

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

A 1

A 2

A 3

A 4

A 5

A 6

A 7

A 8

A 9

B 1

B 2

B 3

B 4

B 5

B 6

C 1

C 2

C 3

C 4

D 1

D 2

D 3

平成20年 5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 17.7%減の 4,398戸、9ヶ月連続で減少、契約率は 4.7Pダウンの 71.0%
(近畿圏) 供給戸数は前年比 25.2%減の 1,791戸、4ヶ月連続で減少、契約率は 14.1Pダウンの 56.3%

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比12.7%増、前月は減少したものの再び増加、平均価格・㎡単価は引き続き上昇
(近畿圏) 成約件数は前年比 20.6%増、6ヶ月連続で増加、平均価格は10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 0.26P上げ の3.29%

・倒産件数と負債総額(P25)

全産業の倒産件数は前年比 2.2%減の 994件、5ヶ月ぶりに減少
不動産業の倒産件数は前年比13.9%減の 31件、前月は前年と同件数であったが再び減少

・新設住宅着工戸数(P26～28)

4月は、持家は前年比 7.8%減と15ヶ月連続で減少、貸家も同 5.3%減と10ヶ月連続の減少、分譲住宅も同 10.4%減と10ヶ月連続の減少(うちマンションは 10.7%の減)となり、全体でも8.7%減と10ヶ月連続の減少

・GDP改定値(P43)

平成20年1-3月期の実質GDP改定値は前期比1.0%増、年率換算で4.0%増となり、速報値に比べ、前期比で0.2P、年率で0.7Pの上方修正

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.20/5	前年同月比	備 考	H.20/5	前年同月比	備 考
供 給 戸 数	4,398 戸	▲17.7%	9ヶ月連続で前年同月比減	1,791 戸	▲25.2%	4ヶ月連続で前年同月比減
発売月契約率	71.0 %	▲4.7P		56.3 %	▲14.1P	
期末在庫数	10,482 戸	54.0%	27ヶ月連続で前年同月比増	5,626 戸	6.5%	27ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	4,821 万円	0.4%	18ヶ月連続で前年同月比増	3,672 万円	11.8%	4ヶ月連続で前年同月比増
平均 ㎡ 単 価	63.9 万円	2.2%	21ヶ月連続で前年同月比増	47.8 万円	9.9%	9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.20/5	前年同月比	備 考	H.20/5	前年同月比	備 考
成 約 件 数	2,447 件	12.7%	前月は減少したものの再び増	990 件	20.6%	6ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	2,669 万円	12.4%	46ヶ月連続で前年同月比増	1,795 万円	8.1%	10ヶ月連続で前年同月比増
平均 ㎡ 単 価	40.7 万円	10.2%	50ヶ月連続で前年同月比増	25.5 万円	5.8%	36ヶ月連続で前年同月比増
区 分	首 都 圏 (戸 建)			近 畿 圏 (戸 建)		
	H.20/5	前年同月比	備 考	H.20/5	前年同月比	備 考
成 約 件 数	1,067 件	▲4.9%	17ヶ月連続で前年同月比減	750 件	2.7%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	3,541 万円	▲2.2%	4ヶ月連続で前年同月比減	2,259 万円	▲0.6%	6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.20/3	登記件数	前年同月比	H.20/3	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	145	▲12.3%			
首都圏(千件)	38	▲19.4%	東京都(千件)	14	▲19.4%
近畿圏(千件)	22	▲3.7%	大阪府(千件)	10	▲10.9%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H.20/5	全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区	空室率	3.29%	10.14%
			3.08%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P26～28)

H.20/4	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	98	27	39	31	21
前年同月比(%)	▲8.7	▲7.8	▲5.3	▲10.4	▲10.7

C. 不動産金融

3. マネースtock(M3平均残高)／日本銀行発表(P34)

H.20/5 前年同月比 0.7%

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.20/4 100.9	0.8%
消費者物価総合指数(都区部)	H.20/5 101.3	0.9%

(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.20/4 380,930	▲4.0%

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.20/5 13,995.33	4.8%

A 不動産取引

1 新築マンション・首都圏①

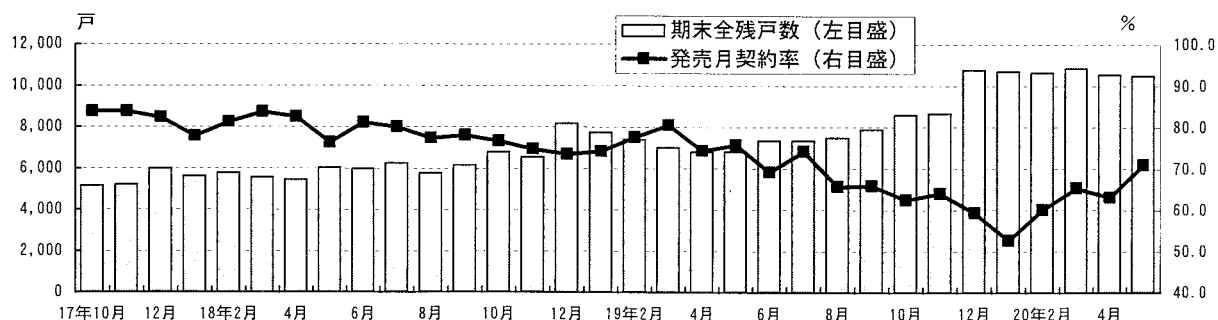
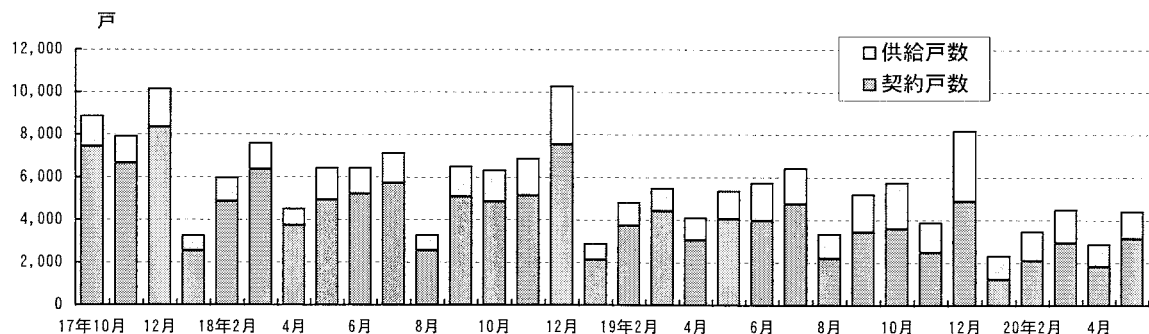
A 1

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
3月	4,490	▲17.8	2,933	▲33.3	65.3	10,837	55.0
4月	2,875	▲29.7	1,813	▲40.3	63.1	10,544	55.3
5月	4,398	▲17.7	3,124	▲22.7	71.0	10,482	54.0

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



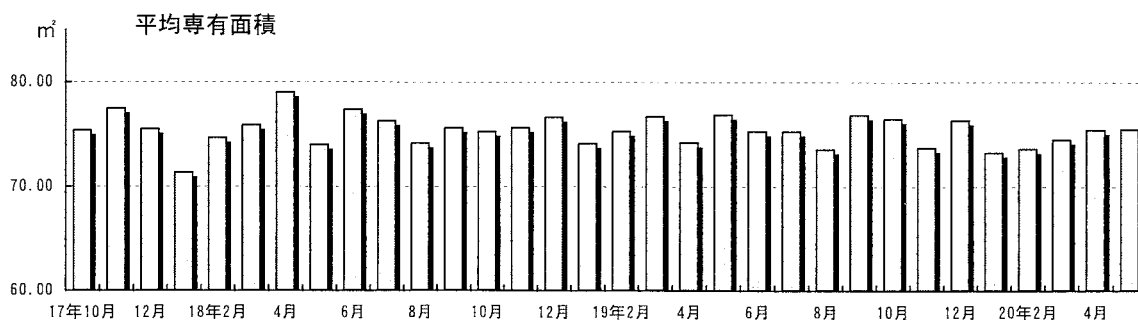
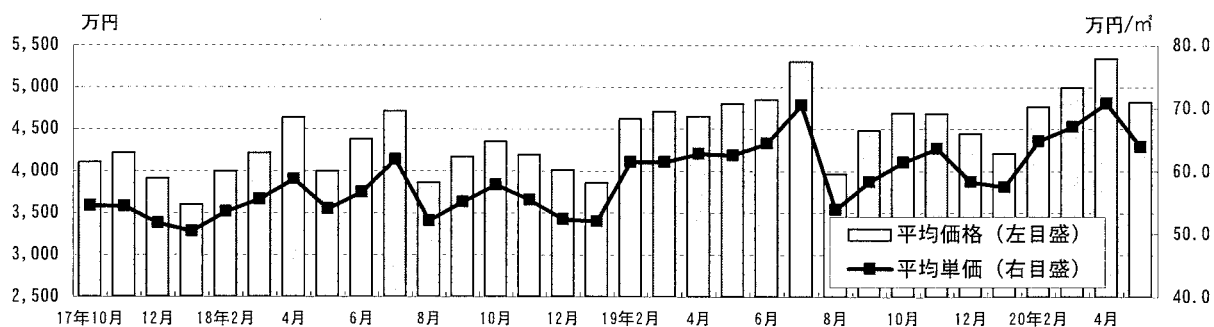
1 新築マンション・首都圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	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
3月	4,998	6.2	74.49	▲2.9	67.1	9.3
4月	5,344	14.9	75.44	1.7	70.8	12.9
5月	4,821	0.4	75.50	▲1.8	63.9	2.2

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



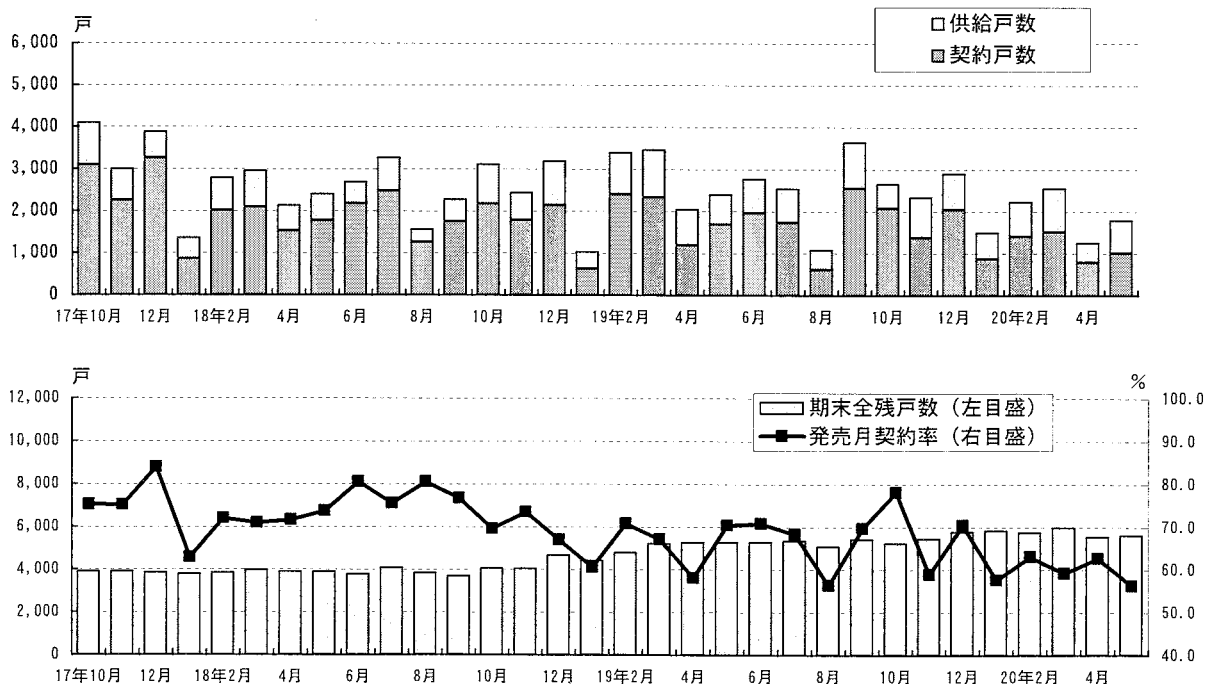
1 新築マンション・近畿圏-①

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
3月	2,544	▲26.6	1,507	▲35.1	59.2	5,975	14.5
4月	1,248	▲39.0	782	▲34.2	62.7	5,538	4.8
5月	1,791	▲25.2	1,008	▲40.1	56.3	5,626	6.5

資料：(株)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



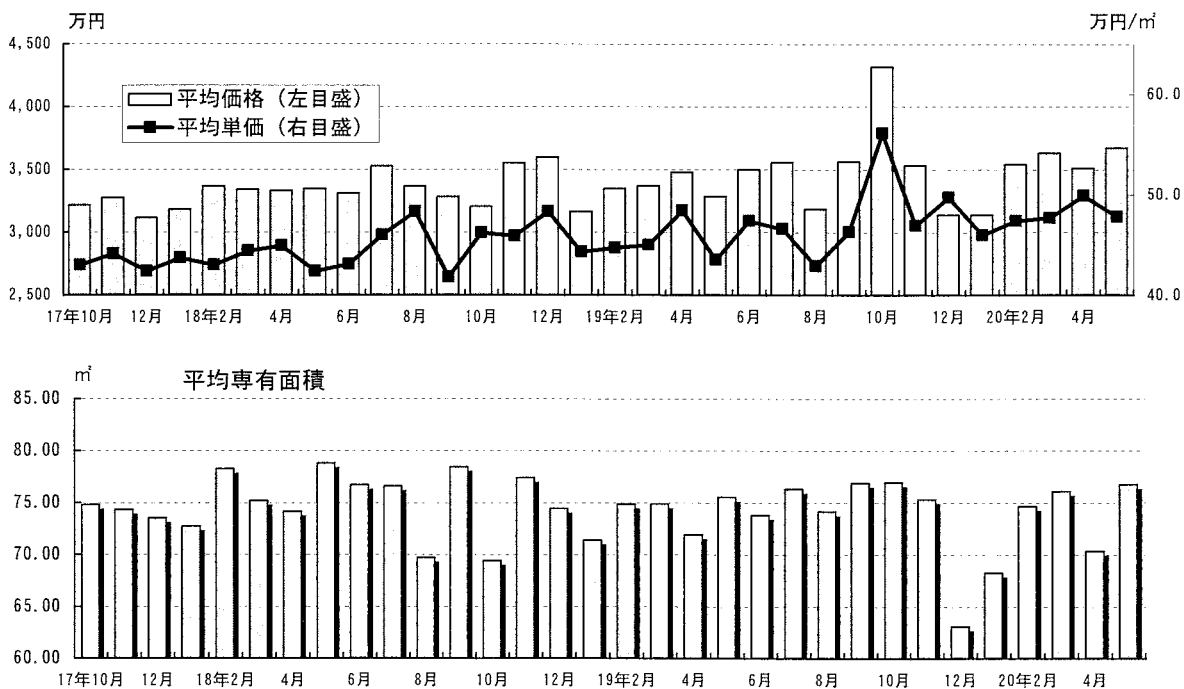
1 新築マンション・近畿圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	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
3月	3,631	7.7	76.10	1.6	47.7	6.0
4月	3,511	0.9	70.33	▲2.2	49.9	3.1
5月	3,672	11.8	76.74	1.6	47.8	9.9

資料：(株)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



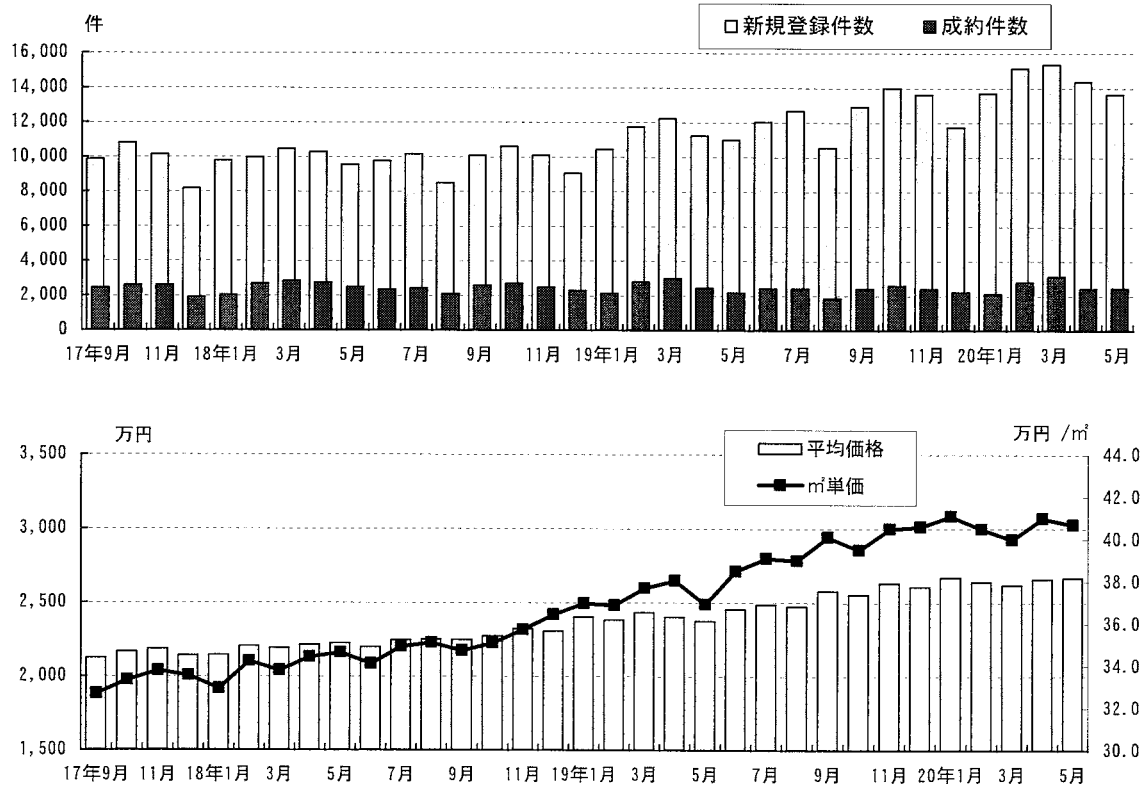
2 中古マンション・首都圏

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
3月	15,350	25.6	3,116	4.6	2,618	7.6	40.0	6.1
4月	14,363	27.9	2,420	▲0.9	2,661	10.8	41.0	7.7
5月	13,643	24.2	2,447	12.7	2,669	12.4	40.7	10.2

