

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 4 月 1 日基準点)

平成 27 年 5 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4月1日を起点とし、過去6ヶ月(H26.10.1～H27.4.1)と、今後6ヶ月(H27.4.1～H27.10.1)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（県全体）について

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△14. 6 <sup>0</sup> イト	△20. 5 <sup>0</sup> イト	△19. 4 <sup>0</sup> イト	△14. 2 <sup>0</sup> イト

今回の県全体の地価動向D Iは、△19. 4<sup>0</sup> イトで、前回（平成26年10月1日）の△20. 5<sup>0</sup> イトと約1ポイン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△19. 6<sup>0</sup> イトに対して今回の半年後の予測値は△14. 2<sup>0</sup> イトとなっており、景気回復の期待感が増大していることが伺われる。

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

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△14. 2 <sup>0</sup> イト	△17. 7 <sup>0</sup> イト	△13. 5 <sup>0</sup> イト	△8. 8 <sup>0</sup> イト

今回の県全体の土地取引仲介件数D Iは、△13. 5<sup>0</sup> イトで、前回（平成26年10月1日）の△17. 7<sup>0</sup> イト、また、前回の予測値△15. 9<sup>0</sup> イトに比べて好転した。半年後の予測値は△8. 8<sup>0</sup> イトとさらに好転する予測となっている。

(2) 新築戸建

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△18. 0 <sup>0</sup> イト	△23. 2 <sup>0</sup> イト	△19. 0 <sup>0</sup> イト	△10. 7 <sup>0</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、△19. 0<sup>0</sup> イトで、前回（平成26年10月1日）の△23. 2<sup>0</sup> イトに比べて好転した。また、前回の予測値△17. 1<sup>0</sup> イトに比べて半年後の予測値は△10. 7<sup>0</sup> イトとさらに好転する予測となっている。

(3) 中古住宅

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△15. 3 <sup>0</sup> イト	△16. 9 <sup>0</sup> イト	△14. 0 <sup>0</sup> イト	△9. 8 <sup>0</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、△14. 0<sup>0</sup> イトで、前回（平成26年10月1日）の△16. 9<sup>0</sup> イトに比べて若干好転した。また、前回の予測値△14. 8<sup>0</sup> イトに対して半年後の予測値は△9. 8<sup>0</sup> イトとなり、今後の発展が期待されている。

(4) 新築マンション

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△26. 6 <sup>0</sup> イト	△34. 4 <sup>0</sup> イト	△22. 1 <sup>0</sup> イト	△20. 2 <sup>0</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、△22. 1<sup>0</sup> イトで、前回（平成26年10月1日）の△34. 4<sup>0</sup> イト、また、前回の予測値△34. 7<sup>0</sup> イトから大幅に好転した。半年後の予測値は△20. 2<sup>0</sup> イトとほぼ横ばいの予測である。

(5) 中古マンション

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△20. 9 <sup>°</sup> イト	△29. 6 <sup>°</sup> イト	△19. 4 <sup>°</sup> イト	△13. 3 <sup>°</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、△19. 4<sup>°</sup> イトで、前回(平成26年10月1日)の△29. 6<sup>°</sup> イト、また、前回の予測値△26. 1<sup>°</sup> イトから大幅に好転した。半年後の予測値は△13. 3<sup>°</sup> イトとさらに改善が見込まれ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. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△19. 6 <sup>°</sup> イト	△20. 1 <sup>°</sup> イト	△22. 1 <sup>°</sup> イト	△20. 4 <sup>°</sup> イト

事業用物件の賃料

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

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△13. 5 <sup>°</sup> イト	△19. 2 <sup>°</sup> イト	△15. 1 <sup>°</sup> イト	△15. 6 <sup>°</sup> イト

事業用物件の空室率

H26. 4. 1	H26. 10. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1(予測)
△13. 5 <sup>°</sup> イト	△14. 7 <sup>°</sup> イト	△11. 2 <sup>°</sup> イト	△14. 0 <sup>°</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が進んでおり、特に今回は居住用物件、事業用物件とも空室率が好転した。しかし、事業用物件については半年後の予想値についてマイナスが拡大しており、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。

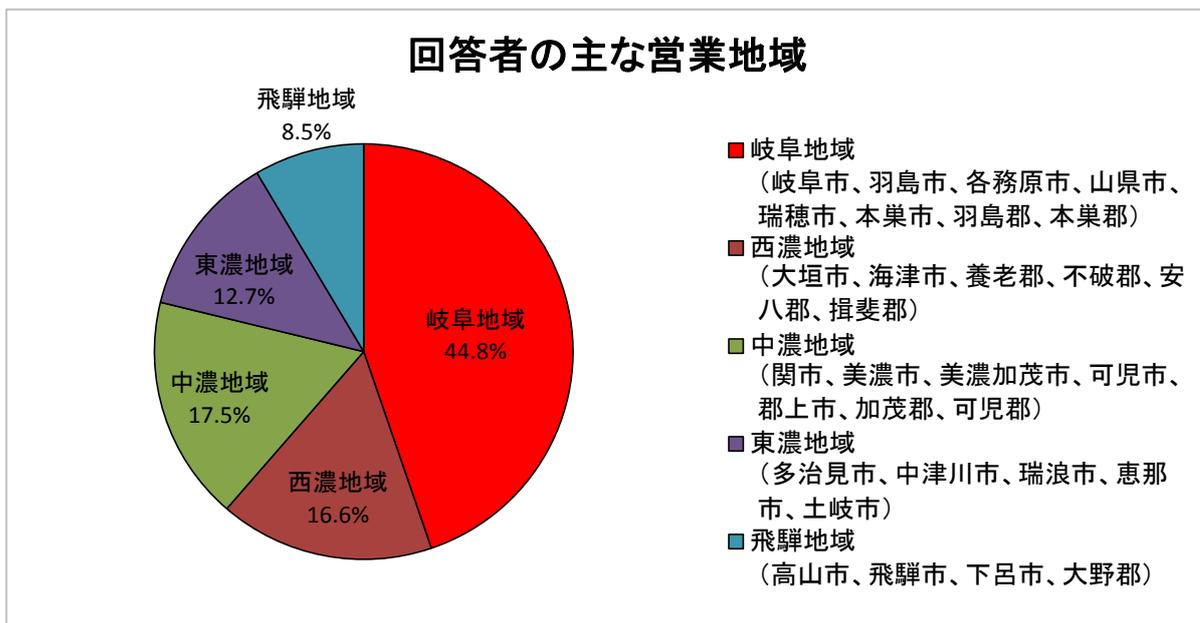
## 1. 調査実施の概要

- (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： 1,176 社
- (4) 回答数： 458 社(回収率 38.9% )

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

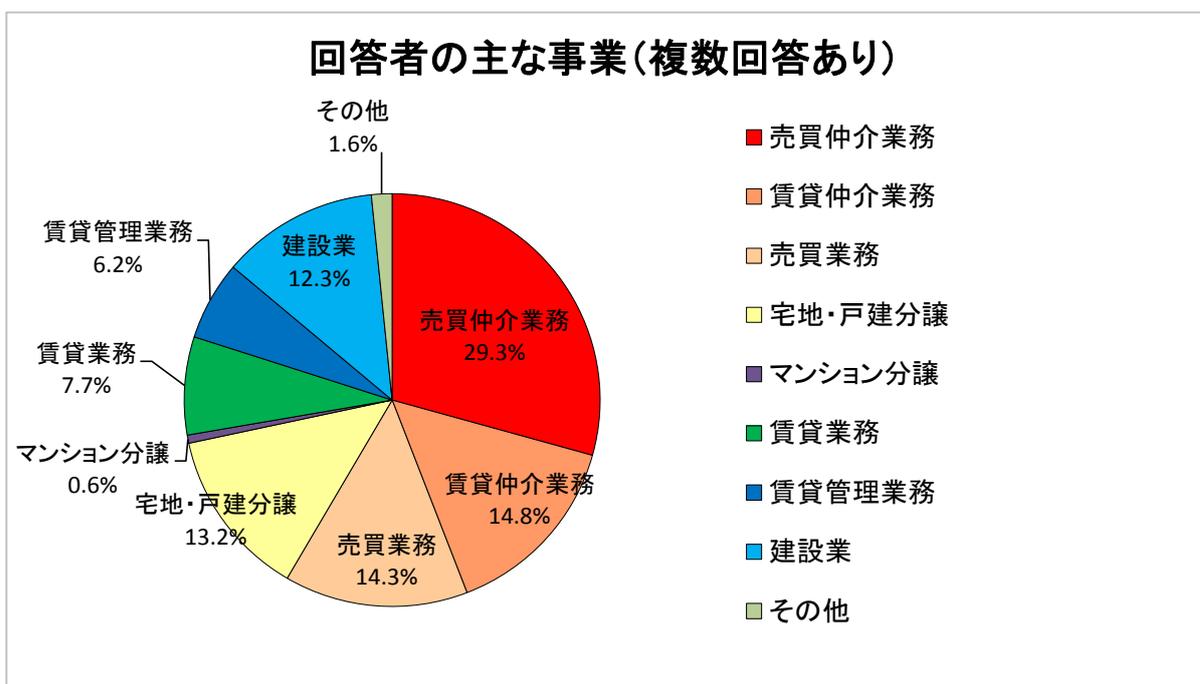
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
205	76	80	58	39	458



