# 宮城県内の不動産市況ＤＩ調査

第32回調査（令和8年12月1日時点）

＜暫定版＞

令和8年12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 …… 8

［2］アンケート集計結果 …… 9

１．調査結果の概要及びデータ分析 …… 9

２．設問ごとの回答内訳 …… 19

①　取引価格の半年前（R8.6.1）との比較 …… 19

②　半年後（R9.6.1）における取引価格の予測 …… 22

③　取引件数の半年前（R8.6.1）との比較 …… 24

④　半年後（R9.6.1）における取引件数の予測 …… 27

⑤　賃料の半年前（R8.6.1）との比較 …… 30

⑥　空室率の半年前（R8.6.1）との比較 …… 31

問6　投資物件利回りの動向 …… 32

３．現時点の取引動向等について …… 33

４．今後の見通しについて …… 43

（参考）市区町村別DI値ランキング …… 53

（参考）業種別DI値ランキング …… 58

## [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32回）の概要

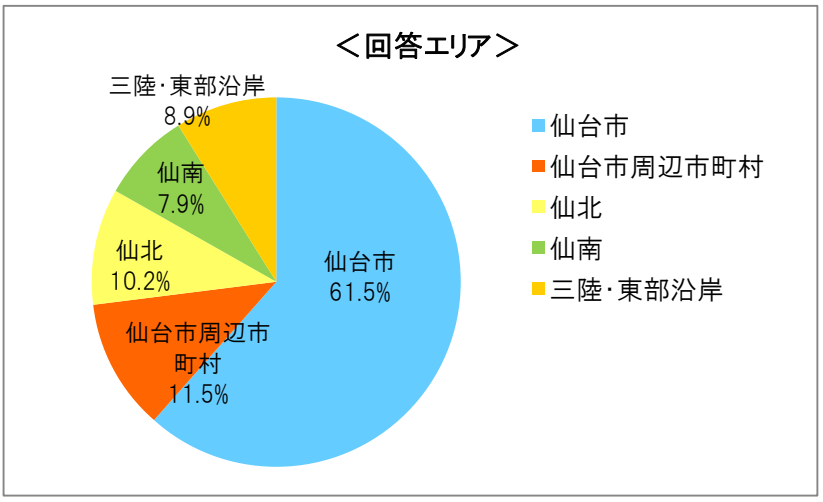
令和8年12月1日を基準として、半年前（R8.6.1）との比較による不動産市場の推移に関する実感と、この先半年後（R9.6.1）の市場動向に関する予測、並びに営業地域における不動産取引で特徴的な事象等について、（公社）宮城県宅地建物取引業協会様及び（公社）全日本不動産協会宮城県本部様のご協力の下、県内の不動産事業者を対象としてアンケート調査を実施した。

（1）実 施 時 期　　令和8年12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　　1,033

（4）回　収　数　　306（回収率：29.6%）　　※DI値の回答市区町村数は718




※
質問項目「主な営業エリア」及び任意回答の「精通するエリア」に対する回答を基に集計を行った。



## 2.アンケート調査票

必須回答

### 問1 御社名や業種等についてお伺いいたします（必須回答）

**御社名・担当者氏名・住所と主要業種をご回答ください（該当番号を最大3つ〇で囲む、4つ以上の場合は【その他】総合不動産業）。**

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

| | |
|---|---|
| 御社名・担当者氏名 | |
| 住所 | |

### 問2 主な営業エリアの不動産市況についてお伺いします（必須回答）

**（1）御社の主な営業エリアについて、該当する市区町村の番号を1つ〇で囲んでください。**

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

**（2）上記営業地域の全般的な傾向について教えて下さい**

**① 現在(R9.6.1)の取引価格は半年前（R8.12.1)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 |

**② 半年後（R9.12.1）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 |

**③ 現在(R9.6.1)の取引件数は半年前（R8.12.1)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 |

**④ 半年後（R9.12.1）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 |

**⑤ 現在(R9.6.1)の賃料は半年前（R8.12.1)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 |

**⑥ 現在(R9.6.1)の空室率は半年前（R8.12.1)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 |

任意回答

## 問3 営業地域の取引動向について（任意回答）

**質問① 現時点の取引動向等について（自由記述形式）**
**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。**

**質問② 今後の見通しについて（自由記述形式）**
**建築費・土地価格の上昇、原油価格や各種物価の上昇、実質賃金の動向、金利の動向等、昨今の不動産市況は長らく続いた超低金利政策の時代とは様相が大きく異なっております。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。**

任意回答

## 問4 精通するエリアの不動産市況についてお伺いします（任意回答）

### (1) 問2以外の精通するエリアについて、該当する市区町村の番号を1つ〇で囲んでください。

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

### (2) 上記エリアの全般的な傾向について教えて下さい

#### ① 現在(R9.6.1)の取引価格は半年前（R8.12.1)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 |

#### ② 半年後（R9.12.1）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 |

#### ③ 現在(R9.6.1)の取引件数は半年前（R8.12.1)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 |

#### ④ 半年後（R9.12.1）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 |

#### ⑤ 現在(R9.6.1)の賃料は半年前（R8.12.1)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 |

#### ⑥ 現在(R9.6.1)の空室率は半年前（R8.12.1)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 |

任意回答

## 問5 精通するエリアの不動産市況についてお伺いします（任意回答）

### (1) 問2・問3以外の精通するエリアについて、該当する市区町村の番号を1つ○で囲んでください。

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

### (2) 上記エリアの全般的な傾向について教えて下さい

#### ① 現在(R9.6.1)の取引価格は半年前（R8.12.1)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 |

#### ② 半年後（R9.12.1）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 |

#### ③ 現在(R9.6.1)の取引件数は半年前（R8.12.1)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 |

#### ④ 半年後（R9.12.1）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 |

#### ⑤ 現在(R9.6.1)の賃料は半年前（R8.12.1)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 |

#### ⑥ 現在(R9.6.1)の空室率は半年前（R8.12.1)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 |

任意回答

## 問6　投資用物件の利回りについてお伺いします（任意回答）

**想定物件の表面利回り水準（R8.12.1現在）についてご回答ください。**

| | | |
|---|---|---|
| 想定物件 | 所在地 | 仙台市青葉区上杉4丁目エリア（北四番丁駅より徒歩15分程度） |
| | 建物 | 大手ハウスメーカーの軽量鉄骨造2階建てアパート、築3年程度、6部屋（一部屋35㎡程度） |
| | 土地等 | 南側で市道に接道（中間画地）する整形地、第2種住居地域（60，200） |
| | 収支 | 年間賃料収入（満室想定）に対する通常の運営費用は20%程度（大規模修繕費用を除く）、購入後10年程度で売却を想定 |

**質問①　買い手が要求する表面利回り（満室想定）（A～Jを一つ選択し○）**

回答：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A 3.5%未満 | B 3.5～4.0%未満 | C 4.0～4.5%未満 | D 4.5～5.0%未満 | E 5.0～5.5%未満 |
| F 5.5～6.0%未満 | G 6.0～6.5%未満 | H 6.5～7.0%未満 | I 7.0%以上 | J わからない |

**質問②　売り手が要求する表面利回り（満室想定）（A～Jを一つ選択し○）**

回答：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A 3.5%未満 | B 3.5～4.0%未満 | C 4.0～4.5%未満 | D 4.5～5.0%未満 | E 5.0～5.5%未満 |
| F 5.5～6.0%未満 | G 6.0～6.5%未満 | H 6.5～7.0%未満 | I 7.0%以上 | J わからない |

**質問③　実際に成約すると思う表面利回り（満室想定）（A～Jを一つ選択し○）**

回答：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A 3.5%未満 | B 3.5～4.0%未満 | C 4.0～4.5%未満 | D 4.5～5.0%未満 | E 5.0～5.5%未満 |
| F 5.5～6.0%未満 | G 6.0～6.5%未満 | H 6.5～7.0%未満 | I 7.0%以上 | J わからない |

**質問④　半年前と比較した③の利回りの動向　（A～Fを一つ選択し○）**

回答：

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A 上昇した | B やや上昇した | C 横ばい | D やや下落した | E 下落した | F 分からない |

**質問⑤　本設問と調査結果に興味があるかお伺いいたします。質問①、②、③は継続調査により利回り水準の推移を時系列でまとめ、質問④はDI値としてまとめる予定です。宮城県の不動産市場の過熱感等を定量的に観測できればと考えております。このような調査結果に興味があるか、今後ご回答にご協力いただけるかA～Dの中からご回答ください。**

回答：

| | | |
|---|---|---|
| A 興味があるので回答に協力したい | B 興味はあるが回答は難しい | C 興味がないので回答はしない |
| D その他<br>（自由記入） | | |

**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。**

## 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 |

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

※ 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

※DI値の前回比較

| 項目 | | 仙台市 | | 仙台市周辺市町村 | | 仙北 | | 仙南 | | 三陸・東部沿岸 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 前回 | 今回 | 前回 | 今回 | 前回 | 今回 | 前回 | 今回 | 前回 | 今回 |
| 価格 | 住宅地 | +21.1 | +12.2 | +7.9 | +12.3 | ▲5.8 | ▲24.6 | ▲3.7 | ▲25.0 | ▲20.0 | ▲27.7 |
| | 商業地 | +31.1 | +20.3 | +12.0 | +9.3 | ▲2.8 | ▲25.0 | +13.3 | ▲23.1 | ▲7.9 | ▲32.3 |
| | 工業地 | +17.4 | +9.9 | +2.1 | +8.0 | ▲9.1 | ▲20.8 | 0.0 | ▲13.3 | ▲25.0 | ▲34.8 |
| | 中古住宅 | +15.0 | +9.8 | +6.3 | +4.5 | ▲4.3 | ▲25.5 | ▲18.0 | ▲23.4 | ▲30.4 | ▲15.7 |
| | 中古マンション | +23.0 | +12.2 | +16.7 | +0.8 | +20.0 | ▲11.8 | +25.0 | ▲21.4 | ▲19.2 | ▲33.3 |
| 取引件数 | 土地 | ▲12.6 | ▲17.2 | ▲15.8 | ▲14.4 | ▲24.0 | ▲36.9 | ▲18.5 | ▲22.7 | ▲36.7 | ▲33.3 |
| | 中古住宅 | ▲9.0 | ▲12.8 | ▲7.8 | ▲13.4 | ▲8.0 | ▲30.2 | ▲4.5 | 0.0 | ▲34.6 | ▲27.1 |
| | 中古マンション | ▲5.6 | ▲13.2 | ▲4.8 | ▲13.6 | +5.6 | ▲20.6 | +25.0 | 0.0 | +5.6 | ▲41.2 |
| | 店舗・事務所 | ▲11.6 | ▲16.8 | ▲26.0 | ▲23.4 | ▲28.6 | ▲35.4 | ▲11.5 | ▲21.4 | ▲16.7 | ▲36.0 |
| | 事務所・倉庫 | ▲13.6 | ▲16.5 | ▲21.4 | ▲19.0 | ▲25.0 | ▲16.7 | ▲18.2 | ▲8.3 | ▲20.8 | ▲47.5 |
| 家賃 | 住居系 | +15.5 | +11.2 | +4.4 | +9.6 | ▲15.9 | ▲17.0 | ▲6.5 | ▲20.5 | ▲14.3 | ▲18.9 |
| | その他 | +14.5 | +10.6 | +4.8 | +8.0 | ▲15.0 | ▲16.2 | ▲7.9 | ▲17.9 | ▲17.4 | ▲11.7 |
| 空室率 | 住居系 | ▲13.5 | ▲13.6 | ▲20.6 | ▲16.5 | ▲12.5 | ▲21.6 | ▲27.1 | ▲15.4 | ▲5.2 | ▲7.0 |
| | その他 | ▲9.3 | ▲8.7 | ▲15.0 | ▲16.3 | ▲2.3 | ▲17.6 | ▲8.8 | ▲7.1 | +2.3 | ▲11.3 |

| 投資用物件 | | | |
|---|---|---|---|
| 買い手要求表面利回り(平均※) | — | 6.234% | — |
| 売り手要求表面利回り(平均※) | — | 5.491% | — |
| 成約表面利回り(平均※) | — | 5.841% | — |
| 推定NOI利回り（①） | — | 4.673% | — |
| 10年国債利回り（②） | 2.420% | 2.974% | (+0.554%) |
| スプレット（①-②） | — | 1.699% | — |
| 成約表面利回りの動向（DI値：利回り下落の場合はマイナス） | — | ▲15.1 | — |

凡例

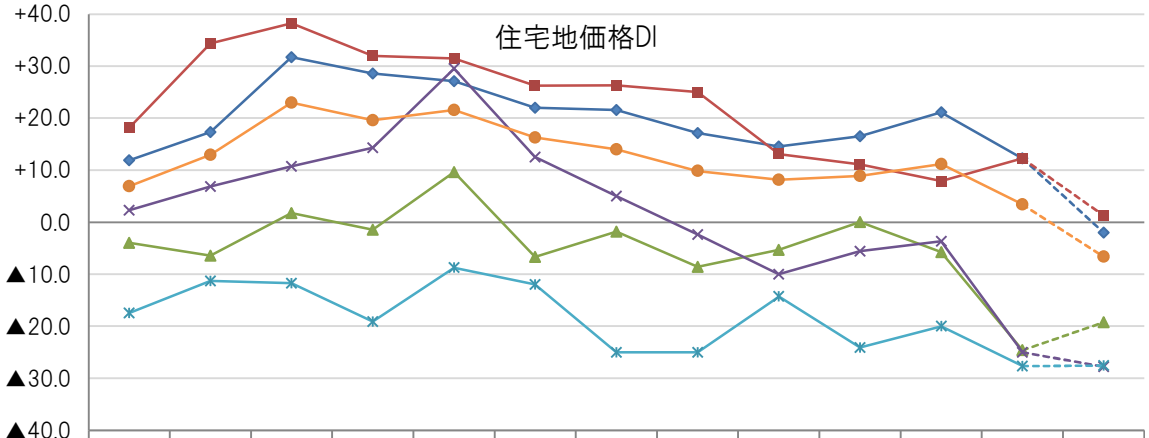
- DI値：＋20超
- DI値：＋5から＋20まで
- DI値：▲5から＋5まで
- DI値：▲5から▲20まで
- DI値：▲20未満

※平均は各選択肢に係る利回りの中間値を採用し、回答数より平均値を算出。

2)データ分析

**【価格の動向】**

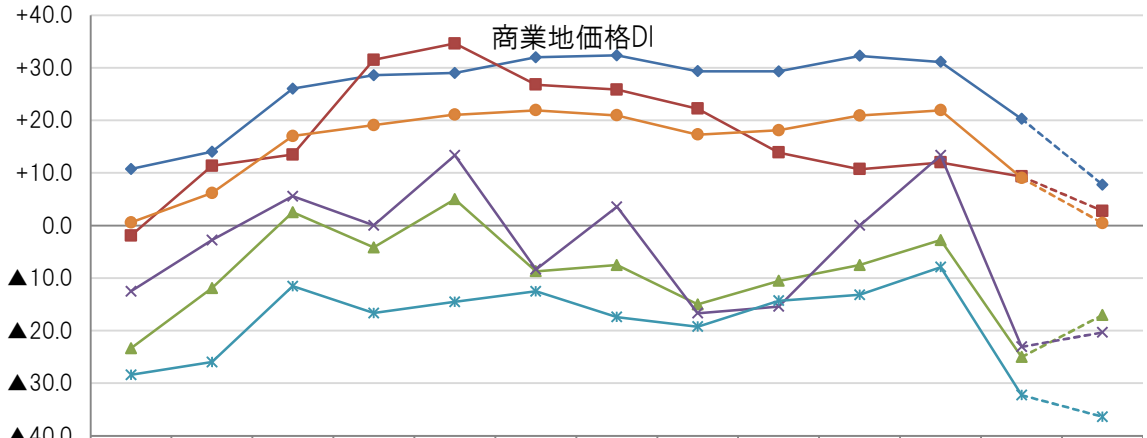
**①住宅地価格**




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +11.9 | +17.3 | +31.7 | +28.6 | +27.1 | +22.0 | +21.6 | +17.1 | +14.5 | +16.5 | +21.1 | +12.2 | ▲2.0 |
| 仙台市周辺市町村 | +18.2 | +34.4 | +38.2 | +31.9 | +31.4 | +26.3 | +26.3 | +25.0 | +13.1 | +11.1 | +7.9 | +12.3 | +1.3 |
| 仙北 | ▲4.0 | ▲6.5 | +1.7 | ▲1.5 | +9.6 | ▲6.7 | ▲1.9 | ▲8.6 | ▲5.4 | 0.0 | ▲5.8 | ▲24.6 | ▲19.2 |
| 仙南 | +2.3 | +6.8 | +10.7 | +14.3 | +29.5 | +12.5 | +5.0 | ▲2.4 | ▲10.0 | ▲5.6 | ▲3.7 | ▲25.0 | ▲27.8 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲17.4 | ▲11.3 | ▲11.8 | ▲19.1 | ▲8.8 | ▲12.0 | ▲25.0 | ▲25.0 | ▲14.3 | ▲24.1 | ▲20.0 | ▲27.7 | ▲27.6 |
| 宮城県全体 | +6.9 | +13.0 | +23.0 | +19.6 | +21.5 | +16.3 | +14.0 | +9.8 | +8.2 | +8.9 | +11.2 | +3.4 | ▲6.7 |

● 住宅地の取引価格DIは、県全体で+3.4(前回+11.2)となり、上げ幅は7.8ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+12.2だが前回の＋21.1よりも8.9ポイント減少している。仙台市周辺市町村は+12.3となり、前回の+7.9よりも4.4ポイント増加している。仙北、仙南、三陸･東部沿岸はマイナスのDI値となり、いずれも前回を超えるマイナス値となっている。

**②商業地価格**

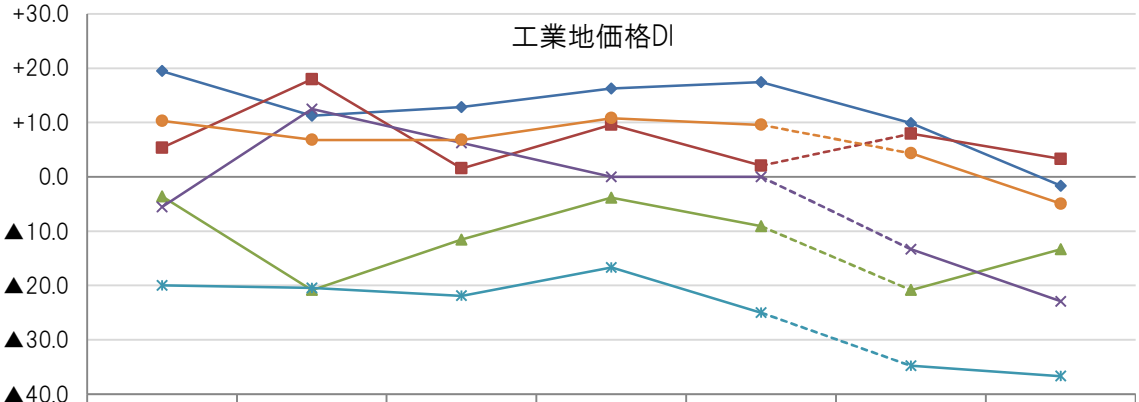



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +10.7 | +14.0 | +26.0 | +28.6 | +29.0 | +32.0 | +32.4 | +29.4 | +29.3 | +32.3 | +31.1 | +20.3 | +7.8 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲1.9 | +11.4 | +13.5 | +31.5 | +34.6 | +26.8 | +25.9 | +22.2 | +13.9 | +10.7 | +12.0 | +9.3 | +2.8 |
| 仙北 | ▲23.3 | ▲11.9 | +2.5 | ▲4.2 | +5.0 | ▲8.7 | ▲7.5 | ▲15.0 | ▲10.5 | ▲7.5 | ▲2.8 | ▲25.0 | ▲17.0 |
| 仙南 | ▲12.5 | ▲2.8 | +5.6 | 0.0 | +13.3 | ▲8.3 | +3.6 | ▲16.7 | ▲15.4 | 0.0 | +13.3 | ▲23.1 | ▲20.3 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲28.4 | ▲26.0 | ▲11.5 | ▲16.7 | ▲14.5 | ▲12.5 | ▲17.4 | ▲19.2 | ▲14.3 | ▲13.2 | ▲7.9 | ▲32.3 | ▲36.4 |
| 宮城県全体 | +0.6 | +6.2 | +17.0 | +19.1 | +21.1 | +21.9 | +20.9 | +17.3 | +18.1 | +20.9 | +21.9 | +9.0 | +0.5 |

● 商業地の取引価格DIは、県全体で+9.0(前回+21.9)で上げ幅は12.9ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+20.3と前回よりも10.8ポイント減少し、仙台市周辺市町村は＋9.3と前回よりも2.7ポイント減少している。仙北、仙南、三陸･東部沿岸についてはいずれもマイナス20を超える水準となっている。

## 【価格の動向2】

### ③工業地の価格

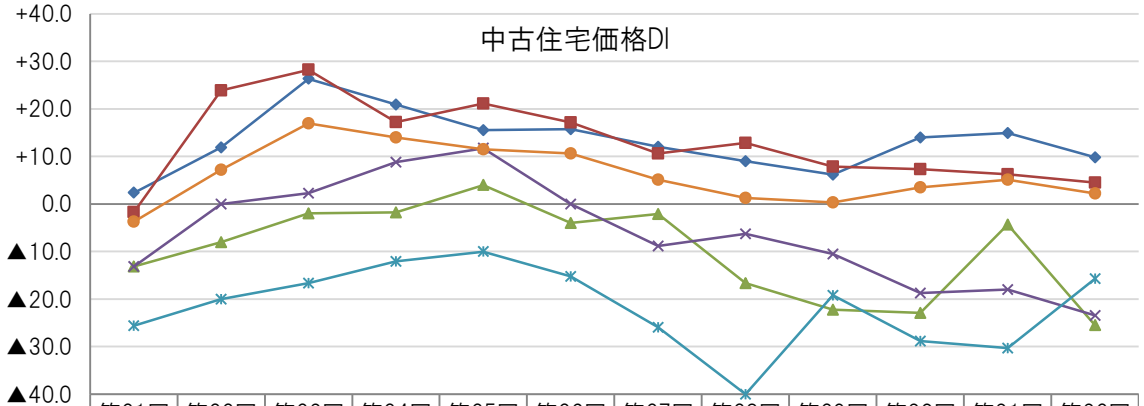



| | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +19.5 | +11.3 | +12.8 | +16.3 | +17.4 | +9.9 | ▲1.6 |
| 仙台市周辺市町村 | +5.4 | +18.0 | +1.6 | +9.6 | +2.1 | +8.0 | +3.3 |
| 仙北 | ▲3.6 | ▲20.8 | ▲11.5 | ▲3.8 | ▲9.1 | ▲20.8 | ▲13.3 |
| 仙南 | ▲5.6 | +12.5 | +6.3 | 0.0 | 0.0 | ▲13.3 | ▲22.9 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲20.0 | ▲20.5 | ▲21.9 | ▲16.7 | ▲25.0 | ▲34.8 | ▲36.7 |
| 宮城県全体 | +10.3 | +6.8 | +6.8 | +10.8 | +9.6 | +4.3 | ▲4.9 |

● 工業地の取引価格DIは、県全体で+4.3（前回+9.6）となり、前回よりも5.3ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+9.9（前回+17.4）で上げ幅が7.5ポイント減少した。仙台市周辺市町村は+8.0（前回+2.1）で前回よりも上げ幅が5.9ポイント増加した。仙北、仙南、三陸･東部沿岸はいずれもマイナスのDI値となっている。

【価格の動向3】

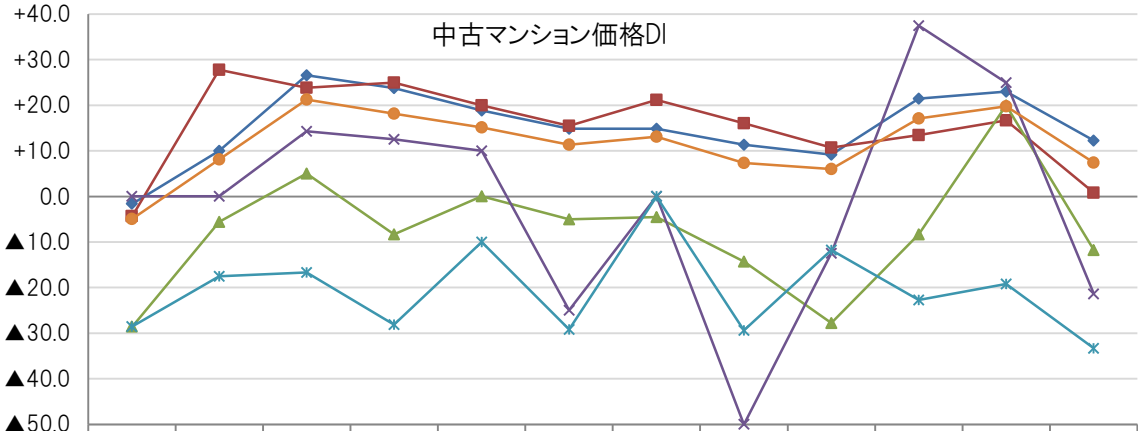
## ④中古住宅の価格




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +2.4 | +11.9 | +26.4 | +20.9 | +15.6 | +15.7 | +12.0 | +9.0 | +6.2 | +14.0 | +15.0 | +9.8 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲1.7 | +23.9 | +28.3 | +17.2 | +21.2 | +17.2 | +10.6 | +12.9 | +7.9 | +7.4 | +6.3 | +4.5 |
| 仙北 | ▲13.2 | ▲8.0 | ▲2.0 | ▲1.8 | +4.0 | ▲4.0 | ▲2.1 | ▲16.7 | ▲22.2 | ▲22.9 | ▲4.3 | ▲25.5 |
| 仙南 | ▲13.2 | 0.0 | +2.3 | +8.8 | +11.8 | 0.0 | ▲8.8 | ▲6.3 | ▲10.5 | ▲18.8 | ▲18.0 | ▲23.4 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲25.6 | ▲20.0 | ▲16.7 | ▲12.1 | ▲10.0 | ▲15.2 | ▲25.9 | ▲40.0 | ▲19.2 | ▲28.8 | ▲30.4 | ▲15.7 |
| 宮城県全体 | ▲3.7 | +7.2 | +17.0 | +14.0 | +11.5 | +10.6 | +5.1 | +1.2 | +0.3 | +3.5 | +5.1 | +2.2 |

● 中古住宅の取引価格DIは、県全体で+2.2（前回+5.1）となり、前回よりも2.9ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+9.8（前回は+15.0）と前回よりも5.2ポイント減少し、仙台市周辺市町村は+4.5（前回は+6.3）と前回よりも1.8ポイント減少している。仙北、仙南、三陸･東部沿岸はいずれもマイナスのDI値となっているが、三陸･東部沿岸は▲15.7（前回は▲30.4）と下落幅は緩くなっている。

## ⑤中古マンションの価格

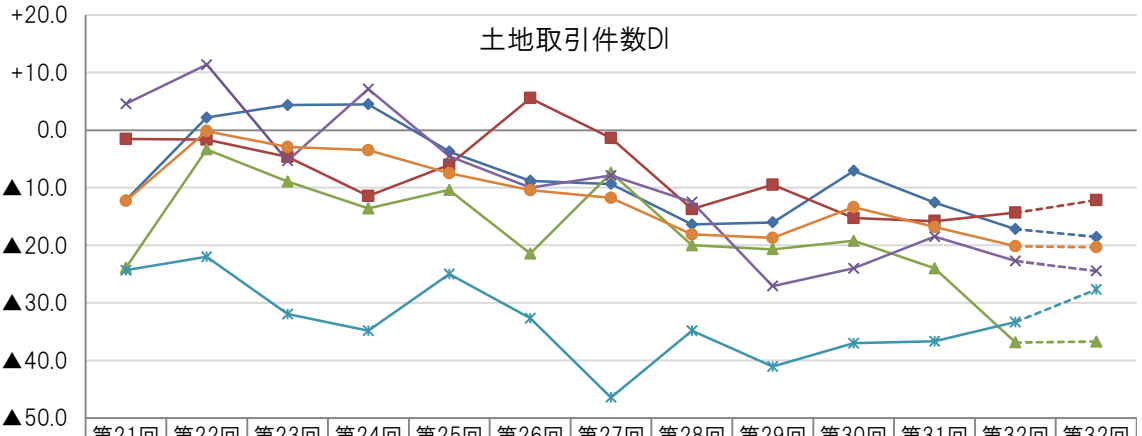



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲1.6 | +10.0 | +26.6 | +23.8 | +18.8 | +14.9 | +14.8 | +11.4 | +9.1 | +21.4 | +23.0 | +12.2 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲4.3 | +27.8 | +23.8 | +25.0 | +20.0 | +15.5 | +21.2 | +16.1 | +10.7 | +13.5 | +16.7 | +0.8 |
| 仙北 | ▲28.6 | ▲5.6 | +5.0 | ▲8.3 | 0.0 | ▲5.0 | ▲4.5 | ▲14.3 | ▲27.8 | ▲8.3 | +20.0 | ▲11.8 |
| 仙南 | 0.0 | 0.0 | +14.3 | +12.5 | +10.0 | ▲25.0 | 0.0 | ▲50.0 | ▲12.5 | +37.5 | +25.0 | ▲21.4 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲28.6 | ▲17.5 | ▲16.7 | ▲28.1 | ▲10.0 | ▲29.2 | 0.0 | ▲29.4 | ▲11.8 | ▲22.7 | ▲19.2 | ▲33.3 |
| 宮城県全体 | ▲5.0 | +8.1 | +21.3 | +18.2 | +15.1 | +11.3 | +13.1 | +7.4 | +6.0 | +17.1 | +19.7 | +7.4 |

● 中古マンションの取引価格DIは、県全体で+7.4（前回+19.7）となり、前回よりも12.3ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+12.2（+23.0）と前回よりも10.8ポイント減少した。仙台市周辺市町村は+0.8（前回は+16.7）と前回よりも15.9ポイント大きく減少している。仙北、仙南、三陸･東部沿岸はいずれもマイナスのDI値となっている。

## 【取引件数の動向】

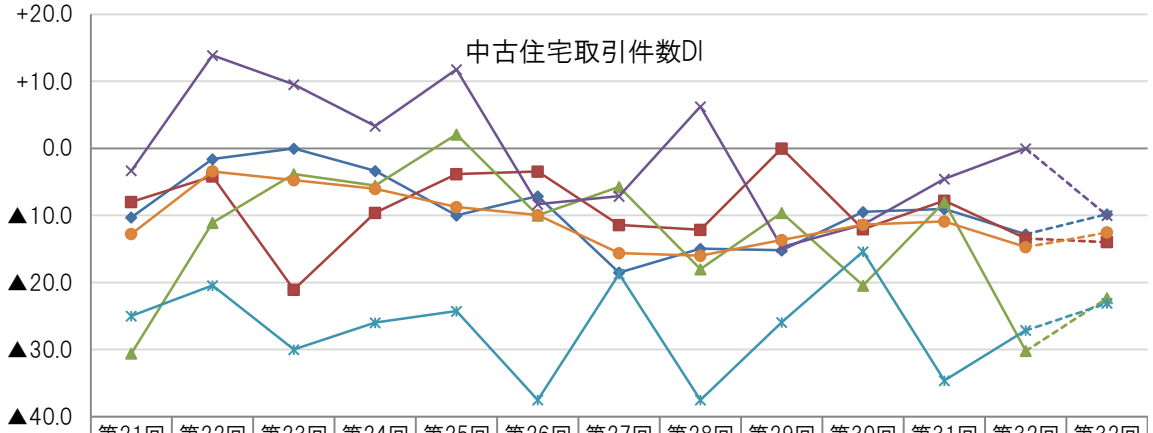
### ①土地の取引件数




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲12.2 | +2.2 | +4.3 | +4.5 | ▲3.7 | ▲8.8 | ▲9.3 | ▲16.4 | ▲16.0 | ▲7.1 | ▲12.6 | ▲17.2 | ▲18.5 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲1.6 | ▲1.7 | ▲4.7 | ▲11.4 | ▲6.1 | +5.6 | ▲1.4 | ▲13.8 | ▲9.5 | ▲15.3 | ▲15.8 | ▲14.4 | ▲12.1 |
| 仙北 | ▲23.9 | ▲3.3 | ▲8.9 | ▲13.6 | ▲10.4 | ▲21.4 | ▲7.4 | ▲20.0 | ▲20.7 | ▲19.2 | ▲24.0 | ▲36.9 | ▲36.7 |
| 仙南 | +4.5 | +11.4 | ▲5.4 | +7.1 | ▲4.5 | ▲10.0 | ▲7.9 | ▲12.5 | ▲27.1 | ▲24.0 | ▲18.5 | ▲22.7 | ▲24.5 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲24.4 | ▲22.0 | ▲31.9 | ▲34.8 | ▲25.0 | ▲32.7 | ▲46.4 | ▲34.8 | ▲41.1 | ▲37.0 | ▲36.7 | ▲33.3 | ▲27.7 |
| 宮城県全体 | ▲12.3 | ▲0.2 | ▲2.9 | ▲3.5 | ▲7.5 | ▲10.4 | ▲11.8 | ▲18.1 | ▲18.7 | ▲13.4 | ▲16.8 | ▲20.2 | ▲20.4 |

