

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16回滋賀県不動産市況DI調査～

平成27年9月

滋賀県総合政策部県民活動生活課  
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.....        | 2  |
| 1. アンケート調査の概要.....              | 2  |
| 2. アンケート調査票.....                | 3  |
| 3. DIについて.....                  | 5  |
| [2] アンケート集計結果.....              | 6  |
| 1. 滋賀県全域の集計.....                | 6  |
| 2. 地価動向の集計.....                 | 9  |
| (1)全県集計.....                    | 9  |
| (2)エリア毎の集計.....                 | 10 |
| 3. 不動産市場(取引・取扱件数)動向の集計.....     | 14 |
| (1)全県集計(DIの推移を表すグラフはP7に掲載)..... | 14 |
| (2)エリア毎の集計.....                 | 18 |
| ①戸建販売の動向.....                   | 18 |
| ②マンション販売の動向.....                | 19 |
| ③仲介件数の動向.....                   | 20 |
| ④建築件数の動向.....                   | 21 |

# [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

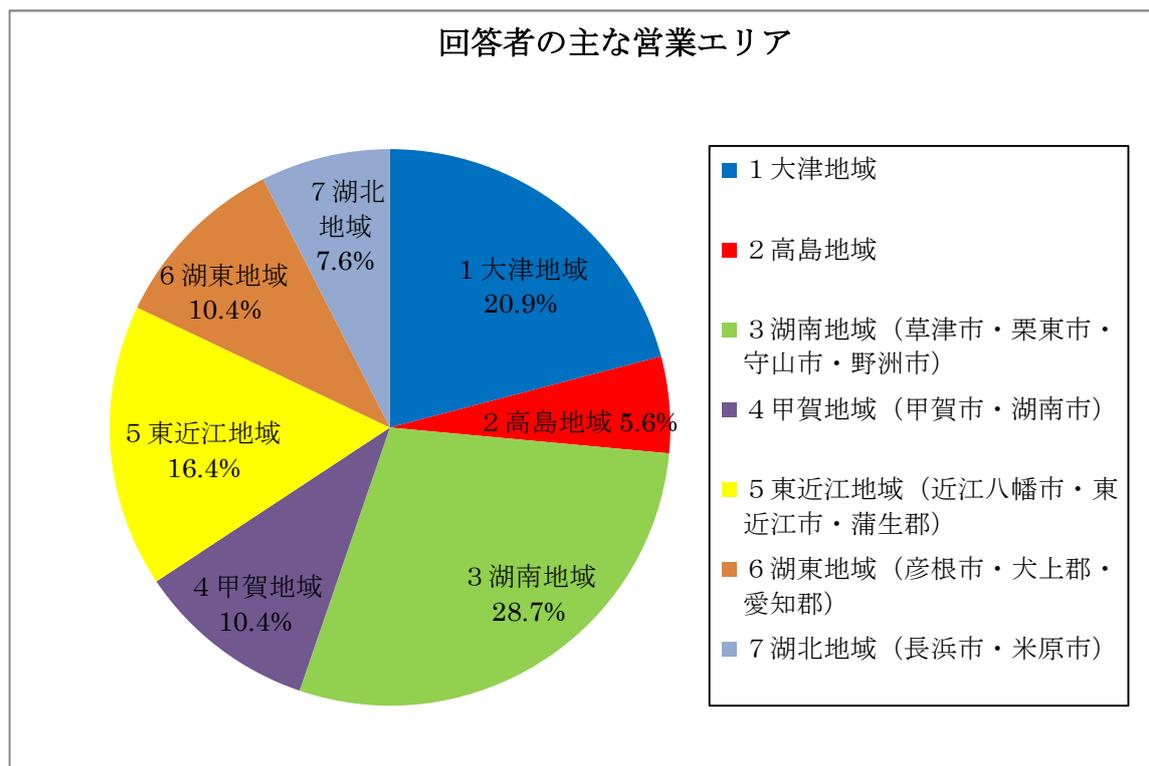
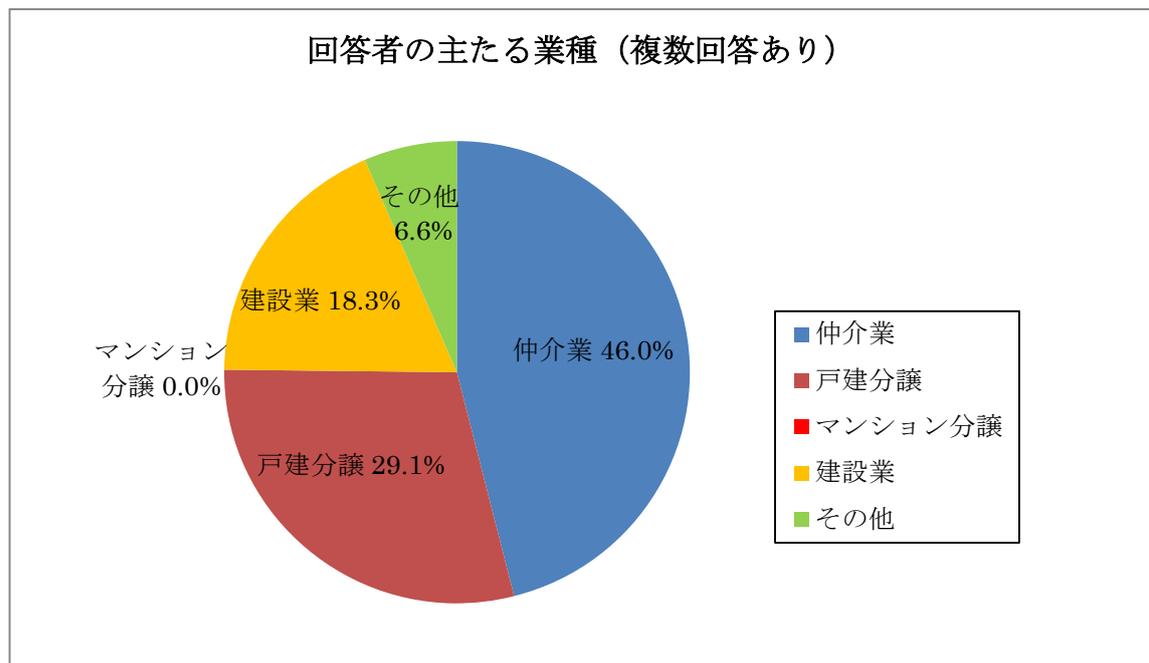
平成 27 年 7 月 1 日を起点とし、過去半年 (H27. 1. 1～H27. 7. 1) の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年 (H27. 7. 1～H28. 1. 1) の不動産市場の動向に関する予測について、県内の不動産関連事業者にアンケート調査(次頁参照)を実施し、滋賀県不動産市況 D I として集計を行った。

実施時期 : 平成 2 7 年 7 月

発送数 : 6 6 2

有効回収数 : 2 6 9 (回収率 4 0 . 6 %)

回答者の属性(回答者の主な事業及び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 → 滋賀県県民活動生活課土地対策担当 (<http://www.pref.shiga.jp/c/tochitai/>)

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）

※宅地のみの分譲は「3 戸建分譲」に御回答ください

- |             |   |       |           |           |           |
|-------------|---|-------|-----------|-----------|-----------|
| 1 仲介業（売買）   | → | ・ 0 件 | ・ 1 0 件未満 | ・ 5 0 件未満 | ・ 5 0 件以上 |
| 2 仲介業（賃貸）   | → | ・ 0 件 | ・ 1 0 件未満 | ・ 5 0 件未満 | ・ 5 0 件以上 |
| 3 戸建分譲      | → | ・ 0 件 | ・ 1 0 件未満 | ・ 5 0 件未満 | ・ 5 0 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   | ・ 1 0 件未満 | ・ 1 0 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（平成27年7月1日）の地価の動向について、半年前（平成27年1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、半年後（平成28年1月1日）の地価の動向は、現在（平成27年7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（平成27年7月1日）の貴社の取扱件数は、半年前（平成27年1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）

