

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 27 年10月 1日基準点)

平成 27 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
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27年10月1日を起点とし、過去6ヶ月(H27.4.1~H27.10.1)と、今後6ヶ月(H27.10.1~H28.4.1)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

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△20. 5 <sup>ポ</sup> イト	△19. 4 <sup>ポ</sup> イト	△19. 2 <sup>ポ</sup> イト	△17. 8 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の地価動向D Iは、△19. 2<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△19. 4<sup>ポ</sup> イトから0. 2<sup>ポ</sup> イト好転したがほぼ同様の結果となった。また、前回の半年後の予測値△14. 2<sup>ポ</sup> イトに対して今回の半年後の予測値は△17. 8<sup>ポ</sup> イトとなっており、経済状況の先行きを懸念している状況が見て取れる。

エリア別の地価動向D Iは、前回と比べ、岐阜地域で2<sup>ポ</sup> イト改善・西濃地域で0. 5<sup>ポ</sup> イト悪化・中濃地域で1. 2<sup>ポ</sup> イト悪化・東濃地域で1. 3<sup>ポ</sup> イト改善・飛騨地域で0. 2<sup>ポ</sup> イト改善した。ただし前回の予測値との比較では全てのエリアで悪化している。また今回の実感値と比較した今後の予測については、東濃地域のみが改善で岐阜地域・西濃地域・中濃地域・飛騨地域は悪化となっている。

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」の回答は岐阜地域・西濃地域で減少、中濃地域・飛騨地域で増加、東濃地域は同水準となった。

予測値についても「横ばい」の回答が最も多いが、「下落」の回答が全てのエリアで増加した。また「上昇」の回答は、東濃地域は増加、その他のエリアでは減少し、飛騨地域はゼロとなった。

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

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△17. 7 <sup>ポ</sup> イト	△13. 5 <sup>ポ</sup> イト	△14. 4 <sup>ポ</sup> イト	△12. 1 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の土地取引仲介件数D Iは、△14. 4<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△13. 5<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△8. 8<sup>ポ</sup> イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△12. 1<sup>ポ</sup> イトとなっており、やや回復するとの予測となっている。

(2) 新築戸建

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△23. 2 <sup>ポ</sup> イト	△19. 0 <sup>ポ</sup> イト	△22. 8 <sup>ポ</sup> イト	△15. 5 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の戸建住宅売買仲介件数D Iは、△22. 8<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△19. 0<sup>ポ</sup> イトに比べて悪化している。また、前回の予測値△10. 7<sup>ポ</sup> イトに比べて半年後の予測値は△15. 5<sup>ポ</sup> イトとなっており悪化していく予測となっている。

(3) 中古住宅

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△16. 9 <sup>ポ</sup> イト	△14. 0 <sup>ポ</sup> イト	△13. 2 <sup>ポ</sup> イト	△9. 4 <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、△13. 2<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△14. 0<sup>ポ</sup> イトに比べて僅かではあるが好転した。また、前回の予測値△9. 8<sup>ポ</sup> イトに対して半年後の予測値は△9. 4<sup>ポ</sup> イトとなっており中古住宅市場の拡大に対する期待感が見て取れる。

(4) 新築マンション

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△34. 4 <sup>ポ</sup> イト	△22. 1 <sup>ポ</sup> イト	△27. 9 <sup>ポ</sup> イト	△27. 3 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の戸建マンション売買仲介件数D Iは、△27. 9<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△22. 1<sup>ポ</sup> イトまた、前回の予測値△20. 2<sup>ポ</sup> イトに比べて大きく悪化した。半年後の予測値は△27. 3<sup>ポ</sup> イトで低水準維持の予測となっている。

(5) 中古マンション

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△29. 6 <sup>ポ</sup> イト	△19. 4 <sup>ポ</sup> イト	△21. 2 <sup>ポ</sup> イト	△21. 8 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の中古マンション売買仲介件数DIは、△21. 2<sup>ポ</sup> イトで、前回(平成27年4月1日)の△19. 4<sup>ポ</sup> イト、また、前回の予測値△13. 3<sup>ポ</sup> イトから大きく悪化した。半年後の予測値は△21. 8<sup>ポ</sup> イトとさらなる悪化も懸念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

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△20. 1 <sup>ポ</sup> イト	△22. 1 <sup>ポ</sup> イト	△20. 4 <sup>ポ</sup> イト	△20. 4 <sup>ポ</sup> イト

事業用物件の賃料

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△22. 8 <sup>ポ</sup> イト	△22. 2 <sup>ポ</sup> イト	△20. 9 <sup>ポ</sup> イト	△19. 4 <sup>ポ</sup> イト

長期的には、居住用は概ね横ばい推移、事業用は改善傾向にある。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△19. 2 <sup>ポ</sup> イト	△15. 1 <sup>ポ</sup> イト	△14. 2 <sup>ポ</sup> イト	△15. 2 <sup>ポ</sup> イト

事業用物件の空室率

H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	H28. 4. 1(予測)
△14. 7 <sup>ポ</sup> イト	△11. 2 <sup>ポ</sup> イト	△11. 7 <sup>ポ</sup> イト	△13. 3 <sup>ポ</sup> 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した。

【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。

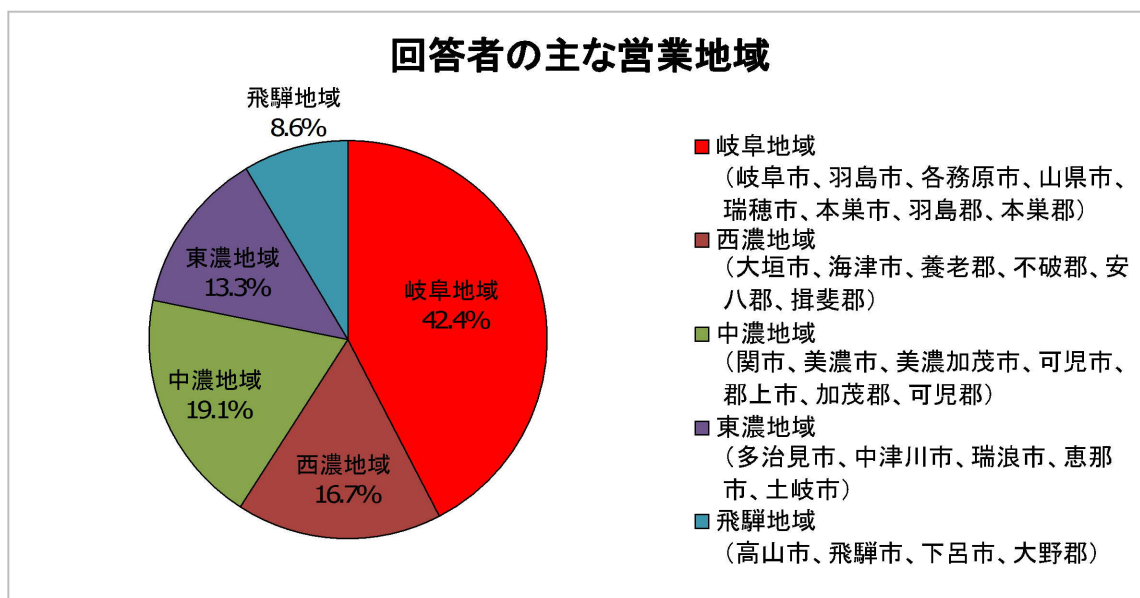
## 1. 調査実施の概要

- (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: 1,184 社
- (4) 回答数: 467 社(回収率 39.4%)

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

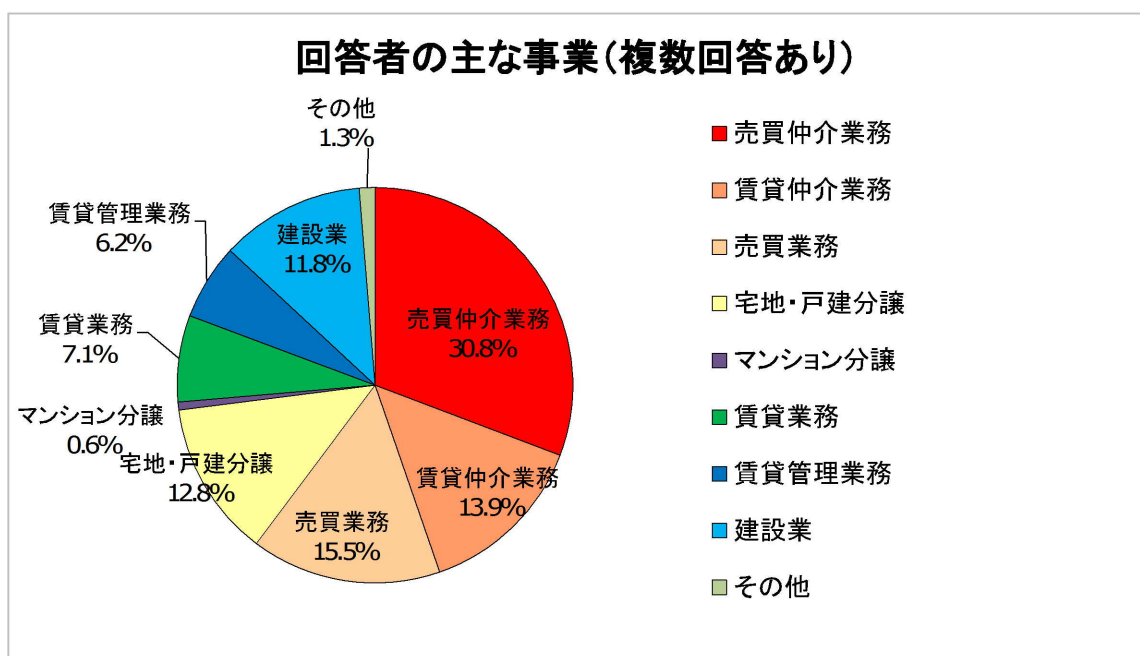
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
198	78	89	62	40	467



