

# C O N T E N T S

## 『今月の不動産経済』（データ集）

概 観 .....	1	
A. 不 動 産 取 引		
1. 新築マンション分譲市場（首都圏・近畿圏） .....	3	A 1
2. 中古マンション流通市場（首都圏・近畿圏） .....	7	A 2
3. 中古戸建住宅分譲市場（首都圏・近畿圏） .....	9	A 3
4. 土地流通市場（首都圏・近畿圏） .....	11	A 4
5. 売買による土地所有権移転登記件数（全国・首都圏・近畿圏） .....	13	A 5
6. オフィス市場 .....	17	A 6
7. 地価変動率の推移（東京圏・大阪圏） .....	19	A 7
8. 市街地価格指数 .....	20	A 8
9. 四半期別地価変動率 .....	21	A 9
B. 不 動 産 経 営		
1. 不動産業業況指数 .....	23	B 1
2. 不動産業の経営指数 .....	24	B 2
3. 倒産件数と負債総額 .....	25	B 3
4. 新設住宅着工戸数 .....	26	B 4
5. 新設住宅・事務所着工床面積 .....	28	B 5
6. 標準建築費指数（東京・大阪） .....	29	B 6
C. 不 動 産 金 融		
1. 総貸出残高と不動産業向け貸出残高 .....	31	C 1
2. 不動産関連金利の推移 .....	32	C 2
3. マネーサプライ .....	34	C 3
4. J-REIT .....	35	C 4
D. そ の 他		
1. 物価指数 .....	41	D 1
2. 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価 .....	42	D 2
3. GDP、GNP、投資額等 .....	43	D 3
ニュースフラッシュ .....	44	
トピックス（不動産業業況等調査結果(H20.1調査)） .....	45	

## 平成20年 2月の不動産市場の概観

### 【今月の主な動き】

#### ・新築マンション分譲市場(P3～6)

(首都圏)供給戸数は前年比28.0%減の3,460戸、6ヶ月連続で減少、契約率は17.4Pダウンの60.1%  
(近畿圏)供給戸数は前年比34.4%減の2,226戸、前月は増加したものの再び減少、契約率は7.7Pダウンの63.1%

#### ・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏)成約件数は前年比0.9%増、7ヶ月ぶりに増加、平均価格・㎡単価は引き続き上昇  
(近畿圏)成約件数は前年比3.3%増、3ヶ月連続で増加、平均価格は7ヶ月連続で増加、  
㎡単価は引き続き上昇

#### ・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比0.22P上げの2.77%

#### ・倒産件数と負債総額(P25)

全産業の倒産件数は前年比14.3%増の935件、2ヶ月連続で増加  
不動産業の倒産件数は前年比20.7%増の35件、6ヶ月連続で増加

#### ・新設住宅着工戸数(P26～28)

1月は、持家は前年比4.2%減と12ヶ月連続で減少、貸家も同2.7%減と7ヶ月連続の減少、分譲住宅も同11.6%減と7ヶ月連続の減少(うちマンションは12.0%の減)となり、全体でも同5.7%減と7ヶ月連続の減少

#### ・GDP改定値(P43)

平成19年10-12月期の実質GDP改定値は前期比0.9%増、年率換算で3.5%増となり、速報値と比べると前期比は同じで、年率は0.2Pの下げ。

## A. 不動産取引

### 1. 新築マンション市場／(株)不動産経済研究所発表(P3～6)

区分	首都圏			近畿圏		
	H.20/2	前年同月比	備考	H.20/2	前年同月比	備考
供給戸数	3,460 戸	▲28.0%	6ヶ月連続で前年同月比減	2,226 戸	▲34.4%	前月は増加したものの再び減
発売月契約率	60.1 %	▲17.4P		63.1 %	▲7.7P	
期末在庫数	10,643 戸	44.1%	24ヶ月連続で前年同月比増	5,760 戸	20.0%	24ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	4,768 万円	3.2%	15ヶ月連続で前年同月比増	3,540 万円	5.8%	4ヶ月ぶりに前年同月比増
平均㎡単価	64.8 万円	5.5%	18ヶ月連続で前年同月比増	47.4 万円	6.0%	6ヶ月連続で前年同月比増

### 2. 3. 中古マンション、中古戸建流通市場／東日本不動産流通機構・近畿圏不動産流通機構発表(P7～10)

区分	首都圏(マンション)			近畿圏(マンション)		
	H.20/2	前年同月比	備考	H.20/2	前年同月比	備考
成約件数	2,809 件	0.9%	7ヶ月ぶりに前年同月比増	1,194 件	3.3%	3ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	2,640 万円	10.8%	43ヶ月連続で前年同月比増	1,768 万円	4.3%	7ヶ月連続で前年同月比増
平均㎡単価	40.5 万円	9.7%	47ヶ月連続で前年同月比増	25.3 万円	2.8%	33ヶ月連続で前年同月比増
	首都圏(戸建)			近畿圏(戸建)		
成約件数	1,188 件	▲6.0%	14ヶ月連続で前年同月比減	839 件	▲6.2%	3ヶ月ぶりに前年同月比減
平均価格	3,658 万円	▲1.6%	前月は増加したものの再び減	2,257 万円	▲2.8%	3ヶ月連続で前年同月比減

5. 売買による土地所有権移転登記件数／法務省発表(P13～16)

H.19/12	登記件数	前年同月比	H.19/12	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	138	▲11.3%			
首都圏(千件)	39	▲13.9%	東京都(千件)	13	▲16.7%
近畿圏(千件)	18	▲16.3%	大阪府(千件)	8	▲16.9%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H.20/2	全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区 空室率	2.77%	6.39%	2.66%

**B. 不動産経営**

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P26～28)

H.20/1	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	87	22	39	25	14
前年同月比(%)	▲5.7	▲4.2	▲2.7	▲11.6	▲12.0

**C. 不動産金融**

3. マネーサプライ(M2+CD平均残高)／日本銀行発表(P34)

H.20/2 前年同月比 2.3%

**D. その他**

1. 消費者物価総合指数(全国)(都内)／総務省統計局発表(P41)

区 分	指数	前年同月比
消費者物価総合指数(全国)	H.20/1 100.7	0.7%
消費者物価総合指数(都区部)	H.20/2 99.9	0.4%

(注) 平成17年=100

2. 勤労者世帯可処分所得／総務省統計局発表(P42)

区 分	金額(円)	前年同月比
全国勤労者世帯可処分所得	H.20/1 365,728	▲2.1%

3. 日経平均株価・東証225種／日本経済新聞(P42)

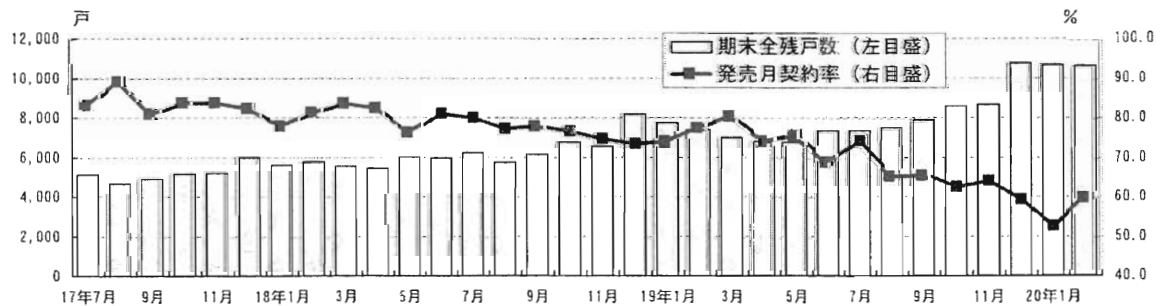
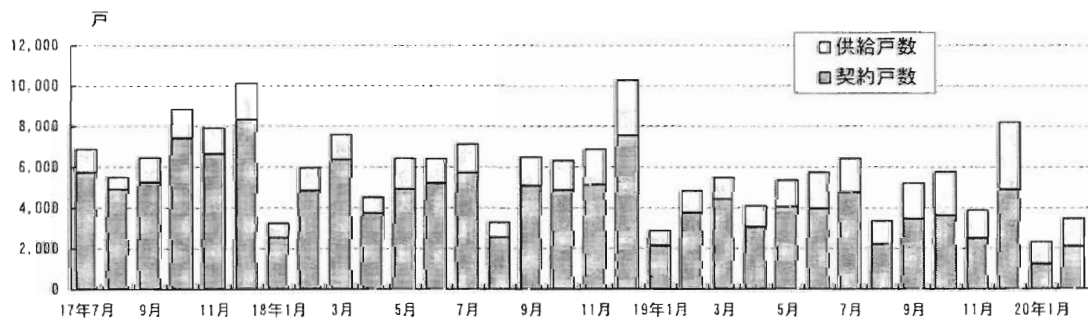
区 分	株価(円)	前月比
日経平均株価(東証225種)	H.20/2 13,547.84	▲1.3%

# A 不動産取引

## 1 新築マンション・首都圏①

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14年(2002)	88,516	▲0.8	66,779	▲4.2	75.4	11,611	21.3
平成15年(2003)	83,183	▲6.0	64,947	2.7	78.1	9,728	▲16.2
平成16年(2004)	85,429	2.7	67,459	3.9	79.0	7,900	▲18.8
平成17年(2005)	84,148	▲1.5	69,459	3.0	82.5	5,987	▲24.2
平成18年(2006)	74,463	▲11.5	58,314	▲16.0	78.3	8,173	36.5
平成19年(2007)	61,021	▲18.1	42,554	▲27.0	69.7	10,763	31.7
平成17年7月	6,877	▲4.9	5,724	▲4.4	83.2	5,127	▲25.9
8月	5,498	12.7	4,901	25.1	89.1	4,666	▲29.4
9月	6,476	13.4	5,239	19.1	80.9	4,889	▲22.3
10月	8,855	8.8	7,424	22.1	83.8	5,166	▲25.5
11月	7,912	▲2.6	6,634	1.6	83.8	5,202	▲21.7
12月	10,132	▲6.4	8,336	▲1.0	82.3	5,987	▲24.2
平成18年1月	3,244	▲7.0	2,524	6.2	77.8	5,619	▲21.7
2月	5,959	▲17.0	4,836	▲16.4	81.2	5,773	▲13.1
3月	7,591	13.3	6,349	15.3	83.6	5,563	0.5
4月	4,510	▲2.5	3,723	1.3	82.5	5,450	5.7
5月	6,431	▲18.6	4,906	▲24.5	76.3	6,016	14.6
6月	6,417	▲24.6	5,203	▲29.3	81.1	5,976	12.5
7月	7,124	3.6	5,699	▲0.4	80.0	6,240	21.7
8月	3,274	▲40.5	2,531	▲48.4	77.3	5,760	23.4
9月	6,488	▲0.2	5,061	▲3.4	78.0	6,152	25.8
10月	6,307	▲28.8	4,829	▲35.0	76.6	6,777	31.2
11月	6,859	▲13.3	5,123	▲22.8	74.7	6,541	25.7
12月	10,259	1.3	7,530	▲9.7	73.4	8,173	36.5
平成19年1月	2,868	▲11.6	2,124	▲15.8	74.1	7,741	37.8
2月	4,804	▲19.4	3,722	▲23.0	77.5	7,388	28.0
3月	5,463	▲28.0	4,399	▲30.7	80.5	6,990	25.7
4月	4,090	▲9.3	3,037	▲18.4	74.3	6,791	24.6
5月	5,343	▲16.9	4,044	▲17.6	75.7	6,806	13.1
6月	5,716	▲10.9	3,948	▲24.1	69.1	7,333	22.7
7月	6,409	▲10.0	4,747	▲16.7	74.1	7,330	17.5
8月	3,337	1.9	2,189	▲13.5	65.6	7,494	30.1
9月	5,202	▲19.8	3,426	▲32.3	65.9	7,894	28.3
10月	5,731	▲9.1	3,583	▲25.8	62.5	8,582	27.0
11月	3,868	▲43.6	2,476	▲51.7	64.0	8,669	32.5
12月	8,190	▲20.2	4,859	▲35.5	59.3	10,763	31.7
平成20年1月	2,320	▲19.1	1,223	▲42.4	52.7	10,694	38.1
2月	3,460	▲28.0	2,081	▲44.1	60.1	10,643	44.1

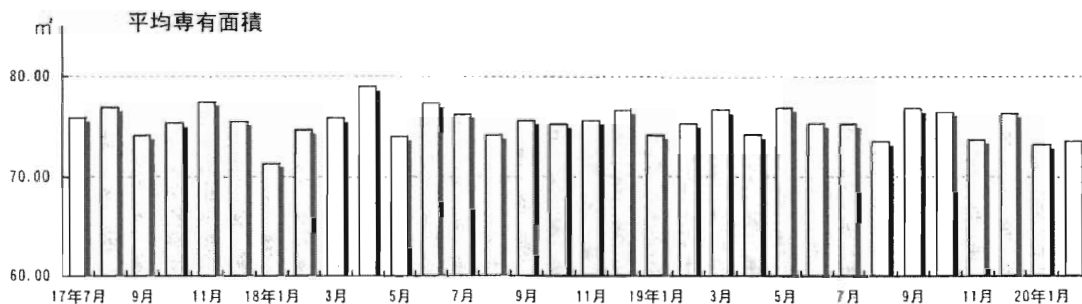
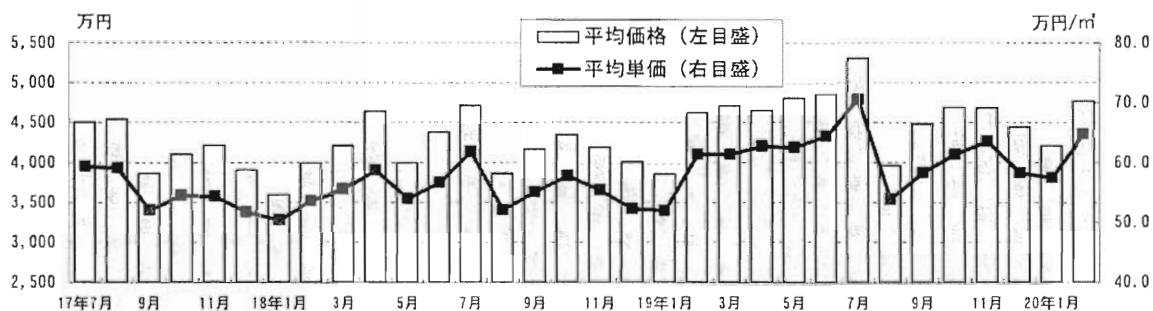
資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」  
 注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 2. リゾートマンションは含まず



# 1 新築マンション・首都圏-②

年月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成14年(2002)	4,003	▲0.6	78.03	1.4	51.3	▲1.9
平成15年(2003)	4,069	1.6	74.66	▲4.3	54.5	6.2
平成16年(2004)	4,104	0.9	74.62	▲0.1	55.0	0.9
平成17年(2005)	4,108	0.1	75.38	1.0	54.5	▲0.9
平成18年(2006)	4,200	2.2	75.68	0.4	55.5	1.8
平成19年(2007)	4,644	10.6	75.64	▲0.1	61.4	10.6
平成17年7月	4,505	3.5	75.90	3.6	59.4	0.0
8月	4,545	10.9	76.95	5.4	59.1	5.3
9月	3,859	0.3	74.11	2.3	52.1	▲1.9
10月	4,105	▲1.9	75.38	2.0	54.5	▲3.7
11月	4,217	1.2	77.45	2.7	54.4	▲1.6
12月	3,906	▲2.4	75.51	▲2.2	51.7	▲0.2
平成18年1月	3,599	▲4.8	71.33	▲0.5	50.4	▲4.4
2月	3,994	▲2.1	74.68	▲1.0	53.5	▲1.1
3月	4,210	7.6	75.91	0.8	55.5	6.7
4月	4,639	16.1	79.02	11.1	58.7	4.4
5月	3,996	▲3.8	74.01	▲1.8	54.0	▲2.0
6月	4,378	5.1	77.36	0.9	56.6	4.2
7月	4,710	4.6	76.26	0.5	61.8	4.0
8月	3,861	▲15.0	74.16	▲3.6	52.1	▲11.8
9月	4,170	8.1	75.64	2.1	55.1	5.8
10月	4,347	5.9	75.25	▲0.2	57.8	6.1
11月	4,193	▲0.6	75.63	▲2.3	55.4	1.8
12月	4,011	2.7	76.65	1.5	52.3	1.2
平成19年1月	3,856	7.1	74.13	3.9	52.0	3.2
2月	4,621	15.7	75.28	0.8	61.4	14.8
3月	4,706	11.8	76.70	1.0	61.4	10.6
4月	4,651	0.3	74.19	▲6.1	62.7	6.8
5月	4,804	20.2	76.89	3.9	62.5	15.7
6月	4,853	10.8	75.30	▲2.7	64.4	13.8
7月	5,305	12.6	75.25	▲1.3	70.5	14.1
8月	3,965	2.7	73.55	▲0.8	53.9	3.5
9月	4,481	7.5	76.85	1.6	58.3	5.8
10月	4,693	8.0	76.47	1.6	61.4	6.2
11月	4,684	11.7	73.68	▲2.6	63.6	14.8
12月	4,447	10.9	76.33	▲0.4	58.3	11.5
平成20年1月	4,210	9.2	73.25	▲1.2	57.5	10.6
2月	4,768	3.2	73.61	▲2.2	64.8	5.5

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



A 1

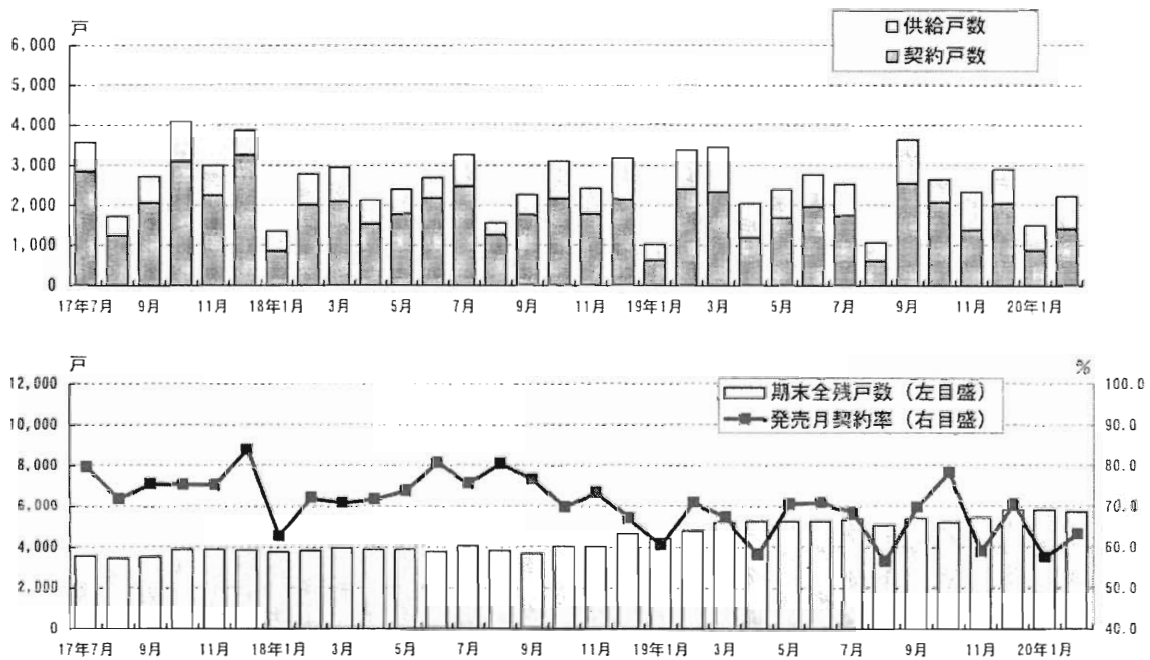
# 1 新築マンション・近畿圏-①

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14年(2002)	39,087	6.9	27,683	1.9	70.8	7,168	16.5
平成15年(2003)	31,258	▲20.0	21,757	▲21.4	69.6	5,664	▲21.0
平成16年(2004)	31,857	1.9	24,329	11.8	76.4	4,344	▲23.3
平成17年(2005)	33,064	3.8	25,416	4.5	76.9	3,854	▲11.3
平成18年(2006)	30,146	▲8.8	21,967	▲13.6	72.9	4,671	21.2
平成19年(2007)	30,219	0.2	20,541	▲6.5	68.0	5,769	23.5
平成17年7月	3,570	34.1	2,838	39.5	79.5	3,572	▲24.7
8月	1,724	15.5	1,236	16.2	71.7	3,446	▲27.3
9月	2,712	1.6	2,050	3.6	75.6	3,524	▲22.7
10月	4,103	24.3	3,086	19.8	75.2	3,904	▲15.1
11月	2,994	▲10.4	2,249	▲10.7	75.1	3,894	▲16.3
12月	3,883	51.2	3,258	58.9	83.9	3,854	▲11.3
平成18年1月	1,354	66.7	852	61.1	62.9	3,780	▲6.4
2月	2,783	▲17.2	2,003	▲18.8	72.0	3,838	▲7.2
3月	2,951	5.3	2,091	▲2.9	70.9	3,980	6.6
4月	2,129	6.5	1,524	▲5.0	71.6	3,896	13.6
5月	2,399	▲10.3	1,769	▲16.9	73.7	3,898	18.0
6月	2,695	10.9	2,169	19.4	80.5	3,782	13.5
7月	3,271	▲8.4	2,470	▲13.0	75.5	4,077	14.1
8月	1,566	▲9.2	1,261	2.0	80.5	3,848	11.7
9月	2,275	▲16.1	1,746	▲14.8	76.7	3,688	4.7
10月	3,108	▲24.3	2,164	▲29.9	69.6	4,064	4.1
11月	2,430	▲18.8	1,785	▲20.6	73.5	4,045	3.9
12月	3,185	▲18.0	2,133	▲34.5	67.0	4,671	21.2
平成19年1月	1,033	▲23.7	626	▲26.5	60.6	4,416	16.8
2月	3,392	21.9	2,403	20.0	70.8	4,802	25.1
3月	3,464	17.4	2,323	11.1	67.1	5,220	31.1
4月	2,046	▲3.9	1,189	▲22.0	58.1	5,282	35.6
5月	2,393	▲0.3	1,684	▲4.8	70.4	5,281	35.5
6月	2,768	2.7	1,960	▲9.6	70.8	5,277	39.5
7月	2,533	▲22.6	1,730	▲30.0	68.3	5,347	31.2
8月	1,076	▲31.3	607	▲51.9	56.4	5,075	31.9
9月	3,640	60.0	2,538	45.4	69.7	5,432	47.3
10月	2,648	▲14.8	2,069	▲4.4	78.1	5,224	28.5
11月	2,332	▲4.0	1,374	▲23.0	58.9	5,459	35.0
12月	2,894	▲9.1	2,038	▲4.5	70.4	5,769	23.5
平成20年1月	1,492	44.4	860	37.4	57.6	5,824	31.9
2月	2,226	▲34.4	1,404	▲41.6	63.1	5,760	20.0

資料：㈱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

注2. リゾートマンションは含まず



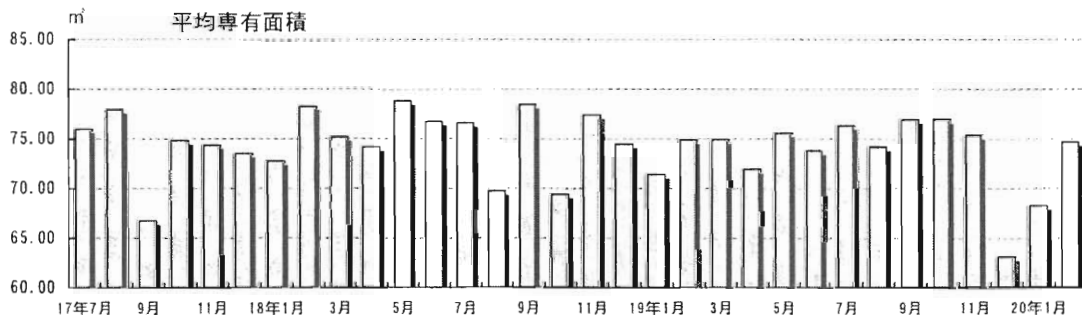
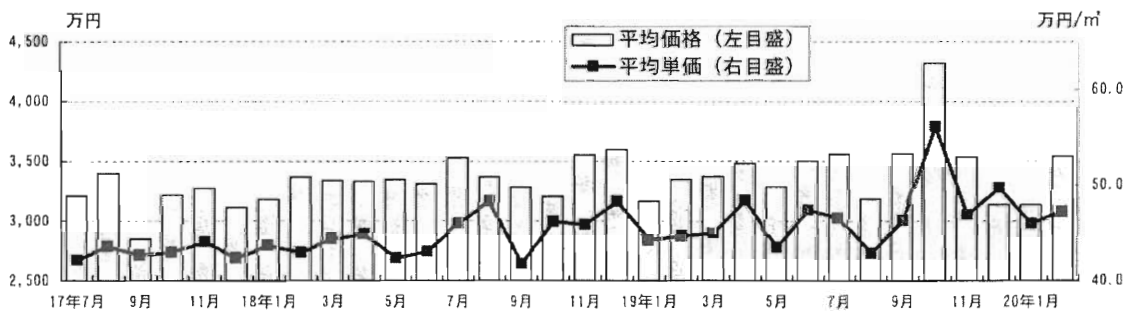
1 新築マンション・近畿圏-②

年月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成14年(2002)	3,237	1.5	78.19	2.3	41.4	▲0.7
平成15年(2003)	3,165	▲2.2	75.90	▲2.9	41.7	0.7
平成16年(2004)	3,177	0.4	75.64	▲0.3	42.0	0.7
平成17年(2005)	3,164	▲0.4	74.27	▲1.8	42.6	1.4
平成18年(2006)	3,380	6.8	75.28	1.4	44.9	5.4
平成19年(2007)	3,478	2.9	74.00	▲1.7	47.0	4.7
平成17年7月	3,210	3.3	75.98	▲0.9	42.2	4.2
8月	3,398	11.3	77.96	4.2	43.6	6.9
9月	2,851	▲10.5	66.74	▲14.1	42.7	4.1
10月	3,215	2.3	74.81	3.9	43.0	▲1.6
11月	3,275	6.6	74.35	▲0.6	44.1	7.3
12月	3,114	▲0.9	73.51	0.2	42.4	▲0.9
平成18年1月	3,179	8.1	72.76	▲0.8	43.7	9.0
2月	3,367	7.2	78.25	3.5	43.0	3.4
3月	3,338	4.9	75.17	▲2.4	44.4	7.5
4月	3,331	▲1.7	74.17	▲1.1	44.9	▲0.4
5月	3,345	10.6	78.81	6.8	42.4	3.4
6月	3,309	3.5	76.73	3.8	43.1	▲0.5
7月	3,527	9.9	76.59	0.8	46.0	9.0
8月	3,366	▲0.9	69.74	▲10.5	48.3	10.8
9月	3,283	15.2	78.45	17.5	41.8	▲2.1
10月	3,207	▲0.2	69.42	▲7.2	46.2	7.4
11月	3,551	8.4	77.41	4.1	45.9	4.1
12月	3,595	15.4	74.45	1.3	48.3	13.9
平成19年1月	3,165	▲0.4	71.39	▲1.9	44.3	1.4
2月	3,346	▲0.6	74.88	▲4.3	44.7	4.0
3月	3,370	1.0	74.89	▲0.4	45.0	1.4
4月	3,478	4.4	71.91	▲3.0	48.4	7.8
5月	3,284	▲1.8	75.56	▲4.1	43.5	2.6
6月	3,498	5.7	73.78	▲3.8	47.4	10.0
7月	3,558	0.9	76.33	▲0.3	46.6	1.3
8月	3,183	▲5.4	74.15	6.3	42.9	▲11.2
9月	3,563	8.5	76.90	▲2.0	46.3	10.8
10月	4,318	34.6	76.97	10.9	56.1	21.4
11月	3,532	▲0.5	75.34	▲2.7	46.9	2.2
12月	3,136	▲12.8	63.09	▲15.3	49.7	2.9
平成20年1月	3,136	▲0.9	68.25	▲4.4	46.0	3.8
2月	3,540	5.8	74.65	▲0.3	47.4	6.0

資料：㈱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



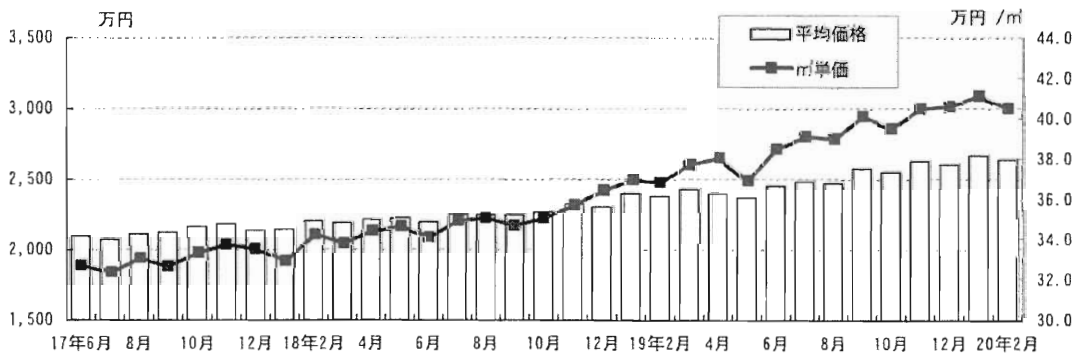
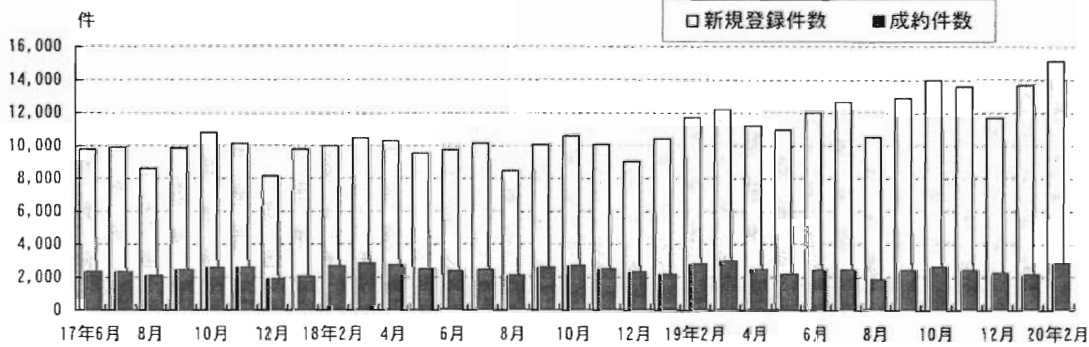
## 2 中古マンション・首都圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成17年6月	9,791	8.5	2,324	0.6	2,100	2.8	32.7	2.2
7月	9,905	13.0	2,297	6.0	2,072	2.9	32.4	3.0
8月	8,631	10.7	2,087	8.1	2,112	6.9	33.1	6.4
9月	9,862	8.9	2,424	9.3	2,125	2.1	32.7	1.7
10月	10,802	11.5	2,574	14.2	2,166	5.8	33.3	4.9
11月	10,147	6.6	2,606	12.6	2,187	6.1	33.8	5.6
12月	8,159	2.4	1,904	▲3.0	2,140	4.6	33.6	6.8
平成18年1月	9,794	2.6	2,027	3.4	2,144	3.8	32.9	1.7
2月	9,968	0.0	2,677	4.2	2,206	5.8	34.2	6.6
3月	10,458	▲0.9	2,837	0.6	2,192	6.3	33.8	5.0
4月	10,281	0.3	2,753	12.6	2,215	9.3	34.4	7.8
5月	9,557	▲1.6	2,486	8.1	2,226	3.9	34.6	4.7
6月	9,746	▲0.5	2,350	1.1	2,200	4.8	34.1	4.2
7月	10,165	2.6	2,408	4.8	2,246	8.4	34.9	7.9
8月	8,489	▲1.6	2,088	0.0	2,252	6.7	35.1	6.2
9月	10,074	2.1	2,582	6.5	2,250	5.9	34.7	6.3
10月	10,602	▲1.9	2,684	4.3	2,272	4.9	35.1	5.3
11月	10,081	▲0.7	2,466	▲5.4	2,322	6.2	35.7	5.7
12月	9,054	11.0	2,292	20.4	2,308	7.9	36.4	8.6
平成19年1月	10,443	6.6	2,139	5.5	2,403	12.1	37.0	12.3
2月	11,739	17.8	2,784	4.0	2,383	8.0	36.9	7.8
3月	12,226	16.9	2,980	5.0	2,433	11.0	37.7	11.6
4月	11,226	9.2	2,443	▲11.3	2,402	8.4	38.1	10.5
5月	10,984	14.9	2,171	▲12.7	2,374	6.7	36.9	6.6
6月	12,017	23.3	2,423	3.1	2,454	11.6	38.5	13.0
7月	12,668	24.6	2,415	0.3	2,487	10.8	39.1	12.0
8月	10,546	24.2	1,843	▲11.7	2,474	9.9	39.0	11.2
9月	12,907	28.1	2,403	▲6.9	2,577	14.6	40.1	15.5
10月	13,983	31.9	2,577	▲4.0	2,555	12.4	39.5	12.5
11月	13,624	35.1	2,392	▲3.0	2,631	13.3	40.5	13.3
12月	11,718	29.4	2,216	▲3.3	2,608	13.0	40.6	11.5
平成20年1月	13,687	31.1	2,113	▲1.2	2,670	11.1	41.1	11.4
2月	15,127	28.9	2,809	0.9	2,640	10.8	40.5	9.7

