

『今月の不動産経済』（データ集）

概観	1
A. 不動産取引	
1. 新築マンション分譲市場（首都圏・近畿圏）	3
2. 中古マンション流通市場（首都圏・近畿圏）	7
3. 中古戸建住宅分譲市場（首都圏・近畿圏）	9
4. 土地流通市場（首都圏・近畿圏）	11
5. 売買による土地所有権移転登記件数（全国・首都圏・近畿圏）	13
6. オフィス市場	17
7. 地価変動率の推移（東京圏・大阪圏）	19
8. 市街地価格指数	20
9. 四半期別地価変動率	21
B. 不動産経営	
1. 不動産業業況指数	23
2. 不動産業の経営指数	24
3. 倒産件数と負債総額	25
4. 新設住宅着工戸数	26
5. 新設住宅・事務所着工床面積	28
6. 標準建築費指数（東京・大阪）	29
C. 不動産金融	
1. 総貸出残高と不動産業向け貸出残高	31
2. 不動産関連金利の推移	32
3. マネーストック	34
4. J-REIT	35
D. その他	
1. 物価指数	41
2. 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価	42
3. GDP、GNP、投資額等	43
ニュースフラッシュ	44
トピックス（不動産業業況等調査結果（H22.1調査））	45

A 1

A 2

A 3

A 4

A 5

A 6

A 7

A 8

A 9

B 1

B 2

B 3

B 4

B 5

B 6

C 1

C 2

C 3

C 4

D 1

D 2

D 3

平成22年2月の不動産市場の概観

【 今月の主な動き 】

・新築マンション分譲市場(P3～6)

(首都圏) 供給戸数は前年比 10.7%増の 2,777戸、3ヶ月ぶりに増加、契約率は 9.0Pアップの 70.7%。
(近畿圏) 供給戸数は前年比 7.0%減の 1,439戸、前月は増加したものの再び減少、
契約率は 8.1Pアップの 63.2%。

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比 3.4%増で 12ヶ月連続で増加、平均価格・㎡単価は 2ヶ月連続で増加。
(近畿圏) 成約件数は前年比 0.5%減、7ヶ月ぶりに減少、平均価格・㎡単価は 2ヶ月連続で増加。

・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.41Pアップの 8.66%。

・倒産件数と負債総額(P25)

全産業の倒産件数は前年比 14.6%減の 966件、6ヶ月連続で減少。
不動産業の倒産件数は前年比 26.2%減の 31件、2ヶ月連続で減少。

・新設住宅着工戸数(P26～28)

1月は、持家は前年比 5.4%増で 3ヶ月連続で増加、貸家は同 14.5%減で 14ヶ月連続で減少、分譲住宅も同 11.7%減で 14ヶ月連続で減少(うちマンションは同 25.9%の減)となり、全体でも同 8.1%減で 14ヶ月連続で減少。

・GDP改定値(P43)

平成 21年 10～12月期の実質GDP改定値は、前期比 0.9%増、年率換算では 3.8%増。
速報値に比べ前期比で 0.2P、年率換算で 0.8Pの下方修正。

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.22/2	前年同月比	備 考	H.22/2	前年同月比	備 考
供 給 戸 数	2,777 戸	10.7%	3ヶ月ぶりに前年同月比増	1,439 戸	▲7.0%	前月は増加したものの再び減
発売月契約率	70.7 %	9.0P		63.2 %	8.1P	
期末在庫数	6,416 戸	▲34.7%	13ヶ月連続で前年同月比減	4,996 戸	▲17.0%	9ヶ月連続で前年同月比減
平均 価 格	4,772 万円	▲1.1%	2ヶ月連続で前年同月比減	3,264 万円	▲4.6%	前月は増加したものの再び減
平均 ㎡ 単 価	67.9 万円	3.8%	4ヶ月連続で前年同月比増	50.4 万円	8.4%	3ヶ月連続で前年同月比増

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

区 分	首都圏 (マンション)			近 畿 圏 (マンション)		
	H.22/2	前年同月比	備 考	H.22/2	前年同月比	備 考
成 約 件 数	2,898 件	3.4%	12ヶ月連続で前年同月比増	1,226 件	▲0.5%	7ヶ月ぶりに前年同月比減
平均 価 格	2,545 万円	0.6%	2ヶ月連続で前年同月比増	1,718 万円	0.5%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均 ㎡ 単 価	38.6 万円	2.0%	2ヶ月連続で前年同月比増	24.5 万円	0.4%	2ヶ月連続で前年同月比増
区 分	首都圏 (戸 建)			近 畿 圏 (戸 建)		
	H.22/2	前年同月比	備 考	H.22/2	前年同月比	備 考
成 約 件 数	1,272 件	▲2.1%	14ヶ月ぶりに前年同月比減	824 件	4.4%	前月は減少したものの再び増
平均 価 格	3,260 万円	0.4%	25ヶ月ぶりに前年同月比増	2,122 万円	▲7.9%	12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.21/12	登記件数	前年同月比	H.21/12	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	113	▲4.1%			
首都圏(千件)	31	0.6%	東京都(千件)	11	6.0%
近畿圏(千件)	15	▲6.3%	大阪府(千件)	7	▲3.3%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H22/2	全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区 空室率	8.66%	30.38%	8.14%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P26～28)

H.22/1	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	65	21	27	16	8
前年同月比(%)	▲8.1	5.4	▲14.5	▲11.7	▲25.9

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)

H22/2 前年同月比 2.0%

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.22/1 99.4	▲1.3%
消費者物価総合指数(都区部)	H.22/2 98.6	▲1.8%

(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.22/1 362,928	▲1.7%

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)	H22/2 10,175.13	▲4.6%

A 不動産取引

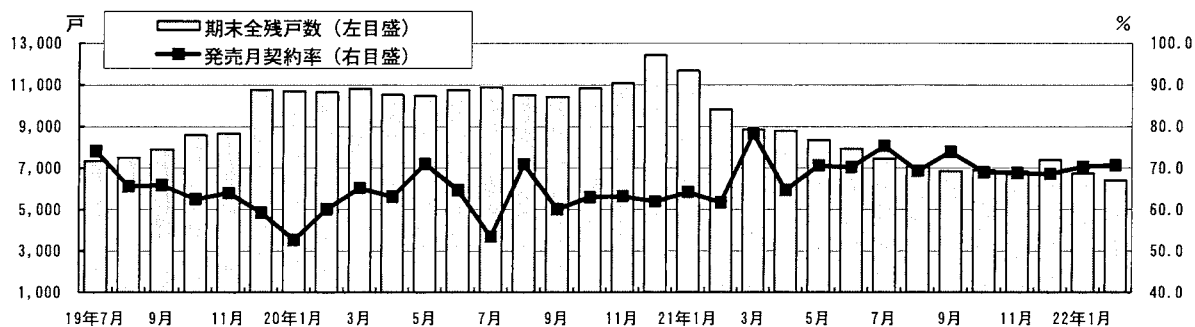
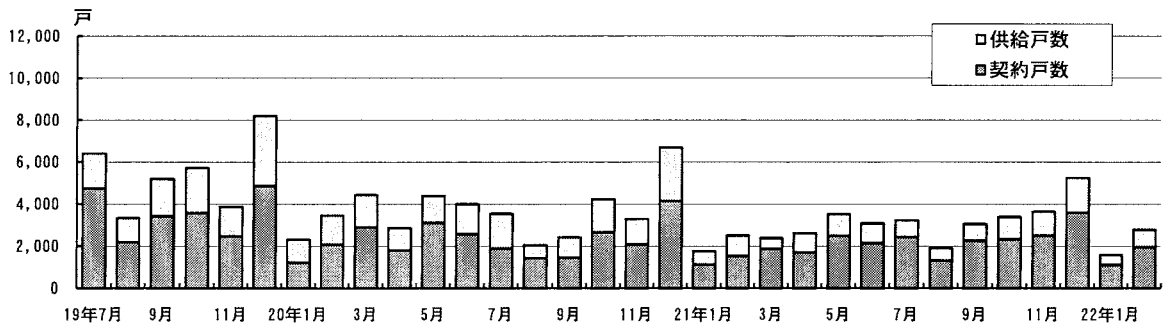
1 新築マンション・首都圏-①

年 月	供 給 戸 数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸 数	前年比(%)	戸 数	前年比(%)		戸 数	前年比(%)
平成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21年(2009)	36,376	▲16.8	25,368	▲7.5	69.7	7,389	▲40.5
平成19年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	10,747	46.6
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	3,528	▲19.6	2,492	▲20.1	70.6	8,333	▲20.4
6月	3,080	▲23.0	2,161	▲16.5	70.2	7,928	▲26.2
7月	3,230	▲9.1	2,432	27.9	75.3	7,446	▲31.6
8月	1,914	▲6.2	1,327	▲8.3	69.3	7,037	▲33.0
9月	3,063	26.2	2,263	55.2	73.9	6,840	▲34.3
10月	3,386	▲20.1	2,337	▲12.5	69.0	6,895	▲36.4
11月	3,648	10.8	2,508	20.6	68.8	6,825	▲38.4
12月	5,247	▲21.6	3,602	▲13.1	68.6	7,389	▲40.5
平成22年1月	1,586	▲9.9	1,115	▲1.3	70.3	6,732	▲42.4
2月	2,777	10.7	1,964	26.9	70.7	6,416	▲34.7

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. リゾートマンションは含まず



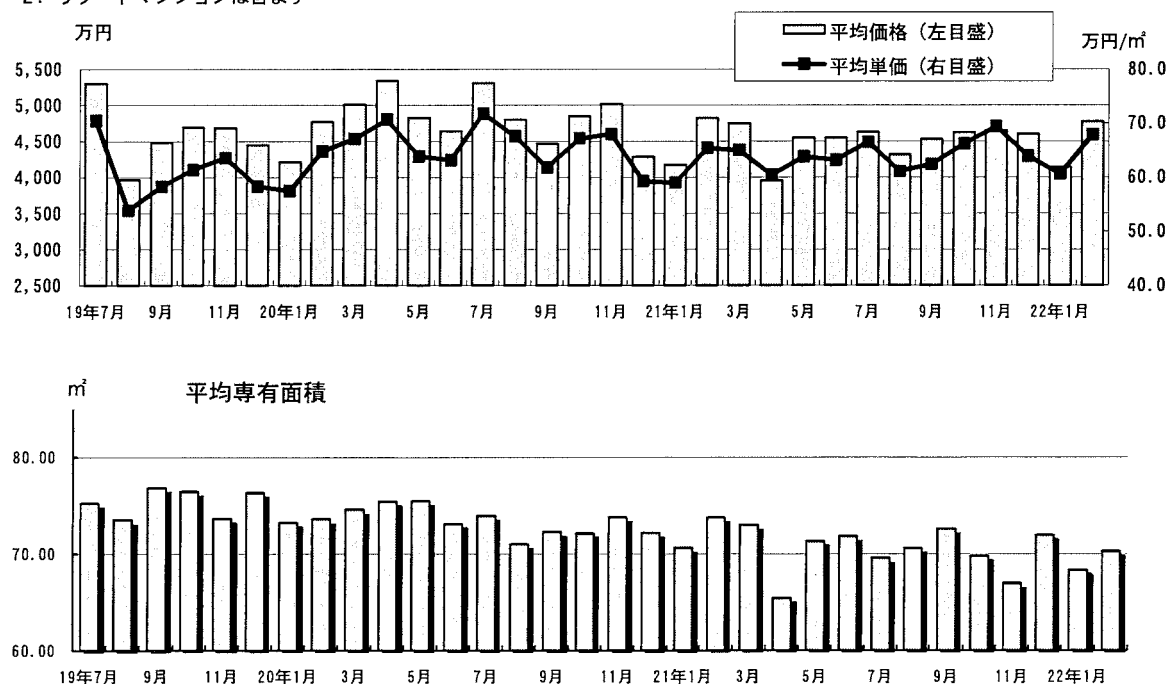
1 新築マンション・首都圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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21年(2009)	4,535	▲5.0	70.64	▲3.8	64.2	▲1.2
平成19年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	63.2	▲1.9
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	4,550	▲5.7	71.32	▲5.5	63.8	▲0.2
6月	4,543	▲2.0	71.83	▲1.8	63.2	0.0
7月	4,627	▲12.8	69.58	▲5.9	66.5	▲7.4
8月	4,314	▲10.1	70.61	▲0.6	61.1	▲9.6
9月	4,527	1.3	72.60	0.4	62.4	1.0
10月	4,619	▲4.7	69.80	▲3.2	66.2	▲1.5
11月	4,647	▲7.4	66.97	▲9.3	69.4	2.1
12月	4,597	7.4	71.95	▲0.3	63.9	7.8
平成22年1月	4,138	▲0.8	68.33	▲3.3	60.6	2.7
2月	4,772	▲1.1	70.28	▲4.7	67.9	3.8

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. リゾートマンションは含まず



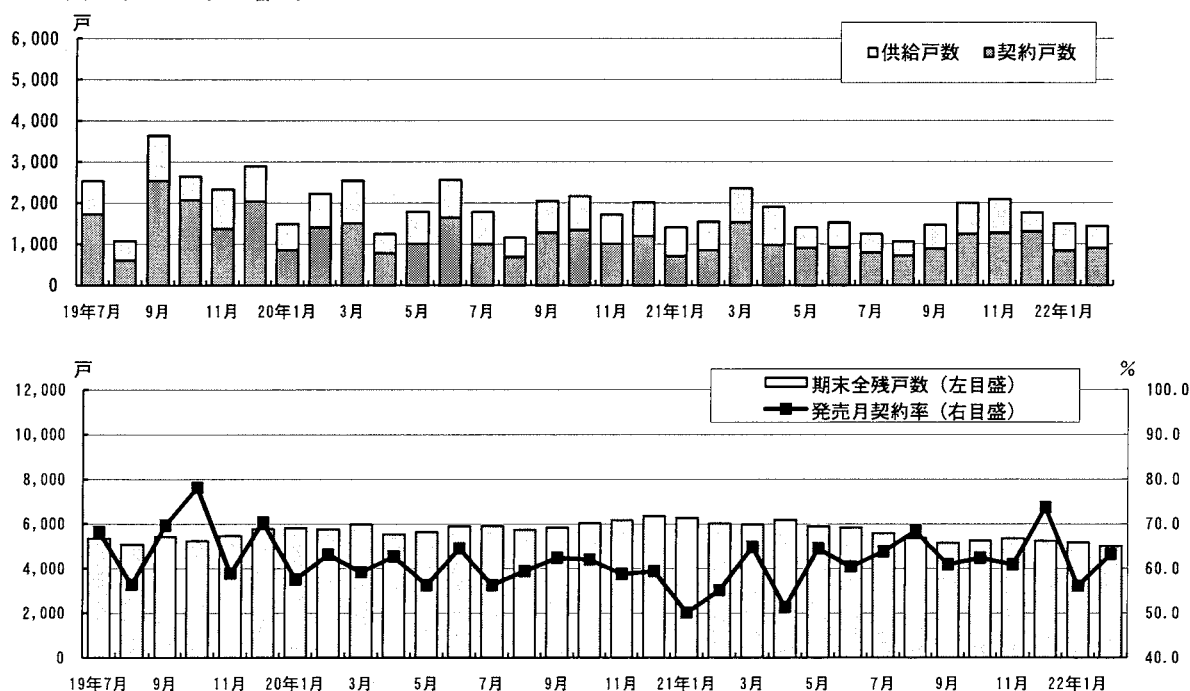
1 新築マンション・近畿圏-①

年 月	供 給 戸 数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸 数	前年比(%)	戸 数	前年比(%)		戸 数	前年比(%)
平成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21年(2009)	19,784	▲13.0	12,129	▲11.7	61.3	5,233	▲17.5
平成19年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
6月	1,524	▲40.4	920	▲44.2	60.4	5,836	▲0.9
7月	1,247	▲30.2	795	▲21.0	63.8	5,569	▲5.6
8月	1,057	▲9.0	723	4.8	68.4	5,354	▲6.6
9月	1,467	▲28.3	893	▲30.1	60.9	5,146	▲11.7
10月	2,003	▲7.4	1,249	▲6.9	62.4	5,246	▲13.1
11月	2,088	21.7	1,272	26.1	60.9	5,345	▲13.3
12月	1,765	▲12.3	1,301	8.9	73.7	5,233	▲17.5
平成22年1月	1,505	6.6	844	19.2	56.1	5,160	▲17.6
2月	1,439	▲7.0	910	6.7	63.2	4,996	▲17.0

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



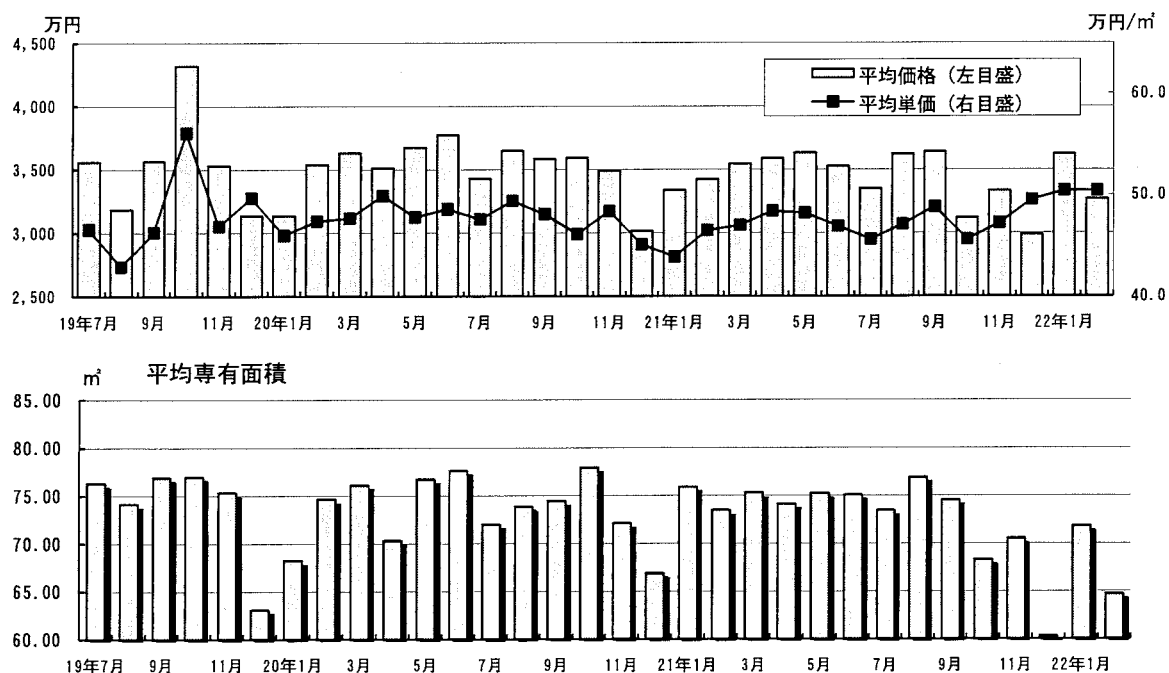
1 新築マンション・近畿圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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21年(2009)	3,411	▲2.9	72.42	▲1.9	47.1	▲1.1
平成19年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	72.00	▲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
6月	3,524	▲6.6	75.09	▲3.3	46.9	▲3.5
7月	3,349	▲2.3	73.47	2.0	45.6	▲4.2
8月	3,619	▲0.8	76.90	4.1	47.1	▲4.7
9月	3,637	1.6	74.54	0.1	48.8	1.5
10月	3,117	▲13.2	68.32	▲12.3	45.6	▲1.1
11月	3,330	▲4.5	70.51	▲2.2	47.2	▲2.5
12月	2,987	▲0.9	60.30	▲9.8	49.5	9.8
平成22年1月	3,621	8.6	71.83	▲5.4	50.4	14.8
2月	3,264	▲4.6	64.71	▲12.0	50.4	8.4

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

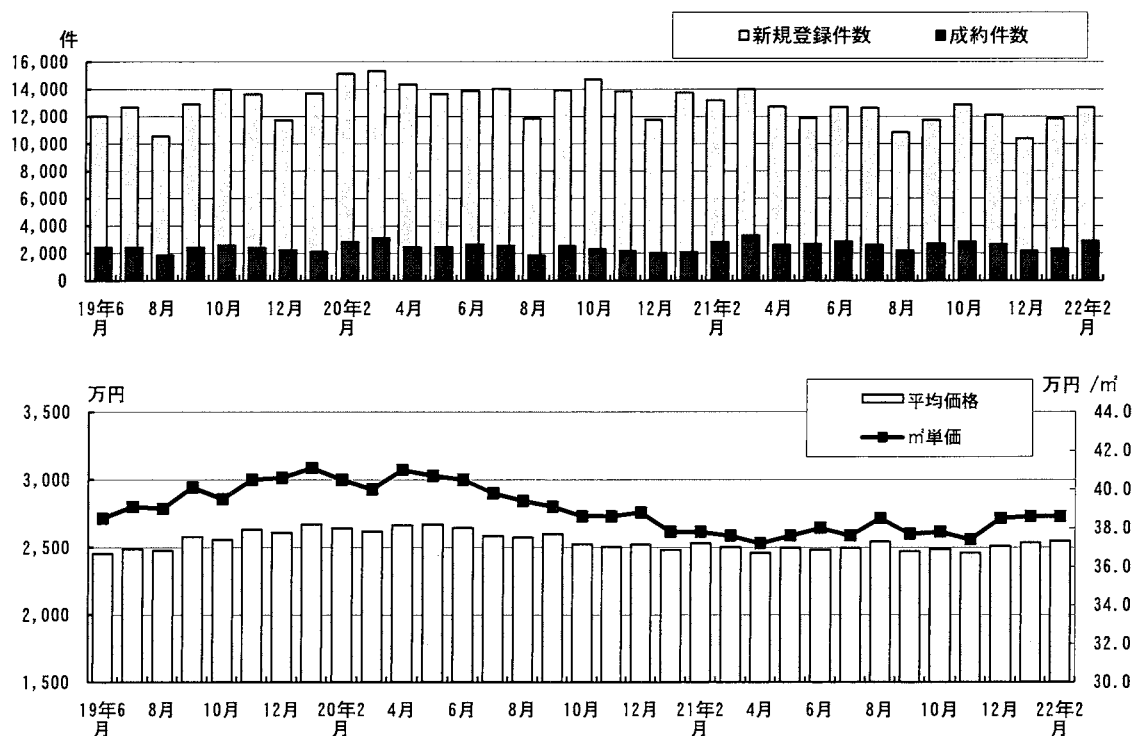
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成19年6月	12,017	23.3	2,423	3.1	2,454	11.6	38.5	13.0
7月	12,668	24.6	2,415	0.3	2,487	10.8	39.1	12.0
8月	10,546	24.2	1,843	▲11.7	2,474	9.9	39.0	11.2
9月	12,907	28.1	2,403	▲6.9	2,577	14.6	40.1	15.5
10月	13,983	31.9	2,577	▲4.0	2,555	12.4	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	39.8	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
6月	12,681	▲8.5	2,841	7.9	2,481	▲6.1	38.0	▲6.1
7月	12,610	▲10.1	2,601	2.0	2,494	▲3.4	37.6	▲5.5
8月	10,835	▲8.4	2,191	18.6	2,540	▲1.2	38.5	▲2.3
9月	11,714	▲15.9	2,696	7.2	2,469	▲4.9	37.7	▲3.5
10月	12,870	▲12.4	2,823	23.8	2,487	▲1.4	37.8	▲2.0
11月	12,112	▲12.5	2,644	23.3	2,457	▲1.9	37.4	▲3.1
12月	10,377	▲11.6	2,182	8.1	2,508	▲0.5	38.5	▲0.9
平成22年1月	11,851	▲13.8	2,303	11.3	2,533	2.1	38.6	2.0
2月	12,652	▲4.0	2,898	3.4	2,545	0.6	38.6	2.0

