

岩手県不動産市場動向に 関するアンケート調査結果

第28回調査（令和6年10月1日時点）

令和7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28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28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、実感を引き続き県央部及び内陸南部がプラス、予測は県央部のみプラス。
取引件数DIは、実感・予測ともに全地域でマイナスないし横ばい。
- ② 商業地については、価格DIは、住宅地と同じく、実感が県央部及び内陸南部がプラス、予測は、県央のみプラス。
取引件数DIも、住宅地と同様に、実感・予測ともに全ての地域でマイナスないし横ばい。
- ③ 中古住宅については、価格DIは、住宅地、商業地と同じく、県央部及び内陸南部がプラス。予測では、県央部及び沿岸南部がプラス、内陸北部、内陸南部が横ばい、沿岸北部はマイナス。
取引件数DIは、前回の全地域マイナスから、県央部、内陸南部がプラスに、沿岸南部が横ばいとなった。
- ④ 建築費の高騰、物価高などが不動産取引等に及ぼしている影響として、中古住宅の需要増、建物着工数の減少、宅地造成工事費も高騰している等の回答が寄せられた。

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、いずれも県央部及び内陸南部がプラスの結果となりました。また、6か月後の予測は、住宅地及び商業地が県央部のみプラス、中古住宅が県央部及び沿岸南部がプラスでありました。引き続き県域内での二極化の情勢が現れていますが、前回と同様、県央部及び内陸南部が堅調なエリアとなっております。住宅地取引件数DI、商業地取引件数DIをみると、実感・予測ともに全地域でマイナスないし横ばいでありました。一方、中古住宅取引件数DIは、前回の全地域のマイナスから、県央部及び内陸南部がプラスに転じ、内陸南部が横ばいに改善しました。建築費の上昇により、需要者が土地の取得に慎重になっている状況が伺われるとともに、中古住宅の取引が増えていることを現す結果となりました。

④については、DIから読み取られるのと同様、新築住宅から中古住宅への需要のシフトが生じていると同われましたが、築浅物件のみならず築古の物件についても以前より目が向けられているようです。また、新築住宅よりも、中古住宅の購入の方が多くなるとの回答も寄せられ、空き家問題との関連、土地価格への影響など、今後の動向が注視されます。

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7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 佐藤 真

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	9
1. 調査結果の概要と動向判断指数（DI）による分析	9
（1）調査結果の概要	9
（2）動向判断指数（DI）による分析	13
2. 設問ごとの回答内訳	19
問3 取引価格の6ヶ月前（R6.4.1時点）との比較	19
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	21
問5 取引件数の6ヶ月前（R6.4.1時点）との比較	23
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	25
問7 賃料の6ヶ月前（R6.4.1時点）との比較	27
問8 入居率の6ヶ月前（R6.4.1時点）との比較	28
お問い合わせ窓口等	29

〔1〕岩手県不動産市場動向調査の概要

1. アンケート調査の概要

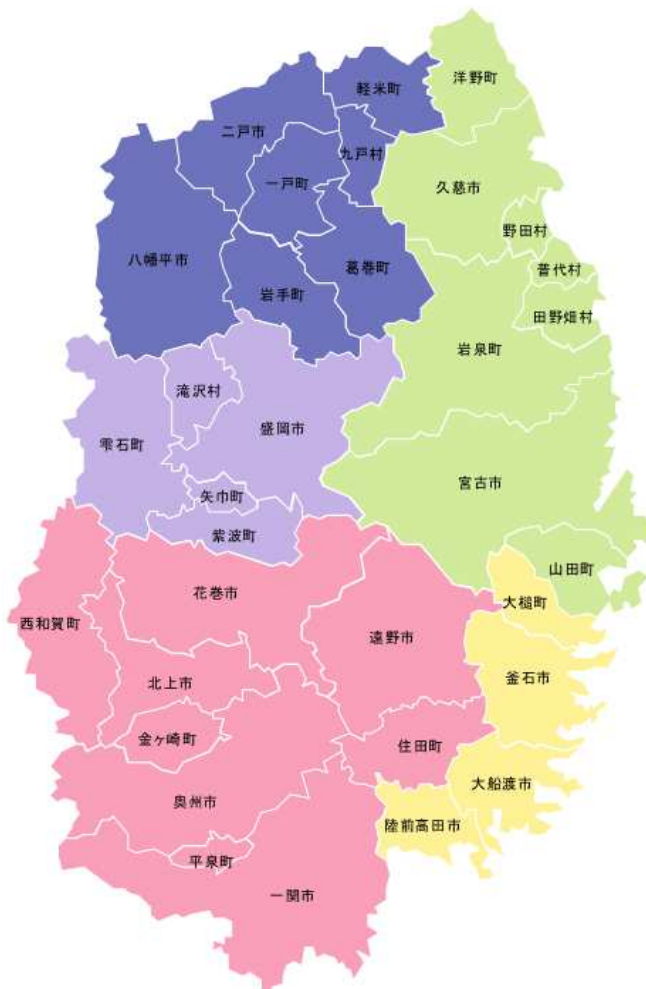
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、令和6年4月1日（第27回調査時点）から令和6年10月1日（第28回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（R6.10.1～R7.4.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査は3ページのとおり定性調査であり、具体の取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1) 実施時期 令和6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 733
- (4) 回収数 45 (回収率：6.1%)
- (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

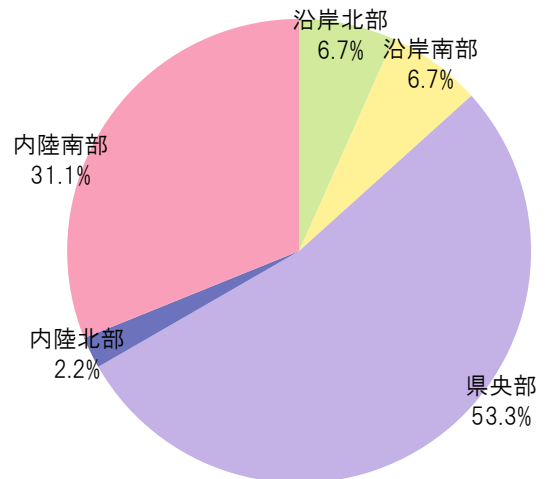
〈各市町村の地域区分〉



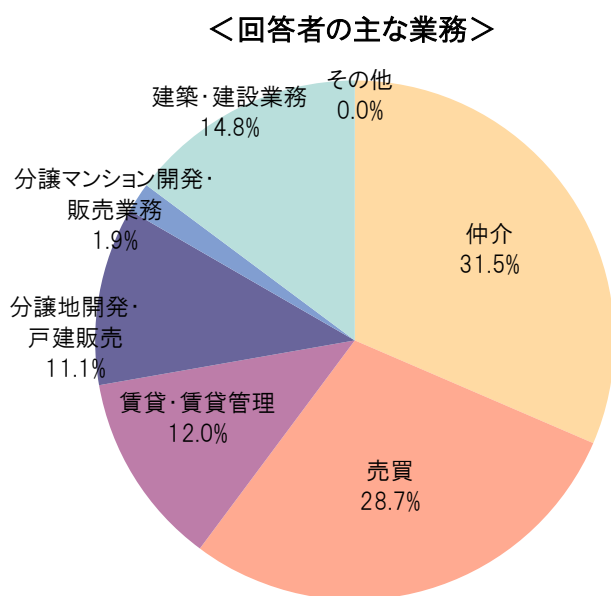
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	55	3	5.5%
	沿岸南部	40	3	7.5%
	県央部	365	24	6.6%
	内陸北部	27	1	3.7%
	内陸南部	246	14	5.7%
	合計	733	45	6.1%

※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

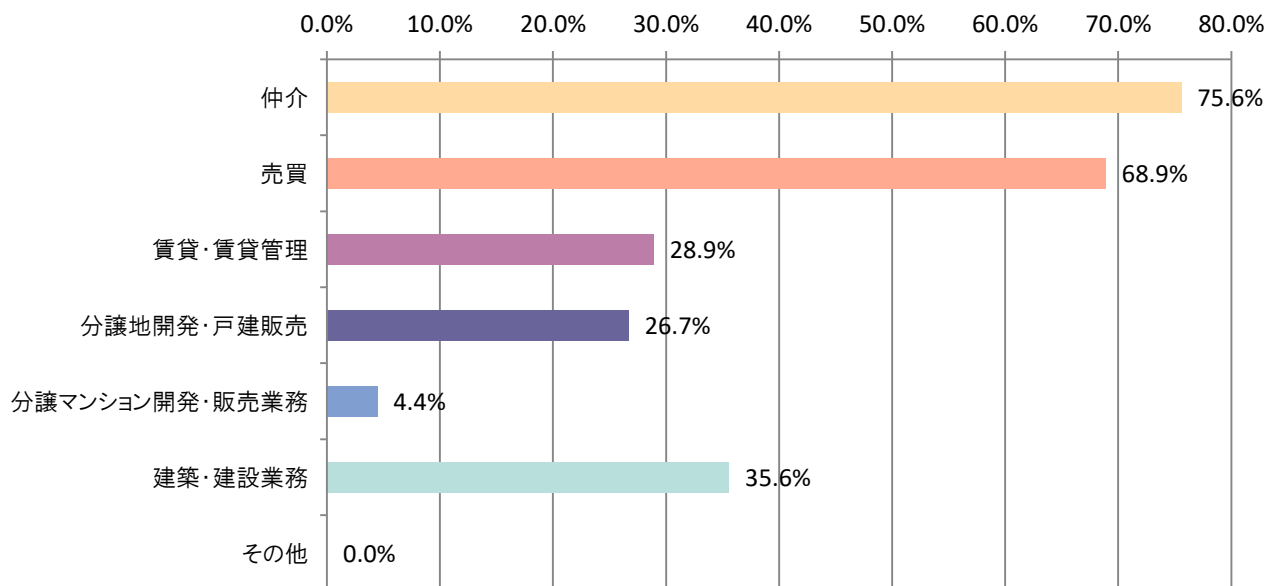


主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	45
回答なし	0
合計	45

主な業務	回答数
仲介	34
売買	31
賃貸・賃貸管理	13
分譲地開発・戸建販売	12
分譲マンション開発・販売業務	2
建築・建設業務	16
その他	0
合計	108

(複数回答あり)

回答者の主な業務の回答割合(主な業務の回答数÷回答ありの回答数)



仲介、売買を主な業務としている会員が多い。

2. 動向判断指数（DI）等について

（1）動向判断指数（DI）

① DIとは

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

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

2 DIの算出方法

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

<算出方法（5段階の例）>

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

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

<算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

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

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

（2）中央値

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

岩手県不動産市場動向アンケート（第28回）

令和6年10月31日までのご回答をお願いいたします。
なお、スマートフォンでご回答される場合は、横画面でご覧いただいた方が見やすいです。

アカウントを切り替える



共有なし

* 必須の質問です

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ください。

（最も取引件数の多い市町村を一つ選んでください。）

選択

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*
お聞かせください。

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
- その他:

以下、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（R6.10.1現在）の主な営業地域の取引価格は6ヶ月前（R6.4.1時点）*と比較してどのように感じていますか？

※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。

	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
住宅地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
商業地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
産業用地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
中古住宅の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

問4 6ヶ月後（R7.4.1時点）の主な営業地域の取引価格は現在（R6.10.1時点）*と比較してどうなると予測しますか？

	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
住宅地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
商業地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
産業用地の地価	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
中古住宅の価格	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

問5 現在（R6.10.1現在）の主な営業地域の取引件数は、6ヶ月前（R6.4.1時点）と比較してどのように感じていますか？ *

	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
住宅地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
商業地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
産業用地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
中古住宅の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

問6 6ヶ月後（R7.4.1時点）の主な営業地域の取引件数は現在（R6.10.1時点）と比較してどうなると予測しますか？ *

	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
住宅地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
商業地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
産業用地の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
中古住宅の取引	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

問7 現在 (R6.10.1時点) の賃料は、6ヶ月前(R6.4.1時点) と比較してどのよう *
に感じていますか？

	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
住居系不動 産の家賃	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
その他不動 産の家賃	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

問8 現在 (R6.10.1時点) の入居率は6ヶ月前(R6.4.1時点) と比較してどのよう *
に感じていますか？

	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
住居系不動 産の入居率	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
その他不動 産の入居率	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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お教えてください。

回答を入力

問10 建築費の高騰、物価高などが不動産取引等に及ぼしている影響についてご
教示ください。

(記載例：築浅の中古住宅は即座に、かつ高値で取引される。etc.)