資料：(財)東日本不動産流通機構「NEWS LETTER」、「マーケットウォッチ」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

注2. 成約㎡単価、成約平均価格は、事業用マンション等、集計上不適切な物件を除いた数値



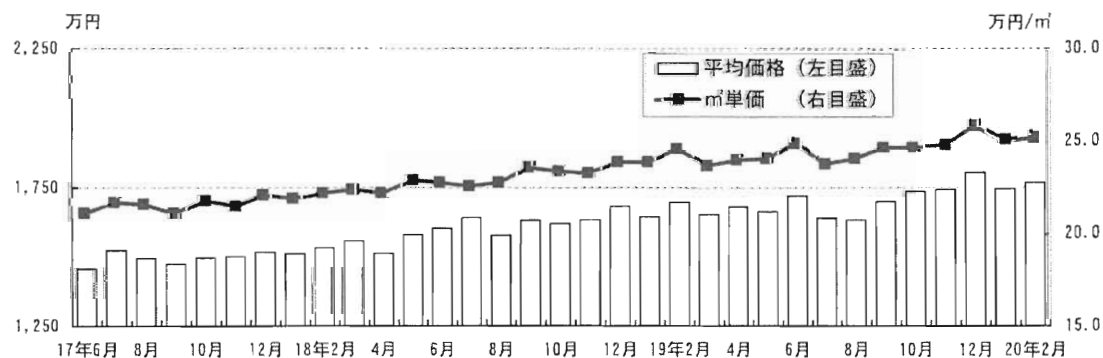
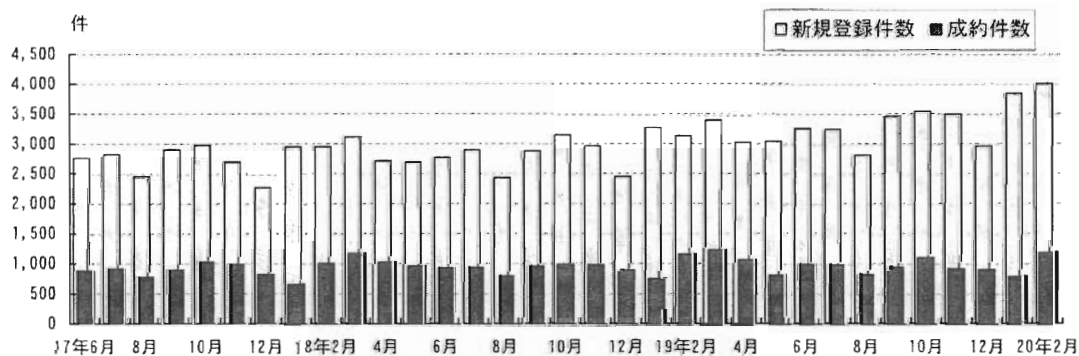


## 2 中古マンション・近畿圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成17年6月	2,763	3.5	878	0.0	1,457	▲0.2	21.1	1.9
7月	2,822	11.2	909	5.6	1,524	4.7	21.7	2.4
8月	2,454	▲1.5	777	7.9	1,496	5.6	21.6	4.9
9月	2,905	9.9	891	1.8	1,476	2.3	21.1	0.0
10月	2,982	2.8	1,020	20.3	1,497	3.7	21.8	5.8
11月	2,696	▲4.9	985	7.7	1,502	4.9	21.5	3.9
12月	2,262	▲1.1	821	8.0	1,516	9.5	22.1	7.8
平成18年1月	2,950	1.1	663	3.9	1,511	5.8	21.9	6.3
2月	2,950	▲0.6	1,008	5.0	1,534	3.2	22.2	4.2
3月	3,113	5.6	1,177	15.3	1,558	5.2	22.4	5.7
4月	2,712	▲0.1	1,028	11.1	1,513	4.4	22.2	5.2
5月	2,692	▲3.7	963	10.1	1,580	11.4	22.9	10.6
6月	2,769	0.2	929	5.8	1,602	10.0	22.8	8.1
7月	2,897	2.7	936	3.0	1,639	7.5	22.6	4.1
8月	2,433	▲0.9	799	2.8	1,578	5.5	22.8	5.6
9月	2,882	▲0.8	958	7.5	1,631	10.5	23.6	11.8
10月	3,141	5.3	997	▲2.3	1,618	8.1	23.4	7.3
11月	2,958	9.7	979	▲0.6	1,633	8.7	23.3	8.4
12月	2,446	8.1	893	8.8	1,681	10.9	23.9	8.1
平成19年1月	3,260	10.5	753	13.6	1,644	8.8	23.9	9.1
2月	3,125	5.9	1,156	14.7	1,695	10.5	24.6	10.8
3月	3,387	8.8	1,228	4.3	1,651	6.0	23.7	5.8
4月	3,022	11.4	1,066	3.7	1,679	11.0	24.0	8.1
5月	3,035	12.7	821	▲14.7	1,661	5.1	24.1	5.2
6月	3,246	17.2	1,003	8.0	1,718	7.2	24.9	9.2
7月	3,227	11.4	994	6.2	1,638	▲0.1	23.8	5.3
8月	2,807	15.4	830	3.9	1,632	3.4	24.1	5.7
9月	3,455	19.9	950	▲0.8	1,699	4.2	24.7	4.7
10月	3,533	12.5	1,110	11.3	1,736	7.3	24.7	5.6
11月	3,491	18.0	924	▲5.6	1,742	6.7	24.8	6.4
12月	2,960	21.0	911	2.0	1,804	7.3	25.9	8.4
平成20年1月	3,832	17.5	796	5.7	1,744	6.1	25.1	5.0
2月	4,001	28.0	1,194	3.3	1,768	4.3	25.3	2.8

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



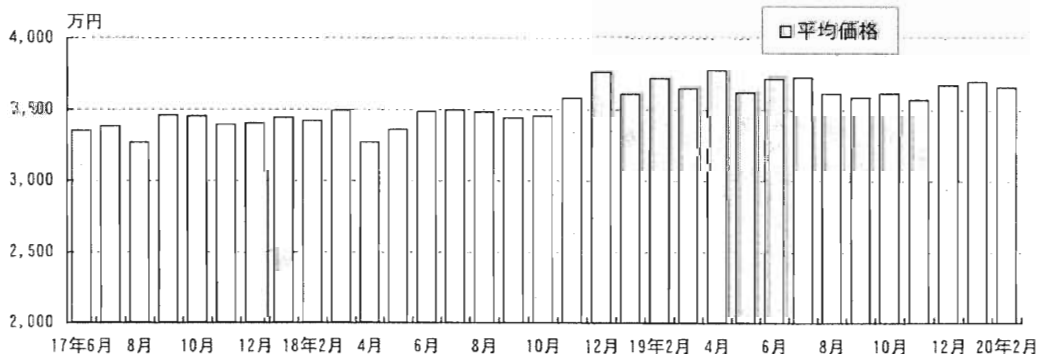
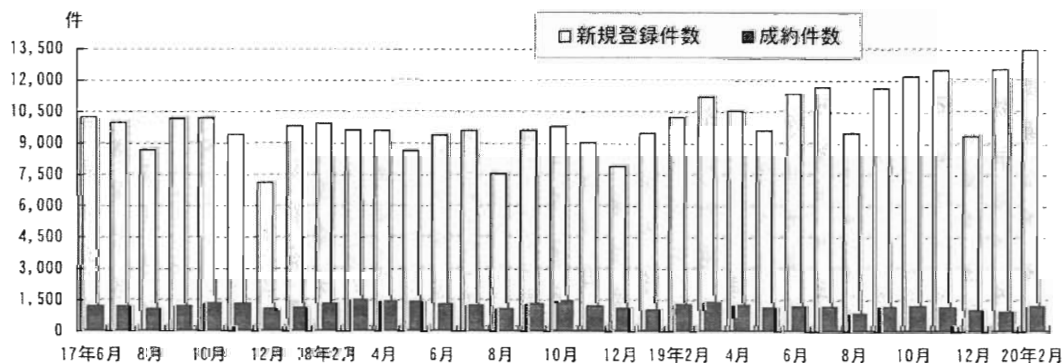
### 3 中古戸建住宅・首都圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成17年6月	10,250	17.0	1,178	▲16.7	3,352	▲2.9
7月	9,985	14.9	1,161	▲9.8	3,382	0.7
8月	8,689	26.0	1,041	3.0	3,270	▲2.6
9月	10,173	13.7	1,175	▲7.5	3,460	6.1
10月	10,194	15.0	1,304	8.8	3,453	▲0.8
11月	9,429	7.0	1,293	0.2	3,394	▲0.7
12月	7,121	▲1.1	1,057	5.0	3,405	▲2.6
平成18年1月	9,826	8.1	1,073	14.1	3,445	▲0.6
2月	9,947	5.9	1,296	0.5	3,421	2.4
3月	9,620	▲2.0	1,491	7.3	3,494	5.2
4月	9,607	▲5.5	1,415	15.4	3,270	▲2.0
5月	8,661	▲12.5	1,395	6.7	3,359	0.2
6月	9,405	▲8.2	1,288	9.3	3,487	4.0
7月	9,614	▲3.7	1,217	4.8	3,497	3.4
8月	7,578	▲12.8	1,042	0.1	3,484	6.6
9月	9,628	▲5.4	1,302	10.8	3,441	▲0.5
10月	9,813	▲3.7	1,430	9.7	3,455	0.1
11月	9,059	▲3.9	1,176	▲9.0	3,579	5.5
12月	7,927	11.3	1,077	1.9	3,761	10.4
平成19年1月	9,501	▲3.3	1,006	▲6.2	3,609	4.8
2月	10,249	3.0	1,264	▲2.5	3,718	8.7
3月	11,223	16.7	1,367	▲8.3	3,646	4.4
4月	10,553	9.8	1,241	▲12.3	3,776	15.5
5月	9,625	11.1	1,122	▲19.6	3,620	7.8
6月	11,383	21.0	1,180	▲8.4	3,716	6.6
7月	11,698	21.7	1,157	▲4.9	3,727	6.6
8月	9,516	25.6	834	▲20.0	3,612	3.7
9月	11,645	20.9	1,153	▲11.4	3,584	4.2
10月	12,220	24.5	1,192	▲16.6	3,614	4.6
11月	12,519	38.2	1,135	▲3.5	3,573	▲0.2
12月	9,377	18.3	1,004	▲6.8	3,673	▲2.3
平成20年1月	12,569	32.3	921	▲8.4	3,697	2.4
2月	13,504	31.8	1,188	▲6.0	3,658	▲1.6

資料：(財)東日本不動産流通機構「NEWS LETTER」,「マーケットウォッチ」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

注2. 成約平均価格は、集計上不適切な物件を除いた数値



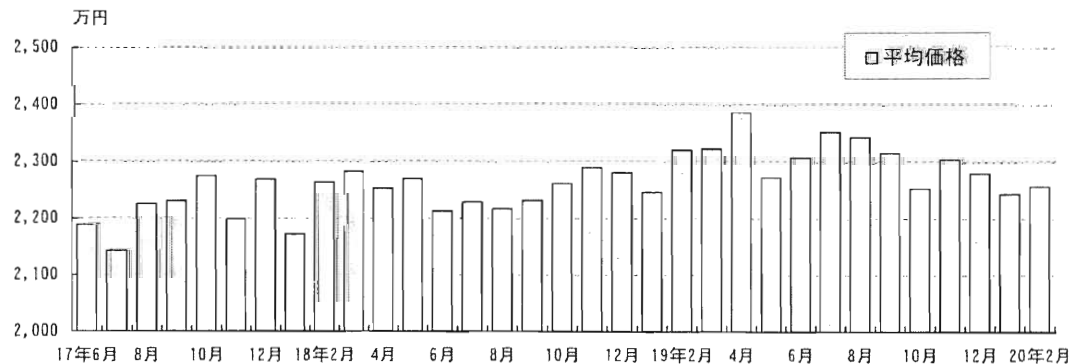
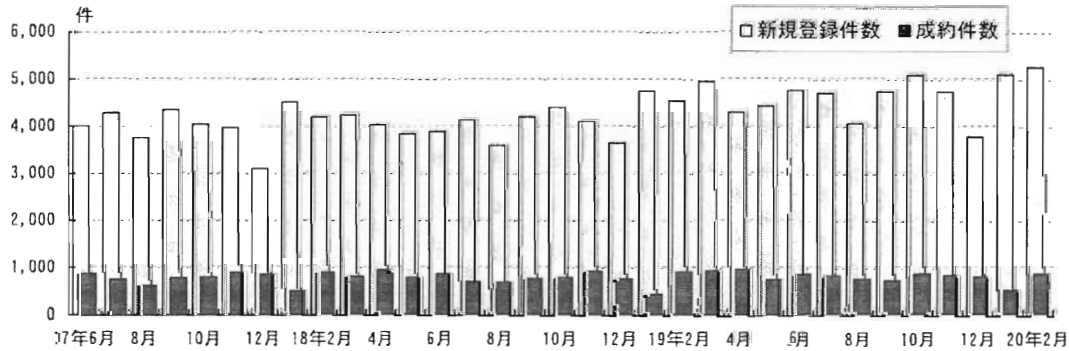
### 3 中古戸建住宅・近畿圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成17年6月	4,006	2.5	850	5.6	2,189	1.5
7月	4,292	19.2	729	▲8.2	2,143	▲1.7
8月	3,761	11.7	600	3.1	2,226	4.9
9月	4,348	16.3	761	8.6	2,231	3.2
10月	4,048	3.2	772	11.9	2,275	2.3
11月	3,974	2.2	862	11.2	2,199	2.5
12月	3,104	6.2	822	8.7	2,269	2.3
平成18年1月	4,518	13.4	479	2.8	2,172	3.3
2月	4,203	▲1.0	872	19.0	2,264	1.1
3月	4,250	▲1.9	788	9.6	2,283	4.8
4月	4,044	0.2	928	8.2	2,253	4.2
5月	3,846	▲9.8	769	11.6	2,270	4.7
6月	3,900	▲2.6	840	▲1.2	2,213	1.1
7月	4,135	▲3.7	676	▲7.3	2,229	4.0
8月	3,603	▲4.2	672	12.0	2,217	▲0.4
9月	4,212	▲3.1	744	▲2.2	2,232	0.0
10月	4,424	9.3	768	▲0.5	2,262	▲0.6
11月	4,115	3.5	905	5.0	2,290	4.1
12月	3,662	18.0	733	▲10.8	2,281	0.5
平成19年1月	4,760	5.4	419	▲12.5	2,247	3.5
2月	4,557	8.4	894	2.5	2,321	2.5
3月	4,968	16.9	913	15.9	2,323	1.8
4月	4,326	7.0	945	1.8	2,387	5.9
5月	4,461	16.0	730	▲5.1	2,273	0.1
6月	4,788	22.8	829	▲1.3	2,308	4.3
7月	4,723	14.2	798	18.0	2,353	5.6
8月	4,078	13.2	721	7.3	2,344	5.7
9月	4,763	13.1	697	▲5.3	2,316	3.8
10月	5,101	15.3	847	10.3	2,254	▲0.4
11月	4,758	15.6	808	▲10.7	2,305	0.7
12月	3,810	4.0	778	6.1	2,280	▲0.0
平成20年1月	5,114	7.4	495	18.1	2,244	▲0.1
2月	5,270	15.6	839	▲6.2	2,257	▲2.8

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

注2. 土地面積40～200㎡の物件のみを集計



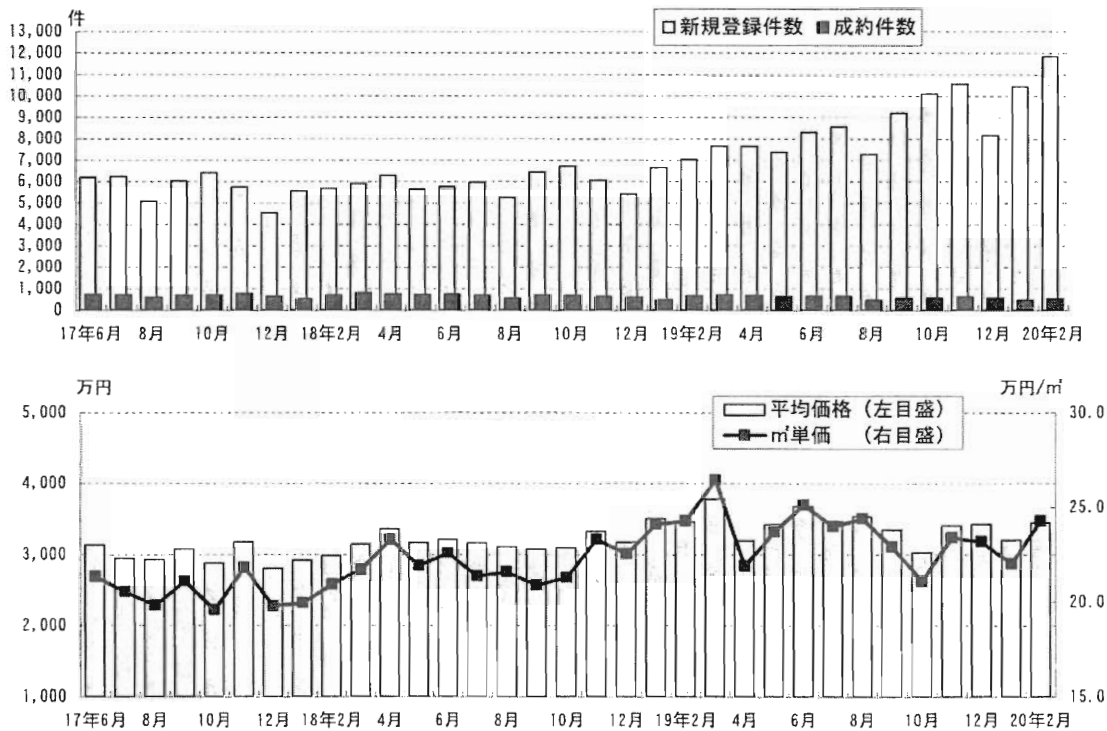
#### 4 土地・首都圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成17年6月	6,195	8.9	721	▲16.8	3,136	9.8	21.3	6.2
7月	6,246	12.4	712	▲16.6	2,945	9.9	20.6	10.1
8月	5,098	9.6	600	▲11.5	2,928	▲6.4	19.8	▲6.9
9月	6,025	10.4	679	▲8.7	3,078	6.4	21.1	5.4
10月	6,412	10.3	704	▲5.1	2,881	3.1	19.6	▲1.6
11月	5,749	8.1	765	7.9	3,179	3.2	21.8	1.2
12月	4,555	2.2	632	5.3	2,810	3.4	19.8	3.6
平成18年1月	5,563	0.3	528	1.5	2,922	▲3.3	19.9	▲4.1
2月	5,671	▲3.5	695	▲0.6	2,983	3.4	20.9	4.1
3月	5,920	▲1.3	803	2.6	3,147	▲5.0	21.8	▲4.6
4月	6,290	5.7	743	0.4	3,364	6.8	23.3	7.1
5月	5,644	▲4.5	705	9.0	3,172	5.1	21.9	3.9
6月	5,755	▲7.1	734	1.8	3,212	2.4	22.6	5.9
7月	5,970	▲4.4	686	▲3.7	3,165	7.5	21.4	3.9
8月	5,257	3.1	544	▲9.3	3,109	6.2	21.6	8.9
9月	6,440	6.9	691	1.8	3,079	0.0	20.9	▲1.0
10月	6,734	5.0	689	▲2.1	3,096	7.5	21.3	8.7
11月	6,066	5.5	629	▲17.8	3,331	4.8	23.3	6.9
12月	5,425	19.1	603	▲4.6	3,173	12.9	22.5	13.8
平成19年1月	6,657	19.7	480	▲9.1	3,505	20.0	24.1	20.9
2月	7,037	24.1	665	▲4.3	3,458	15.9	24.3	16.0
3月	7,647	29.2	717	▲10.7	3,782	20.2	26.4	21.5
4月	7,648	21.6	679	▲8.6	3,198	▲4.9	21.9	▲5.9
5月	7,361	30.4	620	▲12.1	3,427	8.0	23.7	8.1
6月	8,304	44.3	646	▲12.0	3,672	14.3	25.1	11.1
7月	8,560	43.4	636	▲7.3	3,468	9.6	24.0	12.5
8月	7,284	38.6	474	▲12.9	3,530	13.6	24.4	12.9
9月	9,201	42.9	571	▲17.4	3,351	8.8	22.9	9.5
10月	10,107	50.1	569	▲17.4	3,026	▲2.3	21.1	▲0.8
11月	10,568	74.2	606	▲3.7	3,417	2.6	23.4	0.2
12月	8,159	50.4	551	▲8.6	3,431	8.1	23.2	3.4
平成20年1月	10,459	57.1	479	▲0.2	3,201	▲8.7	22.0	▲8.7
2月	11,852	68.4	546	▲17.9	3,450	▲0.2	24.3	0.0

資料：(財)東日本不動産流通機構「NEWS LETTER」,「マーケットウォッチ」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. 成約㎡単価、成約平均価格は、市街化調整区域の土地等、集計上不適切な物件を除いた数値

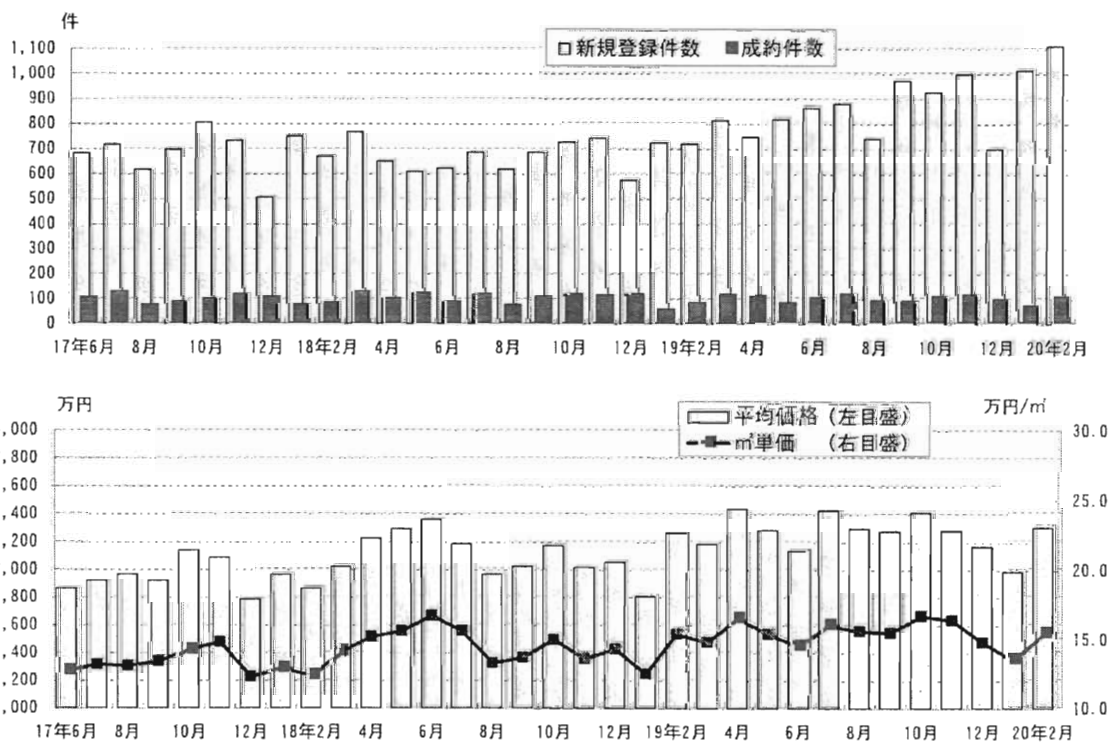


#### 4 土地・近畿圏（参考）

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成17年6月	685	6.9	104	15.6	1,866	0.7	12.8	0.8
7月	719	17.9	128	33.3	1,922	▲9.4	13.2	▲5.7
8月	618	17.5	75	▲8.5	1,967	4.1	13.1	1.6
9月	699	13.5	87	▲4.4	1,922	▲9.9	13.4	▲11.3
10月	808	23.0	99	13.8	2,141	14.1	14.3	6.7
11月	734	31.3	116	13.7	2,088	1.1	14.8	8.0
12月	507	2.6	107	59.7	1,788	▲19.0	12.3	▲16.3
平成18年1月	751	20.2	76	31.0	1,965	▲10.8	12.9	▲14.6
2月	671	▲0.1	84	20.0	1,867	▲8.2	12.4	▲10.1
3月	768	14.5	128	33.3	2,024	2.8	14.1	9.3
4月	652	▲2.5	101	▲10.6	2,226	26.6	15.2	24.6
5月	610	▲18.1	121	8.0	2,293	3.9	15.6	3.3
6月	624	▲8.9	87	▲16.3	2,362	26.6	16.7	30.5
7月	688	▲4.3	119	▲7.0	2,188	13.8	15.6	18.2
8月	621	0.5	74	▲1.3	1,968	0.1	13.3	1.5
9月	689	▲1.4	109	25.3	2,026	5.4	13.7	2.2
10月	729	▲9.8	118	19.2	2,174	1.5	15.0	4.9
11月	745	1.5	114	▲1.7	2,016	▲3.4	13.6	▲8.1
12月	577	13.8	118	10.3	2,055	14.9	14.3	16.3
平成19年1月	726	▲3.3	57	▲25.0	1,809	▲7.9	12.5	▲3.1
2月	722	7.6	84	0.0	2,266	21.4	15.4	24.2
3月	815	6.1	117	▲8.6	2,186	8.0	14.8	5.0
4月	749	14.9	108	6.9	2,437	9.5	16.5	8.6
5月	820	34.4	80	▲33.9	2,284	▲0.4	15.4	▲1.3
6月	865	38.6	100	14.9	2,138	▲9.5	14.5	▲13.2
7月	881	28.1	114	▲4.2	2,428	11.0	16.0	2.6
8月	743	19.6	89	20.3	2,297	16.7	15.6	17.3
9月	974	41.4	88	▲19.3	2,277	12.4	15.5	13.1
10月	927	27.2	106	▲10.2	2,412	10.9	16.7	11.3
11月	1,000	34.2	113	▲0.9	2,281	13.1	16.4	20.6
12月	702	21.7	94	▲20.3	2,170	5.6	14.8	3.5
平成20年1月	1,015	39.8	68	19.3	1,989	10.0	13.5	8.0
2月	1,113	54.2	104	23.8	2,306	1.8	15.4	0.0

