

滋賀県の地価と不動産取引の 動向に関するアンケート調査結果

～第27-2回滋賀県不動産市況DI調査(特別調査編)～

令和3年6月

滋賀県総合企画部県民活動生活課
公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会

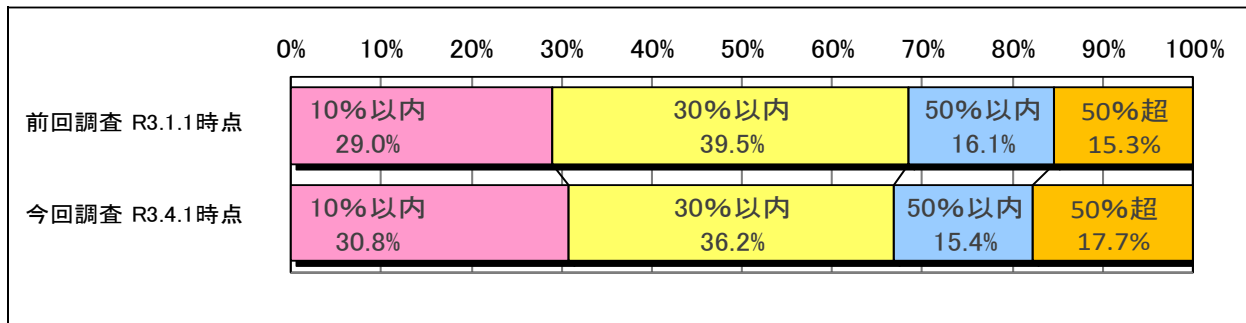
新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響

