

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～
(令和元年10月1日基準点)

令和元年12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

令和元年10月1日を起点とし、過去6ヶ月(H31.4.1～R1.10.1)と、今後6ヶ月(R1.10.1～R2.4.1)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

H30.10.1	H31.4.1	R1.10.1	R2.4.1(予測)
△7.8 ^円 イト	△8.4 ^円 イト	△10.3 ^円 イト	△13.7 ^円 イト

今回の県全体の地価動向D Iは、前回(平成31年4月1日)の△8.4^円 イトからやや悪化し、△10.3^円 イトであった。前回調査に引き続き緩やかに悪化傾向が拡大している。しかしながら、前回の半年後予測値△11.2^円 イトに対して、実感値△10.3^円 イトと予測値をわずかに上回る結果となった。なお、半年後の予測値は、今回からさらに悪化し△13.7^円 イトと予測されている。

地域毎の地価動向D Iを見ると、東濃地域を除いた4地域ではマイナスの値となっているとともに、前回調査と比較して悪化傾向が拡大している。なお、前回調査で大幅な改善(+7.7^円 イト)が見られた東濃地域においても、今回調査では+1.0^円 イトの結果となっており、改善傾向が縮小した。

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

H30.10.1	H31.4.1	R1.10.1	R2.4.1(予測)
△2.8 ^件 イト	△3.7 ^件 イト	△7.4 ^件 イト	△13.3 ^件 イト

今回の県全体の土地取引件数D Iは△7.4^件 イトで、前回より3.7^件 イト下落した。しかしながら、前回の半年後予測値△10.1^件 イトに対し、実感値△7.4^件 イトと予測を上回る結果となった。なお、半年後の予測値は△13.3^件 イトとなっており、さらに悪化する予測となっている。

(2) 新築戸建

H30.10.1	H31.4.1	R1.10.1	R2.4.1(予測)
△3.3 ^件 イト	△7.0 ^件 イト	△9.5 ^件 イト	△16.5 ^件 イト

今回の県全体の新築戸建住宅取引件数D Iは△9.5^件 イトで、前回より2.5^件 イト下落した。しかしながら、前回の半年後予測値△12.4^件 イトに対し、実感値△9.5^件 イトと予測を上回る結果となった。なお、半年後の予測値は△16.5^件 イトとなっており、土地取引件数D Iと同様に悪化傾向が拡大する予測となっている。

(3) 中古住宅

H30.10.1	H31.4.1	R1.10.1	R2.4.1(予測)
△5.6 ^件 イト	△4.8 ^件 イト	△9.3 ^件 イト	△11.2 ^件 イト

前回調査で僅かに改善した中古住宅であるが、今回は土地及び新築戸建と同様に悪化した。なお、半年後の予測値は△11.2^件 イトとなっており、悪化傾向が拡大する予測となっている。

(4) 新築マンション

H30.10.1	H31.4.1	R1.10.1	R2.4.1(予測)
△16.7 ^件 イト	△23.3 ^件 イト	△23.6 ^件 イト	△30.0 ^件 イト

今回の県全体の新築マンション取引件数D Iは△23.6^件 イトで、ほぼ前回と同様の結果となったが、半年後の予測値は△30.0^件 イトとなっており、悪化傾向が拡大する予測となっている。

(5) 中古マンション

H30. 10. 1	H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1(予測)
△15. 0ポイント	△18. 1ポイント	△21. 2ポイント	△24. 8ポイント

今回の県全体の中古マンション取引件数DIは△21. 2ポイントで、前回より3. 1ポイント下落した。なお、半年後の予測値は△24. 8ポイントとなっており、悪化傾向が拡大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

H30. 10. 1	H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1(予測)
△11. 8ポイント	△12. 7ポイント	△11. 5ポイント	△12. 6ポイント

事業用物件の賃料

H30. 10. 1	H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1(予測)
△13. 3ポイント	△12. 8ポイント	△13. 5ポイント	△13. 9ポイント

居住用物件の賃料水準は、前回の△12. 7ポイントに比べ1. 2ポイント上昇したが、半年後の予測値では再び1. 1ポイント下落すると予測されている。一方、事業用物件は前回より0. 7ポイント下落し、半年後の予測値についても0. 4ポイントの下落が予測されており、緩やかな悪化傾向が続くものと予測されている。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

H30. 10. 1	H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1(予測)
△6. 5ポイント	△6. 3ポイント	△5. 9ポイント	△9. 2ポイント

事業用物件の空室率

H30. 10. 1	H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1(予測)
△7. 9ポイント	△6. 7ポイント	△6. 6ポイント	△11. 1ポイント

空室率については、居住用物件が0. 4ポイント上昇、事業用物件が0. 1ポイント上昇し、ともに前回より僅かに改善しているが、半年後予測値についてはいずれも悪化が予測されている。

【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。

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

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。

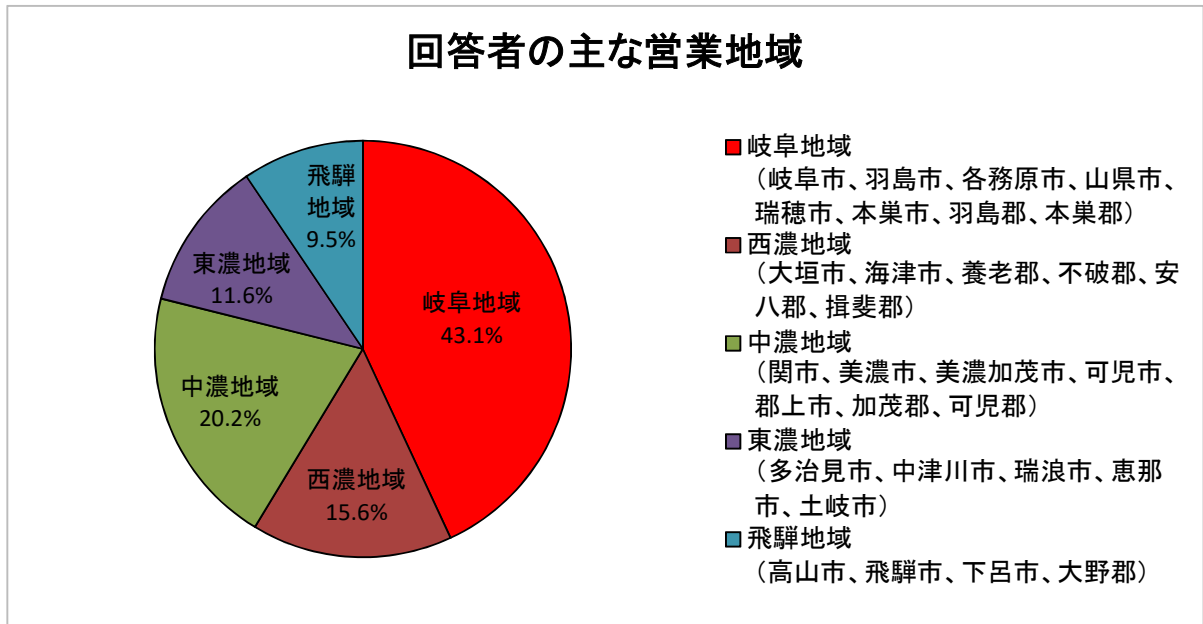
1. 調査実施の概要

- (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： 1,119 社
- (4) 回答数： 455 社(回収率 40.7%)

2. 回答者の属性

(1) 主な事業地域

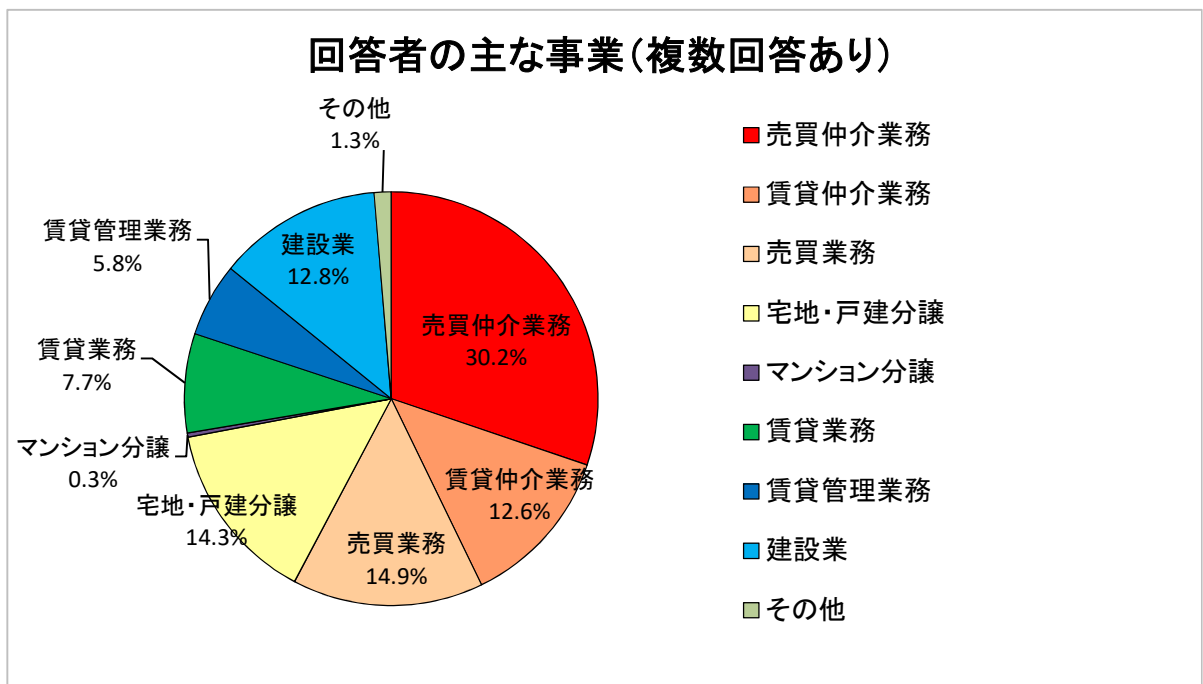
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
196	71	92	53	43	455



(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
273	114	135	129	3	70	52	116	12	904



3. 回答内容

(1)地価動向の集計

①岐阜県全域の集計

問2. 令和元年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成31年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

