

岐阜県における
土地価格と不動産取引の動向
に関するアンケート調査結果

～岐阜県不動産市況D I調査～
(平成28年4月1日基準点)

平成28年5月

協 賛 岐 阜 県

公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会

目 次

調査結果について	1
1. 調査実施の概要	3
2. 回答者の属性	3
(1) 主な事業地域	3
(2) 主な事業内容	3
3. 回答内容	4
(1) 地価動向の集計	4
岐阜県全域の集計	4
地域毎の集計	5
(2) 不動産取引(取引件数)の動向	8
岐阜県全域の集計	8
地域毎の集計	11
(3) 不動産取引(賃料・空室率)の動向	14
岐阜県全域の集計	14
地域毎の集計	17
各地域ごとのコメント	19
全県実感DI推移表	20

岐阜県における

土地価格と不動産取引の動向
 に関するアンケート調査結果

平成28年4月1日を起点とし、過去6ヶ月(H27.10.1～H28.4.1)と、今後6ヶ月(H28.4.1～H28.10.1)の、岐阜県の土地価格と不動産取引の動向について、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会の会員へアンケート調査を行った結果についてお知らせします。

I. 土地価格の動向について

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△19.4 ^〇 イト	△19.2 ^〇 イト	△16.4 ^〇 イト	△16.6 ^〇 イト

今回の県全体の地価動向D Iは、△16.4^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△19.2^〇 イトから2.8^〇 イト好転した。また、前回の半年後の予測値△17.8^〇 イトに対して今回の半年後の予測値は△16.6^〇 イトとなっており、実感値・予測値ともに改善を示している。

エリア別の地価動向D Iは、前回と比べて、岐阜地域で1^〇 イト悪化・西濃地域で8.4^〇 イト改善・中濃地域で7.8^〇 イト改善・東濃地域で1.3^〇 イト改善・飛騨地域で4.3^〇 イト改善した。前回の予測値との比較では、岐阜地域が2.5^〇 イト悪化・西濃地域が5.2^〇 イト改善・中濃地域が7.8^〇 イト改善・東濃地域が1.1^〇 イト悪化・飛騨地域が5.6^〇 イト改善と全てのエリアで悪化を予想した前回調査時(平成27年10月1日を基準点)とは異なる予測となっている。また今回の実感値と比較した今後の予測については、東濃地域・飛騨地域の2地域のみが改善で岐阜地域・西濃地域・中濃地域は悪化となっている。地価の実感値は、前回と同じく「横ばい」の回答が最も多く、「下落」「やや下落」の回答は岐阜地域・飛騨地域で増加、西濃地域・中濃地域・東濃地域で減少した。一方「上昇」「やや上昇」の回答は、飛騨地域を除く4地域で増加した。予測値についても「横ばい」の回答が最も多いが、「下落」「やや下落」の回答が増加したのは岐阜地域のみで、ほぼ同率の西濃地域を除く3地域では減少した。なお前回調査時に岐阜地域・中濃地域・東濃地域でみられた「上昇」の回答はゼロとなった。

II. 不動産市場の動向(県全体)について

1. 取引件数について

(1) 土地

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△13.5 ^〇 イト	△14.4 ^〇 イト	△7.3 ^〇 イト	△6.3 ^〇 イト

今回の県全体の土地取引仲介件数D Iは、△7.3^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△14.4^〇 イトまた、前回の予測値△12.1^〇 イトに比べて大きく改善した。半年後の予測値は△6.3^〇 イトとなっており、さらに改善するとの予測となっている。

(2) 新築戸建

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△19.0 ^〇 イト	△22.8 ^〇 イト	△11.5 ^〇 イト	△10.1 ^〇 イト

今回の県全体の新築戸建住宅売買仲介件数D Iは、△11.5^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△22.8^〇 イトに比べて大きく改善した。また、前回の予測値△15.5^〇 イトに比べて半年後の予測値は△10.1^〇 イトとなっており、さらに改善するとの予測となっている。

(3) 中古住宅

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△14.0 ^〇 イト	△13.2 ^〇 イト	△7.5 ^〇 イト	△6.6 ^〇 イト

今回の県全体の中古戸建住宅売買仲介件数D Iは、△7.5^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△13.2^〇 イトに比べて大きく改善した。また、前回の予測値△9.4^〇 イトに対して半年後の予測値は△6.6^〇 イトとなっており中古住宅市場の拡大に対する期待感が見て取れる。

(4) 新築マンション

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△22.1 ^〇 イト	△27.9 ^〇 イト	△15.8 ^〇 イト	△20.5 ^〇 イト

今回の県全体の新築マンション売買仲介件数D Iは、△15.8^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△27.9^〇 イトまた、前回の予測値△27.3^〇 イトに比べて大きく改善した。半年後の予測値は△20.5^〇 イトでやや悪化を懸念する予測となっている。

(5) 中古マンション

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△19. 4 ^〇 イト	△21. 2 ^〇 イト	△12. 3 ^〇 イト	△16. 2 ^〇 イト

今回の県全体の中古マンション売買仲介件数DIは、△12. 3^〇 イトで、前回(平成27年10月1日)の△21. 2^〇 イト、また、前回の予測値△21. 8^〇 イトから大きく改善した。半年後の予測値は△16. 2^〇 イトでやや悪化を懸念する予測となっている。

2. 賃料、空室率について

(1) 賃料水準について

居住用物件の賃料

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△22. 1 ^〇 イト	△20. 4 ^〇 イト	△16. 5 ^〇 イト	△15. 6 ^〇 イト

事業用物件の賃料

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△22. 2 ^〇 イト	△20. 9 ^〇 イト	△19. 2 ^〇 イト	△22. 1 ^〇 イト

居住用は改善傾向、事業用は概ね横這い推移にあり、前回調査時とは異なる傾向となった。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△15. 1 ^〇 イト	△14. 2 ^〇 イト	△6. 2 ^〇 イト	△11. 1 ^〇 イト

事業用物件の空室率

H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1(予測)
△11. 2 ^〇 イト	△11. 7 ^〇 イト	△9. 7 ^〇 イト	△12. 5 ^〇 イト

改善傾向にあった空室率は、居住用・事業用物件とも悪化を懸念する予測となっている。

【DI指数について】

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指標です。

DIの算出方法は、各判断項目について5個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して、次式により算出します。

$$DI = \{ (第1選択肢の回答数 \times 2 + 第2選択肢の回答数) - (第4選択肢の回答数 + 第5選択肢の回答数 \times 2) \} \div 2 \div 回答者数 \times 100$$

本調査では、上昇(増加)から下落(減少)までの判断を5段階で調査し、DIが0.0以上なら改善したとみる会員が多く、逆に0.0以下なら厳しい見方が多いことになる。

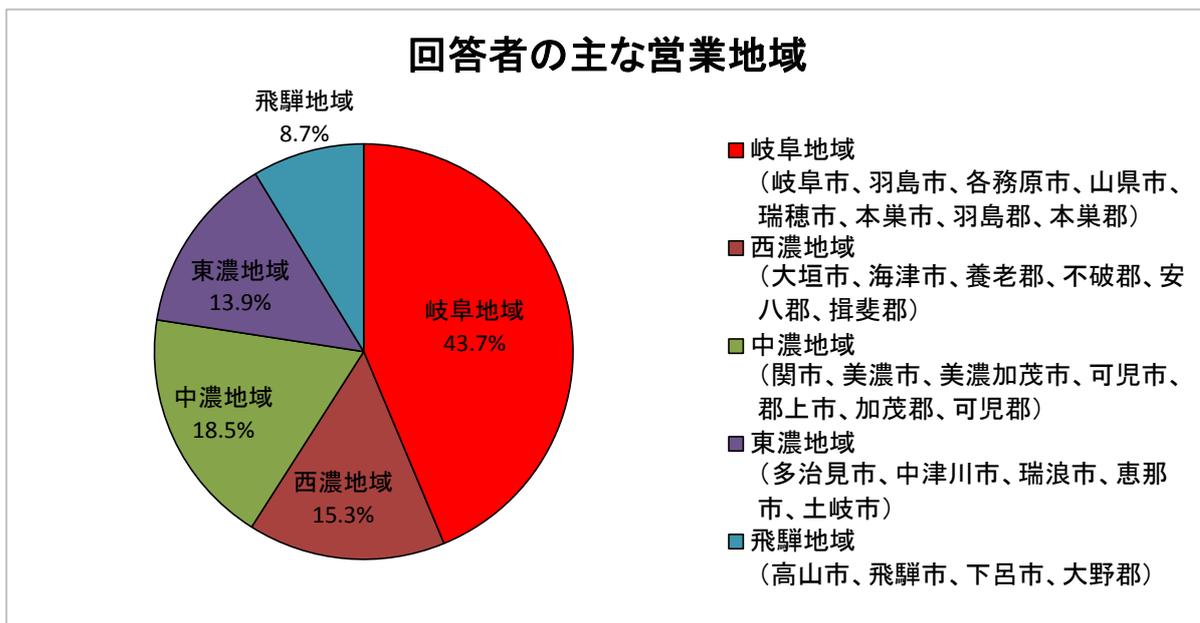
1. 調査実施の概要

- (1) 調査方法： 郵送によるアンケート調査
- (2) 調査対象： 公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会の会員
- (3) 発送数： 1,167 社
- (4) 回答数： 439 社(回収率 37.6%)