1. 令和2年3月以降の取扱件数

取扱件数が減少していると回答された方について、特に令和2年3月以降の取扱件数について、どの程度減少していますか？

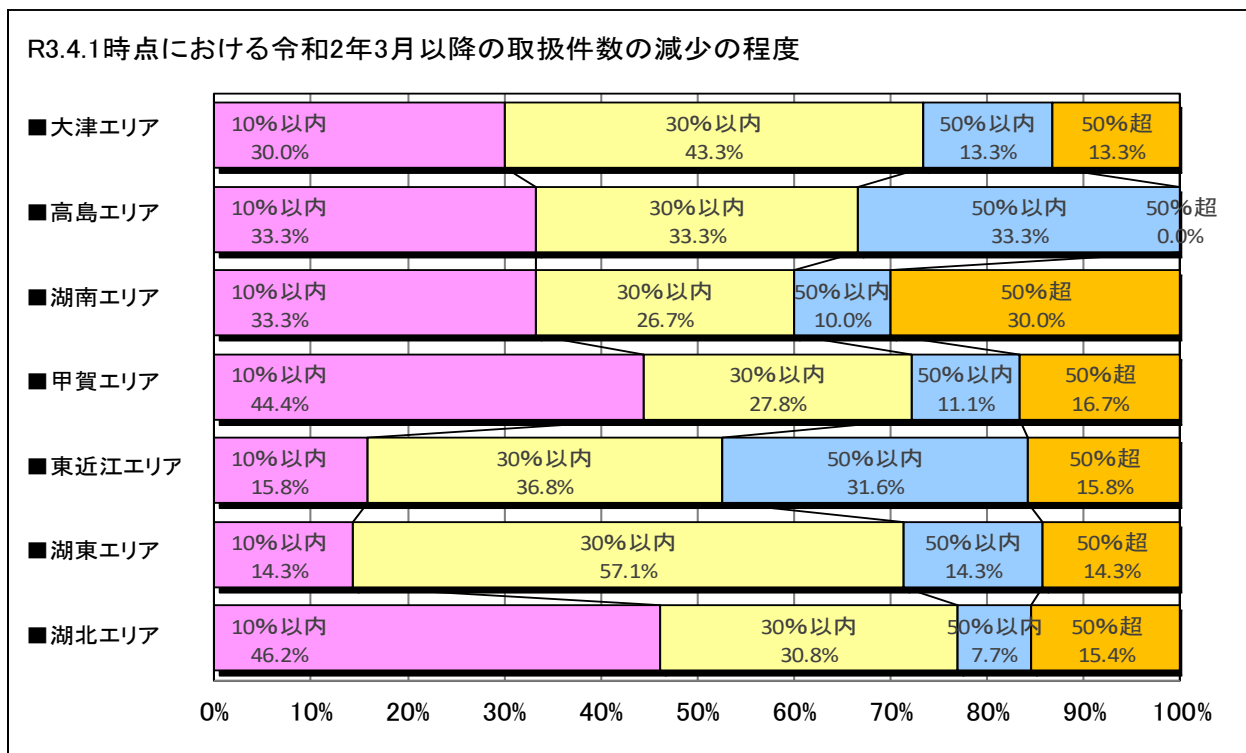
(1) 全県集計

最も多い回答は「30%以内」(36.2%)、最も少ない回答は「50%以内」(15.4%)であった。今回は、前回と比較して「10%以内」、「50%超」が若干増加し、「50%以内」は同程度で、「30%以内」が減少した。



(2) エリア毎の集計

大津エリアで最も多い回答は「30%以内」(43.3%)、最も少ない回答は「50%以内」、「50%超」(13.3%)であった。高島エリアで最も多い回答は「10%以内」、「30%以内」、「50%以内」(33.3%)、最も少ない回答は「50%超」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「10%以内」(33.3%)、最も少ない回答は「50%以内」(10.0%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「10%以内」(44.4%)、最も少ない回答は「50%以内」(11.1%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「30%以内」(36.8%)、最も少ない回答は「10%以内」、「50%超」(15.8%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「30%以内」(57.1%)、最も少ない回答は「10%以内」、「50%以内」、「50%超」(14.3%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「10%以内」(46.2%)、最も少ない回答は「50%以内」(7.7%)であった。



