

# 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26-2回滋賀県不動産市況DI調査(特別調査編)～

令和2年12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

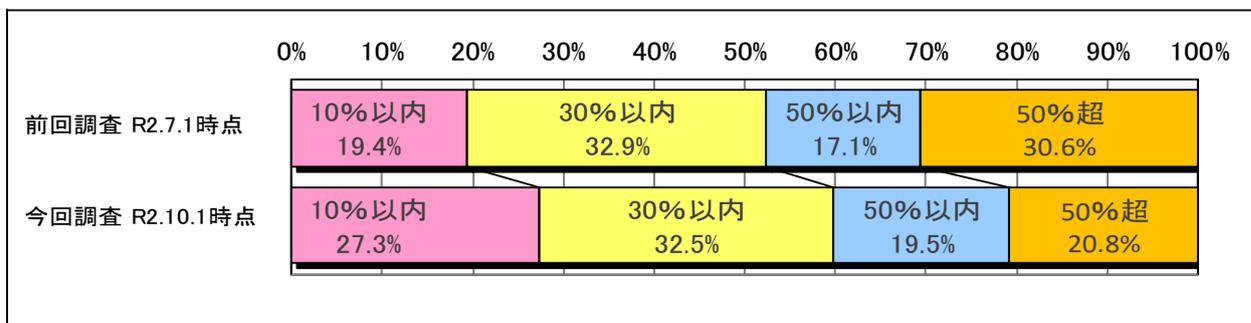
## 1. 3月以降の取扱件数

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

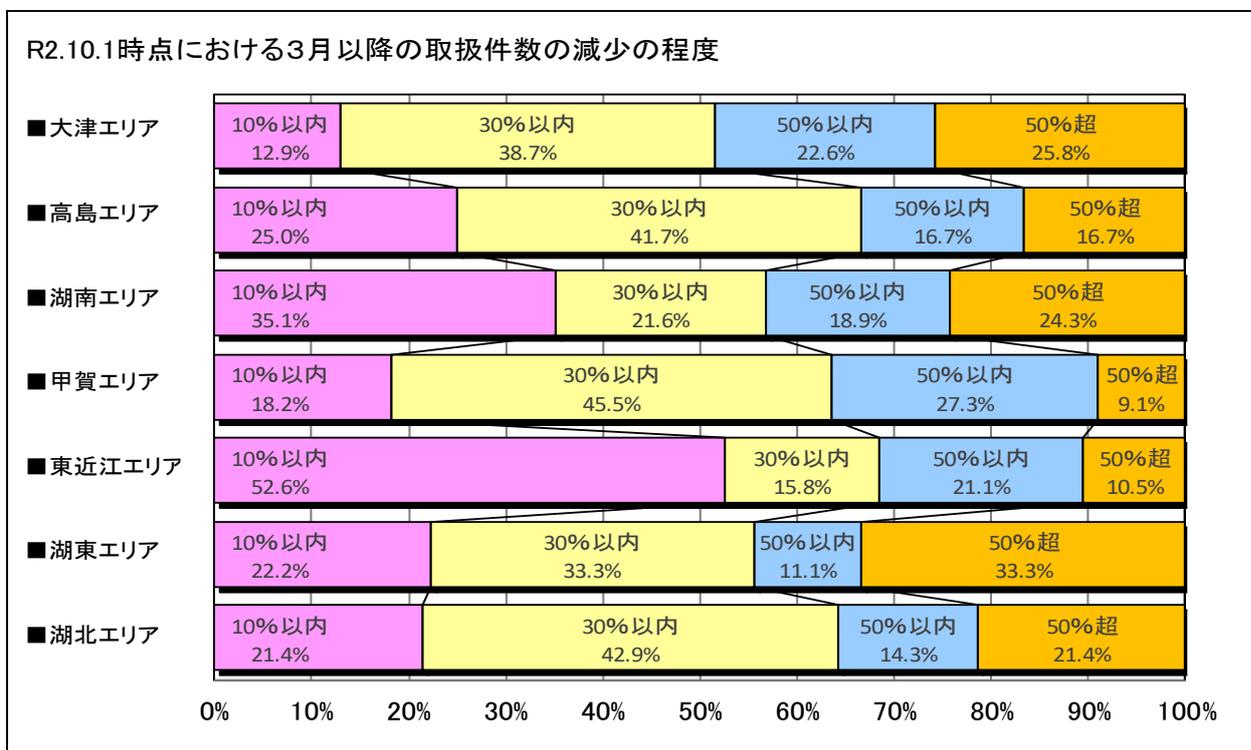
最も多い回答は「30%以内」(32.5%)、最も少ない回答は「50%以内」(19.5%)であった。