● 土地の取引件数DIは、県全体で▲20.2(前回▲16.8)となり、前回よりも下げ幅が3.4ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲17.2(前回は▲12.6)と、下げ幅が4.6ポイント拡大し、仙台市周辺市町村も▲14.4(前回は▲15.8)と、下げ幅が1.4ポイント改善している。仙北、仙南、三陸･東部沿岸はいずれも▲20を超えるマイナス値となっている。

### ②中古住宅の取引件数

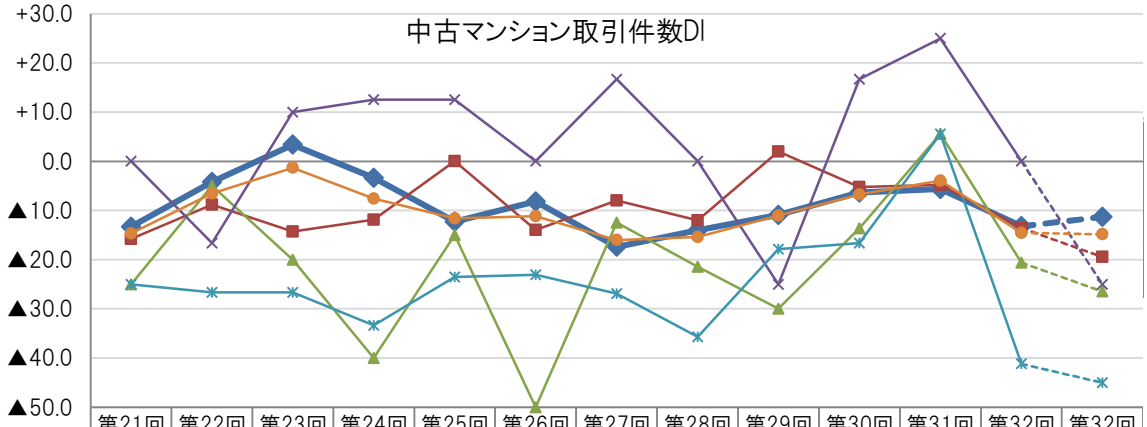



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲10.3 | ▲1.6 | 0.0 | ▲3.4 | ▲10.0 | ▲7.1 | ▲18.5 | ▲15.0 | ▲15.2 | ▲9.5 | ▲9.0 | ▲12.8 | ▲9.8 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲8.0 | ▲4.2 | ▲21.1 | ▲9.6 | ▲3.8 | ▲3.4 | ▲11.4 | ▲12.1 | 0.0 | ▲12.1 | ▲7.8 | ▲13.4 | ▲14.0 |
| 仙北 | ▲30.6 | ▲11.1 | ▲3.8 | ▲5.6 | +2.1 | ▲10.0 | ▲5.8 | ▲18.0 | ▲9.6 | ▲20.5 | ▲8.0 | ▲30.2 | ▲22.3 |
| 仙南 | ▲3.3 | +13.9 | +9.5 | +3.3 | +11.8 | ▲8.3 | ▲7.1 | +6.3 | ▲14.7 | ▲11.4 | ▲4.5 | 0.0 | ▲10.0 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲25.0 | ▲20.5 | ▲30.0 | ▲26.0 | ▲24.3 | ▲37.5 | ▲18.8 | ▲37.5 | ▲25.9 | ▲15.4 | ▲34.6 | ▲27.1 | ▲23.1 |
| 宮城県全体 | ▲12.8 | ▲3.4 | ▲4.7 | ▲6.0 | ▲8.8 | ▲10.0 | ▲15.6 | ▲16.0 | ▲13.7 | ▲11.4 | ▲10.9 | ▲14.7 | ▲12.5 |

● 中古住宅の取引件数DIは、県全体で▲14.7(前回▲10.9)となり、前回よりも下げ幅が3.8ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲12.8(前回は▲9.0)と前回よりも下げ幅が3.8ポイント拡大し、仙台市周辺市町村も▲13.4(前回は▲7.8)と前回よりも下げ幅は5.6ポイント拡大している。仙北、三陸･東部沿岸は▲20を超えるDI値となっている。仙南は±0(前回は▲4.5)と横ばいに転じている。

## 【取引件数の動向2】

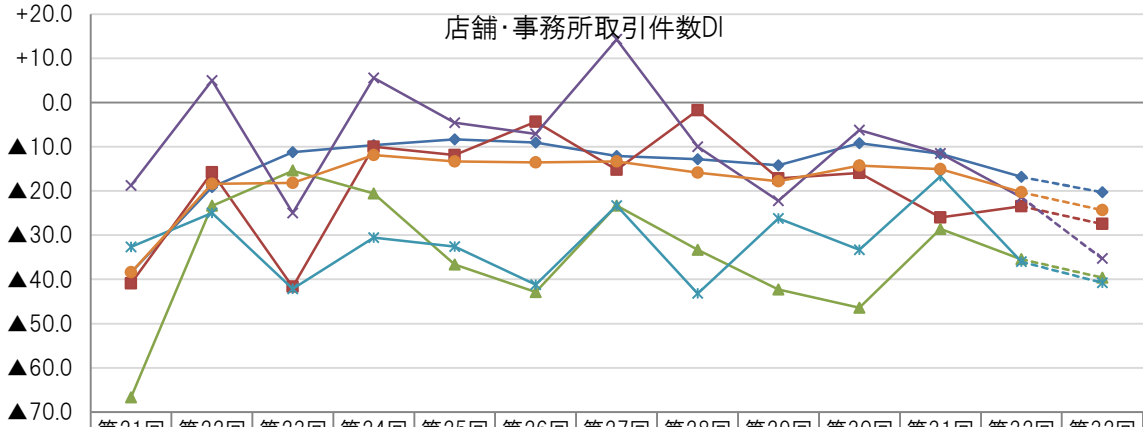
### ③中古マンションの取引件数




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲13.3 | ▲4.2 | +3.4 | ▲3.3 | ▲12.2 | ▲8.2 | ▲17.4 | ▲14.1 | ▲10.9 | ▲6.4 | ▲5.6 | ▲13.2 | ▲11.3 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲15.8 | ▲8.8 | ▲14.3 | ▲11.9 | 0.0 | ▲14.0 | ▲8.0 | ▲12.0 | +2.0 | ▲5.3 | ▲4.8 | ▲13.6 | ▲19.4 |
| 仙北 | ▲25.0 | ▲5.0 | ▲20.0 | ▲40.0 | ▲15.0 | ▲50.0 | ▲12.5 | ▲21.4 | ▲30.0 | ▲13.6 | +5.6 | ▲20.6 | ▲26.5 |
| 仙南 | 0.0 | ▲16.7 | +10.0 | +12.5 | +12.5 | 0.0 | +16.7 | 0.0 | ▲25.0 | +16.7 | +25.0 | 0.0 | ▲25.0 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲25.0 | ▲26.7 | ▲26.7 | ▲33.3 | ▲23.5 | ▲23.1 | ▲26.9 | ▲35.7 | ▲17.9 | ▲16.7 | +5.6 | ▲41.2 | ▲45.0 |
| 宮城県全体 | ▲14.7 | ▲6.5 | ▲1.3 | ▲7.6 | ▲11.6 | ▲11.2 | ▲16.0 | ▲15.4 | ▲11.0 | ▲6.8 | ▲3.9 | ▲14.5 | ▲14.8 |

● 中古マンションの取引件数DIは、県全体で▲14.5(前回▲3.9)となり、下げ幅は10.6ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲13.2(前回▲5.6)と前回よりも下げ幅は7.6ポイント拡大した。仙台市周辺市町村は▲13.6(前回は▲4.8)と下げ幅は8.8ポイント拡大した。仙北、三陸・東部沿岸は▲20を超えるマイナス値となっている。仙南は±0.0(前回は+25.0)と横ばいに転じている。

### ④店舗・事務所の取引件数

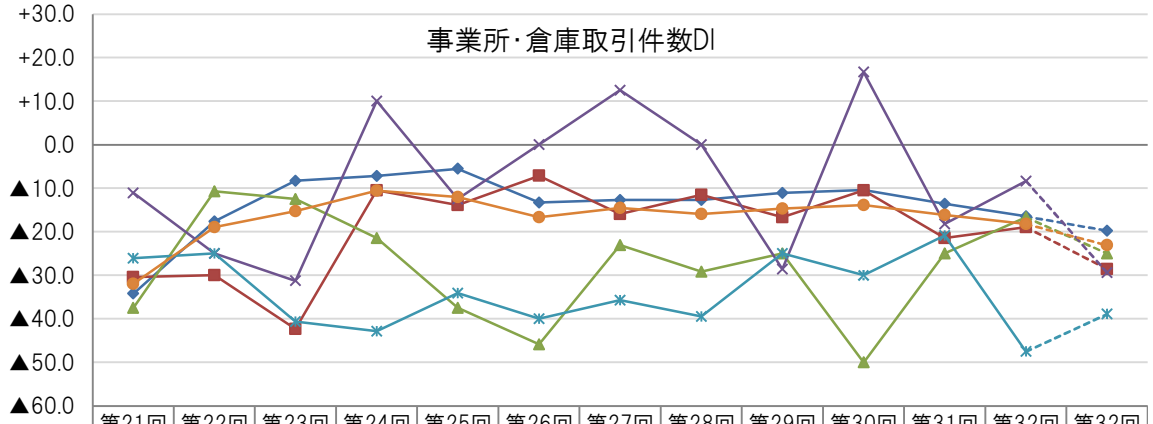



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲38.4 | ▲19.1 | ▲11.2 | ▲9.6 | ▲8.3 | ▲9.1 | ▲12.1 | ▲12.9 | ▲14.2 | ▲9.2 | ▲11.6 | ▲16.8 | ▲20.3 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲40.9 | ▲15.8 | ▲41.7 | ▲10.0 | ▲11.9 | ▲4.3 | ▲15.2 | ▲1.7 | ▲17.2 | ▲15.9 | ▲26.0 | ▲23.4 | ▲27.5 |
| 仙北 | ▲66.7 | ▲23.3 | ▲15.4 | ▲20.6 | ▲36.7 | ▲42.9 | ▲23.3 | ▲33.3 | ▲42.3 | ▲46.4 | ▲28.6 | ▲35.4 | ▲39.6 |
| 仙南 | ▲18.8 | +5.0 | ▲25.0 | +5.6 | ▲4.5 | ▲7.1 | +14.3 | ▲10.0 | ▲22.2 | ▲6.3 | ▲11.5 | ▲21.4 | ▲35.3 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲32.7 | ▲25.0 | ▲42.1 | ▲30.6 | ▲32.6 | ▲41.2 | ▲23.3 | ▲43.2 | ▲26.2 | ▲33.3 | ▲16.7 | ▲36.0 | ▲40.7 |
| 宮城県全体 | ▲38.4 | ▲18.4 | ▲18.2 | ▲11.9 | ▲13.4 | ▲13.6 | ▲13.3 | ▲15.9 | ▲17.8 | ▲14.2 | ▲15.1 | ▲20.3 | ▲24.3 |

● 店舗・事務所の取引件数DIは、県全体で▲20.3(前回▲15.1)となり、下げ幅が5.2ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲16.8(前回は▲11.6)と前回よりも下げ幅は5.2ポイント拡大した。仙台市周辺市町村は▲23.4(前回は▲26.0)と2.6ポイント改善したものの依然として▲20を超えるマイナス値となっている。仙北、仙南、三陸・東部沿岸は▲20を超えるマイナス値となっている。

## 【取引件数の動向3】

### ⑤事業所･倉庫の取引件数

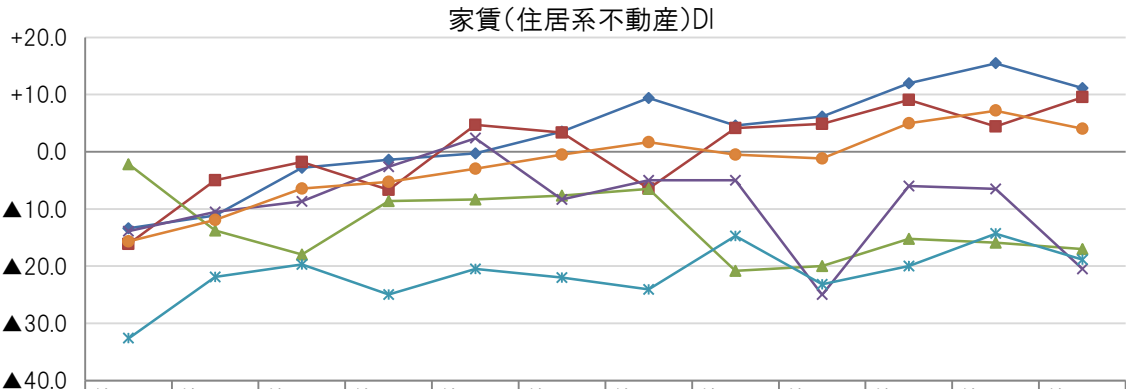



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI | 第32回 R9/6 予測DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲34.2 | ▲17.6 | ▲8.3 | ▲7.2 | ▲5.5 | ▲13.3 | ▲12.7 | ▲12.7 | ▲11.1 | ▲10.4 | ▲13.6 | ▲16.5 | ▲19.8 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲30.4 | ▲30.0 | ▲42.3 | ▲10.5 | ▲13.9 | ▲7.1 | ▲15.9 | ▲11.5 | ▲16.7 | ▲10.5 | ▲21.4 | ▲19.0 | ▲28.6 |
| 仙北 | ▲37.5 | ▲10.7 | ▲12.5 | ▲21.4 | ▲37.5 | ▲45.8 | ▲23.1 | ▲29.2 | ▲25.0 | ▲50.0 | ▲25.0 | ▲16.7 | ▲25.0 |
| 仙南 | ▲11.1 | ▲25.0 | ▲31.3 | +10.0 | ▲12.5 | 0.0 | +12.5 | 0.0 | ▲28.6 | +16.7 | ▲18.2 | ▲8.3 | ▲29.4 |
| 三陸･東部沿岸 | ▲26.1 | ▲25.0 | ▲40.6 | ▲42.9 | ▲34.1 | ▲40.0 | ▲35.7 | ▲39.5 | ▲25.0 | ▲30.0 | ▲20.8 | ▲47.5 | ▲38.9 |
| 宮城県全体 | ▲31.9 | ▲19.0 | ▲15.3 | ▲10.6 | ▲12.0 | ▲16.7 | ▲14.6 | ▲16.0 | ▲14.7 | ▲13.9 | ▲16.2 | ▲18.2 | ▲23.1 |

● 事業所･倉庫の取引件数DIは、県全体で▲18.2(前回▲16.2)となり、下げ幅が2.0ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲16.5(前回は▲13.6)と前回よりも下げ幅は2.9ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市周辺市町村は▲19.0(前回は▲21.4)と前回よりも下げ幅は2.4ポイント改善した。仙北は▲16.7(前回は▲25.0)と前回よりも下げ幅は8.3ポイント改善した。仙南は▲8.2(前回は▲18.2)と前回よりも下げ幅は10.0ポイント改善している。三陸･東部沿岸は▲47.5と大きなマイナス値となっている。

## 【賃料の動向】

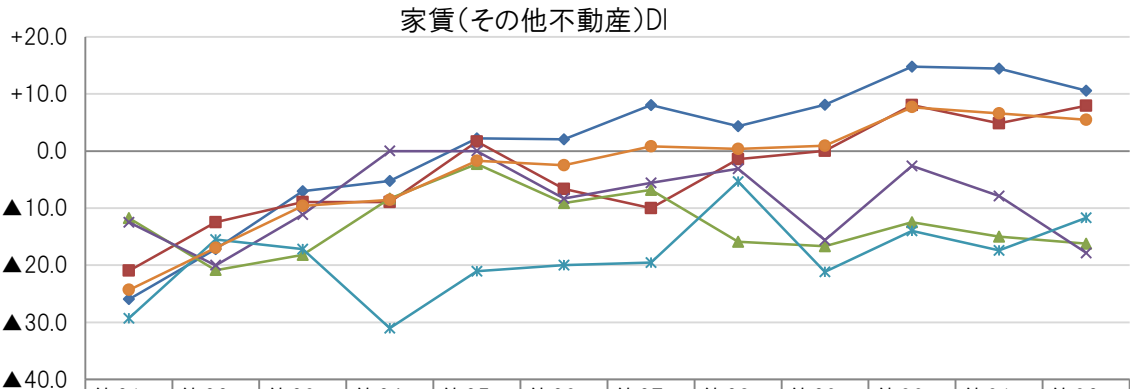
### ①住居系不動産の家賃




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲13.4 | ▲11.2 | ▲2.8 | ▲1.4 | ▲0.3 | +3.6 | +9.4 | +4.6 | +6.2 | +12.0 | +15.5 | +11.2 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲16.1 | ▲5.0 | ▲1.8 | ▲6.7 | +4.7 | +3.3 | ▲6.5 | +4.2 | +4.9 | +9.1 | +4.4 | +9.6 |
| 仙北 | ▲2.2 | ▲13.8 | ▲18.0 | ▲8.6 | ▲8.3 | ▲7.7 | ▲6.5 | ▲20.8 | ▲20.0 | ▲15.2 | ▲15.9 | ▲17.0 |
| 仙南 | ▲13.9 | ▲10.5 | ▲8.7 | ▲2.6 | +2.4 | ▲8.3 | ▲5.0 | ▲5.0 | ▲25.0 | ▲6.0 | ▲6.5 | ▲20.5 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲32.6 | ▲21.9 | ▲19.7 | ▲25.0 | ▲20.5 | ▲22.0 | ▲24.1 | ▲14.7 | ▲23.2 | ▲20.0 | ▲14.3 | ▲18.9 |
| 宮城県全体 | ▲15.7 | ▲11.9 | ▲6.5 | ▲5.3 | ▲3.0 | ▲0.5 | +1.7 | ▲0.5 | ▲1.2 | +5.0 | +7.2 | +4.0 |

● 家賃（住居系不動産）DIは、県全体で+4.0（前回+7.2）となり、上げ幅は3.2ポイント減少した。地区別にみると、仙台市は+11.2（前回は+15.5）と前回よりも4.3ポイント減少している。仙台市周辺市町村は+9.6（前回は+4.4）と前回よりも5.2ポイント拡大している。仙北、仙南、三陸・東部沿岸はマイナス値が更に拡大している。

### ②その他不動産の家賃



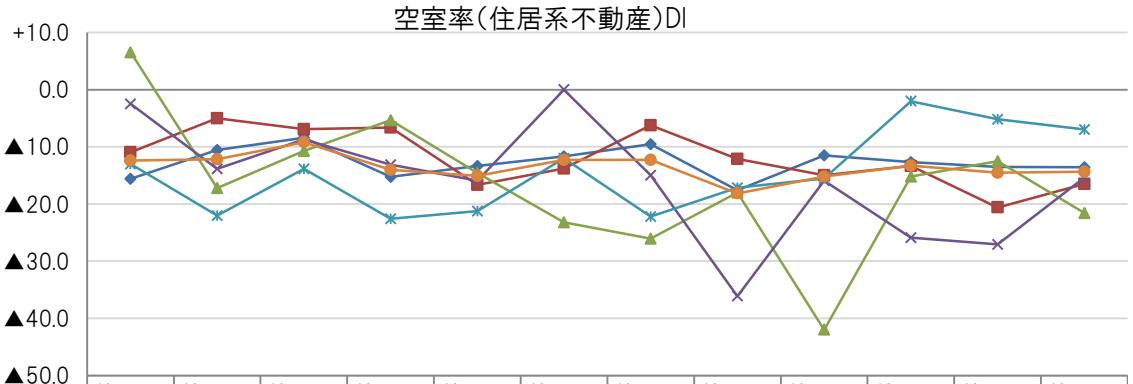

| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲25.9 | ▲17.2 | ▲7.0 | ▲5.2 | +2.2 | +2.0 | +8.1 | +4.3 | +8.1 | +14.8 | +14.5 | +10.6 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲21.0 | ▲12.5 | ▲8.9 | ▲8.9 | +1.7 | ▲6.7 | ▲10.0 | ▲1.4 | 0.0 | +8.1 | +4.8 | +8.0 |
| 仙北 | ▲11.8 | ▲20.8 | ▲18.2 | ▲8.3 | ▲2.3 | ▲9.1 | ▲6.8 | ▲15.9 | ▲16.7 | ▲12.5 | ▲15.0 | ▲16.2 |
| 仙南 | ▲12.5 | ▲20.0 | ▲11.1 | 0.0 | 0.0 | ▲8.3 | ▲5.6 | ▲3.1 | ▲15.6 | ▲2.6 | ▲7.9 | ▲17.9 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲29.3 | ▲15.5 | ▲17.2 | ▲31.0 | ▲21.1 | ▲20.0 | ▲19.6 | ▲5.4 | ▲21.2 | ▲14.0 | ▲17.4 | ▲11.7 |
| 宮城県全体 | ▲24.3 | ▲17.0 | ▲9.6 | ▲8.5 | ▲1.7 | ▲2.5 | +0.8 | +0.4 | +0.9 | +7.7 | +6.6 | +5.4 |

● 家賃（店舗・事務所等その他不動産）DIは、県全体で+5.4（前回+6.6）となり、上げ幅は1.2ポイント縮小した。地区別にみると、仙台市は+10.6（前回は+14.5）と前回よりも3.9ポイント減少した。仙台市周辺市町村は+8.0（前回は+4.8）と前回よりも3.2ポイント改善している。仙北、仙南、三陸・東部沿岸はマイナスのDI値となっている。

## 【空室率の動向】

### ①住居系不動産の空室率

※空室率が改善(空室率が減少)した場合はプラスのDI値

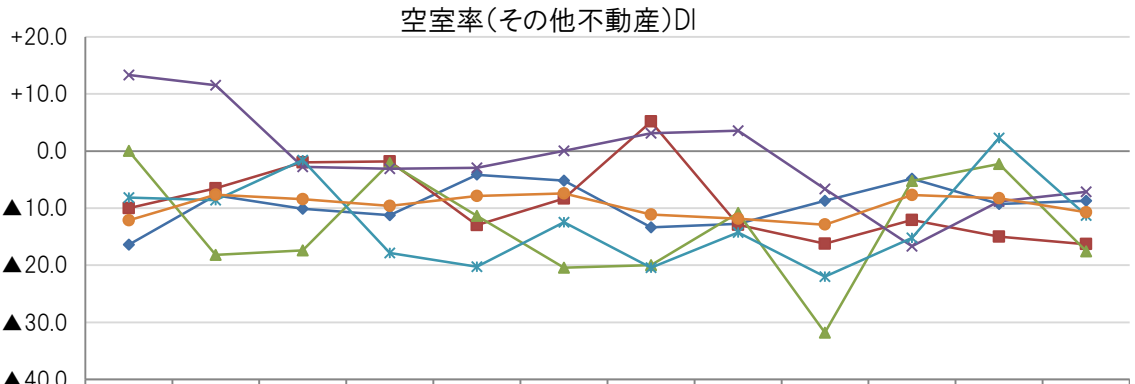



| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲15.6 | ▲10.6 | ▲8.4 | ▲15.3 | ▲13.4 | ▲11.7 | ▲9.6 | ▲17.6 | ▲11.5 | ▲12.7 | ▲13.5 | ▲13.6 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲10.9 | ▲5.0 | ▲6.9 | ▲6.7 | ▲16.7 | ▲13.8 | ▲6.3 | ▲12.1 | ▲15.0 | ▲13.3 | ▲20.6 | ▲16.5 |
| 仙北 | +6.5 | ▲17.2 | ▲10.7 | ▲5.4 | ▲14.6 | ▲23.2 | ▲26.1 | ▲18.0 | ▲42.0 | ▲15.2 | ▲12.5 | ▲21.6 |
| 仙南 | ▲2.5 | ▲13.9 | ▲8.7 | ▲13.2 | ▲15.9 | 0.0 | ▲15.0 | ▲36.1 | ▲15.9 | ▲25.9 | ▲27.1 | ▲15.4 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲13.0 | ▲22.1 | ▲13.9 | ▲22.6 | ▲21.3 | ▲12.0 | ▲22.2 | ▲17.2 | ▲15.5 | ▲2.0 | ▲5.2 | ▲7.0 |
| 宮城県全体 | ▲12.4 | ▲12.2 | ▲9.2 | ▲14.0 | ▲15.1 | ▲12.3 | ▲12.3 | ▲18.1 | ▲15.2 | ▲13.3 | ▲14.6 | ▲14.4 |

● 空室率(住居系不動産)DIは、県全体で▲14.4(前回▲14.6)となり、下げ幅は0.2ポイント改善した。地区別にみると、仙台市は▲13.6(前回は▲13.5)と前回とほぼ同水準となった。仙台市周辺市町村は▲16.5(前回は▲20.6)と前回よりも4.1ポイント改善した。仙北、仙南、三陸・東部沿岸はいずれもマイナスのDI値が続いている。

### ②その他不動産の空室率

※空室率が改善(空室率が減少)した場合はプラスのDI値




| | 第21回 R3/6 実感DI | 第22回 R3/12 実感DI | 第23回 R4/6 実感DI | 第24回 R4/12 実感DI | 第25回 R5/6 実感DI | 第26回 R5/12 実感DI | 第27回 R6/6 実感DI | 第28回 R6/12 実感DI | 第29回 R7/6 実感DI | 第30回 R7/12 実感DI | 第31回 R8/6 実感DI | 第32回 R8/12 実感DI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲16.4 | ▲7.8 | ▲10.1 | ▲11.3 | ▲4.1 | ▲5.2 | ▲13.4 | ▲12.7 | ▲8.7 | ▲4.8 | ▲9.3 | ▲8.7 |
| 仙台市周辺市町村 | ▲10.0 | ▲6.5 | ▲2.0 | ▲1.9 | ▲13.0 | ▲8.3 | +5.2 | ▲12.9 | ▲16.3 | ▲12.1 | ▲15.0 | ▲16.3 |
| 仙北 | 0.0 | ▲18.2 | ▲17.4 | ▲2.1 | ▲11.4 | ▲20.5 | ▲20.0 | ▲10.9 | ▲31.8 | ▲5.3 | ▲2.3 | ▲17.6 |
| 仙南 | +13.3 | +11.5 | ▲2.8 | ▲3.1 | ▲2.9 | 0.0 | +3.1 | +3.6 | ▲6.7 | ▲16.7 | ▲8.8 | ▲7.1 |
| 三陸・東部沿岸 | ▲8.1 | ▲8.6 | ▲1.6 | ▲17.9 | ▲20.3 | ▲12.5 | ▲20.5 | ▲14.3 | ▲22.0 | ▲15.2 | +2.3 | ▲11.3 |
| 宮城県全体 | ▲12.2 | ▲7.7 | ▲8.5 | ▲9.6 | ▲7.9 | ▲7.4 | ▲11.2 | ▲11.9 | ▲12.9 | ▲7.7 | ▲8.3 | ▲10.7 |

● 空室率(店舗・事務所等その他不動産)DIは、県全体で▲10.7(前回▲8.3)となり、下げ幅は2.4ポイント拡大した。地区別にみると、仙台市は▲8.7(前回は▲9.3)と前回よりも0.5ポイント改善している。仙台市周辺市町村は▲16.3(前回は▲15.0)と1.3ポイント悪化している。仙北、仙南はマイナスのDI値となっている。三陸・東部沿岸は▲11.3(前回は+2.3)とマイナスに転じている。

## 【投資用物件の利回り動向】

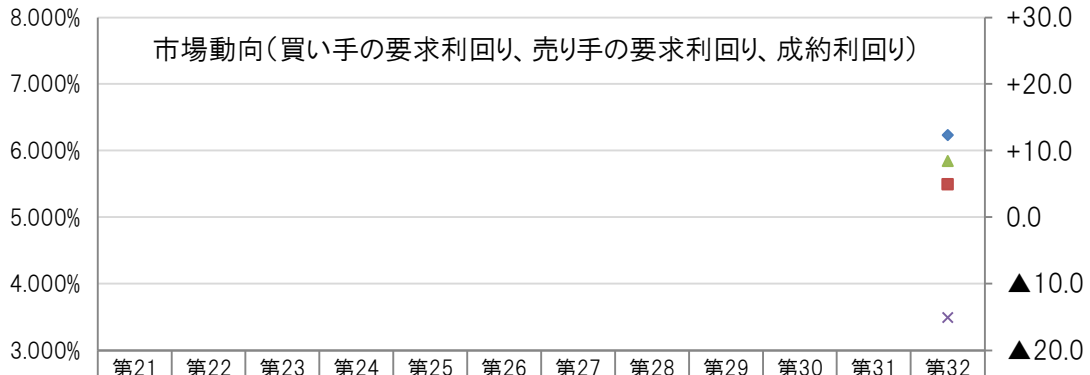
| | | |
|---|---|---|
| 想定物件 | 所在地 | 仙台市青葉区上杉4丁目エリア（北四番丁駅より徒歩15分程度） |
| | 建物 | 大手ハウスメーカーの軽量鉄骨造2階建てアパート、築3年程度、6部屋（一部屋35㎡程度） |
| | 土地等 | 南側で市道に接道（中間画地）する整形地、第2種住居地域（60，200） |
| | 収支 | 年間賃料収入（満室想定）に対する通常の運営費用は20%程度（大規模修繕費用を除く）、購入後10年程度で売却を想定 |

### ①市場動向

（利回り）

※DI値：利回り下落の場合はマイナス
※平均は各選択肢に係る利回りの中間値を採用し、回答数より平均値を算出。

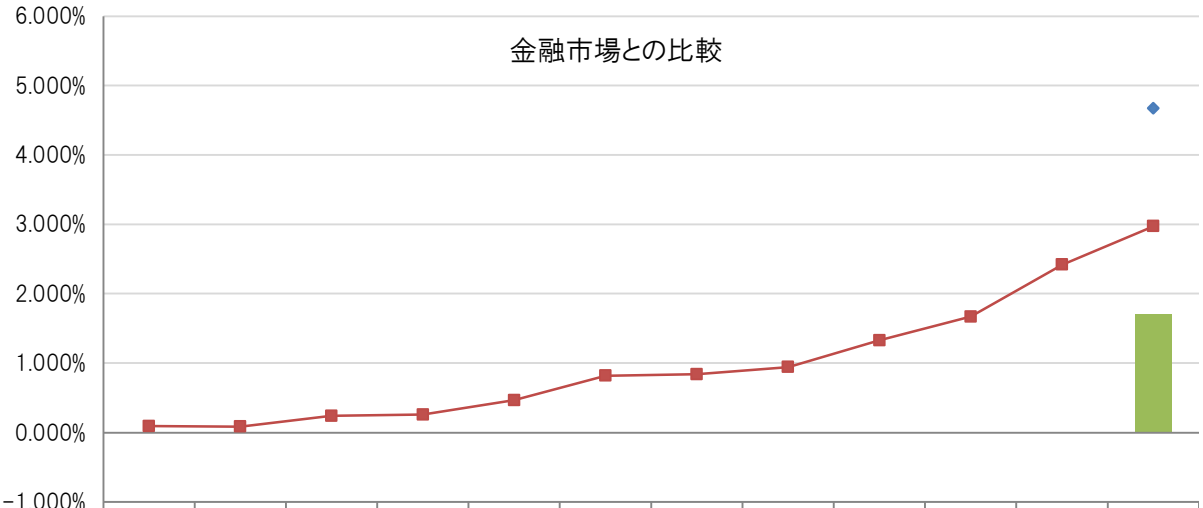
（DI値）




| | 第21回 R3/6 平均値 | 第22回 R3/12 平均値 | 第23回 R4/6 平均値 | 第24回 R4/12 平均値 | 第25回 R5/6 平均値 | 第26回 R5/12 平均値 | 第27回 R6/6 平均値 | 第28回 R6/12 平均値 | 第29回 R7/6 平均値 | 第30回 R7/12 平均値 | 第31回 R8/6 平均値 | 第32回 R8/12 平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 買い手の要求利回り(平均) | | | | | | | | | | | | 6.234% |
| 売り手の要求利回り(平均) | | | | | | | | | | | | 5.491% |
| 成約利回り(平均) | | | | | | | | | | | | 5.841% |
| DI値 | | | | | | | | | | | | ▲15.1 |
| 回答数 | | | | | | | | | | | | 173 |

● 買い手の要求利回り平均値は6.234%、売り手の要求利回り平均値は5.491%となり、その差は0.743%となった。成約利回りは5.841%となった。DI値は▲15.1となり、10年国債金利が上昇する中、表面利回りは下落傾向にある。

### ②金融市場との比較




| | 第21回 R3/6 平均値 | 第22回 R3/12 平均値 | 第23回 R4/6 平均値 | 第24回 R4/12 平均値 | 第25回 R5/6 平均値 | 第26回 R5/12 平均値 | 第27回 R6/6 平均値 | 第28回 R6/12 平均値 | 第29回 R7/6 平均値 | 第30回 R7/12 平均値 | 第31回 R8/6 平均値 | 第32回 R8/12 平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| スプレット | | | | | | | | | | | | 1.699% |
| 推定NOI利回り | | | | | | | | | | | | 4.673% |
| 10年国債 | 0.094% | 0.087% | 0.238% | 0.257% | 0.466% | 0.821% | 0.840% | 0.945% | 1.329% | 1.671% | 2.420% | 2.974% |

