

宮城県内の不動産市況 D I 調査

第19回調査（令和2年6月1日時点）

令和2年8月

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

宮城県内の不動産市況D I 調査 第19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。また、宮城の復興と地域再生のため日々尽力されている皆様に、心より敬意を表します。

はじめに、今回も御多忙のなかアンケート調査に御協力を頂き、貴重なコメント・御意見をお寄せいただきました宅地建物取引業者の皆様に、衷心より御礼申し上げます。

年初からの新型コロナウイルスの感染拡大・蔓延長期化に伴い、東日本大震災以降堅調に推移してきた県内不動産市場も多大な影響を受けているものと思われま

す。今回のアンケート調査は、この不動産市況の変化を的確に把握することを目的とし、弊協会

で過去実施してきた第18回までのアンケート項目をベースに、今般の新型コロナウイルスの影響に係る項目を追加しました。またこれに伴い、今回より調査名称を「宮城県内の不動産市況D I 調査」、委員会名を「不動産市況D I 調査特別委員会」と変更いたしました。

調査結果においては、震災以降堅調に推移してきた宮城県内の不動産市場は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、取引価格をはじめとする各種DI指数が大きく減少しました。

宮城県全体の住宅地価格DIは-12.0ポイントと、調査開始以来初めてマイナスとなった前回調査からマイナス幅がさらに拡大しています。また県全体の商業地価格DIは、調査開始以来初めてのマイナスとなりました。そして、6ヶ月後の予測DIは住宅地価格、商業地価格ともに大幅なマイナスを示しており、コロナ禍による先行き不透明感等を如実に反映したものであると思われま

す。本アンケート調査は、今回で19回目となりますが、これまでの調査結果は、不動産価格の適正化や社会インフラ整備の基礎となる土地評価において活用されるだけでなく、行政へも報告され、国及び地方自治体が被災者生活再建策や住宅・土地政策を立案する際の基本情報として役立てられてきました。なお、ご回答者様への便宜のため、今回調査においてもFAX等のほかWEBによる回答方法を継続しております。

本アンケート調査は、不動産市場動向を時系列的に把握するために、今後も継続して行うことを予定しています。国民の貴重な財産である不動産に関わる公益的団体である本協会は、データを継続的に収集・蓄積することで市場分析の精度を高め、より一層の社会貢献に努めて参りたいと考えておりますので、これからも本調査活動に御理解と御支援を賜りますよう、宜しく願い申し上げます。

令和2年8月

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
不動産市況D I 調査特別委員会
委員長 小竹 潤

目 次

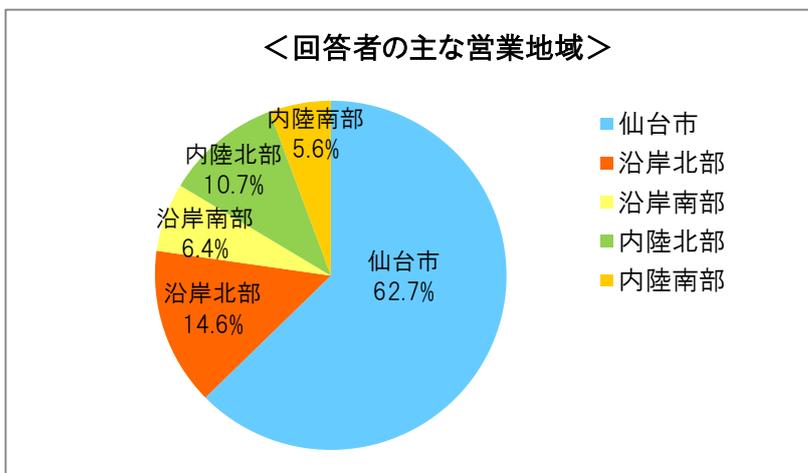
[1] 宮城県不動産市場動向調査の概要	2
1. アンケート調査の概要	2
2. アンケート調査票	3
3. 動向指数（DI）について	6
[2] アンケート集計結果	7
1. 調査結果の概要及びデータ分析	7
2. 設問ごとの回答内訳	15
問1 取引価格の半年前（R1.12.1）との比較	15
問2 半年後（R2.12.1）における取引価格の予測	17
問3 取引件数の半年前（R1.12.1）との比較	18
問4 半年後（R2.12.1）における取引件数の予測	21
問5 賃料の半年前（R1.12.1）との比較	24
問6 空室率の半年前（R1.12.1）との比較	25
3. 新型コロナウイルスの影響について	26
問7 現時点における新型コロナウイルスの影響	26
問8 将来における新型コロナウイルスの影響	43
4. ご意見・ご要望等	59

[1]宮城県不動産市場動向調査の概要

1. アンケート調査(第19回)の概要

令和2年6月1日を基準として、半年前(R1.12.1)との比較による不動産市場の推移に関する実感と、この先半年後(R2.12.1)の市場動向に関する予測、並びに営業地域における不動産取引で特徴的な事象等について、(公社)宮城県宅地建物取引業協会様及び(公社)全日本不動産協会宮城県本部様のご協力の下、県内の不動産事業者を対象としてアンケート調査を実施した。

- (1) 実施時期 令和2年6月
- (2) 調査方法 郵送及びインターネットによるアンケート調査
- (3) 発送数 1,536
- (4) 回収数 391 (回収率: 25.5%)



※
質問項目「主な営業地域」に対する回答を基に集計を行った。
複数回答並びに未回答の場合は、会社所在地等に基づいて営業地域を判断した。



2. アンケート調査票

新型コロナウイルス感染拡大下における不動産市場動向アンケート 第19回宮城県内の不動産市況DI調査

本件調査は不動産市場動向の把握を目的としており、選択式8問と自由回答1問です。回答に含まれる個人情報の取り扱いには十分に注意し、第三者への開示、提供はおこないません。個人情報の保護に関する法律その他の関連法令を遵守し、厳重に管理いたします。回答、分析結果は、宮城県不動産鑑定士協会のホームページに掲載されるほか、新聞等で公表される場合があります。また、公的な鑑定評価業務等の参考とさせていただきます。※調査結果公表にあたり誤字脱字、掲載に不適切な表現などは一部修正させて頂く場合がございます。予めご了承下さい。また、誌面の制約等により掲載を見合わせる場合がございます。

○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。

(最も扱い件数が多い市区町村をひとつ選んで、○をつけて下さい)

- 1.仙台市青葉区、2.仙台市宮城野区、3.仙台市若林区、4.仙台市太白区、5.仙台市泉区、
6.石巻市、7.塩竈市、8.気仙沼市、9.白石市、10.名取市、11.角田市、12.多賀城市、13.岩沼市、14.登米市、
15.栗原市、16.東松島市、17.大崎市、
18.蔵王町、19.七ヶ宿町、20.大河原町、21.村田町、22.柴田町、23.川崎町、24.丸森町、25.亘理町、26.山元町、
27.松島町、28.七ヶ浜町、29.利府町、30.大和町、31.大郷町、32.富谷市、33.大衡村、34.色麻町、35.加美町、
36.涌谷町、37.美里町、38.女川町、39.南三陸町

▶ 営業地域の全般的な傾向について教えてください。

■問1 現在(R2.6.1)の取引価格は半年前(R1.12.1)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.取引無
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.取引無
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.取引無
中古マンションの価格:	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.取引無

■問2 半年後(R2.12.1)の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

住宅地全般:	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
商業地全般:	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

新型コロナウイルスの影響について

■問3 現在(R2.6.1)の取引件数は半年前(R1.12.1)と比較してどのように感じていますか？

土地取引:	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.取引無
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.取引無
中古マンションの取引:	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.取引無
店舗・事務所の取引:	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.取引無
事業所・倉庫の取引:	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.取引無

■問4 半年後(R2.12.1)の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

土地取引:	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
中古マンションの取引:	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
店舗・事務所の取引:	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
事業所・倉庫の取引:	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5 現在 (R2. 6. 1) の賃料は半年前 (R1. 12. 1) 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. 仲介無

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. 仲介無

■問6 現在 (R2. 6. 1) の空室率は半年前 (R1. 12. 1) と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の空室: 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

その他不動産の空室: 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

▶ **新型コロナウイルスの影響について教えてください。**

■問7 現時点で、不動産取引や御社の営業状況などにおいて、新型コロナウイルスの影響はありましたか。また、具体的な事例等ございましたら教えてください。

主な事業内容: 1. 売買 2. 仲介(売買) 3. 仲介(賃貸) 4. 運用 5. 管理 6. その他

影響度: 1. 殆ど影響はない 2. 少し影響があった 3. かなり影響があった

(具体的な事例等)

■問8 今後、不動産取引や御社の営業状況などにおいて、新型コロナウイルスの影響はあると思いますか。また、具体的なご意見等ございましたら教えてください。

主な事業内容: 1. 売買 2. 仲介(売買) 3. 仲介(賃貸) 4. 運用 5. 管理 6. その他

影響度: 1. 殆ど影響はないと思う 2. 少し影響があると思う 3. かなり影響があると思う

(具体的なご意見等)

▲営業地域の取引動向や下記についてご意見・ご要望等ございましたら、ご自由にお書きください。

- ・営業地域の取引水準、取引動向等について特筆すべき点など。
- ・新型コロナウイルスの不動産市場への悪影響についてどのような対策が必要か。
- ・行政及び不動産関連団体は宅建業者等に対してどのような措置を講じるべきか。
- ・その他お感じのことなど。

(ご意見・ご要望等)

質問は以上です。ご協力頂きまして誠にありがとうございました。
Faxでのご回答(送り状不要)はR2年6月29日(月)までにお願い申し上げます。

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会 FAX番号 022-265-7642

御社名(御担当者名)・御住所をご記入下さい。お礼としてクオカード(500円分)をお送りします。
なお、過去の調査結果は、当協会のホームページ(<http://miyagi-kanteishi.com/>)で閲覧・ダウンロードすることが出来ます。(今回の調査結果は令和2年8月上旬発表予定)

(御社名・御担当者名)

(御住所)

3. 動向指数(DI)について

(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、現況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長期の動きを時系列で把握したり、地域間の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(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	無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

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

※ 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]アンケート集計結果

1. 調査結果の概要及びデータ分析

1) 調査結果の概要

- **住宅地価格に係るDI指数**(指数の算出方法は前記参照)は県内平均で-12.0ポイント。調査開始以来初めてマイナスとなった前回調査から、更にマイナス幅が拡大した。すべての地区で指数は二桁マイナスと悪化しており、仙台市は調査開始以来初めてのマイナス。

本年4月以降に住宅地の取引件数が急減したものと推察され、今後、企業業績の悪化や所得の減少等によって、住宅取得意欲の更なる減退を懸念する意見が多く、6ヶ月後の予測DIは大幅なマイナスとなった。

中古住宅価格の県全体のDI指数は、県内平均で-22.3ポイントとなり、前回調査からマイナス幅が更に拡大して過去最低水準を5期連続で更新し、沿岸南部を除く4地区で前回調査から指数が悪化した。

中古マンション価格の県全体のDI指数は、県内平均で-28.8ポイントと過去最低水準となった。中古マンション価格の下落傾向が継続しており、コロナ禍の影響等によって、市場滞留期間が長期化しているとの意見が多く見られる。

- **商業地価格に係るDI指数**は、県内平均で-10.1ポイントと調査開始以来初めてのマイナス。強い地価上昇が見られていた仙台市において、調査開始以来初めてのマイナスに転じており、他の4地区においても指数が大幅に悪化している。今後、賃料減額やテナントの退去等による収益力の低下、分譲マンションの販売不振等が懸念されており、これまで上昇傾向が続いていた商業地の地価下落を予測する意見が多く、6ヶ月後の予測DIは大幅なマイナスとなった。

- **土地の取引件数に係るDI指数**は、県内平均で-33.2ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化し、改善傾向が見られた沿岸南部を除く4地区においてマイナス幅が拡大している。仙台市では、前回調査から指数が大幅に悪化して-34.8ポイントとなった。

中古住宅の取引件数DIについては、県内平均で-37.6ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化した。前回調査で回復傾向が見られた内陸北部及び内陸南部においても指数が急減している。6ヶ月後の予測DIについては若干の回復傾向が見られる。

中古マンションの取引件数DIは、県内平均で-39.2ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化し、全5地区においてマイナス幅が拡大している。仙台市では、前回調査から大幅に指数が悪化して-39.9ポイントとなり、3期連続で過去最低水準を更新。

店舗・事務所の取引件数DIは、県内平均で-47.2ポイントと非常に弱い数値となっており、前回調査から大幅に悪化した。前回調査で回復傾向が見られた沿岸北部及び内陸南部においても指数が急減している。6ヶ月後の予測DIにおいても大幅なマイナスが継続する結果となった。

- **家賃(住居系の家賃)DI**は、県内平均で-24.2ポイントと大幅なマイナスが継続しているものの、前回調査から若干の改善が見られた。全5地区において指数が改善しているものの、コロナ禍の影響によって成約件数は減少し、賃料の下落傾向が継続しているとの意見が多いが、緊急事態宣言の解除後に問い合わせ件数が急回復しているとの指摘も見られる。

その他の不動産(店舗・事務所等)の家賃DIは、県内平均で-30.7ポイントとなり、前回調査からマイナス幅が拡大した。飲食やサービス店舗等のテナントからの賃料減額要請や退去通知等が増加しており、今後も家賃の下落を予測する意見が多く見られる。仙台市では-30.3ポイントと指数が大幅に悪化。

- **新型コロナウイルスの影響について**

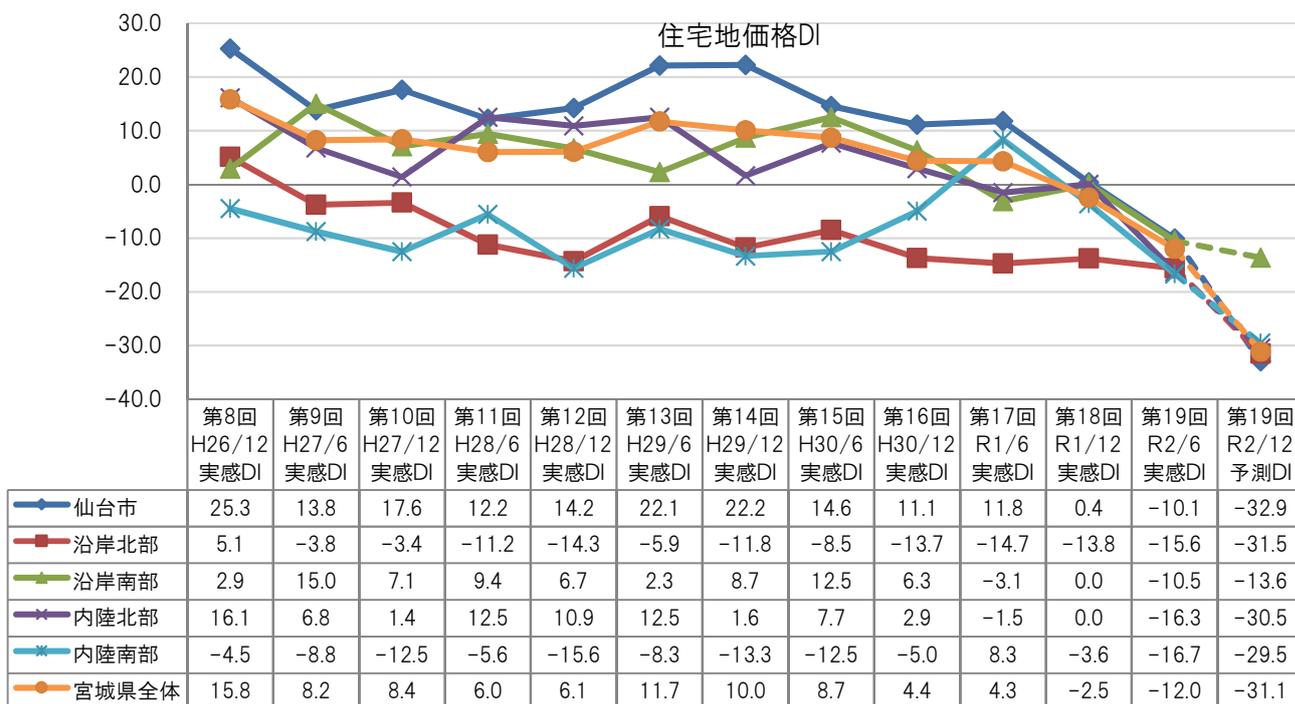
現時点での影響は、県内全体で「かなり影響があった」が31.0%、「少し影響があった」が50.3%、「ほとんど影響はない」が18.7%。エリア別にみると仙台市における「かなり影響があった」が35.3%と他のエリアに比べ影響を強く受けている。また、事業内容別では仲介(賃貸)において「かなり影響があった」が37.6%と、最も影響を受けている。

今後の影響については、県内全体で「かなり影響があると思う」が38.5%、「少し影響があると思う」が52.8%、「ほとんど影響はないと思う」が8.8%と、今後コロナウイルスによる影響度はさらに悪化するという見方が強い。

2) データ分析

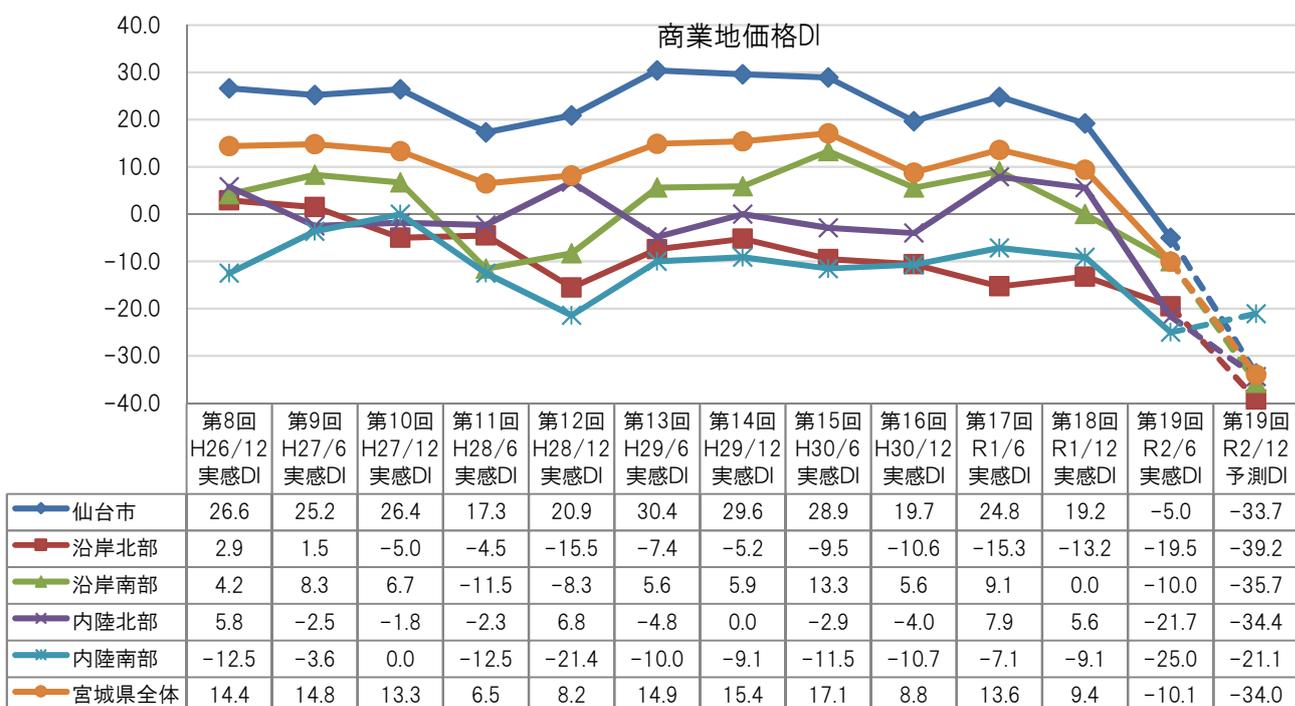
【価格の動向】

① 住宅地価格



- 住宅地の取引価格DIは、県内平均で-12.0ポイントとなり、調査開始以来初めてマイナスとなった前回調査から更にマイナス幅が拡大した。仙台市において、調査開始以来初めて指数がマイナスとなったほか、5地区全てで指数が悪化して、いずれも二桁のマイナスとなった。
- 新型コロナウイルスの影響によって本年4月以降に住宅地の取引件数が急減したものと推察され、今後、企業業績の悪化や所得の減少等によって、住宅取得意欲の更なる減退を懸念する意見が多く、6ヶ月後の予測DIは大幅なマイナスとなった。

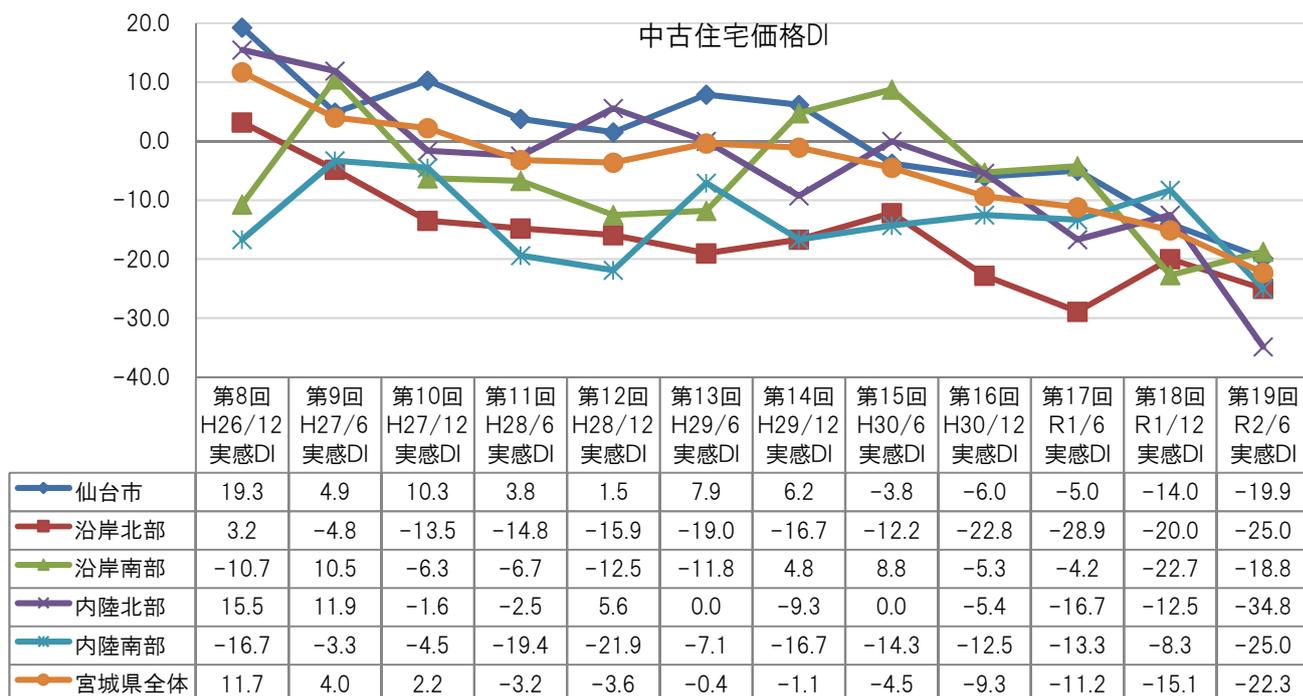
② 商業地価格



- 商業地の取引価格DIは、県内平均で-10.1ポイントとなり、調査開始以来初めてマイナスとなった。仙台市において、高水準が続いていた指数が初めてマイナスに転じ、他の4地区においても指数が大幅に悪化した。
- 今後、賃料減額やテナントの退去等による収益力の低下、分譲マンションの販売不振等が懸念されており、これまで上昇傾向が続いていた商業地の地価下落を予測する意見が多く、6ヶ月後の予測DIは大幅なマイナスとなった。

【価格の動向2】

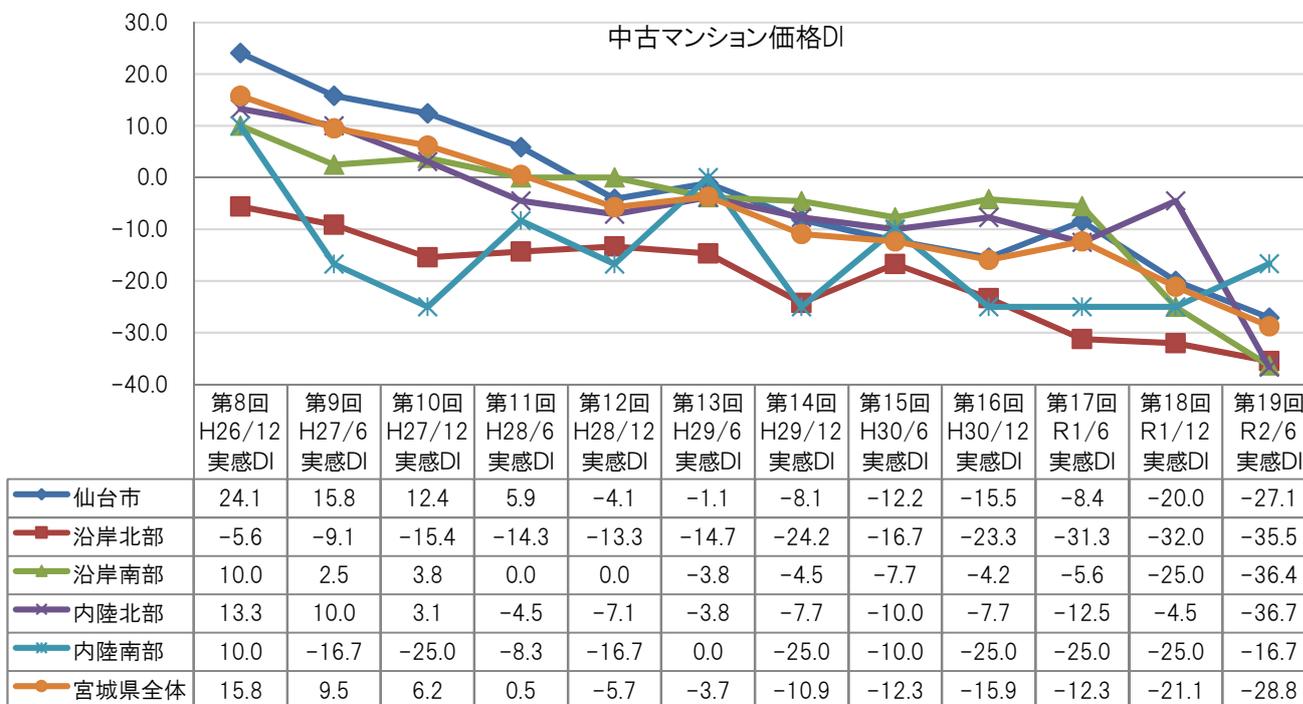
③中古住宅の価格



● 中古住宅の取引価格DIは、県内平均で-22.3ポイントとなり、前回調査からマイナス幅が更に拡大して過去最低水準を5期連続で更新し、沿岸南部を除く4地区で前回調査から指数が悪化した。

● コロナ禍の影響等によって契約のキャンセルが増加しているほか、郊外に分譲住宅地において完成在庫の値引販売が散見され、中古住宅価格への影響が認められるとの指摘が寄せられた。