新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響

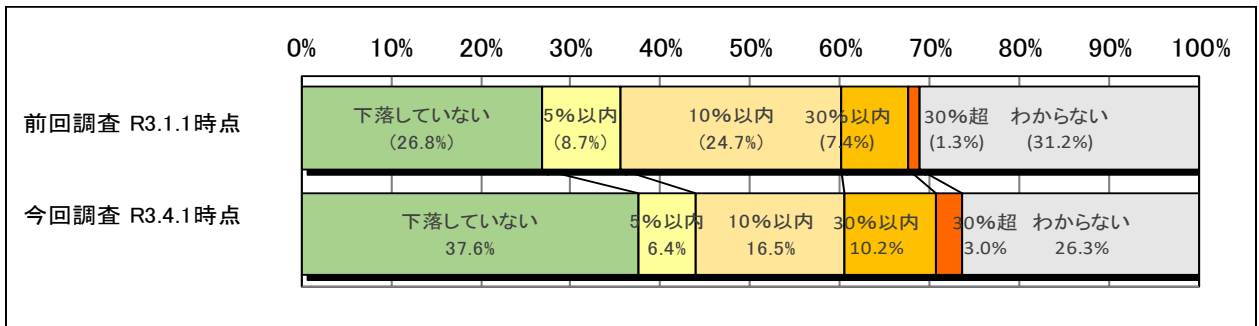
2. 令和2年3月以降の成約価格・売り希望価格

令和2年3月以降の成約価格・売り希望価格について、どの程度下落していますか？

(1) 全県集計

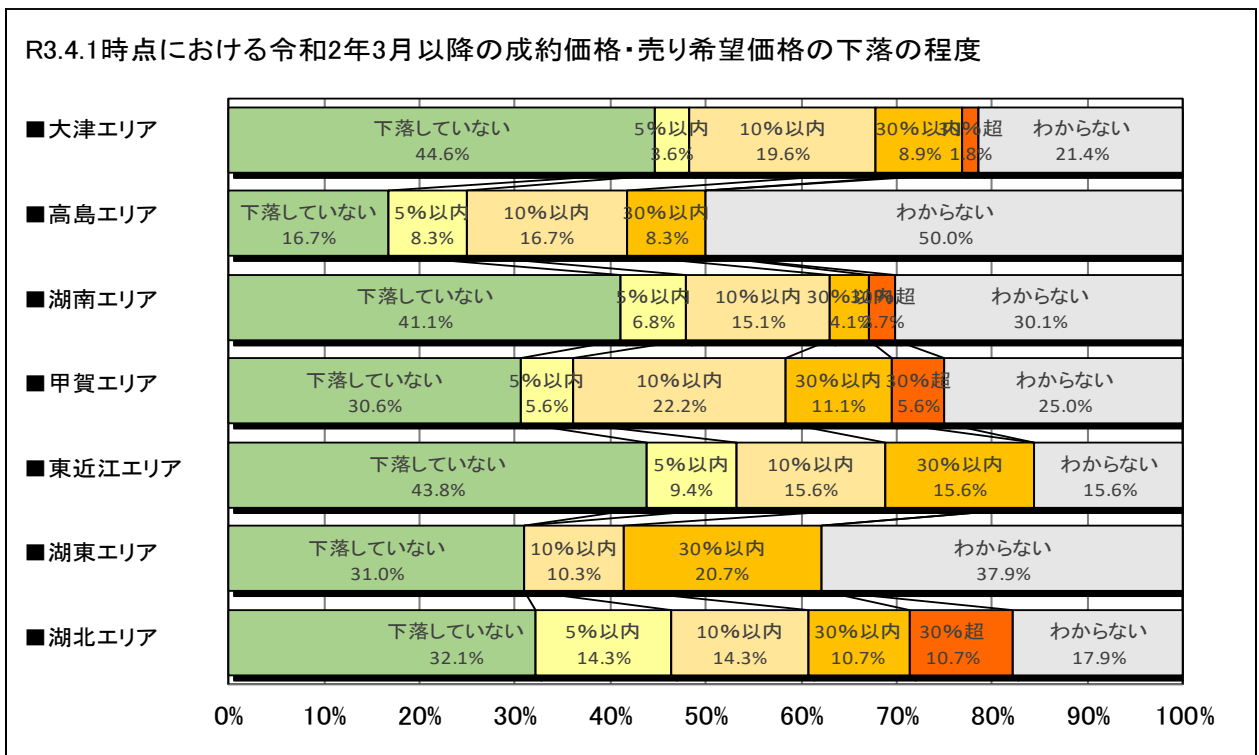
最も多い回答は「下落していない」(37.6%)、最も少ない回答は「30%超」(3.0%)であった。

今回は、前回と比較して「下落していない」が増加し、「30%以内」、「30%超」が若干増加し、「5%以内」が若干減少し、「10%以内」、「わからない」が減少した。



(2) エリア毎の集計

大津エリアで最も多い回答は「下落していない」(44.6%)、最も少ない回答は「30%超」(1.8%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(50.0%)、最も少ない回答は「30%超」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「下落していない」(41.1%)、最も少ない回答は「30%超」(2.7%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「下落していない」(30.6%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(5.6%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「下落していない」(43.8%)、最も少ない回答は「30%超」(0.0%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(37.9%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(0.0%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「下落していない」(32.1%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(10.7%)であった。