回答を入力

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。）

回答を入力

以下、差し支えなければご回答をお願いいたします。

所属協会 *

- 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

貴社名（営業所・支店名） *

回答を入力

郵便番号・ご住所

回答を入力

電話番号

回答を入力

メールアドレス

回答を入力

〔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

引き続き県央部と内陸南部がプラス。マイナスで推移していた内陸北部は、横ばいに改善。沿岸北部及び沿岸南部は、依然として大幅なマイナス。予測は、県央部のみがプラスの結果となった。

過去5回（R4/4、R4/10、R5/4、R5/10、R6/4）から今回調査（R6/10）に至る住宅地価格DI（実感）の推移をみると、沿岸北部が▲16.7⇒▲45.5⇒▲31.3⇒▲31.8⇒▲35.7⇒▲33.3、沿岸南部が▲21.9⇒▲28.6⇒▲35.7⇒▲40.0⇒▲34.6⇒▲33.3と、両地域ともに大幅なマイナスを継続し、住宅地需要は依然として低調な推移にある。

その他の地域は、県央部が30.4⇒30.0⇒28.1⇒22.9⇒23.9⇒12.5と、引き続き堅調ではあるが、DI値は縮小した。また、マイナスで推移していた内陸北部は▲21.4⇒10.0⇒▲13.6⇒▲5.0⇒▲5.0⇒0.0と、横ばいに改善した。内陸南部は0.0⇒4.8⇒12.5⇒2.4⇒5.2⇒7.7と、プラスを継続した。

■ 商業地の価格

内陸南部がプラスに転じ、住宅地価格と同様に、県央部と内陸南部がプラス。予測も、住宅地と同じく、県央部のみがプラスであった。

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▲25.0⇒▲25.0⇒▲33.3⇒▲30.0⇒▲35.7⇒▲50.0、沿岸南部が▲16.7⇒▲28.6⇒▲28.6⇒▲35.7⇒▲34.6⇒▲16.7と、マイナスを継続し、住宅地と同様に引き続き需要は低迷している。

その他の地域は、県央部が5.1⇒9.8⇒14.2⇒11.5⇒20.5⇒10.5と、プラスの推移を継続しているが、住宅地と同じくDI値は縮小した。また、内陸北部は▲30.0⇒11.1⇒▲22.2⇒▲7.1⇒▲11.1⇒▲50.0と、大幅なマイナスとなった。一方、内陸南部は▲14.6⇒▲1.6⇒▲1.0⇒▲6.0⇒▲1.0⇒4.2と、プラスに転じた。

■ 中古住宅の価格

内陸南部がプラスとなり、住宅地・商業地価格と同じく、県央部と内陸南部がプラス。沿岸南部が横ばいとなり、予測は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▲26.7⇒▲15.0⇒▲28.6⇒▲31.8⇒▲39.3⇒▲33.3、沿岸南部が▲28.6⇒▲19.2⇒▲38.5⇒▲33.3⇒▲46.2⇒0.0と、北部はマイナスの推移を継続したが、南部は横ばいとなった。

その他の地域は、県央部が21.9⇒25.0⇒26.0⇒17.5⇒15.9⇒15.2と、プラスを継続した。内陸北部は▲25.0⇒10.0⇒▲9.1⇒▲10.0⇒▲15.0⇒▲50.0と、DI値を大幅に拡大させつつマイナスの推移を継続した。一方、内陸南部は▲3.4⇒▲1.5⇒3.8⇒▲8.3⇒0.0⇒3.6と、横ばいからプラスに改善した。

■ 賃料

住居系不動産賃料は、県央部と内陸南部がマイナスに転じ、内陸南部が横ばいのほかは、全てマイナスとなった。

■ 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)

- ・ 田舎地域

(洋野町)

- ・ 直接売買。

② 沿岸南部

特になし

③ 県央部

(盛岡市)

- ・ パイが、少ない。
- ・ 土地の動きが急激に落ち込んだ。
- ・ 盛岡市内の取引が中心でその他は全く動かない。

(紫波町)

- ・ 開発面積を1000㎡以下に抑え、開発行為許可申請逃れと思われるもおかしくない宅地造成分譲地がある。

④ 内陸南部

(花巻市)

- ・ 新築建売の在庫が数年前に比べて極端に減少した。
- ・ アパートの乱立により空き室が増えた。

(北上市)

- ・ 誘致企業の工事状況が途中でストップ。一部再開はしている部分もあるが、アパートの建設ラッシュのあと数千軒の空室がでており、またこの状況下でもまだアパートの建築も多々あり、借り上げもしてない物件が多く、賃貸経営が難しい状態であり、近い将来一部のオーナー様はアパートの売却をされることが予想される。
- ・ 工業が順調で人の流入が多く、土地分譲、新築が進んでいたが、そろそろ頭打ちか。

■ 問10：建築費の高騰、物価高などが不動産取引等に及ぼしている影響について等

① 沿岸北部

(久慈市)

- ・ 資材高騰。

(洋野町)

- ・ 戸建て再販。

② 沿岸南部

特になし

③ 県央部

(盛岡市)

- ・ 分譲地が売れなくなり特に建築条件付き土地が売れていない。中古住宅市場にシフトして
いっている。
- ・ 中古住宅の問合せの動きが、活発か。
- ・ 土地の価格が下落し始めた。
- ・ 以前より築浅だけではなく築古の中古住宅も売れるようになった。
- ・ 新築住宅より、中古住宅の購入が多くなる。

(紫波町)

- ・ 宅地造成工事に伴う資材費の高騰があり、土地分譲価格への転嫁が難しい。
- ・ 住宅用地の問い合わせがかなり減少している。

④ 内陸南部

(花巻市)

- ・ 新築建売の価格が大幅に上がって、数は減った。
- ・ 大多数のメーカーにおいては着工棟数が30%前後落ちている。

(北上市)

- ・ 建築費が嵩むため、土地代を押さえない意向がある。

■ 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

特になし

② 沿岸南部

特になし

③ 県央部

（盛岡市）

- ・ 空き家調査を徒歩で行っている。よりスムーズに空き家を調べ市場に出せるよう仕組みや弊害などの協議の場を行政と持ちたい。
- ・ 雇用の増加、所得の増加に力を入れてほしい。

（紫波町）

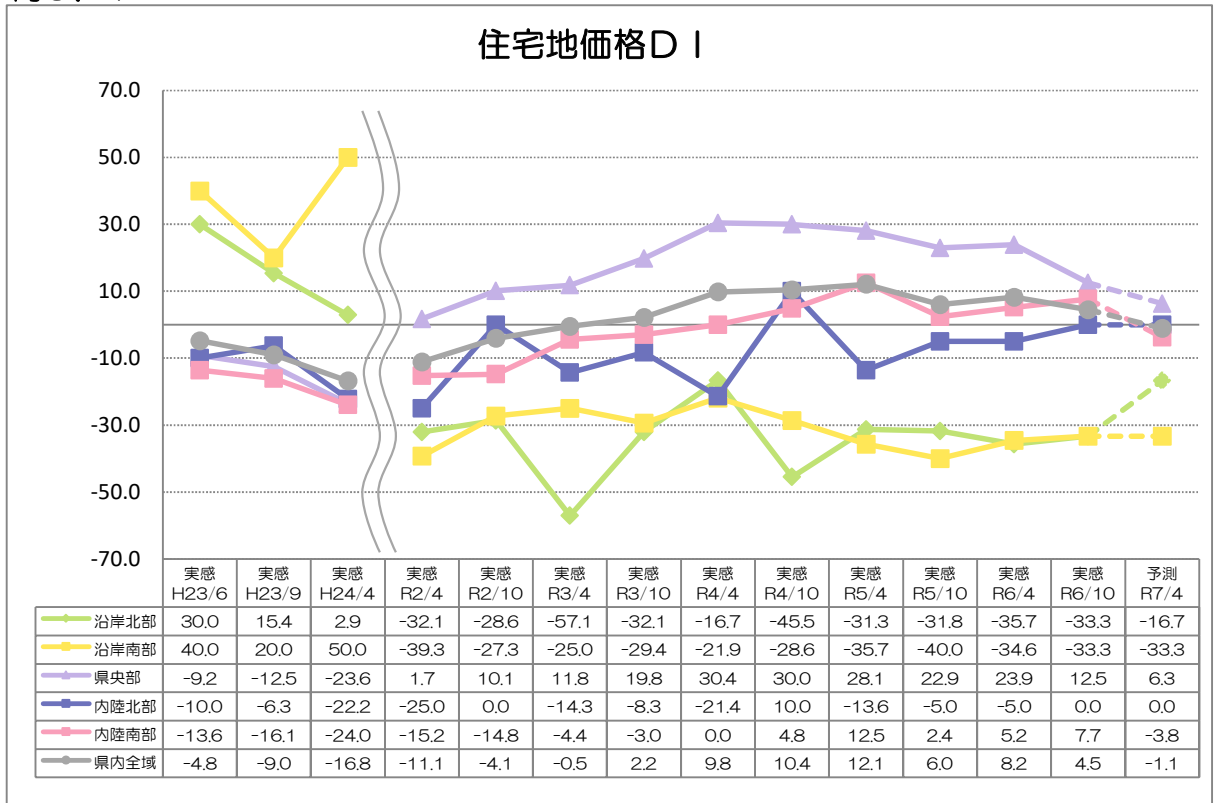
- ・ 岩手県ではR7.4月以降に運用開始される「（通称）盛土規制法」について、協会を通じて、講習会を希望したい。または、早めに制度施行のガイドラインを示していただきたい。

④ 内陸南部

- ・ 特になし

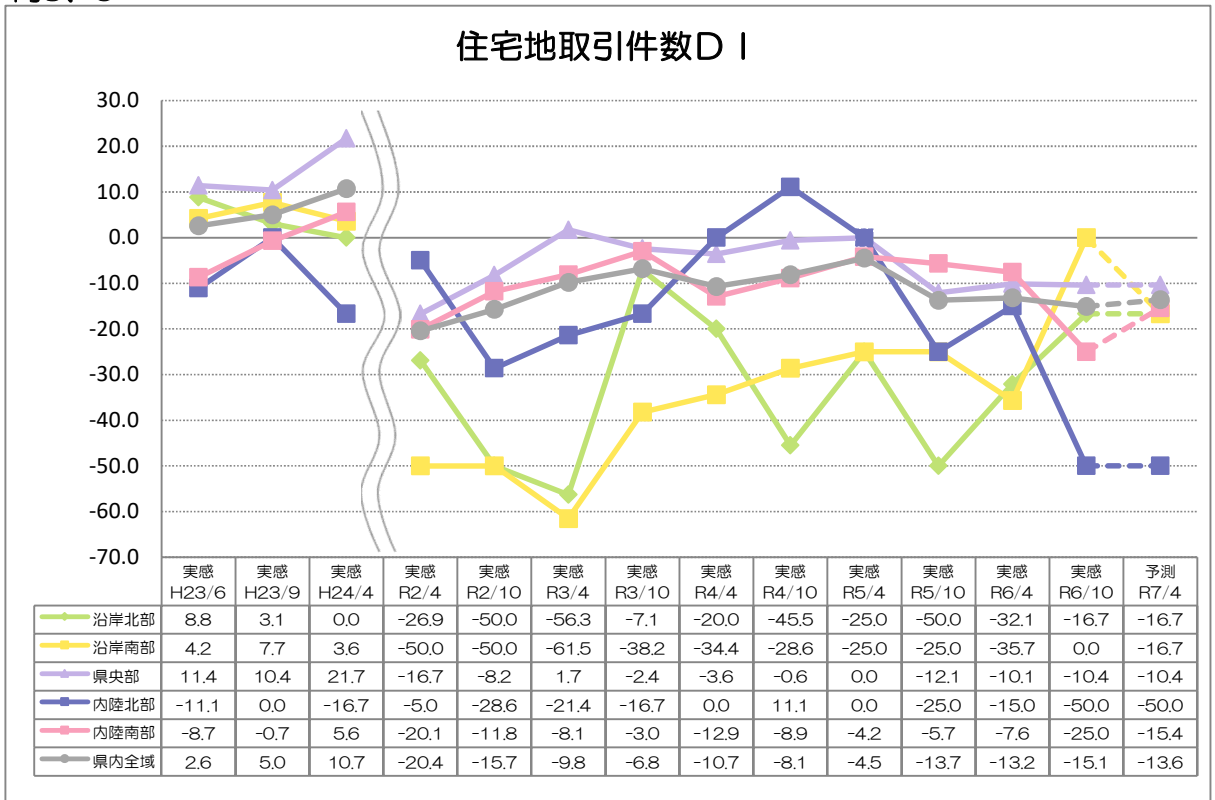
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