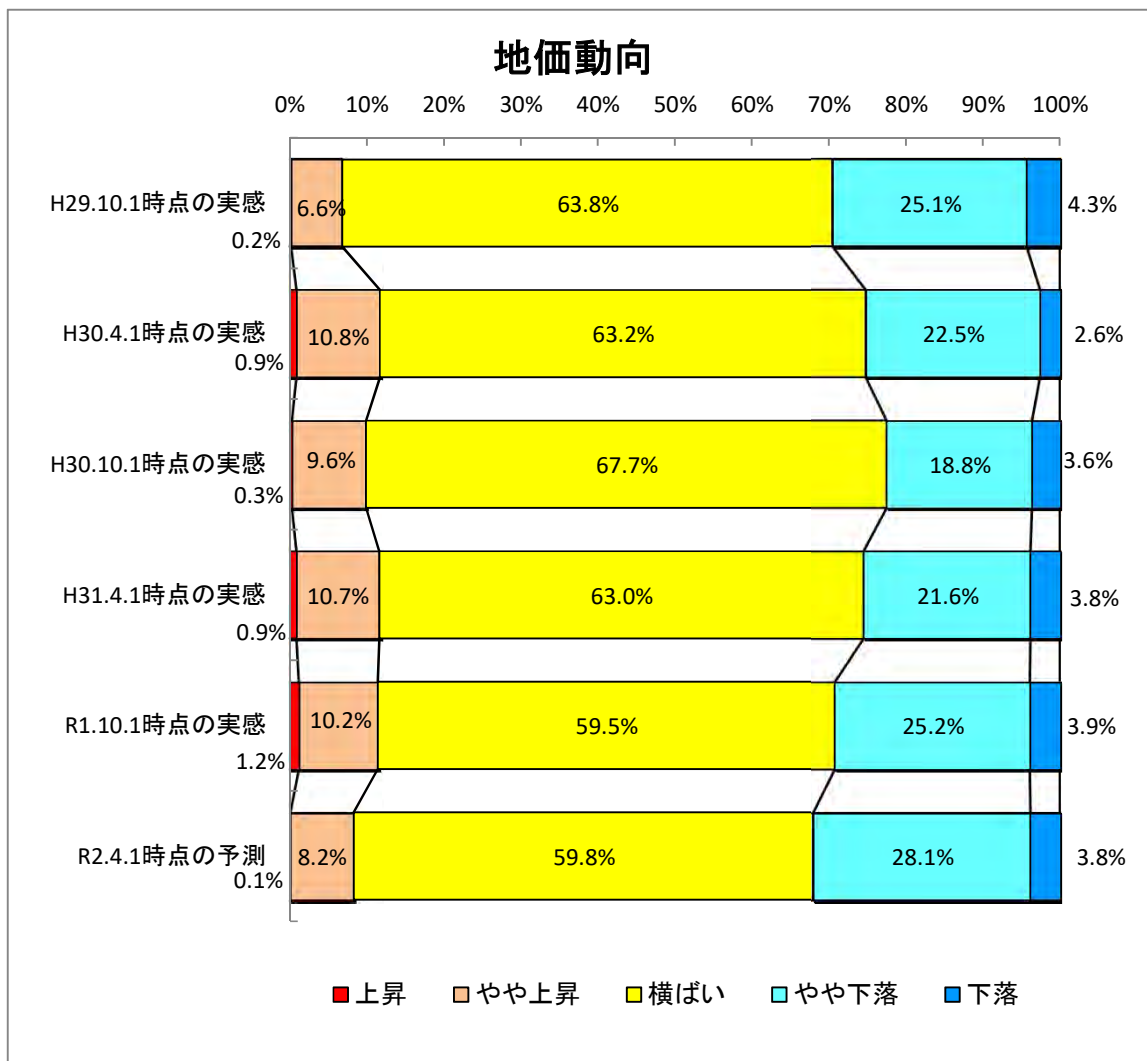
令和元年10月1日と平成31年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
10	88	513	217	34	862	-10.3
1.2%	10.2%	59.5%	25.2%	3.9%	100.0%	

問3. 半年後(令和2年4月1日)の地価の動向は、現在(令和元年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

令和元年10月1日と令和2年4月1日の地価動向の比較

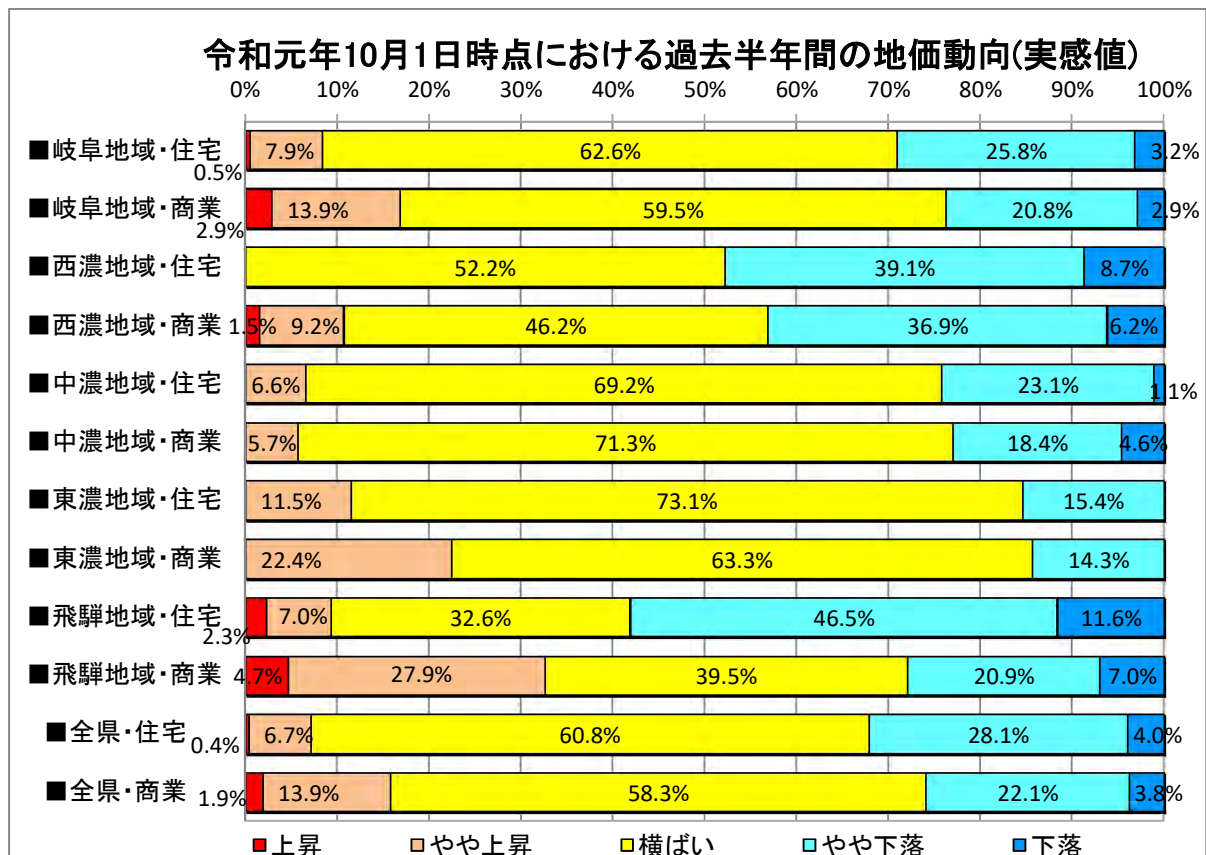
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
1	71	519	244	33	868	-13.7
0.1%	8.2%	59.8%	28.1%	3.8%	100.0%	



②地域毎の集計

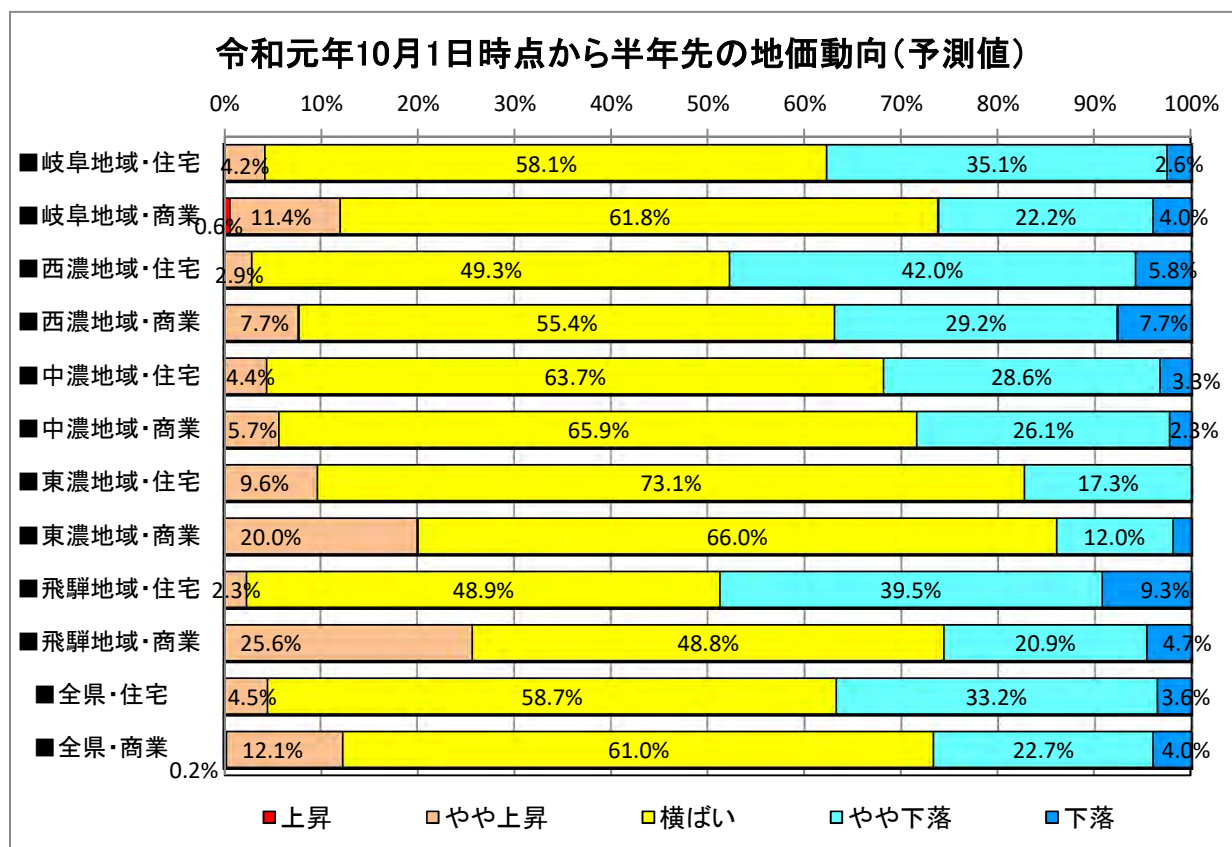
問2. 令和元年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成31年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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・住宅地	回答数	1	15	119	49	6	190
	DI指数	-11.6P	0.5%	7.9%	62.6%	25.8%	3.2%
岐阜地域・商業地	回答数	5	24	103	36	5	173
	DI指数	-3.5P	2.9%	13.9%	59.5%	20.8%	2.9%
西濃地域・住宅地	回答数	0	0	36	27	6	69
	DI指数	-23.5P	0.0%	0.0%	52.2%	39.1%	8.7%
西濃地域・商業地	回答数	1	6	30	24	4	65
	DI指数	-28.3P	1.5%	9.2%	46.2%	36.9%	6.2%
中濃地域・住宅地	回答数	0	6	63	21	1	91
	DI指数	-9.3P	0.0%	6.6%	69.2%	23.1%	1.1%
中濃地域・商業地	回答数	0	5	62	16	4	87
	DI指数	-10.9P	0.0%	5.7%	71.3%	18.4%	4.6%
東濃地域・住宅地	回答数	0	6	38	8	0	52
	DI指数	-1.9P	0.0%	11.5%	73.1%	15.4%	0.0%
東濃地域・商業地	回答数	0	11	31	7	0	49
	DI指数	4.1P	0.0%	22.4%	63.3%	14.3%	0.0%
飛騨地域・住宅地	回答数	1	3	14	20	5	43
	DI指数	-29.1P	2.3%	7.0%	32.6%	46.5%	11.6%
飛騨地域・商業地	回答数	2	12	17	9	3	43
	DI指数	1.2P	4.7%	27.9%	39.5%	20.9%	7.0%
全県・住宅地	回答数	2	30	270	125	18	445
	DI指数	-14.3P	0.4%	6.7%	60.8%	28.1%	4.0%
全県・商業地	回答数	8	58	243	92	16	417
	DI指数	-6.0P	1.9%	13.9%	58.3%	22.1%	3.8%

