

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26回滋賀県不動産市況DI調査(特別調査編)～

令和2年9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

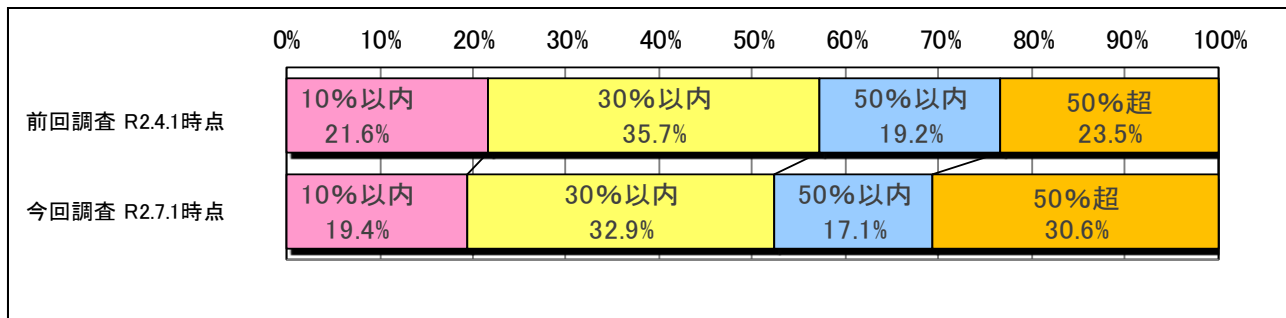
1. 3月以降の取扱件数

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

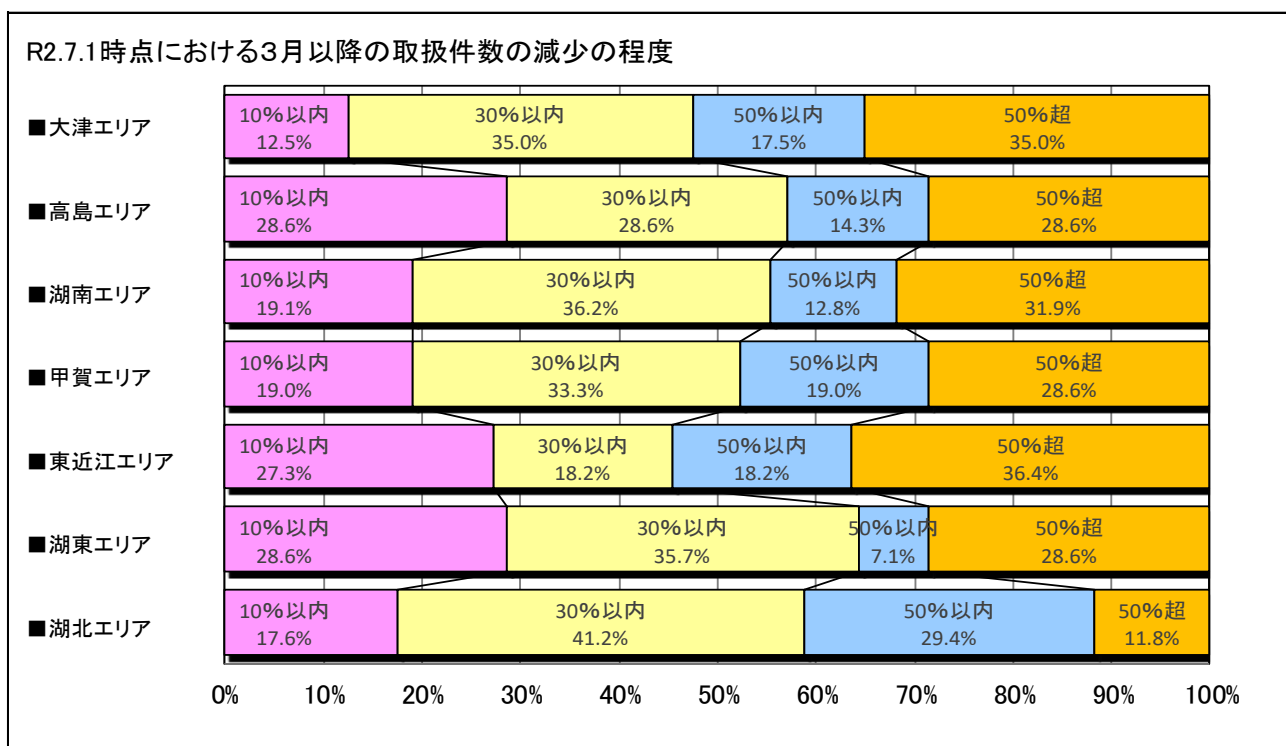
最も多い回答は「30%以内」(32.9%)、最も少ない回答は「50%以内」(17.1%)であった。

