

---

# 東日本大震災後の福島県不動産市場 動向に関するアンケート調査結果

---

第19回調査(令和元年10月1日時点)

< 詳細版 >

令和元年12月

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

調査研究委員会

URL: <http://www.frea.jp/>

## 目 次

I	福島県不動産市場動向調査の概要	1
II	アンケート結果	3
	1. 売買	3
	(1) 成約価格について	3
	(2) 動向指数(DI)による分析	6
	2. 不動産市場	11
	3. (トピック調査)	16
	① 消費税増税による駆け込み需要等の影響について	16
	② 消費税増税による今後の不動産市場への影響について	18
III	公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会 の概要	20

# I 福島県不動産市場動向調査の概要

## 1 調査の目的

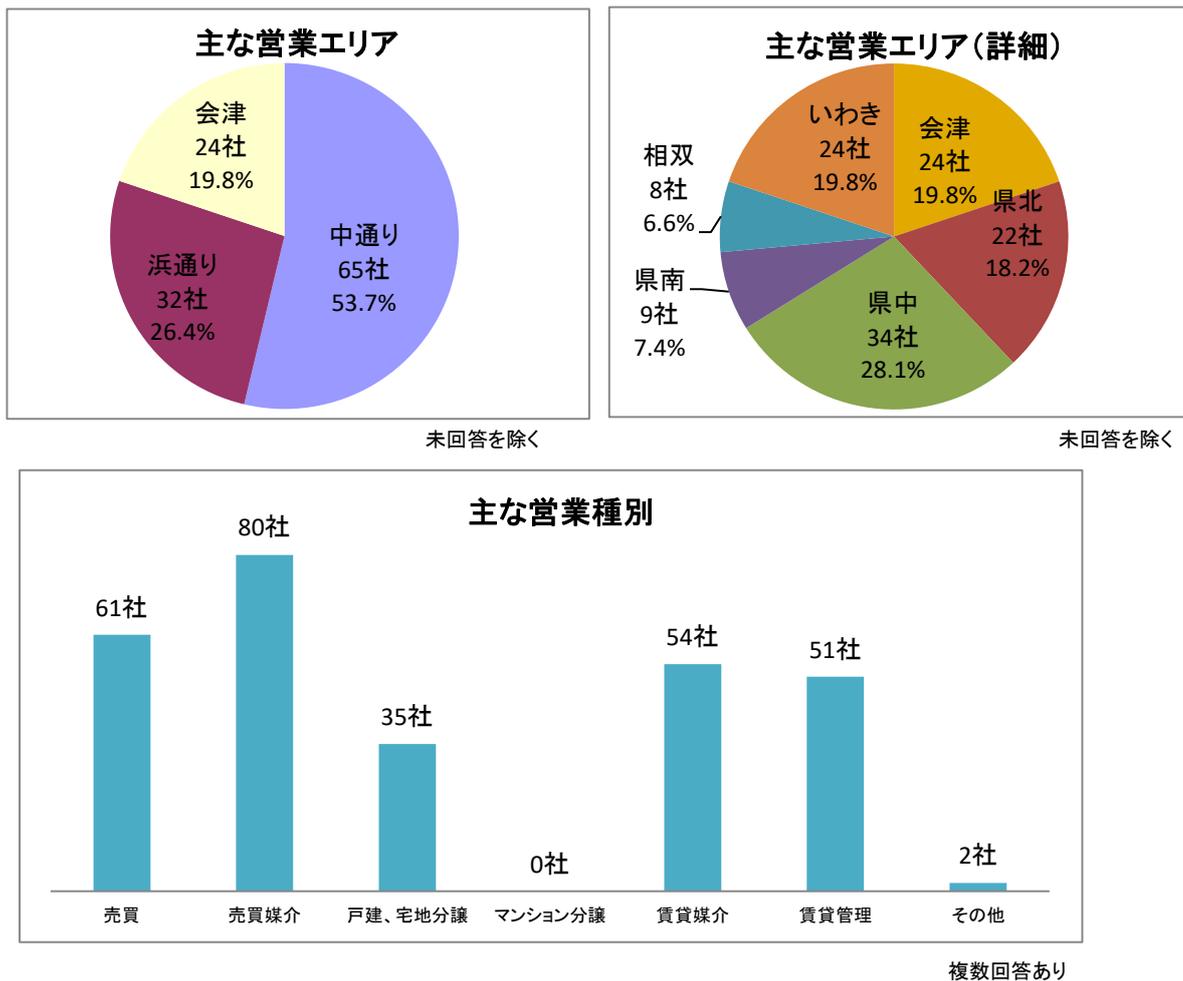
この市場動向調査は、平成23年6月に実施した「東日本大震災後の不動産市場動向アンケート」の第19回目となる継続調査である。この調査は福島県内における震災後の不動産売買等の市場変動を捉え、これを分析して適正な公的評価その他の評価業務は勿論、不動産取引市場の活性化、今後の復興施策への反映等に役立てることを目的として行うアンケート調査である。

## 2 アンケート調査の概要

令和元年10月1日をアンケート調査基準日として、第18回調査時点(平成31年4月1日)以降の不動産市場動向に関する実感と、今後の市場動向予測、震災の不動産市場への影響のほか、市場の特徴的な事象等について、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会様、及び公益社団法人全日本不動産協会福島県本部様のご協力の下、県内の不動産業者の皆様から回答を頂戴し、集計を行った。

- (1) 実施期間 令和元年9月～令和元年11月
- (2) 調査方法 (公社)福島県宅地建物取引業協会様、又は(公社)全日本不動産協会福島県本部様に加盟する不動産業者様を対象とし、アンケート用紙を送付する方法で調査を行った。なお、(公社)福島県宅地建物取引業協会所属会員の皆様には郵送により、(公社)全日本不動産協会福島県本部所属会員の皆様へは、同協会を通じた全会員へのFAX等によってアンケートの依頼及び回答用紙の送付を行っている。
- (3) 発送数 680社
- (4) 回収数 126社 (11月7日着分、回収率 18.5%)

## 3 回答者の属性



#### 4 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>

住宅地の地価	大きく下落	下落	ほぼ同じ	上昇	大きく上昇	不明 無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

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

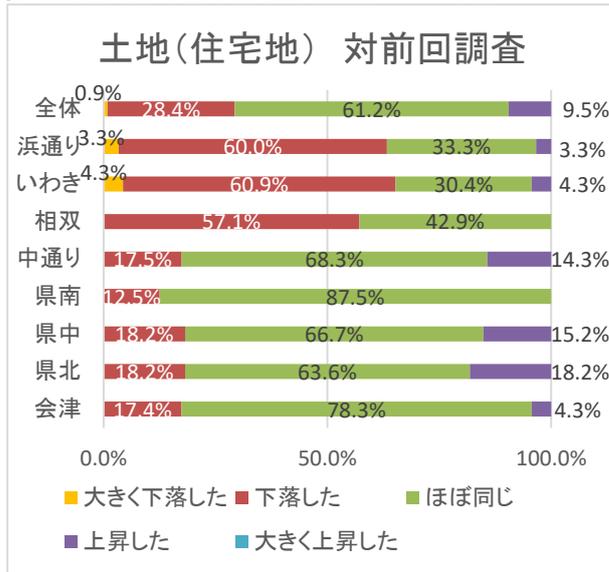
DIが0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上のDIの幅は、プラスマイナス100の範囲となる。

