

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、変動率が対前年上昇であったことを示す。
 (単位：%)

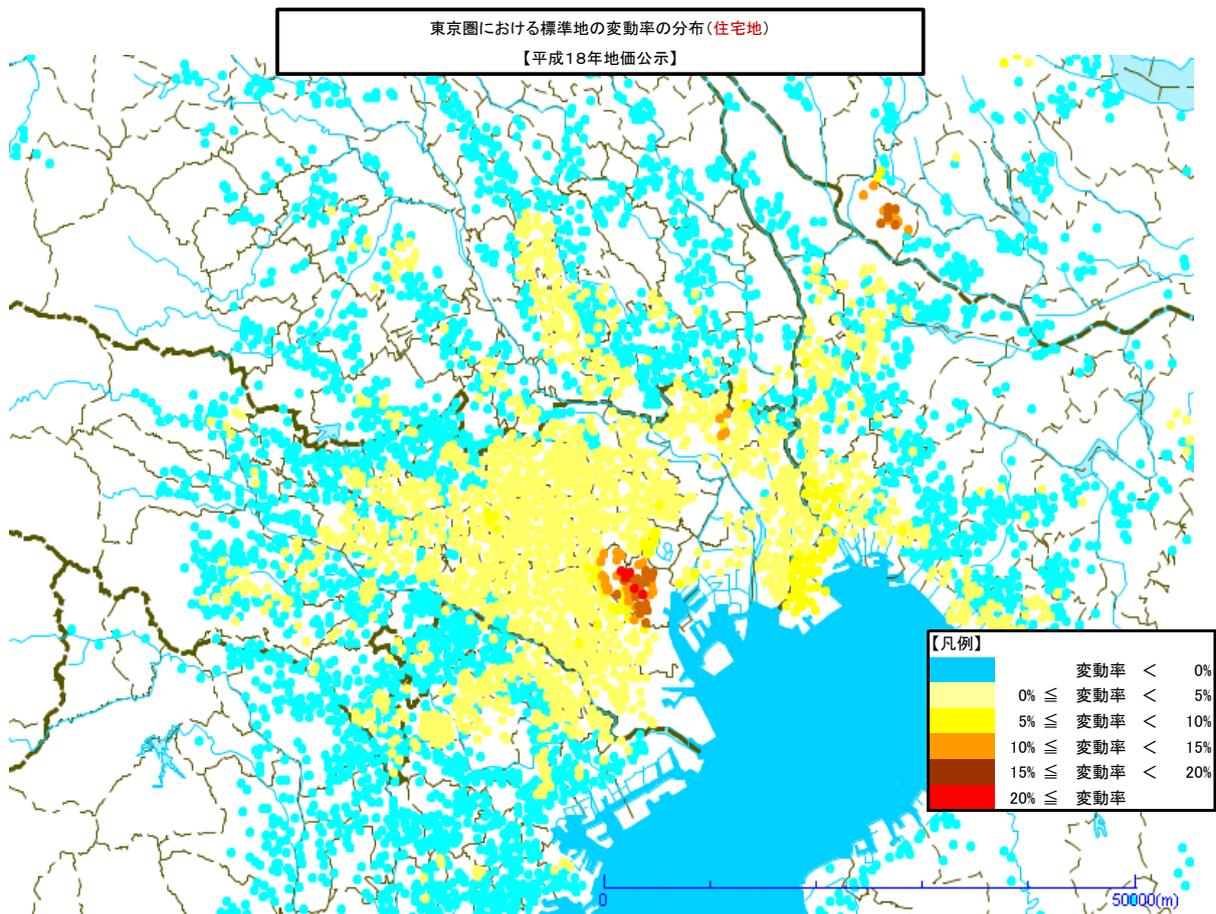
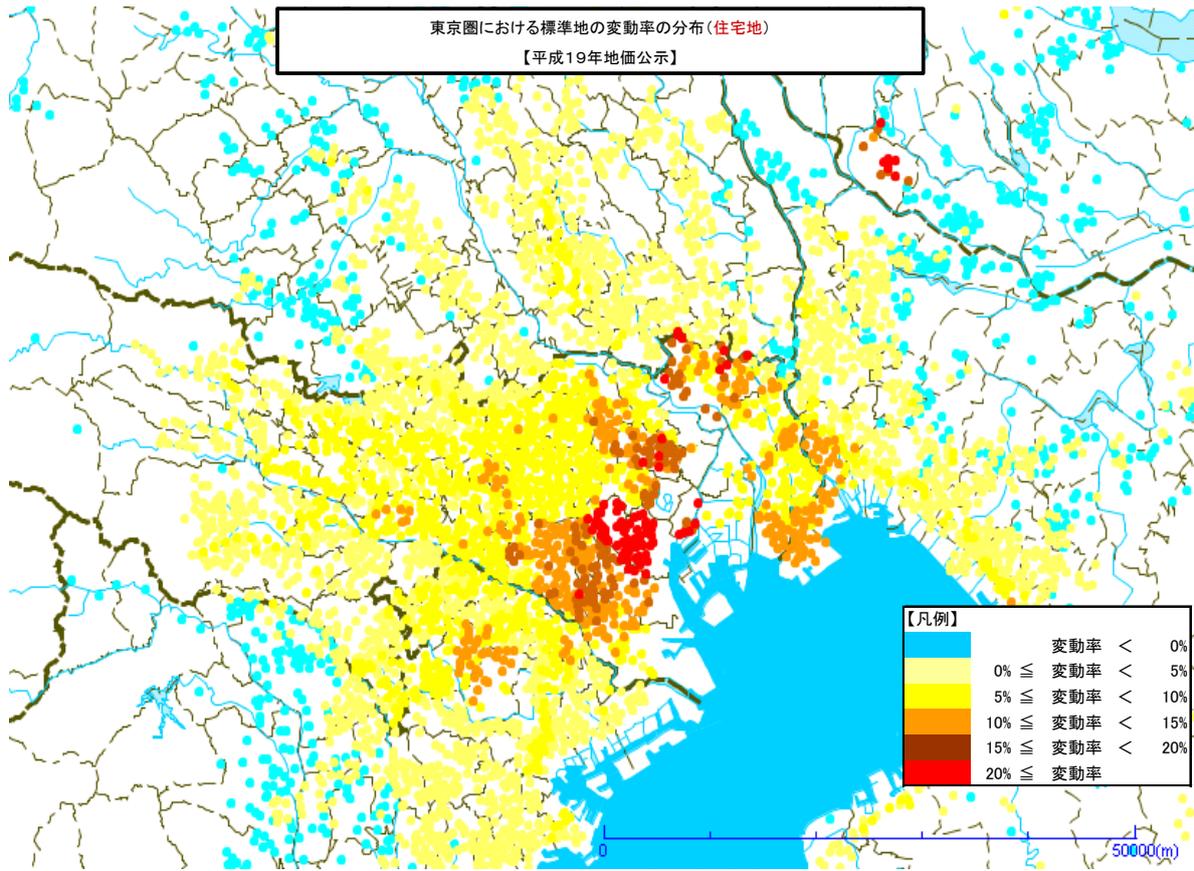
	住 宅 地			商 業 地		
	平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 17年	平成 18年	平成 19年
全 国	△ 4.6	△ 2.7	0.1	△ 5.6	△ 2.7	2.3
三大都市圏	△ 3.7	△ 1.2	2.8	△ 3.2	1.0	8.9
東京圏	△ 3.2	△ 0.9	3.6	△ 2.5	1.0	9.4
大阪圏	△ 5.2	△ 1.6	1.8	△ 5.0	0.8	8.3
名古屋圏	△ 3.3	△ 1.3	1.7	△ 3.3	0.9	7.8
地方圏	△ 5.4	△ 4.2	△ 2.7	△ 7.5	△ 5.5	△ 2.8
01. 北海道	△ 4.6	△ 3.1	△ 1.2	△ 5.2	△ 3.3	0.8
02. 青森	△ 4.0	△ 4.4	△ 3.9	△ 10.2	△ 10.0	△ 7.8
03. 岩手	△ 3.4	△ 3.8	△ 3.3	△ 8.1	△ 8.0	△ 7.4
04. 宮城	△ 6.4	△ 5.2	△ 2.6	△ 9.0	△ 5.1	2.7
05. 秋田	△ 5.3	△ 5.2	△ 4.4	△ 10.7	△ 10.1	△ 8.3
06. 山形	△ 4.8	△ 5.2	△ 4.7	△ 8.1	△ 7.5	△ 6.2
07. 福島	△ 5.0	△ 4.2	△ 3.1	△ 7.7	△ 5.7	△ 3.8
08. 茨城	△ 7.2	△ 5.7	△ 3.6	△ 9.7	△ 7.3	△ 4.4
09. 栃木	△ 6.3	△ 4.9	△ 3.2	△ 9.6	△ 7.3	△ 4.5
10. 群馬	△ 5.1	△ 3.5	△ 2.3	△ 8.0	△ 5.8	△ 4.0
11. 埼玉	△ 3.5	△ 1.7	0.7	△ 4.3	△ 1.8	1.9
12. 千葉	△ 4.5	△ 1.5	1.6	△ 5.7	△ 0.8	3.6
13. 東京	△ 1.7	0.8	8.0	△ 0.9	2.9	13.9
14. 神奈川	△ 3.7	△ 1.9	1.7	△ 4.4	△ 1.9	4.1
15. 新潟	△ 6.0	△ 4.3	△ 2.6	△ 8.3	△ 6.5	△ 4.4
16. 富山	△ 7.3	△ 4.4	△ 3.2	△ 10.2	△ 6.3	△ 4.1
17. 石川	△ 7.4	△ 4.4	△ 2.3	△ 9.4	△ 5.5	△ 2.5
18. 福井	△ 5.9	△ 5.3	△ 5.1	△ 9.2	△ 7.7	△ 6.5
19. 山梨	△ 9.0	△ 6.5	△ 3.4	△ 10.5	△ 7.7	△ 4.3
20. 長野	△ 6.1	△ 5.4	△ 4.0	△ 8.0	△ 6.5	△ 4.5
21. 岐阜	△ 7.2	△ 5.7	△ 3.2	△ 9.1	△ 6.9	△ 3.7
22. 静岡	△ 4.6	△ 2.9	△ 1.0	△ 5.1	△ 3.0	△ 0.6
23. 愛知	△ 3.0	△ 1.1	1.9	△ 3.3	0.9	7.6
24. 三重	△ 6.0	△ 4.7	△ 2.9	△ 8.1	△ 6.2	△ 3.5
25. 滋賀	△ 4.3	△ 1.9	1.2	△ 5.7	△ 2.4	2.1
26. 京都	△ 5.8	△ 1.8	1.6	△ 4.5	1.7	7.7
27. 大阪	△ 5.3	△ 1.9	1.9	△ 5.2	1.2	10.3
28. 兵庫	△ 5.3	△ 2.0	0.8	△ 7.0	△ 2.8	1.3
29. 奈良	△ 5.9	△ 2.8	△ 0.2	△ 7.0	△ 3.5	△ 0.6
30. 和歌山	△ 6.7	△ 5.5	△ 3.7	△ 9.0	△ 7.1	△ 4.7
31. 鳥取	△ 5.2	△ 4.9	△ 3.7	△ 7.6	△ 6.5	△ 5.1
32. 島根	△ 1.3	△ 1.4	△ 1.6	△ 6.0	△ 5.2	△ 4.3
33. 岡山	△ 5.5	△ 3.5	△ 1.4	△ 5.4	△ 2.8	△ 0.9
34. 広島	△ 5.7	△ 4.4	△ 2.5	△ 7.2	△ 4.6	△ 1.6
35. 山口	△ 5.9	△ 4.7	△ 3.8	△ 8.4	△ 6.3	△ 4.6
36. 徳島	△ 7.3	△ 6.6	△ 5.3	△ 9.6	△ 8.2	△ 5.8
37. 香川	△ 6.2	△ 6.6	△ 6.8	△ 9.1	△ 8.3	△ 7.4
38. 愛媛	△ 5.2	△ 3.1	△ 2.1	△ 6.7	△ 3.7	△ 1.2
39. 高知	△ 1.8	△ 2.4	△ 2.9	△ 7.6	△ 7.5	△ 6.4
40. 福岡	△ 5.1	△ 4.2	△ 2.6	△ 7.6	△ 5.7	△ 0.4
41. 佐賀	△ 2.5	△ 2.4	△ 2.1	△ 5.6	△ 4.9	△ 3.8
42. 長崎	△ 5.4	△ 5.3	△ 4.4	△ 8.1	△ 7.3	△ 6.0
43. 熊本	△ 5.6	△ 5.8	△ 4.4	△ 6.9	△ 7.4	△ 5.6
44. 大分	△ 5.2	△ 4.8	△ 4.6	△ 7.0	△ 5.5	△ 4.4
45. 宮崎	△ 1.2	△ 1.4	△ 1.0	△ 4.1	△ 3.9	△ 2.8
46. 鹿児島	△ 1.5	△ 1.7	△ 1.9	△ 4.3	△ 3.7	△ 3.2
47. 沖縄	△ 5.5	△ 4.0	△ 2.3	△ 6.7	△ 4.1	△ 1.8

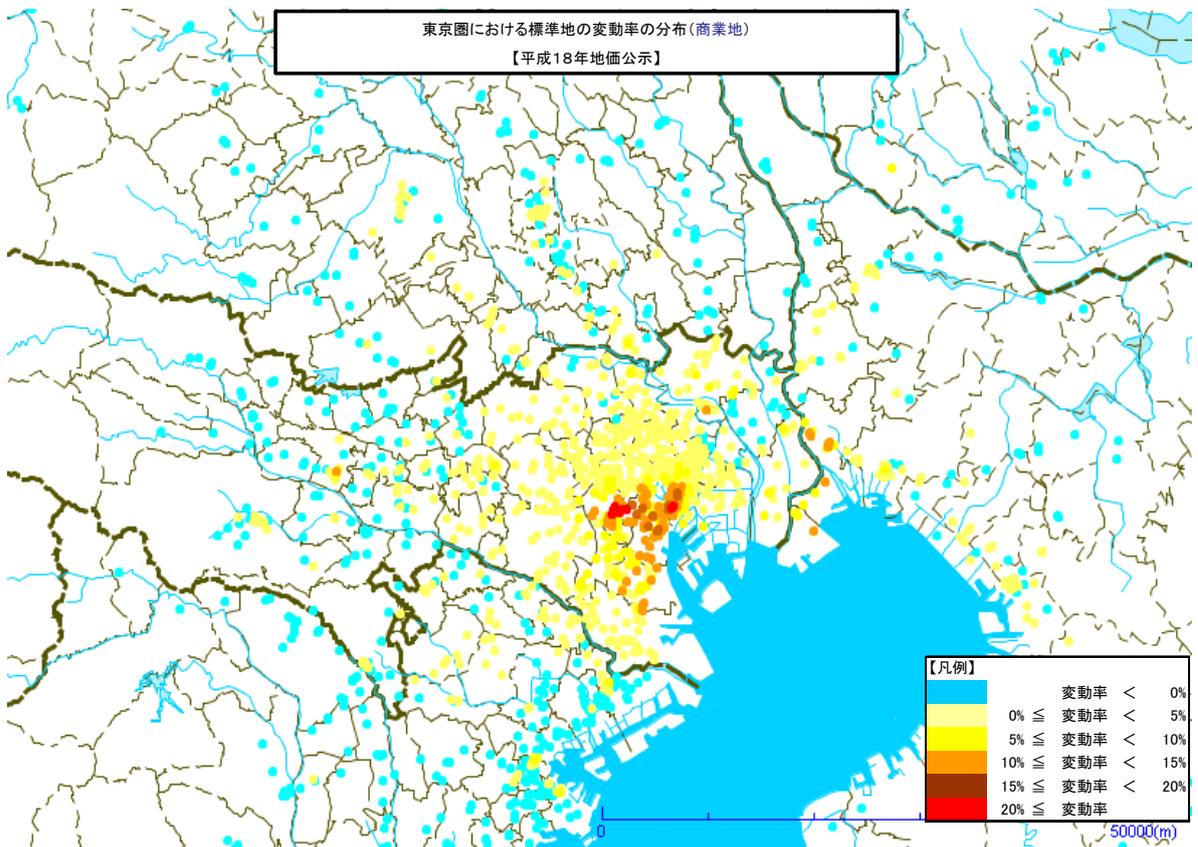
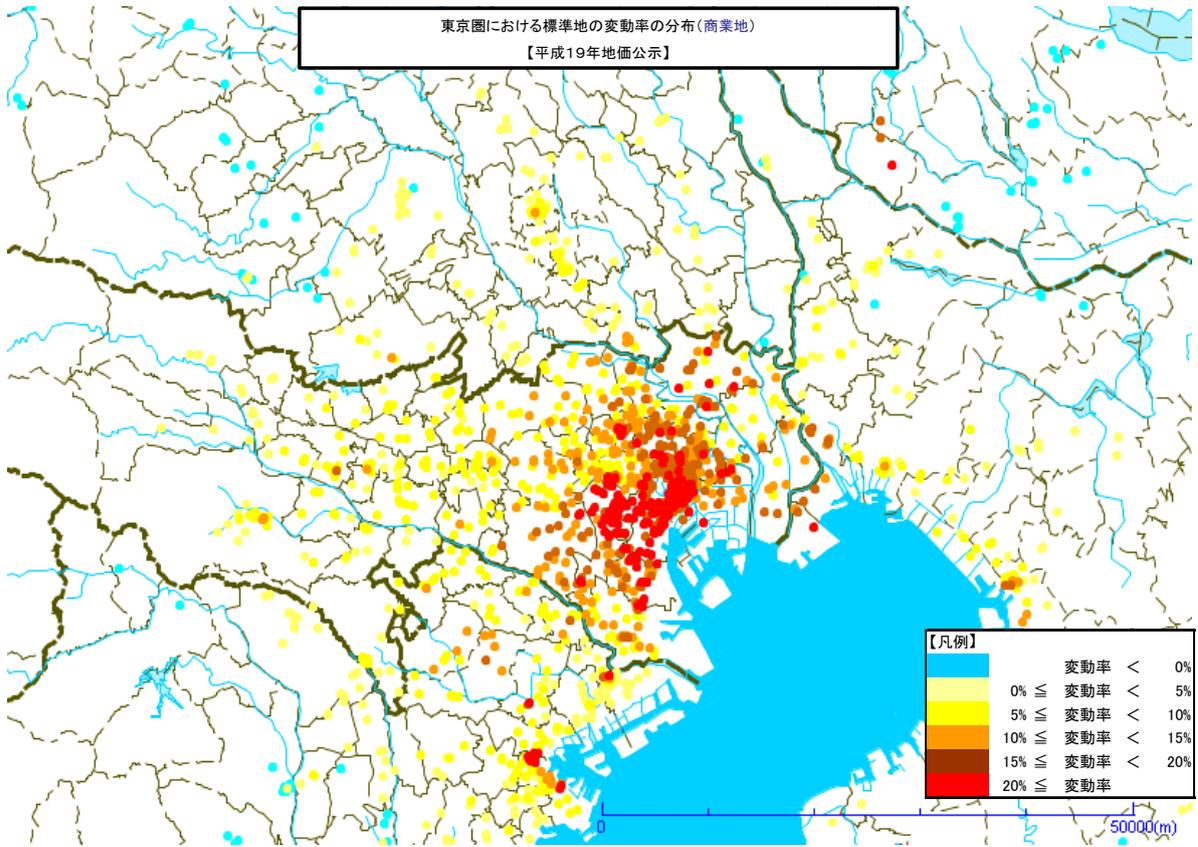
下落幅が拡大した都道府県数 15 9 4 7 1 0

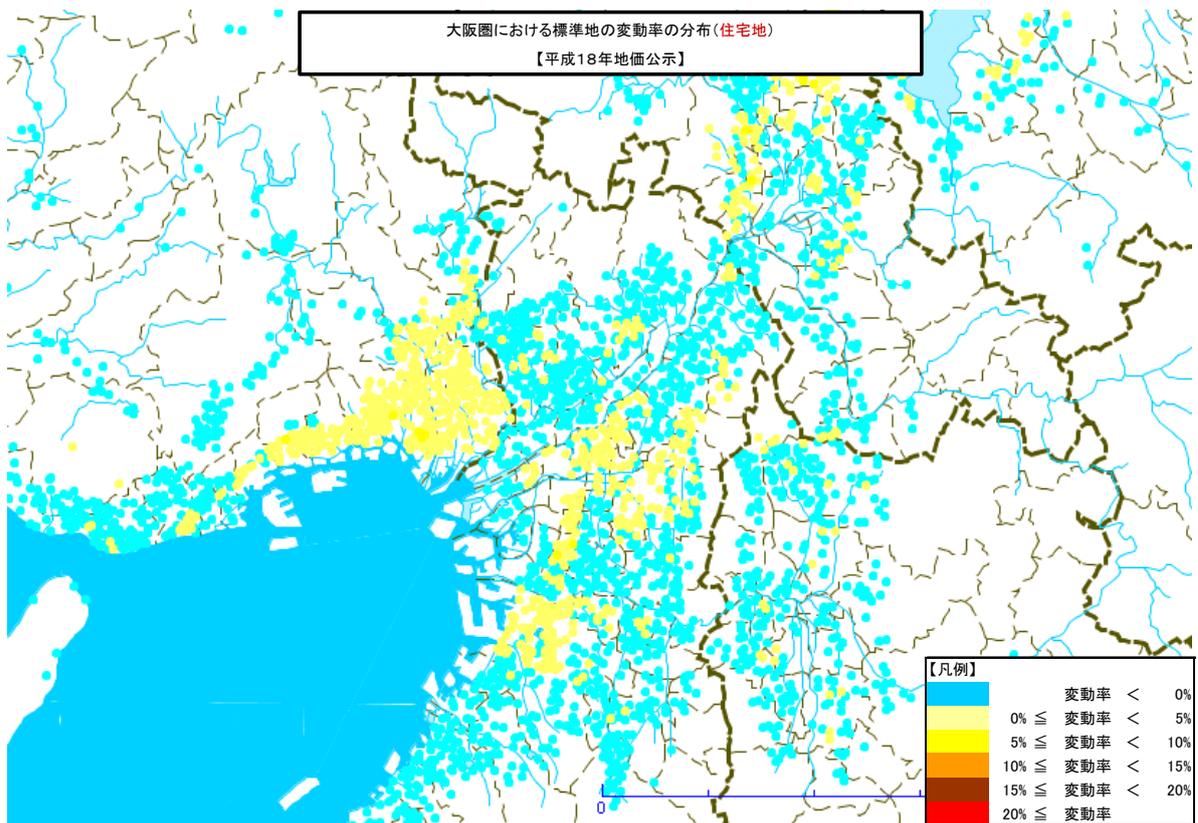
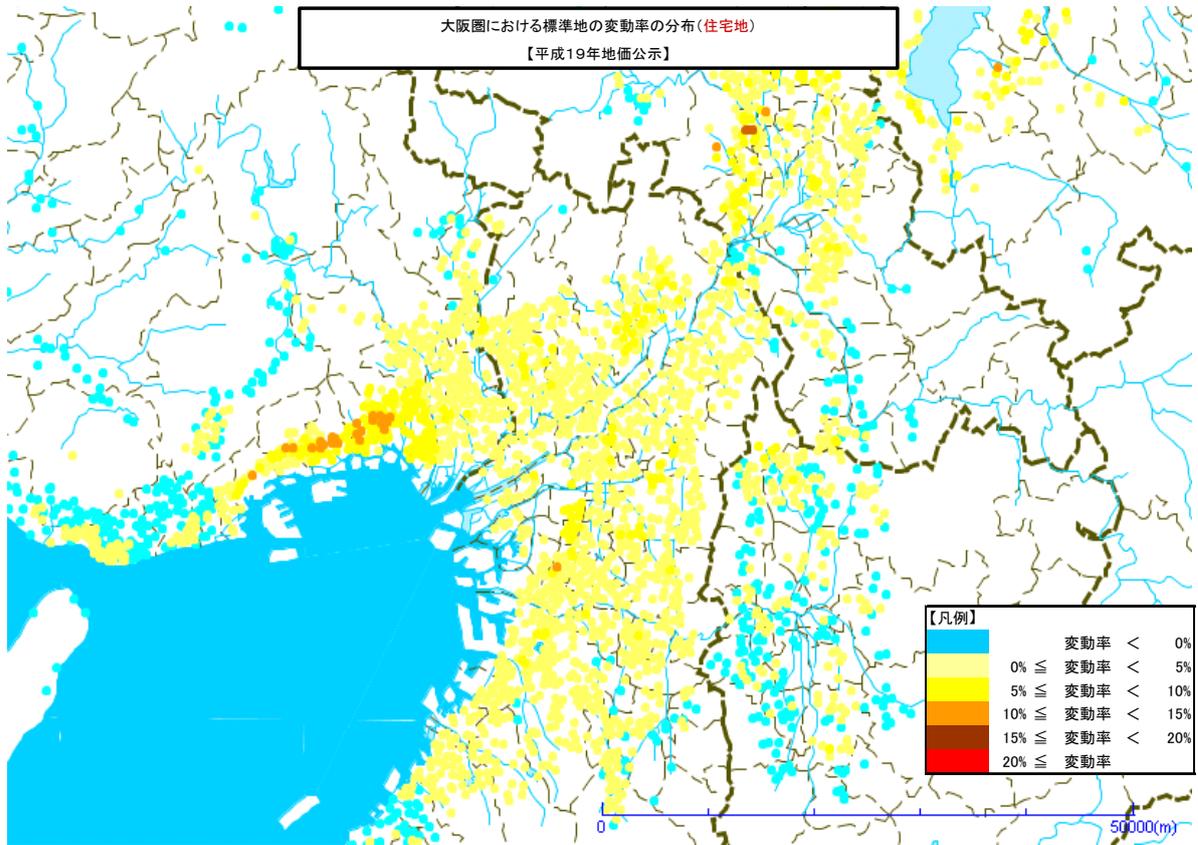
資料：地価公示

