

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29回滋賀県不動産市況DI調査(特別調査編)～

令和4年3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

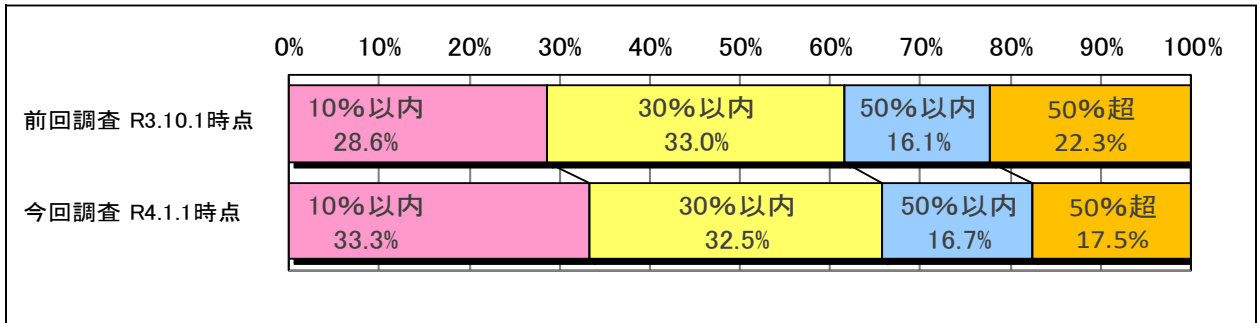
新型コロナウイルス感染症拡大による不動産市場への影響

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？

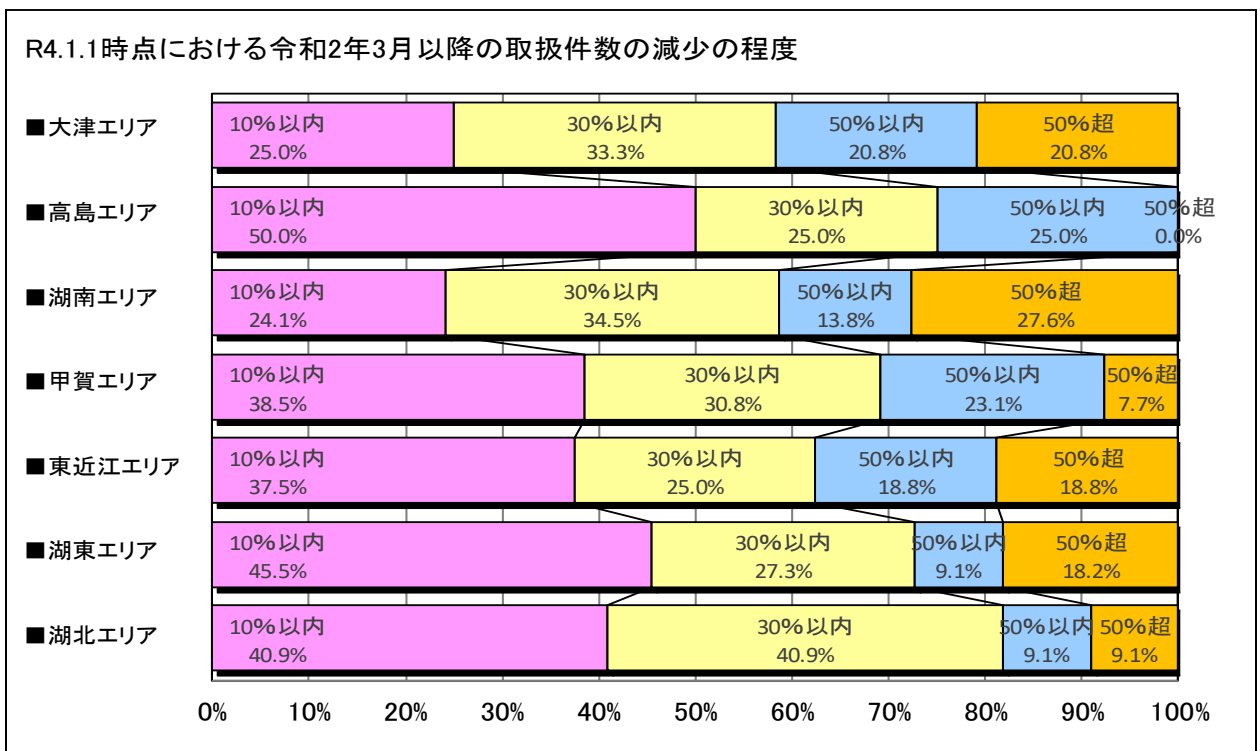
(1) 全県集計

最も多い回答は「10%以内」(33.3%)、最も少ない回答は「50%以内」(16.7%)であった。今回は、前回と比較して「10%以内」が増加し、「30%以内」、「50%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」(33.3%)、最も少ない回答は「50%以内」、「50%超」(20.8%)であった。高島エリアで最も多い回答は「10%以内」(50.0%)、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「30%以内」(34.5%)、最も少ない回答は「50%以内」(13.8%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「10%以内」(38.5%)、最も少ない回答は「50%超」(7.7%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「10%以内」(37.5%)、最も少ない回答は「50%以内」、「50%超」(18.8%)であった。湖東エリアで最も多い回答は「10%以内」(45.5%)、最も少ない回答は「50%以内」(9.1%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「10%以内」、「30%以内」(40.9%)、最も少ない回答は「50%以内」、「50%超」(9.1%)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