### (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
287	130	145	119	6	66	58	110	12	933



### 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27年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成27年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

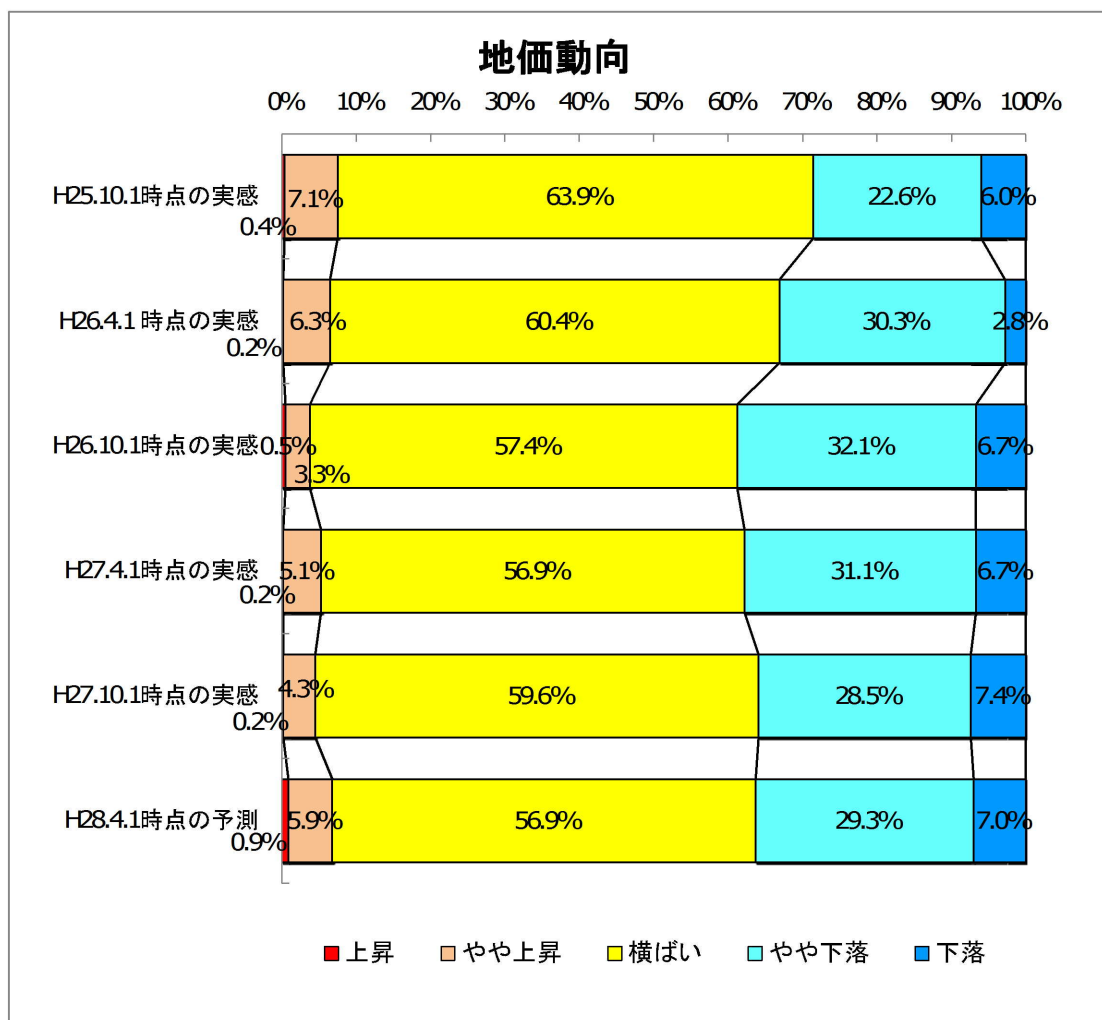
平成27年10月1日と平成27年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
1	20	274	131	34	460	7	467	-19.2
0.2%	4.3%	59.6%	28.5%	7.4%	100.0%			

問3. 半年後(平成28年4月1日)の地価の動向は、現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

平成27年10月1日と平成28年4月1日の地価動向の比較

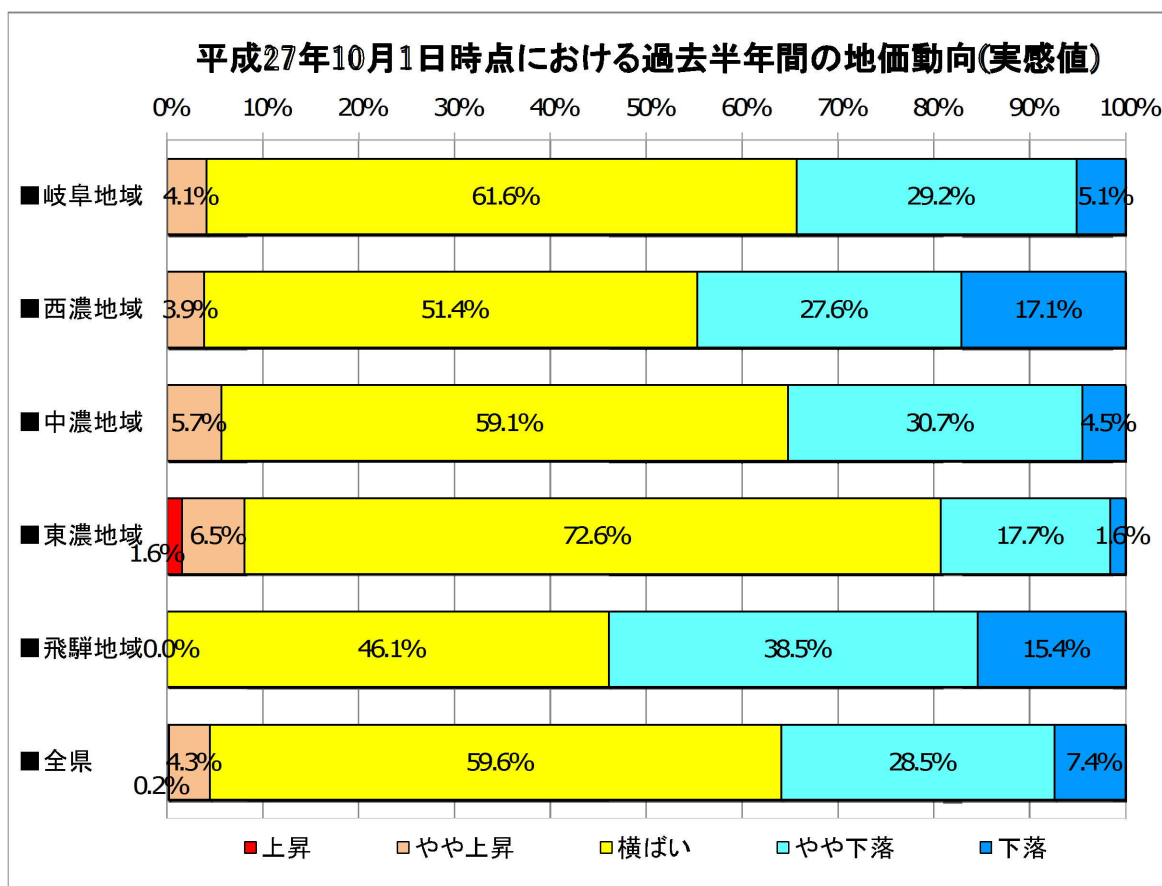
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
4	27	262	135	32	460	7	467	-17.8
0.9%	5.9%	56.9%	29.3%	7.0%	100.0%			



