

# 宮城県内の不動産市況 D I 調査

第31回調査（令和8年6月1日時点）

令和8年7月

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

# 目 次

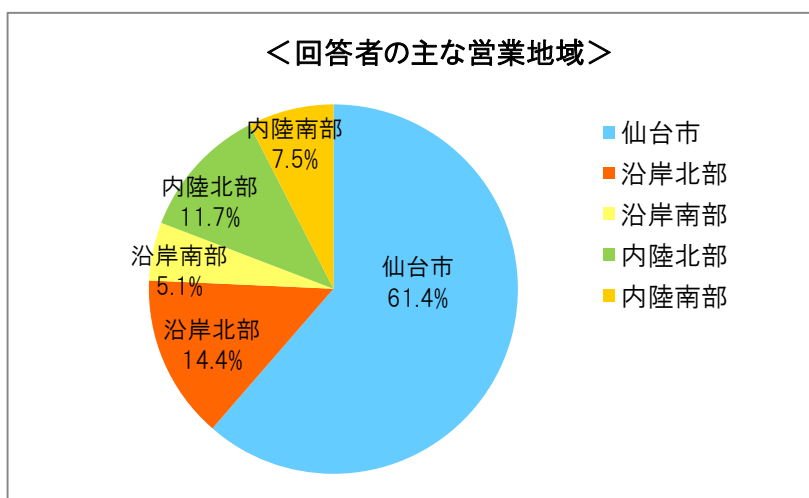
[1] 宮城県内の不動産市況DI調査の概要	2
1. アンケート調査の概要	2
2. アンケート調査票	3
3. 動向指数（DI）について	5
[2] アンケート集計結果	6
1. 調査結果の概要及びデータ分析	6
2. 設問ごとの回答内訳	14
問1 取引価格の半年前（R7.12.1）との比較	14
問2 半年後（R8.12.1）における取引価格の予測	17
問3 取引件数の半年前（R7.12.1）との比較	19
問4 半年後（R8.12.1）における取引件数の予測	22
問5 賃料の半年前（R7.12.1）との比較	25
問6 空室率の半年前（R7.12.1）との比較	26
3. 現時点の取引動向等について	27
4. 今後の見通しについて	36
（参考）市区町村別DI値ランキング	45

# [1]宮城県内の不動産市況DI調査の概要

## 1. アンケート調査(第31回)の概要

令和8年6月1日を基準として、半年前(R7.12.1)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(R8.12.1)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8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 1,028
- (4) 回収数 334 (回収率: 32.5%)



## 2. アンケート調査票

### 第31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6問と自由回答2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、提供はございません。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

○御社の業種をご回答ください(主要業種を最大3業種✓、絞り切れない場合は【その他】総合不動産業を✓)。

- 【開発販売】1新築マンション 2店舗 3事務所 4倉庫 5住宅地分譲 6事業用地分譲 7建売住宅 8注文住宅  
9戸建買取再販 10マンション買取再販 11非住宅買取再販 12土地買取再販  
【賃貸仲介】13住居賃貸 14事務所賃貸 15店舗賃貸  
【住宅系売買仲介】16新築戸建 17中古戸建 18新築マンション 19中古マンション  
【事業系売買仲介】20一棟アパート、マンション 21店舗 22事務所 23倉庫 24太陽光発電設備  
【管理】25賃貸住宅 26分譲マンション 27事務所 28店舗  
【オーナー業】29アパート、一棟マンション 30事務所 31店舗 32事業所 33駐車場  
【その他】34総合不動産業 35建設業 36設備メーカー 37コンサルティング 38保険代理店 39その他 ( )

▶ 営業地域の全般的な傾向について教えてください。(問1～問6は回答必須とさせていただきます。)

■問1 現在(R8.6.1)の取引価格は半年前(R7.12.1)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
工業地の地価:	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(R8.12.1)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
工業地全般:	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

■問3 現在(R8.6.1)の取引件数は半年前(R7.12.1)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(R8.12.1)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 (R8. 6. 1) の賃料は半年前 (R7. 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 (R8. 6. 1) の空室率は半年前 (R7. 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

▶ 営業地域の取引動向等について教えてください。

(ここからは回答自由です。空欄のまま提出していただいても構いませんが、ぜひ貴重なご意見を賜りたく存じます。)

○現時点の取引動向等について

現時点でお感じのことや、取引水準・取引動向等について特筆すべき点がありましたら教えてください。

○今後の見通しについて

建物の新築工事費はこれまでの上昇トレンドに加え中東情勢悪化、原油価格の不安定化等も相まって更に高騰し、設備等の新規受注停止というニュースもありました。また、令和8年地価公示によると宮城県全体の土地価格は全用途平均で+3.4% (前年は+4.5%) と上昇率は小さくなったものの引き続き上昇傾向にあります。資金調達環境も変化しており、不動産市場は先が見通しづらい状況です。このような市場環境のもとで、御社の営業エリア・業種の動向、今後の不動産市場全般の見通し等をお聞かせ下さい。

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R8年5月29日(金)まで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できます。(今回の調査結果は、暫定版を令和8年6月下旬、確定版を令和8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DI**は、県全体で+11.2(前回+8.9)となり、上げ幅は2.3ポイント増加した。地区別にみると、仙台市は+21.0と高水準にあり、2期連続の増加となった。沿岸南部は+29.4(前回+30.0)と高水準を維持。沿岸北部・内陸北部・内陸南部はマイナス圏で推移しており、内陸北部は-5.4(前回-2.8)とマイナスがやや拡大している。

●**商業地価格DI**は、県全体で+21.9(前回+20.9)で上げ幅は1.0ポイント増加した。地区別にみると、仙台市は+31.3と上げ幅はやや縮小しているものの、沿岸南部は+35.0で前回調査より増加し、いずれも引き続き高水準を維持している。内陸北部・内陸南部は数値の改善がみられ、内陸南部は前回のマイナスからプラスに転じた。

●**工業地価格DI**は、県全体で+9.6(前回+10.8)となり、前回よりも1.2ポイント縮小した。地区別にみると、仙台市は+17.7(前回+16.3)で上げ幅が拡大した。沿岸南部は大きく改善した前回調査から一転し、+11.1とプラス圏を維持したものの大幅に縮小。沿岸北部・内陸北部・内陸南部は下げ幅が拡大し、特に沿岸北部は-18.0(前回-5.6)と大きく悪化した。

●**中古住宅の価格DI**は、県全体で+5.1(前回+3.5)となり、R7.6調査から2期連続の改善がみられた。地区別にみると、仙台市が+14.9と上げ幅がやや拡大し、前回調査でプラスに転じた沿岸南部は+21.4と上げ幅が6.0ポイント拡大。内陸北部は-3.1とマイナスにとどまっているものの、大幅に改善。一方、沿岸北部、内陸南部はマイナスが拡大している。

●**中古マンションの価格DI**は、県全体で+19.7(前回+17.1)となり、R7.6調査から2期連続の改善がみられた。地区別にみると、仙台市は+23.1、沿岸南部は+20.0と上げ幅が拡大し、内陸北部は+20.6とプラスに大きく転じた。前回大幅な改善がみられた内陸南部はプラス圏にあるものの、上げ幅が縮小。沿岸北部は前回とほぼ同じ趨勢となった。

●**土地の取引件数DI**は、県全体で-16.8(前回-13.4)となり、下げ幅が3.4ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市、沿岸北部、沿岸南部、内陸北部で下げ幅が拡大。特に仙台市は-12.5で5.4ポイントの悪化となった。一方、内陸南部はマイナス圏ながら数値の改善がみられた。

●**中古住宅の取引件数DI**は、県全体で-10.9(前回-11.4)となり、R6.12調査から3期連続で下げ幅が縮小した。地区別にみると、沿岸北部を除く4地区で指数が改善。中でも、沿岸南部は-12.5(前回-23.1)、内陸北部は-4.3(前回-15.5)と、大幅な改善がみられた。沿岸北部は-29.5と14.6ポイント下げ幅が拡大した。

●**中古マンションの取引件数DI**は、県全体で-3.9(前回-6.8)となり、R6.6調査から4期連続で下げ幅が縮小する結果となった。今回の調査では内陸南部を除く4地区で指数の改善がみられ、仙台市は-5.3と前回から1.1ポイント、沿岸南部は0.0と前回から12.5ポイント改善した。また、内陸北部は+10.7とプラスに転じた。前回大きく改善した内陸南部は前回と同じ趨勢。

●**店舗・事務所の取引件数DI**は、県全体で-15.1(前回-14.2)となり、下げ幅が0.9ポイント拡大した。地区別にみると、沿岸北部、内陸北部で改善傾向がみられたが、いずれも大きなマイナスが継続。仙台市、沿岸南部、内陸南部で数値が悪化し、特に沿岸南部は-30.0(前回-18.8)と下げ幅が大きく拡大した。

●**事業所・倉庫の取引件数DI**は、県全体で-16.2(前回-13.9)となり、下げ幅が2.3ポイント拡大した。地区別にみると、内陸北部は数値が改善したものの、-20.0と大きなマイナスが継続。他の4地区は下げ幅が拡大し、特に前回調査で大きく改善した内陸南部は-20.0と再びマイナスに転じ、36.7ポイントの大幅な悪化となった。

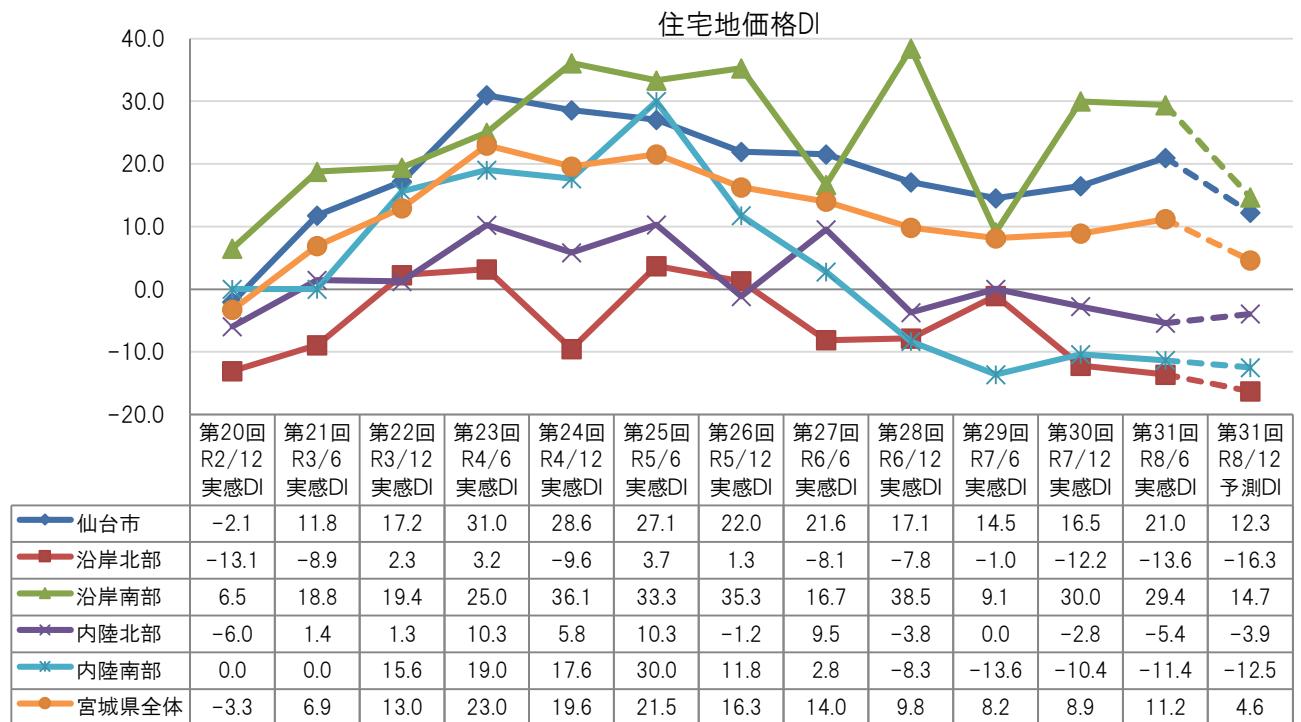
●**住居系不動産の家賃DI**は、県全体で+7.2(前回+5.0)となり、上げ幅は2.2ポイント増加した。地区別にみると、仙台市、沿岸北部、内陸北部で数値が改善し、仙台市は+15.7と3.7ポイントの改善となった。一方、沿岸南部、内陸南部は数値が悪化し、特に沿岸南部は+11.5とプラス圏にあるものの、上げ幅が11.6ポイント縮小した。

●**その他不動産(店舗・事務所等)の家賃DI**は、県全体で+6.6(前回+7.7)となり、上げ幅は1.1ポイント縮小した。地区別にみると、前回調査でプラスに転じた沿岸南部は+16.7と上げ幅が拡大。仙台市は+14.7と前回とほぼ同じ趨勢となり、他の3地区は下げ幅が拡大する結果となった。

## 2) データ分析

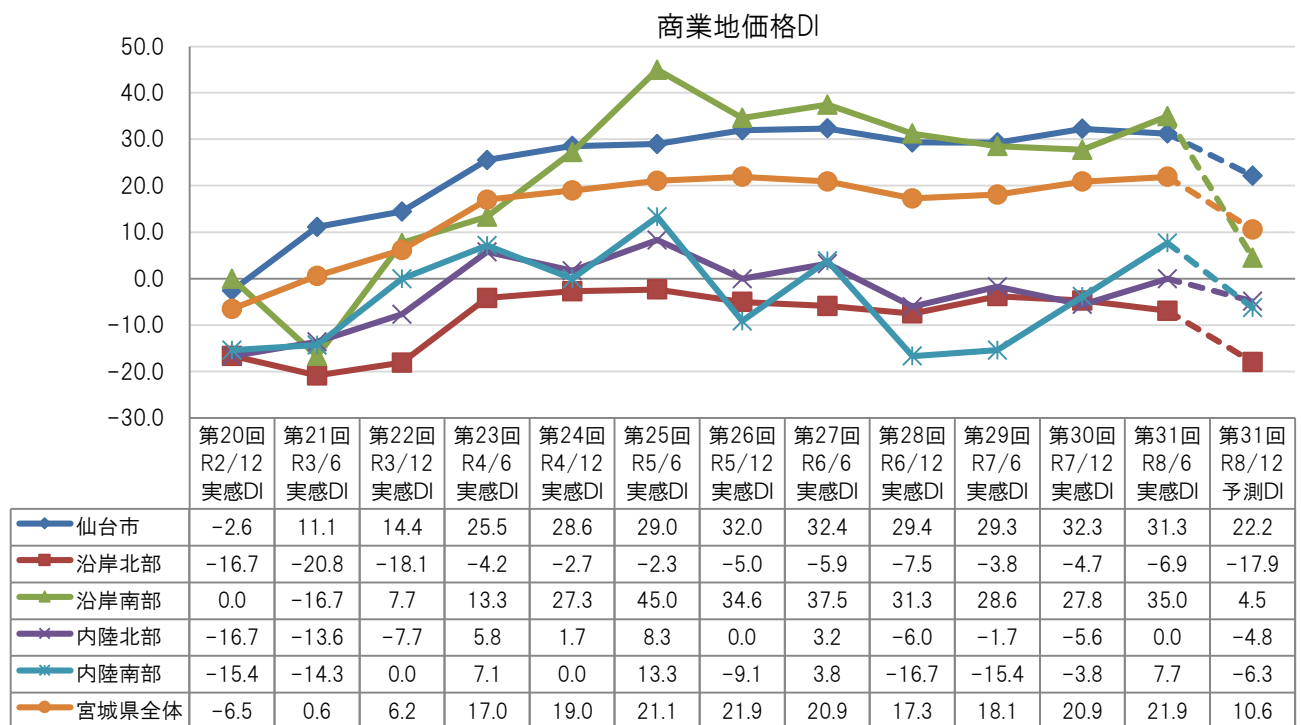
### 【価格の動向】

#### ① 住宅地価格



- 住宅地の取引価格DIは、県全体で+11.2(前回+8.9)となり、上げ幅は2.3ポイント増加した。地区別にみると、仙台市は+21.0と高水準にあり、2期連続の増加となった。沿岸南部は+29.4(前回+30.0)と高水準を維持。沿岸北部・内陸北部・内陸南部はマイナス圏で推移しており、内陸北部は-5.4(前回-2.8)とマイナスがやや拡大している。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は宮城野+33.9、名取+31.3、太白+25.9と続き、下位は気仙沼-28.6、石巻-27.8、柴田-25.0の順となった。

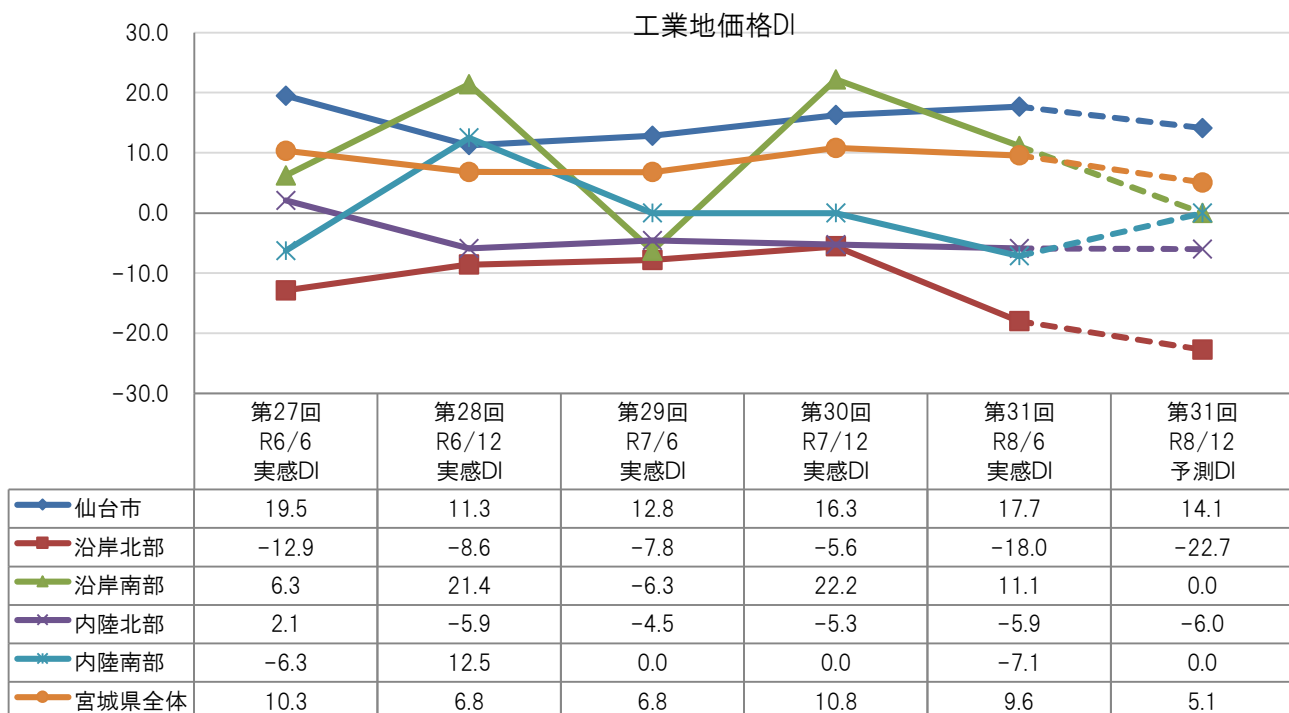
#### ② 商業地価格



- 商業地の取引価格DIは、県全体で+21.9(前回+20.9)で上げ幅は1.0ポイント増加した。地区別にみると、仙台市は+31.3と上げ幅はやや縮小しているものの、沿岸南部は+35.0で前回調査より増加し、いずれも引き続き高水準を維持している。内陸北部・内陸南部は数値の改善がみられ、内陸南部は前回のマイナスからプラスに転じた。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、太白+50.0、名取+50.0、宮城野+35.4、青葉+29.0と続き、下位は塩竈-25.0、石巻-22.2、栗原-20.0の順となった。

## 【価格の動向2】

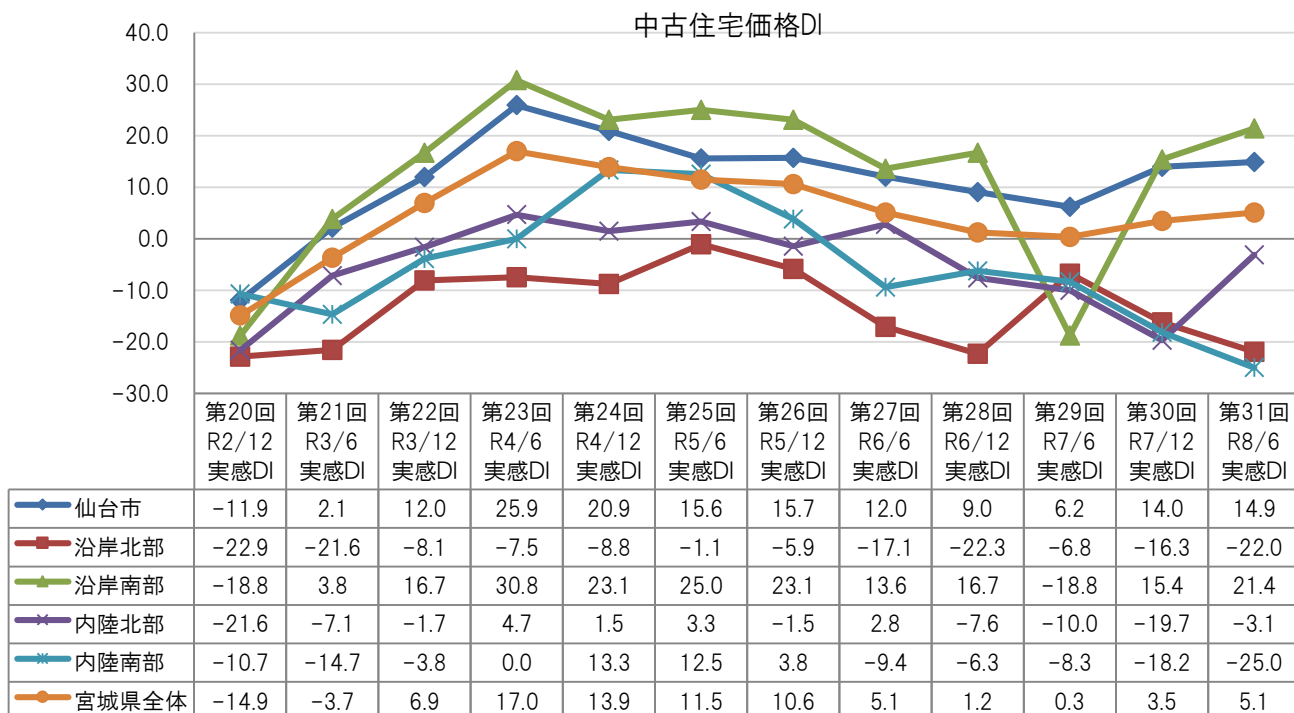
### ③工業地の価格



- 工業地の取引価格DIは、県全体で+9.6(前回+10.8)となり、前回よりも1.2ポイント縮小した。地区別にみると、仙台市は+17.7(前回+16.3)で上げ幅が拡大した。沿岸南部は大きく改善した前回調査から一転し、+11.1とプラス圏を維持したものの大幅に縮小。沿岸北部・内陸北部・内陸南部は下げ幅が拡大し、特に沿岸北部は-18.0(前回-5.6)と大きく悪化した。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、太白+27.8、宮城野+25.0、名取+25.0、青葉+17.8と続いた。一方で下位は石巻-33.3、大崎-14.3、泉・多賀城・岩沼0.0の順となった。

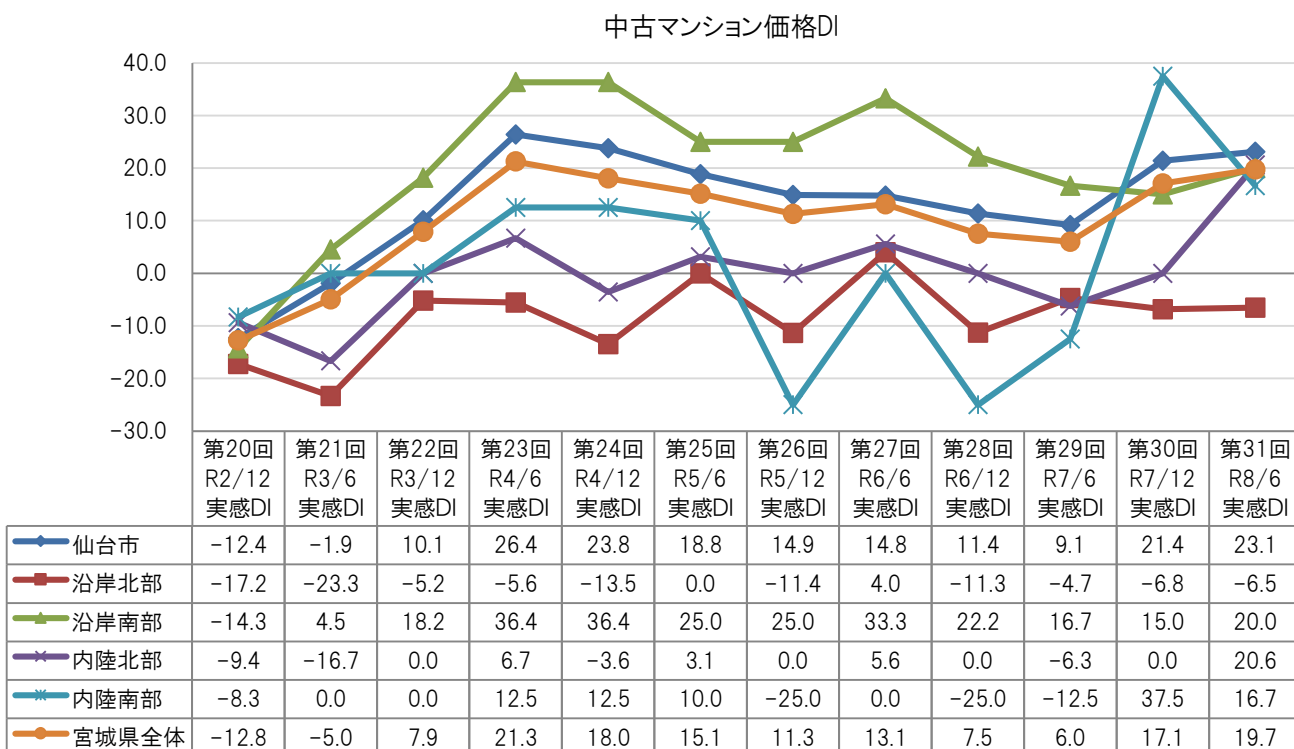
### 【価格の動向3】

#### ④中古住宅の価格



- 中古住宅の取引価格DIは、県全体で+5.1(前回+3.5)となり、R7.6調査から2期連続の改善がみられた。地区別にみると、仙台市が+14.9と上げ幅がやや拡大し、前回調査でプラスに転じた沿岸南部は+21.4と上げ幅が6.0ポイント拡大。内陸北部は-3.1とマイナスにとどまっているものの、大幅に改善。一方、沿岸北部、内陸南部はマイナスが拡大している。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は岩沼+40.0、宮城野+21.4、太白+17.2と続き、下位は石巻-40.6、柴田-37.5、気仙沼-35.7の順となった。