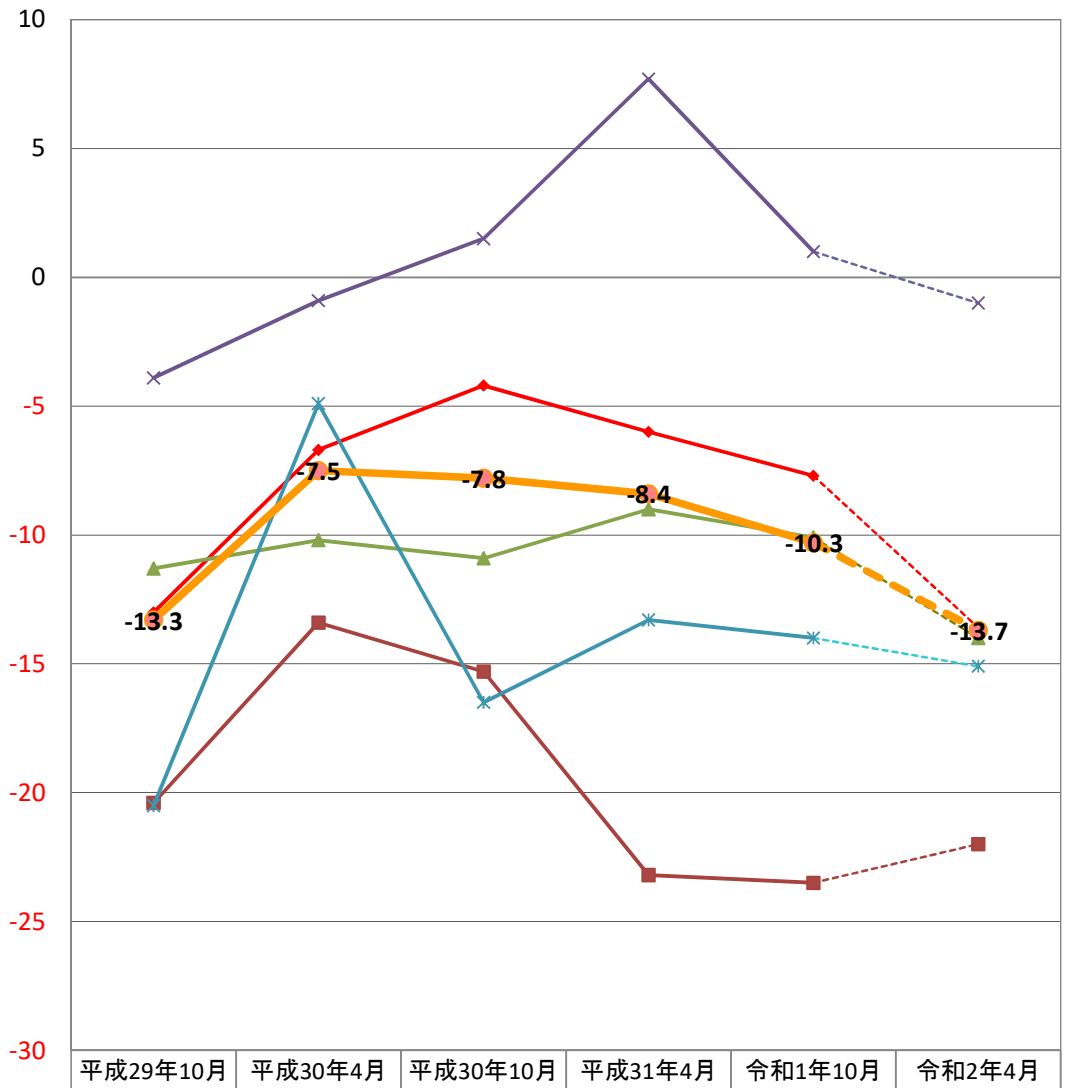


問3. 半年後(令和2年4月1日)の地価の動向は、現在(令和元年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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・住宅地	回答数	0	8	111	67	5	191	
	DI指数	-13.6P	0.0%	4.2%	58.1%	35.1%	2.6%	100%
岐阜地域・商業地	回答数	1	20	109	39	7	176	
	DI指数	-18.1P	0.6%	11.4%	61.8%	22.2%	4.0%	100%
西濃地域・住宅地	回答数	0	2	34	29	4	69	
	DI指数	-22.0P	0.0%	2.9%	49.3%	42.0%	5.8%	100%
西濃地域・商業地	回答数	0	5	36	19	5	65	
	DI指数	-25.4P	0.0%	7.7%	55.4%	29.2%	7.7%	100%
中濃地域・住宅地	回答数	0	4	58	26	3	91	
	DI指数	-14.0P	0.0%	4.4%	63.7%	28.6%	3.3%	100%
中濃地域・商業地	回答数	0	5	58	23	2	88	
	DI指数	-15.4P	0.0%	5.7%	65.9%	26.1%	2.3%	100%
東濃地域・住宅地	回答数	0	5	38	9	0	52	
	DI指数	-1.0P	0.0%	9.6%	73.1%	17.3%	0.0%	100%
東濃地域・商業地	回答数	0	10	33	6	1	50	
	DI指数	-3.8P	0.0%	20.0%	66.0%	12.0%	2.0%	100%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	1	21	17	4	43	
	DI指数	-15.1P	0.0%	2.3%	48.9%	39.5%	9.3%	100%
飛騨地域・商業地	回答数	0	11	21	9	2	43	
	DI指数	-27.9P	0.0%	25.6%	48.8%	20.9%	4.7%	100%
全県・住宅地	回答数	0	20	262	148	16	446	
	DI指数	-13.7P	0.0%	4.5%	58.7%	33.2%	3.6%	100%
全県・商業地	回答数	1	51	257	96	17	422	
	DI指数	-17.9P	0.2%	12.1%	61.0%	22.7%	4.0%	100%



地価動向DI



※令和2年4月は令和1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

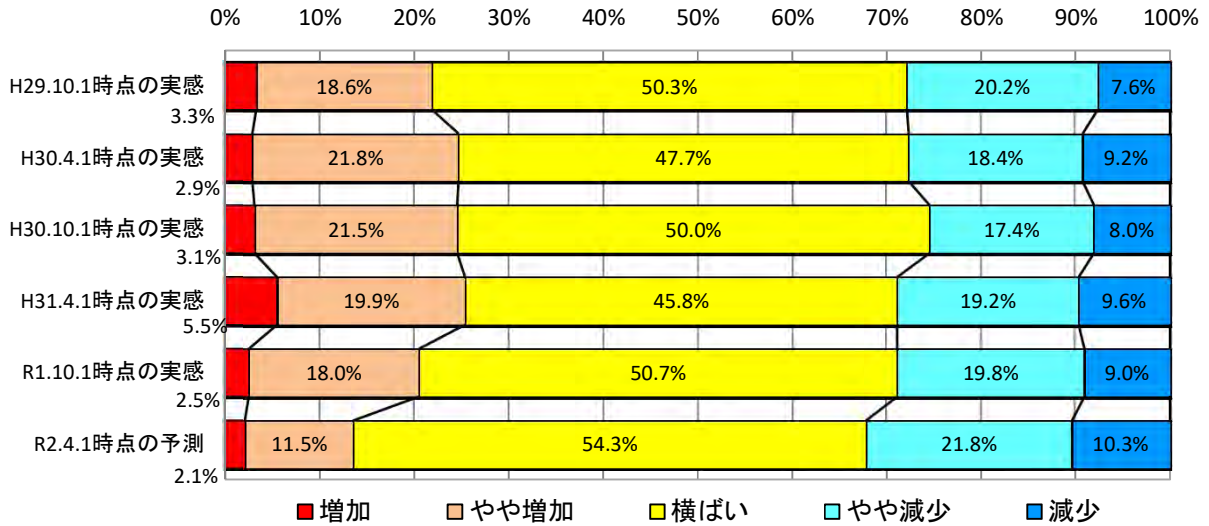
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和元年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成31年4月1日)と比較してどうですか？

