

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3年4月1日基準点)

令和3年6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3年4月1日を起点とし、過去6ヶ月(R2.10.1～R3.4.1)と、今後6ヶ月(R3.4.1～R3.10.1)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

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△19.6 ^ポ イト	△25.1 ^ポ イト	△15.5 ^ポ イト	△14.2 ^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10月1日)の△25.1^ポ イトから9.6^ポ イト改善し、△15.5^ポ イトであった。新型コロナウイルス感染症が長期化し、先行き不透明な中、改善が見受けられた。なお、前回調査における半年後予測値△28.5^ポ イトに対して、実感値△15.5^ポ イトと、予測に反して改善する結果となった。また、半年後の予測値は△14.2^ポ イトとなっており、さらに改善傾向が続くものと予測されている。

地域毎の地価動向D Iを見ると、全地域において、前回調査と比較して改善傾向が見られ、東濃地域に限ってはプラスの値に転じた。しかしながら、今回の調査時点以降に再び新型コロナウイルスの感染者数が大幅に増加し、県内各市町にまん延防止等重点措置が発令されたことから、今後の動向については注視が必要である。

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

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△20.3 ^ポ イト	△14.1 ^ポ イト	△6.8 ^ポ イト	△7.7 ^ポ イト

今回の県全体の土地取引件数D Iは△6.8^ポ イトであり、前回調査より7.3^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△19.3^ポ イトに対し、実感値△6.8^ポ イトと予測に反して改善する結果となった。なお、半年後の予測値は△7.7^ポ イトとなっており、やや悪化することが予測されている。

(2) 新築戸建

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△22.3 ^ポ イト	△22.5 ^ポ イト	△3.2 ^ポ イト	△8.5 ^ポ イト

今回の県全体の新築戸建取引件数D Iは△3.2^ポ イトであり、前回調査より19.3^ポ イト上昇し、大幅な改善が見られた。前回の半年後予測値は△22.4^ポ イトと横ばい傾向が予測されていたが、予測に反して大幅に改善する結果となった。なお、半年後の予測値は△8.5^ポ イトとなっており、再び悪化することが予測されている。

(3) 中古住宅

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△22.1 ^ポ イト	△12.8 ^ポ イト	△7.2 ^ポ イト	△5.2 ^ポ イト

今回の県全体の中古住宅取引件数D Iは△7.2^ポ イトであり、前回調査より5.6^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△17.0^ポ イトに対し、実感値△7.2^ポ イトと予測に反して改善する結果となった。なお、半年後の予測値は△5.2^ポ イトとなっており、改善傾向が続くものと予測されている。

(4) 新築マンション

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△33.8 ^ポ イト	△29.1 ^ポ イト	△18.0 ^ポ イト	△19.5 ^ポ イト

今回の県全体の新築マンション取引件数D Iは、△18.0^ポ イトで、前回調査より11.1^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△28.6^ポ イトに対し、実感値△18.0^ポ イトと予測よりも大幅に改善する結果となった。なお、半年後の予測値は△19.5^ポ イトとなっており、やや悪化することが予測されている。

(5) 中古マンション

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△29. 0 ^ポ イト	△23. 4 ^ポ イト	△16. 5 ^ポ イト	△16. 2 ^ポ イト

今回の県全体の中古マンション取引件数D Iは、△16. 5^ポ イトで、前回調査より6. 9^ポ イト上昇した。前回の半年後予測値△23. 7^ポ イトに対し、実感値△16. 5^ポ イトと予測に反して改善する結果となった。なお、半年後の予測値は△16. 2^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

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△15. 1 ^ポ イト	△18. 1 ^ポ イト	△11. 4 ^ポ イト	△14. 6 ^ポ イト

事業用物件の賃料

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△25. 3 ^ポ イト	△29. 9 ^ポ イト	△21. 6 ^ポ イト	△17. 8 ^ポ イト

居住用物件の賃料D Iは、前回調査より6. 7^ポ イト上昇し、△11. 4^ポ イトとなった。前回の半年後予測値は△23. 0^ポ イトと悪化が見込まれていたが、予測に反して改善する結果となった。事業用物件の賃料D Iは、前回調査より8. 3^ポ イト上昇し、△21. 6^ポ イトとなった。前回の半年後予測値は△28. 8^ポ イトであったが、予測以上の改善が見られた。なお、半年後の予測値については、居住用物件がやや悪化する予測となっている一方、事業用物件は改善傾向が続くことが予測されている。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△9. 5 ^ポ イト	△17. 8 ^ポ イト	△7. 7 ^ポ イト	△10. 6 ^ポ イト

事業用物件の空室率

R2. 4. 1	R2. 10. 1	R3. 4. 1	R3. 10. 1(予測)
△19. 1 ^ポ イト	△21. 9 ^ポ イト	△19. 0 ^ポ イト	△13. 1 ^ポ イト

空室率については、居住用物件が10. 1^ポ イト上昇、事業用物件が2. 9^ポ イト上昇し、ともに前回調査より改善しているが、特に居住用物件の改善が目立っている。なお、半年後の予測値は、居住用物件がやや悪化する予測となっている一方、事業用物件は改善傾向が続くことが予測されている。

【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。

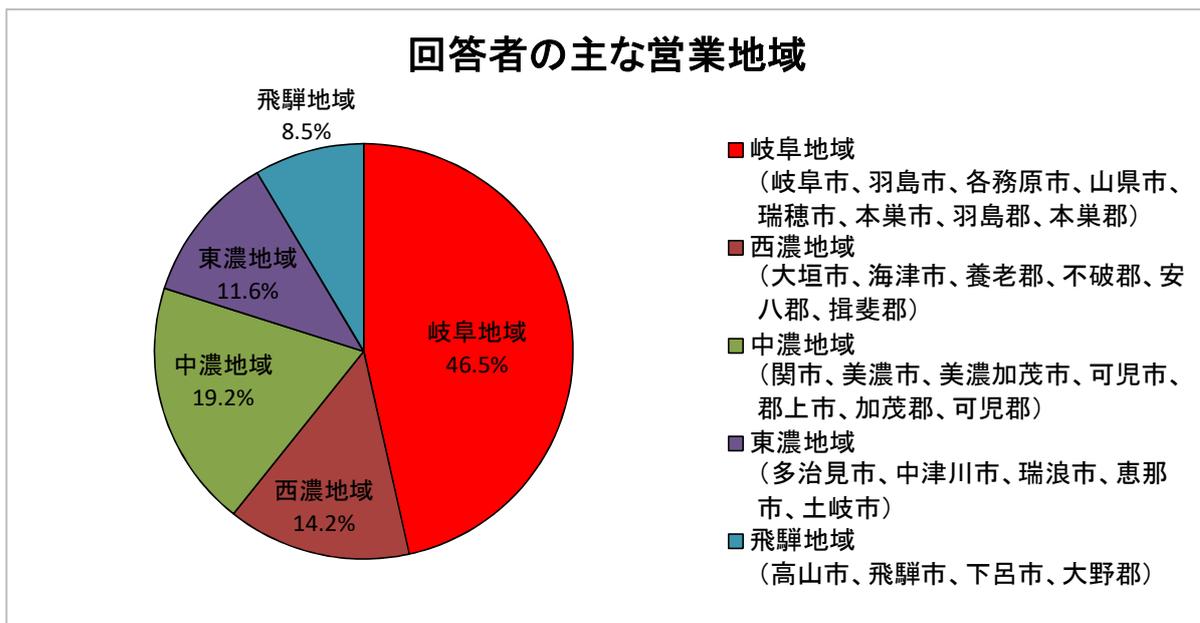
1. 調査実施の概要

- (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： 1,118 社
- (4) 回答数： 458 社(回収率 41.0%)

2. 回答者の属性

(1) 主な事業地域

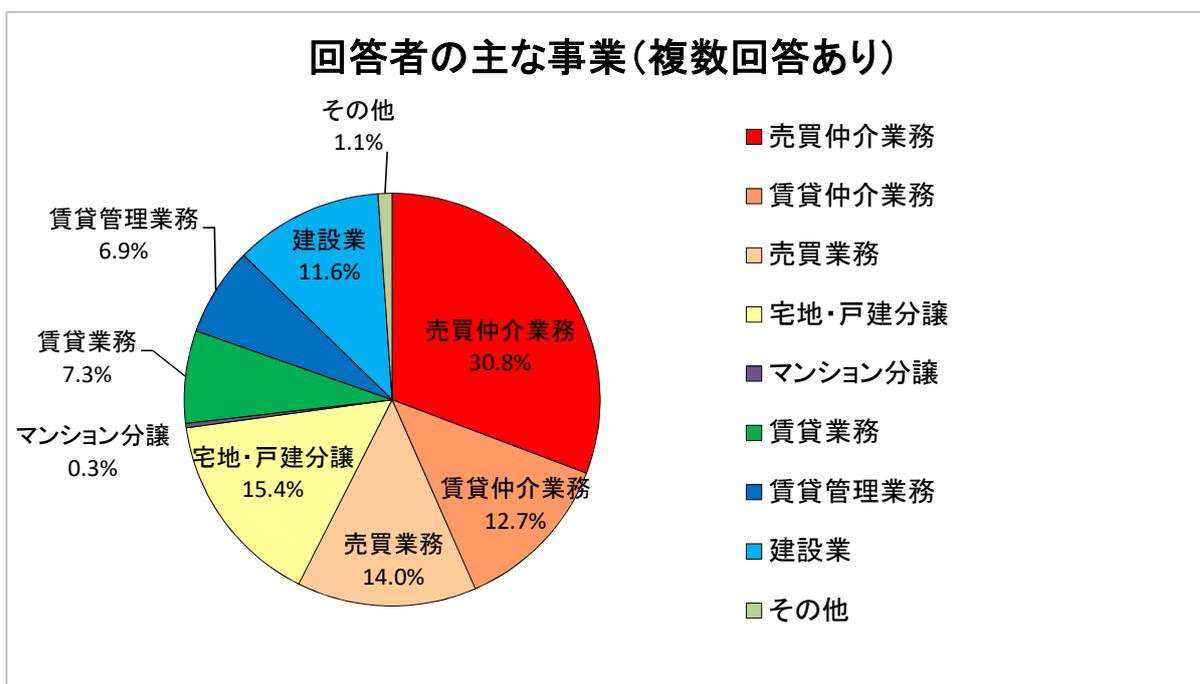
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
213	65	88	53	39	458



(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
280	115	127	140	3	66	63	105	10	909



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3年4月1日現在の地価の動向は、半年前(令和2年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