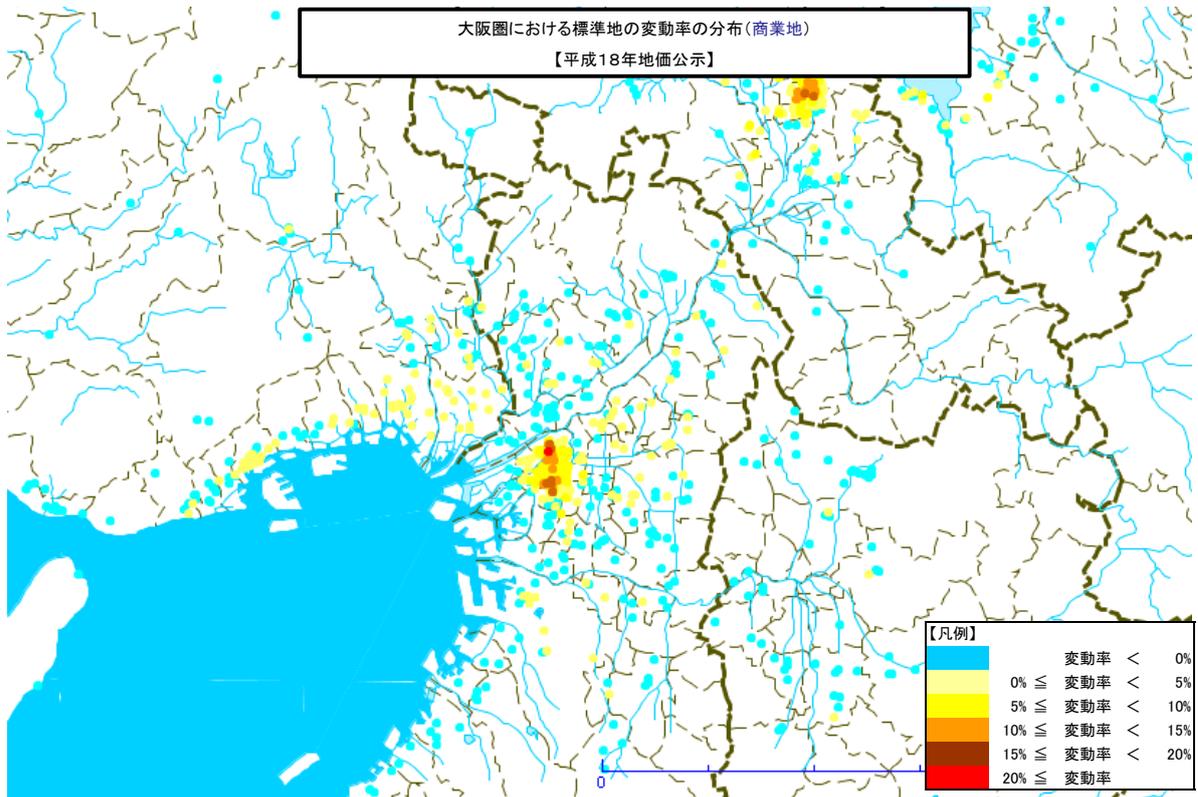
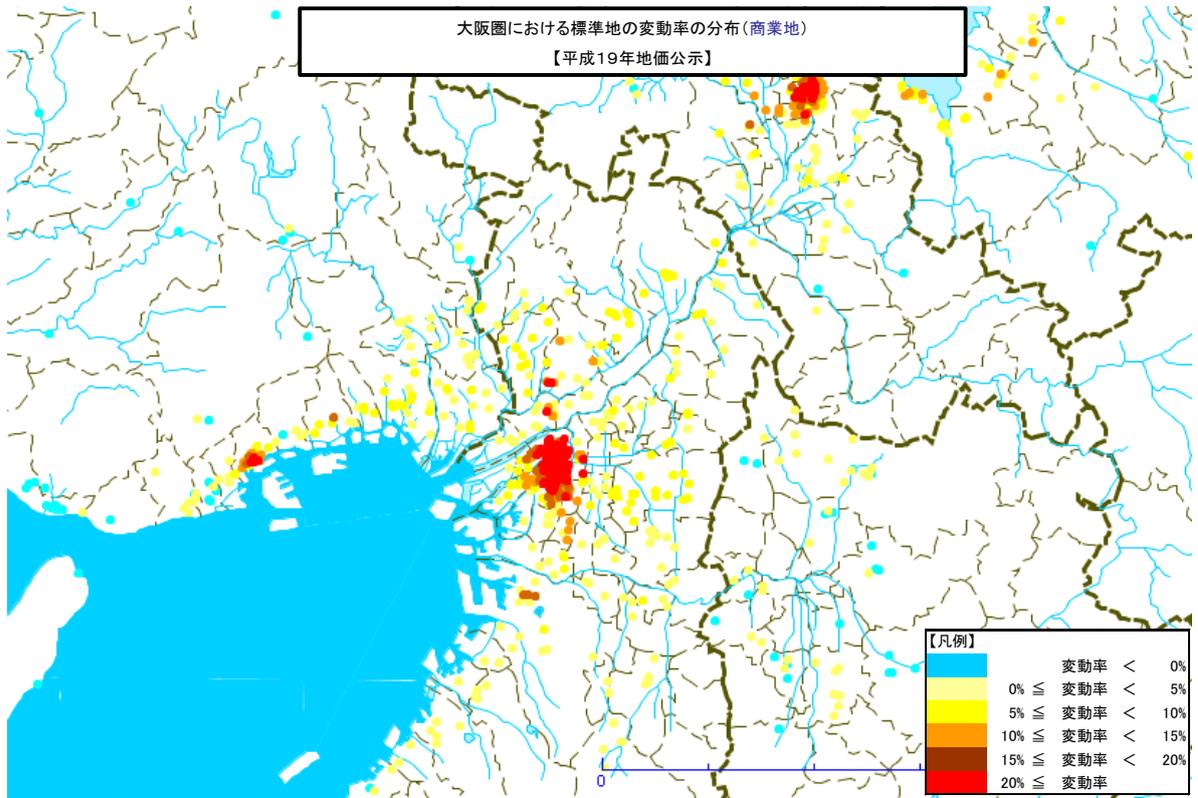
(注)

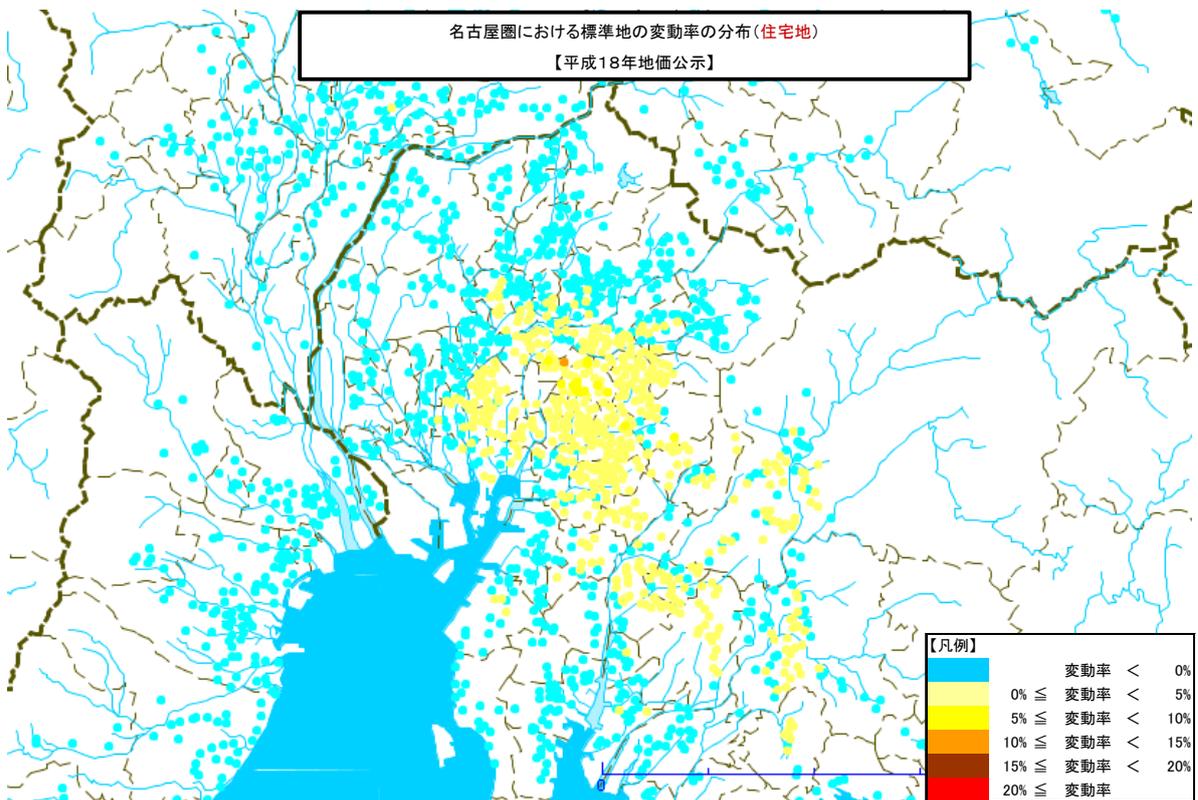
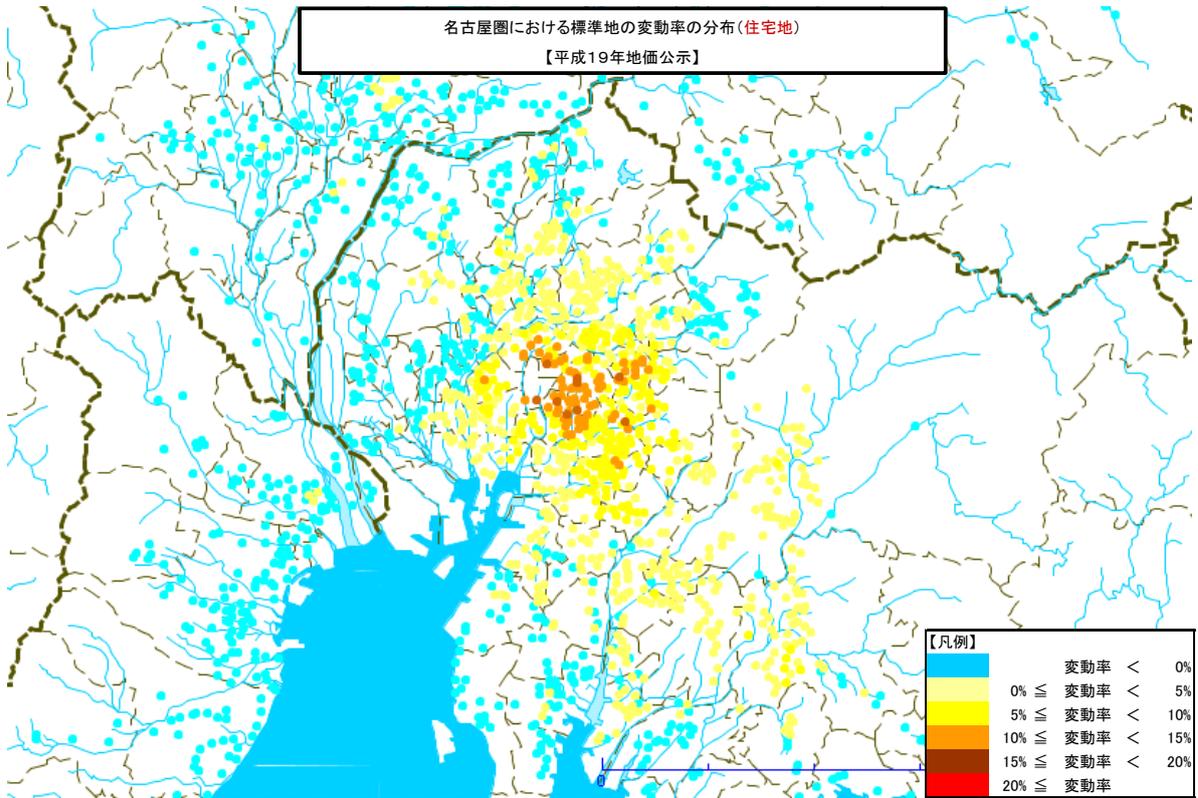
- △印はマイナスを示す。
- 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
- 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
 大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。
 名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。
- 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。

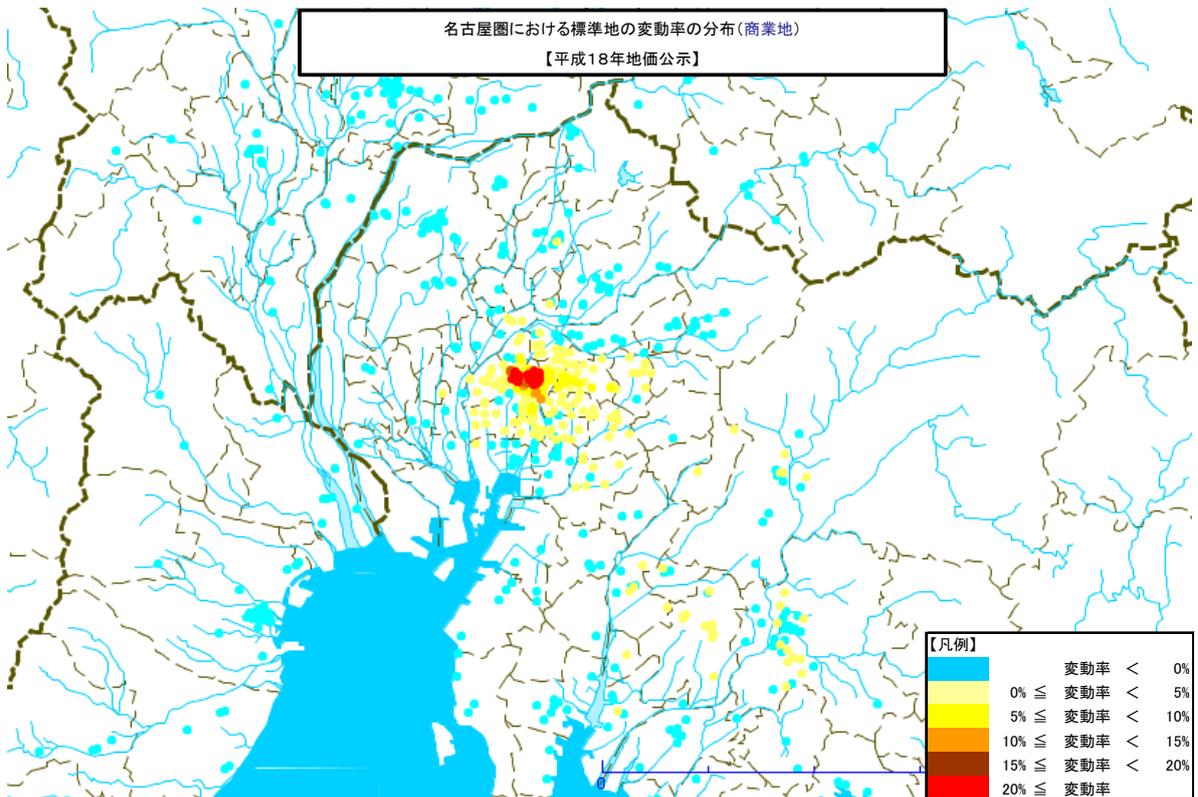
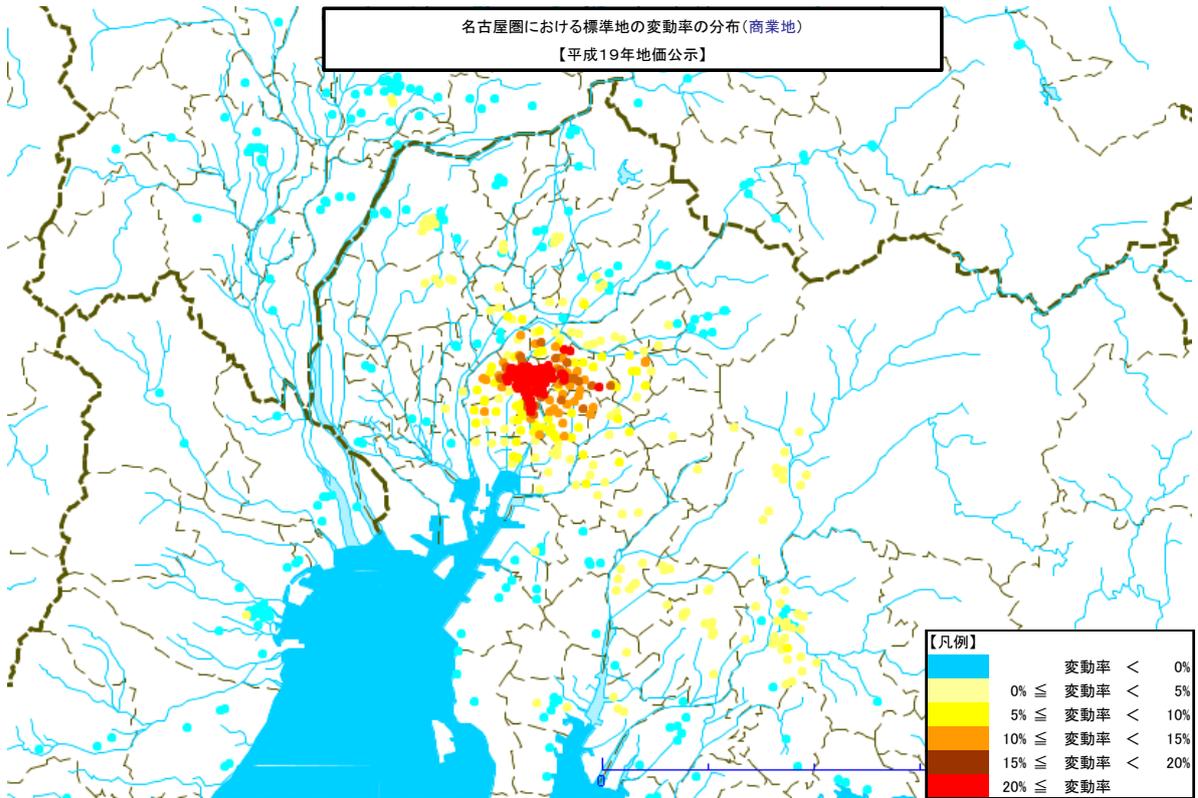








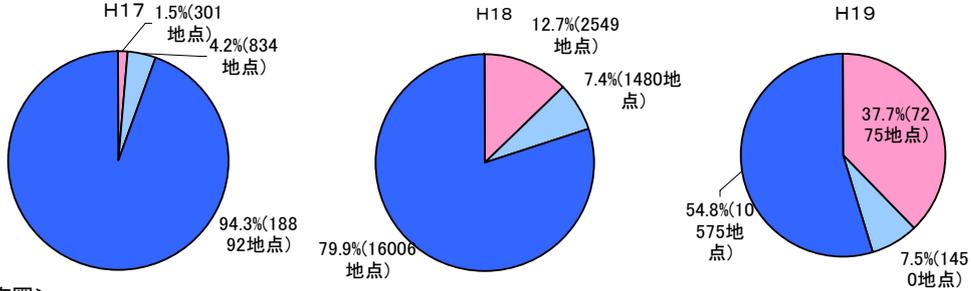




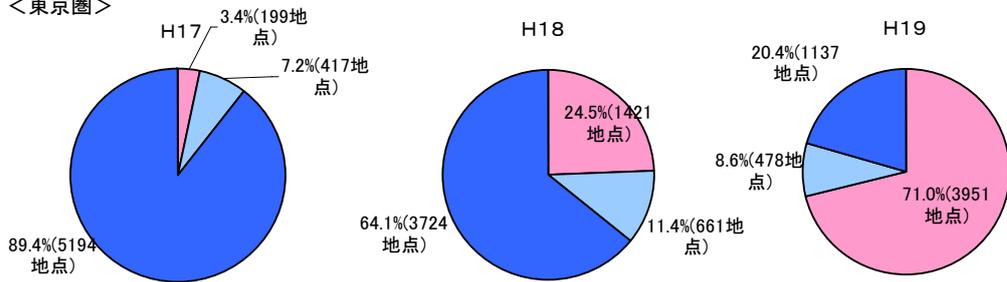
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【住宅地】