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

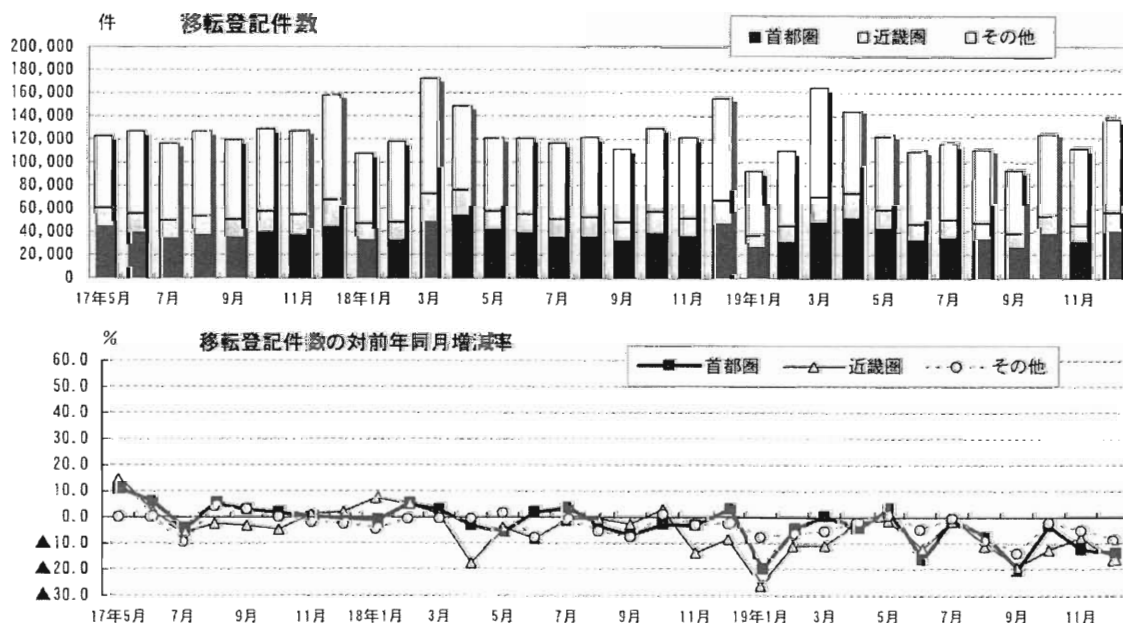


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

年月	全国		地域					
	件数	前年比(%)	首都圏		近畿圏		その他	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成14年(2002)	1,600,011	▲2.6	432,668	▲0.3	214,825	▲2.6	952,518	▲3.7
平成15年(2003)	1,608,007	0.5	454,907	5.1	228,664	6.4	924,436	▲2.9
平成16年(2004)	1,600,801	▲0.4	464,712	2.2	224,647	▲1.8	911,442	▲1.4
平成17年(2005)	1,580,441	▲1.3	469,226	1.0	226,916	1.0	884,299	▲3.0
平成18年(2006)	1,546,583	▲2.1	465,763	▲0.7	217,716	▲4.1	863,104	▲2.4
平成19年(2007)	1,440,127	▲6.9	429,517	▲7.8	194,169	▲10.8	816,441	▲5.4
平成17年5月	123,183	5.7	43,642	10.8	17,204	14.8	62,337	0.2
6月	127,006	2.1	38,038	6.0	17,581	2.1	71,387	0.2
7月	116,561	▲7.4	33,675	▲4.3	16,262	▲5.9	66,624	▲9.3
8月	126,738	3.7	36,167	5.5	17,290	▲2.3	73,281	4.3
9月	119,719	2.3	34,199	3.2	16,519	▲3.0	69,001	3.2
10月	129,175	0.0	39,176	2.0	18,460	▲4.6	71,539	0.2
11月	127,228	▲0.8	36,666	0.2	18,011	1.3	72,551	▲1.8
12月	158,142	▲1.2	43,805	▲0.5	23,877	2.2	90,460	▲2.4
平成18年1月	107,735	▲1.8	31,652	▲1.0	15,433	7.5	60,650	▲4.3
2月	118,098	1.8	32,350	5.3	15,761	5.1	69,987	▲0.5
3月	172,756	0.8	47,373	3.2	25,426	1.3	99,957	▲0.4
4月	148,787	▲4.3	53,693	▲2.9	22,485	▲17.5	72,609	▲0.5
5月	121,091	▲1.7	41,144	▲5.7	16,525	▲3.9	63,422	1.7
6月	120,900	▲4.8	38,831	2.1	16,177	▲8.0	65,892	▲7.7
7月	117,075	0.4	34,859	3.5	16,104	▲1.0	66,112	▲0.8
8月	121,699	▲4.0	35,039	▲3.1	17,208	▲0.5	69,452	▲5.2
9月	111,853	▲6.6	31,938	▲6.6	16,084	▲2.6	63,831	▲7.5
10月	129,541	0.3	38,118	▲2.7	19,027	3.1	72,396	1.2
11月	121,657	▲4.4	35,621	▲2.9	15,582	▲13.5	70,454	▲2.9
12月	155,399	▲1.7	45,145	3.1	21,904	▲8.3	88,350	▲2.3
平成19年1月	92,727	▲13.9	25,293	▲20.1	11,398	▲26.1	56,036	▲7.6
2月	110,231	▲6.7	30,905	▲4.5	14,022	▲11.0	65,304	▲6.7
3月	164,885	▲4.6	47,610	0.5	22,651	▲10.9	94,624	▲5.3
4月	144,618	▲2.8	51,442	▲4.2	22,037	▲2.0	71,139	▲2.0
5月	122,695	1.3	42,504	3.3	16,321	▲1.2	63,870	0.7
6月	109,402	▲9.5	32,455	▲16.4	14,165	▲12.4	62,782	▲4.7
7月	116,192	▲0.8	34,458	▲1.2	15,877	▲1.4	65,857	▲0.4
8月	110,964	▲8.8	32,358	▲7.7	15,305	▲11.1	63,301	▲8.9
9月	93,492	▲16.4	25,428	▲20.4	13,014	▲19.1	55,050	▲13.8
10月	124,495	▲3.9	36,890	▲3.2	16,669	▲12.4	70,936	▲2.0
11月	112,634	▲7.4	31,310	▲12.1	14,386	▲7.7	66,938	▲5.0
12月	137,792	▲11.3	38,864	▲13.9	18,324	▲16.3	80,604	▲8.8

資料：法務省「法務統計月報」

注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

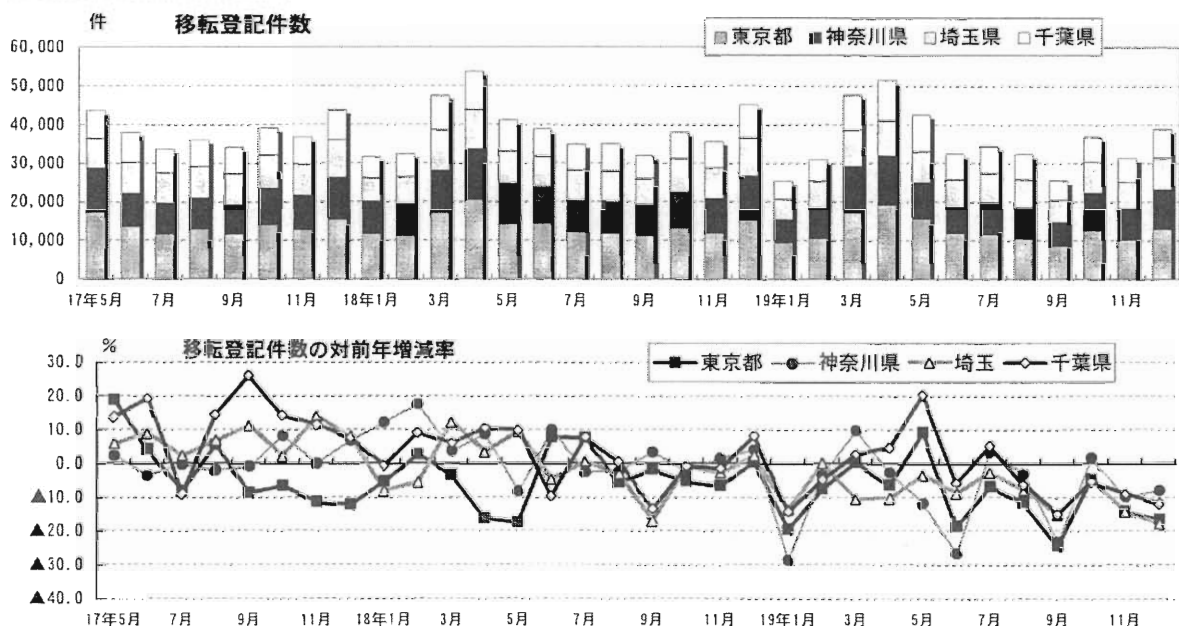


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

年月	首都圏		都 県							
	件数	前年比(%)	東京都		神奈川県		埼玉県		千葉県	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成14年(2002)	432,668	▲0.3	156,256	1.0	108,381	0.6	82,265	▲4.2	85,766	0.0
平成15年(2003)	454,907	5.1	170,568	9.2	112,086	3.4	89,879	9.3	82,374	▲4.0
平成16年(2004)	464,712	2.2	175,258	2.7	115,808	3.3	93,894	4.5	79,752	▲3.2
平成17年(2005)	469,226	1.0	173,073	▲1.2	111,759	▲3.5	99,478	5.9	84,916	6.5
平成18年(2006)	465,763	▲0.7	164,755	▲4.8	115,367	3.2	98,784	▲0.7	86,857	2.3
平成19年(2007)	429,517	▲7.8	149,171	▲9.5	105,918	▲8.2	89,660	▲9.2	84,768	▲2.4
平成17年5月	43,642	10.8	17,233	18.8	11,583	2.1	7,632	5.8	7,194	13.8
6月	38,038	6.0	13,394	4.1	8,828	▲3.4	8,073	9.0	7,743	19.3
7月	33,675	▲4.3	11,413	▲8.2	8,383	▲0.4	7,668	2.2	6,211	▲9.0
8月	36,167	5.5	12,646	5.5	8,434	▲2.1	8,072	6.7	7,015	14.6
9月	34,199	3.2	11,444	▲8.8	7,787	▲1.0	8,082	11.3	6,886	26.2
10月	39,176	2.0	13,888	▲6.7	9,689	8.0	8,632	2.2	6,967	14.3
11月	36,666	0.2	12,580	▲11.5	8,882	▲0.1	8,242	14.1	6,962	11.4
12月	43,805	▲0.5	15,297	▲12.3	10,817	6.6	9,897	7.9	7,794	7.5
平成18年1月	31,652	▲1.0	11,594	▲5.4	8,444	12.0	6,080	▲8.1	5,534	▲0.6
2月	32,350	5.3	11,270	2.6	8,360	17.5	6,769	▲5.5	5,951	9.3
3月	47,373	3.2	17,164	▲3.1	10,825	3.6	10,681	12.3	8,703	6.0
4月	53,693	▲2.9	20,319	▲16.1	13,290	8.5	10,237	3.5	9,847	10.4
5月	41,144	▲5.7	14,250	▲17.3	10,622	▲8.3	8,356	9.5	7,916	10.0
6月	38,831	2.1	14,421	7.7	9,693	9.8	7,711	▲4.5	7,006	▲9.5
7月	34,859	3.5	12,273	7.5	8,169	▲2.6	7,720	0.7	6,697	7.8
8月	35,039	▲3.1	11,924	▲5.7	8,233	▲2.4	7,821	▲3.1	7,061	0.7
9月	31,938	▲6.6	11,250	▲1.7	8,033	3.2	6,707	▲17.0	5,948	▲13.6
10月	38,118	▲2.7	13,183	▲5.1	9,455	▲2.4	8,572	▲0.7	6,908	▲0.8
11月	35,621	▲2.9	11,745	▲6.6	9,002	1.4	8,013	▲2.8	6,861	▲1.5
12月	45,145	3.1	15,362	0.4	11,241	3.9	10,117	2.2	8,425	8.1
平成19年1月	25,293	▲20.1	9,315	▲19.7	6,004	▲28.9	5,243	▲13.8	4,731	▲14.5
2月	30,905	▲4.5	10,417	▲7.6	8,056	▲3.6	6,772	0.0	5,660	▲4.9
3月	47,610	0.5	17,234	0.4	11,863	9.6	9,575	▲10.4	8,938	2.7
4月	51,442	▲4.2	19,024	▲6.4	12,917	▲2.8	9,179	▲10.3	10,322	4.8
5月	42,504	3.3	15,542	9.1	9,357	▲11.9	8,078	▲3.3	9,527	20.4
6月	32,455	▲16.4	11,727	▲18.7	7,086	▲26.9	7,029	▲8.8	6,613	▲5.6
7月	34,458	▲1.2	11,423	▲6.9	8,454	3.5	7,524	▲2.5	7,057	5.4
8月	32,358	▲7.7	10,543	▲11.6	7,984	▲3.0	7,200	▲7.9	6,631	▲6.1
9月	25,428	▲20.4	8,505	▲24.4	6,155	▲23.4	5,701	▲15.0	5,067	▲14.8
10月	36,890	▲3.2	12,583	▲4.6	9,601	1.5	8,167	▲4.7	6,539	▲5.3
11月	31,310	▲12.1	10,062	▲14.3	8,109	▲9.9	6,886	▲14.1	6,253	▲8.9
12月	38,864	▲13.9	12,796	▲16.7	10,332	▲8.1	8,306	▲17.9	7,430	▲11.8

資料：法務省「法務統計月報」

注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県



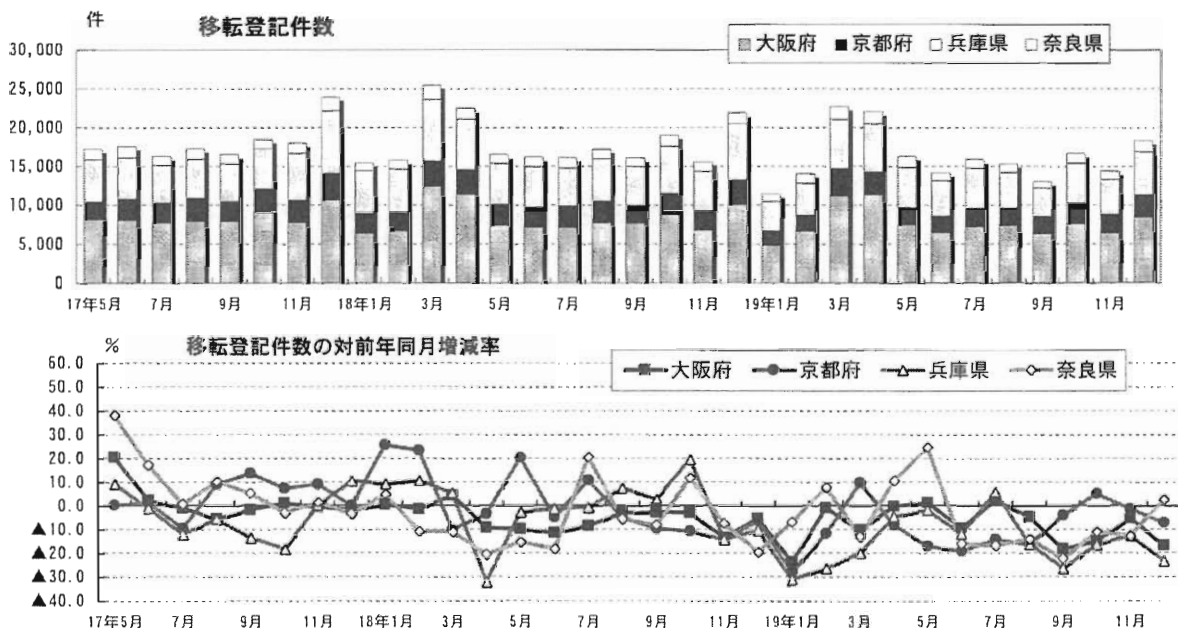


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

年月	近畿圏		府 県							
	件数	前年比(%)	大阪府		京都府		兵庫県		奈良県	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成14年(2002)	214,825	▲2.6	95,835	▲0.2	33,478	▲3.6	69,041	▲4.0	16,471	▲7.5
平成15年(2003)	228,664	6.4	106,866	11.5	34,850	4.1	69,880	1.2	17,068	3.6
平成16年(2004)	224,647	▲1.8	103,126	▲3.5	34,168	▲2.0	71,285	2.0	16,068	▲5.9
平成17年(2005)	226,916	1.0	104,075	0.9	33,755	▲1.2	71,986	1.0	17,100	6.4
平成18年(2006)	217,716	▲4.1	98,636	▲5.2	33,510	▲0.7	69,879	▲2.9	15,691	▲8.2
平成19年(2007)	194,169	▲10.8	90,192	▲8.6	30,438	▲9.2	58,782	▲15.9	14,757	▲6.0
平成17年5月	17,204	14.8	8,097	20.4	2,313	0.3	5,424	9.4	1,370	38.2
6月	17,581	2.1	7,984	2.3	2,796	1.2	5,305	▲1.1	1,496	17.0
7月	16,262	▲5.9	7,646	▲1.0	2,610	▲9.5	4,864	▲12.1	1,142	0.6
8月	17,290	▲2.3	7,880	▲5.6	2,994	8.8	5,055	▲5.7	1,361	10.3
9月	16,519	▲3.0	7,843	▲1.8	2,634	13.7	4,813	▲13.5	1,229	5.2
10月	18,460	▲4.6	9,064	1.0	2,995	7.3	5,141	▲18.2	1,260	▲3.1
11月	18,011	1.3	7,714	▲0.5	2,914	9.1	6,021	0.1	1,362	1.6
12月	23,877	2.2	10,586	▲1.8	3,434	0.0	8,092	10.5	1,765	▲3.4
平成18年1月	15,433	7.5	6,279	0.4	2,588	25.7	5,538	9.3	1,028	4.9
2月	15,761	5.1	6,599	▲1.6	2,434	23.3	5,584	10.8	1,144	▲10.8
3月	25,426	1.3	12,378	4.4	3,283	▲10.1	7,912	5.2	1,853	▲11.0
4月	22,485	▲17.5	11,276	▲9.4	3,267	▲3.4	6,536	▲32.2	1,406	▲20.6
5月	16,525	▲3.9	7,293	▲9.9	2,780	20.2	5,290	▲2.5	1,162	▲15.2
6月	16,177	▲8.0	7,064	▲11.5	2,660	▲4.9	5,229	▲1.4	1,224	▲18.2
7月	16,104	▲1.0	7,003	▲8.4	2,892	10.8	4,833	▲0.6	1,376	20.5
8月	17,208	▲0.5	7,639	▲3.1	2,847	▲4.9	5,439	7.6	1,283	▲5.7
9月	16,084	▲2.6	7,624	▲2.8	2,378	▲9.7	4,954	2.9	1,128	▲8.2
10月	19,027	3.1	8,799	▲2.9	2,672	▲10.8	6,147	19.6	1,409	11.8
11月	15,582	▲13.5	6,663	▲13.6	2,494	▲14.4	5,166	▲14.2	1,259	▲7.6
12月	21,904	▲8.3	10,019	▲5.4	3,215	▲6.4	7,251	▲10.4	1,419	▲19.6
平成19年1月	11,398	▲26.1	4,781	▲23.9	1,859	▲28.2	3,802	▲31.3	956	▲7.0
2月	14,022	▲11.0	6,531	▲1.0	2,147	▲11.8	4,111	▲26.4	1,233	7.8
3月	22,651	▲10.9	11,100	▲10.3	3,606	9.8	6,336	▲19.9	1,609	▲13.2
4月	22,037	▲2.0	11,250	▲0.2	2,998	▲8.2	6,233	▲4.6	1,556	10.7
5月	16,321	▲1.2	7,383	1.2	2,303	▲17.2	5,187	▲1.9	1,448	24.6
6月	14,165	▲12.4	6,392	▲9.5	2,145	▲19.4	4,601	▲12.0	1,027	▲16.1
7月	15,877	▲1.4	7,145	2.0	2,477	▲14.3	5,111	5.8	1,144	▲16.9
8月	15,305	▲11.1	7,276	▲4.8	2,373	▲16.6	4,554	▲16.3	1,102	▲14.1
9月	13,014	▲19.1	6,219	▲18.4	2,280	▲4.1	3,643	▲26.5	872	▲22.7
10月	16,669	▲12.4	7,473	▲15.1	2,808	5.1	5,134	▲16.5	1,254	▲11.0
11月	14,386	▲7.7	6,315	▲5.2	2,458	▲1.4	4,514	▲12.6	1,099	▲12.7
12月	18,324	▲16.3	8,327	▲16.9	2,984	▲7.2	5,556	▲23.4	1,457	2.7

資料：法務省「法務統計月報」

注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県



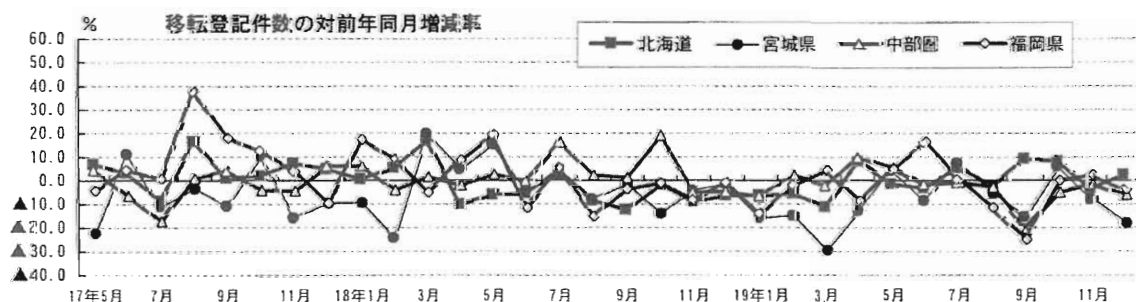
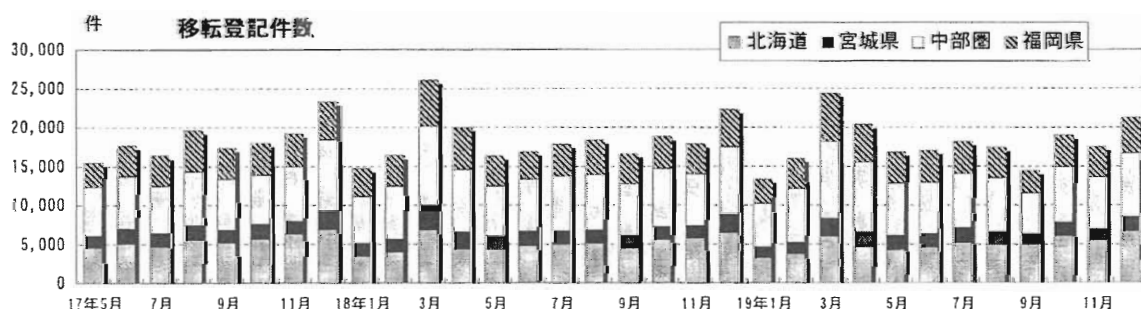


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

年月	その他地域									
	北海道		宮城県		愛知県		三重県		福岡県	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成14年(2002)	64,237	▲2.8	26,035	▲2.6	62,643	▲4.0	22,551	▲7.2	49,871	▲2.9
平成15年(2003)	63,341	▲1.4	25,664	▲1.4	61,960	▲1.1	22,476	▲0.3	51,184	2.6
平成16年(2004)	62,137	▲1.9	25,918	1.0	66,758	7.7	22,710	1.0	48,779	▲4.7
平成17年(2005)	61,334	▲1.3	23,505	▲9.3	64,087	▲4.0	22,105	▲2.7	51,651	5.9
平成18年(2006)	59,473	▲3.0	23,022	▲2.1	65,869	2.8	22,200	0.4	51,620	▲0.1
平成19年(2007)	59,394	▲0.1	20,503	▲10.9	65,260	▲0.9	20,724	▲6.6	49,991	▲3.2
平成17年5月	4,562	7.0	1,491	▲22.3	4,734	4.4	1,528	4.9	3,230	▲4.3
6月	5,039	3.2	1,904	11.1	4,906	▲7.4	1,861	▲3.4	3,984	4.5
7月	4,677	▲8.6	1,691	▲11.1	4,525	▲16.9	1,579	▲17.6	3,910	0.8
8月	5,545	16.6	1,816	▲3.4	5,210	2.9	1,788	▲4.0	5,296	37.6
9月	5,157	0.9	1,610	▲10.9	4,814	2.4	1,734	9.5	4,060	18.0
10月	5,616	2.0	1,931	10.2	4,558	▲7.7	1,761	6.7	4,151	12.6
11月	6,228	7.3	1,684	▲15.8	5,240	▲5.7	1,835	▲0.5	4,219	3.9
12月	6,833	4.9	2,395	▲9.6	6,724	4.5	2,474	10.8	4,851	▲9.6
平成18年1月	3,420	0.6	1,699	▲9.4	4,452	8.0	1,537	1.8	3,620	17.4
2月	3,903	5.3	1,758	▲24.4	5,108	▲6.7	1,673	5.0	3,964	9.2
3月	6,731	16.9	3,271	19.8	7,455	0.4	2,663	5.5	5,972	▲5.0
4月	4,328	▲10.0	2,149	4.8	6,171	▲2.9	1,945	1.4	5,389	8.9
5月	4,288	▲6.0	1,719	15.3	4,882	3.1	1,555	1.8	3,854	19.3
6月	4,756	▲5.6	1,820	▲4.4	4,926	0.4	1,827	▲1.8	3,523	▲11.6
7月	4,883	4.4	1,727	2.1	5,239	15.8	1,862	17.9	4,122	5.4
8月	5,067	▲8.6	1,672	▲7.9	5,312	2.0	1,855	3.7	4,492	▲15.2
9月	4,512	▲12.5	1,583	▲1.7	4,938	2.6	1,692	▲2.4	3,908	▲3.7
10月	5,522	▲1.7	1,660	▲14.0	5,754	26.2	1,771	0.6	4,106	▲1.1
11月	5,673	▲8.9	1,610	▲4.4	5,149	▲1.7	1,564	▲14.8	3,868	▲8.3
12月	6,390	▲6.5	2,354	▲1.7	6,483	▲3.6	2,256	▲8.8	4,802	▲1.0
平成19年1月	3,202	▲6.4	1,430	▲15.8	4,210	▲5.4	1,369	▲10.9	3,109	▲14.1
2月	3,681	▲5.7	1,493	▲15.1	5,362	5.0	1,580	▲5.6	3,880	▲2.1
3月	5,978	▲11.2	2,302	▲29.6	7,332	▲1.6	2,559	▲3.9	6,231	4.3
4月	4,682	8.2	1,875	▲12.8	7,132	15.6	1,784	▲8.3	4,919	▲8.7
5月	4,226	▲1.4	1,794	4.4	5,124	5.0	1,657	6.6	4,035	4.7
6月	4,603	▲3.2	1,663	▲8.6	4,876	▲1.0	1,768	▲3.2	4,094	16.2
7月	5,144	5.3	1,859	7.6	5,361	2.3	1,675	▲10.0	4,144	0.5
8月	4,943	▲2.4	1,576	▲5.7	5,309	▲0.1	1,648	▲11.2	3,973	▲11.6
9月	4,931	9.3	1,339	▲15.4	3,992	▲19.2	1,293	▲23.6	2,927	▲25.1
10月	5,979	8.3	1,762	6.1	5,389	▲6.3	1,757	▲0.8	4,104	▲0.0
11月	5,473	▲3.5	1,484	▲7.8	5,016	▲2.6	1,595	2.0	3,960	2.4
12月	6,552	2.5	1,926	▲18.2	6,157	▲5.0	2,039	▲9.6	4,615	▲3.9

資料：法務省「法務統計月報」

注：中部圏：愛知県、三重県



## 6 オフィス市場・東京、大阪

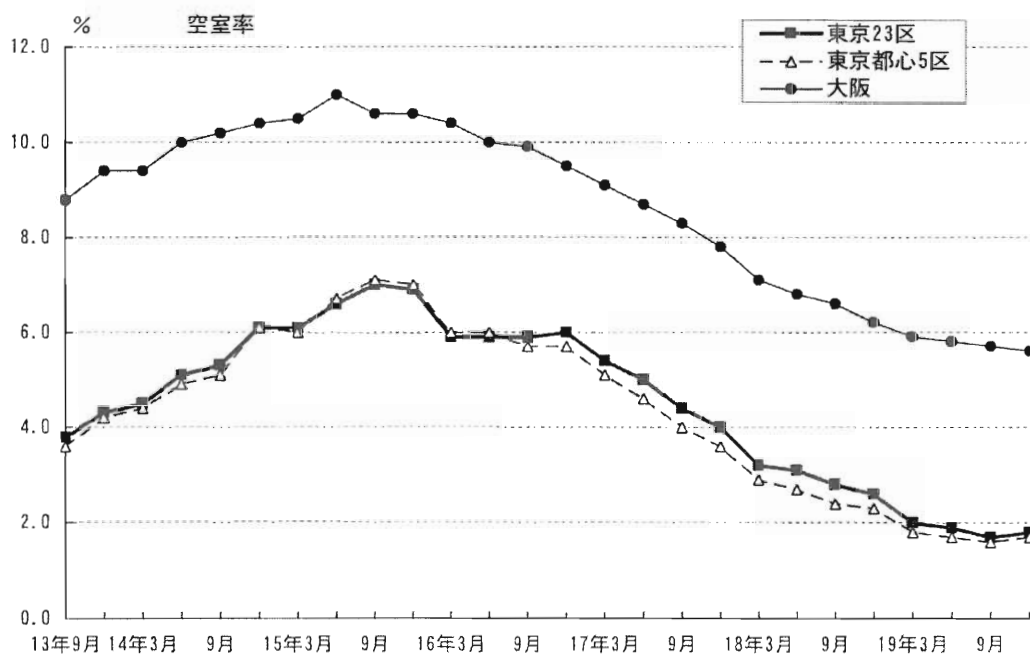
年 月	東京23区	東京都心5区	大阪
	空室率 (%)	空室率 (%)	空室率 (%)
平成13年9月	3.8	3.6	8.8
12月	4.3	4.2	9.4
平成14年3月	4.5	4.4	9.4
6月	5.1	4.9	10.0
9月	5.3	5.1	10.2
12月	6.1	6.1	10.4
平成15年3月	6.1	6.0	10.5
6月	6.6	6.7	11.0
9月	7.0	7.1	10.6
12月	6.9	7.0	10.6
平成16年3月	5.9	6.0	10.4
6月	5.9	6.0	10.0
9月	5.9	5.7	9.9
12月	6.0	5.7	9.5
平成17年3月	5.4	5.1	9.1
6月	5.0	4.6	8.7
9月	4.4	4.0	8.3
12月	4.0	3.6	7.8
平成18年3月	3.2	2.9	7.1
6月	3.1	2.7	6.8
9月	2.8	2.4	6.6
12月	2.6	2.3	6.2
平成19年3月	2.0	1.8	5.9
6月	1.9	1.7	5.8
9月	1.7	1.6	5.7
12月	1.8	1.7	5.6

A 6

資料：生駒シービー・リチャードエリス㈱「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

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



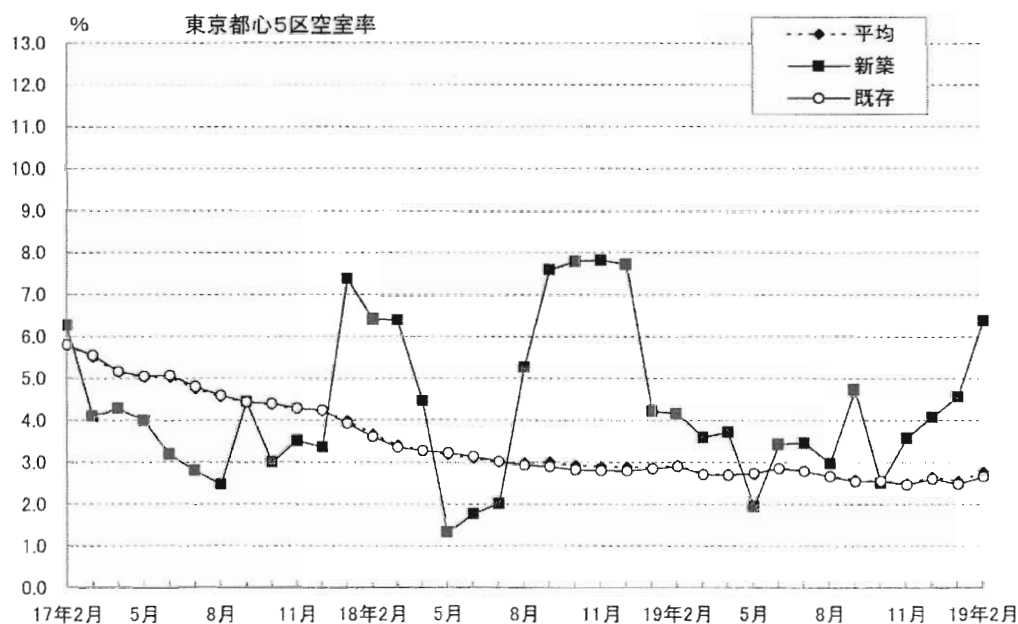
## 6 オフィス市場・東京都心五区

年 月	東京都心5区		
	平均空室率 (%)	新築ビル空室率 (%)	既存ビル空室率 (%)
平成17年2月	5.81	6.27	5.80
3月	5.51	4.09	5.55
4月	5.15	4.28	5.17
5月	5.03	3.99	5.05
6月	5.03	3.18	5.07
7月	4.76	2.79	4.81
8月	4.57	2.48	4.60
9月	4.44	4.45	4.44
10月	4.38	3.01	4.40
11月	4.28	3.51	4.29
12月	4.22	3.36	4.24
平成18年1月	3.99	7.38	3.92
2月	3.67	6.43	3.61
3月	3.41	6.39	3.35
4月	3.29	4.47	3.27
5月	3.18	1.32	3.22
6月	3.10	1.76	3.13
7月	3.00	2.01	3.02
8月	2.98	5.27	2.93
9月	3.01	7.59	2.89
10月	2.92	7.79	2.82
11月	2.90	7.82	2.80
12月	2.89	7.72	2.79
平成19年1月	2.87	4.22	2.84
2月	2.93	4.16	2.90
3月	2.72	3.59	2.70
4月	2.72	3.72	2.69
5月	2.71	1.94	2.73
6月	2.87	3.43	2.85
7月	2.80	3.46	2.78
8月	2.67	2.97	2.66
9月	2.59	4.74	2.54
10月	2.55	2.50	2.55
11月	2.49	3.58	2.46
12月	2.65	4.08	2.60
平成20年1月	2.55	4.57	2.48
2月	2.77	6.39	2.66

