

『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. マネーストック	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(H21.4 調査)）	45	

平成21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 19.4%減の 3,538戸、21ヶ月連続で減少、契約率は 0.3Pダウンの 70.7%

(近畿圏) 供給戸数は前年比 21.2%減の 1,411戸、前月は増加したものの再び減、契約率は 8.2Pアップの 64.5%

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比 8.8%増で 3ヶ月連続で増加、平均価格は 8ヶ月連続で減少、平均㎡単価は 9ヶ月連続で減少

(近畿圏) 成約件数は前年比 6.4%増で3ヶ月ぶりに増加、平均価格・㎡単価は 9ヶ月連続で減少

・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.17Pアップの 6.96%

・倒産件数と負債総額(P25)

全産業の倒産件数は前年比 6.3%増の 1,057件、12ヶ月連続で増加

不動産業の倒産件数は前年比 58.1%増の 49件、5ヶ月連続で増加

・新設住宅着工戸数(P26～28)

4月は、持家は前年比 15.8%減で 7ヶ月連続で減少、貸家は同 33.0%減で 5ヶ月連続で減少、分譲住宅も同 54.3%減で 5ヶ月連続で減少(うちマンションは同 65.9%の減)となり、全体では同 32.4%減で5ヶ月連続で減少

・GDP改定値(P43)

平成 21年 1-3月期の実質GDP改定値は、前期比 3.8%減、年率換算で 14.2%減。

速報値と比べて前期比が 0.2P、年率は 1.0P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.21/5	前年同月比	備考	H.21/5	前年同月比	備考
供給戸数	3,538 戸	▲19.4%	21ヶ月連続で前年同月比減	1,411 戸	▲21.2%	前月は増加したものの再び減
発売月契約率	70.7 %	▲0.3P		64.5 %	8.2P	
期末在庫数	8,333 戸	▲20.4%	4ヶ月連続で前年同月比減	5,889 戸	4.7%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	4,548 万円	▲5.7%	3ヶ月連続で前年同月比減	3,630 万円	▲1.1%	前月は増加したものの再び減
平均㎡単価	63.8 万円	▲0.2%	3ヶ月連続で前年同月比減	48.2 万円	0.8%	6ヶ月ぶりに前年同月比増

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.21/5	前年同月比	備考	H.21/5	前年同月比	備考
成約件数	2,663 件	8.8%	3ヶ月連続で前年同月比増	1,053 件	6.4%	3ヶ月ぶりに前年同月比増
平均価格	2,495 万円	▲6.5%	8ヶ月連続で前年同月比減	1,701 万円	▲5.2%	9ヶ月連続で前年同月比減
平均㎡単価	37.6 万円	▲7.7%	9ヶ月連続で前年同月比減	24.2 万円	▲5.1%	9ヶ月連続で前年同月比減
	首都圏(戸建)			近畿圏(戸建)		
成約件数	1,237 件	15.9%	5ヶ月連続で前年同月比増	742 件	▲1.1%	2ヶ月連続で前年同月比減
平均価格	3,331 万円	▲5.9%	16ヶ月連続で前年同月比減	2,167 万円	▲4.1%	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.21/3	登記件数	前年同月比	H.21/3	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	124	▲14.1%			
首都圏(千件)	33	▲13.5%	東京都(千件)	13	▲7.7%
近畿圏(千件)	17	▲23.6%	大阪府(千件)	7	▲30.2%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H21/5	全体平均	新築ビル	既存ビル	
東京都心 5区	空室率	6.96%	30.83%	6.47%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P26～28)

H.21/4	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	66	23	26	14	7
前年同月比(%)	▲32.4	▲15.8	▲33.0	▲54.3	▲65.9

C. 不動産金融

3. マネーストック(M3平均残高)／日本銀行発表(P34)

H21/5 前年同月比 1.8%

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.21/4 100.8	▲0.1%
消費者物価総合指数(都区部)	H.21/5 100.5	▲0.8%

(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.21/4 385,537	1.2%

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)	H21/5 9,304.43	6.1%

A 不動産取引

1 新築マンション・首都圏①

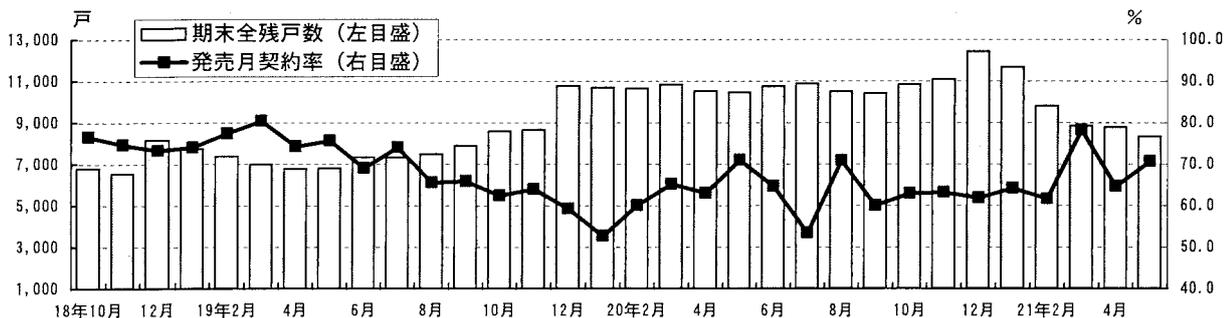
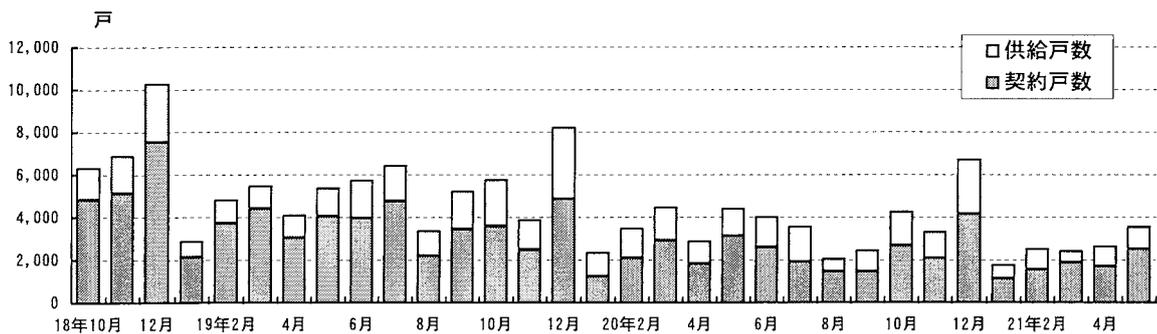
A 1

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20年(2008)	43,733	▲28.3	27,420	▲35.6	62.7	12,427	15.5
平成18年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	4,446	▲18.6	2,901	▲34.1	65.2	10,825	54.9
4月	2,865	▲30.0	1,808	▲40.5	63.1	10,527	55.0
5月	4,389	▲17.9	3,118	▲22.9	71.0	10,469	53.8
6月	4,002	▲30.0	2,588	▲34.4	64.7	10,760	46.7
7月	3,554	▲44.5	1,902	▲59.9	53.5	10,885	48.5
8月	2,041	▲38.8	1,447	▲33.9	70.9	10,504	40.2
9月	2,427	▲53.3	1,458	▲57.4	60.1	10,411	31.9
10月	4,240	▲26.0	2,671	▲25.5	63.0	10,842	26.3
11月	3,293	▲14.9	2,080	▲16.0	63.2	11,085	27.9
12月	6,696	▲18.2	4,143	▲14.7	61.9	12,427	15.5
平成21年1月	1,760	▲24.1	1,130	▲7.6	64.2	11,679	9.2
2月	2,509	▲27.5	1,548	▲25.6	61.7	9,819	▲7.7
3月	2,390	▲46.2	1,871	▲35.5	78.3	8,846	▲18.3
4月	2,621	▲8.5	1,697	▲6.1	64.7	8,791	▲16.5
5月	3,538	▲19.4	2,502	▲19.8	70.7	8,333	▲20.4

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

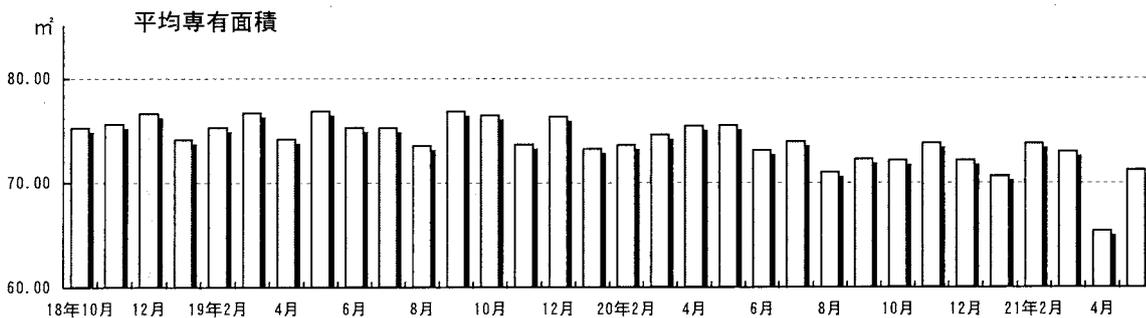
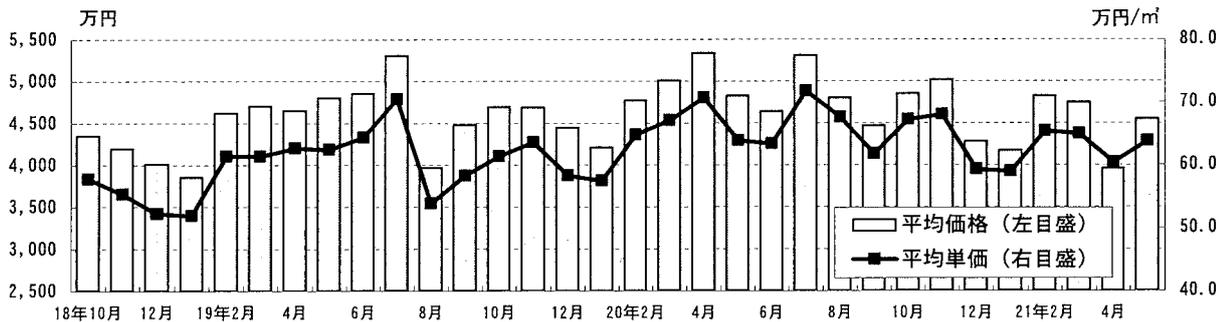
2. リゾートマンションは含まず



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20年(2008)	4,775	2.8	73.46	▲2.9	65.0	5.9
平成18年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	5,008	6.4	74.63	▲2.7	67.1	9.3
4月	5,338	14.8	75.44	1.7	70.7	12.8
5月	4,825	0.4	75.50	▲1.8	63.9	2.2
6月	4,638	▲4.4	73.12	▲2.9	63.4	▲1.6
7月	5,309	0.1	73.95	▲1.7	71.8	1.8
8月	4,799	21.0	71.03	▲3.4	67.6	25.4
9月	4,467	▲0.3	72.28	▲5.9	61.8	6.0
10月	4,848	3.3	72.14	▲5.7	67.2	9.4
11月	5,018	7.1	73.80	0.2	68.0	6.9
12月	4,281	▲3.7	72.19	▲5.4	59.3	1.7
平成21年1月	4,172	▲0.9	70.65	▲3.5	59.0	2.6
2月	4,823	1.2	73.78	0.2	65.4	0.9
3月	4,747	▲5.2	73.00	▲2.2	65.0	▲3.1
4月	3,953	▲25.9	65.40	▲13.3	60.4	▲14.6
5月	4,548	▲5.7	71.24	▲5.6	63.8	▲0.2

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

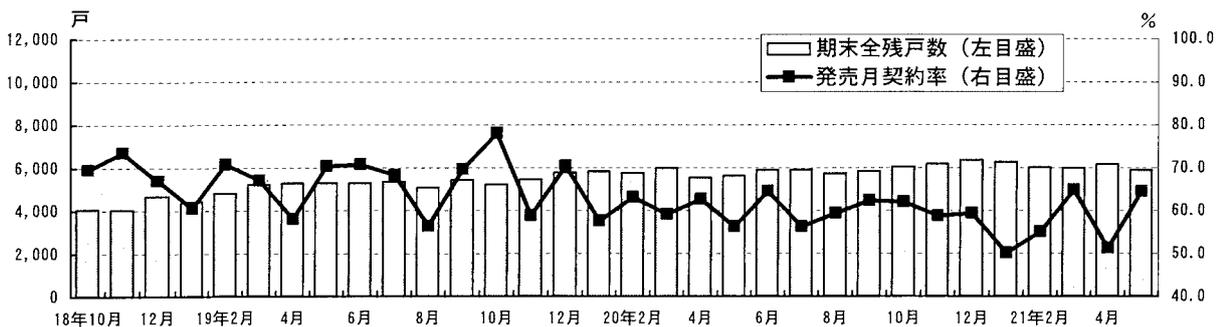
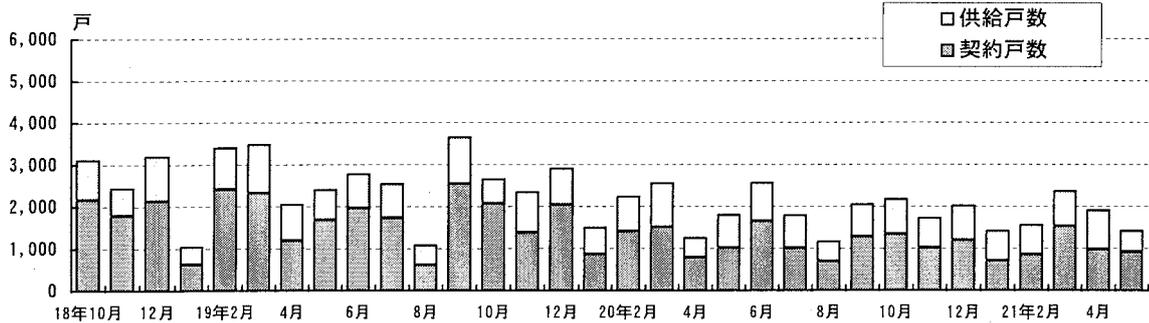
A 1

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20年(2008)	22,744	▲24.7	13,729	▲33.2	60.4	6,344	10.0
平成18年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
6月	2,556	▲7.7	1,649	▲15.9	64.5	5,887	11.6
7月	1,786	▲29.5	1,006	▲41.8	56.3	5,898	10.3
8月	1,161	7.9	690	13.7	59.4	5,731	12.9
9月	2,047	▲43.8	1,277	▲49.7	62.4	5,831	7.3
10月	2,164	▲18.3	1,342	▲35.1	62.0	6,034	15.5
11月	1,716	▲26.4	1,009	▲26.6	58.8	6,168	13.0
12月	2,013	▲30.4	1,195	▲41.4	59.4	6,344	10.0
平成21年1月	1,412	▲5.4	708	▲17.7	50.1	6,264	7.6
2月	1,548	▲30.5	853	▲39.2	55.1	6,022	4.5
3月	2,358	▲7.3	1,528	1.4	64.8	5,971	▲0.1
4月	1,904	52.6	977	24.9	51.3	6,170	11.4
5月	1,411	▲21.2	910	▲9.7	64.5	5,889	4.7

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



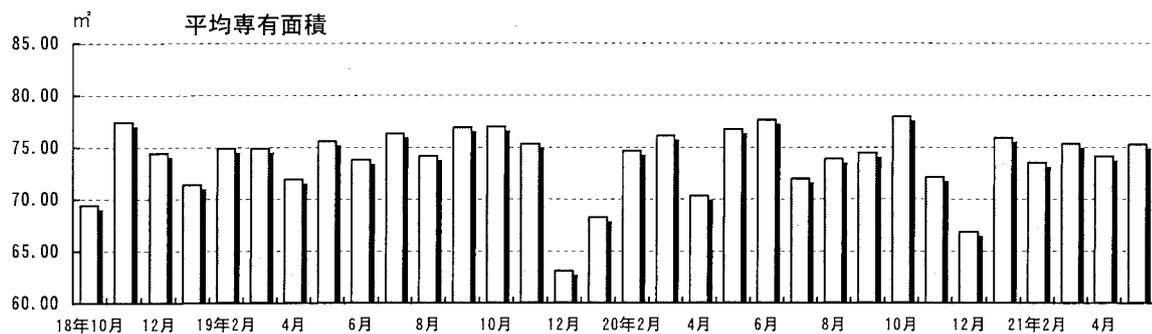
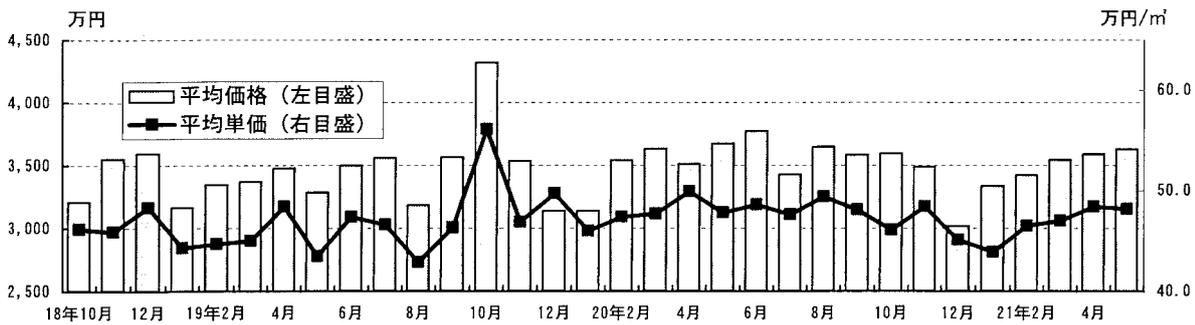
1 新築マンション・近畿圏-②

年月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
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20年(2008)	3,513	1.0	73.80	▲0.3	47.6	1.3
平成18年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
6月	3,772	7.8	77.62	5.2	48.6	2.5
7月	3,427	▲3.7	71.97	▲5.7	47.6	2.1
8月	3,648	14.6	73.87	▲0.4	49.4	15.2
9月	3,581	0.5	74.47	▲3.2	48.1	3.9
10月	3,593	▲16.8	77.94	1.3	46.1	▲17.8
11月	3,488	▲1.2	72.13	▲4.3	48.4	3.2
12月	3,014	▲3.9	66.86	6.0	45.1	▲9.3
平成21年1月	3,335	6.3	75.92	11.2	43.9	▲4.6
2月	3,421	▲3.4	73.50	▲1.5	46.5	▲1.9
3月	3,543	▲2.4	75.32	▲1.0	47.0	▲1.5
4月	3,588	2.2	74.14	5.4	48.4	▲3.0
5月	3,630	▲1.1	75.25	▲1.9	48.2	0.8

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



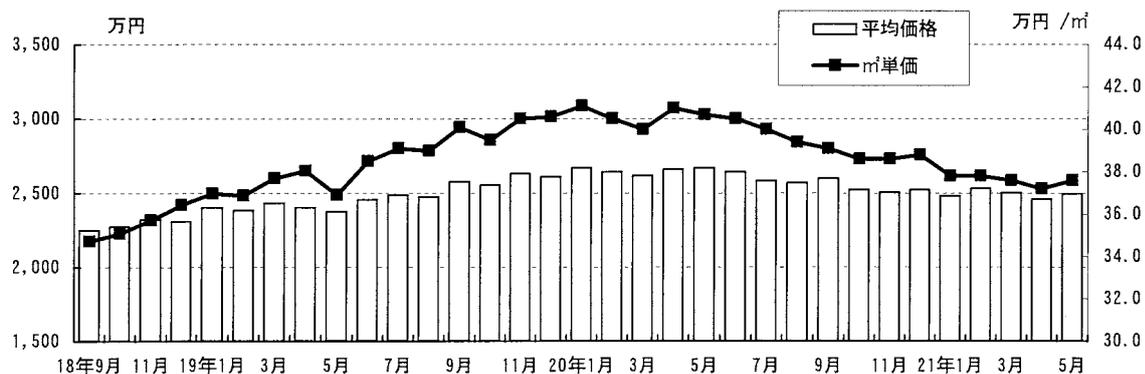
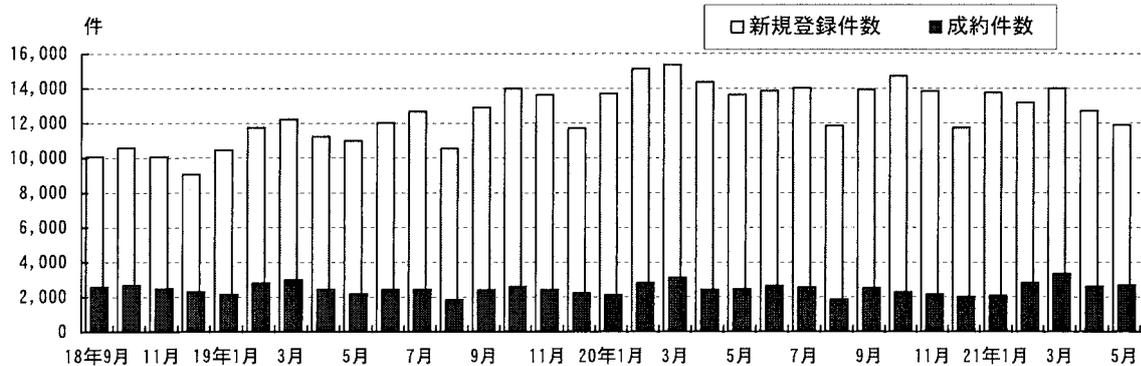
2 中古マンション・首都圏

