

1. 全国の概況

全国平均でみると、地価は引き続き下落しているが、住宅地、商業地とも下落幅は縮小している。

H18公示：住宅地▲2.7%、商業地▲2.7%

H17公示：住宅地▲4.6%、商業地▲5.6%

三大都市圏では、東京都区部、大阪市、京都市及び名古屋市といった中心都市の都心部において、ほぼ全ての地点が上昇又は横ばいとなった。

特に、住宅地にあつてはマンション需要の旺盛な地域や住環境に優れている住宅地の地点、商業地にあつては、景気回復、不動産投資の拡大等を背景に、旧来より高度に商業業務機能が集積し繁華性の高い地域や都市再生の取組みにより利便性が向上した地域の地点で高い上昇率を示す地点もみられるが、それ以外の大半の地点はわずかな上昇又は横ばいとなっている。

また、三大都市圏の郊外部では、都心部に近接した地域及び都心部からの交通利便性の高い地域の住宅地、都心部からの交通利便性が高く、地域の商圏の中心となる都市の中心商業地で上昇・横ばい地点が出現又は増加しているが、それ以外の地点では依然として下落している地点が多い。

地方圏では、住宅地、商業地とも下落幅が縮小した。都市再生の取組みや交通基盤整備を背景として利便性が向上した中心都市の商業地や、住環境に優れている伝統的な高級住宅地等で上昇・横ばい地点が現れ、又は増加しているが、それ以外の地域では、ほとんど、すべての地点で、下落幅は縮小しているものの、依然として下落が継続している。

地方別にH17公示と比較すると、

北海道は、住宅地、商業地とも、5%前後の下落率であったのが、それぞれ3%台前半の下落率に縮小した。

東北は、宮城県、福島県の商業地で多少改善が見られる（宮城：▲9.0%→▲5.1%、福島：▲7.7%→▲5.7%）ほか、ほとんど変化なし。青森県、岩手県、山形県では住宅地の下落率が拡大している。

北関東は依然として下落率が比較的高い水準にある。ただし、北関東3県の内では、群馬県の下落率が比較的低い（住宅地▲3.5%、商業地▲5.8%）。

東京都は住宅地、商業地とも15年ぶりに上昇に転じた。商業地は+2.9%と高い上昇率となった。

首都圏では、埼玉県、千葉県、神奈川県が3県とも顕著な改善を示した。住宅地は3%

～4%の下落率であったのがそれぞれ1%台の下落率に縮小し、商業地は4%～5%台の下落率であったのが1%台（千葉県は0%台）にまで縮小した。

北陸は依然として下落率が大きい。しかしながら、富山県、石川県で若干の改善が見られる（富山県商業地：▲10.2%→▲6.3%、石川県商業地：▲9.4%→▲5.5%）。

東海・甲信越では、愛知県は住宅地で1%強の下落率、商業地では15年ぶりに上昇に転じた。静岡県は、住宅地、商業地とも、5%前後の下落率であったのが、それぞれ3%前後の下落率に縮小した。これに対し、山梨県、長野県、岐阜県、三重県ではあまり改善が見られない。

近畿では、京都府、大阪府、兵庫県はそれぞれ著しい改善となっている。住宅地は3府県とも5%台の下落率であったのが2%前後の下落率に縮小し、商業地についても、京都府、大阪府は5%前後の下落率から15年ぶりに上昇に転じ、兵庫県でも7%の下落率であったのが2%台の下落率に縮小した。滋賀県は、住宅地、商業地ともに5%前後の下落率であったのが2%前後の下落率に縮小し、奈良県も、住宅地は6%前後、商業地は7%の下落率であったのが、それぞれ3%前後の下落率に縮小した。

中国では、鳥取県、島根県及び山口県ではほとんど改善が見られない。広島県も住宅地、商業地ともに依然として4%台の下落率となっている。岡山県は、住宅地、商業地とも5%台の下落率であったのが、住宅地は3%台、商業地は2%台の下落率にそれぞれ縮小した。

四国では、香川県、徳島県、高知県はほとんど改善が見られない。香川県及び高知県の住宅地は下落率が拡大している。他方、愛媛県は、住宅地は5%台、商業地は6%台の下落率が、それぞれ3%台の下落率に縮小した。

九州・沖縄ではあまり改善が見られない。熊本県及び宮崎県の住宅地、熊本県の商業地は下落率が拡大した。福岡県も、依然として住宅地が4%台、商業地が5%台の下落率となっている。ただし、沖縄県は若干の改善が見られる（住宅地：▲5.5%→▲4.0%、商業地：▲6.7%→▲4.1%）。

以上のように、H18地価公示に基づく地価動向においては、住宅地にあつては全体の79%の地点、商業地にあつては全体の65%の地点で下落しており、総じて見れば、下落が継続しているが、大都市の都心部を中心に持ち直しの動きが見られ、その兆候は一部の中心都市にも見られ始めている。ただし、大都市の中心部で高い上昇率を示した地域でも、過去の地価水準と比較すると、住宅地でおおむね昭和50年代半ば、商業地はおおむね昭和49年以前の水準となっている。

2. 東京圏の概況

(1) 住宅地

4年連続で下落幅が縮小し、平均でほぼ横ばいとなった。

東京都は平成3年以来15年ぶりに平均で上昇(+0.8%)となった。東京都区部のほぼすべての地点が上昇又は横ばいとなり、特に、都心部のマンション需要の旺盛な地域や住環境に優れている伝統的な高級住宅地においては、2割を超える上昇地点も見られた。港区(平均上昇率18.0%)の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和54年頃の水準である。

郊外部では、都心部に近接した地域及び都心部からの交通利便性の高い地域で、武蔵野市、浦安市及び千葉市美浜区に加え、三鷹市、調布市、さいたま市大宮区・浦和区、市川市、川崎市中原区・幸区、横浜市青葉区・都築区等が平均で上昇となった。また、常磐新線の影響により、守谷市が平均で高い上昇率となり、同じ沿線の八潮市等も平均で上昇となった。

これらの地域以外では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なお6割以上の地点が下落している。

(2) 商業地

H3公示以来15年ぶりに平均で上昇(+1.0%)となった。

都区部のほぼすべての地点が上昇又は横ばいとなった。特に、高度に商業業務機能が集積し繁華性の高い都心部の地区においては、3割を超える上昇地点も見られた。港区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和53年ごろの水準である。

郊外部では、東京都武蔵野市、立川市、横浜市、さいたま市大宮区、千葉市中央区、柏市等、地域の商圏の中心都市において、平均で上昇又は上昇地点の増加が見られた。

これら以外の地点では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なおほぼ4割の地点が下落している。

3. 大阪圏の概況

(1) 住宅地

3年連続で下落幅が縮小した。

大阪市は、平均でほぼ横ばい(▲0.5%)となり、中心5区(北区、中央区、福島区、天王寺区、浪速区。西区は住宅地の地点なし)のすべての地点が上昇となった。天王寺区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和57年頃の水準である。

京都市も、平均でほぼ横ばい（▲0.2%）となり、中心5区（上京区、中京区、下京区、左京区、北区）のほぼすべての地点が上昇又は横ばいとなった。左京区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和57年頃の水準である。

大阪都心から神戸都心までの阪神地域では、都心に近接し、住環境の優れた芦屋市、西宮市、神戸市灘区等大半の市・区が平均で上昇になった。

また、大阪都心からの交通利便性が高い守口市及び四条畷市で、平均で上昇や横ばいとなり、京都市の近隣の向日市及び長岡京市も平均でわずかに上昇となった。

これらの地域以外では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なおほぼ7割の地点が下落している。

（2）商業地

H3公示以来15年ぶりに平均で上昇となった。

大阪市は、15年ぶりに平均で上昇（+3.4%）となり、中心6区のほぼすべての地点が上昇又は横ばいとなった。特に、都市再生の取組みが行われているJR大阪駅周辺では、20%を超える上昇地点も見られた。中央区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、依然として昭和49年依然の水準である。

京都市も、15年ぶりに平均で上昇（+4.1%）となり、中心5区のすべての地点が上昇又は横ばいとなった。中京区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和49年依然の水準である。

これらの地域以外では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なおほぼ5割の地点が下落している。

4. 名古屋圏の概況

（1）住宅地

3年連続で下落幅が縮小した。

名古屋市は、平成3年以来15年ぶりに平均で上昇（+1.4%）となり、ほぼすべての地点が上昇又は横ばいとなった。東区（+5.1%）の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和57年頃の水準である。

地域経済が好調な西三河地域の豊田市、安城市等では、平均でわずかに上昇となった。

これらの地域以外では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なおほぼ6割の地点が下落している。

(2) 商業地

H3 公示以来、15 年ぶりに平均で上昇 (+0.9%) になった。

名古屋市は、平成3 年以来15 年ぶりに平均で上昇になった。特に、名古屋駅周辺(中村区)、栄地区(中区)の商業業務施設が集積しつつある地区の地点では3 割を超える上昇率の地点が現れた。しかし、中村区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和49 年以前の水準である。

これらの地域以外では依然として下落している地点が多く、圏域全体では、なお約5 割の地点が下落している。

5. 地方圏の概要

(1) 住宅地

地方圏全体では、2 年連続で下落幅が縮小した。

地方ブロックの中心都市のうち、札幌市は平均で上昇(+0.1%) になった。また、仙台市、広島市及び福岡市においても上昇地点が現れ、又は増加した。

地方中心都市でも、市街地整備等による利便性の向上や住環境に優れている伝統的な高級住宅地における値頃感等を背景として、静岡市等で上昇・横ばい地点が現れた。

その他の地方都市では、人口減少、郊外の宅地供給等の影響により、郊外部を中心に需給が緩んでいること等を背景として、依然として下落している地点が多い。

(2) 商業地

地方圏全体では、3 年連続して下落幅が縮小した。

地方ブロックの中心都市のうち、札幌市は平均で上昇(+2.1%) となった。また、仙台市、広島市及び福岡市においても上昇地点が現れ、又は増加した。特に、札幌市及び福岡市では、1 割以上の上昇地点も見られた。

地方中心都市の中にも、都市再生や交通基盤整備等を背景として、岡山市等で上昇地点が現れた。

その他の地方都市では、総じて下落幅は縮小したものの、中核的大規模商業施設の撤退や郊外型大規模小売店の進出の影響等により集客力の低下した中心商業地や近隣商業地で、依然として大きく下落している地点が多い。

6. 資産デフレ、バブル再燃との関係

H18地価公示では、バブル崩壊以降下落が続いている地価動向の持ち直しが明らかに見られ、三大都市圏の中心都市の都心部では高い上昇率の地点も出現したことから、地価について資産デフレが終了したのではないかと、さらには、バブル再燃の兆しも見られるのではないかと指摘が一部からなされている。

しかしながら、地価については現時点では資産デフレの終了を宣言できる段階にはなく、バブル再燃の兆しも現時点では認めることができないと認識している。その理由は以下のとおり。

- (1) 地価上昇は局所的であり、バブル期のような全国的な広がりを見せておらず、その中でも大幅上昇地点の分布はごく一部の地域に限られていること。
- (2) 過去の地価水準と比較した場合に、圏域全体でみても上昇地点でみても、H18地価公示における地価水準はバブル発生前の水準に止まっていること。
- (3) 地価との関連性があると想定される経済指標（GDP、住宅投資額、設備投資額）と地価動向の長期時系列データを比較した場合、H18地価公示における地価水準が長期的にみて高い水準にあるとは言えないこと。
- (4) バブル期においては、勤労者の住宅取得能力と乖離して地価が上昇したことが大きな問題となったが、現時点ではマンション価格は勤労者の年収の5倍以下であり、勤労者の年収と地価との長期時系列データを比較した場合に、H18地価公示における地価水準が長期的にみて高い水準にあるとは言えないこと。

ある時点における地価水準が適切であるか否かを行政の立場から述べるのは困難であるが、地価の急激な上昇は国民の住宅取得を困難とし、企業にとってもコスト増要因となり、社会資本の整備にも支障が生ずる一方、地価の下落は国民の資産価値を損ない、個人・企業のバランスシートの悪化の大きな要因ともなる。

デフレ脱却、景気回復の兆しが見られ始めた状況の中で、国土交通省としては、金融情勢との関連も含め、地価動向を注意深くフォローし、時宜を失することなく適切な施策を講じて参りたいと考えている。

以上

都道府県別変動率の3年間の推移

※ は、前年から下落幅が拡大していることを示す。
 は、変動率が上昇に転じたことを示す。

(単位：%)

	住 宅 地			商 業 地		
	平成 16年	平成 17年	平成 18年	平成 16年	平成 17年	平成 18年
全 国	△ 5.7	△ 4.6	△ 2.7	△ 7.4	△ 5.6	△ 2.7
三大都市圏	△ 5.7	△ 3.7	△ 1.2	△ 5.8	△ 3.2	1.0
東京圏	△ 4.7	△ 3.2	△ 0.9	△ 4.5	△ 2.5	1.0
大阪圏	△ 8.0	△ 5.2	△ 1.6	△ 8.8	△ 5.0	0.8
名古屋圏	△ 4.9	△ 3.3	△ 1.3	△ 6.0	△ 3.3	0.9
地 方 圏	△ 5.7	△ 5.4	△ 4.2	△ 8.7	△ 7.5	△ 5.5
01. 北海道	△ 4.9	△ 4.6	△ 3.1	△ 6.5	△ 5.2	△ 3.3
02. 青森	△ 2.5	△ 4.0	△ 4.4	△ 8.9	△ 10.2	△ 10.0
03. 岩手	△ 2.8	△ 3.4	△ 3.8	△ 7.3	△ 8.1	△ 8.0
04. 宮城	△ 6.8	△ 6.4	△ 5.2	△ 10.7	△ 9.0	△ 5.1
05. 秋田	△ 3.7	△ 5.3	△ 5.2	△ 9.0	△ 10.7	△ 10.1
06. 山形	△ 3.8	△ 4.8	△ 5.2	△ 8.2	△ 8.1	△ 7.5
07. 福島	△ 5.5	△ 5.0	△ 4.2	△ 10.1	△ 7.7	△ 5.7
08. 茨城	△ 7.5	△ 7.2	△ 5.7	△ 11.0	△ 9.7	△ 7.3
09. 栃木	△ 6.8	△ 6.3	△ 4.9	△ 11.2	△ 9.6	△ 7.3
10. 群馬	△ 6.0	△ 5.1	△ 3.5	△ 9.4	△ 8.0	△ 5.8
11. 埼玉	△ 5.1	△ 3.5	△ 1.7	△ 6.3	△ 4.3	△ 1.8
12. 千葉	△ 7.0	△ 4.5	△ 1.5	△ 8.9	△ 5.7	△ 0.8
13. 東京	△ 3.1	△ 1.7	0.8	△ 2.7	△ 0.9	2.9
14. 神奈川	△ 5.0	△ 3.7	△ 1.9	△ 6.6	△ 4.4	△ 1.9
15. 新潟	△ 7.0	△ 6.0	△ 4.3	△ 9.5	△ 8.3	△ 6.5
16. 富山	△ 8.9	△ 7.3	△ 4.4	△ 12.6	△ 10.2	△ 6.3
17. 石川	△ 8.7	△ 7.4	△ 4.4	△ 10.7	△ 9.4	△ 5.5
18. 福井	△ 6.3	△ 5.9	△ 5.3	△ 9.4	△ 9.2	△ 7.7
19. 山梨	△ 9.5	△ 9.0	△ 6.5	△ 11.7	△ 10.5	△ 7.7
20. 長野	△ 7.1	△ 6.1	△ 5.4	△ 10.3	△ 8.0	△ 6.5
21. 岐阜	△ 7.5	△ 7.2	△ 5.7	△ 10.5	△ 9.1	△ 6.9
22. 静岡	△ 6.0	△ 4.6	△ 2.9	△ 7.9	△ 5.1	△ 3.0
23. 愛知	△ 4.8	△ 3.0	△ 1.1	△ 6.1	△ 3.3	0.9
24. 三重	△ 5.4	△ 6.0	△ 4.7	△ 8.5	△ 8.1	△ 6.2
25. 滋賀	△ 6.5	△ 4.3	△ 1.9	△ 8.9	△ 5.7	△ 2.4
26. 京都	△ 8.2	△ 5.8	△ 1.8	△ 7.2	△ 4.5	1.7
27. 大阪	△ 7.7	△ 5.3	△ 1.9	△ 9.0	△ 5.2	1.2
28. 兵庫	△ 8.5	△ 5.3	△ 2.0	△ 10.2	△ 7.0	△ 2.8
29. 奈良	△ 8.8	△ 5.9	△ 2.8	△ 10.2	△ 7.0	△ 3.5
30. 和歌山	△ 6.2	△ 6.7	△ 5.5	△ 9.1	△ 9.0	△ 7.1
31. 鳥取	△ 4.9	△ 5.2	△ 4.9	△ 8.1	△ 7.6	△ 6.5
32. 島根	△ 0.9	△ 1.3	△ 1.4	△ 5.5	△ 6.0	△ 5.2
33. 岡山	△ 7.0	△ 5.5	△ 3.5	△ 7.9	△ 5.4	△ 2.8
34. 広島	△ 6.2	△ 5.7	△ 4.4	△ 9.0	△ 7.2	△ 4.6
35. 山口	△ 6.1	△ 5.9	△ 4.7	△ 9.8	△ 8.4	△ 6.3
36. 徳島	△ 6.8	△ 7.3	△ 6.6	△ 11.2	△ 9.6	△ 8.2
37. 香川	△ 5.2	△ 6.2	△ 6.6	△ 8.7	△ 9.1	△ 8.3
38. 愛媛	△ 4.9	△ 5.2	△ 3.1	△ 8.1	△ 6.7	△ 3.7
39. 高知	△ 1.5	△ 1.8	△ 2.4	△ 7.7	△ 7.6	△ 7.5
40. 福岡	△ 5.2	△ 5.1	△ 4.2	△ 7.7	△ 7.6	△ 5.7
41. 佐賀	△ 2.5	△ 2.5	△ 2.4	△ 6.7	△ 5.6	△ 4.9
42. 長崎	△ 5.6	△ 5.4	△ 5.3	△ 9.1	△ 8.1	△ 7.3
43. 熊本	△ 5.2	△ 5.6	△ 5.8	△ 6.9	△ 6.9	△ 7.4
44. 大分	△ 2.7	△ 5.2	△ 4.8	△ 6.5	△ 7.0	△ 5.5
45. 宮崎	△ 0.9	△ 1.2	△ 1.4	△ 3.7	△ 4.1	△ 3.9
46. 鹿児島	△ 1.5	△ 1.5	△ 1.7	△ 4.7	△ 4.3	△ 3.7
47. 沖縄	△ 6.0	△ 5.5	△ 4.0	△ 8.8	△ 6.7	△ 4.1

