

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 26 年 10 月 1 日基準点)

平成 26 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

平成26年10月1日を起点とし、過去6ヶ月(H26.4.1～H26.10.1)と、今後6ヶ月(H26.10.1～H27.4.1)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（県全体）について

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△13.3 <sup>ポ</sup> イト	△14.6 <sup>ポ</sup> イト	△20.5 <sup>ポ</sup> イト	△19.6 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の地価動向D Iは、△20.5<sup>ポ</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△14.6<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△11.3<sup>ポ</sup> イトに比べて悪化した。半年後の予測値は△19.6<sup>ポ</sup> イトと、ほぼ横ばいとなっている。

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

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△1.9 <sup>ポ</sup> イト	△14.2 <sup>ポ</sup> イト	△17.7 <sup>ポ</sup> イト	△15.9 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の土地取引仲介件数D Iは、△17.7<sup>ポ</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△14.2<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△13.2<sup>ポ</sup> イトに比べて悪化した。しかし、半年後の予測値は△15.9<sup>ポ</sup> イトとやや改善傾向となっている。

(2) 新築戸建

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
2.7 <sup>ポ</sup> イント	△18.0 <sup>ポ</sup> イト	△23.2 <sup>ポ</sup> イト	△17.1 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の新築戸建住宅売買仲介件数D Iは、△23.2<sup>ポ</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△18.0<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△18.0<sup>ポ</sup> イトに比べて、消費税増税による駆け込み需要の反動等もあり悪化した。半年後の予測値は△17.1<sup>ポ</sup> イトとやや改善する予測となっている。

(3) 中古住宅

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△3.0 <sup>ポ</sup> イト	△15.3 <sup>ポ</sup> イト	△16.9 <sup>ポ</sup> イト	△14.8 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の中古戸建住宅売買仲介件数D Iは、△16.9<sup>ポ</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△15.3<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△13.8<sup>ポ</sup> イトに比べて若干悪化した。半年後の予測値は△14.8<sup>ポ</sup> イトであり、やや改善する予想となっている。

(4) 新築マンション

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△10.2 <sup>ポ</sup> イト	△26.6 <sup>ポ</sup> イト	△34.4 <sup>ポ</sup> イト	△34.7 <sup>ポ</sup> 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、△34.4<sup>ポ</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△26.6<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△33.3<sup>ポ</sup> イトに比べて大幅に悪化した。半年後の予測値は、ほぼ横ばいの△34.7<sup>ポ</sup> イトとなっている。

(5) 中古マンション

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△11. 6 <sup>〇</sup> イト	△20. 9 <sup>〇</sup> イト	△29. 6 <sup>〇</sup> イト	△26. 1 <sup>〇</sup> 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、△29. 6<sup>〇</sup> イトで、前回（平成26年4月1日）の△20. 9<sup>〇</sup> イトまた、前回の予測値△25. 0<sup>〇</sup> イトに比べて大幅に悪化した。半年後の予測値は若干改善し△26. 1<sup>〇</sup> イトとなっている。

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

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△20. 9 <sup>〇</sup> イト	△19. 6 <sup>〇</sup> イト	△20. 1 <sup>〇</sup> イト	△18. 4 <sup>〇</sup> イト

事業用物件の賃料

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△27. 2 <sup>〇</sup> イト	△21. 5 <sup>〇</sup> イト	△22. 8 <sup>〇</sup> イト	△23. 1 <sup>〇</sup> イト

長期的にみると、居住用、事業用物件とも賃料はほぼ横ばい傾向にあると思われる。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率□

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△11. 1 <sup>〇</sup> イト	△13. 5 <sup>〇</sup> イト	△19. 2 <sup>〇</sup> イト	△20. 5 <sup>〇</sup> イト

事業用物件の空室率□

H25. 10. 1	H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1(予測)
△21. 1 <sup>〇</sup> イト	△13. 5 <sup>〇</sup> イト	△14. 7 <sup>〇</sup> イト	△17. 1 <sup>〇</sup> イト

長期的にみると、居住用、事業用物件とも空室率は改善していくと考えられるが、前回（平成26年4月1日時点）と比べると悪化しており、安定化するまでには時間が掛かると推定される。

【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。

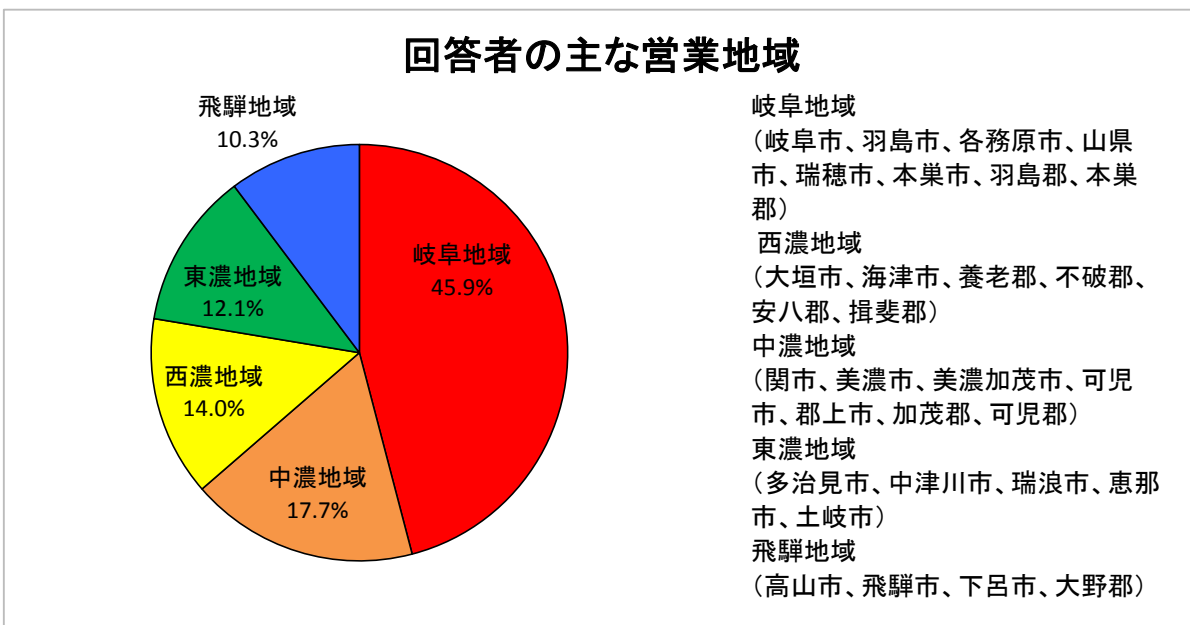
## 1. 調査実施の概要

- (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： 1,177 社
- (4) 回答数： 429 社(回収率 36.4% )

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

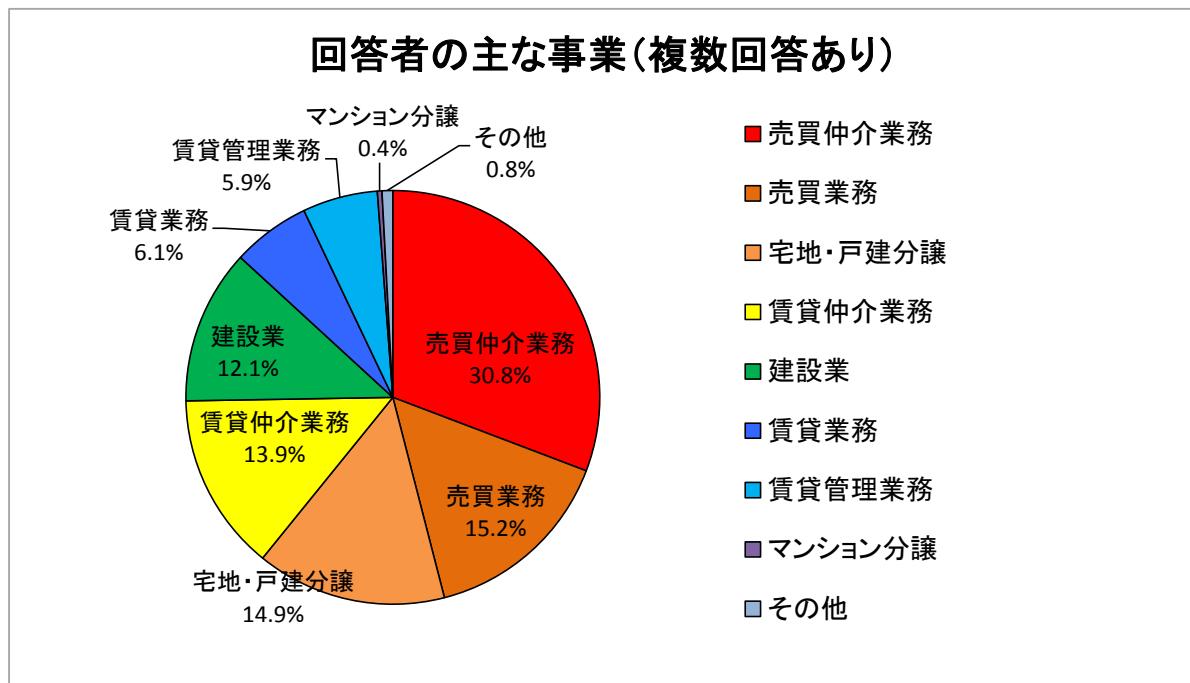
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
197	60	76	52	44	429



### (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
257	116	127	124	3	51	49	101	7	835



### 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26年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成26年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