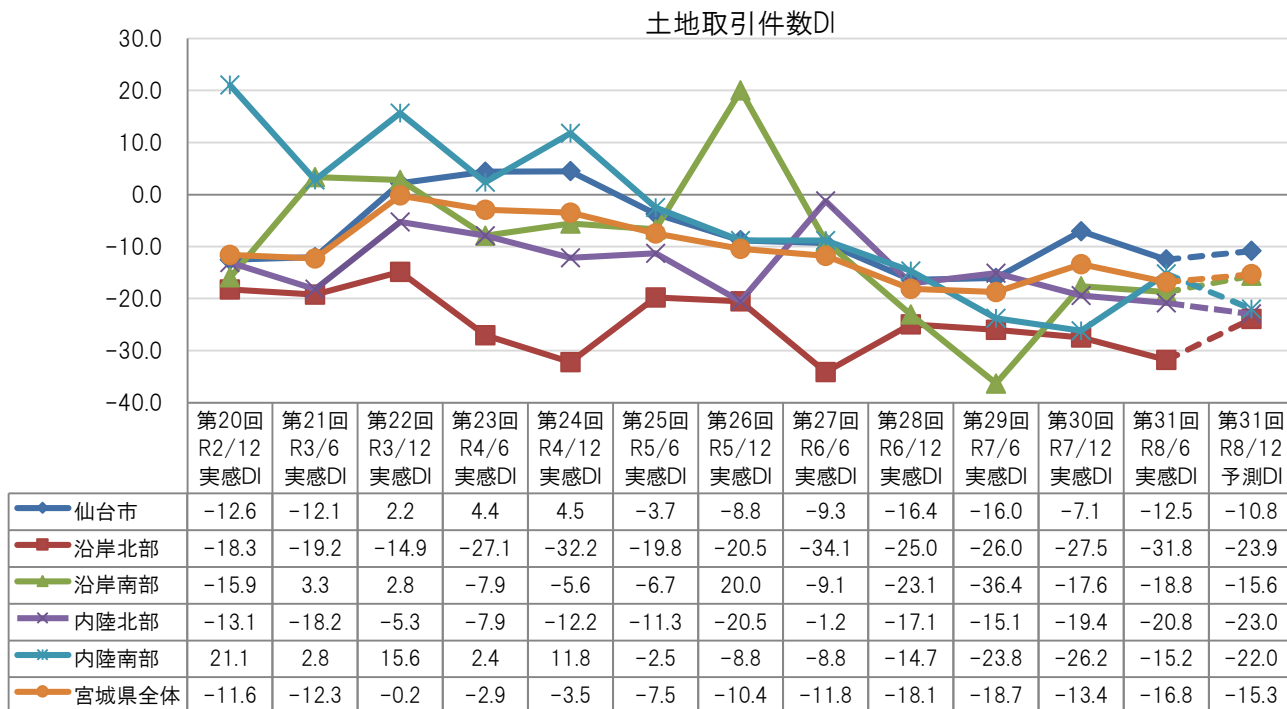
#### ⑤中古マンションの価格



- 中古マンションの取引価格DIは、県全体で+19.7(前回+17.1)となり、R7.6調査から2期連続の改善がみられた。地区別にみると、仙台市は+23.1、沿岸南部は+20.0と上げ幅が拡大し、内陸北部は+20.6とプラスに大きく転じた。前回大幅な改善がみられた内陸南部はプラス圏にあるものの、上げ幅が縮小。沿岸北部は前回とほぼ同じ趨勢となった。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は岩沼+30.0、宮城野+27.8、太白+26.8と続き、下位は石巻-27.8、塩竈-12.5、大崎0.0の順となった。

## 【取引件数の動向】

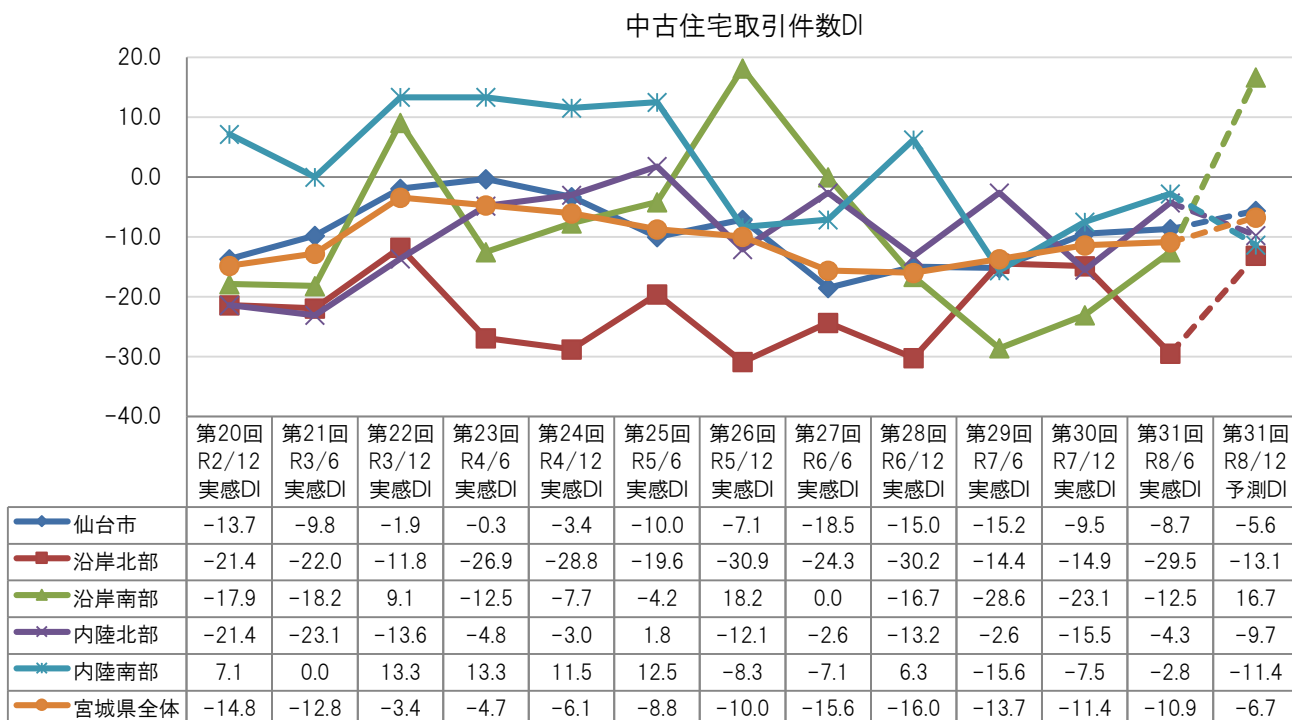
### ①土地の取引件数



● 土地の取引件数DIは、県全体で-16.8(前回-13.4)となり、下げ幅が3.4ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市、沿岸北部、沿岸南部、内陸北部で下げ幅が拡大。特に仙台市は-12.5で5.4ポイントの悪化となった。一方、内陸南部はマイナス圏ながら数値の改善がみられた。

● 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は大河原+20.0、角田+12.5、岩沼+10.0と続き、下位は気仙沼-62.5、栗原-60.0、石巻-32.4の順となった。

### ②中古住宅の取引件数

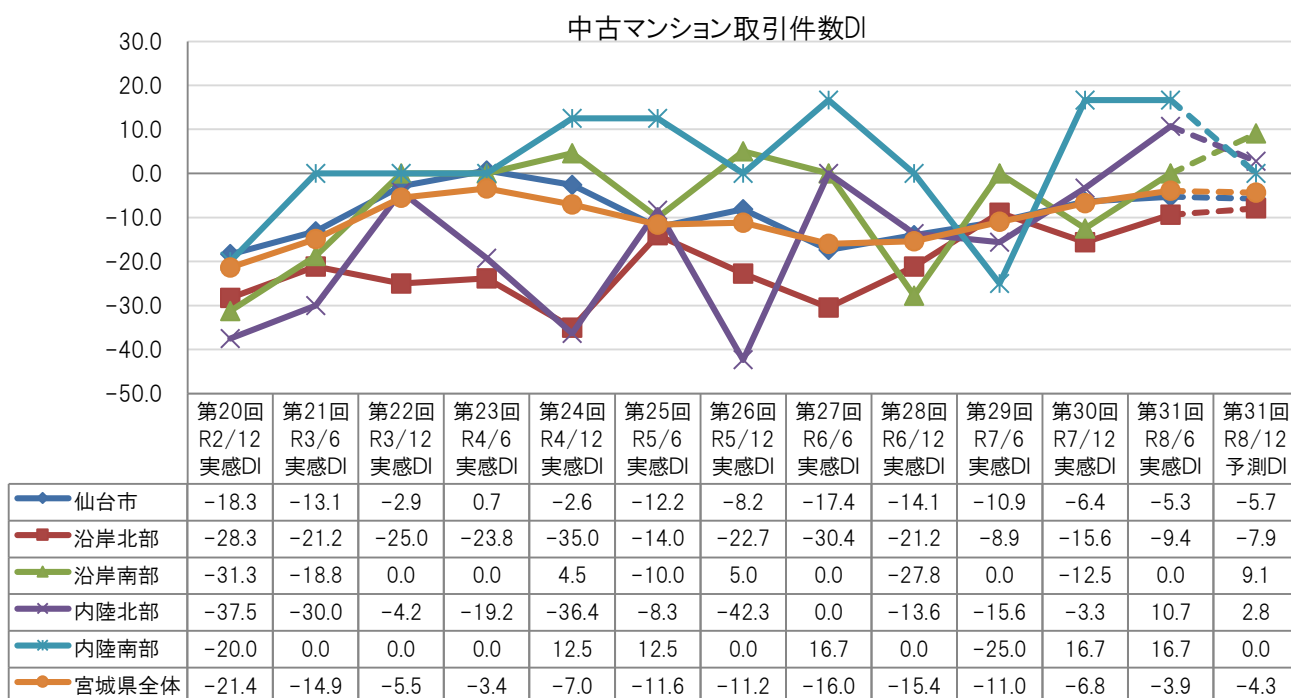


● 中古住宅の取引件数DIは、県全体で-10.9(前回-11.4)となり、R6.12調査から3期連続で下げ幅が縮小した。地区別にみると、沿岸北部を除く4地区で指数が改善。中でも、沿岸南部は-12.5(前回-23.1)、内陸北部は-4.3(前回-15.5)と、大幅な改善がみられた。沿岸北部は-29.5と14.6ポイント下げ幅が拡大した。

● 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は角田+50.0で、白石+12.5、岩沼+10.0と続き、下位は気仙沼-62.5、石巻-34.6で、栗原・名取・塩竈の3市が-25.0となった。

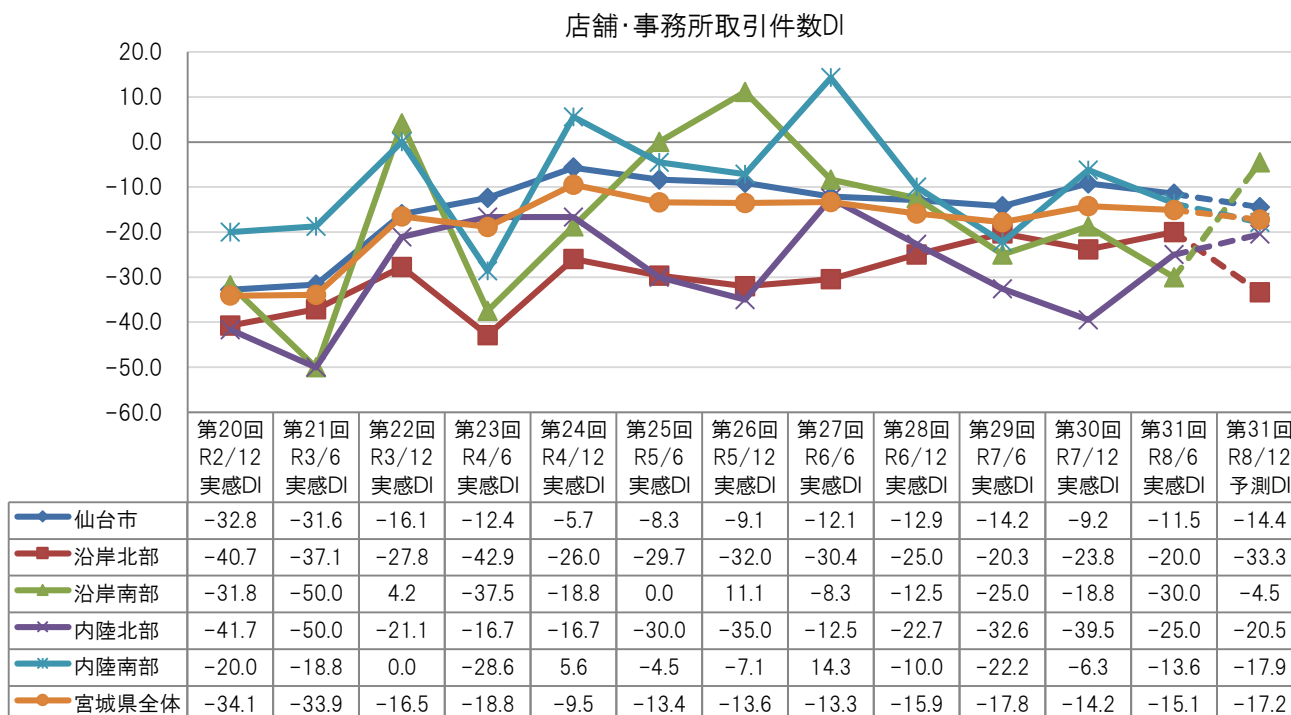
## 【取引件数の動向2】

### 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、県全体で-3.9(前回-6.8)となり、R6.6調査から4期連続で下げ幅が縮小する結果となった。今回の調査では内陸南部を除く4地区で指数の改善がみられ、仙台市は-5.3と前回から1.1ポイント、沿岸南部は0.0と前回から12.5ポイント改善した。また、内陸北部は+10.7とプラスに転じた。前回大きく改善した内陸南部は前回と同じ趨勢。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は岩沼+10.0のみがプラスとなり、若林・石巻・大崎が0.0で続いた。下位は多賀城-20.0、太白-15.9、名取-12.5の順となった。

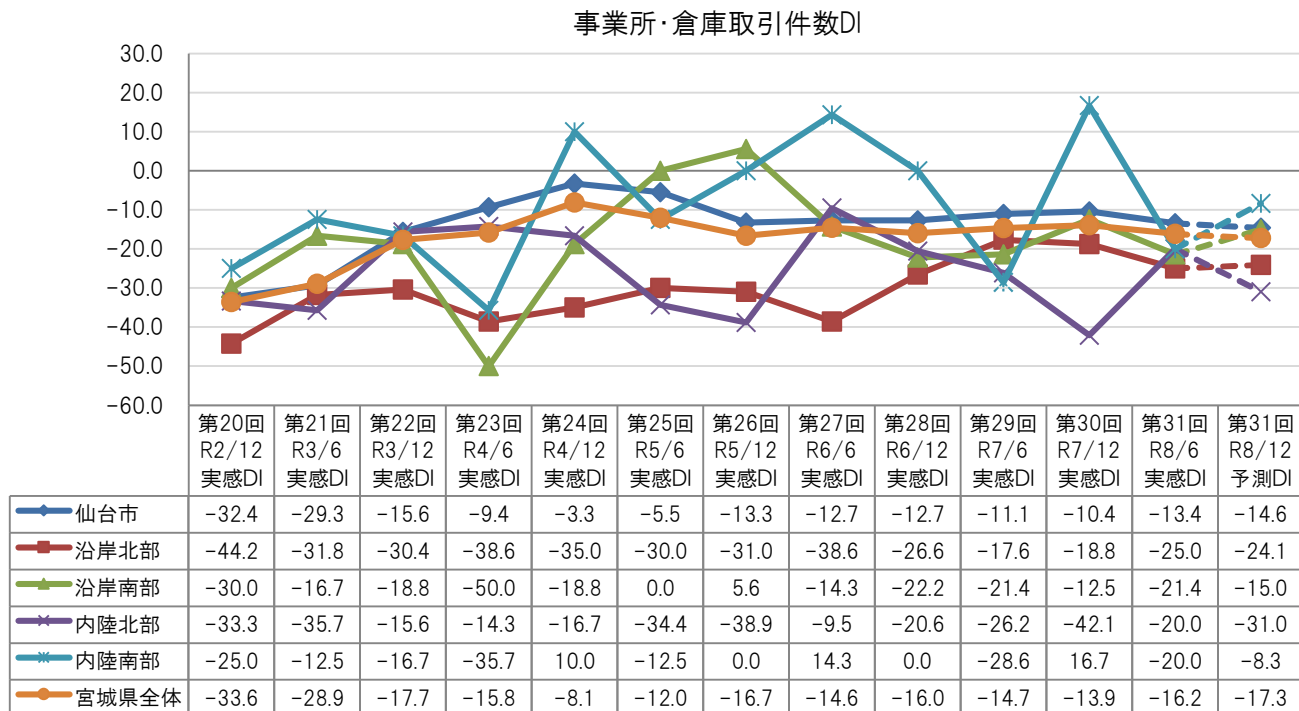
### ④店舗・事務所の取引件数



- 店舗・事務所の取引件数DIは、県全体で-15.1(前回-14.2)となり、下げ幅が0.9ポイント拡大した。地区別にみると、沿岸北部、内陸北部で改善傾向がみられたが、いずれも大きなマイナスが継続。仙台市、沿岸南部、内陸南部で数値が悪化し、特に沿岸南部は-30.0(前回-18.8)と下げ幅が大きく拡大した。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、すべての市区町村がマイナスの結果となり、上位は太白-5.9、青葉-9.0、大崎-14.3の順となった。下位は、岩沼-40.0、栗原-37.5、多賀城-28.6と続いた。

## 【取引件数の動向3】

### ⑤事業所・倉庫の取引件数

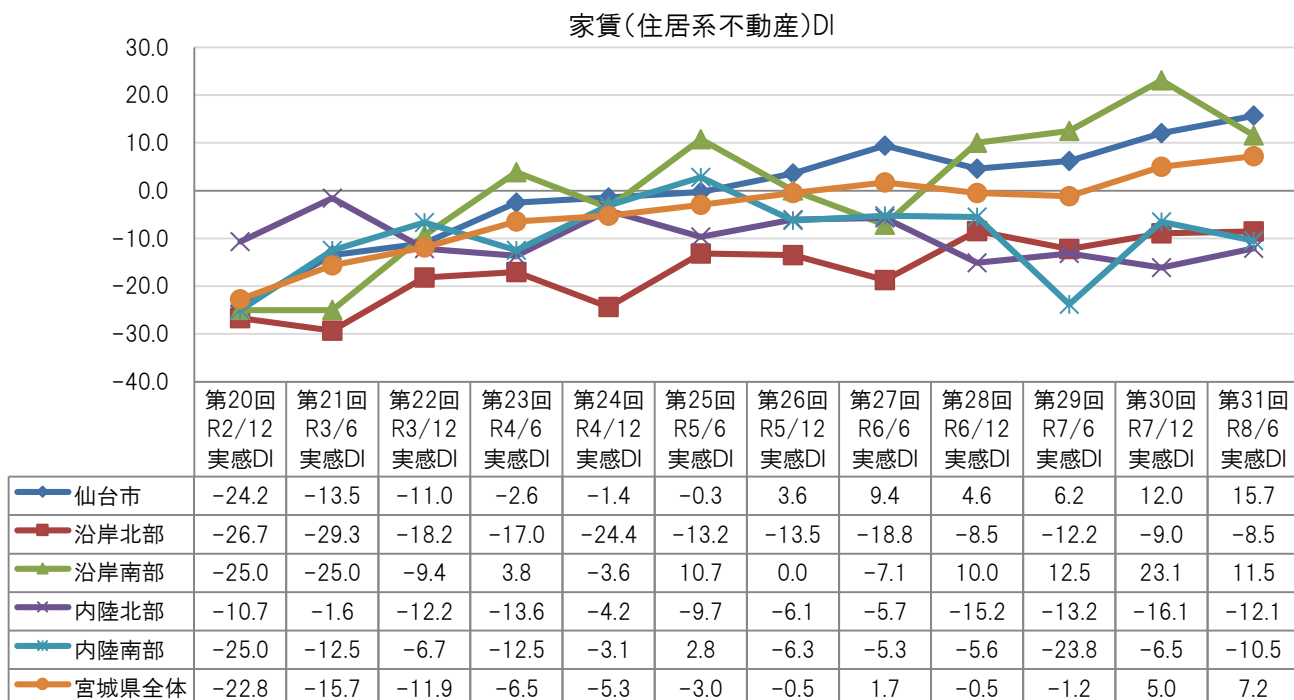


● 事業所・倉庫の取引件数DIは、県全体で-16.2(前回-13.9)となり、下げ幅が2.3ポイント拡大した。地区別にみると、内陸北部は数値が改善したものの、-20.0と大きなマイナスが継続。他の4地区は下げ幅が拡大し、特に前回調査で大きく改善した内陸南部は-20.0と再びマイナスに転じ、36.7ポイントの大幅な悪化となった。

● 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は石巻のみ0.0でそのほかの市区町村はマイナスとなり、青葉-8.8、太白-10.7の順となった。下位は栗原-37.5、泉-27.3、多賀城-25.0と続いた。

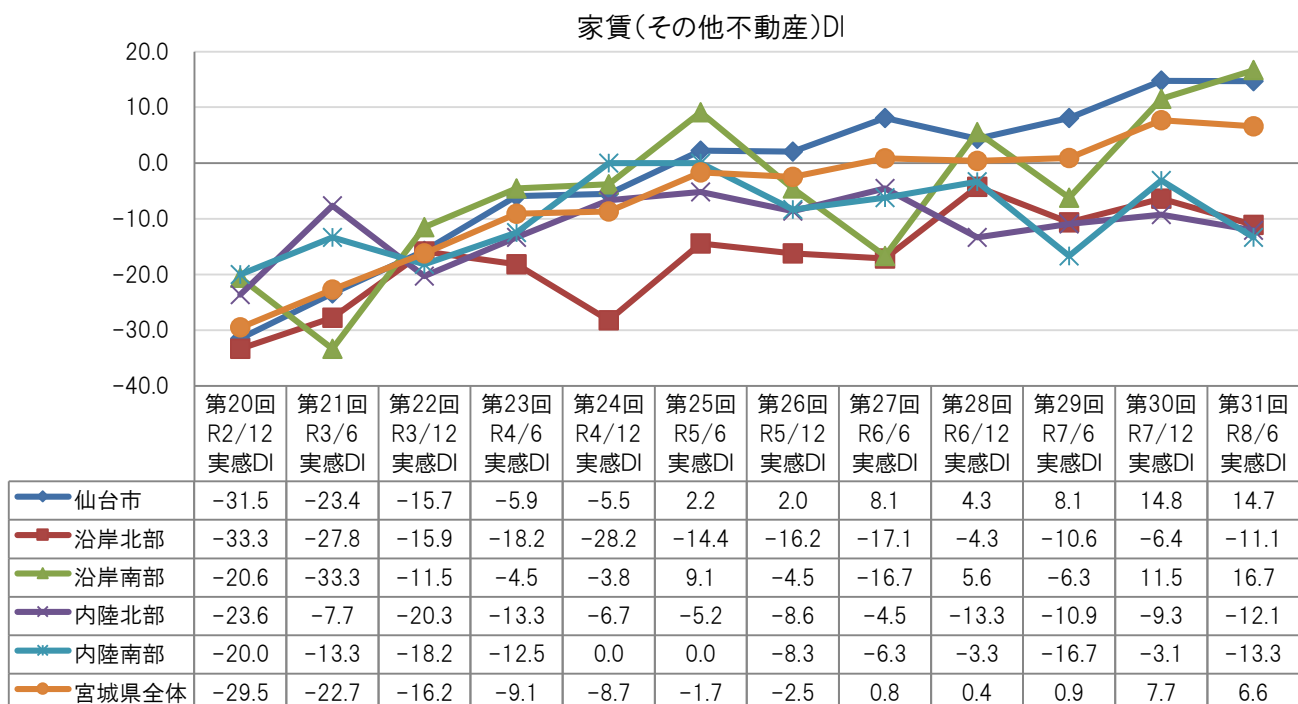
## 【賃料の動向】

### ①住居系不動産の家賃



- 家賃(住居系不動産)DIは、県全体で+7.2(前回+5.0)となり、上げ幅は2.2ポイント増加した。地区別にみると、仙台市、沿岸北部、内陸北部で数値が改善し、仙台市は+15.7と3.7ポイントの改善となった。一方、沿岸南部、内陸南部は数値が悪化し、特に沿岸南部は+11.5とプラス圏にあるものの、上げ幅が11.6ポイント縮小した。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は宮城野+20.7、太白+20.7、岩沼+20.0、若林+16.0と続き、下位は石巻-25.0、塩竈-20.0、大崎-18.2の順となった。