2. 回答者の属性

(1) 主な事業地域

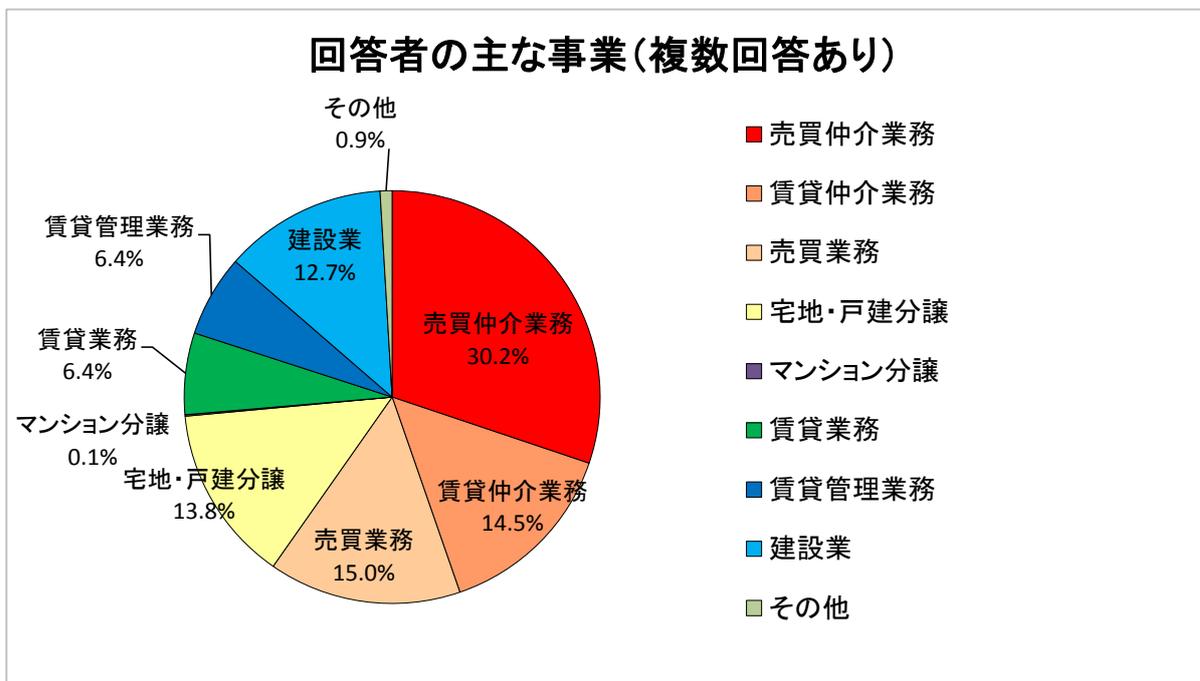
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
192	67	81	61	38	439



(2) 主な事業内容

(複数回答あり)

売買仲介業務	賃貸仲介業務	売買業務	宅地・戸建分譲	マンション分譲	賃貸業務	賃貸管理業務	建設業	その他	合計
260	125	129	119	1	55	55	109	8	861



3. 回答内容

(1)地価動向の集計

①岐阜県全域の集計

問2. 平成28年4月1日現在の地価の動向は、半年前(平成27年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

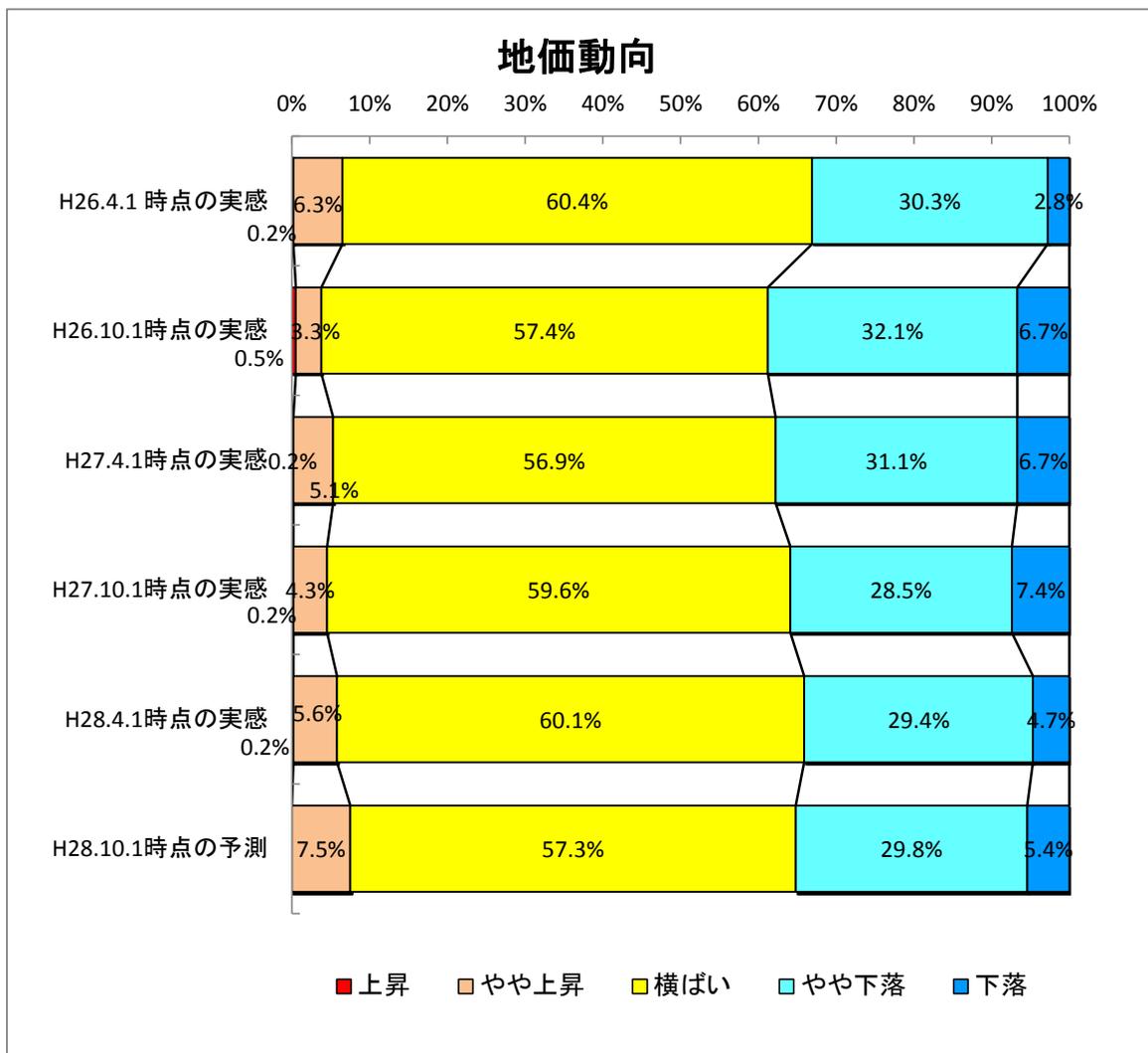
平成28年4月1日と平成27年10月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
1	24	257	126	20	428	11	439	-16.4
0.2%	5.6%	60.1%	29.4%	4.7%	100.0%			

問3. 半年後(平成28年10月1日)の地価の動向は、現在(平成28年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

平成28年4月1日と平成28年10月1日の地価動向の比較

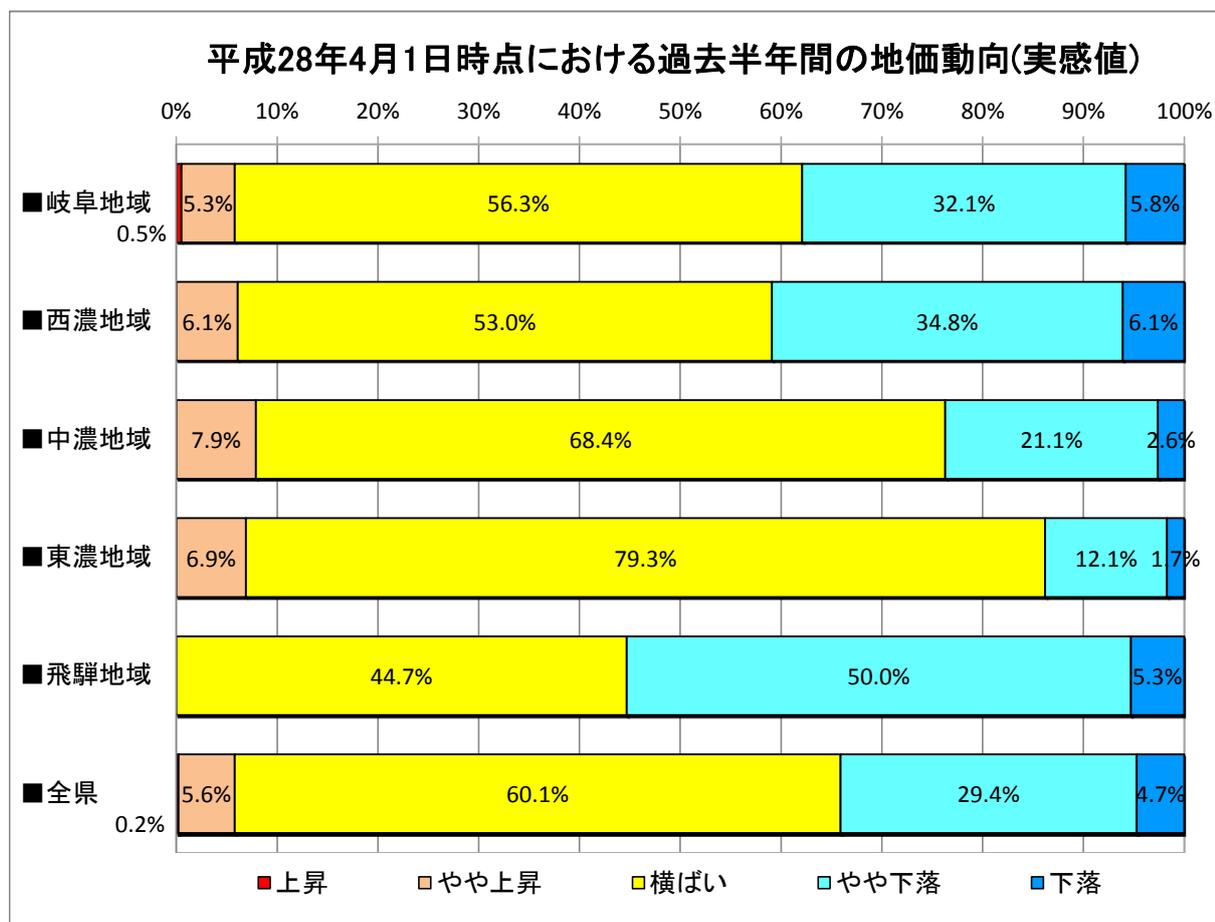
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
0	32	246	128	23	429	10	439	-16.6
0.0%	7.5%	57.3%	29.8%	5.4%	100.0%			



