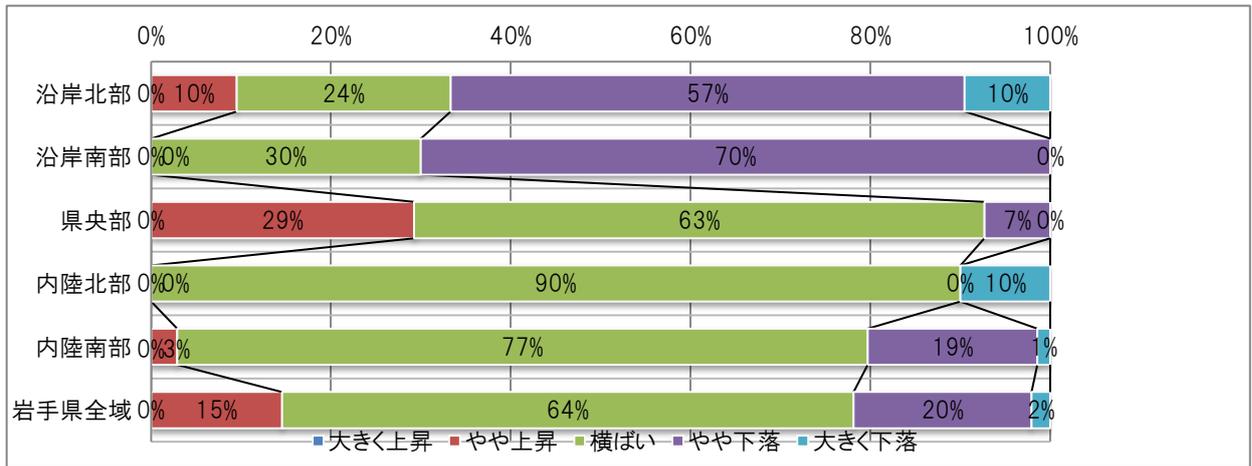
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-31.6	0	0	8	10	1	19	3	22
		0%	0%	42%	53%	5%	100%		
沿岸南部	-20.0	0	0	6	4	0	10	0	10
		0%	0%	60%	40%	0%	100%		
県央部	6.8	0	18	47	8	0	73	14	87
		0%	25%	64%	11%	0%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	0	10
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-9.2	0	6	38	15	1	60	14	74
		0%	10%	63%	25%	2%	100%		
岩手県全域	-5.8	0	24	107	38	3	172	31	203
		0%	14%	62%	22%	2%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

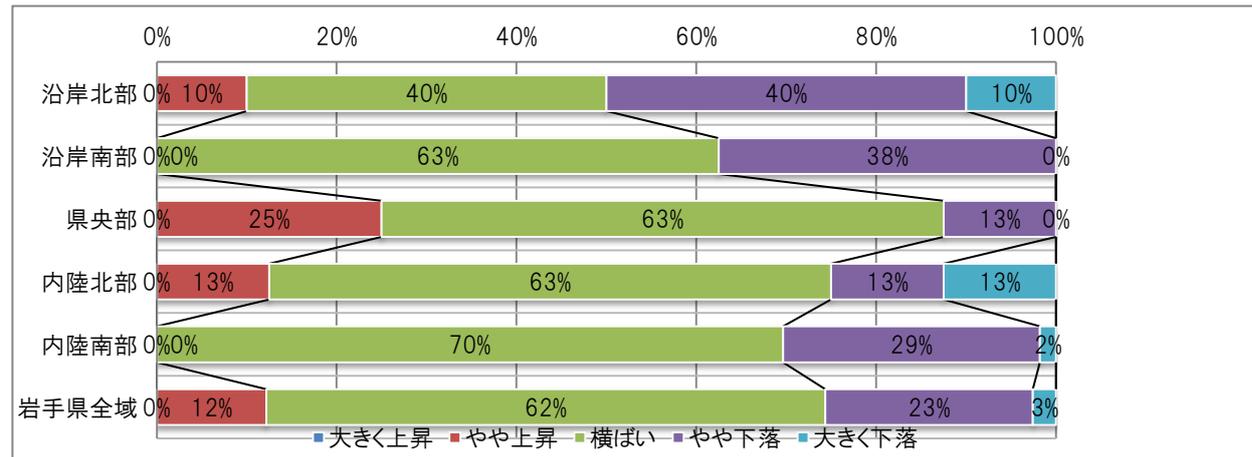
【住宅地】

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	-33.3	0	2	5	12	2	21	1	22
		0%	10%	24%	57%	10%	100%		
沿岸南部	-35.0	0	0	3	7	0	10	0	10
		0%	0%	30%	70%	0%	100%		
県央部	11.0	0	24	52	6	0	82	5	87
		0%	29%	63%	7%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	0	9	0	1	10	0	10
		0%	0%	90%	0%	10%	100%		
内陸南部	-9.4	0	2	53	13	1	69	5	74
		0%	3%	77%	19%	1%	100%		
岩手県全域	-4.7	0	28	122	38	4	192	11	203
		0%	15%	64%	20%	2%	100%		