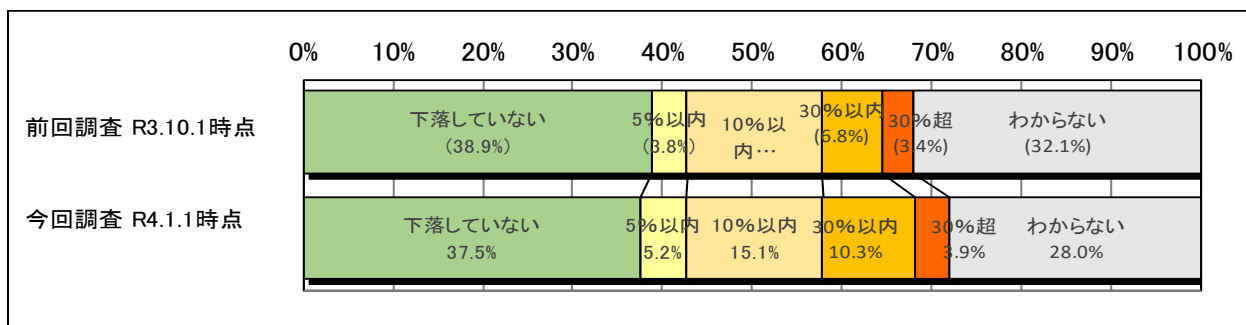
2. 令和2年3月以降の成約価格・売り希望価格

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

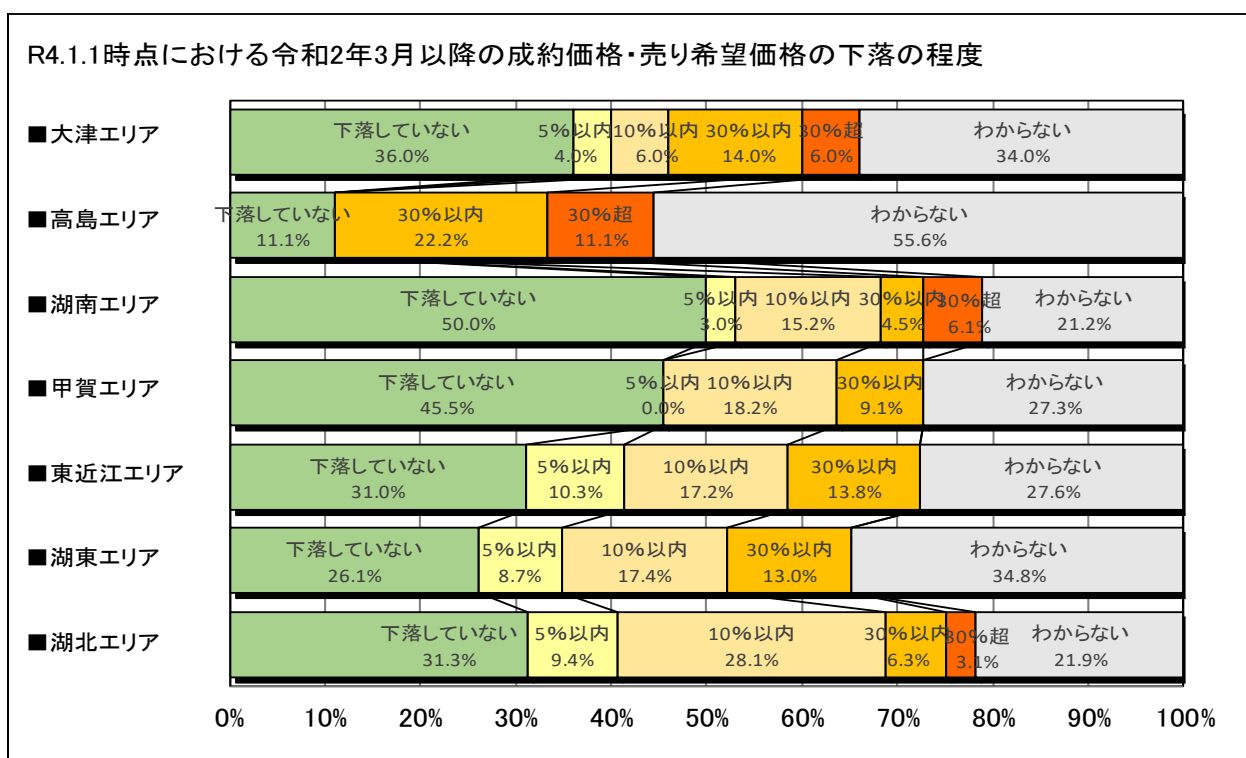
最も多い回答は「下落していない」(37.5%)、最も少ない回答は「30%超」(3.9%)であった。

今回は、前回と比較して「30%以内」が増加し、「5%以内」が若干増加し、「10%以内」、「30%超」は同程度で、「下落していない」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」(36.0%)、最も少ない回答は「5%以内」(4.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(55.6%)、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「下落していない」(50.0%)、最も少ない回答は「5%以内」(3.0%