

## 土地・不動産に関する行政情報

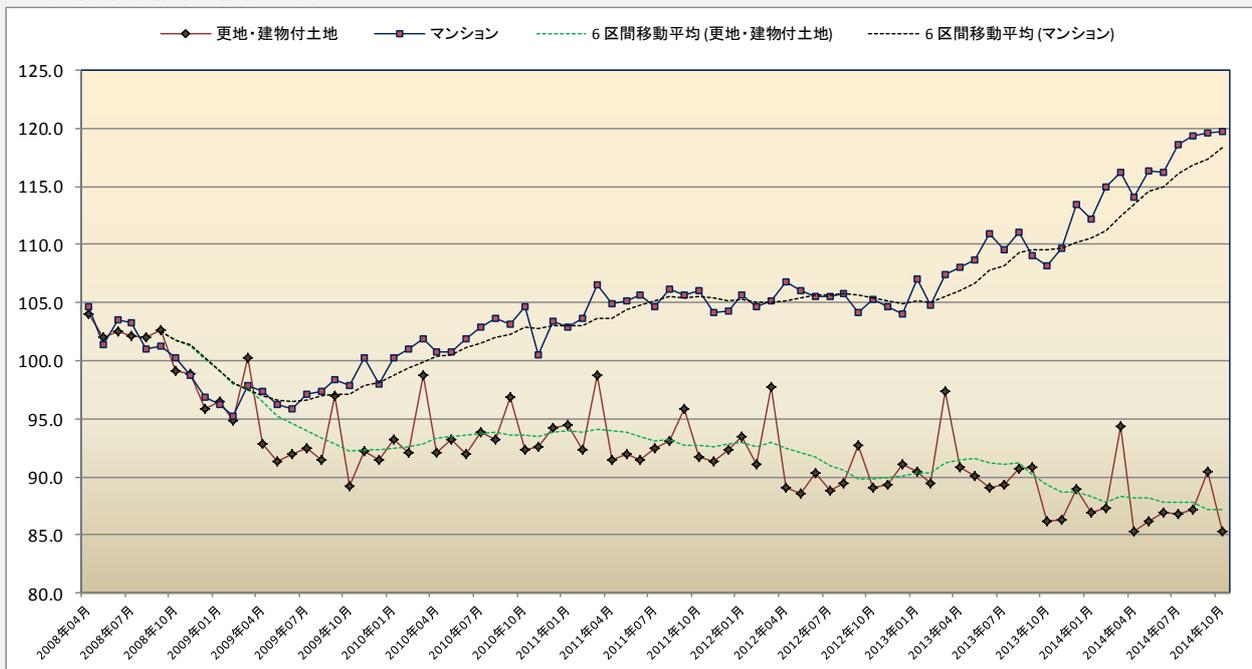
### ● 不動産価格指数【住宅】（平成 26 年 10 月・速報）

1月28日に国土交通省から発表された26年10月の不動産価格指数（住宅・速報）は、住宅総合（全国）で90.3、前年同月比は前月と同じ+1.0%のプラス。マンション（全国）では、前月と同じ119.7で過去最高値、前年同月比は+10.7%で22ヶ月連続の上昇。一方、更地・建物付土地（全国）は、85.3で過去最低値にほぼ並ぶレベルで、前年同月比は△1.0%となり14ヶ月連続の下落。マンションの強含みの動きと、更地・建物付土地の弱含みの動きが、このところミックスしている。

ブロック別の動向では、マンションは、「北海道地方」「関東地方」「中部地方」で最高値。四国を除くブロック・都市圏で前年同月比がプラス。

更地・建物付土地は、「北海道地方」「九州・沖縄地方」、そして「名古屋圏」「京阪神圏」でプラス。

### ○ 不動産価格指数の推移（全国）



[不動産価格指数【住宅】：国交省](#)