【商業地】

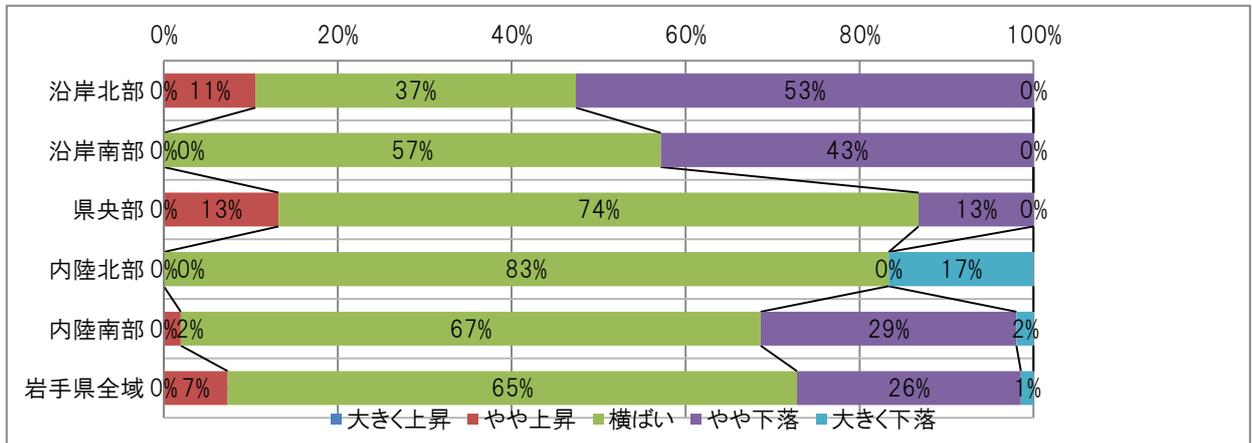
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-25.0	0	2	8	8	2	20	2	22
		0%	10%	40%	40%	10%	100%		
沿岸南部	-18.8	0	0	5	3	0	8	2	10
		0%	0%	63%	38%	0%	100%		
県央部	6.3	0	16	40	8	0	64	23	87
		0%	25%	63%	13%	0%	100%		
内陸北部	-12.5	0	1	5	1	1	8	2	10
		0%	13%	63%	13%	13%	100%		
内陸南部	-16.1	0	0	39	16	1	56	18	74
		0%	0%	70%	29%	2%	100%		
岩手県全域	-8.0	0	19	97	36	4	156	47	203
		0%	12%	62%	23%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

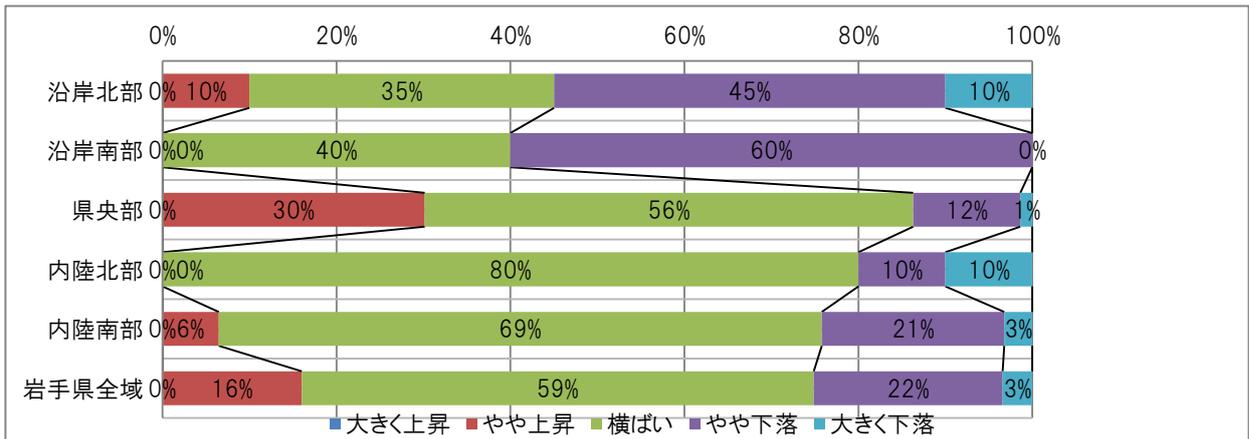
【産業用地】

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	-21.1	0	2	7	10	0	19	3	22
		0%	11%	37%	53%	0%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	4	3	0	7	3	10
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	0.0	0	7	39	7	0	53	34	87
		0%	13%	74%	13%	0%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	5	0	1	6	4	10
		0%	0%	83%	0%	17%	100%		
内陸南部	-15.7	0	1	34	15	1	51	23	74
		0%	2%	67%	29%	2%	100%		
岩手県全域	-10.7	0	10	89	35	2	136	67	203
		0%	7%	65%	26%	1%	100%		



【中古住宅】

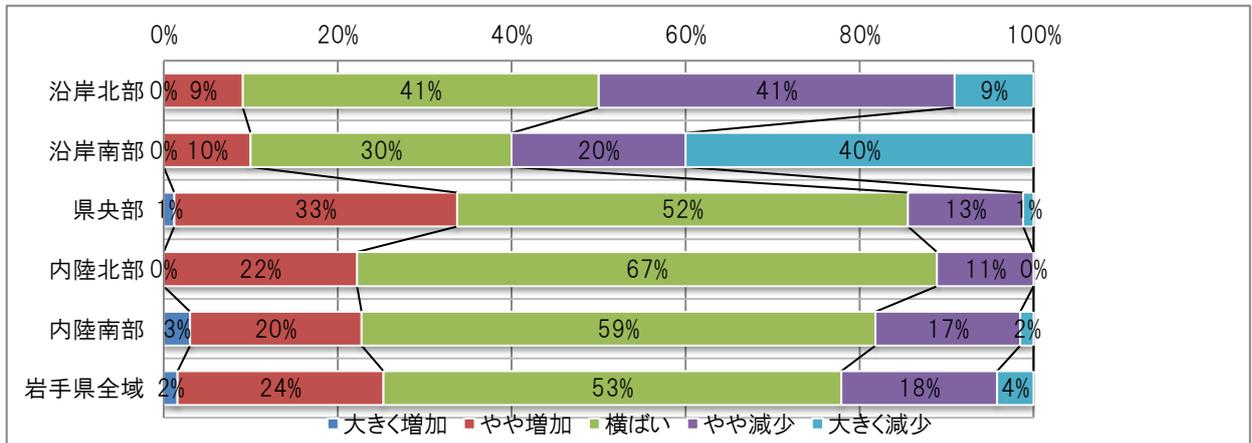
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-27.5	0	2	7	9	2	20	2	22
		0%	10%	35%	45%	10%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	0	4	6	0	10	0	10
		0%	0%	40%	60%	0%	100%		
県央部	7.5	0	22	41	9	1	73	14	87
		0%	30%	56%	12%	1%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	0	10
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-10.5	0	4	43	13	2	62	12	74
		0%	6%	69%	21%	3%	100%		
岩手県全域	-6.3	0	28	103	38	6	175	28	203
		0%	16%	59%	22%	3%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較 ①