### 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、県全体で+6.6(前回+7.7)となり、上げ幅は1.1ポイント縮小した。地区別にみると、前回調査でプラスに転じた沿岸南部は+16.7と上げ幅が拡大。仙台市は+14.7と前回とほぼ同じ趨勢となり、他の3地区は下げ幅が拡大する結果となった。
- 一定数以上の回答があった各市区町村のDI値を比較すると、上位は岩沼+30.0、宮城野+20.0、若林+19.6と続き、下位は石巻-31.8、気仙沼-21.4、塩竈-20.0の順となった。

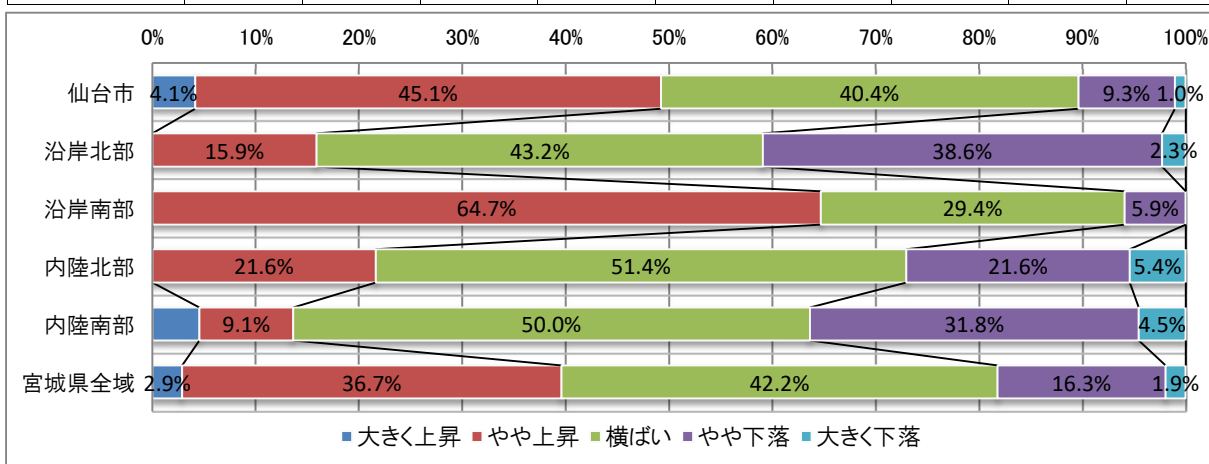
## 2. 設問ごとの回答内訳

### 問1:取引価格の半年前との比較

現在(R8.6.1)の取引価格は半年前(R7.12.1)と比較してどのように感じていますか？

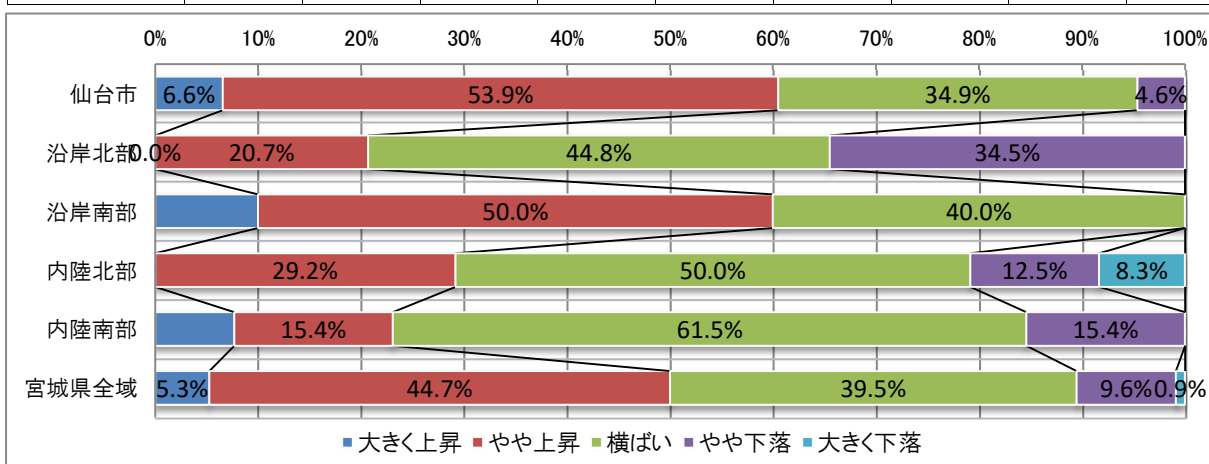
#### 【住宅地の価格】

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	21.0	8	87	78	18	2	193	12	205
		4.1%	45.1%	40.4%	9.3%	1.0%	100%		
沿岸北部	-13.6	0	7	19	17	1	44	4	48
		0.0%	15.9%	43.2%	38.6%	2.3%	100%		
沿岸南部	29.4	0	11	5	1	0	17	0	17
		0.0%	64.7%	29.4%	5.9%	0.0%	100%		
内陸北部	-5.4	0	8	19	8	2	37	2	39
		0.0%	21.6%	51.4%	21.6%	5.4%	100%		
内陸南部	-11.4	1	2	11	7	1	22	3	25
		4.5%	9.1%	50.0%	31.8%	4.5%	100%		
宮城県全域	11.2	9	115	132	51	6	313	21	334
		2.9%	36.7%	42.2%	16.3%	1.9%	100%		



#### 【商業地の価格】

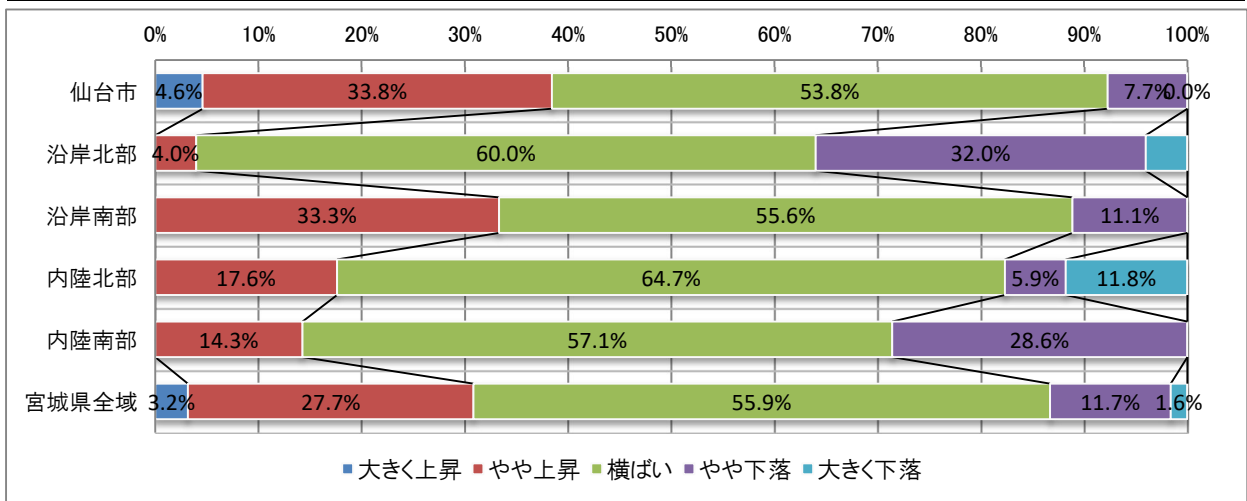
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無 無回答	合計
仙台市	31.3	10	82	53	7	0	152	52	204
		6.6%	53.9%	34.9%	4.6%	0.0%	100%		
沿岸北部	-6.9	0	6	13	10	0	29	19	48
		0.0%	20.7%	44.8%	34.5%	0.0%	100%		
沿岸南部	35.0	1	5	4	0	0	10	7	17
		10.0%	50.0%	40.0%	0.0%	0.0%	100%		
内陸北部	0.0	0	7	12	3	2	24	15	39
		0.0%	29.2%	50.0%	12.5%	8.3%	100%		
内陸南部	7.7	1	2	8	2	0	13	10	23
		7.7%	15.4%	61.5%	15.4%	0.0%	100%		
宮城県全域	21.9	12	102	90	22	2	228	103	331
		5.3%	44.7%	39.5%	9.6%	0.9%	100%		



# 問1:取引価格の半年前との比較(続き)

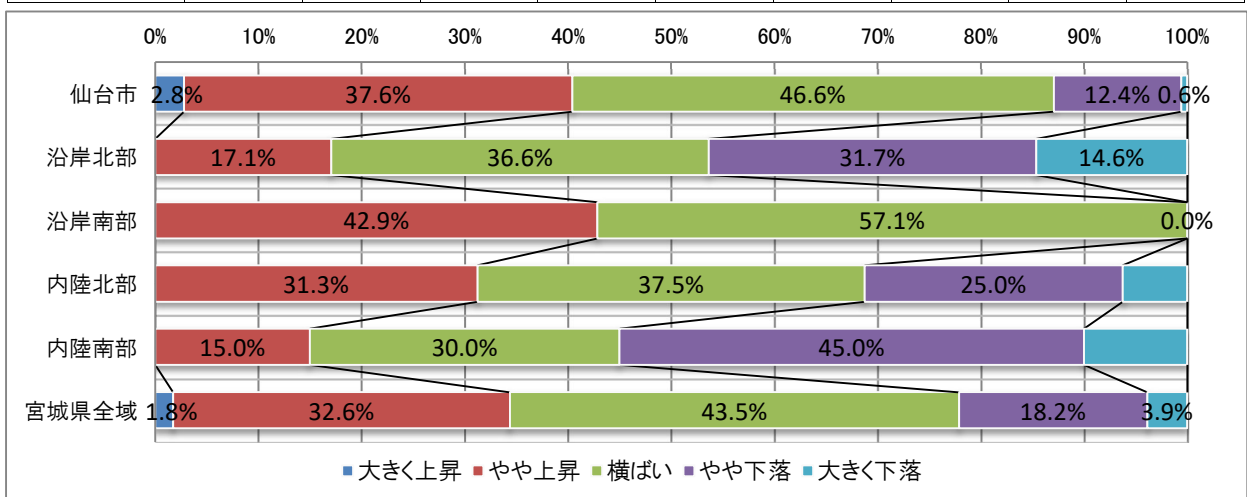
## 【工業地の価格】

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	17.7	6	44	70	10	0	130	74	204
		4.6%	33.8%	53.8%	7.7%	0.0%	100%		
沿岸北部	-18.0	0	1	15	8	1	25	23	48
		0.0%	4.0%	60.0%	32.0%	4.0%	100%		
沿岸南部	11.1	0	3	5	1	0	9	8	17
		0.0%	33.3%	55.6%	11.1%	0.0%	100%		
内陸北部	-5.9	0	3	11	1	2	17	22	39
		0.0%	17.6%	64.7%	5.9%	11.8%	100%		
内陸南部	-7.1	0	1	4	2	0	7	16	23
		0.0%	14.3%	57.1%	28.6%	0.0%	100%		
宮城県全域	9.6	6	52	105	22	3	188	143	331
		3.2%	27.7%	55.9%	11.7%	1.6%	100%		



## 【中古住宅の価格】

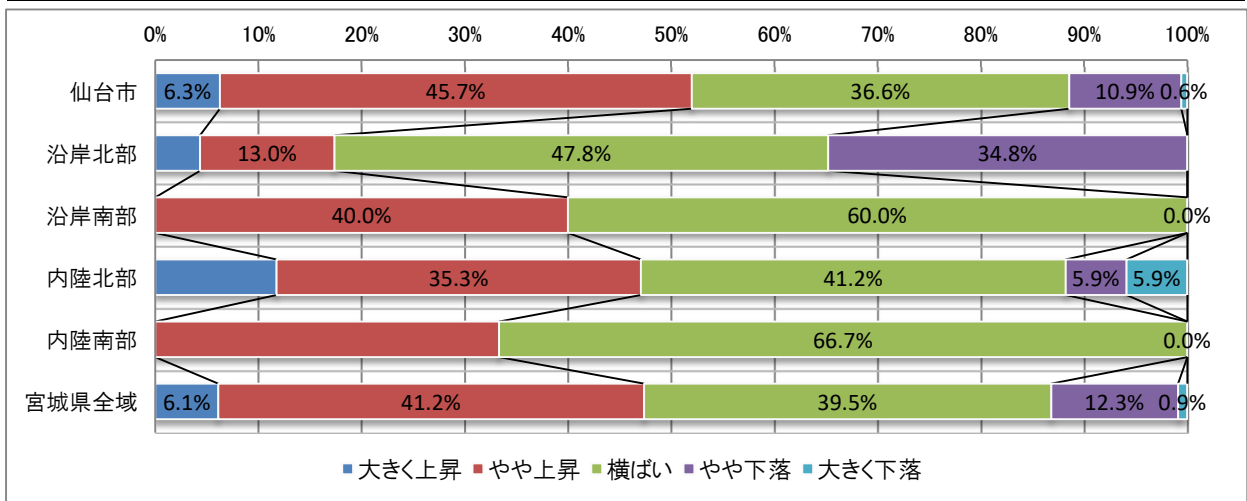
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	取引無 無回答	合計
仙台市	14.9	5	67	83	22	1	178	26	204
		2.8%	37.6%	46.6%	12.4%	0.6%	100%		
沿岸北部	-22.0	0	7	15	13	6	41	7	48
		0.0%	17.1%	36.6%	31.7%	14.6%	100%		
沿岸南部	21.4	0	6	8	0	0	14	3	17
		0.0%	42.9%	57.1%	0.0%	0.0%	100%		
内陸北部	-3.1	0	10	12	8	2	32	7	39
		0.0%	31.3%	37.5%	25.0%	6.3%	100%		
内陸南部	-25.0	0	3	6	9	2	20	4	24
		0.0%	15.0%	30.0%	45.0%	10.0%	100%		
宮城県全域	5.1	5	93	124	52	11	285	47	332
		1.8%	32.6%	43.5%	18.2%	3.9%	100%		



問1:取引価格の半年前との比較(続き)

【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	23.1	11	80	64	19	1	175	30	205
		6.3%	45.7%	36.6%	10.9%	0.6%	100%		
沿岸北部	-6.5	1	3	11	8	0	23	25	48
		4.3%	13.0%	47.8%	34.8%	0.0%	100%		
沿岸南部	20.0	0	4	6	0	0	10	7	17
		0.0%	40.0%	60.0%	0.0%	0.0%	100%		
内陸北部	20.6	2	6	7	1	1	17	21	38
		11.8%	35.3%	41.2%	5.9%	5.9%	100%		
内陸南部	16.7	0	1	2	0	0	3	19	22
		0.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	100%		
宮城県全域	19.7	14	94	90	28	2	228	102	330
		6.1%	41.2%	39.5%	12.3%	0.9%	100%		

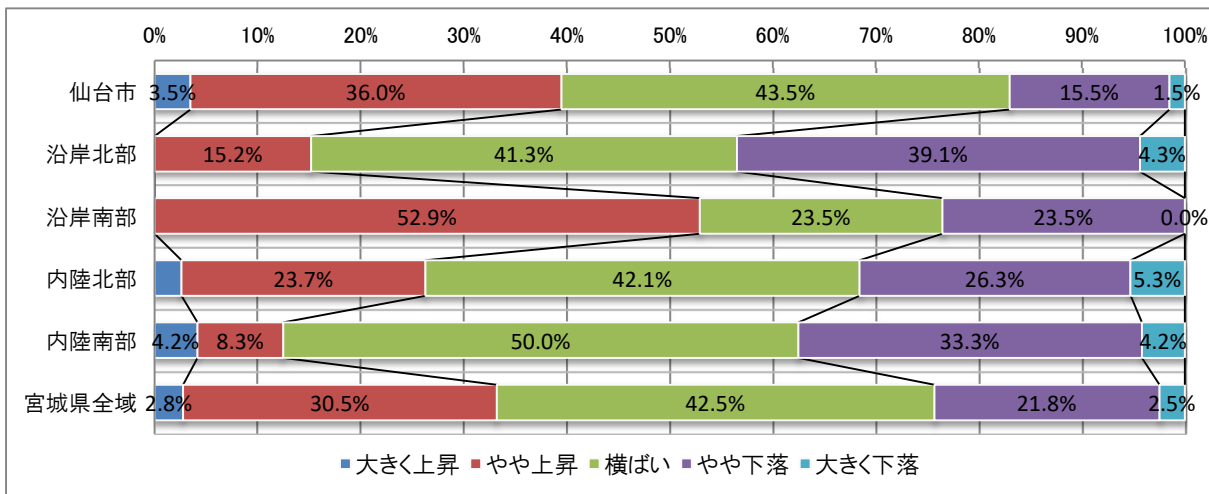


## 問2:半年後における取引価格の予測

半年後(R8.12.1)の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

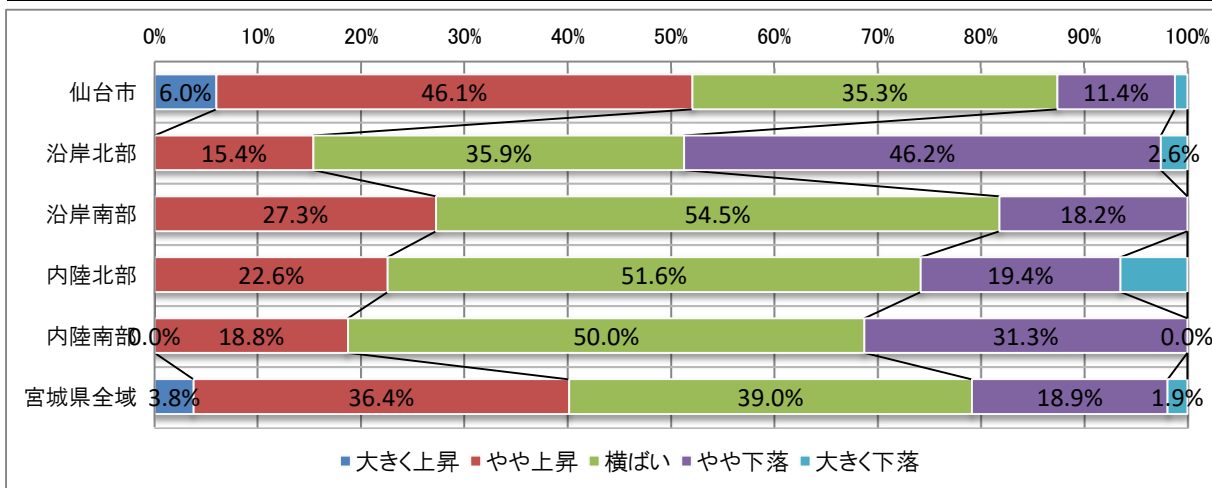
### 【住宅地全般】

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	12.3	7	72	87	31	3	200	4	204
		3.5%	36.0%	43.5%	15.5%	1.5%	100%		
沿岸北部	-16.3	0	7	19	18	2	46	2	48
		0.0%	15.2%	41.3%	39.1%	4.3%	100%		
沿岸南部	14.7	0	9	4	4	0	17	0	17
		0.0%	52.9%	23.5%	23.5%	0.0%	100%		
内陸北部	-3.9	1	9	16	10	2	38	1	39
		2.6%	23.7%	42.1%	26.3%	5.3%	100%		
内陸南部	-12.5	1	2	12	8	1	24	1	25
		4.2%	8.3%	50.0%	33.3%	4.2%	100%		
宮城県全域	4.6	9	99	138	71	8	325	8	333
		2.8%	30.5%	42.5%	21.8%	2.5%	100%		



### 【商業地全般】

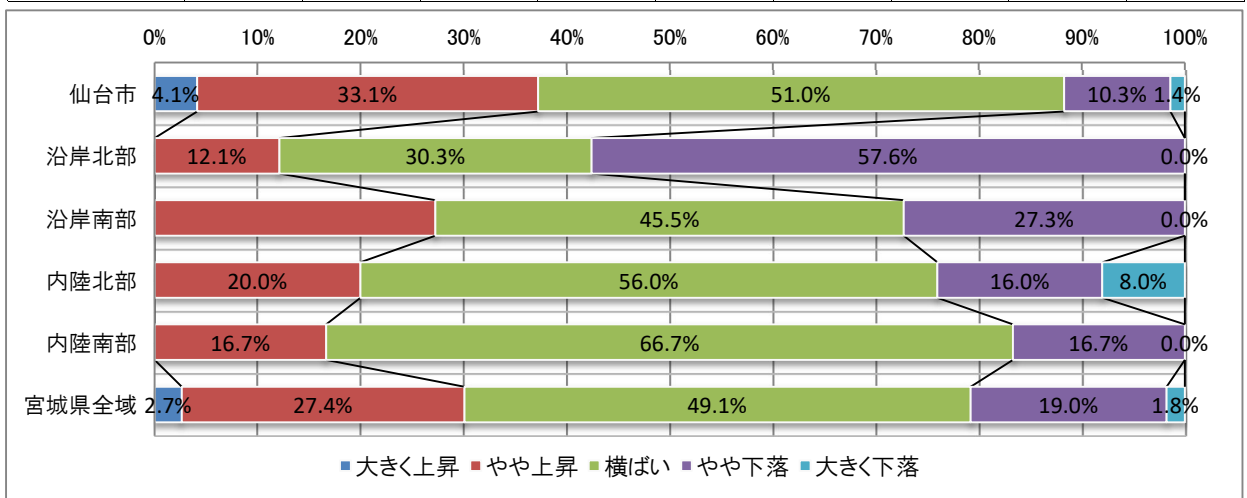
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
仙台市	22.2	10	77	59	19	2	167	37	204
		6.0%	46.1%	35.3%	11.4%	1.2%	100%		
沿岸北部	-17.9	0	6	14	18	1	39	9	48
		0.0%	15.4%	35.9%	46.2%	2.6%	100%		
沿岸南部	4.5	0	3	6	2	0	11	6	17
		0.0%	27.3%	54.5%	18.2%	0.0%	100%		
内陸北部	-4.8	0	7	16	6	2	31	8	39
		0.0%	22.6%	51.6%	19.4%	6.5%	100%		
内陸南部	-6.3	0	3	8	5	0	16	7	23
		0.0%	18.8%	50.0%	31.3%	0.0%	100%		
宮城県全域	10.6	10	96	103	50	5	264	67	331
		3.8%	36.4%	39.0%	18.9%	1.9%	100%		



## 問2:半年後における取引価格の予測(続き)

### 【工業地全般】

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	14.1	6	48	74	15	2	145	59	204
		4.1%	33.1%	51.0%	10.3%	1.4%	100%		
沿岸北部	-22.7	0	4	10	19	0	33	15	48
		0.0%	12.1%	30.3%	57.6%	0.0%	100%		
沿岸南部	0.0	0	3	5	3	0	11	6	17
		0.0%	27.3%	45.5%	27.3%	0.0%	100%		
内陸北部	-6.0	0	5	14	4	2	25	14	39
		0.0%	20.0%	56.0%	16.0%	8.0%	100%		
内陸南部	0.0	0	2	8	2	0	12	11	23
		0.0%	16.7%	66.7%	16.7%	0.0%	100%		
宮城県全域	5.1	6	62	111	43	4	226	105	331
		2.7%	27.4%	49.1%	19.0%	1.8%	100%		

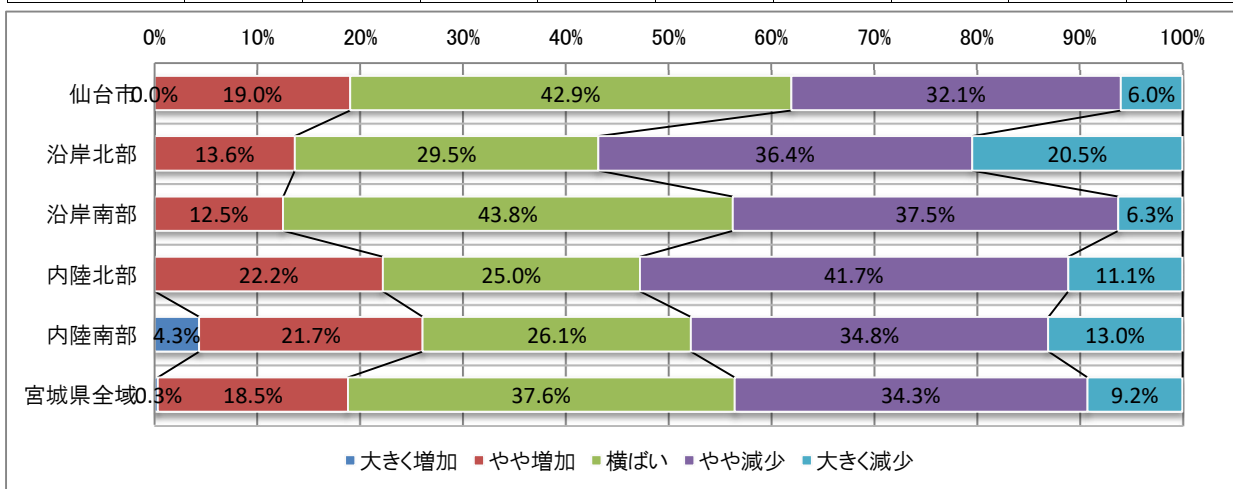


### 問3:取引件数の半年前との比較

現在(R8.6.1)の取引件数は半年前(R7.12.1)と比較してどのように感じていますか？

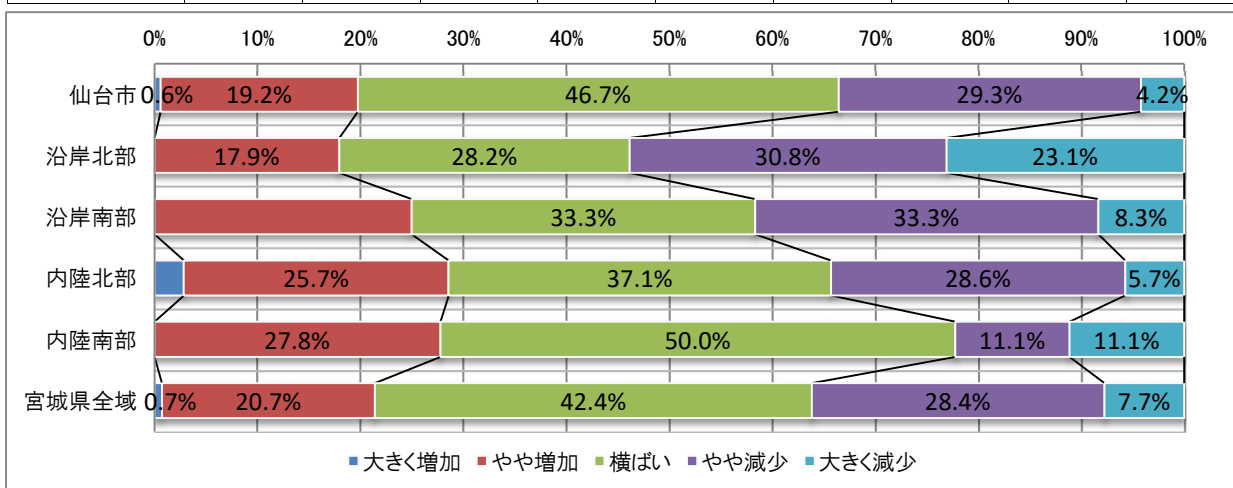
#### 【土地取引】

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	-12.5	0	35	79	59	11	184	21	205
		0.0%	19.0%	42.9%	32.1%	6.0%	100%		
沿岸北部	-31.8	0	6	13	16	9	44	4	48
		0.0%	13.6%	29.5%	36.4%	20.5%	100%		
沿岸南部	-18.8	0	2	7	6	1	16	1	17
		0.0%	12.5%	43.8%	37.5%	6.3%	100%		
内陸北部	-20.8	0	8	9	15	4	36	3	39
		0.0%	22.2%	25.0%	41.7%	11.1%	100%		
内陸南部	-15.2	1	5	6	8	3	23	2	25
		4.3%	21.7%	26.1%	34.8%	13.0%	100%		
宮城県全域	-16.8	1	56	114	104	28	303	31	334
		0.3%	18.5%	37.6%	34.3%	9.2%	100%		