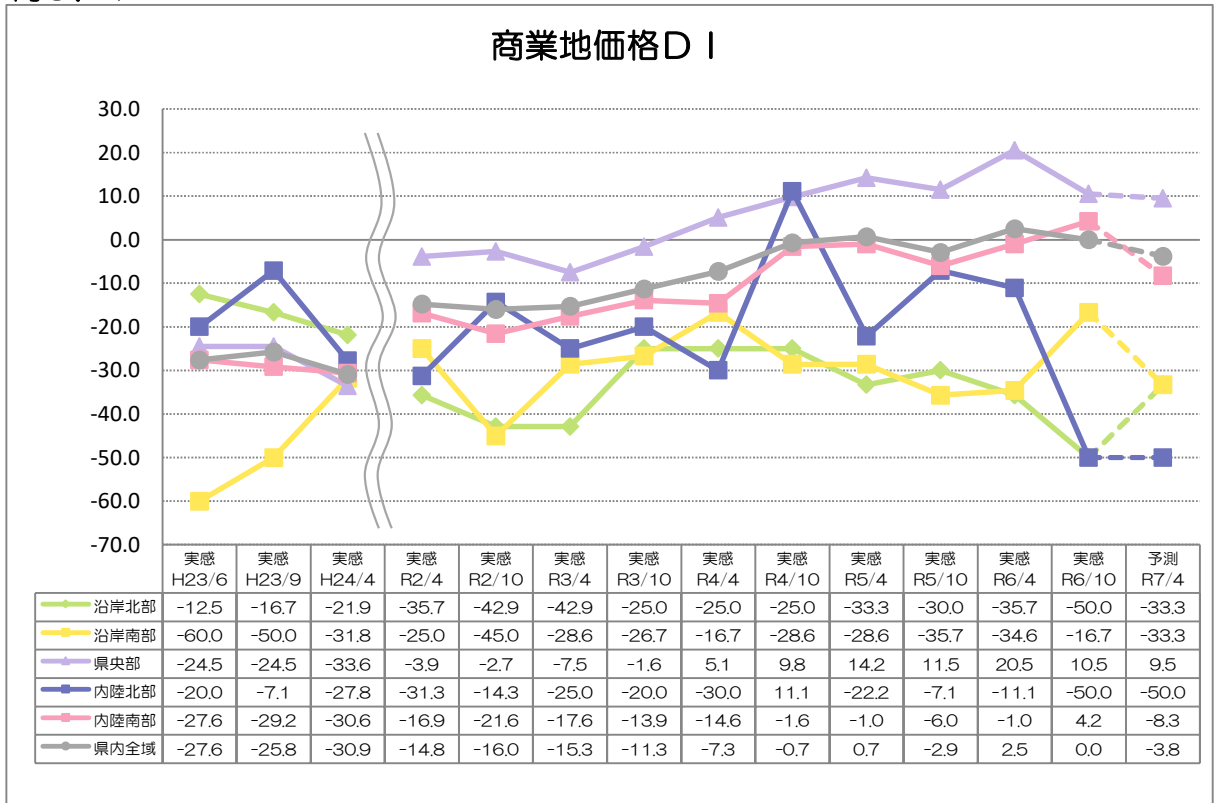
※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果で、以後半年ごとの調査。（以下同様）

