

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28-2回滋賀県不動産市況DI調査～

令和3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

目 次

[1] 滋賀県不動産市況DI調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. アンケート調査票	2
3. DIについて	4
[2] アンケート集計結果	5
1. 滋賀県全域の集計	5
2. 地価動向の集計	8
(1) 全県集計	8
(2) エリア毎の集計	9
3. 不動産市場(取引・取扱件数)動向の集計	13
(1) 全県集計(DIの推移を表すグラフはP6に掲載)	13
(2) エリア毎の集計	17
① 戸建販売の動向	17
② マンション販売の動向	18
③ 仲介件数の動向	19
④ 建築件数の動向	20

[1] 滋賀県不動産市況DI調査の概要

1. アンケート調査の概要

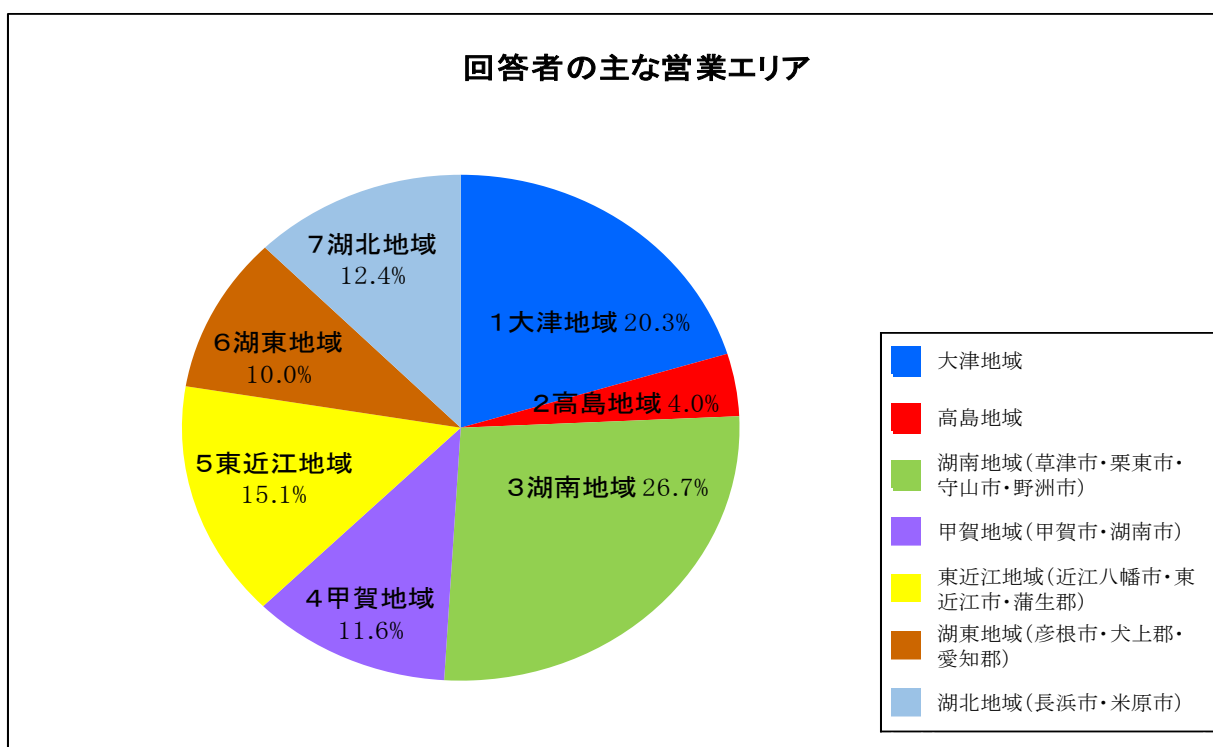
令和3年10月1日を起点とし、過去3ヶ月間(R3. 7. 1～R3. 10. 1)の不動産市場の推移に関する実感と、この先3ヶ月間(R3. 10. 1～R4. 1. 1)の不動産市場の動向に関する予測について、県内の不動産関連事業者にアンケート調査(次頁参照)を実施し、滋賀県不動産市況DIとして集計を行った。

実施時期 : 令和3年10月

発送数 : 714

有効回収数 : 252 (回収率 35.3%)

回答者の属性(回答者の主な営業エリアは以下のとおり)



2. アンケート調査票

滋賀県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査票

★インターネットを利用して御回答いただくこともできます。

詳細は → 滋賀県ホームページ (<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kurashi/tochi/12649.html>)

問1 滋賀県内における貴社（支店・営業所等の場合は当該支店・営業所（以下同じ））の主な営業地域をお聞かせください。（最も取扱件数の多い地域を一つ選んで○をつけてください）

- 1 大津地域（大津市）
- 2 高島地域（高島市）
- 3 湖南地域（草津市・守山市・栗東市・野洲市）
- 4 甲賀地域（甲賀市・湖南市）
- 5 東近江地域（近江八幡市・東近江市・蒲生郡）
- 6 湖東地域（彦根市・愛知郡・犬上郡）
- 7 湖北地域（長浜市・米原市）

問2 滋賀県内における貴社の年間営業規模（年間取扱件数）についてお聞かせください。（該当する業態すべてについて○をつけてください）

※宅地のみの方譲は「3 戸建分譲」に御回答ください

- | | | | | | |
|-------------|---|-------|----------|----------|----------|
| 1 仲介業（売買） | → | ・ 0 件 | ・ 10 件未満 | ・ 50 件未満 | ・ 50 件以上 |
| 2 仲介業（賃貸） | → | ・ 0 件 | ・ 10 件未満 | ・ 50 件未満 | ・ 50 件以上 |
| 3 戸建分譲 | → | ・ 0 件 | ・ 10 件未満 | ・ 50 件未満 | ・ 50 件以上 |
| 4 マンション分譲 | → | ・ 0 棟 | ・ 3 棟未満 | ・ 3 棟以上 | |
| 5 建設業（施工件数） | → | ・ 0 件 | ・ 5 件未満 | ・ 10 件未満 | ・ 10 件以上 |
| 6 その他（内容 | | | | ） | （件数 件） |

問3 主な営業地域における、現在（令和3年10月1日）の地価の動向について、3ヶ月前（令和3年7月1日）と比較して、どのように感じておられますか？（該当するもの一つに○をつけてください）

- 1 上昇傾向にある 2 横ばいである 3 下落傾向にある 4 わからない

問4 主な営業地域における、3ヶ月後（令和4年1月1日）の地価の動向は、現在（令和3年10月1日）と比較してどうなると予想されますか？（該当するもの一つに○をつけてください）

- 1 上昇している 2 横ばいである 3 下落している 4 わからない

（裏面も御回答願います。）

問5 現在（令和3年10月1日）の貴社の取扱件数は、3ヶ月前（令和3年7月1日）と比較してどうなっていますか？（該当するものについて、お分かりになる範囲でお答えください）

※宅地のみの分譲の場合は「イ 戸建販売」に御回答ください

イ 戸建販売	ロ マンション販売	ハ 仲介件数	ニ 建築件数
1 増加傾向にある	1 増加傾向にある	1 増加傾向にある	1 増加傾向にある
2 横ばいである	2 横ばいである	2 横ばいである	2 横ばいである
3 減少傾向にある	3 減少傾向にある	3 減少傾向にある	3 減少傾向にある

問6 3ヶ月後（令和4年1月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和3年10月1日）と比較してどうなると予想されますか？（該当するものについてお答えください）

※宅地のみの分譲の場合は「イ 戸建販売」に御回答ください

イ 戸建販売	ロ マンション販売	ハ 仲介件数	ニ 建築件数
1 増加傾向にある	1 増加傾向にある	1 増加傾向にある	1 増加傾向にある
2 横ばいである	2 横ばいである	2 横ばいである	2 横ばいである
3 減少傾向にある	3 減少傾向にある	3 減少傾向にある	3 減少傾向にある

問7 土地価格・不動産取引の現状や今後の動向予想、御意見など、御自由にお書きください。

以上で質問は終わりです。御協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒にて、10月15日（金）までに投函していただきますようお願いいたします。

よろしければ貴社のことについてお答えください。

名 称			
担 当 者	(所属・役職)	(お名前)	
所 在 地	〒 ()		
電 話 番 号		F A X 番 号	
主 な 事 業	<input type="checkbox"/> 仲介業	<input type="checkbox"/> 戸建分譲・宅地分譲	<input type="checkbox"/> マンション分譲 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> その他
※本調査の結果については、2月下旬に滋賀県ホームページに掲載します。 https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kurashi/tochi/12649.html			

お答えいただいた内容は、本調査以外の目的に使用することはありません。

3. D I について

(1) D I とは

D I 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。

(2) D I の算出方法

D I の算出方法は、各判断項目について3個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する選択肢の回答数の構成比率を求め、次式により算出する。

$$D I = (\text{第1 選択肢の回答数の構成比率}) - (\text{第3 選択肢の回答数の構成比率})$$

(D I 算出の例)

ある地域の特定の不動産業態の市況についての判断を問う質問では、選択肢が(1)上がる、(2)横ばい、(3)下がる の3つあり、回答が以下のような場合の市況判断D I の算出方法は次のとおり。

選択肢	回答数	回答数の構成比率
(1) 上がる	35社	35%
(2) 横ばい	25社	25%
(3) 下がる	40社	40%
<hr/>		
合計	100社	100%

$$\text{市況判断D I} = (35\%) - (40\%) = (\Delta 5\text{ポイント})$$

それぞれの選択肢の回答数の構成比率をそのまま利用することもできるが、例えば、長期の動きを時系列でみる場合には煩雑になる。そこで、これらのデータの動きを一目で把握できるように1つの指標に集約したのが「D I」である。

