

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2年10月1日基準点)

令和2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
① 岐阜県全域の集計	4
② 地域毎の集計	5
(2) 不動産取引(取引件数)の動向	8
① 岐阜県全域の集計	8
② 地域毎の集計	11
(3) 不動産取引(賃料・空室率)の動向	14
① 岐阜県全域の集計	14
② 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2年10月1日を起点とし、過去6ヶ月(R2.4.1～R2.10.1)と、今後6ヶ月(R2.10.1～R3.4.1)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

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△10. 3 ^ポ イト	△19. 6 ^ポ イト	△25. 1 ^ポ イト	△28. 5 ^ポ イト

今回の県全体の地価動向D Iは、前回調査(令和2年4月1日)の△19. 6^ポ イトからさらに悪化し、△25. 1^ポ イトであった。長期化する新型コロナウイルス感染症の影響により、悪化傾向が拡大した。なお、前回の半年後予測値△39. 0^ポ イトに対して、実感値△25. 1^ポ イトと予測値を13. 9^ポ イト上回る結果となった。なお、新型コロナウイルス感染症の動向が依然、先行き不透明なため、半年後の予測値は△28. 5^ポ イトと今回よりも悪化することが予測されている。

地域毎の地価動向D Iを見ると、前回調査と同様に全地域でマイナスの値となり、飛騨地域の住宅地以外の全地域・全用途において、前回調査と比較して悪化傾向が拡大した。

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

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△7. 4 ^ポ イト	△20. 3 ^ポ イト	△14. 1 ^ポ イト	△19. 3 ^ポ イト

今回の県全体の土地取引件数D Iは△14. 1^ポ イトで、前回より6. 2^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△37. 0^ポ イトに対し、実感値△14. 1^ポ イトと予測に反して回復する結果となった。なお、半年後の予測値は△19. 3^ポ イトとなっており、再び悪化傾向が拡大することが予測されている。

(2) 新築戸建

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△9. 5 ^ポ イト	△22. 3 ^ポ イト	△22. 5 ^ポ イト	△22. 4 ^ポ イト

今回の県全体の新築戸建取引件数D Iは、前回とほぼ同水準の△22. 5^ポ イトであった。前回の半年後予測値△40. 0^ポ イトに対し、実感値△22. 5^ポ 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△22. 4^ポ イトとなっており、おおむね横ばい基調の予測となっている。

(3) 中古住宅

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△9. 3 ^ポ イト	△22. 1 ^ポ イト	△12. 8 ^ポ イト	△17. 0 ^ポ イト

今回の県全体の中古住宅取引件数D Iは△12. 8^ポ イトで、前回より9. 3^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△36. 2^ポ イトに対し、実感値△12. 8^ポ イトと予測に反して回復する結果となった。なお、半年後予測値は△17. 0^ポ イトとやや悪化傾向が拡大することが予測されている。

(4) 新築マンション

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△23. 6 ^ポ イト	△33. 8 ^ポ イト	△29. 1 ^ポ イト	△28. 6 ^ポ イト

今回の県全体の新築マンション取引件数D Iは△29. 1^ポ イトで、前回より4. 7^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△43. 0^ポ イトに対し、実感値△29. 1^ポ イトと予測に反して回復する結果となった。なお、半年後予測値は△28. 6^ポ イトとなっており、おおむね横ばい基調の予測となっている。

(5) 中古マンション

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△21. 2 ^ポ イト	△29. 0 ^ポ イト	△23. 4 ^ポ イト	△23. 7 ^ポ イト

今回の県全体の中古マンション売買仲介件数DIは△23. 4^ポ イトで、前回より5. 6^ポ イト上昇した。なお、半年後予測値は△23. 7^ポ イトとなっており、おおむね横ばい基調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

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△11. 5 ^ポ イト	△15. 1 ^ポ イト	△18. 1 ^ポ イト	△23. 0 ^ポ イト

事業用物件の賃料

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△13. 5 ^ポ イト	△25. 3 ^ポ イト	△29. 9 ^ポ イト	△28. 8 ^ポ イト

居住用物件の賃料水準は、前回より3. 0^ポ イト下落し、△18. 1^ポ イトとなった。事業用物件の賃料水準も同様に、前回より4. 6^ポ イト下落し、△29. 9^ポ イトとなった。なお、半年後予測値については、居住用物件についてはさらに悪化が予測されているものの、事業用物件については若干の回復が予測されている。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△5. 9 ^ポ イト	△9. 5 ^ポ イト	△17. 8 ^ポ イト	△14. 4 ^ポ イト

事業用物件の空室率

R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1(予測)
△6. 6 ^ポ イト	△19. 1 ^ポ イト	△21. 9 ^ポ イト	△21. 0 ^ポ イト

居住用物件の空室率が前回より8. 3^ポ イト下落したのに対し、事業用物件の空室率は2. 8^ポ イトの下落に止まった。なお、半年後予測値は、居住用物件については3. 4^ポ イトの回復、事業用物件については0. 9^ポ イトの回復が予測されている。

【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。

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

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。

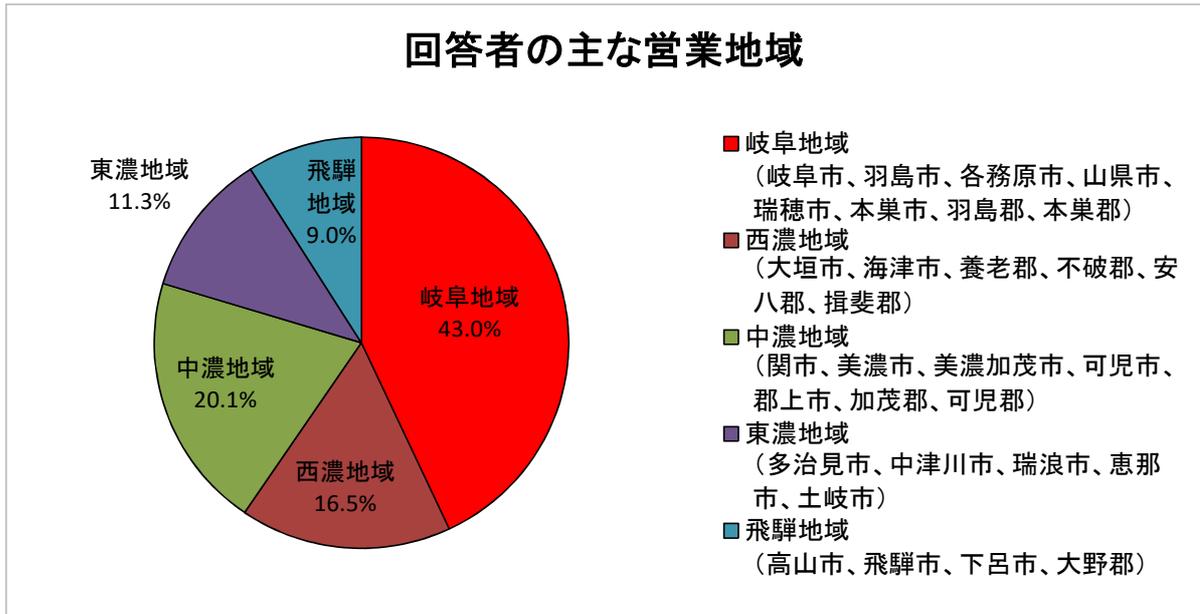
1. 調査実施の概要

- (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： 1,113 社
- (4) 回答数： 467 社(回収率 42.0%)

2. 回答者の属性

(1) 主な事業地域

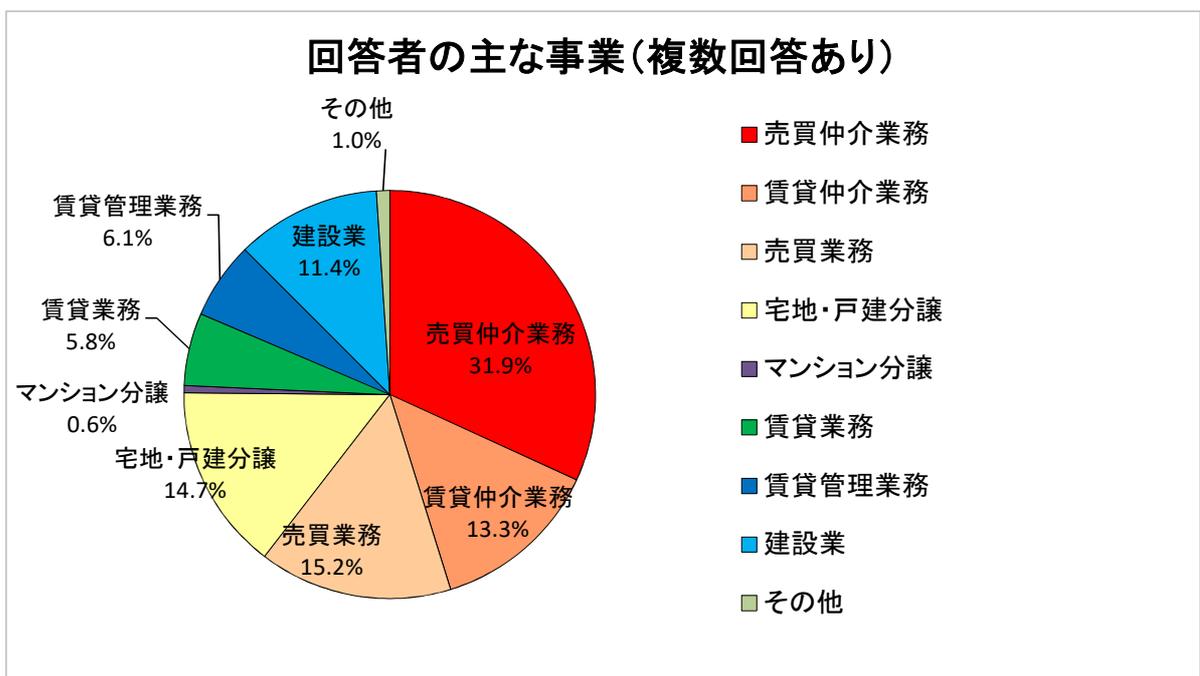
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
201	77	94	53	42	467



(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
277	116	132	128	5	50	53	99	9	869