今回は、前回と比較して「50%超」が増加し、「10%以内」、「30%以内」、「50%以内」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「30%以内」、「50%超」(35.0%)、最も少ない回答は「10%以内」(12.5%)であった。高島エリアで最も多い回答は「10%以内」、「30%以内」、「50%超」(28.6%)、最も少ない回答は「50%以内」(14.3%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「30%以内」(36.2%)、最も少ない回答は「50%以内」(12.8%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「30%以内」(33.3%)、最も少ない回答は「10%以内」、「50%以内」(19.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「50%超」(36.4%)、最も少ない回答は「30%以内」、「50%以内」(18.2%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「30%以内」(35.7%)、最も少ない回答は「50%以内」(7.1%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.2%)、最も少ない回答は「50%超」(11.8%)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

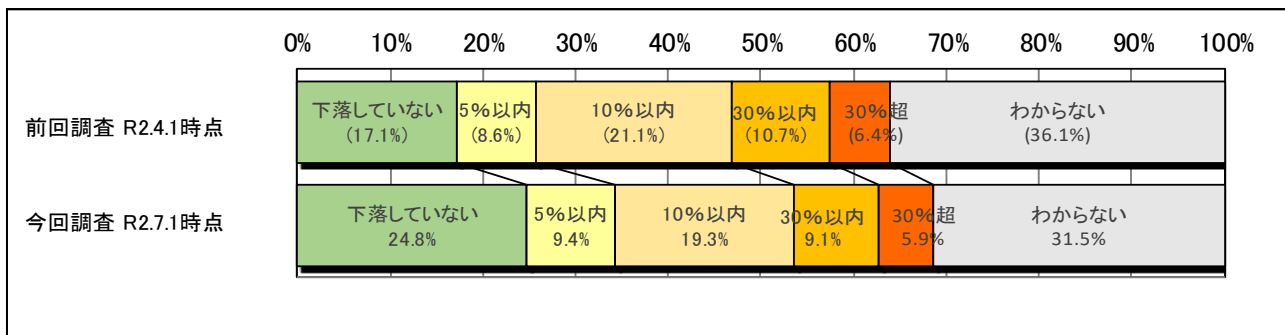
2. 3月以降の成約価格・売り希望価格

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

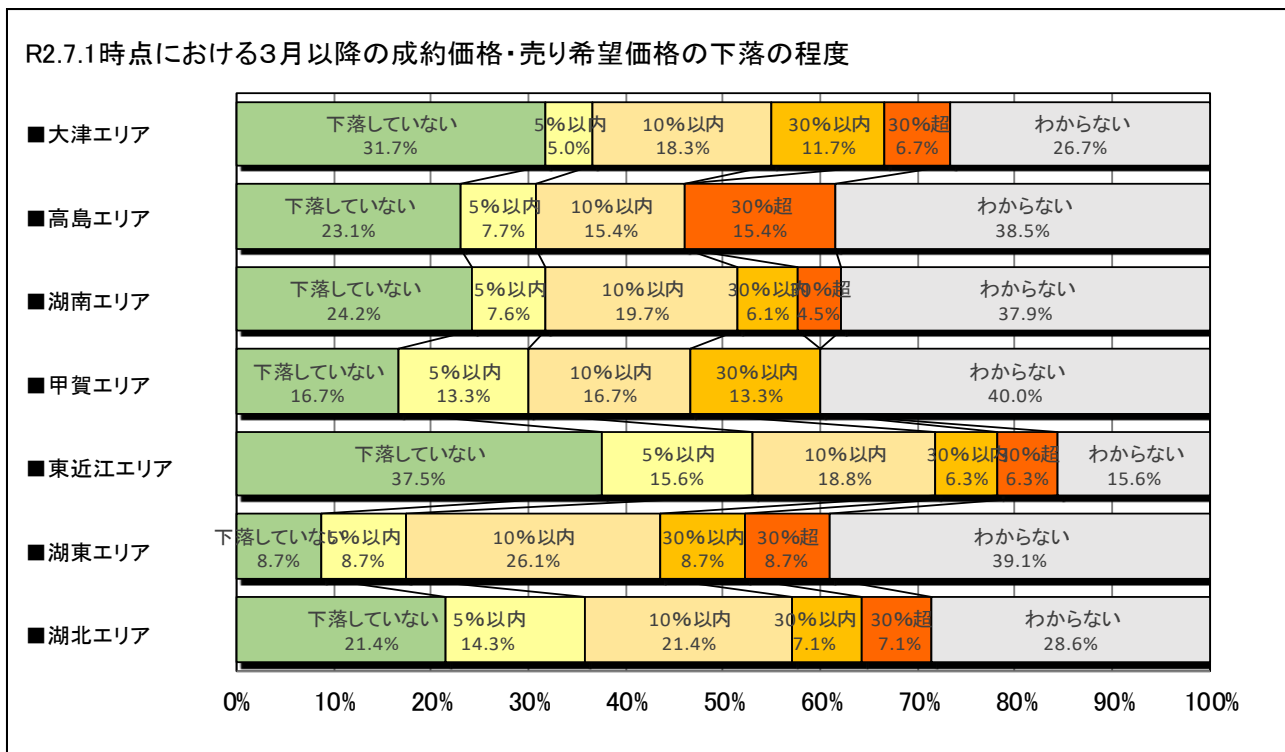
最も多い回答は「わからない」(31.5%)、最も少ない回答は「30%超」(5.9%)であった。

