

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4月1日基準点)

令和2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2年4月1日を起点とし、過去6ヶ月(R1.10.1～R2.4.1)と、今後6ヶ月(R2.4.1～R2.10.1)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

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△8.4 <sup>ポ</sup> イト	△10.3 <sup>ポ</sup> イト	△19.6 <sup>ポ</sup> イト	△39.0 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の地価動向D Iは、前回(令和元年10月1日)の△10.3<sup>ポ</sup> イトから大幅に悪化し、△19.6<sup>ポ</sup> イトであった。新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、悪化傾向が急速に拡大にした。なお、前回の半年後予測値△13.7<sup>ポ</sup> イトに対して、実感値△19.6<sup>ポ</sup> イトと予測値を△5.9<sup>ポ</sup> イト下回る結果となった。なお、新型コロナウイルス感染症の動向が先行き不透明なため、半年後の予測値は△39.0<sup>ポ</sup> イトと今回よりもさらに大幅な悪化が予測されている。

地域毎の地価動向D Iを見ると、前回調査で唯一プラスの値となっていた東濃地域を含め、全地域でマイナスの値となり、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

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△3.7 <sup>ポ</sup> イト	△7.4 <sup>ポ</sup> イト	△20.3 <sup>ポ</sup> イト	△37.0 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の土地取引件数D Iは△20.3<sup>ポ</sup> イトで、前回より12.9<sup>ポ</sup> イト下落した。前回の半年後予測値△13.4<sup>ポ</sup> イトに対し、実感値△20.3<sup>ポ</sup> イトと予測を下回る結果となった。なお、半年後の予測値は△37.0<sup>ポ</sup> イトとなっており、大幅な悪化が予測されている。

##### (2) 新築戸建

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△7.0 <sup>ポ</sup> イト	△9.5 <sup>ポ</sup> イト	△22.3 <sup>ポ</sup> イト	△40.0 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の新築戸建取引件数D Iは△22.3<sup>ポ</sup> イトで、前回より12.8<sup>ポ</sup> イト下落した。前回の半年後予測値△16.5<sup>ポ</sup> イトに対し、実感値△22.3<sup>ポ</sup> イトと予測を下回る結果となった。なお、半年後の予測値は△40.0<sup>ポ</sup> イトとなっており、土地取引件数D Iと同様に大幅な悪化が予測されている。

##### (3) 中古住宅

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△4.8 <sup>ポ</sup> イト	△9.3 <sup>ポ</sup> イト	△22.1 <sup>ポ</sup> イト	△36.2 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の中古住宅取引件数D Iは△22.1<sup>ポ</sup> イトで、前回より12.8<sup>ポ</sup> イト下落した。前回の半年後予測値△11.2<sup>ポ</sup> イトに対し、実感値△22.1<sup>ポ</sup> イトと予測を下回る結果となっており、ほぼ新築戸建と同様に推移している。

##### (4) 新築マンション

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△23.3 <sup>ポ</sup> イト	△23.6 <sup>ポ</sup> イト	△33.8 <sup>ポ</sup> イト	△43.0 <sup>ポ</sup> イト

今回の県全体の新築マンション取引件数D Iは△33.8<sup>ポ</sup> イトで、前回より10.2<sup>ポ</sup> イト下落した。前回からの下落幅は相対的に小さいものの、新築マンションは土地、新築戸建、中古住宅に比べ、弱い動きが続いている。

(5) 中古マンション

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△18. 1ポイント	△21. 2ポイント	△29. 0ポイント	△44. 7ポイント

今回の県全体の中古マンション取引件数DIは△29.0ポイントで、前回より7.8ポイント下落した。なお、半年後の予測値は△44.7ポイントとなっており、大幅な悪化が予測されている。

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

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△12. 7ポイント	△11. 5ポイント	△15. 1ポイント	△25. 7ポイント

事業用物件の賃料

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△12. 8ポイント	△13. 5ポイント	△25. 3ポイント	△33. 5ポイント

居住用物件の賃料水準は、前回調査では若干の改善が見られたものの、今回は再び悪化に転じ3.6ポイント下落した。半年後の予測値は△25.7ポイントとなっており、大幅な悪化が予測されている。一方、事業用物件は前回より11.8ポイント下落し、半年後の予測値についても8.2ポイントの下落が予測されており、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

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△6. 3ポイント	△5. 9ポイント	△9. 5ポイント	△18. 8ポイント

事業用物件の空室率

H31. 4. 1	R1. 10. 1	R2. 4. 1	R2. 10. 1(予測)
△6. 7ポイント	△6. 6ポイント	△19. 1ポイント	△30. 8ポイント

空室率については、居住用物件が3.6ポイント下落、事業用物件が12.5ポイント下落し、ともに前回より悪化しているが、特に事業用物件の悪化が目立っている。なお、半年後の予測値は、いずれも悪化傾向が続くものと予測されている。

【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。

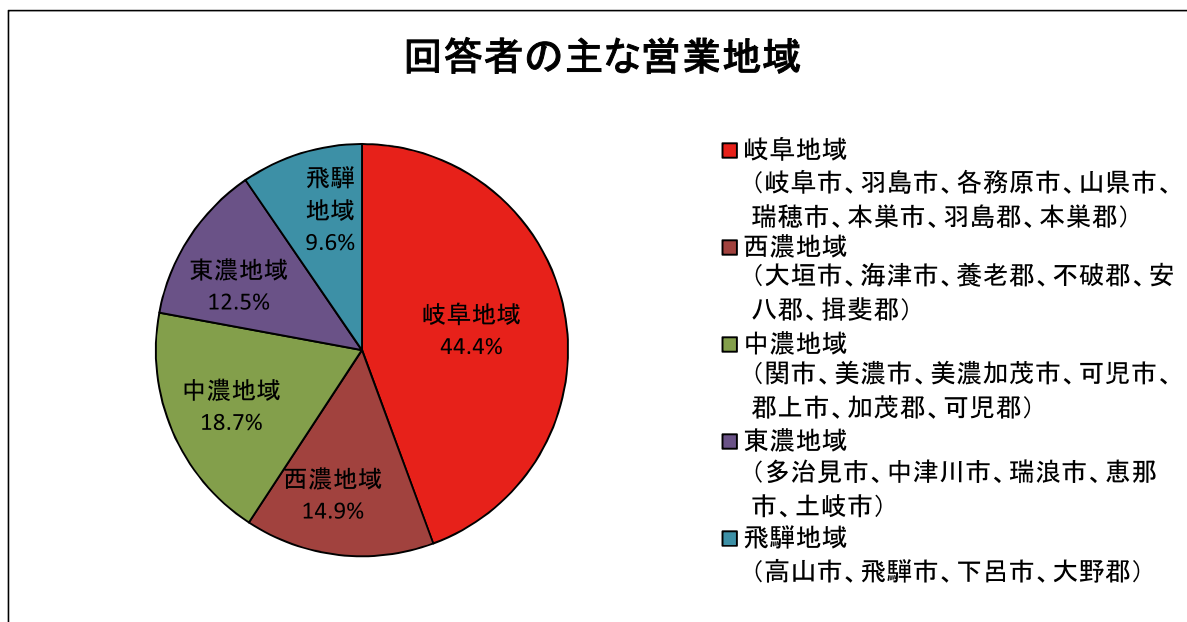
## 1. 調査実施の概要

- (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： 1,102 社
- (4) 回答数： 471 社(回収率 42.7% )

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

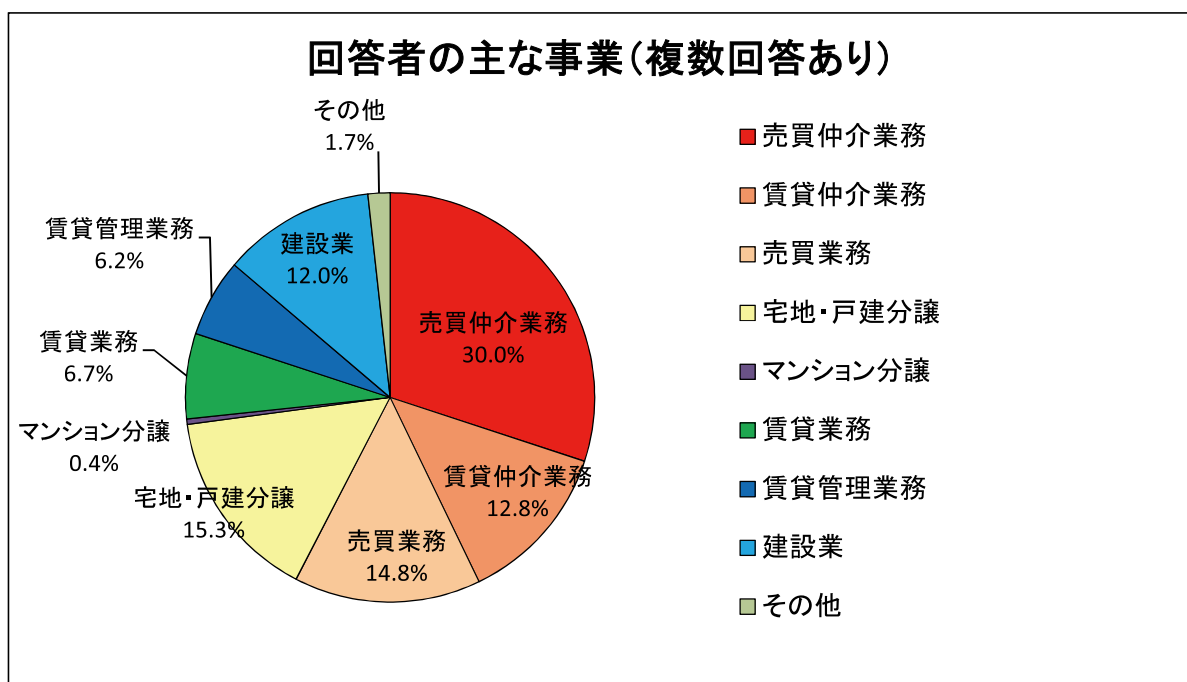
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
209	70	88	59	45	471