※10年国債利回りは財務省が公表している国債金利情報のうち、各年の4月又は10月の平均値を採用。

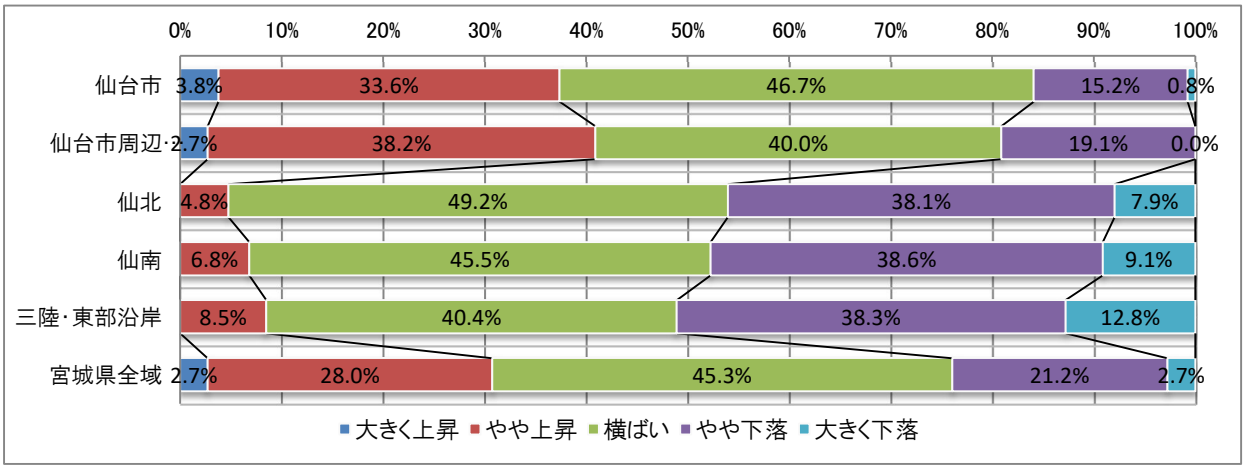
● 推定NOI利回り（成約利回り×0.8により推定）は4.673%となり、10年国債の2.974%と比較した差は1.699%となった。10年国債が上昇する中、成約表面利回りが下落（DIがマイナス値）しており、この差が今後どのように推移するか注視する必要がある。

## 2. 設問ごとの回答内訳

### ①現在(R9.6.1)の取引価格は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？

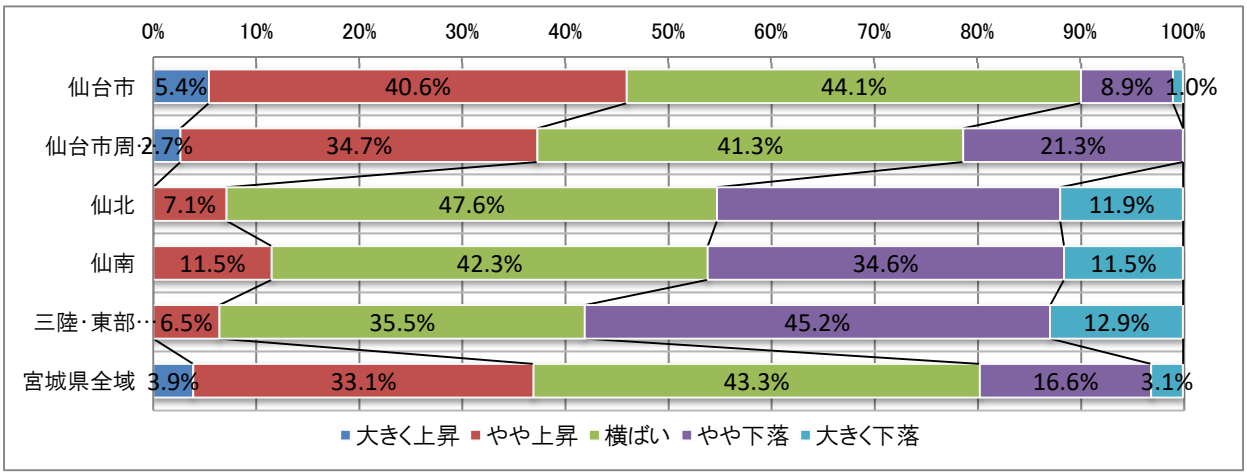
【住宅地の価格】

| 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 | +12.2 | 15 | 133 | 185 | 60 | 3 | 396 | 28 | 424 |
| | | 3.8% | 33.6% | 46.7% | 15.2% | 0.8% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +12.3 | 3 | 42 | 44 | 21 | 0 | 110 | 13 | 123 |
| | | 2.7% | 38.2% | 40.0% | 19.1% | 0.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲24.6 | 0 | 3 | 31 | 24 | 5 | 63 | 8 | 71 |
| | | 0.0% | 4.8% | 49.2% | 38.1% | 7.9% | 100% | | |
| 仙南 | ▲25.0 | 0 | 3 | 20 | 17 | 4 | 44 | 4 | 48 |
| | | 0.0% | 6.8% | 45.5% | 38.6% | 9.1% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲27.7 | 0 | 4 | 19 | 18 | 6 | 47 | 5 | 52 |
| | | 0.0% | 8.5% | 40.4% | 38.3% | 12.8% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +3.4 | 18 | 185 | 299 | 140 | 18 | 660 | 58 | 718 |
| | | 2.7% | 28.0% | 45.3% | 21.2% | 2.7% | 100% | | |




【商業地の価格】

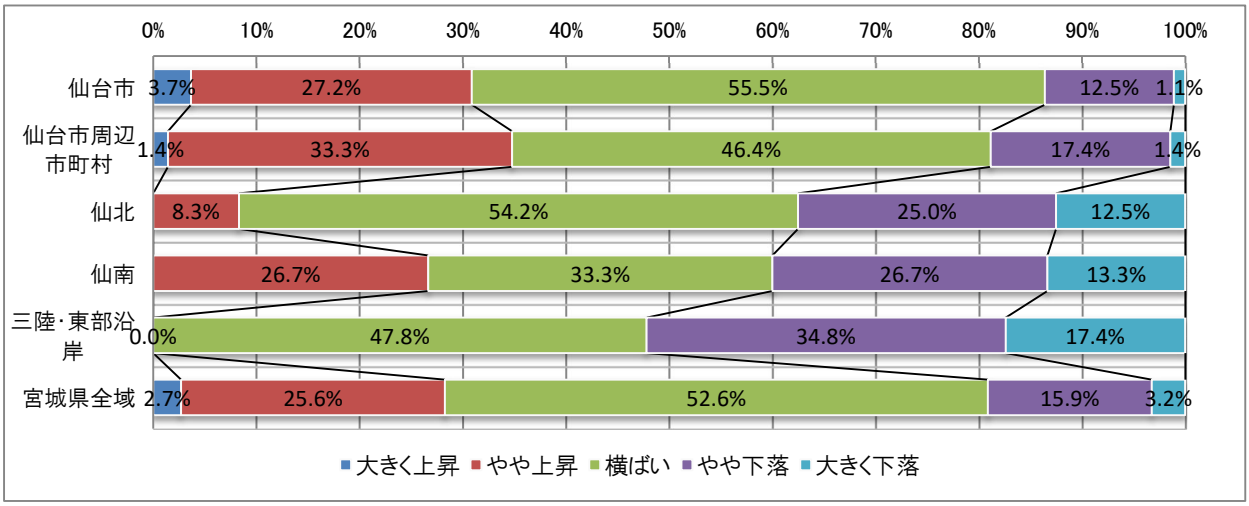
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +20.3 | 17 | 127 | 138 | 28 | 3 | 313 | 111 | 424 |
| | | 5.4% | 40.6% | 44.1% | 8.9% | 1.0% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +9.3 | 2 | 26 | 31 | 16 | 0 | 75 | 48 | 123 |
| | | 2.7% | 34.7% | 41.3% | 21.3% | 0.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲25.0 | 0 | 3 | 20 | 14 | 5 | 42 | 29 | 71 |
| | | 0.0% | 7.1% | 47.6% | 33.3% | 11.9% | 100% | | |
| 仙南 | ▲23.1 | 0 | 3 | 11 | 9 | 3 | 26 | 22 | 48 |
| | | 0.0% | 11.5% | 42.3% | 34.6% | 11.5% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲32.3 | 0 | 2 | 11 | 14 | 4 | 31 | 21 | 52 |
| | | 0.0% | 6.5% | 35.5% | 45.2% | 12.9% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +9.0 | 19 | 161 | 211 | 81 | 15 | 487 | 231 | 718 |
| | | 3.9% | 33.1% | 43.3% | 16.6% | 3.1% | 100% | | |



## ①現在(R9.6.1)の取引価格は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？(続き)

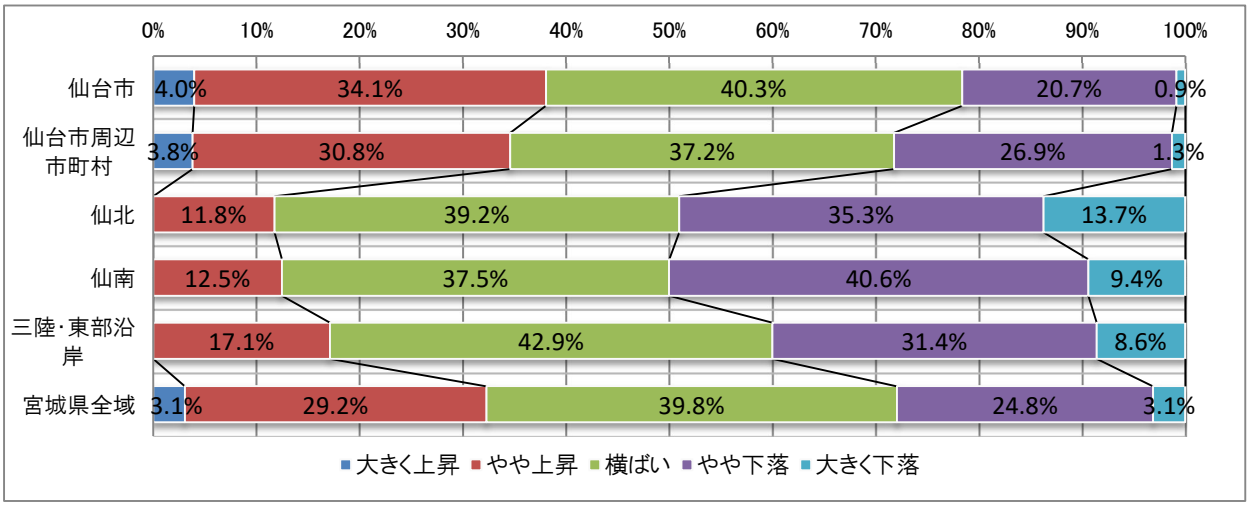
【工業地の価格】

| 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 | +9.9 | 10 | 74 | 151 | 34 | 3 | 272 | 152 | 424 |
| | | 3.7% | 27.2% | 55.5% | 12.5% | 1.1% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +8.0 | 1 | 23 | 32 | 12 | 1 | 69 | 54 | 123 |
| | | 1.4% | 33.3% | 46.4% | 17.4% | 1.4% | 100% | | |
| 仙北 | ▲20.8 | 0 | 2 | 13 | 6 | 3 | 24 | 47 | 71 |
| | | 0.0% | 8.3% | 54.2% | 25.0% | 12.5% | 100% | | |
| 仙南 | ▲13.3 | 0 | 4 | 5 | 4 | 2 | 15 | 33 | 48 |
| | | 0.0% | 26.7% | 33.3% | 26.7% | 13.3% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲34.8 | 0 | 0 | 11 | 8 | 4 | 23 | 29 | 52 |
| | | 0.0% | 0.0% | 47.8% | 34.8% | 17.4% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +4.3 | 11 | 103 | 212 | 64 | 13 | 403 | 315 | 718 |
| | | 2.7% | 25.6% | 52.6% | 15.9% | 3.2% | 100% | | |




【中古住宅の価格】

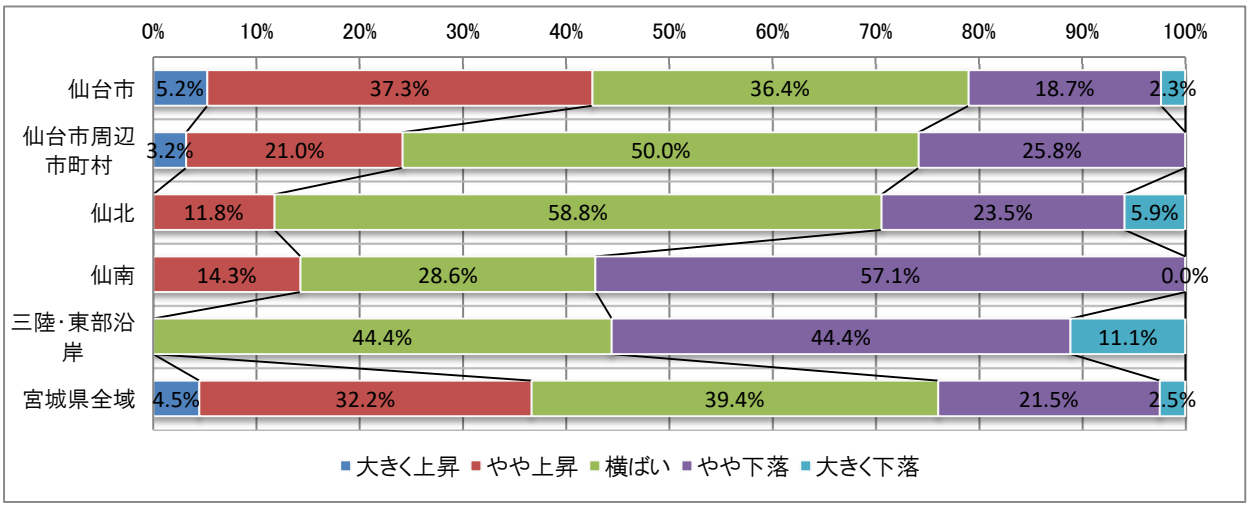
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +9.8 | 14 | 120 | 142 | 73 | 3 | 352 | 72 | 424 |
| | | 4.0% | 34.1% | 40.3% | 20.7% | 0.9% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +4.5 | 3 | 24 | 29 | 21 | 1 | 78 | 45 | 123 |
| | | 3.8% | 30.8% | 37.2% | 26.9% | 1.3% | 100% | | |
| 仙北 | ▲25.5 | 0 | 6 | 20 | 18 | 7 | 51 | 20 | 71 |
| | | 0.0% | 11.8% | 39.2% | 35.3% | 13.7% | 100% | | |
| 仙南 | ▲23.4 | 0 | 4 | 12 | 13 | 3 | 32 | 16 | 48 |
| | | 0.0% | 12.5% | 37.5% | 40.6% | 9.4% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲15.7 | 0 | 6 | 15 | 11 | 3 | 35 | 17 | 52 |
| | | 0.0% | 17.1% | 42.9% | 31.4% | 8.6% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +2.2 | 17 | 160 | 218 | 136 | 17 | 548 | 170 | 718 |
| | | 3.1% | 29.2% | 39.8% | 24.8% | 3.1% | 100% | | |



## ①現在(R9.6.1)の取引価格は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？(続き)

【中古マンションの価格】

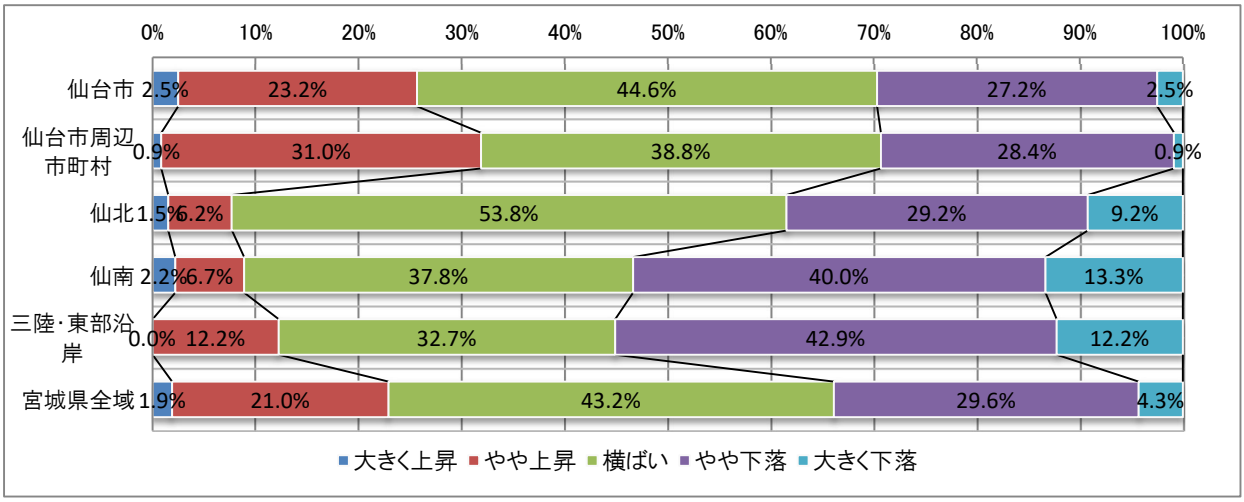
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +12.2 | 18 | 128 | 125 | 64 | 8 | 343 | 81 | 424 |
| | | 5.2% | 37.3% | 36.4% | 18.7% | 2.3% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +0.8 | 2 | 13 | 31 | 16 | 0 | 62 | 61 | 123 |
| | | 3.2% | 21.0% | 50.0% | 25.8% | 0.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲11.8 | 0 | 2 | 10 | 4 | 1 | 17 | 54 | 71 |
| | | 0.0% | 11.8% | 58.8% | 23.5% | 5.9% | 100% | | |
| 仙南 | ▲21.4 | 0 | 1 | 2 | 4 | 0 | 7 | 41 | 48 |
| | | 0.0% | 14.3% | 28.6% | 57.1% | 0.0% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲33.3 | 0 | 0 | 8 | 8 | 2 | 18 | 34 | 52 |
| | | 0.0% | 0.0% | 44.4% | 44.4% | 11.1% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +7.4 | 20 | 144 | 176 | 96 | 11 | 447 | 271 | 718 |
| | | 4.5% | 32.2% | 39.4% | 21.5% | 2.5% | 100% | | |



## ②半年後（R9.12.1）の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？

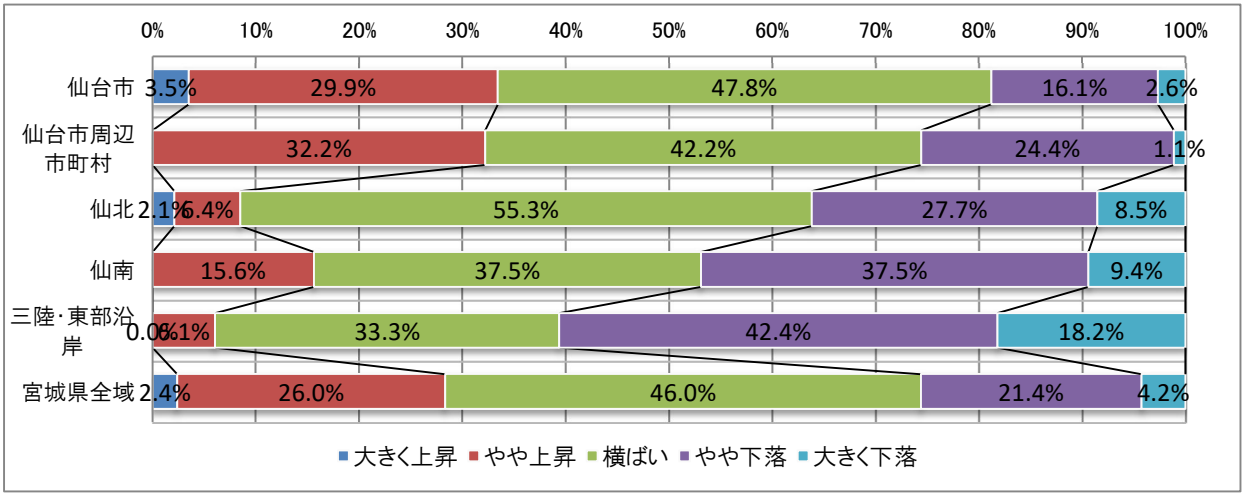
【住宅地全般】

| 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<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲2.0 | 10 | 93 | 179 | 109 | 10 | 401 | 23 | 424 |
| | | 2.5% | 23.2% | 44.6% | 27.2% | 2.5% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +1.3 | 1 | 36 | 45 | 33 | 1 | 116 | 7 | 123 |
| | | 0.9% | 31.0% | 38.8% | 28.4% | 0.9% | 100% | | |
| 仙北 | ▲19.2 | 1 | 4 | 35 | 19 | 6 | 65 | 6 | 71 |
| | | 1.5% | 6.2% | 53.8% | 29.2% | 9.2% | 100% | | |
| 仙南 | ▲27.8 | 1 | 3 | 17 | 18 | 6 | 45 | 3 | 48 |
| | | 2.2% | 6.7% | 37.8% | 40.0% | 13.3% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲27.6 | 0 | 6 | 16 | 21 | 6 | 49 | 3 | 52 |
| | | 0.0% | 12.2% | 32.7% | 42.9% | 12.2% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲6.7 | 13 | 142 | 292 | 200 | 29 | 676 | 42 | 718 |
| | | 1.9% | 21.0% | 43.2% | 29.6% | 4.3% | 100% | | |




【商業地全般】

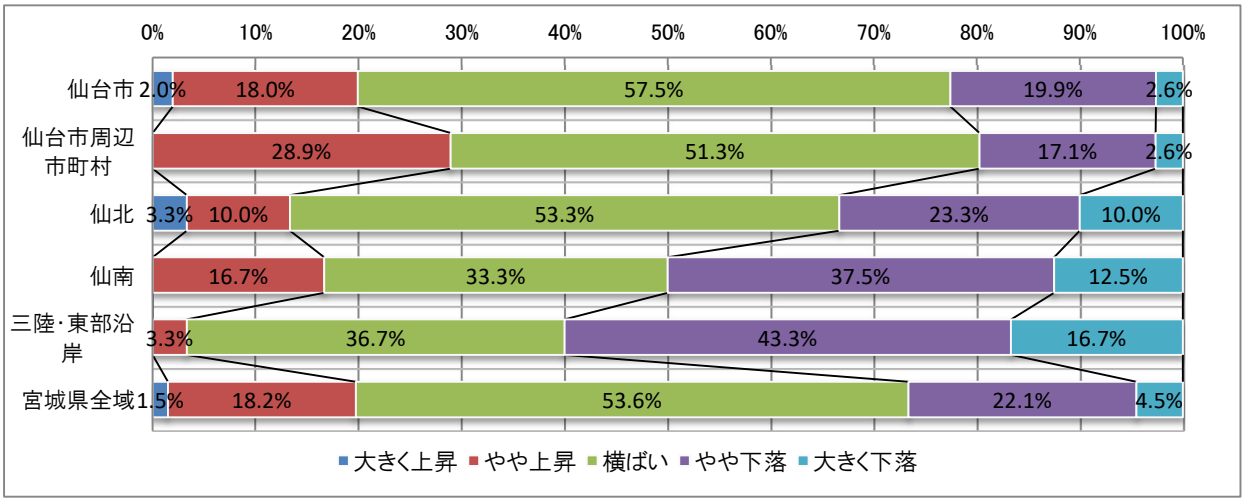
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +7.8 | 12 | 102 | 163 | 55 | 9 | 341 | 83 | 424 |
| | | 3.5% | 29.9% | 47.8% | 16.1% | 2.6% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +2.8 | 0 | 29 | 38 | 22 | 1 | 90 | 33 | 123 |
| | | 0.0% | 32.2% | 42.2% | 24.4% | 1.1% | 100% | | |
| 仙北 | ▲17.0 | 1 | 3 | 26 | 13 | 4 | 47 | 24 | 71 |
| | | 2.1% | 6.4% | 55.3% | 27.7% | 8.5% | 100% | | |
| 仙南 | ▲20.3 | 0 | 5 | 12 | 12 | 3 | 32 | 16 | 48 |
| | | 0.0% | 15.6% | 37.5% | 37.5% | 9.4% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲36.4 | 0 | 2 | 11 | 14 | 6 | 33 | 19 | 52 |
| | | 0.0% | 6.1% | 33.3% | 42.4% | 18.2% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +0.5 | 13 | 141 | 250 | 116 | 23 | 543 | 175 | 718 |
| | | 2.4% | 26.0% | 46.0% | 21.4% | 4.2% | 100% | | |



## ②半年後（R9.12.1）の取引価格は現在と比較してどうなると予測しますか？（続き）

【工業地全般】

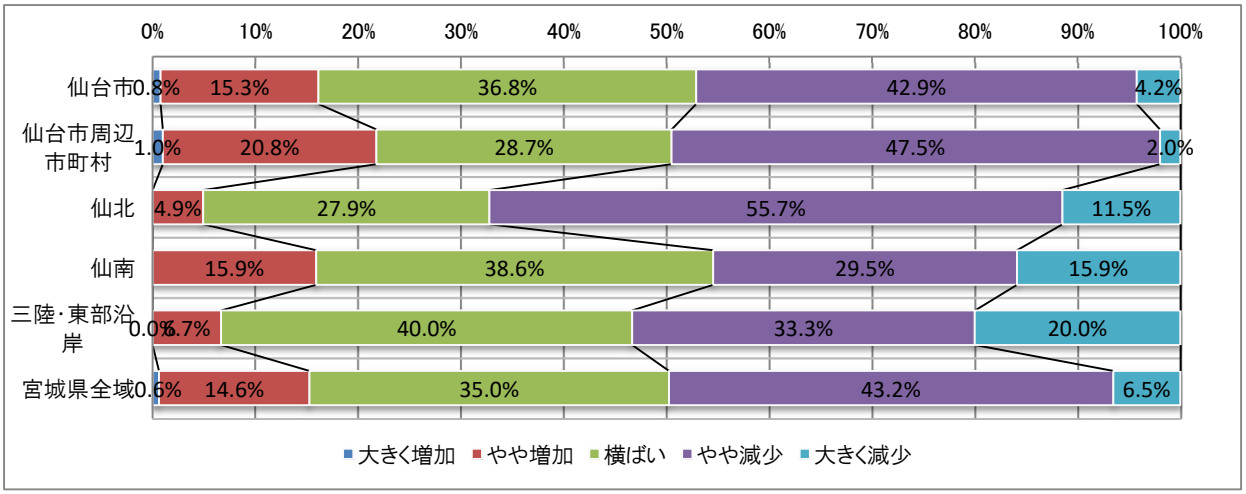
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 不明<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲1.6 | 6 | 55 | 176 | 61 | 8 | 306 | 118 | 424 |
| | | 2.0% | 18.0% | 57.5% | 19.9% | 2.6% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +3.3 | 0 | 22 | 39 | 13 | 2 | 76 | 47 | 123 |
| | | 0.0% | 28.9% | 51.3% | 17.1% | 2.6% | 100% | | |
| 仙北 | ▲13.3 | 1 | 3 | 16 | 7 | 3 | 30 | 41 | 71 |
| | | 3.3% | 10.0% | 53.3% | 23.3% | 10.0% | 100% | | |
| 仙南 | ▲22.9 | 0 | 4 | 8 | 9 | 3 | 24 | 24 | 48 |
| | | 0.0% | 16.7% | 33.3% | 37.5% | 12.5% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲36.7 | 0 | 1 | 11 | 13 | 5 | 30 | 22 | 52 |
| | | 0.0% | 3.3% | 36.7% | 43.3% | 16.7% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲4.9 | 7 | 85 | 250 | 103 | 21 | 466 | 252 | 718 |
| | | 1.5% | 18.2% | 53.6% | 22.1% | 4.5% | 100% | | |



## ③現在(R9.6.1)の取引件数は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？

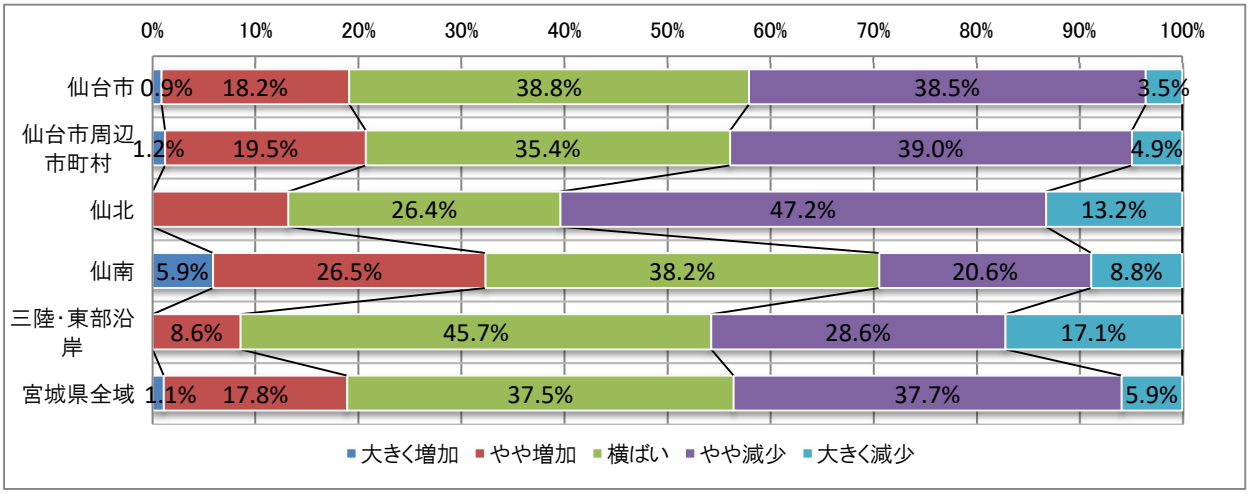
【土地取引】

| 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 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲17.2 | 3 | 58 | 139 | 162 | 16 | 378 | 46 | 424 |
| | | 0.8% | 15.3% | 36.8% | 42.9% | 4.2% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲14.4 | 1 | 21 | 29 | 48 | 2 | 101 | 22 | 123 |
| | | 1.0% | 20.8% | 28.7% | 47.5% | 2.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲36.9 | 0 | 3 | 17 | 34 | 7 | 61 | 10 | 71 |
| | | 0.0% | 4.9% | 27.9% | 55.7% | 11.5% | 100% | | |
| 仙南 | ▲22.7 | 0 | 7 | 17 | 13 | 7 | 44 | 4 | 48 |
| | | 0.0% | 15.9% | 38.6% | 29.5% | 15.9% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲33.3 | 0 | 3 | 18 | 15 | 9 | 45 | 7 | 52 |
| | | 0.0% | 6.7% | 40.0% | 33.3% | 20.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲20.2 | 4 | 92 | 220 | 272 | 41 | 629 | 89 | 718 |
| | | 0.6% | 14.6% | 35.0% | 43.2% | 6.5% | 100% | | |




【中古住宅の取引】

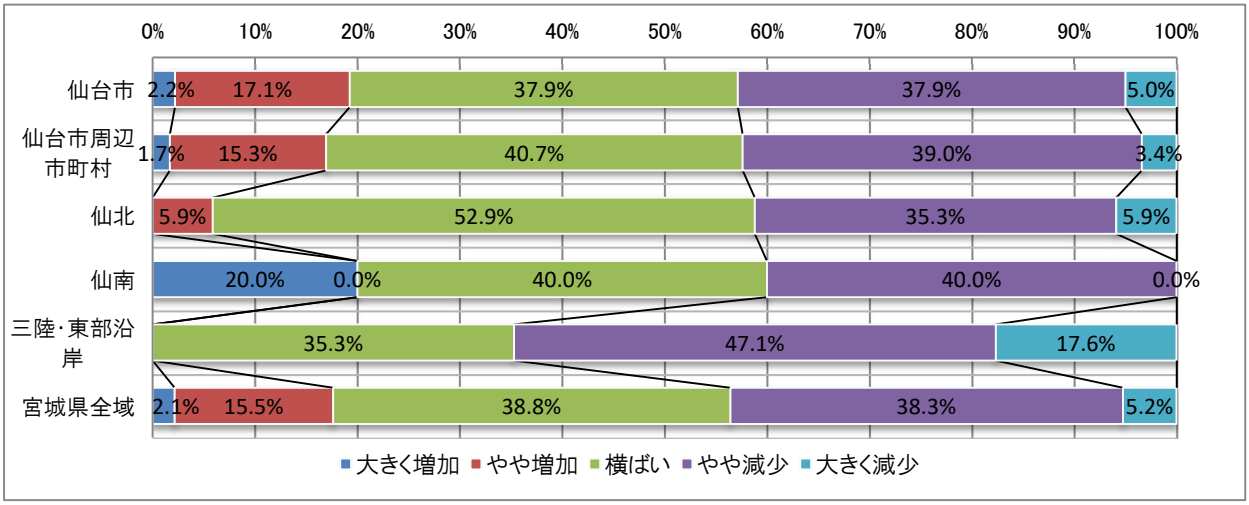
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲12.8 | 3 | 62 | 132 | 131 | 12 | 340 | 84 | 424 |
| | | 0.9% | 18.2% | 38.8% | 38.5% | 3.5% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲13.4 | 1 | 16 | 29 | 32 | 4 | 82 | 41 | 123 |
| | | 1.2% | 19.5% | 35.4% | 39.0% | 4.9% | 100% | | |
| 仙北 | ▲30.2 | 0 | 7 | 14 | 25 | 7 | 53 | 18 | 71 |
| | | 0.0% | 13.2% | 26.4% | 47.2% | 13.2% | 100% | | |
| 仙南 | 0.0 | 2 | 9 | 13 | 7 | 3 | 34 | 14 | 48 |
| | | 5.9% | 26.5% | 38.2% | 20.6% | 8.8% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲27.1 | 0 | 3 | 16 | 10 | 6 | 35 | 17 | 52 |
| | | 0.0% | 8.6% | 45.7% | 28.6% | 17.1% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲14.7 | 6 | 97 | 204 | 205 | 32 | 544 | 174 | 718 |
| | | 1.1% | 17.8% | 37.5% | 37.7% | 5.9% | 100% | | |