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18年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
6月	13,859	15.3	2,633	8.7	2,643	7.7	40.5	5.0
7月	14,027	10.7	2,549	5.5	2,583	3.9	40.0	1.6
8月	11,834	12.2	1,847	0.2	2,571	3.9	39.4	0.8
9月	13,936	8.0	2,514	4.6	2,597	0.8	39.1	▲2.6
10月	14,694	5.1	2,280	▲11.5	2,523	▲1.2	38.6	▲2.3
11月	13,838	1.6	2,145	▲10.3	2,503	▲4.9	38.6	▲4.6
12月	11,737	0.2	2,018	▲8.9	2,520	▲3.4	38.8	▲4.5
平成21年1月	13,742	0.4	2,070	▲2.0	2,480	▲7.1	37.8	▲8.1
2月	13,179	▲12.9	2,803	▲0.2	2,530	▲4.2	37.8	▲6.5
3月	14,000	▲8.8	3,309	6.2	2,501	▲4.5	37.6	▲6.0
4月	12,703	▲11.6	2,587	6.9	2,458	▲7.6	37.2	▲9.3
5月	11,893	▲12.8	2,663	8.8	2,495	▲6.5	37.6	▲7.7

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

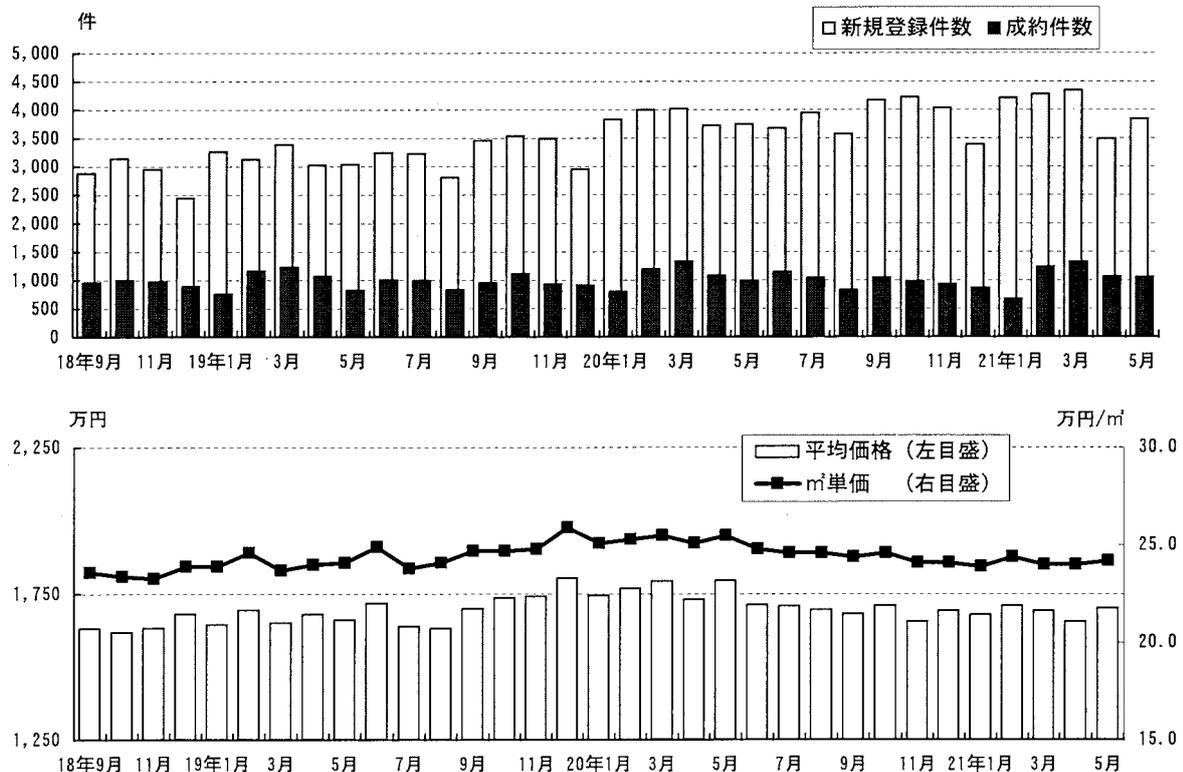


2 中古マンション・近畿圏

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18年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
6月	3,676	13.2	1,143	14.0	1,712	▲0.3	24.8	▲0.4
7月	3,944	22.2	1,040	4.6	1,709	4.3	24.6	3.4
8月	3,577	27.4	827	▲0.4	1,696	3.9	24.6	2.1
9月	4,167	20.6	1,042	9.7	1,682	▲1.0	24.4	▲1.2
10月	4,222	19.5	979	▲11.8	1,710	▲1.5	24.6	▲0.4
11月	4,037	15.6	928	0.4	1,656	▲4.9	24.1	▲2.8
12月	3,387	14.4	858	▲5.8	1,693	▲6.2	24.1	▲6.9
平成21年1月	4,208	9.8	665	▲16.5	1,678	▲3.8	23.9	▲4.8
2月	4,277	6.9	1,232	3.2	1,709	▲3.3	24.4	▲3.6
3月	4,343	8.0	1,320	▲0.2	1,691	▲5.7	24.0	▲5.9
4月	3,488	▲6.4	1,063	▲1.7	1,654	▲4.4	24.0	▲4.4
5月	3,842	2.5	1,053	6.4	1,701	▲5.2	24.2	▲5.1

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



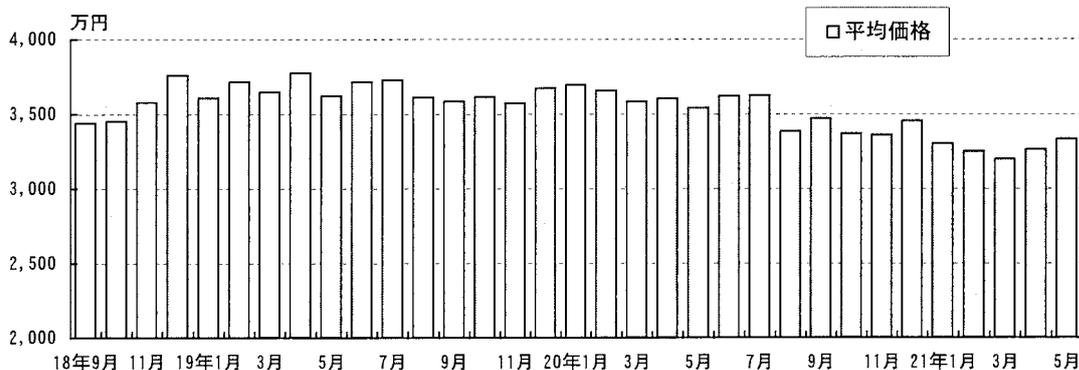
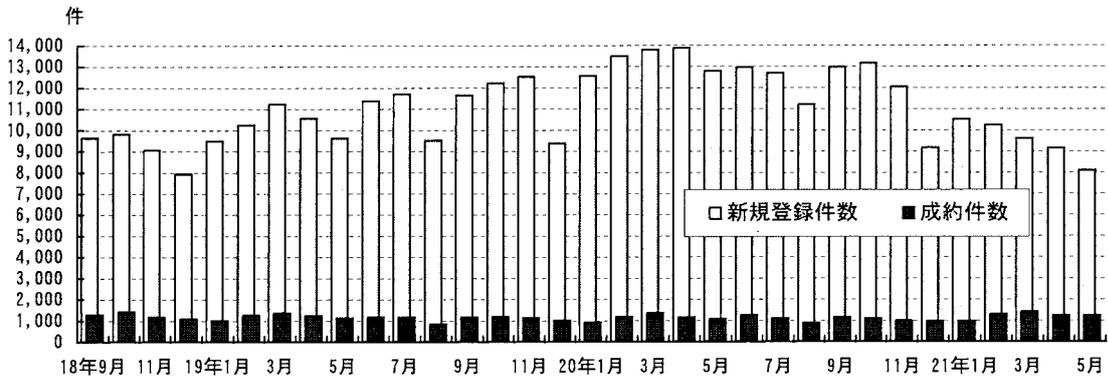
3 中古戸建住宅・首都圏

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18年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
6月	12,960	13.9	1,271	7.7	3,622	▲2.5
7月	12,686	8.4	1,103	▲4.7	3,625	▲2.7
8月	11,209	17.8	883	5.9	3,386	▲6.3
9月	12,981	11.5	1,155	0.2	3,472	▲3.1
10月	13,159	7.7	1,097	▲8.0	3,369	▲6.8
11月	12,046	▲3.8	991	▲12.7	3,360	▲6.0
12月	9,174	▲2.2	961	▲4.3	3,453	▲6.0
平成21年1月	10,515	▲16.3	986	7.1	3,301	▲10.7
2月	10,240	▲24.2	1,299	9.3	3,248	▲11.2
3月	9,597	▲30.4	1,414	3.5	3,197	▲10.8
4月	9,156	▲34.1	1,230	5.8	3,261	▲9.5
5月	8,096	▲36.7	1,237	15.9	3,331	▲5.9

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

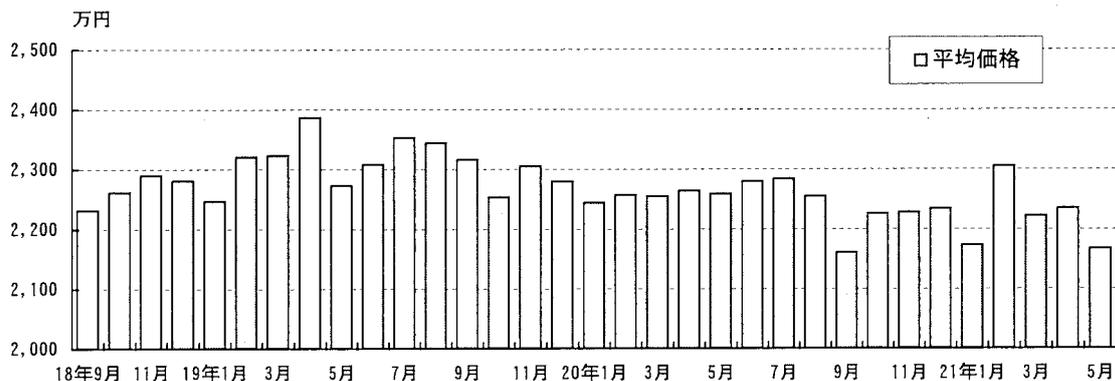
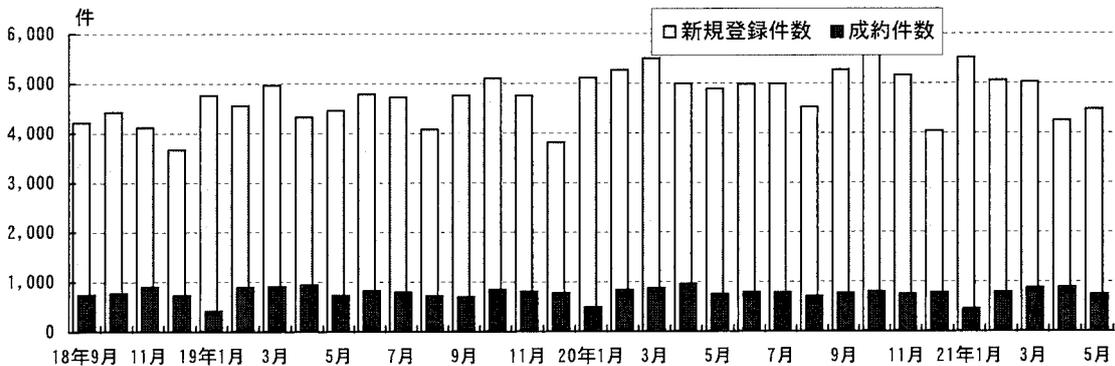


3 中古戸建住宅・近畿圏

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18年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
6月	4,978	4.0	788	▲4.9	2,280	▲1.2
7月	4,988	5.6	782	▲2.0	2,284	▲2.9
8月	4,517	10.8	707	▲1.9	2,255	▲3.8
9月	5,268	10.6	768	10.2	2,161	▲6.7
10月	5,567	9.1	805	▲5.0	2,226	▲1.2
11月	5,157	8.4	751	▲7.1	2,228	▲3.3
12月	4,035	5.9	780	0.3	2,234	▲2.0
平成21年1月	5,517	7.9	453	▲8.5	2,173	▲3.2
2月	5,059	▲4.0	789	▲6.0	2,305	2.1
3月	5,022	▲8.7	878	0.7	2,222	▲1.5
4月	4,246	▲14.9	891	▲6.7	2,235	▲1.3
5月	4,475	▲8.4	742	▲1.1	2,167	▲4.1

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



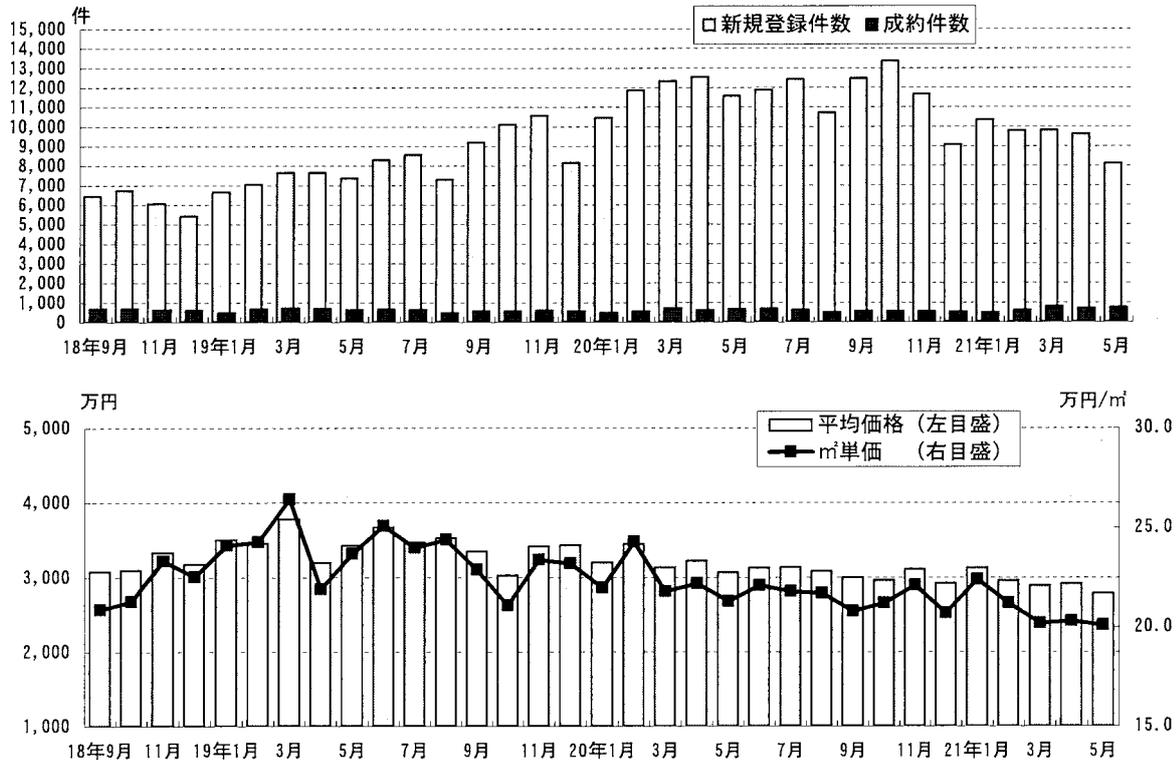
4 土地・首都圏

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18年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
6月	11,879	43.1	687	6.3	3,128	▲14.8	22.1	▲12.0
7月	12,418	45.1	621	▲2.4	3,134	▲9.7	21.8	▲9.2
8月	10,705	47.0	506	6.8	3,085	▲12.6	21.7	▲11.0
9月	12,472	35.6	567	▲0.7	2,999	▲10.5	20.8	▲9.0
10月	13,348	32.1	555	▲2.5	2,959	▲2.2	21.2	0.4
11月	11,665	10.4	536	▲11.6	3,110	▲9.0	22.1	▲5.4
12月	9,086	11.4	518	▲6.0	2,922	▲14.8	20.7	▲11.0
平成21年1月	10,346	▲1.1	492	2.7	3,125	▲2.4	22.4	1.7
2月	9,803	▲17.3	618	13.2	2,955	▲14.3	21.2	▲12.8
3月	9,810	▲20.4	806	13.7	2,886	▲8.0	20.2	▲7.2
4月	9,616	▲23.3	695	15.6	2,910	▲9.6	20.3	▲8.7
5月	8,126	▲29.8	754	12.9	2,782	▲9.3	20.1	▲5.6

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㎡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

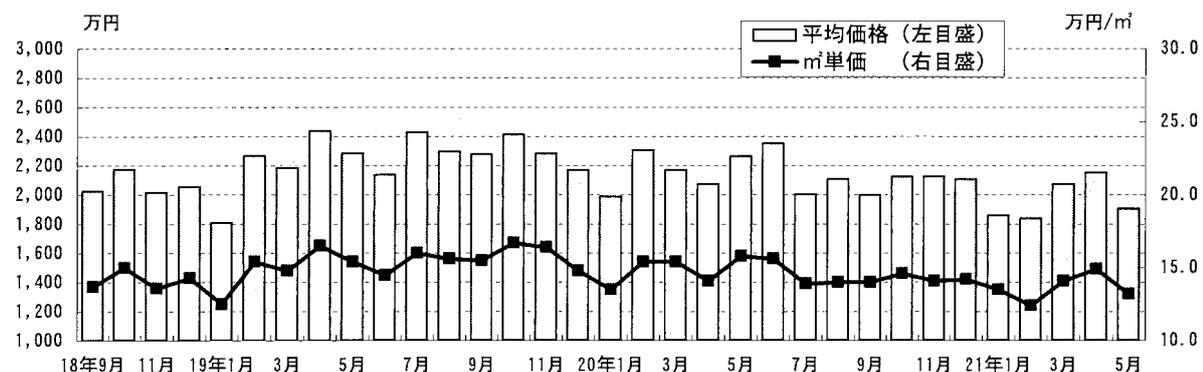
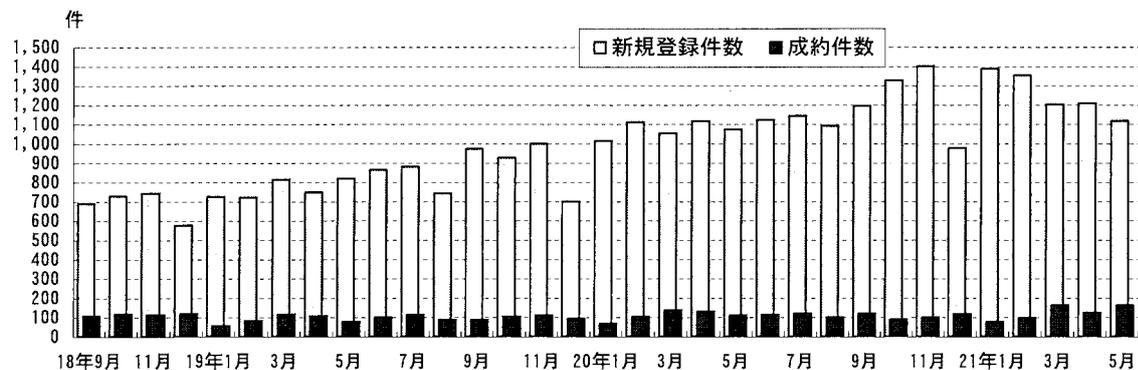


