

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5年10月1日基準点)

令和6年1月

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

後 援 岐 阜 県

# 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5年10月1日を起点とし、過去6ヶ月(R5.4.1～R5.10.1)と、今後6ヶ月(R5.10.1～R6.4.1)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

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
$\Delta 3.5$ ポイント	0.7ポイント	1.1ポイント	$\Delta 0.7$ ポイント

今回の県全体の地価動向DIは、1.1ポイントで、前回(令和5年4月1日)の0.7ポイントより上昇し、また、前回調査におけるR5.10.1の予測値 $\Delta 0.3$ ポイントより1ポイント以上上昇した。半年後の予測値は $\Delta 0.7$ ポイントとなっており、やや抑えめの予測値であるが、県内地価は上昇局面にあることが伺える。この要因としては、商業地では、コロナが明け観光地や歓楽街に客足が戻ったこと、住宅地では、駅徒歩圏等利便性の高い立地の需給が引き続き堅調なこと、工業地では、全国でも立地件数、面積とも上位であることが上げられる。一方で、商業地では岐阜高島屋の撤退等各市町中心市街地の衰退、住宅地では、造成時期が古い住宅団地や過疎化の著しい農家集落地域の地価の下落に歯止めがかからないといった懸念材料もある。

### 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

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
$\Delta 4.9$ ポイント	$\Delta 10.8$ ポイント	$\Delta 9.7$ ポイント	$\Delta 7.4$ ポイント

今回の県全体の土地取引件数DIは、 $\Delta 9.7$ ポイントで、前回(令和5年4月1日)の $\Delta 10.8$ ポイントからやや改善した。しかし前回調査におけるR5.10.1の予測値 $\Delta 7.3$ ポイントまでの改善はなかった。土地については、立地による選好基準が年々厳しくなっている印象がある。半年後の予測値は $\Delta 7.4$ ポイントとなっており、改善が予測されている。

##### (2) 新築戸建

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
$\Delta 10.6$ ポイント	$\Delta 19.6$ ポイント	$\Delta 23.1$ ポイント	$\Delta 15.4$ ポイント

今回の県全体の新築戸建取引件数DIは、 $\Delta 23.1$ ポイントで、前回(令和5年4月1日)の $\Delta 19.6$ ポイントから悪化した。前回の予測値は $\Delta 15.3$ ポイントであり、予想以上の悪化となった。新築戸建については、建物価格の上昇に伴い取引件数が鈍化しているのが伺える。半年後の予測値は $\Delta 15.4$ ポイントとなっており、改善が予測されている。

##### (3) 中古住宅

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
$\Delta 2.9$ ポイント	$\Delta 3.1$ ポイント	$\Delta 7.1$ ポイント	$\Delta 0.2$ ポイント

今回の県全体の中古住宅取引件数DIは、 $\Delta 7.1$ ポイントで、前回(令和5年4月1日)の $\Delta 3.1$ ポイントから悪化した。前回調査におけるR5.10.1の予測値は $\Delta 2.4$ ポイントであり、予想以上の悪化となった。中古住宅については、建築費の高騰により新築から中古へ流れる需要者が一定数出てくると予測する。半年後の予測値は $\Delta 0.2$ ポイントとなっており、改善が予測されている。

##### (4) 新築マンション

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
$\Delta 21.1$ ポイント	$\Delta 15.7$ ポイント	$\Delta 14.6$ ポイント	$\Delta 18.5$ ポイント

今回の県全体の新築マンション売買仲介件数DIは、 $\Delta 14.6$ ポイントで、前回(令和5年4月1日)の $\Delta 15.7$ ポイントより上昇したが、前回調査におけるR5.10.1の予測値 $\Delta 14.2$ ポイントと同程度となった。半年後の予測値は $\Delta 18.5$ ポイントとなっている。新築マンションについては、計画も含めるとやや供給過多の印象がある。

(5) 中古マンション

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
<b>△12. 1ポイント</b>	<b>△11. 3ポイント</b>	<b>△17. 5ポイント</b>	<b>△12. 9ポイント</b>

今回の県全体の中古マンション売買仲介件数DIは、△17.5ポイントで、前回(令和5年4月1日)の△11.3ポイントより悪化した。また、前回調査におけるR5.10.1の予測値△9.5ポイントであり、予想以上の悪化であった。半年後の予測値は△12.9ポイントとなっている。中古マンションについては、立地により引き合いに大きな差がみられる。

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

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
<b>△8. 8ポイント</b>	<b>△2. 4ポイント</b>	<b>△2. 7ポイント</b>	<b>△2. 7ポイント</b>

事業用物件の賃料

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
<b>△13. 7ポイント</b>	<b>△4. 5ポイント</b>	<b>△6. 8ポイント</b>	<b>△6. 5ポイント</b>

居住用物件の賃料水準は、前回調査では改善が見られところであるが、今回は△2.7ポイントで、半年後の予測値も△2.7ポイントと落ち着きがみられる。また、事業用物件は、前回改善がみられたところであるが、今回△6.8ポイント、半年後の予測値は△6.5ポイントとそれほど大きな動きはみられない。居住用物件では、中心市街地で強気の賃料設定がみられる。事業用物件では、交通量の多い幹線道路沿いが引き続き人気である。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
<b>△6. 2ポイント</b>	<b>△1. 1ポイント</b>	<b>△7. 4ポイント</b>	<b>△6. 2ポイント</b>

事業用物件の空室率

R4. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1(予測)
<b>△10. 7ポイント</b>	<b>△1. 5ポイント</b>	<b>△6. 2ポイント</b>	<b>△4. 7ポイント</b>

空室率については、居住用物件が△7.4ポイント、事業用物件が△6.2ポイントと大きく下落した。居住用、事業用とも前回大きな改善を見せたが、今回は悪化した。半年後の予測値は、いずれも改善すると予測されている。また、居住用物件については、築年数の古い物件の空室率が目立つ。事業用物件では、2階より上階層の空室が多い。

【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。

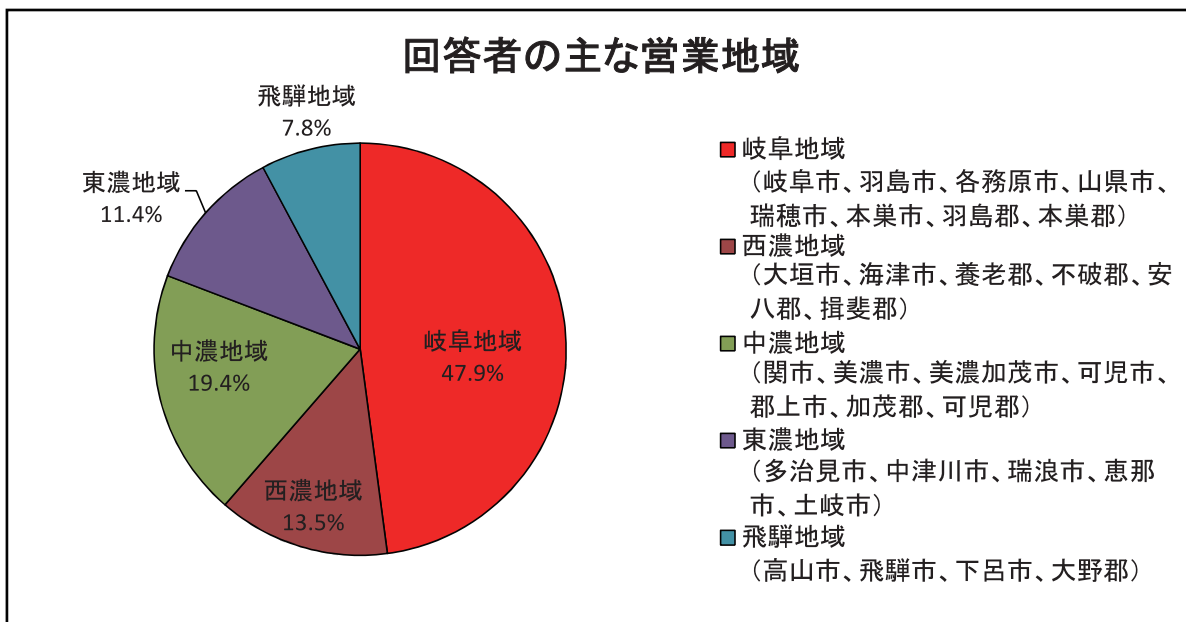
## 1. 調査実施の概要

- (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： 1,146 社
- (4) 回答数： 474 社(回収率 41.4% )

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

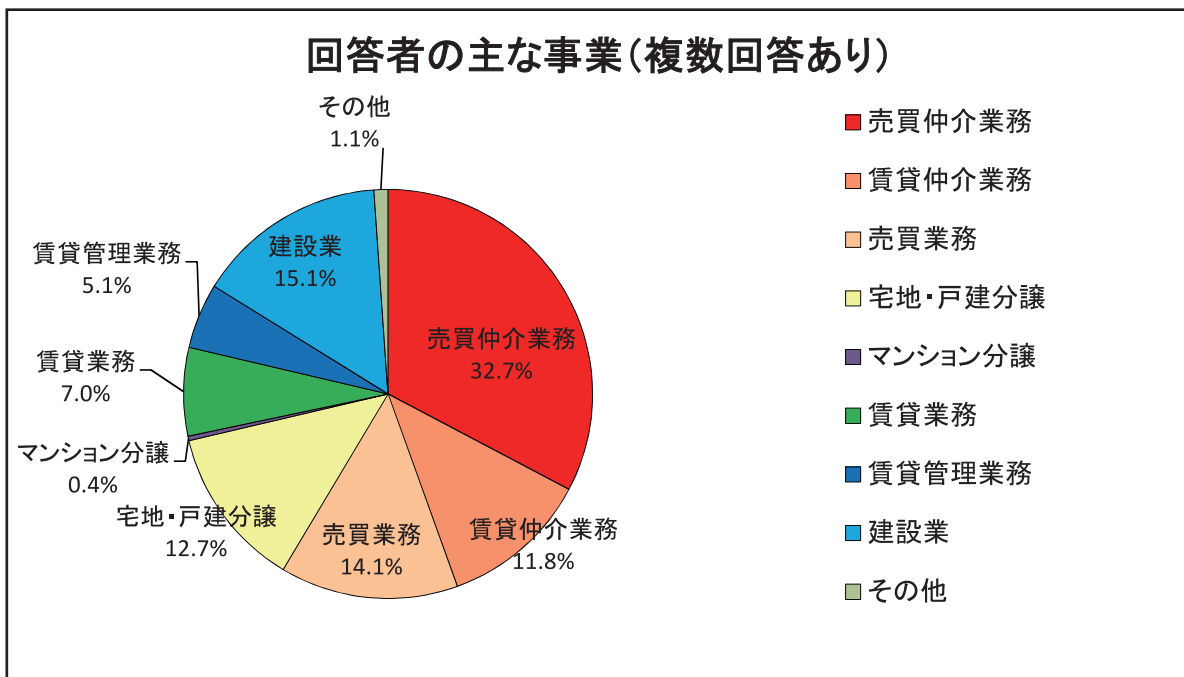
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
227	64	92	54	37	474