新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響

3. 令和2年3月以降の家賃・地代の値下げ

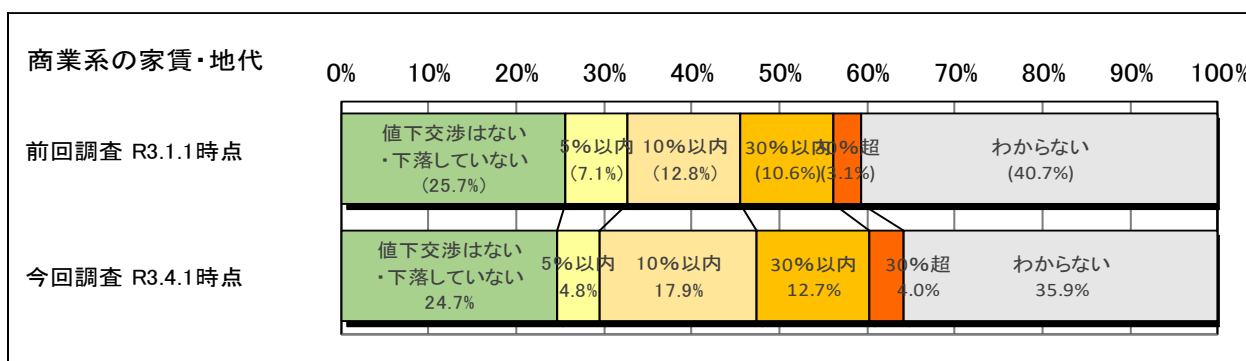
商業系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？
住宅系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？

(1) 全県集計

① 商業系の家賃・地代

商業系で最も多い回答は「わからない」(35.9%)、最も少ない回答は「30%超」(4.0%)であった。

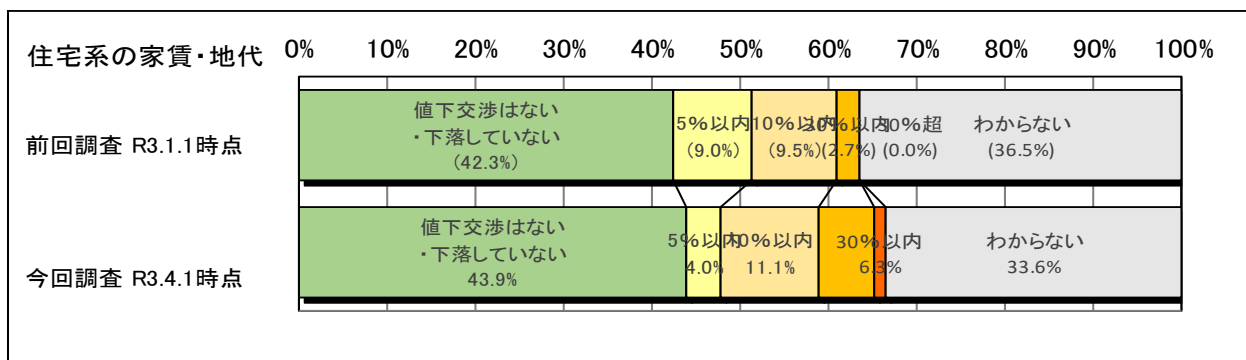
今回は、前回と比較して「10%以内」が増加し、「30%以内」が若干増加し、「30%超」は前回と同程度で、「値下交渉はない・下落していない」、「5%以内」が若干減少し、「わからない」が減少した。