## ②地域毎の集計

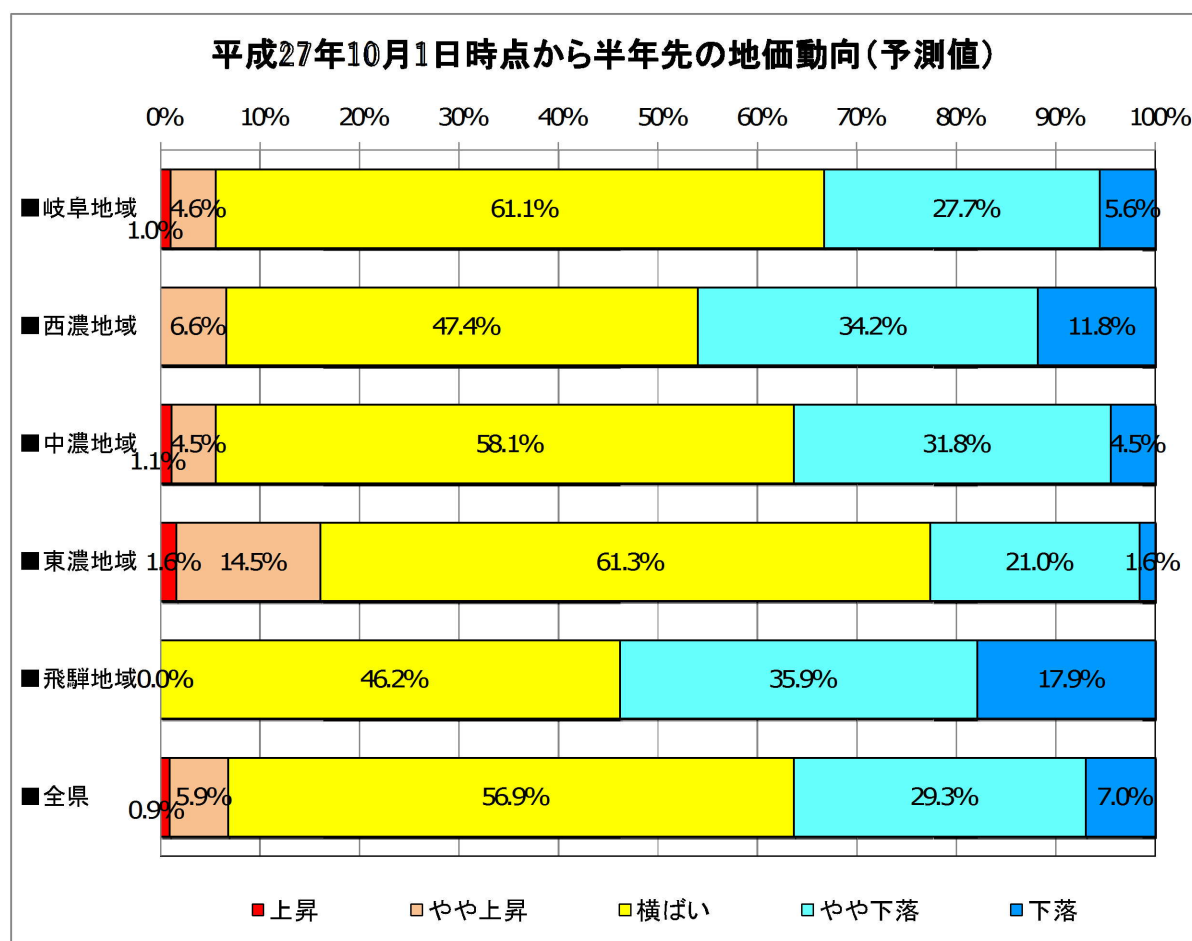
問2. 平成27年10月1日現在の地価の動向は、半年前(平成27年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	0	8	120	57	10	195
DI指数	-17.7P	0.0%	4.1%	61.6%	29.2%	5.1%	100%
西濃地域	回答数	0	3	39	21	13	76
DI指数	-28.9P	0.0%	3.9%	51.4%	27.6%	17.1%	100%
中濃地域	回答数	0	5	52	27	4	88
DI指数	-17.0P	0.0%	5.7%	59.1%	30.7%	4.5%	100%
東濃地域	回答数	1	4	45	11	1	62
DI指数	-5.6P	1.6%	6.5%	72.6%	17.7%	1.6%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	18	15	6	39
DI指数	-34.6P	0.0%	0.0%	46.1%	38.5%	15.4%	100%
全県	回答数	1	20	274	131	34	460
DI指数	-19.2P	0.2%	4.3%	59.6%	28.5%	7.4%	100%



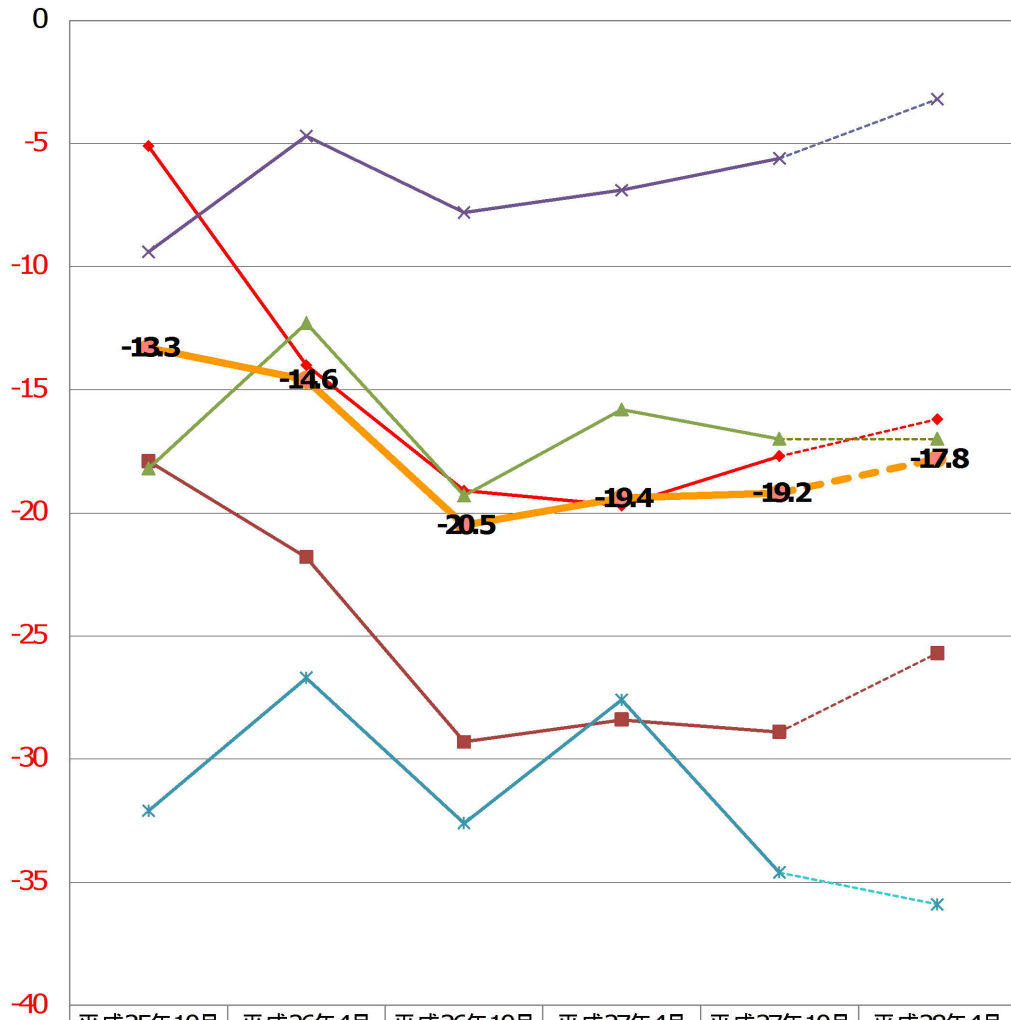
問3. 半年後(平成28年4月1日)の地価の動向は、現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	2	9	119	54	11	195
	DI指数	-16.2P	4.6%	61.1%	27.7%	5.6%	100%
西濃地域	回答数	0	5	36	26	9	76
	DI指数	-25.7P	6.6%	47.4%	34.2%	11.8%	100%
中濃地域	回答数	1	4	51	28	4	88
	DI指数	-17.0P	1.1%	4.5%	58.1%	31.8%	100%
東濃地域	回答数	1	9	38	13	1	62
	DI指数	-3.2P	1.6%	14.5%	61.3%	21.0%	100%
飛騨地域	回答数	0	0	18	14	7	39
	DI指数	-35.9P	0.0%	0.0%	46.2%	35.9%	100%
全県	回答数	4	27	262	135	32	460
	DI指数	-17.8P	0.9%	5.9%	56.9%	29.3%	100%





### 地価動向DI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	-5.1	-14.0	-19.1	-19.7	-17.7	-16.2
西濃地域	-17.9	-21.8	-29.3	-28.4	-28.9	-25.7
中濃地域	-18.2	-12.3	-19.3	-15.8	-17.0	-17.0
東濃地域	-9.4	-4.7	-7.8	-6.9	-5.6	-3.2
飛騨地域	-32.1	-26.7	-32.6	-27.6	-34.6	-35.9
全県	-13.3	-14.6	-20.5	-19.4	-19.2	-17.8

※平成28年4月は平成27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

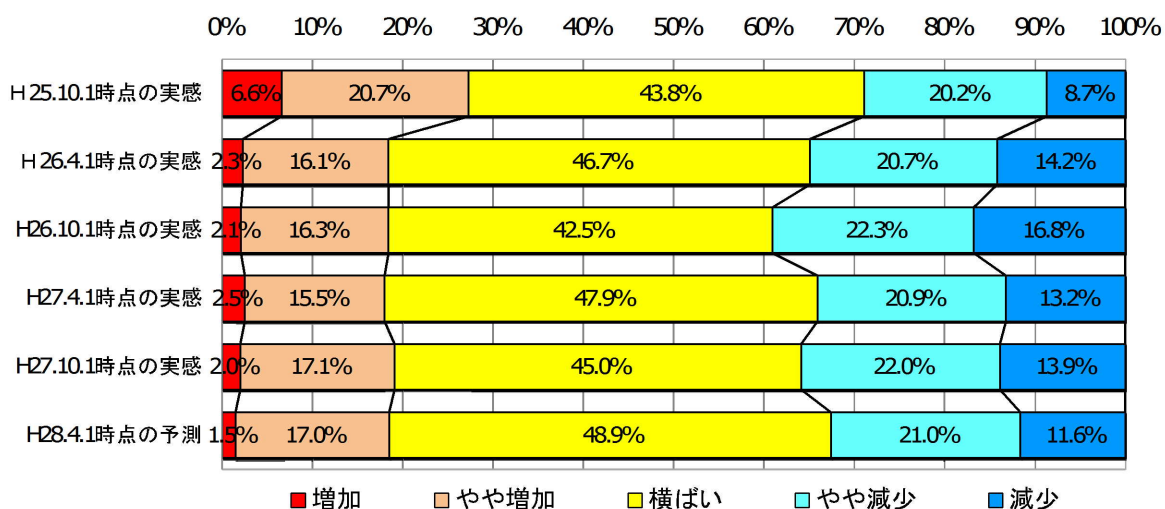
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、平成27年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成27年4月1日)と比較してどうですか？

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	69	182	89	56		404
DI指数	-14.4P	2.0%	17.1%	45.0%	22.0%	13.9%		100%
新築戸建住宅	回答数	3	18	91	50	31		193
DI指数	-22.8P	1.6%	9.3%	47.1%	25.9%	16.1%		100%
中古戸建住宅	回答数	4	40	114	51	30		239
DI指数	-13.2P	1.7%	16.7%	47.7%	21.3%	12.6%		100%
新築マンション	回答数	0	3	38	16	13		70
DI指数	-27.9P	0.0%	4.3%	54.2%	22.9%	18.6%		100%
中古マンション	回答数	2	5	62	20	17		106
DI指数	-21.2P	1.9%	4.7%	58.5%	18.9%	16.0%		100%