### (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	118	136	141	4	62	57	111	16	922



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

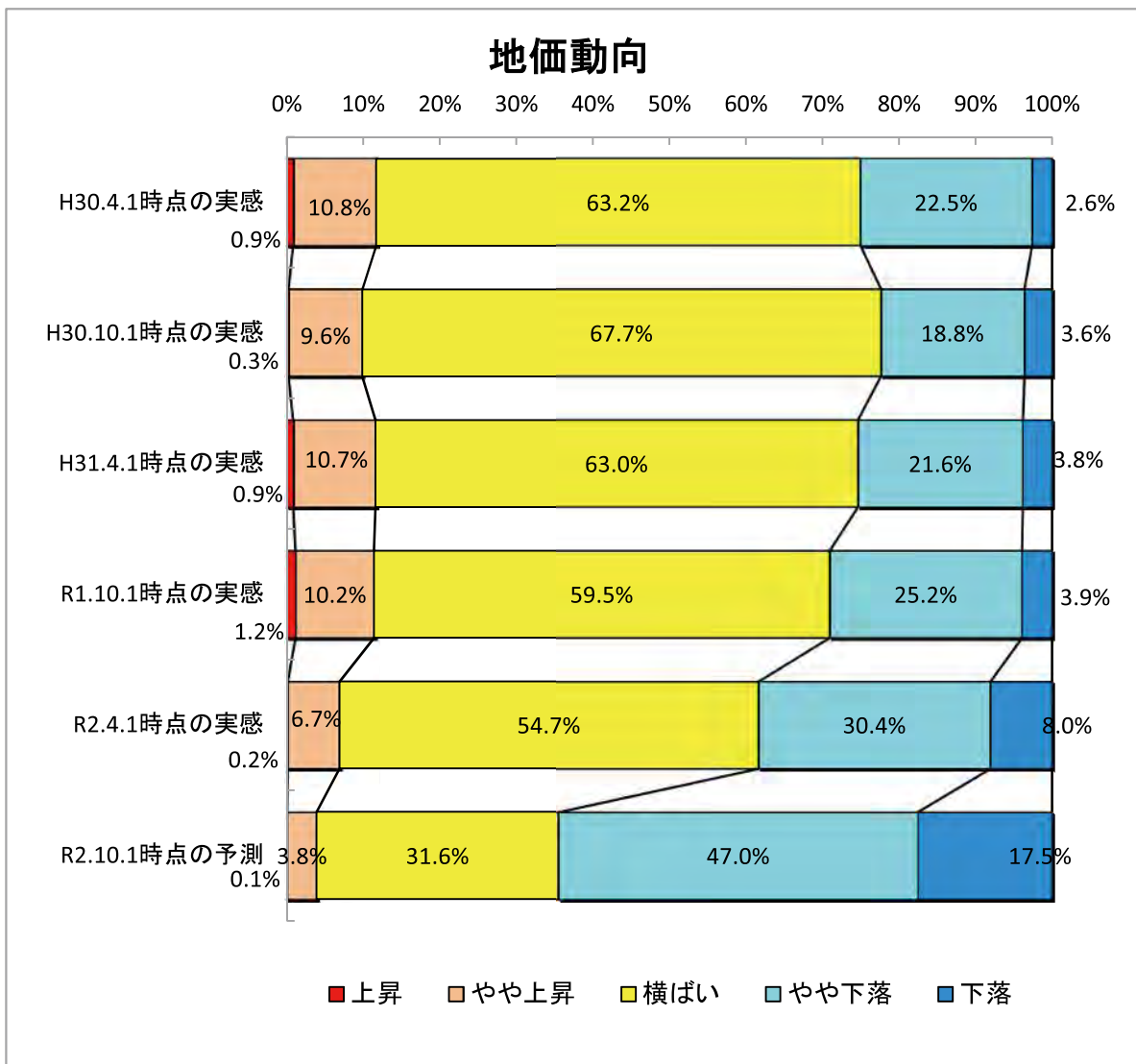
令和2年4月1日と令和1年10月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
2	60	492	273	72	899	-19.6
0.2%	6.7%	54.7%	30.4%	8.0%	100.0%	

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

令和2年4月1日と令和2年10月1日の地価動向の比較

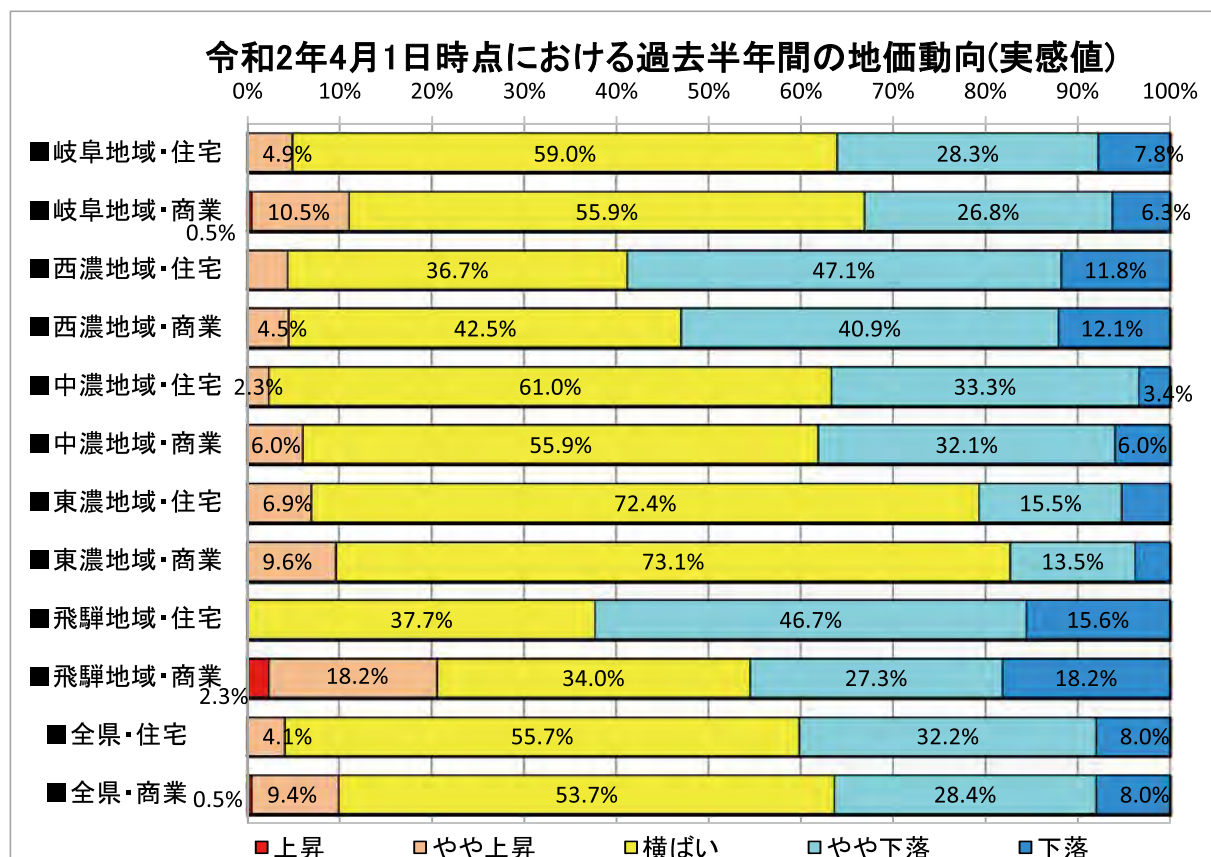
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
1	34	285	424	158	902	-39.0
0.1%	3.8%	31.6%	47.0%	17.5%	100.0%	



## ②地域毎の集計

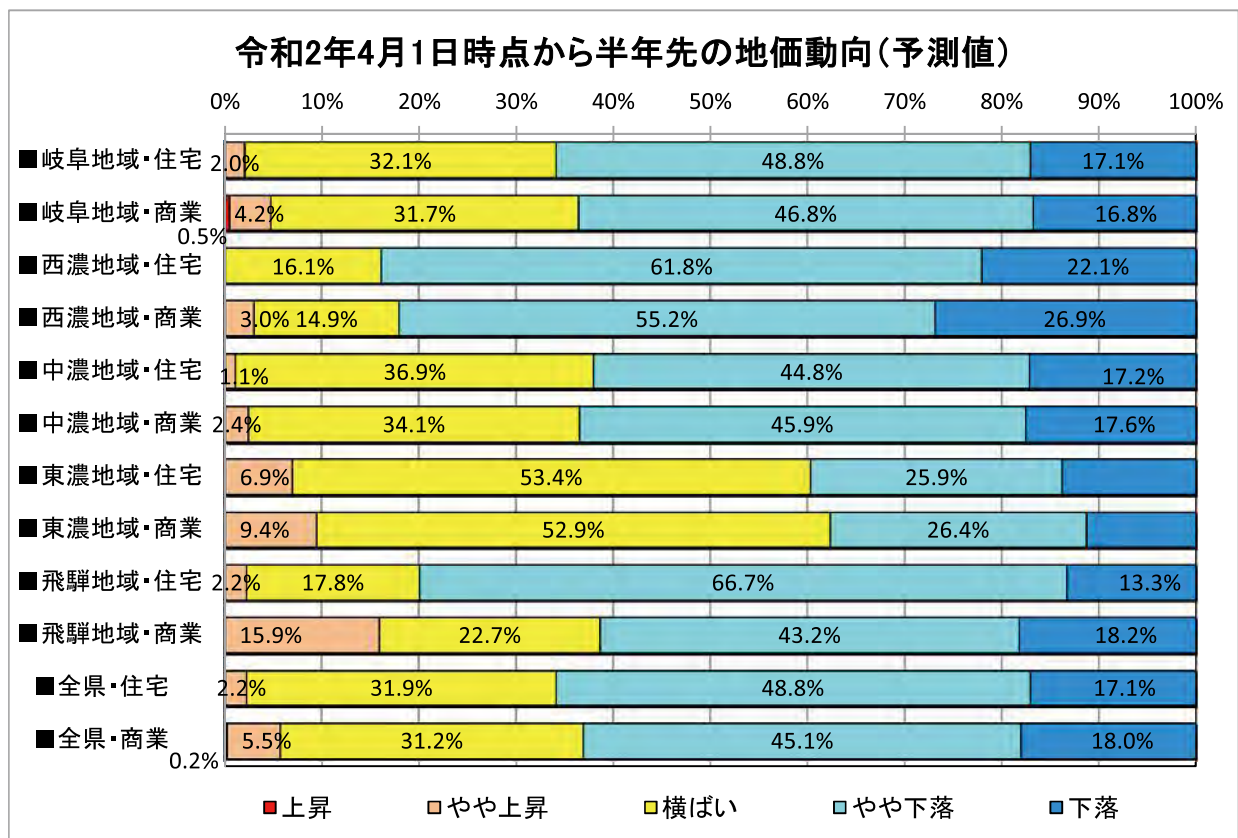
問2. 令和2年4月1日現在の地価の動向は、半年前(令和1年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	0	10	121	58	16	205
DI指数	-19.5P	0.0%	4.9%	59.0%	28.3%	7.8%	100%
岐阜地域・商業地	回答数	1	20	106	51	12	190
DI指数	-13.9P	0.5%	10.5%	55.9%	26.8%	6.3%	100%
西濃地域・住宅地	回答数	0	3	25	32	8	68
DI指数	-31.7P	0.0%	4.4%	36.7%	47.1%	11.8%	100%
西濃地域・商業地	回答数	0	3	28	27	8	66
DI指数	-33.1P	0.0%	4.5%	42.5%	40.9%	12.1%	100%
中濃地域・住宅地	回答数	0	2	53	29	3	87
DI指数	-19.0P	0.0%	2.3%	61.0%	33.3%	3.4%	100%
中濃地域・商業地	回答数	0	5	47	27	5	84
DI指数	-19.0P	0.0%	6.0%	55.9%	32.1%	6.0%	100%
東濃地域・住宅地	回答数	0	4	42	9	3	58
DI指数	-9.5P	0.0%	6.9%	72.4%	15.5%	5.2%	100%
東濃地域・商業地	回答数	0	5	38	7	2	52
DI指数	-5.8P	0.0%	9.6%	73.1%	13.5%	3.8%	100%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	0	17	21	7	45
DI指数	-38.9P	0.0%	0.0%	37.7%	46.7%	15.6%	100%
飛騨地域・商業地	回答数	1	8	15	12	8	44
DI指数	-20.5P	2.3%	18.2%	34.0%	27.3%	18.2%	100%
全県・住宅地	回答数	0	19	258	149	37	463
DI指数	-22.0P	0.0%	4.1%	55.7%	32.2%	8.0%	100%
全県・商業地	回答数	2	41	234	124	35	436
DI指数	-17.1P	0.5%	9.4%	53.7%	28.4%	8.0%	100%