※宅地のみの方譲の場合は「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 半年後（平成28年1月1日）の貴社の取扱件数は、現在（平成27年7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）

※宅地のみの方譲の場合は「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、7月10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 |
| 結果概要配信先メールアドレス【配信希望の場合】 |                               |                                    |  |

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. DIについて

#### (1) DIとは

DI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) DIの算出方法

DI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。

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

(DI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DIの算出方法は、次のとおり。

|       | 回答数   | 回答数の構成比率 |
|-------|-------|----------|
| (1)   | 35 社  | 35%      |
| (2)   | 25 社  | 25%      |
| (3)   | 40 社  | 40%      |
| <hr/> |       |          |
| 合計    | 100 社 | 100%     |

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

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「DI」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DIの幅はプラスマイナス100の範囲となる。

DI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DI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】

**実感値は前回より改善、今回実感値と比較した予測値は若干の悪化。**

今回(平成 27 年 7 月 1 日時点)の地価動向判断は-14.7 ポイントと、前回(平成 27 年 1 月 1 日)の-22.3 ポイントに比し、+7.6 ポイント改善。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。

この先半年(H27. 7. 1~H28. 1. 1)の地価に関する予測値は-15.7 ポイントで、前回(平成 27 年 1 月 1 日)の-18.1 ポイントに比し、+2.4 ポイントの改善となった。また、今回実感値との比較では、-1.0 ポイントと、若干の悪化予測を示した。

#### 【滋賀県内不動産市場の動向】

**マンション販売動向は、実感値は前回より悪化、今回実感値と比較した予測値も悪化。**

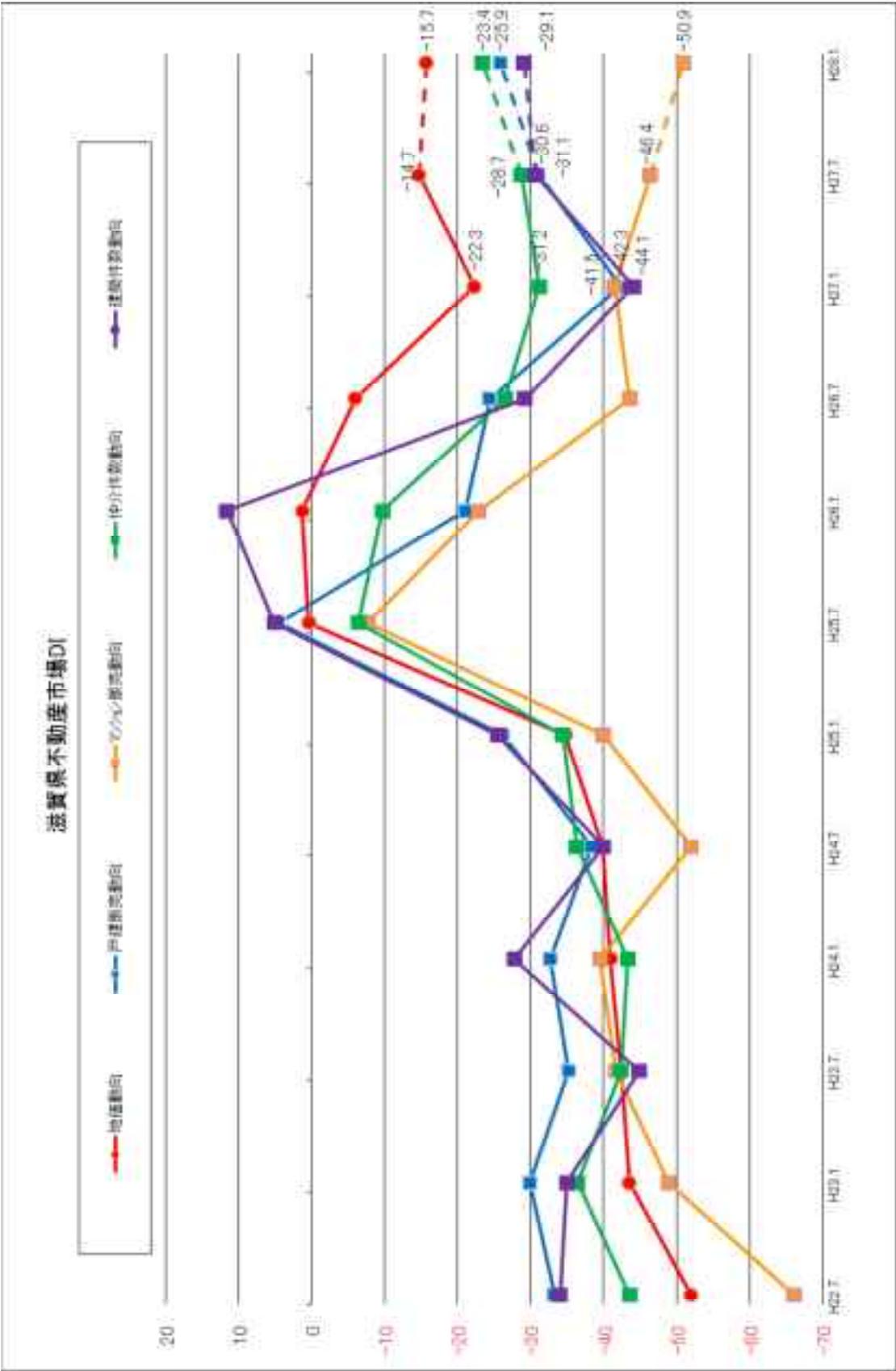
**マンション販売以外の動向は、実感値は前回より改善、今回実感値と比較した予測値も改善。**

戸建販売動向は、前回より+11.2 ポイント改善し、-31.1 ポイントとなった。予測値は-25.9 ポイントと、今回実感値との比較では+5.2 ポイントの改善となった。

マンション販売動向は前回より-4.9 ポイント悪化し、-46.4 ポイントとなった。予測値は-50.9 ポイントと、今回実感値との比較では-4.5 ポイントの悪化となった。

仲介件数動向は、前回より+2.5 ポイント改善し、-28.7 ポイントとなった。予測値は-23.4 ポイントと、今回実感値との比較では+5.3 ポイントの改善となった。

建築件数動向は、前回より+13.5 ポイント改善し、-30.6 ポイントとなった。予測値は-29.1 ポイントと、今回実感値との比較では+1.5 ポイントの改善となった。



※平成22年7月期～平成27年7月期は実感値、平成28年1月期は平成27年7月期における予測値を示す（以下同じ）。

平成 25 年の 9 月末に、注文建築等における消費税 5%の経過措置の期限があった。

前記のグラフの動きをみると、これに向かう形で平成 24 年 7 月以降、全不動産市場が改善傾向を示し、平成 25 年 1 月～7 月には大幅改善、地価・戸建販売・建築件数は、これまでのマイナスからプラスへ転じた。

しかし仲介件数・マンション販売については平成 25 年 7 月をピークに悪化。一方、地価・建築件数についてはさらに緩やかに上昇して平成 26 年 1 月をピークに悪化に転じた。

平成 26 年 4 月に消費税 8%が施行、全市場は悪化を続ける。特に建築件数の落ち込みは顕著である。

マンション販売については、平成 26 年 7 月～27 年 1 月に一旦改善するも、その後再び悪化。一方、その他市場は、平成 27 年 1 月を起点に改善へ向かっている。

今後の動向について、D I の予測では戸建販売・仲介件数・建築件数は改善、地価は若干の悪化、マンション販売は悪化を示している。

平成 29 年 4 月に消費税 10%が施行予定であるが、前回増税時は、施行の 1 年 9 ヶ月前の平成 24 年 7 月以降、全不動産市場が改善傾向への足並みを揃えた。同様にあてはめれば、次回増税に向けて、政策効果に依存する局面が多々あり不透明であるが、今後、不動産市場の大部分が改善へ向かう可能性がある。