下落幅が拡大した都道府県数

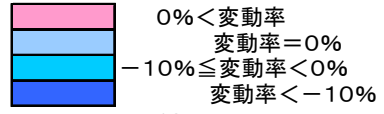
34 15 9 23 7 1

資料：地価公示

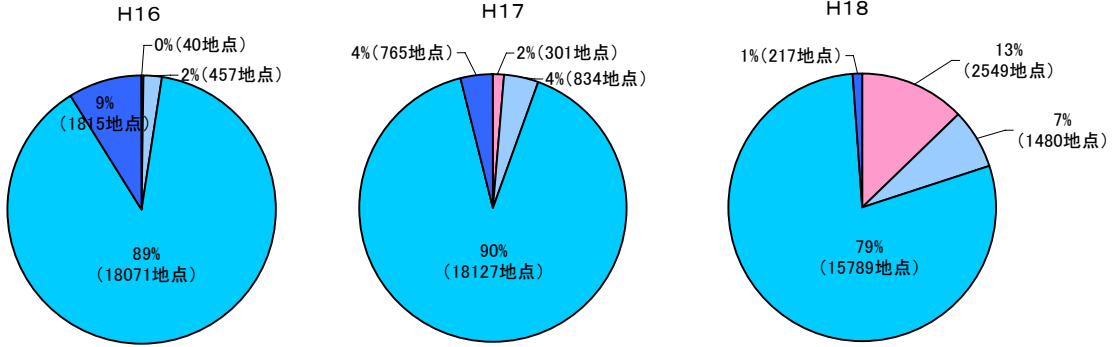
(注)

- △印はマイナスを示す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
- 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。
 名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。
- 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

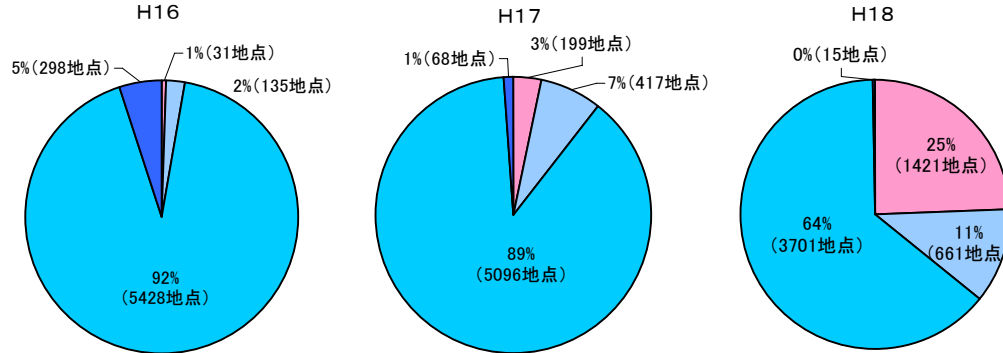
上昇・横ばい・下落の地点数の推移【住宅地】



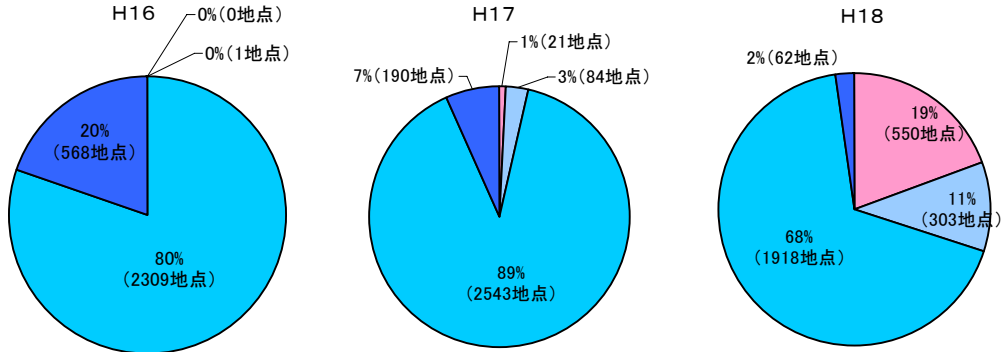
<全国>



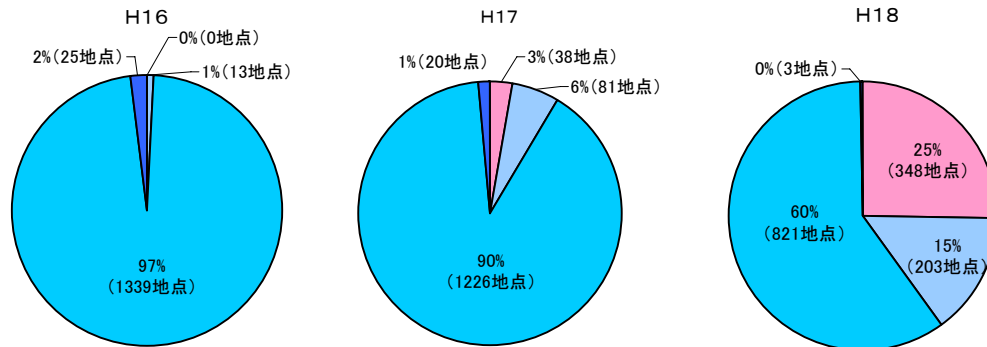
<東京圏>



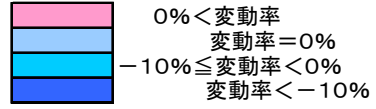
<大阪圏>



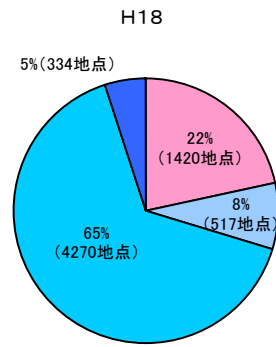
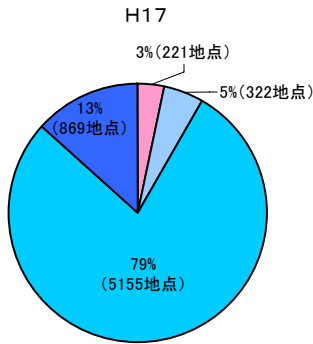
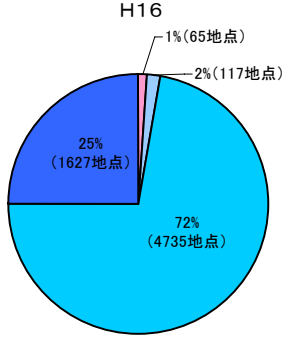
<名古屋圏>



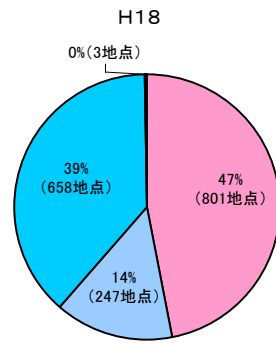
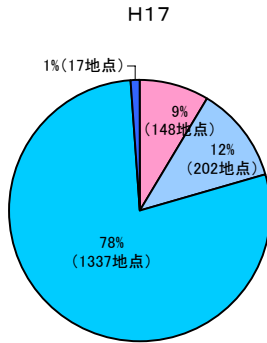
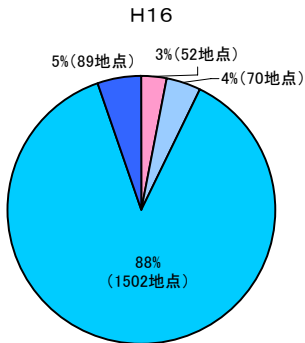
上昇・横ばい・下落の地点数の推移【商業地】



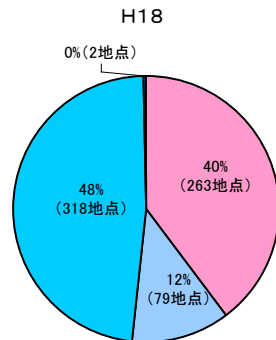
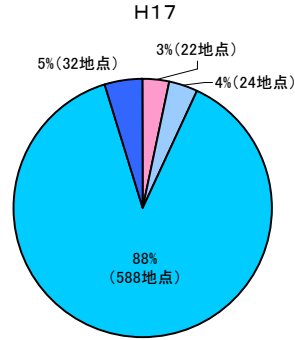
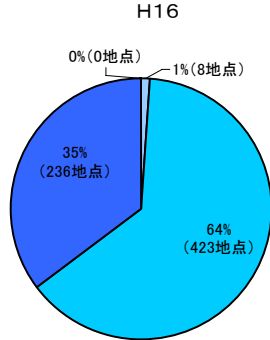
<全国>



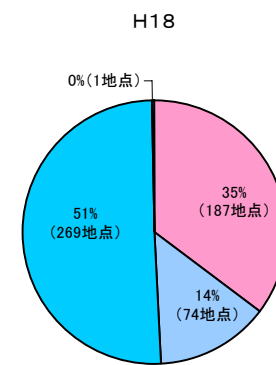
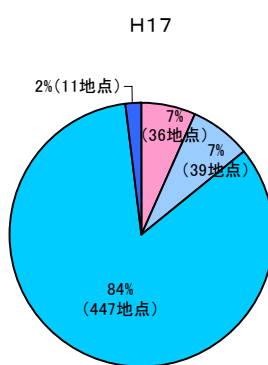
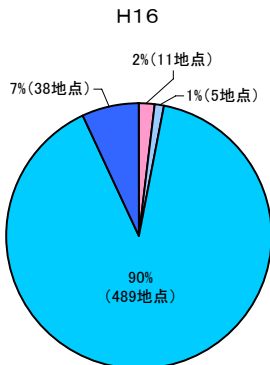
<東京圏>



<大阪圏>

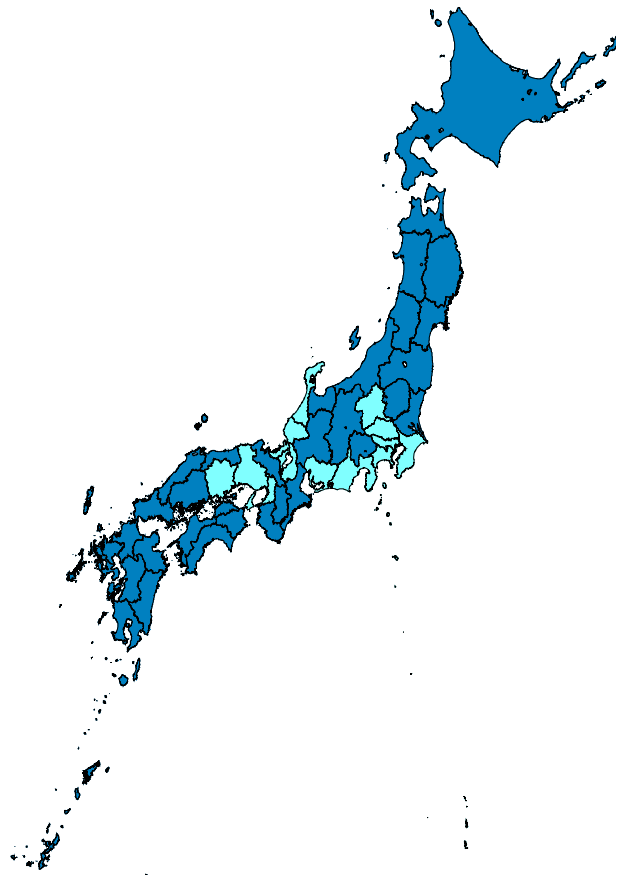


<名古屋圏>

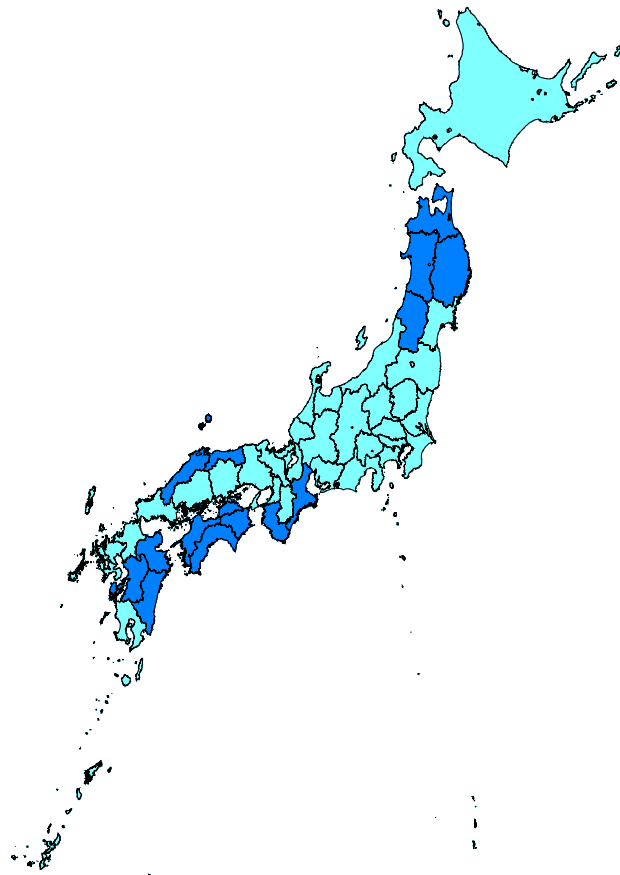


都道府県別変動率の3年間の推移(住宅地)

