

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6年4月1日基準点)

令和6年6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6年4月1日を起点とし、過去6ヶ月(R5.10.1～R6.4.1)と、今後6ヶ月(R6.4.1～R6.10.1)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

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
0.7ポイント	1.1ポイント	1.7ポイント	3.5ポイント

今回の県全体の地価動向D Iは、1.7ポイントで、前回(令和5年10月1日)の1.1ポイントより改善した。また、前回の予測値 $\Delta 0.7$ ポイントに対し2.4ポイントの改善と、土地価格は上昇基調にある。なお、半年後の予測値は3.5ポイントとなっており、さらなる上昇が見込まれている。土地価格については、近年上昇基調にあり、予測値を上回ることが続いている。これは、全国的にみても土地価格にもインフレの影響が及んでいること、利便性、収益性の高い土地は需給がひっ迫していること、インバウンドによる収益性の向上等が挙げられるが、県内の土地価格もこれら要因の影響を受けていると考えられる。

### 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

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
$\Delta 10.8$ ポイント	$\Delta 9.7$ ポイント	$\Delta 10.9$ ポイント	$\Delta 9.0$ ポイント

土地取引件数は、 $\Delta 10.9$ ポイントで、前回(令和5年10月1日)の $\Delta 9.7$ ポイントを下回った。また、前回の予測値 $\Delta 7.4$ ポイントからも大きく下振れた。半年後の予測値は $\Delta 9.0$ ポイントとなっており、下落基調が続くと予測されている。

##### (2) 新築戸建

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
$\Delta 19.6$ ポイント	$\Delta 23.1$ ポイント	$\Delta 23.6$ ポイント	$\Delta 22.1$ ポイント

新築戸建取引件数は、 $\Delta 23.6$ ポイントで、前回(令和5年10月1日)の $\Delta 23.1$ ポイントをやや下回った。また、前回の予測値 $\Delta 15.4$ ポイントからも大きく下振れた。半年後の予測値は $\Delta 22.1$ ポイントとなっており、下落幅は高止まりが続くと予測されている。新築住宅については、建築費の高騰が市場流動性を圧迫していると考えられる。

##### (3) 中古住宅

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
$\Delta 3.1$ ポイント	$\Delta 7.1$ ポイント	$\Delta 3.9$ ポイント	$\Delta 3.8$ ポイント

中古住宅取引件数は、 $\Delta 3.9$ ポイントで、前回(令和5年10月1日)の $\Delta 7.1$ ポイントから改善した。前回予測値 $\Delta 0.2$ ポイントからは下振れたものの、新築戸建と比べると下落幅は低位に推移していることが見てとれる。

##### (4) 新築マンション

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
$\Delta 15.7$ ポイント	$\Delta 14.6$ ポイント	$\Delta 24.7$ ポイント	$\Delta 30.1$ ポイント

新築マンション取引件数は、 $\Delta 24.7$ ポイントで、前回(令和5年10月1日)の $\Delta 14.6$ ポイントから悪化した。前回予測値 $\Delta 18.5$ ポイントには遠く及ばず、半年後の予測値も $\Delta 30.1$ ポイントと市場は弱含みで推移している。この理由としては、新築マンションは時期により供給にバラツキがあるため一概に言えないが、建築費高騰の影響も少な

(5) 中古マンション

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
<b>△11.3ポイント</b>	<b>△17.5ポイント</b>	<b>△11.0ポイント</b>	<b>△20.5ポイント</b>

中古マンション取引件数は、△11.0ポイントと前回（令和5年10月1日）の△17.5ポイントから改善した。中古マンション市場は、新築マンションの需給の影響を受けることから予測は難しいが、半年後の予測値は△20.5ポイントと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

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
<b>△2.4ポイント</b>	<b>△2.7ポイント</b>	<b>0.0ポイント</b>	<b>△0.5ポイント</b>

事業用物件の賃料

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
<b>△4.5ポイント</b>	<b>△6.8ポイント</b>	<b>△1.8ポイント</b>	<b>0.9ポイント</b>

居住用物件の賃料水準は、前回調査では悪化したものの、今回は、±0.0ポイントと改善した。また、事業用物件も同様に前回調査では悪化したものの、今回は、△1.8ポイントと改善し、半年後はプラスに転じると予測されている。居住用物件では、戸建貸家の需要が高い。事業用物件では、インバウンド関連物件や交通利便性が高い物件が人気である。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
<b>△1.1ポイント</b>	<b>△7.4ポイント</b>	<b>△1.5ポイント</b>	<b>△4.8ポイント</b>

事業用物件の空室率

R5. 4. 1	R5. 10. 1	R6. 4. 1	R6. 10. 1(予測)
<b>△1.5ポイント</b>	<b>△6.2ポイント</b>	<b>0.3ポイント</b>	<b>△0.3ポイント</b>

空室率については、居住用物件が△1.5ポイント、事業用物件が0.3ポイントと大きく改善した。なお、半年後の予測値は、居住用物件で悪化が予測されている。

【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。

$$DI = \{ (\text{第1選択肢の回答数} \times 2 + \text{第2選択肢の回答数}) - (\text{第4選択肢の回答数} + \text{第5選択肢の回答数} \times 2) \} \div 2 \div \text{回答者数} \times 100$$

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。

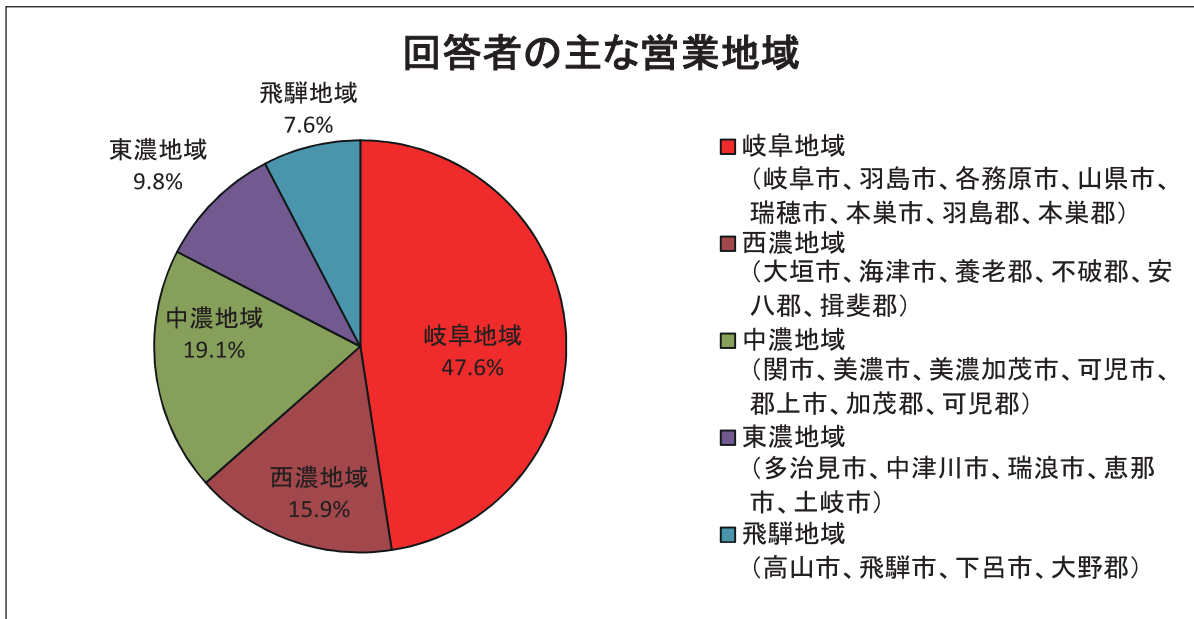
## 1. 調査実施の概要

- (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： 1,124 社
- (4) 回答数： 471 社(回収率 41.9% )

## 2. 回答者の属性

### (1) 主な事業地域

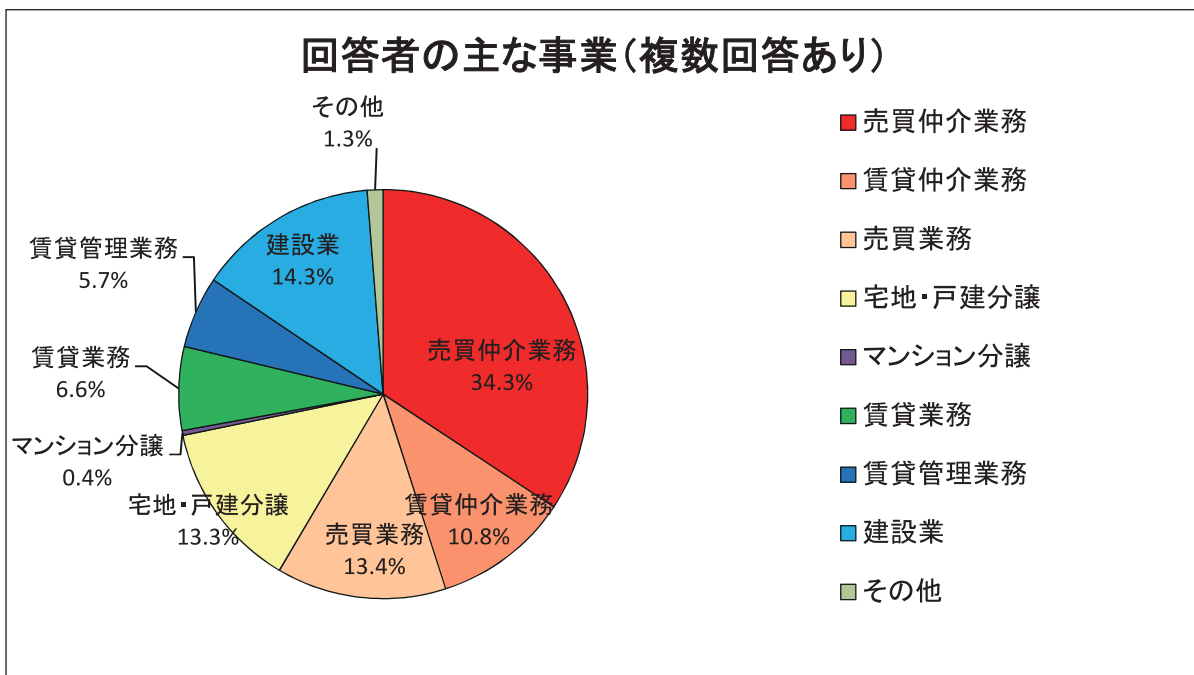
岐阜地域	西濃地域	中濃地域	東濃地域	飛騨地域	合計
224	75	90	46	36	471