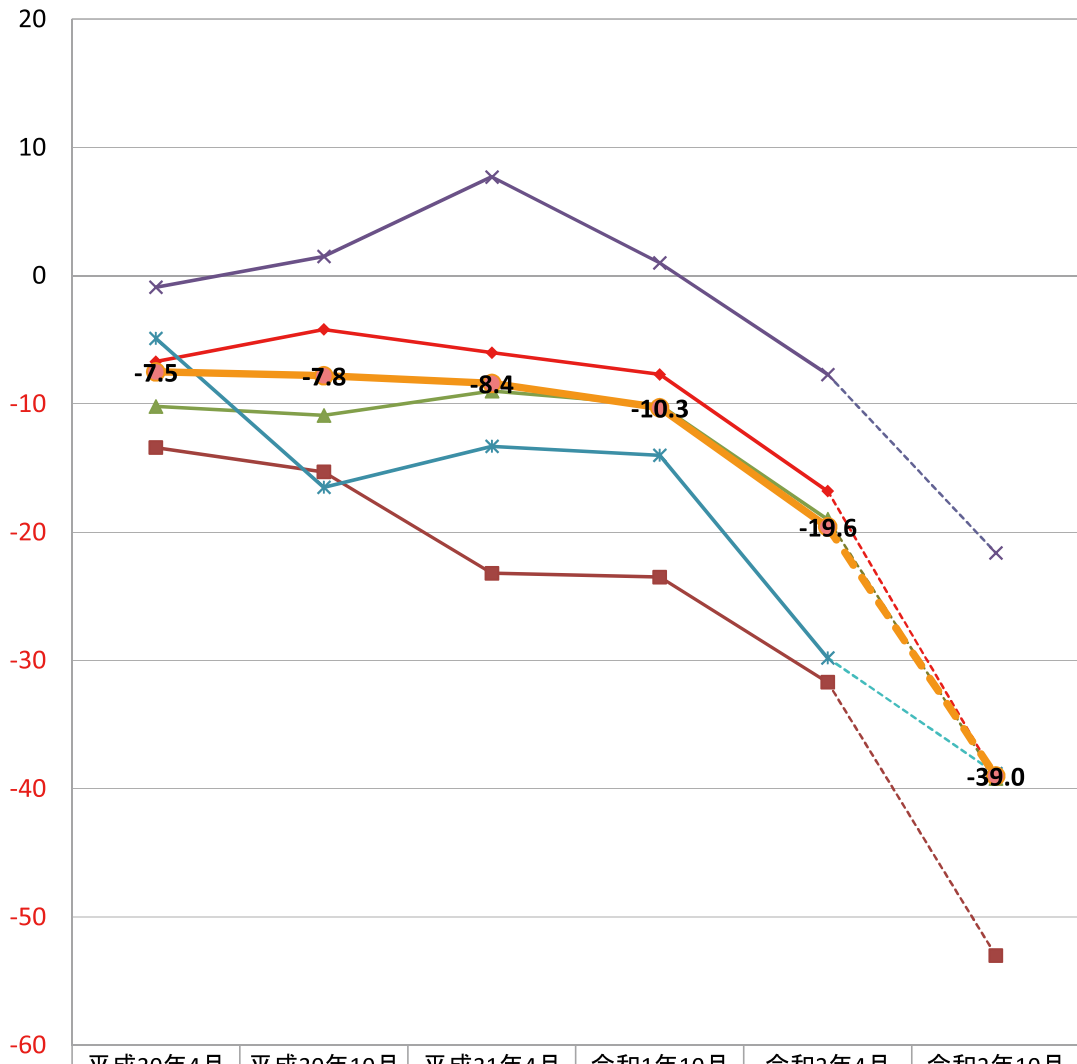
問3. 半年後(令和2年10月1日)の地価の動向は、現在(令和2年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	0	4	66	100	35	205
	DI指数	-39.1P	0.0%	2.0%	32.1%	48.8%	17.1%
岐阜地域・商業地	回答数	1	8	60	89	32	190
	DI指数	-40.5P	0.5%	4.2%	31.7%	46.8%	16.8%
西濃地域・住宅地	回答数	0	0	11	42	15	68
	DI指数	-53.0P	0.0%	0.0%	16.1%	61.8%	22.1%
西濃地域・商業地	回答数	0	2	10	37	18	67
	DI指数	-52.9P	0.0%	3.0%	14.9%	55.2%	26.9%
中濃地域・住宅地	回答数	0	1	32	39	15	87
	DI指数	-39.2P	0.0%	1.1%	36.9%	44.8%	17.2%
中濃地域・商業地	回答数	0	2	29	39	15	85
	DI指数	-39.1P	0.0%	2.4%	34.1%	45.9%	17.6%
東濃地域・住宅地	回答数	0	4	31	15	8	58
	DI指数	-21.6P	0.0%	6.9%	53.4%	25.9%	13.8%
東濃地域・商業地	回答数	0	5	28	14	6	53
	DI指数	-23.3P	0.0%	9.4%	52.9%	26.4%	11.3%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	1	8	30	6	45
	DI指数	-38.8P	0.0%	2.2%	17.8%	66.7%	13.3%
飛騨地域・商業地	回答数	0	7	10	19	8	44
	DI指数	-45.6P	0.0%	15.9%	22.7%	43.2%	18.2%
全県・住宅地	回答数	0	10	148	226	79	463
	DI指数	-39.0P	0.0%	2.2%	31.9%	48.8%	17.1%
全県・商業地	回答数	1	24	137	198	79	439
	DI指数	-40.4P	0.2%	5.5%	31.2%	45.1%	18.0%





### 地価動向DI



	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	令和2年10月
岐阜地域	-6.7	-4.2	-6.0	-7.7	-16.8	-39.1
西濃地域	-13.4	-15.3	-23.2	-23.5	-31.7	-53.0
中濃地域	-10.2	-10.9	-9.0	-10.1	-19.0	-39.2
東濃地域	-0.9	1.5	7.7	1.0	-7.7	-21.6
飛騨地域	-4.9	-16.5	-13.3	-14.0	-29.8	-38.8
全県	-7.5	-7.8	-8.4	-10.3	-19.6	-39.0

※令和2年10月は令和2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

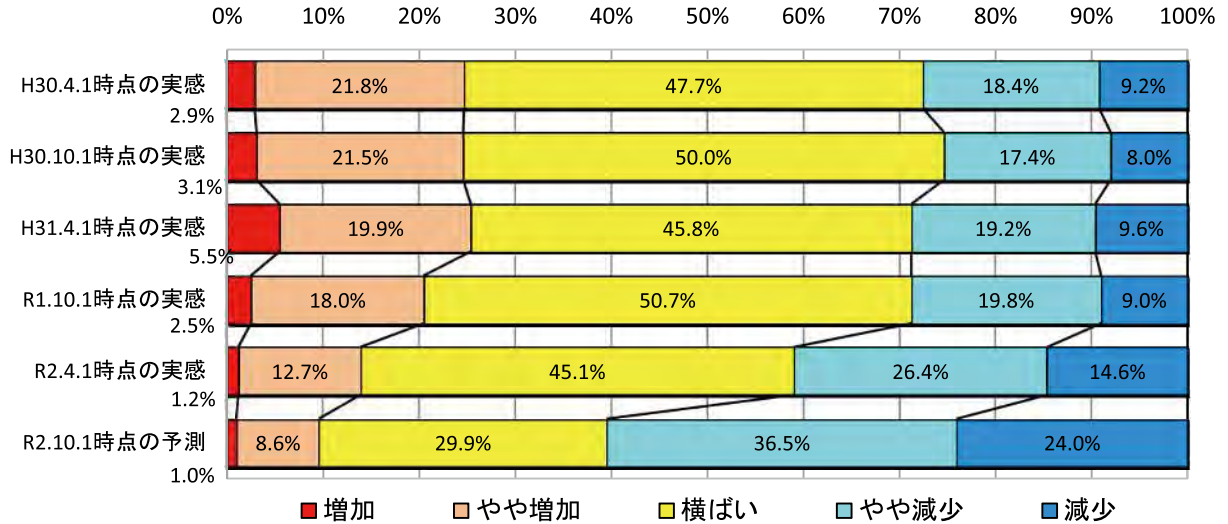
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和2年4月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(令和1年10月1日)と比較してどうですか？

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	5	53	188	110	61		417
DI指数	-20.3P	1.2%	12.7%	45.1%	26.4%	14.6%		100%
新築戸建住宅	回答数	1	25	100	49	36		211
DI指数	-22.3P	0.5%	11.8%	47.4%	23.2%	17.1%		100%
中古戸建住宅	回答数	3	29	112	68	39		251
DI指数	-22.1P	1.2%	11.6%	44.6%	27.1%	15.5%		100%
新築マンション	回答数	0	4	33	16	18		71
DI指数	-33.8P	0.0%	5.6%	46.5%	22.5%	25.4%		100%
中古マンション	回答数	1	2	50	32	15		100
DI指数	-29.0P	1.0%	2.0%	50.0%	32.0%	15.0%		100%

