

新型コロナウイルス感染症拡大の影響  
に関わる不動産市況アンケート結果

令和2年8月

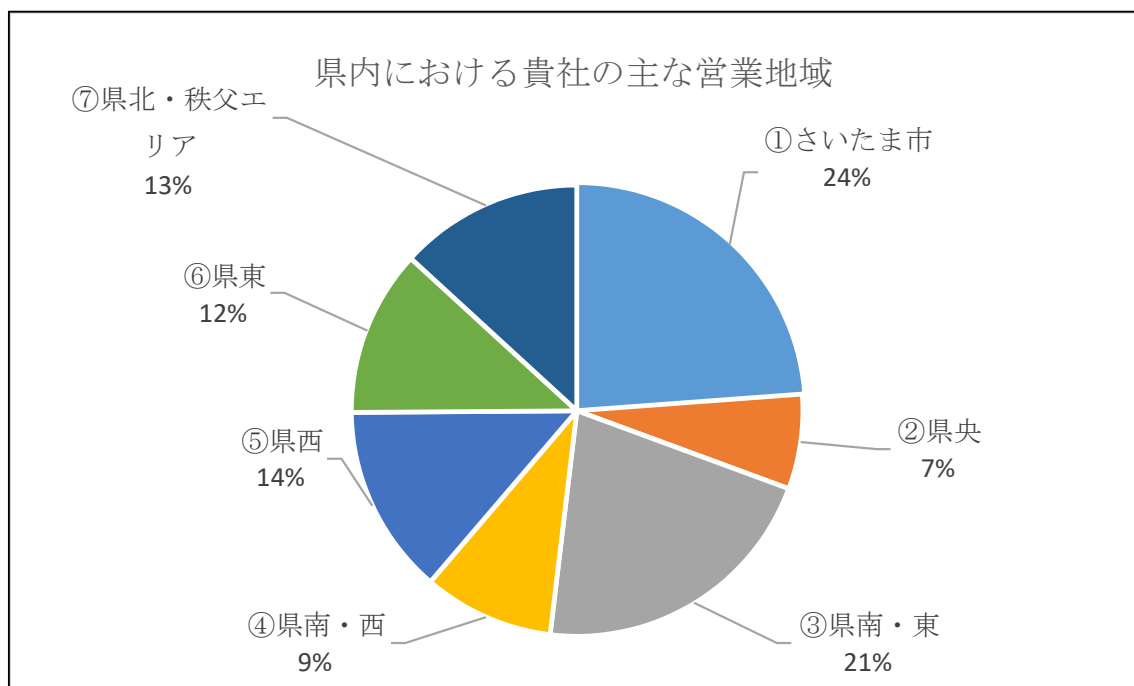
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会

# 新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する 不動産市況アンケート結果

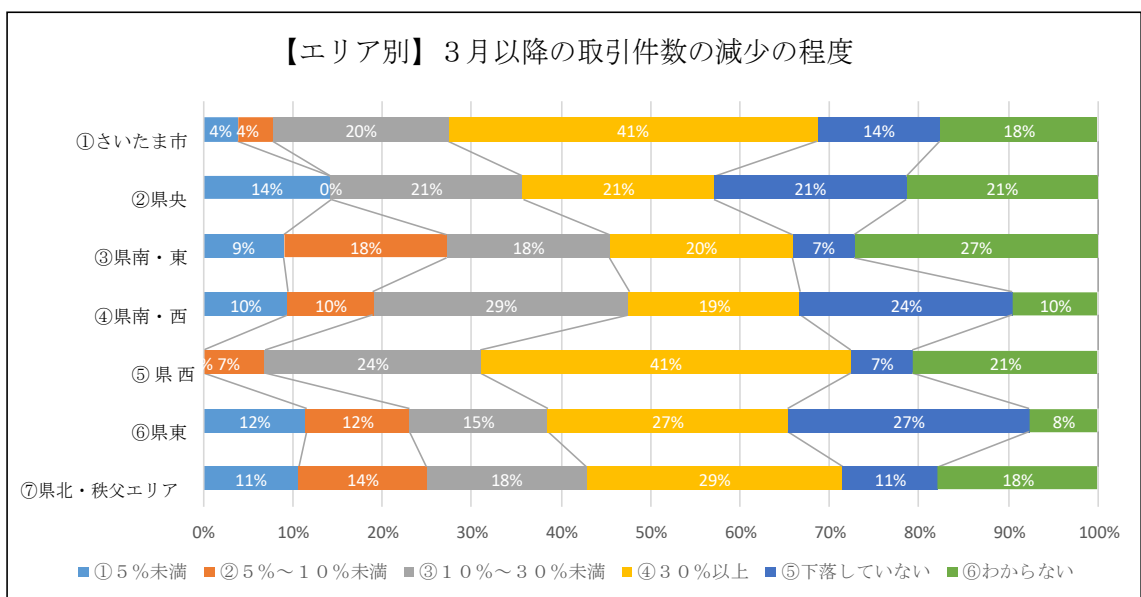
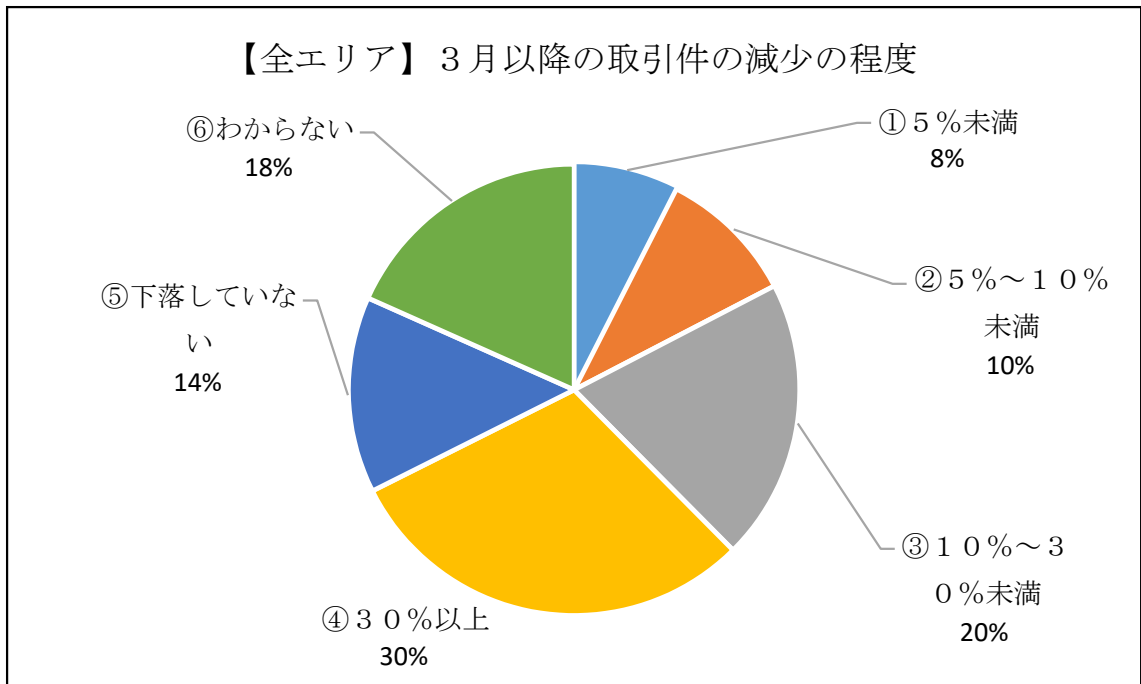
## Q1. 県内における貴社の主な営業地域