### (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
271	85	106	105	3	52	45	113	10	790



### 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6年4月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

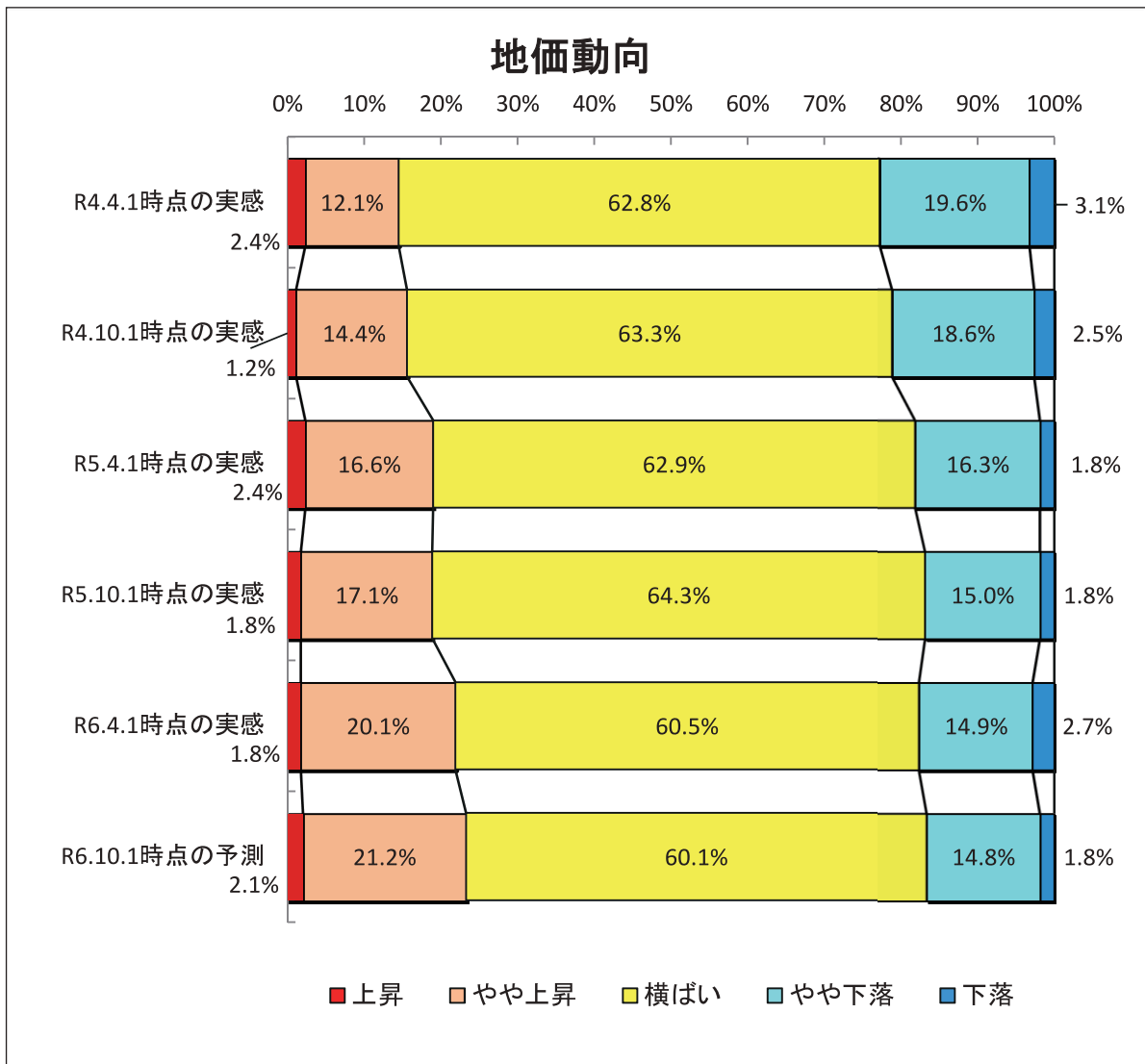
令和6年4月1日と令和5年10月1日の地価動向の比較

上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
16	178	536	132	24	886	1.7
1.8%	20.1%	60.5%	14.9%	2.7%	100.0%	

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

令和6年4月1日と令和6年10月1日の地価動向の比較

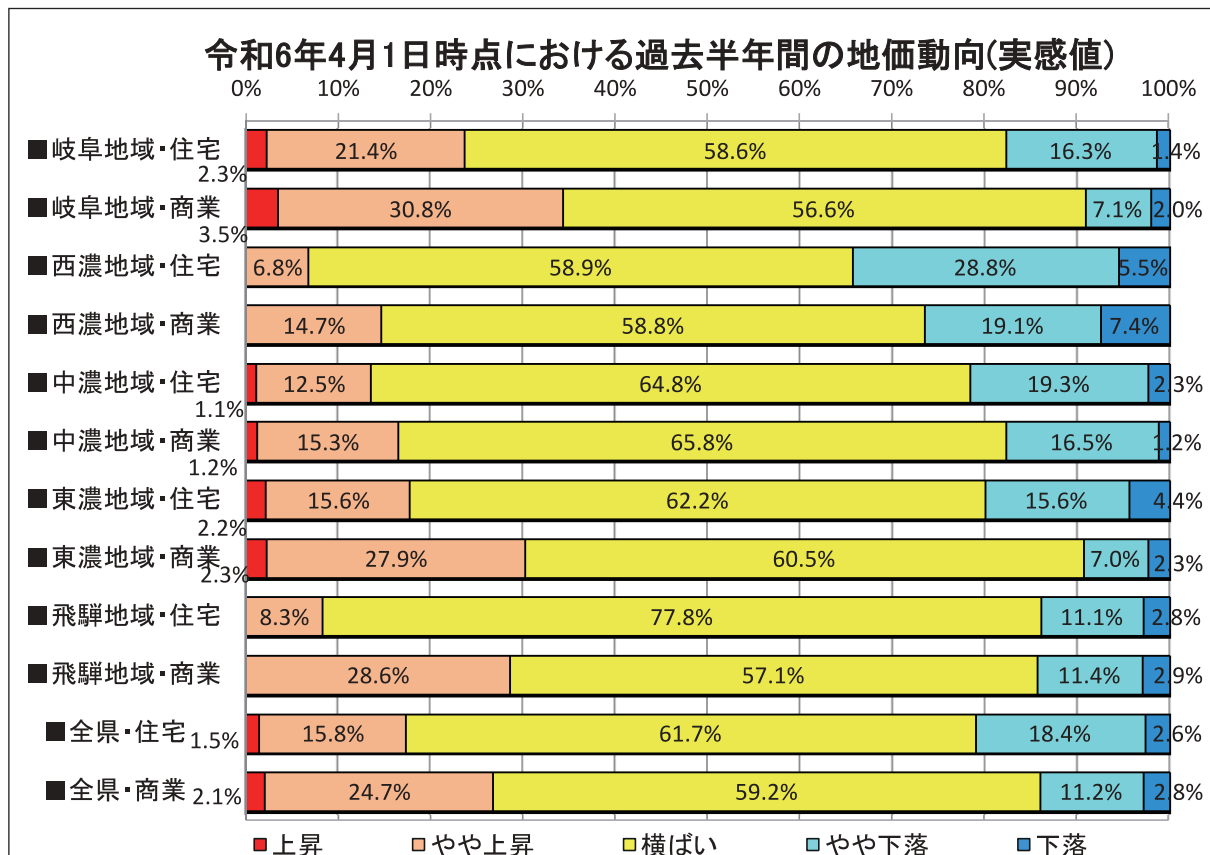
上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	下落	小計	DI
19	188	534	131	16	888	3.5
2.1%	21.2%	60.1%	14.8%	1.8%	100.0%	



## ②地域毎の集計

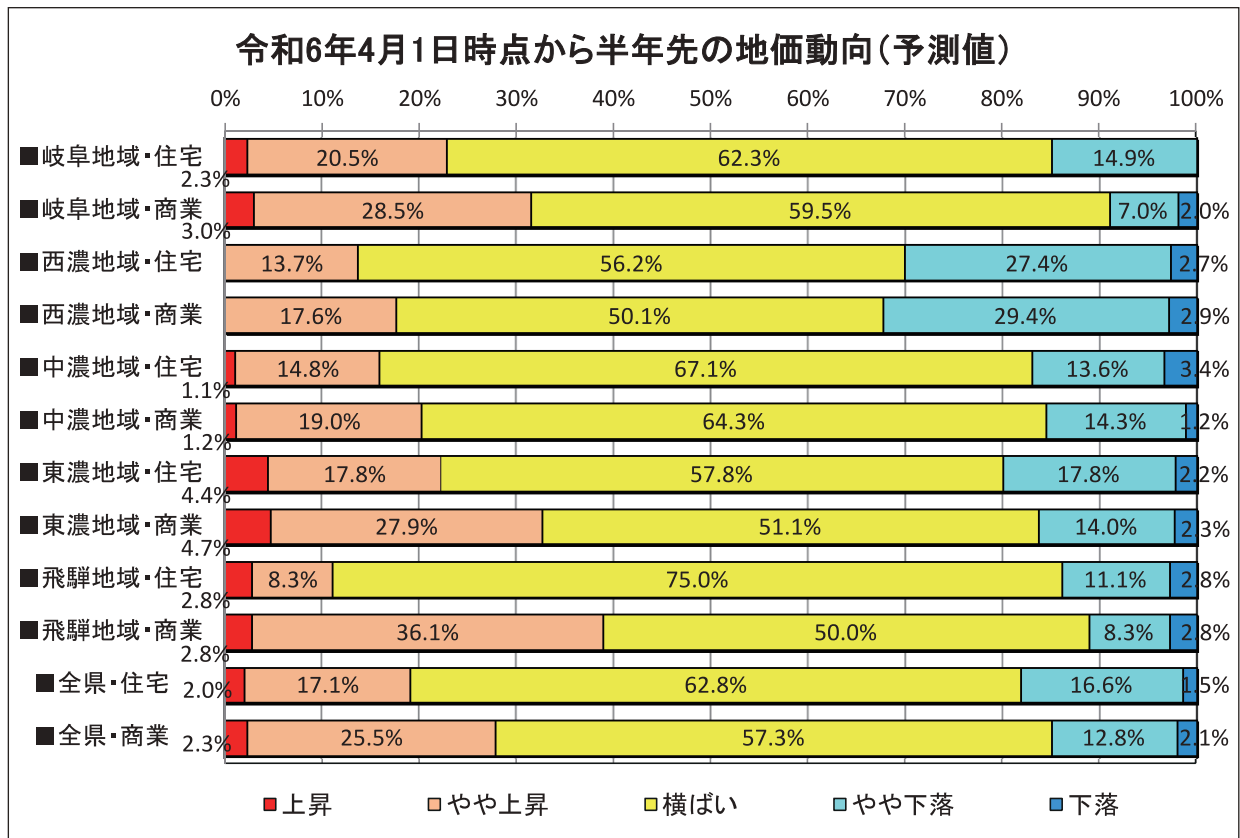
問2. 令和6年4月1日現在の地価の動向は、半年前(令和5年10月1日)と比較してどのように感じておられますか？

