三重県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート調査結果

～第18三重県不動産市況DI調査～

（令和4年4月1日時点版）

令和4年7月

協賛：三重県

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会
一般社団法人三重県不動産鑑定士協会

公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会
一般社団法人　　三重県不動産鑑定士協会

三重県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート調査結果

令和4年4月1日を調査時点とし、公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員に対しアンケート調査を行った結果をお知らせします。

本調査（ＤＩ調査）は所定の不動産市況に関する項目について、半年前と比較した現在の実感、及び現在と比較した半年後の予想についてのアンケートを実施し、その結果を集計し報告するものです。

（１）ＤＩとは

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。

（２）本調査でのＤＩの算出方法

ＤＩの算出方法は、各判断項目について３個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計し、全回答数に対する選択肢の回答数の構成比率を求め、次式により算出する。

ＤＩ＝（第１選択肢の回答数の構成比率）－（第３選択肢の回答数の構成比率）

（ＤＩ算出の例）

ある地域の特定の不動産業態の市況についての判断を問う質問では、選択肢が（1）上がる、(2)横ばい、(3）下がる　の３つあり、回答が以下のような場合の市況判断ＤＩの算出方法は、次のとおり。

	回答数	回答者の構成比率
(1)	35社	35%
(2)	25社	25%
(3)	40社	40%
合計	100社	100%

市況判断ＤＩ＝（35%）－（40%）＝（△ 5ポイント）

それぞれの選択肢の回答数の構成比率をそのまま利用することもできるが、例えば、長期の動きを時系列でみる場合には煩雑になる。そこで、これらのデータの動きを一目で把握できるように１つの指標に集約したのが「ＤＩ」である。

ＤＩは、市況のほか、製商品・サービス需給や在庫、価格、設備、雇用人員、資金繰りなど様々な項目で作成されている。

〔今回集計結果の概要について〕

各地域の回答数を合計した三重県全域の結果は以下のとおりとなった。

Ⅰ．地価動向（県全体）について

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△24.7ポイント	△11.8ポイント	△7.9ポイント	△12.0ポイント

■今回（令和4年4月1日時点）の県全体の地価動向DIは△7.9ポイントであり、前回（令和3年10月1日時点）と比べると3.9ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△14.2ポイントと比べた場合6.3ポイント高目の結果となっている。この半年先（令和4年10月1日）の予測は今回調査時点と比べて4.1ポイント悪化の△12.0ポイントとなった。

地域毎で見ると今回調査時点の地価動向DIは、北勢地域1が＋12.5ポイントで最も高く、次いで北勢地域2が＋7.5ポイント、一方最も低かったのは伊賀地域の△38.7ポイントであった。今回を前回と比べると中勢地域2が22.6ポイント悪化、その他の地域は全て改善の結果となった。その中でも、北勢地域1が21.2ポイント改善で、最も大きく改善した。

Ⅱ．不動産市場の動向（県全体）について

1．不動産取引市場の動向について

（1）土地

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△19.9ポイント	△12.1ポイント	△15.9ポイント	△10.2ポイント

■今回の県全体の土地DIは△15.9ポイントであり、前回と比べると3.8ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△10.8ポイントと比べた場合5.1ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて5.7ポイント改善の△10.2ポイントとなった。

（2）新築戸建物件

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△32.0ポイント	△35.9ポイント	△28.2ポイント	△30.3ポイント

■今回調査時点の県全体の新築戸建物件DIは△28.2ポイントであり、前回と比べると7.7ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△22.4ポイントと比べた場合5.8ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて2.1ポイント悪化の△30.3ポイントとなった。

（3）中古戸建物件

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△23.9ポイント	△5.7ポイント	△11.6ポイント	△6.5ポイント

■今回の県全体の中古戸建物件DIは△11.6ポイントであり、前回と比べると5.9ポイント悪化の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△6.3ポイントと比べた場合5.3ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて5.1ポイント改善の△6.5ポイントとなった。

(4) 沿岸部物件（土地・戸建）

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△51.2ポイント	△52.5ポイント	△40.2ポイント	△37.0ポイント

■今回の県全体の沿岸部物件DIは△40.2ポイントであり、前回と比べると12.3ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△46.2ポイントと比べた場合6ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて3.2ポイント改善の△37.0ポイントである。 調査時点及び半年先ともに、他の不動産取引市場の項目（土地・新築戸建物件・中古戸建物件）の県全域指数と比べて、より大きなマイナス値となっている。

2. 不動産賃貸市場の動向について

(1) 賃料について

居住用物件の賃料

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△19.9ポイント	△24.8ポイント	△18.2ポイント	△13.5ポイント

事業用物件の賃料

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△37.1ポイント	△33.6ポイント	△23.4ポイント	△17.7ポイント

■居住用物件の賃料については、今回の県全体のDIは△18.2ポイントであり、前回と比べると6.6ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△25.0ポイントと比べた場合1.6ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて4.7ポイント改善の△13.5ポイントとなった。

事業用物件の賃料については、今回の県全体のDIは△23.4ポイントであり、前回と比べると10.2ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△30.0ポイントと比べた場合6.6ポイント低目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて5.7ポイント改善の△17.7ポイントとなった。

(2) 空室率について

居住用物件の空室率

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△19.4ポイント	△26.2ポイント	△11.9ポイント	△17.7ポイント

事業用物件の空室率

	（令和3年4月）	（令和3年10月）	（令和4年4月）今回	（令和4年10月）予測
DI値：	△28.0ポイント	△22.5ポイント	△16.7ポイント	△19.6ポイント

■居住用物件の空室率については、今回の県全体のDIは△11.9ポイントであり、前回と比べると14.3ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△19.4ポイントと比べた場合7.5ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて5.8ポイント悪化の△17.7ポイントとなった。

事業用物件の空室率については、今回の県全体のDIは△16.7ポイントであり、前回と比べると5.8ポイント改善の結果となり、また前回の調査において今回調査時点を予測した将来予測DI△22.7ポイントと比べた場合6ポイント高目の結果となっている。この半年先の予測は今回調査時点と比べて2.9ポイント悪化の△19.6ポイントとなった。

1．調査実施の概要

調査方法：FAX及びWEBによるアンケート調査

調査対象：公益社団法人三重県宅地建物取引業協会の会員

発 送 数：　954件

回 答 数：　209件（　回収率21.9％　）

※アンケート用紙において有効回答のあった項目を各々集計しました。また、過去に実施したアンケートデータの一部も記載しております（但し、回答数は実施時期ごとに異なります）。

2．本調査の地域区分

本調査では三重県内を下記のとおり区分しアンケートを行いました。また区分した各地域を下記の〔区分名〕のように称することとし、記載にはこの区分名を用いています。

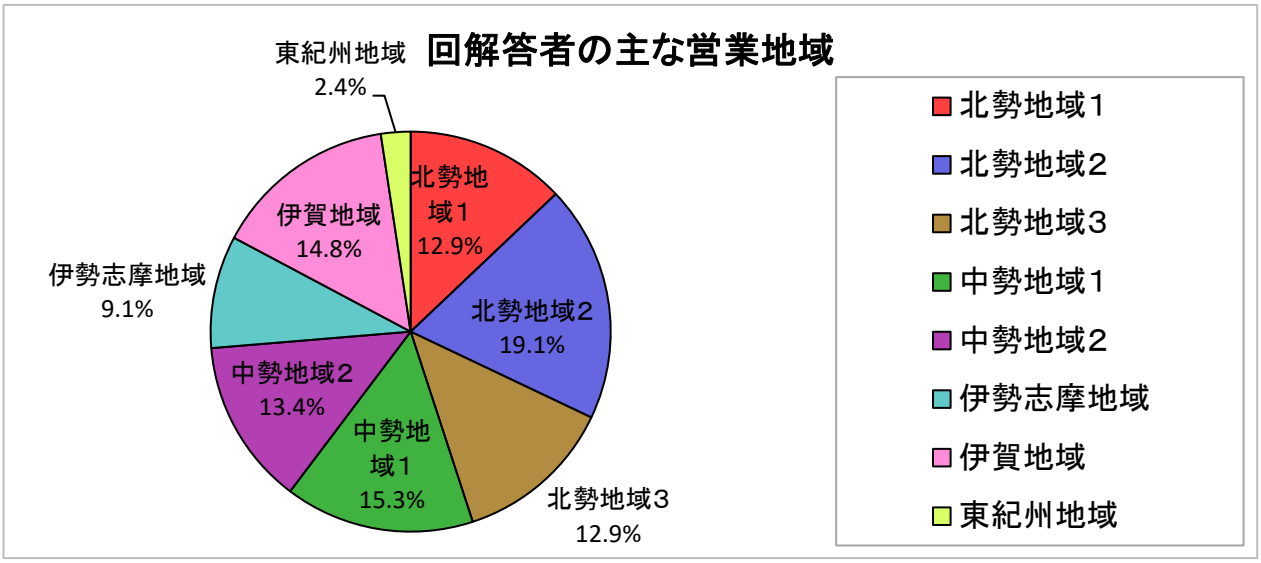
〔区分名〕

1. 北勢地域1　（桑名市、いなべ市、東員町、木曽岬町）
2. 北勢地域2　（四日市市、川越町、朝日町、菰野町）
3. 北勢地域3　（鈴鹿市、亀山市）
4. 中勢地域1　（津市）
5. 中勢地域2　（松阪市、明和町、多気町、大台町）
6. 伊勢志摩地域（伊勢市、鳥羽市、志摩市、玉城町、度会町、南伊勢町、大紀町 ）
7. 伊賀地域　（伊賀市、名張市）
8. 東紀州地域　（紀北町、尾鷲市、熊野市、御浜町、紀宝町）

3．回答者の属性

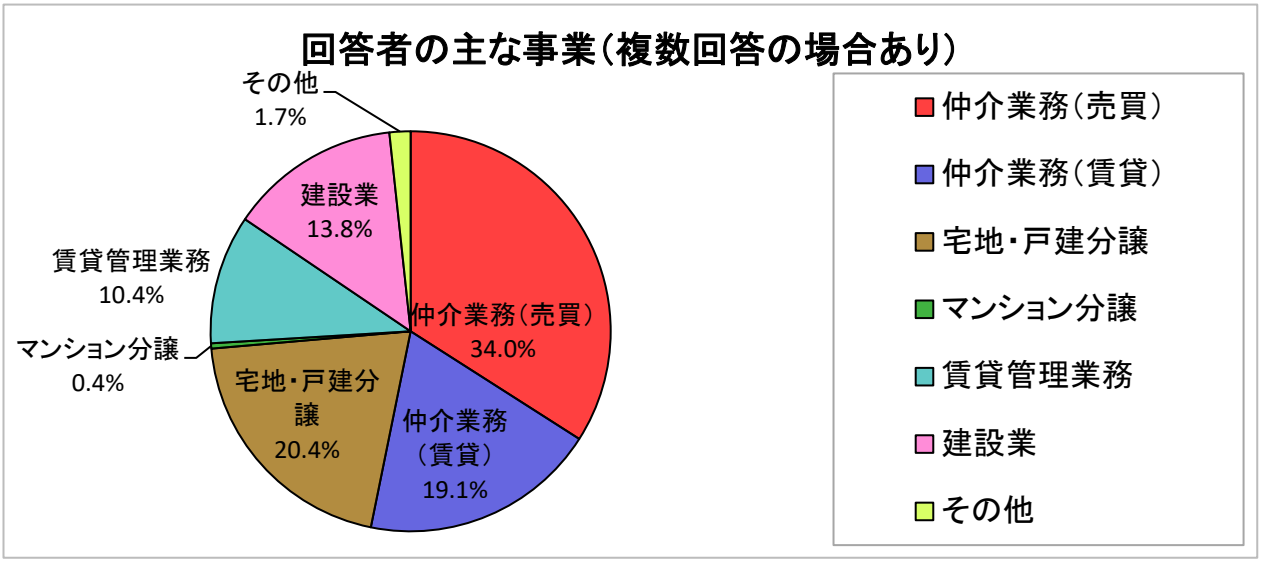
（1）主な営業地域　　（回答数）

北勢地域1	北勢地域2	北勢地域3	中勢地域1	中勢地域2	伊勢志摩地域	伊賀地域	東紀州地域	合計
27	40	27	32	28	19	31	5	209



（2）主な事業内容　　（回答数※複数回答の場合あり）

仲介業務（売買）	仲介業務（賃貸）	宅地・戸建分譲	マンション分譲	賃貸管理業務	建設業	その他	合計
160	90	96	2	49	65	8	470



4. 回答内容

（1）地価動向の集計

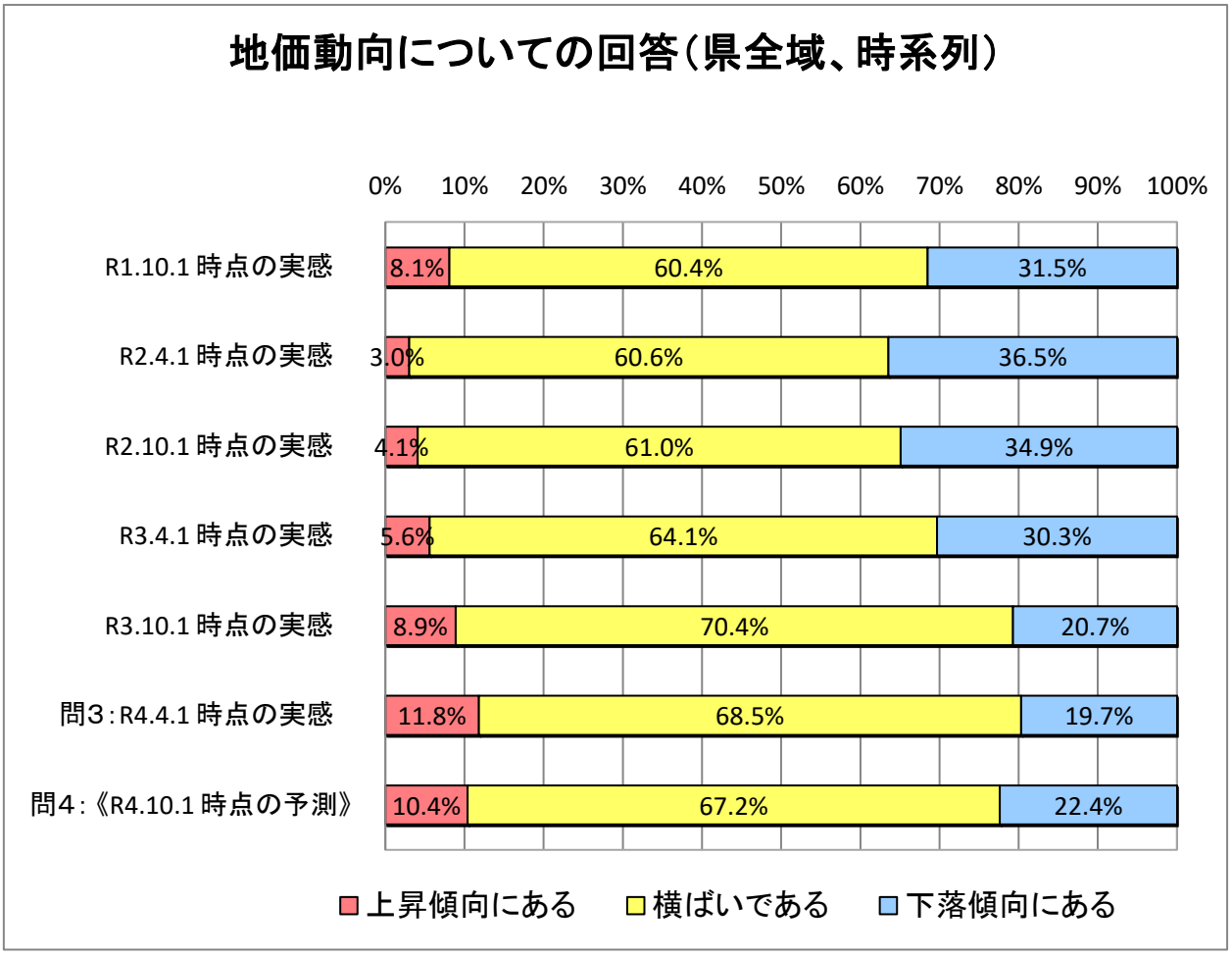
①三重県全域の集計

問3.　令和4年4月1日現在の地価の動向は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどのように感じておられますか？