#### 【中古住宅の取引】

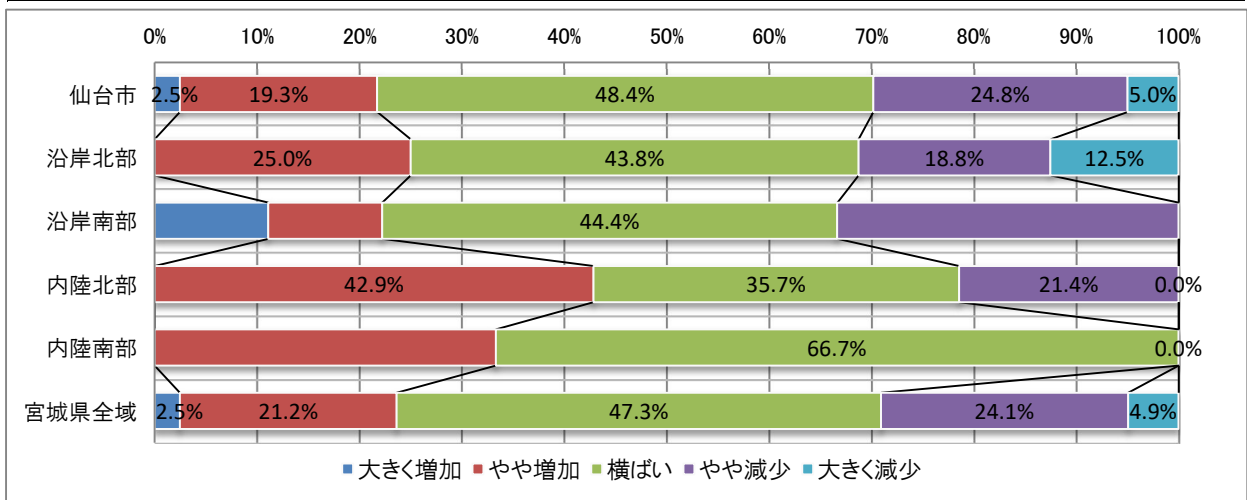
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無回答	合計
仙台市	-8.7	1	32	78	49	7	167	38	205
		0.6%	19.2%	46.7%	29.3%	4.2%	100%		
沿岸北部	-29.5	0	7	11	12	9	39	9	48
		0.0%	17.9%	28.2%	30.8%	23.1%	100%		
沿岸南部	-12.5	0	3	4	4	1	12	5	17
		0.0%	25.0%	33.3%	33.3%	8.3%	100%		
内陸北部	-4.3	1	9	13	10	2	35	4	39
		2.9%	25.7%	37.1%	28.6%	5.7%	100%		
内陸南部	-2.8	0	5	9	2	2	18	6	24
		0.0%	27.8%	50.0%	11.1%	11.1%	100%		
宮城県全域	-10.9	2	56	115	77	21	271	62	333
		0.7%	20.7%	42.4%	28.4%	7.7%	100%		



### 問3:取引件数の半年前との比較(続き)

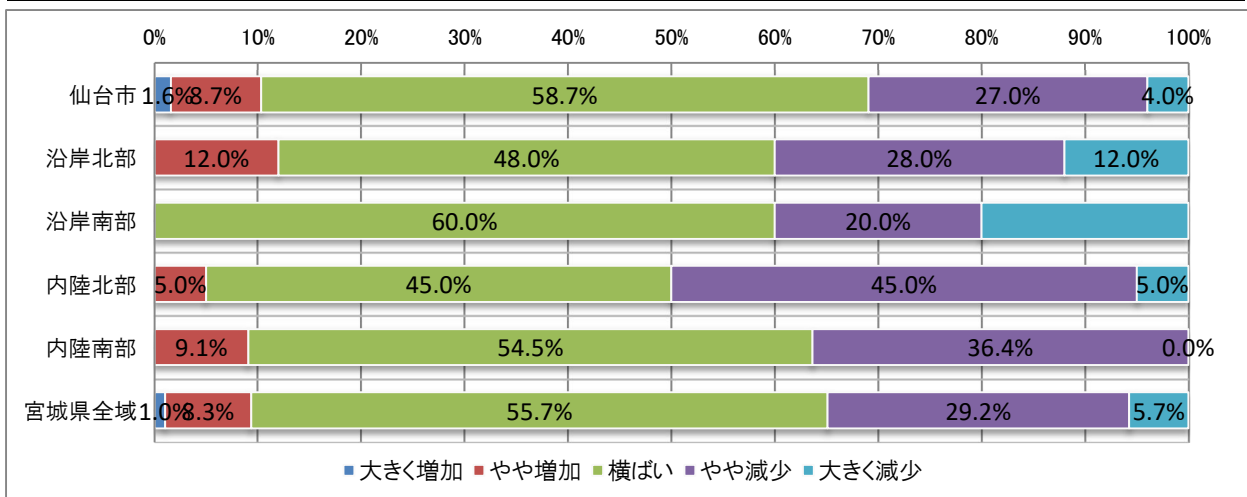
#### 【中古マンションの取引】

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	-5.3	4	31	78	40	8	161	44	205
		2.5%	19.3%	48.4%	24.8%	5.0%	100%		
沿岸北部	-9.4	0	4	7	3	2	16	32	48
		0.0%	25.0%	43.8%	18.8%	12.5%	100%		
沿岸南部	0.0	1	1	4	3	0	9	8	17
		11.1%	11.1%	44.4%	33.3%	0.0%	100%		
内陸北部	10.7	0	6	5	3	0	14	24	38
		0.0%	42.9%	35.7%	21.4%	0.0%	100%		
内陸南部	16.7	0	1	2	0	0	3	19	22
		0.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	100%		
宮城県全域	-3.9	5	43	96	49	10	203	127	330
		2.5%	21.2%	47.3%	24.1%	4.9%	100%		



#### 【店舗・事務所の取引】

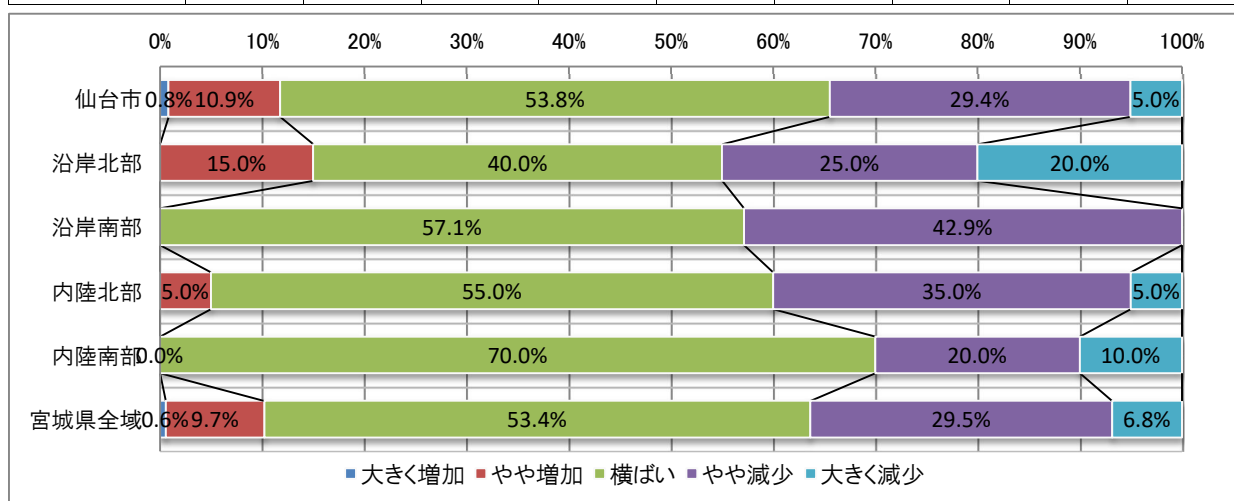
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	取引無 無回答	合計
仙台市	-11.5	2	11	74	34	5	126	78	204
		1.6%	8.7%	58.7%	27.0%	4.0%	100%		
沿岸北部	-20.0	0	3	12	7	3	25	23	48
		0.0%	12.0%	48.0%	28.0%	12.0%	100%		
沿岸南部	-30.0	0	0	6	2	2	10	7	17
		0.0%	0.0%	60.0%	20.0%	20.0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	9	9	1	20	19	39
		0.0%	5.0%	45.0%	45.0%	5.0%	100%		
内陸南部	-13.6	0	1	6	4	0	11	12	23
		0.0%	9.1%	54.5%	36.4%	0.0%	100%		
宮城県全域	-15.1	2	16	107	56	11	192	139	331
		1.0%	8.3%	55.7%	29.2%	5.7%	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	-13.4	1	13	64	35	6	119	85	204
		0.8%	10.9%	53.8%	29.4%	5.0%	100%		
沿岸北部	-25.0	0	3	8	5	4	20	28	48
		0.0%	15.0%	40.0%	25.0%	20.0%	100%		
沿岸南部	-21.4	0	0	4	3	0	7	10	17
		0.0%	0.0%	57.1%	42.9%	0.0%	100%		
内陸北部	-20.0	0	1	11	7	1	20	19	39
		0.0%	5.0%	55.0%	35.0%	5.0%	100%		
内陸南部	-20.0	0	0	7	2	1	10	13	23
		0.0%	0.0%	70.0%	20.0%	10.0%	100%		
宮城県全域	-16.2	1	17	94	52	12	176	155	331
		0.6%	9.7%	53.4%	29.5%	6.8%	100%		

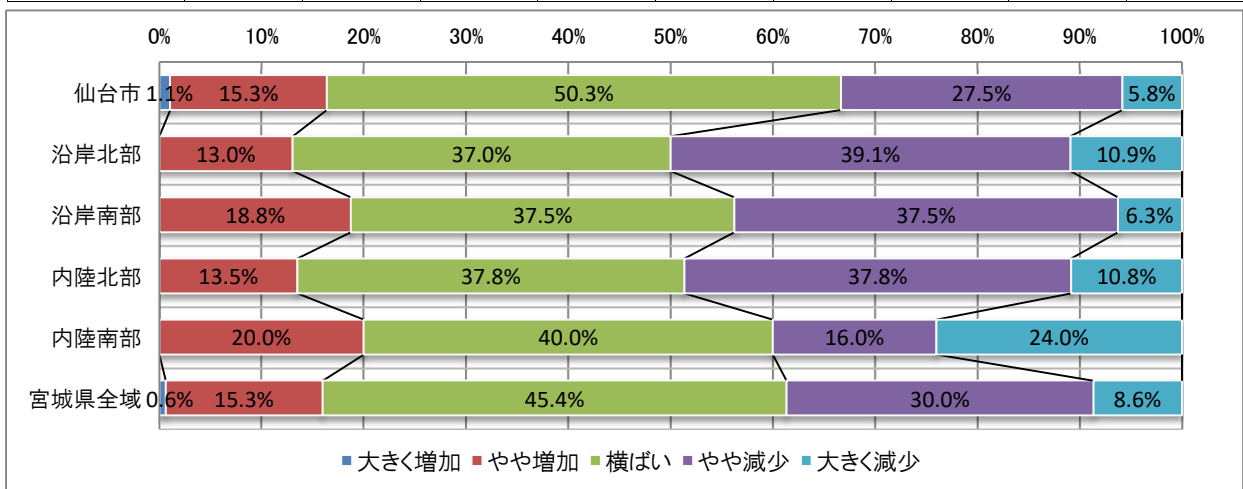


#### 問4:半年後における取引件数の予測

半年後(R8.12.1)の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

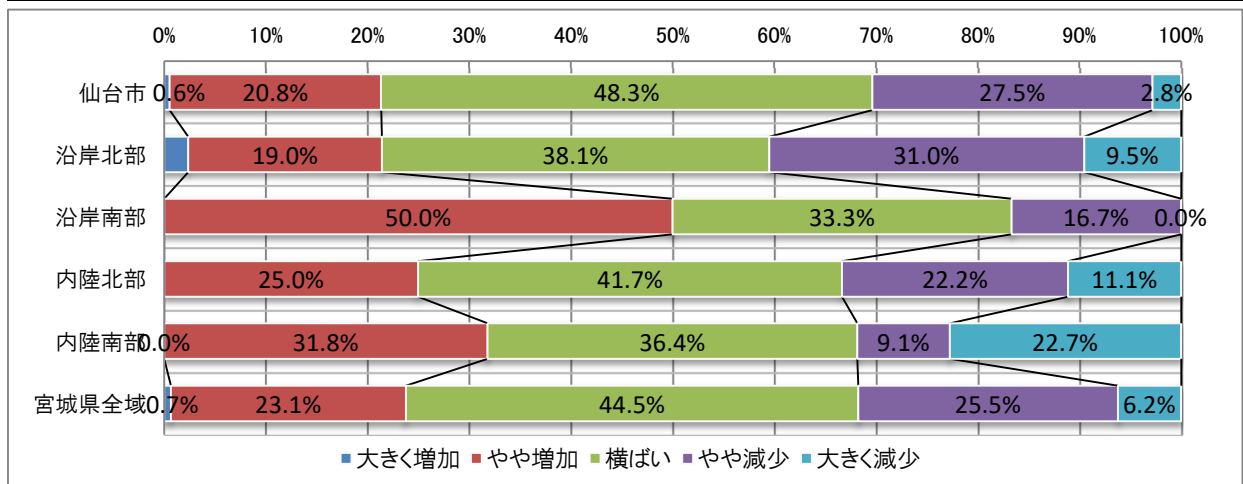
##### 【土地取引】

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	-10.8	2	29	95	52	11	189	16	205
		1.1%	15.3%	50.3%	27.5%	5.8%	100%		
沿岸北部	-23.9	0	6	17	18	5	46	1	47
		0.0%	13.0%	37.0%	39.1%	10.9%	100%		
沿岸南部	-15.6	0	3	6	6	1	16	1	17
		0.0%	18.8%	37.5%	37.5%	6.3%	100%		
内陸北部	-23.0	0	5	14	14	4	37	2	39
		0.0%	13.5%	37.8%	37.8%	10.8%	100%		
内陸南部	-22.0	0	5	10	4	6	25	0	25
		0.0%	20.0%	40.0%	16.0%	24.0%	100%		
宮城県全域	-15.3	2	48	142	94	27	313	20	333
		0.6%	15.3%	45.4%	30.0%	8.6%	100%		



##### 【中古住宅の取引】

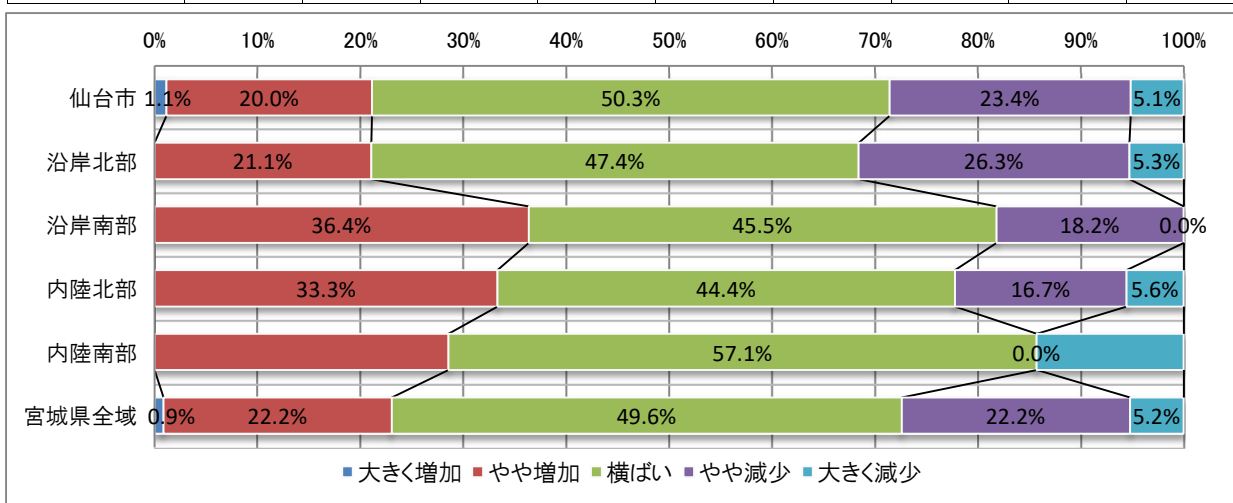
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
仙台市	-5.6	1	37	86	49	5	178	27	205
		0.6%	20.8%	48.3%	27.5%	2.8%	100%		
沿岸北部	-13.1	1	8	16	13	4	42	6	48
		2.4%	19.0%	38.1%	31.0%	9.5%	100%		
沿岸南部	16.7	0	6	4	2	0	12	5	17
		0.0%	50.0%	33.3%	16.7%	0.0%	100%		
内陸北部	-9.7	0	9	15	8	4	36	3	39
		0.0%	25.0%	41.7%	22.2%	11.1%	100%		
内陸南部	-11.4	0	7	8	2	5	22	2	24
		0.0%	31.8%	36.4%	9.1%	22.7%	100%		
宮城県全域	-6.7	2	67	129	74	18	290	43	333
		0.7%	23.1%	44.5%	25.5%	6.2%	100%		



#### 問4:半年後の取引件数(続き)

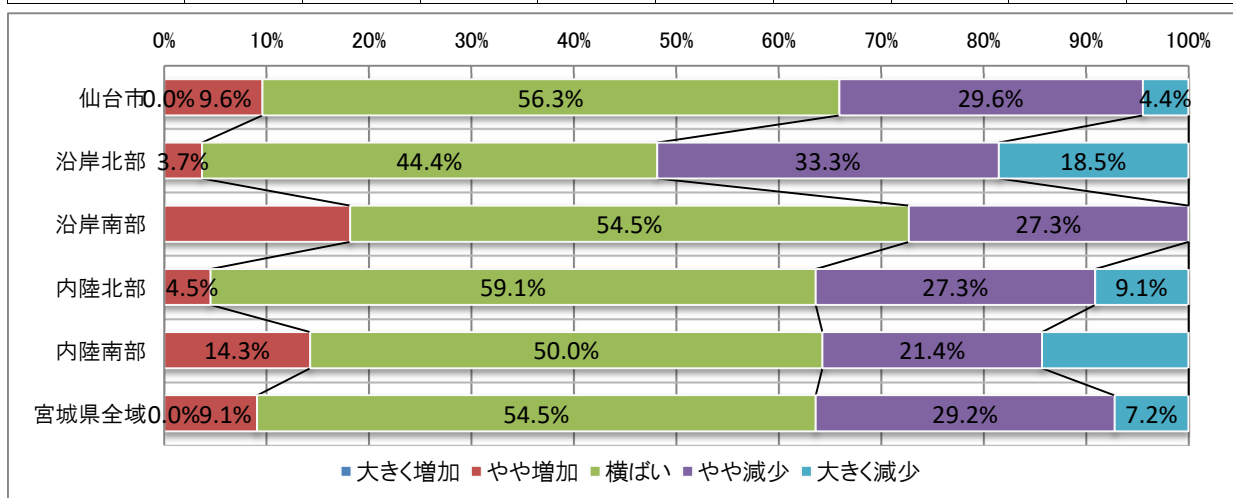
##### 【中古マンションの取引】

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	-5.7	2	35	88	41	9	175	30	205
		1.1%	20.0%	50.3%	23.4%	5.1%	100%		
沿岸北部	-7.9	0	4	9	5	1	19	29	48
		0.0%	21.1%	47.4%	26.3%	5.3%	100%		
沿岸南部	9.1	0	4	5	2	0	11	6	17
		0.0%	36.4%	45.5%	18.2%	0.0%	100%		
内陸北部	2.8	0	6	8	3	1	18	20	38
		0.0%	33.3%	44.4%	16.7%	5.6%	100%		
内陸南部	0.0	0	2	4	0	1	7	15	22
		0.0%	28.6%	57.1%	0.0%	14.3%	100%		
宮城県全域	-4.3	2	51	114	51	12	230	100	330
		0.9%	22.2%	49.6%	22.2%	5.2%	100%		



##### 【店舗・事務所の取引】

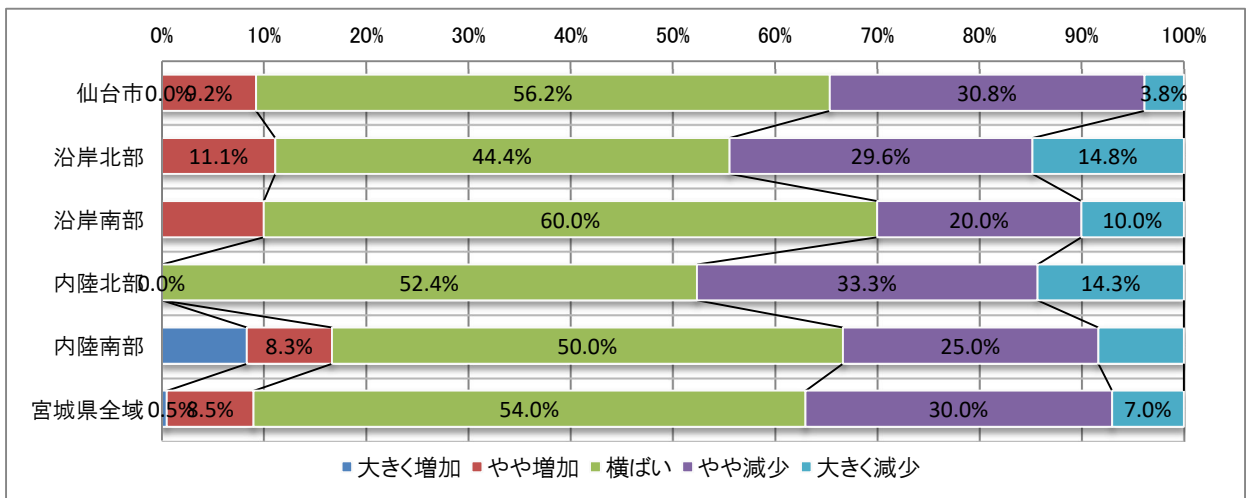
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
仙台市	-14.4	0	13	76	40	6	135	69	204
		0.0%	9.6%	56.3%	29.6%	4.4%	100%		
沿岸北部	-33.3	0	1	12	9	5	27	21	48
		0.0%	3.7%	44.4%	33.3%	18.5%	100%		
沿岸南部	-4.5	0	2	6	3	0	11	6	17
		0.0%	18.2%	54.5%	27.3%	0.0%	100%		
内陸北部	-20.5	0	1	13	6	2	22	17	39
		0.0%	4.5%	59.1%	27.3%	9.1%	100%		
内陸南部	-17.9	0	2	7	3	2	14	9	23
		0.0%	14.3%	50.0%	21.4%	14.3%	100%		
宮城県全域	-17.2	0	19	114	61	15	209	122	331
		0.0%	9.1%	54.5%	29.2%	7.2%	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	-14.6	0	12	73	40	5	130	74	204
		0.0%	9.2%	56.2%	30.8%	3.8%	100%		
沿岸北部	-24.1	0	3	12	8	4	27	21	48
		0.0%	11.1%	44.4%	29.6%	14.8%	100%		
沿岸南部	-15.0	0	1	6	2	1	10	7	17
		0.0%	10.0%	60.0%	20.0%	10.0%	100%		
内陸北部	-31.0	0	0	11	7	3	21	18	39
		0.0%	0.0%	52.4%	33.3%	14.3%	100%		
内陸南部	-8.3	1	1	6	3	1	12	11	23
		8.3%	8.3%	50.0%	25.0%	8.3%	100%		
宮城県全域	-17.3	1	17	108	60	14	200	131	331
		0.5%	8.5%	54.0%	30.0%	7.0%	100%		