4 土地・近畿圏（参考）

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18年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
6月	1,124	29.9	116	16.0	2,351	10.0	15.6	7.6
7月	1,146	30.1	122	7.0	2,004	▲17.5	13.9	▲13.1
8月	1,093	47.1	102	14.6	2,109	▲8.2	14.0	▲10.3
9月	1,197	22.9	120	36.4	2,000	▲12.2	14.0	▲9.7
10月	1,328	43.3	90	▲15.1	2,123	▲12.0	14.6	▲12.6
11月	1,403	40.3	100	▲11.5	2,126	▲6.8	14.1	▲14.0
12月	979	39.5	119	26.6	2,107	▲2.9	14.2	▲4.1
平成21年1月	1,390	36.9	78	14.7	1,859	▲6.5	13.5	0.0
2月	1,354	21.7	97	▲6.7	1,838	▲20.3	12.4	▲19.5
3月	1,204	14.1	163	17.3	2,073	▲4.5	14.1	▲8.4
4月	1,210	8.3	126	▲3.1	2,152	3.8	14.9	5.7
5月	1,118	4.1	164	46.4	1,904	▲15.9	13.2	▲16.5

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

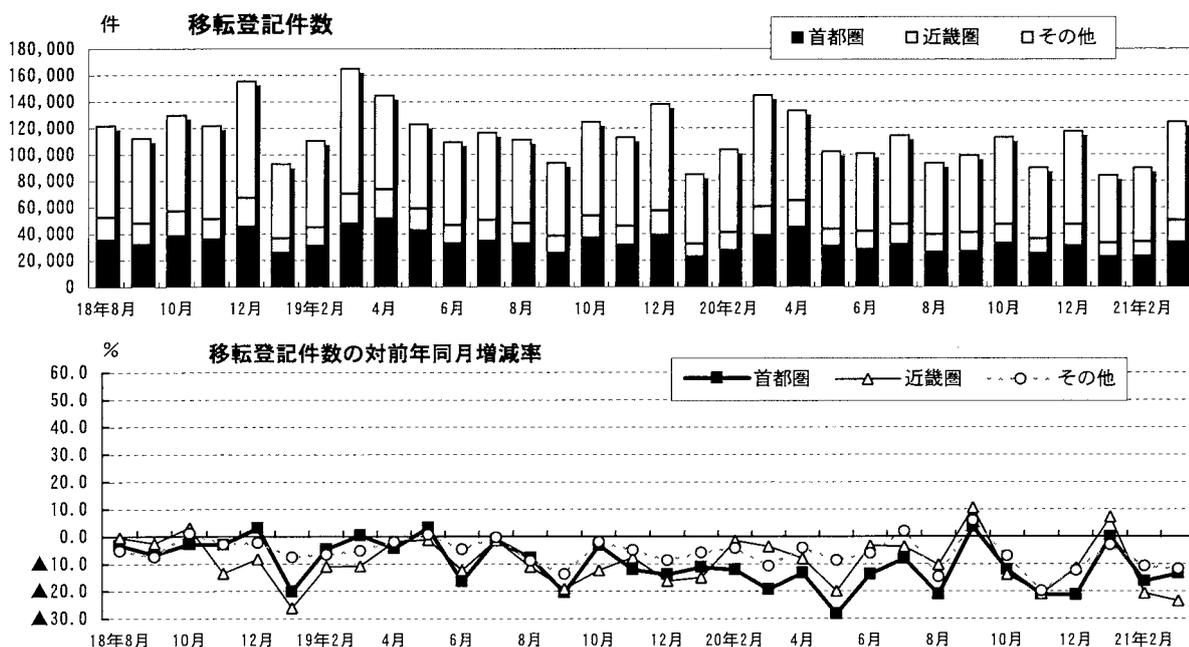


5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

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20年(2008)	1,294,121	▲10.1	362,216	▲15.7	177,626	▲8.5	754,279	▲7.6
平成18年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
4月	133,018	▲8.0	44,608	▲13.3	20,257	▲8.1	68,153	▲4.2
5月	101,829	▲17.0	30,496	▲28.3	13,049	▲20.0	58,284	▲8.7
6月	100,523	▲8.1	27,971	▲13.8	13,677	▲3.4	58,875	▲6.2
7月	114,069	▲1.8	31,662	▲8.1	15,290	▲3.7	67,117	1.9
8月	93,196	▲16.0	25,541	▲21.1	13,715	▲10.4	53,940	▲14.8
9月	98,967	5.9	26,346	3.6	14,379	10.5	58,242	5.8
10月	112,695	▲9.5	32,422	▲12.1	14,348	▲13.9	65,925	▲7.1
11月	89,535	▲20.5	24,636	▲21.3	11,366	▲21.0	53,533	▲20.0
12月	117,321	▲14.9	30,540	▲21.4	16,220	▲11.5	70,561	▲12.5
平成21年1月	83,877	▲1.2	22,461	0.0	10,380	7.1	51,036	▲3.2
2月	89,401	▲13.6	22,727	▲16.3	10,943	▲20.8	55,731	▲10.9
3月	124,178	▲14.1	33,214	▲13.5	16,660	▲23.6	74,304	▲11.9

資料：法務省「登記統計」

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

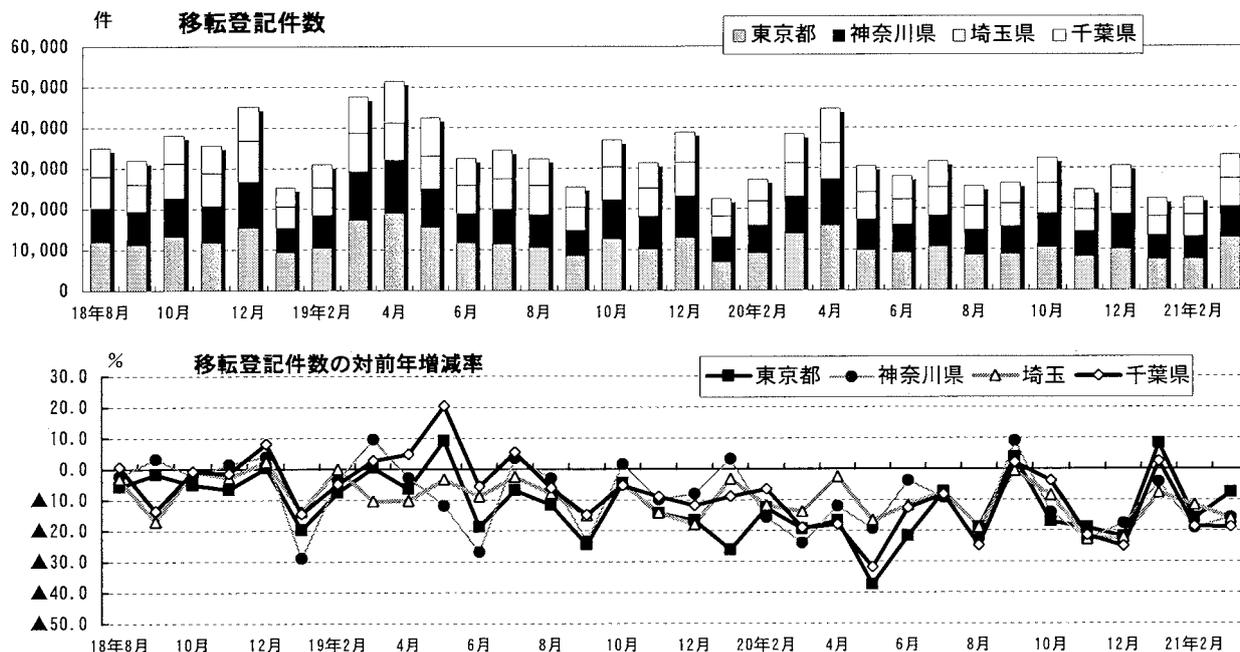


5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

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20年(2008)	362,216	▲15.7	121,103	▲18.8	91,241	▲13.9	78,906	▲12.0	70,966	▲16.3
平成18年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
4月	44,608	▲13.3	15,832	▲16.8	11,360	▲12.1	8,954	▲2.5	8,462	▲18.0
5月	30,496	▲28.3	9,723	▲37.4	7,546	▲19.4	6,732	▲16.7	6,495	▲31.8
6月	27,971	▲13.8	9,179	▲21.7	6,810	▲3.9	6,200	▲11.8	5,782	▲12.6
7月	31,662	▲8.1	10,565	▲7.5	7,661	▲9.4	6,964	▲7.4	6,472	▲8.3
8月	25,541	▲21.1	8,553	▲18.9	6,162	▲22.8	5,838	▲18.9	4,988	▲24.8
9月	26,346	3.6	8,816	3.7	6,702	8.9	5,661	▲0.7	5,167	2.0
10月	32,422	▲12.1	10,429	▲17.1	8,238	▲14.2	7,472	▲8.5	6,283	▲3.9
11月	24,636	▲21.3	8,147	▲19.0	6,258	▲22.8	5,322	▲22.7	4,909	▲21.5
12月	30,540	▲21.4	9,998	▲21.9	8,505	▲17.7	6,468	▲22.1	5,569	▲25.0
平成21年1月	22,461	0.0	7,439	8.2	5,925	▲4.3	4,683	▲7.7	4,414	2.4
2月	22,727	▲16.3	7,654	▲15.9	5,492	▲19.1	5,281	▲11.6	4,300	▲18.7
3月	33,214	▲13.5	12,819	▲7.7	7,589	▲15.8	6,927	▲16.0	5,879	▲18.8

資料：法務省「登記統計」

注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

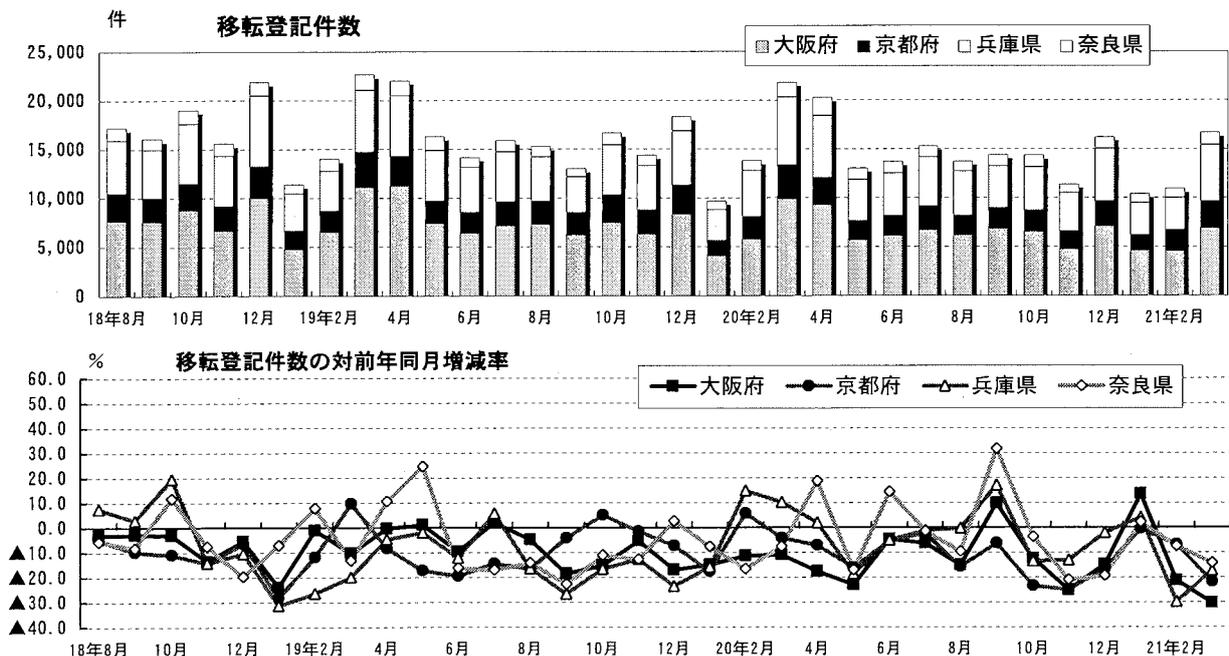


5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

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20年(2008)	177,626	▲8.5	78,890	▲12.5	27,058	▲11.1	57,534	▲2.1	14,144	▲4.2
平成18年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
4月	20,257	▲8.1	9,267	▲17.6	2,785	▲7.1	6,358	2.0	1,847	18.7
5月	13,049	▲20.0	5,689	▲22.9	1,935	▲16.0	4,223	▲18.6	1,202	▲17.0
6月	13,677	▲3.4	6,100	▲4.6	2,033	▲5.2	4,369	▲5.0	1,175	14.4
7月	15,290	▲3.7	6,693	▲6.3	2,420	▲2.3	5,049	▲1.2	1,128	▲1.4
8月	13,715	▲10.4	6,179	▲15.1	1,997	▲15.8	4,543	▲0.2	996	▲9.6
9月	14,379	10.5	6,830	9.8	2,136	▲6.3	4,265	17.1	1,148	31.7
10月	14,348	▲13.9	6,546	▲12.4	2,150	▲23.4	4,445	▲13.4	1,207	▲3.7
11月	11,366	▲21.0	4,731	▲25.1	1,844	▲25.0	3,923	▲13.1	868	▲21.0
12月	16,220	▲11.5	7,107	▲14.7	2,494	▲16.4	5,443	▲2.0	1,176	▲19.3
平成21年1月	10,380	7.1	4,619	13.5	1,527	▲0.5	3,332	4.1	902	2.2
2月	10,943	▲20.8	4,557	▲21.3	2,117	▲6.8	3,317	▲29.8	952	▲7.4
3月	16,660	▲23.6	6,904	▲30.2	2,703	▲21.8	5,778	▲17.3	1,275	▲14.2

資料：法務省「登記統計」

注：近畿圏：大阪府，京都府，兵庫県，奈良県

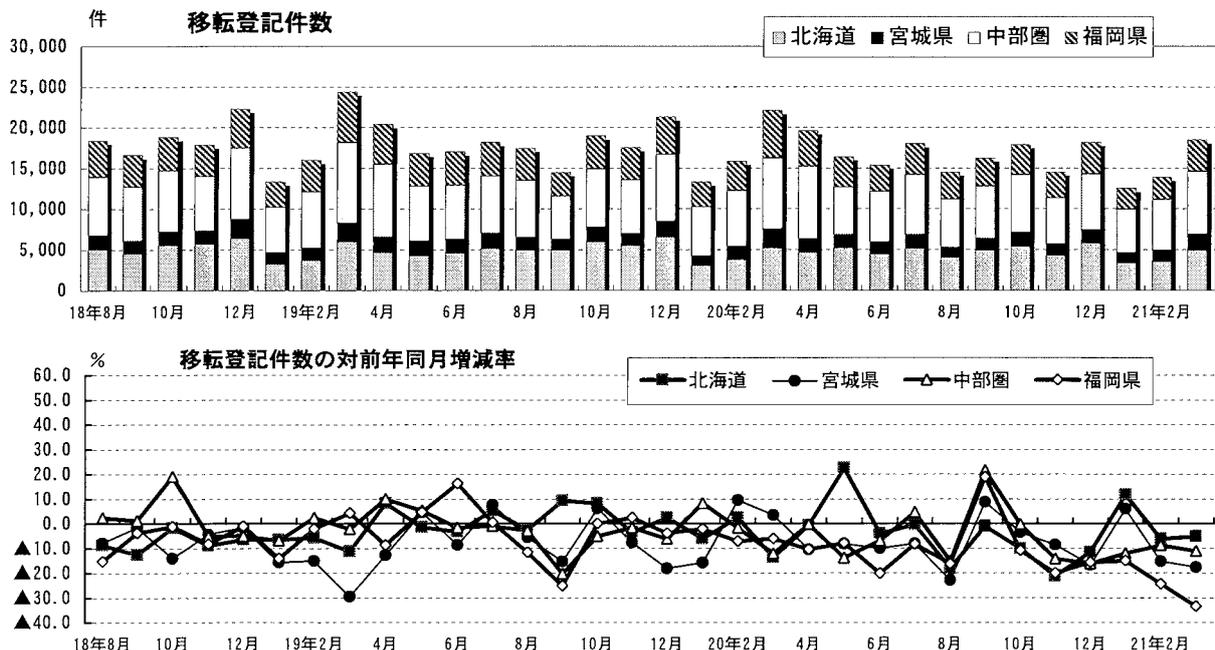


5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

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(%)								
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20年(2008)	55,737	▲6.2	19,064	▲7.0	62,136	▲4.8	19,728	▲4.8	45,228	▲9.5
平成18年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
4月	4,652	▲0.6	1,676	▲10.6	7,077	▲0.8	1,812	1.6	4,408	▲10.4
5月	5,171	22.4	1,645	▲8.3	4,369	▲14.7	1,476	▲10.9	3,718	▲7.9
6月	4,421	▲4.0	1,497	▲10.0	4,574	▲6.2	1,617	▲8.5	3,272	▲20.1
7月	5,124	▲0.4	1,708	▲8.1	5,556	3.6	1,811	8.1	3,805	▲8.2
8月	4,052	▲18.0	1,214	▲23.0	4,432	▲16.5	1,477	▲10.4	3,328	▲16.2
9月	4,884	▲1.0	1,455	8.7	4,914	23.1	1,513	17.0	3,476	18.8
10月	5,381	▲10.0	1,699	▲3.6	5,381	▲0.1	1,747	▲0.6	3,656	▲10.9
11月	4,313	▲21.2	1,356	▲8.6	4,250	▲15.3	1,425	▲10.7	3,168	▲20.0
12月	5,796	▲11.5	1,602	▲16.8	5,192	▲15.7	1,686	▲17.3	3,894	▲15.6
平成21年1月	3,366	11.8	1,273	5.9	3,769	▲22.2	1,543	29.0	2,589	▲15.0
2月	3,538	▲6.2	1,382	▲15.4	4,540	▲11.4	1,681	▲0.9	2,727	▲24.4
3月	4,894	▲5.2	1,956	▲17.7	5,820	▲9.4	1,908	▲16.0	3,897	▲33.4