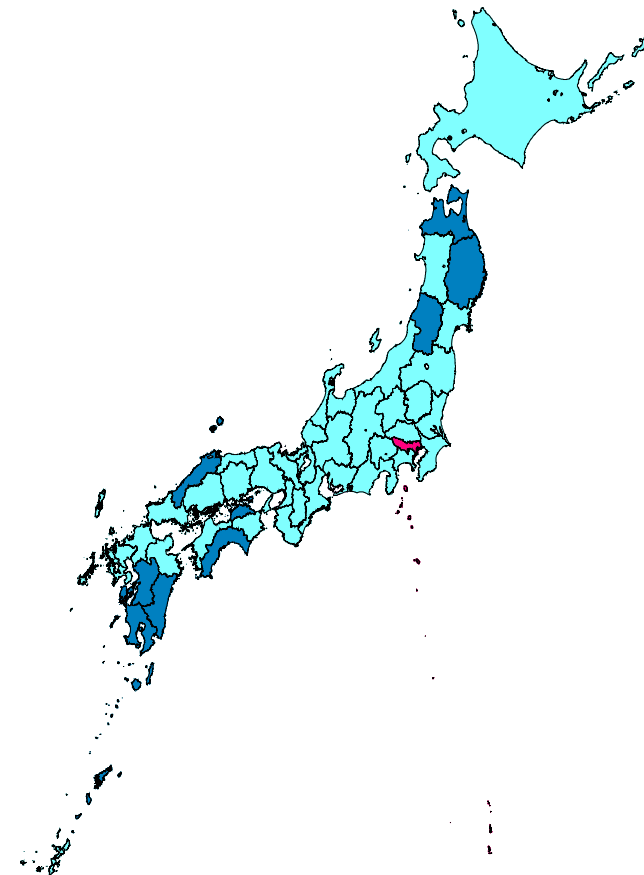
【平成16年】






【平成17年】



【平成18年】



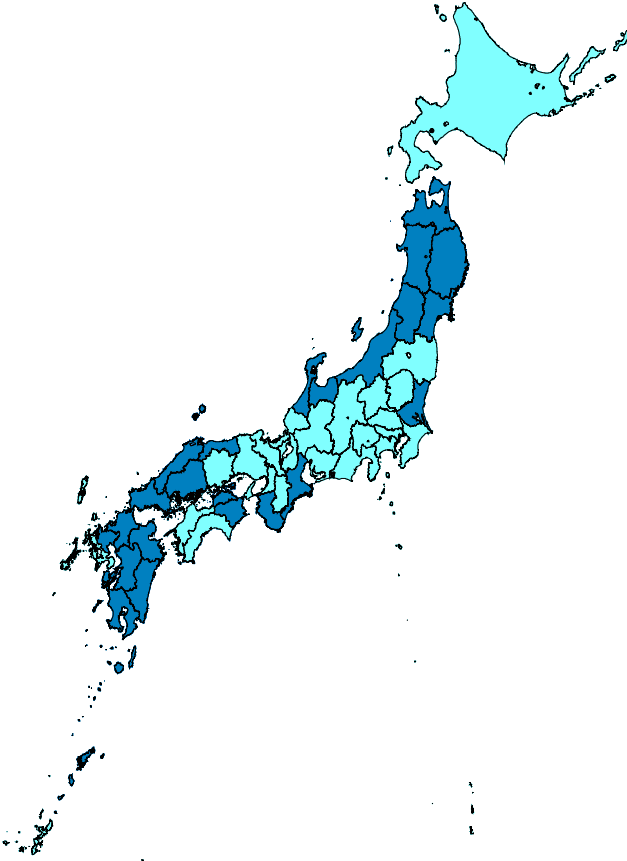
【凡例】

 前年の下落幅<今年下落幅
 前年の下落幅 \geq 今年下落幅
 0%<今年の変動率

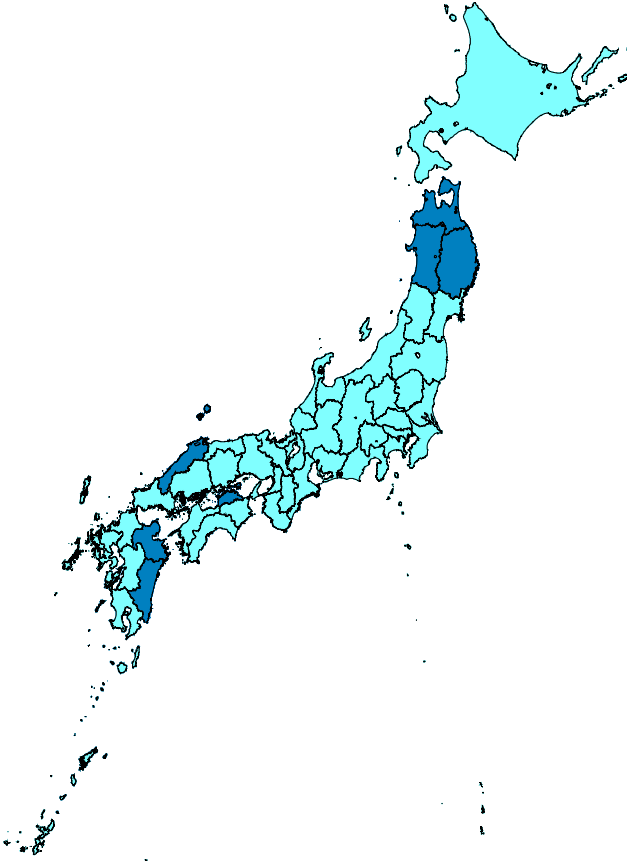
2

都道府県別変動率の3年間の推移(商業地)

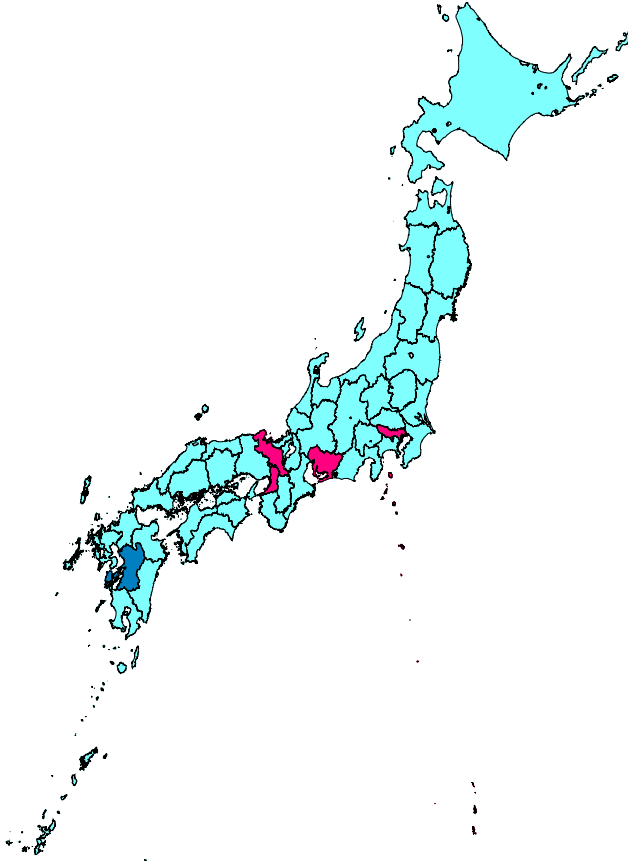
【平成16年】



【平成17年】



【平成18年】

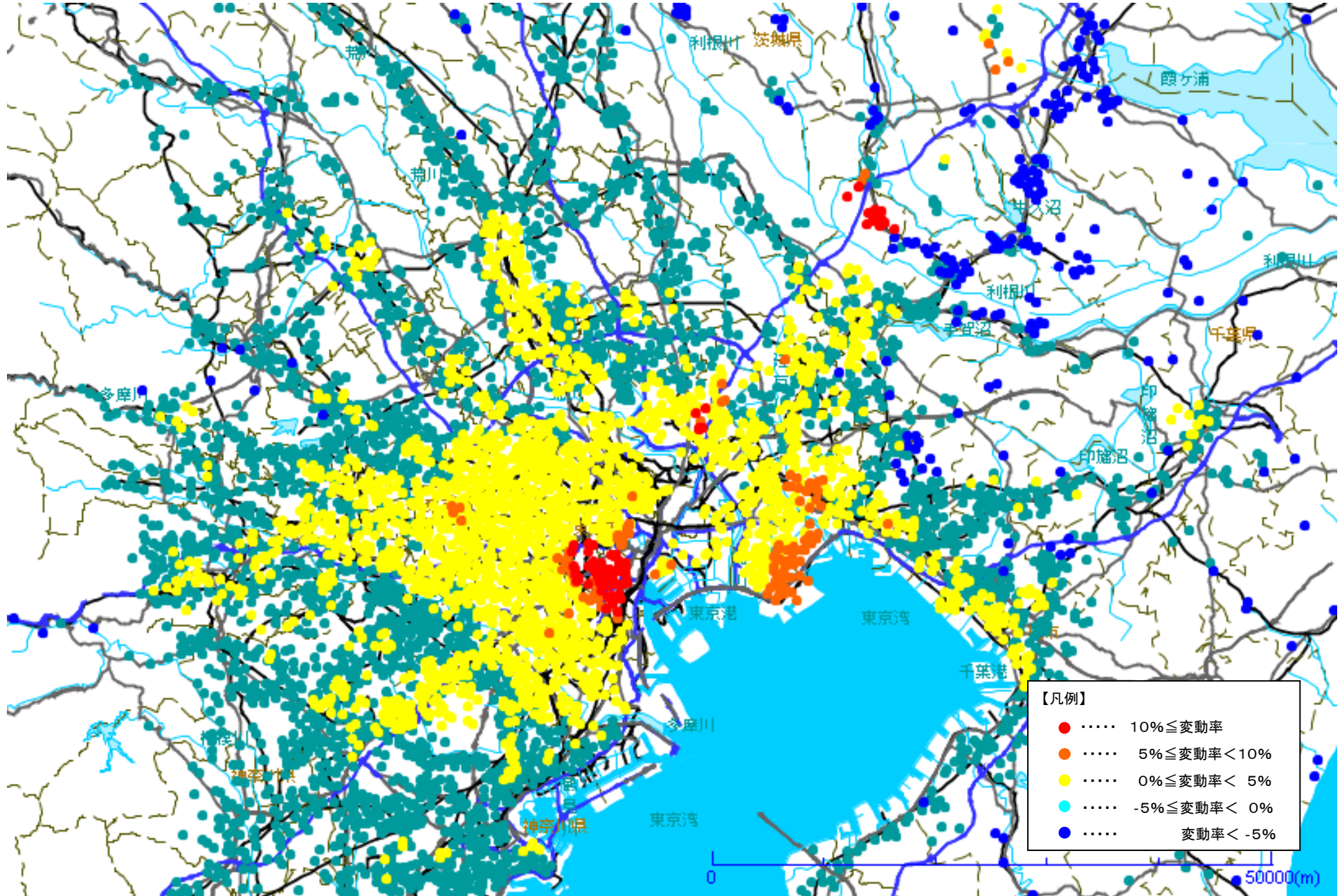


【凡例】

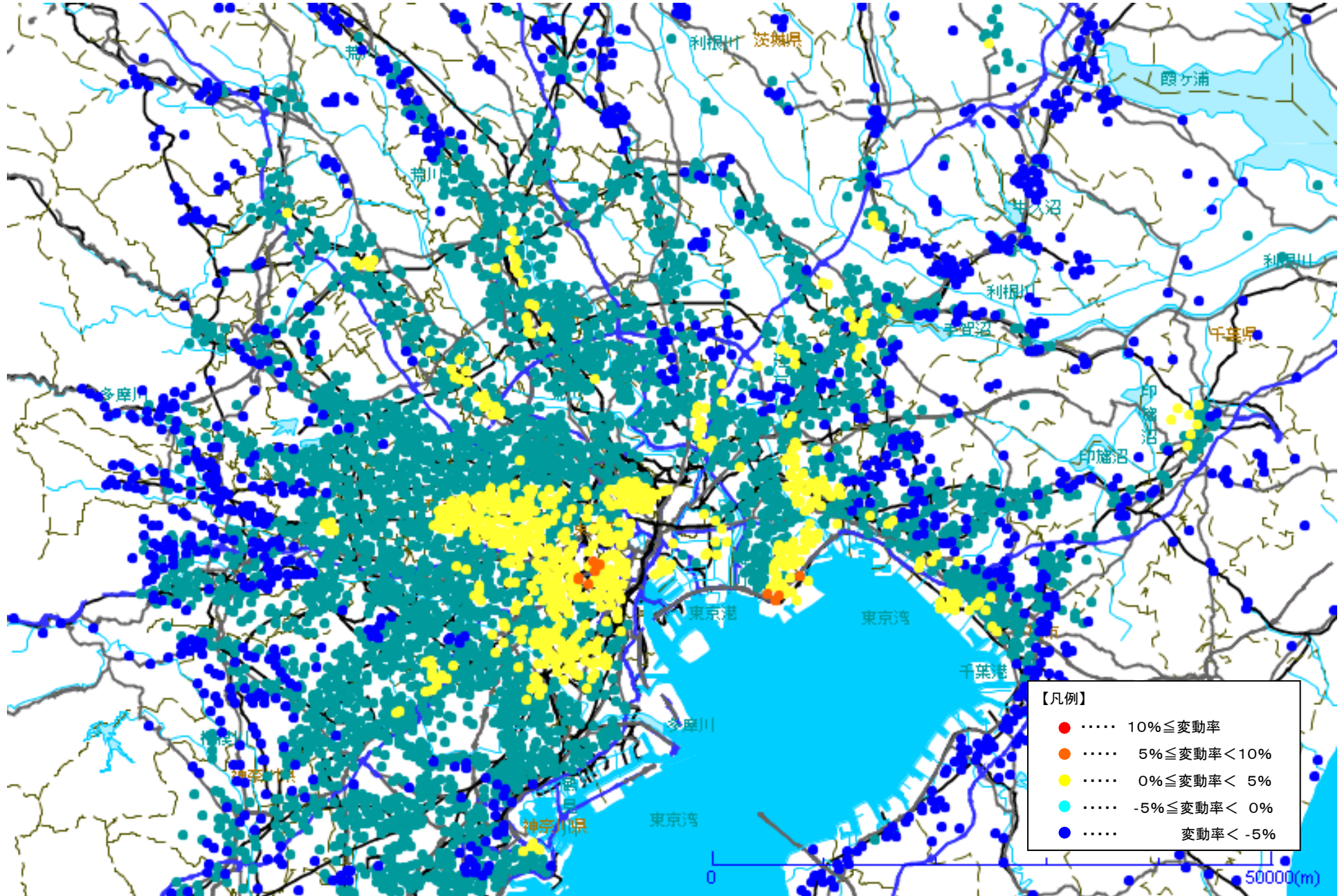
Dark Blue	前年の下落幅<今年下落幅
Light Blue	前年の下落幅≥今年下落幅
Pink	0%<今年の変動率

3

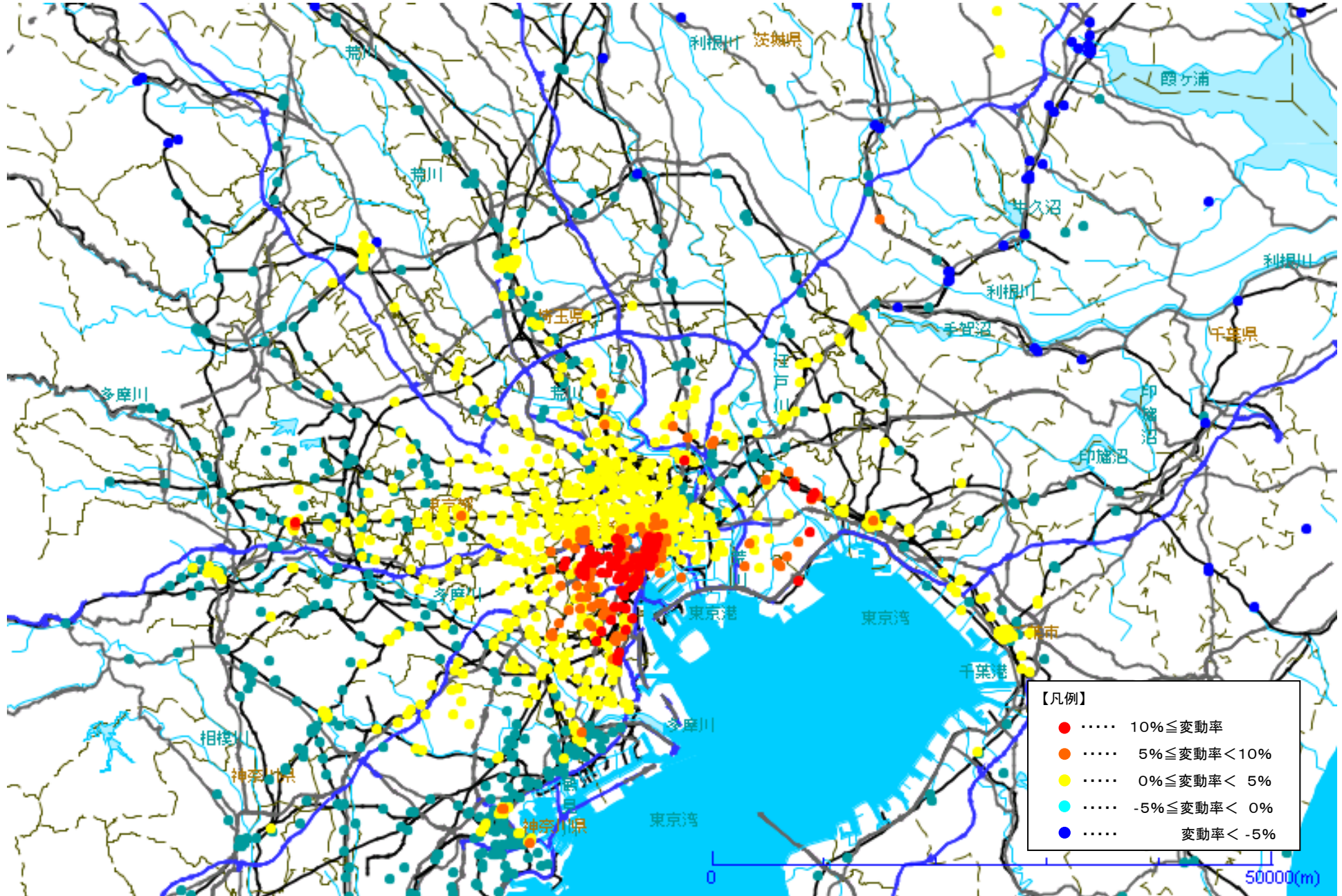
東京圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成18年地価公示】



