

【研究ノート】

不動産業業況等調査に見る平成13年の不動産業

相 高 晴 久

1. はじめに

財団法人土地総合研究所では、不動産業の業況、不動産市場の動向等について、的確かつ迅速に把握するために、国土交通省の委託を受けて平成4年10月より不動産業業況等調査を行っている。

平成13年においては、三大都市圏及び地方主要都市において不動産業を営む者の内から業種（住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業、不動産流通業(住宅地)）、事業規模（大手、中小）のバランス等を考慮して、278業者を選定して郵送法によるアンケート形式の調査を毎四半期に実施した。

また、今年度から、調査対象を拡大して、不動産投資家22社、不動産流通業（商業地）13社及び住宅購入検討者約300世帯についても、郵送法等によるアンケート形式の調査を年2回実施した。

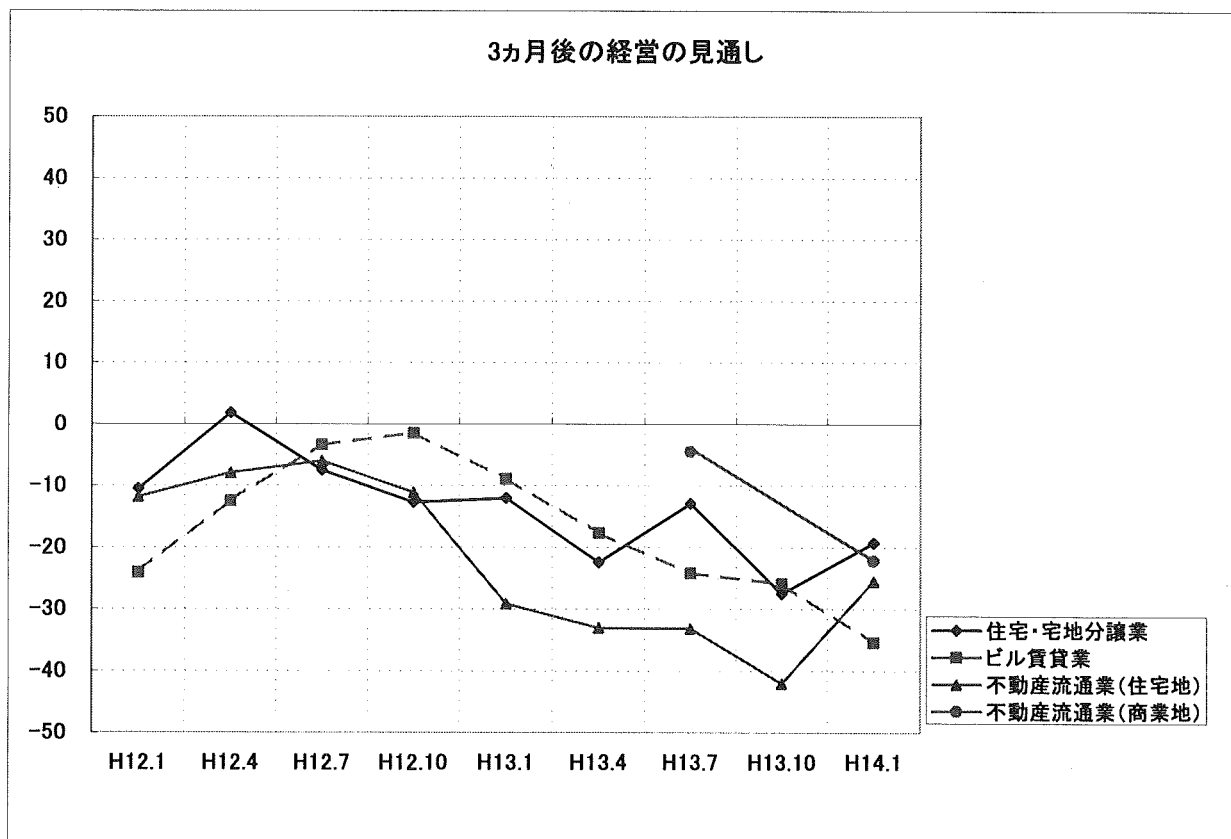
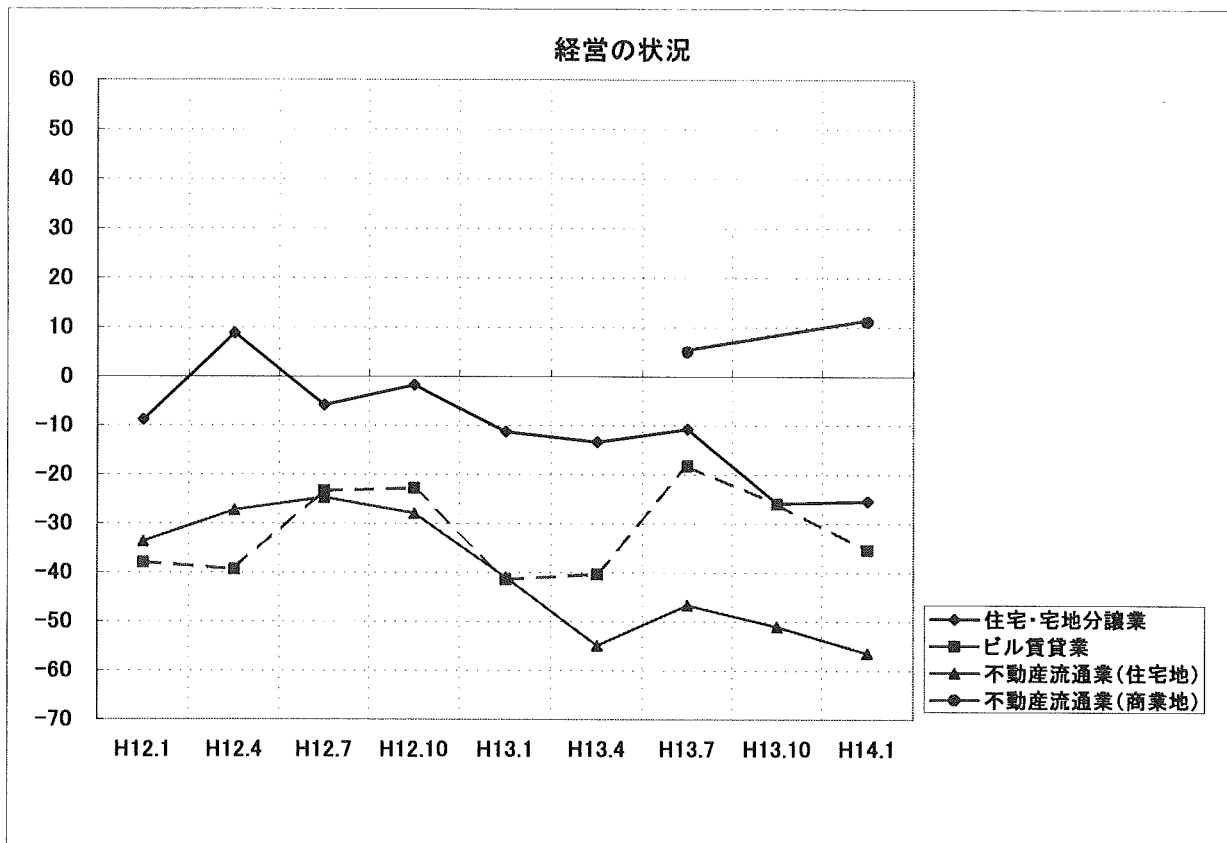
具体的には、調査項目として経営の状況と取引の状況（成約、取引価格、空室の状況及び賃料の動向等）等に関する質問を行っている。

また、新たに調査を開始した不動産投資家に対しては、投資用不動産の購入方針、投資対象等、不動産流通業（商業地）に対しては、取引の状況、購入目的等、住宅購入検討者に対しては、購入理由、検討重視点等について質問を行っている。

以下、他の不動産関連指標（新築マンションの契約率、オフィスの空室率等）も検討しながら、平成13年の不動産業の業況について振り返ってみたい。

（注）本調査の調査時期は、毎四半期（4月1日、7月1日、10月1日、1月1日）、毎半期（7月1日、1月1日）であり、それぞれ過去3カ月間または、6ヶ月間の状況等についてアンケート調査を行っている。

2. 不動産業業況指数の経緯



3. 不動産業の経営の状況について（表1）

平成13年における不動産業業況指数の動向は、以下の通りである。

- (1) 1月1日時点の経営の状況（現況）は、住宅・宅地分譲業－11.2、ビル賃貸業－41.1、不動産流通業（住宅地）－40.9であり、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）のいずれにおいても経営の状況が悪いという見方が多かった。