調査時点における半年前と比べた地価動向（実感値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
三重県全域	回答数	24	139	40	203
DI値：−7.9P		11.8%	68.5%	19.7%	

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

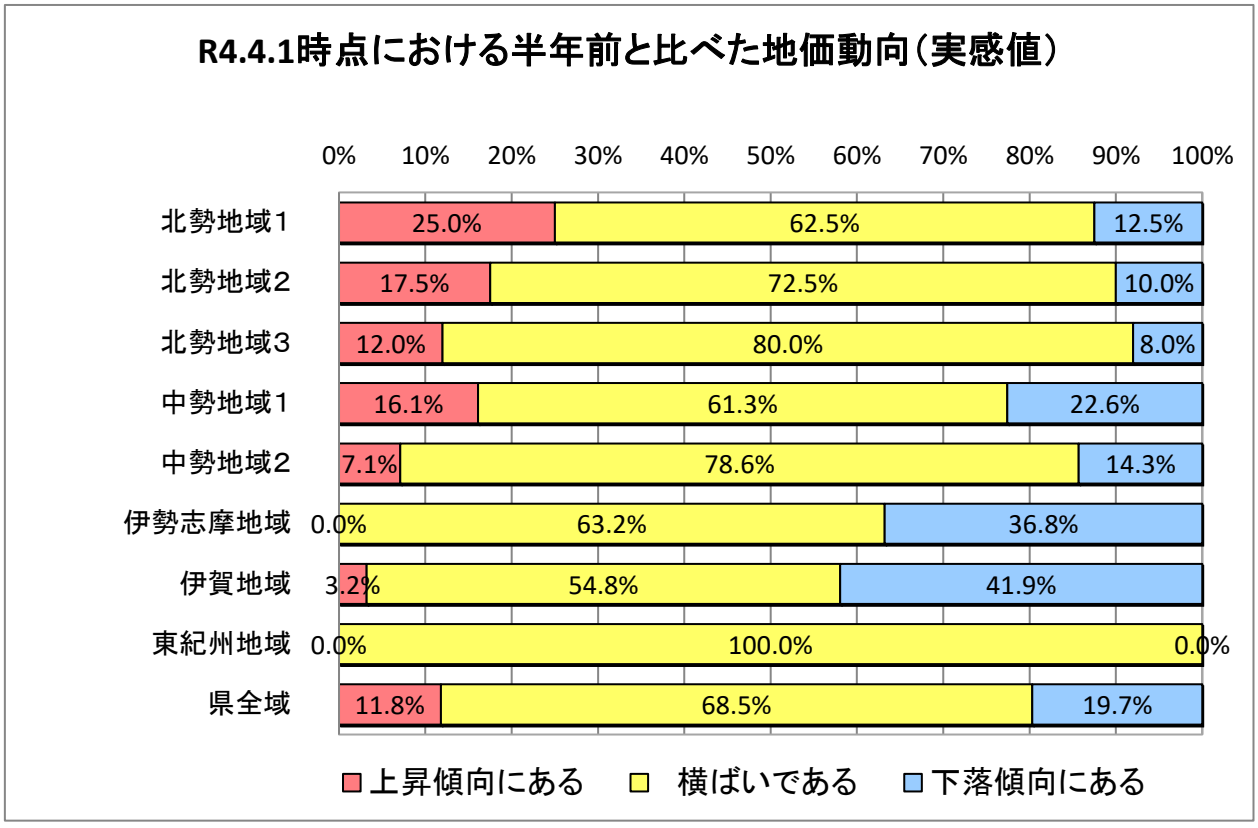
調査時点と比べた半年先の地価動向（予測値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
三重県全域	回答数	21	135	45	201
DI値：−12.0P		10.4%	67.2%	22.4%	



②地域毎の集計

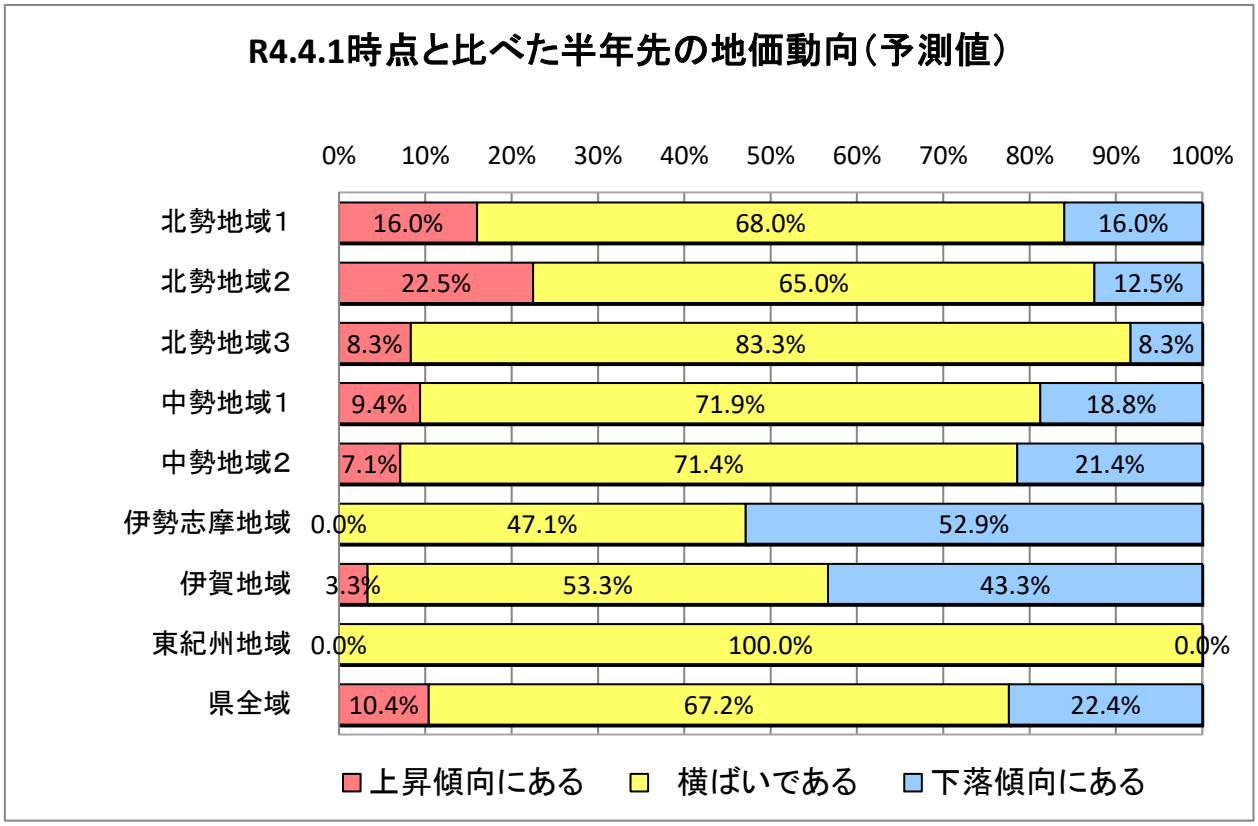
問3.　令和4年4月1日現在の地価の動向は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどのように感じておられますか？

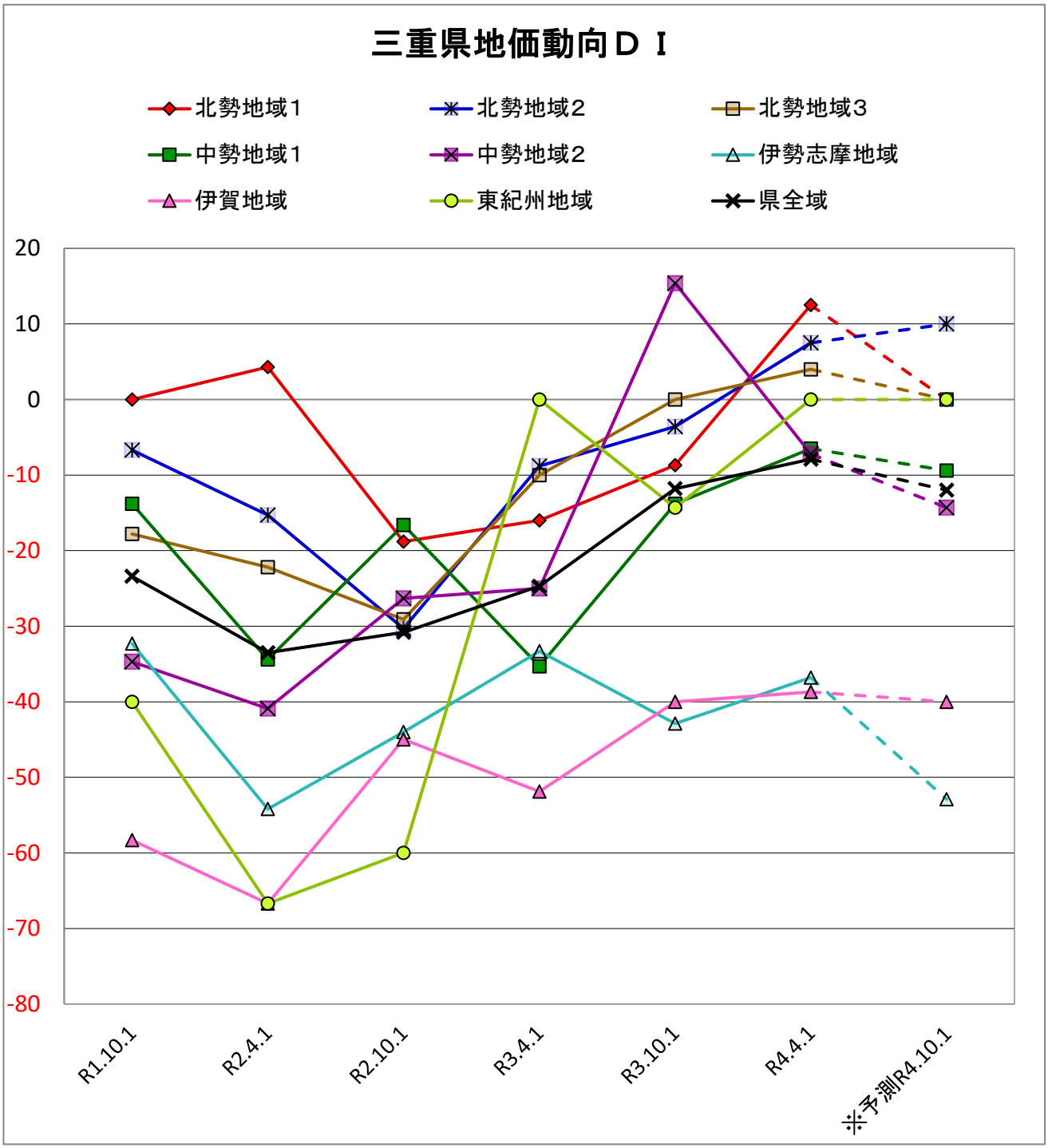
エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた地価動向（実感値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	6	15	3	24
ＤＩ値： +12.5P		25.0%	62.5%	12.5%	
北勢地域2	回答数	7	29	4	40
ＤＩ値： +7.5P		17.5%	72.5%	10.0%	
北勢地域3	回答数	3	20	2	25
ＤＩ値： +4.0P		12.0%	80.0%	8.0%	
中勢地域1	回答数	5	19	7	31
ＤＩ値： −6.5P		16.1%	61.3%	22.6%	
中勢地域2	回答数	2	22	4	28
ＤＩ値： −7.2P		7.1%	78.6%	14.3%	
伊勢志摩地域	回答数	0	12	7	19
ＤＩ値： −36.8P		0.0%	63.2%	36.8%	
伊賀地域	回答数	1	17	13	31
ＤＩ値： −38.7P		3.2%	54.8%	41.9%	
東紀州地域	回答数	0	5	0	5
ＤＩ値： ±0.0P		0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	24	139	40	203
ＤＩ値： −7.9P		11.8%	68.5%	19.7%	



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

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の地価動向（予測値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	4	17	4	25
ＤＩ値：	±0.0P	16.0%	68.0%	16.0%	
北勢地域2	回答数	9	26	5	40
ＤＩ値：	+10.0P	22.5%	65.0%	12.5%	
北勢地域3	回答数	2	20	2	24
ＤＩ値：	±0.0P	8.3%	83.3%	8.3%	
中勢地域1	回答数	3	23	6	32
ＤＩ値：	−9.4P	9.4%	71.9%	18.8%	
中勢地域2	回答数	2	20	6	28
ＤＩ値：	−14.3P	7.1%	71.4%	21.4%	
伊勢志摩地域	回答数	0	8	9	17
ＤＩ値：	−52.9P	0.0%	47.1%	52.9%	
伊賀地域	回答数	1	16	13	30
ＤＩ値：	−40.0P	3.3%	53.3%	43.3%	
東紀州地域	回答数	0	5	0	5
ＤＩ値：	±0.0P	0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	21	135	45	201
ＤＩ値：	−12.0P	10.4%	67.2%	22.4%	





【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	±0.0	+4.3	−18.8	−16.0	−8.7	+12.5	±0.0
北勢地域2	−6.7	−15.3	−30.3	−8.8	−3.6	+7.5	+10.0
北勢地域3	−17.8	−22.2	−29.1	−10.0	±0.0	+4.0	±0.0
中勢地域1	−13.8	−34.4	−16.6	−35.3	−13.8	−6.5	−9.4
中勢地域2	−34.7	−40.9	−26.3	−25.0	+15.4	−7.2	−14.3
伊勢志摩地域	−32.3	−54.2	−44.0	−33.3	−42.9	−36.8	−52.9
伊賀地域	−58.3	−66.7	−45.0	−51.9	−40.0	−38.7	−40.0
東紀州地域	−40.0	−66.7	−60.0	±0.0	−14.3	±0.0	±0.0
県全域	−23.4	−33.5	−30.8	−24.7	−11.8	−7.9	−12.0