## II アンケート結果

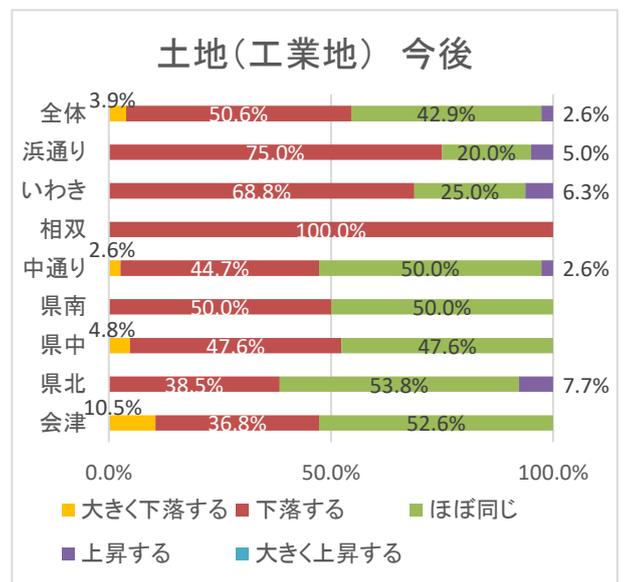
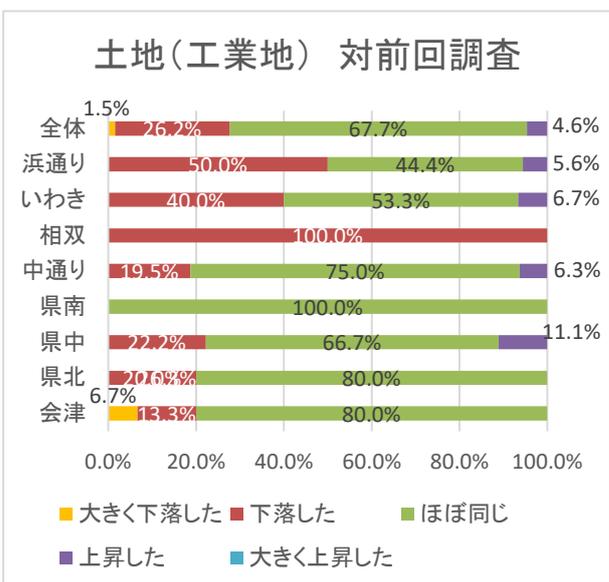
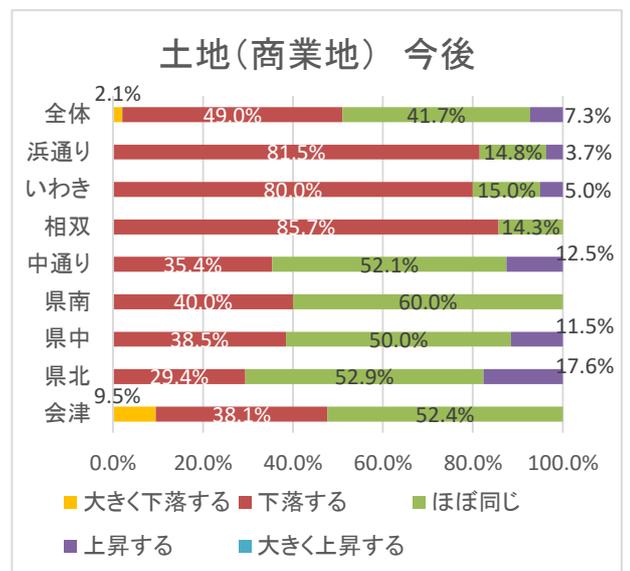
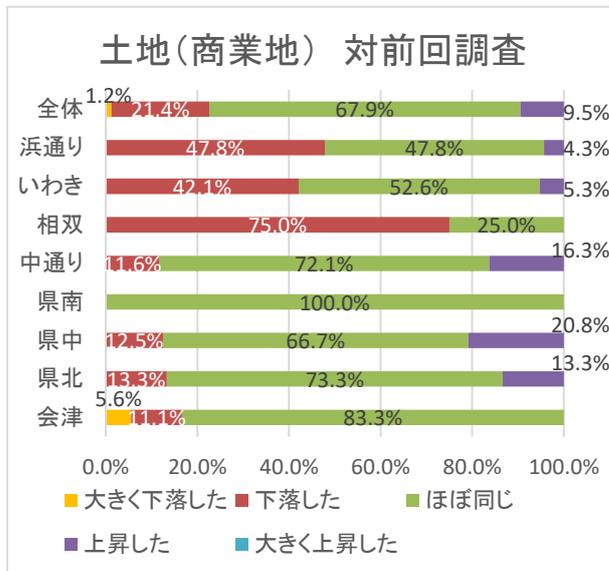
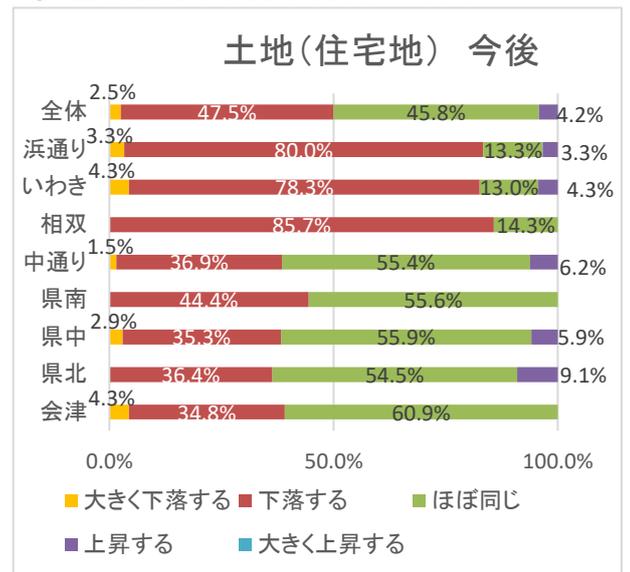
### 1 不動産の「売買」について、おうかがいします。