④中古マンションの価格

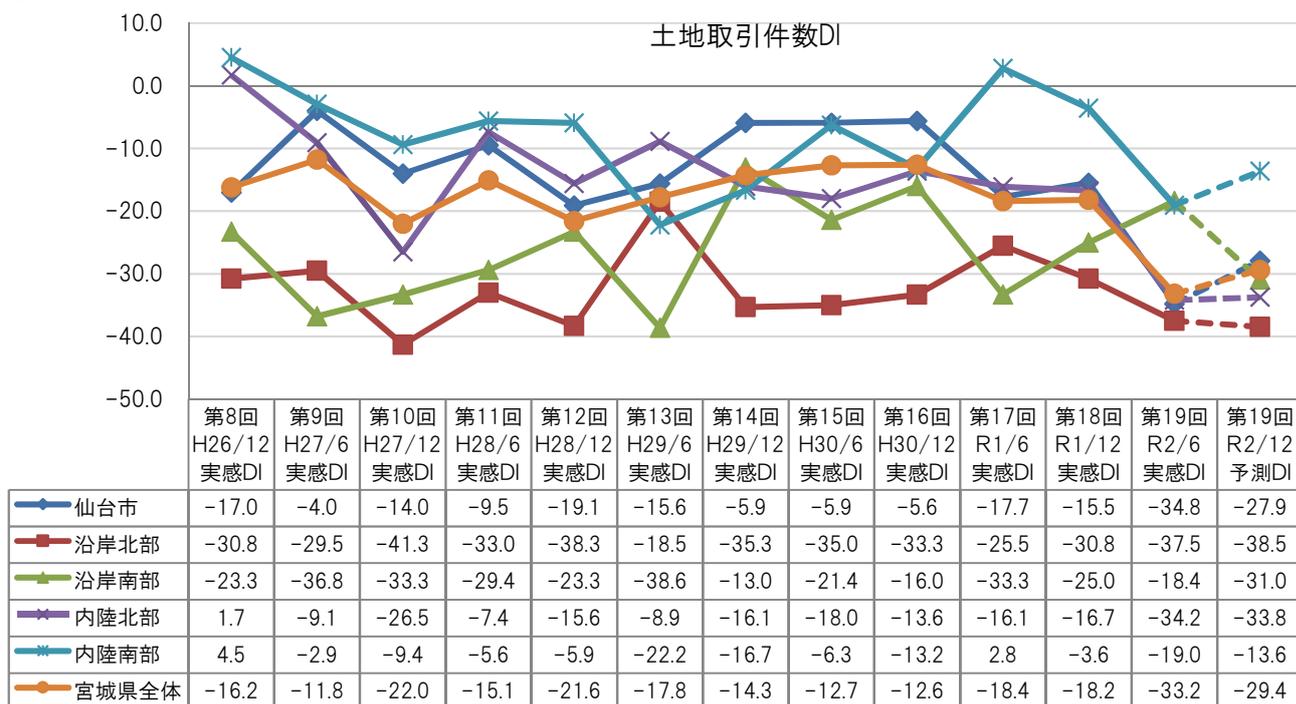


● 中古マンションの取引価格DIは、県内平均で-28.8ポイントと過去最低水準となった。中古マンション価格の下落傾向が継続しており、コロナ禍の影響等によって、市場滞留期間が長期化しているとの意見が多く見られる。

● 仙台市では-27.1ポイントで、過去最低水準を更新した。買取業者による再販価格の下落や投資用マンションの融資不調による需要減退等が今後も継続するとの予測が多く見られた。

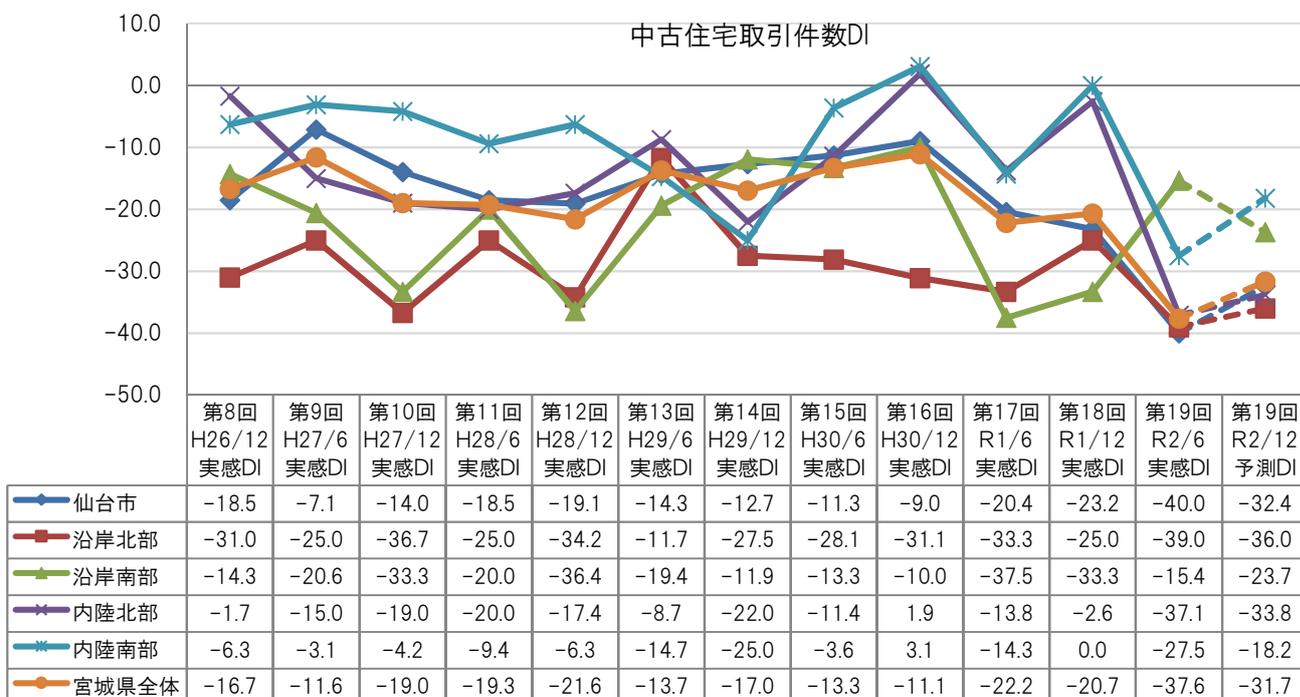
【取引件数の動向】

①土地の取引件数



- 土地の取引件数DIは、県内平均で-33.2ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化し、改善傾向が見られた沿岸南部を除く4地区においてマイナス幅が拡大している。
- 仙台市では、前回調査から指数が大幅に悪化して-34.8ポイントとなった。一部に値下がり後の物件購入の機会を伺う事業者等の動きがあるとの指摘も見られるが、今後暫く土地取引の減少を予測する意見が多く、6ヶ月後の予測DIにおいては若干の改善傾向が見られるものの大幅なマイナスとなった。

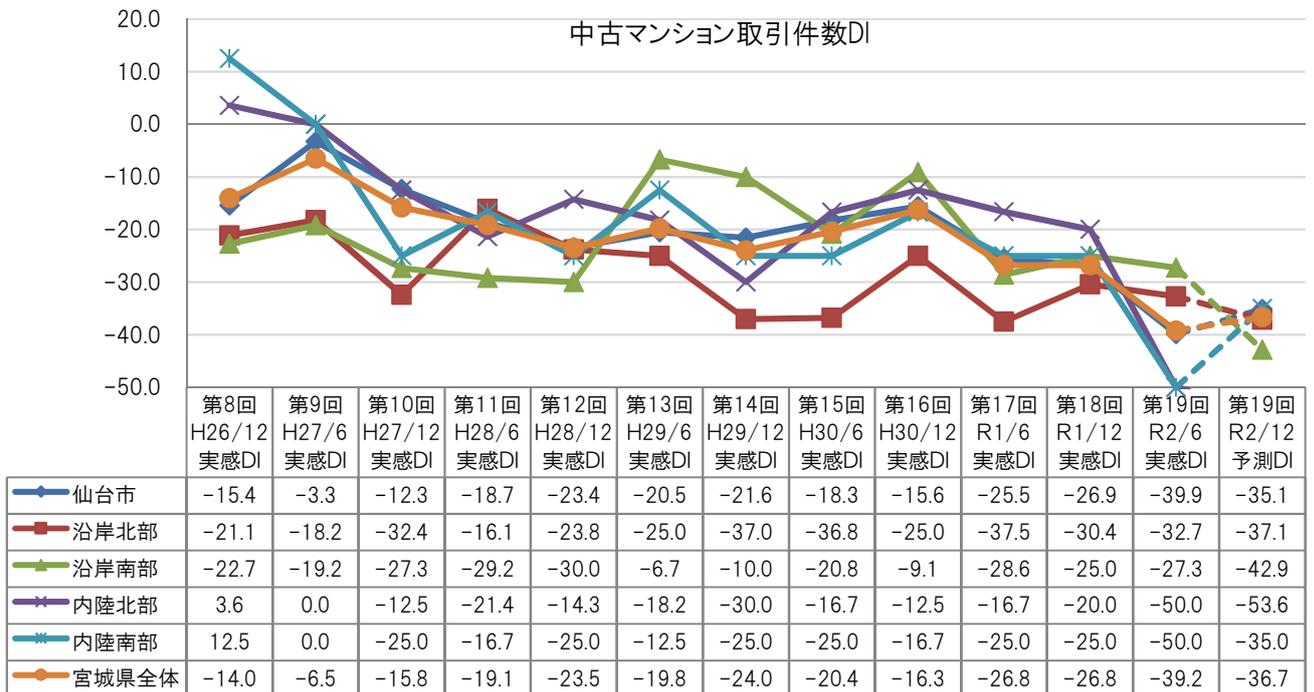
②中古住宅の取引件数



- 中古住宅の取引件数DIは、県内平均で-37.6ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化した。前回調査で回復傾向が見られた内陸北部及び内陸南部においても指数が急減している。
- 6ヶ月後の予測DIについては若干の回復傾向にあり、コロナ禍の影響で契約の取り止めや延期が相次いだり、緊急事態宣言解除後に問い合わせ件数が回復しているとの意見も見られる。

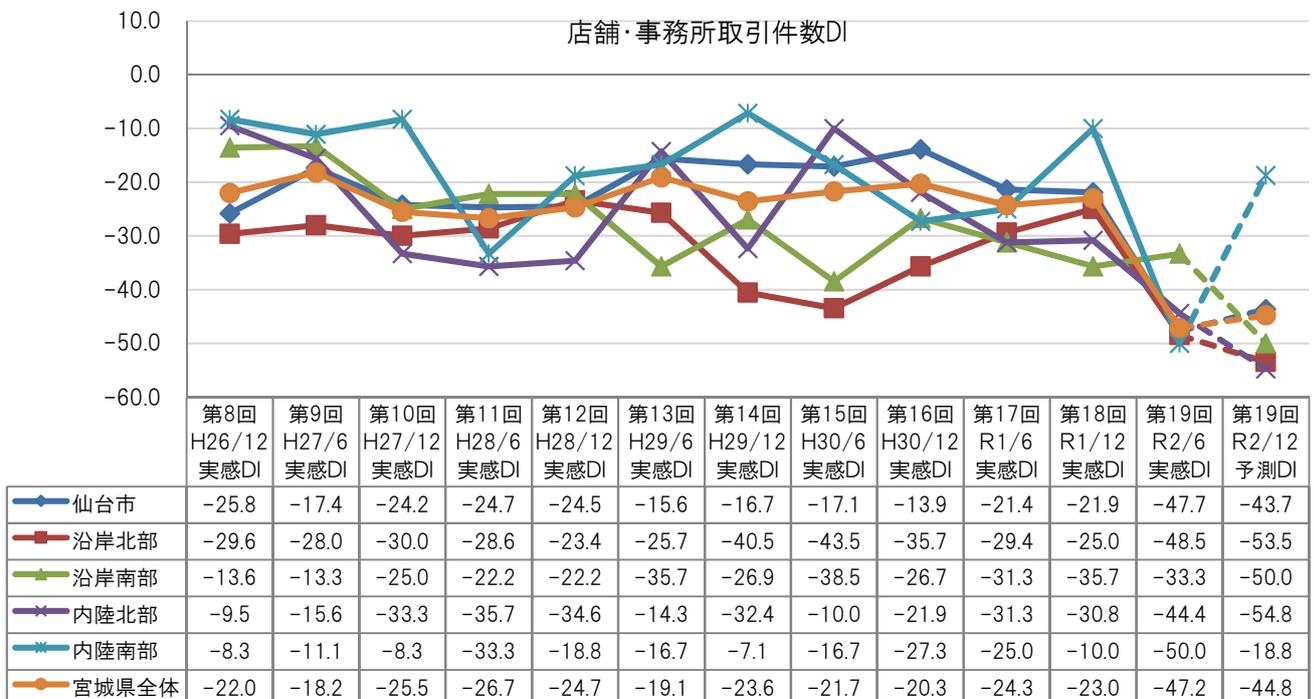
【取引件数の動向2】

③中古マンションの取引件数



- 中古マンションの取引件数DIは、県内平均で-39.2ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化し、全5地区においてマイナス幅が拡大している。
- 仙台市では、前回調査から大幅に指数が悪化して-39.9ポイントとなり、3期連続で過去最低水準を更新した。エンドユーザーにおける今後の収入減少への不安や融資環境の悪化によって、しばらくは購入の先送り機運が続くとの見方が多い。

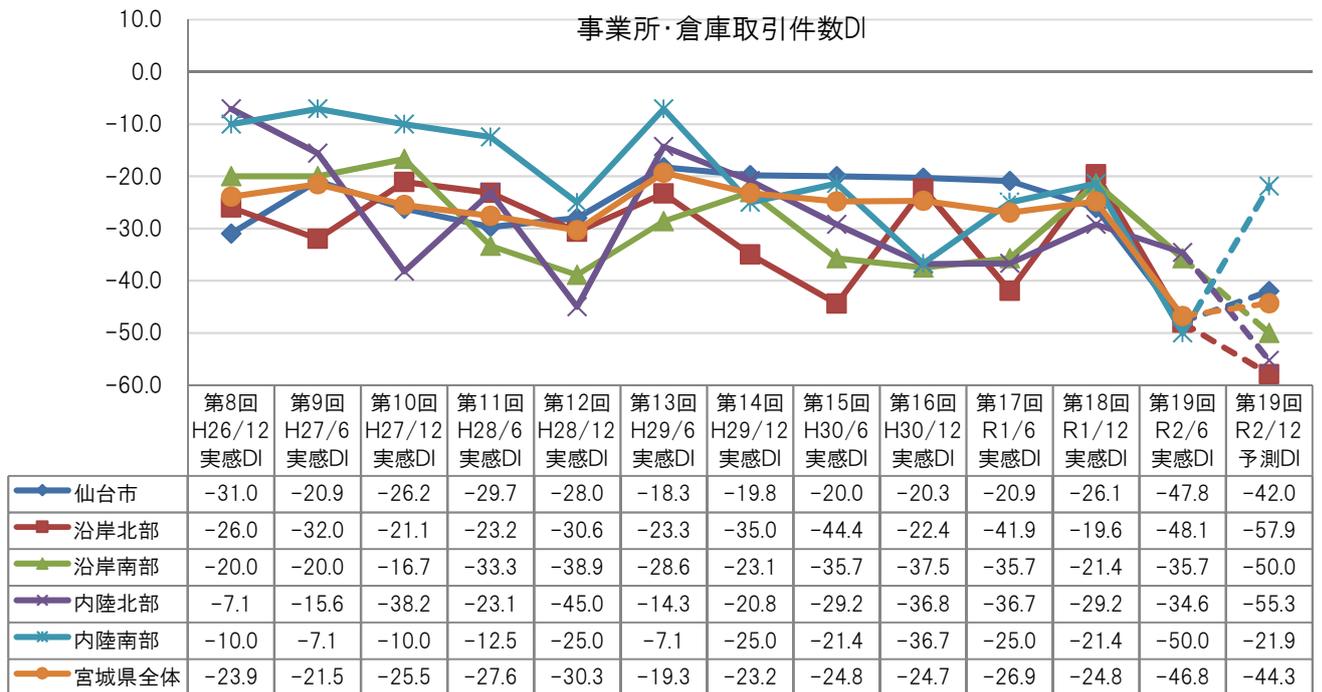
④店舗・事務所の取引件数



- 店舗・事務所の取引件数DIは、県内平均で-47.2ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化した。前回調査で回復傾向が見られた沿岸北部及び内陸南部においても指数が急減している。
- コロナ禍の影響によって、店舗・事務所の新規開業が取り止めとなった事例があり、事業者の業績回復が見通せないとの意見が多く、6ヶ月後の予測DIにおいても大幅なマイナスが継続する結果となった。

【取引件数の動向3】

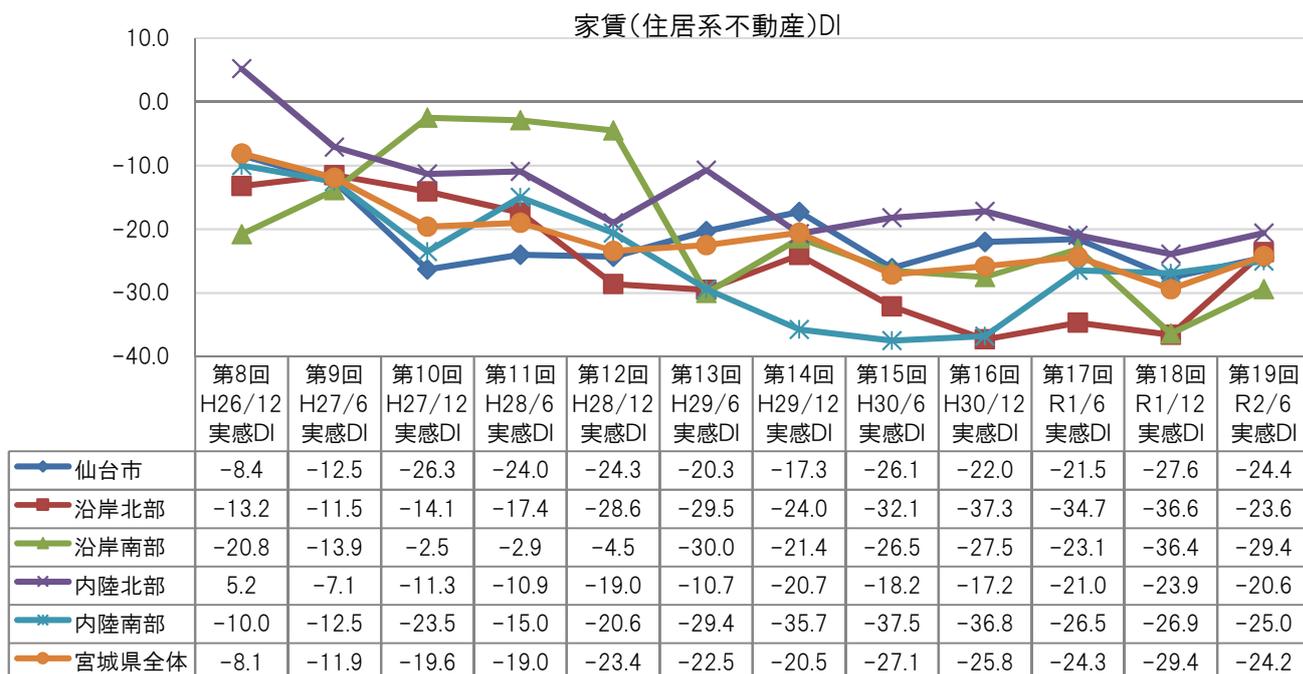
⑤事業所・倉庫の取引件数



- 事業所・倉庫の取引件数DIは、県内平均で-46.8ポイントとなり、前回調査から大幅に指数が悪化して全5地区においてマイナス幅が拡大している。6ヶ月後の予測DIにおいても、仙台市及び内陸南部を除く3地区でマイナス幅が更に拡大する結果となった。
- 沿岸部の事業者については、震災からの業績回復がままならない中で、コロナ禍の影響によって業況の更なる悪化が顕著となっており、地域経済の苦境が不動産市場に大きな影響を与えているとの意見が見られる。

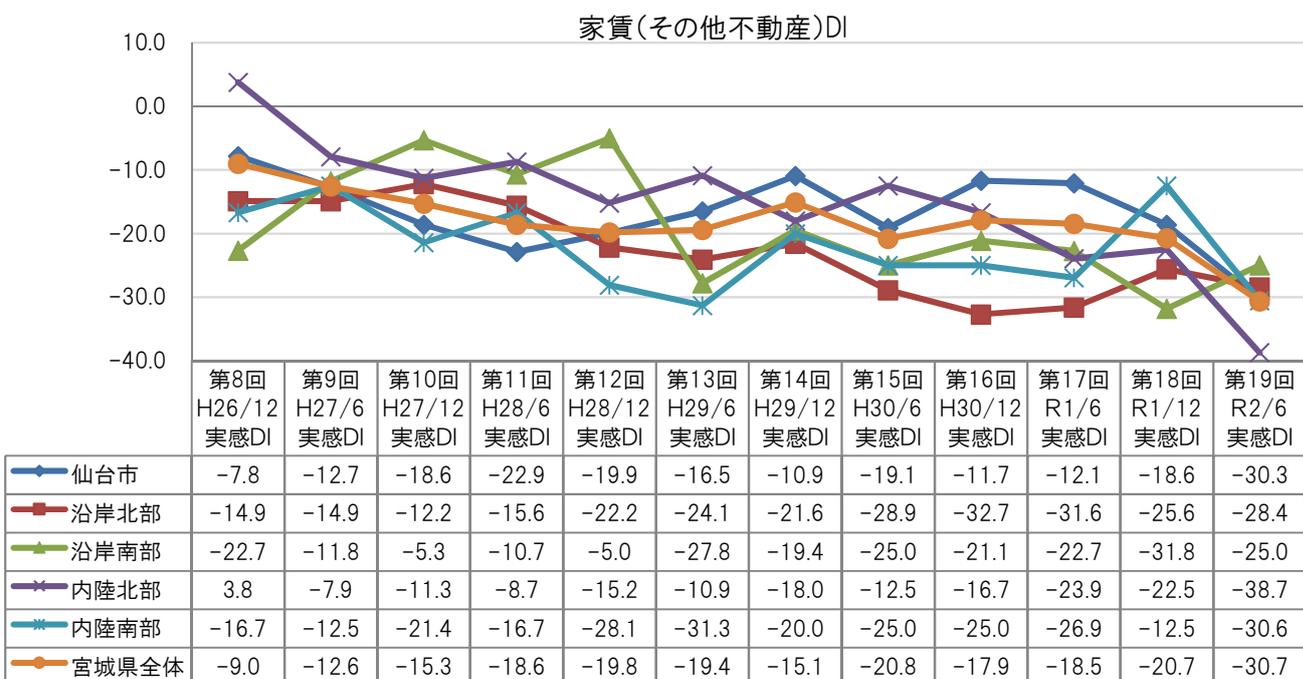
【賃料の動向】

①住居系不動産の家賃



- 家賃(住居系不動産)DIは、県内平均で-24.2ポイントと大幅なマイナスが継続しているものの、前回調査から若干の改善が見られた。全5地区において指数が改善しているものの、コロナ禍の影響によって成約件数は減少し、賃料の下落傾向が継続しているとの意見が多く、今後の住居費削減の動きを懸念する意見も見られる。
- コロナ禍の影響によって、法人における異動の減少や学生による契約キャンセル等が空室率増加に繋がっているものと見られるが、緊急事態宣言の解除後に問い合わせ件数が急回復しているとの指摘も見られる。

②その他不動産の家賃



- 家賃(店舗・事務所等その他不動産)DIは、県内平均で-30.7ポイントとなり、前回調査からマイナス幅が拡大した。飲食やサービス店舗等のテナントからの賃料減額要請や退去通知等が増加しており、今後も家賃の下落を予測する意見が多く見られる。また、賃料減額に応じたオーナーに対する支援策を望む声が多く寄せられている。
- 仙台市では、-30.3ポイントで指数が大幅に悪化した。これまで堅調であった仙台市中心部における事務所需要について、今後の拠点撤退や縮小の動きが懸念される一方、郊外のサテライトオフィス等、新たな需要に期待する意見も見られる。

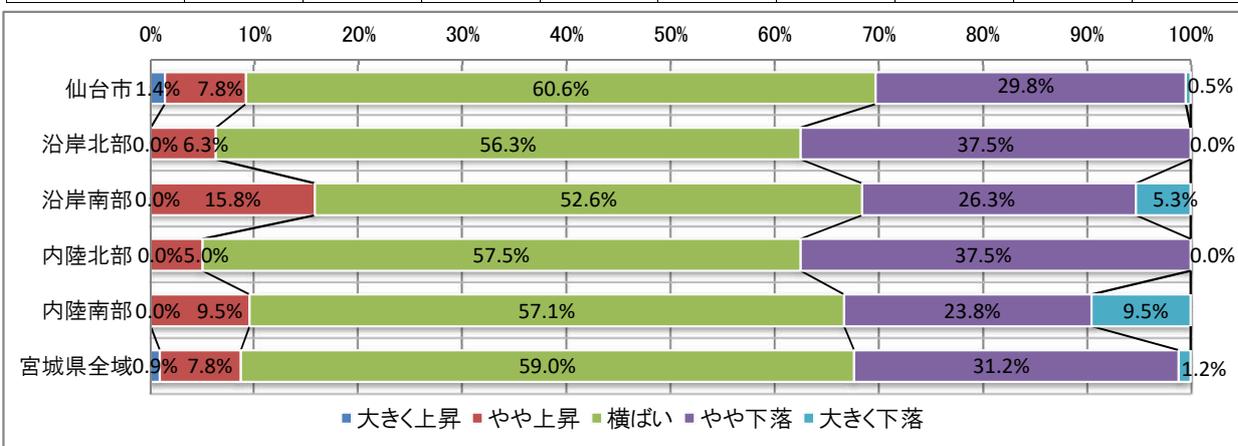
2. 設問ごとの回答内訳

問1:取引価格の半年前との比較

現在(R2.6.1)の取引価格は半年前(R1.12.1)と比較してどのように感じていますか？

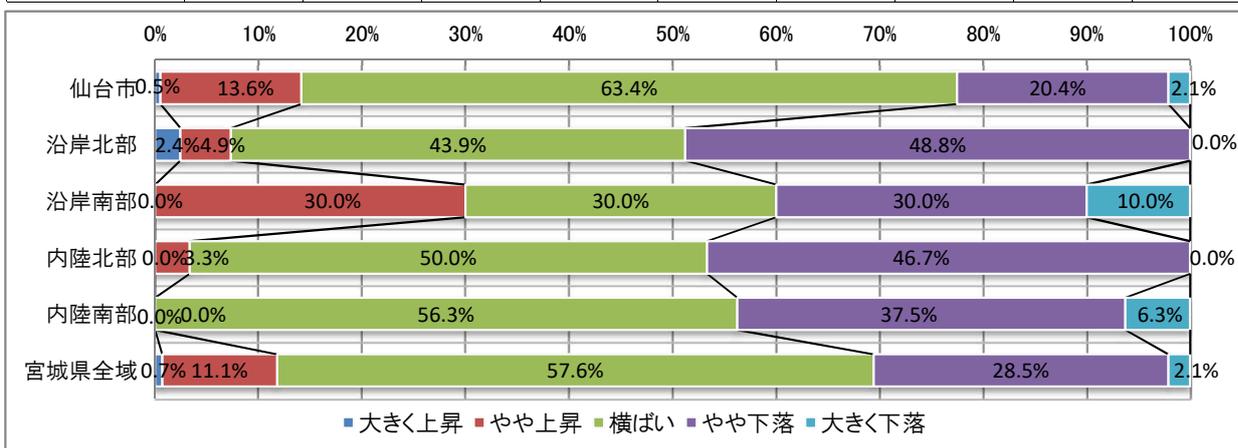
【住宅地の価格】

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	取引無 無回答	合計
仙台市	-10.1	3	17	132	65	1	218	27	245
		1.4%	7.8%	60.6%	29.8%	0.5%	100%		
沿岸北部	-15.6	0	3	27	18	0	48	9	57
		0.0%	6.3%	56.3%	37.5%	0.0%	100%		
沿岸南部	-10.5	0	3	10	5	1	19	6	25
		0.0%	15.8%	52.6%	26.3%	5.3%	100%		
内陸北部	-16.3	0	2	23	15	0	40	2	42
		0.0%	5.0%	57.5%	37.5%	0.0%	100%		
内陸南部	-16.7	0	2	12	5	2	21	1	22
		0.0%	9.5%	57.1%	23.8%	9.5%	100%		
宮城県全域	-12.0	3	27	204	108	4	346	45	391
		0.9%	7.8%	59.0%	31.2%	1.2%	100%		