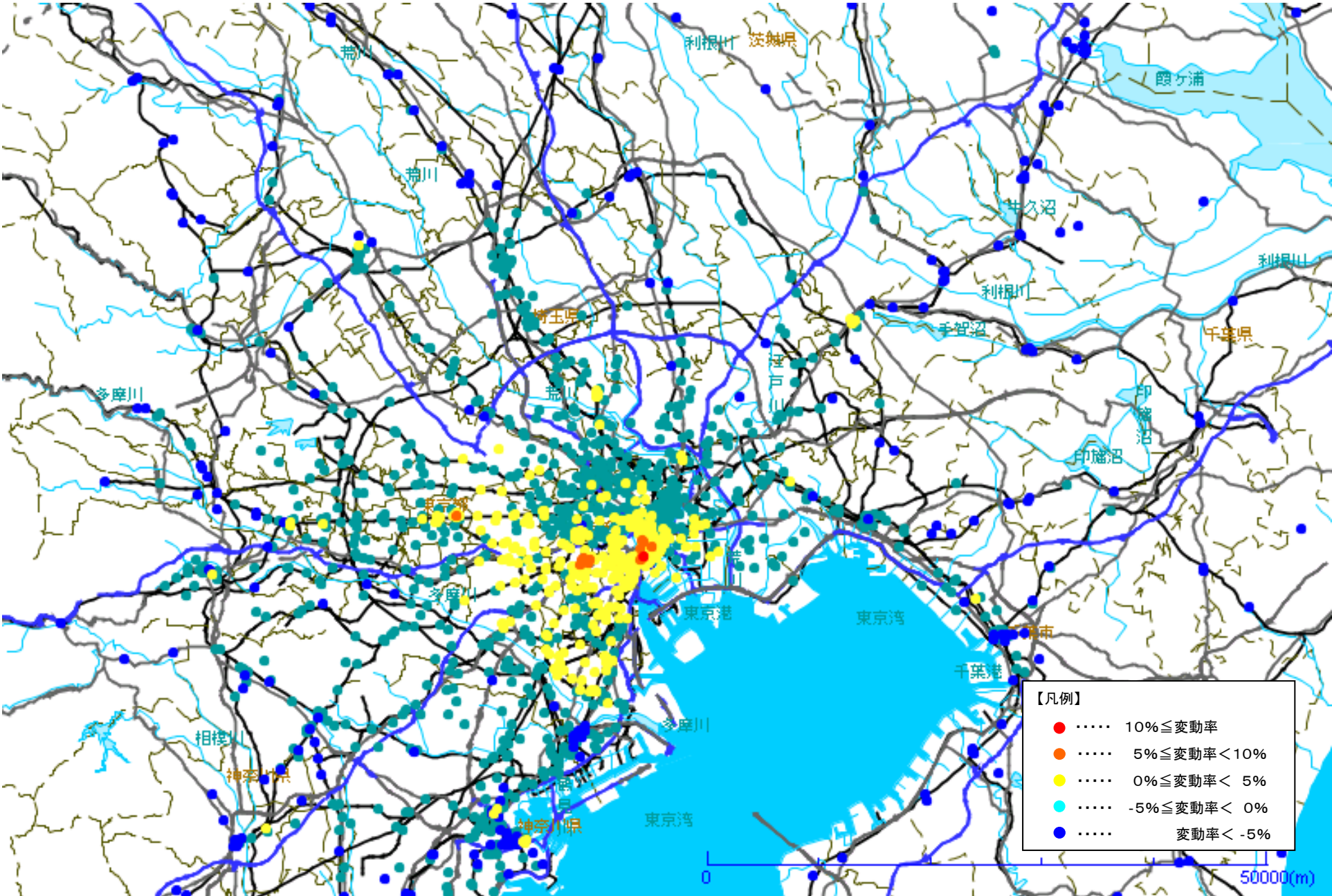
東京圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成17年地価公示】



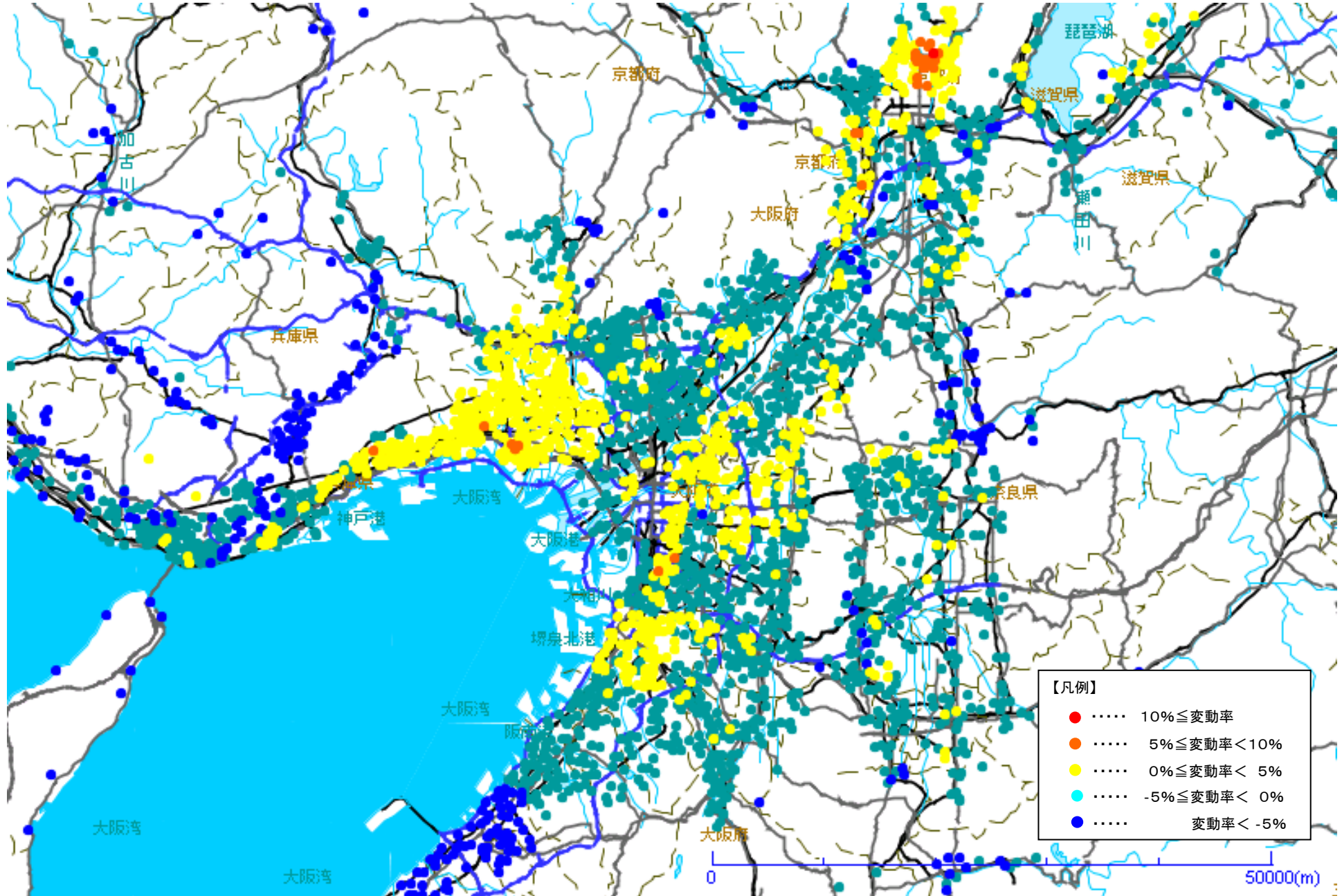
東京圏における標準地の変動率の分布(商業地)
【平成18年地価公示】



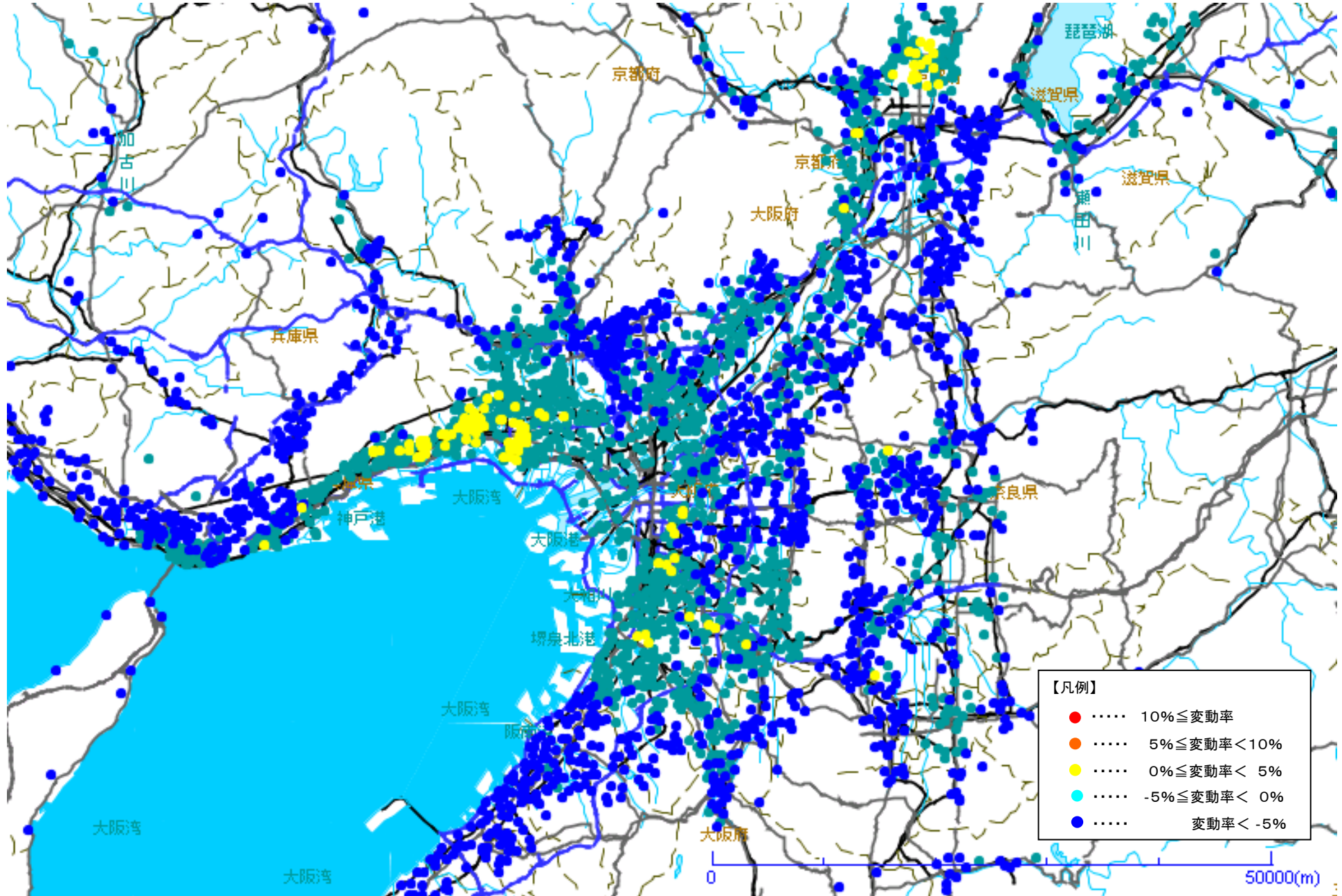
東京圏における標準地の変動率の分布(商業地)
 【平成17年地価公示】



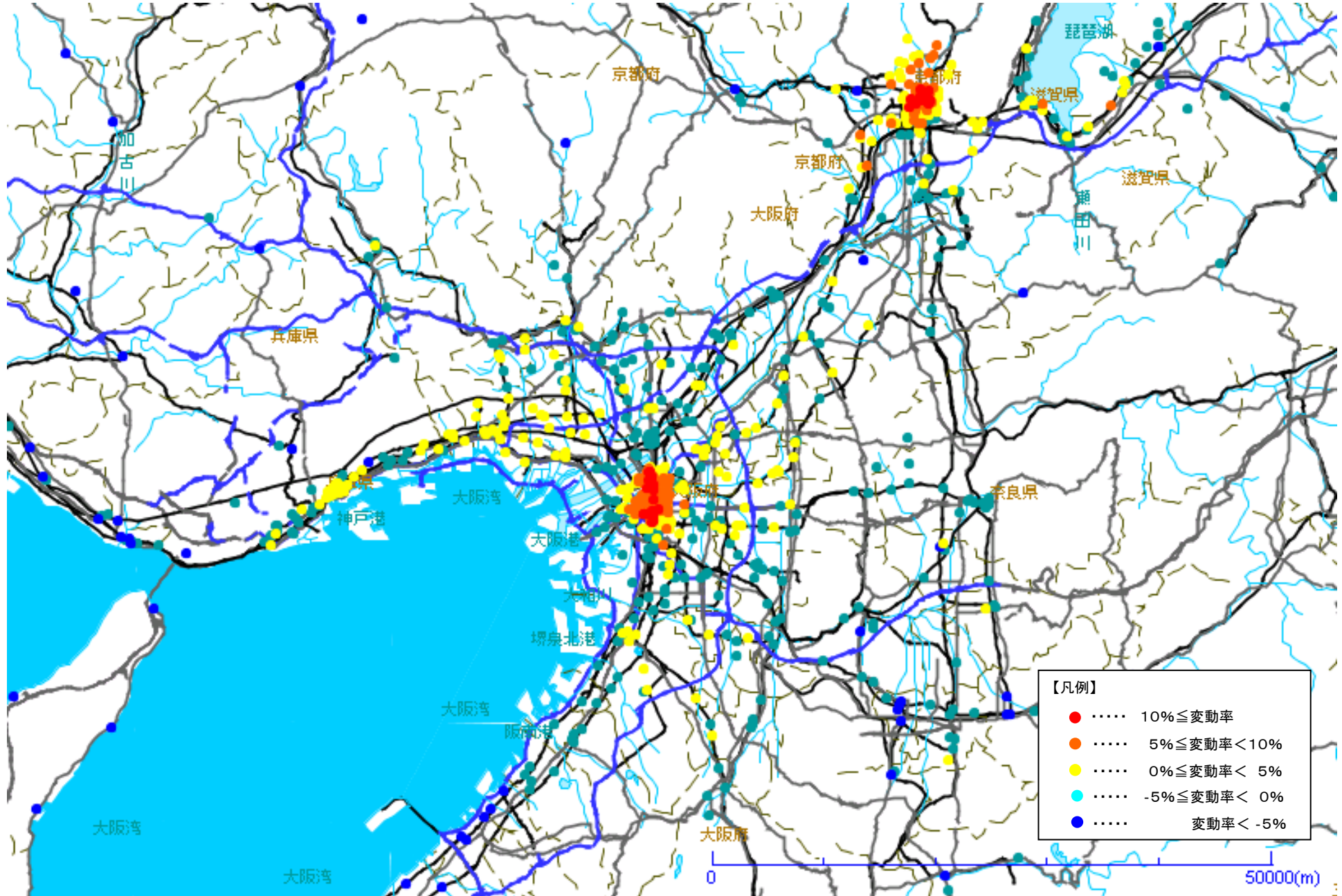
大阪圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成18年地価公示】



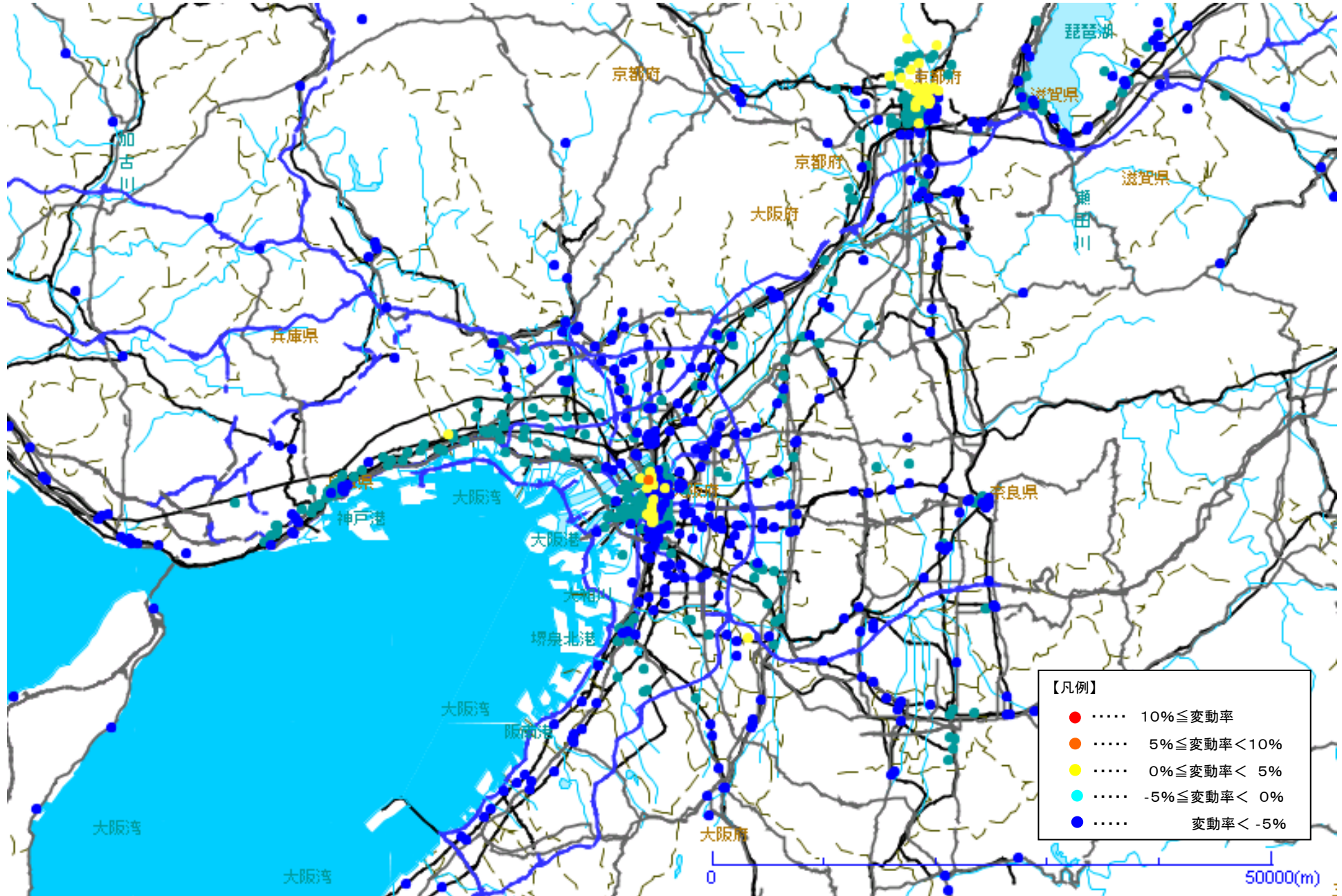
大阪圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成17年地価公示】