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、事業用マンション等、集計上不適切な物件を除いた数値

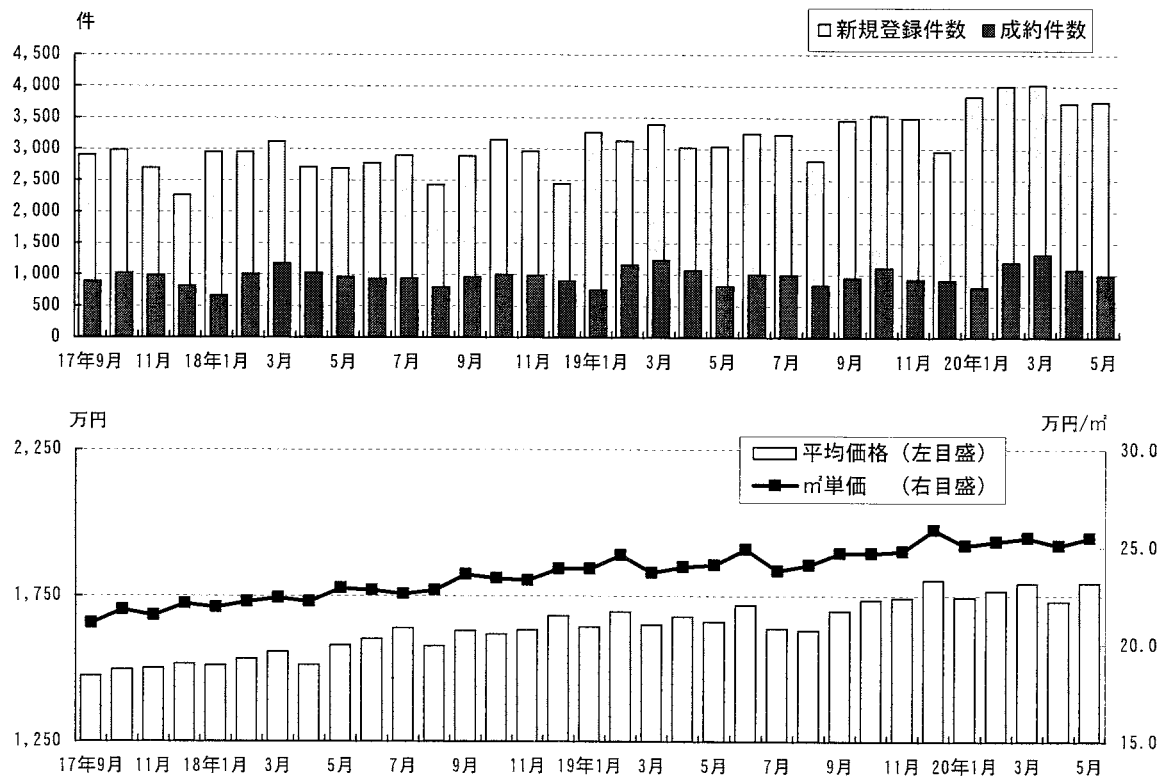


2 中古マンション・近畿圏

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
3月	4,020	18.7	1,322	7.7	1,793	8.6	25.5	7.6
4月	3,728	23.4	1,081	1.4	1,731	3.1	25.1	4.6
5月	3,750	23.6	990	20.6	1,795	8.1	25.5	5.8

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



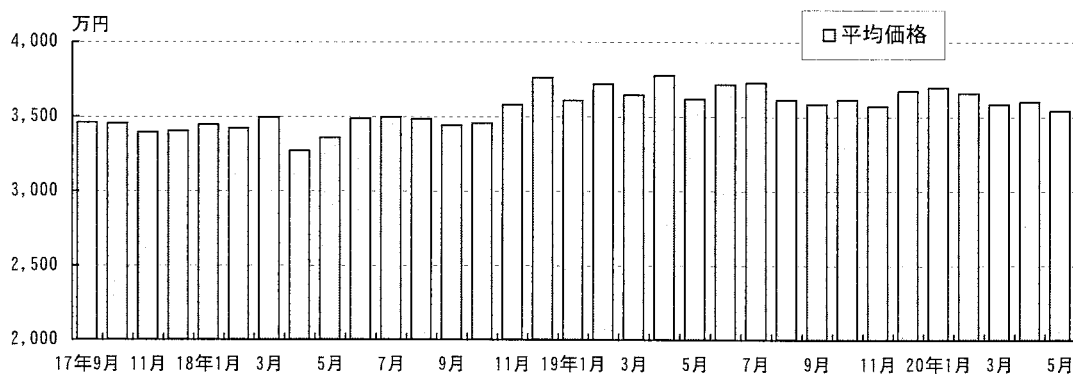
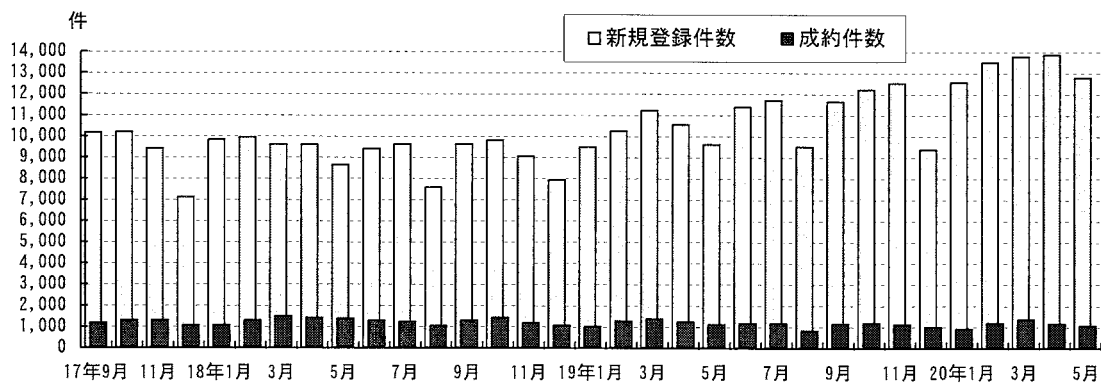
3 中古戸建住宅・首都圏

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
3月	13,796	22.9	1,366	▲0.1	3,584	▲1.7
4月	13,885	31.6	1,163	▲6.3	3,603	▲4.6
5月	12,797	33.0	1,067	▲4.9	3,541	▲2.2

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



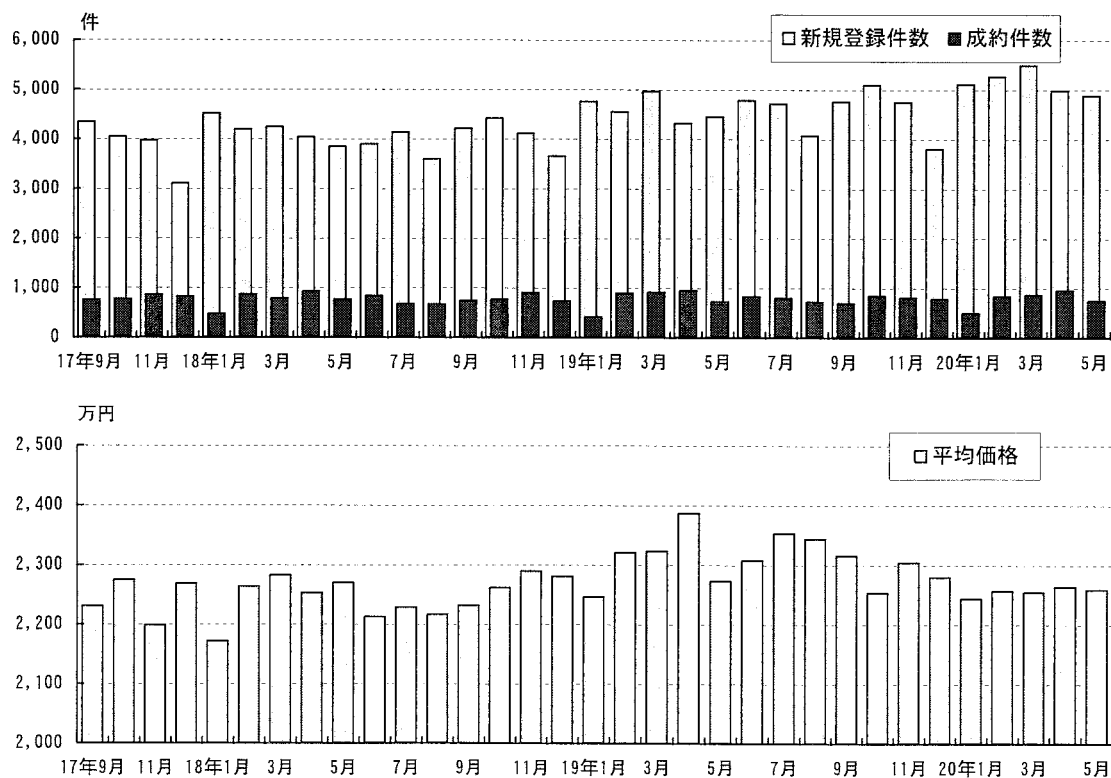
3 中古戸建住宅・近畿圏

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	▲6.3	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
3月	5,498	10.7	872	▲4.5	2,255	▲2.9
4月	4,991	15.4	955	1.1	2,264	▲5.2
5月	4,885	9.5	750	2.7	2,259	▲0.6

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

2. 土地面積40～200㎡の物件のみを集計



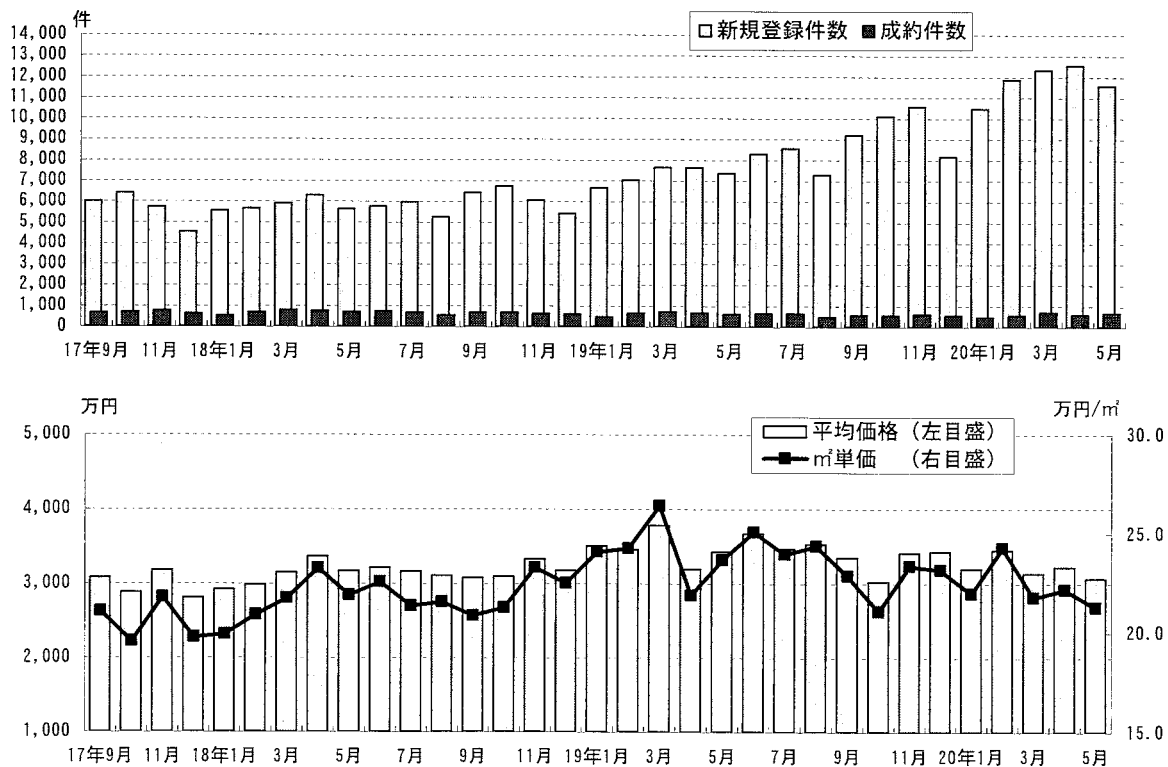
4 土地・首都圏

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
3月	12,329	61.2	709	▲1.1	3,137	▲17.1	21.8	▲17.6
4月	12,542	64.0	601	▲11.5	3,220	0.7	22.2	1.3
5月	11,575	57.2	668	7.7	3,066	▲10.5	21.3	▲10.2

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

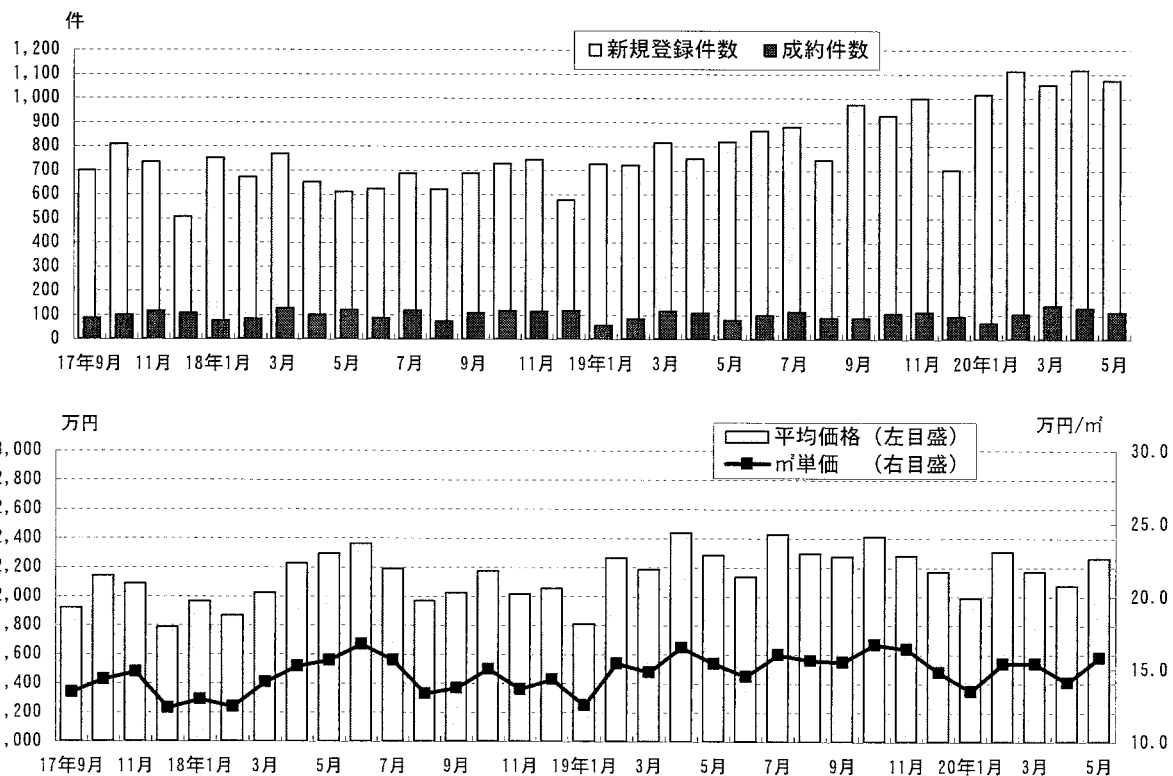


4 土地・近畿圏（参考）

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
3月	1,055	29.4	139	18.8	2,170	▲0.7	15.4	4.1
4月	1,117	49.1	130	20.4	2,073	▲14.9	14.1	▲14.5
5月	1,074	31.0	112	40.0	2,263	▲0.9	15.8	2.6

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

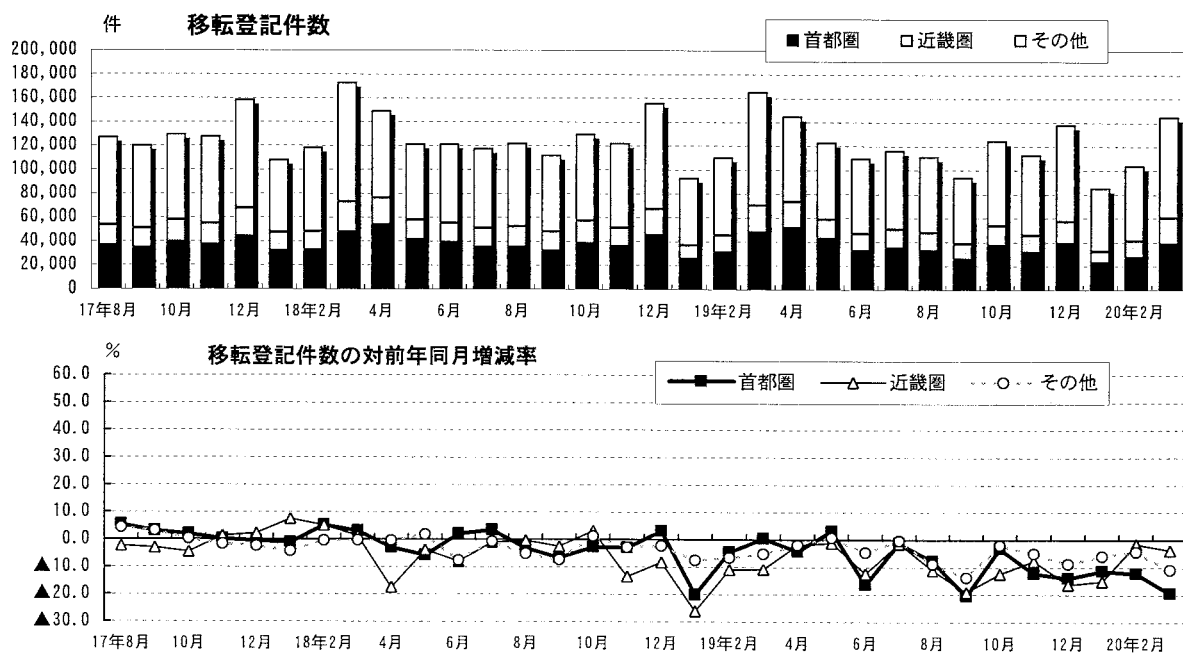


5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

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
平成20年1月	84,881	▲8.5	22,451	▲11.2	9,689	▲15.0	52,741	▲5.9
2月	103,496	▲6.1	27,155	▲12.1	13,817	▲1.5	62,524	▲4.3
3月	144,591	▲12.3	38,388	▲19.4	21,819	▲3.7	84,384	▲10.8