②地域毎の集計

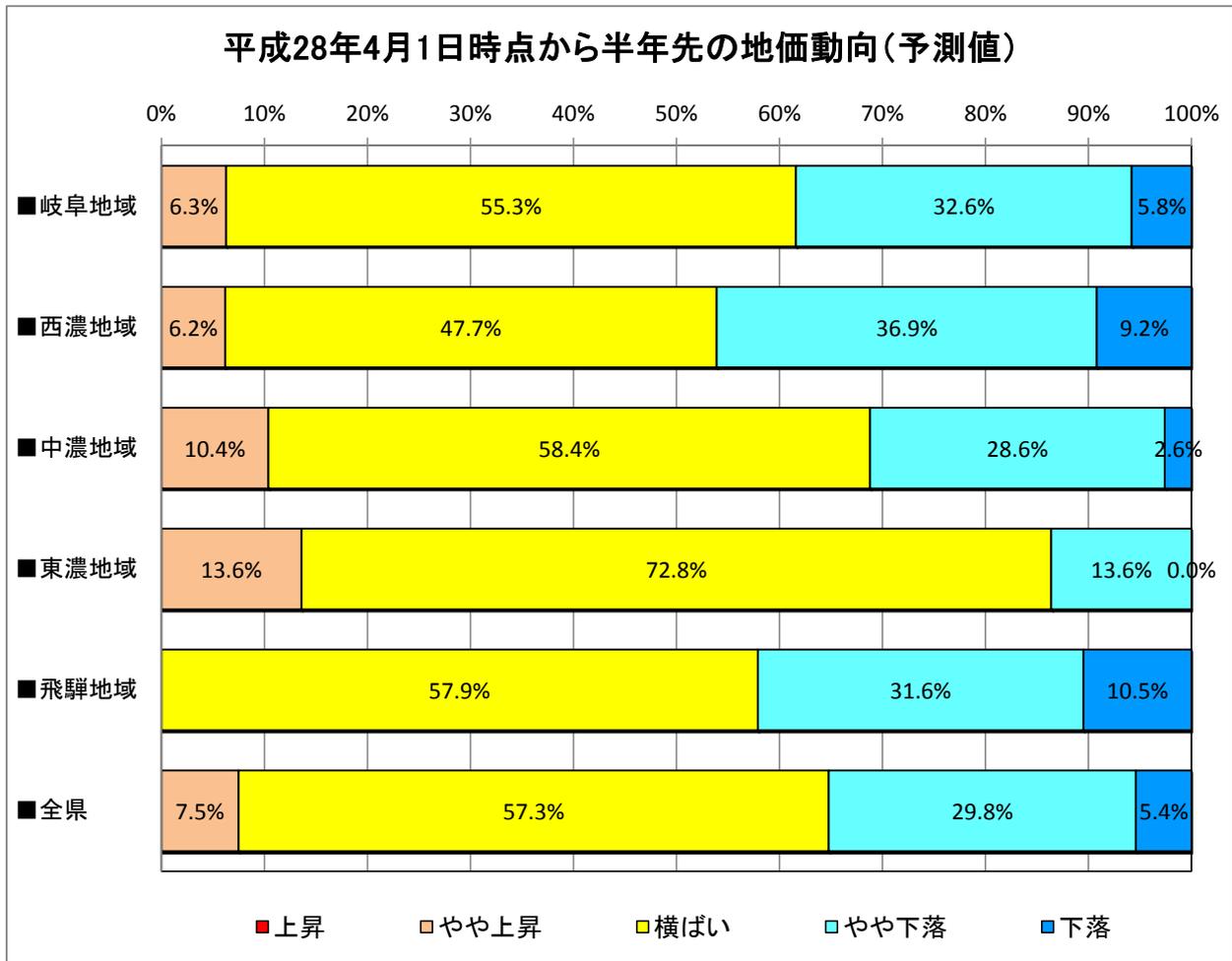
問2. 平成28年4月1日現在の地価の動向は、半年前(平成27年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

地価動向・地域毎(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の地価動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
岐阜地域	回答数	1	10	107	61	11	190
DI指数	-18.7P	0.5%	5.3%	56.3%	32.1%	5.8%	100%
西濃地域	回答数	0	4	35	23	4	66
DI指数	-20.5P	0.0%	6.1%	53.0%	34.8%	6.1%	100%
中濃地域	回答数	0	6	52	16	2	76
DI指数	-9.2P	0.0%	7.9%	68.4%	21.1%	2.6%	100%
東濃地域	回答数	0	4	46	7	1	58
DI指数	-4.3P	0.0%	6.9%	79.3%	12.1%	1.7%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	17	19	2	38
DI指数	-30.3P	0.0%	0.0%	44.7%	50.0%	5.3%	100%
全県	回答数	1	24	257	126	20	428
DI指数	-16.4P	0.2%	5.6%	60.1%	29.4%	4.7%	100%

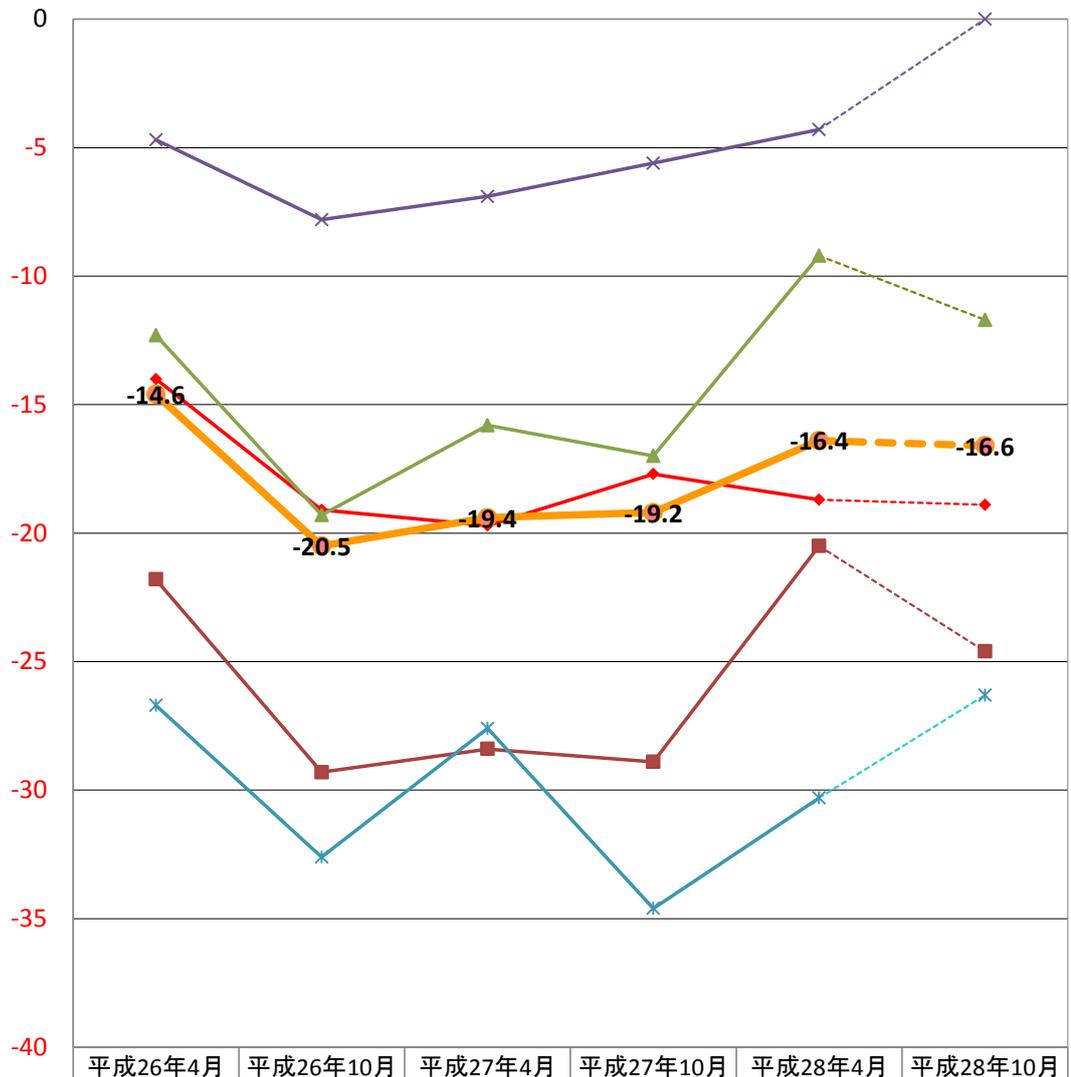


問3. 半年後(平成28年10月1日)の地価の動向は、現在(平成28年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

地価動向・地域毎(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の地価動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
岐阜地域	回答数	0	12	105	62	11	190
DI指数	-18.9P	0.0%	6.3%	55.3%	32.6%	5.8%	100%
西濃地域	回答数	0	4	31	24	6	65
DI指数	-24.6P	0.0%	6.2%	47.7%	36.9%	9.2%	100%
中濃地域	回答数	0	8	45	22	2	77
DI指数	-11.7P	0.0%	10.4%	58.4%	28.6%	2.6%	100%
東濃地域	回答数	0	8	43	8	0	59
DI指数	0.0P	0.0%	13.6%	72.8%	13.6%	0.0%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	22	12	4	38
DI指数	-26.3P	0.0%	0.0%	57.9%	31.6%	10.5%	100%
全県	回答数	0	32	246	128	23	429
DI指数	-16.6P	0.0%	7.5%	57.3%	29.8%	5.4%	100%



地価動向DI



※平成28年10月は平成28年4月時点における予測値を示す(以下、同様)。

(2)不動産取引(取引件数)の動向

①岐阜県全域の集計

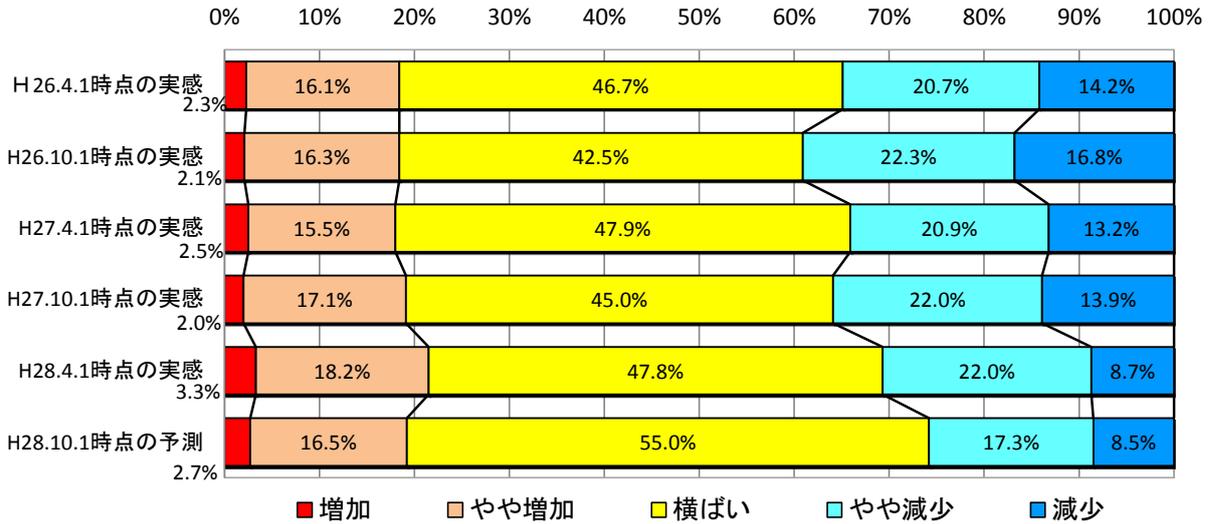
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、平成28年4月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成27年10月1日)と比較してどうですか？