資料：法務省「登記統計」

注：中部圏：愛知県，三重県



6 オフィス市場・東京、大阪

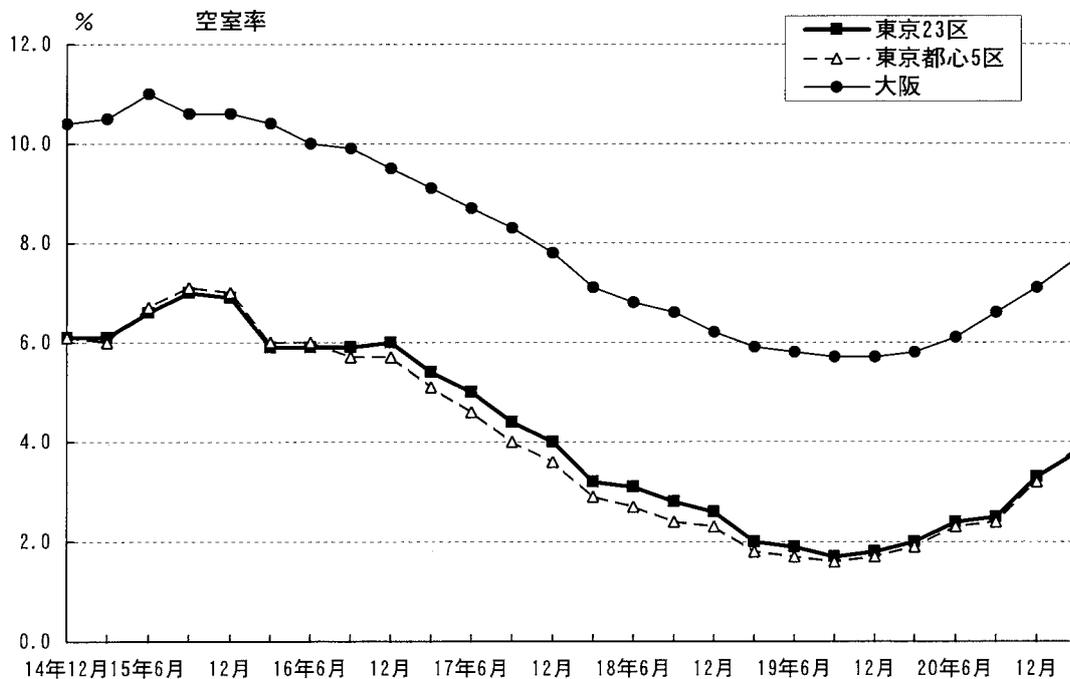
年 月	東京23区	東京都心5区	大阪
	空室率 (%)	空室率 (%)	空室率 (%)
平成14年12月	6.1	6.1	10.4
平成15年3月	6.1	6.0	10.5
6月	6.6	6.7	11.0
9月	7.0	7.1	10.6
12月	6.9	7.0	10.6
平成16年3月	5.9	6.0	10.4
6月	5.9	6.0	10.0
9月	5.9	5.7	9.9
12月	6.0	5.7	9.5
平成17年3月	5.4	5.1	9.1
6月	5.0	4.6	8.7
9月	4.4	4.0	8.3
12月	4.0	3.6	7.8
平成18年3月	3.2	2.9	7.1
6月	3.1	2.7	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
6月	2.4	2.3	6.1
9月	2.5	2.4	6.6
12月	3.3	3.2	7.1
平成21年3月	3.8	3.9	7.7

A 6

資料：シービー・リチャードエリス総合研究所(株)「OFFICE MARKET FLASH」

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18年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
6月	3.49	9.23	3.31
7月	3.75	9.32	3.58
8月	3.86	7.31	3.75
9月	4.07	7.92	3.95
10月	4.30	10.57	4.17
11月	4.56	18.05	4.23
12月	4.72	19.69	4.42
平成21年1月	4.93	26.47	4.61
2月	5.60	29.61	5.25
3月	6.05	34.33	5.59
4月	6.79	28.30	6.33
5月	6.96	30.83	6.47

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（21年5月末 新築ビル43棟、既存ビル2,580棟）

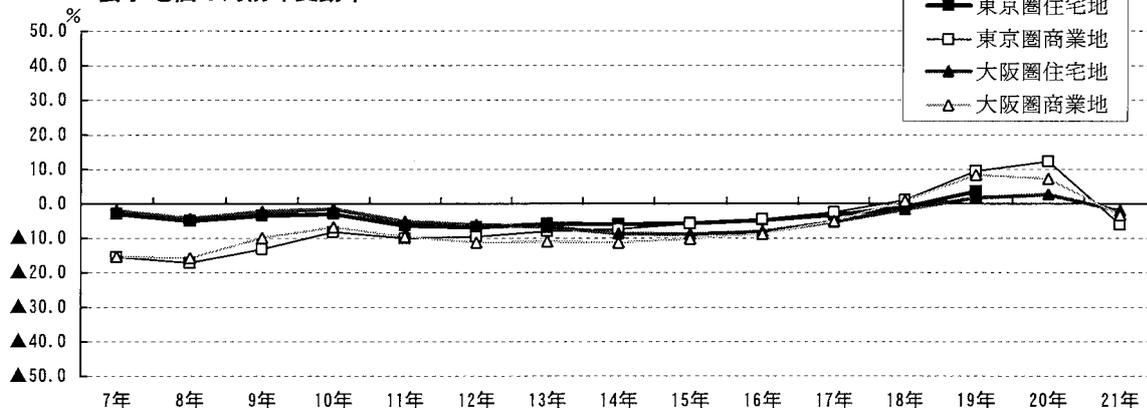


7 地価変動率の推移

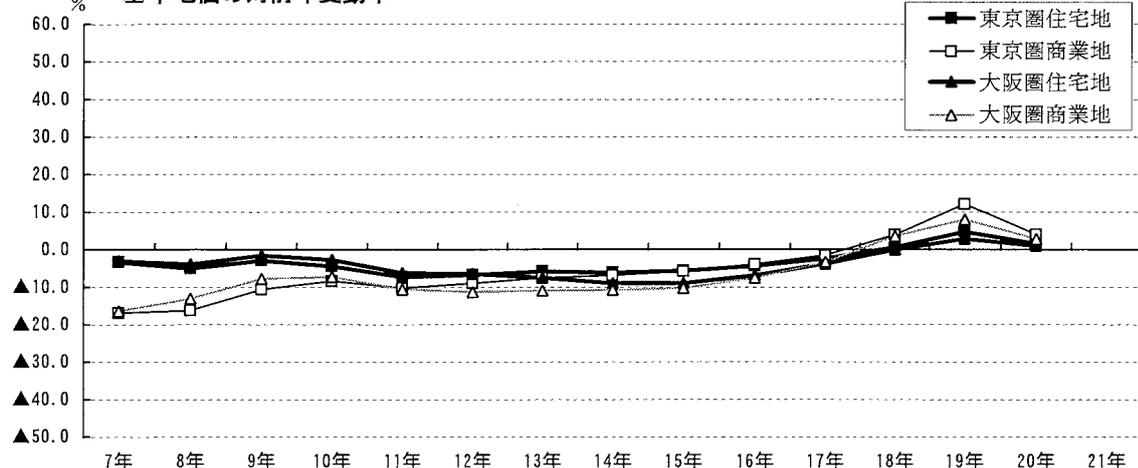
用途 年月	東京圏						大阪圏					
	公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
	住宅地	商業地	全用途									
平成7年1月	▲2.9	▲15.4	▲5.0	▲3.3	▲16.9	▲6.6	▲1.9	▲15.3	▲4.0	▲3.0	▲16.4	▲5.6
7月												
平成8年1月	▲5.0	▲17.2	▲7.0	▲5.0	▲16.3	▲7.6	▲4.3	▲15.8	▲6.0	▲3.9	▲13.1	▲5.7
7月												
平成9年1月	▲3.4	▲13.2	▲5.1	▲2.9	▲10.6	▲4.8	▲2.2	▲9.9	▲3.4	▲1.5	▲7.8	▲2.7
7月												
平成10年1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
7月												
平成11年1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
7月												
平成12年1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
7月												
平成13年1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
7月												
平成14年1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
7月												
平成15年1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
7月												
平成16年1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
7月												
平成17年1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
7月												
平成18年1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
7月												
平成19年1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
7月												
平成20年1月	5.5	12.2	6.7	1.6	4.0	2.1	2.7	7.2	3.4	1.0	2.8	1.2
7月												
平成21年1月	▲4.4	▲6.1	▲4.7				▲2.0	▲3.3	▲2.3			
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
 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

公示地価の対前年変動率



基準地価の対前年変動率



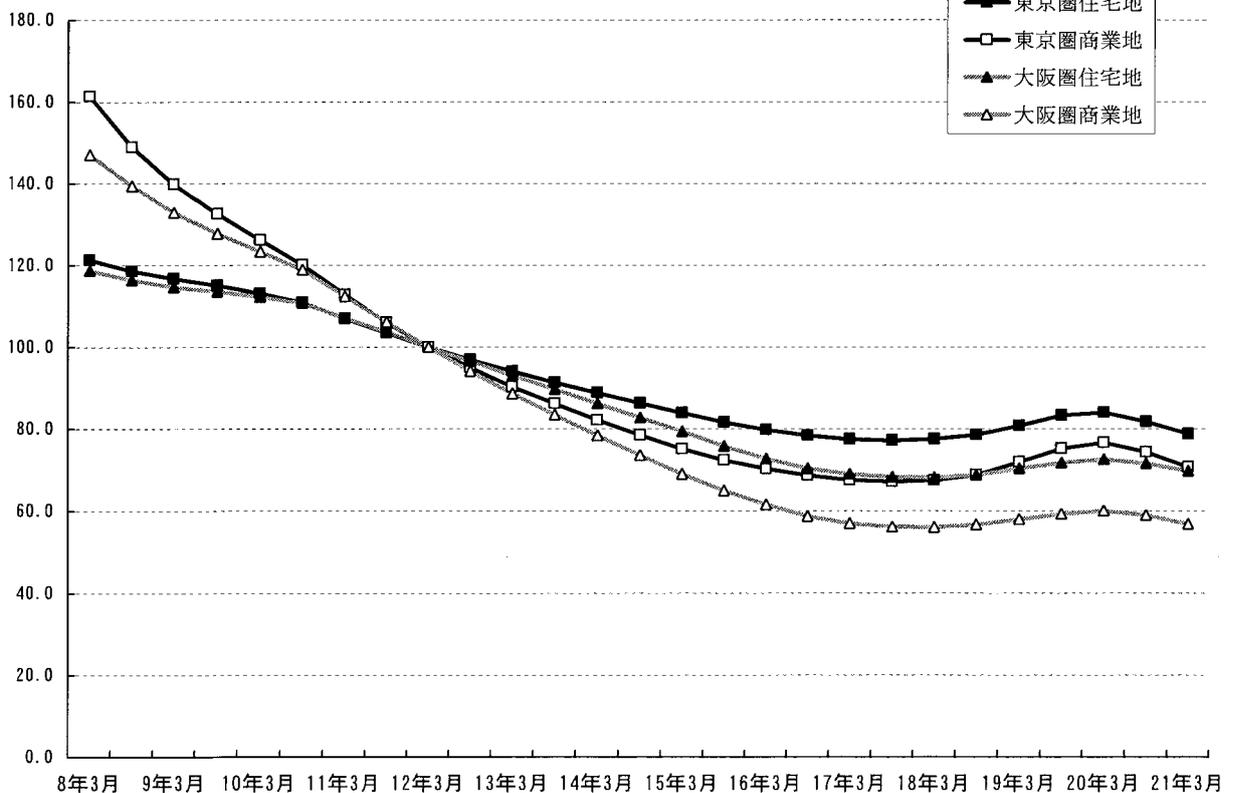
8 市街地価格指数

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 (%)										
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
9月	81.8	▲1.8	74.4	▲1.1	74.9	▲0.8	71.6	▲0.4	59.0	▲0.5	62.5	▲0.3
平成21年3月	78.8	▲6.2	70.7	▲7.7	71.9	▲6.2	69.8	▲3.8	56.9	▲5.3	60.7	▲4.4

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を含む都市である
 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都市である
 注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



A 8

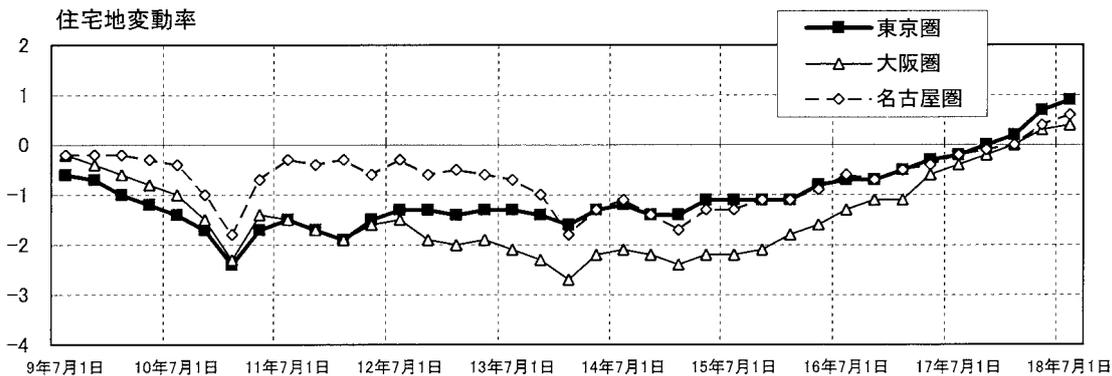
9 四半期別地価変動率

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

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。

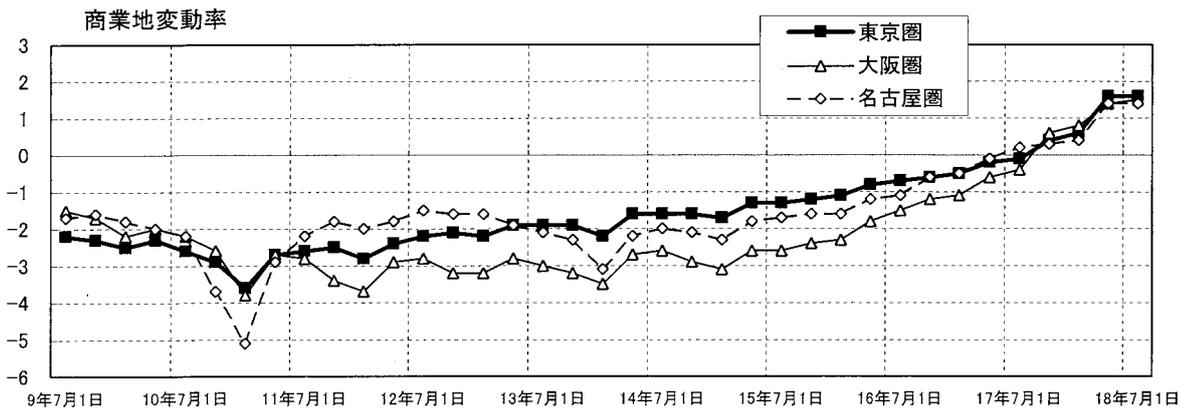
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

(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 変動率 (%)	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(住宅地)	
	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
4月	▲14.9	▲32.6	10.7	▲17.9	▲33.6	▲34.2
7月	▲33.0	▲29.5	7.1	▲19.6	▲51.4	▲46.6
10月	▲48.9	▲39.4	▲8.9	▲41.1	▲59.2	▲59.2
平成21年1月	▲61.9	▲35.4	▲16.7	▲48.1	▲69.4	▲58.3
4月	▲45.0	▲11.3	▲27.8	▲38.9	▲60.6	▲37.3

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

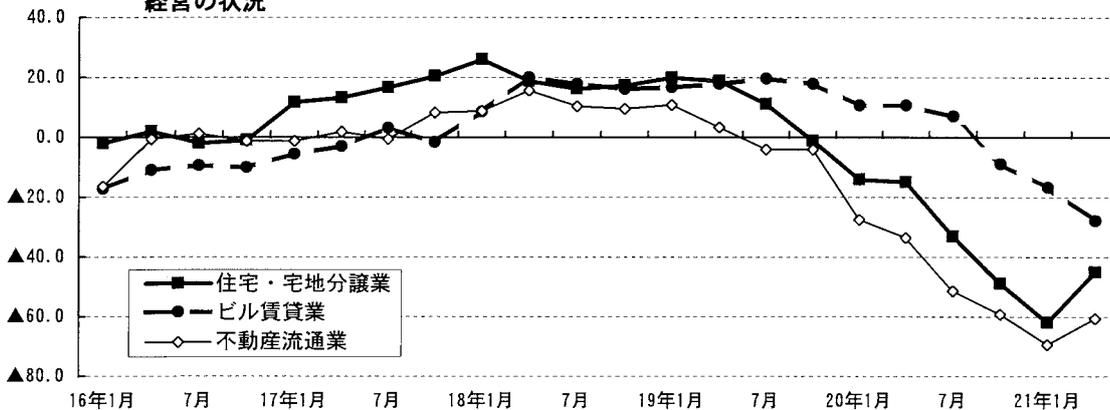
注2. 3ヶ月後の見通し = { (「良くなる」×2 + 「やや良くなる」) - (「悪くなる」×2 + 「やや悪くなる」) } / 2 / 回答数 × 100

※平成19年4月の不動産流通業(住宅地)の経営状況3ヶ月後の見通しの数値は、平成20年6月号から平成21年3月号までは、

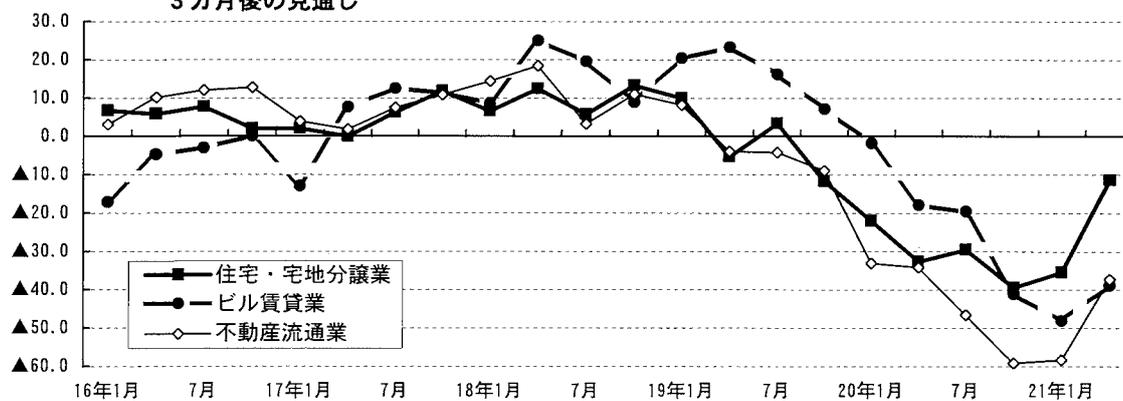
▲37.6となっていました。これは誤りでしたので、正しい数値である▲4.0に修正しました。

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

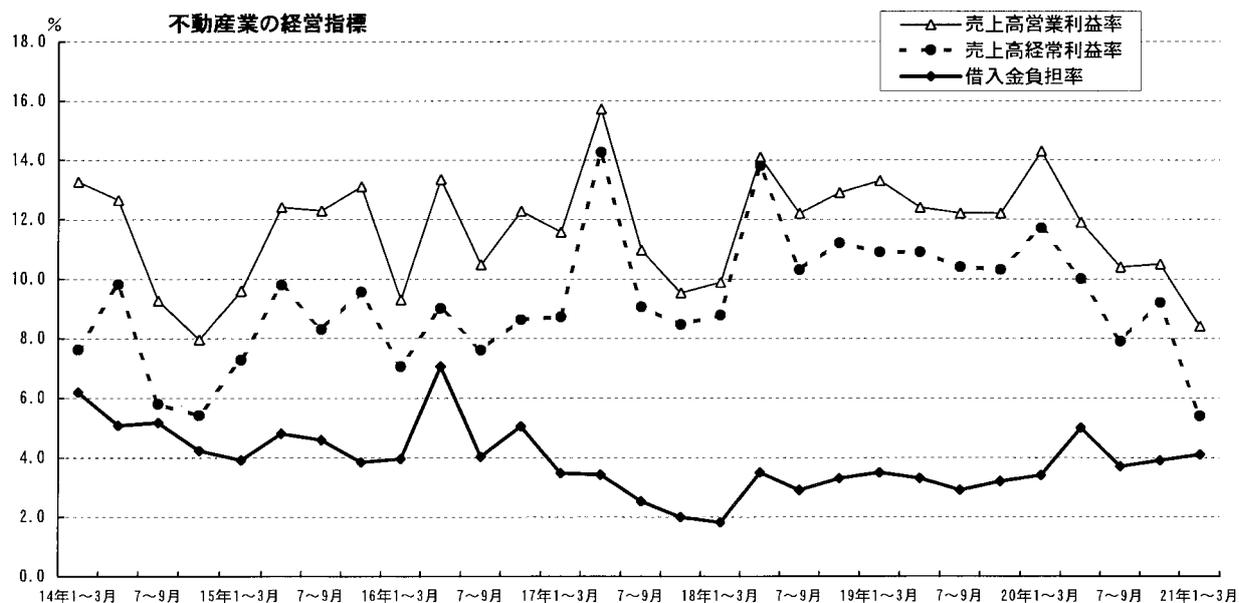
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成14年1~3月	3.0	5.0	13.3	2.8	4.9	7.6	0.8	0.5	6.2
4~6月	2.8	▲1.2	12.7	2.6	▲1.2	9.8	0.9	0.8	5.1
7~9月	2.6	0.3	9.3	2.4	0.2	5.8	0.8	0.7	5.2
10~12月	2.9	▲0.2	8.0	2.9	▲0.4	5.4	0.8	0.6	4.2
平成15年1~3月	3.4	5.4	9.6	3.2	5.2	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
4~6月	3.5	▲0.4	11.9	4.3	0.2	10.0	0.6	0.6	5.0
7~9月	2.7	0.0	10.4	2.7	0.1	7.9	0.6	0.6	3.7
10~12月	1.7	2.1	10.5	1.5	2.0	9.2	0.6	0.6	3.9
平成21年1~3月	0.9	4.2	8.4	1.4	4.1	5.4	0.7	0.4	4.1