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	10	72	202	79	36		399
	DI指数	-7.4P	2.5%	18.0%	50.7%	19.8%	9.0%	100%
新築戸建住宅	回答数	6	30	97	43	18		194
	DI指数	-9.5P	3.1%	15.5%	49.9%	22.2%	9.3%	100%
中古戸建住宅	回答数	5	47	113	63	20		248
	DI指数	-9.3P	2.0%	19.0%	45.5%	25.4%	8.1%	100%
新築マンション	回答数	2	6	35	11	16		70
	DI指数	-23.6P	2.9%	8.6%	49.9%	15.7%	22.9%	100%
中古マンション	回答数	1	9	54	17	18		99
	DI指数	-21.2P	1.0%	9.1%	54.5%	17.2%	18.2%	100%

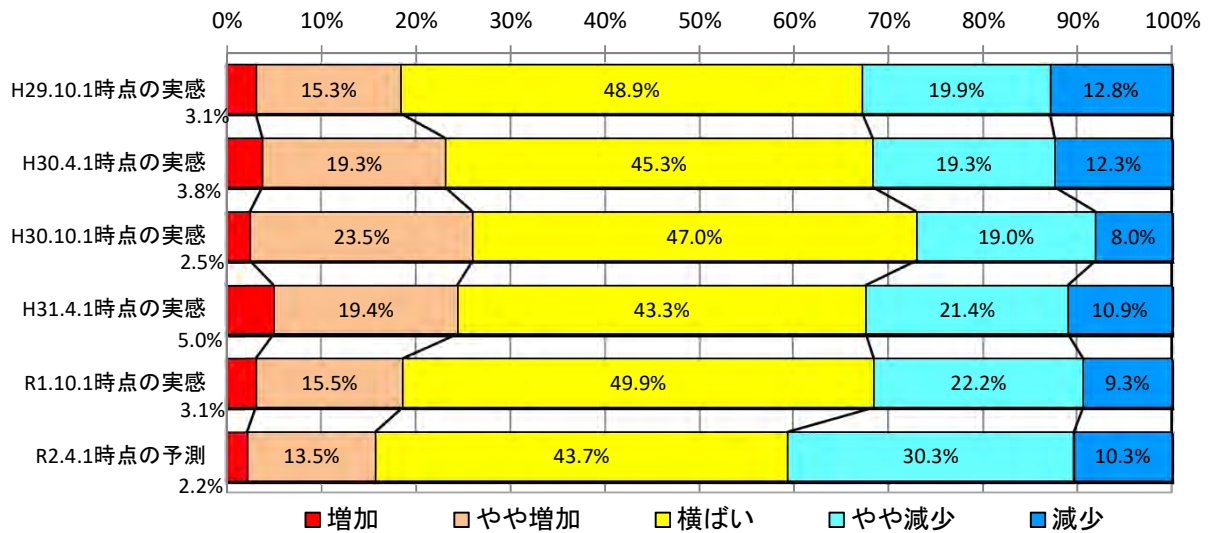
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和2年4月1日)の取引件数は、現在(令和元年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	8	45	212	85	40		390
	DI指数	-13.3P	2.1%	11.5%	54.3%	21.8%	10.3%	100%
新築戸建住宅	回答数	4	25	81	56	19		185
	DI指数	-16.5P	2.2%	13.5%	43.7%	30.3%	10.3%	100%
中古戸建住宅	回答数	2	43	121	58	22		246
	DI指数	-11.2P	0.8%	17.5%	49.2%	23.6%	8.9%	100%
新築マンション	回答数	1	7	30	13	19		70
	DI指数	-30.0P	1.4%	10.0%	42.9%	18.6%	27.1%	100%
中古マンション	回答数	1	9	49	23	19		101
	DI指数	-24.8P	1.0%	8.9%	48.5%	22.8%	18.8%	100%