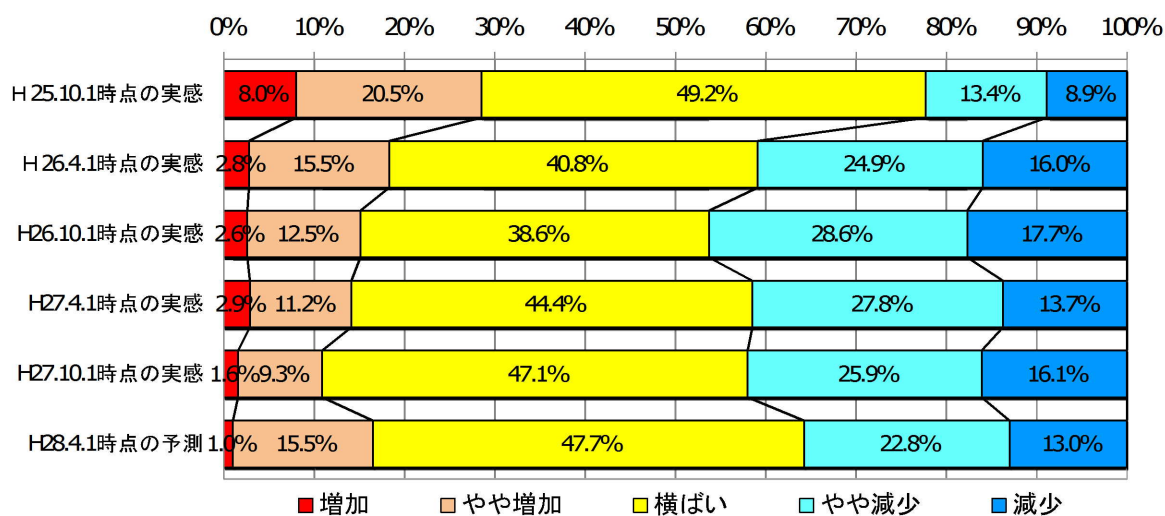
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(平成28年4月1日)の取引件数は、現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	6	69	198	85	47		405
DI指数	-12.1P	1.5%	17.0%	48.9%	21.0%	11.6%		100%
新築戸建住宅	回答数	2	30	92	44	25		193
DI指数	-15.5P	1.0%	15.5%	47.7%	22.8%	13.0%		100%
中古戸建住宅	回答数	5	45	115	48	26		239
DI指数	-9.4P	2.1%	18.8%	48.1%	20.1%	10.9%		100%
新築マンション	回答数	0	5	40	14	16		75
DI指数	-27.3P	0.0%	6.7%	53.3%	18.7%	21.3%		100%
中古マンション	回答数	2	7	62	19	20		110
DI指数	-21.8P	1.8%	6.4%	56.3%	17.3%	18.2%		100%