資料：(財)東日本不動産流通機構「News Letter」,「Market Watch」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. 新規登録件数・成約件数：「News Letter」の「首都圏圏域登録状況」の「売物件合計」の当月登録・当月成約を掲載しています。

3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「中古マンションレポート・成約状況」の価格・㎡単価を掲載しています。

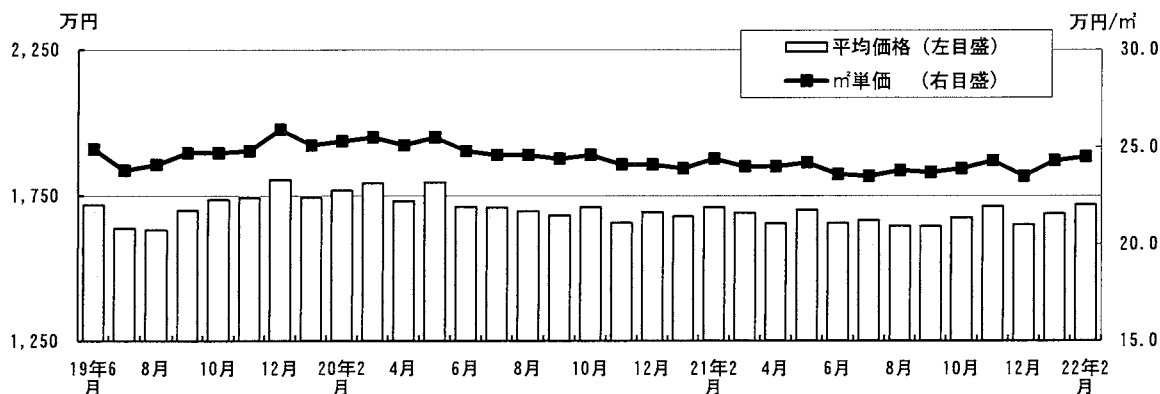
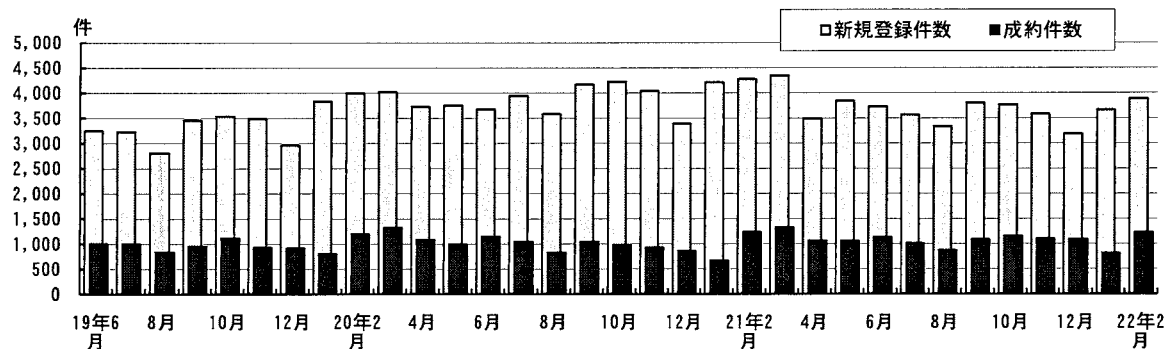


2 中古マンション・近畿圏

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19年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
6月	3,725	1.3	1,132	▲1.0	1,655	▲3.3	23.6	▲4.8
7月	3,565	▲9.6	1,009	▲3.0	1,665	▲2.6	23.5	▲4.5
8月	3,333	▲6.8	870	5.2	1,645	▲3.0	23.8	▲3.3
9月	3,801	▲8.8	1,088	4.4	1,644	▲2.3	23.7	▲2.9
10月	3,761	▲10.9	1,149	17.4	1,674	▲2.1	23.9	▲2.8
11月	3,581	▲11.3	1,101	18.6	1,713	3.4	24.3	0.8
12月	3,183	▲6.0	1,083	26.2	1,650	▲2.5	23.5	▲2.5
平成22年1月	3,660	▲13.0	812	22.1	1,687	0.5	24.3	1.7
2月	3,882	▲9.2	1,226	▲0.5	1,718	0.5	24.5	0.4

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

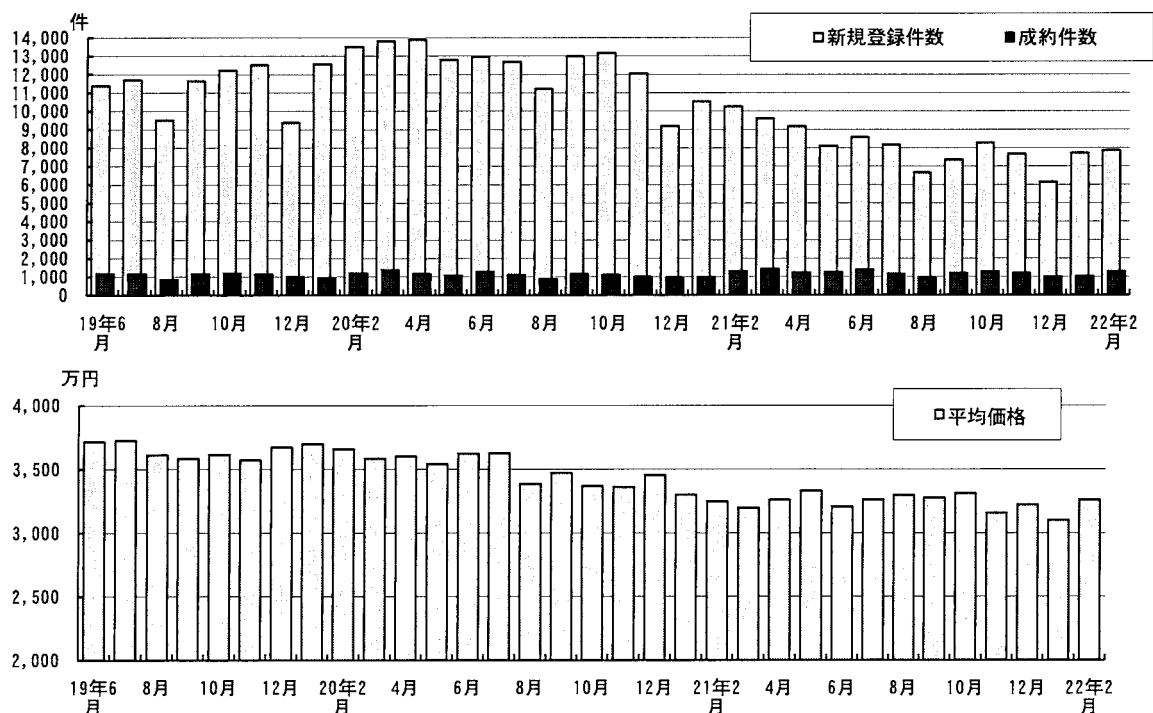
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)
平成19年6月	11,383	21.0	1,180	▲8.4	3,716	6.6
7月	11,698	21.7	1,157	▲4.9	3,727	6.6
8月	9,516	25.6	834	▲20.0	3,612	3.7
9月	11,645	20.9	1,153	▲11.4	3,584	4.2
10月	12,220	24.5	1,192	▲16.6	3,614	4.6
11月	12,519	38.2	1,135	▲3.5	3,573	▲0.2
12月	9,377	18.3	1,004	▲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
6月	8,564	▲33.9	1,379	8.5	3,207	▲11.5
7月	8,161	▲35.7	1,162	5.3	3,263	▲10.0
8月	6,656	▲40.6	962	8.9	3,299	▲2.6
9月	7,350	▲43.4	1,196	3.5	3,277	▲5.6
10月	8,270	▲37.2	1,272	16.0	3,312	▲1.7
11月	7,658	▲36.4	1,194	20.5	3,158	▲6.0
12月	6,140	▲33.1	996	3.6	3,223	▲6.7
平成22年1月	7,712	▲26.7	1,024	3.9	3,102	▲6.0
2月	7,852	▲23.3	1,272	▲2.1	3,260	0.4

資料：(財)東日本不動産流通機構「News Letter」, 「Market Watch」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. 新規登録件数・成約件数：「News Letter」の「首都圏圏域登録状況」の「売物件合計」の当月登録・当月成約を掲載しています。

3. 平均価格：20年12月までは「マーケットウォッチ」の「首都圏戸建レポート・成約物件（全戸建系）」の平均価格を掲載していましたので、21年1月からは「Market Watch」の「中古戸建住宅レポート・別集計（土地権利が所有権以外の物件等を除く。）・成約状況」の価格と「同」の「新規戸建住宅レポート・別集計（土地権利が所有権以外の物件等を除く。）・成約状況」の価格の加重平均値を掲載しています。



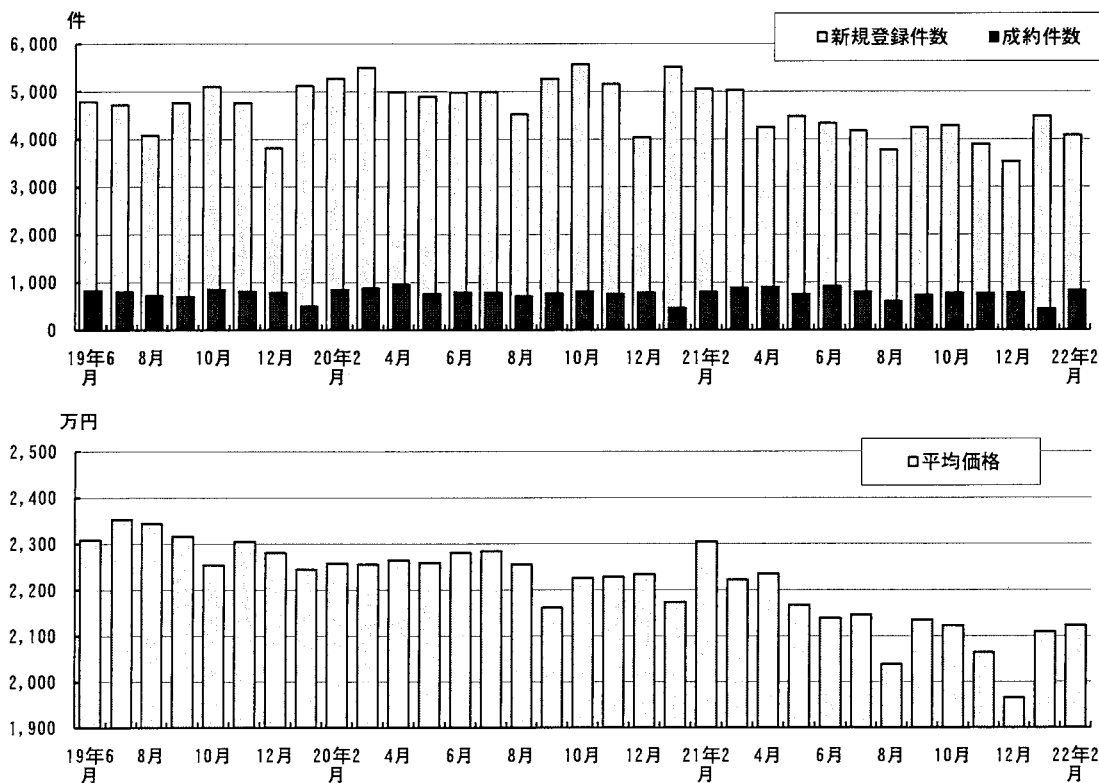
3 中古戸建住宅・近畿圏

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19年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
6月	4,329	▲13.0	910	15.5	2,138	▲6.2
7月	4,177	▲16.3	800	2.3	2,146	▲6.0
8月	3,773	▲16.5	596	▲15.7	2,038	▲9.6
9月	4,243	▲19.5	727	▲5.3	2,135	▲1.2
10月	4,283	▲23.1	769	▲4.5	2,122	▲4.7
11月	3,890	▲24.6	763	1.6	2,064	▲7.4
12月	3,532	▲12.5	782	0.3	1,965	▲12.0
平成22年1月	4,479	▲18.8	437	▲3.5	2,109	▲2.9
2月	4,078	▲19.4	824	4.4	2,122	▲7.9

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

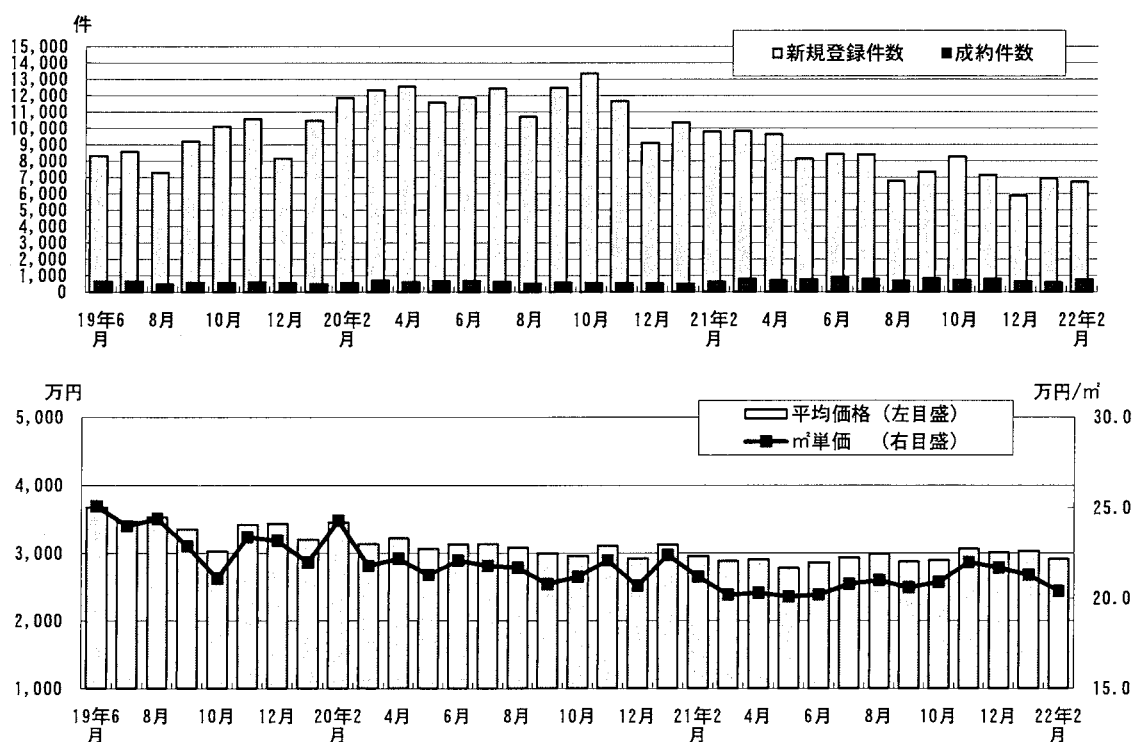
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成19年6月	8,304	44.3	646	▲12.0	3,672	14.3	25.1	11.1
7月	8,560	43.4	636	▲7.3	3,468	9.6	24.0	12.5
8月	7,284	38.6	474	▲12.9	3,530	13.6	24.4	12.9
9月	9,201	42.9	571	▲17.4	3,351	8.8	22.9	9.5
10月	10,107	50.1	569	▲17.4	3,026	▲2.3	21.1	▲0.8
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	▲12.9
3月	9,810	▲20.4	806	13.7	2,886	▲8.0	20.2	▲7.1
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
6月	8,418	▲29.1	896	30.4	2,861	▲8.5	20.2	▲8.4
7月	8,391	▲32.4	773	24.5	2,936	▲6.3	20.8	▲4.5
8月	6,786	▲36.6	676	33.6	2,993	▲3.0	21.0	▲3.3
9月	7,330	▲41.2	815	43.7	2,877	▲4.1	20.6	▲1.0
10月	8,256	▲38.1	729	31.4	2,895	▲2.2	20.9	▲1.6
11月	7,128	▲38.9	794	48.1	3,065	▲1.5	22.0	▲0.5
12月	5,881	▲35.3	637	23.0	3,011	3.1	21.7	4.5
平成22年1月	6,917	▲33.1	593	20.5	3,032	▲3.0	21.3	▲5.0
2月	6,714	▲31.5	768	24.3	2,914	▲1.4	20.4	▲3.6

資料：(財)東日本不動産流通機構「News Letter」, 「Market Watch」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. 新規登録件数・成約件数：「News Letter」の「首都圏圏域登録状況」の「売物件合計」の当月登録・当月成約を掲載しています。

3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「土地（面積100～200㎡）レポート・別集計（土地権利が所有権以外の物件等を除く。）・成約状況」の価格・㎡単価を掲載しています。

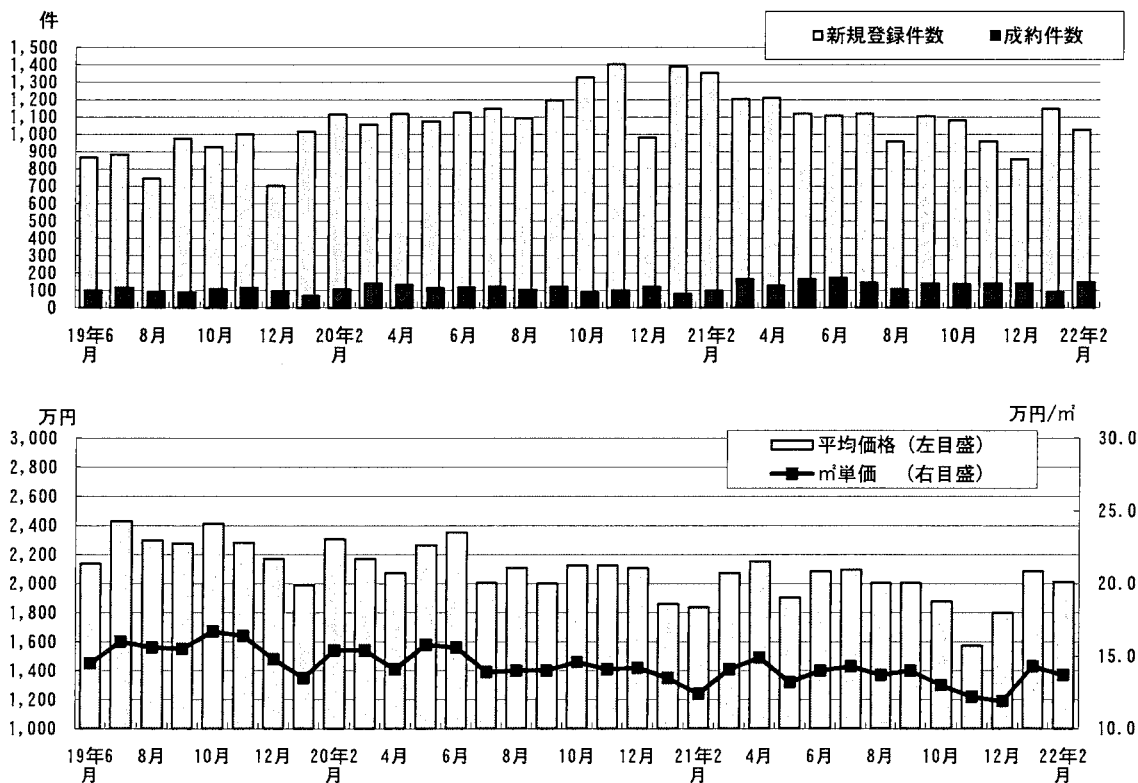


4 土地・近畿圏（参考）

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19年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
6月	1,108	▲1.4	172	48.3	2,085	▲11.3	14.0	▲10.3
7月	1,118	▲2.4	143	17.2	2,095	4.5	14.3	2.9
8月	957	▲12.4	106	3.9	2,005	▲4.9	13.7	▲2.1
9月	1,104	▲7.8	139	15.8	2,004	0.2	14.0	0.0
10月	1,079	▲18.7	137	52.2	1,877	▲11.6	13.0	▲11.0
11月	959	▲31.6	140	40.0	1,571	▲26.1	12.2	▲13.5
12月	855	▲12.7	140	17.6	1,799	▲14.6	11.9	▲16.2
平成22年1月	1,147	▲17.5	89	14.1	2,084	12.1	14.3	5.9
2月	1,027	▲24.2	146	50.5	2,012	9.5	13.7	10.5

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

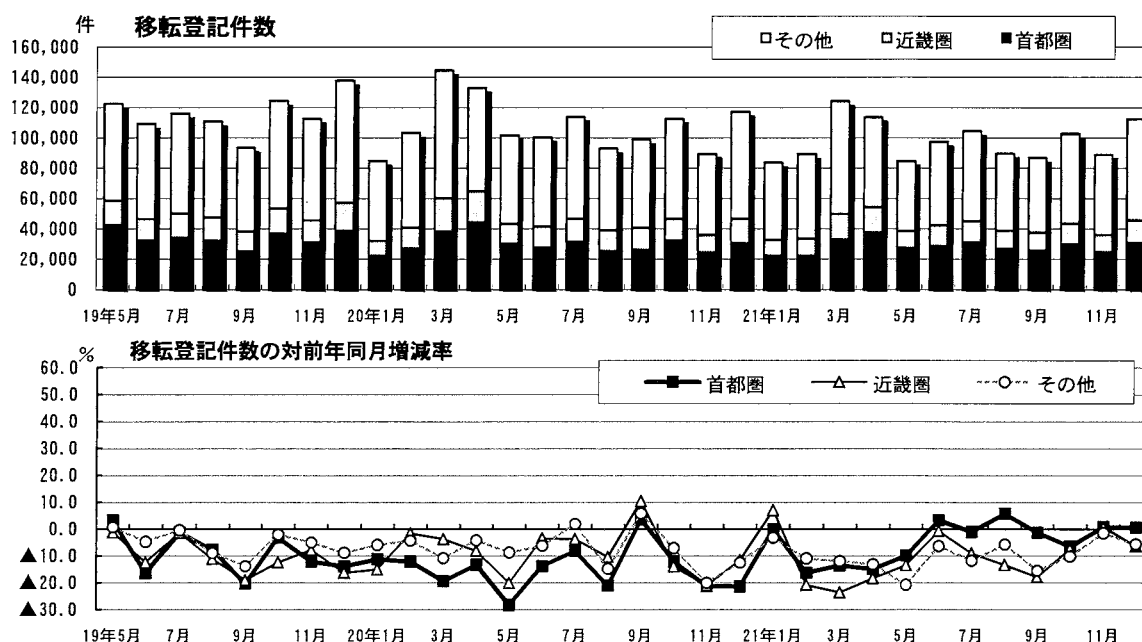


5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

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21年(2009)	1,179,483	▲8.9	342,973	▲5.3	156,941	▲11.6	679,569	▲9.9
平成19年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
4月	113,755	▲14.5	37,957	▲14.9	16,542	▲18.3	59,256	▲13.1
5月	84,957	▲16.6	27,483	▲9.9	11,285	▲13.5	46,189	▲20.8
6月	97,637	▲2.9	28,892	3.3	13,584	▲0.7	55,161	▲6.3
7月	104,492	▲8.4	31,359	▲1.0	13,916	▲9.0	59,217	▲11.8
8月	89,735	▲3.7	26,996	5.7	11,886	▲13.3	50,853	▲5.7
9月	87,022	▲12.1	26,004	▲1.3	11,801	▲17.9	49,217	▲15.5
10月	102,898	▲8.7	30,319	▲6.5	13,288	▲7.4	59,291	▲10.1
11月	89,017	▲0.6	24,824	0.8	11,460	0.8	52,733	▲1.5
12月	112,514	▲4.1	30,737	0.6	15,196	▲6.3	66,581	▲5.6

