

『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	40
2. 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価	41
3. GDP、GNP、投資額等	42
ニュースフラッシュ	43
トピックス（不動産業業況等調査結果（H23.1調査））	44

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23年1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 13.5%減の 1,372戸、12ヶ月ぶりに減少、契約率は 3.0Pアップの 73.3%。

(近畿圏) 供給戸数は前年比 13.6%減の 1,301戸、3ヶ月連続で減少、契約率は 9.5Pアップの 65.6%。

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比 4.3%増で 2ヶ月連続で増加、平均価格・㎡単価は 13ヶ月連続で増加。

(近畿圏) 成約件数は前年比 9.2%増で 11ヶ月連続で増加、平均価格は 2ヶ月連続で増加、
平均 ㎡単価も 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 0.13Pアップの 9.04%。

・倒産件数と負債総額(P25)

全産業の倒産件数は前年比 2.8%増の 976件、17ヶ月ぶりに増加。

不動産業の倒産件数は前年比 37.9%増の 40件、3ヶ月ぶりに増加。

・新設住宅着工戸数(P26～28)

12月は、持家は前年比 11.8%増で 14ヶ月連続で増加、貸家は同 8.4%減で 3ヶ月連続で減少、分譲住宅は同 37.6%増で 10ヶ月連続で増加(うちマンションは同 64.5%の増)となり、全体では同 7.5%増で7ヶ月連続で増加。

・GDP速報値(P42)

平成 22年 10～12月期の実質GDP速報値は、前期比 0.3%減、年率換算で 1.1%減となり、
5四半期ぶりにマイナス成長に転じた。

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.23/1	前年同月比	備 考	H.23/1	前年同月比	備 考
供 給 戸 数	1,372 戸	▲13.5%	12ヶ月ぶりに前年同月比減	1,301 戸	▲13.6%	3ヶ月連続で前年同月比減
発売月契約率	73.3 %	3.0P		65.6 %	9.5P	
期末在庫数	5,116 戸	▲24.0%	24ヶ月連続で前年同月比減	3,750 戸	▲27.3%	20ヶ月連続で前年同月比減
平均 価 格	4,238 万円	2.4%	3ヶ月連続で前年同月比増	3,484 万円	▲3.8%	4ヶ月ぶりに前年同月比減
平均 ㎡ 単 価	60.4 万円	▲0.3%	前月は増加したものの再び減	47.8 万円	▲5.2%	4ヶ月ぶりに前年同月比減

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.23/1	前年同月比	備 考	H.23/1	前年同月比	備 考
成 約 件 数	2,401 件	4.3%	2ヶ月連続で前年同月比増	887 件	9.2%	11ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	2,584 万円	2.0%	13ヶ月連続で前年同月比増	1,715 万円	1.7%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均 ㎡ 単 価	39.8 万円	3.1%	13ヶ月連続で前年同月比増	24.7 万円	1.6%	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.23/1	前年同月比	備 考	H.23/1	前年同月比	備 考
成 約 件 数	1,144 件	11.7%	7ヶ月連続で前年同月比増	504 件	15.3%	8ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	3,226 万円	4.0%	3ヶ月連続で前年同月比増	2,015 万円	▲4.5%	前月は増加したものの再び減

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.22/11	登記件数	前年同月比	H.22/11	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	96	7.6%			
首都圏(千件)	27	8.0%	東京都(千件)	9	7.9%
近畿圏(千件)	13	9.2%	大阪府(千件)	6	11.2%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H23/1		全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区	空室率	9.04%	16.39%	8.92%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P26～28)

H.22/12	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	75	27	27	20	10
前年同月比(%)	7.5	11.8	▲8.4	37.6	64.5

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)

H23/1 前年同月比 1.8%

D. その他

1. 消費者物価総合指数(全国)(都内)／総務省統計局発表(P40)

区 分		指数	前年同月比
消費者物価総合指数(全国)	H.22/12	99.6	0.0%
消費者物価総合指数(都区部)	H.23/1	98.5	▲0.1%

(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(P41)

区 分		金額(円)	前年同月比
全国勤労者世帯可処分所得	H.22/12	760,140	▲1.2%

3. 日経平均株価・東証225種／日本経済新聞(P41)