（2）不動産取引市場の動向

①三重県全域の集計

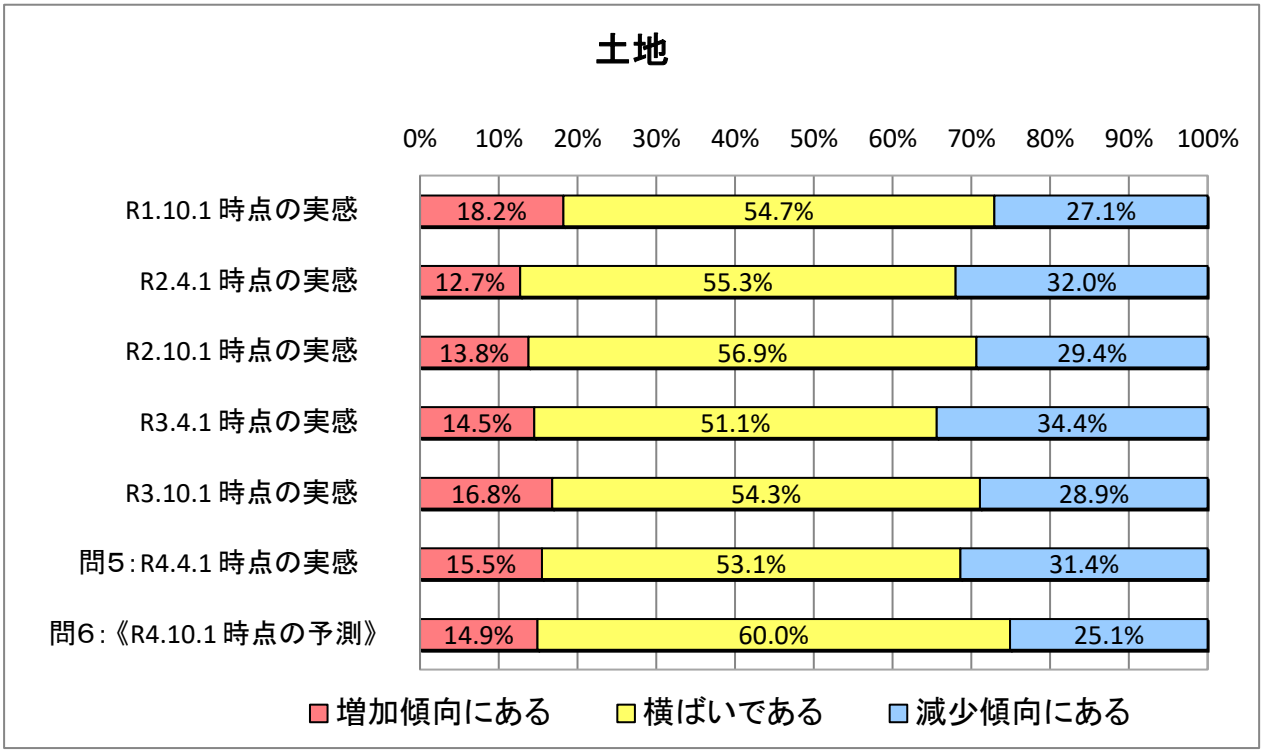
問5.　次の物件について令和4年4月1日現在の貴社の取扱件数は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどうですか？

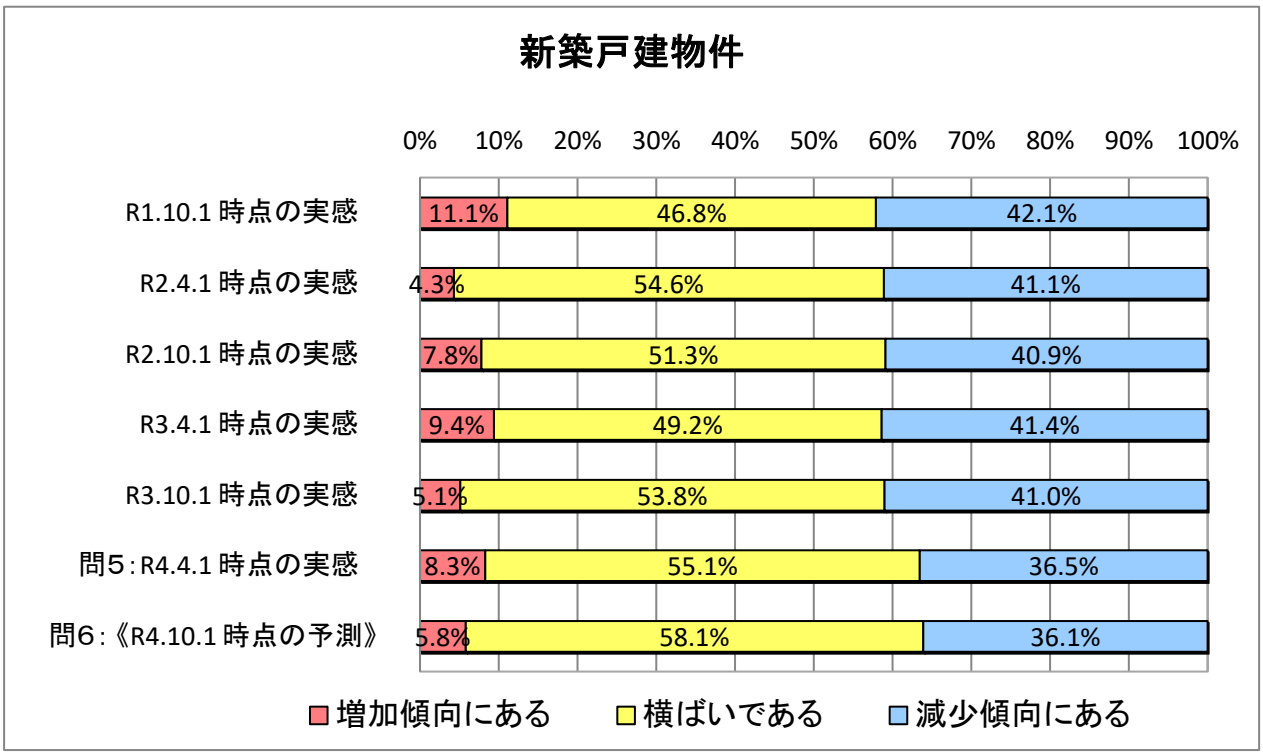
県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向（実感値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
土地	回答数	30	103	61	194
ＤＩ値： −15.9P		15.5%	53.1%	31.4%	
新築戸建物件	回答数	13	86	57	156
ＤＩ値： −28.2P		8.3%	55.1%	36.5%	
中古戸建物件	回答数	29	94	49	172
ＤＩ値： −11.6P		16.9%	54.7%	28.5%	
沿岸部物件（土地・戸建）	回答数	8	66	63	137
ＤＩ値： −40.2P		5.8%	48.2%	46.0%	

問6.　次の物件について半年後（令和4年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和4年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？

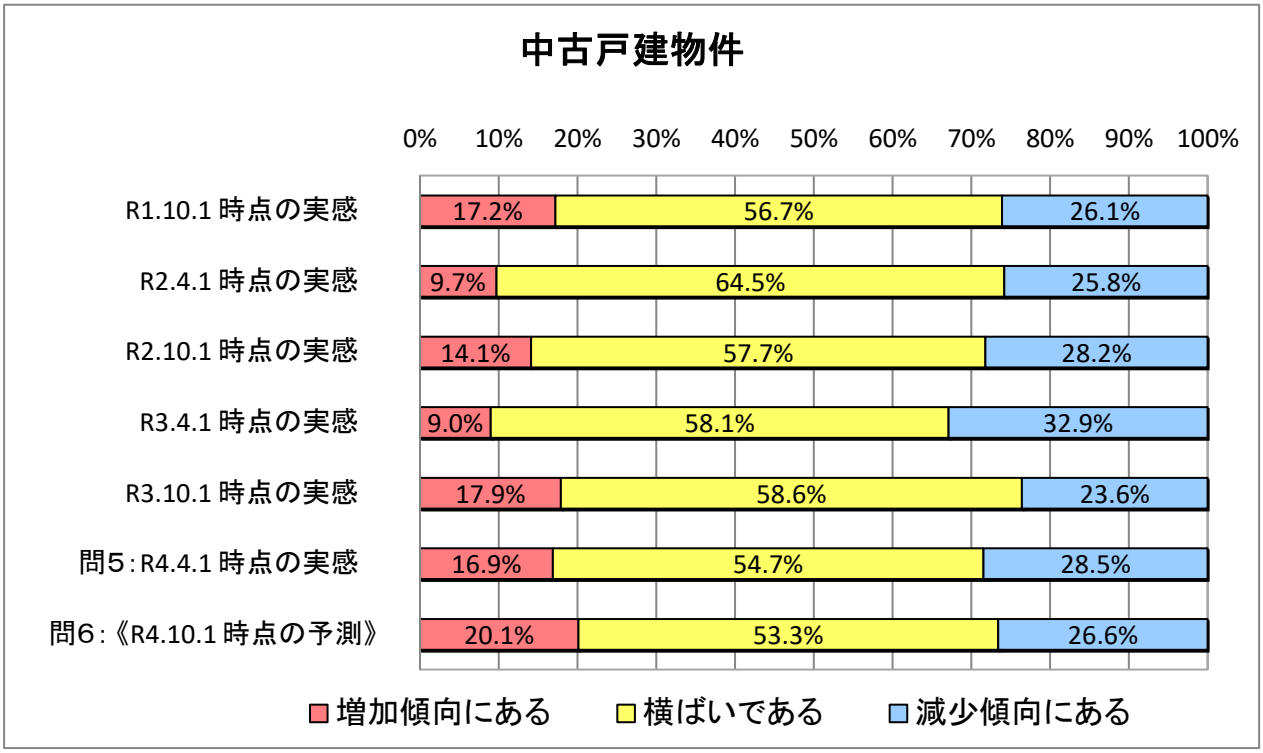
県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向（予測値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
土地	回答数	29	117	49	195
ＤＩ値： −10.2P		14.9%	60.0%	25.1%	
新築戸建物件	回答数	9	90	56	155
ＤＩ値： −30.3P		5.8%	58.1%	36.1%	
中古戸建物件	回答数	34	90	45	169
ＤＩ値： −6.5P		20.1%	53.3%	26.6%	
沿岸部物件（土地・戸建）	回答数	13	61	64	138
ＤＩ値： −37.0P		9.4%	44.2%	46.4%	