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

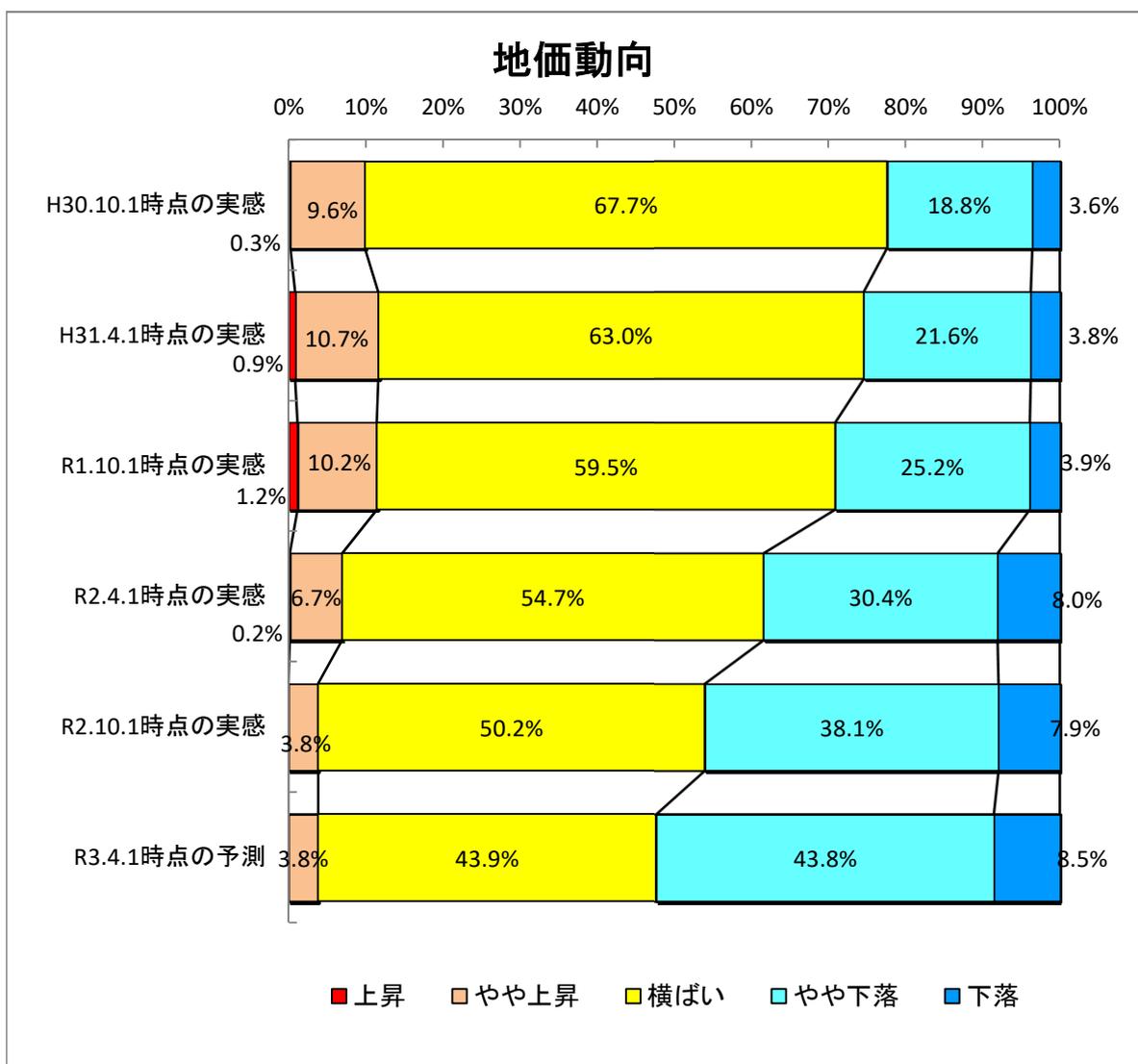
令和2年10月1日と令和2年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
0	34	444	338	70	886	-25.1
0.0%	3.8%	50.2%	38.1%	7.9%	100.0%	

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

令和2年10月1日と令和3年4月1日の地価動向の比較

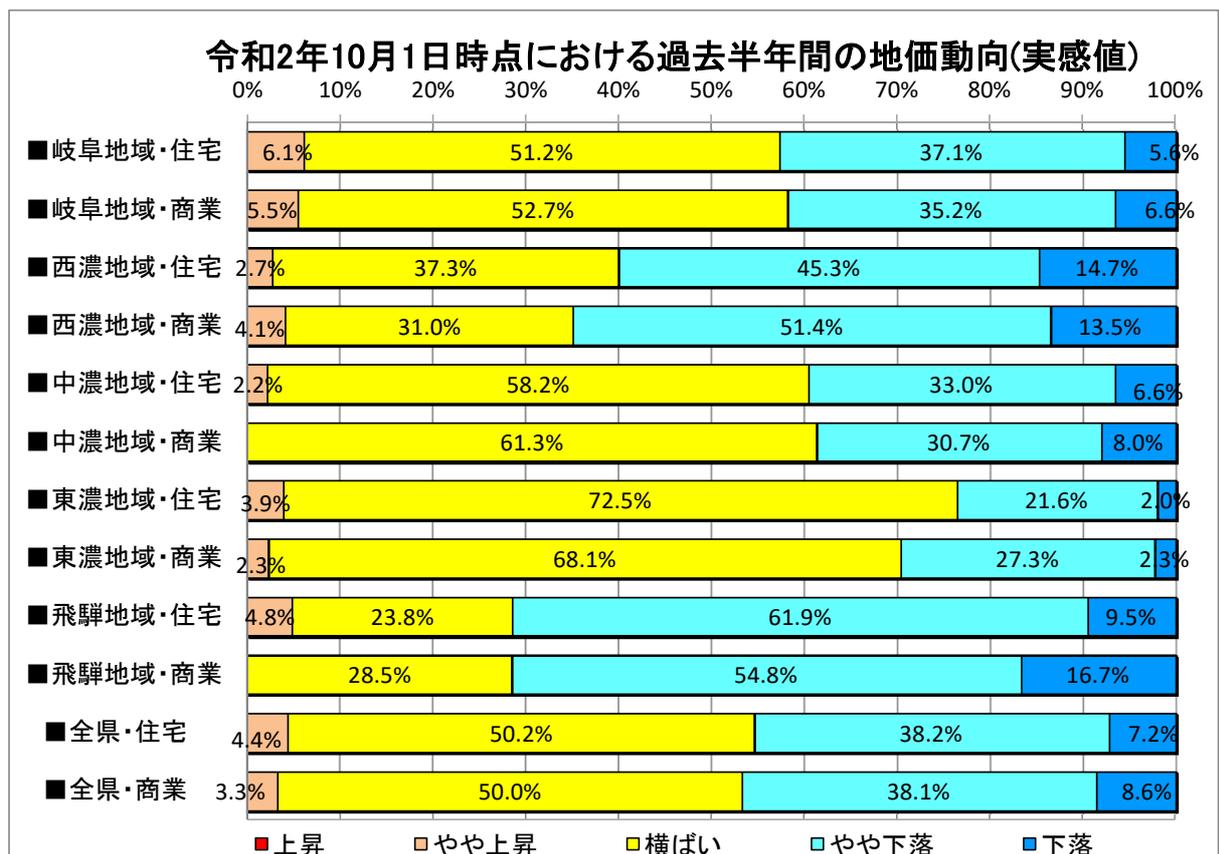
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
0	34	390	390	76	890	-28.5
0.0%	3.8%	43.9%	43.8%	8.5%	100.0%	



②地域毎の集計

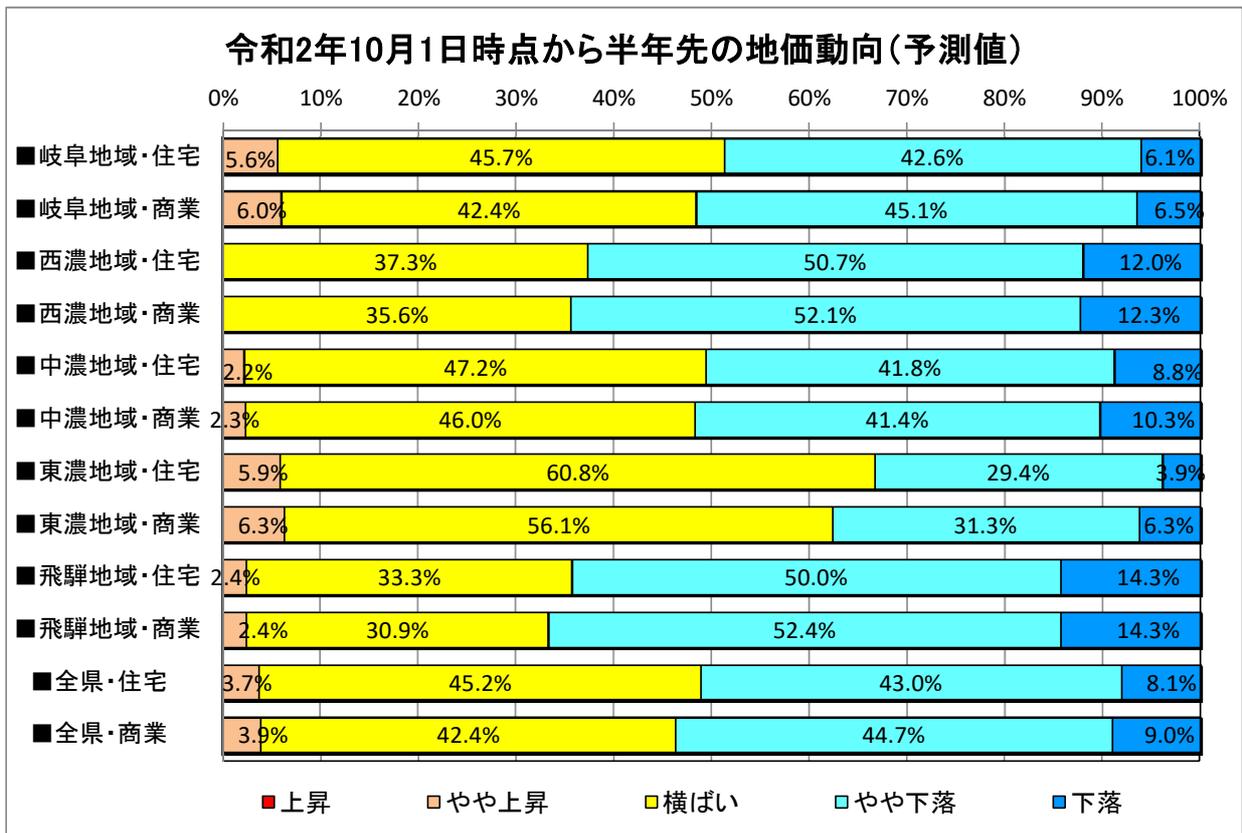
問2. 令和2年10月1日現在の地価の動向は、半年前(令和2年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	0	12	101	73	11	197
	DI指数	-21.1P	0.0%	6.1%	51.2%	37.1%	5.6%
岐阜地域・商業地	回答数	0	10	96	64	12	182
	DI指数	-21.4P	0.0%	5.5%	52.7%	35.2%	6.6%
西濃地域・住宅地	回答数	0	2	28	34	11	75
	DI指数	-36.6P	0.0%	2.7%	37.3%	45.3%	14.7%
西濃地域・商業地	回答数	0	3	23	38	10	74
	DI指数	-36.0P	0.0%	4.1%	31.0%	51.4%	13.5%
中濃地域・住宅地	回答数	0	2	53	30	6	91
	DI指数	-22.0P	0.0%	2.2%	58.2%	33.0%	6.6%
中濃地域・商業地	回答数	0	0	54	27	7	88
	DI指数	-23.3P	0.0%	0.0%	61.3%	30.7%	8.0%
東濃地域・住宅地	回答数	0	2	37	11	1	51
	DI指数	-10.8P	0.0%	3.9%	72.5%	21.6%	2.0%
東濃地域・商業地	回答数	0	1	30	12	1	44
	DI指数	-14.8P	0.0%	2.3%	68.1%	27.3%	2.3%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	2	10	26	4	42
	DI指数	-38.1P	0.0%	4.8%	23.8%	61.9%	9.5%
飛騨地域・商業地	回答数	0	0	12	23	7	42
	DI指数	-44.0P	0.0%	0.0%	28.5%	54.8%	16.7%
全県・住宅地	回答数	0	20	229	174	33	456
	DI指数	-24.1P	0.0%	4.4%	50.2%	38.2%	7.2%
全県・商業地	回答数	0	14	215	164	37	430
	DI指数	-26.0P	0.0%	3.3%	50.0%	38.1%	8.6%