### (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
275	139	134	124	6	72	58	115	15	938



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

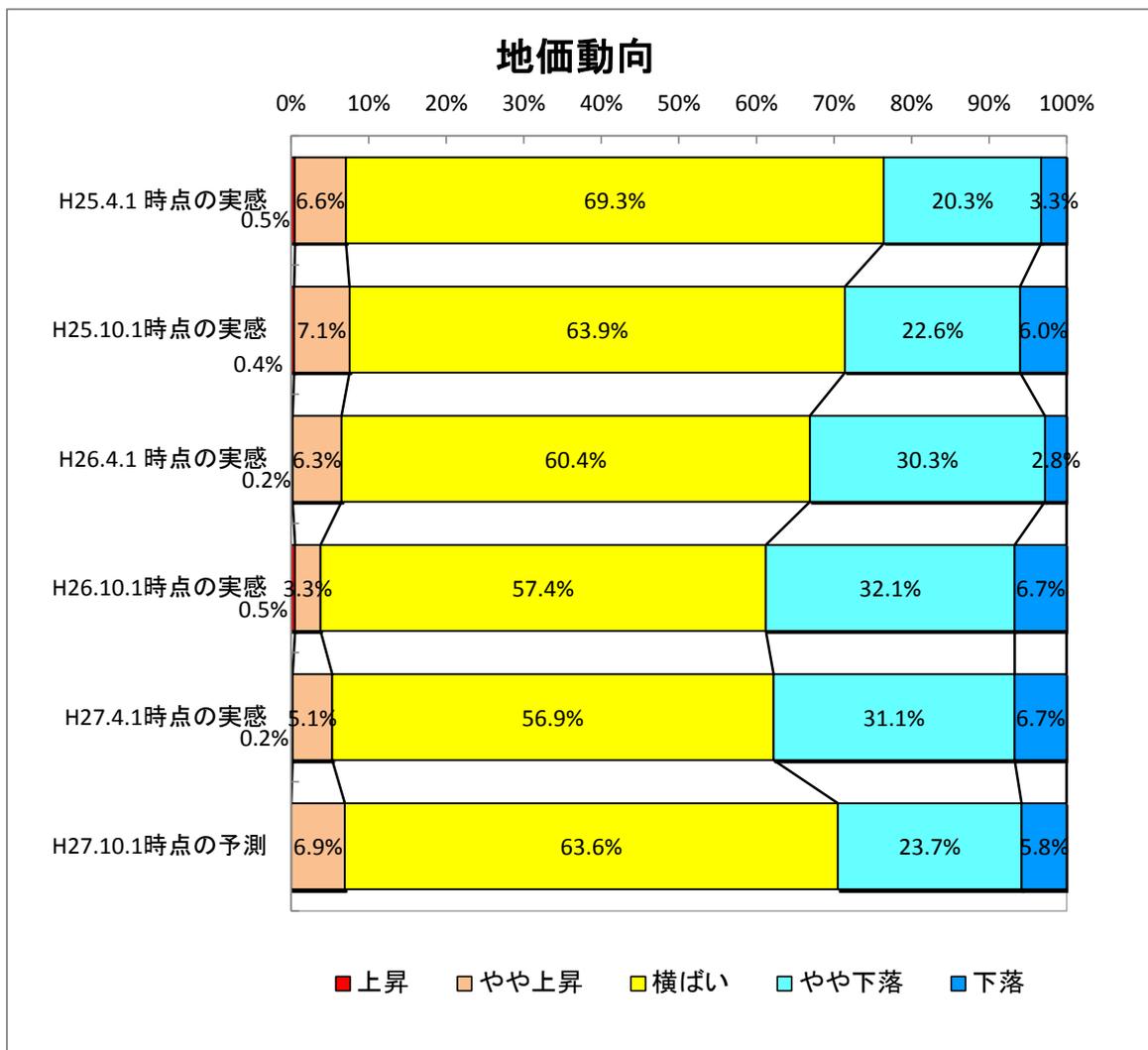
平成27年4月1日と平成26年10月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
1	23	256	140	30	450	8	458	-19.4
0.2%	5.1%	56.9%	31.1%	6.7%	100.0%			

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

平成27年4月1日と平成27年10月1日の地価動向の比較

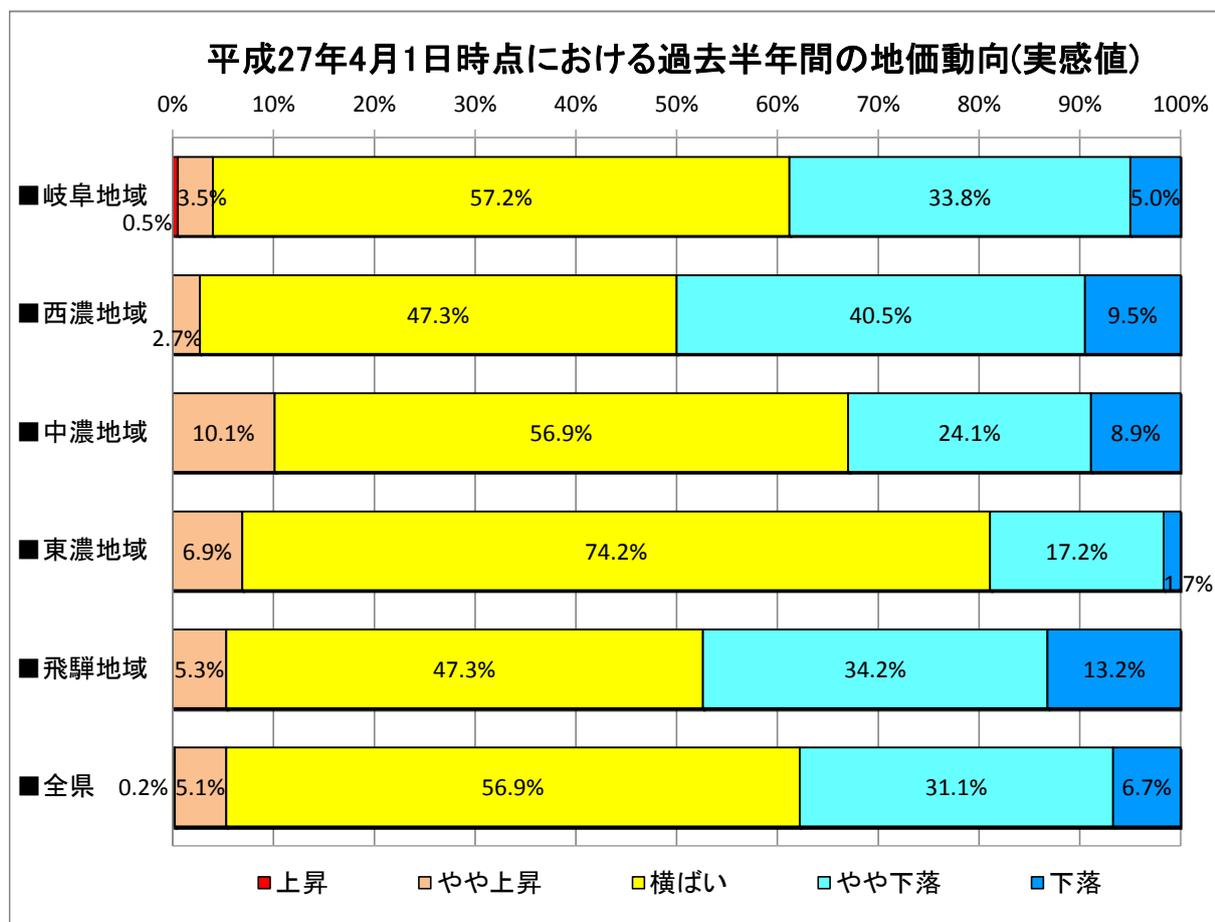
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	無回答	合計	DI
0	31	288	107	26	452	6	458	-14.2
0.0%	6.9%	63.6%	23.7%	5.8%	100.0%			



## ②地域毎の集計

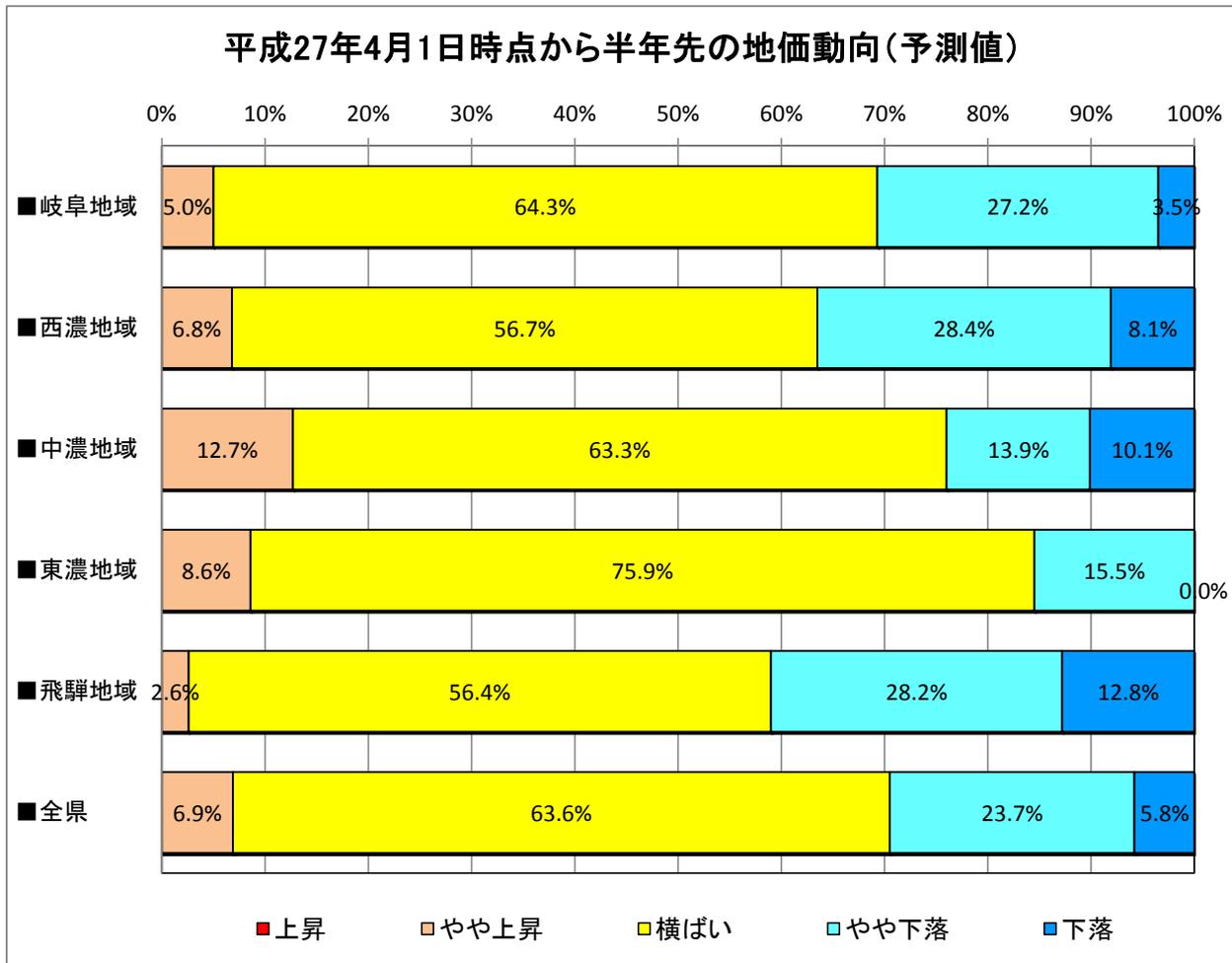
問2. 平成27年4月1日現在の地価の動向は、半年前(平成26年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	回答数	1	7	115	68	10	201
DI指数	-19.7P	0.5%	3.5%	57.2%	33.8%	5.0%	100%
西濃地域	回答数	0	2	35	30	7	74
DI指数	-28.4P	0.0%	2.7%	47.3%	40.5%	9.5%	100%
中濃地域	回答数	0	8	45	19	7	79
DI指数	-15.8P	0.0%	10.1%	56.9%	24.1%	8.9%	100%
東濃地域	回答数	0	4	43	10	1	58
DI指数	-6.9P	0.0%	6.9%	74.2%	17.2%	1.7%	100%
飛騨地域	回答数	0	2	18	13	5	38
DI指数	-27.6P	0.0%	5.3%	47.3%	34.2%	13.2%	100%
全県	回答数	1	23	256	140	30	450
DI指数	-19.4P	0.2%	5.1%	56.9%	31.1%	6.7%	100%