#### (1) 成約価格について

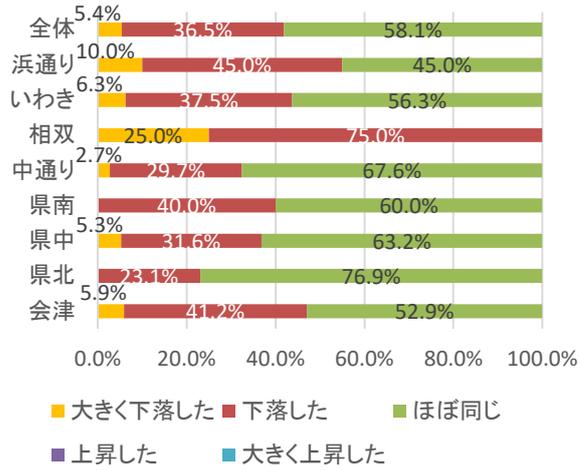
##### ① 成約価格は前回調査時点(H31.4.1)と比べて



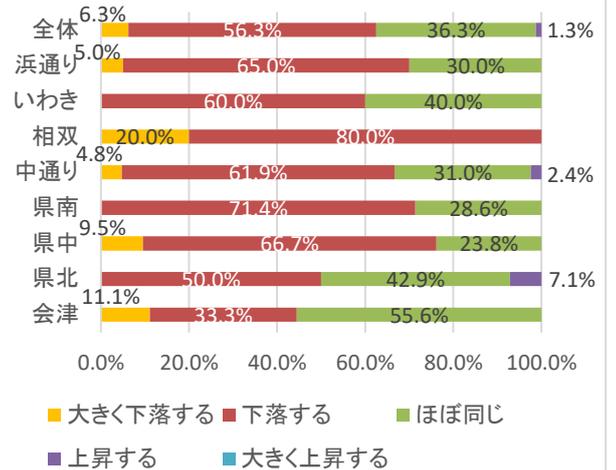
##### ② 成約価格は今後6ヵ月間～1年間で



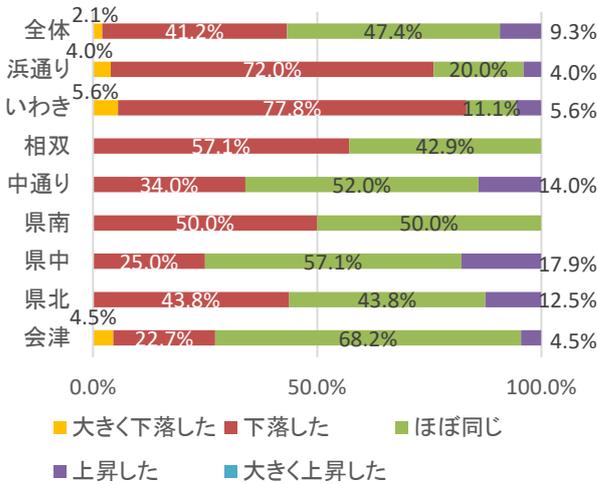
### 土地(農林地) 対前回調査



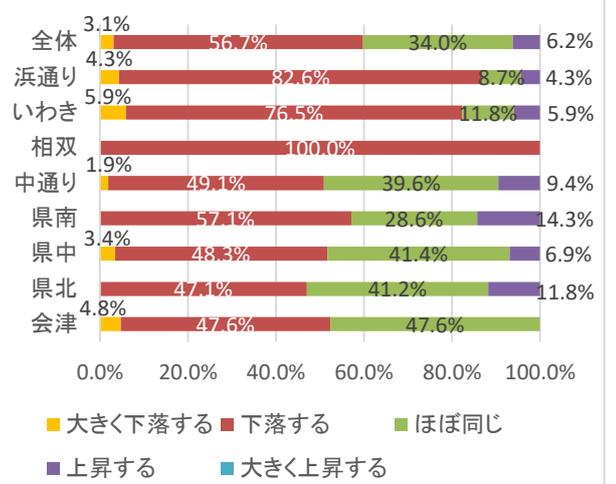
### 土地(農林地) 今後



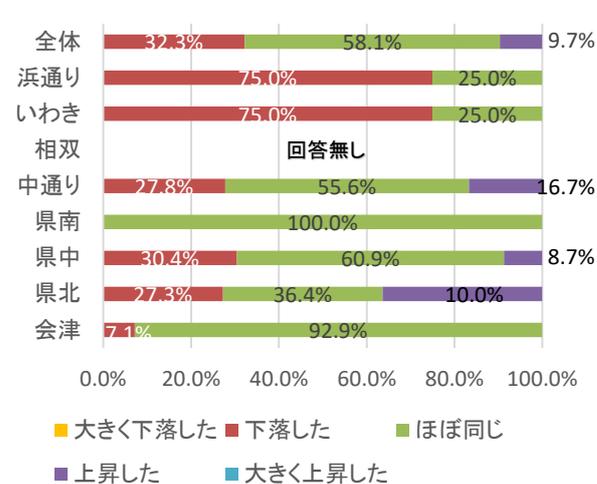
### 中古戸建 対前回調査



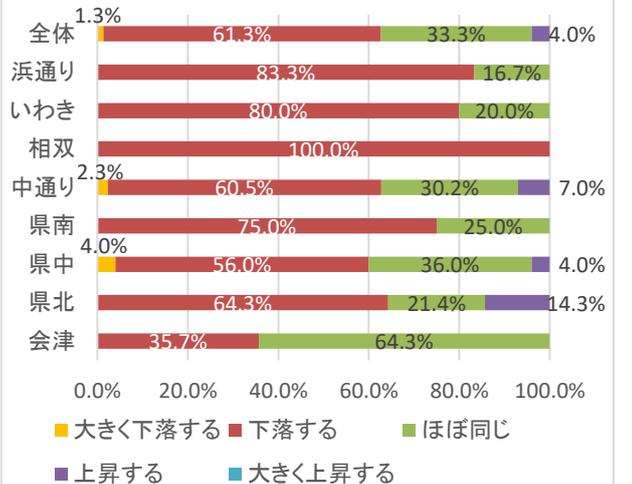
### 中古戸建 今後



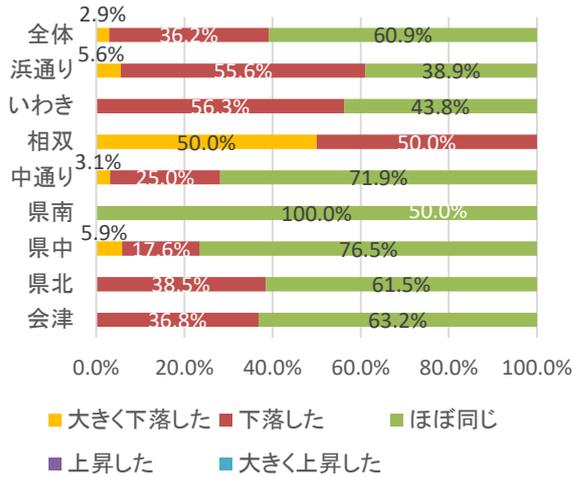