## ③現在(R9.6.1)の取引件数は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？(続き)

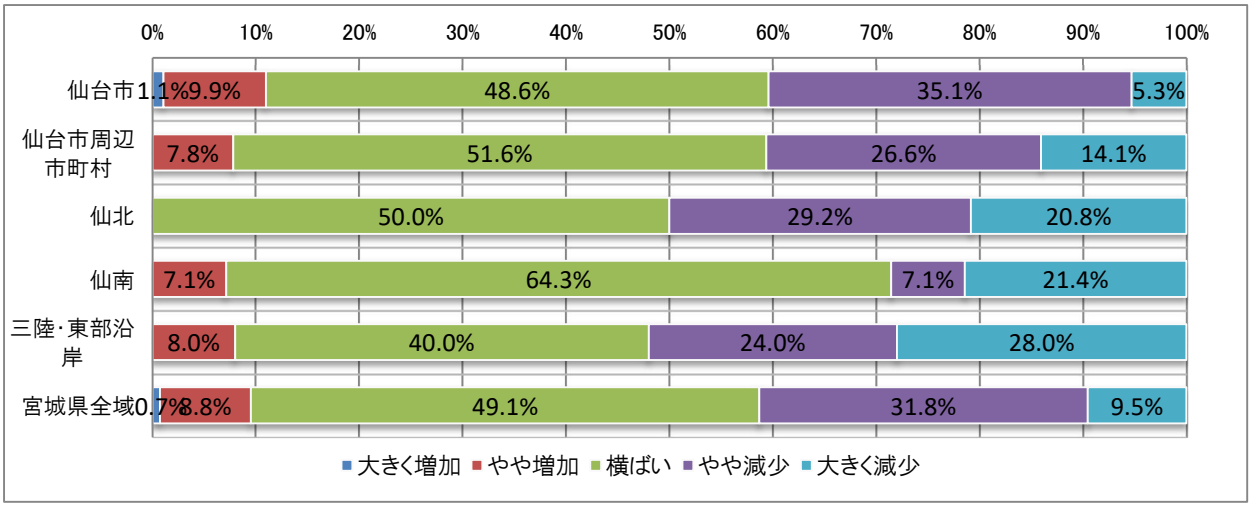
【中古マンションの取引】

| 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 | ▲13.2 | 7 | 55 | 122 | 122 | 16 | 322 | 102 | 424 |
| | | 2.2% | 17.1% | 37.9% | 37.9% | 5.0% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲13.6 | 1 | 9 | 24 | 23 | 2 | 59 | 64 | 123 |
| | | 1.7% | 15.3% | 40.7% | 39.0% | 3.4% | 100% | | |
| 仙北 | ▲20.6 | 0 | 1 | 9 | 6 | 1 | 17 | 54 | 71 |
| | | 0.0% | 5.9% | 52.9% | 35.3% | 5.9% | 100% | | |
| 仙南 | 0.0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 | 5 | 43 | 48 |
| | | 20.0% | 0.0% | 40.0% | 40.0% | 0.0% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲41.2 | 0 | 0 | 6 | 8 | 3 | 17 | 35 | 52 |
| | | 0.0% | 0.0% | 35.3% | 47.1% | 17.6% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲14.5 | 9 | 65 | 163 | 161 | 22 | 420 | 298 | 718 |
| | | 2.1% | 15.5% | 38.8% | 38.3% | 5.2% | 100% | | |




【店舗･事務所の取引】

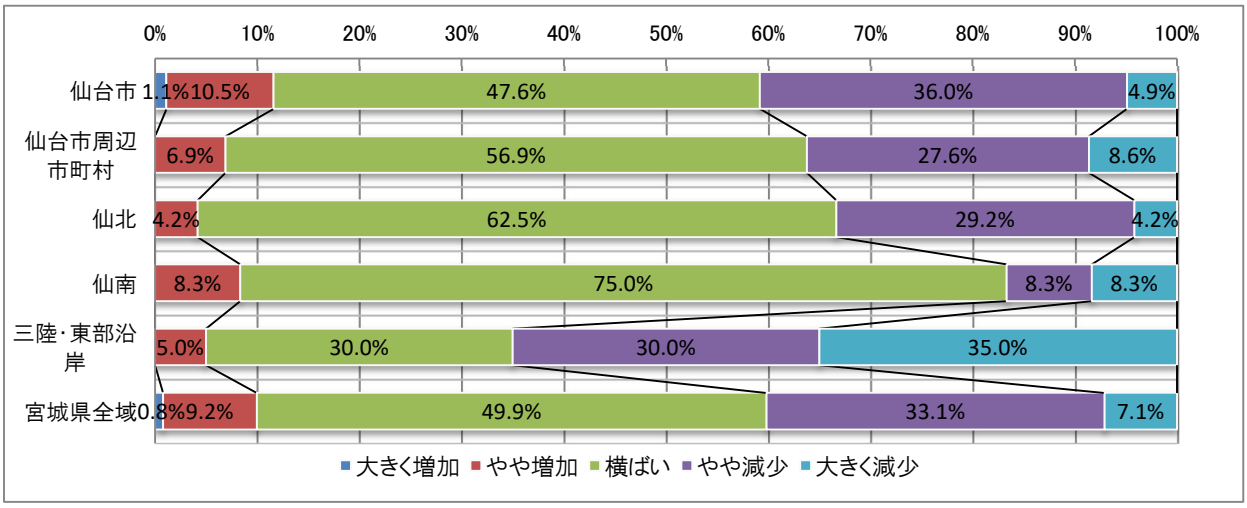
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 取引無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲16.8 | 3 | 28 | 137 | 99 | 15 | 282 | 142 | 424 |
| | | 1.1% | 9.9% | 48.6% | 35.1% | 5.3% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲23.4 | 0 | 5 | 33 | 17 | 9 | 64 | 59 | 123 |
| | | 0.0% | 7.8% | 51.6% | 26.6% | 14.1% | 100% | | |
| 仙北 | ▲35.4 | 0 | 0 | 12 | 7 | 5 | 24 | 47 | 71 |
| | | 0.0% | 0.0% | 50.0% | 29.2% | 20.8% | 100% | | |
| 仙南 | ▲21.4 | 0 | 1 | 9 | 1 | 3 | 14 | 34 | 48 |
| | | 0.0% | 7.1% | 64.3% | 7.1% | 21.4% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲36.0 | 0 | 2 | 10 | 6 | 7 | 25 | 27 | 52 |
| | | 0.0% | 8.0% | 40.0% | 24.0% | 28.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲20.3 | 3 | 36 | 201 | 130 | 39 | 409 | 309 | 718 |
| | | 0.7% | 8.8% | 49.1% | 31.8% | 9.5% | 100% | | |



## ③現在(R9.6.1)の取引件数は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？(続き)

【事業所･倉庫の取引】

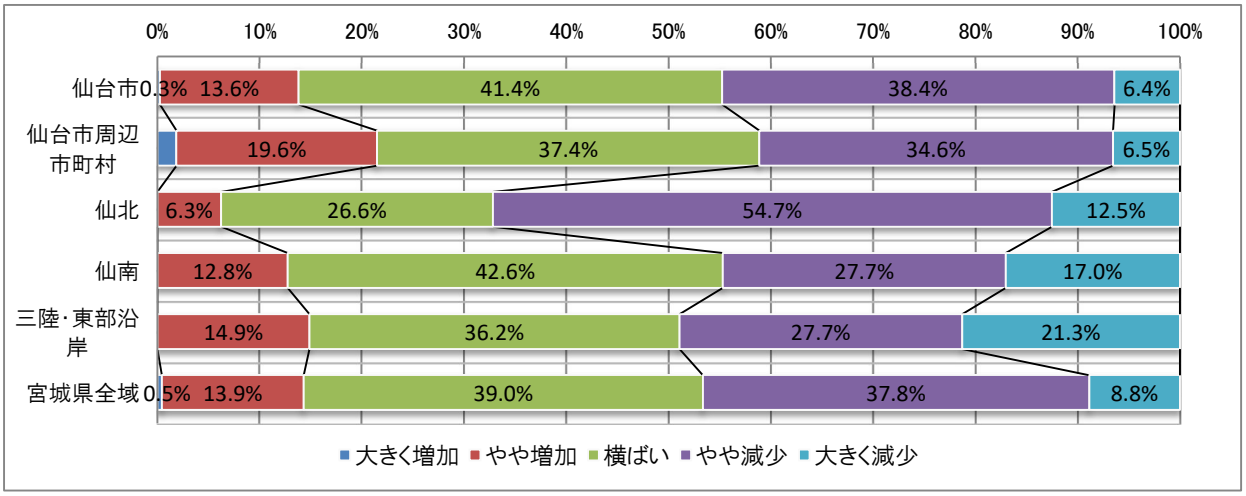
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 取引無<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲16.5 | 3 | 28 | 127 | 96 | 13 | 267 | 157 | 424 |
| | | 1.1% | 10.5% | 47.6% | 36.0% | 4.9% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲19.0 | 0 | 4 | 33 | 16 | 5 | 58 | 65 | 123 |
| | | 0.0% | 6.9% | 56.9% | 27.6% | 8.6% | 100% | | |
| 仙北 | ▲16.7 | 0 | 1 | 15 | 7 | 1 | 24 | 47 | 71 |
| | | 0.0% | 4.2% | 62.5% | 29.2% | 4.2% | 100% | | |
| 仙南 | ▲8.3 | 0 | 1 | 9 | 1 | 1 | 12 | 36 | 48 |
| | | 0.0% | 8.3% | 75.0% | 8.3% | 8.3% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲47.5 | 0 | 1 | 6 | 6 | 7 | 20 | 32 | 52 |
| | | 0.0% | 5.0% | 30.0% | 30.0% | 35.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲18.2 | 3 | 35 | 190 | 126 | 27 | 381 | 337 | 718 |
| | | 0.8% | 9.2% | 49.9% | 33.1% | 7.1% | 100% | | |



④半年後(R9.12.1)の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？

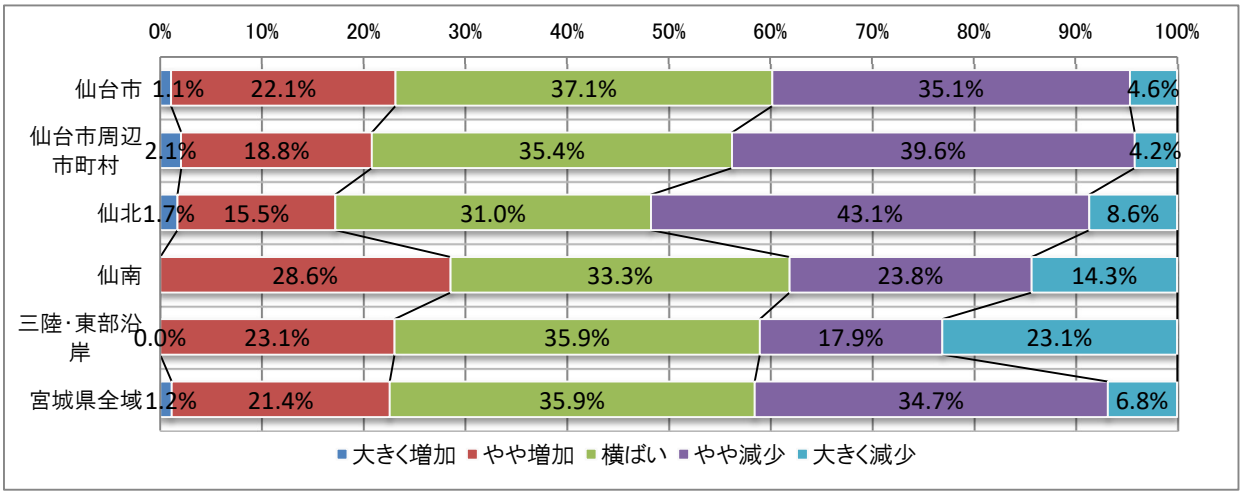
【土地取引】

| 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<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲18.5 | 1 | 53 | 162 | 150 | 25 | 391 | 33 | 424 |
| | | 0.3% | 13.6% | 41.4% | 38.4% | 6.4% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲12.1 | 2 | 21 | 40 | 37 | 7 | 107 | 16 | 123 |
| | | 1.9% | 19.6% | 37.4% | 34.6% | 6.5% | 100% | | |
| 仙北 | ▲36.7 | 0 | 4 | 17 | 35 | 8 | 64 | 7 | 71 |
| | | 0.0% | 6.3% | 26.6% | 54.7% | 12.5% | 100% | | |
| 仙南 | ▲24.5 | 0 | 6 | 20 | 13 | 8 | 47 | 1 | 48 |
| | | 0.0% | 12.8% | 42.6% | 27.7% | 17.0% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲27.7 | 0 | 7 | 17 | 13 | 10 | 47 | 5 | 52 |
| | | 0.0% | 14.9% | 36.2% | 27.7% | 21.3% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲20.4 | 3 | 91 | 256 | 248 | 58 | 656 | 62 | 718 |
| | | 0.5% | 13.9% | 39.0% | 37.8% | 8.8% | 100% | | |




【中古住宅の取引】

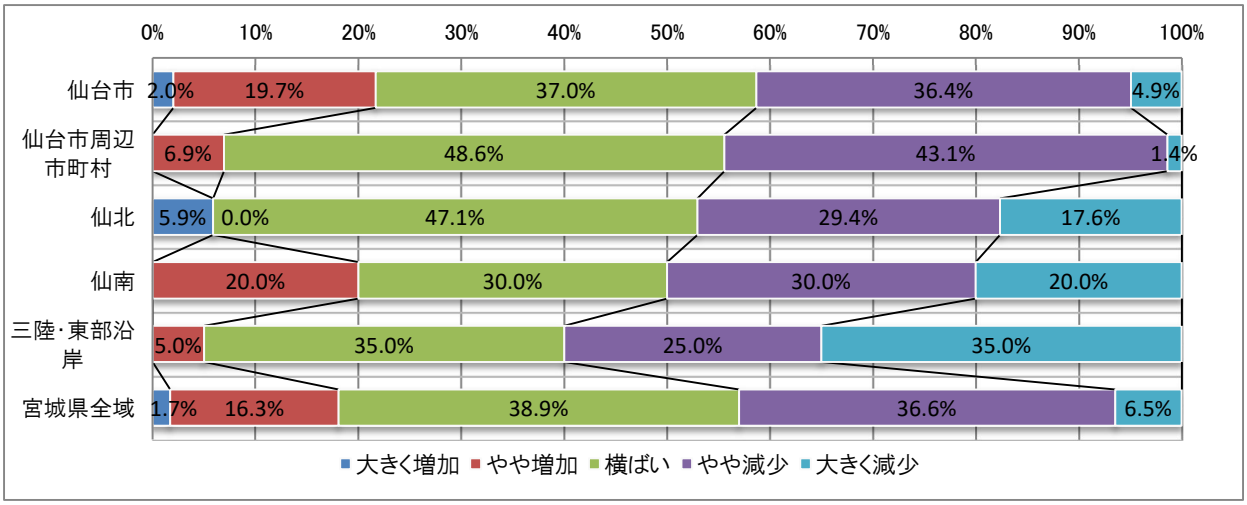
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲10.1 | 4 | 81 | 136 | 129 | 17 | 367 | 57 | 424 |
| | | 1.1% | 22.1% | 37.1% | 35.1% | 4.6% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲12.5 | 2 | 18 | 34 | 38 | 4 | 96 | 27 | 123 |
| | | 2.1% | 18.8% | 35.4% | 39.6% | 4.2% | 100% | | |
| 仙北 | ▲20.7 | 1 | 9 | 18 | 25 | 5 | 58 | 13 | 71 |
| | | 1.7% | 15.5% | 31.0% | 43.1% | 8.6% | 100% | | |
| 仙南 | ▲11.9 | 0 | 12 | 14 | 10 | 6 | 42 | 6 | 48 |
| | | 0.0% | 28.6% | 33.3% | 23.8% | 14.3% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲20.5 | 0 | 9 | 14 | 7 | 9 | 39 | 13 | 52 |
| | | 0.0% | 23.1% | 35.9% | 17.9% | 23.1% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲12.3 | 7 | 129 | 216 | 209 | 41 | 602 | 116 | 718 |
| | | 1.2% | 21.4% | 35.9% | 34.7% | 6.8% | 100% | | |



## ④半年後（R9.12.1）の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？（続き）

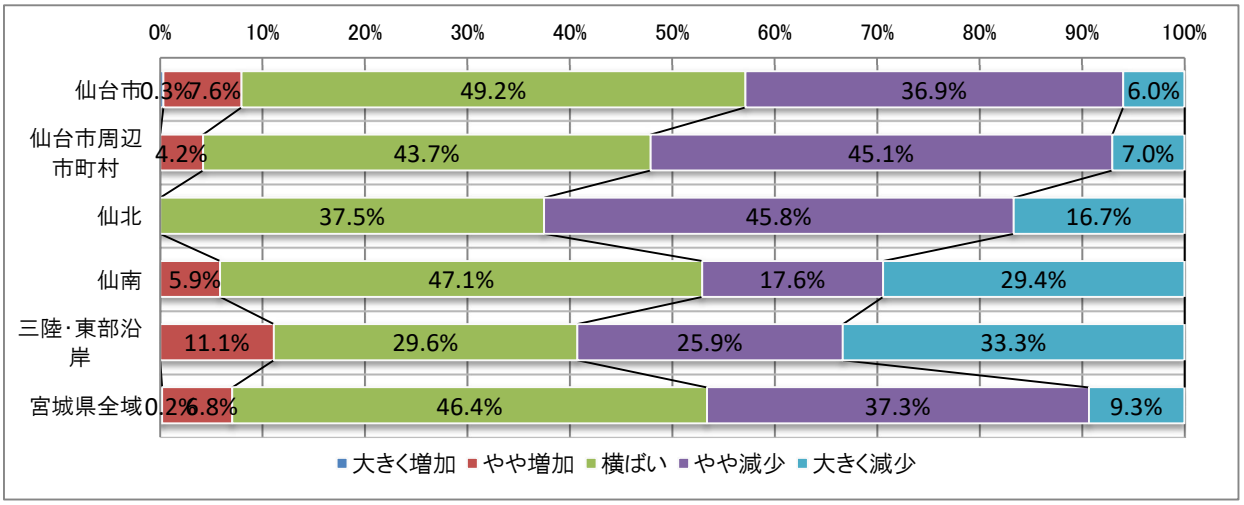
【中古マンションの取引】

| 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<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲11.3 | 7 | 68 | 128 | 126 | 17 | 346 | 78 | 424 |
| | | 2.0% | 19.7% | 37.0% | 36.4% | 4.9% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲19.4 | 0 | 5 | 35 | 31 | 1 | 72 | 51 | 123 |
| | | 0.0% | 6.9% | 48.6% | 43.1% | 1.4% | 100% | | |
| 仙北 | ▲26.5 | 1 | 0 | 8 | 5 | 3 | 17 | 54 | 71 |
| | | 5.9% | 0.0% | 47.1% | 29.4% | 17.6% | 100% | | |
| 仙南 | ▲25.0 | 0 | 2 | 3 | 3 | 2 | 10 | 38 | 48 |
| | | 0.0% | 20.0% | 30.0% | 30.0% | 20.0% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲45.0 | 0 | 1 | 7 | 5 | 7 | 20 | 32 | 52 |
| | | 0.0% | 5.0% | 35.0% | 25.0% | 35.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲14.8 | 8 | 76 | 181 | 170 | 30 | 465 | 253 | 718 |
| | | 1.7% | 16.3% | 38.9% | 36.6% | 6.5% | 100% | | |




【店舗･事務所の取引】

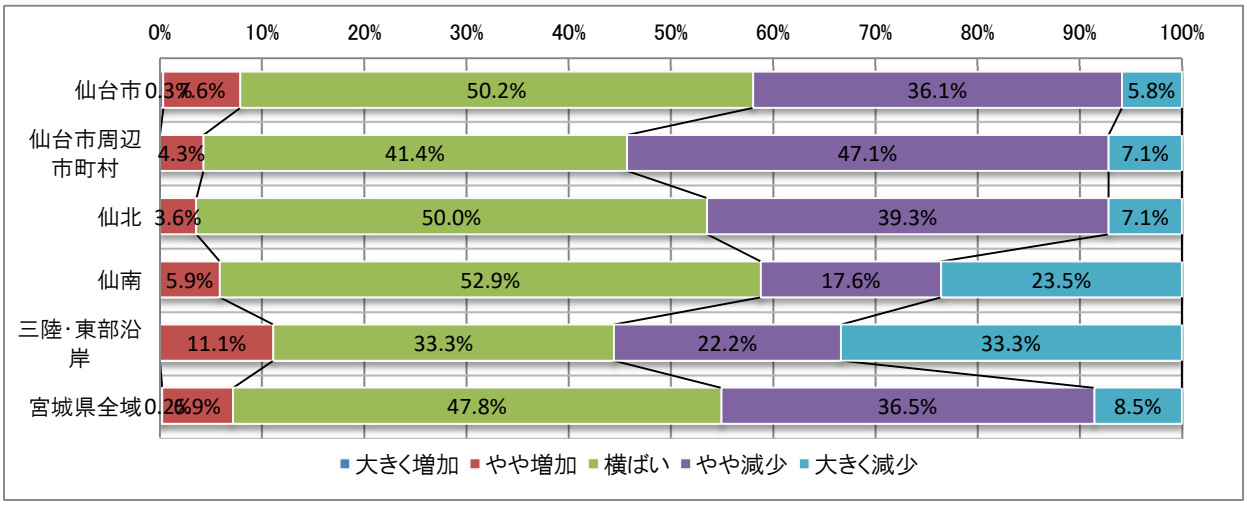
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲20.3 | 1 | 23 | 148 | 111 | 18 | 301 | 123 | 424 |
| | | 0.3% | 7.6% | 49.2% | 36.9% | 6.0% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲27.5 | 0 | 3 | 31 | 32 | 5 | 71 | 52 | 123 |
| | | 0.0% | 4.2% | 43.7% | 45.1% | 7.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲39.6 | 0 | 0 | 9 | 11 | 4 | 24 | 47 | 71 |
| | | 0.0% | 0.0% | 37.5% | 45.8% | 16.7% | 100% | | |
| 仙南 | ▲35.3 | 0 | 1 | 8 | 3 | 5 | 17 | 31 | 48 |
| | | 0.0% | 5.9% | 47.1% | 17.6% | 29.4% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲40.7 | 0 | 3 | 8 | 7 | 9 | 27 | 25 | 52 |
| | | 0.0% | 11.1% | 29.6% | 25.9% | 33.3% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲24.3 | 1 | 30 | 204 | 164 | 41 | 440 | 278 | 718 |
| | | 0.2% | 6.8% | 46.4% | 37.3% | 9.3% | 100% | | |



## ④半年後（R9.12.1）の取引件数は現在と比較してどうなると予測しますか？（続き）

【事業所・倉庫の取引】

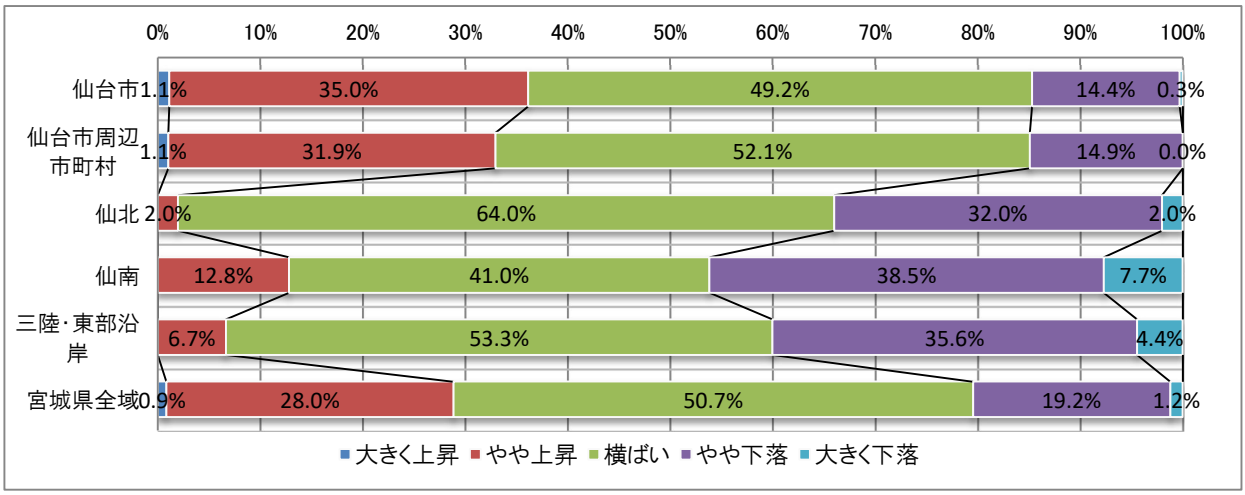
| エリア | 動向指数 | 大きく増加 | やや増加 | 横ばい | やや減少 | 大きく減少 | 小計 | 不明<br>無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲19.8 | 1 | 22 | 146 | 105 | 17 | 291 | 133 | 424 |
| | | 0.3% | 7.6% | 50.2% | 36.1% | 5.8% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲28.6 | 0 | 3 | 29 | 33 | 5 | 70 | 53 | 123 |
| | | 0.0% | 4.3% | 41.4% | 47.1% | 7.1% | 100% | | |
| 仙北 | ▲25.0 | 0 | 1 | 14 | 11 | 2 | 28 | 43 | 71 |
| | | 0.0% | 3.6% | 50.0% | 39.3% | 7.1% | 100% | | |
| 仙南 | ▲29.4 | 0 | 1 | 9 | 3 | 4 | 17 | 31 | 48 |
| | | 0.0% | 5.9% | 52.9% | 17.6% | 23.5% | 100% | | |
| 三陸・東部沿岸 | ▲38.9 | 0 | 3 | 9 | 6 | 9 | 27 | 25 | 52 |
| | | 0.0% | 11.1% | 33.3% | 22.2% | 33.3% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲23.1 | 1 | 30 | 207 | 158 | 37 | 433 | 285 | 718 |
| | | 0.2% | 6.9% | 47.8% | 36.5% | 8.5% | 100% | | |



## ⑤現在(R9.6.1)の賃料は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？

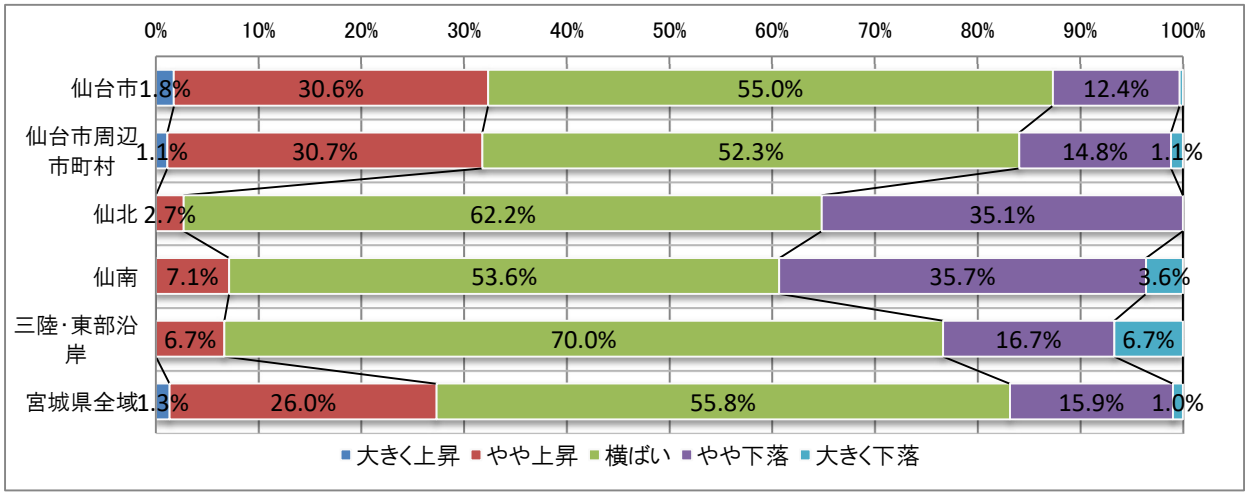
【住居系不動産の家賃】

| 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 | 仲介無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +11.2 | 4 | 124 | 174 | 51 | 1 | 354 | 70 | 424 |
| | | 1.1% | 35.0% | 49.2% | 14.4% | 0.3% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +9.6 | 1 | 30 | 49 | 14 | 0 | 94 | 29 | 123 |
| | | 1.1% | 31.9% | 52.1% | 14.9% | 0.0% | 100% | | |
| 仙北 | ▲17.0 | 0 | 1 | 32 | 16 | 1 | 50 | 21 | 71 |
| | | 0.0% | 2.0% | 64.0% | 32.0% | 2.0% | 100% | | |
| 仙南 | ▲20.5 | 0 | 5 | 16 | 15 | 3 | 39 | 9 | 48 |
| | | 0.0% | 12.8% | 41.0% | 38.5% | 7.7% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲18.9 | 0 | 3 | 24 | 16 | 2 | 45 | 7 | 52 |
| | | 0.0% | 6.7% | 53.3% | 35.6% | 4.4% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +4.0 | 5 | 163 | 295 | 112 | 7 | 582 | 136 | 718 |
| | | 0.9% | 28.0% | 50.7% | 19.2% | 1.2% | 100% | | |




【その他不動産の家賃】

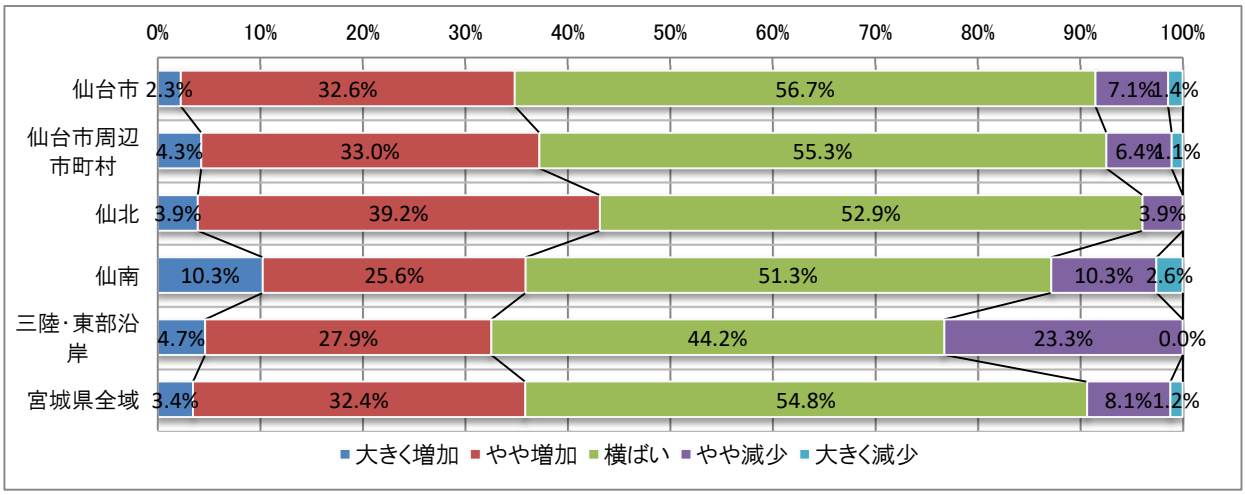
| エリア | 動向指数 | 大きく上昇 | やや上昇 | 横ばい | やや下落 | 大きく下落 | 小計 | 仲介無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | +10.6 | 6 | 104 | 187 | 42 | 1 | 340 | 84 | 424 |
| | | 1.8% | 30.6% | 55.0% | 12.4% | 0.3% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | +8.0 | 1 | 27 | 46 | 13 | 1 | 88 | 35 | 123 |
| | | 1.1% | 30.7% | 52.3% | 14.8% | 1.1% | 100% | | |
| 仙北 | ▲16.2 | 0 | 1 | 23 | 13 | 0 | 37 | 34 | 71 |
| | | 0.0% | 2.7% | 62.2% | 35.1% | 0.0% | 100% | | |
| 仙南 | ▲17.9 | 0 | 2 | 15 | 10 | 1 | 28 | 20 | 48 |
| | | 0.0% | 7.1% | 53.6% | 35.7% | 3.6% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲11.7 | 0 | 2 | 21 | 5 | 2 | 30 | 22 | 52 |
| | | 0.0% | 6.7% | 70.0% | 16.7% | 6.7% | 100% | | |
| 宮城県全域 | +5.4 | 7 | 136 | 292 | 83 | 5 | 523 | 195 | 718 |
| | | 1.3% | 26.0% | 55.8% | 15.9% | 1.0% | 100% | | |