【商業地の価格】

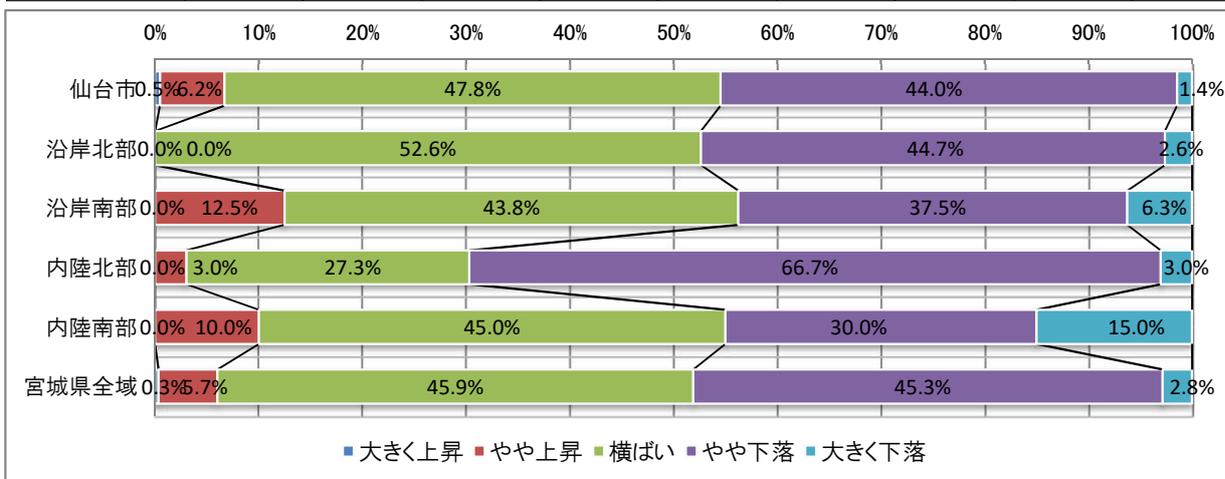
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無 無回答	合計
仙台市	-5.0	1	26	121	39	4	191	54	245
		0.5%	13.6%	63.4%	20.4%	2.1%	100%		
沿岸北部	-19.5	1	2	18	20	0	41	16	57
		2.4%	4.9%	43.9%	48.8%	0.0%	100%		
沿岸南部	-10.0	0	3	3	3	1	10	15	25
		0.0%	30.0%	30.0%	30.0%	10.0%	100%		
内陸北部	-21.7	0	1	15	14	0	30	12	42
		0.0%	3.3%	50.0%	46.7%	0.0%	100%		
内陸南部	-25.0	0	0	9	6	1	16	6	22
		0.0%	0.0%	56.3%	37.5%	6.3%	100%		
宮城県全域	-10.1	2	32	166	82	6	288	103	391
		0.7%	11.1%	57.6%	28.5%	2.1%	100%		



問1:取引価格の半年前との比較(続き)

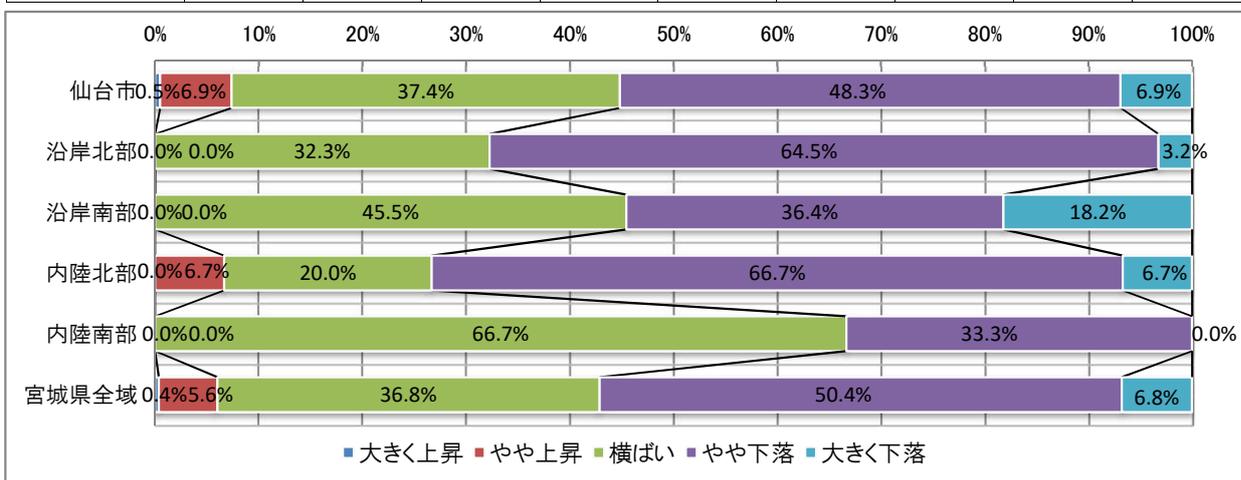
【中古住宅の価格】

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	取引無 無回答	合計
仙台市	-19.9	1	13	100	92	3	209	36	245
		0.5%	6.2%	47.8%	44.0%	1.4%	100%		
沿岸北部	-25.0	0	0	20	17	1	38	19	57
		0.0%	0.0%	52.6%	44.7%	2.6%	100%		
沿岸南部	-18.8	0	2	7	6	1	16	9	25
		0.0%	12.5%	43.8%	37.5%	6.3%	100%		
内陸北部	-34.8	0	1	9	22	1	33	9	42
		0.0%	3.0%	27.3%	66.7%	3.0%	100%		
内陸南部	-25.0	0	2	9	6	3	20	2	22
		0.0%	10.0%	45.0%	30.0%	15.0%	100%		
宮城県全域	-22.3	1	18	145	143	9	316	75	391
		0.3%	5.7%	45.9%	45.3%	2.8%	100%		



【中古マンションの価格】

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	取引無 無回答	合計
仙台市	-27.1	1	14	76	98	14	203	42	245
		0.5%	6.9%	37.4%	48.3%	6.9%	100%		
沿岸北部	-35.5	0	0	10	20	1	31	26	57
		0.0%	0.0%	32.3%	64.5%	3.2%	100%		
沿岸南部	-36.4	0	0	5	4	2	11	14	25
		0.0%	0.0%	45.5%	36.4%	18.2%	100%		
内陸北部	-36.7	0	1	3	10	1	15	27	42
		0.0%	6.7%	20.0%	66.7%	6.7%	100%		
内陸南部	-16.7	0	0	4	2	0	6	16	22
		0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%	100%		
宮城県全域	-28.8	1	15	98	134	18	266	125	391
		0.4%	5.6%	36.8%	50.4%	6.8%	100%		

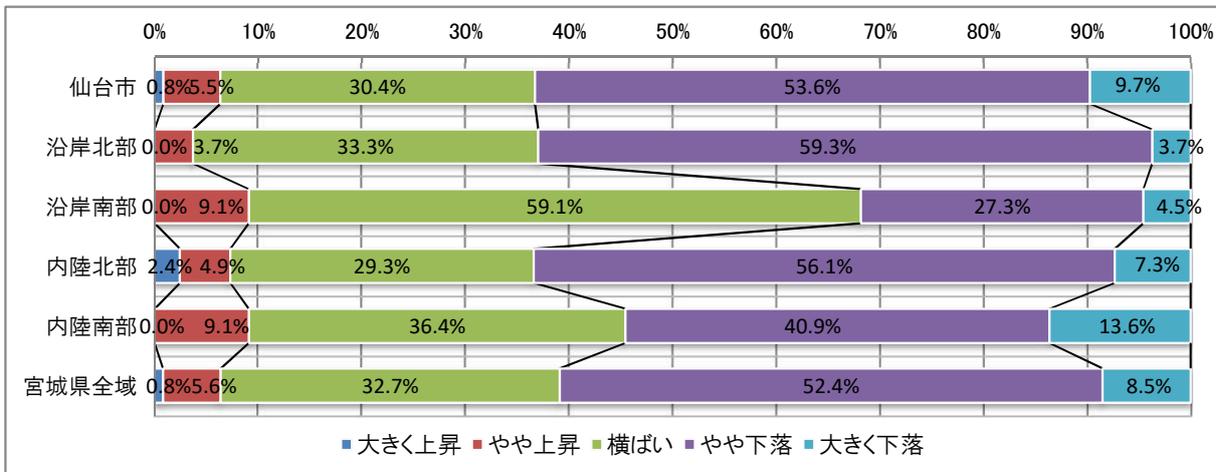


問2:半年後における取引価格の予測

半年後(R2.12.1)の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

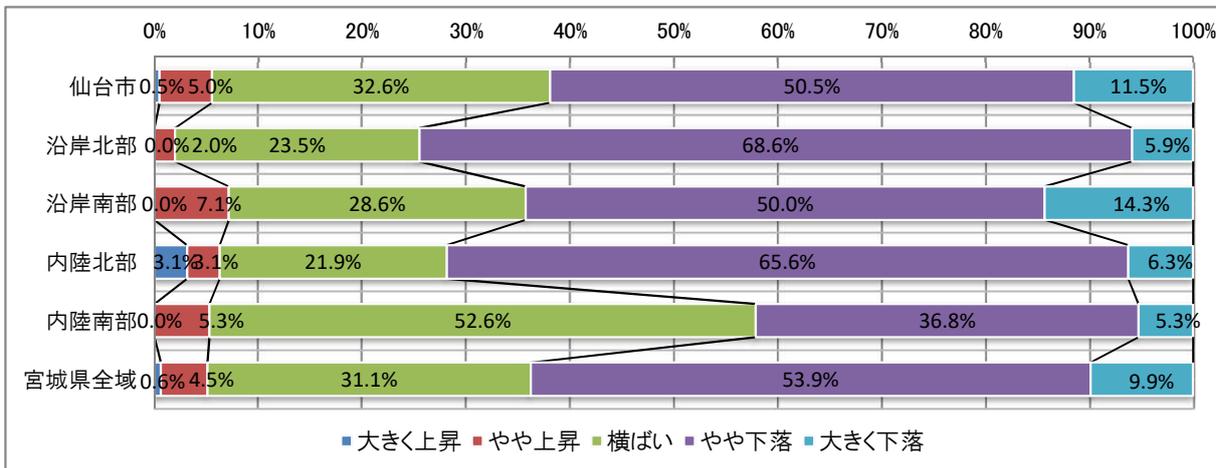
【住宅地全般】

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
仙台市	-32.9	2	13	72	127	23	237	8	245
		0.8%	5.5%	30.4%	53.6%	9.7%	100%		
沿岸北部	-31.5	0	2	18	32	2	54	3	57
		0.0%	3.7%	33.3%	59.3%	3.7%	100%		
沿岸南部	-13.6	0	2	13	6	1	22	3	25
		0.0%	9.1%	59.1%	27.3%	4.5%	100%		
内陸北部	-30.5	1	2	12	23	3	41	1	42
		2.4%	4.9%	29.3%	56.1%	7.3%	100%		
内陸南部	-29.5	0	2	8	9	3	22	0	22
		0.0%	9.1%	36.4%	40.9%	13.6%	100%		
宮城県全域	-31.1	3	21	123	197	32	376	15	391
		0.8%	5.6%	32.7%	52.4%	8.5%	100%		



【商業地全般】

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
仙台市	-33.7	1	11	71	110	25	218	27	245
		0.5%	5.0%	32.6%	50.5%	11.5%	100%		
沿岸北部	-39.2	0	1	12	35	3	51	6	57
		0.0%	2.0%	23.5%	68.6%	5.9%	100%		
沿岸南部	-35.7	0	1	4	7	2	14	11	25
		0.0%	7.1%	28.6%	50.0%	14.3%	100%		
内陸北部	-34.4	1	1	7	21	2	32	10	42
		3.1%	3.1%	21.9%	65.6%	6.3%	100%		
内陸南部	-21.1	0	1	10	7	1	19	3	22
		0.0%	5.3%	52.6%	36.8%	5.3%	100%		
宮城県全域	-34.0	2	15	104	180	33	334	57	391
		0.6%	4.5%	31.1%	53.9%	9.9%	100%		

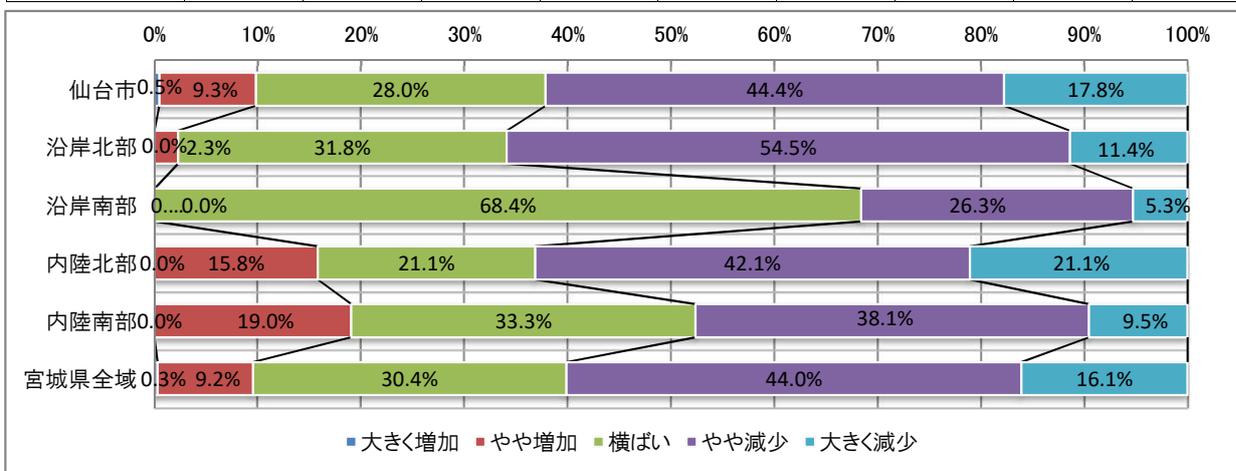


問3:取引件数の半年前との比較

現在(R2.6.1)の取引件数は半年前(R1.12.1)と比較してどのように感じていますか？

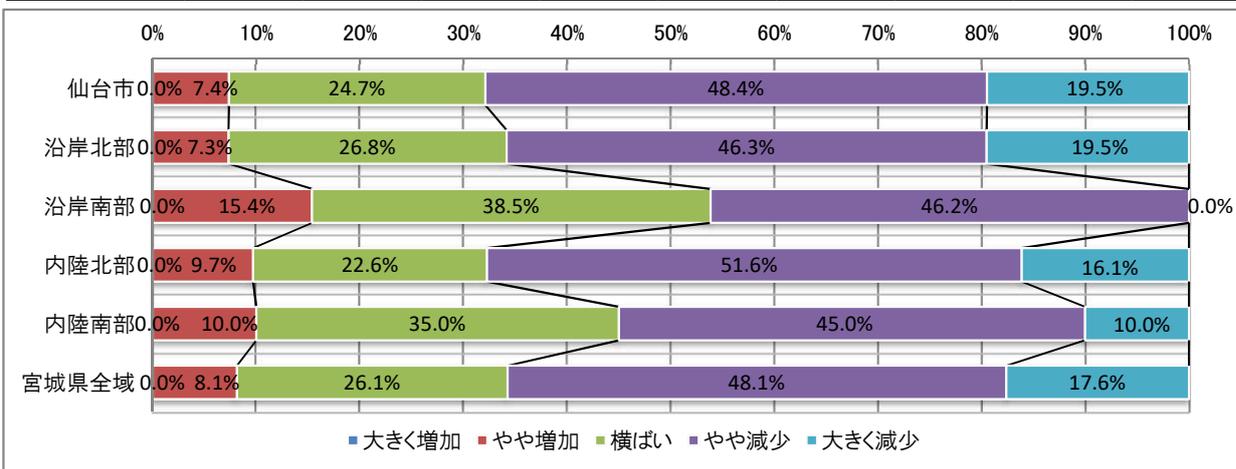
【土地取引】

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	取引無回答	合計
仙台市	-34.8	1	20	60	95	38	214	31	245
		0.5%	9.3%	28.0%	44.4%	17.8%	100%		
沿岸北部	-37.5	0	1	14	24	5	44	13	57
		0.0%	2.3%	31.8%	54.5%	11.4%	100%		
沿岸南部	-18.4	0	0	13	5	1	19	6	25
		0.0%	0.0%	68.4%	26.3%	5.3%	100%		
内陸北部	-34.2	0	6	8	16	8	38	4	42
		0.0%	15.8%	21.1%	42.1%	21.1%	100%		
内陸南部	-19.0	0	4	7	8	2	21	1	22
		0.0%	19.0%	33.3%	38.1%	9.5%	100%		
宮城県全域	-33.2	1	31	102	148	54	336	55	391
		0.3%	9.2%	30.4%	44.0%	16.1%	100%		



【中古住宅の取引】

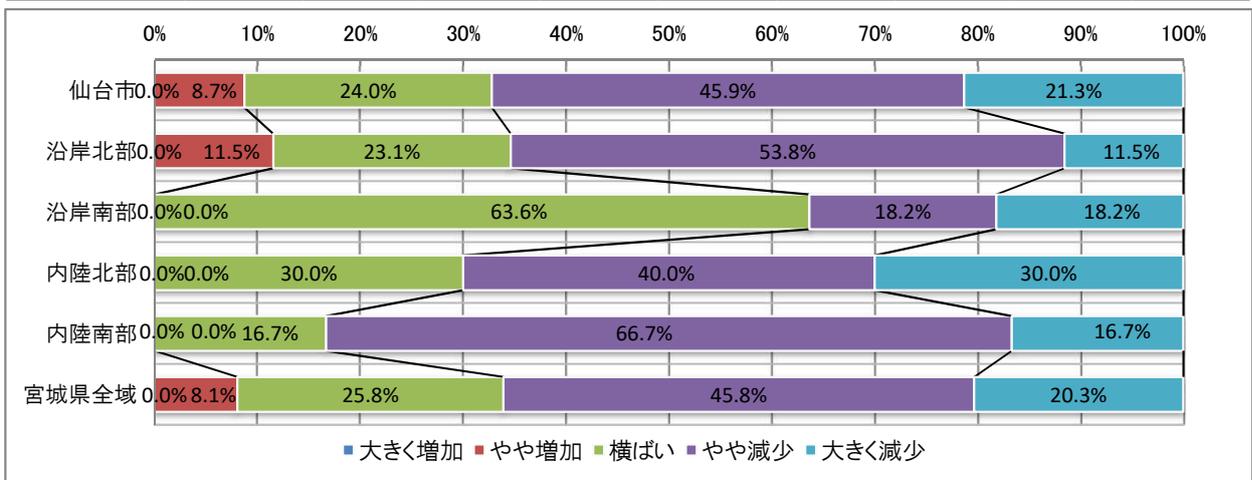
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無回答	合計
仙台市	-40.0	0	14	47	92	37	190	55	245
		0.0%	7.4%	24.7%	48.4%	19.5%	100%		
沿岸北部	-39.0	0	3	11	19	8	41	16	57
		0.0%	7.3%	26.8%	46.3%	19.5%	100%		
沿岸南部	-15.4	0	2	5	6	0	13	12	25
		0.0%	15.4%	38.5%	46.2%	0.0%	100%		
内陸北部	-37.1	0	3	7	16	5	31	11	42
		0.0%	9.7%	22.6%	51.6%	16.1%	100%		
内陸南部	-27.5	0	2	7	9	2	20	2	22
		0.0%	10.0%	35.0%	45.0%	10.0%	100%		
宮城県全域	-37.6	0	24	77	142	52	295	96	391
		0.0%	8.1%	26.1%	48.1%	17.6%	100%		



問3:取引件数の半年前との比較(続き)

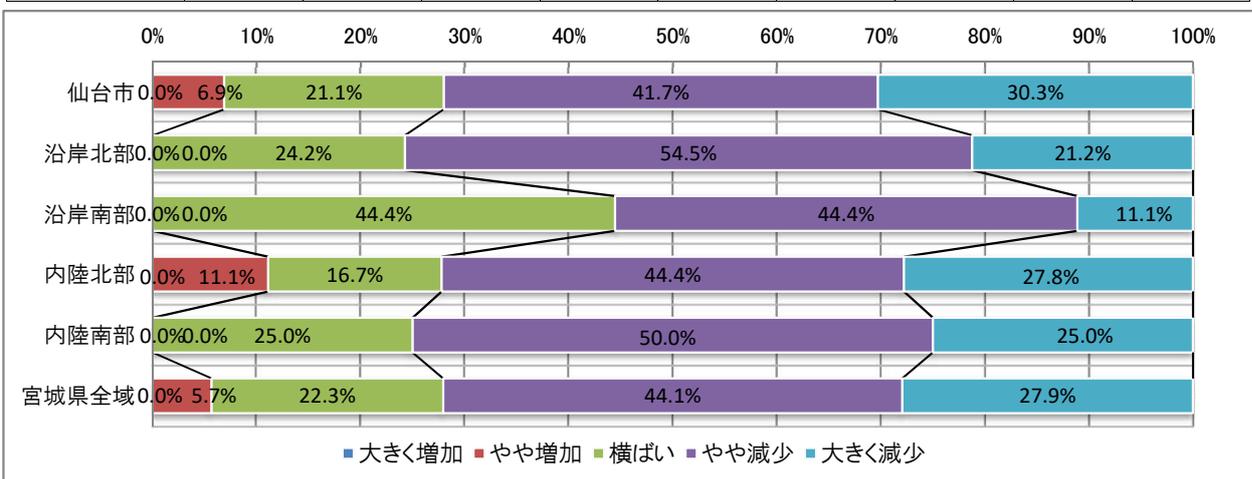
【中古マンションの取引】

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	取引無 無回答	合計
仙台市	-39.9	0	16	44	84	39	183	62	245
		0.0%	8.7%	24.0%	45.9%	21.3%	100%		
沿岸北部	-32.7	0	3	6	14	3	26	31	57
		0.0%	11.5%	23.1%	53.8%	11.5%	100%		
沿岸南部	-27.3	0	0	7	2	2	11	14	25
		0.0%	0.0%	63.6%	18.2%	18.2%	100%		
内陸北部	-50.0	0	0	3	4	3	10	32	42
		0.0%	0.0%	30.0%	40.0%	30.0%	100%		
内陸南部	-50.0	0	0	1	4	1	6	16	22
		0.0%	0.0%	16.7%	66.7%	16.7%	100%		
宮城県全域	-39.2	0	19	61	108	48	236	155	391
		0.0%	8.1%	25.8%	45.8%	20.3%	100%		



【店舗・事務所の取引】

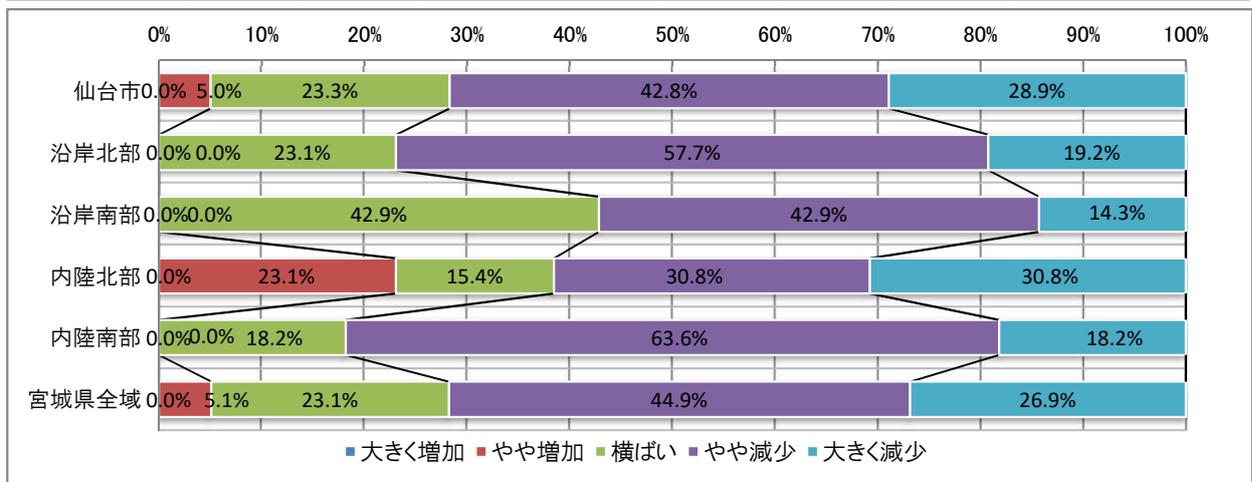
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無 無回答	合計
仙台市	-47.7	0	12	37	73	53	175	70	245
		0.0%	6.9%	21.1%	41.7%	30.3%	100%		
沿岸北部	-48.5	0	0	8	18	7	33	24	57
		0.0%	0.0%	24.2%	54.5%	21.2%	100%		
沿岸南部	-33.3	0	0	4	4	1	9	16	25
		0.0%	0.0%	44.4%	44.4%	11.1%	100%		
内陸北部	-44.4	0	2	3	8	5	18	24	42
		0.0%	11.1%	16.7%	44.4%	27.8%	100%		
内陸南部	-50.0	0	0	3	6	3	12	10	22
		0.0%	0.0%	25.0%	50.0%	25.0%	100%		
宮城県全域	-47.2	0	14	55	109	69	247	144	391
		0.0%	5.7%	22.3%	44.1%	27.9%	100%		



問3:取引件数の半年前との比較(続き)