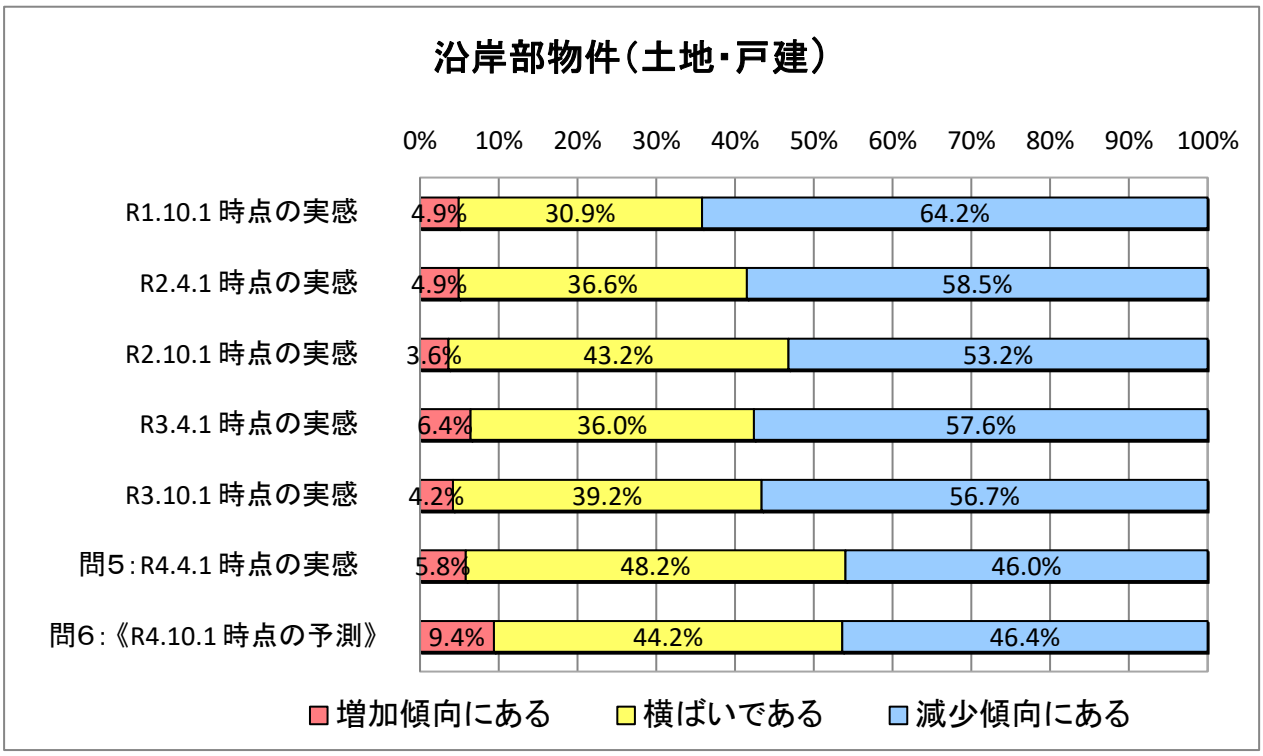
各項目についての回答（県全域、時系列）

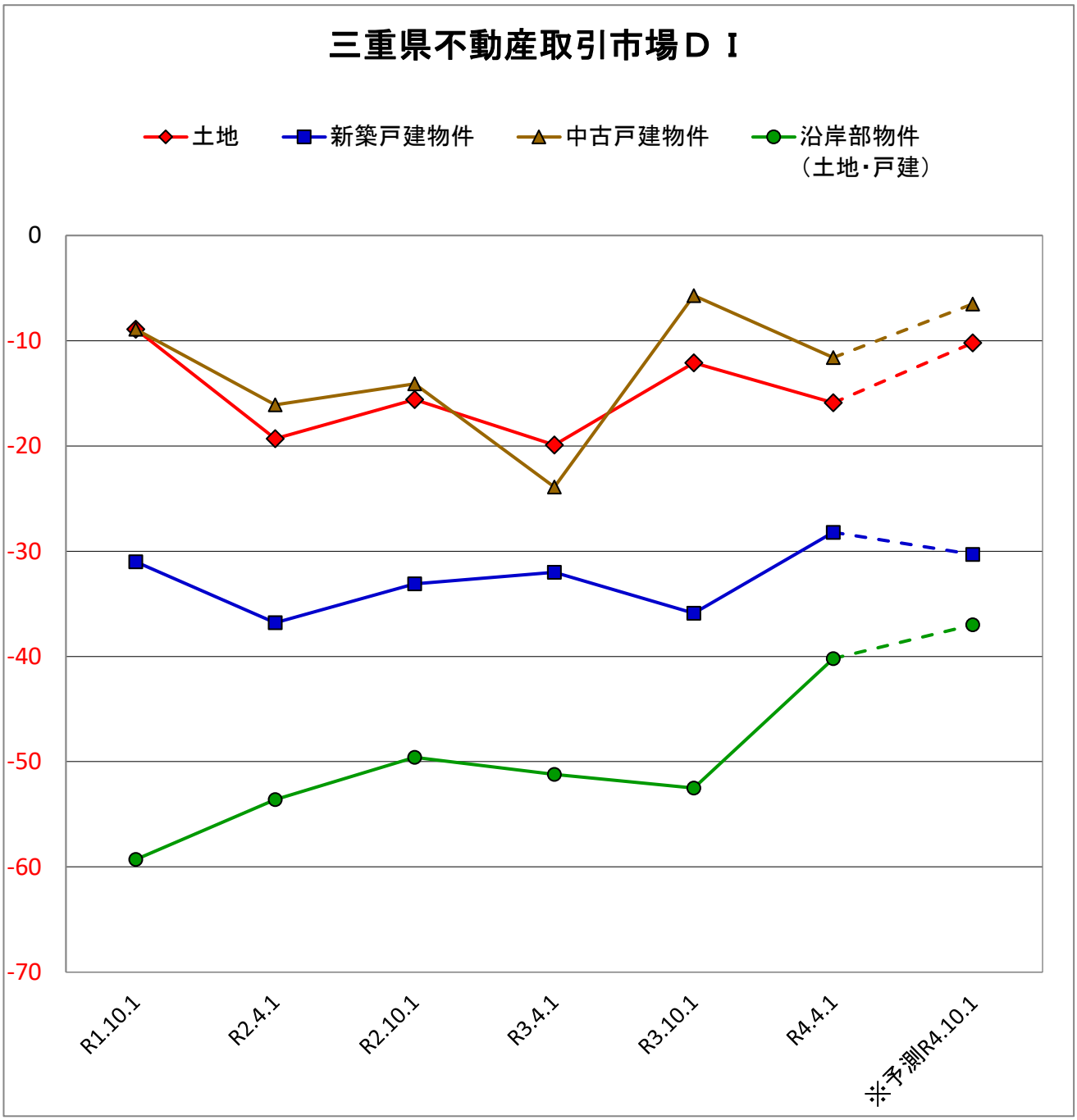




各項目についての回答（県全域、時系列）







【 ＤＩ値 】 ※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
土地	−8.9	−19.3	−15.6	−19.9	−12.1	−15.9	−10.2
新築戸建物件	−31.0	−36.8	−33.1	−32.0	−35.9	−28.2	−30.3
中古戸建物件	−8.9	−16.1	−14.1	−23.9	−5.7	−11.6	−6.5
沿岸部物件（土地・戸建）	−59.3	−53.6	−49.6	−51.2	−52.5	−40.2	−37.0

②地域毎の集計

問5.　次の物件について令和4年4月1日現在の貴社の取扱件数は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどうですか？

土地

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向（実感値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	7	10	6	23
ＤＩ値： +4.3P		30.4%	43.5%	26.1%	
北勢地域2	回答数	5	26	7	38
ＤＩ値： −5.2P		13.2%	68.4%	18.4%	
北勢地域3	回答数	4	13	7	24
ＤＩ値： −12.5P		16.7%	54.2%	29.2%	
中勢地域1	回答数	6	12	12	30
ＤＩ値： −20.0P		20.0%	40.0%	40.0%	
中勢地域2	回答数	4	16	8	28
ＤＩ値： −14.3P		14.3%	57.1%	28.6%	
伊勢志摩地域	回答数	2	7	9	18
ＤＩ値： −38.9P		11.1%	38.9%	50.0%	
伊賀地域	回答数	2	15	11	28
ＤＩ値： −32.2P		7.1%	53.6%	39.3%	
東紀州地域	回答数	0	4	1	5
ＤＩ値： −20.0P		0.0%	80.0%	20.0%	
県全域	回答数	30	103	61	194
ＤＩ値： −15.9P		15.5%	53.1%	31.4%	

新築戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向（実感値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	12	4	17
ＤＩ値： −17.6P		5.9%	70.6%	23.5%	
北勢地域2	回答数	3	23	12	38
ＤＩ値： −23.7P		7.9%	60.5%	31.6%	
北勢地域3	回答数	2	10	7	19
ＤＩ値： −26.3P		10.5%	52.6%	36.8%	
中勢地域1	回答数	3	10	9	22
ＤＩ値： −27.3P		13.6%	45.5%	40.9%	
中勢地域2	回答数	1	13	6	20
ＤＩ値： −25.0P		5.0%	65.0%	30.0%	
伊勢志摩地域	回答数	0	4	10	14
ＤＩ値： −71.4P		0.0%	28.6%	71.4%	
伊賀地域	回答数	3	12	8	23
ＤＩ値： −21.8P		13.0%	52.2%	34.8%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	13	86	57	156
ＤＩ値： −28.2P		8.3%	55.1%	36.5%	

中古戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向（実感値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	3	11	6	20
ＤＩ値： −15.0P		15.0%	55.0%	30.0%	
北勢地域2	回答数	4	23	8	35
ＤＩ値： −11.5P		11.4%	65.7%	22.9%	
北勢地域3	回答数	5	13	4	22
ＤＩ値： +4.5P		22.7%	59.1%	18.2%	
中勢地域1	回答数	7	14	6	27
ＤＩ値： +3.7P		25.9%	51.9%	22.2%	
中勢地域2	回答数	4	13	5	22
ＤＩ値： −4.5P		18.2%	59.1%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	4	7	4	15
ＤＩ値： ±0.0P		26.7%	46.7%	26.7%	
伊賀地域	回答数	2	13	13	28
ＤＩ値： −39.3P		7.1%	46.4%	46.4%	
東紀州地域	回答数	0	0	3	3
ＤＩ値： −100.0P		0.0%	0.0%	100.0%	
県全域	回答数	29	94	49	172
ＤＩ値： −11.6P		16.9%	54.7%	28.5%	

沿岸部物件（土地・戸建）

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた取扱動向（実感値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	12	5	18
ＤＩ値： −22.2P		5.6%	66.7%	27.8%	
北勢地域2	回答数	2	20	14	36
ＤＩ値： −33.3P		5.6%	55.6%	38.9%	
北勢地域3	回答数	2	8	11	21
ＤＩ値： −42.9P		9.5%	38.1%	52.4%	
中勢地域1	回答数	2	11	10	23
ＤＩ値： −34.8P		8.7%	47.8%	43.5%	
中勢地域2	回答数	1	11	8	20
ＤＩ値： −35.0P		5.0%	55.0%	40.0%	
伊勢志摩地域	回答数	0	1	14	15
ＤＩ値： −93.3P		0.0%	6.7%	93.3%	
東紀州地域	回答数	0	3	1	4
ＤＩ値： −25.0P		0.0%	75.0%	25.0%	
県全域	回答数	8	66	63	137
ＤＩ値： −40.2P		5.8%	48.2%	46.0%	

※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外

問6.　次の物件について半年後（令和4年10月1日）の貴社の取扱件数は、現在（令和4年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？

〔予測〕土地

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向（予測値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	8	12	3	23
ＤＩ値： +21.8P		34.8%	52.2%	13.0%	
北勢地域2	回答数	6	24	8	38
ＤＩ値： −5.3P		15.8%	63.2%	21.1%	
北勢地域3	回答数	4	16	4	24
ＤＩ値： ±0.0P		16.7%	66.7%	16.7%	
中勢地域1	回答数	5	19	6	30
ＤＩ値： −3.3P		16.7%	63.3%	20.0%	
中勢地域2	回答数	3	19	6	28
ＤＩ値： −10.7P		10.7%	67.9%	21.4%	
伊勢志摩地域	回答数	1	10	8	19
ＤＩ値： −36.8P		5.3%	52.6%	42.1%	
伊賀地域	回答数	1	14	13	28
ＤＩ値： −42.8P		3.6%	50.0%	46.4%	
東紀州地域	回答数	1	3	1	5
ＤＩ値： ±0.0P		20.0%	60.0%	20.0%	
県全域	回答数	29	117	49	195
ＤＩ値： −10.2P		14.9%	60.0%	25.1%	

〔予測〕新築戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向（予測値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	14	2	17
ＤＩ値： −5.9P		5.9%	82.4%	11.8%	
北勢地域2	回答数	3	26	9	38
ＤＩ値： −15.8P		7.9%	68.4%	23.7%	
北勢地域3	回答数	2	12	5	19
ＤＩ値： −15.8P		10.5%	63.2%	26.3%	
中勢地域1	回答数	2	10	10	22
ＤＩ値： −36.4P		9.1%	45.5%	45.5%	
中勢地域2	回答数	1	12	8	21
ＤＩ値： −33.3P		4.8%	57.1%	38.1%	
伊勢志摩地域	回答数	0	3	9	12
ＤＩ値： −75.0P		0.0%	25.0%	75.0%	
伊賀地域	回答数	0	11	12	23
ＤＩ値： −52.2P		0.0%	47.8%	52.2%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	9	90	56	155
ＤＩ値： −30.3P		5.8%	58.1%	36.1%	

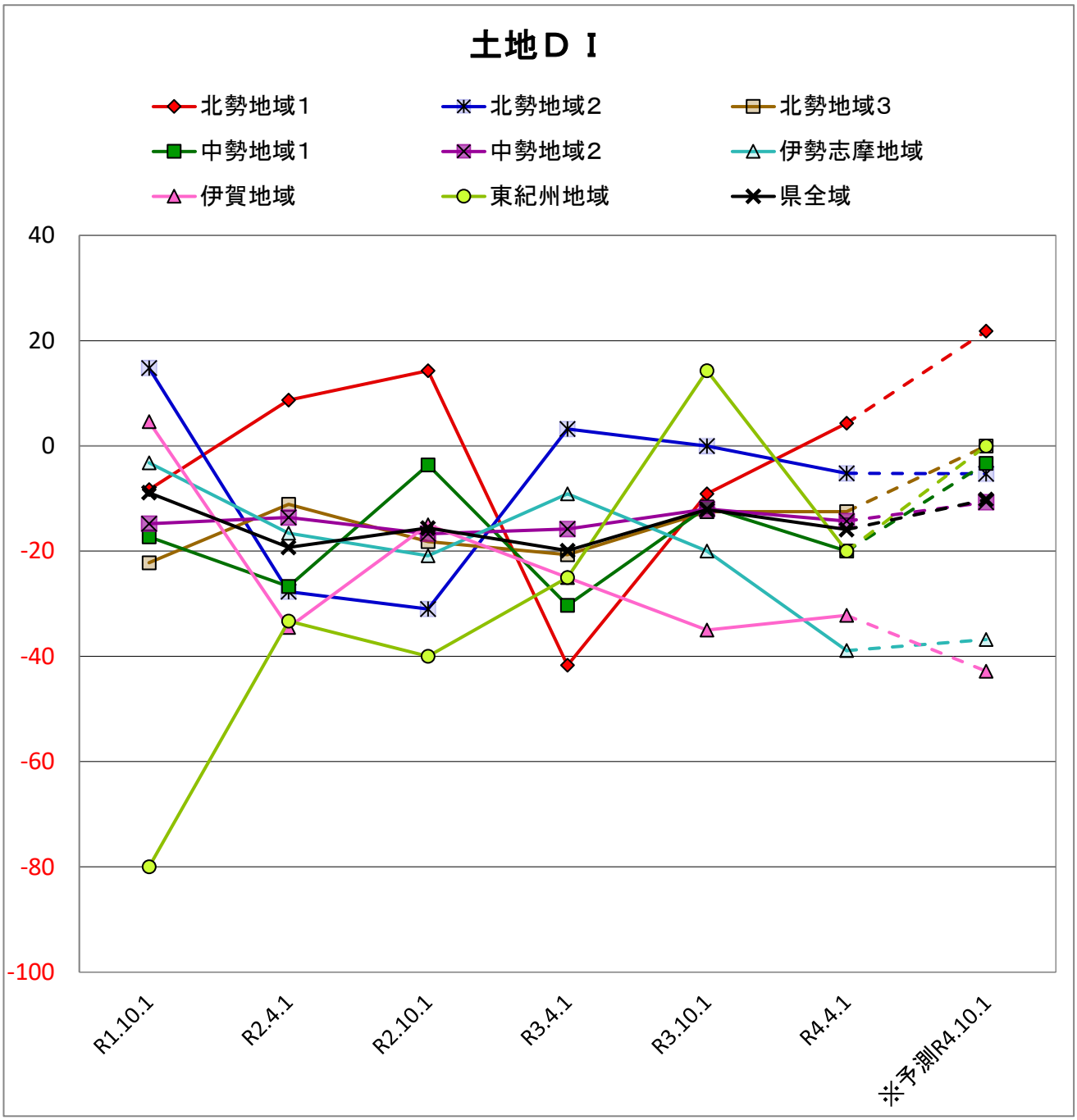
〔予測〕中古戸建物件

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向（予測値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	3	12	3	18
ＤＩ値： ±0.0P		16.7%	66.7%	16.7%	
北勢地域2	回答数	6	24	4	34
ＤＩ値： +5.8P		17.6%	70.6%	11.8%	
北勢地域3	回答数	6	11	5	22
ＤＩ値： +4.6P		27.3%	50.0%	22.7%	
中勢地域1	回答数	7	14	6	27
ＤＩ値： +3.7P		25.9%	51.9%	22.2%	
中勢地域2	回答数	7	9	6	22
ＤＩ値： +4.5P		31.8%	40.9%	27.3%	
伊勢志摩地域	回答数	4	6	5	15
ＤＩ値： −6.6P		26.7%	40.0%	33.3%	
伊賀地域	回答数	1	13	14	28
ＤＩ値： −46.4P		3.6%	46.4%	50.0%	
東紀州地域	回答数	0	1	2	3
ＤＩ値： −66.7P		0.0%	33.3%	66.7%	
県全域	回答数	34	90	45	169
ＤＩ値： −6.5P		20.1%	53.3%	26.6%	

〔予測〕沿岸部物件（土地・戸建）

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の取扱動向（予測値）		増加傾向にある	横ばいである	減少傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	12	5	18
ＤＩ値： −22.2P		5.6%	66.7%	27.8%	
北勢地域2	回答数	3	16	14	33
ＤＩ値： −33.3P		9.1%	48.5%	42.4%	
北勢地域3	回答数	2	9	9	20
ＤＩ値： −35.0P		10.0%	45.0%	45.0%	
中勢地域1	回答数	5	9	13	27
ＤＩ値： −29.6P		18.5%	33.3%	48.1%	
中勢地域2	回答数	2	9	10	21
ＤＩ値： −38.1P		9.5%	42.9%	47.6%	
伊勢志摩地域	回答数	0	3	12	15
ＤＩ値： −80.0P		0.0%	20.0%	80.0%	
東紀州地域	回答数	0	3	1	4
ＤＩ値： −25.0P		0.0%	75.0%	25.0%	
県全域	回答数	13	61	64	138
ＤＩ値： −37.0P		9.4%	44.2%	46.4%	