### 中古マンション 対前回調査



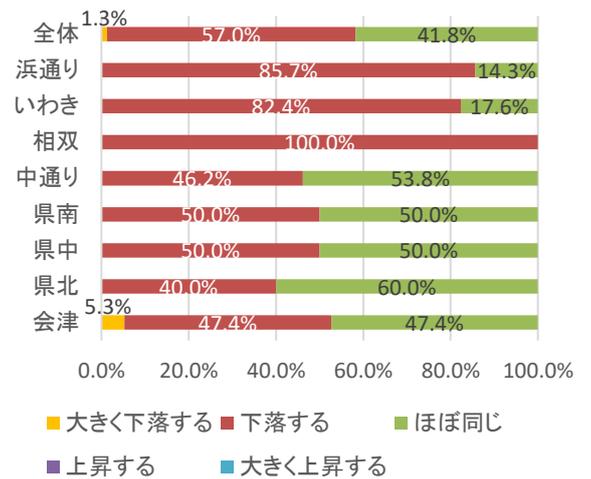
### 中古マンション 今後



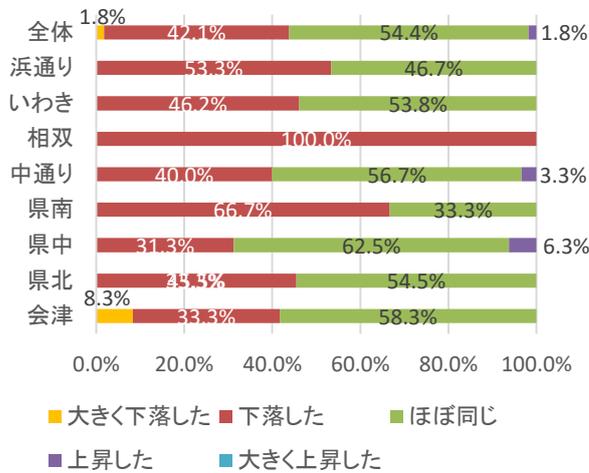
### 店舗・事務所 対前回調査



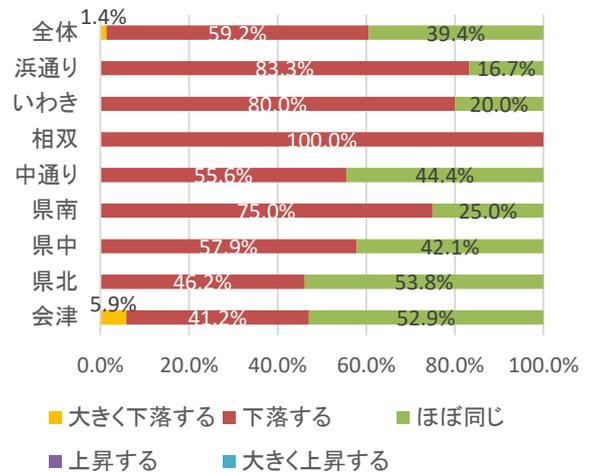
### 店舗・事務所 今後



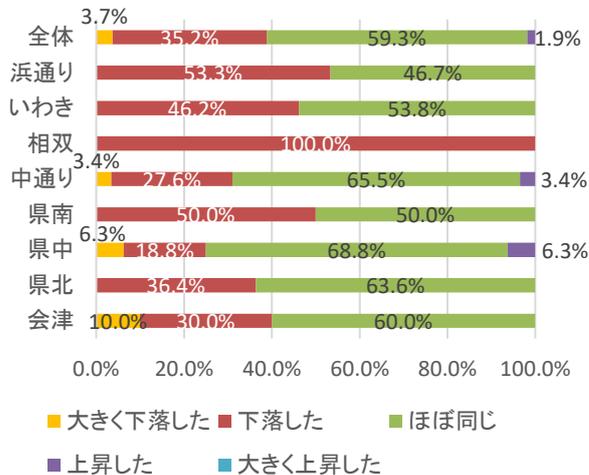
### 物流・倉庫 対前回調査



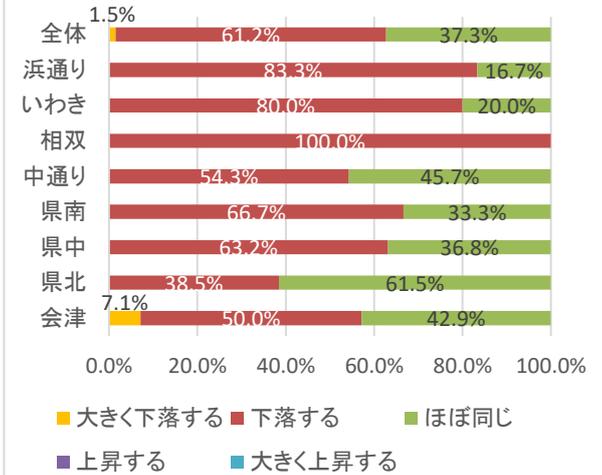
### 物流・倉庫 今後



### 工場 対前回調査

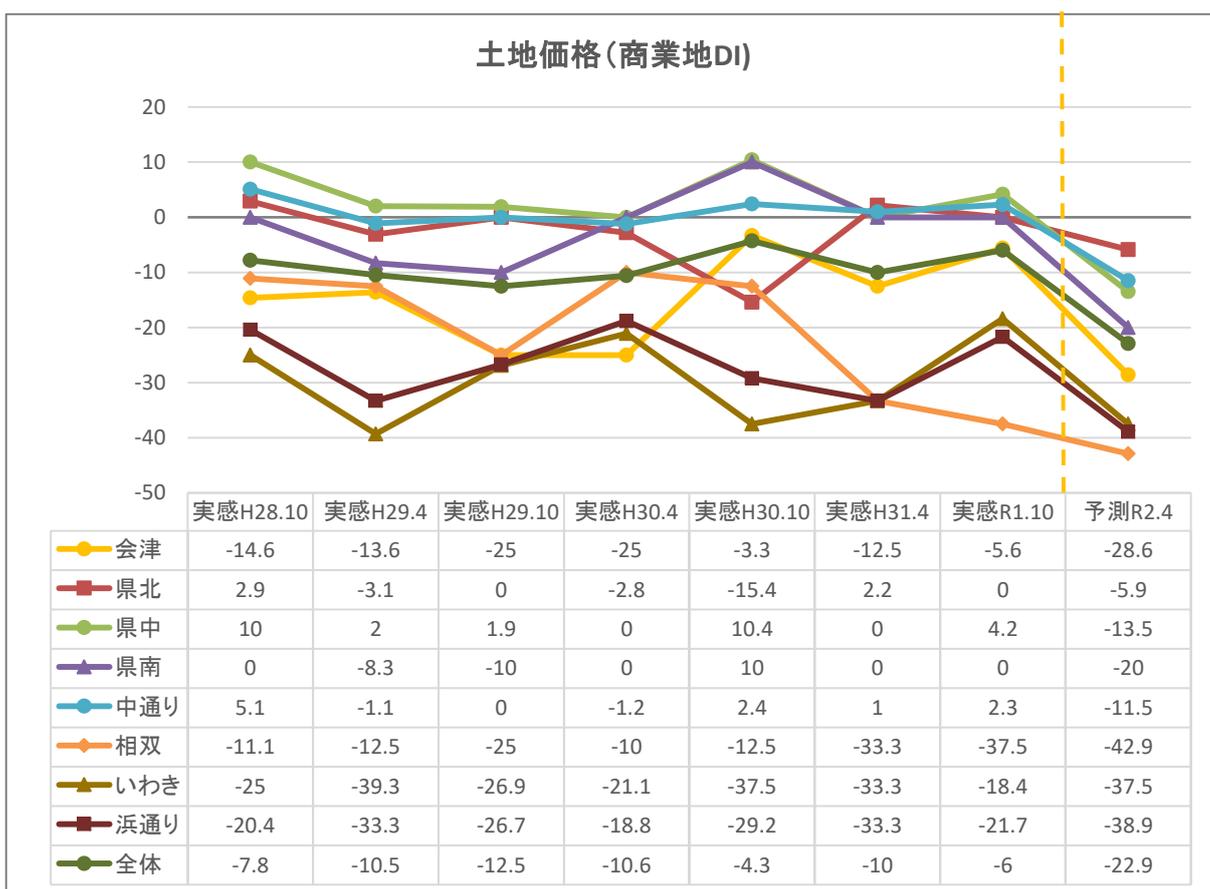
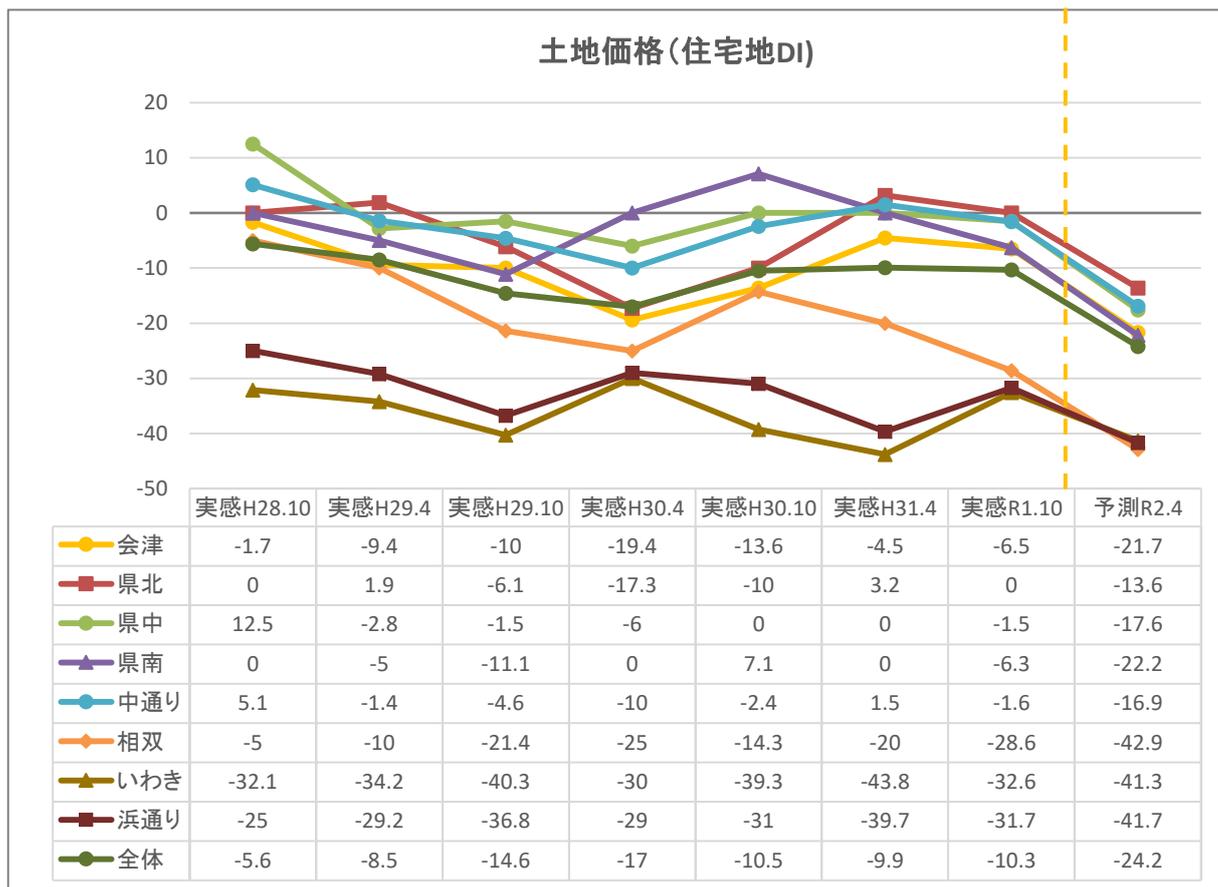