問5、6

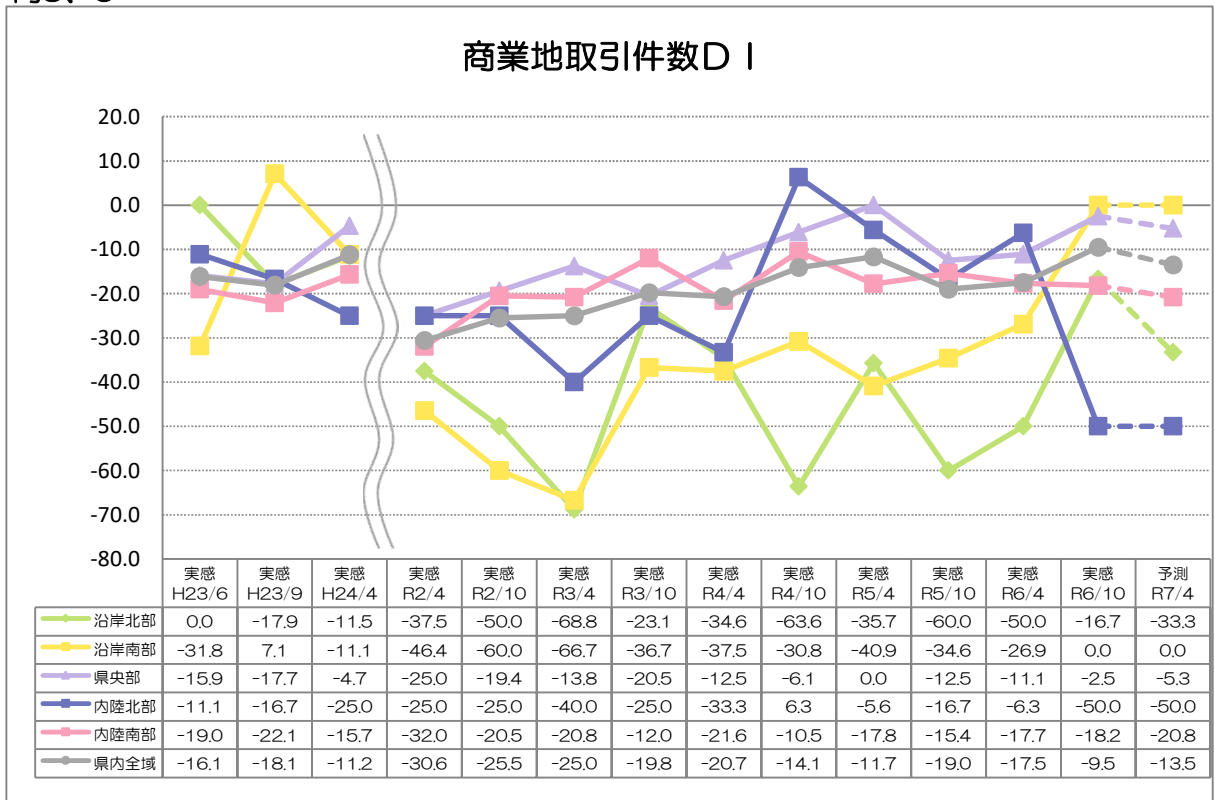


- 住宅地価格DIは、実感は県中部及び内陸南部がプラス、予測は県中部のみプラス。
- 住宅地取引件数DIは、実感・予測とも全ての地域でマイナスまたは横ばい。

問3、4

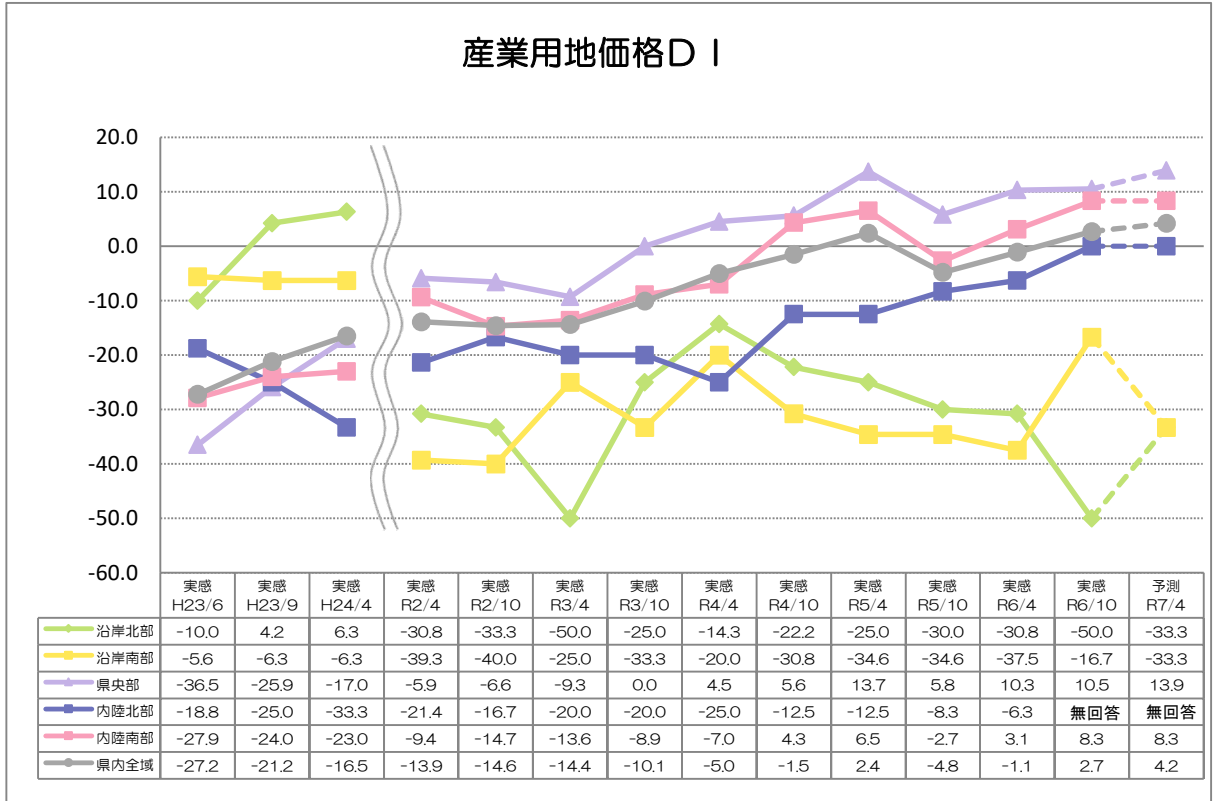


問5、6

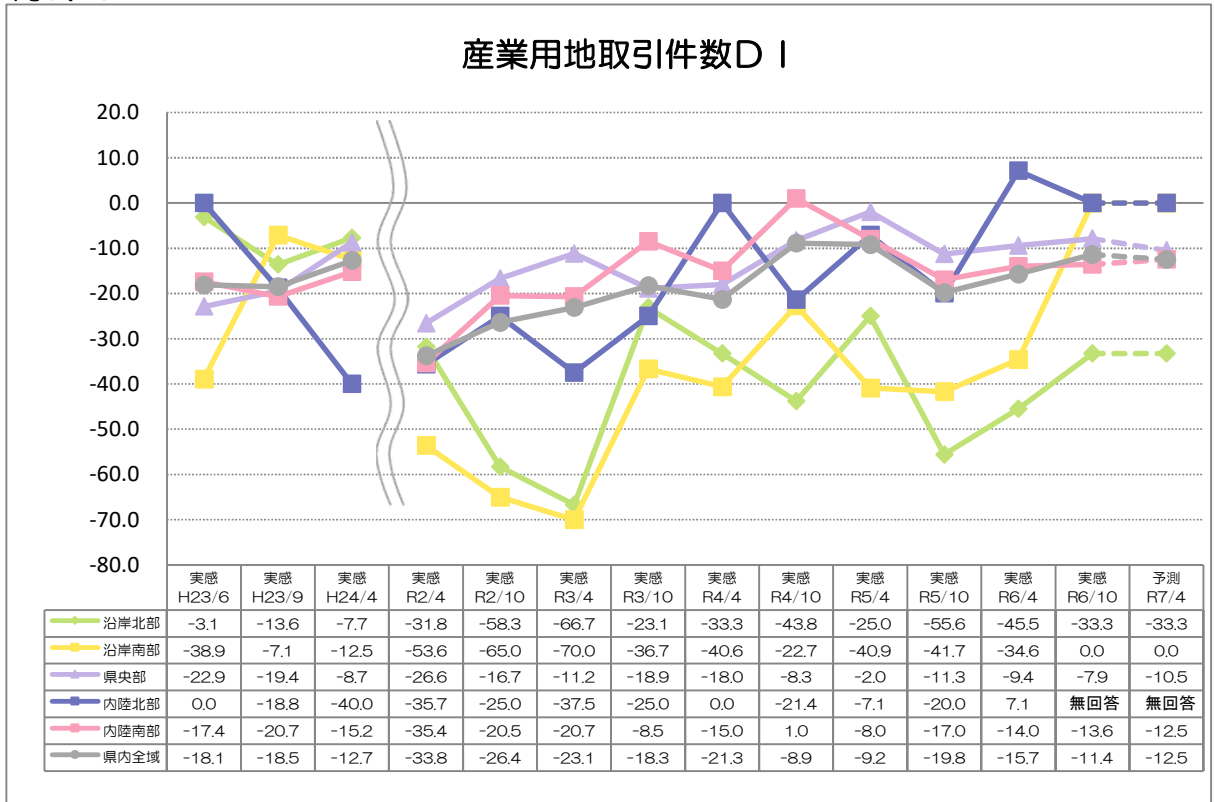


- 商業地価格DIは、実感は県央部及び内陸南部がプラス、予測は県央部のみプラス。
- 商業地取引件数DIは、実感・予測とも全ての地域でマイナスまたは横ばい。

問3、4

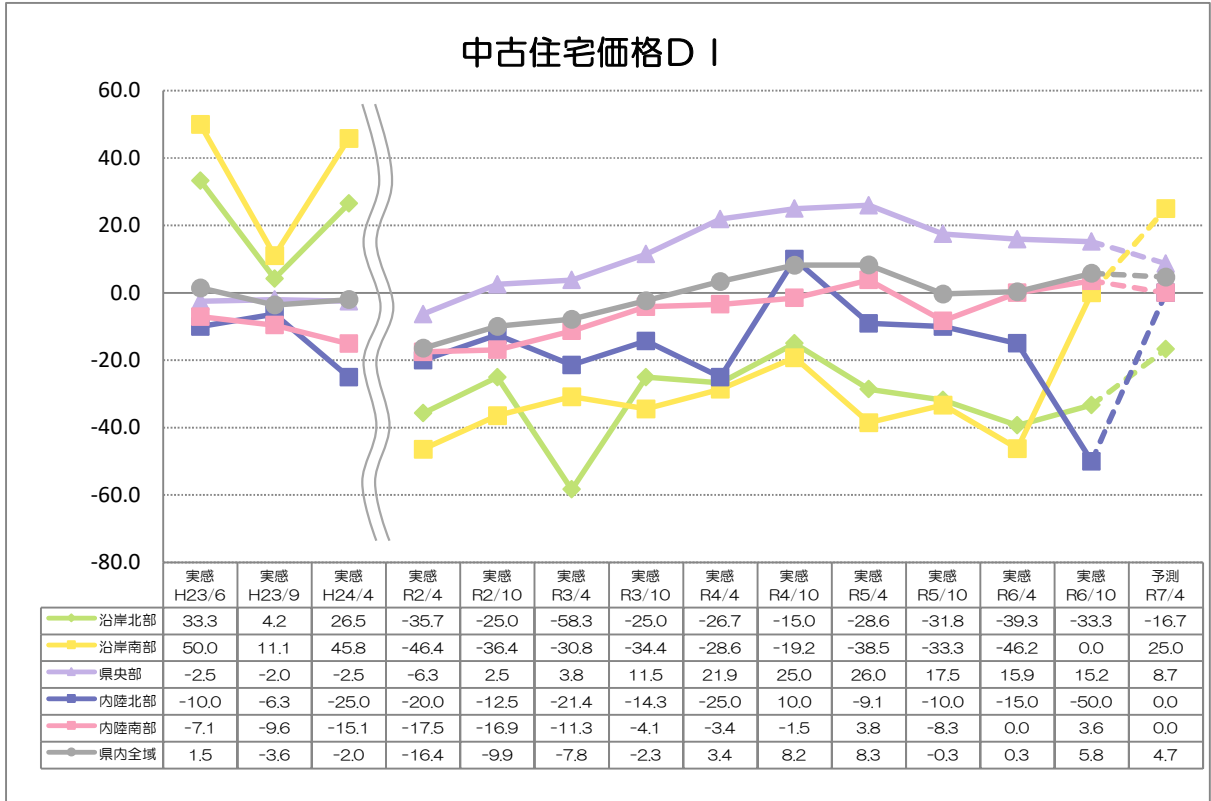


問5、6

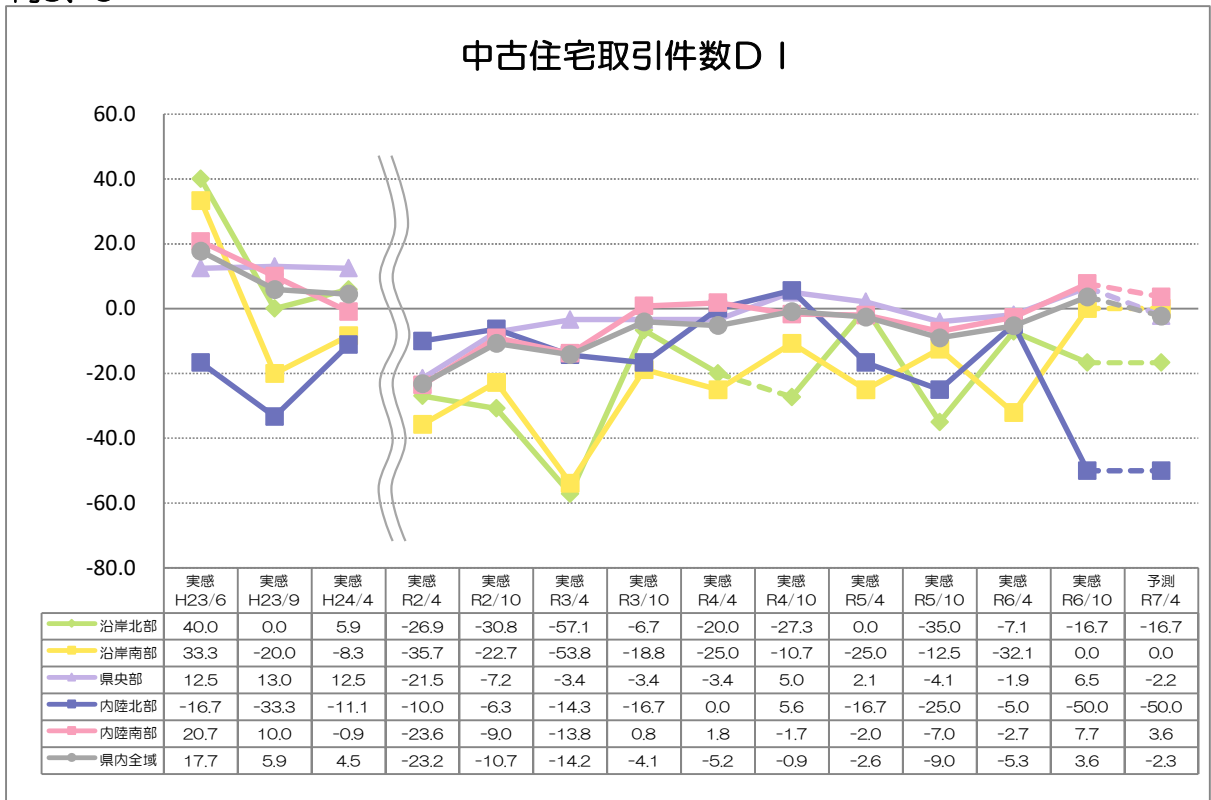


- 産業用地価格DIIは、実感・予測とも県央部及び内陸南部がプラス。
- 産業用地取引件数DIIは、実感・予測とも沿岸南部が横ばいのほかは、マイナスまたは無回答。

問3、4

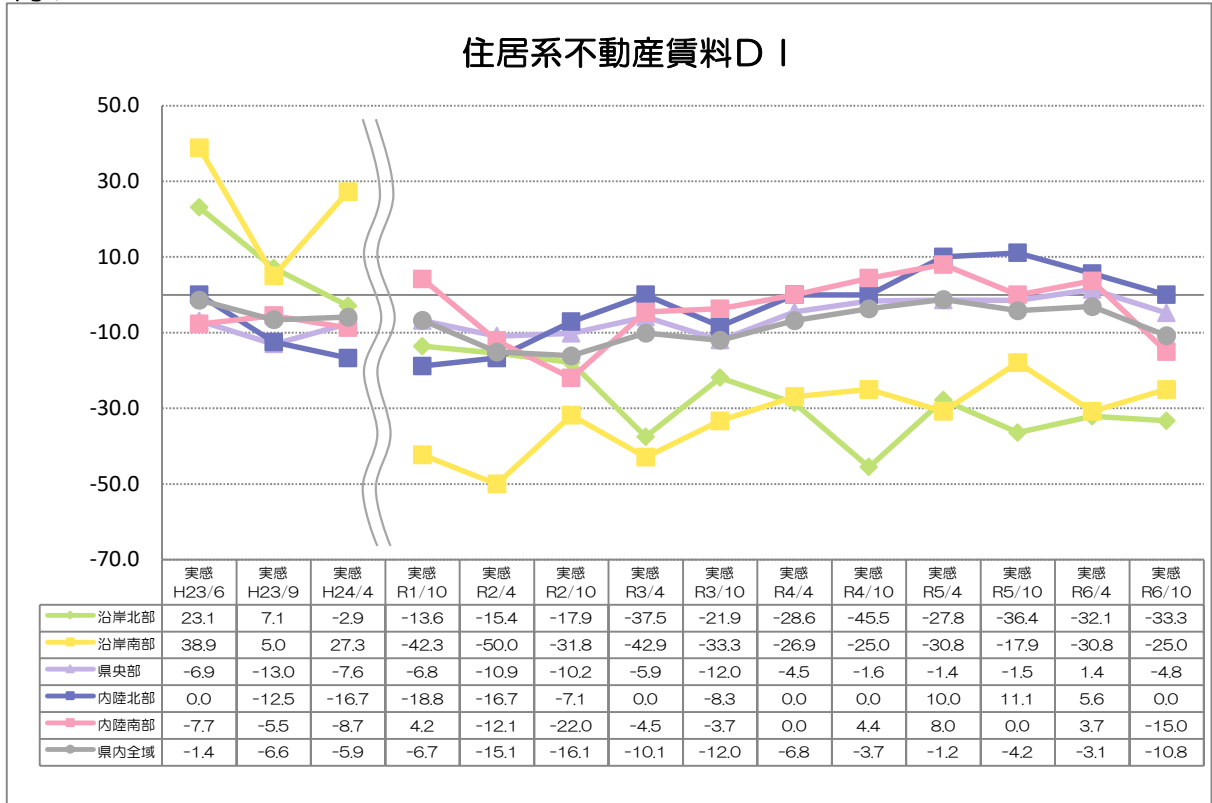


問5、6

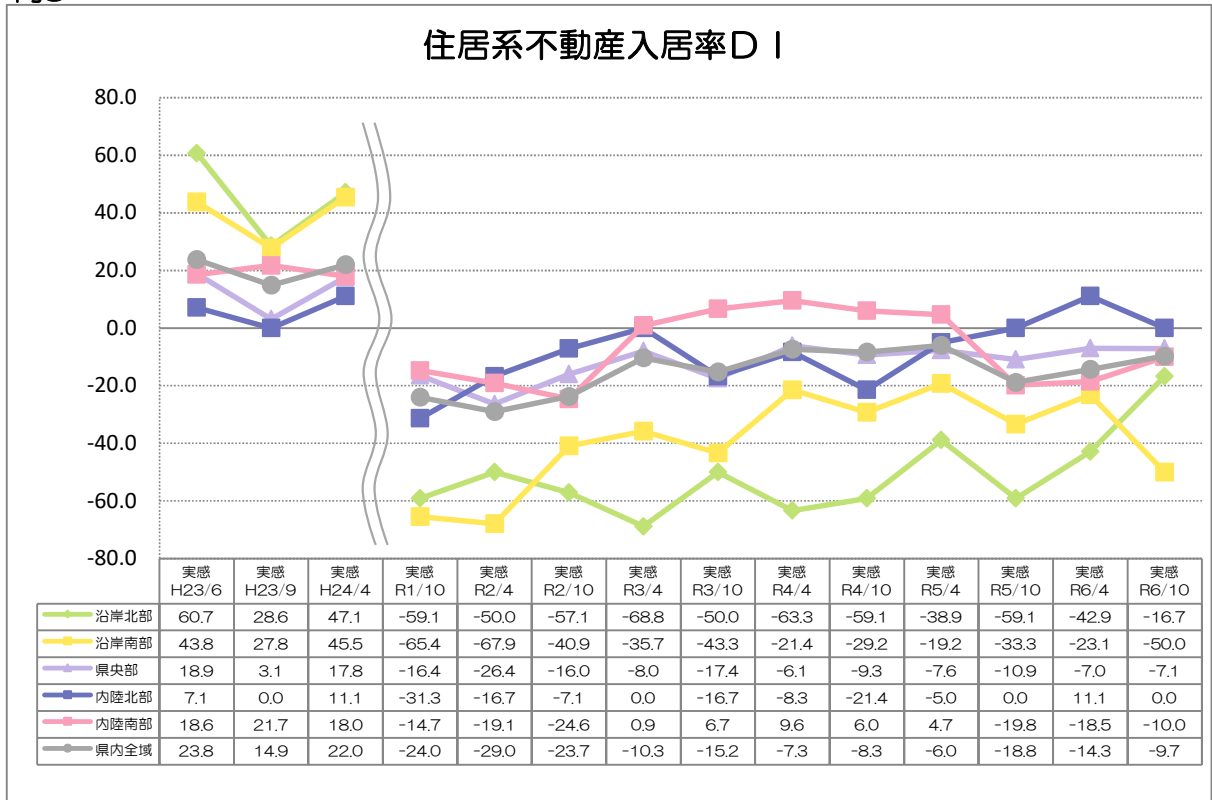


- 中古住宅価格DIは、県中部の実感が引き続きプラス。内陸南部の実感がプラスに、沿岸南部の実感が横ばいとなった。
- 中古住宅取引件数DIは、県中部及び内陸南部の実感がプラスに、沿岸南部の実感横ばいとなった。