今回は、前回と比較して「10%以内」が増加し、「50%以内」が若干増加し、「30%以内」は同程度で、「50%超」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」(38.7%)、最も少ない回答は「10%以内」(12.9%)であった。高島エリアで最も多い回答は「30%以内」(41.7%)、最も少ない回答は「50%以内」、「50%超」(16.7%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「10%以内」(35.1%)、最も少ない回答は「50%以内」(18.9%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「30%以内」(45.5%)、最も少ない回答は「50%超」(9.1%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「10%以内」(52.6%)、最も少ない回答は「50%超」(10.5%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「30%以内」、「50%超」(33.3%)、最も少ない回答は「50%以内」(11.1%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「30%以内」(42.9%)、最も少ない回答は「50%以内」(14.3%)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

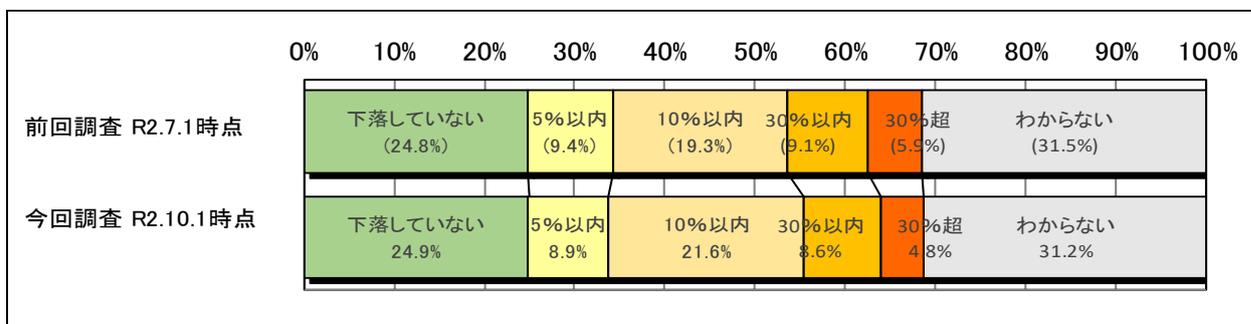
## 2. 3月以降の成約価格・売り希望価格

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

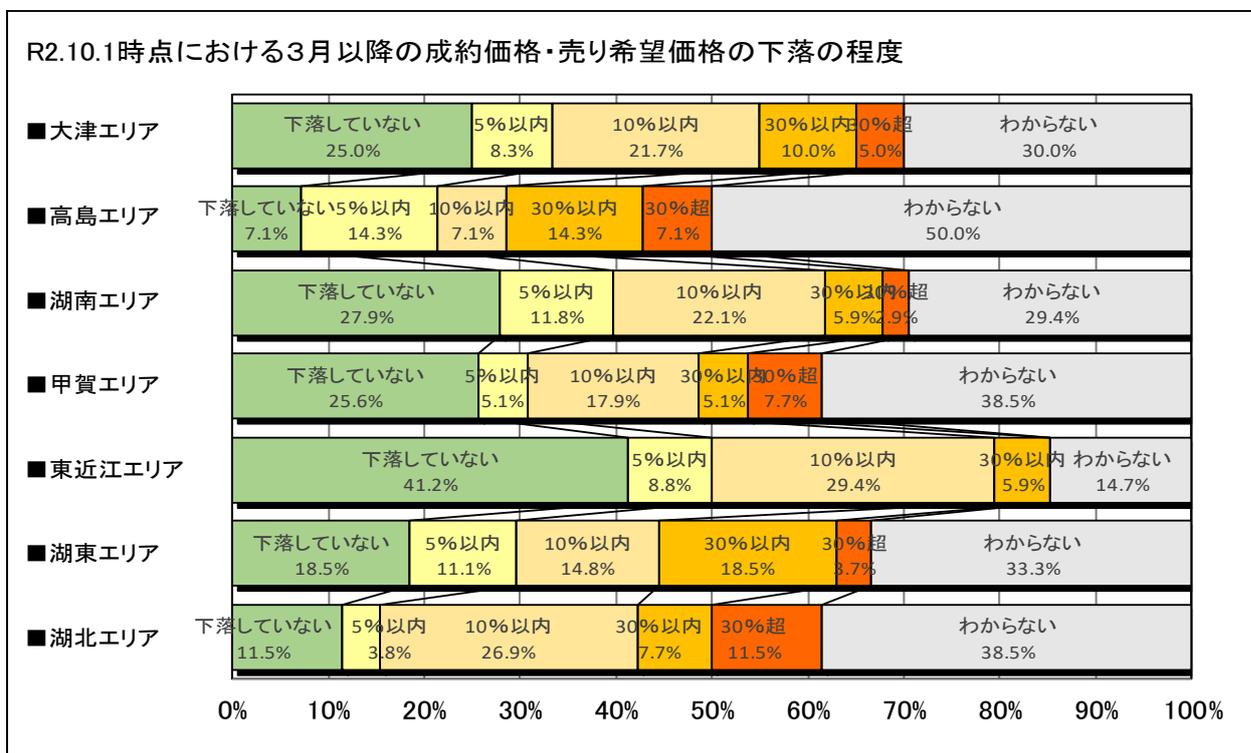