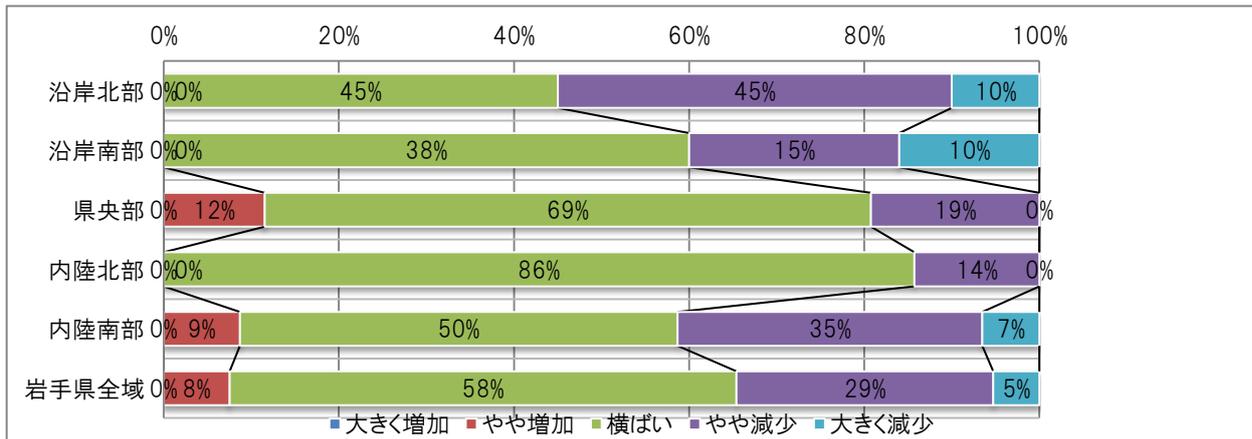
【住宅地】

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	-25.0	0	2	9	9	2	22	0	22
		0%	9%	41%	41%	9%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	1	3	2	4	10	0	10
		0%	10%	30%	20%	40%	100%		
県央部	9.6	1	27	43	11	1	83	4	87
		1%	33%	52%	13%	1%	100%		
内陸北部	5.6	0	2	6	1	0	9	1	10
		0%	22%	67%	11%	0%	100%		
内陸南部	3.0	2	13	39	11	1	66	8	74
		3%	20%	59%	17%	2%	100%		
岩手県全域	0.3	3	45	100	34	8	190	13	203
		2%	24%	53%	18%	4%	100%		



【商業地】

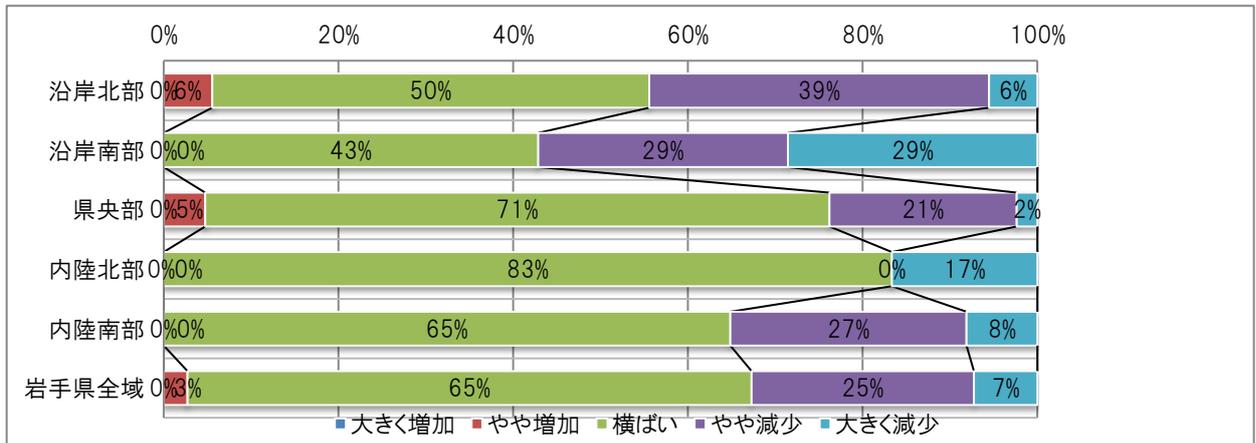
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-32.5	0	0	9	9	2	20	2	22
		0%	0%	45%	45%	10%	100%		
沿岸南部	-43.8	0	0	3	3	2	8	2	10
		0%	0%	38%	15%	10%	100%		
県央部	-3.8	0	6	36	10	0	52	35	87
		0%	12%	69%	19%	0%	100%		
内陸北部	-7.1	0	0	6	1	0	7	3	10
		0%	0%	86%	14%	0%	100%		
内陸南部	-19.6	0	4	23	16	3	46	28	74
		0%	9%	50%	35%	7%	100%		
岩手県全域	-16.2	0	10	77	39	7	133	70	203
		0%	8%	58%	29%	5%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較 ②