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	5	46	126	35	3	215
DI指数	3.5P	2.3%	21.4%	58.6%	16.3%	1.4%	100%
岐阜地域・商業地	回答数	7	61	112	14	4	198
DI指数	13.4P	3.5%	30.8%	56.6%	7.1%	2.0%	100%
西濃地域・住宅地	回答数	0	5	43	21	4	73
DI指数	-13.1P	0.0%	6.8%	58.9%	28.8%	5.5%	100%
西濃地域・商業地	回答数	0	10	40	13	5	68
DI指数	-16.4P	0.0%	14.7%	58.8%	19.1%	7.4%	100%
中濃地域・住宅地	回答数	1	11	57	17	2	88
DI指数	-4.5P	1.1%	12.5%	64.8%	19.3%	2.3%	100%
中濃地域・商業地	回答数	1	13	56	14	1	85
DI指数	-0.6P	1.2%	15.3%	65.8%	16.5%	1.2%	100%
東濃地域・住宅地	回答数	1	7	28	7	2	45
DI指数	-2.2P	2.2%	15.6%	62.2%	15.6%	4.4%	100%
東濃地域・商業地	回答数	1	12	26	3	1	43
DI指数	10.5P	2.3%	27.9%	60.5%	7.0%	2.3%	100%
飛騨地域・住宅地	回答数	0	3	28	4	1	36
DI指数	-4.2P	0.0%	8.3%	77.8%	11.1%	2.8%	100%
飛騨地域・商業地	回答数	0	10	20	4	1	35
DI指数	5.7P	0.0%	28.6%	57.1%	11.4%	2.9%	100%
全県・住宅地	回答数	7	72	282	84	12	457
DI指数	-2.4P	1.5%	15.8%	61.7%	18.4%	2.6%	100%
全県・商業地	回答数	9	106	254	48	12	429
DI指数	6.1P	2.1%	24.7%	59.2%	11.2%	2.8%	100%



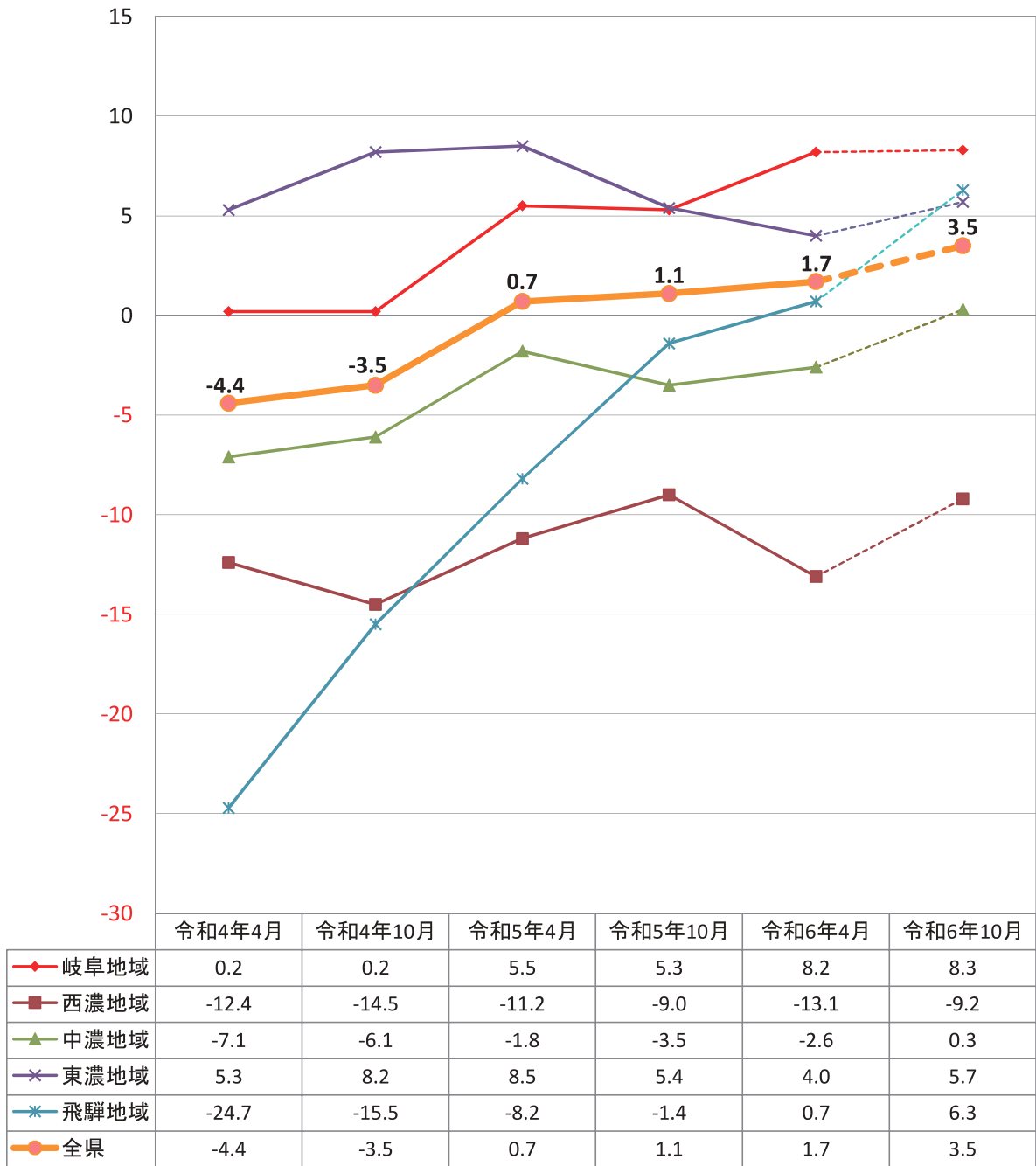
問3. 半年後(令和6年10月1日)の地価の動向は、現在(令和6年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	5	44	134	32	0	215
	DI指数	8.3P	2.3%	20.5%	62.3%	14.9%	0.0%
岐阜地域・商業地	回答数	6	57	119	14	4	200
	DI指数	5.1P	3.0%	28.5%	59.5%	7.0%	2.0%
西濃地域・住宅地	回答数	0	10	41	20	2	73
	DI指数	-9.2P	0.0%	13.7%	56.2%	27.4%	2.7%
西濃地域・商業地	回答数	0	12	34	20	2	68
	DI指数	-9.6P	0.0%	17.6%	50.1%	29.4%	2.9%
中濃地域・住宅地	回答数	1	13	59	12	3	88
	DI指数	0.3P	1.1%	14.8%	67.1%	13.6%	3.4%
中濃地域・商業地	回答数	1	16	54	12	1	84
	DI指数	-1.7P	1.2%	19.0%	64.3%	14.3%	1.2%
東濃地域・住宅地	回答数	2	8	26	8	1	45
	DI指数	5.7P	4.4%	17.8%	57.8%	17.8%	2.2%
東濃地域・商業地	回答数	2	12	22	6	1	43
	DI指数	2.2P	4.7%	27.9%	51.1%	14.0%	2.3%
飛騨地域・住宅地	回答数	1	3	27	4	1	36
	DI指数	6.3P	2.8%	8.3%	75.0%	11.1%	2.8%
飛騨地域・商業地	回答数	1	13	18	3	1	36
	DI指数	-1.4P	2.8%	36.1%	50.0%	8.3%	2.8%
全県・住宅地	回答数	9	78	287	76	7	457
	DI指数	3.5P	2.0%	17.1%	62.8%	16.6%	1.5%
全県・商業地	回答数	10	110	247	55	9	431
	DI指数	0.7P	2.3%	25.5%	57.3%	12.8%	2.1%





### 地価動向DI



※令和6年10月は令和6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

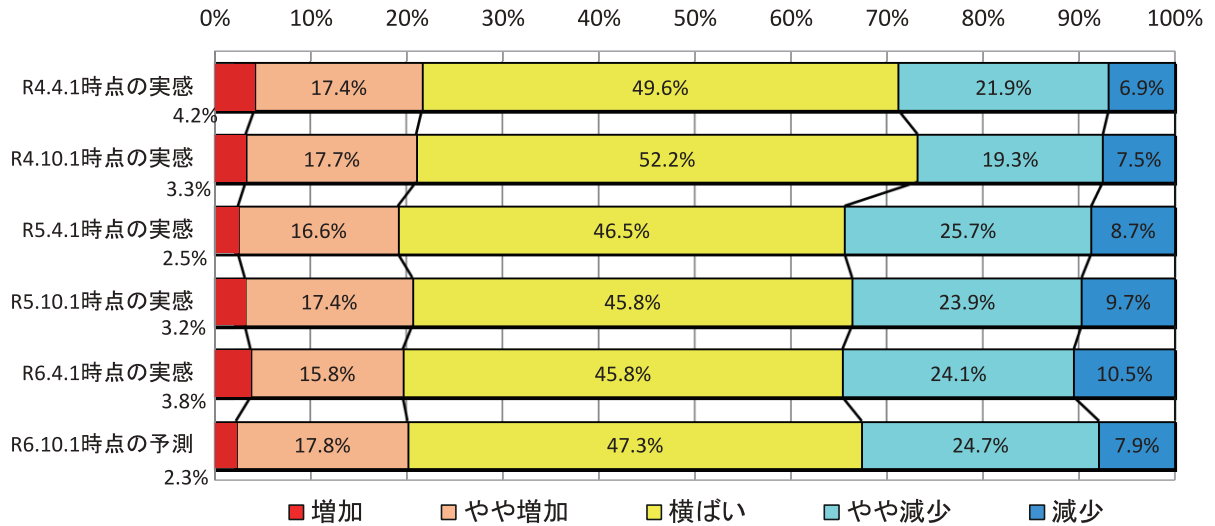
問4. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、令和6年4月1日現在の半年間の取引件数は、半年前(令和5年10月1日)と比較してどうですか？

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	15	63	183	96	42		399
DI指数	-10.9P	3.8%	15.8%	45.8%	24.1%	10.5%		100%
新築戸建住宅	回答数	4	23	90	56	37		210
DI指数	-23.6P	1.9%	11.0%	42.8%	26.7%	17.6%		100%
中古戸建住宅	回答数	7	54	138	47	21		267
DI指数	-3.9P	2.6%	20.2%	51.7%	17.6%	7.9%		100%
新築マンション	回答数	1	3	50	21	14		89
DI指数	-24.7P	1.1%	3.4%	56.2%	23.6%	15.7%		100%
中古マンション	回答数	2	18	68	21	14		123
DI指数	-11.0P	1.6%	14.6%	55.3%	17.1%	11.4%		100%