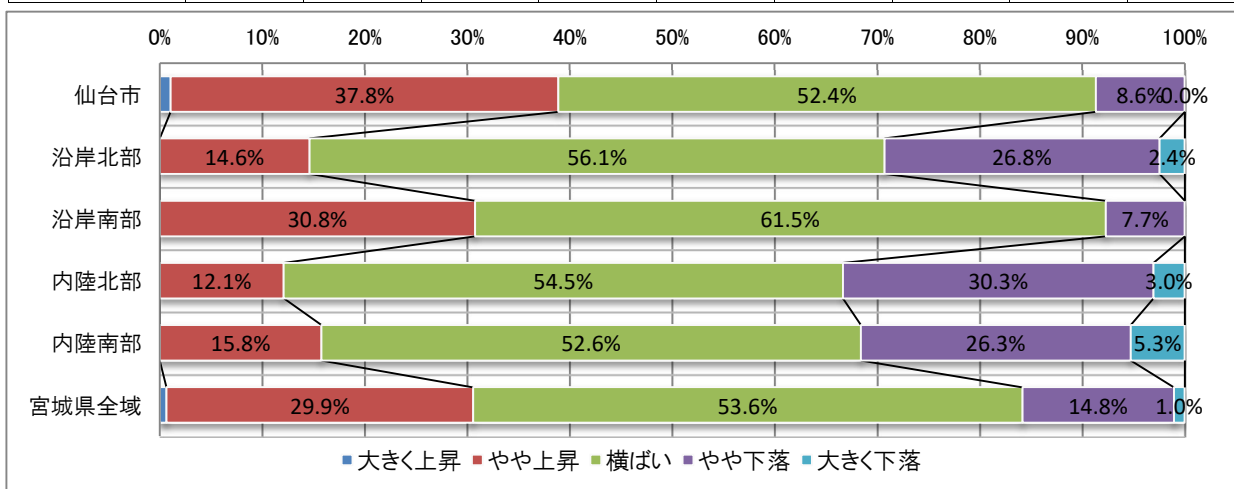


## 問5:賃料の半年前との比較

現在(R8.6.1)の賃料は半年前(R7.12.1)と比較してどのように感じていますか？

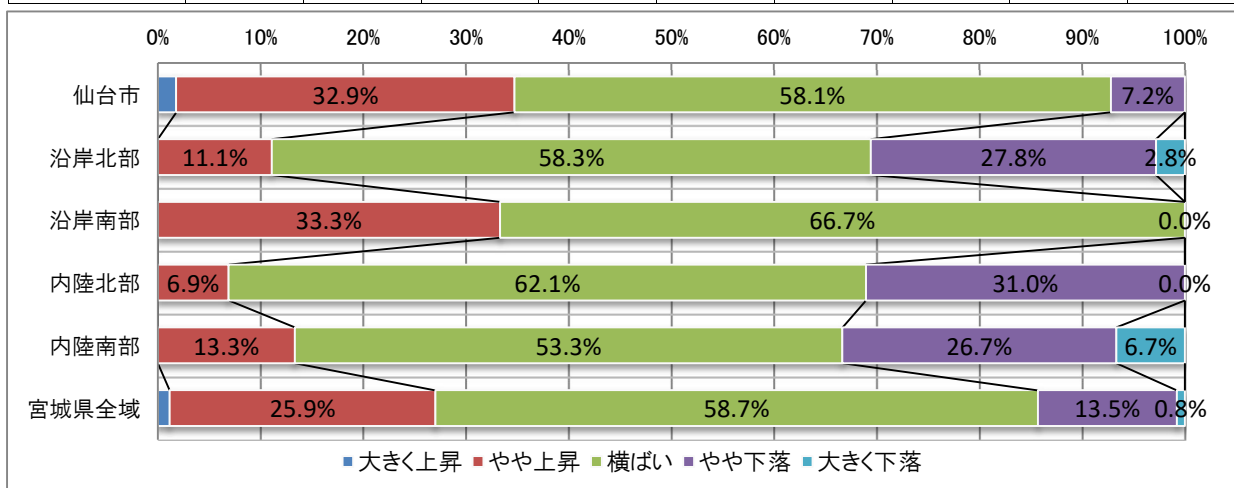
### 【住居系不動産の家賃】

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	15.7	2	70	97	16	0	185	20	205
		1.1%	37.8%	52.4%	8.6%	0.0%	100%		
沿岸北部	-8.5	0	6	23	11	1	41	7	48
		0.0%	14.6%	56.1%	26.8%	2.4%	100%		
沿岸南部	11.5	0	4	8	1	0	13	4	17
		0.0%	30.8%	61.5%	7.7%	0.0%	100%		
内陸北部	-12.1	0	4	18	10	1	33	6	39
		0.0%	12.1%	54.5%	30.3%	3.0%	100%		
内陸南部	-10.5	0	3	10	5	1	19	5	24
		0.0%	15.8%	52.6%	26.3%	5.3%	100%		
宮城県全域	7.2	2	87	156	43	3	291	42	333
		0.7%	29.9%	53.6%	14.8%	1.0%	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	14.7	3	55	97	12	0	167	38	205
		1.8%	32.9%	58.1%	7.2%	0.0%	100%		
沿岸北部	-11.1	0	4	21	10	1	36	12	48
		0.0%	11.1%	58.3%	27.8%	2.8%	100%		
沿岸南部	16.7	0	4	8	0	0	12	5	17
		0.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	100%		
内陸北部	-12.1	0	2	18	9	0	29	10	39
		0.0%	6.9%	62.1%	31.0%	0.0%	100%		
内陸南部	-13.3	0	2	8	4	1	15	9	24
		0.0%	13.3%	53.3%	26.7%	6.7%	100%		
宮城県全域	6.6	3	67	152	35	2	259	74	333
		1.2%	25.9%	58.7%	13.5%	0.8%	100%		

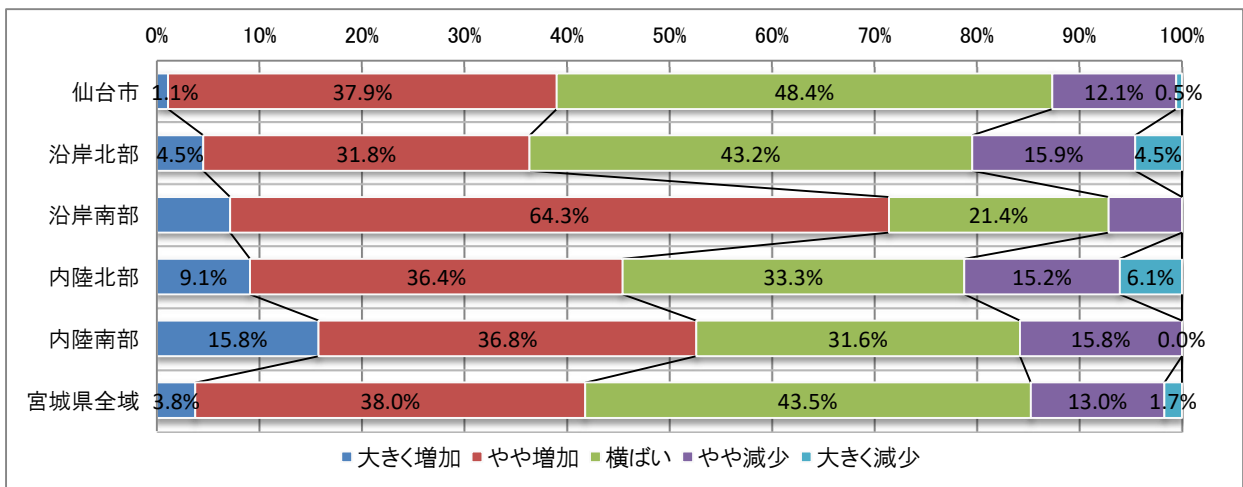


## 問6:空室率の半年前との比較

現在(R8.6.1)の空室率は半年前(R7.12.1)と比較してどのように感じていますか？

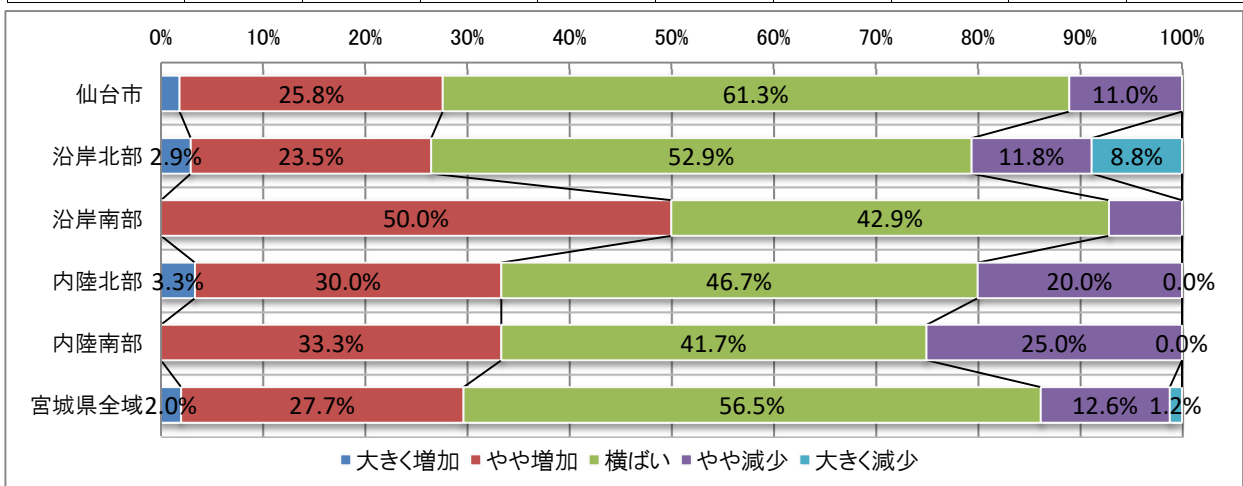
### 【住居系不動産の空室率】

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	13.5	2	69	88	22	1	182	23	205
		1.1%	37.9%	48.4%	12.1%	0.5%	100%		
沿岸北部	8.0	2	14	19	7	2	44	4	48
		4.5%	31.8%	43.2%	15.9%	4.5%	100%		
沿岸南部	35.7	1	9	3	1	0	14	3	17
		7.1%	64.3%	21.4%	7.1%	0.0%	100%		
内陸北部	13.6	3	12	11	5	2	33	6	39
		9.1%	36.4%	33.3%	15.2%	6.1%	100%		
内陸南部	26.3	3	7	6	3	0	19	5	24
		15.8%	36.8%	31.6%	15.8%	0.0%	100%		
宮城県全域	14.6	11	111	127	38	5	292	41	333
		3.8%	38.0%	43.5%	13.0%	1.7%	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	9.2	3	42	100	18	0	163	42	205
		1.8%	25.8%	61.3%	11.0%	0.0%	100%		
沿岸北部	0.0	1	8	18	4	3	34	14	48
		2.9%	23.5%	52.9%	11.8%	8.8%	100%		
沿岸南部	21.4	0	7	6	1	0	14	3	17
		0.0%	50.0%	42.9%	7.1%	0.0%	100%		
内陸北部	8.3	1	9	14	6	0	30	9	39
		3.3%	30.0%	46.7%	20.0%	0.0%	100%		
内陸南部	4.2	0	4	5	3	0	12	11	23
		0.0%	33.3%	41.7%	25.0%	0.0%	100%		
宮城県全域	8.3	5	70	143	32	3	253	79	332
		2.0%	27.7%	56.5%	12.6%	1.2%	100%		



### 3. 現時点の取引動向等について

#### ①仙台市…青葉区・宮城野区・若林区・太白区・泉区

##### 〈青葉区〉

- 現場の不動産取引価格と公的価格の上昇率とに差がある。  
(※売買の実勢価格はそれほど上昇していない)
- 土地取引は以前より減少してきている。
- アパート賃室等の家賃が上昇している。
- 駅近くでも価格が高すぎて売れない事例も見られます。住宅地の価格は購入者から見て限界ではないかと感じます。
- 単身用アパート成約が予想以上に落ちている。
- 建物工事費高騰により土地取引がやや下落している。
- 東京都と違い、家賃の値上がりが出来づらい状況である。
- 長引く円安に加えて中東情勢の緊迫化があり、建築資材の不足および高騰、人件費の高騰、もあり 建築コストが上昇している。また、不動産土地価格の上昇と貸付金利も上昇傾向にあることから 土地を購入し、建築していくことが以前に比べて慎重かつ鈍化傾向にある。
- 今後、以下の項目にて、不動産取引は大きく影響を受け、減少して行くと思われまます。1.住宅ローン金利の上昇 2.販売用不動産確保競争による不動産会社による査定合戦(価格の高騰) 3.建築コスト、リフォーム費用高騰により、土地・中古売買の減少 4.人口の減少
- 物流関係の大型の用地が求められている(物流2024年問題を受けて)が、仙台圏にそのような用地(5000坪～10000坪程度)が少ない。仙台市内中心部の賃料がなかなか上昇しない(オフィス・商業)ゆえにこの建築コストの上昇で投資事業がストップしている。行政の大胆な優遇措置などが無ければ仙台の投資する企業が減っていくのは明らかである。(仙台市の開発行為などに対する指導がきつすぎる)
- 事業用賃貸(店舗系)の解約相談件数が増えてきている。
- 長期金利及び物価が上がり、再販物件(マンション・戸建)は、仲介会社の案内が激減して残っている物件も多い。東西線卸町及び南北線長町の2エリアは成約が早く、その他エリアの再販物件成約が遅い状況です。
- 戸建住宅、戸建用地はほぼ動かなくなりました。マンションもだいぶ高くなりましたが、新築中古問わず良い場所の物件のみ動きます。
- 金利は上昇局面であるが、これ以上賃料に転嫁することが難しくなっており、希望する利回りを得られる物件が限られてきているように感じます。
- 建築費高騰の中、体力のある東京に本社を構える大企業が活発であると感じます。
- 売買の取扱いが多いのですが、お客様の多くが、今後の収入・返済プラン・物件所在地の将来性など、大変慎重にご検討されており、ご自身でもよくお調べになっている印象です。
- 金利の上昇や景気の不透明感から、徐々に厳しくなっていると感じます。
- 賃料に関しては値上げの交渉により1割～2割増えてます。今後も多少上昇してくる予想はしております。
- 物価高の影響で賃料はやや高くなってきたが、仕方がないことだと考えています。今後も賃料は緩やかに高くなるか横ばいで推移するものと考えます。
- 大型駅近くの土地価格は、未だに上昇基調にあるように思われます。
- 価格は下がっていても取引件数少なくなっている。
- 建築費、金利の上昇等により商業施設等の土地取引等は、鈍って来ている様に感じます。
- 賃貸物件は外国人の増加に伴い問い合わせ増加。しかし安い賃料物件のみで賃料は全体的に下落傾向
- 親の収入減により、アパート住まいの学生の自宅通学が顕著になった(山形市・福島郡山等、バス通学)。学都仙台への入学生も少子化により高収入の家庭の子供が多く見受けられ、賃借アパートの希望も一昔前には考えられない高額予算の子供が多く、昔風の1K-1DKの古いアパートの空室が増えることは必定です。

- 不動産管理会社ですが、国分町の賃料等は上昇傾向と感じます。また、出店を希望される方も前回のアンケート時より増加していると感じる。
- 金利上昇・建築資材の高騰・経済動向が不安定の為、全般的に減少傾向。
- 仙台駅西口周辺の商業地が小規模な画地でも強気の価格設定。また、仙台駅東口でも徒歩圏内で同様に強気の価格設定。
- 金利上昇、ナフサショックの影響が不動産取引にどう影響が出るか注視している。
- 中古マンションの価格が上昇しています。今後、新築の供給減のため、さらに上昇すると思っています。
- 弊社で取引はないが、仙台駅前西口の空きテナントが目立つ。高騰する地価や賃料にユーザーが追いつかないような印象を受ける。
- 投資用不動産の利回り低下が顕著で、数年前の東京23区の実利回りと同様。仙台圏のプレイヤーは慎重姿勢がうかがえる。
- 仙台市内とその周辺は引き合いや売買がやや早めに成立しますが、県南部と県北部になると引き合いが少なく難航しています。
- 材料費等、今後さらに上昇すると思われませんが、既に物件価格に反映されており、これ以上の値上げは現実ではないため、様子見で状況は据え置かれると思います。
- 原材料、人件費、金利上昇で不動産価格も上昇し、利回り低調で様子見の状態が多くみられます。
- 売買・賃貸問わず、基本的にすべての価格・賃料が上がっている。かつ、取引件数も増えており、活発になってきた気がします。住宅設備や資材等も価格自体は上がっていますが、賃貸売買ともに在庫確保の目処がついたので、特段支障もなくお引き渡しできそうです。今後の見通しとしては、この調子を保っていただければ非常に良い業績で終われそうな気がします。
- 中心部の商業地は堅調だが、バス路線等の郊外エリアは苦戦している。
- 仙台中心部は引続き土地取得を模索する企業があるため、土地および建物の売却物件が市場に出れば、今まで通り売買は行われると思う。
- 賃貸(店舗)がほとんどであり、仙台駅周辺以外は取引は厳しいと思われる。
- 住宅地・中古住宅の物件の価格が上昇しており、物件が少ない。
- 中東情勢の悪化や建築費の高騰により、ハウスメーカーをはじめとしたビルダーの動きが鈍化しているように感じる。
- ウクライナや中東情勢、また金利の動向や物価上昇などの影響もあり、動きが鈍化しているような感じがいたします。
- 売却物件の相談数は減少傾向、業者買取件数(特に建売業者)が減少、市場の売れ残り物件が今後増えると予想し、一時的に価格が下がる動きが出るのではないかと。
- 準郊外型の賃貸アパート(駐車場付き)が、数多く市場に出ていて、賃料を押し下げている。比較的中心に近い賃貸住宅は、かなり影響を受けています。
- 特に大きな動きはないが、徐々に取引は活発になってきている。
- コアな地域(中心市街地及び中心住宅地)の価格上昇傾向は維持され安定需要があるものの、それ以外の地域は横ばい傾向の二極化になっている。
- 今年の春の賃貸の市場ですが、昨年より人の移動が少ない感じがしました。
- 物価の上昇・路線価何年連続増加などの言葉に反応し、必要以上の不動産価格の上昇があると感じる。その価格上昇した不動産取引事例を基に価格設定し、価格上昇の連鎖が起きている。
- 主要駅から徒歩圏内の物件の問い合わせや成約が多い。郊外の物件では、価格が3000万円以下の物件の問い合わせ、成約が多い。
- 市場のインフレが進みそうな感じがするため、不動産の購入を躊躇する傾向があると思われる。
- 良い場所(交通インフラ整備済・ロケーション等)は引き続き購入検討者は多いが、それをはずすと従前の価格では売却出来ない。
- 中古分譲マンションの転売、及び投資用アパート1棟マンションの売買を中心としておりますが、まず物件が少なくなっておりますので、成約も少なくなっている現状です。

- 相続案件が比較的多い為か、バブル時に購入した別荘地の仲介や郊外の中古戸建の取引が多くなっている。
- 取引件数が少なく、高止まりの傾向(特に土地)
- 建築費・資材価格の高騰で、ハウスメーカーや再販業者の仕入価格が厳しくなっている。青葉区中央2丁目の幹線背後地で坪800万円以上が相場となっている。オフィスの募集賃料と成約賃料の差が大きくなっている。

## 〈宮城野区〉

- 建築費等の上昇圧力の為、悪影響が続いており、不動産市場の先行きが不安。
- 先の見えない、予想が立てられない状況です。
- 建築資材高騰及び人材不足が注文住宅成約に影響を及ぼしています。賃貸物件は、新築建築がまだ増えています(JR・地下鉄沿線)。人口が伸びない所に、住宅系物件が増えている為、中古物件の空が目立ちます。春の繁忙期の動きが悪く、(賃貸)、成約件数はやや減少でした。IT化、経済情勢の不透明感、様々な状況が重なっています。土地仲介は、中心部の引き合いはありますが、郊外土地の売れ行きは悪くなっています。
- 1. 賃貸仲介に関して、単身向け用1K、1DK等、半年前に比べ、成約率が低くなりました。人手不足と言われる企業運営ですが、IT、デジタル化により、新規雇用数が減っていると感じます。世帯向け物件2DK以上についても、実質収入が、物価高、税金の値上りにより、減っている為、将来に対しての投資が出来ない状況ではないでしょうか。  
2. 土地建物売買も上記同様の動向の為、取引は減少すると思います。
- 世界情勢、原油価格の高騰、物価の上昇に伴い、給与が低下、これに伴い市況が悪化している。
- 土地価格及び建物価格の上昇、金利上昇、これに加えてイラン情勢により、土地建物の購入が若干消極的に 思える。
- 固都税の増加に伴い賃料が高騰している。
- 駅東地区における商業施設の賃料は、多少の上昇がみられるものの、ほぼ横ばいとの印象。一方、路線価は上昇基調が止まらず固定資産税評価額が賃料相場より先に上昇している。オーナーとしては支出は多いが、収入は増えないという状況である。
- ニュースでは、不動産業界の売上利益が過去最高となっているが、新築マンションや投資用物件が大きく寄与しており、それ以外の住居系は鈍くなってきているような気がする。
- 住宅地の高止まり感はあるですが、さらに高額な分譲地・分譲住宅等の販売がみられる状況です。賃貸市場は、家賃が高いと決まりづらい状況はあるかと存じます。
- 解体予定の土地の売却を依頼されましたが、解体工事が始まってすぐ、家ごと購入したいという申し入れの連絡がありました。建築費用が高騰しているため、新築を建てる資金がなく中古を自分で修繕して住みたいとのことでした。土地の価格より上物の建築費用の方が市場に影響していると思います。そのため、更地を購入して注文住宅を建てるより、建売を購入するケースが前にもまして増えていると感じます。
- 安い賃料の1R、1Kの部屋が埋まってきた(泉区賃貸)。宮城野区扇町の工業地域の需要、問い合わせが増加。

## 〈若林区〉

- 景気の影響を一番初めに受けるのは弊社の管理物件では、大和町吉岡地区の1Kです。法人の入居が著しく減少しており、さらに退去の連絡が続く、先行きが不安な状況です。自動車製造業界の景気に左右されるため、法人契約以外の顧客の入居付けに力を入れていきたいと考えています。
- 相続案件が多いです。古家を解体して更地渡しの土地売買が増えました。
- 事業用の不動産の賃貸仲介、管理、駐車場の賃貸仲介、管理をメインの業務としています。事業用の土地建物の売買に関しては、土地価格の高止まり、建設費の高騰に加え、中東情勢の悪化による原油の輸入不安に為、資材が入らず、建築の工期が不透明になっており、不動産を取得する動きが減少している。
- 現時点では、一般住宅や売アパートを中心に売却希望の売主が増加している印象です。一方で、購入側は慎重姿勢が強まっており、不動産買取業者を含め全体的に価格や条件面で厳しい傾向が見受けられます。背景としては、銀行金利の上昇による融資条件の変化や借入負担増への警戒感が影響していると感じます。そのため、以前よりも売買成立まで時間を要するケースが増えております。
- 賃貸の仲介は、築年数が経っている物件がなかなか決まらず、厳しい状況です。

- 東西線沿線マンションや東部地区事務所・倉庫の需要は強い。
- 全体的に弱含みの模様眺め、住宅購入をあきらめる若年層が増えたようだ。
- お客様とお話すると新築の引渡しについて不安、相談の声が増えました(これらによって取引件数でみると減るのではないか?)。新築の価格高騰により、購入希望者は中古に推移していくと考えます。土地価格は横ばいでも取引件数は減っていくと考えます(目的が達成できない(建物の引渡など))。
- 相続に絡む空家問題が大きな課題。
- 実態のない固定資産税評価額の上昇により、土地の売り出し価格はやや上がっているが、実際の成約を考えれば、売主の希望価格は幻想である。
- 2026年2月に発生した米国・イスラエルによるイランへの軍事作戦と、それに伴うホルムズ海峡の緊迫化(イランによる事実上の封鎖状態など)は、日本の不動産取引市場に「建築コストの急騰」と「供給の停滞」という形で極めて重大な影響を及ぼしています。建築コストの上昇分を販売価格や家賃に転嫁しづらく、買い手の需要も弱いため、価格が伸び悩む、あるいは取引自体が停滞するリスクが高まります。
- 住宅をメインで扱っていますが、金利上昇・原価増・中東情勢での材料入荷の見通しが難しく、住宅業界にとってはここ半年くらいが今後の方向性を決める期間になると思います。
- 今の(ウクライナ・イラン)世界情勢から考えますと、価格形成要因がかなり変動的で、見通しがかなり難しいかと思われます。
- 売情報が少ない事や地下鉄東西線の恩恵はまだ有り、4号バイパスの内側(西側)、地下鉄六丁の目駅、荒井駅近くの限られたエリアは取引が続くと思いますが、成約まで多少時間がかかる事になると思います。

## 〈太白区〉

- 住宅ローン金利や資材不足など、不安要素が多いと感じる。
- 土地価格が上がり過ぎていると感じている。
- 資材高騰や不足の煽りで新築物件の価格は上振れしている
- 利便性の高い土地取引は堅調です。取得目的は賃貸アパート建築で減価償却を得る目的のための取引です。ただし、住宅ローン金利、建築工事代金等の負担増のため、土地価額を抑えて、利回り計算(インカム ゲイン)との関係で厳しい要求が出ています。調整可能な土地価格での売買契約金額です。
- レインズを見ていると、売主の希望価格で販売を始めても、結局公的な価格とあまり差のない金額で着地することが多い。AIや査定サイトなど、買主が情報を取得できる環境が増えたように思う。
- 潮目は確実に変化していると思う。しかし、取引水準は相変わらず高い。でも、成約までのスピード感はかなり遅くなっている。金融機関の方針も関係していると考えられる。
- 年々相続前の不動産、相続後の不動産問題に関する相談が増加している。今後も相続不動産の相談は多くなると予測できるが、売却や運営に時間が掛る業務である。築年数の経過した賃貸物件の空室、入居までの日数が前より長くなっている。賃貸不動産の新築増に対して築年数の経過した物件の利用法等の問題が多くなりそう。
- 当社は太白区西中田地区にありますが、当地の土地価格は1坪/50万円になっています。また、建築費は坪/110万円となり庶民は購入できません。近いうちに不動産バブルがはじけると思います。
- 建築費が普通のサラリーマン1人の収入では、無理な領域になっている。そのあおりが 土地の価格に反映されており、エリアによっては引いての取引となる事が多い。建物及び土地のトータルでいくらかを重視しなければならない。取引の内容では、相続による現金化のケースが以前よりも増えている反面、公共交通機関・駅の近くを探しているお客様も多いが 理想と現実のギャップで諦める方も多い。
- 若者世帯、高齢者の二極化ローン(50年)・現金、の方が多。場所が良ければ高くても売れる。
- 高くなりすぎて買える人が限られてきていると感じます。
- 中東情勢等による建築資材の高騰により、新築建売の価格改定(値上げ)が発生。住宅ローン金利の上昇もあり不動産購入に不安を感じる方も見受けられる。
- 売買・賃貸物件とも、減少している。
- 相変わらず地下鉄沿線、JR沿線は動きがあるが、それ以外の地域は取引完了までに時間がかかる。