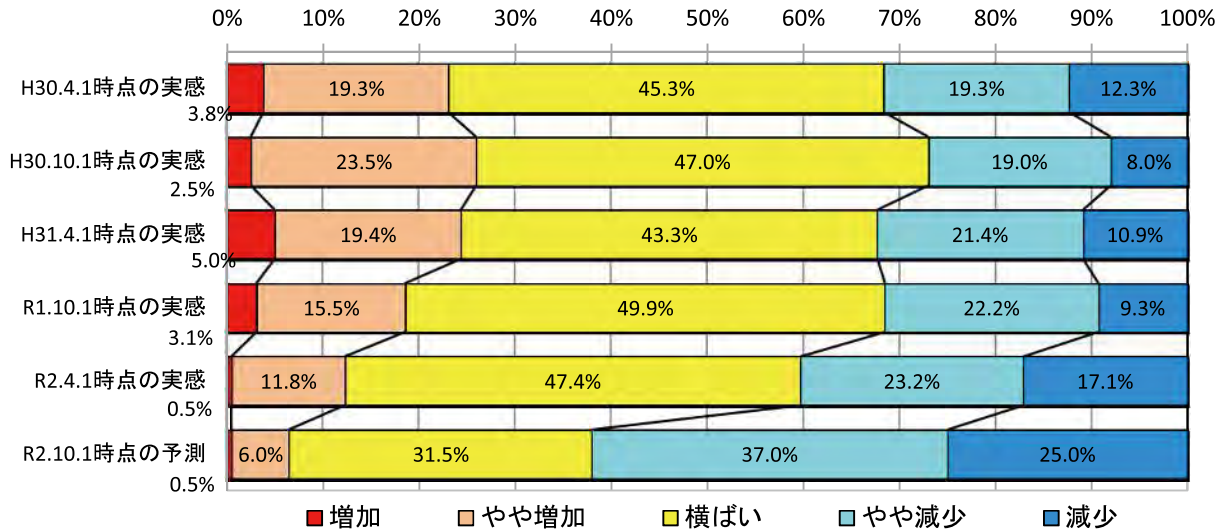
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和2年10月1日)の取引件数は、現在(令和2年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	4	35	122	149	98		408
DI指数	-37.0P	1.0%	8.6%	29.9%	36.5%	24.0%		100%
新築戸建住宅	回答数	1	12	63	74	50		200
DI指数	-40.0P	0.5%	6.0%	31.5%	37.0%	25.0%		100%
中古戸建住宅	回答数	2	24	81	82	65		254
DI指数	-36.2P	0.8%	9.4%	31.9%	32.3%	25.6%		100%
新築マンション	回答数	0	2	27	21	21		71
DI指数	-43.0P	0.0%	2.8%	38.0%	29.6%	29.6%		100%
中古マンション	回答数	0	5	30	39	29		103
DI指数	-44.7P	0.0%	4.9%	29.0%	37.9%	28.2%		100%

