

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24回滋賀県不動産市況DI調査～

令和元年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

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

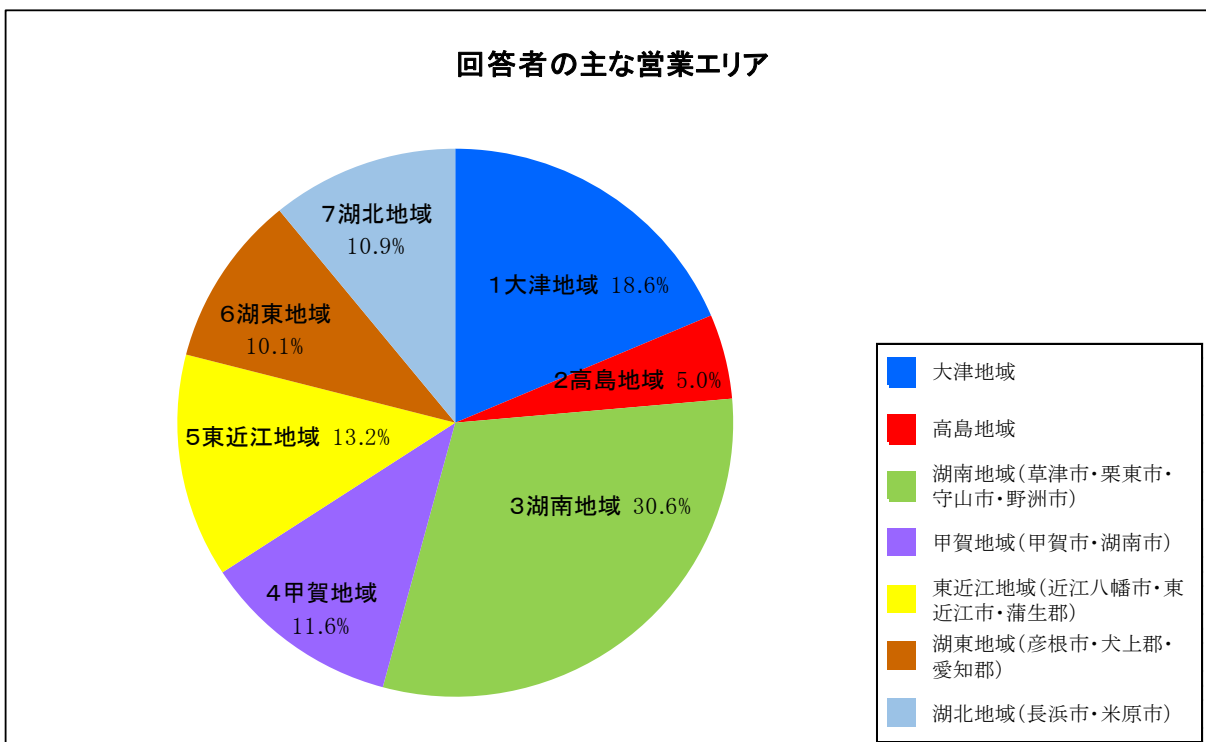
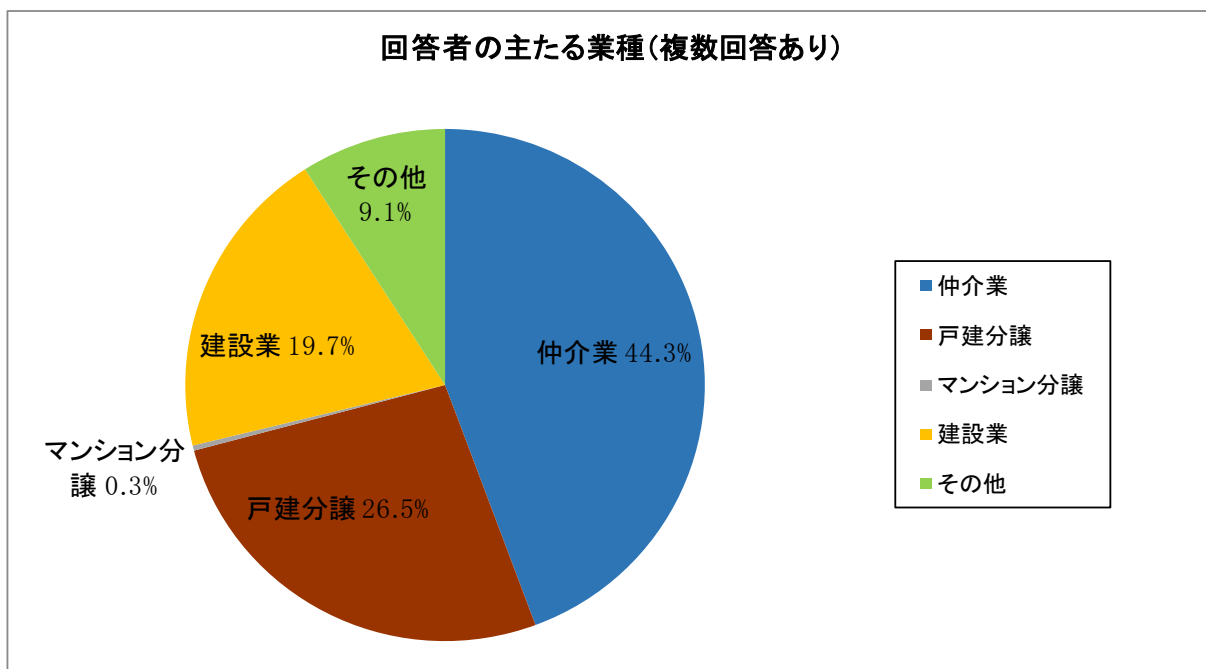
令和元年7月1日を起点とし、過去半年(H31.1.1～R1.7.1)の不動産市場の推移に関する実感と、この先半年(R1.7.1～R2.1.1)の不動産市場の動向に関する予測について、県内の不動産関連事業者にアンケート調査(次頁参照)を実施し、滋賀県不動産市況DIとして集計を行った。

実施時期 : 令和元年7月

発送数 : 710

有効回収数 : 262 (回収率 36.9%)

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 | ・ 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（令和元年7月1日）の地価の動向について、半年前（平成31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（令和2年1月1日）の地価の動向は、現在（令和元年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（令和元年7月1日）の貴社の取扱件数は、半年前（平成31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 半年後（令和2年1月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和元年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、7月19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、9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やや改善し、前回と異なりほぼゼロに、予測値は今回実感値から悪化。

今回(令和元年7月1日時点)の地価動向判断は-0.4ポイントで、前回(平成31年1月1日時点)の-1.4ポイントに比し、1.0ポイント改善した。地価は持ち直し、横ばい傾向にあるとの認識を示す結果となった。

この先半年(R1.7.1~R2.1.1)の地価に関する予測値は-16.0ポイントで、前回(平成31年1月1日時点)の-9.2ポイントに比し6.8ポイントの悪化となった。また、今回実感値との比較では、-15.6ポイントと、悪化予測を示した。