ただし建築費・労務費の高騰から、デベロッパーの投資判断に慎重な姿勢が見え始めており、マンション販売については、弱含みで推移するものと予想される。

## 2. 地価動向の集計

### (1) 全県集計

平成27年7月1日現在の地価の動向は、半年前（平成27年1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半年の地価動向(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<br>(13)     | 178<br>(155)     | 59<br>(65)       | 258<br>(233)       | 11<br>(13)    | 269<br>(246) |
| DI指数                   | -14.7P<br>(-22.3P) | 8.1%<br>(5.6%) | 69.0%<br>(66.5%) | 22.9%<br>(27.9%) | 100.0%<br>(100.0%) | ※括弧内の斜体字は前回調査 |              |



半年後（平成28年1月1日）の地価動向は、現在（平成27年7月1日）と比較してどうなると予想しますか？

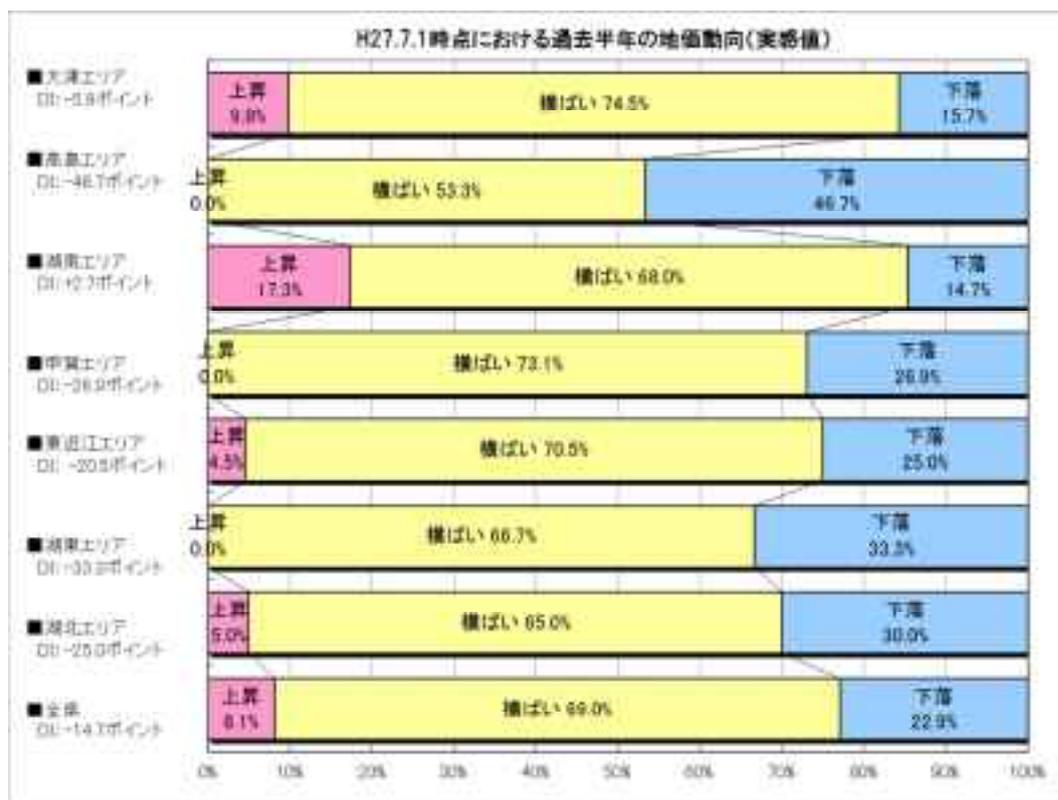
| 地価動向(将来)           |                    | 1              | 2                | 3                | 小計                 | 4             | 計            |
|--------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|
| 調査時点以降半年の地価動向(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)             |                    | 13<br>(11)     | 183<br>(164)     | 52<br>(52)       | 248<br>(227)       | 21<br>(19)    | 269<br>(246) |
| DI指数               | -15.7P<br>(-18.1P) | 5.2%<br>(4.8%) | 73.8%<br>(72.2%) | 21.0%<br>(22.9%) | 100.0%<br>(100.0%) | ※括弧内の斜体字は前回調査 |              |



(2)エリア毎の集計

平成 27 年 7 月 1 日現在の地価は、半年前（平成 27 年 1 月 1 日）と比較してどうですか？

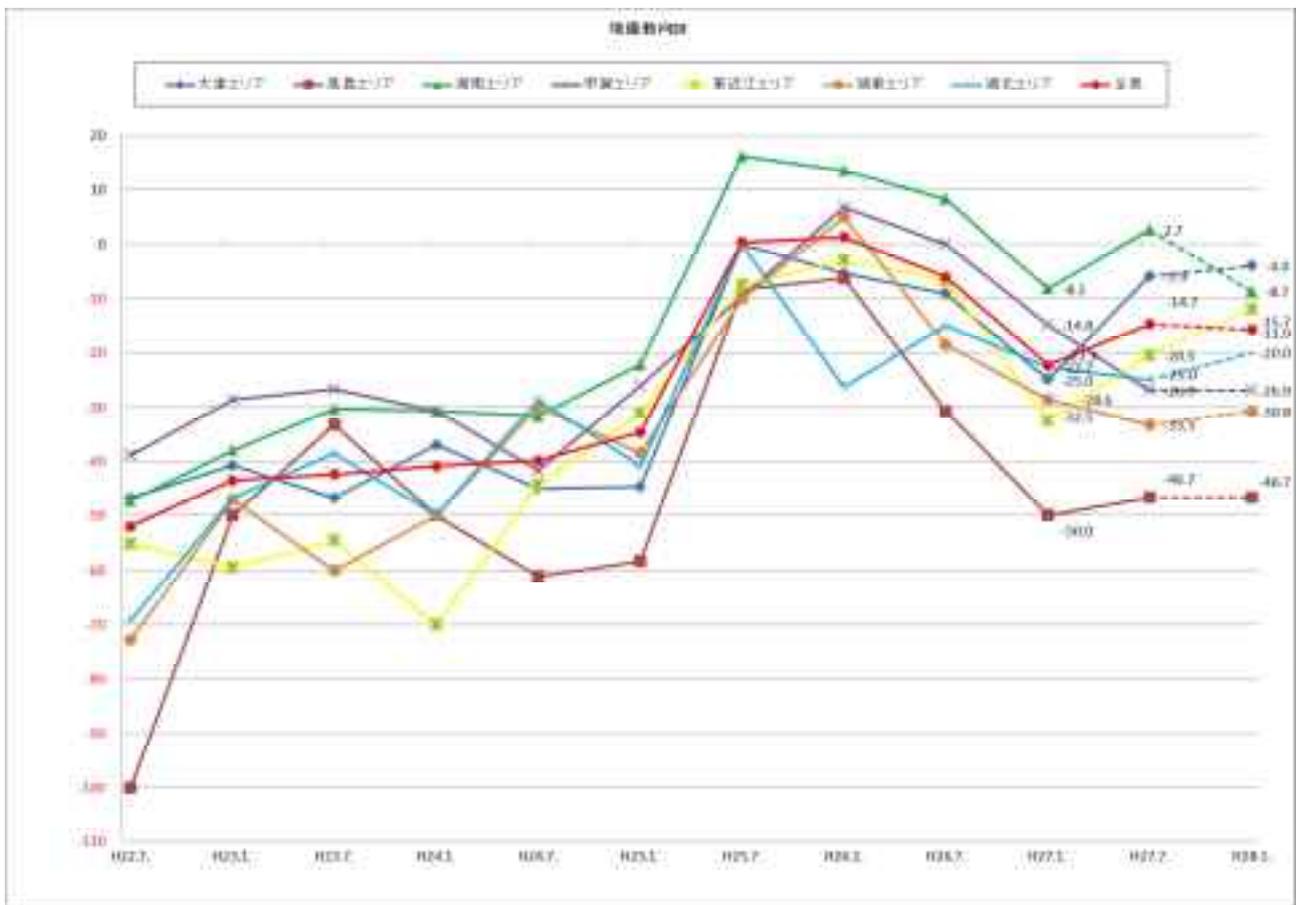
| 問 3 エリア別地価動向(過去)       |        | 1        | 2       | 3        | 小計    | 4         | 計   |
|------------------------|--------|----------|---------|----------|-------|-----------|-----|
| 調査時点における過去半年の地価動向(実感値) |        | 上昇傾向にあった | 横ばいであった | 下落傾向にあった |       | わからない・無回答 |     |
| 大津エリア                  | 回答数(件) | 5        | 38      | 8        | 51    | 5         | 56  |
|                        | DI 指数  | -5.9P    | 9.8%    | 74.5%    | 15.7% | 100.0%    |     |
| 高島エリア                  | 回答数(件) | 0        | 8       | 7        | 15    | 0         | 15  |
|                        | DI 指数  | -46.7P   | 0.0%    | 53.3%    | 46.7% | 100.0%    |     |
| 湖南エリア                  | 回答数(件) | 13       | 51      | 11       | 75    | 2         | 77  |
|                        | DI 指数  | +2.7P    | 17.3%   | 68.0%    | 14.7% | 100.0%    |     |
| 甲賀エリア                  | 回答数(件) | 0        | 19      | 7        | 26    | 2         | 28  |
|                        | DI 指数  | -26.9P   | 0.0%    | 73.1%    | 26.9% | 100.0%    |     |
| 東近江エリア                 | 回答数(件) | 2        | 31      | 11       | 44    | 0         | 44  |
|                        | DI 指数  | -20.5P   | 4.5%    | 70.5%    | 25.0% | 100.0%    |     |
| 湖東エリア                  | 回答数(件) | 0        | 18      | 9        | 27    | 1         | 28  |
|                        | DI 指数  | -33.3P   | 0.0%    | 66.7%    | 33.3% | 100.0%    |     |
| 湖北エリア                  | 回答数(件) | 1        | 13      | 6        | 20    | 0         | 20  |
|                        | DI 指数  | -25.0P   | 5.0%    | 65.0%    | 30.0% | 100.0%    |     |
| 全県                     | 回答数(件) | 21       | 178     | 59       | 258   | 11        | 269 |
|                        | DI 指数  | -14.7P   | 8.1%    | 69.0%    | 22.9% | 100.0%    |     |