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

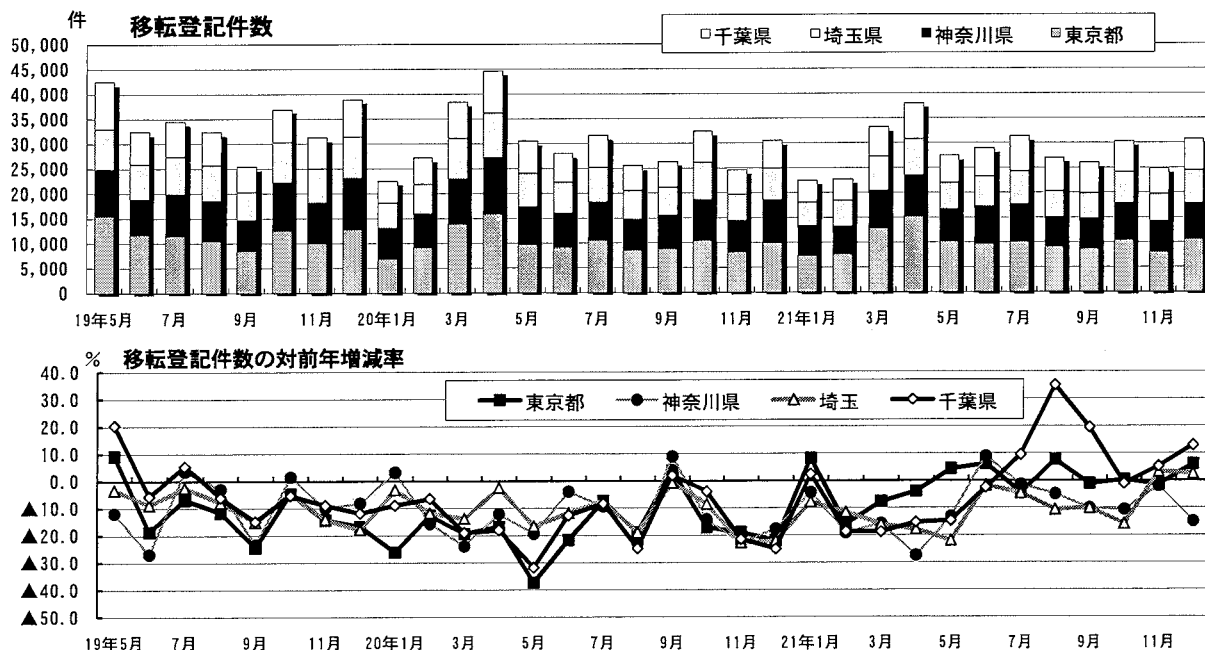


5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

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21年(2009)	342,973	▲5.3	120,069	▲0.9	81,360	▲10.8	70,947	▲10.1	70,597	▲0.5
平成19年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
4月	37,957	▲14.9	15,201	▲4.0	8,241	▲27.5	7,350	▲17.9	7,165	▲15.3
5月	27,483	▲9.9	10,142	4.3	6,549	▲13.2	5,252	▲22.0	5,540	▲14.7
6月	28,892	3.3	9,742	6.1	7,418	8.9	6,095	▲1.7	5,637	▲2.5
7月	31,359	▲1.0	10,080	▲4.6	7,550	▲1.4	6,645	▲4.6	7,084	9.5
8月	26,996	5.7	9,199	7.6	5,852	5.0	5,213	▲10.7	6,732	35.0
9月	26,004	▲1.3	8,710	▲1.2	6,028	▲10.1	5,089	▲10.1	6,177	19.5
10月	30,319	▲6.5	10,460	0.3	7,360	▲10.7	6,284	▲15.9	6,215	▲1.1
11月	24,824	0.8	8,027	▲1.5	6,135	▲2.0	5,497	3.3	5,165	5.2
12月	30,737	0.6	10,596	6.0	7,221	▲15.1	6,631	2.5	6,289	12.9

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

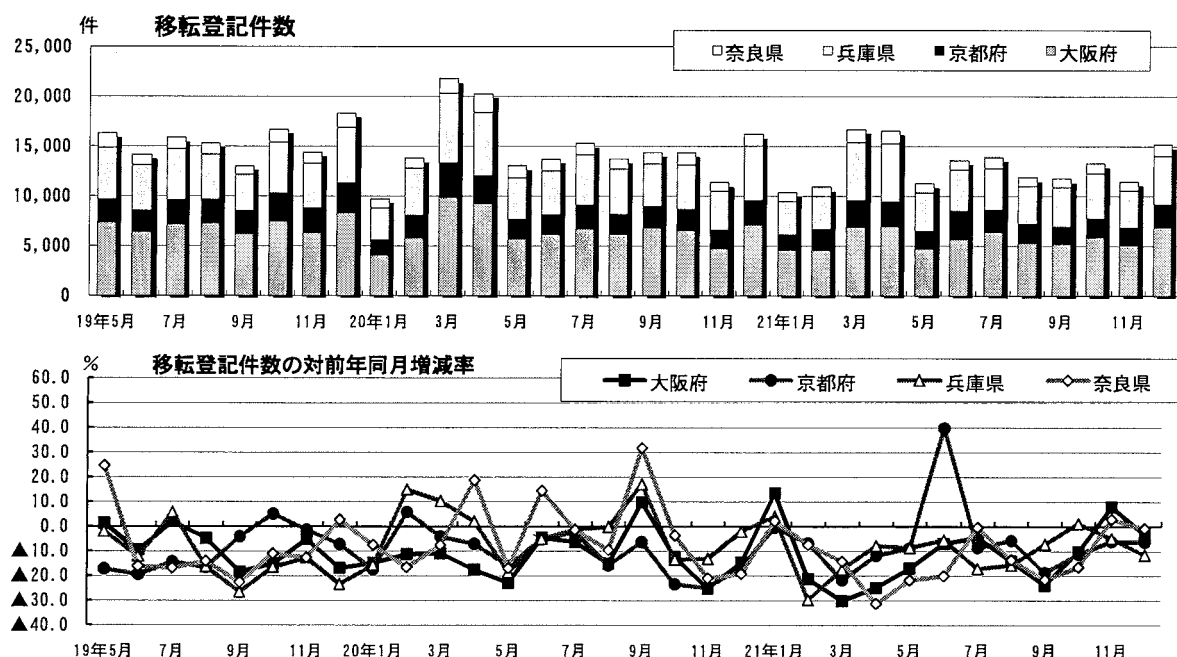


5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

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21年(2009)	156,941	▲11.6	68,198	▲13.6	25,220	▲6.8	51,294	▲10.8	12,229	▲13.5
平成19年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
4月	16,542	▲18.3	6,963	▲24.9	2,454	▲11.9	5,858	▲7.9	1,267	▲31.4
5月	11,285	▲13.5	4,720	▲17.0	1,764	▲8.8	3,861	▲8.6	940	▲21.8
6月	13,584	▲0.7	5,674	▲7.0	2,843	39.8	4,128	▲5.5	939	▲20.1
7月	13,916	▲9.0	6,393	▲4.5	2,213	▲8.6	4,186	▲17.1	1,124	▲0.4
8月	11,886	▲13.3	5,309	▲14.1	1,884	▲5.7	3,831	▲15.7	862	▲13.5
9月	11,801	▲17.9	5,207	▲23.8	1,737	▲18.7	3,957	▲7.2	900	▲21.6
10月	13,288	▲7.4	5,871	▲10.3	1,909	▲11.2	4,500	1.2	1,008	▲16.5
11月	11,460	0.8	5,107	7.9	1,731	▲6.1	3,729	▲4.9	893	2.9
12月	15,196	▲6.3	6,874	▲3.3	2,338	▲6.3	4,817	▲11.5	1,167	▲0.8

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

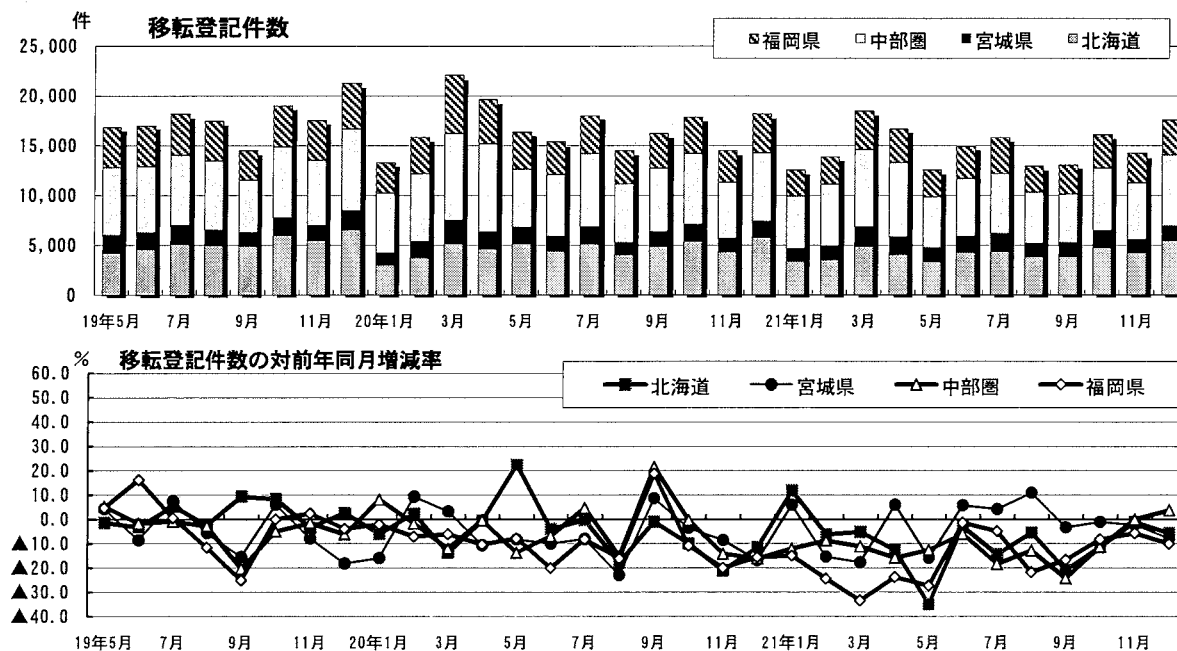


5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

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(%)	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)
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21年(2009)	50,089	▲10.1	18,370	▲3.6	54,624	▲12.1	18,205	▲7.7	37,462	▲17.2
平成19年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	5,392	▲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
4月	4,061	▲12.7	1,776	6.0	5,918	▲16.4	1,556	▲14.1	3,358	▲23.8
5月	3,363	▲35.0	1,384	▲15.9	3,933	▲10.0	1,177	▲20.3	2,703	▲27.3
6月	4,289	▲3.0	1,584	5.8	4,422	▲3.3	1,399	▲13.5	3,225	▲1.4
7月	4,387	▲14.4	1,780	4.2	4,566	▲17.8	1,447	▲20.1	3,618	▲4.9
8月	3,831	▲5.5	1,346	10.9	3,770	▲14.9	1,380	▲6.6	2,601	▲21.8
9月	3,865	▲20.9	1,407	▲3.3	3,617	▲26.4	1,251	▲17.3	2,897	▲16.7
10月	4,765	▲11.4	1,681	▲1.1	4,792	▲10.9	1,527	▲12.6	3,356	▲8.2
11月	4,264	▲1.1	1,326	▲2.2	4,281	0.7	1,395	▲2.1	2,989	▲5.7
12月	5,466	▲5.7	1,475	▲7.9	5,196	0.1	1,941	15.1	3,502	▲10.1

資料：法務省「登記統計」

注：中部圏：愛知県，三重県



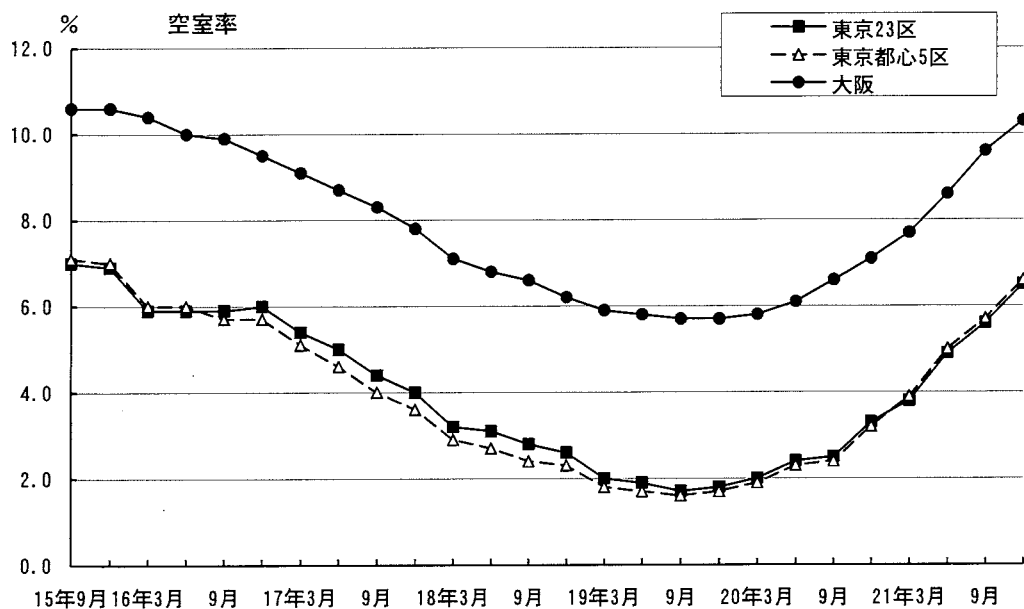
6 オフィス市場・東京、大阪

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15年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
6月	4.9	5.0	8.6
9月	5.6	5.7	9.6
12月	6.5	6.6	10.3

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



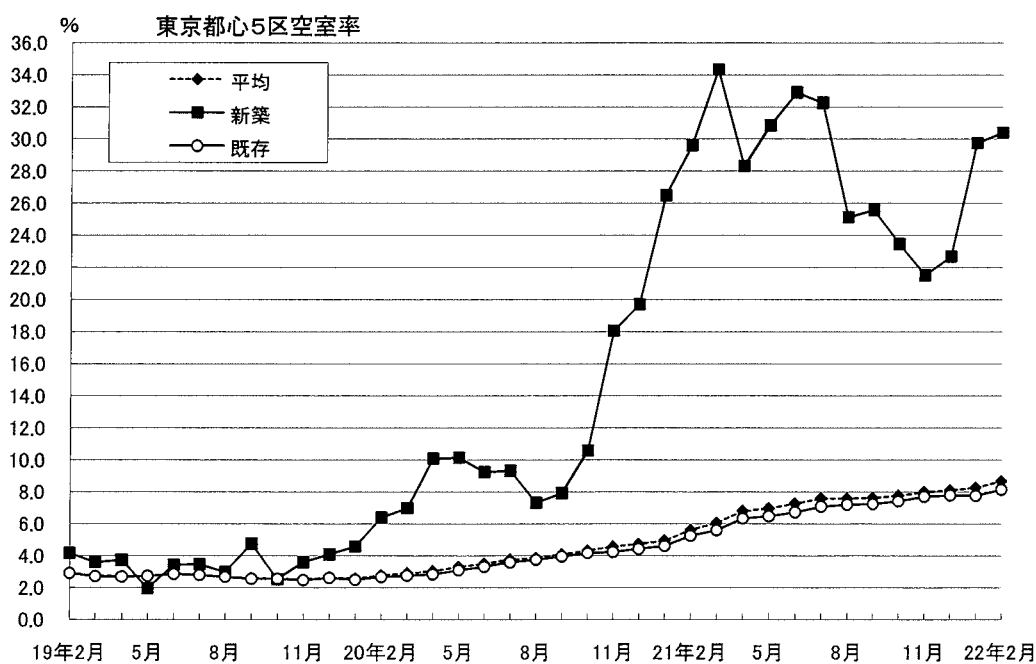
6 オフィス市場・東京都心五区

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19年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
6月	7.25	32.89	6.72
7月	7.57	32.25	7.08
8月	7.57	25.11	7.20
9月	7.62	25.57	7.23
10月	7.76	23.45	7.41
11月	7.98	21.50	7.70
12月	8.09	22.67	7.78
平成22年1月	8.25	29.74	7.75
2月	8.66	30.38	8.14

資料：三鬼商事(株)

注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区

2. 調査対象ビルは基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル（22年2月末 新築ビル56棟、既存ビル2,587棟）

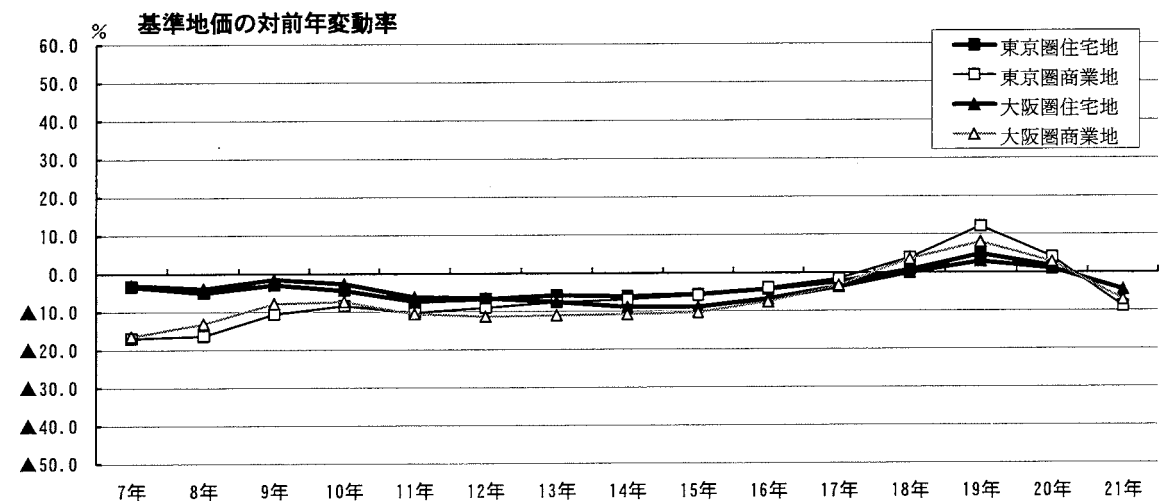
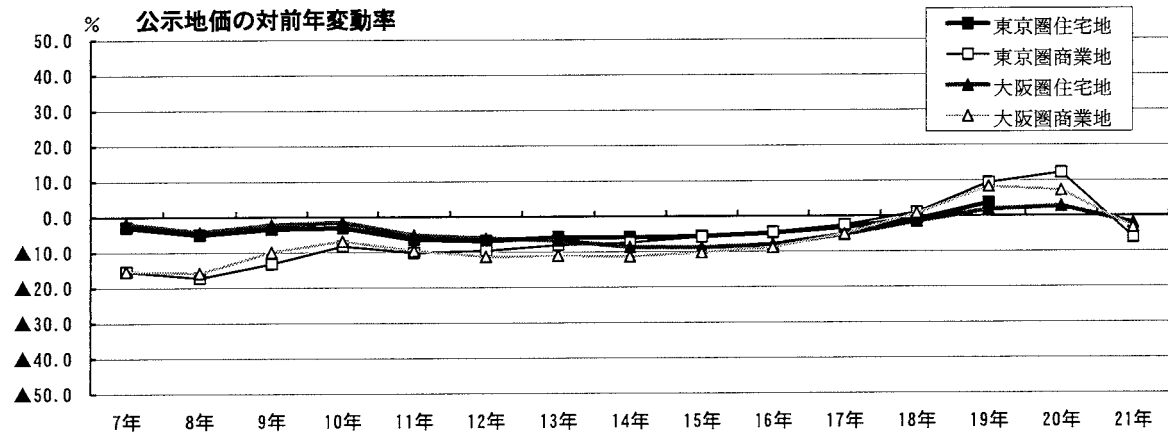


7 地価変動率の推移

年月	用途	東京圏						大阪圏					
		公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
		住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途
平成7年1月		▲2.9	▲15.4	▲5.0				▲1.9	▲15.3	▲4.0			
7月					▲3.3	▲16.9	▲6.6				▲3.0	▲16.4	▲5.6
平成8年1月		▲5.0	▲17.2	▲7.0				▲4.3	▲15.8	▲6.0			
7月					▲5.0	▲16.3	▲7.6				▲3.9	▲13.1	▲5.7
平成9年1月		▲3.4	▲13.2	▲5.1				▲2.2	▲9.9	▲3.4			
7月					▲2.9	▲10.6	▲4.8				▲1.5	▲7.8	▲2.7
平成10年1月		▲3.0	▲8.2	▲3.9				▲1.5	▲6.8	▲2.3			
7月					▲4.4	▲8.4	▲5.3				▲2.7	▲7.3	▲3.5
平成11年1月		▲6.4	▲10.1	▲7.1				▲5.2	▲9.6	▲5.9			
7月					▲7.3	▲10.3	▲8.1				▲6.2	▲10.6	▲6.9
平成12年1月		▲6.8	▲9.6	▲7.4				▲6.1	▲11.3	▲6.9			
7月					▲6.7	▲9.0	▲7.4				▲6.5	▲11.3	▲7.4
平成13年1月		▲5.8	▲8.0	▲6.4				▲6.7	▲11.0	▲7.4			
7月					▲5.8	▲7.6	▲6.5				▲7.5	▲11.0	▲8.1
平成14年1月		▲5.9	▲7.4	▲6.4				▲8.6	▲11.3	▲9.1			
7月					▲6.1	▲6.9	▲6.6				▲8.9	▲10.8	▲9.2
平成15年1月		▲5.6	▲5.8	▲5.9				▲8.8	▲10.2	▲9.1			
7月					▲5.6	▲5.8	▲6.0				▲8.9	▲10.3	▲9.3
平成16年1月		▲4.7	▲4.5	▲4.9				▲8.0	▲8.8	▲8.3			
7月					▲4.3	▲3.9	▲4.5				▲6.8	▲7.6	▲7.2
平成17年1月		▲3.2	▲2.5	▲3.2				▲5.2	▲5.0	▲5.4			
7月					▲2.4	▲1.5	▲2.5				▲3.7	▲3.3	▲3.9
平成18年1月		▲0.9	1.0	▲0.7				▲1.6	0.8	▲1.4			
7月					0.7	3.9	1.3				0.0	3.6	0.4
平成19年1月		3.6	9.4	4.6				1.8	8.3	2.7			
7月					4.8	12.1	6.3				2.9	8.0	3.5
平成20年1月		5.5	12.2	6.7				2.7	7.2	3.4			
7月					1.6	4.0	2.1				1.0	2.8	1.2
平成21年1月		▲4.4	▲6.1	▲4.7				▲2.0	▲3.3	▲2.3			
7月					▲6.5	▲8.9	▲6.9				▲4.5	▲7.1	▲5.0

注1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域である

2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域である



8 市街地価格指数

用途 年月	東京圏						大阪圏					
	住宅地		商業地		全用途		住宅地		商業地		全用途	
	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)
平成8年9月	118.6	▲5.1	149.0	▲15.9	132.6	▲9.9	116.4	▲4.3	139.5	▲11.0	125.9	▲6.7
平成9年3月	116.8	▲3.8	139.9	▲13.3	127.7	▲8.2	114.7	▲3.5	133.0	▲9.6	122.3	▲5.9
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
9月	77.5	▲5.2	68.6	▲7.8	70.2	▲6.2	68.4	▲4.4	55.2	▲6.4	59.2	▲5.2