### (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
267	96	115	104	3	57	42	123	9	816



### 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5年10月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

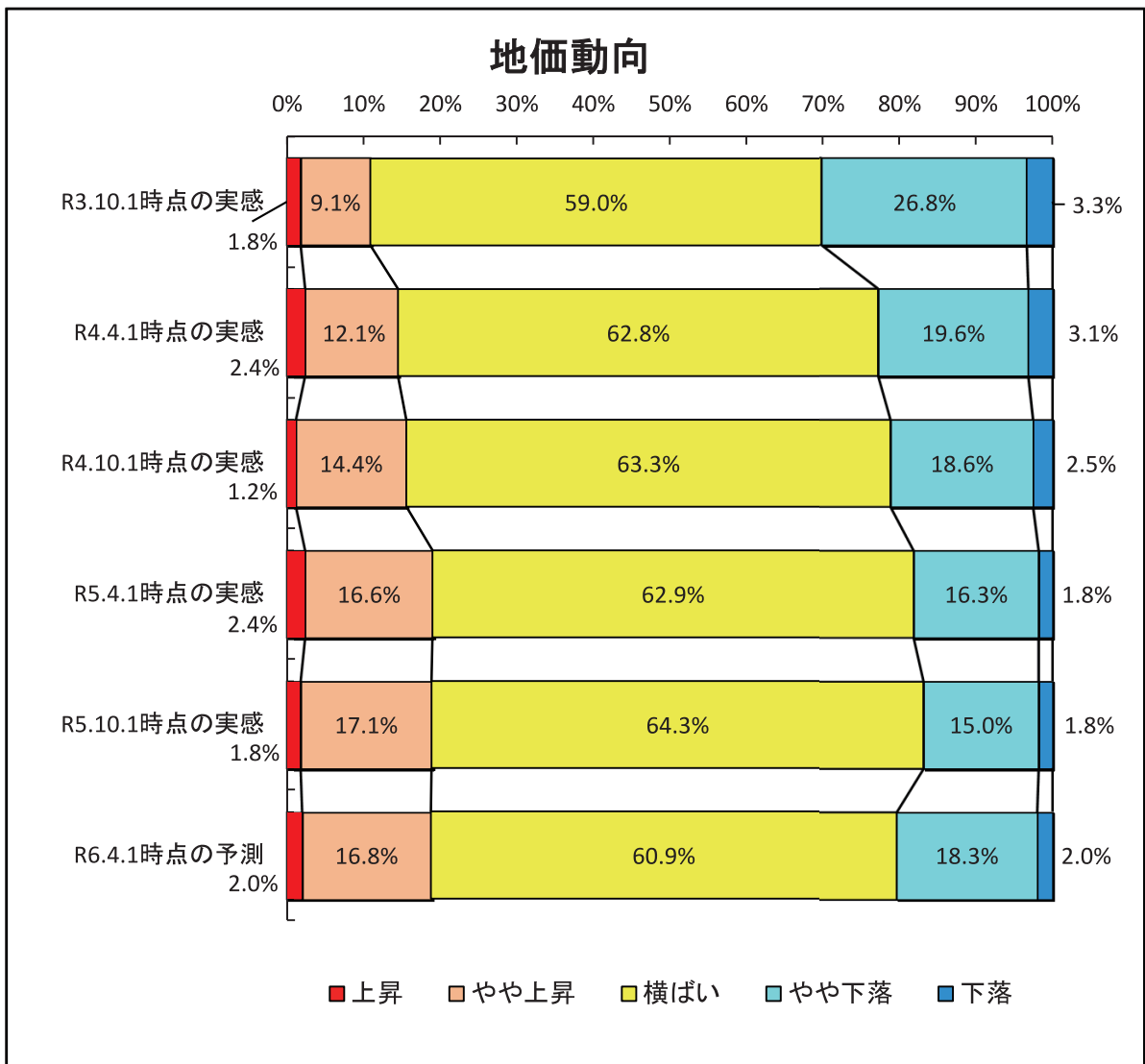
令和5年10月1日と令和5年4月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
16	151	566	132	16	881	1.1
1.8%	17.1%	64.3%	15.0%	1.8%	100.0%	

問3. 半年後(令和6年4月1日)の地価の動向は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

和5年12月

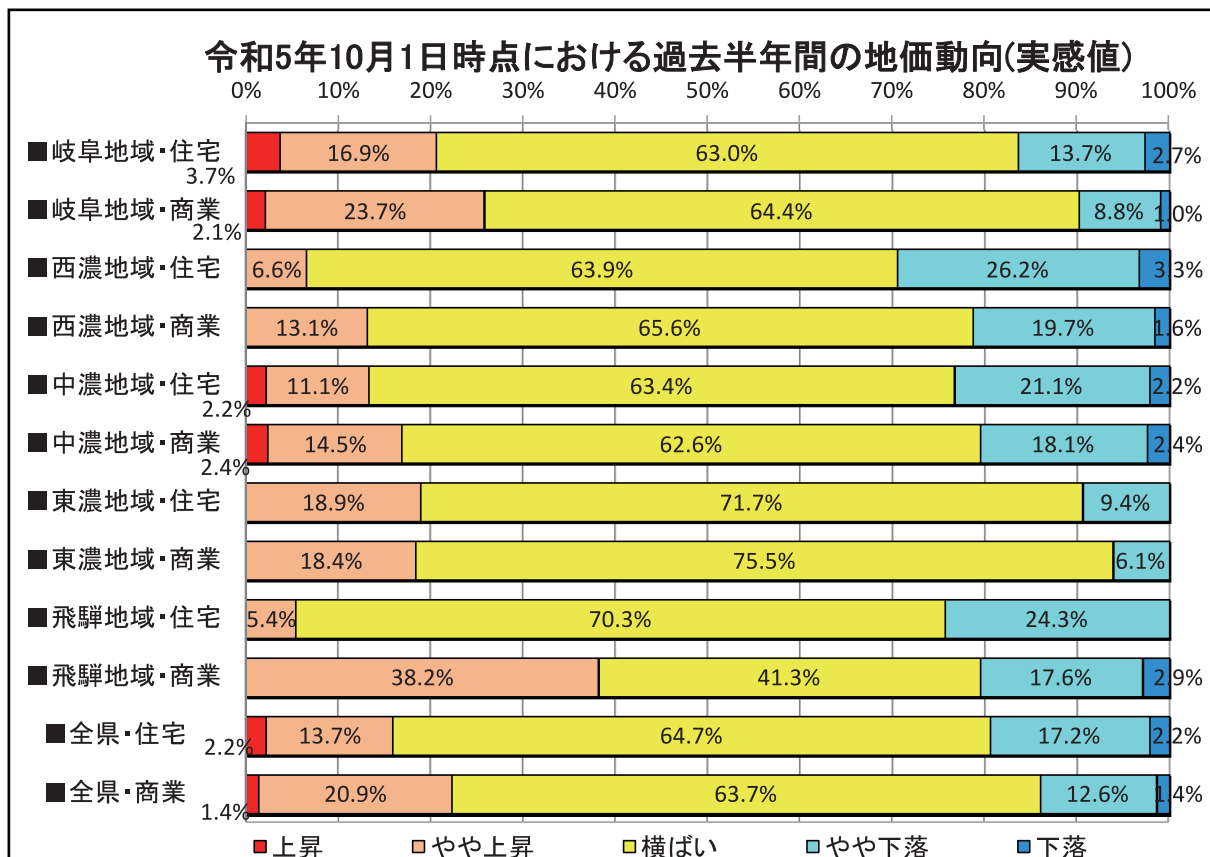
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
18	148	537	161	18	882	-0.7
2.0%	16.8%	60.9%	18.3%	2.0%	100.0%	



## ②地域毎の集計

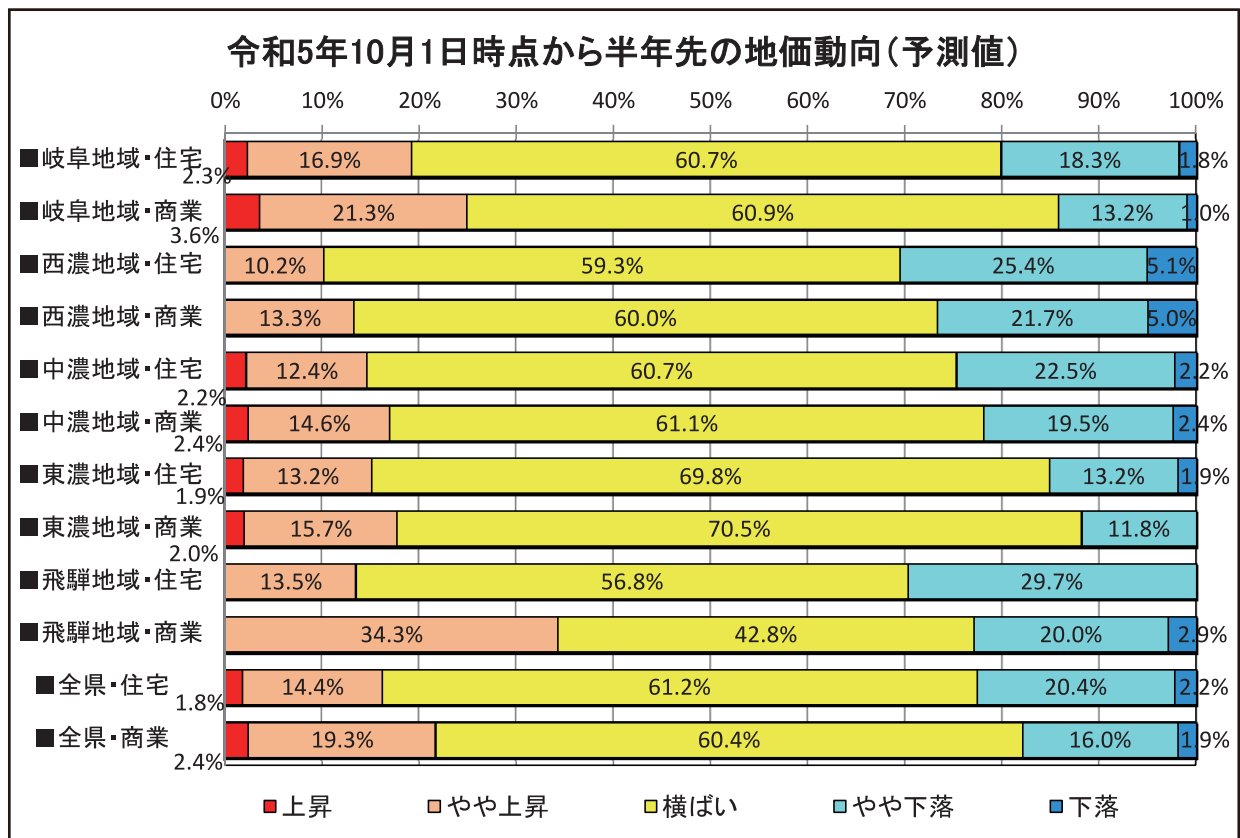
問2. 令和5年10月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	8	37	138	30	6	219
DI指数	2.5P	3.7%	16.9%	63.0%	13.7%	2.7%	100%
岐阜地域・商業地	回答数	4	46	125	17	2	194
DI指数	8.5P	2.1%	23.7%	64.4%	8.8%	1.0%	100%
西濃地域・住宅地	回答数	0	4	39	16	2	61
DI指数	-9.0P	0.0%	6.6%	63.9%	26.2%	3.3%	100%
西濃地域・商業地	回答数	0	8	40	12	1	61
DI指数	-13.1P	0.0%	13.1%	65.6%	19.7%	1.6%	100%
中濃地域・住宅地	回答数	2	10	57	19	2	90
DI指数	-5.0P	2.2%	11.1%	63.4%	21.1%	2.2%	100%
中濃地域・商業地	回答数	2	12	52	15	2	83
DI指数	-1.8P	2.4%	14.5%	62.6%	18.1%	2.4%	100%
東濃地域・住宅地	回答数	0	10	38	5	0	53
令和5年12月	4.7P	0.0%	18.9%	71.7%	9.4%	0.0%	100%
東濃地域・商業地	回答数	0	9	37	3	0	49
DI指数	6.1P	0.0%	18.4%	75.5%	6.1%	0.0%	100%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	2	26	9	0	37
DI指数	-9.5P	0.0%	5.4%	70.3%	24.3%	0.0%	100%
飛騨地域・商業地	回答数	0	13	14	6	1	34
DI指数	7.4P	0.0%	38.2%	41.3%	17.6%	2.9%	100%
全県・住宅地	回答数	10	63	298	79	10	460
DI指数	-1.7P	2.2%	13.7%	64.7%	17.2%	2.2%	100%
全県・商業地	回答数	6	88	268	53	6	421
DI指数	4.2P	1.4%	20.9%	63.7%	12.6%	1.4%	100%