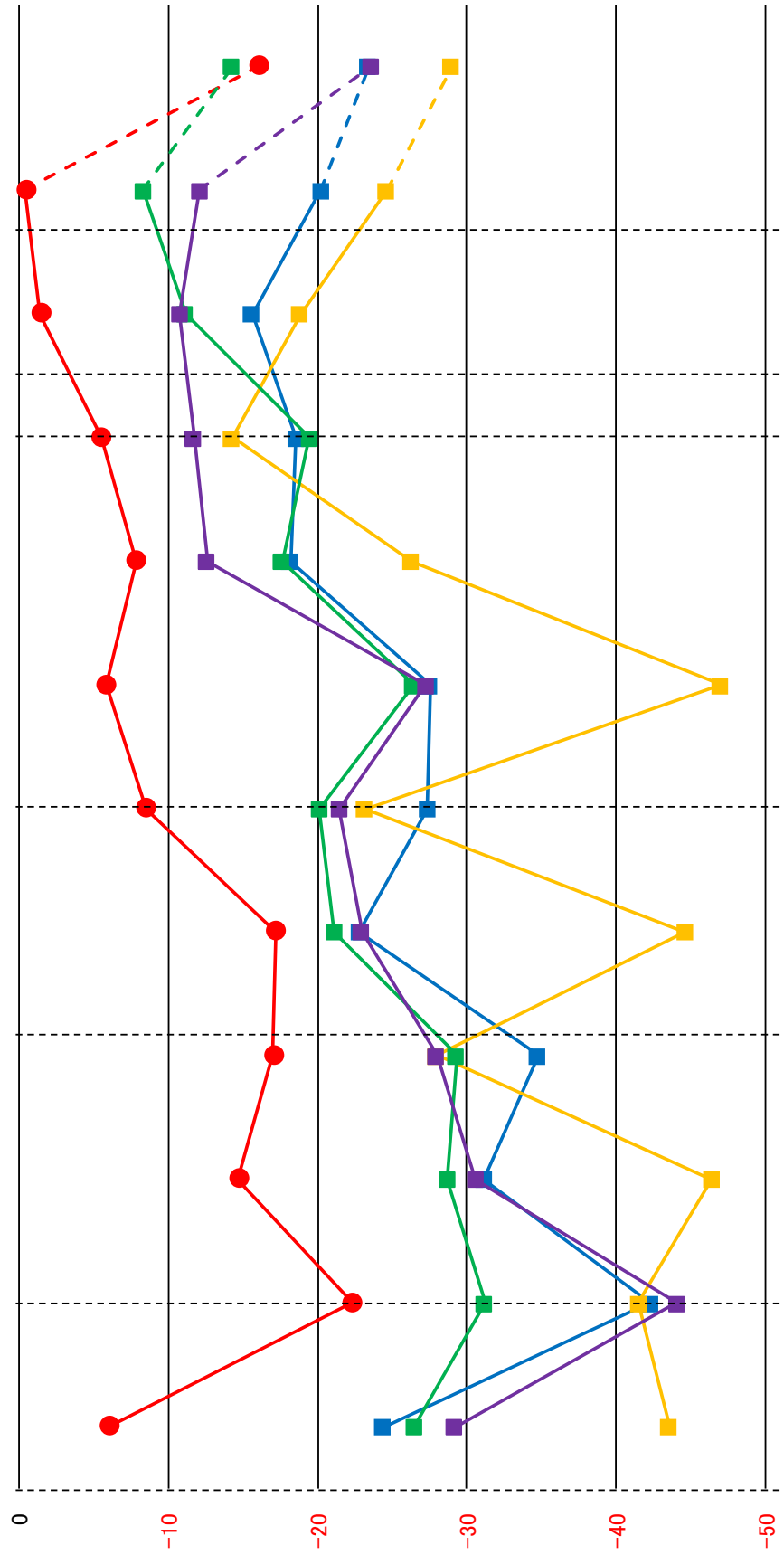
【滋賀県内不動産市場の動向】

業況は、全ての指標が低調。

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

- ・ 戸建販売動向は、前回より4.7ポイント悪化し、-20.3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3.1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5.7ポイント悪化し、-24.6ポイントとなった。
予測値は-29.0ポイントで、今回実感値との比較では4.4ポイントの悪化予測となった。
- ・ 仲介件数動向は、前回より2.9ポイント改善し、-8.3ポイントとなった。
予測値は-14.3ポイントで、今回実感値との比較では6.0ポイントの悪化予測となった。
- ・ 建築件数動向は、前回より1.3ポイント悪化し、-12.1ポイントとなった。
予測値は-23.6ポイントで、今回実感値との比較では11.5ポイントの悪化予測となった。

滋賀県不動産市場DI



- 消費増税
H26.4
- 相続税
贈与税改正
H27.1
- 日銀マイナス
金利政策
H28.2
- トランプ政権
H29.1
- 西日本豪雨
日銀政策修正
H30.7
- 第4次安倍
改造内閣
H30.10
- 新天皇即位
令和改元
R01.5

	H26.7	H27.1	H27.7	H28.1	H28.7	H29.1	H29.7	H30.1	H30.7	H31.1	R1.7	R2.1
地価動向	-6.0	-22.3	-14.7	-17.0	-17.2	-8.5	-5.8	-7.8	-5.5	-1.4	-0.4	-16.0
戸建販売動向	-24.4	-42.3	-31.1	-34.8	-22.8	-27.4	-27.5	-18.2	-18.6	-15.6	-20.3	-23.4
マンション販売動向	-43.6	-41.5	-46.4	-28.0	-44.6	-23.2	-47.1	-26.3	-14.3	-18.9	-24.6	-29.0
仲介件数動向	-26.5	-31.2	-28.7	-29.3	-21.1	-20.1	-26.4	-17.6	-19.5	-11.2	-8.3	-14.3
建築件数動向	-29.2	-44.1	-30.6	-28.0	-23.0	-21.5	-27.3	-12.6	-11.7	-10.8	-12.1	-23.6

※平成26年7月期～令和元年7月期は実感値、令和2年1月期は令和元年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。グラフには表記されないが、改善の起点となったのは平成24年7月であり、増税施行の1年9ヶ月前にあたる。

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。

戸建販売・仲介件数・建築件数については、平成27年1月を底に改善に転じ、途中悪化も織り交ぜつつ大局的には改善方向で推移している。

地価については、平成27年1月を底に改善、途中28年7月と30年1月に悪化をはさみながら、概ね改善基調で推移している。

マンション販売については、平成27年7月以降大幅な改善・悪化を繰り返し、30年7月以降は悪化が続いている。

今後の動向について、D I の予測では、全ての指標が悪化を示している。

平成30年10月には第4次安倍改造内閣が発足、平成24年から続く景気拡大局面は引き続き継続し、「いざなぎ景気（73ヶ月）」を超える戦後最長となった。しかし内閣府の景気動向指数では平成31年3月、基調判断が6年2ヶ月ぶりに「悪化」となり、5月・6月では「下げ止まり」となった。

その主因として米中貿易摩擦の余波があげられるが、平成30年に発足した米中貿易摩擦は激化の一途を辿る中、令和元年6月のG20では、自由で無差別な貿易環境の実現に向けた首脳宣言が採択された。

同じく内閣府による7月発表の月例経済報告では、「景気は緩やかに回復している」とある。

また国交省が7月に発表した不動産価格指数では、住宅は53ヶ月連続して前年同月比で上昇、商業用不動産も若干上昇となった。

滋賀県内の景気動向については、大津財務事務所の公表によると、「県内経済は全体として回復しつつあり、先行きについては、各種政策効果などを背景に緩やかな回復が続くことが期待される。」とされている。

今年10月の消費税10%増税を前に、平成29年7月以降、不動産市況は総じて改善の傾向を示してきたが、今回一部を除き悪化に転じた。

以上の考察から、景気回復の中にも米中通商問題、加えて日韓関係悪化等の外交諸要因の影響は今後さらに強まると予想され、景気の下振れリスクの可能性も予測される。

消費税増税前の駆け込み需要はやや期待はずれ感があり、むしろ施行後の反動が懸念される。滋賀県内の不動産市況も、競争力の優る地域は伸びしろがあるが、劣る地域については、当面市況の悪化が継続するものと推察される。

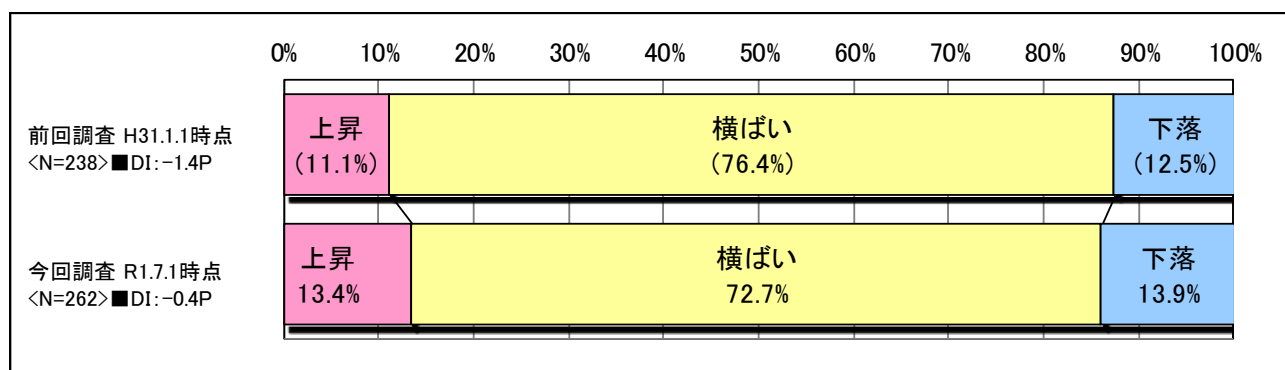
2. 地価動向の集計

(1) 全県集計

令和元年7月1日現在の地価の動向は、半年前（平成31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)	32 (24)	173 (165)	33 (27)	238 (216)	24 (22)	262 (238)
DI指数	-0.4P (-1.4P)	13.4% (11.1%)	72.7% (76.4%)	13.9% (12.5%)	100.0% (100.0%)	