## ⑥現在(R9.6.1)の空室率は半年前(R8.12.1)と比較してどのように感じていますか？

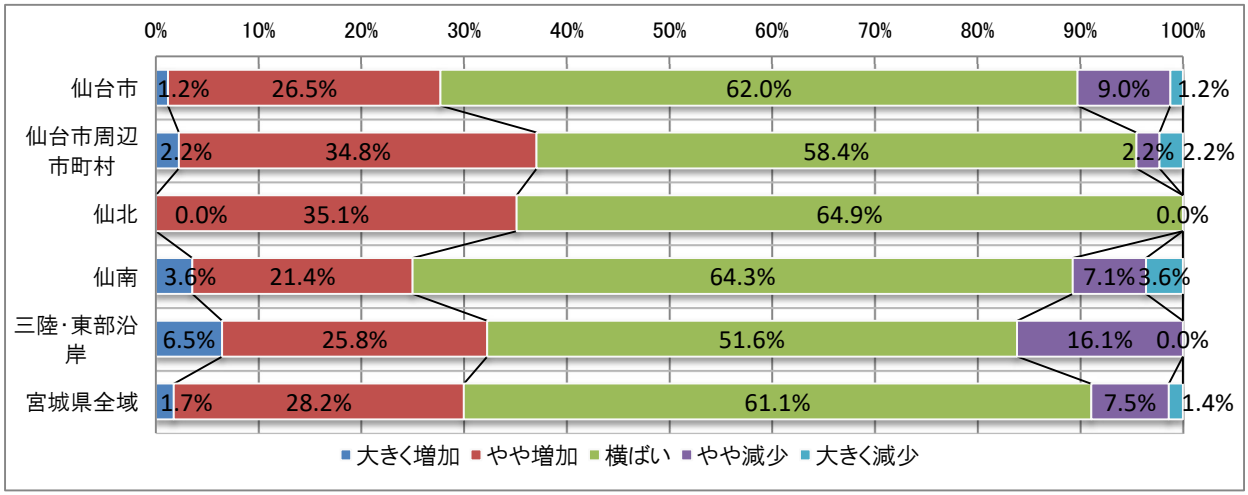
【住居系不動産の空室率】　※空室率が増加する場合、DI値をマイナス表記

| 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 | 仲介無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲13.6 | 8 | 115 | 200 | 25 | 5 | 353 | 71 | 424 |
| | | 2.3% | 32.6% | 56.7% | 7.1% | 1.4% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲16.5 | 4 | 31 | 52 | 6 | 1 | 94 | 29 | 123 |
| | | 4.3% | 33.0% | 55.3% | 6.4% | 1.1% | 100% | | |
| 仙北 | ▲21.6 | 2 | 20 | 27 | 2 | 0 | 51 | 20 | 71 |
| | | 3.9% | 39.2% | 52.9% | 3.9% | 0.0% | 100% | | |
| 仙南 | ▲15.4 | 4 | 10 | 20 | 4 | 1 | 39 | 9 | 48 |
| | | 10.3% | 25.6% | 51.3% | 10.3% | 2.6% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲7.0 | 2 | 12 | 19 | 10 | 0 | 43 | 9 | 52 |
| | | 4.7% | 27.9% | 44.2% | 23.3% | 0.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲14.4 | 20 | 188 | 318 | 47 | 7 | 580 | 138 | 718 |
| | | 3.4% | 32.4% | 54.8% | 8.1% | 1.2% | 100% | | |




【その他不動産の空室率】　※空室率が増加する場合、DI値をマイナス表記

| 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 | 仲介無無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仙台市 | ▲8.7 | 4 | 88 | 206 | 30 | 4 | 332 | 92 | 424 |
| | | 1.2% | 26.5% | 62.0% | 9.0% | 1.2% | 100% | | |
| 仙台市周辺市町村 | ▲16.3 | 2 | 31 | 52 | 2 | 2 | 89 | 34 | 123 |
| | | 2.2% | 34.8% | 58.4% | 2.2% | 2.2% | 100% | | |
| 仙北 | ▲17.6 | 0 | 13 | 24 | 0 | 0 | 37 | 34 | 71 |
| | | 0.0% | 35.1% | 64.9% | 0.0% | 0.0% | 100% | | |
| 仙南 | ▲7.1 | 1 | 6 | 18 | 2 | 1 | 28 | 20 | 48 |
| | | 3.6% | 21.4% | 64.3% | 7.1% | 3.6% | 100% | | |
| 三陸･東部沿岸 | ▲11.3 | 2 | 8 | 16 | 5 | 0 | 31 | 21 | 52 |
| | | 6.5% | 25.8% | 51.6% | 16.1% | 0.0% | 100% | | |
| 宮城県全域 | ▲10.7 | 9 | 146 | 316 | 39 | 7 | 517 | 201 | 718 |
| | | 1.7% | 28.2% | 61.1% | 7.5% | 1.4% | 100% | | |



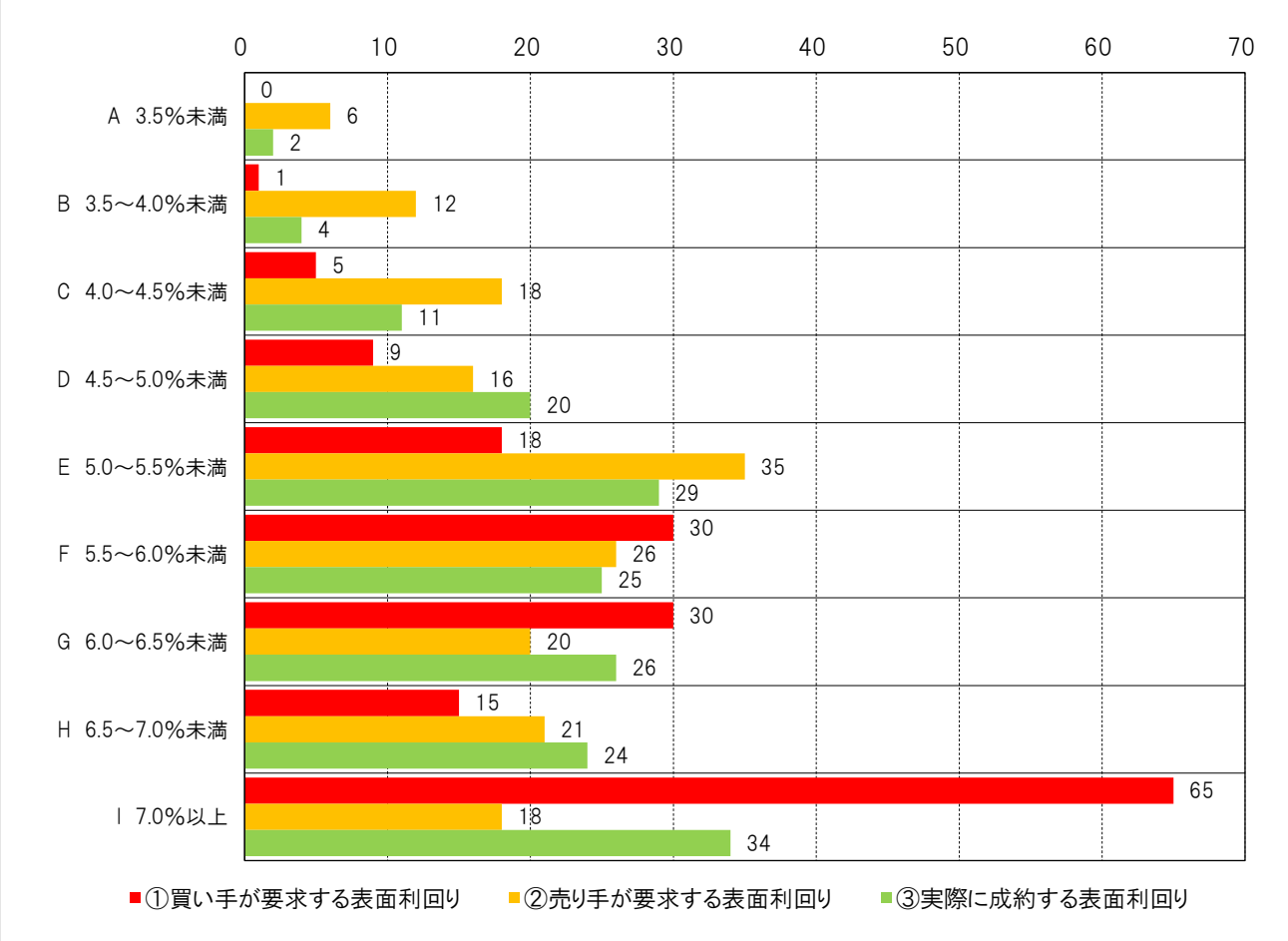
## 問6　投資用物件の利回りについてお伺いします（任意回答）

| | | |
|---|---|---|
| 想定物件 | 所在地 | 仙台市青葉区上杉4丁目エリア（北四番丁駅より徒歩15分程度） |
| | 建物 | 大手ハウスメーカーの軽量鉄骨造2階建てアパート、築3年程度、6部屋（一部屋35㎡程度） |
| | 土地等 | 南側で市道に接道（中間画地）する整形地、第2種住居地域（60，200） |
| | 収支 | 年間賃料収入（満室想定）に対する通常の運営費用は20%程度（大規模修繕費用を除く）、購入後10年程度で売却を想定 |

### 【表面利回り水準】

※不明又は未回答は含まずに集計

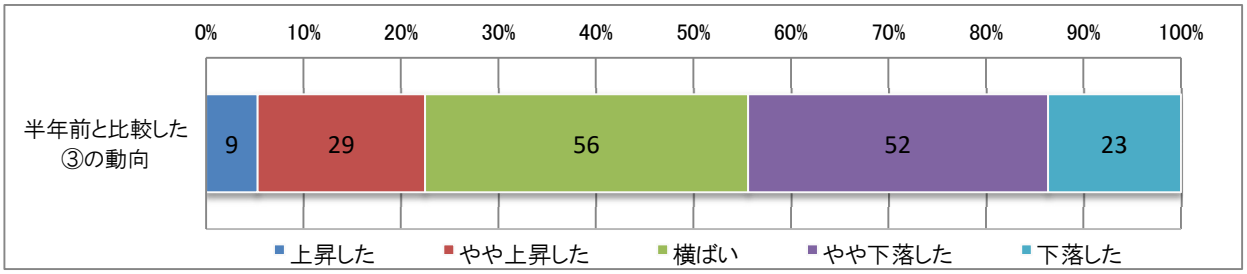
| エリア | A 3.5%未満 | B 3.5～4.0%未満 | C 4.0～4.5%未満 | D 4.5～5.0%未満 | E 5.0～5.5%未満 | F 5.5～6.0%未満 | G 6.0～6.5%未満 | H 6.5～7.0%未満 | I 7.0%以上 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ①買い手が要求する表面利回り | 0 | 1 | 5 | 9 | 18 | 30 | 30 | 15 | 65 | 173 |
| | 0.0% | 0.6% | 2.9% | 5.2% | 10.4% | 17.3% | 17.3% | 8.7% | 37.6% | |
| ②売り手が要求する表面利回り | 6 | 12 | 18 | 16 | 35 | 26 | 20 | 21 | 18 | 172 |
| | 3.5% | 7.0% | 10.5% | 9.3% | 20.3% | 15.1% | 11.6% | 12.2% | 10.5% | |
| ③実際に成約する表面利回り | 2 | 4 | 11 | 20 | 29 | 25 | 26 | 24 | 34 | 175 |
| | 1.1% | 2.3% | 6.3% | 11.4% | 16.6% | 14.3% | 14.9% | 13.7% | 19.4% | |




### 【表面利回りの動向】

※DI値：利回り下落の場合はマイナス

| エリア | 動向指数 | 上昇した | やや上昇した | 横ばい | やや下落した | 下落した | 小計 | 不明無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 半年前と比較した③の動向 | ▲15.1 | 9 | 29 | 56 | 52 | 23 | 169 | 137 | 306 |
| | | 5.3% | 17.2% | 33.1% | 30.8% | 13.6% | 100% | | |



## 3. 現時点の取引動向等について

### 〈仙台市青葉区〉

- 高いので様子見の人が多い気がします
- 住居系賃貸で賃貸中の物件は家賃値上げの相談が増えている。一方、空室募集時の賃料設定は下落している印象。また、相続関係の相談が増えている。特に相続登記関係の相談が多い印象。
- 土地売買において、土地価格・建物価格・金利の上昇もあり、以前はどの物件でも早急な動きがあったが、慎重な同行へと変化している。 賃貸事務所の動きがエリア・築年数によって鈍くなっている。
- リノベ中古マンション・リノベ中古戸建・分筆した土地は１年前と状況は全然かわり、案内が入らない状況が４月以降続いている。長期（１年以上）在庫の物件は価格を原価まで近づけ売り切る感じです。 案内が入らいないのが一番響いている。背景には物価高騰が響き、住み替え検討が厳しい状況である
- 収入の安定した職種、年収の方の取引が増えており、一定数いた融資難のお客様が減っているように感じる。在庫が増えており、郊外の在庫過多のエリアは値下がりしている印象がある。
- 独居高齢者の賃貸住宅への住まい探し相談が増えてきている。
- 土地やマンションなどの売買価格が今までは強気の価格体系でしたが、徐々に安くなるのではないかと考えております。
- 中古市場を牽引してきた新築マンションの販売のスピードが鈍化しているが 中古マンション、中古戸建ての市況については価格設定がまだまだ強気であると伺え、 中古成約件数も伸びてこないと思われます。
- 建物価格の高騰もあり、土地取引も含め全体的な動きが鈍化していると感じている。
- 物件価格が高止まりしており、収益物件の利回りは低いままである。金利上昇局面にあり、現在の価格では購入は難しく、検討できる案件自体減少している。
- 投資用物件の売却件数は多いと思われる。ただ、金利上昇の影響もありすぐに決まらない物件が多いと感じる。今後も継続するのではないかと推測される。
- 土地の価格上昇はもちろんですが、建築費の高騰が目立ちます。
- 価格と取引数緩やかに下落傾向
- 賃貸住宅のお部屋探しについて、1LDKの少し広めで家賃も高めの部屋を2人入居可として募集すると、同棲する男女で入居したいという需要があり、今の時代はそういう入居者とちへの訴求は効果的だと感じる。
- 賃貸住宅は過剰供給のため比較的新しめの物件でも空室が目立つ。
- 上杉などの住宅地の入札物件が続いており、落札価格や開発計画に注目。 ホテル、オフィスの用地取得、開発計画及び既存物件の取引が仙台駅周辺で活発化している。
- 商業系は大変好調ですが、仙台市は建築や消防関連の課題が多く、決済まで長期間拘束される案件が増えてきました。
- 不動産転売の観点から感じる点は、仕入れ値（仕込み）がまだまだ高値である反面、市況需要が厳しい と感じる部分が強くなってます。
- 一棟アパート・一棟マンション価格については仙台市内全般ではあるが未だ高止まりしているように思う。ただ、金融機関の金利上昇の影響で極端に融資審査が難しくなってきているように思う。 貸付金利が上昇して収益性が向上している記入期間は金利上昇だけでなく、その他条件なども上昇傾向の為厳しくなっている。
- 投資物件については金利の上昇等、買い手側の調達コストも増加しており、 これまでよりも高利回りな物件が求められている。

- 事業用土地の成約価格の下落、成約に至る期間の長期化。

- 資材高騰がもう少し続く

- 金利上昇に伴い、駆け込み的に購入検討が増えるかと思いましたが、慎重な方が多いと感じます。ローンの返済額･維持費と家賃を比較して、購入か賃借か検討されるお客様が増えました。 販売価格帯の増減はさほど無いのですが、お客様自身の今後の収入（安定度）への不安から、慎重になられている印象です。

- 金利が上昇しているので新築の戸建てやマンション販売等頭打ちになるのでは。

- 仙台圏においては、建築費高騰の影響により新築供給が限定的となる一方、既存収益不動産への需要は引き続き堅調です。ただし投資家は以前にも増して収益性を重視しており、物件ごとの選別が進んでいると感じます。 また、相続･任意売却案件の相談が増加しており、今後は市場全体として二極化がさらに進行すると考えています。地域に根差した不動産会社としては、単なる売買仲介だけでなく、不動産の有効活用や事業承継を含めた総合的な提案が求められる時代になっていると感じています。

- 建築費の高騰のみならず、金利の上昇及び貸出金の掛け目の絞り込みにより購入者のマインドが弱含みになっていると感じる。

- 建設費の上昇、土地代の上昇傾向が顕著にみられる中、賃貸価格（住宅、事業系）はその割には上昇していないため投資できる物件が少なくなってきている。 住宅価格の上昇（中古マンションについてはバブル以上）については一般サラリーマンが届かない価格まで上昇している、45年50年のペアローンなどの商品を売っている金融機関もあるが破綻は見えている

- 金利上昇等により住宅関連の売買取引は減ってくると思われる。

- 金融不安で買い手側の動きが鈍い感じがする

- 新築戸建ての販売状況が良くなく、建築資材や人件費の高騰もあって、住宅メーカーの用地仕入れの取得価格が厳しくなっている。

- 地価公示や地価調査の発表価格より高値で成約しているケースが多い。

- 土地の成約が落ち込んでいると感じます。（一般のお客様の取引について）ハウスメーカーからの反響も無いため、特に顕著に感じます。

- 建築費高騰、解体費高騰、人件費高騰、資材高騰、金利上昇、資産税の税制改正、など、購入サイドとしては、プロアマ問わず厳しい環境になっており、より厳選した好立地でないと良い評価での取引は期待できていないと思料。入札案件での検討者の減少が如実にそれを物語っている。

- 不動産仲介の件数が減っている。

- 今のエンドユーザーはAIに物件を選んでもらうなどAIに依存しているため、購入希望者に刺さることが難しい。

- 金利上昇に伴い、顧客が検討している期間が長くなった。

- 金額の低い物件が売れているように思う。比較対象が同等レベルの物件ではなく、中途半端なリノベーションを行い金額を安くしている物件と、新築と変わらないレベルまでリノベーションしている物件と比べられた場合、消費者は金額でしか判断していないことが多い。前者のような薄利多売で販売している業者が目立つ。スクラップアンドビルドを減らしたり、空家対策を推進していくためには、新築住宅同様のリノベーションが必要であり、長く安心に住める住宅を再生していくことが必要だということを理解していない不動産業者が増えているように思われる。そういったことを続けていけば程度の悪い物件を消費者に提供していくことが容認されてしまうと懸念を抱いている。

- 仙台駅前西側、旧さくら野の解体工事は始まっているがテナントが決まらない。 向い側、オリックスの土地もそのまま。 一番町フォーラスも空きビルのまま。 郊外の商業施設に集客されている様に感じます。

- 2026年10月から銀行の住宅ローン金利が上昇し、10月以降問い合わせ件数、成約件数が減っている。問い合わせがあったお客様でも年収が低かったり、ローン審査に難があったりと購入できるお客様の層が薄くなっている。

- 金利の上昇や、融資の審査が厳格化しつつあるので、厳しくなっていると感じます。
- 低額、高額物件の動きはあるが主軸となるべき中間の取引きが厳しい。
- 金利上昇につき、新規購入者は減少傾向 反面、売却依頼者が増加してくるだろう。
- 地価下落傾向の中、賃貸物件の賃料も下落傾向
- 店舗賃貸仲介が中心の会社であり売買の実績は乏しいが、仙台市内の特定地域のみに集中（例えば上杉とか）した動きが目立つ。無人（人の住んでいない）住宅が取りこわされ（売買されているか不明）その場所に具体的には積水住宅のシャーメゾンが建築されているのが際立っている
- 土地の上昇と建築コスト上昇で動きがにぶい。
- 収益物件の売買の件です。現在金利がアップしてます。銀行に預金していても、一時払の保険でも何もしなくとも2%～5%位の利子・配当がもらえます。物件を現金で購入する人は別ですが、銀行借り入れで購入する方は高い表面利回りを求めると思います。
- 近隣の土地価格が上昇し、ミニバブルのように思える。
- 宅地、中古住宅共に価格が上昇している。また物件が少ない。
- 賃貸・売買とも、ほとんど動きがありませんでした。
- ナシ
- 地値の高騰で狭小地の取引が多い。駅近は特に希少物件で想定以上の売買取引が目立っている。転売益目的として取引も見受けられる。
- 適地不足
- マイホームを検討されている方は慎重になっている方が多いのかと感じます。
- 売買・賃貸とも特に変化はない。

**〈仙台市宮城野区〉**

- 中心部を除く土地、中古住宅、中古マンションの価格は高止まり感があります。中心部に関しては、まだ価格が上がっている状況かと存じます。
- 新規住宅・賃貸住宅の取引は減少傾向　物価上昇・金利上昇による時期検討客が多い
- 金利の上昇によって賃料アップが想定され、中古リフォーム物件の需要が高まる。
- 金利水準が上昇していることこによって、購入を急ぎたいお客様が増えているような気がします。
- 市内の住宅用地は価格の高止まりや上昇傾向が続いており、一般的な中低所得層にとって、マイホームの購入がますます難しくなっている。その結果、住宅購入への意欲も低下しているように感じられる。 こうした、いわゆる「不動産バブル」ともいえる状況が今後いつまで続くのか、先行きに不安を感じている。一方、地方では比較的安価な土地の売買はあるものの、取引価格が低いため、仲介手数料などの収益も限られ、会社の利益を十分に確保することが難しい。今後の不動産市場がどのように推移していくのか見通しが立たない中、安定した収益を確保し、会社経営を継続していけるのか、事業運営そのものに対する不安が大きくなっている。
- 不動産価格は横ばいもしくは物価上昇に伴い上昇傾向にあるが、住宅ローンの金利上昇によって、借入額が減る為、取引が難しくなっていると感じる。
- ○土地売買に関して 市街中心地では、（地下鉄沿線等）価格の横ばいから若干、値下げ傾向にあります。今迄があまりに上昇しすぎた為、止ったと思われます。ニーズは有ります。郊外宅地では、建売業者の引きあいが今までより少なくなりました。 ○賃貸市場はやや動きがにぶくなり、成約件数が伸びませんでした
- 特になし

〈仙台市若林区〉

- 賃貸に関しましては、6月からの時期的なものもあり、また企業の移動も少なくあまり動きませんでした。 中古マンション売買は、金利上昇の影響もあり、取引件数は大幅に減りました。 投資用のアパート等は、物件自体が少なく、また金利上昇局面のため、やはり動きが悪い状況です。

- 本年に入り売買、賃貸への問い合わせ件数が大きく減少しています。 土地価格の上昇、建設工事費の上昇に伴い、売買による取得、賃貸による移転の検討も断念している傾向にあると考えられます。

- 分譲住宅に関しては、予想より販売に時間がかかるようになってきています。 結果、販売価格を下げている業者様も見かける件数が増えています。

- 市内の不動産上昇相場を牽引していた不動産業者の強気の買取が消え様子見状態。

- 物価高や金利高により、市場に停滞感が漂っているように感じます。

- 全体的な取引数が減少しています。購入検討者の数が減っており、これは金利上昇や物価上昇で不動産購入自体の様子見をしているのではないかと思います。

- 全体的に取引は弱含み。

- 特に郊外の物件の動きが悪いと感じています。駅徒歩圏内のものは高くても取引成立しています。

- 金利･物件価格･工事費用とも上がっているが、住宅購入の仲介は増えてきています。

- 建材価格、人件費高騰して住宅ローン金利上昇で買い控えしている層が増えていると感じる。

- 今年は賃貸で内見など極端に減った。決まりにくくなった。

- テナント物件の空室機関が増えている。

- 宮城県仙台市若林区の土地売買における最新の取引動向は、地下鉄東西線沿線を中心とした堅調な地価上昇が続いているものの、急激な上昇期は落ち着きを見せ、物件の条件による「二極化」が鮮明になっている状況です。 建築費の高騰や住宅ローン金利の先行き不透明感から、一般の買い手の予算は厳しく、買い控えの様子である。 駅徒歩圏、整形地、容積率が高い、日当たりが良いなどの好条件な土地は高値で売買されています。

- ①地価上昇②建築コスト上昇③金利上昇 東部地区事務所倉庫の需要は強い

〈仙台市太白区〉

- 建築費用に比例して賃料もあがっている。 駅の近くは反響あるが郊外が大変厳しくさらに値下げなどが著しい。

- 人気エリアの土地価格の高騰のが続いており、周辺もつられて高騰しているように思う。 取引動向は、問い合わせが減っていることから、前年と比べると検討者総数が減っているように感じる。

- 売却案件が増加している

- 不動産取得者の実際の取引の中で、目的意識を持って、現金での住宅地の取引があった。（福島県郡山市、JR東北新幹線駅から徒歩7分、80Tの土地、購入者は隣地の方）この様に市場は二極化が顕著になっている様です。

- 開発案件の停滞

- 金利の上昇について言及される顧客が増えた。

- 住宅展示場の求心力が落ちており、土地情報を持って行っても以前のような反響を得られない。ローン担当者も同意見。長町などではマンションの流通量自体は増加傾向にあるものの、売主側の値下げ意向が鈍く、在庫の滞留が目立っている。当社の取扱い物件も指値ありきの値付け（一旦売主の要望を飲む）で、満額成約は少ない。 賃貸では、オーナーから家賃値上げの相談が増え、交渉がまとまらない場合は元付業者を変えることを仄めかされることもある。一方、入居者からは長期入居や設備の老朽化を理由とした減額や増額拒否の要求が強く、現場は板挟みになっている。修繕や退去時リフォームがかなり値上がりし、負担割合でトラブルになったり、複数社見積もりによる貸し出しまでの長期化も見受けられる。

- 場所の良いところは、すぐに契約になったが、建売も含めて中々成約になっていかない。ハザードマップでレッドゾーンイエローゾーンが、増えて取引に影響をしている

- 建売住宅の価格がのびない 土地は道路付けさえ間違わなければ売れるイメージ

- 地下鉄沿線などは高価格帯でも引き合いがあるが郊外は苦戦。 お問い合わせ、検討、融資承認、取引までの時間が長期化の傾向。 特に収益物件は、時間がかかったうえに融資否認、条件付きとなり検討の結果、成約まで至らず。が多くなってきている。

- 銀行の金利が上昇したため、銀行の評価が厳しくなっている状況です。 なかなか融資が難しくなってきているので、取引にも影響がでてきております。

- 賃貸・売買ともに動きが少ないと感じています。

- 仙台市については、取引水準・取引動向は活発に動いている感がありますが、弊社の地元である美里町においては、近隣地域を含めても、需要においても、元気がなく、問い合わせも少ない、というのが実感です。

- ・不動産取引にあたり、融資を申込むが各金融機関が、融資手数料を徴収するようになり負担となっている。 ・また一部の金融機関では繰り上げ返済手数料を高額で徴収しており、売買時に確認が必要となっている。

- 路線価が上昇しており、相続税の負担がこれまで以上に大きくなってきている。富沢駅周辺で賃貸マンションを個人で所有しているオーナーは、後継者にどうやって相続するか等、悩んでいる。

- 金利上昇と建設費高での、新築減(全体的)のお話しをよく聞きます。

〈仙台市泉区〉

- 不動産の事業を始めたばかりで取引量が少ないないのであまり良く分かってないのが現状です。

- 売れ残りが新築建物、土地とも多く全く動いていない感があります。また、売りに出ていない空家、土地も日々、増えている感じがして、土地建物の仲介に関しては全体的に落ち込んでいる状況です。

- 住宅ローンの金利上昇等もあり3～4年前購入できた世帯年収のご家庭が購入厳しくなり、世帯年収の高い層の顧客が多くなった。

- 泉区北部は土地の下落、空き家が目立つ。今後はが懸念される。

- 購入者（購入出来る方）は、世帯所得と勤務先に安定感のある方が購入しているように感じる。所得中間層が購入に踏み込めないのは、金利上昇への不安と、そもそも世帯所得からのローン返済額の割合に対する不安が多きいのだと思う。金利上昇は致し方ないが、物件価格の高止まりが長引いた為に、返済比率が悪化したように感じる。

- 住宅用の土地売買については、戸建ての着工件数減にもあるように取引数が減少している。大規模な産業誘致などがない限り今後も横ばいもしくは減少傾向となる。

- 銀行金利の上昇、建築費の高騰高止まりの影響で、住宅やアパート用地の仕入れ価格が抑えられてるため、 地価が横ばい、やや減少という傾向が出てきてます。 また、借入して購入してる投資物件の売却依頼も増えてきてます。

- 共働き世帯が増えているので、新築の需要は変わらないと感じる。駅を離れた住宅街の方が安価で需要が高まっている。

- 物件価格上昇により購入を慎重に検討する方が増えている。

- 人口減少、高齢化により市場が鈍化している。

- 毎日のようにアットホームから地場の土地情報が来てますがいつも同じなので取引が鈍くなっていると感じます。

- 区役所の建て替え、労金の本社新築、アリオ跡のイオン購入、西側地域の区画整理等、今後2～3年以降に大きな動きが控えているので、それに伴って人の動きや住居系、店舗系の注目も高まり地域が活発化してくることが予想されます。

- 売地物件数が少なく、価格も強気の設定が継続している。 従って、取引件数も少ないと感じている。

- 住宅地の価格は一時よかったが、建築費の上昇の為、売れ行きが悪く、今後住宅地は価格が下がると思われる

- 富谷市富ヶ丘、仙台市泉区泉ヶ丘は、ここ1年で坪単価2万円程度下がっている印象です。（土地）金利上昇による買い控えが顕著にみられます。

- 古い住宅地の土地が売却に転じる数が増えている気がします。

- 今年の4月以降は、イラン情勢をはじめ世界情勢等の変化による影響で建築材料や燃料、輸送コストを含め、建築コスト上昇が見られ、土地取引金額が建築コスト上昇分および古家解体費がかかる費用分を売主側で条件として価格を押し下げることになる買主側からの交渉も数件有りました。また、今年の6月に入ってからは金融機関の住宅ローン金利が3%を超えてきたことも有り、昨年と比較すると子育て世帯の住宅取得の判断に時間がかかっている様子。そのため、令和8年6月以降は、建築コストで10%～15%上昇、住宅ローン金利で1.0%～1.2%位上昇している感じがいたします。

- 営業エリアのお住いの年齢層が高齢化しており、それと伴い建物も古く1人住まいの方は子供に引き取られたり、あるいは介護施設へ入居されたりで、空家や取壊しして売却等が多くみられます。 売却前は戸建1棟のみが売却後は面積に応じて2棟から3棟(土地の価格が上昇していると感じる。狭小地へと)に区分けされているところが多く見受けられます。 また、新築後6ヶ月程度で購入者が決まっているようです。

〈名取市〉

- 金利の上昇及び物価の上昇で、集客が減少している。その中で来場及び問い合わせのある方は、逆に真剣に考えている方が多く、来場数に対する成約率が上がった。

- 住宅地において、土地と建物総額が3500万円以下の安い物件か、7000万以上の高い物件の何れかに取引が偏っており、中間の4000～6000万台の取引が少なくなっているように感じる。金利が上がりその傾向が強くなっている。 なお、立地条件はかなり拘っているものの、あらゆる業種店舗の出店意欲は強い傾向がうかがえる。

- 物価高の影響や少子化の影響で、転居件数が減少し、仲介・売買共に、取引件数が減少傾向にある。

- 売却相談が増えています。 売主が期待する売却見込額と実際の取引水準が大きく乖離するケースも増えました。

- 若年層夫婦の増加 フラット50年、長期優良住宅による補助金 現金客が増えてきている。老後の平屋が多い。

- 特に新築戸建ての価格上昇、金利上昇によって購入希望者の減少がある。

〈岩沼市〉

- 地価自体は多少の上がっているが、中古戸建ての価格自体は値下がりしていることもあり、単純に取引の中身全体が上がっているわけでは無い。

〈富谷市〉

- 物価上昇の影響もあり、物件価格の上昇もありますが同時に貸出金利の上昇もあり、「買いたくても買えない」と言う消費者が増えてきているように感じます。 同じ属性の消費者でも、住宅ローンの回答が以前より厳しくなっており、実際の返済額も以前より高くなる事から、物件の価格水準を1ランク下げなければいけないようなお客様が増えてきています。

- 景気が割るので買取りは、多くなるけど販売は、減少すると思う。 物価が高く、銀行金利も高くなってるのでかなり大変な状況が続くと思う

〈多賀城市〉

- 売買物件を求める方が明らかに減ったという印象。一般のお客様は完全に購入希望者は減少。再販や建売を行う業者の購入希望も依然と比べると減っている。在庫も増えているようで売買は非常に厳しいと思う。

