

【研究ノート】

平成20年度 不動産業業況等調査について

小坂 欣史

1. はじめに

不動産業業況等調査(以下「本調査」という)は、国土交通省の委託事業として平成5年1月より実施し、平成15年度より財団法人 土地総合研究所の自主事業として実施してきたものである。

本調査では、日本の不動産業を「分譲業」「流通業」「賃貸業」「投資家」に分類し、経営状況及び業況に関するアンケート調査を毎年4回(1月・4月・7月・10月)実施しその調査結果を当研究所のホームページ上で報告している。

なお、住宅・宅地分譲業、不動産流通業(住宅地)、ビル賃貸業は毎年4回、不動産流通業(商業地)と不動産投資家については毎年2回(1月、7月)実施している。

本稿の狙いは、ここ数年間の本調査の結果を分析し、サブプライム問題に端を発したといえる不動産不況下における平成20年度の不動産業の状況(平成20年度第3四半期まで)について整理することである。なお、平成20年度第4四半期の結果を踏まえた平成20年度全体の状況については別の機会に整理することとしたい。

本論に先立ち、調査項目別の調査対象期間、調査時点と調査対象期間、調査対象先数とアンケート回収率について簡単に説明しておきたい。

表1は、調査項目別の調査対象期間をまとめたものである。

(表1)

調査項目	調査期間
経営状況	平成17年7月～平成21年1月
業況	平成18年4月～平成21年1月

表2及び表3は、調査時点と調査対象期間の関係をまとめたものである。表2が年4回実施先(住宅・宅地分

譲業、不動産流通業(住宅地)、ビル賃貸業)、表3が年2回実施先(不動産流通業(商業地)、不動産投資家)についてである。

(表2)

調査時点	調査対象期間
1月	前年度第3四半期(前年度10～12月)
4月	前年度第4四半期(前年度1～3月)
7月	当年度第1四半期(当年度4～6月)
10月	当年度第2四半期(当年度7～9月)

例えば、平成20年4月調査の住宅・宅地分譲業の調査対象期間は平成19年1～平成19年3月である。

(表3)

調査時点	調査対象期間
1月	前年度第2四半期(前年度4～6月)及び前年度第3四半期(前年度7～12月)
7月	前年度第4四半期(前年度1月～3月)、当年度第1四半期(当年度4～6月)

例えば、平成20年7月調査の不動産流通業(商業地)の調査対象期間は、平成20年1月～平成20年6月である。

表4は、調査対象先及びアンケート回収率について、平成20年に実施した本調査(1月・4月・7月10月)の結果から、業態ごとに1回当りの平均対象数、平均回収数、平均回収率をまとめたものである。

(表4)

	対象数	回収数	回収率
住宅・土地分譲業	55	47	84%
不動産流通(住宅地)	78	74	94%
ビル賃貸業	30	28	93%
不動産流通業(商業地)	37	20	55%
不動産投資家	12	10	83%

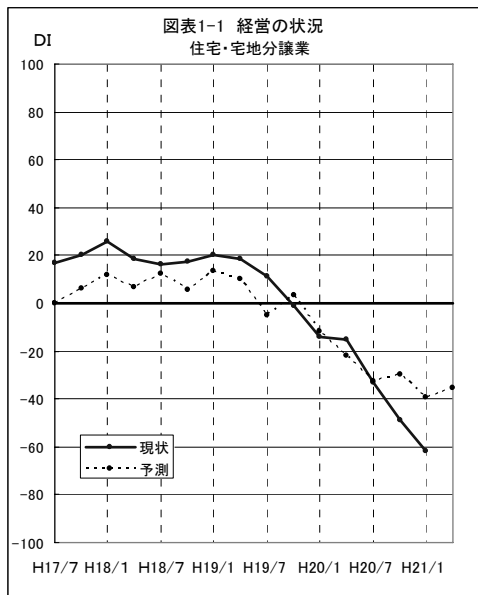
2. 業種別の経営状況について

経営状況のDIの算定方法は以下の通りである。

$$\{(\text{良いとする回答数} \times 2 + \text{やや良いとする回答数}) - (\text{悪いとする回答数} \times 2 + \text{やや悪いとする回答数})\} \div 2 \div \text{全回答数} \times 100$$

(1) 住宅・宅地分譲業

図表1-1の、実線が調査時点の前3ヶ月間の経営状況(現状)についてのDI値の推移であり、破線が、調査時点から3ヶ月後の経営状況(予測)についてのDIの推移である。



平成17年4月から平成19年10月までは、プラス圏内で現状DIが予測DIを上回っており、予測以上にやや良好な経営状況であったと考えられる。

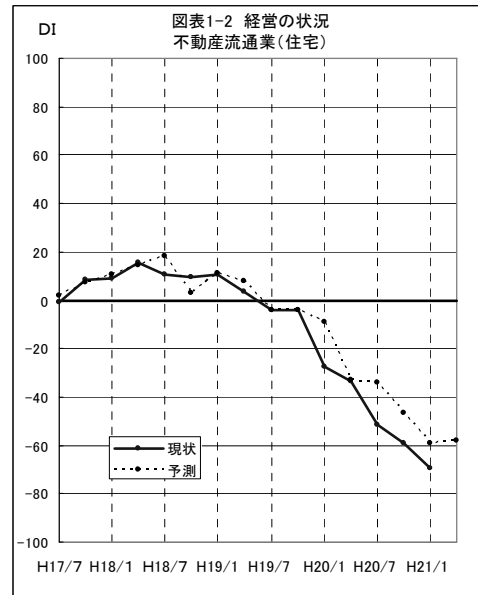
現状DIが最も0ポイントに近づくのは、平成19年7月で、この時点のDIは+11.1ポイントである。

平成20年1月以降、現状DI、予測DIともにマイナス圏内となり悪化傾向が強まることとなる。

平成20年4月以降は、予測DIが現状DIを上回っていることから、予測以上に経営状況は悪化していると考えられる。

(2) 不動産流通業(住宅地)

図表1-2の、実線が調査時点の前3ヶ月間の経営状況(現状)についてのDI値の推移であり、破線が、調査時点から3ヶ月後の経営状況(予測)についてのDIの推移である。



経営状況DIは、平成17年7月から平成19年7月までは、現状DIと予測DIは、多少のばらつきはあるものの、プラス圏内でほぼ同様に推移しており、趨勢としては、ほぼ予測に近い経営状況であったと考えられる。