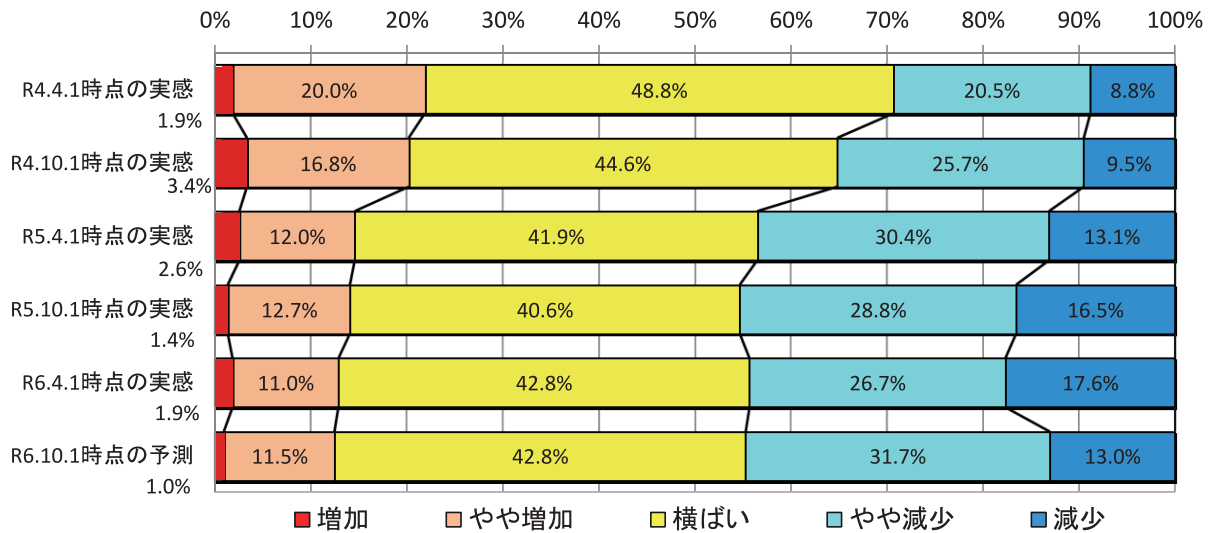
問5. 貴社で取扱いの次の売買(仲介)物件について、半年後(令和6年10月1日)の取引件数は、現在(令和6年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

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	9	70	186	97	31		393
DI指数	-9.0P	2.3%	17.8%	47.3%	24.7%	7.9%		100%
新築戸建住宅	回答数	2	24	89	66	27		208
DI指数	-22.1P	1.0%	11.5%	42.8%	31.7%	13.0%		100%
中古戸建住宅	回答数	5	61	128	53	19		266
DI指数	-3.8P	1.9%	22.9%	48.2%	19.9%	7.1%		100%
新築マンション	回答数	1	4	46	22	20		93
DI指数	-30.1P	1.1%	4.3%	49.4%	23.7%	21.5%		100%
中古マンション	回答数	2	16	59	31	21		129
DI指数	-20.5P	1.6%	12.4%	45.7%	24.0%	16.3%		100%