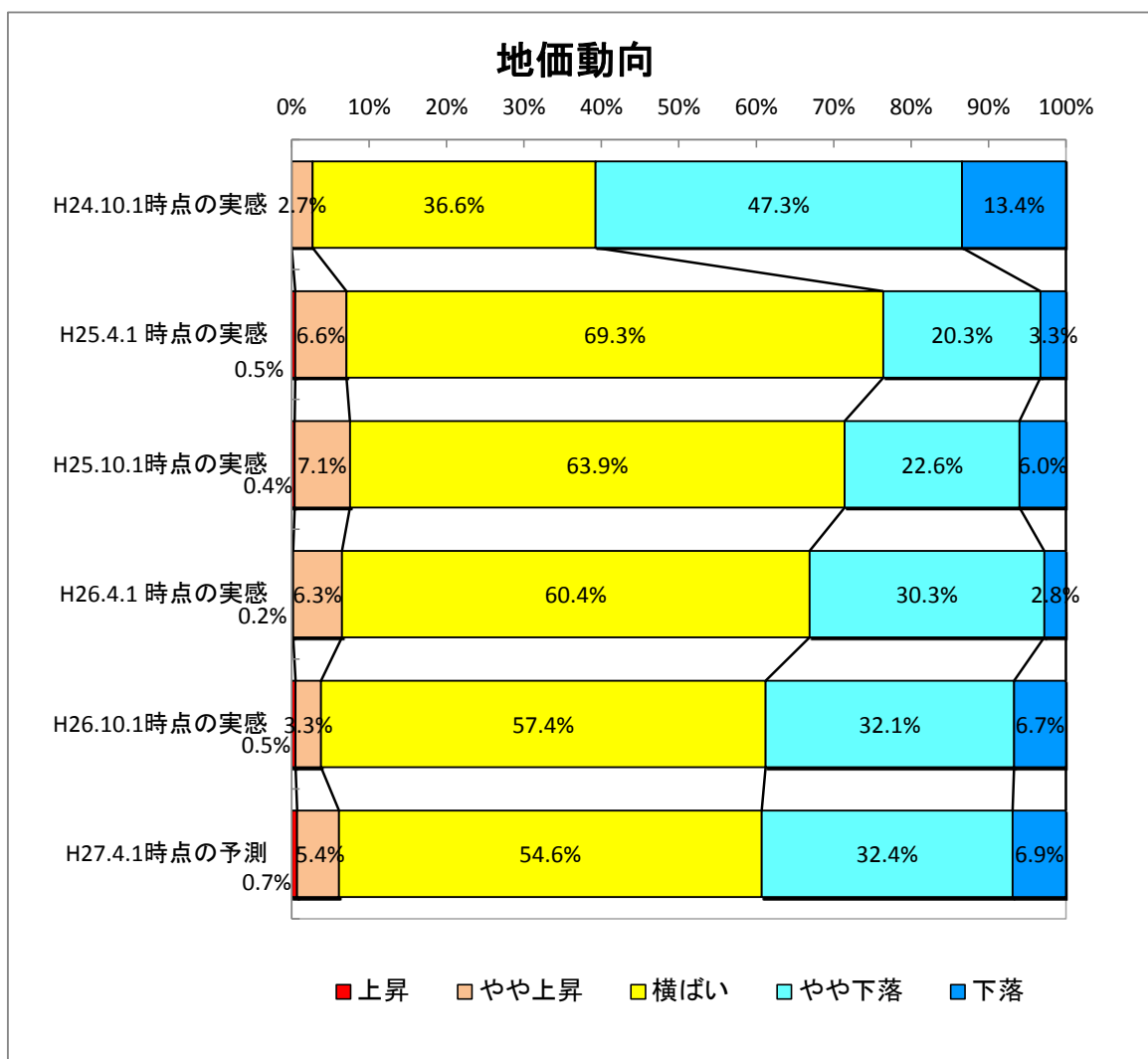
平成26年10月1日と平成26年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
2	14	242	135	28	421	8	429	-20.5
0.5%	3.3%	57.4%	32.1%	6.7%	100.0%			

問3. 半年後(平成27年4月1日)の地価の動向は、現在(平成26年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

平成26年10月1日と平成27年4月1日の地価動向の比較

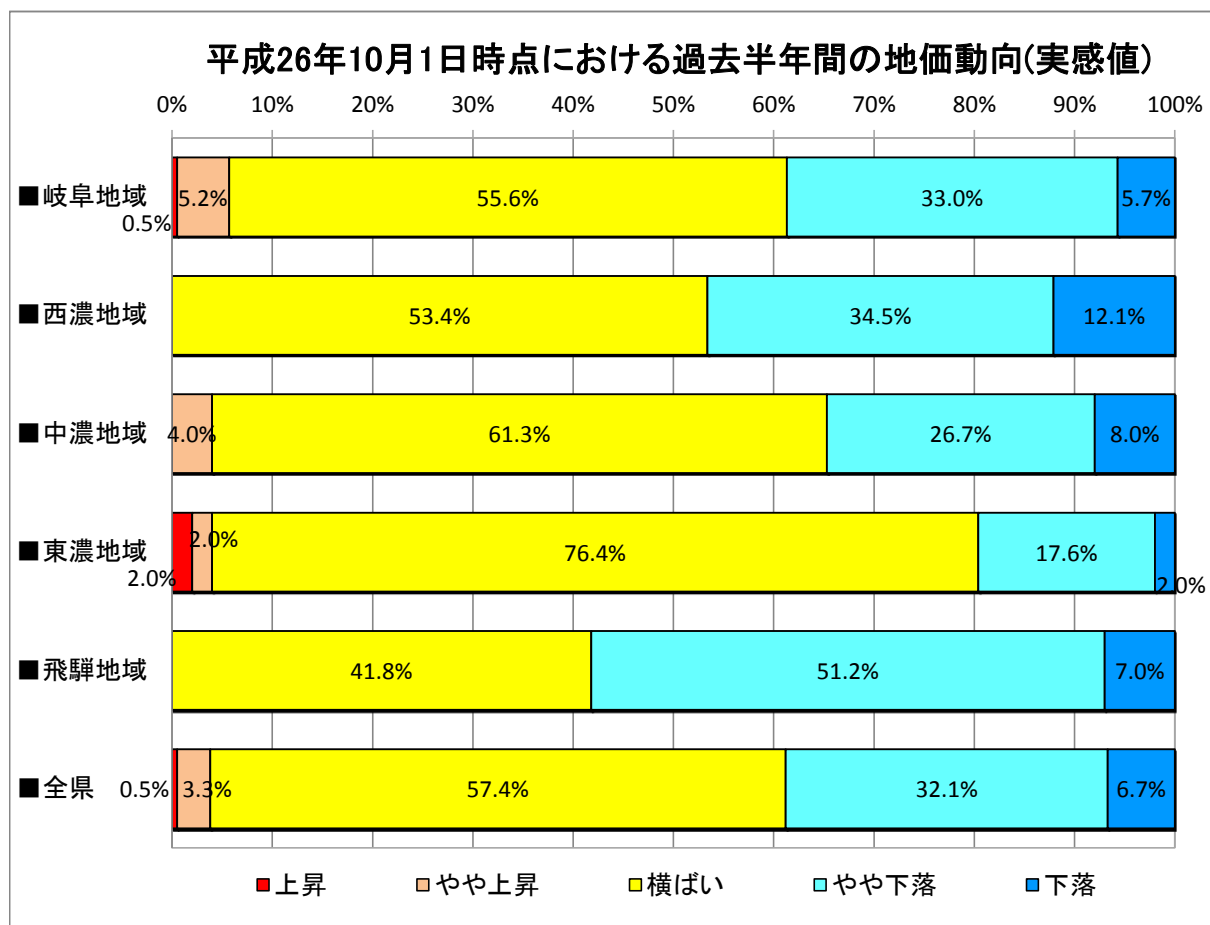
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
3	23	231	137	29	423	6	429	-19.6
0.7%	5.4%	54.6%	32.4%	6.9%	100.0%			



## ②地域毎の集計

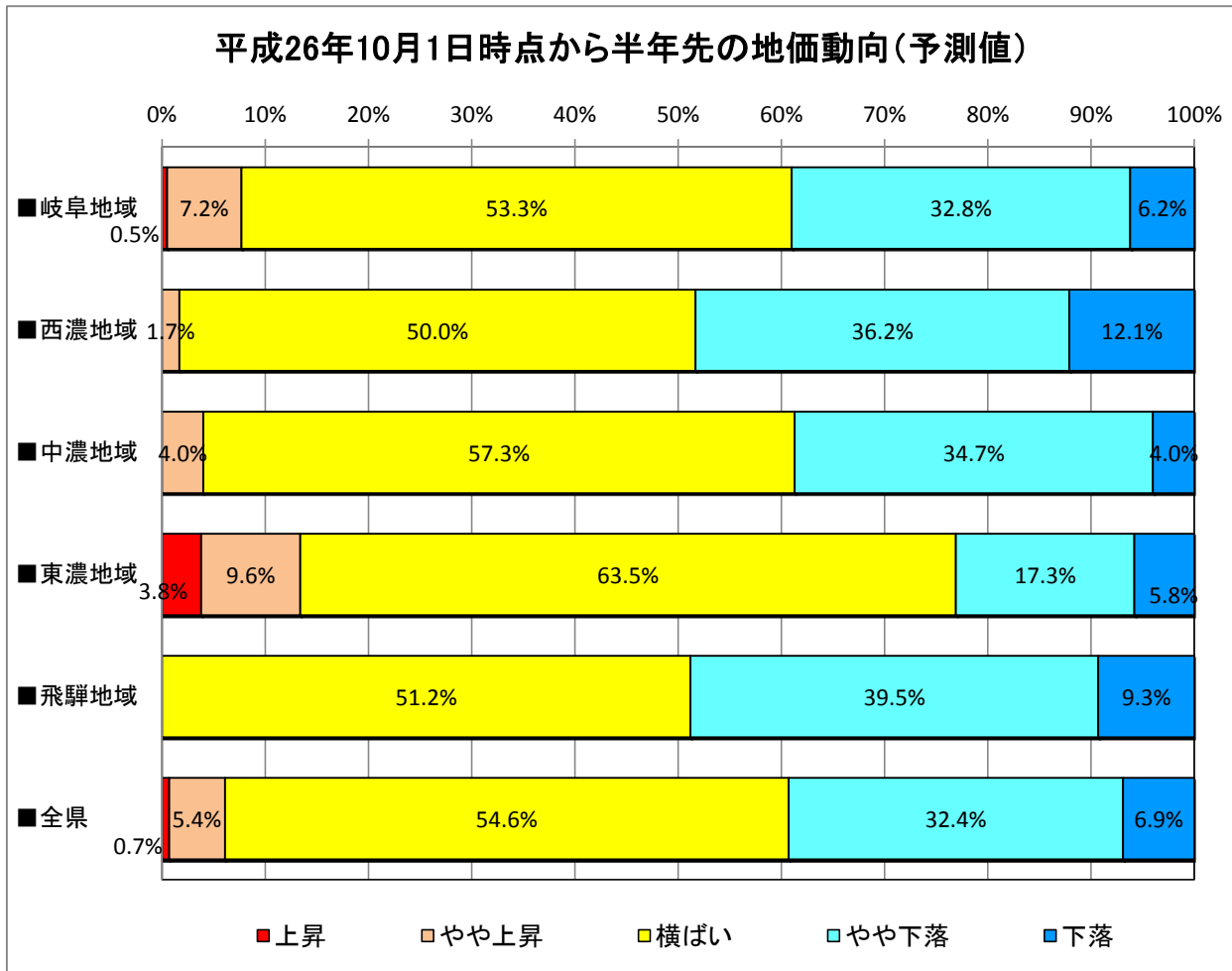
問2. 平成26年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成26年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	1	10	108	64	11	194
DI指数	-19.1P	0.5%	5.2%	55.6%	33.0%	5.7%	100%
西濃地域	回答数	0	0	31	20	7	58
DI指数	-29.3P	0.0%	0.0%	53.4%	34.5%	12.1%	100%
中濃地域	回答数	0	3	46	20	6	75
DI指数	-19.3P	0.0%	4.0%	61.3%	26.7%	8.0%	100%
東濃地域	回答数	1	1	39	9	1	51
DI指数	-7.8P	2.0%	2.0%	76.4%	17.6%	2.0%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	18	22	3	43
DI指数	-32.6P	0.0%	0.0%	41.8%	51.2%	7.0%	100%
全県	回答数	2	14	242	135	28	421
DI指数	-20.5P	0.5%	3.3%	57.4%	32.1%	6.7%	100%