3カ月後の経営の見通しに関しては、住宅・宅地分譲業－12.0、ビル賃貸業－8.9、不動産流通業（住宅地）－29.1であり、ビル賃貸業においては業況が悪化するという見方がわずかに多く、住宅・宅地分譲業及び不動産流通業（住宅地）においては、業況が悪化するという見方が多かった。

- (2) 4月1日時点では、経営の現況を見ると、住宅・宅地分譲業においては－13.3と前期と比較してわずかに悪化している。また、ビル賃貸業においては横ばいであるが、不動産流通業（住宅地）においてマイナス幅が拡大し、悪化している。

また、3カ月後の経営の見通しに関しては、前期と比較して、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）においては、いずれもわずかにマイナス幅が拡大し、住宅・宅地分譲業においては業況が悪化するという見方が多く、マイナス幅が拡大した。

- (3) 7月1日時点では、経営の現況を見ると、今回から調査の対象となった不動産流通業（商業地）においては5.0と良いという見方がわずかに多かった。ビル賃貸業においては改善し、マイナス幅が縮小した。また、住宅・宅地分譲業及び不動産流通業（住宅地）においては、いずれもわずかに改善している。

また、3カ月後の経営の見通しに関しては、不動産流通業（商業地）においては、－4.5と業況が悪いという見方がわずかに多かった。住宅・宅地分譲業においてはわずかに改善し、マイナス幅の縮小が見られたが、不動産流通業（住宅地）においては横ばい、ビル賃貸業においてはわずかに悪化した。

- (4) 10月1日時点では、経営の現況を見ると、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）においてはわずかに悪化し、住宅・宅地分譲業においては、悪化しており、－25.8とマイナス幅を拡大した。

また、3カ月後の経営の見通しに関しては、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）においてはわずかの悪化であったが、住宅・宅地分譲業においては悪化して、－27.5とマイナス幅を拡大した。

- (5) 平成14年1月1日時点では、経営の現況を見ると、不動産流通業（商業地）11.1とわずかに改善しており、前期同様にプラスであった。住宅・宅地分譲業においては横ばいであるが、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）においてはわずかに悪化し、マイナス幅を拡大した。

また、3カ月後の経営の見通しに関しては、不動産流通業（商業地）においては悪いという見方が多く、悪化しており、-22.2となった。不動産流通業（住宅地）においては改善しており、-25.5となった。住宅・宅地分譲業においてもわずかに改善しているが、ビル賃貸業においてはわずかに悪化し、マイナス幅が拡大している。

4. 業種別の成約・販売価格・空室の状況及び賃料動向等について

(1) 住宅・宅地分譲業（図2）

① 用地取得件数

平成13年1月と4月とを比較すると、「増加傾向」の割合が18.8%から25.5%へと増加したが、7月では6.0%と減少し、それ以後10%台前半の水準で推移した。

また、「横ばい」の割合は、1年間を通して（4月1日時点を除く）60%台前半の水準を示した。

② 成約件数

平成13年1月と4月とを比較すると、「増加傾向」の割合がやや減少し、1年間を通して10%台前半の水準で推移しており、平成14年1月では11.9%まで減少した。

一方、「減少傾向」の割合は、1年間を通して概ね30%台の水準で推移している。

③ 在庫戸数

「減少傾向」の割合が平成13年1月の29.3%から、7月の16.4%まで徐々に減少し、10月では29.3%に増加したものの、平成14年1月では19.1%まで減少した。

一方、「増加傾向」の割合は、平成13年1月の22.4%から、10月の16.3%を除き、20%台の水準でやや増加している。

④ 販売価格の動向

「低下傾向」の割合が平成13年1月の65.4%から、7月を除き、65%前後で推移している。

一方、「上昇傾向」の割合は2%弱で推移しており、10月以降は、ゼロであった。

⑤ モデルルーム来場者数の動向

この質問項目は、7月調査から新たに設けたものである。「横ばい」もしくは「減少傾向」の割合がほぼ50%前後で推移しており、「上昇傾向」の割合は10%以下である。

⑥ 新規発売戸数の動向

平成13年1月と4月においては、「増加傾向」の割合が20%台であったが、7月から減少し、10%台後半で推移している。

一方、「減少傾向」の割合は、30%前後で推移している。

(2) ビル賃貸業 (図3)

① 空室の状況

「減少傾向」の割合が平成13年1月の15.4%から10月の19.5%まで徐々に増加し、わずかに改善していたが、平成14年1月には5.1%に減少し、悪化している。

一方、「増加傾向」の割合は、7月の19.6%から平成14年1月の33.3%まで、徐々に増加し、わずかに悪化している。

② 成約賃料の動向

「変わらない」の割合が平成13年1月では54.5%であり、4月の70.8%をピークに徐々に減少し、平成14年1月では42.9%まで大幅に減少した。

また、「低下傾向」の割合は、4月の25.0%から、平成14年1月の52.4%まで増加しており、悪化している。

③ フリーレントの実施状況

この項目は、7月から調査を開始したものである。「ない」の割合が50%以上で推移しており、特に10月は77.3%となっている。

平成14年1月調査によれば、全体のほぼ半数がフリーレントを実施している。

(3) 不動産流通業 (住宅地) (図4)

① 成約件数の動向

中古マンション、中古戸建住宅及び土地を総合した成約件数の動向については、「増加傾向」の割合が平成13年1月の5.6%から7月の11.6%まで徐々に増

加したが、10月には4.9%と減少し、平成14年1月では15.3%と再び増加した。

一方、「減少傾向」の割合は、平成13年1月の38.9%から、10月の57.7%まで徐々に増加したが、平成14年1月では49.0%と、わずかに減少した。

② 取引価格の動向

「横ばい」の割合が平成13年1月では26.9%であったが、7月の34.8%を境に徐々に減少して、平成14年1月では16.9%となっている。

また、「やや下落」、「下落」を合わせた割合は、10月及び平成14年1月では、80%程度になっている。

③ 売却依頼件数の動向

「横ばい」の割合は、平成13年1月の53.2%から徐々に減少し、平成14年1月では42.8%となっている。

また、「減少傾向」は、40%前後で推移している。

④ 購入依頼件数の動向

「増加傾向」の割合は、平成13年1月で4.5%であり、7月にはやや増加したが、10月以降は5%前後に減少している。

一方、「減少傾向」の割合は、50%前後で推移しており、「減少傾向」及び「横ばい」を合わせた割合は、10月から90%を超えている。

(4) 不動産流通業（商業地）（図5）

不動産流通業（商業地）については、7月1日時点から、年2回の調査を開始した。

① 売却依頼件数の動向

7月では、「減少傾向」の割合が54.5%であったが、平成14年1月では22.2%と大幅に減少した。

また、「横ばい」の割合は、7月の9.1%から、平成14年1月には55.6%へと大幅に増加した。

② 購入依頼件数の動向

「増加傾向」の割合は、7月は36.4%であったが、平成14年1月では22.2%に減少した。

一方、「減少傾向」の割合は、7月の9.1%から、平成14年1月には22.2%

に増加した。

③ 成約件数の動向

「増加傾向」、「横ばい」及び「減少傾向」の割合は、7月及び平成14年1月調査のいずれにおいても、ともに30%台であった。

(5) 不動産投資家 (図6)

不動産投資家については、7月1日時点から、年2回の調査を開始した。

① 投資用不動産購入の基本方針

7月は、「積極的」の割合が55.6%であり、平成14年1月も50.0%と過半を占めている。

一方、「消極的」の割合は、7月の16.7%から、平成14年1月には8.3%と減少している。

② 1年以内の購入予定

「ある」の割合が、2回の調査において、ともに80%台である。

5. 平成13年1年間の業種別の業況について

(1) 住宅・宅地分譲業について

新築マンションの発売戸数は、年間合計で見ると首都圏で89,256戸、近畿圏で36,552戸であり、対前年比ではそれぞれ-6.7%、-8.0%の減少となった。

これに対する年平均月間契約率は、首都圏で78.1%、対前年比1.5ポイントのマイナス、近畿圏で74.3%、対前年比1.4ポイントのマイナスとなった。

また、12月末の販売在庫数は、首都圏で9,571戸、近畿圏で6,155戸と対前年比それぞれ668戸、37戸の増加となった。(〈参考1〉(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」より)