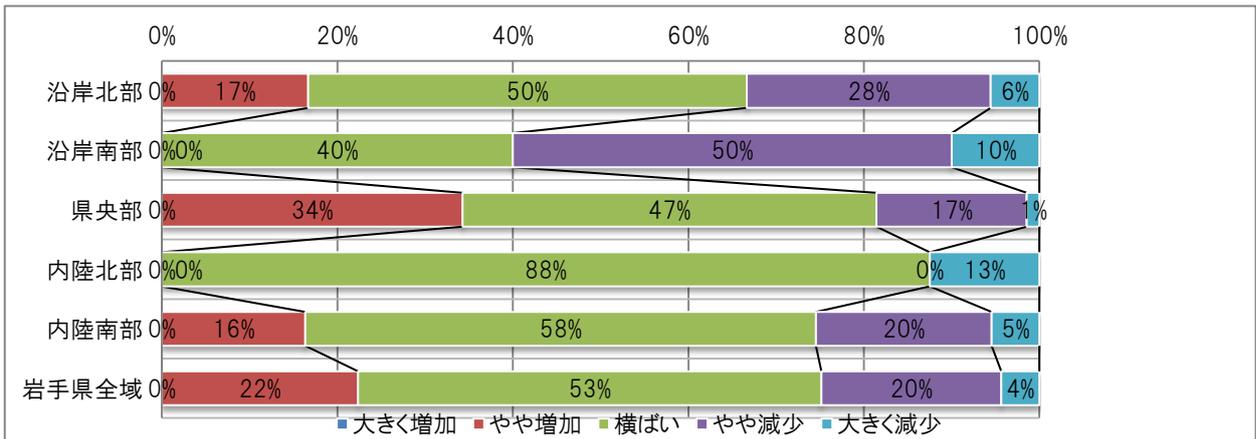
【産業用地】

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	-22.2	0	1	9	7	1	18	4	22
		0%	6%	50%	39%	6%	100%		
沿岸南部	-42.9	0	0	3	2	2	7	3	10
		0%	0%	43%	29%	29%	100%		
県央部	-10.7	0	2	30	9	1	42	45	87
		0%	5%	71%	21%	2%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	5	0	1	6	4	10
		0%	0%	83%	0%	17%	100%		
内陸南部	-21.6	0	0	24	10	3	37	37	74
		0%	0%	65%	27%	8%	100%		
岩手県全域	-18.6	0	3	71	28	8	110	93	203
		0%	3%	65%	25%	7%	100%		



【中古住宅】

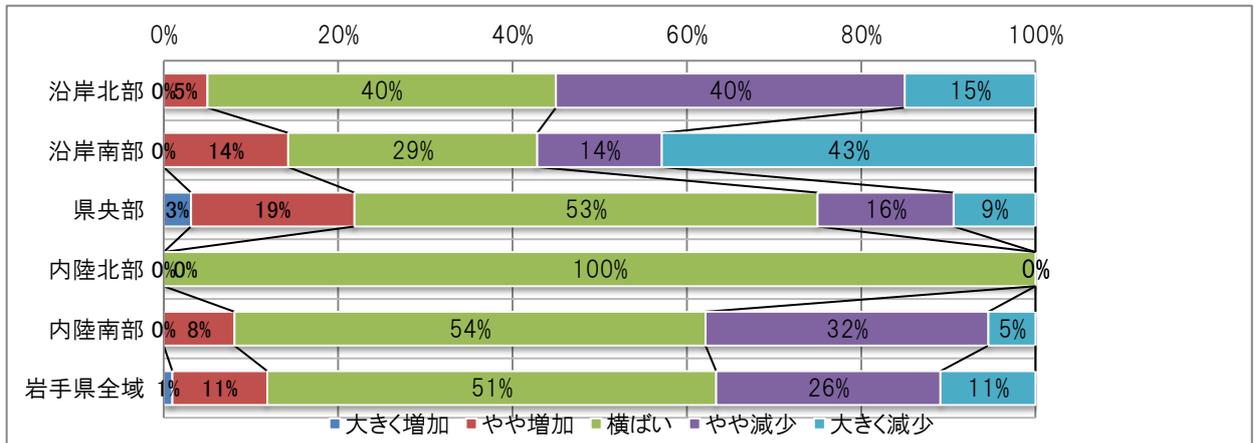
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-11.1	0	3	9	5	1	18	4	22
		0%	17%	50%	28%	6%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	4	5	1	10	0	10
		0%	0%	40%	50%	10%	100%		
県央部	7.1	0	24	33	12	1	70	17	87
		0%	34%	47%	17%	1%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	7	0	1	8	2	10
		0%	0%	88%	0%	13%	100%		
内陸南部	-7.3	0	9	32	11	3	55	19	74
		0%	16%	58%	20%	5%	100%		
岩手県全域	-3.4	0	36	85	33	7	161	42	203
		0%	22%	53%	20%	4%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

