

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10月1日基準点)

平成28年11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10月1日を起点とし、過去6ヶ月(H28.4.1～H28.10.1)と、今後6ヶ月(H28.10.1～H29.4.1)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. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△19.2 ^ポ イト	△16.4 ^ポ イト	△20.1 ^ポ イト	△18.5 ^ポ イト

今回の県全体の地価動向D Iは、△20.1^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△16.4^ポ イトから3.7^ポ イト悪化した。また、前回の半年後の予測値△16.6^ポ イトに対して今回の半年後の予測値は△18.5^ポ イトとなっており、実感値・予測値ともに悪化を示している。エリア別の地価動向D Iは、前回と比べ、岐阜地域で1.6^ポ イト改善、・西濃地域で13.1^ポ イト悪化・中濃地域で10.3^ポ イト悪化・東濃地域で6.6^ポ イト悪化・飛騨地域で2.5^ポ イト改善した。前回の予測値との比較では、岐阜地域が1.8^ポ イト改善・西濃地域が9.0^ポ イト悪化・中濃地域が7.8^ポ イト悪化・東濃地域が10.9^ポ イト悪化・飛騨地域が1.5^ポ イト悪化した。また今回の実感値と比較した今後の予測については、岐阜地域は悪化・西濃地域は改善・中濃地域は改善・東濃地域は改善・飛騨地域は改善となっている。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」の回答は岐阜地域を除く全ての地域で増加した。一方「上昇」「やや上昇」の回答は、全ての地域で減少した。（飛騨地域には前回今回ともに「上昇」「やや上昇」の回答はない）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」の回答が減少したのは岐阜地域のみである。また飛騨地域を除く全ての地域で「上昇」「やや上昇」の回答は減少した。なお実感値・予測値ともに岐阜地域のみ「上昇」の回答があった。

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. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△14.4 ^ポ イト	△7.3 ^ポ イト	△12.2 ^ポ イト	△12.2 ^ポ イト

今回の県全体の土地取引仲介件数D Iは、△12.2^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△7.3^ポ イト、また前回の予測値△6.3^ポ イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△12.2^ポ イトとなっており、横這い推移の予測となっている。

(2) 新築戸建

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△22.8 ^ポ イト	△11.5 ^ポ イト	△11.8 ^ポ イト	△7.1 ^ポ イト

今回の県全体の新築戸建住宅売買仲介件数D Iは、△11.8^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△11.5^ポ イトから僅かに悪化した。半年後の予測値は△7.1^ポ イトとなっており、改善して行くものとの予測となっている。

(3) 中古住宅

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△13.2 ^ポ イト	△7.5 ^ポ イト	△10.3 ^ポ イト	△6.8 ^ポ イト

今回の県全体の中古戸建住宅売買仲介件数D Iは、△10.3^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△7.5^ポ イト、また前回の予測値△6.6^ポ イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△6.8^ポ イトとなっており、改善していくものとの予測となっている。

(4) 新築マンション

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△27. 9 ^ポ イト	△15. 8 ^ポ イト	△22. 4 ^ポ イト	△21. 8 ^ポ 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、△22. 4^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△15. 8^ポ イトまた、前回の予測値△20. 5^ポ イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△21. 8^ポ イトとなっており横這い推移の予測となっている。。

(5) 中古マンション

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△21. 2 ^ポ イト	△12. 3 ^ポ イト	△17. 4 ^ポ イト	△15. 7 ^ポ イト

今回の県全体の中古マンション売買仲介件数D I は、△17. 4^ポ イトで、前回（平成28年4月1日）の△12. 3^ポ イトまた、前回の予測値△16. 2^ポ イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△15. 7^ポ イトとなっており、改善していくものとの予測となっている。

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. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△20. 4 ^ポ イト	△16. 5 ^ポ イト	△16. 4 ^ポ イト	△19. 2 ^ポ イト

事業用物件の賃料

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△20. 9 ^ポ イト	△19. 2 ^ポ イト	△20. 3 ^ポ イト	△20. 1 ^ポ イト

居住用は長期的には横這い推移であるが悪化傾向にある。また事業用は概ね横這い推移であり、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. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△14. 2 ^ポ イト	△6. 2 ^ポ イト	△9. 3 ^ポ イト	△15. 3 ^ポ イト

事業用物件の空室率

H27. 10. 1	H28. 4. 1	H28. 10. 1	H29. 4. 1(予測)
△11. 7 ^ポ イト	△9. 7 ^ポ イト	△9. 9 ^ポ イト	△14. 2 ^ポ 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

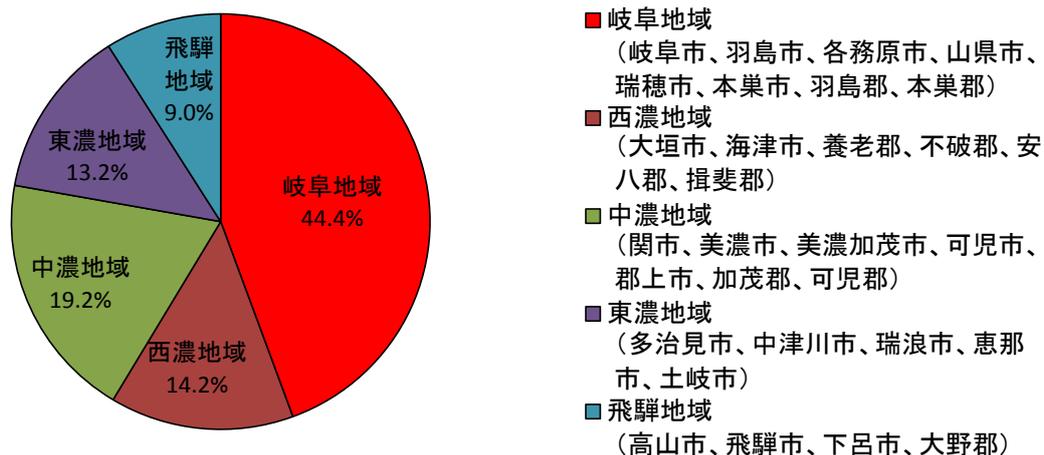
- (1) 調査方法：郵送によるアンケート調査
- (2) 調査対象：公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会の会員
- (3) 発送数： 1,168 社
- (4) 回答数： 500 社(回収率 42.8%)

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
222	71	96	66	45	500

回答者の主な営業地域

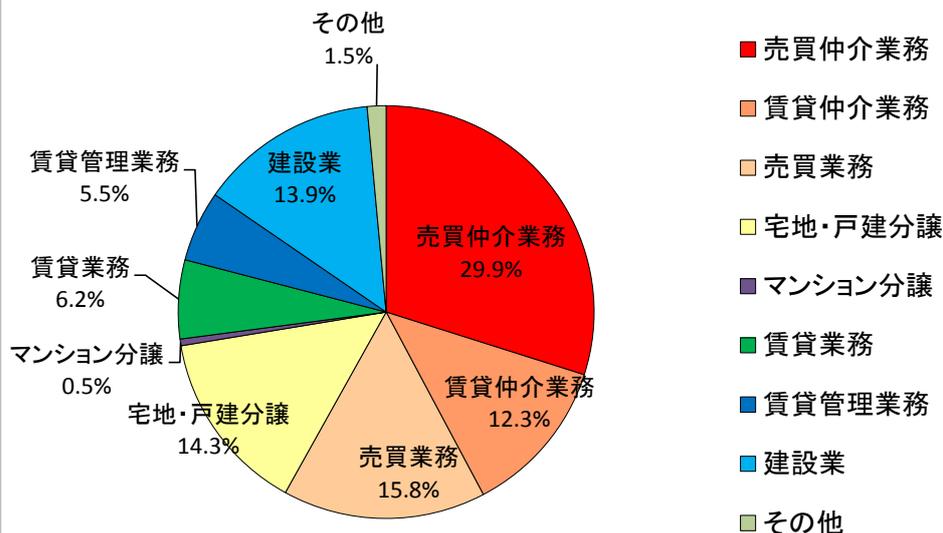


(2) 主な事業内容

(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
286	118	151	137	5	59	53	133	14	956

回答者の主な事業(複数回答あり)