...上昇
 ...横ばい
 ...下落

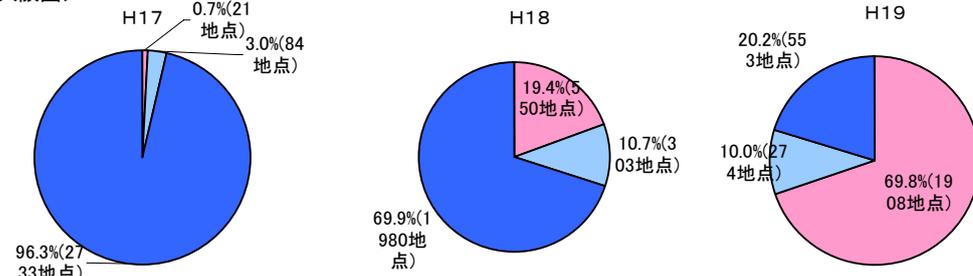
<全国>



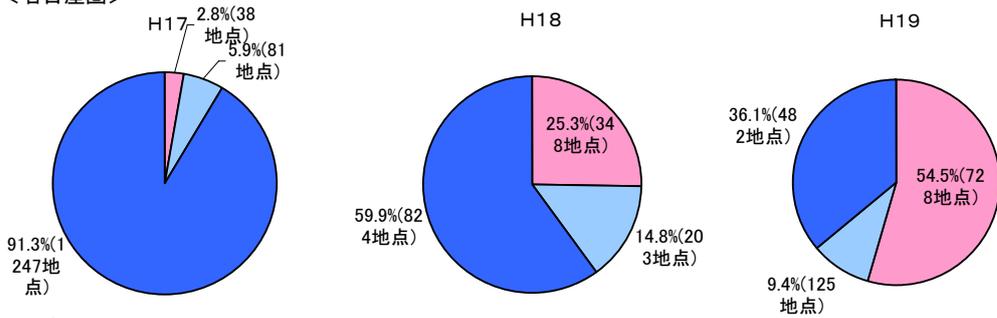
<東京圏>



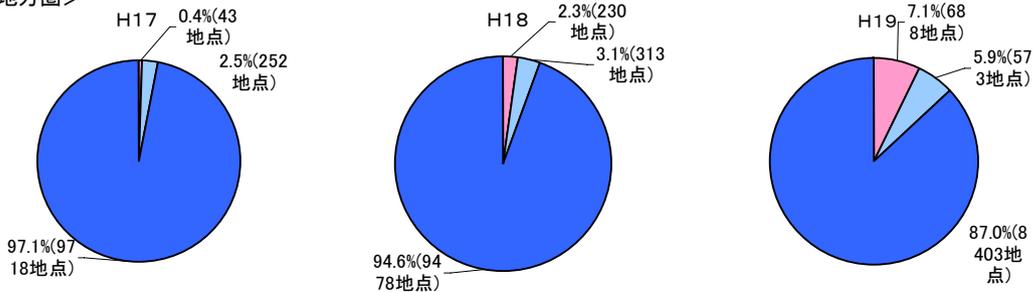
<大阪圏>



<名古屋圏>



<地方圏>

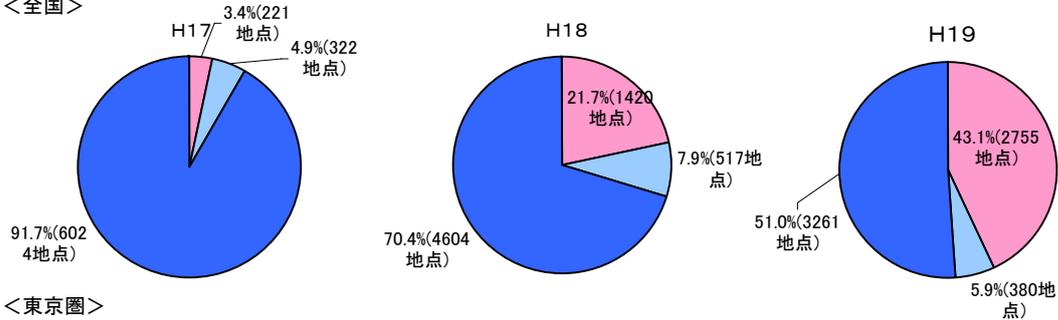


...上昇
 ...横ばい
 ...下落

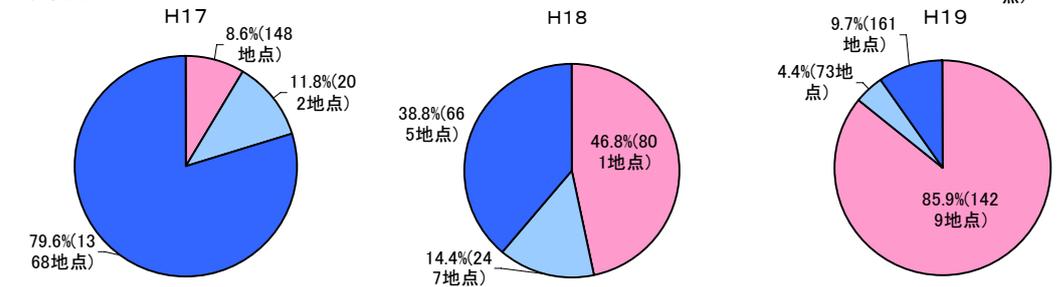
地価上昇・横ばい・下落の地点数の推移【商業地】

■...上昇 ■...横ばい ■...下落

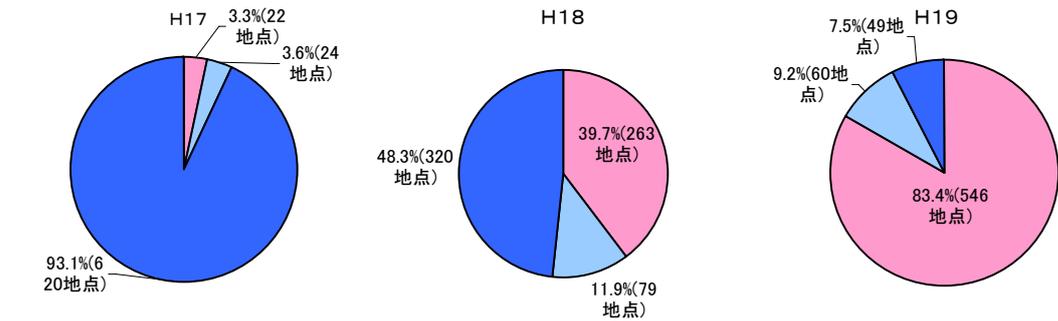
<全国>



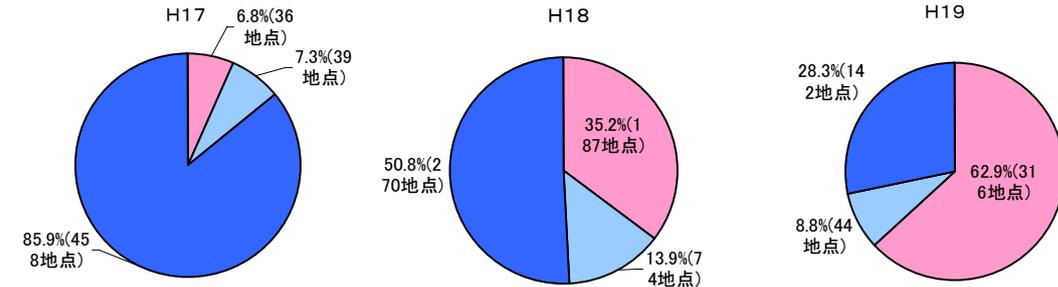
<東京圏>



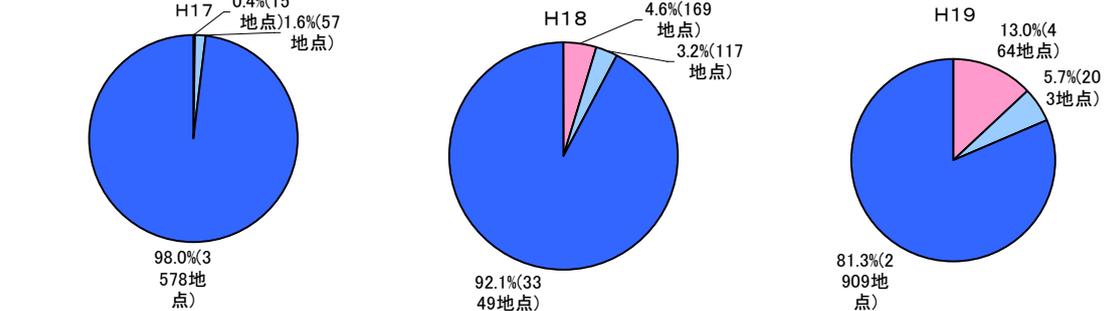
<大阪圏>



<名古屋圏>

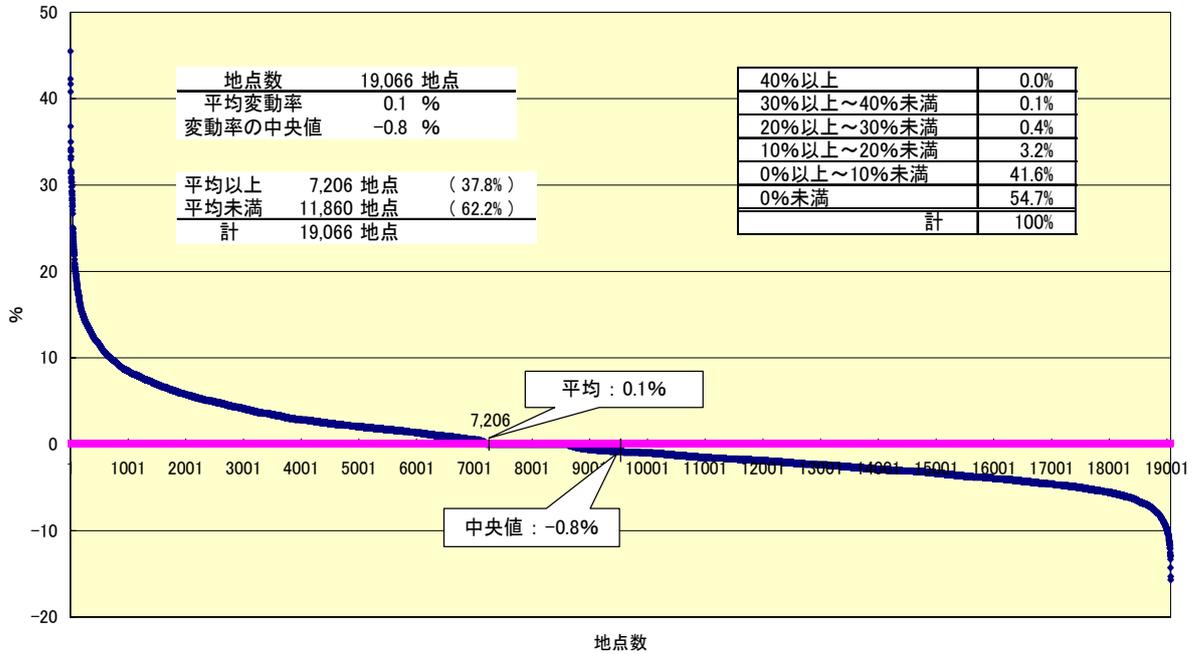


<地方圏>



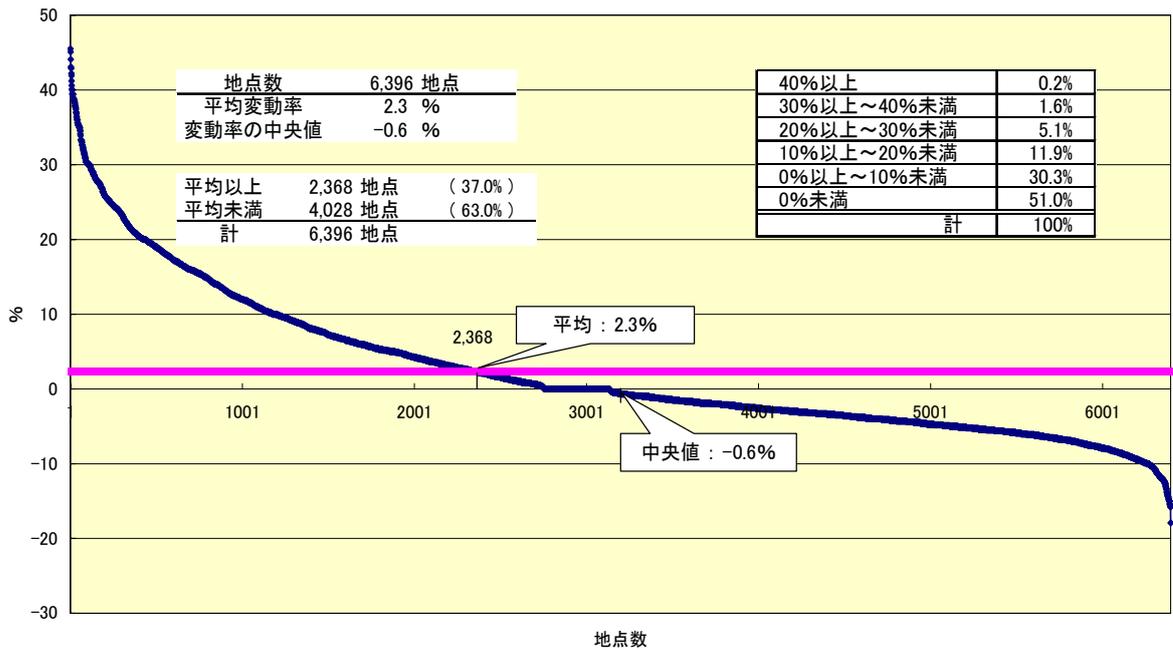
■...上昇 ■...横ばい

平成19年 地価公示 対前年変動率【全国・住宅地】



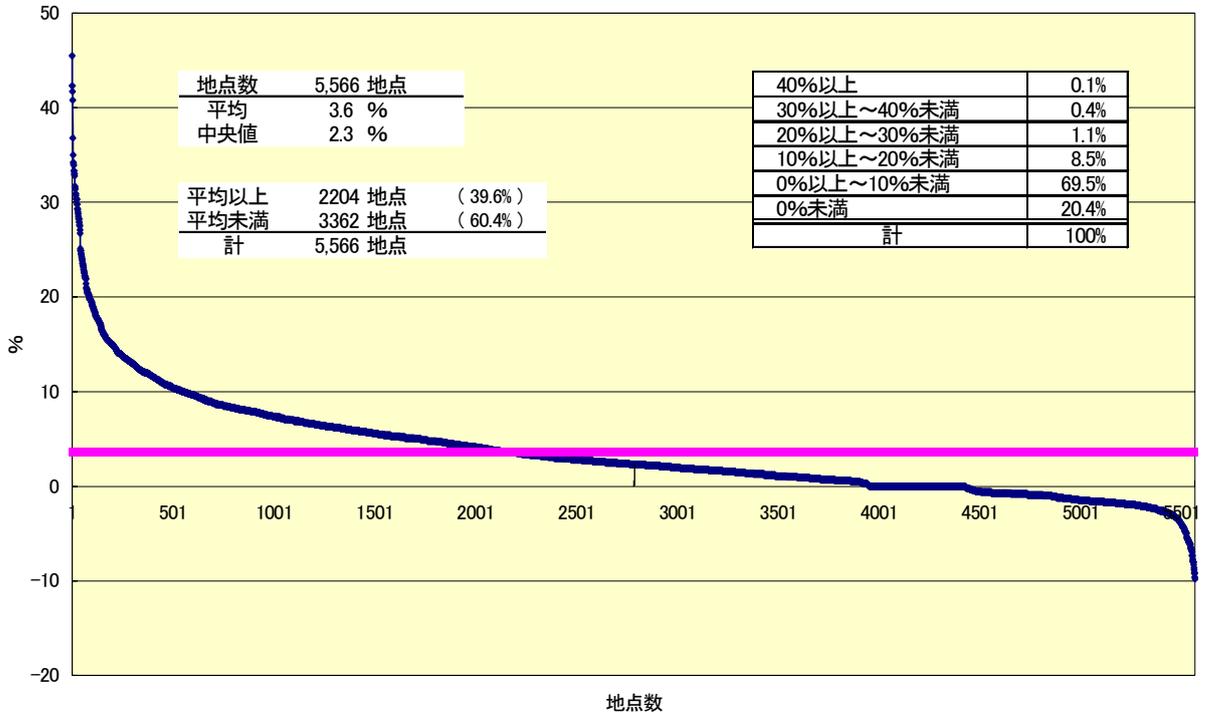
(注)全国住宅地のすべての地価公示の地点の変動率を変動率の高いものから順に並べたものである