供給戸数は、前年に比べると減少したが、過去2番目の大量供給となった。また、月間契約率は70%台を維持しており、引き続き販売は好調であった。

これらの動向は、供給戸数の減少(ただし価格は微減)と需要の減少とが相まったものと考えられる。

① 不動産業業況等調査においても、住宅・宅地分譲業の経営の現況は、平成13年1

月以来、ほぼ同水準で推移していたが、10月から悪化している様子が窺える。

また、年間を通じてマイナスではあるが、ビル賃貸業及び不動産流通業（住宅地）と比較すれば、業況は比較的良好である。

3ヵ月後の経営の見通しについても、年間を通じてマイナスであり、悪化するという見方が多い。

- ② 経営の現況は、4月では-13.3となっている。3ヵ月後の経営の見通しについても、-22.4である。用地取得件数では、「増加傾向」の割合が、4月は、1月の18.8%から25.5%へと増加を示した。また、成約件数における「増加傾向」の割合は、平成12年4月の29.6%から減少し、14.4%となっている。在庫戸数については、「増加傾向」の割合が平成12年7月の7.3%から増加しており、20.0%を示している。
- ③ 7月においては、経営の現況、3ヵ月後の経営の見通しともに、わずかではあるが改善している。用地取得件数では、「増加傾向」の割合が6.0%と大幅に減少し、今年度調査における最低水準となった。在庫戸数については、「増加傾向」の割合が26.3%と増加している。
- ④ 10月からは、経営の現況に悪化が見られる。3ヵ月後の経営の見通しについては、-27.5と今年度調査における最低水準となっている。
- ⑤ 11年間を通して、在庫戸数における「増加傾向」の割合が概ね20%台で推移しており、成約件数における「減少傾向」も概ね30%台で推移するなど悪化の兆しがみられる。
また、販売価格は、「低下傾向」の割合が概ね60%台で推移している。

(2) ビル賃貸業について

空室率は、平成13年においては、東京23区・都心5区ともに3%台で推移していたが、12月には4%台になり、やや悪化した。一方、大阪については8%台後半で推移しており、12月には9%台と、ここ数年で最悪となり、厳しい状況が続いている。東京については、年間を通して3~4%台の空室率の水準で推移しており、好調ではあるが、IT関連や外資系金融機関等の需要が減って来ており、年後半からやや悪化しているものと思われる。〈参考2〉

本調査においては、経営の現況はマイナスであり、7月では-18.2と改善したが、10月では、-25.9とわずかに悪化した。また、空室の状況については、10月まで「減少傾向」の割合が増加していたが、平成14年1月では減少し、成約賃料の動向では、平成13年4月から「低下傾向」が増加し、悪化する方向にある。

(3) 不動産流通業（住宅地）について

本調査においては、経営の状況は、-50前後の水準にあり、平成14年1月では-56.4となっている。また、3ヵ月後の経営の見通しは、10月がボトムであり、平成14年1月では改善されている。

成約件数の動向における「減少傾向」の割合は、50%前後で推移しており、売却依頼件数及び購入依頼件数においても「減少傾向」は、ほぼ40%~50%の水準で推移している。不動産流通業（住宅地）業況の厳しさが窺える。

取引価格の動向においては、7月から「下落」、「やや下落」の割合を合わせると、増加しており、平成14年1月では、80%を超えている。

(4) 不動産投資家及び不動産流通業（商業地）について

平成13年9月に初めてJ-REITが上場されたことに代表されるように、不動産投資市場が本格化しつつあり、今後も数社の上場予定があるなど、商業用不動産投資は活発であると考えられる。また、個人投資家による商業用不動産投資も増えている。不動産流通業（商業地）については、住宅地と違い、企業リストラの推進等から売却物件数も多く、動きは活発であると考えられる。

本調査においては、7月では、不動産投資家の投資用不動産購入の基本方針が「積極的」との回答が半数以上ある。また、1年以内の購入予定についても、「ある」という回答が80%以上である。（有効回答数 18社）

また、不動産流通業（商業地）の経営の状況は、唯一プラス指数を示している。売却依頼件数、購入依頼件数及び成約件数は、「増加傾向」の割合が7月ではともに36.4%である。（有効回答数 11社）

平成13年1年間の不動産業業況指数の動きについて、時系列でみていくこととする。

平成13年1月1日時点の経営の状況（現況）は、住宅・宅地分譲業は-8.8、ビル賃貸業は-37.9、不動産流通業は-33.6であり、住宅・宅地分譲業は経営の状況が悪いという見方がわずかに多く、ビル賃貸業及び不動産流通業は経営の状況が悪いという見方が多かった。

3ヵ月後の経営の見通しに関しては、住宅・宅地分譲業で-10.5、ビル賃貸業は-24.1、不動産流通業は-11.8といずれも業況が悪化するという見方が多かった。

4月1日時点では、経営の現況は、住宅・宅地分譲業で8.8と前期と比較して改善がみられた、プラス指数に転じた。また不動産流通業でもわずかにマイナス幅の改善が

みられたが、ビル賃貸業はわずかにマイナス幅が拡大した。

また、3カ月後の経営の見通しに関しては、不動産流通業は、わずかにマイナス幅が縮小し、住宅・宅地分譲業及びビル賃貸業もマイナス幅が縮小し、住宅・宅地分譲業については、プラス指数に転じた。

7月1日時点では、経営の現況は、ビル賃貸業は前期と比較して改善し、不動産流通業ではやや改善したものの、住宅・宅地分譲業は悪化し、再びマイナス指数となった。

3カ月後の経営の見通しに関しては、ビル賃貸業及び不動産流通業でマイナス幅の縮小がわずかに見られたが、住宅・宅地分譲業では再び悪化し、マイナス指数となった。

10月1日時点の経営の現況は、住宅・宅地分譲業でマイナス幅がわずかに縮小し、ビル賃貸業では、前期とほぼ同様のマイナス指数を示したが、不動産流通業については、マイナス幅がやや拡大した。

3カ月後の経営の見通しに関しては、住宅・宅地分譲業及び不動産流通業でややマイナス幅が拡大し、ビル賃貸業ではわずかではあるがマイナス幅の縮小を示した。

平成13年1月1日時点では、経営の現況は、住宅・宅地分譲業で-11.2とやや悪化した。ビル賃貸業及び不動産流通業においても、前期と比較して悪化している。

3カ月後の経営の見通しに関しては、住宅・宅地分譲業は前期とほぼ同様のマイナス指数であるが、ビル賃貸業ではややマイナス幅が拡大し、不動産流通業もマイナス幅が拡大している。

[あいたかはるひさ]
[土地総合研究所 主任研究員]

表1 不動産業業況指数（経営の状況）

1. 住宅・宅地分譲業

	平成13年1月1日	平成13年4月1日	平成13年7月1日	平成13年10月1日	平成14年1月1日
現況	-11.2	-13.3	-10.7	-25.8	-25.4
3カ月後	-12.0	-22.4	-12.9	-27.5	-19.3

2. ビル賃貸業

	平成13年1月1日	平成13年4月1日	平成13年7月1日	平成13年10月1日	平成14年1月1日
現況	-41.1	-40.3	-18.2	-25.9	-35.4
3カ月後	-8.9	-17.7	-24.2	-25.9	-35.4

3. 不動産流通業（住宅地）

	平成13年1月1日	平成13年4月1日	平成13年7月1日	平成13年10月1日	平成14年1月1日
現況	-40.9	-54.8	-46.6	-51.0	-56.4
3カ月後	-29.1	-33.0	-33.1	-42.0	-25.5

4. 不動産流通業（商業地）

	平成13年1月1日	平成13年4月1日	平成13年7月1日	平成13年10月1日	平成14年1月1日
現況	—————	—————	5.0	—————	11.1
3カ月後	—————	—————	-4.5	—————	-22.2