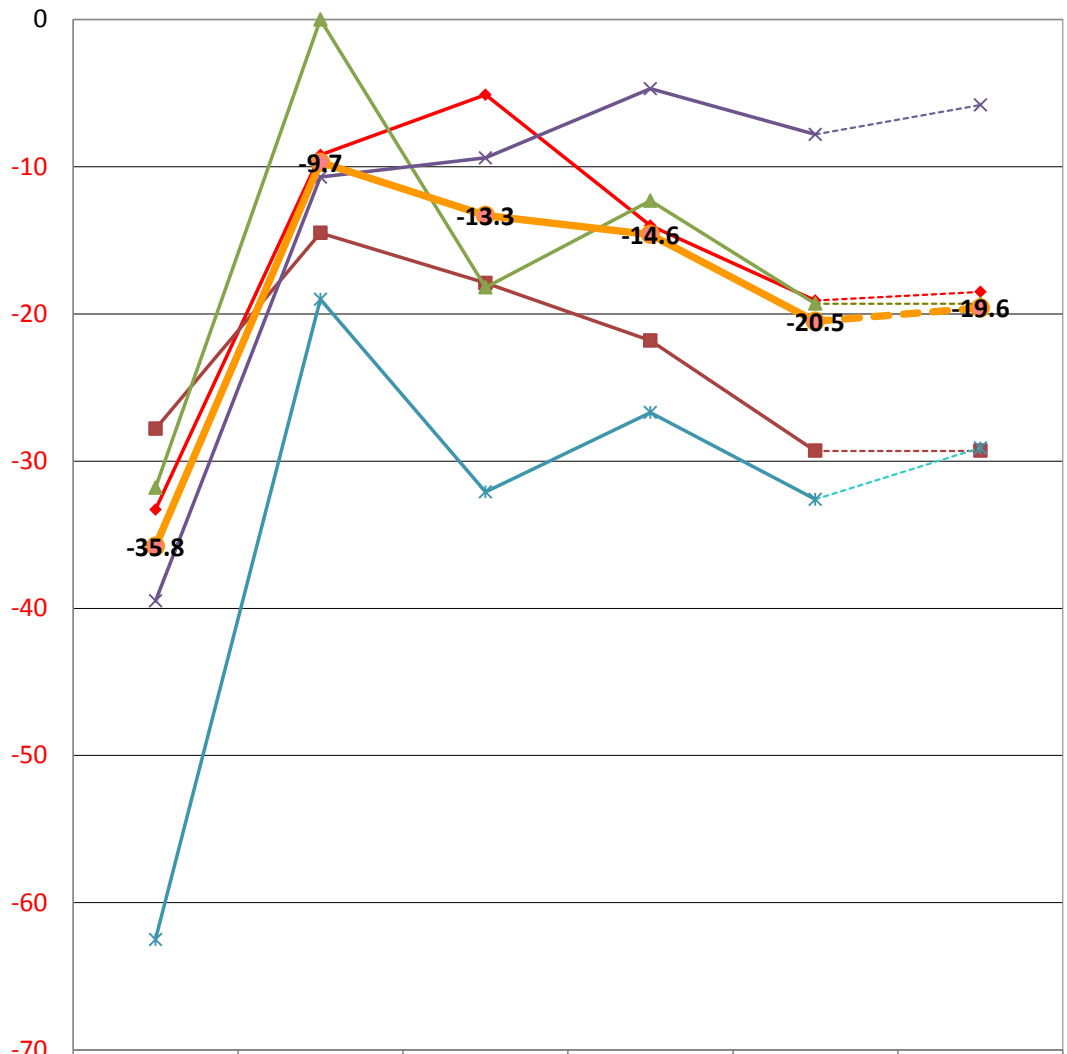
問3. 半年後(平成27年4月1日)の地価の動向は、現在(平成26年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	14	104	64	12	195
DI指数	-18.5P	0.5%	7.2%	53.3%	32.8%	6.2%	100%
西濃地域	回答数	0	1	29	21	7	58
DI指数	-29.3P	0.0%	1.7%	50.0%	36.2%	12.1%	100%
中濃地域	回答数	0	3	43	26	3	75
DI指数	-19.3P	0.0%	4.0%	57.3%	34.7%	4.0%	100%
東濃地域	回答数	2	5	33	9	3	52
DI指数	-5.8P	3.8%	9.6%	63.5%	17.3%	5.8%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	22	17	4	43
DI指数	-29.1P	0.0%	0.0%	51.2%	39.5%	9.3%	100%
全県	回答数	3	23	231	137	29	423
DI指数	-19.6P	0.7%	5.4%	54.6%	32.4%	6.9%	100%





### 地価動向DI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
岐阜地域	-33.3	-9.2	-5.1	-14.0	-19.1	-18.5
西濃地域	-27.8	-14.5	-17.9	-21.8	-29.3	-29.3
中濃地域	-31.8	0.0	-18.2	-12.3	-19.3	-19.3
東濃地域	-39.5	-10.7	-9.4	-4.7	-7.8	-5.8
飛騨地域	-62.5	-19.0	-32.1	-26.7	-32.6	-29.1
全県	-35.8	-9.7	-13.3	-14.6	-20.5	-19.6

※平成27年4月は平成26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

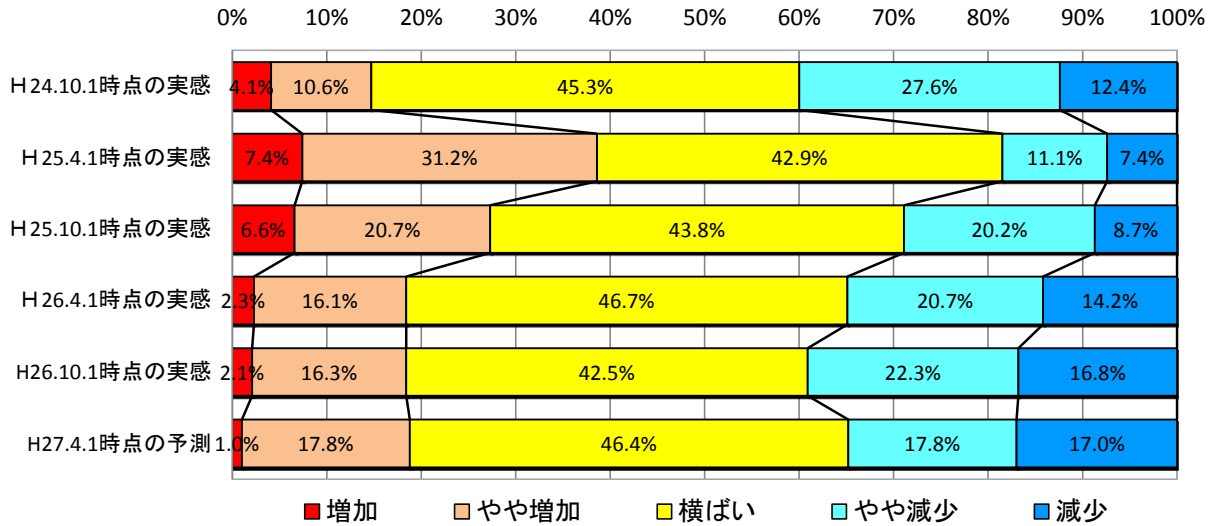
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、平成26年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成26年4月1日)と比較してどうですか？

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	8	62	162	85	64		381
DI指数	-17.7P	2.1%	16.3%	42.5%	22.3%	16.8%		100%
新築戸建住宅	回答数	5	24	74	55	34		192
DI指数	-23.2P	2.6%	12.5%	38.6%	28.6%	17.7%		100%
中古戸建住宅	回答数	8	29	106	53	35		231
DI指数	-16.9P	3.5%	12.6%	45.8%	22.9%	15.2%		100%
新築マンション	回答数	0	3	39	18	20		80
DI指数	-34.4P	0.0%	3.8%	48.7%	22.5%	25.0%		100%
中古マンション	回答数	1	8	51	22	26		108
DI指数	-29.6P	0.9%	7.4%	47.2%	20.4%	24.1%		100%