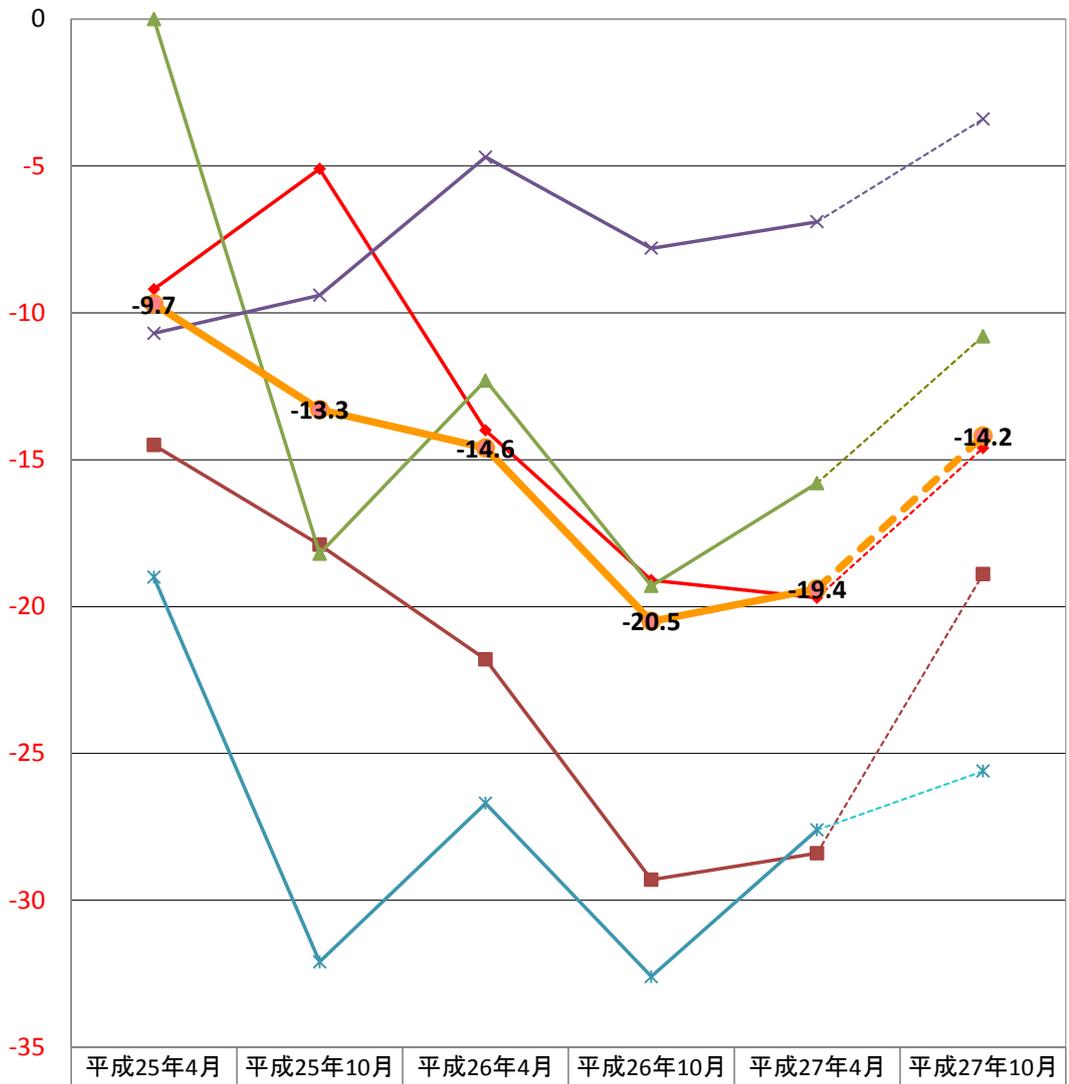


問3. 半年後(平成27年10月1日)の地価の動向は、現在(平成27年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	回答数	0	10	130	55	7	202
	DI指数	-14.6P	0.0%	5.0%	64.3%	27.2%	3.5%
西濃地域	回答数	0	5	42	21	6	74
	DI指数	-18.9P	0.0%	6.8%	56.7%	28.4%	8.1%
中濃地域	回答数	0	10	50	11	8	79
	DI指数	-10.8P	0.0%	12.7%	63.3%	13.9%	10.1%
東濃地域	回答数	0	5	44	9	0	58
	DI指数	-3.4P	0.0%	8.6%	75.9%	15.5%	0.0%
飛騨地域	回答数	0	1	22	11	5	39
	DI指数	-25.6P	0.0%	2.6%	56.4%	28.2%	12.8%
全県	回答数	0	31	288	107	26	452
	DI指数	-14.2P	0.0%	6.9%	63.6%	23.7%	5.8%



### 地価動向DI



※平成27年10月は平成27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

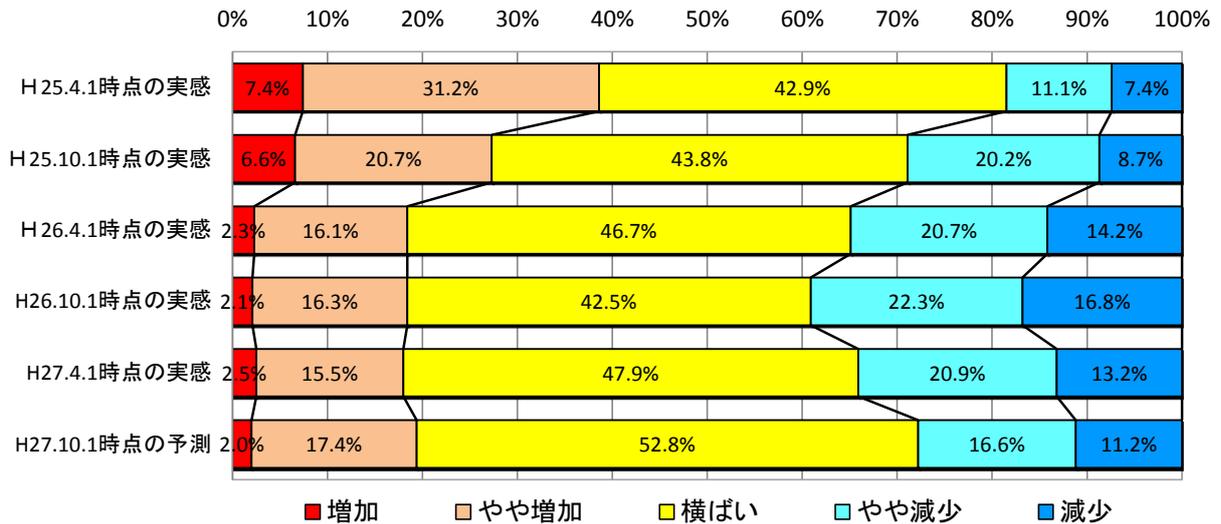
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、平成27年4月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(平成26年10月1日)と比較してどうですか？

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	10	62	192	84	53		401
DI指数	-13.5P	2.5%	15.5%	47.9%	20.9%	13.2%		100%
新築戸建住宅	回答数	6	23	91	57	28		205
DI指数	-19.0P	2.9%	11.2%	44.4%	27.8%	13.7%		100%
中古戸建住宅	回答数	6	42	101	59	31		239
DI指数	-14.0P	2.5%	17.6%	42.2%	24.7%	13.0%		100%
新築マンション	回答数	2	5	39	19	12		77
DI指数	-22.1P	2.6%	6.5%	50.6%	24.7%	15.6%		100%
中古マンション	回答数	3	8	58	27	15		111
DI指数	-19.4P	2.7%	7.2%	52.3%	24.3%	13.5%		100%