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

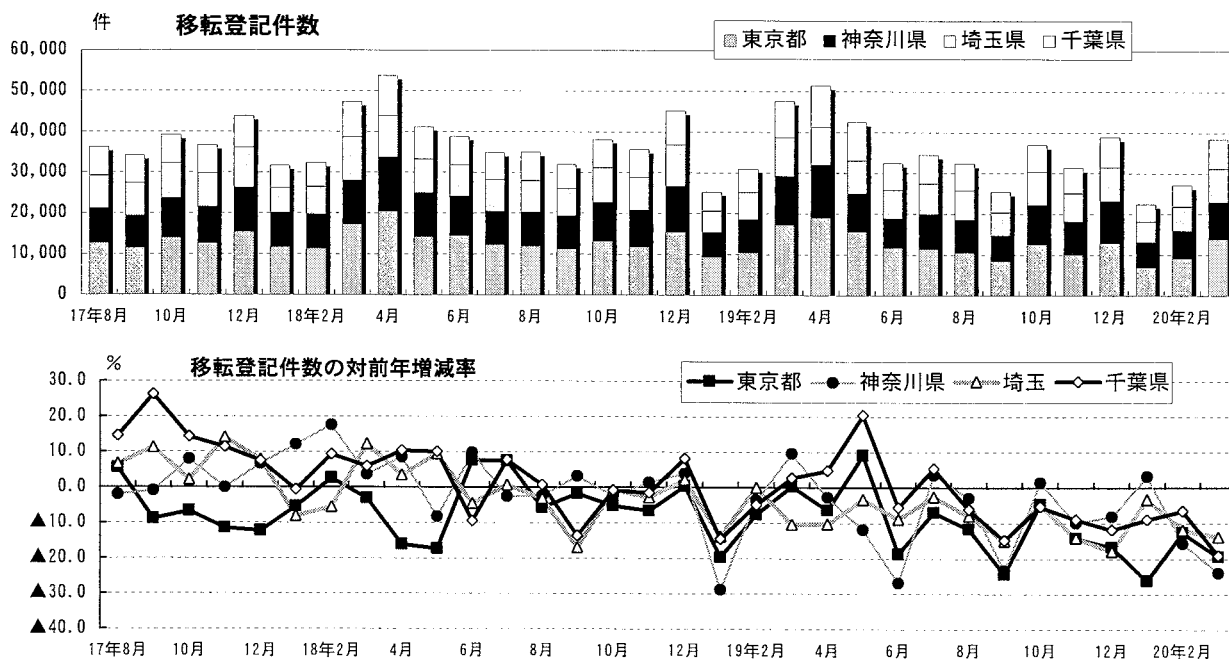


5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

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
平成20年1月	22,451	▲11.2	6,874	▲26.2	6,194	3.2	5,073	▲3.2	4,310	▲8.9
2月	27,155	▲12.1	9,105	▲12.6	6,788	▲15.7	5,971	▲11.8	5,291	▲6.5
3月	38,388	▲19.4	13,882	▲19.4	9,017	▲24.0	8,251	▲13.8	7,238	▲19.0

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

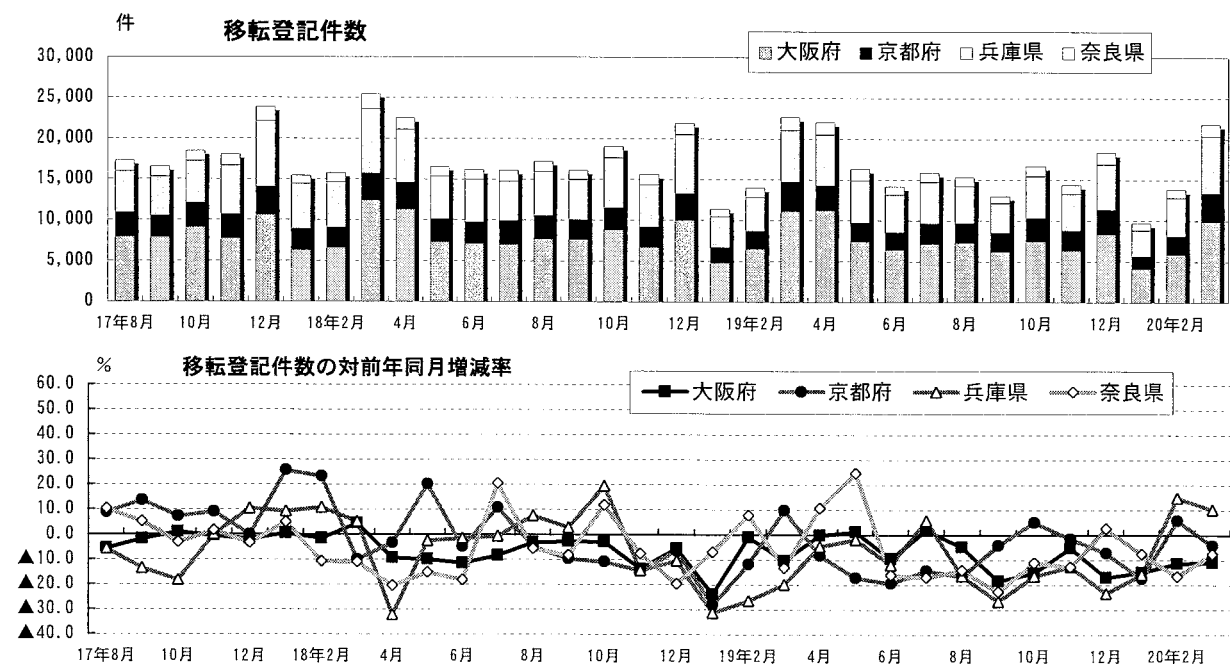


5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

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
平成20年1月	9,689	▲15.0	4,071	▲14.9	1,534	▲17.5	3,201	▲15.8	883	▲7.6
2月	13,817	▲1.5	5,792	▲11.3	2,272	5.8	4,725	14.9	1,028	▲16.6
3月	21,819	▲3.7	9,885	▲10.9	3,458	▲4.1	6,990	10.3	1,486	▲7.6

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

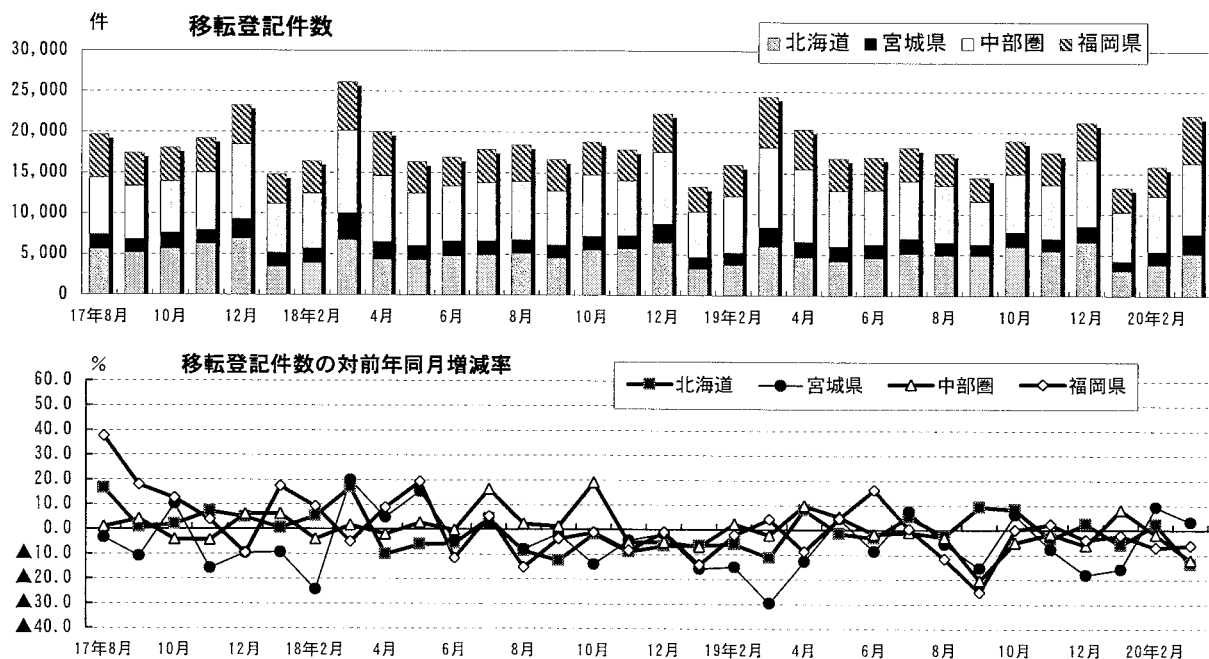


5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

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
平成20年1月	3,010	▲6.0	1,202	▲15.9	4,842	15.0	1,196	▲12.6	3,045	▲2.1
2月	3,771	2.4	1,633	9.4	5,126	▲4.4	1,696	7.3	3,606	▲7.1
3月	5,162	▲13.7	2,377	3.3	6,423	▲12.4	2,272	▲11.2	5,852	▲6.1

資料：法務省「法務統計月報」

注：中部圏：愛知県、三重県



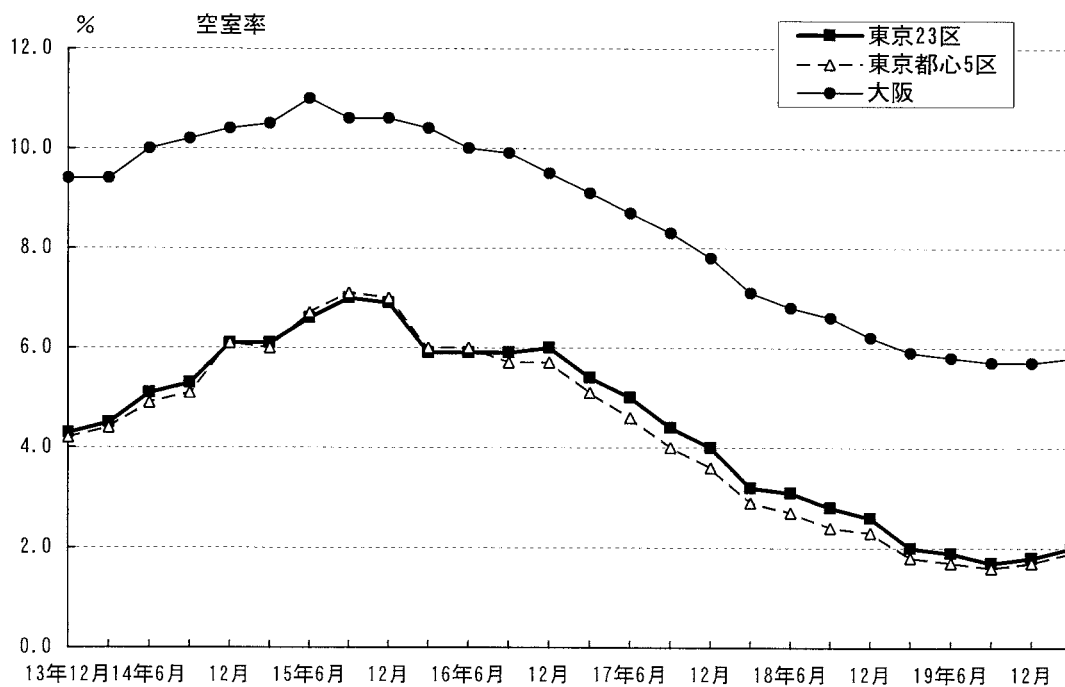
6 オフィス市場・東京、大阪

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	5.7
平成20年3月	2.0	1.9	5.8

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



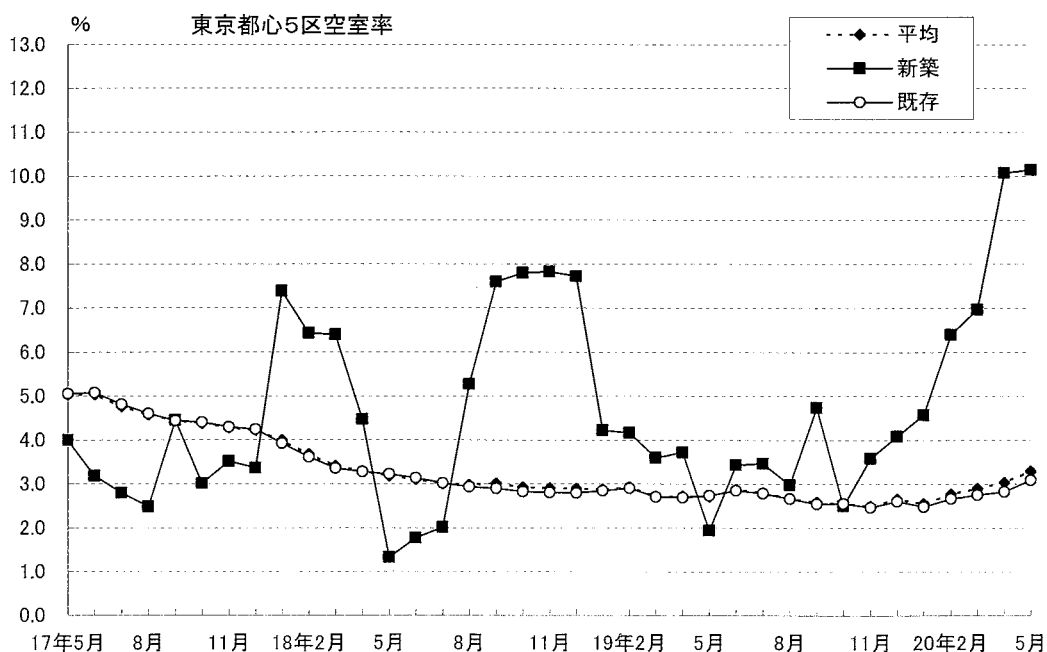
6 オフィス市場・東京都心五区

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
3月	2.89	6.97	2.75
4月	3.03	10.07	2.82
5月	3.29	10.14	3.08

資料：三鬼商事(株)