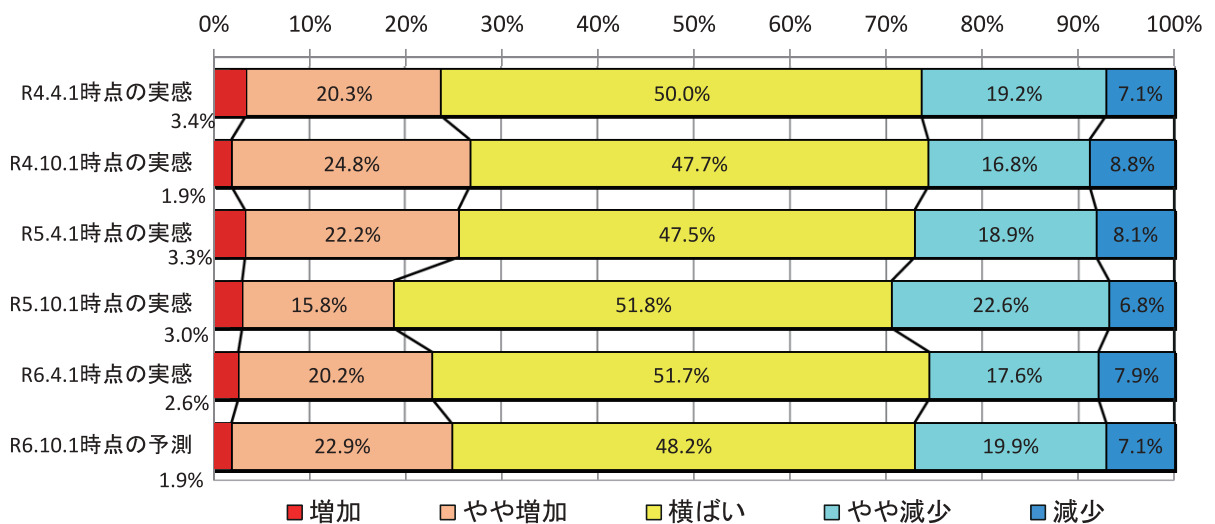
## 土地



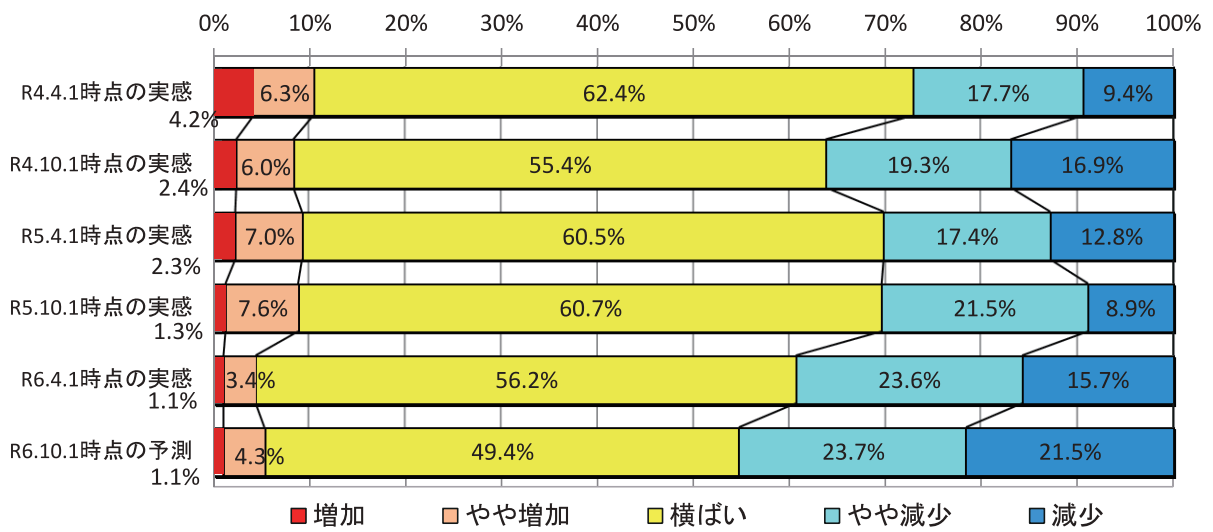
## 新築戸建住宅



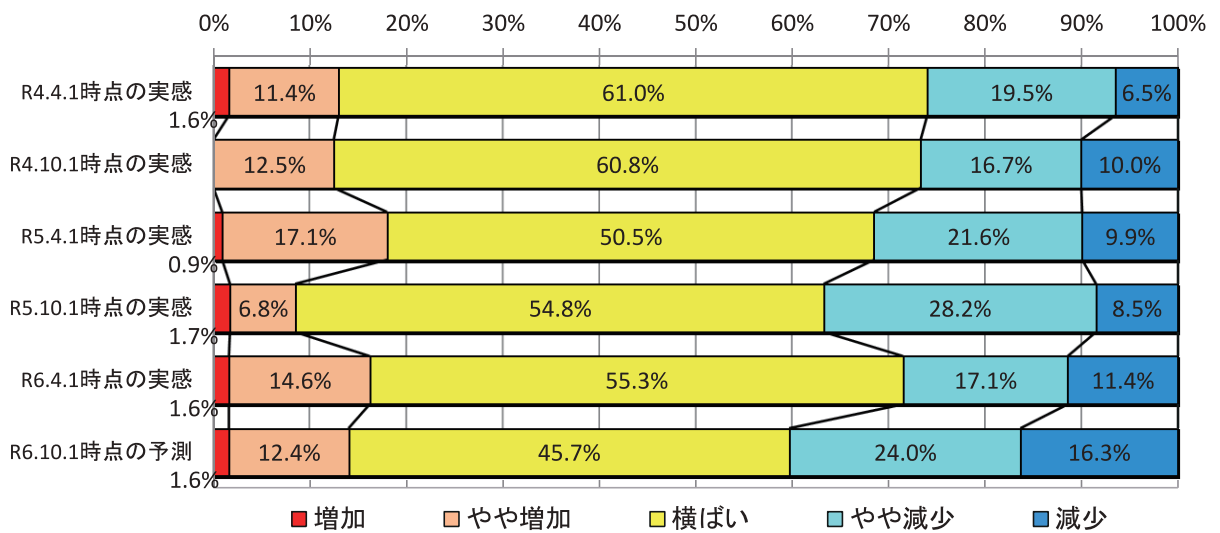
## 中古戸建住宅



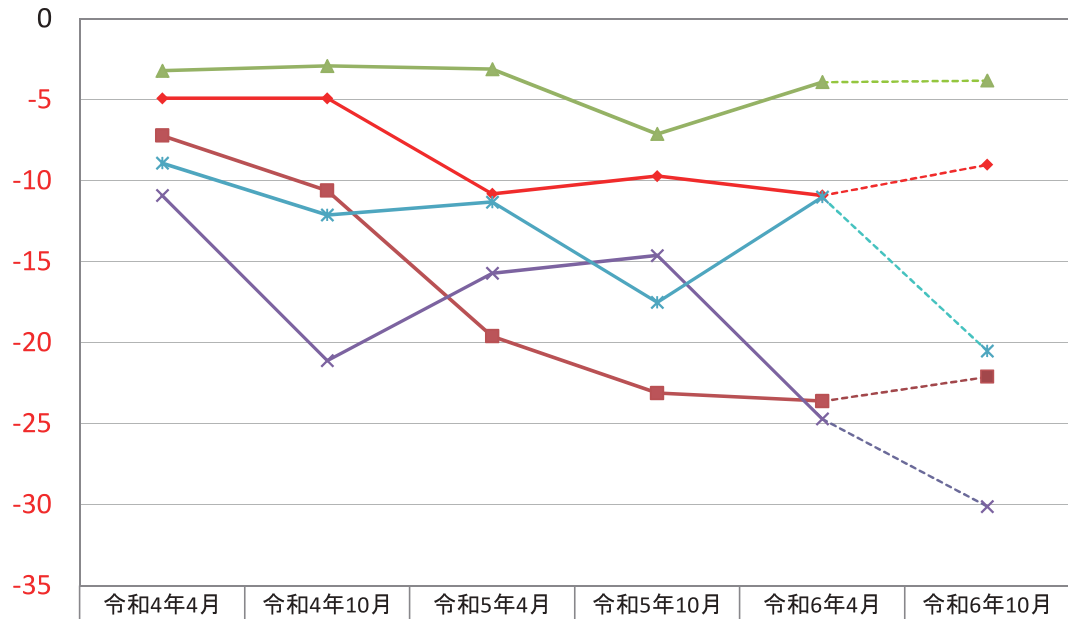
## 新築マンション



## 中古マンション



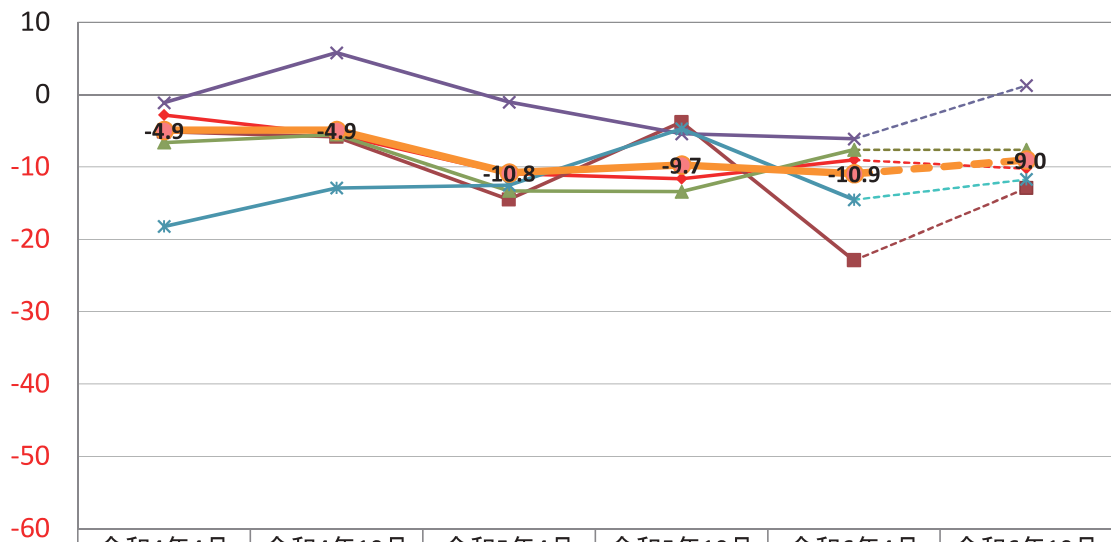
## 岐阜県不動産DI



	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	令和6年10月
土地	-4.9	-4.9	-10.8	-9.7	-10.9	-9.0
新築戸建住宅	-7.2	-10.6	-19.6	-23.1	-23.6	-22.1
中古戸建住宅	-3.2	-2.9	-3.1	-7.1	-3.9	-3.8
新築マンション	-10.9	-21.1	-15.7	-14.6	-24.7	-30.1
中古マンション	-8.9	-12.1	-11.3	-17.5	-11.0	-20.5

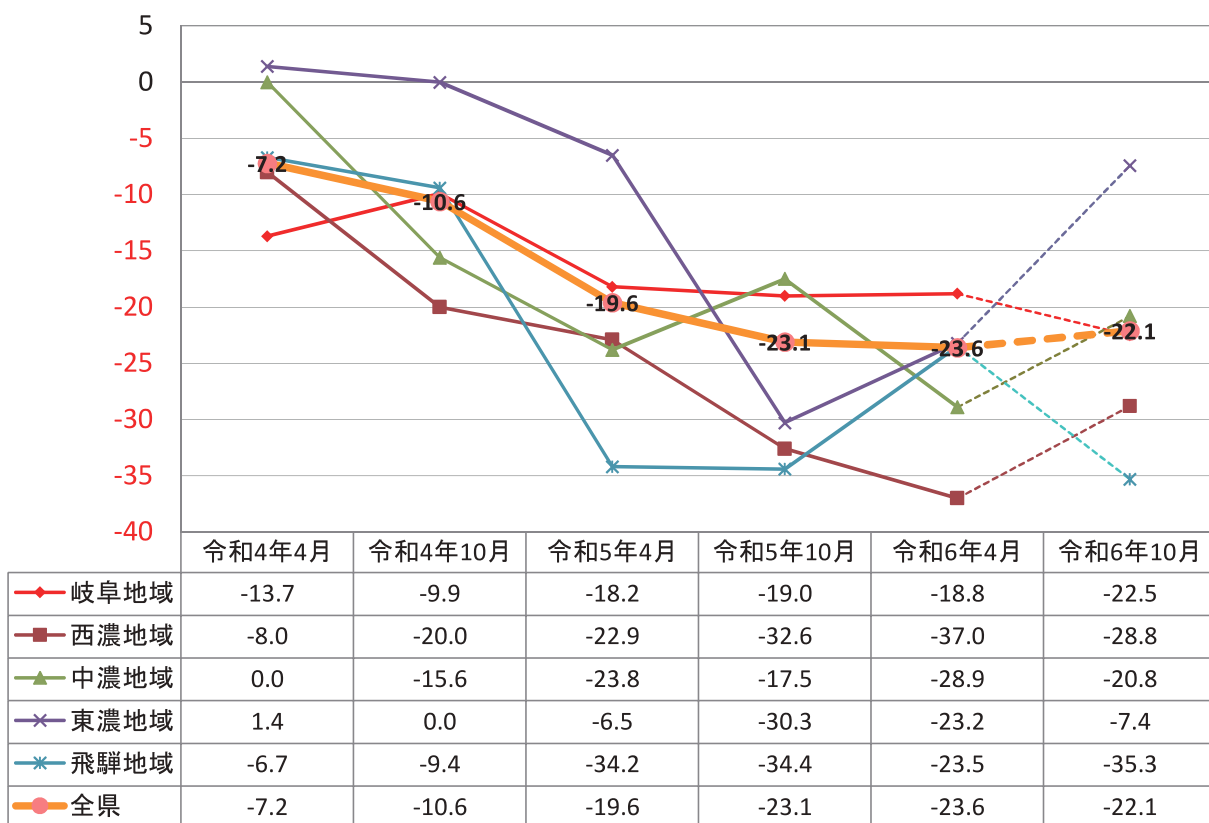
## ②地域毎の集計

### 土地DI

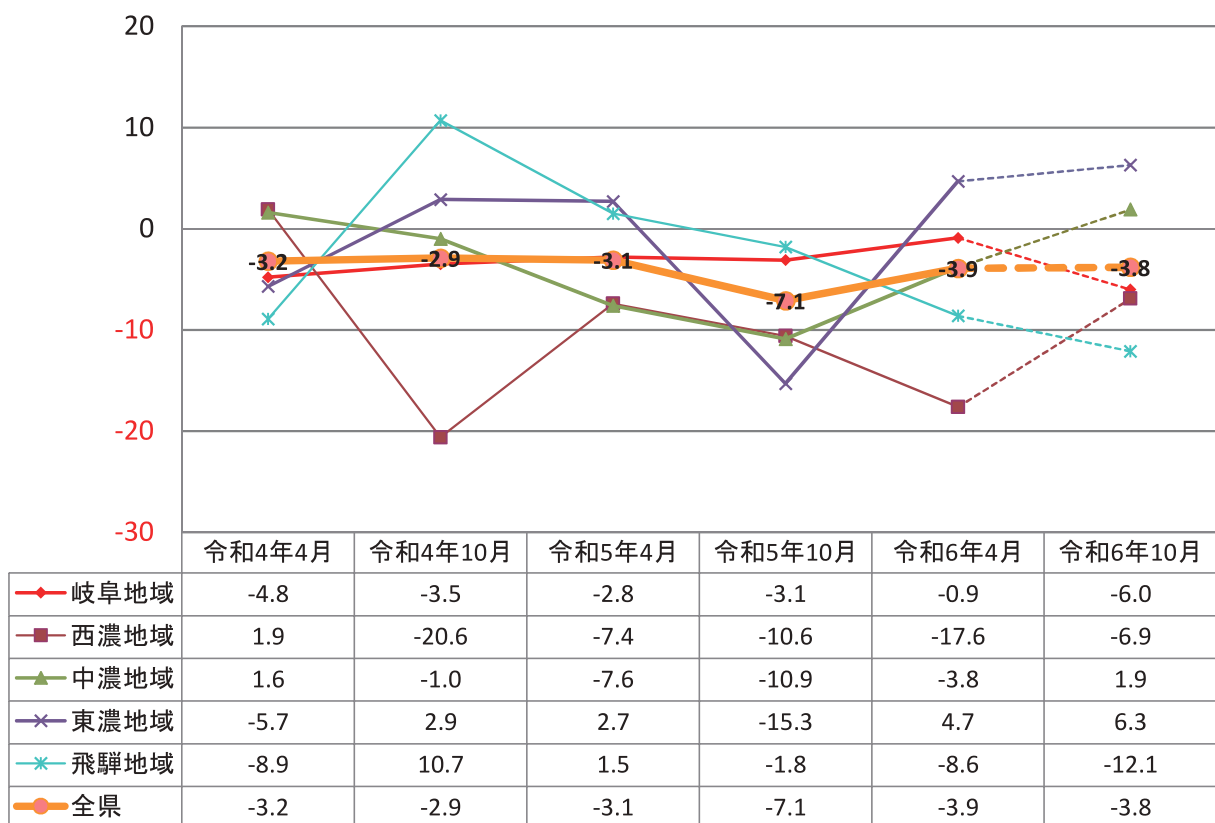


	令和4年4月	令和4年10月	令和5年4月	令和5年10月	令和6年4月	令和6年10月
岐阜地域	-2.8	-5.5	-10.9	-11.6	-9.0	-10.2
西濃地域	-5.1	-5.8	-14.5	-3.8	-22.9	-12.9
中濃地域	-6.6	-5.5	-13.3	-13.4	-7.6	-7.6
東濃地域	-1.1	5.8	-1.0	-5.4	-6.1	1.3
飛騨地域	-18.2	-12.9	-12.5	-4.7	-14.5	-11.7
全県	-4.9	-4.9	-10.8	-9.7	-10.9	-9.0