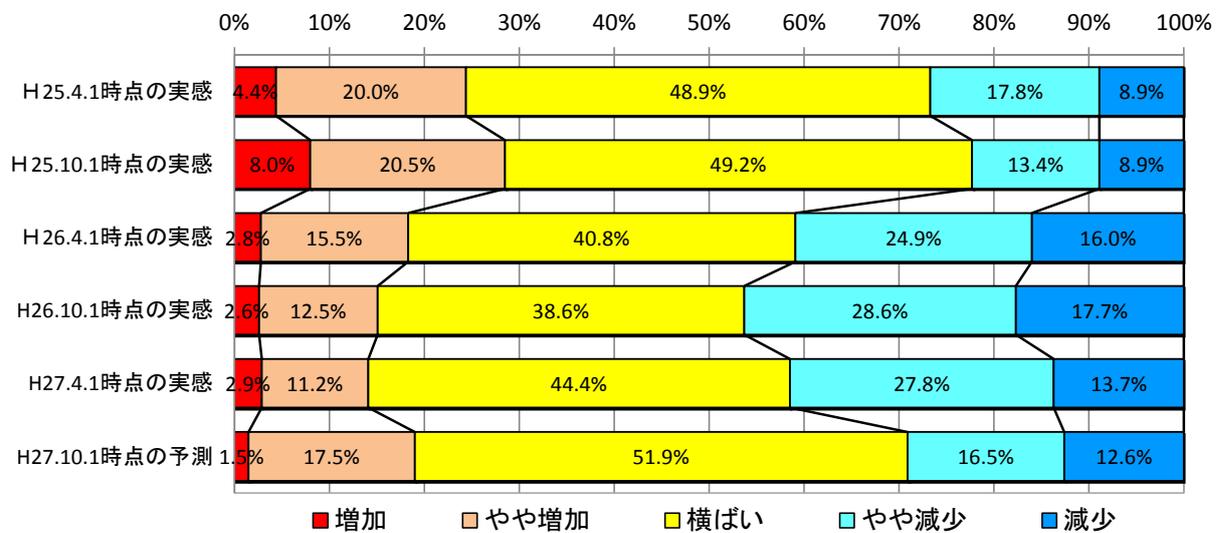
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(平成27年10月1日)の取引件数は、現在(平成27年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	8	70	213	67	45		403
DI指数	-8.8P	2.0%	17.4%	52.8%	16.6%	11.2%		100%
新築戸建住宅	回答数	3	36	107	34	26		206
DI指数	-10.7P	1.5%	17.5%	51.9%	16.5%	12.6%		100%
中古戸建住宅	回答数	7	41	115	52	25		240
DI指数	-9.8P	2.9%	17.1%	47.9%	21.7%	10.4%		100%
新築マンション	回答数	1	6	49	14	14		84
DI指数	-20.2P	1.2%	7.1%	58.3%	16.7%	16.7%		100%
中古マンション	回答数	2	18	56	22	15		113
DI指数	-13.3P	1.8%	15.9%	49.5%	19.5%	13.3%		100%