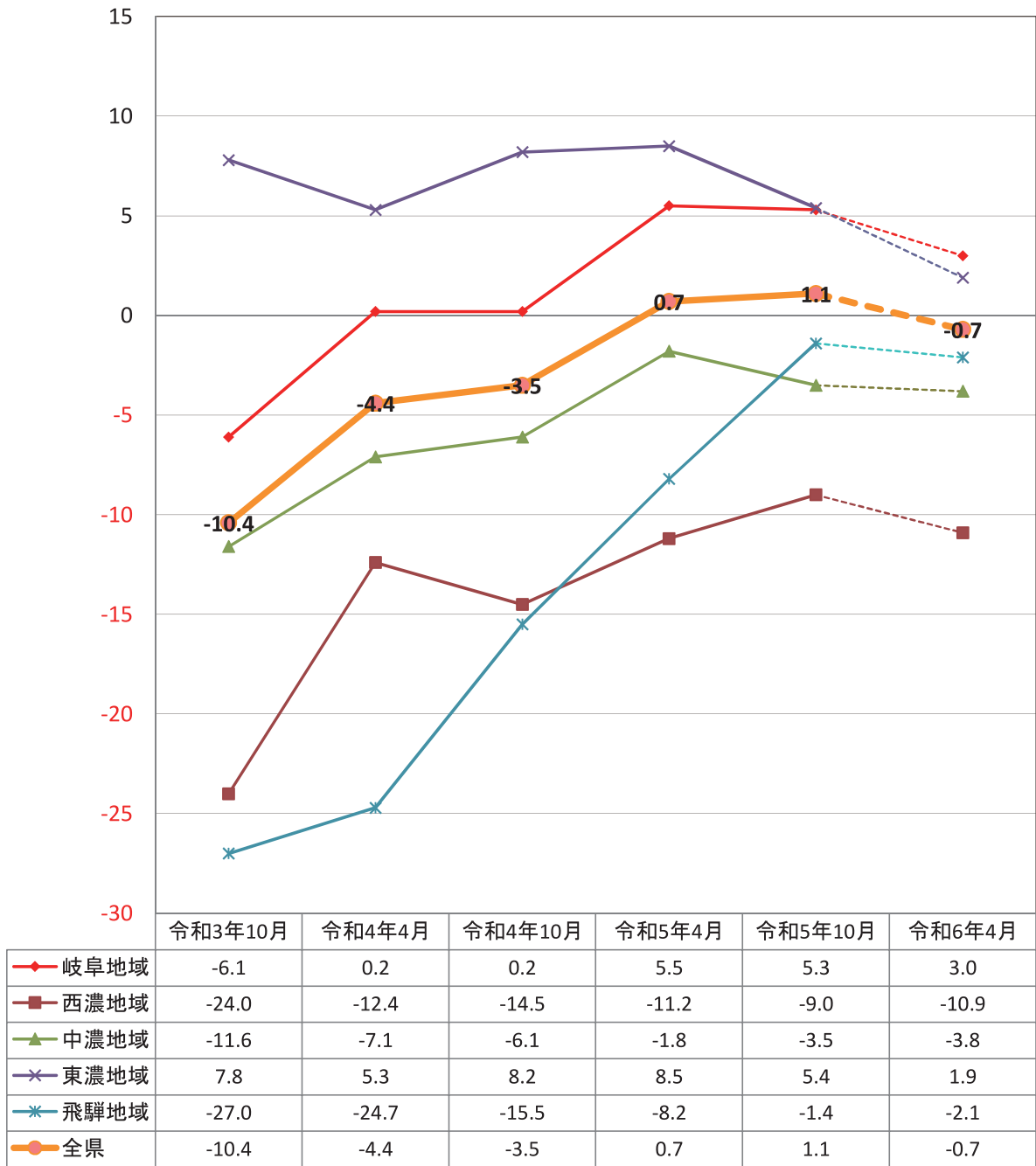
問3. 半年後(令和6年4月1日)の地価の動向は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	5	37	133	40	4	219
	DI指数	3.0P	2.3%	16.9%	60.7%	18.3%	1.8%
岐阜地域・商業地	回答数	7	42	120	26	2	197
	DI指数	-0.2P	3.6%	21.3%	60.9%	13.2%	1.0%
西濃地域・住宅地	回答数	0	6	35	15	3	59
	DI指数	-10.9P	0.0%	10.2%	59.3%	25.4%	5.1%
西濃地域・商業地	回答数	0	8	36	13	3	60
	DI指数	-12.7P	0.0%	13.3%	60.0%	21.7%	5.0%
中濃地域・住宅地	回答数	2	11	54	20	2	89
	DI指数	-3.8P	2.2%	12.4%	60.7%	22.5%	2.2%
中濃地域・商業地	回答数	2	12	50	16	2	82
	DI指数	-5.1P	2.4%	14.6%	61.1%	19.5%	2.4%
東濃地域・住宅地	回答数	1	7	37	7	1	53
	DI指数	1.9P	1.9%	13.2%	69.8%	13.2%	1.9%
東濃地域・商業地	回答数	1	8	36	6	0	51
	令和5年12月	0.0P	2.0%	15.7%	70.5%	11.8%	0.0%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	5	21	11	0	37
	DI指数	-2.1P	0.0%	13.5%	56.8%	29.7%	0.0%
飛騨地域・商業地	回答数	0	12	15	7	1	35
	DI指数	-8.1P	0.0%	34.3%	42.8%	20.0%	2.9%
全県・住宅地	回答数	8	66	280	93	10	457
	DI指数	-0.7P	1.8%	14.4%	61.2%	20.4%	2.2%
全県・商業地	回答数	10	82	257	68	8	425
	DI指数	-3.4P	2.4%	19.3%	60.4%	16.0%	1.9%





### 地価動向DI



※令和6年4月は令和5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

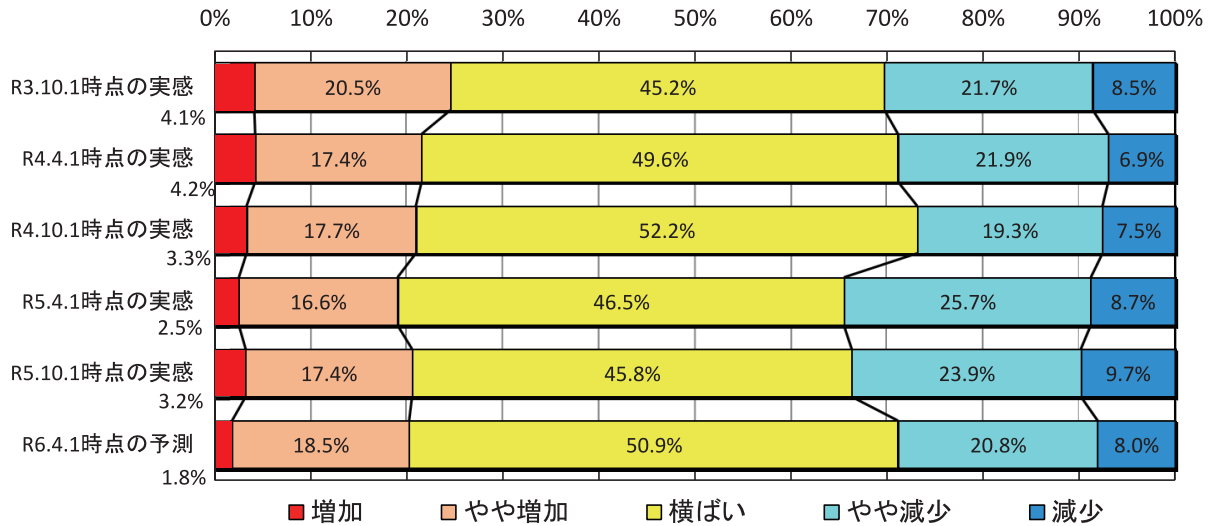
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和5年10月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

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	70	184	96	39		402
DI指数	-9.7P	3.2%	17.4%	45.8%	23.9%	9.7%		100%
新築戸建住宅	回答数	3	27	86	61	35		212
DI指数	-23.1P	1.4%	12.7%	40.6%	28.8%	16.5%		100%
中古戸建住宅	回答数	8	42	138	60	18		266
DI指数	-7.1P	3.0%	15.8%	51.8%	22.6%	6.8%		100%
新築マンション	回答数	1	6	48	17	7		79
DI指数	-14.6P	1.3%	7.6%	60.7%	21.5%	8.9%		100%
中古マンション	回答数	2	8	64	33	10		117
DI指数	-17.5P	1.7%	6.8%	54.8%	28.2%	8.5%		100%

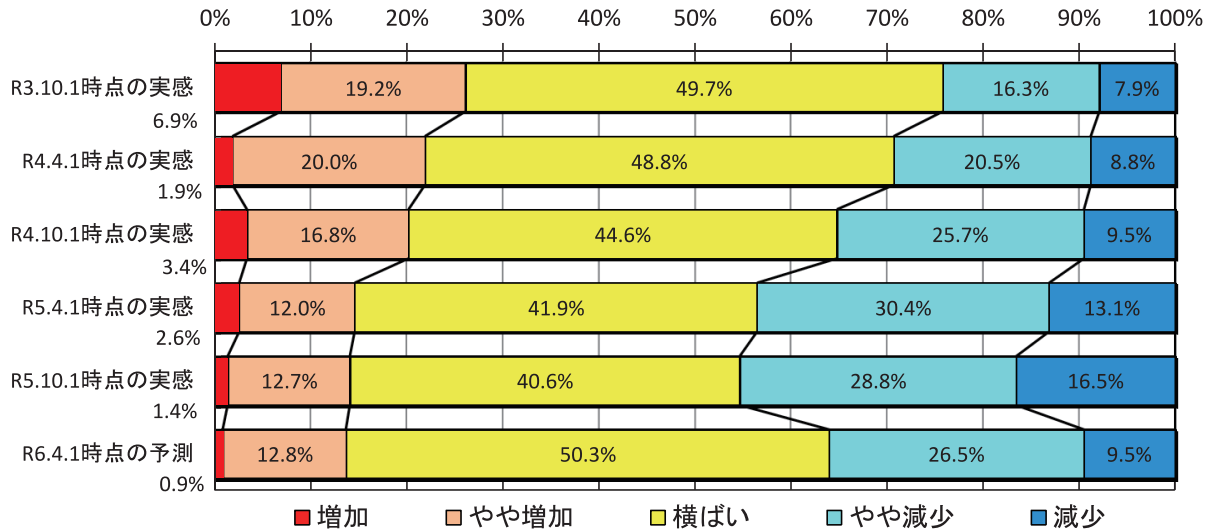
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和6年4月1日)の取引件数は、現在(令和5年10月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	7	74	204	83	32		400
DI指数	-7.4P	1.8%	18.5%	50.9%	20.8%	8.0%		100%
新築戸建住宅	回答数	2	27	106	56	20		211
DI指数	-15.4P	0.9%	12.8%	50.3%	26.5%	9.5%		100%
中古戸建住宅	回答数	9	54	145	45	14		267
DI指数	-0.2P	3.4%	20.2%	54.3%	16.9%	5.2%		100%
新築マンション	回答数	0	6	51	17	10		84
DI指数	-18.5P	0.0%	7.1%	60.8%	20.2%	11.9%		100%
中古マンション	回答数	1	15	68	24	12		120
DI指数	-12.9P	0.8%	12.5%	56.7%	20.0%	10.0%		100%