さいたま市、県南・東の営業地域がやや多い。



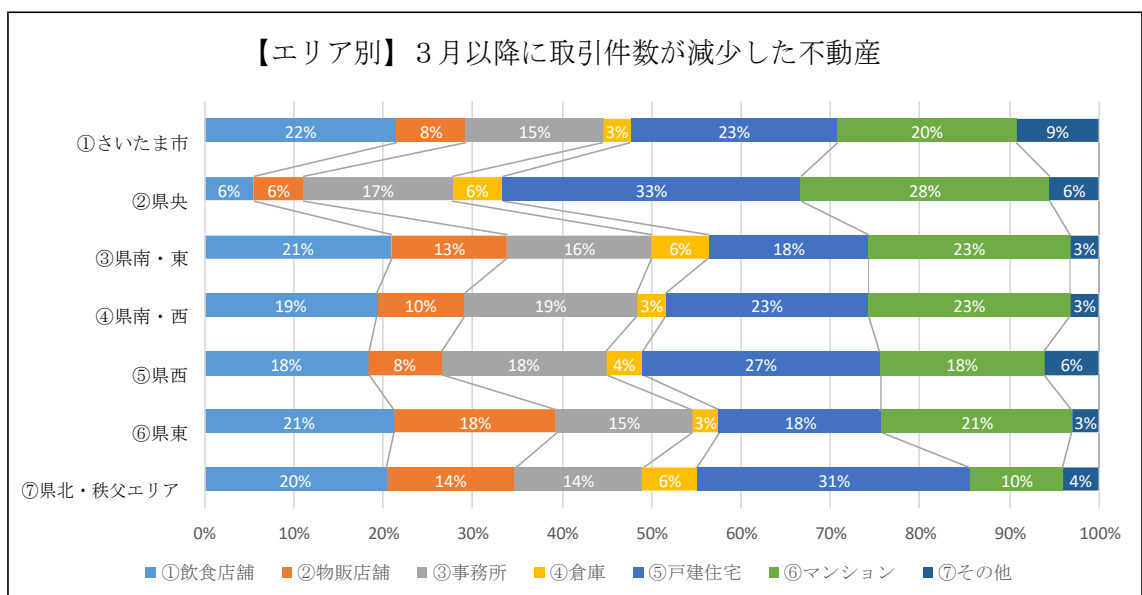
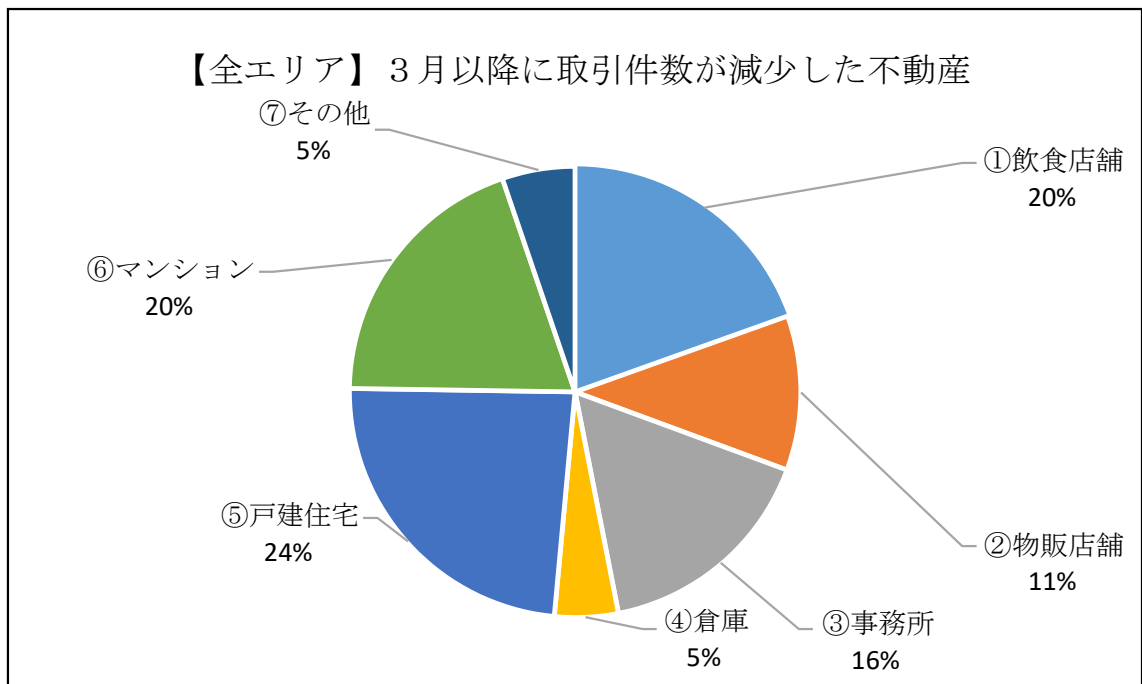
## Q2. 3月以降の取引件数の減少について

全エリアでは30%以上減少が全体の3割で多く、エリア別でも概ね同様であるが、県央、県南・東、県南・西は30%以上減少が全体の2割程度となっている。



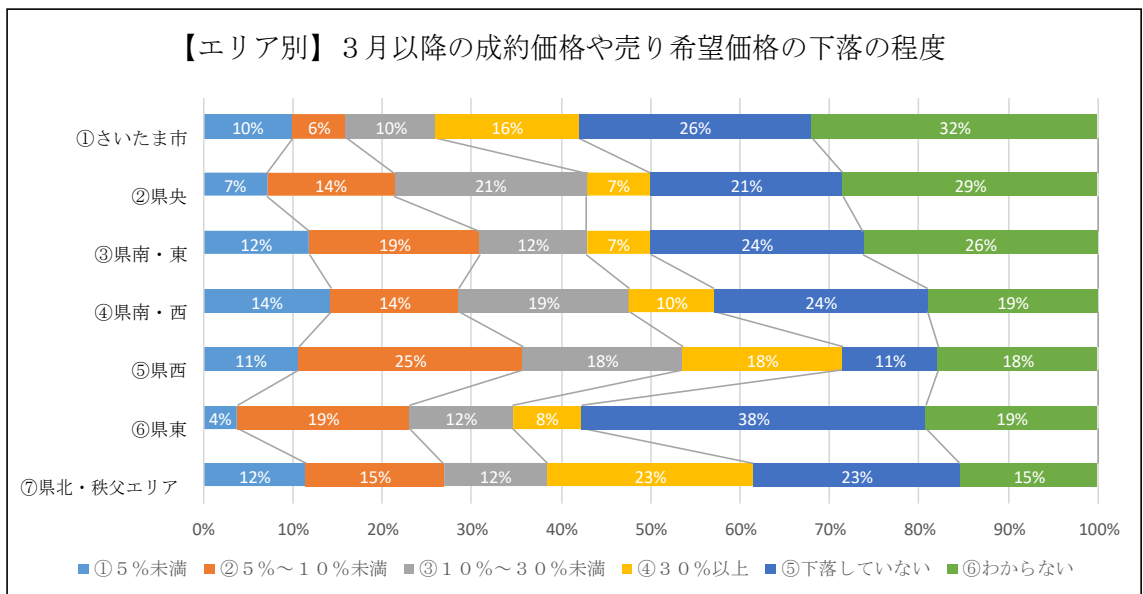
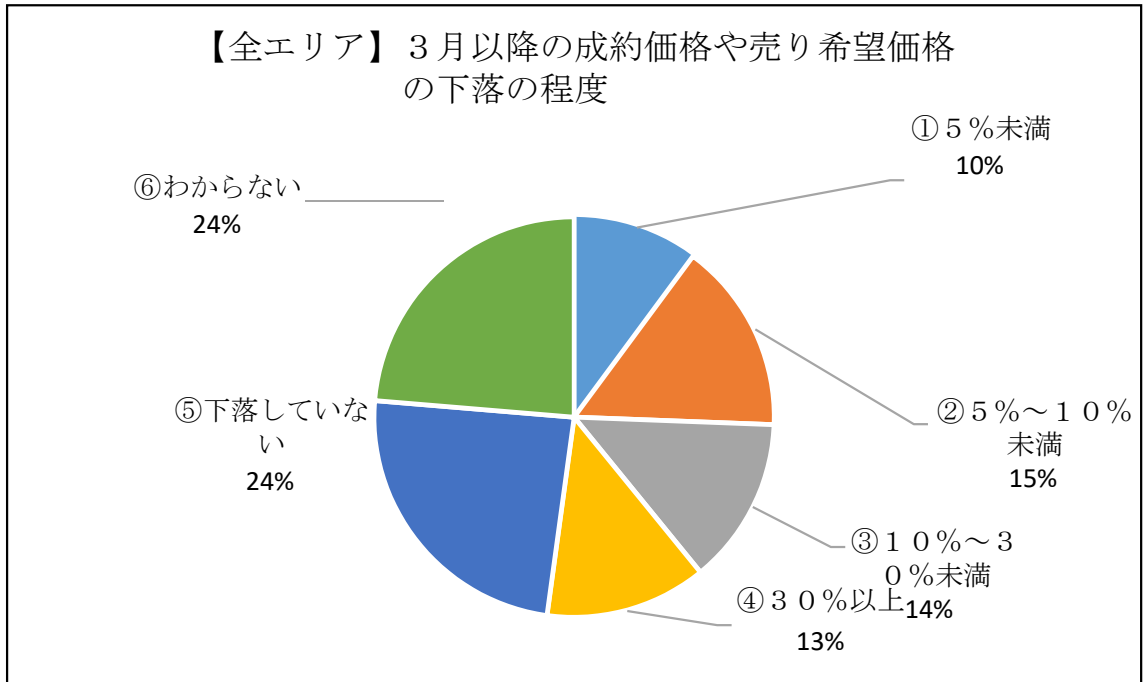
### Q3. 取引件数が減少した不動産の分類