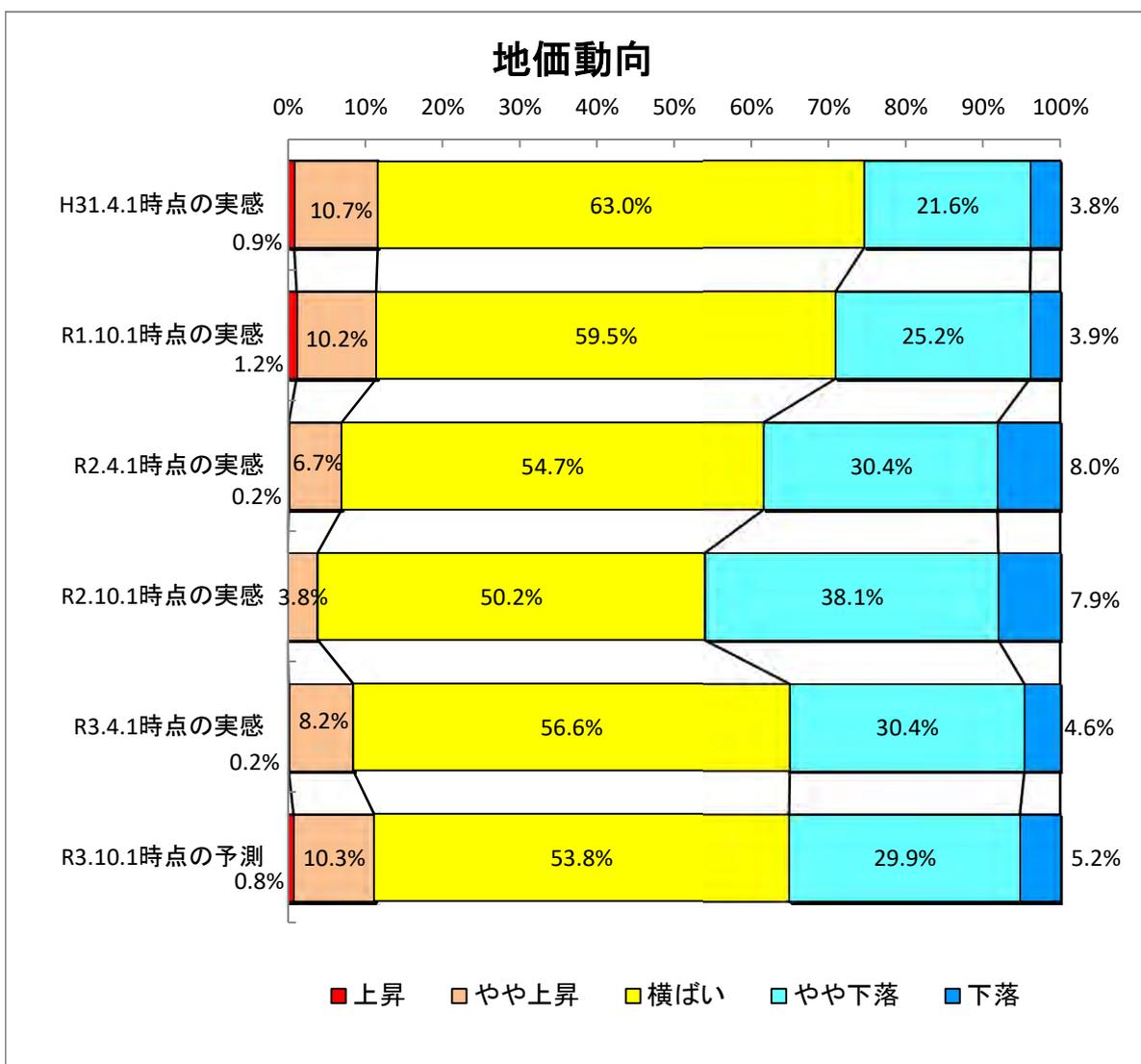
令和3年4月1日と令和2年10月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
2	71	490	264	40	867	-15.5
0.2%	8.2%	56.6%	30.4%	4.6%	100.0%	

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

令和3年4月1日と令和3年10月1日の地価動向の比較

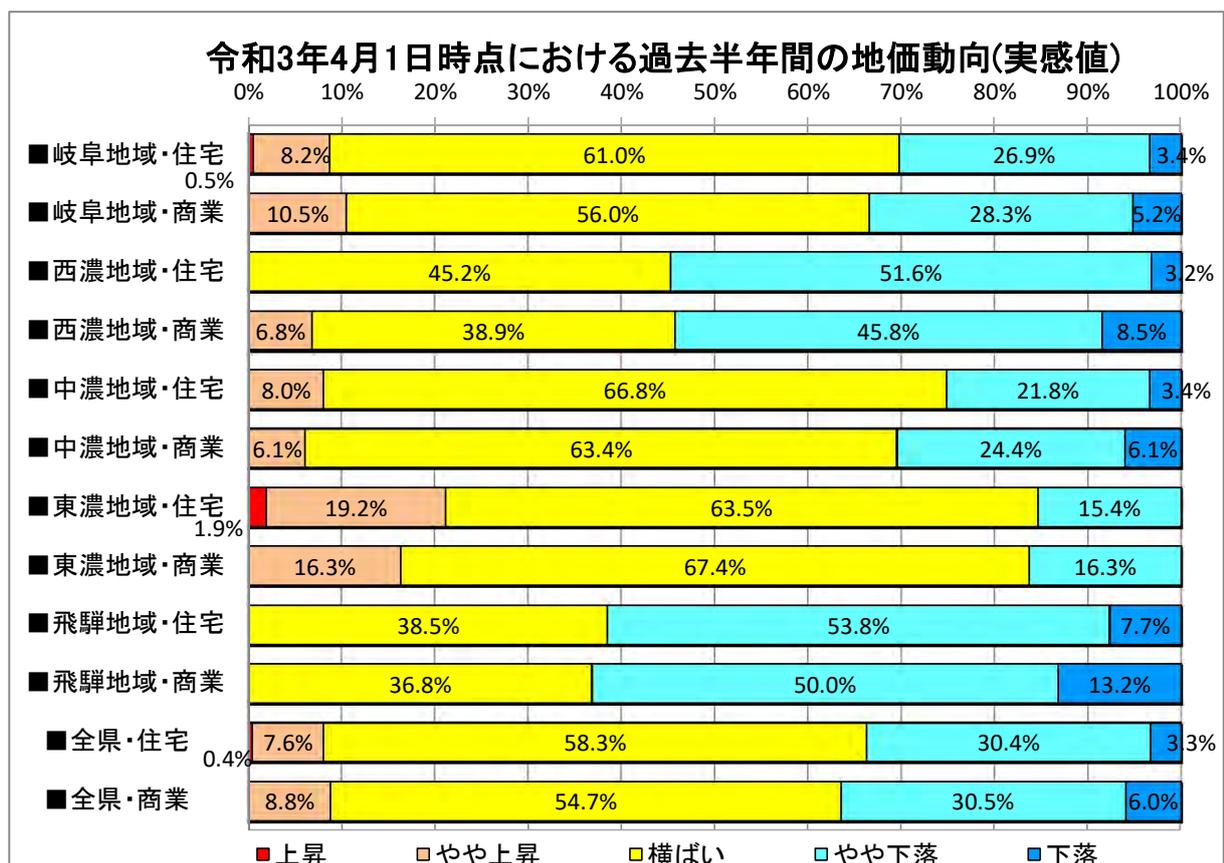
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
7	90	469	261	45	872	-14.2
0.8%	10.3%	53.8%	29.9%	5.2%	100.0%	



②地域毎の集計

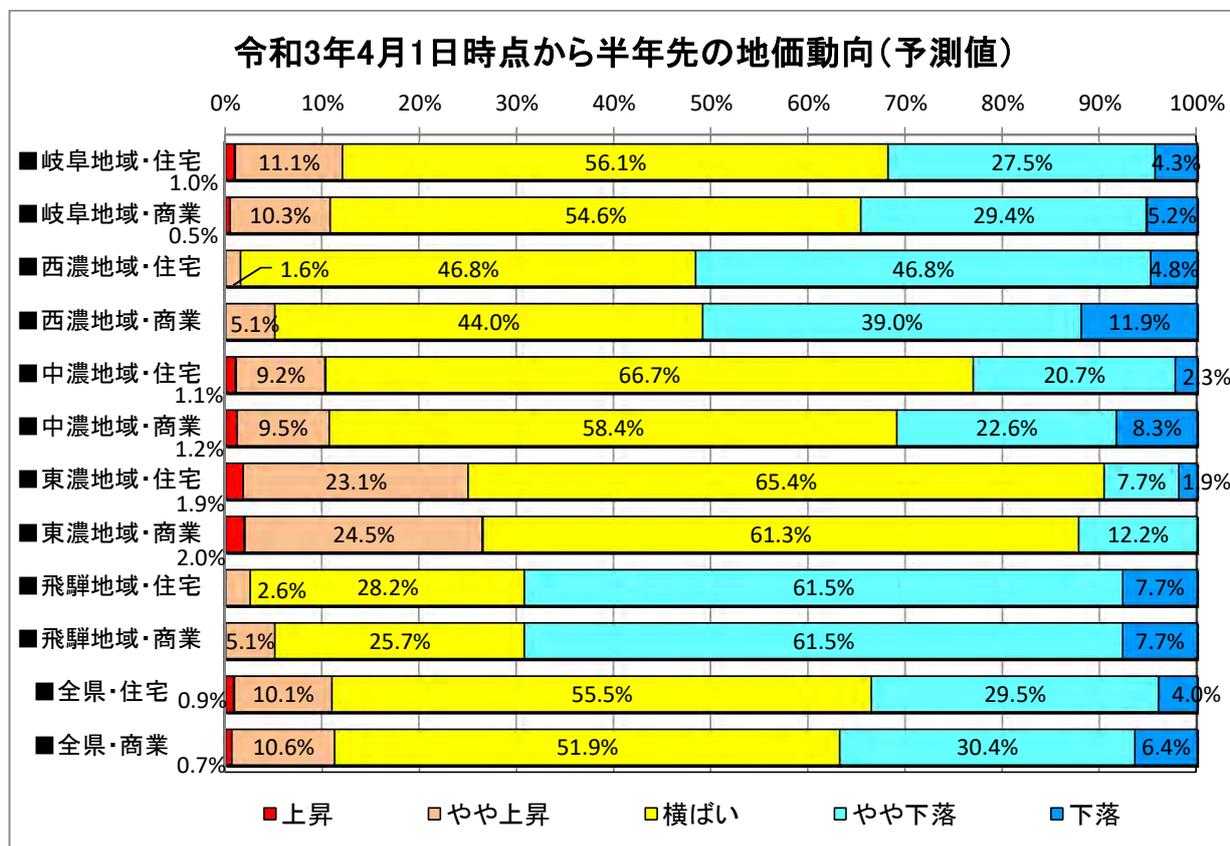
問2. 令和3年4月1日現在の地価の動向は、半年前(令和2年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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・住宅地	回答数	1	17	127	56	7	208
DI指数	-12.3P	0.5%	8.2%	61.0%	26.9%	3.4%	100%
岐阜地域・商業地	回答数	0	20	107	54	10	191
DI指数	-14.1P	0.0%	10.5%	56.0%	28.3%	5.2%	100%
西濃地域・住宅地	回答数	0	0	28	32	2	62
DI指数	-28.5P	0.0%	0.0%	45.2%	51.6%	3.2%	100%
西濃地域・商業地	回答数	0	4	23	27	5	59
DI指数	-29.0P	0.0%	6.8%	38.9%	45.8%	8.5%	100%
中濃地域・住宅地	回答数	0	7	58	19	3	87
DI指数	-10.3P	0.0%	8.0%	66.8%	21.8%	3.4%	100%
中濃地域・商業地	回答数	0	5	52	20	5	82
DI指数	-15.2P	0.0%	6.1%	63.4%	24.4%	6.1%	100%
東濃地域・住宅地	回答数	1	10	33	8	0	52
DI指数	3.8P	1.9%	19.2%	63.5%	15.4%	0.0%	100%
東濃地域・商業地	回答数	0	8	33	8	0	49
DI指数	0.0P	0.0%	16.3%	67.4%	16.3%	0.0%	100%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	0	15	21	3	39
DI指数	-34.6P	0.0%	0.0%	38.5%	53.8%	7.7%	100%
飛騨地域・商業地	回答数	0	0	14	19	5	38
DI指数	-38.2P	0.0%	0.0%	36.8%	50.0%	13.2%	100%
全県・住宅地	回答数	2	34	261	136	15	448
DI指数	-14.3P	0.4%	7.6%	58.3%	30.4%	3.3%	100%
全県・商業地	回答数	0	37	229	128	25	419
DI指数	-16.8P	0.0%	8.8%	54.7%	30.5%	6.0%	100%