- 土地価格の高止まり、県南の住宅用地(500万～700万)の引き合い増。 売出し価格に2割安程の差し値。業者の在庫が捌けず、買い意欲が衰えている。模様眺め感。

〈塩竈市〉

- 塩釜市内の土地の売却相談されるお客様の中で、土地が高く売れない、もしくは売れ残る感覚を持つお客様が増えた気がする。

- 物価高騰の為、飲食店の出店が減った。

- 現在の土地売買取引については地域や立地条件により需要に差がある。価格は上昇傾向にある一方で、物価高騰や金利上昇などの影響もあり購入を慎重に検討する方が増えたと感じる。

- 金利の上昇に伴い、建築部材も上がっている為、不動産全体の動きがにぶくなってくると感じる。

- 賃貸は去年よりおちていると思う。 売買についても引き合いがおちていると。

〈利府町〉

- 売出物件への問い合せ反響が減少しているように感じます。理由は定かではありませんが、物価や金利の上昇が影響しているのではないかと思います。

〈大和町〉

- 金利・人件費・建築費などを含め、ほとんどの生活にかかわる事・物が値上がりしていますので、当然の事ながら取引は減少するとしか思えませんし、貧富んの差が出るのではと思います。

- 新築建売については3000万円代の物件が成約となっている。4000万円を超える物件は問合せが極端に減ってしまう。

〈大崎市〉

- 大崎市内では、古川駅周辺や古川地区の住宅地を中心に、実需層による取引が底堅く推移していると感じます。一方、周辺部や中山間地域では人口減少や高齢化を背景に買い手がつきにくく、地域間・物件間の二極化が進んでいます。 新築住宅は、建築費・資材価格の高止まりにより販売価格が上昇しており、中古住宅や土地への需要が一部で高まっています。ただし、築年数の古い物件や、駅・商業施設から離れた物件は売却に時間を要する傾向があります。 金利動向や物価上昇の影響で購入者の慎重姿勢も見られ、売主の希望価格と買主の予算に乖離がある案件も増えています。また、相続による空き家・空き地の売却相談が増加しており、管理や処分に悩む所有者が多い点も特筆すべきと考えます。

- 人口減少や高齢化の進行により、不動産需要は全体として弱含みで推移している。特に中古住宅や空き家については、売却希望価格と実際の需要との乖離が大きく、売却までに長期間を要する物件が増えている。建物の老朽化や残置物の処分、修繕費用の負担なども流通の妨げとなっており、立地条件や建物の状態による取引価格の二極化が進んでいる。一方、生活利便性や建物の状態が良好な物件については一定の需要が見られるものの、郊外や人口減少地域では買い手が限られ、価格調整を行っても成約に至らないケースがある。取引事例の表面的な価格だけでは実態を把握しにくく、地域の人口動態や需要の厚み、売却に要する期間などを踏まえた評価が重要になっている。

- 世の中の景気が回復しておらず、購入希望者はいるが物価高騰の中、予算は上がっていないので成約までに時間を要する。

- 金利の上昇により、住宅ローンを組む層のお客様の動きが止まっているように感じる。

● 中古住宅の問い合わせは昨年より減少傾向です。 逆に昨年まで問合せが少なかった、土地の取引が増加傾向にあります。 金利上昇や建物価格が上がっても新築が好調に見受けられます。

● 建築単価が高くなっている事から、土地の取引数も少なくなりつつある

〈栗原市〉

● 中古住宅・土地取引については今後も減少傾向で推移すると思慮する

● 一部を除いては、全般に低調

〈登米市〉

● 中古物件で通常使用する所をリフォームしようと考えて工事金額(見積書)をお願いすますが 工事金額が高額で物件を購入するのをあきらめる方が多い様に感じます。

● 宮城県北部においては、人口減少や高齢化の影響により、不動産需要は全体的に弱含みで推移していると感じています。 一方で、建築資材や人件費の高騰により新築住宅の取得費用が上昇しており、中古住宅や比較的価格の安い物件への需要が高まっている印象です。 土地については、利便性の高い地域と郊外・農村部との価格差が広がり、二極化が進むものと考えています。 今後は金利上昇による購入意欲への影響も懸念されますが、空き家の増加や相続に伴う売却相談は増えると予想され、中古住宅の流通や既存不動産の有効活用が重要になると考えています。

● 弊社では新築住宅の相談・ご紹介も事業の1つとしておりますが、圧倒的に中古物件の売買やリフォームの相談・事業者への紹介が多く、もはや弊社のメインとなってきております。 投資物件もお預かりして仲介しますが、近年の金利上昇の影響もあるのか築古の一棟アパートの預かりが多く、預かっても利回り7～10%では契約に至らないことが多いです。売主側が値下げして多少損をして利回り12%前後にすると売れます。融資をする銀行もあまり前向きにアパート融資を行っておらず、自己資金を数百万単位出さないと融資されないので、そこまでして買いたくない方が多いようです。

● 質問②と合わせて解答します。 住宅を新築する人が激減している。(長くつづくと思う) 建築価格と、住宅ローン金利の引上げが原因と思われる。 新築住宅価格の1/2～1/3で買える中古住宅を提供出来ればニーズは高いと思うので、土地造成から販売から中古住宅購入、リフォーム再販に事業を切変えて行く。

〈大郷町〉

● 売れ残りの土地が多くなっている 住宅が売れない

〈美里町〉

● 人の流れ、動きがほぼない。何年か前は秋の9月頃の人事異動が数件あったが、ない状況です。また、法人契約で借りる条件が聞いてみると、なかなか厳しくなってきていると思います。また、外国人の労働者が住む住宅を探していますという問い合わせがあるが、良いか悪いか判断が難しい場面もありました。

〈白石市〉

● 白石蔵王駅前の土地価格の上昇は落ち着いた感じがする。

● 中古住宅の問い合わせが増加していることと、リフォーム済み物件よりリフォーム前の物件の問い合わせが増えた。また、投資目的のボロ築古の問い合わせが多い。土地、新築の問い合わせが減少

● 売地などの物件が少なくなってきている。 新規に住宅を建てる人が少なくなってきている。 賃貸物件を退去する人の話で、中古住宅を購入してリフォームしていると言う方が多くいる。

〈角田市〉

● ・金利等上昇に伴う買い控え建て控えが増えている印象です。 ・地方では建築費高騰が土地価格の下落圧力になっている印象です。

〈大河原町〉

● 近年、土地価格の上昇が続いていましたが、建築費高騰の影響もあり土地価格の上昇は収まった印象です。 坪単価10万円台・総額1，000万円以下の土地取引は、引き続き堅調です。しかし、仙台・岩沼・名取市内での土地購入を諦めた顧客層に、第二候補地として選ばれていた側面もあった為、購入メリットとされた「 値ごろ感 」を失ってしまった物件【 坪単価20万円台・総額1，000万円以上 】の土地取引件数は、激減しております。 賃貸住宅は、供給過多状態であるにも関わらず 今年も新築アパートが数棟建築されました。 新築アパートが満室にならず、過剰な賃料下げ（築30年と同等の賃料）を行い満室にしたようです。その影響により、既存アパートの空室が相当目立っております。 賃貸店舗・賃貸事務所は、退去も入居もなく 引き続き堅調です。

● 建築費の高騰の影響で、土地の問い合わせ・取引が激減している。一方で中古住宅の取引は堅調である。

〈柴田町〉

● 当該地域の不動産取引についての状況を①土地、②戸建て（新築および中古）、および③投資用不動産に分けて記載いたします。 ①については、土地取引の件数については、現在若干増えている感じております。エンドユーザーの新築戸建て建設用地は増えていると感じております。金利上昇および建築費のこれ以上の高騰を懸念して、早めに購入しよう（建築しよう）という考えが、このような購買行動の誘因になっているようです。この場合は他の市町村からの購入者も多く、仙台市等のもっと地価が高いところを希望しているが予算、支払いの不安から比較的安価な当該地域の土地を買う方が多いような印象を受けます。 上記のようなエンドユーザーの動きに反して、建売ビルダーや土地分譲業者の購入意欲は低いように感じます。前述の建築費の高騰および金利上昇の懸念に加えて、当該地域の所得水準や需要の増減が読みにくいという点がそのような行動の誘因になっています。このようにエンドユーザーと買取業者の動きが逆向きなので、地価は、下がっていく圧力が市場にあると考えております。 ②の取引について、新築住宅の建築や建売住宅へ手が届かない（もしくは購入者のニーズに合わない）ケースが購入者では散見されます。ただし、そもそも市場に売り出されている物件の質も高くないため、良質な（もしくは程度がいい）物件については、価格は全体としては下がっていくものの、一部の物件は堅調であると考えます。 ③について、当該地域は大学があり、その周辺の賃貸住宅家賃相場は堅調です。ただし、大学の定員削減および銀行の担保評価のがあまりよくないなど、新築アパートの建築については、弱くなっているように感じます。また、出口戦略の観点からも買主の要求する利回りも高く、売り買いのギャップが大きい状況です。また、取り壊しも物価高騰および解体費の高騰の為、ハードルが高いように感じます。

〈川崎町〉

● 全て代理店に仲介しております。

〈亘理町〉

● 住宅建築費の高騰のため、宅地購入を控えていると思料される。

〈山元町〉

● 仙南地区は高齢化により不動産の手放す方が増えている一方で需要はなく、空き家の活用や購入者を探すのに苦戦。 仙台程金額が高くないのでお手頃感はあるため、築年数が新しければ買手があらわれることはあらわれますが、希望金額で取引できているわけではないようです。

〈石巻市〉

- 土地、住宅(収益物件)の物件が減少している
- 人口減少の影響なのか、売り出し物件に対する反響数が減ったように感じます。
- 下記質問②に有る土地価格上昇は石巻圏では起こっていません 矢本地区も現実には地価は下落しています 物価上昇・賃金の目減り・金利上昇により、建築できる人が限られています そのため土地の需要は弱く、建築費の上昇が土地価格下落の圧力になっているのが現状です
- 売却物件の依頼が多く、売買金額も低く、それでも買主が決まれば良しという現状です。 当方は東日本大震災にて被災した地域で、今年(2026年12月末迄)中に、所有権移転が履行すれば売買譲渡特例で20%の譲渡税が無い為、売主様に話して金額を下げて売買契約した物件が多少増加しました。
- 震災需要がまったく無くなり、新たな需要の開拓にせまられています。空き家の取り引きも難しい状況です。
- 沿岸部(特に石巻)は復興住宅の家賃上昇にともない建売、中古住宅を求める人が多いように感じる。
- 石巻市の市街地も郊外(渡波・河北・河南地方)の土地並びに中古物件の売買が低調、空き家の増加傾向にある。(石巻市の25年度の国勢調査による人口数の25年度調査確定人口は前回(20年度)の減少率4.8%より3.57ポイント高い8.37%に上り、減少数(5年間で)は県内最多の11，731人で石巻市の人口は128，420人)

〈気仙沼市〉

高齢化により、災害公営住宅の空室が出てきており、今後ますます増えていくものと思われる。

当社近隣では売土地多い

人口減がいちじるしいことから取引件数も低水準となっている。

来年度の気仙沼市の中学校の統廃合により、統合される中学校周辺の土地を探し求める方が多くなったと感じます。ただ、該当地(鹿折中学校周辺)は東日本大震災の被災エリアも多く、それを嫌う方もいるため、お客様が求める土地探しは苦労しています。

〈松島町〉

なし

## 4. 今後の見通しについて

**〈仙台市青葉区〉**

- 仙台市に関しては、中心部以外は値崩れすると思います

- 建築・リフォーム費用上昇傾向により、住宅の維持管理費用負担がオーナーにとって重くのしかかっており、アパートマンションの所有者は売却を検討する方が増えている。そこに金利上昇の影響が借り入れコストを上昇させ、投資家の購入意欲を抑制しているため、需給バランスから調整局面が続くのではないか。また、ＡＩ投資ブームの勢いにも陰りがみられるため、2000年のＩＴバブルショックや2008年の金融信用不安から起こったリーマンショックのような大きな調整が今後数年以内に予想される。

- インフレ状態の現状、駅前西口、徒歩５分以内の更地（駐車場）は坪1，000万円以上で交渉が入るが所有者との合意がとれない。所有者はこのインフレで土地の相場成約を上回ることは申し込みに合意が取れない状況である。検討企業もまた大手一般企業で相場より上回る価格で交渉が入る。逆に地元の中小企業は自己資金もなく値引き交渉の幅が大きく交渉の土台から離れいく。銀行から金利も上がり購入できる物件と企業は限られてきてる。

- 賃金が改善しているのは大企業のうち一部であり、上がり幅は大きくないと感じる。ただし新築などの建設費は上昇し続け、既に検討できないお客様が増えており、高収入の上位4割程度の方だけが家を買っていると感じます。フラット35の金利も4%近くなっており、もはや使おうと思う人も少ない印象、また不動産会社からも提案していない。販売不振、在庫過多、値下がり、業界の低迷期に入ると予想している。

- 築古アパートの空き室率が高くなってきており、空室を埋めるのに苦労している。

- 今後は金利の上昇は避けられないので、在庫を多く抱えている会社様は少し安くしても売りたいという方向に行くのではないかと考えます。

- 必要不可欠な実需のニーズはあるものの 全体的な建築費の増大や金利上昇などから購入者層は限定されてきてくる。販売価格改定などで販売を促進する必要が出てくるのでは。

- ここ数年は厳しい状況が続くと思われます。

- ファンドは別として、収益物件があまり市場に出てきていないように感じる。詳細検討に入る物件自体が少なくしばらく模様眺めの状況が続くと思われる。また、金利上昇が続けば住宅ローンの返済が厳しくなり、数年後には比較的新しい中古住宅が多数出てくることも想定しています。

- 土地、建設費用は依然として高いままの市況であると感じる。建設費が下がることは昨今の物価高の影響から可能性としては低いだろうと思慮。賃貸マンションの需要はあるものの新築賃貸マンションの賃料が高い物件の空室率が目立つ。よって、土地の単価を下げ賃料を下げないとないと供給しにくい市況になっていると思われる。

- 土地の値上がりは当然ですが、金利の上昇により買いたくても買えない物件が増えそうです。

- 建築費の上昇影響大

- 土地は購入できても、建設費が高額なため、新築よりも中古をリフォームする需要が多いと感じる。また、賃貸住宅のオーナーは建築費が高騰しているため、新築物件を建てるのを以前より渋っている傾向にある。

- 賃貸売買等ともに何事に関しても価格が上昇しているため以前のように勧めることが出来ない。相手側の資産に応じた物、事、しか相談や提案が出来なくなってきている。（賃貸の修繕などを含む）。大手の注文住宅を進めるときは土地を持っているお客様以外は相談にのれないことが多い。以前は何とか価格の低い土地を探すことが出来たが現在はかなり難しい。当社の回りの土地を買って上物を建てると億を軽く越してしまう。今後はもっと厳しい状況になっていくのではないかと思う。また、都心のように狭小住宅が増えていくのではないかと思う。

- 分譲マンションの開発･分譲は、引続き活発と思われるが、 価格の高値状態が続き、立地･面積などの選別がより重要になる。 オフィス、ホテルも同様だが、事業者の投資マインドと戦略の違いで 事業化の速度が変化。

- 確かに土地価格は高止まり、建築資材などは高くなっています。ただ資材に関しては安くなる要素も安くなったこともありません。そこは甘んじて受け入れる必要があるかと思います。 ですがAI活用の成果もあると思うのですが、人員を減らすことに成功し、一人当たり利益が増えてまいりました。 今後の不動産業はいかに人を雇わずに仕事を回せるかが鍵で、そこがうまくいけば今後も明るいかと思います。

- 需要供給のバランスが崩れ始めており、取引件数が一気に減少すると思われます。

- 特に金融機関が貸し渋りが酷いため、超優良顧客を探すか現市場には出回っていないような好条件物件を探さないと融資審査が通らないように思う。 そのため、相続案件などによる売却など好条件の売り物件を探すことを徹底していくと思われる。 また、既存のアプローチ以外の売案件獲得に向けて様々な手法を検討しなくてはならないと思っている。 収益物件において仙台市内、仙台市近郊の物件については益々金融機関の融資条件が悪化することが必至のため、不動産業者・建築会社もかなり厳しい状況になることも考えられる。

- 建築費等の上昇・金利の上昇基調は今後も続くものと思われ、土地を購入して建物を新築する動きは全般に減少傾向になるものと思われる。 よって、今後中古物件のニーズが徐々に高まる傾向になるのではないかと考える。

- 借入金利の上昇に伴い、利子負担が増え、借入金の重い物件を手放す層が増えるのではないかと考えます。 そのため今まで上がりすぎ感のあった市場価格は落ち着きがでるのではないかと思います。

- 建築コスト等の上昇や金利の上昇基調により、注文住宅や新築マンションの取引件数は今後下落傾向になっていく反面、中古住宅という選択肢がその受け皿となっていくと考えられる。 但し、金利の上昇により消費者の住宅ローンに対してのハードルが高まった分、需要がそのまま再販価格に反映することもできない為、賃金上昇等による可処分所得が増えない限りは、住宅の価格は横ばいまたは下落の傾向だと考えている。

- 物価上昇に連動し地価も上がる

- 物価高騰による原価高はまだ続くと思いますが、総価格を抑えたコンパクト住宅、設備が充実している賃貸住宅の需要は横ばいで推移すると思います。まずは金利が安定する事が望ましいと考えます。

- 建築費の高騰、金利の上昇、物価高、修繕費、工事費も上がり新規の購入や建築にはかなり影響が出るかと。それに伴いオフィスビルの方は現在家賃の値上げの交渉に入っており、家賃の大幅な増額に繋がる状況となっている。

- 仙台圏および宮城県内の不動産市場は、建築費や人件費の上昇を背景として新築供給の採算性が悪化しており、特に地方部では開発案件が減少傾向にあると感じています。一方で、既存の収益不動産については依然として投資需要が存在するものの、金利上昇局面を受けて投資家の利回り要求は高まっており、物件ごとの選別が以前より厳しくなっています。 また、土地価格については駅近や利便性の高いエリアでは堅調に推移している一方、人口減少が進む地域では需要の減退がみられ、地域間の二極化が進行していると考えます。 実務の現場では、相続、事業承継、任意売却等に関する相談が増加しており、物価上昇や金利上昇の影響を受ける個人・法人が今後さらに増加する可能性があります。その結果、市場全体としては取引件数の伸びが限定される一方で、優良不動産とそうでない不動産の価格格差が拡大し、不動産市場の選別色が一層強まるものと考えています。 今後は金利動向が市場へ与える影響に注目しておりますが、長期的には不動産の立地・収益性・管理状態による評価がより重視される市場へ移行していくと考えています。

- 今年度中売却物件は比較的増加傾向にあると思われ、購入者が見つかる可能性が高いとき（早め）に売却を実行する動きであると推察される。今後購入者層のマインドが低くなる場合には、マーケットに売却できない物件が多くなり、結果値引きを行うケースが増えるとした場合に、半年後から1年後にかけて相場の下落という状況が顕在化してくるものと予想される。

- 金利上昇はやむを得ない。事業用不動産の賃料を見直し不動産投資が可能な価格体制を構築すべき。

- 現在まで住宅系の仕事中心であったが、以外の仕事にウエイトを移す必要があると感じている。

- 金利もどんどん上がりそうなのに対し、宮城県の賃金はそこまで変化しなそうなので、厳しい状況が続くのではと思います。

- 金利先高観を受けた、中堅不動産業者が仕入れたアパート1棟などの収益物件の出口戦略がめだつ。売希望価額が高いため、成約には至っていない物件が多い。

- 建築費高騰と金利上昇のダブルパンチで宮城県内のサラリーマン層の持ち家指向が薄れており、住宅需要は減退傾向。事業用や投資用不動産については富裕層がプレイヤーであり、特に基幹道路沿いの商業地などは地価公示や地価調査の発表価格より高い取引価格で成約する傾向が続くと思われる。

- 土地単価は郊外から下落してきている印象もあり、土地の流通性は暫く低調に推移するように感じます。ただ注文が進まない中建売住宅がその分売り上げを伸ばすのではないかとも思います。（リフォーム済の中古住宅も同様に）

- 建築費・土地価格に加え、金利上昇および金融機関の融資審査の難易度が上がったことによる投資意欲の低下が見受けられる。

- 上記の通り、最早マーケットは踊り場に差し掛かっていると言わざるを得ない。東北人として保守的な伝統と傾向があるこの仙台の地では、よりコンサバな趣向になることが予想される。仲介の立場としては、ここ最近高買いした事業者の事業が成り立たずリリースする物件（再販物件）や、相続税対策目的で購入した物件における税務否認リスクを想定しての再販など、そうした動きがあるのではないかと予想している。

- 金利上昇が影響して、住居系に様子見おきている。

- 住宅ローンが益々組み辛くなるため物件価格を下げないと売れなくなると予想する。

- 仕入れについての金額を多少低めに設定しながら、様子見を心掛けている。

- 日本銀行の金利値上げにより、取引銀行も金利上昇をしている。その状況で買取再販をするとなると、在庫期間が長ければリスクがとても大きくなる。また、新築住宅から売買価格が比較的安価な中古住宅購入へと移行したとしても金利上昇は変わらない。在庫がある業者は早期売却を図りたいため利益が少ない金額まで価格を下げなければいけない状態になっている。この状態が長く続けば中小企業はどんどん倒産していくと思っている。

- 建築費の上昇により商業施設等の開発が見直されている。 今後、金利の上昇が続けば不動産取り引きに影響は出て来て地価は下がると考えます。

- 業種の動向は前述の通り、厳しい状況。今後は来春からの消費税減税が一般消費者の住宅需要心理にプラスに働いてもらえると少しは好転していくかと期待。 愛子地域では大型の宅地開発、商業地開発工事が進んでおり、今後さらに人口jが増え発展していくと思われるが、地価も上昇するだろうと思われる。

- 質問①に関連して言えば、今後購買力の二極化が進むのではと考えます。

- 宮城県外にも注力（全国エリア）

- しばらくは現況のままの動向が続くと感じている

- 収益物件の売買が多いが、金利分利回りを上げないと取引が成立しないと思う。

- やはり売買については人気エリアは引きあいが多く、エリア格差は継続すると思われる。中心部のテナントビルの売買を最近耳にするが当社の実績はない

- 土地建物の住み替え・新たな投資の足枷と為って停滞する。

- 今以上に物件価値や購入する人が、選別される。

- 30年間低金利で市場が動いてました。 金利のある時代に労働者、投資家がどのように適合していくか、またAIの進化で今まで見えていなかったすき間が発見され、今までとは違う不動産業界が出現するかも知れないと思われます。

- 状況はこのまま土地・建物の価格が、上昇して行くように思える。バブル期の価格にせまるようだ。

- 建築資材、人件費の高騰で建売住宅や分譲マンションの価格が上昇。 また、住宅ローンの金利が上がり、物件の売れ行きに影響が出てくると思う。

- 全くわかりません。

● ナシ

● 不動産業界は、逆風とはいえ、投資住宅建築の需要が根強く金利動向は影響するが、まだまだ、上向きと思う。商業地が価格の下方となる中、購買力は十分あるように思われる。

● 金融機関･不動産物件の貸渋り

● 物価の高騰に賃金が追いつくことができるか、できないか。物価が上がっていけば賃料も上げることができ、収益物件においては利回りも上がって金利上昇に耐えられるのでしょうが。 バランスが崩れたまま進んでいくこの流れがいつまで続くのか不安です。 お客様の需要に合わせた動きをとっていくようにしています。

● 金利の上昇で投資用の不動産は減ると思う。又賃貸料は地域によってばらつきがあり、全般的には上昇すると思う。

**〈仙台市宮城野区〉**

● 市場環境を鑑みると、取引件数は横ばいまたは下落の見通しかと存じます。

● 分譲住宅を建築し、土地の仕入れに力をそそぐまた 自社の賃貸住宅建築による運用が増大傾向

● 同じく金利の上昇によって、新築戸建て等の販売が減る予想がされるが、その分築浅戸建てが売りに出される。

● 金利水準の上昇によって、今後の不動産市況がどうなるのか、見通しがつきづらい状況が続くと思っております。

● 前項でも述べたとおり、一般的な中低所得層を主な顧客層としている弊社にとって、住宅用地価格の高騰や物価上昇が続く現状は、今後の事業運営において大きな不安要素となっている。物価が上昇する一方で、会社の売上は伸び悩み、社員の給与を十分に引き上げることも難しい状況にある。顧客の購買力が低下する中、売上や利益の確保も容易ではなく、社員の待遇改善と安定した会社経営の両立がますます困難になっている。今後、不動産市場や経済情勢がどのように推移していくのか見通せない中、会社の将来に対する不安は大きく、持続的な経営を実現するための厳しい課題に直面している。今後の方向性を見極めていかないといけない時期に来ているのかもしれない。

● 住宅用地の取り扱い、住宅建築も厳しい状況で、業種転換も否めない。

● 建築費･土地価格の上昇で新規の住宅取得は控える傾向に思える。今後中古物件の取引が活発になっていくのではないかと考えている。

● ○注文住宅建築に於いて、顧客の予算と希望内容(建物)が解離してきています。 長期返済を考えると、利息上昇のあおりで、支払比率が上がり、建築主が決断出来かねる場合が出てきました。 エリアの変更･建物仕様変更にて提案しています

● 土地代も建築費も高く、利廻りが低下しているので、アパート、マンション等の不動産賃貸はうま味がなくなってきています。不動産オーナーは2の足を踏んでいると思います。

● 見通しが難しい局面だと思う

**〈仙台市若林区〉**

● 投資用アパート等は、新築の価格が高騰しているため、いい物件があれば購入意欲のある方はいますので動くと思います。

● 来年4月以降は、土地価格は現状維持、建設工事費は、現状維持から上昇すると考えられます。 本日の新聞記事で、日銀の連続利上げ見送りの記載があり、借入金利の上昇は一時的に控えられるものの、需要が減少している為、不動産の取引は、減少すると考えております。

● 建築費は上昇していますすが、土地は横ばいな感じです。 分譲住宅は値下げしている物件をみかけるので、今後は価格が下がる傾向になると思います。 ですので、分譲住宅は今後少なくなるような気がします。

● 金利上昇の影響で事業会社の利払い負担が顕在化している状態。 取引件数、売り上げを求め続けるのは危険水域。不動産の目利きが尚更重要になってくると思います。 金融機関の融資姿勢にも注視が必要かと思います。

- 現状維持出来れば有難くも、暫くは、逆風のなかで、試行錯誤をせざるを得ないものと推察します。

- 金利上昇と建築単価の値上げで新築住宅の着工が減少しているように感じます。 今後は中古住宅及び中古マンションの市場は、現状の取引数は維持すると予測していますが、金利上昇によって購入者の方の融資が厳しくなる一面も出てきています。

- 今後は、金利の上昇、空室率の上昇等により持ちこたえられない不動産の整理が増えるかも。

- 今後ますます売れなくなっていくと考えられます。一部の人しか購入できない。

- 住宅購入者になるべく費用を抑えて、良い住宅を購入してもらう方向に提案したいと思っています。良質な中古住宅＋リフォーム、新築分譲住宅＋少しのリフォーム等

- 交通の便が良いところは率先して購入したい。 逆に交通の便が悪いところは控える。

- 今後も物価上昇や金利上昇の影響により、購入者の資金負担や建築コストの増加が続き、不動産売買・建築・リフォーム需要の減退が予想される。これに伴い、不動産市場全体の流動性が低下し、取引環境は一段と厳しくなると考えられる。

- 土地は利便性など変わらないにもかかわらず上がり、金利も上がり続け、購入は厳しい。賃貸賃料もそれほぞ取れないと思われる。

- 仙台市若林区においては高止まりからの緩やかな価格調整（横ばい～一部下落）」と「さらなる二極化の進行」と予測される。

- 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と思います

**〈仙台市太白区〉**

- 上記と同内容ですが 駅の近くの土地　賃貸にいかに関与していけるか？をテーマとして2局化に対応したい。

- 購入者の意識そのものが購入意欲が低下していると感じる。エリアは仙台市、名取市より、県南岩沼以南での計画に誘導せざるを得ないと感じる。 新築戸建てが伸びないので、リフォーム等も積極的に営業していきたい。

- エリアに関係なく、市況の冷え込みがはじまっている

- 第一次取得者層はとりわけ厳しい様です。本テーマのとおりの事情が背景に色濃く影を落として来ています。さらなる0．25%（1．50%）が、日銀に於いて公定歩合の上昇が実施されると、デフレへと変化する分岐点となる可能性が危惧されます。仙台市場の動きは、全体として東日本大震災の影響から未だ立ち直っていない状況下にあると考えられます。

- 実需とは乖離したコストアップによる停滞を経て10年後には多少反転しそう

- エリア内では2極化し、上昇しても動き続ける場所と、横ばいでも厳しい場所の差がどんどん開くと思います。取引活発なエリアの売却案件をどれだけ優先的にアズられるようになるかどうかがポイントだと考えます。

- 賃貸においては、転勤や相続等で自宅を賃貸に出していたオーナーによる自己使用への切り替えや売却が継続する見通し。原状回復工事費用の高さから、貸出をあきらめたケースもある。長期化すると自社の管理物件数減少が進むため、新規受託やオーナー開拓が急務。 入居者においては、生活防衛意識から家賃を固定費として見直し・圧縮の動きが続くと見込まれる。商品力向上（選ばれる物件）と、需要があるうちに「こまめ」で「穏やか」な賃料アップが必須。

- 全体的に物価高の状況の中、金利も上がっていて、購入できる人が減っている

- 土地価格は下落していくと思う。動きが鈍いので。

- 今後はさらに厳しくなりますが、売却の案件は増える可能性もあるため少し希望はあります。

- 売買においては金利上昇による影響が大きいと思います。 物件価格の下落がいつになるかの見極めが大事かと思います。

- 昨今の物価高は、建築費の上昇も例外ではなく、マイホーム取得には陰りが出ているように思います。かと言って、土地の安い美里町等に需要が向かうかという見方も正解ではないでしょう。少子化同様、政府の的を得た政策に期待したいものです。

- ・修繕費が高騰しており、大規模修繕の計画がすすまない。・借入金利上昇のため、入居者へ賃料値上げを要請依頼がなされるも、入居者から承諾いただくのは難しい。・今後は自己資金の無い方は不動産購入融資は難しい時代となっている。・借入金を返済できない物件が今後も出てくるものと思料する。・金利負担分を入居者へ値上げを依頼しており、今後、賃料の値上げ要因となっている。

- ○今次、10年固定金利更新時期を迎え10年前の金利が1%で、更新した今回の金利が3%超となり、オーナーの収益が金利負担分目減りしている。金利が上がったことの理由をもって、入居者への値上げ交渉は難しい。○土地を持っているがアパートを建てても、建築コスト上昇、金利3%超となると、収支が合わず建築を諦める方が出てきている。○立地条件の良い売物件がでても、これまではある程度、売主の要望金額に近かったが、買い渋り傾向であり、今後は、値下がりが予想される。

- 今までの業種からの変化としまして全体的には、きびしいですが個別の会社ごとにより強い会社が動いています。

**〈仙台市泉区〉**

- 駅周辺や成熟したエリアは上昇するが、過疎地域は下落が進むとも思う。

- 今後半年は動きがほとんどない状況だと考えます。先が見えない状況と金利上昇、建築費上昇により購入意欲がなくなっている感じがします。賃貸も現状維持で我慢している感じがします。（ネット反響は多いのですが、問い合わせ案内は前年比で50パーセント以下）

- 弊社は注文住宅がメインだったがこのところ以前の購入できた世帯年収層が購入断念し新築のアパート等に流れていて、弊社でも注文住宅よりアパートの建築が増えてきて住宅用地よりアパート用地の需要が増えてきている。今後もこのような流れが続くと思われる。

- 東京の下落が地方に波及すると予測、バブル前夜の状況にかなり似てる。

- 問3質問①と同様に、購入出来るお客様は、前年比同等にて推移すると思うが、所得中間層から下は、買いたくても買えないという、二極化が進んでいくと思う。良い土地、良い物件、人気のエリアの流通は下降しないと思うが、全体としては取引価格、査定価格は低下していくと思う。

- 今後の不動産市場は、建築費や人件費の高止まり、金利上昇による購入者の負担増加を背景に、地域や価格帯による二極化が一層進むと考えます。仙台市及び近郊では、利便性の高いエリアの住宅需要は底堅い一方、郊外では販売価格と購買力のバランスが重要になります。今後は販売期間の長期化や利益率の低下を見据え、仕入価格の適正化、在庫回転率の向上、需要に応じた商品供給が重要になると考えます。

- 投資物件や住宅などは、地主やオーナーは、売却価格のいわゆる高値覚えで、取り引き事例の上限価格で売却を希望され、購入者側は予算を抑えたい傾向があるので、ミスマッチ状態が続くのではないかと思います。事業用地は、実需で購入希望があるので、マッチングできる物件を探せるかが課題になってます。

- 金利上昇や物価高により住宅取得負担の増加が懸念される。低金利時代と比べ、購入者の慎重な姿勢が強まり、不動産取引への影響が大きくなる。

- 資材高騰、金利上昇などの影響もあり注文住宅の建築が減少しており、今後もさらに減少傾向に感じており、不動産取引も減少する見込み。

- 当社は注文住宅が得意な会社です。こだわりを持って商品化してますが資材の高騰で坪単価は100万円になってしまいます。先日建て替えのお客様と3500万円の契約して引渡しを終えたところです。土地なし客だとこれに土地代がプラスされ6000万円の住宅ローンになりますのでこれからの建築業界も不安でしょうがありません。