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

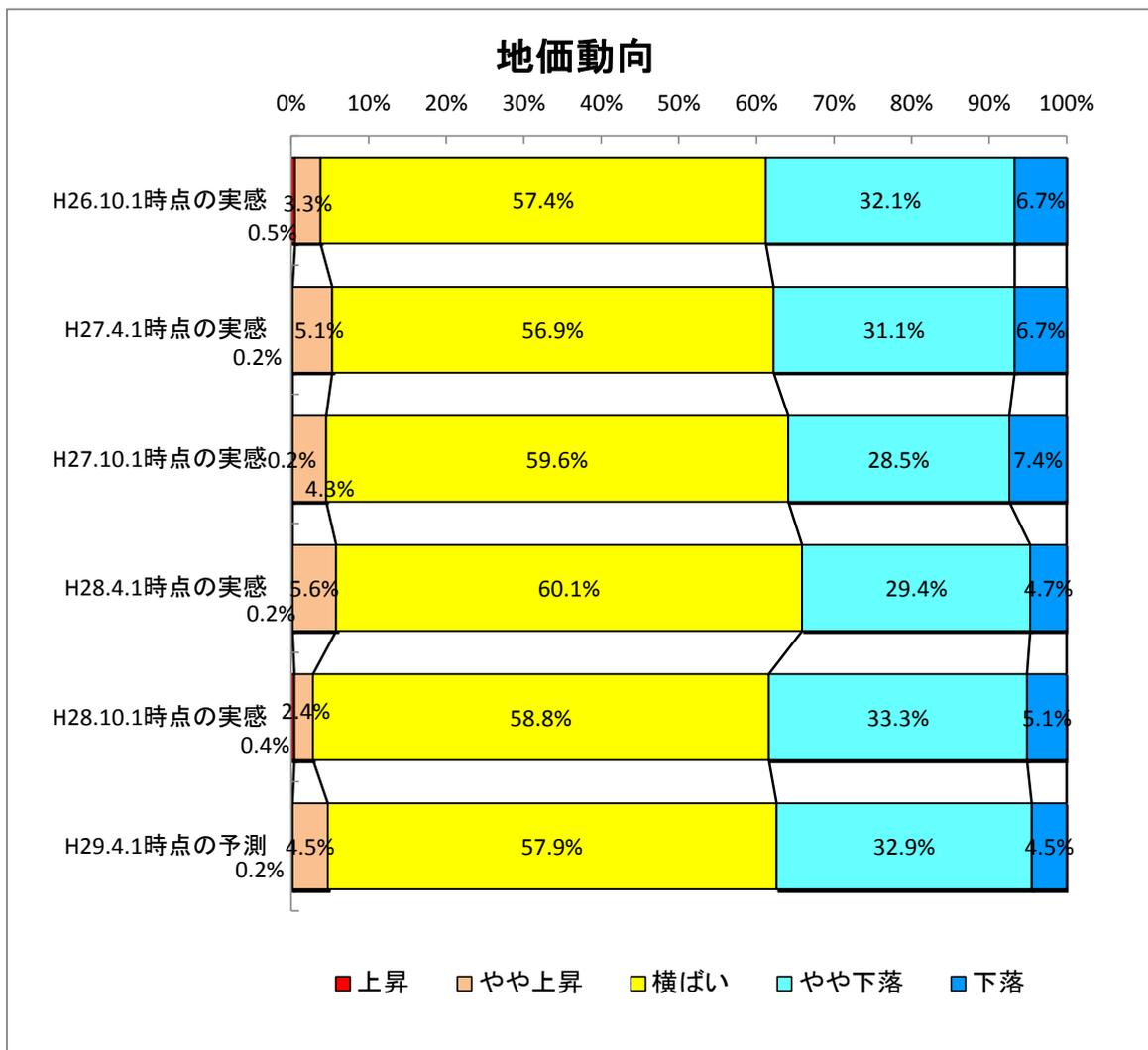
平成28年10月1日と平成28年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
2	12	288	163	25	490	10	500	-20.1
0.4%	2.4%	58.8%	33.3%	5.1%	100.0%			

問3. 半年後(平成29年4月1日)の地価の動向は、現在(平成28年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

平成28年10月1日と平成29年4月1日の地価動向の比較

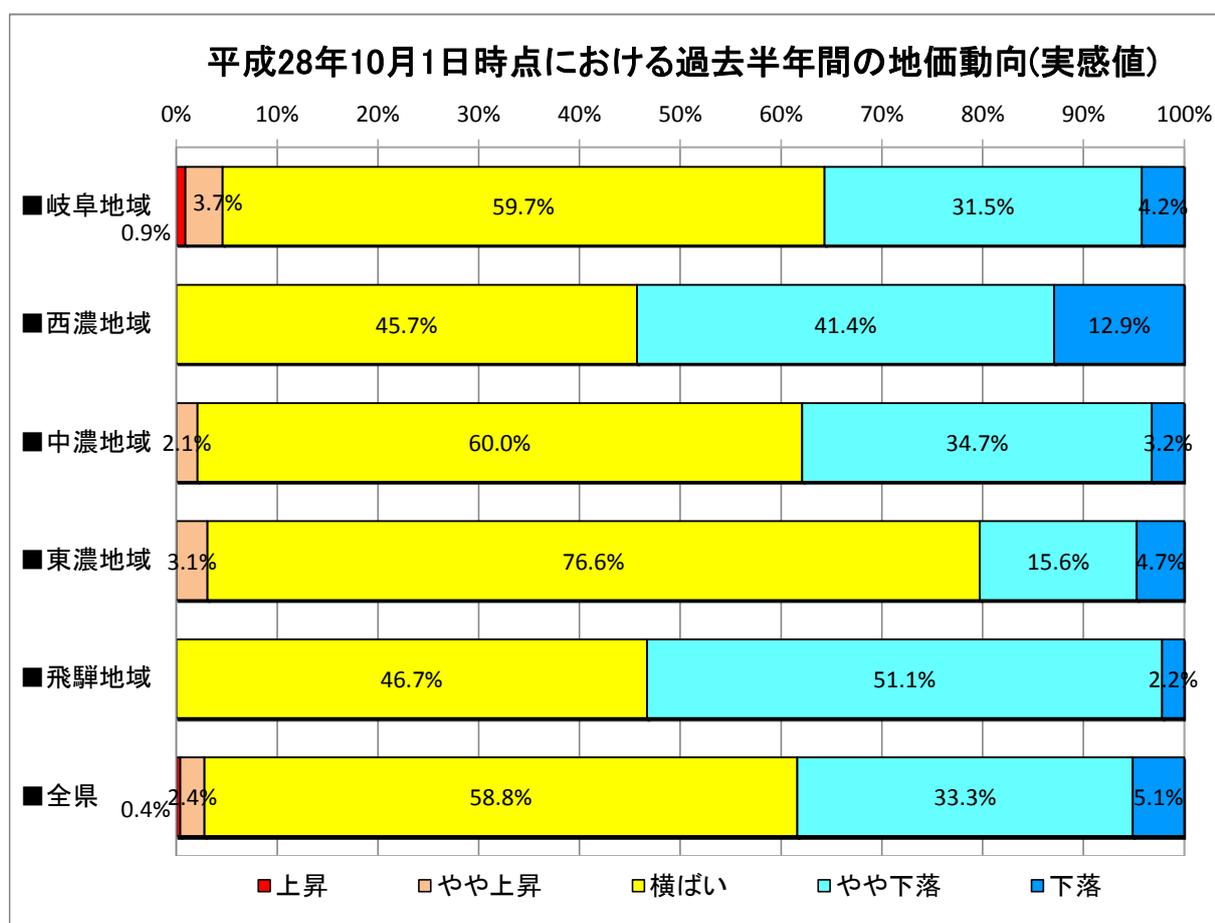
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
1	22	285	162	22	492	8	500	-18.5
0.2%	4.5%	57.9%	32.9%	4.5%	100.0%			



②地域毎の集計

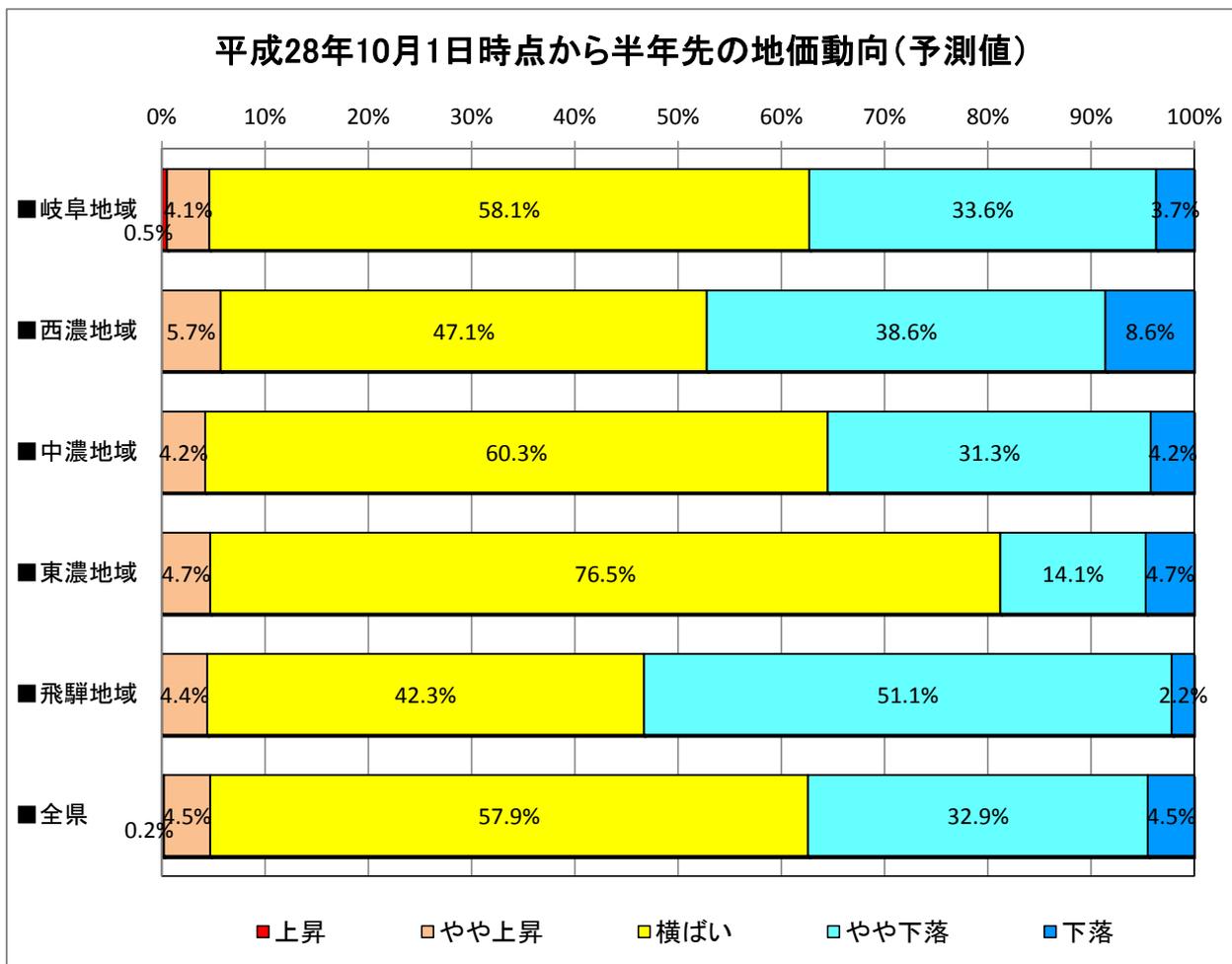
問2. 平成28年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成28年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	2	8	129	68	9	216
DI指数	-17.1P	0.9%	3.7%	59.7%	31.5%	4.2%	100%
西濃地域	回答数	0	0	32	29	9	70
DI指数	-33.6P	0.0%	0.0%	45.7%	41.4%	12.9%	100%
中濃地域	回答数	0	2	57	33	3	95
DI指数	-19.5P	0.0%	2.1%	60.0%	34.7%	3.2%	100%
東濃地域	回答数	0	2	49	10	3	64
DI指数	-10.9P	0.0%	3.1%	76.6%	15.6%	4.7%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	21	23	1	45
DI指数	-27.8P	0.0%	0.0%	46.7%	51.1%	2.2%	100%
全県	回答数	2	12	288	163	25	490
DI指数	-20.1P	0.4%	2.4%	58.8%	33.3%	5.1%	100%