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5月末 新築ビル48棟、既存ビル2,572棟）

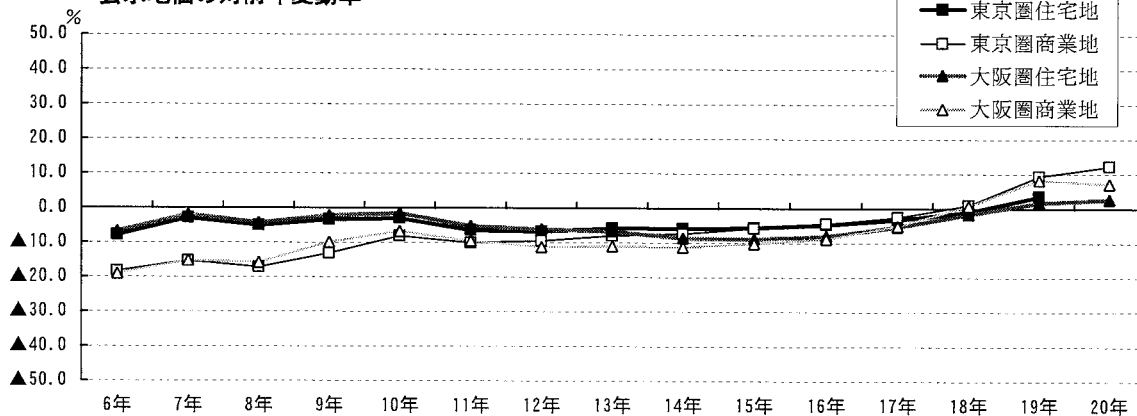


7 地価変動率の推移

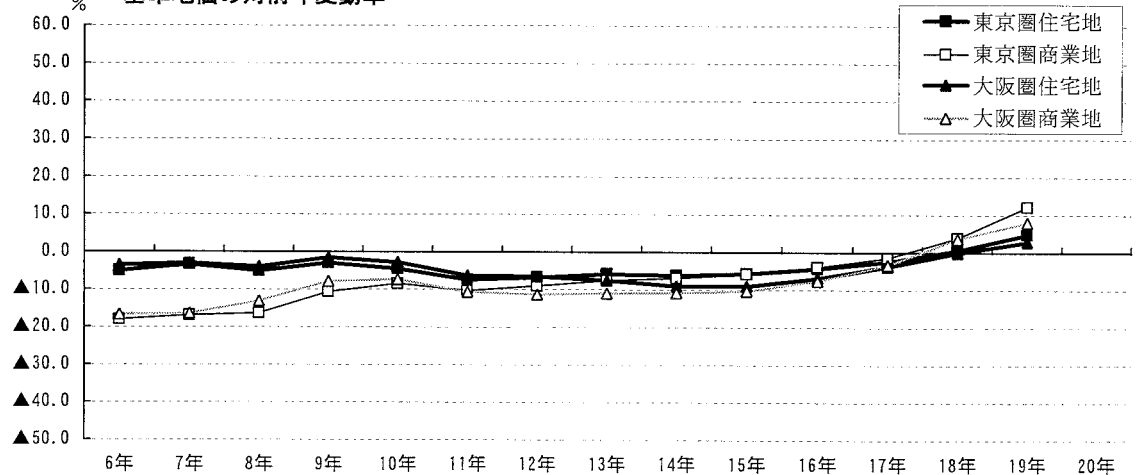
用途 年月	東京 圏						大 阪 圏					
	公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途
平成6年1月	▲7.8	▲18.3	▲9.4				▲6.8	▲19.1	▲8.5			
7月				▲5.0	▲18.0	▲7.9				▲3.5	▲16.7	▲6.1
平成7年1月	▲2.9	▲15.4	▲5.0				▲1.9	▲15.3	▲4.0			
7月				▲3.3	▲16.9	▲6.6				▲3.0	▲16.4	▲5.6
平成8年1月	▲5.0	▲17.2	▲7.0				▲4.3	▲15.8	▲6.0			
7月				▲5.0	▲16.3	▲7.6				▲3.9	▲13.1	▲5.7
平成9年1月	▲3.4	▲13.2	▲5.1				▲2.2	▲9.9	▲3.4			
7月				▲2.9	▲10.6	▲4.8				▲1.5	▲7.8	▲2.7
平成10年1月	▲3.0	▲8.2	▲3.9				▲1.5	▲6.8	▲2.3			
7月				▲4.4	▲8.4	▲5.3				▲2.7	▲7.3	▲3.5
平成11年1月	▲6.4	▲10.1	▲7.1				▲5.2	▲9.6	▲5.9			
7月				▲7.3	▲10.3	▲8.1				▲6.2	▲10.6	▲6.9
平成12年1月	▲6.8	▲9.6	▲7.4				▲6.1	▲11.3	▲6.9			
7月				▲6.7	▲9.0	▲7.4				▲6.5	▲11.3	▲7.4
平成13年1月	▲5.8	▲8.0	▲6.4				▲6.7	▲11.0	▲7.4			
7月				▲5.8	▲7.6	▲6.5				▲7.5	▲11.0	▲8.1
平成14年1月	▲5.9	▲7.4	▲6.4				▲8.6	▲11.3	▲9.1			
7月				▲6.1	▲6.9	▲6.6				▲8.9	▲10.8	▲9.2
平成15年1月	▲5.6	▲5.8	▲5.9				▲8.8	▲10.2	▲9.1			
7月				▲5.6	▲5.8	▲6.0				▲8.9	▲10.3	▲9.3
平成16年1月	▲4.7	▲4.5	▲4.9				▲8.0	▲8.8	▲8.3			
7月				▲4.3	▲3.9	▲4.5				▲6.8	▲7.6	▲7.2
平成17年1月	▲3.2	▲2.5	▲3.2				▲5.2	▲5.0	▲5.4			
7月				▲2.4	▲1.5	▲2.5				▲3.7	▲3.3	▲3.9
平成18年1月	▲0.9	1.0	▲0.7				▲1.6	0.8	▲1.4			
7月				0.7	3.9	1.3				0.0	3.6	0.4
平成19年1月	3.6	9.4	4.6				1.8	8.3	2.7			
7月				4.8	12.1	6.3				2.9	8.0	3.5
平成20年1月	5.5	12.2	6.7				2.7	7.2	3.4			
7月												

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
 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区町村の区域である

公示地価の対前年変動率



基準地価の対前年変動率



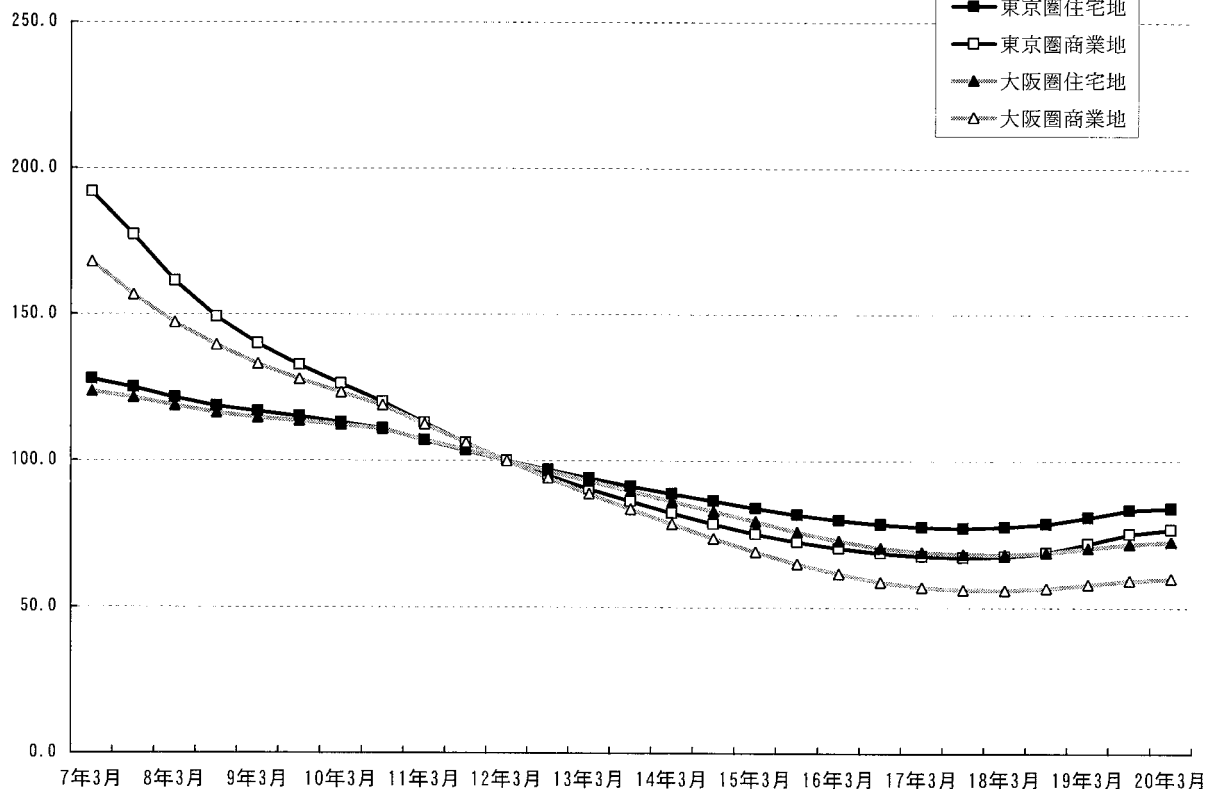
8 市街地価格指数

用途 年月	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
9月	83.3	6.0	75.2	9.4	75.5	7.2	71.8	4.3	59.3	4.6	62.7	4.2
平成20年3月	84.0	4.0	76.7	6.6	76.7	5.4	72.6	3.0	60.1	3.6	63.5	3.2

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

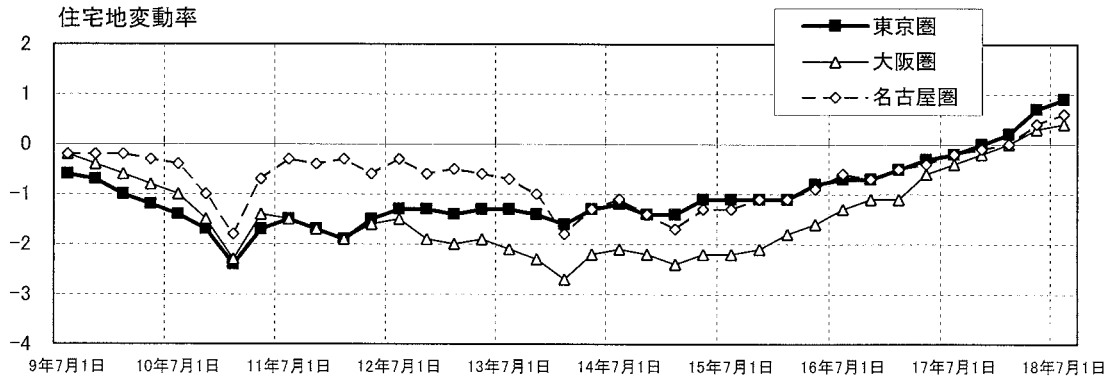


9 四半期別地価変動率

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

住宅地変動率



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区町村の区域。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

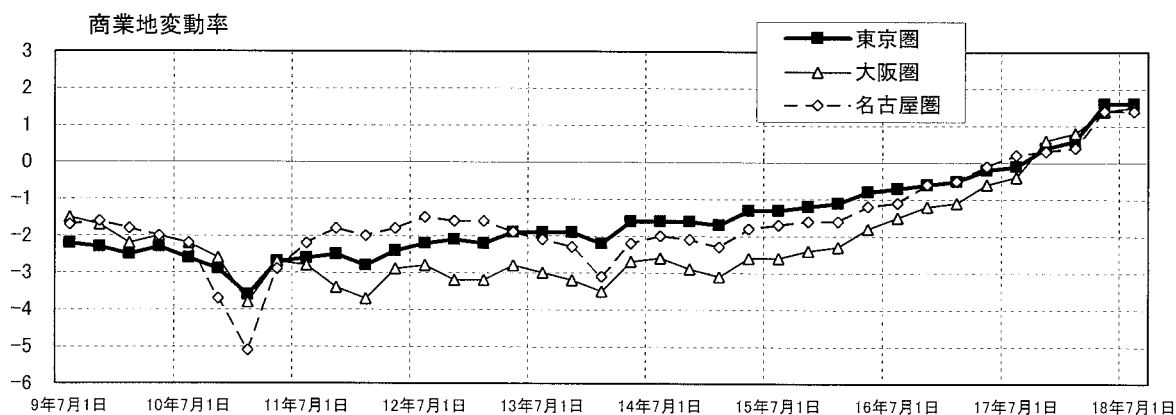
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

(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きましたが、19年からは両変動率に係る調査が取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	
	東京都区部		大阪市		名古屋市	
	変動率 (%)	変動率 (%)	変動率 (%)	変動率 (%)	変動率 (%)	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	▲37.6
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
4月	▲14.9	▲32.6	10.7	▲17.9	▲33.6	▲34.2

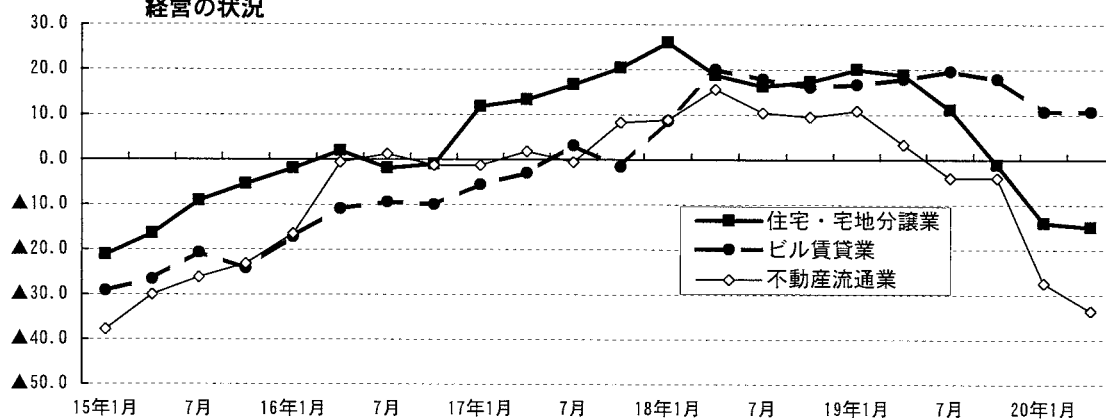
資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

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

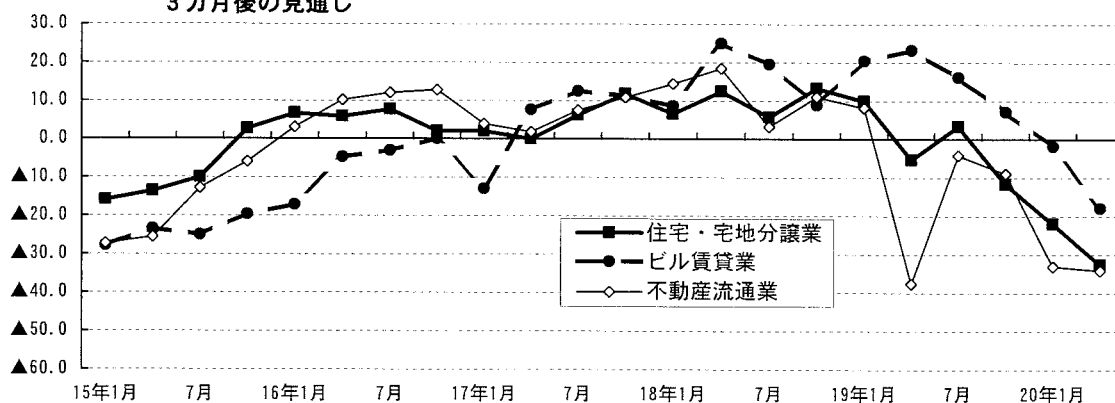
2. 3ヶ月後の見通し = {「良くなる」×2 + 「やや良くなる」} - {「悪くなる」×2 + 「やや悪くなる」} / 2 / 回答数 × 100

B 1

経営の状況



3カ月後の見通し



2 不動産業の経営指標・全国

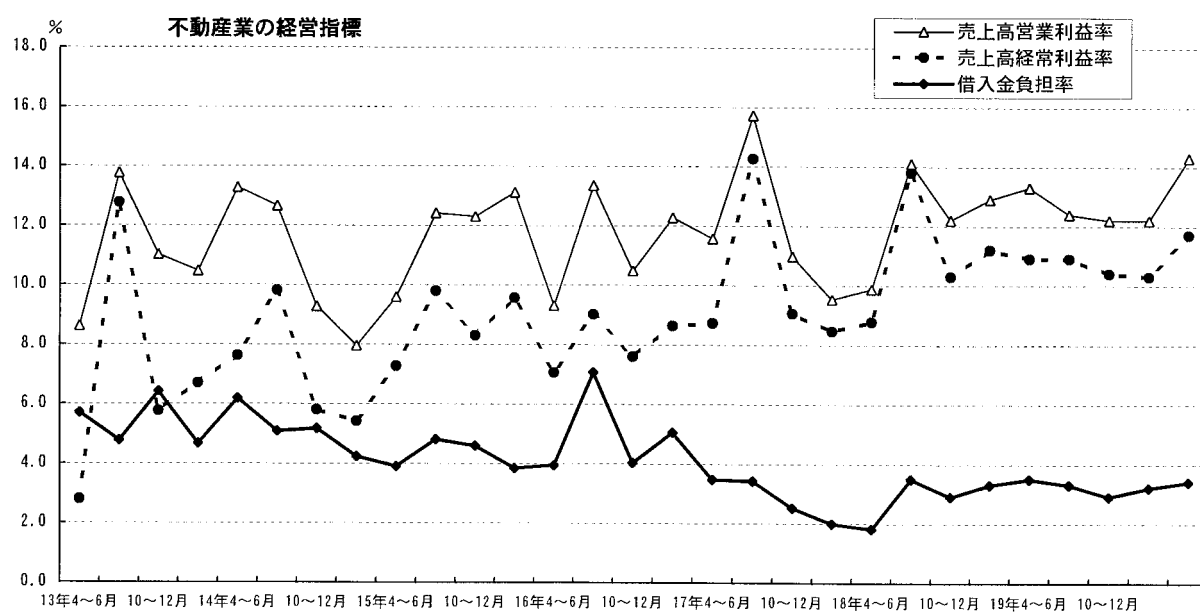
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成13年1～3月	3.4	4.9	8.6	3.1	4.9	2.8	0.9	0.6	5.7
4～6月	2.8	0.4	13.8	2.9	0.4	12.8	0.8	0.8	4.8
7～9月	2.1	0.2	11.0	1.8	0.1	5.8	0.9	0.7	6.4
10～12月	2.4	▲0.0	10.5	2.2	▲0.2	6.7	0.8	0.8	4.7
平成14年1～3月	3.0	5.0	13.3	2.8	4.9	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
平成20年1～3月	3.6	3.3	14.3	3.5	2.8	11.7	0.6	0.5	3.4

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

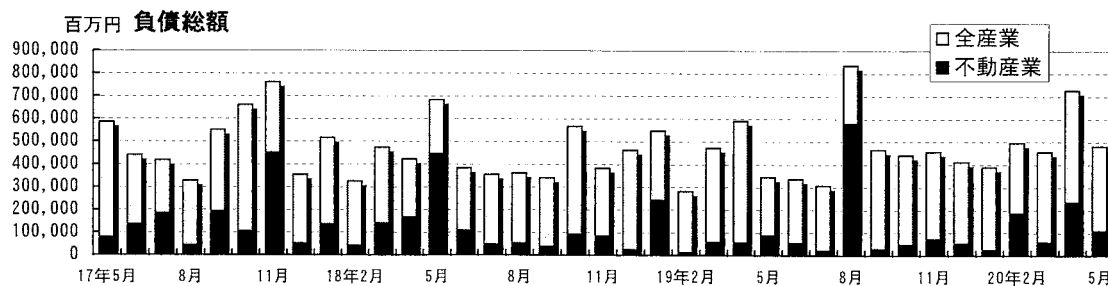
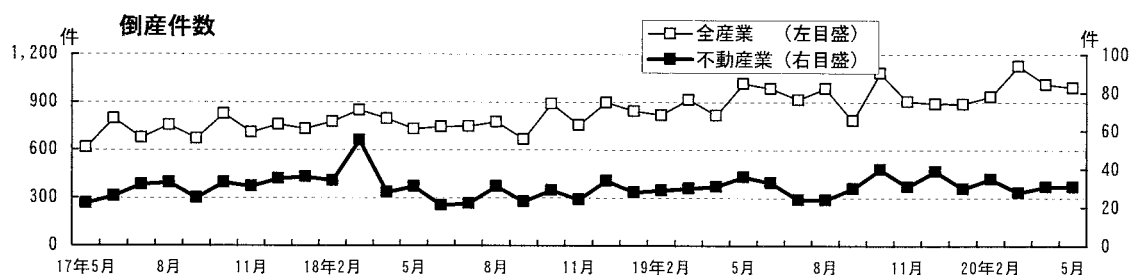
注3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100