取引動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の取引動向(実感値)		増加傾向にある	やや増加傾向にある	横ばいである	やや減少傾向にある	減少傾向にある		合計
土地	回答数	12	67	177	81	32		369
DI指数	-7.3P	3.3%	18.2%	47.8%	22.0%	8.7%		100%
新築戸建住宅	回答数	4	32	88	52	16		192
DI指数	-11.5P	2.1%	16.7%	45.8%	27.1%	8.3%		100%
中古戸建住宅	回答数	6	38	120	51	17		232
DI指数	-7.5P	2.6%	16.4%	51.7%	22.0%	7.3%		100%
新築マンション	回答数	2	6	43	16	9		76
DI指数	-15.8P	2.6%	7.9%	56.6%	21.1%	11.8%		100%
中古マンション	回答数	3	13	54	20	12		102
DI指数	-12.3P	2.9%	12.7%	53.0%	19.6%	11.8%		100%

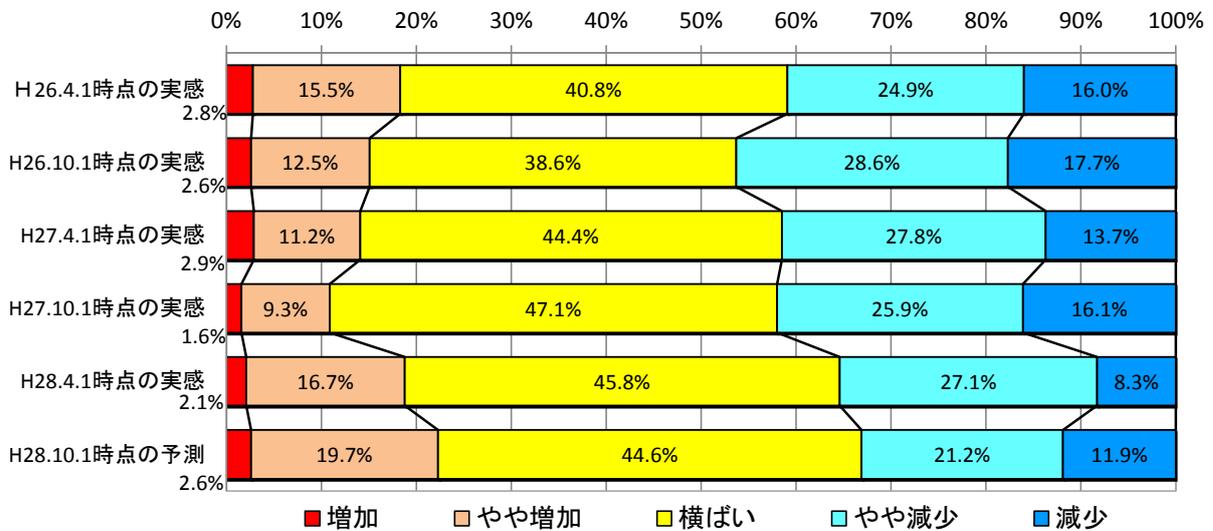
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(平成28年10月1日)の取引件数は、現在(平成28年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

取引動向・全域(将来)		1	2	3	4	5		
調査時点から半年先の取引動向(予測値)		増加傾向にある	やや増加傾向にある	横ばいである	やや減少傾向にある	減少傾向にある		合計
土地	回答数	10	62	206	65	32		375
DI指数	-6.3P	2.7%	16.5%	55.0%	17.3%	8.5%		100%
新築戸建住宅	回答数	5	38	86	41	23		193
DI指数	-10.1P	2.6%	19.7%	44.6%	21.2%	11.9%		100%
中古戸建住宅	回答数	8	43	122	45	23		241
DI指数	-6.6P	3.3%	17.8%	50.7%	18.7%	9.5%		100%
新築マンション	回答数	0	6	41	16	10		73
DI指数	-20.5P	0.0%	8.2%	56.2%	21.9%	13.7%		100%
中古マンション	回答数	1	10	59	19	13		102
DI指数	-16.2P	1.0%	9.8%	57.9%	18.6%	12.7%		100%