上記の場合、(1)上がる と答えた比率から (3)下がる と答えた比率を差し引いて求める。上がると下がるが同率であればゼロとなり、ゼロ以上であれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言える。理論上D I の幅はプラスマイナス100の範囲となる。

D I は、市況のほか、製商品・サービス需給や在庫、価格、設備、雇用人員、資金繰りなど様々な項目で作成されている。

滋賀県では平成20年1月から地価と不動産市況に関するD I を作成している。

[2] アンケート集計結果

1. 滋賀県全域の集計

【滋賀県地価の動向】

地価動向の実感値は前回よりやや改善するも、引き続きマイナス、予測値は今回実感値から悪化。

今回(令和3年10月1日時点)の地価動向判断は-7.6ポイントで、前回(令和3年7月1日時点)の-11.0ポイントに比し、3.4ポイント改善した。地価は依然下落基調ではあるが、持ち直し傾向にあるとの認識を示す結果となった。

この先3ヶ月間(R3.10.1~R4.1.1)の地価に関する予測値は-15.5ポイントで、前回(令和3年7月1日時点)の-11.7ポイントに比し3.8ポイントの悪化となった。また、今回実感値との比較では、-7.9ポイントと、悪化予測を示した。

【滋賀県内不動産市場の動向】

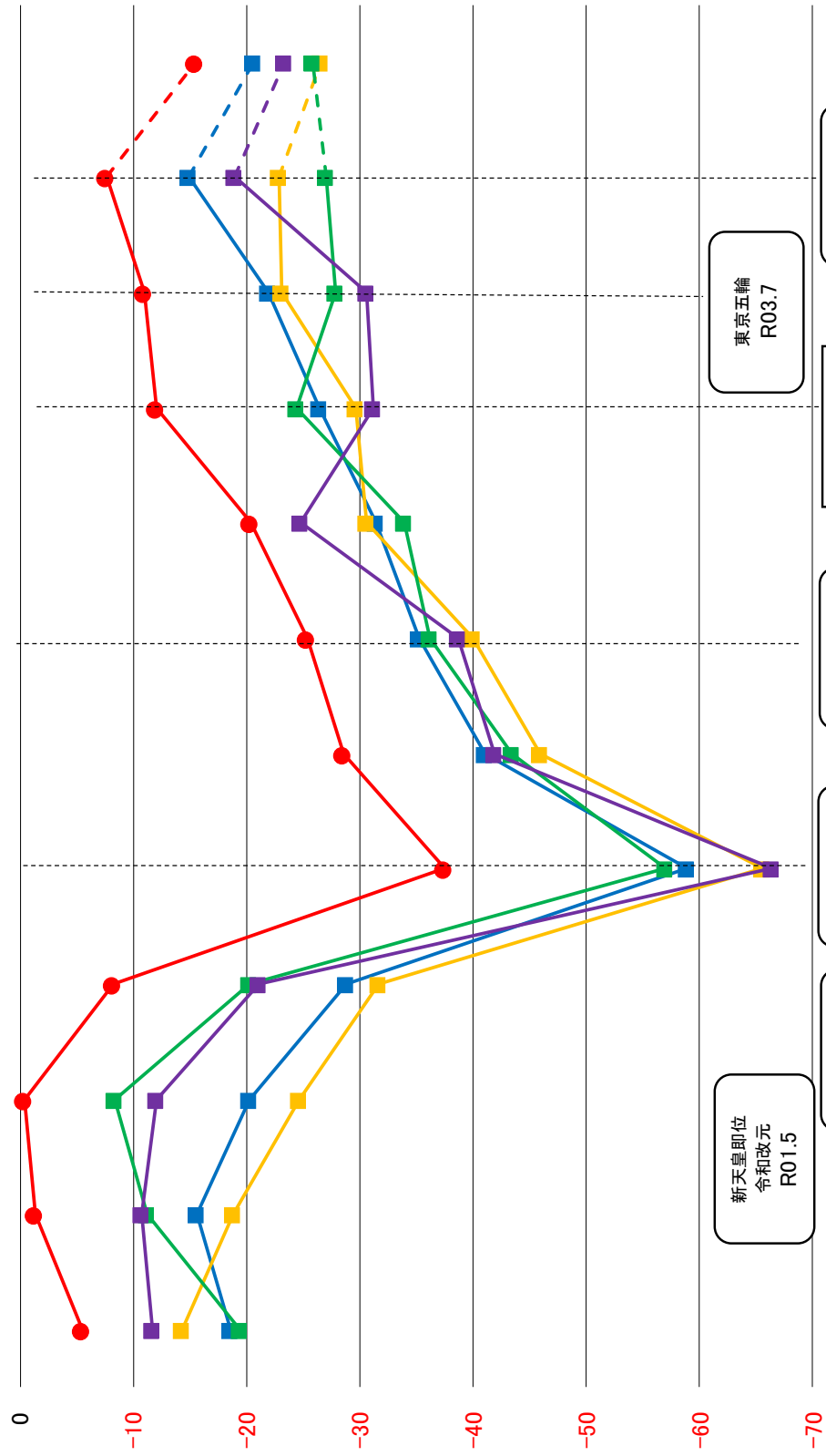
業況は、全ての指標が低調。

各業況の動向は、実感値では、全ての指標が改善した。今回実感値と比較した予測値では、仲介件数はやや改善、マンション販売・建築件数はやや悪化、戸建販売は悪化。

- ・戸建販売動向は、前回より7.0ポイント改善し、-14.9ポイントとなった。
予測値は-20.6ポイントで、今回実感値との比較では5.7ポイントの悪化予測となった。
- ・マンション販売動向は、前回より0.2ポイント改善し、-22.9ポイントとなった。
予測値は-26.5ポイントで、今回実感値との比較では3.6ポイントの悪化予測となった。
- ・仲介件数動向は、前回より0.8ポイント改善し、-27.0ポイントとなった。
予測値は-25.8ポイントで、今回実感値との比較では1.2ポイントの改善予測となった。
- ・建築件数動向は、前回より11.7ポイント改善し、-18.9ポイントとなった。
予測値は-23.4ポイントで、今回実感値との比較では4.5ポイントの悪化予測となった。

滋賀県不動産市場DI

● 地価動向 ■ 戸建販売動向 ■ マンション販売動向 ■ 仲介件数動向 ■ 建築件数動向



新天皇即位
令和改元
R01.5

消費税10%施行
R01.10

新型コロナ
緊急事態宣言
R02.4

管内閣発足
R02.10

4都府県に
緊急事態宣言
R03.4

東京五輪
R03.7

岸田内閣発足
R03.10

	H30.7	H31.1	R1.7	R2.1	R2.4	R2.7	R2.10	R3.1	R3.4	R3.7	R3.10	R4.1
地価動向	-5.5	-1.4	-0.4	-8.2	-37.5	-28.6	-25.4	-20.4	-12.1	-11.0	-7.6	-15.5
戸建販売動向	-18.6	-15.6	-20.3	-28.8	-58.9	-41.1	-35.2	-31.5	-26.5	-21.9	-14.9	-20.6
マンション販売動向	-14.3	-18.9	-24.6	-31.7	-65.5	-45.9	-40.0	-30.6	-29.6	-23.1	-22.9	-26.5
仲介件数動向	-19.5	-11.2	-8.3	-20.2	-57.0	-43.5	-36.2	-33.9	-24.4	-27.8	-27.0	-25.8
建築件数動向	-11.7	-10.8	-12.1	-21.1	-66.4	-41.9	-38.7	-24.8	-31.3	-30.6	-18.9	-23.4

※平成30年7月期～令和3年10月期は実感値、令和4年1月期は令和3年10月期における予測値を示す（以下同じ）。

今般の経済活動全般においても、引き続き新型コロナウイルス感染症拡大が大きな打撃を与えている。

令和2年1月、WHOの「国際的な緊急事態」宣言、4月には政府による「緊急事態宣言」が発令された。同年8月頃に第2波、年末年始にかけて第3波、令和3年4～5月頃に第4波、6月頃に第5波が到来した。

5月に沖縄県、7月に東京都に緊急事態宣言が出される中、東京五輪が無観客で開幕した。緊急事態宣言発令地域はその後広域に拡大するも、9月末をもって解除された。

12月9日時点での国内ワクチン接種率は8割近くにのぼり、国内での新規感染者は沈静化が続く一方、新たな変異ウイルス「オミクロン株」の感染者が出始めて、次なる問題が浮上している。

不動産の動きであるが、近年マイナス基調ながら概ね改善基調で推移してきたが、新型コロナウイルス感染症の蔓延が顕在化した令和2年4月に大幅に悪化、その後今回に至るまで、多少の浮き沈みはありつつも大局的には改善傾向を示した。

今後の動向について、D I の予測では、仲介件数はやや改善、マンション販売・建築件数はやや悪化、地価動向・戸建販売は悪化を示している。

経済動向についての各種資料を見ると、以下の通りである。

■東京商工リサーチ：

12月9日時点で「新型コロナ」関連の経営破たん（負債1,000万円以上）が7件判明、全国で累計2,450件（倒産2,335件、弁護士一任・準備中115件）となった。

月別では、2021年に入って2月以降、100件超えが続き9月、10月と2カ月連続で最多を更新した。緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の解除後もコロナ破たんが減少する気配はみられず、11月も169件が判明し、3カ月連続で月間最多を更新した。12月も9日時点で63件と、高いペースが続いている。コロナ関連破たんは息切れ型による脱落を中心に、引き続き高水準で推移する可能性が高まっている。