半年後（平成 28 年 1 月 1 日）の地価動向は、現在（平成 27 年 7 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   |
|--------------------|--------|------------|--------|------------|-------|-----------|-----|
| 調査時点以降半年の地価動向(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) | 6          | 36     | 8          | 50    | 6         | 56  |
|                    | DI 指数  | -4.0P      | 12.0%  | 72.0%      | 16.0% | 100.0%    |     |
| 高島エリア              | 回答数(件) | 0          | 8      | 7          | 15    | 0         | 15  |
|                    | DI 指数  | -46.7P     | 0.0%   | 53.3%      | 46.7% | 100.0%    |     |
| 湖南エリア              | 回答数(件) | 3          | 57     | 9          | 69    | 8         | 77  |
|                    | DI 指数  | -8.7P      | 4.3%   | 82.6%      | 13.0% | 100.0%    |     |
| 甲賀エリア              | 回答数(件) | 1          | 17     | 8          | 26    | 2         | 28  |
|                    | DI 指数  | -26.9P     | 3.8%   | 65.4%      | 30.8% | 100.0%    |     |
| 東近江エリア             | 回答数(件) | 2          | 33     | 7          | 42    | 2         | 44  |
|                    | DI 指数  | -11.9P     | 4.8%   | 78.6%      | 16.7% | 100.0%    |     |
| 湖東エリア              | 回答数(件) | 0          | 18     | 8          | 26    | 2         | 28  |
|                    | DI 指数  | -30.8P     | 0.0%   | 69.2%      | 30.8% | 100.0%    |     |
| 湖北エリア              | 回答数(件) | 1          | 14     | 5          | 20    | 0         | 20  |
|                    | DI 指数  | -20.0P     | 5.0%   | 70.0%      | 25.0% | 100.0%    |     |
| 全県                 | 回答数(件) | 13         | 183    | 52         | 248   | 21        | 269 |
|                    | DI 指数  | -15.7P     | 5.2%   | 73.8%      | 21.0% | 100.0%    |     |





エリア別の地価動向DIの実感値は、湖南エリア以外はすべてマイナスを示した。

前回（平成27年1月1日時点）と比べ、大津・高島・湖南・東近江エリアで改善し、甲賀・湖東・湖北エリアで悪化した。

最も数値が高かったのは+2.7ポイントの湖南エリアで、今回唯一プラスを示した。

平成25年7月～26年7月までプラスが続いた後、27年1月にマイナスに転じたが、今回再びプラスに転じている。

湖南エリアの住宅地価は上昇傾向であり、特にJR駅に近い利便性の良い地域・住環境の良好な地域では需要が強く、新規分譲も活発である。

商業地価も上昇傾向であり、JR駅周辺のマンション販売や、幹線道路沿いの大型商業施設周辺での店舗集積、大型スーパーの新規出店等が追い風となっている。

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、-46.7ポイントとなっている。当エリアは人口減少や高齢化が継続しており、住宅取得は世帯分離による地域内移動がほとんどで、新規需要は極めて低い。

また商業の中心が、国道バイパス等の幹線道路沿いへ移り、駅前商業地や既存商店街は衰退が進んでいる。

県全体では前回の-22.3ポイントから+7.6ポイント改善し、-14.7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、大津・東近江・湖東・湖北エリアで改善、高島・甲賀エリアで同水準の維持、湖南エリア及び県全体で悪化となった。

回答の内訳を見ると、実感値については前回と同じく「横ばい」が最も多い。

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

特徴としては、前回と比べると、湖南エリアでの「上昇」の増加、大津エリアでの「下落」の減少が大きい。

予測値についても前回と同じく「横ばい」が最も多い。

「下落」の回答は甲賀・湖東エリアで増加、その他エリア及び県全体では減少した。

「上昇」の回答は大津・東近江・湖北エリアで増加、高島エリアでは前回に引き続きゼロ、甲賀エリア及び県全体でほぼ同水準の維持、湖南・湖東エリアで減少した。

特徴としては、大津エリアの「上昇」の増加、「下落」の減少が大きく、甲賀エリアでの「減少」の増加が大きい。

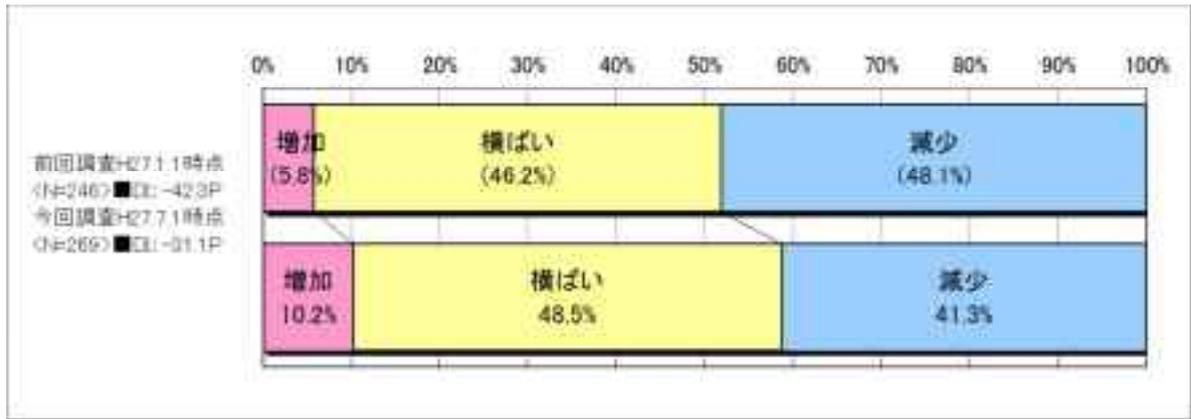
### 3. 不動産市場(取引・取扱件数)動向の集計

(1) 全県集計(DIの推移を表すグラフはP7に掲載)