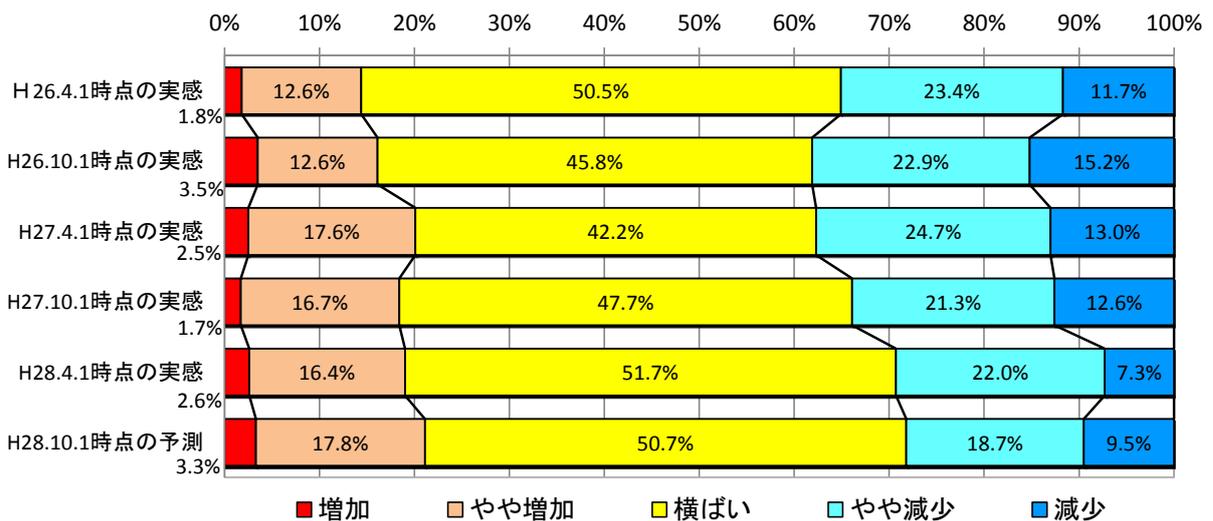
土地



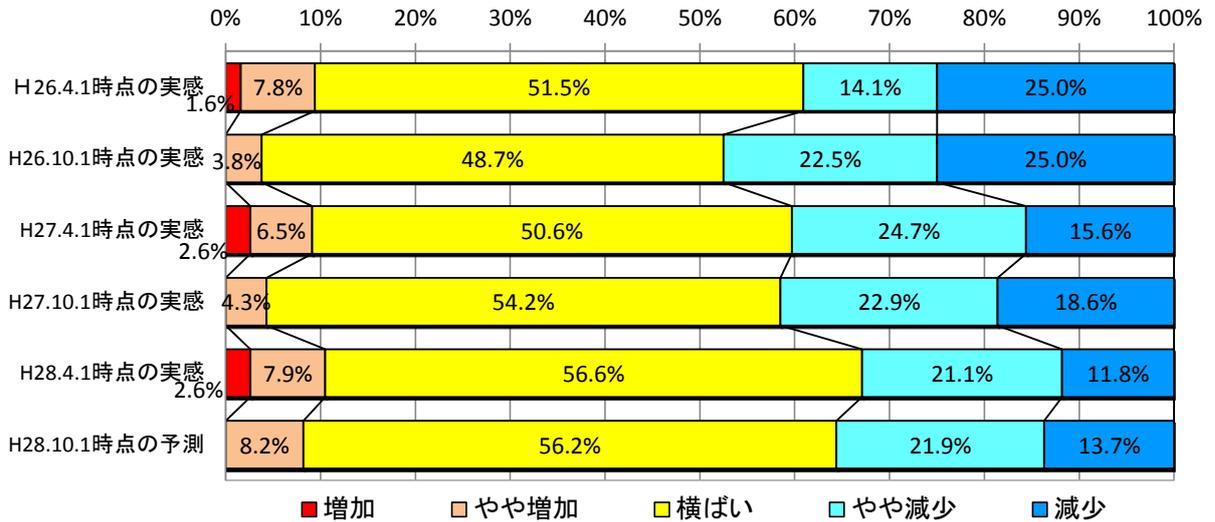
新築戸建住宅



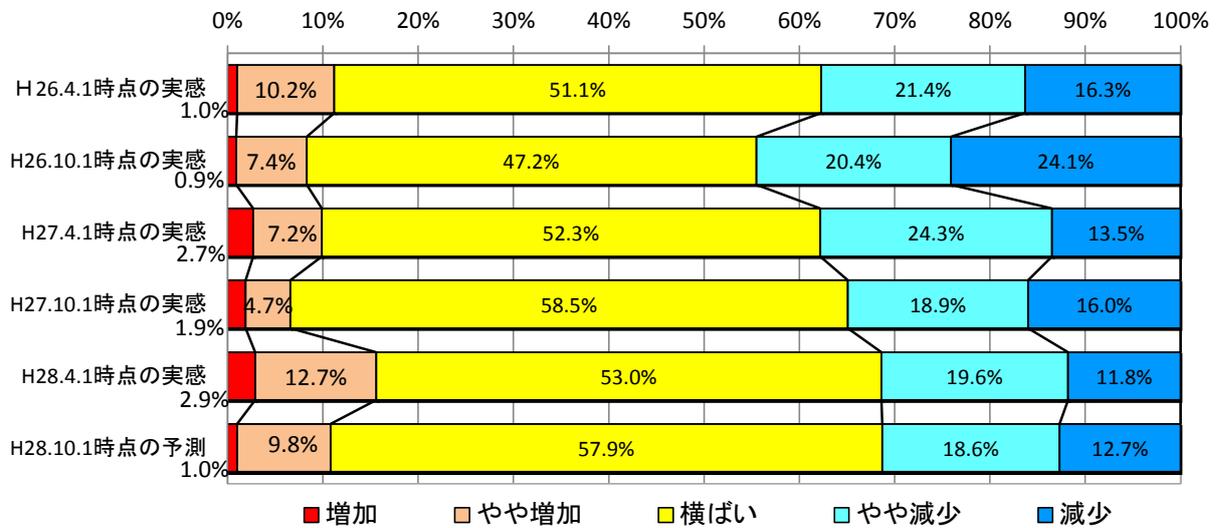
中古戸建住宅



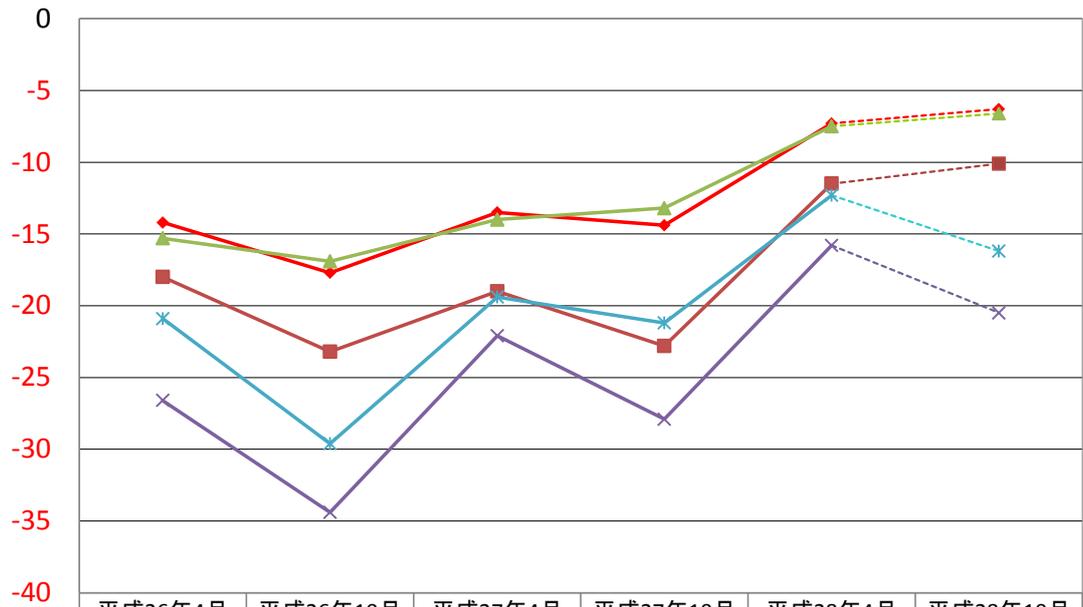
新築マンション



中古マンション



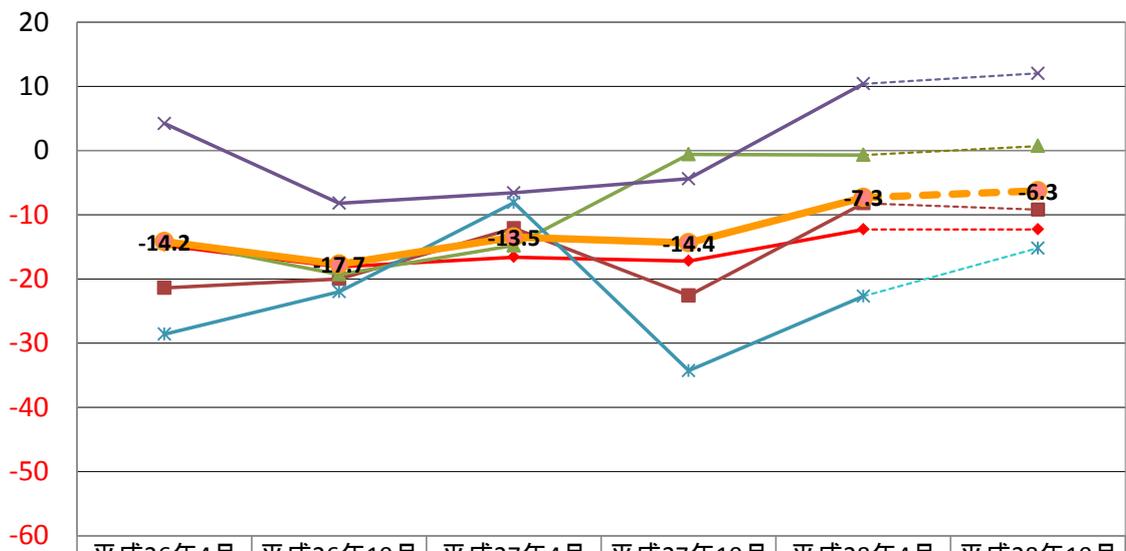
岐阜県不動産DI



	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
◆ 土地	-14.2	-17.7	-13.5	-14.4	-7.3	-6.3
■ 新築戸建住宅	-18.0	-23.2	-19.0	-22.8	-11.5	-10.1
▲ 中古戸建住宅	-15.3	-16.9	-14.0	-13.2	-7.5	-6.6
× 新築マンション	-26.6	-34.4	-22.1	-27.9	-15.8	-20.5
* 中古マンション	-20.9	-29.6	-19.4	-21.2	-12.3	-16.2

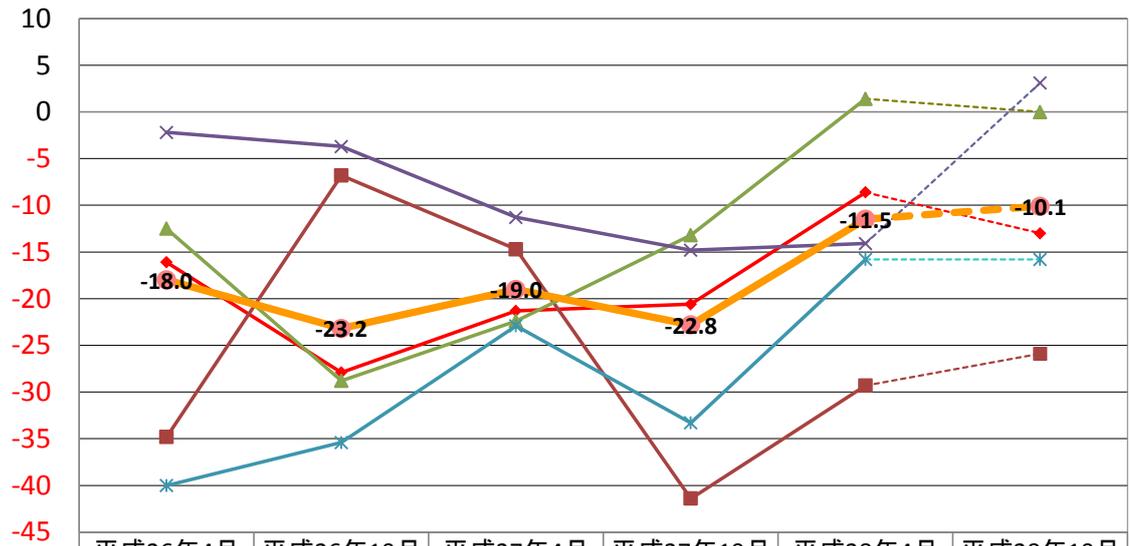
②地域毎の集計

土地DI



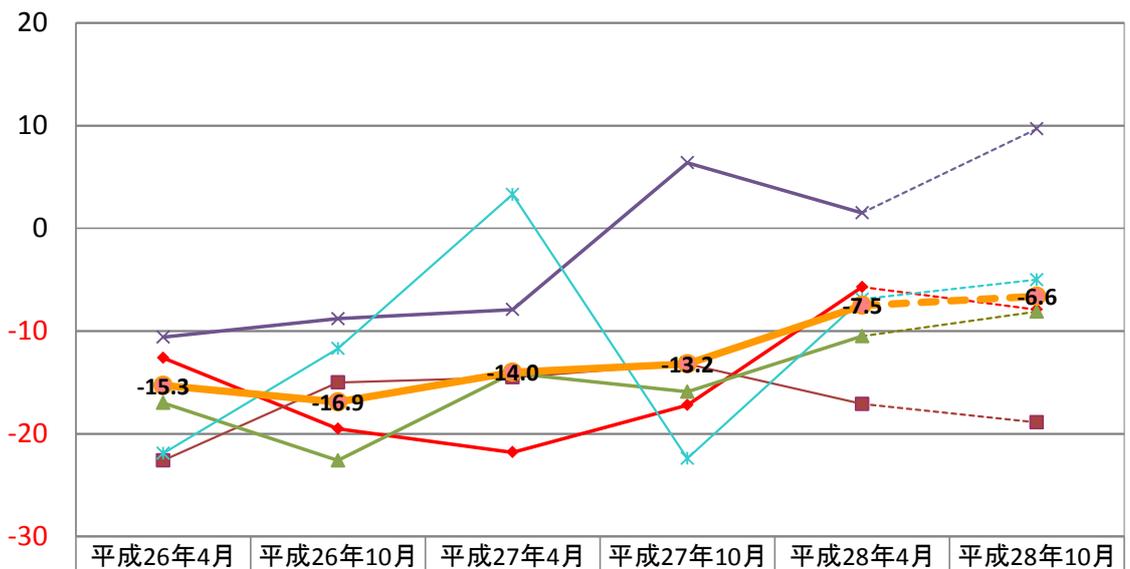
	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
◆ 岐阜地域	-14.8	-18.1	-16.6	-17.2	-12.3	-12.3
■ 西濃地域	-21.4	-20.0	-12.1	-22.6	-8.2	-9.2
▲ 中濃地域	-14.0	-19.3	-14.8	-0.6	-0.7	0.7
× 東濃地域	4.2	-8.2	-6.6	-4.4	10.4	12.0
* 飛騨地域	-28.6	-22.0	-8.1	-34.3	-22.7	-15.2
● 全県	-14.2	-17.7	-13.5	-14.4	-7.3	-6.3

新築戸建住宅DI



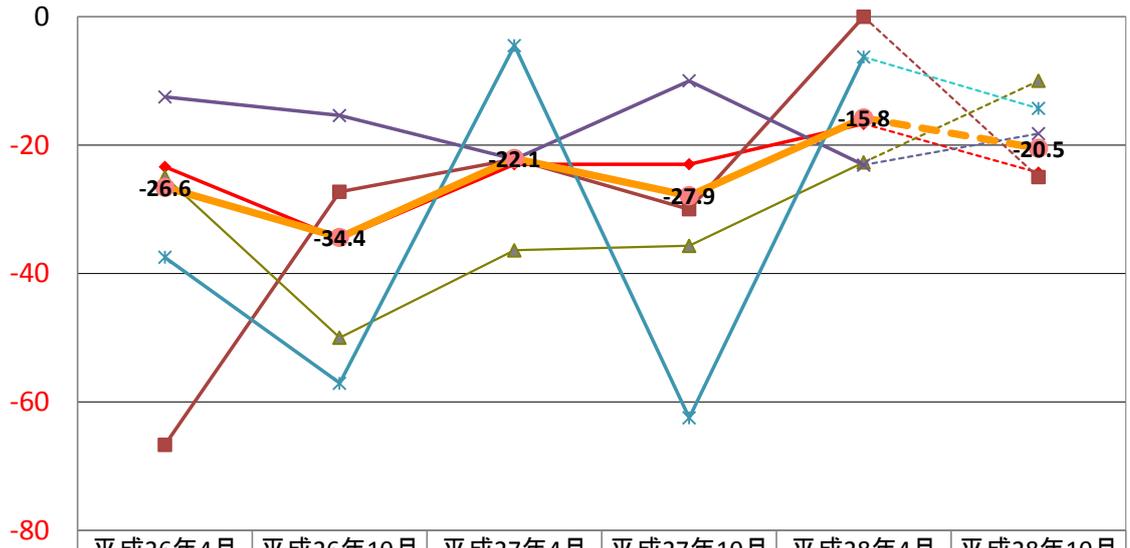
	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
岐阜地域	-16.1	-27.9	-21.3	-20.6	-8.6	-13.0
西濃地域	-34.8	-6.8	-14.7	-41.4	-29.3	-25.9
中濃地域	-12.5	-28.8	-22.4	-13.2	1.4	0.0
東濃地域	-2.2	-3.7	-11.3	-14.8	-14.1	3.1
飛騨地域	-40.0	-35.4	-22.9	-33.3	-15.8	-15.8
全県	-18.0	-23.2	-19.0	-22.8	-11.5	-10.1