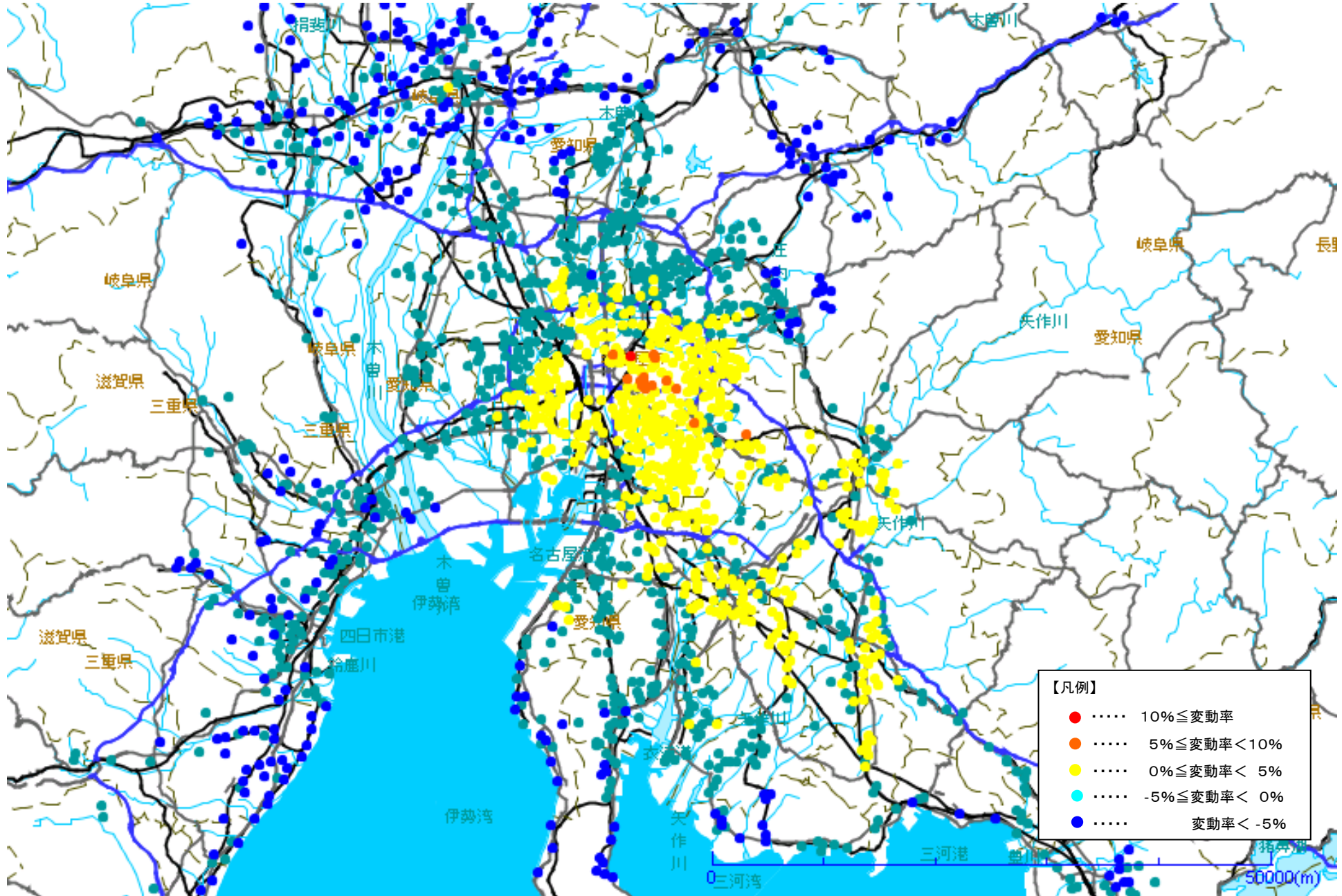
大阪圏における標準地の変動率の分布(商業地)
 【平成18年地価公示】



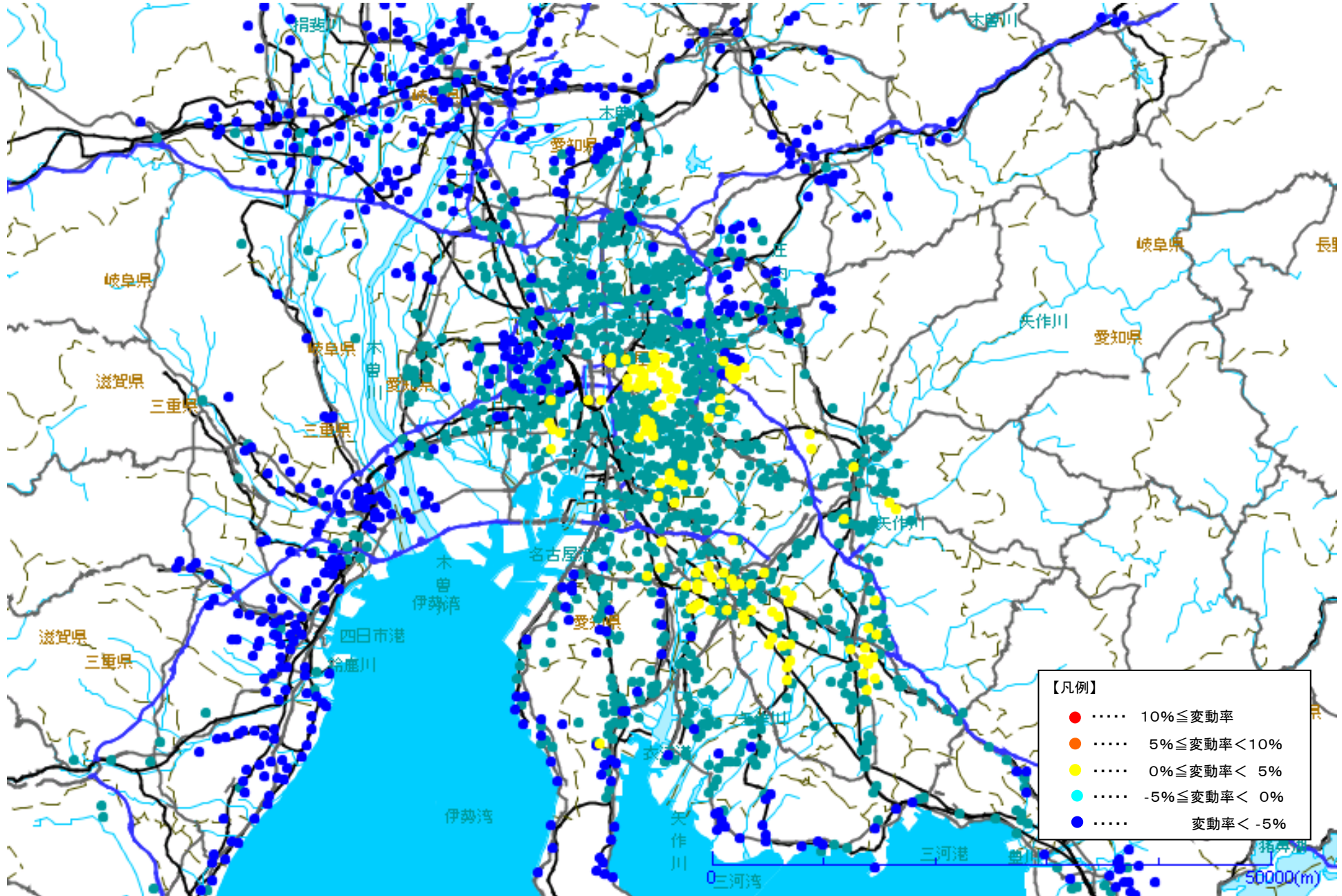
大阪圏における標準地の変動率の分布(商業地)
 【平成17年地価公示】



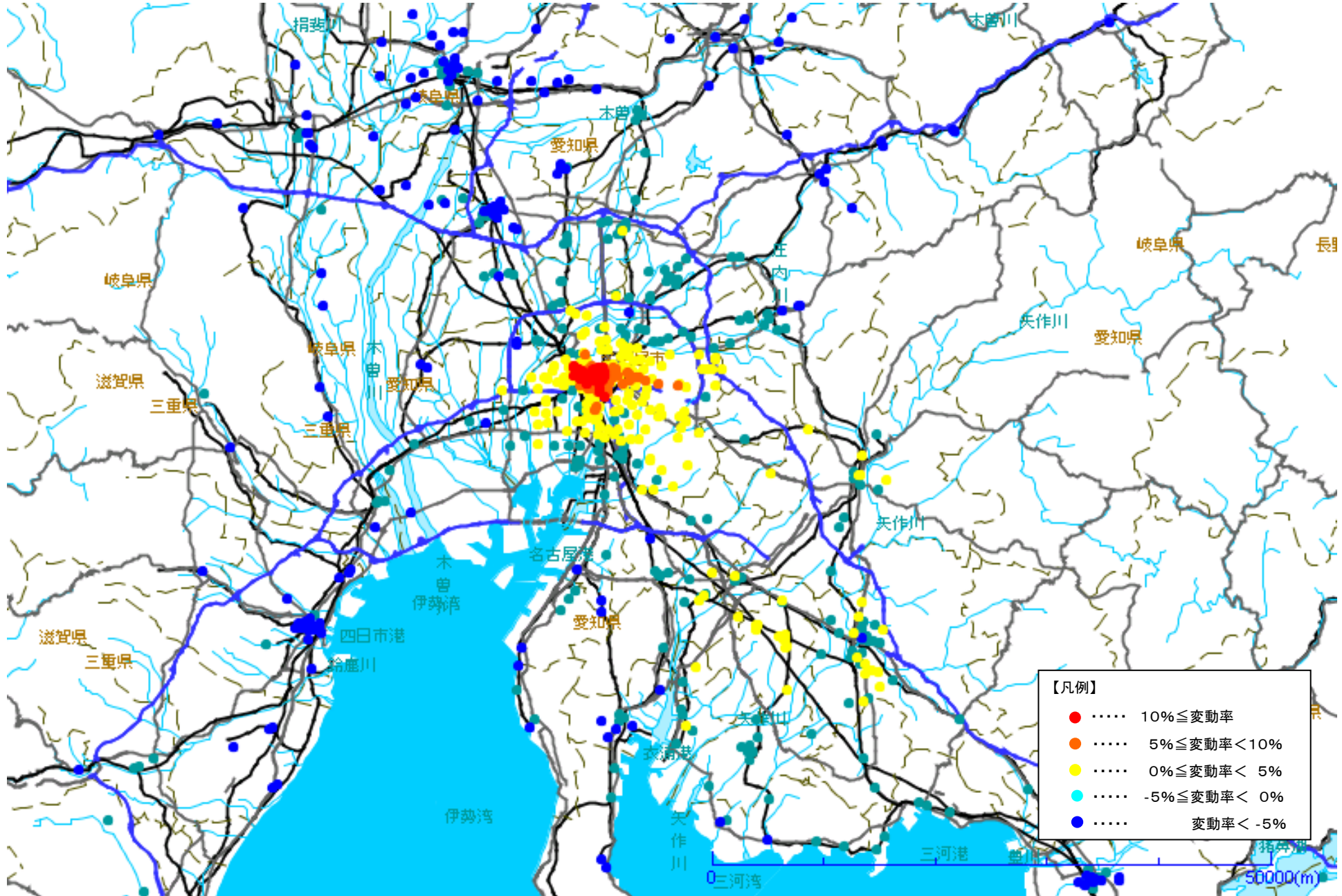
名古屋圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成18年地価公示】