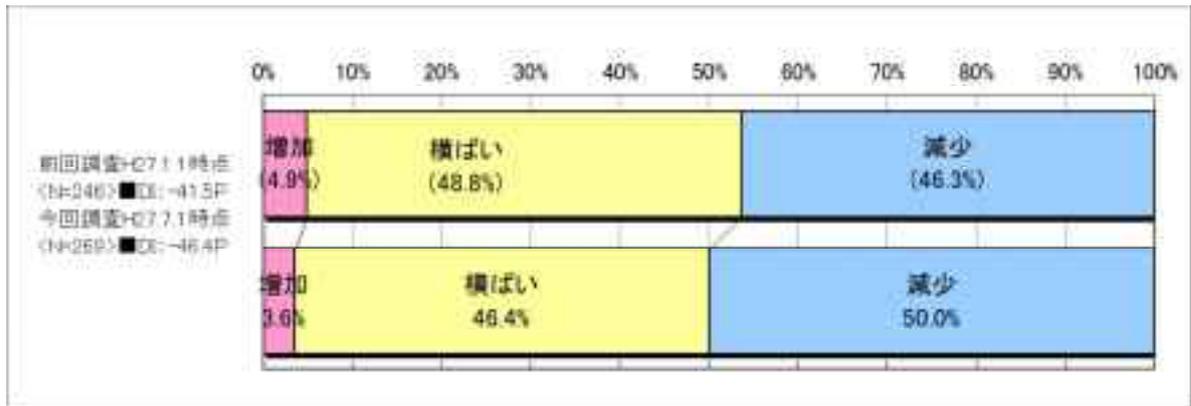
平成 27 年 7 月 1 日現在の貴社の取扱件数は、半年前(平成 27 年 1 月 1 日)と比較してどのように感じていますか？

| 取引動向(過去)               |         | 1                  | 2               | 3                | 小計               | 4                  | 計             |
|------------------------|---------|--------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|---------------|
| 調査時点における過去半年の取引動向(実感値) |         | 増加傾向にあった           | 横ばいであった         | 減少傾向にあった         |                  | わからない・無回答          |               |
| イ)                     | 戸建販売    | 17<br>(9)          | 81<br>(72)      | 69<br>(75)       | 167<br>(156)     | 102<br>(90)        | 269<br>(246)  |
|                        | DI 指数   | -31.1P<br>(-42.3P) | 10.2%<br>(5.8%) | 48.5%<br>(46.2%) | 41.3%<br>(48.1%) | 100.0%<br>(100.0%) |               |
| ロ)                     | マンション販売 | 2<br>(2)           | 26<br>(20)      | 28<br>(19)       | 56<br>(41)       | 213<br>(205)       | 269<br>(246)  |
|                        | DI 指数   | -46.4P<br>(-41.5P) | 3.6%<br>(4.9%)  | 46.4%<br>(48.8%) | 50.0%<br>(46.3%) | 100.0%<br>(100.0%) |               |
| ハ)                     | 仲介件数    | 18<br>(16)         | 108<br>(87)     | 76<br>(70)       | 202<br>(173)     | 67<br>(73)         | 269<br>(246)  |
|                        | DI 指数   | -28.7P<br>(-31.2P) | 8.9%<br>(9.2%)  | 53.5%<br>(50.3%) | 37.6%<br>(40.5%) | 100.0%<br>(100.0%) |               |
| ニ)                     | 建築件数    | 19<br>(7)          | 46<br>(43)      | 56<br>(52)       | 121<br>(102)     | 148<br>(144)       | 269<br>(246)  |
|                        | DI 指数   | -30.6P<br>(-44.1P) | 15.7%<br>(6.9%) | 38.0%<br>(42.2%) | 46.3%<br>(51.0%) | 100.0%<br>(100.0%) | ※括弧内の斜体字は前回調査 |

