

## 不動産市場動向についてアンケート(第2回)

※記入方法 …… 該当するものを○で囲んでください。複数回答可能です。またはカッコ内等に適宜ご記入ください。

主な営業エリア: ( 1. 会津 2. 県北 3. 県中 4. 県南 5. 相双 6. いわき ) または市町村名( )

主な営業種目: ( 1. 売買 ・ 2. 売買媒介 ・ 3. 戸建、宅地分譲 ・ 4. マンション分譲 ・ 5. 賃貸媒介 ・ 6. 賃貸管理 ・ 7. その他( ) )

### 1. 「売買」について、おうかがいします。

(1) 売買の問い合わせ(引き合い)について、おうかがいします。

- ① 売りの問い合わせは前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた ) と感じる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 売りの問い合わせは今後6か月~1年間程度で ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する ) と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ③ 買いの問い合わせは前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた ) と感じる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ④ 買いの問い合わせは今後6か月~1年間程度で ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する ) と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )

(2) 売り希望価格について、おうかがいします。

- ① 売り希望価格は前回調査時点と比べて ( 1. 下落した 2. ほぼ同じ 3. 上昇した ) と感じる。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )
- ② 売り希望価格は今後6か月~1年間程度で、 ( 1. 下落する 2. ほぼ同じ 3. 上昇する ) と予測する。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )

(3) 買い希望価格について、おうかがいします。

- ① 買い希望価格は前回調査時点と比べて ( 1. 下落した 2. ほぼ同じ 3. 上昇した ) と感じる。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )
- ② 買い希望価格は今後6か月~1年間程度で、 ( 1. 下落する 2. ほぼ同じ 3. 上昇する ) と予測する。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )

(4) 成約件数について、おうかがいします。

- ① 成約件数は前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた ) と感じる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 成約件数は今後6か月~1年間程度で、 ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する ) と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )

(5) 成約価格について、おうかがいします。

① 成約価格は震災前と比べて、物件ごとにどうなりましたか。(引き合いや取引等のないものは空欄で結構です。)

1. 土地(住宅用地)	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
2. 土地(商業用地)	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
3. 土地(工業用地)	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
4. 土地(農地・林地)	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
5. 中古戸建	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
6. 中古マンション	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
7. 店舗・事務所	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
8. 物流施設・倉庫	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
9. 工場	(1. 大きく下落した 2. 下落した 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%

② 今後6か月~1年間程度で、物件ごとの成約価格はどうなると予測しますか。

1. 土地(住宅用地)	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
2. 土地(商業用地)	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
3. 土地(工業用地)	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
4. 土地(農地・林地)	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
5. 中古戸建	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
6. 中古マンション	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
7. 店舗・事務所	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
8. 物流施設・倉庫	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%
9. 工場	(1. 大きく下落する 2. 下落する 3. ほぼ同じ 4. 上昇した 5. 大きく上昇した )	→ その程度は約( )%

## 2.「賃貸借」について、おうかがいします。

### 【住居系不動産(アパート・マンション・貸家等)】

#### (1) 「賃貸借」の問い合わせ(引き合い)について、おうかがいします。

- ① 問い合わせは前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 問い合わせは今後6か月~1年間程度で ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ③ 問い合わせのタイプは、( 1. 1DK程度 2. 2DK程度 3. 3DK程度 4. 4DK以上 5. 1戸建て )が多い。

#### (2) 成約件数について、おうかがいします。

- ① 成約件数は前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 成約件数は今後6か月~1年間程度で、( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )

#### (3) 成約賃料について、おうかがいします。

- ① 成約賃料は前回調査時点と比べて ( 1. 下落した 2. ほぼ同じ 3. 上昇した )と感ずる。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )
- ② 成約賃料は今後6か月~1年間程度で、( 1. 下落する 2. ほぼ同じ 3. 上昇する )と予測する。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )

### 【商業系不動産(店舗、事務所等)】

#### (1) 「賃貸借」の問い合わせ(引き合い)について、おうかがいします。

- ① 問い合わせは前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 問い合わせは今後6か月~1年間程度で ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ③ 問い合わせの広さは、( 1. ~10坪程度 2. ~20坪程度 3. ~30坪程度 4. ~50坪程度 5. 50坪~ )が多い。

#### (2) 成約件数について、おうかがいします。

- ① 成約件数は前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 成約件数は今後6か月~1年間程度で、( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )

#### (3) 成約賃料について、おうかがいします。

- ① 成約賃料は前回調査時点と比べて ( 1. 下落した 2. ほぼ同じ 3. 上昇した )と感ずる。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )
- ② 成約賃料は今後6か月~1年間程度で、( 1. 下落する 2. ほぼ同じ 3. 上昇する )と予測する。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )