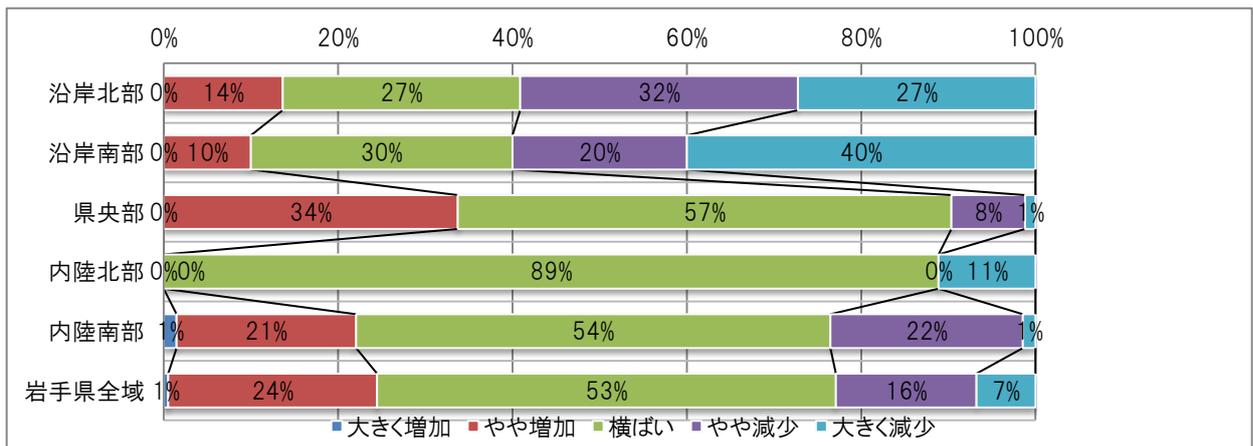
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-32.5	0	1	8	8	3	20	2	22
		0%	5%	40%	40%	15%	100%		
沿岸南部	-42.9	0	1	2	1	3	7	3	10
		0%	14%	29%	14%	43%	100%		
県央部	-4.7	1	6	17	5	3	32	55	87
		3%	19%	53%	16%	9%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	5	0	0	5	5	10
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-17.6	0	3	20	12	2	37	37	74
		0%	8%	54%	32%	5%	100%		
岩手県全域	-17.3	1	11	52	26	11	101	102	203
		1%	11%	51%	26%	11%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

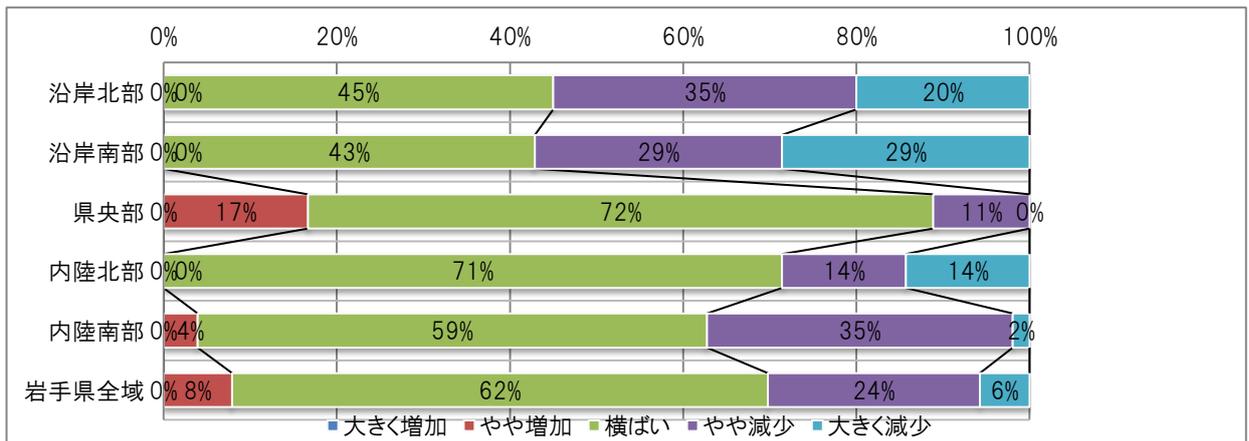
【住宅地】

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	-36.4	0	3	6	7	6	22	0	22
		0%	14%	27%	32%	27%	100%		
沿岸南部	-45.0	0	1	3	2	4	10	0	10
		0%	10%	30%	20%	40%	100%		
県央部	11.4	0	28	47	7	1	83	4	87
		0%	34%	57%	8%	1%	100%		
内陸北部	-11.1	0	0	8	0	1	9	1	10
		0%	0%	89%	0%	11%	100%		
内陸南部	-0.7	1	14	37	15	1	68	6	74
		1%	21%	54%	22%	1%	100%		
岩手県全域	-2.3	1	46	101	31	13	192	11	203
		1%	24%	53%	16%	7%	100%		



【商業地】

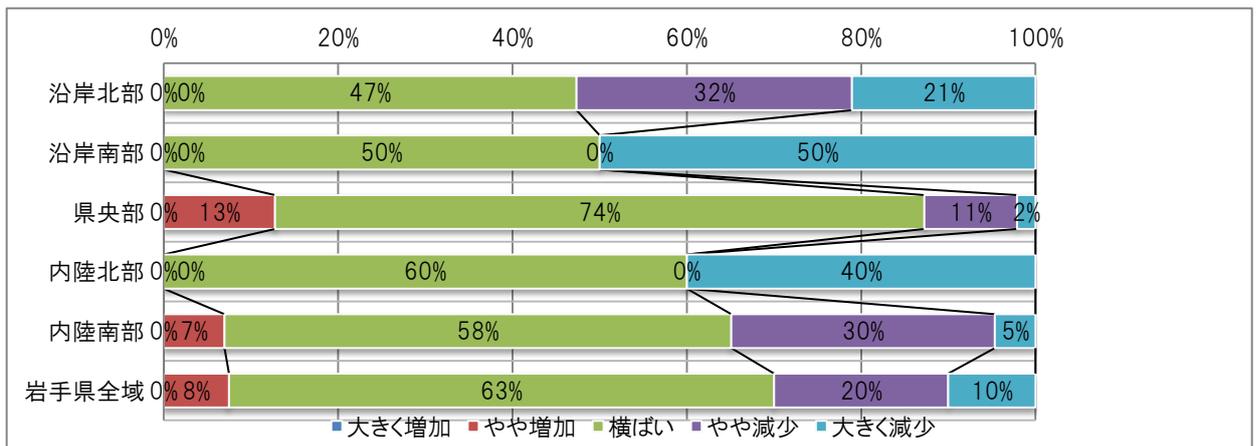
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-37.5	0	0	9	7	4	20	2	22
		0%	0%	45%	35%	20%	100%		
沿岸南部	-42.9	0	0	3	2	2	7	3	10
		0%	0%	43%	29%	29%	100%		
県央部	2.8	0	9	39	6	0	54	33	87
		0%	17%	72%	11%	0%	100%		
内陸北部	-21.4	0	0	5	1	1	7	3	10
		0%	0%	71%	14%	14%	100%		
内陸南部	-17.6	0	2	30	18	1	51	23	74
		0%	4%	59%	35%	2%	100%		
岩手県全域	-14.0	0	11	86	34	8	139	64	203
		0%	8%	62%	24%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