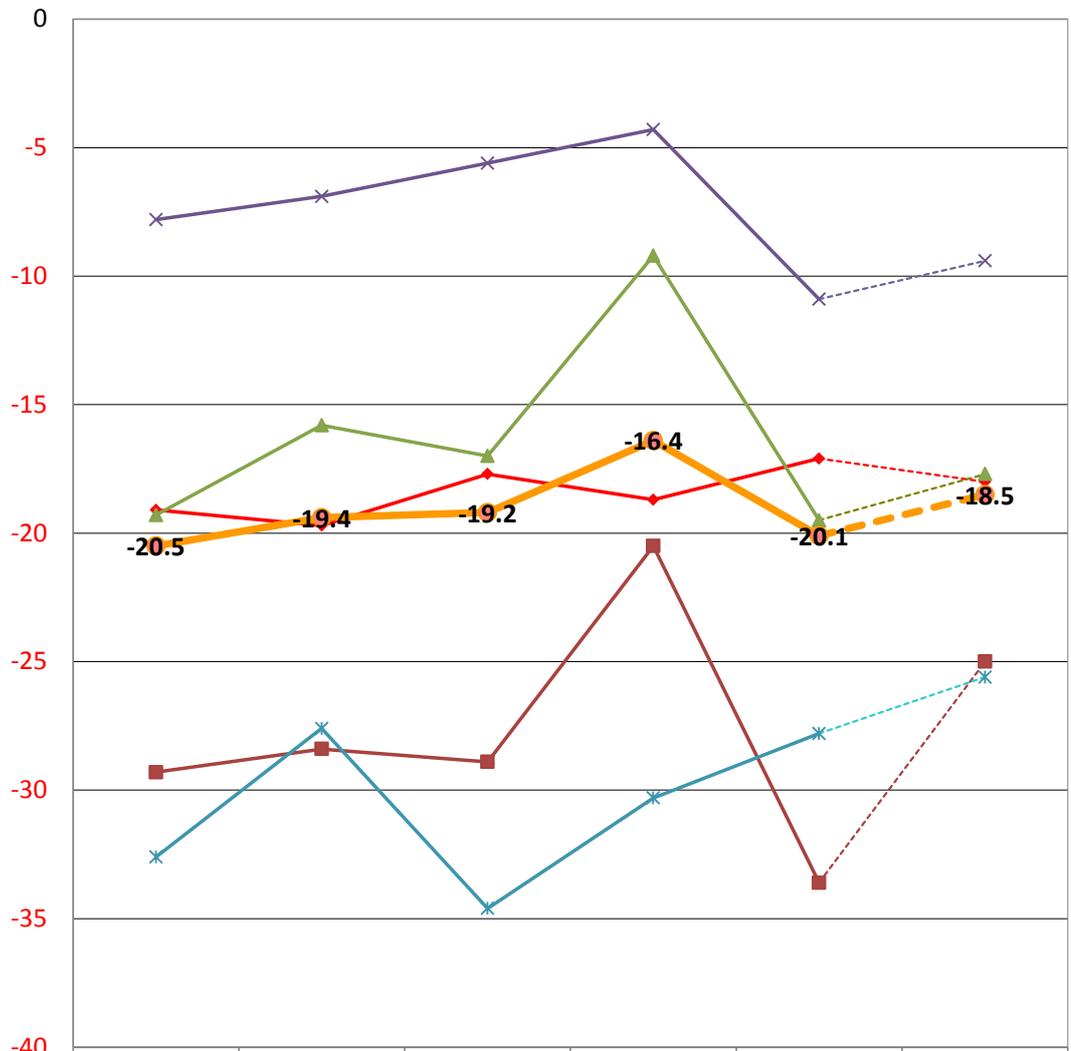


問3. 半年後(平成29年4月1日)の地価の動向は、現在(平成28年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	1	9	126	73	8	217
DI指数	-18.0P	0.5%	4.1%	58.1%	33.6%	3.7%	100%
西濃地域	回答数	0	4	33	27	6	70
DI指数	-25.0P	0.0%	5.7%	47.1%	38.6%	8.6%	100%
中濃地域	回答数	0	4	58	30	4	96
DI指数	-17.7P	0.0%	4.2%	60.3%	31.3%	4.2%	100%
東濃地域	回答数	0	3	49	9	3	64
DI指数	-9.4P	0.0%	4.7%	76.5%	14.1%	4.7%	100%
飛騨地域	回答数	0	2	19	23	1	45
DI指数	-25.6P	0.0%	4.4%	42.3%	51.1%	2.2%	100%
全県	回答数	1	22	285	162	22	492
DI指数	-18.5P	0.2%	4.5%	57.9%	32.9%	4.5%	100%



地価動向DI



	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	平成29年4月
◆ 岐阜地域	-19.1	-19.7	-17.7	-18.7	-17.1	-18.0
■ 西濃地域	-29.3	-28.4	-28.9	-20.5	-33.6	-25.0
▲ 中濃地域	-19.3	-15.8	-17.0	-9.2	-19.5	-17.7
× 東濃地域	-7.8	-6.9	-5.6	-4.3	-10.9	-9.4
※ 飛騨地域	-32.6	-27.6	-34.6	-30.3	-27.8	-25.6
● 全県	-20.5	-19.4	-19.2	-16.4	-20.1	-18.5

※平成29年4月は平成28年10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

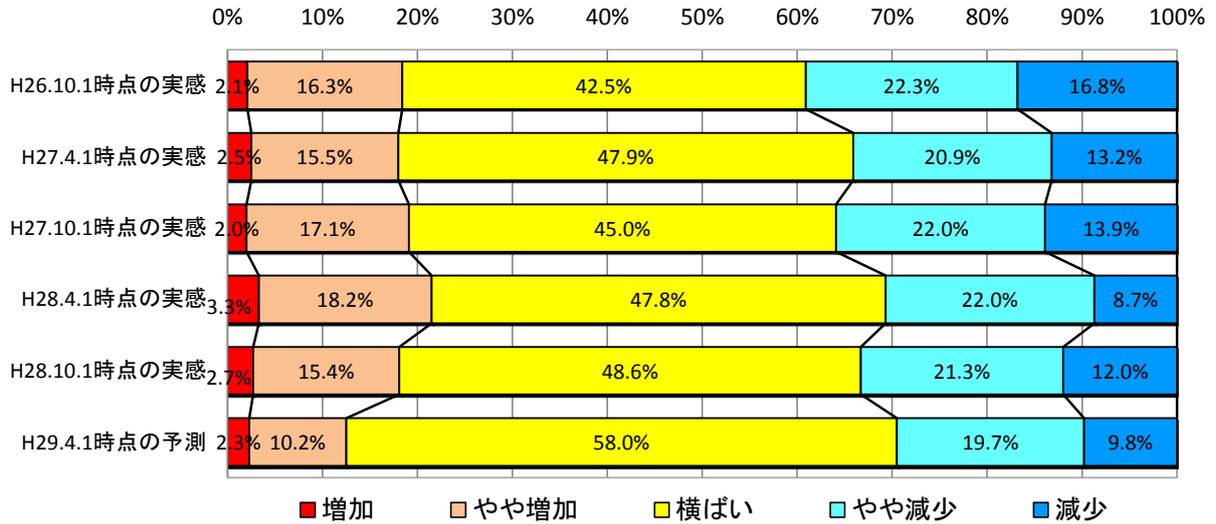
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、平成28年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成28年4月1日)と比較してどうですか？

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	68	214	94	53		441
DI指数	-12.2P	2.7%	15.4%	48.6%	21.3%	12.0%		100%
新築戸建住宅	回答数	8	30	101	48	24		211
DI指数	-11.8P	3.8%	14.2%	47.9%	22.7%	11.4%		100%
中古戸建住宅	回答数	10	42	133	49	34		268
DI指数	-10.3P	3.7%	15.7%	49.6%	18.3%	12.7%		100%
新築マンション	回答数	1	5	43	16	13		78
DI指数	-22.4P	1.3%	6.4%	55.1%	20.5%	16.7%		100%
中古マンション	回答数	3	8	67	20	17		115
DI指数	-17.4P	2.6%	7.0%	58.2%	17.4%	14.8%		100%