全エリアでは倉庫・その他以外は11~24%で、店舗系用途で30%超、住宅系用途で40%超の影響が出ている。エリア別でも概ね同様の傾向であるが、県央では住居系用途が60%超となっている。



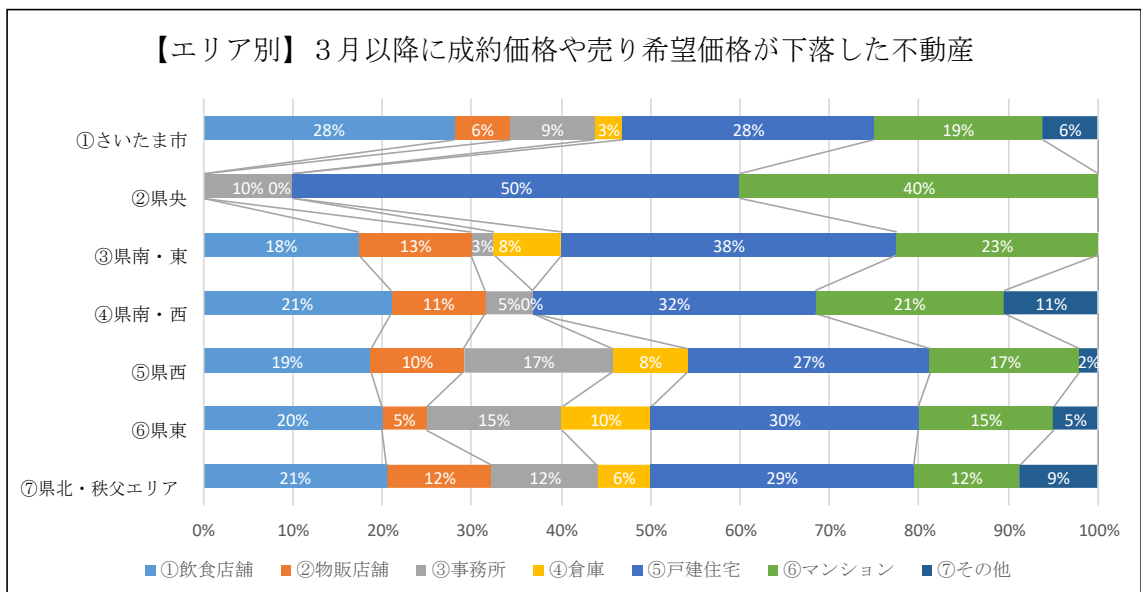
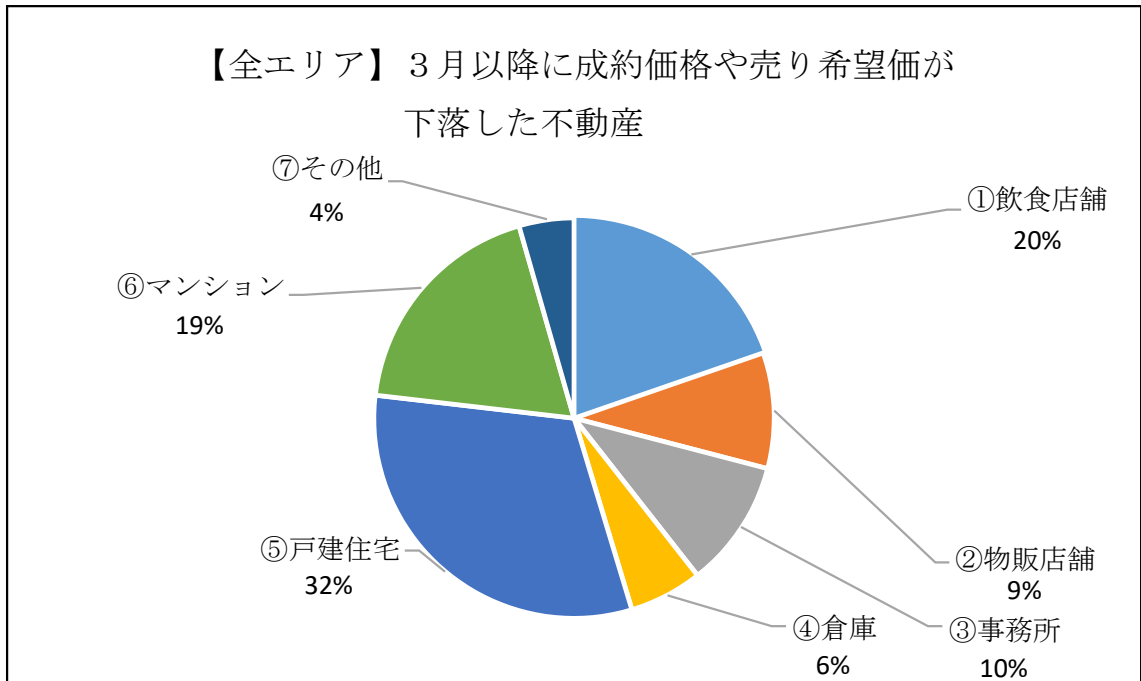
#### Q4. 3月以降の成約価格や売り希望価格の下落について