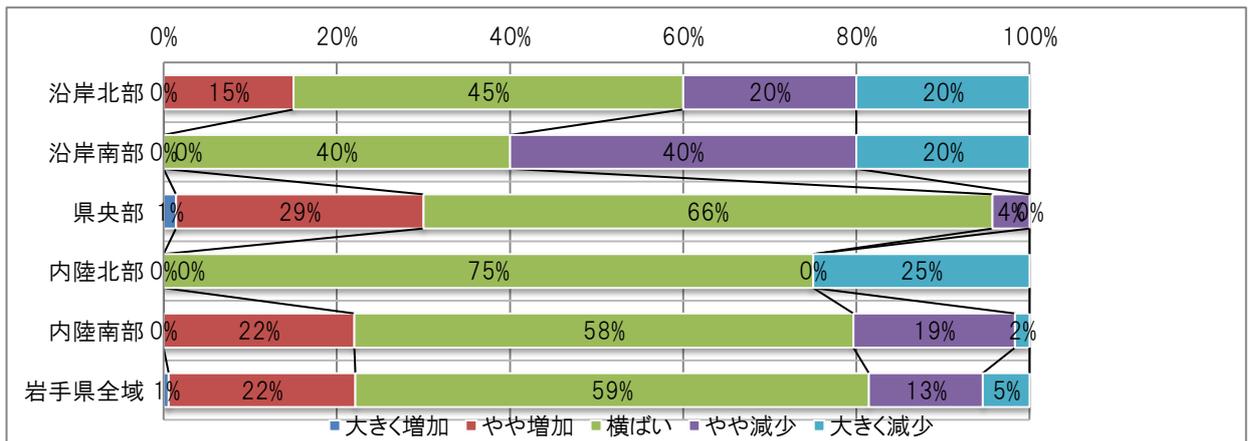
【産業用地】

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	-36.8	0	0	9	6	4	19	3	22
		0%	0%	47%	32%	21%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	3	0	3	6	4	10
		0%	0%	50%	0%	50%	100%		
県央部	-1.1	0	6	35	5	1	47	40	87
		0%	13%	74%	11%	2%	100%		
内陸北部	-40.0	0	0	3	0	2	5	5	10
		0%	0%	60%	0%	40%	100%		
内陸南部	-16.3	0	3	25	13	2	43	31	74
		0%	7%	58%	30%	5%	100%		
岩手県全域	-16.3	0	9	75	24	12	120	83	203
		0%	8%	63%	20%	10%	100%		



【中古住宅の取引】

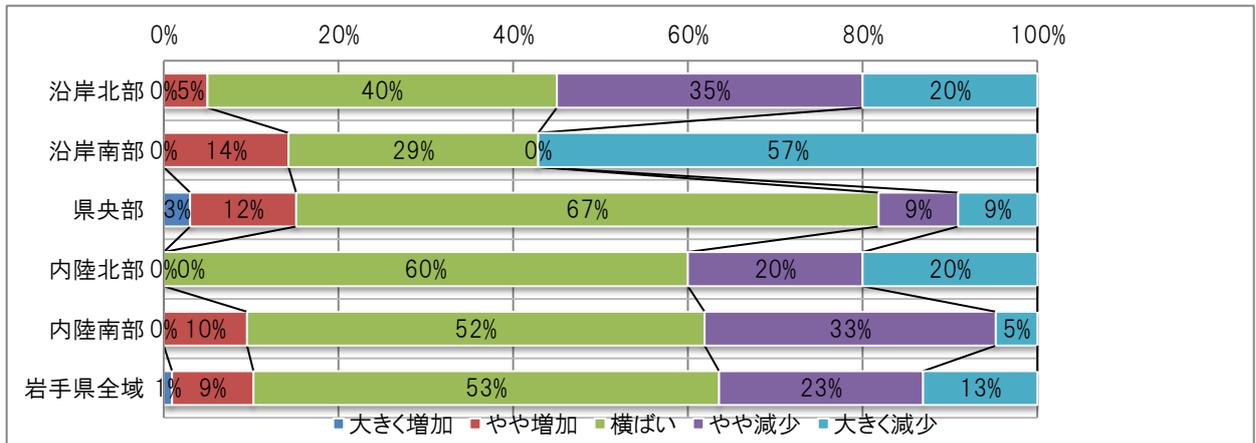
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-22.5	0	3	9	4	4	20	2	22
		0%	15%	45%	20%	20%	100%		
沿岸南部	-40.0	0	0	4	4	2	10	0	10
		0%	0%	40%	40%	20%	100%		
県央部	13.6	1	20	46	3	0	70	17	87
		1%	29%	66%	4%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	6	0	2	8	2	10
		0%	0%	75%	0%	25%	100%		
内陸南部	0.0	0	13	34	11	1	59	15	74
		0%	22%	58%	19%	2%	100%		
岩手県全域	-0.6	1	36	99	22	9	167	36	203
		1%	22%	59%	13%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