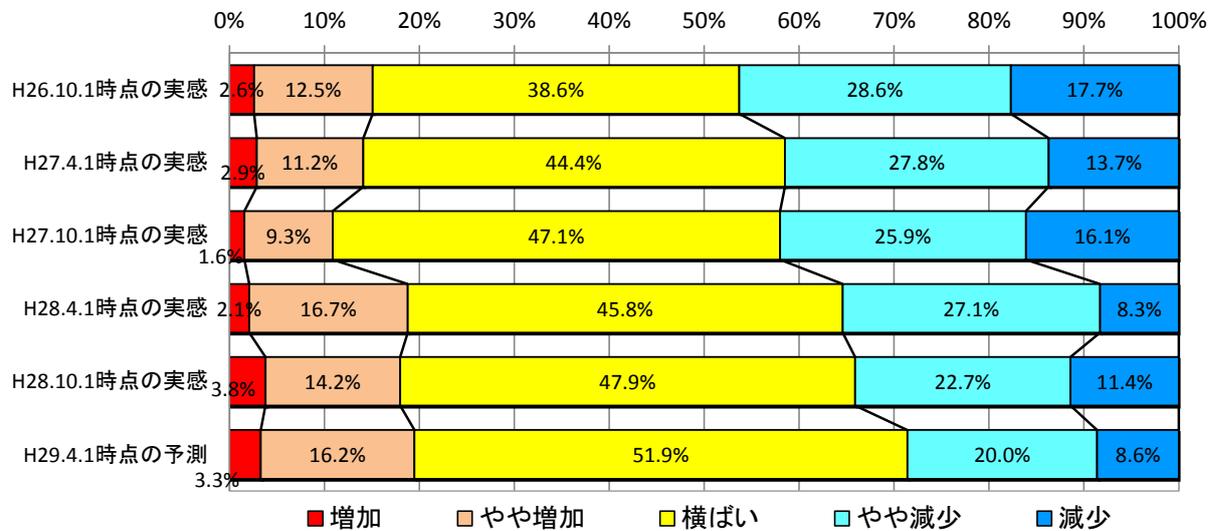
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(平成29年4月1日)の取引件数は、現在(平成28年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	45	256	87	43		441
DI指数	-12.2P	2.3%	10.2%	58.0%	19.7%	9.8%		100%
新築戸建住宅	回答数	7	34	109	42	18		210
DI指数	-7.1P	3.3%	16.2%	51.9%	20.0%	8.6%		100%
中古戸建住宅	回答数	8	40	148	46	23		265
DI指数	-6.8P	3.0%	15.1%	55.8%	17.4%	8.7%		100%
新築マンション	回答数	1	4	45	16	12		78
DI指数	-21.8P	1.3%	5.1%	57.7%	20.5%	15.4%		100%
中古マンション	回答数	1	12	65	24	13		115
DI指数	-15.7P	0.9%	10.4%	56.5%	20.9%	11.3%		100%