問7

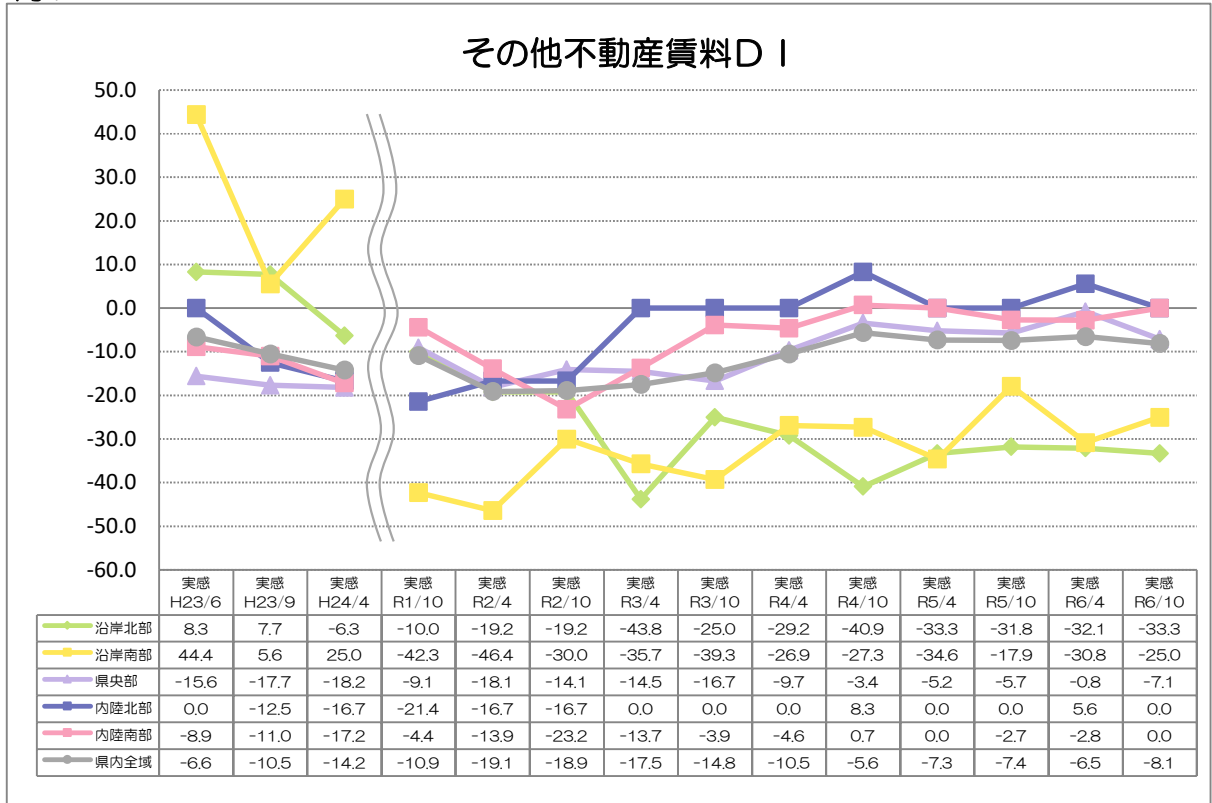


問8

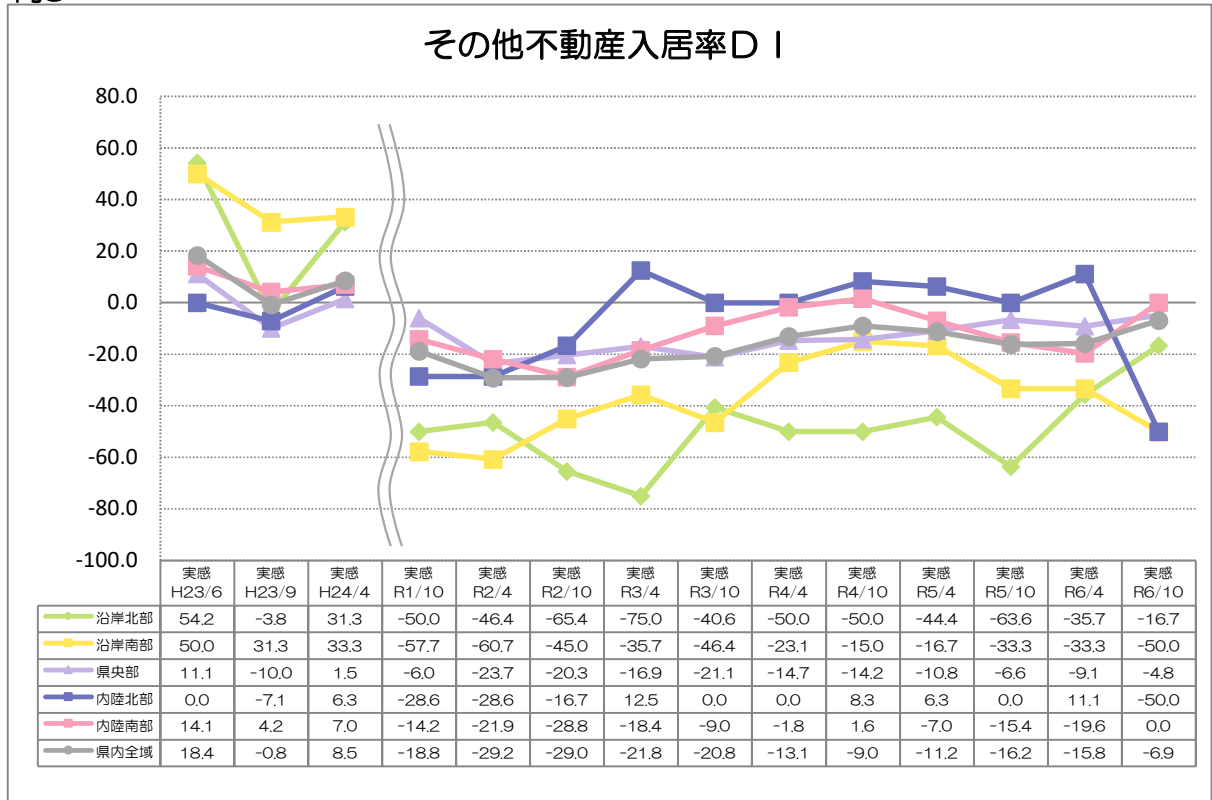


- 住居系不動産賃料DIIは、県央部・内陸南部がマイナスとなり、内陸北部が横ばいのほかは全てマイナス。
- 住居系不動産入居率DIIは、賃料DIIと同様に、内陸北部のみ横ばいで他地域はマイナス。

問7



問8



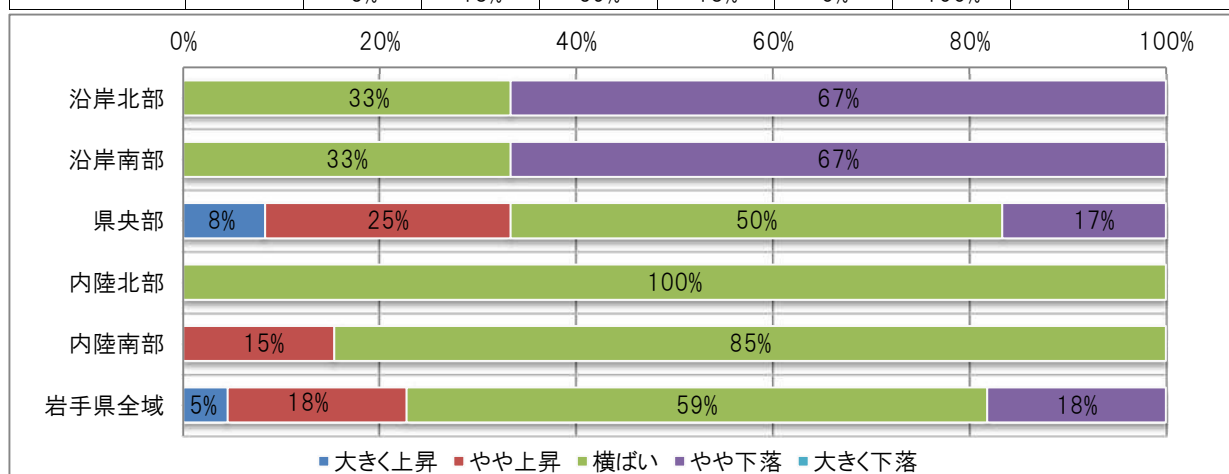
- その他不動産賃料DIは、内陸北部及び南部が横ばい、その他の地域は引き続きマイナス。
- その他不動産入居率DI、内陸北部がマイナスから横ばいとなったが、他地域はマイナス。

2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較 ①

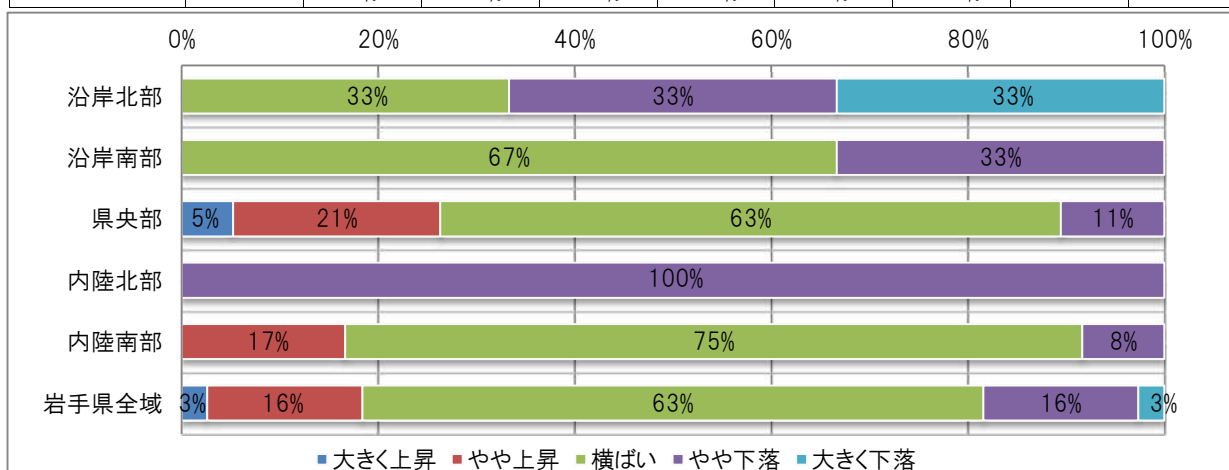
【住宅地】

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	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	12.5	2	6	12	4	0	24	0	24
		8%	25%	50%	17%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	7.7	0	2	11	0	0	13	1	14
		0%	15%	85%	0%	0%	100%		
岩手県全域	4.5	2	8	26	8	0	44	1	45
		5%	18%	59%	18%	0%	100%		



【商業地】

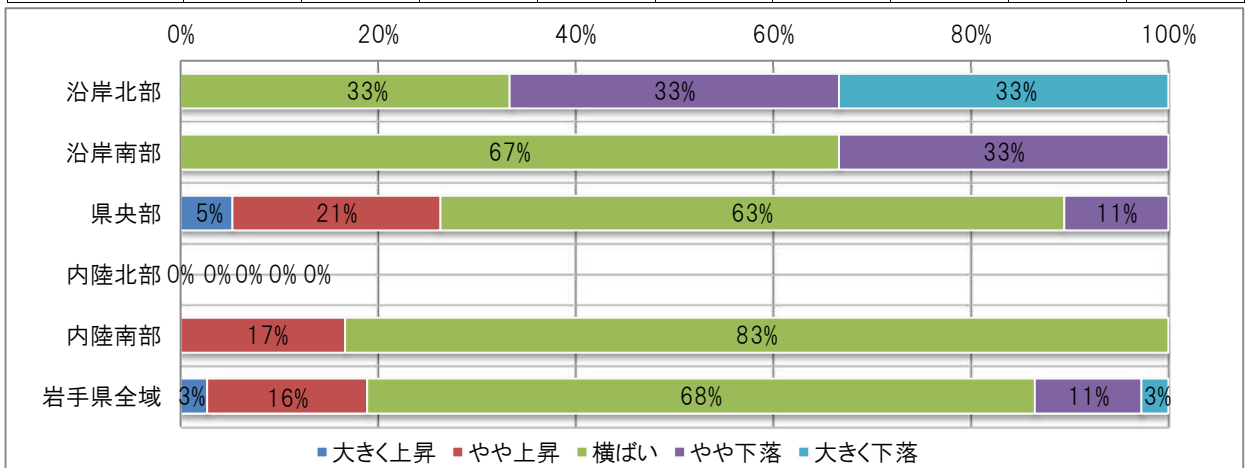
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-50.0	0	0	1	1	1	3	0	3
		0%	0%	33%	33%	33%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	10.5	1	4	12	2	0	19	5	24
		5%	21%	63%	11%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	4.2	0	2	9	1	0	12	2	14
		0%	17%	75%	8%	0%	100%		
岩手県全域	0.0	1	6	24	6	1	38	7	45
		3%	16%	63%	16%	3%	100%		