■大津財務事務所 「滋賀県内経済情勢報告10月判断」：

県内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にあるものの、持ち直している。新型コロナウイルス感染症の影響が続くなか、個人消費は、観光動向など一部に弱さがみられるものの、緩やかに回復しつつある。生産活動は、生産用機械や化学などで上昇しており、回復しつつある。雇用情勢は、厳しい状況にあるものの、緩やかに持ち直しつつある。

先行きについては、ワクチン接種を促進するなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待される。ただし、国内外の感染症の動向、サプライチェーンを通じた影響による下振れリスクに注意する必要がある。

以上を踏まえると、今後の経済情勢についても、依然新型コロナウイルス感染症の動向如何によるところが大きい。

新たな変異ウイルス、とりわけ「オミクロン株」の流行の兆しが懸念される中、コロナ禍終息の見通しは不透明で、今後の予想としては依然として経済下振れリスクを内包し、予断を許さない。

滋賀県の不動産市場であるが、利便性の高い住宅地においてはコロナ禍の影響はさほど見られないが、商業地については市場停滞感の見られるところがあり、特に観光街では客足の減少や空き店舗の増加が見られる。

不動産取引においても売買市場ではさほど顕在化していないが、賃貸市場での需要減退は随所でうかがえる。

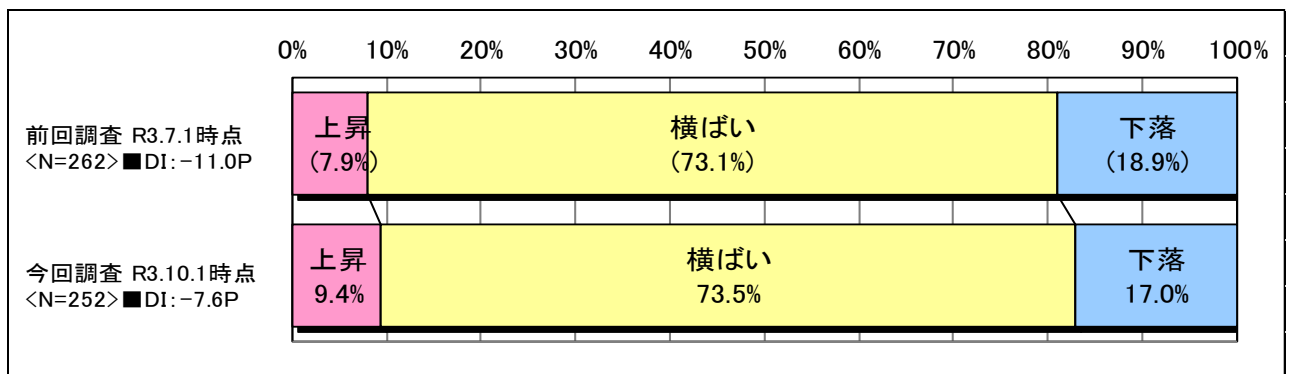
引き続き今後の動向を慎重に注視する必要がある。

2. 地価動向の集計

(1) 全県集計

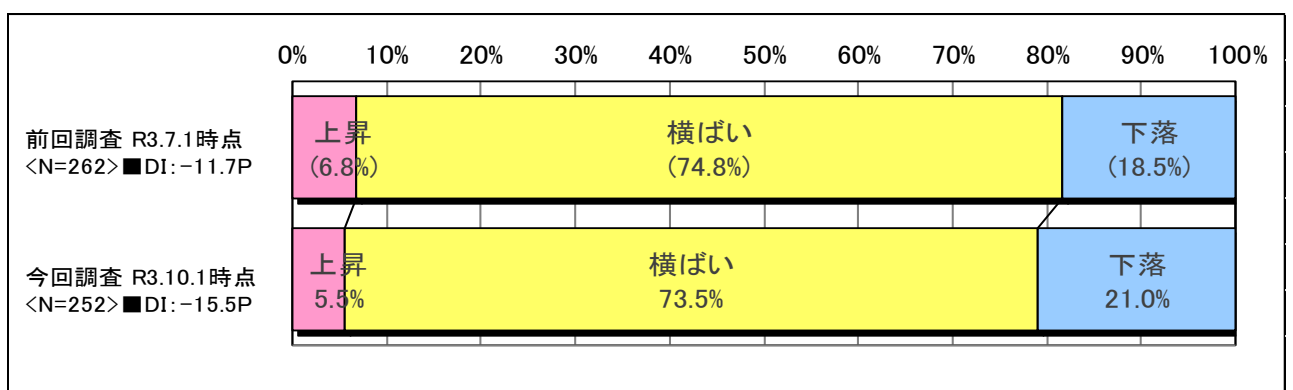
令和3年10月1日現在の地価の動向は、3ヶ月前（令和3年7月1日）と比較してどのように変動してきたと感じていますか？

地価動向(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去3ヶ月間の地価動向(実感値)		上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
回答数(件)		21 (18)	164 (166)	38 (43)	223 (227)	29 (35)	252 (262)
DI指数	-7.6P (-11.0P)	9.4% (7.9%)	73.5% (73.1%)	17.0% (18.9%)	100.0% (100.0%)	※括弧内の斜体字は前回調査	



3ヶ月後（令和4年1月1日）の地価の動向は、現在（令和3年10月1日）と比較してどうなるかと予想しますか？

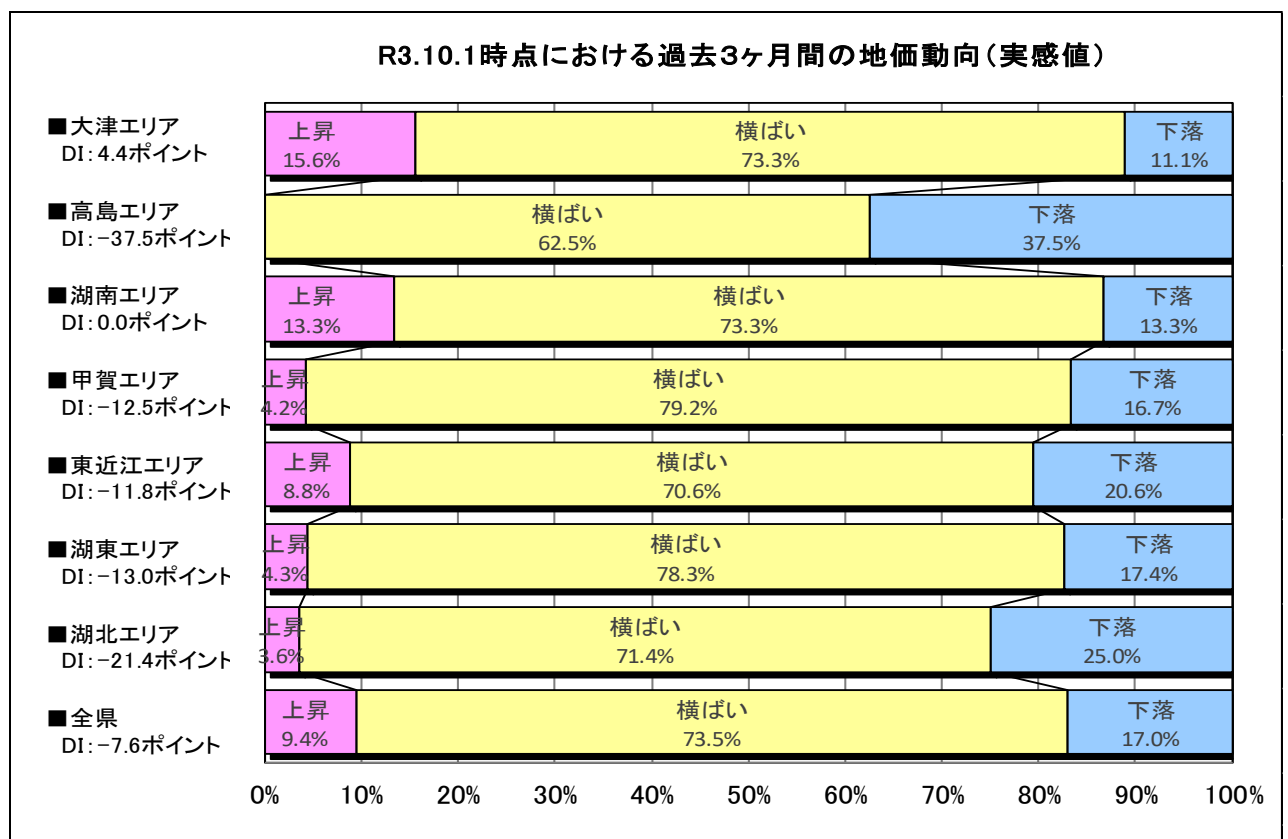
地価動向(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点以降3ヶ月間の地価動向(予測値)		上昇傾向にあるだろう	横ばいだろう	下落傾向にあるだろう		わからない・無回答	
回答数(件)		12 (15)	161 (166)	46 (41)	219 (222)	33 (40)	252 (262)
DI指数	-15.5P (-11.7P)	5.5% (6.8%)	73.5% (74.8%)	21.0% (18.5%)	100.0% (100.0%)	※括弧内の斜体字は前回調査	