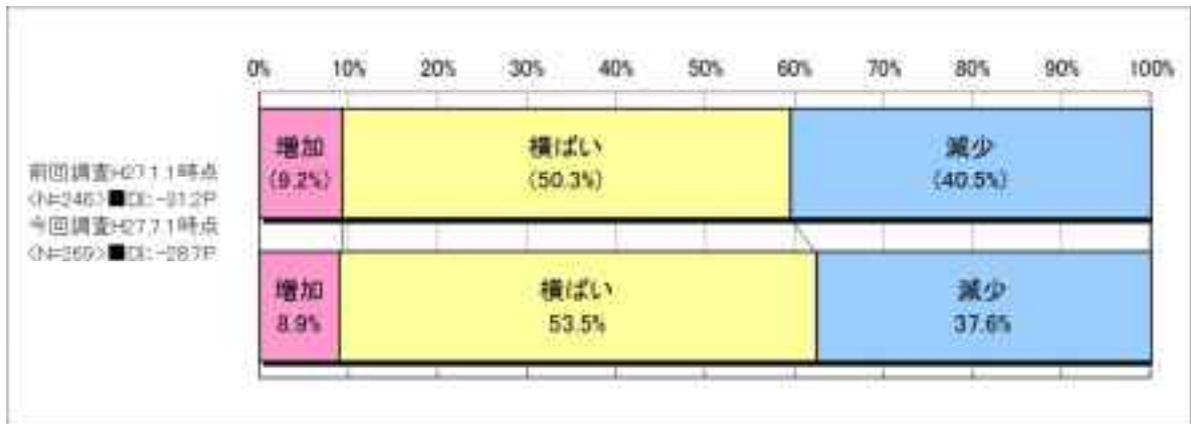
【戸建販売（実感値）】



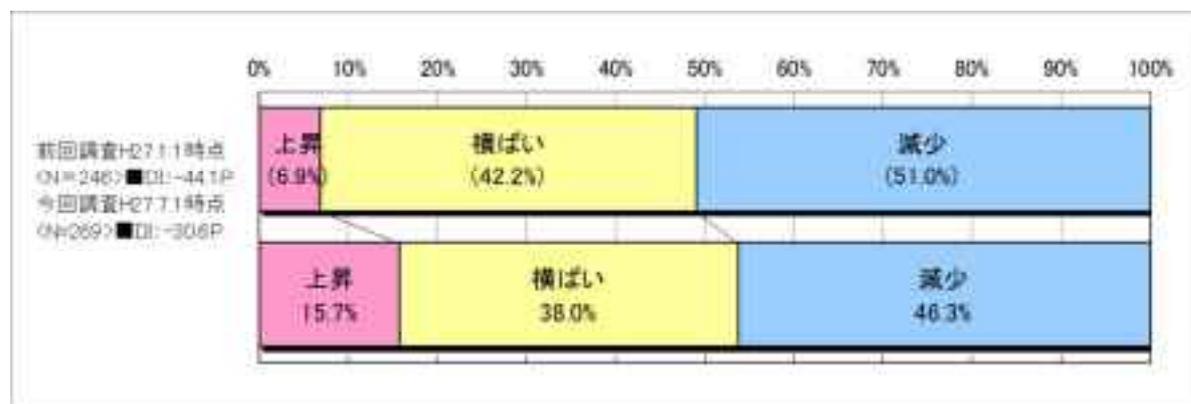
【マンション販売（実感値）】



【仲介件数（実感値）】



【建築件数（実感値）】

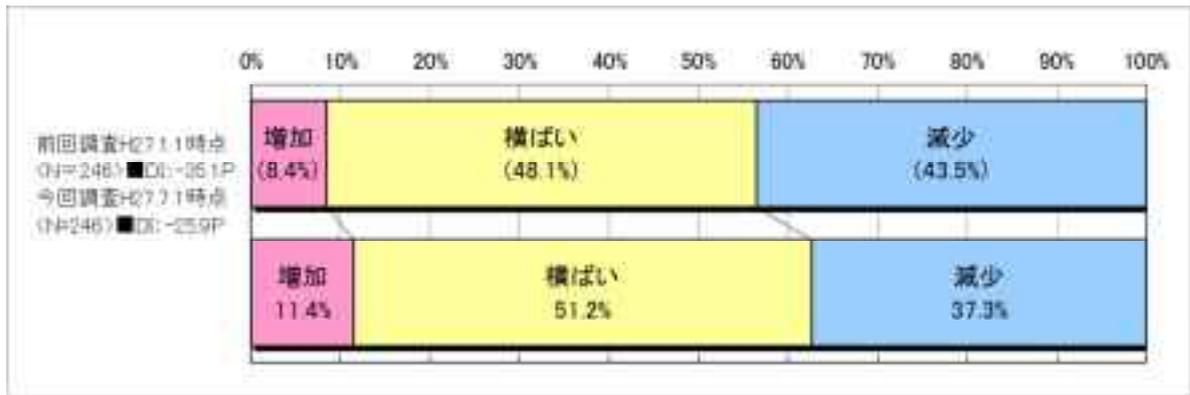


半年後（平成 28 年 1 月 1 日）の貴社の取扱件数は、現在（平成 27 年 7 月 1 日）と比較してどうなると予想しますか？

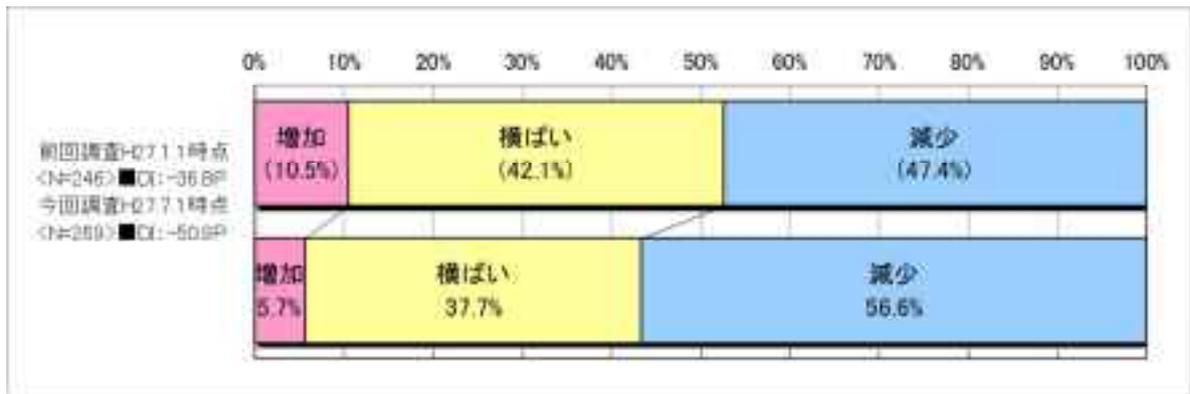
| 取引動向(将来)           |         | 1                  | 2                | 3                | 小計               | 4                  | 計            |              |
|--------------------|---------|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------|--------------|
| 調査時点以降半年の取引動向(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       |                  | わからない・無回答          |              |              |
| イ)                 | 戸建販売    | 回答数(件)             | 19<br>(13)       | 85<br>(74)       | 62<br>(67)       | 166<br>(154)       | 103<br>(92)  | 269<br>(246) |
|                    | DI 指数   | -25.9P<br>(-35.1P) | 11.4%<br>(8.4%)  | 51.2%<br>(48.1%) | 37.3%<br>(43.5%) | 100.0%<br>(100.0%) |              |              |
| ロ)                 | マンション販売 | 回答数(件)             | 3<br>(4)         | 20<br>(16)       | 30<br>(18)       | 53<br>(38)         | 216<br>(208) | 269<br>(246) |
|                    | DI 指数   | -50.9P<br>(-36.8P) | 5.7%<br>(10.5%)  | 37.7%<br>(42.1%) | 56.6%<br>(47.4%) | 100.0%<br>(100.0%) |              |              |
| ハ)                 | 仲介件数    | 回答数(件)             | 20<br>(21)       | 111<br>(86)      | 66<br>(65)       | 197<br>(172)       | 72<br>(74)   | 269<br>(246) |
|                    | DI 指数   | -23.4P<br>(-25.6P) | 10.2%<br>(12.2%) | 56.3%<br>(50.0%) | 33.5%<br>(37.8%) | 100.0%<br>(100.0%) |              |              |
| ニ)                 | 建築件数    | 回答数(件)             | 14<br>(11)       | 55<br>(41)       | 48<br>(48)       | 117<br>(100)       | 152<br>(146) | 269<br>(246) |
|                    | DI 指数   | -29.1P<br>(-37.0P) | 12.0%<br>(11.0%) | 47.0%<br>(41.0%) | 41.0%<br>(48.0%) | 100.0%<br>(100.0%) |              |              |