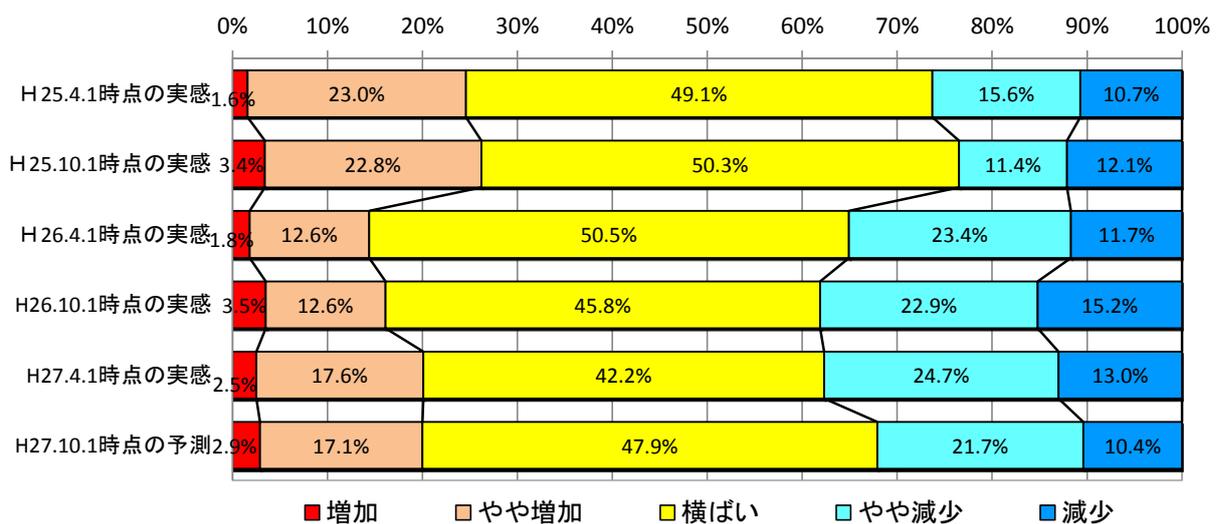
## 土地



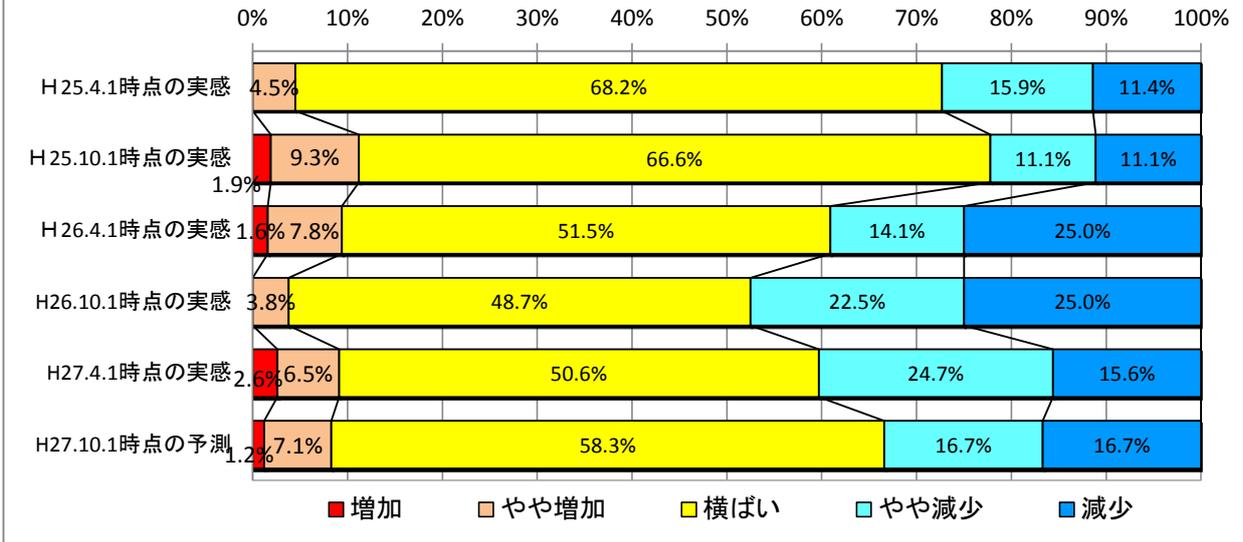
## 新築戸建住宅



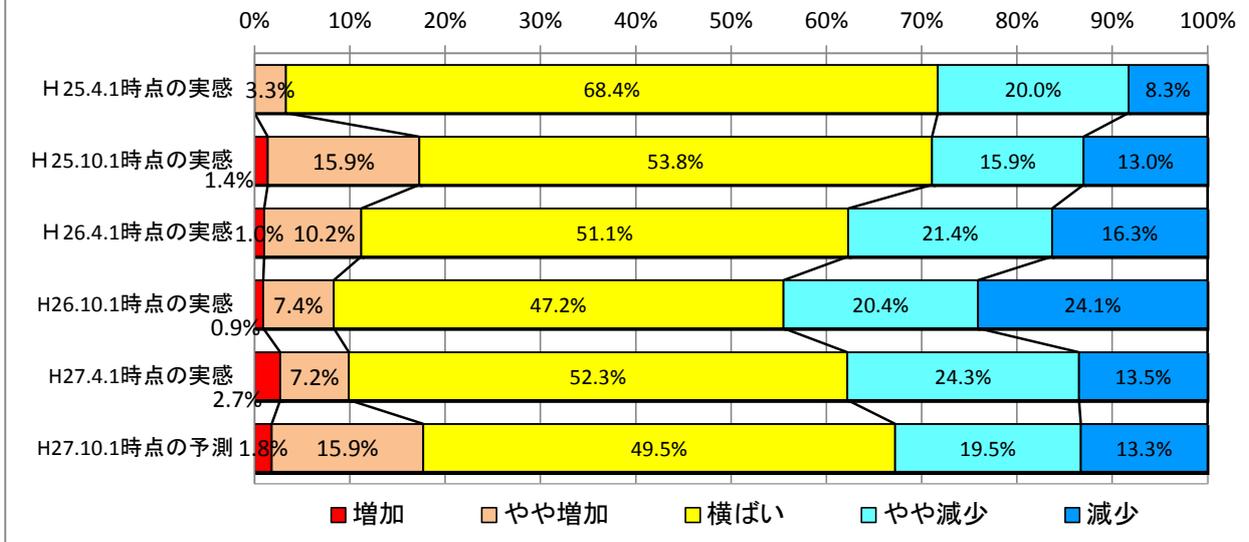
## 中古戸建住宅



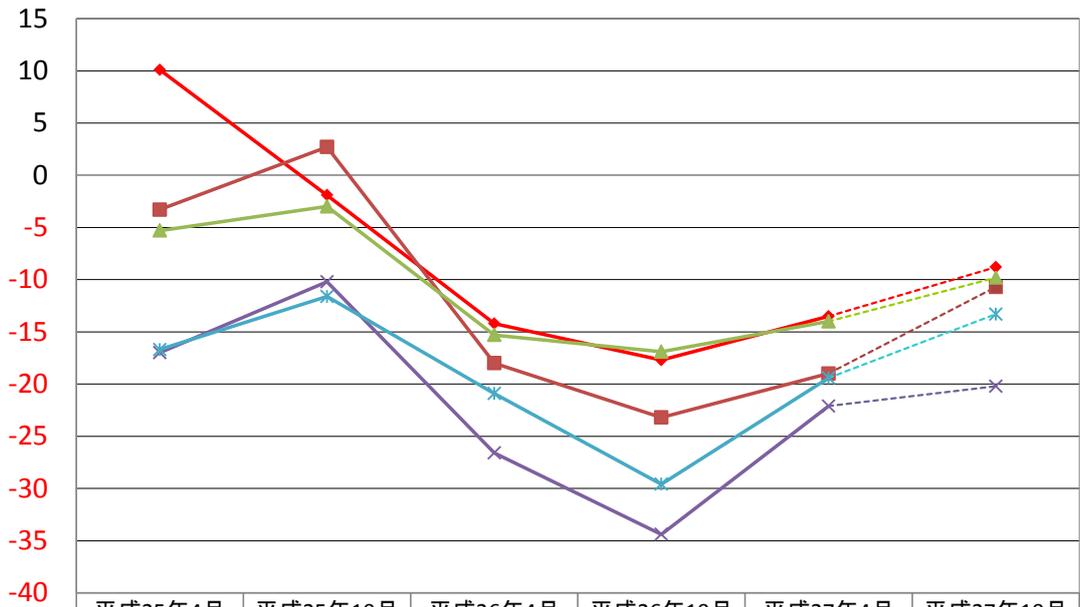
## 新築マンション



## 中古マンション



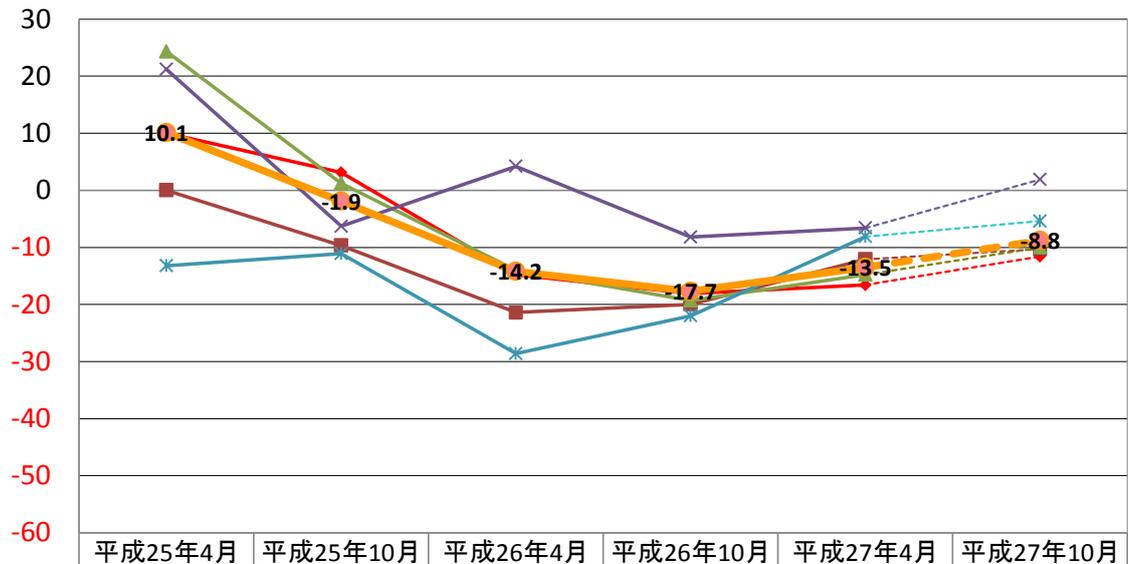
## 岐阜県不動産DI



	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	平成27年10月
土地	10.1	-1.9	-14.2	-17.7	-13.5	-8.8
新築戸建住宅	-3.3	2.7	-18.0	-23.2	-19.0	-10.7
中古戸建住宅	-5.3	-3.0	-15.3	-16.9	-14.0	-9.8
新築マンション	-17.0	-10.2	-26.6	-34.4	-22.1	-20.2
中古マンション	-16.7	-11.6	-20.9	-29.6	-19.4	-13.3

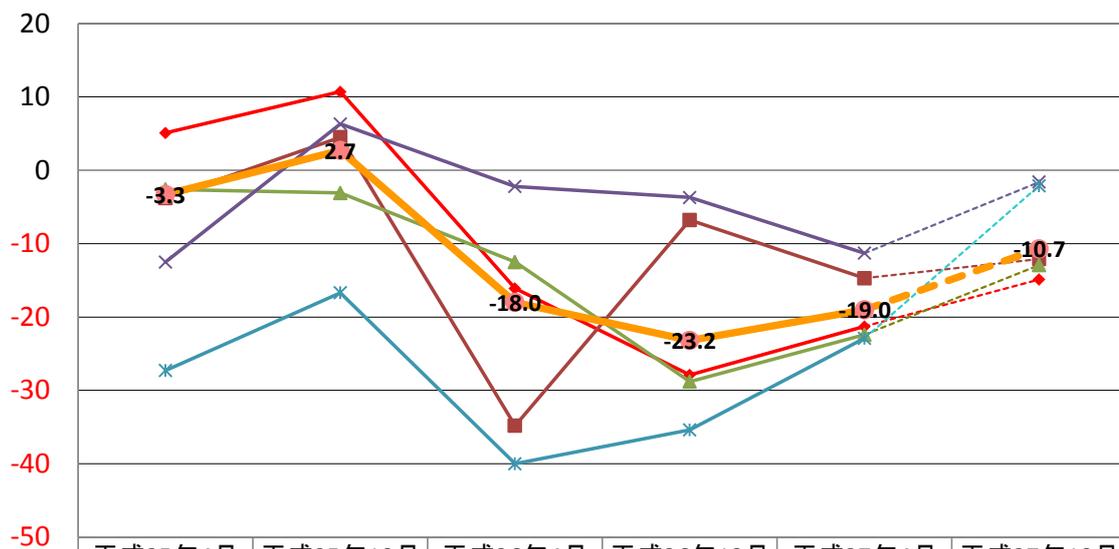
## ②地域毎の集計

### 土地DI



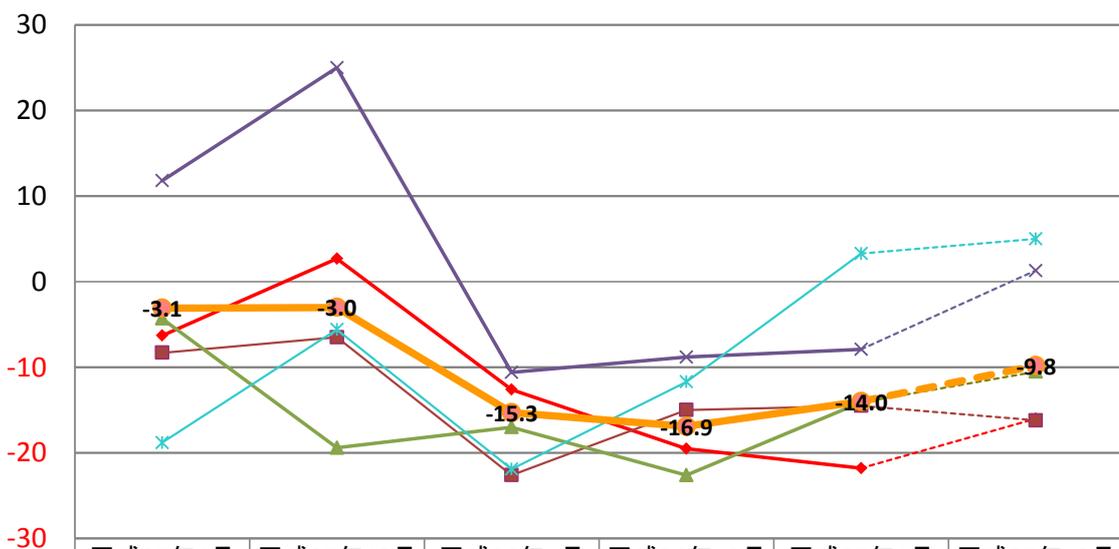
	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月
岐阜地域	10.0	3.1	-14.8	-18.1	-16.6	-11.6
西濃地域	0.0	-9.7	-21.4	-20.0	-12.1	-10.3
中濃地域	24.3	1.2	-14.0	-19.3	-14.8	-10.0
東濃地域	21.2	-6.3	4.2	-8.2	-6.6	1.9
飛騨地域	-13.2	-11.1	-28.6	-22.0	-8.1	-5.4
全県	10.1	-1.9	-14.2	-17.7	-13.5	-8.8

### 新築戸建住宅DI



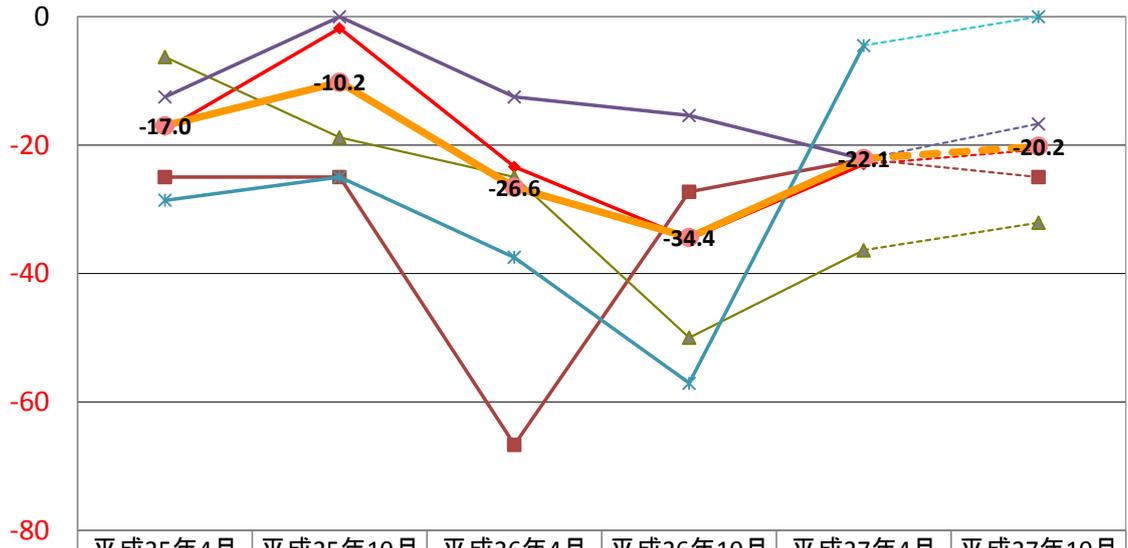
	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月
岐阜地域	5.1	10.7	-16.1	-27.9	-21.3	-14.9
西濃地域	-3.8	4.5	-34.8	-6.8	-14.7	-12.1
中濃地域	-2.6	-3.1	-12.5	-28.8	-22.4	-12.9
東濃地域	-12.5	6.3	-2.2	-3.7	-11.3	-1.6
飛騨地域	-27.3	-16.7	-40.0	-35.4	-22.9	-2.1
全県	-3.3	2.7	-18.0	-23.2	-19.0	-10.7