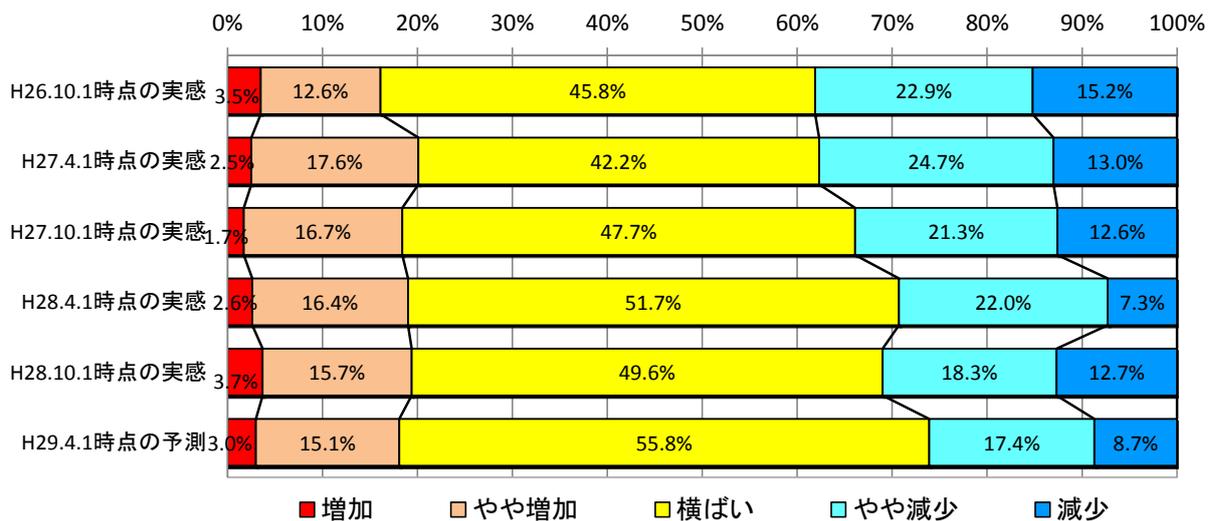
土地



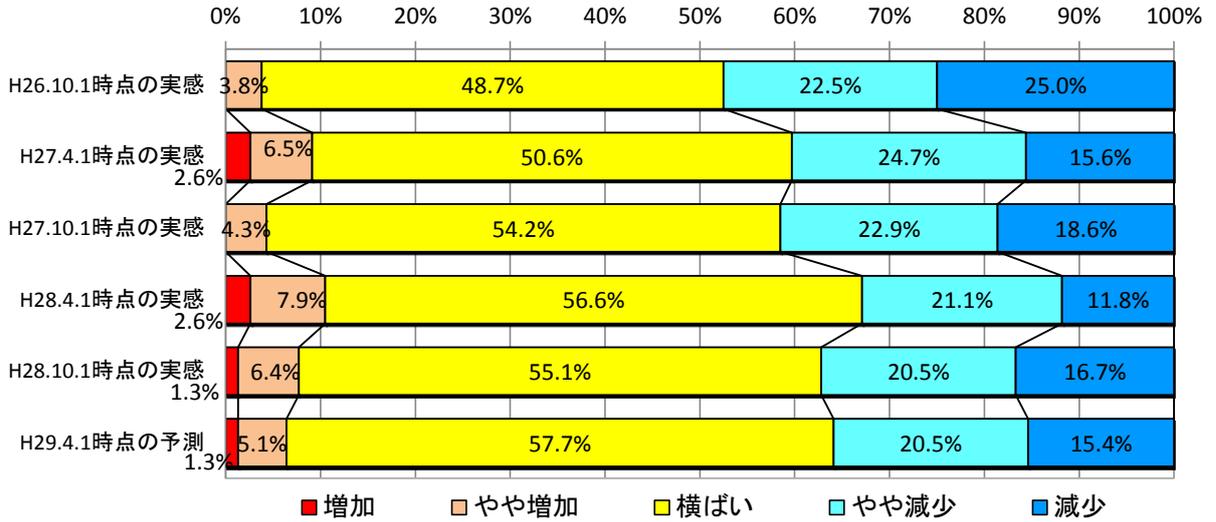
新築戸建住宅



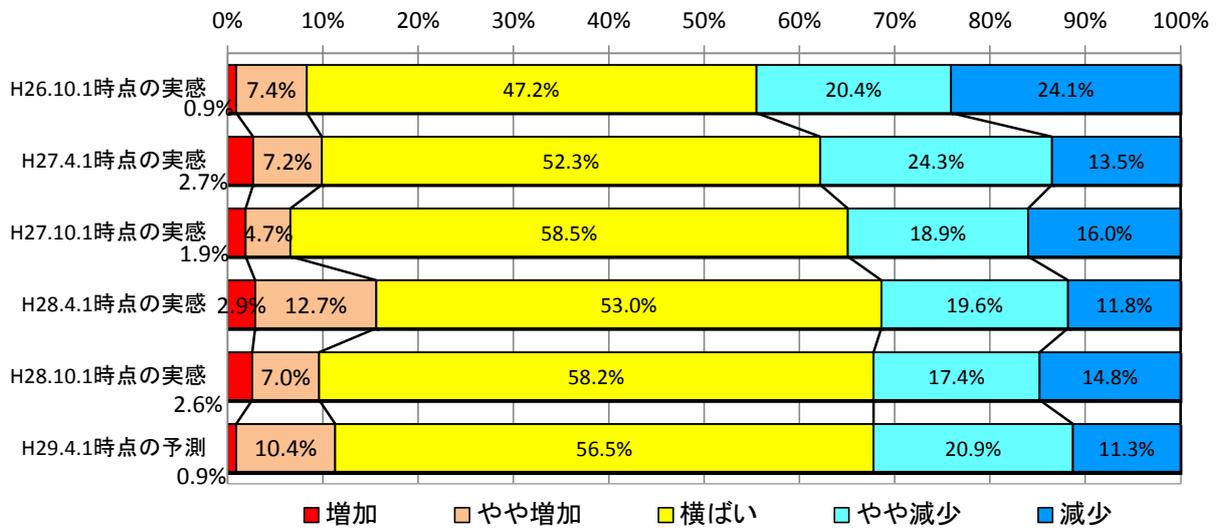
中古戸建住宅



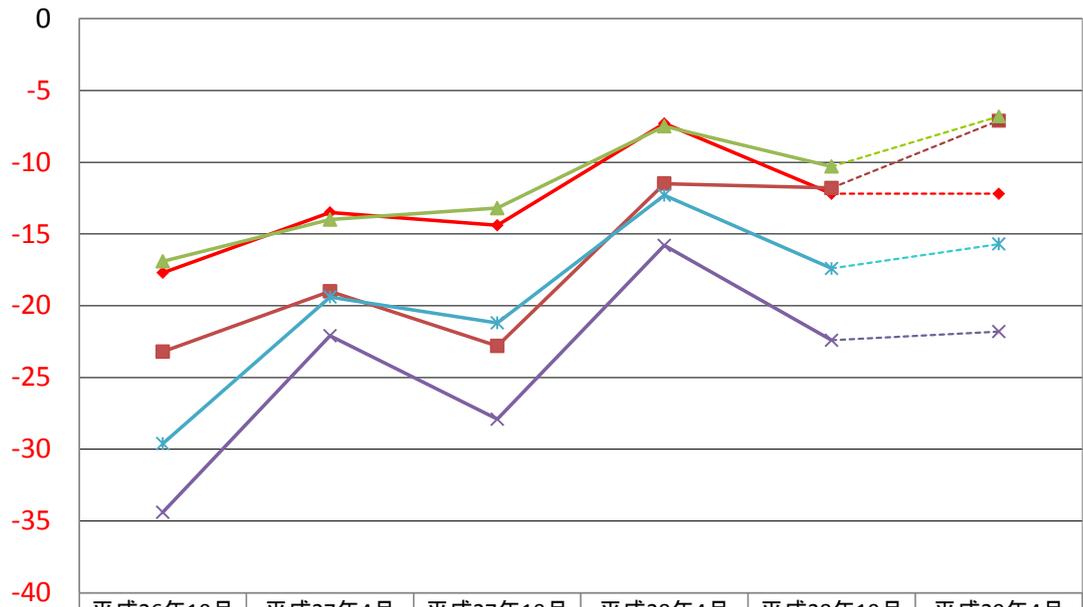
新築マンション



中古マンション



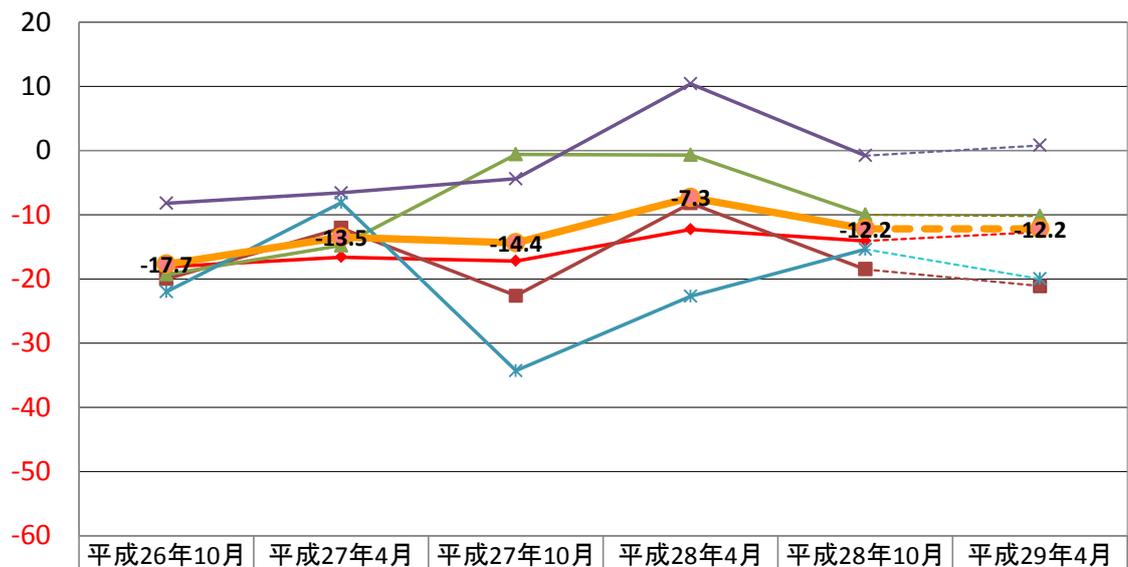
岐阜県不動産DI



	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	平成29年4月
土地	-17.7	-13.5	-14.4	-7.3	-12.2	-12.2
新築戸建住宅	-23.2	-19.0	-22.8	-11.5	-11.8	-7.1
中古戸建住宅	-16.9	-14.0	-13.2	-7.5	-10.3	-6.8
新築マンション	-34.4	-22.1	-27.9	-15.8	-22.4	-21.8
中古マンション	-29.6	-19.4	-21.2	-12.3	-17.4	-15.7

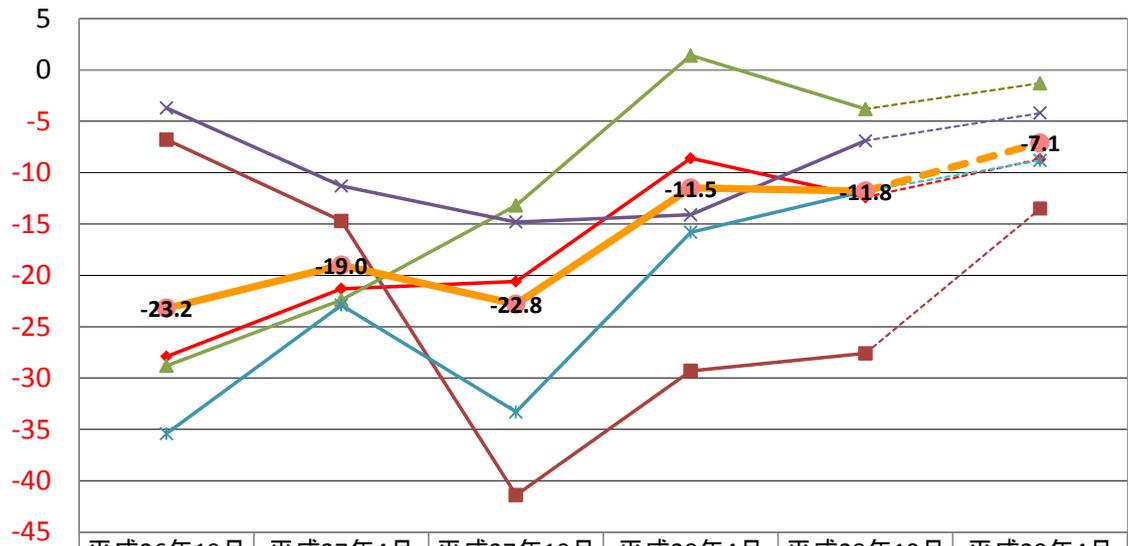
②地域毎の集計

土地DI



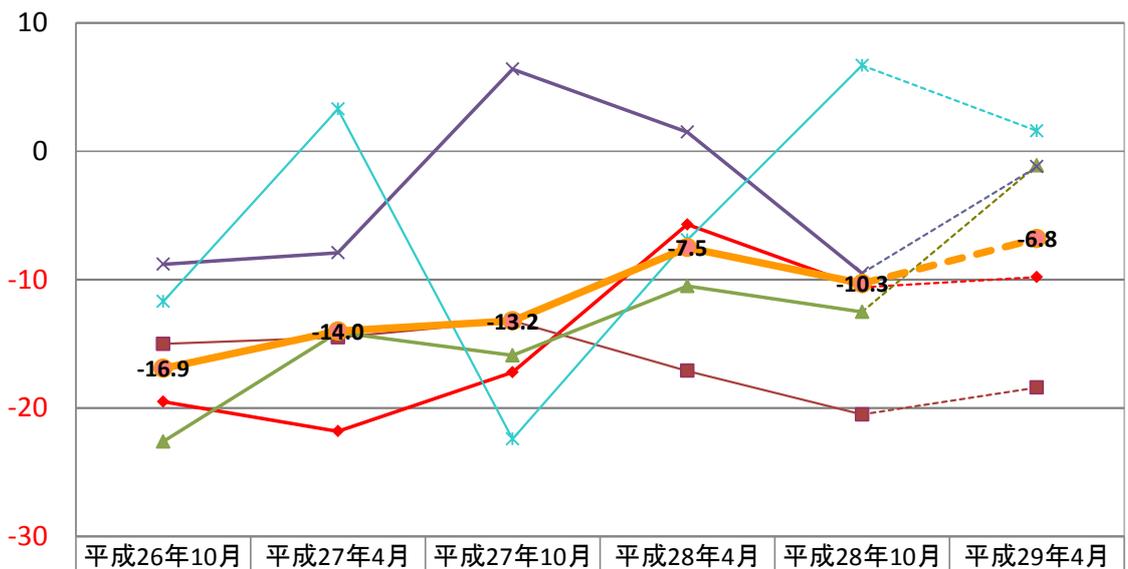
	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月	平成29年4月
岐阜地域	-18.1	-16.6	-17.2	-12.3	-14.1	-12.7
西濃地域	-20.0	-12.1	-22.6	-8.2	-18.5	-21.1
中濃地域	-19.3	-14.8	-0.6	-0.7	-10.0	-10.2
東濃地域	-8.2	-6.6	-4.4	10.4	-0.8	0.8
飛騨地域	-22.0	-8.1	-34.3	-22.7	-15.4	-20.0
全県	-17.7	-13.5	-14.4	-7.3	-12.2	-12.2

新築戸建住宅DI



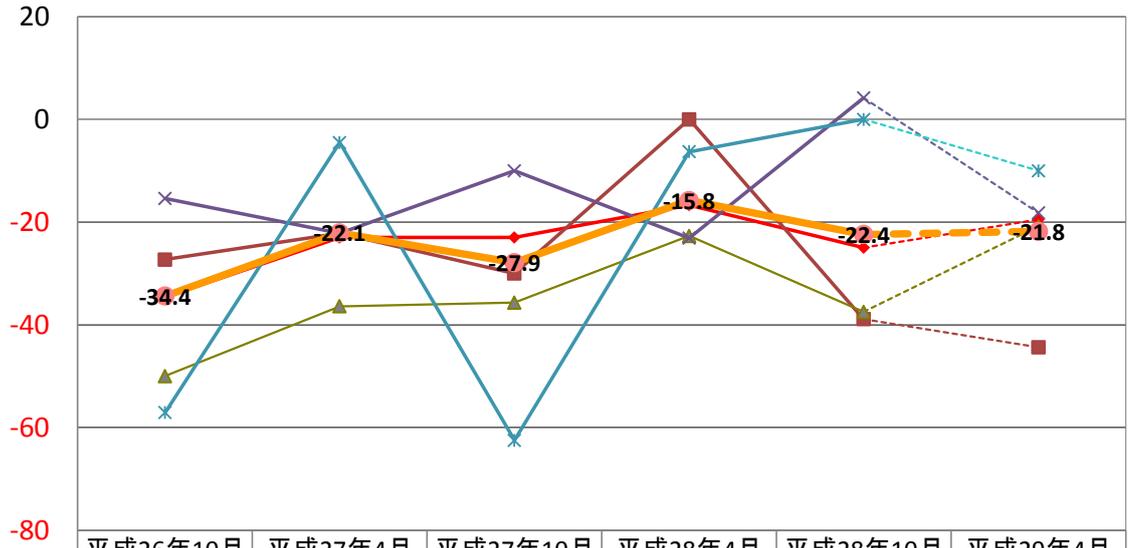
	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月	平成29年4月
岐阜地域	-27.9	-21.3	-20.6	-8.6	-12.4	-8.7
西濃地域	-6.8	-14.7	-41.4	-29.3	-27.6	-13.5
中濃地域	-28.8	-22.4	-13.2	1.4	-3.8	-1.3
東濃地域	-3.7	-11.3	-14.8	-14.1	-6.9	-4.2
飛騨地域	-35.4	-22.9	-33.3	-15.8	-11.8	-8.8
全県	-23.2	-19.0	-22.8	-11.5	-11.8	-7.1