※括弧内の斜体字は前回調査

【戸建販売（予測値）】



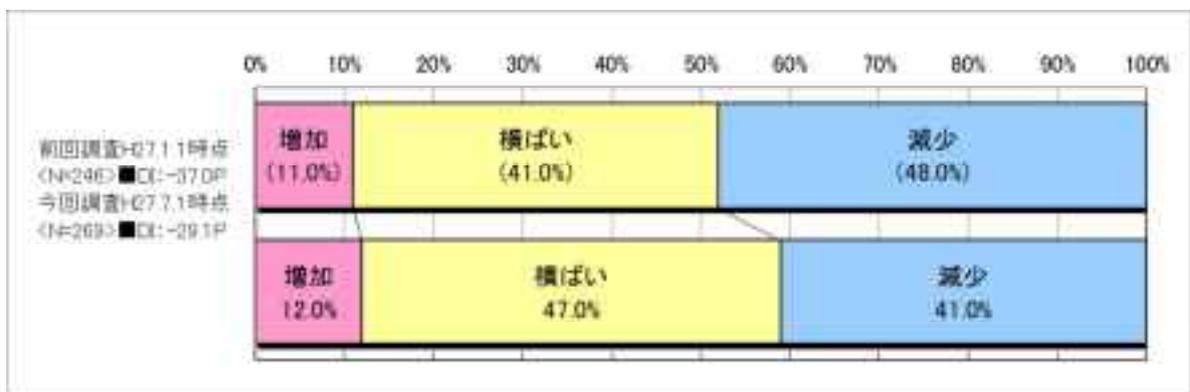
【マンション販売（予測値）】



【仲介件数（予測値）】

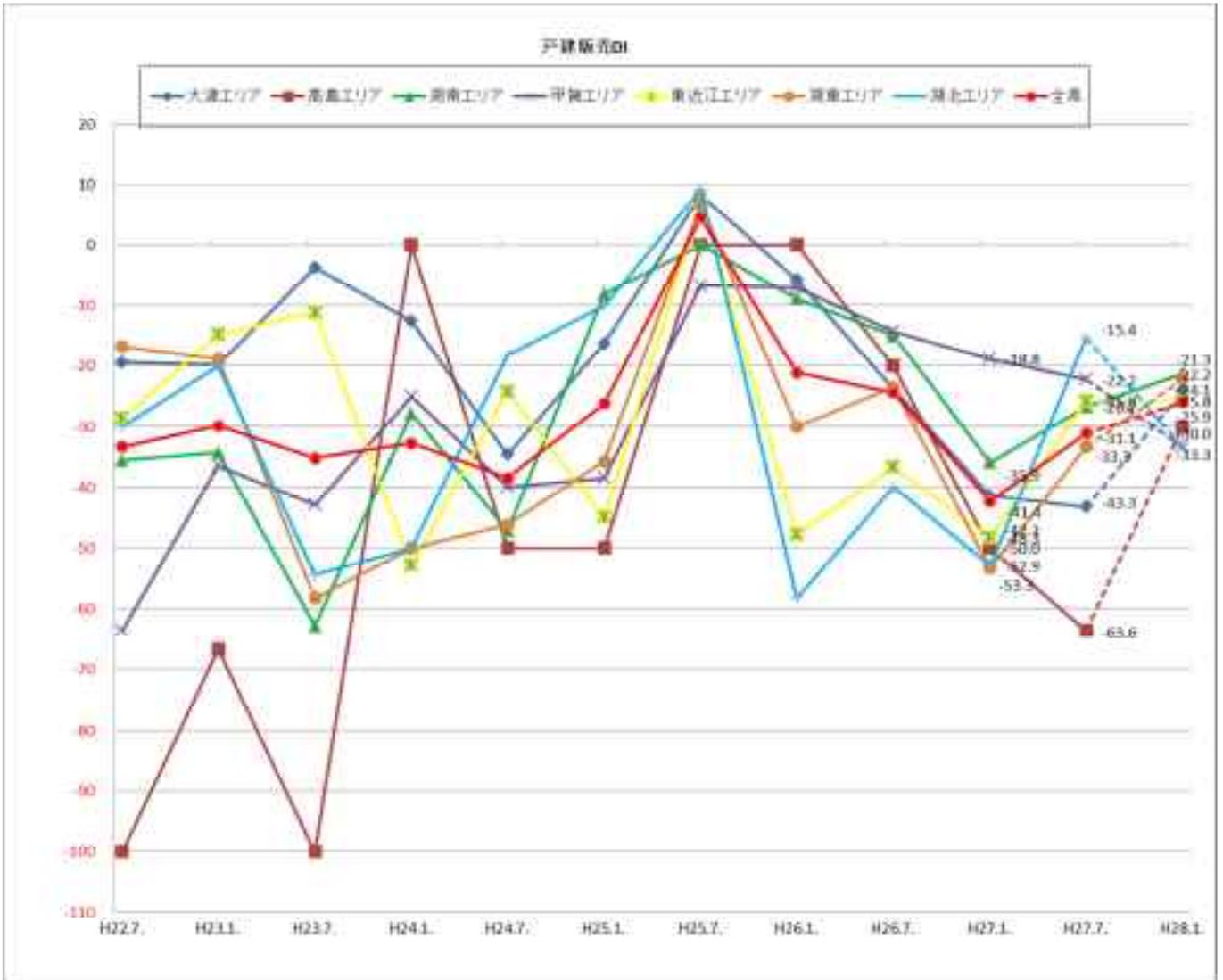


【建築件数（予測値）】



(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、実感値は全エリアでマイナスとなった。

前回比では、湖南・東近江・湖東・湖北エリアで改善、大津・高島・甲賀エリアで悪化となった。改善幅が最も大きかったのは湖北エリア、悪化幅が最も大きく、マイナス値が最大であったのは高島エリアである。

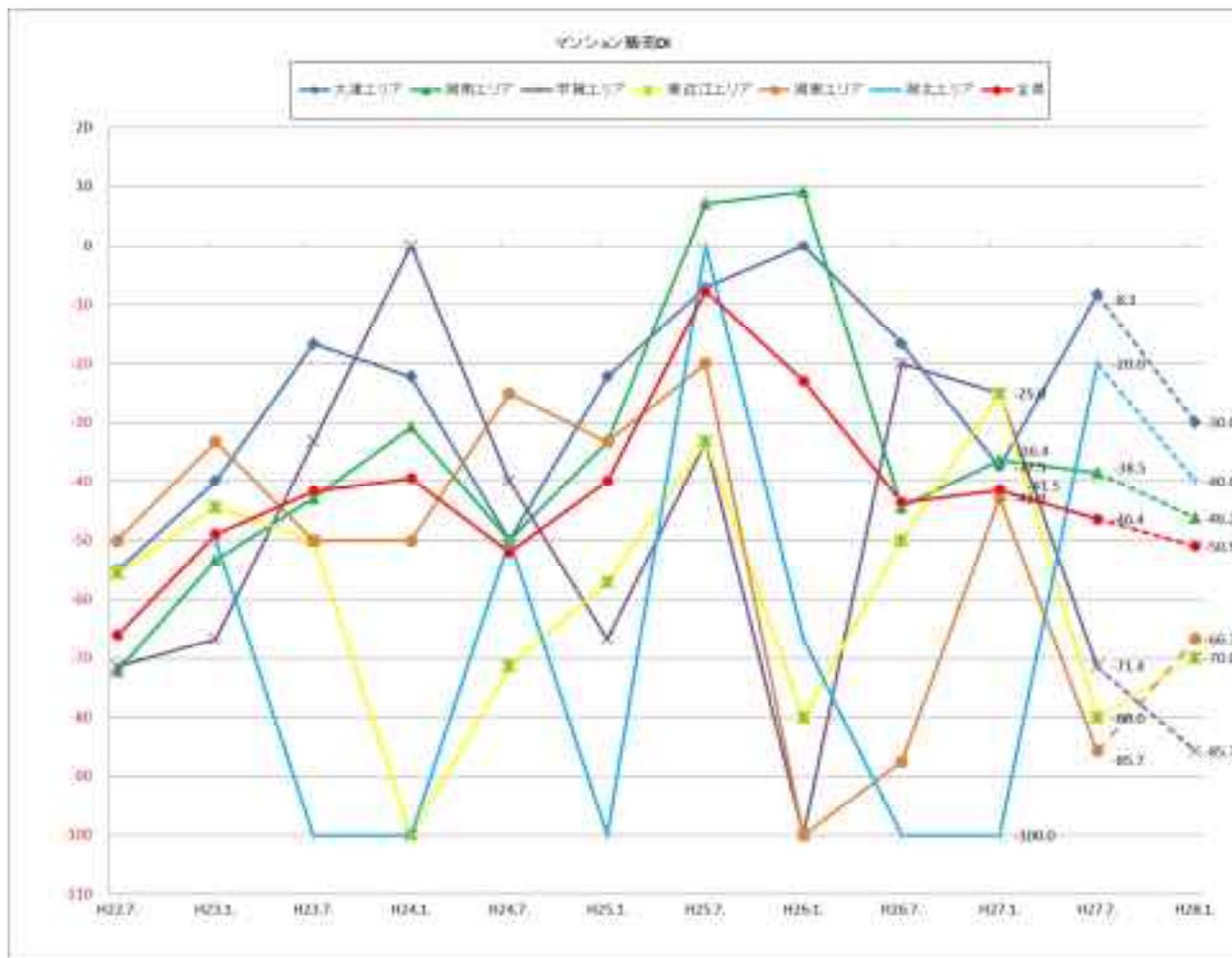
県全体では改善となった。

今後の予測も全エリアでマイナスとなった。今回比では、大津・高島・湖南・湖東エリアでは改善、特に高島エリアでの改善幅が大きい。

東近江エリアでは同水準の維持、甲賀・湖北エリアでは悪化となった。

県全体では改善となった。

## 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、実感値は全エリアでマイナスとなった。

前回比では大津・湖北エリアで大幅に改善、その他エリアは悪化となった。甲賀・東近江・湖東エリアでは悪化幅が大きく、中でも東近江エリアは-55.0ポイントの大幅な悪化となった。