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「下落していない」(45.5%)、最も少ない回答は「5%以内」、「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」(31.0%)、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」(34.8%)、最も少ない回答は「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」(31.3%)、最も少ない回答は「30%超」(3.1%)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. 令和2年3月以降の家賃・地代の値下げ

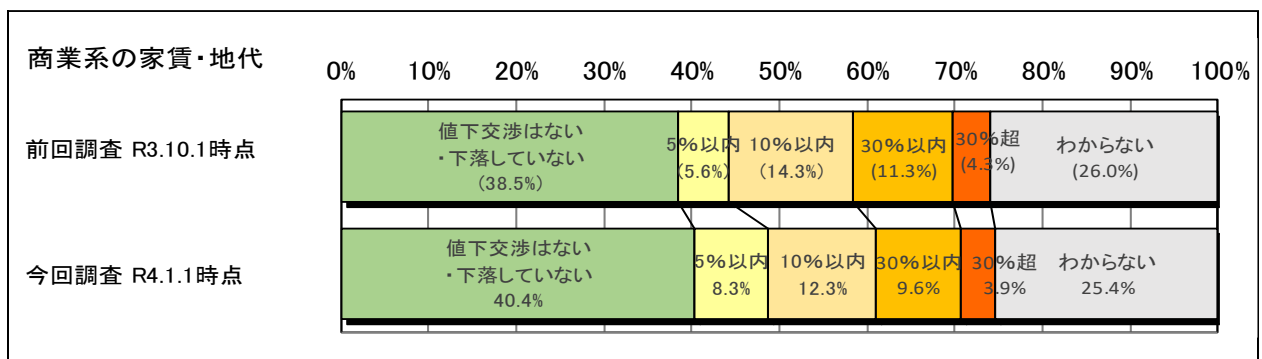
商業系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？
住宅系の家賃・地代について値下交渉がありますか？ ある場合はどの程度下落していますか？