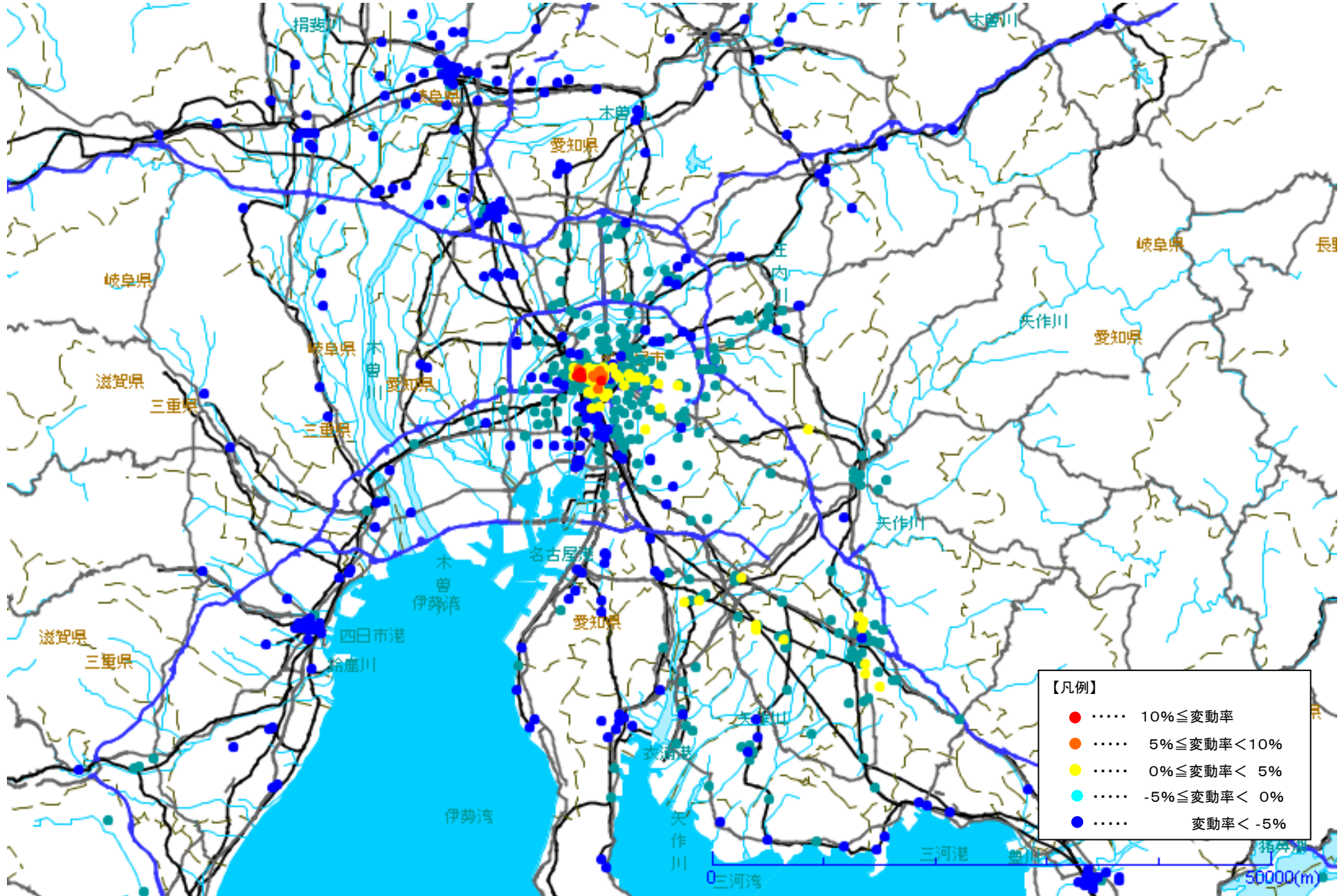
名古屋圏における標準地の変動率の分布(住宅地)
【平成17年地価公示】



名古屋圏における標準地の変動率の分布(商業地)
【平成18年地価公示】

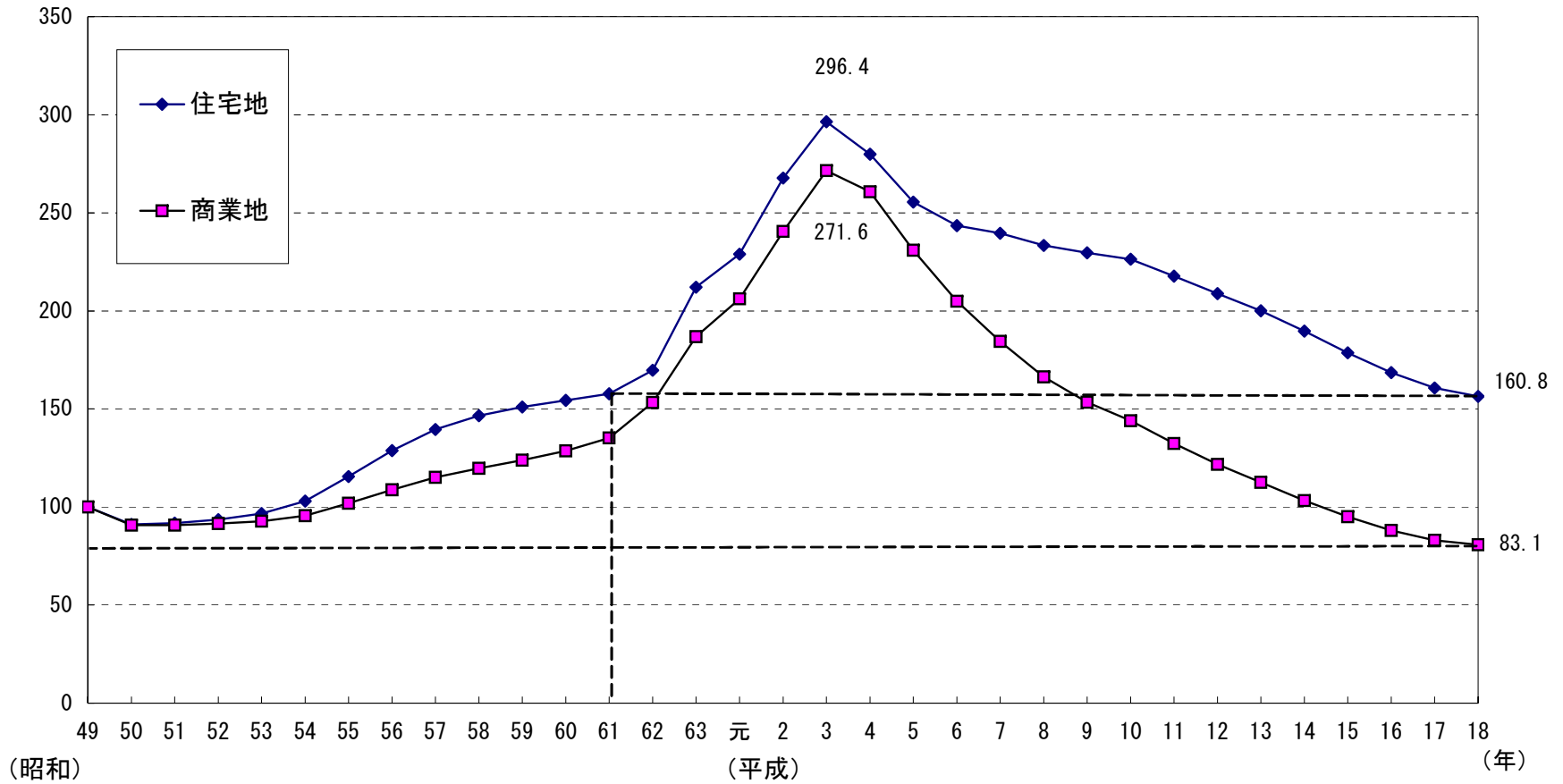


名古屋圏における標準地の変動率の分布(商業地)
【平成17年地価公示】



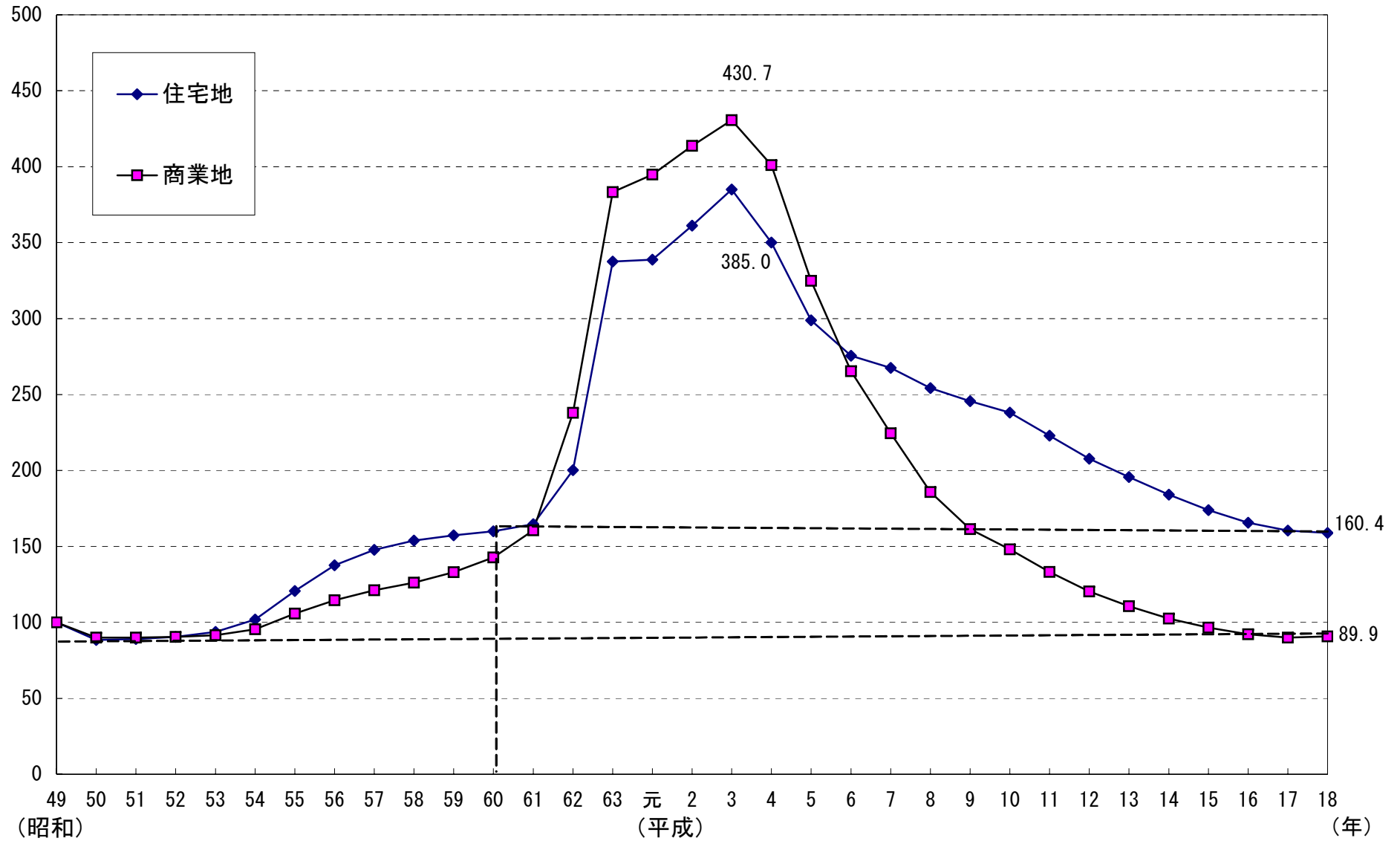
全国における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



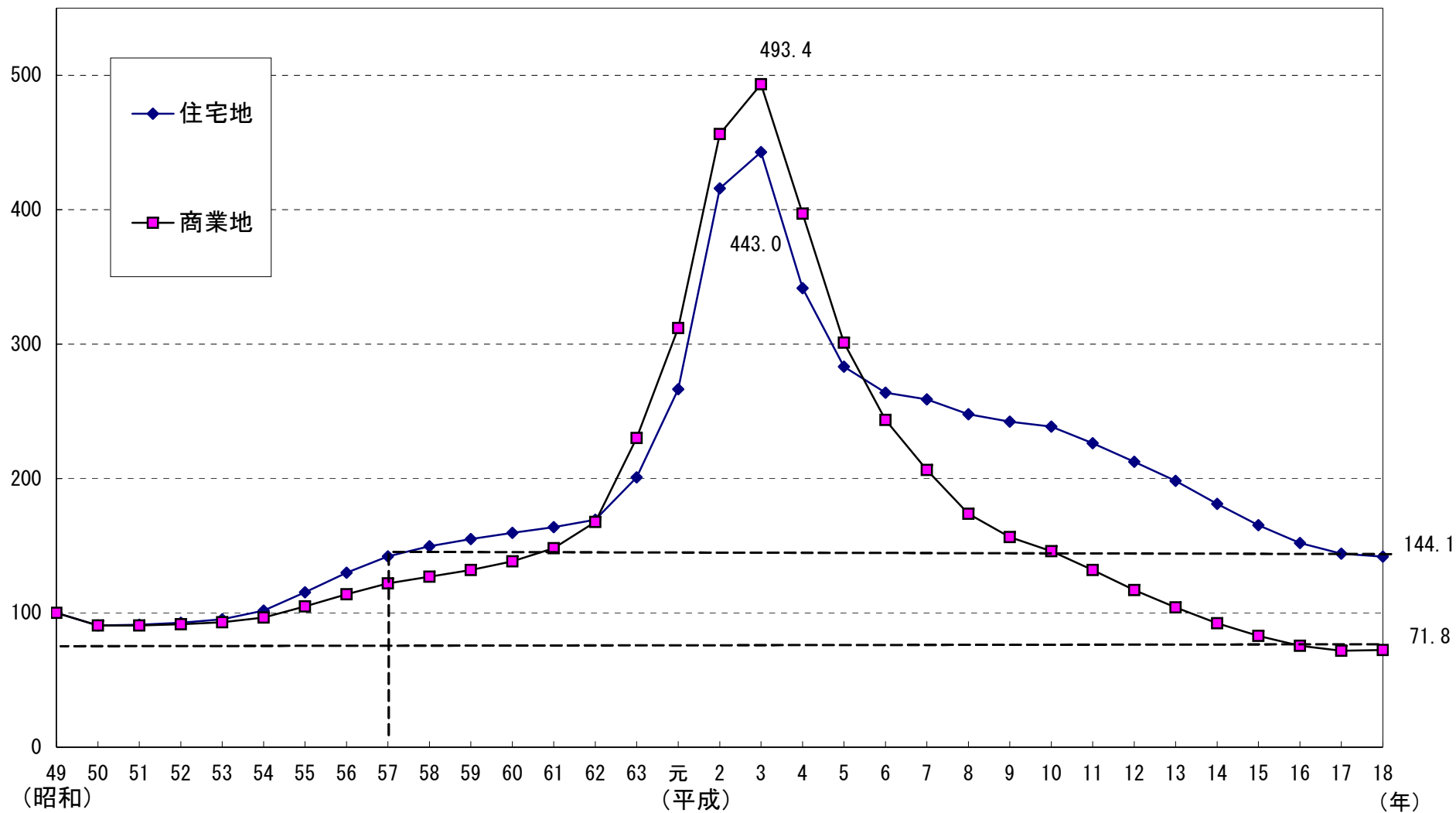
東京圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



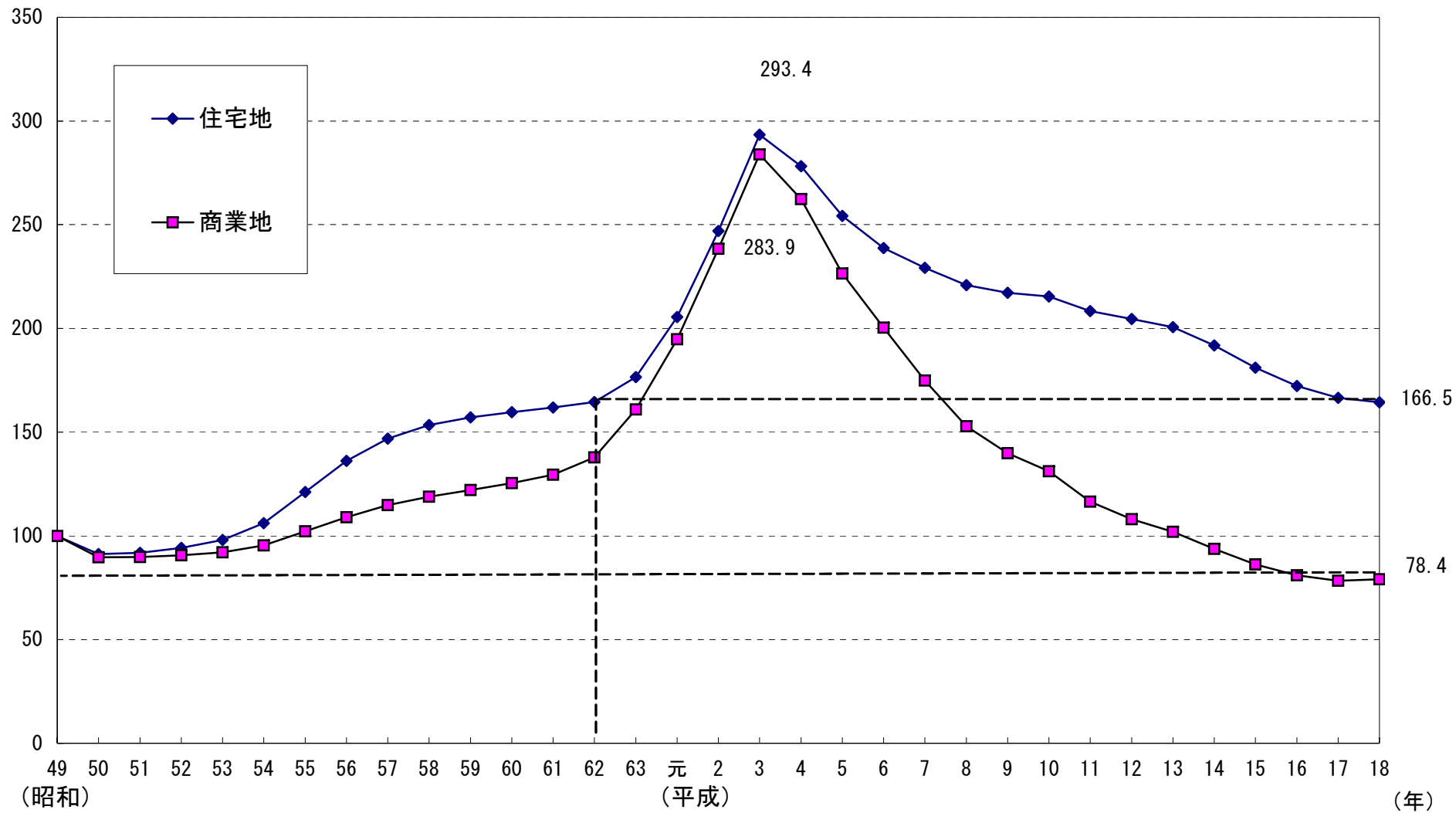
大阪圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)