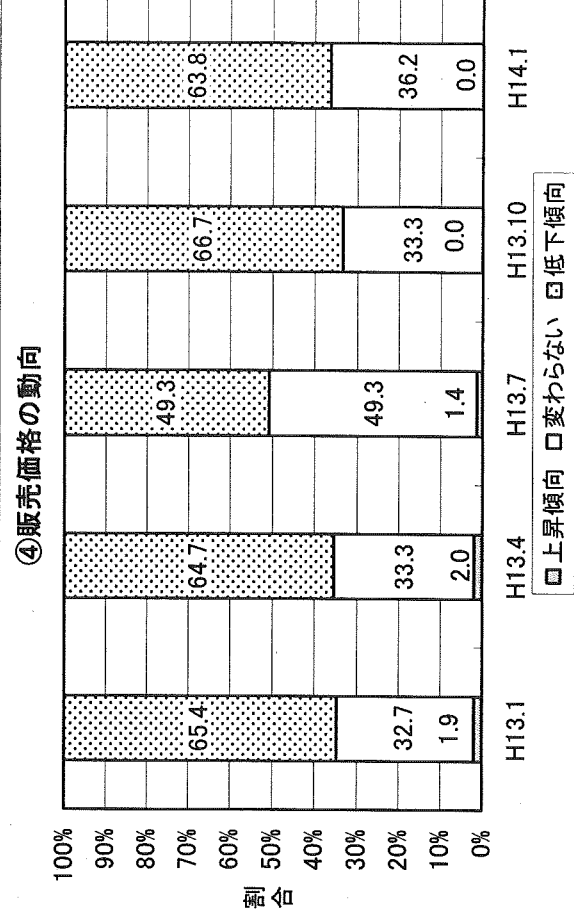
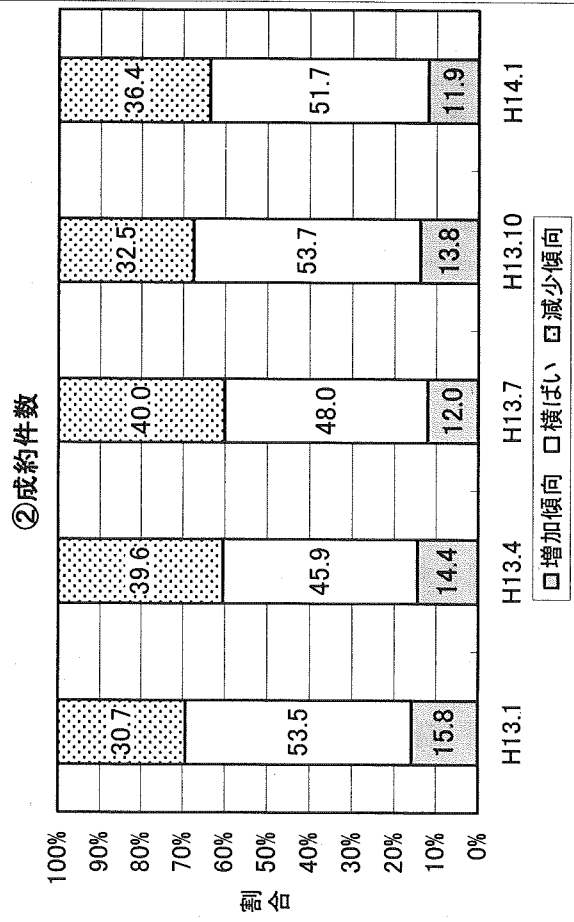
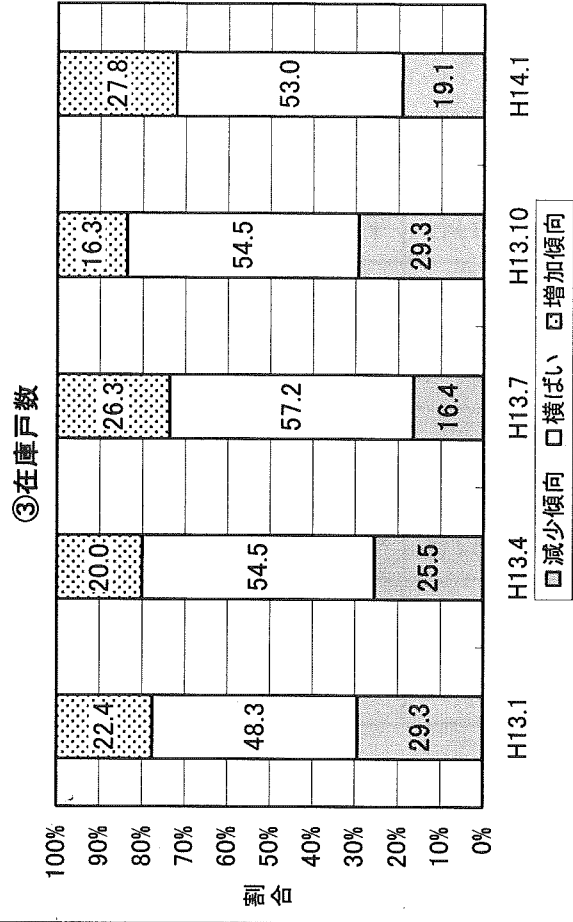
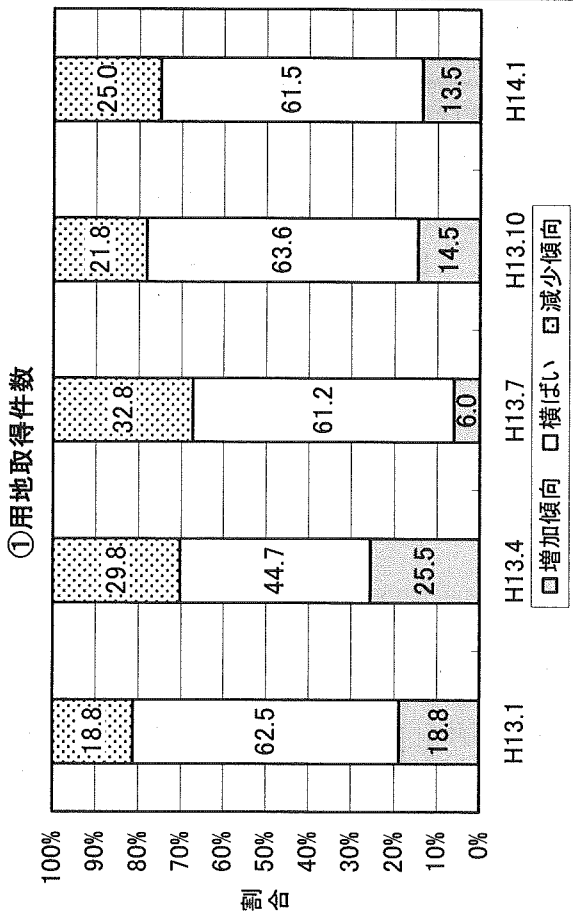
$$\text{不動産業業況指数} = \{ (\text{良いとする回答数} \times 2 + \text{やや良いとする回答数}) - (\text{やや悪いとする回答数} + \text{悪いとする回答数} \times 2) \} \div 2 \div \text{全回答数} \times 100$$

注：不動産業業況指数は、回答の全てが経営の状況を良いとする場合+100を示し、回答の全てが経営の状況を悪いとする場合は-100を示す。

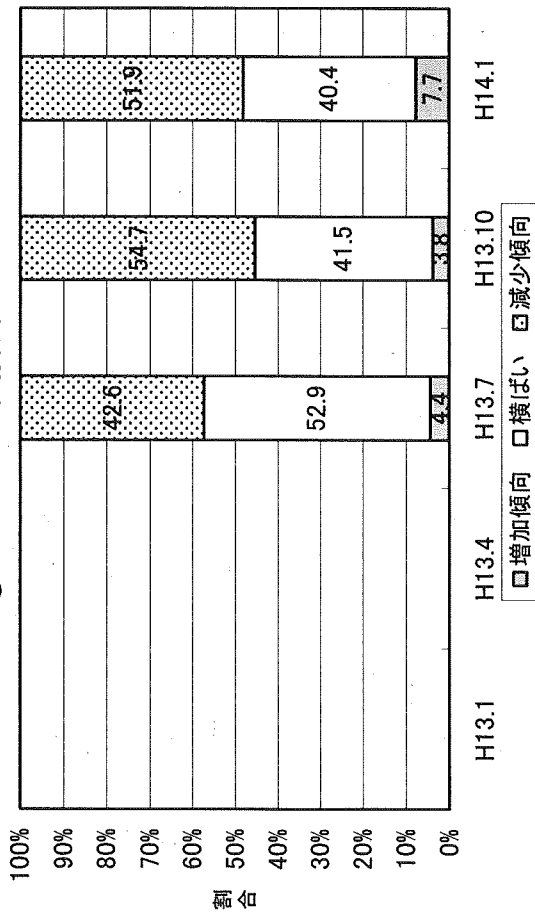
<参考> 日本銀行・短観（企業短期経済観測調査）より「業況判断」（「良い」-「悪い」・%ポイント）

不動産業	平成12年12月	平成13年3月	平成13年6月	平成13年9月	平成13年12月
主要企業	9	16	13	4	3
中小企業	-3	-4	-7	-12	-17