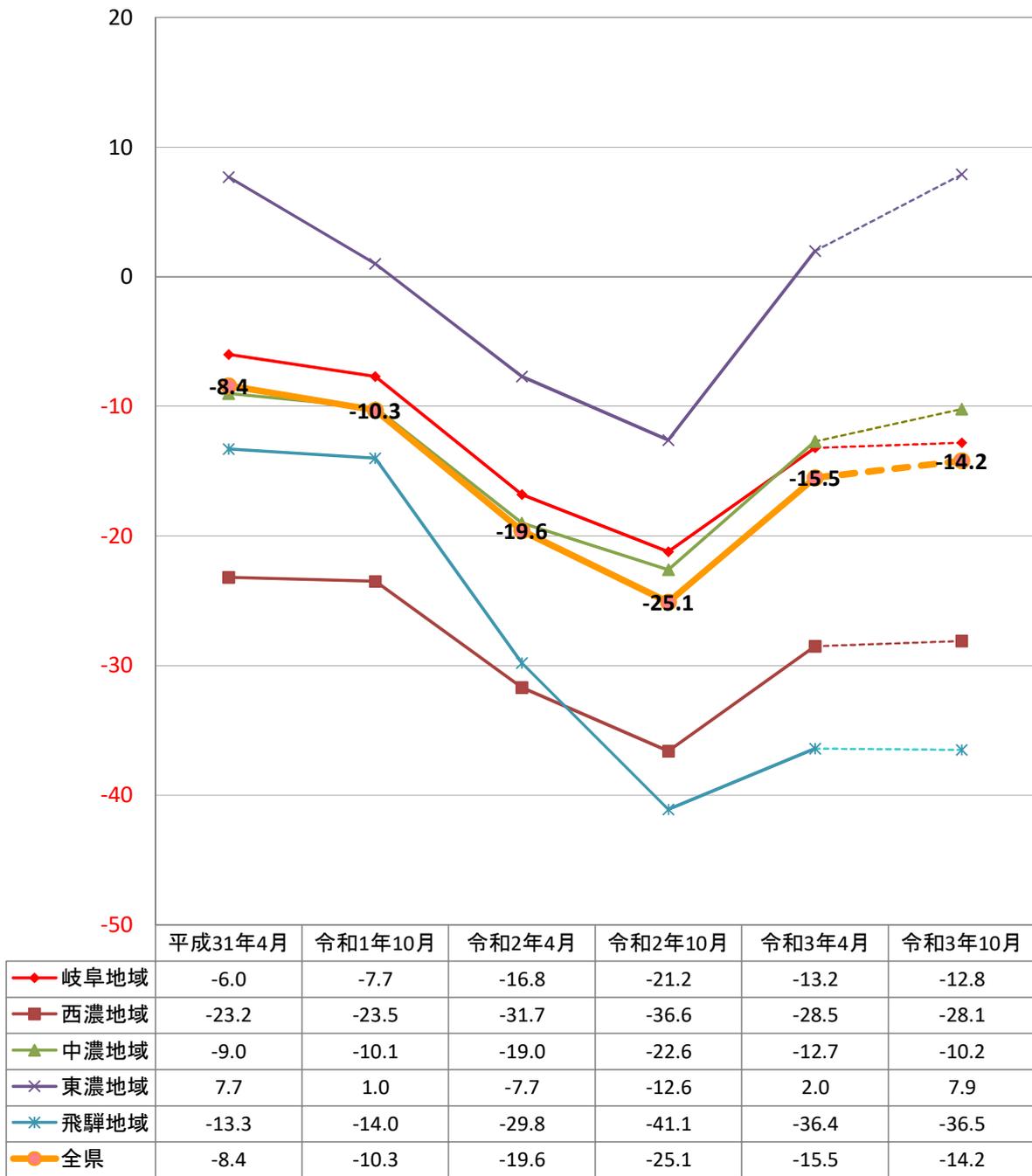


問3. 半年後(令和3年10月1日)の地価の動向は、現在(令和3年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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・住宅地	回答数	2	23	116	57	9	207
	DI指数	-12.8P	1.0%	11.1%	56.1%	27.5%	4.3%
岐阜地域・商業地	回答数	1	20	106	57	10	194
	DI指数	-11.6P	0.5%	10.3%	54.6%	29.4%	5.2%
西濃地域・住宅地	回答数	0	1	29	29	3	62
	DI指数	-28.1P	0.0%	1.6%	46.8%	46.8%	4.8%
西濃地域・商業地	回答数	0	3	26	23	7	59
	DI指数	-27.4P	0.0%	5.1%	44.0%	39.0%	11.9%
中濃地域・住宅地	回答数	1	8	58	18	2	87
	DI指数	-10.2P	1.1%	9.2%	66.7%	20.7%	2.3%
中濃地域・商業地	回答数	1	8	49	19	7	84
	DI指数	-6.9P	1.2%	9.5%	58.4%	22.6%	8.3%
東濃地域・住宅地	回答数	1	12	34	4	1	52
	DI指数	7.9P	1.9%	23.1%	65.4%	7.7%	1.9%
東濃地域・商業地	回答数	1	12	30	6	0	49
	DI指数	7.7P	2.0%	24.5%	61.3%	12.2%	0.0%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	1	11	24	3	39
	DI指数	-36.5P	0.0%	2.6%	28.2%	61.5%	7.7%
飛騨地域・商業地	回答数	0	2	10	24	3	39
	DI指数	-37.2P	0.0%	5.1%	25.7%	61.5%	7.7%
全県・住宅地	回答数	4	45	248	132	18	447
	DI指数	-14.2P	0.9%	10.1%	55.5%	29.5%	4.0%
全県・商業地	回答数	3	45	221	129	27	425
	DI指数	-12.9P	0.7%	10.6%	51.9%	30.4%	6.4%



地価動向DI



※令和3年10月は令和3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

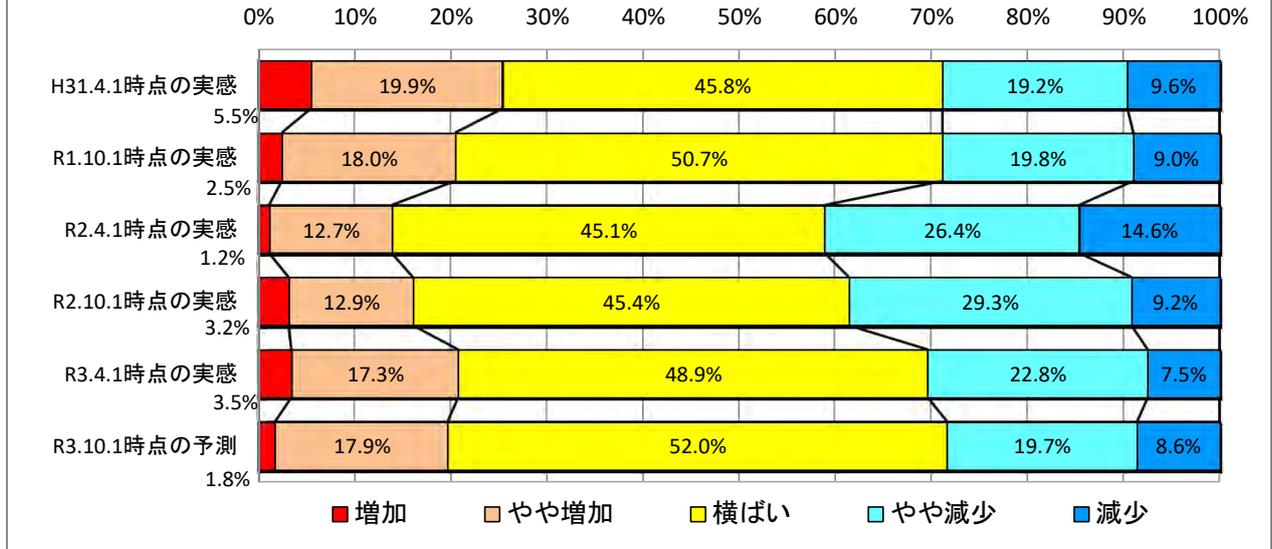
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和3年4月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(令和2年10月1日)と比較してどうですか？

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	14	69	196	91	30		400
DI指数	-6.8P	3.5%	17.3%	48.9%	22.8%	7.5%		100%
新築戸建住宅	回答数	7	35	100	31	15		188
DI指数	-3.2P	3.7%	18.6%	53.2%	16.5%	8.0%		100%
中古戸建住宅	回答数	7	46	116	53	21		243
DI指数	-7.2P	2.9%	18.9%	47.8%	21.8%	8.6%		100%
新築マンション	回答数	1	5	46	12	11		75
DI指数	-18.0P	1.3%	6.7%	61.3%	16.0%	14.7%		100%
中古マンション	回答数	1	8	65	19	13		106
DI指数	-16.5P	0.9%	7.5%	61.4%	17.9%	12.3%		100%