中古戸建住宅DI



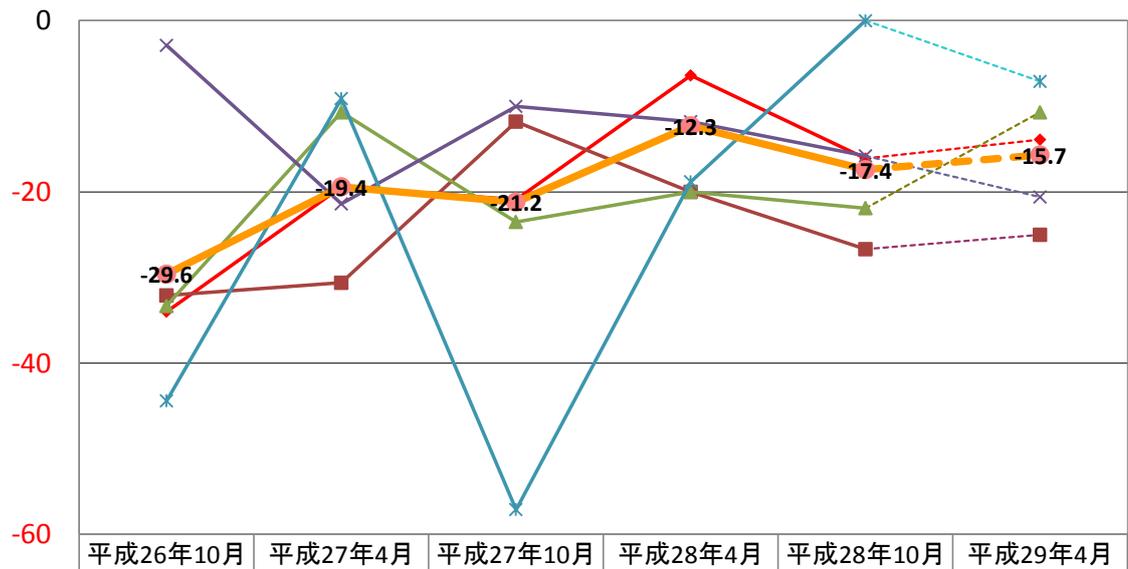
	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月	平成29年4月
岐阜地域	-19.5	-21.8	-17.2	-5.7	-10.6	-9.8
西濃地域	-15.0	-14.5	-13.2	-17.1	-20.5	-18.4
中濃地域	-22.6	-14.1	-15.9	-10.5	-12.5	-1.1
東濃地域	-8.8	-7.9	6.4	1.5	-9.5	-1.2
飛騨地域	-11.7	3.3	-22.4	-6.9	6.7	1.6
全県	-16.9	-14.0	-13.2	-7.5	-10.3	-6.8

新築マンションDI



	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	平成29年4月
岐阜地域	-34.6	-23.0	-23.0	-16.7	-25.0	-19.5
西濃地域	-27.3	-22.2	-30.0	0.0	-38.9	-44.4
中濃地域	-50.0	-36.4	-35.7	-22.7	-37.5	-20.8
東濃地域	-15.4	-22.2	-10.0	-23.1	4.2	-18.2
飛騨地域	-57.1	-4.5	-62.5	-6.3	0.0	-10.0
全県	-34.4	-22.1	-27.9	-15.8	-22.4	-21.8

中古マンションDI



	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	平成29年4月
岐阜地域	-34.0	-19.4	-20.9	-6.4	-16.1	-13.9
西濃地域	-32.1	-30.6	-11.8	-20.0	-26.7	-25.0
中濃地域	-33.3	-10.7	-23.5	-20.0	-21.9	-10.7
東濃地域	-2.9	-21.4	-10.0	-11.8	-15.8	-20.6
飛騨地域	-44.4	-9.1	-57.1	-18.8	0.0	-7.1
全県	-29.6	-19.4	-21.2	-12.3	-17.4	-15.7

(3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

①岐阜県全域の集計

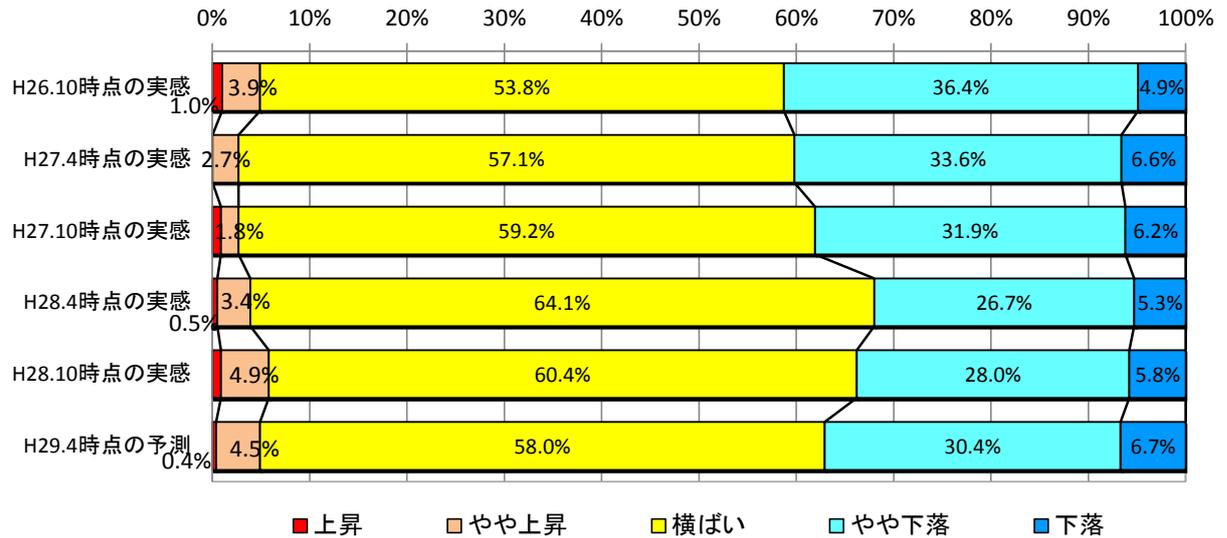
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、平成28年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成28年4月1日)と比較してどうですか？

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	2	11	136	63	13		225
DI指数	-16.4P	0.9%	4.9%	60.4%	28.0%	5.8%		100%
事業用物件の賃料	回答数	1	6	102	48	15		172
DI指数	-20.3P	0.6%	3.5%	59.3%	27.9%	8.7%		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	12	20	109	53	15		209
DI指数	-9.3P	5.7%	9.6%	52.1%	25.4%	7.2%		100%
事業用物件の空室率	回答数	5	19	91	33	14		162
DI指数	-9.9P	3.1%	11.7%	56.2%	20.4%	8.6%		100%

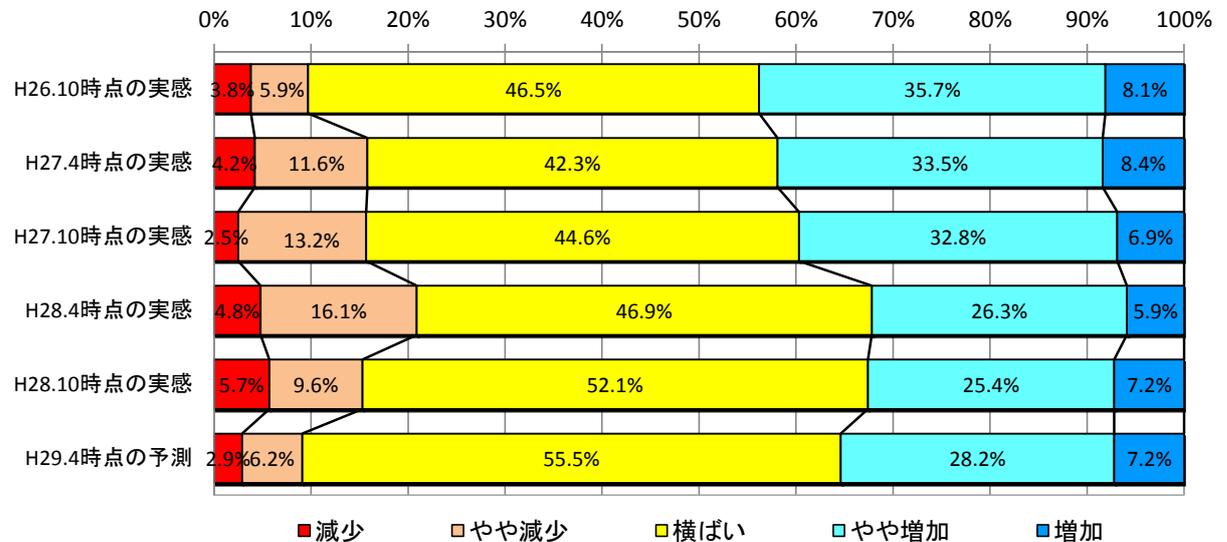
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(平成29年4月1日)の賃料・空室率は、現在(平成28年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	1	10	130	68	15		224
DI指数	-19.2P	0.4%	4.5%	58.0%	30.4%	6.7%		100%
事業用物件の賃料	回答数	1	5	103	50	13		172
DI指数	-20.1P	0.6%	2.9%	59.8%	29.1%	7.6%		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	6	13	116	59	15		209
DI指数	-15.3P	2.9%	6.2%	55.5%	28.2%	7.2%		100%
事業用物件の空室率	回答数	6	9	94	44	12		165
DI指数	-14.2P	3.6%	5.5%	56.9%	26.7%	7.3%		100%