【事業所・倉庫の取引】

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	取引無 無回答	合計
仙台市	-47.8	0	8	37	68	46	159	86	245
		0.0%	5.0%	23.3%	42.8%	28.9%	100%		
沿岸北部	-48.1	0	0	6	15	5	26	31	57
		0.0%	0.0%	23.1%	57.7%	19.2%	100%		
沿岸南部	-35.7	0	0	3	3	1	7	18	25
		0.0%	0.0%	42.9%	42.9%	14.3%	100%		
内陸北部	-34.6	0	3	2	4	4	13	29	42
		0.0%	23.1%	15.4%	30.8%	30.8%	100%		
内陸南部	-50.0	0	0	2	7	2	11	11	22
		0.0%	0.0%	18.2%	63.6%	18.2%	100%		
宮城県全域	-46.8	0	11	50	97	58	216	175	391
		0.0%	5.1%	23.1%	44.9%	26.9%	100%		

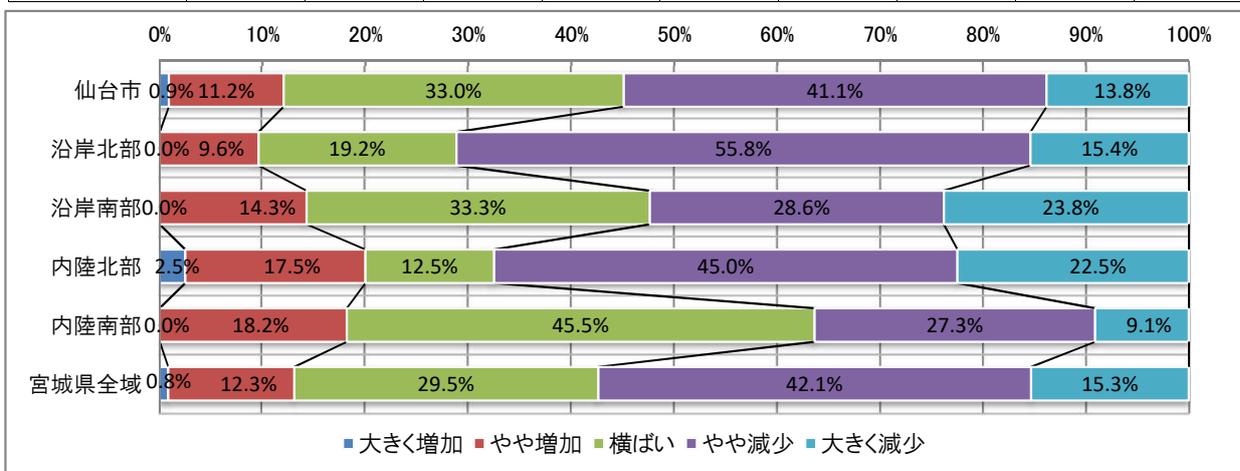


問4:半年後における取引件数の予測

半年後(R2.12.1)の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

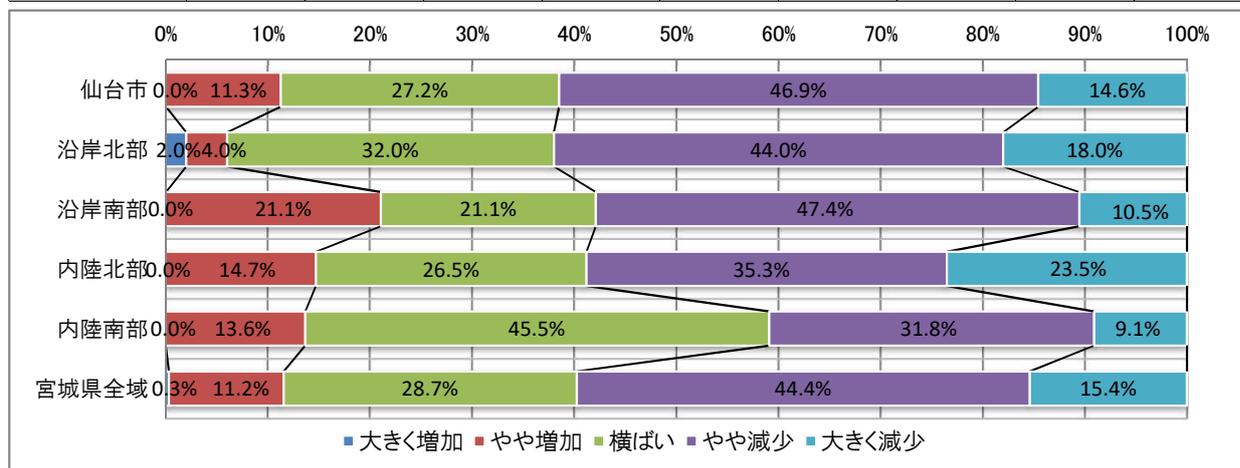
【土地取引】

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
仙台市	-27.9	2	25	74	92	31	224	21	245
		0.9%	11.2%	33.0%	41.1%	13.8%	100%		
沿岸北部	-38.5	0	5	10	29	8	52	5	57
		0.0%	9.6%	19.2%	55.8%	15.4%	100%		
沿岸南部	-31.0	0	3	7	6	5	21	4	25
		0.0%	14.3%	33.3%	28.6%	23.8%	100%		
内陸北部	-33.8	1	7	5	18	9	40	2	42
		2.5%	17.5%	12.5%	45.0%	22.5%	100%		
内陸南部	-13.6	0	4	10	6	2	22	0	22
		0.0%	18.2%	45.5%	27.3%	9.1%	100%		
宮城県全域	-29.4	3	44	106	151	55	359	32	391
		0.8%	12.3%	29.5%	42.1%	15.3%	100%		



【中古住宅の取引】

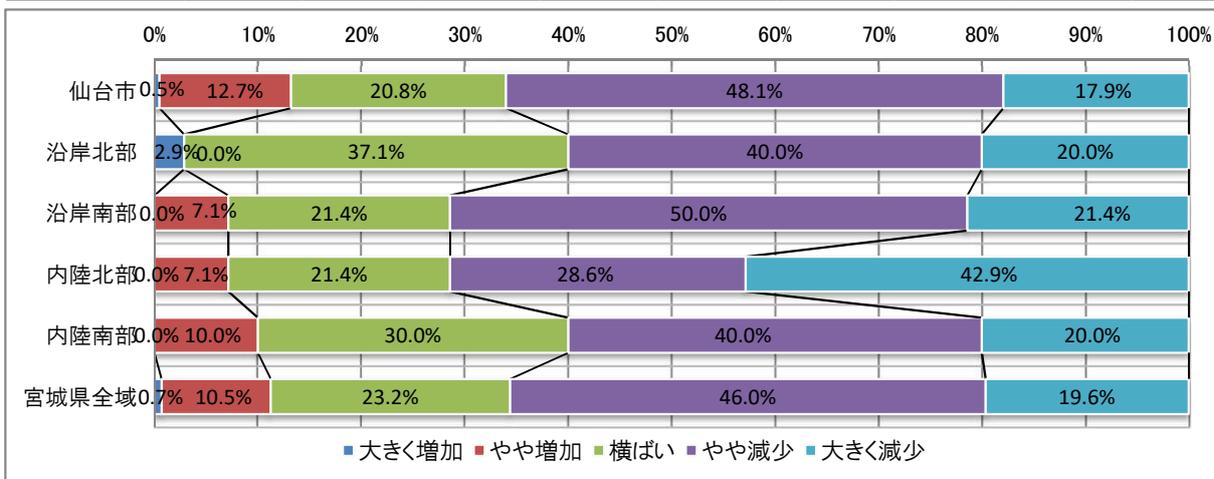
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
仙台市	-32.4	0	24	58	100	31	213	32	245
		0.0%	11.3%	27.2%	46.9%	14.6%	100%		
沿岸北部	-36.0	1	2	16	22	9	50	7	57
		2.0%	4.0%	32.0%	44.0%	18.0%	100%		
沿岸南部	-23.7	0	4	4	9	2	19	6	25
		0.0%	21.1%	21.1%	47.4%	10.5%	100%		
内陸北部	-33.8	0	5	9	12	8	34	8	42
		0.0%	14.7%	26.5%	35.3%	23.5%	100%		
内陸南部	-18.2	0	3	10	7	2	22	0	22
		0.0%	13.6%	45.5%	31.8%	9.1%	100%		
宮城県全域	-31.7	1	38	97	150	52	338	53	391
		0.3%	11.2%	28.7%	44.4%	15.4%	100%		



問4:半年後の取引件数(続き)

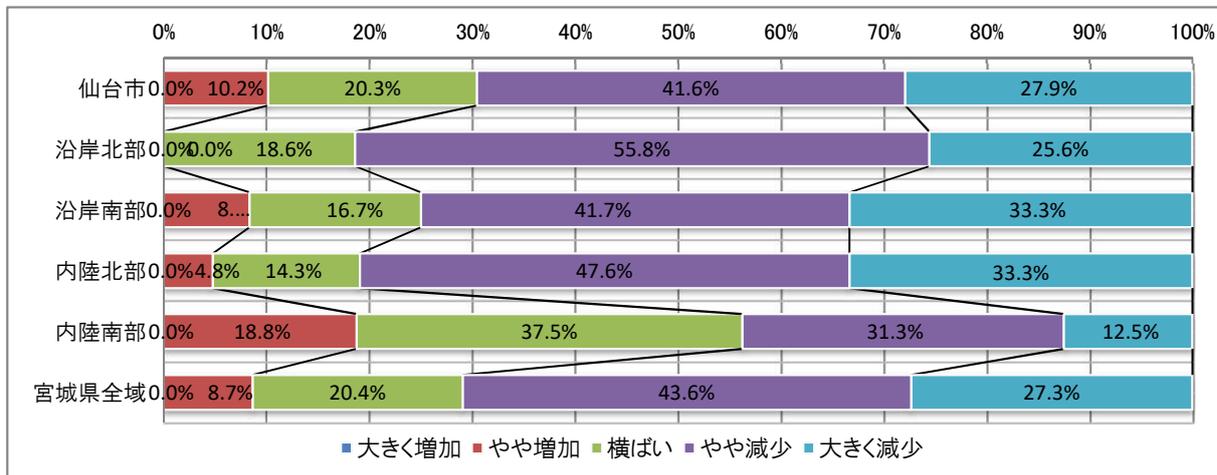
【中古マンションの取引】

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
仙台市	-35.1	1	27	44	102	38	212	33	245
		0.5%	12.7%	20.8%	48.1%	17.9%	100%		
沿岸北部	-37.1	1	0	13	14	7	35	22	57
		2.9%	0.0%	37.1%	40.0%	20.0%	100%		
沿岸南部	-42.9	0	1	3	7	3	14	11	25
		0.0%	7.1%	21.4%	50.0%	21.4%	100%		
内陸北部	-53.6	0	1	3	4	6	14	28	42
		0.0%	7.1%	21.4%	28.6%	42.9%	100%		
内陸南部	-35.0	0	1	3	4	2	10	12	22
		0.0%	10.0%	30.0%	40.0%	20.0%	100%		
宮城県全域	-36.7	2	30	66	131	56	285	106	391
		0.7%	10.5%	23.2%	46.0%	19.6%	100%		



【店舗・事務所の取引】

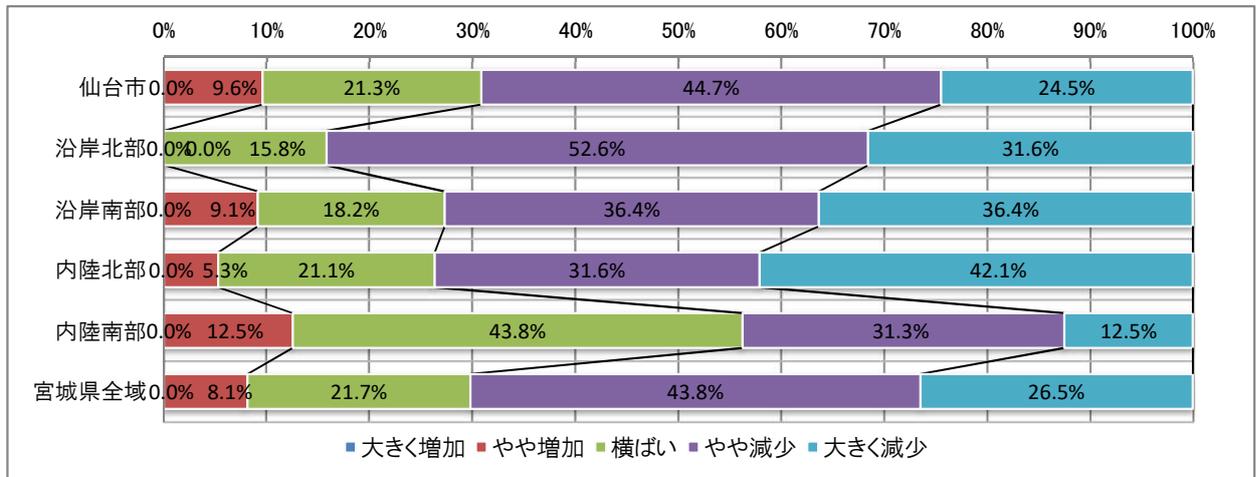
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
仙台市	-43.7	0	20	40	82	55	197	48	245
		0.0%	10.2%	20.3%	41.6%	27.9%	100%		
沿岸北部	-53.5	0	0	8	24	11	43	14	57
		0.0%	0.0%	18.6%	55.8%	25.6%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	2	5	4	12	13	25
		0.0%	8.3%	16.7%	41.7%	33.3%	100%		
内陸北部	-54.8	0	1	3	10	7	21	21	42
		0.0%	4.8%	14.3%	47.6%	33.3%	100%		
内陸南部	-18.8	0	3	6	5	2	16	6	22
		0.0%	18.8%	37.5%	31.3%	12.5%	100%		
宮城県全域	-44.8	0	25	59	126	79	289	102	391
		0.0%	8.7%	20.4%	43.6%	27.3%	100%		



問4:半年後の取引件数(続き)

【事業所・倉庫の取引】

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
仙台市	-42.0	0	18	40	84	46	188	57	245
		0.0%	9.6%	21.3%	44.7%	24.5%	100%		
沿岸北部	-57.9	0	0	6	20	12	38	19	57
		0.0%	0.0%	15.8%	52.6%	31.6%	100%		
沿岸南部	-50.0	0	1	2	4	4	11	14	25
		0.0%	9.1%	18.2%	36.4%	36.4%	100%		
内陸北部	-55.3	0	1	4	6	8	19	23	42
		0.0%	5.3%	21.1%	31.6%	42.1%	100%		
内陸南部	-21.9	0	2	7	5	2	16	6	22
		0.0%	12.5%	43.8%	31.3%	12.5%	100%		
宮城県全域	-44.3	0	22	59	119	72	272	119	391
		0.0%	8.1%	21.7%	43.8%	26.5%	100%		

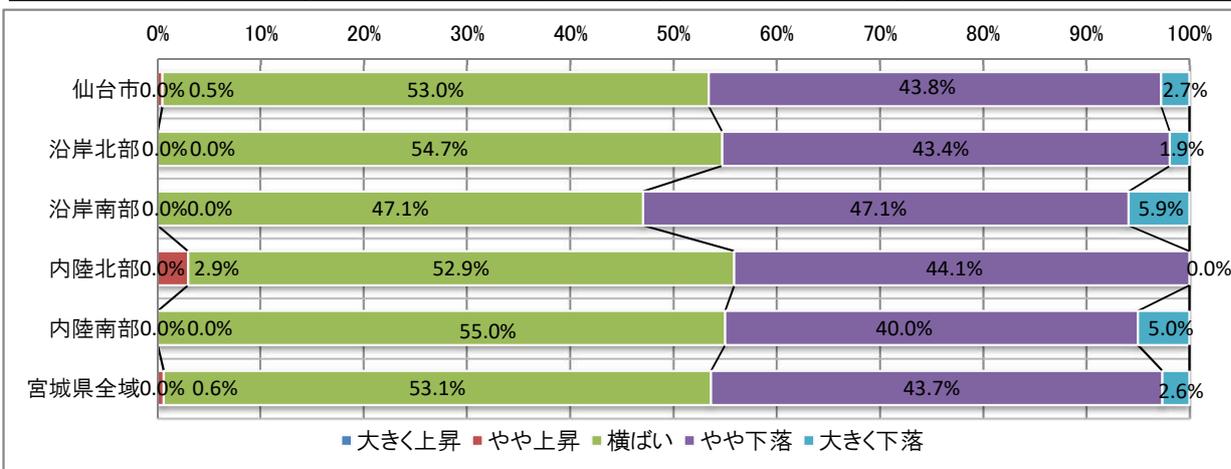


問5:賃料の半年前との比較

現在(R2.6.1)の賃料は半年前(R1.12.1)と比較してどのように感じていますか？

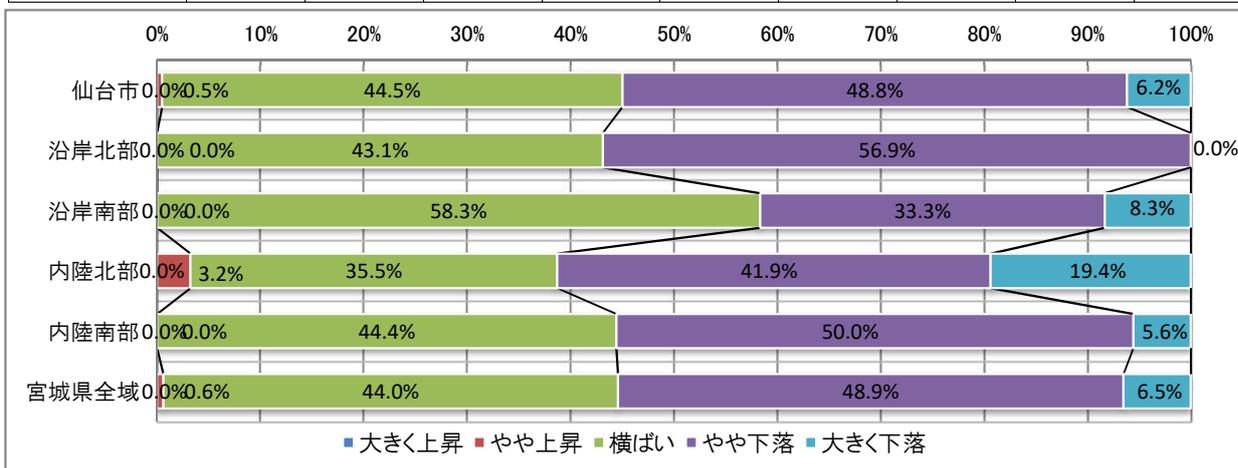
【住居系不動産の家賃】

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	仲介無回答	合計
仙台市	-24.4	0	1	116	96	6	219	26	245
		0.0%	0.5%	53.0%	43.8%	2.7%	100%		
沿岸北部	-23.6	0	0	29	23	1	53	4	57
		0.0%	0.0%	54.7%	43.4%	1.9%	100%		
沿岸南部	-29.4	0	0	8	8	1	17	8	25
		0.0%	0.0%	47.1%	47.1%	5.9%	100%		
内陸北部	-20.6	0	1	18	15	0	34	8	42
		0.0%	2.9%	52.9%	44.1%	0.0%	100%		
内陸南部	-25.0	0	0	11	8	1	20	2	22
		0.0%	0.0%	55.0%	40.0%	5.0%	100%		
宮城県全域	-24.2	0	2	182	150	9	343	48	391
		0.0%	0.6%	53.1%	43.7%	2.6%	100%		



【その他不動産の家賃】

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	仲介無回答	合計
仙台市	-30.3	0	1	94	103	13	211	34	245
		0.0%	0.5%	44.5%	48.8%	6.2%	100%		
沿岸北部	-28.4	0	0	22	29	0	51	6	57
		0.0%	0.0%	43.1%	56.9%	0.0%	100%		
沿岸南部	-25.0	0	0	7	4	1	12	13	25
		0.0%	0.0%	58.3%	33.3%	8.3%	100%		
内陸北部	-38.7	0	1	11	13	6	31	11	42
		0.0%	3.2%	35.5%	41.9%	19.4%	100%		
内陸南部	-30.6	0	0	8	9	1	18	4	22
		0.0%	0.0%	44.4%	50.0%	5.6%	100%		
宮城県全域	-30.7	0	2	142	158	21	323	68	391
		0.0%	0.6%	44.0%	48.9%	6.5%	100%		

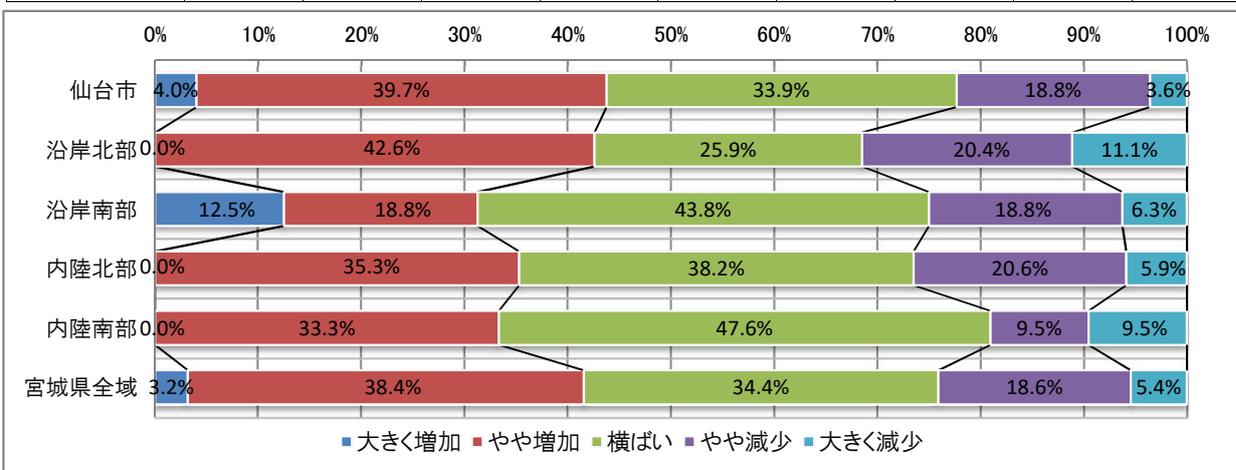


問6:空室率の半年前との比較

現在(R2.6.1)の空室率は半年前(R1.12.1)と比較してどのように感じていますか？

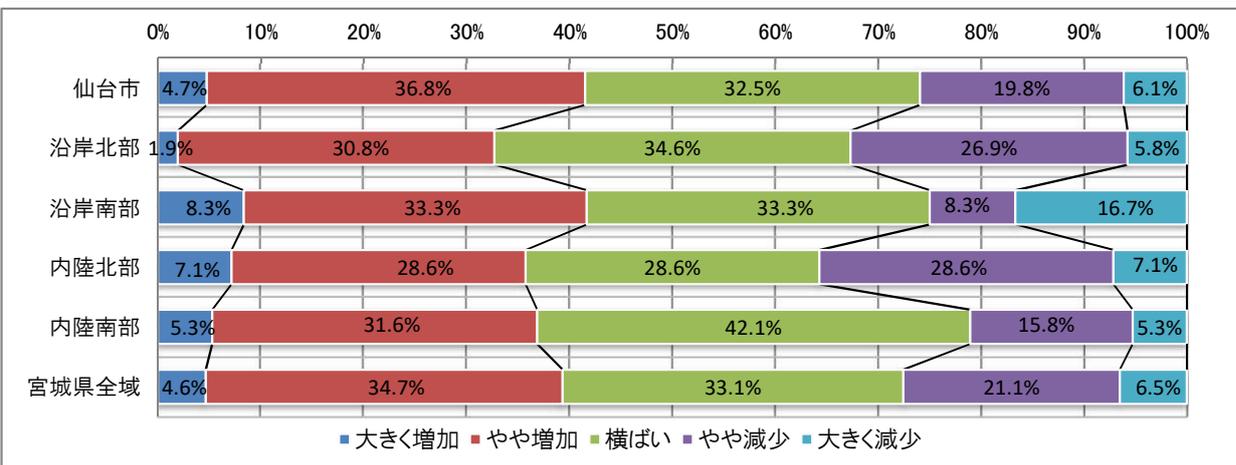
【住居系不動産の空室率】

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
仙台市	10.9	9	89	76	42	8	224	21	245
		4.0%	39.7%	33.9%	18.8%	3.6%	100%		
沿岸北部	0.0	0	23	14	11	6	54	3	57
		0.0%	42.6%	25.9%	20.4%	11.1%	100%		
沿岸南部	6.3	2	3	7	3	1	16	9	25
		12.5%	18.8%	43.8%	18.8%	6.3%	100%		
内陸北部	1.5	0	12	13	7	2	34	8	42
		0.0%	35.3%	38.2%	20.6%	5.9%	100%		
内陸南部	2.4	0	7	10	2	2	21	1	22
		0.0%	33.3%	47.6%	9.5%	9.5%	100%		
宮城県全域	7.6	11	134	120	65	19	349	42	391
		3.2%	38.4%	34.4%	18.6%	5.4%	100%		



【その他不動産の空室率】

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
仙台市	7.1	10	78	69	42	13	212	33	245
		4.7%	36.8%	32.5%	19.8%	6.1%	100%		
沿岸北部	-1.9	1	16	18	14	3	52	5	57
		1.9%	30.8%	34.6%	26.9%	5.8%	100%		
沿岸南部	4.2	1	4	4	1	2	12	13	25
		8.3%	33.3%	33.3%	8.3%	16.7%	100%		
内陸北部	0.0	2	8	8	8	2	28	14	42
		7.1%	28.6%	28.6%	28.6%	7.1%	100%		
内陸南部	7.9	1	6	8	3	1	19	3	22
		5.3%	31.6%	42.1%	15.8%	5.3%	100%		
宮城県全域	5.0	15	112	107	68	21	323	68	391
		4.6%	34.7%	33.1%	21.1%	6.5%	100%		