(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「値下交渉はない・下落していない」(40.4%)、最も少ない回答は「30%超」(3.9%)であった。

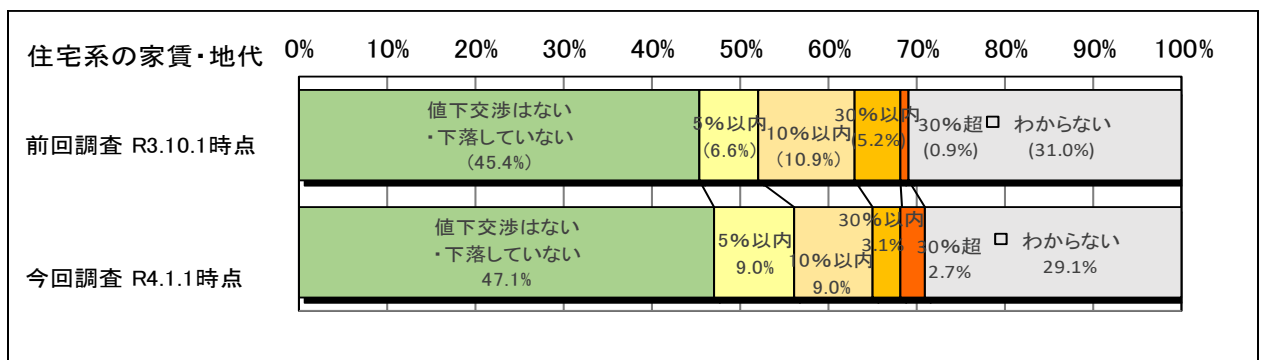
今回は、前回と比較して「値下交渉はない・下落していない」、「5%以内」が若干増加し、「30%超」、「わからない」は前回と同程度で、「10%以内」、「30%以内」が若干減少した。



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」(47.1%)、最も少ない回答は「30%超」(2.7%)であった。

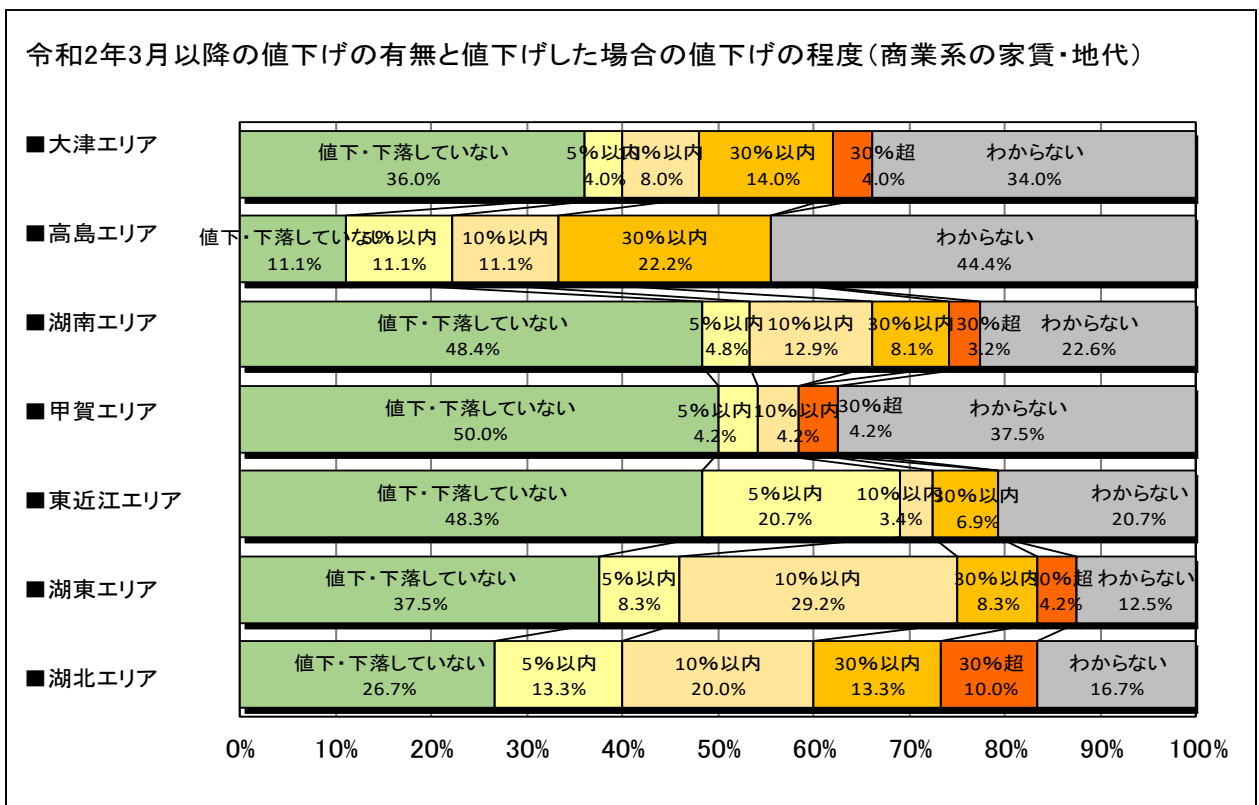
今回は、前回と比較して「値下交渉はない・下落していない」、「5%以内」、「30%超」が若干増加し、「10%以内」、「30%以内」、「わからない」が若干減少した。