問3:取引価格の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較 ②

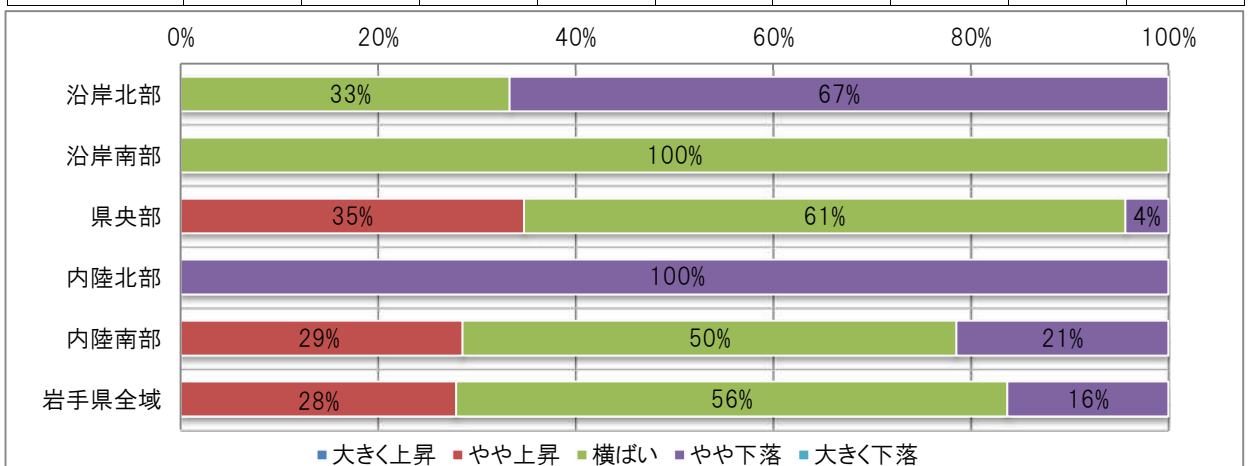
【産業用地】

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	-50.0	0	0	1	1	1	3	0	3
		0%	0%	33%	33%	33%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	10.5	1	4	12	2	0	19	5	24
		5%	21%	63%	11%	0%	100%		
内陸北部	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	1	1
内陸南部	8.3	0	2	10	0	0	12	2	14
		0%	17%	83%	0%	0%	100%		
岩手県全域	2.7	1	6	25	4	1	37	8	45
		3%	16%	68%	11%	3%	100%		



【中古住宅】

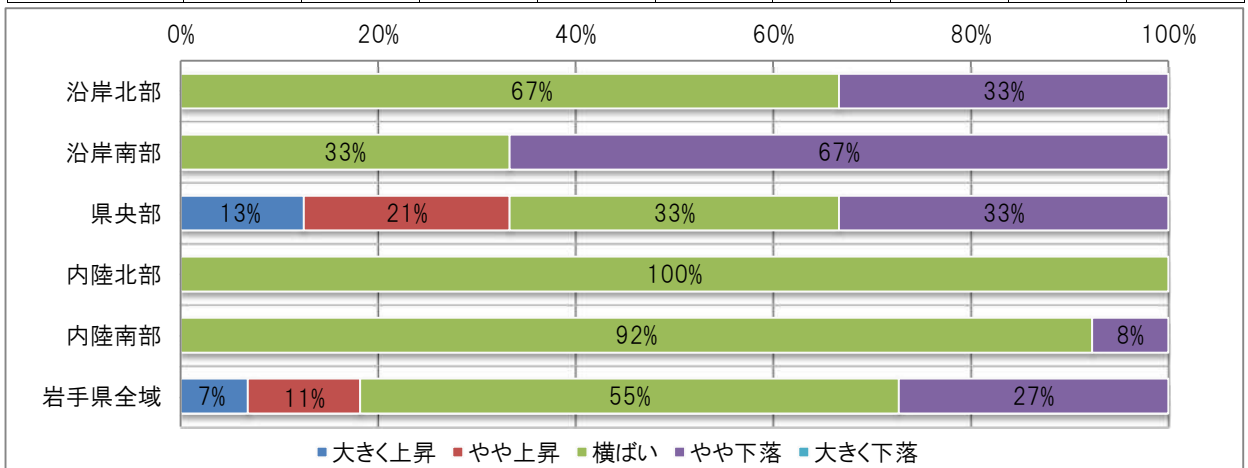
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	15.2	0	8	14	1	0	23	1	24
		0%	35%	61%	4%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	3.6	0	4	7	3	0	14	0	14
		0%	29%	50%	21%	0%	100%		
岩手県全域	5.8	0	12	24	7	0	43	2	45
		0%	28%	56%	16%	0%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ①

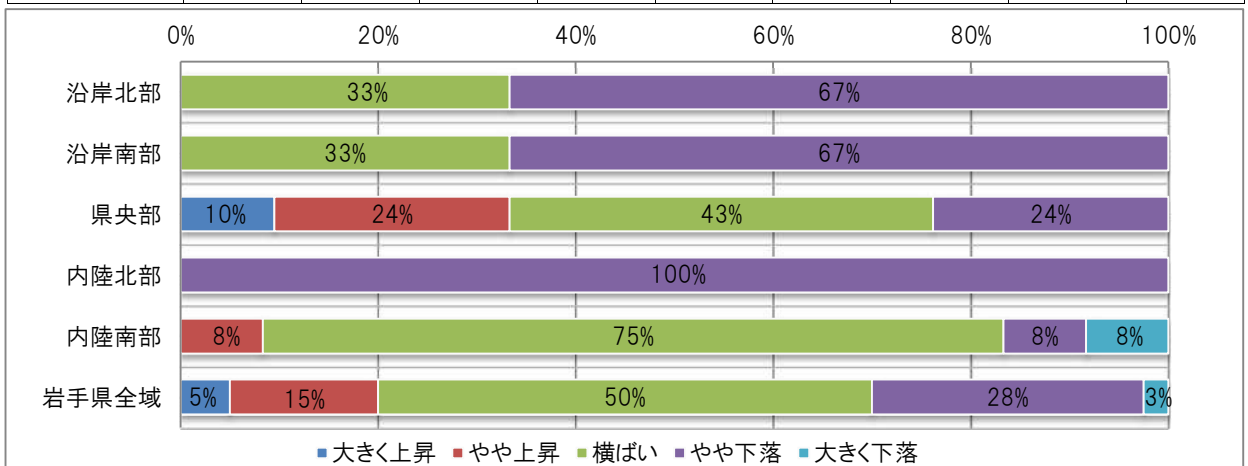
【住宅地】

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	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	6.3	3	5	8	8	0	24	0	24
		13%	21%	33%	33%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-3.8	0	0	12	1	0	13	1	14
		0%	0%	92%	8%	0%	100%		
岩手県全域	-1.1	3	5	24	12	0	44	1	45
		7%	11%	55%	27%	0%	100%		



【商業地】

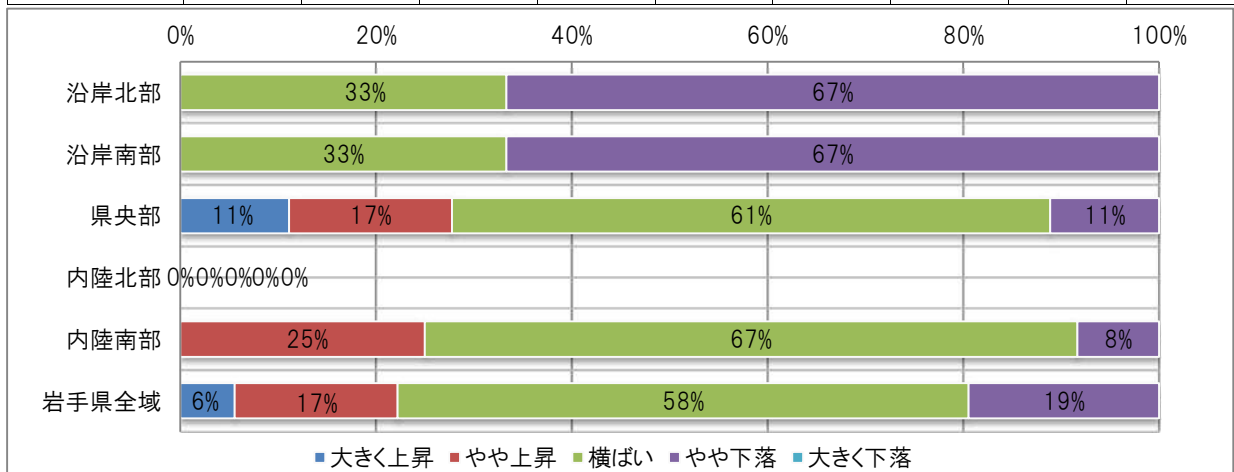
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	9.5	2	5	9	5	0	21	3	24
		10%	24%	43%	24%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	-8.3	0	1	9	1	1	12	2	14
		0%	8%	75%	8%	8%	100%		
岩手県全域	-3.8	2	6	20	11	1	40	5	45
		5%	15%	50%	28%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測 ②

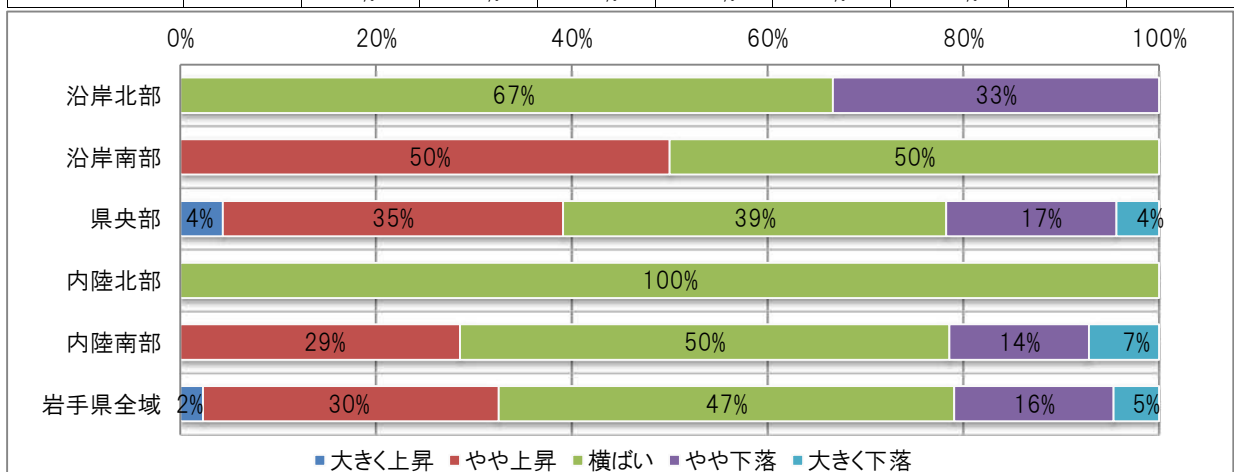
【産業用地】

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	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
県央部	13.9	2	3	11	2	0	18	6	24
		11%	17%	61%	11%	0%	100%		
内陸北部	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	1	1
		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
内陸南部	8.3	0	3	8	1	0	12	2	14
		0%	25%	67%	8%	0%	100%		
岩手県全域	4.2	2	6	21	7	0	36	9	45
		6%	17%	58%	19%	0%	100%		



【中古住宅】

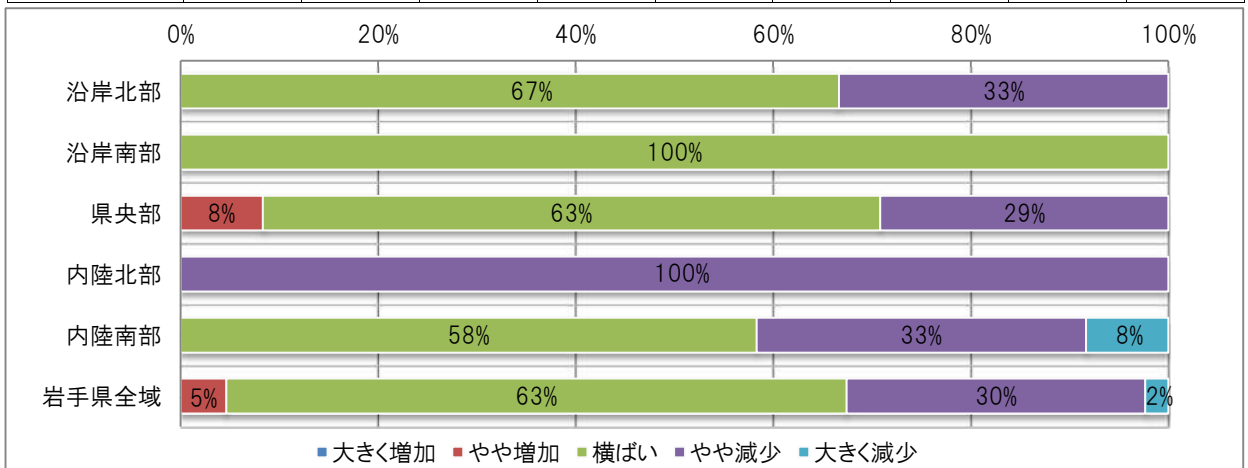
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	25.0	0	1	1	0	0	2	1	3
		0%	50%	50%	0%	0%	100%		
県央部	8.7	1	8	9	4	1	23	1	24
		4%	35%	39%	17%	4%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.0	0	4	7	2	1	14	0	14
		0%	29%	50%	14%	7%	100%		
岩手県全域	4.7	1	13	20	7	2	43	2	45
		2%	30%	47%	16%	5%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較 ①