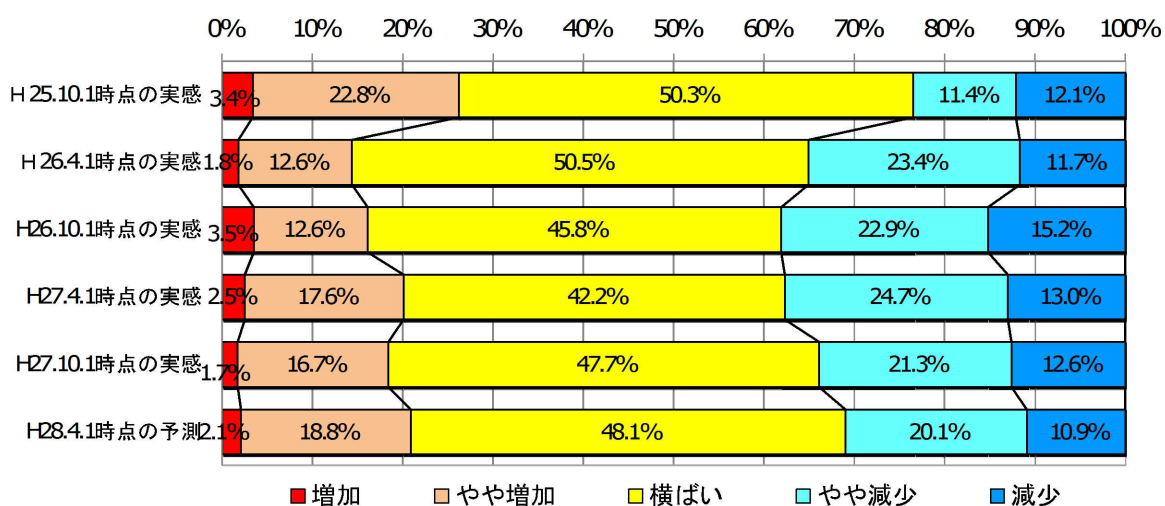
## 土地



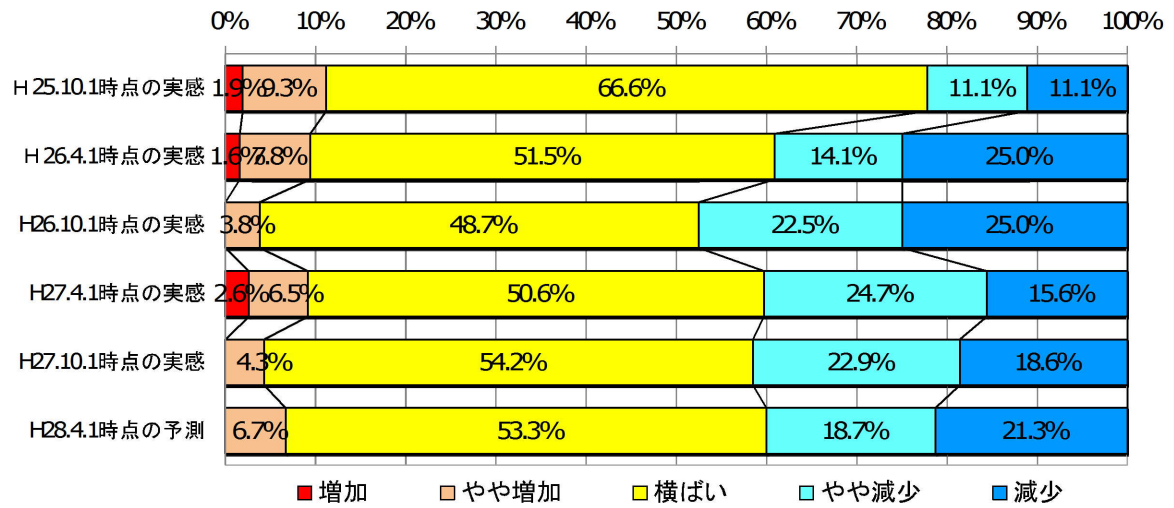
## 新築戸建住宅



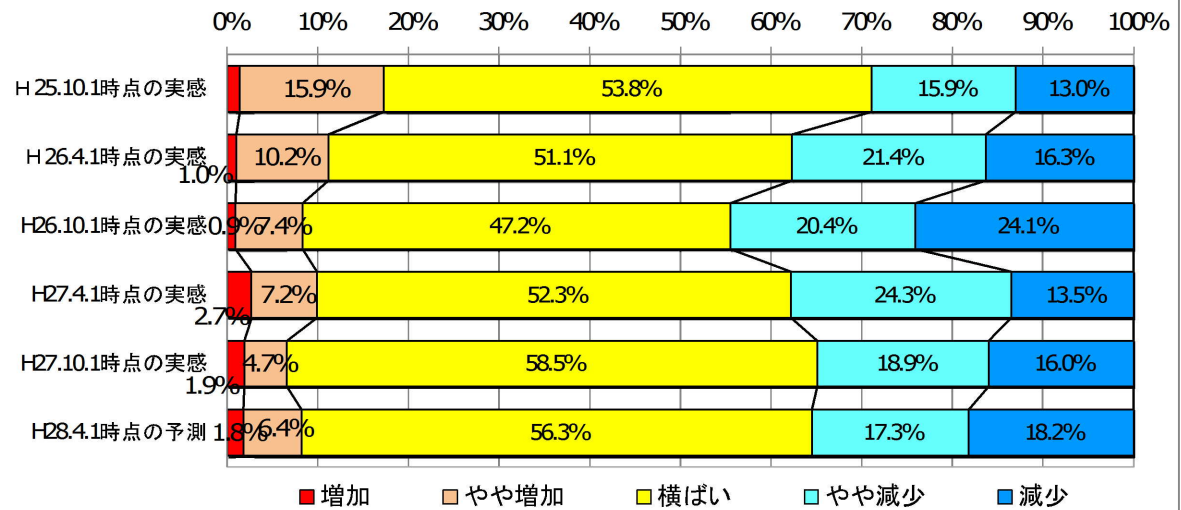
## 中古戸建住宅



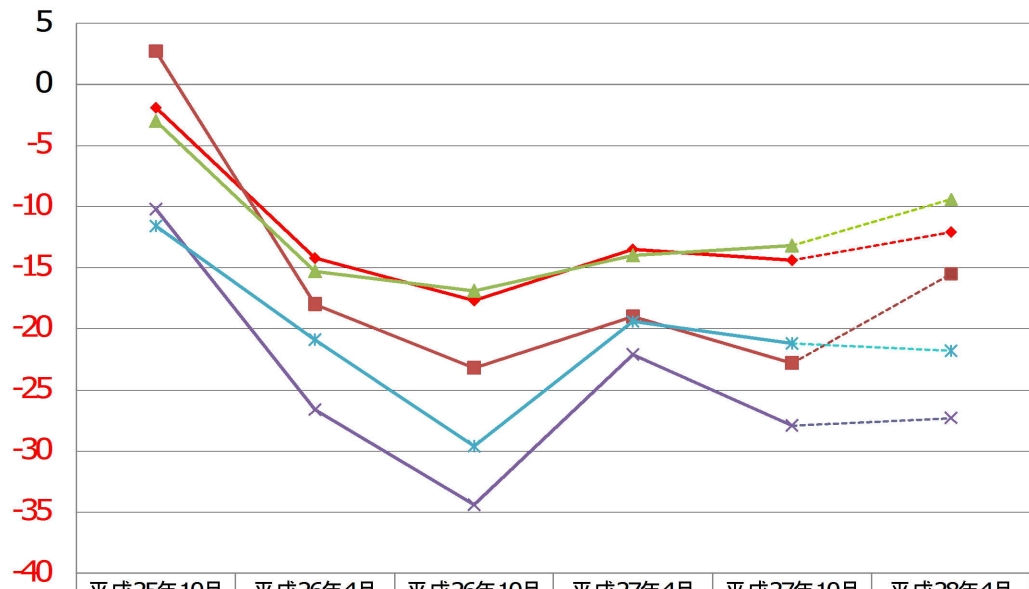
## 新築マンション



## 中古マンション



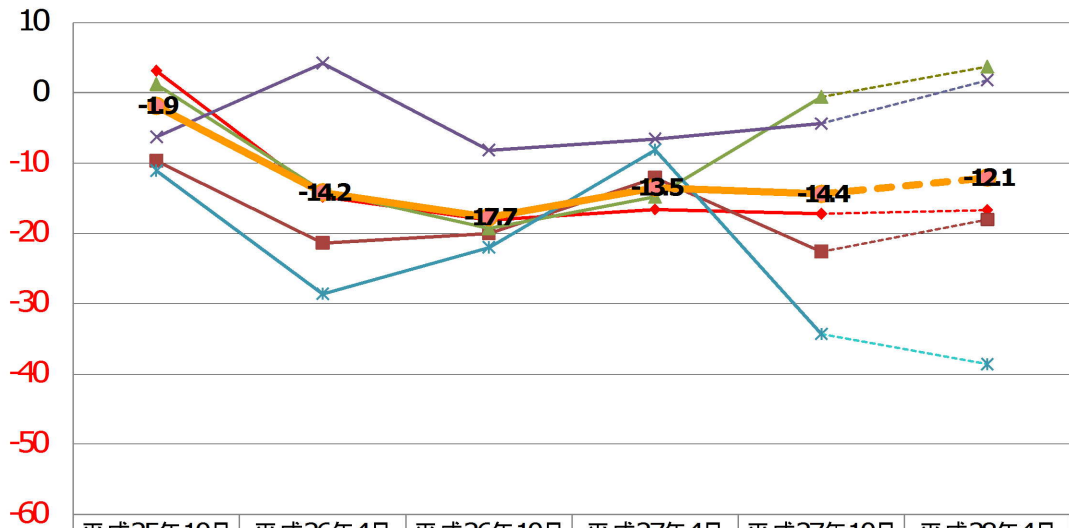
## 岐阜県不動産DI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
土地	-1.9	-14.2	-17.7	-13.5	-14.4	-12.1
新築戸建住宅	2.7	-18.0	-23.2	-19.0	-22.8	-15.5
中古戸建住宅	-3.0	-15.3	-16.9	-14.0	-13.2	-9.4
新築マンション	-10.2	-26.6	-34.4	-22.1	-27.9	-27.3
中古マンション	-11.6	-20.9	-29.6	-19.4	-21.2	-21.8

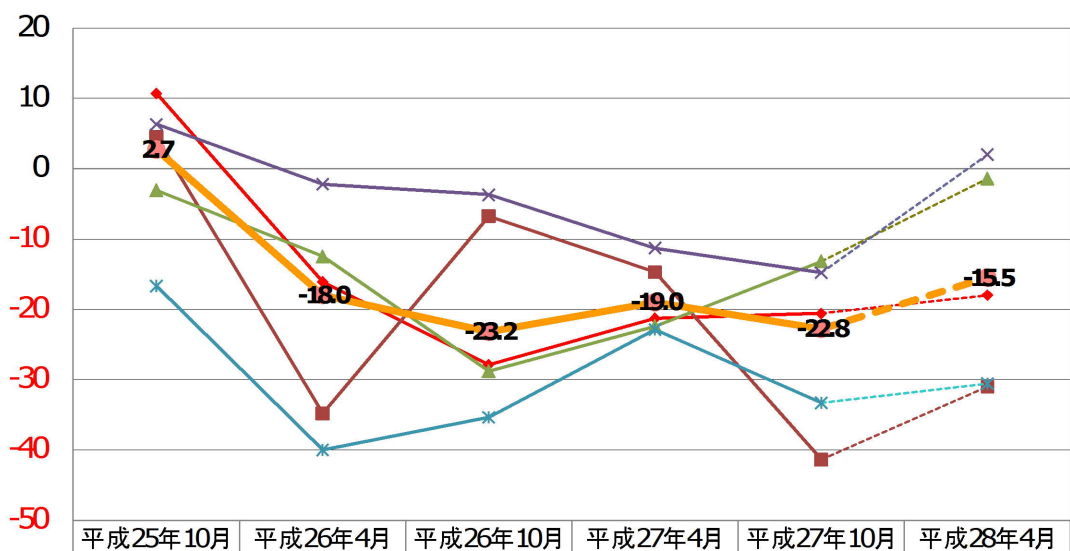
## ②地域毎の集計

### 土地DI



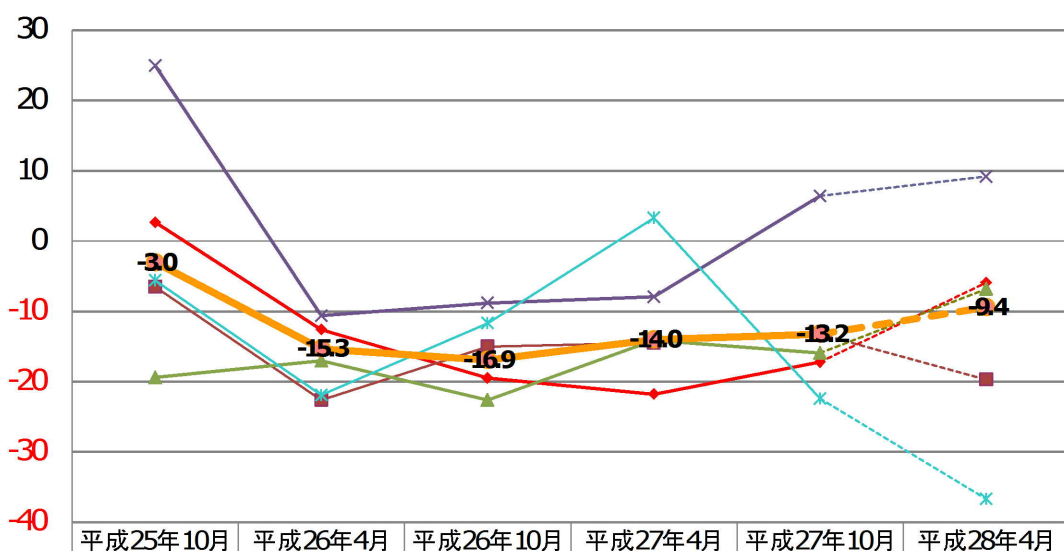
	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	3.1	-14.8	-18.1	-16.6	-17.2	-16.7
西濃地域	-9.7	-21.4	-20.0	-12.1	-22.6	-18.0
中濃地域	1.2	-14.0	-19.3	-14.8	-0.6	3.7
東濃地域	-6.3	4.2	-8.2	-6.6	-4.4	1.8
飛騨地域	-11.1	-28.6	-22.0	-8.1	-34.3	-38.6
全県	-1.9	-14.2	-17.7	-13.5	-14.4	-12.1

### 新築戸建住宅DI



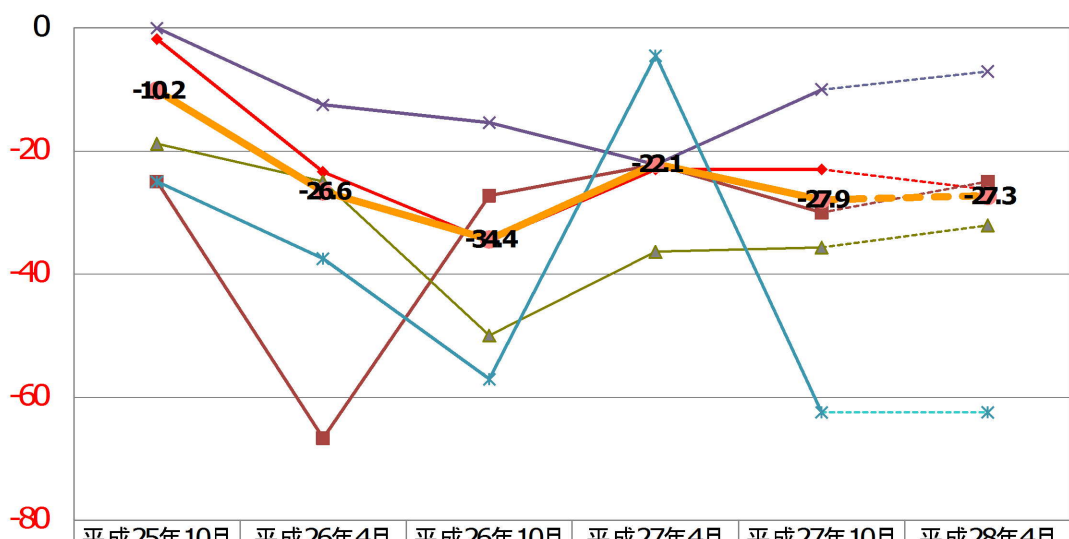
	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	10.7	-16.1	-27.9	-21.3	-20.6	-18.0
西濃地域	4.5	-34.8	-6.8	-14.7	-41.4	-31.0
中濃地域	-3.1	-12.5	-28.8	-22.4	-13.2	-1.4
東濃地域	6.3	-2.2	-3.7	-11.3	-14.8	2.0
飛騨地域	-16.7	-40.0	-35.4	-22.9	-33.3	-30.6
全県	2.7	-18.0	-23.2	-19.0	-22.8	-15.5