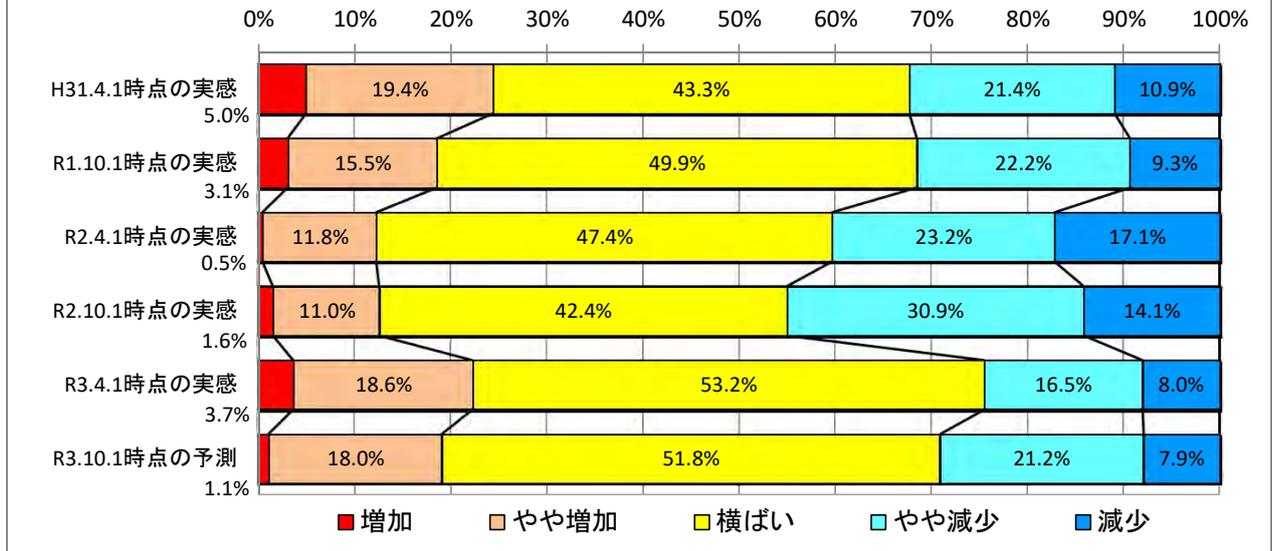
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和3年10月1日)の取引件数は、現在(令和3年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	7	71	206	78	34		396
DI指数	-7.7P	1.8%	17.9%	52.0%	19.7%	8.6%		100%
新築戸建住宅	回答数	2	34	98	40	15		189
DI指数	-8.5P	1.1%	18.0%	51.8%	21.2%	7.9%		100%
中古戸建住宅	回答数	6	45	125	50	16		242
DI指数	-5.2P	2.5%	18.6%	51.6%	20.7%	6.6%		100%
新築マンション	回答数	0	3	50	15	9		77
DI指数	-19.5P	0.0%	3.9%	64.9%	19.5%	11.7%		100%
中古マンション	回答数	1	7	69	23	11		111
DI指数	-16.2P	0.9%	6.3%	62.2%	20.7%	9.9%		100%

