

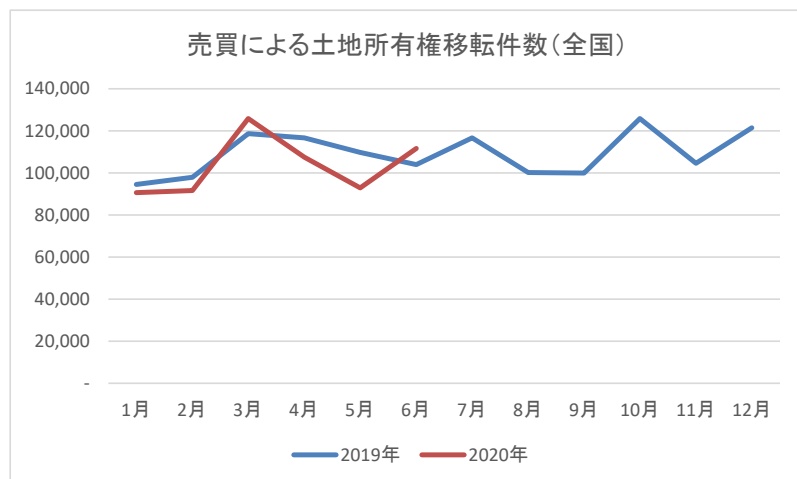
## 売買による所有権移転登記件数の推移（令和2年1月-6月期）

～緊急事態宣言や自粛ムードの中で滋賀県の不動産取引はどうなっていたのか？～

以下は法務省が開示している登記統計の数字です。単に売買による土地所有権の移転件数の推移を、全国・近畿・滋賀で集計し、昨年（2019年）と今年（2020年）1-6月期を比較してみました。

【売買による所有権移転件数の月次推移】2019年と2020年の比較<全国・近畿・滋賀>

### 1. 全国の動き



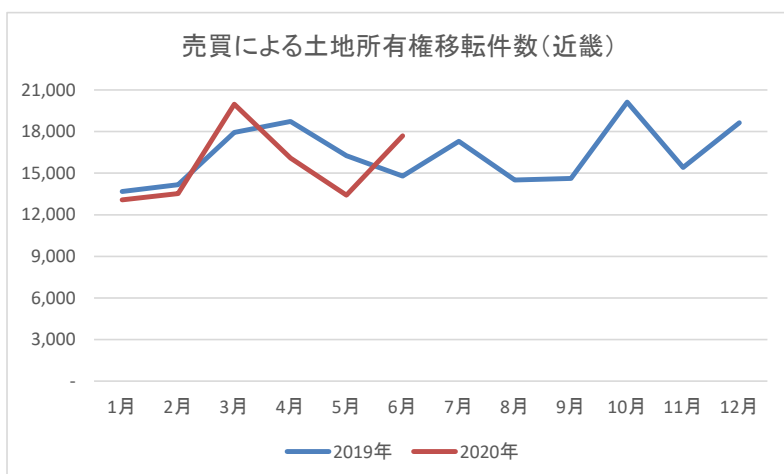
新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言や自粛要請のもと不動産取引はどうであったのか。一つの事実として、売買による土地所有権移転登記件数を2019年と2020年で比較してみた。

まず全国では、2019年度に売買により所有権が移転された件数（末尾表参照）は1,310千件で、1月-6月期は641千件、7月-12月期は669千件であった。月次でみると3月、7月、10月、

12月に移転件数が多いことが見て取れる。年明け1月2月は低調で年度末3月に移転件数が増え、夏場はどちらかというと低水準で推移し、年末に向けて移転件数が増えている（グラフの青線）。これらは不動産取引をみている者の肌感覚と一致するように思う。では、今年2020年はどうだったか。データは2ヶ月遅れで開示されるので現時点では6月末までの移転件数が把握できる。本年地価調査の価格時点までの動きが把握できたことになる。

本年1月2月は前年を下回りやや低調で、その反動なのか3月の移転件数は前年を上回る水準であった。昨年1-3月の合計が311千件、本年同期は308千件。この差をコロナによる減少と捉えるか誤差と捉えるか。緊急事態宣言が発令された4月5月は前年比で明らかに減少。解除後の6月は盛り返した。4-6月期は前年330千件に対し今年312千件で5.5%減少している。