問3. 半年後(令和3年4月1日)の地価の動向は、現在(令和2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	11	90	84	12	197
	DI指数	-25.3P	0.0%	5.6%	45.7%	42.6%	6.1%
岐阜地域・商業地	回答数	0	11	78	83	12	184
	DI指数	-24.6P	0.0%	6.0%	42.4%	45.1%	6.5%
西濃地域・住宅地	回答数	0	0	28	38	9	75
	DI指数	-37.8P	0.0%	0.0%	37.3%	50.7%	12.0%
西濃地域・商業地	回答数	0	0	26	38	9	73
	DI指数	-37.3P	0.0%	0.0%	35.6%	52.1%	12.3%
中濃地域・住宅地	回答数	0	2	43	38	8	91
	DI指数	-29.2P	0.0%	2.2%	47.2%	41.8%	8.8%
中濃地域・商業地	回答数	0	2	40	36	9	87
	DI指数	-28.6P	0.0%	2.3%	46.0%	41.4%	10.3%
東濃地域・住宅地	回答数	0	3	31	15	2	51
	DI指数	-17.2P	0.0%	5.9%	60.8%	29.4%	3.9%
東濃地域・商業地	回答数	0	3	27	15	3	48
	DI指数	-15.7P	0.0%	6.3%	56.1%	31.3%	6.3%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	1	14	21	6	42
	DI指数	-38.7P	0.0%	2.4%	33.3%	50.0%	14.3%
飛騨地域・商業地	回答数	0	1	13	22	6	42
	DI指数	-38.1P	0.0%	2.4%	30.9%	52.4%	14.3%
全県・住宅地	回答数	0	17	206	196	37	456
	DI指数	-28.5P	0.0%	3.7%	45.2%	43.0%	8.1%
全県・商業地	回答数	0	17	184	194	39	434
	DI指数	-27.7P	0.0%	3.9%	42.4%	44.7%	9.0%



地価動向DI



※令和3年4月は令和2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

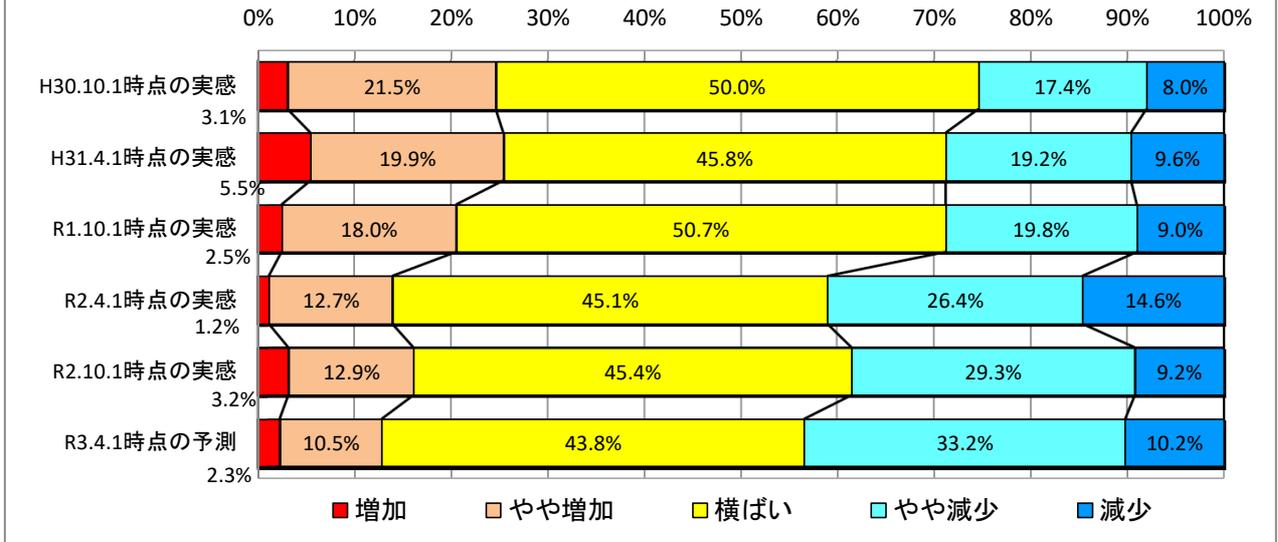
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和2年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(令和2年4月1日)と比較してどうですか？

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	13	52	183	118	37		403
DI指数	-14.1P	3.2%	12.9%	45.4%	29.3%	9.2%		100%
新築戸建住宅	回答数	3	21	81	59	27		191
DI指数	-22.5P	1.6%	11.0%	42.4%	30.9%	14.1%		100%
中古戸建住宅	回答数	7	40	117	68	26		258
DI指数	-12.8P	2.7%	15.5%	45.3%	26.4%	10.1%		100%
新築マンション	回答数	0	3	41	21	14		79
DI指数	-29.1P	0.0%	3.8%	51.9%	26.6%	17.7%		100%
中古マンション	回答数	0	11	52	30	16		109
DI指数	-23.4P	0.0%	10.1%	47.7%	27.5%	14.7%		100%

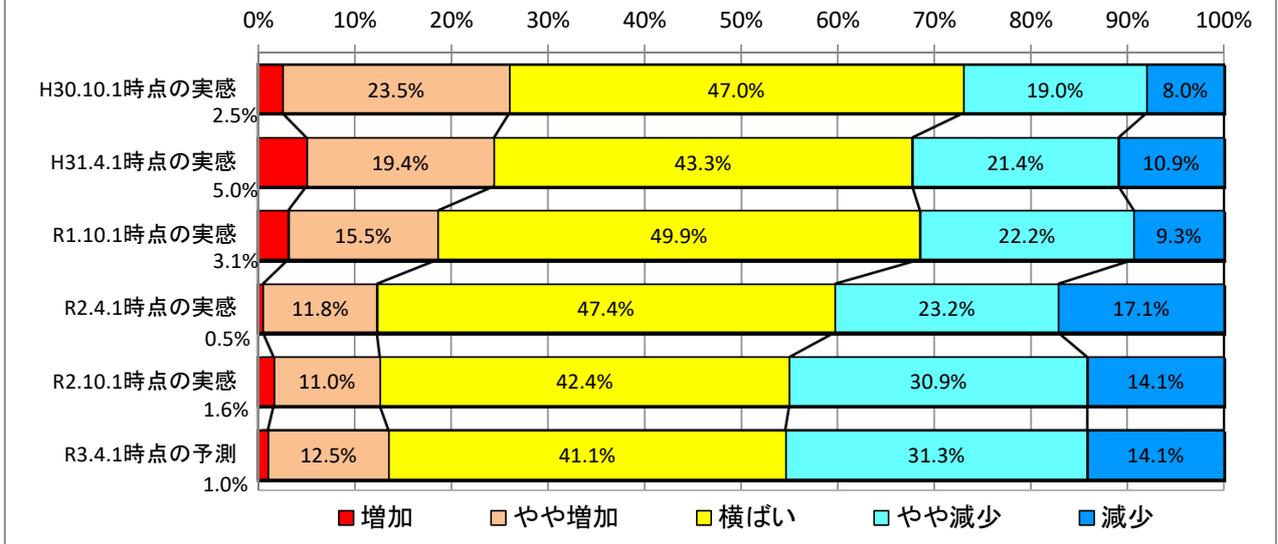
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和3年4月1日)の取引件数は、現在(令和2年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	9	41	172	130	40		392
DI指数	-19.3P	2.3%	10.5%	43.8%	33.2%	10.2%		100%
新築戸建住宅	回答数	2	24	79	60	27		192
DI指数	-22.4P	1.0%	12.5%	41.1%	31.3%	14.1%		100%
中古戸建住宅	回答数	4	38	108	79	27		256
DI指数	-17.0P	1.6%	14.8%	42.2%	30.9%	10.5%		100%
新築マンション	回答数	0	4	38	22	13		77
DI指数	-28.6P	0.0%	5.2%	49.3%	28.6%	16.9%		100%
中古マンション	回答数	0	13	50	32	17		112
DI指数	-23.7P	0.0%	11.6%	44.6%	28.6%	15.2%		100%