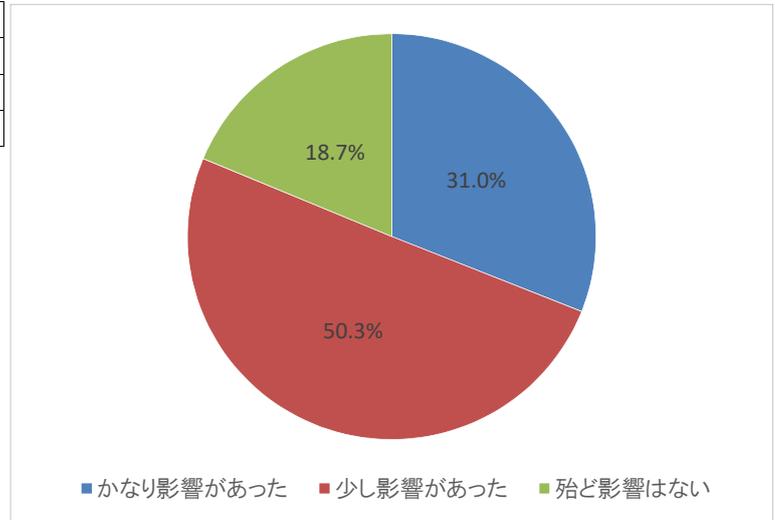


3. 新型コロナウイルスの影響について

問7:現時点で、不動産取引や営業状況などにおいて、新型コロナウイルスの影響はありましたか。

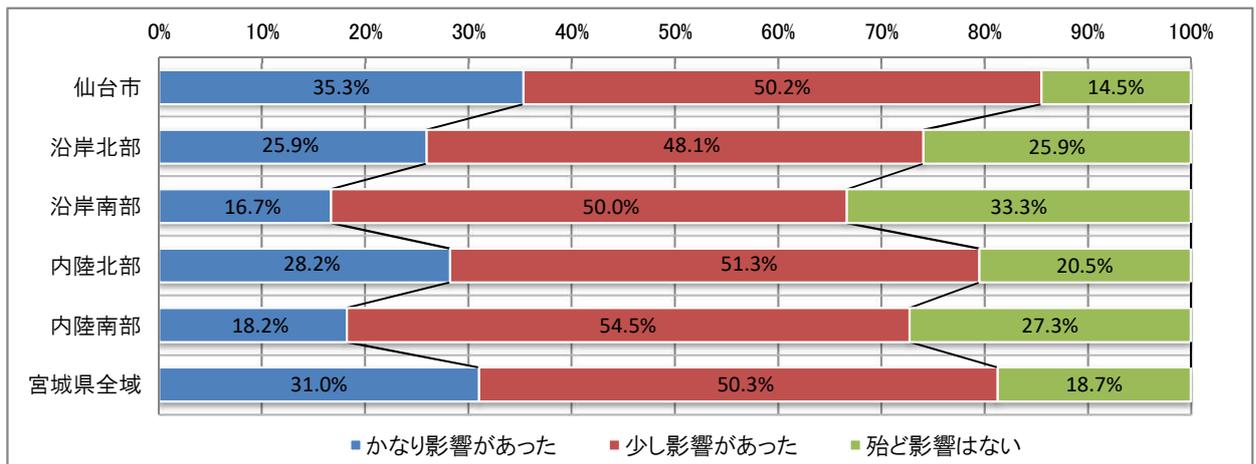
【影響度/全体】

影響度	回答数	%
かなり影響があった	116	31.0%
少し影響があった	188	50.3%
殆ど影響はない	70	18.7%
小計	374	
無回答	17	
合計	391	



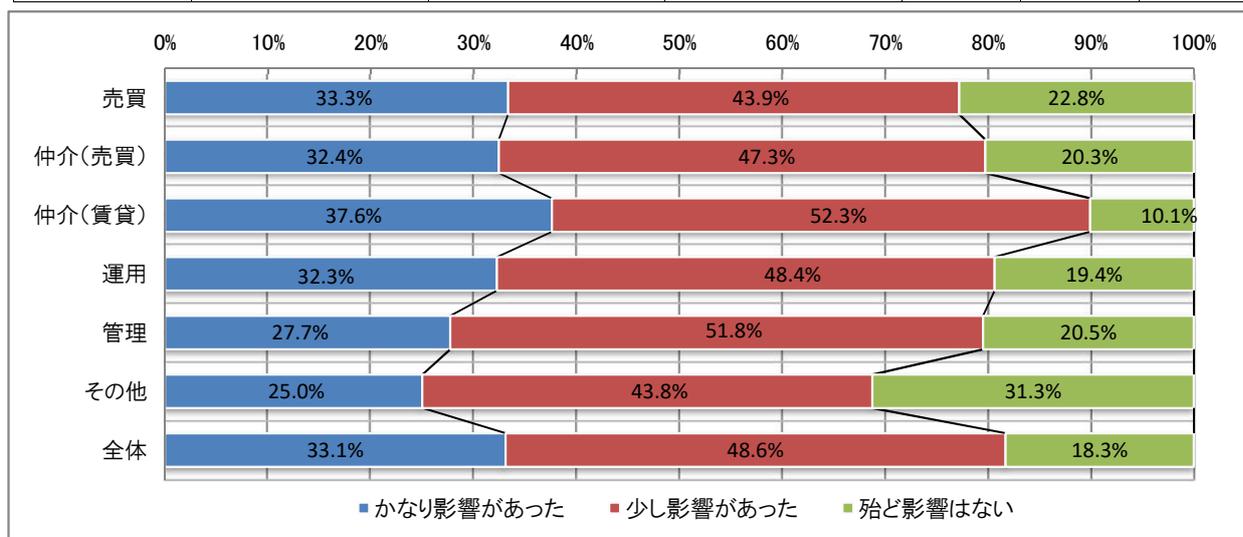
【影響度/エリア別】

エリア	影響度			小計	不明 無回答	合計
	かなり影響があった	少し影響があった	殆ど影響はない			
仙台市	83	118	34	235	13	248
	35.3%	50.2%	14.5%	100%		
沿岸北部	14	26	14	54	2	56
	25.9%	48.1%	25.9%	100%		
沿岸南部	4	12	8	24	0	24
	16.7%	50.0%	33.3%	100%		
内陸北部	11	20	8	39	2	41
	28.2%	51.3%	20.5%	100%		
内陸南部	4	12	6	22	0	22
	18.2%	54.5%	27.3%	100%		
宮城県全域	116	188	70	374	17	391
	31.0%	50.3%	18.7%	100%		



【影響度/主な事業内容別】

事業内容	影響度			小計	不明 無回答	合計
	かなり影響があった	少し影響があった	殆ど影響はない			
売買	38	50	26	114	7	121
	33.3%	43.9%	22.8%	100%		
仲介(売買)	48	70	30	148	3	151
	32.4%	47.3%	20.3%	100%		
仲介(賃貸)	56	78	15	149	4	153
	37.6%	52.3%	10.1%	100%		
運用	10	15	6	31	1	32
	32.3%	48.4%	19.4%	100%		
管理	23	43	17	83	1	84
	27.7%	51.8%	20.5%	100%		
その他	4	7	5	16	1	17
	25.0%	43.8%	31.3%	100%		
全体	179	263	99	541	17	558
	33.1%	48.6%	18.3%	100%		



※事業内容は複数回答あり

具体的な事例等（エリア別に集計）

①仙台市…青葉区・宮城野区・若林区・太白区・泉区

〈青葉区〉

【影響度/かなり影響があった】

- 賃貸仲介は、空室が多い(供給過多)事に加え、新型コロナウイルスの影響により、移動する人が少なく件数は、昨年に比べ激減した。
売買仲介は、数が少ない事もあるが、水面下で業者が買い取る事が多く表面に出てこない。しかし、買取り価格は、下がっていて、折り合いがつかない物件も多くなっていると聞いている。
- 転職の移動、学生の移動、新人社員の移動、大巾減少
- ○建築業者への一棟貸し、家賃の支払遅延3月～(2～3ヶ月)
○日本語学校(学生は外人)への一棟貸しが6月末で解約
上記のようなケースが今後増加すると思われる。
- 大手ハウスメーカー、大手建売メーカーへ、土地を降ろす予定でしたが、コロナの影響にて、先行が不明との事で、土地の買取りをストップとの事で、契約が数本飛んでしまっている
- 家賃の減額相談が多数(飲食、サービス店舗)
- 売買にては、今後の収入への不安
賃貸にては、収入・移動への不安の影響が表れている
- (店舗)県外(東京)からの出店、契約キャンセルがあった。
(住居)県外からの転職中止になった
- 仕入れ価格の妥当性が読めず、買い控えが現在も続いている。
仕入れた後の売却価格が下落予想のため、現在は仲介のみやっていく意向
- 引き合いが大きく減少
- ○買主(企業)の将来への不安があり、ストップになる。
- 仲介業者が、テレワーク等で機能していないので情報が入ってこない。所有物件の問い合わせが、ほとんど無い。エンドユーザーが様子見状態
賃貸においては、法人が転職ストップしている為、昨年にくらべ法人契約の件数が減少した。
- ・リフォーム等の材料が入らない
・売買の買いひかえ
・賃貸…転職、移動中止 キャンセル
- 賃貸が止まったが、緊急事態宣言解除後徐々に動きだした様子
売買・賃貸共に前年比7割減になりました。
※反響・売上共に
- 賃貸の問合せが軒並み減った。法人が動かない。
- 面談や案内ができない
- 昨年半年で成約してた中古マンションが今年は、昨年7月売出し中だが、今月まで成約していない。

- 店舗(主に飲食店)の賃料下落と解約
- 社有物件があるため
- アポイントを延期するなど買い控えに近い行為が散見された。
- 感染防止のため、4月から、1組ずつの予約制としています。
- 4月から新規仲介案件が減少したが、5月後半からは戻りつつある。
飲食テナントからの賃料交渉が多くあった。
- 人事移動の減少
- 青葉区木町内アパート 例年3月学生で決まっていたが6室中4室空室出るが1つも決まらなかった
- コロナウイルスでの自粛に伴い、建設業のストップ、営業の中止、事業所の休業、貸店舗、およびマンション等の経営悪化による家賃滞納など多方向での影響がでた。
- 首都圏との行き来の自粛によって契約準備中の案件が止まった。一方、感染対策で県マタギの行き来が制限されることを見越して、物流施設や営業関係施設の再編と各県もしくは各地方に設ける必要があるという業績の良い事業者もいるようである。対処療法ではない、根本治療となる経済対策をもっと積極的にPRし、うっていかないと、失業者が増大し、処分しなければならない不動産取引が増加すると考えている。
- ○来客数が減った
○キャンセルがあった
- 接触機会の自粛のため、来店のお客様が減少しました。その影響で、ご案内するお客様が減少しております。
- ○テナントリーシングでは出店計画がとん挫した事業者がみられた。○テナント管理では家賃の半額免除を求められ、応じざるを得なかった。○訪問しての営業活動を自粛したので、新規の売買成約は大幅減である。
- 事業用売買物件の契約直前によるキャンセル発生(コロナの影響が理由)。
- 国分町でビルの大家を営んでいますが、新型コロナウイルスの影響で3月中旬から5月第一週目までは完全休業で、テナント収入は無し、家賃免除又は減免支払猶予が多数寄せられた。
5月7日から宮城県では解除になったが、客足は戻ってはいない状況である。
- 金融機関の面談が出来なくなり決済が延期になったことに加え、契約するためのアポイント等も取りづらくなった。
- 新規売り物件が少ない。売り物件に対する問合せが少ない。
- 駐車場の稼働率の低下
- 賃料の減額要請が頻発し売上げが減少している。
- 家賃の減額をした為、売上は大きく減少した。(飲食店ビル)
- 法人による転勤がなくなり、売上げが大幅に減った
- 売買: 仲介の動きなし
賃貸: 転勤中止、入居者家賃支払いが困難のため退去
- テナントの賃料の減額をしました。

- 顧客の興味をひけない状態。

【影響度/少し影響があった】

- 訪問を先送りするお客様が若干名いました。
- コロナにより、本社より東京に戻れという指示により退去された方が多い。
家賃の値下げ要求
- ネット閲覧数は増えたが問い合わせまでつながらない。
- 店舗賃料2ヶ月20%免除
- 物件案内(内覧)件数の減少。
成約物件の入居日の変更。
- ・繁忙期である3・4月の賃貸の動きが退去は多いが入居が少ないという状況だった。
・テナントで入っている賃貸物件で、賃料の値下げ交渉が大分あった。
- 4月上旬～5月上旬は、来店予約客のキャンセルや来店客が大幅に減少した。
- 飲食店や物販テナントからの減額要求がきている。
- 当社昨年10月より新たに宅建業を始めたので、土地取引、仲介に関しては、比較する対象がないため影響と
なるとあまり感じなかった。ただ、取引ある業者とやり取りすると、売買、賃貸仲介は、少なからず影響があると
感じた。他業者と懇親会、情報交流する機会が3蜜を控える為、目に見えて減った。また、当社建築部門で
は、部材の納期が遅れる、建築棟数を抑えるなど影響があった。
- ①コロナになる前、契約予定の客、コロナの為キャンセルになった。(購入活動自体やめた。)
②土地購入客、決済予定1ヶ月遅くなった。(契約者本人(医者)が外出制限かかった為)
- 賃貸の案内をセルフにしてほしい、との希望がありました。
非対面方式を考える必要があると感じています。
比較的低价賃の物件問合せが増えたと感じます。
- ・賃料減額依頼(借主が飲食店)
・コロナウイルスによって仕事がなくなった為、急な賃貸物件の解約
- 購入希望者の考慮する時間が長期化している。
- 重要な取引先の方からの話ですが「中古住宅の取引で検討していただいていたが、買い手の自営業の方が
今回は見合わせる」と回答があったそうです。
- RC4階建 20戸(1K)のマンションを一括で賃貸しているが、5月に借主から賃料値下げ交渉があり現在協議
中。
- 買付のキャンセルがありました。(法人)
- 1月以降問い合わせの件数が伸びずにいたが5月末～急増
- 3月に一気に案内等が落ち込み中古住宅・中古マンションは3月・4月と案内すら発生しにくい状況が続いた。
マンションは販売価格を5%～10%下げ反響を待ち戸建は古いものは解体更地渡しを強調する方向性となる
- 事務所・店舗の内覧自粛により、取引延期が数件あった。
- アパートの家賃補填の申し込みが、2件あった。(役所への申請者)

- 事業期間が長いため現時点での影響は一部に自粛による来場客数の低下はあるものの、大手が一気に値下げしたことにより全体の成約件数自体は減っていない。今後の成約価格がどのくらい下落するかは現時点では判断しかねるが震災前の価格に戻っても不思議とは思わない。
- 賃貸集合住宅において、新年度時の転勤時期とコロナの緊急事態宣言時が重なり、法人契約の転勤者が減少した。また、4月に契約をしたがまだ引っ越してこない部屋もある。
- ・賃料の減額、支払のゆうよ期間の延長
・住居賃貸の客の減少。(特に県外)
- 契約済みの別件が、解約や引渡し延期となった。
- 顧客の動きは想定内であったが、法人の動きは減少。
東京資本の法人が特に動きがみられていない。
- 商談が延期になったり、問い合わせが減った。
- テナントからの賃料減額要請。
- 建築の紹介などもしていましたが、コロナの影響で本業が辛くなってきたので、一旦中止など損害がありました。
- グループ会社の土地買取規制が2か月間有り、取引が長引いている。契約にならない。造成工事費が決定されず、長引いている。
- 当社仲介の更地購入後したハウスメーカーの建売の足が遅くなり、その後ハウス・メーカーの素地仕入れがシビアになった。
仕入れ停止の建売メーカーも有る。今後、建売メーカー数社仙台撤退の可能性有り。
- ・売買の仲介については、見合せ等、影響がありました。
・管理物件については、賃料の減額交渉がありました。
- 現在控えている傾向にあるようです。
- 問合せだけで来店・案内が減った。
- 法人の転勤延期があり、賃貸物件の案内キャンセルが数件あった。
- 問合せ・来客数・現地案内数とも減少
- テナント物件(物販、飲食、ジム、ダンススクール、クリニックなど)で解約や賃料の減額交渉が続いている。
- 4・5月は売買・仲介ともに問い合わせが少なく厳しい状況であった。
6月になり土地3件、新築戸建2件、中古戸建1件の申込みがあり、3件成約済み、7月3件契約予定。
- 住居系賃貸入居者が、新型コロナウイルスの影響で勤務先が休業、のち倒産したため退去した。
- 新規の賃貸契約が殆どないため仲介料収入が前年よりおちている。まだ管理物件があるので影響が少ないほうだと思う。
- 来店が減った 申込みが減った 解約が減少した 家賃の値引き交渉が増えた 音のクレームが増えた

【影響度/殆ど影響はない】

- むしろ件数は増加した。
ファイナンス不安は少々あったが影響なし

- 今後は、融資を含めかなり厳しくなる。
- 訪問の判断が難しくなった。
- 飲食テナントより、1ヶ所家賃減免の要望あり。家主の協力により半年間25,000円の減額となる。
- ○オーナーとしては、テナントより減額要求され、仕方なく応じた。
○売買の際に、本人面談など事前確認に手間取り、取引に支障を生じたケースがあった。
- 不動産の売買件数は横ばいからやや増加傾向にあると思うが、私の会社の実績は例年同様であった。
- 飲食店家賃滞納が出て来た。廃業が出るかも
- 金銭的に影響はありませんでしたが賃貸物件の内覧、成約後コロナが原因という理由でのキャンセルが数件ほどありました。また、店舗賃貸料金の値下げ打診がございました。
- 4月までは、住宅地・商業地ともに、殆ど影響なかった。
- 流通施設用地の問合せが引き続き多い。 また、中心部の商店街の取引も活発。
- 融資が後回しにされた程度で、今のところ大きな影響はありません
- 賃貸は生活保護者向けの住居がメインのため。

【影響度/無回答】

- ・弊社所有の飲食店ビルは、3ヶ月間30%の賃料値下げをしている。その後の状況は、6月末の精査で対応する。
・飲食店以外は影響が少ない。
・土地仲介については、コロナの影響で土地を処分したい話が出てきている。
- 外出営業ができない状況なので不明
- ・融資審査期間が長くなった
・融資審査きびしい傾向
- 春先入居件数の減少。

〈宮城野区〉

【影響度/かなり影響があった】

- お客様が、外出しないので、案内がほぼできない
- 来店客が減少している
- コロナウイルスのリスクがでてからは、毎月問合せ数・案内数・成約数が少なくなっている状況。
1月から5月にかけて段々で少なくなっている。通常年は、1月から4月にかけて多くなっている状態であった。
(今年は逆になっている)
まとまった土地を建売業者へ紹介した際、これまでは購入していた案件も、リスクを考慮して、控えるようになっている。
- 新規開拓の営業活動がより難しくなった。
- ○4月・5月賃貸仲介無し
○住居系家賃まで支払い遅延相談あり
- 賃貸需要は、30%減 賃貸解約も多くなった。テレワーク、web授業の影響と思われる。

- 〈賃貸〉仲介件数は減少し、空室率が上昇。解約後に通常入居の波があったが今年は波がない。
〈売買〉大型案件ほど事業計画の見直し等の影響を受けて、前向きな回答がキャンセルされている。
- 飲食テナント賃料減免対応
- 物件の問い合わせがない

【影響度/少し影響があった】

- 4月下旬～5月いっぱいにかけて、住居系の動きが鈍りました。
問い合わせ自体が激減した。
- 融資不調によるキャンセル。
- 宮城県内で新型コロナウイルスの感染者が増加してきた2月下旬ころから4月くらいまでは、不要不急の外出を避けていたのか、人の動きが全くなく売買、賃貸ともに問合せ、来客などほとんどありませんでした。
GWが明けたころから、少しずつですが、動いてきたような気がします。
- 賃料の引き下げ要請があった。
- 退去による早期客付けも移転先工期遅れにより客付白紙 空室へ(大手ゼネコン一時工事ストップによる)
※やむを得ないと思う
- 飲食店関係の業種にかなりの影響が出ておりテナントビル経営に悪影響がなお予想される。
- 東京本社のナショナルチェーンの店舗開発担当者等が、出張禁止令により現地視察・商談がしばらく不能となり、実質的に取引が進まない状況があった。
- 主な売却先だった建売業者が購入を控えるようになり、契約件数が減少した。
- 緊急事態宣言後は物件の内覧者が激減した。
- 案内が無くなった。

【影響度/殆ど影響はない】

- GW中の問い合わせの減少

【影響度/無回答】

- 新型コロナウイルスの影響もあり、会社の給料の減少、会社がつぶれるなどの不安がある中、引越をして、新居に移る気持ちには、なれないと思う。部屋に関する問い合わせもすくない。(ほとんど無し)

〈若林区〉

【影響度/かなり影響があった】

- 転勤が少ない
- 不動産問合せ 賃貸問合せ減少
- 3月期時点で問い合わせすら無かった
宣言解除後少し戻ってきている様ですが、以前には戻らないと思います
- (事業用)売買契約を予定していたが、コロナ問題で様子を見たいとの理由で未成約となった。
賃貸理美容室、保育所、接骨院、飲食業テナントより6ヶ月間0円、3ヶ月50%の減免要請多数有り。

- 企業案件の減少
家賃滞納増
- 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、市場が大変低迷している
消費マインドの低下含め、人の移動そのものがなく、売買、賃貸ともに引き合いが大幅に減少している
- 来店客数がほとんどない

【影響度/少し影響があった】

- テナント賃料の下落
アパート賃料の滞納と分割支払い
- 留学生がバイト先で退職させられ賃料の減免を求められた
飲食店舗の家賃免除を要請された
- 賃貸物件の問い合わせが、ほとんど無い状態でした。
コロナの影響だと思います。
- 個人の消費は、必要最低限を除き、落ちている。事業用、特に、事務所・倉庫・駐車場、倉庫のみ、駐車場（トラック用）は、引き続き需要があるが、自家用車、営業車等は、台数が減っている。半年後、新型コロナの第2波を警戒し、消費が落ちていけば、さらに、土地売買価格、建物売買価格は、下落傾向となると思う。但し、大きく下落はしないのではないかと思う。
- 飲食店のテナントの賃料の遅れがあった。
- ・内覧のキャンセルが増加
・内覧予約の減少
・申込キャンセルの増加
- 売上が減少しております。
- 退去した部屋はそのまま、空室状態が続いています。
- 売買実需は減少
賃貸は法人需要が大幅減、個人実需もやや減少
退去も少なかった為 入居率についてはさほど変わらず
- 不動産土地売買に関して、売買契約締結終了したものも、所有権引き渡し・代金決済日が一時中断、または買主側から売買代金変更要請があった。

【影響度/殆ど影響はない】

- 決済日を延期することはあった。
- 仲介については来店客が減り影響大だが、退去が少なく入居率は下がっていない。
企業の転勤や派遣社員の動きがなく、法人契約が減った。
インターネット無料物件に対する問合せが若干増えた。

〈太白区〉

【影響度/かなり影響があった】

- 新型コロナウイルスの影響でお客様の来店がかなり、4月5月と減りました。
- 新型コロナの影響により、買主の勤務先の移動が無期延期になり契約キャンセル等

- 仙台市太白区東中田の媒介を依頼(令和2年2月)され、営業を行いました。成約事例坪30万円台、が一気に、坪25万円を切ってしまい、建売業者の数社が、坪20万円じゃないと、稟議が通らないということで、絶望的になりました。結果としては、坪25万円をちょっと上回った建売業者さんに決まりましたが、コロナがなければ、と思いました。決済は8月ですが、コロナで、流れる可能性も否定できません。
- コロナで新規訪問を控えるようになる
取引も少なくなる
- ・コロナで不安なので一旦キャンセルしたい
・家電等そろえるのに大変そう(営業時間短縮)なのでキャンセルしたい
- 裁判所の閉鎖、債権者の自粛ムード、顧客、同業者等も同様であった。
- 管理物件での法人契約の退去が続出。
居住用、事業用共に問い合わせ数が減少。
空室率が上昇した。
- 建売(売主物件)の契約キャンセルが相次いだ

【影響度/少し影響があった】

- ○住居系では何件か(3件程度)賃料減額交渉が入っております。
○事業用は2ヶ月程度免除の要望が2件、減額交渉は1件ありました。
弊社(当センター)自体は事業用の取扱いが少ない為、他社と比べて影響は少ないほうだと思います。
- 賃貸料値下げの打診が2件ありました。
その他、店舗駐車場の台数を減らす契約や法人から個人への契約きり換えがあります。
- コロナの影響で客足が遠のき、新築物件等の在庫処分の為新築業者が値段を下げた為、他の不動産も下げないと売れない状況になっている。
- 問7の質問は不適切。全て連動しています。コロナの影響は 転勤控え⇒移動減少⇒賃貸仲介減⇒管理料減 新築物件満室ならず⇒故に投資控え⇒売買減少⇒売買仲介減少
- 昨年からの残物件が取引となったので売り上げは前年同月比増となったが、新規物件についての問合せ、案内の数は減少傾向にある
- 地主さんに訪問を断られたり、テナント開発の方との打ち合わせや社内稟議がスムーズにいかないことがあった。
- 賃料の遅れが多くなっている
- 新型コロナウイルスによる外出自粛から来店減少、土地と一緒に見に行くことを拒まれるお客様も多かった。
- 賃貸の繁忙期の動きがとて減ってしまった。
- 当社は、土地を紹介(出す)立場で営業していますが、各住宅メーカーでの土地購入が、模様見の状況で購入(土地)が少なくなっている。
- 仲介の案件で、契約予定だった収益物件の売買が、テナントにカラオケ店が入っているという理由でキャンセルとなった。
- 住宅ローンが支払えなくなり住いを手ばなすケースが以前より多くなっている様に思う
- 貸店舗、貸事務所で、家賃減額交渉があり、賃料を3か月間減額することにした。

- ・直接案内できず。
・契約等が延期になる等。
- 不動産購入申込があっても対面による説明・移動等を控える関係上、契約手続が1ヶ月延期となった。
- ※「新型コロナウイルスの影響のあった事業」は、1～5の「全て」になります。 1. 当社の事業用(流通業務用地・準工)の売買及び賃貸に関し、問い合わせが少なくなって来ているので、コロナの影響が及んでいる可能性がある。 2. 賃貸管理では、「飲食店」の賃貸解約が1件出ている。また事業持続化給付金で一時期を凌ぐことが出来たが、後の6ヶ月間でお客様の戻りの有無によっては解約になるかも知れないとの意向もあります。
- 3月～5月は現地案内等が全くできなかった。
自分も感染の恐れがあるため活動を休止していた。
- 店舗に来店するお客様が大幅に減った。

〈泉区〉

【影響度/かなり影響があった】

- コロナの影響で賃貸の部屋探し需要が激減した。売買については、投資物件については影響ないものの、戸建てマンションの取引が抑制されていた。
- 新型コロナウイルスの影響で、そもそもお客様が物件を見たいと言う感じではなかった感があります。それに影響し、おのずと成約数も減少している状況です。その中でも購入に意欲があるお客様に関しては、1円でも安い物件を1円でも安く購入したいと言う気持ちが表れており、成約価格も減少傾向にあります。仲介以外での収入(リフォーム等)もDIYなどを活用し、当社に発注しない傾向が顕著で、それも当社の売り上げ減少に大きく関係しております。
- 1・お得意先の法人さんの移動がなくなりました。 2・学生さん(私立、専門学校生)のアパート探しがほとんどありませんでした。 3・新社会人の方のアパート探しがほとんどありませんでした。
- 繁忙期の問合せの減少
賃貸・売買のキャンセル
テナント等退去により空室率の悪化
- ・売買関係: ネット反影響は増えるも案内件数の減少。
・賃貸関係: 一般: 法人移動の激減
・賃貸関係: 学生: 家族の収入減による退去(自宅通学: 県内遠方より)、申込後のキャンセル
- 緊急事態宣言下では外出が出来なくなり、人が動かなかつたため、不動産内覧の件数がゼロになった。また、購入検討者において経済的な先行きの不安から不動産購入を見合わせるお客様もいた。居住中の場合の売却不動産において、売主が物件案内を嫌がるケースも見られた。
- 外出自粛により来店が及び少なかった。

【影響度/少し影響があった】

- 仲介業者が営業自粛をした事により、仕入物件の情報が少なくなった
- 賃貸・売買の契約のキャンセル3件
- テナントに入居中の方から、「すぐ近くの学習塾の外人講師(留学生)が元になってコロナに感染したとのニュースが流れた事が端緒となって、客足が激減し経営に不安を感じている。家賃の低減等を考えているか?このままでは撤退も考えざるを得ない」との連絡があった。他の学生からも「バイトができなくなった。家賃の支払いが遅くなる」などの相談がみられた。