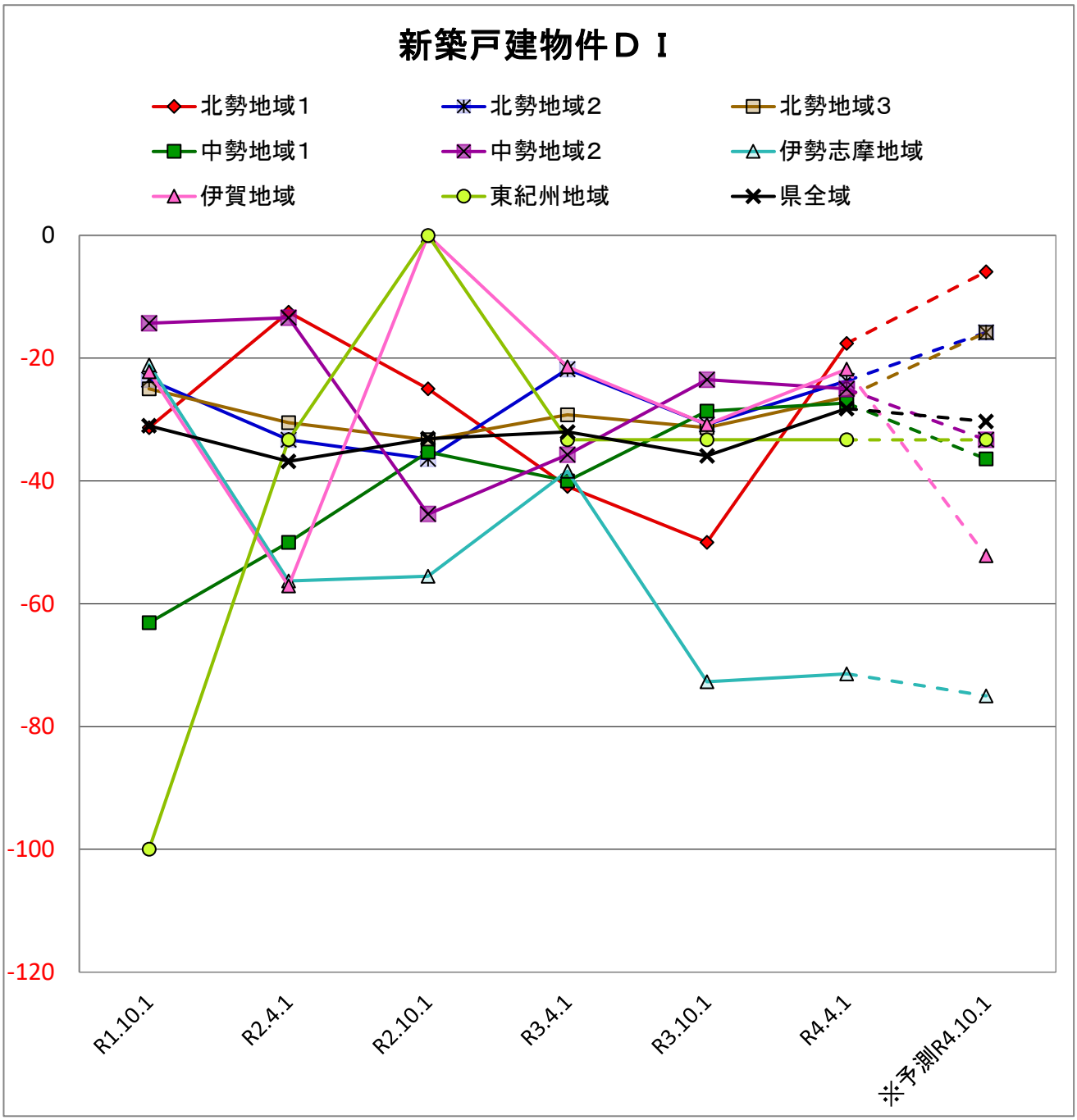
※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外



【 ＤＩ値 】

※は回答時点における半年先の予測値。

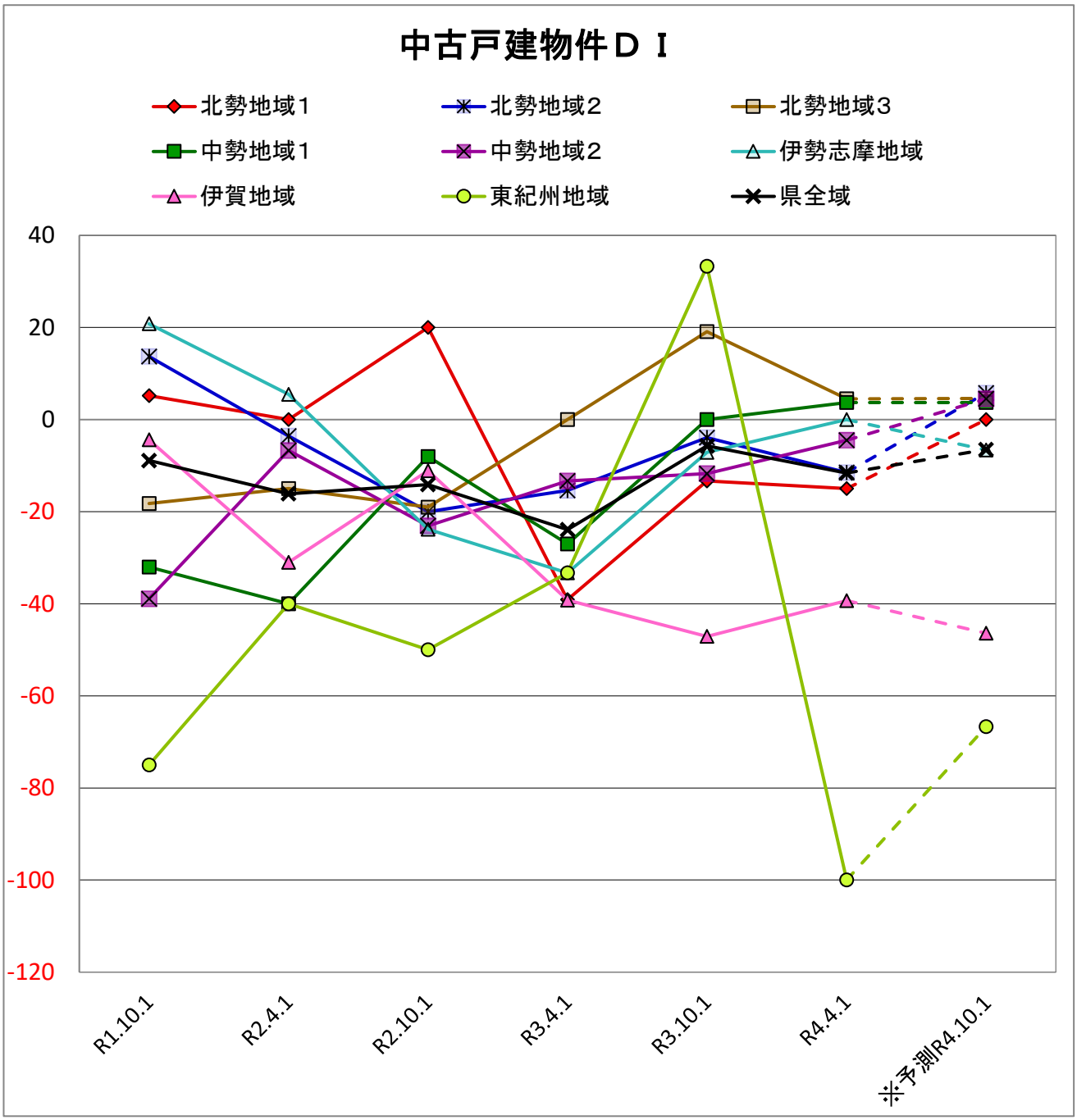
	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−8.3	+8.7	+14.3	−41.7	−9.1	+4.3	+21.8
北勢地域2	+14.8	−27.7	−31.0	+3.2	±0.0	−5.2	−5.3
北勢地域3	−22.2	−11.1	−18.2	−20.7	−12.5	−12.5	±0.0
中勢地域1	−17.3	−26.7	−3.6	−30.3	−11.6	−20.0	−3.3
中勢地域2	−14.8	−13.6	−16.7	−15.8	−12.0	−14.3	−10.7
伊勢志摩地域	−3.2	−16.6	−20.9	−9.1	−20.0	−38.9	−36.8
伊賀地域	+4.6	−34.5	−15.0	−25.0	−35.0	−32.2	−42.8
東紀州地域	−80.0	−33.3	−40.0	−25.0	+14.3	−20.0	±0.0
県全域	−8.9	−19.3	−15.6	−19.9	−12.1	−15.9	−10.2



【 ＤＩ値 】

※は回答時点における半年先の予測値。

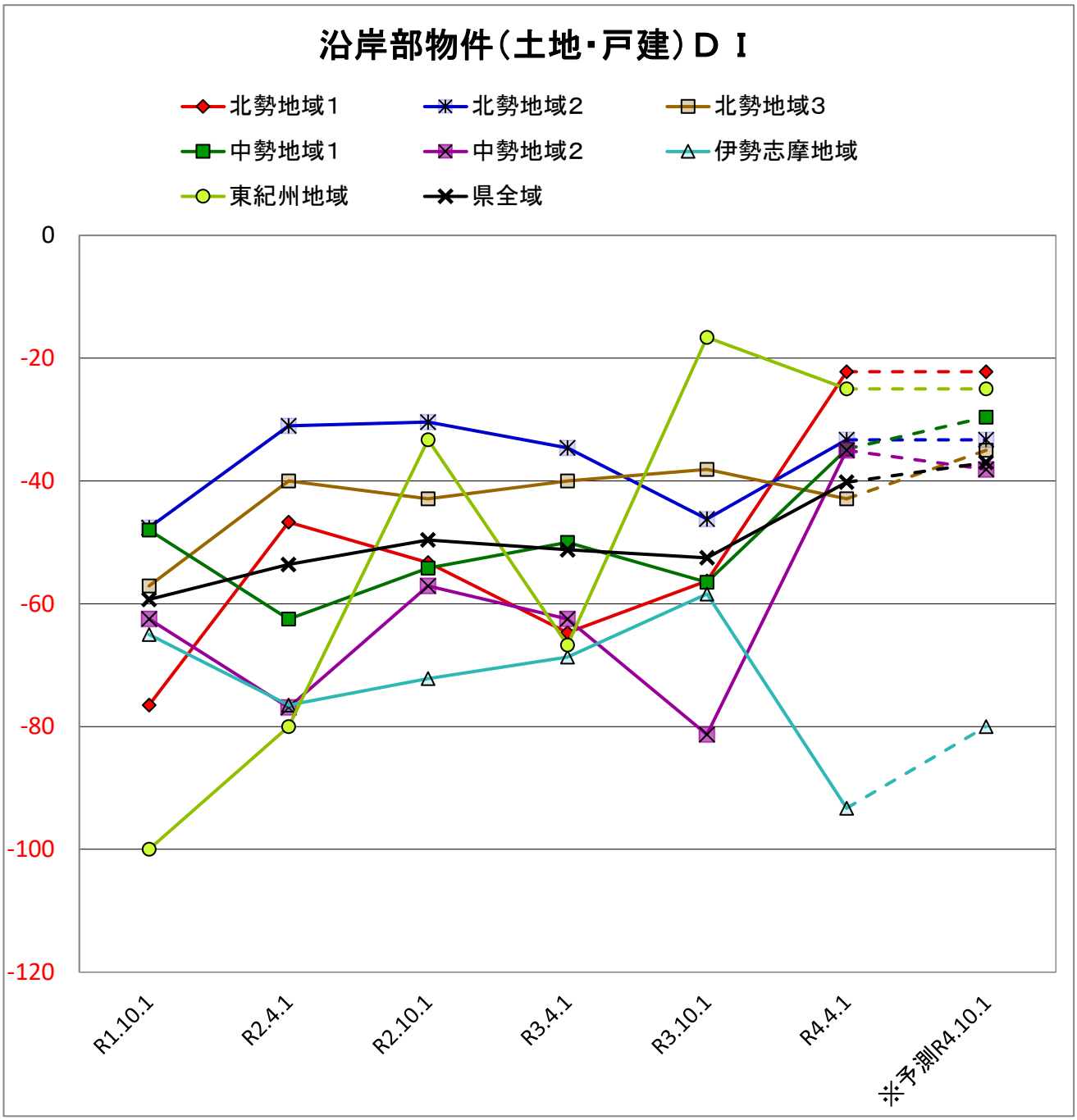
	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−31.3	−12.5	−25.0	−40.9	−50.0	−17.6	−5.9
北勢地域2	−23.5	−33.3	−36.4	−21.8	−30.8	−23.7	−15.8
北勢地域3	−25.0	−30.5	−33.3	−29.2	−31.3	−26.3	−15.8
中勢地域1	−63.1	−50.0	−35.3	−40.0	−28.6	−27.3	−36.4
中勢地域2	−14.3	−13.4	−45.4	−35.7	−23.5	−25.0	−33.3
伊勢志摩地域	−21.1	−56.3	−55.5	−38.4	−72.7	−71.4	−75.0
伊賀地域	−22.2	−57.1	±0.0	−21.4	−30.8	−21.8	−52.2
東紀州地域	−100.0	−33.3	±0.0	−33.3	−33.3	−33.3	−33.3
県全域	−31.0	−36.8	−33.1	−32.0	−35.9	−28.2	−30.3



【 ＤＩ値 】

※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	+5.2	±0.0	+20.0	−39.1	−13.3	−15.0	±0.0
北勢地域2	+13.7	−3.6	−20.0	−15.4	−3.9	−11.5	+5.8
北勢地域3	−18.2	−15.0	−19.0	±0.0	+19.1	+4.5	+4.6
中勢地域1	−32.0	−40.0	−8.0	−27.0	±0.0	+3.7	+3.7
中勢地域2	−38.9	−6.7	−23.1	−13.3	−11.7	−4.5	+4.5
伊勢志摩地域	+20.8	+5.5	−23.8	−33.3	−7.1	±0.0	−6.6
伊賀地域	−4.4	−31.0	−11.1	−39.2	−47.1	−39.3	−46.4
東紀州地域	−75.0	−40.0	−50.0	−33.3	+33.3	−100.0	−66.7
県全域	−8.9	−16.1	−14.1	−23.9	−5.7	−11.6	−6.5



【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−76.5	−46.7	−53.3	−64.7	−56.3	−22.2	−22.2
北勢地域2	−47.6	−31.0	−30.4	−34.6	−46.2	−33.3	−33.3
北勢地域3	−57.1	−40.0	−42.9	−40.0	−38.1	−42.9	−35.0
中勢地域1	−48.0	−62.5	−54.2	−50.0	−56.5	−34.8	−29.6
中勢地域2	−62.5	−76.9	−57.1	−62.5	−81.3	−35.0	−38.1
伊勢志摩地域	−65.0	−76.5	−72.2	−68.7	−58.4	−93.3	−80.0
東紀州地域	−100.0	−80.0	−33.3	−66.7	−16.6	−25.0	−25.0
県全域	−59.3	−53.6	−49.6	−51.2	−52.5	−40.2	−37.0

※沿岸部物件は伊賀地域については集計対象外

（3）不動産賃貸市場の動向

①三重県全域の集計

問7.　貴社で取扱いの次の賃貸物件について、令和4年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどうですか？

県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向（実感値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	8	105	35	148
ＤＩ値： −18.2P		5.4%	70.9%	23.6%	
事業用物件の賃料	回答数	6	96	39	141
ＤＩ値： −23.4P		4.3%	68.1%	27.7%	