(2) エリア毎の集計

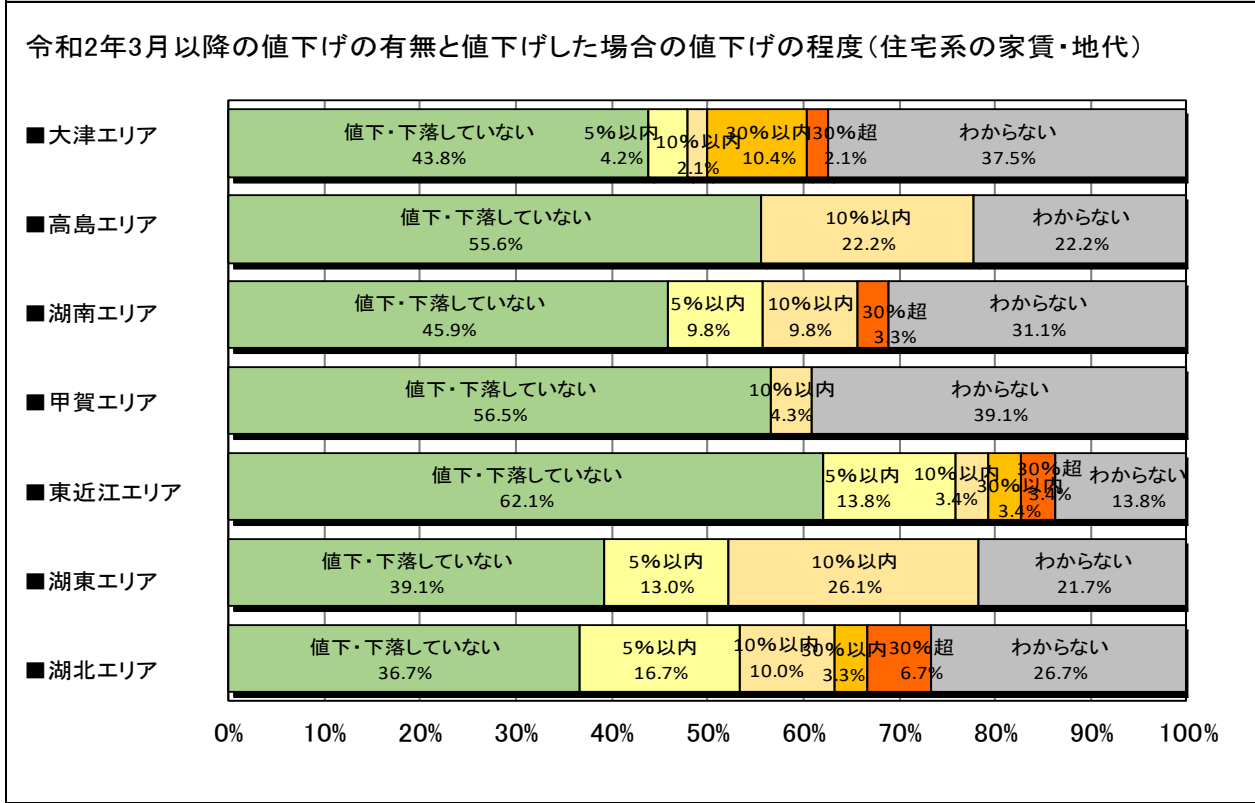
① 商業系の家賃・地代

大津エリアで最も多い回答は「値下・下落していない」(36.0%)、最も少ない回答は「5%以内」、「30%超」(4.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(44.4%)、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「値下・下落していない」(48.4%)、最も少ない回答は「30%超」(3.2%)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」(50.0%)、最も少ない回答は「30%以内」(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」(48.3%)、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「値下・下落していない」(37.5%)、最も少ない回答は「30%超」(4.2%)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」(26.7%)、最も少ない回答は「30%超」(10.0%)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」(43.8%)、最も少ない回答は「10%以内」、「30%超」(2.1%)であった。高島エリアで最も多い回答は「わからない」(44.4%)、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「値下・下落していない」(48.4%)、最も少ない回答は「30%超」(3.2%)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」(50.0%)、最も少ない回答は「30%以内」(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」(48.3%)、