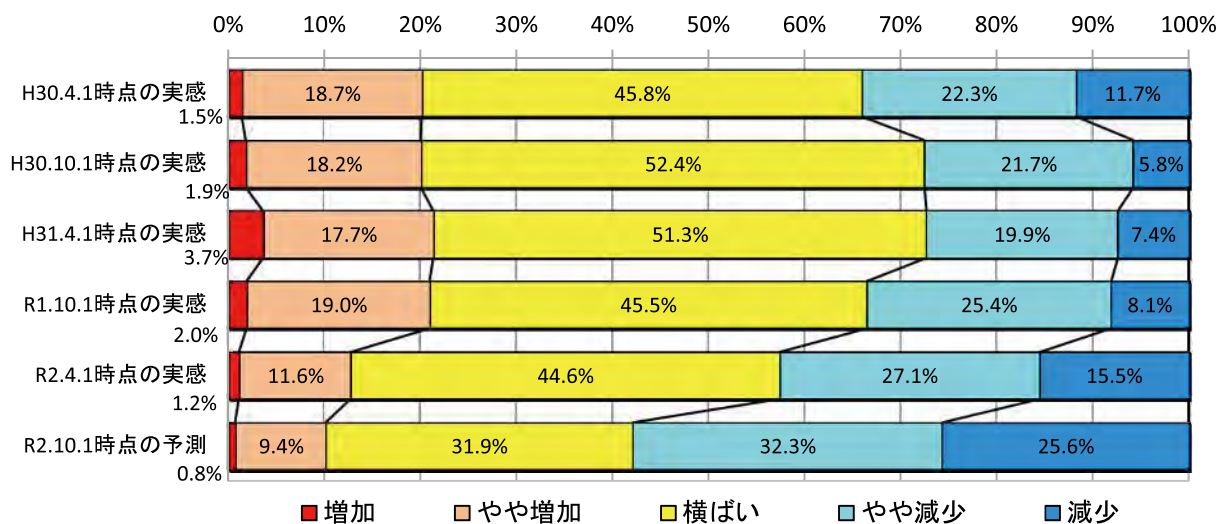
## 土地



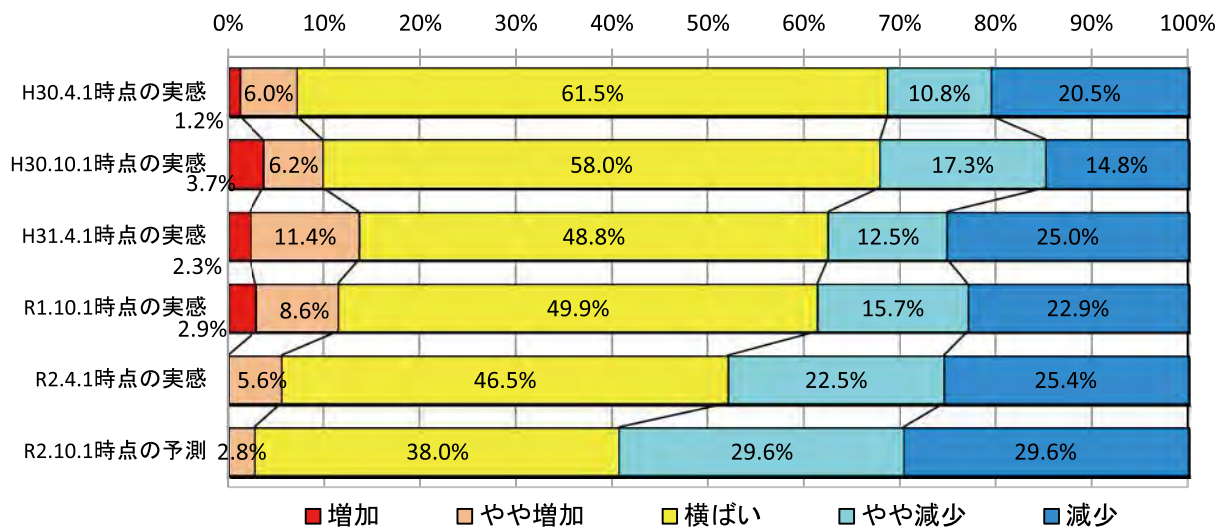
## 新築戸建住宅



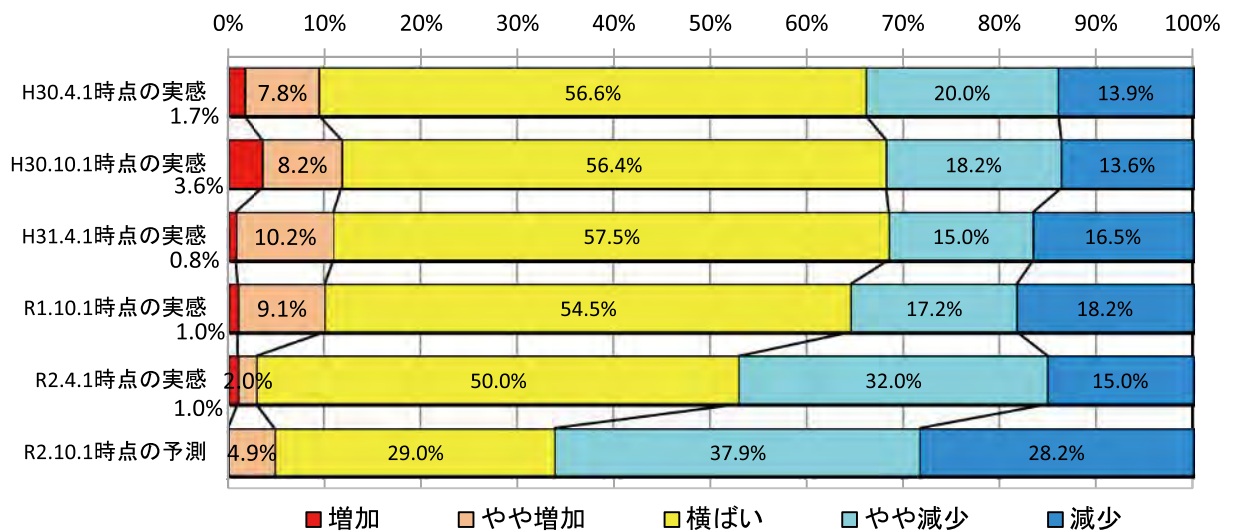
## 中古戸建住宅



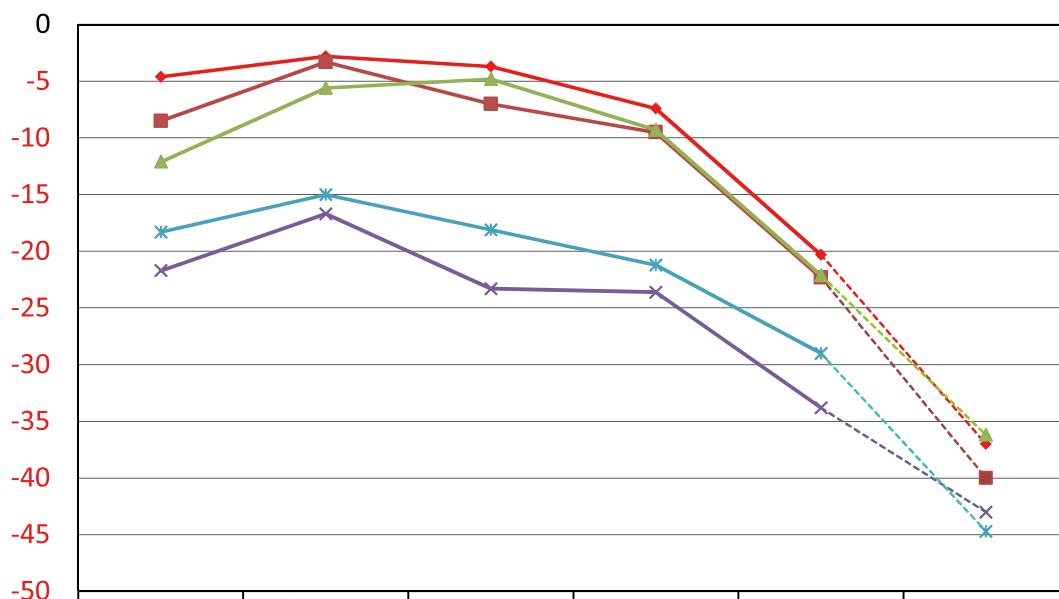
## 新築マンション



## 中古マンション



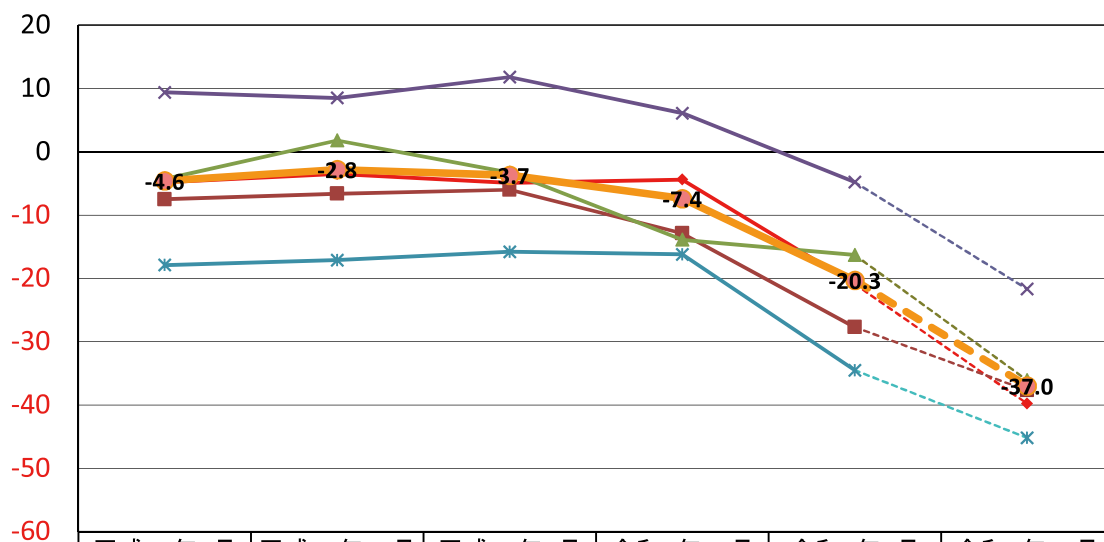
## 岐阜県不動産DI



	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	令和2年10月
土地	-4.6	-2.8	-3.7	-7.4	-20.3	-37.0
新築戸建住宅	-8.5	-3.3	-7.0	-9.5	-22.3	-40.0
中古戸建住宅	-12.1	-5.6	-4.8	-9.3	-22.1	-36.2
新築マンション	-21.7	-16.7	-23.3	-23.6	-33.8	-43.0
中古マンション	-18.3	-15.0	-18.1	-21.2	-29.0	-44.7

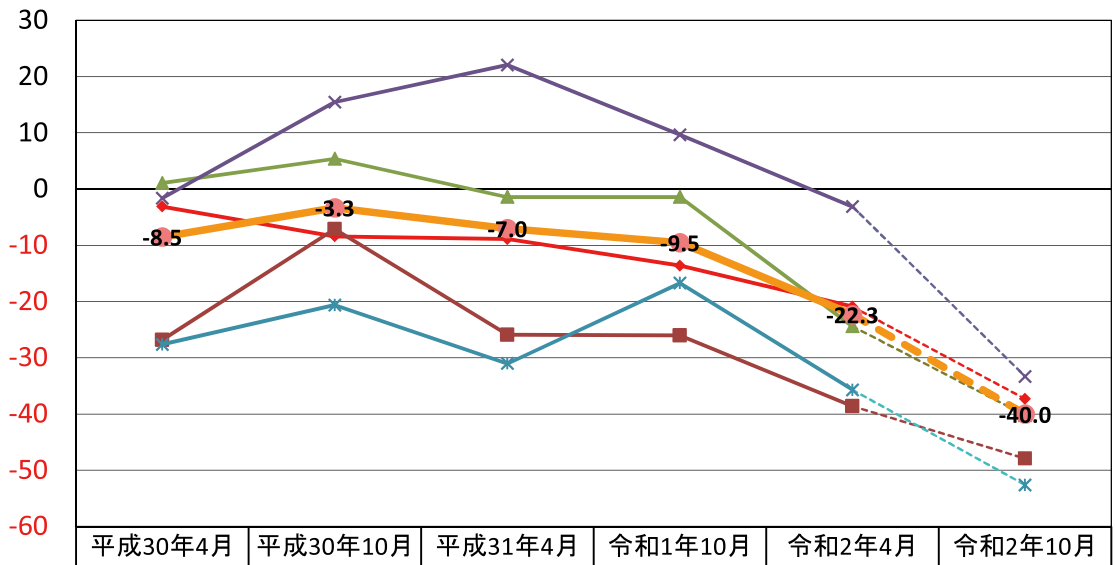
## ②地域毎の集計

### 土地DI



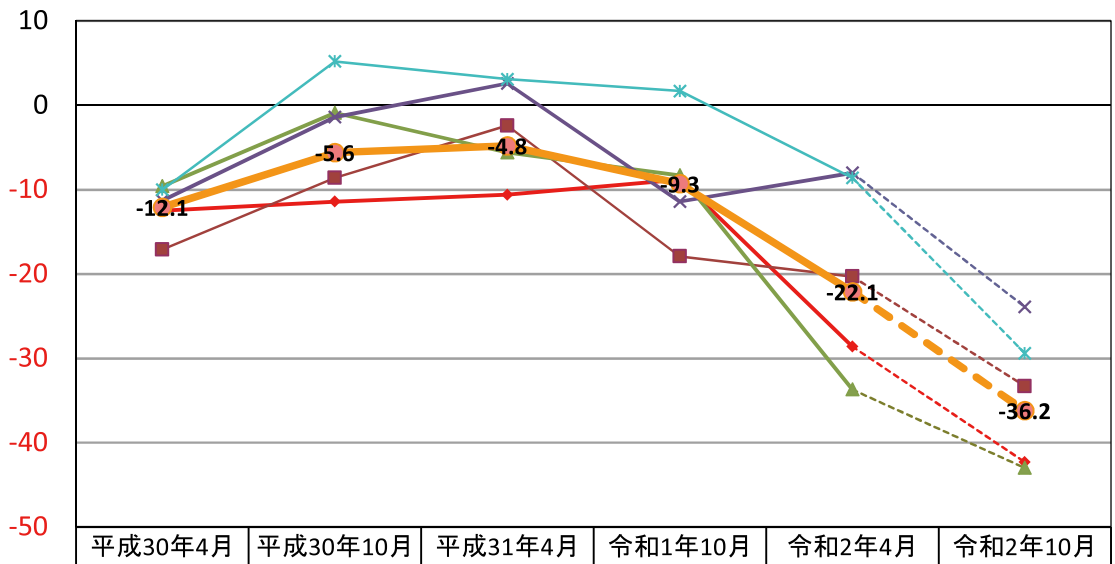
	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月
岐阜地域	-4.8	-3.5	-4.9	-4.4	-20.9	-39.8
西濃地域	-7.5	-6.6	-6.0	-12.9	-27.7	-37.7
中濃地域	-4.3	1.8	-3.3	-13.9	-16.3	-36.1
東濃地域	9.4	8.5	11.8	6.1	-4.8	-21.7
飛騨地域	-17.9	-17.1	-15.8	-16.2	-34.5	-45.2
全県	-4.6	-2.8	-3.7	-7.4	-20.3	-37.0

## 新築戸建住宅DI



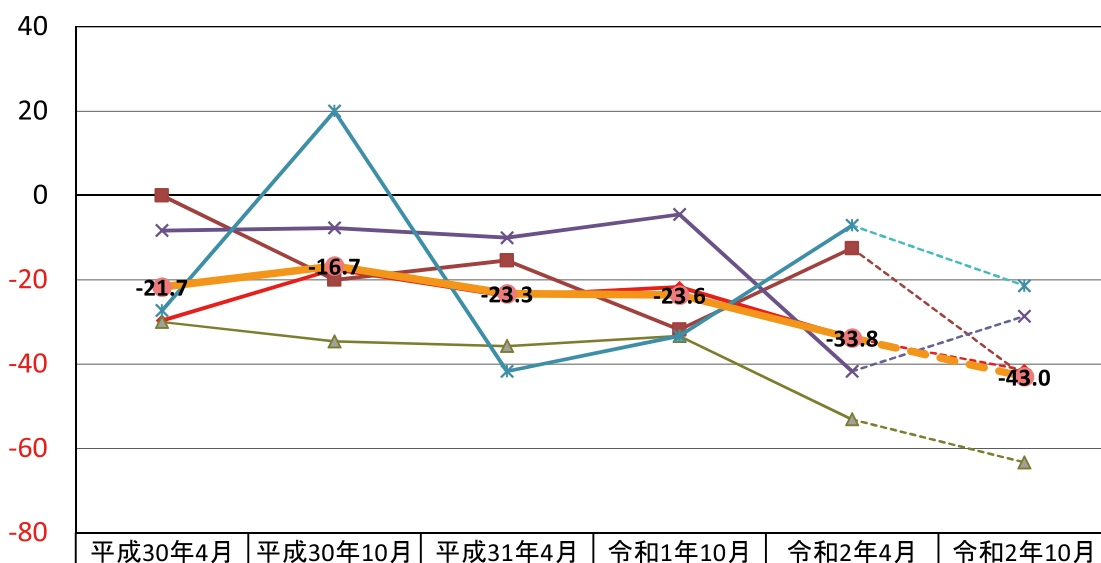
岐阜地域	-3.1	-8.4	-8.9	-13.6	-20.9	-37.3
西濃地域	-26.8	-7.1	-25.9	-26.0	-38.6	-47.9
中濃地域	1.1	5.4	-1.4	-1.4	-24.4	-40.2
東濃地域	-1.6	15.5	22.1	9.7	-3.1	-33.3
飛騨地域	-27.6	-20.6	-31.0	-16.7	-35.7	-52.6
全県	-8.5	-3.3	-7.0	-9.5	-22.3	-40.0