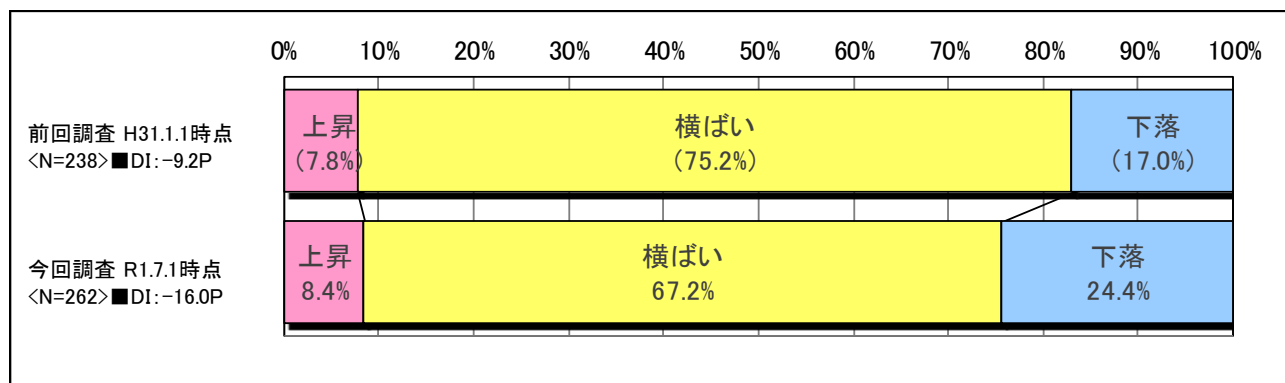
※括弧内の斜体字は前回調査



半年後（令和2年1月1日）の地価の動向は、現在（令和元年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)	20 (17)	160 (164)	58 (37)	238 (218)	24 (20)	262 (238)
DI指数	-16.0P (-9.2P)	8.4% (7.8%)	67.2% (75.2%)	24.4% (17.0%)	100.0% (100.0%)	

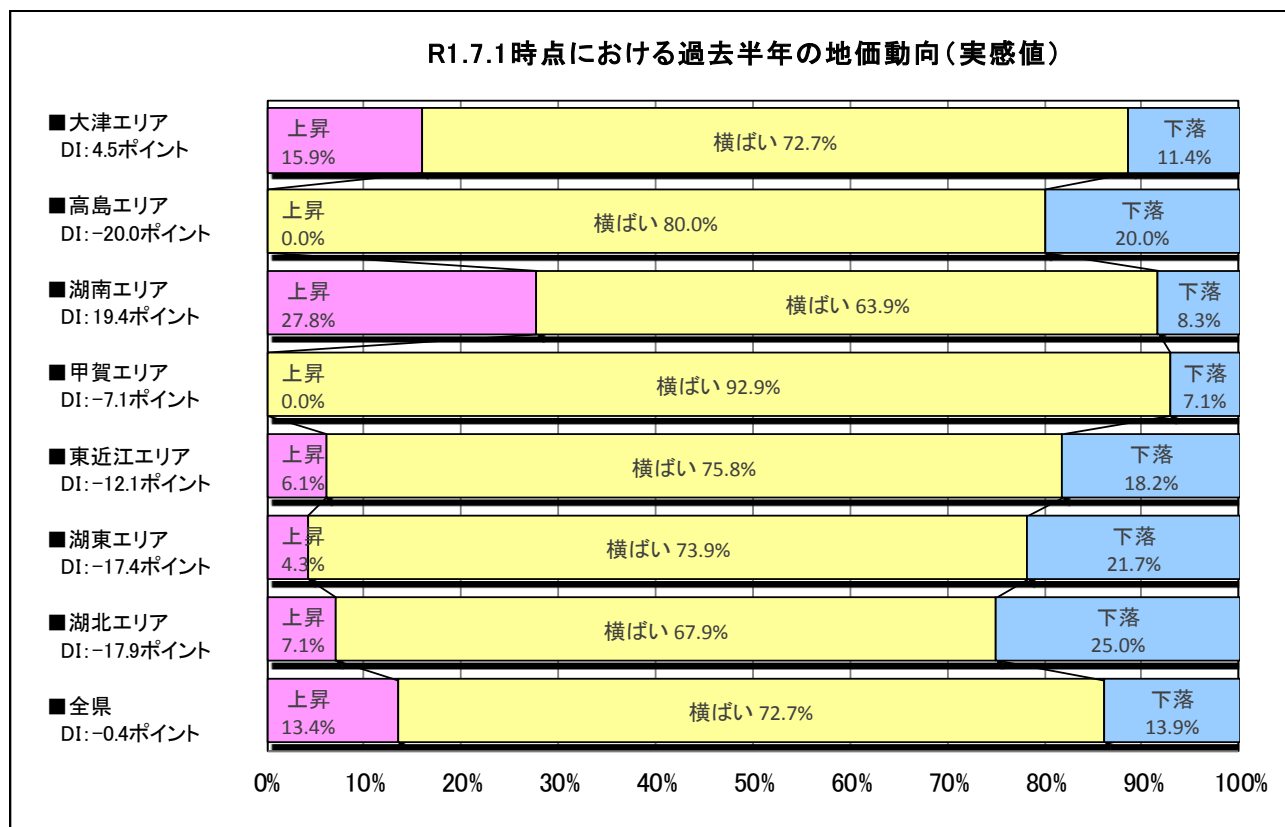
※括弧内の斜体字は前回調査



(2) エリア毎の集計

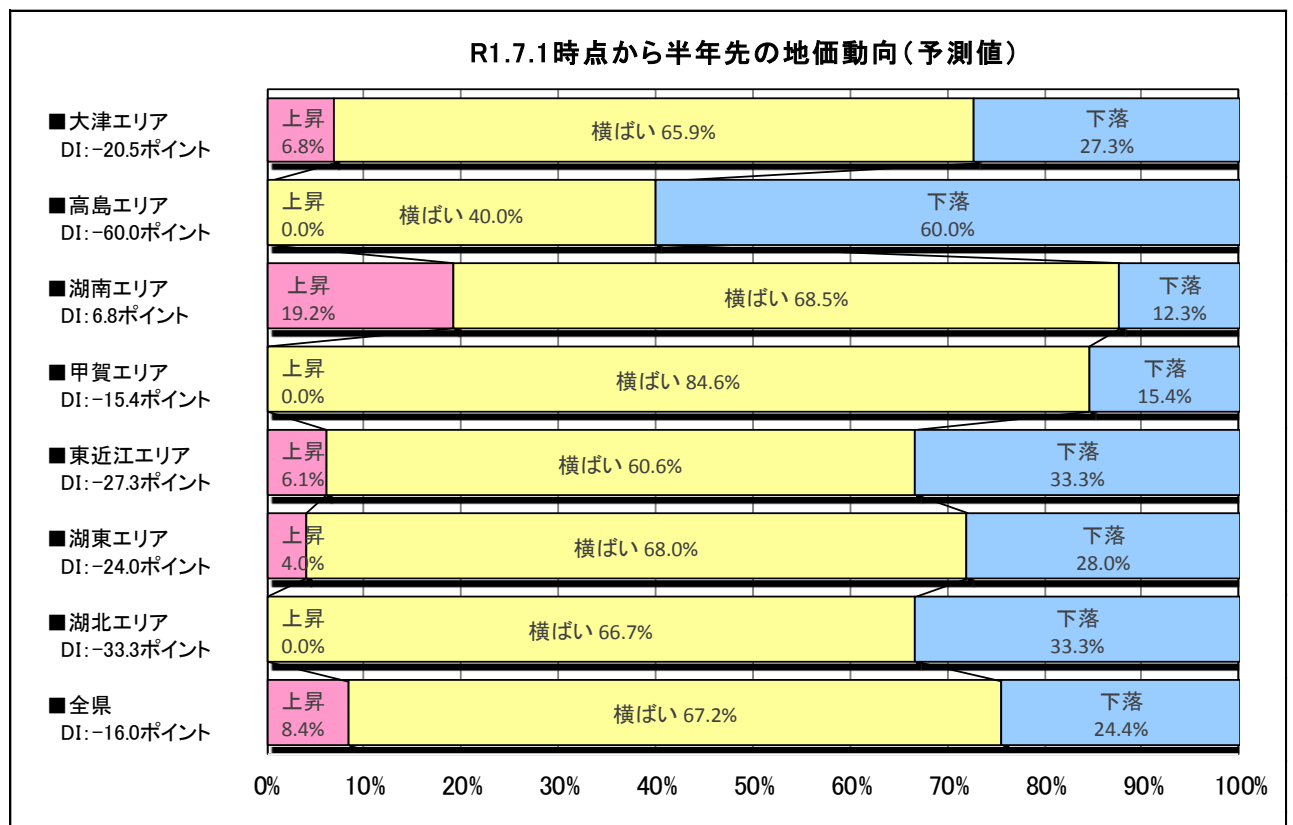
令和元年7月1日現在の地価の動向は、半年前（平成31年1月1日）と比較してどうですか？