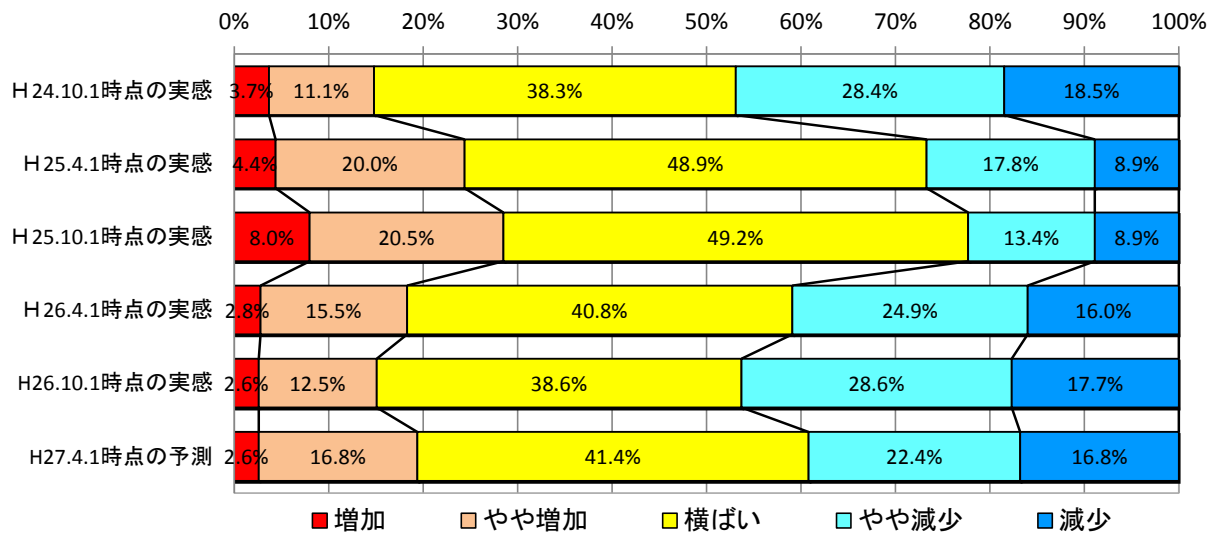
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(平成27年4月1日)の取引件数は、現在(平成26年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	4	68	178	68	65		383
DI指数	-15.9P	1.0%	17.8%	46.4%	17.8%	17.0%		100%
新築戸建住宅	回答数	5	33	81	44	33		196
DI指数	-17.1P	2.6%	16.8%	41.4%	22.4%	16.8%		100%
中古戸建住宅	回答数	4	34	122	42	35		237
DI指数	-14.8P	1.7%	14.3%	51.5%	17.7%	14.8%		100%
新築マンション	回答数	0	5	37	22	21		85
DI指数	-34.7P	0.0%	5.9%	43.5%	25.9%	24.7%		100%
中古マンション	回答数	0	16	51	20	28		115
DI指数	-26.1P	0.0%	13.9%	44.4%	17.4%	24.3%		100%