### ● 企業向けサービス価格指数（平成 26 年 12 月・速報）

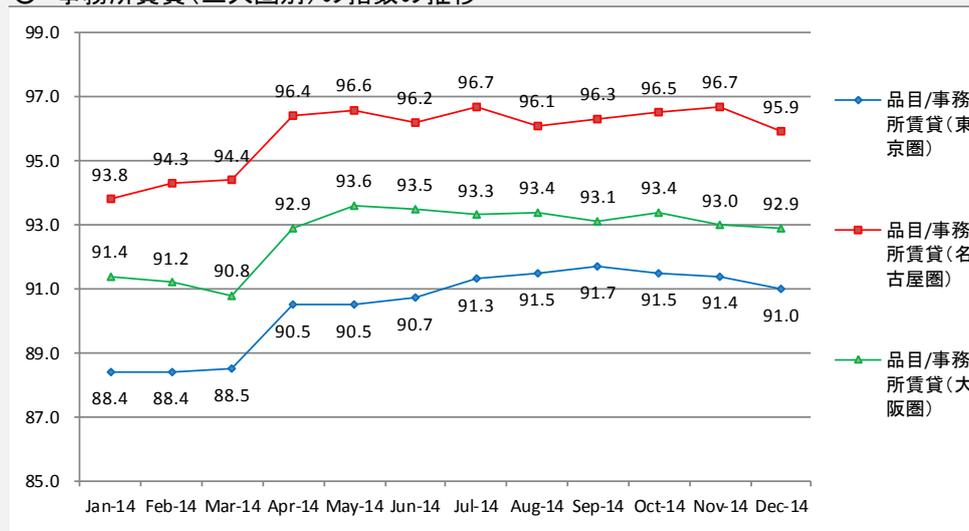
12月の事務所賃貸の指数は、前月に比べて軒並み低下。

1月27日に日本銀行から発表された26年12月の企業向けサービス価格指数（速報）は、総平均で102.9、前月比0.0%の横ばい（前年同月比+3.6%）。不動産賃貸関係では、事務所賃貸は92.1で前月比△0.4%（同+2.4%）、東京圏は91.0、名古屋圏は95.9、大阪圏は92.9で、各々前月比で△0.4%、△0.8%、△0.1%のマイナス。これまで緩やかに上昇していた名古屋圏も含め、全ての圏域の指数が前月比で低下している。その他の不動産賃貸のうち、店舗賃貸は102.2で、前月比+1.8%の上昇（3ヶ月連続して前月比プラス）。

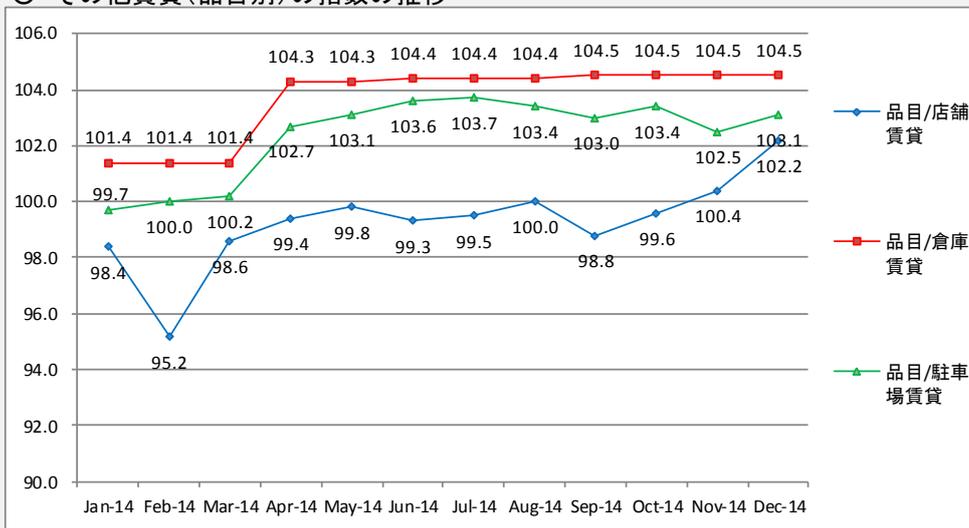
2014年歴年平均（各月の単純平均）でみると、不動産賃貸は前年比+2.1%の上昇。企業向けサービス価格指数の総平均は前年比+2.7%の上昇であることに比べると、上昇率は抑制的。なお、その

他の不動産賃貸は前年比+2.6%と総平均の上昇率に近いが、事務所賃貸は前年比+1.8%であり、低めの上昇にとどまっている。

### ○ 事務所賃貸(三大圏別)の指数の推移



### ○ その他賃貸(品目別)の指数の推移



	事務所賃貸			その他の不動産賃貸		
	東京圏	名古屋圏	大阪圏	店舗賃貸	倉庫賃貸	駐車場賃貸
2014年12月	92.1	95.9	92.9	103.1	104.5	103.1
(89.5)	(88.5)	(93.3)	(90.4)	(100.3)	(99.4)	(100.3)
2014年11月	92.5	96.7	93.0	102.3	104.5	102.5
(89.9)	(88.9)	(94.0)	(90.4)	(99.5)	(97.6)	(99.7)
2014年暦年平均	91.6	95.8	92.7	101.5	103.7	102.4
2013年暦年平均	90.0	94.2	91.2	99.0	100.7	99.1
2012年暦年平均	92.1	96.6	93.0	99.2	98.5	99.0
2011年暦年平均	95.4	96.7	95.8	99.3	98.8	99.5
2010年暦年平均	100	100	100	100	100	100