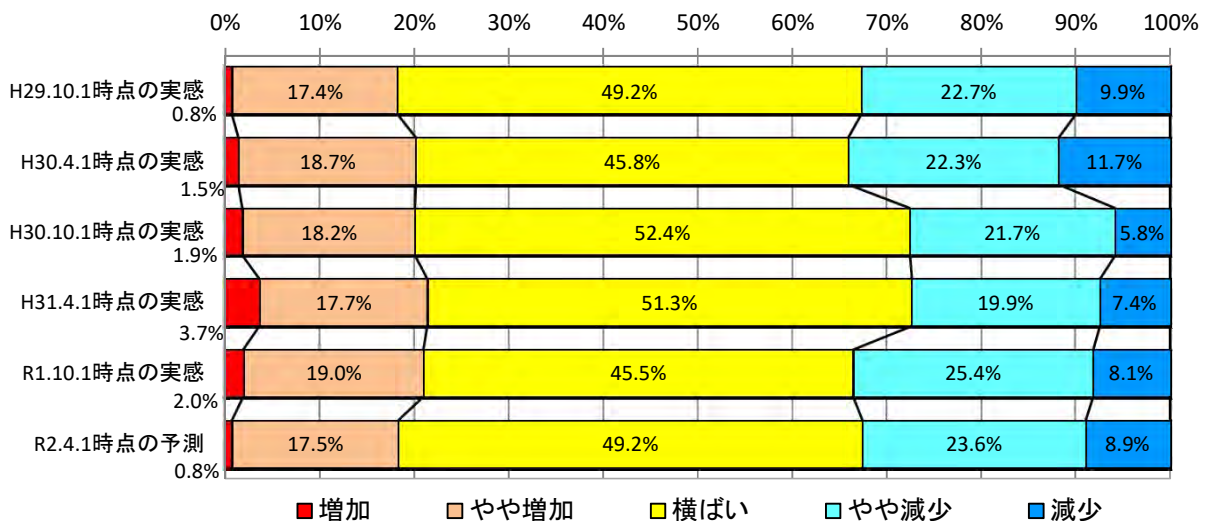
土地



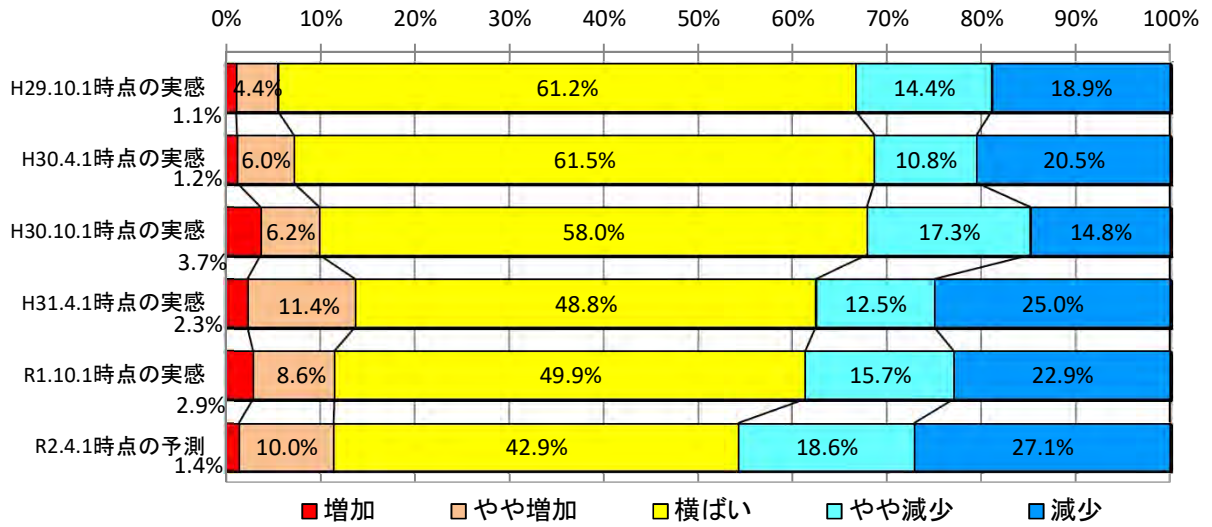
新築戸建住宅



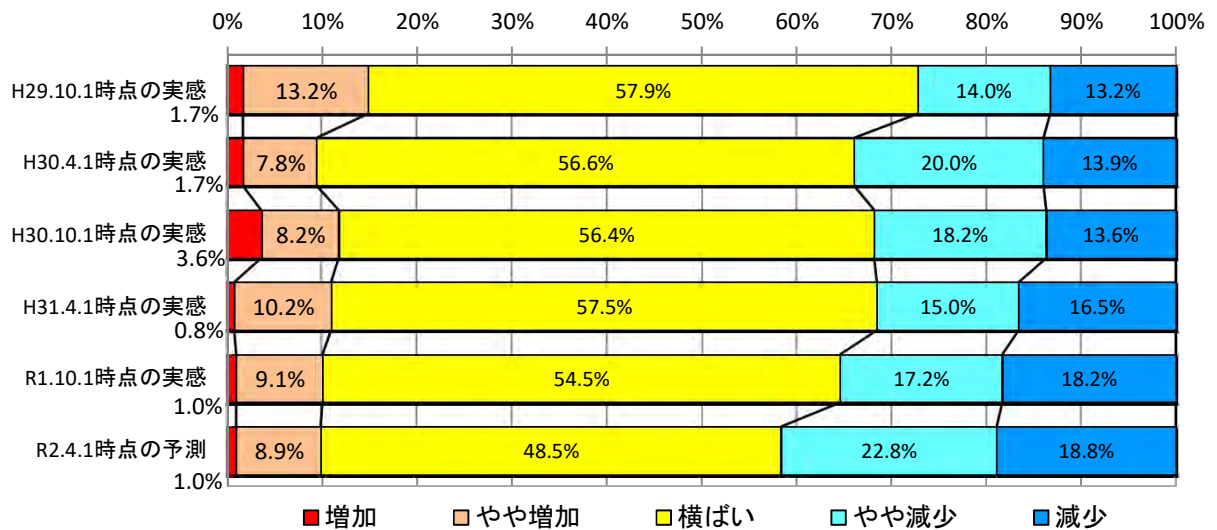
中古戸建住宅



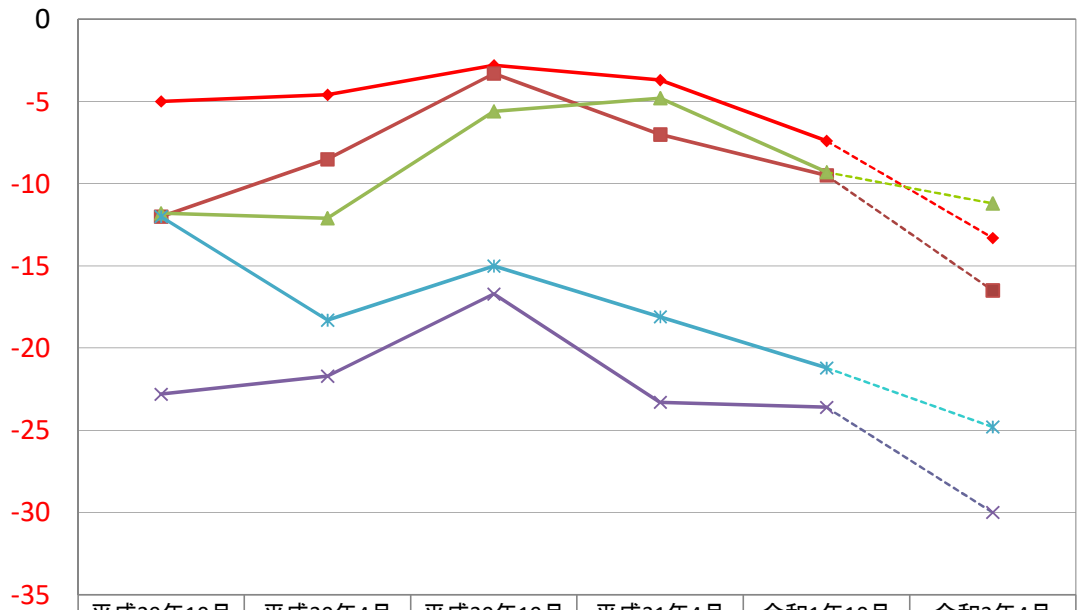
新築マンション



中古マンション



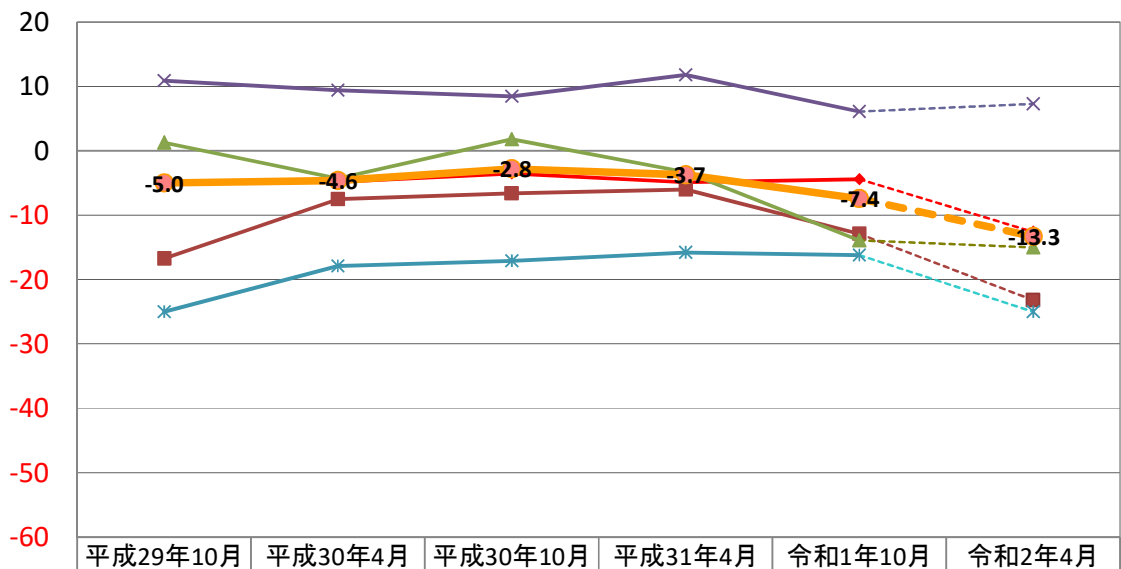
岐阜県不動産DI



	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
◆ 土地	-5.0	-4.6	-2.8	-3.7	-7.4	-13.3
■ 新築戸建住宅	-12.0	-8.5	-3.3	-7.0	-9.5	-16.5
▲ 中古戸建住宅	-11.8	-12.1	-5.6	-4.8	-9.3	-11.2
× 新築マンション	-22.8	-21.7	-16.7	-23.3	-23.6	-30.0
＊ 中古マンション	-12.0	-18.3	-15.0	-18.1	-21.2	-24.8

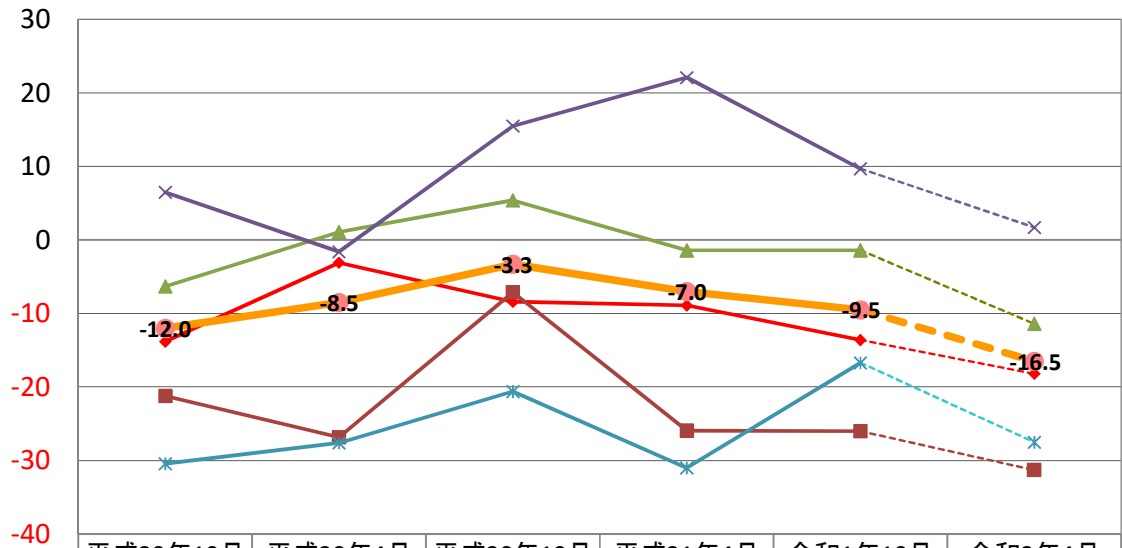
②地域毎の集計

土地DI



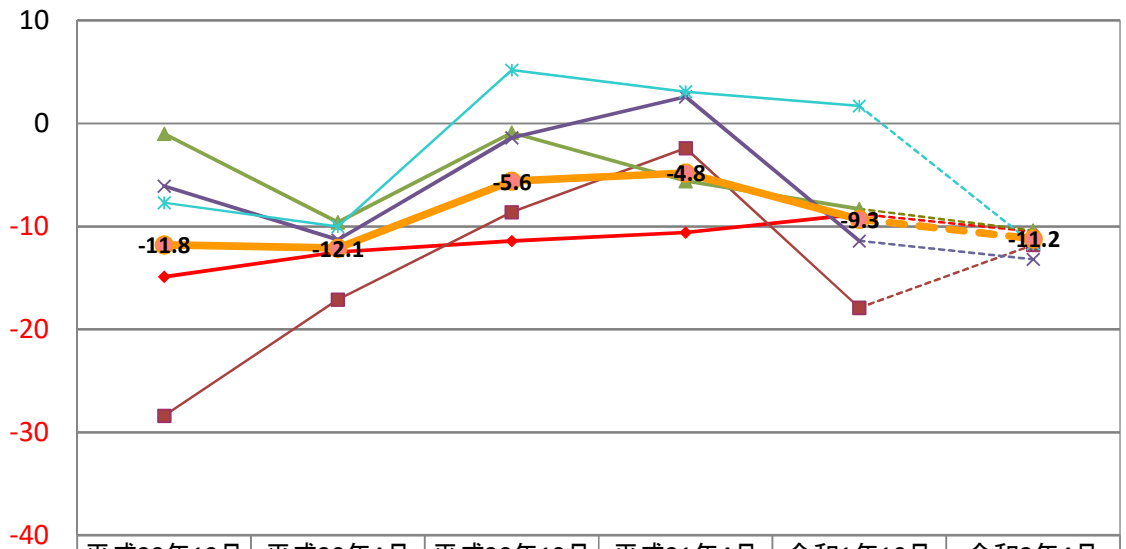
	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
◆ 岐阜地域	-5.0	-4.6	-2.8	-3.7	-7.4	-13.3
■ 西濃地域	-16.7	-7.5	-6.6	-6.0	-12.9	-23.2
▲ 中濃地域	1.3	-4.3	1.8	-3.3	-13.9	-15.0
× 東濃地域	10.9	9.4	8.5	11.8	6.1	7.3
＊ 飛騨地域	-25.0	-17.9	-17.1	-15.8	-16.2	-25.0
● 全県	-5.0	-4.6	-2.8	-3.7	-7.4	-13.3

新築戸建住宅DI



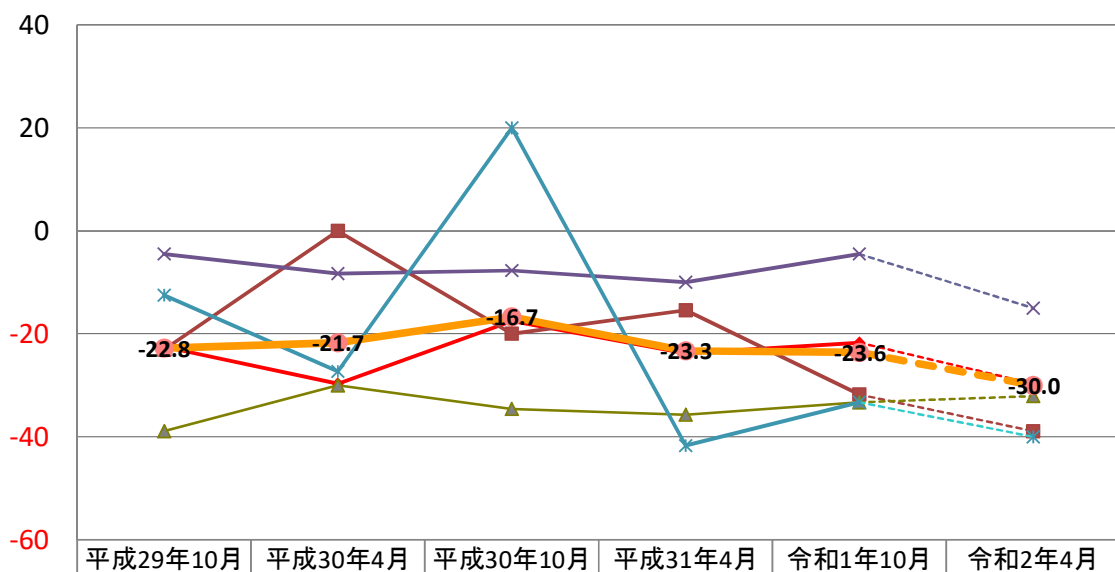
	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-13.8	-3.1	-8.4	-8.9	-13.6	-18.2
西濃地域	-21.2	-26.8	-7.1	-25.9	-26.0	-31.3
中濃地域	-6.3	1.1	5.4	-1.4	-1.4	-11.4
東濃地域	6.5	-1.6	15.5	22.1	9.7	1.7
飛騨地域	-30.4	-27.6	-20.6	-31.0	-16.7	-27.5
全県	-12.0	-8.5	-3.3	-7.0	-9.5	-16.5