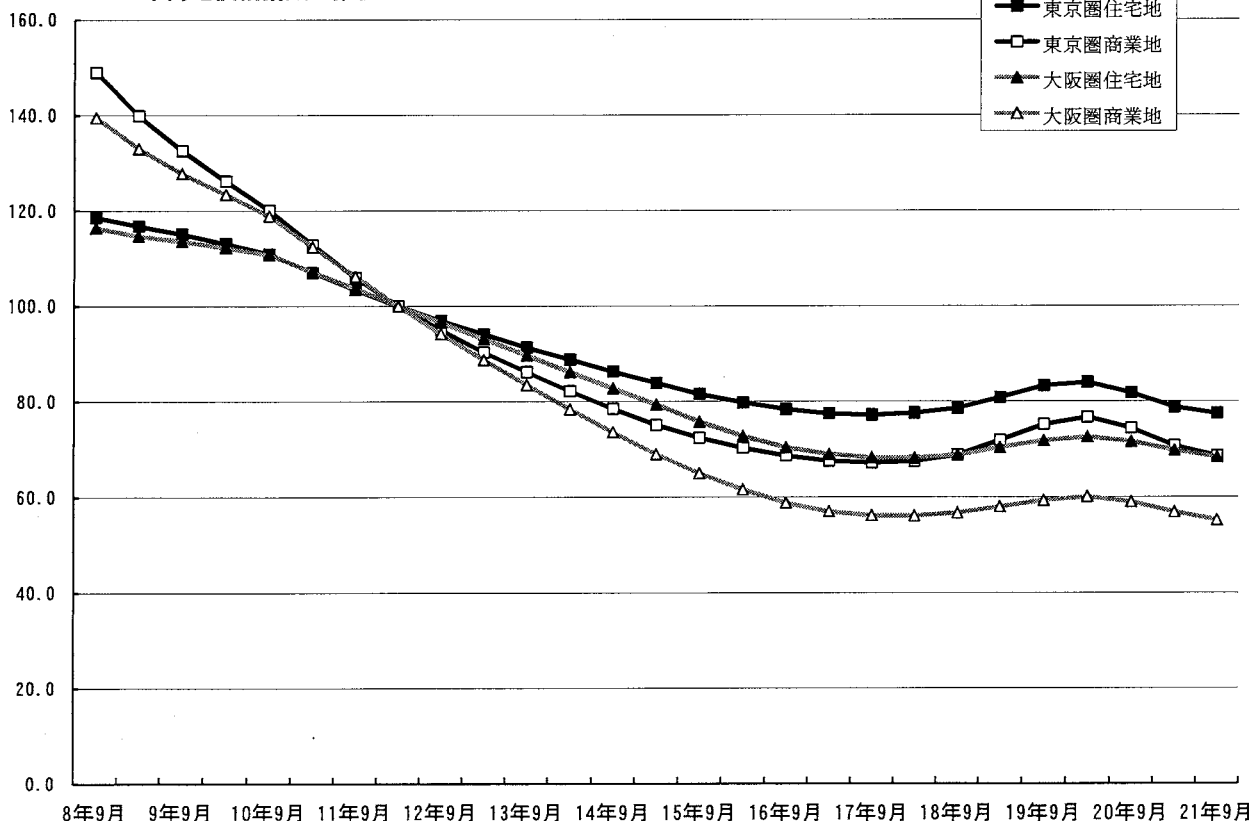
資料：(財)日本不動産研究所「市街地価格指数」

注1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む都市である

2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む都市である

3. 指数は、平成12年3月末を100とした指数

市街地価格指数の推移

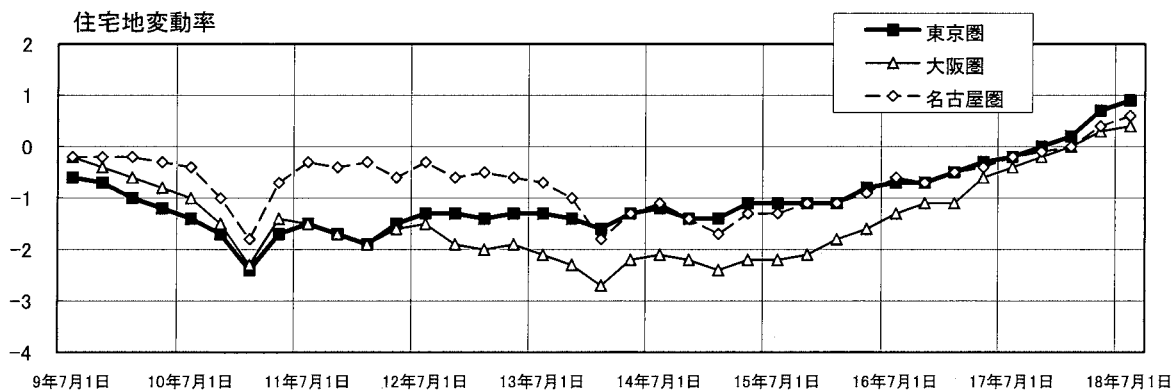


9 四半期別地価変動率

1) 住宅地

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

住宅地変動率



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

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

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

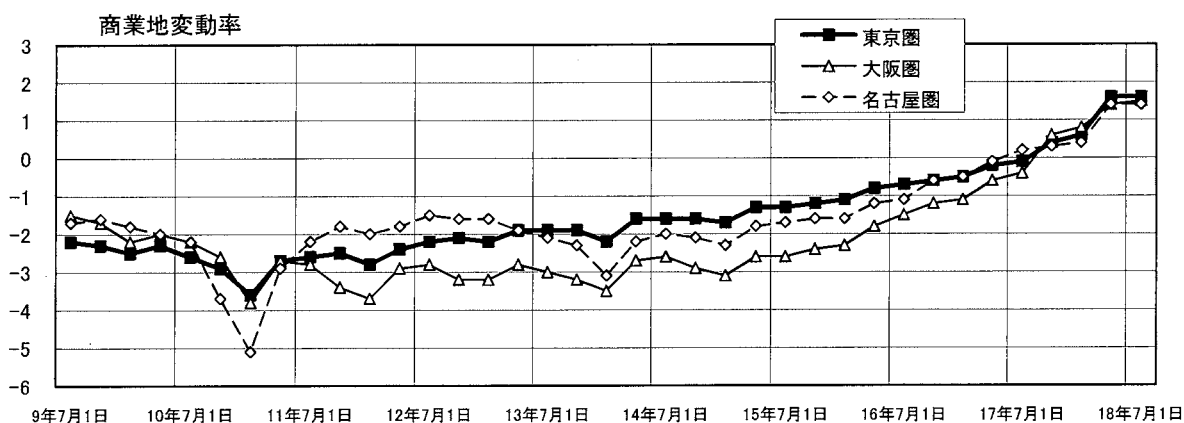
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

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

2) 商業地

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

A 9



B 不動産経営

1 不動産業業況指数・全国

年 月	住宅・宅地分譲業		ビル賃貸業		不動産流通業(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
7月	▲33.8	▲5.0	▲39.3	▲35.7	▲51.4	▲17.6
10月	▲34.2	▲2.6	▲33.3	▲37.0	▲52.1	▲23.9
平成22年1月	▲37.1	▲3.2	▲42.3	▲44.2	▲47.9	▲21.2

資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

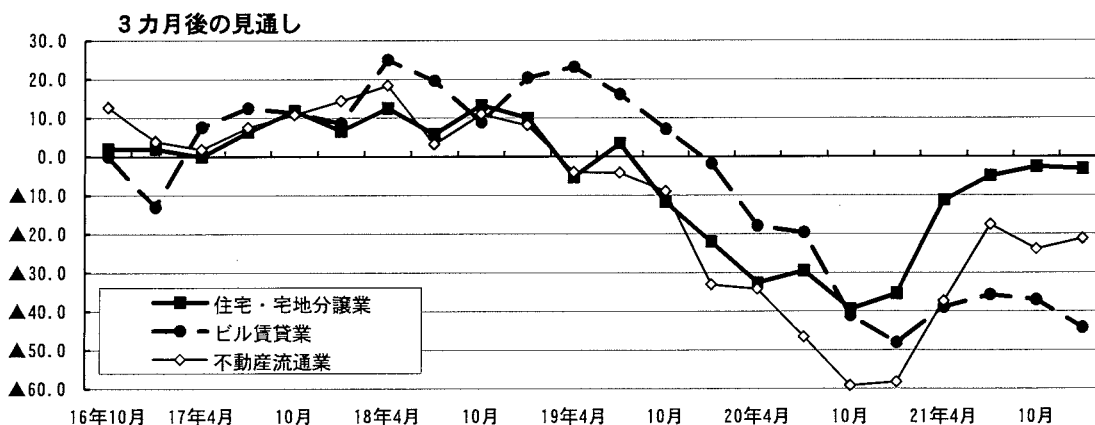
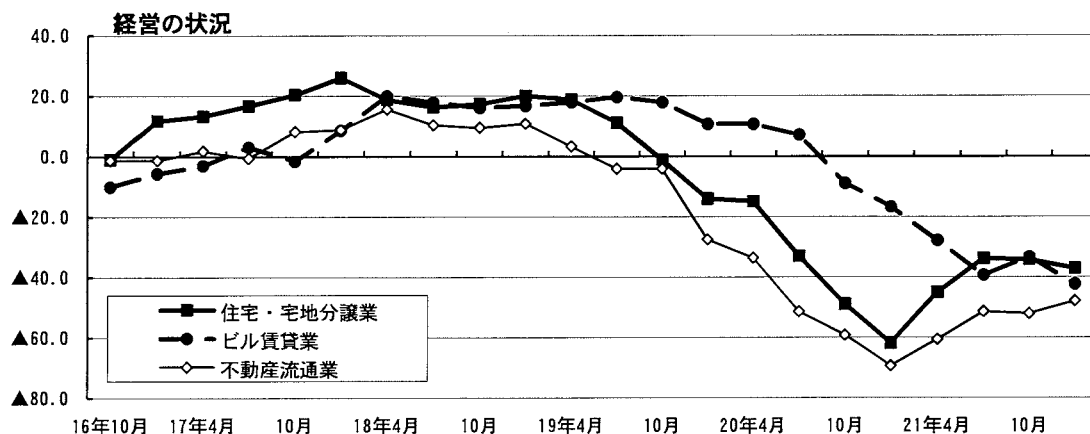
注1. 経営の状況＝{ (「良い」×2 + 「やや良い」) - (「悪い」×2 + 「やや悪い」) } / 2 / 回答数×100

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

※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



2 不動産業の経営指標・全国

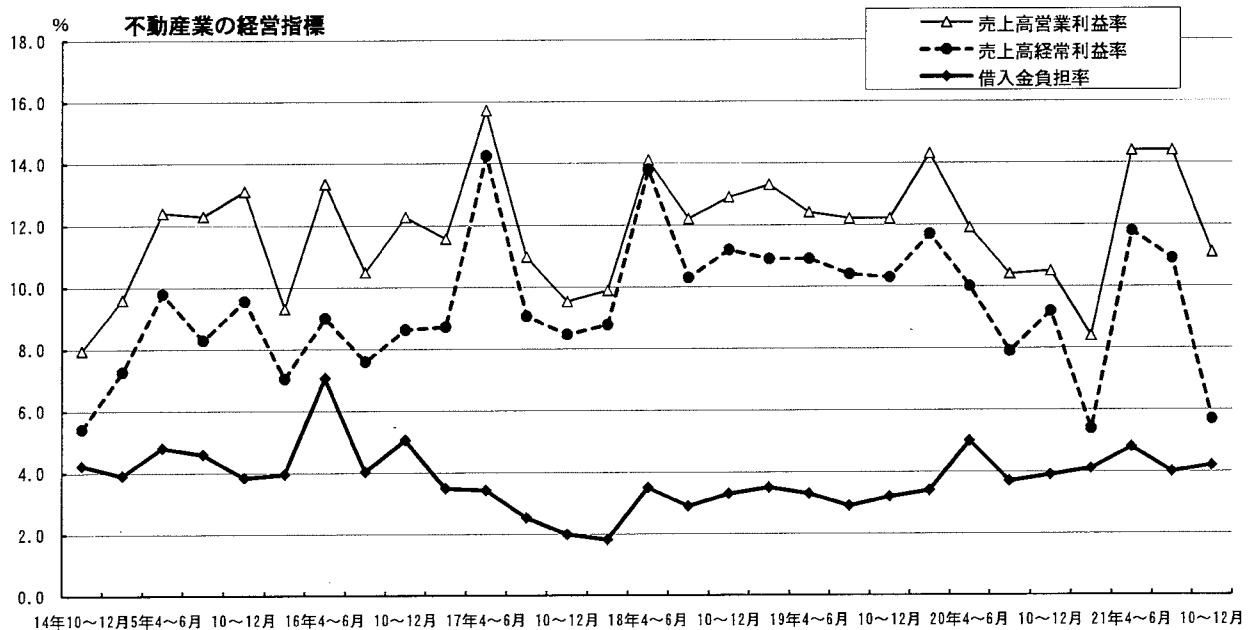
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成14年10～12月	2.9	▲0.2	8.0	2.9	▲0.4	5.4	0.8	0.6	4.2
平成15年1～3月	3.4	5.4	9.6	3.2	5.2	7.3	0.8	0.5	3.9
4～6月	2.8	0.0	12.4	2.9	0.1	9.8	0.8	0.8	4.8
7～9月	2.8	▲0.2	12.3	2.5	▲0.4	8.3	0.8	0.7	4.6
10～12月	3.4	0.7	13.1	3.3	0.8	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
4～6月	1.7	▲0.5	14.4	2.4	▲0.2	11.8	0.7	0.5	4.8
7～9月	2.2	0.4	14.4	2.2	0.3	10.9	0.6	0.6	4.0
10～12月	3.0	1.8	11.1	3.1	2.2	5.7	0.6	0.5	4.2

資料：財務省 法人企業統計季報

注1. 売上高営業利益率＝営業利益／売上高×100

注2. 売上高経常利益率＝経常利益／売上高×100

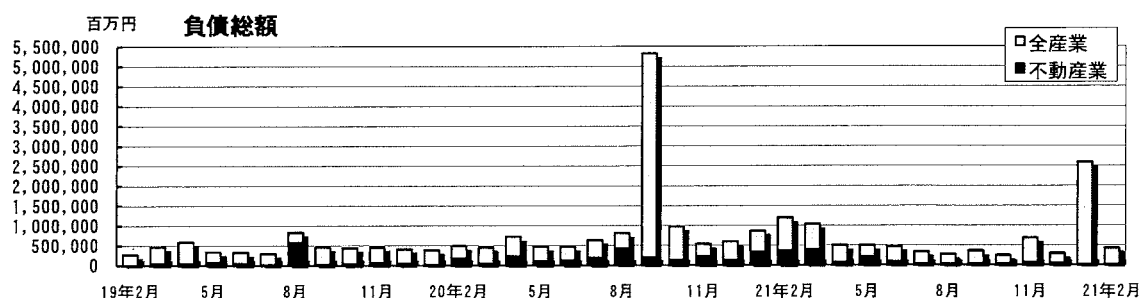
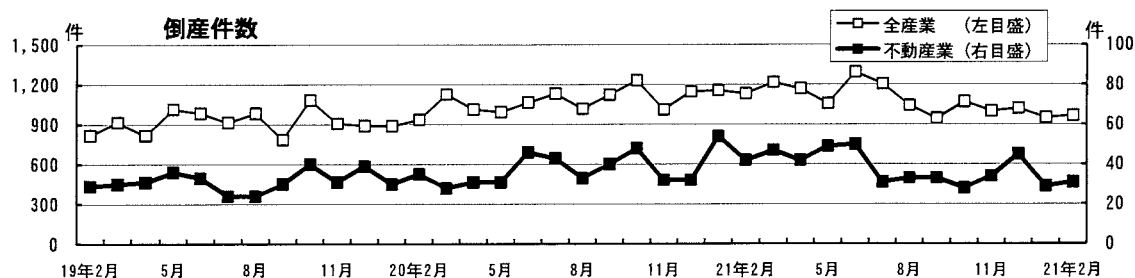
注3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100



3 倒産件数と負債総額

年 月	倒 産 件 数				負 債 総 額			
	全 産 業		不 動 産 業		全 産 業		不 動 産 業	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	百万円	前年比(%)	百万円	前年比(%)
平成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21年(2009)	13,306	4.9	488	13.8	6,810,147	▲42.8	1,730,086	▲14.9
平成19年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
6月	1,294	21.5	50	8.7	474,472	0.5	92,656	▲27.6
7月	1,204	6.5	31	▲27.9	340,516	▲46.8	33,180	▲82.8
8月	1,042	2.4	33	0.0	275,344	▲66.2	29,700	▲93.0
9月	946	▲15.7	33	▲17.5	358,029	▲93.3	30,240	▲84.9
10月	1,070	▲13.1	28	▲41.7	251,394	▲74.3	33,052	▲76.3
11月	1,000	▲1.0	34	6.3	690,855	27.7	65,205	▲71.0
12月	1,021	▲11.0	45	40.6	299,849	▲49.8	52,851	▲59.0
平成22年1月	949	▲17.9	29	▲46.3	2,587,990	199.4	14,849	▲95.5
2月	966	▲14.6	31	▲26.2	427,596	▲64.3	14,341	▲96.1

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

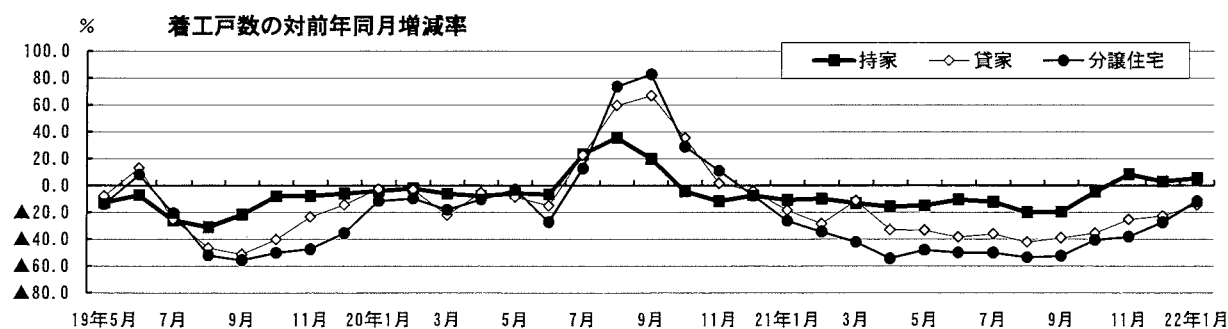
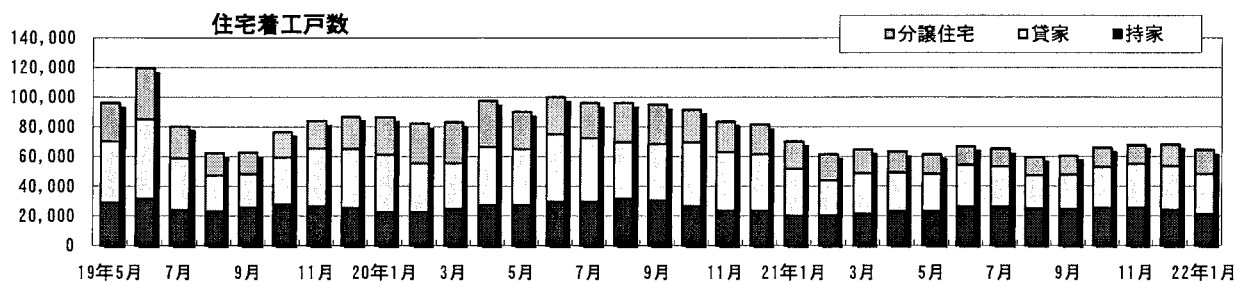


4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

年 月	総 数		持 家		貸 家		分 譲 住 宅			
	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	内マンション	前年比 (%)
平成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19年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
5月	62,805	▲30.8	23,139	▲14.9	25,167	▲33.3	13,066	▲48.1	6,130	▲60.3
6月	68,268	▲32.4	26,494	▲10.5	27,920	▲38.4	12,604	▲50.0	4,592	▲68.2
7月	65,974	▲32.1	26,045	▲12.2	27,278	▲36.0	11,941	▲50.1	3,961	▲71.9
8月	59,749	▲38.3	25,147	▲20.0	22,141	▲42.2	12,270	▲53.5	4,577	▲71.7
9月	61,181	▲37.0	24,501	▲19.7	23,179	▲39.0	12,627	▲52.5	4,681	▲72.3
10月	67,120	▲27.1	25,227	▲4.9	27,638	▲35.6	13,048	▲40.6	4,712	▲63.4
11月	68,198	▲19.1	25,441	8.3	29,508	▲25.3	12,677	▲38.2	4,329	▲63.7
12月	69,298	▲15.7	24,036	3.0	29,604	▲22.7	14,510	▲27.4	5,917	▲47.0
平成22年1月	64,951	▲8.1	21,144	5.4	27,040	▲14.5	16,276	▲11.7	7,959	▲25.9

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)

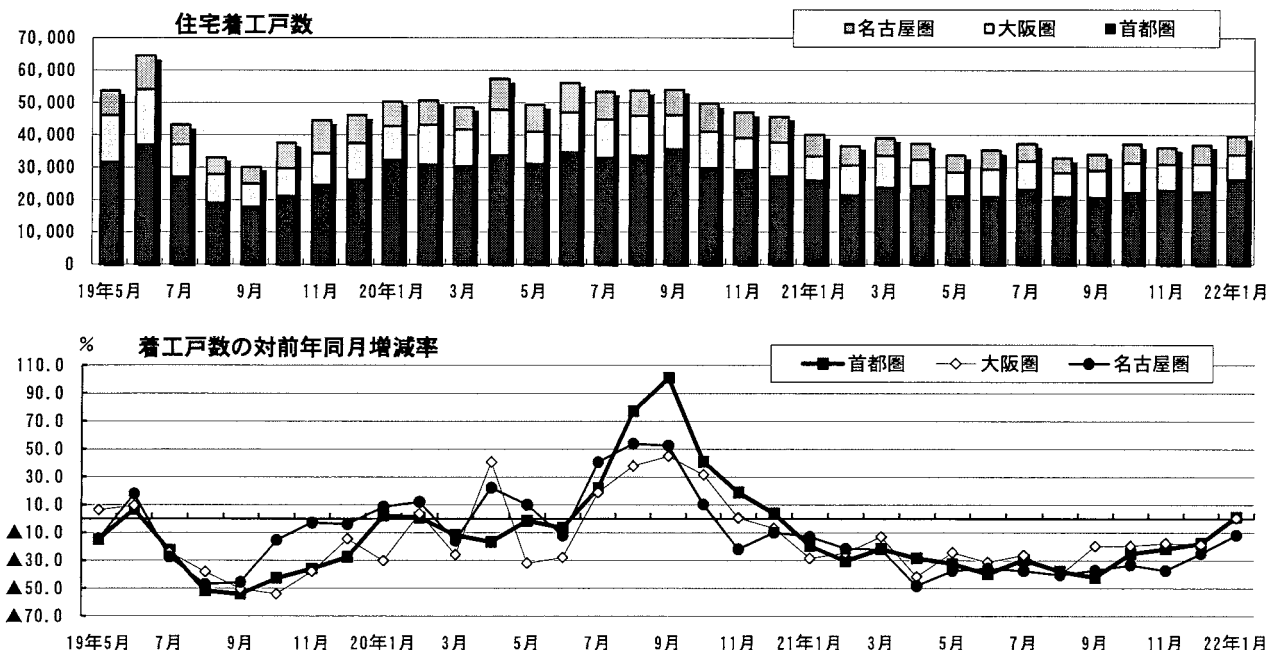


4 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

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19年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
5月	62,805	▲30.8	21,048	▲32.3	7,487	▲24.3	5,230	▲37.3	29,040	▲30.0
6月	68,268	▲32.4	20,883	▲39.7	8,494	▲31.0	5,934	▲35.5	32,957	▲26.4
7月	65,974	▲32.1	23,212	▲29.5	8,726	▲26.1	5,438	▲37.3	28,598	▲34.7
8月	59,749	▲38.3	20,912	▲37.8	7,331	▲40.5	4,663	▲40.4	26,843	▲37.8
9月	61,181	▲37.0	20,658	▲42.1	8,402	▲19.6	4,964	▲36.9	27,157	▲37.1
10月	67,120	▲27.1	22,273	▲25.1	9,055	▲19.5	5,832	▲33.2	29,960	▲29.4
11月	68,198	▲19.1	22,868	▲21.6	8,129	▲17.5	5,006	▲37.2	32,195	▲13.6
12月	69,298	▲15.7	22,407	▲17.7	8,509	▲18.8	5,972	▲25.0	32,410	▲11.3
平成22年1月	64,951	▲8.1	26,269	1.2	7,566	0.5	5,849	▲11.7	25,267	▲17.4