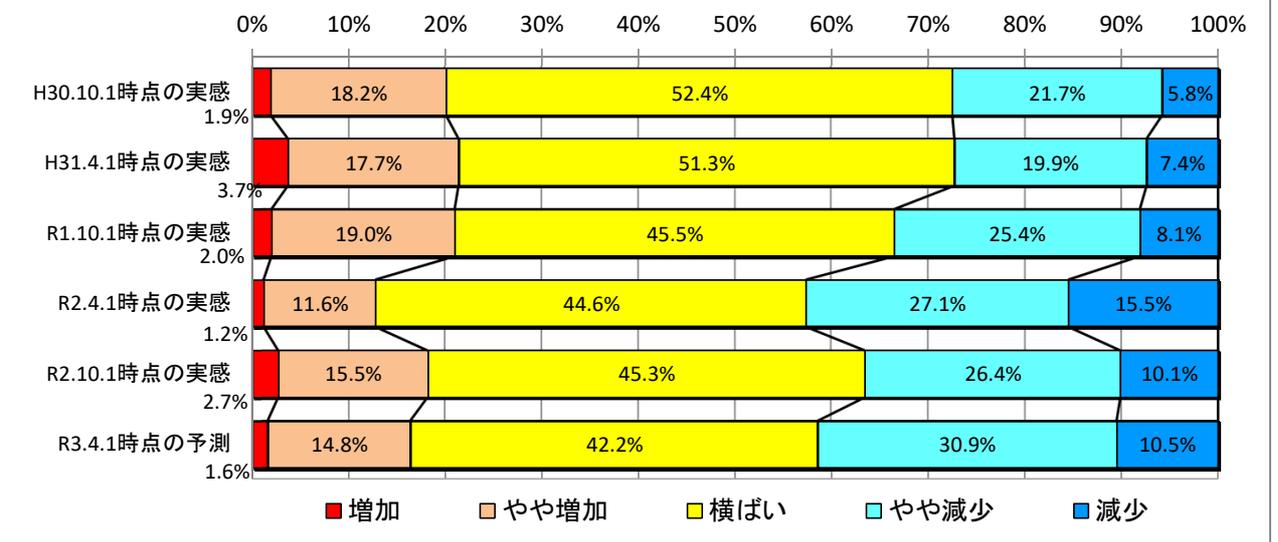
土地



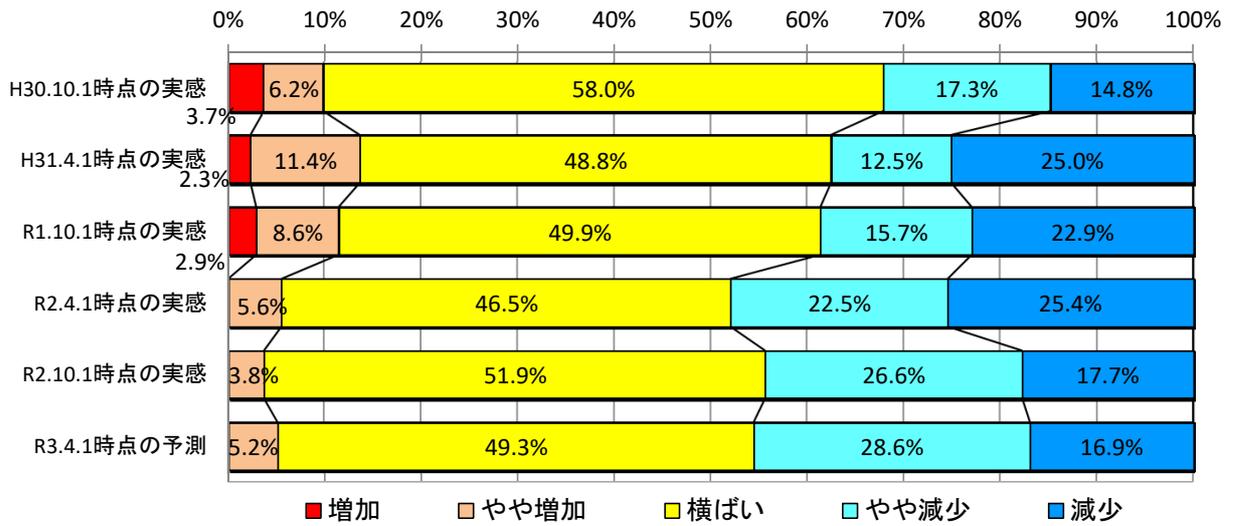
新築戸建住宅



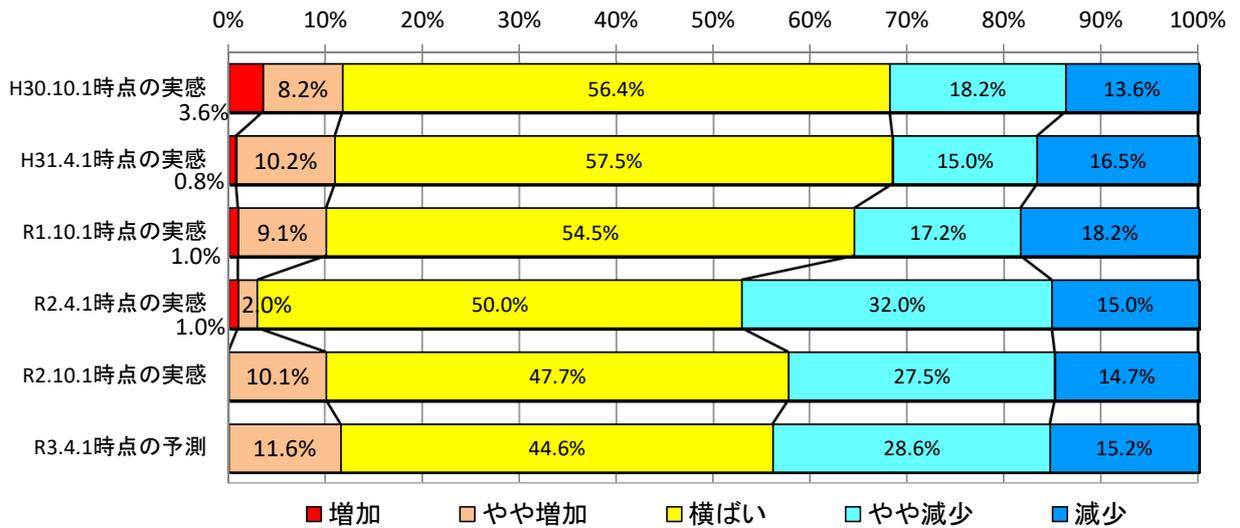
中古戸建住宅



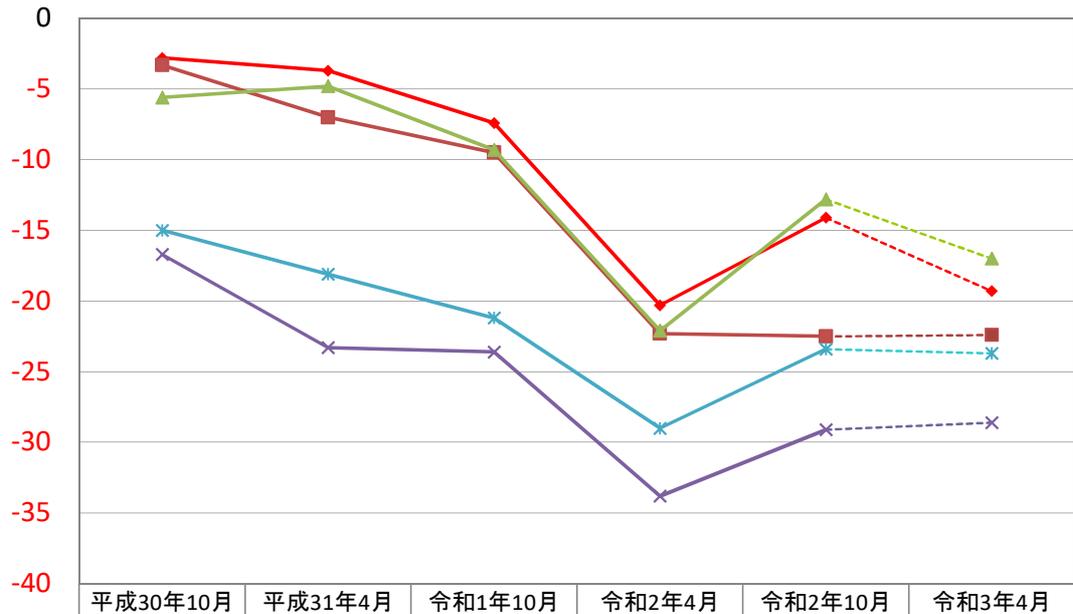
新築マンション



中古マンション



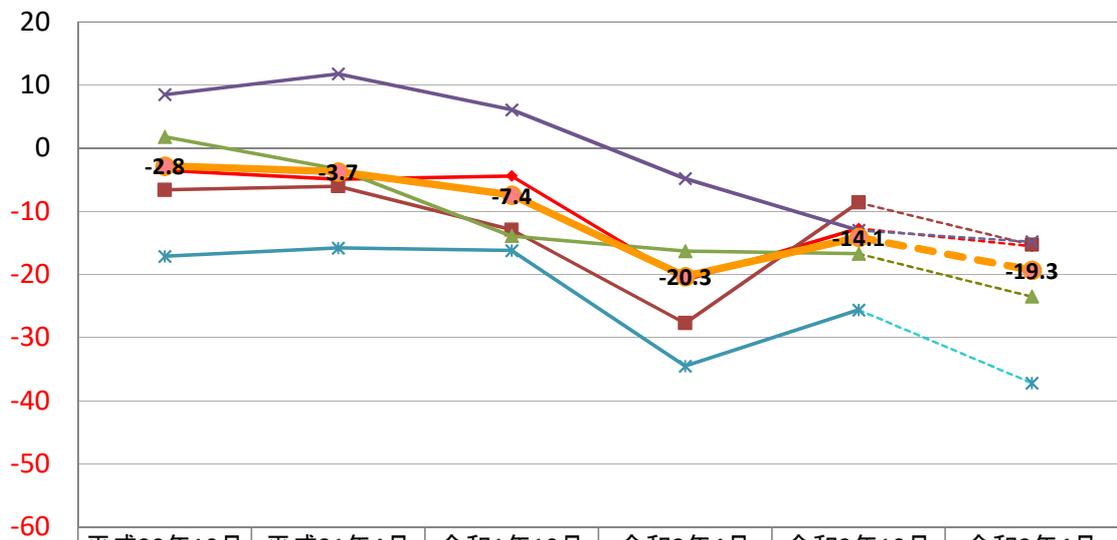
岐阜県不動産DI



	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月
土地	-2.8	-3.7	-7.4	-20.3	-14.1	-19.3
新築戸建住宅	-3.3	-7.0	-9.5	-22.3	-22.5	-22.4
中古戸建住宅	-5.6	-4.8	-9.3	-22.1	-12.8	-17.0
新築マンション	-16.7	-23.3	-23.6	-33.8	-29.1	-28.6
中古マンション	-15.0	-18.1	-21.2	-29.0	-23.4	-23.7