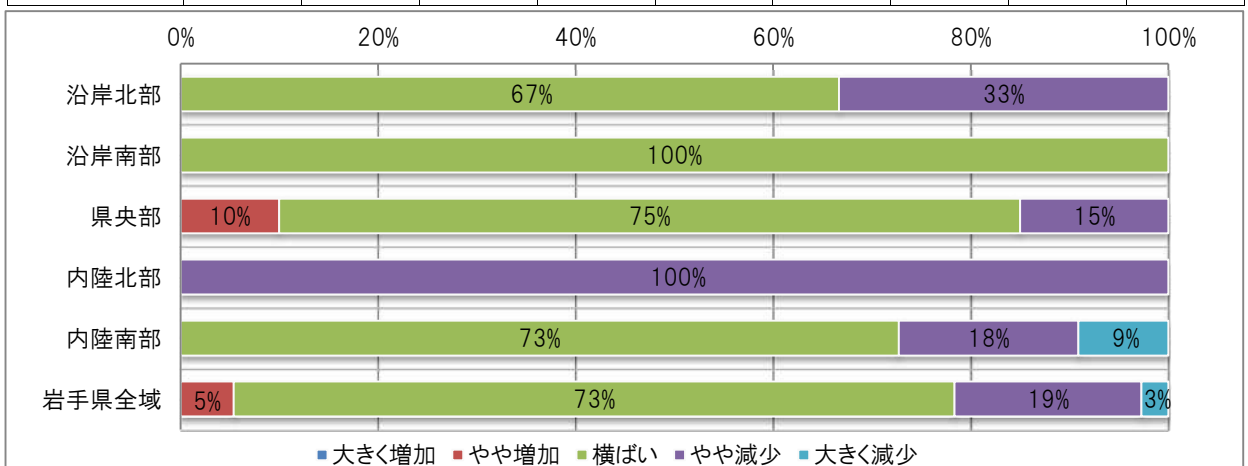
【住宅地】

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	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	3	0	0	3	0	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-10.4	0	2	15	7	0	24	0	24
		0%	8%	63%	29%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	-25.0	0	0	7	4	1	12	2	14
		0%	0%	58%	33%	8%	100%		
岩手県全域	-15.1	0	2	27	13	1	43	2	45
		0%	5%	63%	30%	2%	100%		



【商業地】

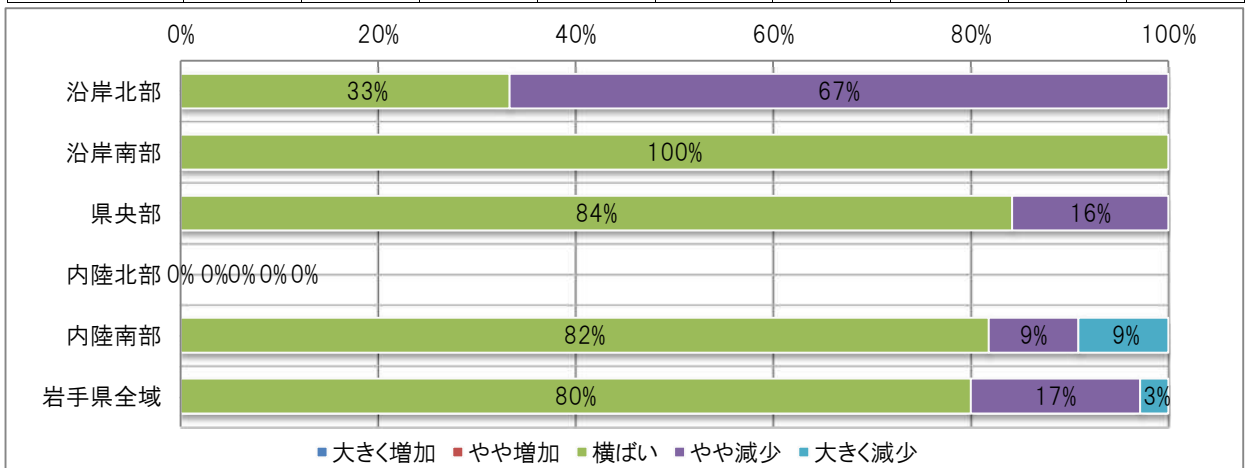
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-2.5	0	2	15	3	0	20	4	24
		0%	10%	75%	15%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	-18.2	0	0	8	2	1	11	3	14
		0%	0%	73%	18%	9%	100%		
岩手県全域	-9.5	0	2	27	7	1	37	8	45
		0%	5%	73%	19%	3%	100%		



問5:取引件数の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較 ②

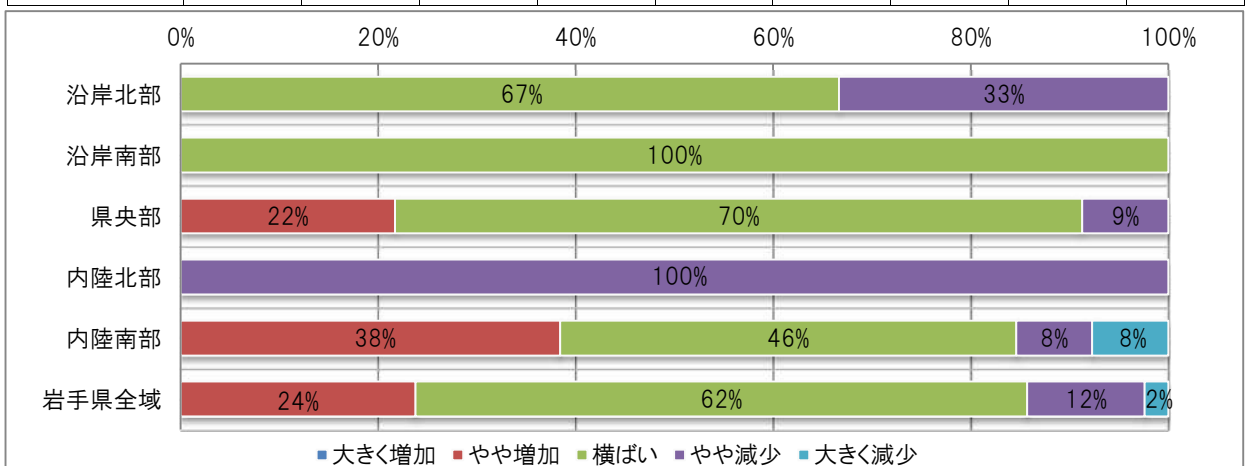
【産業用地】

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	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-7.9	0	0	16	3	0	19	5	24
		0%	0%	84%	16%	0%	100%		
内陸北部	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	1	1
内陸南部	-13.6	0	0	9	1	1	11	3	14
		0%	0%	82%	9%	9%	100%		
岩手県全域	-11.4	0	0	28	6	1	35	10	45
		0%	0%	80%	17%	3%	100%		



【中古住宅】

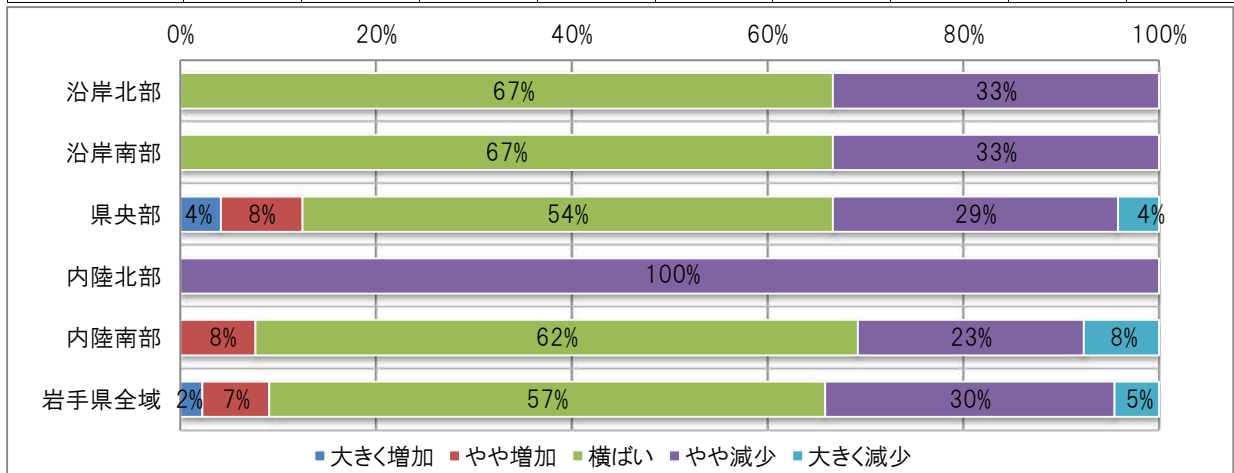
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	6.5	0	5	16	2	0	23	1	24
		0%	22%	70%	9%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
内陸南部	7.7	0	5	6	1	1	13	1	14
		0%	38%	46%	8%	8%	100%		
岩手県全域	3.6	0	10	26	5	1	42	3	45
		0%	24%	62%	12%	2%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

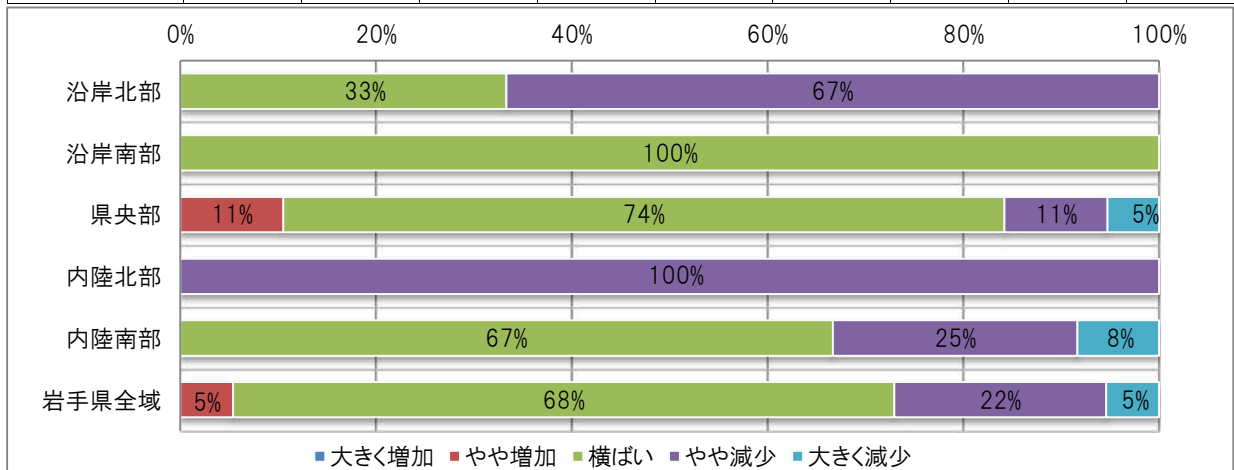
【住宅地】

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	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
県央部	-10.4	1	2	13	7	1	24	0	24
		4%	8%	54%	29%	4%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	-15.4	0	1	8	3	1	13	1	14
		0%	8%	62%	23%	8%	100%		
岩手県全域	-13.6	1	3	25	13	2	44	1	45
		2%	7%	57%	30%	5%	100%		



【商業地】

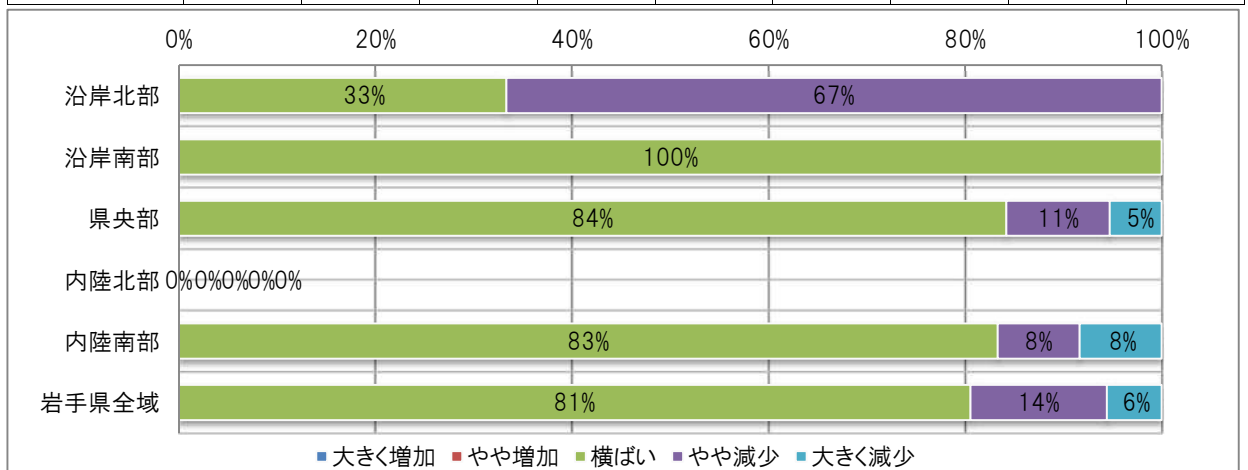
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-5.3	0	2	14	2	1	19	5	24
		0%	11%	74%	11%	5%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	-20.8	0	0	8	3	1	12	2	14
		0%	0%	67%	25%	8%	100%		
岩手県全域	-13.5	0	2	25	8	2	37	8	45
		0%	5%	68%	22%	5%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