今回は、前回と比較して「下落していない」が増加し、「5%以内」、「30%超」は同程度で、「10%以内」、「30%以内」が若干減少し、「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」(31.7%)、最も少ない回答は「5%以内」(5.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(38.5%)、最も少ない回答は「30%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」(37.9%)、最も少ない回答は「30%超」(4.5%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「わからない」(40.0%)、最も少ない回答は「30%超」(0.0%)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」(37.5%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(6.3%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(39.1%)、最も少ない回答は「下落していない」、「5%以内」、「30%以内」(8.7%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「わからない」(28.6%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(7.1%)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

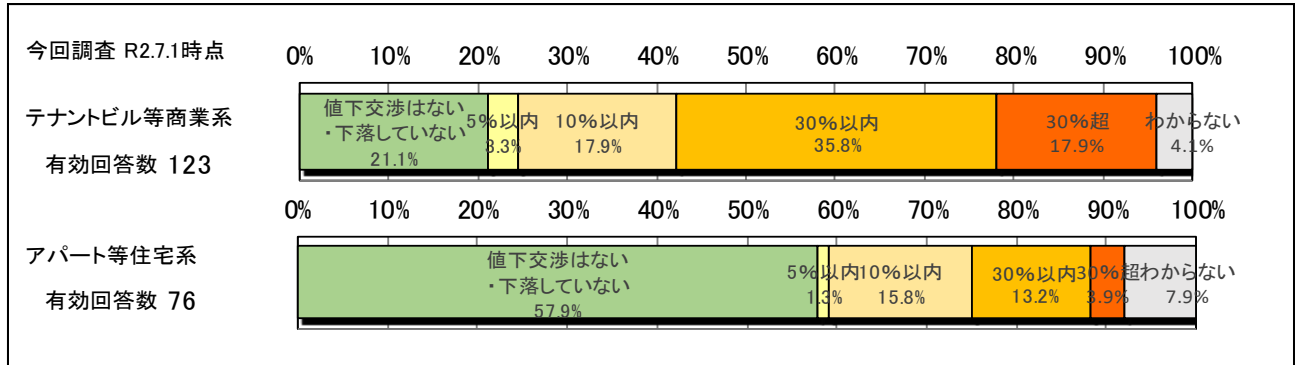
3. 3月以降の家賃・地代の値下げ

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？
また、テナントビル等商業系、その他どのような分類に該当しますか？