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
3月	1,127	23.0	28	▲6.7	455,934	▲3.6	54,801	1.2
4月	1,013	24.0	31	0.0	725,441	22.7	232,732	340.7
5月	994	▲2.2	31	▲13.9	481,073	39.7	105,554	25.0

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）



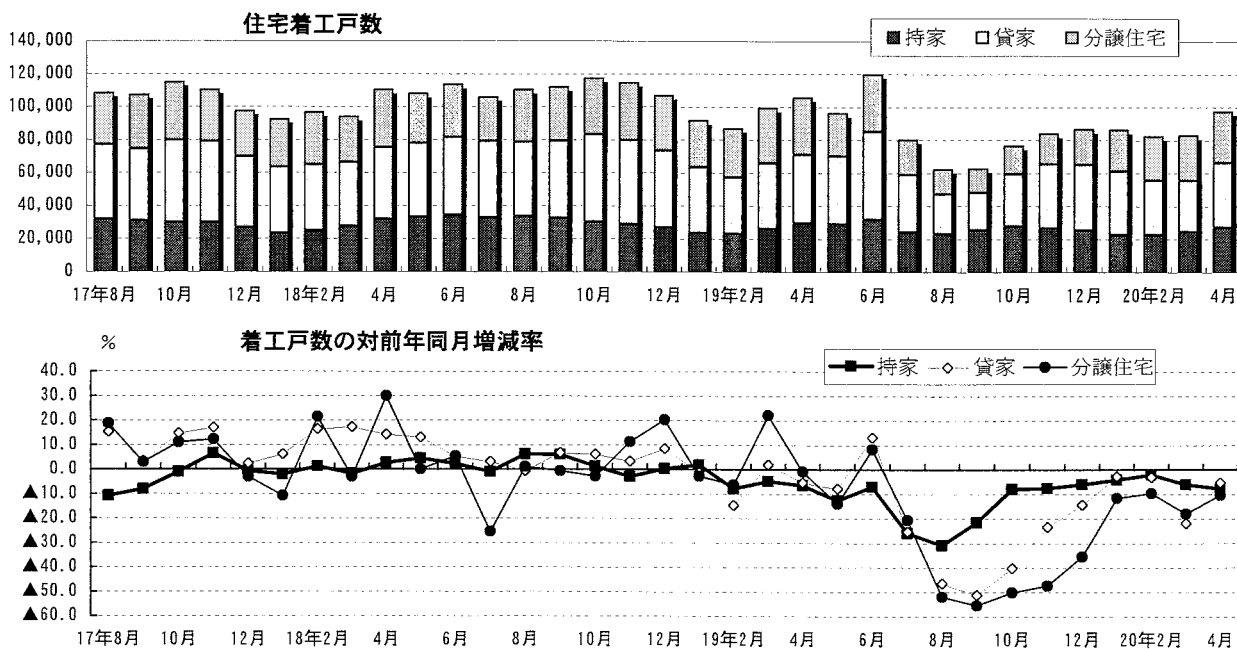
4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

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19年度(2007)	1,035,598	▲19.4	311,803	▲12.3	430,867	▲19.9	282,617	▲26.1	159,685	▲34.0
平成17年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
2月	82,962	▲5.0	22,494	▲2.1	33,063	▲3.1	26,757	▲9.7	16,680	▲11.9
3月	83,991	▲15.6	24,500	▲6.1	30,949	▲22.0	27,492	▲18.0	17,587	▲22.2
4月	97,930	▲8.7	27,274	▲7.8	39,220	▲5.3	31,048	▲10.4	20,889	▲10.7

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)

B 4

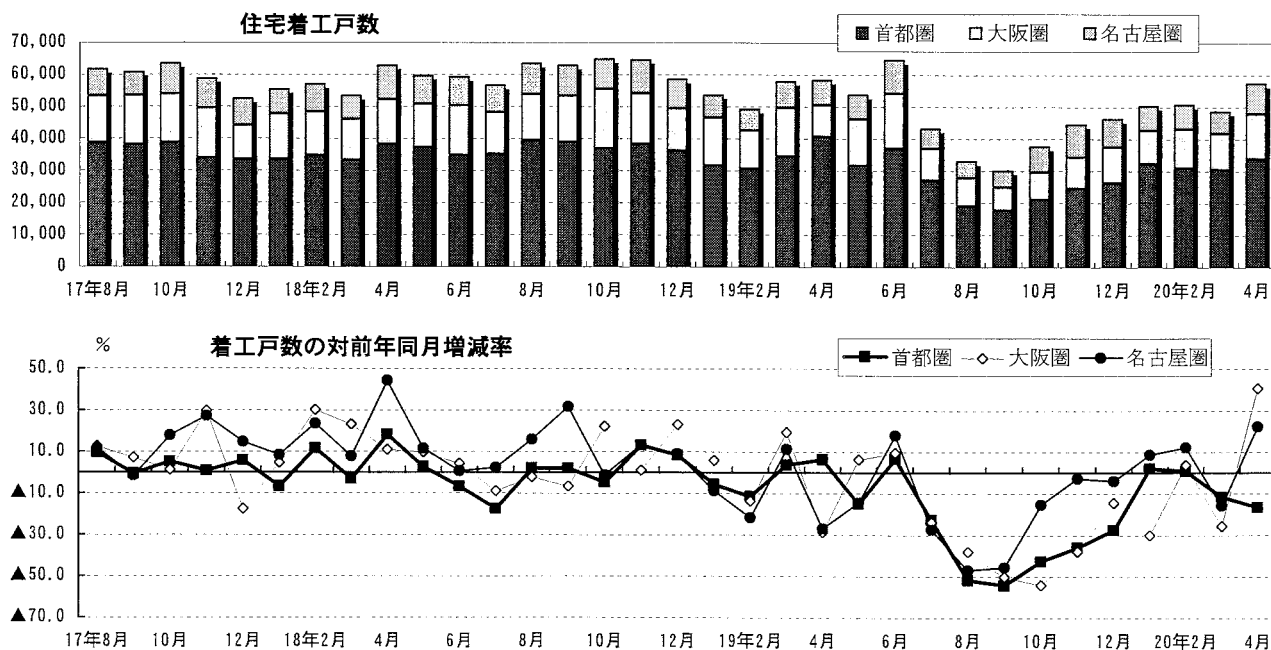


4 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

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19年度(2007)	1,035,598	▲19.4	338,286	▲21.5	131,269	▲24.9	91,142	▲14.7	474,901	▲17.0
平成17年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
2月	82,962	▲5.0	30,875	0.8	12,259	3.7	7,560	12.2	32,268	▲15.5
3月	83,991	▲15.6	30,372	▲11.7	11,342	▲25.8	6,874	▲15.8	35,403	▲15.0
4月	97,930	▲8.7	33,802	▲16.7	13,974	40.7	9,538	22.3	40,616	▲17.0

資料：国土交通省「建築着工統計」

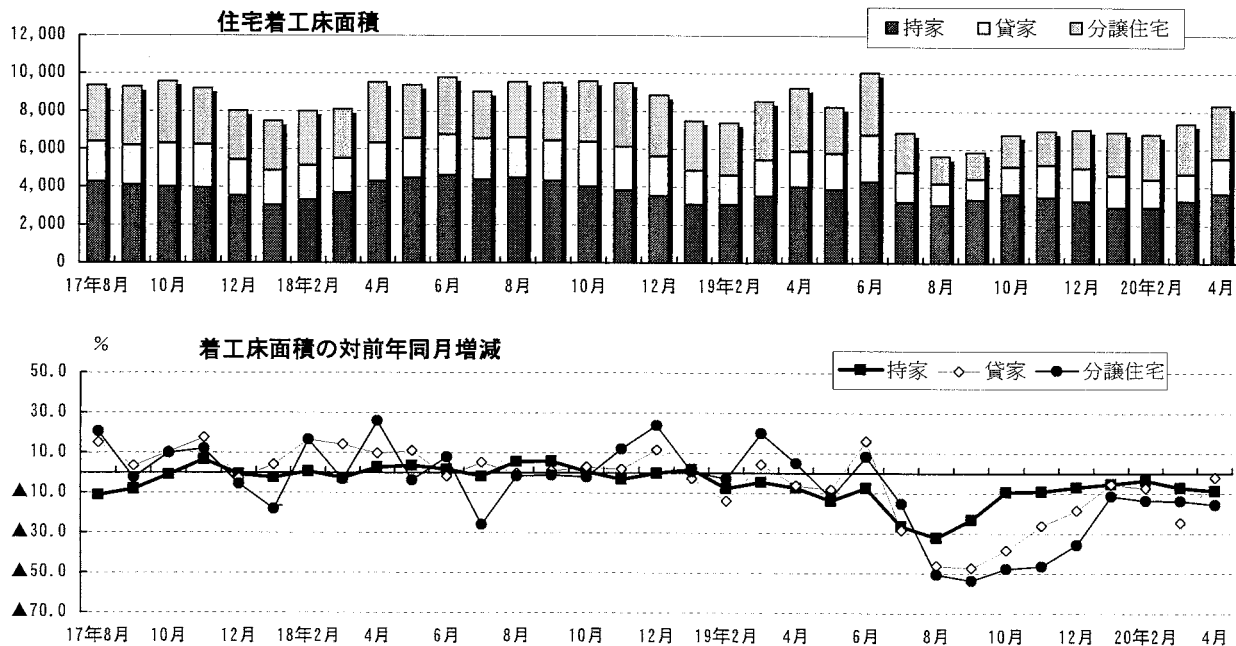
注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県 名古屋圏：愛知県、三重県



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19年度(2007)	88,360	▲18.7	41,037	▲13.4	19,606	▲20.8	27,061	▲24.6	7,391	▲6.7
平成17年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
2月	6,822	▲8.2	2,925	▲3.6	1,461	▲7.2	2,400	▲13.7	547	▲7.4
3月	7,420	▲13.1	3,250	▲7.2	1,434	▲24.7	2,682	▲13.9	1,024	75.3
4月	8,354	▲10.7	3,628	▲8.8	1,860	▲2.2	2,823	▲15.7	980	12.1

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



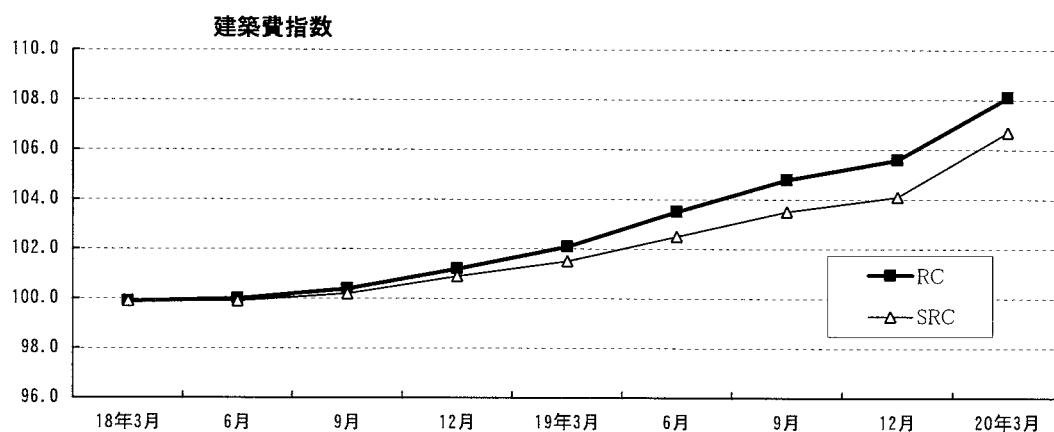
6 標準建築費指数・東京

年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平成18年(2006)平均	100.4	100.7	100.0	100.2	100.5	100.0
平成19年(2007)平均	104.0	107.6	100.8	102.9	105.2	100.8
平成18年3月	99.9	99.8	100.0	99.9	99.9	100.0
6月	100.0	100.0	99.9	99.9	100.1	99.8
9月	100.4	100.7	100.0	100.2	100.5	100.0
12月	101.2	102.2	100.2	100.9	101.6	100.1
平成19年3月	102.1	104.2	100.2	101.5	102.8	100.2
6月	103.5	106.6	100.7	102.5	104.4	100.7
9月	104.8	109.2	101.0	103.5	106.2	100.9
12月	105.6	110.5	101.2	104.1	107.2	101.2
平成20年3月	108.1	115.5	101.6	106.7	111.8	101.6

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」

注.平成17年（2005年）4ヶ月平均東京＝100

注.「住宅等（W）」の指数は廃止されました。



6 標準建築費指数・大阪

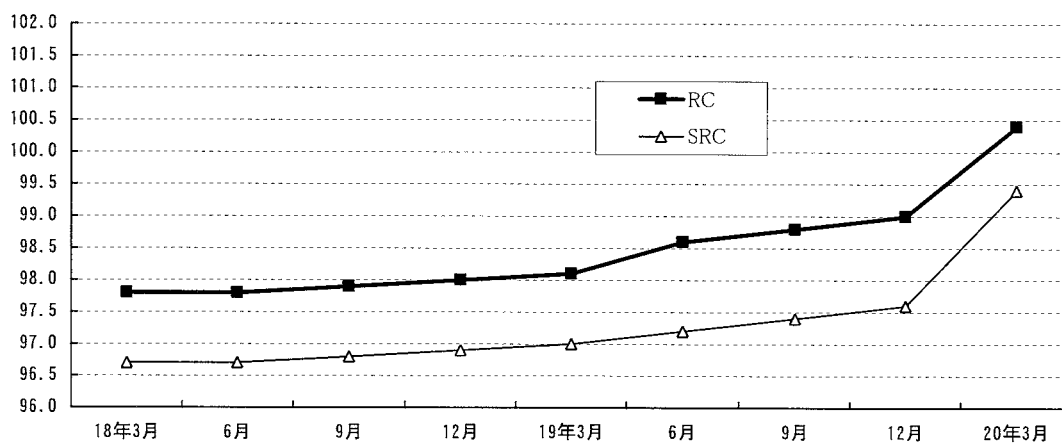
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	102.6
平成18年(2006)平均	97.9	91.2	103.6	96.8	90.5	102.7
平成19年(2007)平均	98.6	92.6	103.6	97.3	91.5	102.8
平成18年3月	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	102.7
6月	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	102.6
9月	97.9	91.2	103.6	96.8	90.5	102.7
12月	98.0	91.5	103.6	96.9	90.7	102.7
平成19年3月	98.1	91.6	103.6	97.0	90.8	102.7
6月	98.6	92.5	103.6	97.2	91.3	102.8
9月	98.8	93.0	103.6	97.4	91.6	102.8
12月	99.0	93.4	103.7	97.6	92.1	102.8
平成20年3月	100.4	96.0	104.0	99.4	95.4	103.1

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」

注：平成17年（2005年）4ヶ月平均東京＝100

注：「住宅等（W）」の指数は廃止されました。

建築費指数



C 不動産金融

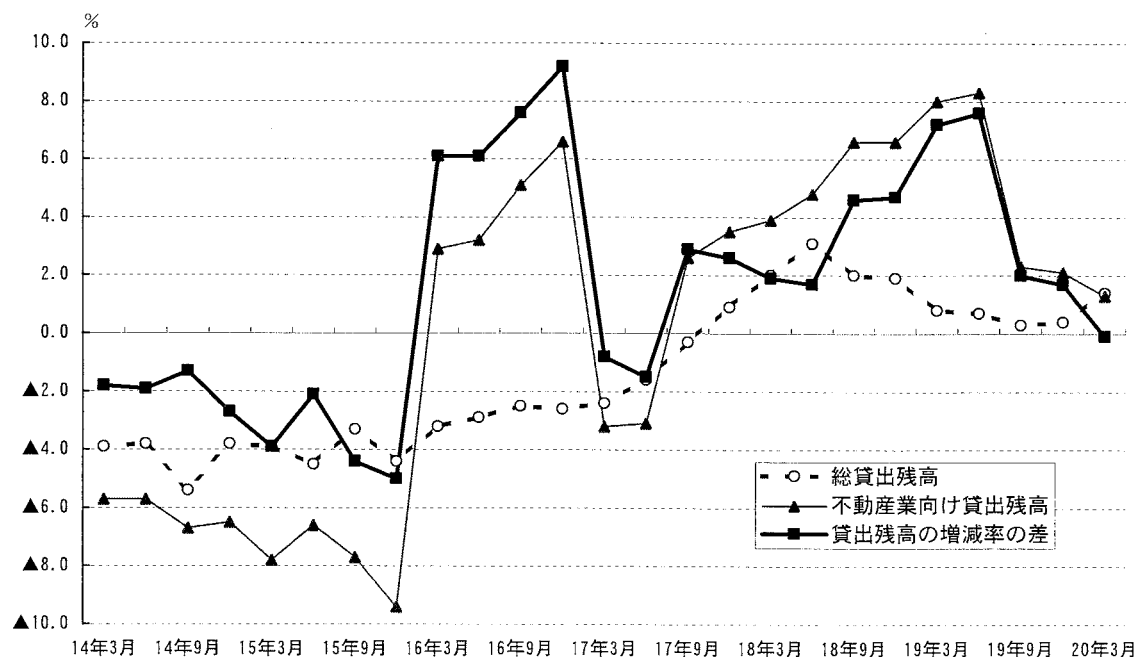
1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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14年3月	4,497,216	▲3.9	554,735	▲5.7	▲1.8
6月	4,404,321	▲3.8	539,874	▲5.7	▲1.9
9月	4,356,133	▲5.4	529,113	▲6.7	▲1.3
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
6月	4,204,030	▲4.5	504,446	▲6.6	▲2.1
9月	4,213,621	▲3.3	488,516	▲7.7	▲4.4
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
6月	4,082,461	▲2.9	520,384	3.2	6.1
9月	4,107,289	▲2.5	513,327	5.1	7.6
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
6月	4,018,352	▲1.6	504,008	▲3.1	▲1.5
9月	4,096,766	▲0.3	526,732	2.6	2.9
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
6月	4,141,934	3.1	528,333	4.8	1.7
9月	4,178,200	2.0	561,422	6.6	4.6
12月	4,221,184	1.9	567,046	6.6	4.7
平成19年3月	4,197,225	0.8	571,381	8.0	7.2
6月	4,172,481	0.7	572,175	8.3	7.6
9月	4,189,193	0.3	574,150	2.3	2.0
12月	4,238,656	0.4	578,735	2.1	1.7
平成20年3月	4,255,990	1.4	578,887	1.3	▲0.1