資料：国土交通省「建築着工統計」

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

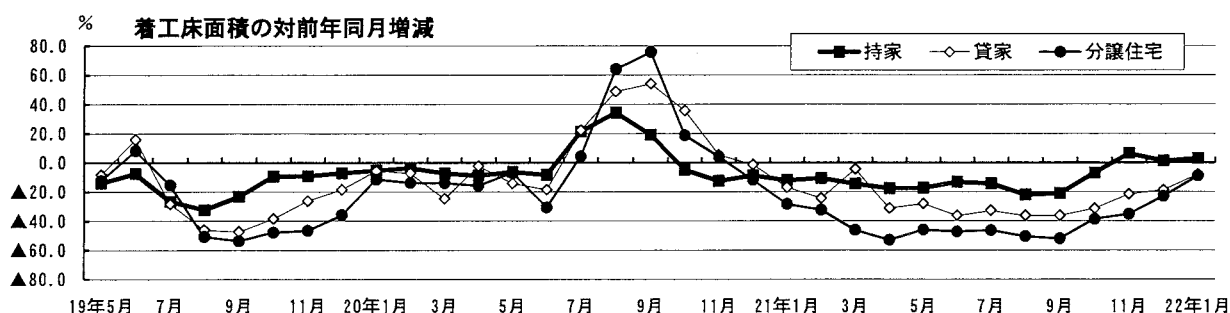
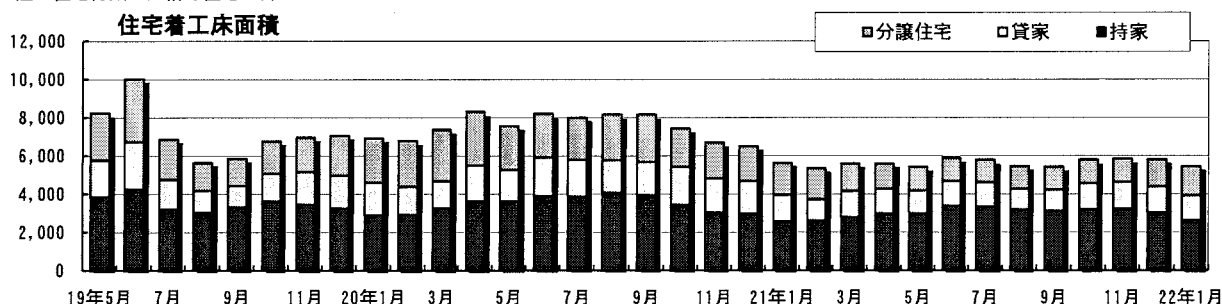


5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

年 月	住宅総数		持 家		貸 家		分譲住宅		事 務 所	
	面 積 (千㎡)	前年比 (%)	面 積 (千㎡)	前年比 (%)	面 積 (千㎡)	前年比 (%)	面 積 (千㎡)	前年比 (%)	面 積 (千㎡)	前年比 (%)
平成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19年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
5月	5,480	▲28.1	2,990	▲17.3	1,185	▲28.1	1,247	▲45.9	339	▲54.2
6月	5,944	▲28.1	3,391	▲13.2	1,286	▲36.3	1,206	▲47.3	493	▲38.1
7月	5,832	▲27.7	3,326	▲14.3	1,286	▲32.8	1,178	▲46.4	519	0.4
8月	5,469	▲33.5	3,185	▲21.9	1,086	▲36.3	1,180	▲50.6	785	20.6
9月	5,471	▲34.0	3,119	▲21.1	1,097	▲36.2	1,200	▲52.0	304	▲55.2
10月	5,866	▲21.5	3,202	▲6.9	1,360	▲31.4	1,232	▲38.6	444	▲25.0
11月	5,889	▲12.7	3,215	6.4	1,413	▲21.6	1,213	▲35.2	817	53.6
12月	5,868	▲10.2	3,011	1.4	1,385	▲18.7	1,408	▲22.9	582	▲39.6
平成22年1月	5,466	▲3.4	2,625	2.9	1,296	▲7.9	1,517	▲8.9	480	▲23.8

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



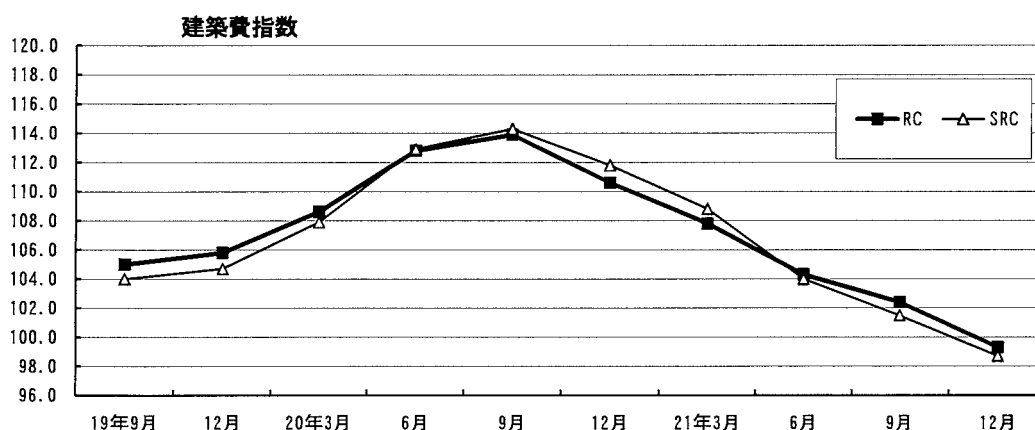
6 標準建築費指数・東京

年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体	仕上	建築	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	100.3	100.7	100.0	100.3	100.5	100.0
平成19年(2007)平均	104.2	107.5	100.7	103.3	105.1	100.7
平成20年(2008)平均	111.5	119.1	103.5	111.7	117.3	103.5
平成21年(2009)平均	103.5	105.6	101.1	103.3	104.7	101.0
平成19年9月	105.0	109.0	100.9	104.0	106.1	100.8
12月	105.8	110.3	101.1	104.7	107.1	101.1
平成20年3月	108.6	115.2	101.5	107.9	112.2	101.4
6月	112.8	121.9	103.3	112.9	119.4	103.2
9月	113.9	122.7	104.8	114.3	120.7	104.8
12月	110.6	116.5	104.5	111.8	116.8	104.6
平成21年3月	107.8	112.0	103.6	108.8	112.4	103.5
6月	104.3	106.4	102.0	104.0	105.3	102.0
9月	102.4	103.9	100.7	101.5	102.1	100.5
12月	99.3	100.1	98.2	98.7	98.9	98.0

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）見直し 4ヶ月平均東京＝100

注：「住宅等（W）」の指数は廃止されました。



6 標準建築費指数・大阪

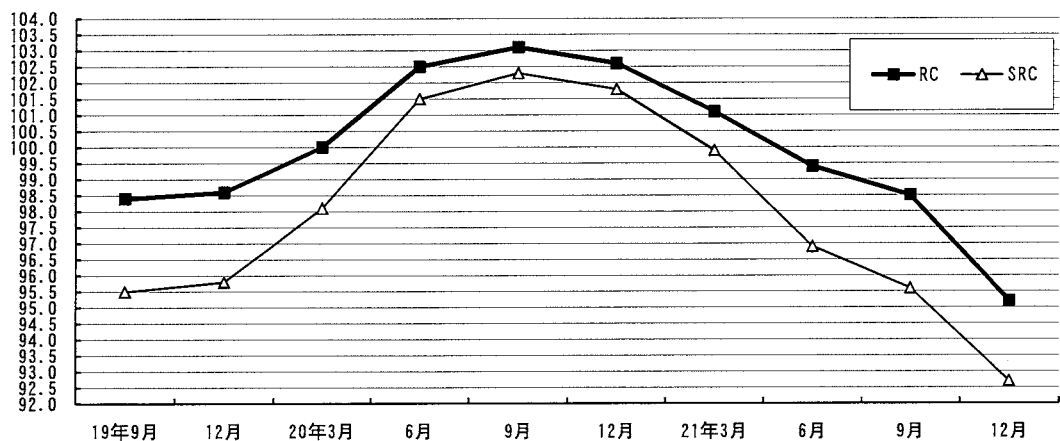
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体	仕上	建築	躯体	仕上
平成17年(2005)平均	97.3	91.6	103.2	94.7	88.4	103.7
平成18年(2006)平均	97.4	91.8	103.2	94.8	88.5	103.8
平成19年(2007)平均	98.2	93.2	103.3	95.4	89.5	103.9
平成20年(2008)平均	102.1	99.1	104.9	100.9	97.6	105.7
平成21年(2009)平均	98.6	97.0	99.7	96.3	93.4	100.0
平成19年9月	98.4	93.5	103.3	95.5	89.7	103.9
12月	98.6	94.0	103.3	95.8	90.1	103.9
平成20年3月	100.0	96.4	103.6	98.1	93.8	104.2
6月	102.5	100.1	104.8	101.5	98.7	105.5
9月	103.1	100.4	105.7	102.3	99.3	106.5
12月	102.6	99.6	105.6	101.8	98.7	106.4
平成21年3月	101.1	96.8	105.5	99.9	95.6	106.3
6月	99.4	98.7	99.6	96.9	94.5	99.6
9月	98.5	98.0	98.5	95.6	93.1	98.5
12月	95.2	94.5	95.3	92.7	90.2	95.4

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）見直し 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

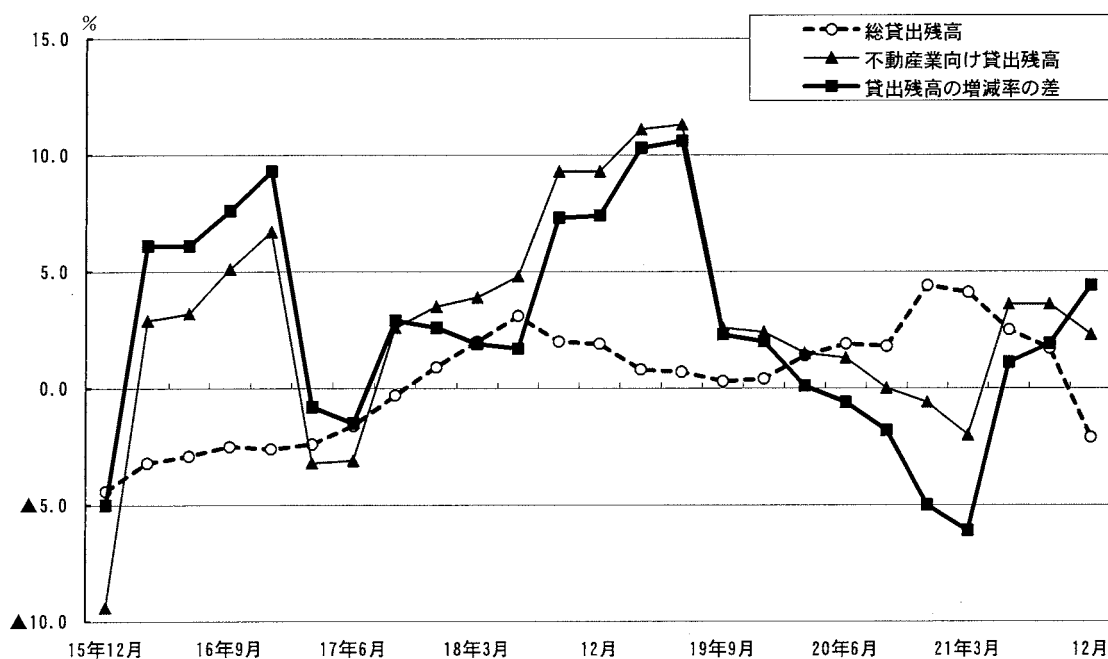
1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年(2009)12月	4,333,948	▲2.1	605,785	2.3	4.4
平成15年12月	4,211,866	▲4.4	481,611	▲9.4	▲5.0
平成16年3月	4,184,520	▲3.2	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	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年3月	4,429,973	4.1	584,942	▲2.0	▲6.1
6月	4,355,858	2.5	617,730	3.6	1.1
9月	4,339,869	1.7	612,264	3.6	1.9
12月	4,333,948	▲2.1	605,785	2.3	4.4

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。不動産業向け貸出残高は国内銀行の銀行勘定、信託勘定、海外店勘定（国内向け）の合計。

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



2 不動産関連金利の推移・全国

年	基準割引率及び基準貸付利率		長期プライムレート		都銀住宅ローン		住宅金融支援機構(%)		貸出約定平均金利	
平成16年	(H13/9/19)	0.1			(H13年4月)	2.375	5/21 2.75	平成16年4月	1.779	
			6/10 1.90				6/11 2.80	5月	1.780	
			7/9 1.80				7/16 3.00	6月	1.771	
			8/10 1.75					7月	1.770	
			9/10 1.70				9/14 2.80	8月	1.763	
							10/18 2.90	9月	1.743	
								10月	1.750	
			12/10 1.55				12/14 2.85	11月	1.744	
								12月	1.732	
(2005)							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	
			8/10 1.60				8/3 3.08	7月	1.674	
			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	
平成18年			1/11 1.80				1/10 3.34	12月	1.623	
(2006)			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	
	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	
平成19年			1/10 2.40				1/10 3.57	12月	1.766	
(2007)	2/21	0.75	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	
							5/9 3.54	4月	1.858	
			6/8 2.45				6/5 3.59	5月	1.873	
			7/10 2.55				7/4 3.73	6月	1.892	
							8/3 3.69	7月	1.902	
			9/11 2.25				9/4 3.52	8月	1.917	
			10/10 2.45		10月	2.875	10/4 3.65	9月	1.933	
			11/9 2.20				11/5 3.53	10月	1.938	
			12/11 2.30				12/4 3.40	11月	1.938	
平成20年			1/10 2.10				1/9 3.53	12月	1.945	
(2008)			2/8 2.15				2/5 3.46	平成20年1月	1.930	
			3/11 2.10				3/5 3.45	2月	1.922	
							4/3 3.34	3月	1.926	
			5/9 2.40				5/9 3.64	4月	1.916	
			6/10 2.45				6/3 3.74	5月	1.916	
			7/10 2.40				7/4 3.67	6月	1.913	
			8/8 2.25				8/5 3.61	7月	1.910	
			9/10 2.30				9/3 3.45	8月	1.908	
	10/31	0.5	10/10 2.35				10/6 3.47	9月	1.913	
			11/11 2.40				11/5 3.59	10月	1.906	
平成21年	12/19	0.3			12月	2.675	12/4 3.57	11月	1.889	
(2009)			1/9 2.25				1/9 3.37	12月	1.865	
					2月	2.475	2/4 3.71	平成21年1月	1.824	
							3/9 3.67	2月	1.795	
			4/10 2.30				4/6 3.95	3月	1.776	
			5/8 2.10				5/12 4.07	4月	1.756	
							6/4 4.00	5月	1.746	
			7/10 1.90				7/7 3.83	6月	1.703	
			8/11 1.95				8/5 3.77	7月	1.697	
			9/10 1.80				9/4 3.71	8月	1.694	
			10/9 1.70				10/7 3.66	9月	1.680	
			11/10 1.85				11/5 3.70	10月	1.680	
			12/10 1.65				12/7 3.62	11月	1.674	
平成22年							1/8 3.58	12月	1.655	
(2010)							2/4 3.62	平成22年1月	1.649	
			3/10 1.60				3/9 3.56			

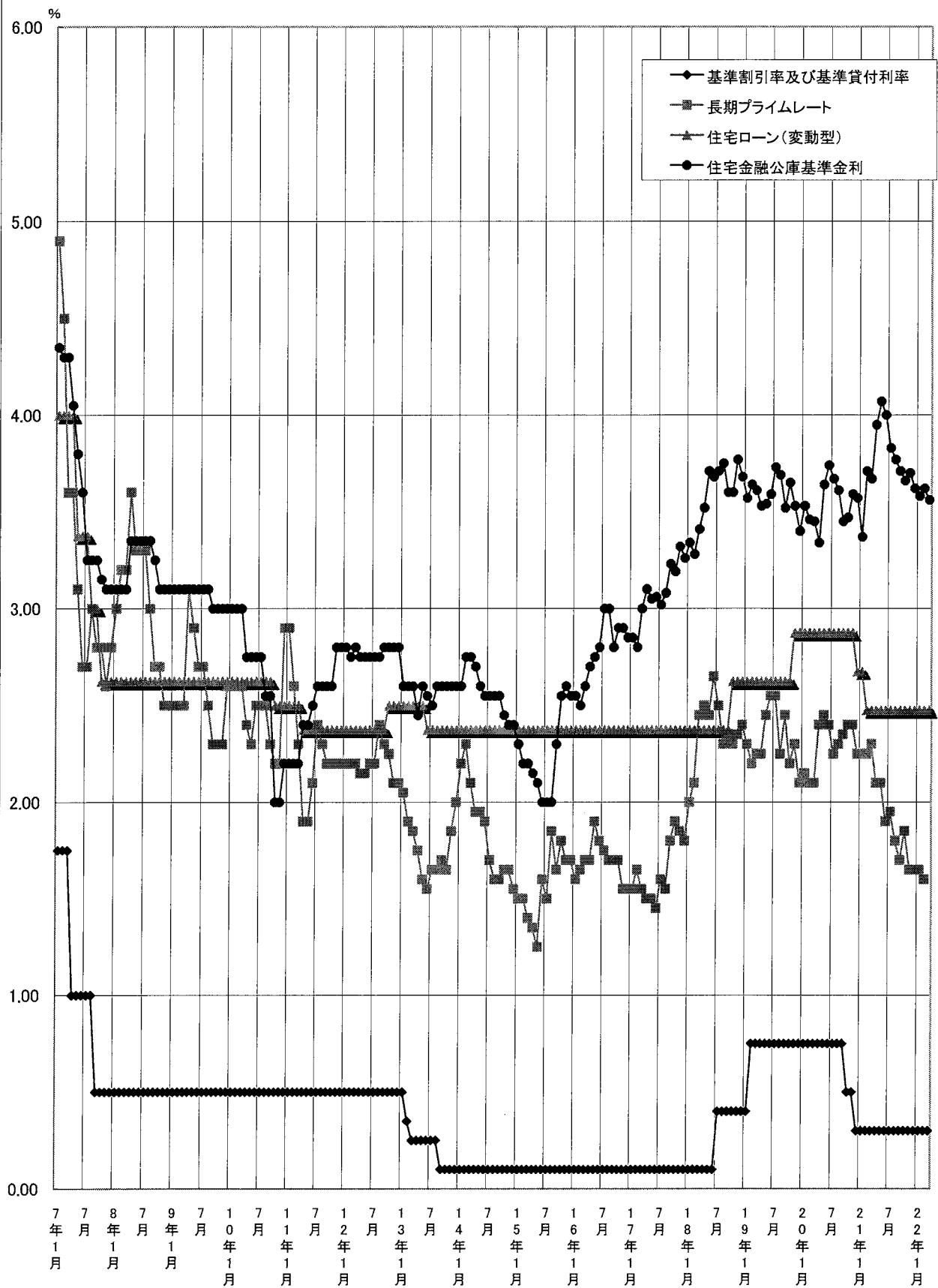
資料：日本銀行、住宅金融支援機構

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

なお、金利は各行の中央値を採用。

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

注. 約定平均金利は
国内銀行の総合
金利（ストック）

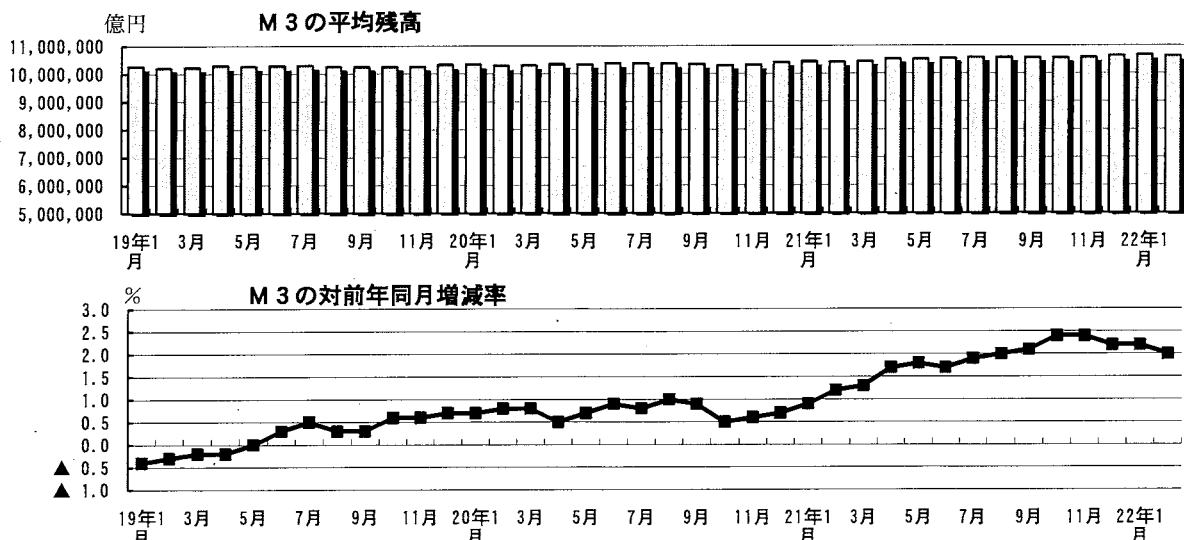


3 マネーストック

年 月	日本銀行券発行高				マネーストック			
	未残高		平均残高		M1平均残高		M3平均残高	
	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)
平成18年(2006)	798,367	0.7	744,033	1.0	4,832,384	3.0	10,252,024	▲ 0.3
平成19年(2007)	812,777	1.8	754,389	1.4	4,828,486	▲ 0.1	10,269,908	0.2
平成20年(2008)	814,783	0.2	760,537	0.8	4,803,928	▲ 0.5	10,346,856	0.7
平成21年(2009)	809,542	▲ 0.6	764,627	0.5	4,829,722	0.5	10,533,540	1.8
平成19年1月	752,440	0.7	765,125	0.7	4,835,761	▲ 0.0	10,269,501	▲ 0.4
2月	756,627	1.3	748,201	1.3	4,796,722	0.1	10,214,939	▲ 0.3
3月	758,941	1.2	753,603	1.3	4,842,796	▲ 0.1	10,229,278	▲ 0.2
4月	771,287	1.4	753,051	1.3	4,905,349	▲ 0.4	10,295,400	▲ 0.2
5月	749,858	1.4	753,971	1.1	4,871,482	▲ 0.4	10,269,948	0.0
6月	758,370	1.7	746,596	1.6	4,843,907	▲ 0.2	10,291,118	0.3
7月	755,407	1.2	752,954	1.6	4,845,963	▲ 0.3	10,305,980	0.5
8月	752,063	1.0	749,744	1.3	4,787,936	▲ 0.5	10,263,024	0.3
9月	756,298	2.0	747,946	1.5	4,775,810	▲ 0.4	10,253,247	0.3
10月	755,892	1.5	749,865	1.7	4,788,059	0.3	10,252,520	0.6
11月	758,486	1.7	751,580	1.7	4,780,219	0.4	10,262,676	0.6
12月	812,777	1.8	780,036	1.7	4,867,826	0.5	10,331,265	0.7
平成20年1月	762,561	1.3	776,902	1.5	4,851,681	0.3	10,343,289	0.7
2月	763,579	0.9	756,569	1.1	4,797,064	0.0	10,301,749	0.8
3月	764,615	0.7	759,282	0.8	4,829,319	▲ 0.3	10,309,781	0.8
4月	773,312	0.3	757,564	0.6	4,864,115	▲ 0.8	10,347,691	0.5
5月	755,697	0.8	759,585	0.7	4,840,392	▲ 0.6	10,338,706	0.7
6月	762,909	0.6	751,914	0.7	4,828,011	▲ 0.3	10,380,517	0.9
7月	760,337	0.7	757,150	0.6	4,809,225	▲ 0.8	10,383,310	0.8
8月	759,270	1.0	756,144	0.9	4,775,241	▲ 0.3	10,366,637	1.0
9月	754,929	▲ 0.2	751,178	0.4	4,752,340	▲ 0.5	10,346,978	0.9
10月	766,116	1.4	756,037	0.8	4,737,513	▲ 1.1	10,308,501	0.5
11月	765,945	1.0	759,854	1.1	4,744,714	▲ 0.7	10,328,960	0.6
12月	814,783	0.2	784,262	0.5	4,817,524	▲ 1.0	10,406,152	0.7
平成21年1月	768,494	0.8	779,825	0.4	4,812,633	▲ 0.8	10,437,432	0.9
2月	769,222	0.7	761,880	0.7	4,782,943	▲ 0.3	10,421,126	1.2
3月	768,977	0.6	765,414	0.8	4,830,156	0.0	10,445,119	1.3
4月	783,341	1.3	764,847	1.0	4,890,465	0.5	10,523,663	1.7
5月	764,061	1.1	768,223	1.1	4,877,061	0.8	10,520,326	1.8
6月	767,394	0.6	758,829	0.9	4,853,588	0.5	10,554,866	1.7
7月	763,910	0.5	762,666	0.7	4,838,174	0.6	10,581,060	1.9
8月	761,677	0.3	759,799	0.5	4,810,751	0.7	10,576,271	2.0
9月	759,173	0.6	758,706	1.0	4,796,767	0.9	10,567,313	2.1
10月	762,486	▲ 0.5	756,165	0.0	4,794,383	1.2	10,560,042	2.4
11月	762,690	▲ 0.4	757,397	▲ 0.3	4,800,380	1.2	10,577,830	2.4
12月	809,542	▲ 0.6	781,778	▲ 0.3	4,869,367	1.1	10,637,434	2.2
平成22年1月	769,041	0.1	778,306	▲ 0.2	4,869,139	1.2	10,664,352	2.2
2月	770,889	0.2	762,861	0.1	4,827,278	0.9	10,630,586	2.0