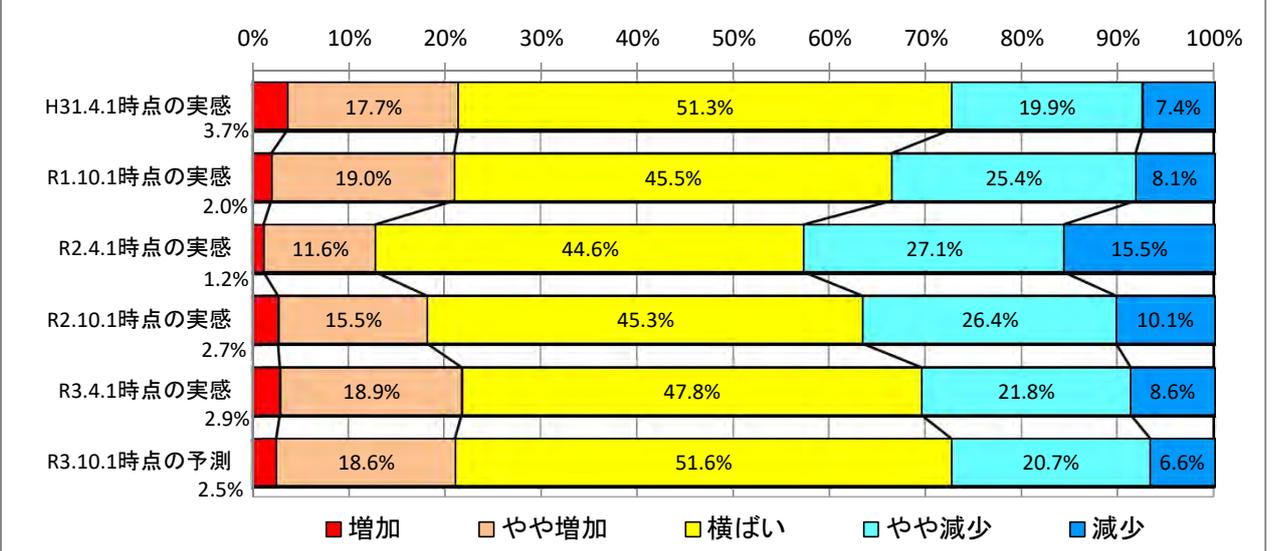
土地



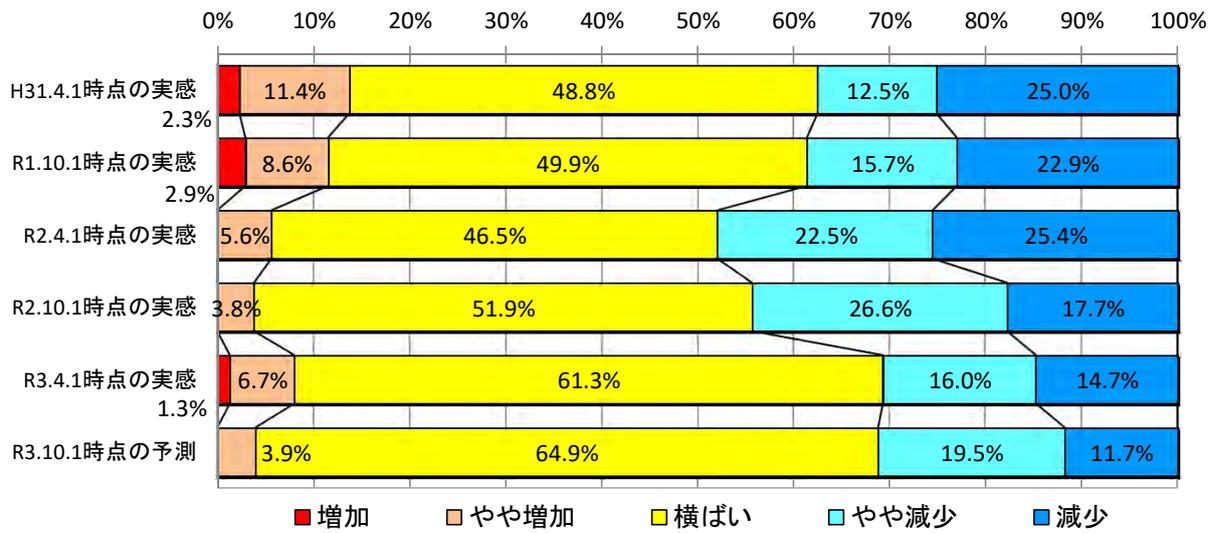
新築戸建住宅



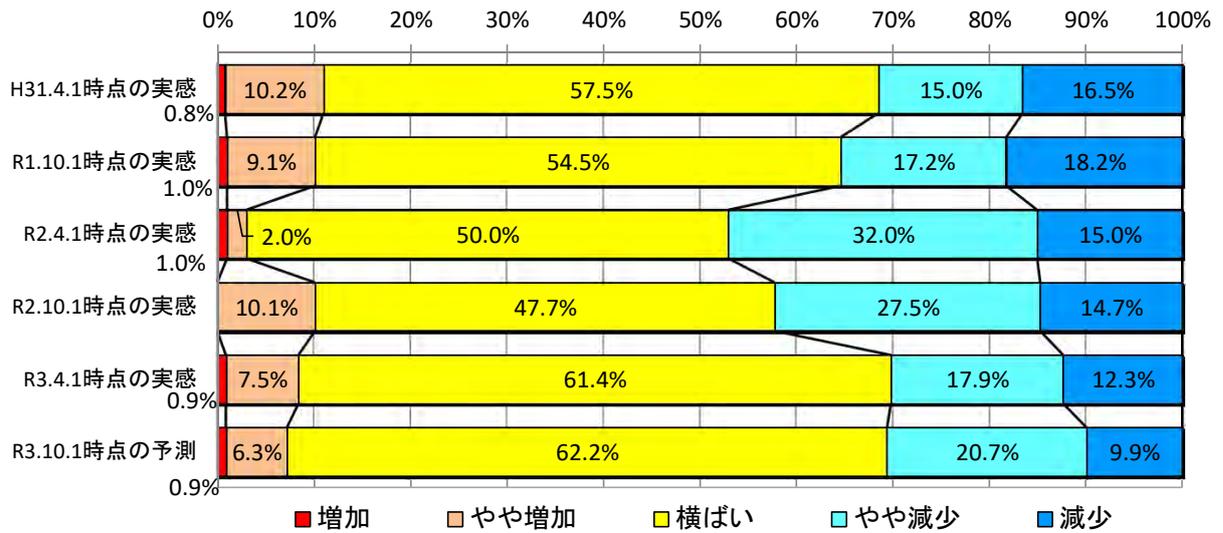
中古戸建住宅



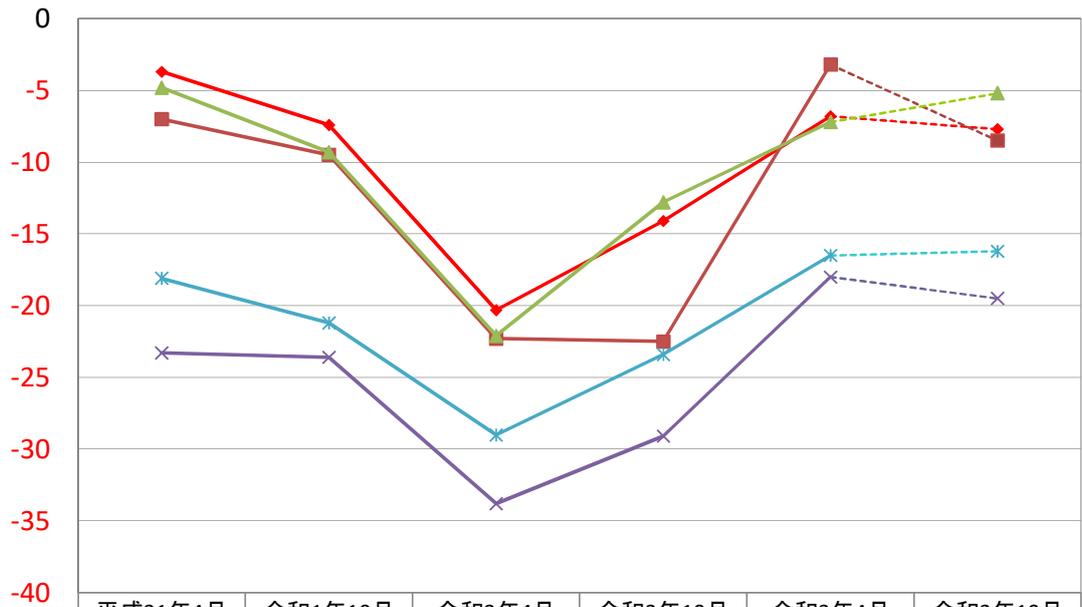
新築マンション



中古マンション



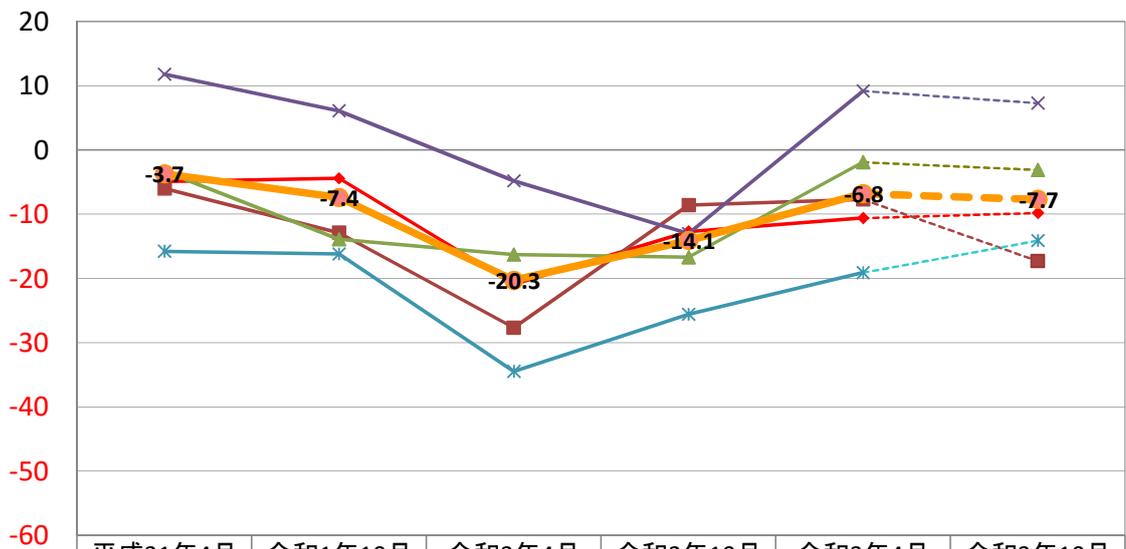
岐阜県不動産DI



	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	令和3年10月
土地	-3.7	-7.4	-20.3	-14.1	-6.8	-7.7
新築戸建住宅	-7.0	-9.5	-22.3	-22.5	-3.2	-8.5
中古戸建住宅	-4.8	-9.3	-22.1	-12.8	-7.2	-5.2
新築マンション	-23.3	-23.6	-33.8	-29.1	-18.0	-19.5
中古マンション	-18.1	-21.2	-29.0	-23.4	-16.5	-16.2

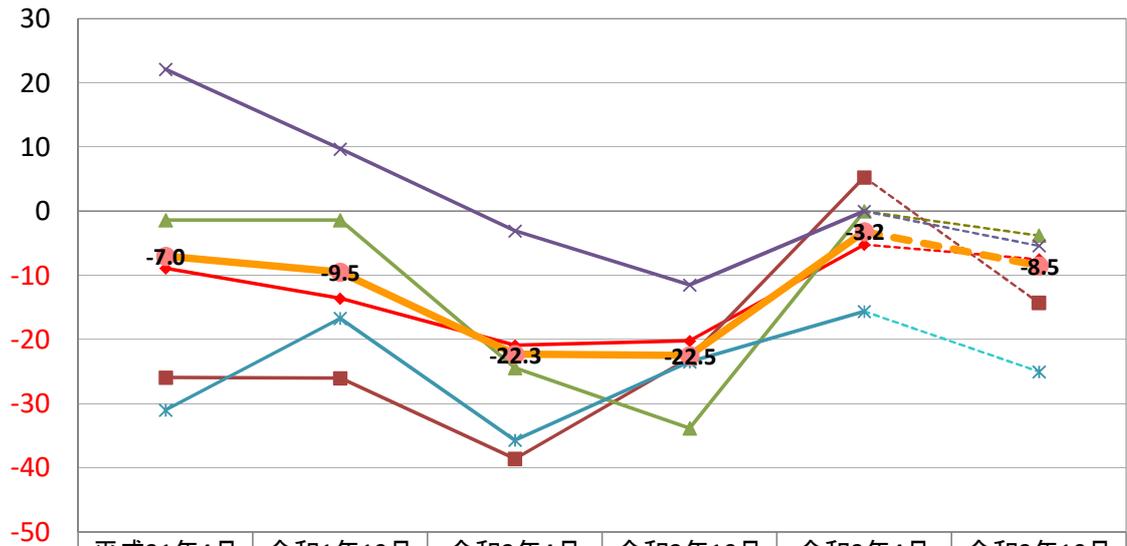
②地域毎の集計

土地DI



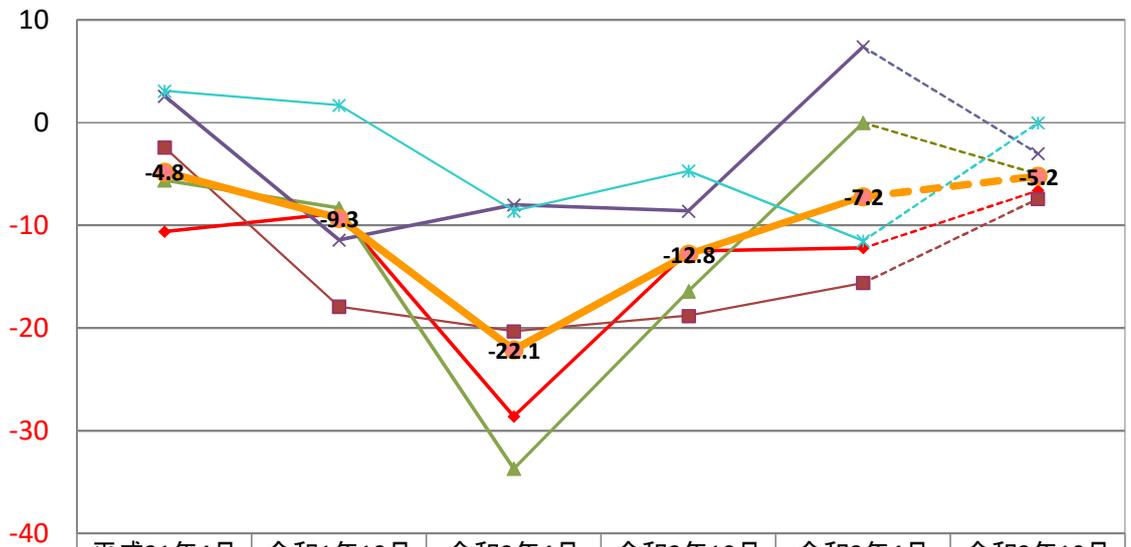
	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月	令和3年10月
岐阜地域	-4.9	-4.4	-20.9	-12.7	-10.6	-9.8
西濃地域	-6.0	-12.9	-27.7	-8.6	-7.7	-17.3
中濃地域	-3.3	-13.9	-16.3	-16.7	-1.9	-3.1
東濃地域	11.8	6.1	-4.8	-13.0	9.2	7.3
飛騨地域	-15.8	-16.2	-34.5	-25.6	-19.1	-14.1
全県	-3.7	-7.4	-20.3	-14.1	-6.8	-7.7

新築戸建住宅DI



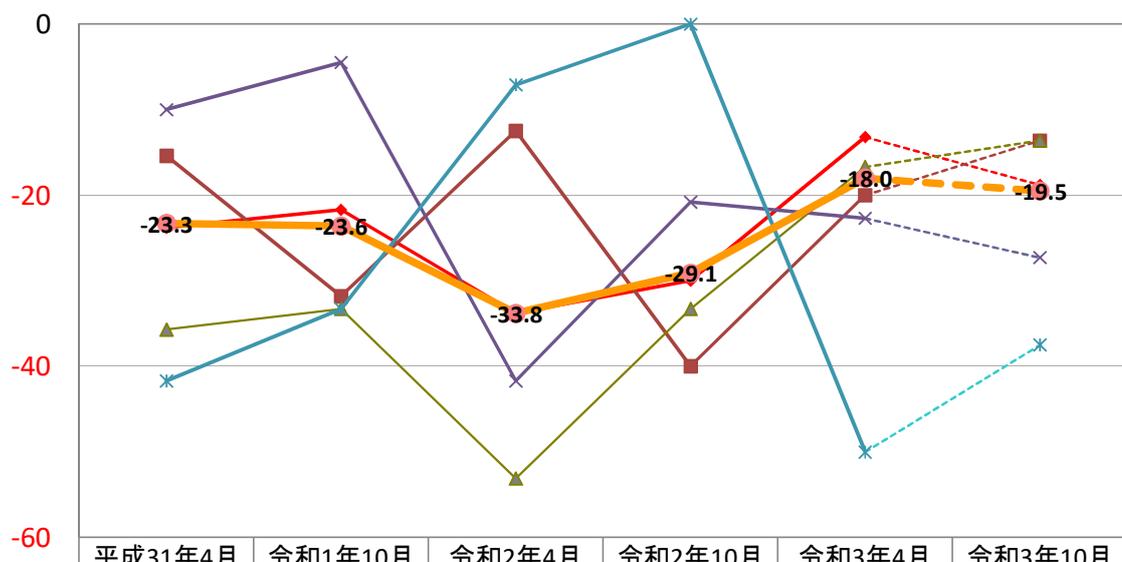
	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月	令和3年10月
岐阜地域	-8.9	-13.6	-20.9	-20.2	-5.2	-7.5
西濃地域	-25.9	-26.0	-38.6	-22.9	5.3	-14.3
中濃地域	-1.4	-1.4	-24.4	-33.8	0.0	-3.8
東濃地域	22.1	9.7	-3.1	-11.5	0.0	-5.4
飛騨地域	-31.0	-16.7	-35.7	-23.5	-15.6	-25.0
全県	-7.0	-9.5	-22.3	-22.5	-3.2	-8.5