- 会社契約のキャンセル、解約通知後の解約のキャンセル、物件探しのキャンセルが多少ありました
- お客様と接客しても購買心理が先行の不安からなかなか結論がだせない様です。
- 打合せが出来ない
- テナントより賃料減額・猶予の要請があり対応
- 3、4月の期間、県外から転勤で来る方達の来客の減少
- 所有物件(住居賃貸)、仲介(住居賃貸)において、仙台市内へ転勤・進学の方達の取りやめ、延期のケースが見られた。
かなりの影響までは言えないが、例年に比べて減収とはなった。
- 県外の移動自粛で転勤等が減少した
- 3月完成の賃貸アパートの募集に反響がない。

【影響度/無回答】

- 1. 医院購入の申込を売主として受けていたがコロナが医院で発生した場合、借入金返済が不可能になるのでキャンセル。
※「休院になり収入がなくなり返済不能になるのでとの事」

②沿岸北部…石巻市・塩竈市・気仙沼市・多賀城市・東松島市・松島町・七ヶ浜町・女川町・南三陸町

- コロナの影響により、石巻地方においても地場産業の水産業の経済的ダウンが大きく、全ての面において影響が大きい。そのため、新築や中古の売買数も著しく低下した。賃貸物件についても空室が増加し、賃料も下がっている。(かなり影響があった、石巻市)
- ※人口減に追い打ちをかけるように、企業そのものの転勤等が無く(経費、住宅賃料の負担)空室がその間い合せ無いままに至って居り、震災後に建てた賃貸住宅の60%が空室の状況のようです。
我々不動産業務にたずさわるものとして、今後どのようになるのか、不安の日々です。(かなり影響があった、石巻市)
- 不動産売買取引数が大きく減少した(かなり影響があった、石巻市)
- 新規開拓できず、休業状態が続いている。(かなり影響があった、石巻市)
- GWに引越を予定していたお客様が全てキャンセルになってしまった。(かなり影響があった、石巻市)
- ①来店客数の減少がみられる
②メールでの問い合わせは前年よりup
③家賃の滞納は限定的(少し影響があった、石巻市)
- 新型コロナウイルスにより来客数、売上高の減少が目に見えている状況です。このまま続けば悪化を辿る一方だと思います。(少し影響があった、石巻市)
- 建築資材が入らないので引渡しが遅れた(少し影響があった、石巻市)
- 新型コロナウイルスの影響で法人様の社員の移動が少なくなったと思われます。(少し影響があった、石巻市)
- ○入居者の失業や複業の減少があり、家賃を下げた
○町内会費をアパート入居者に限って班長を補助して代理集金しているが、町内会費や、業務運営等についてアンケートを実施し、その結果を班長を通じて町内会へ(報告で)提出した。(少し影響があった、石巻市)
- リフォーム資材が入りづらい(少し影響があった、石巻市)
- ○転勤が無くなった、伸びた等で部屋探しが中止になった法人様があった。
○外出自粛で、来店数が減った(動きが少ない) (少し影響があった、石巻市)
- 取引先から契約直前にコロナの影響で契約ができないでキャンセルされた(少し影響があった、石巻市・大崎市)
- 買主側で税務署と事前協議し、買い取り証明書の発行を受けるべき事案について、確定申告時期と新型コロナウイルスの影響が重なり、証明書の発行が遅れている状況(少し影響があった、石巻市)
- 入居のテナント事業者(警備会社)より、コロナの影響により業績悪化の為、賃料の減額の要請があり、減額に応じた。(少し影響があった、石巻市)
- ・賃貸設備(ウォッシュレットなど)の高騰、在庫不足
・賃料を支払えない入居者(居住用、テナント問わず)が発生(少し影響があった、石巻市)
- 東日本津波、被災地牡鹿半島鮎川北上町等の方面からの移転土地購入も一段落
又コロナによる自粛影響が強く動きが鈍い(少し影響があった、石巻市)

- 弊社が石巻市内で運営しておりますコインランドリー三店舗の売り上げがいずれも2割強くらい売り上げが落ちました。外出を控える人が増えた事と、定期的に消毒はしているものの知らない人が触った機械を触りたくないというのもあるようです(少し影響があった、石巻市)
- 石巻地域の会社関係(自動車販売、鉄工関係、飲食業、土木建設等)の休業等があり、不安定な要素が生じ、土地の取得及び住宅建築が様子見の傾向が見られ、土地の問い合わせが少ない。
団体職員、公務員等方の土地取引が数件あり、建売業者の物件も多少動きが少なく、紹介依頼がなされている。(少し影響があった、石巻市)
- 賃貸管理がメインですが繁忙期は転勤の方が少なかった。自衛官や公務員(教員)の方がメインとなった。コロナ対策の為に郵送、メールメインで、2台連なっただのご案内などイレギュラー対応をして業務にあたった。(少し影響があった、石巻市)
- 建物解体を伴う不動産取引が増加(殆ど影響はない、石巻市)
- 給料の支給が止まり、家賃の支払いが遅れた方が多少いた。(殆ど影響はない、石巻市)
- 現在のところ、直接的な影響はないが、問い合わせ、引き合いが減少し、今後の取引に影響がありそうです。(殆ど影響はない、石巻市)
- 飲食店の家賃の減額・無料の要望が多く対応した。
しかし、個人の不動産の大家さんは、持続化給付金の対象にならないことがわかり、いろいろ大家さんから相談されて困っている。
不動産収入は事業にはあたらぬとのことでした。(かなり影響があった、塩竈市)
- 1. 塩釜市新富町において商店向けの土地売買仲介の依頼を受けて、営業活動していたが、コロナ以後問い合わせもなくなった。
2. 松島町磯崎字白萩地区住宅地の土地売買仲介の依頼を受けたが、仙石線高城駅より約1,000mのところ住宅地としては適地であるが、仙台方面への通勤、通学に駅まで時間がかかりすぎる?ので買手がつかなく又価格関係なかったが、売買をとりやめた。(かなり影響があった、塩竈市・松島町)
- 客足が落ちているし判断が遅くなっている(少し影響があった、塩竈市)
- 適正賃料である新築アパートでも引き合いが弱くなってます。(かなり影響があった、気仙沼市)
- 移動の取りやめや、自粛による新規借主の減少。(少し影響があった、気仙沼市)
- 人の移動が制限され、転入による入居希望が少なかった(少し影響があった、気仙沼市)
- 店舗(飲食業)の申込が、見合せとなった(少し影響があった、気仙沼市)
- 弊社は取り扱い物件数が少なく、今のところほとんど影響なし(殆ど影響はない、気仙沼市)
- 建売が思うように売れなかった。(かなり影響があった、多賀城市)
- 一般社会人からの問い合わせの減少
契約件数の減少(かなり影響があった、多賀城市)
- 仲介(賃貸)
反響 3月前年80% 4月前年30% 5月前年90%
「緊急事態中は、ダメ、解除後、バクハツ的に増加 前年150%~200% されど、すぐの客なし 内容は「8月入居とか、とりあえず」と軽い。決定率10%レベル(かなり影響があった、多賀城市)
- 事業用土地を探している企業がいるが、コロナの影響により先送りとなった。(殆ど影響はない、多賀城市)
- 土地、建物(注文住宅)の売買予定が契約がキャンセルになった。(かなり影響があった、東松島市)

- 松島町は、観光業なので人がまったく動かなかったです。(かなり影響があった、松島町)
- 観光業の自粛により、ホテル新入社員等の問い合わせが全くなかった。(少し影響があった、松島町)
- 現在のところ「賃料減額のお願い」や「滞納」はございません。(少し影響があった、七ヶ浜町)
- インターン生等の受入を行っている事業者が、交流活動自粛により活動が出来なくなり、一時借室の契約を破棄した。(少し影響があった、南三陸町)

③沿岸南部…名取市・岩沼市・亶理町・山元町

- コロナにより賃貸の来客数が大きく減少。2～5月の新規入居者も減少。
売買についても、コロナウイルスの状況を見ながら、売主も買主も模索しながら待機していると感じられます。
(かなり影響があった、名取市)
- 出口の見えない不透明感から、契約に至らない取引がみられた。
例年の2～3月にみられる賃貸の需要は少なく、また退去も少なかったように思う。(少し影響があった、名取市)
- 住宅設備の納期の遅れ等。(少し影響があった、名取市)
- ・店舗への来店客の減少。・現地分譲のイベントを行っても、来場されるお客様が少なく、滞在時間も短かった。(少し影響があった、名取市)
- 今、この時期でなく、もう少しコロナが落ち着いてからにしたい。
後伸ばしの方が多いように見受けられます。(少し影響があった、名取市)
- 現在、中古マンションの売却(仲介)の依頼を受けているが、緊急事態宣言後、売却価格を下げた(200万円程)が問合せ件数が激減した。※宣言前の価格変更前は、週1～2件程度あったが…(少し影響があった、名取市)
- 法人の転勤が少なくなった。(少し影響があった、名取市)
- 不動産購入希望者はむしろ増加している、しかし現在は未だ希望物件が不足。今後、景気低迷により保有遊休地、賃貸駐車場などの売りが出てくる予測で、土地物色開始の個人事業主もいる。(殆ど影響はない、名取市)
- 来店するお客様が少なくなった。(少し影響があった、岩沼市)
- 事業用地の申込予定がありましたが、コロナの影響(先行きの不透明感)で購入を見合わせた事例がありました。(かなり影響があった、亶理町)
- 案内を先のばしにされた
狭い賃貸よりマイホームの希望もあった(少し影響があった、亶理町)
- ○売買については当社の分譲土地をコロナの前に予約をもらっていたが、今回解約になった(造成工事中9区画の内2区画)
○賃貸物件ではコロナの影響でキャンセルになったり、転勤しなくなったりした(少し影響があった、亶理町)
- 買主が中古住宅の契約のとき、自宅を売買後に残金を支払うけど、コロナの影響で自宅の売買の相手方の商売があやうくなり残金の支払いが少し遅れた。後には無事売買成立。売主に不安な思いをさせてしまった。
(少し影響があった、山元町)

④内陸北部…登米市・栗原市・大崎市・富谷市・利府町・大和町・大郷町・大衡村
色麻町・加美町・涌谷町・美里町

- 中古住宅売買の仲介において、新型コロナウイルスの影響で買主様の住宅ローン申込が困難になり、契約がキャンセルとなった。(少し影響があった、登米市)
- 住居の賃貸仲介については、思っていたより影響は少なく、転勤の方もやや減少した程度。
弊社で仲介した店舗についての家賃交渉が、飲食店を中心に多くあり、オーナーとのやりとりの面で間に入ることが多かった。(少し影響があった、登米市)
- 住宅に関係する不動産の取引がメインなので季節的に1番動いている時期ではあるので今の時点ではコロナの影響はあまりないと思われる(殆ど影響はない、登米市)
- 新規入居が例年とくらべ、動きが止まった。(少し影響があった、栗原市)
- お客様の来店・問合せが少なかった。(少し影響があった、栗原市)
- 当事務一週間休業した。(少し影響があった、栗原市)
- ・住宅ローンに踏み切れずキャンセル
・会社(自分が努めている)の状況を鑑み、買い控え(無回答、栗原市)
- 遠方からの移動が制限されたので、転勤等がほとんど無くなってしまった!(かなり影響があった、大崎市)
- 住宅展示場への来場者が半減(かなり影響があった、大崎市)
- 銀行融資が厳しい(かなり影響があった、大崎市)
- 分譲地のドタキャンの増加(かなり影響があった、大崎市)
- ・土地の売買について、商談日の延期や中止が相次いで発生した。
・仲介についても、今後の収入の心配から購入を見合わせるお客様が多数発生しました。(かなり影響があった、大崎市)
- 土地取引において、コロナの影響によるキャンセル(かなり影響があった、大崎市)
- 首都圏からの転勤が少なくなった(少し影響があった、大崎市)
- 売買では消費税上げ頃から、現在までずっと低迷している。
賃貸では、大手企業で協力をもらっている派遣会社を仕事減少により切っておりそのために、その社員が入居しているアパートから退去し空室が多くなってきた。(少し影響があった、大崎市)
- テナント賃料減額による管理料収入の減少(少し影響があった、大崎市)
- ほとんど影響はないが遠隔地にいる売主が多いため、契約 決済の遅延が生じた(少し影響があった、大崎市)
- 1. 米の倉庫用地の依頼を受けていた客が、コロナで、取引先飲食店からの注文が取りやめになったり、先行不透明にて、当面様子をみることになった。(少し影響があった、大崎市)
- 来客数が減少した(少し影響があった、大崎市)
- 個人からの売買申し込みがあり、銀行の融資を仮審査したところ勤務先の状況がコロナの為厳しくて通らなかった。(少し影響があった、大崎市)
- ・来場予約のキャンセルが相次ぎ、商談がストップした。・今後の給与の不安から、買付キャンセルが出た。
・来店前に混雑しない時間帯を聞かれた。(少し影響があった、大崎市)

- 受注は3月・4月影響なし
4月は新規の来場は激減だったが、資料請求は増えた(無回答、大崎市)
- ・某グループではトイレなどの水回り部品のほか図面も中国で作成しているため、建築確認が取れないことを理由に土地の代金決済を3月から6月以降に延期された。・物件購入予定のお客様より、収入減少の懸念を理由にキャンセルが入った。(少し影響があった、富谷市)
- テナント賃料の値下交渉があった(少し影響があった、利府町)
- 施工の遅延。設備の入荷遅れ(少し影響があった、利府町)
- 買主:今後の、収入が不安。売主:高齢の為、新型コロナウイルスの感染が怖いので落ち着いてから検討したい。(かなり影響があった、大和町)
- 建売住宅、契約キャンセル2件(少し影響があった、大和町)
- 住居賃貸は、派遣会社の解約が多い。事務所の退去は、賃料未納の夜逃げ退去。(少し影響があった、大和町)
- 賃貸を行うため購入した物件が賃貸できなく運用が難しくなった。(少し影響があった、大和町)

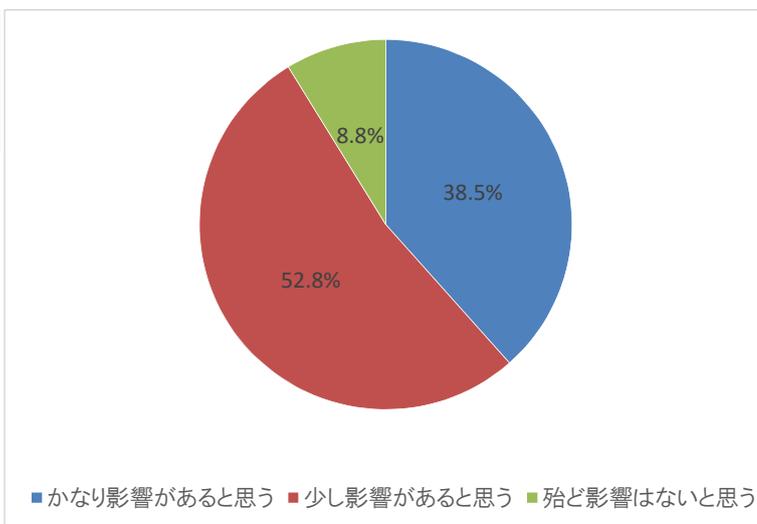
⑤内陸南部…白石市・角田市・蔵王町・七ヶ宿町・大河原町・村田町・柴田町・川崎町・丸森町

- 分譲住宅の販売がしづらくなった。内見へ来場頂きづらくなっている様だ。(かなり影響があった、白石市)
- ・自宅待機にて客がこない
・賃貸は必要により入居者は平年通り(かなり影響があった、白石市)
- 本年の繁忙期はそれなりの転勤があったようだが、大手企業はコロナの影響で転勤を控えたのではと感じている。
ただ、5月のネットのアクセス数が、本年2月のアクセス数並に増えているため、6月以降に転勤が行われるのではと考えています。(少し影響があった、白石市)
- 建売会社が土地購入を抑えた影響で、3月に予定していた売買が5月に延期になったが、コロナの影響でのキャンセル等はなかった。(少し影響があった、白石市)
- テナント飲食店とアパート住民から家賃の値下げや延滞の要請がありました。(殆ど影響はない、白石市)
- 複数件の契約を結んでいる法人さんがアパート契約の打ち切りをしてきた。(少し影響があった、角田市)
- 宿泊所の利用が減った(少し影響があった、蔵王町)
- 2, 3月の賃貸の繁忙期に ほとんど来店客はなかった。(少し影響があった、大河原町)
- 法人契約のキャンセル(転勤移動自体の取り止め)(少し影響があった、大河原町)
- 1、事務所の賃貸入居予定がコロナの影響でキャンセルになった。2、居酒屋の店員が、解雇され空室になった。3、転勤予定が、コロナの影響でキャンセルになった。4、派遣社員の期間延長がなくなり、空室になった。(少し影響があった、村田町)
- 車で案内が出来ないこと。(少し影響があった、柴田町)
- 新型コロナウイルスの影響で来場者が減少し、新たな取引は減少している。
持家の方はローンの支払いが出来ないし、賃貸の方は家賃の支払いの滞納等が出て来ている。(かなり影響があった、川崎町)

問8: 今後、不動産取引や営業状況などにおいて、新型コロナウイルスの影響はありますか。

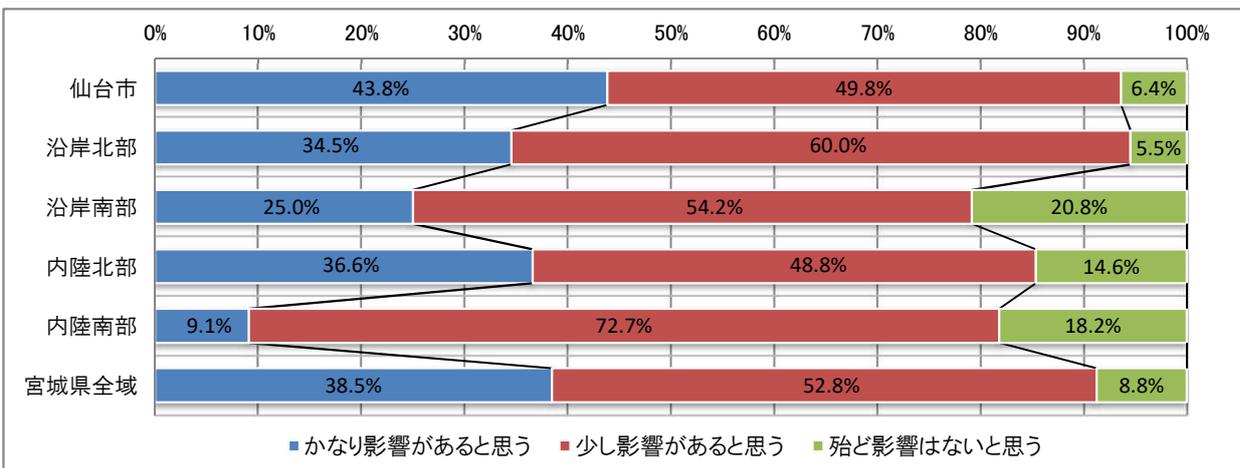
【影響度/全体】

影響度	回答数	%
かなり影響があると思う	145	38.5%
少し影響があると思う	199	52.8%
殆ど影響はないと思う	33	8.8%
小計	377	
無回答	14	
合計	391	



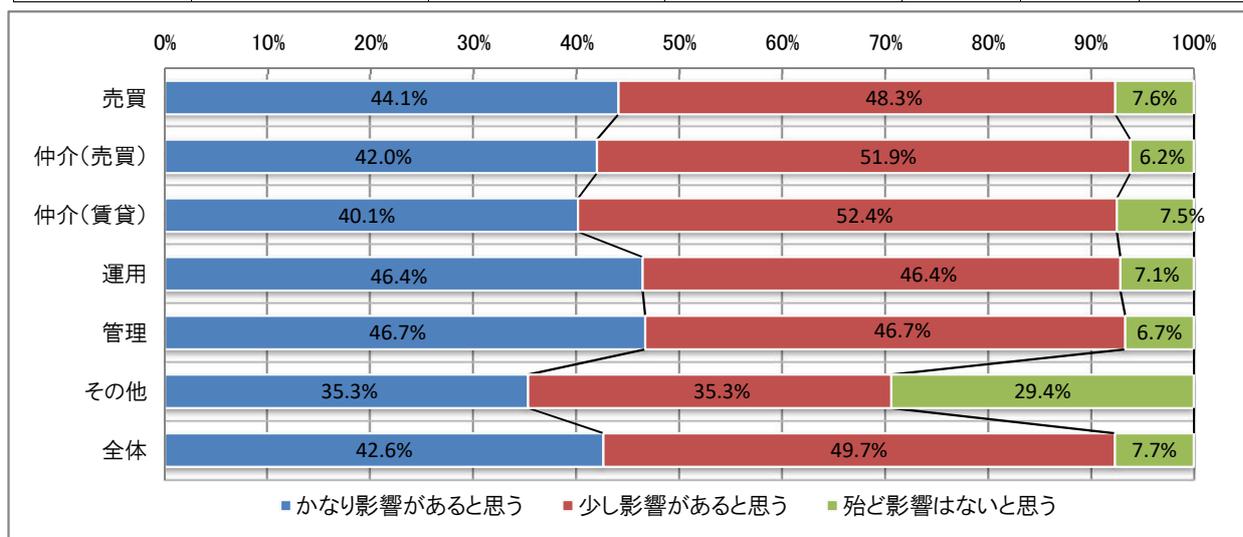
【影響度/エリア別】

エリア	影響度			小計	不明 無回答	合計
	かなり影響があると思う	少し影響があると思う	殆ど影響はないと思う			
仙台市	103	117	15	235	13	248
	43.8%	49.8%	6.4%	100%		
沿岸北部	19	33	3	55	1	56
	34.5%	60.0%	5.5%	100%		
沿岸南部	6	13	5	24	0	24
	25.0%	54.2%	20.8%	100%		
内陸北部	15	20	6	41	0	41
	36.6%	48.8%	14.6%	100%		
内陸南部	2	16	4	22	0	22
	9.1%	72.7%	18.2%	100%		
宮城県全域	145	199	33	377	14	391
	38.5%	52.8%	8.8%	100%		



【影響度/主な事業内容別】

事業内容	影響度			小計	不明 無回答	合計
	かなり影響があると思う	少し影響があると思う	殆ど影響はないと思う			
売買	52	57	9	118	3	121
	44.1%	48.3%	7.6%	100%		
仲介(売買)	68	84	10	162	6	168
	42.0%	51.9%	6.2%	100%		
仲介(賃貸)	59	77	11	147	4	151
	40.1%	52.4%	7.5%	100%		
運用	13	13	2	28	0	28
	46.4%	46.4%	7.1%	100%		
管理	35	35	5	75	3	78
	46.7%	46.7%	6.7%	100%		
その他	6	6	5	17	0	17
	35.3%	35.3%	29.4%	100%		
全体	233	272	42	547	16	563
	42.6%	49.7%	7.7%	100%		



具体的な事例等（エリア別に集計）

①仙台市…青葉区・宮城野区・若林区・太白区・泉区

〈青葉区〉

【影響度/かなり影響があると思う】

- ユーザーの希望価格、賃料が下がってきて、売主、大家との交渉が必要となってくると思う。
- 売買：先行き不透明のため先送り
- 事業として、土地を買い取り分譲、メーカーへ降ろすのが主となりますが、いずれも一般のエンドユーザーが動き出さない事には、メーカーも動けないイコール事業として、当社も動きが取れない
- 長期化による買い控え・借り控えがでる。
- 資金繰りが回らなくなって手離す等
- 需要が全く無くなった
- 適正な価格がわからず売却価格下落を考える購入検討者が増加し、徐々に下落していくと思われる。特に商業不動産の落ち込みとオフィス系収益不動産は下落すると思われる。一方、レジデンス物件は堅調となり、投資意欲はそちらに行くことが予想される。
- 経済的に不安がある中で、引越しを検討する機会が減る。
家賃の支払いが滞る。
- 人の動きがなければ、不動産は動かないと思う
- 今年いっぱいには売買の動きがかなり鈍ると思います。（我慢の年になりそう）
- エンドユーザーが、買い控えてる状況で不安要素があり買取りも慎重になる。完全に落ち着くまでは、仕入れも控え目にならざるを得ない
- ・住宅ローンを組むエンドユーザーが減っているので土地・中古戸建・マンションの売買が著しく減ると思われる。
- ・リフォーム等の材料が入らない
・売買の買いひかえ
・賃貸…転勤、移動中止 キャンセル
- 飲食店舗が空くが、おそらく決まらない。特に国分町。
- 1. 不動産購入できる人減ると思われる。
2. 取引価格、中古マンション 低価格で住める物件(リフォーム不要)は売れるようになると予想します。
- 反響自体が減少しており、地元顧客に限定されるのではないかと。

- 賃貸物件の運用に関して、入居者等からの賃貸料金の値下げ交渉や減額交渉、退去、が今後長期的に表面化してくるのではないかと考えられます。運用側も借入金を返済しなければならず、必ずしも入居者側には立てない事情があり、金融機関が新たに貸し出すことよりも現在貸出している借入金に対する延滞措置や金利見直しを現実的に実行してもらわないと入居者側にも譲歩できないと考えられます。実際はかぼちやの馬車・スルガのように不動産に対する貸し出しを渋っている銀行がコロナ関連で直接影響を受けている企業については国からのゼロ金利で対応できるので前向きですが現行の借入金に対する見直しは銀行にとってもなんのメリットもなく損するばかりなので対応は全くしてくれません。柔軟な対応と国土交通省が言っても全く、、、です。直接コロナ関連で困窮している企業との関連企業の借入金や納税に関しての何らかの措置をとらないと難しいというのが現状と考えられます。金融機関への現行借入金の見直しと入居者への支援をセットにした支援策が必要と考えられます。
- テナントへの賃料補助等の支援がないと、ビルオーナーの経営が悪化し、金融機関の経営悪化につながる
- 社有物件があるため
- 不動産仲介業において他の企業の休業が解かれるも、まだまだ一般エンドユーザーの動きが少ないため大きな影響がでると考えられる。また、マンション、貸店舗なども廃業により空室が多数でると考えられる。
- 震災数年後より続いてきた過当競争による供給サイド事情による価格高騰が一気に下落するきっかけとしては十分な理由となり得る。
- 年末～来年にかけて、きびしい影響が出ると思う。
特に事業用賃貸物件において
- ○社会が自粛ムードなので購買意欲が減少すると思う
- 本来、地価などが下落したときは不動産事業者は買い進みチャンスであり、それでバランスが回復する側面があるが、金融機関の貸し出しがスルガ事件以来一貫して渋いため、それが続くと長期的に景気回復の足かせになると考えられる。
- 取引価格の下落、件数の減少、成約までの長期化。
- ・転勤等の減少に伴う住居系の客の減少。
・東京に本店のある会社の仙台進出の遅れによるテナント入居の減少。
- 自粛ムードがなくなるまでは面会が難しくなる為。
- 不動産売買について、現在は、様子見という空気が広がっているように思います。
- 一次取得者(特にサラリーマン)の給料横這い、ダウン、遅配、最悪会社倒産、解雇等の先が暗く、マイホームの購入に二の足を踏むでしょう。
その反面、中古M、戸建はどうか
- 収束の時期が見通せず、さらなる賃料の減額や退去が発生するおそれがある。
- ○飲食店ビルについて、
新規で飲食店を開業する方は、まだまだコロナウイルス感染者が増加している中であまりいないのではないかと懸念する。その影響で現在空室となっている部屋がずっとそのままになってしまう事が予想され、当社としてはかなりの影響があると思う。
- 売買仲介で3,500万円以上の物件の取引件数が減少するのでは
- 賃借人による賃料滞納等
- 感染拡大により経済全般の悪化が懸念