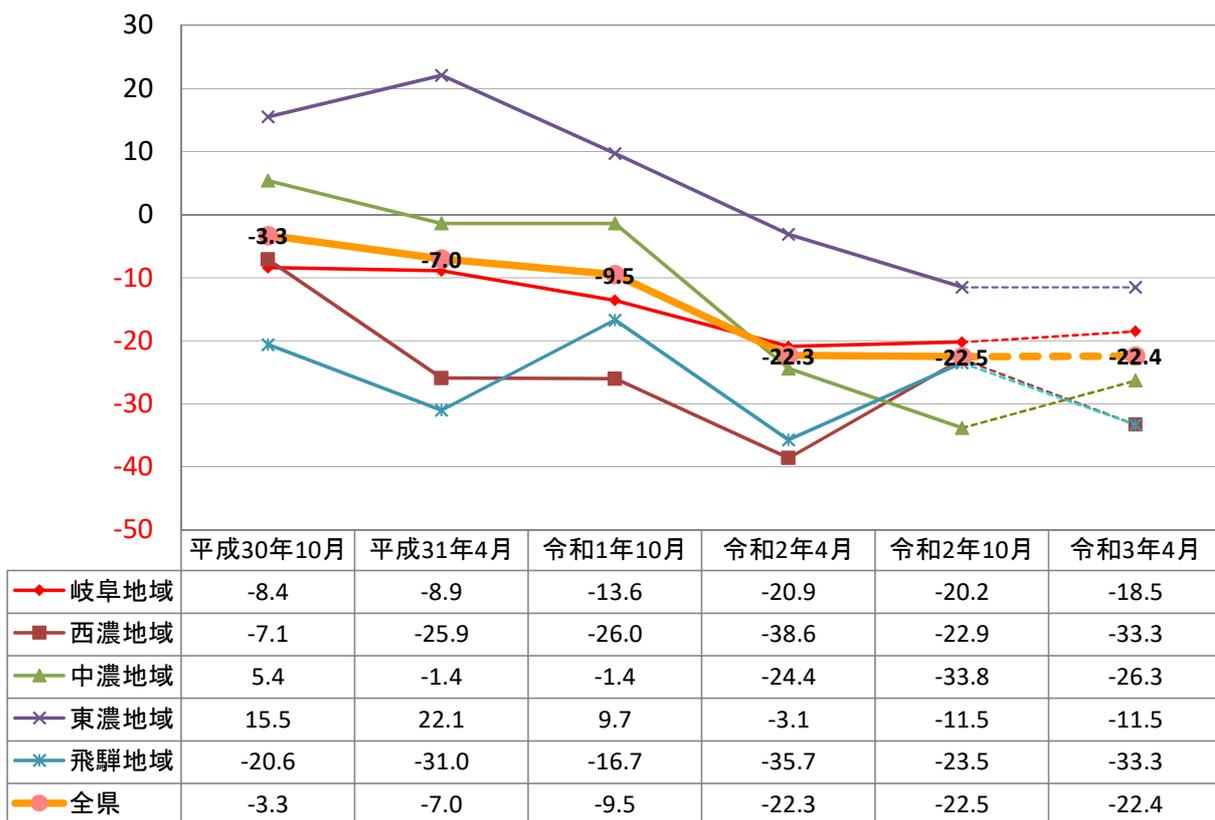
②地域毎の集計

土地DI

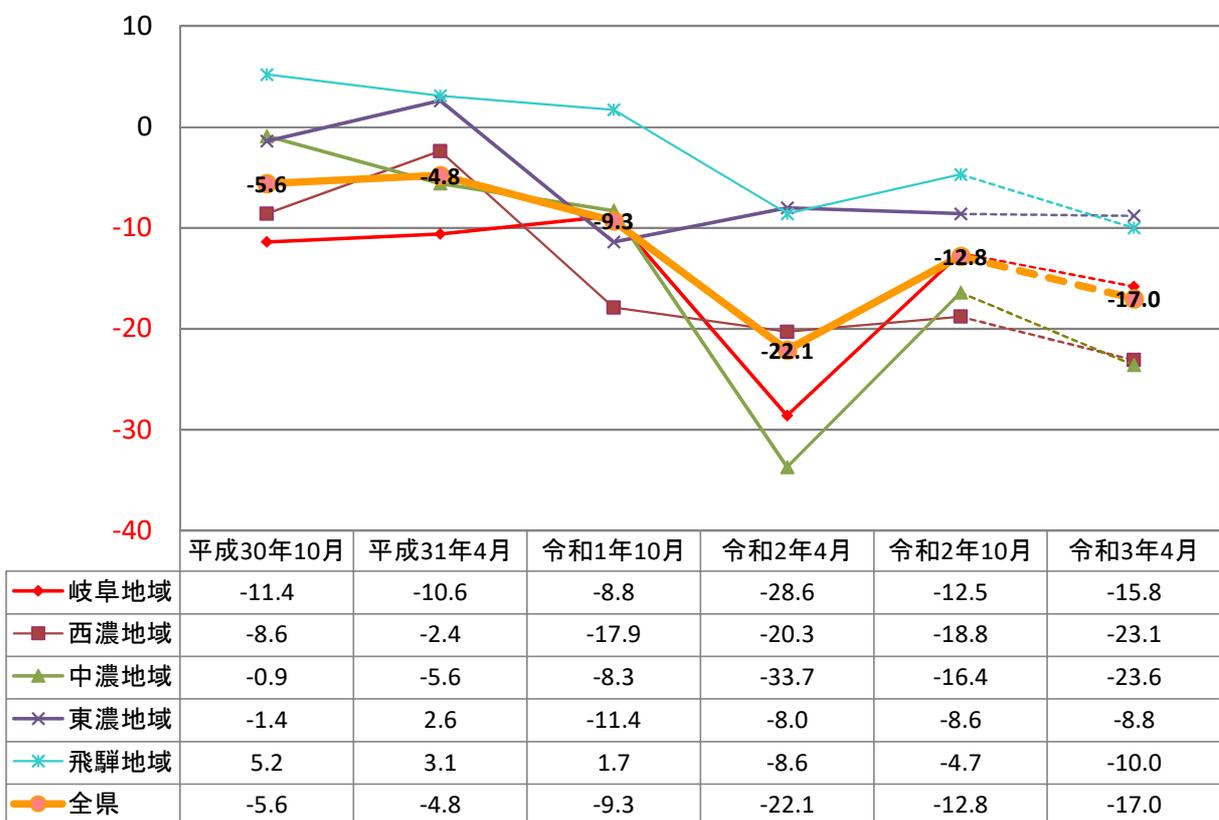


	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月
岐阜地域	-2.8	-3.7	-7.4	-20.3	-14.1	-19.3
西濃地域	-6.6	-6.0	-12.9	-27.7	-8.6	-15.3
中濃地域	1.8	-3.3	-13.9	-16.3	-16.7	-23.5
東濃地域	8.5	11.8	6.1	-4.8	-13.0	-14.8
飛騨地域	-17.1	-15.8	-16.2	-34.5	-25.6	-37.2
全県	-2.8	-3.7	-7.4	-20.3	-14.1	-19.3

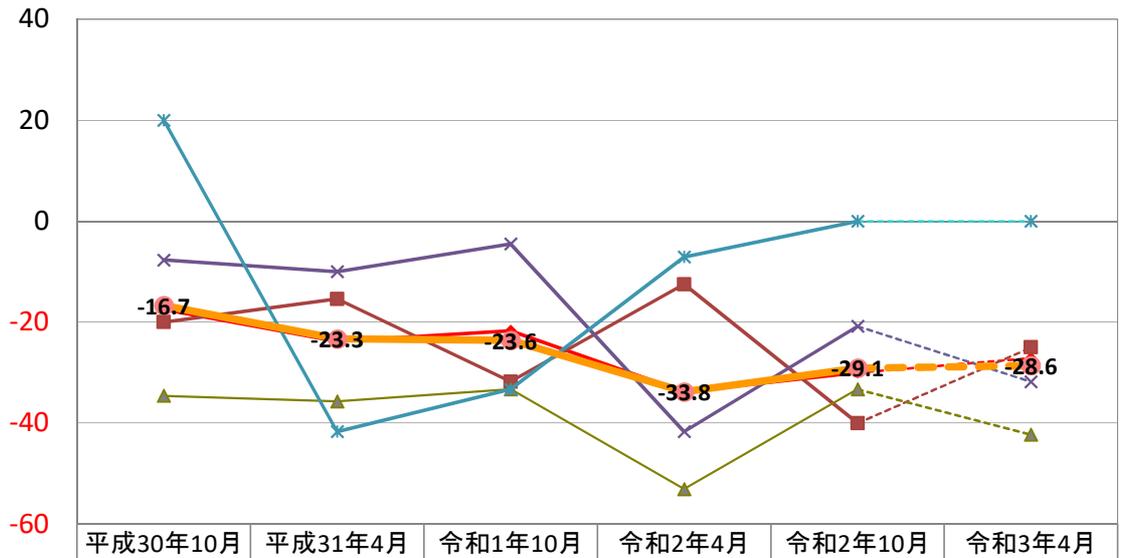
新築戸建住宅DI



中古戸建住宅DI

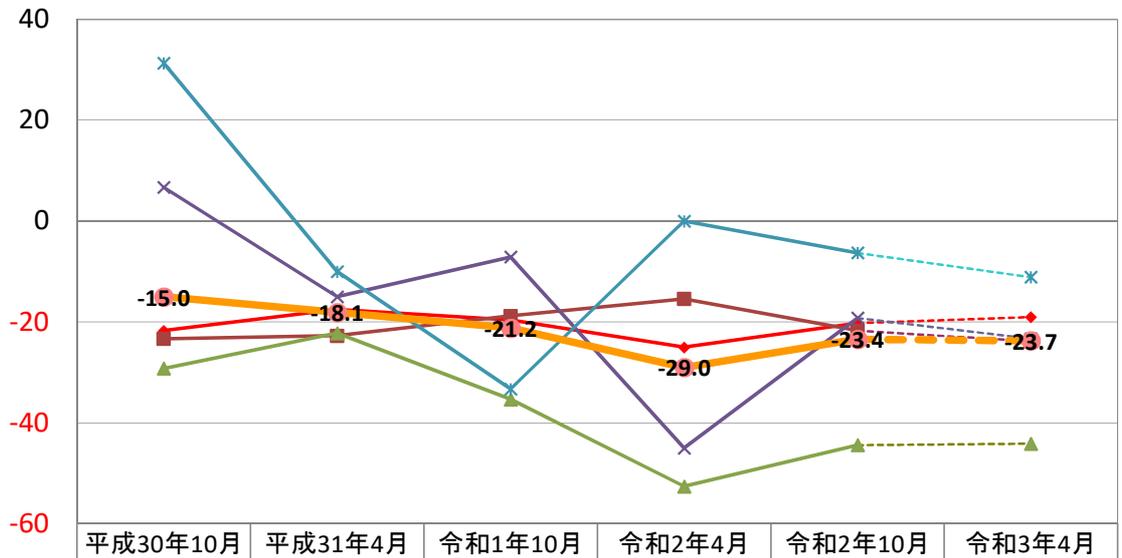


新築マンションDI



岐阜地域	-17.5	-23.8	-21.7	-33.8	-30.0	-27.1
西濃地域	-20.0	-15.4	-31.8	-12.5	-40.0	-25.0
中濃地域	-34.6	-35.7	-33.3	-53.1	-33.3	-42.3
東濃地域	-7.7	-10.0	-4.5	-41.7	-20.8	-31.8
飛騨地域	20.0	-41.7	-33.3	-7.1	0.0	0.0
全県	-16.7	-23.3	-23.6	-33.8	-29.1	-28.6