② 住宅系の家賃・地代

住宅系で最も多い回答は「値下交渉はない・下落していない」(43.9%)、最も少ない回答は「30%超」(1.2%)であった。

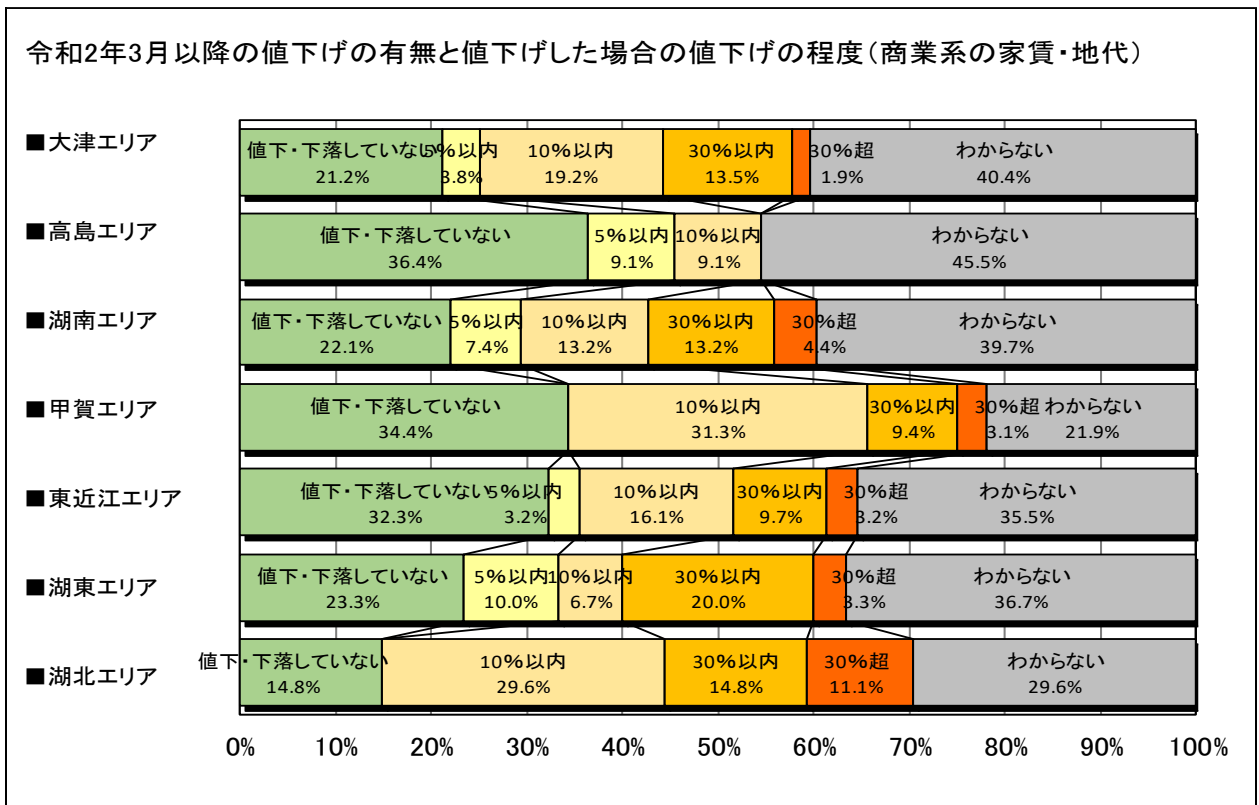
今回は、前回と比較して「30%以内」が増加し、「値下交渉はない・下落していない」、「10%以内」、「30%超」が若干増加し、「わからない」が若干減少し、「5%以内」が減少した。