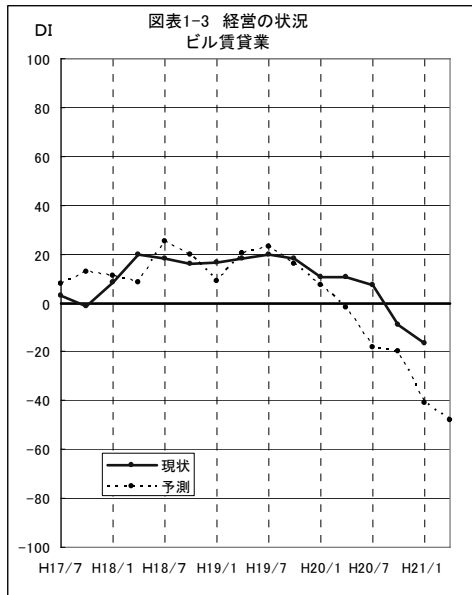
現状DIが最も0ポイントに近づくのは平成19年4月で、この時点のDIは+3.3ポイントである。

平成19年10月以降、現状、予測のDIともにマイナス圏内となり悪化傾向が強まることとなる。

平成19年10月以降は、予測DIが現状DIを上回っていることから、予測以上に経営状況は悪化していると考えられる。

(3) ビル賃貸業

図表 1-3 の実線が、調査時点の前 3 ヶ月間の経営状況(現状)についての DI の推移であり、破線が、調査時点から 3 ヶ月後の経営状況(予測)についての DI 値の推移である。

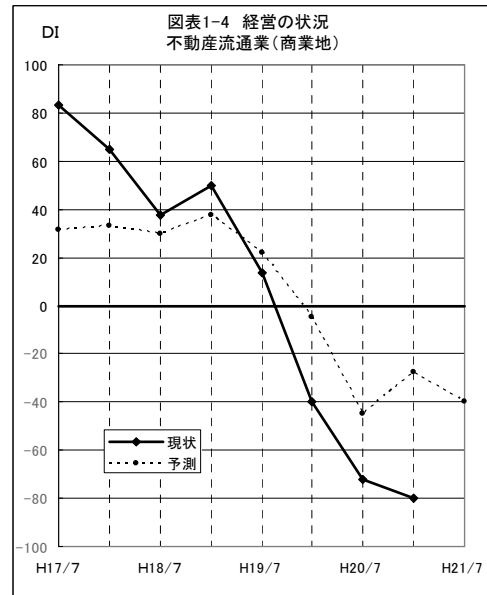


平成 17 年 7 月から平成 20 年 1 月までは、多少のばらつきはあるものの、プラス圏内で現状 DI と予測 DI はほぼ同様に推移しており、趨勢としては、ほぼ予測に近い経営状況であったと考えられる。

現状 DI が最も 0 ポイントに近づくのは、平成 20 年 7 月であり、この時点の DI は +7.1 ポイントである。平成 20 年 4 月以降は、現状 DI と予測 DI は悪化するが、現状 DI が予測 DI を上回っていることから、予測以上の経営状況の悪化はみられなかったと考えられる。

(4) 不動産流通業(商業地)

図表 1-4 の実線が、調査時点の前 3 ヶ月間の経営状況(現状)についての DI の推移であり、破線が、調査時点から 6 ヶ月後の経営状況(予測)についての DI の推移である。



平成 17 年 7 月から平成 19 年 10 月までは、プラス圏内で現状 DI が大きく予測 DI を上回っており、予測以上に良好な経営状況であったと考えられる。また、平成 17 年 7 月での現状 DI は +83.3 ポイントと極めて高く、予測 DI の +31.3 ポイントを大幅に上回っていることがわかる。

現状 DI が最も 0 ポイントに近づくのは、平成 19 年 7 月であり、この時点の DI は +13.6 ポイントである。平成 20 年 1 月以降、現状 DI と予測 DI は急激に悪化するが、予測 DI が現状 DI を上回っており、予測以上に経営状況は悪化したことがわかる。

特に現状 DI は、平成 17 年 7 月(+83.3 ポイント)から平成 21 年 1 月(-80.0 ポイント)の間に約 163 ポイントも悪化していることがわかる。

3. 業種別の業況について

(1) 住宅・宅地分譲業

調査項目及びDIの算定方法は以下の通りである。

(調査項目)

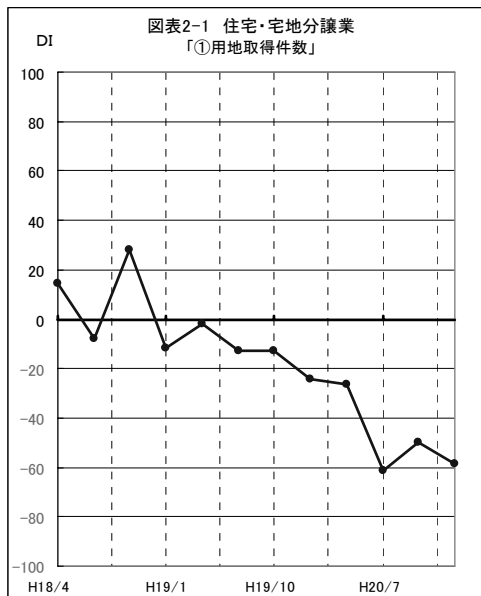
- ①用地取得件数
- ②モデルルーム来場者数
- ③成約件数
- ④在庫戸数
- ⑤販売価格の動向

(DIの算定方法)

- ①②③⑤: 「増加(上昇)したとする回答数 - 減少(下落)したとする回答数」 ÷ 全回答数 × 100
- ④: 「減少したとする回答数 - 増加したとする回答数」 ÷ 全回答数 × 100

①用地取得件数について

図表 2-1 が用地取得件数の DI 値の推移である。

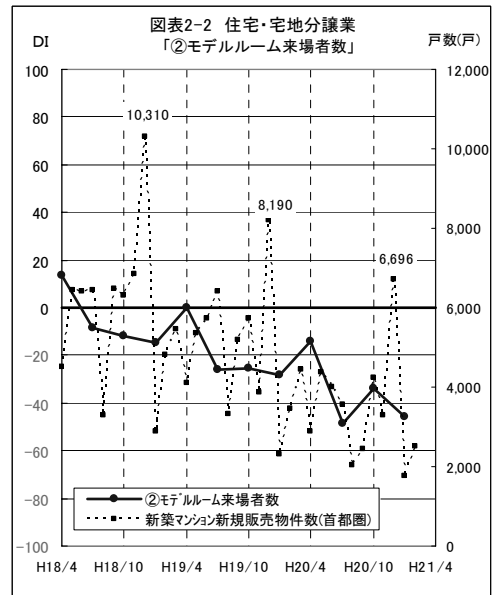


用地取得件数 DI は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 4 月までの間は、プラス圏内とマイナス圏内の間で改善と悪化を繰り返し、平成 19 年 4 月をピーク(-2.0 ポイント)として悪化に転じている。