中古マンションDI



岐阜地域	-21.7	-17.5	-19.6	-25.0	-20.2	-19.0
西濃地域	-23.3	-22.7	-18.8	-15.4	-21.7	-23.8
中濃地域	-29.2	-22.2	-35.3	-52.6	-44.4	-44.1
東濃地域	6.7	-15.0	-7.1	-45.0	-19.2	-23.3
飛騨地域	31.3	-10.0	-33.3	0.0	-6.3	-11.1
全県	-15.0	-18.1	-21.2	-29.0	-23.4	-23.7

(3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

①岐阜県全域の集計

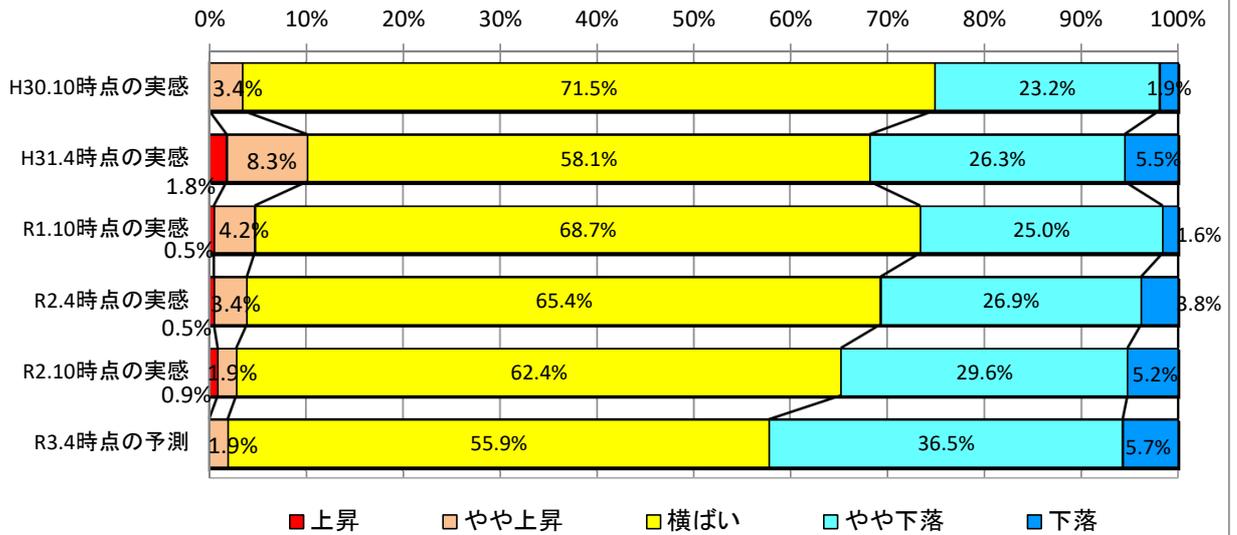
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、令和2年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和2年4月1日)と比較してどうですか？

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	4	133	63	11	213
DI指数	-18.1P	0.9%	1.9%	62.4%	29.6%	5.2%	100%
事業用物件の賃料	回答数	0	1	83	75	15	174
DI指数	-29.9P	0.0%	0.6%	47.7%	43.1%	8.6%	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	4	9	108	68	10	199
DI指数	-17.8P	2.0%	4.5%	54.3%	34.2%	5.0%	100%
事業用物件の空室率	回答数	4	8	73	64	11	160
DI指数	-21.9P	2.5%	5.0%	45.6%	40.0%	6.9%	100%

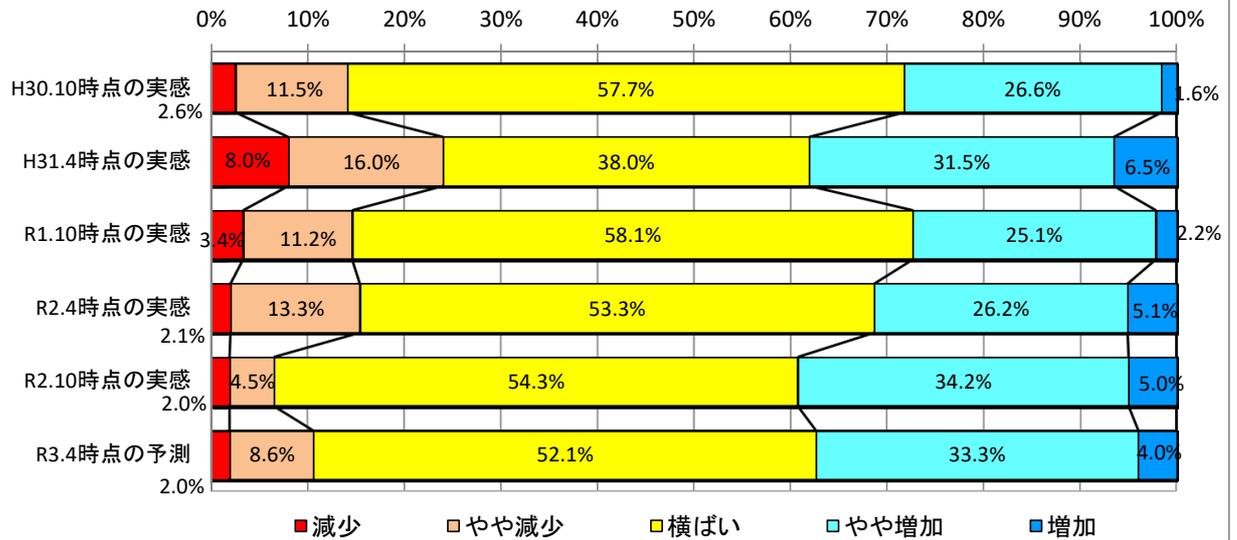
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(令和3年4月1日)の賃料・空室率は、現在(令和2年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	0	4	118	77	12	211
DI指数	-23.0P	0.0%	1.9%	55.9%	36.5%	5.7%	100%
事業用物件の賃料	回答数	0	3	82	79	13	177
DI指数	-28.8P	0.0%	1.7%	46.4%	44.6%	7.3%	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	17	103	66	8	198
DI指数	-14.4P	2.0%	8.6%	52.1%	33.3%	4.0%	100%
事業用物件の空室率	回答数	3	13	74	60	14	164
DI指数	-21.0P	1.8%	7.9%	45.2%	36.6%	8.5%	100%