全エリアでは下落の各レンジで10～15%程度で分布し、下落が概ね全体の5割強を占めている。エリア別でも概ね同様であるが、県西の下落の割合は7割強となっている。



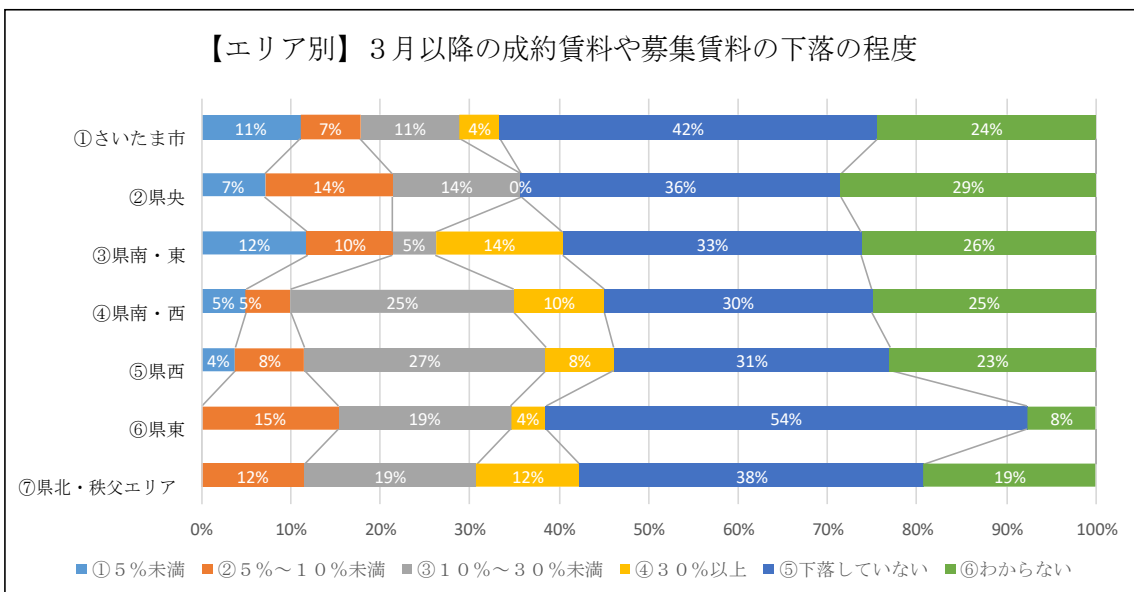
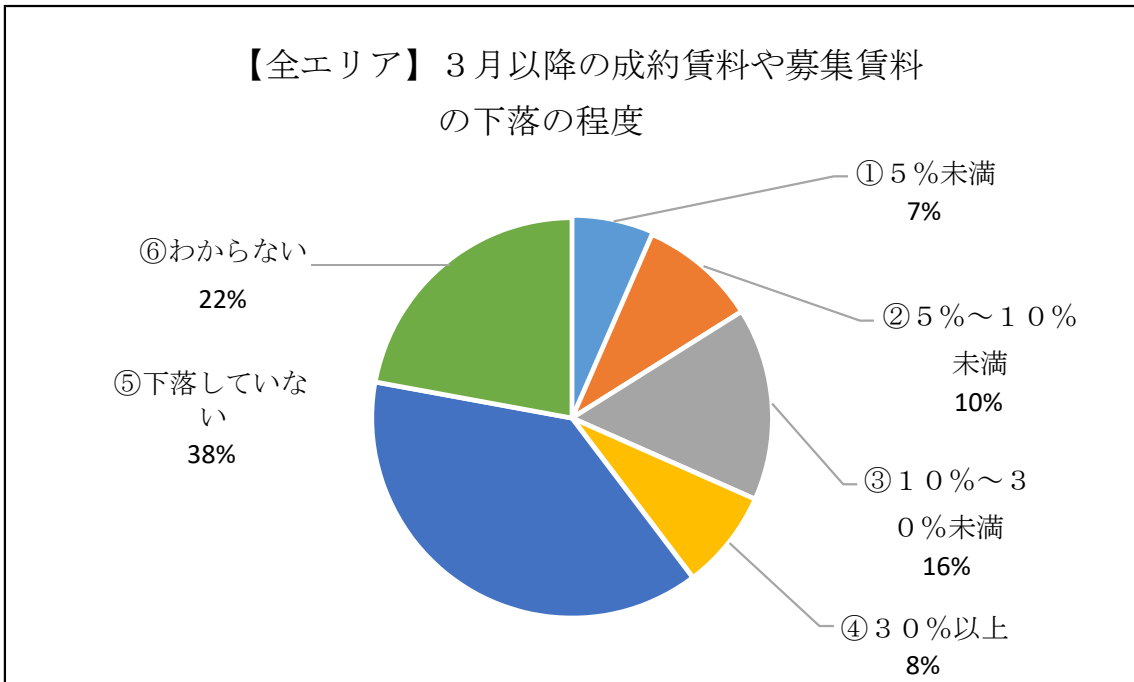
## Q5. 成約価格や売希望価が下落した不動産の分類

全エリアでは倉庫・その他以外は9~32%で、店舗系用途で30%超、住宅系用途で50%超の影響が出ている。エリア別でも概ね同様の傾向であるが、サンプル数の影響からか県央は住居系用途が90%超となっている。



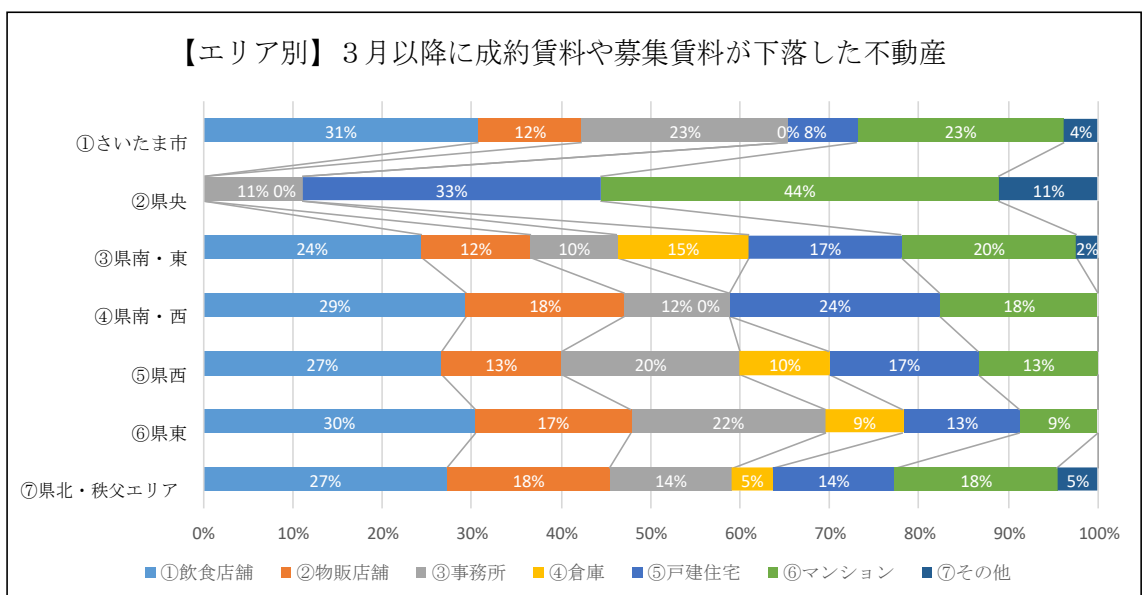
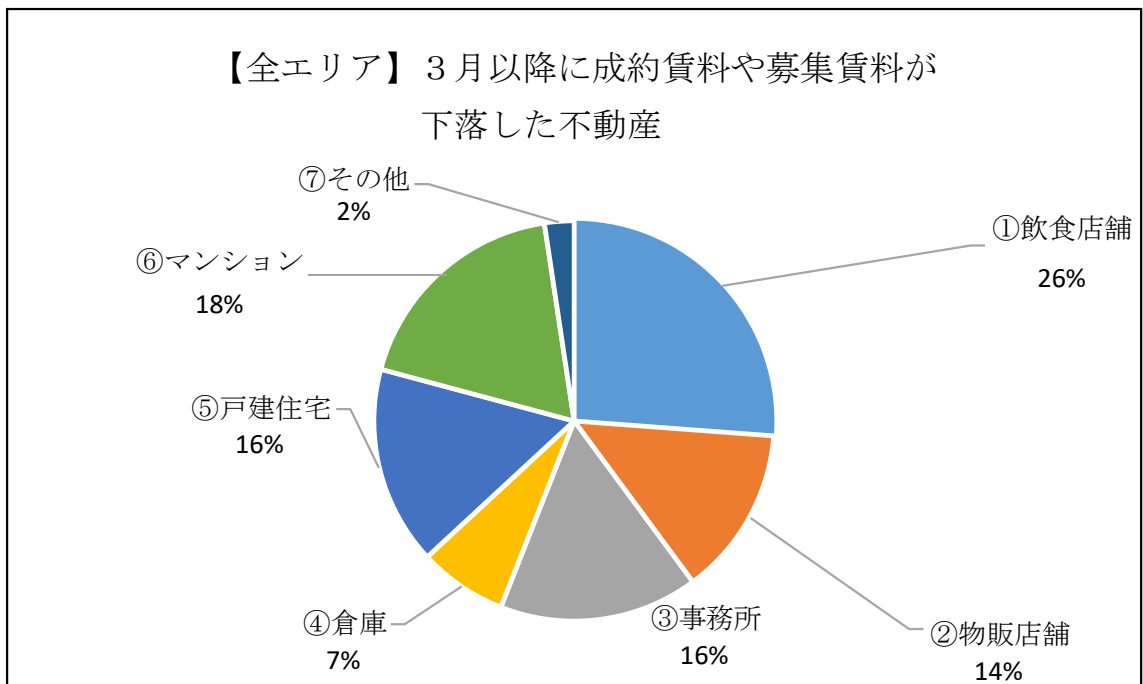
Q6. 3月以降の成約賃料や募集賃料の下落について