平成19年 地価公示 対前年変動率【全国・商業地】

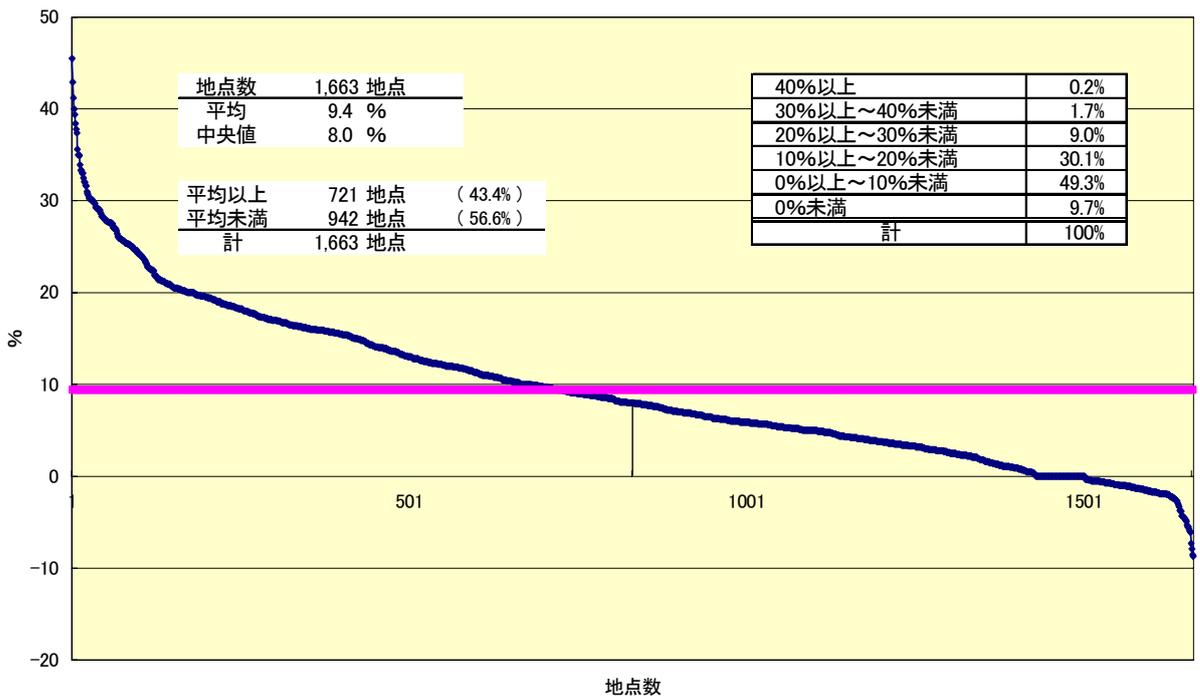


(注)全国商業地のすべての地価公示の地点の変動率を変動率の高いものから順に並べたものである

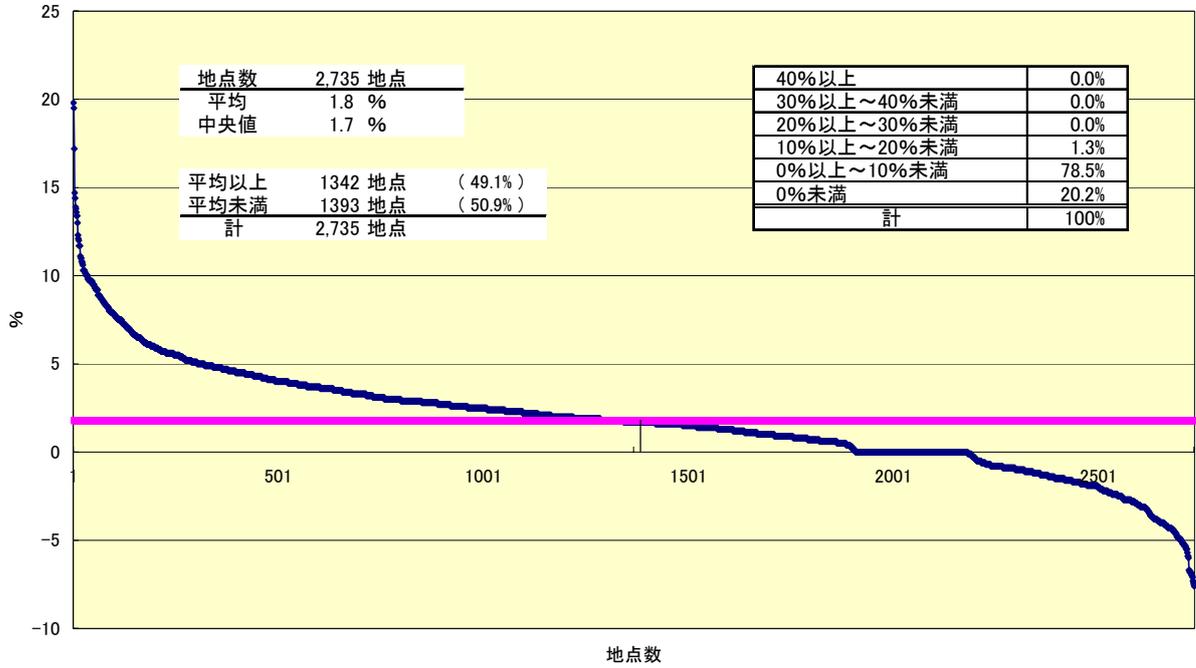
平成19年 地価公示 対前年変動率【東京圏・住宅地】



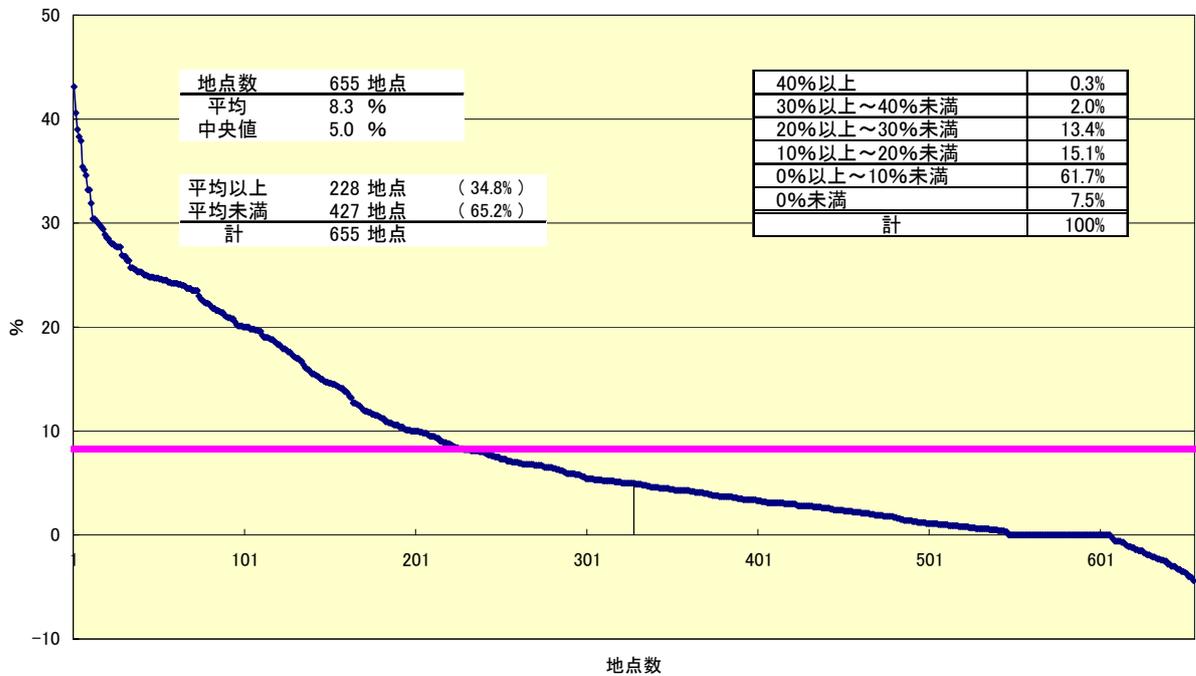
平成19年 地価公示 対前年変動率【東京圏・商業地】



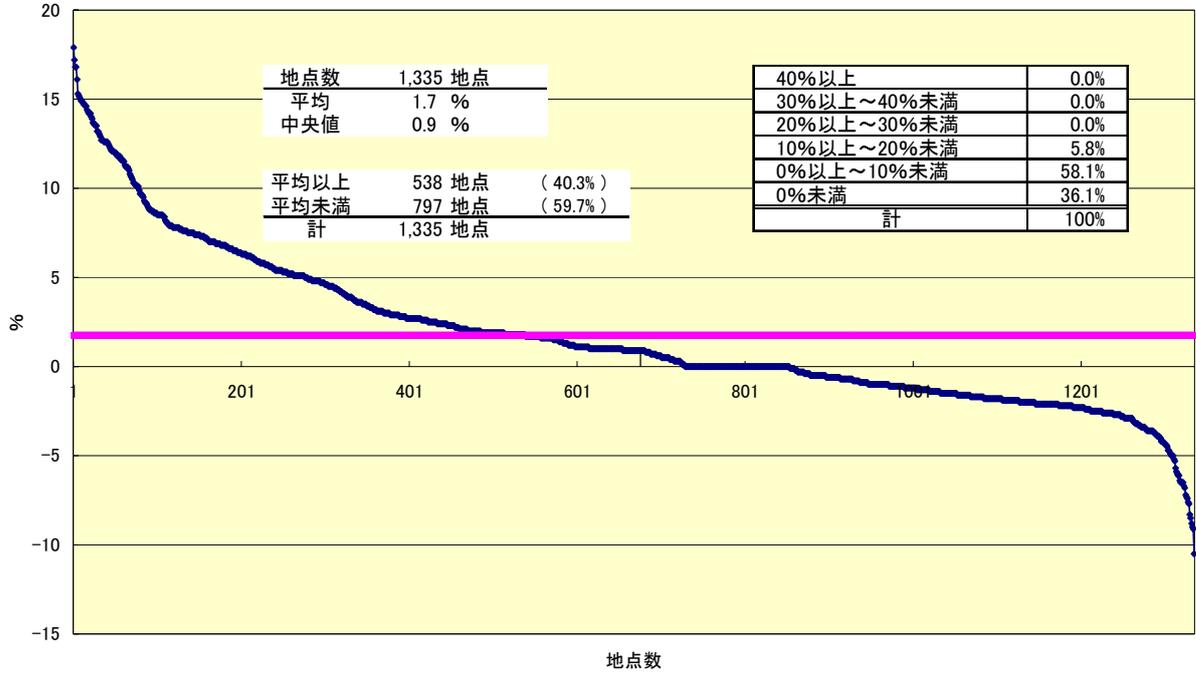
平成19年 地価公示 対前年変動率【大阪圏・住宅地】



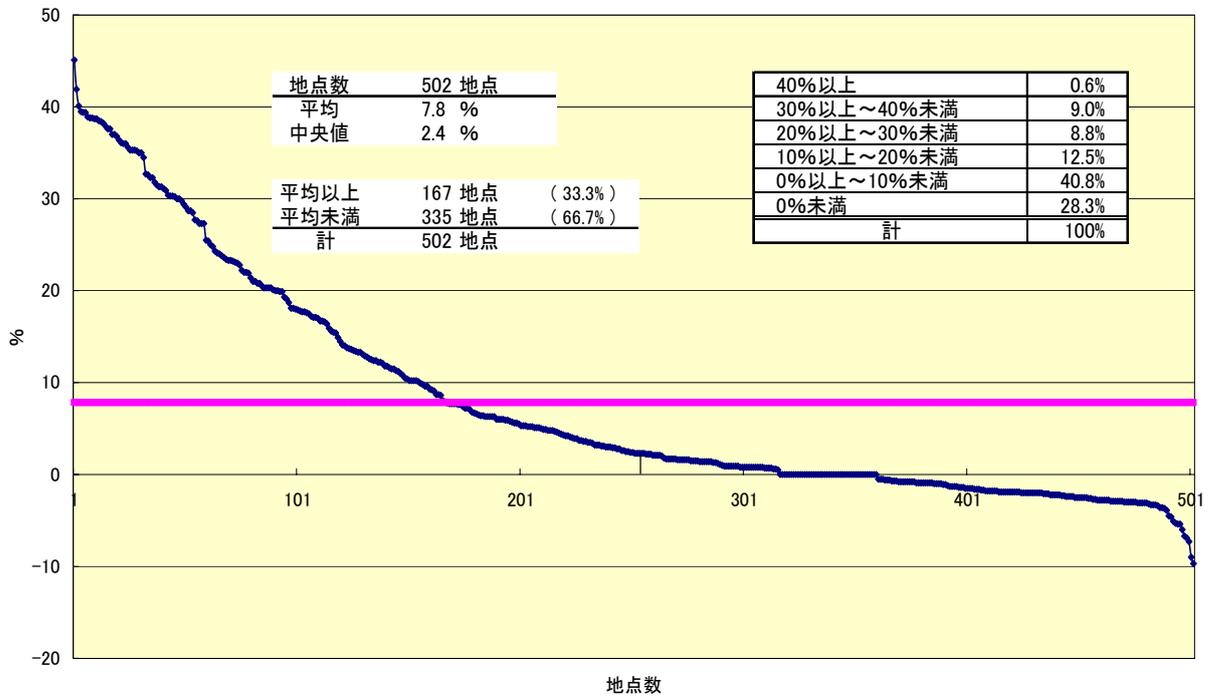
平成19年 地価公示 対前年変動率【大阪圏・商業地】



平成19年 地価公示 対前年変動率【名古屋圏・住宅地】



平成19年 地価公示 対前年変動率【名古屋圏・商業地】

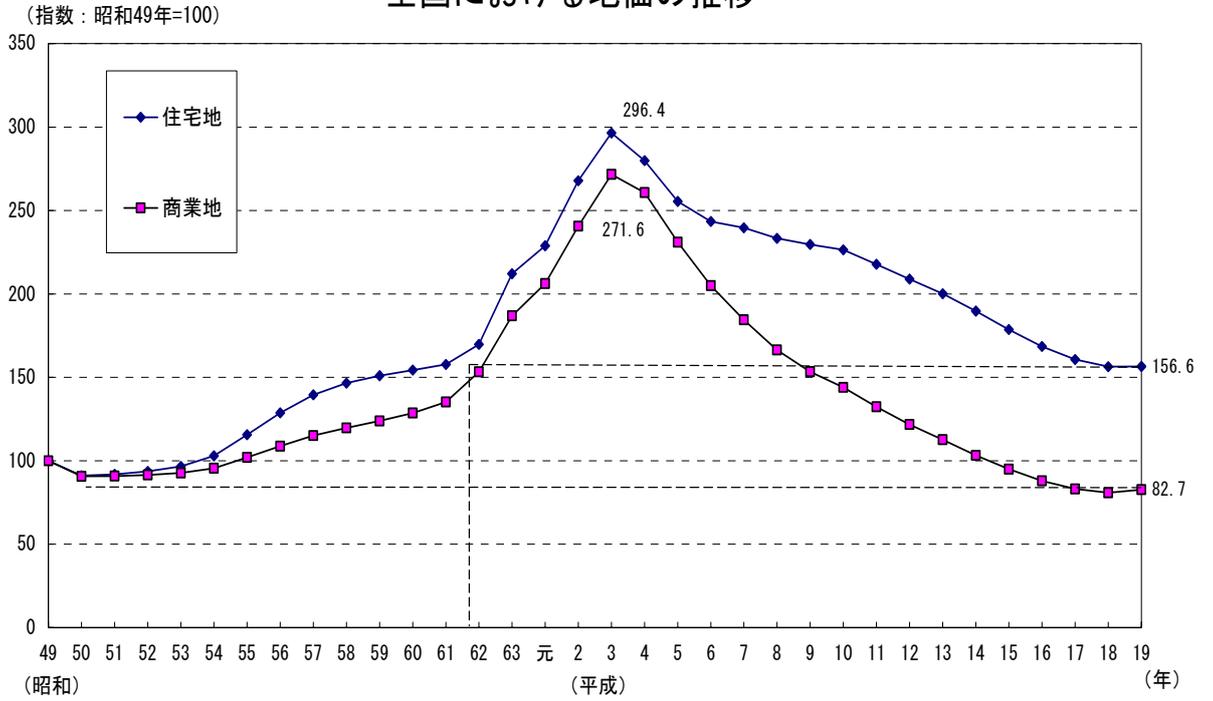


昭和50年以降の地価変動率の推移

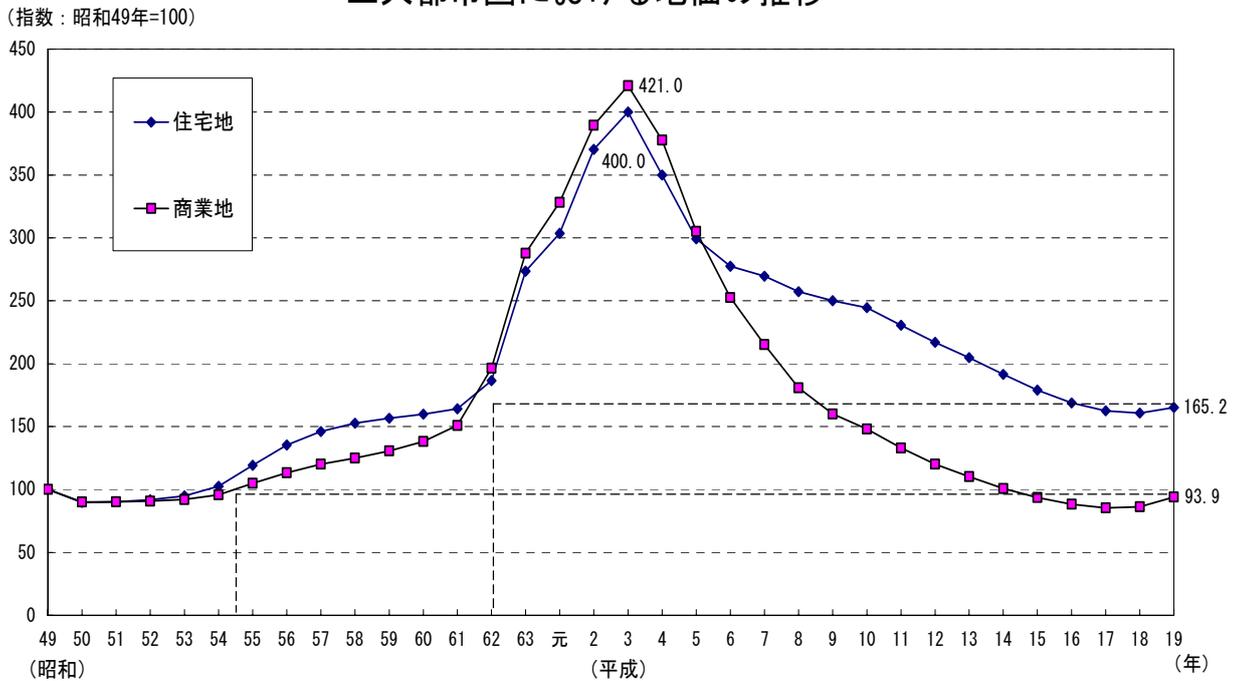
(単位:%)

年	全国		三大都市圏		東京圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏		
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	
昭和50	1975	△8.9	△9.3	△10.4	△9.9	△11.5	△10.0	△9.3	△9.4	△8.8	△10.3	△7.5	△8.9
51	1976	0.8	0.1	0.6	0.1	0.6	0.1	0.5	0.1	0.7	0.2	0.9	0.2
52	1977	1.9	0.8	1.8	0.7	1.7	0.5	1.6	1.0	2.6	0.8	2.1	0.8
53	1978	3.3	1.3	3.4	1.3	3.5	1.1	2.8	1.5	4.1	1.6	3.2	1.3
54	1979	6.5	3.1	8.1	4.1	8.8	4.3	6.8	3.8	8.2	3.7	5.1	2.5
55	1980	12.3	6.7	16.3	9.6	18.3	10.8	13.5	8.7	14.2	7.1	9.0	4.9
56	1981	11.4	6.7	13.4	8.0	14.1	8.3	12.6	8.5	12.3	6.6	9.8	5.9
57	1982	8.3	5.8	8.0	6.0	7.4	5.7	9.3	7.1	7.9	5.4	8.5	5.7
58	1983	5.1	4.0	4.5	4.0	4.1	4.2	5.3	4.1	4.5	3.5	5.6	4.0
59	1984	3.0	3.5	2.6	4.5	2.2	5.5	3.6	3.9	2.4	2.7	3.5	2.8
60	1985	2.2	3.8	2.0	5.8	1.7	7.2	3.0	5.0	1.6	2.7	2.4	2.6
61	1986	2.2	5.1	2.7	9.2	3.0	12.5	2.6	7.0	1.4	3.3	1.7	2.5
62	1987	7.6	13.4	13.7	30.1	21.5	48.2	3.4	13.2	1.6	6.4	1.2	2.9
63	1988	25.0	21.9	46.6	46.6	68.6	61.1	18.6	37.2	7.3	16.8	1.9	5.4
平成元	1989	7.9	10.3	11.0	14.1	0.4	3.0	32.7	35.6	16.4	21.0	4.4	7.6
2	1990	17.0	16.7	22.0	18.6	6.6	4.8	56.1	46.3	20.2	22.4	11.4	15.4
3	1991	10.7	12.9	8.0	8.1	6.6	4.1	6.5	8.1	18.8	19.1	13.6	16.3
4	1992	△5.6	△4.0	△12.5	△10.3	△9.1	△6.9	△22.9	△19.5	△5.2	△7.6	2.3	0.4
5	1993	△8.7	△1.4	△14.5	△19.2	△14.6	△19.0	△7.1	△24.2	△8.6	△13.7	△1.7	△5.6
6	1994	△4.7	△1.3	△7.3	△7.2	△7.8	△8.3	△6.8	△19.1	△6.1	△1.5	△1.2	△5.9
7	1995	△1.6	△10.0	△2.8	△14.8	△2.9	△15.4	△1.9	△15.3	△4.0	△12.7	△0.3	△5.5
8	1996	△2.6	△9.8	△4.6	△16.0	△5.0	△17.2	△4.3	△15.8	△3.6	△12.6	△0.6	△5.8
9	1997	△1.6	△7.8	△2.8	△11.5	△3.4	△13.2	△2.2	△9.9	△1.7	△8.5	△0.4	△5.4
10	1998	△1.4	△6.1	△2.2	△7.5	△3.0	△8.2	△1.5	△6.8	△0.8	△6.2	△0.6	△5.1
11	1999	△3.8	△8.1	△5.7	△10.2	△6.4	△10.1	△5.2	△9.6	△3.3	△11.2	△1.9	△6.8
12	2000	△4.1	△8.0	△5.9	△9.6	△6.8	△9.6	△6.1	△11.3	△1.8	△7.3	△2.3	△7.0
13	2001	△4.2	△7.5	△5.6	△8.3	△5.8	△8.0	△6.7	△11.0	△1.9	△5.6	△2.8	△7.0
14	2002	△5.2	△8.3	△6.5	△8.5	△5.9	△7.4	△8.6	△11.3	△4.4	△8.1	△4.0	△8.1
15	2003	△5.8	△8.0	△6.5	△7.1	△5.6	△5.8	△8.8	△10.2	△5.6	△8.0	△5.1	△8.7
16	2004	△5.7	△7.4	△5.7	△5.8	△4.7	△4.5	△8.0	△8.8	△4.9	△6.0	△5.7	△8.7
17	2005	△4.6	△5.6	△3.7	△3.2	△3.2	△2.5	△5.2	△5.0	△3.3	△3.3	△5.4	△7.5
18	2006	△2.7	△2.7	△1.2	1.0	△0.9	1.0	△1.6	0.8	△1.3	0.9	△4.2	△5.5
19	2007	0.1	2.3	2.8	8.9	3.6	9.4	1.8	8.3	1.7	7.8	△2.7	△2.8

全国における地価の推移

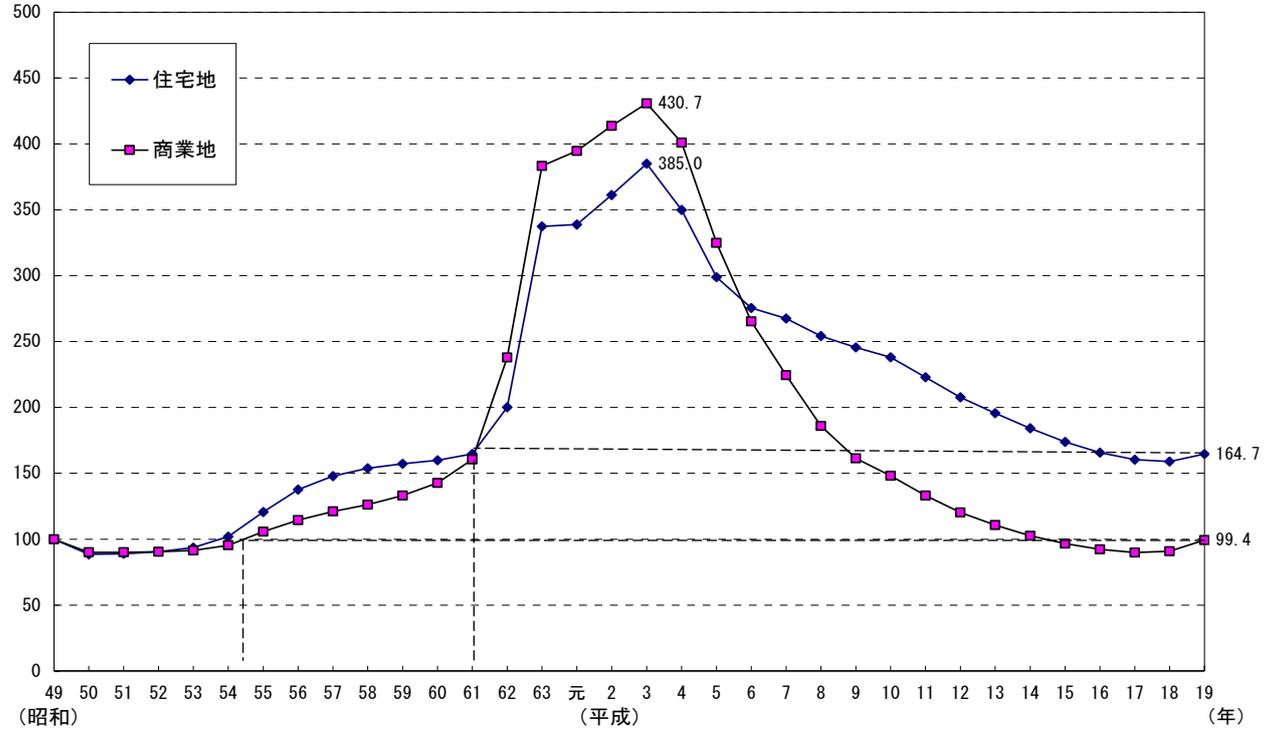


三大都市圏における地価の推移



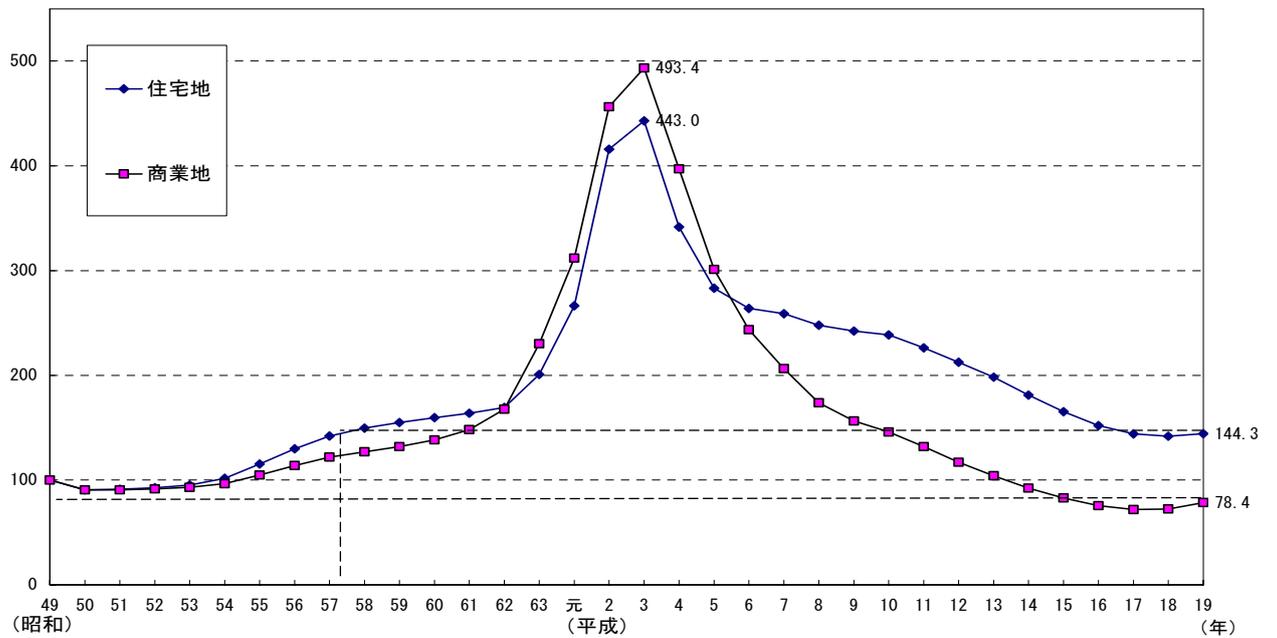
東京圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