区 分		株価(円)	前月比
日経平均株価(東証225種)	H23/1	10,449.53	1.9%

A 不動産取引

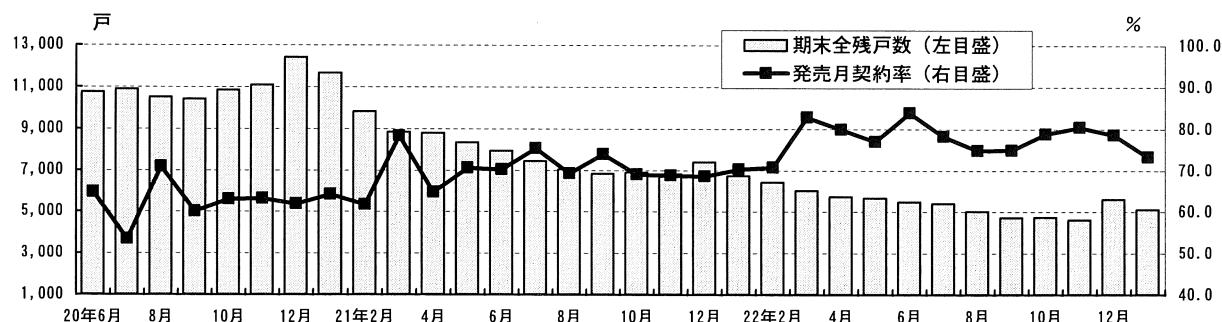
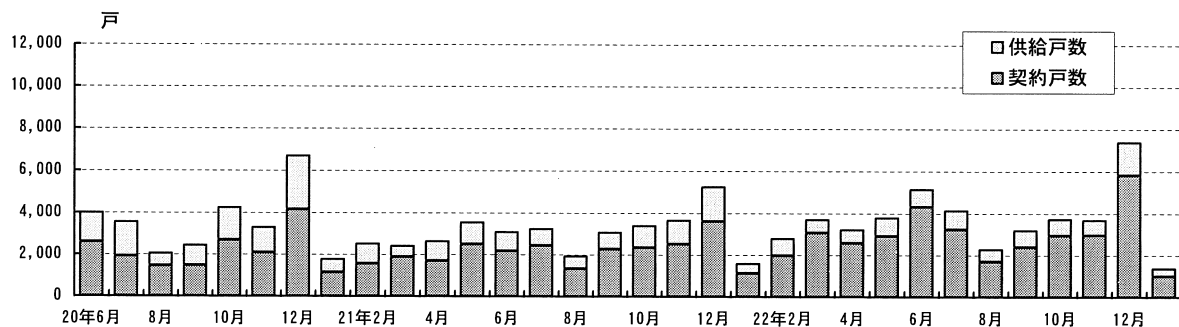
1 新築マンション・首都圏-①

年 月	供 給 戸 数		発売月契約戸数		発売月	期末全残戸数	
	戸 数	前年比(%)	戸 数	前年比(%)	契約率(%)	戸 数	前年比(%)
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22年(2010)	44,535	22.4	34,911	37.6	78.4	5,600	▲24.2
平成20年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
3月	3,685	54.2	3,053	63.2	82.8	6,022	▲31.9
4月	3,214	22.6	2,568	51.3	79.9	5,736	▲34.8
5月	3,779	7.1	2,908	16.7	77.0	5,671	▲31.9
6月	5,130	66.6	4,303	99.1	83.9	5,481	▲30.9
7月	4,128	27.8	3,229	32.8	78.2	5,406	▲27.4
8月	2,268	18.5	1,697	27.9	74.8	5,025	▲28.6
9月	3,183	3.9	2,383	5.3	74.9	4,722	▲31.0
10月	3,718	9.8	2,928	25.3	78.8	4,743	▲31.2
11月	3,679	0.8	2,957	17.9	80.4	4,622	▲32.3
12月	7,388	40.8	5,806	61.2	78.6	5,600	▲24.2
平成23年1月	1,372	▲13.5	1,005	▲9.9	73.3	5,116	▲24.0