中古戸建住宅DI



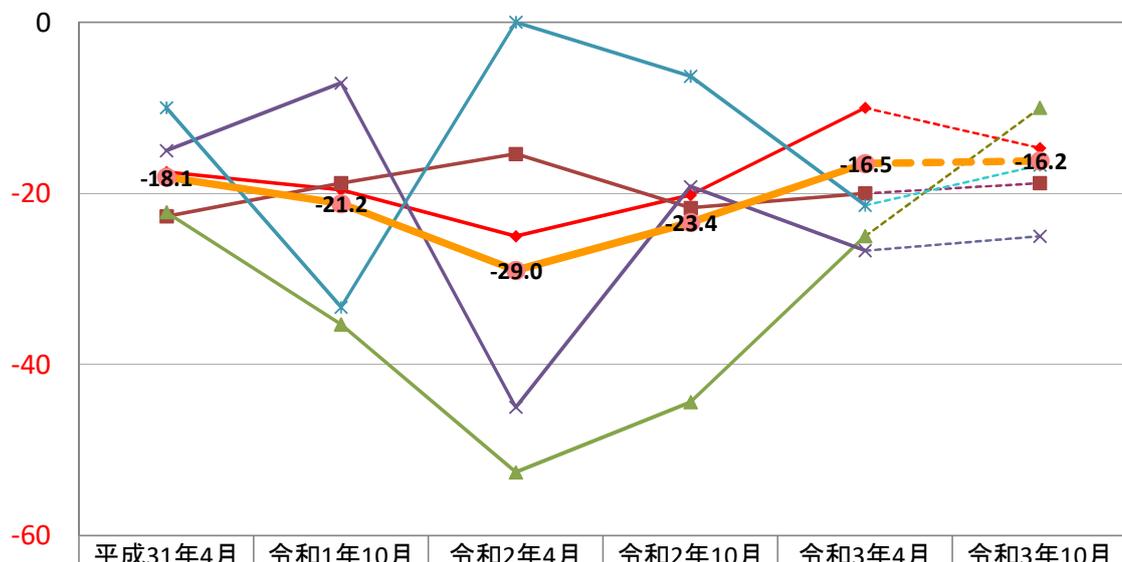
	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月	令和3年4月	令和3年10月
岐阜地域	-10.6	-8.8	-28.6	-12.5	-12.2	-6.6
西濃地域	-2.4	-17.9	-20.3	-18.8	-15.6	-7.4
中濃地域	-5.6	-8.3	-33.7	-16.4	0.0	-5.0
東濃地域	2.6	-11.4	-8.0	-8.6	7.4	-3.0
飛騨地域	3.1	1.7	-8.6	-4.7	-11.5	0.0
全県	-4.8	-9.3	-22.1	-12.8	-7.2	-5.2

新築マンションDI



	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	令和3年10月
岐阜地域	-23.8	-21.7	-33.8	-30.0	-13.2	-18.8
西濃地域	-15.4	-31.8	-12.5	-40.0	-20.0	-13.6
中濃地域	-35.7	-33.3	-53.1	-33.3	-16.7	-13.6
東濃地域	-10.0	-4.5	-41.7	-20.8	-22.7	-27.3
飛騨地域	-41.7	-33.3	-7.1	0.0	-50.0	-37.5
全県	-23.3	-23.6	-33.8	-29.1	-18.0	-19.5

中古マンションDI



	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	令和3年10月
岐阜地域	-17.5	-19.6	-25.0	-20.2	-10.0	-14.7
西濃地域	-22.7	-18.8	-15.4	-21.7	-20.0	-18.8
中濃地域	-22.2	-35.3	-52.6	-44.4	-25.0	-10.0
東濃地域	-15.0	-7.1	-45.0	-19.2	-26.7	-25.0
飛騨地域	-10.0	-33.3	0.0	-6.3	-21.4	-16.7
全県	-18.1	-21.2	-29.0	-23.4	-16.5	-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

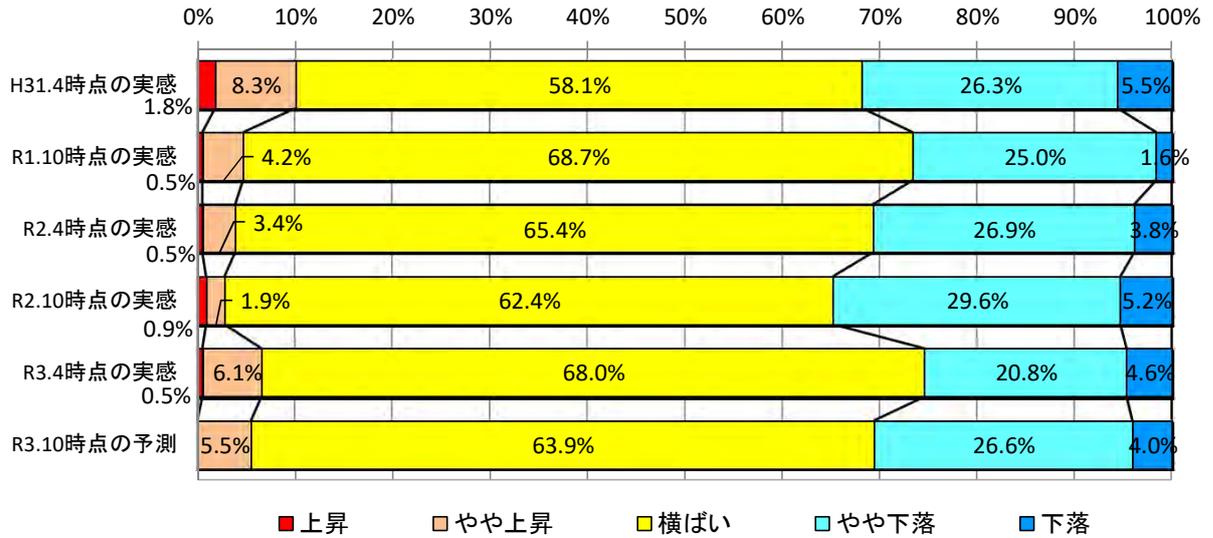
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、令和3年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和2年10月1日)と比較してどうですか？

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	12	134	41	9	197
DI指数	-11.4P	0.5%	6.1%	68.0%	20.8%	4.6%	100%
事業用物件の賃料	回答数	0	6	96	52	13	167
DI指数	-21.6P	0.0%	3.6%	57.5%	31.1%	7.8%	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	2	26	99	39	9	175
DI指数	-7.7P	1.1%	14.9%	56.6%	22.3%	5.1%	100%
事業用物件の空室率	回答数	2	15	71	56	11	155
DI指数	-19.0P	1.3%	9.7%	45.8%	36.1%	7.1%	100%

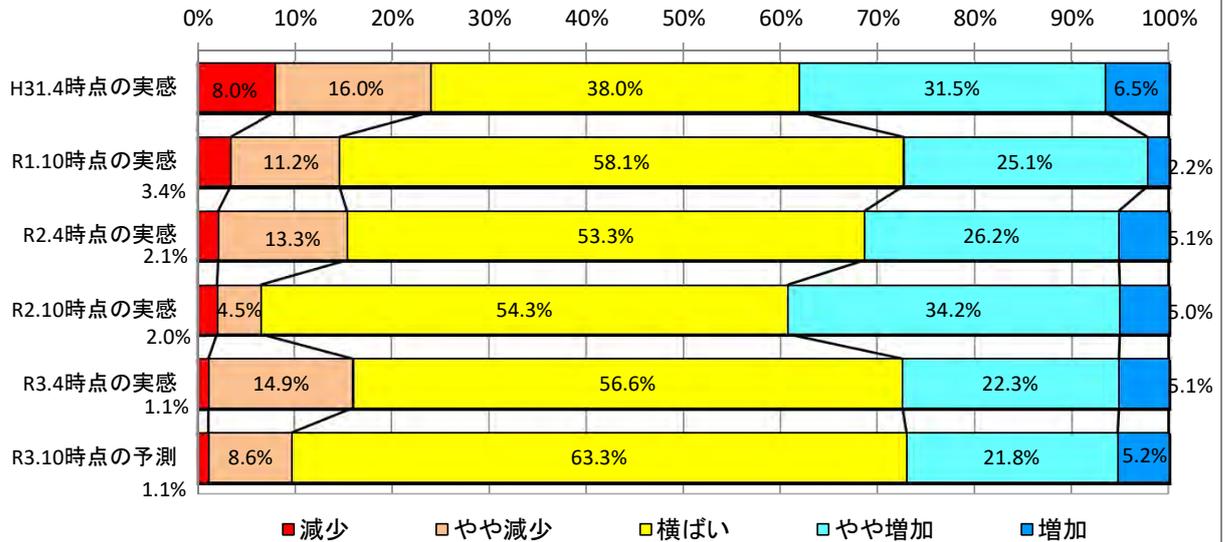
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(令和3年10月1日)の賃料・空室率は、現在(令和3年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	11	127	53	8	199
DI指数	-14.6P	0.0%	5.5%	63.9%	26.6%	4.0%	100%
事業用物件の賃料	回答数	0	10	97	49	10	166
DI指数	-17.8P	0.0%	6.0%	58.5%	29.5%	6.0%	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	2	15	110	38	9	174
DI指数	-10.6P	1.1%	8.6%	63.3%	21.8%	5.2%	100%
事業用物件の空室率	回答数	4	19	75	50	9	157
DI指数	-13.1P	2.5%	12.1%	47.9%	31.8%	5.7%	100%