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

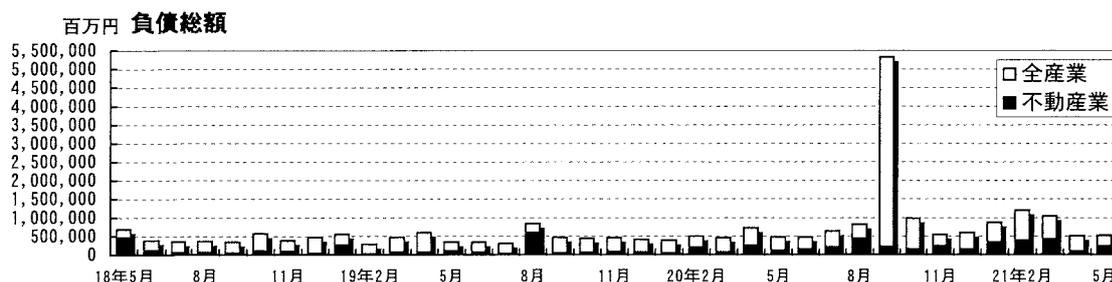
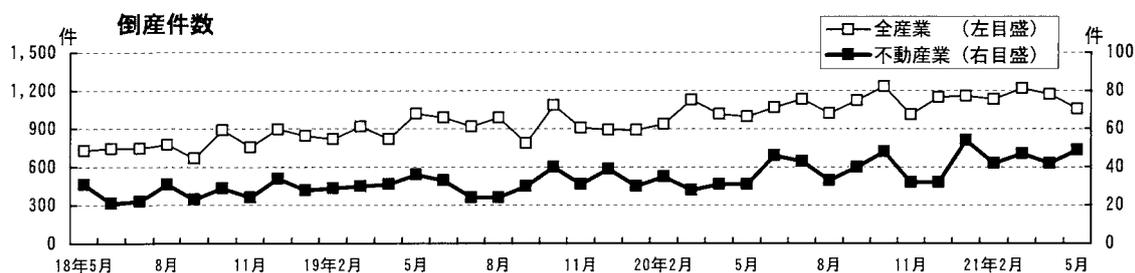
注3. 借入金負担率=支払利息・割引料/売上高×100



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20年(2008)	12,681	15.7	429	14.4	11,911,302	116.9	2,033,838	59.4
平成18年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
6月	1,065	8.1	46	39.4	471,920	40.3	127,931	153.1
7月	1,131	23.6	43	79.2	640,232	109.0	192,966	953.9
8月	1,018	3.4	33	37.5	814,858	▲2.4	421,488	▲26.9
9月	1,122	42.9	40	33.3	5,319,794	1,041.8	200,283	699.0
10月	1,231	13.7	48	20.0	979,015	121.7	139,277	208.6
11月	1,010	11.5	32	3.2	541,165	18.3	224,766	224.2
12月	1,147	28.7	32	▲17.9	596,774	44.7	128,888	155.8
平成21年1月	1,156	30.2	54	80.0	864,398	122.2	328,928	1,354.8
2月	1,131	21.0	42	20.0	1,197,805	141.5	367,623	101.4
3月	1,216	7.9	47	67.9	1,038,452	127.8	401,206	632.1
4月	1,169	15.4	42	35.5	507,443	▲30.1	79,323	▲65.9
5月	1,057	6.3	49	58.1	511,590	6.3	216,122	104.8

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）

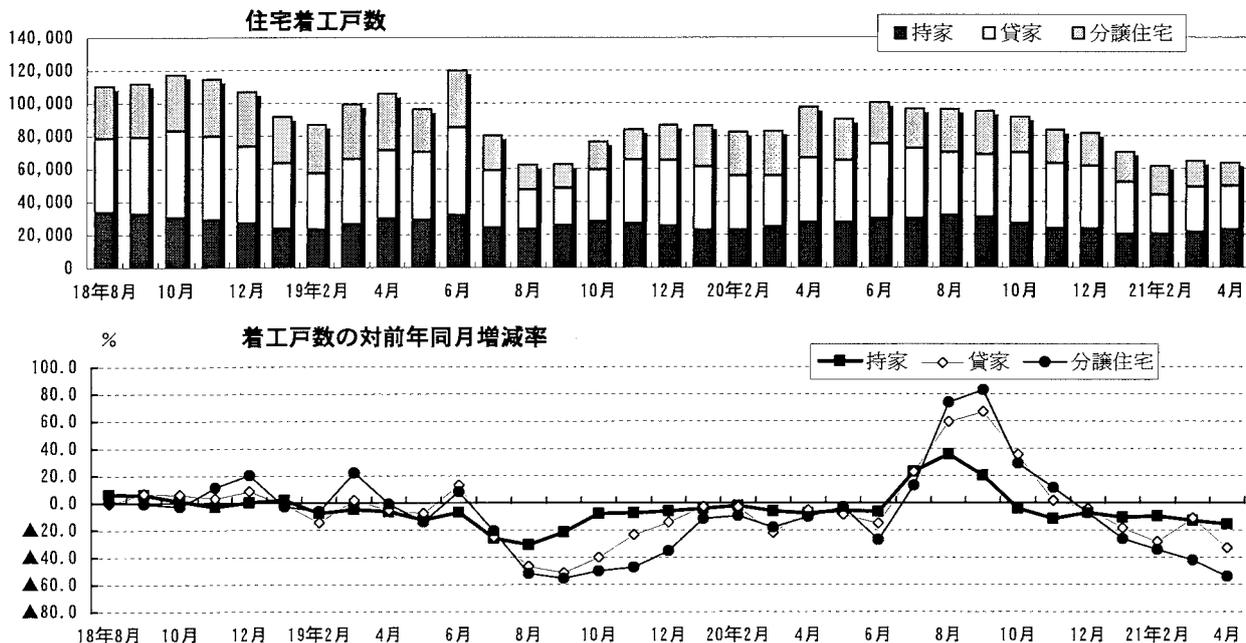


4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

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20年度(2008)	1,039,180	0.3	310,664	▲0.4	444,747	3.2	272,680	▲3.5	164,623	3.1
平成18年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
5月	90,804	▲6.5	27,194	▲5.7	37,733	▲8.6	25,157	▲3.1	15,459	4.0
6月	100,929	▲16.7	29,605	▲6.6	45,325	▲15.1	25,196	▲27.2	14,430	▲36.5
7月	97,212	19.0	29,663	23.1	42,655	22.7	23,941	12.7	14,105	15.9
8月	96,905	53.6	31,444	35.6	38,304	59.6	26,412	73.7	16,171	128.8
9月	97,184	54.2	30,496	19.9	37,972	66.9	26,567	82.8	16,920	217.6
10月	92,123	19.8	26,533	▲4.3	42,940	35.4	21,963	28.9	12,889	96.3
11月	84,277	0.0	23,499	▲11.7	39,521	1.7	20,518	11.0	11,937	43.3
12月	82,197	▲5.8	23,326	▲7.3	38,305	▲4.1	19,975	▲7.5	11,162	5.0
平成21年1月	70,688	▲18.7	20,057	▲10.8	31,628	▲18.4	18,434	▲26.4	10,741	▲25.1
2月	62,303	▲24.9	20,278	▲9.9	23,652	▲28.5	17,558	▲34.4	10,736	▲35.6
3月	66,628	▲20.7	21,295	▲13.1	27,492	▲11.2	15,911	▲42.1	9,184	▲47.8
4月	66,198	▲32.4	22,971	▲15.8	26,262	▲33.0	14,191	▲54.3	7,118	▲65.9

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)



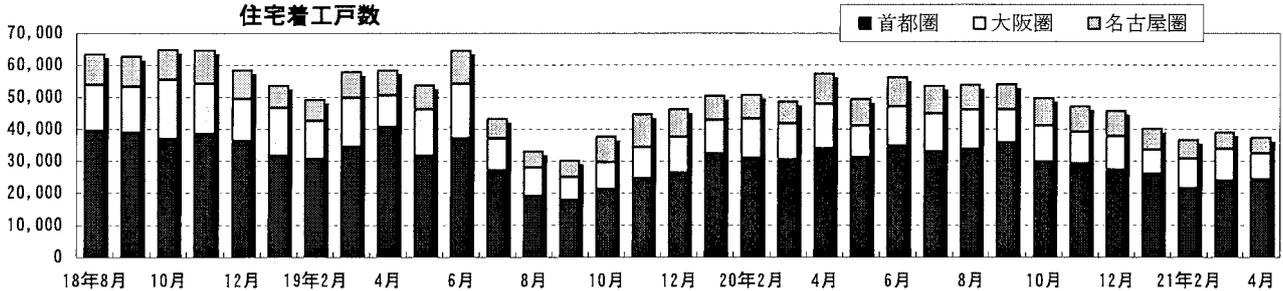
4 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

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20年度(2008)	1,039,180	0.3	359,100	6.2	128,952	▲1.8	94,034	3.2	457,094	▲3.7
平成18年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
5月	90,804	▲6.5	31,100	▲1.5	9,888	▲31.9	8,339	10.0	41,477	▲4.4
6月	100,929	▲16.7	34,614	▲6.5	12,304	▲27.8	9,207	▲12.1	44,804	▲20.8
7月	97,212	19.0	32,946	21.7	11,800	18.8	8,667	40.6	43,799	13.6
8月	96,905	53.6	33,634	77.2	12,322	37.9	7,826	53.9	43,123	43.4
9月	97,184	54.2	35,669	101.0	10,444	45.0	7,866	52.6	43,205	31.3
10月	92,123	19.8	29,735	40.9	11,244	31.7	8,728	10.4	42,416	7.7
11月	84,277	0.0	29,185	19.0	9,856	0.7	7,976	▲21.9	37,260	▲6.2
12月	82,197	▲5.8	27,218	3.8	10,481	▲6.8	7,961	▲9.9	36,537	▲10.9
平成21年1月	70,688	▲18.7	25,951	▲19.4	7,529	▲28.4	6,622	▲12.9	30,586	▲16.5
2月	62,303	▲24.9	21,457	▲30.5	9,240	▲24.6	5,940	▲21.4	25,666	▲20.5
3月	66,628	▲20.7	23,789	▲21.7	9,870	▲13.0	5,364	▲22.0	27,605	▲22.0
4月	66,198	▲32.4	24,241	▲28.3	8,155	▲41.6	4,934	▲48.3	28,868	▲28.9

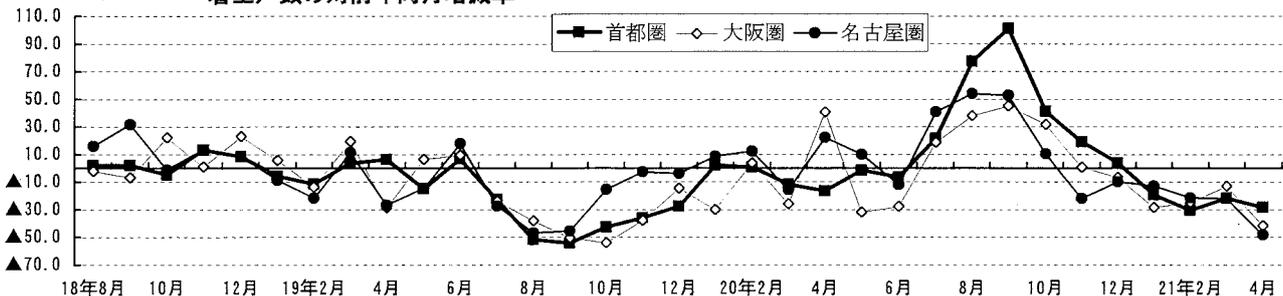
資料：国土交通省「建築着工統計」

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

住宅着工戸数



着工戸数の対前年同月増減率

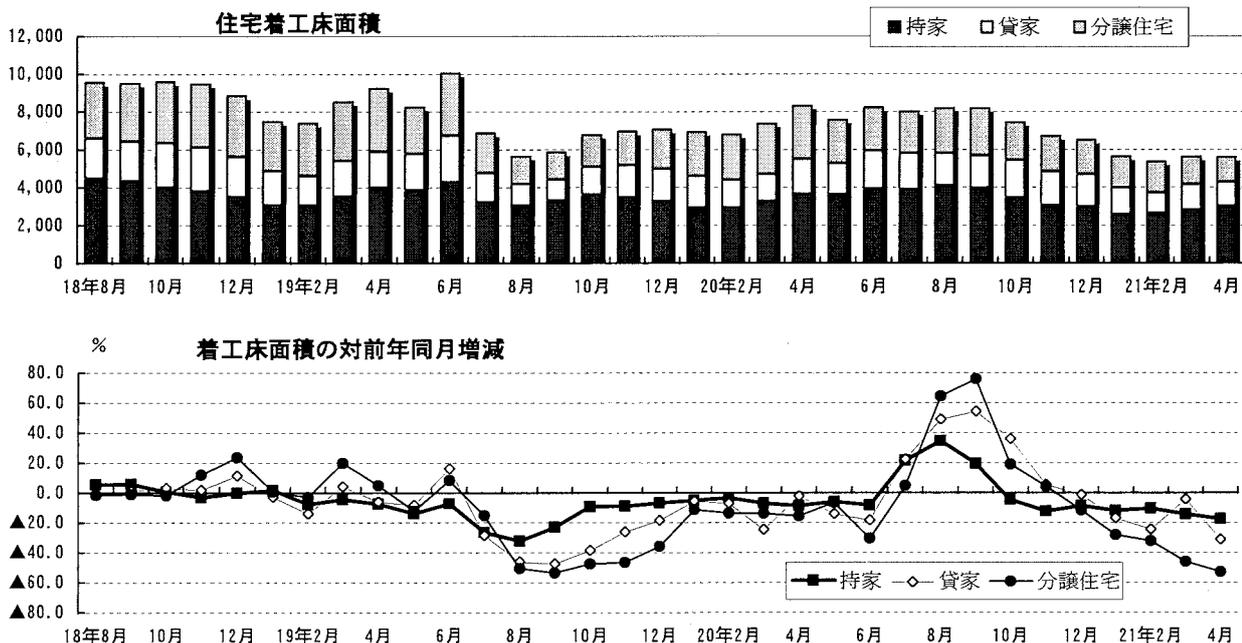


5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

年 月	住宅総数		持家		貸家		分譲住宅		事務所	
	面積 (千㎡)	前年比 (%)								
平成14年度(2002)	103,438	▲4.9	49,640	▲3.9	22,736	0.1	30,375	▲9.9	6,834	▲17.9
平成15年度(2003)	104,945	1.5	50,283	1.3	24,079	5.9	31,697	4.4	7,550	10.5
平成16年度(2004)	105,531	0.6	49,280	▲2.0	22,144	▲8.0	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20年度(2008)	86,344	▲2.3	40,436	▲1.5	20,236	3.2	24,944	▲7.8	8,581	16.1
平成18年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
5月	7,624	▲8.1	3,615	▲6.1	1,649	▲14.1	2,304	▲6.8	740	▲2.4
6月	8,265	▲18.4	3,905	▲8.4	2,018	▲18.5	2,288	▲30.6	797	▲9.6
7月	8,061	15.9	3,882	21.4	1,913	22.3	2,200	4.5	517	10.7
8月	8,221	45.1	4,076	34.4	1,705	48.9	2,387	64.2	651	68.2
9月	8,286	41.1	3,951	19.2	1,719	54.2	2,501	75.8	679	119.7
10月	7,475	9.9	3,440	▲4.9	1,982	35.8	2,007	18.9	592	41.6
11月	6,747	▲3.4	3,022	▲12.5	1,803	5.4	1,872	4.1	532	▲1.8
12月	6,532	▲7.9	2,968	▲8.8	1,703	▲1.3	1,827	▲11.8	963	76.4
平成21年1月	5,660	▲18.7	2,552	▲12.0	1,407	▲17.0	1,665	▲28.3	630	▲0.9
2月	5,396	▲20.9	2,615	▲10.6	1,105	▲24.4	1,625	▲32.3	903	65.1
3月	5,724	▲22.9	2,781	▲14.4	1,371	▲4.4	1,444	▲46.2	597	▲41.7
4月	5,724	▲31.5	2,989	▲17.6	1,279	▲31.2	1,326	▲53.0	528	▲46.1

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

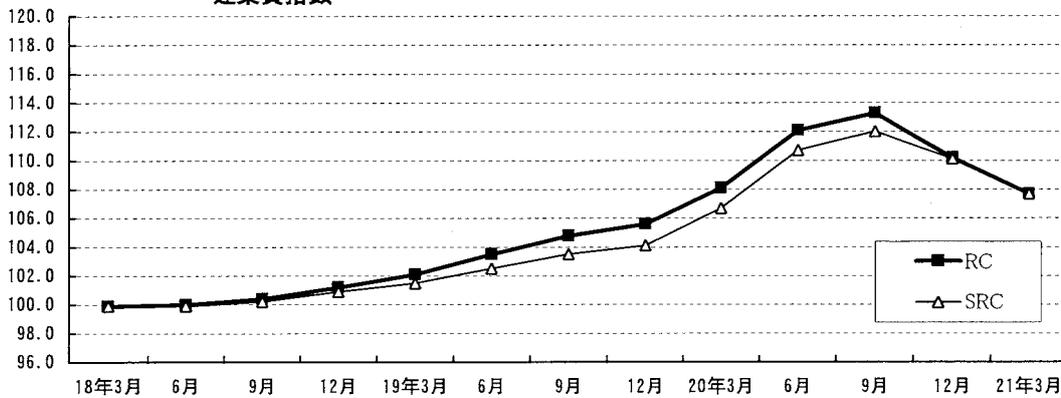
年 月	集合住宅 (RC)			集合住宅 (SRC)		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平成18年(2006)平均	100.4	100.7	100.0	100.2	100.5	100.0
平成19年(2007)平均	104.0	107.6	100.8	102.9	105.2	100.8
平成20年(2008)平均	110.9	119.3	103.7	109.9	116.3	103.8
平成18年3月	99.9	99.8	100.0	99.9	99.9	100.0
6月	100.0	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
6月	112.1	122.1	103.4	110.7	118.2	103.5
9月	113.3	123.0	105.0	112.0	119.4	105.0
12月	110.2	116.7	104.8	110.1	115.7	104.9
平成21年3月	107.7	112.2	103.9	107.7	111.6	104.0

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



B 6

6 標準建築費指数・大阪

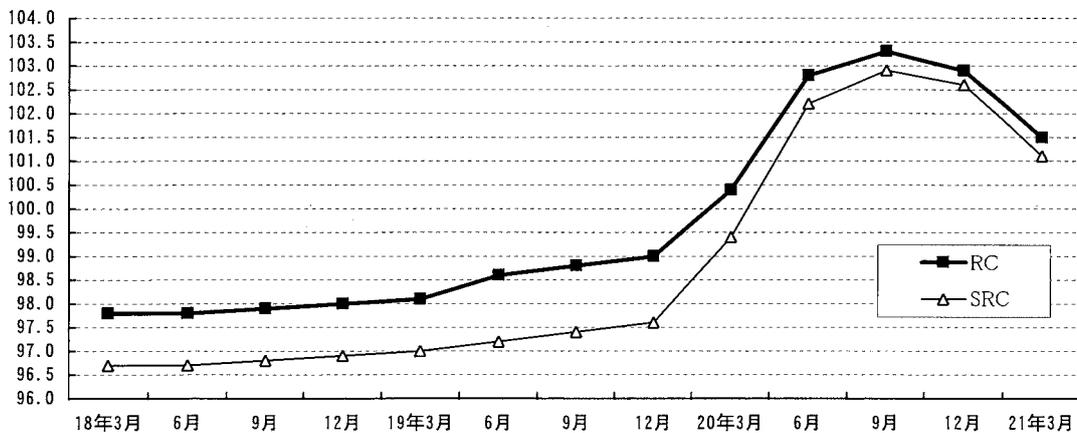
年 月	集合住宅 (RC)			集合住宅 (SRC)		
	建築	躯体	仕上	建築	躯体	仕上
平成17年(2005)平均	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	102.6
平成18年(2006)平均	97.9	91.2	103.6	96.8	90.5	102.7
平成19年(2007)平均	98.6	92.6	103.6	97.3	91.5	102.8
平成20年(2008)平均	102.4	98.7	105.4	101.8	98.8	104.5
平成18年3月	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	102.7
6月	97.8	91.0	103.5	96.7	90.4	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
6月	102.8	99.7	105.3	102.2	99.8	104.4
9月	103.3	100.0	106.2	102.9	100.3	105.3
12月	102.9	99.2	106.1	102.6	99.7	105.3
平成21年3月	101.5	96.3	106.0	101.1	96.9	105.2