(1) 全県集計

テナントビル等商業系で最も多い回答は「30%以内」(35.8%)であった。

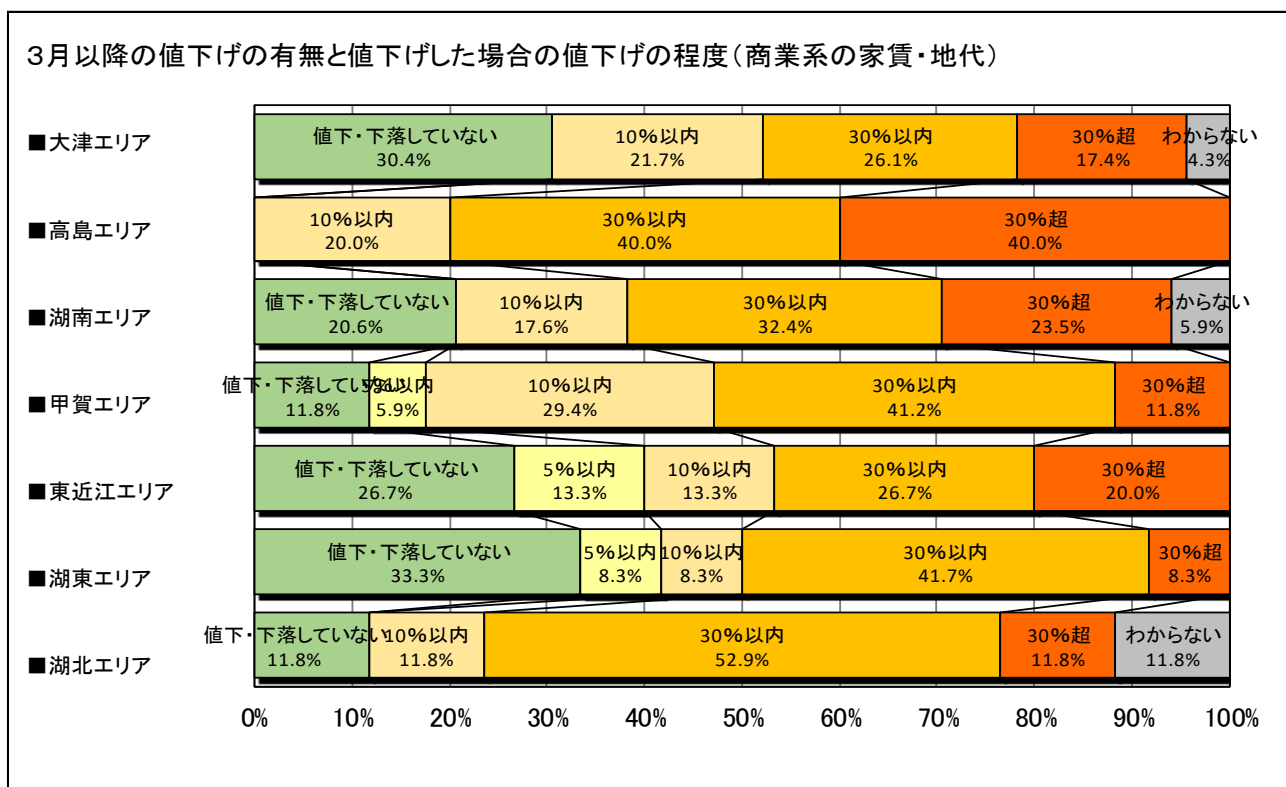
アパート等住宅系で最も多い回答は「値下交渉はない・下落していない」(57.9%)であった。