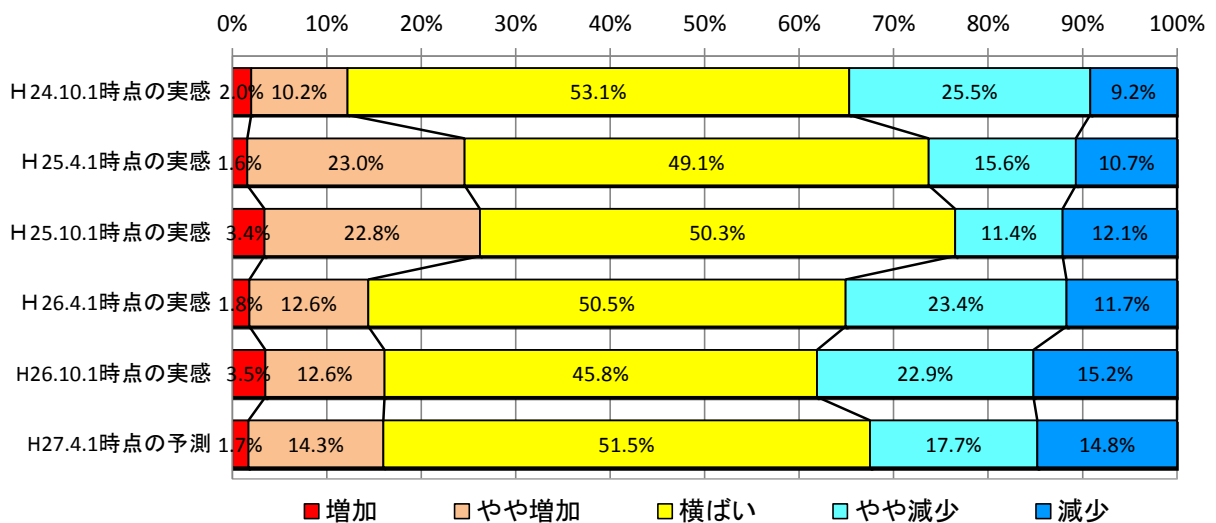
## 土地



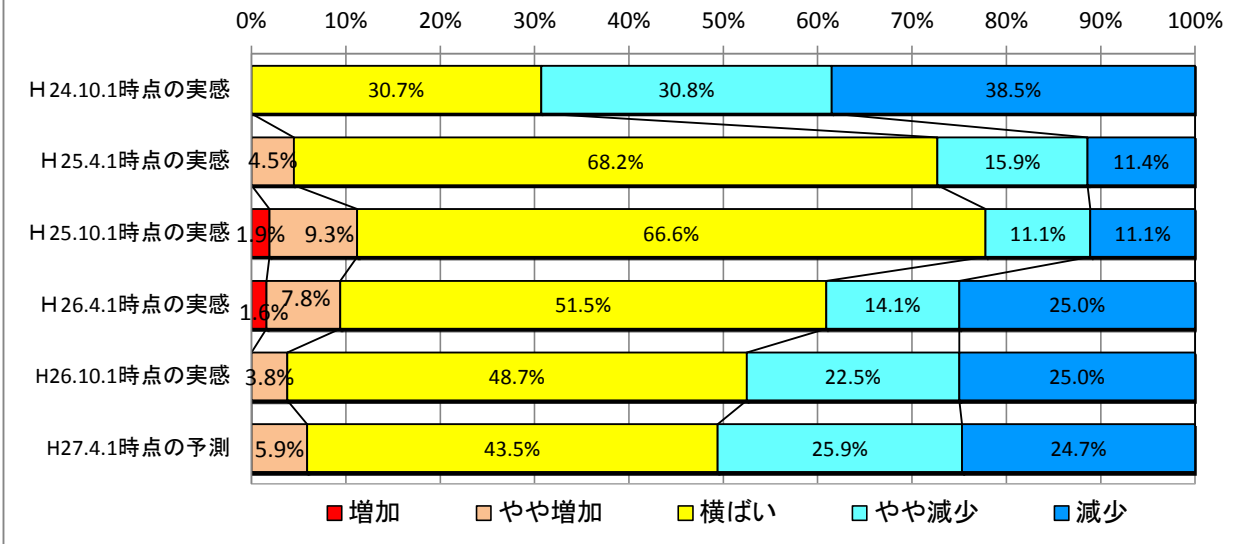
## 新築戸建住宅



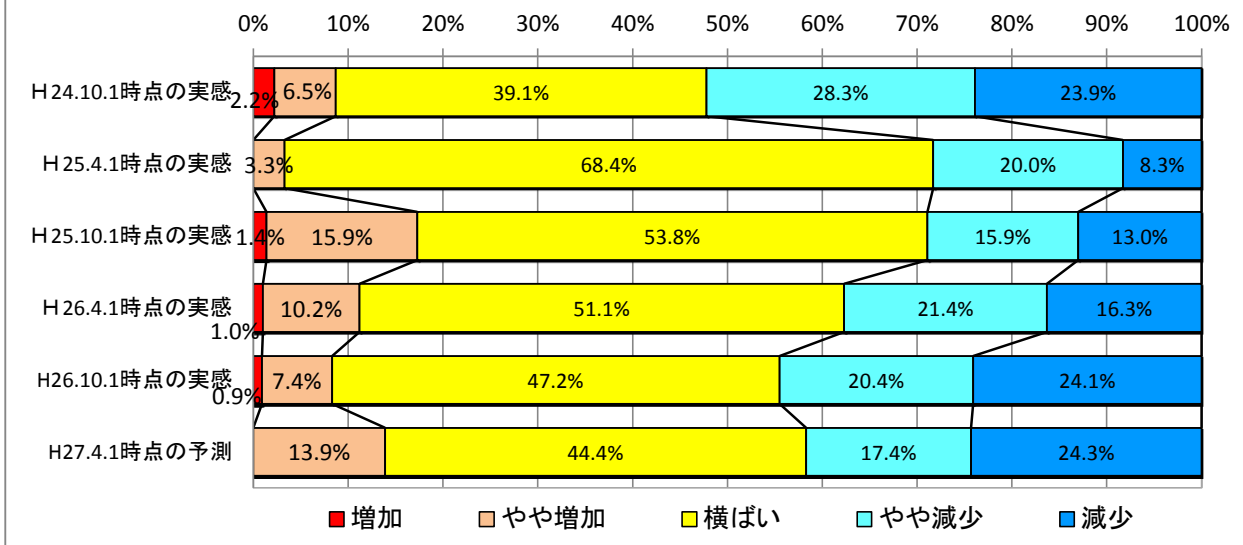
## 中古戸建住宅



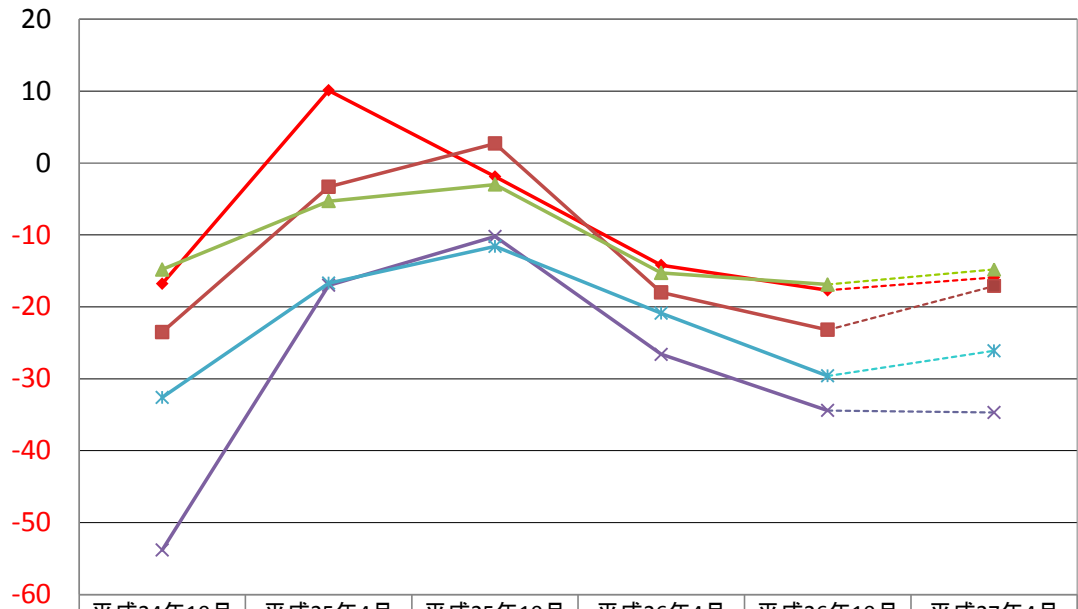
## 新築マンション



## 中古マンション



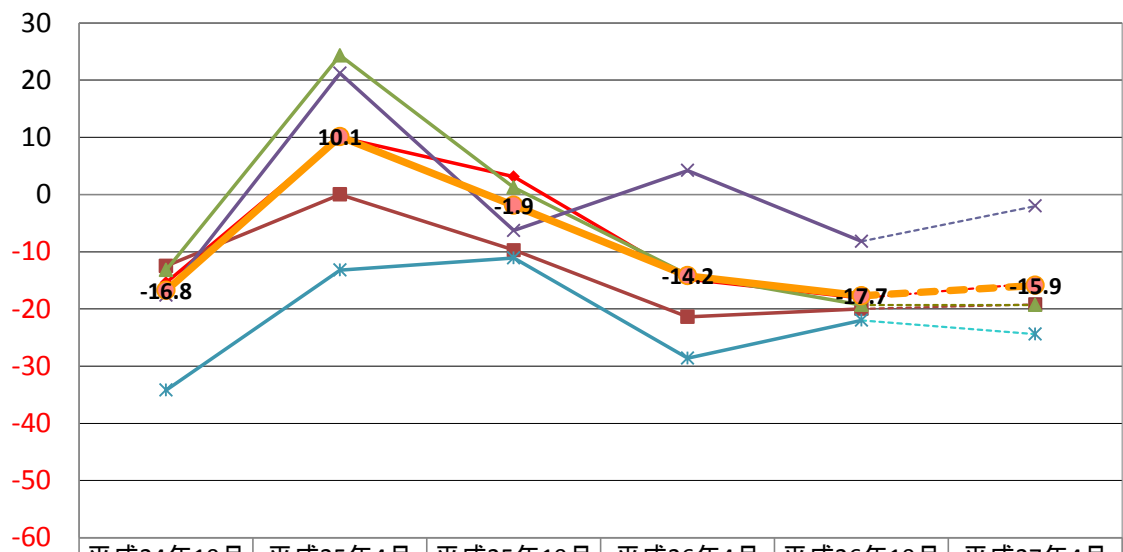
## 岐阜県不動産DI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
◆ 土地	-16.8	10.1	-1.9	-14.2	-17.7	-15.9
■ 新築戸建住宅	-23.5	-3.3	2.7	-18.0	-23.2	-17.1
▲ 中古戸建住宅	-14.8	-5.3	-3.0	-15.3	-16.9	-14.8
× 新築マンション	-53.8	-17.0	-10.2	-26.6	-34.4	-34.7
* 中古マンション	-32.6	-16.7	-11.6	-20.9	-29.6	-26.1

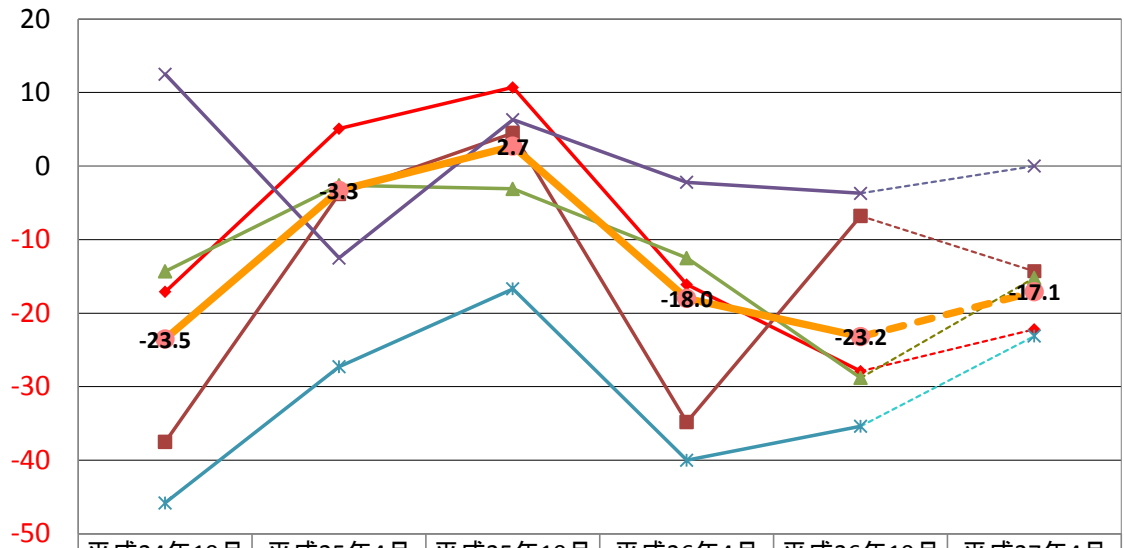
## ②地域毎の集計

### 土地DI



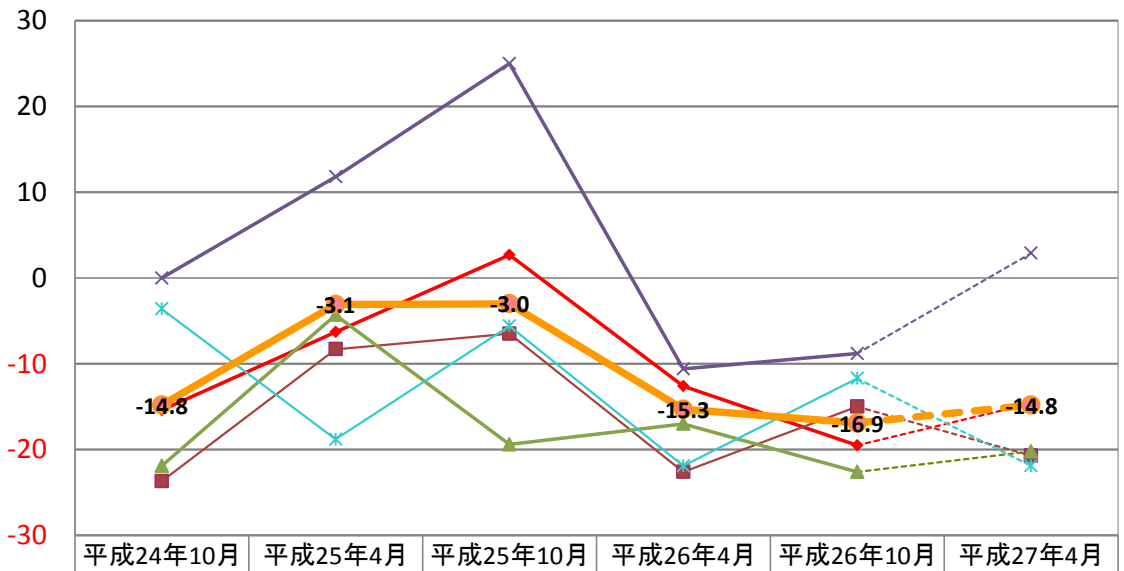
	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
◆ 岐阜地域	-15.4	10.0	3.1	-14.8	-18.1	-15.5
■ 西濃地域	-12.5	0.0	-9.7	-21.4	-20.0	-19.2
▲ 中濃地域	-13.2	24.3	1.2	-14.0	-19.3	-19.3
× 東濃地域	-17.6	21.2	-6.3	4.2	-8.2	-2.0
* 飛騨地域	-34.2	-13.2	-11.1	-28.6	-22.0	-24.4
● 全県	-16.8	10.1	-1.9	-14.2	-17.7	-15.9