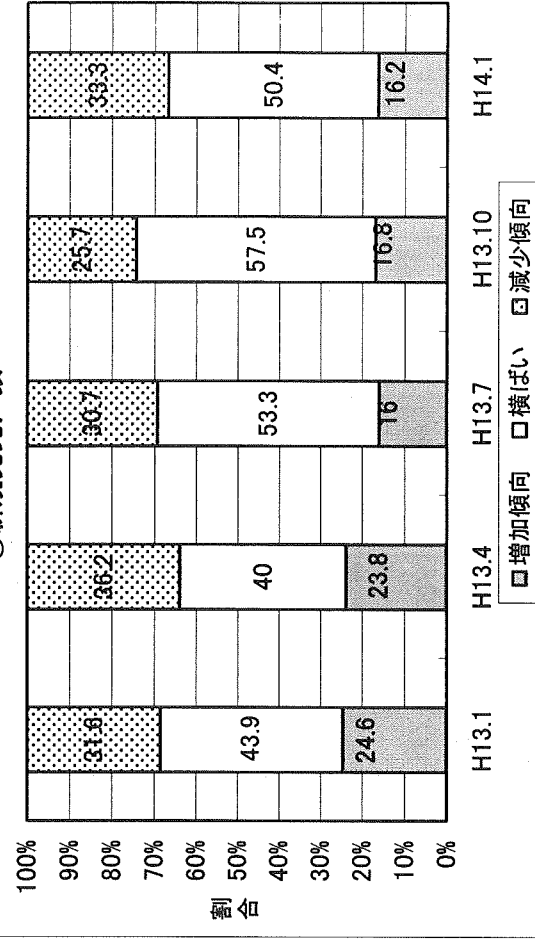
図2 住宅・宅地分譲業



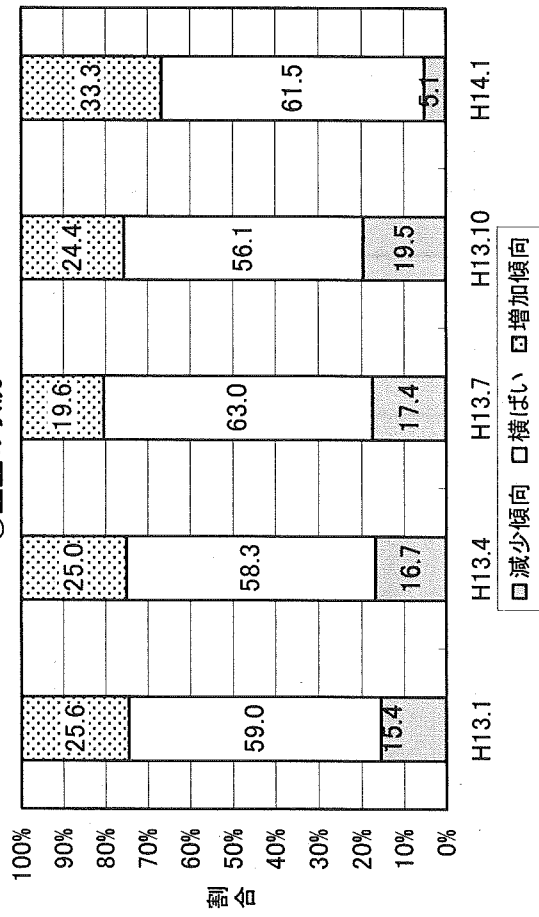
⑤モデルルーム来場者数



⑥新規発売戸数



①空室の状況



②成約賃料の動向

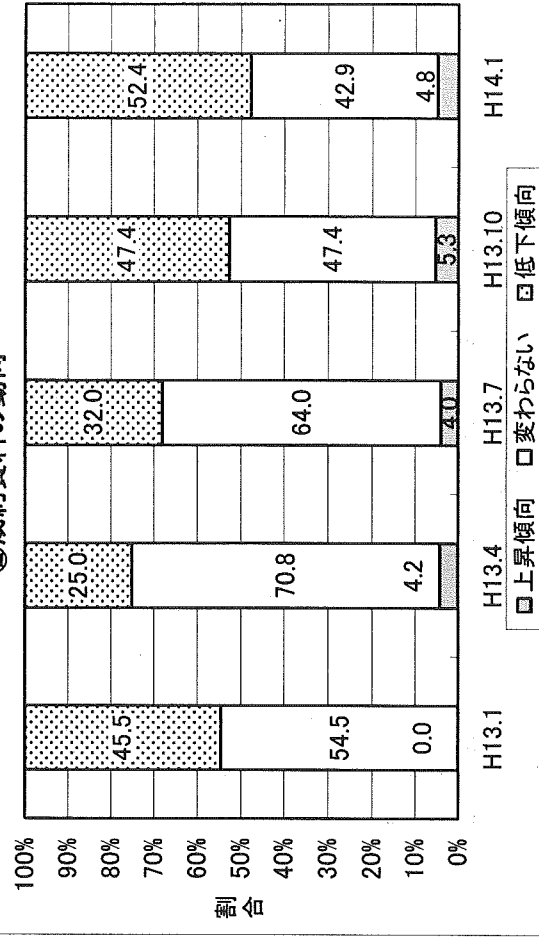


図3 ビル賃貸業

図4 不動産流通業(住宅地)