### 工場 今後



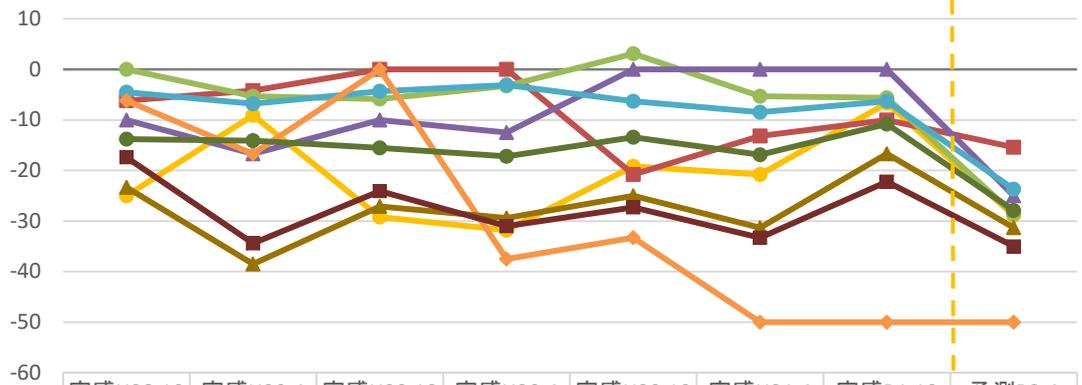
(2) 動向指数(DI)による分析

実感 ← → 予測



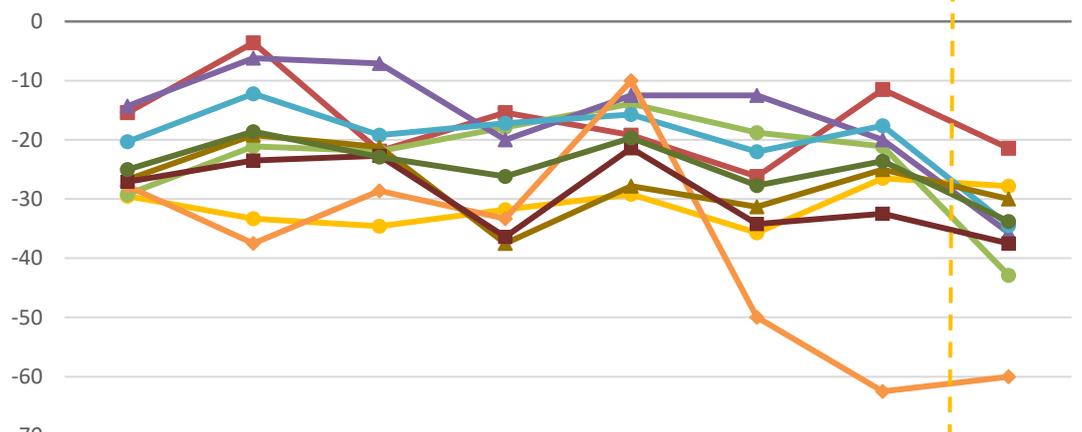
実感 ← → 予測

### 土地価格(工業地DI)



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-25	-9.1	-29.2	-31.8	-19.2	-20.8	-6.7	-28.9
県北	-6.2	-4.2	0	0	-20.8	-13.2	-10	-15.4
県中	0	-5.3	-5.9	-3.3	3.1	-5.3	-5.6	-28.6
県南	-10	-16.7	-10	-12.5	0	0	0	-25
中通り	-4.5	-6.8	-4.3	-3.1	-6.3	-8.5	-6.3	-23.7
相双	-6.2	-16.7	0	-37.5	-33.3	-50	-50	-50
いわき	-23.3	-38.5	-27.1	-29.4	-25	-31.3	-16.7	-31.3
浜通り	-17.4	-34.4	-24.1	-31	-27.3	-33.3	-22.2	-35
全体	-13.8	-14.1	-15.5	-17.2	-13.4	-16.9	-10.8	-27.9

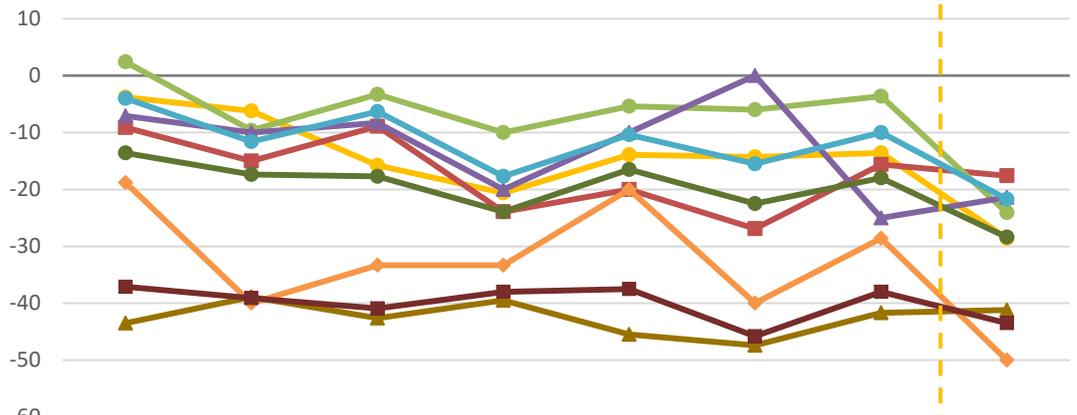
### 土地価格(農林地DI)



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-29.5	-33.3	-34.6	-31.8	-29.2	-35.7	-26.5	-27.8
県北	-15.4	-3.6	-21.9	-15.4	-19.2	-26.2	-11.5	-21.4
県中	-29.2	-21.1	-21.9	-17.9	-13.9	-18.8	-21.1	-42.9
県南	-14.3	-6.2	-7.1	-20	-12.5	-12.5	-20	-35.7
中通り	-20.3	-12.2	-19.2	-17.2	-15.7	-22	-17.6	-34.5
相双	-27.8	-37.5	-28.6	-33.3	-10	-50	-62.5	-60
いわき	-26.7	-19.2	-21.2	-37.5	-27.8	-31.3	-25	-30
浜通り	-27.1	-23.5	-22.7	-36.4	-21.4	-34.2	-32.5	-37.5
全体	-25	-18.6	-22.9	-26.2	-19.7	-27.7	-23.6	-33.8

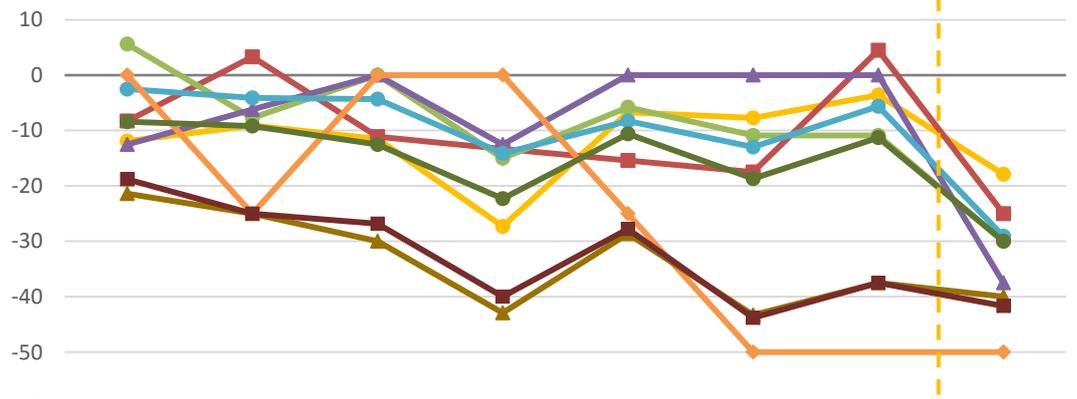
実感 ← → 予測

### 中古戸建価格DI



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-3.8	-6.2	-15.8	-20.6	-13.9	-14.3	-13.6	-28.6
県北	-9.1	-15	-8.9	-23.9	-20	-26.9	-15.6	-17.6
県中	2.4	-9.6	-3.3	-10	-5.4	-6	-3.6	-24.1
県南	-7.1	-10	-8.3	-20	-10	0	-25	-21.4
中通り	-4	-11.6	-6.3	-17.7	-10.4	-15.5	-10	-21.7
相双	-18.8	-40	-33.3	-33.3	-20	-40	-28.6	-50
いわき	-43.5	-38.9	-42.6	-39.5	-45.5	-47.4	-41.7	-41.2
浜通り	-37.1	-39.1	-40.9	-38	-37.5	-45.8	-38	-43.5
全体	-13.6	-17.4	-17.7	-23.9	-16.5	-22.5	-18	-28.4

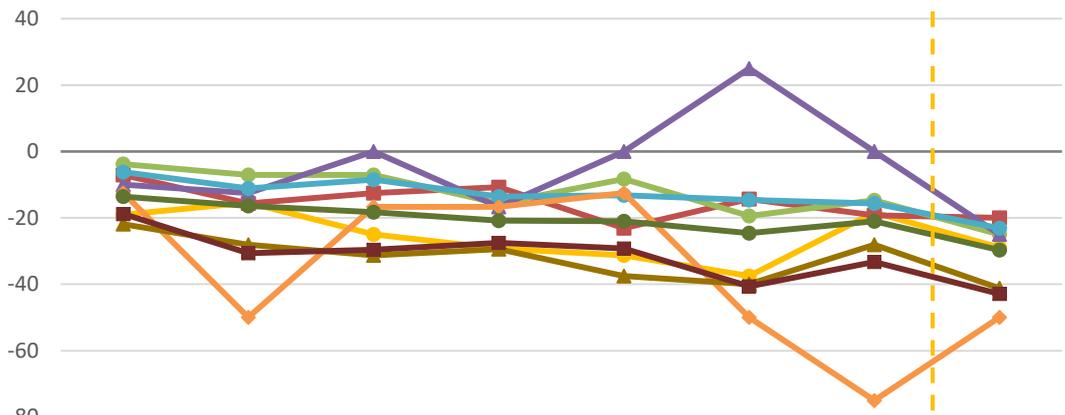
### 中古マンション価格DI



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-11.9	-9.1	-11.5	-27.3	-6.7	-7.7	-3.6	-17.9
県北	-8.3	3.3	-11.1	-13.3	-15.4	-17.5	4.5	-25
県中	5.6	-7.7	0	-15	-5.8	-10.9	-10.9	-30
県南	-12.5	-6.2	0	-12.5	0	0	0	-37.5
中通り	-2.5	-4.1	-4.3	-14.1	-8.3	-13	-5.6	-29.1
相双	0	-25	0	0	-25	-50	回答無し	-50
いわき	-21.4	-25	-30	-42.9	-28.6	-43.3	-37.5	-40
浜通り	-18.8	-25	-26.8	-40	-27.8	-43.8	-37.5	-41.7
全体	-8.4	-9.2	-12.5	-22.3	-10.6	-18.7	-11.3	-30