(2) エリア毎の集計

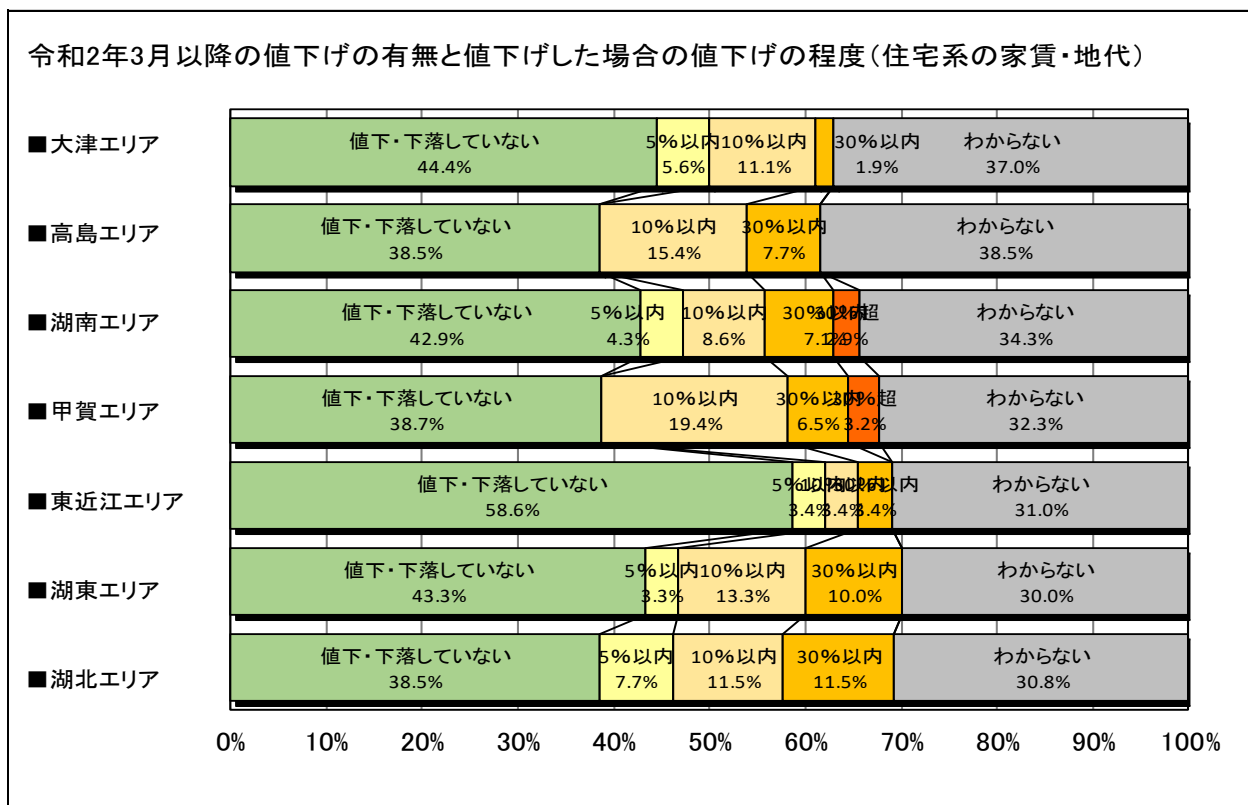
① 商業系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「わからない」(40.4%)、最も少ない回答は「30%超」(1.9%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(45.5%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「わからない」(39.7%)、最も少ない回答は「30%超」(4.4%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(34.4%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「わからない」(35.5%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(3.2%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(36.7%)、最も少ない回答は「30%超」(3.3%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「10%以内」、「わからない」(29.6%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。



② 住宅系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(44.4%)、最も少ない回答は「30%超」(0.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(45.5%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「わからない」(39.7%)、最も少ない回答は「30%超」(4.4%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(34.4%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「わからない」(35.5%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(3.2%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(36.7%)、最も少ない回答は「30%超」(3.3%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「10%以内」、「わからない」(29.6%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。