- 管理している物件を手離すオーナーが出て来ると思う
- 新型コロナウイルスの終息時期が見通せるまで、賃貸の借り控え、退去の延期、売買の購入の延期が出ると思います。
- まだまだコロナが落ち着くまで、地に足がつかない状態ではないか。

【影響度/少し影響があると思う】

- 感染防止対策を徹底していますが、気になる方は動き出さないと思う
- 賃料支払いの不透明感から少々鈍化するのこれからではないかと思う。
リーマンの時のような投げ売り感は今はまだ出ないはず。
- 来客数や電話等の問い合わせも減っており、まだこの状態が続くと思います
- 今後リモートワークを取り入れて営業予定です。
- 特に自営業者の方は、住宅ローンに対する不安感を持つ方も見られます。
今後、住宅ローンの融資付けに影響が出てくると考えられます。
- 事務所ビルに関しても時間差で減額要求が今後きそうです。
- 資産の現金化を求める方が、増えるのではないかと。また、早期売却希望の売主が少なからず増加するのではないかと。そのため、一部では、成約価格が下がることが想定される。半年、1年の見通しがつきづらいので、売主買主様の判断に時間をようするのではないかと。
- 今現在だとコロナウィルスが落ちついてきているので、これからの回復を期待したい。しかし今後コロナウィルスの感染拡大の不安も少なからずあるので、影響は少なからずあると感じます。
- 空室の消毒・建物共用部の消毒
非対面・生活保護の増加
- 新型コロナウイルスの影響が長いので、社会経済に多大な負担となった。今後も、多大な負担となっていくが、何とか社会経済の早期な復興を実現してもらいたい。
- 飲食店家賃滞納が出て来た。廃業が出るかも
- ・賃貸人向けの効果のある支援策ができることを期待したい
- ・第2波が来れば影響は大きいと思う
・土地購入資金を銀行がどの程度貸し出すかによる
- 新型コロナウイルスの影響により、サラリーマンの方などからの購入の引き合わせが減少すると思われる。
- 売買媒介等の営業等に時間がかかりそう
- ・不動産価格の下落
・消費者の買い控え
・在庫物件の増加など
- ・賃貸マンションの設備面において、テレワーク対応整備(無料Wi-Fiなど)
・賃貸マンションのテレワークによる騒音トラブル対応がふえるのでは。

- ここ2年は震災前の状況に戻るような落ち込み状況になろうかと感じていた。マンションに関してはリノベ物件の高額状況がすすみ販売しきれず成約まで長いもので2年近く残る物件も多数存在し、ほぼ原価で販売している物件も多いようです。エンド売主の物件はH24・25年相場で売り出せば早期に売り切れる状況である。戸建は解体更地渡し物件はエンドに人気が高く早期に仲介でき逆に建売は今回のコロナ騒動で価格を200～300下げたため4月引き渡して売り切れた感がある 今後半年先は不透明だがやはり物件に付加価値を付しても成約まで250日以上要する物件が多い為 震災後の成約相場変動を見極めて価格設定を要する。
- 企業の業績悪化により企業不動産の取引減少、従業員(今後の収入不安から)の個人住宅(注文住宅、建売住宅、分譲マンション)購入の延期や様子見によりしばらくは取引件数が減少すると思われる。
- 買い控えおよび住宅ローン審査基準の引き上げの可能性など、購買活動に消極的な要素が新たに出てこないか不安。
- 今後、行動制限が緩和されても影響は続くと思われる。
- 個人消費が落ち込むだろう。家賃の相場が下がる。買入不動産の価格が落ちる等。
- 解約申出や賃料滞納はまだ続くと思う。
- 入居者が非正規雇用だと収入に問題出れば滞納発生の不安有る
- 一般的な住宅需要は購入単価がより下がり堅実となる。またマインドは下がっているので、取引量全体が低下するとみている。その一方で売買をしなければならない一定数はいるので、その層に食い込めれば自社不動産事業としても何とかなる。
- 今まで引越せなかった状況が、時期遅れで動きがあると予測します。5月後半からは個人契約の仲介が少し増えてきました。悪い影響ということではないです。
- 新しい様式での生活に即し、来店されることが減少するなかで 引越も控えるようになり、契約機会が失われる可能性がある。
- コロナ以前の問題ですが、企業の基礎体力の強弱によってかなりの事業者が淘汰されると考えます。
- コロナの影響で、普段であれば出ない土地が売り出されそう。
- 失業などにより賃貸の解約も少々出ているのを感じています。
- ハウスメーカー等、建売業者の買い控えて件々売却出来ずにいる。
- 問合せだけで来店・案内が減った。
- 飲食業やイベント関係など、収入減少により戸建・マンションなどの購入希望者が減っていく。
- 景気動向により購入意欲の減少の可能性大
- 企業が単身赴任を減少する傾向にあり、住居系賃貸の入居率が減少している

【影響度/殆ど影響はないと思う】

- 他県の案件で、実査が出来ず延期している。
- 買い控えて様子見という感じがあったが、今後は特に影響はないと思う。

- コロナは確かに、社会全体の深刻な問題だが、リーマンショック時のような金融システムの崩壊が無く、あくまでも一過性。新しい社会システムの構築が必要。
- 賃貸は生活保護者向けの住居がメインのため。

【影響度/無回答】

- どのカテゴリーにおいても値下げや退去が相次ぐものと予想しております。
- 外国人留学生、飲食業の方で支払の出来ない方が激増する事が心配
- 長期化が想像されると、マインドも下り、どのような局面となるのか不明。
今までの様にはならないのは分かるが、流れを注視し対応していくしか無い。
- 3月4月の分の取引が5月6月以降に回っている。
通年で考えれば影響はない。

〈宮城野区〉

【影響度/かなり影響があると思う】

- 賃貸契約において、賃料引き下げ要請や、退去するテナントが出てくると予想する。
- 必要最低限の転居を除き、引っ越しを考えていた顧客が、コロナ感染の状況や勤務先の経営など、生活に関わる金銭的な問題にとっても敏感になり、今は転居等を控えているように思われる。
- ・仕事は減少
・移動が出来ない
- テレワーク、web会議等、場所にこだわらない時代になったと思います。東北大学エリアはかなり解約が入りました。
- 緊急事態宣言が解除されても、人の流れの回復はほど遠く、秋～冬にかけて新型コロナウイルス第2波～第3波及びインフルエンザの流行が考えられる。
繁華街の客足回復率30～40%程度(R2年6月6日現在)
- 景気が悪くなるようなことになれば、住宅が売れなくなる。

【影響度/少し影響があると思う】

- 取引自体は通常に戻っていくとは思いますが、夏頃までは鈍いのではと思っています。
企業の警戒感をもっと続くかも知れません。
- ☆内覧の非対面化、インターネット広告の情報量を増やす必要がある
- 新型コロナウイルスの影響で収入が減り、自己資産の売却などが増えてくるのではないかと思います。
- コロナウイルスのリスクが全く無くなるわけではないので、ここ1年位は、問合せ数・案内数が増えることはないかと存じます。社員の動きに関しても、接客等できる限りのリスク回避を促していきます。
- 退去多いが、入居が思う様にすすまない
当方の業務この機会に見直し要かと
何かを変えないと！！
- 今年1月の公示価格がかなり高い数字でしたが3月からの急展開で景気の悪化が見込まれます。2次感染次第で影響度の大小が左右されるのでしょうかがまだまだこれからなののでしょうか？

- 商業用テナントの売上げ回復の速度がとても気にかかる。
ワクチン普及までの体力がないテナントでは、営業の仕方工夫をするが、コロナ禍前に戻れるのか？
テレワークの普及によるオフィス需要も変化するのか心配している。（長期的に）
- 特に飲食店業界において、極度の業績の落ち込みにより新規出店はもとより、撤退・業務縮小等にまで至るケースがありテナントの運営が少なからず混乱する時期が来ると思われる。後継テナント探しにも難しさがある。
- 住宅用地や商業用地に限らず、物件の購入者が限られてしまうので売却物件がより動かなくなるのではないかと
- 賃貸業を営みローンを抱えている方は今後大きな影響がでるのではないかと思う
- 今年末～来年にかけて不動産価格は下落しそう。

〈若林区〉

【影響度/かなり影響があると思う】

- 人の移動が少なければ(移動の自由がないうちは)不動産、すべて悪くなると思う
- 心理的な冷え込みによって、相当取引件数は減少すると思います。
第2波などがきたらますます大変になると思います。
- 新しい設備投資 慎重になっている
- 人の動きがかなり制限されてくると思われるため
- テナントの解約、縮小等が増加していく。
売買についても状況推移を見てるので成約率は下がる！
- 経済の低迷が長期化すれば土地の値段に影響が出て価格を下げざるを得なくなるが、コロナ後の生活スタイルの変化にともない首都圏からの移住が増え地方都市の人口が増えるのではと期待
- 賃料の減免や軽減の相談があり、前向きな業務より相談ベースの現況をいかに乗り越えられるかといった「共生的」かつ「協力的」な打ち合わせが多いものと思います。
- ○テレワーク等が進み、家賃を払ってまで事務所を借りなくなる。又は、テレワークに移れる部署はそうして、移れない部分のみ従来通り借りるにせよ、面積と家賃を減らす。従って高い所、広い所から安くて狭い所へ移動するとみている。
○又、社会全体が不景気となり、コロナ後が長期化(10年以上＝国の税金支出支援金を回収する迄)する。その間ず～と、倒産や自主廃業等が続くとみている。又、お金を消費しなくなる。同じ。

【影響度/少し影響があると思う】

- テナントの撤退や廃業等があった場合、賃料の回収や現状回復の費用の徴収ができなくなる可能性があると思う。
- コロナの影響で、一般の方々には、家を買おうという気持ちが起こらなくなっているので、取引量の減少は起きてくると感じています。
- 新型コロナの影響で給料が減っているもしくは解雇されている人々が増え、売買件数の減少が考えられる。
- 賃貸アパート・マンション、1Kにつき、法人の移動が少ない為、空室が目立ってきている。今後収束しなければかなりの影響があると思います。

- 今後は不動産売買は、取引回数、売買代金に関して以前の状態に戻っていくと予想できますが、平成30年前後のように活発な状態までには至らないと考えます。新型コロナ禍の影響で、長期的なローンを組める余裕のある人が減っていくと思われるため。

〈太白区〉

【影響度/かなり影響があると思う】

- 下落傾向を加速させるように思われます。
- 時期を見合わせたり、購入を検討も収入減で融資が承認となるか 等に不安が出てきそうだ。
- 土地に対する価値観が変わるのではないか
- コロナウイルスの影響で県外の行き来も制限されているため、東京や九州の法人とのやり取りが難しくなっている状況です。案件はありましたが、今年中には進められないのが現状です。自粛期間においても営業活動が滞ったことにより、下半期においての売上に大きな影響が出てくると思います。
- 市場の傾向がより顕著になると思う
- 建売業者、買い取り業者、何れも買い控えが顕著です。ステイホームもきついです。
- コロナで業態の転換が進む
企業は売り上げ増加する先と、減少先がでてくるので大変になる
雇用も変動してくる
企業の不動産投資は少なくなる
個人の住宅購入は慎重になり、価格が下がる
個人の賃料も安い方が選ばれる
物件価格の高低は所得で左右される
- ・売買に関してもIT重説の必要性が生じると思われます。
・店舗テナント特に飲食店の解約が増えると思います。
- 問7に記載したとおり、新型コロナウイルスの収束、ワクチン・治療薬が早急に開発され、日本国内及び海外主要国でのワクチン・治療薬の活用の有無によって大きく影響が出るので、事業計画が立てにくい。大手は情報量が多く担当者が複数人おり人材豊富なので、判断が極めて早いとするのが今回、鮮明となった印象です。けだし、予想不能です。

【影響度/少し影響があると思う】

- 中小企業の社員や飲食業の経営者、従業員等がアパートを探したり、新しくアパートを移動とかは、不景気になり、考えられません。
- 値引き合戦が始まっており、価格低下で業績が悪くなる可能性がある。
- 問8の質問は不適切。全て連動しています。不動産業界に疎い方の質問か？
- アパート：駐車場の管理が主で特段の影響はありませんでした。
- 運用のお客様は、物件購入に積極的でも、金融機関からの融資が受けられずに購入に踏み切れないケースが多いので。
- 住宅メーカー各社での話しですが、展示場に見に来る客が少なくなっているとの事。
- 今後は、一般の賃貸住宅でも家賃減額交渉がでてくるのではないかと？
又、貸店舗、貸事務所の解約がでてくるのではないかと、心配している。

- ローン審査が通りづらいなどが予想される
年収が下がる可能性が高いため
- 先がわからないのは営業側、お客様側同じなので不安感がある。
- 少し回復してきたが、ワクチン等の開発や収束が見えない限り影響は続くと思われる。
- 経済的損失や収入の減少により購入マインドの低下が予測される。

【影響度/殆ど影響はないと思う】

- 主に開発しておりますが、業態によりますが、テナント様の出店意欲は落ちていないと思います。
- 収束に向かえば、動きは戻ってくると考える。5月末時点で多少来場が戻った。

【影響度/無回答】

- ○収入の減少等で今後不動産の動きも鈍くなり、全般的に価格も下落すると考えております。
○リモートワークの普及でテナントの解約も増えると思われま。
- 不動産価格、賃料等の下落が続くと見る傾向が強く、売主の説得にまだ時間を要すると思う。
又、8月以降は売却物件は増加すると考えられる。
- ・活動エリアにおいて、新型コロナウイルスの感染者数が増えれば、3月～5月同様に活動が出来ない状況になる。
・電話やメール等で一般的な説明はできるが、不動産のため最終は現地を見るというお客様ほとんどのため、コロナが落ち着いてから結論を出すというお客様が多くなると思う。

〈泉区〉

【影響度/かなり影響があると思う】

- 客足が途絶えた。
- 新型コロナウイルス終息後もお客様が第2波や第3波と言ったものを警戒し、更に失業率の増加や賃金の減少も相まって、宮城県に限らず全国の不動産市況は下降すると考えております。
- 1・住宅ローンが返せなくなる人が出てくると考えます。(ボーナス払いができないかもとの相談が多々あります。) 2・収入が読めないので大きな買い物を控える動きが見えます。(ローンを組まない。貯金を使わない等)
- 新築マンションの販売が月を追うごとに減少していくと思われ、一時的に中古市場が活発すると思うが、一時的に過ぎず、一定の需要がまわれれば供給過多となり値崩れが予想される。

【影響度/少し影響があると思う】

- 特記すべきことなし
- コロナの影響がなくなれば、もとにある程度戻るが、インバウンドや留学生がいなくなったことで賃貸物件の空室は多少増えると予想。失業、減給で滞納により管理は大変になりそう。
- 県外移動の自粛の事からお引越しも大変かと思われま
- 業種によって撤退するテナントが発生する懸念ある
- 企業などの人事異動の減少が予測される

- 購入者に関しては、経済停滞に伴う収入の減少が予想され、それに伴う不動産購入マインドの低下が懸念される。また、売却に関しては、同じく収入減少に伴う、住宅ローンの負担軽減のための不動産売却が増加する可能性があると考ええる。
- 新型コロナウイルスの第二波がきたら、外出自粛の可能性が高く来店が減る。また収入不安により、買い控えが増えることも予想される。
- すでに時期がずれた。今後も動き鈍ると思われる。

【影響度/殆ど影響はないと思う】

- 殆ど影響はないと見ているものの、感染状況やワクチン等の開発状況によっては影響が出る可能性も。また、本肢とは若干逸れるかもしれないが、社員・お客様に対する感染対策は引き続き必要と感じる。

②沿岸北部…石巻市・塩竈市・気仙沼市・多賀城市・東松島市・松島町・七ヶ浜町・女川町・南三陸町

- 今後コロナも収束方向に行っているので経済活動も元に戻ると思うが、多少の時間が必要である。不動産業は景気の影響をもろに受けるので、コロナ問題が終了するまでは忍耐が必要である。(かなり影響があると思う、石巻市)
- 新型コロナウイルスにより来客数、売上高の減少が目に見えている状況です。このまま続けば悪化を辿る一方だと思います。(かなり影響があると思う、石巻市)
- 仲介業務はもとより、賃貸物件の空室への問い合わせもありません。物件管理として敷地内の除草作業に今日も終日、時間を費やしました。(かなり影響があると思う、石巻市)
- ・コロナ対策は必要とは思われるが、何でも支援・給付は異常すぎる。将来税の負担(新規)を考えると、ほどほどに冷静に対応すべき。
土地や住居など大きな変動がないことを願っている。
・地価と固定資産税が連動していくこと。あまり差のないようにしていくべき(かなり影響があると思う、石巻市)
- 飲食業等の新規開店などは極端に少なくなる(かなり影響があると思う、石巻市)
- 飲食店舗のテナントさんが相当厳しいようで、家賃滞納や解約が増えそうです(かなり影響があると思う、石巻市)
- ・運用物件の価格下落が考えられる
・1棟マンションは15%~20%値引かかないと売れないと思われ(少し影響があると思う、石巻市)
- 家賃を払えない人が増えると思う
将来の不安から購入を諦める人が増えると思う(少し影響があると思う、石巻市)
- 宮城県は都市部と比べれば、新型コロナウイルスの影響は少なかったと思います。今後、日本全体が落ち着いてきて 収束していくと思います。(少し影響があると思う、石巻市)
- 収入減による、住替や一人暮らしが減ると(少し影響があると思う、石巻市)
- コロナが収まるまで取引先との土地の取引が難しい(少し影響があると思う、石巻市)
- 国の政策の遅れが、信用不安に繋がると思われる。(少し影響があると思う、石巻市)
- テレワーク推進によるテナントの解約、事務所規模の縮小化の動きは少なからずあると思う。(少し影響があると思う、石巻市)
- 借家人の職場がコロナの影響で休業又は廃止のため現在、失業保険でつないでいるが？先がわからない。(少し影響があると思う、石巻市)
- 当分(1年くらい)の不動産の取引は、これまでの50%と見込んでいる。
(あらゆる業種の回復次第によると思います。)(少し影響があると思う、石巻市)
- コロナの際の家賃減免依頼は2件あった。どちらも店舗で貸主側、借主側それぞれ1件ずつ対応した。また失業の方が市の制度を利用して市からお支払いいただいた例もあった。通常業務以外での対応が多かった印象 その分来客案内が少なかったので対応できた。(少し影響があると思う、石巻市)
- 当地方に於いては、影響無しと考える(殆ど影響はないと思う、石巻市)
- 緊急事態宣言が解除されたことにより、一定のソーシャルディスタンスが維持されつつも、消費者マインドが積極的になってきた。(殆ど影響はないと思う、石巻市)

- 飲食店の大家にも給付金等を出すべき。
飲食店舗の大家に直接給付金を渡さないと、店子が、別なことにお金を使う！
個人の大家にも減額した分の補助をお願いしたい。
補助金は、店子でなく、直接大家に払ってほしい。(かなり影響があると思う、塩竈市)
- 購入マインドの回復には時間がかかると思います。(かなり影響があると思う、気仙沼市)
- 移動の減少による、意欲低下により、各事業に影響が出ると思う。(少し影響があると思う、気仙沼市)
- 市内の経済活動の低迷で自粛ムードになることを心配している。(少し影響があると思う、気仙沼市)
- 店舗(飲食店)の取引に少なくなりそうである。(少し影響があると思う、気仙沼市)
- 元々、影響が大きくなるような大きな仕事をこなしていないが、不動産業においても不況と思う。(少し影響があると思う、気仙沼市)
- 非住居系で動きが鈍り、空き室増加しそう。(少し影響があると思う、気仙沼市)
- 今年は店舗・事務所など法人向けのテナントへの影響が大きくなり、来年以降に他への影響も出てくると思われる。企業や個人が買い控えにならないような支援を期待したい。(かなり影響があると思う、多賀城市)
- 大いにある。学生アパートがメインの当社ですが、休校などによるアパートの実質的な入居が遅れている。在宅による授業が主となればたいへんな影響である。(かなり影響があると思う、多賀城市)
- 仲介(賃貸)
反響 3月前年80% 4月前年30% 5月前年90%
「緊急事態中は、ダメ、解除後、バクハツ的に増加 前年150%~200% されど、すぐの客なし 内容は「8月入居とか、とりあえず」と軽い。決定率10%レベル(かなり影響があると思う、多賀城市)
- 一日も早く新型コロナウイルスのワクチンが開発され収束の上、経済が元に戻ることを祈念している。(かなり影響があると思う、多賀城市)
- 先行の景気が不透明。(少し影響があると思う、多賀城市)
- クラスターの発生を恐れて人は、今までのように動かないと思います。(かなり影響があると思う、松島町)
- 観光業の自粛が続いているので、通常に戻るまでは少なからず影響すると思います。(少し影響があると思う、松島町)
- 当面の間、人の移動が少なくなり、仲介の数も減少すると思われる。(少し影響があると思う、南三陸町)

③沿岸南部…名取市・岩沼市・亶理町・山元町

- 休業要請の影響による事業の悪化で、収入の減少や失業の不安から購入に対して慎重になっている。検討を考えていた方も、時期を先延ばしにしたいという要望が増えている。(かなり影響があると思う、名取市)
- 緊急事態宣言後、飲食店関係のテナントより、家賃値下げの相談が多数来ている。(かなり影響があると思う、名取市)
- 新規顧客の反応が減少すると思われます。(少し影響があると思う、名取市)
- 物件の引合が少なくなって来ている(少し影響があると思う、名取市)
- 景気低迷による所得の減少、デフレ警戒により個人の買い控えが発生する。(少し影響があると思う、名取市)
- コロナの影響があると思われる数年に渡り、住宅購入の控除を拡充して欲しい(かなり影響があると思う、亶理町)
- 日々の生活に困窮している現状況下においては、不動産取引が活性化するには、もう少し時間がかかると思われます。但し、テレワークを取り入れる企業も増えてくると思いますので、通勤時間を気にせずに済むことで郡部・郊外に土地・建物を求める傾向も出てくると思われます。このことから、今後の不動産取引は多少の影響は出てくるものの大きく影響はしないと思料します。(少し影響があると思う、亶理町)
- 当宮城県においては感染者数が少ないので2次感染3次感染がなければあまり影響がないと思う(少し影響があると思う、亶理町)
- コロナの影響で収入が不安定になるので、必要な物件があっても購入しようとする人が少なくなるのではないかと思います。(少し影響があると思う、山元町)

④内陸北部…登米市・栗原市・大崎市・富谷市・利府町・大和町・大郷町・大衡村 色麻町・加美町・涌谷町・美里町

- 住居の賃貸物件については、定額給付金を利用して引越し希望の方もおり大きく減少しない様子。
ただし、店舗の賃貸物件や売買の物件に関しては問合せも減少しており、これからますます影響がでてくると
思われる。(かなり影響があると思う、登米市)
- 影響はあるでしょうけど、それほどではないかと思えます。(少し影響があると思う、登米市)
- コロナの影響で集客ができない状態が続いたため今後営業が大変になると思われる(少し影響があると思う、
登米市)
- 高額な物件の購入を見合わせるお客さまが出てくるとも予想されるが、その一方で、地方への移住(比較的
低価格な中古物件購入等して)ということを実践的な選択肢として検討する方も増えるのではないかと考えて
いる。(少し影響があると思う、登米市)
- 売買仲介より、賃貸のお客様の動きが見えない。(少し影響があると思う、栗原市)
- 戻らなと思う。(殆ど影響はないと思う、栗原市)
- 人の移動が、出来ない時期が、あったのでかなり、売上が、落ちてしまった！(かなり影響があると思う、大崎
市)
- 今後2～3年は、厳しい状況が続くと思われます。(かなり影響があると思う、大崎市)
- 事業用物件の取引減少、それに伴う管理料減少(かなり影響があると思う、大崎市)
- 各個人の消費が冷え込む(かなり影響があると思う、大崎市)
- 1. 今後、コロナウイルスは、インフルエンザと同様、永遠に高低はあるものの続くと思われ、それだけでなくも買
易の縮小、国民の巣ごもり、あるいは、三密からの脱却傾向があり、企業が売上減、金融不安、個人所得の
減少が考えられ、賃料の下落傾向、地価の下落あるいは都市から村へ、建物の巨大化より小規模化が考え
られ、生活、企業活動の場としての不動産のあり方が大きく変動する可能性(かなり影響があると思う、大崎
市)
- ・収入減への心配からローンを組むことへの不安で購入を止める方が増えてくると思われます。(かなり影響が
あると思う、大崎市)
- 企業の設備投資が見込めないと思う。企業の進出、出店等が見込めない。(かなり影響があると思う、大崎
市)
- 人の移動が制限されてるから少なからず影響はあると思う。(少し影響があると思う、大崎市)
- 賃貸管理の賃料回収において影響がでてくると考える。各種助成金の利用はあるが当営業エリアでの 入居
者たちは観光業、露天商が比較的多いので今後相談が増えてくると予想される(少し影響があると思う、大崎
市)
- 国の政策に期待(少し影響があると思う、大崎市)
- 来客の減少、営業訪問の対策の検討を要する(少し影響があると思う、大崎市)
- 第二波が出るようなら、集客の減少は出てくると思われる。購入できるのは収入が安定している公務員である
と考えられる。(少し影響があると思う、大崎市)

- ・物件の流通が滞っているにも関わらず、新築をつくり続けているハウスメーカーがある。会社の方針かも知れないが物件の希少性がなくなり新築未入居の物件が増えるだけなので本当にやめて欲しい。(かなり影響があると思う、富谷市)
- 住居系の土地仲介を、メインにしておりますが、個人の方の職場の不安、給料の不安が大きく購入に踏み切れないと思われまます(かなり影響があると思う、大和町)
- 派遣会社の借上げが少ないと思う。(少し影響があると思う、大和町)
- 仕事が厳選され動きが減ったり、収入が減り、家賃の支払いが難しくなったりする事が多く見受けられるのではないかと思う(少し影響があると思う、大和町)
- 売買仲介の場合、住宅ローンの借入れがきびしくなっていると思われまます。
賃貸仲介の場合、入居する費用が少なめでないと借りなくなって来ております。(かなり影響があると思う、涌谷町)

⑤内陸南部…白石市・角田市・蔵王町・七ヶ宿町・大河原町・村田町・柴田町・川崎町・丸森町

- 今後、リモートワークが主流になるだろうことを考えると、通勤のことをあまり考えずに居住地を決める方が増えていこうと予想している。
田舎でも、ある程度交通アクセスの良い場所であれば、選択肢の一つとなりえるのではないだろうか。(少し影響があると思う、白石市)
- マスク、アルコール消毒の配備や非面談による説明販売は小規模業者の弊社では負担が大きい(少し影響があると思う、白石市)
- ・夏頃に第2波が来たら、今年は期待できない(少し影響があると思う、白石市)
- 多少の影響はあると思うが、深刻な状況にはならないと思う。(少し影響があると思う、白石市)
- 家賃の滞納(殆ど影響はないと思う、白石市)
- 従業員の転勤が必須であった法人への援助実施(少し影響があると思う、角田市)
- 転勤での賃貸契約はしばらく減少すると思う。(少し影響があると思う、大河原町)
- 弊社貸主の店舗物件テナントより、一時的な賃料減額申出が多数ありました。協力できる範囲内で、一時的な減額等の対応をしております。現在の所、6月分～11月分までの6ヶ月分限定で対応しているのですが、先行きが読めないので不安です。(少し影響があると思う、大河原町)
- 1、コロナの心配をなくす。2、入居者等の家賃支援。3、オーナー様の入居支援策をお願い致します。4、不動産会社の運転資金支援をお願い致します。(少し影響があると思う、村田町)
- 人の気持が落ち着けば(会社の状況が安定すれば)影響は最小限ですむと思う(少し影響があると思う、柴田町)
- 新型コロナウイルスの影響は、今後の取引において大変な問題になって来ると思われまます。(かなり影響があると思う、川崎町)