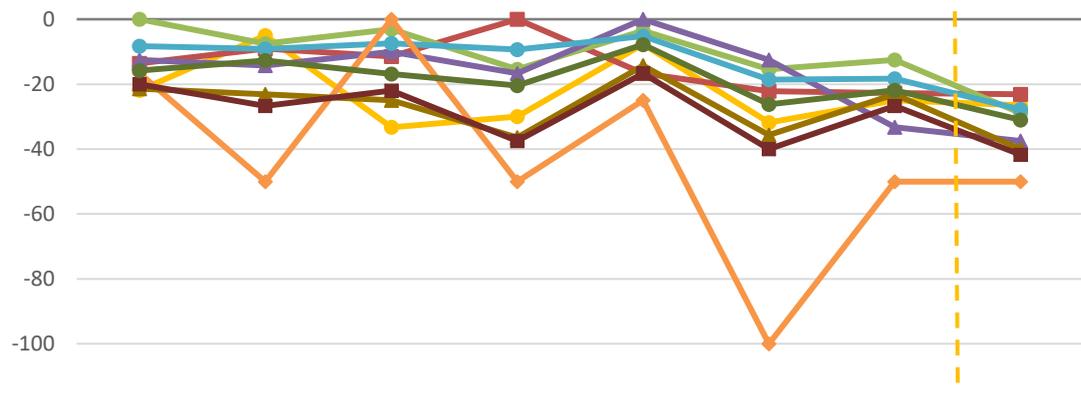
実感 ← → 予測

### 店舗・事務所 価格DI



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-19	-15.4	-25	-29.2	-31.3	-37.5	-18.4	-28.9
県北	-7.1	-15.6	-12.5	-10.7	-23.1	-14.3	-19.2	-20
県中	-3.8	-7.1	-7.1	-15.6	-8.3	-19.4	-14.7	-25
県南	-10	-12.5	0	-16.7	0	25	0	-25
中通り	-6.2	-11.1	-8.5	-13.6	-13.2	-14.6	-15.6	-23.1
相双	-12.5	-50	-16.7	-16.7	-12.5	-50	-75	-50
いわき	-21.9	-28.1	-31.3	-29.4	-37.5	-40	-28.1	-41.2
浜通り	-18.8	-30.6	-29.6	-27.5	-29.2	-40.6	-33.3	-42.9
全体	-13.6	-16.4	-18.3	-20.8	-21	-24.6	-21	-29.7

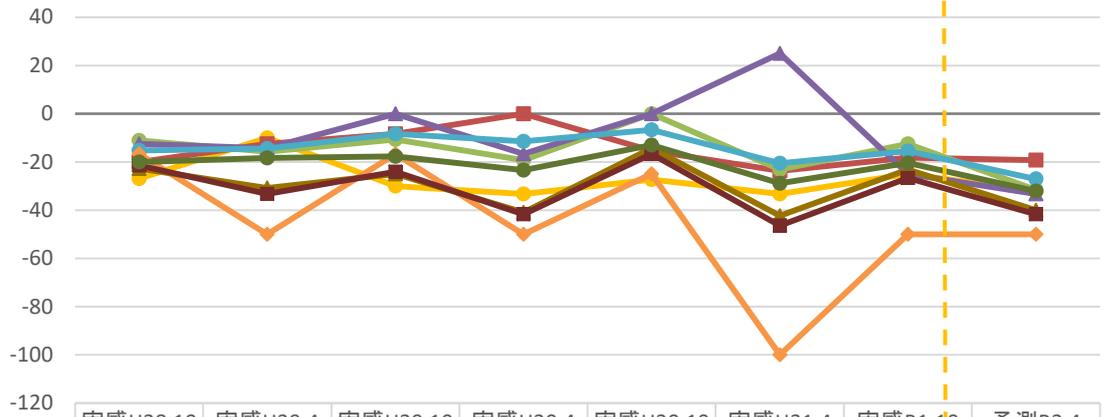
### 物流施設・倉庫 価格DI



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-21.9	-5	-33.3	-30	-7.7	-31.8	-25	-26.5
県北	-13.6	-9.1	-11.5	0	-16.7	-22.2	-22.7	-23.1
県中	0	-7.5	-3.1	-15.4	-3.6	-15.4	-12.5	-28.9
県南	-12.5	-14.3	-10	-16.7	0	-12.5	-33.3	-37.5
中通り	-8.3	-9.2	-7.4	-9.3	-5.2	-18.6	-18.3	-27.8
相双	-16.7	-50	0	-50	-25	-100	-50	-50
いわき	-21.4	-23.1	-25	-36.4	-14.3	-35.7	-23.1	-40
浜通り	-20	-26.7	-22	-37.5	-16.7	-40	-26.7	-41.7
全体	-15.8	-12.7	-16.9	-20.4	-7.8	-26.2	-21.9	-31

実感 ← → 予測

### 工場 価格DI



	実感H28.10	実感H29.4	実感H29.10	実感H30.4	実感H30.10	実感H31.4	実感R1.10	予測R2.4
会津	-26.9	-10	-30	-33.3	-27.3	-33.3	-25	-32.1
県北	-20	-12.5	-8.3	0	-15.4	-23.7	-18.2	-19.2
県中	-11.1	-15.8	-10.7	-19.2	0	-23.1	-12.5	-31.6
県南	-12.5	-14.3	0	-16.7	0	25	-25	-33.3
中通り	-15.2	-14.5	-8.3	-11.5	-6.7	-20.6	-15.5	-27.1
相双	-16.7	-50	-16.7	-50	-25	-100	-50	-50
いわき	-22.7	-30.8	-25	-40.9	-14.3	-42.3	-23.1	-40
浜通り	-21.4	-33.3	-24	-41.7	-16.7	-46.4	-26.7	-41.7
全体	-20	-18.3	-17.7	-23.4	-13	-28.9	-20.4	-32.1

<会津>

- ・都市とは反対に別荘地等の売地が多く、下落傾向。
- ・住宅購入地域が限定され引き合いが増加しているがその他の地域は引き合いが減少している。
- ・空家が増加してきており、中古住宅の仕入れ等は容易になったが、逆に中古住宅市場の需要がなくなり販売するのが難しくなった。土地やマンションはまだ少し需要はある。
- ・分譲地や仲介物件の問い合わせが減少。
- ・消費税増税前の需要があり土地の動きは前年より多い。
- ・若い世代の住宅購入需要が少々増加傾向にあるが、中古・住宅地ともに流通量が少ない。また、ニーズにあわない物件は売れ残って、価格が下落している。
- ・引合が少なく購入意欲が感じられない。
- ・住宅取得者が減少している(土地含む)
- ・空家・空地が多く、供給過剰気味になっている。
- ・需要がない。
- ・条件(道路の幅員)が悪い土地の値下がりが大きい。
- ・長く空家状態であったが、遠隔地にいる相続者から売家、賃貸等の依頼が入ってきている。一部の分譲業者を除いて、大きな動きはない。
- ・造成費等が上昇している為、新規分譲地の価格が上がり、それに引きずられ中古市場の価格も上昇していると考えられる。
- ・住宅地は、立地により価格に大きな差が出てくると思う。

## < 県北 >

- ・値引き交渉が激しくなっている。価格の根拠を示すことが求められる。
- ・空室が増えている。買い手が少ない。
- ・住宅市場(中古、新築)において購入者の決定が遅くなった。物件が多く決めにくい。
- ・被災者のお客様はほぼいなくなった印象。
- ・あまり変化は無い。
- ・若い世代の購入意欲が高まってこない。30代で結婚していない人が多過ぎる。新築の需要は少なくなると思う。
- ・消費税増税前であるが、前回の増税前のような動きはなく、停滞していると感じる。増税後も大きな変化は見られないと思う。
- ・100坪以上の土地はパワービルダーに流れるので、一般流通しづらい状況にある。築浅の中古が増えてきた。
- ・伊達市内、旧保原、伊達町のみ需要がある。他は下落。
- ・若い世代の購入意欲は感じられるが、中間的な物件価格の需要が大きいと見受けられる。
- ・県北地域では若い世代の土地購入(注文住宅)意欲が高まっているが、供給が追い付かないため価格が高い状況が続いている。逆に建売戸建の販売状況が落ち着き、取引価格も下落している。
- ・若い世代の購入が増えつつある。
- ・IC近辺の工場用地需要が続いている。