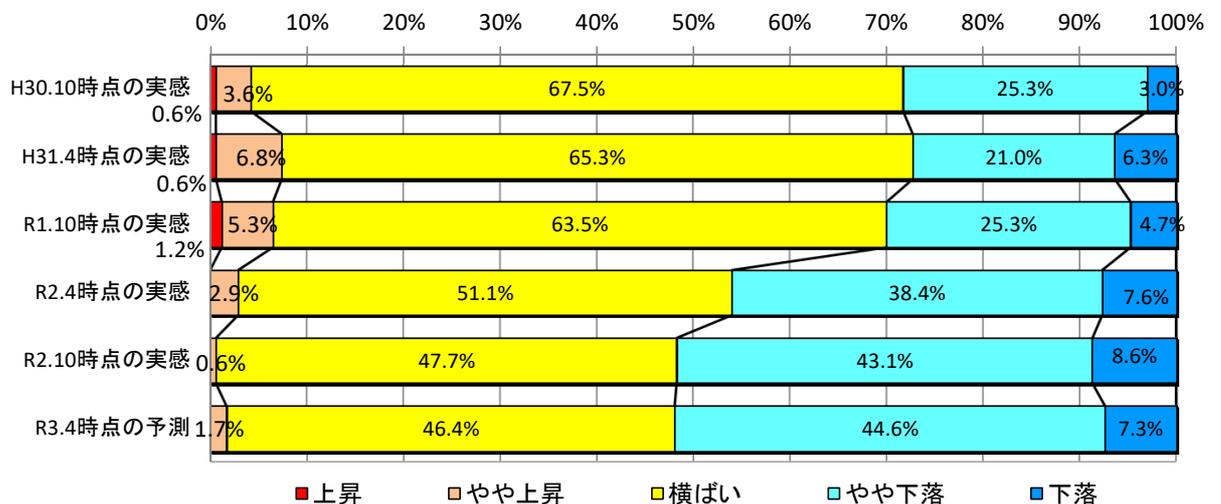
居住用物件の賃料



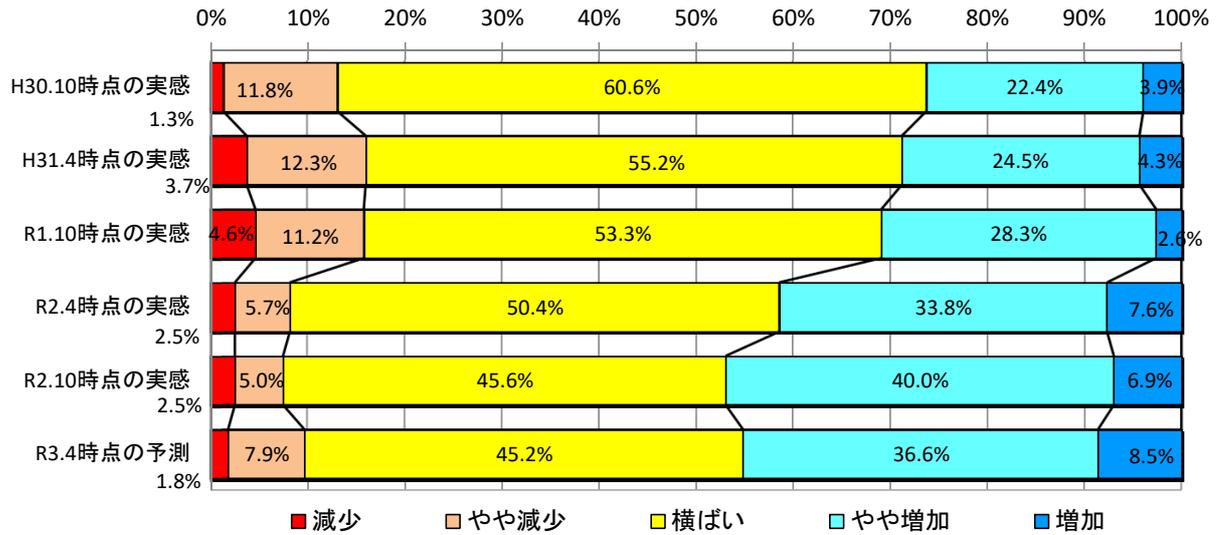
居住用物件の空室率



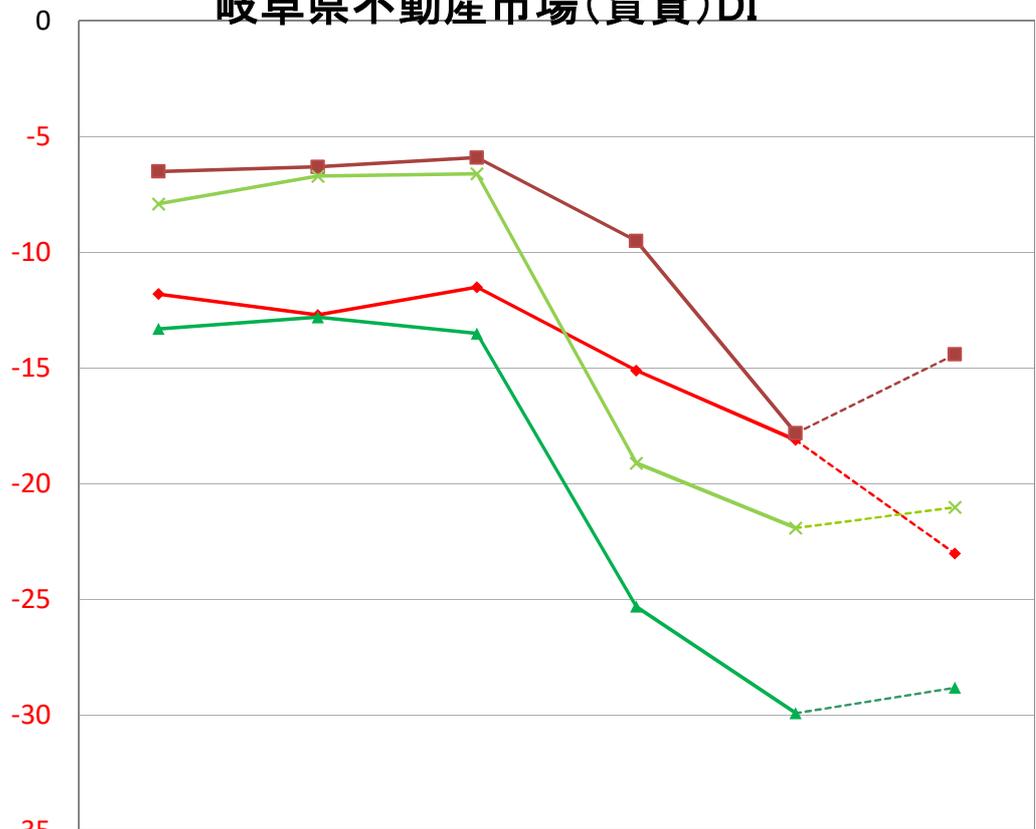
事業用物件の賃料



事業用物件の空室率



岐阜県不動産市場(賃貸)DI

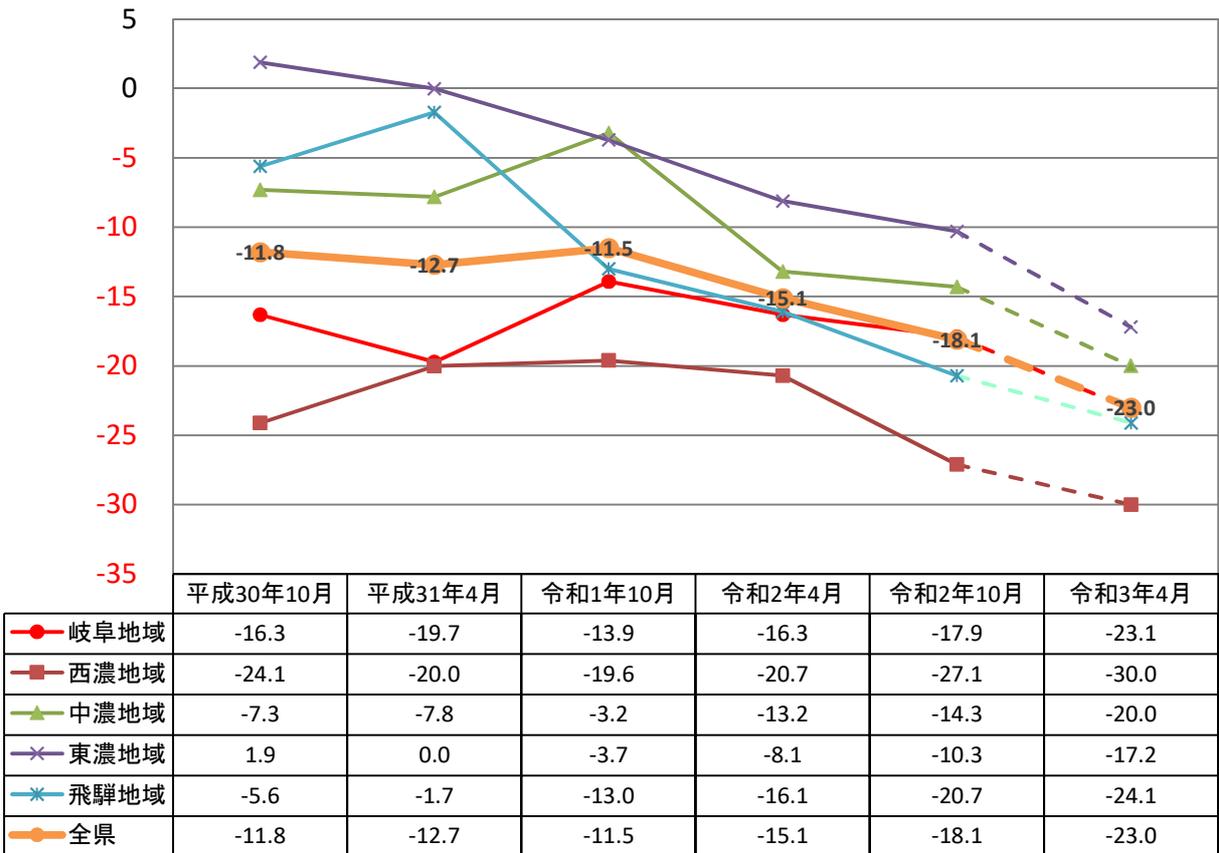


DI	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月
居住用物件の賃料	-11.8	-12.7	-11.5	-15.1	-18.1	-23.0
居住用物件の空室率	-6.5	-6.3	-5.9	-9.5	-17.8	-14.4
事業用物件の賃料	-13.3	-12.8	-13.5	-25.3	-29.9	-28.8
事業用物件の空室率	-7.9	-6.7	-6.6	-19.1	-21.9	-21.0