また、平成 20 年 10 月の DI は -50.0 ポイントと前回調査比+8.6 ポイントの改善がみられる。

②モデルルーム来場者数について

図表 2-2 の、実線がモデルルーム来場者数の DI(左軸)の推移であり、破線が(株)不動産経済研究所のデータを基に作成した首都圏の新築マンション新規販売物件数(右軸)の推移である。

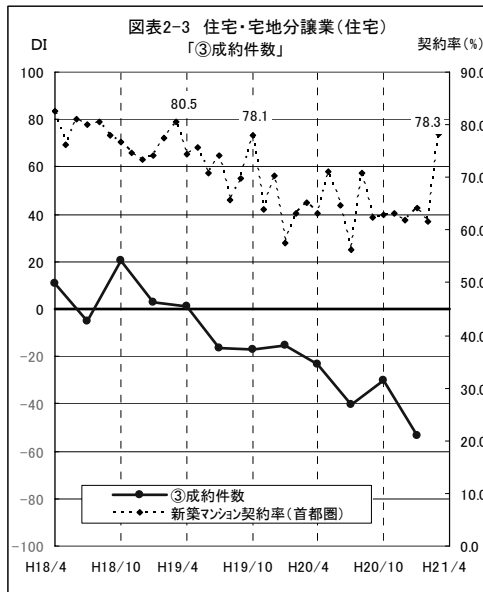


モデルルーム来場者数 DI は、趨勢としては、平成 18 年 4 月(+13.3 ポイント)以降、悪化傾向にあるといえる。また、DI 改善時点としては、平成 19 年 4 月(+0.0 ポイント、前回調査比+14.6 ポイント)、平成 20 年 4 月(-14.3 ポイント、前回調査比+13.9 ポイント)、平成 20 年 10 月(-34.1 ポイント、前回調査比+14.6 ポイント)であるが、全て 4 月、10 月であることから、年度末(3 月)及び期末(9 月)における企業の販売活動等の効果であろうと推測される。

また、新築マンション新規販売物件数は、平成 18 年 12 月(10,310 戸)、平成 19 年 12 月(8,190 戸)、平成 20 年 12 月(6,696 戸)に大きく伸長しているが、このことも上述のモデルルーム来場者数 DI 改善の一要因であるとも考えられる。

③成約件数について

図表 2-3 は、実線が成約件数の DI(左軸)の推移であり、破線が㈱不動産経済研究所のデータを基に作成した首都圏の新築マンションの契約率(右軸)の推移である。



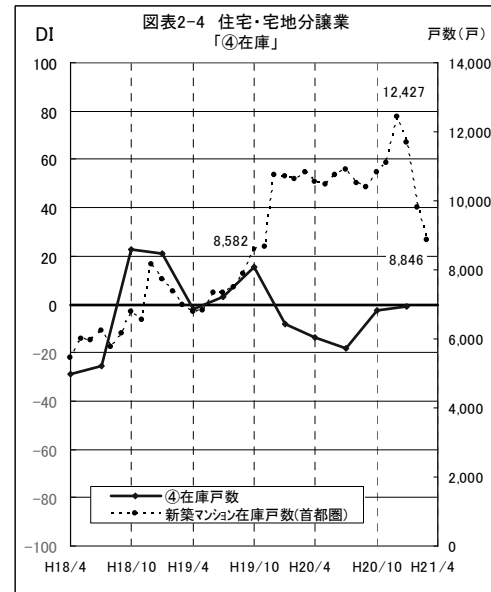
成約件数 DI は、趨勢としては、平成 18 年 10 月をピーク(+20.4 ポイント)として悪化傾向にあるといえる。

DI の改善は、平成 20 年 10 月(-30.0 ポイント、前回比 +10.4 ポイント)にみられるが、期末(9 月末)効果であると推測される。

新築マンションの契約率については、直近の動向としては、平成 21 年 3 月の契約率が 78.3%と大幅にアップしており、平成 19 年 3 月(80.5%)、平成 19 年 10 月(78.1%)と同レベルにまで達していることがわかる。

④在庫戸数について

図表 2-4 は、実線が在庫戸数の DI(左軸)の推移であり、破線が㈱不動産経済研究所のデータを基に作成した首都圏の新築マンションの在庫戸数(右軸)の推移である。



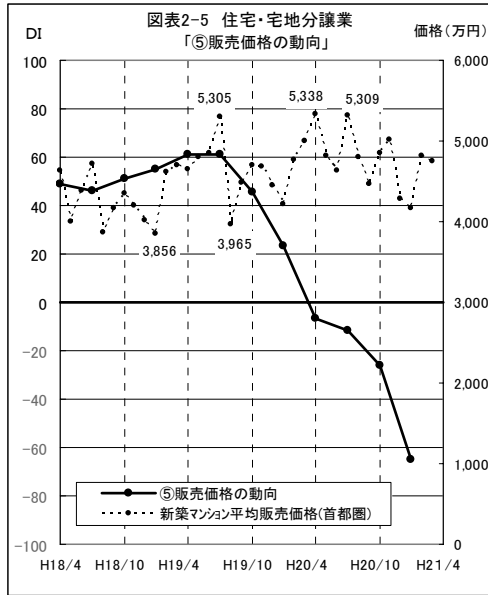
在庫戸数 DI は、在庫が減少したとの回答が多ければプラス(改善)となり、在庫が増加したとの回答が多ければマイナス(悪化)となる。よって、一般的には、在庫戸数 DI の推移と新築マンションの在庫戸数の推移については、いわゆる逆相関の関係にあるといえるのではないだろうか。

しかるに、在庫戸数 DI と新築マンションの在庫戸数の推移についてみると、平成 18 年 4 月から平成 19 年 10 月の間は、ほぼ同様の動向(正の関係)、平成 19 年 10 月から平成 20 年 7 月の間はほぼ反対の動向(負の関係)を示していることがわかる。

直近の動向としては、平成 21 年 3 月の新築マンションの在庫戸数が 8,846 件と大幅に減少しており、平成 19 年 10 月(8,582 戸)と同レベルにまで到達していることがわかる。