資料：三鬼商事㈱

注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区

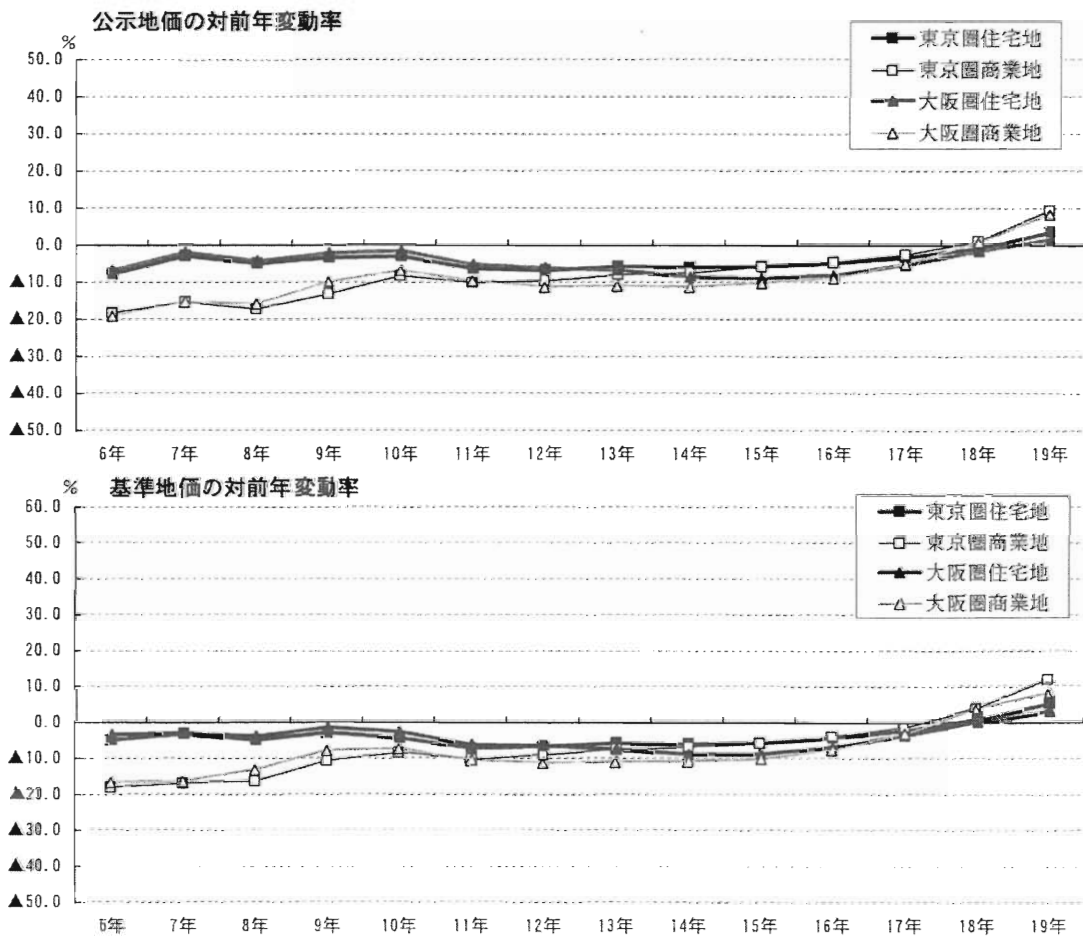
2. 調査対象ビルは基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル（20年2月末 新築ビル38棟、既存ビル2,581棟）



## 7 地価変動率の推移

用途 年月	東京圏						大阪圏					
	公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途
平成6年1月7月	▲7.8	▲18.3	▲9.4	▲5.0	▲18.0	▲7.9	▲6.8	▲19.1	▲8.5	▲3.5	▲16.7	▲6.1
平成7年1月7月	▲2.9	▲15.4	▲5.0	▲3.3	▲16.9	▲6.6	▲1.9	▲15.3	▲4.0	▲3.0	▲16.4	▲5.6
平成8年1月7月	▲5.0	▲17.2	▲7.0	▲5.0	▲16.3	▲7.6	▲4.3	▲15.8	▲6.0	▲3.9	▲13.1	▲5.7
平成9年1月7月	▲3.4	▲13.2	▲5.1	▲2.9	▲10.6	▲4.8	▲2.2	▲9.9	▲3.4	▲1.5	▲7.8	▲2.7
平成10年1月7月	▲3.0	▲8.2	▲3.9	▲4.4	▲8.4	▲5.3	▲1.5	▲6.8	▲2.3	▲2.7	▲7.3	▲3.5
平成11年1月7月	▲6.4	▲10.1	▲7.1	▲7.3	▲10.3	▲8.1	▲5.2	▲9.6	▲5.9	▲6.2	▲10.6	▲6.9
平成12年1月7月	▲6.8	▲9.6	▲7.4	▲6.7	▲9.0	▲7.4	▲6.1	▲11.3	▲6.9	▲6.5	▲11.3	▲7.4
平成13年1月7月	▲5.8	▲8.0	▲6.4	▲5.8	▲7.6	▲6.5	▲6.7	▲11.0	▲7.4	▲7.5	▲11.0	▲8.1
平成14年1月7月	▲5.9	▲7.4	▲6.4	▲6.1	▲6.9	▲6.6	▲8.6	▲11.3	▲9.1	▲8.9	▲10.8	▲9.2
平成15年1月7月	▲5.6	▲5.8	▲5.9	▲5.6	▲5.8	▲6.0	▲8.8	▲10.2	▲9.1	▲8.9	▲10.3	▲9.3
平成16年1月7月	▲4.7	▲4.5	▲4.9	▲4.3	▲3.9	▲4.5	▲8.0	▲8.8	▲8.3	▲6.8	▲7.6	▲7.2
平成17年1月7月	▲3.2	▲2.5	▲3.2	▲2.4	▲1.5	▲2.5	▲5.2	▲5.0	▲5.4	▲3.7	▲3.3	▲3.9
平成18年1月7月	▲0.9	1.0	▲0.7	0.7	3.9	1.3	▲1.6	0.8	▲1.4	0.0	3.6	0.4
平成19年1月7月	3.6	9.4	4.6	4.8	12.1	6.3	1.8	8.3	2.7	2.9	8.0	3.5

注1. 東京圏とは、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である  
 注2. 大阪圏とは、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である



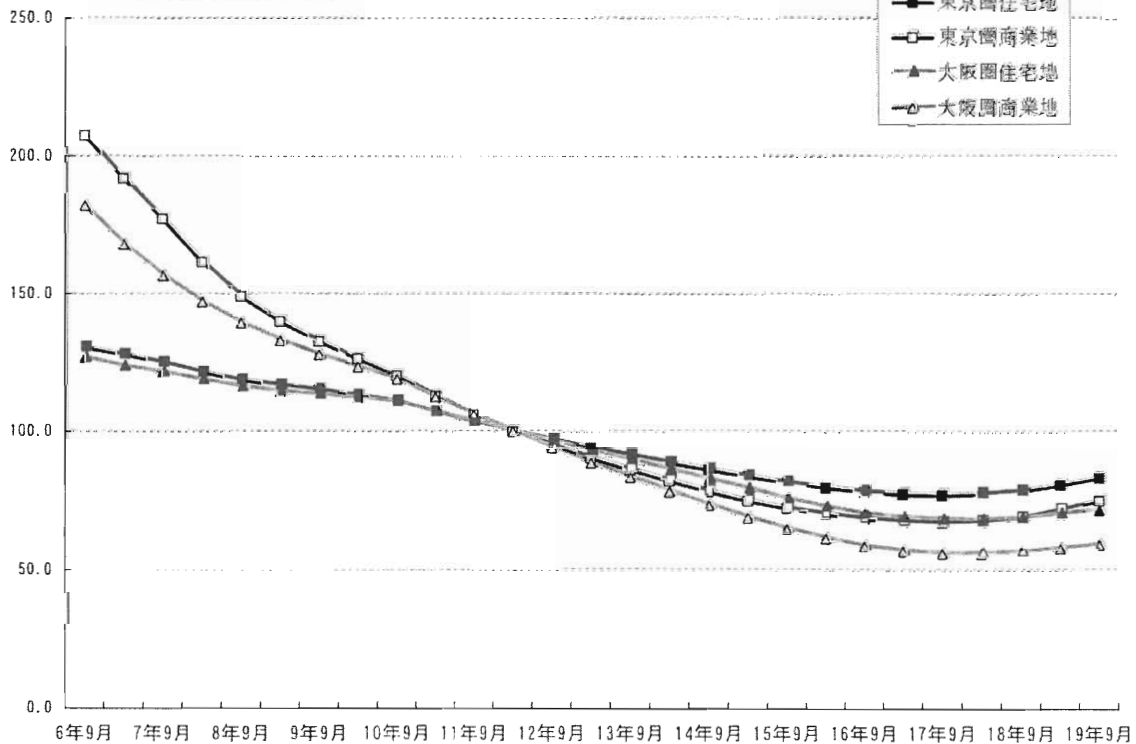
## 8 市街地価格指数

年月	用途	東京圏						大阪圏					
		住宅地		商業地		全用途		住宅地		商業地		全用途	
		指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)
平成6年9月	130.4	▲6.5	207.4	▲15.8	161.2	▲10.3	126.7	▲4.4	182.1	▲13.0	147.7	▲8.1	
平成7年3月	127.8	▲4.6	191.9	▲14.5	154.2	▲8.9	123.7	▲4.0	168.0	▲13.8	140.4	▲8.4	
平成7年9月	125.0	▲4.1	177.2	▲14.6	147.2	▲8.7	121.6	▲4.0	156.7	▲13.9	135.0	▲8.6	
平成8年3月	121.4	▲5.0	161.4	▲15.9	139.1	▲9.8	118.8	▲4.0	147.1	▲12.4	129.9	▲7.5	
平成8年9月	118.6	▲5.1	149.0	▲15.9	132.6	▲9.9	116.4	▲4.3	139.5	▲11.0	125.9	▲6.7	
平成9年3月	116.8	▲3.8	139.9	▲13.3	127.7	▲8.2	114.7	▲3.5	133.0	▲9.6	122.3	▲5.9	
平成9年9月	115.1	▲3.0	132.6	▲11.0	123.5	▲6.9	113.6	▲2.4	127.8	▲8.4	119.5	▲5.1	
平成10年3月	113.1	▲3.2	126.2	▲9.8	119.5	▲6.4	112.3	▲2.1	123.4	▲7.2	117.0	▲4.3	
平成10年9月	110.9	▲3.6	120.1	▲9.4	115.6	▲6.4	110.8	▲2.5	118.9	▲7.0	114.2	▲4.4	
平成11年3月	107.0	▲5.4	112.8	▲10.6	110.0	▲7.9	107.1	▲4.6	112.4	▲8.9	109.4	▲6.5	
平成11年9月	103.5	▲6.7	106.0	▲11.7	104.9	▲9.3	103.7	▲6.4	106.2	▲10.7	104.8	▲8.2	
平成12年3月	100.0	▲6.5	100.0	▲11.3	100.0	▲9.1	100.0	▲6.6	100.0	▲11.0	100.0	▲8.6	
平成12年9月	96.9	▲6.4	95.0	▲10.4	95.6	▲8.9	96.6	▲6.8	94.2	▲11.3	95.2	▲9.2	
平成13年3月	94.1	▲5.9	90.3	▲9.7	91.6	▲8.4	93.1	▲6.9	88.7	▲11.3	90.6	▲9.4	
平成13年9月	91.3	▲5.8	86.2	▲9.3	88.1	▲7.8	89.7	▲7.1	83.5	▲11.4	86.0	▲9.7	
平成14年3月	88.8	▲5.6	82.2	▲9.0	84.7	▲7.5	86.2	▲7.4	78.4	▲11.6	81.5	▲10.0	
平成14年9月	86.3	▲5.5	78.5	▲8.9	81.4	▲7.6	82.8	▲7.7	73.6	▲11.9	77.2	▲10.2	
平成15年3月	83.9	▲5.5	75.1	▲8.6	78.2	▲7.7	79.4	▲7.9	69.0	▲12.0	73.1	▲10.3	
平成15年9月	81.6	▲5.4	72.4	▲7.8	75.3	▲7.5	75.8	▲8.5	65.0	▲11.7	69.0	▲10.6	
平成16年3月	79.8	▲4.9	70.3	▲6.4	73.0	▲6.6	72.8	▲8.3	61.6	▲10.7	65.5	▲10.4	
平成16年9月	78.4	▲3.9	68.7	▲5.1	71.2	▲5.4	70.4	▲7.1	58.8	▲9.5	62.6	▲9.3	
平成17年3月	77.5	▲2.9	67.6	▲3.8	70.0	▲4.1	69.0	▲5.2	57.0	▲7.5	60.8	▲7.2	
平成17年9月	77.2	▲1.5	67.2	▲2.2	69.4	▲2.5	68.3	▲3.0	56.2	▲4.4	59.8	▲4.5	
平成18年3月	77.6	0.1	67.5	▲0.1	69.5	▲0.7	68.2	▲1.2	56.1	▲1.6	59.7	▲1.8	
平成18年9月	78.6	1.8	68.8	2.3	70.4	1.5	68.8	0.8	56.7	0.9	60.2	0.5	
平成19年3月	80.8	4.2	71.9	6.5	72.8	4.7	70.4	3.2	58.0	3.4	61.5	3.1	
平成19年9月	83.3	6.0	75.2	9.3	75.5	7.2	71.8	4.4	59.3	4.6	62.7	4.2	

資料：(財)日本不動産研究所「市街地価格指数」

- 注1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯の全域である  
 2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域の全域である  
 3. 指数は、平成12年3月末を100とした指数

市街地価格指数の推移

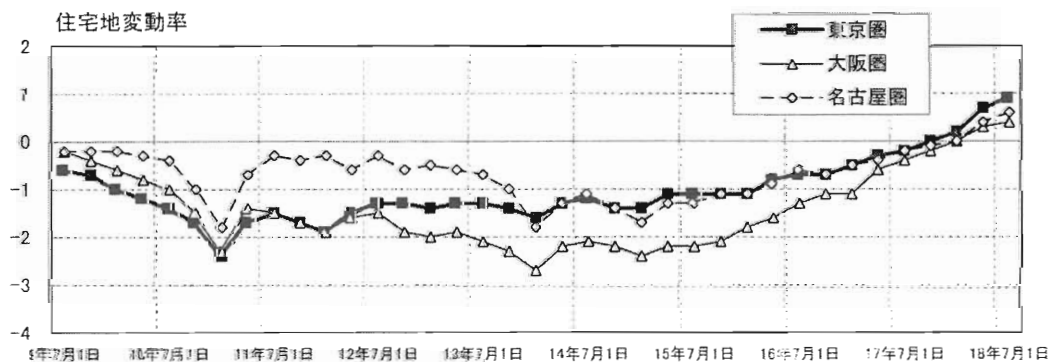


## 9 四半期別地価変動率

### 1) 住宅地

年 月	東 京 圏		大 阪 圏		名 古 屋 圏	
	変動率 (%)	東京都区部 変動率 (%)	変動率 (%)	大阪市 変動率 (%)	変動率 (%)	名古屋市 変動率 (%)
平成9年7月1日	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.3
10月1日	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.3
平成10年1月1日	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 0.2	▲ 0.2
4月1日	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 0.4
7月1日	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 0.4	▲ 0.6
10月1日	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.6
平成11年1月1日	▲ 2.4	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 2.4
4月1日	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.9
7月1日	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 0.5
10月1日	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.4	▲ 0.3
平成12年1月1日	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 0.3	▲ 0.4
4月1日	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 0.6	▲ 0.6
7月1日	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 0.3	▲ 0.4
10月1日	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 0.6	▲ 0.6
平成13年1月1日	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 0.5	▲ 0.7
4月1日	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 0.6	▲ 0.9
7月1日	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 1.0
10月1日	▲ 1.4	▲ 0.6	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 1.8
平成14年1月1日	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 2.5
4月1日	▲ 1.3	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.9
7月1日	▲ 1.2	▲ 0.4	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.5
10月1日	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.8
平成15年1月1日	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 2.4	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 2.0
4月1日	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.8
7月1日	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.7
10月1日	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 1.4
平成16年1月1日	▲ 1.1	▲ 0.3	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 1.2
4月1日	▲ 0.8	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.9
7月1日	▲ 0.7	0.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5
10月1日	▲ 0.7	0.0	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4
平成17年1月1日	▲ 0.5	0.1	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2
4月1日	▲ 0.3	0.3	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 0.4	0.2
7月1日	▲ 0.2	0.4	▲ 0.4	0.1	▲ 0.2	0.3
10月1日	0.0	0.8	▲ 0.2	0.0	▲ 0.1	0.7
平成18年1月1日	0.2	1.0	0.0	0.2	0.0	0.6
4月1日	0.7	2.3	0.3	0.5	0.4	1.9
7月1日	0.9	2.8	0.4	0.7	0.6	2.3

A 9



資料：国土交通省、(財)土地総合研究所「代表標準地(地価公示)・指定基準地(都道府県地価調査)における四半期別地価変動率の推移」

(注1) 東京圏、大阪圏及び名古屋圏とは、次の各地域をいう(商業地の表について同じ)。

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。

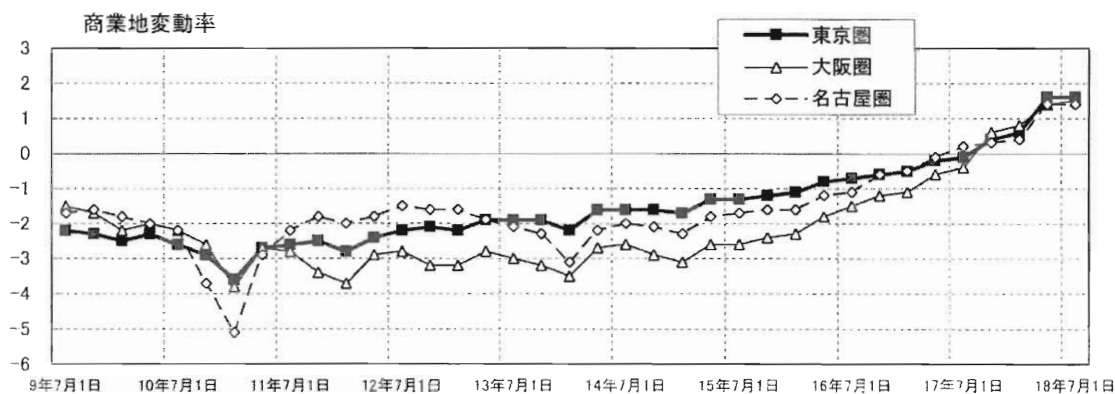
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

(注2) これまで住宅地及び商業地の「四半期別地価変動率」については、10月1日及び1月1日時点のものは「地価公示」における「代表標準地」における「年後半の変動率」を、また、4月1日及び7月1日時点のものは「都道府県地価調査」における「指定基準地」における「年前半の変動率」を掲載してまいりましたが、19年からは両変動率に係る調査が取り止めとなっています。このため、今後「四半期別地価変動率」は更新されませんので御承知置き下さい。

2) 商業地

年 月	東 京 圏		大 阪 圏		名 古 屋 圏	
	変動率 (%)	東京都区部 変動率 (%)	変動率 (%)	大阪市 変動率 (%)	変動率 (%)	名古屋市 変動率 (%)
平成9年7月1日	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 2.4
10月1日	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.8
平成10年1月1日	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 3.0	▲ 1.8	▲ 2.0
4月1日	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 2.4
7月1日	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 3.0
10月1日	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 3.7	▲ 4.7
平成11年1月1日	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.8	▲ 3.9	▲ 5.1	▲ 5.8
4月1日	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 3.3
7月1日	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 3.3	▲ 2.2	▲ 2.6
10月1日	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 3.4	▲ 5.0	▲ 1.8	▲ 2.0
平成12年1月1日	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 3.7	▲ 5.4	▲ 2.0	▲ 1.9
4月1日	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 2.9	▲ 3.9	▲ 1.8	▲ 1.8
7月1日	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 2.8	▲ 3.8	▲ 1.5	▲ 1.3
10月1日	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 3.2	▲ 4.0	▲ 1.6	▲ 1.3
平成13年1月1日	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 3.2	▲ 4.0	▲ 1.6	▲ 1.3
4月1日	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 2.8	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 2.0
7月1日	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 2.2
10月1日	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 2.6
平成14年1月1日	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 3.5	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 3.3
4月1日	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 2.4
7月1日	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 2.0
10月1日	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 2.1
平成15年1月1日	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.2
4月1日	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.9
7月1日	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.5
10月1日	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.6
平成16年1月1日	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.5
4月1日	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.1
7月1日	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.1
10月1日	▲ 0.6	▲ 0.1	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.2
平成17年1月1日	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.5	0.2
4月1日	▲ 0.2	0.3	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	0.7
7月1日	▲ 0.1	0.4	▲ 0.4	0.0	0.2	1.0
10月1日	0.4	1.1	0.6	1.6	0.3	1.6
平成18年1月1日	0.6	1.3	0.8	2.0	0.4	1.5
4月1日	1.6	2.8	1.4	3.1	1.4	3.9
7月1日	1.6	2.8	1.5	3.2	1.4	3.9

A 9



## B 不動産経営

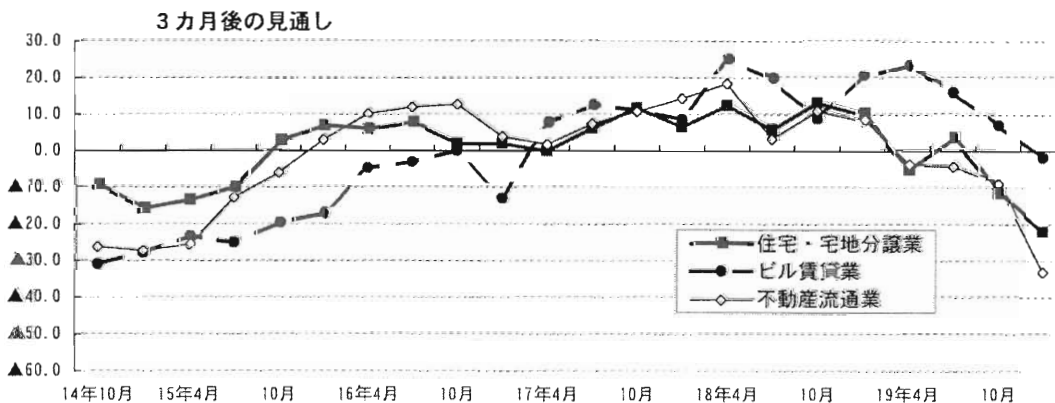
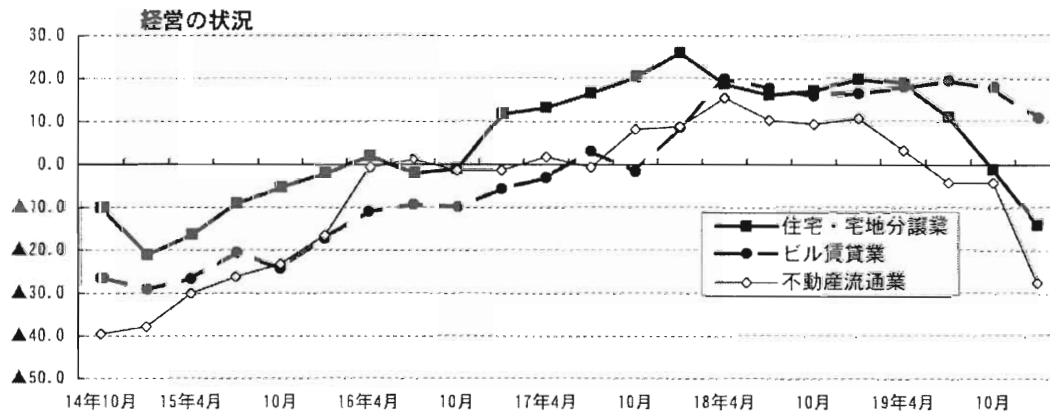
### 1 不動産業業況指数・全国

年月	住宅・宅地分譲業		ビル賃貸業		不動産流通業	
	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し
平成14年10月	▲10.0	▲9.3	▲26.5	▲30.9	▲39.5	▲26.2
平成15年1月	▲21.1	▲15.8	▲29.2	▲27.8	▲37.8	▲27.3
4月	▲16.4	▲13.6	▲26.6	▲23.4	▲30.0	▲25.6
7月	▲9.1	▲10.0	▲20.7	▲25.0	▲26.2	▲12.8
10月	▲5.4	2.7	▲24.2	▲19.7	▲23.2	▲6.0
平成16年1月	▲1.9	6.7	▲17.2	▲17.2	▲16.5	3.0
4月	2.0	5.9	▲10.9	▲4.7	▲0.6	10.1
7月	▲1.9	7.7	▲9.4	▲3.1	1.2	12.0
10月	▲1.0	2.0	▲10.0	0.0	▲1.3	12.7
平成17年1月	11.8	2.0	▲5.6	▲13.0	▲1.3	3.9
4月	13.3	0.0	▲3.0	7.6	1.8	1.8
7月	16.7	6.3	3.1	12.5	▲0.6	7.5
10月	20.4	11.8	▲1.6	11.3	8.2	10.8
平成18年1月	26.0	6.6	8.6	8.6	8.8	14.4
4月	18.8	12.5	20.0	25.0	15.6	18.4
7月	16.3	5.8	17.9	19.6	10.4	3.2
10月	17.3	13.3	16.1	8.9	9.5	11.0
平成19年1月	20.0	10.0	16.7	20.4	10.8	8.1
4月	18.8	▲5.3	17.9	23.2	3.3	▲4.0
7月	11.1	3.4	19.6	16.1	▲4.1	▲4.2
10月	▲1.1	▲11.7	17.9	7.1	▲4.1	▲9.0
平成20年1月	▲14.0	▲22.0	10.7	▲1.8	▲27.5	▲33.1

資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

注1. 経営の状況 = {「良い」×2 + 「やや良い」} - {「悪い」×2 + 「やや悪い」} / 2 / 回答数×100

2. 3ヶ月後の見通し = {「良くなる」×2 + 「やや良くなる」} - {「悪くなる」×2 + 「やや悪くなる」} / 2 / 回答数×100



B 1



## 2 不動産業の経営指標・全国

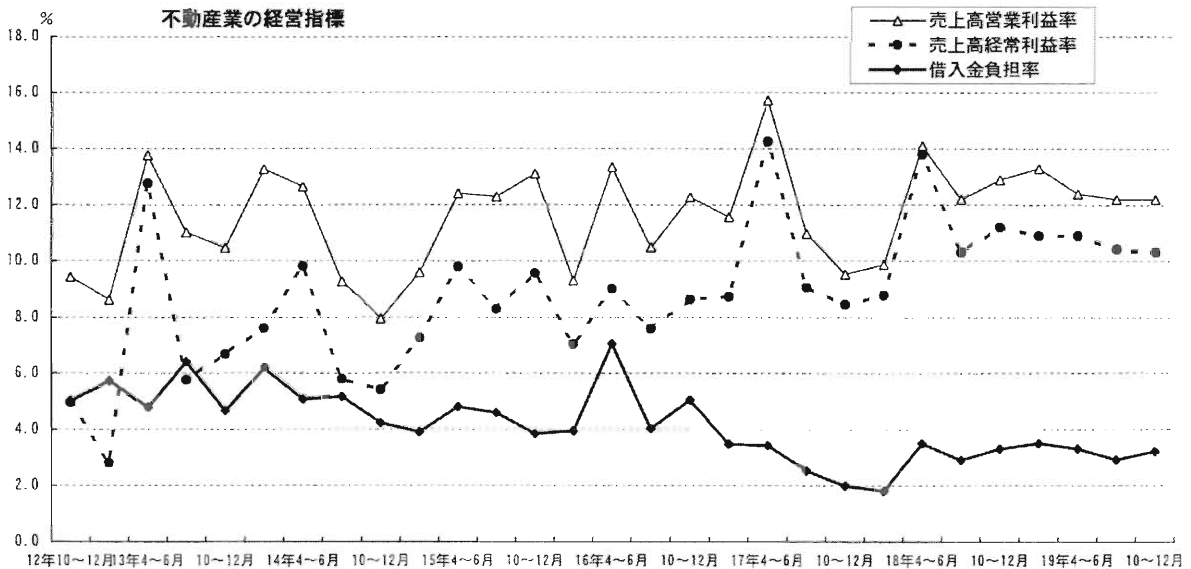
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成12年10~12月	3.4	1.5	9.4	3.1	1.7	5.0	0.8	0.7	5.0
平成13年1~3月	3.4	4.9	8.6	3.1	4.9	2.8	0.9	0.6	5.7
4~6月	2.8	0.4	13.8	2.9	0.4	12.8	0.8	0.8	4.8
7~9月	2.1	0.2	11.0	1.8	0.1	5.8	0.9	0.7	6.4
10~12月	2.4	▲0.0	10.5	2.2	▲0.2	6.7	0.8	0.8	4.7
平成14年1~3月	3.0	5.0	13.3	2.8	4.9	7.6	0.8	0.5	6.2
4~6月	2.8	▲1.2	12.7	2.6	▲1.2	9.8	0.9	0.8	5.1
7~9月	2.6	0.3	9.3	2.4	0.2	5.8	0.8	0.7	5.2
10~12月	2.9	▲0.2	8.0	2.9	▲0.4	5.4	0.8	0.6	4.2
平成15年1~3月	3.4	5.4	9.6	3.2	5.2	7.3	0.8	0.5	3.9
4~6月	2.8	0.0	12.4	2.9	0.1	9.8	0.8	0.8	4.8
7~9月	2.8	▲0.2	12.3	2.5	▲0.4	8.3	0.8	0.7	4.6
10~12月	3.4	0.7	13.1	3.3	0.8	9.6	0.7	0.8	3.8
平成16年1~3月	4.0	5.5	9.3	3.8	5.4	7.1	0.7	0.6	4.0
4~6月	3.6	0.2	13.4	3.7	0.2	9.0	0.7	0.6	7.1
7~9月	3.4	0.5	10.5	3.3	0.2	7.6	0.7	1.0	4.0
10~12月	3.7	0.4	12.3	3.7	0.7	8.6	0.6	0.6	5.1
平成17年1~3月	4.2	4.4	11.6	4.2	4.3	8.7	0.7	0.7	3.5
4~6月	3.6	▲0.4	15.7	4.1	▲0.3	14.3	0.6	0.7	3.4
7~9月	3.4	1.0	11.0	3.4	0.6	9.1	0.6	0.8	2.5
10~12月	3.7	0.7	9.5	3.9	0.8	8.5	0.5	0.5	2.0
平成18年1~3月	4.0	5.0	9.9	4.2	5.0	8.8	0.6	0.6	1.8
4~6月	3.5	0.1	14.1	4.2	0.3	13.8	0.6	0.5	3.5
7~9月	3.5	1.7	12.2	3.6	1.8	10.3	0.6	0.7	2.9
10~12月	3.7	1.4	12.9	3.9	1.6	11.2	0.5	0.5	3.3
平成19年1~3月	4.1	5.1	13.3	4.2	5.2	10.9	0.6	0.3	3.5
4~6月	3.7	1.6	12.4	4.5	1.9	10.9	0.6	0.6	3.3
7~9月	3.5	1.6	12.2	3.5	1.8	10.4	0.6	0.6	2.9
10~12月	3.4	1.7	12.2	3.7	1.7	10.3	0.6	0.6	3.2