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

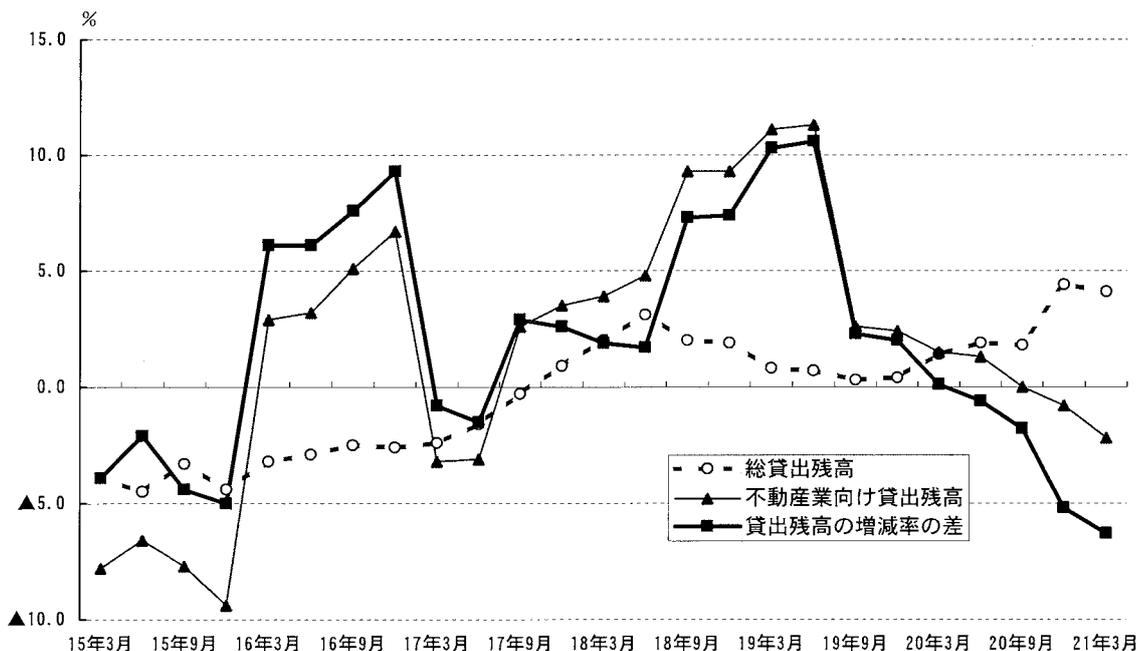
1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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	513,686	6.7	9.3
平成17年(2005)12月	4,142,354	0.9	531,912	3.5	2.6
平成18年(2006)12月	4,221,184	1.9	581,571	9.3	7.4
平成19年(2007)12月	4,238,656	0.4	595,497	2.4	2.0
平成20年(2008)12月	4,425,015	4.4	590,859	▲0.8	▲5.2
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	526,072	2.9	6.1
6月	4,082,461	▲2.9	520,497	3.2	6.1
9月	4,107,289	▲2.5	513,451	5.1	7.6
12月	4,103,916	▲2.6	513,686	6.7	9.3
平成17年3月	4,082,463	▲2.4	509,168	▲3.2	▲0.8
6月	4,018,352	▲1.6	504,162	▲3.1	▲1.5
9月	4,096,766	▲0.3	526,903	2.6	2.9
12月	4,142,354	0.9	531,912	3.5	2.6
平成18年3月	4,165,396	2.0	529,208	3.9	1.9
6月	4,141,934	3.1	528,541	4.8	1.7
9月	4,178,200	2.0	575,708	9.3	7.3
12月	4,221,184	1.9	581,571	9.3	7.4
平成19年3月	4,197,225	0.8	587,705	11.1	10.3
6月	4,172,481	0.7	588,461	11.3	10.6
9月	4,189,193	0.3	590,683	2.6	2.3
12月	4,238,656	0.4	595,497	2.4	2.0
平成20年3月	4,255,990	1.4	596,593	1.5	0.1
6月	4,251,000	1.9	596,293	1.3	▲0.6
9月	4,265,733	1.8	590,780	0.0	▲1.8
12月	4,425,015	4.4	590,859	▲0.8	▲5.2
平成21年3月	4,429,973	4.1	583,559	▲2.2	▲6.3

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。



2 不動産関連金利の推移・全国

年	基準割引率及び基準貸付利率	長期プライムレートの	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15年 (2003)	(H13/9/19)	0.1	8/8	1.50	(H13年4月)	(2.375)	9/2	2.30	平成15年7月	1.828
			9/10	1.85			2/17	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)			2/10	1.60			1/19	2.55	12月	1.799
			3/10	1.65			2/17	2.50	平成16年1月	1.797
			4/9	1.70			3/23	2.60	2月	1.796
							4/21	2.70	3月	1.774
							5/21	2.75	4月	1.779
							6/11	2.80	5月	1.780
							7/16	3.00	6月	1.771
									7月	1.770
							9/14	2.80	8月	1.763
							10/18	2.90	9月	1.743
平成17年 (2005)			12/10	1.55			12/14	2.85	10月	1.750
									11月	1.744
									12月	1.732
							2/16	2.80	平成17年1月	1.729
			3/10	1.65			3/15	3.00	2月	1.723
			4/8	1.55			4/1	3.10	3月	1.703
			5/10	1.50			5/10	3.05	4月	1.699
			6/10	1.45			6/3	3.06	5月	1.698
							7/5	3.02	6月	1.687
							8/3	3.08	7月	1.674
平成18年 (2006)			9/9	1.55			9/5	3.23	8月	1.666
			10/12	1.80			10/4	3.19	9月	1.640
			11/10	1.90			11/4	3.32	10月	1.645
			12/9	1.85			12/6	3.26	11月	1.635
			1/11	1.80			1/10	3.34	12月	1.623
			2/10	2.00			2/3	3.28	平成18年1月	1.619
			3/10	2.10			3/7	3.41	2月	1.620
			4/11	2.45			4/4	3.52	3月	1.599
			5/10	2.50			5/9	3.71	4月	1.607
			6/9	2.45			6/5	3.68	5月	1.616
平成19年 (2007)	7/14	0.4	7/11	2.65			7/4	3.71	6月	1.632
			8/10	2.50			8/3	3.75	7月	1.651
			9/8	2.30			9/5	3.60	8月	1.681
			10/11	2.35	10月	2.625			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
			3/9	2.20			3/6	3.61	2月	1.798
			4/10	2.25			4/1	3.53	3月	1.829
平成20年 (2008)	2/21	0.75					5/9	3.54	4月	1.858
							6/5	3.59	5月	1.873
			6/8	2.45			7/4	3.73	6月	1.892
			7/10	2.55			8/3	3.69	7月	1.902
							9/4	3.52	8月	1.917
							10/4	3.65	9月	1.933
							11/5	3.53	10月	1.938
							12/4	3.40	11月	1.938
							1/9	3.53	12月	1.945
							2/5	3.46	平成20年1月	1.930
平成21年 (2009)	10/31	0.5					3/5	3.45	2月	1.922
							4/3	3.34	3月	1.926
							5/9	3.64	4月	1.916
							6/3	3.74	5月	1.916
							7/4	3.67	6月	1.913
							8/5	3.61	7月	1.910
							9/3	3.45	8月	1.908
							10/6	3.47	9月	1.913
							11/5	3.59	10月	1.906
							12/4	3.57	11月	1.889
平成21年 (2009)	12/19	0.3	1/9	2.25	12月	2.675	1/9	3.37	12月	1.865
							2/4	3.71	平成21年1月	1.824
							3/9	3.67	2月	1.795
							4/6	3.95	3月	1.776
							5/12	4.07	4月	1.756
				6/4	4.00					

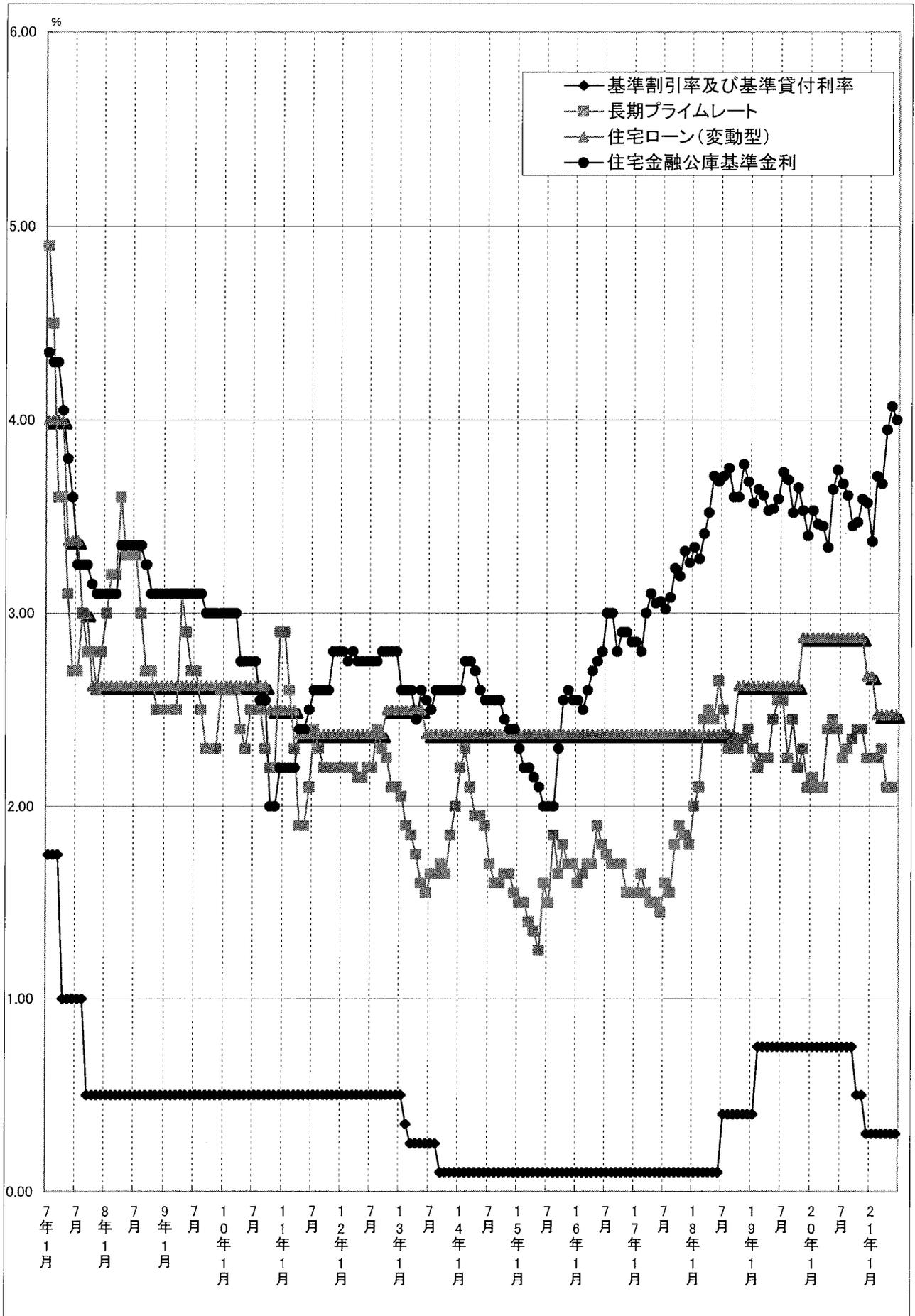
資料：日本銀行、住宅金融支援機構

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月以降に引き下ろしたが、平成8年1月号から変動型は平成6年9月以降に引き下ろした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）



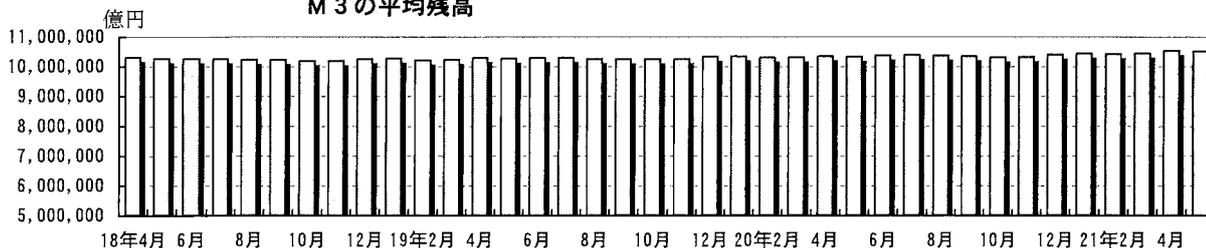
3 マネーストック

年月	日本銀行券発行高				マネーストック			
	末残高		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17年(2005)	792,705	1.7	736,323	3.0	4,693,431	4.7	10,285,078	0.5
平成18年(2006)	798,367	0.7	744,033	1.0	4,832,384	3.0	10,252,075	▲0.3
平成19年(2007)	812,777	1.8	754,389	1.4	4,828,488	▲0.1	10,269,953	0.2
平成20年(2008)	814,783	0.2	760,537	0.8	4,803,941	▲0.5	10,346,943	0.7
平成18年4月	760,911	0.1	743,547	0.4	4,926,571	4.6	10,312,501	0.1
5月	739,543	0.7	745,519	0.6	4,891,281	4.1	10,266,241	▲0.1
6月	745,626	0.7	734,456	0.9	4,851,544	3.8	10,256,784	▲0.2
7月	746,246	0.7	740,971	0.7	4,860,989	3.1	10,259,108	▲0.6
8月	744,769	1.2	740,449	1.1	4,813,654	2.4	10,232,625	▲0.7
9月	741,388	0.9	737,148	0.9	4,792,669	1.6	10,227,422	▲0.7
10月	744,469	0.9	737,348	0.9	4,774,922	1.0	10,193,112	▲0.7
11月	745,566	0.9	739,249	0.9	4,760,106	0.6	10,199,482	▲0.6
12月	798,367	0.7	766,969	0.5	4,842,410	0.1	10,262,735	▲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	10,270,001	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	10,263,075	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	10,331,300	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	4,829,336	▲0.3	10,309,834	0.8
4月	773,312	0.3	757,564	0.6	4,864,098	▲0.8	10,347,785	0.5
5月	755,697	0.8	759,585	0.7	4,840,381	▲0.6	10,338,821	0.7
6月	762,909	0.6	751,914	0.7	4,827,992	▲0.3	10,380,630	0.9
7月	760,337	0.7	757,150	0.6	4,809,194	▲0.8	10,383,413	0.8
8月	759,270	1.0	756,144	0.9	4,775,281	▲0.3	10,366,725	1.0
9月	754,929	▲0.2	751,178	0.4	4,752,381	▲0.5	10,347,077	0.9
10月	766,116	1.4	756,037	0.8	4,737,554	▲1.1	10,308,607	0.5
11月	765,945	1.0	759,854	1.1	4,744,754	▲0.7	10,329,066	0.6
12月	814,783	0.2	784,262	0.5	4,817,564	▲1.0	10,406,252	0.7
平成21年1月	768,494	0.8	779,825	0.4	4,812,674	▲0.8	10,437,526	0.9
2月	769,222	0.7	761,880	0.7	4,782,965	▲0.3	10,421,200	1.2
3月	768,977	0.6	765,414	0.8	4,830,537	0.0	10,445,888	1.3
4月	783,341	1.3	764,847	1.0	4,890,163	0.5	10,524,166	1.7
5月	764,061	1.1	768,223	1.1	4,875,767	0.7	10,520,755	1.8

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。

M3の平均残高



M3の対前年同月増減率



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)	ビルF(8951)	ジャパン(8952)	リテールF(8953)	オリックスF(8954)
投資口価格(6/17終値)	825,000	742,000	409,000	416,000
分配金(円/口) 実績及び予定	22,252(H20/12)	19,020(H21/3)	15,059(H21/2)	15,963(H21/2)
	<i>20,500(H21/6予)</i>	<i>18,850(H21/9予)</i>	<i>14,647(H21/8予)</i> <i>13,458(H22/2予)</i>	<i>18,554(H21/8予)</i> <i>13,013(H22/2予)</i>
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)	766,248	565,022	578,674	286,282
当期純利益(百万円)	12,060	8,425	5,820	4,016
保有物件数	60	55	48	48
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 ・北の丸スクエア	・奈良ファミリー ・大阪心斎橋ビル ・博多リパレイン	・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	Jプライム(8955)	プレミア(8956)	東急RE(8957)	グローバル(8958)
投資口価格(6/17終値)	180,300	321,000	490,000	623,000
分配金(円/口) 実績及び予定	7,092(H20/12)	16,312(H21/4)	16,284(H20/1)	20,918(H21/3)
	<i>3,300(H21/6予)</i>	<i>14,520(H21/10予)</i>	<i>14,700(H21/7予)</i> <i>14,300(H22/1予)</i>	<i>19,000(H21/9予)</i>
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)	309,253	147,430	217,727	136,304
当期純利益(百万円)	4,432	2,143	2,758	2,026
保有物件数	52	45	23	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)	野村OF(8959)	ユナイテッド(8960)	森トラスト(8961)	日レジ(8962)
投資口価格 (6/17終値)	564,000	392,000	675,000	219,200
分配金(円/口) 実績及び予定	17,673(H21/4)	16,691(H20/11)	22,962(H21/3)	3,116(H20/11)
	17,000(H21/10予)	17,400(H21/5予)	21,300(H21/9予)	8,600(H21/5予) 11,000(H21/11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)	409,353	229,132	208,922	323,969
当期純利益(百万円)	5,392	3,359	4,179	769
保有物件数	50	48	13	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㈱	パシフィックレジデンシャル㈱
運用会社の 主要株主	・野村不動産ホールディングス㈱	・丸紅㈱ ・権東証券株 ・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	クレッシエンド	日本ロジスティクス ファンド
略称	TGR(8963)	フロンティア(8964)	クレッシE(8966)	ニホンレジ(8967)
投資口価格 (6/17終値)	121,300	526,000	152,400	582,000
分配金(円/口) 実績及び予定	13,641(H20/12)	18,441(H20/12)	10,342(H20/11)	16,559(H21/1)
	6,000(H21/6予)	18,000(H21/6予)	8,810(H21/5予)	15,700(H21/7予) 17,200(H22/1予)
決算期	6月末、12月末	6月末、12月末	5月末、11月末	1月末、7月末
総資産額(百万円)	47,028	173,615	111,523	103,743
当期純利益(百万円)	735	2,950	1,123	2,025
保有物件数	62	17	48	24
上場年月日	2004/5/17・2006/8/1	2004/8/9	2005/3/8	2005/5/9
特色	総合型 (首都圏)	商業施設特化型	総合型 (首都圏)	物流施設特化型
主要物件	・日本橋第二ビル ・パークピラハ雲	・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	・恵比寿スクエア ・エムズ原宿 ・ミルーム若林公園	・船橋流通センター ・大東流通センター ・川崎流通センター
運用会社	グロースリート・アドバイザーズ㈱	三井不動産フロンティア リートマネジメント㈱	カナル投信㈱	三井物産ロジスティクス・ パートナーズ㈱
運用会社の 主要株主	・㈱バレックス	・日本たばこ産業㈱	・平和不動産㈱ ・轉 充宏 ・秋山 健一 ・伊藤忠ファイナンス㈱	・三井物産㈱ ・中央三井リース㈱ ・ケネディクス㈱