### 【工業系不動産(工場、物流施設、倉庫等)】

#### (1) 「賃貸借」の問い合わせ(引き合い)について、おうかがいします。

- ① 問い合わせは前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 問い合わせは今後6か月~1年間程度で ( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ③ 問い合わせの広さは、( 1. ~20坪程度 2. ~40坪程度 3. ~60坪程度 4. ~80坪 5. ~80坪以上 )が多い。

#### (2) 成約件数について、おうかがいします。

- ① 成約件数は前回調査時点と比べて ( 1. 減った 2. ほぼ同じ 3. 増えた )と感ずる。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )
- ② 成約件数は今後6か月~1年間程度で、( 1. 減少する 2. ほぼ同じ 3. 増加する )と予測する。  
その程度は( 1. ~20% 2. ~40% 3. ~60% 4. ~80% 5. 80%~ )

#### (3) 成約賃料について、おうかがいします。

- ① 成約賃料は前回調査時点と比べて ( 1. 下落した 2. ほぼ同じ 3. 上昇した )と感ずる。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )
- ② 成約賃料は今後6か月~1年間程度で、( 1. 下落する 2. ほぼ同じ 3. 上昇する )と予測する。  
その程度は( 1. ~5% 2. ~10% 3. ~20% 4. ~30% 5. 30%~ )

### 3.「不動産市場」について、おうかがいします。

(1) 震災による地価や賃料への影響は、いつまで続くと思われますか。

①地価への影響は

今から( 1. 半年程度 2. 1年程度 3. 2年程度 4. 3年程度 5. 3年以上 ) 続くと予測する。

②賃料への影響は

今から( 1. 半年程度 2. 1年程度 3. 2年程度 4. 3年程度 5. 3年以上 ) 続くと予測する。

(2) 価格及び需要・供給が変化した原因は、以下の要因のいずれだと思いますか。また、判断が難しいと思いますが、その原因のウエイトは、それぞれ何%くらいでしょうか。>

ウエイト

- |                |       |   |                      |
|----------------|-------|---|----------------------|
| ① 地震の影響        | _____ | % |                      |
| ② 津波の影響        | _____ | % |                      |
| ③ 放射能の影響       | _____ | % |                      |
| ④ 地域経済が破壊された影響 | _____ | % |                      |
| ⑤ 今までの人口の減少の影響 | _____ | % |                      |
| ⑥ その他          | _____ | % | →(その他の場合の内容は _____ ) |
| 合計             | _____ | % |                      |

⑦ 全部の影響全てが複合して個別のウエイトは判断不能

(3) 取引にあたって、お客様は放射線を気にしていますか？

( 1. かなり気にしている 2. 気にしている 3. 気にしていない 4. 分からない )

(4) 放射線は取引にどのような影響を及ぼす(及ぼしている)と思いますか？

( 1. 減額交渉される 2. 取引が成立しない 3. 取引が減少する 4. その他( \_\_\_\_\_ ) )

(5) どのくらいの放射線量から、取引に影響すると思いますか？

( 1. 0.1 $\mu$ Sv/h $\sim$  2. 0.5 $\mu$ Sv/h $\sim$  3. 1.0 $\mu$ Sv/h $\sim$  4. 1.5 $\mu$ Sv/h $\sim$  5. 2.0 $\mu$ Sv/h $\sim$  6. その他( \_\_\_\_\_ ) )

(6) 放射線量が取引に影響があるとすれば、不動産価格への影響はどのくらいだと思いますか？

( 1.  $\sim$ 5%下落 2.  $\sim$ 10%下落 3.  $\sim$ 20%下落 4. 20%以上下落 5. 変化なし 6. その他( \_\_\_\_\_ ) )

(7) 震災後の不動産取引で特徴的なことがありましたら、教えてください。

記載例: 原発の避難区域からの移転需要があり、中古住宅の取引が急増している。津波被害を逃れた地域の土地が高騰している。高台の農地・山林に思惑的な取引が見られる。お客さんから放射線量の計測を求められることがある。復興需要や事業所再開へ向けた動きがある。投資物件の売りが増加している。投資物件の利回りが上昇している。Etc...

(8) その他、不動産価格、不動産市場の現状や先行き、今後の不動産市場を活性化させる為の国等への要望や復興施策へのご提案、ご意見、御要望等ありましたら、何でもご自由にご記入下さい。

(9) 最後に、当アンケート調査や当協会へのご意見・御要望等ご自由にお書きください。

差支えなければ、貴社名等についてご記入ください。本件調査結果を公開概略版とは別に詳細版をE-mailにて送信させていただきます。

貴社名(営業所・支店名)	
〒・ご住所	
TEL/FAX	
E-mail	
ご担当者名	

以上で質問は終わりです。お忙しいところ、ご協力頂きまして誠に有難うございました。