(2) エリア毎の集計

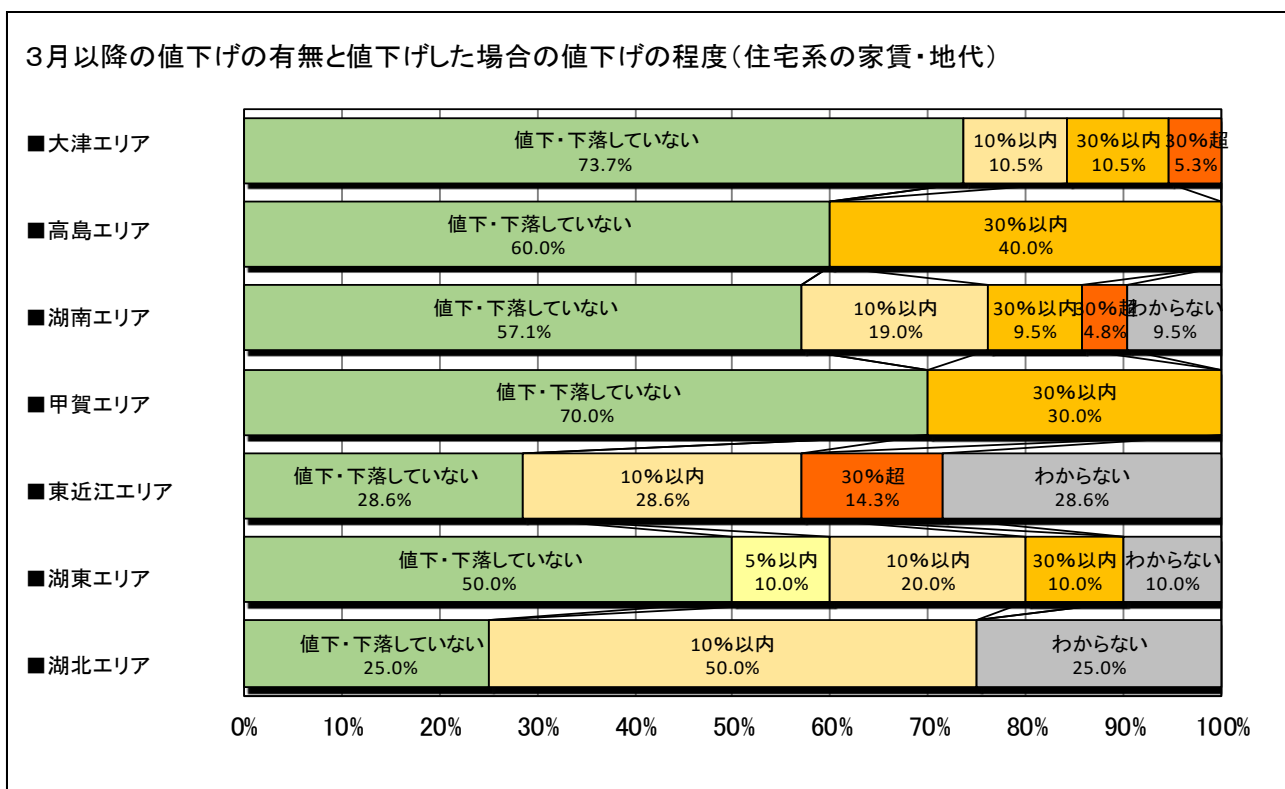
① テナントビル等商業系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(30.4%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「30%以内」、「30%超」(40.0%)、最も少ない回答は「値下・下落していない」、「5%以内」、「わからない」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「30%以内」(32.4%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.2%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」、「30%以内」(26.7%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.7%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「30%以内」(52.9%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。



② アパート等住宅系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(73.7%)、最も少ない回答は「5%以内」、「わからない」(0.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「30%以内」、「30%超」(40.0%)、最も少ない回答は「値下・下落していない」、「5%以内」、「わからない」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「30%以内」(32.4%)、最も少ない回答は「5%以内」(0.0%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.2%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」、「30%以内」(26.7%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.7%)、最も少ない回答は「わからない」(0.0%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「30%以内」(52.9%)、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