### 新築戸建住宅DI



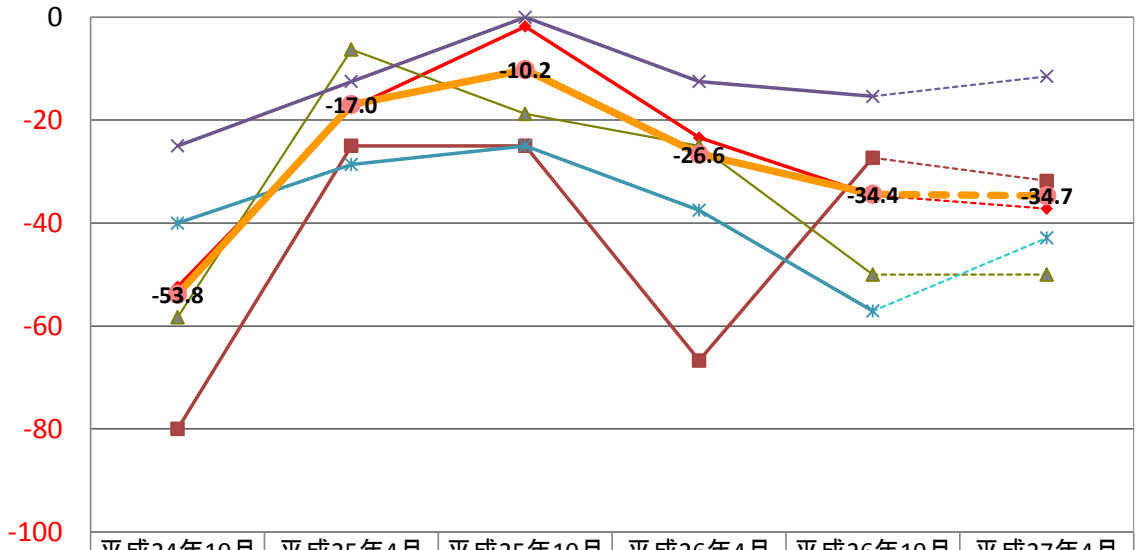
	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
岐阜地域	-17.1	5.1	10.7	-16.1	-27.9	-22.2
西濃地域	-37.5	-3.8	4.5	-34.8	-6.8	-14.3
中濃地域	-14.3	-2.6	-3.1	-12.5	-28.8	-15.2
東濃地域	12.5	-12.5	6.3	-2.2	-3.7	0.0
飛騨地域	-45.8	-27.3	-16.7	-40.0	-35.4	-23.1
全県	-23.5	-3.3	2.7	-18.0	-23.2	-17.1

### 中古戸建住宅DI



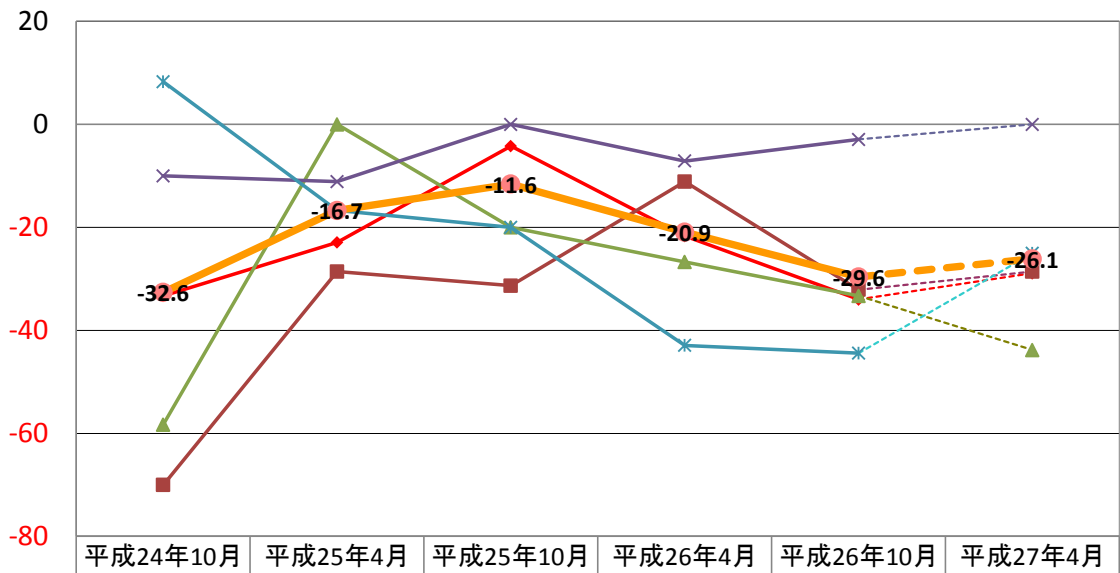
	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
岐阜地域	-15.4	-6.3	2.7	-12.6	-19.5	-14.6
西濃地域	-23.7	-8.3	-6.5	-22.6	-15.0	-20.7
中濃地域	-21.9	-4.3	-19.4	-17.0	-22.6	-20.2
東濃地域	0.0	11.8	25.0	-10.6	-8.8	2.9
飛騨地域	-3.6	-18.8	-5.6	-21.9	-11.7	-21.9
全県	-14.8	-3.1	-3.0	-15.3	-16.9	-14.8

## 新築マンションDI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
岐阜地域	-52.4	-17.6	-1.8	-23.4	-34.6	-37.2
西濃地域	-80.0	-25.0	-25.0	-66.7	-27.3	-31.8
中濃地域	-58.3	-6.3	-18.8	-25.0	-50.0	-50.0
東濃地域	-25.0	-12.5	0.0	-12.5	-15.4	-11.5
飛騨地域	-40.0	-28.6	-25.0	-37.5	-57.1	-42.9
全県	-53.8	-17.0	-10.2	-26.6	-34.4	-34.7

## 中古マンションDI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
岐阜地域	-33.3	-22.9	-4.2	-21.7	-34.0	-28.9
西濃地域	-70.0	-28.6	-31.3	-11.1	-32.1	-28.6
中濃地域	-58.3	0.0	-20.0	-26.7	-33.3	-43.8
東濃地域	-10.0	-11.1	0.0	-7.1	-2.9	0.0
飛騨地域	8.3	-16.7	-20.0	-42.9	-44.4	-25.0
全県	-32.6	-16.7	-11.6	-20.9	-29.6	-26.1

#### (4)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26年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成26年4月1日)と比較してどうですか？

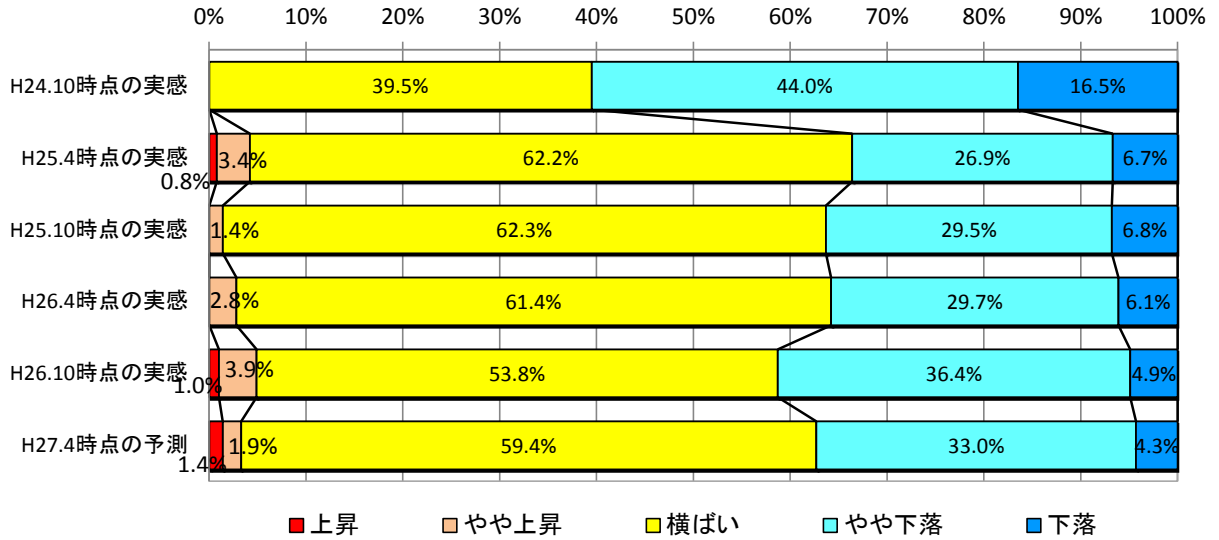
賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	2	8	111	75	10	206
DI指数	-20.1P	1.0%	3.9%	53.8%	36.4%	4.9%	100%
事業用物件の賃料	回答数	1	7	91	68	11	178
DI指数	-22.8P	0.6%	3.9%	51.1%	38.2%	6.2%	100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		減少傾向にある	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	7	11	86	66	15	185
DI指数	-19.2P	3.8%	5.9%	46.5%	35.7%	8.1%	100%
事業用物件の空室率	回答数	3	17	84	54	9	167
DI指数	-14.7P	1.8%	10.2%	50.3%	32.3%	5.4%	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27年4月1日)の賃料・空室率は、現在(平成26年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

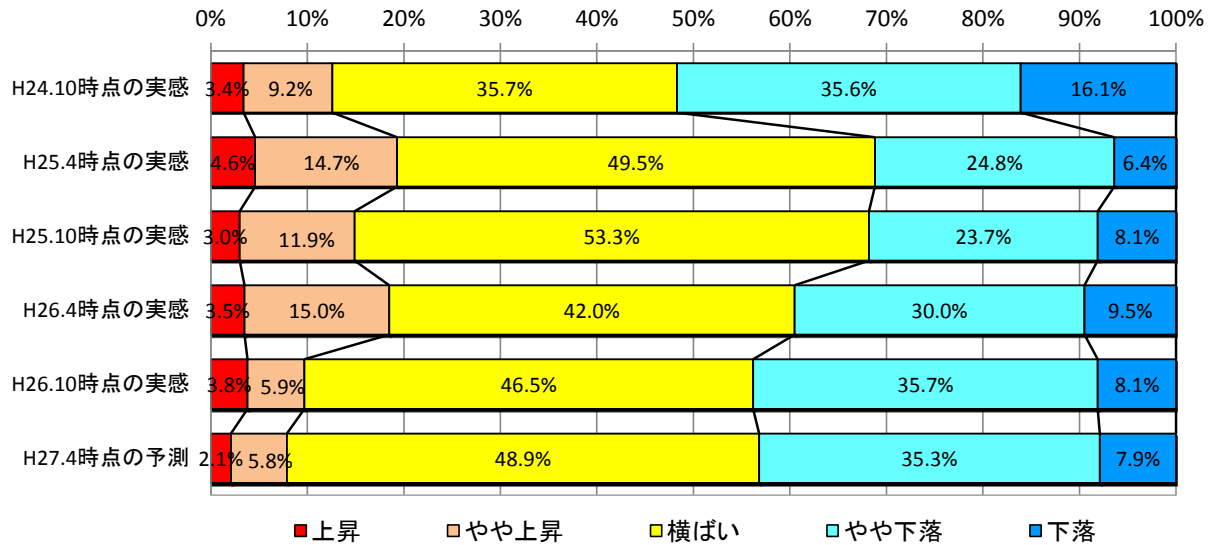
賃料動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	3	4	124	69	9	209
DI指数	-18.4P	1.4%	1.9%	59.4%	33.0%	4.3%	100%
事業用物件の賃料	回答数	2	4	94	69	11	180
DI指数	-23.1P	1.1%	2.2%	52.3%	38.3%	6.1%	100%
空室率動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の空室率動向(予測値)		減少傾向にある	やや減少傾向にある	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	11	93	67	15	190
DI指数	-20.5P	2.1%	5.8%	48.9%	35.3%	7.9%	100%
事業用物件の空室率	回答数	4	13	83	51	13	164
DI指数	-17.1P	2.4%	7.9%	50.7%	31.1%	7.9%	100%