資料：財務省 法人企業統計季報

注1. 売上高営業利益率=営業利益/売上高×100

注2. 売上高経常利益率=経常利益/売上高×100

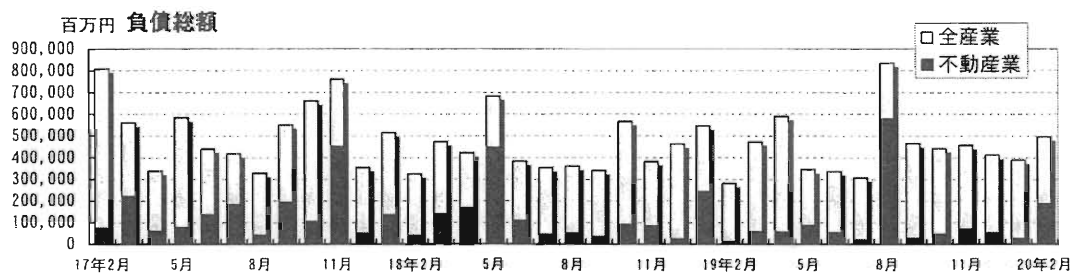
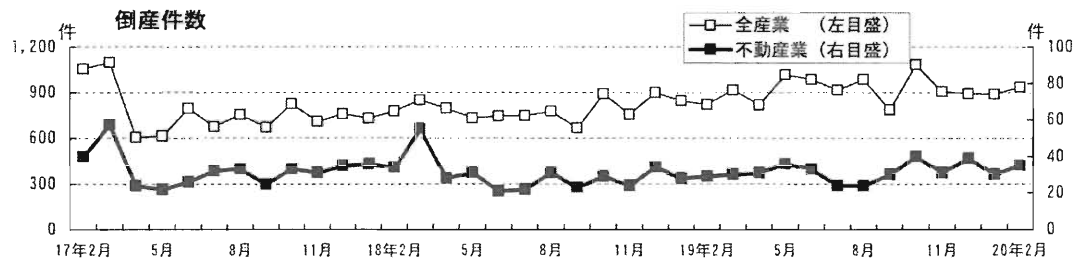
注3. 借入金負担率=支払利息・割引料/売上高×100



### 3 倒産件数と負債総額

年月	倒産件数				負債総額			
	全産業		不動産業		全産業		不動産業	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	百万円	前年比(%)	百万円	前年比(%)
平成13年(2001)	19,441	1.9	703	8.2	16,212,985	▲32.4	2,751,639	▲45.4
平成14年(2002)	19,458	0.1	672	▲4.4	13,755,678	▲15.2	2,298,464	▲16.5
平成15年(2003)	16,624	▲14.6	591	▲12.1	11,770,038	▲14.4	2,671,352	16.2
平成16年(2004)	13,837	▲16.8	526	▲11.0	7,927,392	▲32.6	1,887,293	▲29.4
平成17年(2005)	9,599	▲30.6	402	▲23.6	6,401,014	▲19.3	1,665,631	▲11.7
平成18年(2006)	9,351	▲2.6	368	▲8.5	5,271,797	▲17.6	1,335,869	▲18.6
平成19年(2007)	10,959	17.2	375	1.9	5,491,728	4.2	1,275,990	▲4.5
平成17年2月	1,056	▲12.6	40	▲7.0	808,290	▲57.4	71,097	▲59.8
3月	1,100	▲18.1	57	▲20.8	560,568	▲57.2	216,976	▲55.6
4月	605	▲49.1	24	▲45.5	338,098	▲44.7	58,320	▲71.6
5月	614	▲48.1	22	▲46.3	584,426	8.8	75,192	▲30.8
6月	794	▲29.5	26	▲18.8	439,482	18.9	131,858	426.0
7月	675	▲41.4	32	▲17.9	417,424	▲31.0	181,007	4.5
8月	754	▲30.2	33	0.0	328,053	▲45.2	39,258	▲55.3
9月	671	▲40.0	25	▲60.3	550,838	31.9	189,189	138.7
10月	825	▲22.5	33	▲23.3	660,576	▲2.9	100,747	▲45.0
11月	708	▲36.0	31	▲8.8	760,359	112.9	447,418	858.1
12月	758	▲28.8	35	▲16.7	354,431	▲60.5	47,438	▲81.0
平成18年1月	730	▲29.7	36	▲18.2	516,512	▲13.7	131,623	22.9
2月	777	▲26.4	34	▲15.0	325,283	▲59.8	38,218	▲46.2
3月	848	▲22.9	55	▲3.5	473,959	▲15.5	136,130	▲37.3
4月	795	31.4	28	16.7	421,862	24.8	164,665	182.3
5月	731	19.1	31	40.9	683,898	17.0	443,031	489.2
6月	744	▲6.3	21	▲19.2	383,207	▲12.8	105,867	▲19.7
7月	746	10.5	22	▲31.3	354,840	▲15.0	43,366	▲76.0
8月	774	2.7	31	▲6.1	360,930	10.0	48,727	24.1
9月	667	▲0.6	23	▲8.0	339,920	▲38.3	33,344	▲82.4
10月	889	7.8	29	▲12.1	566,029	▲14.3	88,758	▲11.9
11月	754	6.5	24	▲22.6	382,348	▲49.7	80,889	▲81.9
12月	896	18.2	34	▲2.9	463,009	30.6	21,251	▲55.2
平成19年1月	842	15.3	28	▲22.2	546,799	5.9	238,983	81.6
2月	818	5.3	29	▲14.7	280,597	▲13.7	10,007	▲73.8
3月	916	8.0	30	▲45.5	473,076	▲0.2	54,156	▲60.2
4月	817	2.8	31	10.7	591,268	40.2	52,809	▲67.9
5月	1,016	39.0	36	16.1	344,387	▲49.6	84,423	▲80.9
6月	985	32.4	33	57.1	336,427	▲12.2	50,555	▲52.2
7月	915	22.7	24	9.1	306,297	▲13.7	18,310	▲57.8
8月	985	27.3	24	▲22.6	835,122	131.4	576,826	1,083.8
9月	785	17.7	30	30.4	465,928	37.1	25,066	▲24.8
10月	1,083	21.8	40	37.9	441,669	▲22.0	45,134	▲49.1
11月	906	20.2	31	29.2	457,604	19.7	69,335	▲14.3
12月	891	▲0.6	39	14.7	412,554	▲10.9	50,386	137.1
平成20年1月	888	5.5	30	7.1	389,063	▲28.8	22,610	▲90.5
2月	935	14.3	35	20.7	496,033	76.8	182,542	1,724.1

資料：帝国データバンク「全国企業倒産集計」 平成17年4月以降、集計対象を変更（任意整理を除外）

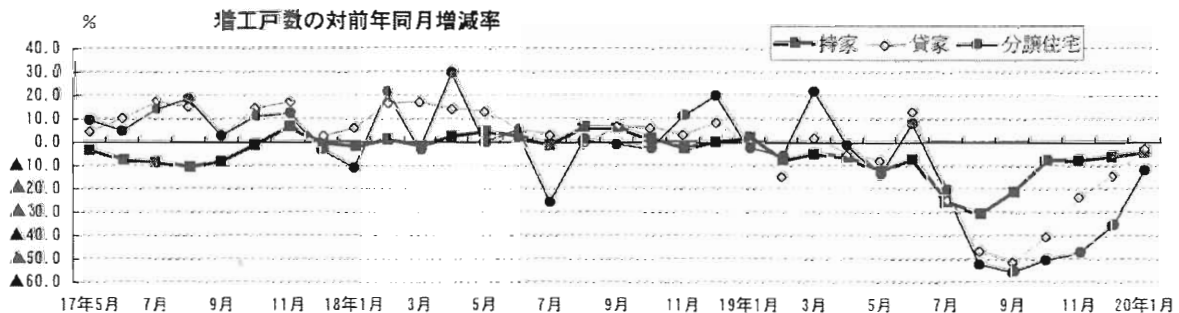
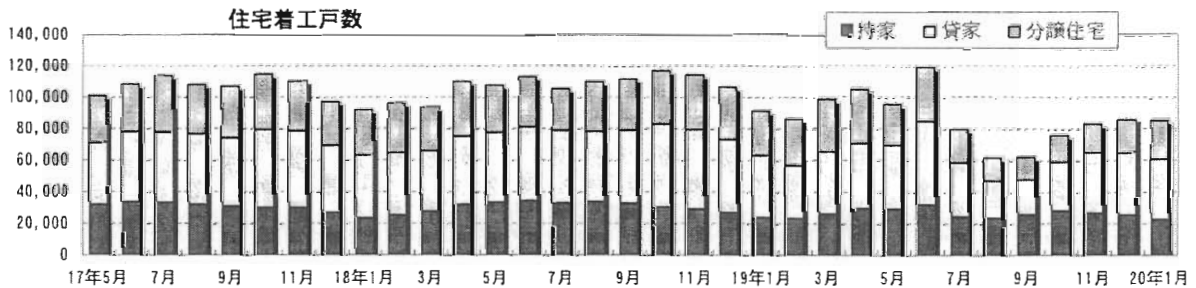


#### 4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

年月	総数		持家		貸家		分譲住宅			
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	内マンション	前年比(%)
平成12年度(2000)	1,213,157	▲1.1	437,789	▲8.0	418,200	▲1.8	346,322	11.0	218,311	13.7
平成13年度(2001)	1,173,170	▲3.3	377,066	▲13.9	442,250	5.8	343,918	▲0.7	222,858	2.1
平成14年度(2002)	1,145,553	▲2.4	365,507	▲3.1	454,505	2.8	316,002	▲8.1	198,432	▲11.0
平成15年度(2003)	1,173,649	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	333,825	5.6	202,376	2.0
平成16年度(2004)	1,193,038	1.7	367,233	▲1.6	467,348	1.9	349,044	4.6	207,442	2.5
平成17年度(2005)	1,249,366	4.7	352,577	▲4.0	517,999	10.8	370,275	6.1	230,674	11.2
平成18年度(2006)	1,285,246	2.9	355,700	0.9	537,943	3.9	382,503	3.3	241,826	4.8
平成17年5月	101,862	3.0	31,637	▲3.1	39,576	4.6	30,161	9.5	18,549	17.1
6月	109,184	2.4	33,381	▲7.7	44,890	10.3	30,367	5.0	17,885	10.9
7月	115,343	8.3	32,908	▲8.5	45,148	17.3	35,874	14.0	23,774	25.9
8月	109,199	7.0	31,699	▲10.9	45,207	15.3	31,389	18.7	19,020	38.9
9月	108,086	▲0.2	30,590	▲8.1	43,745	3.3	32,915	2.9	21,688	6.4
10月	115,822	9.1	29,797	▲1.1	49,880	14.6	35,203	11.0	23,692	18.4
11月	110,986	12.6	29,679	6.4	49,119	17.0	31,519	12.2	19,795	19.7
12月	97,932	▲0.9	26,689	▲0.8	42,998	2.3	27,823	▲3.1	16,391	▲2.7
平成18年1月	92,899	▲2.2	23,050	▲2.1	40,337	6.2	29,099	▲10.8	17,837	▲16.6
2月	96,995	13.7	24,923	1.2	39,949	16.5	31,602	21.5	20,318	38.1
3月	94,318	3.9	27,382	▲1.8	38,888	17.2	27,438	▲3.0	16,476	▲4.3
4月	111,260	15.0	31,648	2.6	43,721	14.3	34,963	30.0	23,758	55.8
5月	108,652	6.7	33,060	4.5	44,744	13.1	30,164	0.0	18,656	0.6
6月	114,331	4.7	34,125	2.2	47,238	5.2	32,012	5.4	19,565	9.4
7月	106,649	▲7.5	32,564	▲1.0	46,553	3.1	26,743	▲25.5	14,659	▲38.3
8月	111,187	1.8	33,624	6.1	44,925	▲0.6	31,694	1.0	19,230	1.1
9月	112,442	4.0	32,439	6.0	46,733	6.8	32,701	▲0.7	21,176	▲2.4
10月	118,360	2.2	30,144	1.2	52,984	6.2	34,195	▲2.9	22,731	▲4.1
11月	115,392	4.0	28,790	▲3.0	50,754	3.3	35,096	11.3	23,077	16.6
12月	107,906	10.2	26,770	0.3	46,637	8.5	33,474	20.3	21,131	28.9
平成19年1月	92,219	▲0.7	23,475	1.8	39,868	▲1.2	28,327	▲2.7	16,301	▲8.6
2月	87,360	▲9.9	22,983	▲7.8	34,123	▲14.6	29,623	▲6.3	18,926	▲6.9
3月	99,488	5.5	26,078	▲4.8	39,663	2.0	33,511	22.1	22,616	37.3
4月	107,255	▲3.6	29,577	▲6.5	41,395	▲5.3	34,652	▲0.9	23,391	▲1.5
5月	97,076	▲10.7	28,848	▲12.7	41,264	▲7.8	25,956	▲14.0	14,863	▲20.3
6月	121,149	6.0	31,695	▲7.1	53,406	13.1	34,627	8.2	22,730	16.2
7月	81,714	▲23.4	24,093	▲26.0	34,763	▲25.3	21,243	▲20.6	12,165	▲17.0
8月	63,076	▲43.3	23,187	▲31.0	24,001	▲46.6	15,206	▲52.0	7,069	▲63.2
9月	63,018	▲44.0	25,431	▲21.6	22,749	▲51.3	14,531	▲55.6	5,328	▲74.8
10月	76,920	▲35.0	27,724	▲8.0	31,706	▲40.2	17,037	▲50.2	6,567	▲71.1
11月	84,252	▲27.0	26,604	▲7.6	38,859	▲23.4	18,478	▲47.4	8,331	▲63.9
12月	87,214	▲19.2	25,170	▲6.0	39,936	▲14.4	21,586	▲35.5	10,631	▲49.7
平成20年1月	86,971	▲5.7	22,480	▲4.2	38,776	▲2.7	25,052	▲11.6	14,343	▲12.0

資料：国土交通省「建築着工統計」

注：総数には給与住宅を含む(下の棒グラフの一番上が給与住宅)

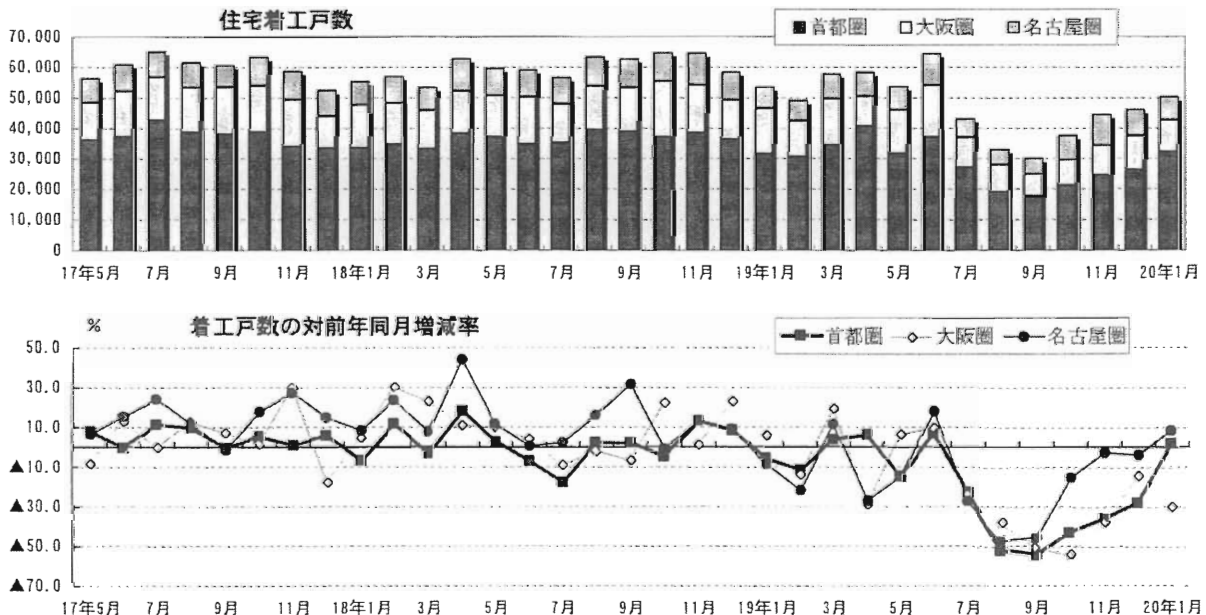


#### 4 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

年 月	全国		首都圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)
平成12年度(2000)	1,213,157	▲1.1	395,086	3.7	161,383	▲3.3	91,711	1.2	564,977	▲3.9
平成13年度(2001)	1,173,170	▲3.3	393,625	▲0.4	158,236	▲2.0	87,211	▲4.9	534,098	▲5.5
平成14年度(2002)	1,145,553	▲2.4	393,296	▲0.1	152,571	▲3.6	81,707	▲6.3	517,979	▲3.0
平成15年度(2003)	1,173,649	2.5	422,750	7.5	151,856	▲0.5	84,928	3.9	514,115	▲0.7
平成16年度(2004)	1,193,038	1.7	419,088	▲0.9	155,107	2.1	86,702	2.1	532,141	3.5
平成17年度(2005)	1,249,366	4.7	432,005	3.1	166,673	7.5	98,663	13.8	552,025	3.7
平成18年度(2006)	1,285,246	2.9	431,200	▲0.2	174,782	4.9	106,843	8.3	572,421	3.7
平成17年5月	101,862	3.0	36,098	7.9	12,425	▲8.3	7,946	6.5	45,393	2.2
6月	109,184	2.4	37,226	▲0.5	14,917	13.0	8,839	15.5	48,202	▲0.3
7月	115,343	8.3	42,529	11.4	14,333	▲0.2	8,312	23.9	50,169	6.3
8月	109,199	7.0	38,587	9.6	14,731	12.6	8,276	11.7	47,605	2.7
9月	108,086	▲0.2	38,032	▲0.6	15,509	7.1	7,199	▲1.5	47,346	▲1.9
10月	115,822	9.1	38,712	5.1	15,220	1.3	9,458	17.8	52,432	13.3
11月	110,986	12.6	33,871	0.8	15,601	29.6	9,278	27.1	52,236	14.5
12月	97,932	▲0.9	33,411	5.7	10,689	▲17.6	8,344	14.7	45,488	▲3.2
平成18年1月	92,899	▲2.2	33,457	▲6.8	14,193	4.7	7,666	8.4	37,583	▲2.2
2月	96,995	13.7	34,616	11.6	13,704	30.1	8,610	23.5	40,065	9.0
3月	94,318	3.9	33,178	▲3.1	12,800	23.1	7,340	7.7	41,000	4.3
4月	111,260	15.0	38,170	18.2	13,937	11.0	10,666	44.2	48,487	8.9
5月	108,652	6.7	37,089	2.7	13,641	9.8	8,871	11.6	49,051	8.1
6月	114,331	4.7	34,709	▲6.8	15,558	4.3	8,890	0.6	55,174	14.5
7月	106,649	▲7.5	35,056	▲17.6	13,055	▲8.9	8,504	2.3	50,034	▲0.3
8月	111,187	1.8	39,395	2.1	14,429	▲2.1	9,588	15.9	47,775	0.4
9月	112,442	4.0	38,785	2.0	14,493	▲6.6	9,473	31.6	49,691	5.0
10月	118,360	2.2	36,849	▲4.8	18,597	22.2	9,346	▲1.2	53,568	2.2
11月	115,392	4.0	38,345	13.2	15,775	1.1	10,511	13.3	50,761	▲2.8
12月	107,906	10.2	36,207	8.4	13,163	23.1	9,087	8.9	49,449	8.7
平成19年1月	92,219	▲0.7	31,553	▲5.7	15,034	5.9	7,001	▲8.7	38,631	2.8
2月	87,360	▲9.9	30,636	▲11.5	11,821	▲13.7	6,738	▲21.7	38,165	▲4.7
3月	99,488	5.5	34,406	3.7	15,279	19.4	8,168	11.3	41,635	1.5
4月	107,255	▲3.6	40,565	6.3	9,933	▲28.7	7,801	▲26.9	48,956	1.0
5月	97,076	▲10.7	31,570	▲14.9	14,520	6.4	7,581	▲14.5	43,405	▲11.5
6月	121,149	6.0	37,031	6.7	17,051	9.6	10,479	17.9	56,588	2.6
7月	81,714	▲23.4	27,072	▲22.8	9,935	▲23.9	6,165	▲27.5	38,542	▲23.0
8月	63,076	▲43.3	18,983	▲51.8	8,933	▲38.1	5,085	▲47.0	30,075	▲37.0
9月	63,018	▲44.0	17,746	▲54.2	7,203	▲50.3	5,153	▲45.6	32,916	▲33.8
10月	76,920	▲35.0	21,109	▲42.7	8,539	▲54.1	7,903	▲15.4	39,369	▲26.5
11月	84,252	▲27.0	24,525	▲36.0	9,790	▲37.9	10,216	▲2.8	39,721	▲21.7
12月	87,214	▲19.2	26,226	▲27.6	11,248	▲14.5	8,721	▲4.0	41,019	▲17.0
平成20年1月	86,971	▲5.7	32,212	2.1	10,516	▲30.1	7,604	8.6	36,639	▲5.2

資料：国土交通省「建築着工統計」

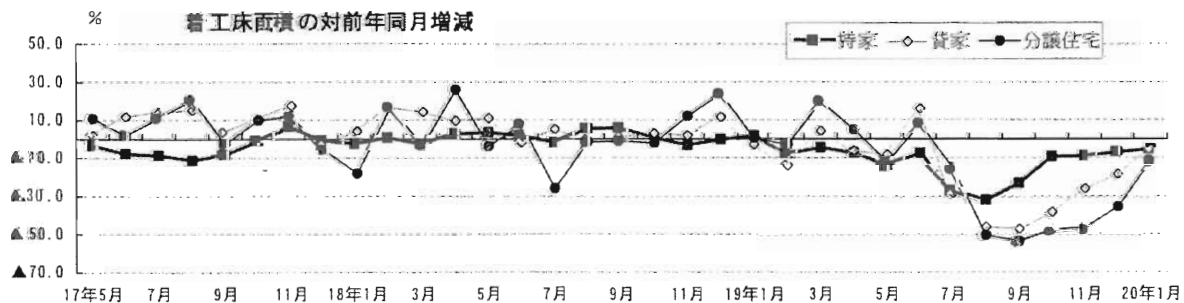
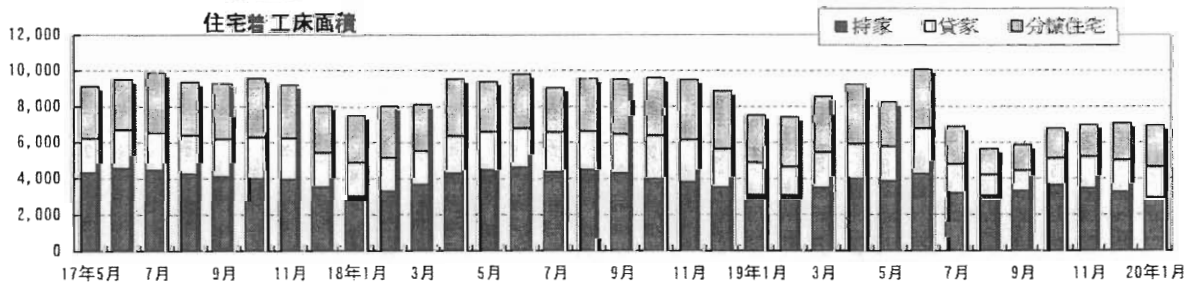
注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県 名古屋圏：愛知県、三重県



5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

年 月	住宅総数		持家		貸家		分譲住宅		事務所	
	面積 (千㎡)	前年比 (%)	面積 (千㎡)	前年比 (%)	面積 (千㎡)	前年比 (%)	面積 (千㎡)	前年比 (%)	面積 (千㎡)	前年比 (%)
平成12年度(2000)	117,523	▲1.7	60,833	▲8.2	22,154	▲2.2	33,759	13.4	8,172	▲7.1
平成13年度(2001)	108,800	▲7.4	51,668	▲15.1	22,723	2.6	33,725	▲0.1	8,321	1.8
平成14年度(2002)	103,438	▲4.9	49,640	▲3.9	22,736	0.1	30,374	▲9.9	6,833	▲17.9
平成15年度(2003)	104,945	1.5	50,284	1.3	22,391	▲1.5	31,697	4.4	7,550	10.5
平成16年度(2004)	105,531	0.6	49,280	▲2.0	22,144	▲1.1	33,459	5.6	8,076	7.0
平成17年度(2005)	106,651	1.1	47,162	▲4.3	24,176	9.2	34,739	3.8	7,759	▲3.9
平成18年度(2006)	108,647	1.9	47,409	0.5	24,742	2.3	35,889	3.3	7,926	2.1
平成17年5月	9,163	1.7	4,316	▲3.3	1,882	2.0	2,928	10.8	819	55.7
6月	9,569	▲1.0	4,526	▲7.7	2,174	11.8	2,823	2.0	665	▲8.9
7月	9,953	2.2	4,439	▲8.5	2,075	14.2	3,361	11.0	590	▲13.1
8月	9,425	2.9	4,242	▲11.2	2,130	15.1	2,999	20.6	643	▲29.1
9月	9,328	▲3.9	4,082	▲8.2	2,092	3.4	3,107	▲2.5	751	43.9
10月	9,628	5.3	3,965	▲1.0	2,299	10.5	3,300	9.9	847	47.0
11月	9,241	10.8	3,924	6.4	2,274	17.6	3,000	12.0	559	▲2.6
12月	8,046	▲3.3	3,507	▲0.8	1,899	▲2.8	2,607	▲5.7	464	▲17.0
平成18年1月	7,500	▲7.5	3,012	▲2.4	1,847	4.1	2,610	▲18.1	515	▲40.3
2月	8,025	9.5	3,290	0.5	1,832	16.6	2,867	16.6	515	▲47.3
3月	8,137	▲0.3	3,668	▲2.7	1,826	14.1	2,601	▲3.3	765	35.6
4月	9,590	11.1	4,301	2.7	2,024	9.7	3,194	25.9	712	13.7
5月	9,419	2.8	4,468	3.5	2,090	11.0	2,816	▲3.8	688	▲15.9
6月	9,842	2.9	4,604	1.7	2,133	▲1.9	3,043	7.8	646	▲2.9
7月	9,074	▲8.8	4,360	▲1.8	2,183	5.2	2,486	▲26.0	714	21.0
8月	9,626	2.1	4,476	5.5	2,124	▲0.3	2,949	▲1.7	674	4.9
9月	9,540	2.3	4,316	5.7	2,116	1.1	3,069	▲1.2	552	▲26.5
10月	9,636	0.1	3,987	0.6	2,367	3.0	3,230	▲2.1	661	▲22.0
11月	9,528	3.1	3,800	▲3.2	2,316	1.8	3,358	11.9	576	3.0
12月	8,898	10.6	3,497	▲0.3	2,115	11.4	3,224	23.6	834	79.9
平成19年1月	7,519	0.3	3,062	1.7	1,795	▲2.8	2,623	0.5	694	34.7
2月	7,433	▲7.4	3,035	▲7.7	1,575	▲14.0	2,781	▲3.0	591	14.7
3月	8,542	5.0	3,503	▲4.5	1,904	4.2	3,116	19.8	584	▲23.6
4月	9,358	▲2.4	3,980	▲7.5	1,901	▲6.1	3,350	4.9	874	22.8
5月	8,293	▲12.0	3,848	▲13.9	1,919	▲8.2	2,472	▲12.2	758	10.2
6月	10,127	2.9	4,264	▲7.4	2,475	16.0	3,295	8.3	882	36.5
7月	6,955	▲23.4	3,199	▲26.6	1,564	▲28.4	2,105	▲15.3	467	▲34.6
8月	5,667	▲41.1	3,032	▲32.3	1,145	▲46.1	1,454	▲50.7	387	▲42.6
9月	5,872	▲38.4	3,315	▲23.2	1,115	▲47.3	1,423	▲53.6	309	▲44.0
10月	6,802	▲29.4	3,618	▲9.3	1,459	▲38.4	1,688	▲47.7	418	▲36.8
11月	6,986	▲26.7	3,453	▲9.1	1,711	▲26.1	1,798	▲46.5	542	▲5.9
12月	7,095	▲20.3	3,253	▲7.0	1,726	▲18.4	2,071	▲35.8	546	▲34.5
平成20年1月	6,961	▲7.4	2,900	▲5.3	1,695	▲5.6	2,323	▲11.4	636	▲8.4

資料：国土交通省「建築着工統計」  
注：住宅総数には給与住宅を含む

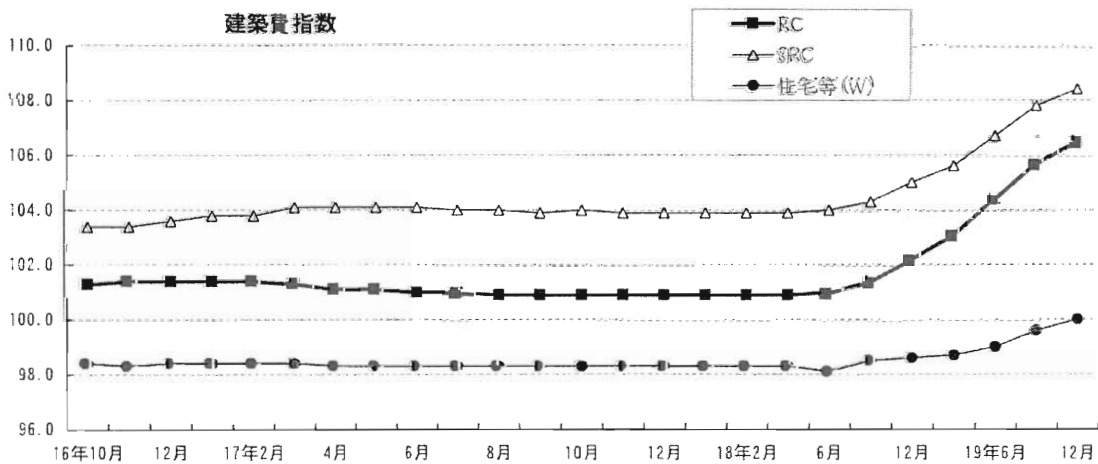


B 5

## 6 標準建築費指数・東京

年月	集合住宅 (RC)			集合住宅 (SRC)			住宅等 (W)		
	建築			建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上		躯体	仕上
平成15年(2003)平均	98.7	99.9	97.7	99.3	101.1	97.8	98.8	99.7	97.8
平成16年(2004)平均	100.7	105.2	97.2	102.4	108.0	97.4	98.4	99.5	97.2
平成17年(2005)平均	101.1	106.3	97.1	104.0	111.8	97.1	98.3	99.9	96.8
平成18年(2006)平均	101.4	106.9	97.1	104.3	112.4	97.1	98.4	100.2	96.6
平成19年(2007)平均	104.9	114.2	97.9	107.1	117.6	97.9	99.3	101.7	97.1
平成16年10月	101.3	106.7	97.3	103.4	110.2	97.5	98.4	99.5	97.2
11月	101.4	106.8	97.3	103.4	110.2	97.5	98.3	99.5	97.2
12月	101.4	106.8	97.3	103.6	110.5	97.5	98.4	99.8	97.1
平成17年1月	101.4	107.0	97.1	103.8	111.1	97.3	98.4	99.8	96.9
2月	101.4	107.0	97.1	103.8	111.3	97.3	98.4	99.9	96.9
3月	101.3	106.9	97.1	104.1	112.0	97.2	98.4	99.9	96.9
4月	101.1	106.4	97.0	104.1	112.0	97.1	98.3	100.0	96.7
5月	101.1	106.4	97.0	104.1	112.1	97.1	98.3	100.0	96.7
6月	101.0	106.3	97.0	104.1	112.0	97.1	98.3	100.0	96.7
7月	101.0	106.2	97.0	104.0	111.9	97.1	98.3	100.0	96.7
8月	100.9	105.9	97.1	104.0	111.8	97.1	98.3	99.9	96.7
9月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.7	97.1	98.3	99.9	96.7
10月	100.9	105.9	97.1	104.0	111.7	97.1	98.3	99.9	96.7
11月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.7	97.1	98.3	99.9	96.7
12月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.7	97.1	98.3	99.9	96.7
平成18年1月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.6	97.1	98.3	99.9	96.7
2月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.7	97.1	98.3	99.9	96.7
3月	100.9	105.9	97.1	103.9	111.7	97.1	98.3	99.9	96.6
6月	101.0	106.2	96.9	104.0	111.9	96.9	98.1	99.8	96.5
9月	101.4	106.9	97.1	104.3	112.4	97.1	98.5	100.4	96.6
12月	102.2	108.6	97.3	105.0	113.7	97.3	98.6	100.6	96.7
平成19年3月	103.1	110.7	97.3	105.6	115.0	97.3	98.7	100.7	96.8
6月	104.4	113.1	97.8	106.7	116.8	97.8	99.0	101.1	97.1
9月	105.7	115.8	98.1	107.8	118.7	98.1	99.6	102.0	97.2
12月	106.5	117.2	98.4	108.4	119.8	98.4	100.0	102.8	97.3