⑤販売価格の動向について

図表2-5は、実線が販売価格の動向のDI(左軸)の推移であり、破線が(株)不動産経済研究所のデータを基に作成した首都圏の新築マンションの平均成約価格(右軸)の推移である。



販売価格の動向DIは、平成18年4月から平成19年7月までは、プラス圏内で改善しつつ、平成19年10月をピーク(+45.7ポイント)として平成19年10月より急激な悪化に転じている。

また、平成21年1月のDIは-65.0ポイントであり、ピーク時から105ポイントの悪化をみている。

新築マンションの平均成約価格は、平均販売価格に大きな変動(最高額5,338万円、最低額3,856万円)はみられるものの、平成18年4月から平成21年3月までの間の平均販売価格推移からは大きな下落傾向はみられない

(2) 不動産流通業(住宅地)

調査項目、指数の算定方法は以下の通りである。

(調査項目)

- ①売却依頼件数 ②購入依頼件数
- ③成約件数 ④取引価格

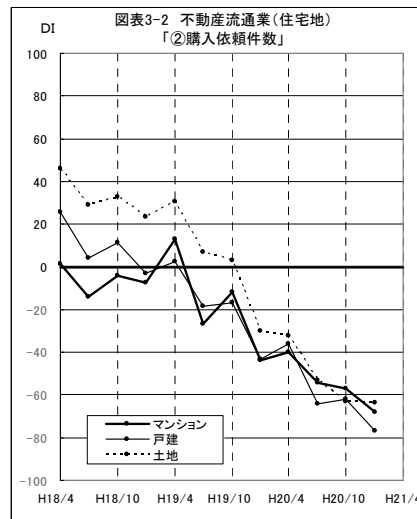
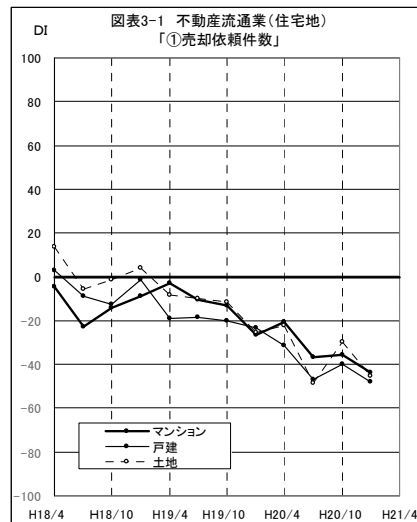
(指数の算定方法)

①②③: 「増加(上昇)したとする回答数-減少(下落)したとする回答数」÷全回答数×100

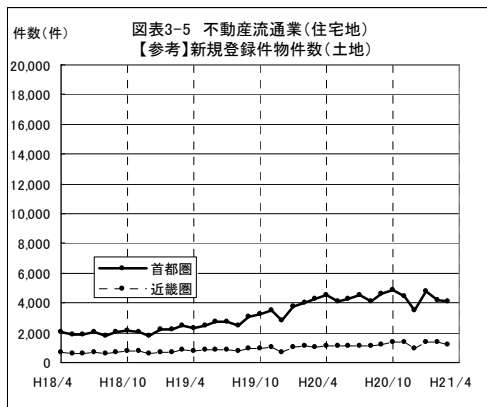
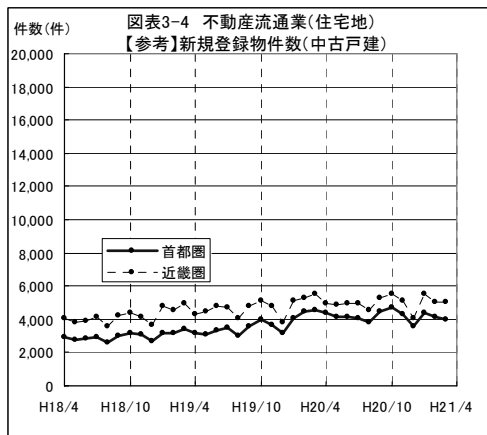
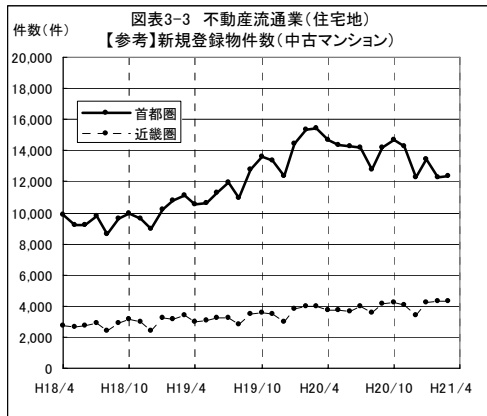
④: {(上昇したとする回答数×2+やや上昇したとする回答数)- (下落したとする回答数×2+やや下落したとする回答数)} ÷ 2 ÷ 全回答数×100

①売却依頼件数、②購入依頼件数について

図表3-1及び3-2は、業種ごとの売却依頼件数DI及び購入依頼件数DIの推移である。



また、図表 3-3、4、5 が(財)東日本不動産流通機構及び(社)近畿圏不動産流通機構のデータを用いて作成した業種ごとの新規登録物件数の推移である。



(中古マンション)

売却依頼件数のDI(図表3-1)は、平成18年4月が-4.3ポイント、その後やや改善し、平成19年4月をピーク(-2.9ポイント)として悪化傾向となる。

購入依頼件数DI(図表3-2)は、平成18年4月から平成20年4月までは、改善、悪化を繰り返し、平成20年4月以降に悪化に転じている。DI改善時点は、平成

19年4月、10月、平成20年4月であることから、年度末(3月末)、期末(9月末)に購入依頼が集中したと推測される。また、平成18年10月頃から首都圏の件数は伸長傾向にあることがわかる。

新規登録物件数(図表3-3)は、首都圏が近畿圏を圧倒的に上回っているが、毎月の変動はほぼ同様の動向を示していることがわかる。

(中古戸建)

売却依頼件数DI(図表3-1)は、平成18年4月が+2.9ポイント、平成19年1月をピーク(-1.4ポイント)として悪化傾向となる。

購入依頼件数DI(図表3-2)は、マンションとほぼ同様の動向を示しているといえる。

新規登録物件数(図表3-4)は、首都圏と近畿圏では大きな乖離はみられないことがわかる。

(土地)