中古戸建住宅DI



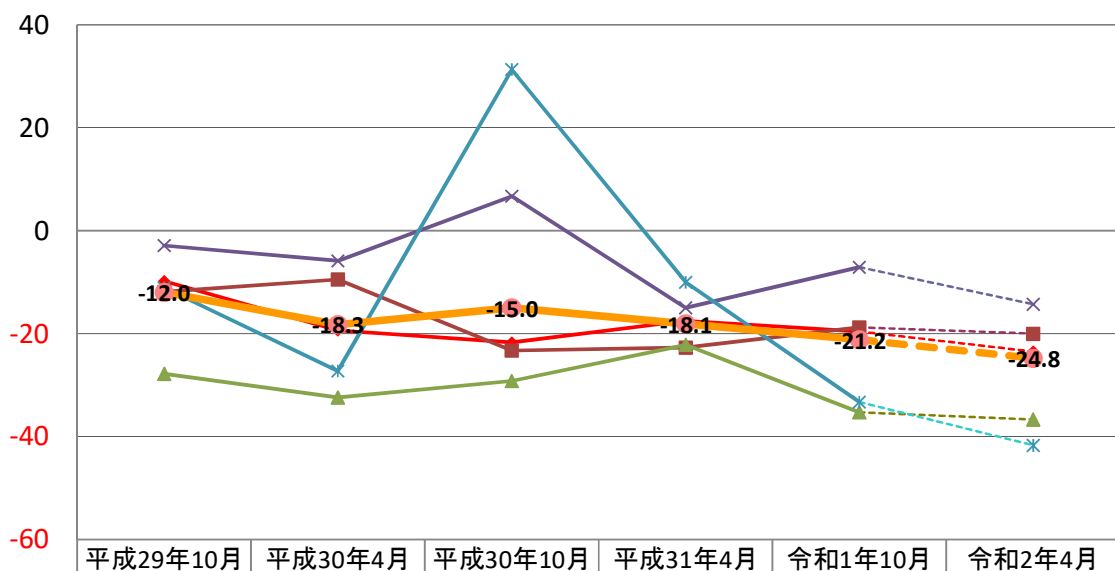
	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-14.9	-12.5	-11.4	-10.6	-8.8	-10.5
西濃地域	-28.4	-17.1	-8.6	-2.4	-17.9	-11.8
中濃地域	-1.0	-9.6	-0.9	-5.6	-8.3	-10.4
東濃地域	-6.1	-11.3	-1.4	2.6	-11.4	-13.2
飛騨地域	-7.7	-10.0	5.2	3.1	1.7	-11.7
全県	-11.8	-12.1	-5.6	-4.8	-9.3	-11.2

新築マンションDI



	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-22.5	-29.7	-17.5	-23.8	-21.7	-29.7
西濃地域	-23.1	0.0	-20.0	-15.4	-31.8	-38.9
中濃地域	-38.9	-30.0	-34.6	-35.7	-33.3	-32.1
東濃地域	-4.5	-8.3	-7.7	-10.0	-4.5	-15.0
飛騨地域	-12.5	-27.3	20.0	-41.7	-33.3	-40.0
全県	-22.8	-21.7	-16.7	-23.3	-23.6	-30.0

中古マンションDI



	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-9.8	-19.4	-21.7	-17.5	-19.6	-23.5
西濃地域	-11.9	-9.5	-23.3	-22.7	-18.8	-20.0
中濃地域	-27.8	-32.4	-29.2	-22.2	-35.3	-36.7
東濃地域	-2.9	-5.9	6.7	-15.0	-7.1	-14.3
飛騨地域	-11.1	-27.3	31.3	-10.0	-33.3	-41.7
全県	-12.0	-18.3	-15.0	-18.1	-21.2	-24.8

(3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

①岐阜県全域の集計

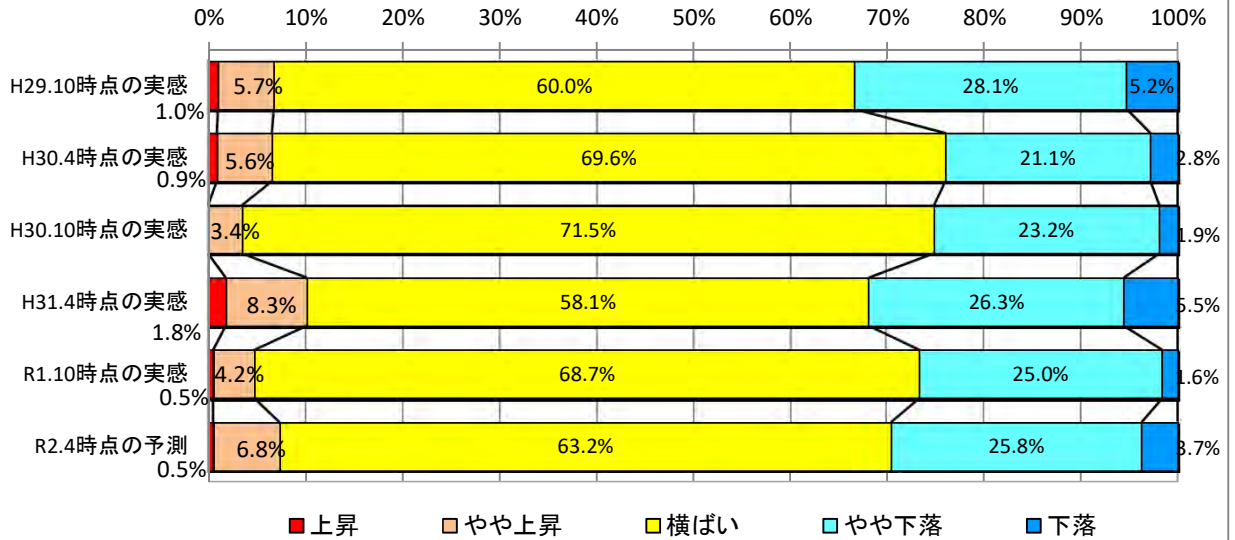
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、令和元年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成31年4月1日)と比較してどうですか？

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	1	8	132	48	3	192
DI指数	-11.5P	0.5%	4.2%	68.7%	25.0%	1.6%	100%
事業用物件の賃料	回答数	2	9	108	43	8	170
DI指数	-13.5P	1.2%	5.3%	63.5%	25.3%	4.7%	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	6	20	104	45	4	179
DI指数	-5.9P	3.4%	11.2%	58.1%	25.1%	2.2%	100%
事業用物件の空室率	回答数	7	17	81	43	4	152
DI指数	-6.6P	4.6%	11.2%	53.3%	28.3%	2.6%	100%

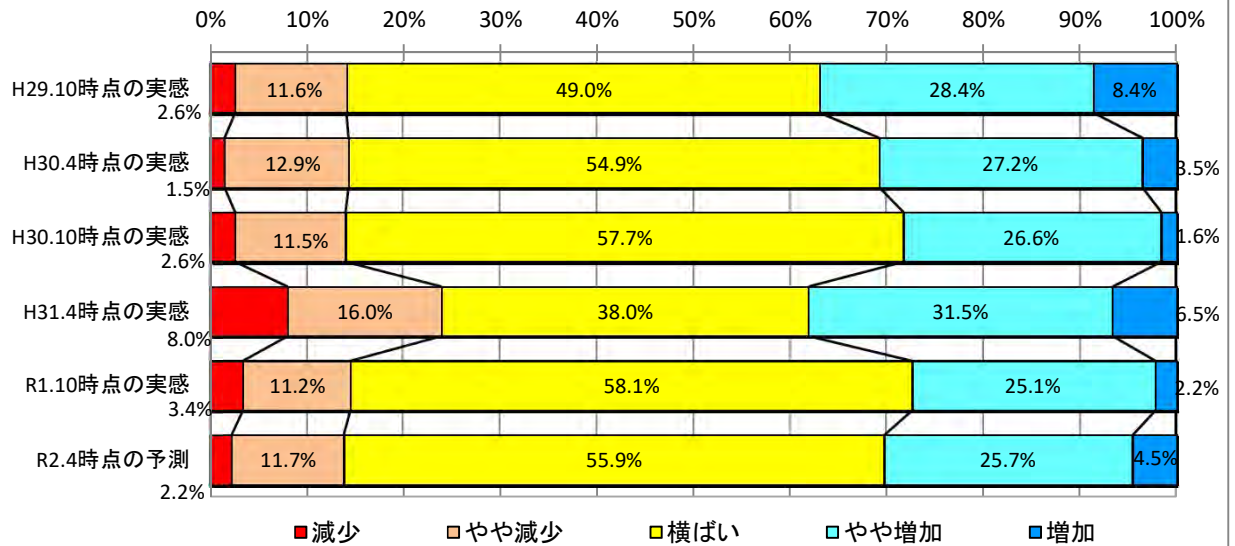
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(令和2年4月1日)の賃料・空室率は、現在(令和元年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	13	120	49	7	190
DI指数	-12.6P	0.5%	6.8%	63.2%	25.8%	3.7%	100%
事業用物件の賃料	回答数	1	12	98	43	8	162
DI指数	-13.9P	0.6%	7.4%	60.6%	26.5%	4.9%	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	21	100	46	8	179
DI指数	-9.2P	2.2%	11.7%	55.9%	25.7%	4.5%	100%
事業用物件の空室率	回答数	6	15	75	46	7	149
DI指数	-11.1P	4.0%	10.1%	50.3%	30.9%	4.7%	100%