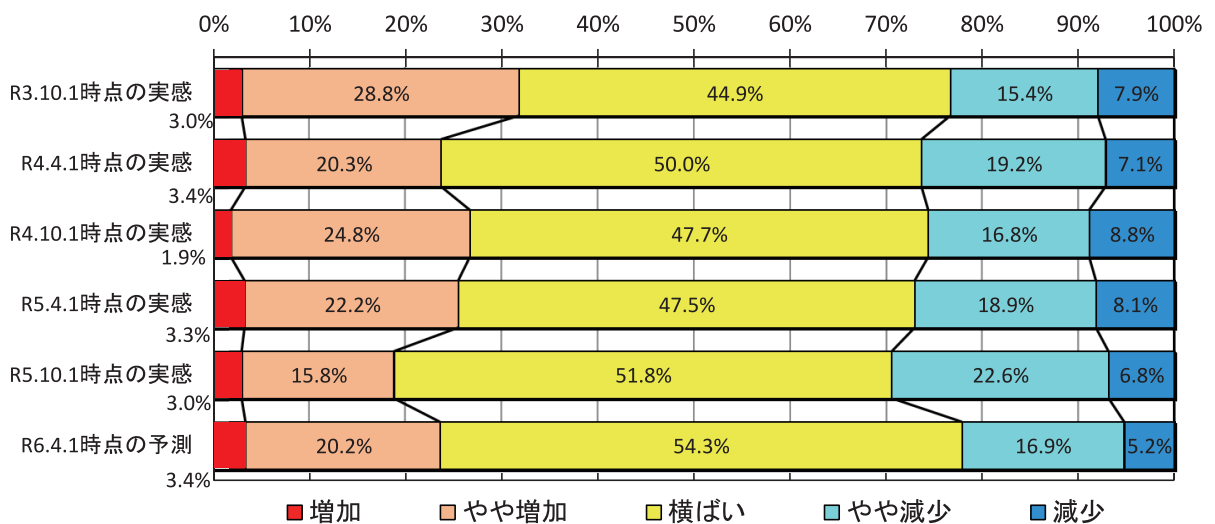
## 土地



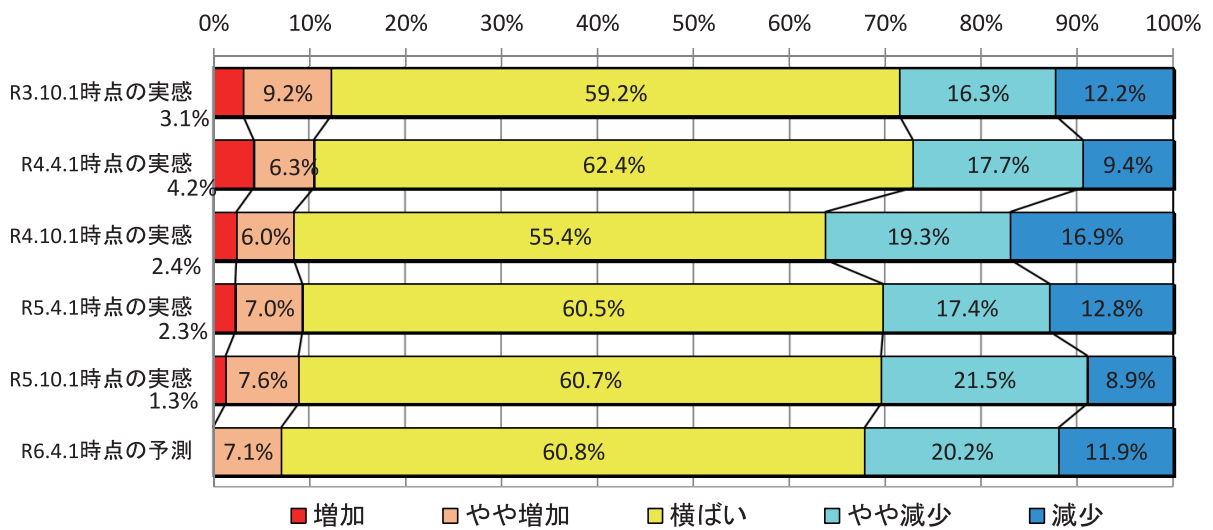
## 新築戸建住宅



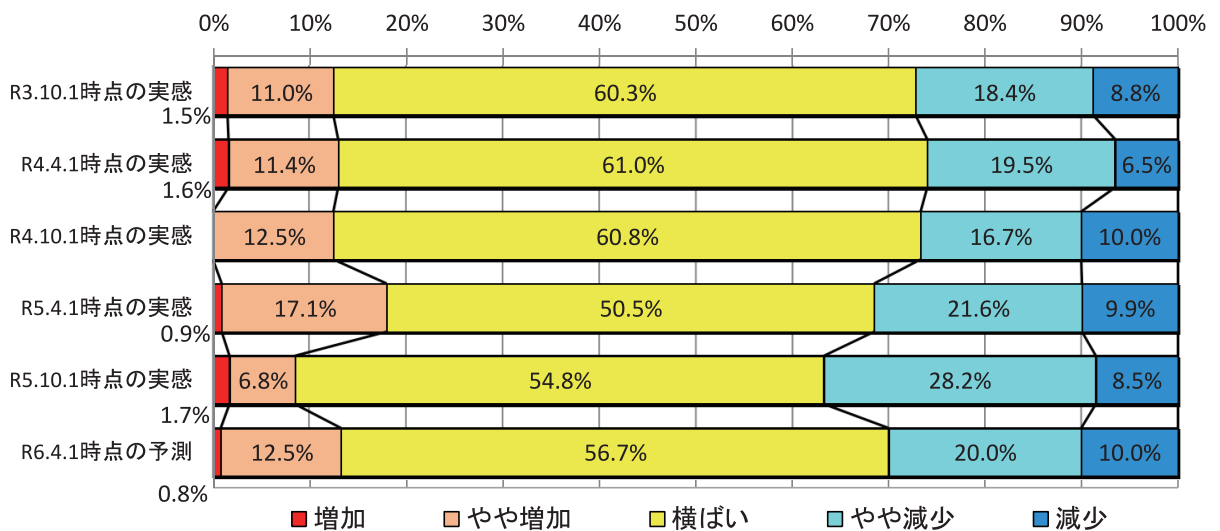
## 中古戸建住宅



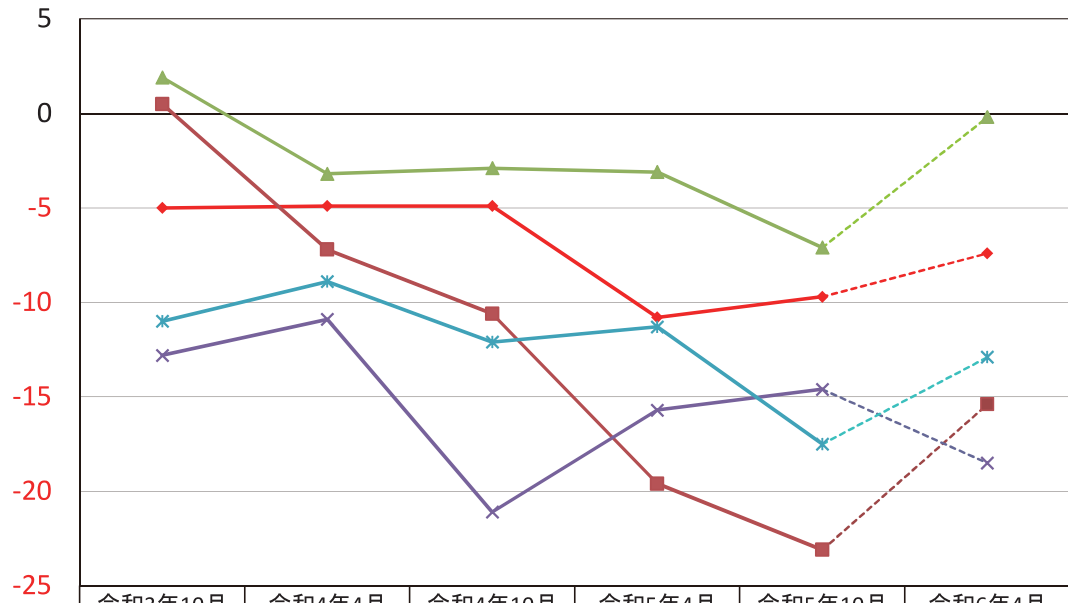
## 新築マンション



## 中古マンション



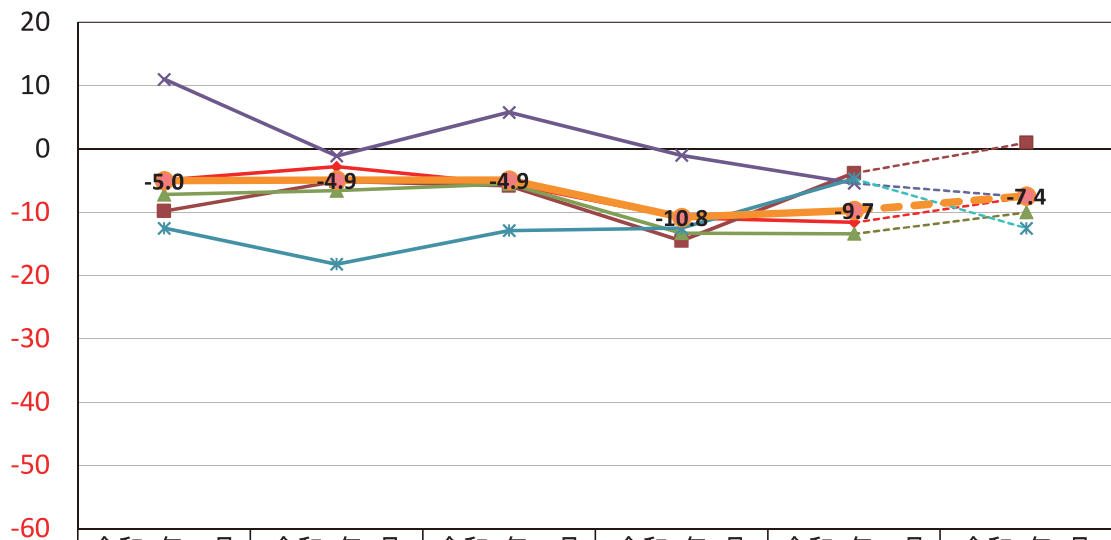
## 岐阜県不動産DI



	令和3年10月	令和4年4月	令和4年10月	令和5年4月	令和5年10月	令和6年4月
土地	-5.0	-4.9	-4.9	-10.8	-9.7	-7.4
新築戸建住宅	0.5	-7.2	-10.6	-19.6	-23.1	-15.4
中古戸建住宅	1.9	-3.2	-2.9	-3.1	-7.1	-0.2
新築マンション	-12.8	-10.9	-21.1	-15.7	-14.6	-18.5
中古マンション	-11.0	-8.9	-12.1	-11.3	-17.5	-12.9