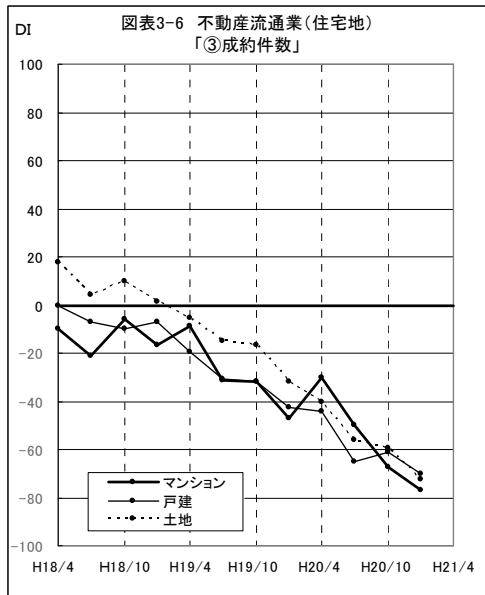
売却依頼件数のDI(図表3-1)は、平成18年4月が+13.9ポイント、平成19年1月をピーク(+4.1ポイント)として悪化傾向となる。

購入依頼件数DI(図表3-2)は、マンション、戸建とほぼ同様の動向を示しているといえる。

新規登録物件数(図表3-4)は、首都圏と近畿圏では大きな乖離はみられないが、平成20年1月頃から首都圏の件数はやや伸長傾向にあることがわかる。

③成約件数について

図表 3-3 は、成約件数 DI の推移である。また、図表 3-7、8、9 が(財)東日本不動産流通機構及び(社)近畿圏不動産流通機構のデータを用いて作成した首都圏及び関西圏における業種ごとの成約件数の推移である。



(中古マンション)

成約件数 DI (図表 3-6) は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 4 月までは、マックス圏内で改善と悪化を繰り返し、平成 19 年 4 月をピーク(-8.7ポイント)に悪化に転じている。平成 21 年 1 月の DI は-76.9ポイントであり、ピーク時から約 85 ポイントの悪化をみたことがわかる。

成約件数(図表 3-8)は、首都圏が近畿圏を大きく引き離しているが、毎月の動向はほぼ同様の変動を示している。また、年度末効果と推測されるが、平成 20 度第 4 四半期(1 月から 3 月)に、首都圏、近畿圏ともに成約件数が伸長していることがわかる。

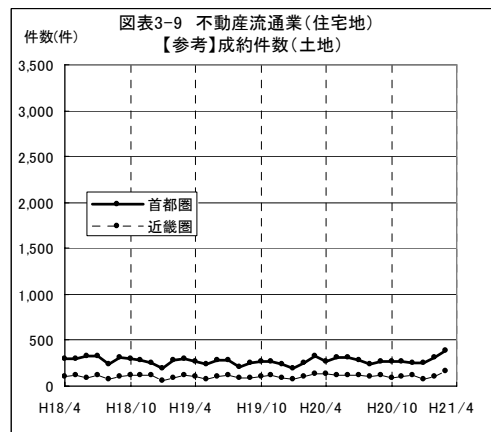
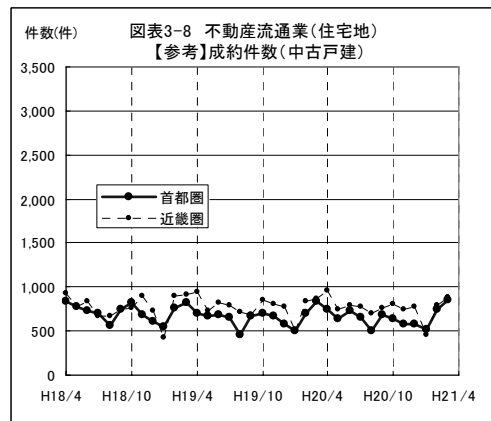
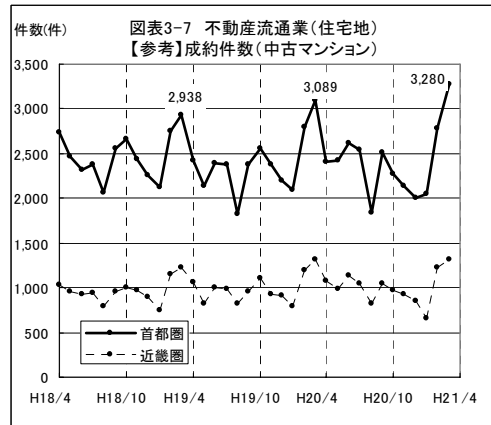
(中古戸建)

成約件数 DI (図表 3-6) は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 1 月の間は、マックス圏内で上昇と下落を繰り返し、平成 19 年 1 月をピーク(-7.0ポイント)に悪化に転じた。平成 21 年 1 月の DI は-70.0ポイントであり、ピーク時から約 77 ポイントの悪化をみている。

成約件数(図表 3-8)は、首都圏と近畿圏はほぼ同様の変動を示しており、件数については大きな乖離がないといえる。

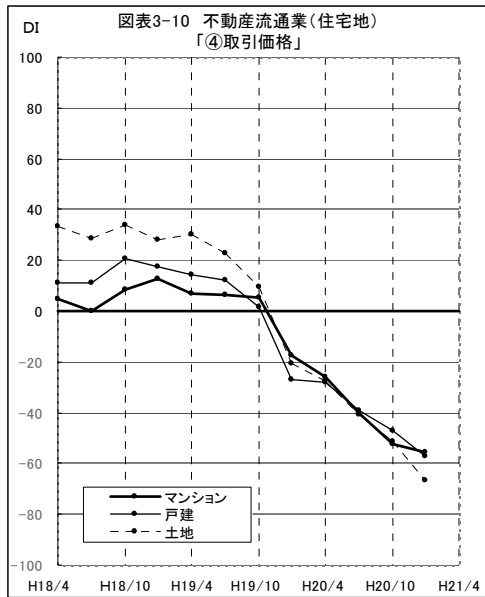
(土地)

成約件数 DI (図表 3-9) は、平成 18 年 4 月の DI は+17.8ポイントと業種中で最大であったが、平成 18 年 10 月をピーク(+9.6ポイント)として悪化に転じている。平成 21 年 1 月の DI は-72.2ポイントであり、ピーク時から約 82 ポイントの悪化をみたことがわかる。



④取引価格について

図表3-4は、取引価格のDIの推移であり、図表3-11、12、13は、(財)東日本不動産流通機構及び(社)近畿圏不動産流通機構のデータを用いて作成した首都圏及び近畿圏における業種ごとの平均成約価格の推移である。