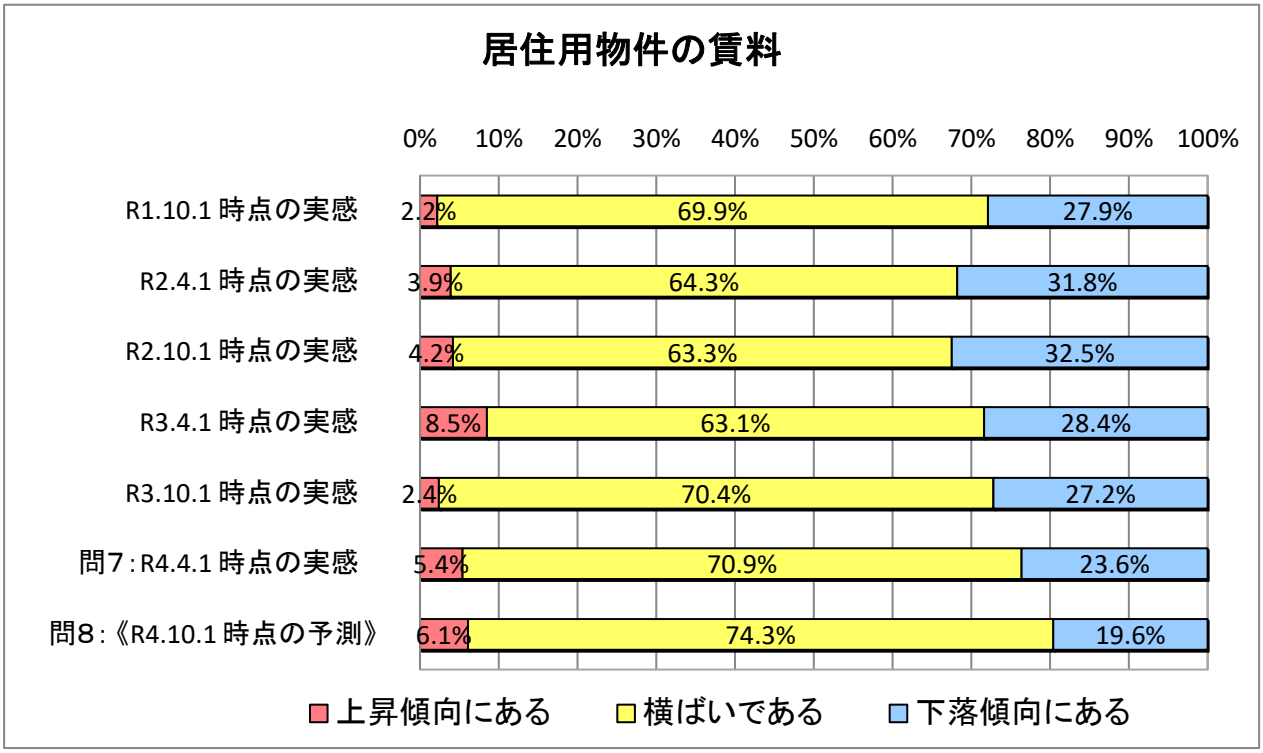
県全域		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向（実感値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	17	91	34	142
ＤＩ値： −11.9P		12.0%	64.1%	23.9%	
事業用物件の空室率	回答数	12	91	35	138
ＤＩ値： −16.7P		8.7%	65.9%	25.4%	

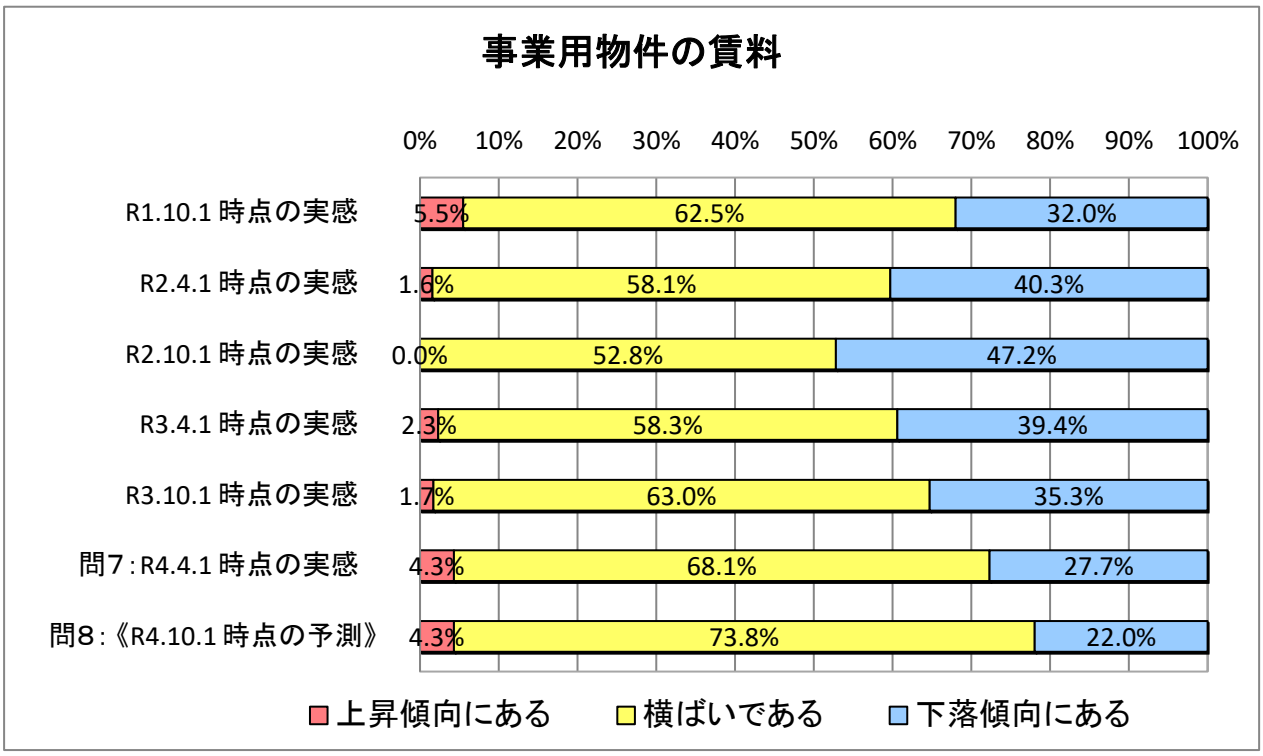
問8.　貴社で取扱いの次の賃貸物件について、半年後（令和4年10月1日）の賃料・空室率は現在（令和4年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？

県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向（予測値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
居住用物件の賃料	回答数	9	110	29	148
ＤＩ値： −13.5P		6.1%	74.3%	19.6%	
事業用物件の賃料	回答数	6	104	31	141
ＤＩ値： −17.7P		4.3%	73.8%	22.0%	

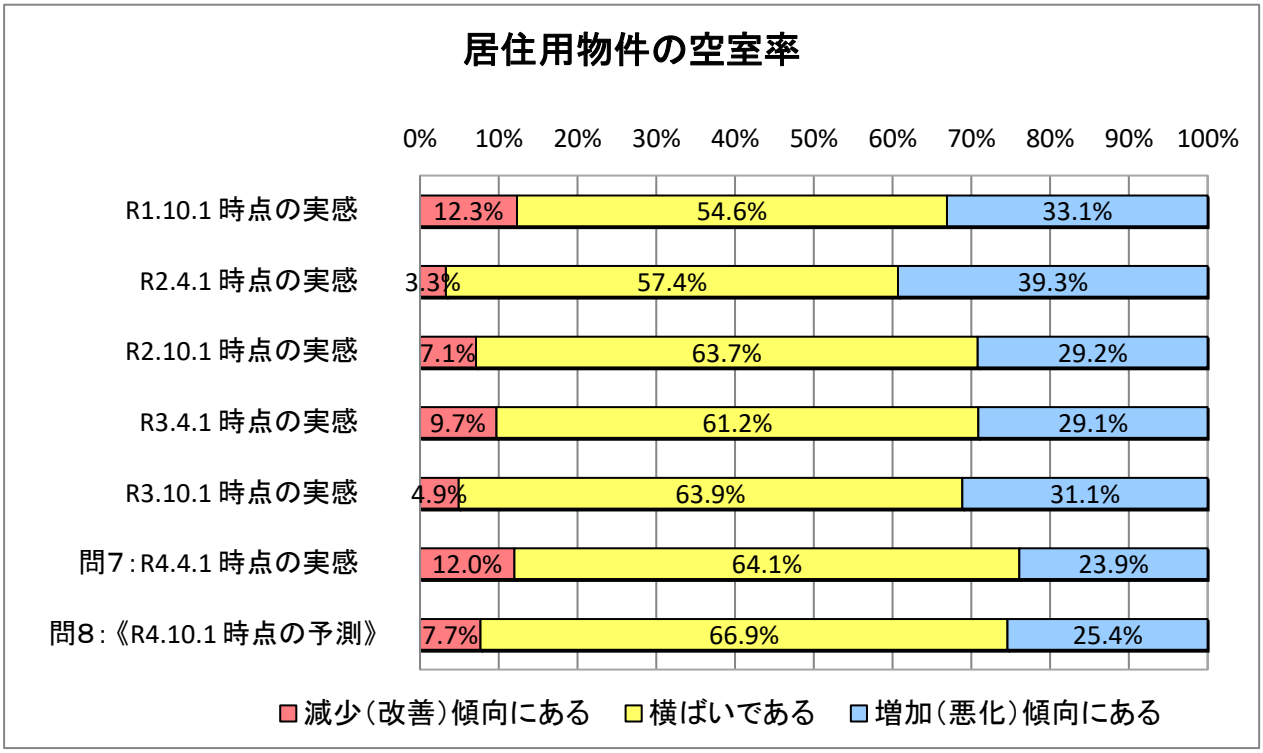
県全域		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向（予測値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
居住用物件の空室率	回答数	11	95	36	142
ＤＩ値： −17.7P		7.7%	66.9%	25.4%	
事業用物件の空室率	回答数	10	91	37	138
ＤＩ値： −19.6P		7.2%	65.9%	26.8%	