最も多い回答は「わからない」(31.2%)、最も少ない回答は「30%超」(4.8%)であった。

今回は、前回と比較して「10%以内」が若干増加し、「下落していない」、「5%以内」、「30%以内」、「わからない」は同程度で、「30%超」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」(30.0%)、最も少ない回答は「30%超」(5.0%)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「下落していない」、「10%以内」、「30%超」(7.1%)であった。湖南エリアで最も多い回答は「わからない」(29.4%)、最も少ない回答は「30%超」(2.9%)であった。甲賀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「5%以内」、「30%以内」(5.1%)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」(41.2%)、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」(33.3%)、最も少ない回答は「30%超」(3.7%)であった。湖北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「5%以内」(3.8%)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

### 3. 3月以降の家賃・地代の値下げ

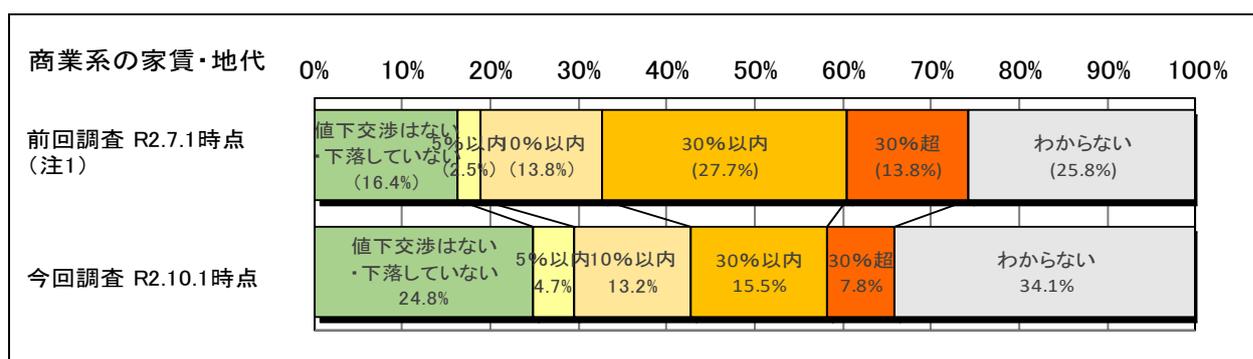
商業系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？  
住宅系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？