- 関東地方では賃貸物件の賃料の値上がある様ですが、仙台では値上げができない状況です。
- 土地が高くなっている。建物・建築費 高くなっている。マンションのリフォームを依頼したが、費用が高くなってました。建売の金額が高くなってます。売れたくて値下げすると契約がされています。
- 工業地域で広い土地のニーズがあるが物件が無い。賃貸マンションオーナーより、金融機関の金利上昇のため手残りが少なくなってきており、賃料引上げの要請あり。ただし、顧客からは賃料引上げの合意をとることは難しい状況である。
- 転職する方が少なく、空いた部屋を決めることが難しくなっている。金利上昇の影響により、新規購入意欲は減退している。

## 〈泉区〉

- 毎日当社近郊の土地情報がメールで送られてきますが、毎回同じ物件あるいはむしろ件数が増えるように感じます。一時期は建売メーカーが買いあさり、土地が探しても無いような状況でしたが、建築資材が上がり始めてからは、お客様の買い渋りが始まったのではないのでしょうか。
- 仙台市中心部より郊外の土地、中古住宅に需要が減っている。地下鉄沿線に需要が集中しており、今後もその傾向に拍車がかかりそう。
- 住宅系の取引においては、住宅金利の上昇により、取得者(取得出来る方)と中間層の差が大きく開いていると実感。中間層の方がローンを組めないと市場の流通量が減り、業界全体として下降してしまう。
- 地価は高騰していますが、好条件の土地においては、売り出し後早期に成約する傾向が続きました。価格の高騰よりも、物件そのものの希少性や条件が重視されている印象です。
- 泉区築31年3LDK、73㎡、今年1月末に1,870万で成約、成約期間11ヶ月。(フルリフォームした物件)
- ナフサショックの影響で、建物の売上が全体的に下がると、土地の取引も減少しないか不安です。
- 現在の取引動向に関して、物価高騰による様々な販売価格の高騰、また金融機関による住宅ローンの金利上昇の影響を受け、売買用不動産が消費者の手に届きにくい状態になっております。一部大企業や官公庁にお勤めの方は賃金上昇もあり、それほど大きな影響を受けていない感もありますが、大多数の中小零細企業にお勤めの方は、物価や金利の上昇に賃金が追い付かず、困窮している印象を受けます。故に、一円でも安い不動産、一円でも安い賃料を求めている傾向です。肌感としては、貧富の格差が拡大している印象を受けます。この状況は、今後の不動産市況にも影響を与えていくと考えております。
- 全体的にお客様の数が減っている。土地の価格は横ばい。

## 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

- 仙台圏と比べ石巻市の土地、住宅のニーズがかなり低い。特に石巻市の過疎地にある当社では、取引が全くなし。売物件は多数あるが、需要が全くない。【石巻市】
- 仙台一極集中で地方の取引が減少している。【石巻市】
- 石巻市の不動産市場は「土地は横ばい～微増」「中古住宅は調整局面」「マンションは下落傾向」という三層構造で推移しており、2025～2026年時点では“需要は限定的だが、利便性の高いエリアは底堅い”という状況です。住宅地の実勢は「坪5～12万円」が中心帯。蛇田・向陽町・恵み野などは高値帯。中古住宅(戸建)は 需要減速が明確。築古は価格が伸びにくく、新築・築浅は蛇田・向陽町・恵み野で強い。中古マンションは過度な値引きは発生していないが、需要は弱い。石巻市のマンション市場は縮小傾向。中心部(中央・駅前北通り)は比較的強い。需要側の動きは人口減少、転出超過で購買力は弱め。市場全体の傾向 土地は横ばい～微増、中古住宅はマイナスで価格調整、マンションは下落傾向総じて「買い手市場」。ただし利便性の高いエリアは底堅い。【石巻市】
- 主に住宅に賃貸媒介を取り扱いしているが、数年前よりやや下落傾向。【石巻市】
- 増々売却物件が増加していますが、価格が仲々一致しない為、契約に成っていません。石巻地方は特に水産業が悪くて、活気が無く、物件の動きも悪いです。今後もその傾向が続くと思われれます。【石巻市】
- 石巻市においては、転出が続く結果、空き家や空き地が目立ち、売却依頼を獲得しても成約までの時間が長期化することが珍しくなくなってきています。【石巻市】
- 実需の実態と行政の評価が大きく乖離している。石巻市の土地の価値は評価の半額程度が妥当だと考えられます。そこが改善されない限り不動産取引が活性化されない。【石巻市】
- 石巻市街地並びに周辺地域の売買取引は、低調傾向にあり、空き地が結構見受けられる。住宅建築もイラン情勢の影響もあるのか、建築の遅延等もあり、宅地の売買取引が少ない。市内の住宅設備展示店舗も閉鎖された。【石巻市】
- 相続による中古物件の相談が多くなってきていると感じる。【石巻市】
- 少子高齢化により、人口の減少、世帯の減少、さらにイラン戦争によるオイルショックは企業倒産、職場の雇用者減少など悪循環となっている。また、新築住宅、新築貸家、アパートの建設もほとんどなく、需要の減少が大きく影響している。【石巻市】
- 住居の仲介を受け、震災地域30ヶ所、200枚のチラシを配布した。しかしながら、300万円位の家屋と土地を売却を試みたものの1件の電話の問い合わせなく、所有者から50万円で良いとのことで売却成立した。ユニットバス、トイレ、3年前に交換・屋根5年前に塗装されており、70坪の宅地、小学校バス停から800mの地で、これ程までに不景気であるのかと痛感させられた。(R7.12.18売却成立)【石巻市】
- 土地の価格は高止まり傾向にあり、かつ建物価格の上昇、住宅ローン金利の上昇があり、しばらくは新築住宅の売買は減少気味になると思われれます。【石巻市】
- 空室率:ワンルームはやや増加、家族向けは減少【石巻市】
- 飲食店舗の賃貸が減少し、家賃の下落が激しい。【塩竈市】
- 賃貸は借り手が減少しているように感じる。当エリアは仕事するところが少なく思われるので、今後の心配。土地については新築建築費用が高くなり、また中古住宅のリフォーム費用も同じような傾向になってきているので、次第に需要が少なくならないかと心配である。【塩竈市】
- 塩竈神社界隈での賃貸での出店希望者が多いが、1階路面店が少なく様子見の状況です。【塩竈市】
- 不動産仲介業50年もやっていますので、色々な相談、特に相続関係の売却の相談が多くあり、忙しいです。【塩竈市】
- 人口減少により、空家空地だらけである。【気仙沼市】
- 人口減少の影響か売物件ばかりで購入の問い合わせが少ない。中古住宅・賃貸住宅の問い合わせは多少あるが土地に関しては皆無に等しい。動きが無いから価格を下げる傾向となっている。【気仙沼市】
- 気仙沼地域に関しては、取引が減少している感じです。【気仙沼市】
- 売りたい(相続、終活等)方が欲しい方を上回っている状況が続いており、在庫については失礼なのですが、お預りしている物件数が増加しています。【気仙沼市】
- 震災後の需要も落ち着き、人口の減少に伴い、地価等も下落傾向が続くものと考えられる。【気仙沼市】

- 中東情勢の悪化に伴い、住宅設備等の高騰や受注停止とのこともあり、急ぎ住宅用地やリフォームの必要な中古建てを求めの方が多かったように思えます。また、住居系賃貸に関しましては、立地条件が良く築年数・設備等が新しい物件は、3～4月の入替時期にうまく入居者が入れ替わったものの、しばらく空家になっている物件は、相変わらず問い合わせもない状態です。【気仙沼市】
- 物価・不動産価格の上昇、生活防衛、物件の価格(建築も)高止まり、相続案件が増加、売れ残り物件の増加、業者が金利負担に耐えられなくなる、仕入価格割れ販売→価格下落(但し、優良物件については除かれる)業者の淘汰、不動産が負債になる割合増加。【多賀城市】
- 中東情勢の影響で建築関係の費用高騰と金利上昇で売買は低調になりがち。物価高の影響で賃貸も必要最低限になっている。【多賀城市】
- メーカーは仕入に関して慎重になっている。【多賀城市】
- 近年は建材価格の高騰等により新築住宅の取得が難しくなっており、中古住宅、とくに築浅物件の需要が増加している。土地については、一部エリアで坪単価が上昇しており、分譲地では区画面積を抑えて購入しやすい価格帯に調整する傾向がみられる。【東松島市】
- 売主の場合、売買契約により、所得税、それにとまう国保税等の税の負担が多くなり、売買に至らずにいる。以前であれば、長期譲渡の場合、自動的に百万円の控除があり 現在、それらの控除がなくなっている。土地・建物売買に所得税・国保税の税金を少なくして、取引の増加を求める。【松島町】
- 賃貸物件について、地域性にもよりますが、空室が顕著に現れ、長期継続が想定される。【七ヶ浜町】

### ③沿岸南部…名取市・岩沼市・亶理町・山元町

- 金利上昇や資材高騰で新築住宅需要が落ち込んでいます。連動して土地取引も減少しております。【名取市】
- 一般住宅の土地取引価格が高値圏で推移してきた昨今の状況では、分筆により購入する土地面積を縮小させ土地の取引価格を維持してきた。これまで購入者層の需要を引き出してきたものの、住宅資材価格の高騰はさらなる取得費上昇を招き、取得需要の減退に繋がっているものと思う。住宅資材価格の高騰は土地取引にも影響が出始めており、平均的な宅地面積(40坪から60坪)では土地価格2,000万円を超える物件は取引の成約が難しくなっており、オールインコストで住宅取得費上限を考えれば、購入者は高所得者層に限られてくる。【名取市】
- 住宅用地を主として扱っていますが、需要(引き合い)はあっても、物が少なく、販売まで時間を要します。増田西地区、名取スマートインターチェンジ周辺の区画整理事業が遅々として立ち上がらない。スピード感が欲しい。【名取市】
- 物価高や住宅資材の高騰で、家賃や価格が上昇している事で、借主や購入者の決断を鈍らせている傾向が感じられる。住居系全般、少子化の影響が少しずつ出ている感じがする。【名取市】
- 終活を意識した個人からの相談件数が増えました。【名取市】
- 売土地は価格上昇が続いていると感じる。また、今後も上昇は続くと感じるが、利便性が良い土地と不便な土地の価格差が開いていく勢いも加速していると感じる。【名取市】
- 新築戸建の取引がやや停滞している。【岩沼市】

### 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

- 賃貸について、物価の上昇に伴い若い方の実家離れが鈍化している。管理について、管理及び修繕のコストが上がっている為、修繕したくても先延ばしになるケースが増えている。売買について、物価の上昇ならびに政情不安のため、購入コストが上がり、取引件数は減少傾向にある。【登米市】
- エリアによって、賃貸管理会社から広告料を2ヵ月(ひどいところは3ヵ月)を平気で取るところが増えていきます。大手は法令順守して1ヵ月分ですが、仙台の地場の管理会社が2～3ヵ月取ります。【登米市】
- 中東情勢等、物価高騰等により、この先、世の中がどう変わって行くか不安を持っている方が多いと感じています。そのような状況により買い控えを考えている方が多い様に思います。又中古住宅物件も引き合いが大分少なくなっていると感じます。【登米市】

- 宮城県北エリアにおける不動産取引は、人口減少や高齢化の影響を受け、全体としては横ばいからやや弱含みで推移したと思われる。一方で、物件価格の上昇や建築費高騰の影響から、新築住宅より中古住宅を検討する動きが一定数見られた。また、相続による空き家相談、売却相談は引き続き増加傾向にあった。住宅用地については、旧市街地や生活利便性の高いエリアを中心に一定の需要が見られた。一方で、接道条件が悪い土地や農地転用が必要な土地、インフラ未整備地については動きが鈍く、価格調整が必要なケースも多かった。太陽光、蓄電池関係の事業用地問い合わせも数件見られた。【登米市】
- アパート増加に加えて人口減少の加速により、空室が増加している。【栗原市】
- 中東情勢の影響を受けたハウスメーカー等の価格上昇や資材供給不安を背景に、分譲開始した住宅地に係る反応が以前に比して鈍い感じがある。【栗原市】
- 建築資材高騰に伴い、土地購入予算が低額となっており、面積が広い土地の取引は減少傾向である。【大崎市】
- 住宅用地の取引は、中東の関係で駆け込み需要があったように感じる。今後、建築費がさらに高騰すると動きが弱くなりそうだ。【大崎市】
- 近所に空室が増加してきました。高齢化の為70代80代の夫婦の家がポツポツと増えて、10年後には60～70%の家が空室になる見込です。【大崎市】
- 現時点における当営業地域の不動産取引動向としては、人口減少および高齢化の進行が著しく、地域内における雇用環境も限定的であることから、不動産需要は全体的に低調な状況が続いております。特に土地取引については流通件数が極めて少なく、実需に基づく新規取得需要は限定的です。近年の取引の中心は、相続等に伴う築古住宅・空き家の処分案件であり、低価格帯での売買又は対価を所有者が支払い取引をするものが大半を占めております。【大崎市】
- 宮城県の不動産市場は、全国的な調整局面の中にありながら、「半導体関連の産業投資」という強力な下支えがあるため、他地方都市に比べれば総じて底堅い。しかし非常に「二極化」が進んだ状況にあると言えます。【大崎市】
- 住宅ローンの融資が通らないお客様が多い。購入希望者からの問合せが減っており、動きはよくない。【大崎市】
- 地方の基準地価と実際の取引価格との乖離も顕著であり、実勢価格は基準地価を大きく下回る事例が多い。相続により発生する築古不動産の売却案件が増加しています。これらの物件は老朽化が進み、修繕コストや管理負担を嫌って手放されるケースが多い一方、購入希望者の多くは地元住民ではなく、安価に取得して貸家として運営したい投資家層に偏っています。結果として、実需を伴う定住目的の取引はさらに減少しています。【大崎市】
- 郊外における住宅用地の需要は多くなってきている印象を受けております。【大崎市】
- 建築単価が高くなりつつある事と、この中東状態で建材の入荷が悪くなって工期が長くなる等で土地の動きが悪くなってきている。【大崎市】
- 郊外を営業エリアとしております。住居系及び店舗・事務所については供給過剰のため、空室が増加傾向にあります。最近では倉庫等の需要が多いように思います。【大崎市】
- 弊社仙台店においては、利府町を中心に営業活動をしているところ、不動産売却相談や売却依頼があるものの、早期の売却が見込めるように感じています。他地域からの転入があること、利府町が人口5万人達成に向けて積極的であることが要因として挙げられると思います。【利府町】
- 地価、賃料等がやや上昇しており、今後も上昇していくと思料される。【利府町】
- 金利・人件費・建築費等、下がる事・物が無いくらいほとんどが上がり、今後も上がり続けるようですし、現時点では、良くなる要素は考えにくいです。【大和町】
- 建築費や資材価格の高騰、金利上昇への警戒感などの影響により、購入検討者の動きは慎重な傾向が見受けられます。一方で、立地条件や利便性の高い物件については引き続き需要が堅調であり、価格帯やエリアによって二極化が進んでいる状況です。また、建売住宅については、在庫調整の動きも見られる一方、建築条件なし宅地や希少性のある土地案件については一定の引き合いが継続しております。賃貸市場においては、物価上昇等を背景に賃料改定の動きが見受けられるほか、法人需要・単身需要ともに一定水準を維持している印象です。【大和町】
- 中古の収益物件の購入にあたり、金融機関からの借入条件が厳しくなっている感じが最近多い。【大和町】
- 最近の賃貸市場はあまり好調ではありません。需要が伸び悩んでいることや供給過多の影響により、空室率が上昇しており、家賃の下落も見られます。【大和町】
- 弊社がある富谷市富ヶ丘エリアの不動産価格は、坪単価2～3万円下がっている印象です。賃貸の動きは、直近の繁忙期が非常に鈍く、シングルタイプの空室が目立っています。【富谷市】

## 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

- パワービルダーによる低価格住宅の供給が過剰になっております。現在は供給ストップしているようです。商圏内の工場の再編により、労働できる場所、労働者数が減っております。商圏内の先行きは怪しくなっております。【白石市】
- 物件の価格が上がらないと賃金があげられないので、必然的に物価高になっていると思う。【白石市】
- 数年来の建築資材の高騰により新築の住宅不況が続く中、土地の取引件数が低迷を続けている。【白石市】
- 金利上昇局面初期の駆け込み需要、更なる価格高騰前の駆け込み需要、買取再販業者の仕入積極化、第三者から「他社は暇」とよく聞かすが、当社はこれまでのところ毎年増収増益のため実感が湧かない【角田市】
- 人の移動が少ないと思われ、家賃もやや下落している。【蔵王町】
- 弊社については、主に建築業ですので建築費用が大幅に値上がりしています。土地に関して、田舎については横ばいか下がり気味かと思われ。【蔵王町】
- 4月に入り、売り別荘の件数が通常の倍になり、中小企業の連日の倒産ニュースも重なり、極端な二極化傾向がみられる【蔵王町】
- 個人客が低迷、法人企業が購入することが多い都市部と郡部とに大きい差があり大変厳しい。【大河原町】
- 建築費の急激な高騰により、土地売買取引が停滞ぎみです。平時であれば、即完売するであろう分譲地も動きが鈍い状態です。特に、敷地50坪程度の(購入しやすい価格帯の)土地は動きが鈍いです。逆に、敷地70坪～80坪の(高い価格帯の)土地は、比較的活発に取引があります。購入者層の二極化が顕著に表れてきていると感じます。賃貸住宅は、供給過多状態となっており、空室率の上昇が悩みの種です。【大河原町】
- 建設業界の資材・建築費の高騰により、家賃が高止まりしています。中古住宅の改装や売買が増えると感じています。【村田町】
- 土地の取引の問い合わせ状況は、3月頃から増えたように感じます。おそらく金利上昇や中東情勢を踏まえての駆け込みでの需要と思われる。賃貸については、サブリースメーカーを中心に空室率が非常に高くなっており、賃料帯が相場よりも著しく低い価格帯になっています。【柴田町】
- 中古戸建中心に仲介していますが、抵当権設定が大きいので、残債が残るケースが多く、売却が難しいです。【柴田町】

## 4. 今後の見通しについて

### ①仙台市…青葉区・宮城野区・若林区・太白区・泉区

#### 〈青葉区〉

- 中東情勢、建築資材の高騰により、住宅・マンションの建設費高騰により取引価格の上昇が必然的。新築マンション価格上昇により、中古マンション価格も上昇傾向。一方、価格上昇・金利の上昇により買いニーズは慎重になっていくことが予想される。
- ナフサ製品の部材の供給不安、リフォーム事業の経営不安あり。
- 新築住宅の価格上昇で購入が厳しくなって来た。
- 高価格帯の取引が減ると思うので(特に注文土地・建売)、中古物件の取引を増やして、手数料を増やしたいと考えています。
- 中小業者への金融機関の貸出しが渋くなっていくと思う。
- 建築費の高騰、金利の上昇のなか、賃金が上がっていない状況で下がる可能性があるとなれば土地しかないと思っていますが、土地も上がり続けている。この状況において土地を売りたい人は増えていくが、買える人がどんどん減っていくような気がします。
- 新築や建替え基調が薄くなっており、建築、不動産業界に大きく影響すると思われる。
- 今後、居住用不動産の売買に関しては、益々減少して行くと思われます。その中で、注文住宅市場、土地市場が大きく影響を受けるものと考えます。また、中古住宅市場に関しても、思う様にリフォームの施工が今後困難となって行く為、中古市場も鈍化して行くと思います。今後、ある程度の立地(駅までの距離、スーパーの有無、病院の有無など)が確保されているエリア以外は、軒並み悪い方向へ行くのではないかと感じています。
- 当社は大型開発案件に関係することが多く、建物の企画(単なる物販ではなく)等で集客力のある施設の提案などを行っていくが、仙台市の人口増加や周辺都市を含めた企業立地をもっと活発に行わなければ、10年先仙台は何が残るのか不安である。特に仙台駅西側(さくらの跡地、エデン跡地、電力ビル跡地)卸町、六丁の目周辺(JR貨物跡地の利用)、仙台東道路の具体的ルートの決定等、仙台市がもっと積極的に旗を振ることが重要。
- 賃料もある程度まで上昇したので、これ以上の建築等のコスト上昇を賃料に転嫁するのは難しい。収益性が著しく低下してくるので賃貸業が成り立たなくなってくる可能性がある。
- 現在はユニットバス・トイレ・フローリング施工が不可、もしくは厳しい状況が続いていますが、半年後は完成済み在庫が売れていくのではないかと予測しています。しかし、物価の高騰でリフォーム代も30%~50%値上げの予定でしたので、相変わらず厳しい状況下かもしれません。
- 賃料は上げられず、利回りが低下し、不動産投資自体が下火になると思います。
- 現在の工事費では新築物件で期待する利回りを得ることが難しいため、中古物件へのニーズが高まり、価格の高止まりが継続するものと考えます。
- 首都圏の土地価格は地方圏より上昇しており、また資材価格の高騰、4週8休の働き方改革もあり、工事費は上昇し続け、プロジェクトの採算が合わない状況です。そんな中、成長余地のある仙台圏へ進出してくる資金に余力のある企業は、今後も出てくるかと思われます。デベロッパ等、継続的に土地を探している企業があります。
- 価格の上昇もありますが、新築(建売)住宅の伸びが懸念されますが、中古住宅の需要は若干増えるのではないかと考えております。中古マンションの値崩れには注意したいと感じております。
- 仕入価額の上昇や国際情勢の不透明感から、国内需要は改善の方向へは進まないと考えます。業界内の二極化が進むのではと危惧しています。
- 物価高からくる賃料の上げはあるかと思いますが、金利がそろそろ個人負担ではきついレベルになってくるので、個人住宅の販売は曲がり角にきてると思われます。
- 中東情勢やナフサ不足の影響で新築の引き渡しの遅れや、原油価格の不安定化で契約価格の変動にリスクがあるので、不動産市場にとって厳しい状況が続きそうで心配しております。
- 金融機関の融資が金利上昇や貸し渋りがあるため、住宅ローン、アパートローンを含め融資が厳しくなることから、購入層が限られてくる可能性が高いと思われます。それに伴って、取引数も減ることが予測されると考えます。
- 建物高騰は、土地の取り引きに影響大。マンションが震災後の建築費上昇により、都市部にしか建たなくなったような傾向があり、戸建てにも当てはまってくる。

- 新築工事の引き合いは低調な状況が続く中、今後の見通しは明るくないが、リフォーム等小工事は活況を呈する見通しである。
- 原油価格の不安定化により不動産取り引きに影響は出て来ている。今後、原油価格が安定しても建築費、建築資材等値段は下がらない様に感じます。
- 新築物件価格高騰で契約のズレ込み。引き渡しの延長で借入れ金の一部上昇もみられ厳しい環境。
- 情勢が不安定な事と原料(材料)が入ってこない事もあり、管理物件の修繕等にも影響が出ている状態。併せて物価高騰もあり、今後は動きが鈍くなるような気がしている。建物建築については、聞く人ほぼ皆が、建築費が高くて(クリニックを建築しようと思ったが)建てられないと複数人から聞いている(内科・歯科院長等)。
- 長期金利の上昇、建築資材の高騰で先行きは不透明。しかし、中心部の老朽建物の解体、売却または建替えが今後増加することから、投資意欲は根強い。また、仙台駅東口では4月の都計審の容積率緩和で新たな投資機会が生まれる。
- 静観はせず、基準を決めて、取引を進めていくべき。
- 物件価格上昇と購入意欲減退の間なので、様子見します。
- 中東情勢の影響が相当大きい。土地の流通性に多大な影響が及ぶ。長期金利の上昇もあり、事業環境は悪化する一方である。
- 建築費はもちろんのこと、消費財全般の高騰で県内企業の業績が悪化しているのが実態で倒産件数の増加が懸念される。今後は、より一層不動産投資は資金力あり者に限定されることから、不動産市況は徐々に弱まっていくものと思われる。
- 物価の高騰の影響が大きくなり、売りに大きなハンディキャップとなると思います。
- これ以上値上げしようものなら購入できる人がいなくなります。よって様子見を含め、今の状況は据え置かれると考えます。
- 今後の金利の上昇がポイントになるのではないかと考えます。現在から将来は横ばいで推移していくのではないかと思います。手元資金はあっても購入したいものがない、または売却しても買うものがない、利回りが逆転する等の理由で。
- 諸物価の高騰がどこまで進むか、建築費がリフォーム単価にも影響して、再販価格を押し上げていくと思う。
- 弊社のお客様に関して、まだ十分上昇幅に耐えられる余力のある方が多いかと思えます。余裕のある方に関しては、特別な注文等が多く、今設備や器具の取り付け工事等を依頼されることが多くなりました。それゆえに専門業者がなかなか見つけられず、苦慮する事は増えてきたと思えます。
- 地価は上昇しているが、既存賃貸物件の賃料上昇には転嫁出来ていないケースが多い。東北大学への留学生が増えており、受け入れ件数は年々増えている。AIを使った翻訳でコミュニケーションをスムーズにとる事が出来ている。
- 建築費高騰により、住宅等の土地価格は横ばいまたは下落傾向と思われる。
- 建材を含め資材が高く、建築は大手以外は撤退すると思われる。
- 物件の価格上昇率は小さくなると思うが、新築住宅やリフォーム工事は建築資材の入荷が遅れ、工事に影響がでると思う。
- 建築費が高騰していることにより、予算を抑えるための中古住宅やリノベーションへの消費者の関心は高まっていくと考えられる。現時点で宮城県内における中古住宅の流通は活発になっているように感じるが、今後ますます中古住宅への需要が増えることで、価格も上昇するのではないかと考えている。
- 中東情勢の影響、金利の上昇が不動産購入の足枷になっていると感じます。若い世代、中小企業に勤務の方の住宅購入が遠のいていくと感じます。よって、営業においても厳しいものとなると思えます。
- 先が見通しづらい状況ではありますが、相続や空き地問題、住宅事情など困っている方のお役に立って行ければと考えております。
- 設備等の納入遅れで住宅全般の動きが6～9月ぐらいにかけて鈍化すると思うが、今年後半(年末)には回復していくのではないかと思う。
- 建築資材の入手困難(ナフサ不足)と価格高騰や人手不足により住宅着工棟数の激変を招き、中古住宅のリフォーム工事や買取り業者等の減少が増大していく。資材や部品等の供給不足により修理、修繕工事等も困難になり、建築業界・不動産業界のダメージは大きい。
- 物価高騰で景気が悪く、金利も上昇。これから更に悪くなると予測します。