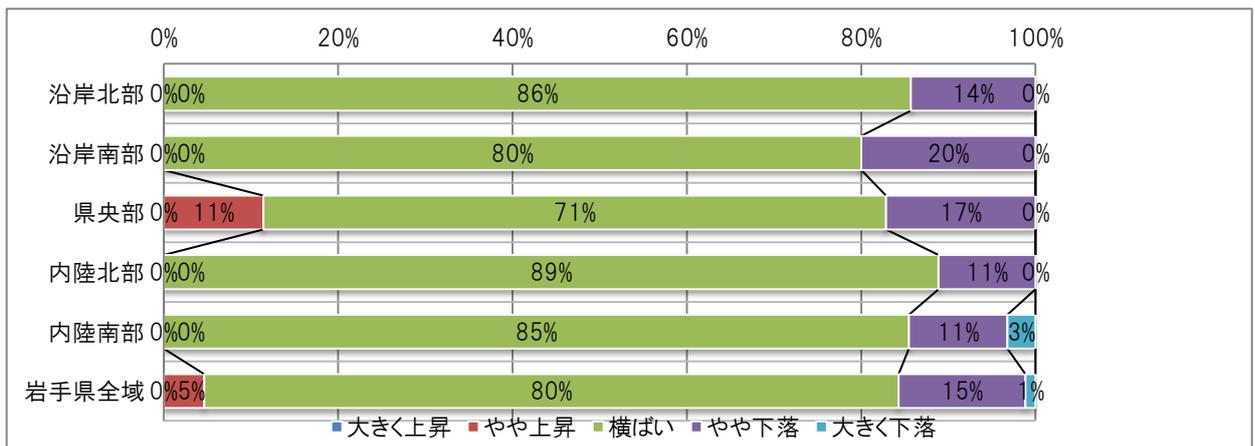
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-35.0	0	1	8	7	4	20	2	22
		0%	5%	40%	35%	20%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	2	0	4	7	3	10
		0%	14%	29%	0%	57%	100%		
県央部	-4.5	1	4	22	3	3	33	54	87
		3%	12%	67%	9%	9%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	3	1	1	5	5	10
		0%	0%	60%	20%	20%	100%		
内陸南部	-16.7	0	4	22	14	2	42	32	74
		0%	10%	52%	33%	5%	100%		
岩手県全域	-19.2	1	10	57	25	14	107	96	203
		1%	9%	53%	23%	13%	100%		



問7:賃料の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較

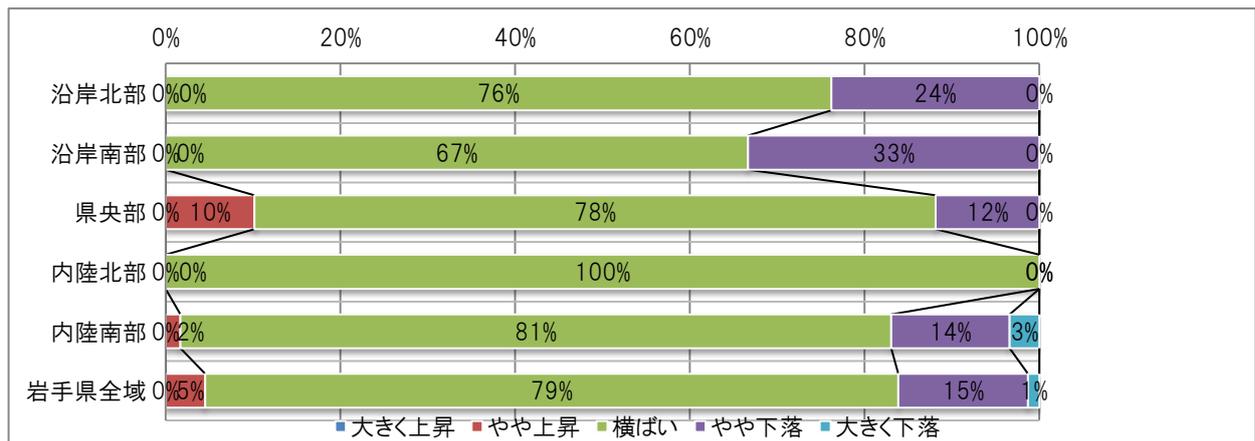
【住居系不動産】

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	-7.1	0	0	18	3	0	21	1	22
		0%	0%	86%	14%	0%	100%		
沿岸南部	-10.0	0	0	8	2	0	10	0	10
		0%	0%	80%	20%	0%	100%		
県央部	-2.9	0	8	50	12	0	70	17	87
		0%	11%	71%	17%	0%	100%		
内陸北部	-5.6	0	0	8	1	0	9	1	10
		0%	0%	89%	11%	0%	100%		
内陸南部	-8.9	0	0	53	7	2	62	12	74
		0%	0%	85%	11%	3%	100%		
岩手県全域	-6.1	0	8	137	25	2	172	31	203
		0%	5%	80%	15%	1%	100%		