(2) エリア毎の集計

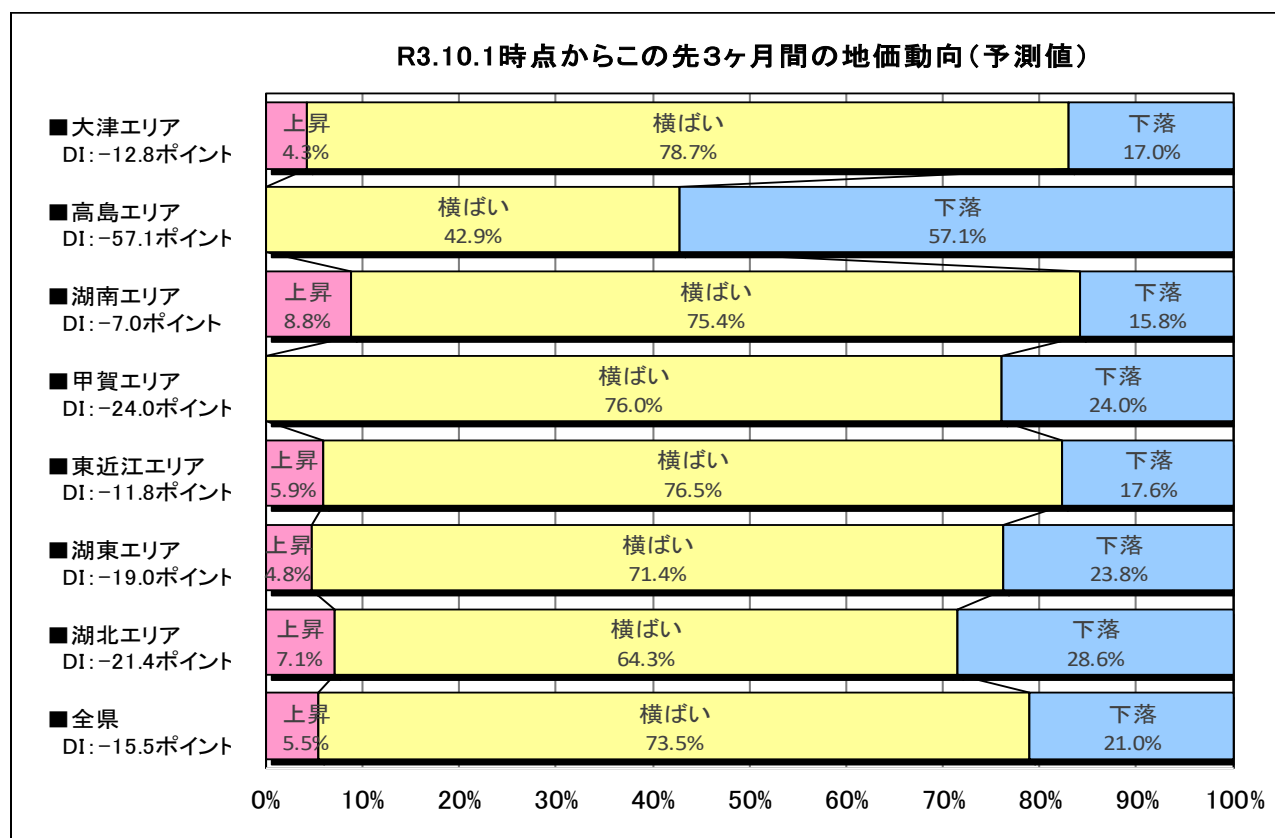
令和3年10月1日現在の地価の動向は、3ヶ月前（令和3年7月1日）と比較してどうですか？

問3 エリア別地価動向(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去3ヶ月間の地価動向(実感値)		上昇傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
大津エリア	回答数(件)	7	33	5	45	6	51
	DI指数	4.4P	15.6%	73.3%	11.1%	100.0%	
高島エリア	回答数(件)	0	5	3	8	2	10
	DI指数	-37.5P	0.0%	62.5%	37.5%	100.0%	
湖南エリア	回答数(件)	8	44	8	60	7	67
	DI指数	0.0P	13.3%	73.3%	13.3%	100.0%	
甲賀エリア	回答数(件)	1	19	4	24	5	29
	DI指数	-12.5P	4.2%	79.2%	16.7%	100.0%	
東近江エリア	回答数(件)	3	24	7	34	4	38
	DI指数	-11.8P	8.8%	70.6%	20.6%	100.0%	
湖東エリア	回答数(件)	1	18	4	23	2	25
	DI指数	-13.0P	4.3%	78.3%	17.4%	100.0%	
湖北エリア	回答数(件)	1	20	7	28	3	31
	DI指数	-21.4P	3.6%	71.4%	25.0%	100.0%	
全県	回答数(件)	21	164	38	223	29	252
	DI指数	-7.6P	9.4%	73.5%	17.0%	100.0%	

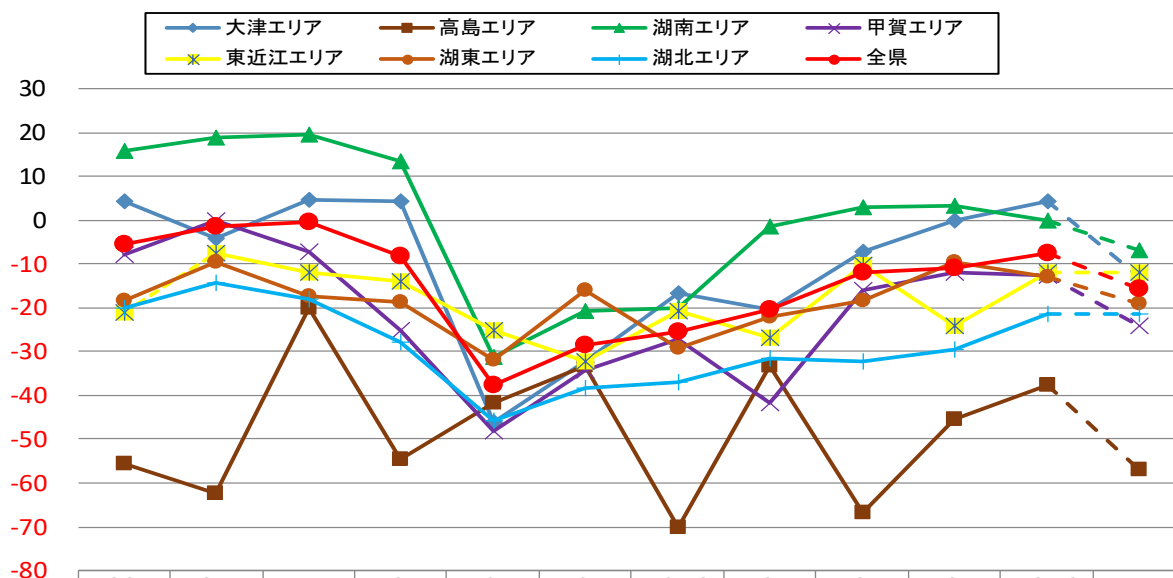


3ヶ月後（令和4年1月1日）の地価の動向は、現在（令和3年10月1日）と比較してどうなると予想しますか？

問4: エリア別地価動向(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点以降3ヶ月間の地価動向(予測値)		上昇傾向にあるだろう	横ばいだろう	下落傾向にあるだろう		わからない・無回答	
大津エリア	回答数(件)	2	37	8	47	4	51
	DI指数	-12.8P	4.3%	78.7%	17.0%	100.0%	
高島エリア	回答数(件)	0	3	4	7	3	10
	DI指数	-57.1P	0.0%	42.9%	57.1%	100.0%	
湖南エリア	回答数(件)	5	43	9	57	10	67
	DI指数	-7.0P	8.8%	75.4%	15.8%	100.0%	
甲賀エリア	回答数(件)	0	19	6	25	4	29
	DI指数	-24.0P	0.0%	76.0%	24.0%	100.0%	
東近江エリア	回答数(件)	2	26	6	34	4	38
	DI指数	-11.8P	5.9%	76.5%	17.6%	100.0%	
湖東エリア	回答数(件)	1	15	5	21	4	25
	DI指数	-19.0P	4.8%	71.4%	23.8%	100.0%	
湖北エリア	回答数(件)	2	18	8	28	3	31
	DI指数	-21.4P	7.1%	64.3%	28.6%	100.0%	
全県	回答数(件)	12	161	46	219	33	252
	DI指数	-15.5P	5.5%	73.5%	21.0%	100.0%	



地価動向DI



	H30.7	H31.1	R1.7	R2.1	R2.4	R2.7	R2.10	R3.1	R3.4	R3.7	R3.10	R4.1
大津エリア	+4.3	-4.3	+4.5	+4.4	-46.2	-32.3	-16.7	-20.5	-7.3	0.0	+4.4	-12.8
高島エリア	-55.6	-62.5	-20.0	-54.5	-41.7	-33.3	-70.0	-33.3	-66.7	-45.5	-37.5	-57.1
湖南エリア	+15.8	+19.0	+19.4	+13.4	-31.3	-20.6	-20.0	-1.6	+2.9	+3.3	0.0	-7.0
甲賀エリア	-8.0	0.0	-7.1	-25.0	-48.0	-34.4	-27.3	-41.7	-16.1	-12.1	-12.5	-24.0
東近江エリア	-21.2	-7.4	-12.1	-13.9	-25.0	-32.4	-20.6	-26.7	-10.3	-24.2	-11.8	-11.8
湖東エリア	-18.5	-9.5	-17.4	-18.8	-31.8	-16.0	-29.2	-22.2	-18.5	-9.5	-13.0	-19.0
湖北エリア	-20.0	-14.3	-17.9	-28.0	-45.8	-38.5	-37.0	-31.6	-32.1	-29.6	-21.4	-21.4
全県	-5.5	-1.4	-0.4	-8.2	-37.5	-28.6	-25.4	-20.4	-12.1	-11.0	-7.6	-15.5