全エリアでは下落の各レンジで7~16%程度で分布し、下落が全体の5割強を占めている。下落していない割合も4割弱である。エリア別でも概ね同様であるが、県東の下落していない割合は5割強となっている。



### Q7. 成約賃料や募集賃料が下落した不動産の分類

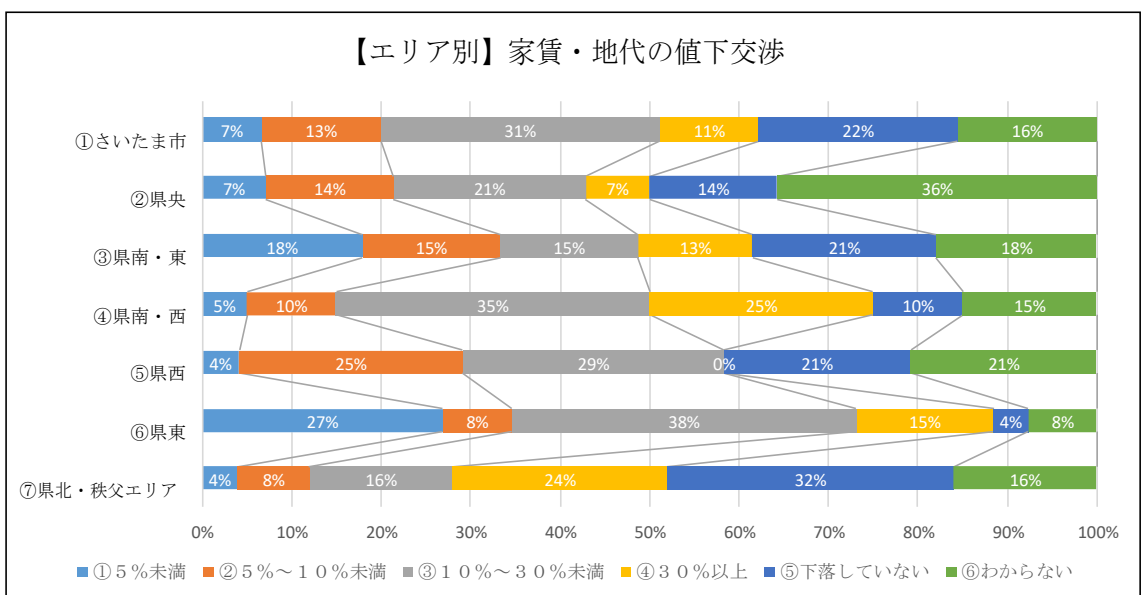
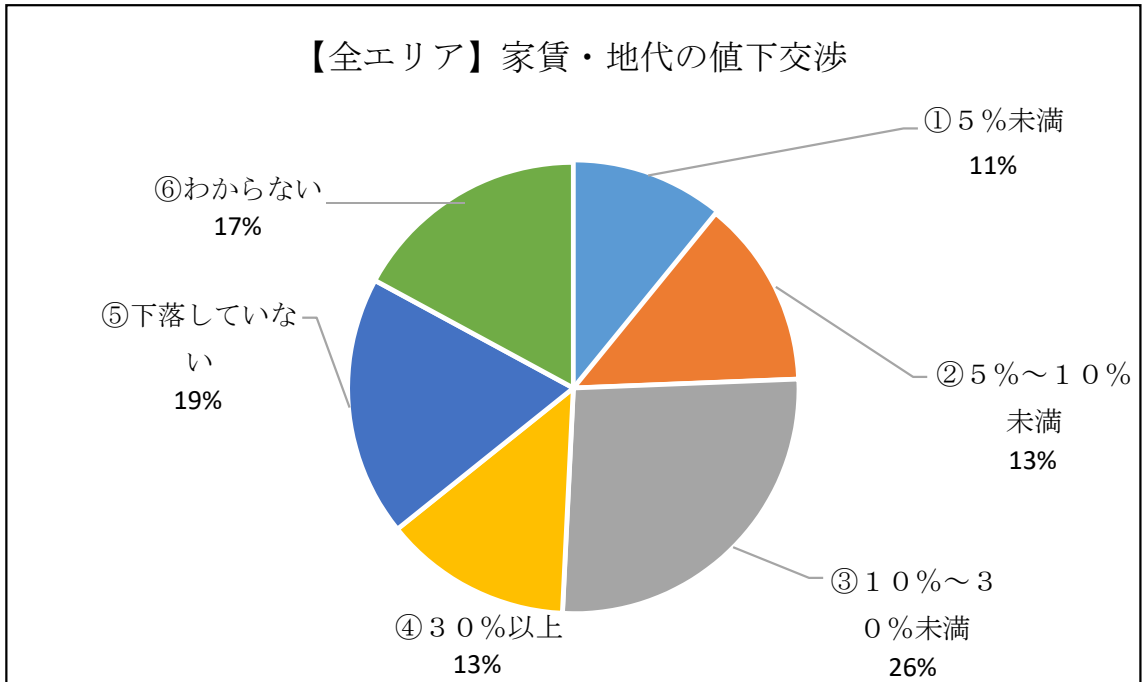
全エリアでは倉庫・その他以外は14~26%で、店舗系用途で40%、住宅系用途で34%超の影響が出ている。エリア別でも概ね同様の傾向であるが、サンプル数の影響からか県央は住居系用途が80%弱となっている。