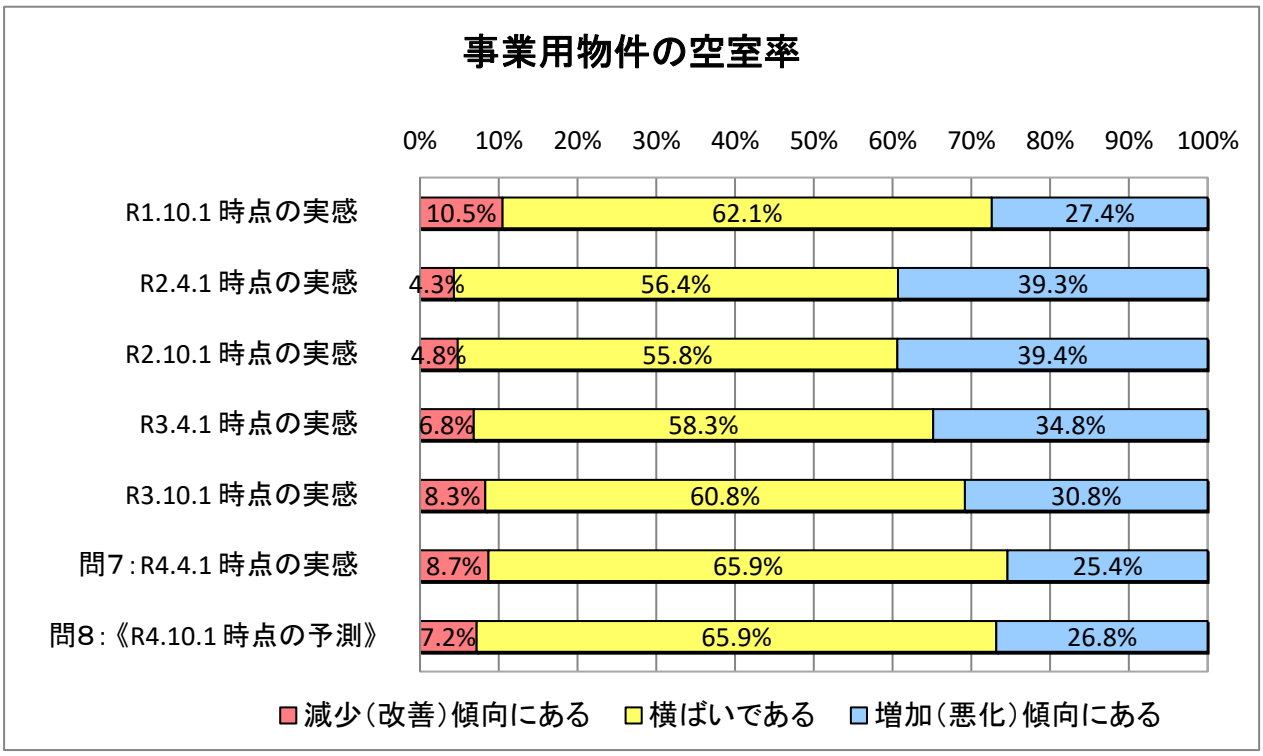
各項目についての回答（県全域、時系列）

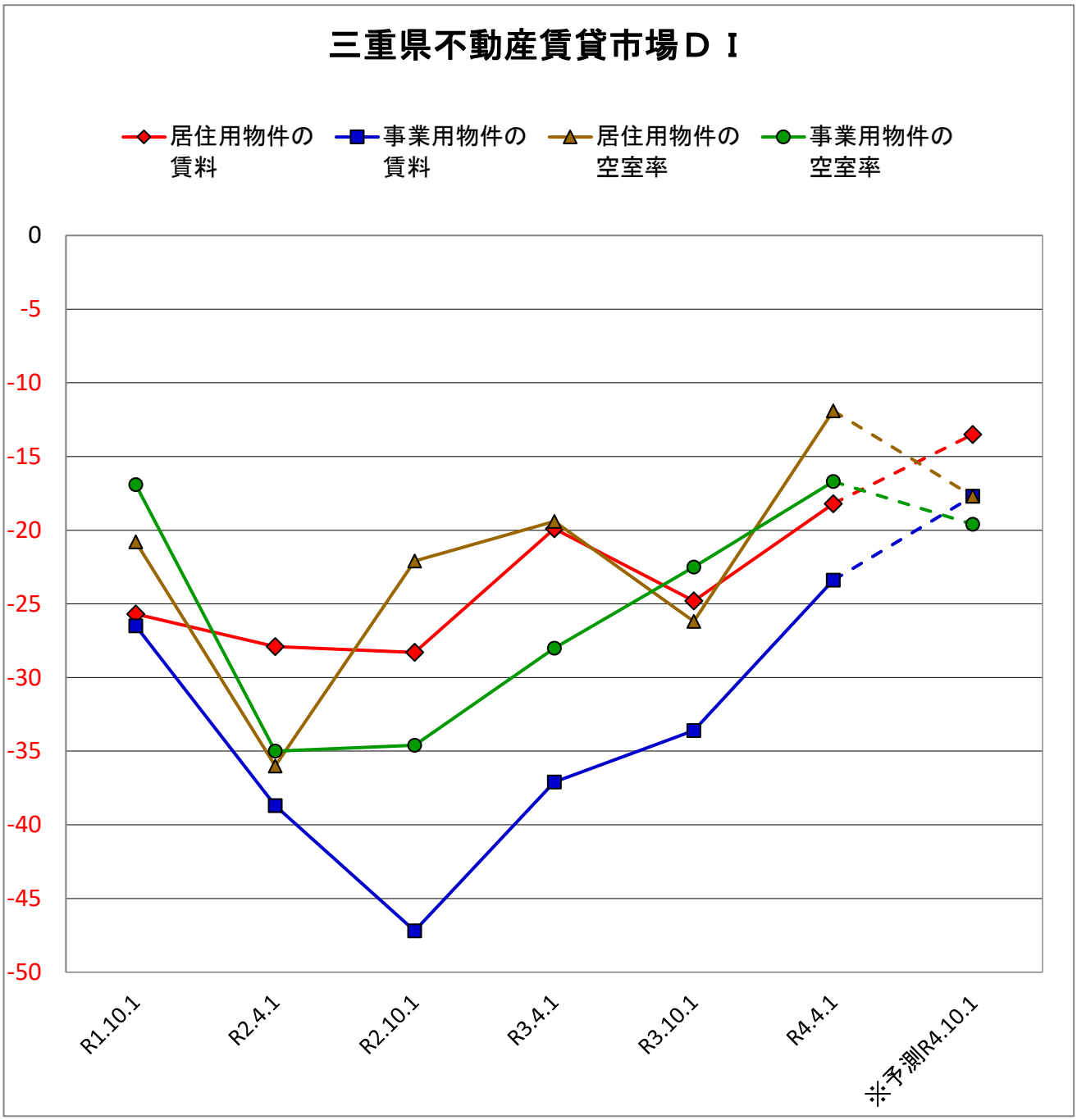




各項目についての回答（県全域、時系列）







【 ＤＩ値 】 ※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
居住用物件の賃料	−25.7	−27.9	−28.3	−19.9	−24.8	−18.2	−13.5
事業用物件の賃料	−26.5	−38.7	−47.2	−37.1	−33.6	−23.4	−17.7
居住用物件の空室率	−20.8	−36.0	−22.1	−19.4	−26.2	−11.9	−17.7
事業用物件の空室率	−16.9	−35.0	−34.6	−28.0	−22.5	−16.7	−19.6

②地域毎の集計

問7.　貴社で取扱いの次の賃貸物件について、令和4年4月1日現在の賃料・空室率は、半年前（令和3年10月1日）と比較してどうですか？

居住用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向（実感値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	2	15	1	18
ＤＩ値： +5.5P		11.1%	83.3%	5.6%	
北勢地域2	回答数	3	24	3	30
ＤＩ値： ±0.0P		10.0%	80.0%	10.0%	
北勢地域3	回答数	2	12	2	16
ＤＩ値： ±0.0P		12.5%	75.0%	12.5%	
中勢地域1	回答数	0	14	9	23
ＤＩ値： −39.1P		0.0%	60.9%	39.1%	
中勢地域2	回答数	1	15	6	22
ＤＩ値： −22.8P		4.5%	68.2%	27.3%	
伊勢志摩地域	回答数	0	8	5	13
ＤＩ値： −38.5P		0.0%	61.5%	38.5%	
伊賀地域	回答数	0	15	8	23
ＤＩ値： −34.8P		0.0%	65.2%	34.8%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	8	105	35	148
ＤＩ値： −18.2P		5.4%	70.9%	23.6%	

事業用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた賃料動向（実感値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	14	1	16
ＤＩ値： ±0.0P		6.3%	87.5%	6.3%	
北勢地域2	回答数	1	25	4	30
ＤＩ値： −10.0P		3.3%	83.3%	13.3%	
北勢地域3	回答数	1	12	3	16
ＤＩ値： −12.5P		6.3%	75.0%	18.8%	
中勢地域1	回答数	0	13	9	22
ＤＩ値： −40.9P		0.0%	59.1%	40.9%	
中勢地域2	回答数	1	16	5	22
ＤＩ値： −18.2P		4.5%	72.7%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	1	3	6	10
ＤＩ値： −50.0P		10.0%	30.0%	60.0%	
伊賀地域	回答数	1	11	10	22
ＤＩ値： −41.0P		4.5%	50.0%	45.5%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	6	96	39	141
ＤＩ値： −23.4P		4.3%	68.1%	27.7%	

居住用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向（実感値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	3	13	0	16
ＤＩ値： +18.8P		18.8%	81.3%	0.0%	
北勢地域2	回答数	3	22	3	28
ＤＩ値： ±0.0P		10.7%	78.6%	10.7%	
北勢地域3	回答数	2	10	4	16
ＤＩ値： −12.5P		12.5%	62.5%	25.0%	
中勢地域1	回答数	2	11	9	22
ＤＩ値： −31.8P		9.1%	50.0%	40.9%	
中勢地域2	回答数	3	15	4	22
ＤＩ値： −4.6P		13.6%	68.2%	18.2%	
伊勢志摩地域	回答数	1	6	5	12
ＤＩ値： −33.4P		8.3%	50.0%	41.7%	
伊賀地域	回答数	3	13	7	23
ＤＩ値： −17.4P		13.0%	56.5%	30.4%	
東紀州地域	回答数	0	1	2	3
ＤＩ値： −66.7P		0.0%	33.3%	66.7%	
県全域	回答数	17	91	34	142
ＤＩ値： −11.9P		12.0%	64.1%	23.9%	

事業用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点における半年前と比べた空室率動向（実感値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	3	11	2	16
ＤＩ値： +6.3P		18.8%	68.8%	12.5%	
北勢地域2	回答数	2	23	3	28
ＤＩ値： −3.6P		7.1%	82.1%	10.7%	
北勢地域3	回答数	1	11	4	16
ＤＩ値： −18.7P		6.3%	68.8%	25.0%	
中勢地域1	回答数	2	14	6	22
ＤＩ値： −18.2P		9.1%	63.6%	27.3%	
中勢地域2	回答数	2	15	5	22
ＤＩ値： −13.6P		9.1%	68.2%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	1	4	5	10
ＤＩ値： −40.0P		10.0%	40.0%	50.0%	
伊賀地域	回答数	1	12	8	21
ＤＩ値： −33.3P		4.8%	57.1%	38.1%	
東紀州地域	回答数	0	1	2	3
ＤＩ値： −66.7P		0.0%	33.3%	66.7%	
県全域	回答数	12	91	35	138
ＤＩ値： −16.7P		8.7%	65.9%	25.4%	

問8.　貴社で取扱いの次の賃貸物件について、半年後（令和4年10月1日）の賃料・空室率は現在（令和4年4月1日）と比較してどうなると予想されますか？

〔予測〕居住用物件の賃料

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向（予測値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	2	15	1	18
ＤＩ値： +5.5P		11.1%	83.3%	5.6%	
北勢地域2	回答数	2	26	2	30
ＤＩ値： ±0.0P		6.7%	86.7%	6.7%	
北勢地域3	回答数	2	11	3	16
ＤＩ値： −6.3P		12.5%	68.8%	18.8%	
中勢地域1	回答数	2	14	7	23
ＤＩ値： −21.7P		8.7%	60.9%	30.4%	
中勢地域2	回答数	1	17	4	22
ＤＩ値： −13.7P		4.5%	77.3%	18.2%	
伊勢志摩地域	回答数	0	6	6	12
ＤＩ値： −50.0P		0.0%	50.0%	50.0%	
伊賀地域	回答数	0	18	6	24
ＤＩ値： −25.0P		0.0%	75.0%	25.0%	
東紀州地域	回答数	0	3	0	3
ＤＩ値： ±0.0P		0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	9	110	29	148
ＤＩ値： −13.5P		6.1%	74.3%	19.6%	

〔予測〕事業用物件の賃料

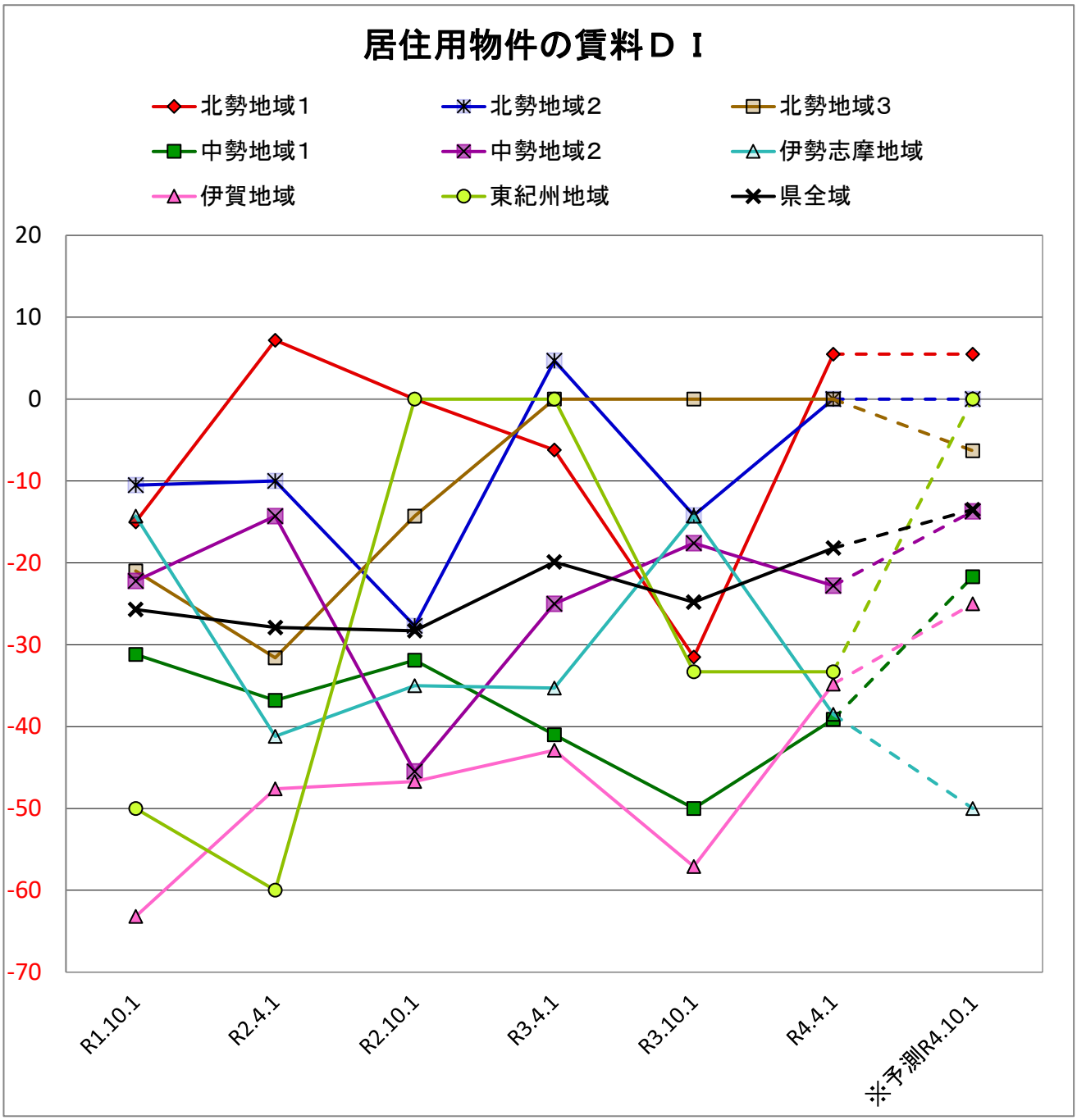
エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の賃料動向（予測値）		上昇傾向にある	横ばいである	下落傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	13	2	16
ＤＩ値： −6.2P		6.3%	81.3%	12.5%	
北勢地域2	回答数	2	25	3	30
ＤＩ値： −3.3P		6.7%	83.3%	10.0%	
北勢地域3	回答数	1	13	2	16
ＤＩ値： −6.2P		6.3%	81.3%	12.5%	
中勢地域1	回答数	0	16	6	22
ＤＩ値： −27.3P		0.0%	72.7%	27.3%	
中勢地域2	回答数	1	17	4	22
ＤＩ値： −13.7P		4.5%	77.3%	18.2%	
伊勢志摩地域	回答数	0	4	6	10
ＤＩ値： −60.0P		0.0%	40.0%	60.0%	
伊賀地域	回答数	1	13	8	22
ＤＩ値： −31.9P		4.5%	59.1%	36.4%	
東紀州地域	回答数	0	3	0	3
ＤＩ値： ±0.0P		0.0%	100.0%	0.0%	
県全域	回答数	6	104	31	141
ＤＩ値： −17.7P		4.3%	73.8%	22.0%	

〔予測〕居住用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向（予測値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	2	13	1	16
ＤＩ値： +6.2P		12.5%	81.3%	6.3%	
北勢地域2	回答数	3	20	5	28
ＤＩ値： −7.2P		10.7%	71.4%	17.9%	
北勢地域3	回答数	1	11	4	16
ＤＩ値： −18.7P		6.3%	68.8%	25.0%	
中勢地域1	回答数	2	13	7	22
ＤＩ値： −22.7P		9.1%	59.1%	31.8%	
中勢地域2	回答数	2	15	5	22
ＤＩ値： −13.6P		9.1%	68.2%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	1	6	5	12
ＤＩ値： −33.4P		8.3%	50.0%	41.7%	
伊賀地域	回答数	0	15	8	23
ＤＩ値： −34.8P		0.0%	65.2%	34.8%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	11	95	36	142
ＤＩ値： −17.7P		7.7%	66.9%	25.4%	