エリア別の地価動向DIの実感値は、大津エリアはプラスを示し、湖南エリアはゼロ、高島・甲賀・東近江・湖東・湖北エリアはマイナスを示した。

前回（令和3年7月1日）と比べ、大津・高島・東近江・湖北エリアで改善し、甲賀エリアは同水準で、湖南・湖東エリアで悪化した。

最も数値が高かったのは+4.4ポイントの大津エリアで、今回唯一のプラスであった。

最も数値が低かったのは高島エリアで、前回より改善するも、-37.5ポイントとなっている。

県全体では前回の-11.0ポイントから3.4ポイント改善し、-7.6ポイントとなっている。

今回実感値と比較した今後の予測値は、改善したエリアはなく、東近江・湖北エリアは同水準で、大津・高島・湖南・甲賀・湖東エリア及び県全体で悪化した。

回答の内訳を見ると、実感値については、前回と同じくすべてのエリアで「横ばい」が最も多かった。

「下落」の回答は、湖南・湖東エリアで増加し、大津・高島・甲賀・東近江・湖北エリア及び県全体で減少した。「上昇」の回答は、大津・湖南・東近江・湖東エリア及び県全体で増加し、高島エリアは前回に引き続きゼロ、湖北エリアは前回と同水準で、甲賀エリアで減少した。

予測値については、高島エリアで「下落」が多かった以外はすべてのエリアで「横ばい」が最も多かった。

「下落」の回答は、高島・湖南・甲賀・湖東・湖北エリア及び県全体で増加し、大津エリアは前回と同水準で、東近江エリアで減少した。「上昇」の回答は、湖東・湖北エリアで増加し、湖南・東近江エリアは前回と同水準で、大津・高島・甲賀エリア及び県全体で減少した。

3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計

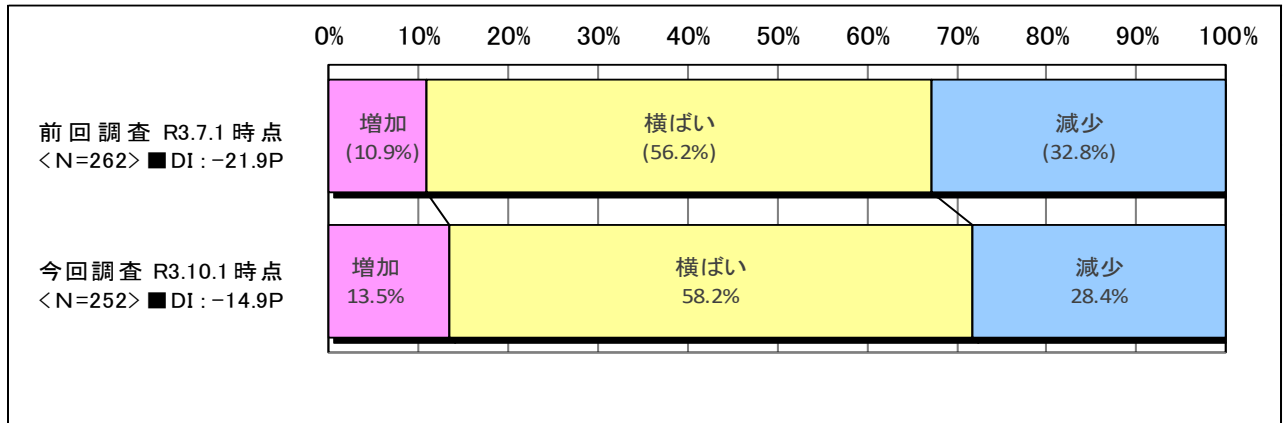
(1) 全県集計（D I の推移を表すグラフはP 6に掲載）

令和3年10月1日現在の貴社の取扱件数は、3ヶ月前（令和3年7月1日）と比較してどのように感じていますか？

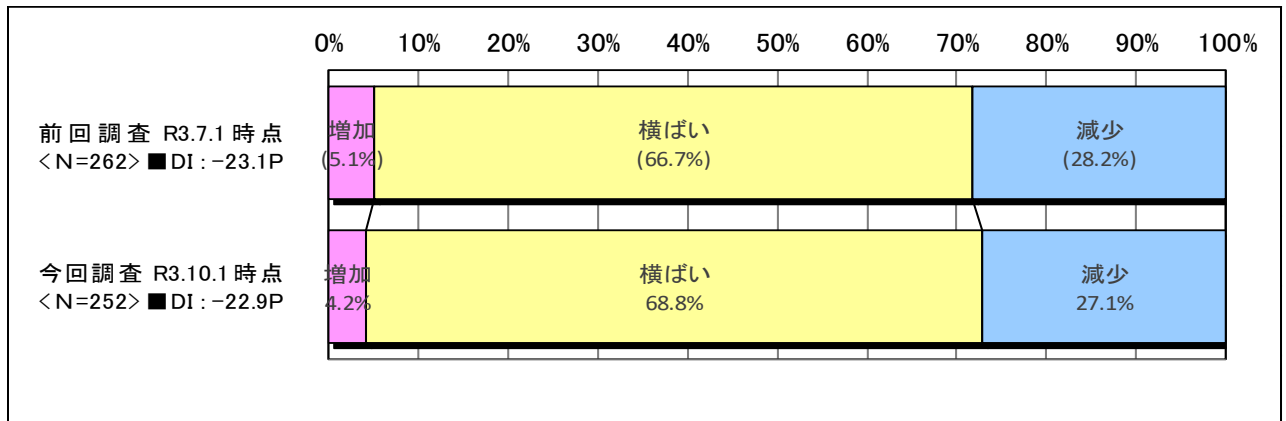
取引動向(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去3ヶ月間の取引動向(実感値)		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある		無回答	
イ) 戸建販売	回答数(件)	19 (15)	82 (77)	40 (45)	141 (137)	111 (125)	252 (262)
	DI指数	-14.9P (-21.9P)	13.5% (10.9%)	58.2% (56.2%)	28.4% (32.8%)	100.0% (100.0%)	
ロ) マンション販売	回答数(件)	2 (2)	33 (26)	13 (11)	48 (39)	204 (223)	252 (262)
	DI指数	-22.9P (-23.1P)	4.2% (5.1%)	68.8% (66.7%)	27.1% (28.2%)	100.0% (100.0%)	
ハ) 仲介件数	回答数(件)	13 (14)	112 (112)	64 (68)	189 (194)	63 (68)	252 (262)
	DI指数	-27.0P (-27.8P)	6.9% (7.2%)	59.3% (57.7%)	33.9% (35.1%)	100.0% (100.0%)	
ニ) 建築件数	回答数(件)	14 (11)	62 (55)	35 (45)	111 (111)	141 (151)	252 (262)
	DI指数	-18.9P (-30.6P)	12.6% (9.9%)	55.9% (49.5%)	31.5% (40.5%)	100.0% (100.0%)	