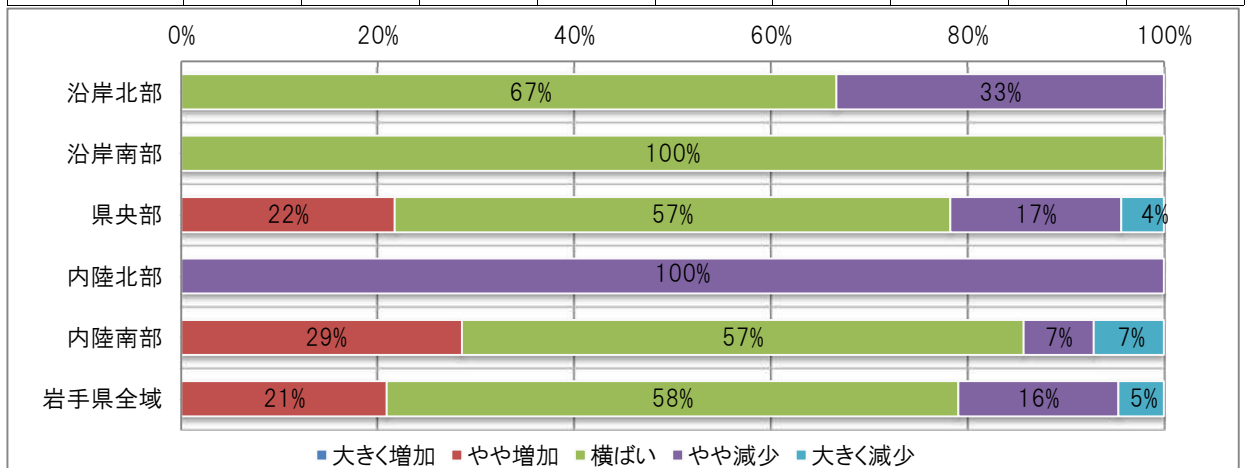
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-10.5	0	0	16	2	1	19	5	24
		0%	0%	84%	11%	5%	100%		
内陸北部	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	1	1
		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
内陸南部	-12.5	0	0	10	1	1	12	2	14
		0%	0%	83%	8%	8%	100%		
岩手県全域	-12.5	0	0	29	5	2	36	9	45
		0%	0%	81%	14%	6%	100%		



【中古住宅】

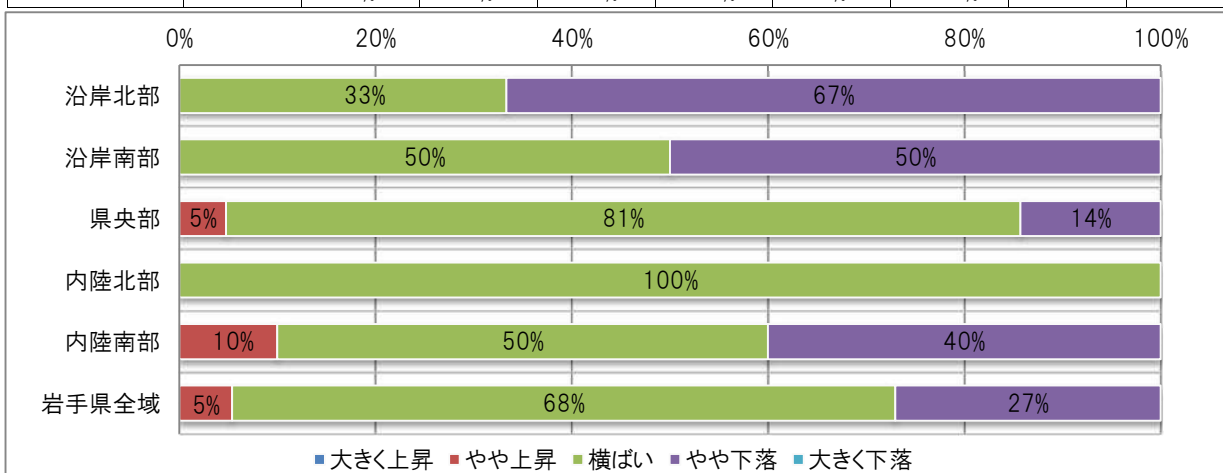
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	0	2	0	0	2	1	3
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
県央部	-2.2	0	5	13	4	1	23	1	24
		0%	22%	57%	17%	4%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	3.6	0	4	8	1	1	14	0	14
		0%	29%	57%	7%	7%	100%		
岩手県全域	-2.3	0	9	25	7	2	43	2	45
		0%	21%	58%	16%	5%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較

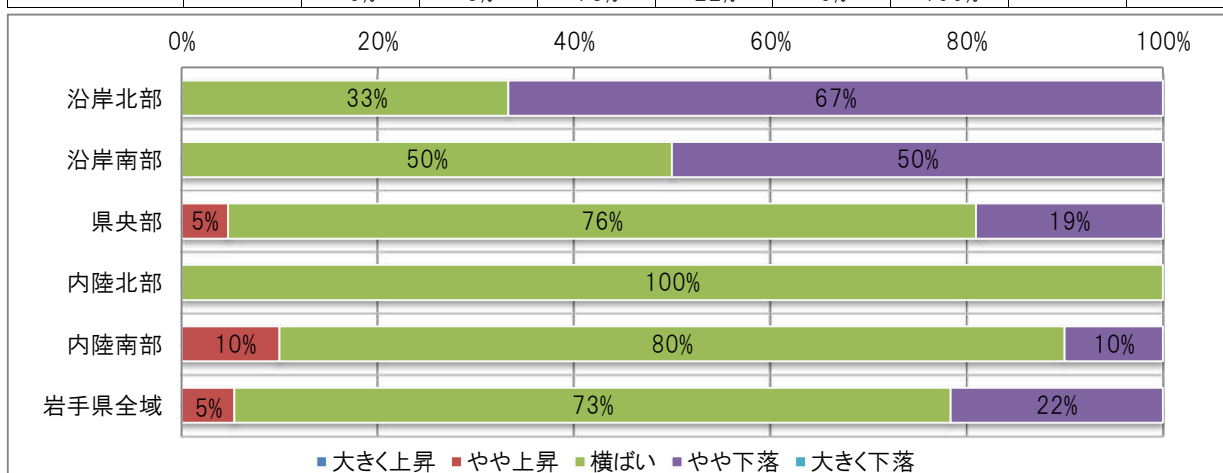
【住居系不動産】

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	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	1	1	0	2	1	3
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-4.8	0	1	17	3	0	21	3	24
		0%	5%	81%	14%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-15.0	0	1	5	4	0	10	4	14
		0%	10%	50%	40%	0%	100%		
岩手県全域	-10.8	0	2	25	10	0	37	8	45
		0%	5%	68%	27%	0%	100%		



【その他不動産】

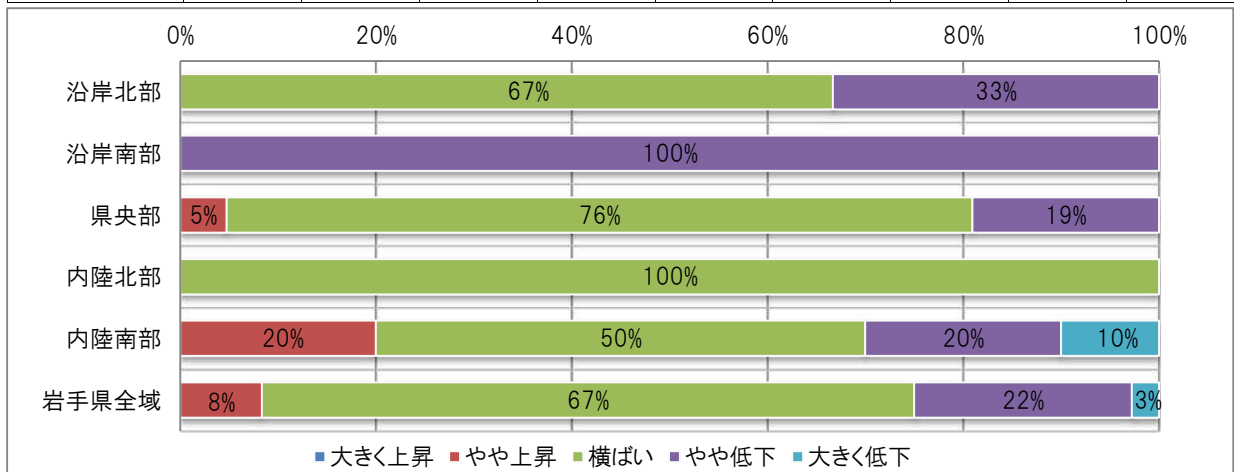
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-33.3	0	0	1	2	0	3	0	3
		0%	0%	33%	67%	0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	1	1	0	2	1	3
		0%	0%	50%	50%	0%	100%		
県央部	-7.1	0	1	16	4	0	21	3	24
		0%	5%	76%	19%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	0.0	0	1	8	1	0	10	4	14
		0%	10%	80%	10%	0%	100%		
岩手県全域	-8.1	0	2	27	8	0	37	8	45
		0%	5%	73%	22%	0%	100%		



問8:入居率の6ヶ月前(R6.4.1時点)との比較

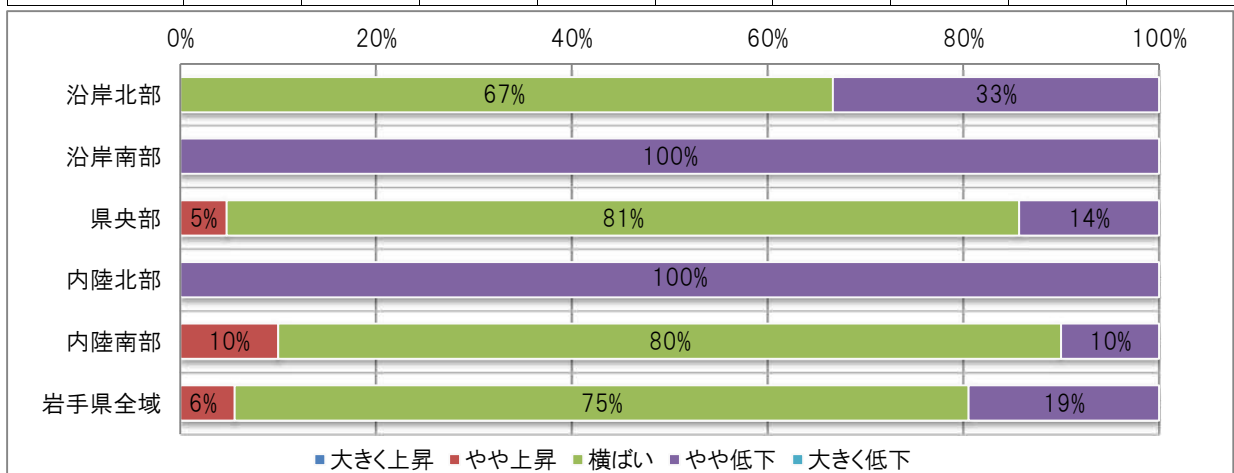
【住居系不動産】

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	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	0	1	0	1	2	3
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
県央部	-7.1	0	1	16	4	0	21	3	24
		0%	5%	76%	19%	0%	100%		
内陸北部	0.0	0	0	1	0	0	1	0	1
		0%	0%	100%	0%	0%	100%		
内陸南部	-10.0	0	2	5	2	1	10	4	14
		0%	20%	50%	20%	10%	100%		
岩手県全域	-9.7	0	3	24	8	1	36	9	45
		0%	8%	67%	22%	3%	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 無回答	合計
沿岸北部	-16.7	0	0	2	1	0	3	0	3
		0%	0%	67%	33%	0%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	0	0	1	0	1	2	3
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
県央部	-4.8	0	1	17	3	0	21	3	24
		0%	5%	81%	14%	0%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	0	1	0	1	0	1
		0%	0%	0%	100%	0%	100%		
内陸南部	0.0	0	1	8	1	0	10	4	14
		0%	10%	80%	10%	0%	100%		
岩手県全域	-6.9	0	2	27	7	0	36	9	45
		0%	6%	75%	19%	0%	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：593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：140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 佐藤 真
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社
所在地：盛岡市大通1-3-4 宏陽ビル6階
電話番号：019-604-3070

※ 無断複製転載を禁じます。