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「値下・下落していない」(37.5%)、最も少ない回答は「30%超」(4.2%)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」(26.7%)、最も少ない回答は「30%超」(10.0%)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

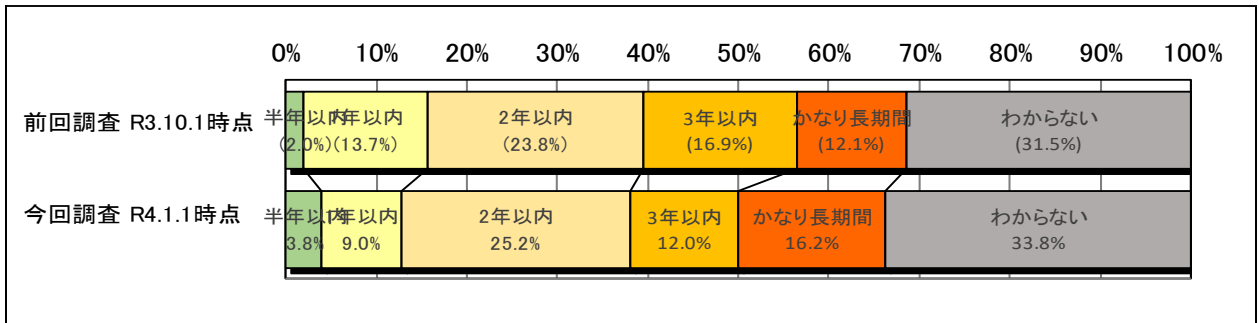
4. 不動産市場への影響はいつまで続くか

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「わからない」(33.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.8%)であった。

今回は、前回と比較して「かなり長期間」が増加し、「半年以内」、「2年以内」、「わからない」が若干増加し、「1年以内」、「3年以内」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「わからない」(41.2%)、最も少ない回答は「半年以内」(2.0%)であった。高島エリアで最も多い回答は「かなり長期間」(55.6%)、最も少ない回答は「1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」(32.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(1.6%)であった。甲賀エリアで最も多い回答は「わからない」(34.8%)、最も少ない回答は「半年以内」(4.3%)であった。東近江エリアで最も多い回答は「2年以内」、「わからない」(31.0%)、最も少ない回答は「1年以内」(3.4%)であった。湖東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「半年以内」(4.0%)であった。湖北エリアで最も多い回答は「2年以内」(31.3%)、最も少ない回答は「半年以内」(3.1%)であった。