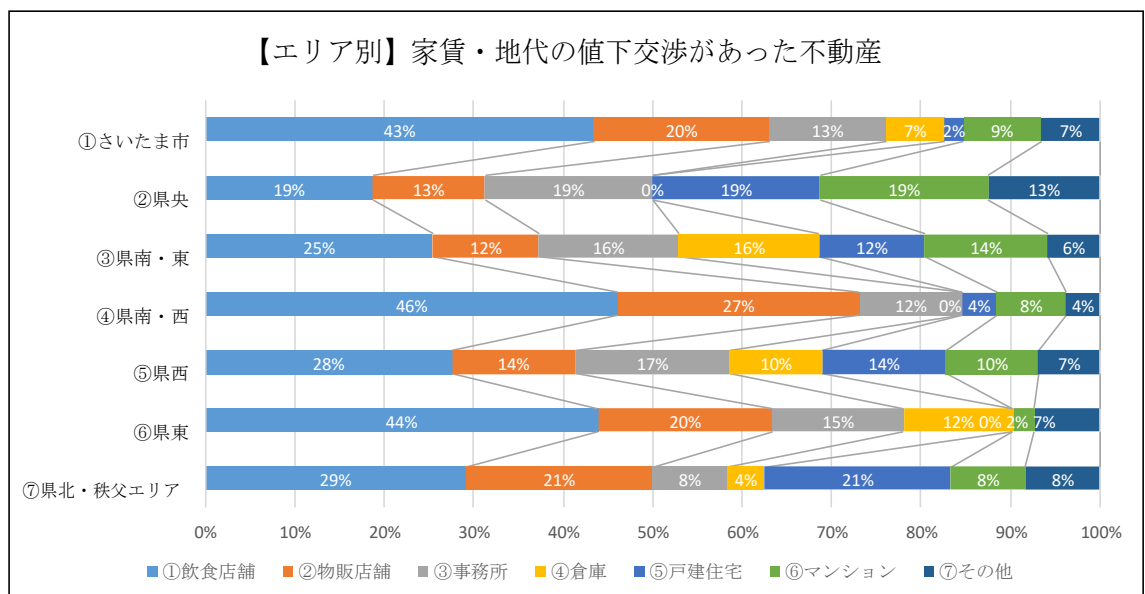
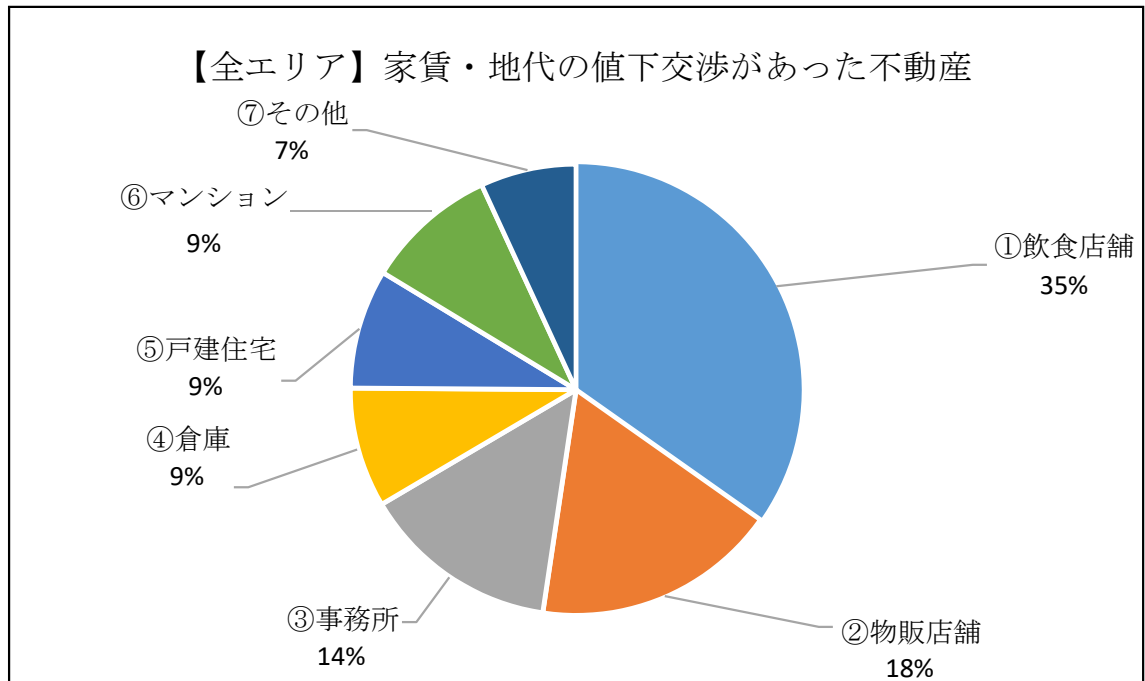
## Q8. 家賃・地代について値下交渉について

全エリアでは10～30%未満の下落の割合が比較的多く、下落の割合は6割強となっている。エリア別も概ね同様の傾向であるが、県東の下落の割合は9割弱となっている。



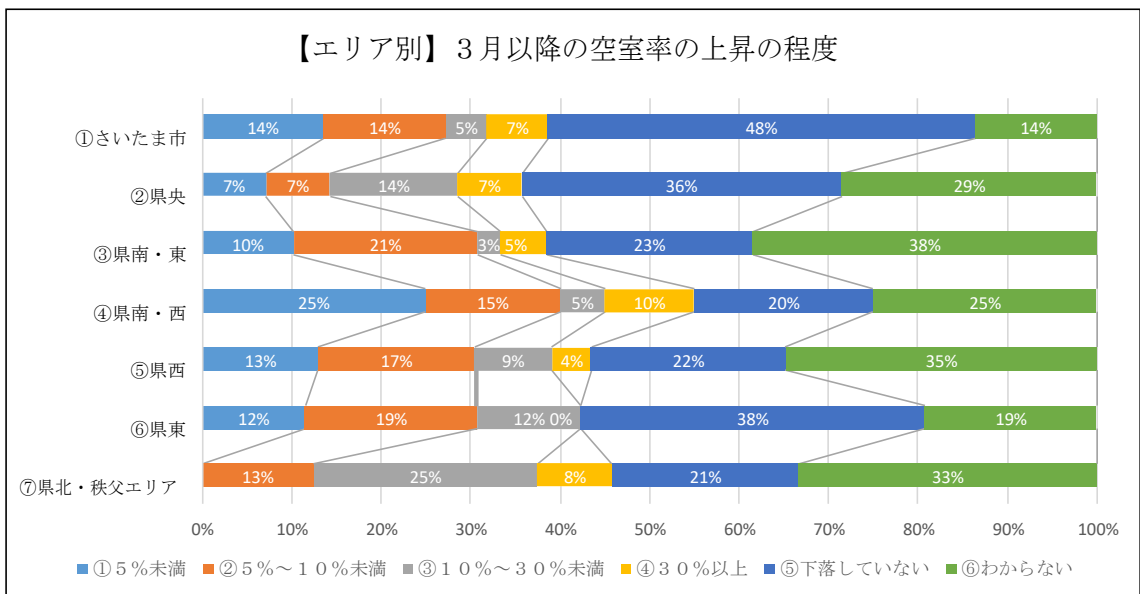
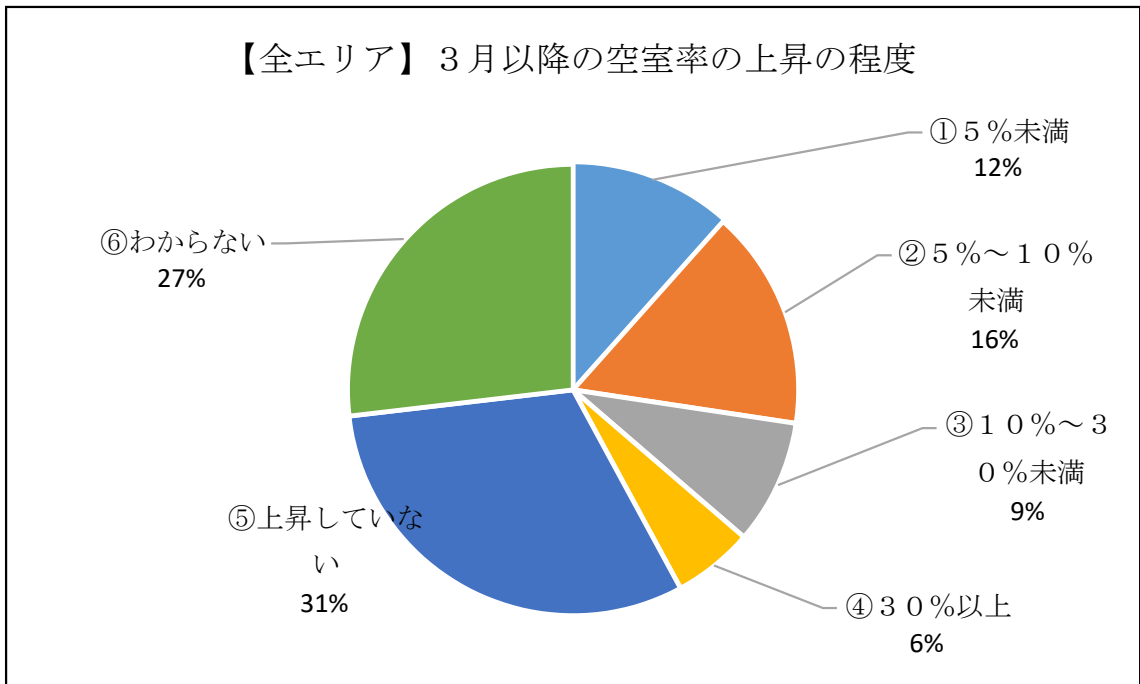
### Q9. 家賃・地代の値下げ交渉があった不動産の分類