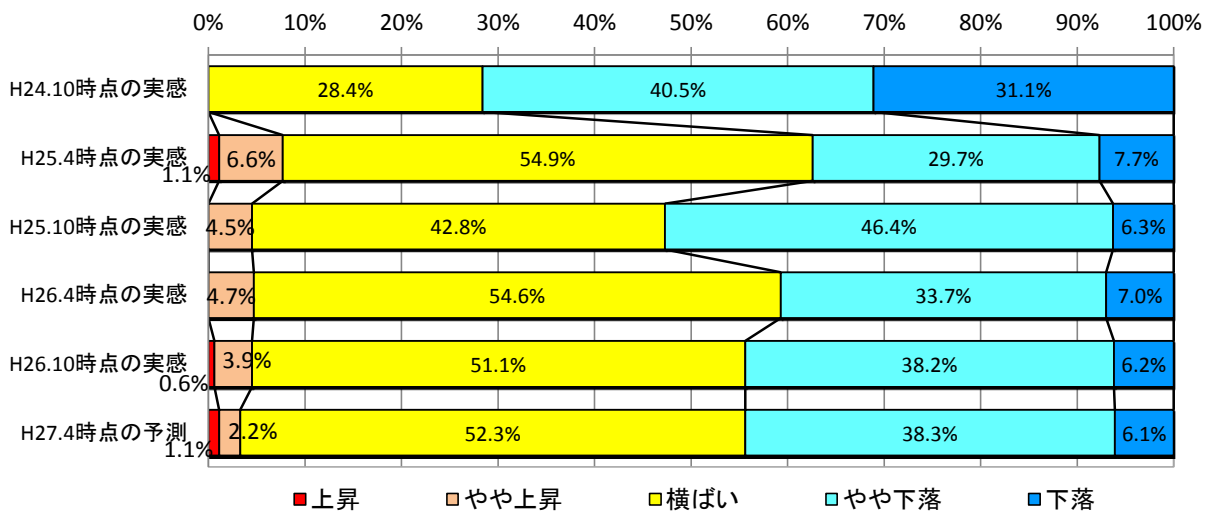
## 居住用物件の賃料



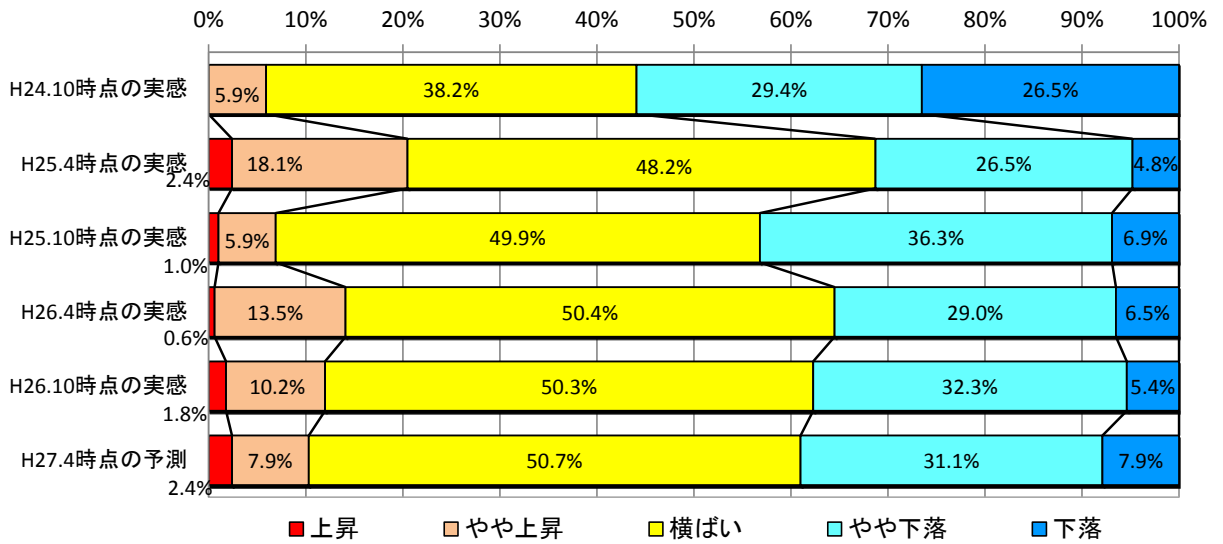
## 居住用物件の空室率



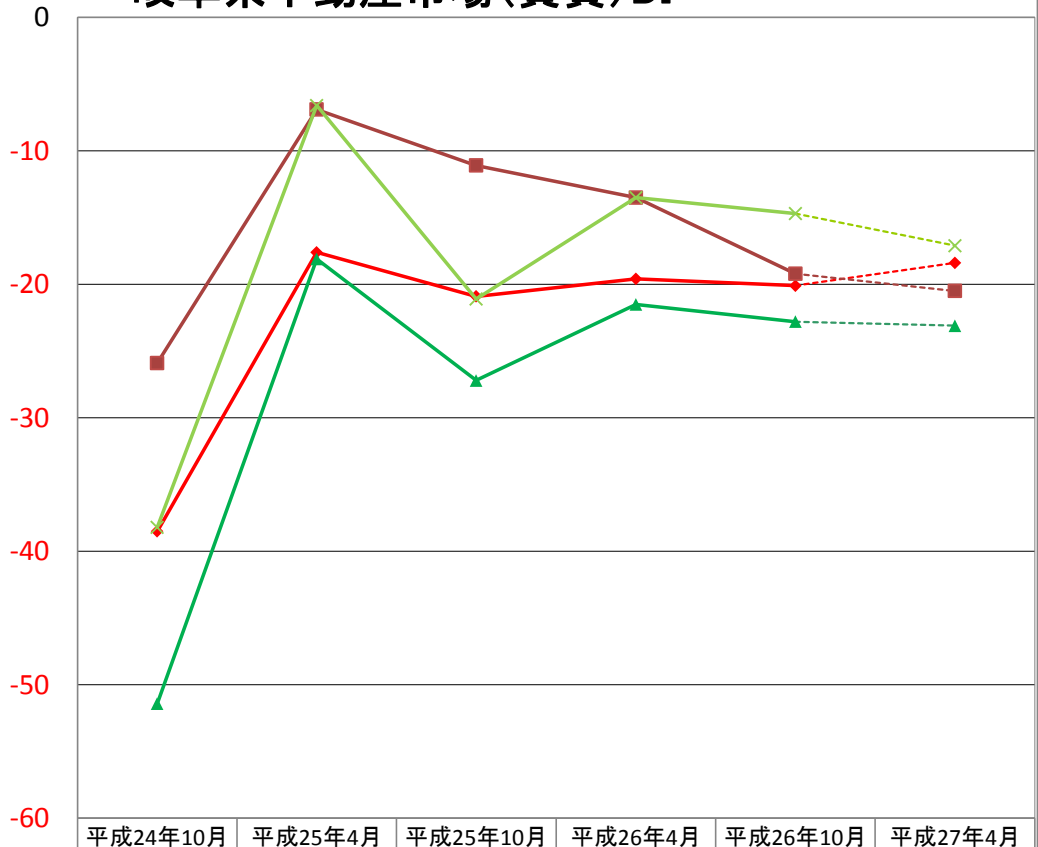
## 事業用物件の賃料



## 事業用物件の空室率



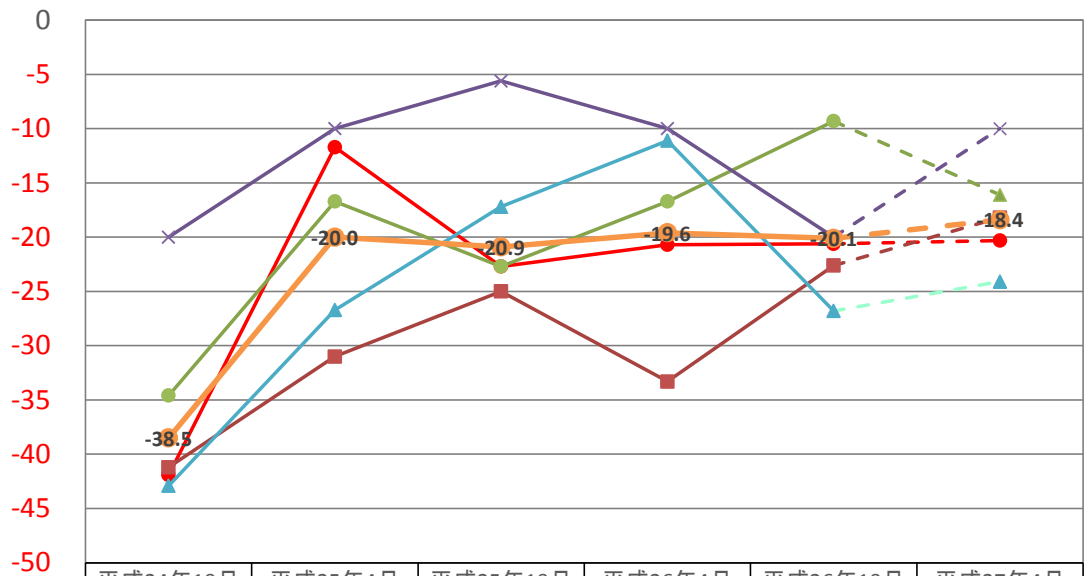
## 岐阜県不動産市場(賃貸)DI



※平成27年4月は平成26年10月時点における予測値を示す（以下、同様）。

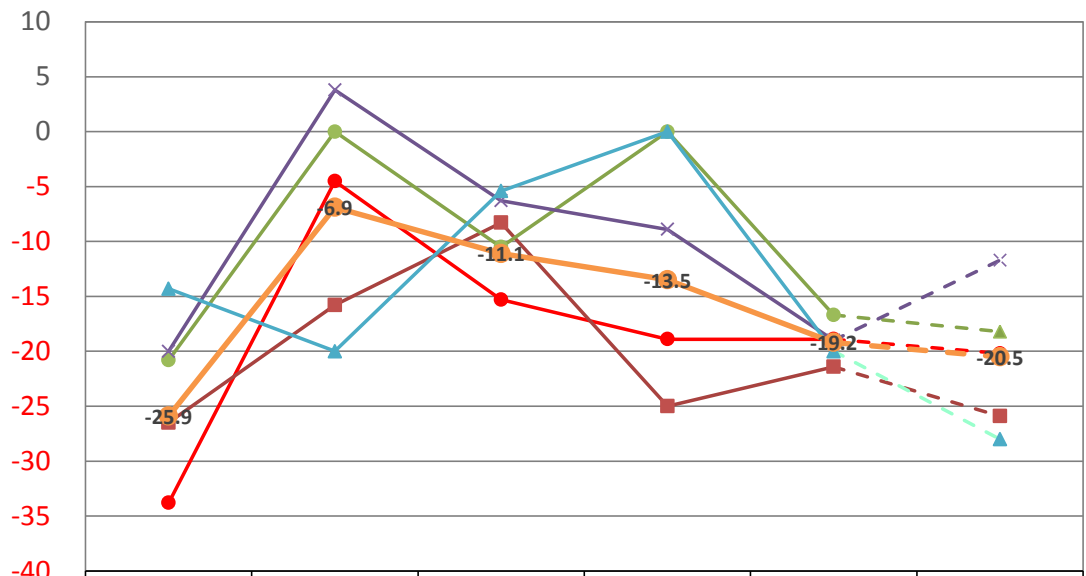
②地域毎の集計

### 居住用物件の賃料DI



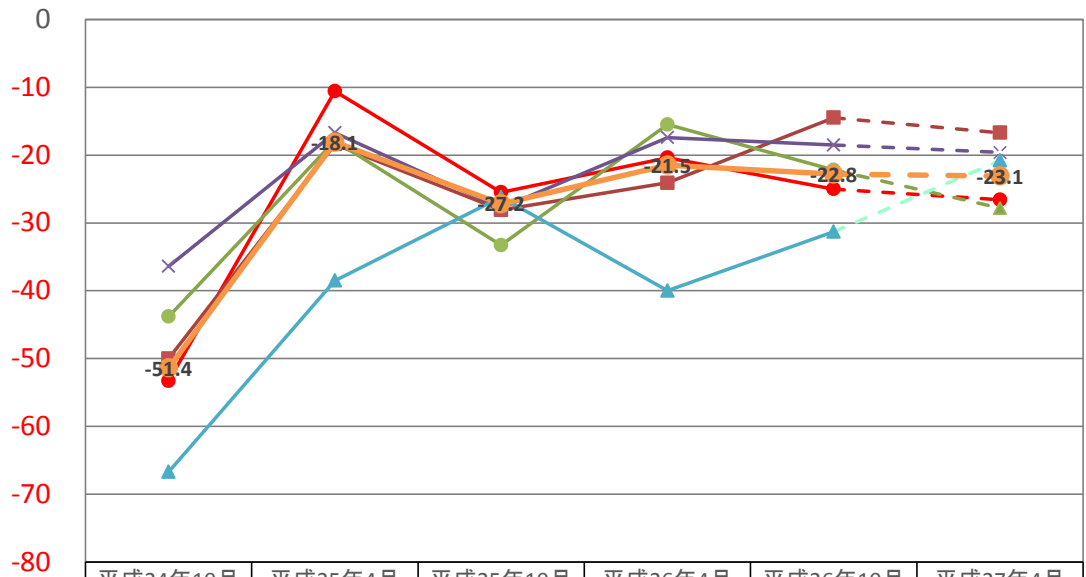
	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
● 岐阜地域	-41.9	-11.7	-22.7	-20.7	-20.6	-20.3
■ 西濃地域	-41.2	-31.0	-25.0	-33.3	-22.6	-18.2
● 中濃地域	-34.6	-16.7	-22.7	-16.7	-9.3	-16.1
× 東濃地域	-20.0	-10.0	-5.6	-10.0	-20.0	-10.0
▲ 飛騨地域	-42.9	-26.7	-17.2	-11.1	-26.8	-24.1
● 全県	-38.5	-20.0	-20.9	-19.6	-20.1	-18.4

### 居住用物件の空室率DI



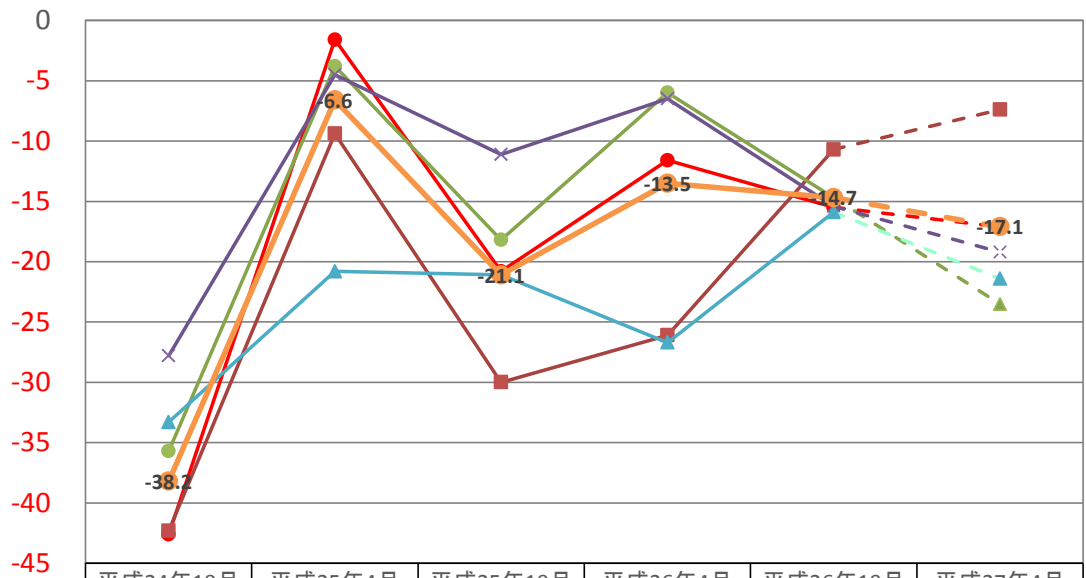
	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
● 岐阜地域	-33.8	-4.5	-15.3	-18.9	-18.9	-20.2
■ 西濃地域	-26.5	-15.8	-8.3	-25.0	-21.4	-25.9
● 中濃地域	-20.8	0.0	-10.5	0.0	-16.7	-18.2
× 東濃地域	-20.0	3.8	-6.3	-8.9	-19.0	-11.7
▲ 飛騨地域	-14.3	-20.0	-5.4	0.0	-20.0	-28.0
● 全県	-25.9	-6.9	-11.1	-13.5	-19.2	-20.5

### 事業用物件の賃料DI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
● 岐阜地域	-53.3	-10.6	-25.5	-20.4	-25.0	-26.6