#### (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」(34.1%)、最も少ない回答は「5%以内」(4.7%)であった。

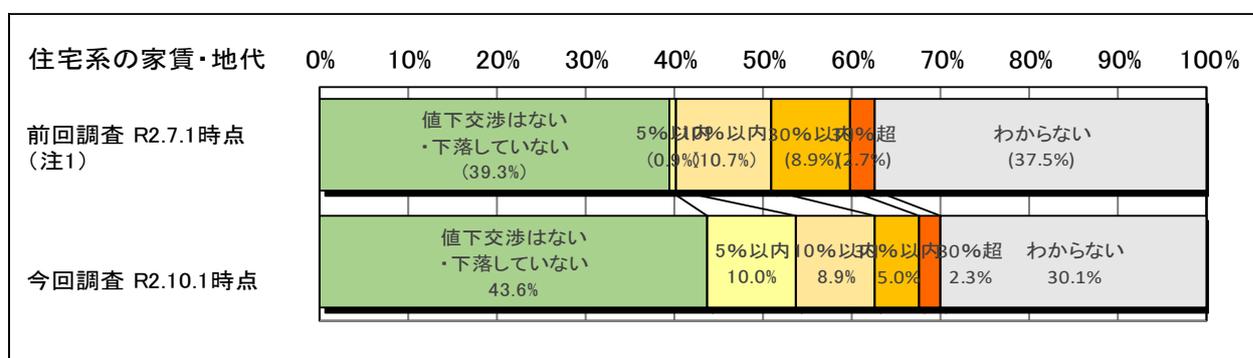
今回は、前回と比較して「値下交渉はない・下落していない」、「わからない」が増加し、「5%以内」が若干増加し、「10%以内」は前回と同程度で、「30%以内」、「30%超」が減少した。



##### 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」(43.6%)、最も少ない回答は「30%超」(2.3%)であった。

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



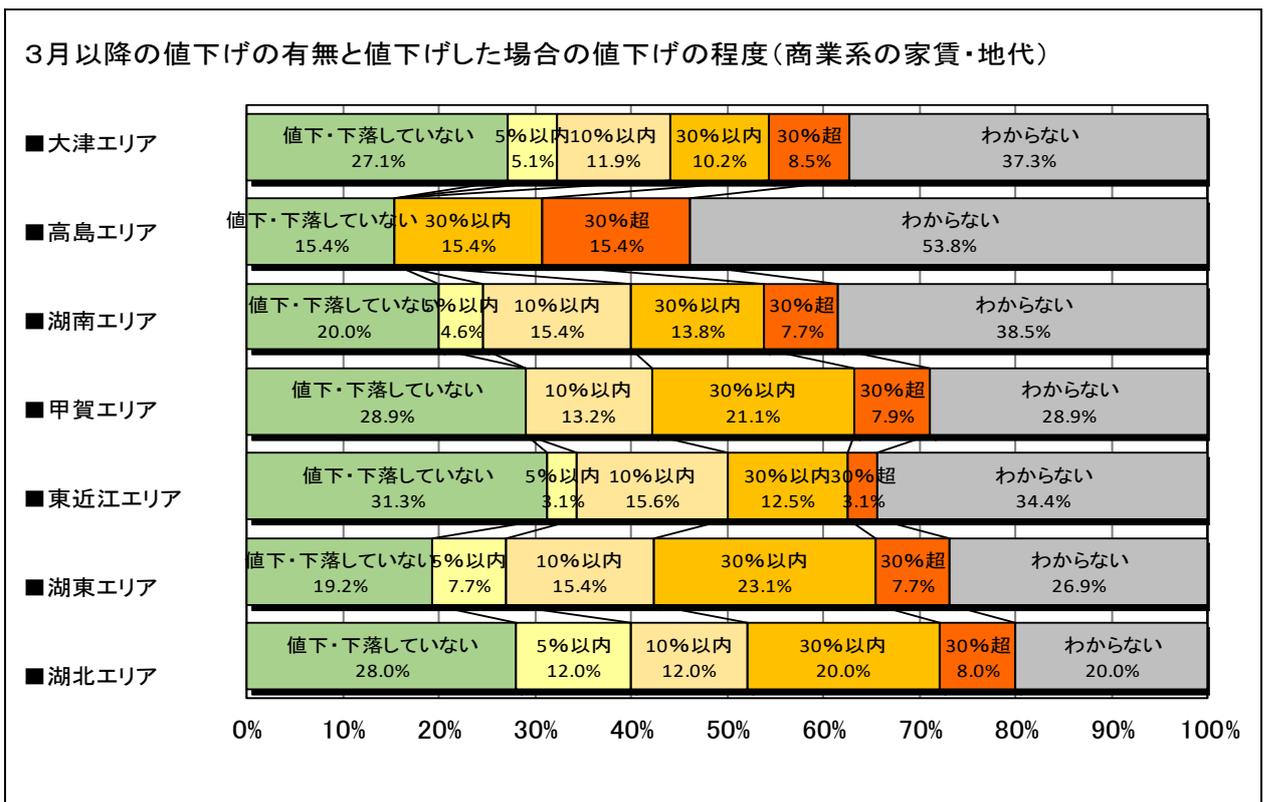
#### (注1)