C 4

4. J-REIT (NO. 3)

投資法人名称	福岡リート	プロスペクト・リート	ジャパン・シングルレジデンス	ケネディクス不動産
略称(銘柄コード)	福岡(8968)	プロレジ(8969)	Jシングル(8970)	ケネディクス(8972)
投資口価格(6/17終値)	402,000	107,000	102,800	277,000
分配金(円/口)実績及び予定	18,049(H21/2) 16,700(H21/8予) 16,500(H22/2予)	5,970(H21/1) 5,608(H21/7予)	5,603(H21/1) 4,750(H21/7予)	12,172(H21/4) 11,900(H21/10予)
決算期	2月末、8月末	1月末、7月末	1月末、7月末	4月末、10月末
総資産額(百万円)	125,222	71,767	59,499	238,745
当期純利益(百万円)	1,932	448	314	2,434
保有物件数	15	53	43	67
上場年月日	2005/6/21	2005/7/12	2005/7/13	2005/7/21
特色	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)	総合型 (首都圏)
主要物件	・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	・神南坂フレーム ・ベルモードビル ・日本橋313ビル
運用会社	(株)福岡リアルティ	プロスペクト・リート・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)	ケネディクス・リート・マネジメント(株)
運用会社の主要株主	・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)クリード	・ケネディクス(株)

投資法人名称	ジョイント・リート	ラサール・ジャパン	FCレジデンシャル	DAオフィス
略称(銘柄コード)	ジョイント(8973)	ラサールJ(8974)	FCR(8975)	DAオフィス(8976)
投資口価格(6/17終値)	181,600	121,100	185,000	226,900
分配金(円/口)実績及び予定	5,485(H21/3) 10,120(H21/9予)	8,238(H21/4) 6,700(H21/10予)	8,000(H21/4) 6,794(H21/10予)	27,165(H20/11) 8,328(H21/5予) 7,400(H21/11予)
決算期	3月末、9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)	104,739	129,510	21,375	272,104
当期純利益(百万円)	574	992	261	9,342
保有物件数	53	21	16	30
上場年月日	2005/7/28	2005/9/7	2005/10/12	2005/10/19
特色	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)	オフィスビル特化型 (東京都中心)
主要物件	・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 ・イオンモールむさし村山 ・ミュウ	・ファルコン心斎橋 ・フォレシティ秋葉原	・ダヴィンチ銀座 ・ダヴィンチ御徒町 ・ブライム神谷町
運用会社	(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)	(株)ダヴィンチ・セレクト
運用会社の主要株主	・(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	・ラサール インベストメント マネージメント(株)	・(株)ファンドクリエーション	・(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ

4. J-REIT (NO. 4)

投資法人名称	阪急リート	アドバンス・レジデンス	スターツプロシード	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート
略称(銘柄コード)	阪急(8977)	ADR(8978)	SPI(8979) JASDAQ	JHR(8981)
投資口価格 (6/17終値)	415,000	334,000	85,400	160,800
分配金(円/口) 実績及び予定	15,342 (H20/11)	15,515 (H20/12)	4,270 (H21/4)	25,130 (H20/8)
	16,500 (H21/5予)	13,300 (H21/6予)	4,300 (H21/10予)	22,027 (H21/8予)
決算期	5月末、11月末	6月末、12月末	4月末、10月末	8月末
総資産額(百万円)	119,745	89,886	40,262	92,952
当期純利益(百万円)	1,310	1,179	461	2,304
保有物件数	11	50	73	8
上場年月日	2005/10/26	2005/11/22	2005/11/30	2006/2/15
特色	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)	ホテル特化型
主要物件	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・プロシード三田 ・第1パークハウス ・プロシード大井町 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
運用会社	阪急リート投信(株)	A D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)	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート(株)
運用会社の 主要株主	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急電鉄(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・伊藤忠商事(株) ・伊藤忠都市開発(株) ・日本土地建物(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・スターツアメニティー(株) ・スターツコーポレーション(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・MLQ Investors, L.P. ・森トラスト(株)

投資法人名称	トップリート	ジャパン・オフィス	ビ・ライフ	エルシーピー
略称(銘柄コード)	TOPリート(8982)	Jオフィス(8983)	BLI(8984)	LCP(8980)
投資口価格 (6/17終値)	338,000	98,300	249,900	91,400
分配金(円/口) 実績及び予定	13,206 (H21/4)	3,611 (H21/4)	12,434 (H20/11予)	3,448 (H21/2)
	12,500 (H21/10予)	3,100 (H21/10予) 3,100 (H22/4予)	11,000 (H21/5予)	3,500 (H21/8予)
決算期	4月末、10月末	4月末、10月末	5月末、11月末	2月末、8月末
総資産額(百万円)	172,850	130,326	54,618	94,835
当期純利益(百万円)	2,046	594	612	316
保有物件数	14	57	24	43
上場年月日	2006/3/1	2006/3/15	2006/3/22	2006/5/23
特色	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)	総合型
主要物件	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・新一ビル ・五反田富士ビル ・名古屋プラザビル 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
運用会社	トップリート・アセットマネジメント(株)	ジャパン・オフィス・アドバイザーズ(株)	大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント(株)	エルシーピー・リート・アドバイザーズ(株)
運用会社の 主要株主	<ul style="list-style-type: none"> ・住友信託銀行(株) ・(株)新日鉄都市開発 ・王子不動産(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・イコアセットラスト ・ゴールドマンサックスインターナショナル 	<ul style="list-style-type: none"> ・大和ハウス工業(株) ・(株)モリモト ・モルガン・スタンレー・キャピタル(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ザ・エル・シー・ピー・グループ・エルピー ・極東証券(株)

C 4

4. J-REIT (NO. 5)

投資法人名称	日本ホテルファンド	日本賃貸住宅	ジャパンエクセレント	日本アコモデーション ファンド
略称(銘柄コード)	NHF(8985)	re + R(8986)	イクセレント(8987)	アコモ F(3226)
投資口価格 (6/17終値)	148,200	89,700	377,000	439,000
分配金(円/口) 実績及び予定	12,420(H21/3)	4,527(H21/3)	20,418(H20/12)	14,587(H21/2)
	<i>5,750(H21/9予)</i>	<i>2,816(H21/9予)</i>	<i>14,500(H21/6予)</i>	<i>13,900(H21/8予)</i>
決算期	3月末、9月末	3月末、9月末	6月末、12月末	2月末、8月末
総資産額(百万円)	40,826	113,543	195,929	146,665
当期純利益(百万円)	524	758	3,155	1,655
保有物件数	17	131	18	44
上場年月日	2006/6/14	2006/6/22	2006/6/27	2006/8/4
特色	ホテル特化型	住居特化型	オフィスビル特化型	住居特化型
主要物件	・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	・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
運用会社	ジャパン・ホテル・リート・ アドバイザーズ(株)	(株)ミカサ・アセット・マネ ジメント	ジャパンエクセレントアセット マネジメント(株)	(株)三井不動産アコモデーション ファンドマネジメント
運用会社の 主要株主	・(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	・アップ・リノ・インベストメンツ・ ビー・ワイ ・アップ・リノ・ホールディング・ ス・ビー・ワイ	・興和不動産(株) ・第一生命保険 ・積水ハウス(株)	・三井不動産(株)

投資法人名称	MIDリート	日本コマーシャル	森ヒルズリート	野村不動産レジデン シャル
略称(銘柄コード)	MID(3227)	日コマ(3229)	森ヒルズ(3234)	野村RE(3240)
投資口価格 (6/17終値)	217,800	141,500	354,000	412,000
分配金(円/口) 実績及び予定	12,113(H20/12)	9,097(H21/2)	13,688(H21/1)	14,144(H20/11)
	<i>10,870(H21/6予)</i>	<i>7,100(H21/8予)</i> <i>7,500(H22/2予)</i>	<i>12,400(H21/7予)</i>	<i>13,400(H21/5予)</i>
決算期	6月末、12月末	2月末、8月末	1月末、7月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	178,744	284,354	212,964	124,705
当期純利益(百万円)	2,224	2,341	2,179	1,368
保有物件数	12	39	10	134
上場年月日	2006/8/29	2006/9/26	2006/11/30	2007/2/14
特色	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)	住居特化型
主要物件	・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	・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 ード ・プライムアーバン門前仲町
運用会社	MIDリートマネジメント(株)	パシフィックコマーシャル(株)	森ビル・インベストメント マネジメント(株)	野村不動産投信(株)
運用会社の 主要株主	・MID都市開発(株)	・パシフィックホール ディングス(株)	・森ビル(株)	・野村不動産ホールディ ングス(株)

4. J-REIT (NO. 6)

投資法人名称	産業ファンド
略称(銘柄コード)	産業77(3249)
投資口価格 (6/17終値)	250,100
分配金(円/口) 実績及び予定	12,132(H20/12)
	9,303(H21/6予)
決算期	6月末、12月末
総資産額(百万円)	112,242
当期純利益(百万円)	958
保有物件数	10
上場年月日	2007/10/18
特色	複合型 (物流施設・インフラ施設)
主要物件	<ul style="list-style-type: none"> ・ II F神戸地域冷暖房センター ・ II F東雲ロジスティクスセンター ・ II F船橋ロジスティクスセンター
運用会社	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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20年(2008)	101.7	1.4	101.2	1.0	99.8	0.0	100.5	0.3
平成18年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	101.7	1.3	101.3	0.9	99.8	0.0	100.7	0.5
6月	102.2	2.0	101.6	1.5	99.8	0.0	100.7	0.6
7月	102.4	2.3	101.5	1.6	99.8	0.0	100.6	0.5
8月	102.7	2.1	101.6	1.3	99.8	0.1	100.5	0.5
9月	102.7	2.1	101.9	1.4	99.7	0.0	100.6	0.4
10月	102.6	1.7	101.8	1.2	99.7	▲ 0.1	100.6	0.4
11月	101.7	1.0	101.4	1.1	99.7	▲ 0.1	100.6	0.4
12月	101.3	0.4	101.3	0.8	99.7	▲ 0.1	100.3	0.0
平成21年1月	100.7	0.0	100.7	0.5	99.6	▲ 0.2	100.1	▲ 0.1
2月	100.4	▲ 0.1	100.4	0.5	99.5	▲ 0.3	100.0	▲ 0.3
3月	100.7	▲ 0.3	100.7	0.2	99.5	▲ 0.3	100.0	▲ 0.2
4月	100.8	▲ 0.1	100.7	▲ 0.1	99.5	▲ 0.3	100.0	▲ 0.3
5月			p 100.5	▲ 0.8			p 100.0	▲ 0.7

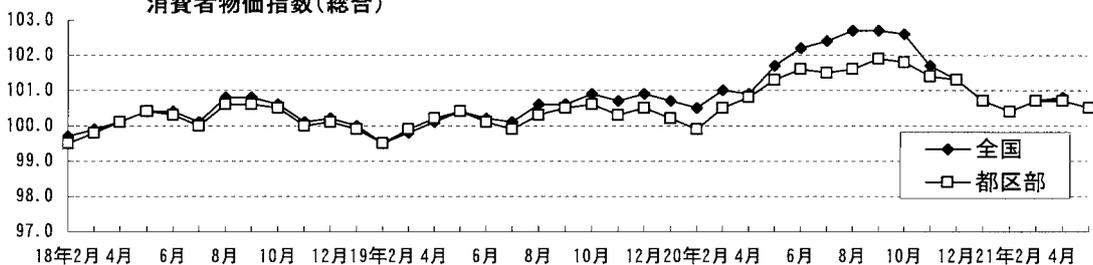
資料:総務省統計局「消費者物価指数」

注1. 指数は平成17年を100とした数字

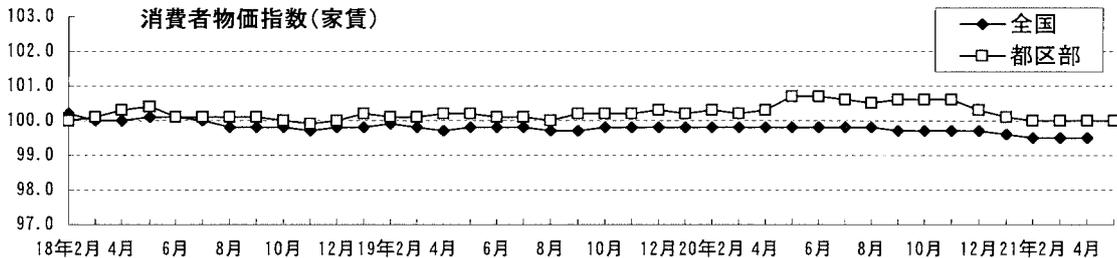
2. 平成17年1~12月の前年同月比は、旧基準(平成12年=100)の指数によって計算されたものを用いている。

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

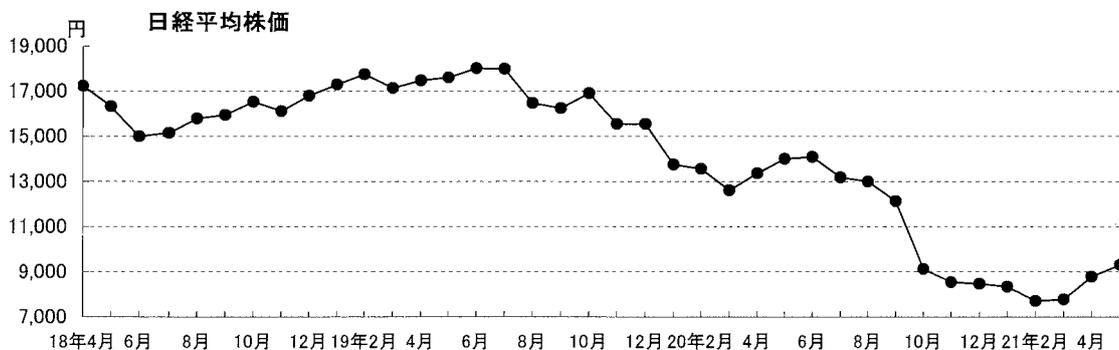
年月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成14年度(2002)	446,291	▲ 4.2
平成15年度(2003)	443,907	▲ 0.5
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成18年4月	400,105	▲ 4.2
5月	327,139	▲ 2.8
6月	565,627	▲ 5.0
7月	513,119	6.9
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
5月	338,300	2.0
6月	592,990	▲ 2.0
7月	482,873	▲ 1.1
8月	411,601	5.0
9月	358,853	▲ 0.7
10月	403,748	2.0
11月	366,685	0.7
12月	819,770	1.9
平成21年1月	369,230	1.0
2月	389,346	▲ 3.4
3月	366,079	▲ 3.3
4月	385,537	1.2

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20年末(2008)	8,859.56	▲ 42.1
平成18年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
6月	14,084.60	0.6
7月	13,168.91	▲ 6.5
8月	12,989.35	▲ 1.4
9月	12,123.53	▲ 6.7
10月	9,117.03	▲ 24.8
11月	8,531.45	▲ 6.4
12月	8,463.62	▲ 0.8
平成21年1月	8,331.49	▲ 1.6
2月	7,694.78	▲ 7.6
3月	7,764.58	0.9
4月	8,767.96	12.9
5月	9,304.43	6.1

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)		2.3	1.8	▲ 1.2	6.2	▲ 5.6
平成18年度(2006)		2.3	1.1	▲ 0.2	5.5	▲ 8.8
平成19年度(2007)		1.8	0.9	▲ 13.5	2.1	▲ 6.3
平成20年度(2008)		▲ 3.3	▲ 0.5	▲ 3.1	▲ 9.8	▲ 4.4
平成12年10~12月		0.9	0.9	2.4	5.6	▲ 4.7
平成13年1~3月		0.5	1.0	▲ 0.6	▲ 1.7	7.0
4~6月		▲ 0.6	0.4	▲ 7.0	▲ 0.3	▲ 5.2
7~9月		▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 1.2	▲ 0.6
10~12月		▲ 0.5	0.5	▲ 0.2	▲ 6.6	▲ 2.9
平成14年1~3月		0.3	0.1	▲ 1.9	0.4	1.8
4~6月		0.9	0.7	1.1	▲ 1.1	▲ 1.8
7~9月		0.6	0.6	▲ 0.9	1.1	▲ 1.5
10~12月		0.2	▲ 0.3	▲ 1.3	1.4	▲ 2.5
平成15年1~3月		▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 3.7
4~6月		0.7	▲ 0.2	0.5	3.0	▲ 2.4
7~9月		0.5	0.3	2.4	▲ 0.1	▲ 3.3
10~12月		1.5	1.1	▲ 2.0	6.9	▲ 4.1
平成16年1~3月		1.2	0.6	0.4	▲ 3.6	7.4
4~6月		▲ 0.2	0.0	2.0	3.7	▲ 12.4
7~9月		0.4	0.4	0.5	0.7	▲ 1.8
10~12月		▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.3	1.3	▲ 2.2
平成17年1~3月		0.8	0.5	▲ 1.7	5.1	▲ 2.3
4~6月		1.0	0.9	▲ 1.7	2.0	▲ 2.8
7~9月		0.6	0.6	1.4	0.7	1.5
10~12月		0.4	0.5	1.0	▲ 0.6	▲ 3.5
平成18年1~3月		0.2	0.3	0.8	▲ 1.6	3.5
4~6月		0.8	0.6	▲ 2.2	3.5	▲ 5.0
7~9月		0.4	▲ 0.8	0.2	0.9	▲ 6.0
10~12月		0.7	0.9	1.2	2.3	▲ 0.4
平成19年1~3月		1.1	0.1	▲ 0.9	4.6	▲ 1.0
4~6月		▲ 0.0	0.3	▲ 3.0	▲ 3.9	▲ 1.3
7~9月		0.2	▲ 0.3	▲ 8.9	0.7	▲ 0.9
10~12月		0.6	0.1	▲ 11.0	1.4	▲ 1.3
平成20年1~3月		0.4	1.4	5.0	1.3	▲ 5.2
4~6月		▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 2.0	▲ 2.9	▲ 0.7
7~9月		▲ 0.7	0.1	3.1	▲ 4.2	1.0
10~12月		▲ 3.6	▲ 0.8	5.3	▲ 6.4	▲ 0.1
平成21年1~3月		▲ 3.8	▲ 1.1	▲ 5.5	▲ 8.9	0.1

資料：内閣府「四半期別GDP速報」

注：実質季節調整系列



日付	内 容	媒体
5/19	08年度証券化実績、3分の1に激減 国交省報告	住宅新報
5/20	GDP年率換算マイナス 15.2% 1-3月実質年率、戦後最大の減少	日経
5/21	07年世帯所得、19年ぶり低水準 556万円、1.9%減	日経
5/23	平成の大合併終了 財政優遇策 09年度限り、市町村数 1,770に半減	日経
5/23	首都圏の高齢者人口、15年に 1,000万人超 08年度首都圏白書	日経
5/25	日銀月報、景気の総括判断を上方修正 2年 10ヶ月ぶり	日経
5/25	長期金利、日米欧で上昇 景気底入れの期待、成長への重しにも	日経
5/26	『不動産投信は調整期に』 08年度土地白書	日経
5/27	地価、150地点中 148地点で下落 国交省 4月調査	日経
5/28	23区の新築戸建、成約価格 2桁下落で成約件数 2桁増 アットホーム	住宅新報
5/29	4月の鉱工業生産、5.2%上昇 基調判断『持ち直しの動き』	日経
5/29	4月の完全失業率 5.0% 有効求人倍率は 0.46倍、10年ぶり低水準	日経
5/30	過疎集落にサービス提供拠点=医療や買い物、支援策を検討—国交省	時事
5/31	総務省、コンテンツ特区検討 アニメや映像など	日経
6/3	景気判断『悪化』削除へ 6月の月例報告、事実上の底打ち宣言	日経
6/3	不動産業界の景気指数、低水準も 5ヶ月連続で改善 帝国データ	住宅新報
6/3	50年金利固定ローン『フラット 50』、住宅機構が 4日発売	日経
6/4	1-3月法人企業統計=製造業、初の経常赤字、足元は持ち直し	日経
6/8	設備投資の落ち込み最大、09年度 15.9% 日経調査、製造業低迷	日経
6/8	REITファンドの 5月末純資産は前月比+6.9%	ロイター
6/10	温暖化ガス 15%削減、20年目標 首相表明『国際交渉を主導』	日経
6/10	5月の企業物価指数、前年同月比 5.4%下落 22年ぶりの大幅下げ	日経
6/11	道州制『2016年にも移行』 自民が法案骨子	日経
6/11	国際会計基準、15~16年の義務化目標 金融庁審議会が中間報告	日経
6/12	資金難『J リート』支援へ 官民で 8月にも基金設立	読売
6/15	REITの不動産取得急減 1~6月の購入額 8割減	日経