### 中古戸建住宅DI



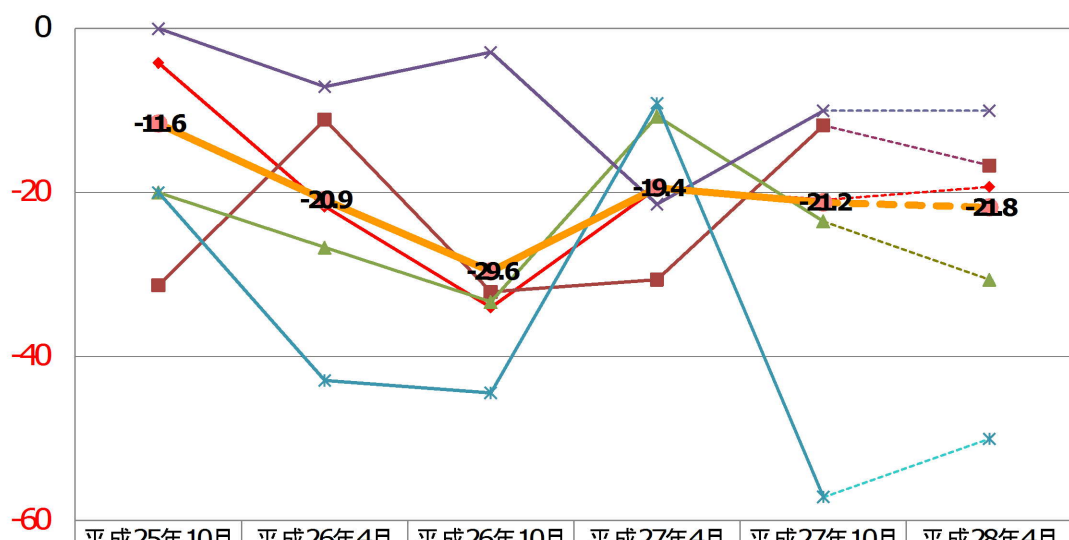
	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	2.7	-12.6	-19.5	-21.8	-17.2	-5.9
西濃地域	-6.5	-22.6	-15.0	-14.5	-13.2	-19.7
中濃地域	-19.4	-17.0	-22.6	-14.1	-15.9	-6.8
東濃地域	25.0	-10.6	-8.8	-7.9	6.4	9.2
飛騨地域	-5.6	-21.9	-11.7	3.3	-22.4	-36.7
全県	-3.0	-15.3	-16.9	-14.0	-13.2	-9.4

### 新築マンションDI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	-1.8	-23.4	-34.6	-23.0	-23.0	-26.3
西濃地域	-25.0	-66.7	-27.3	-22.2	-30.0	-25.0
中濃地域	-18.8	-25.0	-50.0	-36.4	-35.7	-32.1
東濃地域	0.0	-12.5	-15.4	-22.2	-10.0	-7.1
飛騨地域	-25.0	-37.5	-57.1	-4.5	-62.5	-62.5
全県	-10.2	-26.6	-34.4	-22.1	-27.9	-27.3

### 中古マンションDI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	-4.2	-21.7	-34.0	-19.4	-20.9	-19.3
西濃地域	-31.3	-11.1	-32.1	-30.6	-11.8	-16.7
中濃地域	-20.0	-26.7	-33.3	-10.7	-23.5	-30.6
東濃地域	0.0	-7.1	-2.9	-21.4	-10.0	-10.0
飛騨地域	-20.0	-42.9	-44.4	-9.1	-57.1	-50.0
全県	-11.6	-20.9	-29.6	-19.4	-21.2	-21.8

### (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、平成27年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成27年4月1日)と比較してどうですか？

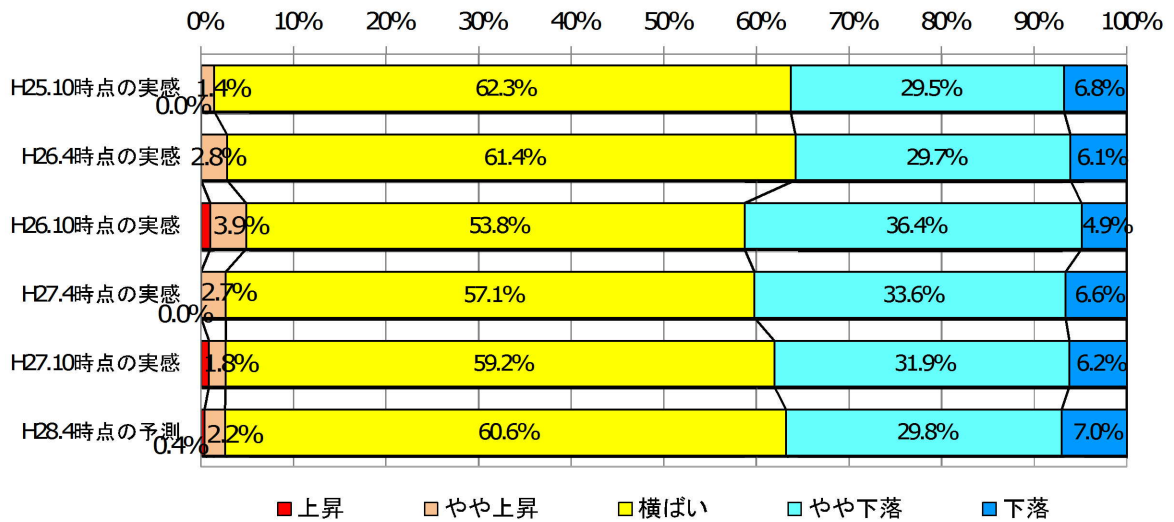
賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある		合計
居住用物件の賃料	回答数	2	4	134	72	14		226
DI指数	-20.4P	0.9%	1.8%	59.2%	31.9%	6.2%		100%
事業用物件の賃料	回答数	1	7	100	63	11		182
DI指数	-20.9P	0.5%	3.8%	55.1%	34.6%	6.0%		100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		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	5	27	91	67	14		204
DI指数	-14.2P	2.5%	13.2%	44.6%	32.8%	6.9%		100%
事業用物件の空室率	回答数	5	20	83	47	11		166
DI指数	-11.7P	3.0%	12.0%	50.1%	28.3%	6.6%		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28年4月1日)の賃料・空室率は、現在(平成27年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

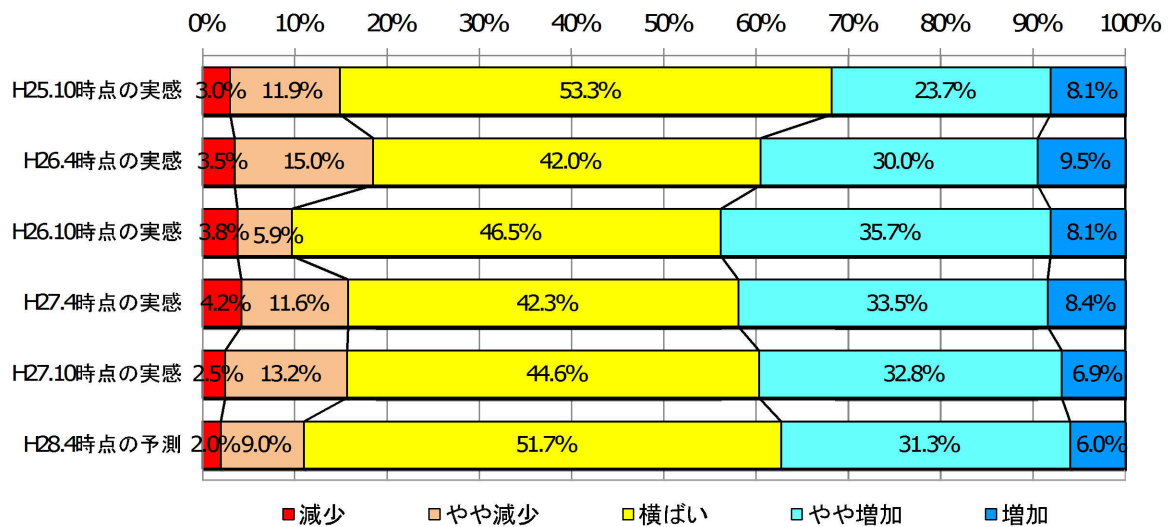
賃料動向・全域(将来)		1	2	3	4	5		
調査時点から半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある		合計
居住用物件の賃料	回答数	1	5	138	68	16		228
DI指数	-20.4P	0.4%	2.2%	60.6%	29.8%	7.0%		100%
事業用物件の賃料	回答数	2	9	99	57	13		180
DI指数	-19.4P	1.1%	5.0%	55.0%	31.7%	7.2%		100%
空室率動向・全域(将来)		1	2	3	4	5		
調査時点から半年先の空室率動向(予測値)		減少傾向にある	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	18	104	63	12		201
DI指数	-15.2P	2.0%	9.0%	51.7%	31.3%	6.0%		100%
事業用物件の空室率	回答数	5	15	85	51	9		165
DI指数	-13.3P	3.0%	9.1%	51.5%	30.9%	5.5%		100%