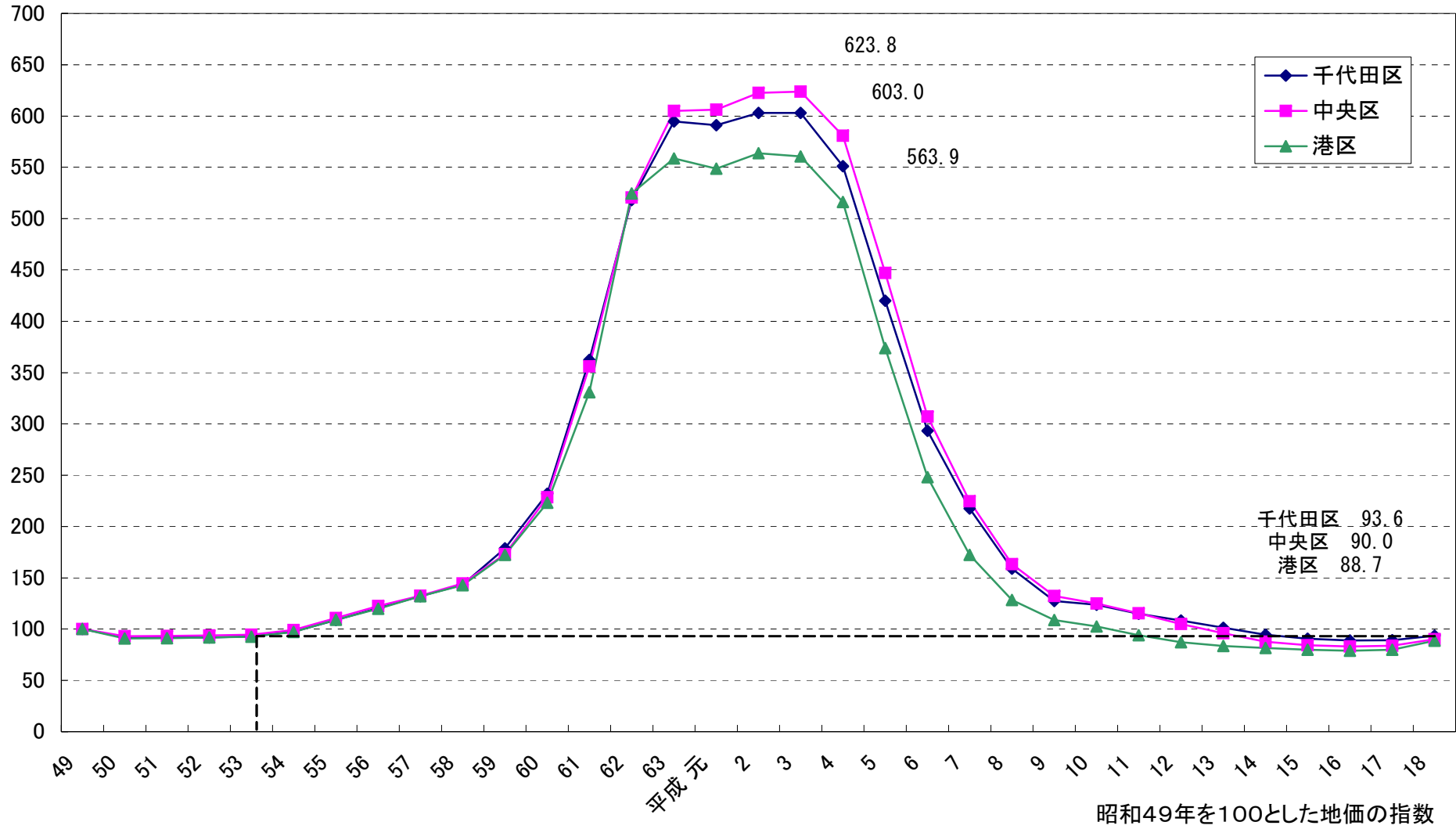


名古屋圏における地価の推移

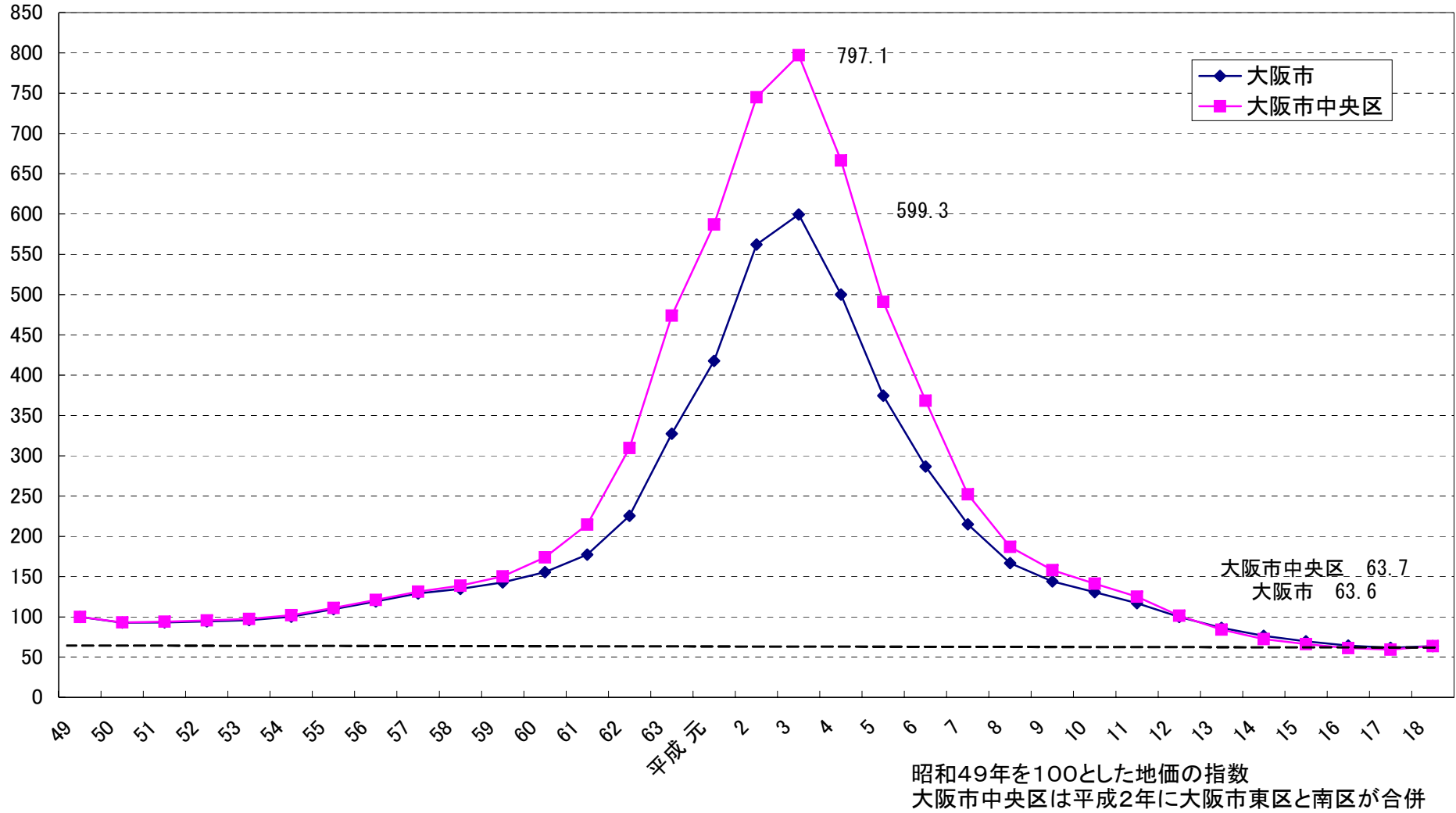
(指数：昭和49年=100)