※括弧内の斜体字は前回調査

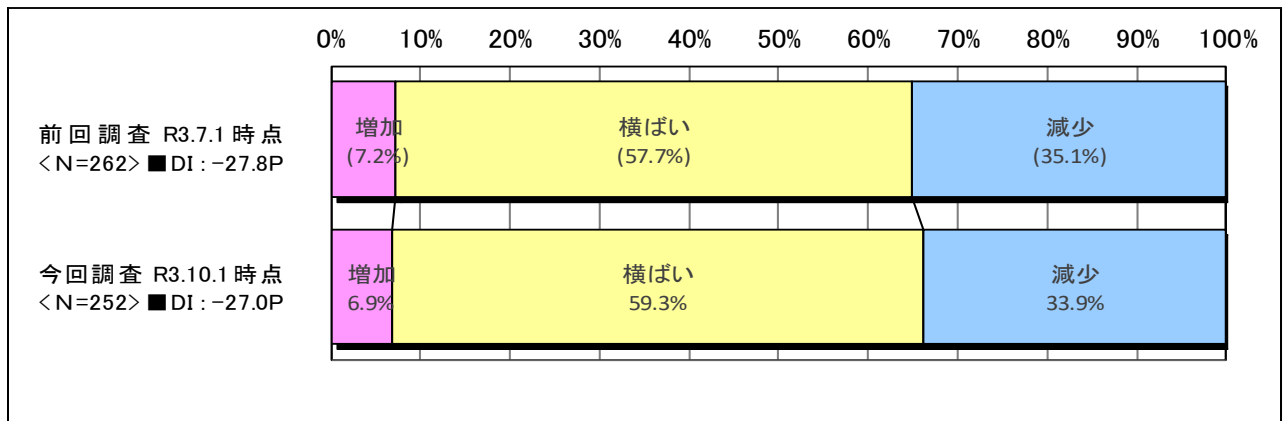
【戸建販売（実感値）】



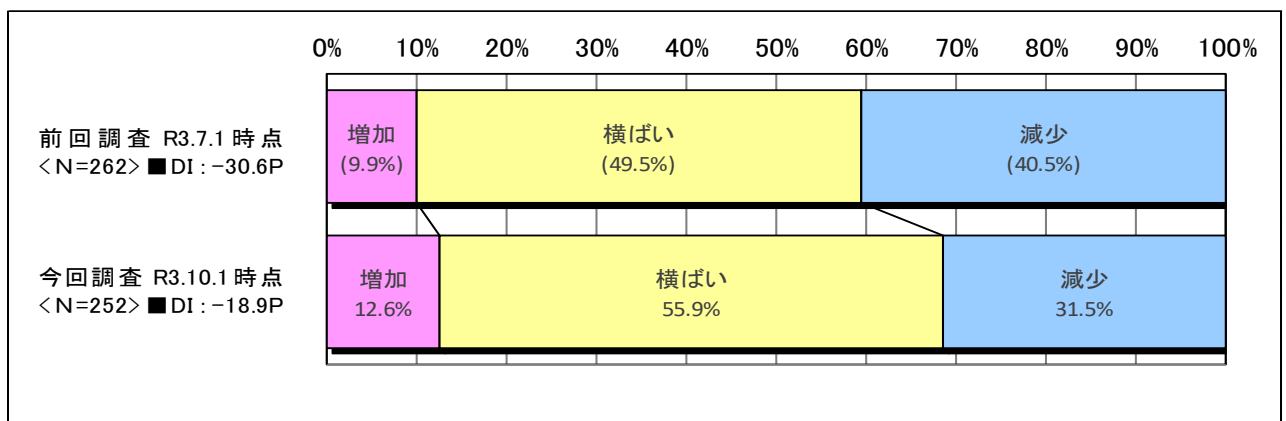
【マンション販売（実感値）】



【仲介件数（実感値）】



【建築件数（実感値）】

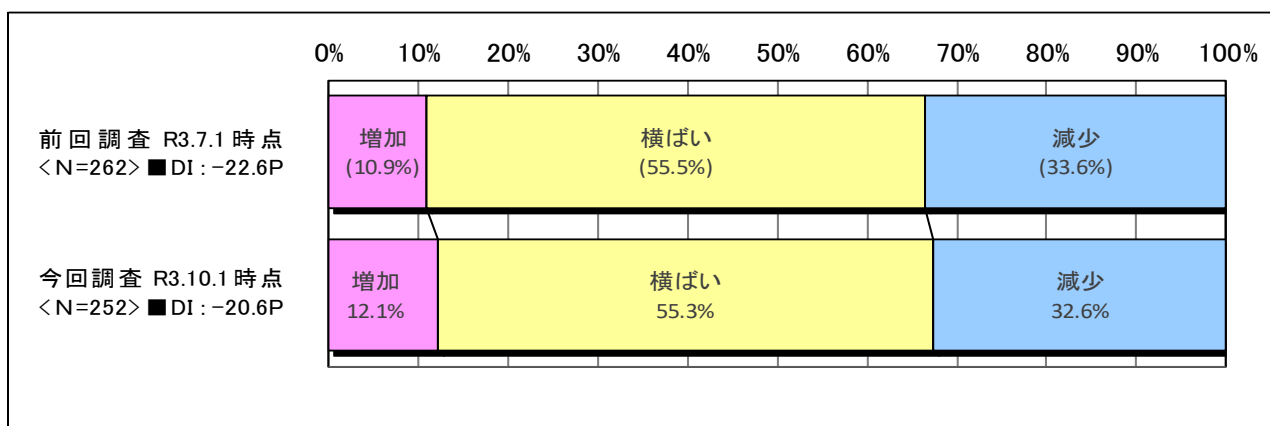


3ヶ月後（令和4年1月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和3年10月1日）と比較してどうなると予想しますか？

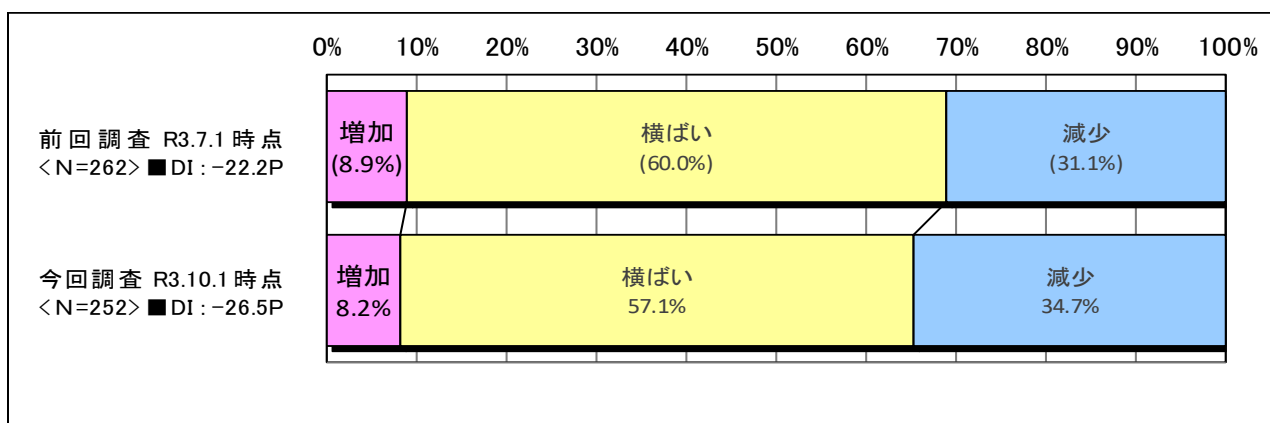
取引動向(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点以降3ヶ月間の取引動向(予測値)		増加傾向にあるだろう	横ばいだろう	減少傾向にあるだろう		無回答	
イ)	戸建販売 回答数(件)	17	78	46	141	111	252
		(15)	(76)	(46)	(137)	(125)	(262)
	DI指数	-20.6P (-22.6P)	12.1% (10.9%)	55.3% (55.5%)	32.6% (33.6%)	100.0% (100.0%)	
ロ)	マンション販売 回答数(件)	4	28	17	49	203	252
		(4)	(27)	(14)	(45)	(217)	(262)
	DI指数	-26.5P (-22.2P)	8.2% (8.9%)	57.1% (60.0%)	34.7% (31.1%)	100.0% (100.0%)	
ハ)	仲介件数 回答数(件)	11	116	59	186	66	252
		(14)	(117)	(68)	(199)	(63)	(262)
	DI指数	-25.8P (-27.1P)	5.9% (7.0%)	62.4% (58.8%)	31.7% (34.2%)	100.0% (100.0%)	
ニ)	建築件数 回答数(件)	12	61	38	111	141	252
		(7)	(56)	(44)	(107)	(155)	(262)
	DI指数	-23.4P (-34.6P)	10.8% (6.5%)	55.0% (52.3%)	34.2% (41.1%)	100.0% (100.0%)	