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)	7	32	5	44	4	48
	DI指数	4.5P	15.9%	72.7%	11.4%	100.0%	
高島エリア	回答数(件)	0	8	2	10	3	13
	DI指数	-20.0P	0.0%	80.0%	20.0%	100.0%	
湖南エリア	回答数(件)	20	46	6	72	7	79
	DI指数	19.4P	27.8%	63.9%	8.3%	100.0%	
甲賀エリア	回答数(件)	0	26	2	28	2	30
	DI指数	-7.1P	0.0%	92.9%	7.1%	100.0%	
東近江エリア	回答数(件)	2	25	6	33	1	34
	DI指数	-12.1P	6.1%	75.8%	18.2%	100.0%	
湖東エリア	回答数(件)	1	17	5	23	3	26
	DI指数	-17.4P	4.3%	73.9%	21.7%	100.0%	
湖北エリア	回答数(件)	2	19	7	28	0	28
	DI指数	-17.9P	7.1%	67.9%	25.0%	100.0%	
全県	回答数(件)	32	173	33	238	24	262
	DI指数	-0.4P	13.4%	72.7%	13.9%	100.0%	

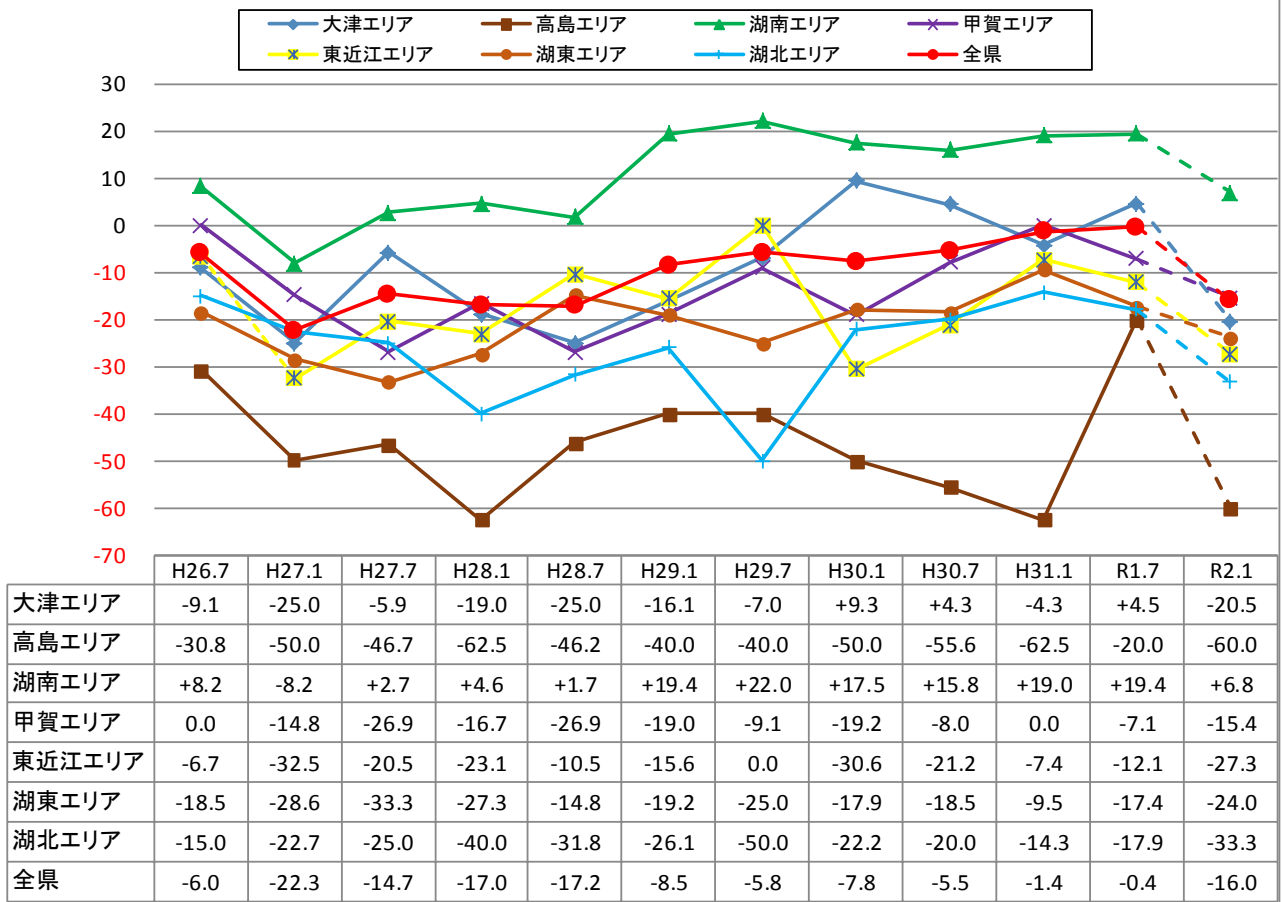


半年後（令和2年1月1日）の地価の動向は、現在（令和元年7月1日）と比較してどうなると予想しますか？

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)	3	29	12	44	4	48
	DI指数	-20.5P	6.8%	65.9%	27.3%	100.0%	
高島エリア	回答数(件)	0	4	6	10	3	13
	DI指数	-60.0P	0.0%	40.0%	60.0%	100.0%	
湖南エリア	回答数(件)	14	50	9	73	6	79
	DI指数	6.8P	19.2%	68.5%	12.3%	100.0%	
甲賀エリア	回答数(件)	0	22	4	26	4	30
	DI指数	-15.4P	0.0%	84.6%	15.4%	100.0%	
東近江エリア	回答数(件)	2	20	11	33	1	34
	DI指数	-27.3P	6.1%	60.6%	33.3%	100.0%	
湖東エリア	回答数(件)	1	17	7	25	1	26
	DI指数	-24.0P	4.0%	68.0%	28.0%	100.0%	
湖北エリア	回答数(件)	0	18	9	27	1	28
	DI指数	-33.3P	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%	
全県	回答数(件)	20	160	58	238	24	262
	DI指数	-16.0P	8.4%	67.2%	24.4%	100.0%	



地価動向DI



エリア別の地価動向DIの実感値は、大津・湖南エリアはプラスを示し、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（平成31年1月1日）と比べ、大津・高島エリアで改善し、湖南エリアは同水準で、甲賀・東近江・湖東・湖北エリアで悪化した。

最も数値が高かったのは+19.4ポイントの湖南エリアであった。平成27年1月にマイナスに転じたが、その後再びプラスで推移し、直近6期は高い値を示している。

湖南エリアの地価は上昇傾向が続いており、特にJR駅に近い利便性の良い地域や郊外でも住環境の良好な地域では需要が強く、高値取引も見られ、マンション開発素地の需要も高い。

最も数値が低かったのは高島エリアであるが、-20.0ポイントと前回より大幅に改善している。

高島エリアの地価は下落傾向が続いている。人口減少や高齢化の継続による空家の増加、幹線道路沿いへの商業核移動による、既存の商店街や駅前商業地の衰退等が主因とみられる。

反面、JR安曇川駅前の再開発や大型スーパーの進出、リゾート施設のリニューアルや新設計画等、活性的な動きも見られる。

県全体では前回の-1.4ポイントから1.0ポイント改善し、-0.4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、すべてのエリアで悪化した。中でも、大津・高島エリアの悪化幅が大きかった。

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

「下落」の回答は、湖南・甲賀・東近江・湖東・湖北エリア及び県全体で増加し、大津・高島エリアで減少した。「上昇」の回答は、大津・湖南・湖東・湖北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、甲賀・東近江エリアで減少した。