### 中古戸建住宅DI



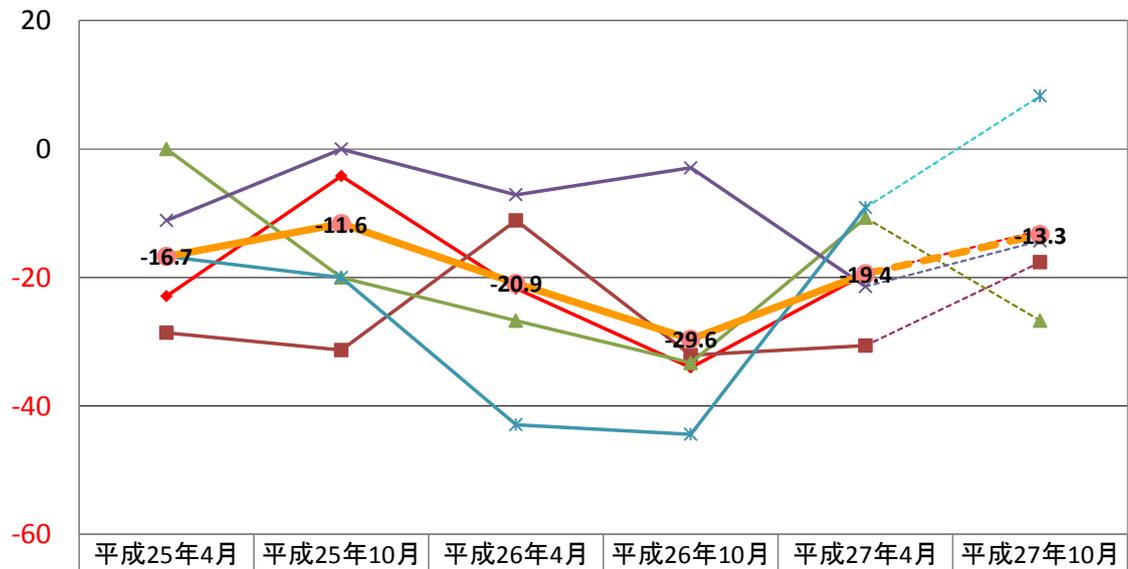
	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月
岐阜地域	-6.3	2.7	-12.6	-19.5	-21.8	-16.0
西濃地域	-8.3	-6.5	-22.6	-15.0	-14.5	-16.2
中濃地域	-4.3	-19.4	-17.0	-22.6	-14.1	-10.5
東濃地域	11.8	25.0	-10.6	-8.8	-7.9	1.3
飛騨地域	-18.8	-5.6	-21.9	-11.7	3.3	5.0
全県	-3.1	-3.0	-15.3	-16.9	-14.0	-9.8

## 新築マンションDI



岐阜地域	-17.6	-1.8	-23.4	-34.6	-23.0	-20.7
西濃地域	-25.0	-25.0	-66.7	-27.3	-22.2	-25.0
中濃地域	-6.3	-18.8	-25.0	-50.0	-36.4	-32.1
東濃地域	-12.5	0.0	-12.5	-15.4	-22.2	-16.7
飛騨地域	-28.6	-25.0	-37.5	-57.1	-4.5	0.0
全県	-17.0	-10.2	-26.6	-34.4	-22.1	-20.2

## 中古マンションDI



岐阜地域	-22.9	-4.2	-21.7	-34.0	-19.4	-12.7
西濃地域	-28.6	-31.3	-11.1	-32.1	-30.6	-17.6
中濃地域	0.0	-20.0	-26.7	-33.3	-10.7	-26.7
東濃地域	-11.1	0.0	-7.1	-2.9	-21.4	-14.3
飛騨地域	-16.7	-20.0	-42.9	-44.4	-9.1	8.3
全県	-16.7	-11.6	-20.9	-29.6	-19.4	-13.3

### (3)不動産取引(賃料・空室率)の動向

#### ①岐阜県全域の集計

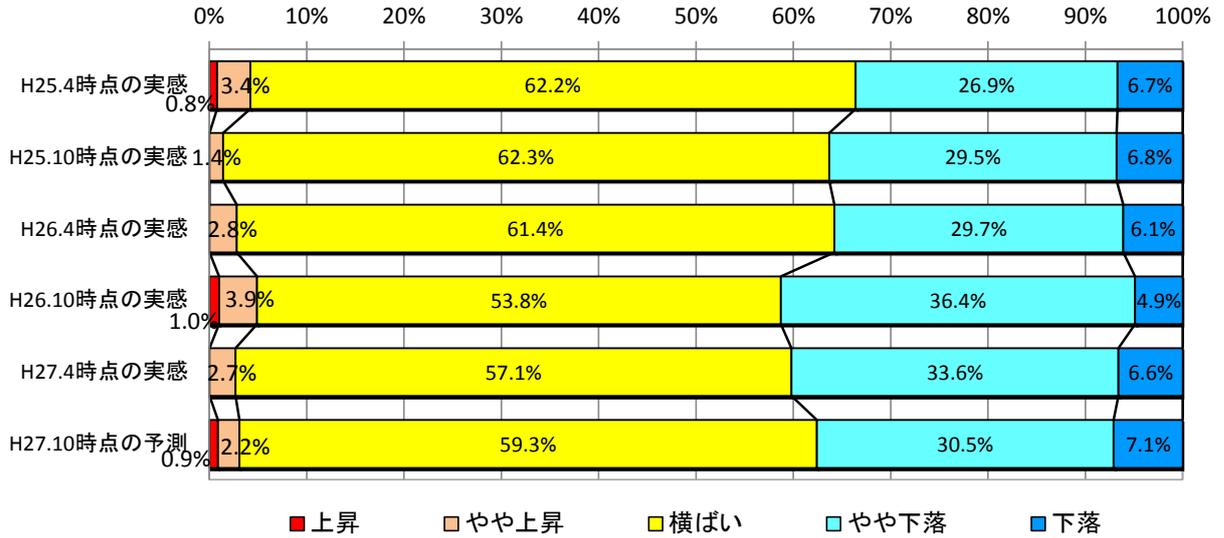
問6. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、平成27年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前(平成26年10月1日)と比較してどうですか？

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	0	6	129	76	15	226
DI指数	-22.1P	0.0%	2.7%	57.1%	33.6%	6.6%	100%
事業用物件の賃料	回答数	1	7	102	65	14	189
DI指数	-22.2P	0.5%	3.7%	54.0%	34.4%	7.4%	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	9	25	91	72	18	215
DI指数	-15.1P	4.2%	11.6%	42.3%	33.5%	8.4%	100%
事業用物件の空室率	回答数	7	21	80	49	12	169
DI指数	-11.2P	4.1%	12.4%	47.4%	29.0%	7.1%	100%

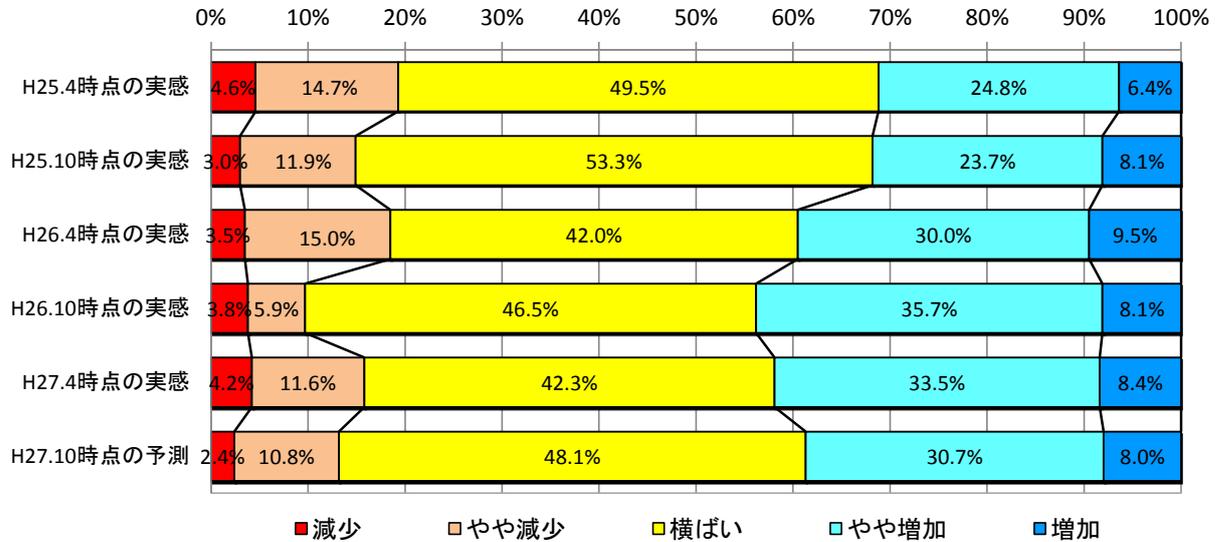
問7. 貴社で取扱いの次の賃貸(仲介)物件について、半年後(平成27年10月1日)の賃料・空室率は、現在(平成27年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	2	5	134	69	16	226
DI指数	-20.4P	0.9%	2.2%	59.3%	30.5%	7.1%	100%
事業用物件の賃料	回答数	0	15	93	62	16	186
DI指数	-21.2P	0.0%	8.1%	50.0%	33.3%	8.6%	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	5	23	102	65	17	212
DI指数	-15.6P	2.4%	10.8%	48.1%	30.7%	8.0%	100%
事業用物件の空室率	回答数	8	22	75	46	20	171
DI指数	-14.0P	4.7%	12.9%	43.8%	26.9%	11.7%	100%