資料：日本銀行「金融経済統計月報」等

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



C 3

4. J-REIT(No. 1)

※3/15サ・ル・ジ・パ・ンと合併

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・パ・ン(8952)	リ・テールF(8953)	オリックスF(8954)
投資口価格 (3/17終値)	784,000	789,000	110,900	423,000
分配金(円/口) 実績及び予定	19,672(H21/12) 16,300(H22/6予)	19,198(H21/9) 17,320(H22/3予)	15,216(H21/8) 13,534(H22/2予) 13,358(H22/8予)	18,922(H21/8) 12,382(H22/2予) 12,484(H22/8予)
決算期	6月末、12月末	3月末、9月末	2月末、8月末	2月末、8月末
総資産額(百万円)	782,311	564,528	588,500	287,727
当期純利益(百万円)	10,662	8,504	5,880	4,761
保有物件数	61	55	50	49
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 ・博多リバレイン	・クロスゲート ・シーフォートスクエアビル ・オリックス池袋ビル
運用会社	日本ビルファンドマネジメント(株)	ジャパンリアルエステイト アセットマネジメント(株)	三菱商事・ユービーエス・ リアルティ(株)	オリックス・アセットマネ ジメント(株)
運用会社の 主要株主	・三井不動産(株) ・住友生命保険	・三菱地所(株) ・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 (3/17終値)	202,400	291,300	461,000	678,000
分配金(円/口) 実績及び予定	6,933(H21/12) 6,600(H22/6予)	14,840(H21/10) 13,160(H22/4予)	79,446(H22/1) 11,000(H22/7予) 10,000(H23/1予)	20,536(H21/9) 18,700(H22/3予)
決算期	6月末、12月末	4月末、10月末	1月末、7月末	3月末、9月末
総資産額(百万円)	332,380	146,906	225,299	136,261
当期純利益(百万円)	4,332	1,950	13,456	1,989
保有物件数	53	45	21	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 ・c o c o t i (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・インバ 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: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	インヴィンシブル
略称(銘柄コード)	野村OF(8959)	ユナイテッド(8960)	森トラスト(8961)	INV(8963)
投資口価格 (3/17終値)	508,000	505,000	815,000	14,110
分配金(円/口) 実績及び予定	17,496(H21/10) 16,100(H22/4予)	17,459(H21/11) 16,800(H22/5予)	22,672(H21/9) 19,000(H22/3予)	4,928(H21/12) 300(H22/12予)
決算期	4月末、10月末	5月末、11月末	3月末、9月末	6月末、12月末
総資産額(百万円)	408,312	230,751	208,884	45,145
当期純利益(百万円)	5,338	3,514	4,126	265
保有物件数	50	49	13	61
上場年月日	2003/12/4	2003/12/22	2004/2/13	2006/8/1
特色	オフィスビル特化型 (首都圏)	総 合 型	総 合 型	総 合 型 (首都圏中心)
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	・小倉興産7・17・20号館 ・日本橋第二ビル ・パークビル八雲
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㈱	コンサント・インベストメント・マネジメント㈱
運用会社の 主要株主	・野村不動産ホールディングス㈱	・丸紅㈱ ・極東証券株 ・クレディ・スイス・プリンシパル・インベストメント・リミテッド東京支店	・森トラスト㈱ ・㈱バルコ ・㈱損害保険ジャパン ・㈱三井住友銀行 ・㈱みずほコーポレート銀行	・㈱パレックス

投資法人名称	フロンティア不動産	クレッシェンド	日本ロジスティクス ファンド	福岡リート
略称	フロンティア(8964)	クレッシェンド(8966)	ニホンロジ(8967)	福岡(8968)
投資口価格 (3/17終値)	692,000	127,100	730,000	496,500
分配金(円/口) 実績及び予定	18,737(H21/12) 18,500(H22/6予)	2,938(H21/11) 4,950(H22/5予)	17,234(H22/1) 17,200(H22/7予) 17,200(H23/1予)	17,377(H21/8) 16,600(H22/2予) 16,700(H22/8予)
決算期	6月末、12月末	5月末、11月末	1月末、7月末	2月末、8月末
総資産額(百万円)	177,951	101,753	121,858	130,836
当期純利益(百万円)	2,997	387	2,107	1,860
保有物件数	20	46	26	16
上場年月日	2004/8/9	2005/3/8	2005/5/9	2005/6/21
特色	商業施設特化型	総 合 型 (首都圏)	物流施設特化型	複 合 型 (オフィスビル・商業施設、福岡中心)
主要物件	・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	・船橋流通センター ・大東流通センター ・川崎流通センター	・キャナルシティ博多 ・呉服町ビジネスセンター ・パークプレイス大分
運用会社	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㈱	㈱福岡リアルティ
運用会社の 主要株主	・日本たばこ産業㈱	・平和不動産㈱ ※ 三井物産	・三井物産㈱ ・中央三井リース㈱ ・ケネディクス㈱	・福岡地所㈱ ・九州電力㈱ ・西日本鉄道㈱

4. J-REIT (NO. 3)

※7/1日本賃貸住宅と合併

投資法人名称	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	ジョイント・リート
略称(銘柄コード)	プロレジ (8969)	Jシングル(8970)	ケネイク(8972)	ジョイント(8973)
投資口価格(3/17終値)	84,500	92,900	247,700	250,000
分配金(円/口) 実績及び予定	2,577 (H22/1) 292 (H22/7予)	4,206 (H22/1) 750 (H22/7予)	10,511 (H21/10) 10,300 (H22/4予)	10,262 (H21/9) 10,000 (H22/3予)
決算期	1月末、7月末	1月末、7月末	4月末、10月末	3月末、9月末
総資産額(百万円)	71,397	59,249	236,320	105,001
当期純利益(百万円)	193	236	2,102	1,074
保有物件数	53	43	65	53
上場年月日	2005/7/12	2005/7/13	2005/7/21	2005/7/28
特色	住居特化型	複合型 (住居・ホテル)	総合型 (首都圏)	複合型 (住居・商業施設、首都圏)
主要物件	・TKフラッグ渋谷 ・プロスペクト・グラササ広尾 ・プロスペクト東雲橋	・トウールジョーズ駒沢公園 ・ジャパン・シングルレジデンス ・インボイスR.M	・神南坂フレーム ・ベルモードビル ・日本橋313ビル	・浜松プラザ ・スペース銀座 ・りんくう羽倉崎プラザ
運用会社	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 ・インボイスR.M	ケネディクス・リート・マ ネジメント(株)	(株)ジョイント・キャピタル・ パートナーズ
運用会社の 主要株主	・(株)プロスペクト		・ケネディクス(株)	・(株)ジョイント・アセッ トマネジメント ・(株)ジョイント・コーポ レーション

投資法人名称	FCレジデンシャル	DAオフィス	阪急リート	スターツプロシード
略称(銘柄コード)	FCR (8975)	DAオフィス(8976)	阪急(8977)	SPI (8979) JASDAQ
投資口価格(3/17終値)	210,000	195,500	357,000	89,400
分配金(円/口) 実績及び予定	7,734 (H21/10) 5,044 (H22/4予)	6,847 (H21/11) 3,903 (H22/5予) 2,843 (H22/11予)	11,611 (H21/11) 13,000 (H22/5予)	4,307 (H21/10) 3,641 (H22/4予)
決算期	4月末、10月末	5月末、11月末	5月末、11月末	4月末、10月末
総資産額(百万円)	21,326	286,901	133,044	42,245
当期純利益(百万円)	252	2,709	991	465
保有物件数	16	30	15	73
上場年月日	2005/10/12	2005/10/19	2005/10/26	2005/11/30
特色	複合型 (住居・ホテル)	オフィスビル特化型 (東京都中心)	総合型 (関西圏)	住居特化型 (首都圏中心)
主要物件	・ファルコン心斎橋 ・フォレンジィ秋葉原	・ダヴィンチ銀座 ・ダヴィンチ御徒町 ・プライム神谷町	・HEPファイブ ・高槻城西ショッピングセンター ・北野阪急ビル	・プロシード三田 ・第1パークハウス ・プロシード大井町
運用会社	ファンドクリエーション不 動産投信(株)	大和リアル・エステート・ア セット・マネ ジメント(株)	阪急リート投信(株)	スターツアセットマネジ メント投信(株)
運用会社の 主要株主	・(株)ファンド・クリエー ション	・(株)大和証券グループ本 社	・阪急電鉄(株)	・スターツアセット(株) ・スターツコーポレーション

4. J-REIT (NO. 4)

※4/1ニューシティ・レジデンスと合併

投資法人名称	ジャパン・ホテル・ アンド・リゾート	トップリート	ジャパン・オフィス	ビ・ライフ
略称(銘柄コード)	JHR (8981)	TOPリート (8982)	Jオフィス (8983)	BLI (8984)
投資口価格 (3/17終値)	128,200	411,000	82,700	413,000
分配金(円/口) 実績及び予定	11,913 (H21/8) <i>10,072 (H22/8予)</i>	12,654 (H21/10) <i>13,400 (H22/4予)</i>	2,611 (H21/10) <i>2,400 (H22/4予)</i> <i>1,500 (H22/10予)</i>	8,862 (H21/11) <i>14,700 (H22/8予)</i>
決算期	8月末	4月末、10月末	4月末、10月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	89,205	172,884	125,658	54,280
当期純利益(百万円)	1,259	1,961	429	436
保有物件数	5	14	54	24
上場年月日	2006/2/15	2006/3/1	2006/3/15	2006/3/22
特色	ホテル特化型	総 合 型	オフィスビル特化型 (中規模オフィス)	複 合 型 (住宅・商業施設)
主要物件	・ホテル日航アリビラ ・オリエンタルホテル東京ベイ ・なんばオリエンタルホテル	・日本電気本社ビル ・晴海アイランドトリトンスクエア ・オフィスタワー ・相模原ショッピングセンター	・新一ビル ・五反田富士ビル ・名古屋プラザビル	・目黒かむろ坂レジデンス ・フォーティーンヒルズイーストタワー ・クイズ恵比寿 ・イブセ麻布十番七面坂
運用会社	ジャパン・ホテル・アンド・ リゾート(株)	トップリート・アセットマ ネジメント(株)	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)
運用会社の 主要株主	・MLQ Investors, L.P. ・森トラスト(株)	・住友信託銀行(株) ・(株)新日鉄都市開発 ・王子不動産(株)	・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	・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)

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 (3/17終値)	147,100	125,200	432,000	462,500
分配金(円/口) 実績及び予定	6,906 (H21/9) <i>7,110 (H22/3予)</i>	2,870 (H21/9) <i>2,800 (H22/3予)</i>	16,085 (H21/12) <i>15,000 (H22/6予)</i>	13,626 (H21/8) <i>14,000 (H22/2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)	40,215	111,914	195,040	146,541
当期純利益(百万円)	291	480	2,485	1,546
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 ・パークアックス御茶ノ水ステージ ・パークアックス日本橋ステージ
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	・アップリコ・インベストメンツ・ ビー・ヴィ ・アップリコ・ホールディング ・スビー・ヴィ	・興和不動産(株) ・第一生命保険 ・積水ハウス(株)	・三井不動産(株)

※7/1プロリートと合併

4. J-REIT (NO. 5)

投資法人名称	M I D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(3229)	森ヒルズ(3234)	野村RE(3240)
投資口価格 (3/17終値)	186,100	118,600	210,100	356,500
分配金(円/口) 実績及び予定	9,524(H21/12) 8,716(H22/6予)	8,830(H21/8) 6,580(H22/2予) 7,850(H22/8予)	12,726(H21/7) 10,300(H22/1予)	13,631(H21/11) 11,529(H22/5予)
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)	178,515	277,614	212,860	128,433
当期純利益(百万円)	1,748	2,272	2,026	1,319
保有物件数	12	38	10	139
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イド ・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)

投資法人名称	産業ファンド	アドバンス・レジデンス		
略称(銘柄コード)	産業フ(3249)	ADR(3269)		
投資口価格 (3/17終値)	287,100	120,000		
分配金(円/口) 実績及び予定	10,342(H21/12) 10,880(H22/6予)			
決算期	6月末、12月末	1月末、7月末		
総資産額(百万円)	103,869			
当期純利益(百万円)	817			
保有物件数	9	188		
上場年月日	2007/10/18	2010/3/2		
特色	複合型 (物流施設・インフラ施設)	賃貸住居特化型		
主要物件	・IIF神戸地域冷暖房センター ・IIF東雲ロジスティクスセンター ・IIF船橋ロジスティクスセンター	・アルティス東銀座 ・アルティスコート赤坂松町 ・アルティス錦糸町		
運用会社	三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株)	ADインベストメント・マネジメント(株)		
運用会社の 主要株主	・三菱商事(株) ・ユービーエス・エイ・ジー	・伊藤忠商事(株) ・伊藤忠都市開発(株) ・日本土地建物(株)		

D その他

1 物価指数

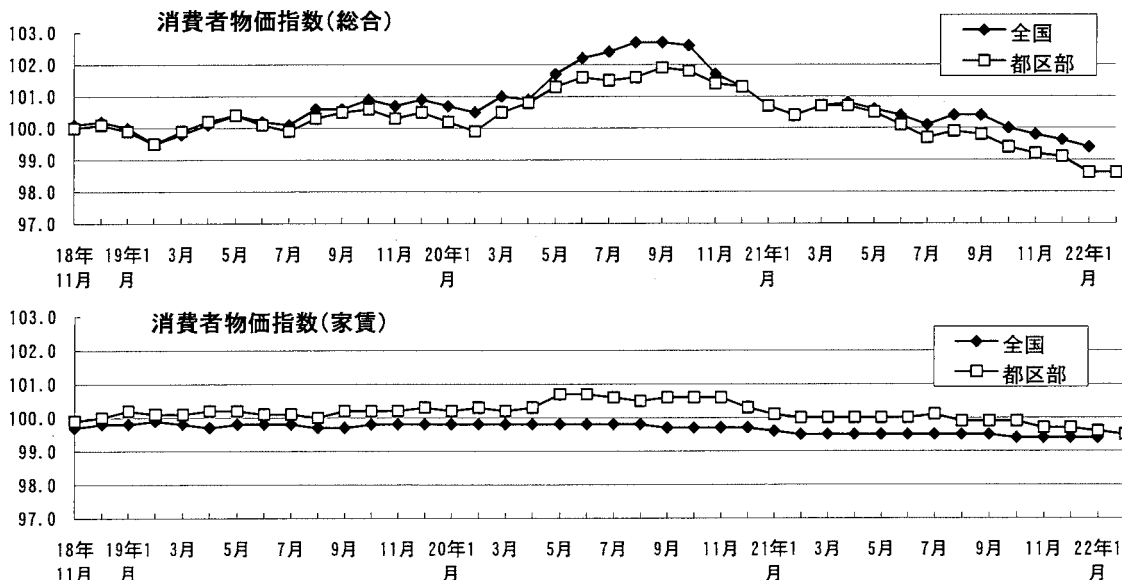
年 月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成16年(2004)	100.3	0.0	100.5	▲ 0.1	100.0	▲ 0.2	100.0	▲ 0.2
平成17年(2005)	100.0	▲ 0.3	100.0	▲ 0.5	100.0	0.0	100.0	0.0
平成18年(2006)	100.3	0.3	100.1	0.1	100.0	0.0	100.1	0.1
平成19年(2007)	100.3	0.0	100.2	0.1	99.8	▲ 0.2	100.2	0.1
平成20年(2008)	101.7	1.4	101.2	1.0	99.8	0.0	100.5	0.3
平成21年(2009)	100.3	▲ 1.4	100.0	▲ 1.2	99.5	▲ 0.3	99.9	▲ 0.6
平成18年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	100.6	▲ 1.1	100.5	▲ 0.8	99.5	▲ 0.3	100.0	▲ 0.7
6月	100.4	▲ 1.8	100.1	▲ 1.5	99.5	▲ 0.3	100.0	▲ 0.7
7月	100.1	▲ 2.2	99.7	▲ 1.8	99.5	▲ 0.3	100.1	▲ 0.5
8月	100.4	▲ 2.2	99.9	▲ 1.7	99.5	▲ 0.3	99.9	▲ 0.6
9月	100.4	▲ 2.2	99.8	▲ 2.1	99.5	▲ 0.2	99.9	▲ 0.7
10月	100.0	▲ 2.5	99.4	▲ 2.4	99.4	▲ 0.3	99.9	▲ 0.7
11月	99.8	▲ 1.9	99.2	▲ 2.2	99.4	▲ 0.3	99.7	▲ 0.9
12月	99.6	▲ 1.7	99.1	▲ 2.2	99.4	▲ 0.3	99.7	▲ 0.6
平成22年1月	99.4	▲ 1.3	p 98.6	▲ 2.1	99.4	▲ 0.2	p 99.6	▲ 0.5
2月			p 98.6	▲ 1.8			p 99.5	▲ 0.5

資料:総務省統計局「消費者物価指数」

注1. 指数は平成17年を100とした数字

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

3. pは速報値



2 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価

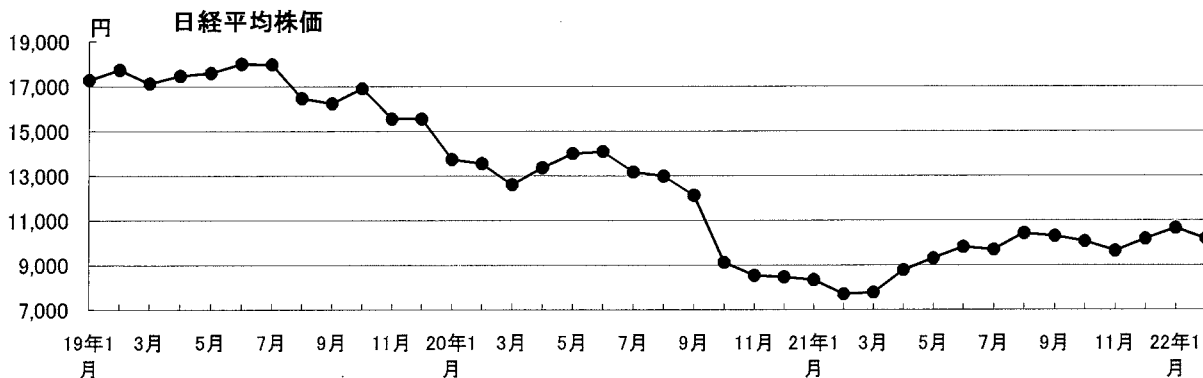
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成14年度(2002)	446,291	▲ 4.2
平成15年度(2003)	443,907	▲ 0.5
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成19年1月	373,665	1.6
2月	401,825	2.8
3月	376,894	4.3
4月	396,999	▲ 0.8
5月	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
5月	341,632	1.0
6月	563,446	▲ 5.0
7月	470,376	▲ 2.6
8月	390,004	▲ 5.2
9月	349,438	▲ 2.6
10月	387,511	▲ 4.0
11月	355,527	▲ 3.0
12月	769,085	▲ 6.2
平成22年1月	362,928	▲ 1.7

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21年末(2009)	10,546.44	19.0
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
6月	9,810.31	5.4
7月	9,691.12	▲ 1.2
8月	10,430.35	7.6
9月	10,302.87	▲ 1.2
10月	10,066.24	▲ 2.3
11月	9,640.99	▲ 4.2
12月	10,169.01	5.5
平成22年1月	10,661.62	4.8
2月	10,175.13	▲ 4.6

資料：日本経済新聞

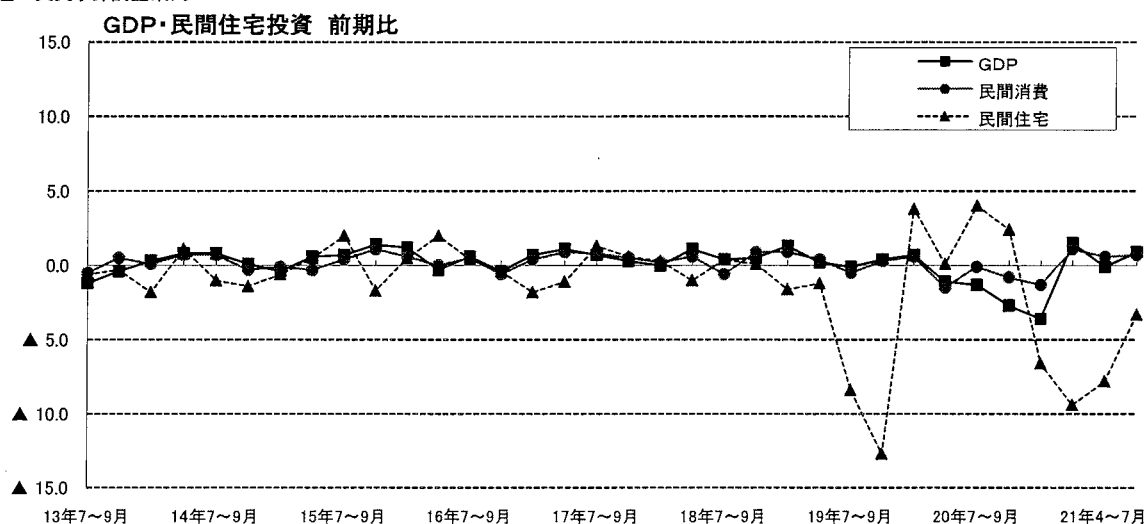


3 GDP, 投資額等

項目 年度・期	国内総生産 前期比(%)	民間最終消費支出 前期比(%)	民間住宅 前期比(%)	民間企業設備 前期比(%)	公的固定資本形成 前期比(%)
平成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	1.4	▲ 0.2	4.7	▲ 8.8
平成19年度(2007)	1.8	1.4	▲ 13.5	1.3	▲ 6.4
平成20年度(2008)	▲ 3.7	▲ 1.8	▲ 3.7	▲ 6.8	▲ 6.6
平成13年7～9月	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.7
10～12月	▲ 0.4	0.5	▲ 0.3	▲ 6.7	▲ 2.7
平成14年1～3月	0.3	0.1	▲ 1.8	0.4	1.6
4～6月	0.8	0.7	1.1	▲ 1.1	▲ 1.8
7～9月	0.8	0.7	▲ 1.0	1.3	▲ 1.5
10～12月	0.1	▲ 0.3	▲ 1.4	1.2	▲ 2.3
平成15年1～3月	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 3.7
4～6月	0.6	▲ 0.3	0.5	3.0	▲ 2.5
7～9月	0.7	0.4	2.0	0.2	▲ 3.5
10～12月	1.4	1.1	▲ 1.7	6.5	▲ 3.9
平成16年1～3月	1.2	0.6	0.5	▲ 3.8	7.4
4～6月	▲ 0.3	▲ 0.0	2.0	4.2	▲ 12.5
7～9月	0.6	0.5	0.4	0.8	▲ 2.1
10～12月	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	1.0	▲ 1.7
平成17年1～3月	0.7	0.4	▲ 1.8	4.5	▲ 2.4
4～6月	1.1	0.9	▲ 1.1	3.1	▲ 2.7
7～9月	0.7	0.8	1.3	0.5	0.6
10～12月	0.3	0.5	0.6	▲ 0.8	▲ 2.3
平成18年1～3月	0.0	0.2	0.3	▲ 2.8	3.4
4～6月	1.1	0.6	▲ 1.0	5.6	▲ 5.1
7～9月	0.4	▲ 0.6	0.4	0.4	▲ 7.5
10～12月	0.5	0.9	0.1	2.0	1.7
平成19年1～3月	1.3	0.9	▲ 1.6	0.3	▲ 0.8
4～6月	0.2	0.4	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 2.4
7～9月	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 8.4	0.1	▲ 3.0
10～12月	0.4	0.3	▲ 12.7	0.6	1.9
平成20年1～3月	0.7	0.6	3.8	4.6	▲ 4.5
4～6月	▲ 1.1	▲ 1.5	0.1	▲ 1.2	▲ 5.2
7～9月	▲ 1.3	▲ 0.1	4.0	▲ 3.9	0.8
10～12月	▲ 2.7	▲ 0.8	2.4	▲ 7.3	0.1
平成21年1～3月	▲ 3.6	▲ 1.3	▲ 6.6	▲ 8.7	3.6
4～6月	1.5	1.1	▲ 9.4	▲ 4.2	6.6
7～9月	▲ 0.1	0.6	▲ 7.8	▲ 2.6	▲ 1.5
10～12月	0.9	0.7	▲ 3.3	0.9	▲ 1.3