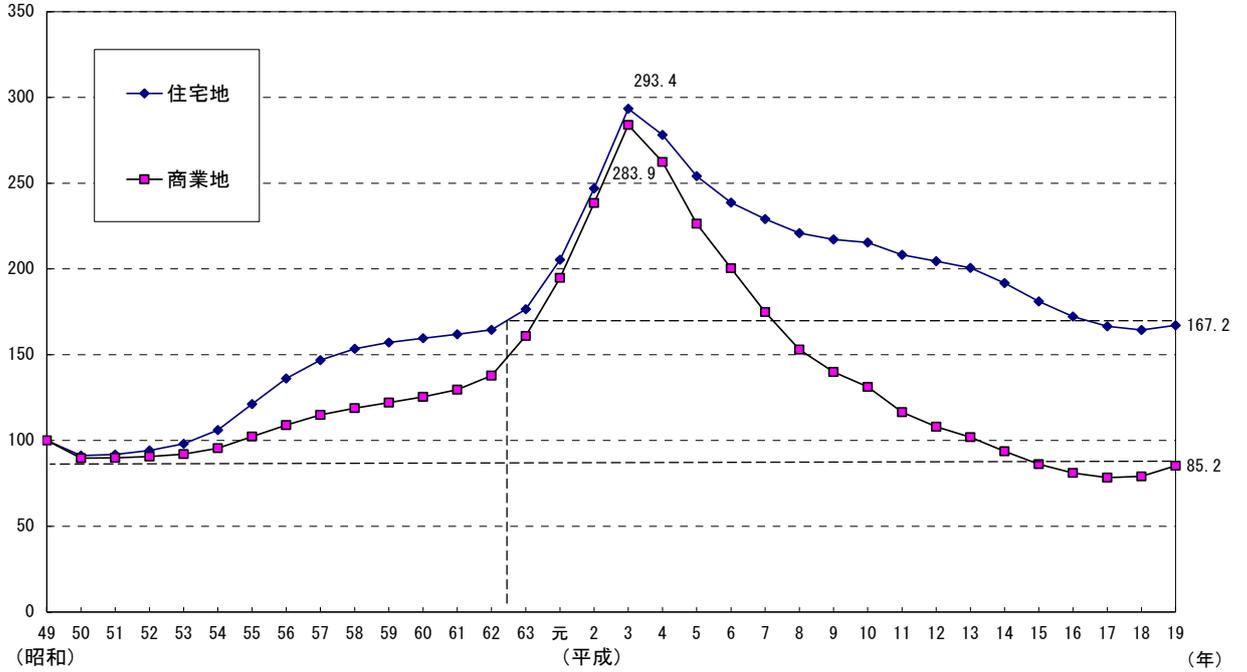
大阪圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



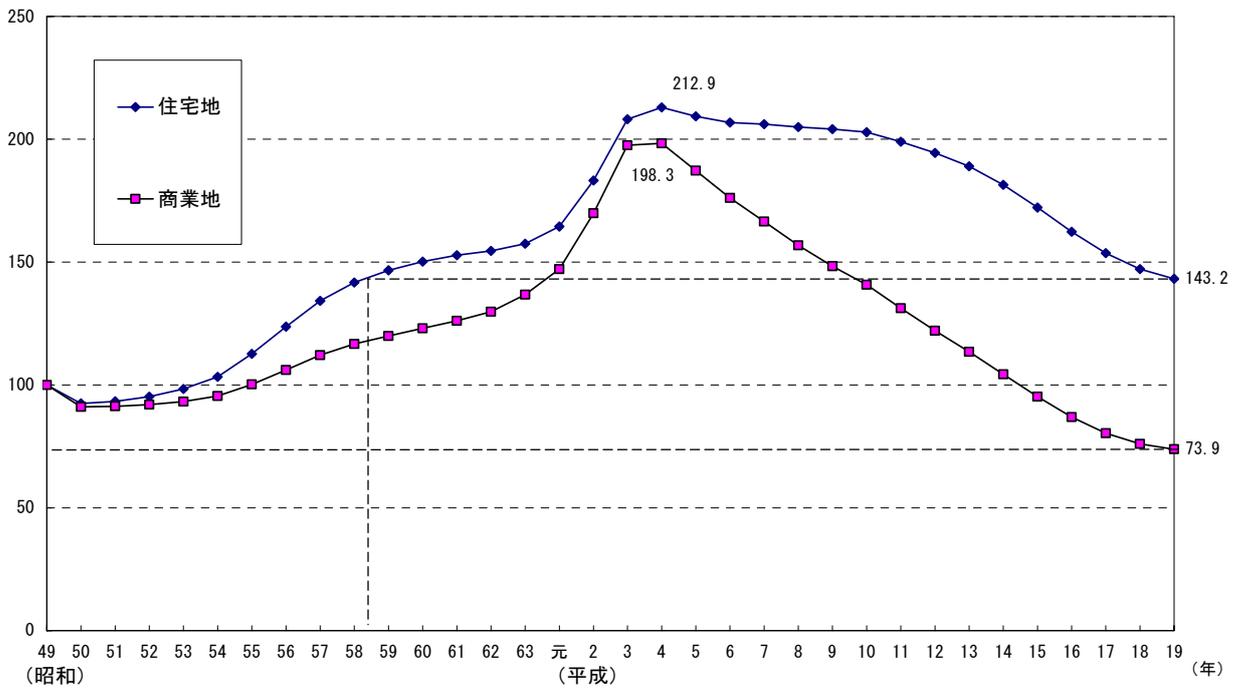
名古屋圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



地方圏における地価の推移

(指数：昭和49年=100)



全国の特に上昇率が大きな地点

40%以上の地点 = 15地点

東京都 8地点

愛知県 3地点

大阪府 2地点

福岡県 2地点

上記以外の主要都市の商業地で上昇率の高い地点

札幌市 1地点

仙台市 1地点

横浜市 1地点

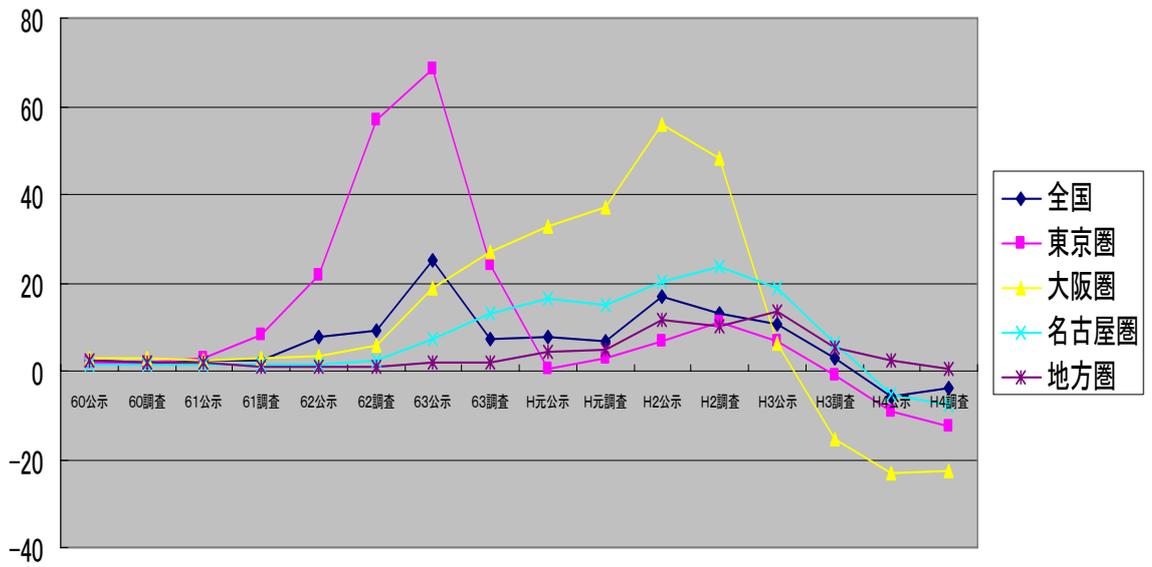
京都市 1地点

住宅地	標準地番号	所在	ビル名	当年価格	変動率
1 東京都	港-23	南青山5丁目306番	—	1,950,000	45.5
2 東京都	港-3	南青山4丁目342番外	—	1,850,000	42.3
3 東京都	渋谷-23	神宮前4丁目14番6外	—	1,700,000	41.7
4 東京都	渋谷-13	渋谷4丁目3番5外	—	1,450,000	40.8

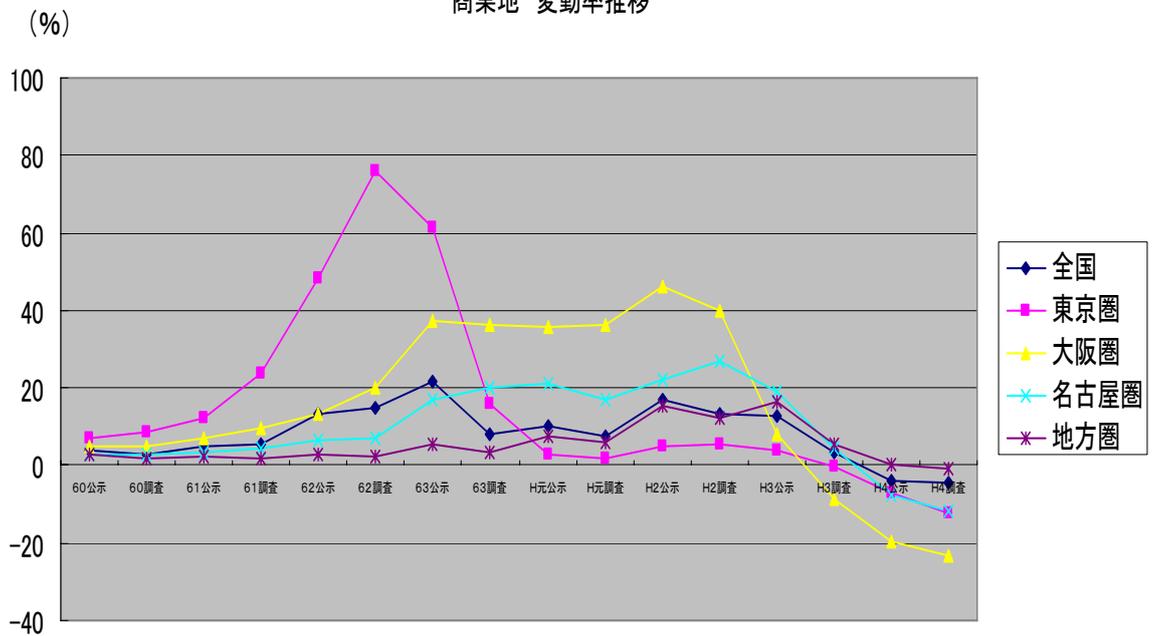
商業地	標準地番号	所在	ビル名	当年価格	変動率
1 東京都	渋谷5-26	神宮前5丁目2番30	第21SYビル	10,400,000	45.5
2 愛知県	名古屋中村5-29	名駅2丁目4103番外	船場名古屋ビル	830,000	45.1
3 福岡県	博多5-15	博多駅前1丁目55番	第一・八龍ビル	490,000	44.1
4 大阪府	大阪北5-29	梅田1丁目2番	大阪第一生命ビルディング	8,440,000	43.1
5 東京都	港5-9	北青山3丁目179番外	東京建物青山ビル	9,000,000	42.9
6 福岡県	博多5-1	博多駅前3丁目46番2外	日本生命博多駅前ビル	2,190,000	42.2
7 愛知県	名古屋西5-10	牛島町503番	カネヒサビル	610,000	41.9
8 東京都	渋谷5-6	神宮前1丁目13番5	大西ビル	9,180,000	41.2
9 大阪府	大阪中央5-18	西心斎橋1丁目8番	御堂筋ビル	6,750,000	40.6
10 愛知県	名古屋中5-21	錦2丁目1901番外	名古屋鴻池ビルディング	2,270,000	40.1
11 東京都	渋谷5-33	神宮前3丁目5番44	EFビル	1,750,000	40.0
12 北海道	札幌中央5-3	大通西6丁目6番1	北海道医師会館	1,200,000	36.4
13 宮城県	仙台青葉5-1	中央1丁目813番	ヒューモスファイウ	2,320,000	30.3
14 神奈川県	横浜西5-1	北幸1丁目1番13外	comfort178	5,100,000	33.9
15 京都府	下京5-1	四条通寺町東入2丁目御旅町51番外	みずほ銀行河原町支店	3,330,000	29.6

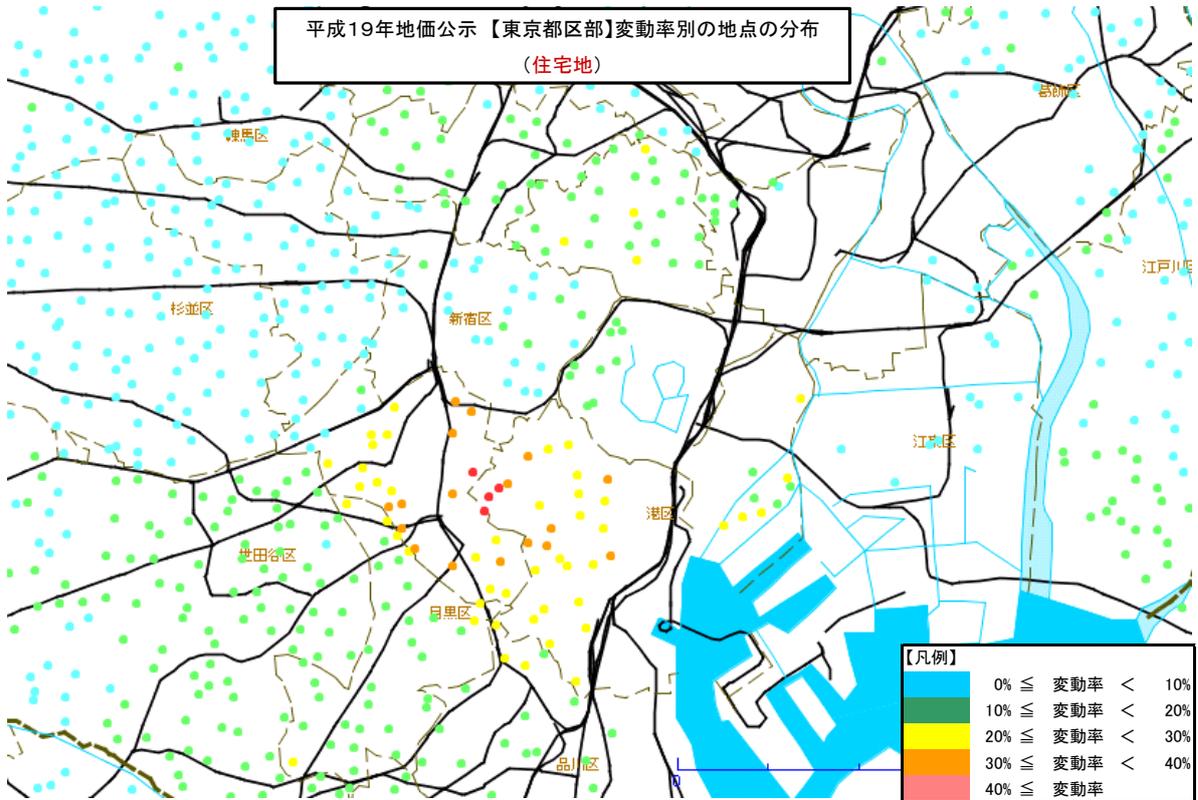
いわゆるバブル期における半期ごとの変動率

(%) 住宅地 変動率推移

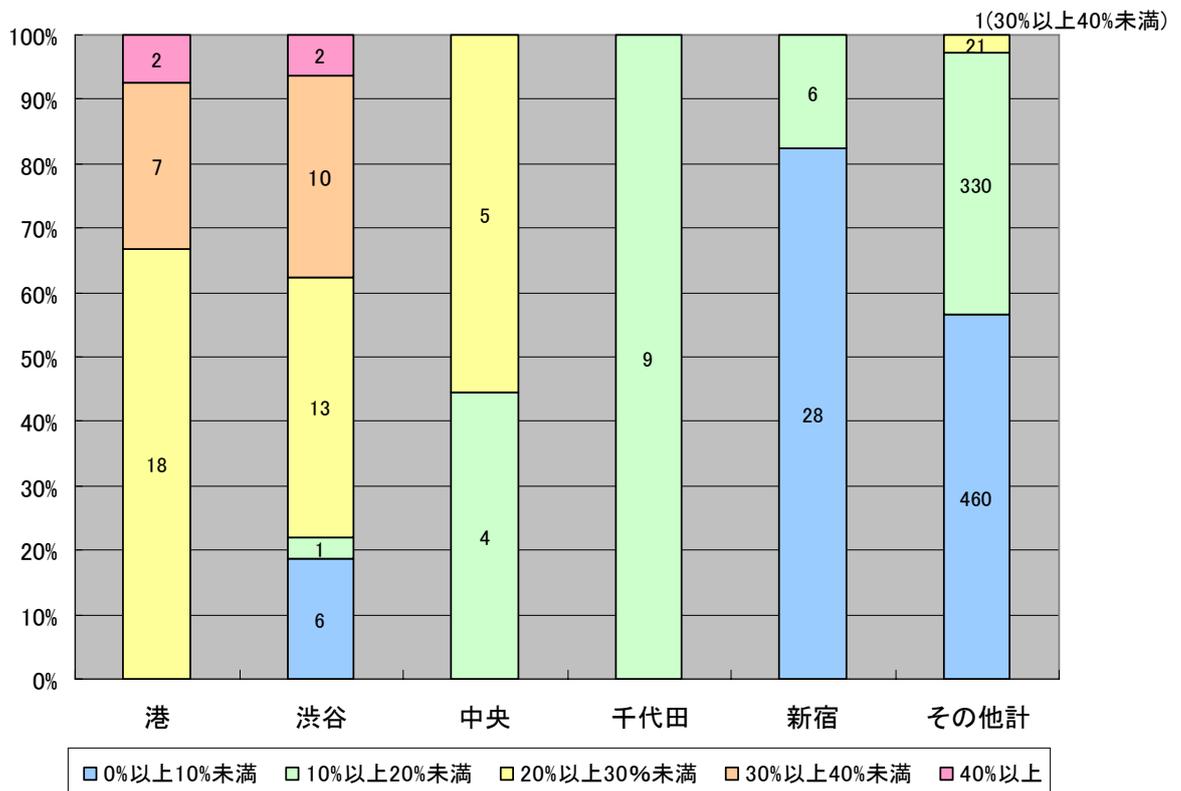


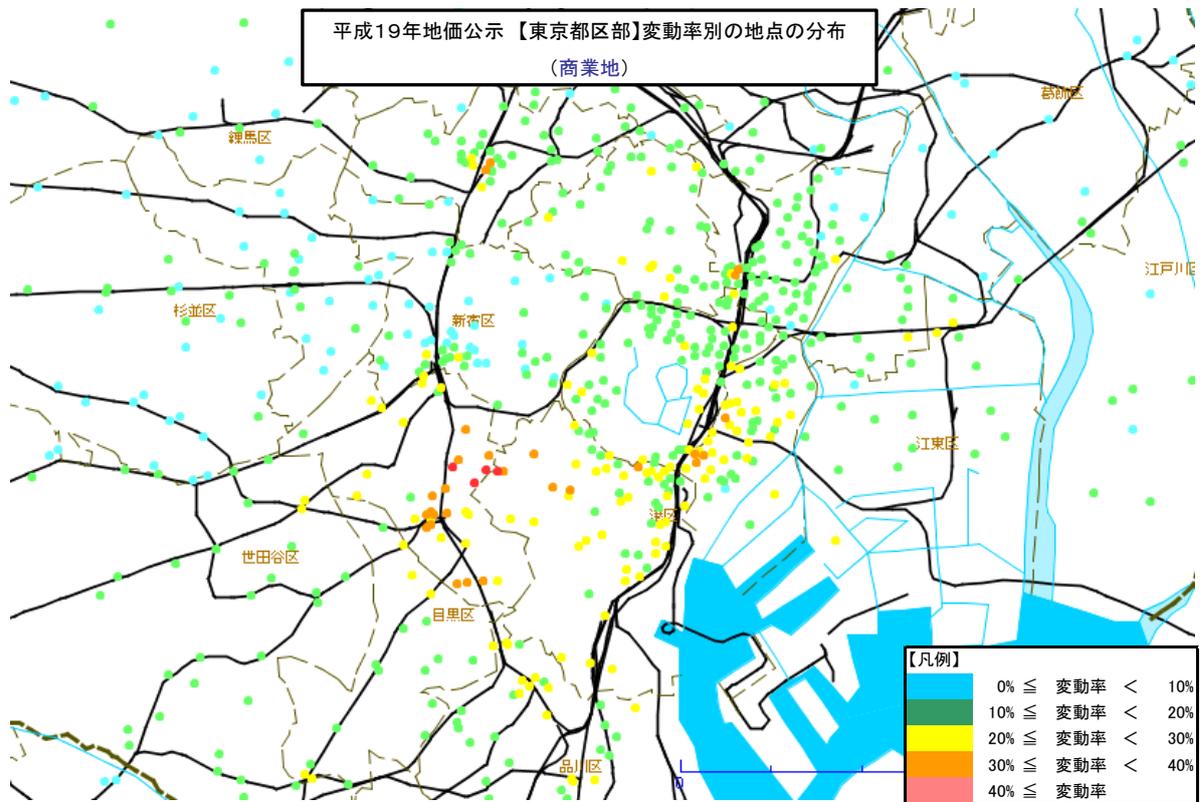
(%) 商業地 変動率推移



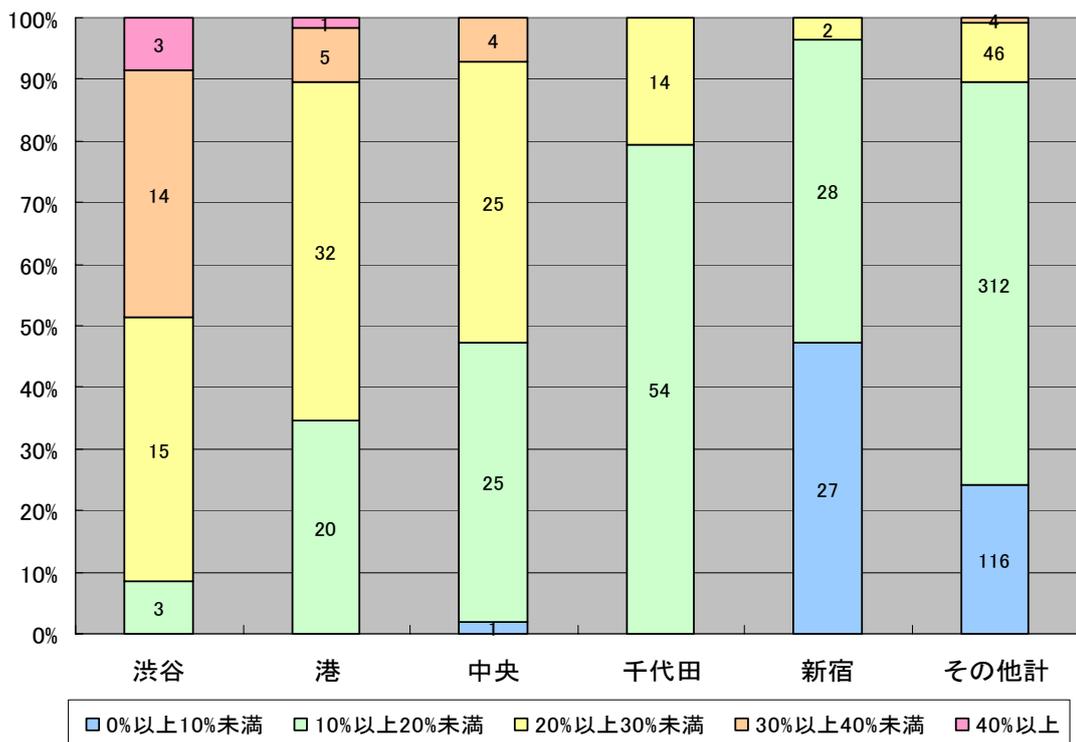


平成19年地価公示【東京都区部】変動率別の地点数とその割合(住宅地)