特徴としては、高島エリアの「下落」の減少幅が大きく、市況の持ち直しがうかがえる。

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

特徴としては、高島エリアの「下落」の回答割合は前回予測値とほぼ同程度であるが、実感値で大きな改善を示したため、実感値との比較では大きな悪化となっている。

3. 不動産市場（取引・取扱件数）動向の集計

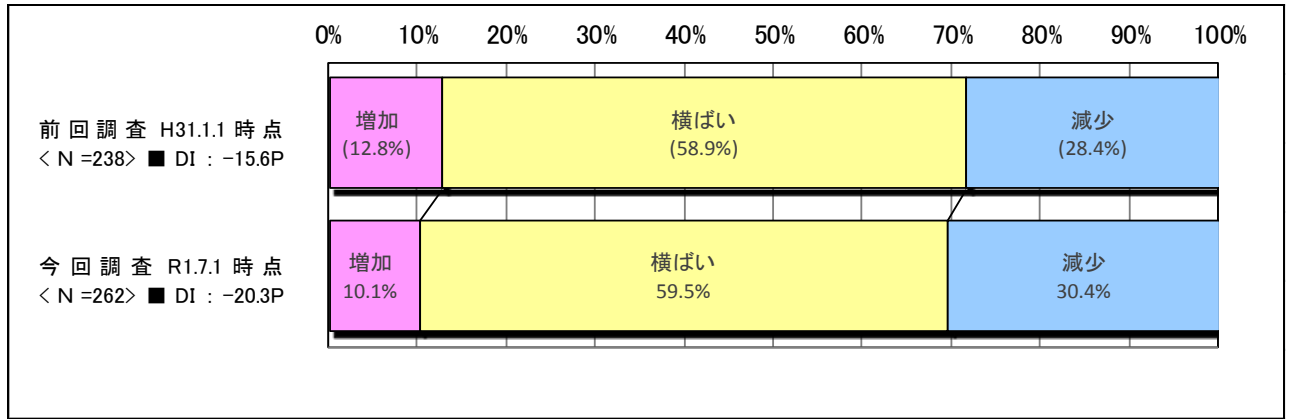
(1) 全県集計（DIの推移を表すグラフはP6に掲載）

令和元年7月1日現在の貴社の取扱件数は、半年前（平成31年1月1日）と比較してどのように感じていますか？

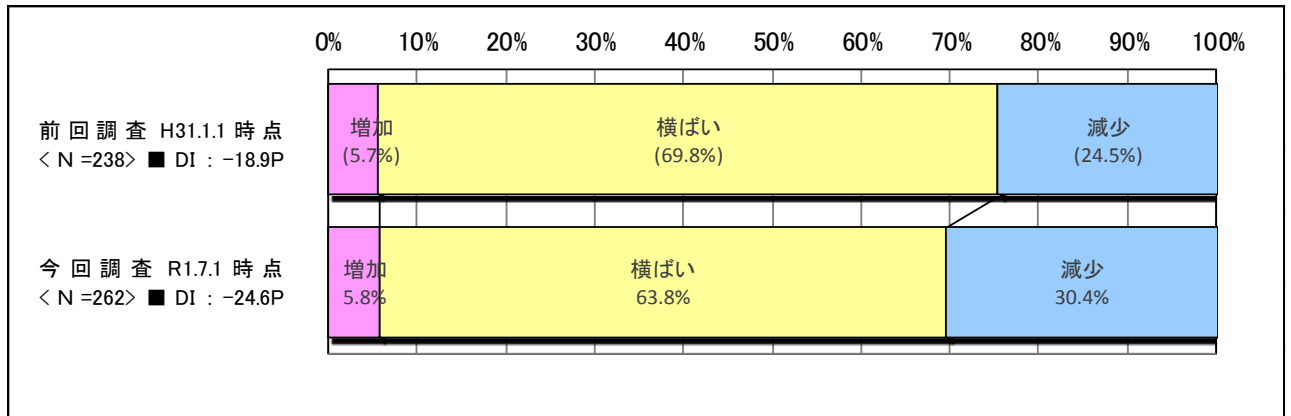
取引動向(過去)		1	2	3	小計	4	計
調査時点における過去半年の取引動向(実感値)		増加傾向にあった	横ばいであった	下落傾向にあった		わからない・無回答	
イ)	回答数(件)	16	94	48	158	104	262
戸建販売		(18)	(83)	(40)	(141)	(97)	(238)
DI指数	-20.3P (-15.6P)	10.1% (12.8%)	59.5% (58.9%)	30.4% (28.4%)	100.0% (100.0%)		
ロ)	回答数(件)	4	44	21	69	193	262
マンション販売		(3)	(37)	(13)	(53)	(185)	(238)
DI指数	-24.6P (-18.9P)	5.8% (5.7%)	63.8% (69.8%)	30.4% (24.5%)	100.0% (100.0%)		
ハ)	回答数(件)	30	127	47	204	58	262
仲介件数		(27)	(105)	(47)	(179)	(59)	(238)
DI指数	-8.3P (-11.2P)	14.7% (15.1%)	62.3% (58.7%)	23.0% (26.3%)	100.0% (100.0%)		
ニ)	回答数(件)	18	73	33	124	138	262
建築件数		(19)	(53)	(30)	(102)	(136)	(238)
DI指数	-12.1P (-10.8P)	14.5% (18.6%)	58.9% (52.0%)	26.6% (29.4%)	100.0% (100.0%)		