(備考) 1. 2014年12月分は速報値であり、その他は確報値。よって、2014年暦年平均も速報値。

2. 2014年11、12月の( )は、消費税を除く企業向けサービス価格指数(参考指標)。

(注) 1. 4月には消費税率の改定が行われたが、上記指数は消費税を含むベースで作成されているものである。

2. 日本銀行では、企業向けサービス価格指数の基準改定を行い、6月25日公表分から、2010年基準指数の公開を始めた。

[企業向けサービス価格指数\(2010年基準\) : 日本銀行](#)

## ● 売買による土地所有権移転状況（平成 26 年 11 月）

11 月の土地所有権の移転状況は、前年同月に比較すると、大きくマイナス。

法務省の登記統計によれば、11 月の売買による土地所有権移転登記件数は、93,269 件で前年同月比 13.1%減と二桁の大幅マイナス。首都圏（1 都 3 県）は 26,203 件で 13.7%減、東京都は 9,482 件で 12.3%減と共に二桁の大幅マイナス。近畿圏（2 府 2 県）は 11,347 件で 14.8%減、大阪府は 5,055 件で 15.8%減と共に二桁の大幅マイナス。愛知県は 4,121 件で 20.0%減と他よりも大きくマイナスとなっている。

	H26年11月	(26年10月)	(25年11月)
全国	△ 13.1	△ 1.7	2.2
首都圏	△ 13.7	△ 1.2	△ 1.8
近畿圏	△ 14.8	3.4	1.9
愛知県	△ 20.0	△ 5.2	15.0
地方	△ 11.9	△ 2.9	3.4

[登記統計（「総括・不動産・その他」の月報の各月の第 5 表）](#)：法務省

## ● サービス産業動向調査(不動産業、平成 26 年 11 月・速報)

1 月 30 日に総務省から発表された 26 年 11 月のサービス産業動向調査の結果によると、月間売上高及びその前年同月比は、「不動産取引業」が 1 兆 666 億円、前年同月比△4.0%（前月：△9.6%）と 2 ヶ月連続のマイナス、「不動産賃貸業・管理業」では 1 兆 5,095 億円、前年同月比+2.5%（同：+1.8%）と 6 ヶ月連続でプラス。

需要状況 DI は、「不動産取引業」では△1.9（前月：0.0）のマイナス、「不動産賃貸・管理業」では△1.2（同：△1.2）と 5 ヶ月連続のマイナス。

なお、サービス産業全体では、月間売上高は 28 兆 6,626 億円で前年同月比で+0.5%（前月：+1.3%）で 13 ヶ月連続のプラス、需要状況 DI は△1.8（同：+0.7）と 3 ヶ月ぶりにマイナス。

### ・ 月間売上高

	不動産取引業		不動産賃貸業・管理業	
	(10億円)	対前年比(%)	(10億円)	対前年比(%)
2014年11月※	1,067	△ 4.0	1,510	2.5
2014年10月※	995	△ 9.6	1,534	1.8
2014年7～9月平均※	1,284	3.0	1,520	0.7
2014年4～6月平均	1,231	14.2	1,508	△ 3.7
2014年1～3月平均	1,547	16.7	1,526	1.3
2013年10～12月平均	1,181	△ 3.8	1,501	△ 0.3
2013年7～9月平均	1,247	6.2	1,509	△ 0.4
2013暦年平均	1,208	0.3	1,521	2.2

- (注) 1. H25.1より調査内容が変更されたため、過去の実数値は非表示とした。なお前年比は、H24の調査値を調整した値で計算されている。
2. ※は、速報値である。
3. 「不動産取引業」に含まれる主な業種は、建物売買業、土地売買業、不動産代理業・仲介業、「不動産賃貸業・管理業」に含まれる主な業種は、不動産賃貸業、貸家業、貸間業、駐車場業、不動産管理業である。

・ 需要の状況（10月）

	増加した	減少した	特段の変化なし	わからない	需要状況のDI	(参考)10月DI
不動産取引業	19.0	21.0	51.1	8.8	△ 1.9	0.0
不動産賃貸業・管理業	11.7	12.9	72.2	3.2	△ 1.2	△ 1.2

(注) 主要なサービスの需要量（利用者数、契約数、取扱件数等）について、前年同月と比べた増減である。

[サービス産業動向調査結果（11月速報）：総務省](#)