- 数年前からバブル期を思わせる土地・建物の価格動向が見えている。今後ますます根拠のない価格上昇がありそうだ。価格査定ガイドとして路線価など公定の価格を目安に不動産価格を決めるなど徹底しなければいけないと思う。他がこんなに高額で売り出して売れているからこも高いだろうという価格の決め方を減らさなければならぬと感じる。
- 分譲住宅、注文住宅いずれも中東情勢悪化にともない資材調達が困難な状況にある。分譲住宅は、在庫の分譲住宅が成約となり、新しく建築をしていきたいが、資材調達の滞りや価格の上昇(資材によっては60%の値上げも示唆されている)により思うように建築が進まない状況。注文住宅は、上記の状況に加えてお客様へ価格転嫁できなかったり、工期の延長のお願いをしたりと会社の負担が大きい。
- このまま現在の経済状態が続くとすると大変厳しい経営になると思う、不動産業者も淘汰されるのかと思う。
- 原油価格の不安定化で建築資材が入ってこない。住宅設備も入荷が読めないなど、不動産業界にも影響があるように感じます。
- 分譲マンション用地等は新規供給を止められない性質上、引続き強気な目線で事業化に取り組んでいる。
- リフォーム転売のリフォームが現在中々できない状況のため、当社でも買い控えている状況です。この状態はしばらく続きそうです。
- 原材料費及び人件費等の高騰により建築コストがアップしており、また住設機器の納期も不確定であることから、今後は土地を購入して建物を建設する動きがだいぶ鈍くなるように感じる。その分、既存物件に視線が向けられ中古物件の取引が活発化するのではないかと考える。
- 建築資材の高騰、不足が叫ばれている。先行不安で、建築・不動産業界も厳しい状況に入っている。

#### 〈宮城野区〉

- 新築マンション(大手)は原材料をある程度確保していたので、現在建築中の物件は問題ないと思います。リフォーム・注文住宅等は原材料高騰し、購入価格アップすると思います。アップした金額でも購入できる人だけが買う方向になると思います。ついでに金利もアップなので先行き不明です。
- 世界情勢の不安定な事に加え、物価上昇の為、各企業の収益が先行き不安の為、各企業の設備投資が進まず、個人の所得も上がらず、市場は冷え込み傾向になると考えられます。
- 中東問題で原油やナフサの不足で住宅用資材が不足又は入りにくくなっているため、資材高騰は起きている状況であり、建築費の高騰が起きているので、少し情勢の動向によっては大きく変化しそうです。
- 世界情勢によっては、停滞する反面、情勢が好転したら、取引が加速することも考えられる(願望も含む)。不動産部門は家賃の値上げ、稼働率も好調ですが、販売部門はかなり苦戦している。
- 不動産価格の高騰が続いている中、金利も上昇し住居用不動産の購入は鈍化しているが、原油・ナフサ不足で更に不動産価格が高くなるので、今以上に動きは鈍くなる気配がある。新築アパートも土地建物の価格が高くなり、利回りが取れず建築を断念する話も多く聞くようになった。
- 高止まり感はややあるものの、取引数は横ばいで進むかと存じます。土地や賃料が高いと感じてしまうと、成約に至らず、空室が続くように考えられます。弊社としては、できるだけ適正な価格を提案していくよう心がけております。
- 細かな賃料の値上げ交渉を行い、新規物件の着手は見送っている。
- 資材高騰や不足が原因で工事期間が延びたり、停止などの影響で不動産市況悪化になる可能性を感じます。

#### 〈若林区〉

- 建築を行っていないので大きな影響はありません。アパートを新築しようと検討していますが、単価の上昇に合わせて賃料の設定を上げざるを得ない。しかし、その賃料設定では入居するのを見当がつかず、保留の状態です。新築が減少しているため、中古も品薄。購入しても設備が古いものはリスク…。築浅の物件が欲しいところです。
- 相続案件が今後も多くなり、売買依頼が司法書士経由で増えてくると予想します。
- 建築費については、これまでの資材価格・人件費上昇に加え、中東情勢悪化や原油価格の不安定化の影響もあり、引き続き高止まりしている印象です。設備関係では一部新規受注停止等のニュースも見受けられ、供給面での不安定さも市場心理に影響していると感じます。また、令和8年地価公示では宮城県全体の地価は全用途平均で上昇を維持しているものの、上昇率はやや鈍化しており、価格調整局面も意識され始めています。加えて、金融機関の融資姿勢や金利環境にも変化が見られ、不動産市場全体として先行きが読みづらい状況です。そのため、現在は「誰でも購入できる市場」ではなく、資金力や返済余力のある層が選別的に購入するフェーズに入っていると感じます。特に収益不動産では、利回りだけでなく修繕費や金利上昇リスクを踏まえた慎重な判断が増えており、取引は二極化傾向にあると考えます。

- 2026年5月21日の状況なんですが、住宅建築に必要な断熱材、塗料、接着剤等の材料が納期が出ない状況です。工事が着工出来ない為、今後廃業等する会社など出てくると思います。価格についても、高いものは70%上がってますし、平均で15%前後6月より価格UPするようです。新築住宅の価格高騰により、着工数は減少すると思いますので、リフォーム等に力を入れていく予定です。
- 中東情勢の悪化、金利の上昇等で建設業界・不動産業界はますます厳しくなると思う。
- ①地価上昇②建築コスト上昇③金利上昇、今後インフレ続くと思いますが、仙台市内の不動産の需要は強い。
- 中東情勢次第で、住居系の購入者は、しばらく増えないと思う。
- 需給のミスマッチにより、購買層に勢いは見られず、住宅ローン50年についても非現実的で先送り感のイメージが強い。昨今の不透明感の増す社会的な背景を勘案し、購入へ踏み切れずに現状維持の様子見や、あきらめ感のケースが多く見受けられた。今後も同様のものと推察します。
- 当社営業エリアは若林区中心ですが、地価価格は横ばいかなと思っています。住宅用地がこれ以上高くなると、住宅取得者層に手が届かなくなるので、現状が上限であってほしいとの願望でもあります。郊外の地価価格が下がるのはさらに続くと思います。需要と供給で価格が決まるので仕方がないと感じております。
- 「住宅ローンが組める上限が4千万」との層が多いなかで、5千～6千万が好アクセス新築戸建の中心価格となり、築古物件へのシフトも検討進める予定。
- これからは、弊社として、まずは自分自身を成長する為素直な心で自分自身をみつめて、常に、人の為世の中の為に感謝と真心を持って、スタッフの成長、協力会社・取引先様の成長を責務的に取り組み、自社の新規サービス事業も全力でスピード感を持って取り組む事が(ワクワクと明るく)大事です。
- 物価高と人手不足に加えて、金利上昇の局面にあり、今後の見通しとしては、鈍いものと推測します。
- これ以上、土地の価格が上昇すれば流通しなくなる。収益物件でいえば、すでに建築が出来ない(利回りが悪い)。雰囲気的に評価額は上がるような気がするので、建築ジャンルはもっと厳しくなると思う。この連続上昇は、仙台の経済力の実態に合わないと思っています。
- 原油高騰のしわ寄せが「ナフサ」不足という形で日本の製造業を直撃して、今後の資源高が重なることで2026年の建築費上昇率は前年比で「+5%程度」まで加速するという見通しもあり、これにより、新築マンションや注文住宅の分譲価格は一層の高止まりを余儀なくされると考えられます。また、工期の遅れによる「引き渡し・入居の延期」リスクが高まっています。そのため今後の住宅購入では、未完成の物件よりも、仕様や入居時期が確定している「完成済み新築」や「中古住宅」をあえて選択する実需層が増えると考えられます。
- 住宅取得がますます難しい時代になってきていると感じています。安心して払える金額で住宅が購入できないと、子供の世代にもその連鎖が続く可能性も高くなると感じていますので、安心して購入できる中古住宅市場の確立にむけて取り組みたいと思っています。
- 弊社の今後、力を入れていきたいのは、収益物件の仲介です。不透明な中でも他の投資案件よりもより堅実かと思われる方が多くなっている感があります。
- おそらく取引件数は大幅に減るのではないかと思います。建築コスト、金利等、納期状況がそのまま続けば、建築することが出来ず、土地を買い支えていたアパート・マンション用地が動かなくなると思います。

## 〈太白区〉

- 土地価格の上昇と共に、建築資材の高騰・品薄も相まってこれまで以上に新築価格が上昇していると思うが、消費者の収入面の増加が新築価格上昇について行ってない状況だと思われるので、今後不動産市場はさらに冷え込むのではないかと感じている。
- 業界自体の再編が進むと予想している。
- マンション業者の土地仕込み(3年～4年先の販売用)での話で、ポイントはゼネコンが工事を受けるかです。工事は早くとも一年先なら依頼(工事請負っても良いとの意向で工事代金も市場次第で増額変更の特約が付くこととなっております。)側での事業全体の見通しにこれまで以上の苦勞(リスクが取れるか)の判断が求められていて、現場は極めて慎重な対応です。
- 地下鉄沿線で今すぐに需要が落ちることはないが、売主の強気な販売価格につきあっているのは長期在庫化するだけでメリットがない。客観的事実に基づいた誠実な取引でないととままりにくい印象です。
- 不動産市場全般の見通しは先生方が考えて下さい。現実を直視し、見合った行動と運営を心がければ何の問題も無い。やれ市場がどうの云々に捉われずに、かと言って見落とさずに仕事に励むに限ります。
- 中東情勢の問題、金利上昇、物価の高騰により、今後不動産取引、建築工事の先行が予測できない状況。早期に中東情勢の終焉を期待するしかない状況。

- 当社は住宅とアパート事業の併用により売上を伸ばしている。今後は、中古マンション・中古住宅のリノベーションを検討している。
- 駅に近い土地・建物は、相場を超えての取引も見込めるが、郊外は値引きされている事例が多くなっている。また、外国籍 高齢者などが多い町が敬遠されることが多く、エリアが広がっている。特に東北学院泉キャンパス付近は、需要の無くなったアパートを老人ホーム・ケアハウスの様な施設として活用しているケースが多くみられる反面、住みたい町ではなくなってきた。
- 現状は特に影響は感じていないが、ナフサショック等で新築住宅建築に影響があり、土地取引に影響が及ぶことが懸念される
- 地価の上昇も建築費も平均よりずっと大きく感じております。
- 建築資材等の物価高騰や金利上昇により、買いたくても購入に踏み切れない人や様子見する人が増えていると感じる。そのため、高所得者による高価格物件の取引や、現金一括で購入を検討する人等による低価格物件の取引が増えるのではないかと考える。
- 全く不明。(リフォーム業者から、資材が入らなくて困っている。と連絡があった。)
- 中東情勢もあり不安定な要素が多く、見通しが立たない。
- 建築資材(ナフサ等)入手難です。建売・リフォームの金額が高くなって。引渡期間長くなる。貸出金利高くなり、住宅ローンの借入額・返済額が多くなり、厳しくなる。
- 工期・工事費が見込めず、修繕工事の計画がたたない(中東情勢のため)。全ての部材の高騰により収支がとれず、工事見合わせも出てきている。
- 全ての面で先行きが不透明であり、投資にもより慎重となってきている。

#### 〈泉区〉

- 昨年3月から4区画販売し、今月最後の区画で完売に至りました。買主様の住宅ローンの借入金はいずれも6000万円越えです。当社も建築をメインに事業を行っておりますが、今物件はあえて建築条件を付けませんでした。当社の客層では6000万円を受注するには時間がかかると判断したからです。案の定、買主はハウスメーカーのお客様です。当社だけではなく他社の新築の坪単価は100万円超えにはなると思うので、これから先新築できるお客様がそう多くはないと危機感を持っております。
- 土地の上昇は一定地域が押し上げてるだけで、郊外は逆であると感覚を持っている、今後郊外の空き家は増えそうである。また新築住宅価格は10年前に比べて1.5倍くらいに上昇しており、建売メーカーは既に悪戦している。
- 物件供給側は大資本が勝ち続け、地元のビルダーを頼りにする建売業者(地元企業)は製造原価の上昇により、価格面において不利になる。良い立地の仕入れと、良い間取り、良い物件を作れる企業は業績を伸ばし、そうでない旧態依然の企業は業績が悪化若しくは撤退。
- 建築費の高騰や金利上昇への不安から、お客様の予算計画は厳しくなっていくと思います。ただ、先述の通り条件の良い土地は売り出し後すぐに成約するケースが続きました。今後も市場全体は慎重な動きが予想されますが、ニーズに合った良い土地については、引き続きスムーズな取引が続くと見込んでいます。
- 新築投資用物件の動きは悪いため、中古物件に移行する。住宅についても、新築分譲が落ち込むと予想し、中古を中心に活路を見出す。
- 前項でも述べましたが、やはり貧富の格差が拡大していく事により、高所得者層が求めるハイコストな住宅や高級住宅街などの販売は堅調に推移するのかと予測しますが、少々不便でも安価な土地やローコストの住宅や安価な建売住宅などの購入者層に取っては、可処分所得が思ったより上がっておらず、金利上昇も相まって、返済比率などの点から、住宅ローンの審査結果が思うように届かず、購入を差し控えると言った事が起きてきて、そのような層を相手にした不動産に関しては、上昇機運にややブレーキが掛かると感じております。また、物価上昇やナフサ不足の煽りを受け、飲食店や建設業など様々な業種の中で体力が少ない企業の倒産数増加が目立ってきております。この影響は、商業系の賃貸不動産の空室増加、賃料減少を生み、投資家などが賃貸経営に行き詰まって行く事が懸念されます。こう言った事から、株価上昇などの好景気機運にブレーキがかかり、不景気の機運が波及していくのではと心配しております。
- 新築工事費・金利が上昇しているので、様子見というお客が増えるのではないかと。また、その影響を受け地価が下がる傾向になるのではないかと懸念しております。

## 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

- 注文住宅の苦戦が予想され、状態の良い中古住宅や建売住宅の取引増加を期待している。【石巻市】
- 中心部と過疎地の二極化が進んでいく。【石巻市】
- 低価格の一戸建てに対して注目しています。今後の動向を見たいと思っています。【石巻市】
- 石巻市の不動産市場は「建築費の高止まり」「金利環境の変化」「人口減少」という逆風の中にありますが、蛇田・向陽町・恵み野など“生活利便性の高いエリア”は底堅く推移し、今後も“二極化がさらに進む市場”になる可能性が高いです。全国的にも「建築費は上昇」「土地価格は緩やかに上昇」「中古住宅は調整」という構造が続くため、石巻市も同じ方向性で動くと考えられます。建築費の高騰が「土地需要」を押し下げている。中東情勢悪化 → 原油価格の不安定化、物流費・人件費の上昇、設備メーカーの受注停止（給湯器・空調・電材など）新築コストは過去最高水準。石巻市のような地方都市では「新築を諦めて中古へ」という動きが強まっています。石巻市の土地価格は市全体では弱いですが、蛇田エリアだけ強いという構造。中古住宅は調整局面（中古市場は買い手優位。売却は価格設定が極めて重要。価格下落＋成約件数減）、石巻市ではマンションは“資産価値が伸びにくい市場。建築費の高止まりは「長期化」する可能性が高い、原油価格の不安定化、人件費の上昇（職人不足）、資材価格の高止まり、物流コストの上昇、建築費は下がらない。むしろ2026～2028年は再上昇リスクあり。金利環境の変化（住宅ローン金利は上昇圧力）、日銀の金融政策正常化、長期金利の上昇、変動金利も今後は上昇リスクで住宅購入のハードルが上がり、地方では需要減少が進む。石巻市の中で土地価値が落ちないのは蛇田エリアに集中。中古住宅の築古はさらに価格調整、築浅は堅調築20年以上は土地値に近づく、築10年以内は蛇田エリアは需要強い、リフォーム済み物件は成約が早い、中古住宅市場は質の差が価格に直結する予想。新築は「高嶺の花」化が進み、土地需要は抑制される。【石巻市】
- 今後も大変厳しい状態が続くと考えられます。【石巻市】
- 外部要因よりも人口の流出を改善することが最重要課題かと思われます。【石巻市】
- 今後、仙台市近郊以外は新築を建てる事を前提とした取引が大きく減少していく。石巻エリアでは高齢者や居住確保が難しい世帯を中心に住宅を提供する方法が主流になります。賃貸→福祉→葬儀までを運営する形を整えていくとともに、AIエージェントをより精度を高めて効率化し、営業エリアの拡大を図っていく予定である。【石巻市】
- 中東情勢の悪化が収まらないと住宅地の売買は当分動きがないようだ。諸般の事情により、現在住んでいる住宅を売りたい希望者が多数相談ありますが、買い手が少ないので苦心している。【石巻市】
- 仲介とリフォームの需要が増えるのではないかと。【石巻市】
- 宮城県内においても、仙台圏と、それ以外の二極化となっており、仙台圏以外の地域は、消滅可能性都市化が進んでいる。当社も現状維持で状況判断する。【石巻市】
- 修繕費の上昇懸念。屋根修復工事を資材上昇のため、3か月前倒しで実施。今後は、2割程度上がるとの見込み。金利上昇と合わせ懸念材料。エアコン入れ替え工事で、本体は何とか確保できるが、部材不足が懸念。【石巻市】
- 建物の新築な無し。賃貸の維持管理の修理費が上がって大変である。【塩竈市】
- 今後の見通しは、当社は別として、不動産市場はあまり動きがなくなると考えられます。【塩竈市】
- 住宅建築を希望されるお客様も自身の勤務する企業の方向性もあり、資金調達意欲も減少傾向にある。【塩竈市】
- 住宅新築を考えている若い層が、当地方での収入で受けられる融資額で希望の仕様の住宅を建てるのが厳しい、また資材の調達も不安定となれば築浅中古住宅に動いてくるのではないかと。また中古住宅をリノベーションして住むということにも抵抗感が薄れてきていて、そこそこの築年数の中古住宅にも需要が高まっていくのではないかと。そういうこともあり、相変わらず土地の需要は少ないと思う。【気仙沼市】
- 非常に厳しい、というのが本音です。気仙沼地域の人口減少、仙台市、関東地方への若者世代の人口流出。トレンドが変化しない限り、縮小していき続けるものと推察します。【気仙沼市】
- 新築、リフォーム共に資材の入荷遅延と高騰により全般的に建築控えが目立ち、気仙沼市のリフォーム補助金申請の件数も見込の半分の申込に留まっている状況。【気仙沼市】
- 住宅設備等が安定供給されるかどうか心配です。新築したくても建設業者に資材がなければ、家を建てることも、リフォームすることもできず、結果、不動産取引も鈍化していくのではないかと日々不安が強まります。【気仙沼市】
- 経営の足腰強化。優良物件、格安物件を拾って安定経営。【多賀城市】
- 土地の価格上昇は、ごく一部が大きく上がっているのが主な理由だと考えられる。ほとんどのエリアは造成費の上昇以外での伸び率はそれほどでもない。【多賀城市】
- 売地が出れば即買いが入る状況だが、秋頃はわからない。【多賀城市】
- 建築資材の受注停止や建材価格の高騰や資材不足等により、新築は減少し、中古住宅をリノベーションする需要増が続くと予想（リノベ再販）。【東松島市】

- 今後、「金利の上昇」が確実に想定される中で住宅建築が増加が見込まれるものの、「建築資材」及び「設備機器」の調達、「人件費の高騰」など妨げが数多く発生し、住宅建築は大きく低下することになりそうである。【七ヶ浜町】

### ③沿岸南部…名取市・岩沼市・亶理町・山元町

- ナフサ関連ショックで新築住宅が大きく落ち込むと予想されます。連動して土地取引もやや減少というよりは、想像以上の落ち込みがあると思われます。【名取市】
- 中東情勢悪化等、原油価格の不安定化による石油関連製品や建設関連資材の価格高騰は、土地取引価格の高値安定ともあいまって、新築戸建て住宅の購入控えをもたらすのではないかと。今後の長期金利の上昇傾向を踏まえると、住宅一時取得者層は新築一戸建ての購入には手が届かず、割安な中古住宅、中古マンションの購入に向かうものと思料している。【名取市】
- 土地(戸建用)の需要はあっても、当面、ミニ開発に重心を置かざるを得ない。【名取市】
- 依然として住宅は新築志向が強いいため、借入期間40年以上のローン商品が需要を支えて、大幅な落ち込みは起きないものと推察します。【名取市】
- 大きな施策がない現状では、不動産業界に明るい兆しを感じられない。【名取市】
- お客さんの購買意欲は低下すると思う為、より新築よりもリフォーム、リノベーションが増えていくと思う。【名取市】
- 不動産価格の上昇により、買い需要の減少。【岩沼市】
- 職場が安定しないことには新築での永住見込みは少ないかと思われます。また、高齢者や相続人からの不動産処分相談も増加傾向にあり、そちらに伴い中古物件も増加することが予想されます。これまでは関東圏パワービルダーの分譲物件価格が売れ残りの際に一気に価格を下げることから、住宅検討者が待ちの状況にあったのを実感しましたが、今後は新築価格も上昇の一途を辿ることと予想されますので、中古物件に流れるお客様も増えるのではないかと考えられます。【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

- 地方は人口減少、物価上昇で先行きに明るい材料が少ない。【登米市】
- 地域に根ざした不動産会社でありたいため、エリアを絞って営業をこれからもしていきますが、今は新築よりも中古(特にリノベーションしたもの)や空き家の市場が拡大・激戦になると思います。都市のマンションは今、買い時ではないかと…(異常に高すぎる)。【登米市】
- 当社は建設業が主ですが、公共工事の減少、資材等高騰、搬入の遅延等があり、工事工程が期日通りの完成に遅れが生じているのが現状です。住宅を新築するよりも、中古住宅を買いリフォーム等を行う方が多いのではと思います。【登米市】
- 弊社営業エリアである宮城県北エリア(登米市・栗原市・大崎市北部等)においては、人口減少や高齢化の影響により、不動産需要全体としては大きな伸びは見込みにくい状況と思われます。一方で、建築費や設備価格の高騰、新築住宅価格の上昇により、「中古住宅+リフォーム」への関心は引き続き一定数あると感じております。土地については、生活利便性の高いエリアや管理状態の良い物件には一定の需要がありますが、郊外地や条件の劣る不動産については、価格調整が必要となるケースも増えております。また、相続による空き家・空き地相談は年々増加傾向にあり、売却だけでなく賃貸活用、管理、解体等を含めた相談が増えている印象です。金融機関の融資姿勢や金利動向についても、以前より慎重さが見られ、買主側の資金計画に影響を与えていると感じます。今後については、全国的な価格上昇トレンドよりも、「立地」「管理状態」「価格設定」による二極化がより進むと考えております。地方市場においては、「新築供給中心」から「既存住宅活用・空き家再生・中古流通活性化」へ徐々にシフトしていくものと思われます。【登米市】
- 部材高騰及び規制緩和による金利上昇に伴い、住居の新築需要が大きく減少。土地取引も大きく減少。【栗原市】
- 上述の通り、住宅の一次取得者についての購入のハードルが上がり、活発な動きは見られる可能性が低いものとやや悲観的に見えています。【栗原市】
- 資材高騰による不動産取引の減少もあるが、人口減少に伴う不動産取引の減少が今後大きく影響してくるものと想定される。【大崎市】
- かなり厳しくなっていくと感じている。また、人口減も相まって賃貸の空きが増えていく。金利も上昇し、返済困難な方が増え中古市場が増えるのではないかと見ている。【大崎市】
- 当営業エリアにおいては、都市部のような地価上昇局面とは異なり、今後も地域需要に応じた低価格帯中心の取引が継続すると見込まれます。特に空き家・老朽化不動産の増加への対応が地域市場における大きな課題になるものと考えております。【大崎市】

- 市場は現在、高値圏での「我慢比べ」の状態にあります。今後は、外的要因(中東情勢・金利)に左右されにくい、「真に利便性の高い土地」と「手入れの行き届いた中古ストック」が市場の中心を担う時代になると確信しております。【大崎市】
- 中心部は地価上昇していると思いますが、県北地域の地価は実勢で見れば下落傾向です。市場の世帯構成から見ても上がる要素は考えにくいです。【大崎市】
- 新築住宅(注文・建売)は需要が減少するのではないのでしょうか。中古住宅の需要が多くなってくるように思われますが、郊外は供給が多い分、買主の物件に対する選別が厳しくなりそうな気がしております。【大崎市】
- 工事費の上昇のみならず、金融機関の金利も上昇しているので購入の意思があっても融資が難しい。【大崎市】
- 大崎市鹿島台及び涌谷町と狭いエリアを営業範囲にしておりますので、さほど大きな影響はないかと思えます。ただ、一昔前と比較しても、反響・問い合わせの件数は減少しておりますので、郊外でも郊外なりの仕組みや手法で売上を上げていくことも今後考えていかなければいけないと思えます。【大崎市】
- 金融機関は常に融資先を探していますから、どのような外部要因があろうとも、今後も積極的に売却相談や売却依頼の獲得に注力して、購入顧客の新規開拓に努めることが肝要であると考えています。今後の不動産市場も前途洋々であることでしょう。【利府町】
- 私の営業エリアでは、供給過剰に賃貸アパートが建築され新築でも空きが目立っております。ただ、区画整理中の造成地があり、そこに社員を多人数必要とする会社が来れば多少は改善するかと思えます。【大和町】
- 市場環境の中、弊社では中東情勢や資材価格高騰等の影響を受けにくい、既に完成済みまたは建築済みの新築建売住宅の販売にも注力しております。価格が明確であることや、購入後すぐに入居可能である点から、お客様の安心感にもつながっており、一定の需要を感じております。今後につきましても、市場動向を注視しながら、地域密着型の営業を通じて、需要に即した提案と安定した事業運営に努めてまいります。【大和町】
- 営業エリア:仙台南部・大和町・富谷市  
業種の動向:不動産部門については、空家の買取、中古収益物件の買取に力を入れて、売上増加につなげる見込。  
不動産市場全般の見通し:地価変動率も上昇傾向で土地の仕入及び金融機関より運転資金の借入が難しくなってきている。【大和町】
- 現時点での市場の見通しは非常に厳しい状況にあると認識しております。営業エリアでは依然として空室率の高止まりが続き、家賃の下落傾向も顕著です。この先、経済の回復が早期に見られない限り、全般的な不動産市場の回復も難しいと予測しております。【大和町】
- 1棟物のアパートの融資が厳しくなっており、動きが鈍くなっています。【富谷市】