※括弧内の斜体字は前回調査

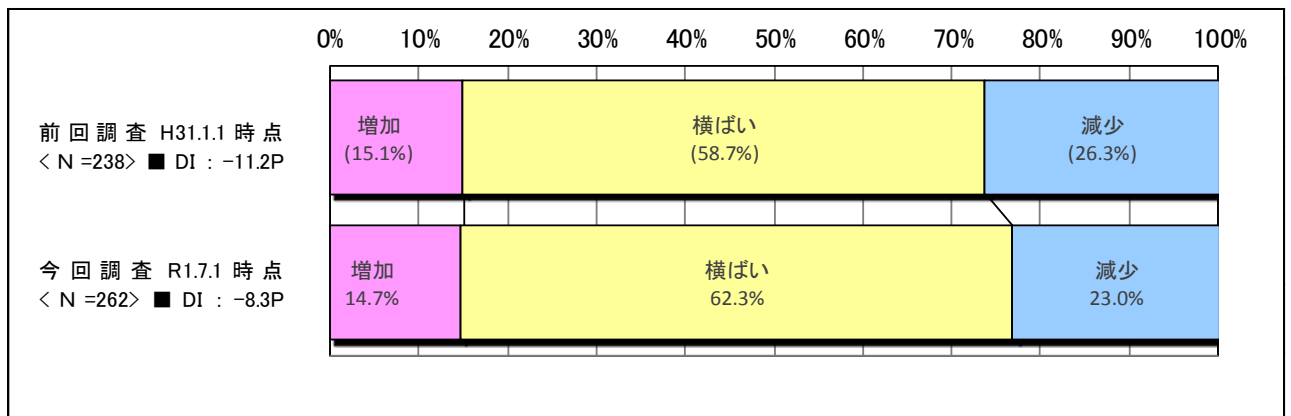
【戸建販売（実感値）】



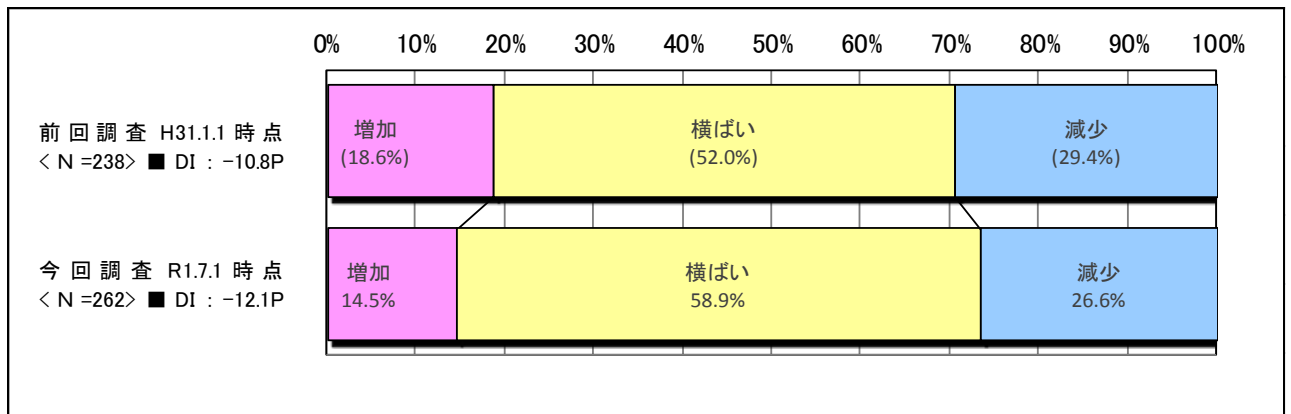
【マンション販売（実感値）】



【仲介件数（実感値）】



【建築件数（実感値）】

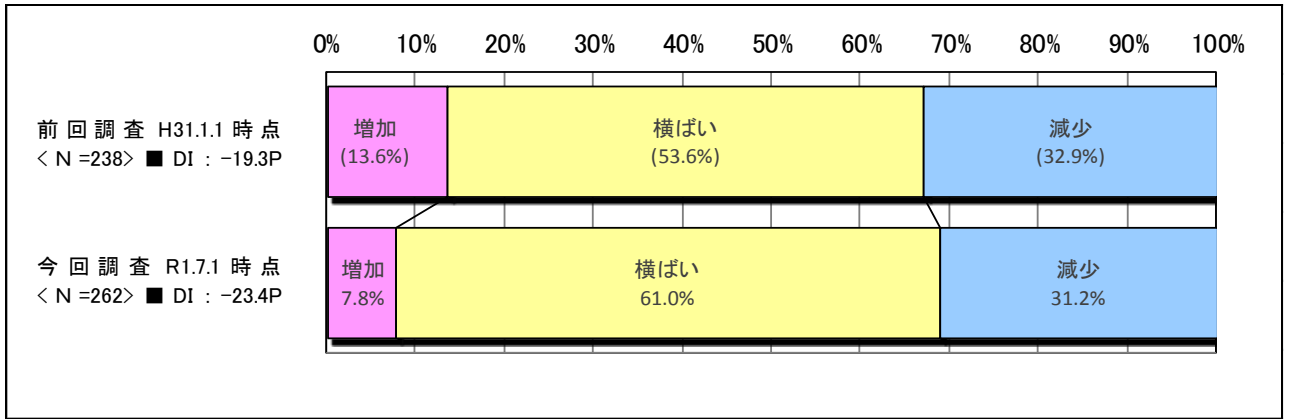


半年後（令和2年1月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和元年7月1日）と比較してどうなると予想しますか？

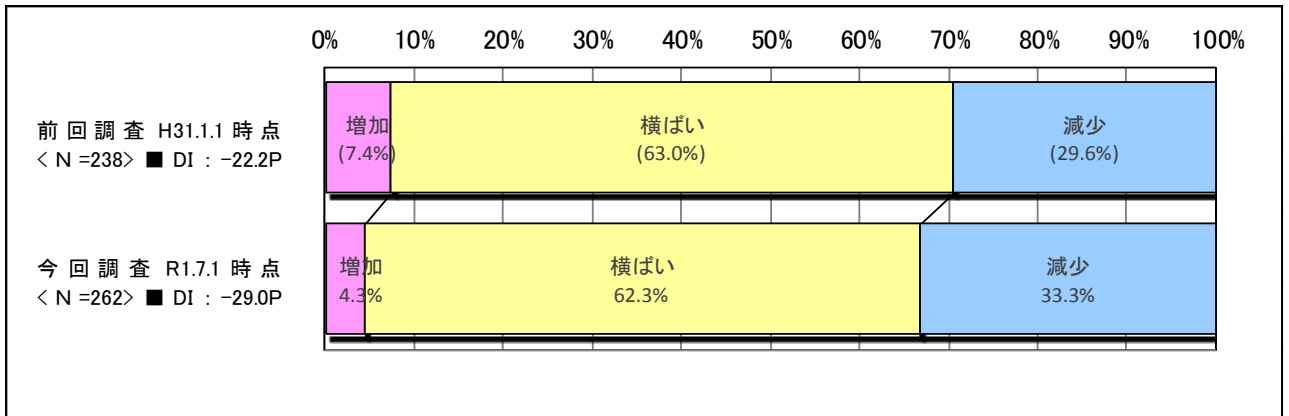
取引動向(将来)		1	2	3	小計	4	計
調査時点以降半年の取引動向(予測値)		増加傾向にあるだろう	横ばいだろう	下落傾向にあるだろう		わからない・無回答	
イ)	戸建販売	12 (19)	94 (75)	48 (46)	154 (140)	108 (98)	262 (238)
	DI指数	-23.4P (-19.3P)	7.8% (13.6%)	61.0% (53.6%)	31.2% (32.9%)	100.0% (100.0%)	
ロ)	マンション販売	3 (4)	43 (34)	23 (16)	69 (54)	193 (184)	262 (238)
	DI指数	-29.0P (-22.2P)	4.3% (7.4%)	62.3% (63.0%)	33.3% (29.6%)	100.0% (100.0%)	
ハ)	仲介件数	18 (24)	138 (113)	47 (43)	203 (180)	59 (58)	262 (238)
	DI指数	-14.3P (-10.6P)	8.9% (13.3%)	68.0% (62.8%)	23.2% (23.9%)	100.0% (100.0%)	
ニ)	建築件数	13 (21)	68 (49)	42 (32)	123 (102)	139 (136)	262 (238)
	DI指数	-23.6P (-10.8P)	10.6% (20.6%)	55.3% (48.0%)	34.1% (31.4%)	100.0% (100.0%)	