※括弧内の斜体字は前回調査

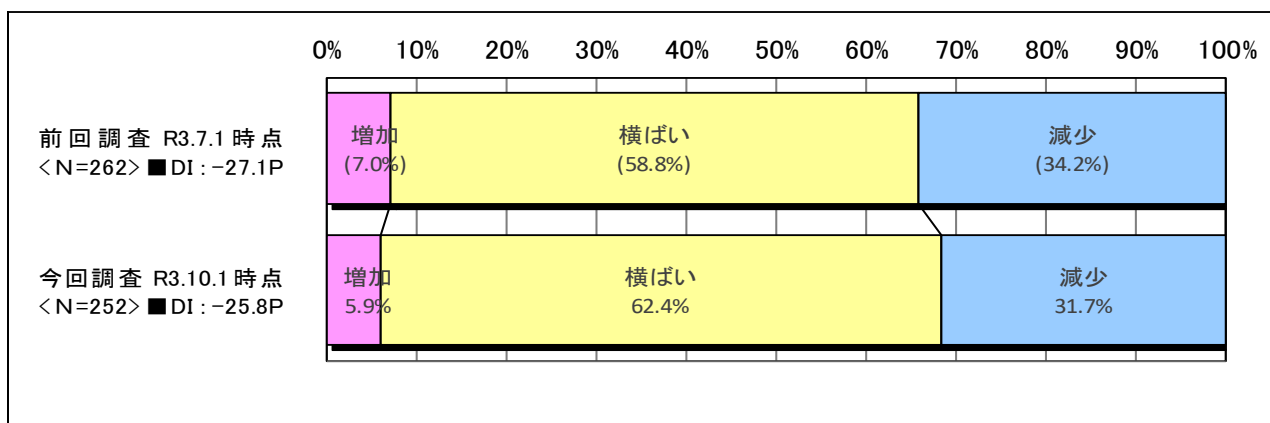
【戸建販売（予測値）】



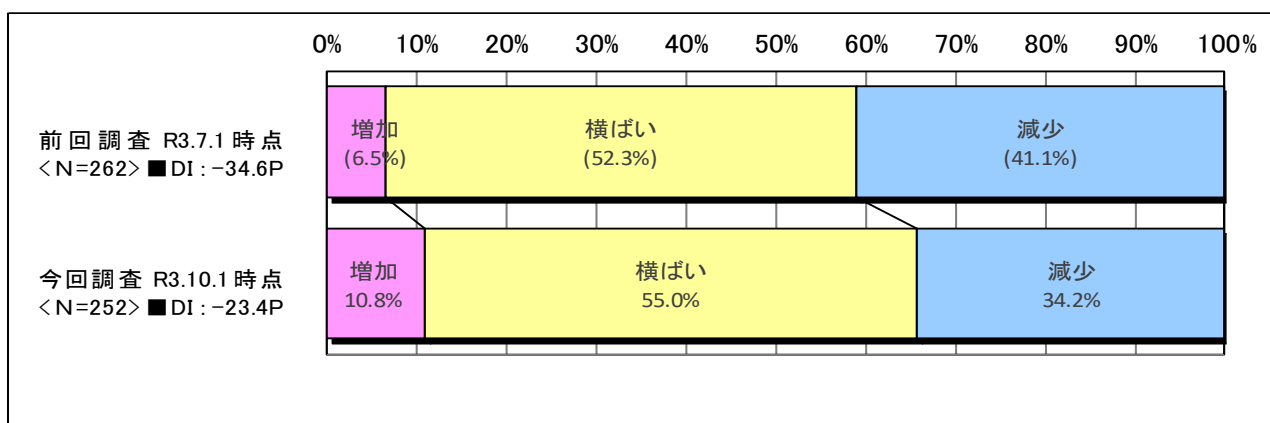
【マンション販売（予測値）】



【仲介件数（予測値）】

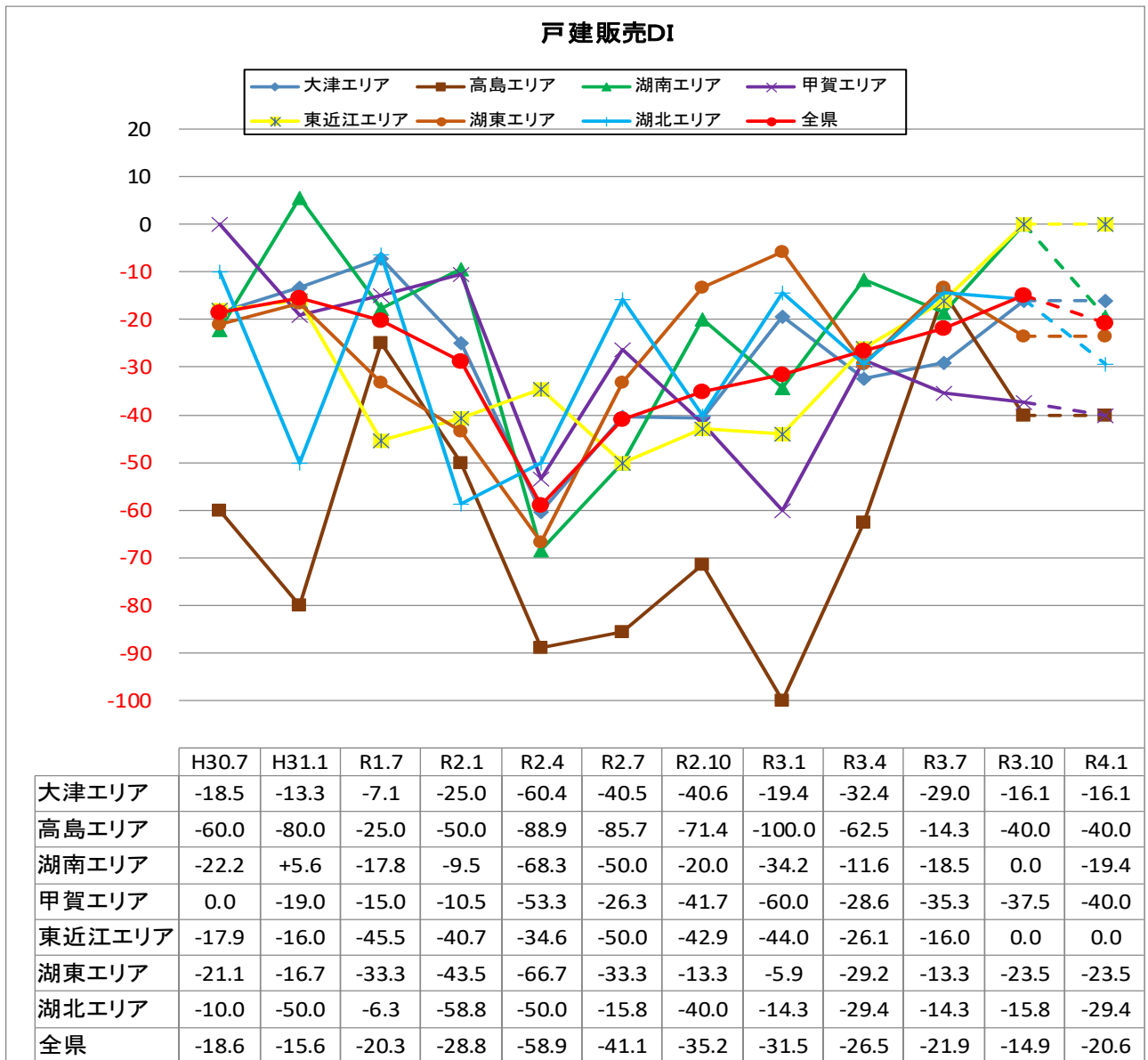


【建築件数（予測値）】



(2)エリア毎の集計

①戸建販売の動向



戸建販売の動向を示す戸建販売DIについて、実感値は湖南・東近江エリアはゼロ、大津・高島・甲賀・湖東・湖北エリアはマイナスとなった。

前回と比べ、大津・湖南・東近江エリアで改善し、高島・甲賀・湖東・湖北エリアで悪化した。中でも、高島エリアの悪化幅が大きかった。

最も数値が高かったのは0.0ポイントの湖南・東近江エリアであった。最も数値が低かったのは高島エリアで、前回から大幅に悪化し、-40.0ポイントとなっている。

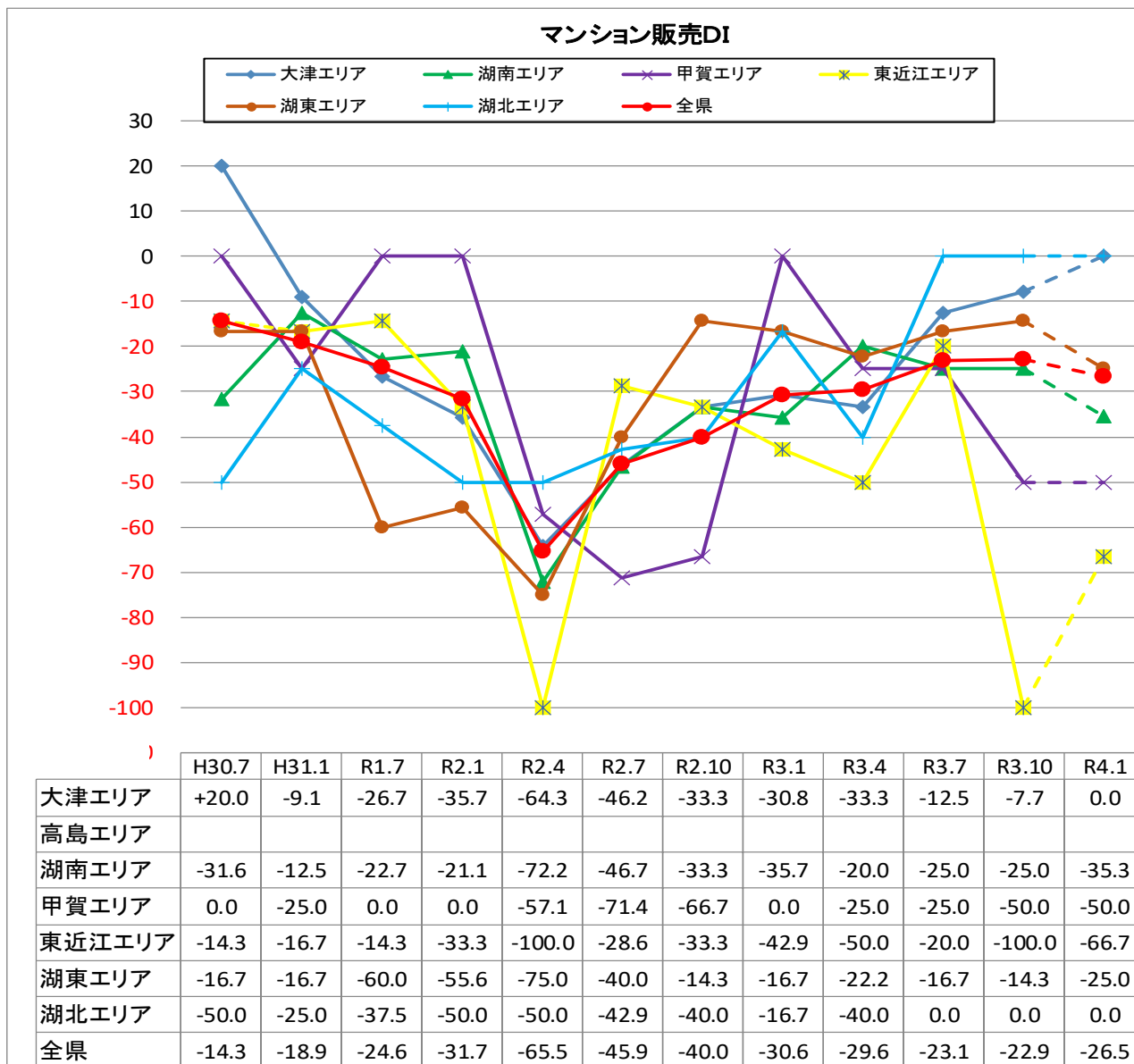
県全体では前回の-21.9ポイントから7.0ポイント改善し、-14.9ポイントとなっている。