新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響

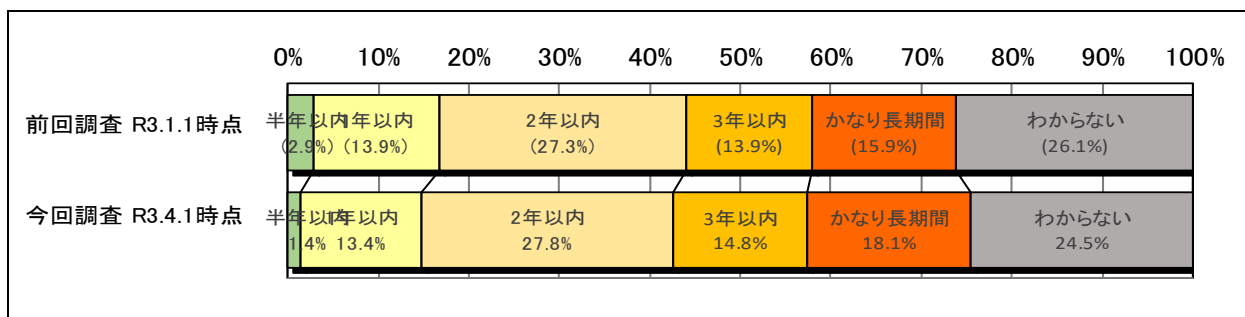
4. 不動産市場への影響はいつまで続くか

新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響は、今後どれほどの期間続くか？

(1) 全県集計

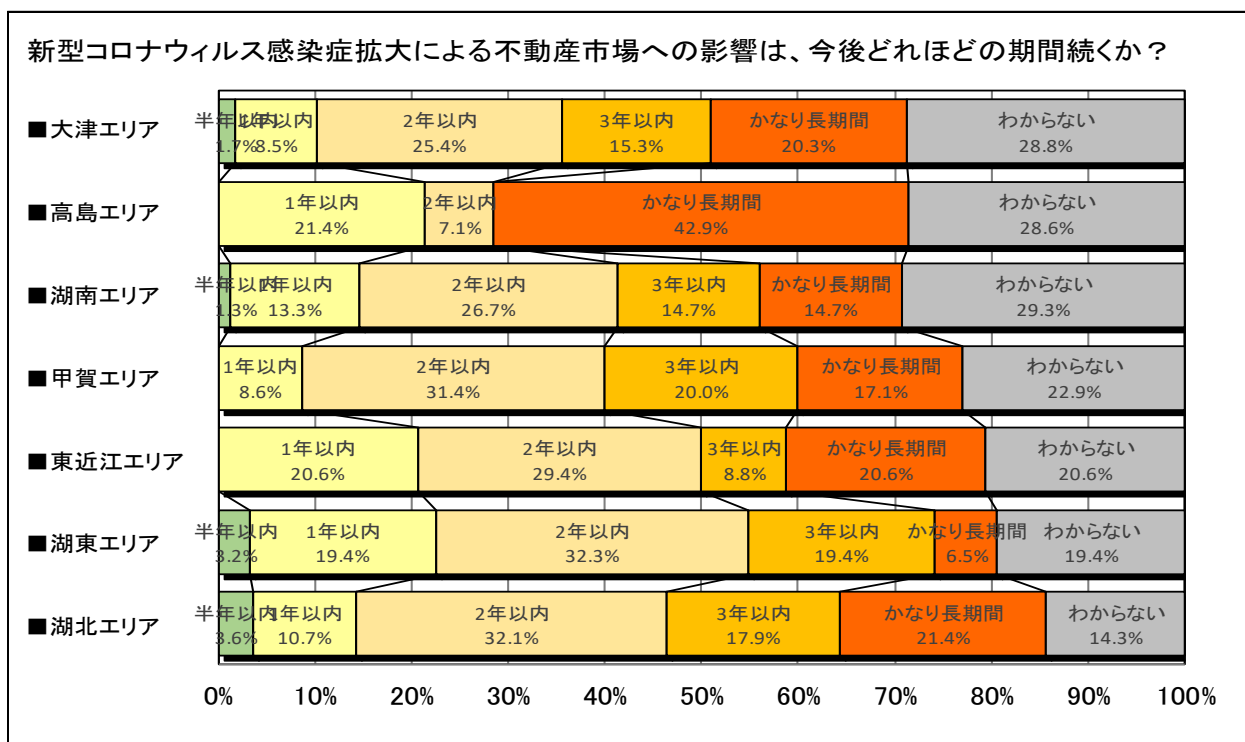
最も多い回答は「2年以内」(27.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(1.4%)であった。

今回は、前回と比較して「かなり長期間」が若干増加し、「1年以内」、「2年以内」、「3年以内」は同程度で、「半年以内」、「わからない」が若干減少した。



(2) エリア毎の集計

大津エリアで最も多い回答は「わからない」(28.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(1.7%)であった。高島エリアで最も多い回答は「かなり長期間」(42.9%)、最も少ない回答は「半年以内」、「3年以内」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「わからない」(29.3%)、最も少ない回答は「半年以内」(1.3%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「2年以内」(31.4%)、最も少ない回答は「半年以内」(0.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「2年以内」(29.4%)、最も少ない回答は「半年以内」(0.0%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「2年以内」(32.3%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.2%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「2年以内」(32.1%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.6%)であった。



以上