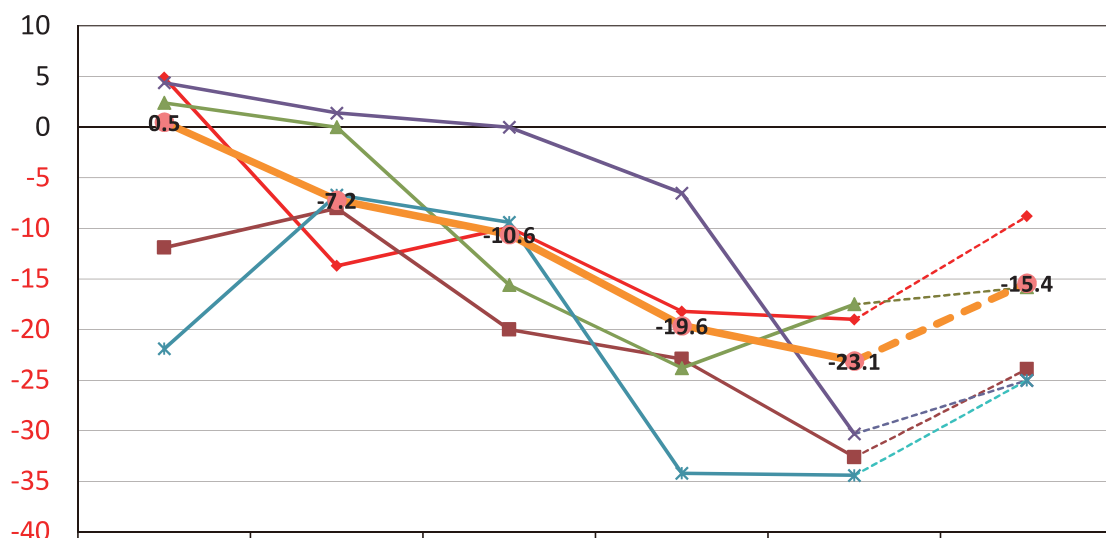
## ②地域毎の集計

### 土地DI



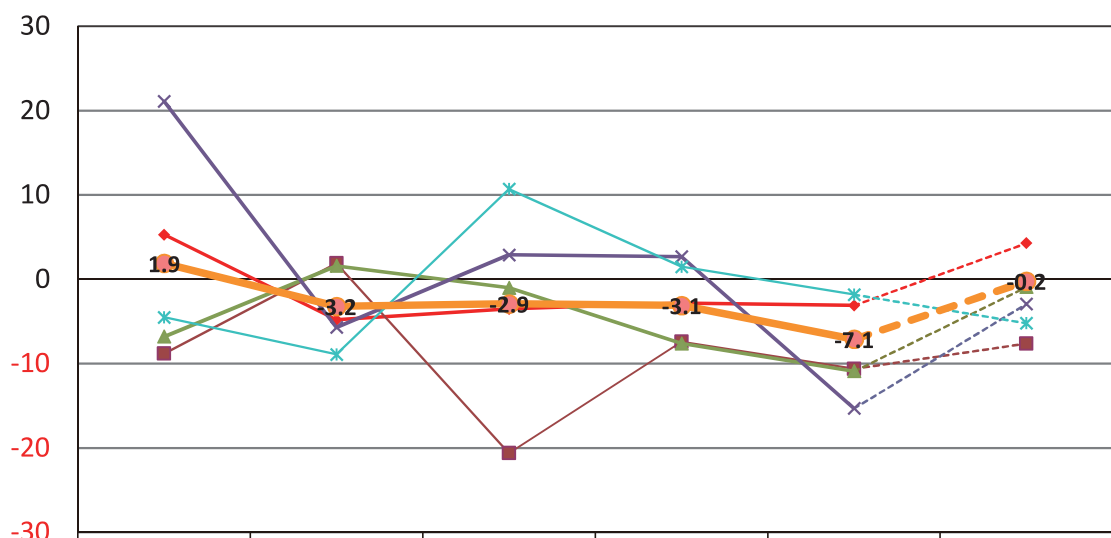
	令和3年10月	令和4年4月	令和4年10月	令和5年4月	令和5年10月	令和6年4月
岐阜地域	-4.9	-2.8	-5.5	-10.9	-11.6	-7.6
西濃地域	-9.8	-5.1	-5.8	-14.5	-3.8	1.0
中濃地域	-7.2	-6.6	-5.5	-13.3	-13.4	-10.0
東濃地域	11.0	-1.1	5.8	-1.0	-5.4	-7.6
飛騨地域	-12.5	-18.2	-12.9	-12.5	-4.7	-12.5
全県	-5.0	-4.9	-4.9	-10.8	-9.7	-7.4

### 新築戸建住宅DI



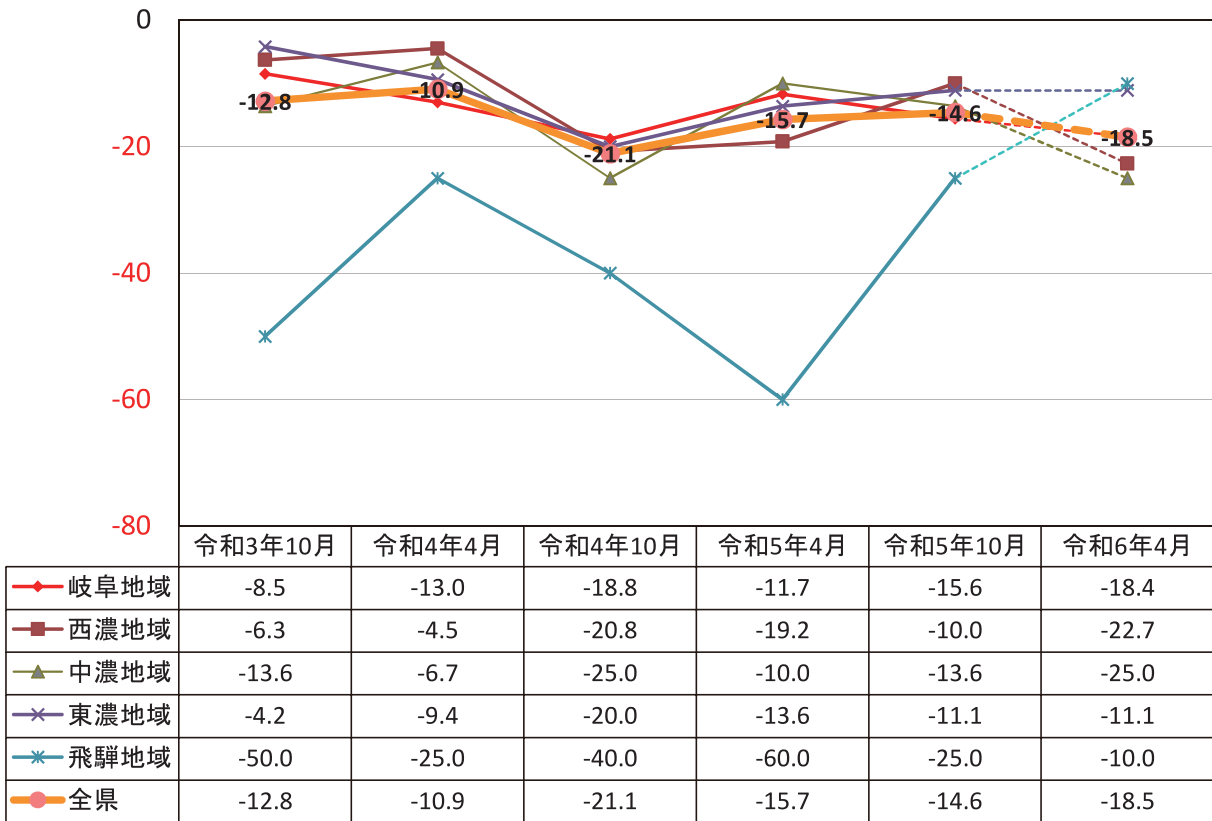
	令和3年10月	令和4年4月	令和4年10月	令和5年4月	令和5年10月	令和6年4月
岐阜地域	4.9	-13.7	-9.9	-18.2	-19.0	-8.8
西濃地域	-11.9	-8.0	-20.0	-22.9	-32.6	-23.9
中濃地域	2.4	0.0	-15.6	-23.8	-17.5	-15.8
東濃地域	4.4	1.4	0.0	-6.5	-30.3	-25.0
飛騨地域	-21.9	-6.7	-9.4	-34.2	-34.4	-25.0
全県	0.5	-7.2	-10.6	-19.6	-23.1	-15.4