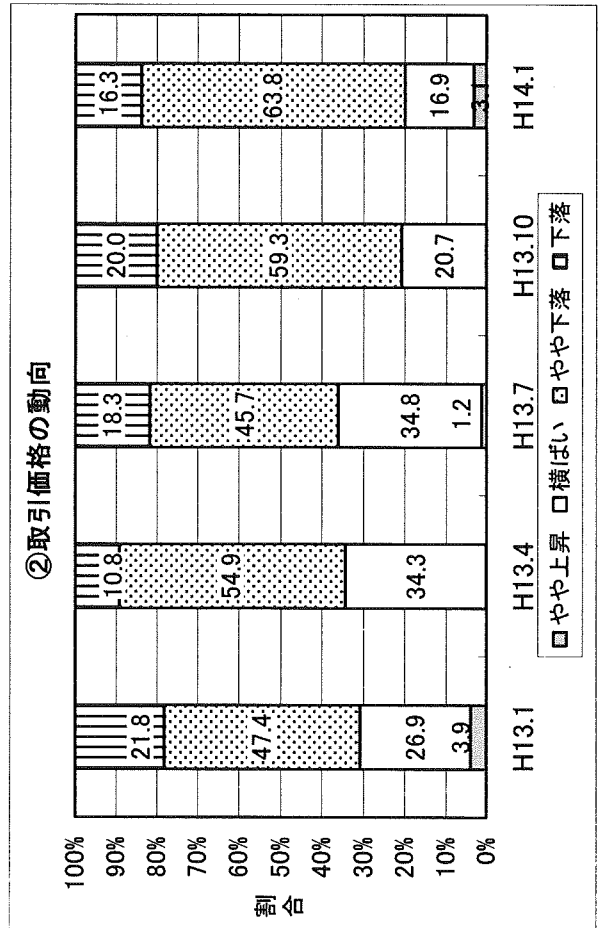
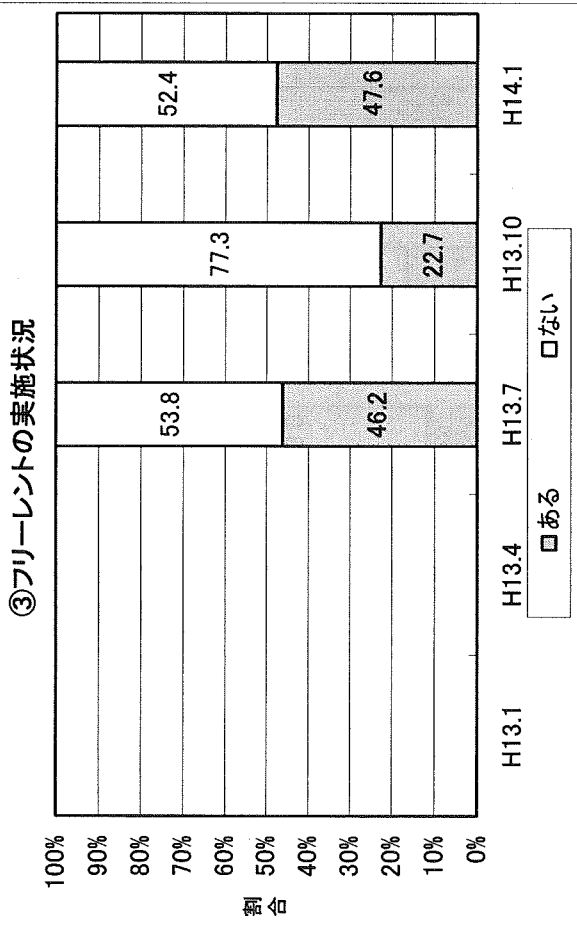
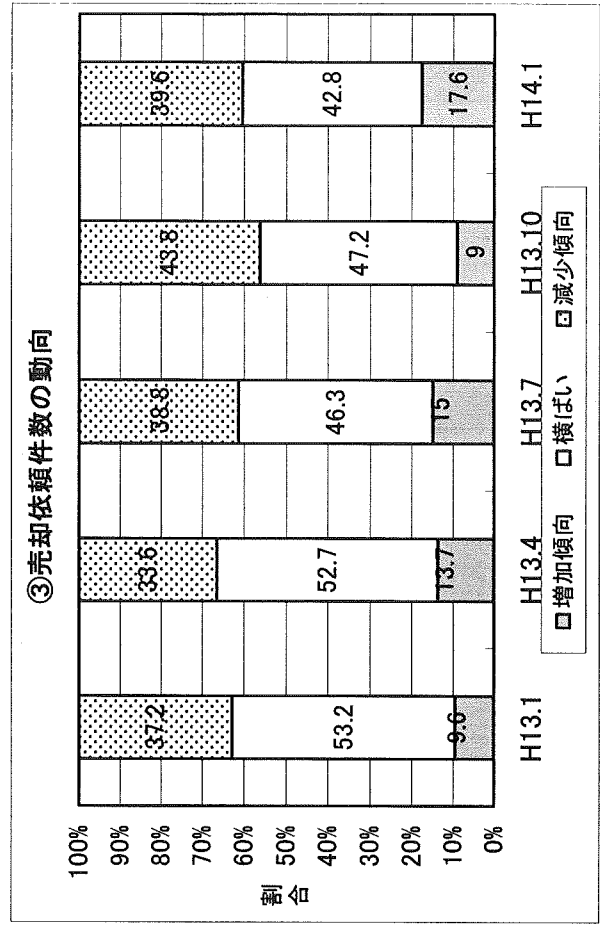
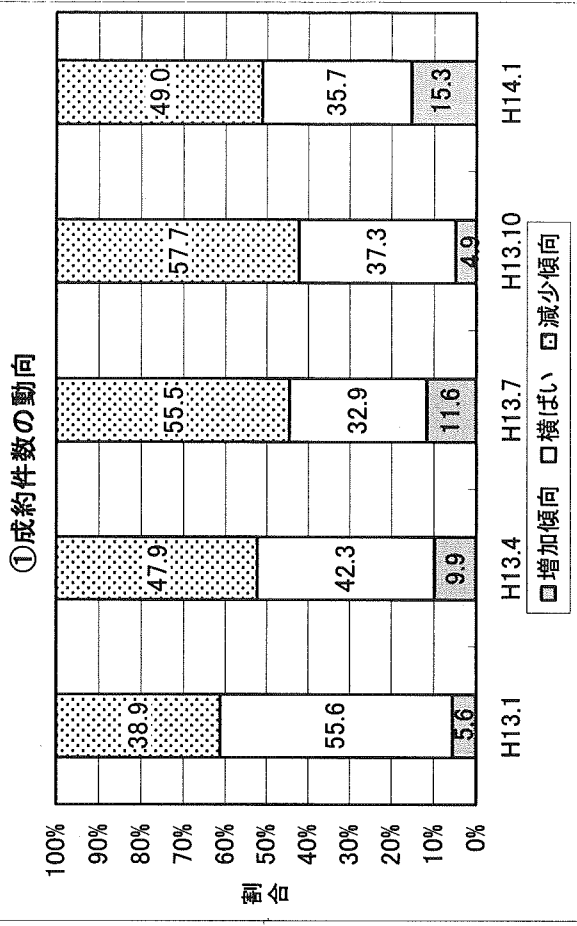
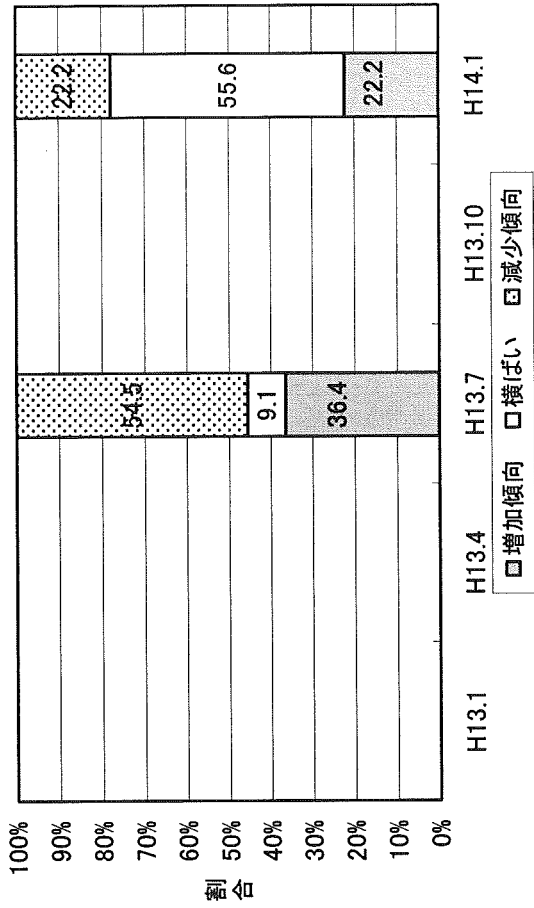
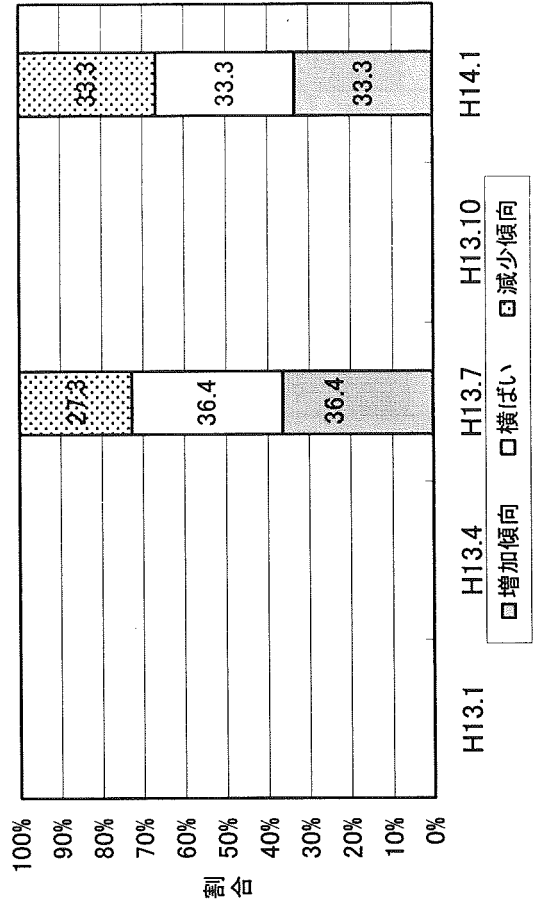


図5 不動産流通業(商業地)