※括弧内の斜体字は前回調査

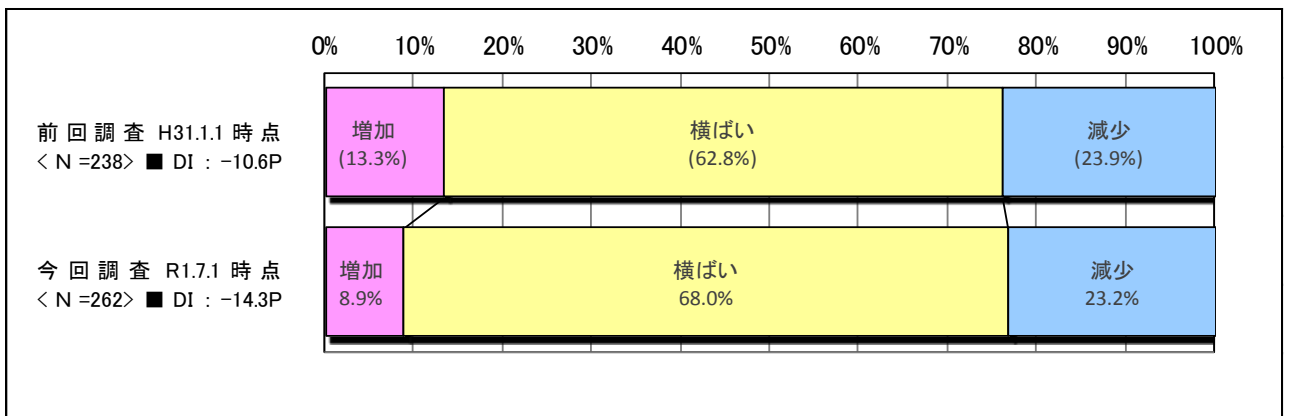
【戸建販売（予測値）】



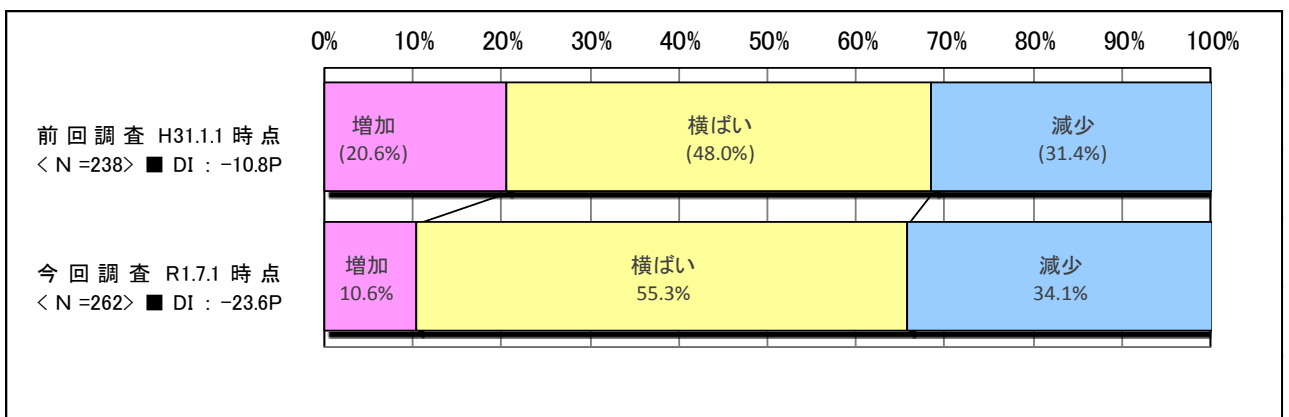
【マンション販売（予測値）】



【仲介件数（予測値）】

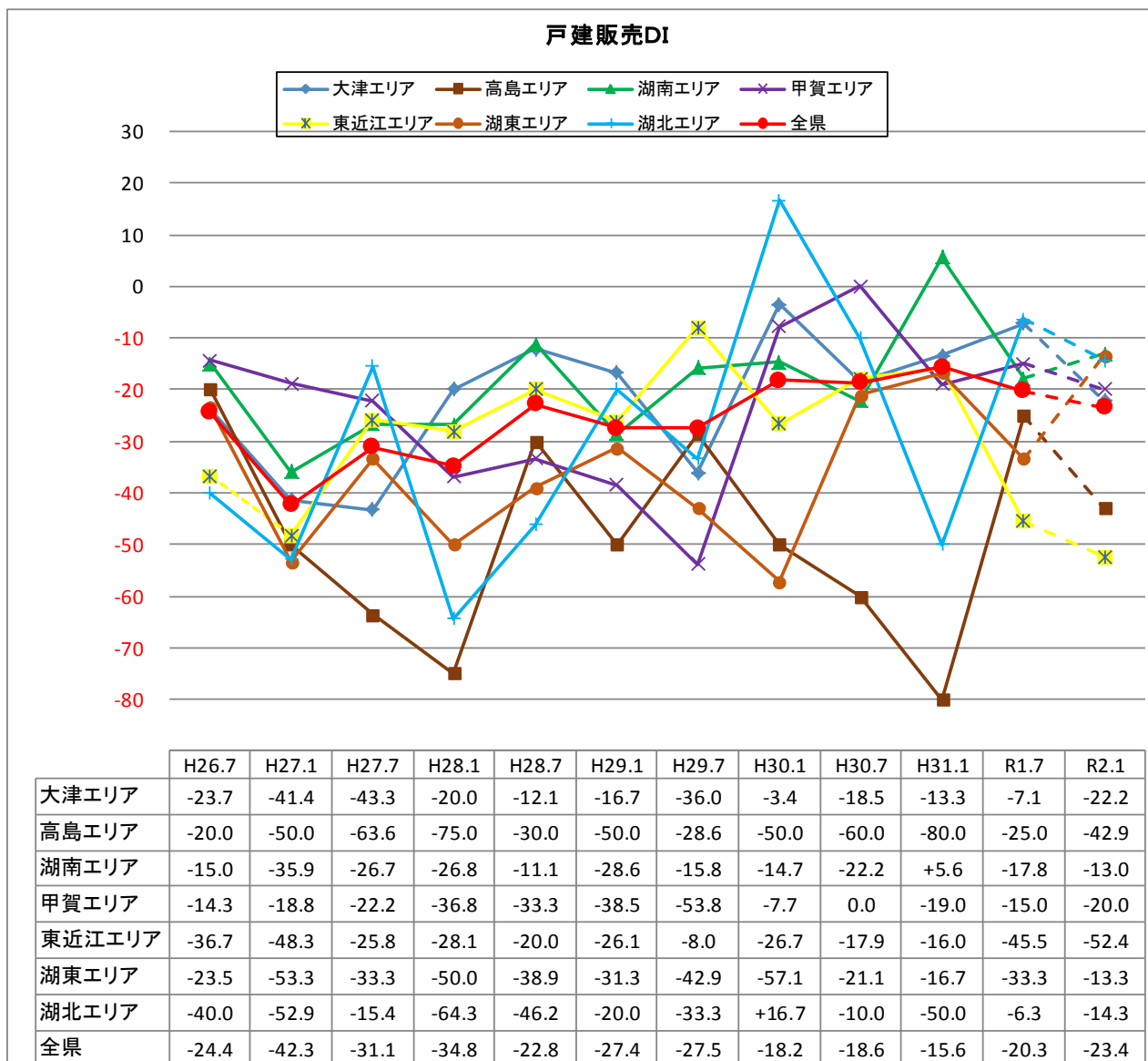


【建築件数（予測値）】



(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、実感値は全エリアでマイナスとなった。

前回と比べ、大津・高島・甲賀・湖北エリアで改善し、湖南・東近江・湖東エリアで悪化した。中でも、高島・湖北エリアの改善幅が大きく、その一方で湖南・東近江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、-45.5ポイントとなっている。

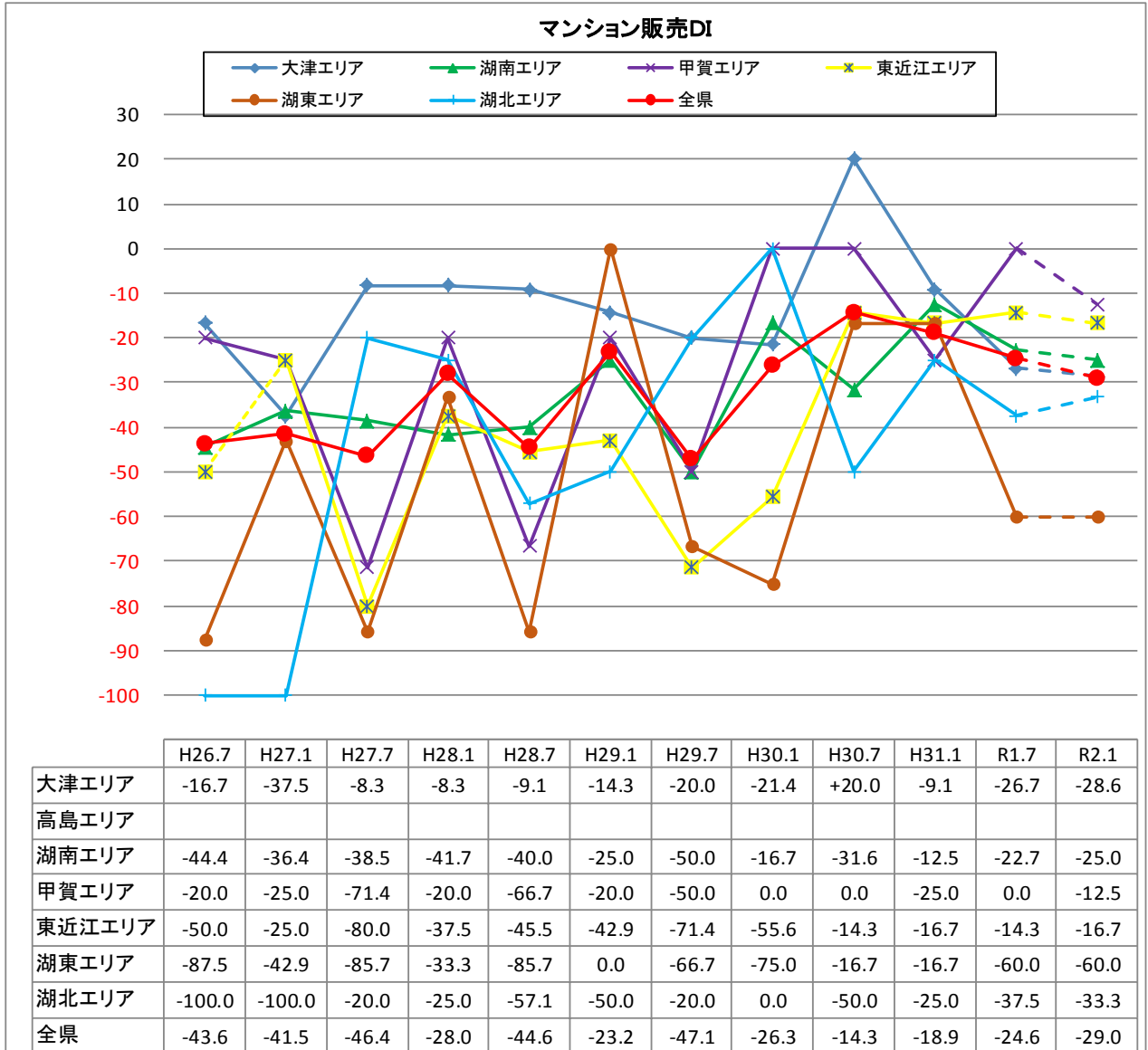
県全体では前回の-15.6ポイントから4.7ポイント悪化し、-20.3ポイントとなっている。

今後の予測も全エリアでマイナスとなった。

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

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、実感値は甲賀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、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、甲賀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0.0ポイントの甲賀エリアであった。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、-60.0ポイントとなっている。