### 中古戸建住宅DI

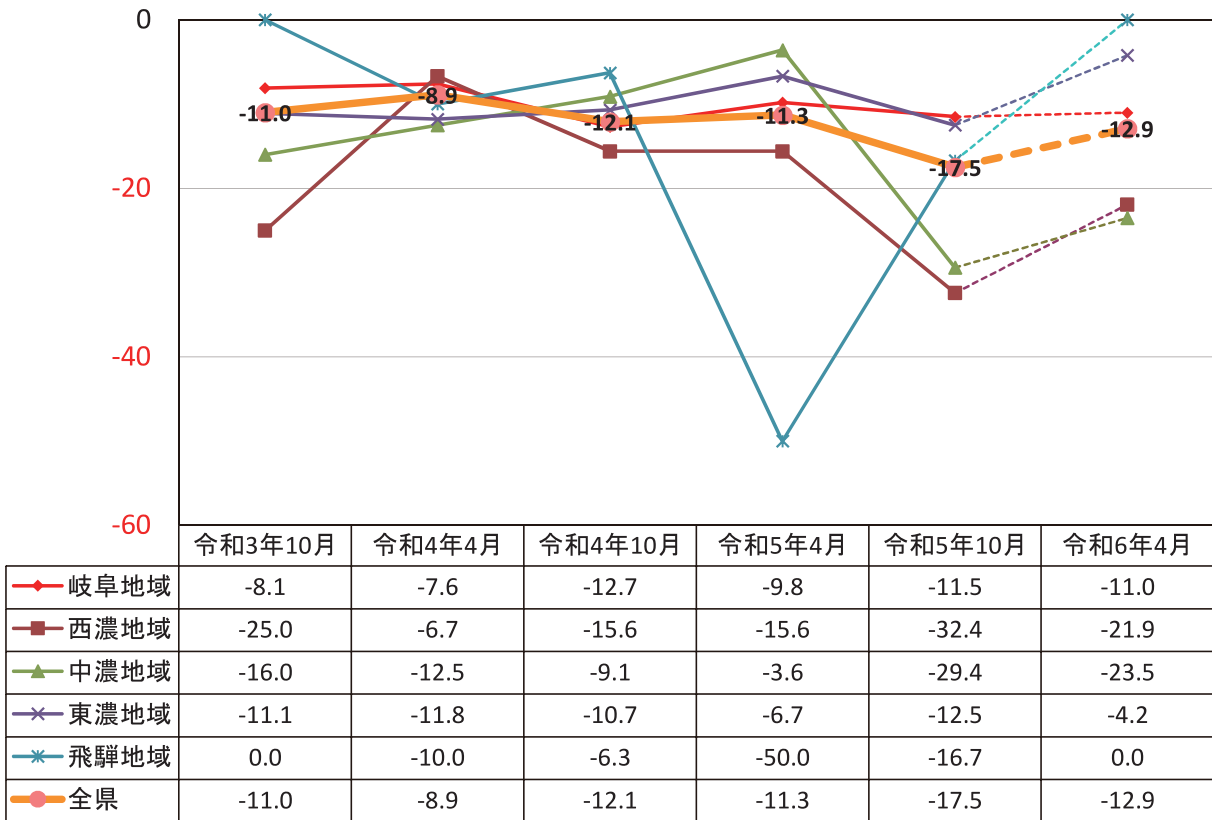


	令和3年10月	令和4年4月	令和4年10月	令和5年4月	令和5年10月	令和6年4月
岐阜地域	5.3	-4.8	-3.5	-2.8	-3.1	4.3
西濃地域	-8.8	1.9	-20.6	-7.4	-10.6	-7.6
中濃地域	-6.8	1.6	-1.0	-7.6	-10.9	-0.9
東濃地域	21.1	-5.7	2.9	2.7	-15.3	-2.9
飛騨地域	-4.5	-8.9	10.7	1.5	-1.8	-5.2
全県	1.9	-3.2	-2.9	-3.1	-7.1	-0.2

### 新築マンションDI



### 中古マンションDI



### (3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

#### ①岐阜県全域の集計

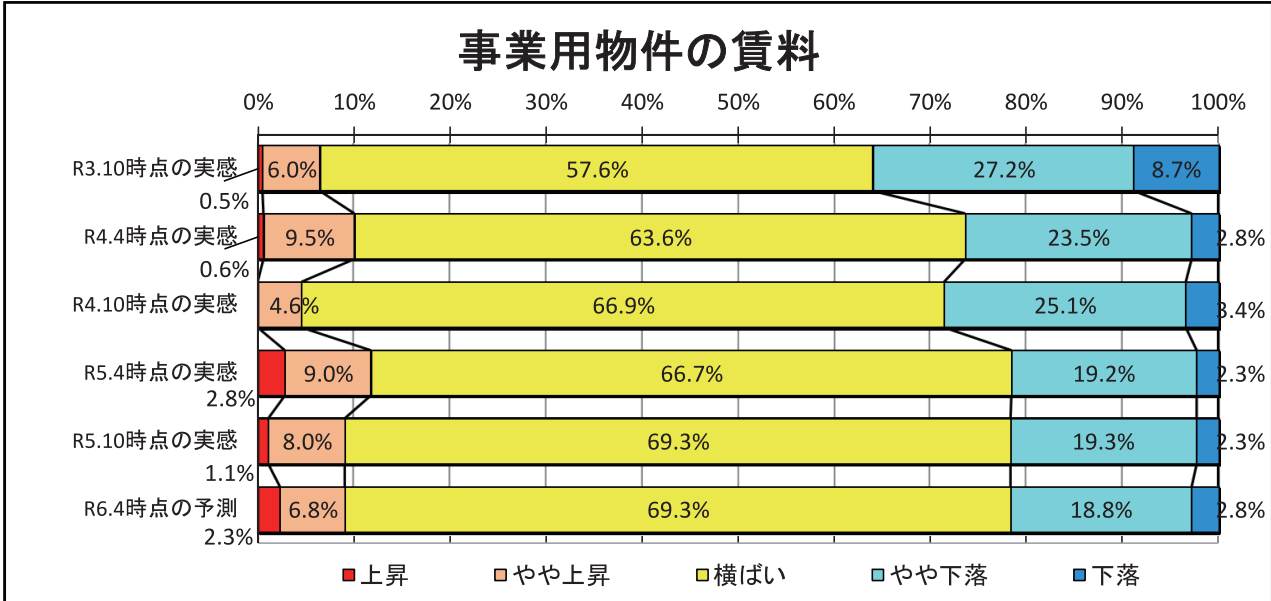
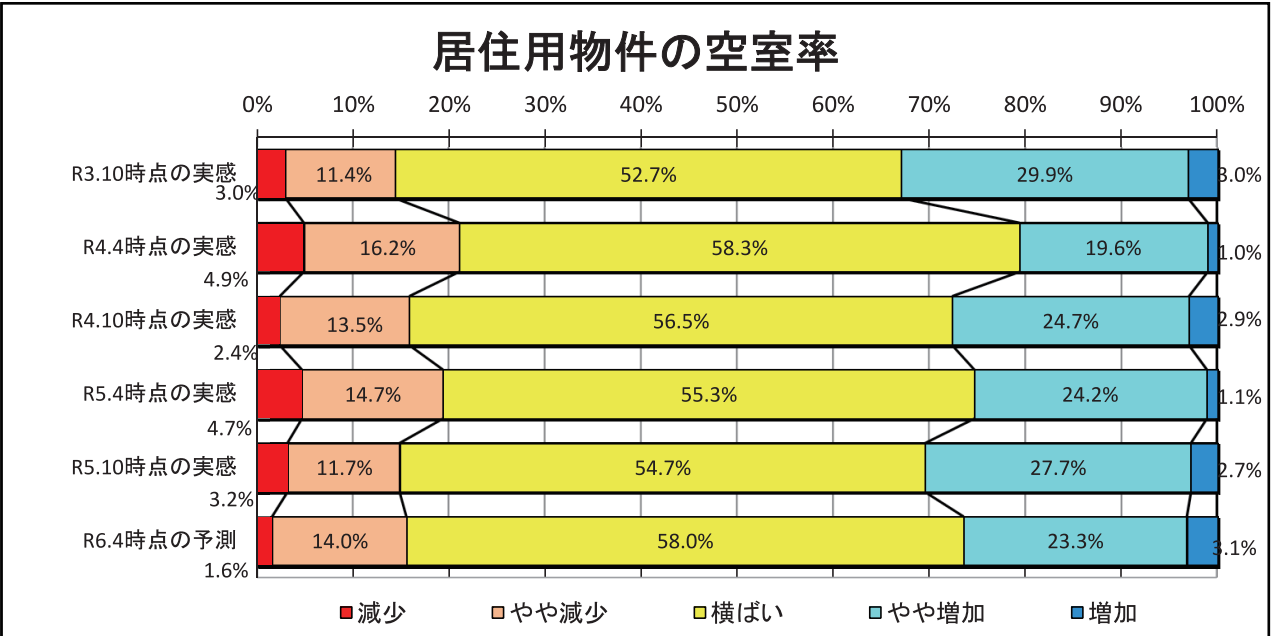
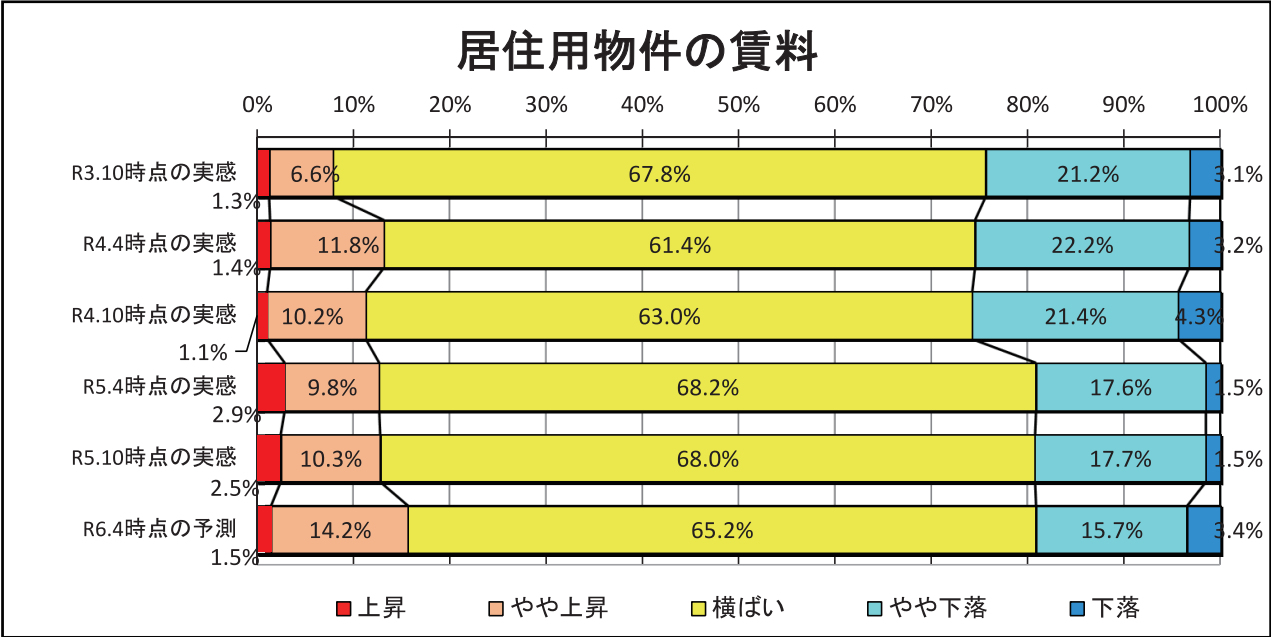
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、令和5年10月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和5年4月1日)と比較してどうですか？