4. ご意見・ご要望等(営業地域の取引動向、新型コロナウイルスの不動産市場への悪影響への対策等)

①仙台市…青葉区・宮城野区・若林区・太白区・泉区

- 売り急ぎ増加(青葉区)
- リモート接客の活用など拡充していくべきと思います(青葉区)
- 家賃対応(青葉区)
- 不動産に限らず、社会全体として乗り越えられるよう、共存していかなければならないと思います。(青葉区)
- 先行き不振(青葉区)
- コロナの影響は思いのほか大きく、大きな業者では無く小さな、当社のような小さな業者は、先が全く見えな
い状況ではあり、倒産を考えなければならない状況です。
小さな業者となればなるほど支援が必須ではないかと思います(青葉区)
- ・賃料補助
・企業への助成
・新型コロナウイルスに対するの対応策のコレラ化(ワクチンが方法論かも)(青葉区)
- 不動産市場への悪影響についての対策
・金利を下げる
・所得税減額 …税制面の優遇
・ローン控除の増額 …税制面の優遇(青葉区)
- 空家・空地为法的にももつと動かせる様してもらいたい(とり壊し等)(青葉区)
- 行政に対し
賃借人への家賃補助のみ議論されていることに違和感あり。
大家は民間の一事業者として、借入金で設備投資し企業経営しているものであり、賃借人の資力不足により
大家は相応に痛手を受けている実体が理解できていない。
双方バランス良く、支援しなければならないのでは?(青葉区)
- 今回のコロナの件で、リモートワークが進んだと思いますのでオフィスの空室率が上がる恐れ有り。
今までアナログだった不動産業界も、時代の流れに追いつく事が重要だと感じました。(印鑑やFAX、紙媒体
等)(青葉区)
- コロナの国や県からの助成・給付金等・借入制度をテナント側にも周知し利用してもらおう。また団体として国や
県、市にも幅広く有効な対案を提示できるように要望を迅速にまとめてもらいたい。(青葉区)
- 保証会社へ賃料の代位弁済請求をしても、保証会社が適当な理由をつけて代位弁済を拒否し、挙げ句支
払わない理由も書面で通知しない。どさくさで逃げている保証しない保証会社(全保連株式会社)があった。
東北支社内での出来事かと思い、本社にも電話したが、同様の回答(口頭で拒否)だった。(青葉区)
- 買主が安心をし売買できる補償や制度 新たにできた新制度の紹介など(青葉区)

- ①(営業地域の取引動向等)、②(新型コロナウイルスの不動産市場への悪影響への対策について)
資産の売却・倒産の話が出てくる。個別の案件に対応するに、個別の条件にとらわれずグローバルの中の仙台を意識し、次のスキームを創造していく。
- ③(行政等が宅建業者等に対して講じるべき措置等)
助成金・貸し付けで頑張っている企業に対し、返済が始まってでも未永い支援が必要。(青葉区)
- ○家賃減免される、貸主に対して政府は負担するのか(住居用)(青葉区)
- 震災時もそうであったように賃貸オーナー(貸主)への補助が全くなく、賃借人の家賃補助同様の事があっても良いのでは? 貸主の収入が減ることでのデメリットを検討して欲しい。(青葉区)
- 新型コロナウイルスの影響が長いので、社会経済に多大な負担となった。今後も、多大な負担となっていくが、何とか社会経済の早期な復興を実現してもらいたい。(青葉区)
- 10万円の給付は良かったような気がします。
飲食店等への補助があればかなり効果が出ると思う。(青葉区)
- 難しい(青葉区)
- 賃貸物件の入居時の保証人について、民法改正の関係で敷金、保証人に関してますます保証会社の役割は増すと思われます。保証会社の審査基準、滞納状況、経営状態などを不動産業界全体で把握、もしくは情報共有、情報交換できるような(データだけでも)資料が欲しいと思います。 コロナ不況、高齢者の入居問題、母子家庭父子家庭問題、今後家賃の代理弁済だけではない、もう少し進んだ役割を持たせた組織を業界全体で考えることが必要になってくるのではないかと思います。(司法書士の分野になる以前から事故やトラブルを未然に防ぐ、解決策をまとめる、など)(青葉区)
- 問8に加え、いずれ返済しなければならないセーフティーネットも必要だと思うが、返済猶予、現行借入金の利子補給等(青葉区)
- 消費者の購入意識が高まる何らかの対策などが必要と感じる。(青葉区)
- 売主の方で様子を見ているのか、売却相談は少し少なく感じた。(青葉区)
- 不動産を取り巻く環境にも留意して、見守りたい。
状況は徐々に悪く(心理面で)なると思う。(青葉区)
- 大手企業、公務員外収入の見通しが立ちづらくなり不動産取引は先細る。
現下の政治家に経済対策は期待出来ない。零細は地道な活動が必要(出来なければ廃業)(青葉区)
- 支店経済の仙台であるものの新幹線の利便性から事業所を閉めていた企業の回帰の可能性がある。金をばらまく支援はインフレやモラルハザードを生む要因となる。抜本経済対策としては、世界恐慌時の様に公共事業が必須。国としてのリスクヘッジのため、首都機能移転を今から再度提言して、経済対策のこの地域の目玉にする。(青葉区)
- この欄については、もう少し経過してからでないと、意見としてはむずかしい。(青葉区)
- ○宮町・小田原地域で売地がほとんどない(青葉区)
- 地元有力企業の売上大幅減により、大量の店舗閉鎖を断行した話をよく聞く。一方、大企業の出先にあまり危機感を感じられない。よって、商業地は取引減、地価の下落が起きるが、中級以上の住宅地価格への影響は小幅にとどまるかもしれない。いずれ不動産事業者は、従来型の不動産のみに依存した経営から、不動産を活用し他業種と連携しての新たな価値の創出へ脱却する時期であると思われる。(青葉区)

- 売買仲介、賃貸仲介ともに居住用(実需)物件は、比較的コロナの影響は軽微だったように感じる。ただし、事業用物件(用地・収益物件等)については、動きが止まっている状況。今後も様子見は継続すると思われる、商業地の地価下落に向かう可能性がある。(青葉区)
- ソーシャルディスタンスに対応する体制の整備のための支援が必要です。特に零細事業者は対応が難しいため。(青葉区)
- コロナウイルスが一段落しても、景気はかなり悪化すると思います。
学校等は再開しますが、旅行業・ホテル・旅館・飲食・交通機関等が正常に戻るには、まだかなりの時間がかかると思います。
自動車業界・デパート等もかなりのダメージを受け、国全体の景気はかなり悪化し、先行不安感が、土地建物の購買意欲にブレーキをかけると思います。賃貸に関しても学生は親の懐が寒くなるので安い物件を探し、企業は転職を控える為、人の移動が極端に少なくなると思います。(青葉区)
- 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、営業活動に制約を受けている状況があります。そのために、不動産取引が停滞している状況であると感じています。(青葉区)
- 全宅連等も主張されていますが、賃料減額要請に応じた会社への経済的支援策が欲しい。(青葉区)
- 既に商業ビル業者には、店子に対し賃料の引き下げ(3か月～6ヶ月)を話し合いの上決定した。又、他の業者様よりは、退去の相談を受けた。(青葉区)
- 家賃支援給付金が20年5～12月の売上げでの判定となるため4月の落込みを5月にテイクアウト等でカバーしたテナントが対象外となってしまう。
また、新規開業のテナントも対象外となってしまうため、何らかの対策が必要と思います。(青葉区)
- ○行政について、
お客様より、各種給付金の申請をしてから、手元に給付金が届くまで時間がかかりすぎる、との声を多数いただいております。(青葉区)
- コロナが発生した、またはクラスターになった施設・店舗の消毒費用に対する行政からの支援は必要と思われる。(青葉区)
- まだコロナウイルスが終息していないのに株価がある程度もどり不動産の売買、仲介も6月は順調であったがその要因がよくわからず今後心配である。
郊外の新築在庫は値下げでかなり処分できた様であるが本当のコロナの影響はこれからではないかと思う。(青葉区)
- 国に対して、早急にワクチンや特効薬の開発を急ぐように働きかけてください。(青葉区)
- 顧客の案内時の消毒の徹底が、エタノール等が手に入らない状況が続き大変苦労した。(青葉区)
- 今後の不動産市場は厳しくなると思う。(宮城野区)
- ○テレワークなどが話題となっていますが、印鑑文化の最たる業種だと思うので、時代に沿った慣習にしていくなさと思うし、伴った法整備や関連団体の指針が必要だと感じました。
☆ネットワーク上での取引完了。電子書面、電子印など。IT重説の推進など。
☆今回の件で、不動産業界は、営業時間や方針などバラつきがありましたが、関連団体の指針などがあれば助かったと思いました。(宮城野区)
- 不動産業界も接客等、新たなスタンダードが必要になってくるかと存じます。VR内見、IT重説等、利用しなければ売上が上がらない時代が来るかと。(賃貸に限ってですが。)(宮城野区)

- 入居者への家賃支援は出てきているが、家賃を引き下げたオーナー側への支援政策を出して欲しい。(宮城野区)
- 県をまたぐ移動や、首都圏への移動の自粛など現地確認や案内の難しさが影響して、取引が鈍化していくのではないかと危惧している。どのように対応していくかを思案していかなければならない。また実際に取引が成立し、契約に至る場合の三密などを避ける方法を準備する必要がある。(宮城野区)
- ・社会全般の経済活動が順調になる様にして欲しい(宮城野区)
- 従来の業務活動 何かを変えないと
具体策は未だ!!(宮城野区)
- 家賃支援給付金の速やかな実施。
とにかく遅すぎる。(宮城野区)
- 在宅勤務やリモート会議の普及により、会社事務所を家賃の高い中心部に置く必要性がなくなりつつあります。
コロナウイルスワクチンと特効薬がいつ出来るか？
どの位時間がかかるかで不動産需要が大きく変化すると考えています。(宮城野区)
- 賃料の減免(若林区)
- さらなる税の軽減
ローン(公的融資拡充)(若林区)
- 感染予防を徹底していくしかないと思います。
コロナが落ちつけば心理的によい方向へいくと思います。(若林区)
- 取引数減少も価格下落まではならないのでは(若林区)
- 大和町吉岡については、トヨタ工場他、経済活動の影響がすぐに出始める。トヨタ富士工場の移管による物件需要に期待しています。
対策についてはVR内覧やIT重説など、取り入れていかななくてはならないと感じています。(若林区)
- 先行きがまったく見通せず視界不良の様相であり、行政また金融機関はより多様なサポート体制やスピード感のある対応が望まれるものと思います。(若林区)
- 地下鉄東西線沿線は依然として供給より需要が強く、価格も下がる要因がないため上昇する可能性もあるのではないかと思っている。
新型コロナの影響で賃料の遅れが目立つようになり、住宅確保給付金の要件緩和等が必要ではないかと感じる。(若林区)
- 気になったことが1点。新型コロナ禍が一段落した5月～6月頃、収益物件買取希望の業者が一気に増えました。その勢いは、平成30年以前の水準以上に問い合わせ件数が増えています。条件も、以前は木造不可が多かったのですが、今回は木造でも買取可の業者が増えています。理由は不明。(若林区)
- ○新型コロナウイルスの感染拡大防止対策で、営業活動も自粛せざるを得ない状況です。事業の停滞は避けられないと思います。(太白区)
- 不動産取引水準・動行については、下降のスピードが加速するように思われます。(太白区)

- コロナウイルスの影響による、各企業の収益の落ち込みが、賃貸、売買を考えている、企業人、消費者の意欲を失わせており、政府からの大規模予算が入らない限り、不動産取引も、向上しないと思われます。先の見えない不安を取り払える日が来る事を望みます。(太白区)
- 期間限定で消費税を無税にするなど、お金をばらまくだけではなく取引して恩恵を受けられるものがあればよいと思う。(太白区)
- 新型コロナウイルスの不動産市場への悪影響についてどのような対策が必要か⇒やっても効果は無い 行政及び不動産関連団体は宅建業者等に対してどのような措置を講じるべきか⇒やっても効果は無い これまで経験の無いパターンでゆっくりと長期にわたり、土地価格が下落していくかも知れませんね。適切な時期に平成21年22年の先行取得の特例のような政策が必要かと思います。(太白区)
- 建築条件なしの「土地」については問合せ、成約ともに影響が出ていないように感じる。新築の建売住宅については、極端に問合せの数が減少している。(太白区)
- 宮城県内のテナント様から数件賃料の値下げ交渉がありました。大企業のテナント様からが多かったと思います。(太白区)
- パワービルダーの土地の買取は落ち着いてくるのではないかと。在庫が増えてきているとの話も聞く。パワービルダーが買い渋りになれば、土地の価格は下がってくるのではないかと考える。今の宮城県の土地価格では、土地と建物での総資金で厳しさが続いている。(太白区)
- お年寄りが4～5人に1人の時代に入り、当社は、物件を(専ら土地)出す側で営業していますが、今は老健施設やクリニック等の施設を地主様から相続対策を兼ねて、借金し大切な土地を将来に残すお手伝いを今はこの時代は、主流にうごいております。(太白区)
- 不動産の仲介はどうしても時間がかかる案件が多い為、直近の売上に影響がない会社でも数カ月後にコロナウイルスの影響が数字に表れてくる可能性が高いと思います。実際、弊社は前期の売上が前年度より増加しているという理由で持続化給付金の対象にはなりません。前期の売り上げは、昨年の営業活動による成果なので、コロナウイルスの影響がでるのはこれからということになります。今後巻き返すために必死で頑張っておりますが、不動産業という特殊な構造にも対応できる給付金等の支援を検討してほしいと思います。(太白区)
- オリンピックが中止になった場合を想定しより影響が小さくなる様に今のうちに手を打つべき。
 - 加えて、コロナは冬活性化すると思うのであわせ、法整備を進めるべき。(太白区)
- 家賃支援策等、早期に実現することを願います。(太白区)
- ・終息までのタイミング・期間により不動産業界への影響度合いが決まる。
・オンライン、IT活用による売買重説の導入方法の検討を行うべき。(太白区)
- 鑑定評価が、取引価格(現況)を十分に反映したのと言える物件が少ない様に思う。(太白区)
- 賃借人が保護されている中で賃貸人に対しての補助や理解があまりにも足りていないと思う。(太白区)
- 新型コロナウイルスの収束の如何、政府の方針・施策の動向を注視して、個々のケースを判断せざるを得ないと思料します。(太白区)
- 一棟売アパート等投資用物件に対する金融機関の融資が厳しすぎる。経済活性化のためにも三年前位の水準にし、市場を活発化させるべきと考える。(太白区)

- 人と会わずに契約等を進めた場合、契約当事者が反社であるかどうかを確認する場面が減るためリスクが増える。
警察等と連携して、問い合わせをすれば教えてくれる様なシステムがほしい。(太白区)
- ・経済が復活しないと取引が減る。
・不動産価格も下がる。
・不動産業者の仕入れは増えるのでは(泉区)
- 1・住宅の給付金や事業者の給付金等はあるのに、オーナーに対する給付金がほとんどない感じです。固定資産税軽減位？ 2・具体的な支援策がわからない人が多い。知っている人だけ得する感じがします。また、分からない人が多いので中途半端な知識で家賃を下げてくれとか言う方が多く対応に苦慮しています。(泉区)
- 今回のコロナ・ウイルス最強の難敵だと思っています。
ワクチンか薬が発明されない限り収束は無いと思う。
前回に不動産の大不況、バブル崩壊が来ると書いたが、その不況プラス、コロナだ。
不況が来てもすぐには不動産価格が下がらなかった。時間差があるようだ。そこが間違った。でも、今後の不動産価格の下落だけは間違いない。そして、今までの経験した常識は通用しなくなることだけは確実だ。今後「新しい生活様式」に代わる、不動産も変わる。
人口減少が止まらない、一年で約50万人減少、一年で鳥取県や島根県が消滅するのだ。
恐ろしい、その状態で経済成長や不動産価格の上昇など考えられない。65歳以上が30%。(泉区)
- ※不動産売買取引時の課税緩和処置を講ずる。(泉区)
- 地価は上昇の一途を辿っていたが、今回の影響により高止まり下落していくと考える。
ただし、「下落」というよりも「本来の価格」に戻る為、事業に対する影響は限定的と考えている。
当社での取り扱いは多くはないが、国分町を中心とした対策は必要。(泉区)
- 昨年10月の消費税増税による不動産市場停滞に輪をかけての新型コロナウイルスのため、廃業する不動産会社も増加してきているように感じる。現在は緊急事態宣言中に動けなかった購入希望のお客様の動きが出てきているが、それもいつまで続くかわからないため、住宅ローンの利子補給やより一層の税制優遇など、購入マインドが向上する施策に期待したい。(泉区)
- 売買がメインなのでそれほどの影響はない。宅建協会からの情報提供いつもありがたい。今後も特に地価や賃貸空室状況などの大きな変化はわかりやすく伝えて欲しい。(泉区)

②沿岸北部…石巻市・塩竈市・気仙沼市・多賀城市・東松島市・松島町・七ヶ浜町・女川町・南三陸町

- コロナウイルス対応資金により一時期売買が盛りあがりを見せるが全体的には低調になると思います。(石巻市)
- コロナの問題が出てからは人の流れが全般的に少なくなっている。その影響がすべての業種業態にあり、経済すべてが停滞している。不動産業界もしかりである。この停滞状態を脱するには国行政からのバックアップが必要であり、私たち不動産業界も、それらの助成金補助金、無利息、無担保等の借入金、全てを利用してこの難局を乗り切っていくしかないと考えます。改めて不動産関係の税金は高いように感じる。固定資産税等の減額もこの際、考えてもいいのではないかと。(石巻市)
- 不動産業も「コロナ」による廃業もやむなきと考えられる同士がふえているようです。(石巻市)
- 行政機関 不動産関係団体へは、冷静な対応をしていくよう御協会からも提言して欲しい。(石巻市)
- 働き手が高齢化 農業地域での遊休地が増える一方
地元企業も含め産業発展が望めず、就業場所が少い
積極的アピール・企業誘致が望まれる(石巻市)
- 感染症は今後も必ず発生するものなので、各社の対策ではなく行政とかで内見時や接客時のルールを決めていただいたほうが良いと思います(石巻市)
- 石巻地区はコロナの影響がなくても、復興住宅の過剰建築により、賃貸住宅の需給バランスが悪化しており、又、復興住宅地の過剰供給により、被災者以外にも販売し、市場が混乱した。
さらに石巻市の人口は大きく減少し、地域差はあるが今後、需給バランスはもっと悪化する事と予測される。そして、コロナの影響でダブルパンチとなり、今後の予測は不明で、どの辺が下げ止まりになるか不安です。(石巻市)
- 石巻地域の不動産の取引は、価格が下落しても減少傾向になるとみえています。(石巻市)
- 飲食店舗の大家さんにも給付金を出すべき。
飲食店舗を解約する人、契約を取りやめた人、でてきています。
店舗の家賃 減額するばかりです。
固定資産税やローンを払ったりするのが厳しくなってくる。
火災保険も年々上り、飲食店舗だと料率が上り高いので、入れない大家さんもでてくる。(塩竈市)
- 売買物件への問い合わせが鈍くなっている。
賃貸については転勤移動が無いように感じる。
IT導入等やコロナ対策の設備、設置、補助をしてほしい。(塩竈市)
- 飲食業に伴う物販も含むビルを管理してるが想像以上にお客様が戻りません。一次会のお客様も戻らずオーナー様も疲弊しております。(塩竈市)
- 震災後に建築した賃料高め(月額7万円以上)のアパートは軒並み空室率が高いです。売買案件に関しても、問い合わせは減っていますが、3~4月よりは持ち直した感もあります。空き家の増加については、個人的には、活用よりも取り壊しへの法整備、財源確保が必要ではないかと考えております。(気仙沼市)
- 不動産取引の鈍化(気仙沼市)
- 生活環境の変化がわからなすぎる。(多賀城市)

- 不動産業全般に映像による物件の紹介、説明、該当物件の現物案内は極度に少なくなるだろう。
最新の画像教育、設備の充実が急務である。(主に賃貸)(多賀城市)
- 中古物件の売買において、建築基準法上の道路(法42条2項)について、再建築が容易にできるよう、県が取扱いを示して、市町村や不動産関連団体を指導してほしい。(多賀城市)
- 1年後不動産(賃貸・取引)に於いて、影響が現れる気がします。前記に備えるべく対応を考えております。
(七ヶ浜町)
- 他の業種に比べて、少ないとは、思うものの、今後の推移には、注視していく必要があると考えている。(南三陸町)

③沿岸南部…名取市・岩沼市・亶理町・山元町

- ・名取市内に関して、需要は旺盛だが物件が少ない
・新型コロナウイルスの影響で本来の営業活動ができなく業績に結びつかない(名取市)
- 雇用確保、事業継続の面においても、家賃補助を徹底すること
(ex)補助率100%, 期間1年間, 店舗毎に補助すること ←倒産防止 経済の活性化 大家さんの保護(亶理町)
- 経済の回復なくして不動産市況の活性化はないと思います。一日も早いワクチン等医療薬の開発を願います。(亶理町)
- (中古住宅の売買のみをやっています)
石巻市は需要が落ちついて中々売れなくなっている
東松島市は需要はあるが高値の為買えないので取引が少ない
山元町・亶理町は築古は安値で買える
仙台市近郊はなかなか出回らない あっても高い(亶理町)
- 店舗等営業休業や自粛により売り上げが大幅に落ちている。行政は手厚い保障等スピーディに対応してほしい
我が宅建協会では先日宮城県と仙台市に陳情した(亶理町)

④内陸北部…登米市・栗原市・大崎市・富谷市・利府町・大和町・大郷町・大衡村
色麻町・加美町・涌谷町・美里町

- 国はコロナウイルスへの対応として、始めにオーナーに我慢をさせるような方向づけを発信したことに不満を感じる。
賃貸人にも生活があり、家賃で生活している者にとっては安易に家賃の支払猶予・減額という言葉を使って欲しくない。
売買等の取引は、これから大幅に減少するのは確実とみられ、まず店舗関係の方々の営業状態が良くなるように支援をして欲しい。
景気回復があつて不動産取引も活発化すると思う。(登米市)
- 今のところ、売買・仲介・管理共にあまり影響は無いが終りが見えないのが不安である。
解決が長引けば、経済活動が低下し、その影響により、不動産取引は、減少するのだろうが、その程度が見えない。
反面、売物件は増えると予想されるので、その物件を仕事にどう結び付ける事ができるかどうかで、会社の将来は変わると思う。コロナ問題で、都会に住むことが危険ということもわかったので、住んで安心な地方に移住する人は増えると思う。それに備えた経営をしたい。
国は、金の流れを断ち切らない政策を取って倒産者を増さない努力をすべき。(登米市)
- 今後、(賃貸)入居されているお客様の勤め先業種によって支払に影響が出る恐れがあるので、家賃保証等の保証内容(国の方針)が気になる。
賃借人の保護は法律で明記があるが、賃貸人は負担の増大と収入減のためにきびしい状況となる見込みがある。
不安です。(栗原市)
- 経験したことのないウイルスに対して、対策、措置を施しても拙速なものとなりかねないから、ウイルスが消滅するか、有効なワクチンが出来上がるまで、じっと待ってるしかないのかなと思っております。(大崎市)
- ○土地や建物の売買は、金額が大きいので、ゼロ金利や、金利のすえ置き3～5年又は、現在のローンの借替を低金利のローンにスピードをもって、対応してほしい！
○賃貸の方は、人の移動が、制限されていた期間を取り戻すべく、夏の7～10月ごろに転勤等を進めて、人の移動を多くしてほしい！(大崎市)
- 経済対策で持続化給付金等ありますが、それは一部の事業主へ支援にはなりますが、多くの国民に全て平等に支援する政策としては消費税を2年間0%に据え置きにするとかの税制改革が必要なのでは……。 (大崎市)
- 1. 昨今、1000年に一度の大雨の予測もあり、ハザードマップを注意することを含め、大雨時に冠水地区の評価は、安めに設定する必要
2. コロナウイルスはどうしても市街地の混雑するところに、まんえん傾向があり中心部より比較的、インフラ等設備の整った郊外の方が、地価基準が高く設定必要(大崎市)
- 0金利(大崎市)
- 現在イオンの新店舗が建設中なので地域としては影響があると思われる(利府町)

⑤内陸南部…白石市・角田市・蔵王町・七ヶ宿町・大河原町・村田町・柴田町・川崎町・丸森町

- 現時点での政府の動きには満足しているが、今後先を見た施策が必要になってくると考えている。
今後、新規開業する方への支援に力を入れてほしい。(白石市)
- 今後、取引量は減少すると思われる(白石市)
- ・白石は感染者がいないので穏やかです。
ただし、知事による4月25日～5月7日飲食店の時間短縮はしました。(白石市)
- 売買取引における「対面」での重要事項説明の義務化は、抜本的な見直しを求められていると感じます。(白石市)
- 昨年の台風の浸水被害により、浸水しやすい平地の人气が下がり、不人気だった高台土地の売買成約が増えた。(白石市)
- 1、現在、コロナの影響で、不動産市場の動きはほとんどない。2、コロナの封じ込めをお願いします。3、補助事業の拡大と税金等の減免や猶予をお願い致します。4、国有地・市町村等の官地の払い下げをお願いします。(村田町)
- ○来場者が激減している為、中古物件や宅地の取り引きが減少している
○経済自体が疲弊している為、お客様も先行きが見えず購買意欲がわからない様です
○コロナ問題が出て以降、取引件数も激減し会社経営自体も大変(川崎町)

本調査に関するお問い合わせ窓口

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

不動産市況DI調査特別委員会 委員長 小竹 潤(不動産鑑定士)
(勤務先) (株)都市不動産鑑定 仙台支社
〒982-0801 仙台市太白区八木山本町1-30-2
TEL:022-796-3357
FAX:022-796-8583
E-mail:sentoshi@beach.ocn.ne.jp

不動産市況DI調査特別委員会 委員 右田 貴紳(不動産鑑定士)
(勤務先) 仙台アセットコンサルタンツ(株)
〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-3-22 大青ビル5階
TEL:022-738-7410
FAX:022-738-7411
E-mail:migita@sendai-ac.com

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会の概要

組 織 名 : 一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
代 表 者 名 : 会長 戸張 有
発 足 : 平成6年4月
会 員 数 : 不動産鑑定士59名、不動産鑑定業者44社
所 在 地 : 〒980-0802 仙台市青葉区二日町6-26 VIP仙台二日町208
ホームページ : <http://miyagi-kanteishi.com/>