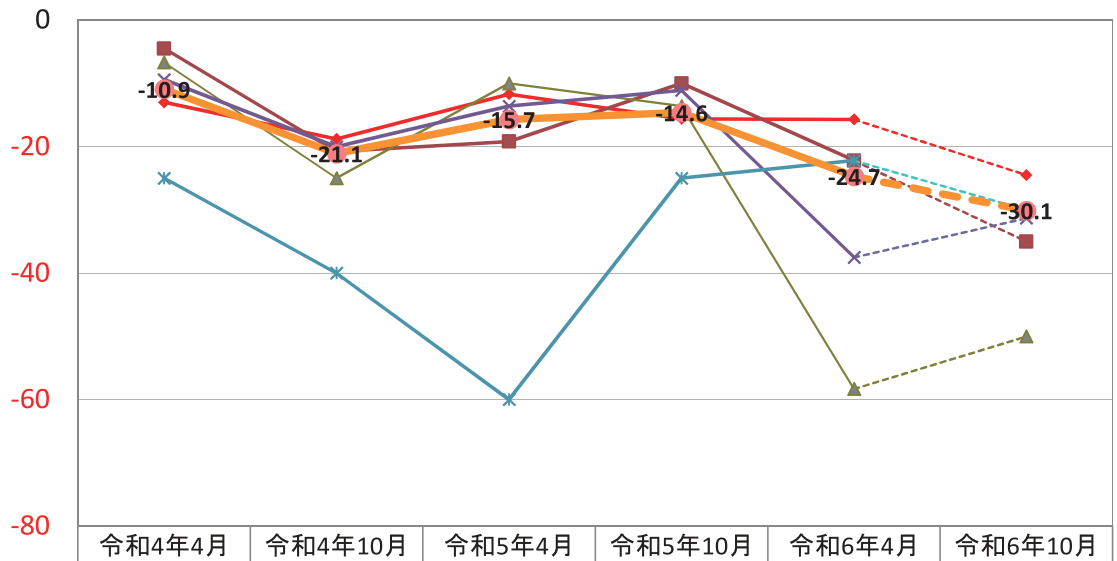
## 新築戸建住宅DI



## 中古戸建住宅DI

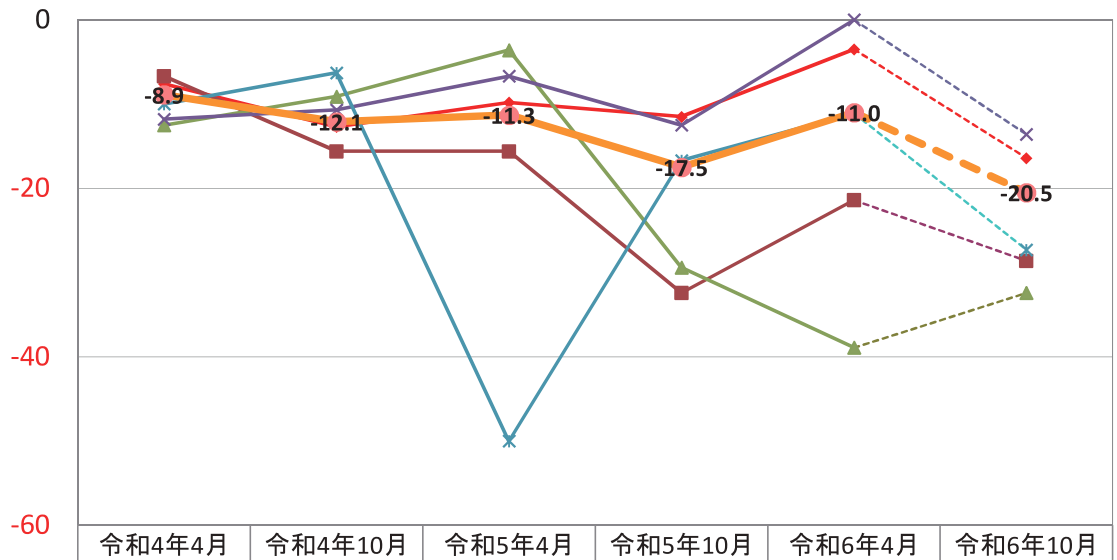


### 新築マンションDI



	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	令和6年10月
岐阜地域	-13.0	-18.8	-11.7	-15.6	-15.7	-24.5
西濃地域	-4.5	-20.8	-19.2	-10.0	-22.2	-35.0
中濃地域	-6.7	-25.0	-10.0	-13.6	-58.3	-50.0
東濃地域	-9.4	-20.0	-13.6	-11.1	-37.5	-31.3
飛騨地域	-25.0	-40.0	-60.0	-25.0	-22.2	-30.0
全県	-10.9	-21.1	-15.7	-14.6	-24.7	-30.1

### 中古マンションDI



	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	令和6年10月
岐阜地域	-7.6	-12.7	-9.8	-11.5	-3.5	-16.4
西濃地域	-6.7	-15.6	-15.6	-32.4	-21.4	-28.6
中濃地域	-12.5	-9.1	-3.6	-29.4	-38.9	-32.4
東濃地域	-11.8	-10.7	-6.7	-12.5	0.0	-13.6
飛騨地域	-10.0	-6.3	-50.0	-16.7	-11.1	-27.3
全県	-8.9	-12.1	-11.3	-17.5	-11.0	-20.5

### (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6年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前(令和5年10月1日)と比較してどうですか？

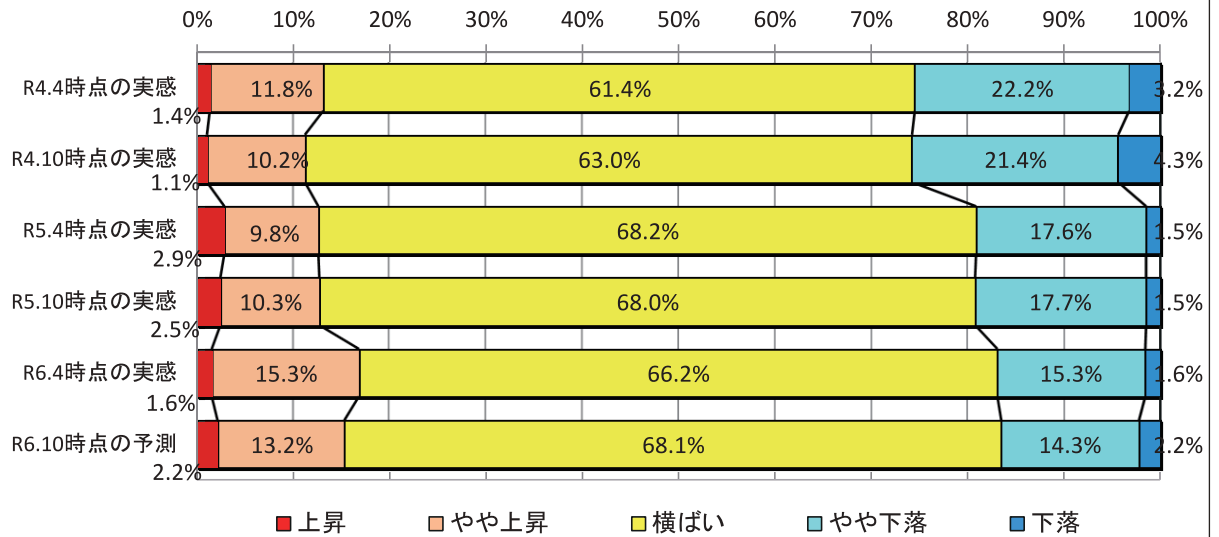
賃料動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の賃料動向(実感値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	3	28	121	28	3	183
DI指数	0.0P	1.6%	15.3%	66.2%	15.3%	1.6%	100%
事業用物件の賃料	回答数	3	18	120	26	2	169
DI指数	-1.8P	1.8%	10.7%	70.9%	15.4%	1.2%	100%
空室率動向・全域(過去)		1	2	3	4	5	
調査時点における過去半年の空室率動向(実感値)		減少傾向にある	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	26	96	39	2	169
DI指数	-1.5P	3.6%	15.4%	56.7%	23.1%	1.2%	100%
事業用物件の空室率	回答数	4	23	99	24	3	153
DI指数	0.3P	2.6%	15.0%	64.7%	15.7%	2.0%	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10月1日)の賃料・空室率は、現在(令和6年4月1日)と比較してどうなると予想されますか？

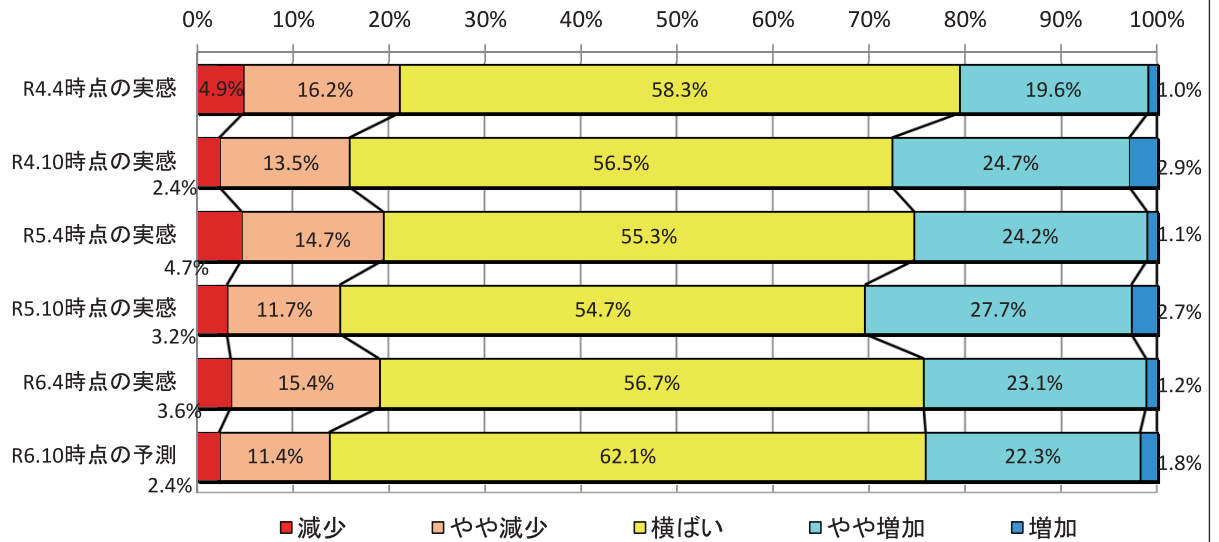
賃料動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の賃料動向(予測値)		上昇傾向にある	やや上昇傾向にある	横ばいである	やや下落傾向にある	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	4	24	124	26	4	182
DI指数	-0.5P	2.2%	13.2%	68.1%	14.3%	2.2%	100%
事業用物件の賃料	回答数	4	21	115	24	1	165
DI指数	0.9P	2.4%	12.7%	69.8%	14.5%	0.6%	100%
空室率動向・全域(将来)		1	2	3	4	5	
調査時点から半年先の空室率動向(予測値)		減少傾向にある	やや減少傾向にある	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	4	19	103	37	3	166
DI指数	-4.8P	2.4%	11.4%	62.1%	22.3%	1.8%	100%
事業用物件の空室率	回答数	4	20	96	25	2	147
DI指数	-0.3P	2.7%	13.6%	65.3%	17.0%	1.4%	100%