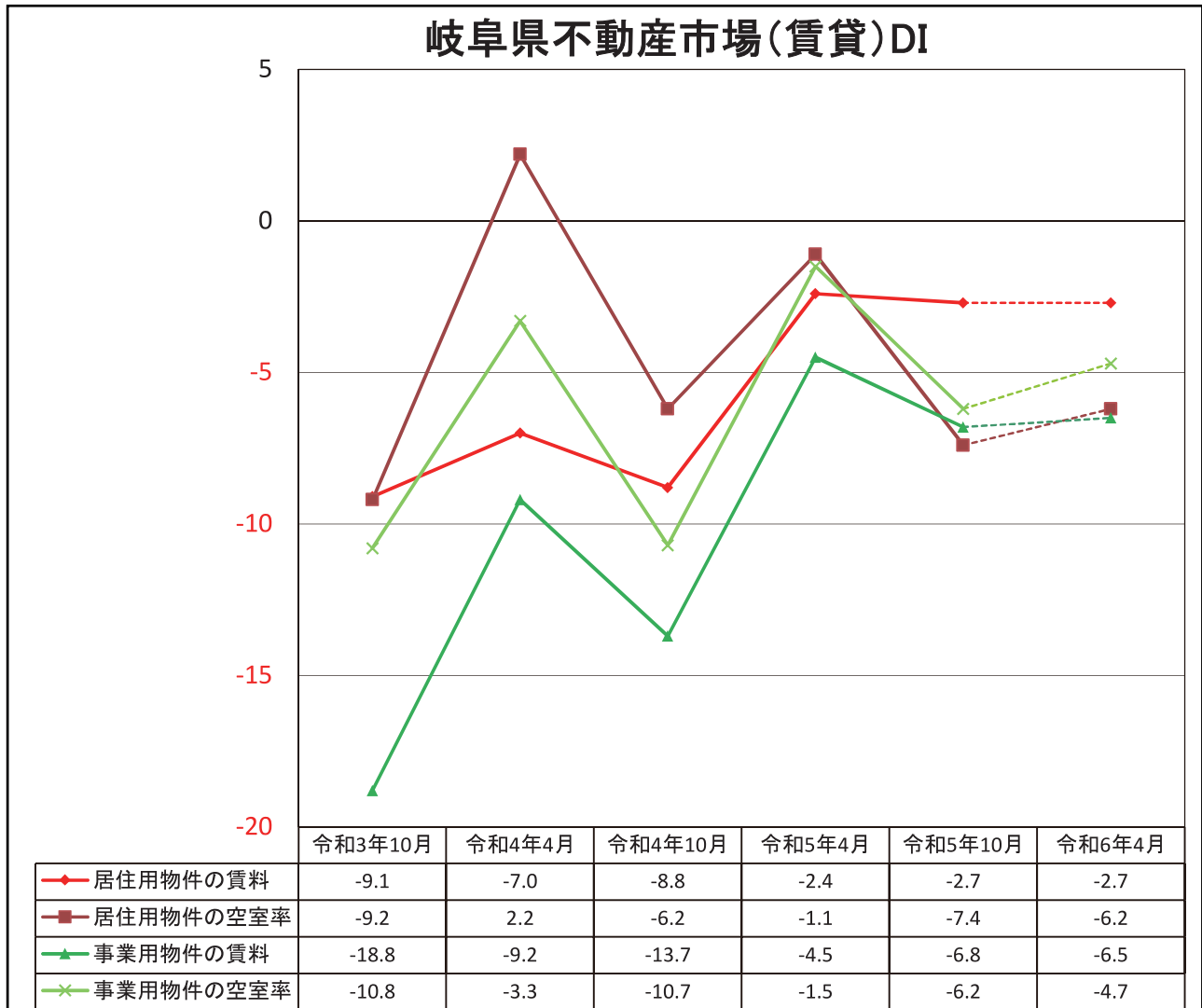
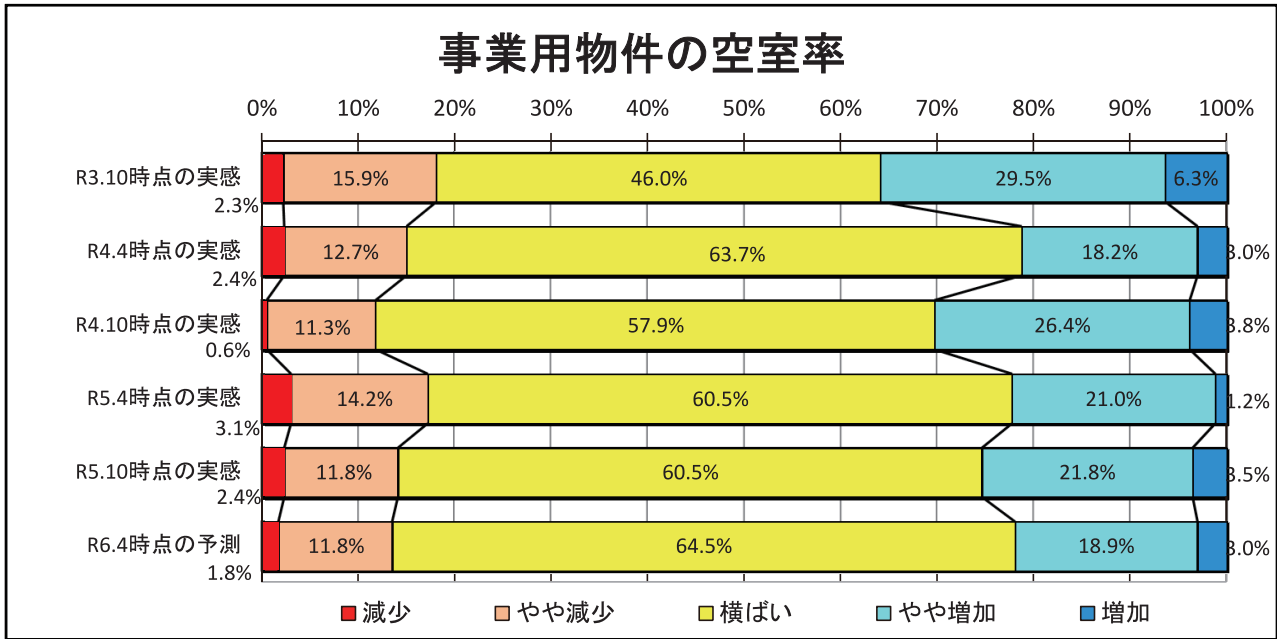
賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある		合計
居住用物件の賃料	回答数	5	21	138	36	3		203
DI指数	-2.7P	2.5%	10.3%	68.0%	17.7%	1.5%		100%
事業用物件の賃料	回答数	2	14	122	34	4		176
DI指数	-6.8P	1.1%	8.0%	69.3%	19.3%	2.3%		100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5		
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		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	6	22	103	52	5		188
DI指数	-7.4P	3.2%	11.7%	54.7%	27.7%	2.7%		100%
事業用物件の空室率	回答数	4	20	103	37	6		170
令和5年12月	-6.2P	2.4%	11.8%	60.5%	21.8%	3.5%		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6年4月1日)の賃料・空室率は、現在(令和5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	29	133	32	7		204
DI指数	-2.7P	1.5%	14.2%	65.2%	15.7%	3.4%		100%
事業用物件の賃料	回答数	4	12	122	33	5		176
DI指数	-6.5P	2.3%	6.8%	69.3%	18.8%	2.8%		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	27	112	45	6		193
DI指数	-6.2P	1.6%	14.0%	58.0%	23.3%	3.1%		100%
事業用物件の空室率	回答数	3	20	109	32	5		169
DI指数	-4.7P	1.8%	11.8%	64.5%	18.9%	3.0%		100%