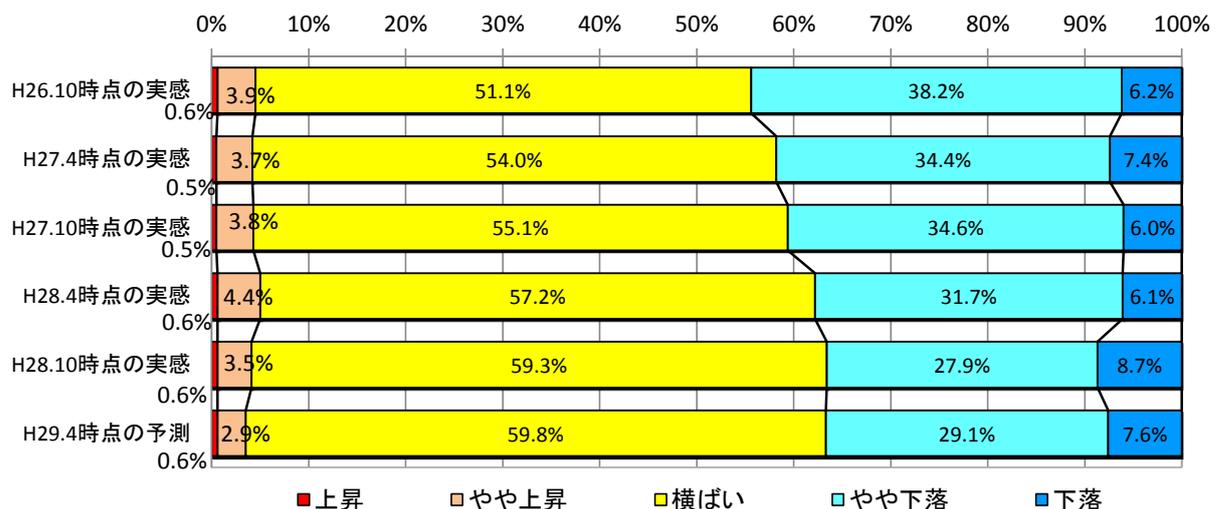
居住用物件の賃料



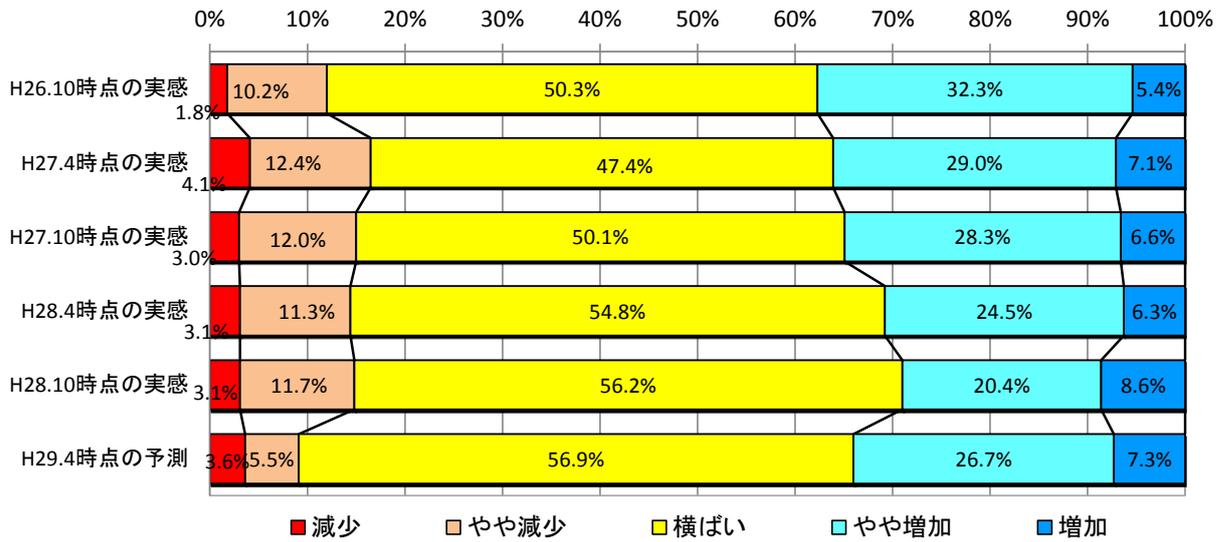
居住用物件の空室率



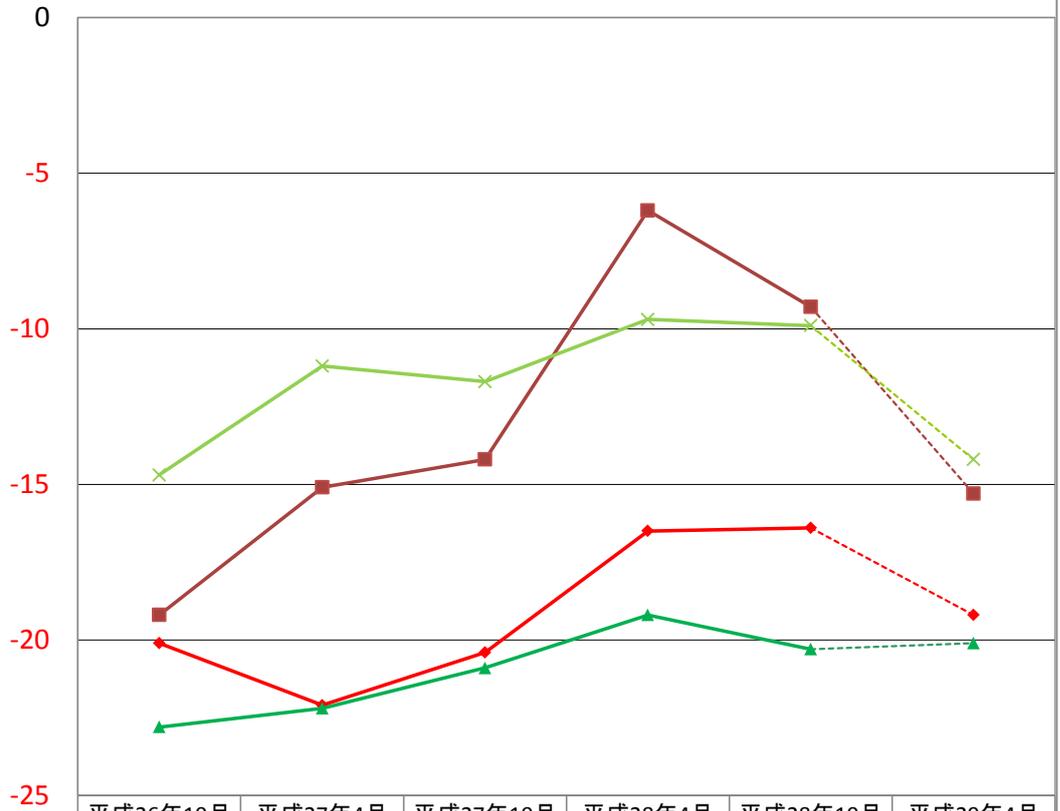
事業用物件の賃料



事業用物件の空室率



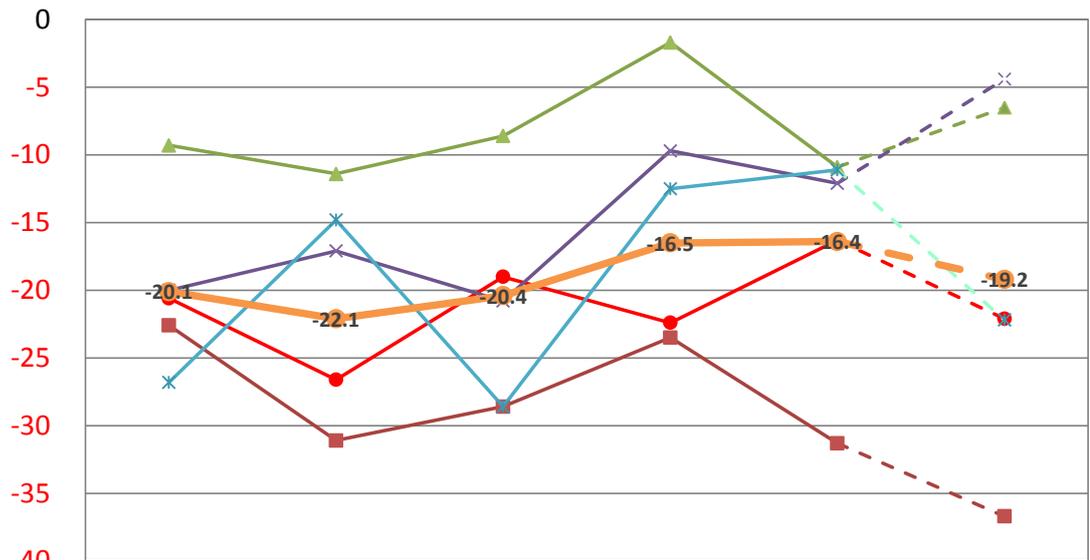
岐阜県不動産市場(賃貸)DI



※平成29年4月は平成28年10月時点における予測値を示す（以下、同様）。

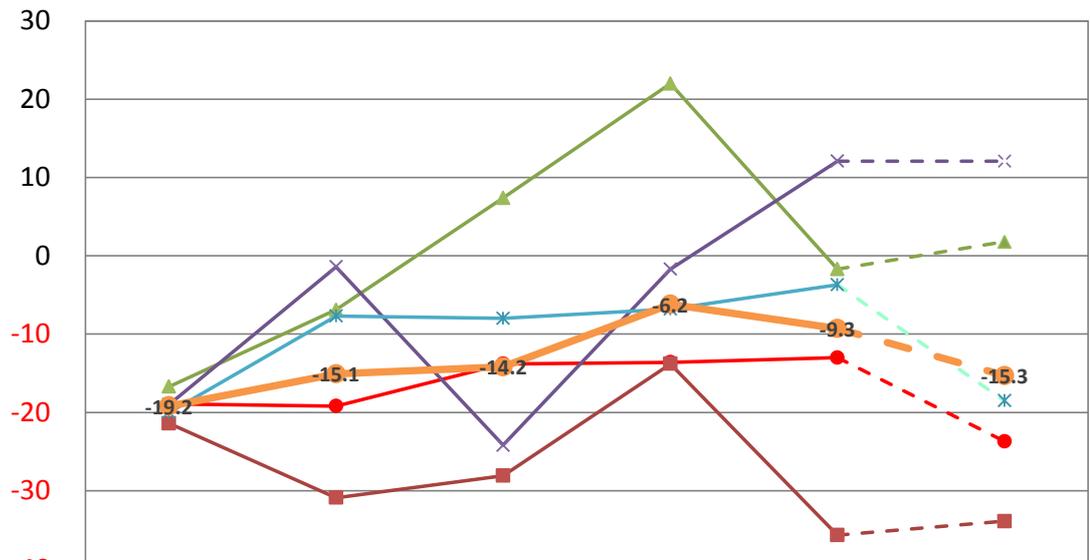
②地域毎の集計

居住用物件の賃料DI



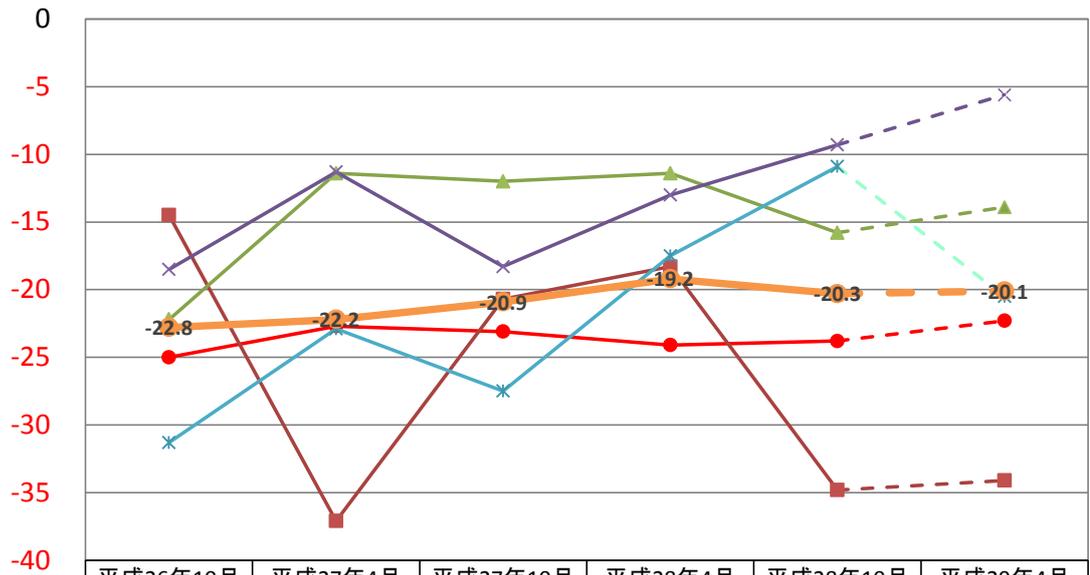
	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月	平成29年4月
● 岐阜地域	-20.6	-26.6	-19.0	-22.4	-16.3	-22.1
■ 西濃地域	-22.6	-31.1	-28.6	-23.5	-31.3	-36.7
▲ 中濃地域	-9.3	-11.4	-8.6	-1.7	-10.9	-6.5
× 東濃地域	-20.0	-17.1	-20.8	-9.7	-12.1	-4.4
* 飛騨地域	-26.8	-14.8	-28.6	-12.5	-11.1	-22.2
◇ 全県	-20.1	-22.1	-20.4	-16.5	-16.4	-19.2

居住用物件の空室率DI



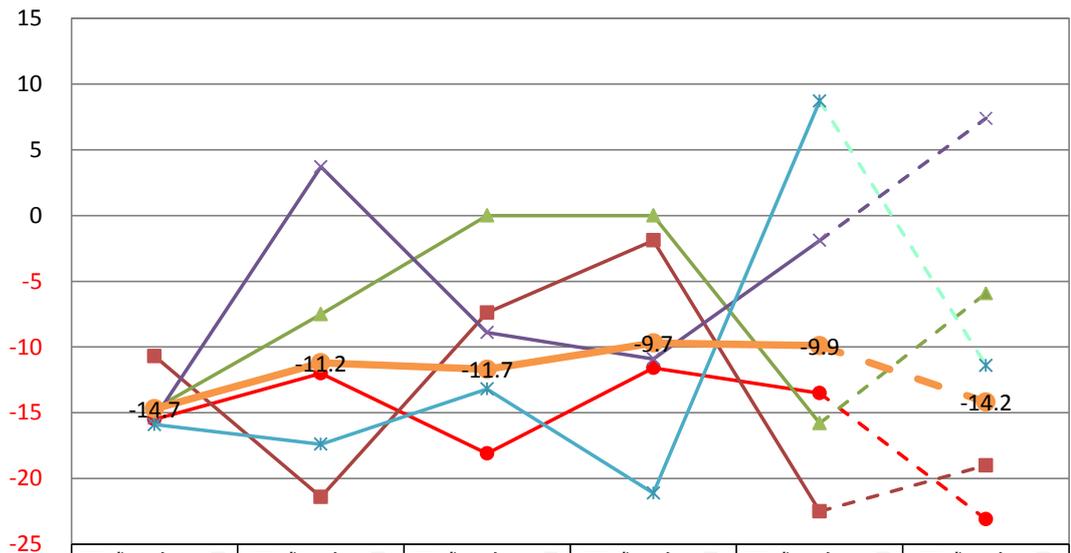
	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月	平成28年10月	平成29年4月
● 岐阜地域	-18.9	-19.2	-13.8	-13.6	-13.0	-23.7
■ 西濃地域	-21.4	-30.9	-28.1	-13.8	-35.7	-33.9
▲ 中濃地域	-16.7	-6.9	7.4	22.0	-1.7	1.8
× 東濃地域	-19.0	-1.4	-24.2	-1.7	12.1	12.1
* 飛騨地域	-20.0	-7.7	-8.0	-6.8	-3.7	-18.5
◇ 全県	-19.2	-15.1	-14.2	-6.2	-9.3	-15.3

事業用物件の賃料DI



	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	平成29年4月
● 岐阜地域	-25.0	-22.7	-23.1	-24.1	-23.8	-22.3