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. リゾートマンションは含まず



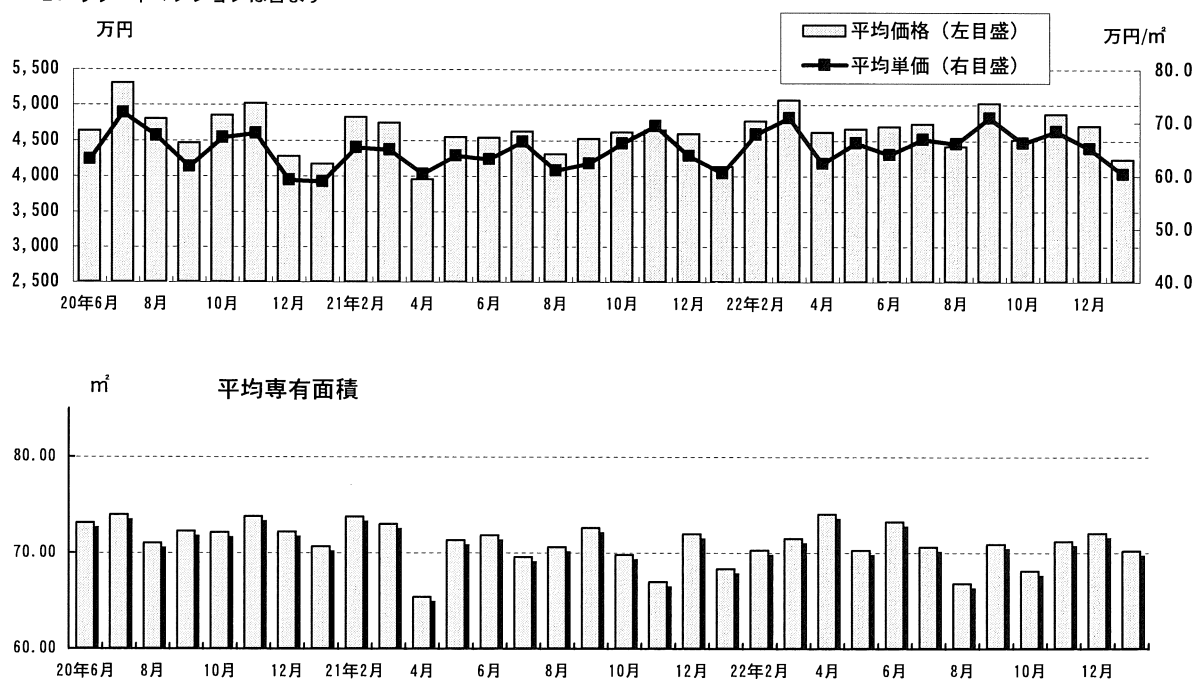
1 新築マンション・首都圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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22年(2010)	4,716	4.0	71.02	0.5	66.4	3.4
平成20年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	63.9	▲0.0
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	4,646	▲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
3月	5,070	6.8	71.51	▲2.0	70.9	9.1
4月	4,616	16.8	74.03	13.2	62.4	3.3
5月	4,663	2.5	70.28	▲1.5	66.3	3.8
6月	4,694	3.3	73.22	1.9	64.1	1.4
7月	4,732	2.3	70.61	1.5	67.0	0.8
8月	4,424	2.5	66.80	▲5.4	66.2	8.3
9月	5,024	11.0	70.90	▲2.3	70.9	13.6
10月	4,512	▲2.3	68.10	▲2.4	66.3	0.2
11月	4,867	4.8	71.19	6.3	68.4	▲1.4
12月	4,706	2.4	72.05	0.1	65.3	2.2
平成23年1月	4,238	2.4	70.19	2.7	60.4	▲0.3

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



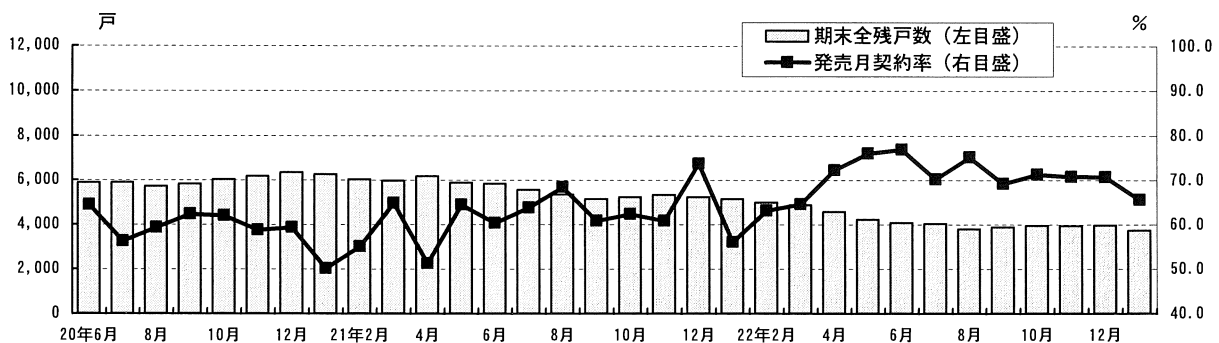
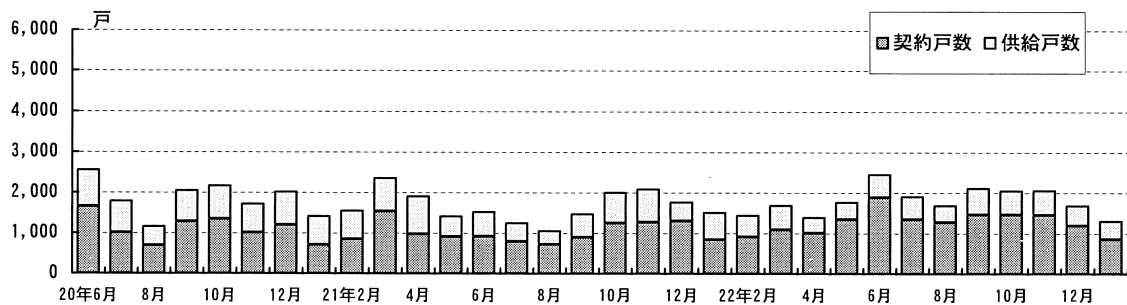
1 新築マンション・近畿圏①