今後の予測は、東近江エリアがゼロである以外はすべてマイナスとなった。

今回実感値と比較した今後の予測値は、改善したエリアはなく、大津・高島・東近江・湖東エリアは同水準で、湖南・甲賀・湖北エリアで悪化した。

県全体では悪化となった。

②マンション販売の動向



マンション販売の動向を示すマンション販売DIについて、実感値は湖北エリアがゼロである以外はすべてマイナスとなった。

前回と比べ、大津・湖東エリアで改善し、湖南・湖北エリアは同水準で、甲賀・東近江エリアで悪化した。中でも、甲賀・東近江エリアの悪化幅が大きかった。

最も数値が高かったのは0.0ポイントの湖北エリアであった。最も数値が低かったのは東近江エリアで、前回から大幅に悪化し、-100.0ポイントとなっている。

県全体では前回の-23.1ポイントから0.2ポイント改善し、-22.9ポイントとなっている。

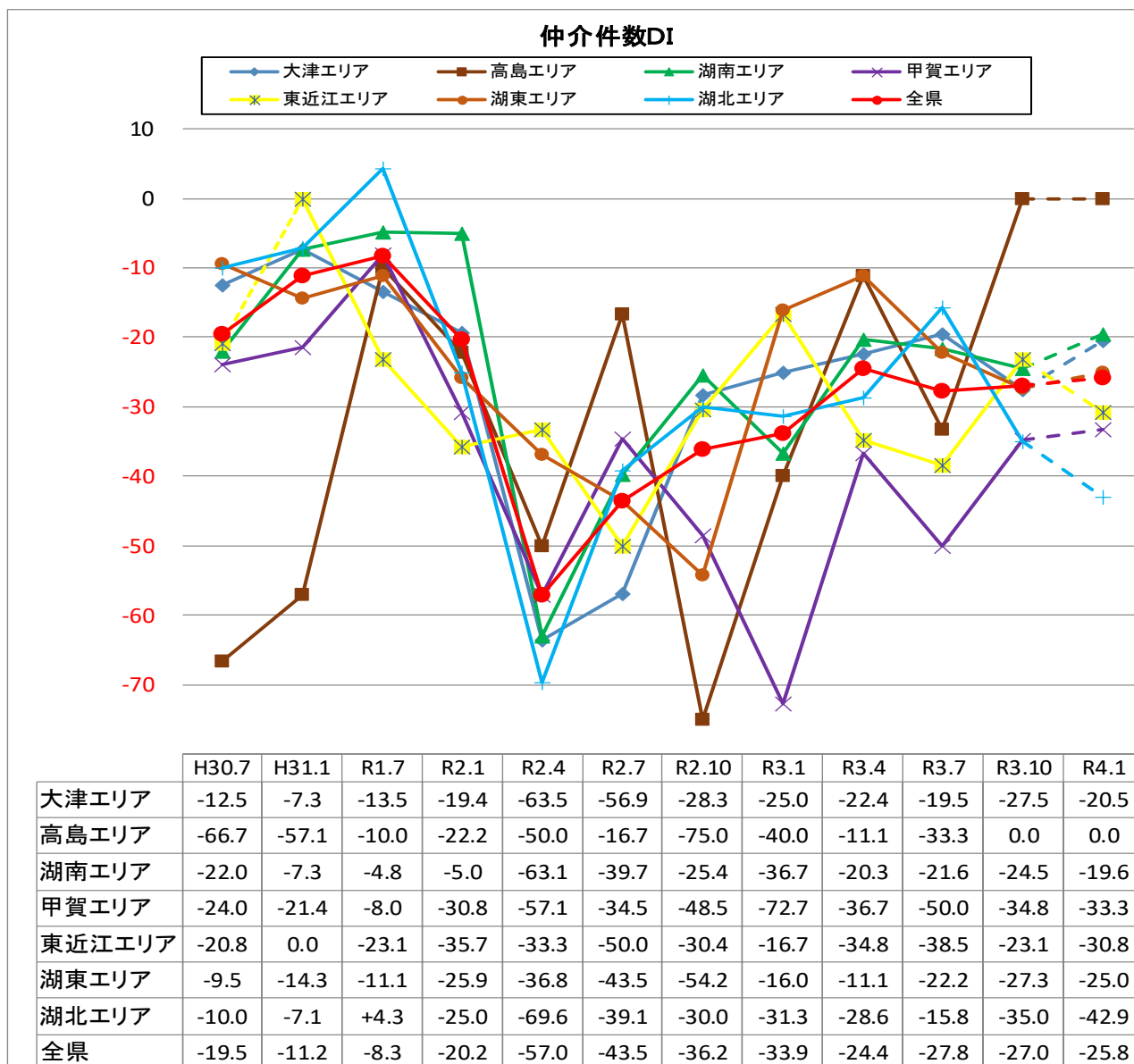
今後の予測は、大津・湖北エリアは0、湖南・甲賀・東近江・湖東エリアはマイナスとなった。

今回実感値と比較した今後の予測値は、大津・東近江エリアで改善し、甲賀・湖北エリアは同水準で、湖南・湖東エリアで悪化した。中でも、東近江エリアの改善幅が大きかった。

県全体では悪化となった。

なお、高島エリアはマンション供給がほとんどないため、除外とした。

③仲介件数の動向



仲介件数の動向を示す仲介件数DIについて、実感値は高島エリアがゼロである以外はすべてマイナスとなった。

前回と比べ、高島・甲賀・東近江エリアで改善し、大津・湖南・湖東・湖北エリアで悪化した。中でも、高島エリアの改善幅が大きかった。

最も数値が高かったのは0.0ポイントの高島エリアであった。最も数値が低かったのは湖北エリアで、前回から悪化し、-35.0ポイントとなっている。

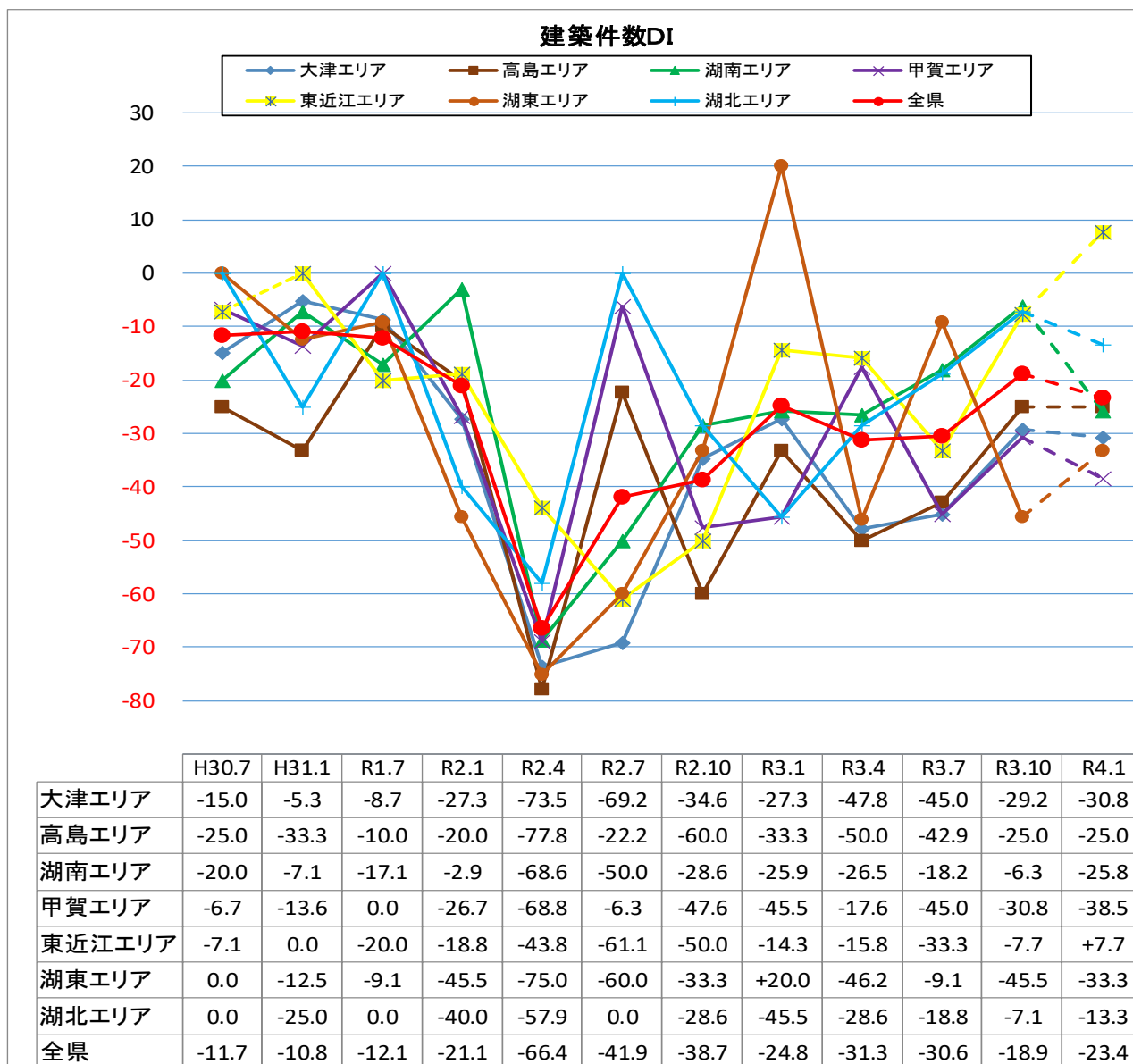
県全体では前回の-27.8ポイントから0.8ポイント改善し、-27.0ポイントとなっている。

今後の予測も高島エリアがゼロである以外はすべてマイナスとなった。

今回実感値と比較した今後の予測値は、大津・湖南・甲賀・湖東エリアで改善し、高島エリアは同水準で、東近江・湖北エリアで悪化した。

県全体では改善となった。

④建築件数の動向



建築件数の動向を示す建築件数DIについて、実感値は全エリアでマイナスとなった。

前回と比べ、湖東エリアが悪化した以外は総てのエリアで改善した。中でも、東近江エリアの改善幅が大きく、その一方で湖東エリアは大幅な悪化となった。

最も数値が高かったのは-6.3ポイントの湖南エリアであった。最も数値が低かったのは湖東エリアで、前回から大幅に悪化し、-45.5ポイントとなっている。

県全体では前回の-30.6ポイントから11.7ポイント改善し、-18.9ポイントとなっている。

今後の予測は、東近江エリア以外はすべてマイナスとなった。

今回実感値と比較した今後の予測値は、東近江・湖東エリアで改善し、高島エリアは同水準で、大津・湖南・甲賀・湖北エリアで悪化した。

県全体では悪化となった。

以上