県全体では前回の-18.9ポイントから5.7ポイント悪化し、-24.6ポイントとなっている。

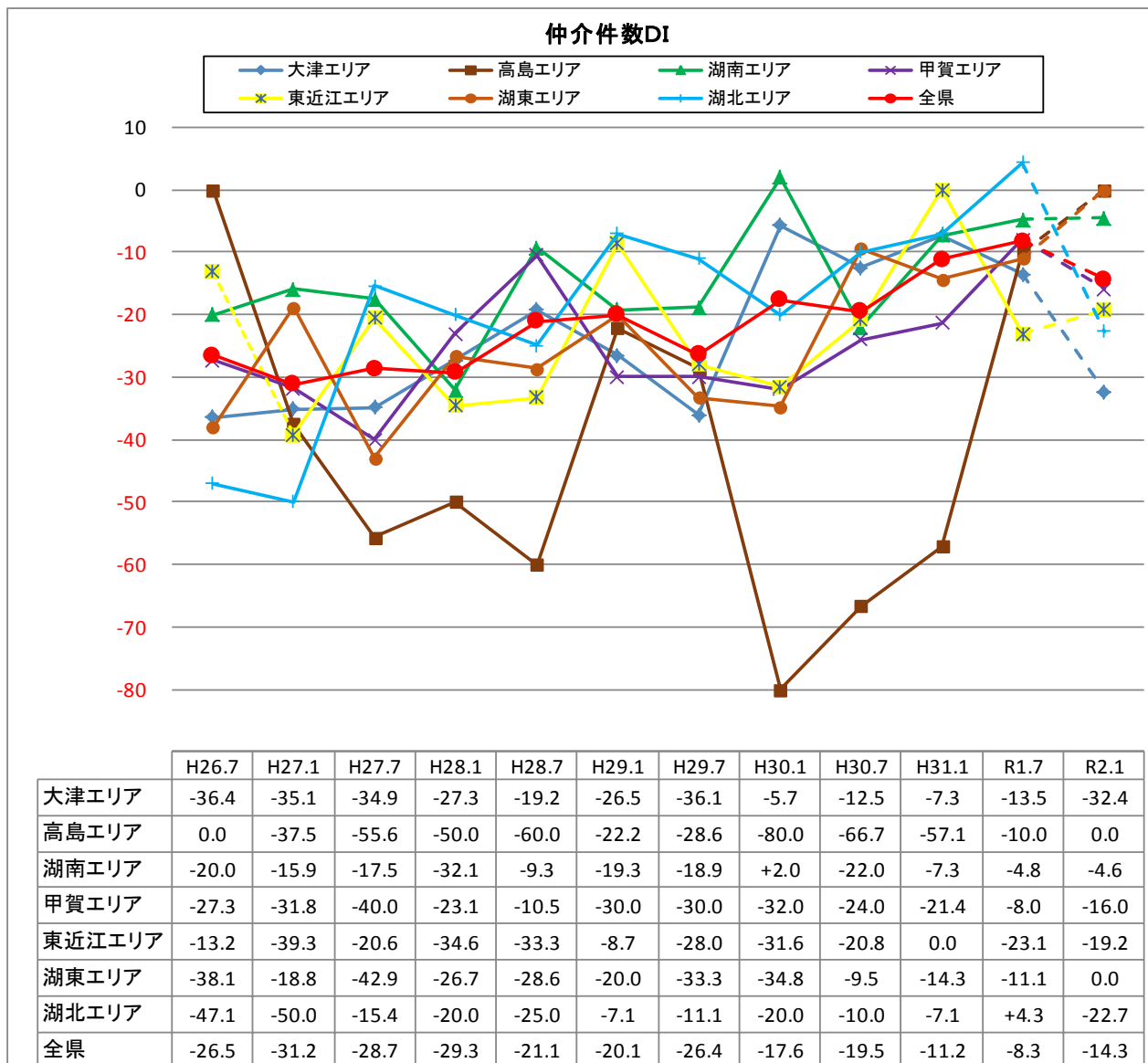
今後の予測は、全エリアでマイナスとなった。

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

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、実感値は湖北エリア以外はすべてマイナスとなった。

前回と比べ、高島・湖南・甲賀・湖東・湖北エリアで改善し、大津・東近江エリアで悪化した。中でも、高島エリアの改善幅が大きく、その一方で東近江エリアは大幅な悪化となった。

最も数値が高かったのは+4.3ポイントの湖北エリアで、今回唯一のプラスであった。最も数値が低かったのは東近江エリアで、前回から大幅に悪化し、-23.1ポイントとなっている。

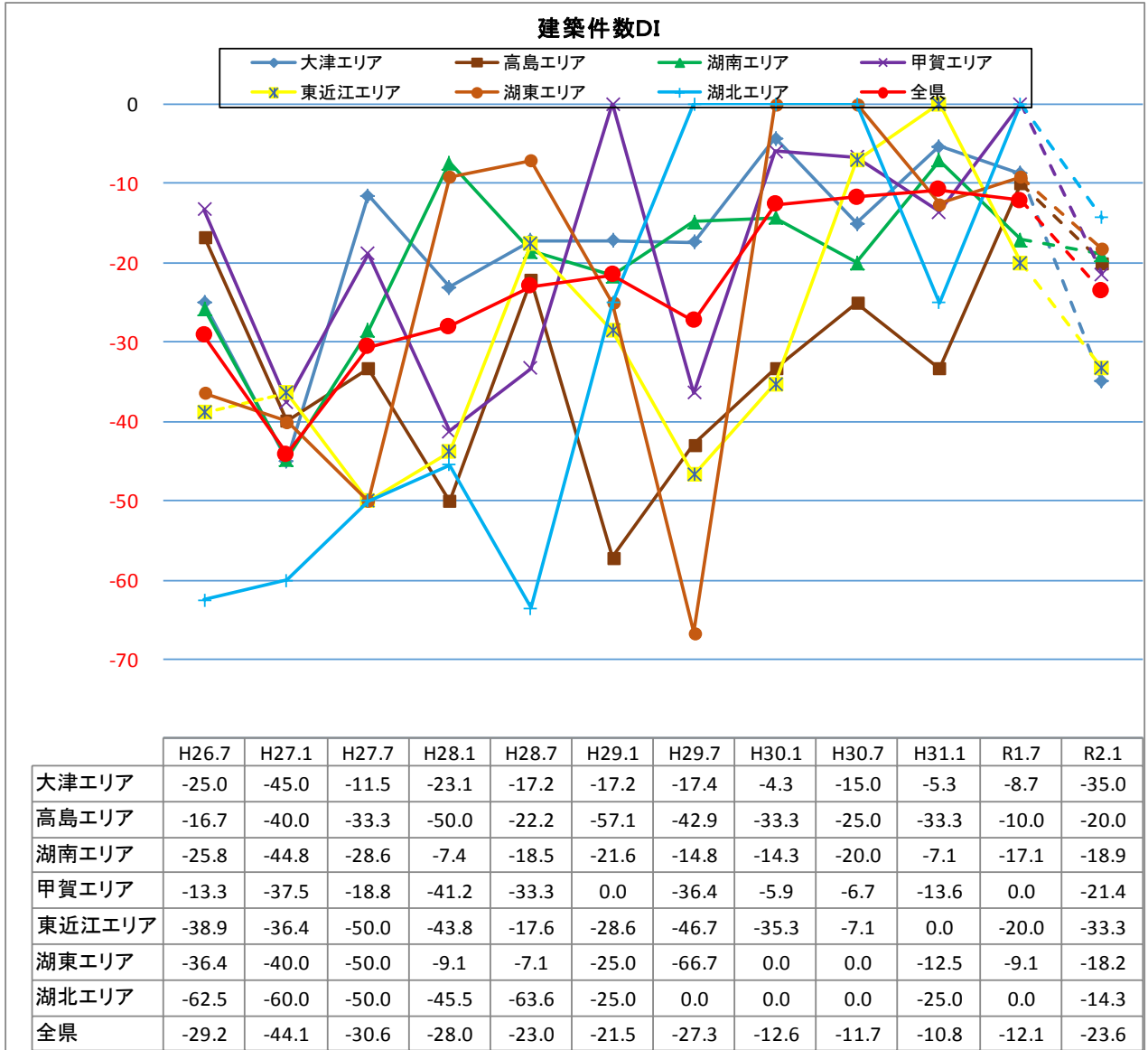
県全体では前回の-11.2ポイントから2.9ポイント改善し、-8.3ポイントとなっている。

今後の予測は、高島・湖東エリアは0、大津・湖南・甲賀・東近江・湖北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、高島・東近江・湖東エリアで改善し、湖南エリアは同水準で、大津・甲賀・湖北エリアで悪化した。中でも、湖北エリアの悪化幅が大きかった。

県全体では悪化となった。

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、実感値は甲賀・湖北エリアはゼロ、大津・高島・湖南・東近江・湖東エリアはマイナスとなった。

前回と比べ、高島・甲賀・湖東・湖北エリアで改善し、大津・湖南・東近江エリアで悪化した。中でも、高島・湖北エリアの改善幅が大きく、その一方で東近江エリアは大幅な悪化となった。

最も数値が高かったのは0.0ポイントの甲賀・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、-20.0ポイントとなっている。

県全体では前回の-10.8ポイントから1.3ポイント悪化し、-12.1ポイントとなっている。

今後の予測は、全エリアでマイナスとなった。

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、すべてのエリアで悪化した。中でも、大津・甲賀エリアの悪化幅が大きかった。

県全体では悪化となった。

以上