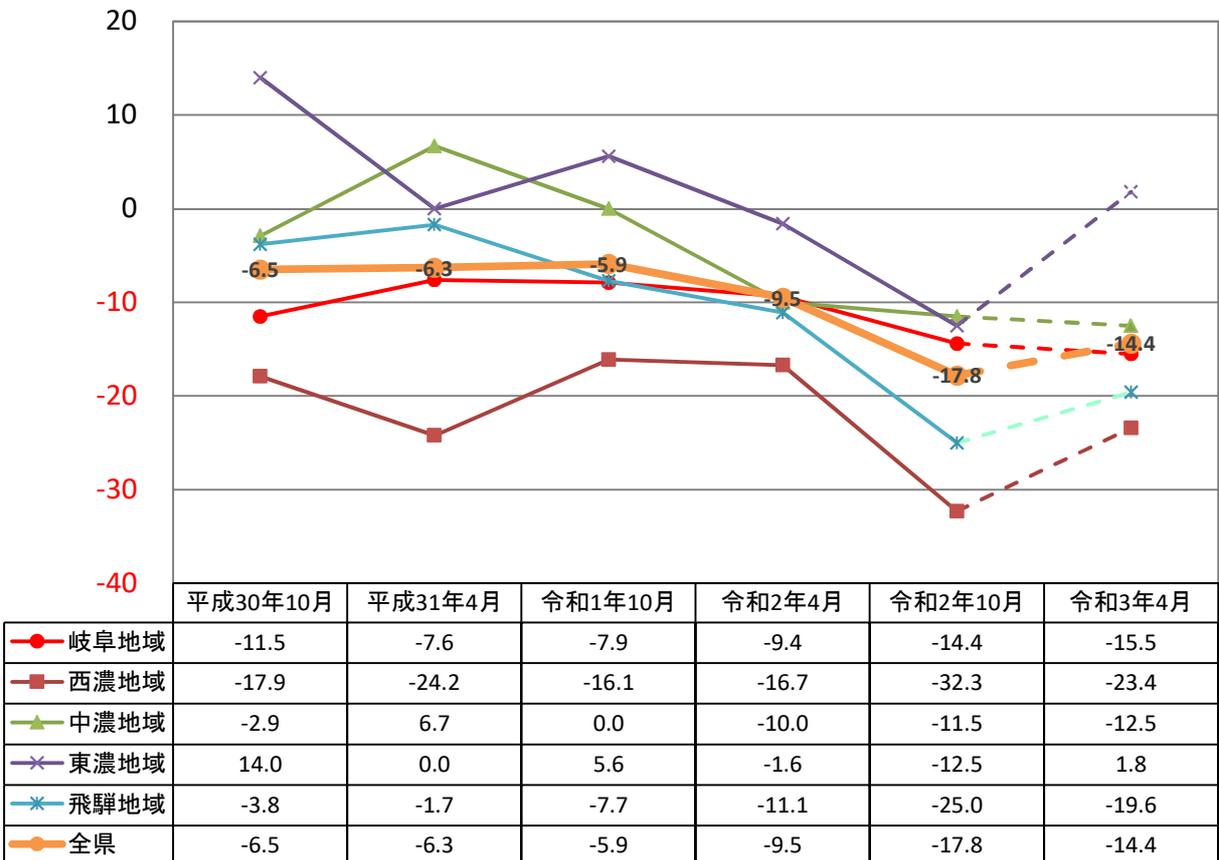
※は時点における予測値を示す（以下、同様）。

②地域毎の集計

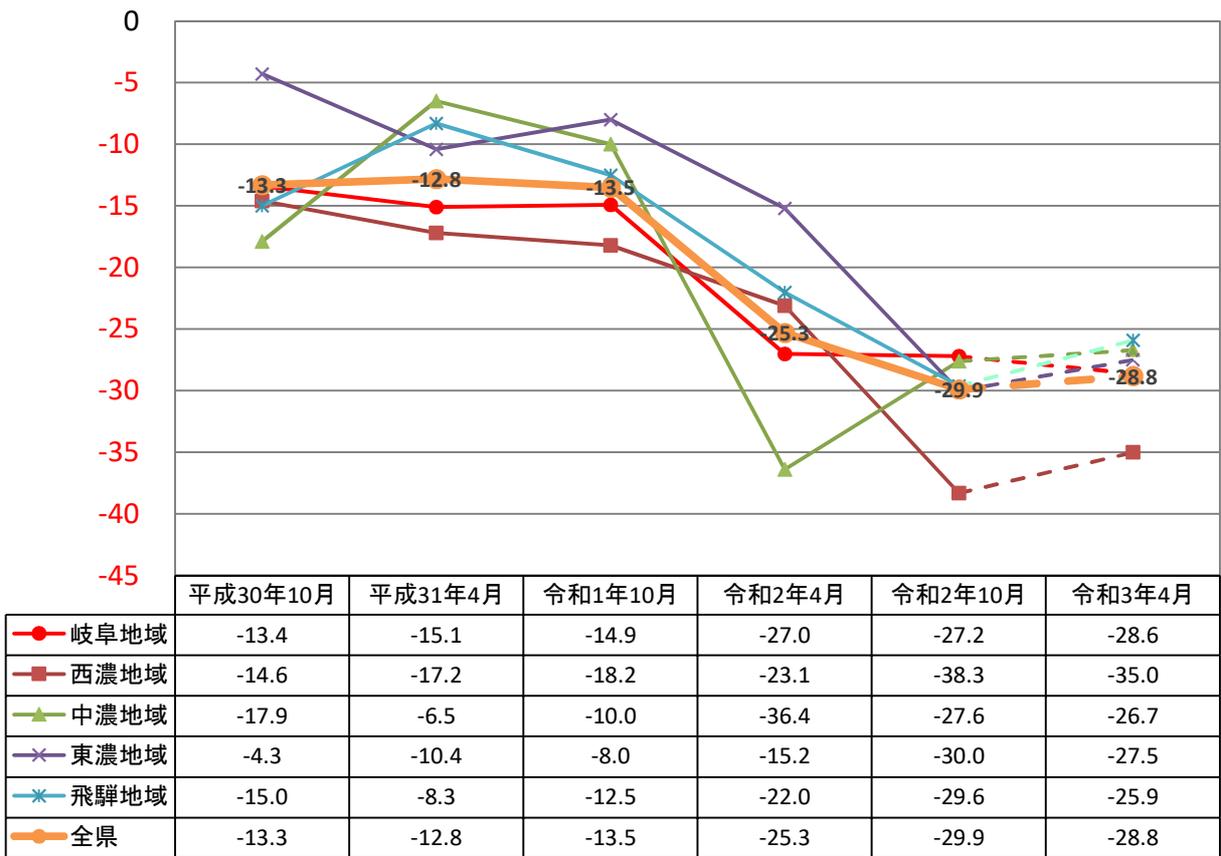
居住用物件の賃料DI



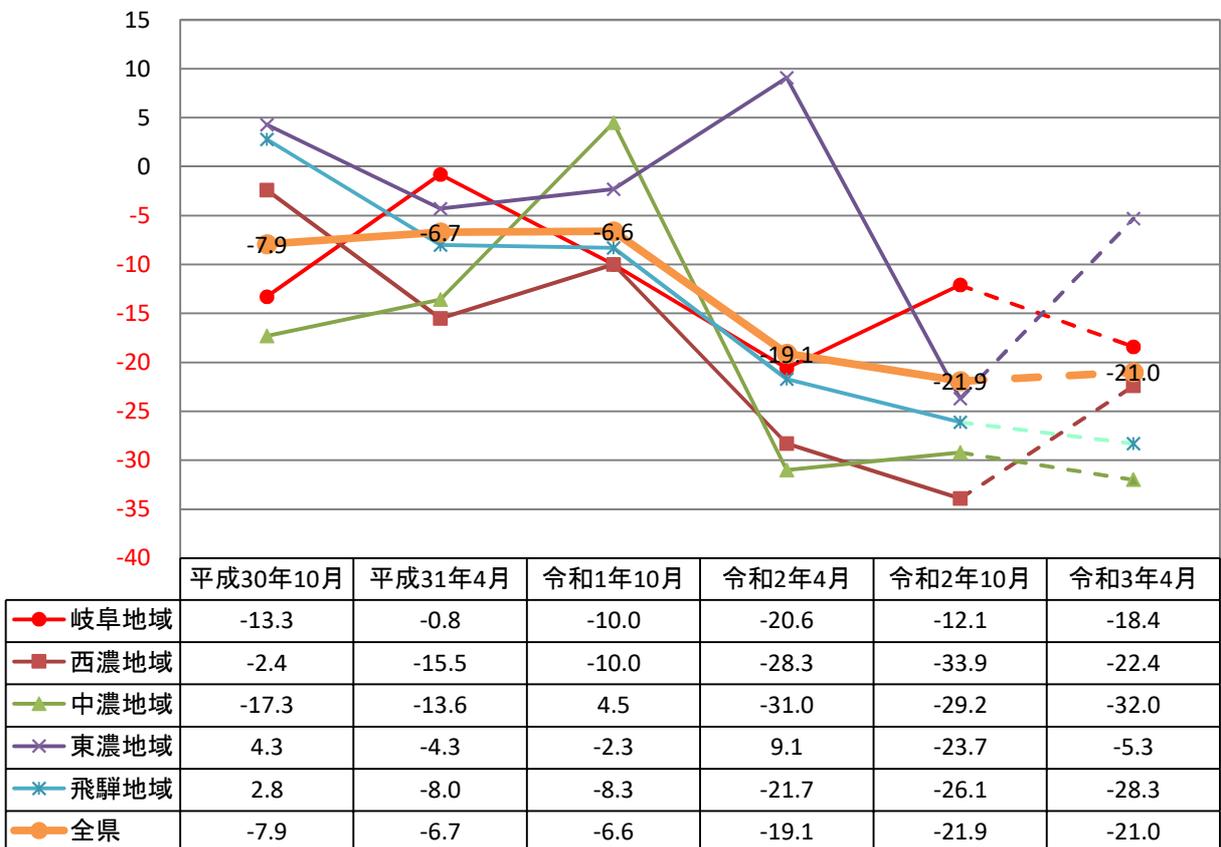
居住用物件の空室率DI



事業用物件の賃料DI



事業用物件の空室率DI



各地域ごとのコメント

岐阜 地域	<p>新型コロナの影響により、不動産取引件数が減少している。特に事業用については、案件が少ない。全体的に減少し続けるのではないかとと思われる。</p>
	<p>駅近の住宅用地は人気があり、物件が少なく価格は上昇するのではと考えているが、利便性の悪い場所はさらに下落すると思われる。冬季賞与の時期となるが、業界によって手取り減少であれば購入予定者のマインドが下がり、取引も減少するのではないかと危惧している。</p>
	<p>今期は、コロナの影響でいままでになく厳しかった。キャンセルや保留が多かった。来期に期待したい。</p>
西濃 地域	<p>売り物件が増えている。市街化調整区域の売却物件が難しい。</p>
	<p>新築戸建及び注文住宅は、例年以上に取引が盛んな印象あり。</p>
	<p>住宅に関しては、どこも様子見が多いのでは。今まで通り進めてよいのかどうか分からない。</p>
中濃 地域	<p>新型コロナウイルス感染拡大により、春から来客問合せは少なかったが、7月ごろから中古建物(土地付き)の問合せが例年より多くなった。テレワークを経て、田舎での拠点を探す方が多くなったのかもしれない。</p>
	<p>コロナ禍の影響は、特にないようだが、問い合わせ等は減っている様子。予算以上の物件探し(予算はないが好立地の場所等)は相変わらず多く、探す方としては、なかなか至難の業でもあり、やりがいもある。</p>
東濃 地域	<p>新型コロナウイルスの影響は、令和2年年末からと予想する。企業の景気悪化により、家を建てるお客様は減少傾向になるのではないかと思う。必然的に土地取引は減少すると思う。賃貸仲介は、コロナの落ち着きとともに、件数は増加傾向になると思う。</p>
	<p>東濃地区内に於いても「ローコスト建売住宅」を得意とする全国展開のフランチャイズ業者が近年積極的に展開中。相場間の乱れが生じ、建売住宅及び既存住宅の適正価格が著しく下落傾向にある。</p>
	<p>コロナ禍の今後の動向次第で、2～3年先まで上向かないと思う。</p>
飛騨 地域	<p>新型コロナウイルスによる、海外からの観光客(もちろん国内観光客とも)前年対比60%以上の落ち込みによる、観光産業関連に大きなダメージとなっている。落ち着く(収束)までは、不動産業も影響を受けそう。</p>
	<p>コロナの影響で、新築住宅の買い控えがあり、依然として土地、中古住宅の下落傾向は強く、空き家が増加している。その反面、大企業の外国人(ベトナム人)雇用が増加傾向にあり、賃貸需要は旺盛。</p>
	<p>コロナの影響で非常に難しくなっている状況である。この先については、まったくわからない。</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
令和2年4月	-19.6	-22.0	-17.1	-20.3	-22.3	-22.1	-33.8	-29.0	-15.1	-9.5	-25.3	-19.1
令和2年10月	-25.1	-24.1	-26.0	-14.1	-22.5	-12.8	-29.1	-23.4	-18.1	-17.8	-29.9	-21.9