- 地価の上昇、建築費の高騰が続いておりますので、住宅や自社建物の新築は減少して、賃貸等に方向性が変化すると思われます。

- 物価高・人手不足に伴う工事費の上昇および金利上昇により、不動産開発販売事業は非常に厳しい状況となっている。

● 建築費等の上昇により住宅地の価格は今後押し下げられて行くと思う

● より古い住宅地が売却される様な気がします。 空き家が更地になれば、動向はより動くと思う。

● ・建築費、原油価格等の上昇については、アメリカおよびイラン、周辺国との治安や関係性の改善の見通しが見えてこないと価格が落ちつくまで2～3年程度は時間gなかかるのでは。 ・金利の動向については、今の金利上昇傾向が続いていくものと思われる。 ただし、日本銀行の政策次第であるが今年年末および令和9年春頃、金利をみないと何とも言えない。 ・建築費等のコストが下がらない前提で考えた場合、今年ある程度取引が有ったとして、 ・土地価格：1，700～2，000万円・28～30万円/坪単価 ※古家解体更地引渡しの条件 ・中古住宅(戸建・マンション)：2，000～2，500万円・築30年前後 リフォーム完了後 ・来年は更に、中古市場への買取・再販・再生を行う業者が増えていくと思います。

● 最近、建築費・土地の価格の上昇を感じています。住宅ローンの金利についてもだいぶ上昇しているため、若い世代での購入は慎重です。 業種によっては、倒産件数も多くなっております。今後は、購入者に合った提案をしつつ、築年数が古い設備が旧式な物件でも交通アクセスが良い中古物件等を対象に営業エリアを絞って活動していきたい。

〈名取市〉

● 名取市旧市街地の土地取引は、コマは少ないが、戸建、アパート建築は目に入ります。今も昔も、JR名取駅に徒歩圏内は足が早い。 但し、金利の上昇不安要素で、状況は変ってくると見てます。

● 弊社だけでなく、他社情報として集客が落ち込んでいると聞いている。建築業や不動産業の方々から市場動向を伺う連絡・問い合わせが増えており、お互いに情報収集にアンテナを立てている状態。

● 建築費の上昇は避けれず、金利の上昇も避けられない中で、そのしわ寄せが土地に及ぶことになり、今後は地価が下がるのではないかと感じている。

● だんだんと厳しい状況にある。

● 所得が伸びない中で、建築費の増加と金利の上昇を吸収できる程度に土地価格が下落しなければ、市場は低迷するだろうと予測しています。

● 物価上昇、金利上昇により横ばいが予想される。 金利によっては、預金が増えていくのではないか。 条件付土地の販売、アパート・長屋・戸建と多様化が必要。

● 金利上昇によって収益物件の売希望が増えると考えております。

〈岩沼市〉

● 色々な物が高騰していることで、新築戸建て建設や建売の購入には、金銭的な制約が高くなり、伸び悩む。また、新築アパートを建てる際のシミュレーションの家賃自体は高くして、利回りを高く取ろうとするが、実際その金額で埋まることはなく、空室のままということが多くなる。もちろん容易に検討できるため、相続対策等であれば良いが、積極的に建築を進めることはないので、大手等は撤退していくと思う。

〈富谷市〉

● 昨今の物価高の影響もあってか、原材料や人件費の上昇によりリフォーム後の再販物件や新築物件の価格が上昇していると感じます。しかし、その価格に対しての消費者の目は冷たく、買い控え感があるように感じます。 今後は、そのコスト上昇分を価格に転嫁しきれず、業者が抱えるようになってきて、販売価格の上昇は鈍化すると考えています。 一旦は、売り切れない在庫の影響で、物件数もダブついてくると思いますが、物価上昇コストを抱え込んだ業者は次第に離れていき、物件数も減少してくるものと考えます。

● 不動産は、確実な物件だけ買って、自社の場合ほかの仕事もしているので組合せて安全な経営をする事を考えてる

〈多賀城市〉

● 物価高の影響で何をするにもお金がかかるようになっているのが一番の問題。

● 建築費が高騰。土地(住宅用地)価格は、低価格帯に移動。 但し、高収入のお客様は環境の良い場所への立地に。依って2極化が進む。 坪単価30万以上となると土地、建物で6，000万～7，000万の価格帯に。普通の人々にとっては、生活防衛が第一に。 10年～15年サイクルでの通貨変動により、不動産価格上昇を見直して行くと思ふ。

〈塩竈市〉

- テナントを持ってる大家さんが、修繕費が高騰しているが、その分を家賃に転嫁できなくて困ってる。

- 土地価格については地域や条件による二極化が進み売買が成立する土地とそうでない土地の差が大きくなると予想される。市場動向を注視しながら適正価格での取引が重要になると考えられる。

- 建築部材が上昇している分、土地の価格を下げての販売が中心になってくると感じる。

- 全般的に悪化するかと

〈七ヶ浜町〉

- 震災及びコロナ渦での債務返済をかかえている業者も少なくなく、物価高，人材不足， 金利上昇など現在、負の要素が多く起きている状況にあります。 人件費や諸経費の増加で採算性が悪化している企業も聞きます。賃貸物件については、滞納者が増える傾向も想定しております。このような中で、市場はネガティブな反応となるように感じます。

〈利府町〉

- 利府町は人口5万人の達成に向けて積極的に土地造成を行っており、直近では青山エリアの大型分譲地（民間による開発）が完売するなど、土地の売買は極めて好調です。また、花園エリアにおいても土地造成が行われており、販売後は早期の成約が見込めます。こういった事情から、花園エリアを含む近隣エリアには根強い需要があるものと想定されるため、売出条件によっては早期に成約が見込めます。

〈大和町〉

- 値下がりしている事・物が無いくらい、値上がりしているか良くて現状維持ですので、見通しが良くなるとは思えません。

- 金利上昇・建築費高騰もあり、購入する側のメリットが少ないように感じる。土地価格も下がっていく見込み。

〈大崎市〉

- 見通しの方向性:「横ばい」「緩やかな上昇」「下落」など、ご自身の見立てに合わせて結論を変えてください。今後の大崎市内の不動産市場は、全体として横ばいから緩やかな調整局面で推移すると見ています。建築費や資材価格が高止まりする中、新築住宅の価格は高水準が続く見込みです。金利のある時代に入り、住宅ローンの負担増や実質賃金の伸び悩みから、買主は予算面で慎重になっており、売主の希望価格と買主の予算との乖離は当面続くと考えます。 エリアごとの差は一層広がる見通しです。古川駅周辺や古川地区の住宅地など、生活利便性が高く仙台圏へのアクセスにも恵まれた地域では、底堅い需要が続くと見ています。一方、周辺部や中山間地域では、人口減少と高齢化により需要の縮小と価格の下落が続くと予想します。当社の営業エリアでは、新築より価格を抑えられる中古住宅や土地への需要が続く一方、相続に伴う空き家・空き地の売却相談は今後さらに増えると見込んでいます。こうした環境では、適正な価格査定と丁寧な情報提供に加え、空き家の活用や処分に関する提案力が一層重要になると考えます。

- 金利も上がり、さらに市場は厳しいと予想される。

- 色々なものの価格が上がっている中で住宅の購入を検討できる所得層の人は限られてきているように感じる。ローンが通れば頑張って住宅を買う！という層の動きが明らかに減っている。金利は段階的にまだまだ上がると言われている以上この動向はしばらくは変わらないと思う。お金に余裕がある層のお客様のみがターゲットになりつつある。

- 相場は下落傾向になると思います。 物価の上昇により、当社のメインの購入層の方々が資金的に購入できなくなってる方が増えています。

- 土地価格は上らないが、その他（金利も含む）が全て上昇しておりさきの見通しが悪い。

〈栗原市〉

- 建築費の高騰並びに金利上昇により住宅建築に踏み切る方が二の足を踏んでいる傾向にある

- 住宅地分譲を行なっているが、建築コストの上昇により、新築住宅を建てる層が、（公務員共働き等）に限定されてきた様子

〈登米市〉

- 新築・中古を問わず工事費が高く資材等も入荷するのに時間がかかります。この様に状況から 当分の間買い控えをする方が多いと思います。

- 宮城県北部では、人口減少や高齢化の影響により、全体的に取引件数は少ない傾向にあります。 一方、利便性の高い住宅地や価格が手頃な中古住宅には一定の需要が見られます。今後は空き家や相続物件の売却相談が増加すると考えられます。

- 地方特有ですが中古物件、空き家の相談が圧倒的に増えてくると思います。 中古一戸建てを綺麗にリフォームした物件が先にどんどん売れてくると思いますし、逆に片づけ等が出来ていない物件はずっと売れずに残っていきます。 空き家対策は昨今の大きな課題となっておりますが、不動産会社だけではすぐ解決できないので、リフォーム・清掃・解体事業者などとの連携が肝になってきます。

- 全体的に減少する傾向です

〈大郷町〉

- 非常にきびしいと思います あるのは大きい倉庫・ドラッグストア・データセンター程度

〈美里町〉

- 建設業もやっておりますが、材料費の高騰と入手が本当にネックになっており、見積を出しても決まる率が下がっている。一度上がった価格は原油価格等の背景が改善しても下がる保証はないので、見とうしが難しいと思います。

〈白石市〉

- 来年道の駅ができ、スマートインターチェンジも今後できる。来年はある程度の動きがあるのではと考えている。また、イオンモール伊達も今年の年末できる。イオンの影響はそれほどないかとは思うが、市内の若者の就職先としては影響が大きいと考える。

- 見通しとしては、直近は住宅用地、新築住宅の問い合わせは大きく減少すると思うが、1年後以降は物価上昇などの原因より、人手不足による住宅の高騰、期間の長期化などがあり、新築の潜在的ニーズは金利上昇の安定が見込まれれば、行動に移すことと思う。

- 建設費が増加していて、新規に住宅を建てる人が減っている。住宅系の不動産、工務店は厳しい環境になっている

〈角田市〉

- 現時点で当社は実感ありませんが 同業他社は皆一様に業績厳しいという話を聞くため 先行きはとても暗いものと思われます。

〈大河原町〉

- 建築費高騰・金利上昇の影響により、住宅用地の価格は、増額幅の縮小 ～ 横ばいへと移行しそうです。 商業地の価格は、(ロードサイドに限定されるが)価格上昇が継続すると思われます。 今後は、リノベーション賃貸住宅の市場が活況となりそうです。

- 建築費の高騰が落ち着かない限り、今の状況は改善されないと思います。

〈柴田町〉

- 当該地域については、金利上昇および物価高騰の為、不動産業者(ビルダー、デベロッパー等)による販売価格は上げざるを得ない状況にため、仕入れ価格を低く抑える必要があります。前述の状況は買い手も同じため、物件価格に費用上昇分を反映させるのは難しいと考えております。仕入れる土地を精査する不動産業者が増えていくことが予想されます。この地域において、一般売り主および業者双方の販売期間は伸び、価格は下がっていくと考えております。ただし、価格の問題で他の地域では購入できない買主も多くいるため、立地、面積、造成費がかからない(ライフラインの設備費用も含む)、および形状など点で優れている物件は今後も堅調であると考えております。

〈亘理町〉

- 建築単価が増高しており、宅地購入を見合わせている。

〈山元町〉

- 上記の内容からも土地の買いひかえ、不動産(新築)購入者は減少していき、中古リフォーム購入者が増えていくと予想されます。

〈石巻市〉

- 住居系の売買物件を扱うことが多い中、金利上昇の報道は金利の上げ幅に関わらず、購入意欲の減退を招く恐れがあるので、そのような報道に影響されずに反響を得られるような施策が必要と考えています。

- しばらくは不動産市場は低迷するのではないでしょうか

- 石巻圏の不動産については、低水準の取引が続くとおもいます 一方でインフレ圧力により、余裕のある人の資金が収益物件に向かう可能性もあり、情報の収集に努め対応したいとおもいます

- 当方は水産業の会社は多く、魚の水揚げが少く今後は増々厳しい状態が続くと思われますので、他の事情も考えなければと考えています。

- 今後も金利は上昇すると思われます。 土地価格は下がっているのでその点をアピールしていこうと考えている。

- (石巻方面)公共工事も少なく、建設・土木業界もきびしい状況。 空家・土地・空店舗を安く買う買取業者が増えると思う。

- 今後も人口減少により、不動産全般の取引は低調に推移し、不動産価格も下落傾向になると思われます。(人口減少が一番の問題)

〈気仙沼市〉

- 人口の減少と、単身化が進み新築する住宅は相当減少するものと考える。 又、公営住宅は利便のよい所にあることから市内の古い住宅や市の中心から離れている既存のアパートから公営住宅に移り住むなどし、大きく減少がするものと思われる。

- 土地価格は大きく下落　買手はつかないだろう

  これから冬に向かうのでさらに取引件数は減少すると考えられる。 建築費の上昇は不思議と若い世代への逆風となっていないが、金利の上昇によるブレーキは必ず起こってくると感じている。

  建築費の上昇、金利の上昇等を踏まえますと、建売・注文住宅の受注が減少されると思います。 また、人口の減少から、共同住宅の空室も増加しております。 よって共同住宅の受注も減少しております。

  気仙沼市は、土地価格は下落していると思われるものの、建築費の上昇、金利も上がり、新築で土地を求める方が少なくなっていると感じます。 人口減少により空家も増えて来ている昨今、今後、リフォームを前提に程度の良い低価格の中古住宅を求める方が増えてくるのではないかと思います。

〈松島町〉

なし

（参考）市区町村別DI値ランキング

| 問1 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）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 |
| 利府町 | 38.9 | (9/9) | 利府町 | 37.5 | (4/9) | 柴田町 | 25.0 | (4/10) | 富谷市 | 23.5 | (17/22) | 仙台市宮城野区 | 24.5 | (49/65) |
| 松島町 | 33.3 | (3/3) | 富谷市 | 25.0 | (14/22) | 富谷市 | 21.4 | (14/22) | 利府町 | 20.0 | (5/9) | 富谷市 | 16.7 | (12/22) |
| 岩沼市 | 30.0 | (10/11) | 仙台市青葉区 | 23.6 | (123/161) | 利府町 | 16.7 | (3/9) | 仙台市宮城野区 | 18.5 | (54/65) | 仙台市泉区 | 16.3 | (52/66) |
| 富谷市 | 22.7 | (22/22) | 仙台市宮城野区 | 22.3 | (56/65) | 仙台市青葉区 | 13.2 | (110/161) | 仙台市青葉区 | 11.9 | (139/161) | 仙台市青葉区 | 12.2 | (139/161) |
| 仙台市宮城野区 | 22.6 | (62/65) | 仙台市若林区 | 21.0 | (50/65) | 名取市 | 12.5 | (16/25) | 仙台市泉区 | 7.8 | (51/66) | 仙台市若林区 | 4.5 | (55/65) |
| 名取市 | 15.2 | (23/25) | 岩沼市 | 20.0 | (10/11) | 仙台市宮城野区 | 12.2 | (49/65) | 仙台市若林区 | 6.5 | (54/65) | 仙台市太白区 | 4.2 | (48/67) |
| 仙台市青葉区 | 13.1 | (149/161) | 名取市 | 18.8 | (16/25) | 仙台市泉区 | 11.4 | (35/66) | 大和町 | 5.6 | (9/17) | 塩竈市 | 0.0 | (4/12) |
| 亘理町 | 12.5 | (4/5) | 仙台市泉区 | 17.1 | (38/66) | 仙台市若林区 | 6.4 | (39/65) | 名取市 | 2.9 | (17/25) | 多賀城市 | 0.0 | (9/22) |
| 仙台市若林区 | 10.2 | (59/65) | 仙台市太白区 | 10.9 | (46/67) | 多賀城市 | 4.2 | (12/22) | 仙台市太白区 | 0.9 | (54/67) | 岩沼市 | 0.0 | (10/11) |
| 仙台市泉区 | 9.7 | (62/66) | 多賀城市 | 0.0 | (13/22) | 仙台市太白区 | 0.0 | (39/67) | 気仙沼市 | 0.0 | (4/9) | 登米市 | 0.0 | (4/19) |
| 多賀城市 | 5.0 | (20/22) | 登米市 | 0.0 | (9/19) | 岩沼市 | 0.0 | (10/11) | 多賀城市 | 0.0 | (12/22) | 名取市 | -3.3 | (15/25) |
| 仙台市太白区 | 4.7 | (64/67) | 大河原町 | 0.0 | (5/9) | 登米市 | -8.3 | (6/19) | 東松島市 | 0.0 | (6/9) | 大和町 | -6.3 | (8/17) |
| 東松島市 | 0.0 | (8/9) | 松島町 | 0.0 | (3/3) | 大和町 | -9.1 | (11/17) | 松島町 | 0.0 | (3/3) | 東松島市 | -16.7 | (3/9) |
| 大和町 | -6.3 | (16/17) | 美里町 | 0.0 | (4/9) | 東松島市 | -12.5 | (4/9) | 岩沼市 | -5.0 | (10/11) | 大崎市 | -22.2 | (9/22) |
| 塩竈市 | -7.1 | (7/12) | 東松島市 | -10.0 | (5/9) | 大崎市 | -29.2 | (12/22) | 白石市 | -7.1 | (7/8) | 石巻市 | -45.5 | (11/25) |
| 美里町 | -11.1 | (9/9) | 柴田町 | -11.1 | (9/10) | 気仙沼市 | -33.3 | (3/9) | 角田市 | -12.5 | (4/6) | 気仙沼市 | - | (1/9) |
| 登米市 | -15.6 | (16/19) | 塩竈市 | -12.5 | (4/12) | 栗原市 | -33.3 | (3/13) | 登米市 | -13.6 | (11/19) | 白石市 | - | (2/8) |
| 大河原町 | -16.7 | (9/9) | 村田町 | -16.7 | (3/3) | 石巻市 | -46.2 | (13/25) | 塩竈市 | -16.7 | (6/12) | 角田市 | - | (1/6) |
| 南三陸町 | -16.7 | (3/6) | 大和町 | -19.2 | (13/17) | 塩竈市 | - | (2/12) | 美里町 | -21.4 | (7/9) | 栗原市 | - | (1/13) |
| 白石市 | -18.8 | (8/8) | 大崎市 | -33.3 | (18/22) | 白石市 | - | (2/8) | 大崎市 | -25.0 | (18/22) | 蔵王町 | - | (0/1) |
| 柴田町 | -20.0 | (10/10) | 気仙沼市 | -40.0 | (5/9) | 角田市 | - | (2/6) | 大河原町 | -25.0 | (6/9) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) |
| 大崎市 | -26.2 | (21/22) | 石巻市 | -43.8 | (16/25) | 蔵王町 | - | (0/1) | 石巻市 | -27.5 | (20/25) | 大河原町 | - | (1/9) |
| 村田町 | -33.3 | (3/3) | 栗原市 | -43.8 | (8/13) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 栗原市 | -30.0 | (10/13) | 村田町 | - | (0/3) |
| 栗原市 | -36.4 | (11/13) | 白石市 | -50.0 | (3/8) | 大河原町 | - | (2/9) | 柴田町 | -31.3 | (8/10) | 柴田町 | - | (2/10) |
| 石巻市 | -37.5 | (24/25) | 角田市 | -50.0 | (3/6) | 村田町 | - | (2/3) | 村田町 | -33.3 | (3/3) | 川崎町 | - | (0/1) |
| 気仙沼市 | -50.0 | (9/9) | 蔵王町 | - | (0/1) | 川崎町 | - | (0/1) | 涌谷町 | -66.7 | (3/3) | 丸森町 | - | (0/3) |
| 角田市 | -50.0 | (6/6) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 丸森町 | - | (1/3) | 蔵王町 | - | (0/1) | 亘理町 | - | (1/5) |
| 涌谷町 | -50.0 | (3/3) | 川崎町 | - | (0/1) | 亘理町 | - | (1/5) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 山元町 | - | (0/2) |
| 蔵王町 | - | (1/1) | 丸森町 | - | (1/3) | 山元町 | - | (1/2) | 川崎町 | - | (0/1) | 松島町 | - | (2/3) |
| 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 亘理町 | - | (1/5) | 松島町 | - | (2/3) | 丸森町 | - | (1/3) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) |
| 川崎町 | - | (0/1) | 山元町 | - | (1/2) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) | 亘理町 | - | (2/5) | 利府町 | - | (2/9) |
| 丸森町 | - | (2/3) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) | 大郷町 | - | (1/3) | 山元町 | - | (1/2) | 大郷町 | - | (1/3) |
| 山元町 | - | (1/2) | 大郷町 | - | (2/3) | 大衡村 | - | (1/1) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) | 大衡村 | - | (1/1) |
| 七ヶ浜町 | - | (2/4) | 大衡村 | - | (1/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 大郷町 | - | (2/3) | 色麻町 | - | (0/1) |
| 大郷町 | - | (2/3) | 色麻町 | - | (0/1) | 加美町 | - | (0/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) |
| 大衡村 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) | 涌谷町 | - | (0/3) | 色麻町 | - | (0/1) | 涌谷町 | - | (0/3) |
| 色麻町 | - | (0/1) | 涌谷町 | - | (1/3) | 美里町 | - | (2/9) | 加美町 | - | (0/1) | 美里町 | - | (2/9) |
| 加美町 | - | (1/1) | 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 | - | (2/6) | 南三陸町 | - | (1/6) | 南三陸町 | - | (2/6) | 南三陸町 | - | (1/6) |

※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 |
| 利府町 | **38.9** | (9/9) | 利府町 | **35.7** | (7/9) | 利府町 | **33.3** | (6/9) |
| 亘理町 | **25.0** | (4/5) | 富谷市 | **22.2** | (18/22) | 富谷市 | **18.8** | (16/22) |
| 仙台市宮城野区 | **14.2** | (60/65) | 村田町 | **16.7** | (3/3) | 松島町 | **16.7** | (3/3) |
| 岩沼市 | **13.6** | (11/11) | 松島町 | **16.7** | (3/3) | 仙台市宮城野区 | **5.6** | (54/65) |
| 富谷市 | **11.4** | (22/22) | 仙台市宮城野区 | **15.2** | (56/65) | 登米市 | **5.6** | (9/19) |
| 名取市 | **2.0** | (25/25) | 仙台市泉区 | **11.4** | (44/66) | 多賀城市 | **5.0** | (10/22) |
| 東松島市 | **0.0** | (9/9) | 仙台市若林区 | **6.9** | (51/65) | 仙台市泉区 | **2.6** | (39/66) |
| 松島町 | **0.0** | (3/3) | 仙台市青葉区 | **5.8** | (139/161) | 名取市 | **0.0** | (17/25) |
| 仙台市若林区 | **−1.7** | (60/65) | 名取市 | **5.6** | (18/25) | 柴田町 | **0.0** | (5/10) |
| 仙台市泉区 | **−4.8** | (62/66) | 仙台市太白区 | **2.9** | (51/67) | 美里町 | **0.0** | (3/9) |
| 仙台市青葉区 | **−5.2** | (155/161) | 柴田町 | **0.0** | (8/10) | 仙台市若林区 | **−1.2** | (42/65) |
| 多賀城市 | **−5.6** | (18/22) | 美里町 | **0.0** | (4/9) | 仙台市青葉区 | **−3.9** | (127/161) |
| 美里町 | **−5.6** | (9/9) | 多賀城市 | **−3.6** | (14/22) | 仙台市太白区 | **−8.0** | (44/67) |
| 仙台市太白区 | **−7.0** | (64/67) | 登米市 | **−3.8** | (13/19) | 塩竈市 | **−10.0** | (5/12) |
| 栗原市 | **−9.1** | (11/13) | 岩沼市 | **−5.0** | (10/11) | 大和町 | **−11.1** | (9/17) |
| 塩竈市 | **−10.0** | (10/12) | 東松島市 | **−12.5** | (4/9) | 東松島市 | **−12.5** | (4/9) |
| 七ヶ浜町 | **−12.5** | (4/4) | 大和町 | **−19.2** | (13/17) | 岩沼市 | **−15.0** | (10/11) |
| 登米市 | **−14.7** | (17/19) | 塩竈市 | **−21.4** | (7/12) | 栗原市 | **−20.0** | (5/13) |
| 村田町 | **−16.7** | (3/3) | 栗原市 | **−25.0** | (8/13) | 白石市 | **−25.0** | (4/8) |
| 柴田町 | **−16.7** | (9/10) | 大河原町 | **−25.0** | (6/9) | 大崎市 | **−25.0** | (12/22) |
| 白石市 | **−18.8** | (8/8) | 大崎市 | **−26.3** | (19/22) | 角田市 | **−33.3** | (3/6) |
| 大和町 | **−21.9** | (16/17) | 白石市 | **−30.0** | (5/8) | 石巻市 | **−40.6** | (16/25) |
| 石巻市 | **−28.0** | (25/25) | 角田市 | **−33.3** | (3/6) | 大河原町 | **−50.0** | (3/9) |
| 大崎市 | **−28.6** | (21/22) | 石巻市 | **−38.9** | (18/25) | 気仙沼市 | **−62.5** | (4/9) |
| 大河原町 | **−33.3** | (9/9) | 気仙沼市 | **−62.5** | (4/9) | 南三陸町 | **−66.7** | (3/6) |
| 大郷町 | **−33.3** | (3/3) | 南三陸町 | **−62.5** | (4/6) | 丸森町 | **−83.3** | (3/3) |
| 涌谷町 | **−33.3** | (3/3) | 丸森町 | **−83.3** | (3/3) | 蔵王町 | − | (0/1) |
| 角田市 | **−41.7** | (6/6) | 蔵王町 | − | (0/1) | 七ヶ宿町 | − | (0/0) |
| 南三陸町 | **−50.0** | (4/6) | 七ヶ宿町 | − | (0/0) | 村田町 | − | (2/3) |
| 気仙沼市 | **−56.3** | (8/9) | 川崎町 | − | (0/1) | 川崎町 | − | (0/1) |
| 丸森町 | **−83.3** | (3/3) | 亘理町 | − | (2/5) | 亘理町 | − | (2/5) |
| 蔵王町 | − | (1/1) | 山元町 | − | (2/2) | 山元町 | − | (2/2) |
| 七ヶ宿町 | − | (0/0) | 七ヶ浜町 | − | (2/4) | 七ヶ浜町 | − | (2/4) |
| 川崎町 | − | (0/1) | 大郷町 | − | (2/3) | 大郷町 | − | (1/3) |
| 山元町 | − | (2/2) | 大衡村 | − | (1/1) | 大衡村 | − | (1/1) |
| 大衡村 | − | (1/1) | 色麻町 | − | (0/1) | 色麻町 | − | (0/1) |
| 色麻町 | − | (0/1) | 加美町 | − | (0/1) | 加美町 | − | (0/1) |
| 加美町 | − | (1/1) | 涌谷町 | − | (1/3) | 涌谷町 | − | (0/3) |
| 女川町 | − | (0/0) | 女川町 | − | (0/0) | 女川町 | − | (0/0) |

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

問3 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）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 |
| 利府町 | 14.3 | (7/9) | 白石市 | 25.0 | (6/8) | 富谷市 | 0.0 | (10/22) | 柴田町 | 12.5 | (4/10) | 柴田町 | 12.5 | (4/10) |
| 岩沼市 | 10.0 | (10/11) | 富谷市 | 11.1 | (18/22) | 仙台市宮城野区 | -5.1 | (49/65) | 富谷市 | 0.0 | (12/22) | 美里町 | 0.0 | (3/9) |
| 柴田町 | 5.0 | (10/10) | 角田市 | 10.0 | (5/6) | 大和町 | -7.1 | (7/17) | 塩竈市 | -12.5 | (4/12) | 富谷市 | -4.2 | (12/22) |
| 角田市 | 0.0 | (6/6) | 大河原町 | 10.0 | (5/9) | 仙台市太白区 | -8.7 | (46/67) | 東松島市 | -12.5 | (4/9) | 栗原市 | -10.0 | (5/13) |
| 村田町 | 0.0 | (3/3) | 利府町 | 0.0 | (6/9) | 名取市 | -10.0 | (15/25) | 仙台市太白区 | -13.8 | (40/67) | 塩竈市 | -12.5 | (4/12) |
| 塩竈市 | -8.3 | (6/12) | 柴田町 | -5.6 | (9/10) | 登米市 | -12.5 | (4/19) | 仙台市青葉区 | -15.3 | (118/161) | 登米市 | -12.5 | (4/19) |
| 富谷市 | -8.8 | (17/22) | 東松島市 | -10.0 | (5/9) | 仙台市若林区 | -13.0 | (54/65) | 名取市 | -16.7 | (15/25) | 仙台市若林区 | -13.9 | (36/65) |
| 東松島市 | -12.5 | (8/9) | 仙台市太白区 | -11.0 | (50/67) | 仙台市青葉区 | -15.6 | (128/161) | 仙台市若林区 | -17.9 | (39/65) | 仙台市青葉区 | -16.1 | (112/161) |
| 名取市 | -13.6 | (22/25) | 仙台市宮城野区 | -11.1 | (54/65) | 塩竈市 | -16.7 | (3/12) | 仙台市宮城野区 | -18.0 | (50/65) | 仙台市宮城野区 | -16.3 | (49/65) |
| 仙台市青葉区 | -13.8 | (141/161) | 仙台市青葉区 | -11.5 | (131/161) | 仙台市泉区 | -20.0 | (45/66) | 仙台市泉区 | -22.9 | (35/66) | 仙台市泉区 | -16.7 | (33/66) |
| 仙台市太白区 | -16.4 | (61/67) | 仙台市若林区 | -15.4 | (52/65) | 岩沼市 | -20.0 | (10/11) | 大崎市 | -27.8 | (9/22) | 名取市 | -17.9 | (14/25) |
| 仙台市宮城野区 | -18.6 | (59/65) | 名取市 | -15.6 | (16/25) | 多賀城市 | -22.2 | (9/22) | 大和町 | -27.8 | (9/17) | 多賀城市 | -18.8 | (8/22) |
| 仙台市泉区 | -19.8 | (58/66) | 登米市 | -16.7 | (12/19) | 大崎市 | -27.8 | (9/22) | 登米市 | -30.0 | (5/19) | 大崎市 | -20.0 | (10/22) |
| 仙台市若林区 | -22.0 | (59/65) | 村田町 | -16.7 | (3/3) | 東松島市 | -33.3 | (3/9) | 大河原町 | -33.3 | (3/9) | 仙台市太白区 | -20.3 | (37/67) |
| 多賀城市 | -27.5 | (20/22) | 仙台市泉区 | -17.0 | (53/66) | 利府町 | -33.3 | (3/9) | 村田町 | -33.3 | (3/3) | 大和町 | -21.4 | (7/17) |
| 大和町 | -28.1 | (16/17) | 大和町 | -18.2 | (11/17) | 石巻市 | -50.0 | (10/25) | 石巻市 | -36.7 | (15/25) | 東松島市 | -33.3 | (3/9) |
| 石巻市 | -29.2 | (24/25) | 岩沼市 | -20.0 | (10/11) | 気仙沼市 | - | (1/9) | 岩沼市 | -40.0 | (10/11) | 岩沼市 | -45.0 | (10/11) |
| 大河原町 | -31.3 | (8/9) | 塩竈市 | -25.0 | (4/12) | 白石市 | - | (1/8) | 多賀城市 | -45.5 | (11/22) | 石巻市 | -45.8 | (12/25) |
| 登米市 | -33.3 | (15/19) | 大崎市 | -28.6 | (21/22) | 角田市 | - | (1/6) | 栗原市 | -58.3 | (6/13) | 気仙沼市 | - | (2/9) |
| 大崎市 | -33.3 | (21/22) | 多賀城市 | -30.0 | (15/22) | 栗原市 | - | (1/13) | 気仙沼市 | - | (2/9) | 白石市 | - | (1/8) |
| 大郷町 | -33.3 | (3/3) | 石巻市 | -33.3 | (21/25) | 蔵王町 | - | (0/1) | 白石市 | - | (1/8) | 角田市 | - | (2/6) |
| 美里町 | -35.7 | (7/9) | 美里町 | -33.3 | (6/9) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 角田市 | - | (2/6) | 蔵王町 | - | (0/1) |
| 白石市 | -37.5 | (8/8) | 栗原市 | -38.9 | (9/13) | 大河原町 | - | (1/9) | 蔵王町 | - | (0/1) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) |
| 亘理町 | -40.0 | (5/5) | 気仙沼市 | -40.0 | (5/9) | 村田町 | - | (0/3) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 大河原町 | - | (2/9) |
| 栗原市 | -45.5 | (11/13) | 涌谷町 | -66.7 | (3/3) | 柴田町 | - | (1/10) | 川崎町 | - | (0/1) | 村田町 | - | (2/3) |
| 涌谷町 | -50.0 | (3/3) | 蔵王町 | - | (1/1) | 川崎町 | - | (0/1) | 丸森町 | - | (0/3) | 川崎町 | - | (0/1) |
| 南三陸町 | -66.7 | (3/6) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 丸森町 | - | (0/3) | 亘理町 | - | (1/5) | 丸森町 | - | (0/3) |
| 気仙沼市 | -68.8 | (8/9) | 川崎町 | - | (0/1) | 亘理町 | - | (1/5) | 山元町 | - | (0/2) | 亘理町 | - | (1/5) |
| 蔵王町 | - | (1/1) | 丸森町 | - | (2/3) | 山元町 | - | (0/2) | 松島町 | - | (2/3) | 山元町 | - | (0/2) |
| 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 亘理町 | - | (2/5) | 松島町 | - | (2/3) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) | 松島町 | - | (1/3) |
| 川崎町 | - | (0/1) | 山元町 | - | (1/2) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) | 利府町 | - | (2/9) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) |
| 丸森町 | - | (2/3) | 松島町 | - | (2/3) | 大郷町 | - | (1/3) | 大郷町 | - | (2/3) | 利府町 | - | (2/9) |
| 山元町 | - | (1/2) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) | 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 大郷町 | - | (2/3) |
| 松島町 | - | (2/3) | 大郷町 | - | (2/3) | 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 大衡村 | - | (1/1) |
| 七ヶ浜町 | - | (2/4) | 大衡村 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) | 加美町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) |
| 大衡村 | - | (1/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 涌谷町 | - | (0/3) | 涌谷町 | - | (0/3) | 加美町 | - | (0/1) |
| 色麻町 | - | (0/1) | 加美町 | - | (0/1) | 美里町 | - | (2/9) | 美里町 | - | (2/9) | 涌谷町 | - | (0/3) |
| 加美町 | - | (1/1) | 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 | - | (2/6) | 南三陸町 | - | (1/6) | 南三陸町 | - | (2/6) | 南三陸町 | - | (2/6) |