### 2. 近畿の動き（二府四県の合計）



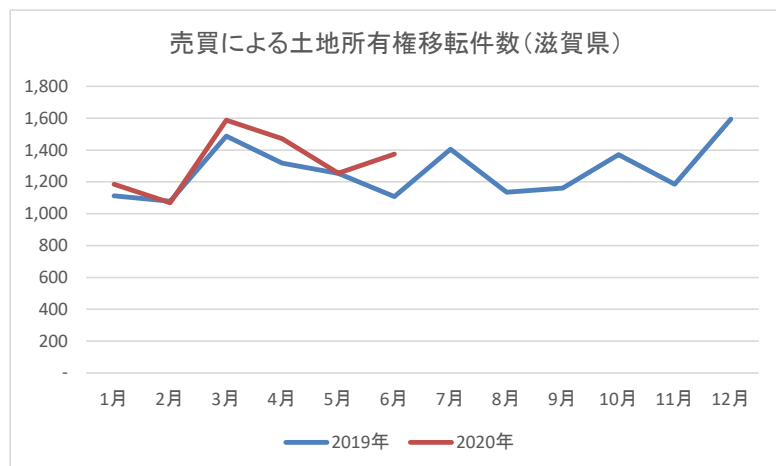
近畿圏はどうか。2019年の月次移転件数の推移（青線）は3月、7月、10月、12月に移転件数が多く、全国の動きと類似している。

2019年に売買により所有権が移転された件数は196千件で全国の約15%。1-6月期は95千件、7-12月期は101千件であった。

本年1月2月は前年よりやや少ない件数でその反動なのか3月の移転件数は

昨年を大きく上回っており、全国と似た動きになっている。昨年の1月-3月の合計が45.8千件、今年  
は46.6千件で、近畿では1-3月期は今年の方が移転件数は多かった。少なくとも近畿圏の売買による不  
動産所有権移転件数においてコロナの影響による減少は3月末までは出ていない。4月5月は前年比で  
明らかに減少。6月はやや盛り返した。4-6月期は前年49.8千件に対し今年47.1千件で全国と同水準  
で5.3%減少した。

### 3. 滋賀県の動き



では滋賀県はどうか。大津地方務  
局管内の売買による所有権移転件数  
を見てみる。2019年の月次移転件数の  
推移(青線の波)は3月、7月、10月、  
12月に移転件数が多く、こちらも全  
国・近畿と類似している。

2019年度に売買により所有権が移  
転された件数は15.2千件で全国の約  
1.2%。1-6月期は7,356件、7月-12月  
期は7,853件であった。

では今年(2020年)の動きはどうか。赤線を見れば明らかだが、1-3月期も4-6月期も全体的に昨年を上回っている。1-6月期の合計は昨年が7,356件、今年7,942件で、滋賀県内の売買による所有権移  
転件数は前年を8.0%上回っていた。全国や近畿にみられた4月5月の緊急事態宣言期間中の所有権移  
転件数の落ち込みが滋賀県にはない。5月は落ち込んだとはいえ、昨年同水準で6月に至っては昨年を  
24%上回っていた。

7月以降の動きも注視していきたい。

#### 【売買による土地所有権移転件数】

	全国			近畿 (二府四県合計)			滋賀県		
	2019年	2020年	対前年比	2019年	2020年	対前年比	2019年	2020年	対前年比
1月	94,610	90,620	95.8%	13,670	13,074	95.6%	1,112	1,185	106.6%
2月	97,975	91,687	93.6%	14,168	13,521	95.4%	1,078	1,069	99.2%
3月	118,683	125,911	106.1%	17,934	19,976	111.4%	1,487	1,588	106.8%
4月	116,675	107,533	92.2%	18,740	16,085	85.8%	1,318	1,471	111.6%
5月	109,727	92,912	84.7%	16,270	13,406	82.4%	1,253	1,255	100.2%
6月	103,948	111,634	107.4%	14,790	17,692	119.6%	1,108	1,374	124.0%
7月	116,632			17,303			1,405		
8月	100,167			14,501			1,136		
9月	100,017			14,625			1,161		
10月	125,858			20,133			1,371		
11月	104,589			15,416			1,185		
12月	121,507			18,640			1,595		
合計	1,310,388			196,190			15,209		
1-3月期	311,268	308,218	99.0%	45,772	46,571	101.7%	3,677	3,842	104.5%
4-6月期	330,350	312,079	94.5%	49,800	47,183	94.7%	3,679	4,100	111.4%
7-9月期	316,816	—	—	46,429	—	—	3,702	—	—
10-12月期	351,954	—	—	54,189	—	—	4,151	—	—
上半期	641,618	620,297	96.7%	95,572	93,754	98.1%	7,356	7,942	108.0%
下半期	668,770	—	—	100,618	—	—	7,853	—	—

出典：法務省登記統計