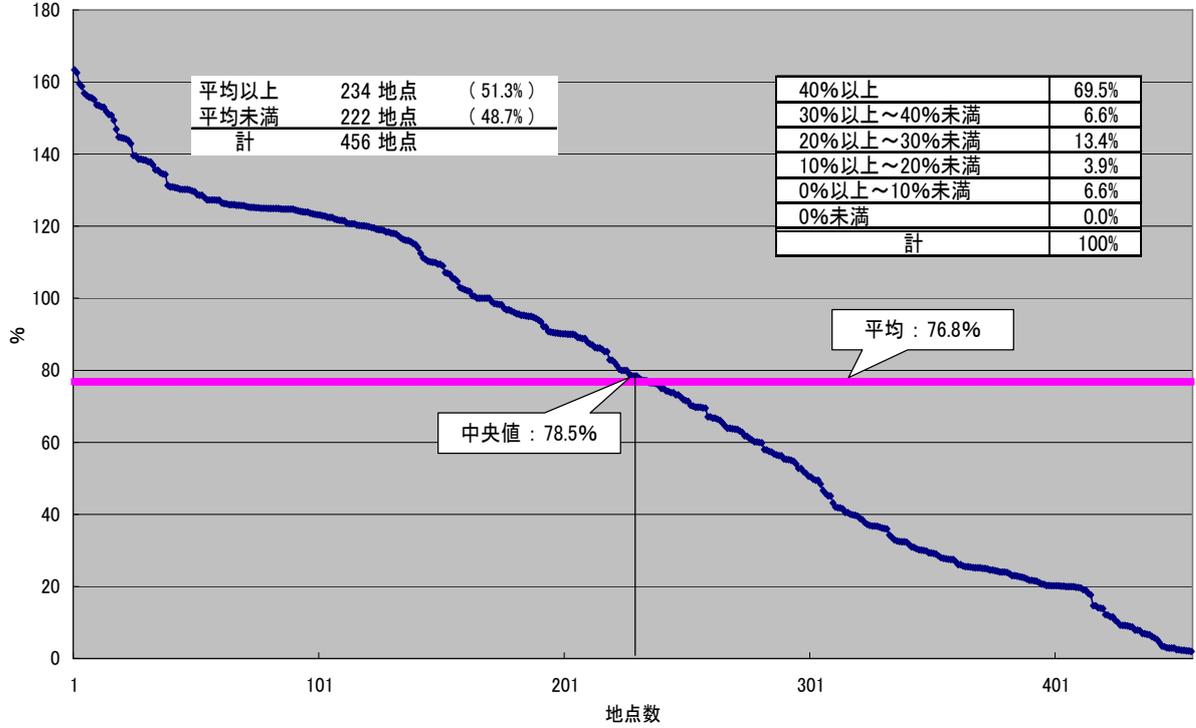




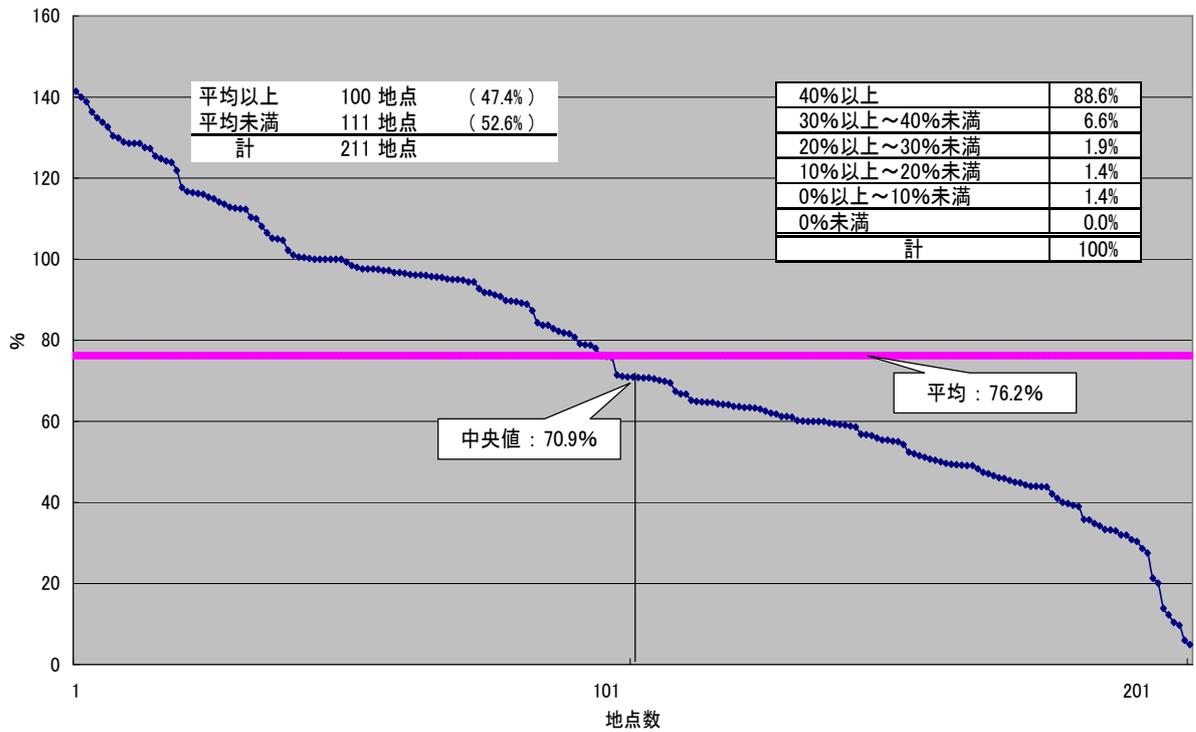
平成19年地価公示【東京都区部】変動率別の地点数とその割合(商業地)

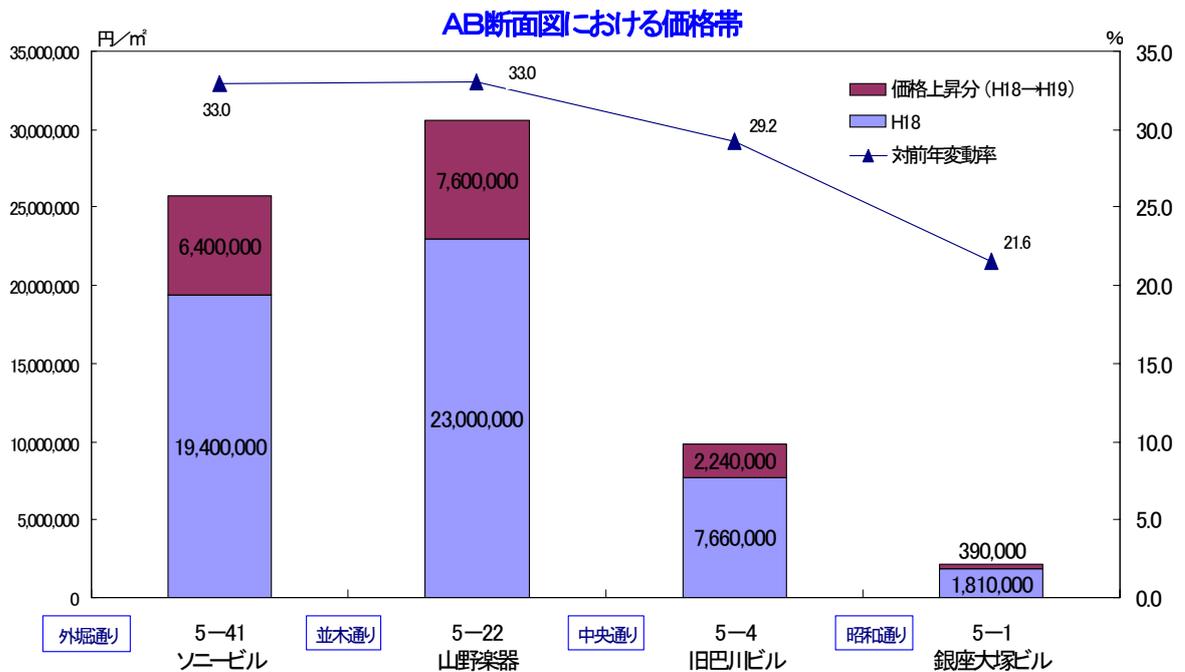
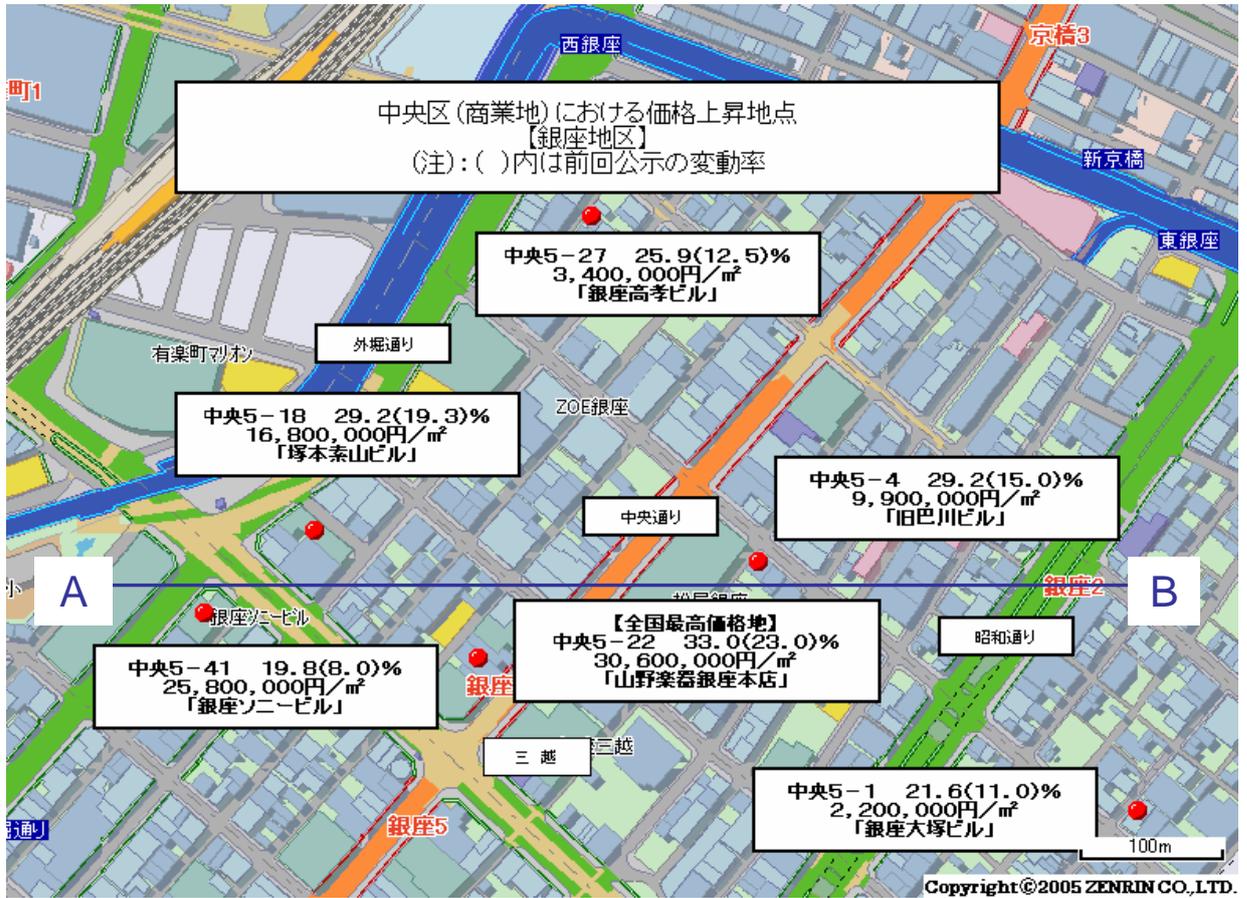


昭和62年 地価公示 対前年変動率【東京都区部・住宅地】



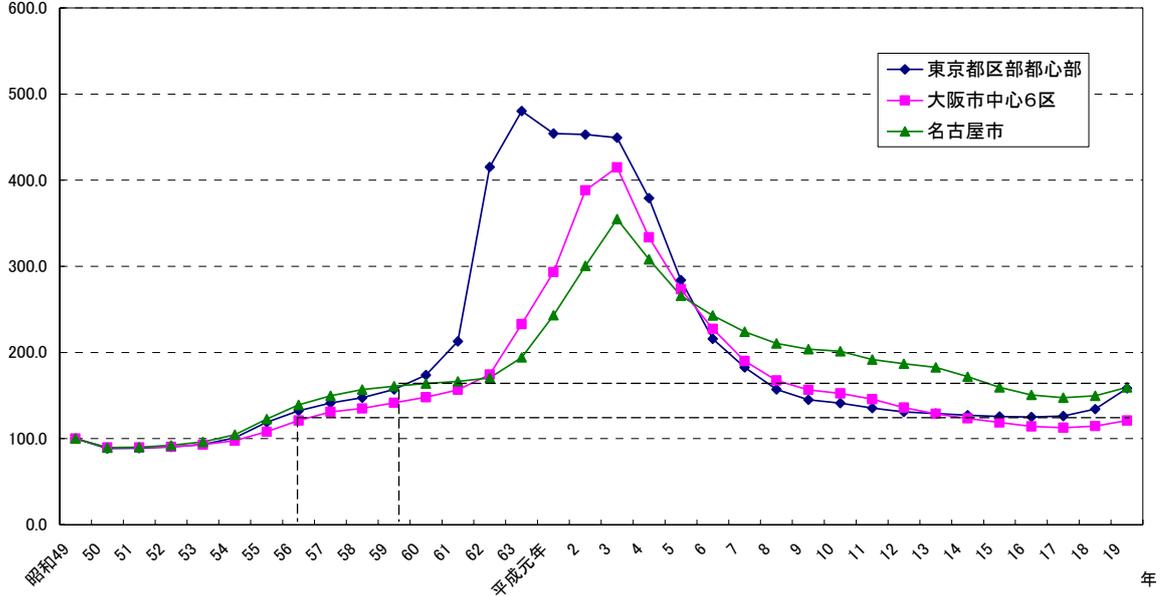
昭和62年 地価公示 対前年変動率【東京都区部・商業地】





三大都市圏都心部(住宅地)における地価の累積変動率

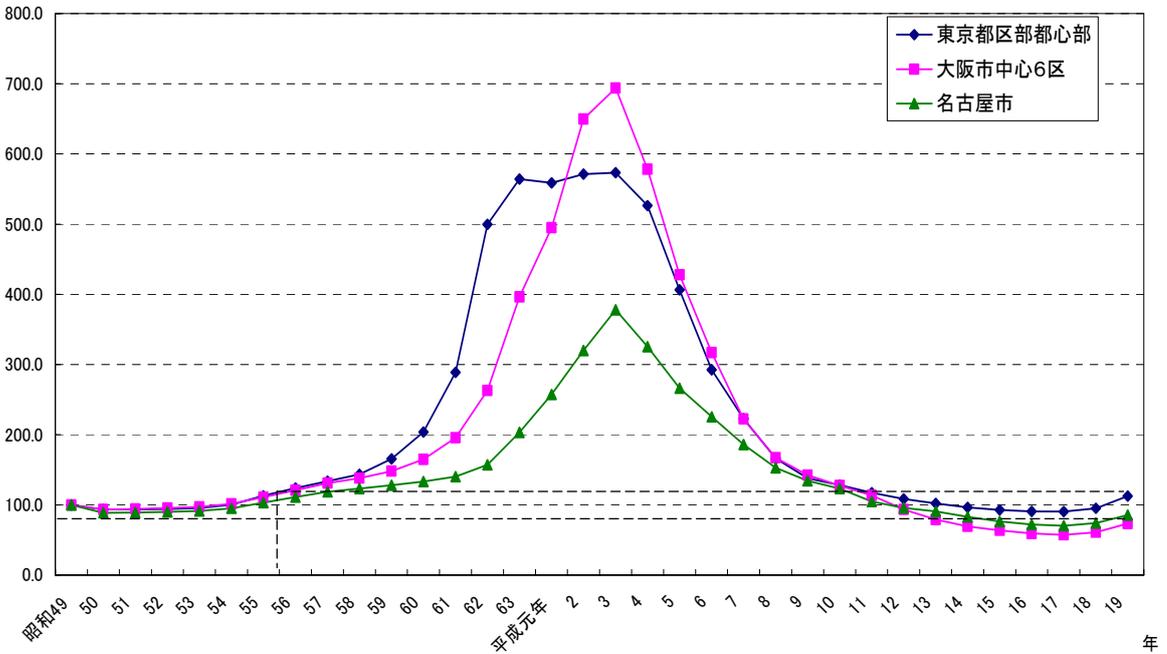
(指数:昭和49年=100)



※東京都区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区
 大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

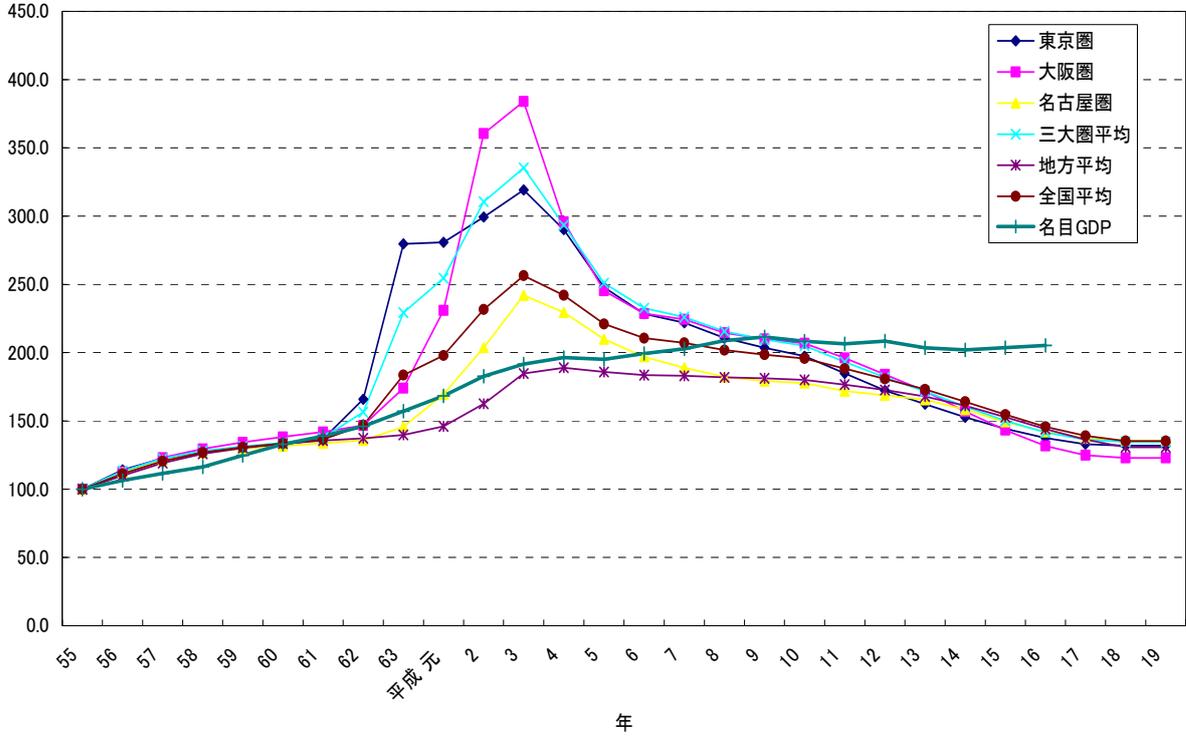
三大都市圏都心部(商業地)における地価の累積変動率

(指数:昭和49年=100)

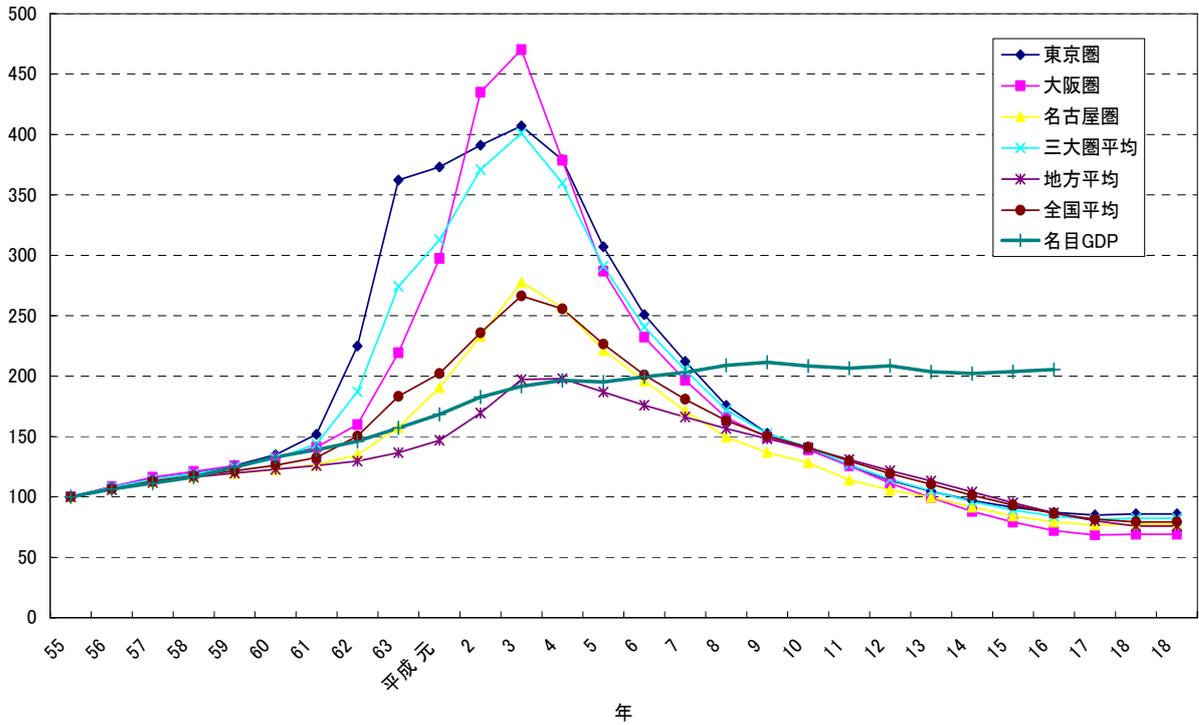


※東京都区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区
 大阪市中心6区とは、福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区の各区である。