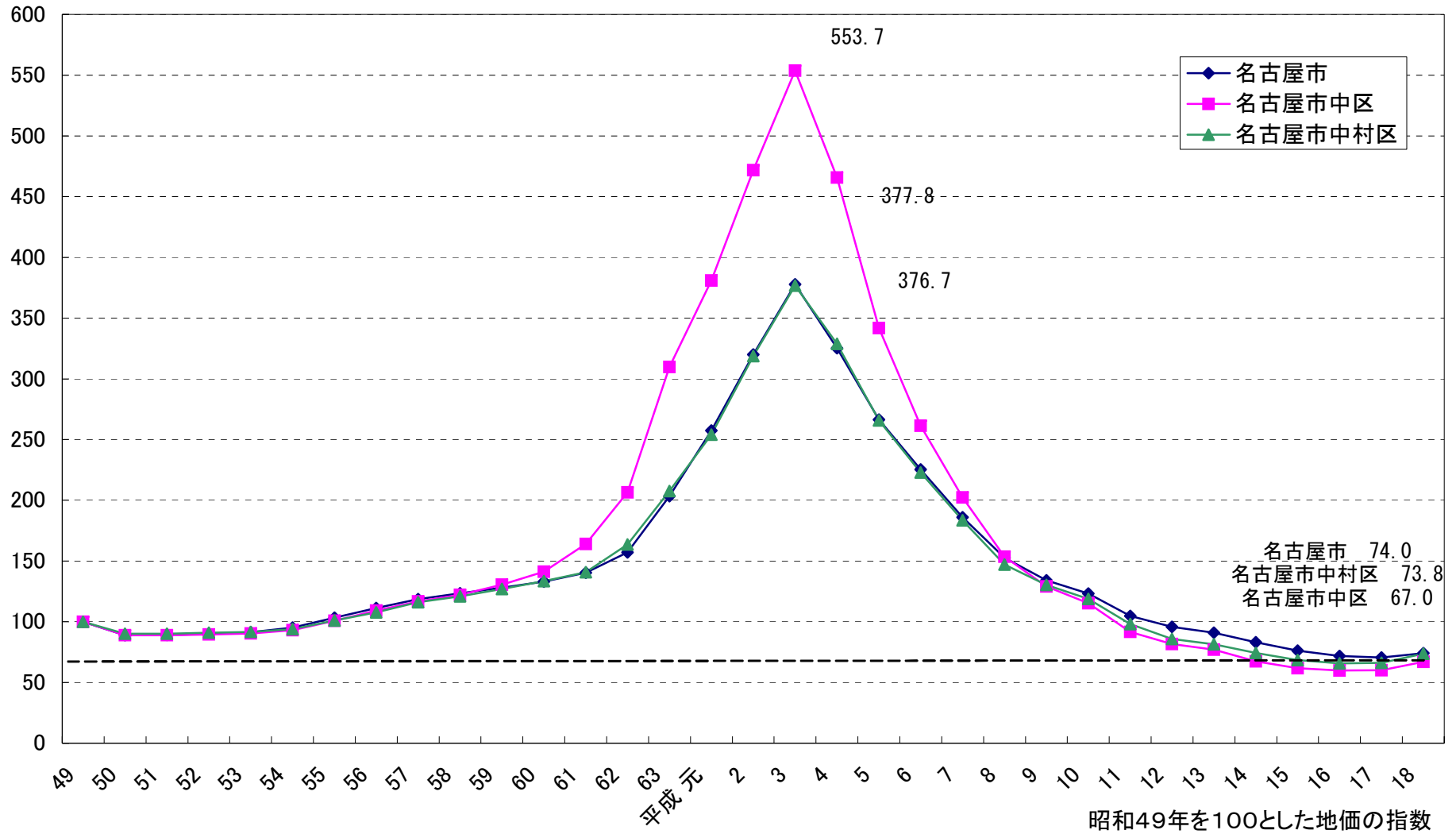
東京都心3区(商業地)における地価の推移



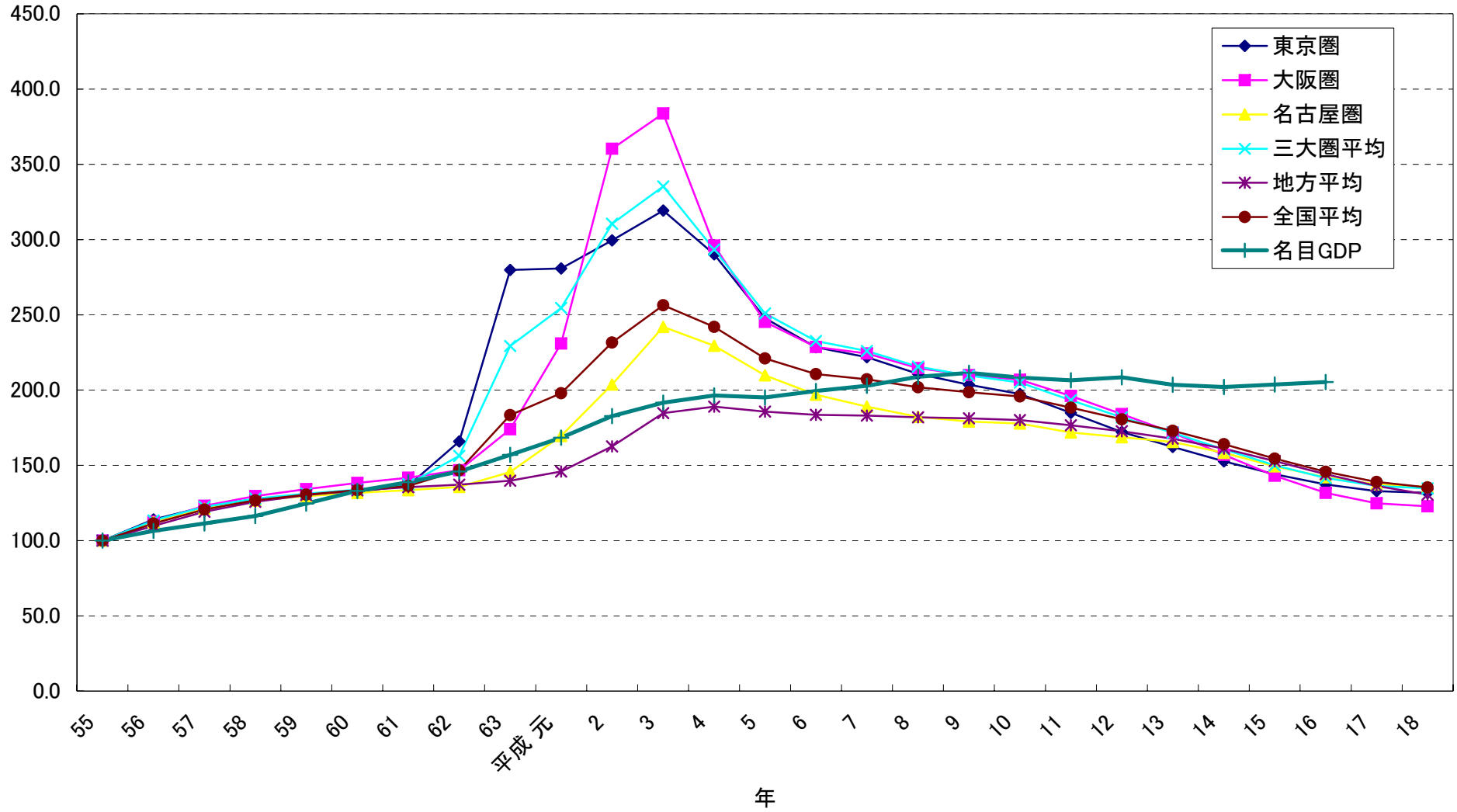
大阪市(商業地)における地価の推移



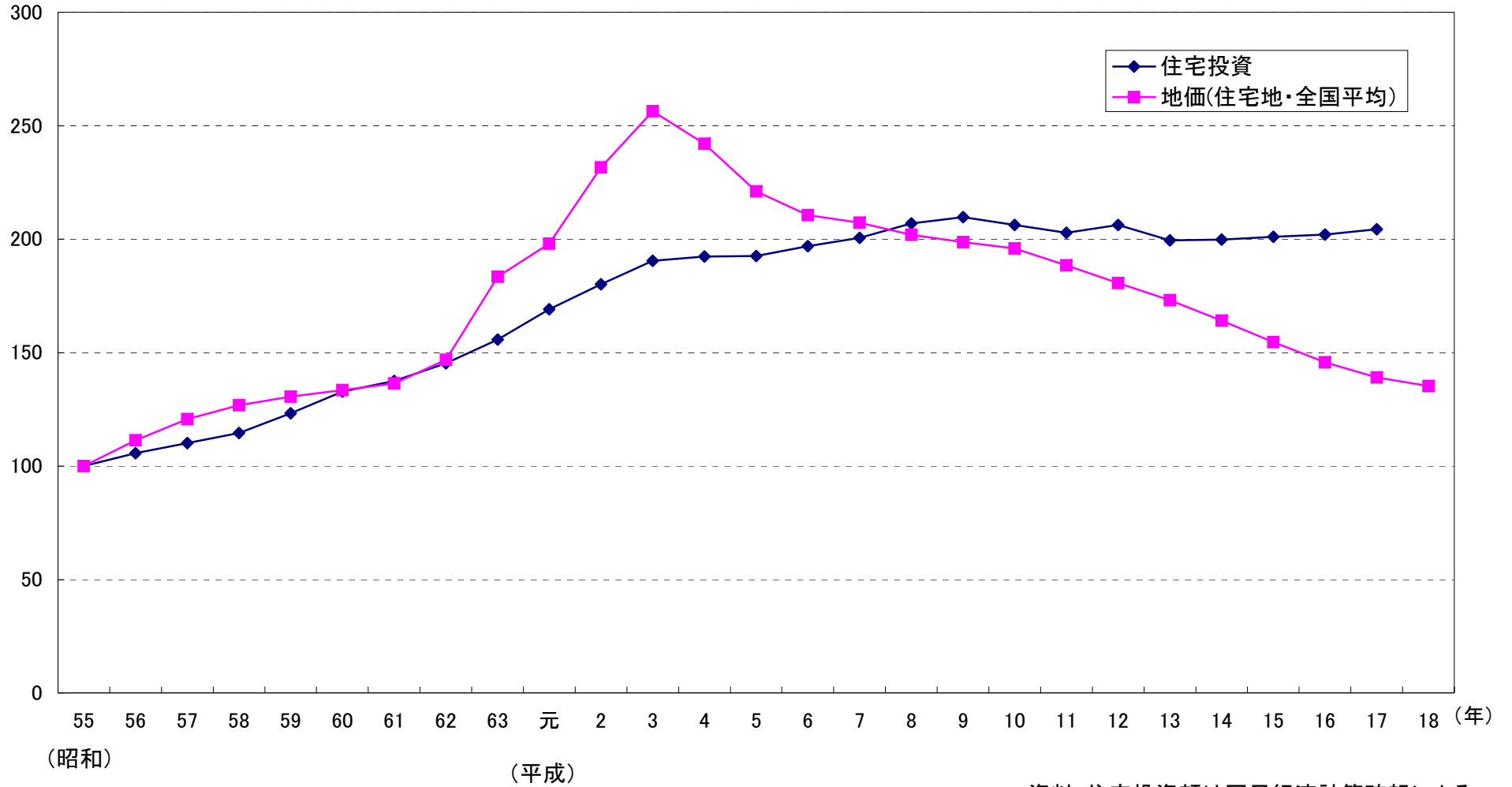
名古屋市(商業地)における地価の推移



名目GDPと地価(住宅地)の推移

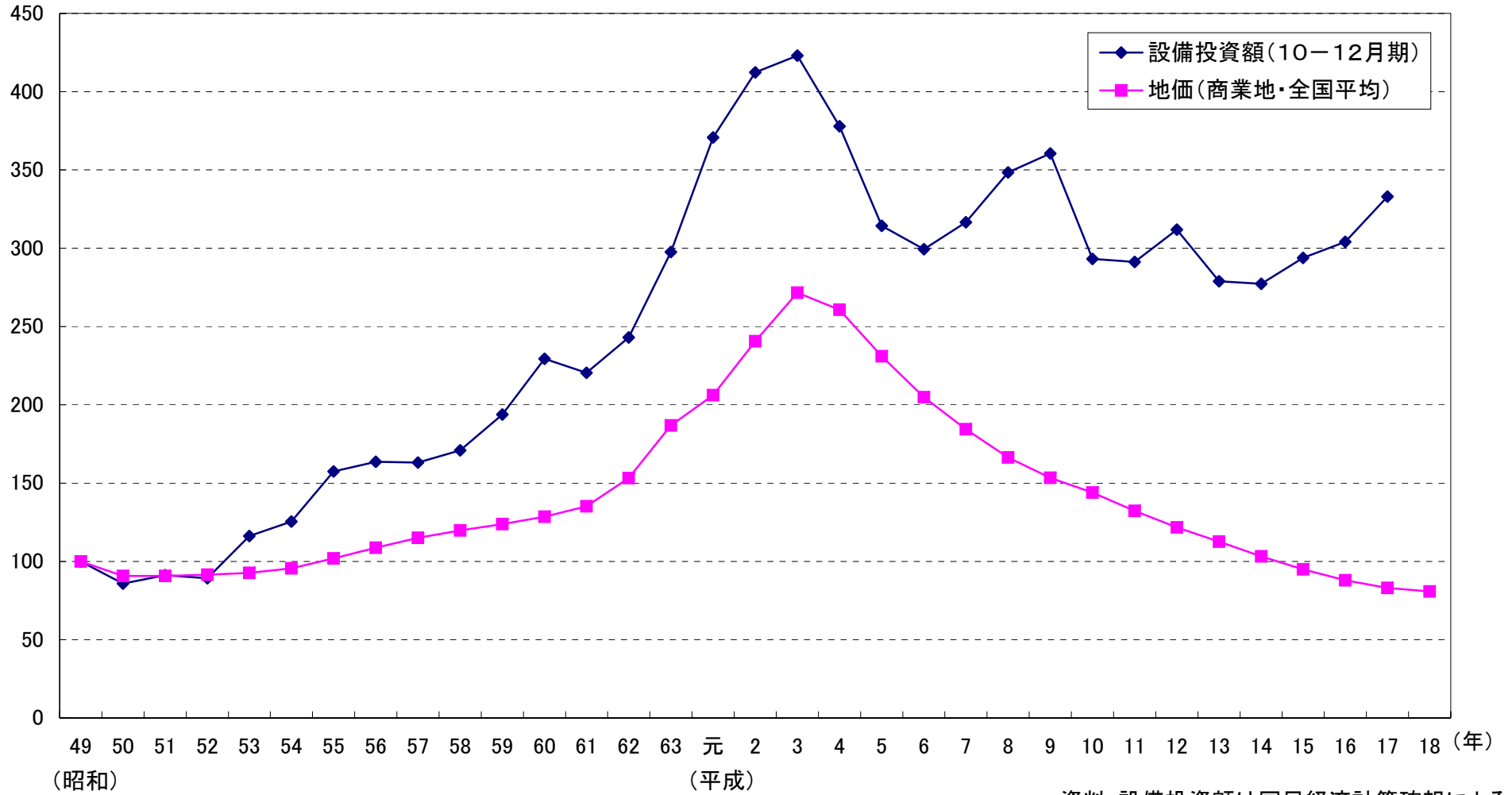


住宅投資額と地価の推移



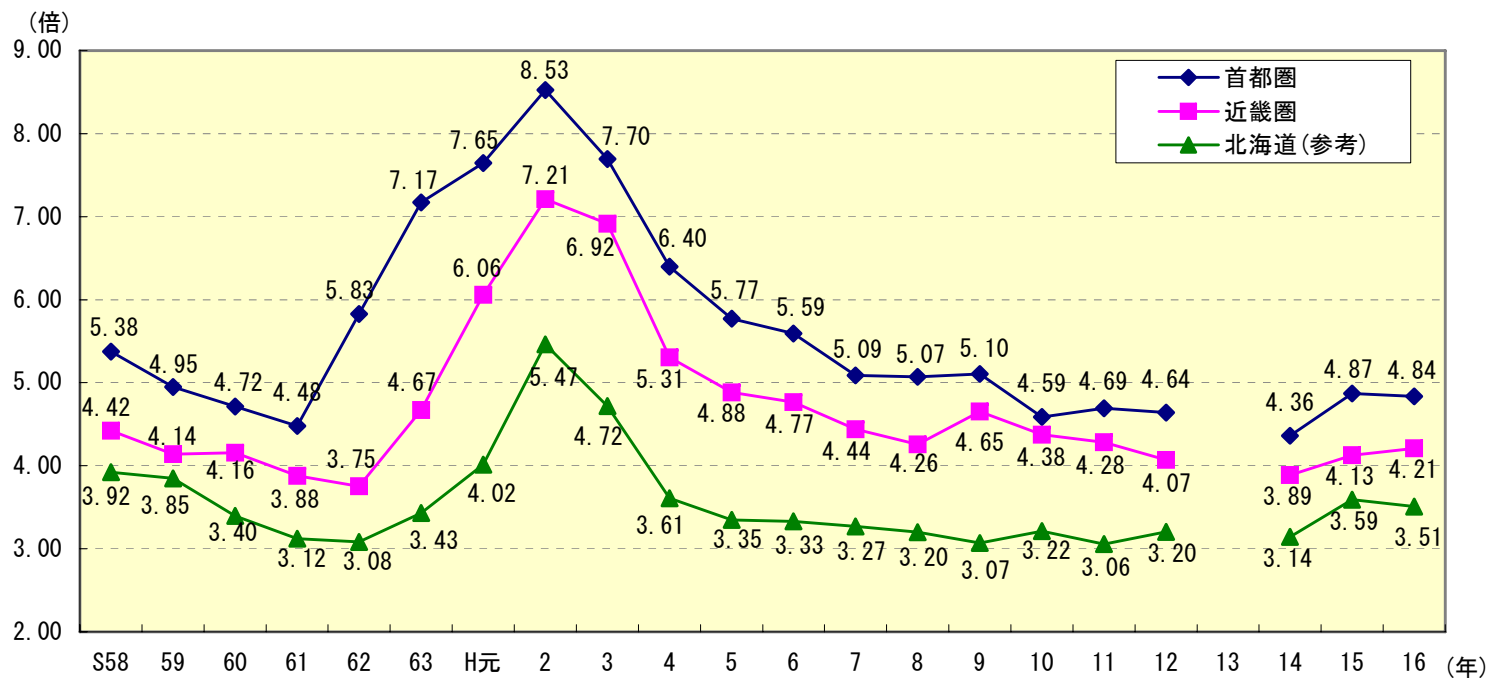
資料:住宅投資額は国民経済計算確報による
なお、平成17年のみ4-6月期

設備投資額と地価の推移



資料:設備投資額は国民経済計算確報による

首都圏・近畿圏のマンション価格の年収倍率の推移



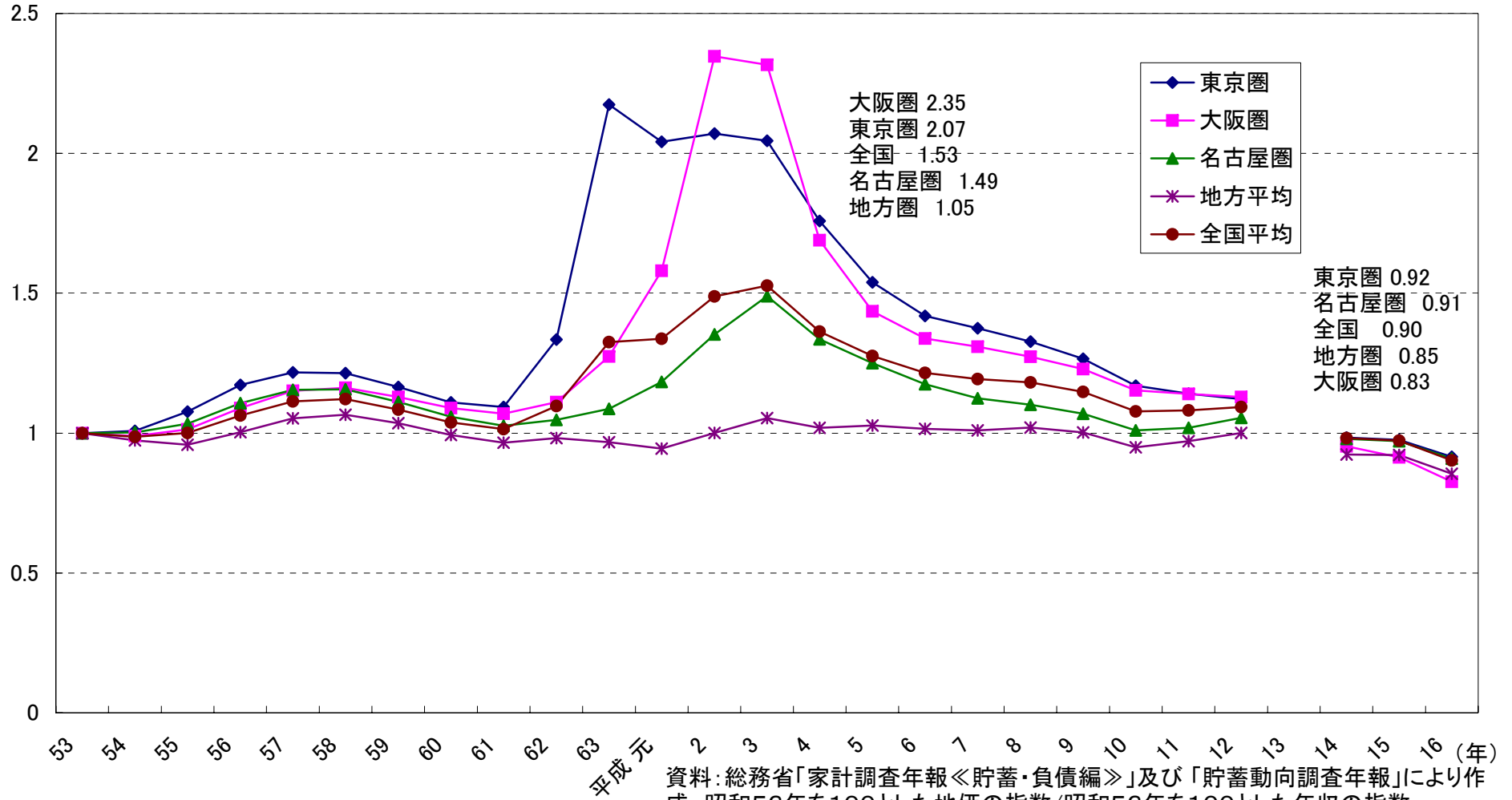
資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」、総務省「家計調査年報〈貯蓄・負債編〉」及び「貯蓄動向調査年報」により作成。

注1：年収倍率＝マンション価格÷年間収入

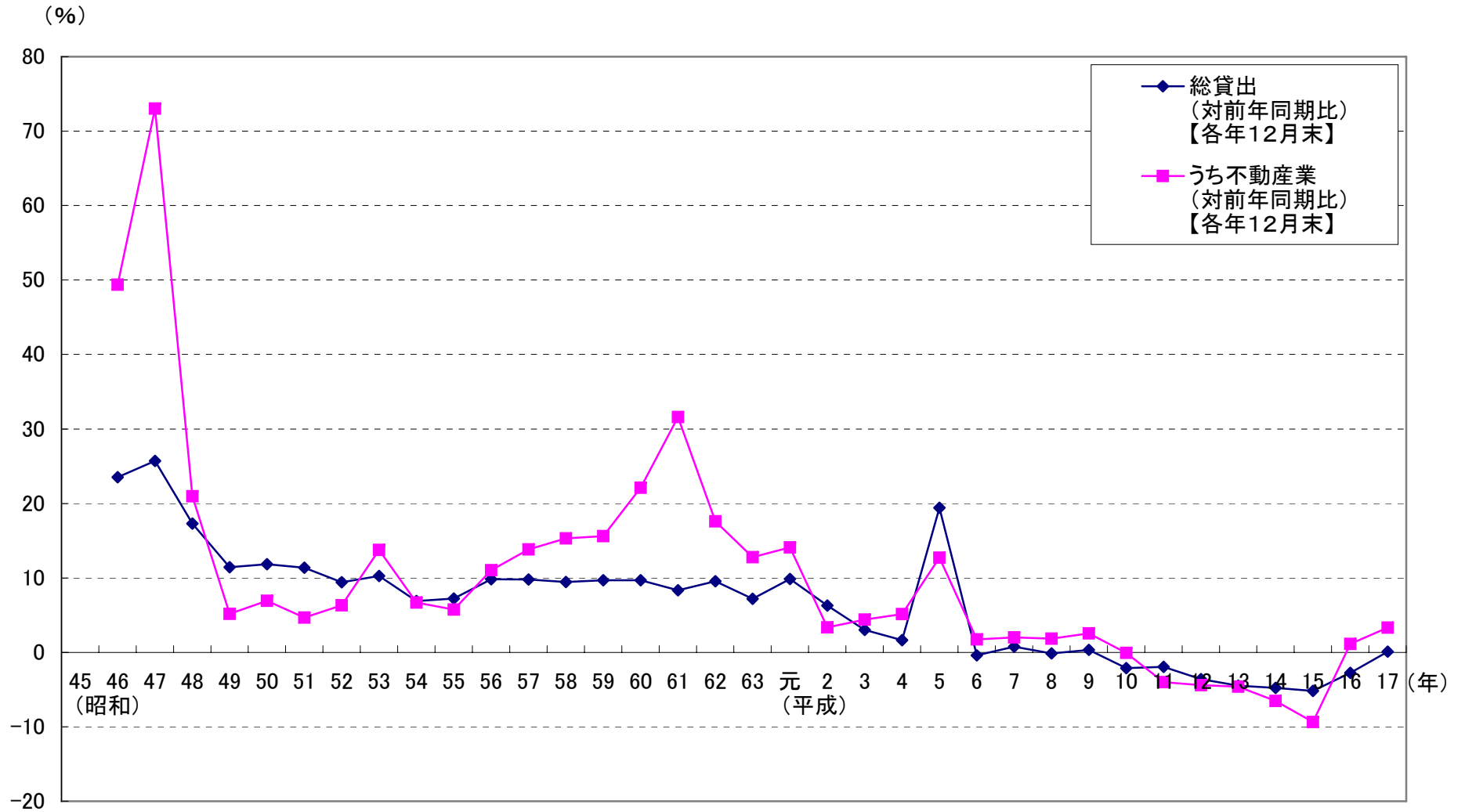
注2：マンション価格は、「全国マンション市場動向」における首都圏(東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県)、近畿圏(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県及び和歌山県)、北海道(札幌)の1㎡当たりの分譲価格を70倍し、70㎡価格を用いた。年間収入は「家計調査年報〈貯蓄・負債編〉」(平成14年)及び「貯蓄動向調査年報」(平成12年以前)の関東大都市圏(千葉市、東京都区部、横浜市及び川崎市を中心とした都市圏)、京阪神(京都市、大阪市及び神戸市を中心とした大都市圏)、北海道(平成12年以前に都市別が無い)の勤労者世帯における年間収入を用いた。

注4：貯蓄動向調査が家計調査へ統合されたため、平成13年の年間収入の値がなく、年収倍率は欠損値としている。

全国の住宅地における地価の動向(年収の動向で割り戻した値の推移)



国内銀行の総貸出残高と不動産業向け貸出残高(対前年同期比)



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」