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。

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。



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)	6/11	1.95	(H13年4月)	(2.375)	7/10	2.55	平成14年6月	1.868
			8/9	1.90					7月	1.872
			9/10	1.70					8月	1.866
			10/10	1.60					9月	1.865
			12/10	1.65			11/7	2.45	10月	1.857
							11/15	2.40	11月	1.854
									12月	1.834
平成15年 (2003)			2/12	1.55			1/15	2.30	平成15年1月	1.836
			3/11	1.50			3/3	2.20	2月	1.837
			4/10	1.40			4/16	2.15	3月	1.829
			5/9	1.35			4/21	2.10	4月	1.833
			6/10	1.25			6/18	2.00	5月	1.836
			7/10	1.60					6月	1.828
			8/8	1.50			9/2	2.30	7月	1.828
			9/10	1.85			9/18	2.70	8月	1.820
			10/10	1.65			9/22	2.55	9月	1.803
			11/11	1.80			11/21	2.60	10月	1.811
			12/10	1.70					11月	1.805
平成16年 (2004)							1/19	2.55	12月	1.799
			2/10	1.60			2/17	2.50	平成16年1月	1.797
			3/10	1.65			3/23	2.60	2月	1.796
			4/9	1.70			4/21	2.70	3月	1.774
							5/21	2.75	4月	1.779
			6/10	1.90			6/11	2.80	5月	1.780
			7/9	1.80			7/16	3.00	6月	1.771
			8/10	1.75					7月	1.770
			9/10	1.70			9/14	2.80	8月	1.763
							10/18	2.90	9月	1.743
									10月	1.750
			12/10	1.55			12/14	2.85	11月	1.744
平成17年 (2005)							2/16	2.80	12月	1.732
			3/10	1.65			3/15	3.00	平成17年1月	1.729
			4/8	1.55			4/1	3.10	2月	1.723
			5/10	1.50			5/10	3.05	3月	1.703
			6/10	1.45			6/3	3.06	4月	1.699
							7/5	3.02	5月	1.698
			8/10	1.60			8/3	3.08	6月	1.687
			9/9	1.55			9/5	3.23	7月	1.674
			10/12	1.80			10/4	3.19	8月	1.666
			11/10	1.90			11/4	3.32	9月	1.640
			12/9	1.85			12/6	3.26	10月	1.645
			1/11	1.80			1/10	3.34	11月	1.635
平成18年 (2006)			2/10	2.00			2/3	3.28	12月	1.623
			3/10	2.10			3/7	3.41	平成18年1月	1.619
			4/11	2.45			4/4	3.52	2月	1.620
			5/10	2.50			5/9	3.71	3月	1.599
			6/9	2.45			6/5	3.68	4月	1.607
			7/11	2.65			7/4	3.71	5月	1.616
			8/10	2.50			8/3	3.75	6月	1.632
			9/8	2.30			9/5	3.60	7月	1.651
			10/11	2.35					8月	1.681
			11/10	2.30			11/6	3.77	9月	1.712
			12/8	2.35			12/5	3.68	10月	1.735
			1/10	2.40			1/10	3.57	11月	1.740
平成19年 (2007)			2/9	2.30	10月	2.625	2/5	3.64	12月	1.766
			3/9	2.20			3/6	3.61	平成19年1月	1.776
			4/10	2.25			4/1	3.53	2月	1.798
							5/9	3.54	3月	1.829
			6/8	2.45			6/5	3.59	4月	1.858
			7/10	2.55			7/4	3.73	5月	1.873
							8/3	3.69	6月	1.892
			9/11	2.25			9/4	3.52	7月	1.902
			10/10	2.45			10/4	3.65	8月	1.917
			11/9	2.20			11/5	3.53	9月	1.933
			12/11	2.30			12/4	3.40	10月	1.938
			1/10	2.10			1/9	3.53	11月	1.945
平成20年 (2008)			2/8	2.15			2/5	3.46	12月	1.930
			3/11	2.10			3/5	3.45	平成20年1月	1.922
							4/3	3.34	2月	1.922
			5/9	2.40			5/9	3.64	3月	1.926
			6/10	2.45			6/3	3.74	4月	1.916

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

注1. 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月以降載してなかったが、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。

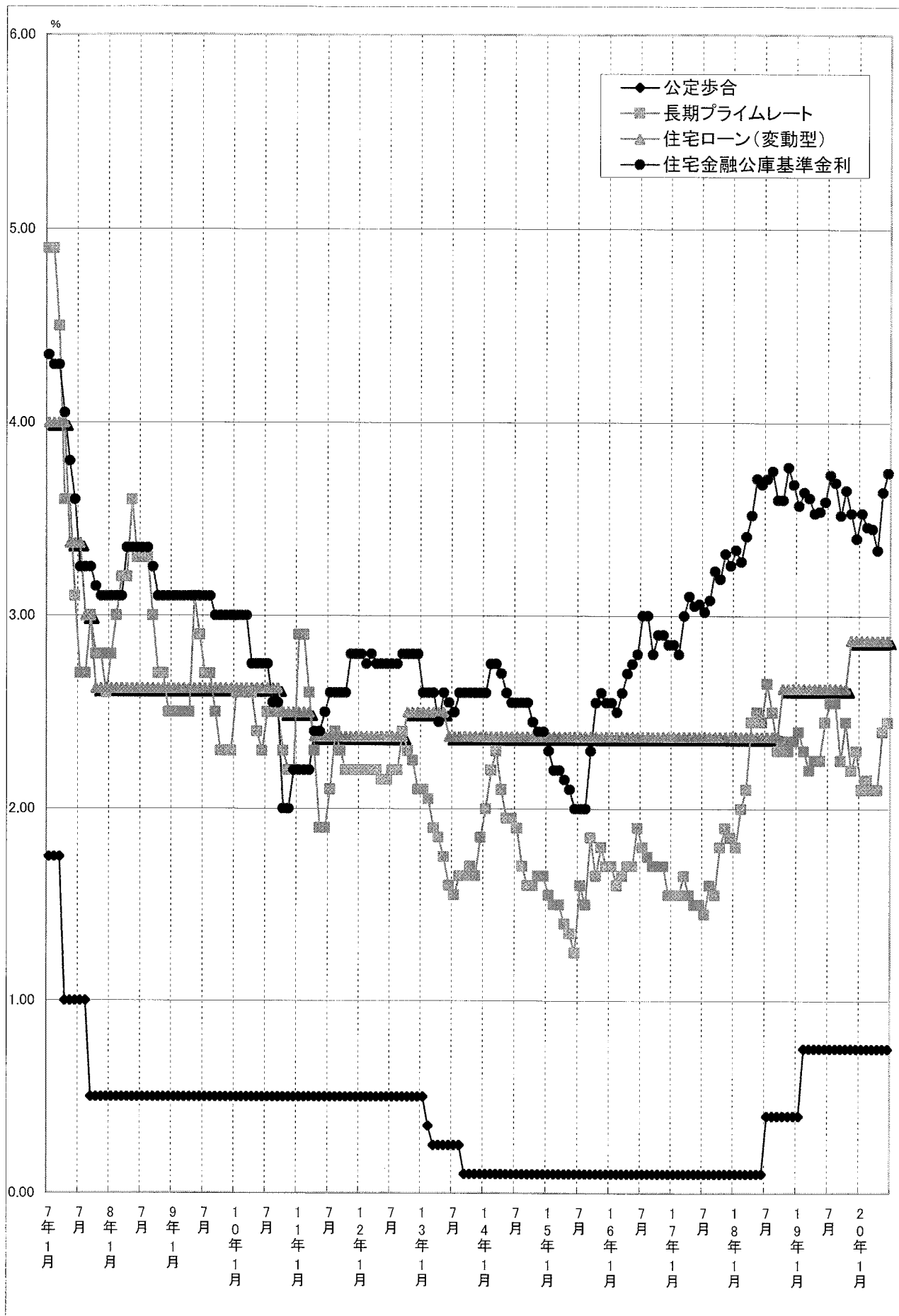
なお、金利は各行の中央値を採用。

注2. 住宅金融支援機構の金利は「経過措置融資」のA（基準金利が適用される住宅）に対する金利を掲載しています。

注. 約定平均金利は

国内銀行の総合

金利（ストック）

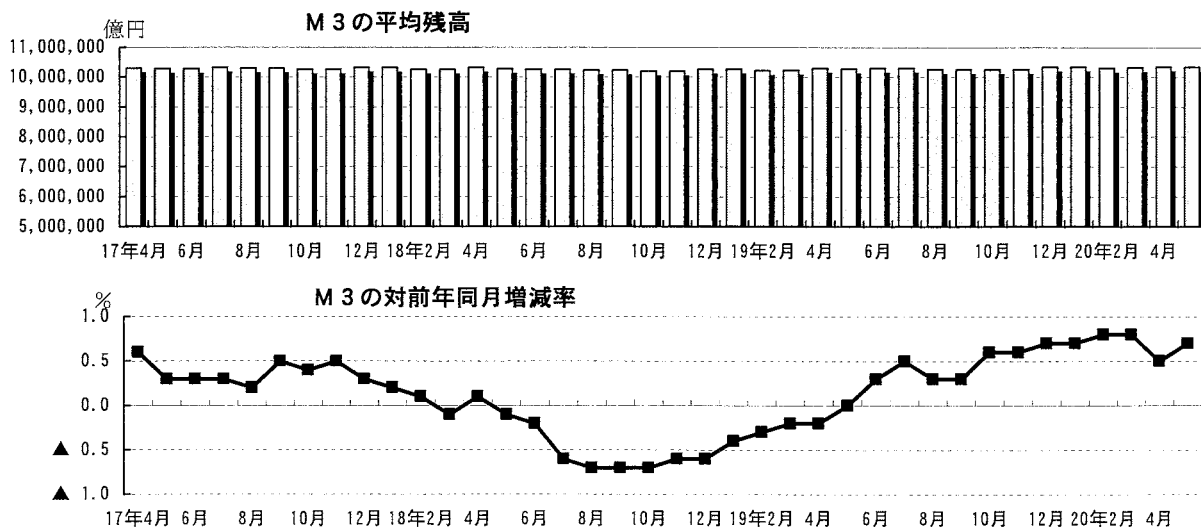


3 マネーストック

年 月	日本銀行券発行高				マネーストック			
	未残高		平均残高		M1平均残高		M3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16年(2004)	779,564	1.4	715,019	2.0	4,484,684	—	10,234,483	—
平成17年(2005)	792,705	1.7	736,323	3.0	4,693,420	4.7	10,284,807	0.5
平成18年(2006)	798,367	0.7	744,033	1.0	4,832,383	3.0	10,252,051	▲ 0.3
平成19年(2007)	812,777	1.8	754,389	1.4	4,828,488	▲ 0.1	10,269,945	0.2
平成17年4月	760,065	3.8	740,715	4.4	4,708,771	4.7	10,297,875	0.6
5月	734,516	3.3	740,809	4.0	4,698,419	4.2	10,277,897	0.3
6月	740,167	3.5	727,636	3.5	4,673,515	4.5	10,276,219	0.3
7月	740,976	3.4	736,087	3.4	4,716,251	4.5	10,326,177	0.3
8月	735,764	2.7	732,365	3.1	4,700,416	4.4	10,306,170	0.2
9月	734,711	2.8	730,651	2.6	4,715,145	5.0	10,294,548	0.5
10月	737,916	2.8	730,566	2.9	4,728,960	5.0	10,261,225	0.4
11月	739,132	1.8	732,589	1.1	4,732,646	5.1	10,264,664	0.5
12月	792,705	1.7	763,121	1.9	4,838,082	5.1	10,321,436	0.3
平成18年1月	747,488	2.1	760,040	1.9	4,835,788	4.9	10,312,876	0.2
2月	746,616	2.2	738,828	2.3	4,793,436	5.0	10,248,324	0.1
3月	749,781	0.4	743,874	1.5	4,845,235	4.5	10,253,627	▲ 0.1
4月	760,911	0.1	743,547	0.4	4,926,570	4.6	10,312,484	0.1
5月	739,543	0.7	745,519	0.6	4,891,280	4.1	10,266,223	▲ 0.1
6月	745,626	0.7	734,456	0.9	4,851,543	3.8	10,256,759	▲ 0.2
7月	746,246	0.7	740,971	0.7	4,860,987	3.1	10,259,058	▲ 0.6
8月	744,769	1.2	740,449	1.1	4,813,652	2.4	10,232,578	▲ 0.7
9月	741,388	0.9	737,148	0.9	4,792,667	1.6	10,227,400	▲ 0.7
10月	744,469	0.9	737,348	0.9	4,774,920	1.0	10,193,094	▲ 0.7
11月	745,566	0.9	739,249	0.9	4,760,105	0.6	10,199,463	▲ 0.6
12月	798,367	0.7	766,969	0.5	4,842,409	0.1	10,262,722	▲ 0.6
平成19年1月	752,440	0.7	765,125	0.7	4,835,761	▲ 0.0	10,269,541	▲ 0.4
2月	756,627	1.3	748,201	1.3	4,796,722	0.1	10,214,979	▲ 0.3
3月	758,941	1.2	753,603	1.3	4,842,796	▲ 0.1	10,229,318	▲ 0.2
4月	771,287	1.4	753,051	1.3	4,905,350	▲ 0.4	10,295,441	▲ 0.2
5月	749,858	1.4	753,971	1.1	4,871,485	▲ 0.4	10,269,907	0.0
6月	758,370	1.7	746,596	1.6	4,843,910	▲ 0.2	10,291,171	0.3
7月	755,407	1.2	752,954	1.6	4,845,967	▲ 0.3	10,306,034	0.5
8月	752,063	1.0	749,744	1.3	4,787,940	▲ 0.5	10,263,072	0.3
9月	756,298	2.0	747,946	1.5	4,775,814	▲ 0.4	10,253,291	0.3
10月	755,892	1.5	749,865	1.7	4,788,063	0.3	10,252,564	0.6
11月	758,486	1.7	751,580	1.7	4,780,223	0.4	10,262,720	0.6
12月	812,777	1.8	780,036	1.7	4,867,830	0.5	10,331,302	0.7
平成20年1月	762,561	1.3	776,902	1.5	4,851,685	0.3	10,343,323	0.7
2月	763,579	0.9	756,569	1.1	4,797,068	0.0	10,301,783	0.8
3月	764,615	0.7	759,282	0.8	4,829,596	▲ 0.3	10,309,559	0.8
4月	773,312	0.3	757,564	0.6	4,864,818	▲ 0.8	10,349,251	0.5
5月	755,697	0.8	759,585	0.7	4,838,690	▲ 0.7	10,339,515	0.7

資料：日本銀行「金融経済統計月報」等

注：日銀統計の「マネーストック統計」への移行に伴い、従来掲載の「M2+CD」は「M3（M1+準通貨+CD）」に変更しています。



C 3

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 (6/18終値)	1,350,000	1,190,000	620,000	624,000
分配金(円/口) 実績及び予定	20,129 (H19/12)	29,223 (H20/3)	15,865 (H20/2)	16,233 (H20/2)
	19,500 (H20/6予)	18,310 (H20/9予)	15,131 (H20/8予) 15,628 (H21/2予)	14,608 (H20/8予) 14,772 (H21/2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	527,537	546,831	248,759
当期純利益(百万円)	10,225	12,945	6,131	4,084
保有物件数	56	53	45	43
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 (6/18終値)	336,000	531,000	832,000	1,210,000
分配金(円/口) 実績及び予定	6,671 (H19/12)	28,484 (H20/4)	15,364 (H20/1)	58,347 (H20/3)
	6,750 (H20/6予)	16,560 (H20/10予)	16,000 (H20/7予) 15,300 (H21/1予)	20,600 (H20/9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	138,160	193,080	143,442
当期純利益(百万円)	4,169	3,742	2,602	5,653
保有物件数	49	42	20	7
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) ・リソナ・マルハビル ・cocoti (ココチ)	・TK南青山ビル ・近鉄新名古屋ビル ・大手町ファーストスクエア
運用会社	(株)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) ・(株)損害保険ジャパン	・(株)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 (6/18終値)	822,000	486,000	992,000	316,000
分配金(円/口) 実績及び予定	16,923 (H20/4)	17,667 (H19/11)	17,608 (H20/3)	12,748 (H19/11)
	16,350 (H20/10予)	17,500 (H20/5予)	19,609 (H20/9予)	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)	353,730	181,877	167,186	303,731
当期純利益(百万円)	4,499	2,823	2,817	3,150
保有物件数	37	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 ・アパートメンツ西麻布
運用会社	野村不動産投信(株)	ジャパン・リート・アドバイザーズ(株)	森トラスト・アセットマネ ジメント(株)	パシフィック・インベスト メント・アドバイザーズ(株)
運用会社の 主要株主	・野村不動産ホールデー ングス(株)	・丸紅(株) ・極東証券株 ・クレディ・スイス・プリンシパル・イ ンベストメンツ・リミテッド東京支 店	・森トラスト(株) ・(株)パルコ ・(株)損害保険ジャパン ・(株)三井住友銀行 ・(株)みずほコーポレート銀行	・パシフィックマネジメント(株) ・モルガン・スタンレー・プロバ ディーズ・ジャパン(株) ・(株)三菱東京UFJ銀行 ・小田急不動産(株)