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
2/16	消費、高齢者が支え 09年、60歳以上が唯一プラスに	日経
2/19	東証一部企業の利益 7.1兆円 リーマンショック前を超える	日経
2/21	物価、17年ぶり低水準 09年	日経
2/21	銀行焦げ付き、危機前に戻る	日経
2/22	政府部門『債務超過』に 09年末『正味資産』初のマイナス	日経
2/22	1月の首都圏中古マンション価格、前月比 3.5%上昇＝東京カンテイ	日経
2/22	17年ぶり 8万戸割れ＝昨年の全国マンション発売＝不動産経済研	時事
2/23	『追い出し規制法案』を閣議決定	日経
2/24	18分野で『改善』見込む 帝国データ 2010年度景況調査	日経
2/24	賃金減少、働き盛りほど大きく 厚労省、09年調査	日経
2/24	国交省の地価動向、下落地点減少 1月 1日時点、池袋東口で上昇	日経
2/24	東京の事業用不動産市場、『金融危機の影響は限定的』＝CBRE	住宅新報
2/26	鉱工業生産、2.5%上昇 1月、市場予測を上回る	日経
3/1	需要不足なお 6.1%・30兆円 デフレ脱却厳しく＝内閣府	日経
3/2	1月の完全失業率 0.3P下がり 4.9%、有効求人倍率も 0.46倍に改善	日経
3/3	2010年度正社員採用、不動産業界は 62%が予定なし 帝国データ調べ	住宅新報
3/4	09年末の不動産私募ファンド、運用額はほぼ横ばい＝ARES	ロイター
3/4	<建設業者>新分野進出の半数近く赤字 撤退検討 15%	毎日
3/5	日銀、4月に向け追加緩和を検討 短期金利、一段の低下促す	日経
3/8	建築基準法見直しへ議論開始＝今夏めどに報告－国交省検討会	時事
3/8	大型倒産が鎮静化、不動産業も落ち着き 帝国データの 2月・倒産集計	住宅新報
3/10	09年市場、築 20年を超える物件の取引が増加 東日本レインズ	住宅新報
3/11	投資促進などを目的に『環境不動産』のポータルサイト開設へ 国交省	住宅新報
3/11	都心のオフィス空室率 8.66%、過去最大 ヒルズ開業の 03年上回る	日経
3/12	証券化商品の評価損が縮小 国内金融機関の 09年末／金融庁	日経
3/14	市場化テスト 3倍に 政府、道路管理など 1,000億円規模	日経

[トピックス] 不動産業業況等調査結果（平成 22 年 1 月実施）の概要

平成 22 年 2 月 26 日
財団法人 土地総合研究所

1. 経営状況について

注:カッコ内は前回調査での指数

(1) 現在の経営状況(指数)

- 住宅・宅地分譲業 : ▲37.1 (▲34.2)
- 不動産流通業(住宅地) : ▲47.9 (▲52.1)
- ビル賃貸業 : ▲42.3 (▲33.3)
- 不動産流通業(商業地) : ▲55.0 (▲55.0)

(2) 3ヶ月後の経営状況の見通し(指数)

注:「不動産流通業(商業地)」は6ヶ月後の見通し(指数)

- 住宅・宅地分譲業 : ▲ 3.2 (▲ 2.6)
- 不動産流通業(住宅地) : ▲21.2 (▲23.9)
- ビル賃貸業 : ▲44.2 (▲37.0)
- 不動産流通業(商業地) : +20.0 (+10.0)

(1) 現在の経営状況

「住宅・宅地分譲業」は－37.1ポイントと前回より2.9ポイント悪化した。「不動産流通業(住宅地)」は－47.9ポイントと前回より4.2ポイント改善した。「ビル賃貸業」は、－42.3ポイントと前回より9.0ポイント悪化した。「不動産流通業(商業地)」は－55.0ポイントと前回と同様である。

(2) 3ヶ月後の経営状況の見通し(「不動産流通業(商業地)」は6ヶ月後の見通し)

「住宅・宅地分譲業」は－3.2ポイントと前回より0.6ポイント悪化した。「不動産流通業(住宅地)」は－21.2ポイントと前回より2.7ポイント改善した。「ビル賃貸業」は－44.2ポイントと前回より7.2ポイント悪化した。「不動産流通業(商業地)」は20.0ポイントと前回より10.0ポイント改善した。

2. 住宅・宅地分譲業

「用地取得件数」の指数は、－3.2ポイントと前回より23.1ポイント改善した。「モデルルーム来場者」の指数は、－17.2ポイントと前回より11.6ポイント悪化し、平成 21 年 4 月時点をピークとして悪化傾向にある。「成約件数」の指数は、－4.3ポイントと前回より12.9ポイント改善した。「在庫戸数」の指数は、+47.8ポイントと前回より1.6ポイント改善し、平成 20 年 7 月時点をボトムとして改善傾向にある。「販売価格の動向」の指数は、－29.0ポイントと前回より7.8ポイント改善した。

3. 不動産流通業(住宅地)

マンション(中古等)では、「売却依頼件数(－27.3ポイント)」「成約件数(－30.3ポイント)」「取引価格(－32.1ポイント)」の各指数は前回より改善したが、「購入依頼件数(－34.8ポイント)」の指数は前回より7.5ポイント悪化した。戸建(中古等)では、「売却依頼件数(－27.1ポイント)」「成約件数(－27.8ポイント)」「取引価格(－31.9ポイント)」の各指数は前回より改善したが、「購入依頼件数(－37.5ポイント)」の指数は前回より5.1ポイント悪化した。土地では、「売却依頼件数(－28.2ポイント)」「取引価格(－35.4ポイント)」の各指数は前回より改善したが、「購入依頼件数(－33.3ポイント)」「成約件数(－33.3ポイント)」の各指数は各々、前回より8.3ポイント、0.9ポイント悪化した。

4. ビル賃貸業

空室の状況指数は－2.6ポイントであり、マイナス圏ながら前回より指数は20ポイント以上改善している。成約賃料の動向指数については、依然として低下傾向にあるという回答が多く、－61.9ポイント(前回－70.0ポイント)とマイナス圏ながら改善している。

5. 不動産流通業(商業地)

「売却依頼件数」の指数は+10.0ポイントと前回より30.0ポイント改善した。「購入依頼件数」の指数は+20.0ポイントと前回より10.0ポイント改善した。「成約件数」の指数は+30.0ポイントと前回より74.4ポイント改善した。また、「売却依頼件数」は、7月時点の悪化と1月時点の改善を繰り返している。「購入依頼件数」と「成約件数」は、平成21年1月時点以降は改善傾向にある。

6. 不動産投資家

投資用不動産(主にオフィスビル)の購入意識について指数化した基本方針指数は40.0ポイント(前回27.3ポイント)であり、積極的であるとする回答が多い。購入検討可能エリア別純収益利回りについては、千代田区は4%後半、中央・港区は4%後半と5%前半、新宿区・渋谷区は5%前半と後半、大阪・名古屋は6%台の回答が多い。6ヶ月後の地価見通しについては、都心部の多くの地域で横ばいとする回答数が下落とする回答数を上回った。

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	・最悪期は脱したが、更なる改善は今後の景気動向次第である。(首都圏) ・供給物件が減少し、かなり広域での比較検討となるケースが増えた(首都圏以外)
不動産流通業 (住宅地)	・成約物件については、件数はあるものの低価格物件が多い。(首都圏) ・景気が悪くなっても売物件が出てこない状況。(首都圏以外)
ビル賃貸業	・テナント賃料減額の要請が増えている。(首都圏、地方) ・賃貸借床面積の縮小化が続いている。(地方)
不動産流通業 (商業地)	・価格が下落しており、良いタイミングと考える投資家が増えた。(首都圏) ・マンションデベロッパーの用地購入に回復の兆しが見られる。(首都圏)

【照会先】

財団法人 土地総合研究所 研究部 研究部長 昆 信明

主任研究員 千野 裕明 小坂 欣史

(担当)

「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地・商業地)」:小坂

「ビル賃貸業」「不動産投資家」:千野

TEL:03-3509-6972

FAX:03-3509-6975

e-mail:gyoukyou@tochi.or.jp

不動産業業況等調査結果（平成22年1月実施）

平成22年2月26日

(財)土地総合研究所

I. 不動産業の経営状況

アンケート調査をもとに、平成22年1月1日現在の不動産業の経営状況について業種毎に不動産業業況指数を算定した。

現在の経営状況については、「住宅・宅地分譲業」は-37.1ポイントと前回より2.9ポイント悪化した。「不動産流通業（住宅地）」は-47.9ポイントと前回より4.2ポイント改善した。「ビル賃貸業」は、-42.3ポイントと前回より9.0ポイント悪化した。「不動産流通業（商業地）」は-55.0ポイントと前回と同様である。

3ヶ月後の経営状況の見通し（「不動産流通業（商業地）」は6ヶ月後の見通し）については、「住宅・宅地分譲業」は-3.2ポイントと前回より0.6ポイント悪化した。「不動産流通業（住宅地）」は-21.2ポイントと前回より2.7ポイント改善した。「ビル賃貸業」は-44.2ポイントと前回より7.2ポイント悪化した。「不動産流通業（商業地）」は20.0ポイントと前回より10.0ポイント改善した。

1. 不動産業業況指数について

	今回調査時点 (平成22年1月1日現在)		前回調査時点 (平成21年10月1日現在)	
	経営の状況	3ヶ月後の 経営の見通し	経営の状況	3ヶ月後の 経営の見通し
(1) 住宅・宅地分譲業	-37.1	- 3.2	-34.2	- 2.6
(2) 不動産流通業（住宅地）	-47.9	-21.2	-52.1	-23.9
(3) ビル賃貸業	-42.3	-44.2	-33.3	-37.0

	今回調査時点 (平成22年1月1日現在)		前回調査時点 (平成21年7月1日現在)	
	経営の状況	6ヶ月後の 経営の見通し	経営の状況	6ヶ月後の 経営の見通し
(4) 不動産流通業（商業地）	-55.0	20.0	-55.0	10.0

【指数の作成方法】

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

$\div 2 \div \text{全回答者数} \times 100$

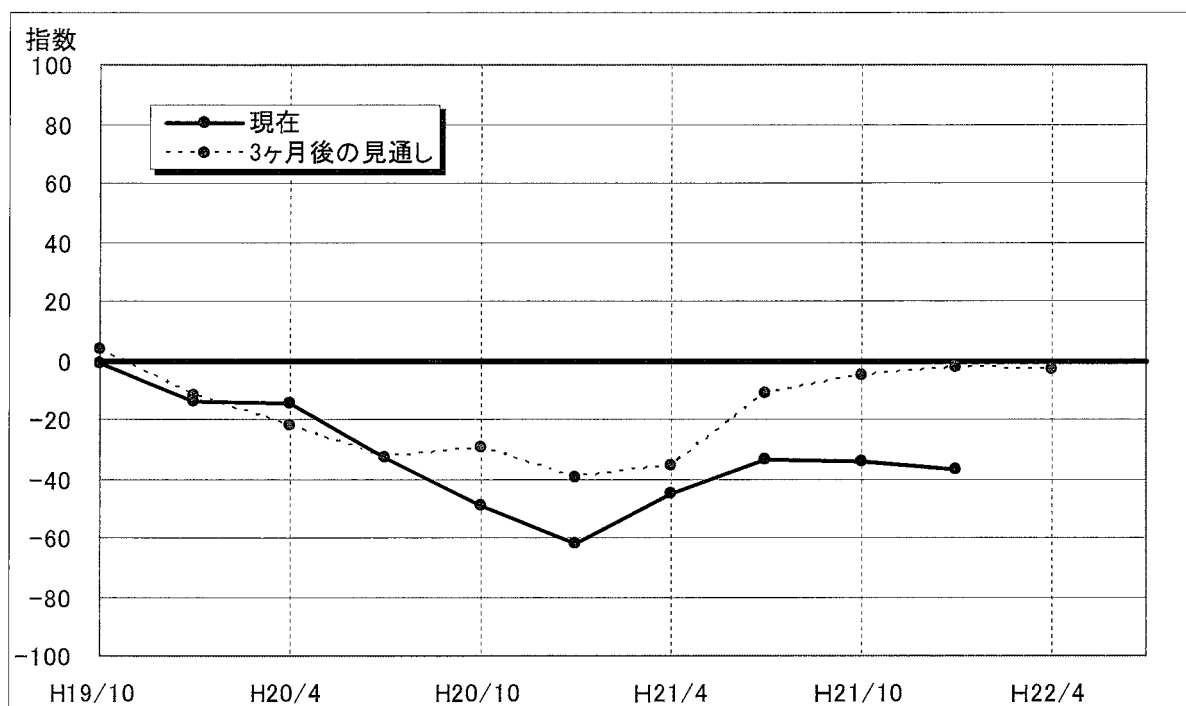
(注)・「普通」「変わらない」の回答は0として算定。

・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。

2. 指数の推移

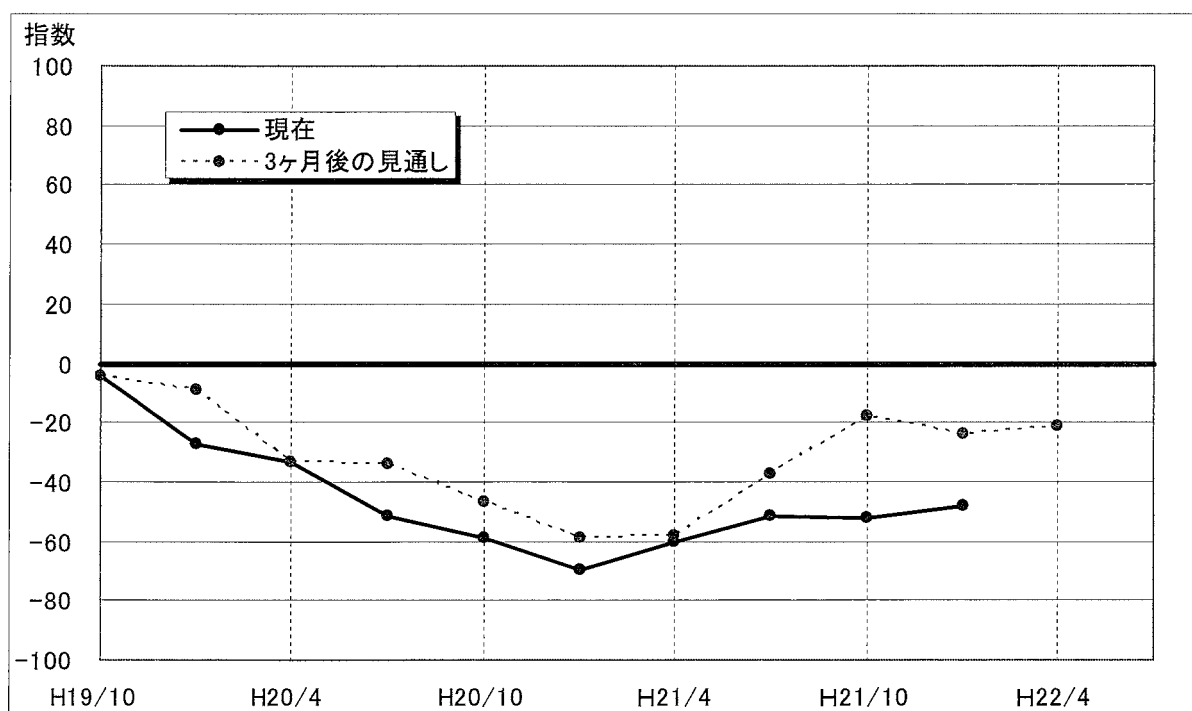
(1) 住宅・宅地分譲業

図表 I -1



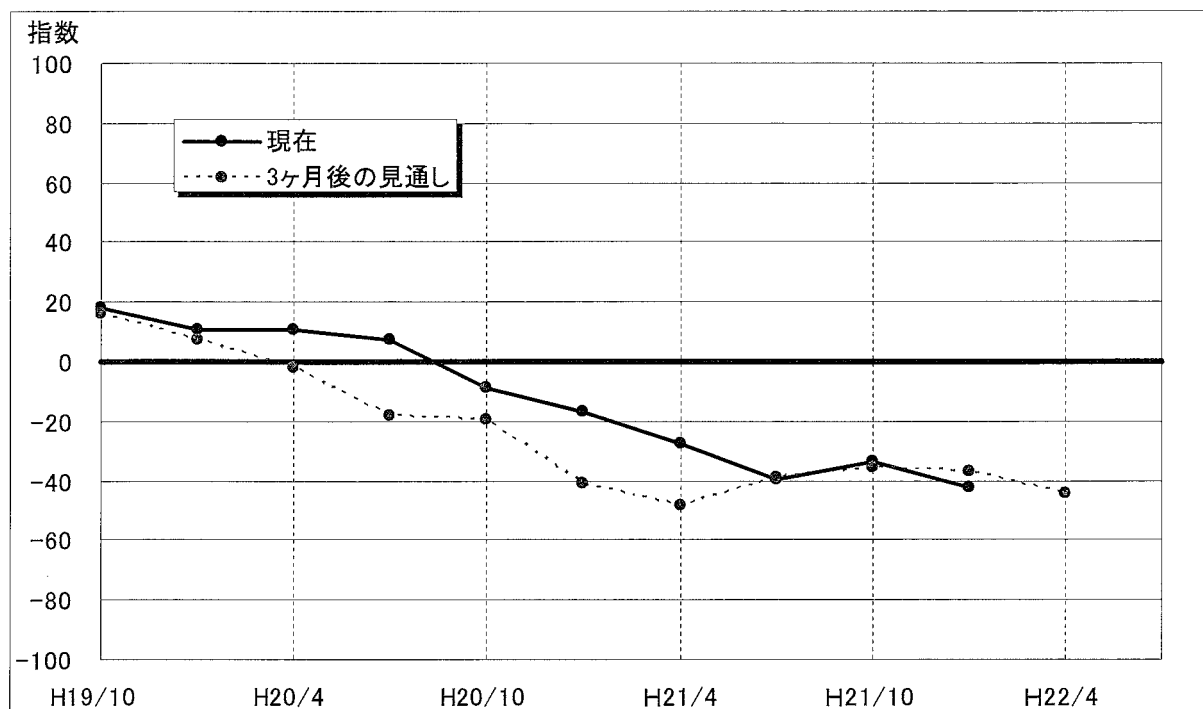
(2) 不動産流通業（住宅地）

図表 I -2



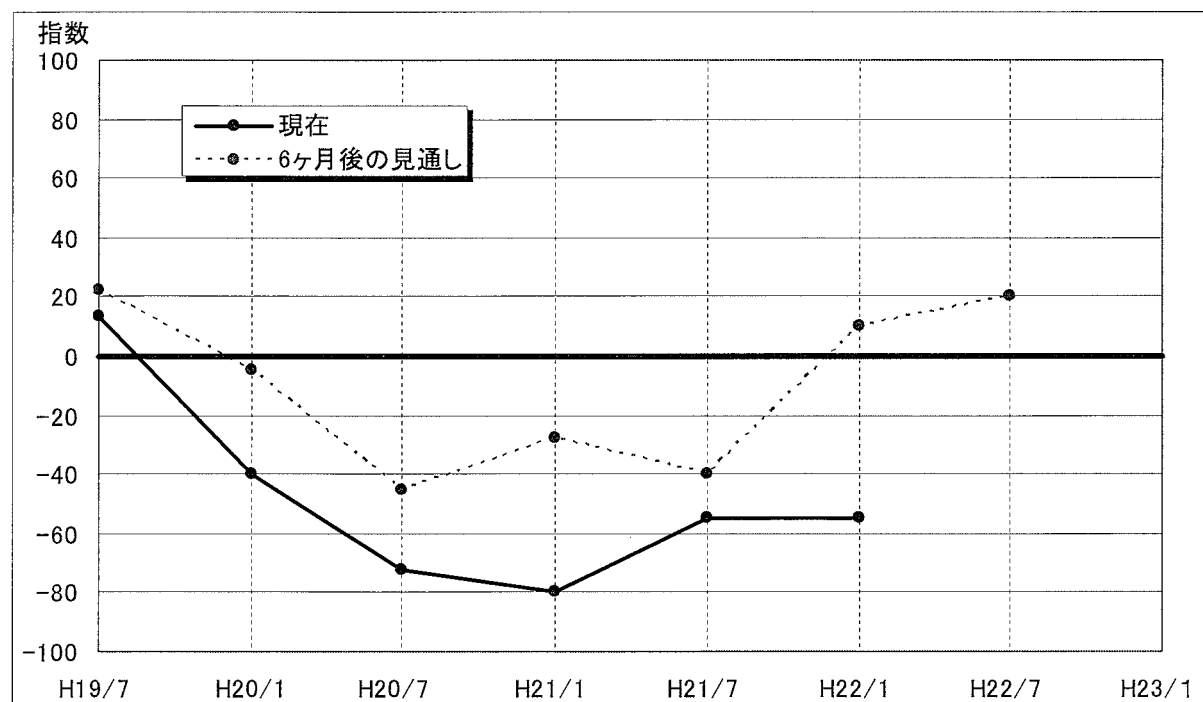
(3) ビル賃貸業

図表 I -3



(4) 不動産流通業（商業地）

図表 I -4



Ⅱ. 各調査の結果

1. 住宅・宅地分譲業

「①用地取得件数」の指数は、－3.2ポイントと前回より23.1ポイント改善した。
「②モデルルーム来場者」の指数は、－17.2ポイントと前回より11.6ポイント悪化しており、平成21年4月時点をピークとして悪化傾向にある。
「③成約件数」の指数は、－4.3ポイントと前回より12.9ポイント改善した。
「④在庫戸数」の指数は、＋47.8ポイントと前回より1.6ポイント改善しており、平成20年7月時点をボトムとして改善傾向にある。
「⑤販売価格の動向」の指数は、－29.0ポイントと前回より7.8ポイント改善した。