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数及び施工単価月報」→平成18年度以降は「季報」6・9・12・3月分を翌月発行  
注：平成12年東京基準指数

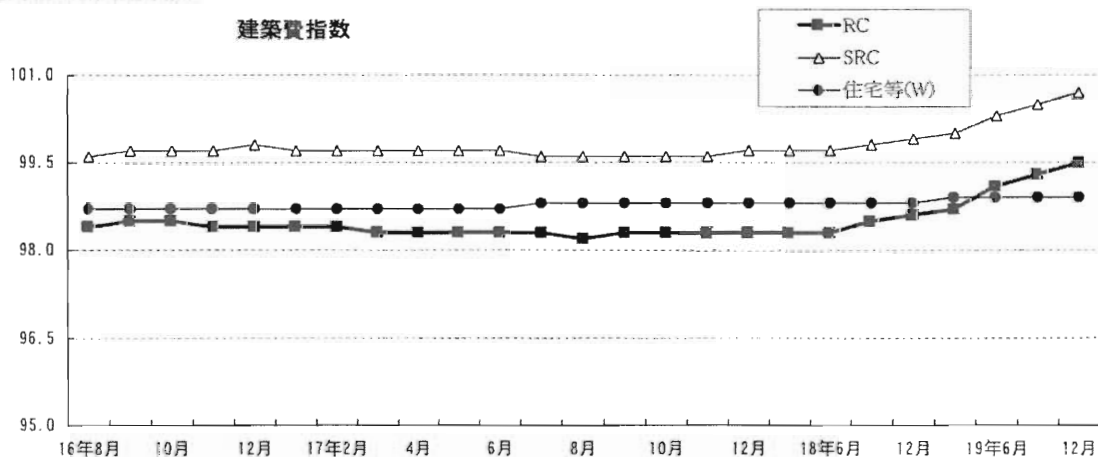


B 6

6 標準建築費指数・大阪

年 月	集合住宅 (RC)			集合住宅 (SRC)			住宅等 (W)		
	建築			建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上		躯体	仕上
平成15年(2003)平均	97.9	95.5	99.3	98.9	97.7	99.5	98.8	98.4	98.8
平成16年(2004)平均	98.4	96.7	99.3	99.6	99.2	99.5	98.7	98.3	98.8
平成17年(2005)平均	98.3	96.5	99.3	99.7	99.4	99.5	98.8	98.4	98.8
平成18年(2006)平均	98.4	96.8	99.4	99.8	99.6	99.6	98.8	98.5	98.9
平成19年(2007)平均	99.2	98.3	99.4	100.4	100.7	99.6	98.9	98.5	98.9
平成16年8月	98.4	96.8	99.3	99.6	99.4	99.5	98.7	98.3	98.8
9月	98.5	96.9	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.3	98.8
10月	98.5	96.9	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.3	98.8
11月	98.4	96.9	99.2	99.7	99.5	99.5	98.7	98.3	98.8
12月	98.4	96.9	99.3	99.8	99.7	99.5	98.7	98.3	98.8
平成17年1月	98.4	96.8	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.3	98.8
2月	98.4	96.7	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.4	98.8
3月	98.3	96.6	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.4	98.8
4月	98.3	96.6	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.4	98.8
5月	98.3	96.6	99.3	99.7	99.5	99.5	98.7	98.4	98.8
6月	98.3	96.5	99.3	99.7	99.4	99.5	98.7	98.4	98.8
7月	98.3	96.4	99.3	99.6	99.3	99.5	98.8	98.4	98.8
8月	98.2	96.4	99.3	99.6	99.3	99.5	98.8	98.4	98.8
9月	98.3	96.4	99.3	99.6	99.3	99.5	98.8	98.4	98.8
10月	98.3	96.4	99.3	99.6	99.3	99.5	98.8	98.4	98.8
11月	98.3	96.5	99.3	99.6	99.3	99.5	98.8	98.4	98.8
12月	98.3	96.5	99.3	99.7	99.4	99.5	98.8	98.4	98.8
平成18年3月	98.3	96.6	99.3	99.7	99.4	99.5	98.8	98.4	98.8
6月	98.3	96.6	99.3	99.7	99.4	99.5	98.8	98.4	98.8
9月	98.5	96.8	99.4	99.8	99.6	99.6	98.8	98.5	98.9
12月	98.6	97.1	99.4	99.9	99.8	99.6	98.8	98.5	98.9
平成19年3月	98.7	97.2	99.4	100.0	100.0	99.6	98.9	98.5	98.9
6月	99.1	98.1	99.4	100.3	100.5	99.6	98.9	98.5	98.9
9月	99.3	98.7	99.4	100.5	100.9	99.6	98.9	98.5	98.9
12月	99.5	99.2	99.4	100.7	101.4	99.6	98.9	98.6	98.9

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数及び施工単価月報」→平成18年度以降は「季報」6・9・12・3月分を翌月発行  
注：平成12年東京基準指数



## C 不動産金融

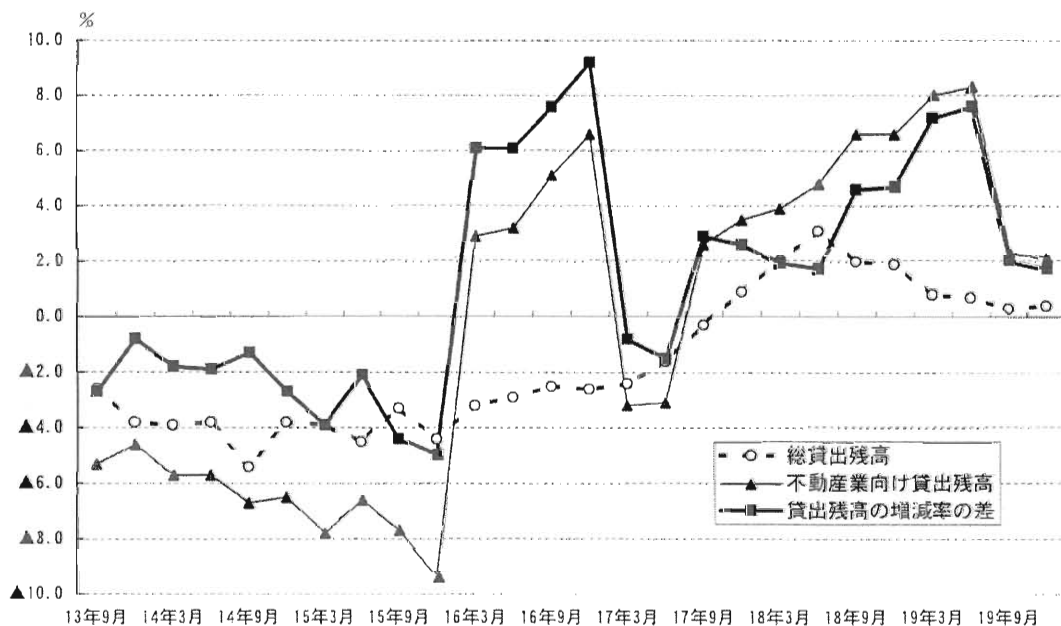
### 1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

年月	総貸出残高		不動産業向け貸出残高		B-A
	億円	A前年比(%)	億円	B前年比(%)	
平成13年(2001)12月	4,575,678	▲3.8	568,537	▲4.6	▲0.8
平成14年(2002)12月	4,403,442	▲3.8	531,329	▲6.5	▲2.7
平成15年(2003)12月	4,211,866	▲4.4	481,611	▲9.4	▲5.0
平成16年(2004)12月	4,103,916	▲2.6	513,548	6.6	9.2
平成17年(2005)12月	4,142,354	0.9	531,733	3.5	2.6
平成18年(2006)12月	4,221,184	1.9	567,036	6.6	4.7
平成19年(2007)12月	4,238,670	0.4	578,735	2.1	1.7
平成13年9月	4,603,813	▲2.6	567,350	▲5.3	▲2.7
平成13年12月	4,575,678	▲3.8	568,537	▲4.6	▲0.8
平成14年3月	4,497,216	▲3.9	554,735	▲5.7	▲1.8
平成14年6月	4,404,321	▲3.8	539,874	▲5.7	▲1.9
平成14年9月	4,356,133	▲5.4	529,113	▲6.7	▲1.3
平成14年12月	4,403,442	▲3.8	531,329	▲6.5	▲2.7
平成15年3月	4,321,513	▲3.9	511,333	▲7.8	▲3.9
平成15年6月	4,204,030	▲4.5	504,446	▲6.6	▲2.1
平成15年9月	4,213,621	▲3.3	488,516	▲7.7	▲4.4
平成15年12月	4,211,866	▲4.4	481,611	▲9.4	▲5.0
平成16年3月	4,184,520	▲3.2	525,962	2.9	6.1
平成16年6月	4,082,461	▲2.9	520,384	3.2	6.1
平成16年9月	4,107,289	▲2.5	513,327	5.1	7.6
平成16年12月	4,103,916	▲2.6	513,548	6.6	9.2
平成17年3月	4,082,463	▲2.4	509,022	▲3.2	▲0.8
平成17年6月	4,018,352	▲1.6	504,008	▲3.1	▲1.5
平成17年9月	4,096,766	▲0.3	526,732	2.6	2.9
平成17年12月	4,142,354	0.9	531,733	3.5	2.6
平成18年3月	4,165,396	2.0	529,015	3.9	1.9
平成18年6月	4,141,934	3.1	528,323	4.8	1.7
平成18年9月	4,178,200	2.0	561,411	6.6	4.6
平成18年12月	4,221,184	1.9	567,036	6.6	4.7
平成19年3月	4,197,225	0.8	571,381	8.0	7.2
平成19年6月	4,172,481	0.7	572,175	8.3	7.6
平成19年9月	4,189,193	0.3	574,150	2.3	2.0
平成19年12月	4,238,670	0.4	578,735	2.1	1.7

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

注1. 総貸出残高は国内銀行の銀行勘定と信託勘定の合計。不動産向け貸出残高は国内銀行の銀行勘定、信託勘定、海外店勘定（国内向け）の合計。

注2. 総貸出残高はオフショア勘定を含むベース、不動産業向け貸出残高はオフショア勘定を除くベースである。



C 1



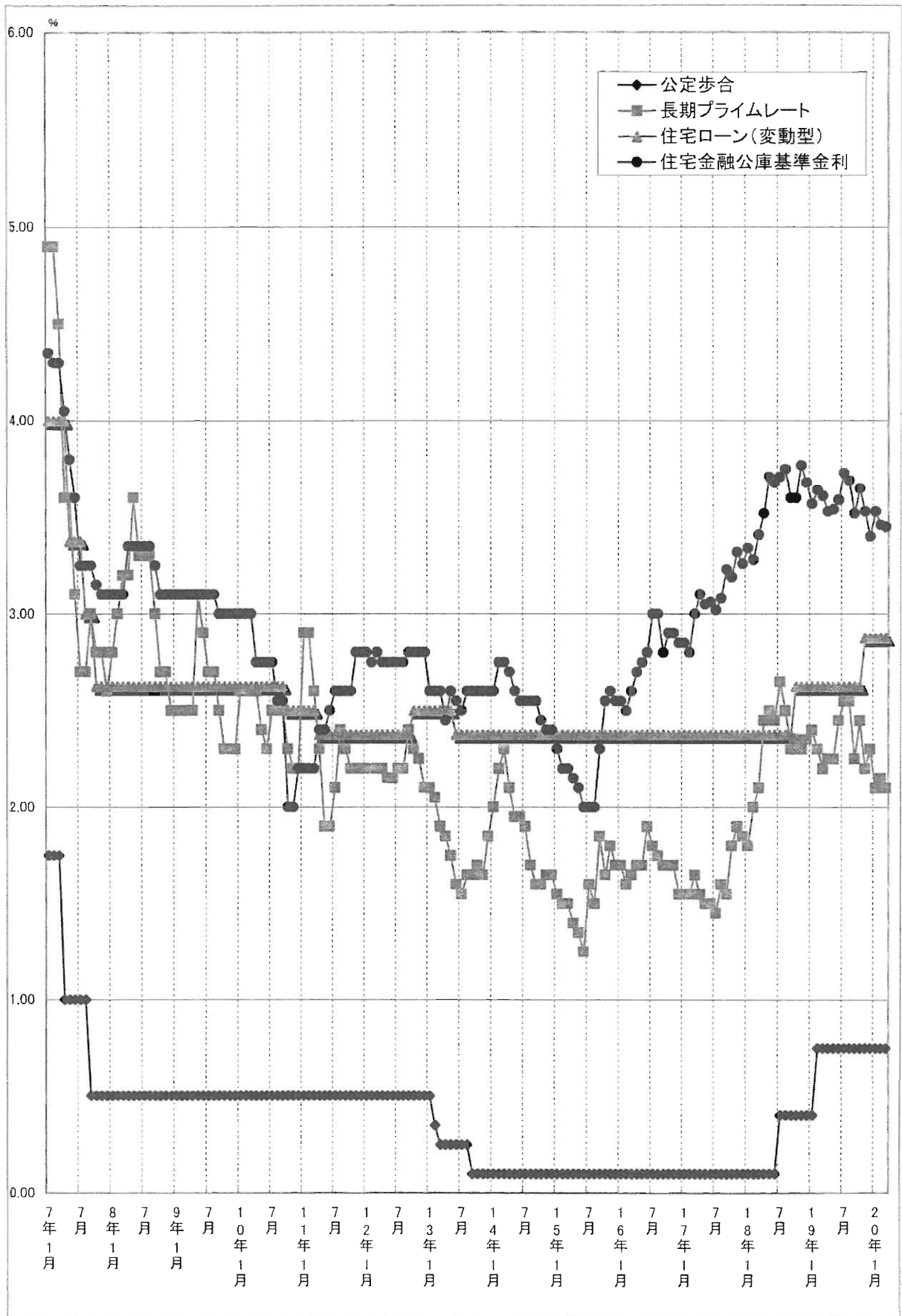
## 2 不動産関連金利の推移・全国

年	公定歩合		長期プライムレート		都銀住宅ローン		住宅金融支援機構(%)		貸出約定平均金利			
平成14年 (2002)	(H13/9/19)	(0.10)	3/8	2.30	(H13年4月)	(2.375)	H14/2/19	2.75	平成14年4月	1.867		
			4/10	2.10			4/5	2.70	5月	1.867		
							4/22	2.60	6月	1.868		
							6/11	1.95			7月	1.872
									7/10	2.55	8月	1.866
							8/9	1.90			9月	1.865
							9/10	1.70			10月	1.857
							10/10	1.60	11/7	2.45	11月	1.854
							12/10	1.65	11/15	2.40	12月	1.834
											平成15年1月	1.836
											2月	1.837
			平成15年 (2003)					2/12	1.55			1/15
3/11	1.50					3/3		2.20	4月	1.833		
4/10	1.40					4/16		2.15	5月	1.836		
5/9	1.35					4/21		2.10	6月	1.828		
6/10	1.25					6/18		2.00	7月	1.828		
7/10	1.60								8月	1.820		
8/8	1.50					9/2		2.30	9月	1.803		
9/10	1.85					9/18		2.70	10月	1.811		
10/10	1.65					9/22		2.55	11月	1.805		
11/11	1.80					11/21		2.60	12月	1.799		
12/10	1.70								平成16年1月	1.797		
平成16年 (2004)					2/10	1.60				1/19	2.55	2月
			3/10	1.65			2/17	2.50	3月	1.774		
			4/9	1.70			3/23	2.60	4月	1.779		
							4/21	2.70	5月	1.780		
			6/10	1.90			5/21	2.75	6月	1.771		
			7/9	1.80			6/11	2.80	7月	1.770		
			8/10	1.75			7/16	3.00	8月	1.763		
			9/10	1.70					9月	1.743		
							9/14	2.80	10月	1.750		
							10/18	2.90	11月	1.744		
									12月	1.732		
							12/14	2.85	平成17年1月	1.729		
平成17年 (2005)			3/10	1.65			2/16	2.80	2月	1.723		
			4/8	1.55			3/15	3.00	3月	1.703		
			5/10	1.50			4/1	3.10	4月	1.699		
			6/10	1.45			5/10	3.05	5月	1.698		
							6/3	3.06	6月	1.687		
			8/10	1.60			7/5	3.02	7月	1.674		
			9/9	1.55			8/3	3.08	8月	1.666		
			10/12	1.80			9/5	3.23	9月	1.640		
			11/10	1.90			10/4	3.19	10月	1.645		
			12/9	1.85			11/4	3.32	11月	1.635		
			1/11	1.80			12/6	3.26	12月	1.623		
			2/10	2.00			1/10	3.34	平成18年1月	1.619		
平成18年 (2006)			3/10	2.10			2/3	3.28	2月	1.620		
			4/11	2.45			3/7	3.41	3月	1.599		
			5/10	2.50			4/4	3.52	4月	1.607		
			6/9	2.45			5/9	3.71	5月	1.616		
			7/11	2.65			6/5	3.68	6月	1.632		
			8/10	2.50			7/4	3.71	7月	1.651		
			9/8	2.30			8/3	3.75	8月	1.681		
			10/11	2.35			9/5	3.60	9月	1.712		
			11/10	2.30			11/6	3.77	10月	1.735		
			12/8	2.35			12/5	3.68	11月	1.740		
			1/10	2.40			1/10	3.57	12月	1.766		
			2/9	2.30			2/5	3.64	平成19年1月	1.776		
平成19年 (2007)			3/9	2.20			3/6	3.61	2月	1.798		
			4/10	2.25			4/1	3.53	3月	1.829		
							5/9	3.54	4月	1.858		
			6/8	2.45			6/5	3.59	5月	1.873		
			7/10	2.55			7/4	3.73	6月	1.892		
							8/3	3.69	7月	1.902		
			9/11	2.25			9/4	3.52	8月	1.917		
			10/10	2.45			10/4	3.65	9月	1.933		
			11/9	2.20			11/5	3.53	10月	1.938		
			12/11	2.30			12/4	3.40	11月	1.938		
			1/10	2.10			1/9	3.53	12月	1.945		
			2/8	2.15			2/5	3.46	平成20年1月	1.930		
平成20年 (2008)			3/11	2.10			3/5	3.45				

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

注. 金利の自由化により民間住宅ローンの金利を平成6年9月以降載せてなかったが、平成8年1月号から変動型は平成6年9月以降都市銀行の長期貸出最優遇金利を基準に決定される貸出金利を載せている。なお、金利は各行の中央値を採用。

注. 約定平均金利は国内銀行の総合金利(ストック)



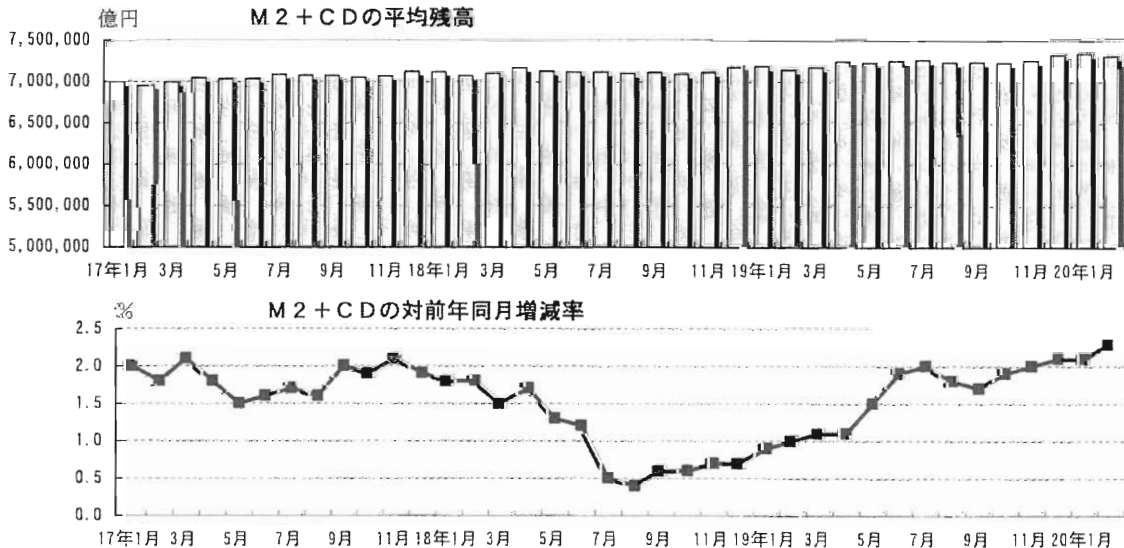
C 2

### 3 マネーサプライ

年月	日本銀行券発行高				マネーサプライ			
	未残高		平均残高		M1平均残高		M2+C D平均残高	
	億円	前年比(%)	億円	前年比(%)	億円	前年比(%)	億円	前年比(%)
平成14年(2002)	754,718	9.4	664,583	13.1	3,191,635	27.6	6,681,971	3.3
平成15年(2003)	769,096	1.9	701,103	5.5	3,454,102	8.2	6,794,841	1.7
平成16年(2004)	779,564	1.4	715,019	2.0	3,592,851	4.0	6,920,566	1.9
平成17年(2005)	792,705	1.7	736,323	3.0	3,761,410	4.7	7,047,426	1.8
平成18年(2006)	798,367	0.7	744,033	1.0	3,877,431	3.1	7,122,587	1.1
平成19年(2007)	812,777	1.8	754,389	1.4	3,872,399	▲0.1	7,235,653	1.6
平成17年1月	732,144	2.4	746,097	2.6	3,684,148	4.2	6,998,192	2.0
2月	730,816	2.4	722,207	2.5	3,640,790	4.0	6,953,380	1.8
3月	746,719	4.6	733,042	3.7	3,712,053	4.6	6,998,948	2.1
4月	760,065	3.8	740,715	4.4	3,782,259	4.6	7,049,924	1.8
5月	734,516	3.3	740,809	4.0	3,771,900	4.0	7,037,365	1.5
6月	740,167	3.5	727,636	3.5	3,745,817	4.4	7,038,706	1.6
7月	740,976	3.4	736,087	3.4	3,779,075	4.4	7,085,073	1.7
8月	735,764	2.7	732,365	3.1	3,766,288	4.4	7,077,933	1.6
9月	734,711	2.8	730,651	2.6	3,780,465	5.2	7,076,685	2.0
10月	737,916	2.8	730,566	2.9	3,791,503	5.4	7,055,691	1.9
11月	739,132	1.8	732,589	1.1	3,795,690	5.5	7,071,888	2.1
12月	792,705	1.7	763,121	1.9	3,886,940	5.5	7,125,337	1.9
平成18年1月	747,488	2.1	760,040	1.9	3,880,595	5.3	7,123,631	1.8
2月	746,616	2.2	738,828	2.3	3,840,851	5.5	7,075,584	1.8
3月	749,781	0.4	743,874	1.5	3,896,889	5.0	7,103,071	1.5
4月	760,911	0.1	743,547	0.4	3,975,162	5.1	7,171,009	1.7
5月	739,543	0.7	745,519	0.6	3,936,708	4.4	7,129,812	1.3
6月	745,626	0.7	734,456	0.9	3,896,229	4.0	7,122,571	1.2
7月	746,246	0.7	740,971	0.7	3,899,407	3.2	7,122,757	0.5
8月	744,769	1.2	740,449	1.1	3,855,431	2.4	7,109,086	0.4
9月	741,388	0.9	737,148	0.9	3,837,068	1.5	7,118,375	0.6
10月	744,469	0.9	737,348	0.9	3,819,373	0.7	7,098,702	0.6
11月	745,566	0.9	739,249	0.9	3,809,717	0.4	7,118,683	0.7
12月	798,367	0.7	766,969	0.5	3,881,745	▲0.1	7,177,771	0.7
平成19年1月	752,440	0.7	765,125	0.7	3,876,967	▲0.1	7,190,874	0.9
2月	756,627	1.3	748,201	1.3	3,841,394	0.0	7,149,406	1.0
3月	758,941	1.2	753,603	1.3	3,886,866	▲0.3	7,178,824	1.1
4月	771,287	1.4	753,051	1.3	3,944,771	▲0.8	7,250,297	1.1
5月	749,858	1.4	753,971	1.1	3,916,032	▲0.5	7,233,933	1.5
6月	758,370	1.7	746,596	1.6	3,890,810	▲0.1	7,255,130	1.9
7月	755,407	1.2	752,954	1.6	3,893,975	▲0.1	7,268,632	2.0
8月	752,063	1.0	749,744	1.3	3,845,178	▲0.3	7,237,192	1.8
9月	756,298	2.0	747,946	1.5	3,838,335	0.0	7,241,613	1.7
10月	755,892	1.5	749,865	1.7	3,821,875	0.1	7,235,210	1.9
11月	758,486	1.7	751,580	1.7	3,819,170	0.2	7,260,911	2.0
12月	812,777	1.8	780,036	1.7	3,896,542	0.4	7,326,547	2.1
平成20年1月	762,561	1.3	776,902	1.5	3,881,429	0.1	7,345,348	2.1
2月	763,579	0.9	756,569	1.1	3,829,985	▲0.2	7,315,905	2.3

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

C3



#### 4. J-REIT (NO. 1)

投資法人名称	日本ビルファンド	ジャパンリアルエステイト	日本リテールファンド	オリックス不動産
略称(銘柄コード)	NBF(8951)	JRE(8952)	JRF(8953)	OJR(8954)
投資口価格(3/17終値)	<b>1,070,000</b>	<b>995,000</b>	<b>530,000</b>	<b>510,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	20,129(H19/12)	18,500(H19/9)	16,549(H19/8)	14,572(H19/8)
	19,500(H20/6予)	29,730(H20/3予)	15,394(H20/2予) 14,609(H20/8予)	13,818(H20/2予) 14,129(H20/8予)
決算期	6月末、12月末	3月末、9月末	2月末、8月末	2月末、8月末
総資産額(百万円)	672,194	449,643	488,747	253,135
当期純利益(百万円)	10,225	7,585	6,396	3,284
保有物件数	56	50	42	44
上場年月日	2001/9/10	2001/9/10	2002/3/12	2002/6/12
特色	オフィスビル特化型 (都心5区中心)	オフィスビル特化型	商業施設特化型	総合型 (首都圏中心)
主要物件	・大和生命ビル ・芝NBFタワー ・西新宿三井ビルディング	・渋谷クロスタワー ・三菱総合研究所ビル ・北の丸スクエア	・奈良ファミリー ・大阪心斎橋ビル ・博多リバレイン	・クロスゲート ・シーフォートスクエアビル ・オリックス池袋ビル
運用会社	日本ビルファンドマネジメント(株)	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)	三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株)	オリックス・アセットマネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・三井不動産(株) ・住友生命保険	・三菱地所(株) ・東京海上日動火災保険(株) ・第一生命保険 ・三井物産(株)	・三菱商事(株) ・ユービーエス・エイ・ジー	・オリックス(株)

投資法人名称	日本プライムリアルティ	プレミア	東急リアル・エステート	グローバル・ワン不動産
略称	JPR(8955)	PIC(8956)	東急RE(8957)	GOR(8958)
投資口価格(3/17終値)	<b>294,000</b>	<b>505,000</b>	<b>672,000</b>	<b>1,040,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	6,671(H19/12)	17,810(H19/10)	15,364(H20/1)	19,612(H19/9)
	6,750(H20/6予)	27,280(H20/4予)	16,000(H20/7予) 15,300(H21/1予)	55,700(H20/3予)
決算期	6月末、12月末	4月末、10月末	1月末、7月末	3月末、9月末
総資産額(百万円)	278,842	117,374	193,080	140,858
当期純利益(百万円)	4,169	1,805	2,602	1,900
保有物件数	49	39	20	6
上場年月日	2002/6/14	2002/9/10	2003/9/10	2003/9/25
特色	複合型 (オフィスビル・商業施設)	複合型 (オフィスビル・住居)	複合型 (オフィスビル・商業施設)	オフィスビル特化型 (三大都市圏)
主要物件	・兼松ビル ・クラレニッセイビル ・神南一丁目ビル	・ランディック第2新橋ビル ・かながわサイエンスパークR&D棟 ・ランディック新橋ビル ・六番町ビル	・世田谷ビジネススクエア ・Q FRONT(キューフロント) ・リそな・マルハビル ・cocoti(ココチ)	・TK青青山ビル ・近鉄新名古屋ビル ・大手町ファーストスクエア
運用会社	概東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	プレミア・リート・アドバイザーズ(株)	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株)	グローバル・アライアンス・リアルティ(株)
運用会社の 主要株主	・東京建物(株) ・明治安田生命保険 ・大成建設(株) ・安田不動産(株) ・損害保険ジャパン	・関ケン・コーポレーション ・日興プロパティーズ(株) ・中央三井アセットマネジメント(株) ・三井住友海上火災保険(株)	・東京急行電鉄(株) ・東急不動産(株)	・キャップマークジャパン(株) ・近畿日本鉄道(株) ・明治安田生命保険 ・(株)三菱東京UFJ銀行 ・三菱UFJ信託銀行(株)