## < 県中 >

- ・若い世代は中古より値頃の新築住宅に行っている。毎月の返済が7～8万円止り。総額が2,700～2,800万円位か。取引の引合いは減っている様を感じる。総額が3,200万円～3,800万円となると客付けは難しい。
- ・被災者の住宅購入は殆どない。(ひと段落した)若い世代では以前は話だけでも聞くということがあったが、最近では具体的に考えている人(必要がある人)がメインになっている。全体的には横ばい下落傾向で推移している。大手の建売業者進出が土地の流通性に影響し、建築条件付きの土地が多くなった。
- ・建売、新築アパートは飽和状態。注文住宅用の土地は未だ需要がある。
- ・購入希望者はまだいると思うが、中古戸建市場はかなり停滞。
- ・建設業者の勢いがいまだあるように感じられる。
- ・特に変化はない。
- ・土地の需要は依然として多く、価格も高い位置で推移している。建売は下落傾向にある。
- ・中古マンションの需要があまり無い様を感じる。
- ・今後銀行融資が付かず売買が減る。
- ・被災者が抜けたあとの賃貸需要の落ちこみと、新築増加での供給過剰により、空室率が大きく上がっている。
- ・売却する人が少ない状況が続いている。
- ・被災者の購入需要はもうなくなった。相続でもらった物件の処分の話が増えた。
- ・高額の中古住宅(25百万以上)の動きが悪くなってきた。
- ・活況ではない。
- ・住宅購入者の予算が減ってきた。予算が減っても土地が高いので、住宅購入出来ない人が増えてきた印象。
- ・モール近く(虎丸・神明・細沼・麓山)、堤下町のベニマル近く、駅近く(清水台・大町)の住宅地は公示価格より高く取引されている。郡山駅5～7kmで病院・店舗・学校が遠い物件は下がった。
- ・被災者の住宅購入がほぼ終わって中小の工務店の社長で仕事が減ったという声をよく聞く。郡山の北部は区画整理が終わり、アパートが多すぎて入居者の取り合いになっている。
- ・震災復興特需も完全に収束し、他県同様不動産の下落及び人口減少に伴い需要が減り、消費税増税、景気後退の影響が顕著に表れている。
- ・購入意欲はあるが、ローン不可が多い。
- ・賃貸について、県外企業の内覧が駅前オフィスビル中心に目立った。

## < 県南 >

- ・10月からの消費増税を意識しているのか、土地の物色が見受けられた。相続した不要不動産の処分が見受けられる。
- ・土地(場所)を決めて建物ではなく、建物(プラン)が決まってから場所(土地)を決める為、土地価格の交渉が多くなっている。
- ・相続で得た住宅の(土地)の売却が多くなってきている。若い世代(低所得者)向けのローコスト建売の件数が多くなっている。
- ・当社は注文住宅が主流ですが、仕入物価は品目によって1月より値上がりしている。販売価格は値下がりしていない。建売住宅と同じく高品質を使用している所以他社に比較すると高いが分かる人は買ってくる。購入者は35～40代が多い。
- ・県外からの問い合わせは殆どない。土地の動きは利便性の高い場所に限られ、郊外は停滞気味。

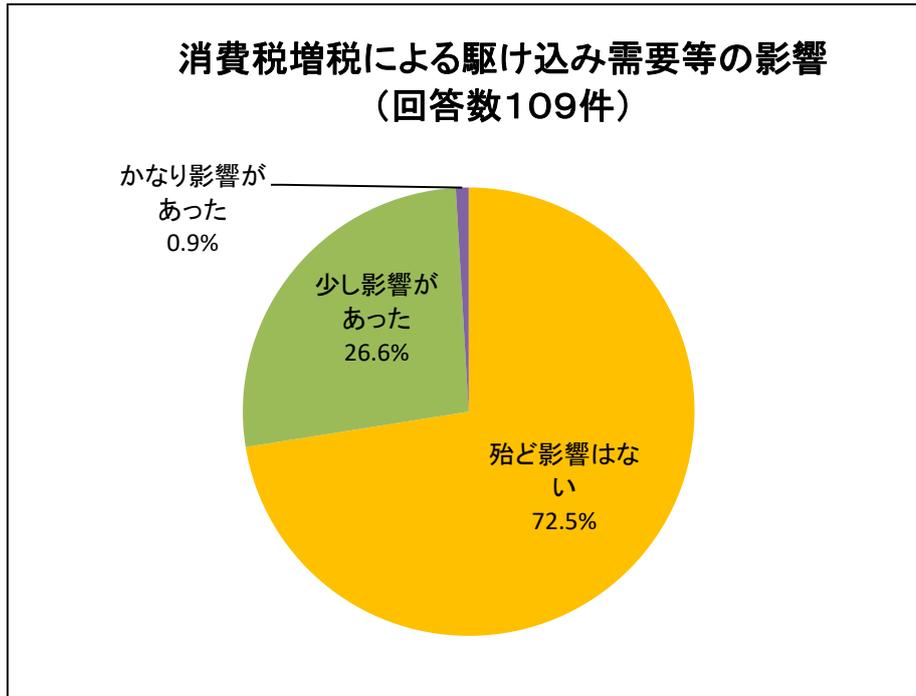
## < 相双 >

- ・近隣町村の解除が進んでいるため広野町の宅地購入が少なくなっている。
- ・中古住宅の数が多いので程度の良い物件については人気が良い。中でも若い世代の希望者が多い。
- ・被災者の住宅購入需要はほぼなくなり、若い世代の需要がまあまああり、若い世代の建売需要が高い感があるが、低価格の物件が売れている模様。
- ・県外に居住する人から相双地区の相続物件の査定を依頼されることが多くなった。予想より安いようでも納得してもらえない。

## <いわき>

- ・問い合わせのTEL、メール等殆どなくなった。アパートマンションからの退去者が増え続けている。
- ・震災以前の水準に戻りつつある。
- ・売りたい人はいるが、売却希望価格が市場より高い。中古住宅の2,000～2,500万円台が売れない。土地、中古共に問い合わせが少なくなっている。
- ・原発関連業者が相双地区へ移転又は自社の建物へ移り、空きテナントが目立つ。賃貸アパート等も借上げ制度も終わり空室が目立つ。いわき市民の需要もあるが、予算が合わず成約率が悪い。
- ・中古住宅の動きが弱い。新築建売が金額次第で好調。若い世代のローン不可が多くなってきている。
- ・売りたい人の需要より、購入したい人の需要が少ないので物件が増えている(在庫)・収益物件(アパート)の売却物件が増えてきたが、最近では金融機関での審査が厳しく購入できる人がいない。物件は今後ますます増えると思う。
- ・被災者の不動産購入需要が安定してきた。賃貸物件に空室が目立ってきた。
- ・震災特需は皆無に等しい。地元いわきの方が本来の相場通りの金額で購入していく。
- ・需要者が少ない(問い合わせが少ない)
- ・被災者の方の問い合わせがまったくない。
- ・人口の増加がないと購入意欲がなくなるのではないか。
- ・県外資本の特にドラッグストアの引き合いが出てきた。
- ・震災による被災者の需要はほとんどない。
- ・住宅購入需要は減少している。
- ・住宅地、中古住宅等、引き合い、問い合わせが減った。
- ・全く動きが無い。
- ・時々震災の賠償を受けた方が高額な土地建物を購入する。
- ・住宅販売は高価格帯のメーカーが苦戦している。
- ・新築顧客は殆ど地元客になった。若い世代が動けるくらいまでは未だ土地価格は下落していない。
- ・被災者からの需要は大きく減少している。住宅地としての需要者からの要求面積が50～70坪程度が多くなっているようである。
- ・被災者の住宅需要が低下した。

3 (トピック調査)①消費税増税による駆け込み需要等の影響はありましたでしょうか。  
また具体的な事例等がありましたらご記入ください。



アンケートの結果、「殆ど影響はない」と回答した方は全体の72.5%、「少し影響があった」「かなり影響があった」と回答した方の合計は27.5%でした。前回、消費税が5%から8%に引き上げられた時には消費税増税前の「駆け込み需要」より、その後の反動減から消費が落ち込みました。今回は増税後の景気対策として「住宅ローン減税の控除期間延長」「すまい給付金」「住宅取得等資金贈与の特例」等が周知されていることが大きな要因と考えられます。