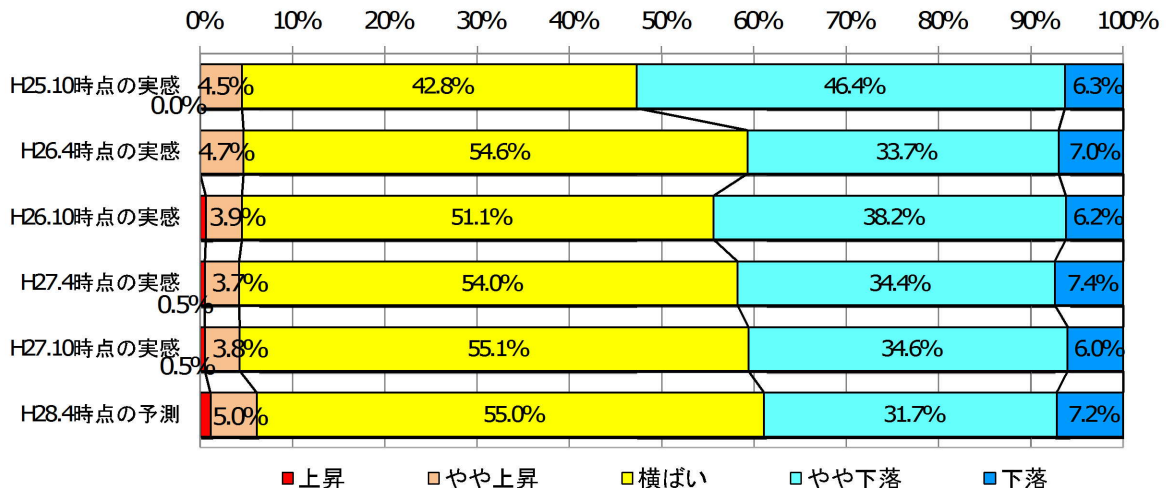
## 居住用物件の賃料



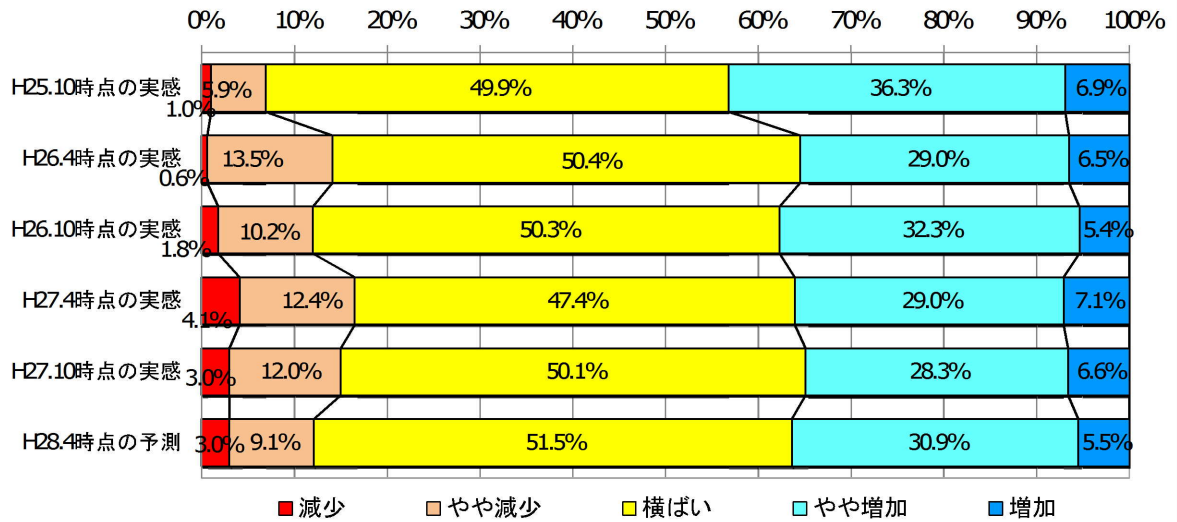
## 居住用物件の空室率



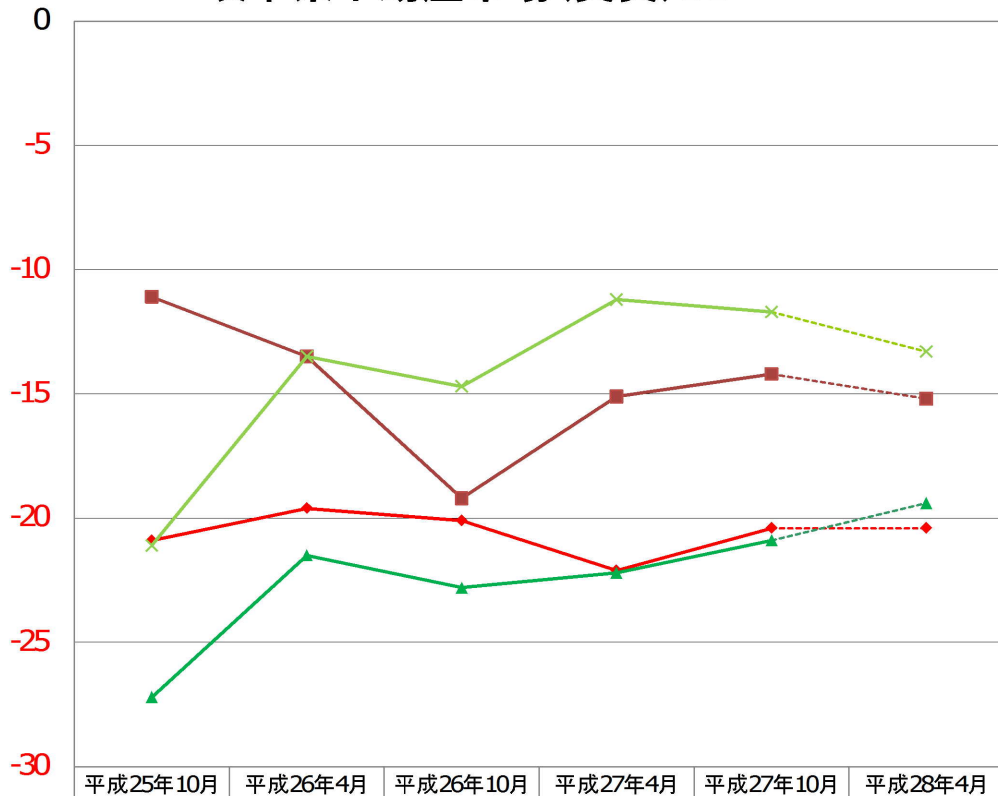
## 事業用物件の賃料



## 事業用物件の空室率

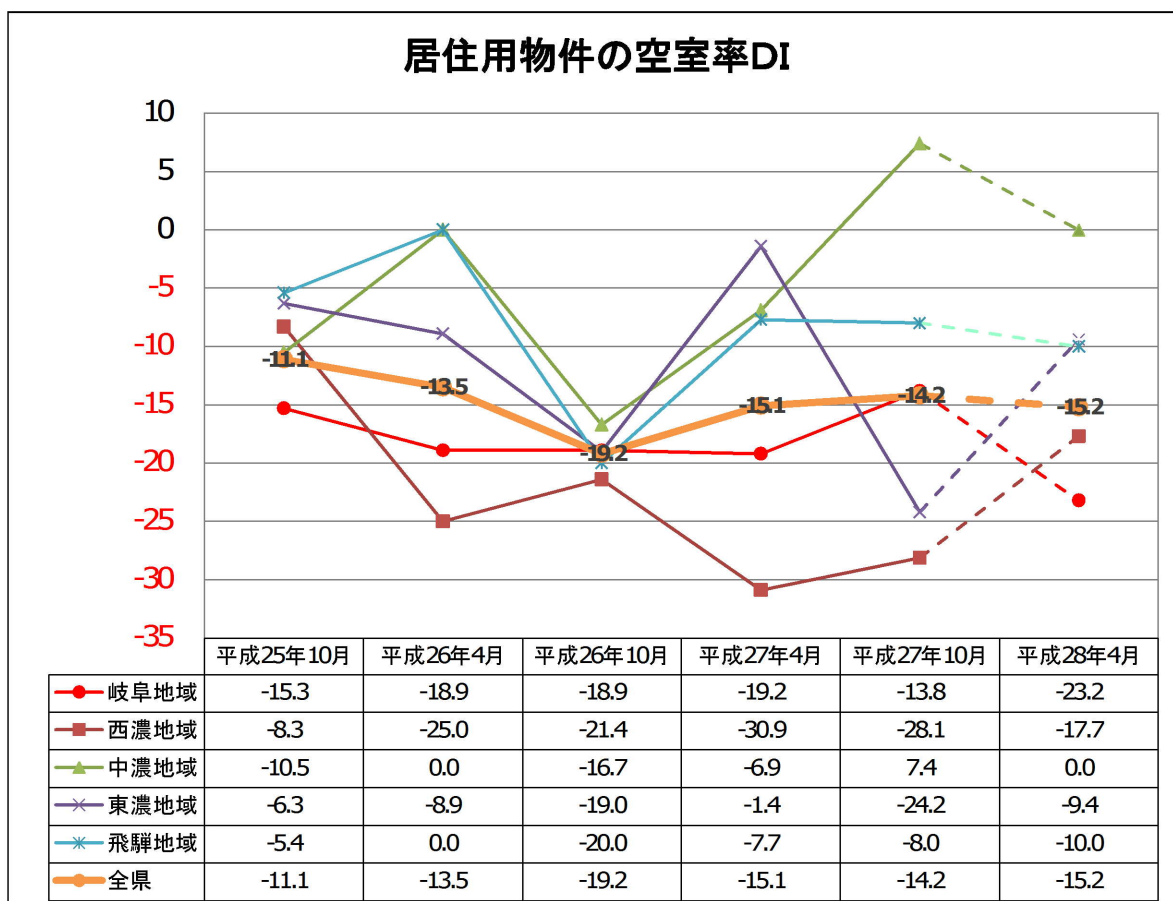
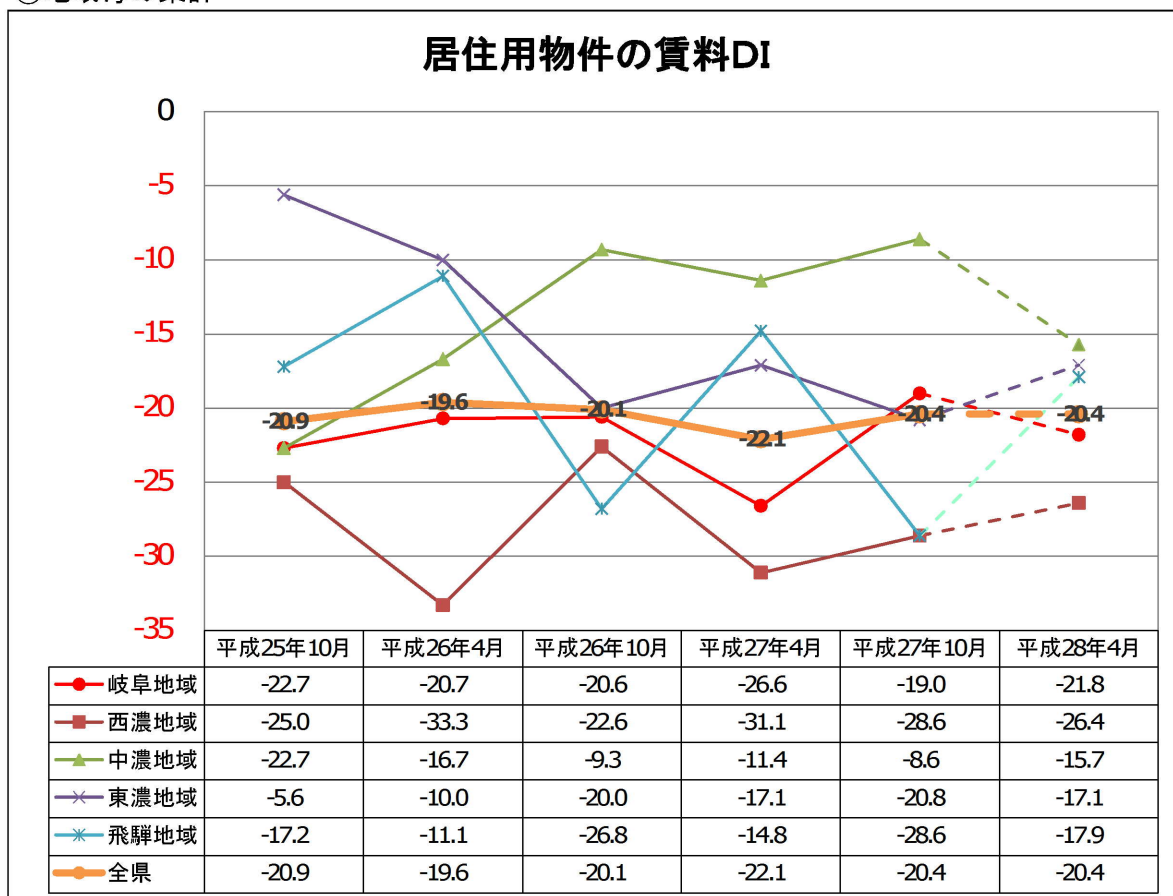


## 岐阜県不動産市場(賃貸)DI

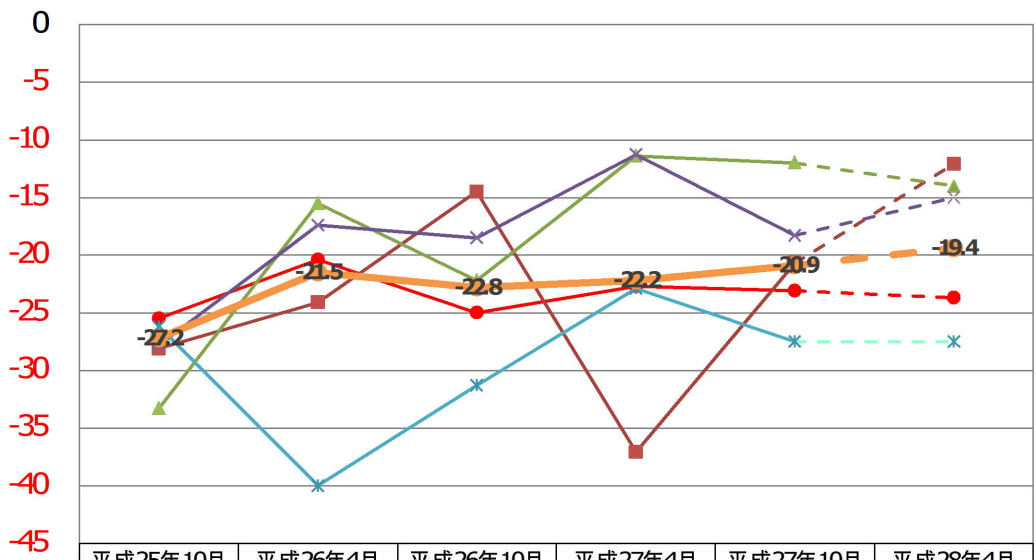


※平成28年4月は平成27年10月時点における予測値を示す（以下、同様）。

②地域毎の集計

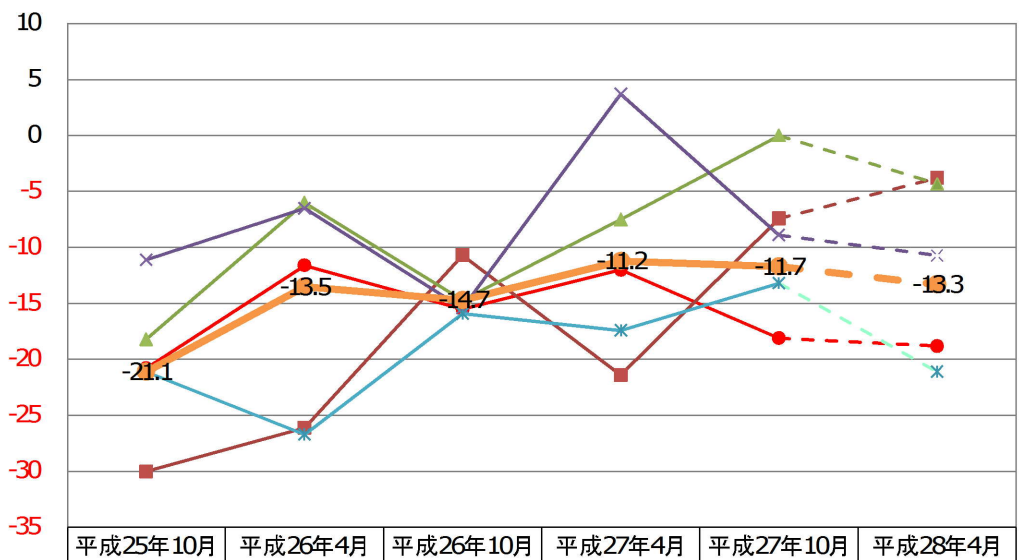


### 事業用物件の賃料DI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	-25.5	-20.4	-25.0	-22.7	-23.1	-23.7
西濃地域	-28.1	-24.1	-14.5	-37.1	-20.7	-12.1
中濃地域	-33.3	-15.5	-22.2	-11.4	-12.0	-14.0
東濃地域	-27.8	-17.4	-18.5	-11.3	-18.3	-15.0
飛騨地域	-26.2	-40.0	-31.3	-22.9	-27.5	-27.5
全県	-27.2	-21.5	-22.8	-22.2	-20.9	-19.4

### 事業用物件の空室率DI



	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月	平成28年4月
岐阜地域	-20.8	-11.6	-15.5	-12.0	-18.1	-18.8