資料: EDINET、各投資法人HPより、土地総合研究所にて作成

#### 4. J-REIT (NO. 2)

投資法人名称	野村不動産 オフィスファンド	ユナイテッド・アーバン	森トラスト総合リート	日本レジデンシャル
略称(銘柄コード)	NOF(8959)	UUR(8960)	森トラスト(8961)	日レジデンス(8962)
投資口価格 (3/17終値)	<b>696,000</b>	<b>524,000</b>	<b>825,000</b>	<b>330,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	16,918(H19/10) 16,300(H20/4予)	17,667(H19/11) 17,500(H20/5予)	19,264(H19/9) 17,100(H20/3予)	12,748(H19/11) 13,100(H20/5予)
決算期	4月末、10月末	5月末、11月末	3月末、9月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	326,711	181,877	167,639	303,731
当期純利益(百万円)	4,486	2,823	3,082	3,150
保有物件数	34	36	12	139
上場年月日	2003/12/4	2003/12/22	2004/2/13	2004/3/2
特色	オフィスビル特化型 (首都圏)	総合型	総合型	住居特化型
主要物件	・新宿野村ビル ・NOF日本橋本町ビル ・JALビルディング	・新宿ワシントンホテル本館 ・川崎東芝ビル ・新大阪セントラルタワー	・赤坂見附MTビル ・日産自動車本社ビル新館 ・ホテルオークラ神戸	・元麻布グレイス ・パシフィックタワー六本木 ・アパートメント西麻布
運用会社	野村不動産投信㈱	ジャパン・リート・アドバイザーズ㈱	森トラスト・アセットマネジメント㈱	パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ㈱
運用会社の 主要株主	・野村不動産ホールディングス㈱	・丸紅㈱ ・極東証券株 ・クレディ・スイス・プリンシパル・インベストメント・リミテッド東京支店	・森トラスト㈱ ・㈱バルコ ・㈱損害保険ジャパン ・㈱三井住友銀行 ・㈱みずほコーポレート銀行	・パシフィックマネジメント㈱ ・モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン㈱ ・㈱三菱東京UFJ銀行 ・小田急不動産㈱

投資法人名称	東京グロースリート	フロンティア不動産	ニューシティ・レジデンス	クレッシェンド
略称	TGR(8963)	FRI(8964)	NCR(8965)	CIC(8966)
投資口価格 (3/17終値)	<b>170,000</b>	<b>685,000</b>	<b>298,000</b>	<b>305,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	8,934(H19/12) 7,330(H20/6予)	17,845(H19/12) 17,900(H20/6予)	13,393(H19/8) 14,800(H20/2予)	13,847(H19/11) 12,000(H20/5予)
決算期	6月末、12月末	6月末、12月末	2月末、8月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	48,461	99,694	195,685	106,943
当期純利益(百万円)	481	1,970	2,197	1,504
保有物件数	56	11	104	45
上場年月日	2004/5/17・2006/8/1	2004/8/9	2004/12/15	2005/3/8
特色	総合型 (首都圏)	商業施設特化型	住居特化型 (首都圏)	総合型 (首都圏)
主要物件	・日本橋第二ビル ・パークピラハ雲 ・上野東相ビル	・イオン品川シーサイドSC ・マイカル茨木 ・ジョイフルタウン岡山	・NCR横浜イースト ・NCR高輪 ・NCR阿倍野	・恵比寿スクエア ・エムズ原宿 ・ミルーム若林公園
運用会社	グロースリート・アドバイザーズ㈱	フロンティア・リート・マネジメント㈱	シービー・アールイー・レジデンシャル・マネジメント㈱	カナル投信㈱
運用会社の 主要株主	・㈱バレックス	・日本たばこ産業㈱	・シービー・リチャード・エリス・インベストメント㈱ ・㈱ニューシティコーポレーション ・㈱CSKホールディングス ・三菱UFJ信託銀行㈱	・平和不動産㈱ ・轉 充宏 ・秋山 健一 ・伊藤忠ファイナンス㈱

#### 4. J-REIT(No. 3)

投資法人名称	日本ロジスティクス ファンド	福岡リート	プロスペクト・ レジデンシャル	ジャパン・シングル レジデンス
略称(銘柄コード)	JLF(8967)	FRC(8968) 東証・福岡	PRC(8969)	JSR(8970)
投資口価格 (3/17終値)	<b>564,000</b>	<b>530,000</b>	<b>306,000</b>	<b>233,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	14,022(H20/1) 14,500(H20/7予) 14,800(H21/1予)	18,360(H19/8) 17,700(H20/2予) 17,200(H20/8予)	9,448(H19/7) 9,268(H20/1予)	10,498(H20/1) 9,250(H20/7予)
決算期	1月末、7月末	2月末、8月末	1月末、7月末	1月末、7月末
総資産額(百万円)	<b>97,619</b>	<b>117,815</b>	<b>67,589</b>	<b>60,302</b>
当期純利益(百万円)	<b>1,714</b>	<b>1,965</b>	<b>709</b>	<b>589</b>
保有物件数	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>49</b>	<b>43</b>
上場年月日	2005/5/9	2005/6/21	2005/7/12	2005/7/13
特色	物流施設特化型	複合型 (オフィスビル・商業施 設、福岡中心)	住居特化型	複合型 (住居・ホテル)
主要物件	・船橋流通センター ・大東流通センター ・川崎流通センター	・キャナルシティ博多 ・呉服町ビジネスセンター ・パークプレイス大分	・TKフラッグ渋谷 ・プロスペクト・グラサ広尾 ・プロスペクト東雲橋	・トールジョーナ駒沢公園 ・シングルレジデンス梅田TOWER ・シングルレジデンス平尾
運用会社	三井物産ロジスティクス・ パートナーズ(株)	(株)福岡リアルティ	プロスペクト・レジデ ンシャル・アドバイザーズ(株)	ジャパン・シングルレジデンス・ アセットマネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・三井物産(株) ・中央三井リース(株) ・ケネディクス(株)	・福岡地所(株) ・九州電力(株) ・西日本鉄道(株)	・(株)プロスペクト	・(株)インボイスRM ・リーマンブラザーズ・インベストメ ンツ・ジャパン・インク ・(株)クリート

投資法人名称	ケネディクス不動産	ジョイント・リート	ラサール・ジャパン	FCレジデンシャル
略称(銘柄コード)	KRI(8972)	JOR(8973)	LSJ(8974)	FCR(8975)
投資口価格 (3/17終値)	<b>494,000</b>	<b>265,000</b>	<b>347,000</b>	<b>409,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	13,960(H19/10) 16,400(H20/4予)	13,023(H19/9) 12,650(H20/3予)	14,210(H19/10) 13,100(H20/4予)	6,153(H19/10) 12,249(H20/4予)
決算期	4月末、10月末	3月末、9月末	4月末、10月末	4月末、10月末
総資産額(百万円)	<b>213,763</b>	<b>90,259</b>	<b>70,674</b>	<b>29,153</b>
当期純利益(百万円)	<b>2,792</b>	<b>1,120</b>	<b>902</b>	<b>201</b>
保有物件数	<b>77</b>	<b>42</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
上場年月日	2005/7/21	2005/7/28	2005/9/7	2005/10/12
特色	総合型 (首都圏)	複合型 (住居・商業施設、首都 圏)	総合型 (首都圏)	複合型 (住居・ホテル)
主要物件	・神南坂フレーム ・ベルモードビル ・日本橋313ビル	・浜松プラザ ・スペース銀座 ・りんくう羽倉崎プラザ	・ラ・ポルト青山 ・ミルーム代官山 ・35山京ビル	・アバンシェル赤坂 ・ファルコン心斎橋 ・フォレンティ秋葉原
運用会社	ケネディクス・リート・マ ネジメント(株)	(株)ジョイント・キャピタル・ パートナーズ	ラサール インベストメン ト アドバイザーズ(株)	ファンドクリエーション不 動産投信(株)
運用会社の 主要株主	・ケネディクス(株)	・(株)ジョイント・アセ ットマネジメント ・(株)ジョイント・コー ポレーション	・アセットマネジャーズ (株) ・アセット・インベス ターズ(株) ・イーバンク銀行(株)	・(株)ファンドクリエ ーション

#### 4. J-REIT (NO. 4)

投資法人名称	DAオフィス	阪急リート	アドバンス・レジデンス	スターツプロシード
略称(銘柄コード)	DAO(8976)	阪急(8977)	ADR(8978)	SPI(8979) JASDAQ
投資口価格 (3/17終値)	<b>420,000</b>	<b>586,000</b>	<b>339,000</b>	<b>117,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	21,245(H19/11)	13,572(H19/11)	13,523(H19/12)	5,437(H19/10)
	19,013(H20/5予) 14,706(H20/11予)	14,100(H20/5予)	12,500(H20/6予)	5,424(H20/4予)
決算期	5月末、11月末	5月末、11月末	6月末、12月末	4月末、10月末
総資産額(百万円)	<b>302,392</b>	<b>88,170</b>	<b>74,885</b>	<b>23,781</b>
当期純利益(百万円)	<b>4,355</b>	<b>1,159</b>	<b>1,027</b>	<b>345</b>
保有物件数	<b>35</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>53</b>
上場年月日	2005/10/19	2005/10/26	2005/11/22	2005/11/30
特色	オフィスビル特化型 (東京都中心)	総合型 (関西圏)	住居特化型 (東京都中心)	住居特化型 (首都圏中心)
主要物件	・ダヴィンチ銀座 ・ダヴィンチ御徒町 ・プライム神谷町	・HEPファイブ ・高槻城西ショッピングセンター ・北野阪急ビル	・アルティスコート赤坂検町 ・日吉台学生ハイツ ・アルティス上野御徒町	・プロシード三田 ・第1パークハウス ・プロシード大井町
運用会社	(株)ダヴィンチ・セレクト	阪急リート投信(株)	ADインベストメント・マネジメント(株)	スターツアセットマネジメント投信(株)
運用会社の 主要株主	・(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ	・阪急電鉄(株)	・伊藤忠商事(株) ・伊藤忠都市開発(株) ・日本土地建物(株)	・スターツアメニティー(株) ・スターツコーポレーション(株)

投資法人名称	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート	トップリート	クリード・オフィス	ビ・ライフ
略称(銘柄コード)	JHR(8981)	TOP(8982)	クリード0(8983)	BLI(8984)
投資口価格 (3/17終値)	<b>299,000</b>	<b>360,000</b>	<b>305,000</b>	<b>327,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	26,944(H19/8)	11,921(H19/10)	17,216(H19/10)	12,936(H19/11予)
	22,022(H20/8予)	11,100(H20/4予)	15,305(H20/4予)	12,000(H20/5予)
決算期	8月末	4月末、10月末	4月末、10月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	<b>82,721</b>	<b>145,972</b>	<b>105,243</b>	<b>55,534</b>
当期純利益(百万円)	<b>2,470</b>	<b>1,847</b>	<b>1,676</b>	<b>637</b>
保有物件数	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>49</b>	<b>24</b>
上場年月日	2006/2/15	2006/3/1	2006/3/15	2006/3/22
特色	ホテル特化型	総合型	オフィスビル特化型 (中規模オフィス)	複合型 (住宅・商業施設)
主要物件	・ホテル日航アリビラ ・オリエンタルホテル東京ベイ ・なんばオリエンタルホテル	・日本電気本社ビル ・晴海アイランドトリトンスクエア ・オフィスタワー ・有明西ショッピングセンター	・新一ビル ・五反田富士ビル ・名古屋プラザビル	・目黒かむろ坂レジデンス ・フォーティオンヒルズイーストタワー ・クイズ亀比寿 ・イブセ麻布十番七面坂
運用会社	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート(株)	トップリート・アセットマネジメント(株)	クリード・リート・アドバイザーズ(株)	モリモト・アセットマネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・MLQ Investors, L.P. ・森トラスト(株)	・住友信託銀行(株) ・(株)新日鉄都市開発 ・王子不動産(株)	・(株)クリード ・伊藤忠商事(株) ・中央三井信託銀行(株) ・(株)モルガ・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン	・(株)モリモト ・大和ハウス工業(株) ・(株)モルガ・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン ・(株)みずほ銀行

C 4



#### 4. J-REIT (NO. 5)

投資法人名称	エルシーピー	日本ホテルファンド	リプラス・レジデンシャル	ジャパンエクセレント
略称(銘柄コード)	LCP(8980)	NHF(8985)	re + R(8986)	イクセレント(8987)
投資口価格 (3/17終値)	<b>264,000</b>	<b>355,000</b>	<b>269,000</b>	<b>519,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	13,425(H19/8) 15,500(H20/2予)	12,406(H19/9) 13,013(H20/3予)	14,994(H19/9) 13,523(H20/3予)	15,663(H19/12) 16,200(H20/6予)
決算期	2月末、8月末	3月末、9月末	3月末、9月末	6月末、12月末
総資産額(百万円)	102,182	39,274	95,972	205,486
当期純利益(百万円)	1,232	523	1,461	2,420
保有物件数	46	16	107	20
上場年月日	2006/5/23	2006/6/14	2006/6/22	2006/6/27
特色	総合型	ホテル特化型	住居特化型	オフィスビル特化型
主要物件	・レキシントン・プラザ八幡 ・ウインベル神楽坂 ・シティハウス東京新橋	・ザ・ビーチタワー沖縄 ・新宿NHビル ・新潟NHビル	・磯子フラット ・Kiyosumi ht ・チェルシーガーデン	・大森ベルポートD館 ・武蔵小杉タワープレイス ・興和川崎東口ビル
運用会社	エルシーピー・リート・アド バイザーズ(株)	ジャパン・ホテル・リート・ アドバイザーズ(株)	リプラス・リート・マネジメ ント(株)	ジャパンエクセレントアセット マネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・ザ・エル・シー・ピー・グ ループ・エルピー ・極東証券(株)	・(株)クリエイティブ・リノ ベーション・グループ・ ジャパン ・(株)共立メンテナンス	・(株)リプラス ・(株)エイブル ・(株)三菱東京UFJ銀行	・興和不動産(株) ・第一生命保険 ・積水ハウス(株)

投資法人名称	日本アコモデーション ファンド	MIDリート	日本コマーシャル	森ヒルズリート
略称(銘柄コード)	アコ F(3226)	MID(3227)	NCI(3229)	MHR(3234)
投資口価格 (3/17終値)	<b>404,000</b>	<b>350,000</b>	<b>355,000</b>	<b>545,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	12,750(H19/8) 12,950(H20/2予)	13,043(H19/12) 12,417(H20/6予)	12,530(H19/8) 11,000(H20/2予) 11,700(H20/8予)	14,912(H19/7) 12,600(H20/1予)
決算期	2月末、8月末	6月末、12月末	2月末、8月末	1月末、7月末
総資産額(百万円)	114,366	167,461	269,567	155,165
当期純利益(百万円)	1,446	2,394	3,225	1,935
保有物件数	30	11	40	9
上場年月日	2006/8/4	2006/8/29	2006/9/26	2006/11/30
特色	住居特化型	複合型 (オフィスビル・商業施 設、大阪圏)	複合型 (オフィスビル・商業施 設)	総合型 (東京都心)
主要物件	・大川崎駅前棟 ・パークアクシス御茶ノ水ステージ ・パークアクシス日本橋ステージ	・ツイン21 ・松下IMPビル ・イオン津田沼ショッピングセンター	・心齋橋OPA本館 ・日立ハイテクビルディング ・後楽園新宿ビル	・六本木ヒルズゲートタワー ・元麻布ヒルズ ・後楽森ビル
運用会社	(株)三井不動産アコモデーション ファンドマネジメント	MIDリートマネジメント(株)	パシフィック・コマーシャル・インベスト メント(株)	森ビル・インベストメント マネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・三井不動産(株)	・MID都市開発(株)	・パシフィックマネジメ ント(株)	・森ビル(株)

C 4



#### 4. J-REIT (NO. 6)

投資法人名称	野村不動産レジデンス シャル	産業ファンド
略称(銘柄コード)	NRF(3240)	(3249)
投資口価格 (3/17終値)	<b>399,000</b>	<b>437,000</b>
分配金(円/口) 実績及び予定	14,005(H19/11)	2,323(H19/12)
	11,043(H20/5予)	12,063(H20/6予)
決算期	5月末、11月末	6月末、12月末
総資産額(百万円)	<b>80,890</b>	<b>72,921</b>
当期純利益(百万円)	<b>953</b>	<b>183</b>
保有物件数	<b>97</b>	<b>10</b>
上場年月日	2007/2/14	2007/10/18
特色	住居特化型	複合型 (物流施設・インフラ施設)
主要物件	・アーバンステージ磯どき ・プラウドフラット磯田リバーサイド ・プライムアーバン門前仲町	・IF神戸地域冷暖房センター ・IF東雲ロジスティクスセンター ・IF船橋ロジスティクスセンター
運用会社	野村不動産投信(株)	三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株)
運用会社の 主要株主	・野村不動産ホールディングス(株)	・三菱商事(株) ・ユービーエス・エイ・ジー

# D その他

## 1 物価指数

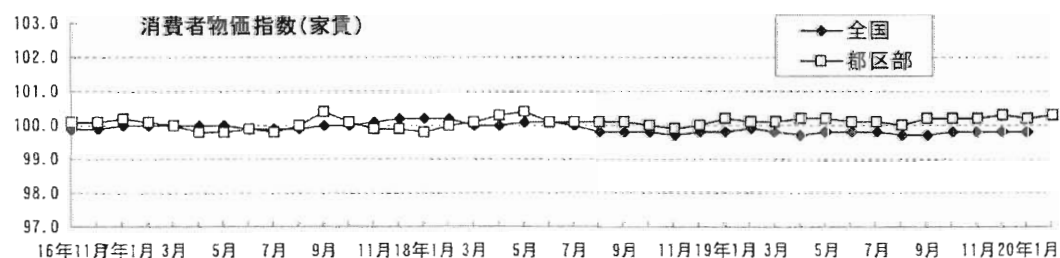
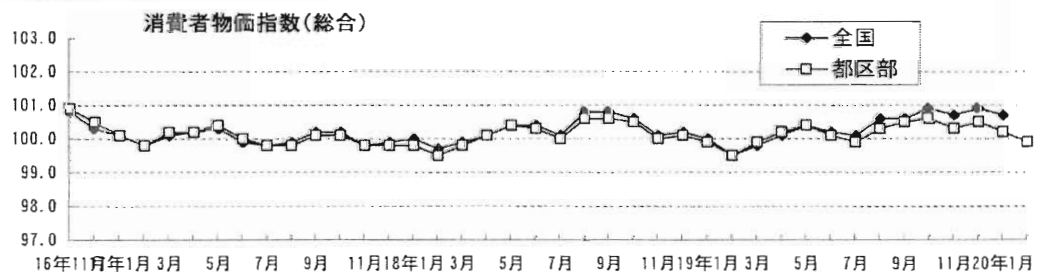
年月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成14年(2002)	100.6	▲ 0.9	101.0	▲ 1.0	100.1	0.0	100.7	▲ 0.9
平成15年(2003)	100.3	▲ 0.3	100.6	▲ 0.4	100.2	0.1	100.2	▲ 0.5
平成16年(2004)	100.3	0.0	100.5	▲ 0.1	100.0	▲ 0.2	100.0	▲ 0.2
平成17年(2005)	100.0	▲ 0.3	100.0	▲ 0.5	100.0	0.0	100.0	0.0
平成18年(2006)	100.3	0.3	100.1	0.1	100.0	0.0	100.1	0.1
平成19年(2007)	100.3	0.0	100.2	0.1	99.8	▲ 0.2	100.2	0.1
平成16年11月	100.8	0.8	100.9	0.6	99.9	▲ 0.2	100.1	0.0
12月	100.3	0.2	100.5	0.0	99.9	▲ 0.2	100.1	0.0
平成17年1月	100.1	▲ 0.1	100.1	▲ 0.3	100.0	▲ 0.1	100.2	0.2
2月	99.8	▲ 0.3	99.8	▲ 0.4	100.0	▲ 0.2	100.1	0.0
3月	100.1	▲ 0.2	100.2	▲ 0.4	100.0	▲ 0.3	100.0	▲ 0.2
4月	100.2	0.0	100.2	▲ 0.4	100.0	▲ 0.3	99.8	▲ 0.3
5月	100.3	0.2	100.4	▲ 0.2	100.0	▲ 0.2	99.8	▲ 0.3
6月	99.9	▲ 0.5	100.0	▲ 0.7	99.9	0.0	99.9	0.1
7月	99.8	▲ 0.3	99.8	▲ 0.3	99.9	0.0	99.8	0.3
8月	99.9	▲ 0.3	99.8	▲ 0.5	99.9	0.1	100.0	0.5
9月	100.2	▲ 0.3	100.1	▲ 0.6	100.0	0.3	100.4	0.3
10月	100.2	▲ 0.7	100.1	▲ 1.0	100.0	0.3	100.1	▲ 0.1
11月	99.8	▲ 0.8	99.8	▲ 1.0	100.1	0.4	99.9	▲ 0.2
12月	99.9	▲ 0.1	99.8	▲ 0.5	100.2	0.5	99.9	▲ 0.3
平成18年1月	100.0	▲ 0.1	99.8	▲ 0.3	100.2	0.2	99.6	▲ 0.4
2月	99.7	▲ 0.1	99.5	▲ 0.3	100.2	0.2	100.0	▲ 0.1
3月	99.9	▲ 0.2	99.8	▲ 0.4	100.0	0.0	100.1	0.1
4月	100.1	▲ 0.1	100.1	▲ 0.1	100.0	0.0	100.3	0.5
5月	100.4	0.1	100.4	0.0	100.1	0.1	100.4	0.6
6月	100.4	0.5	100.3	0.3	100.1	0.2	100.1	0.2
7月	100.1	0.3	100.0	0.2	100.0	0.1	100.1	0.3
8月	100.8	0.9	100.6	0.8	99.8	▲ 0.1	100.1	0.1
9月	100.8	0.6	100.6	0.5	99.8	▲ 0.2	100.1	▲ 0.3
10月	100.6	0.4	100.5	0.4	99.8	▲ 0.2	100.0	▲ 0.1
11月	100.1	0.3	100.0	0.2	99.7	▲ 0.4	99.9	0.0
12月	100.2	0.3	100.1	0.3	99.8	▲ 0.4	100.0	0.1
平成19年1月	100.0	0.0	99.9	0.1	99.8	▲ 0.4	100.2	0.4
2月	99.5	▲ 0.2	99.5	0.0	99.9	▲ 0.3	100.1	0.1
3月	99.8	▲ 0.1	99.9	0.1	99.8	▲ 0.2	100.1	0.0
4月	100.1	0.0	100.2	0.1	99.7	▲ 0.3	100.2	▲ 0.1
5月	100.4	0.0	100.4	0.0	99.8	▲ 0.3	100.2	▲ 0.2
6月	100.2	▲ 0.2	100.1	▲ 0.2	99.8	▲ 0.3	100.1	0.0
7月	100.1	0.0	99.9	▲ 0.1	99.8	▲ 0.2	100.1	0.0
8月	100.6	▲ 0.2	100.3	▲ 0.3	99.7	▲ 0.1	100.0	▲ 0.1
9月	100.6	▲ 0.2	100.5	▲ 0.1	99.7	▲ 0.1	100.2	0.1
10月	100.9	0.3	100.6	0.1	99.8	0.0	100.2	0.2
11月	100.7	0.6	100.3	0.3	99.8	0.1	100.2	0.3
12月	100.9	0.7	100.5	0.4	99.8	0.0	100.3	0.3
平成20年1月	100.7	0.7	100.2	0.3	99.8	0.0	100.2	0.0
2月			p 99.9	0.4			p 100.3	0.2

資料:総務省統計局「消費者物価指数」

注1. 指数は平成17年を100とした数字

2. 平成17年1~12月の前年同月比は、旧基準(平成12年=100)の指数によって計算されたものを用いている。

3. pは速報値



D 1

## 2 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価

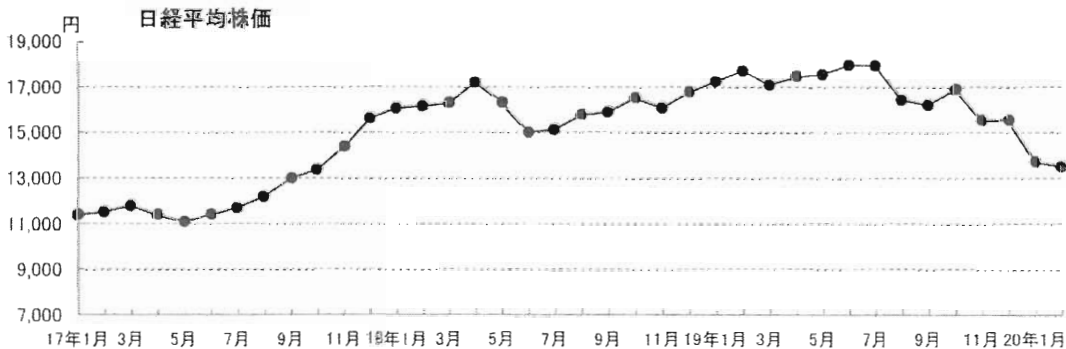
年月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成12年度(2000)	470,902	▲ 2.2
平成13年度(2001)	466,060	▲ 1.0
平成14年度(2002)	446,291	▲ 4.2
平成15年度(2003)	443,907	▲ 0.5
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成17年1月	381,133	0.9
2月	400,103	▲ 0.9
3月	383,318	▲ 0.1
4月	417,554	3.8
5月	336,653	▲ 3.2
6月	595,098	0.0
7月	480,128	▲ 3.6
8月	389,573	▲ 2.5
9月	359,818	▲ 3.3
10月	395,606	▲ 1.2
11月	365,707	▲ 2.4
12月	771,370	▲ 1.6
平成18年1月	367,666	▲ 3.5
2月	390,808	▲ 2.3
3月	361,436	▲ 5.7
4月	400,105	▲ 4.2
5月	327,139	▲ 2.8
6月	565,627	▲ 5.0
7月	513,119	6.9
8月	405,917	4.2
9月	362,626	0.8
10月	396,013	0.1
11月	373,288	2.1
12月	829,050	7.5
平成19年1月	373,665	1.6
2月	401,825	2.8
3月	376,894	4.3
4月	396,999	▲ 0.8
5月	331,726	1.4
6月	605,189	7.0
7月	488,225	▲ 4.9
8月	392,145	▲ 3.4
9月	361,301	▲ 0.4
10月	395,902	▲ 0.0
11月	364,251	▲ 2.4
12月	804,718	▲ 2.9
平成20年1月	365,728	▲ 2.1

資料：総務省統計局

注：可処分所得＝実収入－非消費支出

年月	日経平均株価・東証225種 年末/月中平均	
	円	前月比(%)
平成13年末(2001)	10,542.62	▲ 23.5
平成14年末(2002)	8,578.95	▲ 18.6
平成15年末(2003)	10,676.64	24.5
平成16年末(2004)	11,488.76	7.6
平成17年末(2005)	16,111.43	40.2
平成18年末(2006)	17,225.83	6.9
平成19年末(2007)	15,307.78	▲ 11.1
平成17年1月	11,394.84	3.0
2月	11,545.30	1.3
3月	11,809.38	2.3
4月	11,395.64	▲ 3.5
5月	11,082.38	▲ 2.7
6月	11,402.75	2.9
7月	11,716.87	2.8
8月	12,204.98	4.2
9月	12,979.38	6.3
10月	13,392.79	3.2
11月	14,368.05	7.3
12月	15,650.83	8.9
平成18年1月	16,085.51	2.8
2月	16,187.64	0.6
3月	16,311.54	0.8
4月	17,232.97	5.6
5月	16,322.24	▲ 5.3
6月	14,990.31	▲ 8.2
7月	15,147.55	1.0
8月	15,786.78	4.2
9月	15,934.09	0.9
10月	16,519.44	3.7
11月	16,101.07	▲ 2.5
12月	16,790.21	4.3
平成19年1月	17,286.32	3.0
2月	17,741.23	2.6
3月	17,128.37	▲ 3.5
4月	17,469.81	2.0
5月	17,595.14	0.7
6月	18,001.37	2.3
7月	17,974.77	▲ 0.1
8月	16,460.95	▲ 8.4
9月	16,235.39	▲ 1.4
10月	16,903.36	4.1
11月	15,543.76	▲ 8.0
12月	15,545.07	0.0
平成20年1月	13,731.31	▲ 11.7
2月	13,547.84	▲ 1.3

資料：日本経済新聞



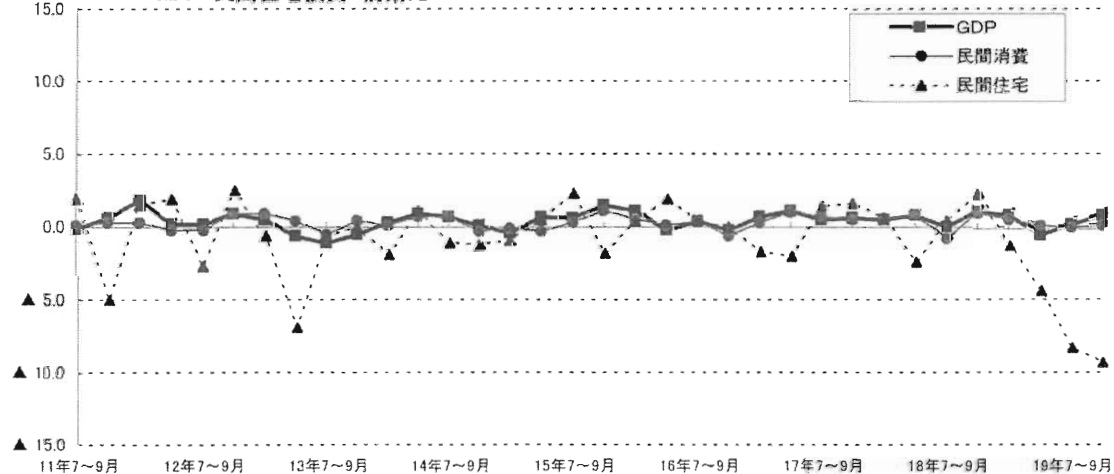
### 3 GDP, 投資額等

年度・期	項目 国内総生産 前期比(%)	民間最終消費支出 前期比(%)	民間住宅 前期比(%)	民間企業設備 前期比(%)	公的固定資本形成 前期比(%)
平成10年度(1998)	▲ 1.5	0.3	▲ 10.6	▲ 8.2	1.5
平成11年度(1999)	0.7	1.1	3.5	▲ 0.6	▲ 0.6
平成12年度(2000)	2.6	0.7	▲ 0.1	7.2	▲ 7.6
平成13年度(2001)	▲ 0.8	1.4	▲ 7.7	▲ 2.4	▲ 4.7
平成14年度(2002)	1.1	1.2	▲ 2.2	▲ 2.9	▲ 5.4
平成15年度(2003)	2.1	0.6	▲ 0.2	6.1	▲ 9.5
平成16年度(2004)	2.0	1.3	1.7	6.2	▲ 12.7
平成17年度(2005)	2.4	1.9	▲ 1.2	6.7	▲ 5.6
平成18年度(2006)	2.3	1.7	0.2	5.6	▲ 9.2
平成11年7~9月	▲ 0.1	0.1	1.9	0.2	▲ 4.0
10~12月	0.6	0.3	▲ 5.0	2.3	▲ 1.6
平成12年1~3月	1.8	0.3	1.5	4.0	▲ 4.3
4~6月	0.2	▲ 0.2	1.9	▲ 2.0	▲ 0.3
7~9月	0.2	▲ 0.2	▲ 2.6	3.6	▲ 2.6
10~12月	0.9	0.9	2.5	5.6	▲ 4.7
平成13年1~3月	0.5	0.9	▲ 0.6	▲ 1.7	7.0
4~6月	▲ 0.6	0.4	▲ 6.9	▲ 0.3	▲ 5.2
7~9月	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.6
10~12月	▲ 0.5	0.4	0.0	▲ 6.6	▲ 2.9
平成14年1~3月	0.3	0.1	▲ 1.9	0.4	1.7
4~6月	0.9	0.7	1.1	▲ 1.1	▲ 1.8
7~9月	0.7	0.7	▲ 1.1	1.2	▲ 1.5
10~12月	0.1	▲ 0.3	▲ 1.2	1.3	▲ 2.3
平成15年1~3月	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 4.0
4~6月	0.7	▲ 0.3	0.5	3.0	▲ 2.4
7~9月	0.6	0.3	2.3	0.0	▲ 3.3
10~12月	1.5	1.1	▲ 1.8	6.8	▲ 3.6
平成16年1~3月	1.1	0.5	0.4	▲ 3.9	6.6
4~6月	▲ 0.2	0.1	1.9	4.0	▲ 12.3
7~9月	0.4	0.4	0.4	0.6	▲ 1.6
10~12月	▲ 0.2	▲ 0.6	0.0	1.2	▲ 1.2
平成17年1~3月	0.7	0.3	▲ 1.7	4.7	▲ 4.0
4~6月	1.1	1.0	▲ 2.0	2.7	▲ 2.4
7~9月	0.5	0.7	1.4	0.4	2.2
10~12月	0.6	0.5	1.6	▲ 0.7	▲ 2.1
平成18年1~3月	0.5	0.5	0.6	▲ 0.5	0.4
4~6月	0.8	0.8	▲ 2.4	5.0	▲ 8.0
7~9月	0.0	▲ 0.8	0.4	0.6	▲ 4.8
10~12月	1.1	1.0	2.3	1.8	2.1
平成19年1~3月	0.9	0.6	▲ 1.3	▲ 0.5	5.2
4~6月	▲ 0.4	0.2	▲ 4.4	▲ 1.6	▲ 4.1
7~9月	0.3	0.1	▲ 8.3	0.9	▲ 1.9
10~12月	0.9	0.2	▲ 9.3	2.0	▲ 0.4