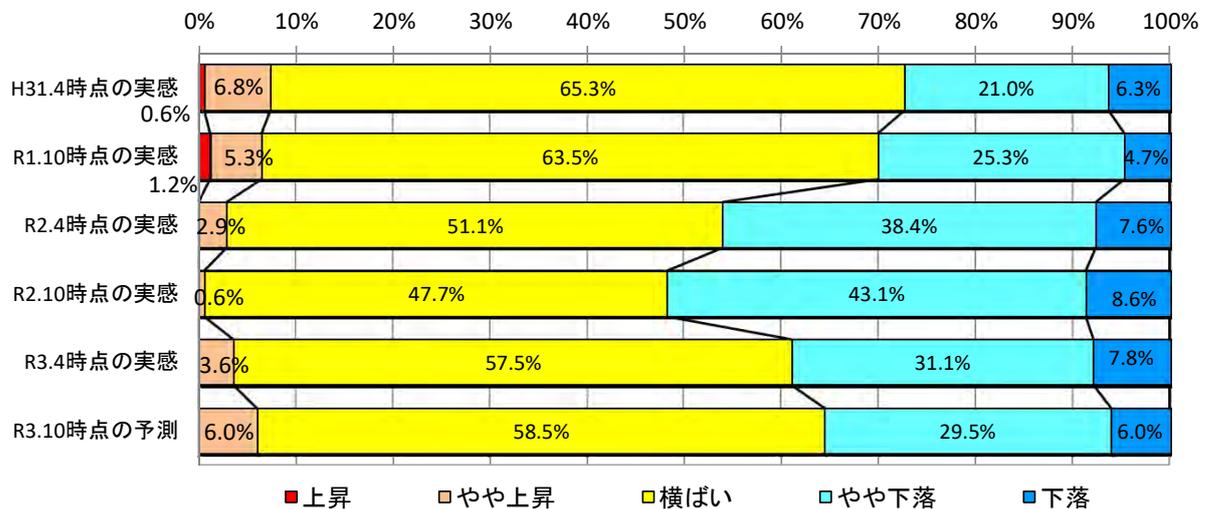
居住用物件の賃料



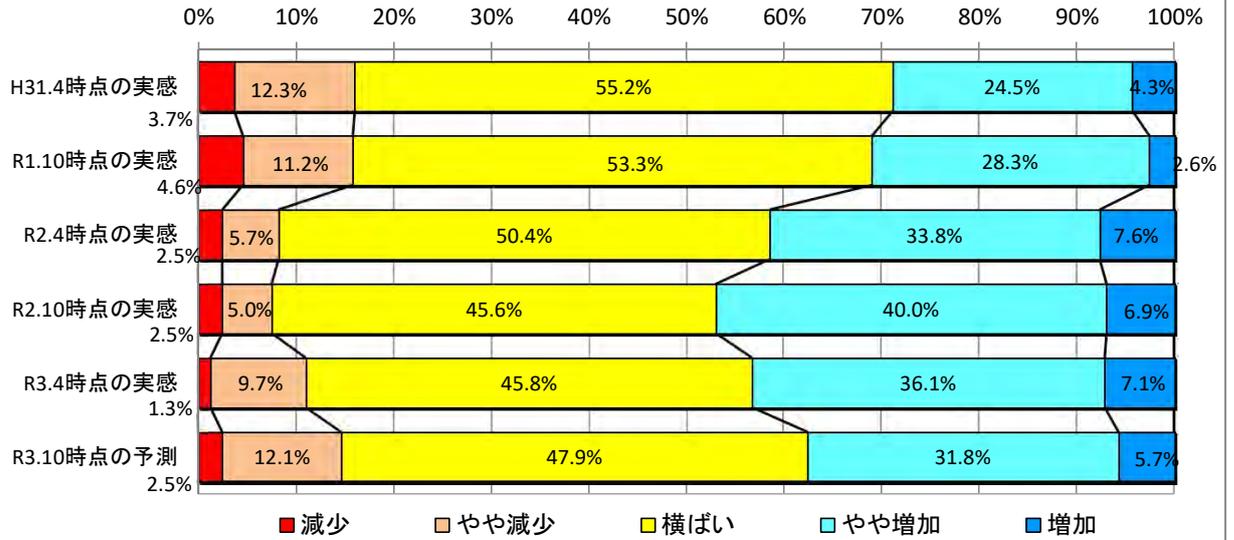
居住用物件の空室率



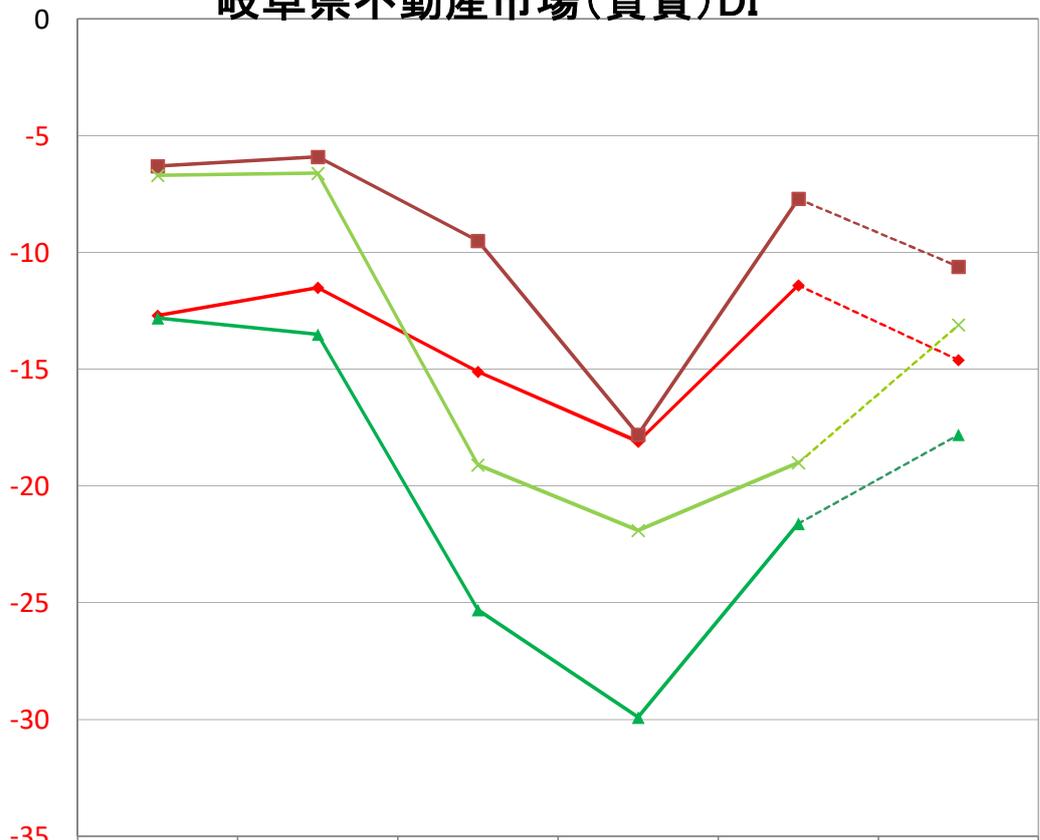
事業用物件の賃料



事業用物件の空室率



岐阜県不動産市場(賃貸)DI



◆ 居住用物件の賃料

■ 居住用物件の空室率

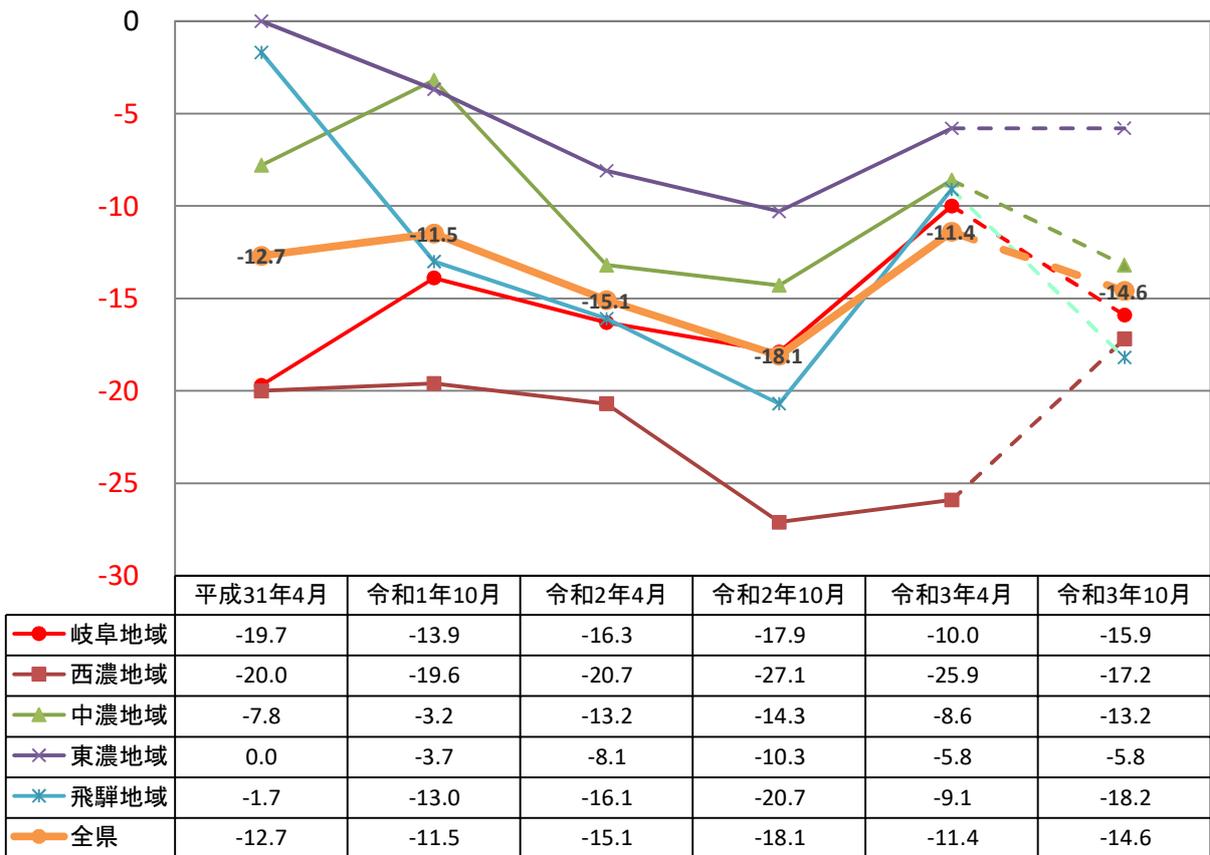
▲ 事業用物件の賃料

× 事業用物件の空室率

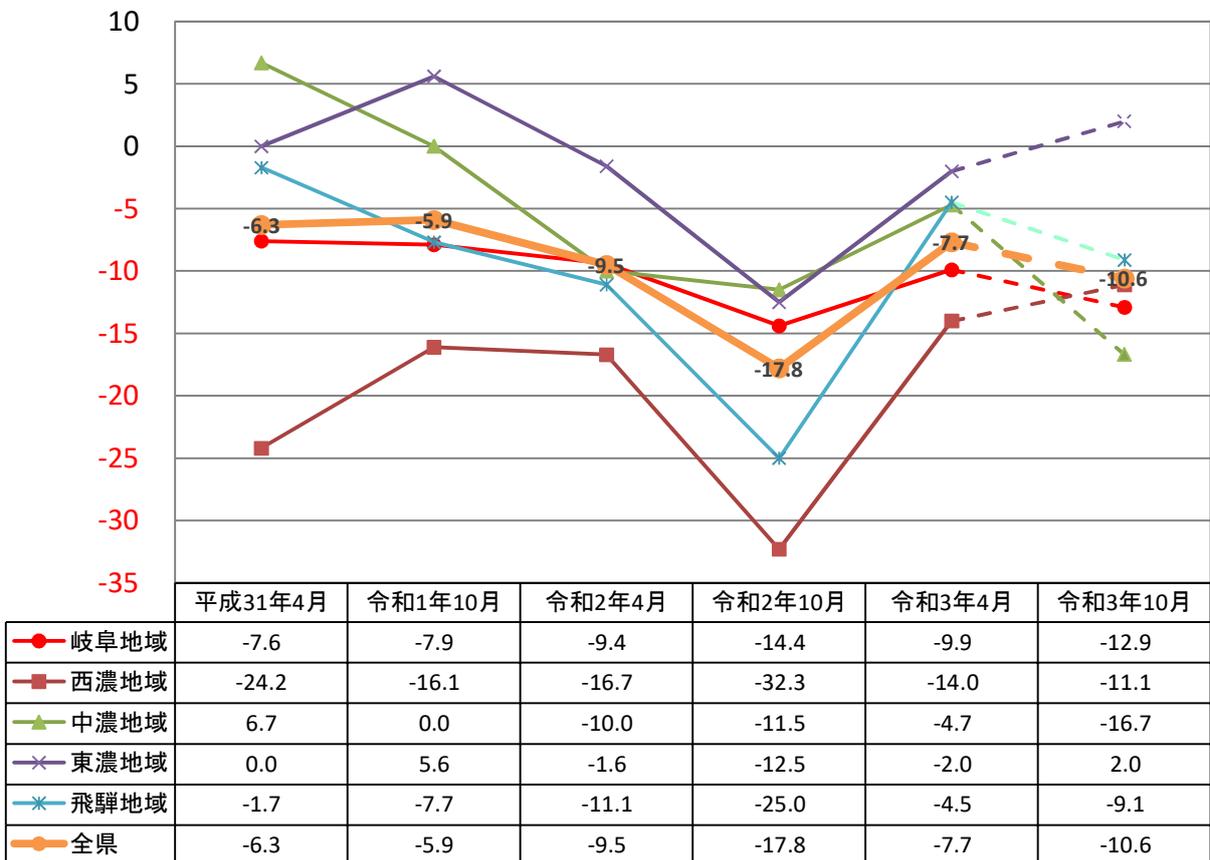
※は時点における予測値を示す（以下、同様）。

②地域毎の集計

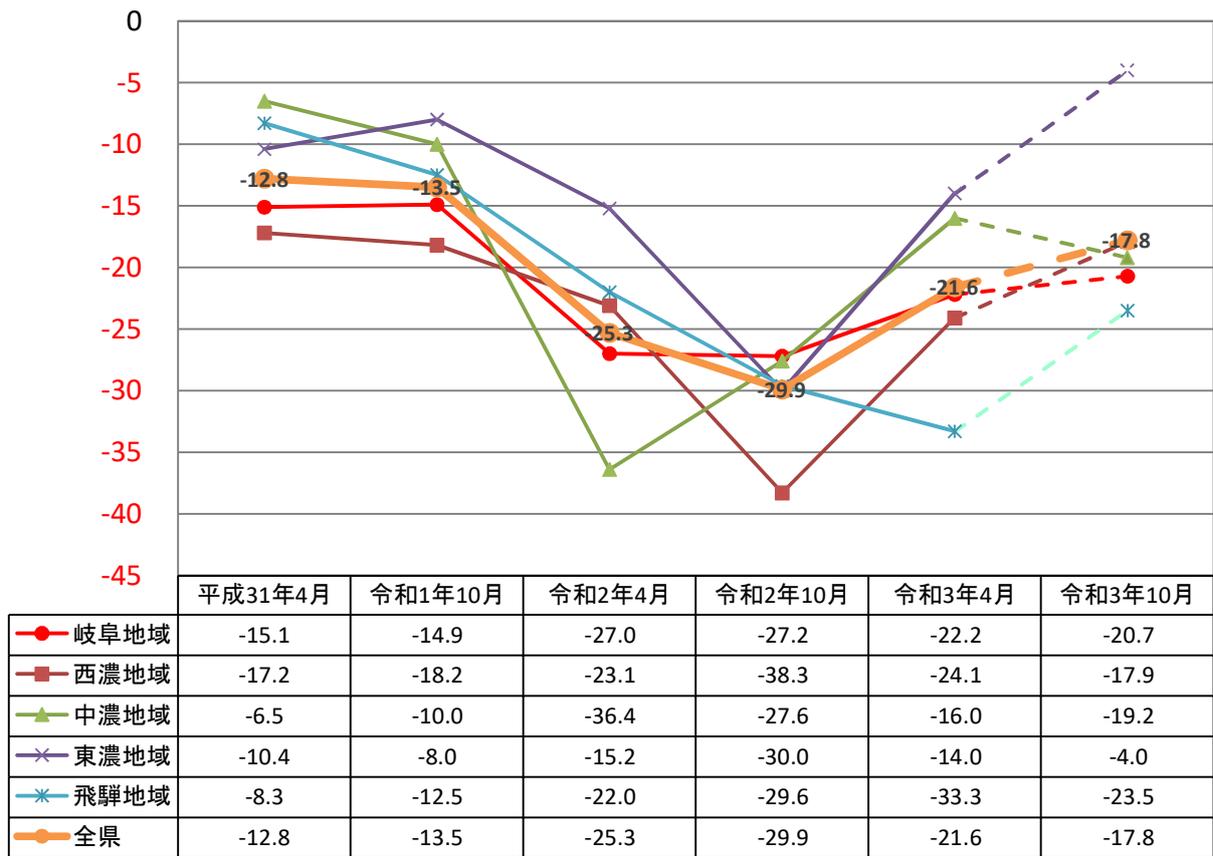
居住用物件の賃料DI



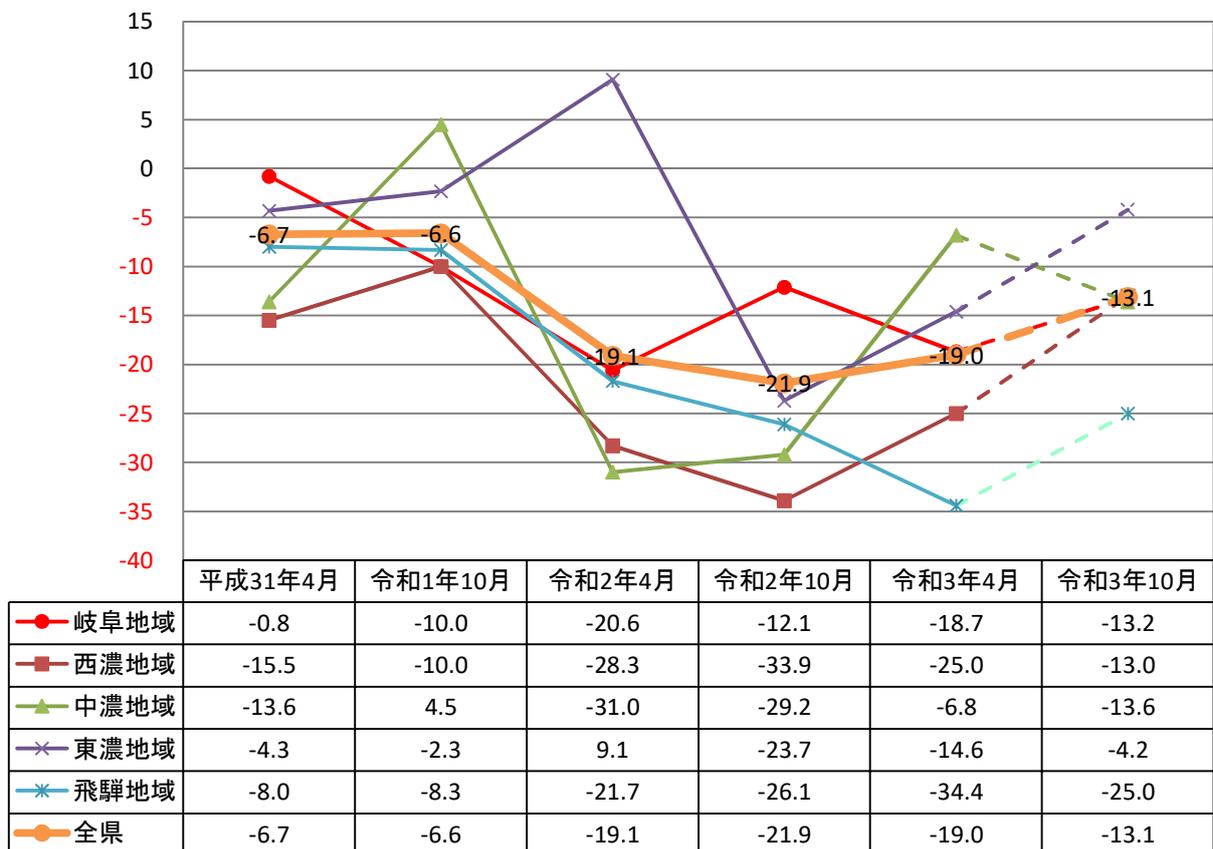
居住用物件の空室率DI



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 東 濃 地 域	<p>コロナ禍ではあるが、分譲住宅建設業者又分譲住宅用土地販売業者からの分譲用土地の買い要望が強い。買い業者の希望する価格での土地が少ない。賃貸用工場、倉庫の借り要望が強い。市場に借物件が不足している。</p> <p>コロナ影響下でも銀行住宅ローン金利が低いため、家を建てる方が増えている様子。そのため、土地仲介数が増加傾向にある。賃貸仲介に関しては、緊急事態宣言の為、1月から3月は厳しい状況となった。</p> <p>家賃の値下げ依頼が多い。いつまで継続するか不安。</p>
西 濃 地 域	<p>コロナの影響で、営業形態が変わりつつある。それでなくても若い世代は変わってきているのにこのコロナで更に拍車がかかってくると思う。</p> <p>土地価格の下落、取引数も減少傾向にある。コロナの関係で厳しい。</p> <p>売り手増加傾向。</p>