中古戸建住宅DI



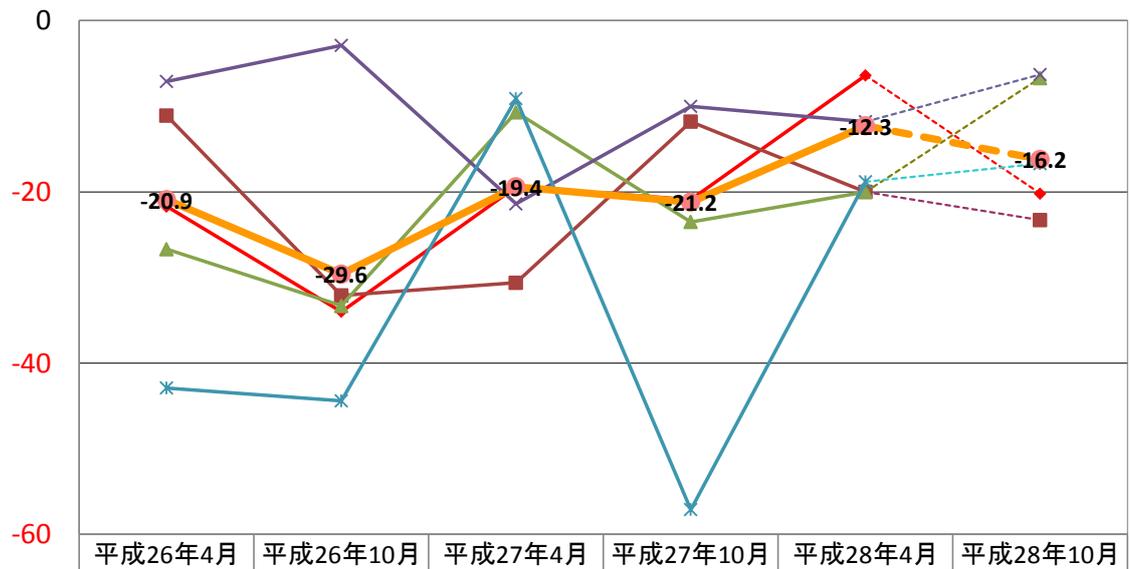
	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
岐阜地域	-12.6	-19.5	-21.8	-17.2	-5.7	-7.9
西濃地域	-22.6	-15.0	-14.5	-13.2	-17.1	-18.9
中濃地域	-17.0	-22.6	-14.1	-15.9	-10.5	-8.1
東濃地域	-10.6	-8.8	-7.9	6.4	1.5	9.7
飛騨地域	-21.9	-11.7	3.3	-22.4	-6.9	-5.0
全県	-15.3	-16.9	-14.0	-13.2	-7.5	-6.6

新築マンションDI



岐阜地域	-23.4	-34.6	-23.0	-23.0	-16.7	-24.3
西濃地域	-66.7	-27.3	-22.2	-30.0	0.0	-25.0
中濃地域	-25.0	-50.0	-36.4	-35.7	-22.7	-10.0
東濃地域	-12.5	-15.4	-22.2	-10.0	-23.1	-18.2
飛騨地域	-37.5	-57.1	-4.5	-62.5	-6.3	-14.3
全県	-26.6	-34.4	-22.1	-27.9	-15.8	-20.5

中古マンションDI



岐阜地域	-21.7	-34.0	-19.4	-20.9	-6.4	-20.2
西濃地域	-11.1	-32.1	-30.6	-11.8	-20.0	-23.3
中濃地域	-26.7	-33.3	-10.7	-23.5	-20.0	-6.7
東濃地域	-7.1	-2.9	-21.4	-10.0	-11.8	-6.3
飛騨地域	-42.9	-44.4	-9.1	-57.1	-18.8	-16.7
全県	-20.9	-29.6	-19.4	-21.2	-12.3	-16.2

(3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

①岐阜県全域の集計

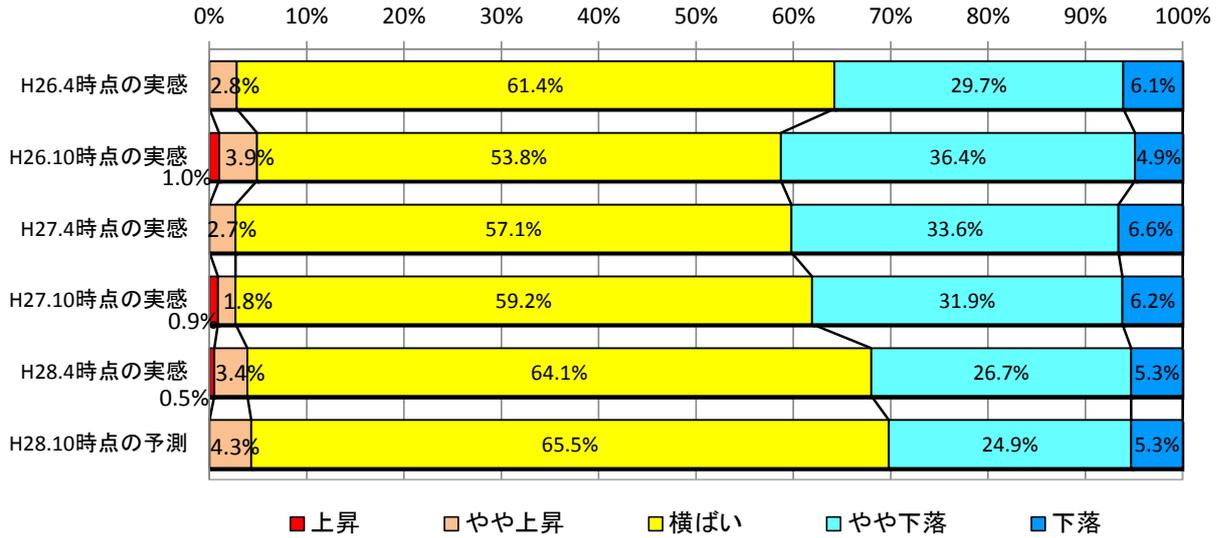
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、平成28年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成27年10月1日)と比較してどうですか？

賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	1	7	132	55	11	206
DI指数	-16.5P	0.5%	3.4%	64.1%	26.7%	5.3%	100%
事業用物件の賃料	回答数	1	8	103	57	11	180
DI指数	-19.2P	0.6%	4.4%	57.2%	31.7%	6.1%	100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		減少傾向にある	やや減少傾向にある	横ばいである	やや増加傾向にある	増加傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	9	30	87	49	11	186
DI指数	-6.2P	4.8%	16.1%	46.9%	26.3%	5.9%	100%
事業用物件の空室率	回答数	5	18	87	39	10	159
DI指数	-9.7P	3.1%	11.3%	54.8%	24.5%	6.3%	100%

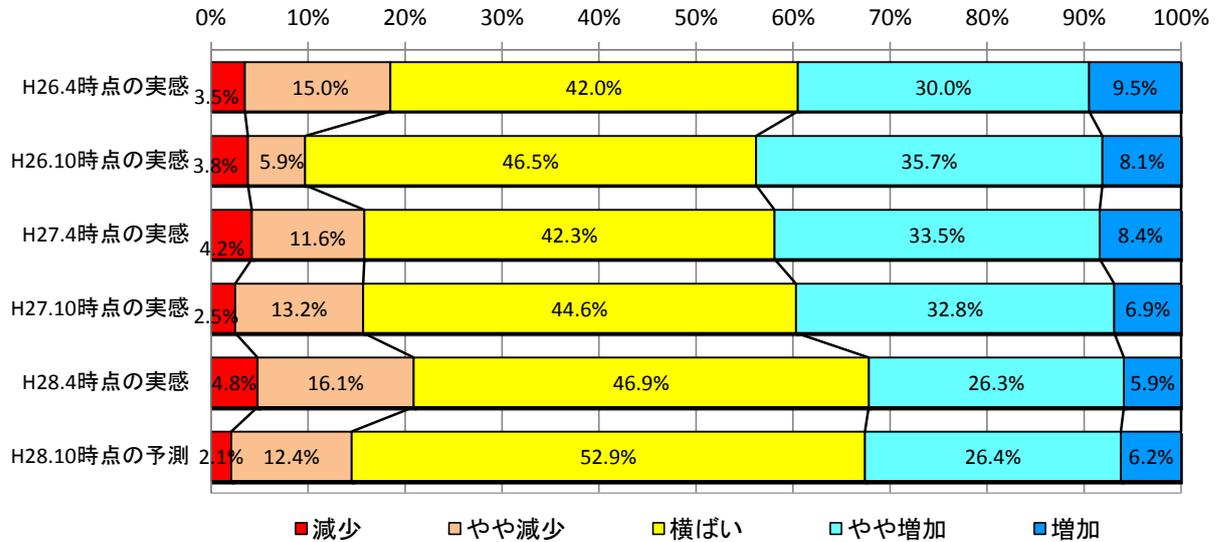
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(平成28年10月1日)の賃料・空室率は、現在(平成28年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

賃料動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	0	9	137	52	11	209
DI指数	-15.6P	0.0%	4.3%	65.5%	24.9%	5.3%	100%
事業用物件の賃料	回答数	1	4	105	56	15	181
DI指数	-22.1P	0.6%	2.2%	58.0%	30.9%	8.3%	100%
空室率動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の空室率動向(予測値)		減少傾向にある	やや減少傾向にある	横ばいである	やや増加傾向にある	増加傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	4	24	102	51	12	193
DI指数	-11.1P	2.1%	12.4%	52.9%	26.4%	6.2%	100%
事業用物件の空室率	回答数	6	12	91	38	13	160
DI指数	-12.5P	3.8%	7.5%	56.8%	23.8%	8.1%	100%