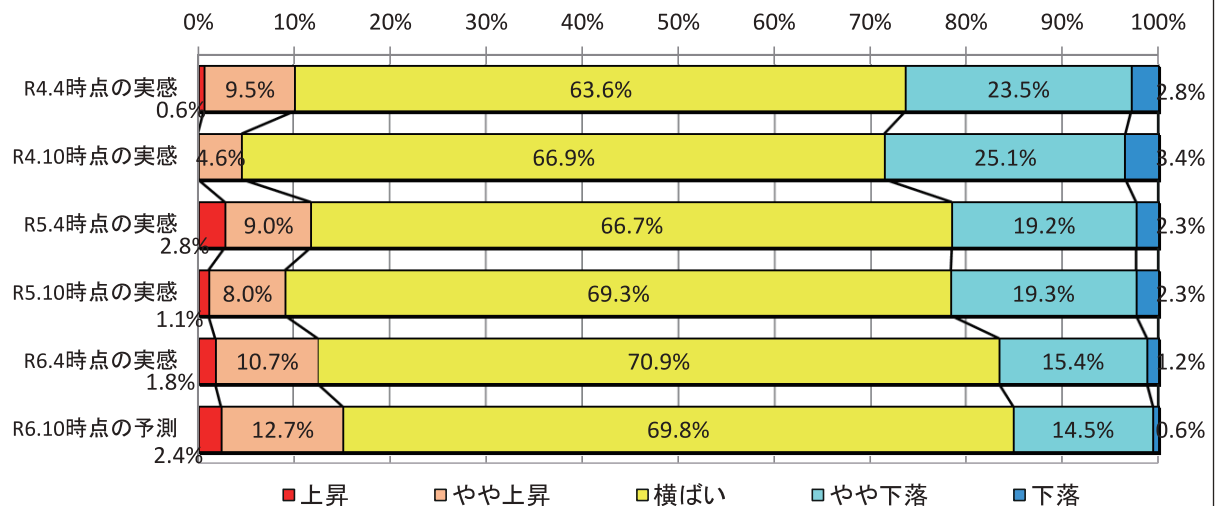
## 居住用物件の賃料



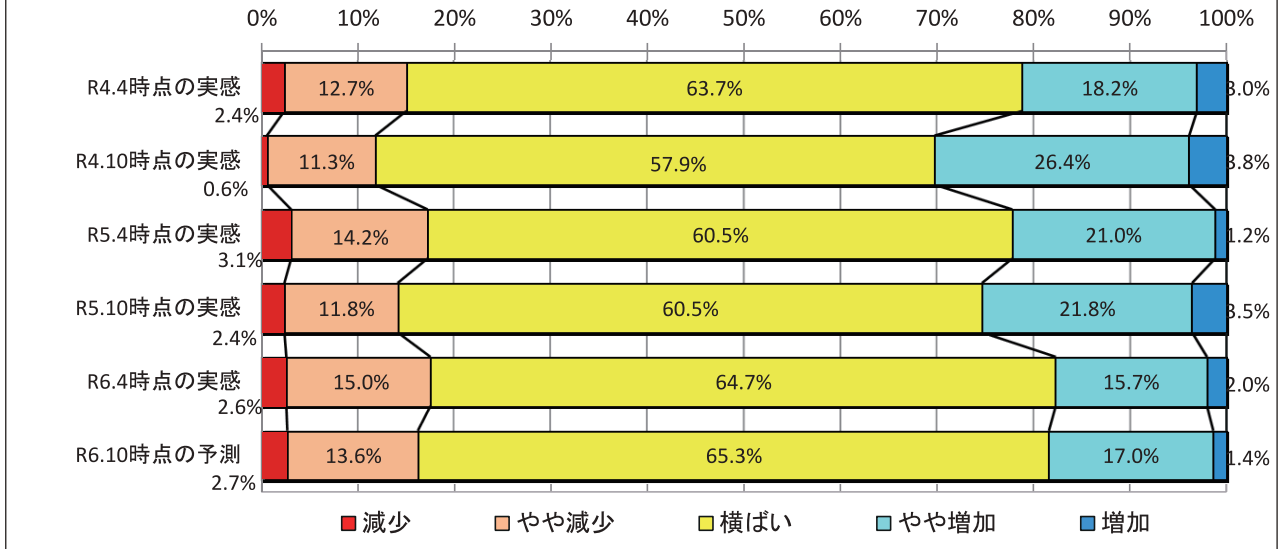
## 居住用物件の空室率



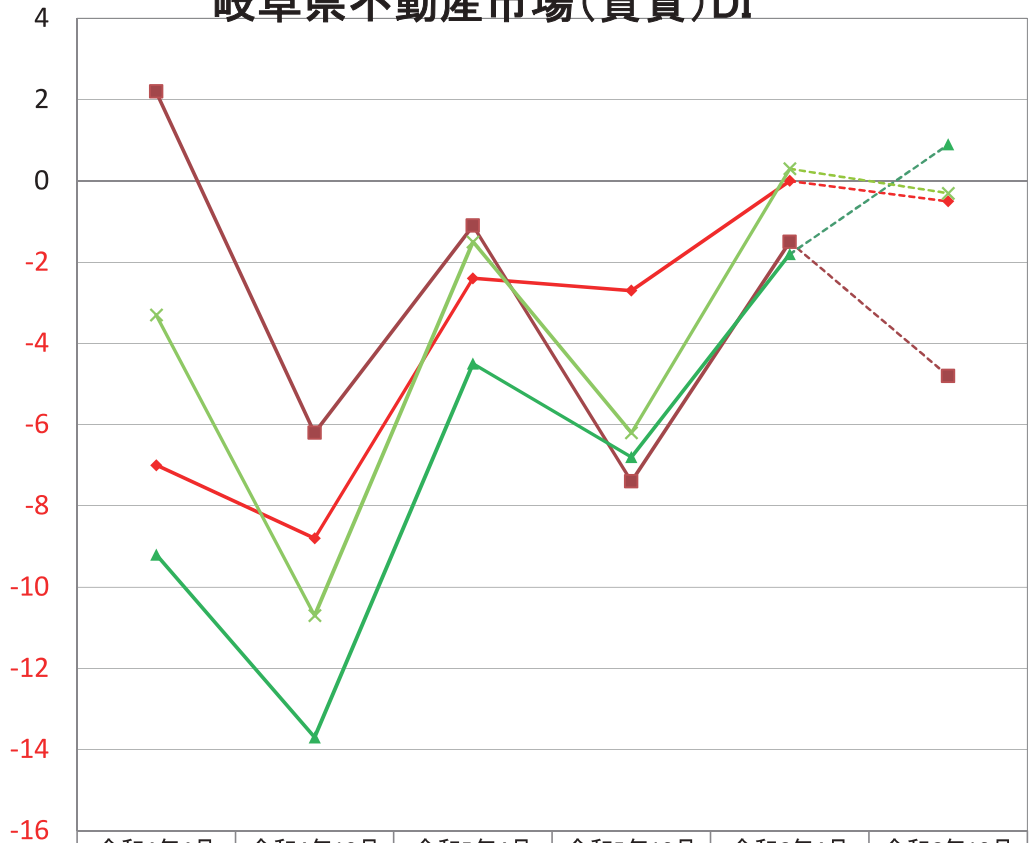
## 事業用物件の賃料



## 事業用物件の空室率



## 岐阜県不動産市場(賃貸)DI

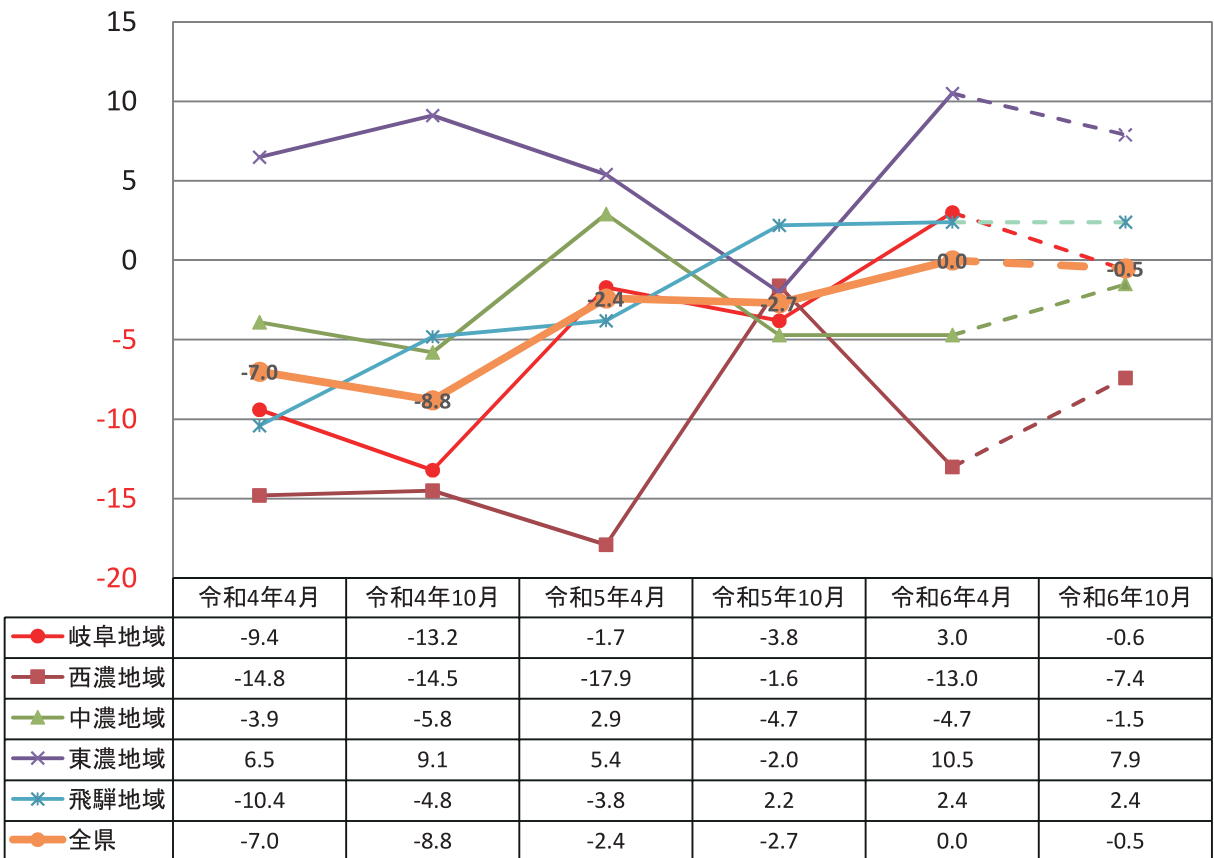


◆	居住用物件の賃料	-7.0	-8.8	-2.4	-2.7	0.0	-0.5
■	居住用物件の空室率	2.2	-6.2	-1.1	-7.4	-1.5	-4.8
▲	事業用物件の賃料	-9.2	-13.7	-4.5	-6.8	-1.8	0.9
×	事業用物件の空室率	-3.3	-10.7	-1.5	-6.2	0.3	-0.3