西濃地域	-30.0	-26.1	-10.7	-21.4	-7.4	-3.8
中濃地域	-18.2	-6.0	-14.7	-7.5	0.0	-4.3
東濃地域	-11.1	-6.5	-15.4	3.7	-8.9	-10.7
飛騨地域	-21.1	-26.7	-15.9	-17.4	-13.2	-21.1
全県	-21.1	-13.5	-14.7	-11.2	-11.7	-13.3

## 各地域ごとのコメント

岐阜 地域	投資用収益物件1棟売りの需要が堅調。
	事業用物件(特に貸倉庫)は、問い合わせも成約率も高い。
	土地有効活用、相続税対策のコンサルティング業務が増加している
西濃 地域	今後相続の対象である「親の家の処理問題」が緊急課題となるものと思われる。
	居住者用の賃貸物件の価格は下落傾向で空室率は20%位。エレベーターのないものは特に高い。
	地方においても地域格差が拡大するであろう。二極化が進む。
中濃 地域	関・美濃地区には新築賃貸物件が殆ど建たないため適正リフォーム後お値打ちに貸す物件の人気あり。
	土地・中古戸建住宅の仲介物件の大半が若年層(30歳~35歳)、良立地分譲地は短期間で成約。
	旧商店街の土地下落率が高い。(商店街「中心部」の土地下落により、住宅用地も連動して下落傾向。)
東濃 地域	相続税等の理由で、農地(公道沿線)の売依頼が増加傾向。
	ローコスト住宅の増加。購入者の低所得化。相続に対する関心が一般に浸透している。
	住宅ローン利率の低下と消費税増税前の駆け込みで、ハウスメーカー、個人から住宅用地の引合いがある。
飛騨 地域	少子化により、必要外の土地が不要となった。
	景気上向く方向が見えてない。
	土砂法区域指定後、指定区域の固定資産税が変わることなく、指定前そのまま支払っている。

## 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