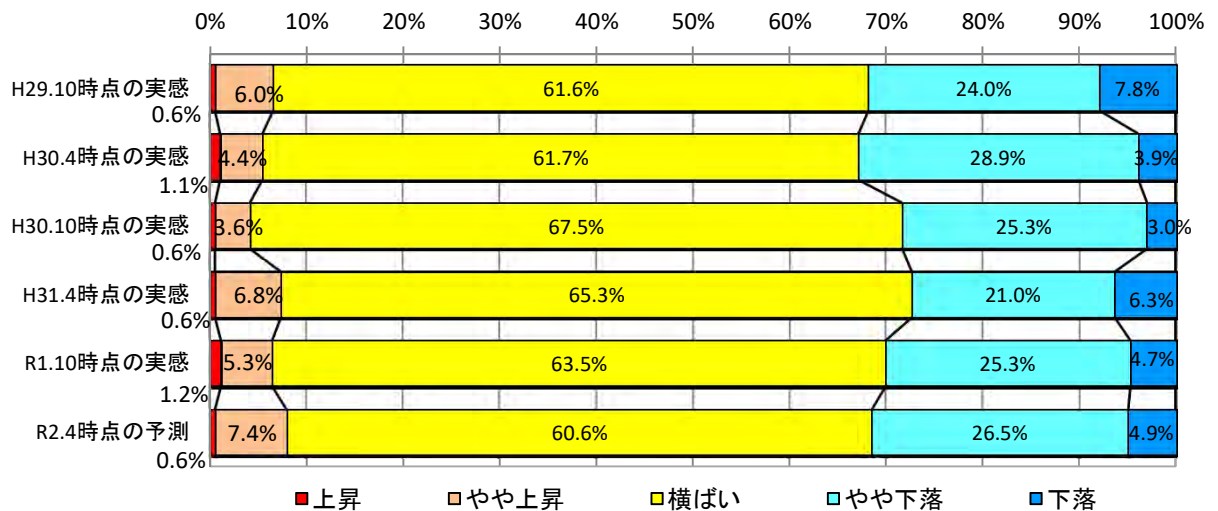
居住用物件の賃料



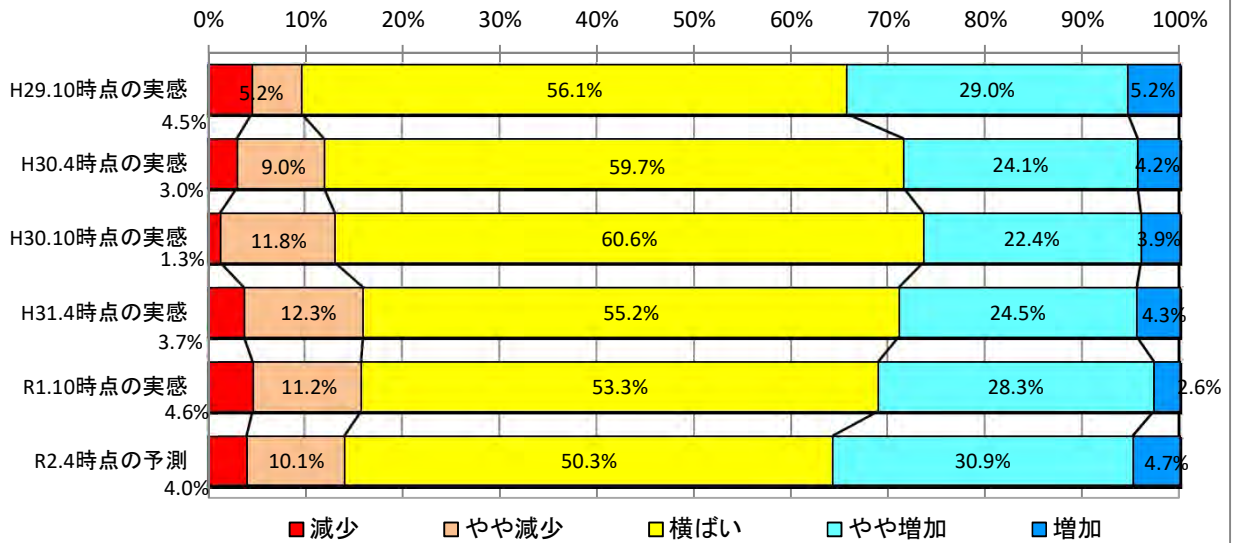
居住用物件の空室率



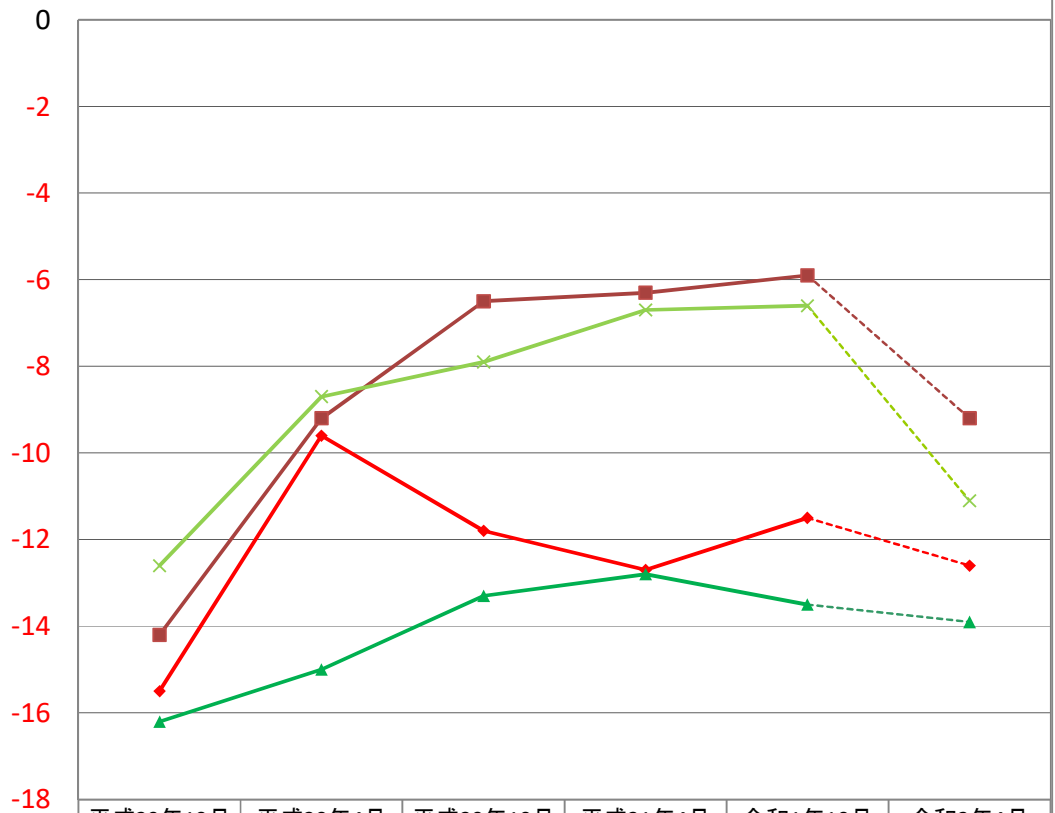
事業用物件の賃料



事業用物件の空室率



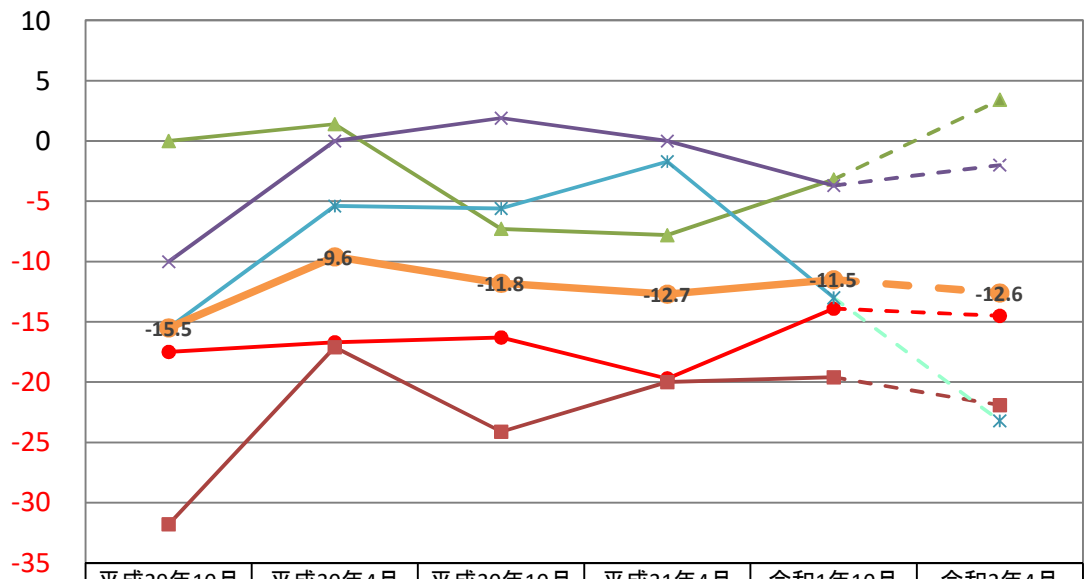
岐阜県不動産市場(賃貸)DI



※令和2年4月は令和1年10月時点における予測値を示す（以下、同様）。

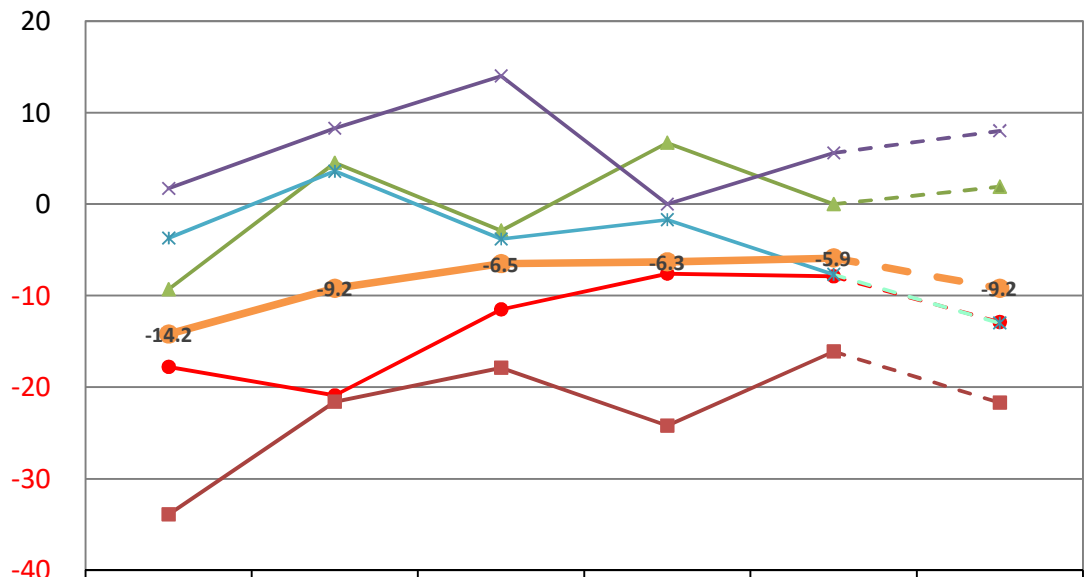
②地域毎の集計

居住用物件の賃料DI



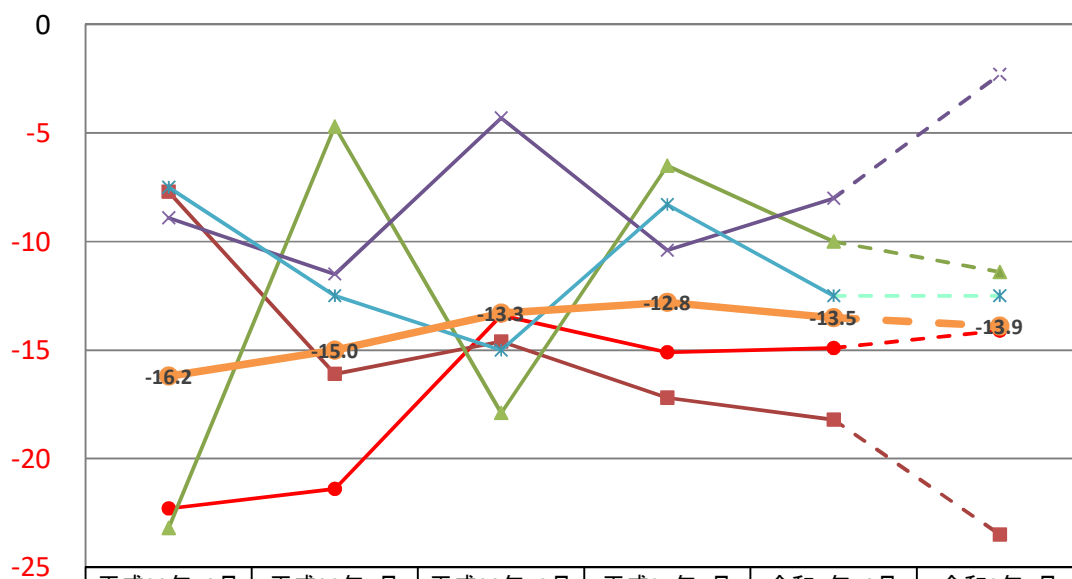
	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-17.5	-16.7	-16.3	-19.7	-13.9	-14.5
西濃地域	-31.8	-17.1	-24.1	-20.0	-19.6	-21.9
中濃地域	0.0	1.4	-7.3	-7.8	-3.2	3.4
東濃地域	-10.0	0.0	1.9	0.0	-3.7	-2.0
飛騨地域	-15.5	-5.4	-5.6	-1.7	-13.0	-23.2
全県	-15.5	-9.6	-11.8	-12.7	-11.5	-12.6

居住用物件の空室率DI



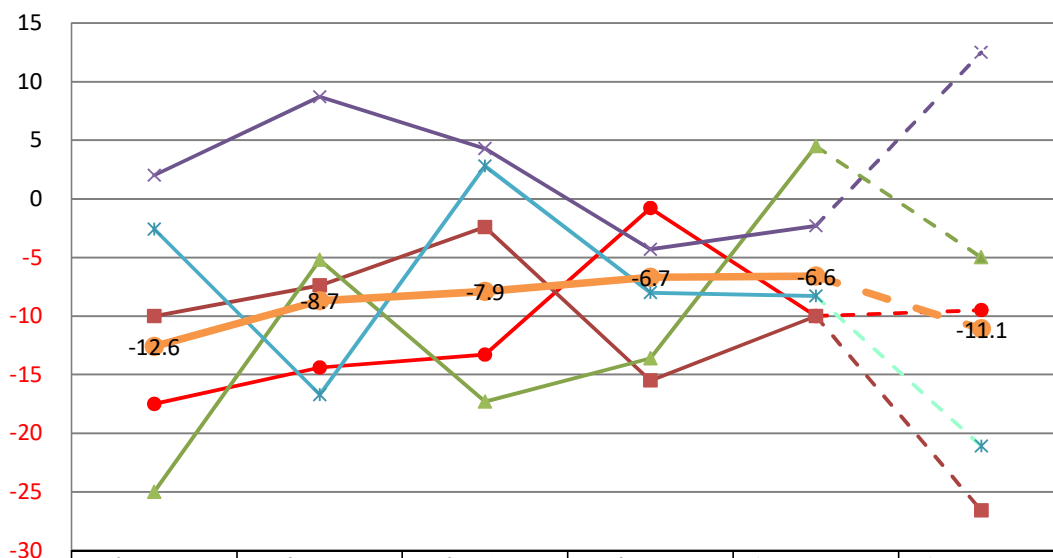
	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-17.8	-20.9	-11.5	-7.6	-7.9	-12.9
西濃地域	-33.9	-21.6	-17.9	-24.2	-16.1	-21.7
中濃地域	-9.3	4.5	-2.9	6.7	0.0	1.9
東濃地域	1.7	8.3	14.0	0.0	5.6	8.0
飛騨地域	-3.7	3.6	-3.8	-1.7	-7.7	-13.0
全県	-14.2	-9.2	-6.5	-6.3	-5.9	-9.2

事業用物件の賃料DI



	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-22.3	-21.4	-13.4	-15.1	-14.9	-14.1
西濃地域	-7.7	-16.1	-14.6	-17.2	-18.2	-23.5
中濃地域	-23.2	-4.7	-17.9	-6.5	-10.0	-11.4
東濃地域	-8.9	-11.5	-4.3	-10.4	-8.0	-2.3
飛騨地域	-7.5	-12.5	-15.0	-8.3	-12.5	-12.5
全県	-16.2	-15.0	-13.3	-12.8	-13.5	-13.9

事業用物件の空室率DI



	平成29年10月	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月
岐阜地域	-17.5	-14.4	-13.3	-0.8	-10.0	-9.5
西濃地域	-10.0	-7.4	-2.4	-15.5	-10.0	-26.6
中濃地域	-25.0	-5.2	-17.3	-13.6	4.5	-5.0
東濃地域	2.0	8.7	4.3	-4.3	-2.3	12.5
飛騨地域	-2.6	-16.7	2.8	-8.0	-8.3	-21.1
全県	-12.6	-8.7	-7.9	-6.7	-6.6	-11.1

各地域ごとのコメント