本項目については、前回調査と今回調査で質問の形式が若干異なっている。両者を比較するため、前回調査結果を今回調査の形式に則して改めて集計を行った。そのため、「R2.7時点」のグラフは、前回報告書と今回報告書で若干異なっている。

(2) エリア毎の集計

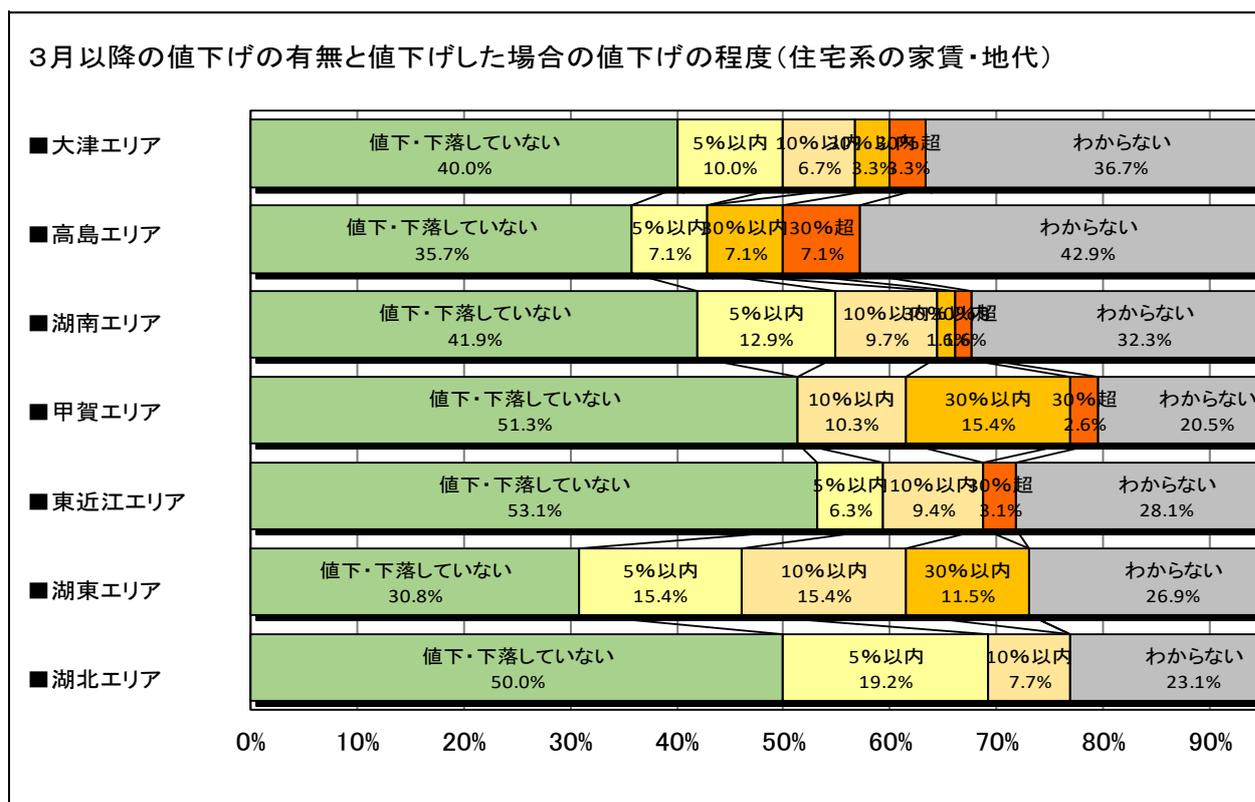
① 商業系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「わからない」(37.3%)、最も少ない回答は「5%以内」(5.1%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(53.8%)、最も少ない回答は「5%以内」、「10%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」(38.5%)、最も少ない回答は「5%以内」(4.6%)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」、「わからない」(28.9%)、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」(34.4%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(3.1%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(26.9%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(7.7%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(28.0%)、最も少ない回答は「30%超」(8.0%)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」(40.0%)、最も少ない回答は「30%以内」、「30%超」(3.3%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(53.8%)、最も少ない回答は「5%以内」、「10%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」(38.5%)、最も少ない回答は「5%以内」(4.6%)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」、「わからない」(28.9%)、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」(34.4%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(3.1%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「わからない」(26.9%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(7.7%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(28.0%)、最も少ない回答は「30%超」(8.0%)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