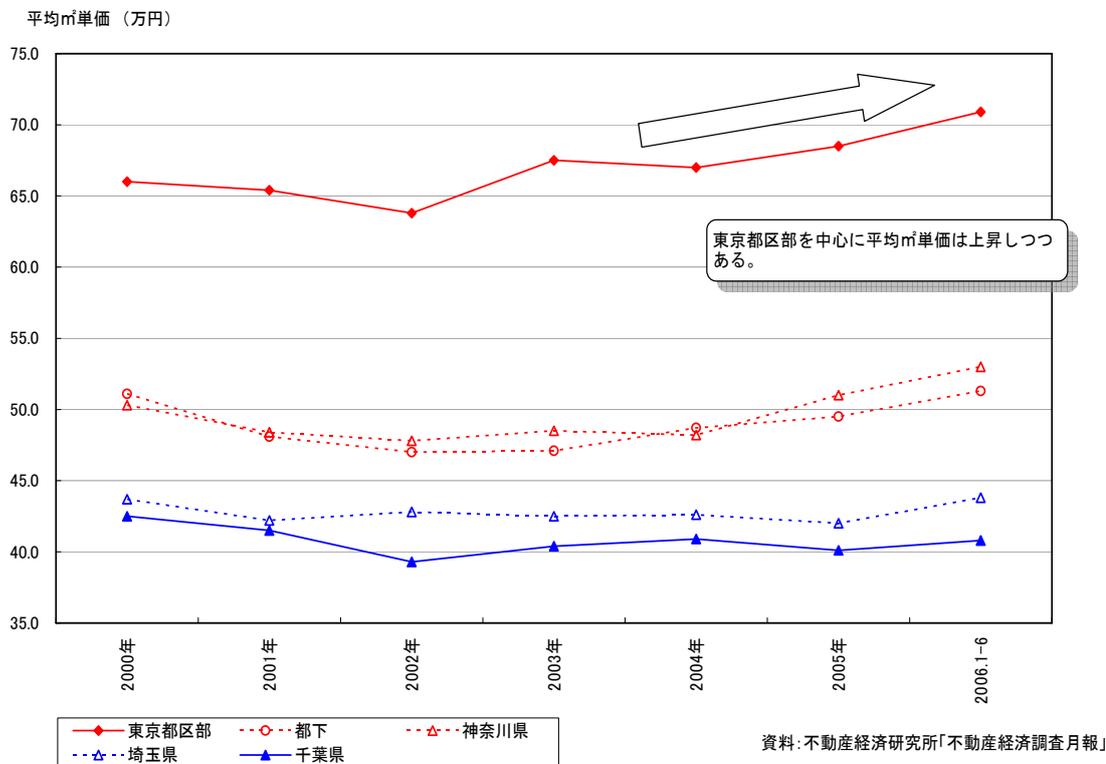
名目GDPと地価(住宅地)の推移



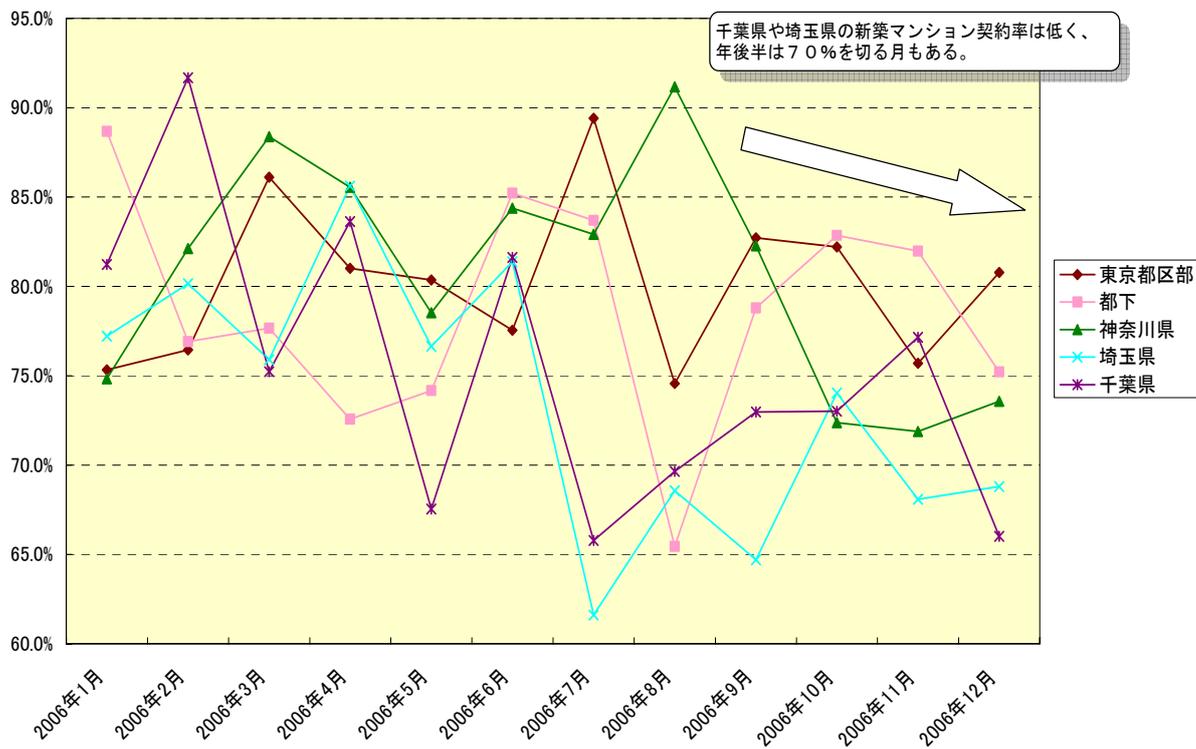
名目GDPと地価(商業地)の推移



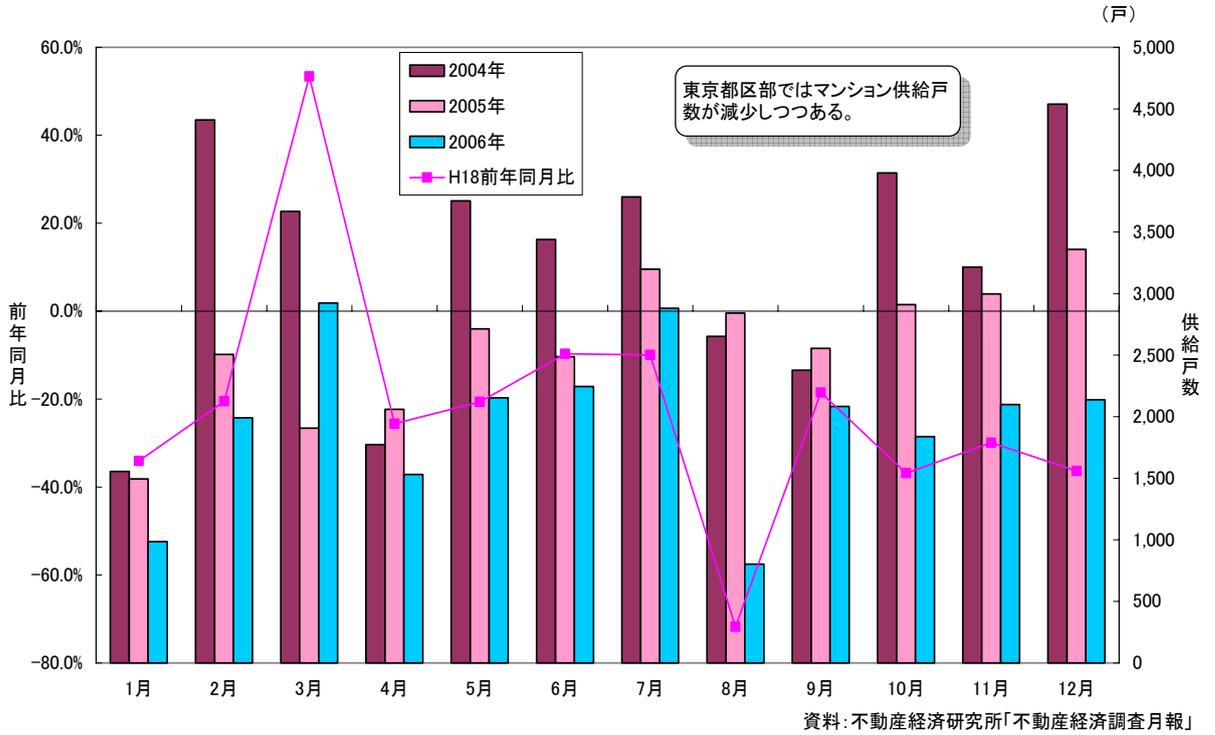
首都圏分譲マンション 平均㎡単価



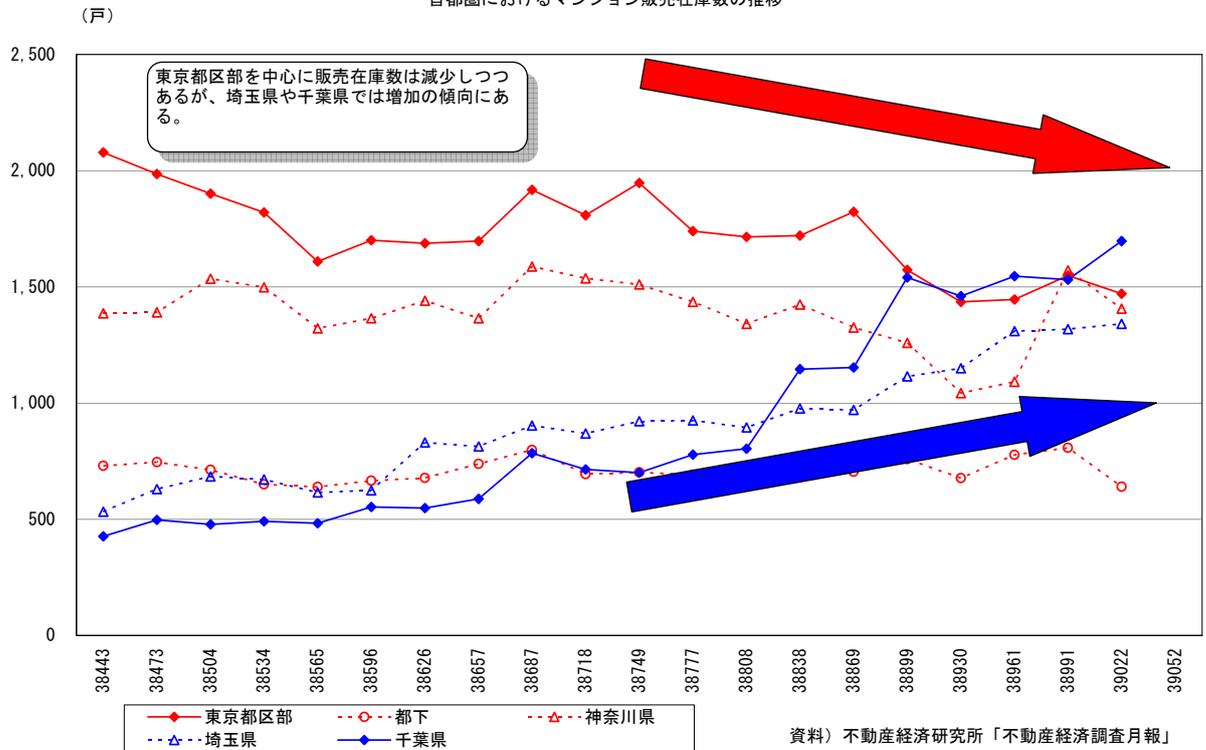
首都圏における新築マンション契約率の推移



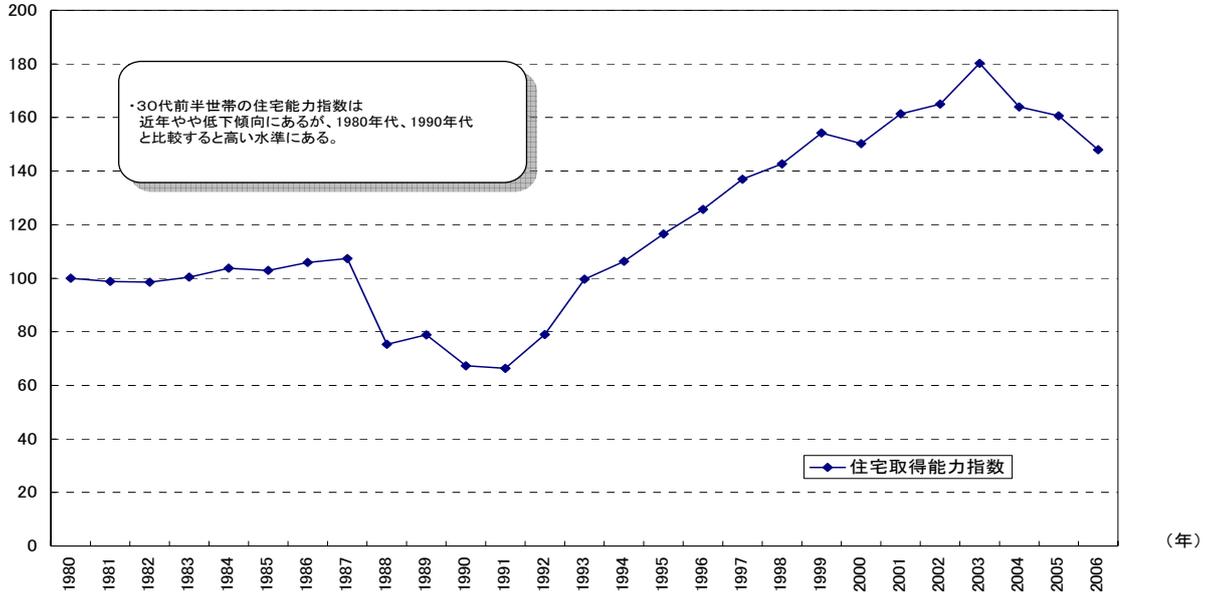
東京都区部における新築マンション供給戸数の推移



首都圏におけるマンション販売在庫数の推移



30代前半世帯の住宅取得能力指数(東京圏)



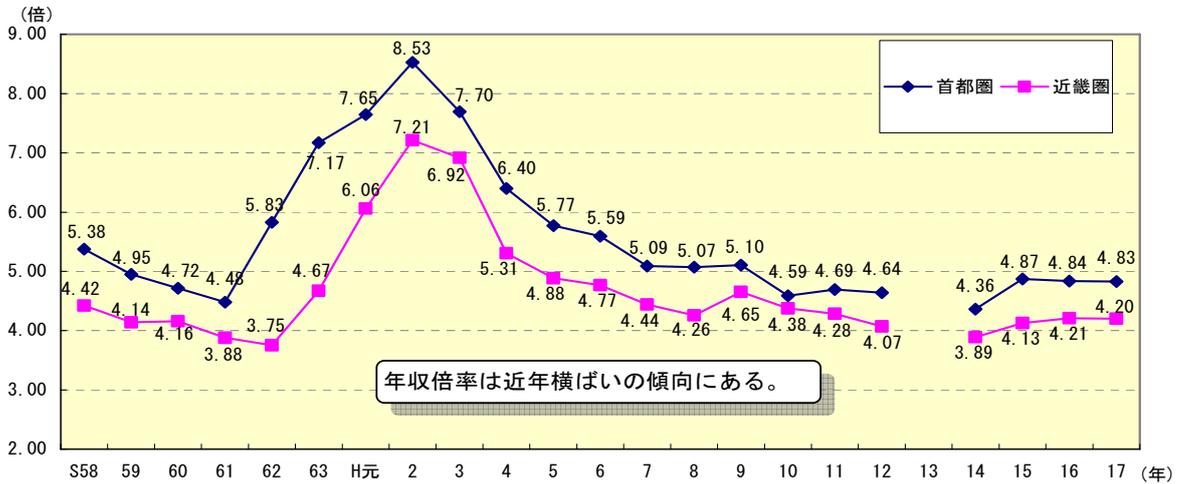
・30代前半世帯の住宅能力指数は近年やや低下傾向にあるが、1980年代、1990年代と比較すると高い水準にある。

※住宅能力指数は、住宅価格の80%を借入金で調達(20%は自己資金)し、年収の25%を住宅ローン(30年)の返済に回すと仮定した場合の住宅取得可能価格を1995年=100として指数としたもの

$$\text{住宅取得能力指数} = \frac{\text{年間返済可能額}(\text{年収} \cdot 0.25)}{\text{賦金率}(30\text{年ローン}) \cdot \text{住宅総合デフレータ} \cdot 0.8}$$

$$\text{住宅総合デフレータ} = (\text{地価公示指数}(\text{東京圏住宅地}) + \text{建設工事費デフレータ}(\text{住宅})) \div 2$$

首都圏・近畿圏のマンション価格の年収倍率の推移



年収倍率は近年横ばいの傾向にある。

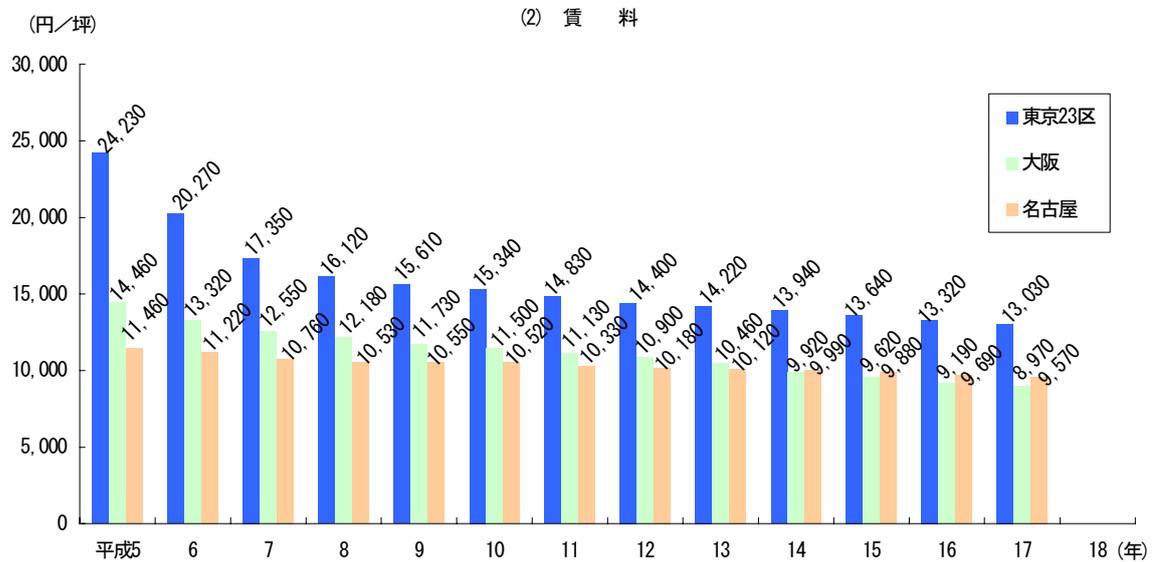
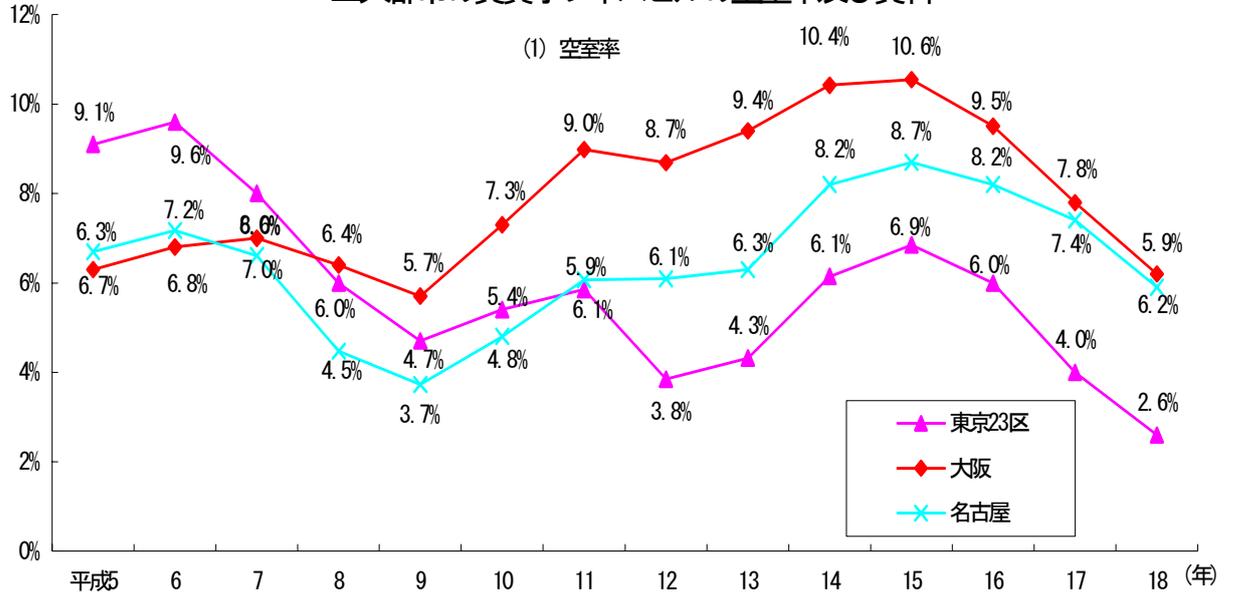
資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」、総務省「家計調査年報<貯蓄・負債編>」及び「貯蓄動向調査年報」により作成。

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)の勤労者世帯における年間収入を用いた。

注3：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。

三大都市の賃貸オフィスビルの空室率及び賃料



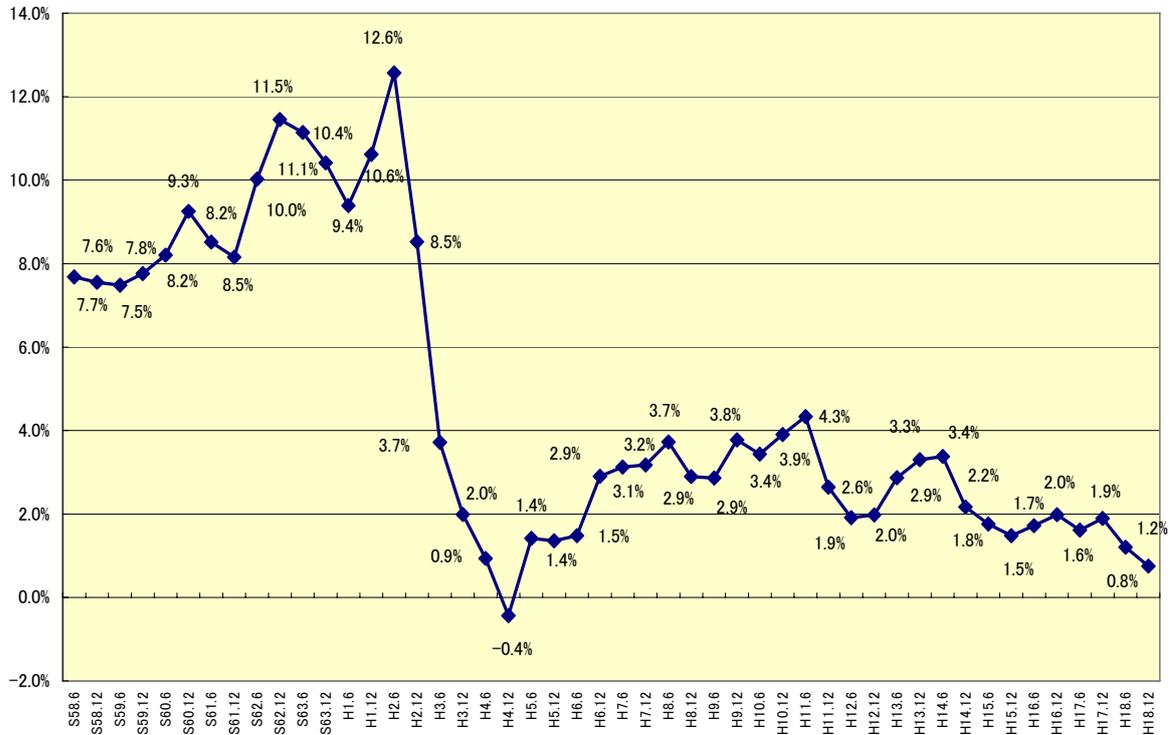
資料：シービー・リチャードエリス（株）「オフィスマーケットレポート」

注1：主な用途が事務室であり、かつ、一般募集された賃貸ビルが対象。

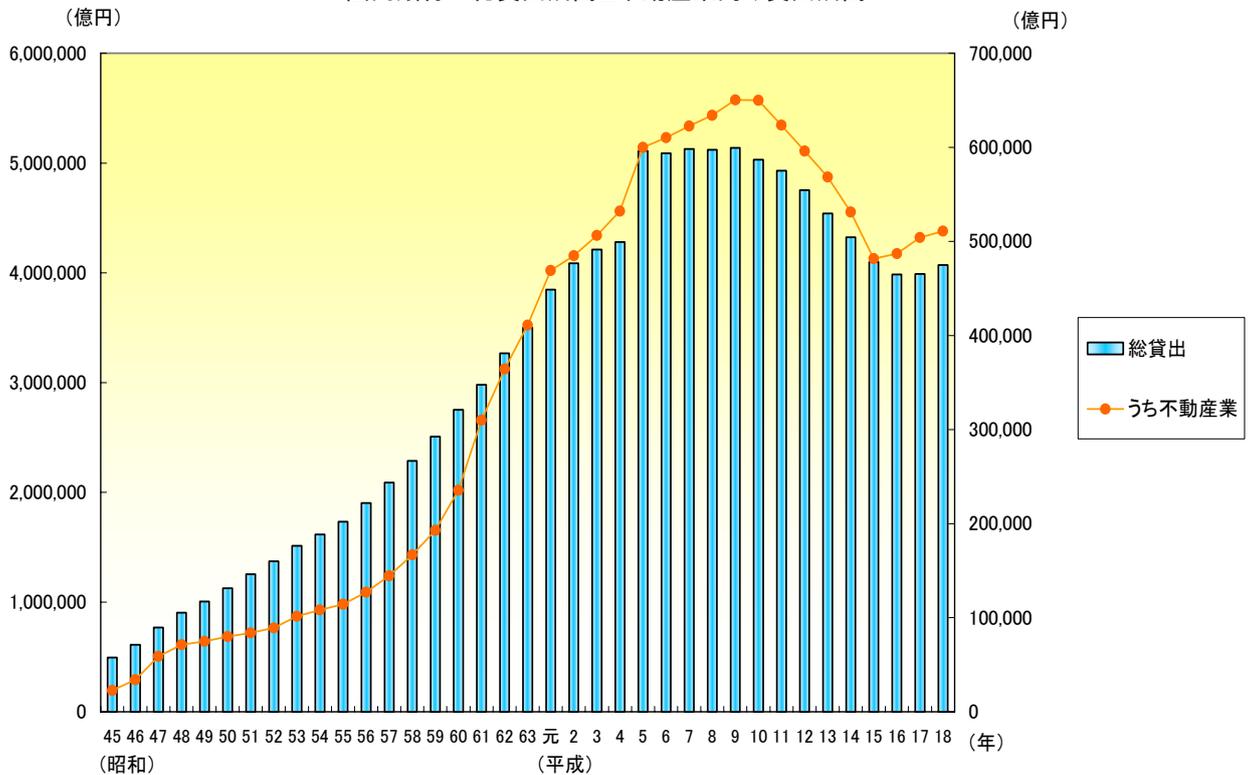
注2：空室率は、各年12月時点の調査対象地域内のビルの貸室総面積に対する空室面積の割合。