岐阜 地域	<p>2020年までは横ばい状態、オリンピック以後は動きが少なくなるのではないかとの意見をよく聞く。現在でも建築が少なくなってきた。不動産業者が買っているのが目立っている。</p> <p>形、場所の良いところは、上昇している。</p> <p>県外不動産業者から、FAXや電話でマンション用地の提供調査の連絡が多い。主に駅周辺を探してるようであるが、素性が明確でないので対応をしかねている。</p>
西濃 地域	<p>新築建売住宅が売れない。2000万～2500万円までしか売れない。大垣市内・中心部以外は、価格ダウンすごい。</p> <p>市街化調整区域内の農地については、いくら安くても買い手がつかずお手上げ状態。最近では、売却依頼を断っている。市街化区域内の農地は、建売もしくは分譲業者による取得により辛うじて売買の成約ができるが、次々売物件が出て来るので、業者の方もより条件の良い土地しか買ってくれなくなった。</p> <p>工場用地の需要は増加傾向にあるが、物件が無い。</p>
中濃 地域	<p>条件の良い物件は、高めでも売れる。問い合わせは令和になってから少し多くなった様に思う。</p> <p>田舎のため都会と違い、価格が跳ね上がったことはないが、この狭い地域ならではの小学校限定での土地探し依頼は多くあり、物件がないのが現状である。</p> <p>加茂郡の白川町・七宗町が今後どうなるか心配。人口減少が著しい。</p>
東濃 地域	<p>消費税10%への動向の要因もあり、土地仲介契約件数は、去年より多くなった。中古住宅については、リフォーム済みの物件が多く売れていると思う。多治見市内は建売住宅が増加傾向。賃貸仲介において事業用倉庫、工場が好調。</p> <p>都市への若者たちの転出が増加傾向であり、土地価格、土地需要は減少傾向。今後もその傾向は変わりにくいと考える。</p> <p>農地の売却が多い。空家処分が数件あった。</p>
飛騨 地域	<p>外国人観光客の増加に伴い、商業地(特に駅付近、観光古い町並み地域)は、地価賃料の上昇が顕著。住宅地域の地価はやや低下もしくは横ばい傾向。</p> <p>高山街中単価のピークは終わったように感じる。</p> <p>賃貸アパート、マンションは、大手のハウスメーカーのものがコンスタントに建築があり、空室率がアップしている。中古住宅市場は、200万円以下の安価なものは、動きはあるが、500万円以上のものは、とても動きが鈍い。</p>

全県実感DI推移表

時点	土地 価格 全体	土地 価格 住宅地	土地 価格 商業地	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
平成29年4月	-13.1	-14.1	-12.1	-4.0	-12.8	-8.9	-25.0	-19.8	-21.7	-15.4	-16.8	-10.6
平成29年10月	-13.3	-15.2	-11.2	-5.0	-12.0	-11.8	-22.8	-12.0	-15.5	-14.2	-16.2	-12.6
平成30年4月	-7.5	-11.3	-3.6	-4.6	-8.5	-12.1	-21.7	-18.3	-9.6	-9.2	-15.0	-8.7
平成30年10月	-7.8	-10.6	-4.8	-2.8	-3.3	-5.6	-16.7	-15.0	-11.8	-6.5	-13.3	-7.9
平成31年4月	-8.4	-11.3	-5.3	-3.7	-7.0	-4.8	-23.3	-18.1	-12.7	-6.3	-12.8	-6.7
令和1年10月	-10.3	-14.3	-6.0	-7.4	-9.5	-9.3	-23.6	-21.2	-11.5	-5.9	-13.5	-6.6