【トピックス】 不動産業業況等調査結果（平成 21 年 4 月実施）の概要

平成 21 年 5 月 27 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 : ▲ 45.0PT (▲ 61.9)
- ・ ビル賃貸業 : ▲ 27.8PT (▲ 16.7)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 60.6PT (▲ 69.4)

3ヶ月後の見通し指数

- ・ 住宅・宅地分譲業 : ▲ 11.3PT (▲ 35.4)
- ・ ビル賃貸業 : ▲ 38.9PT (▲ 48.1)
- ・ 不動産流通業（住宅地） : ▲ 37.3PT (▲ 58.3)

① 経営の状況

住宅・宅地分譲業は－45.0ポイント、不動産流通業（住宅地）は－60.6ポイントであり、いずれもマイナス圏ながら前回よりポイントを上げている。ビル賃貸業は－27.8ポイントであり前回よりもポイントを下げている。

② 3ヶ月後の経営の見通し

3ヶ月後の経営の見通しの指数は、住宅・宅地分譲業、ビル賃貸業、不動産流通業、いずれもマイナス圏ながらポイントを上げている。

2. 住宅・宅地分譲業

在庫戸数については減少したとする見方が多くなり指数の数字は25.3ポイント（前回－1.0ポイント）、モデルルーム来場者数については増加したとする見方が多くなり指数の数字は11.1ポイント（前回－45.9ポイント）とプラス圏に転じた。成約件数についても増加傾向とする見方が多くなり、－6.1ポイントとマイナス圏ながら前回より50ポイント近く改善した。用地取得件数についての指数の数字も－40.0ポイント（前回－58.5ポイント）と改善した。

販売価格の動向についての指数はポイントを下げ－69.2ポイントである。

3. 不動産流通業(住宅地)

マンションと土地の売却依頼件数、購入依頼件数、成約件数、取引価格については、前回と比べて増加・上昇傾向とする見方が多くなり、指数の数字はマイナス圏ながら改善している。戸建についても購入依頼件数、成約件数についての指数の数字は、マイナス圏ながら各々＋50ポイント、＋30ポイント程の改善が見られる。戸建の取引価格の指数はポイントを下げている。

4. ビル賃貸業

空室の状況については、前回より増加傾向にあるとの見方が多くなっている。成約賃料の動向についても下落傾向にあるとする見方が多くなっている。

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い。

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

- ・モデルルーム来場者は増加している。ローン減税、価格の下落等により、実需層と値引きを期待する層とに2極化している。(首都圏)
- ・高額物件の動きが鈍い。購入者の購入予算の低下。単身者の増加。(首都圏)
- ・ローン審査が厳しい。値引き前提の商談が多い。(首都圏、地方)

*不動産流通業（住宅地）

- ・昨年末に比べ成約件数、手数料収入ともに上昇傾向である。(首都圏)
- ・金融機関の審査が厳しく融資が抑えられ成約が減少。厳しい経営状況は当分続くとする。(地方)

*ビル賃貸業

- ・一部解約・面積縮小・移転・減額申出等が増加した。(首都圏)
- ・低額賃料帯の成約状況が好転した。(首都圏)
- ・新築ビルの稼働率の低下。(地方)
- ・企業の撤退、支店統合等が続いている。(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21年4月実施）

平成21年5月27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-45.0ポイント、不動産流通業（住宅地）は-60.6ポイントであり、マイナス圏ながら前回よりもポイントは改善している。ビル賃貸業は-27.8ポイントと前回よりポイントを下げている。

3ヶ月後の経営の見通しの指数については、すべての業種においてマイナス圏ながらポイントは改善している。

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21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	- 45.0	- 11.3	- 61.9
ビル賃貸業	- 27.8	- 38.9	- 16.7
不動産流通業（住宅地）	- 60.6	- 37.3	- 69.4

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。

$$\begin{aligned} \text{不動産業業況指数} = & \\ & \{ (\text{良いとする回答数} \times 2 + \text{やや良いとする回答数}) \\ & - (\text{やや悪いとする回答数} + \text{悪いとする回答数} \times 2) \} \div 2 \div \text{全回答者数} \times 100 \\ & ※ \text{なお、「普通」「変わらない」の回答は0として計算する。} \end{aligned}$$

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

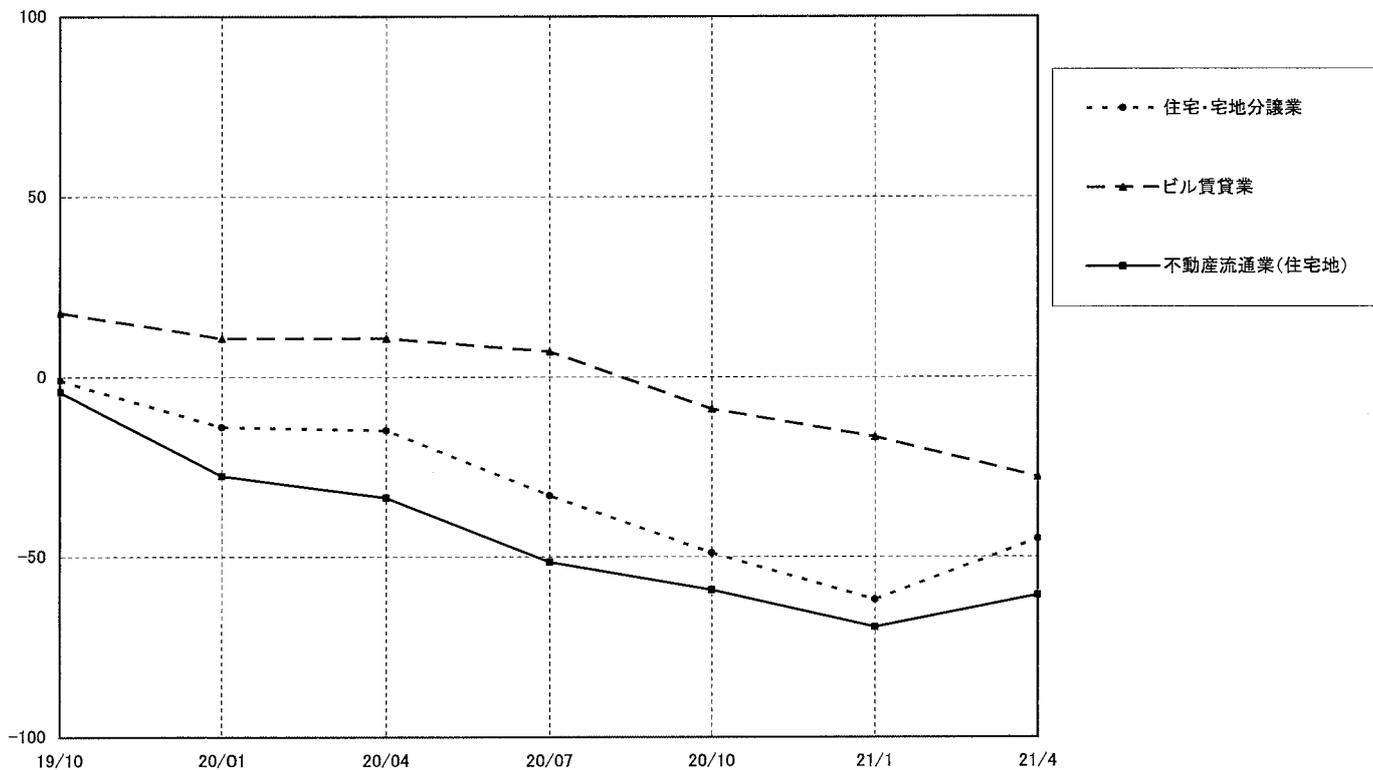
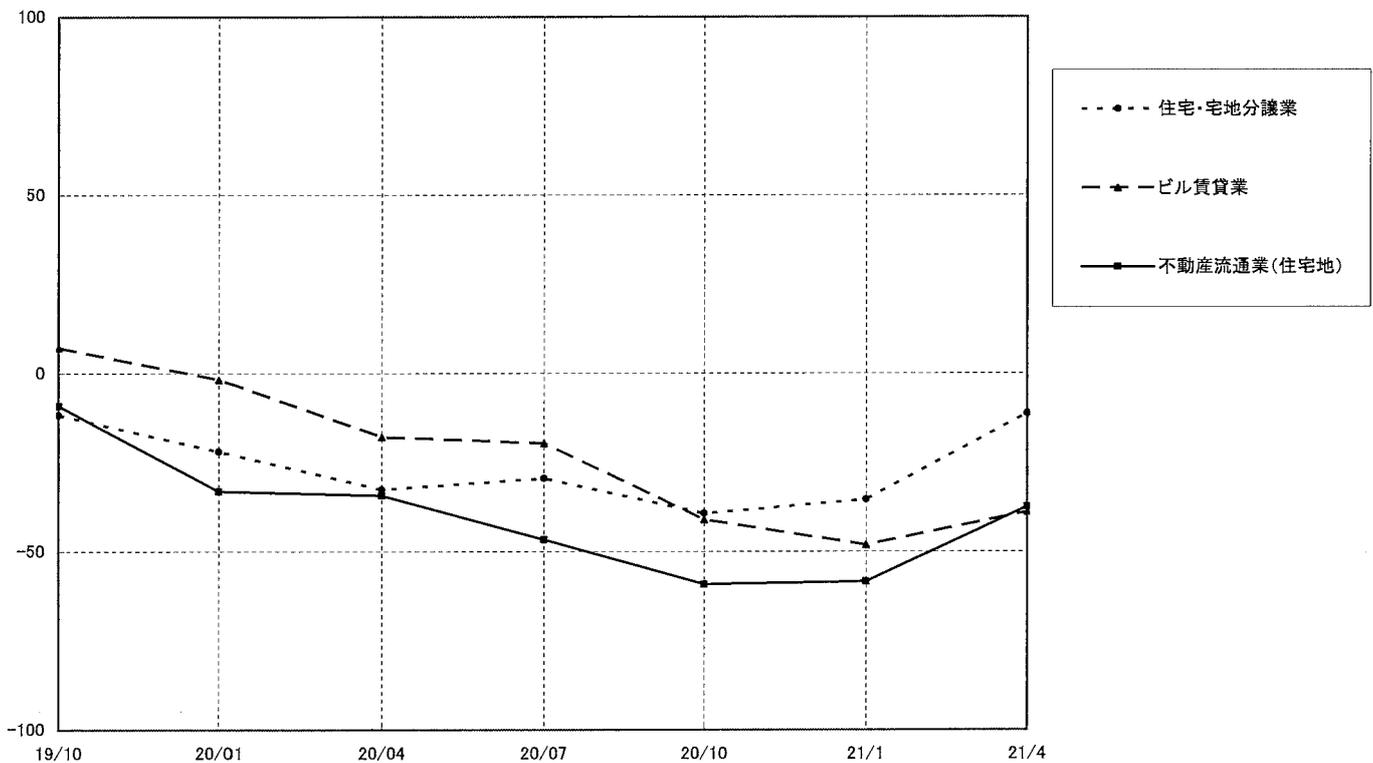


図1-2：3ヶ月後の見通し



2. 各調査の結果

(1) 住宅・宅地分譲業

用地取得件数、成約件数の指数の数字は前回よりポイントを上げており、在庫戸数の指数の数字は25.3ポイントとプラス圏に転じた。モデルルーム来場者数の数字は11.1ポイントと前回より50ポイント超改善しプラス圏に転じた。成約件数の数字はマイナス圏ながら前回より50ポイント近く改善し-6.1ポイントとなった。

販売価格の動向についての数字は今回もポイントを下けている。

○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	- 40.0	- 58.5
モデルルーム来場者数	11.1	- 45.9
成約件数	- 6.1	- 53.6
在庫戸数	25.3	- 1.0
販売価格の動向	- 69.2	- 65.0

<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

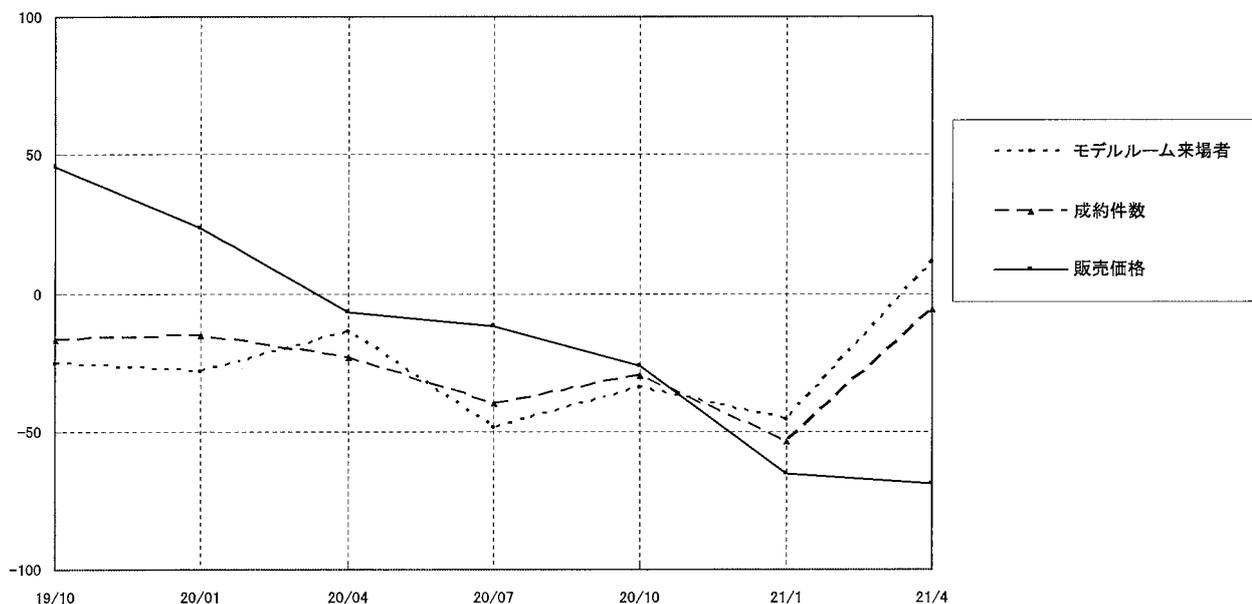
※ なお、「横ばいである」「変わらない」の回答は0として計算する。

<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）

前回と比べて、マンションと土地の売却依頼件数、購入依頼件数、成約件数、取引価格についてのすべての指数の数字がマイナス圏ながら改善している。戸建についても購入依頼件数、成約件数についての数字はマイナス圏ながら30～50ポイント程度改善している。戸建の取引価格の数字はポイントを下げている。

○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	- 36.4	- 43.9
	購入依頼件数	- 30.3	- 68.2
	成約件数	- 36.9	- 76.9
	取引価格	- 49.2	- 55.4
戸建	売却依頼件数	- 40.0	- 47.8
	購入依頼件数	- 24.3	- 76.8
	成約件数	- 41.4	- 70.0
	取引価格	- 59.3	- 57.2
土地	売却依頼件数	- 44.3	- 45.1
	購入依頼件数	- 36.6	- 63.4
	成約件数	- 45.1	- 72.2
	取引価格	- 60.6	- 66.9

<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。

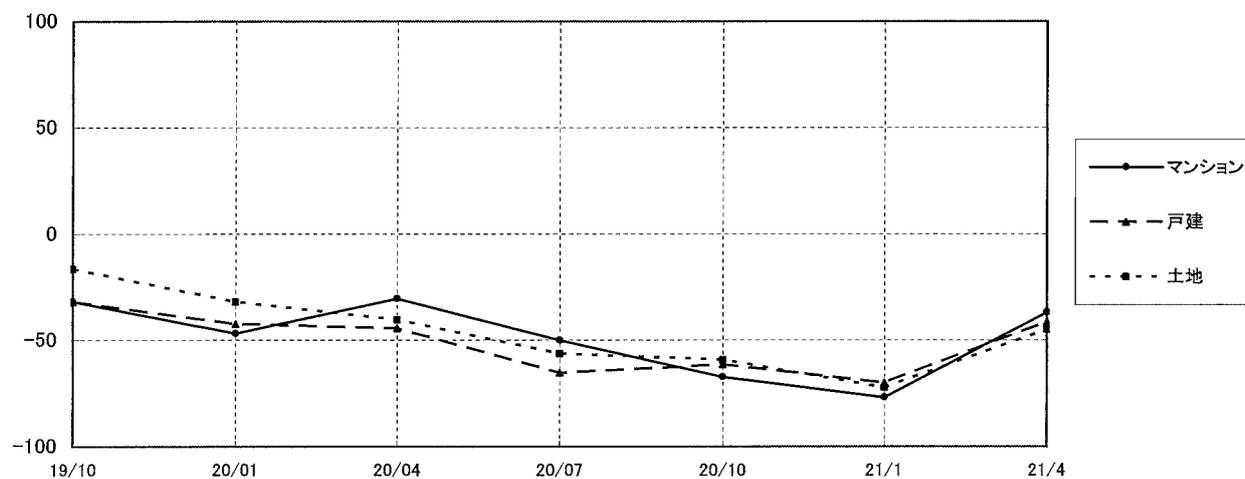
<取引価格動向指数の作成方法>

{(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、増加傾向にあるとの見方が増え指数の数字はポイントを下げている。成約賃料の動向についても、下落傾向にあるという見方が増加している。

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

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	-35.6	-8.9
成約賃料動向	-45.5	-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>

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

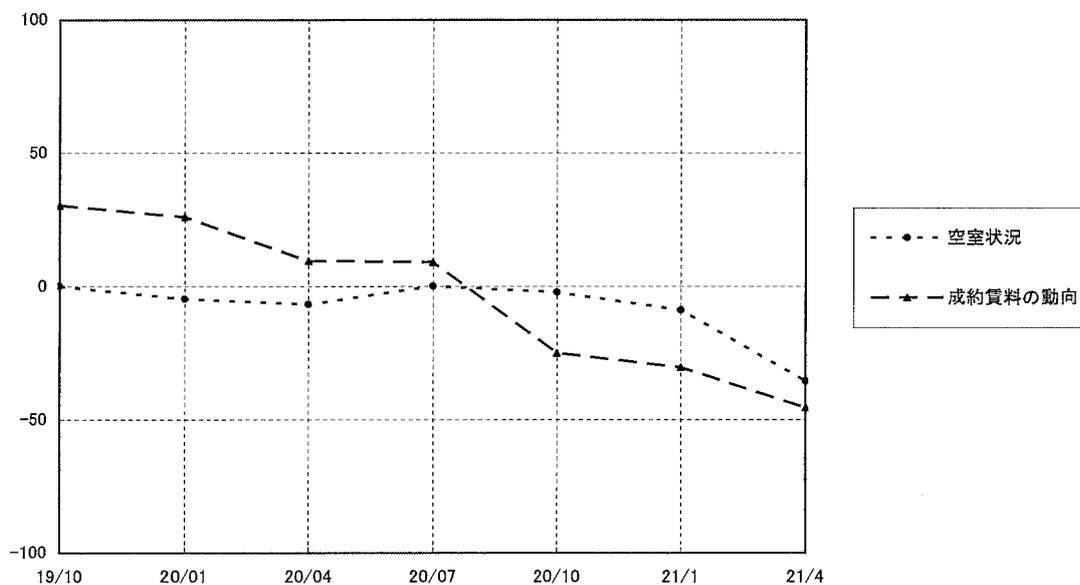
※ なお、「横ばいである」の回答は0として計算する。

②新規契約をした企業の業種

情報・通信関連	8社	
衣服・服飾品（ブランド商品）関連	5社	
金融・保険関連	1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）	1社	
その他	8社	（運輸、土業、貿易関連、美容室、ラウンジ、飲食店（寿司店、日本料理店））

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	41
不動産流通業(住宅地)	77	72
ビル賃貸業	30	27
計	163	140

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21年6月号

2009年6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／山田勉 編集人／草間一郎

印刷 有限会社 泉 印刷
製本
電話(03)5367-1618