中 濃 地 域	<p>銀行の低金利維持により、住宅ローンも通やすく、環境が良い状況だと思う。</p> <p>土地についても建物についても、誰もが良いと思う人気の地域は相場より高めでも売れる。古い団地の中などの物件は金額をいくら下げても売れない状況。上昇傾向の物件と下落傾向にある物件と両極端だと思う。</p> <p>土地を探してほしい顧客も多いが、小さなお子さんがある家庭では収束するまでは動かないといった顧客もあった。同伴しての現地への案内が基本だが非接触を前提にされると、中々面談できず、受注につながらないが、住宅用地を探している客は多い様子。</p>
東 濃 地 域	<p>相続後の売却相談案件が増加傾向にあるも、対象物件が市街地ではなく郊外(いわゆる田舎)地区が多い。建物も築古年で老朽化が激しく、買い手のニーズとは合致しない。空き家バンクも含め益々今後の難題となるであろう。</p> <p>取引件数は、増加傾向にあると思われる。又土地価格も上昇するのではないかと予想している。</p> <p>コロナ感染状況に左右されると思うため、希望的観測といったところ。又、リニアの工事が活発となれば上昇となると思われる。</p>
飛 騨 地 域	<p>築年(経過年数)に関係なく造りの良い中古住宅が伸びると思う。</p> <p>アパート・マンションの状況は、コロナ禍でも横ばいに推移しており、外国人就労者の入居は増加している。又、移住希望者の問い合わせが年々増加傾向にあり、安価な中古住宅(空き家)の契約数は伸びている。</p> <p>コロナの終息をみるまでは今の状況改善なし。</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
令和3年4月	-15.5	-14.3	-16.8	-6.8	-3.2	-7.2	-18.0	-16.5	-11.4	-7.7	-21.6	-19.0