#### 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

- ナフサ不足により新築工事の材料がストップしております。住宅の新築、改築などの工事に影響が出ております。【白石市】
- 物価高、金利高、人件費高、品不足、いろいろ重なり、確実に価格自体上がると思う。また、価格が上がれば、人口減少、都市部集中もあり、地方はますます取引量、空き家空地、不動産屋不足に拍車をかける事だろうと思う。不動産屋の手数料も国指導ではなく、市場に任せるようになることもあるかもしれない。また、不動産屋特に重説はAIとなる時代も近いかもしれません。【白石市】
- 仙台南部足元の経済は良くないと感じている。賃料上昇の鈍化、量の減少等々、金利の上昇に伴い、更に動きは低調になるように感じています。【白石市】
- しばらくは新築住宅の不況は続くと思われる。【白石市】
- 昨年の後半頃より、中古戸建住宅の動きが鈍くなったと感じる。築古、木造アパートの入居者募集が苦しい。【角田市】
- 実需減少、投資用新築減少、投資用中古増加、流通量増加。【角田市】
- 石油不安定により、また建築資材の上昇及び金利の上昇で建築価格の上昇で建築業界は大きく下落するのではないかと考えられます。【蔵王町】
- 建築費高騰や金利上昇に伴い、土地取引は価格・件数共に下落していくと思われます。【角田市】
- 建築費の高騰等から、新築の戸建を先延しにしている方が見られるので、賃貸は横ばいの状況。建築は減少に転じている状況。【蔵王町】
- 郡部は、購入者がいないのに地価公示が上がる。個人ではなく法人企業が購入中心で動向見えない。【大河原町】

- 建築費高騰・金利上昇があり「住宅購入のタイミングを逃した」と、住宅購入を諦める方が増えてきている現状ですが、今後の見通しは良好と考えております。弊社の営業エリアの地価は、今後横ばいとなる見通しと考えております。地域に見合った坪単価で落ち着いてくれれば、需要が回復し、活発な市場になると予想します。【大河原町】
- 土地の売買は、低調に感じます。金利が上がると、売買意欲がなくなります。過去の借入金がボディブローのように効いてきます。地価の上昇も期待薄です。都会の物件のみが上昇しています。【村田町】
- 分譲用地やアパート用地等の買い手の中々見づかりにくくなってきています。また、好立地の物件については売り手が実勢価格よりも高い値段での売却を望むケースが高く、そのまま売れない状態が続いています。また、賃貸についても法人契約の減少、大学の学生さんの減少の影響を大きく受けております。【柴田町】

(参考)市区町村別DI値ランキング

問1【半年前と比較してR8.6.1時点の取引価格】														
1)住宅地 取引価格			2)商業地 取引価格			3)工業地 取引価格			4)中古住宅 取引価格			5)中古マンション 取引価格		
市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数
宮城野区	33.9	(31/32)	太白区	50.0	(19/29)	太白区	27.8	(18/29)	岩沼市	40.0	(5/5)	岩沼市	30.0	(5/5)
名取市	31.3	(8/8)	名取市	50.0	(4/8)	宮城野区	25.0	(24/32)	宮城野区	21.4	(28/32)	宮城野区	27.8	(27/32)
太白区	25.9	(27/29)	宮城野区	35.4	(24/32)	名取市	25.0	(4/8)	太白区	17.2	(29/29)	太白区	26.8	(28/29)
角田市	25.0	(4/4)	青葉区	29.0	(76/95)	青葉区	17.8	(59/95)	多賀城市	14.3	(7/7)	泉区	26.5	(17/23)
岩沼市	20.0	(5/5)	泉区	23.1	(13/23)	若林区	8.8	(17/26)	青葉区	14.0	(82/95)	多賀城市	25.0	(6/7)
青葉区	17.4	(89/95)	若林区	22.5	(20/26)	泉区	0.0	(12/23)	若林区	12.5	(20/26)	青葉区	23.8	(82/95)
若林区	17.4	(23/26)	岩沼市	20.0	(5/5)	多賀城市	0.0	(6/7)	角田市	12.5	(4/4)	名取市	10.0	(5/8)
泉区	15.2	(23/23)	多賀城市	8.3	(6/7)	岩沼市	0.0	(5/5)	名取市	10.0	(5/8)	若林区	7.1	(21/26)
多賀城市	14.3	(7/7)	大崎市	0.0	(11/14)	大崎市	-14.3	(7/14)	泉区	7.9	(19/23)	大崎市	0.0	(7/14)
白石市	0.0	(5/5)	気仙沼市	-10.0	(5/9)	石巻市	-33.3	(9/19)	大崎市	-3.9	(13/14)	塩竈市	-12.5	(4/7)
大崎市	-3.9	(13/14)	栗原市	-20.0	(5/5)	塩竈市	-	(3/7)	白石市	-10.0	(5/5)	石巻市	-27.8	(9/19)
登米市	-6.3	(8/9)	石巻市	-22.2	(9/19)	気仙沼市	-	(3/9)	登米市	-12.5	(8/9)	気仙沼市	-	(1/9)
栗原市	-10.0	(5/5)	塩竈市	-25.0	(4/7)	白石市	-	(1/5)	塩竈市	-25.0	(6/7)	白石市	-	(1/5)
大河原町	-12.5	(4/6)	白石市	-	(2/5)	角田市	-	(2/4)	大和町	-25.0	(4/5)	角田市	-	(1/4)
塩竈市	-14.3	(7/7)	角田市	-	(2/4)	登米市	-	(1/9)	気仙沼市	-35.7	(7/9)	登米市	-	(2/9)
大和町	-20.0	(5/5)	登米市	-	(2/9)	栗原市	-	(3/5)	柴田町	-37.5	(4/4)	栗原市	-	(1/5)
柴田町	-25.0	(4/4)	東松島市	-	(2/2)	東松島市	-	(2/2)	石巻市	-40.6	(16/19)	東松島市	-	(1/2)
石巻市	-27.8	(18/19)	蔵王町	-	(1/3)	蔵王町	-	(1/3)	栗原市	-	(2/5)	蔵王町	-	(1/3)
気仙沼市	-28.6	(7/9)	七ヶ宿町	-	(0/0)	七ヶ宿町	-	(0/0)	東松島市	-	(2/2)	七ヶ宿町	-	(0/0)
東松島市	-	(2/2)	大河原町	-	(3/6)	大河原町	-	(0/6)	蔵王町	-	(2/3)	大河原町	-	(0/6)
蔵王町	-	(3/3)	村田町	-	(2/3)	村田町	-	(2/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(0/3)
七ヶ宿町	-	(0/0)	柴田町	-	(3/4)	柴田町	-	(1/4)	大河原町	-	(3/6)	柴田町	-	(0/4)
村田町	-	(2/3)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	村田町	-	(2/3)	川崎町	-	(0/0)
川崎町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)
丸森町	-	(0/0)	亶理町	-	(1/3)	亶理町	-	(0/3)	丸森町	-	(0/0)	亶理町	-	(0/3)
亶理町	-	(3/3)	山元町	-	(0/1)	山元町	-	(0/1)	亶理町	-	(3/3)	山元町	-	(0/1)
山元町	-	(1/1)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(2/3)	山元町	-	(1/1)	松島町	-	(2/3)
松島町	-	(3/3)	七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)	松島町	-	(3/3)	七ヶ浜町	-	(0/1)
七ヶ浜町	-	(0/1)	利府町	-	(2/3)	利府町	-	(2/3)	七ヶ浜町	-	(0/1)	利府町	-	(2/3)
利府町	-	(3/3)	大和町	-	(2/5)	大和町	-	(2/5)	利府町	-	(3/3)	大和町	-	(2/5)
大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)
富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(3/3)
大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)
色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)
加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)
涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)
美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)
女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)
南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

問2【半年後の取引価格予測】								
1)住宅地 取引価格予測			2)商業地 取引価格予測			3)工業地 取引価格予測		
市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数
宮城野区	25.8	(31/32)	宮城野区	30.8	(26/32)	宮城野区	23.1	(26/32)
岩沼市	20.0	(5/5)	太白区	29.6	(22/29)	太白区	17.5	(20/29)
太白区	16.1	(28/29)	泉区	21.9	(16/23)	青葉区	11.5	(65/95)
泉区	15.2	(23/23)	青葉区	20.3	(79/95)	泉区	10.7	(14/23)
角田市	12.5	(4/4)	若林区	12.5	(24/26)	若林区	10.0	(20/26)
若林区	10.0	(25/26)	岩沼市	10.0	(5/5)	岩沼市	0.0	(5/5)
白石市	10.0	(5/5)	多賀城市	7.1	(7/7)	登米市	0.0	(4/9)
青葉区	6.5	(93/95)	大河原町	0.0	(4/6)	多賀城市	-7.1	(7/7)
登米市	5.6	(9/9)	大崎市	-4.6	(11/14)	名取市	-10.0	(5/8)
名取市	0.0	(8/8)	名取市	-10.0	(5/8)	大和町	-10.0	(5/5)
多賀城市	0.0	(7/7)	登米市	-10.0	(5/9)	大崎市	-11.1	(9/14)
大崎市	0.0	(13/14)	大和町	-10.0	(5/5)	石巻市	-31.8	(11/19)
塩竈市	-16.7	(6/7)	栗原市	-20.0	(5/5)	塩竈市	-37.5	(4/7)
大河原町	-20.0	(5/6)	塩竈市	-30.0	(5/7)	気仙沼市	-41.7	(6/9)
栗原市	-30.0	(5/5)	石巻市	-34.6	(13/19)	白石市	-	(1/5)
大和町	-30.0	(5/5)	気仙沼市	-37.5	(8/9)	角田市	-	(3/4)
石巻市	-30.6	(18/19)	白石市	-	(2/5)	栗原市	-	(3/5)
気仙沼市	-33.3	(9/9)	角田市	-	(3/4)	東松島市	-	(2/2)
柴田町	-37.5	(4/4)	東松島市	-	(2/2)	蔵王町	-	(1/3)
東松島市	-	(2/2)	蔵王町	-	(1/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)
蔵王町	-	(3/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)	大河原町	-	(1/6)
七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(3/3)	村田町	-	(3/3)
村田町	-	(3/3)	柴田町	-	(3/4)	柴田町	-	(3/4)
川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)
丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)
亘理町	-	(3/3)	亘理町	-	(1/3)	亘理町	-	(1/3)
山元町	-	(1/1)	山元町	-	(0/1)	山元町	-	(0/1)
松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(2/3)
七ヶ浜町	-	(1/1)	七ヶ浜町	-	(1/1)	七ヶ浜町	-	(1/1)
利府町	-	(3/3)	利府町	-	(3/3)	利府町	-	(2/3)
大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)
富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)
大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)
色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)
加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)
涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)
美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)
女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)
南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

問3【半年前と比較してR8.6.1時点の取引件数】

1)土地 取引件数			2)中古住宅 取引件数			3)中古マンション 取引件数			4)店舗・事務所取引件数			5)事業所・倉庫 取引件数		
市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数
大河原町	20.0	(5/6)	角田市	50.0	(4/4)	岩沼市	10.0	(5/5)	太白区	-5.9	(17/29)	石巻市	0.0	(6/19)
角田市	12.5	(4/4)	白石市	12.5	(4/5)	若林区	0.0	(21/26)	青葉区	-9.0	(61/95)	青葉区	-8.8	(57/95)
岩沼市	10.0	(5/5)	岩沼市	10.0	(5/5)	石巻市	0.0	(6/19)	大崎市	-14.3	(7/14)	太白区	-10.7	(14/29)
泉区	0.0	(23/23)	泉区	5.3	(19/23)	大崎市	0.0	(7/14)	若林区	-14.7	(17/26)	岩沼市	-12.5	(4/5)
大崎市	-7.7	(13/14)	若林区	0.0	(19/26)	青葉区	-2.0	(76/95)	宮城野区	-15.0	(20/32)	大崎市	-12.5	(8/14)
若林区	-9.1	(22/26)	大崎市	0.0	(13/14)	泉区	-2.9	(17/23)	石巻市	-18.8	(8/19)	若林区	-15.6	(16/26)
白石市	-10.0	(5/5)	青葉区	-10.1	(79/95)	宮城野区	-12.0	(25/32)	泉区	-22.7	(11/23)	宮城野区	-19.1	(21/32)
青葉区	-14.1	(85/95)	宮城野区	-12.0	(25/32)	名取市	-12.5	(4/8)	名取市	-25.0	(4/8)	多賀城市	-25.0	(6/7)
多賀城市	-14.3	(7/7)	登米市	-12.5	(8/9)	太白区	-15.9	(22/29)	多賀城市	-28.6	(7/7)	泉区	-27.3	(11/23)
宮城野区	-16.7	(27/32)	大和町	-12.5	(4/5)	多賀城市	-20.0	(5/7)	栗原市	-37.5	(4/5)	栗原市	-37.5	(4/5)
太白区	-16.7	(27/29)	多賀城市	-14.3	(7/7)	塩竈市	-	(2/7)	岩沼市	-40.0	(5/5)	塩竈市	-	(2/7)
名取市	-25.0	(8/8)	太白区	-18.0	(25/29)	気仙沼市	-	(0/9)	塩竈市	-	(3/7)	気仙沼市	-	(1/9)
柴田町	-25.0	(4/4)	塩竈市	-25.0	(6/7)	白石市	-	(1/5)	気仙沼市	-	(2/9)	白石市	-	(2/5)
塩竈市	-28.6	(7/7)	名取市	-25.0	(4/8)	角田市	-	(1/4)	白石市	-	(1/5)	名取市	-	(3/8)
登米市	-28.6	(7/9)	栗原市	-25.0	(4/5)	登米市	-	(1/9)	角田市	-	(2/4)	角田市	-	(2/4)
大和町	-30.0	(5/5)	石巻市	-34.6	(13/19)	栗原市	-	(1/5)	登米市	-	(3/9)	登米市	-	(2/9)
石巻市	-32.4	(17/19)	気仙沼市	-62.5	(8/9)	東松島市	-	(1/2)	東松島市	-	(2/2)	東松島市	-	(2/2)
栗原市	-60.0	(5/5)	東松島市	-	(2/2)	蔵王町	-	(1/3)	蔵王町	-	(2/3)	蔵王町	-	(1/3)
気仙沼市	-62.5	(8/9)	蔵王町	-	(2/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)	七ヶ宿町	-	(0/0)	七ヶ宿町	-	(0/0)
東松島市	-	(2/2)	七ヶ宿町	-	(0/0)	大河原町	-	(0/6)	大河原町	-	(3/6)	大河原町	-	(1/6)
蔵王町	-	(3/3)	大河原町	-	(3/6)	村田町	-	(0/3)	村田町	-	(1/3)	村田町	-	(2/3)
七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(2/3)	柴田町	-	(0/4)	柴田町	-	(2/4)	柴田町	-	(2/4)
村田町	-	(2/3)	柴田町	-	(3/4)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)
川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)
丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	亶理町	-	(0/3)	亶理町	-	(0/3)	亶理町	-	(0/3)
亶理町	-	(2/3)	亶理町	-	(2/3)	山元町	-	(0/1)	山元町	-	(1/1)	山元町	-	(0/1)
山元町	-	(1/1)	山元町	-	(1/1)	松島町	-	(2/3)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)
松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)	七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)
七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)	利府町	-	(2/3)	利府町	-	(2/3)	利府町	-	(2/3)
利府町	-	(3/3)	利府町	-	(3/3)	大和町	-	(1/5)	大和町	-	(2/5)	大和町	-	(2/5)
大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)
富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)
大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)
色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)
加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)
涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)
美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)
女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)
南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

問4【半年後の取引件数予測】

1)土地取引 件数			2)中古住宅 取引件数			3)中古マンション 取引件数			4)店舗・事務所 取引件数			5)事業所・倉庫 取引件数		
市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数
大河原町	8.3	(6/6)	白石市	25.0	(4/5)	名取市	10.0	(5/8)	大河原町	12.5	(4/6)	若林区	-8.3	(18/26)
若林区	0.0	(23/26)	角田市	25.0	(4/4)	岩沼市	0.0	(5/5)	岩沼市	-10.0	(5/5)	岩沼市	-10.0	(5/5)
白石市	0.0	(5/5)	名取市	10.0	(5/8)	若林区	-2.2	(23/26)	青葉区	-11.7	(64/95)	青葉区	-12.9	(62/95)
岩沼市	0.0	(5/5)	岩沼市	10.0	(5/5)	泉区	-2.8	(18/23)	若林区	-12.5	(20/26)	宮城野区	-18.2	(22/32)
太白区	-7.1	(28/29)	大崎市	7.7	(13/14)	宮城野区	-4.0	(25/32)	太白区	-14.7	(17/29)	太白区	-18.8	(16/29)
宮城野区	-8.9	(28/32)	若林区	0.0	(22/26)	太白区	-6.3	(24/29)	大崎市	-16.7	(9/14)	大崎市	-18.8	(8/14)
角田市	-12.5	(4/4)	大河原町	0.0	(5/6)	青葉区	-7.7	(85/95)	宮城野区	-20.5	(22/32)	泉区	-20.8	(12/23)
泉区	-13.0	(23/23)	泉区	-2.5	(20/23)	多賀城市	-10.0	(5/7)	泉区	-20.8	(12/23)	石巻市	-25.0	(8/19)
塩竈市	-14.3	(7/7)	太白区	-3.9	(26/29)	大崎市	-11.1	(9/14)	塩竈市	-25.0	(4/7)	塩竈市	-25.0	(4/7)
青葉区	-14.9	(87/95)	塩竈市	-7.1	(7/7)	石巻市	-12.5	(8/19)	名取市	-25.0	(4/8)	多賀城市	-25.0	(6/7)
大崎市	-19.2	(13/14)	青葉区	-7.7	(85/95)	塩竈市	-	(3/7)	栗原市	-25.0	(4/5)	名取市	-37.5	(4/8)
多賀城市	-21.4	(7/7)	宮城野区	-8.0	(25/32)	気仙沼市	-	(0/9)	多賀城市	-30.0	(5/7)	栗原市	-50.0	(4/5)
登米市	-25.0	(8/9)	栗原市	-10.0	(5/5)	白石市	-	(1/5)	石巻市	-40.0	(10/19)	気仙沼市	-	(3/9)
大和町	-30.0	(5/5)	石巻市	-17.9	(14/19)	角田市	-	(1/4)	気仙沼市	-	(3/9)	白石市	-	(1/5)
名取市	-31.3	(8/8)	多賀城市	-25.0	(6/7)	登米市	-	(2/9)	白石市	-	(1/5)	角田市	-	(2/4)
石巻市	-33.3	(18/19)	登米市	-27.8	(9/9)	栗原市	-	(2/5)	角田市	-	(2/4)	登米市	-	(3/9)
栗原市	-40.0	(5/5)	気仙沼市	-33.3	(9/9)	東松島市	-	(1/2)	登米市	-	(3/9)	東松島市	-	(2/2)
気仙沼市	-43.8	(8/9)	柴田町	-50.0	(4/4)	蔵王町	-	(1/3)	東松島市	-	(2/2)	蔵王町	-	(1/3)
柴田町	-50.0	(4/4)	東松島市	-	(2/2)	七ヶ宿町	-	(0/0)	蔵王町	-	(2/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)
東松島市	-	(2/2)	蔵王町	-	(2/3)	大河原町	-	(2/6)	七ヶ宿町	-	(0/0)	大河原町	-	(3/6)
蔵王町	-	(3/3)	七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(1/3)	村田町	-	(3/3)	村田町	-	(3/3)
七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(3/3)	柴田町	-	(1/4)	柴田町	-	(2/4)	柴田町	-	(2/4)
村田町	-	(3/3)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)
川崎町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)
丸森町	-	(0/0)	亶理町	-	(1/3)	亶理町	-	(1/3)	亶理町	-	(1/3)	亶理町	-	(1/3)
亶理町	-	(2/3)	山元町	-	(1/1)	山元町	-	(0/1)	山元町	-	(1/1)	山元町	-	(0/1)
山元町	-	(1/1)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(2/3)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)
松島町	-	(3/3)	七ヶ浜町	-	(1/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(0/1)	七ヶ浜町	-	(1/1)
七ヶ浜町	-	(1/1)	利府町	-	(3/3)	利府町	-	(2/3)	利府町	-	(2/3)	利府町	-	(2/3)
利府町	-	(3/3)	大和町	-	(3/5)	大和町	-	(1/5)	大和町	-	(2/5)	大和町	-	(2/5)
大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)
富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)
大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)
色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)
加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)
涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)
美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)
女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)
南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

問5【半年前と比較してR8.6.1時点の賃料】

1)住居系 家賃			2)その他 家賃			1)住居系 空室率			2)その他 空室率		
市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数	市町村	DI値	回答数/集計数
宮城野区	20.7	(29/32)	岩沼市	30.0	(5/5)	大河原町	75.0	(4/6)	名取市	30.0	(5/8)
太白区	20.7	(29/29)	宮城野区	20.0	(25/32)	名取市	40.0	(5/8)	泉区	21.9	(16/23)
岩沼市	20.0	(5/5)	若林区	19.6	(23/26)	大和町	37.5	(4/5)	太白区	21.7	(23/29)
若林区	16.0	(25/26)	太白区	15.4	(26/29)	白石市	30.0	(5/5)	多賀城市	14.3	(7/7)
多賀城市	14.3	(7/7)	青葉区	13.0	(77/95)	岩沼市	30.0	(5/5)	宮城野区	14.0	(25/32)
青葉区	13.4	(86/95)	名取市	12.5	(4/8)	大崎市	26.9	(13/14)	栗原市	12.5	(4/5)
白石市	10.0	(5/5)	多賀城市	7.1	(7/7)	太白区	25.9	(27/29)	岩沼市	10.0	(5/5)
名取市	10.0	(5/8)	泉区	6.3	(16/23)	泉区	17.7	(17/23)	石巻市	4.2	(12/19)
泉区	9.4	(16/23)	栗原市	-12.5	(4/5)	塩竈市	14.3	(7/7)	大崎市	4.2	(12/14)
大和町	-10.0	(5/5)	大河原町	-12.5	(4/6)	青葉区	11.6	(86/95)	青葉区	3.3	(77/95)
栗原市	-12.5	(4/5)	大和町	-12.5	(4/5)	宮城野区	10.7	(28/32)	若林区	2.3	(22/26)
大河原町	-12.5	(4/6)	大崎市	-15.0	(10/14)	石巻市	9.4	(16/19)	登米市	-8.3	(6/9)
登米市	-14.3	(7/9)	登米市	-16.7	(6/9)	多賀城市	7.1	(7/7)	気仙沼市	-10.0	(5/9)
気仙沼市	-16.7	(9/9)	塩竈市	-20.0	(5/7)	若林区	6.3	(24/26)	塩竈市	-25.0	(4/7)
大崎市	-18.2	(11/14)	気仙沼市	-21.4	(7/9)	気仙沼市	0.0	(8/9)	白石市	-	(2/5)
塩竈市	-20.0	(5/7)	石巻市	-31.8	(11/19)	栗原市	0.0	(4/5)	角田市	-	(1/4)
石巻市	-25.0	(14/19)	白石市	-	(3/5)	登米市	-7.1	(7/9)	東松島市	-	(2/2)
角田市	-	(3/4)	角田市	-	(1/4)	角田市	-	(3/4)	蔵王町	-	(1/3)
東松島市	-	(2/2)	東松島市	-	(2/2)	東松島市	-	(2/2)	七ヶ宿町	-	(0/0)
蔵王町	-	(2/3)	蔵王町	-	(2/3)	蔵王町	-	(2/3)	大河原町	-	(3/6)
七ヶ宿町	-	(0/0)	七ヶ宿町	-	(0/0)	七ヶ宿町	-	(0/0)	村田町	-	(2/3)
村田町	-	(2/3)	村田町	-	(2/3)	村田町	-	(2/3)	柴田町	-	(3/4)
柴田町	-	(3/4)	柴田町	-	(3/4)	柴田町	-	(3/4)	川崎町	-	(0/0)
川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	川崎町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)
丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	丸森町	-	(0/0)	亶理町	-	(3/3)
亶理町	-	(2/3)	亶理町	-	(2/3)	亶理町	-	(3/3)	山元町	-	(1/1)
山元町	-	(1/1)	山元町	-	(1/1)	山元町	-	(1/1)	松島町	-	(3/3)
松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)	松島町	-	(3/3)	七ヶ浜町	-	(1/1)
七ヶ浜町	-	(1/1)	七ヶ浜町	-	(1/1)	七ヶ浜町	-	(1/1)	利府町	-	(3/3)
利府町	-	(3/3)	利府町	-	(3/3)	利府町	-	(3/3)	大和町	-	(3/5)
大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)	大郷町	-	(0/0)
富谷市	-	(3/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)	富谷市	-	(2/3)
大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)	大衡村	-	(0/0)
色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)	色麻町	-	(0/0)
加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)	加美町	-	(0/0)
涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)	涌谷町	-	(0/0)
美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)	美里町	-	(0/0)
女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)	女川町	-	(0/0)
南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)	南三陸町	-	(0/0)

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

## 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

## 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 小竹 潤

発 足 : 平成6年4月

会 員 数 : 不動産鑑定士52名、不動産鑑定業者40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/>