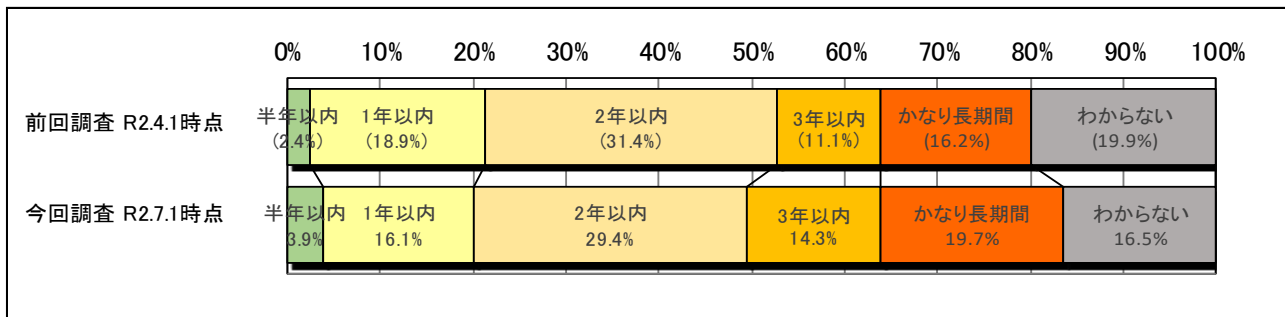
4. 不動産市場への影響はいつまで続くか

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

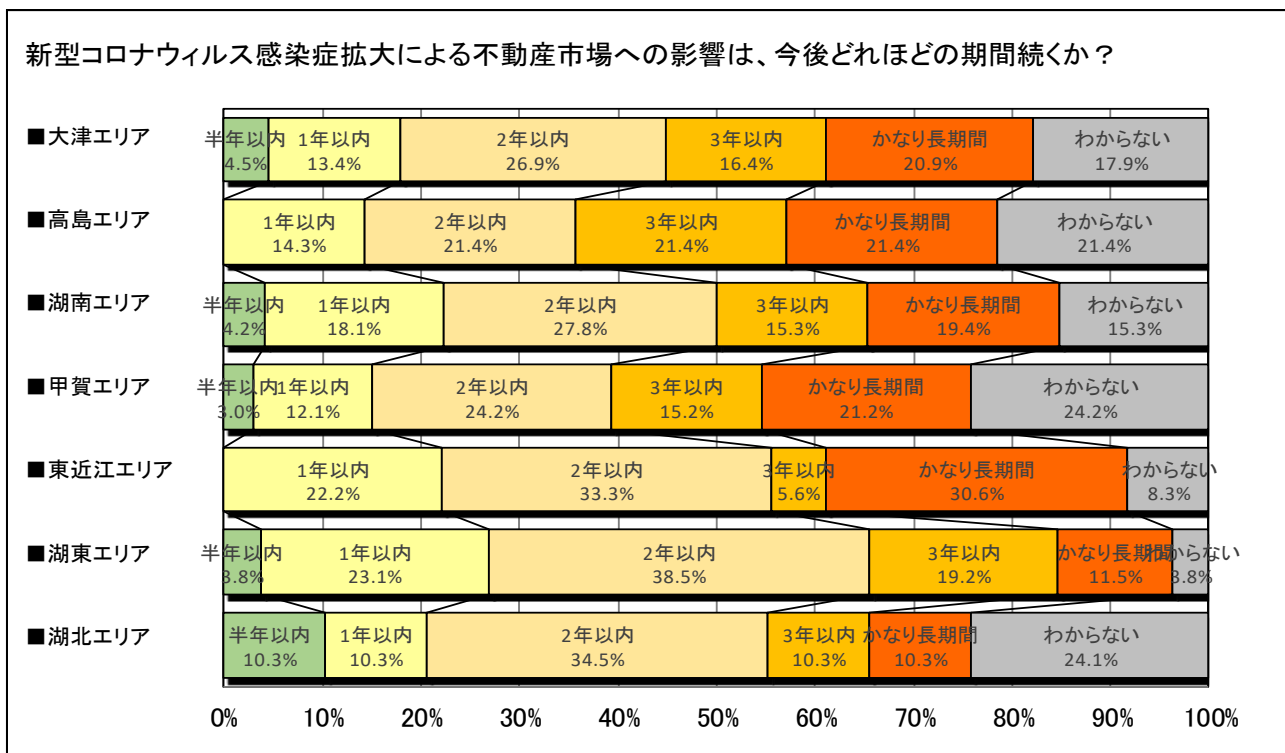
最も多い回答は「2年以内」(29.4%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.9%)であった。

今回は、前回と比較して「3年以内」、「かなり長期間」が増加し、「半年以内」が若干増加し、「1年以内」、「2年以内」が若干減少し、「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「2年以内」(26.9%)、最も少ない回答は「半年以内」(4.5%)であった。高島エリアで最も多い回答は「2年以内」、「3年以内」、「かなり長期間」(21.4%)、最も少ない回答は「半年以内」(0.0%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「2年以内」(27.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(4.2%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「2年以内」、「わからない」(24.2%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「2年以内」(33.3%)、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」(38.5%)、最も少ない回答は「半年以内」、「わからない」(3.8%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「2年以内」(34.5%)、最も少ない回答は「半年以内」、「1年以内」、「3年以内」(10.3%)であった。



以上