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)	FR1 (8964)	NCR (8965)	CIC (8966)
投資口価格 (6/18終値)	196,000	794,000	205,000	266,000
分配金(円/口) 実績及び予定	8,934 (H19/12)	17,845 (H19/12)	14,954 (H20/2)	13,847 (H19/11)
	7,330 (H20/6予)	17,900 (H20/6予)	10,050 (H20/8予)	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	202,743	106,943
当期純利益(百万円)	481	1,970	2,453	1,504
保有物件数	56	11	108	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 ・ミルム若林公園
運用会社	グロースリート・アドバイザーズ(株)	フロンティア・リート・マネ ジメント(株)	シービーアールイー・レジデ ンシャル・マネジメント(株)	カナル投信(株)
運用会社の 主要株主	・(株)バレックス	・日本たばこ産業(株)	・シービー・リチャード・エリス・イン ベストアーズ(株) ・(株)ニューシティコーポレーション ・(株)CSKホールディングス ・三菱UFJ信託銀行(株)	・平和不動産(株) ・轉 充宏 ・秋山 健一 ・伊藤忠ファイナンス(株)

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 (6/18終値)	671,000	595,000	300,000	218,000
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)	18,499(H20/2) 17,800(H20/8予) 17,400(H21/2予)	8,820(H20/1) 9,039(H20/7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)	97,619	121,654	74,343	60,302
当期純利益(百万円)	1,714	1,980	662	589
保有物件数	22	14	54	43
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	・トウールジョーヌ駒沢公園 ・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 ンシャル・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 ストメント・ジャパン・イン ク ・(株)クリード

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 (6/18終値)	658,000	262,000	234,000	418,000
分配金(円/口) 実績及び予定	16,711(H20/4) 15,000(H20/10予)	14,402(H20/3) 11,000(H20/9予)	13,807(H20/4) 10,500(H20/10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)	230,520	98,569	130,568	29,153
当期純利益(百万円)	3,342	1,507	1,663	201
保有物件数	68	48	21	20
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 ・スペースシア銀座 ・りんくう羽倉崎プラザ	・ラ・ポルト青山 ・ミルム代官山 ・35山京ビル	・アバンシェル赤坂 ・ファルコン心斎橋 ・フォレシティ秋葉原
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	スタートプロシード
略称(銘柄コード)	DA0(8976)	阪急(8977)	ADR(8978)	SPI(8979) JASDAQ
投資口価格 (6/18終値)	394,000	580,000	370,000	99,500
分配金(円/口) 実績及び予定	21,245(H19/11) 19,013(H20/5予) 14,706(H20/11予)	13,572(H19/11) 14,100(H20/5予)	13,523(H19/12) 12,500(H20/6予)	5,494(H20/4) 4,926(H20/10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)	302,392	88,170	74,885	40,541
当期純利益(百万円)	4,355	1,159	1,027	593
保有物件数	35	9	41	73
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松町 ・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)	スタート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)	・スタートアメニティー(株) ・スタートコーポレーション(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 (6/18終値)	297,000	390,000	194,000	305,000
分配金(円/口) 実績及び予定	26,944(H19/8) 22,022(H20/8予)	11,884(H20/4) 12,500(H20/10予)	12,588(H20/4) 7,000(H20/10予) 9,000(H21/4予)	12,936(H19/11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)	82,721	175,226	143,454	55,534
当期純利益(百万円)	2,470	1,841	1,679	637
保有物件数	7	13	64	24
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 ・相模原ショッピングセンター	・新ビル ・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シャル ・フォーティーンヒルズイーストタワー ・クイズ恵比寿 ・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)モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン ・(株)みずほ銀行

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 (6/18終値)	195,000	307,000	178,000	541,000
分配金(円/口) 実績及び予定	15,637 (H20/2) 11,100 (H20/8予)	13,275 (H20/3) 12,007 (H20/9予)	14,312 (H20/3) 10,321 (H20/9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)	101,516	40,831	112,029	205,486
当期純利益(百万円)	1,435	560	1,395	2,420
保有物件数	46	17	128	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)エイプル ・(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 (6/18終値)	489,000	370,000	316,000	554,000
分配金(円/口) 実績及び予定	14,366 (H20/2) 14,370 (H20/8予)	13,043 (H19/12) 12,417 (H20/6予)	13,746 (H20/2) 15,000 (H20/8予) 11,300 (H21/2予)	14,197 (H20/1) 13,500 (H20/7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)	129,969	167,461	291,527	154,891
当期純利益(百万円)	1,630	2,394	3,538	1,842
保有物件数	37	11	43	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	・大川端賃貸棟 ・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	・心斎橋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)

4. J-REIT (NO. 6)

投資法人名称	野村不動産レジデンシャル	産業ファンド
略称(銘柄コード)	NRF(3240)	(3249)
投資口価格 (6/18終値)	451,000	360,000
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)	80,890	72,921
当期純利益(百万円)	953	183
保有物件数	97	10
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	・アーバンステージ勝どき ・プラウドフラット隅田リバーサイド ・プライムアーバン門前仲町	・ⅡF神戸地域冷暖房センター ・ⅡF東雲ロジスティクスセンター ・ⅡF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17年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	99.8	▲ 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	100.5	1.0	99.9	0.4	99.8	▲ 0.1	100.3	0.2
3月	101.0	1.2	100.5	0.6	99.8	0.0	100.2	0.1
4月	100.9	0.8	100.8	0.6	99.8	0.1	100.3	0.1
5月			p 101.3	0.9			p 100.7	0.5

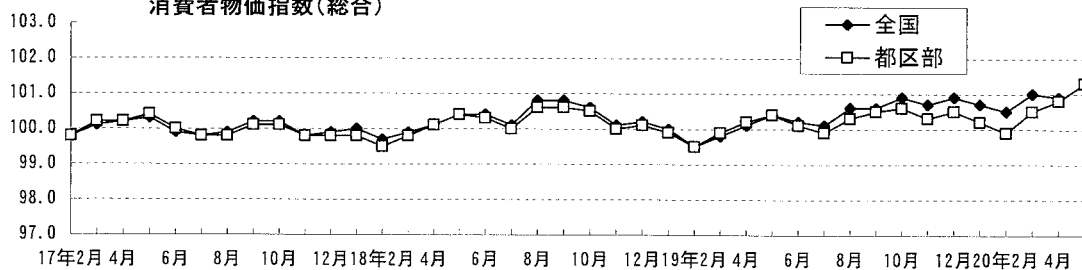
資料:総務省統計局「消費者物価指数」

注1. 指数は平成17年を100とした数字

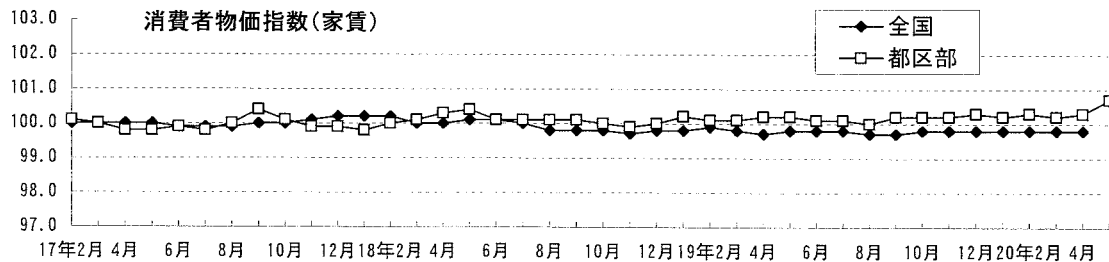
2. 平成17年1～12月の前年同月比は、旧基準(平成12年=100)の指数によって計算されたものを用いている。

3. pは速報値

消費者物価指数(総合)



消費者物価指数(家賃)



2 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価

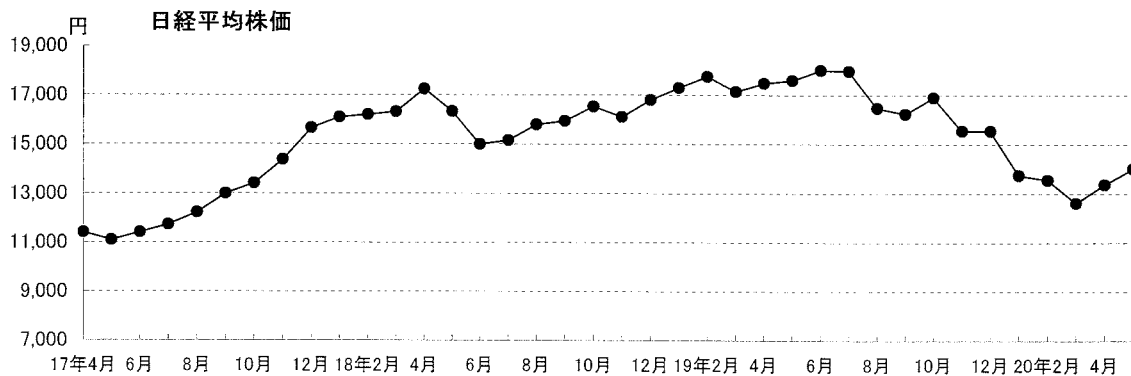
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成13年度(2001)	466,060	▲ 1.0
平成14年度(2002)	446,291	▲ 4.2
平成15年度(2003)	443,907	▲ 0.5
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成17年4月	417,554	3.8
5月	336,653	▲ 3.2
6月	595,098	0.0
7月	480,128	▲ 3.6
8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
2月	402,973	0.3
3月	378,687	0.5
4月	380,930	▲ 4.0

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
3月	12,602.93	▲ 7.0
4月	13,357.70	6.0
5月	13,995.33	4.8

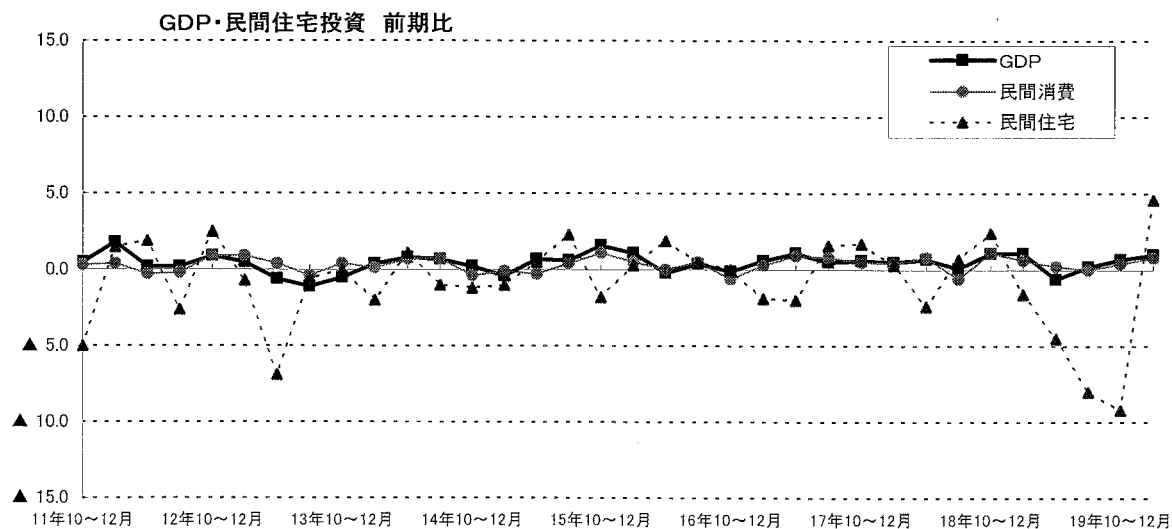
資料：日本経済新聞



3 GDP, 投資額等

項目 年度・期	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	1.2	1.7	6.8	▲ 12.7
平成17年度(2005)	2.4	1.9	▲ 1.2	6.7	▲ 5.6
平成18年度(2006)	2.5	1.8	0.2	5.7	▲ 9.1
平成19年度(2007)	1.6	1.4	▲ 13.3	0.0	▲ 1.8
平成11年10～12月	0.5	0.3	▲ 5.0	2.3	▲ 1.6
平成12年1～3月	1.8	0.4	1.5	4.0	▲ 4.3
4～6月	0.2	▲ 0.3	1.9	▲ 2.0	▲ 0.3
7～9月	0.2	▲ 0.2	▲ 2.6	3.6	▲ 2.7
10～12月	0.9	0.9	2.5	5.6	▲ 4.7
平成13年1～3月	0.5	0.9	▲ 0.7	▲ 1.7	7.0
4～6月	▲ 0.6	0.4	▲ 6.9	▲ 0.3	▲ 5.2
7～9月	▲ 1.1	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 1.2	▲ 0.6
10～12月	▲ 0.5	0.4	0.0	▲ 6.6	▲ 2.9
平成14年1～3月	0.4	0.1	▲ 2.0	0.4	1.7
4～6月	0.8	0.7	1.1	▲ 1.1	▲ 1.8
7～9月	0.7	0.7	▲ 1.0	1.2	▲ 1.5
10～12月	0.2	▲ 0.4	▲ 1.2	1.4	▲ 2.2
平成15年1～3月	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 4.1
4～6月	0.7	▲ 0.3	0.5	3.0	▲ 2.4
7～9月	0.6	0.4	2.3	▲ 0.1	▲ 3.3
10～12月	1.6	1.1	▲ 1.8	6.9	▲ 3.5
平成16年1～3月	1.1	0.5	0.3	▲ 3.7	6.4
4～6月	▲ 0.2	0.0	1.9	3.9	▲ 12.3
7～9月	0.4	0.5	0.5	0.5	▲ 1.5
10～12月	▲ 0.1	▲ 0.6	0.0	1.3	▲ 1.1
平成17年1～3月	0.6	0.3	▲ 1.9	5.1	▲ 4.4
4～6月	1.1	0.9	▲ 2.0	2.3	▲ 2.3
7～9月	0.5	0.8	1.6	0.3	2.4
10～12月	0.6	0.5	1.7	▲ 0.8	▲ 1.8
平成18年1～3月	0.5	0.4	0.3	0.3	▲ 0.6
4～6月	0.7	0.8	▲ 2.4	4.2	▲ 7.6
7～9月	0.1	▲ 0.6	0.7	0.7	▲ 4.4
10～12月	1.1	1.1	2.4	1.7	2.7
平成19年1～3月	1.1	0.6	▲ 1.6	0.6	3.2
4～6月	▲ 0.6	0.2	▲ 4.5	▲ 2.5	▲ 3.7
7～9月	0.2	0.0	▲ 8.0	0.8	▲ 1.4
10～12月	0.7	0.4	▲ 9.2	1.2	0.6
平成20年1～3月	1.0	0.8	4.6	0.2	1.3

資料：内閣府「四半期別GDP速報」
注：実質季節調整系列



ニュースフラッシュ (5/20~6/16)

日付	内 容	媒体
5/20	後期高齢者、人口の 1割・高齢社会白書08年版	日経
5/21	抵当権抹消、全員の合意不要に・・・自民PTが制度創設案	読売
5/21	不動産への投資意欲が低下・不動産研調べ	日経
5/23	<公的年金>複数の基金に分散を・・・経済財政諮問会議調査会	毎日
5/23	対外純資産、過去最高の 250兆円・07年末時点	日経
5/23	食料高騰『もう戻らない』・農水省が商社と初の意見交換会	日経
5/23	投資顧問会社の契約資産 10%減・07年度、5年ぶり	日経
5/23	中古マンション価格格差、都内築 10年では平均 16%下落	日経
5/26	リゾート住宅タイムシェア 国交省、普及目指す	産経
5/29	地価上昇地点が大幅減少 国交省・地価LOOKレポート	日経
5/29	二地域居住普及率 4.4%、197万世帯に 国交省	住宅新報
5/30	3世代同居に減税 自民、高齢者対策で最終案	日経
6/1	不動産投信市場 2倍に、国交省の検討会が提言へ	日経
6/2	瑕疵担保責任履行で保険業務開始 (財)住宅保証機構	住宅新報
6/4	REITファンド 5月末純資産前月比+0.1%、投資家の慎重姿勢変わらず	ロイター
6/4	企業、6年ぶりの減収減益 1-3月期法人企業統計	日経
6/4	07年の合計特殊出生率 1.34に、2年連続上昇 厚労省発表	日経
6/5	『地方における不動産証券化市場活性化事業』の報告書公表 国交省	住宅新報
6/5	実物不動産取引所の創設が有効 全宅連が報告書	住宅新報
6/6	国内金融のサブプライム関連損失、2兆 4,360億円 3月末 金融庁	日経
6/10	都区部のマンション、年収倍率 8倍に 首都圏白書	住宅新報
6/11	企業物価、5月 4.7%上昇 27年ぶり高い伸び	日経
6/12	国有不動産売却 750億円分を追加 財務省有識者会議が計画案	日経
6/13	サブプライムローン問題、不動産市場の影響注視 土地白書	日経
6/13	4月の鉱工業生産、確報値は前月比 0.2%低下	日経
6/13	サムライ債発行額急増 08年度 9,000億円突破	日経

【トピックス】 不動産業業況等調査結果（平成 20 年 4 月実施）の概要

平成 20 年 5 月 26 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 : ▲ 14.9PT (▲ 14.0)
- ・ ビル賃貸業 : 10.7PT (10.7)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 33.6PT (▲ 27.5)

3 ヶ月後の見通し指数

- ・ 住宅・宅地分譲業 : ▲ 32.6PT (▲ 22.0)
- ・ ビル賃貸業 : ▲ 17.9PT (▲ 1.8)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 34.2PT (▲ 33.1)

① 経営の状況

住宅・宅地分譲業は－14.9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－33.6ポイントであり、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業についてはほぼ横ばいであるが、不動産流通業（住宅地）は前回よりさらに6ポイントほど下がった。

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は、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業ともに、ポイントを下げている。不動産流通業（住宅地）はマイナス圏ながらほぼ横ばいである。

2. 住宅・宅地分譲業

成約件数と在庫戸数の指数が前回より下がっている。モデルルーム来場者数の指数は改善がみられる。用地取得件数の指数はほぼ横ばいであり、在庫戸数は依然増加傾向にある。販売価格の動向の指数は下落傾向にあるとの見方が多く、今回30ポイント近く下がりマイナスに転じた。