【その他不動産】

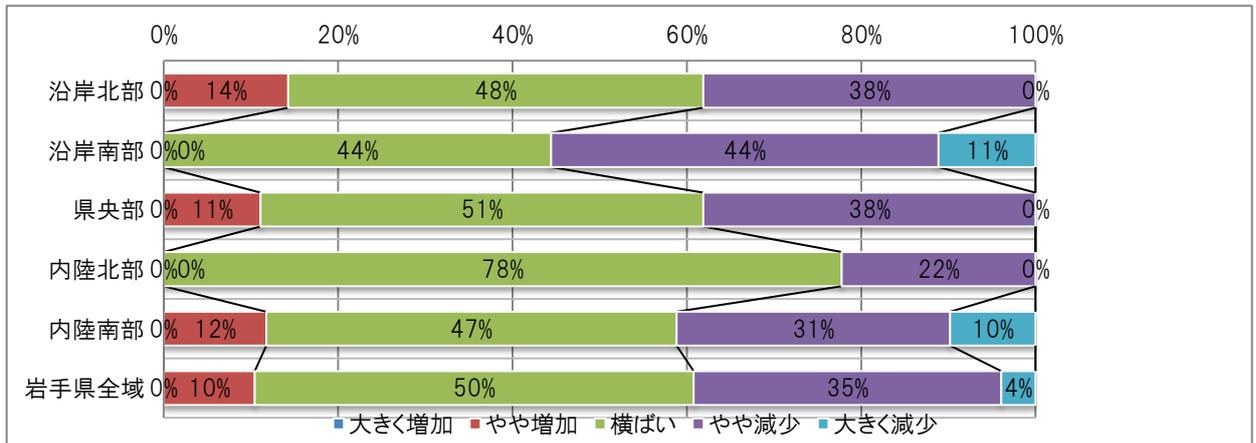
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-11.9	0	0	16	5	0	21	1	22
		0%	0%	76%	24%	0%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	6	3	0	9	1	10
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	-0.8	0	6	46	7	0	59	28	87
		0%	10%	78%	12%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	7	0	0	7	3	10
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-9.3	0	1	48	8	2	59	15	74
		0%	2%	81%	14%	3%	100%		
岩手県全域	-6.5	0	7	123	23	2	155	48	203
		0%	5%	79%	15%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H29.4.1時点)との比較

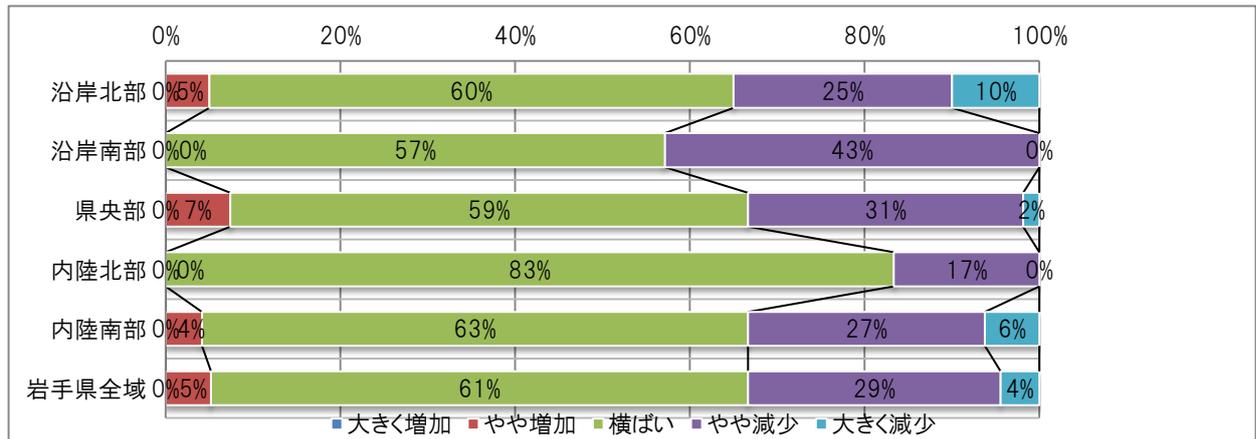
【住居系不動産】

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	-11.9	0	3	10	8	0	21	1	22
		0%	14%	48%	38%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	4	4	1	9	1	10
		0%	0%	44%	44%	11%	100%		
県央部	-13.5	0	7	32	24	0	63	24	87
		0%	11%	51%	38%	0%	100%		
内陸北部	-11.1	0	0	7	2	0	9	1	10
		0%	0%	78%	22%	0%	100%		
内陸南部	-19.6	0	6	24	16	5	51	23	74
		0%	12%	47%	31%	10%	100%		
岩手県全域	-16.3	0	16	77	54	6	153	50	203
		0%	10%	50%	35%	4%	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	-20.0	0	1	12	5	2	20	2	22
		0%	5%	60%	25%	10%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	4	3	0	7	3	10
		0%	0%	57%	43%	0%	100%		
県央部	-13.9	0	4	32	17	1	54	33	87
		0%	7%	59%	31%	2%	100%		
内陸北部	-8.3	0	0	5	1	0	6	4	10
		0%	0%	83%	17%	0%	100%		
内陸南部	-17.7	0	2	30	13	3	48	26	74
		0%	4%	63%	27%	6%	100%		
岩手県全域	-16.3	0	7	83	39	6	135	68	203
		0%	5%	61%	29%	4%	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 中井 孝（不動産鑑定士）
（所属） 中井不動産鑑定事務所
〒022-0007 大船渡市赤崎町字沢田78-3
電話0192-47-3560 FAX0192-47-3561

調査研究委員 新沼 輝雄（不動産鑑定士）
（所属） 新沼不動産鑑定事務所
〒020-0883 盛岡市志家町2番14号-702
電話019-613-9292 FAX019-613-9293

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：600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 田屋 慶一
発足：昭和36年11月
会員数：108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 吉田 勇光
発足：平成21年4月
会員数：不動産鑑定士24名、不動産鑑定業者23社
所在地：盛岡市大通1-3-4 宝来ビル6階
電話番号：019-604-3070

※ 無断複製転載を禁じます。