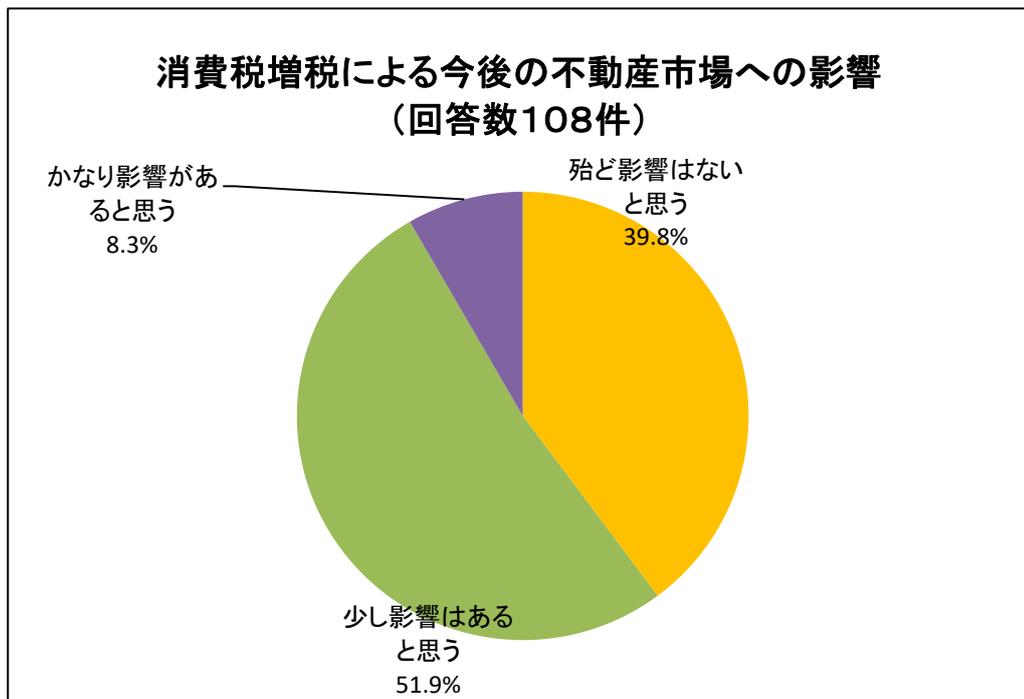
以下は「殆ど影響はない」とご回答下さった方の主なコメントです。

- ・震災バブルは終焉を迎え東電の補償金頼みの需要は無くなった。また駆け込み需要も殆どない。
- ・増税後の税制優遇などもあるので駆け込みは特に感じない。
- ・新築住宅の新築に伴う土地の売買には多少の影響あるも中古住宅、中古マンションには殆ど影響がなかったように思う。
- ・不思議なほど何も無い。
- ・土地・建物関係についてはすまい給付金等、増税に対する対応があった。
- ・需要減により販売量が少なく、増税の影響がわからず。
- ・消費税増税の話もほとんど出なかった。
- ・当初は駆け込み需要があるのではと予測していたが、特には無かった。

以下は「少し影響があった」とご回答下さった方の主なコメントです。

- ・中古住宅購入希望者でリフォーム計画有(9月末契約希望)、中古(古屋)売却者の解体契約(9月末締結希望)
- ・消費税増税によると思われるハウスメーカー側からの問い合わせは多かったように思う。
- ・新築が増えた。
- ・8月末～9月中頃まで、特に建売業者がキャンペーン等を打ち出したため、多少の駆け込みがあった。
- ・中古の賃貸アパートの大規模修繕の契約が9月に成立した。
- ・消費税が上がる前に建物を取得された。
- ・とりあえず土地のみ購入希望者が多い。
- ・建売住宅の駆け込み購入が少しあった。
- ・自社物件の売却期間が短く済んだ。
- ・収益物件の売買において買主が仲介料、登記手数料等の諸経費を少しでも抑える為10月前に取引した。
- ・建売住宅で6ヶ月(新築)経過物件で9月末迄に売却するため値下げした。
- ・修繕工事の駆け込み需要が少し見られた。
- ・取り壊し費用が買主の負担になるので、中古住宅や朽廃した家屋は売主に取り壊してもらって土地のみ購入とした事例があった。

3 (トピック調査)②消費税増税による今後の不動産市場への影響についてどのようにお考えでしょうか。また具体的な事例等がありましたら、ご記入ください。



アンケートの結果、「少し影響はあると思う」「かなり影響があると思う」と回答した方の合計は全体の60.2%でした。

消費税増税により、建物に対する10%の消費税となるため、増税後の景気対策として各種施策効果があるものの、消費者マインドの低下、仕入価格や工事費の上昇等により不動産市場へ及ぼす影響が懸念されているようです。

以下は「殆ど影響はないと思う」とご回答下さった方の主なコメントです。

- ・10%になっても税制面での優遇策が取られているので駆け込み需要もほとんど無く、2020年7～8月までは今のまま推移するのではないかと。
- ・県内に限れば殆ど影響は無いと思う。
- ・住宅資金贈与の枠が広がった部分で動きが出れば良いと思う。
- ・結局メリットも多いので…(エコポイント、ローン減税など)
- ・不動産購入の動機はそれぞれであり、消費税の増税で極端に左右されるものではないと思う。
- ・いつの時代も需要はあるし、税金が上がったからと言って家を建てるのをやめる人もいないと思う。それなりに対応していくと思う。

以下は「少し影響はあると思う」とご回答下さった方の主なコメントです。

- ・税率や金額よりも「上がった」という思い(風評)が心理的なブレーキになる。
- ・売買に関しては、住宅ローンの金利等の状況にもよるが、税制優遇などもあるので良い影響もあると思う。賃貸に関してはクレジット決済や電子決済を導入している業者に有利かもしれない。
- ・不動産物件そのものの価値が高額であるため影響はあると思われるが、人口減少による不動産市場の落ち込みの方が大きいと思う。
- ・中古住宅については瑕疵保証付きかが重要となり、個人間であって需要は高まると思われる。特に住宅ローン控除期間延長は大きいと思う。
- ・増税されたことによる消費マインドの低下。
- ・「日本の格差・分断」が話題となっているが、「収入の低い若者世代」の購入意欲の低下が心配される。「富裕層のお客様の囲い込み」が激化するのではないか。
- ・建物は大きな価格になるので10%の消費税はかなりの負担になる。
- ・建築の予算が上がるので、その分土地を安く求める方が多くなると思う。
- ・建売物件で広告内容に変化が見える。什器備品をサービス提供するものもある。

以下は「かなり影響があると思う」とご回答下さった方の主なコメントです。

- ・お金が動かないようになってくるので、業として成り立っていくのかとても心配。
- ・消費税が増税されても、増税分、住宅購入者の予算が増える訳ではないので、決められた予算内で家を建てるために、住宅会社が増税分を被るようになる。
- ・ハウスメーカー等の土地から検討する方が減っているので、問い合わせ数も減少した。
- ・増税分を100%価格に転嫁する事は出来ないと思うので、業者負担が増えると思われる。
- ・既存住宅の仕入れ再販を行う際、仕入価格及び工事費等の高騰により販売する価格に大きな負担になる。

組 織 名 : 公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

代 表 者 名 : 代表理事・会長 吉村 英博

発 足 : 平成26年4月

会 員 数 : 45名(うち不動産鑑定士43名)、不動産鑑定業者37社

所 在 地 : 〒963-8025 福島県郡山市桑野2丁目5番1号 桑野ビル2階

概 要 : 当協会は、土地基本法の理念に則り、不動産鑑定評価等業務を通して不動産の適正な価格の形成に資することを使命とし、会員である不動産鑑定士の品位の保持と資質の向上及び不動産鑑定評価等業務の進歩改善と普及啓発を図り、もって県民生活の安定向上と県土の均衡ある発展に寄与することを目的として、従来の社団法人福島県不動産鑑定士協会の事業を継承して平成26年4月1日に設立した公益法人であり、主な事業は下記のとおりです。

- (1)公開セミナー等を通して不動産および不動産価格に関わる基礎知識等を広め、県民財産を守るための知識を啓発する事業
- (2)不動産鑑定評価に関する相談などに関する事業
- (3)不動産、不動産鑑定評価に関する紛争の相談、助言及び苦情処理等の事業
- (4)県土における不動産価格の事例調査およびアンケート調査、その他調査研究を実施し、結果を公表する事業
- (5)国又は県の委託を受けて行う地価の調査事業等

お問い合わせ

調査研究委員会

TEL(024)931-4360 FAX(024)995-5571

E-mail fkantei@joy.ocn.ne.jp

※無断複製転載を禁じます。