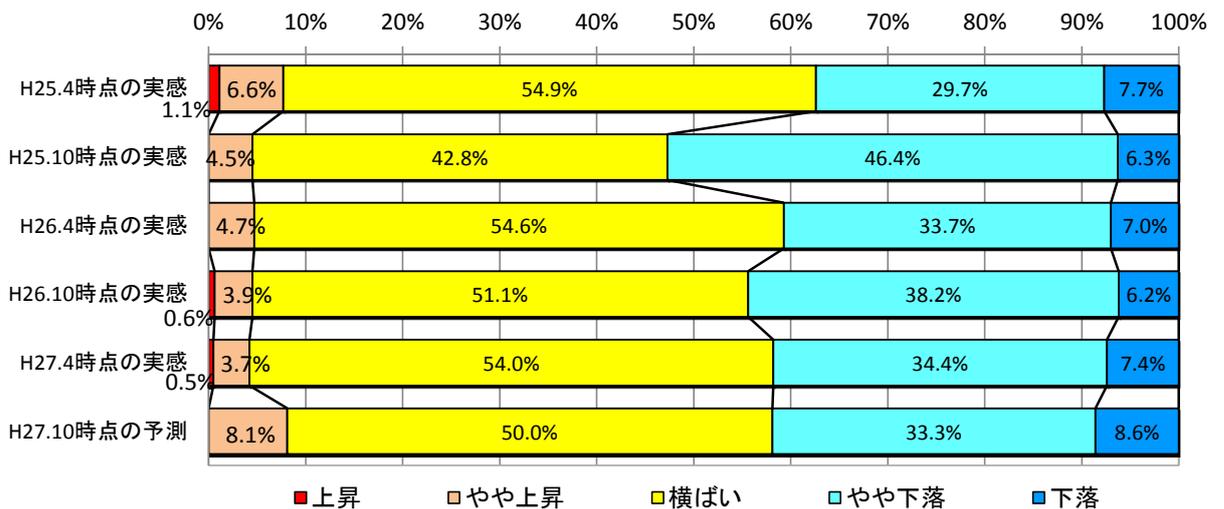
## 居住用物件の賃料



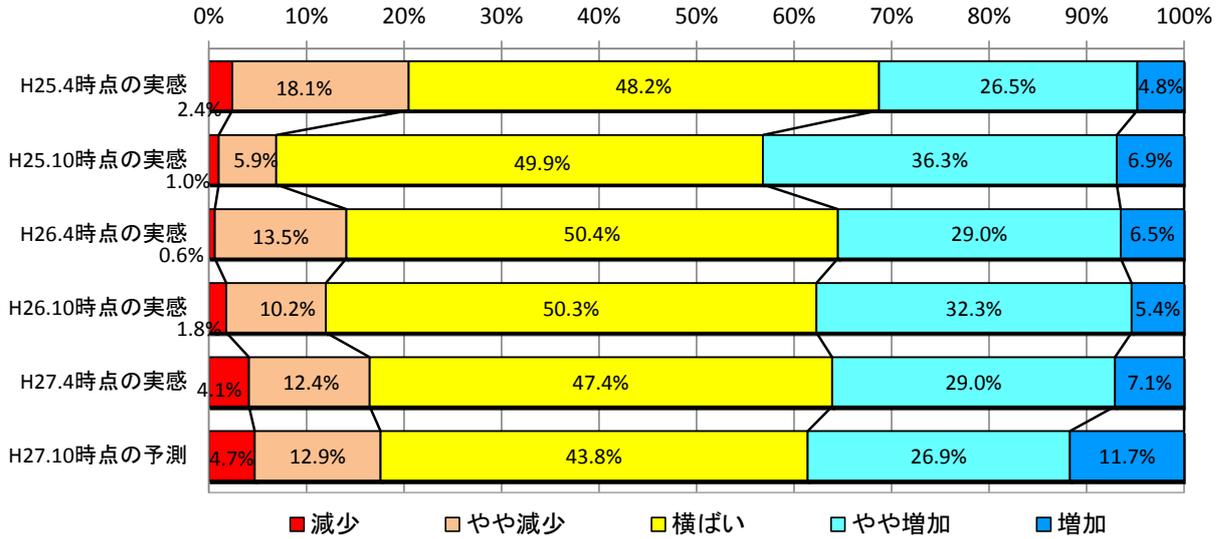
## 居住用物件の空室率



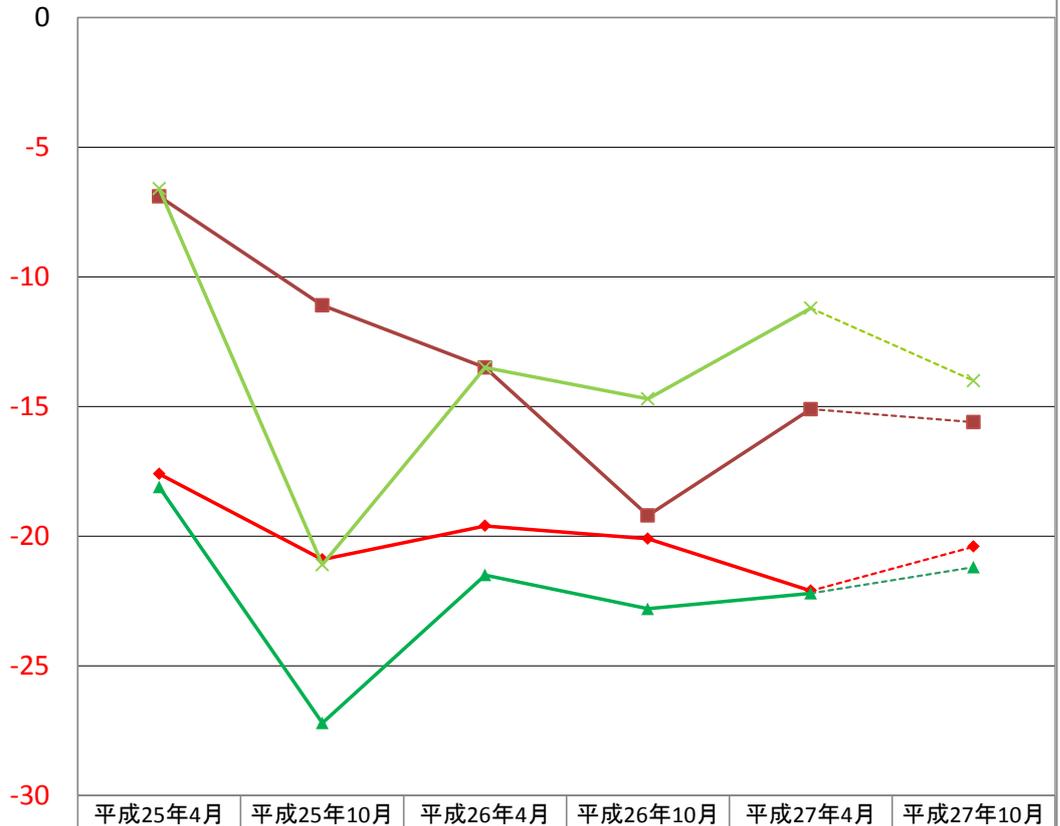
## 事業用物件の賃料



## 事業用物件の空室率



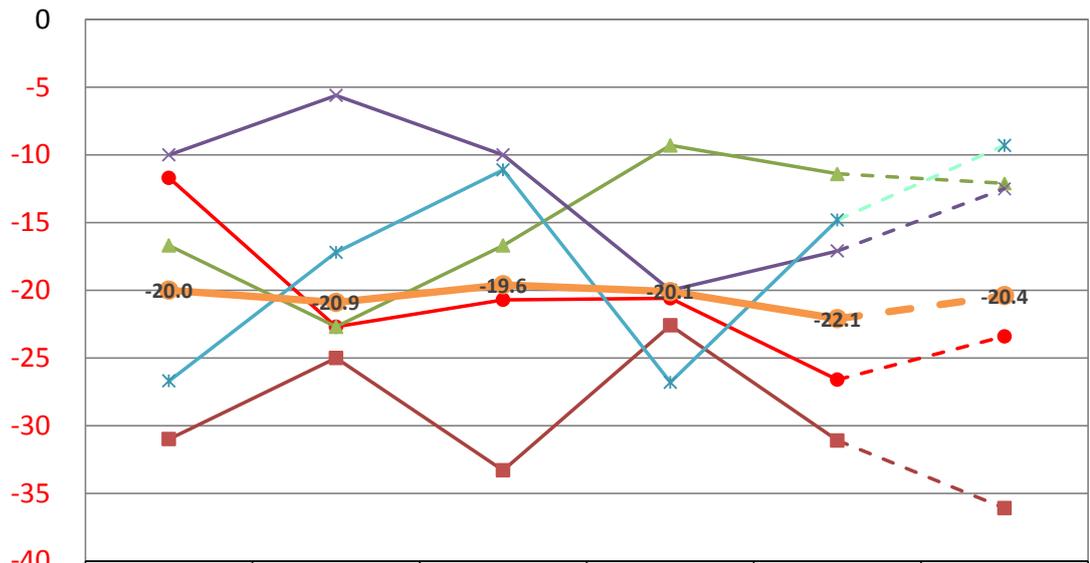
## 岐阜県不動産市場(賃貸)DI



※平成27年10月は平成27年4月時点における予測値を示す（以下、同様）。

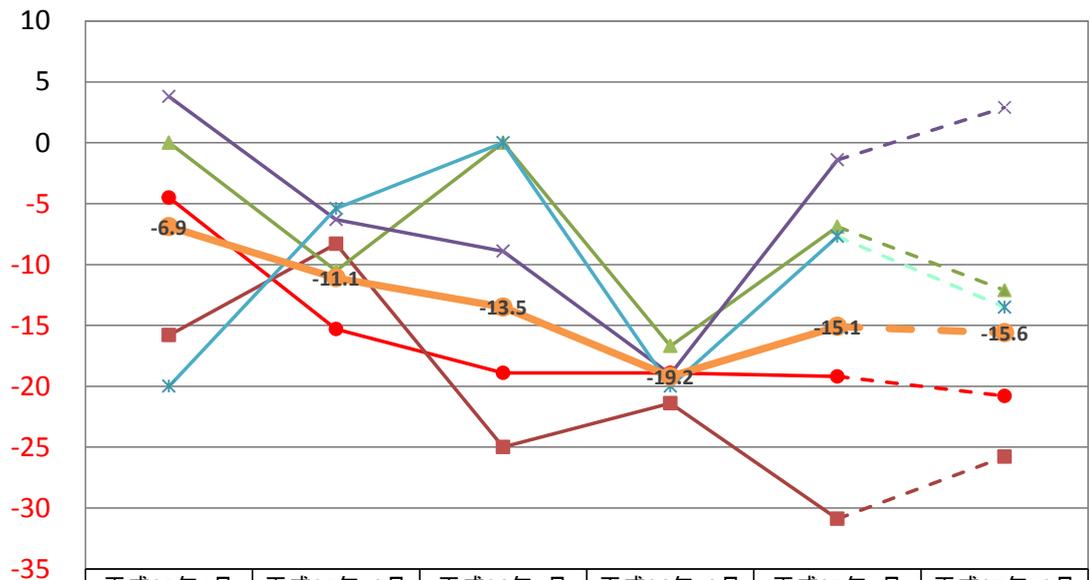
②地域毎の集計

### 居住用物件の賃料DI



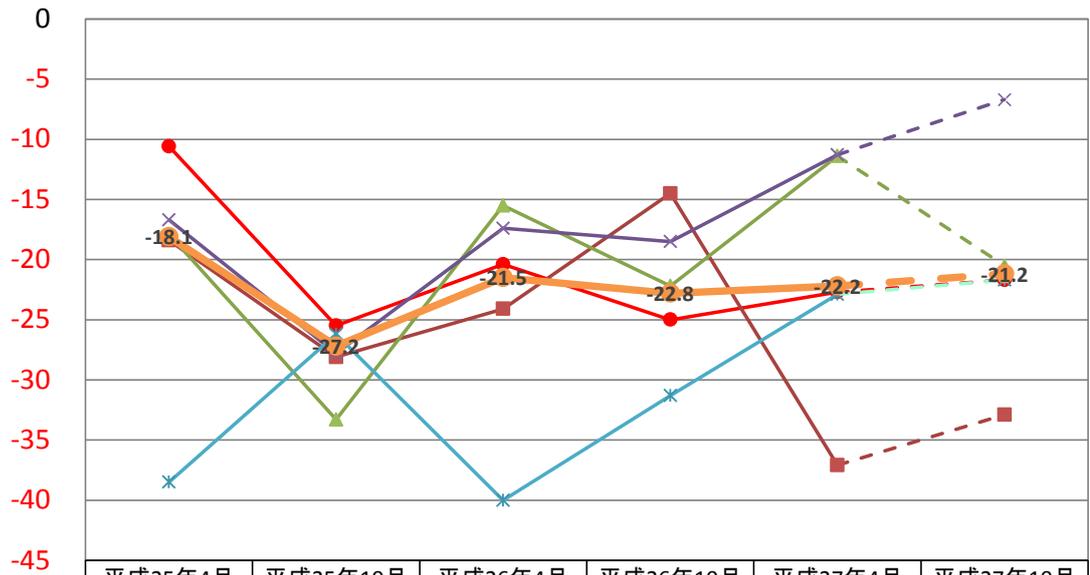
	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月
● 岐阜地域	-11.7	-22.7	-20.7	-20.6	-26.6	-23.4
■ 西濃地域	-31.0	-25.0	-33.3	-22.6	-31.1	-36.1
▲ 中濃地域	-16.7	-22.7	-16.7	-9.3	-11.4	-12.1
× 東濃地域	-10.0	-5.6	-10.0	-20.0	-17.1	-12.5
* 飛騨地域	-26.7	-17.2	-11.1	-26.8	-14.8	-9.3
○ 全県	-20.0	-20.9	-19.6	-20.1	-22.1	-20.4

### 居住用物件の空室率DI



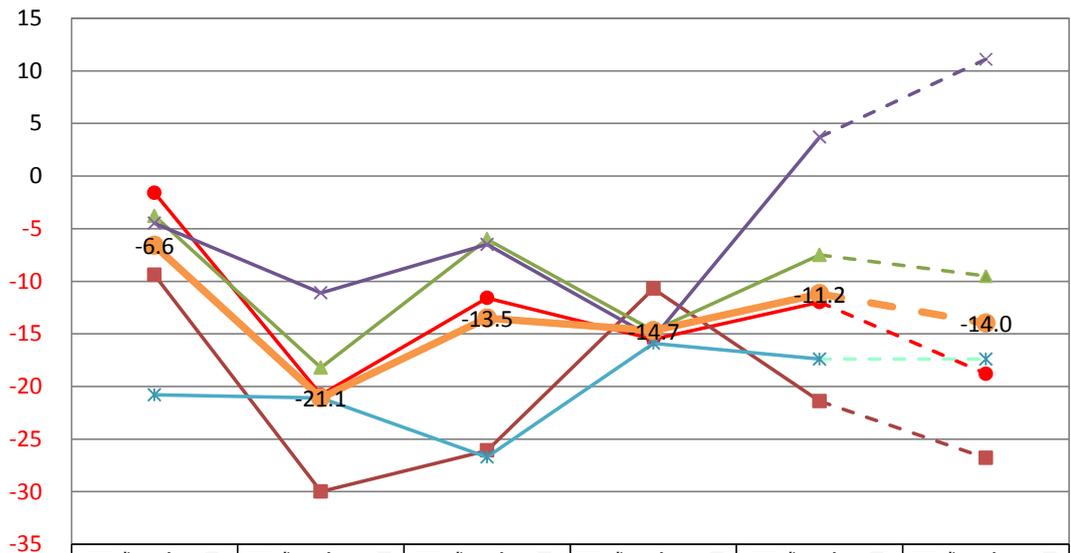
	平成25年4月	平成25年10月	平成26年4月	平成26年10月	平成27年4月	平成27年10月
● 岐阜地域	-4.5	-15.3	-18.9	-18.9	-19.2	-20.8
■ 西濃地域	-15.8	-8.3	-25.0	-21.4	-30.9	-25.8
▲ 中濃地域	0.0	-10.5	0.0	-16.7	-6.9	-12.1
× 東濃地域	3.8	-6.3	-8.9	-19.0	-1.4	2.9
* 飛騨地域	-20.0	-5.4	0.0	-20.0	-7.7	-13.5
○ 全県	-6.9	-11.1	-13.5	-19.2	-15.1	-15.6

## 事業用物件の賃料DI



	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	平成27年10月
岐阜地域	-10.6	-25.5	-20.4	-25.0	-22.7	-21.7