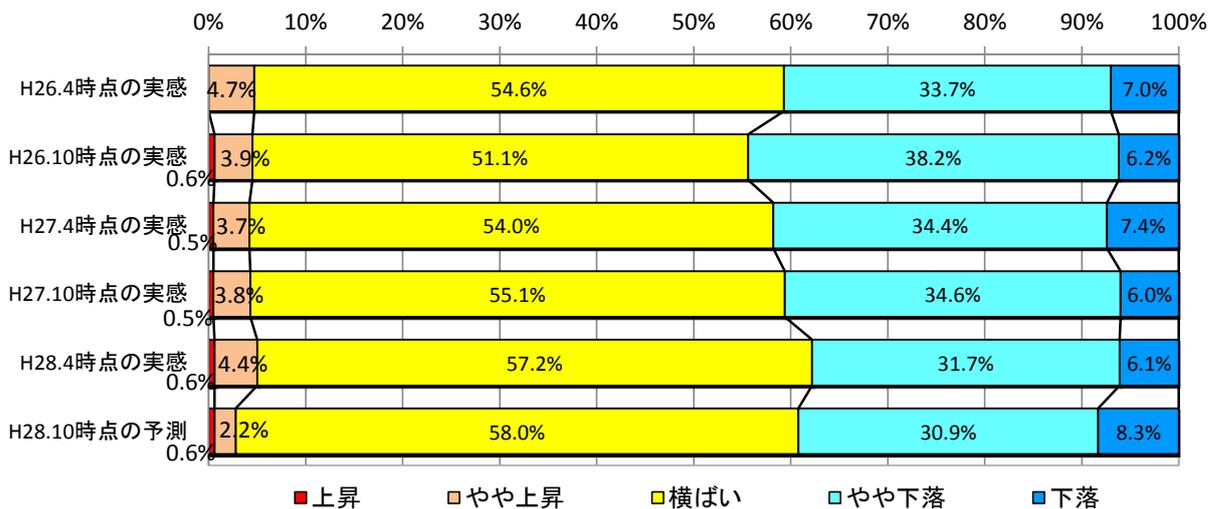
居住用物件の賃料



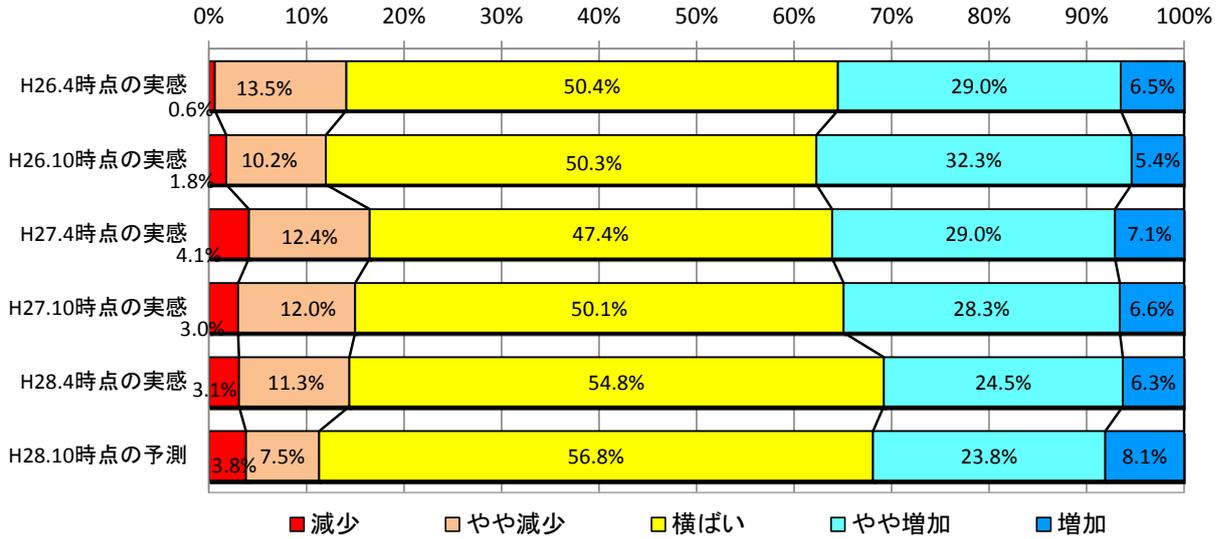
居住用物件の空室率



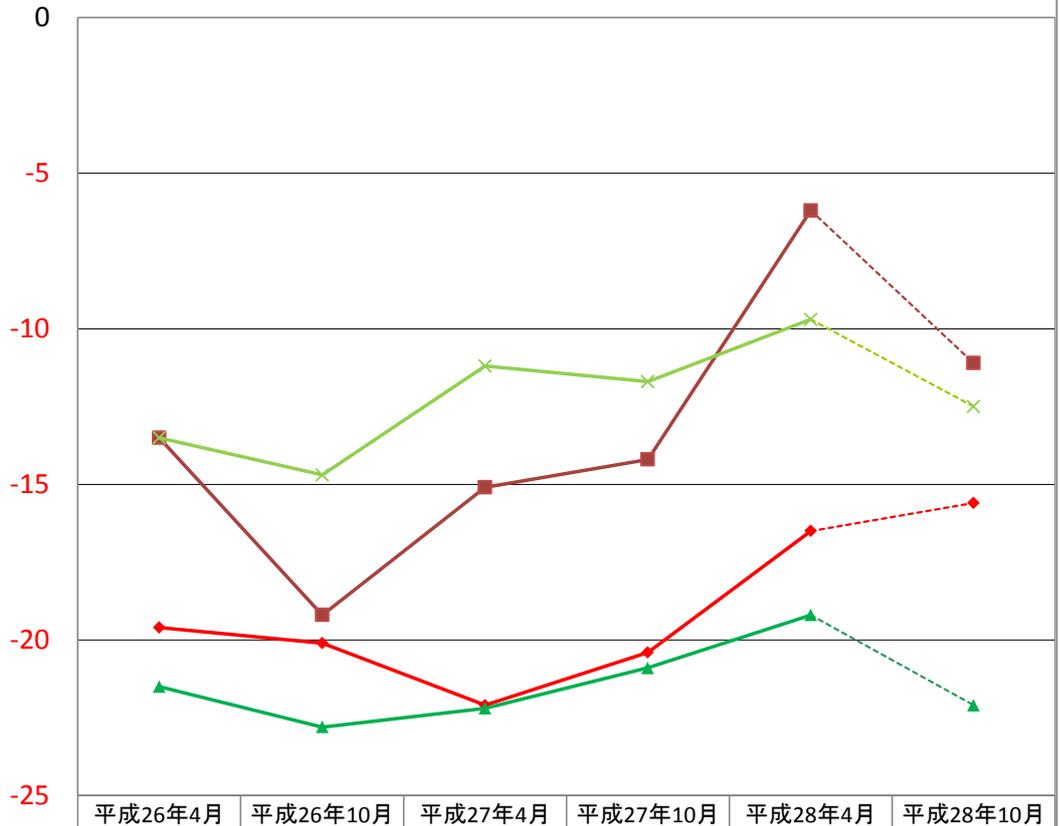
事業用物件の賃料



事業用物件の空室率



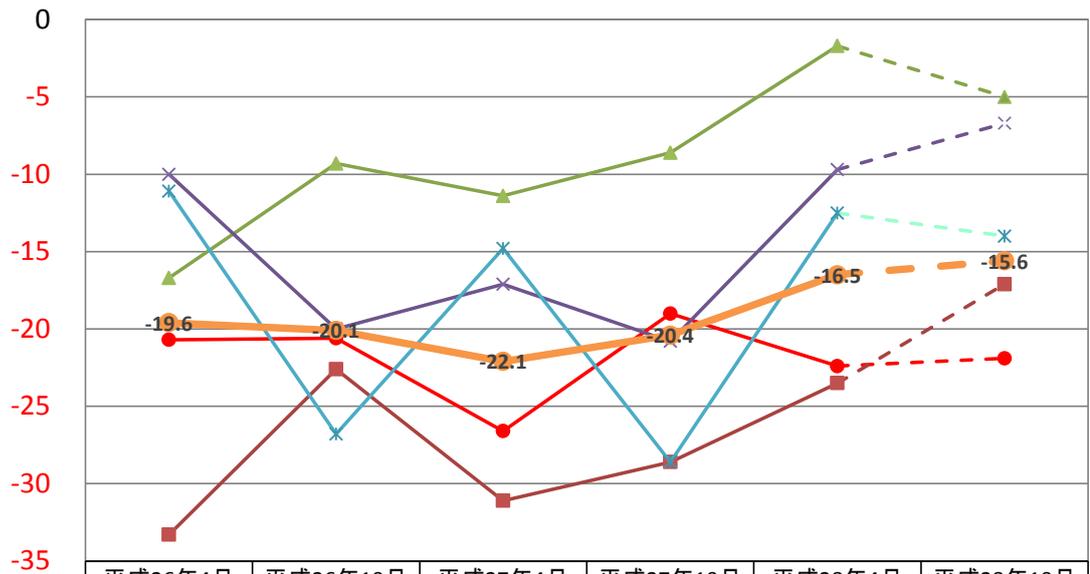
岐阜県不動産市場(賃貸)DI



※平成28年10月は平成28年4月時点における予測値を示す（以下、同様）。

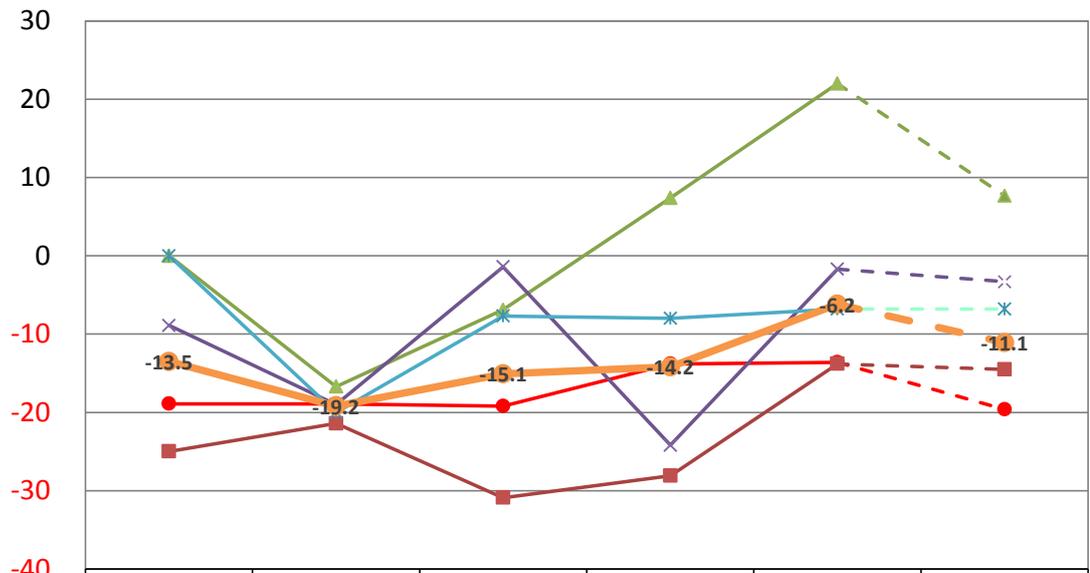
②地域毎の集計

居住用物件の賃料DI



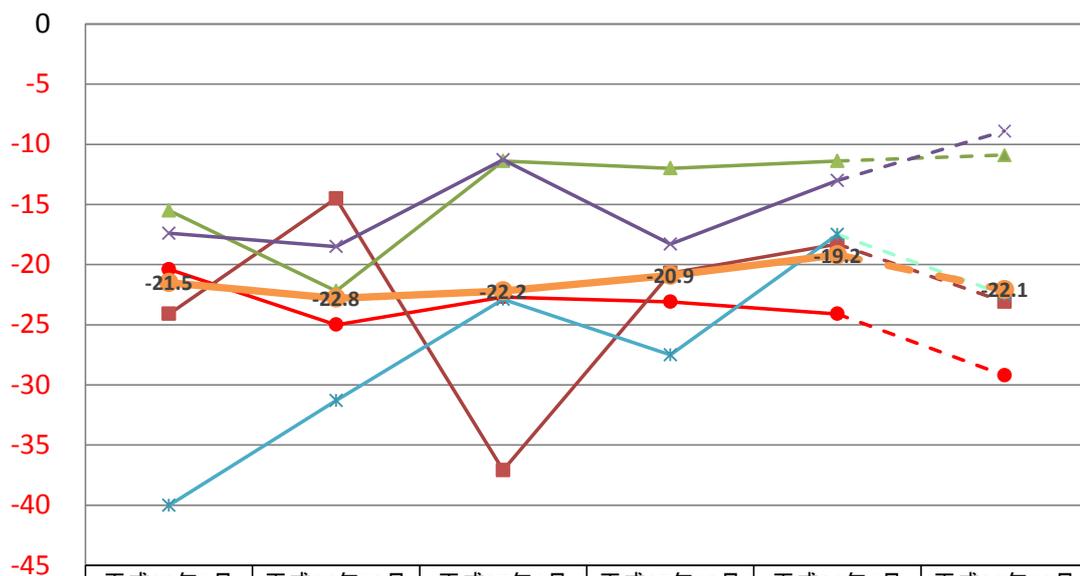
	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
● 岐阜地域	-20.7	-20.6	-26.6	-19.0	-22.4	-21.9
■ 西濃地域	-33.3	-22.6	-31.1	-28.6	-23.5	-17.1
▲ 中濃地域	-16.7	-9.3	-11.4	-8.6	-1.7	-5.0
× 東濃地域	-10.0	-20.0	-17.1	-20.8	-9.7	-6.7
* 飛騨地域	-11.1	-26.8	-14.8	-28.6	-12.5	-14.0
○ 全県	-19.6	-20.1	-22.1	-20.4	-16.5	-15.6

居住用物件の空室率DI



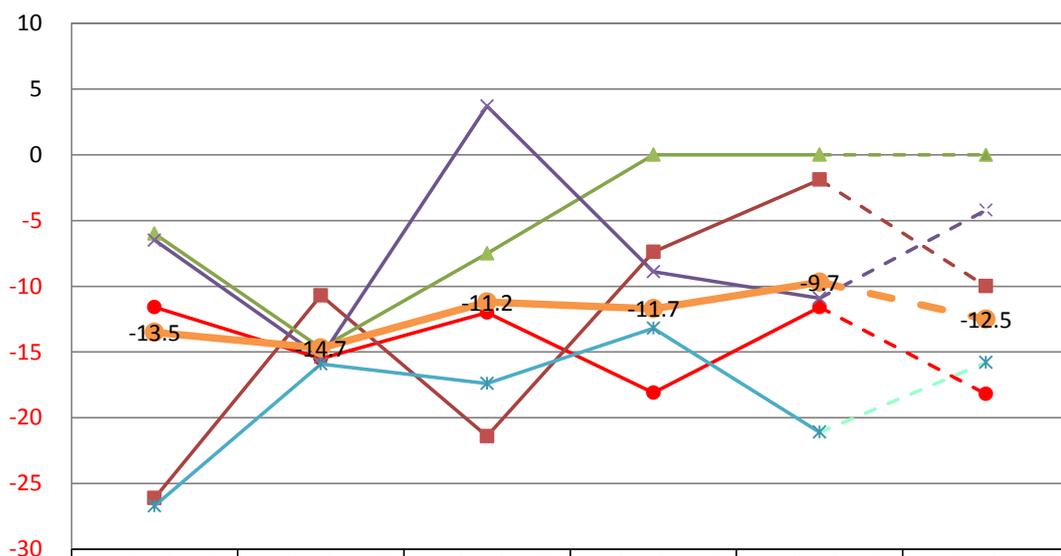
	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
● 岐阜地域	-18.9	-18.9	-19.2	-13.8	-13.6	-19.6
■ 西濃地域	-25.0	-21.4	-30.9	-28.1	-13.8	-14.5
▲ 中濃地域	0.0	-16.7	-6.9	7.4	22.0	7.7
× 東濃地域	-8.9	-19.0	-1.4	-24.2	-1.7	-3.3
* 飛騨地域	0.0	-20.0	-7.7	-8.0	-6.8	-6.8
○ 全県	-13.5	-19.2	-15.1	-14.2	-6.2	-11.1

事業用物件の賃料DI



	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
● 岐阜地域	-20.4	-25.0	-22.7	-23.1	-24.1	-29.2
■ 西濃地域	-24.1	-14.5	-37.1	-20.7	-18.3	-23.1
▲ 中濃地域	-15.5	-22.2	-11.4	-12.0	-11.4	-10.9
× 東濃地域	-17.4	-18.5	-11.3	-18.3	-13.0	-8.9
✧ 飛騨地域	-40.0	-31.3	-22.9	-27.5	-17.5	-22.5
● 全県	-21.5	-22.8	-22.2	-20.9	-19.2	-22.1

事業用物件の空室率DI



	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月
● 岐阜地域	-11.6	-15.5	-12.0	-18.1	-11.6	-18.2
■ 西濃地域	-26.1	-10.7	-21.4	-7.4	-1.9	-10.0
▲ 中濃地域	-6.0	-14.7	-7.5	0.0	0.0	0.0
× 東濃地域	-6.5	-15.4	3.7	-8.9	-10.9	-4.2