※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 |
| 利府町 | 27.8 | (9/9) | 利府町 | 28.6 | (7/9) | 登米市 | 12.5 | (4/19) | 東松島市 | -12.5 | (4/9) | 柴田町 | 0.0 | (4/10) |
| 東松島市 | 12.5 | (8/9) | 東松島市 | 8.3 | (6/9) | 仙台市宮城野区 | -2.8 | (53/65) | 仙台市宮城野区 | -13.5 | (52/65) | 美里町 | 0.0 | (3/9) |
| 岩沼市 | 0.0 | (11/11) | 富谷市 | 7.9 | (19/22) | 富谷市 | -7.1 | (14/22) | 富谷市 | -15.6 | (16/22) | 東松島市 | -12.5 | (4/9) |
| 村田町 | 0.0 | (3/3) | 柴田町 | 5.6 | (9/10) | 仙台市若林区 | -8.0 | (56/65) | 塩竈市 | -20.0 | (5/12) | 仙台市宮城野区 | -12.7 | (51/65) |
| 柴田町 | 0.0 | (10/10) | 角田市 | 0.0 | (6/6) | 仙台市泉区 | -12.0 | (50/66) | 登米市 | -20.0 | (5/19) | 仙台市若林区 | -15.0 | (40/65) |
| 富谷市 | -7.5 | (20/22) | 登米市 | 0.0 | (12/19) | 大和町 | -12.5 | (8/17) | 仙台市泉区 | -20.5 | (39/66) | 栗原市 | -16.7 | (6/13) |
| 塩竈市 | -8.3 | (6/12) | 大河原町 | 0.0 | (7/9) | 仙台市青葉区 | -14.2 | (137/161) | 仙台市青葉区 | -21.0 | (126/161) | 富谷市 | -18.8 | (16/22) |
| 大河原町 | -11.1 | (9/9) | 村田町 | 0.0 | (3/3) | 仙台市太白区 | -15.0 | (50/67) | 仙台市若林区 | -21.3 | (40/65) | 塩竈市 | -20.0 | (5/12) |
| 多賀城市 | -13.2 | (19/22) | 仙台市太白区 | -8.2 | (55/67) | 岩沼市 | -15.0 | (10/11) | 大和町 | -22.2 | (9/17) | 登米市 | -20.0 | (5/19) |
| 仙台市宮城野区 | -14.4 | (59/65) | 仙台市泉区 | -8.8 | (57/66) | 利府町 | -16.7 | (3/9) | 仙台市太白区 | -25.0 | (44/67) | 仙台市泉区 | -20.3 | (37/66) |
| 仙台市若林区 | -14.5 | (62/65) | 仙台市宮城野区 | -8.9 | (56/65) | 名取市 | -25.0 | (18/25) | 柴田町 | -25.0 | (4/10) | 仙台市青葉区 | -21.0 | (124/161) |
| 仙台市太白区 | -15.9 | (63/67) | 岩沼市 | -10.0 | (10/11) | 多賀城市 | -29.2 | (12/22) | 石巻市 | -30.0 | (15/25) | 大和町 | -25.0 | (8/17) |
| 涌谷町 | -16.7 | (3/3) | 仙台市青葉区 | -11.1 | (144/161) | 塩竈市 | -30.0 | (5/12) | 多賀城市 | -31.8 | (11/22) | 石巻市 | -26.7 | (15/25) |
| 大和町 | -18.8 | (16/17) | 石巻市 | -11.4 | (22/25) | 石巻市 | -33.3 | (12/25) | 名取市 | -32.4 | (17/25) | 多賀城市 | -27.3 | (11/22) |
| 美里町 | -18.8 | (8/9) | 仙台市若林区 | -11.8 | (55/65) | 東松島市 | -33.3 | (3/9) | 大崎市 | -38.9 | (9/22) | 仙台市太白区 | -29.5 | (39/67) |
| 石巻市 | -20.0 | (25/25) | 白石市 | -12.5 | (8/8) | 大崎市 | -44.4 | (9/22) | 岩沼市 | -40.0 | (10/11) | 大崎市 | -31.8 | (11/22) |
| 仙台市青葉区 | -20.9 | (148/161) | 塩竈市 | -16.7 | (6/12) | 南三陸町 | -100.0 | (3/6) | 栗原市 | -58.3 | (6/13) | 名取市 | -32.4 | (17/25) |
| 仙台市泉区 | -23.7 | (59/66) | 丸森町 | -16.7 | (3/3) | 気仙沼市 | - | (1/9) | 南三陸町 | -75.0 | (4/6) | 岩沼市 | -45.0 | (10/11) |
| 白石市 | -25.0 | (8/8) | 涌谷町 | -16.7 | (3/3) | 白石市 | - | (1/8) | 気仙沼市 | -100.0 | (3/9) | 南三陸町 | -75.0 | (4/6) |
| 名取市 | -30.4 | (23/25) | 大和町 | -17.9 | (14/17) | 角田市 | - | (2/6) | 白石市 | - | (2/8) | 気仙沼市 | -100.0 | (3/9) |
| 大崎市 | -33.3 | (21/22) | 美里町 | -18.8 | (8/9) | 栗原市 | - | (1/13) | 角田市 | - | (2/6) | 白石市 | - | (2/8) |
| 亘理町 | -40.0 | (5/5) | 多賀城市 | -21.1 | (19/22) | 蔵王町 | - | (0/1) | 蔵王町 | - | (0/1) | 角田市 | - | (2/6) |
| 登米市 | -40.6 | (16/19) | 大崎市 | -26.2 | (21/22) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 蔵王町 | - | (0/1) |
| 角田市 | -41.7 | (6/6) | 栗原市 | -29.2 | (12/13) | 大河原町 | - | (1/9) | 大河原町 | - | (2/9) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) |
| 栗原市 | -50.0 | (12/13) | 名取市 | -31.6 | (19/25) | 村田町 | - | (0/3) | 村田町 | - | (2/3) | 大河原町 | - | (2/9) |
| 大郷町 | -50.0 | (3/3) | 気仙沼市 | -50.0 | (6/9) | 柴田町 | - | (2/10) | 川崎町 | - | (0/1) | 村田町 | - | (2/3) |
| 気仙沼市 | -66.7 | (9/9) | 亘理町 | -66.7 | (3/5) | 川崎町 | - | (0/1) | 丸森町 | - | (2/3) | 川崎町 | - | (0/1) |
| 丸森町 | -66.7 | (3/3) | 南三陸町 | -75.0 | (4/6) | 丸森町 | - | (2/3) | 亘理町 | - | (1/5) | 丸森町 | - | (2/3) |
| 南三陸町 | -75.0 | (4/6) | 蔵王町 | - | (1/1) | 亘理町 | - | (1/5) | 山元町 | - | (2/2) | 亘理町 | - | (1/5) |
| 蔵王町 | - | (1/1) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 山元町 | - | (1/2) | 松島町 | - | (1/3) | 山元町 | - | (2/2) |
| 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 川崎町 | - | (0/1) | 松島町 | - | (1/3) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) | 松島町 | - | (1/3) |
| 川崎町 | - | (0/1) | 山元町 | - | (2/2) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) | 利府町 | - | (2/9) | 七ヶ浜町 | - | (0/4) |
| 山元町 | - | (2/2) | 松島町 | - | (1/3) | 大郷町 | - | (1/3) | 大郷町 | - | (2/3) | 利府町 | - | (2/9) |
| 松島町 | - | (1/3) | 七ヶ浜町 | - | (1/4) | 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 大郷町 | - | (2/3) |
| 七ヶ浜町 | - | (2/4) | 大郷町 | - | (2/3) | 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 大衡村 | - | (1/1) |
| 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) | 加美町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) |
| 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 涌谷町 | - | (0/3) | 涌谷町 | - | (0/3) | 加美町 | - | (0/1) |
| 加美町 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) | 美里町 | - | (2/9) | 美里町 | - | (2/9) | 涌谷町 | - | (1/3) |
| 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) |

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

| 問5 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）の家賃、空室率】 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 利府町 | 28.6 | (7/9) | 利府町 | 30.0 | (5/9) | 大河原町 | 43.8 | (8/9) | 栗原市 | 27.8 | (9/13) |
| 名取市 | 26.3 | (19/25) | 富谷市 | 28.1 | (16/22) | 大和町 | 35.7 | (14/17) | 塩竈市 | 25.0 | (8/12) |
| 富谷市 | 22.2 | (18/22) | 名取市 | 22.2 | (18/25) | 栗原市 | 33.3 | (9/13) | 気仙沼市 | 25.0 | (4/9) |
| 仙台市宮城野区 | 13.4 | (56/65) | 仙台市若林区 | 16.3 | (52/65) | 松島町 | 33.3 | (3/3) | 大和町 | 23.1 | (13/17) |
| 仙台市太白区 | 13.2 | (53/67) | 仙台市青葉区 | 13.7 | (131/161) | 登米市 | 26.9 | (13/19) | 多賀城市 | 21.9 | (16/22) |
| 仙台市若林区 | 12.7 | (55/65) | 仙台市宮城野区 | 11.8 | (55/65) | 岩沼市 | 22.2 | (9/11) | 東松島市 | 20.0 | (5/9) |
| 仙台市青葉区 | 12.0 | (137/161) | 美里町 | 7.1 | (7/9) | 東松島市 | 21.4 | (7/9) | 岩沼市 | 16.7 | (9/11) |
| 岩沼市 | 11.1 | (9/11) | 岩沼市 | 5.0 | (10/11) | 美里町 | 21.4 | (7/9) | 登米市 | 16.7 | (9/19) |
| 美里町 | 7.1 | (7/9) | 仙台市太白区 | 3.8 | (52/67) | 村田町 | 16.7 | (3/3) | 大河原町 | 16.7 | (6/9) |
| 多賀城市 | 3.1 | (16/22) | 仙台市泉区 | 2.0 | (50/66) | 七ヶ浜町 | 16.7 | (3/4) | 松島町 | 16.7 | (3/3) |
| 仙台市泉区 | 2.8 | (53/66) | 気仙沼市 | 0.0 | (5/9) | 仙台市若林区 | 15.7 | (54/65) | 大崎市 | 15.0 | (10/22) |
| 亘理町 | 0.0 | (3/5) | 東松島市 | 0.0 | (4/9) | 仙台市宮城野区 | 14.9 | (57/65) | 利府町 | 14.3 | (7/9) |
| 七ヶ浜町 | 0.0 | (3/4) | 柴田町 | 0.0 | (5/10) | 仙台市青葉区 | 14.6 | (137/161) | 美里町 | 14.3 | (7/9) |
| 柴田町 | -6.3 | (8/10) | 大和町 | 0.0 | (12/17) | 利府町 | 14.3 | (7/9) | 仙台市宮城野区 | 13.0 | (54/65) |
| 南三陸町 | -10.0 | (5/6) | 多賀城市 | -9.4 | (16/22) | 仙台市泉区 | 13.2 | (53/66) | 仙台市太白区 | 11.5 | (52/67) |
| 東松島市 | -14.3 | (7/9) | 大崎市 | -15.0 | (10/22) | 名取市 | 13.2 | (19/25) | 富谷市 | 10.0 | (15/22) |
| 大和町 | -15.4 | (13/17) | 村田町 | -16.7 | (3/3) | 大崎市 | 13.2 | (19/22) | 石巻市 | 9.4 | (16/25) |
| 村田町 | -16.7 | (3/3) | 南三陸町 | -16.7 | (3/6) | 塩竈市 | 12.5 | (8/12) | 仙台市若林区 | 9.0 | (50/65) |
| 塩竈市 | -18.8 | (8/12) | 大河原町 | -20.0 | (5/9) | 富谷市 | 11.8 | (17/22) | 名取市 | 8.3 | (18/25) |
| 栗原市 | -18.8 | (8/13) | 栗原市 | -21.4 | (7/13) | 多賀城市 | 9.4 | (16/22) | 仙台市青葉区 | 7.0 | (129/161) |
| 大崎市 | -19.4 | (18/22) | 石巻市 | -21.9 | (16/25) | 仙台市太白区 | 7.7 | (52/67) | 仙台市泉区 | 5.3 | (47/66) |
| 角田市 | -20.0 | (5/6) | 塩竈市 | -25.0 | (8/12) | 白石市 | 6.3 | (8/8) | 白石市 | 0.0 | (6/8) |
| 気仙沼市 | -22.2 | (9/9) | 登米市 | -25.0 | (10/19) | 柴田町 | 6.3 | (8/10) | 村田町 | 0.0 | (3/3) |
| 登米市 | -23.1 | (13/19) | 白石市 | -33.3 | (6/8) | 石巻市 | 5.3 | (19/25) | 柴田町 | 0.0 | (5/10) |
| 石巻市 | -25.0 | (22/25) | 角田市 | -33.3 | (3/6) | 亘理町 | 0.0 | (3/5) | 角田市 | -16.7 | (3/6) |
| 白石市 | -25.0 | (8/8) | 蔵王町 | - | (1/1) | 南三陸町 | 0.0 | (5/6) | 南三陸町 | -16.7 | (3/6) |
| 大河原町 | -31.3 | (8/9) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 気仙沼市 | -5.6 | (9/9) | 蔵王町 | - | (1/1) |
| 蔵王町 | - | (1/1) | 川崎町 | - | (0/1) | 角田市 | -20.0 | (5/6) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) |
| 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 丸森町 | - | (2/3) | 蔵王町 | - | (1/1) | 川崎町 | - | (0/1) |
| 川崎町 | - | (0/1) | 亘理町 | - | (2/5) | 七ヶ宿町 | - | (0/0) | 丸森町 | - | (2/3) |
| 丸森町 | - | (2/3) | 山元町 | - | (1/2) | 川崎町 | - | (0/1) | 亘理町 | - | (1/5) |
| 山元町 | - | (1/2) | 松島町 | - | (2/3) | 丸森町 | - | (2/3) | 山元町 | - | (1/2) |
| 松島町 | - | (2/3) | 七ヶ浜町 | - | (2/4) | 山元町 | - | (1/2) | 七ヶ浜町 | - | (2/4) |
| 大郷町 | - | (2/3) | 大郷町 | - | (2/3) | 大郷町 | - | (1/3) | 大郷町 | - | (1/3) |
| 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) | 大衡村 | - | (1/1) |
| 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) | 色麻町 | - | (0/1) |
| 加美町 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) | 加美町 | - | (1/1) | 加美町 | - | (0/1) |
| 涌谷町 | - | (1/3) | 涌谷町 | - | (1/3) | 涌谷町 | - | (1/3) | 涌谷町 | - | (1/3) |
| 女川町 | - | (0/0) | 女川町 | - | (0/0) | 女川町 | - | (0/0) | 女川町 | - | (0/0) |

※回答数3以上の市区町村を集計対象とした。

（参考）業種別DI値

| 市町村 | 業種 | 問1 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）の取引価格】 | | | | | | | | | | 問2 【半年後の取引価格予測】 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1）住宅地 | | 2）商業地 | | 3）工業地 | | 4）中古住宅 | | 5）中古マンション | | 1）住宅地 | | 2）商業地 | | 3）工業地 | |
| | | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 |
| 仙台市 | 開発販売 | 20.1 | (97/101) | 25.8 | (66/101) | 21.7 | (60/101) | 18.2 | (77/101) | 16.9 | (77/101) | 5.6 | (98/101) | 15.1 | (73/101) | 8.0 | (69/101) |
| | 賃貸仲介 | 13.9 | (83/95) | 17.6 | (71/95) | 6.4 | (55/95) | 14.1 | (78/95) | 14.7 | (75/95) | 1.2 | (84/95) | 11.0 | (73/95) | 1.6 | (63/95) |
| | 住宅系売買仲介 | 18.7 | (123/134) | 25.5 | (94/134) | 7.4 | (74/134) | 16.1 | (118/134) | 15.7 | (118/134) | 2.0 | (127/134) | 11.2 | (103/134) | -4.5 | (89/134) |
| | 住宅系売買仲介 | 18.7 | (123/134) | 25.5 | (94/134) | 7.4 | (74/134) | 16.1 | (118/134) | 15.7 | (118/134) | 2.0 | (127/134) | 11.2 | (103/134) | -4.5 | (89/134) |
| | 管理 | 15.3 | (62/70) | 20.4 | (54/70) | 9.8 | (41/70) | 17.8 | (59/70) | 20.0 | (60/70) | 5.1 | (68/70) | 16.1 | (59/70) | 6.1 | (49/70) |
| | オーナー業 | 16.2 | (71/80) | 19.2 | (60/80) | 13.9 | (54/80) | 17.4 | (66/80) | 18.0 | (64/80) | 3.3 | (75/80) | 8.8 | (68/80) | 2.4 | (63/80) |
| | その他 | 6.0 | (134/140) | 19.7 | (114/140) | 7.7 | (104/140) | 0.4 | (123/140) | 5.8 | (121/140) | -8.1 | (135/140) | 6.0 | (124/140) | -5.8 | (113/140) |
| 仙台市以外 | 開発販売 | -3.6 | (69/75) | -6.4 | (39/75) | -1.7 | (29/75) | -11.2 | (49/75) | 0.0 | (21/75) | -4.9 | (71/75) | -10.7 | (42/75) | -13.6 | (33/75) |
| | 賃貸仲介 | -18.6 | (78/90) | -15.7 | (54/90) | -14.6 | (41/90) | -8.1 | (62/90) | -7.8 | (32/90) | -25.6 | (84/90) | -22.0 | (66/90) | -19.8 | (53/90) |
| | 住宅系売買仲介 | -8.9 | (101/109) | -8.8 | (57/109) | -9.1 | (44/109) | -13.1 | (80/109) | 1.4 | (35/109) | -11.1 | (104/109) | -8.9 | (73/109) | -12.1 | (58/109) |
| | 事業系売買仲介 | -6.3 | (24/25) | -7.5 | (20/25) | -7.1 | (14/25) | -10.0 | (20/25) | -8.3 | (12/25) | -6.5 | (23/25) | -7.5 | (20/25) | -14.7 | (17/25) |
| | 管理 | -19.4 | (54/61) | -20.7 | (41/61) | -21.7 | (23/61) | -19.8 | (43/61) | -26.5 | (17/61) | -18.0 | (61/61) | -16.7 | (54/61) | -20.0 | (30/61) |
| | オーナー業 | 2.4 | (41/46) | -6.7 | (30/46) | -2.3 | (22/46) | 5.0 | (30/46) | 17.6 | (17/46) | -3.3 | (45/46) | -5.6 | (36/46) | 0.0 | (25/46) |
| | その他 | -14.8 | (91/107) | -13.6 | (59/107) | -5.6 | (45/107) | -19.7 | (66/107) | -17.6 | (37/107) | -17.4 | (95/107) | -10.7 | (70/107) | -5.8 | (60/107) |
| 県全体 | 開発販売 | 10.2 | (166/176) | 13.8 | (105/176) | 14.0 | (89/176) | 6.7 | (126/176) | 13.3 | (98/176) | 1.2 | (169/176) | 5.7 | (115/176) | 1.0 | (102/176) |
| | 賃貸仲介 | -1.9 | (161/185) | 3.2 | (125/185) | -2.6 | (96/185) | 4.3 | (140/185) | 7.9 | (107/185) | -12.2 | (168/185) | -4.7 | (139/185) | -8.2 | (116/185) |
| | 住宅系売買仲介 | 6.3 | (224/243) | 12.6 | (151/243) | 1.3 | (118/243) | 4.3 | (198/243) | 12.4 | (153/243) | -3.9 | (231/243) | 2.8 | (176/243) | -7.5 | (147/243) |
| | 事業系売買仲介 | 5.3 | (85/86) | 14.9 | (77/86) | 11.4 | (70/86) | 4.9 | (72/86) | 8.6 | (64/86) | -12.7 | (83/86) | -2.5 | (79/86) | -7.9 | (76/86) |
| | 管理 | -0.9 | (116/131) | 2.6 | (95/131) | -1.6 | (64/131) | 2.0 | (102/131) | 9.7 | (77/131) | -5.8 | (129/131) | 0.4 | (113/131) | -3.8 | (79/131) |
| | オーナー業 | 11.2 | (112/126) | 10.6 | (90/126) | 9.2 | (76/126) | 13.5 | (96/126) | 17.9 | (81/126) | 0.8 | (120/126) | 3.8 | (104/126) | 1.7 | (88/126) |
| | その他 | -2.4 | (225/247) | 8.4 | (173/247) | 3.7 | (149/247) | -6.6 | (189/247) | 0.3 | (158/247) | -12.0 | (230/247) | 0.0 | (194/247) | -5.8 | (173/247) |

（参考）業種別DI値

| 市町村 | 業種 | 問3 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）の取引件数】 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1）土地 | | 2）中古住宅 | | 3）中古ﾏﾝｼｮﾝ | | 4）店舗・事務所 | | 5）事業所・倉庫 | |
| | | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 |
| 仙台市 | 開発販売 | -12.1 | (91/101) | -6.8 | (74/101) | -7.7 | (71/101) | -10.9 | (55/101) | -9.0 | (50/101) |
| | 賃貸仲介 | -15.3 | (72/95) | -2.6 | (76/95) | -7.2 | (69/95) | -15.3 | (72/95) | -16.4 | (67/95) |
| | 住宅系売買仲介 | -15.1 | (116/134) | -12.4 | (113/134) | -11.9 | (113/134) | -18.4 | (79/134) | -19.6 | (74/134) |
| | 住宅系売買仲介 | -15.1 | (116/134) | -12.4 | (113/134) | -11.9 | (113/134) | -18.4 | (79/134) | -19.6 | (74/134) |
| | 管理 | -13.8 | (58/70) | -4.4 | (57/70) | -0.9 | (58/70) | -14.4 | (45/70) | -15.9 | (41/70) |
| | オーナー業 | -24.6 | (67/80) | -15.6 | (61/80) | -12.7 | (63/80) | -15.4 | (52/80) | -14.6 | (48/80) |
| | その他 | -18.8 | (133/140) | -13.7 | (124/140) | -13.6 | (114/140) | -17.0 | (106/140) | -16.0 | (103/140) |
| 仙台市以外 | 開発販売 | -26.1 | (67/75) | -18.5 | (46/75) | -7.5 | (20/75) | -10.7 | (28/75) | -12.0 | (25/75) |
| | 賃貸仲介 | -32.2 | (73/90) | -16.9 | (65/90) | -16.7 | (30/90) | -26.9 | (39/90) | -17.6 | (37/90) |
| | 住宅系売買仲介 | -19.1 | (94/109) | -9.9 | (86/109) | -6.1 | (33/109) | -29.2 | (36/109) | -24.2 | (31/109) |
| | 事業系売買仲介 | -6.5 | (23/25) | -7.5 | (20/25) | -15.0 | (10/25) | -20.8 | (12/25) | -18.2 | (11/25) |
| | 管理 | -38.9 | (54/61) | -26.6 | (47/61) | -34.4 | (16/61) | -43.1 | (29/61) | -25.9 | (27/61) |
| | オーナー業 | -22.1 | (34/46) | -23.4 | (32/46) | -10.0 | (15/46) | -21.4 | (21/46) | -7.5 | (20/46) |
| | その他 | -26.7 | (88/107) | -25.8 | (66/107) | -25.8 | (33/107) | -28.3 | (46/107) | -16.3 | (43/107) |
| 県全体 | 開発販売 | -18.0 | (158/176) | -11.3 | (120/176) | -7.7 | (91/176) | -10.8 | (83/176) | -10.0 | (75/176) |
| | 賃貸仲介 | -23.8 | (145/185) | -9.2 | (141/185) | -10.1 | (99/185) | -19.4 | (111/185) | -16.8 | (104/185) |
| | 住宅系売買仲介 | -16.9 | (210/243) | -11.3 | (199/243) | -10.6 | (146/243) | -21.7 | (115/243) | -21.0 | (105/243) |
| | 事業系売買仲介 | -20.7 | (82/86) | -9.2 | (65/86) | -8.6 | (58/86) | -24.6 | (65/86) | -25.8 | (60/86) |
| | 管理 | -25.9 | (112/131) | -14.4 | (104/131) | -8.1 | (74/131) | -25.7 | (74/131) | -19.9 | (68/131) |
| | オーナー業 | -23.8 | (101/126) | -18.3 | (93/126) | -12.2 | (78/126) | -17.1 | (73/126) | -12.5 | (68/126) |
| | その他 | -21.9 | (221/247) | -17.9 | (190/247) | -16.3 | (147/247) | -20.4 | (152/247) | -16.1 | (146/247) |

（参考）業種別DI値

| 市町村 | 業種 | 問4【半年後の取引件数予測】 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1)土地取引 | | 2)中古住宅 | | 3)中古マンション | | 4)店舗・事務所 | | 5)事業所・倉庫 | |
| | | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 |
| 仙台市 | 開発販売 | -22.0 | (93/101) | -11.3 | (84/101) | -12.7 | (79/101) | -12.9 | (62/101) | -14.2 | (60/101) |
| | 賃貸仲介 | -9.4 | (80/95) | 4.3 | (81/95) | -0.7 | (74/95) | -21.3 | (75/95) | -17.4 | (72/95) |
| | 住宅系売買仲介 | -12.7 | (122/134) | -1.7 | (121/134) | -2.1 | (119/134) | -17.3 | (84/134) | -16.9 | (80/134) |
| | 住宅系売買仲介 | -12.7 | (122/134) | -1.7 | (121/134) | -2.1 | (119/134) | -17.3 | (84/134) | -16.9 | (80/134) |
| | 管理 | -14.8 | (64/70) | 2.4 | (63/70) | -1.6 | (61/70) | -18.8 | (48/70) | -17.7 | (48/70) |
| | オーナー業 | -19.2 | (73/80) | -8.0 | (69/80) | -7.1 | (70/80) | -15.8 | (57/80) | -17.9 | (56/80) |
| | その他 | -25.2 | (135/140) | -15.0 | (127/140) | -16.9 | (121/140) | -24.1 | (110/140) | -23.1 | (108/140) |
| 仙台市以外 | 開発販売 | -18.8 | (69/75) | -14.5 | (55/75) | -16.7 | (21/75) | -25.9 | (27/75) | -24.1 | (27/75) |
| | 賃貸仲介 | -33.8 | (80/90) | -19.5 | (77/90) | -20.5 | (39/90) | -37.5 | (48/90) | -33.3 | (48/90) |
| | 住宅系売買仲介 | -15.2 | (105/109) | -5.8 | (104/109) | -18.9 | (45/109) | -37.5 | (44/109) | -35.9 | (46/109) |
| | 事業系売買仲介 | -14.3 | (21/25) | -7.1 | (21/25) | -27.3 | (11/25) | -27.3 | (11/25) | -29.2 | (12/25) |
| | 管理 | -30.2 | (58/61) | -16.7 | (54/61) | -26.9 | (26/61) | -45.8 | (36/61) | -34.2 | (38/61) |
| | オーナー業 | -25.7 | (37/46) | -20.6 | (34/46) | -25.0 | (18/46) | -28.3 | (23/46) | -22.0 | (25/46) |
| | その他 | -32.3 | (93/107) | -23.2 | (82/107) | -25.0 | (42/107) | -36.8 | (53/107) | -30.2 | (53/107) |
| 県全体 | 開発販売 | -20.7 | (162/176) | -12.6 | (139/176) | -13.5 | (100/176) | -16.9 | (89/176) | -17.2 | (87/176) |
| | 賃貸仲介 | -21.6 | (160/185) | -7.3 | (158/185) | -7.5 | (113/185) | -27.6 | (123/185) | -23.8 | (120/185) |
| | 住宅系売買仲介 | -13.9 | (227/243) | -3.6 | (225/243) | -6.7 | (164/243) | -24.2 | (128/243) | -23.8 | (126/243) |
| | 事業系売買仲介 | -25.6 | (80/86) | -12.8 | (74/86) | -14.3 | (63/86) | -26.5 | (66/86) | -25.4 | (65/86) |
| | 管理 | -22.1 | (122/131) | -6.4 | (117/131) | -9.2 | (87/131) | -30.4 | (84/131) | -25.0 | (86/131) |
| | オーナー業 | -21.4 | (110/126) | -12.1 | (103/126) | -10.8 | (88/126) | -19.4 | (80/126) | -19.1 | (81/126) |
| | その他 | -28.1 | (228/247) | -18.2 | (209/247) | -19.0 | (163/247) | -28.2 | (163/247) | -25.5 | (161/247) |

（参考）業種別DI値

| 市町村 | 業種 | 問5 【半年前と比較した現時点（令和8年12月1日）の家賃、空室率】 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 | |
| | | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 | DI値 | 回答数/集計数 |
| 仙台市 | 開発販売 | 16.2 | (77/101) | 12.7 | (75/101) | 9.3 | (75/101) | 7.1 | (70/101) |
| | 賃貸仲介 | 12.2 | (90/95) | 7.7 | (84/95) | 23.6 | (91/95) | 7.6 | (85/95) |
| | 住宅系売買仲介 | 14.4 | (104/134) | 12.9 | (93/134) | 17.5 | (103/134) | 8.6 | (87/134) |
| | 住宅系売買仲介 | 14.4 | (104/134) | 12.9 | (93/134) | 17.5 | (103/134) | 8.6 | (87/134) |
| | 管理 | 18.7 | (67/70) | 12.7 | (59/70) | 21.6 | (67/70) | 8.5 | (59/70) |
| | オーナー業 | 6.8 | (73/80) | 8.6 | (70/80) | 18.4 | (76/80) | 13.2 | (72/80) |
| | その他 | 10.7 | (126/140) | 10.6 | (123/140) | 11.3 | (124/140) | 8.7 | (121/140) |
| 仙台市以外 | 開発販売 | 2.3 | (44/75) | 6.3 | (32/75) | 12.8 | (47/75) | 22.6 | (31/75) |
| | 賃貸仲介 | -12.9 | (85/90) | -10.2 | (64/90) | 19.4 | (85/90) | 16.9 | (65/90) |
| | 住宅系売買仲介 | -4.1 | (74/109) | -5.4 | (56/109) | 10.0 | (75/109) | 16.1 | (56/109) |
| | 事業系売買仲介 | -2.5 | (20/25) | -10.7 | (14/25) | 12.5 | (20/25) | 17.9 | (14/25) |
| | 管理 | -13.6 | (59/61) | -14.2 | (53/61) | 18.1 | (58/61) | 17.9 | (53/61) |
| | オーナー業 | 7.3 | (41/46) | 5.7 | (35/46) | 15.0 | (40/46) | 22.1 | (34/46) |
| | その他 | -10.2 | (88/107) | -6.8 | (73/107) | 11.8 | (89/107) | 9.2 | (76/107) |
| 県全体 | 開発販売 | 11.2 | (121/176) | 10.7 | (107/176) | 10.7 | (122/176) | 11.9 | (101/176) |
| | 賃貸仲介 | 0.0 | (175/185) | 0.0 | (148/185) | 21.6 | (176/185) | 11.7 | (150/185) |
| | 住宅系売買仲介 | 6.7 | (178/243) | 6.0 | (149/243) | 14.3 | (178/243) | 11.5 | (143/243) |
| | 事業系売買仲介 | 5.9 | (76/86) | 8.6 | (70/86) | 5.9 | (76/86) | 2.2 | (69/86) |
| | 管理 | 3.6 | (126/131) | 0.0 | (112/131) | 20.0 | (125/131) | 12.9 | (112/131) |
| | オーナー業 | 7.0 | (114/126) | 7.6 | (105/126) | 17.2 | (116/126) | 16.0 | (106/126) |
| | その他 | 2.1 | (214/247) | 4.1 | (196/247) | 11.5 | (213/247) | 8.9 | (197/247) |

## 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 委員長猿渡　俊（不動産鑑定士）
（勤務先）（株)猿渡不動産鑑定
〒982-0031　仙台市太白区泉崎2-6-30
TEL：022-703-2849
FAX：022-200-6329
E-mail：saruwatari.syun@h-kantei.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/