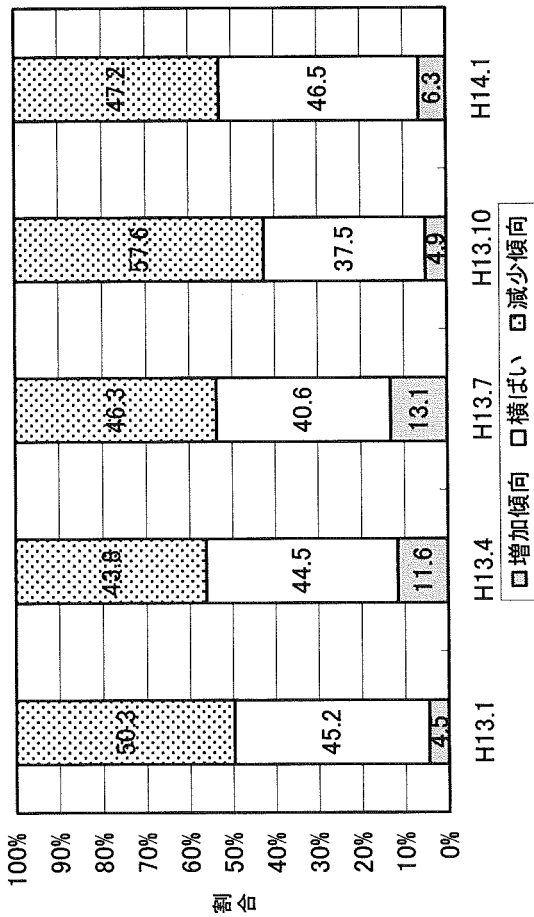
①売却依頼件数の動向



③成約依頼件数の動向



④購入依頼件数の動向



②購入依頼件数の動向

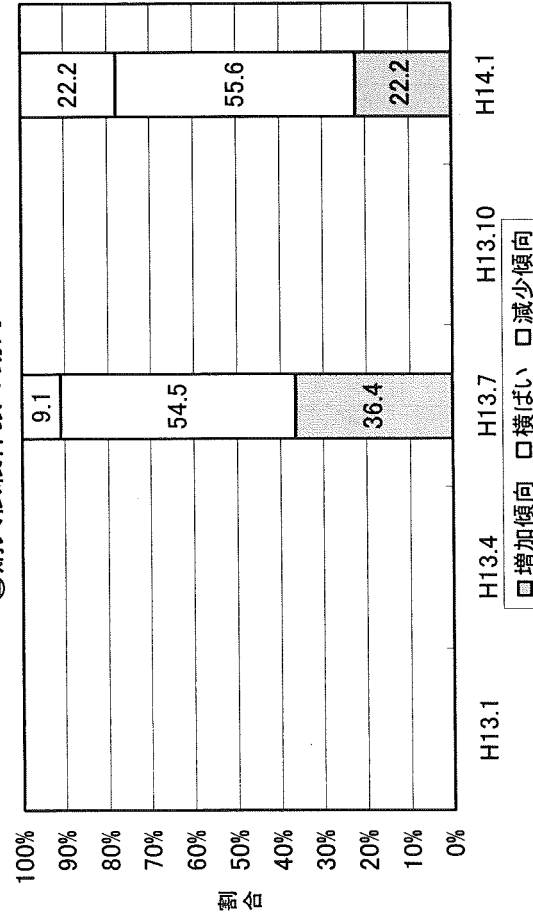
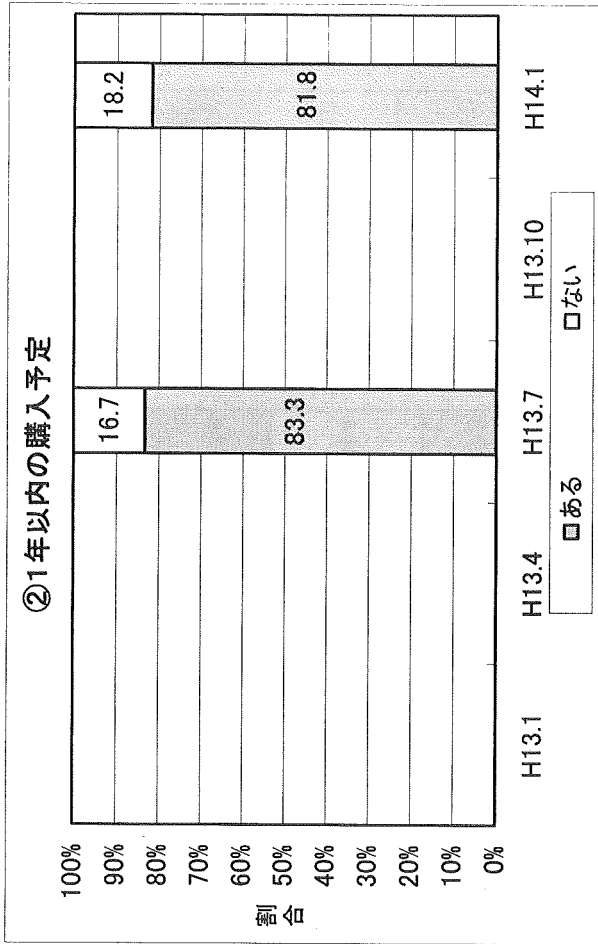
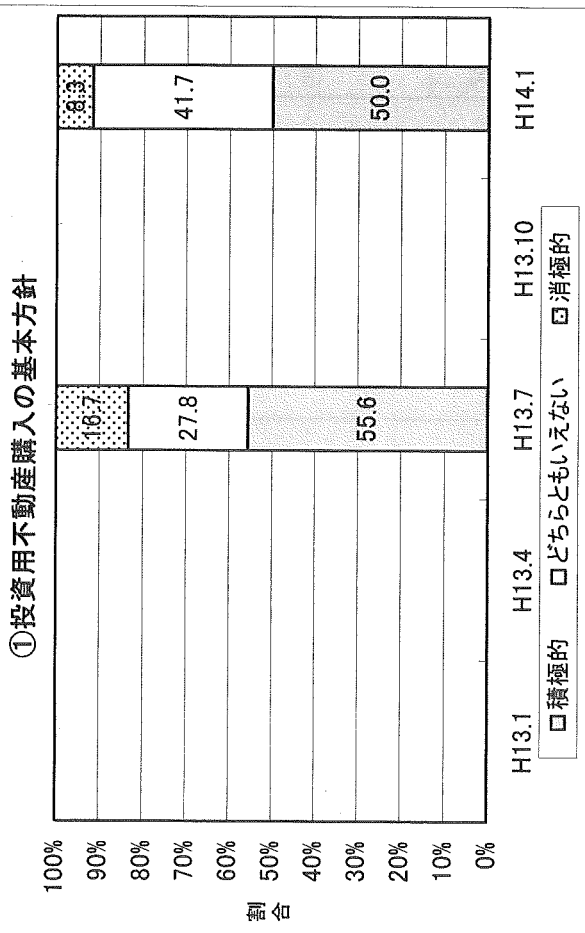


図6 不動産投資家



〈参考1〉

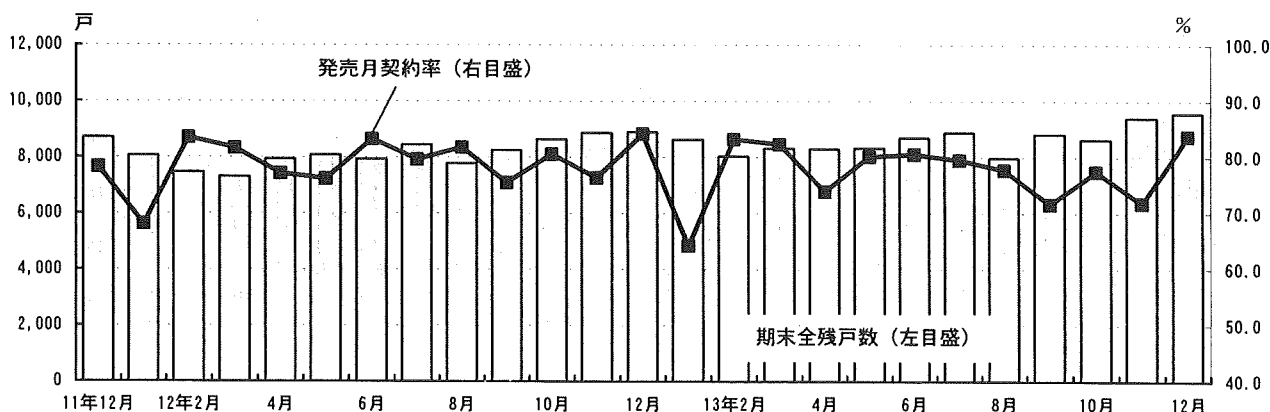
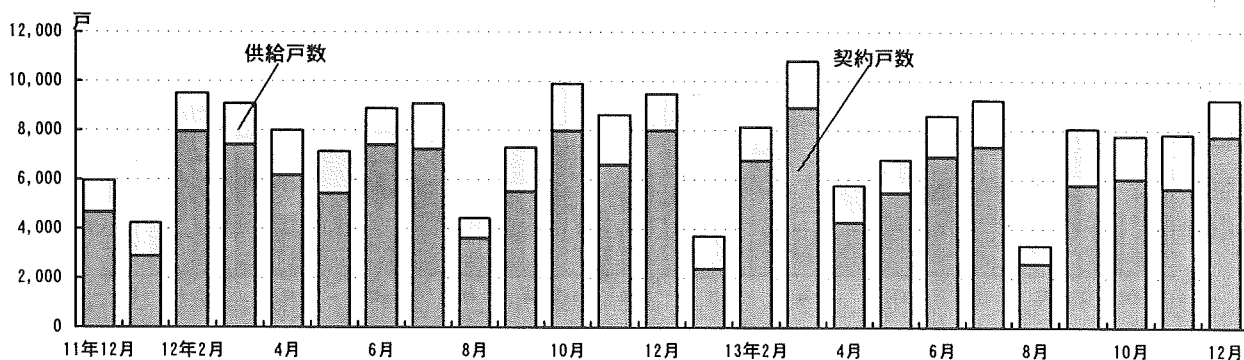
首都圏新築マンション供給戸数他推移