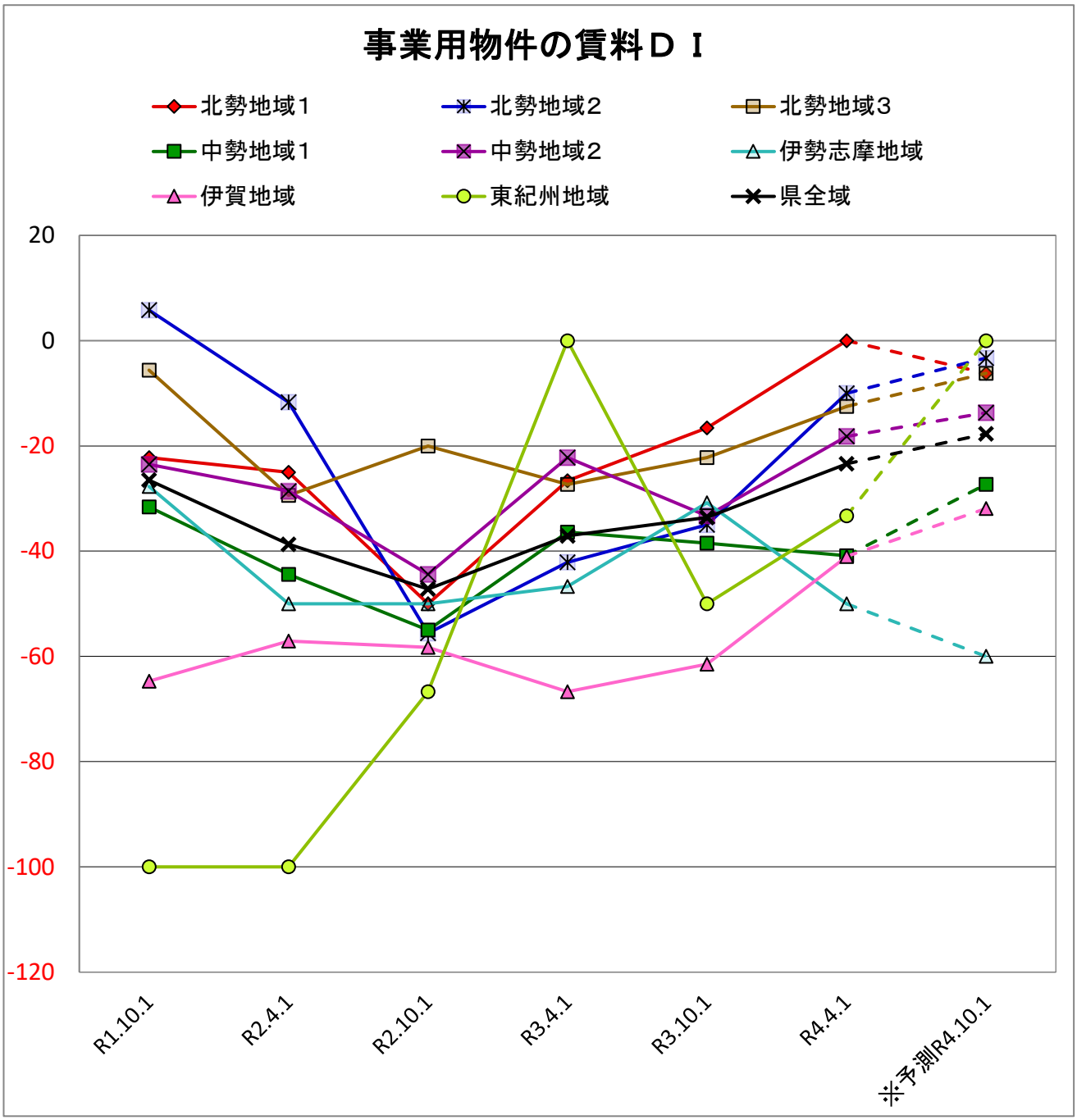
〔予測〕事業用物件の空室率

エリア別		1	2	3	
調査時点と比べた半年先の空室率動向（予測値）		減少（改善）傾向にある	横ばいである	増加（悪化）傾向にある	合計
北勢地域1	回答数	1	12	3	16
ＤＩ値： −12.5P		6.3%	75.0%	18.8%	
北勢地域2	回答数	2	22	4	28
ＤＩ値： −7.2P		7.1%	78.6%	14.3%	
北勢地域3	回答数	1	12	3	16
ＤＩ値： −12.5P		6.3%	75.0%	18.8%	
中勢地域1	回答数	2	12	8	22
ＤＩ値： −27.3P		9.1%	54.5%	36.4%	
中勢地域2	回答数	3	14	5	22
ＤＩ値： −9.1P		13.6%	63.6%	22.7%	
伊勢志摩地域	回答数	0	5	5	10
ＤＩ値： −50.0P		0.0%	50.0%	50.0%	
伊賀地域	回答数	1	12	8	21
ＤＩ値： −33.3P		4.8%	57.1%	38.1%	
東紀州地域	回答数	0	2	1	3
ＤＩ値： −33.3P		0.0%	66.7%	33.3%	
県全域	回答数	10	91	37	138
ＤＩ値： −19.6P		7.2%	65.9%	26.8%	



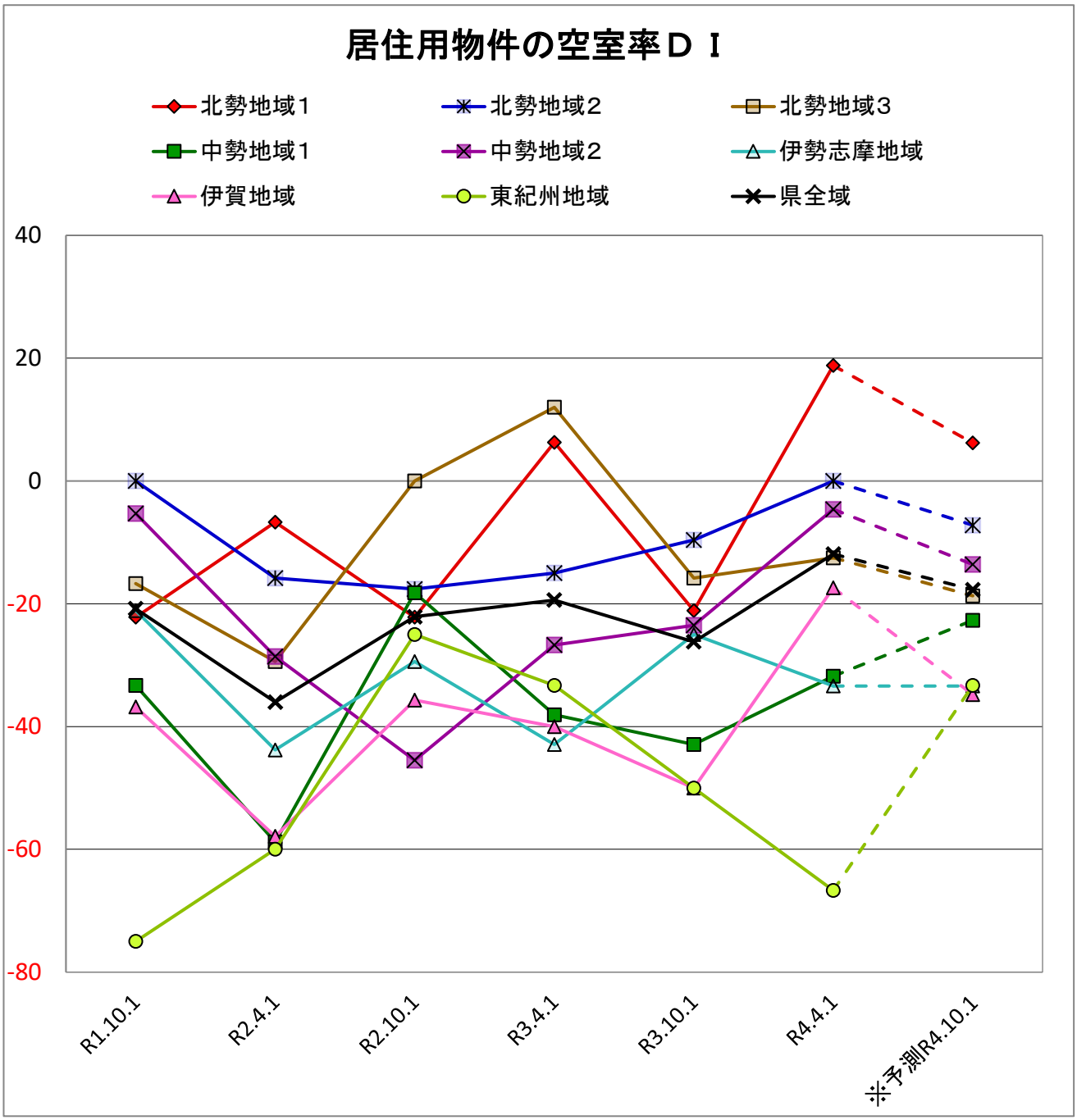
【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−15.0	+7.2	±0.0	−6.2	−31.5	+5.5	+5.5
北勢地域2	−10.5	−10.0	−27.7	+4.7	−14.2	±0.0	±0.0
北勢地域3	−21.0	−31.6	−14.3	±0.0	±0.0	±0.0	−6.3
中勢地域1	−31.2	−36.8	−31.9	−41.0	−50.0	−39.1	−21.7
中勢地域2	−22.2	−14.3	−45.5	−25.0	−17.6	−22.8	−13.7
伊勢志摩地域	−14.3	−41.2	−35.0	−35.3	−14.3	−38.5	−50.0
伊賀地域	−63.2	−47.6	−46.7	−42.9	−57.1	−34.8	−25.0
東紀州地域	−50.0	−60.0	±0.0	±0.0	−33.3	−33.3	±0.0
県全域	−25.7	−27.9	−28.3	−19.9	−24.8	−18.2	−13.5



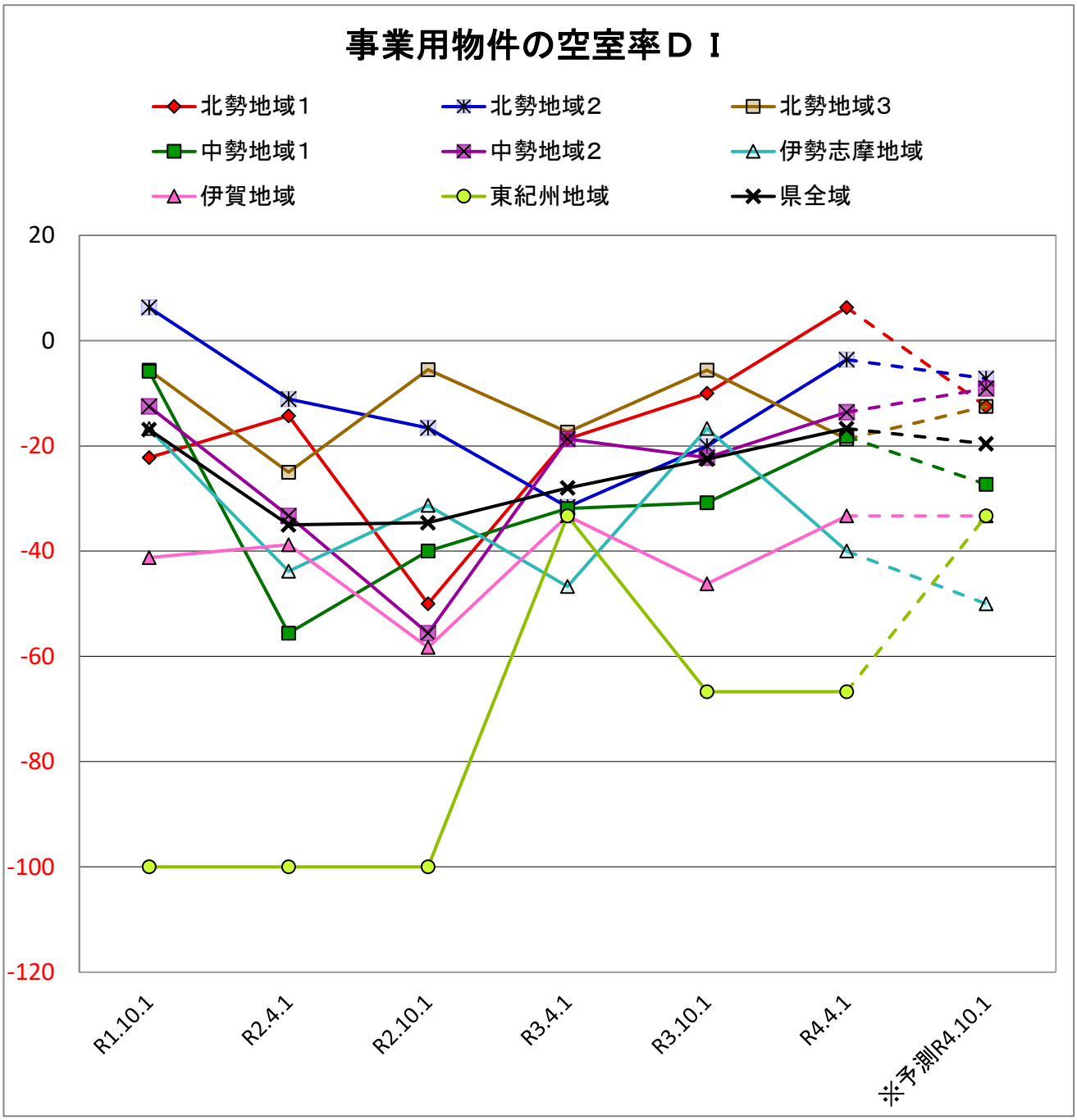
【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−22.2	−25.0	−50.0	−26.6	−16.6	±0.0	−6.2
北勢地域2	+5.8	−11.7	−55.6	−42.1	−35.0	−10.0	−3.3
北勢地域3	−5.6	−29.4	−20.0	−27.3	−22.2	−12.5	−6.2
中勢地域1	−31.6	−44.4	−55.0	−36.4	−38.5	−40.9	−27.3
中勢地域2	−23.5	−28.6	−44.4	−22.2	−33.3	−18.2	−13.7
伊勢志摩地域	−27.7	−50.0	−50.0	−46.7	−30.8	−50.0	−60.0
伊賀地域	−64.7	−57.1	−58.3	−66.7	−61.5	−41.0	−31.9
東紀州地域	−100.0	−100.0	−66.7	±0.0	−50.0	−33.3	±0.0
県全域	−26.5	−38.7	−47.2	−37.1	−33.6	−23.4	−17.7



【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−22.2	−6.7	−22.2	+6.3	−21.1	+18.8	+6.2
北勢地域2	±0.0	−15.8	−17.6	−15.0	−9.6	±0.0	−7.2
北勢地域3	−16.7	−29.4	±0.0	+12.0	−15.8	−12.5	−18.7
中勢地域1	−33.3	−58.8	−18.2	−38.1	−42.9	−31.8	−22.7
中勢地域2	−5.3	−28.6	−45.5	−26.7	−23.5	−4.6	−13.6
伊勢志摩地域	−21.1	−43.8	−29.4	−42.9	−25.0	−33.4	−33.4
伊賀地域	−36.8	−57.9	−35.7	−40.0	−50.0	−17.4	−34.8
東紀州地域	−75.0	−60.0	−25.0	−33.3	−50.0	−66.7	−33.3
県全域	−20.8	−36.0	−22.1	−19.4	−26.2	−11.9	−17.7



【 ＤＩ値 】　　※は回答時点における半年先の予測値。

	R1.10.1	R2.4.1	R2.10.1	R3.4.1	R3.10.1	R4.4.1	※予測 R4.10.1
北勢地域1	−22.2	−14.3	−50.0	−18.7	−10.0	+6.3	−12.5
北勢地域2	+6.3	−11.1	−16.6	−31.6	−20.0	−3.6	−7.2
北勢地域3	−5.6	−25.0	−5.5	−17.4	−5.6	−18.7	−12.5
中勢地域1	−5.8	−55.6	−40.0	−31.9	−30.8	−18.2	−27.3
中勢地域2	−12.5	−33.3	−55.6	−18.7	−22.2	−13.6	−9.1
伊勢志摩地域	−16.7	−43.8	−31.3	−46.7	−16.7	−40.0	−50.0
伊賀地域	−41.2	−38.8	−58.3	−33.3	−46.2	−33.3	−33.3
東紀州地域	−100.0	−100.0	−100.0	−33.3	−66.7	−66.7	−33.3
県全域	−16.9	−35.0	−34.6	−28.0	−22.5	−16.7	−19.6