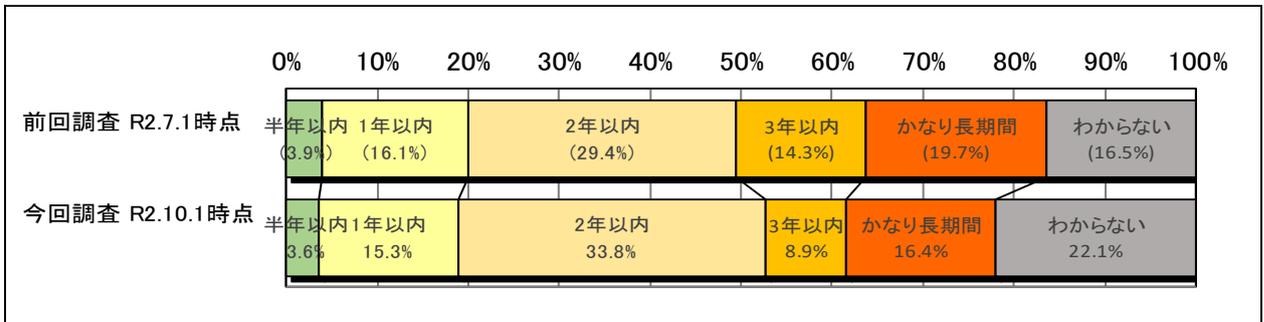
## 4. 不動産市場への影響はいつまで続くか

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」(33.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.6%)であった。

今回は、前回と比較して「2年以内」、「わからない」が増加し、「半年以内」、「1年以内」は同程度で、「3年以内」、「かなり長期間」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」(39.1%)、最も少ない回答は「半年以内」(4.7%)であった。高島エリアで最も多い回答は「かなり長期間」(35.7%)、最も少ない回答は「半年以内」、「1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」(32.4%)、最も少ない回答は「半年以内」(4.1%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「2年以内」(32.5%)、最も少ない回答は「半年以内」(5.0%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「2年以内」(47.1%)、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」、「わからない」(29.6%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.7%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「わからない」(25.9%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.7%)であった。