✧ 飛騨地域	-26.7	-15.9	-17.4	-13.2	-21.1	-15.8
● 全県	-13.5	-14.7	-11.2	-11.7	-9.7	-12.5

各地域ごとのコメント

岐阜 地域	空家の売却依頼が増加している。
	消費税増税が先延ばしになると比較的堅調に推移してきた取引件数が減少してしまう危惧がある。
	現時点では増税前の駆け込み需要が感じられない。
西濃 地域	今後相続物件(特に中古戸建住宅)の売却依頼が増えると予想。ただ分割未済で迅速対応は困難。
	買い希望者より売り希望者の方が断然多い。
	農地(建物建築不可)の売却は非常に困難。
中濃 地域	最近見られなかった新築居住用賃貸物件の建設が数棟あった。
	既存の優良居住用賃貸物件に対する入居率は良好である。
	マイナス金利となっても特に旺盛な需要が惹起しているとは感じられない。
東濃 地域	リニア新幹線に対する期待は非常に大きく新駅予定地周辺土地は価格上昇の意見もある。
	駅周辺の新築戸建分譲用小規模素地に対する大手ハウスメーカーの需要は根強い。
	既存アパート空室率は上昇にもかかわらず相続税対策なのか何故かアパート新築が減らない。
飛騨 地域	R41アクセス良化により飛騨市の昼間人口は減少しているように感じる。
	堅調な外国人観光客数の増加により高山市の観光依存度は上昇傾向にある。
	土砂法レッドゾーン等に対する固定資産課税上の減価割合は実際の需要減に比べて小さいと思う。

全県実感DI推移表

時点	土地 価格	土地 取引	新築 戸建 取引	中古 戸建 取引	新築 マンション 取引	中古 マンション 取引	居住用 物件 賃料	居住用 物件 空室率	事業用 物件 賃料	事業用 物件 空室率
平成22年4月	-41.2	-27.0	-37.6	-15.3	-57.1	-36.5	-42.0	-33.9	-53.5	-34.8
平成22年10月	-42.7	-30.9	-28.5	-22.0	-60.5	-40.0	-42.7	-33.5	-61.6	-46.2
平成23年4月	-32.3	-21.0	-21.9	-20.5	-52.3	-40.5	-34.9	-17.1	-47.3	-30.4
平成23年10月	-34.9	-16.3	-10.2	-13.3	-38.9	-31.1	-34.5	-29.2	-49.0	-32.4
平成24年4月	-34.6	-13.5	-31.1	-22.9	-71.1	-48.1	-32.5	-17.0	-38.5	-30.6
平成24年10月	-35.8	-16.8	-23.5	-14.8	-53.8	-32.6	-38.5	-25.9	-51.4	-38.2
平成25年4月	-9.7	10.1	-3.3	-3.1	-17.0	-16.7	-17.6	-6.9	-18.1	-6.6
平成25年10月	-13.3	-1.9	2.7	-3.0	-10.2	-11.6	-20.9	-11.1	-27.2	-21.1
平成26年4月	-14.6	-14.2	-18.0	-15.3	-26.6	-20.9	-19.6	-13.5	-21.5	-13.5
平成26年10月	-20.5	-17.7	-23.2	-16.9	-34.4	-29.6	-20.1	-19.2	22.8	-14.7
平成27年4月	-19.4	-13.5	-19.0	-14.0	-22.1	-19.4	-22.1	-15.1	-22.2	-11.2
平成27年10月	-19.2	-14.4	-22.8	-13.2	-27.9	-21.2	-20.4	-14.2	-20.9	-11.7
平成28年4月	-16.4	-7.3	-11.5	-7.5	-15.8	-12.3	-16.5	-6.2	-19.2	-9.7