全エリアでは住居系用途・倉庫・その他以外は14~35%で、店舗系用途で50%強の影響が出ている。エリア別でも概ね同様の傾向であるが、県央、県南・西では店舗系用途への影響は小さく、県南・西で店舗系用途の影響が大きい。



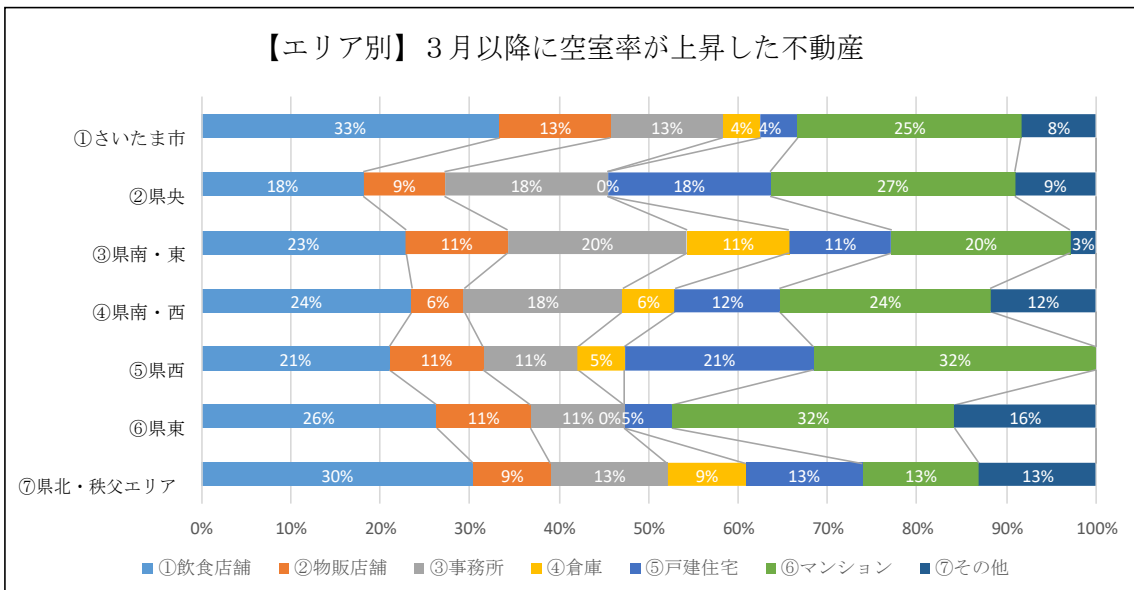
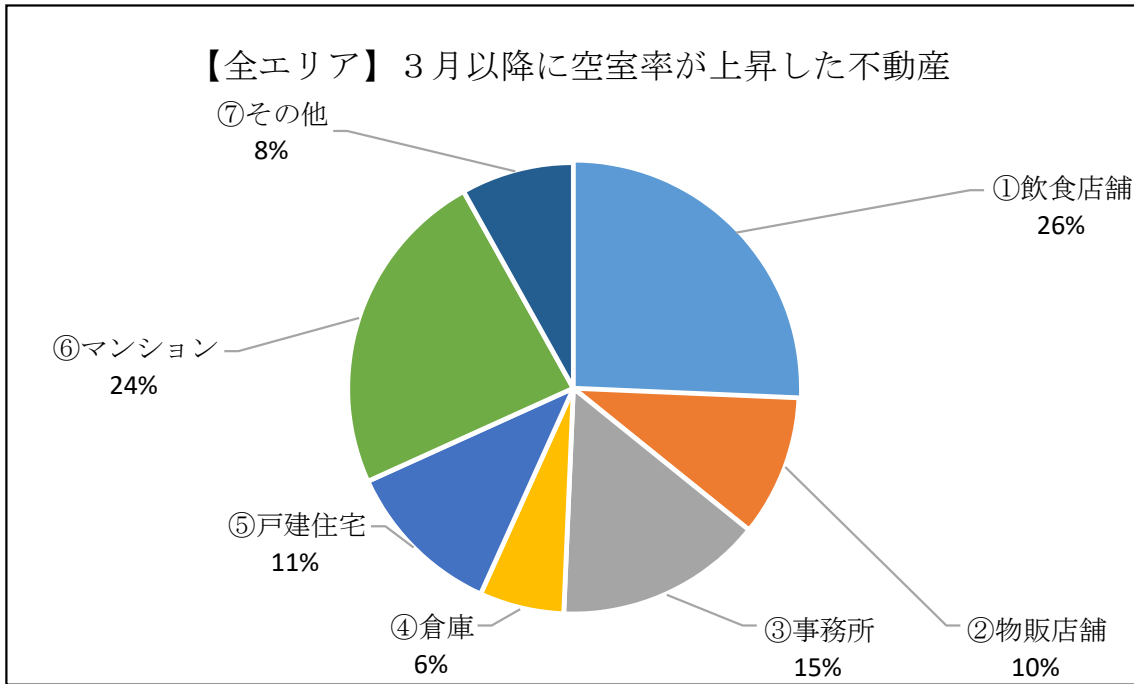
### Q10. 3月以降の空室率について

全エリアでは下落の各レンジで6~16%程度で分布し、下落が全体の4割強を占めている。下落していない割合も30割強である。エリア別でも概ね同様であるが、さいたま市は下落していない割合は50%弱となっている。