## 中古戸建住宅DI



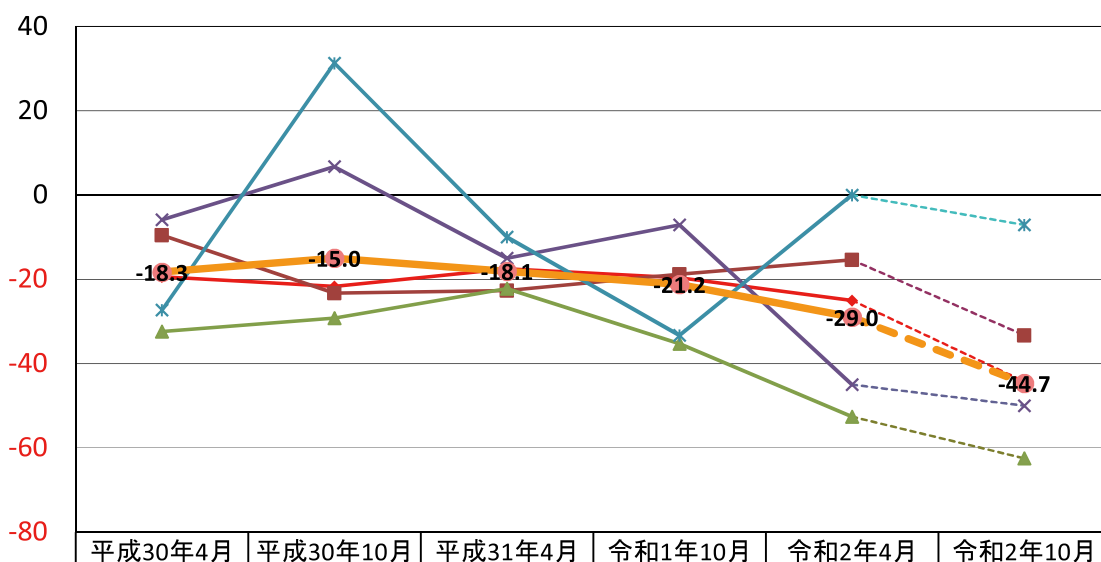
岐阜地域	-12.5	-11.4	-10.6	-8.8	-28.6	-42.3
西濃地域	-17.1	-8.6	-2.4	-17.9	-20.3	-33.3
中濃地域	-9.6	-0.9	-5.6	-8.3	-33.7	-43.0
東濃地域	-11.3	-1.4	2.6	-11.4	-8.0	-23.9
飛騨地域	-10.0	5.2	3.1	1.7	-8.6	-29.4
全県	-12.1	-5.6	-4.8	-9.3	-22.1	-36.2

## 新築マンションDI



	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	令和2年10月
岐阜地域	-29.7	-17.5	-23.8	-21.7	-33.8	-41.4
西濃地域	0.0	-20.0	-15.4	-31.8	-12.5	-42.9
中濃地域	-30.0	-34.6	-35.7	-33.3	-53.1	-63.3
東濃地域	-8.3	-7.7	-10.0	-4.5	-41.7	-28.6
飛騨地域	-27.3	20.0	-41.7	-33.3	-7.1	-21.4
全県	-21.7	-16.7	-23.3	-23.6	-33.8	-43.0

## 中古マンションDI



	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	令和2年10月
岐阜地域	-19.4	-21.7	-17.5	-19.6	-25.0	-44.3
西濃地域	-9.5	-23.3	-22.7	-18.8	-15.4	-33.3
中濃地域	-32.4	-29.2	-22.2	-35.3	-52.6	-62.5
東濃地域	-5.9	6.7	-15.0	-7.1	-45.0	-50.0
飛騨地域	-27.3	31.3	-10.0	-33.3	0.0	-7.1
全県	-18.3	-15.0	-18.1	-21.2	-29.0	-44.7

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

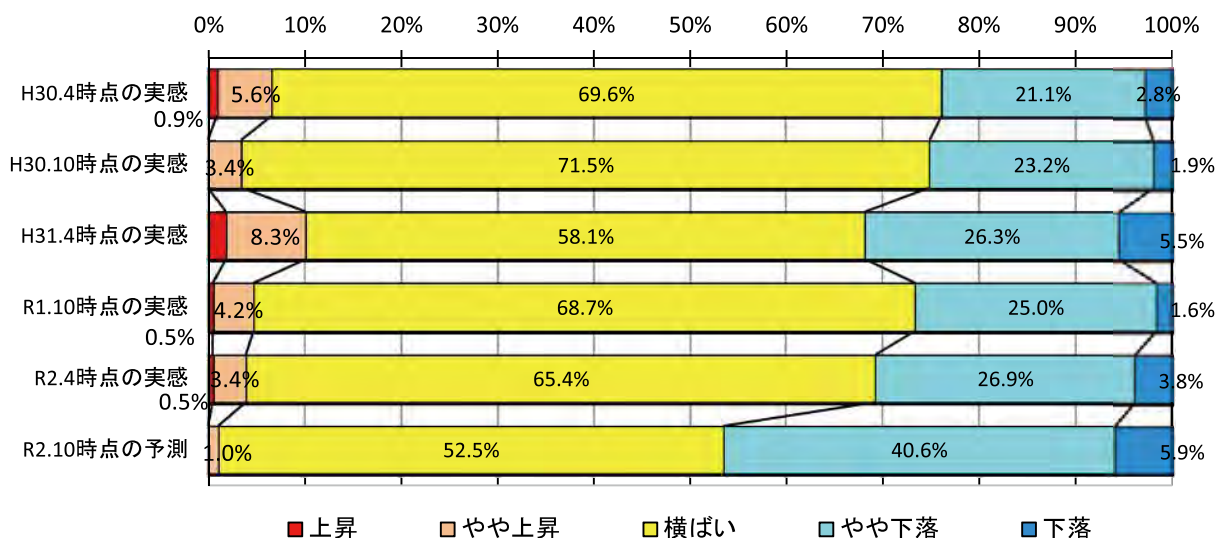
賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある		合計
居住用物件の賃料	回答数	1	7	136	56	8		208
DI指数	-15.1P	0.5%	3.4%	65.4%	26.9%	3.8%		100%
事業用物件の賃料	回答数	0	5	88	66	13		172
DI指数	-25.3P	0.0%	2.9%	51.1%	38.4%	7.6%		100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		減少傾向にある	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	26	104	51	10		195
DI指数	-9.5P	2.1%	13.3%	53.3%	26.2%	5.1%		100%
事業用物件の空室率	回答数	4	9	79	53	12		157
DI指数	-19.1P	2.5%	5.7%	50.4%	33.8%	7.6%		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10月1日)の賃料・空室率は、現在(令和2年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

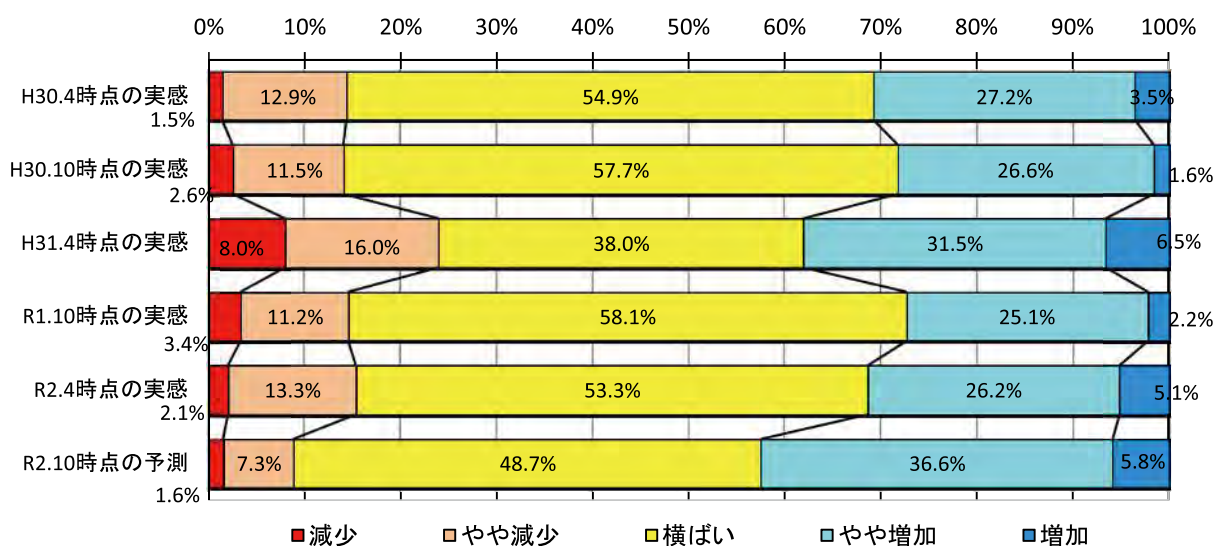
賃料動向・全域(将来)		1	2	3	4	5		
調査時点から半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある		合計
居住用物件の賃料	回答数	0	2	106	82	12		202
DI指数	-25.7P	0.0%	1.0%	52.5%	40.6%	5.9%		100%
事業用物件の賃料	回答数	0	4	63	84	16		167
DI指数	-33.5P	0.0%	2.4%	37.7%	50.3%	9.6%		100%
空室率動向・全域(将来)		1	2	3	4	5		
調査時点から半年先の空室率動向(予測値)		減少傾向にある	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	3	14	93	70	11		191
DI指数	-18.8P	1.6%	7.3%	48.7%	36.6%	5.8%		100%
事業用物件の空室率	回答数	4	7	55	69	21		156
DI指数	-30.8P	2.6%	4.5%	35.2%	44.2%	13.5%		100%