■ 西濃地域	-14.5	-37.1	-20.7	-18.3	-34.8	-34.1
▲ 中濃地域	-22.2	-11.4	-12.0	-11.4	-15.8	-13.9
× 東濃地域	-18.5	-11.3	-18.3	-13.0	-9.3	-5.6
* 飛騨地域	-31.3	-22.9	-27.5	-17.5	-10.9	-20.5
○ 全県	-22.8	-22.2	-20.9	-19.2	-20.3	-20.1

事業用物件の空室率DI



	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	平成29年4月
● 岐阜地域	-15.5	-12.0	-18.1	-11.6	-13.5	-23.1
■ 西濃地域	-10.7	-21.4	-7.4	-1.9	-22.5	-19.0
▲ 中濃地域	-14.7	-7.5	0.0	0.0	-15.8	-5.9
× 東濃地域	-15.4	3.7	-8.9	-10.9	-1.9	7.4
* 飛騨地域	-15.9	-17.4	-13.2	-21.1	8.7	-11.4
○ 全県	-14.7	-11.2	-11.7	-9.7	-9.9	-14.2

各地域ごとのコメント

岐 阜 地 域	消費税増税の延長発表以降、消費動向は鈍化してるように感じる。
	戸建住宅用地は二極化傾向が加速している気がする。(利便性良好な市街と不便な郊外)
	マイナス金利の影響で個人向け建売の販売数はまだ伸びると考えている。
西 濃 地 域	大垣駅前マンション新築ラッシュにより活況を呈している。
	中古住宅(空家)の売り物件が増えているものの売却が困難である。
	土地の売り物件も増加している。
中 濃 地 域	東海北陸自動車道4車線化工事に基づく特需により居住用賃貸物件の空室率は一時的に低下した。
	農地に限らず現物を相続させるよりも売却金銭化を希望する所有者が増加している。
	希少性を有する優良物件には品薄感がある。
東 濃 地 域	消費税増税の延長発表以降もマイナス金利の影響で新築戸建販売数は増加。但し来年初めまでか。
	農地売却依頼件数が増加している。
	建築条件付きの土地は不人気。ハウスメーカーでの戸建住宅建築希望者が増加傾向にある。
飛 騨 地 域	飛騨市の空家情報サイトは有用で中古住宅売買件数も前年に比し大幅に増加した。
	高山駅整備により駅周辺の地価は上昇するのではないか。
	賃貸アパートは供給過剰で空室率が高くなってきている。

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
平成28年10月	-20.1	-12.2	-11.8	-10.3	-22.4	-17.4	-16.4	-9.3	-20.3	-9.9