注3：賃料は、各年1～12月の募集賃料の平均である。

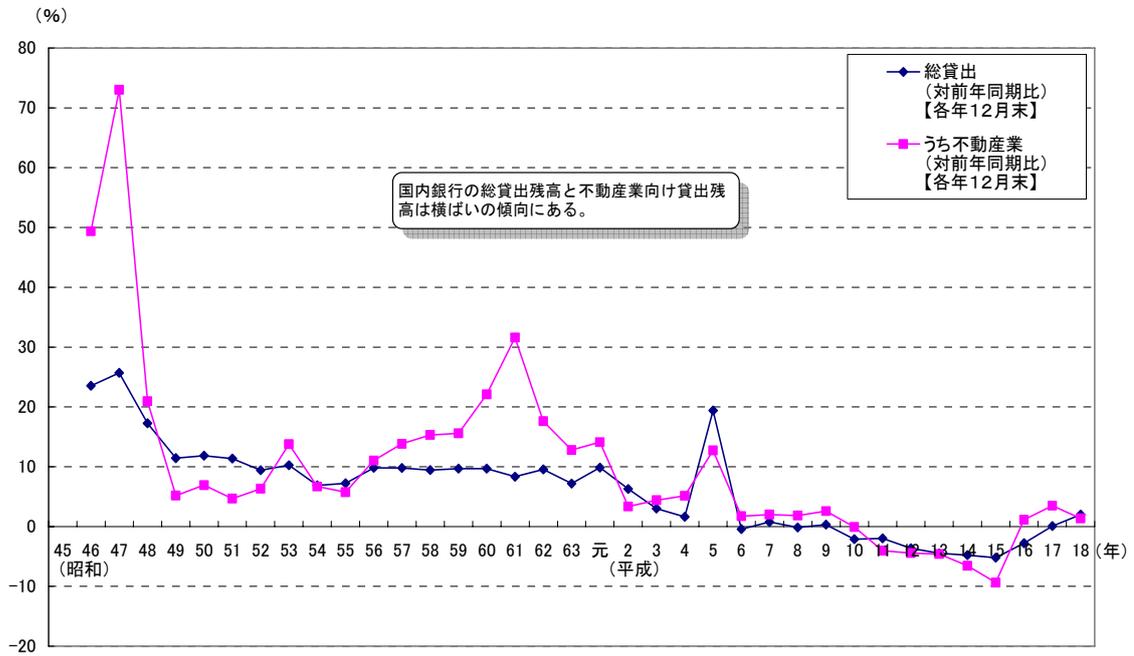
マネーサプライ(前年同月比伸び率)の推移



国内銀行の総貸出残高と不動産業向け貸出残高

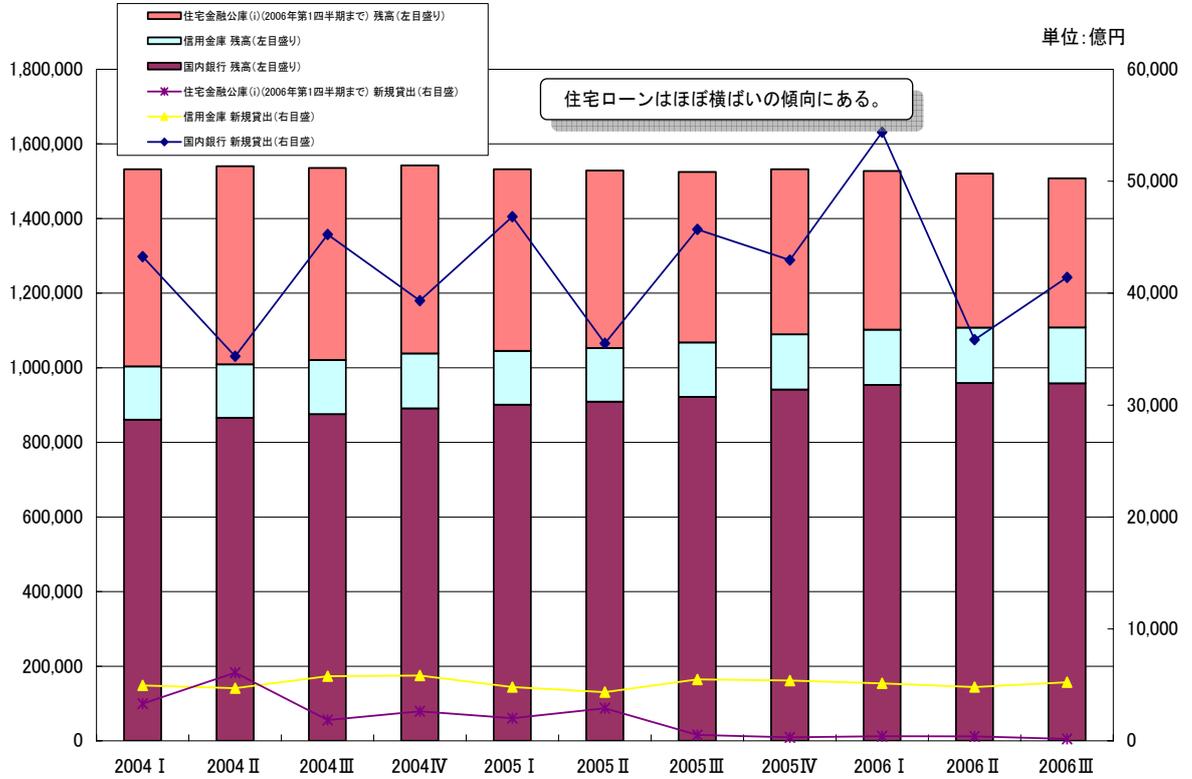


国内銀行の総貸出残高と不動産業向け貸出残高(対前年同期比)



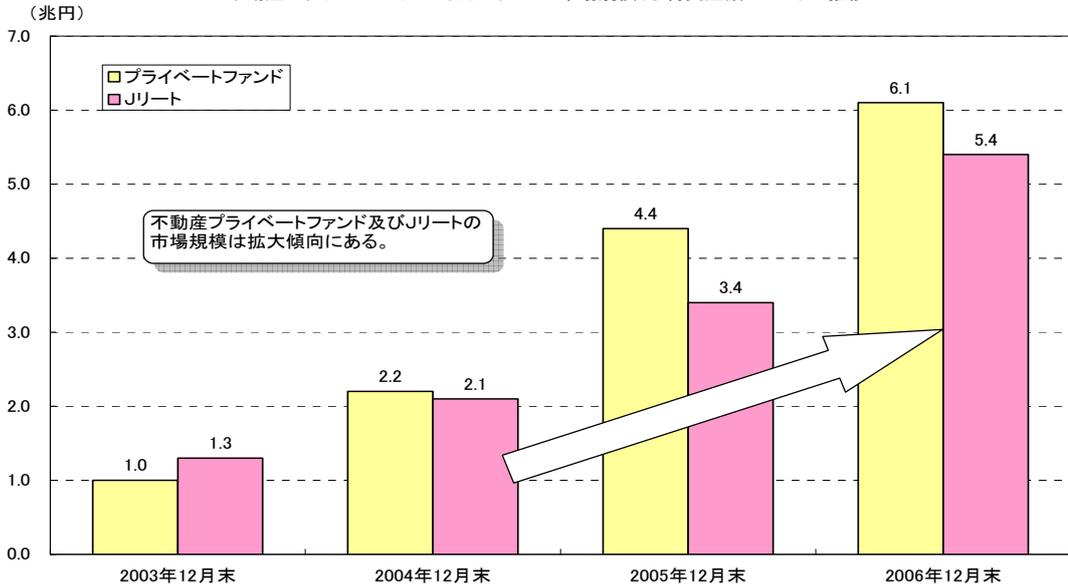
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」

住宅資金新規貸出と残高



資料: 日本銀行

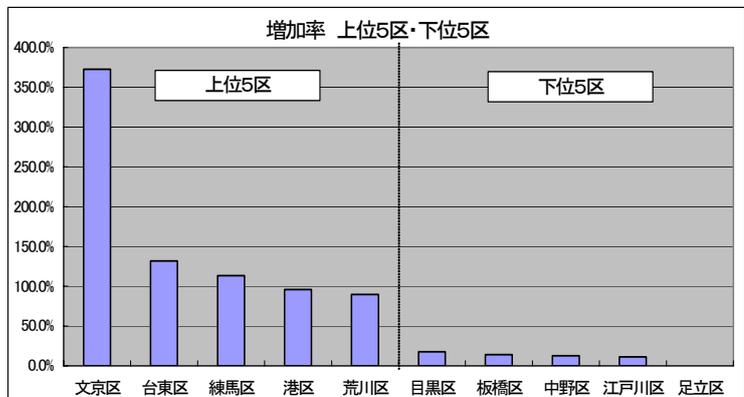
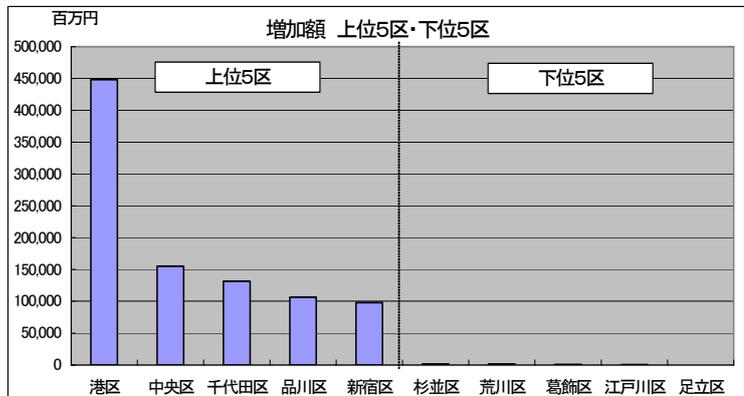
不動産プライベートファンド及びJ-REITの市場規模(取得資産額ベース)の推移



資料: アンケート、ヒアリング、公表データを基に住信基礎研究所にて算出
 ※プライベートファンドについては、外国籍のファンド、個人投資家を主な対象とする公募型のファンドおよび外部投資家がない流動化型の案件を除く。

【東京都区部】 J-REIT取得物件価格総額 前年同月比(平成18年12月末現在)の増加額・増加率

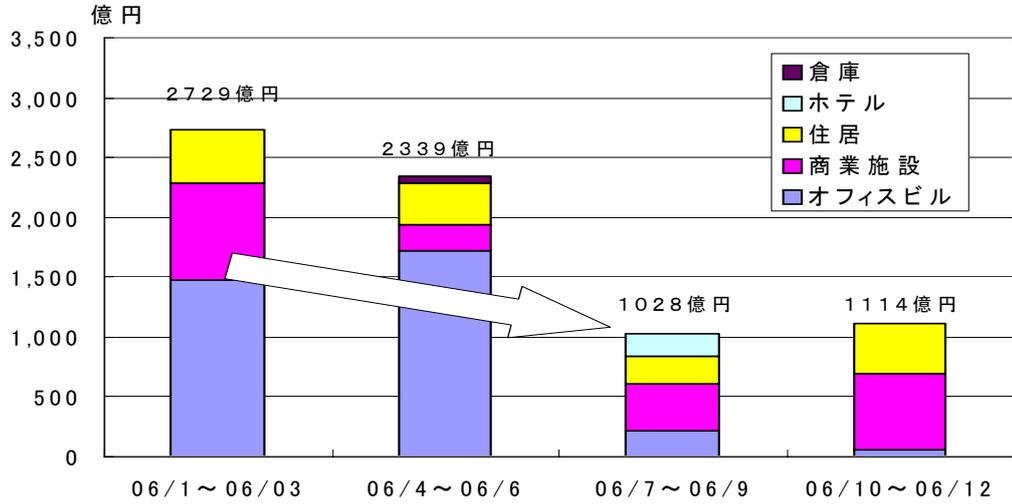
区名	増加額		増加率	
	(百万円)	順位	(%)	順位
0				
1 千代田区	131,565	3	32.2%	13
2 中央区	155,342	2	55.3%	10
3 港区	448,213	1	95.8%	4
4 新宿区	98,198	5	48.2%	11
5 渋谷区	66,291	7	19.5%	17
6 葛飾区	765	21	25.2%	14
7 江戸川区	465	22	11.1%	22
8 江東区	13,129	12	18.8%	18
9 荒川区	1,418	20	89.6%	5
10 杉並区	1,474	19	24.3%	16
11 世田谷区	25,083	8	40.2%	12
12 足立区	0	23	0.0%	23
13 台東区	20,892	10	131.7%	2
14 大田区	21,746	9	63.0%	9
15 中野区	2,656	17	12.4%	21
16 板橋区	1,789	18	14.0%	20
17 品川区	106,260	4	68.1%	7
18 文京区	71,683	6	372.6%	1
19 豊島区	14,409	11	24.9%	15
20 北区	4,162	15	67.6%	8
21 墨田区	5,327	14	76.1%	6
22 目黒区	11,617	13	17.6%	19
23 練馬区	3,307	16	113.2%	3



(出典: 株式会社住信基礎研究所調べ)

Jリート初期上場銘柄の物件取得ペース

Jリート初期上場銘柄の物件取得ペースは、次第に鈍化

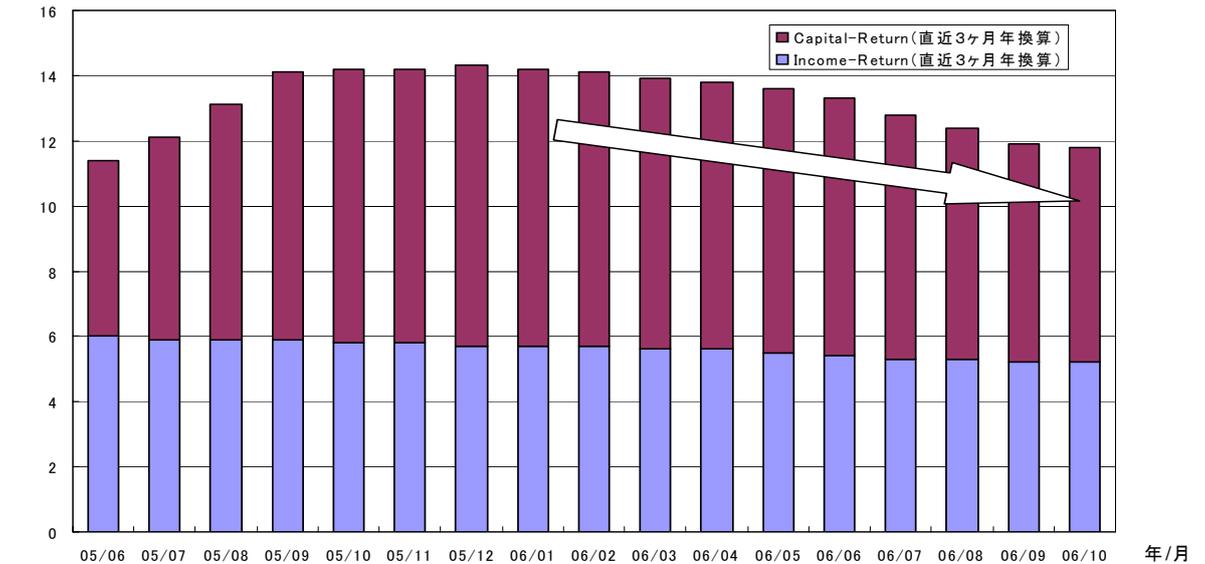


資料：三菱UFJ信託銀行

注：Jリート初期上場銘柄とは、2004年末までに上場した15銘柄

トータルリターンの推移

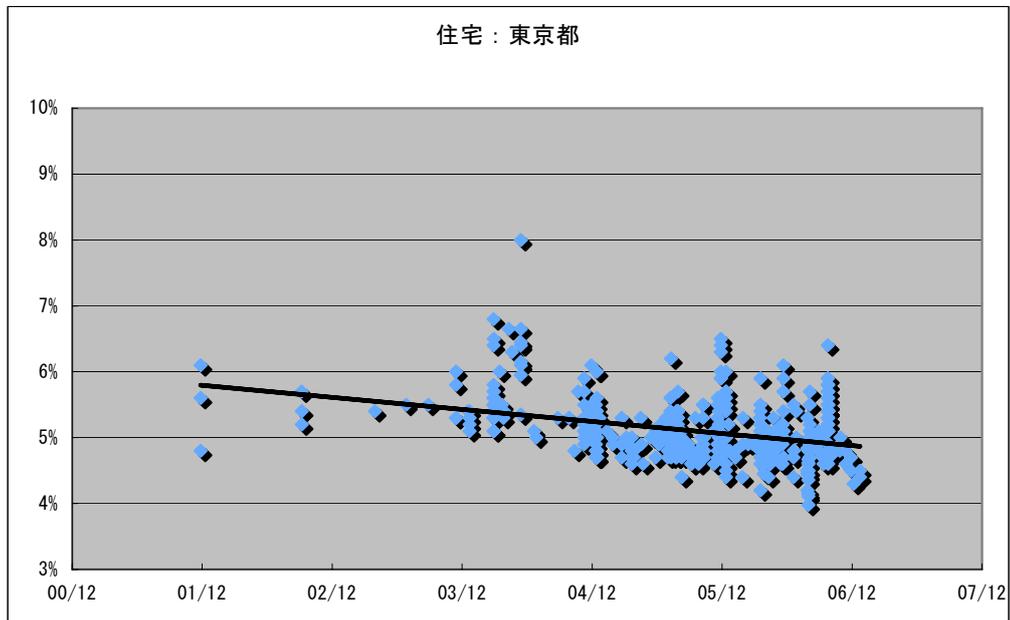
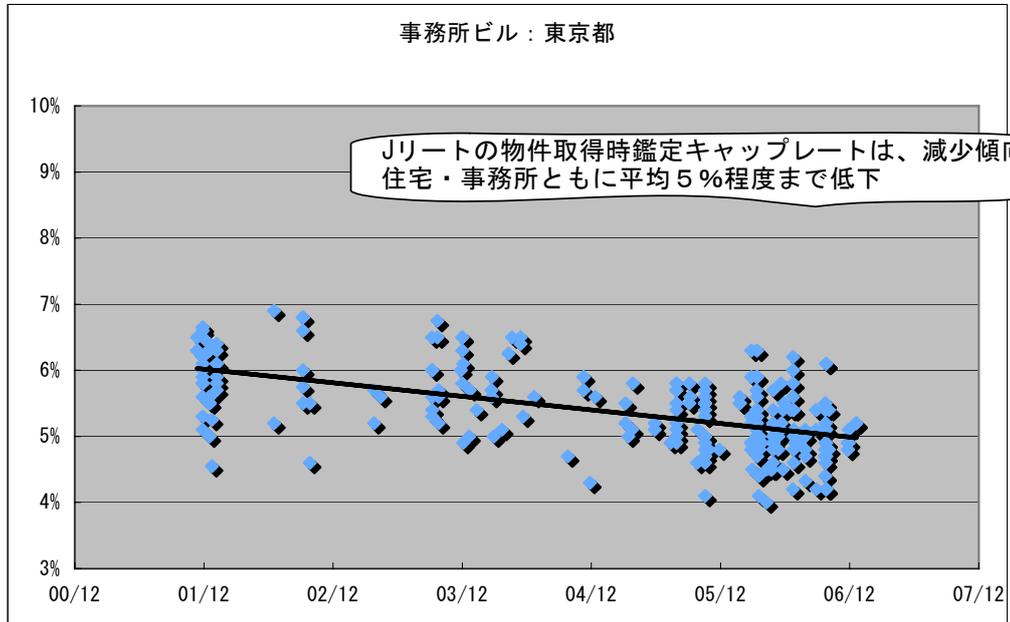
○Jリート保有物件から得られるキャピタルリターン及びインカムリターンは平成17年12月をピークに、減少傾向にある。
○インカムリターンが5.2%、キャピタルリターンが6.6%まで低下



資料：〔株〕IPDジャパン

注1：値はJリートの公表データに基づいて売却物件を除く保有物件に関するデータから直近3ヶ月の値を年換算したもの
注2：Income-Return: (賃料収入-管理費用等の諸費用)/物件の当初価値
Capital-Return: (物件の現在価値-物件の当初価値)/物件の当初価値

Jリート保有物件についての取得時鑑定キャップレート（還元利回り）の分布



資料：都市未来総研

縦軸：取得時鑑定キャップレート（複数開示の場合は中間値）

横軸：取得年月日（追加取得がある場合は、当初の取得日）

期間：?2006年12月末までに公表されたもの+野村不動産レジデンシャル投資法人の内、2006年12月末までに取得されたものが対象