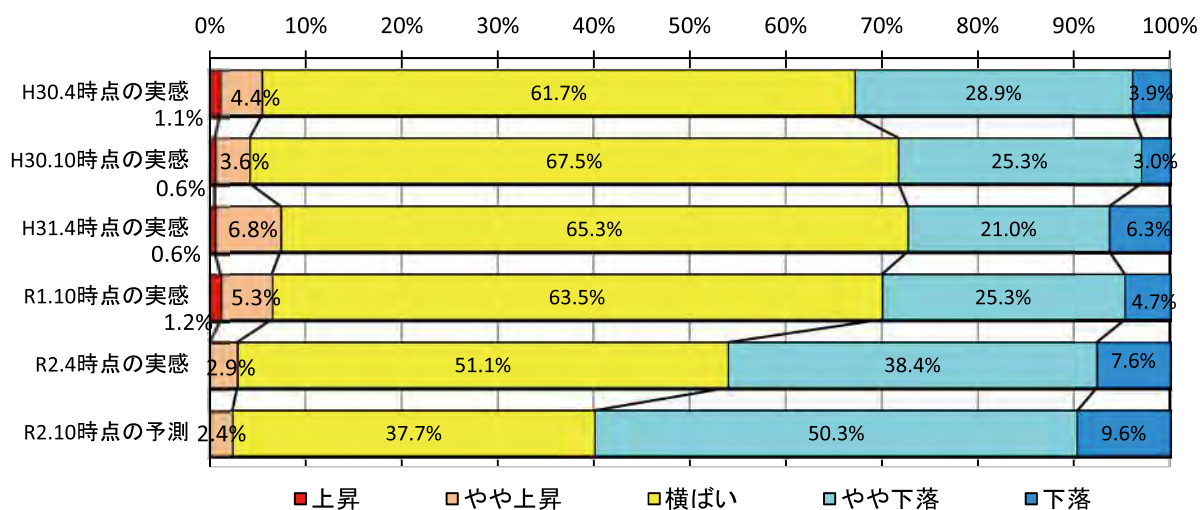
## 居住用物件の賃料



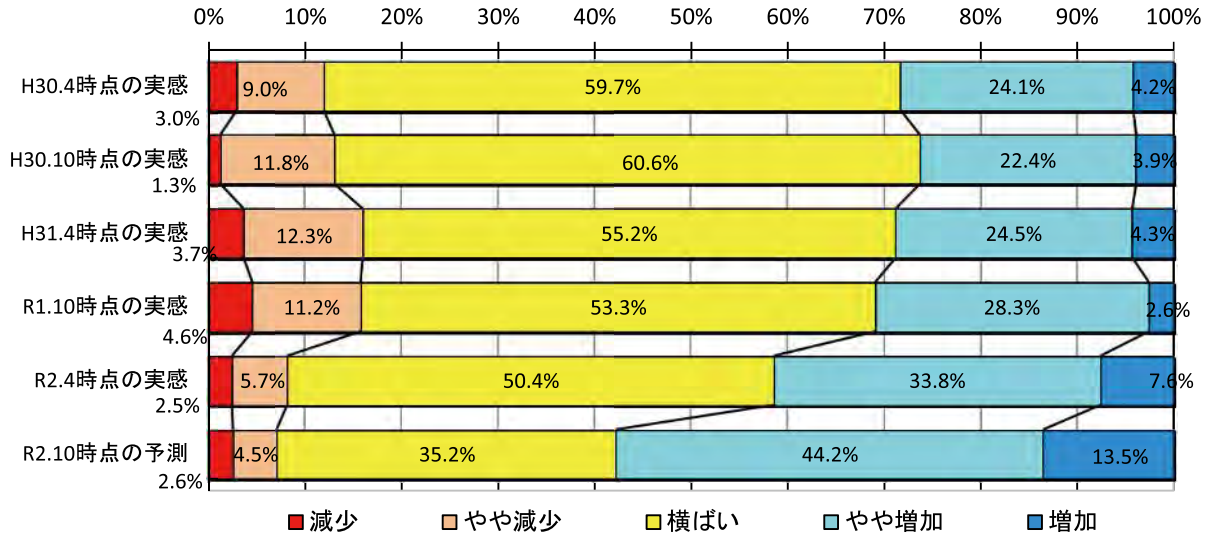
## 居住用物件の空室率



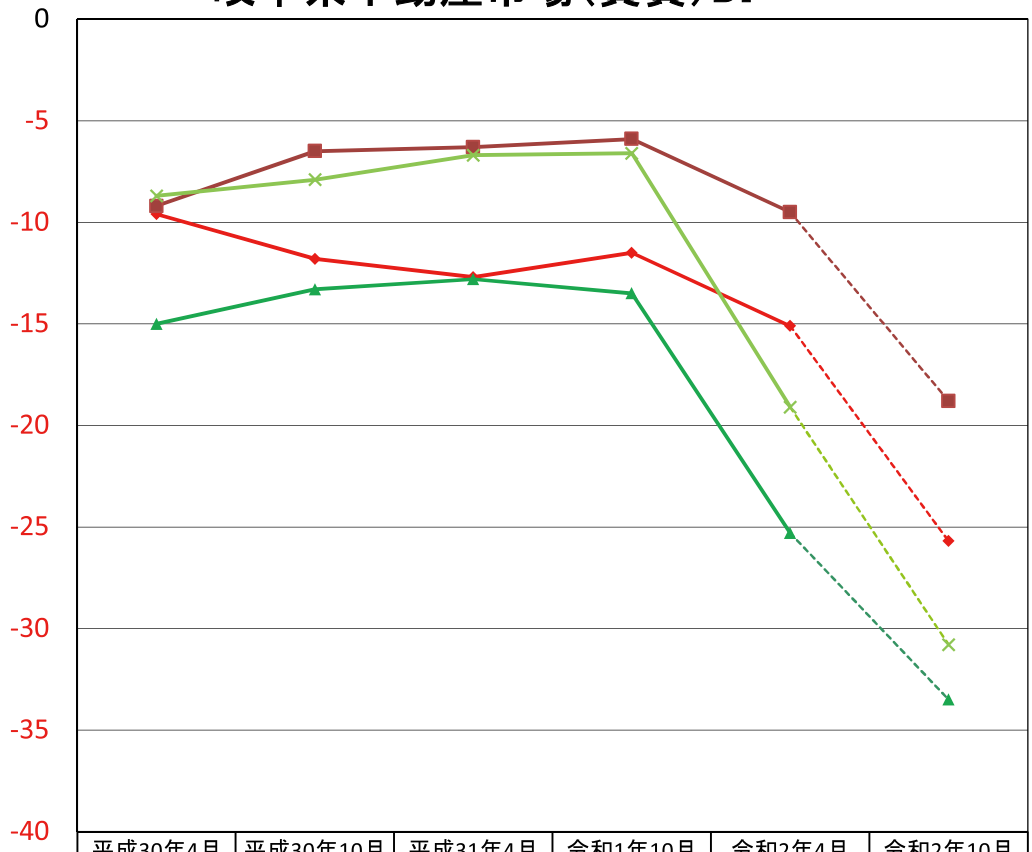
## 事業用物件の賃料



## 事業用物件の空室率



## 岐阜県不動産市場(賃貸)DI

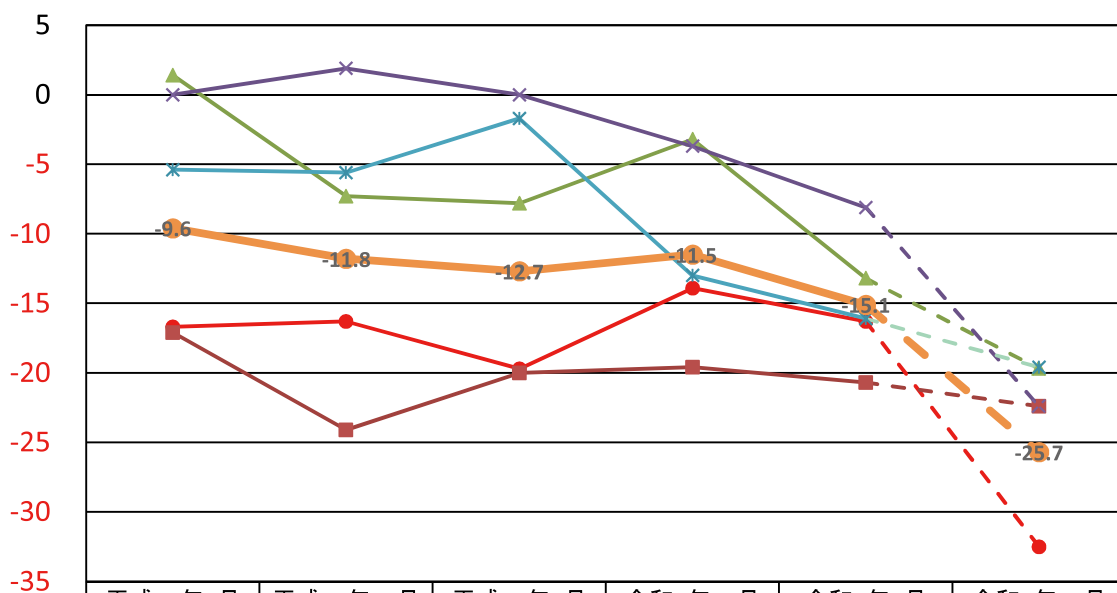


	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月
居住用物件の賃料	-9.6	-11.8	-12.7	-11.5	-15.1	-25.7
居住用物件の空室率	-9.2	-6.5	-6.3	-5.9	-9.5	-18.8
事業用物件の賃料	-15.0	-13.3	-12.8	-13.5	-25.3	-33.5
事業用物件の空室率	-8.7	-7.9	-6.7	-6.6	-19.1	-30.8