年月	供給戸数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)		戸数	前年比(%)
平成9年(1997)	70,543	▲14.8	53,011	▲22.9	75.1	9,887	18.7
平成10年(1998)	66,308	▲6.0	47,220	▲10.9	71.2	11,107	12.3
平成11年(1999)	86,297	30.1	68,167	44.4	79.0	8,712	▲21.6
平成12年(2000)	95,635	10.8	76,093	11.6	79.6	8,903	2.2
平成13年(2001)	89,256	▲6.7	69,737	▲8.4	78.1	9,571	7.5
平成11年12月	5,949	17.2	4,660	21.8	78.3	8,712	▲21.6
平成12年1月	4,224	21.5	2,876	10.1	68.1	8,063	▲19.0
2月	9,503	38.8	7,936	41.9	83.5	7,465	▲17.2
3月	9,083	▲5.9	7,410	▲3.1	81.6	7,298	▲18.9
4月	7,990	43.8	6,157	44.1	77.1	7,932	▲7.0
5月	7,134	▲15.7	5,427	▲20.4	76.1	8,080	▲5.1
6月	8,882	4.4	7,389	4.5	83.2	7,935	▲2.2
7月	9,081	17.9	7,230	16.2	79.6	8,450	2.6
8月	4,418	12.7	3,609	24.9	81.7	7,784	▲2.5
9月	7,298	▲1.8	5,503	▲4.4	75.4	8,253	0.0
10月	9,904	▲5.0	7,977	▲5.9	80.5	8,640	2.3
11月	8,629	3.2	6,585	7.1	76.3	8,863	▲3.2
12月	9,489	59.5	7,994	71.5	84.2	8,903	2.2
平成13年1月	3,695	▲12.5	2,374	▲17.5	64.2	8,632	7.1
2月	8,140	▲14.3	6,773	▲14.7	83.2	8,035	7.6
3月	10,819	19.1	8,909	20.2	82.3	8,323	14.0
4月	5,763	▲27.9	4,260	▲30.8	73.9	8,292	4.5
5月	6,799	▲4.7	5,444	0.3	80.1	8,332	3.1
6月	8,589	▲3.3	6,912	▲6.5	80.5	8,694	9.6
7月	9,225	1.6	7,333	1.4	79.5	8,880	5.1
8月	3,319	▲24.9	2,578	▲28.6	77.7	7,980	2.5
9月	8,063	10.5	5,771	4.9	71.6	8,824	6.9
10月	7,771	▲21.5	6,017	▲24.6	77.4	8,626	▲0.2
11月	7,836	▲9.2	5,626	▲14.6	71.8	9,407	6.1
12月	9,237	▲2.7	7,740	▲3.2	83.8	9,571	7.5

資料：㈱不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

2. リゾートマンションは含まず



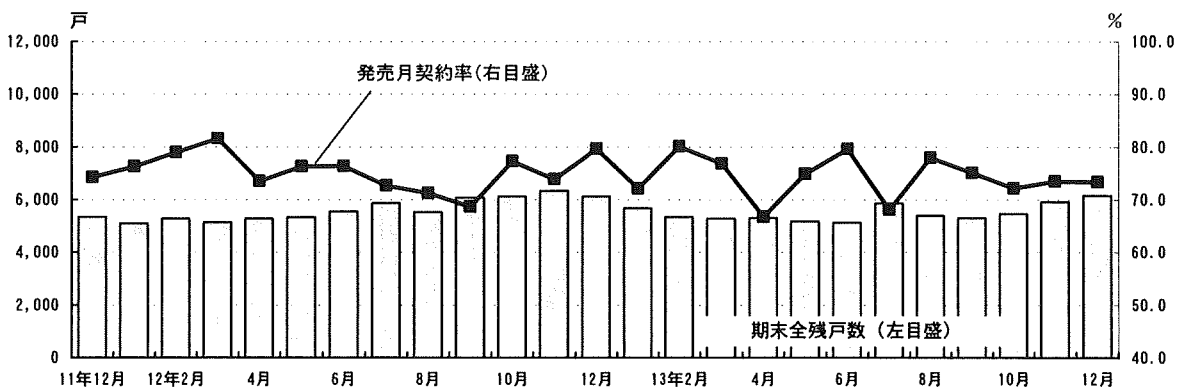
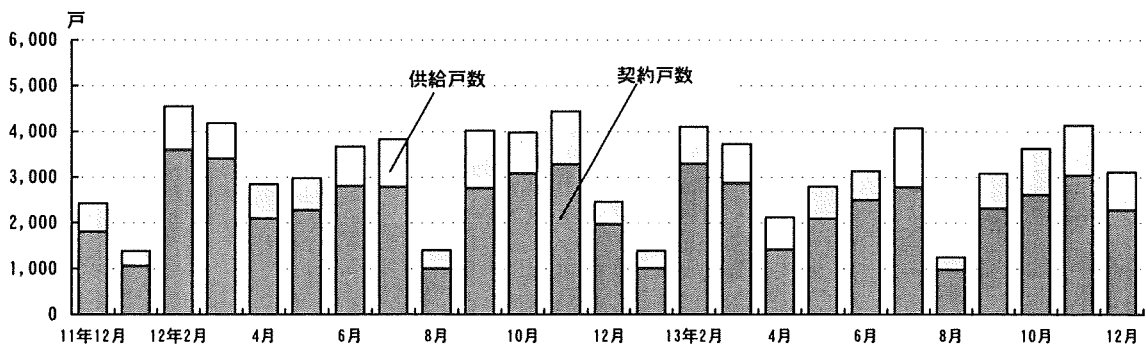
近畿圏新築マンション供給戸数他推移

年月	供給戸数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)		戸数	前年比(%)
平成9年(1997)	33,147	▲25.4	24,787	▲31.3	74.8	7,449	20.4
平成10年(1998)	29,452	▲11.1	20,844	▲15.9	70.8	7,224	▲3.0
平成11年(1999)	35,625	21.0	27,967	34.2	78.5	5,338	▲26.1
平成12年(2000)	39,737	11.5	30,089	7.6	75.7	6,118	14.6
平成13年(2001)	36,552	▲8.0	27,171	▲9.7	74.3	6,155	0.6
平成11年12月	2,430	▲10.1	1,806	▲20.0	74.3	5,338	▲26.1
平成12年1月	1,382	31.9	1,054	44.8	76.3	5,096	▲18.8
2月	4,551	22.0	3,595	18.2	79.0	5,280	▲11.0
3月	4,176	▲2.6	3,406	▲3.6	81.6	5,135	▲10.4
4月	2,848	20.9	2,092	12.2	73.5	5,284	▲3.2
5月	2,976	41.4	2,272	47.7	76.3	5,330	1.2
6月	3,668	15.7	2,803	10.0	76.4	5,551	8.0
7月	3,832	11.1	2,787	1.0	72.7	5,869	14.6
8月	1,402	▲11.4	1,000	▲11.8	71.3	5,521	7.9
9月	4,017	14.3	2,759	1.1	68.7	6,077	19.9
10月	3,980	▲11.1	3,077	▲9.0	77.3	6,127	15.2
11月	4,440	27.8	3,279	13.0	73.9	6,329	21.7
12月	2,465	1.4	1,965	8.8	79.7	6,118	14.6
平成13年1月	1,391	0.7	1,003	▲4.8	72.1	5,676	11.4
2月	4,105	▲9.8	3,290	▲8.5	80.1	5,347	1.3
3月	3,724	▲10.8	2,865	▲15.9	76.9	5,284	2.9
4月	2,118	▲25.6	1,415	▲32.4	66.8	5,307	0.4
5月	2,800	▲5.9	2,096	▲7.7	74.9	5,170	▲3.0
6月	3,136	▲14.5	2,495	▲11.0	79.6	5,125	▲7.7
7月	4,075	6.3	2,777	▲0.4	68.1	5,851	▲0.3
8月	1,252	▲10.7	977	▲2.3	78.0	5,386	▲2.4
9月	3,082	▲23.3	2,316	▲16.1	75.1	5,311	▲12.6
10月	3,625	▲8.9	2,616	▲15.0	72.2	5,465	▲10.8
11月	4,135	▲6.9	3,040	▲7.3	73.5	5,912	▲6.6
12月	3,109	26.1	2,281	16.1	73.4	6,155	0.6

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



〈参考2〉
 オフィス市場・空室率（東京・大阪）

年 月	東京23区	東京都心5区	大阪
	空室率 (%)	空室率 (%)	空室率 (%)
平成8年9月	6.3	6.2	6.5
12月	6.0	5.9	6.4
平成9年3月	5.2	5.2	6.0
6月	5.0	4.9	5.6
9月	4.8	4.7	5.7
12月	4.7	4.6	5.7
平成10年3月	4.6	4.6	6.0
6月	4.7	4.6	6.3
9月	4.9	4.8	6.6
12月	5.4	5.3	7.3
平成11年3月	5.3	5.1	7.5
6月	5.6	5.6	8.3
9月	6.0	6.0	8.6
12月	5.9	5.9	9.0
平成12年3月	5.2	5.1	8.9
6月	4.6	4.5	8.9
9月	4.2	4.0	8.8
12月	3.8	3.6	8.7
平成13年3月	3.6	3.4	8.5
6月	3.7	3.4	8.5
9月	3.8	3.6	8.8
12月	4.3	4.2	9.4

資料：生駒シービー・リチャードエリス(株)「OFFICE MARKET REPORT」
 注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区
 注2. 調査対象ビルは階数が4階以上の賃貸用オフィスでエレベーター付のもの