(中古マンション)

取引価格 DI(図表 3-10)は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 10 月までは、プラス圏内で改善、横ばい、悪化を繰り返して、平成 19 年 10 月をピーク(+5.5 ポイント)として悪化に転じている。平成 21 年 1 月の DI は-55.4 ポイントであり、ピーク時から約 61 ポイントの悪化をみていることがわかる。

平均成約価格(図表 3-11)は、価格水準としては、首都圏が近畿圏を上回るものの、ほぼ同様の動向を示していることがわかる。

(中古戸建)

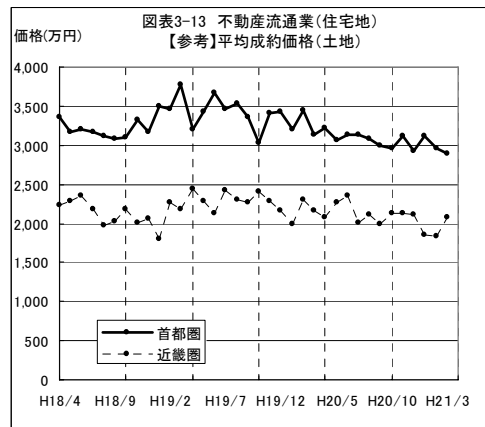
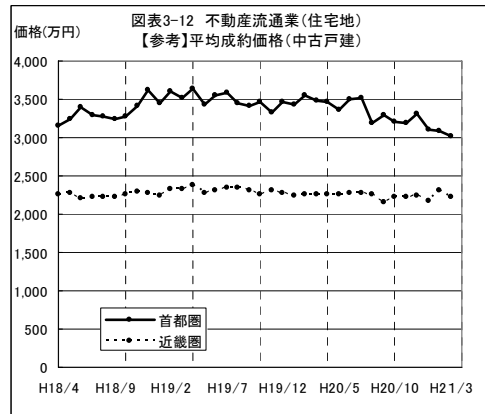
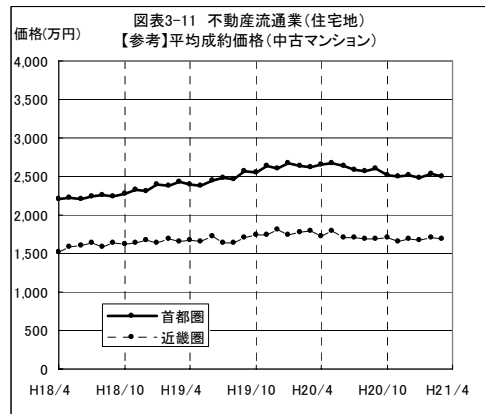
取引価格 DI(図表 3-10)は、平成 18 年 4 月から平成 19 年 10 月までの間は、プラス圏内で改善、悪化を繰り返して、平成 19 年 10 月をピーク(+1.4 ポイント)として悪化に転じている。また、平成 21 年 1 月の DI は-57.2 ポイントであり、ピーク時から約 59 ポイントの悪化をみていることがわかる。

平均成約価格(図表 3-12)は、首都圏と近畿圏とはほぼ同様の動向を示しているが、首都圏の方が価格の変動幅がやや大きいことがわかる。

(土地)

取引価格 DI(図表 3-10)は、平成 18 年 4 月が+33.1 ポイントと業種中で最大であったが、平成 19 年 4 月までの間は、プラス圏内で改善、悪化を繰り返して、平成 19 年 4 月をピーク(+30.0 ポイント)として悪化に転じた。平成 21 年 1 月の DI は-66.9 ポイントであり、ピーク時から約 97 ポイントの悪化をみている。

平均成約価格(図表 3-13)は、首都圏と近畿圏とはほぼ同様の動向を示しているが、首都圏、近畿圏ともに価格変動幅がやや大きいことがわかる。



(3) ビル賃貸業

調査内容及びDIの算定方法は下記の通りである。

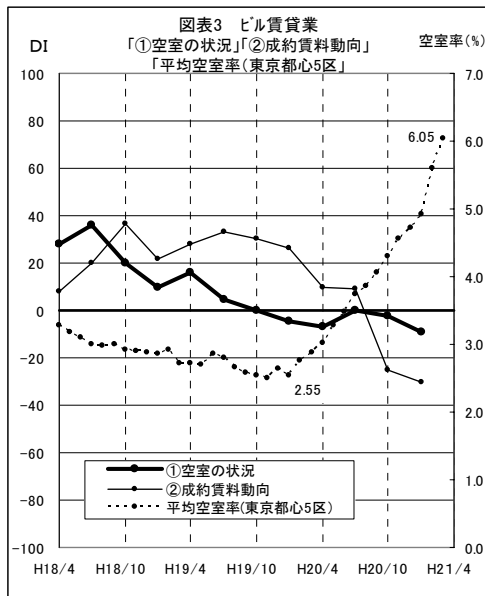
(調査内容)

- ①空室の状況
- ②成約賃料動向
- ③新規契約をした企業の業種

(DIの算定方法)

- ①:(減少傾向とする回答数-増加傾向とする回答数)÷全回答数×100
- ②:(上昇傾向とする回答数-低下傾向とする回答数)÷全回答数×100

図表3は、太い実線が空室の状況、細い実線が成約賃料動向のDI(左軸)の推移であり、破線が三鬼商事(株)のデータを基に作成した東京都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)の平均空室率(右軸)の推移である。



空室状況DIは、平成18年7月(+36.2ポイント)以降、改善と悪化を繰り返し徐々に悪化傾向にあることがわかる。

成約賃料DIは、平成18年4月(+20.0ポイント)以降、改善と悪化を繰り返し徐々に悪化しているものの、平成20年7月(+9.1ポイント)まではプラス圏内で推移していることがわかる。

東京都心5区の平均空室率は、平成20年1月頃までは、2~3%台で安定的に推移していたが、平成20年4月頃から上昇に転じ、直近の動向としては、平成21年3月に6%台を超えていることがわかる。

(4) 不動産流通業(商業地)