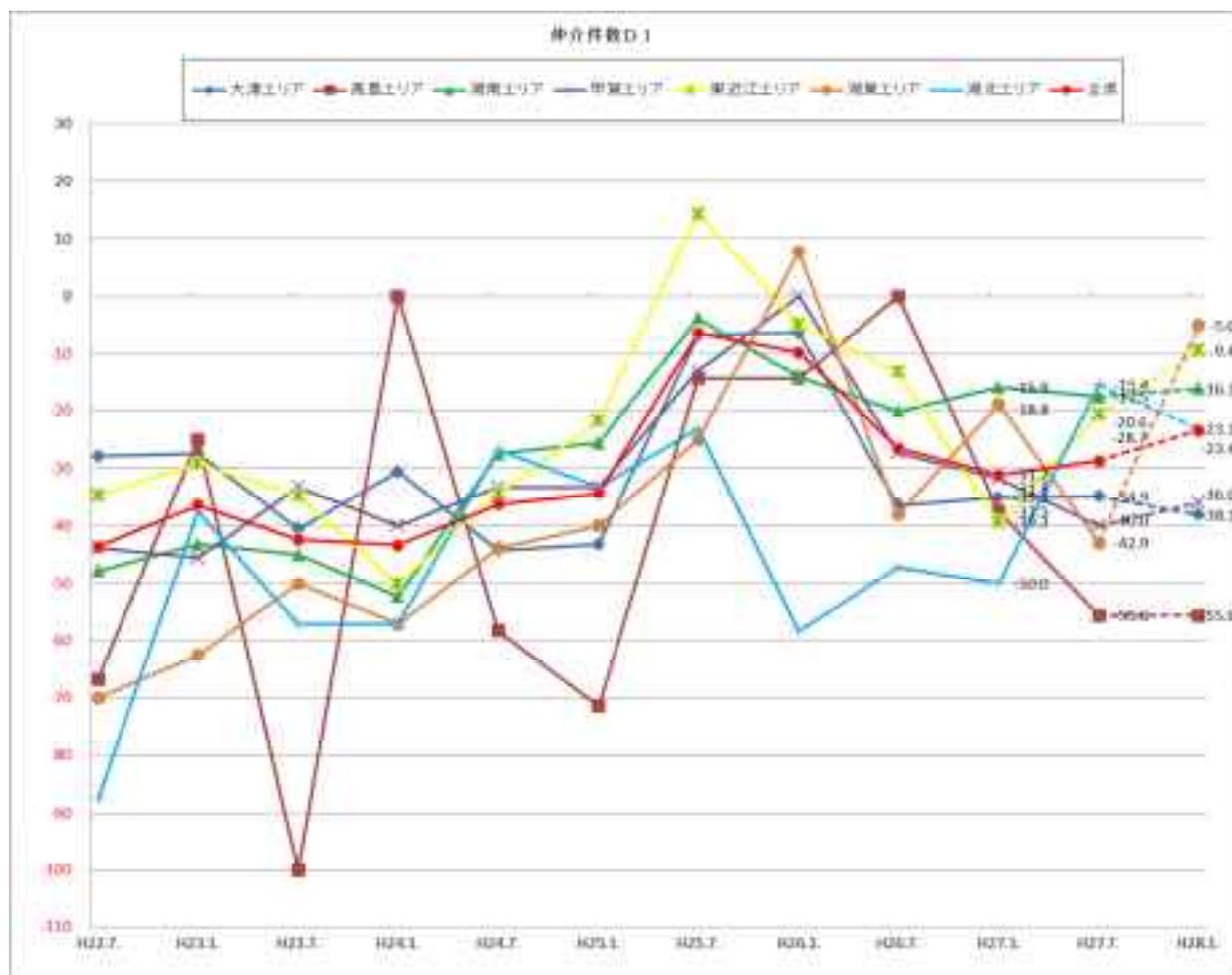
県全体ではやや悪化となった。

今後の予測でも全エリアでマイナスとなった。今回比では、東近江・湖東エリアで改善、その他エリアでは悪化となり、大津・湖北エリアでの悪化幅が大きい。

県全体ではやや悪化となった。

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D Iについて、実感値は全エリアでマイナスとなった。

前回比では東近江・湖北エリアで改善し、湖北エリアの改善幅が大きい。

大津エリアではほぼ同水準を維持。高島・湖南・甲賀・湖東エリアで悪化し、中でも湖東エリアの悪化幅が大きく、高島エリアはマイナス値が最大であった。

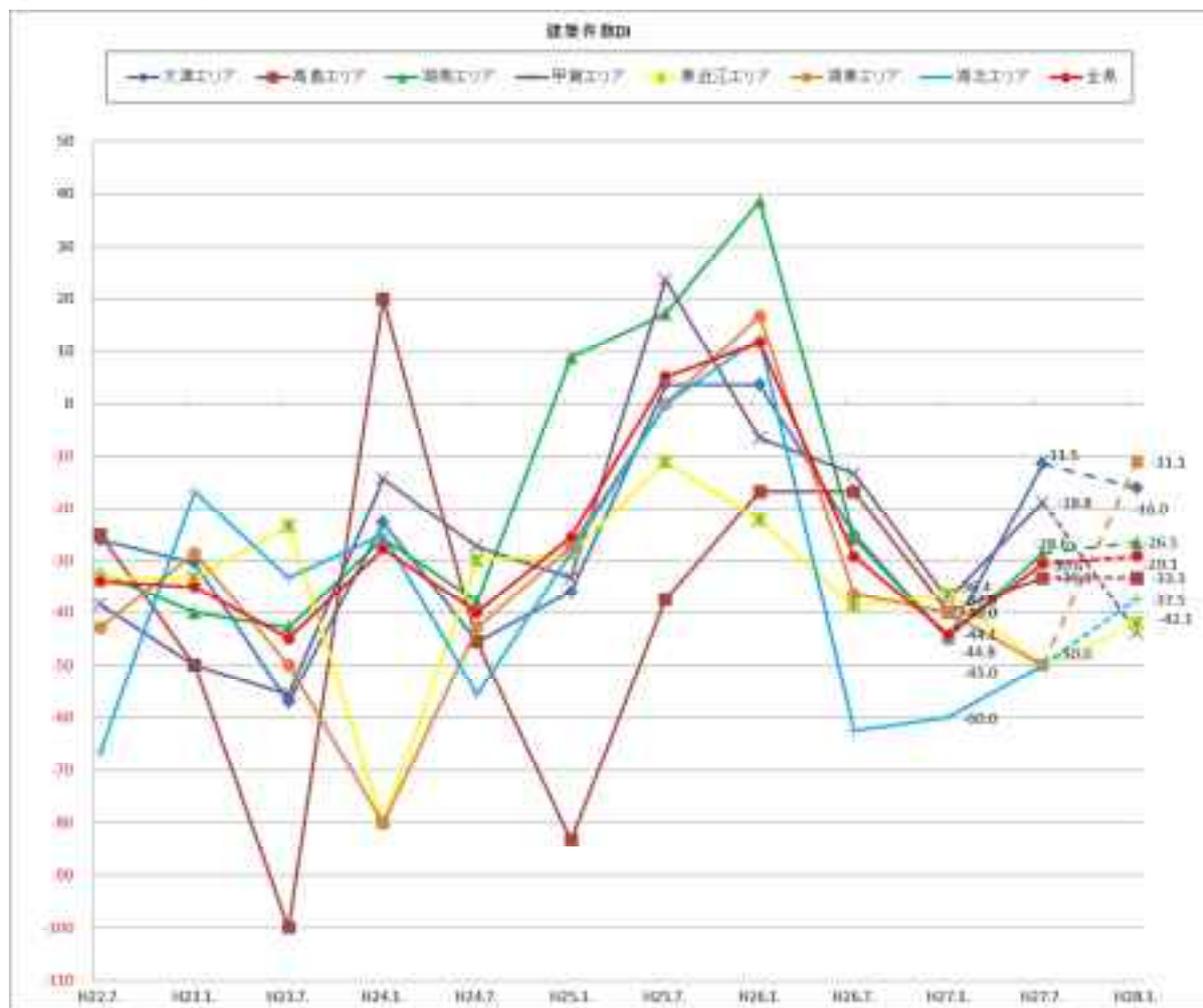
県全体ではやや改善となった。

今後の予測も全エリアでマイナスとなった。今回比では、東近江・甲賀・湖東エリアで改善し、特に湖東エリアでの改善幅が大きい。

高島・湖南エリアではほぼ同水準の維持、大津・湖北エリアで悪化となった。

県全体ではやや改善となった。

#### ④建築件数の動向



建築件数の動向を示す建築件数DIについては、実感値は全エリアでマイナスとなった。前回比では東近江・湖東エリアで悪化となり、その他エリアでは改善となった。特に大津エリアの改善幅が大きい。県全体では改善となった。

今後の予測も全エリアでマイナスとなった。湖南・東近江・湖東・湖北エリアで改善、特に改善幅が大きいのは湖東エリアである。高島エリアで同水準の維持、大津・甲賀エリアでは悪化となった。県全体では若干の改善となった。

以上