(1) 各調査の動向指数

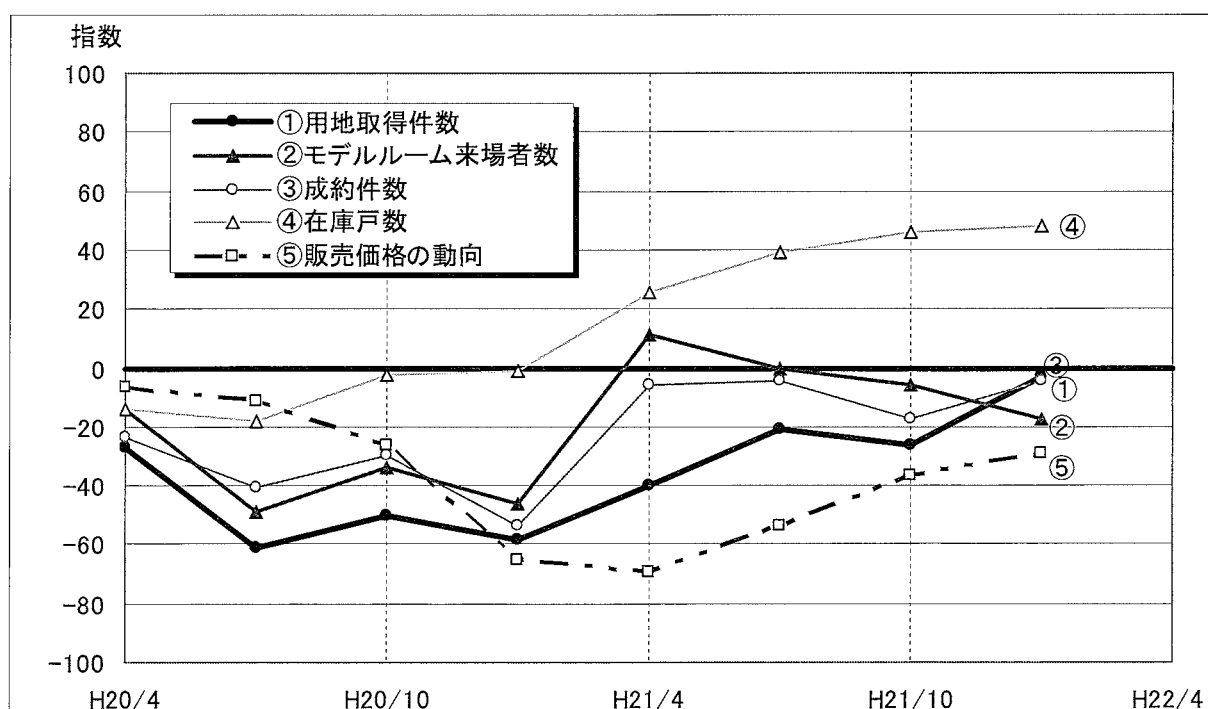
項目	今回調査時点 (平成22年1月1日現在)	前回調査時点 (平成21年10月1日現在)
①用地取得件数	－3.2	－26.3
②モデルルーム来場者数	－17.2	－5.6
③成約件数	－4.3	－17.2
④在庫戸数	47.8	46.2
⑤販売価格の動向	－29.0	－36.8

【各指数の作成方法】

- ・①②③⑤: {増加(上昇)したとする回答数－減少(下落)したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100
 - ・④: {減少したとする回答数－増加したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100
- (注)「横ばいである」「変わらない」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

図表Ⅱ-1



2. 不動産流通業（住宅地）

マンション(中古等)

「①売却依頼件数(−27.3ポイント)」「③成約件数(−30.3ポイント)」「④取引価格(−32.1ポイント)」の各指数は、前回より各々①7.0ポイント、②5.6ポイント、③5.0ポイント改善したが、「②購入依頼件数(−34.8ポイント)」の指数は前回より7.5ポイント悪化した。

戸建(中古等)

「①売却依頼件数(−27.1ポイント)」「③成約件数(−27.8ポイント)」「④取引価格(−31.9ポイント)」の各指数は、前回より各々①19.4ポイント、③10.8ポイント、④4.7ポイント改善したが、「②購入依頼件数(−37.5ポイント)」の指数は前回より5.1ポイント悪化した。

土地

「①売却依頼件数(−28.2ポイント)」「④取引価格(−35.4ポイント)」の各指数は、前回より各々①5.1ポイント、④5.6ポイント改善したが、「②購入依頼件数(−33.3ポイント)」「③成約件数(−33.3ポイント)」の指数は前回より各々②8.3ポイント、③0.9ポイント悪化した。

(1) 各調査の動向指数

		今回調査時点 (平成22年1月1日現在)	前回調査時点 (平成21年10月1日現在)
マンション (中古等)	①売却依頼件数	−27.3	−34.3
	②購入依頼件数	−34.8	−27.3
	③成約件数	−30.3	−35.9
	④取引価格	−32.1	−37.1
戸建 (中古等)	①売却依頼件数	−27.1	−46.5
	②購入依頼件数	−37.5	−32.4
	③成約件数	−27.8	−38.6
	④取引価格	−31.9	−36.6
土地	①売却依頼件数	−28.2	−33.3
	②購入依頼件数	−33.3	−25.0
	③成約件数	−33.3	−32.4
	④取引価格	−35.4	−41.0

【各指数の作成方法】

・①②③: {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

・④: {(上昇したとする回答数 × 2 + やや上昇したとする回答数)

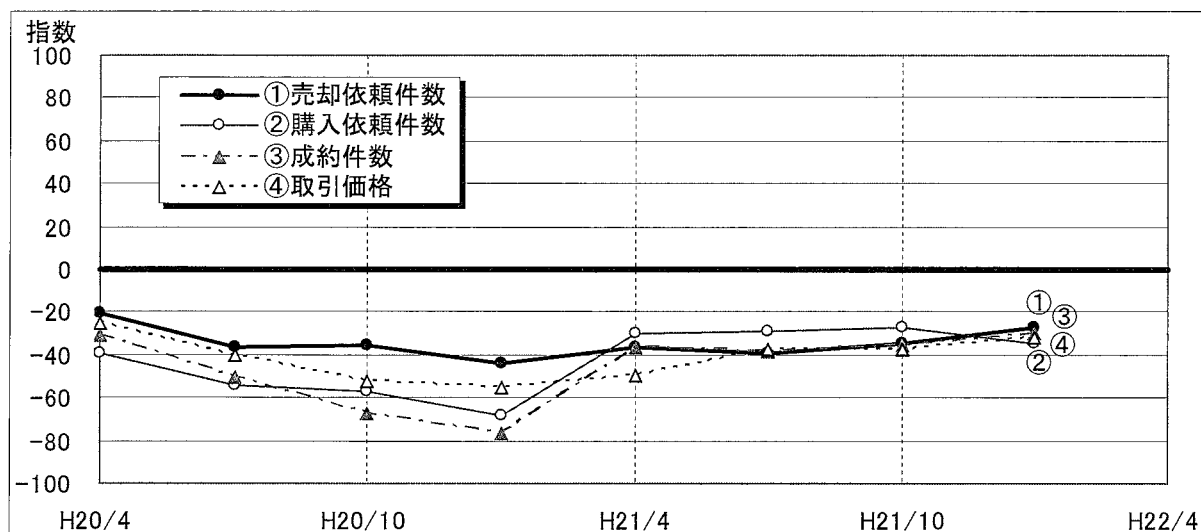
− (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注)「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

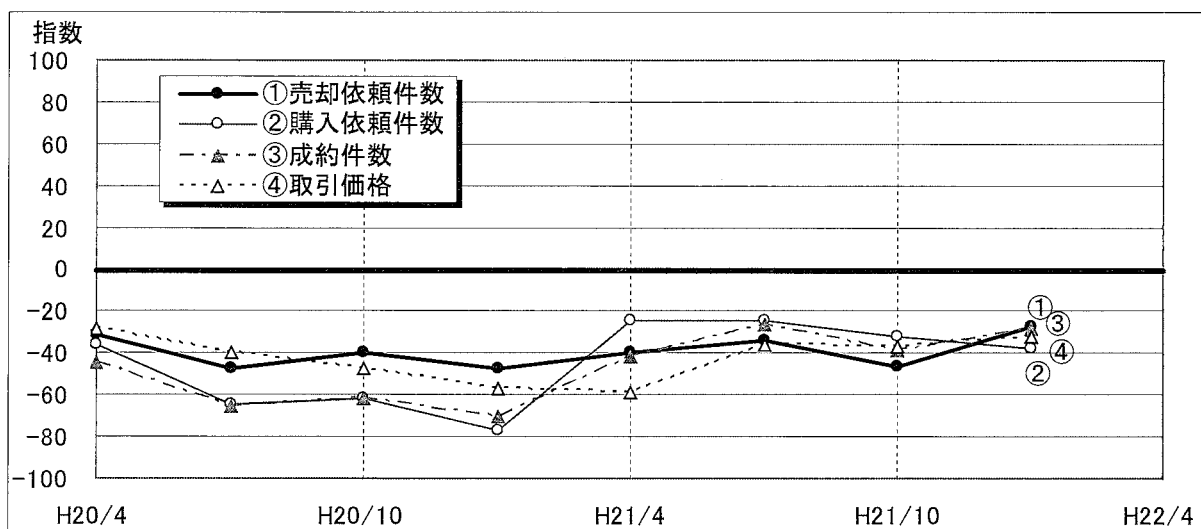
①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



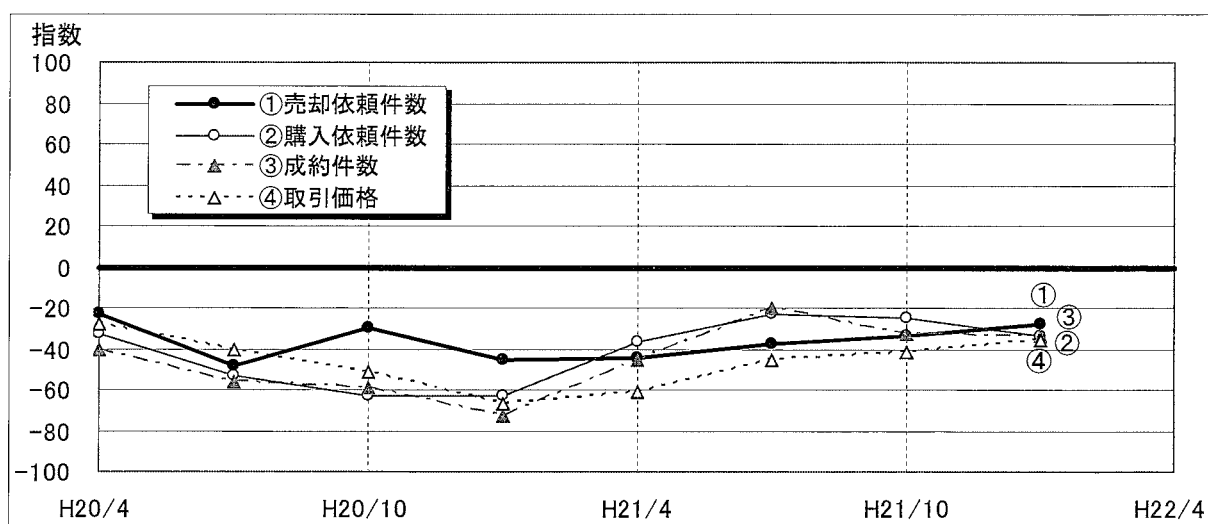
②戸建（中古等）

図表Ⅱ-2-②



③土地

図表Ⅱ-2-③



3. ビル賃貸業

空室の状況指数は-2.6ポイントであり、マイナス圏ながら前回より指数は20ポイント以上改善している。成約賃料の動向指数については、依然として低下傾向にあるという回答が多く-61.9ポイント（前回-70.0ポイント）とマイナス圏ながら改善している。

（1）空室状況指数及び成約賃料動向指数

	今回調査時点 (平成 22 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 21 年 10 月 1 日現在)
①空室の状況	- 2.6	-27.3
②成約賃料動向	-61.9	-70.0

【各指数の作成方法】

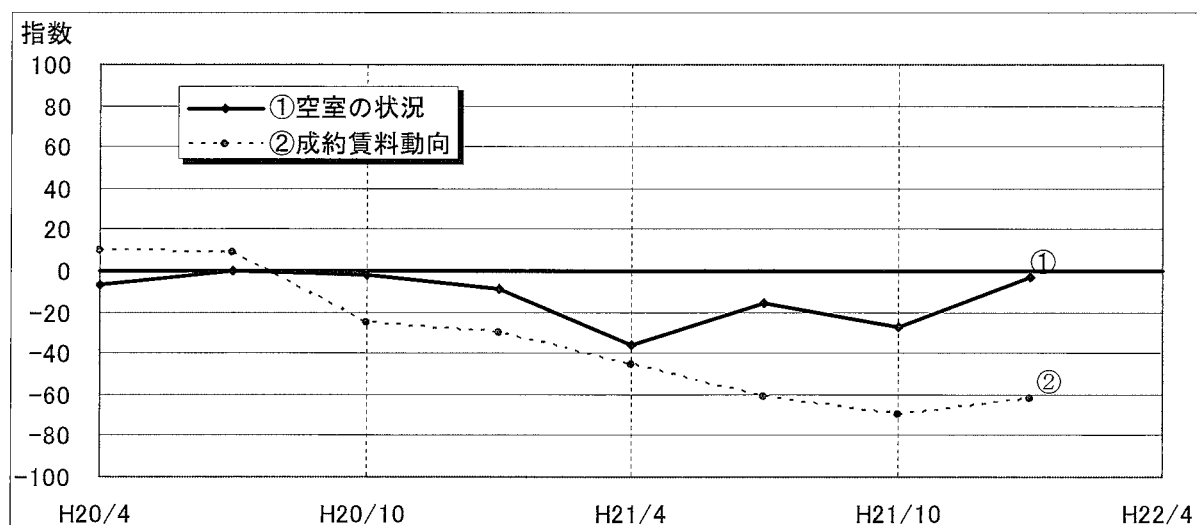
①: (減少傾向とする回答数－増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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

(注)「横ばいである」の回答は 0 として算定。

（2）指数の推移

図表Ⅱ-3



4. 不動産流通業（商業地）

「①売却依頼件数」の指数は+10.0ポイントと前回より30.0ポイント改善した。

「②購入依頼件数」の指数は+20.0ポイントと前回より10.0ポイント改善した。

「③成約件数」の指数は+30.0ポイントと前回より74.4ポイント改善した。

また、「①売却依頼件数」は、7月時点の悪化と1月時点の改善を繰り返しており、「②購入依頼件数」と「③成約件数」は、平成21年1月時点以降は改善傾向にある。

（1）売却依頼件数等各指数

	今回調査時点 (平成22年1月1日現在)	前回調査時点 (平成21年7月1日現在)
①売却依頼件数	10.0	-20.0
②購入依頼件数	20.0	10.0
③成約件数	30.0	-44.4

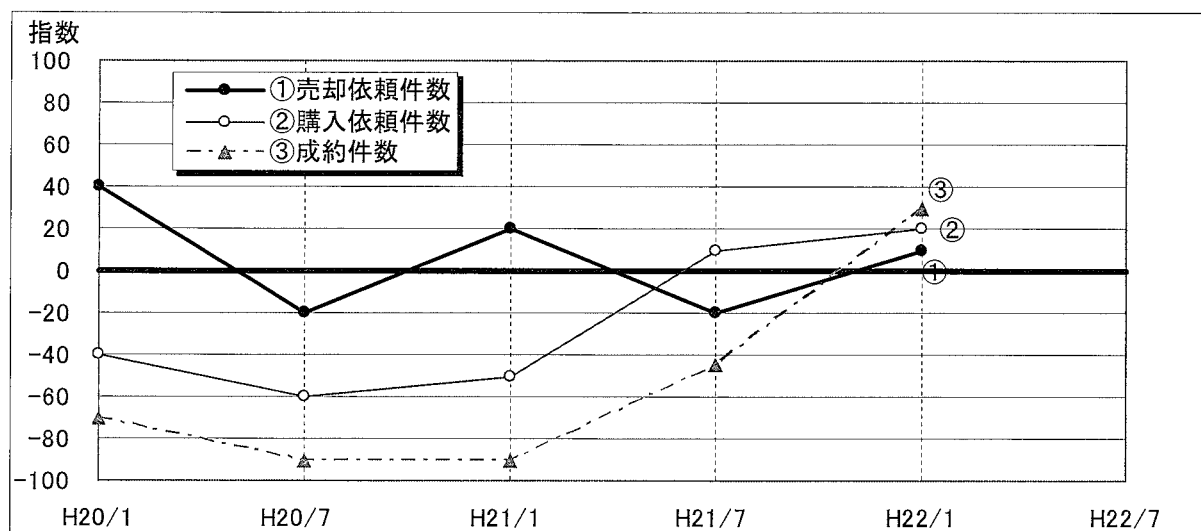
【各指数の作成方法】

①②③: (増加傾向とする回答数－減少傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

(注)「横ばいである」の回答は0として算定。

（2）指数の推移

図表Ⅱ-4



5. 不動産投資家

投資用不動産（主にオフィスビル）の購入意識について指数化した基本方針指数は積極的であるとする回答が多く 40.0 ポイント（前回 27.3 ポイント）である。購入検討可能エリア別純収益利回りについては、千代田区は 4%後半、中央・港区は 4%後半と 5%前半、新宿区・渋谷区は 5%前半・後半、大阪・名古屋は 6%台の回答が最も多い。

投資用不動産の 1 年以内の購入予定の有無については、あるとする回答数が、ないとする回答数を上回っている。代表的商業地における 6 ヶ月後の地価見通しについては、渋谷・原宿以外の都心地域の全てで、横ばいとする回答が下落とする回答を上回っている。名古屋・大阪は下落とする回答が多い。

（1）投資用不動産の購入に対する基本方針指数

今回調査時点(平成 22 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点(平成 21 年 7 月 1 日現在)
40.0	27.3

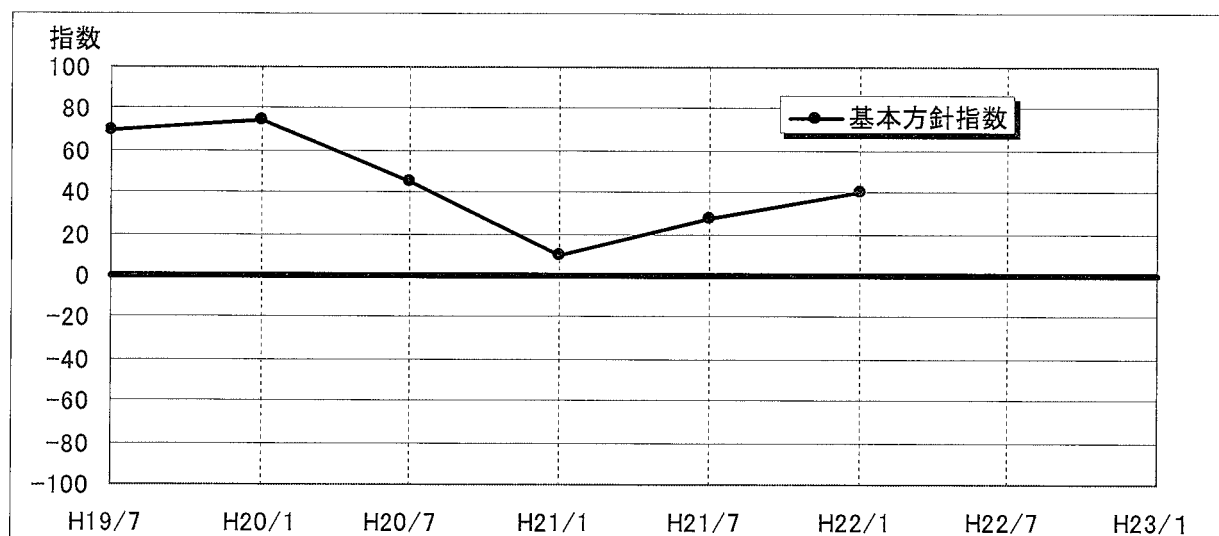
【指数の作成方法】

$(\text{積極的であるとする回答数} - \text{消極的であるとする回答数}) \div \text{全回答数} \times 100$

(注)「どちらともいえない」の回答は 0 として算定。

（2）指数の推移

図表 II-5



（3）投資用不動産の 1 年以内の購入予定の有無

ある	17 社	ない	8 社
----	------	----	-----

(4) 購入検討可能エリア別純収益利回り

	4%未満	4%前半	4%後半	5%前半	5%後半	6%台	7%台	8%以上
千代田区	2社(8.7%)	4社(17.4%)	7社(30.4%)	5社(21.7%)	4社(17.4%)	1社(4.3%)		
中央区	1社(4.3%)	3社(13.0%)	7社(30.4%)	7社(30.4%)	3社(13.0%)	2社(8.7%)		
港区	1社(4.3%)	2社(8.7%)	8社(34.8%)	7社(30.4%)	4社(17.4%)	1社(4.3%)		
新宿区			2社(11.1%)	8社(44.4%)	7社(38.9%)	1社(5.6%)		
渋谷区	1社(5.3%)		1社(5.3%)	9社(44.4%)	7社(36.8%)	1社(5.3%)		
名古屋市				1社(14.3%)	2社(28.6%)	4社(57.1%)		
大阪市				2社(20.0%)	2社(20.0%)	5社(50.0%)	1社(10.0%)	

注：純収益利回り＝税引き前・金利控除前・減価償却前純収益（NOI）

(5) 代表的商業地における6ヶ月後（平成22年7月1日現在）の地価見通し

	上昇	下落	横ばい
日本橋・八重洲など	2社 (8.0%)	5社 (20.0%)	18社 (72.0%)
銀座・有楽町など	2社 (8.0%)	6社 (24.0%)	17社 (68.0%)
青山・六本木・赤坂など	1社 (4.0%)	7社 (28.0%)	17社 (68.0%)
新橋・虎ノ門など	3社 (12.0%)	6社 (24.0%)	16社 (64.0%)
新宿・四谷など	1社 (4.0%)	12社 (48.0%)	12社 (48.0%)
渋谷・原宿など	1社 (4.0%)	9社 (36.0%)	15社 (60.0%)
名古屋（名古屋駅前地区など）	0社 (0.0%)	19社 (76.0%)	6社 (24.0%)
大阪（梅田地区など）	1社 (4.0%)	20社 (80.0%)	4社 (16.0%)

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企業を対象に、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・商業地）、不動産投資家）、事業規模（大手業者、中小業者）等を考慮して、207社を選定した。

3. 調査時期

- (1) 「住宅・宅地分譲業」「ビル賃貸業」「不動産流通業(住宅地)」：1月、4月、7月、10月
- (2) 「不動産投資家」「不動産流通業(商業地)」：1月、7月

4. 調査項目

- (1) 「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」ビル賃貸業：①経営の状況 ②取引状況等
- (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	52	31
不動産流通業（住宅地）	76	74
ビル賃貸業	31	26
投資家	36	25
商業地	12	10
計	207	166

【照会先】

財団法人 土地総合研究所 研究部 研究部長 昆 信明
主任研究員 千野 裕明 小坂 欣史

(担当)

「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地・商業地)」:小坂

「ビル賃貸業」「不動産投資家」:千野

TEL:03-3509-6972

FAX:03-3509-6975

e-mail:gyoukyou@tochi.or.jp

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22年3月号

2010年3月25日発行

発行所 財団法人 土地総合研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋1-7-1

虎ノ門セントラルビル8階

電話(03)3509-6972

FAX(03)3509-6975

〔頒価 1,000円〕

発行人／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