調査内容及びDIの算定方法は下記の通りである。

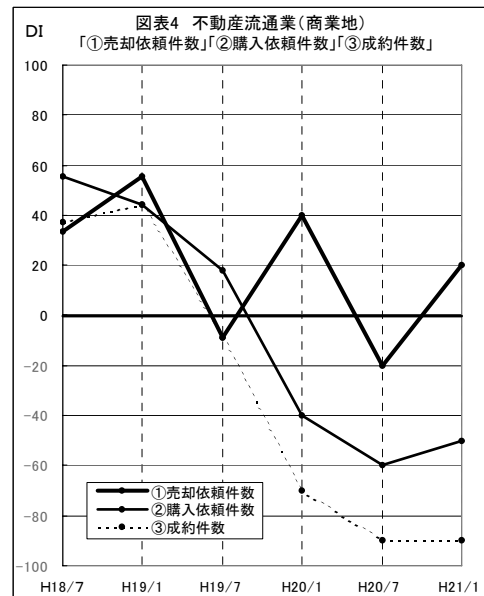
(調査内容)

- ①売却依頼件数
- ②購入依頼件数
- ③成約件数

(DIの算定方法)

- 「増加傾向とする回答数-減少傾向とする回答数」÷全回答数×100

図表4は、太い実線が売却依頼件数のDI、細い実線が購入依頼件数のDI、破線が成約件数のDIの推移である。



売却依頼件数DIは、平成18年7月から平成21年1月までは頻繁に改善と悪化を繰り返していることがわかる。また、改善時点は、平成19年1月、20年1月、21年1月であることから、期末及び年末(3月末、12月末)には、売却依頼件数の増加傾向があると推測される。

購入依頼件数DIは、平成18年7月(+55.6ポイント)以降徐々に悪化し、平成20年7月は-60ポイントに達している。

成約件数DIは、平成19年1月をピーク(+44.4ポイント)として、平成19年1月以降徐々に下落し、平成20年7月は-90ポイントに達している。

(5) 不動産投資家

調査項目及びDI、割合の算定方法は以下の通りである。本稿では①②③④について整理する。

(調査内容)

- ①投資用不動産の購入に対する基本方針(以下、「基本方針」という)
- ②投資用不動産の1年以内の購入予定の有無(以下、「購入予定の有無という」)
- ③購入検討可能エリア別純収益利回り(以下、「エリア別収益利回り」という)
- ④代表的商業地における6ヶ月後の地価見通し(以下、「6ヶ月後の地価見通し」という)
- ⑤今後の実物不動産投資の対象

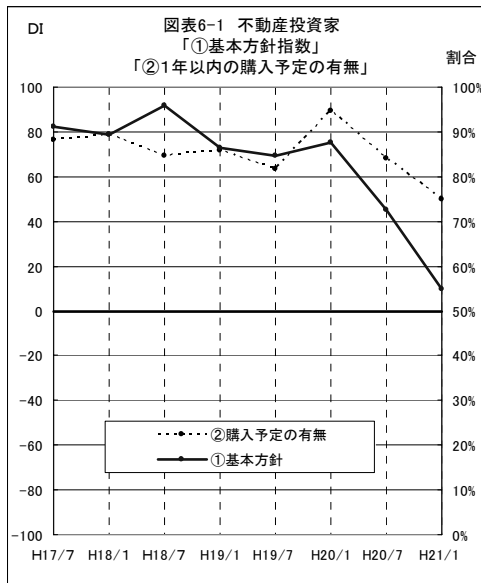
(DI、割合の算定方法)

①:(積極的であるとする回答数-消極的であるとする回答数)÷全回答数×100

②:購入予定ありとする回答数÷全回答数×100

①基本方針指数、②購入予定の有無について

図表6-1の、実線が基本方針DIの推移であり、破線が購入予定の有無の割合の推移である。



基本方針DIは、平成17年7月から平成20年1月ま

では、プラス圏内で改善、悪化を繰り返し、平成20年1月をピーク(+75ポイント)として、以降急激に悪化し、平成21年1月のDIは+5ポイントである。また、他業態と比較した場合、DI及び割合がマイナス値を示していないことがわかる。

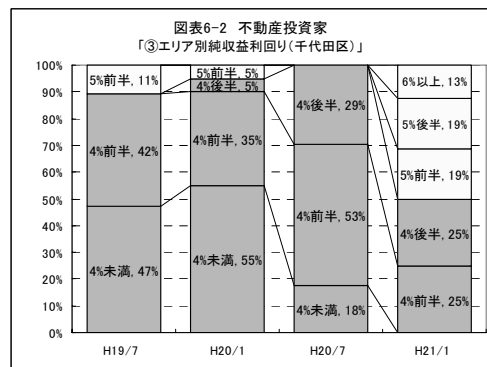
購入予定の有無の割合は、平成17年7月より平成19年7月までは緩やかに悪化し、平成20年1月に改善(90%、前回調査比+30ポイント)するが、平成20年7月より再び悪化している。平成21年1月の割合は75%である。

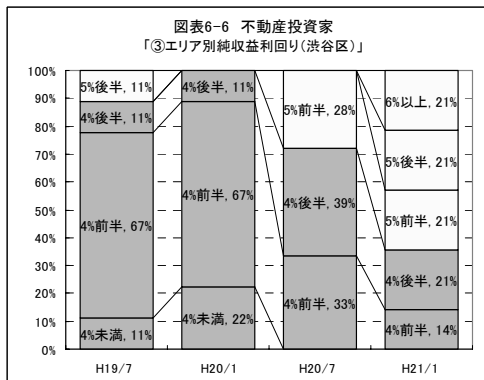
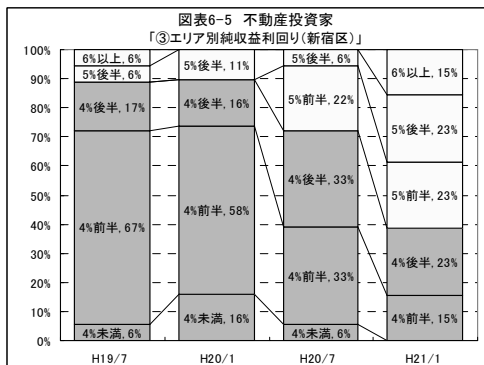
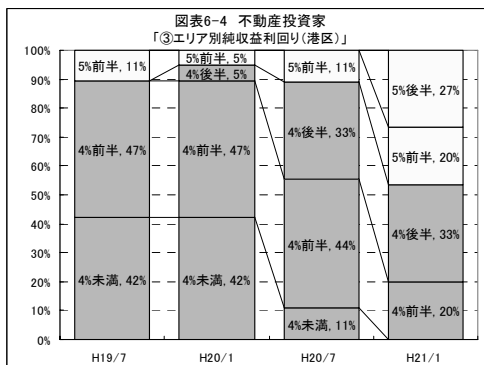
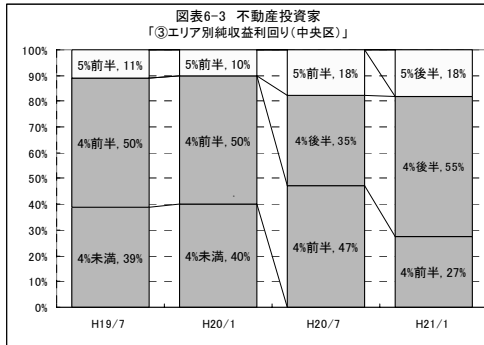
③エリア別純収益利回りについて