西濃地域	-18.4	-28.1	-24.1	-14.5	-37.1	-32.9
中濃地域	-17.9	-33.3	-15.5	-22.2	-11.4	-20.5
東濃地域	-16.7	-27.8	-17.4	-18.5	-11.3	-6.7
飛騨地域	-38.5	-26.2	-40.0	-31.3	-22.9	-21.7
全県	-18.1	-27.2	-21.5	-22.8	-22.2	-21.2

## 事業用物件の空室率DI



	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	平成27年10月
岐阜地域	-1.6	-20.8	-11.6	-15.5	-12.0	-18.8
西濃地域	-9.4	-30.0	-26.1	-10.7	-21.4	-26.8
中濃地域	-3.8	-18.2	-6.0	-14.7	-7.5	-9.5
東濃地域	-4.5	-11.1	-6.5	-15.4	3.7	11.1
飛騨地域	-20.8	-21.1	-26.7	-15.9	-17.4	-17.4
全県	-6.6	-21.1	-13.5	-14.7	-11.2	-14.0

## 各地域ごとのコメント

岐阜 地域	相続税対策のアパート建築が増加。しかし今後供給過多で家賃が下がるのではと危惧している。
	駅近く、岐阜環状線界隈の地価は横ばい又は上昇。それ以外は引き続き下落と予測する。
西濃 地域	土地は動いているが価格は下がっているように思う。
	大企業を中心とした好況感が地方の末端まで浸透していない。
中濃 地域	空家、空地が増加しているが、所有者が売却、賃貸をためらっている。処分、賃貸等を進めたい。
	新規の土地、分譲住宅のニーズが減少している。中古住宅のリノベーションに力を入れたい。
東濃 地域	住宅用地として、利便性の高いところ、価格の安いところ、広さが十分ある土地を希望する人が多い。
	消費税増税前の駆け込み需要後は土地取引が減少した。それ以降は現状で推移している。
飛騨 地域	高山地区においては今後マンション関連の不動産取引が期待される。
	少子化が大きく影響しており住宅が売れない。人口が増えないと不動産の動きが期待出来ない。

## 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	-19.4	-13.5	-19.0	-14.0	-22.1	-19.4	-22.1	-15.1	-22.2	-11.2
平成27年4月	-19.4	-13.5	-19	-14	-22.1	-19.4	-22.1	-15.1	-22.2	-11.2