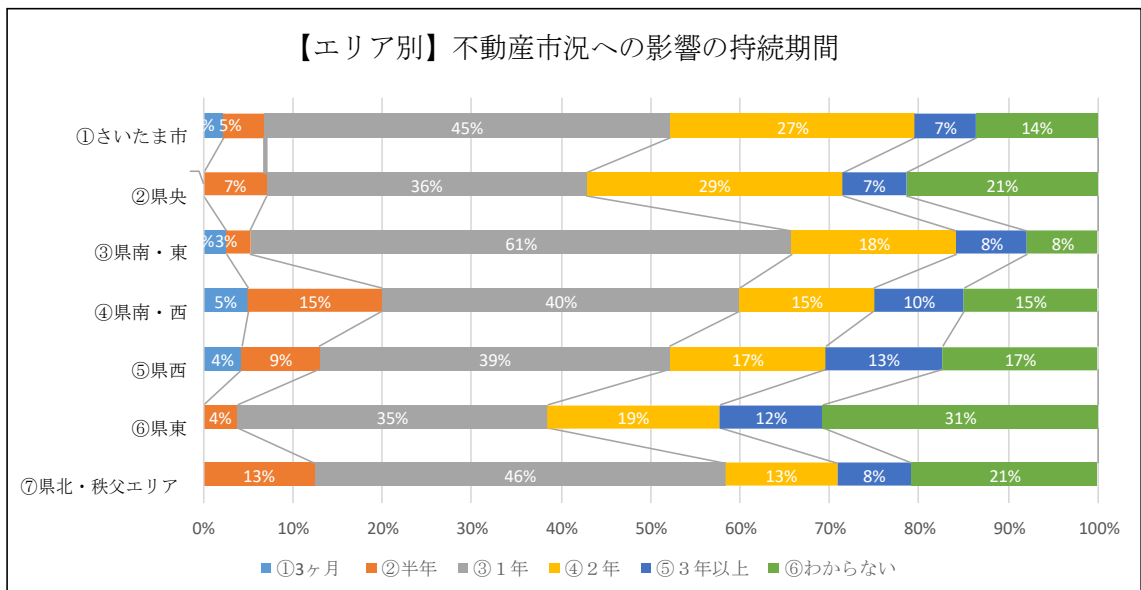
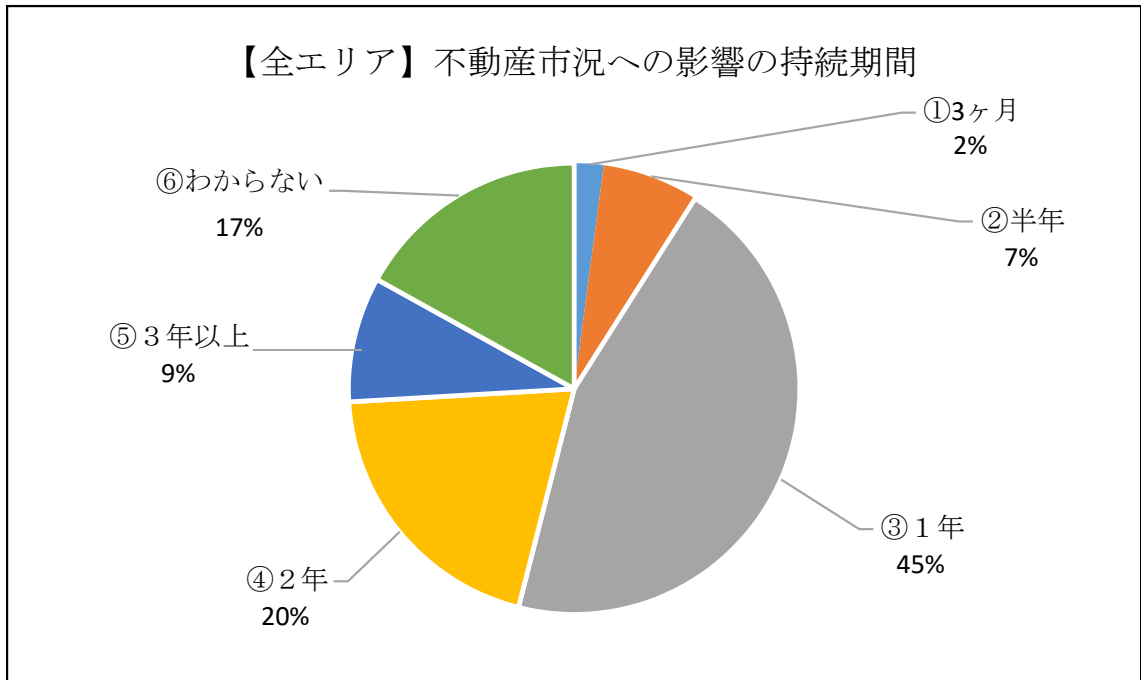
### Q11. 空室率が上昇した不動産の分類

全エリアでは倉庫・その他以外は 10～26%で、店舗系用途及び住居系用途でそれぞれ 30%超の影響が出ている。エリア別でも概ね同様の傾向であるが、県西では住居系用途への影響が大きい。



## Q12. 新型コロナウイルス感染拡大による不動産市況への今後の影響

全エリアでは1年が約半数を占め、2年も20%と比較的多く、1年以上が全体の7割強となっている。エリア別も概ね同様の傾向であるが、県南・東は1年以上が9割弱となっている。



## 【本アンケートの質問事項等について】

### 新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関わる不動産市況アンケート

Q01 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の一つを選んで○をつけてください）  
①さいたま市 ②県央 ③県南・東 ④県南・西 ⑤県西 ⑥県東 ⑦県北・秋田エリア

Q02 新型コロナウイルス感染症の影響が出始めたと思われる3月以降の取引件数は、どの程度減少していますか？  
①5%未満 ②5%～10%未満 ③10%～30%未満 ④30%以上 ⑤下落していない ⑥わからない

Q03 Q2にて①～④とご回答いただいた、取引件数が減少した不動産はどのような分類に該当しますか？（複数回答可）  
①飲食店舗 ②物販店舗 ③事務所 ④倉庫 ⑤戸建住宅 ⑥マンション ⑦その他（ ）

Q04 新型コロナウイルス感染症の影響が出始めたと思われる3月以降の成約価格や売り希望価格について、どの程度下落していますか？  
①5%未満 ②5%～10%未満 ③10%～30%未満 ④30%以上 ⑤下落していない ⑥わからない

Q05 Q4にて①～④とご回答いただいた、成約価格や売希望値が下落した不動産はどのような分類に該当しますか？（複数回答可）  
①飲食店舗 ②物販店舗 ③事務所 ④倉庫 ⑤戸建住宅 ⑥マンション ⑦その他（ ）

Q06 新型コロナウイルス感染症の影響が出始めたと思われる3月以降の成約賃料や募集賃料について、どの程度下落していますか？  
①5%未満 ②5%～10%未満 ③10%～30%未満 ④30%以上 ⑤下落していない ⑥わからない

Q07 Q6にて①～④とご回答いただいた、成約賃料や募集賃料が下落した不動産はどのような分類に該当しますか？（複数回答可）  
①飲食店舗 ②物販店舗 ③事務所 ④倉庫 ⑤戸建住宅 ⑥マンション ⑦その他（ ）

Q08 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？  
①5%未満 ②5%～10%未満 ③10%～30%未満 ④30%以上 ⑤下落していない ⑥わからない

Q09 Q8にて①～④とご回答いただいた家賃・地代はどのような分類に該当しますか？（複数回答可）  
①飲食店舗 ②物販店舗 ③事務所 ④倉庫 ⑤戸建住宅 ⑥マンション ⑦その他（ ）

Q10 新型コロナウイルス感染症の影響が出始めたと思われる3月以降の空室率は、どの程度上昇していますか？  
①5%未満 ②5%～10%未満 ③10%～30%未満 ④30%以上 ⑤上昇していない ⑥わからない

Q11 Q10にて①～④とご回答いただいた、空室率が上昇した不動産はどのような分類に該当しますか？（複数回答可）  
①飲食店舗 ②物販店舗 ③事務所 ④倉庫 ⑤戸建住宅 ⑥マンション ⑦その他（ ）

Q12 新型コロナウイルス感染拡大による不動産市況への影響は今後どれほどの期間続くと思われますか？  
①3ヶ月 ②半年 ③1年 ④2年 ⑤3年以上 ⑥わからない

以上