図表6-2~6は、エリア別純収益利回り(Net Operating Income 以下「NOI」という)の対象地区ごとの推移である。対象地区は、東京都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)、大阪市、名古屋市の3都市である。

図表6-2~6から、平成19年7月は、東京都心5区のNOIを「4%台」とする割合は約89%(5区平均)であったが、平成20年1月には更に割合が増加(約93%)していることがわかる。

また、平成20年7月には、千代田区を除く都心4区で「5%台以上」とする割合が増加(約17%)し始め、平成21年1月には更にその割合が拡大(約46%)していることがわかる。

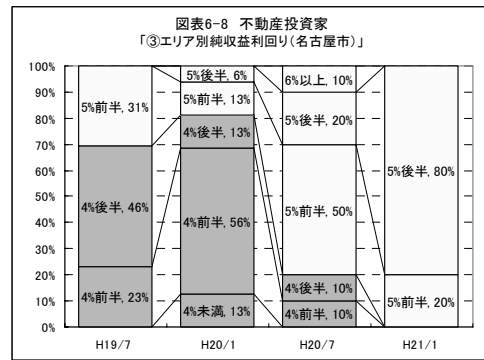
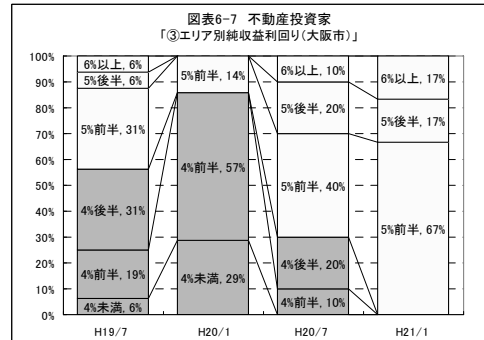




図表6-7~8から、大阪市、名古屋市については、東京都心5区と同様に、平成19年7月から平成20年1月にかけて「4%台」の割合が増加(大阪市 約56%→約

86%、名古屋市 約69%→約82%)していることがわかる。

また、東京都心5区と同様に、平成20年7月に「5%台以上」の割合が増加し始め、平成21年1月には大阪市、名古屋市ともにその割合が100%となっている。

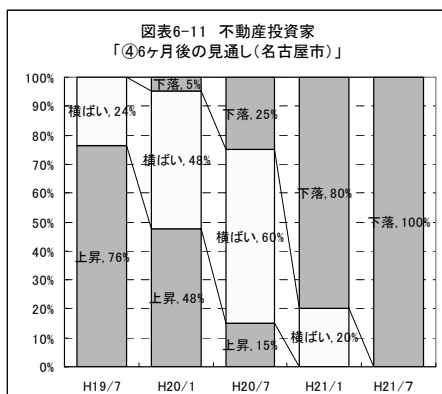
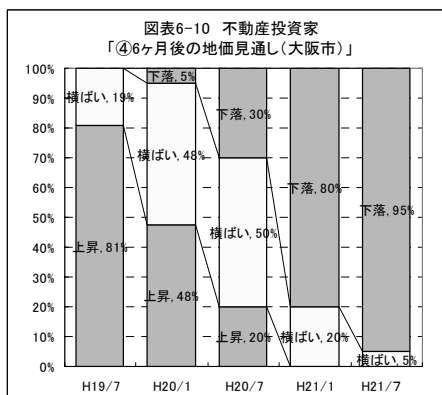
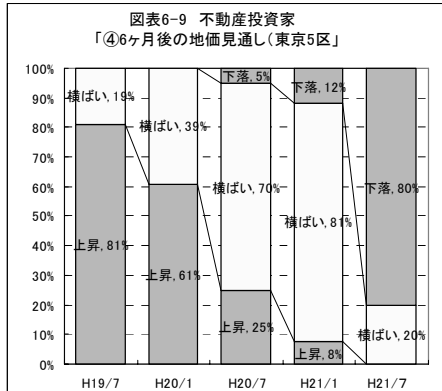


④6ヶ月後の地価見直しについて

図表6-9, 10, 11が、6ヶ月後の地価見直しについての推移である。本調査での対象地区は、東京都心5区(「日本橋・八重洲等」「銀座・有楽町等」「青山・六本木・赤坂等」「新橋・虎ノ門等」「新宿・四谷等」「渋谷・原宿等」)、大阪市(梅田地区)、名古屋市(名古屋駅前地区等)であるが、本稿では東京都心5区を1地区とみなしている。また、図表の時点は調査時点から6ヶ月後の時点を示している。

図表6-9から、東京都心5区は、平成20年7月に地価が下落するとの回答が5%と、6ヶ月前の平成20年1月の時点で既に商業地の地価下落懸念が発生していたことがわかる。

図表6-10, 11から、大阪市、名古屋市は、東京都心5区よりも早く平成20年1月に地価が下落するとの回答が5%と、6ヶ月前の平成19年7月の時点で既に商業地の地価下落懸念が発生していたといえる。



4. おわりに

平成21年4月実施の本調査の結果は現在集計中であり、5月下旬頃には当研究所のホームページにて報告予定である。本稿で取り上げた各種データからは明らかな材料(信築マンションの契約率、在庫戸数等)も確認できることから、平成21年4月の本調査の結果が待たれるところである。

本調査は、アンケート調査にご回答いただいた企業をはじめとする関係者の方々から貴重な御意見やアドバイスを賜り、また、多くの方々の御理解と御協力をいただき実施しているが、今後、当研究所内においても議論を深め、例えば、首都圏以外の不動産業況を発信する等、さらに充実した調査にしていきたいと考えている。

(参考資料)

- ・(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」
- ・(財)東日本不動産流通機構「Market Watch」
- ・(社)近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」
- ・三鬼商事(株)「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」
- ・国土交通省「土地関連市場マンスリーレポート」
- ・(財)土地総合研究所「今月の不動産経済」

【こさか よしふみ】
【土地総合研究所 主任研究員】