■ 西濃地域	-50.0	-18.4	-28.1	-24.1	-14.5	-16.7
● 中濃地域	-43.8	-17.9	-33.3	-15.5	-22.2	-27.8
× 東濃地域	-36.4	-16.7	-27.8	-17.4	-18.5	-19.6
▲ 飛騨地域	-66.7	-38.5	-26.2	-40.0	-31.3	-20.8
● 全県	-51.4	-18.1	-27.2	-21.5	-22.8	-23.1

### 事業用物件の空室率DI



	平成24年10月	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月
● 岐阜地域	-42.6	-1.6	-20.8	-11.6	-15.5	-17.1
■ 西濃地域	-42.3	-9.4	-30.0	-26.1	-10.7	-7.4
● 中濃地域	-35.7	-3.8	-18.2	-6.0	-14.7	-23.5
× 東濃地域	-27.8	-4.5	-11.1	-6.5	-15.4	-19.2
▲ 飛騨地域	-33.3	-20.8	-21.1	-26.7	-15.9	-21.4
● 全県	-38.2	-6.6	-21.1	-13.5	-14.7	-17.1

## 各地域ごとのコメント

岐阜 地域	消費税増税、人件費、材料費等の上昇がユーザーの行動に深く影響を及ぼしている。
	個人の動きは鈍いが、企業等の工場用地の土地需要はやや多いように思う。
	条件の良い土地は値上がりしている。条件の悪い土地の売買は全く不出来である。
西濃 地域	業界全般に不安定な状態であり、前向きな案件が比較的少ない。
	購入の話に比べて売却の話が圧倒的に多い。
	消費税増税前の駆け込み需要はあったが、それ以降は厳しい。
中濃 地域	消費税増税後、例年にも増して問い合わせが増えたが、成約に結びつく件数、割合が少なく低調。
	景気回復の兆しは一向に感じられない。
	年々空家が増えている気がする。特に町中で土地価格が年々下がり気味である。
東濃 地域	広島の高雨災害の影響で土砂災害危険区域イエローゾーンでも土地購入をためらう客がいる。
	地場産業の低迷に伴い、従業員の住宅ローンが通らず住宅取得を断念するケースが見られる。
	リニア関連の工事等が始まれば需要が上向くと期待するが、現在の影響は限定的である。
飛騨 地域	物件の動きが悪い。
	今年に入って事業用賃貸物件と住宅用土地の動きが全く見られない。

## 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