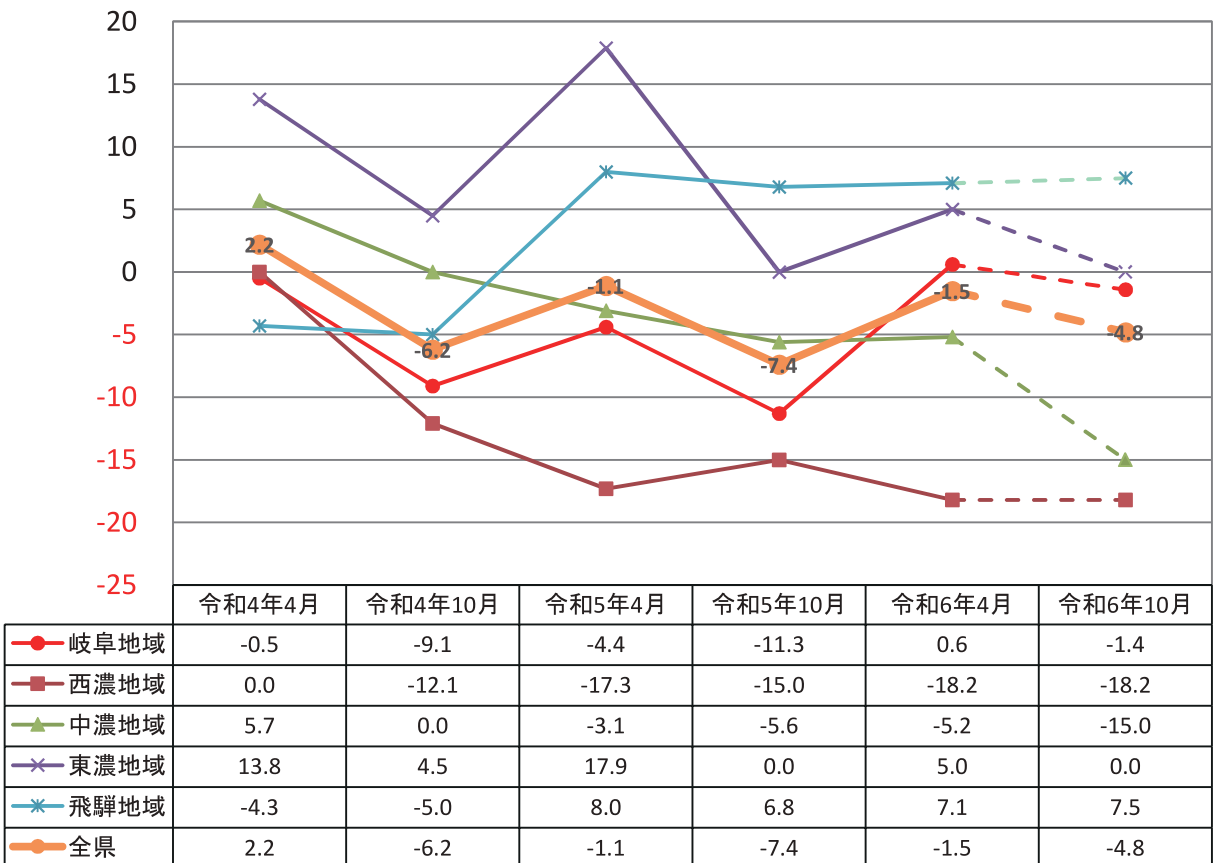
※は時点における予測値を示す（以下、同様）。

②地域毎の集計

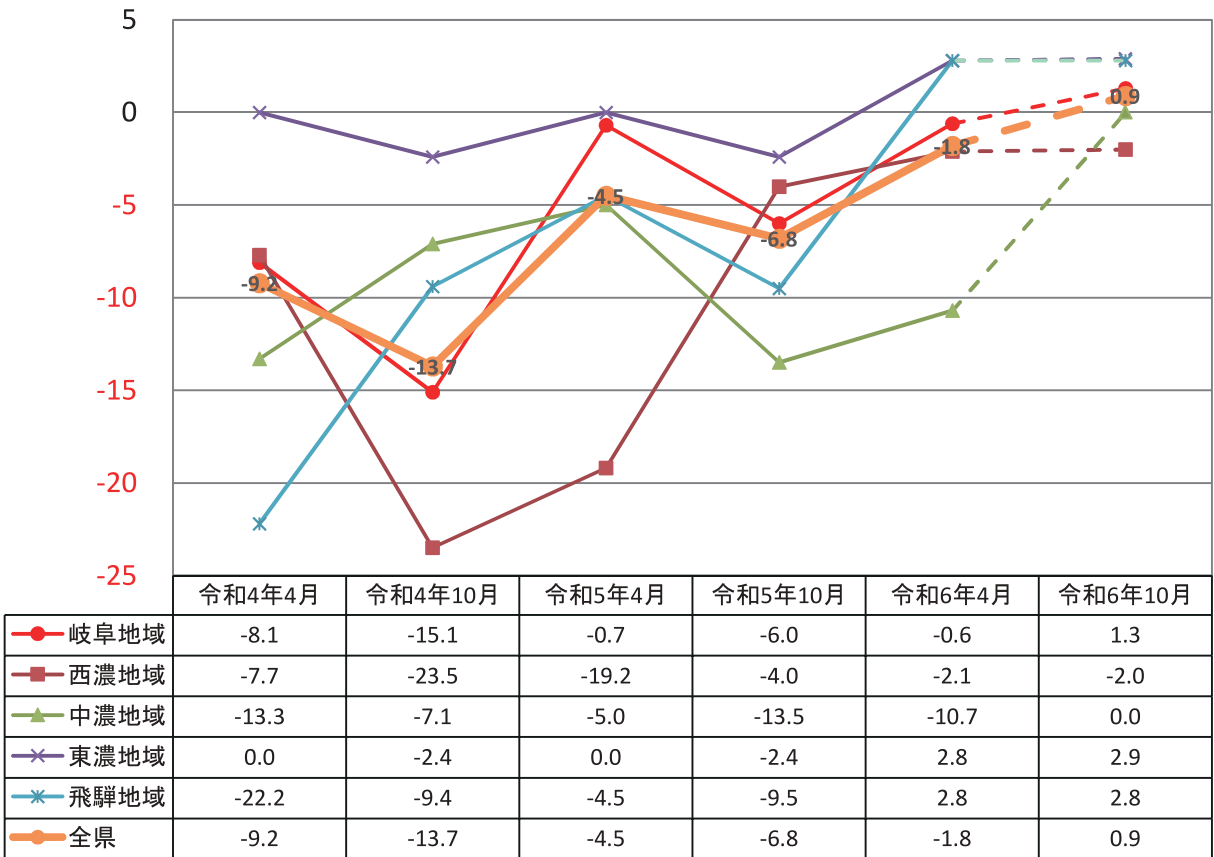
### 居住用物件の賃料DI



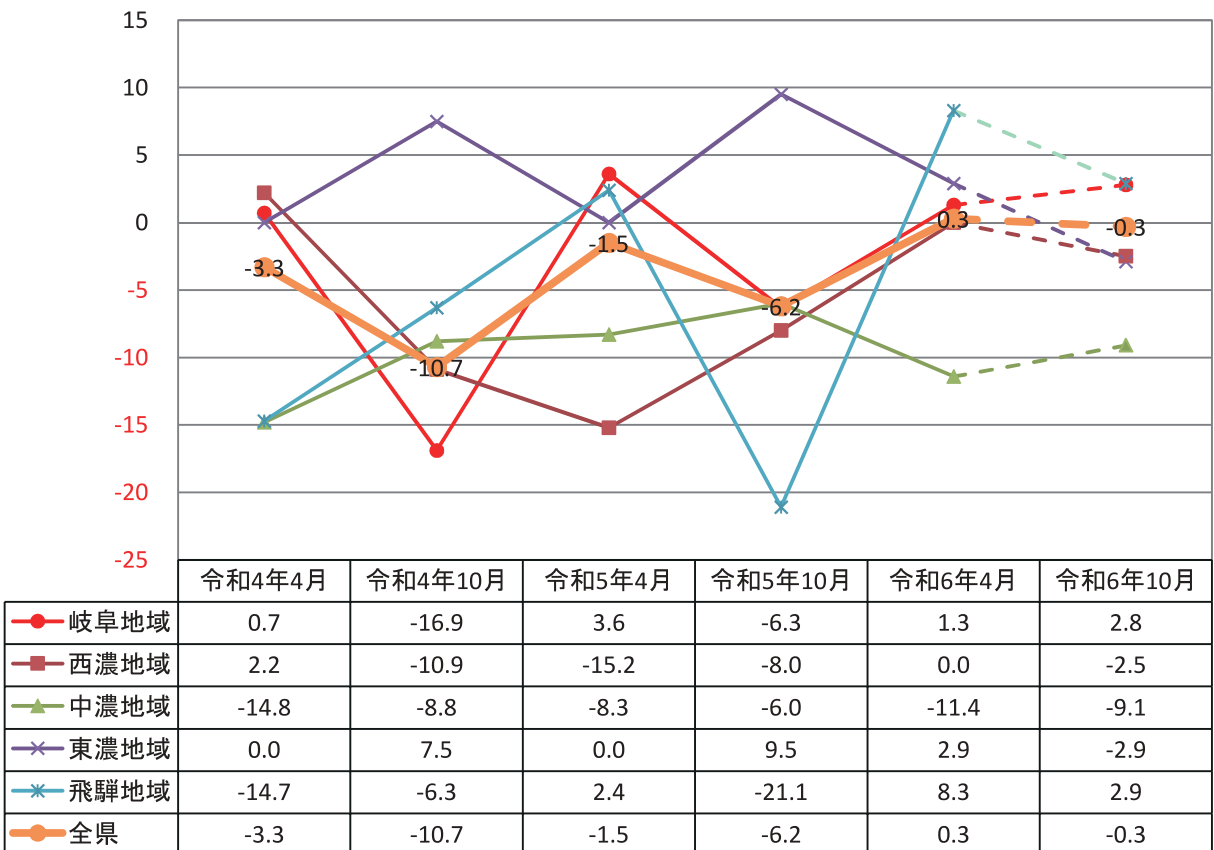
### 居住用物件の空室率DI



### 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	<p>物価は上昇しているが、年収については横ばいから下がる傾向になると思います。多くの会社が残業をさらに減らす傾向にあり、不動産を購入するかたは絞られていくと思うのでターゲット層も限定していく方向と思う。</p>
	<p>売買物件がたくさんできましたが、大手メーカーは安くないと買っただけありません。また、若い方の家屋の新築物件に対し、欲しくても銀行のローンがむつかしく皆ダメになってしまいます。</p>
	<p>岐阜市内(中心地域)はやや上昇傾向かもしれませんが、周辺部は横ばいのままであり、しばらくはまだこの状態(状況)が続くのではないかと考えられます。</p>
西濃地域	<p>金利上昇基調により、動きが急に鈍くなる傾向になりつつあり、今後注視していきたい。</p>
	<p>R6年1月2月3月、最悪な売り上げの状態。新築仲介が売れない、問い合わせがない。お客様には、金利の上昇だけが早く伝わり、買い控えしている。</p>
	<p>分譲住宅については底から上昇に向かっていくのではないかと考えられる。土地の売買も、不良在庫の整理が進み、底上げが始まるのではないかと考えられる。</p>
中濃地域	<p>現在分譲地に関して造成費用の高騰具合が土地単価に反映できなく厳しい状況ではあります。それは今後も当面続くと思います。</p>
	<p>金利上昇により、住宅需要が落ち込む懸念がある。</p>
	<p>今年に入ってから、購入希望の新規来店者がめっきり減っている。</p>
東濃地域	<p>建築資材の高騰に伴い、土地および既存住宅の取り扱い単価も上昇傾向にあり。</p>
	<p>昨年より、一般住宅建設着工数が減少しています。売り上げはいつもと同じくらいですが、売り上げ減少が心配されます。</p>
	<p>人口減少に歯止めがきかない。不動産価格、土地価格の減額、不動産取引数の減少、不動産仲介の地方での先行きは不透明である。半面、空家・空地の再生で優良な物件が出現してくるのではないかと。</p>
飛騨地域	<p>商業地の地価はほぼ横ばい、しかし高山駅、古い町並み(上二之町、上三之町)付近は値上がりしている。</p>
	<p>建築費用の増加で中古物件の注目度は高まってきておりますが取引件数としては大きく変化は感じられませんでした。問い合わせについても減少傾向にあります。</p>
	<p>行政と進めている空き家バンクが好調で年々問い合わせが増えています。それに合わせて、空き家改修補助金を申請し、賃貸住宅として不動産投資をする方が増えています。(最大250万円補助)</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
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
令和6年4月	1.7	-2.4	6.1	-10.9	-23.6	-3.9	-24.7	-11.0	0.0	-1.5	-1.8	0.3