資料：内閣府「四半期別GDP速報」

注：実質季節調整系列

GDP・民間住宅投資 前期比



D 3

ニュースフラッシュ (2/19~3/17)

日付	内 容	媒体
2/20	07年末国内不動産私募ファンド、前年比61%増の9.8兆円＝住信基礎研	ロイター
2/21	新幹線財源、確保厳しく・与党、路線貸付料活用へ協議	日経
2/22	日本版政府系ファンド、議論スタート・自民に設立検討チーム	日経
2/22	経団連・九経連など、大分市で道州制シンポジウム	日経
2/22	『景気回復緩やか』に、1年3ヶ月ぶり下方修正・2月月例報告	日経
2/25	12月末の国の債務残高838兆50億円・過去最高を更新	日経
2/25	東京23区のオフィス供給量、08年は45.3%減・森ビル調べ	日経
2/26	非連結の特別目的会社、資産10兆円超す・上場企業34社が開示	日経
2/27	住宅着工、100万戸以上を維持 住宅・不動産市場研究会	住宅新報
2/28	東証、REITの海外不動産への投資解禁・5月から	日経
2/28	地方景気、足踏み感強まる・都市と格差拡大	日経
3/2	道州制移行、2018年までに、政府懇談会中間報告案	日経
3/2	国交省、民間都市開発の支援条件を緩和へ	日経
3/5	個人向け国債利率、5年物 0.81%・初回以来の低水準	日経
3/5	REITファンド2月末純資産は-0.5%、日米相場の下落と円高響く	ロイター
3/5	CO2削減で指針 ビル協、6月めどに策定	フジサンケイ
3/6	新規の住宅ローン、6年ぶり低水準・07年14.8兆円、1割減 日銀	日経
3/7	2月末の外貨準備、1兆ドル突破・ドル安で資産目減り懸念も	日経
3/7	不動産投信7日再び安値＝3年半ぶり低水準に	時事
3/12	内閣府、建設・農業など7分野で改善策・成長戦略の軸に	日経
3/12	企業物価指数、2月は3.4%上昇・27年ぶり高い伸び	日経
3/14	長期金利一段と低下、一時1.245%・2年7ヶ月ぶりの低水準	日経
3/14	世帯の4割、一人暮らし・2030年推計、非婚化や高齢化加速で	日経
3/14	不動産株に下方修正相次ぐ、整理と成長の二極化が進行	ロイター
3/17	NY原油(111.42ドル)・金が最高値更新	日経
3/17	日経平均続落、2年7ヶ月ぶり12,000円割れ 終値11,787円	日経

## 【トピックス】 不動産業業況等調査結果（平成 20 年 1 月実施）の概要

平成 20 年 2 月 21 日  
財団法人 土地総合研究所

### 1. 経営の状況指数

現在の経営状況

注：カッコ内は前回調査での指数

- ・ 住宅・宅地分譲業 : ▲ 14.0PT ( ▲ 1.1)
- ・ ビル賃貸業 : 10.7PT ( 17.9)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 27.5PT ( ▲ 4.1)
- ・ 不動産流通業（商業地） : ▲ 40.0PT ( 13.6)

3ヶ月後の見通し指数

注：不動産流通業（商業地）のみは「6ヶ月後の見通し指数」

- ・ 住宅・宅地分譲業 : ▲ 22.0PT ( ▲ 11.7)
- ・ ビル賃貸業 : ▲ 1.8PT ( 7.1)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 33.1PT ( ▲ 9.0)
- ・ 不動産流通業（商業地） : ▲ 45.0PT ( 22.2)

#### ① 経営の状況

住宅・宅地分譲業は-14.0ポイント、ビル賃貸業は10.7ポイント、不動産流通業（住宅地）は-27.5ポイント、不動産流通業（商業地）は-40.0ポイントであり、いずれも前回よりポイントは下った。ビル賃貸業のみ、プラスの指数を示している。

#### ② 3ヶ月後の経営の見通し

3ヶ月後の経営の見通しについての指数は、すべての業種でマイナスとなった。

### 2. 住宅・宅地分譲業

用地取得件数、モデルルーム来場者数および成約数については、減少傾向にあるとの見方が多い。在庫戸数については、増加傾向にあるとの見方がやや多い。

販売価格の動向については、上昇傾向にあるとの見方が多い。

### 3. 不動産流通業(住宅地)

マンションについては、前回と比べて売却依頼件数、購入依頼件数および成約件数が減少傾向にあるとの見方が多い。取引価格は下落するという見方がやや多い。

戸建、土地についても、マンションと同様な傾向となった。

### 4. ビル賃貸業

空室の状況については、前回と比べて増加傾向にあるとの見方がやや多い。成約賃料の動向については、上昇傾向にあるという見方が多く、全体的には平成 18 年 4 月より上昇傾向とする見方が続いている。

新規契約をした企業の業種については、情報・通信関連（IT関連）企業が依然として最も多かった。

### 5. 不動産流通業（商業地）（年 2 回、7 月と 1 月に実施）

売却依頼件数が増加傾向に転じ、購入依頼件数が減少傾向に転じた。成約件数は大幅な減少となった。

購入依頼のあった不動産の購入目的（用途）は、投資用不動産が最も多かった。

## 6. 不動産投資家 (年2回、7月と1月に実施)

投資用不動産購入意識についてアンケート調査し、指数化したのが①投資用不動産の購入に対する基本方針指数である。過去の指数推移は、91.7ポイント(平成18年7月)→72.7ポイント(平成19年1月)→69.6ポイント(平成19年7月)と購入意欲は衰えていない。

投資用不動産購入に際してのエリア別純収益利回りについては、千代田区は4%未満、その他のエリアは4%前半と言う回答が多い。

代表的商業地における6ヶ月後の地価見通しについては、すべてのエリアで横ばいとする回答数が最も多かった。

今後の投資対象については、事務所ビル、店舗ビルに投資を行うとの回答が多かった。

## 7. 各社のフリーコメントとその傾向 (主なもの)

### \*住宅・宅地分譲業

・ 昨年のサブプライム問題の発生以降、住宅購入者(検討者)の購入意欲が低下している。

(首都圏、関西圏、地方)

・ 価格が上昇しすぎており、購入動機が薄れてきている。様子見といった感がある。(首都圏)

### \*不動産流通業(住宅地)

・ 売却依頼者と、購入依頼者の希望価額に乖離があり。(首都圏)

・ 年が明けて、売・買の動きが出てきつつある。(首都圏、地方)。

### \*ビル賃貸業

・ 借り控えの傾向が見られる。(首都圏)

・ 空室率増、成約価格上昇せず、経費削減も限界。(地方)

連絡先	(財)土地総合研究所 研究部
	担当:新谷(シタニ) 電話:03-3509-6972

# 不動産業業況等調査結果（平成20年1月実施）

平成20年 2月 21日  
 (財)土地総合研究所

## 1. 不動産業の経営状況

アンケート調査をもとに1月1日時点の不動産業の経営の状況について不動産業業況指数を作成し、業種毎の経営の状況（現況）を見てみると、住宅・宅地分譲業は-14.0ポイント、ビル賃貸業は10.7ポイント、不動産流通業（住宅地）は-27.5ポイント、不動産流通業（商業地）は-40.0ポイントであり、いずれも前回よりポイントは下った。ビル賃貸業のみ、プラスの指数を示している。

3ヶ月後の経営の見通しについての指数は、すべての業種でマイナスとなった。

注：不動産流通業（商業地）のみは「6ヶ月後の見通し指数」

○不動産業業況指数について（平成20年1月）

	1月1日現在		前回調査時点
	経営の状況	3ヶ月後の 経営の見通し	経営の状況
住宅・宅地分譲業	- 14.0	- 22.0	- 1.1
ビル賃貸業	10.7	- 1.8	17.9
不動産流通業（住宅地）	- 27.5	- 33.1	- 4.1

前回調査時点：10月1日

	1月1日現在		前回調査時点
	経営の状況	6ヶ月後の 経営の見通し	経営の状況
不動産流通業（商業地）	- 40.0	- 45.0	13.6

前回調査時点：7月1日

不動産業業況指数の作成方法については、以下のとおり。

不動産業業況指数＝

{(良いとする回答数×2+やや良いとする回答数)

－ (やや悪いとする回答数+悪いとする回答数×2)} ÷ 2 ÷ 全回答者数 × 100

※ なお、「普通」「変わらない」の回答は0として計算する。

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。



不動産業況指数の経緯

図 1-1：経営の状況

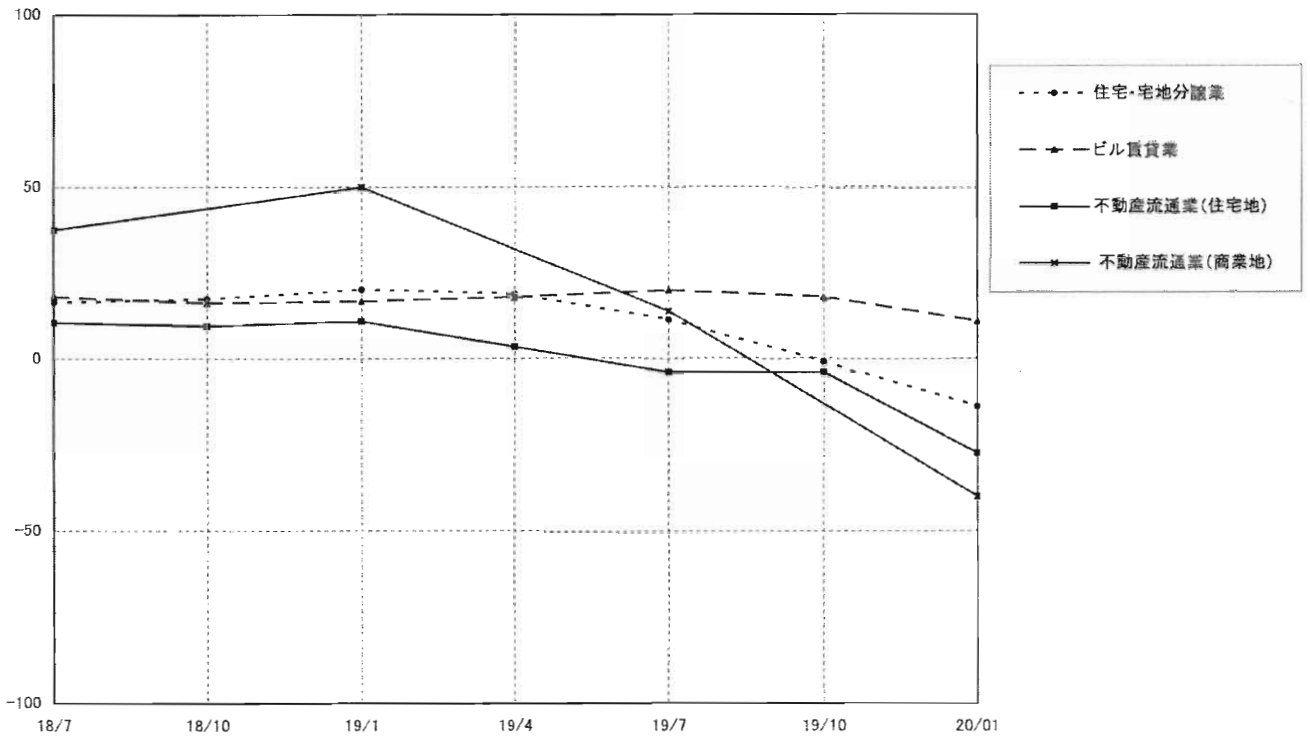
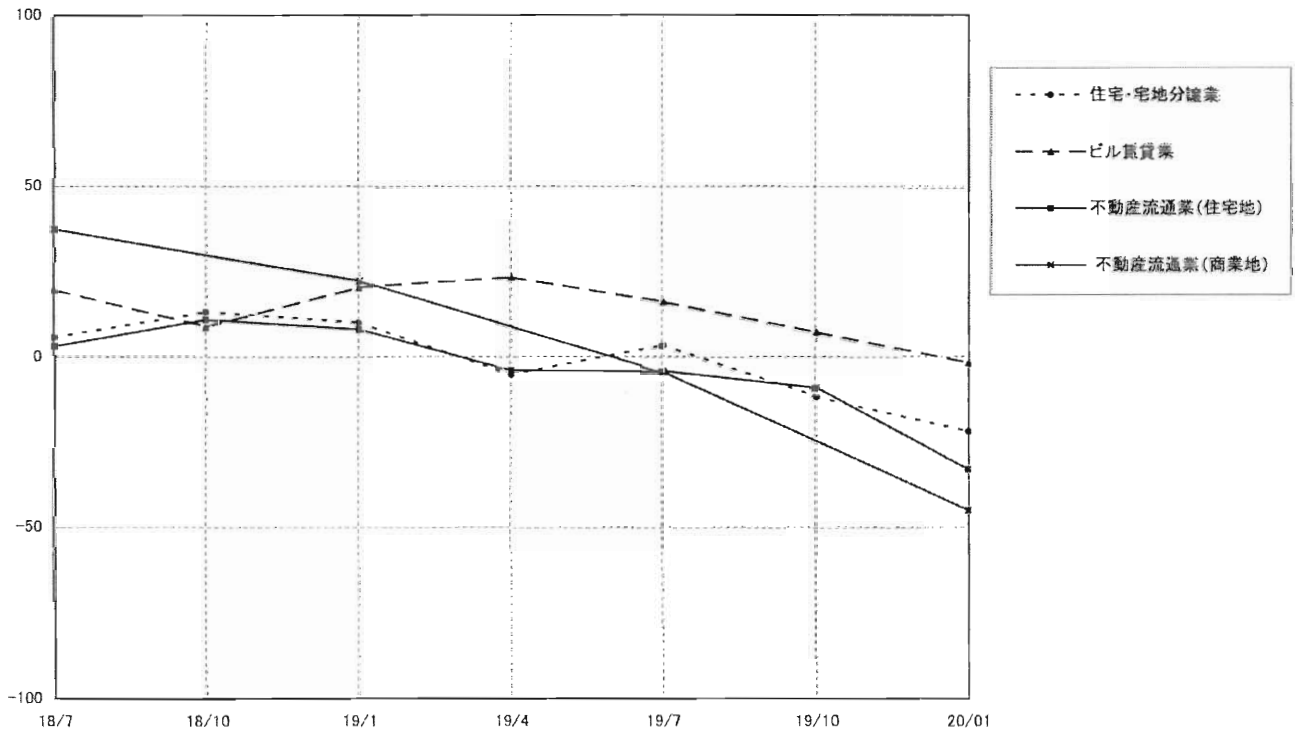


図 1-2：3ヶ月後の見通し



## 2. 各調査の結果

### (1) 住宅・宅地分譲業

用地取得件数、モデルルーム来場者数および成約件数については、減少傾向にあるとの見方が多い。  
在庫戸数については、増加傾向にあるとの見方がやや多い。  
販売価格の動向については、上昇傾向にあるとの見方が多い。

#### ○用地取得件数等各動向指数

	1月1日現在	前回調査時点(10月1日)
用地取得件数	- 24.4	- 12.8
モデルルーム来場者数	- 28.2	- 25.6
成約件数	- 15.3	- 17.3
在庫戸数	- 8.3	15.2
販売価格の動向	23.3	45.7

#### <各指数の作成方法>

{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

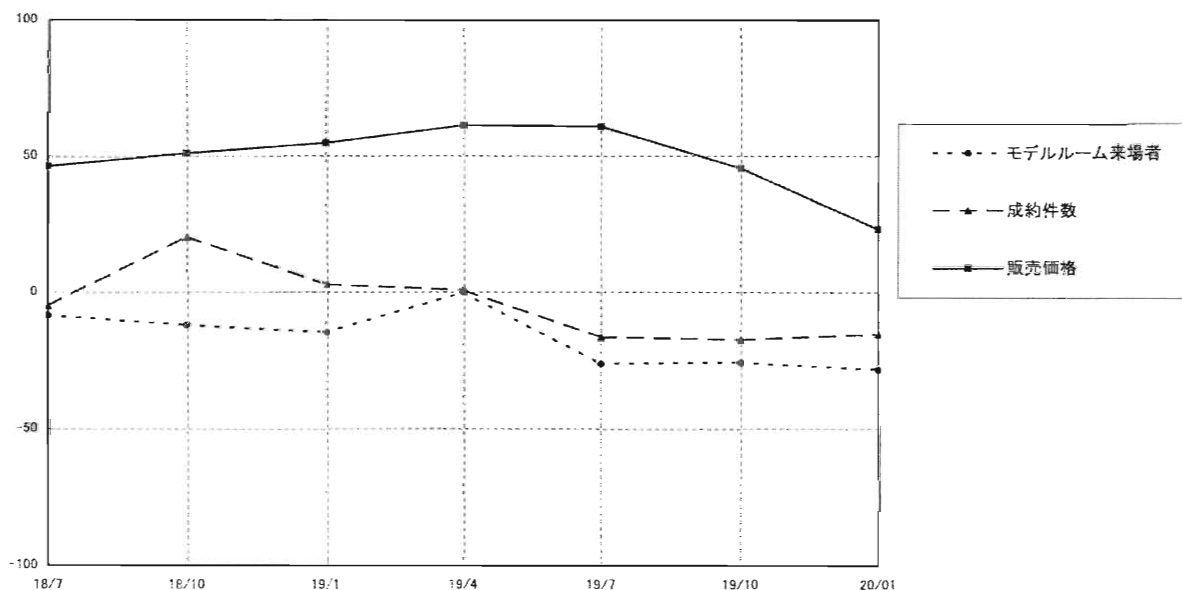
※ なお、「横ばいである」「変わらない」の回答は0として計算する。

#### <在庫戸数動向指数の作成方法>

{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

※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

図2：モデルルーム来場者数・成約件数・販売価格動向



(2) 不動産流通業（住宅地）

マンションについては、前回と比べて売却依頼件数、購入依頼件数および成約件数が減少傾向にあるとの見方が多い。取引価格は下落するという見方がやや多い。

戸建、土地についても、マンションと同様な傾向となった。

○売却依頼件数等各動向指数

		1月1日現在	前回調査時点（10月1日）
マンション	売却依頼件数	- 26.6	- 13.4
	購入依頼件数	- 43.8	- 11.9
	成約件数	- 46.9	- 31.8
	取引価格	- 17.2	5.5
戸建	売却依頼件数	- 23.2	- 20.0
	購入依頼件数	- 43.5	- 16.9
	成約件数	- 42.3	- 31.9
	取引価格	- 27.1	1.4
土地	売却依頼件数	- 25.7	- 11.3
	購入依頼件数	- 30.0	2.8
	成約件数	- 31.9	- 16.4
	取引価格	- 20.4	9.7

<売却・購入依頼件数及び成約件数動向指数の作成方法>

{増加したとする回答数-減少したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

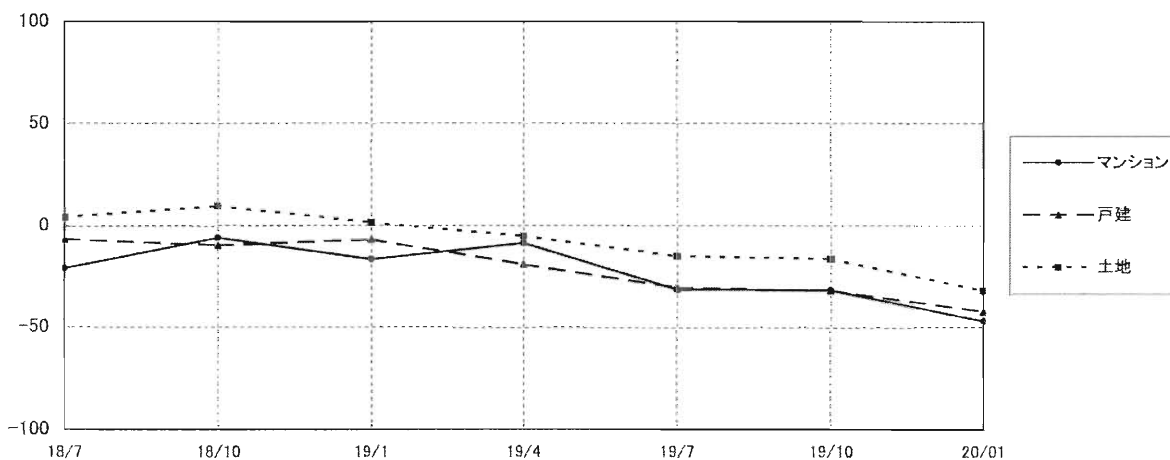
<取引価格動向指数の作成方法>

{(上昇したとする回答数 × 2 + やや上昇したとする回答数)

- (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

図3：成約件数動向指数



### (3) ビル賃貸業

空室の状況については、前回と比べて増加傾向にあるとの見方がやや多い。成約賃料の動向については、上昇傾向にあるという見方が多く、全体的には平成18年4月より上昇傾向とする見方が続いている。

新規契約をした企業の業種については、情報・通信関連（IT関連）企業が依然として最も多かった。

#### ①空室状況指数及び成約賃料動向指数

	1月1日現在	前回調査時点（10月1日）
空室の状況	-4.8	0.0
成約賃料動向	26.1	30.4

<空室状況指数の作成方法>

$(減少傾向とする回答数 - 増加傾向とする回答数) \div 全回答数 \times 100$

※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

<成約賃料動向指数の作成方法>

$(上昇傾向とする回答数 - 低下傾向とする回答数) \div 全回答数 \times 100$

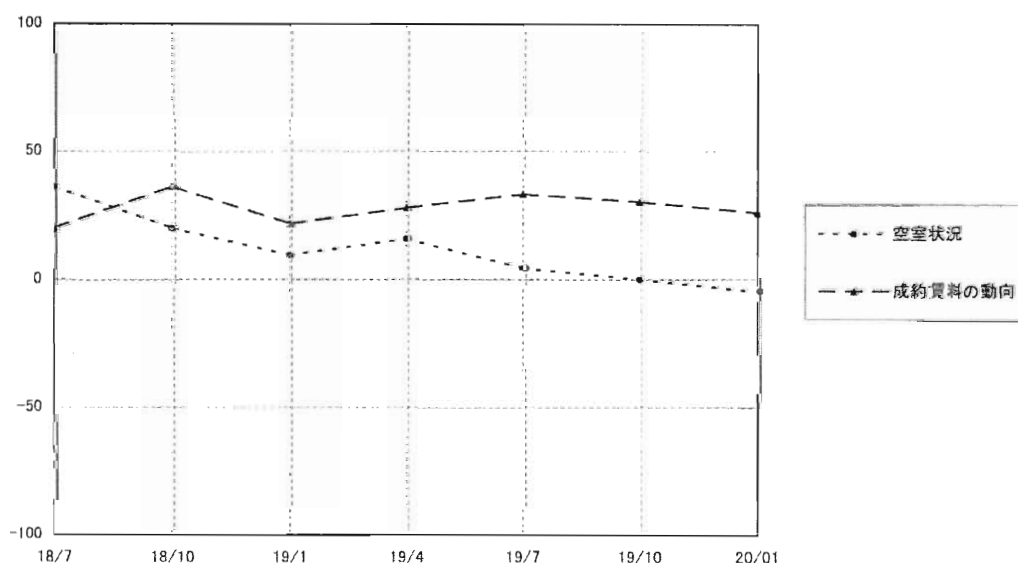
※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

#### ②新規契約をした企業の業種

情報・通信関連	10社	
衣服・服飾品（ブランド商品）関連	3社	
金融・保険関連	2社	
精密電機・光学機器関連	0社	
飲食業（ファーストフード・コーヒーショップなど）	3社	
その他	8社	（会計事務所、コンビニ、結婚式場、薬品開発、香料、環境機器関連企業、毛髪クリニックなど）

注：複数回答可の設問となっている。

図4：空室状況・成約賃料動向指数



(4) 不動産流通業（商業地）

売却依頼件数が増加傾向に転じ、購入依頼件数が減少傾向に転じた。成約件数は大幅な減少となった。購入依頼のあった不動産の購入目的（用途）は、投資用不動産が最も多かった。

① 売却依頼件数等各指数

	1月1日現在	前回調査時点（7月1日）
売却依頼件数	40.0	-9.1
購入依頼件数	-40.0	18.2
成約件数	-70.0	-9.1

<各指数の作成方法>

(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

※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

② 購入依頼のあった不動産の購入目的（用途）

本社施設	0社
営業所・支店等	0社
店舗	1社
投資用	6社
その他	2社（分譲用・事業用）

(5) 不動産投資家

投資用不動産購入意識についてアンケート調査し、指数化したのが①投資用不動産の購入に対する基本方針指数である。過去の指数推移は、91.7ポイント（平成18年7月）→72.7ポイント（平成19年1月）→69.6ポイント（平成19年7月）と購入意欲は衰えていない。

投資用不動産購入に際してのエリア別純収益利回りについては、千代田区は4%未満、その他のエリアは4%前半と言う回答が多い。

代表的商業地における6ヶ月後の地価見通しについては、すべてのエリアで横ばいとする回答数が最も多かった。今後の投資対象については、事務所ビル、店舗ビルに投資を行うとの回答が多かった。

① 投資用不動産の購入に対する基本方針指数

1月1日現在	前回調査時点（7月1日）
75.0	69.6

<投資用不動産購入基本方針指数の作成方法>

(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

※ なお、「どちらともいえない」の回答は0として計算する。

② 投資用不動産の1年以内の購入予定の有無

ある	18社	ない	1社
----	-----	----	----

③購入検討可能エリア別純収益利回り

	第1位	第2位	第3位
千代田区	4%未満 (11社)	4%前半 (7社)	4%後半 (1社) 5%前半 (1社)
中央区	4%前半 (10社)	4%未満 (8社)	5%前半 (2社)
港区	4%前半 (9社)	4%未満 (8社)	4%後半 (1社) 5%前半 (1社)
新宿区	4%前半 (11社)	4%未満 (3社) 4%後半 (3社)	5%後半 (2社)
渋谷区	4%前半 (12社)	4%未満 (4社)	4%後半 (2社)
大阪市	4%前半 (8社)	4%未満 (4社)	5%前半 (2社)
名古屋市	4%前半 (9社)	4%未満 (2社) 4%後半 (2社) 5%前半 (2社)	5%後半 (1社)

注：純収益利回り＝税引き前・金利控除前・減価償却前純収益（NOI）

④代表的商業地における6ヶ月後の地価見通し

	上昇	下落	横ばい
日本橋・八重洲など	5社 (25.0%)	1社 (5.0%)	14社 (70.0%)
銀座・有楽町など	7社 (35.0%)	1社 (5.0%)	12社 (60.0%)
青山・六本木・赤坂など	6社 (30.0%)	1社 (5.0%)	13社 (65.0%)
新橋・虎ノ門など	4社 (20.0%)	1社 (5.0%)	15社 (75.0%)
新宿・四谷など	3社 (15.0%)	1社 (5.0%)	16社 (80.0%)
渋谷・原宿など	5社 (25.0%)	1社 (5.0%)	14社 (70.0%)
名古屋（名古屋駅前地区など）	3社 (15.0%)	5社 (25.0%)	12社 (60.0%)
大阪（梅田地区など）	4社 (20.0%)	6社 (30.0%)	10社 (50.0%)

⑤今後の実物不動産投資の対象

事務所ビル	20社
店舗ビル（主として）	11社
共同住宅（ワルームマンションを除く）	6社
ワンルームマンション	5社
ショッピングセンター	9社
ホテル	6社
土地	9社
その他	0社

注：複数回答可の設問となっている。

注：本調査において投資用不動産とは、オフィスを主とするビルを指し、店舗が主となるものを除きます。

## 調査の概要

### 1. 目的

本調査は、不動産市場における供給者及び需要者サイド並びに不動産流通(仲介)業者の動向を把握し、よりの確な不動産市場の需給動向を把握することにより、国土交通行政に資することを目的とする。

### 2. 調査対象

三大都市圏及び地方主要都市において不動産業を営む業者を対象に、不動産業の業種(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(大手業者、中小業者)等を考慮して、167業者を選定した。

### 3. 調査時期

毎四半期(1月、4月、7月、10月)

住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業、不動産流通業(住宅地)

毎半期(1月、7月)

不動産投資家、不動産流通業(商業地)

### 4. 調査項目

#### (1) 不動産業

①経営の状況

②取引状況等(成約状況、取引価格の状況等)

#### (2) 不動産投資家

①購入に対する基本方針、投資利回り等

②商業地における地価の見通し

### 5. 調査方法

郵送法によるアンケート調査

### 6. 調査機関

財団法人土地総合研究所が調査を実施。

(参考) 今回アンケート回収率は次のとおり。

	対象数	回収数
住宅・宅地分譲業	54	45
不動産流通業(住宅地)	79	73
ビル賃貸業	30	28
投資家	36	20
商業地	12	10
計	211	176

問い合わせ先  
(財)土地総合研究所  
担当：新谷(シンタニ)  
電話：03(3509)6972



お知らせ

土地総合研究所ではインターネットを通じた情報発信も行っています。

アドレス <http://www.lij.jp/>

本誌に掲載しているデータの正確性については万全を期しておりますが、何らかの原因により誤りがある可能性があります。当研究所は、利用者が本誌を用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

## 今月の不動産経済 平成20年3月号

---

2008年3月25日発行

発行所 財団法人 土地総合研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋1-7-1

虎ノ門セントラルビル8階

電話(03)3509-6972

FAX(03)3509-6975

〔頒価 1,000円〕

発行人／平川勇夫 編集人／草間一郎

---

印刷 有限会社 泉 印刷  
製本 電話(03)5367-1618