3. 不動産流通業(住宅地)

マンションについては、成約件数の指数について改善がみられた。売却・購入件数についても、前回と比べわずかながら改善がみられる。戸建については、購入依頼件数が増加傾向にある。売却依頼件数は減少傾向にあり、成約件数、取引価格についてはほぼ横ばいである。土地については、売却依頼件数、購入依頼件数ともにほぼ横ばいである。成約件数、取引価格の指数は前回を下回っている。

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. 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

- ・先行き不透明感や住宅ローン減税の終了など購入動機が少なくなっている。（首都圏）
- ・急激な価格の上昇に戸惑っている感あり。（首都圏、関西）

*不動産流通業（住宅地）

- ・実需はあるが価格が低い。（首都圏）
- ・年齢層が一段と若い人が多い。自己資金が少なく価格は安ければよい。（首都圏、地方）

*ビル賃貸業

- ・募集ビルが増加し賃料が下落する期待感から様子見し借り控えする企業多い。（首都圏、地方）
- ・先行き明るいきざしが見えてこない。（地方）

連絡先	（財）土地総合研究所 研究部
	担当：千野（チノ） 電話：03-3509-6972

不動産業業況等調査結果（平成20年4月実施）

平成20年5月26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4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－14.9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－33.6ポイントであり、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業についてはほぼ横ばいであるが、不動産流通業（住宅地）は前回よりさらに6ポイントほど下がった。

3ヶ月後の経営の見通しについては、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業ともに、ポイントを下げている。不動産流通業（住宅地）はマイナス圏ながらほぼ横ばいである。

○不動産業業況指数について（平成20年4月）

	4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	－14.9	－32.6	－14.0
ビル賃貸業	10.7	－17.9	10.7
不動産流通業（住宅地）	－33.6	－34.2	－27.5

前回調査時点：1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。

図 1-1：経営の状況

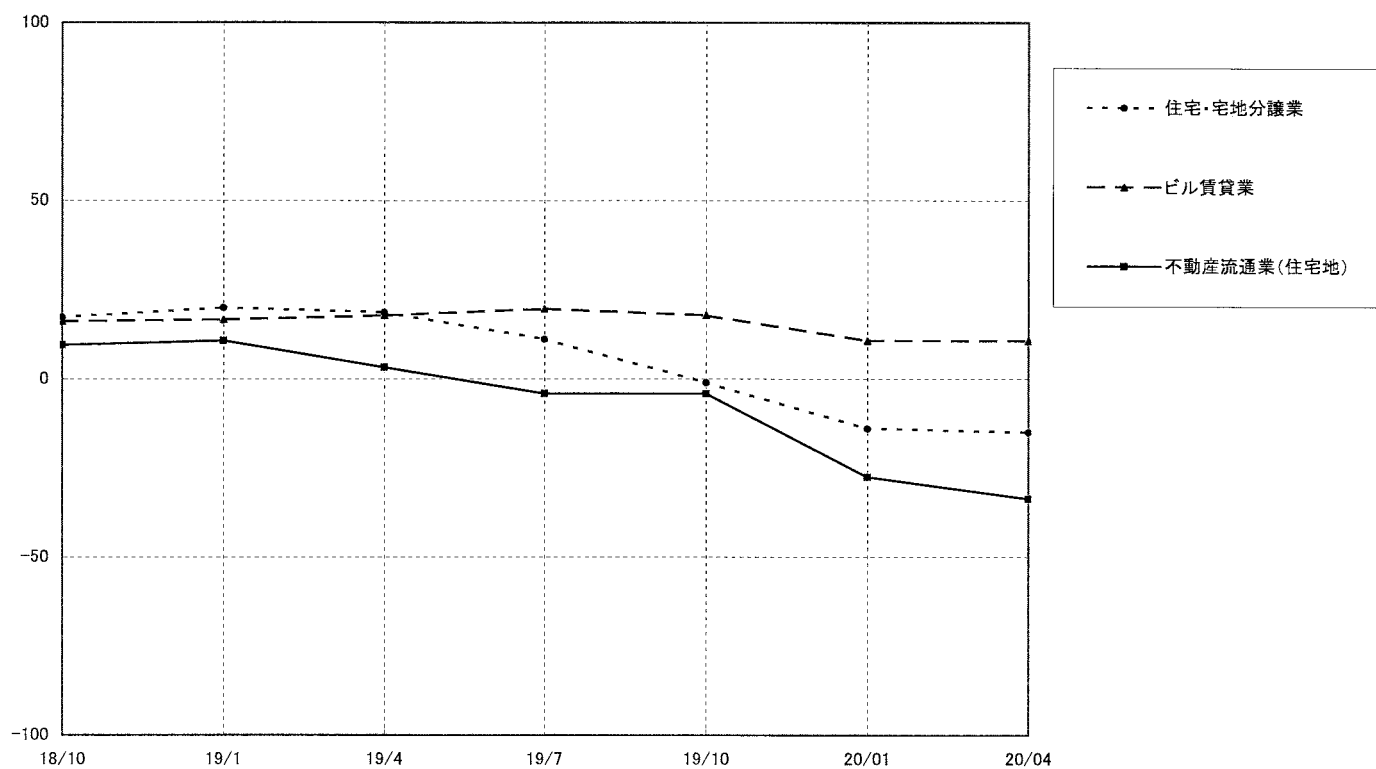
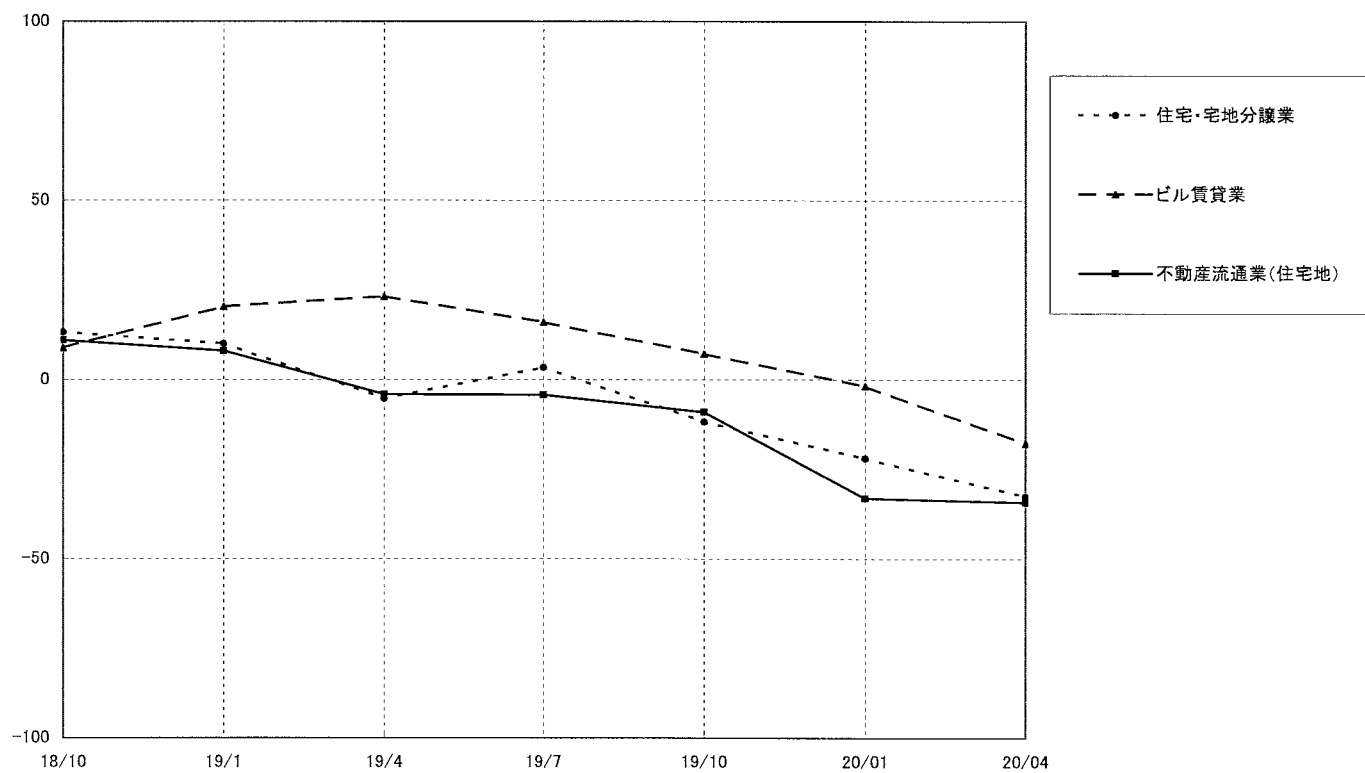


図 1-2：3ヶ月後の見通し



2. 各調査の結果

(1) 住宅・宅地分譲業

成約件数と在庫戸数の指数が前回より下がっている。モデルルーム来場者数の指数は改善がみられる。用地取得件数の指数はほぼ横ばいであり、在庫戸数は依然増加傾向にある。販売価格の動向の指数は下落傾向にあるとの見方が多く、今回30ポイント近く下がりマイナスに転じた。

○用地取得件数等各動向指数

	4月1日現在	前回調査時点（1月1日）
用地取得件数	- 26.7	- 24.4
モデルルーム来場者数	- 14.3	- 28.2
成約件数	- 23.5	- 15.3
在庫戸数	- 13.9	- 8.3
販売価格の動向	- 6.5	23.3

<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

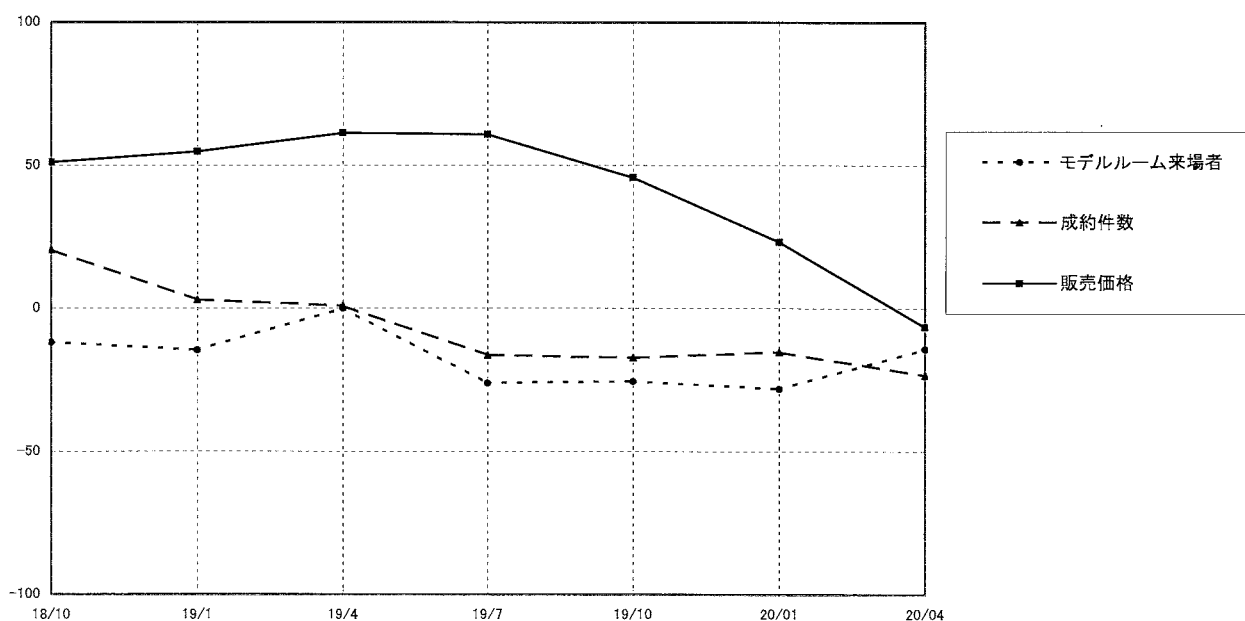
※ なお、「横ばいである」「変わらない」の回答は0として計算する。

<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、成約件数の指数について改善がみられた。売却・購入件数についても、前回と比べわずかながら改善がみられる。

戸建については、購入依頼件数が増加傾向にある。売却依頼件数は減少傾向にあり、成約件数、取引価格についてはほぼ横ばいである。

土地については、売却依頼件数、購入依頼件数ともにほぼ横ばいである。成約件数、取引価格の指数は前回を下回っている。

○売却依頼件数等各動向指数

		4月1日現在	前回調査時点（1月1日）
マンション	売却依頼件数	- 20.6	- 26.6
	購入依頼件数	- 39.7	- 43.8
	成約件数	- 30.4	- 46.9
	取引価格	- 25.7	- 17.2
戸建	売却依頼件数	- 31.4	- 23.2
	購入依頼件数	- 36.2	- 43.5
	成約件数	- 44.4	- 42.3
	取引価格	- 27.8	- 27.1
土地	売却依頼件数	- 22.5	- 25.7
	購入依頼件数	- 32.4	- 30.0
	成約件数	- 40.3	- 31.9
	取引価格	- 27.5	- 20.4

<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。

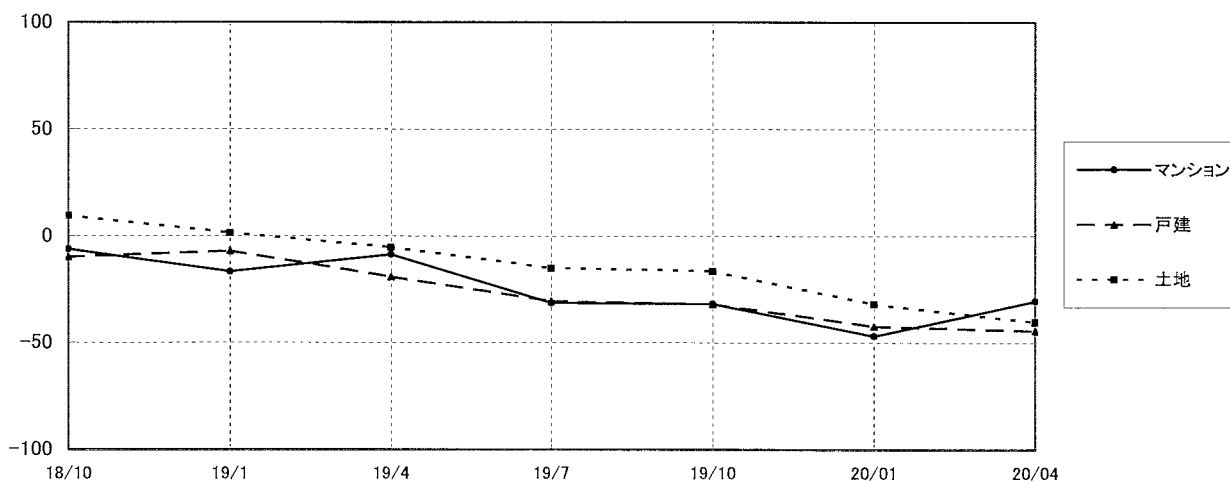
<取引価格動向指数の作成方法>

{(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、引き続き増加傾向にあるとの見方が多い。成約賃料の動向については、前回よりも上昇傾向にあるとの意見が減少している。

新規契約をした企業の業種については、情報・通信関連企業が依然として多い。

①空室状況指数及び成約賃料動向指数

	4月1日現在	前回調査時点（1月1日）
空室の状況	-6.8	-4.8
成約賃料動向	9.5	26.1

<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>

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

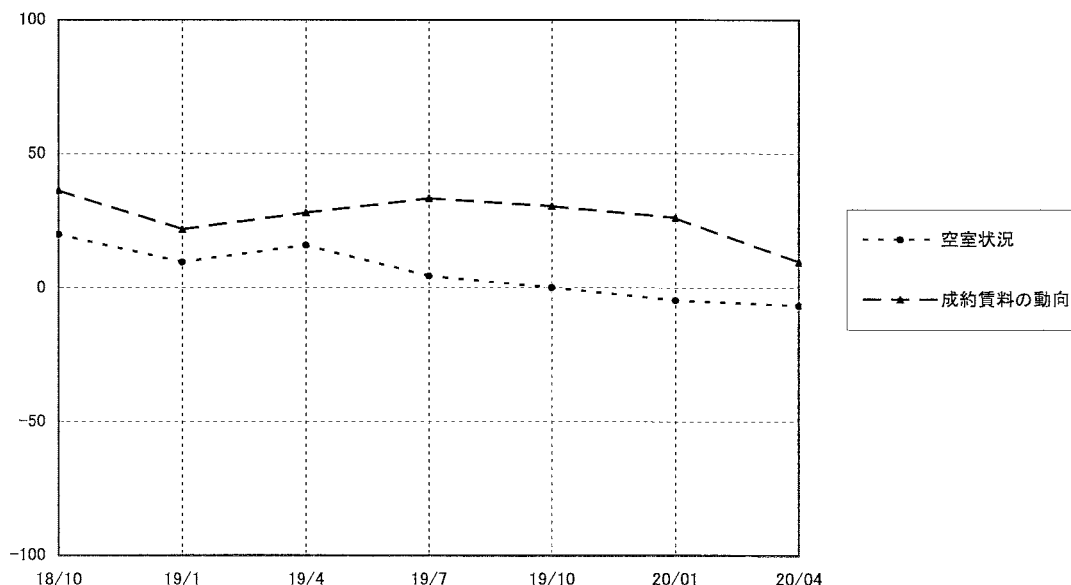
※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

②新規契約をした企業の業種

情報・通信関連	12社
衣服・服飾品（ブランド商品）関連	0社
金融・保険関連	2社
精密電機・光学機器関連	1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	11社（薬品・医療系・建設業・運輸業・旅行関係など）

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



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	56	48
不動産流通業（住宅地）	78	75
ビル賃貸業	30	28
計	164	151

お問い合わせ先
(財)土地総合研究所
担当：千野（チノ）
電話：03(3509)6973

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18年8月号

2006年8月28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