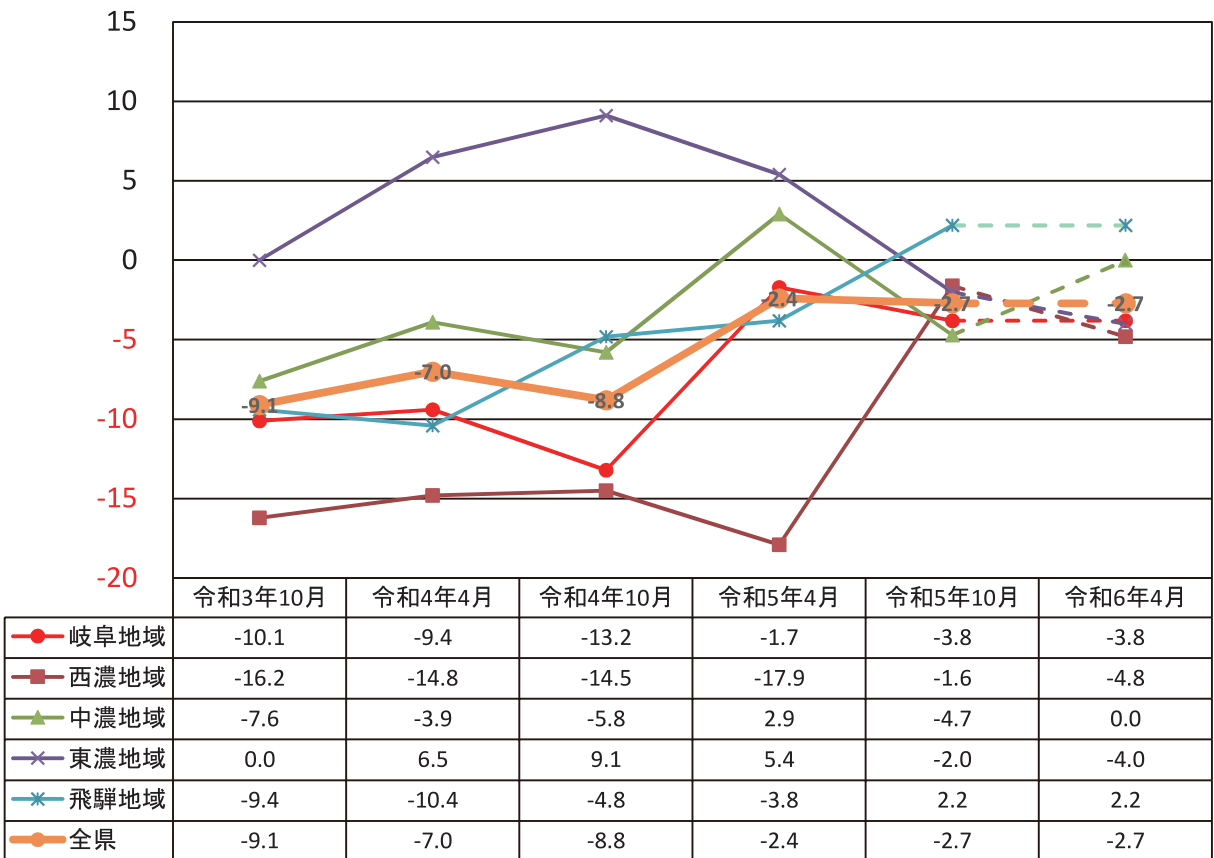




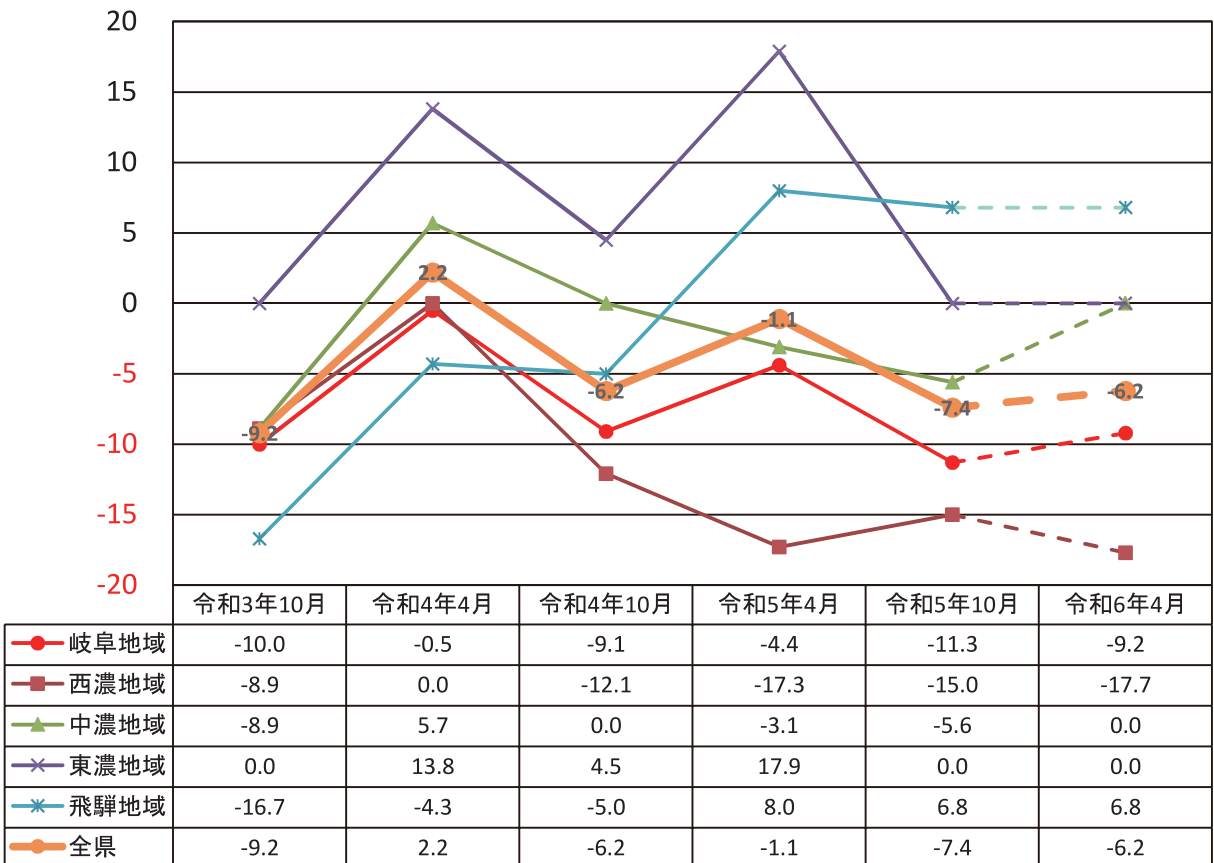
※は時点における予測値を示す（以下、同様）。

②地域毎の集計

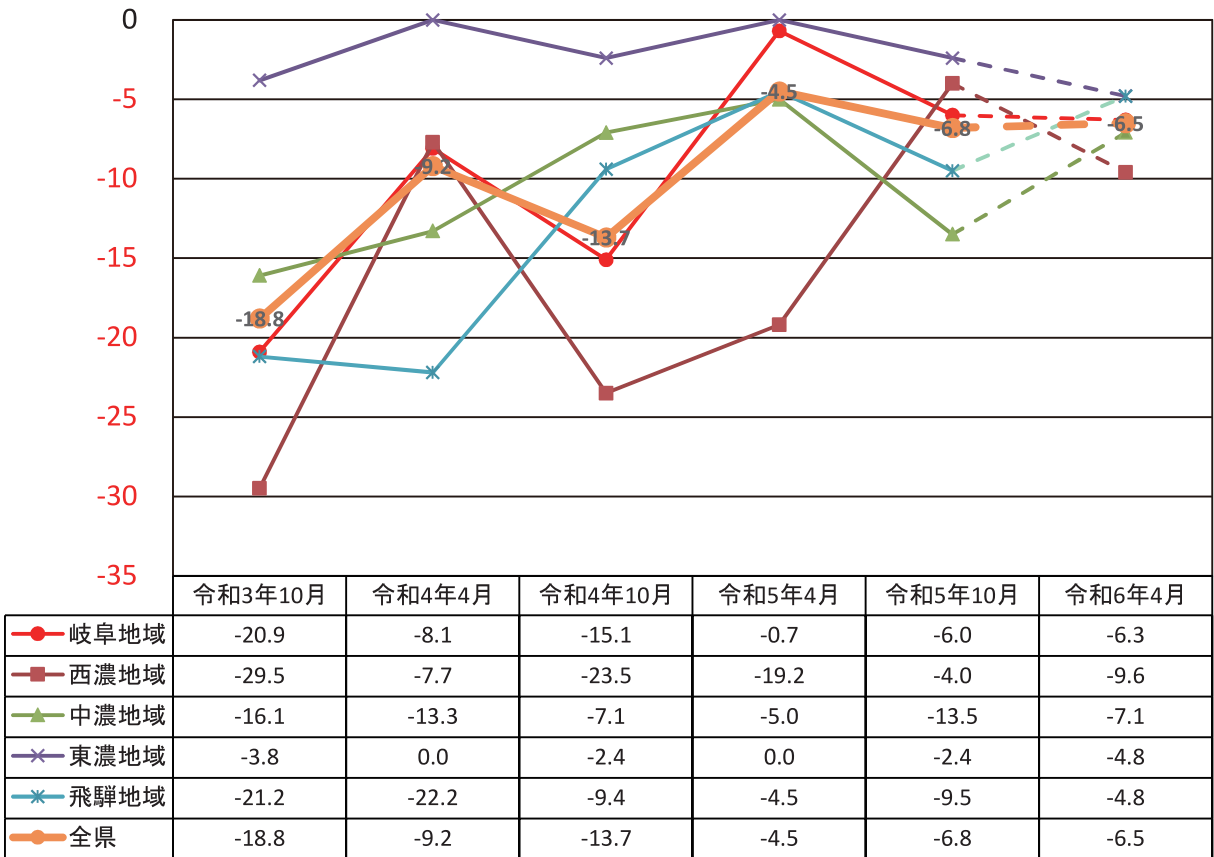
### 居住用物件の賃料DI



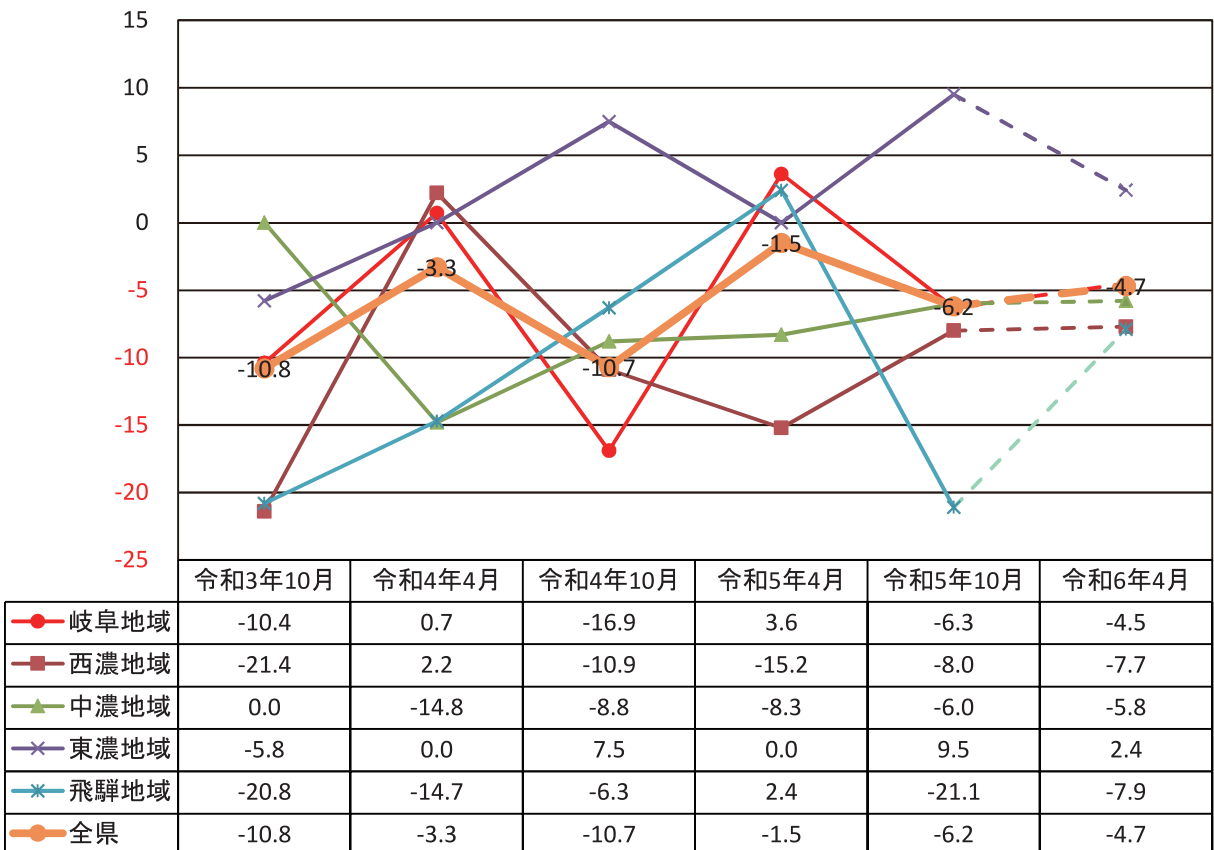
### 居住用物件の空室率DI



### 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	土地価格については好立地の物件について上昇傾向にある。 しかし、住宅資材の高騰により建築価格の上昇を住宅土地の低価格圧力により補おうとのドライブが働き、個人住宅用土地の低価格を招いている。
	土地の売買について、売主の希望額と買主の求める価格との差がかなり大きくなっている。 建築コスト増で買いの目線をかなり下げざるを得なくなっている。 差が大きいため、現在取引成約は少なくなっている。
	住宅は諸資材、工事費、法改正(働き方改革、インボイス)等も含め、すべてにおいて価格上昇がつづき、人口減少も含め、競争激化にて需要減少となっている。
西濃 地域	分譲業者が体力的になかなか土地を購入しにくくなっている(物価上昇による)
	相続不動産の取り扱い方法変更に伴う案件が増加しつつあり、今後の対応を注視していきたい。
	相続がらみの不動産(売り)が増加しているようですが、農地(調整区域)の割合が増加している。 放棄地も増えるのではないか。
中濃 地域	土地(更地)の仲介は、やはり若年層(30~40歳)であるが、最近の傾向として中古物件で築年数の浅い物件を60年代以上の方が購入される件数が増えている。
	金利の動向が気になる。中国経済の立ち位置が特に気になる。
	金利動向にも影響され、販売総額として下がっていくのでは？
東濃 地域	建築費の高騰によるものか、近々中古住宅のニーズが高まっている感あり。
	物価高の状況でありしばらく下振れ傾向がつづくかな。
	物価高の影響が地価の場合、2~3年後に遅れてくるイメージがあります。
	売れる場所、売れない場所の差が大きくなってきている。
飛騨 地域	宅地(住宅用地)の問い合わせが増加している。 空地(主に農地)の太陽光発電用地としての問い合わせが増加している。 後継者のいない世帯の土地・建物の処分に関する相談が増加している。
	当地域は、観光地であり、最近外国人客を多数見かけます。コロナが第5類になった影響は大きく、ようやく観光関連業種の盛り上がりが出てきた感じです。 この秋口より徐々に不動産の動きが活発になっていくことを期待しております。
	高山地域における分譲マンションが少ないと思われる。 今後高齢化とともにマンションの必要性が高まるとと思われる。

## 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
令和3年10月	-10.4	-8.5	-12.4	-5.0	0.5	1.9	-12.8	-11.0	-9.1	-9.2	-18.8	-10.8
令和4年4月	-4.4	-3.5	-5.5	-4.9	-7.2	-3.2	-10.9	-8.9	-7.0	2.2	-9.2	-3.3
令和4年10月	-3.5	-4.5	-2.4	-4.9	-10.6	-2.9	-21.1	-12.1	-8.8	-6.2	-13.7	-10.7
令和5年4月	0.7	-2.0	3.7	-10.8	-19.6	-3.1	-15.7	-11.3	-2.4	-1.1	-4.5	-1.5
令和5年10月	1.1	-1.7	4.2	-9.7	-23.1	-7.1	-14.6	-17.5	-2.7	-7.4	-6.8	-6.2