※は時点における予測値を示す（以下、同様）。

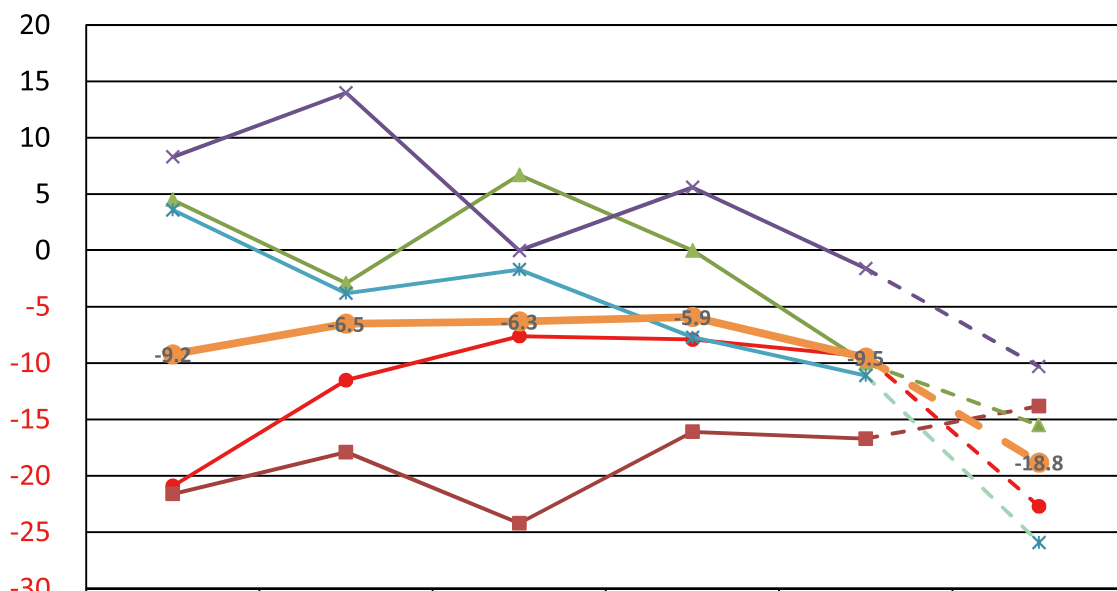
②地域毎の集計

### 居住用物件の賃料DI



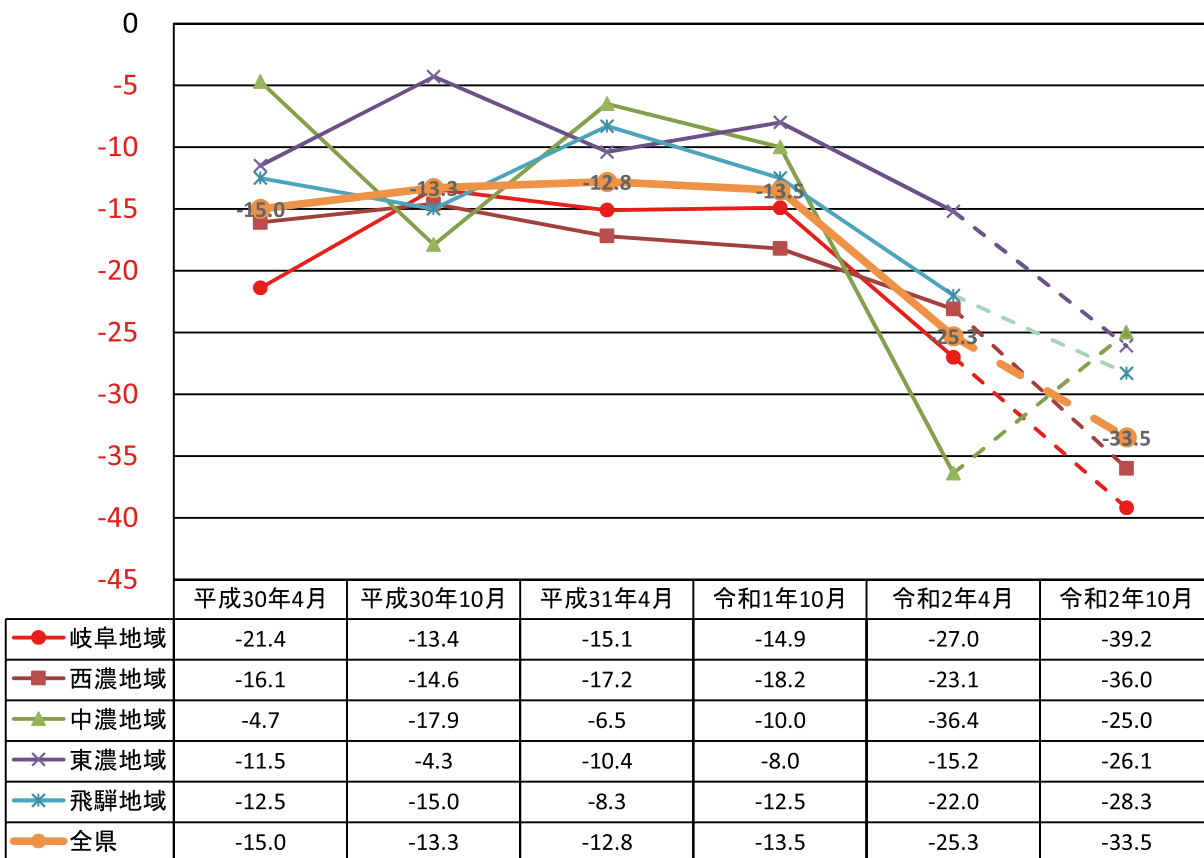
	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月
● 岐阜地域	-16.7	-16.3	-19.7	-13.9	-16.3	-32.5
■ 西濃地域	-17.1	-24.1	-20.0	-19.6	-20.7	-22.4
▲ 中濃地域	1.4	-7.3	-7.8	-3.2	-13.2	-19.7
× 東濃地域	0.0	1.9	0.0	-3.7	-8.1	-22.4
✱ 飛騨地域	-5.4	-5.6	-1.7	-13.0	-16.1	-19.6
◆ 全県	-9.6	-11.8	-12.7	-11.5	-15.1	-25.7

### 居住用物件の空室率DI

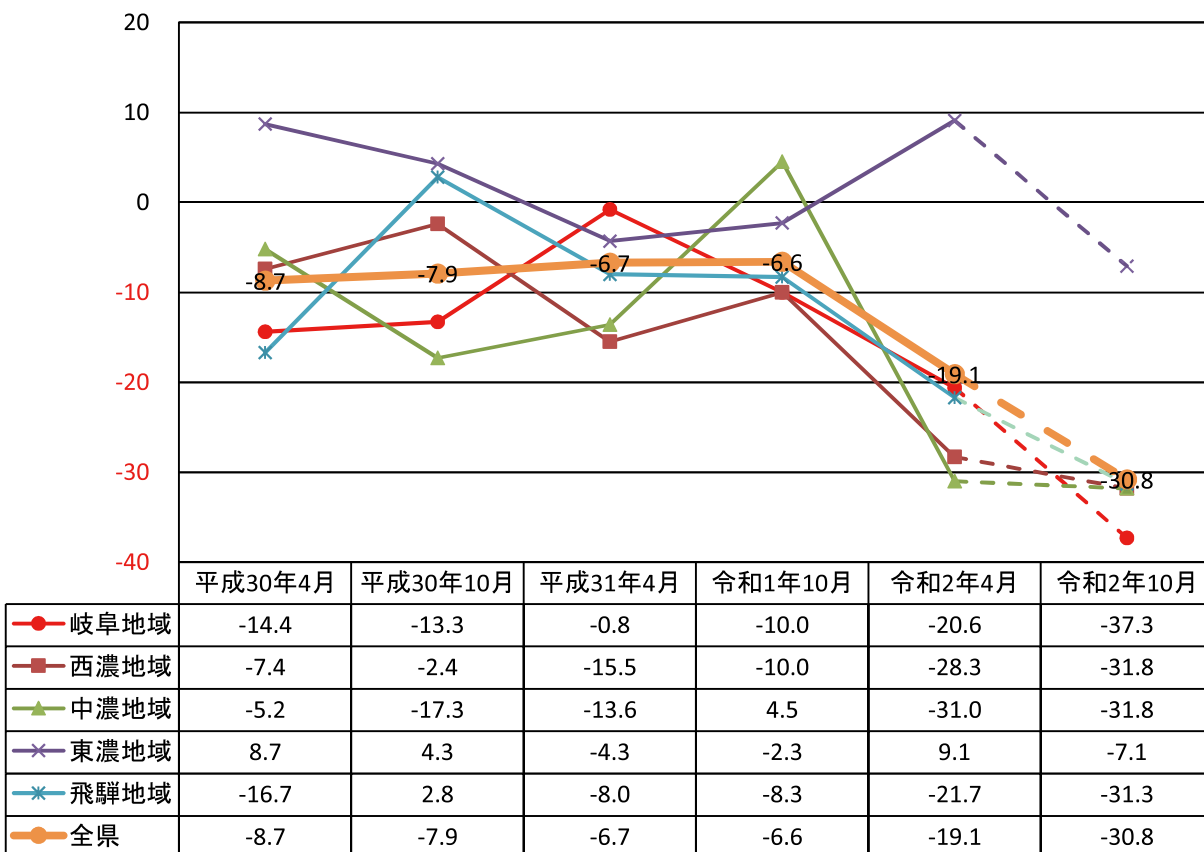


	平成30年4月	平成30年10月	平成31年4月	令和1年10月	令和2年4月	令和2年10月
● 岐阜地域	-20.9	-11.5	-7.6	-7.9	-9.4	-22.7
■ 西濃地域	-21.6	-17.9	-24.2	-16.1	-16.7	-13.8
▲ 中濃地域	4.5	-2.9	6.7	0.0	-10.0	-15.5
× 東濃地域	8.3	14.0	0.0	5.6	-1.6	-10.3
✱ 飛騨地域	3.6	-3.8	-1.7	-7.7	-11.1	-25.9
◆ 全県	-9.2	-6.5	-6.3	-5.9	-9.5	-18.8

### 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	新型コロナウイルスの影響が大きくなってくると予想される。
	コロナの影響で客足が遠のいているため心配。
	新型コロナの終息状況でかなりの振れ幅があると思う。
西濃 地域	コロナの影響で3月末までの感じと4月中の感じは大きく異なる。
	新型コロナウイルスの影響で着工を伸ばすお客様がでてきた。今期の予想が全くできない。
	大垣市内中心部は少しずつ下がっている。周辺地域は、価格の下落が著しい。
中濃 地域	コロナウイルスの影響がどれくらいでくるかは、これからなので不安。現在は来店数が減少している。
	コロナウイルスの関係で自宅にてネットを見ている方が増加している。電話問い合わせ件数はアップしている。
	地域によっては、学校区限定での土地探しが困難を極め、お客様に希望物件が即紹介できない状況が続いている。
東濃 地域	新型コロナウイルスの影響で悪化すると思われる。
	コロナ収束まで買い控えがあり、新規客が減少。収入不安による顧客の減少は全国的では。宅地・建売販売業者が仕入れを控えている影響が6ヶ月～10ヶ月後に大きくでるのでは。
	地価動向は横ばい感ではあるものの、「低価格を売にする建売分譲会社」の進出により、建売住宅の価格及び既存住宅の成約価格が著しく値崩れを生じている。
飛騨 地域	新型コロナウイルスの影響がこれから出てくると思われる。
	コロナにより民泊ホテル需要が減り、町中の物件が売れなくなる。すでに、扱い物件が売買から賃貸に変わったものがある。
	コロナウイルスの影響で5月以降の法人の外国人雇用者が日本に来られなくなり、賃貸物件の契約申込解除がでている。また、空家物件は増加傾向が強い。

## 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