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22年(2010)	21,716	9.8	15,241	25.7	70.2	3,971	▲24.1
平成20年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
3月	1,684	▲28.6	1,088	▲28.8	64.6	4,878	▲18.3
4月	1,391	▲26.9	1,006	3.0	72.3	4,579	▲25.8
5月	1,763	24.9	1,340	47.3	76.0	4,232	▲28.1
6月	2,449	60.7	1,884	104.8	76.9	4,098	▲29.8
7月	1,908	53.0	1,339	68.4	70.2	4,047	▲27.3
8月	1,684	59.3	1,267	75.2	75.2	3,810	▲28.8
9月	2,111	43.9	1,460	63.5	69.2	3,893	▲24.3
10月	2,045	2.1	1,459	16.8	71.3	3,957	▲24.6
11月	2,055	▲1.6	1,454	14.3	70.8	3,949	▲26.1
12月	1,682	▲4.7	1,190	▲8.5	70.7	3,971	▲24.1
平成23年1月	1,301	▲13.6	854	1.2	65.6	3,750	▲27.3

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



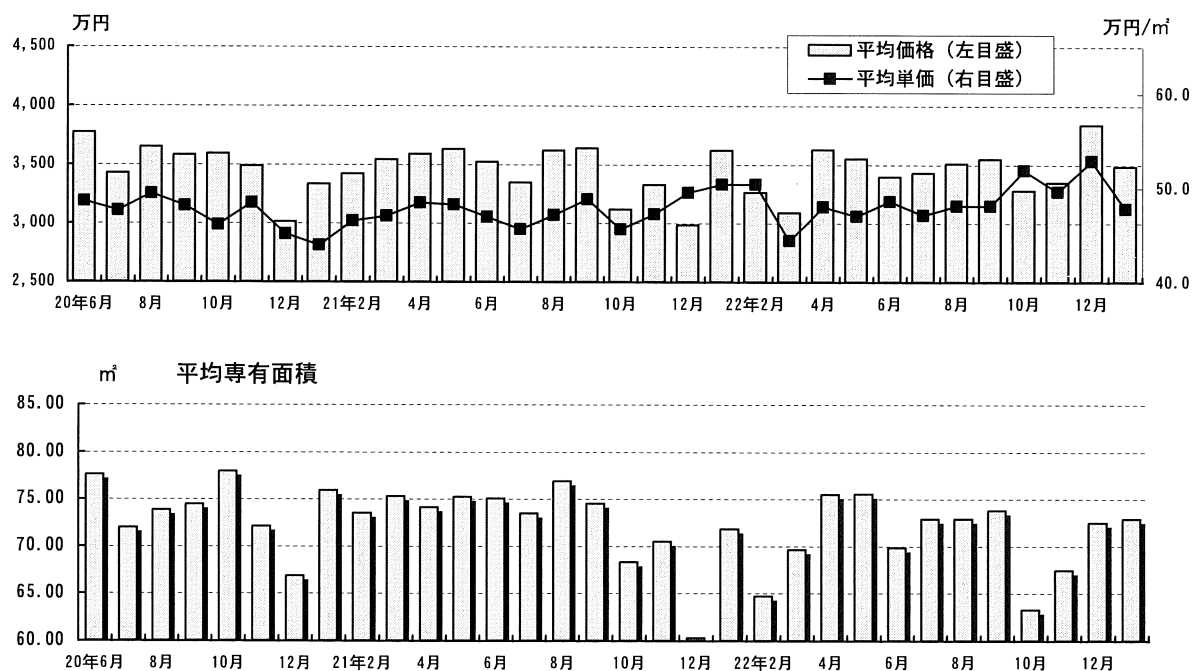
1 新築マンション・近畿圏-②

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22年(2010)	3,452	1.2	70.74	▲2.3	48.8	3.6
平成20年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
3月	3,091	▲12.8	69.64	▲7.5	44.4	▲5.5
4月	3,628	1.1	75.51	1.8	48.0	▲0.8
5月	3,551	▲2.2	75.56	0.4	47.0	▲2.5
6月	3,398	▲3.6	69.85	▲7.0	48.6	3.6
7月	3,430	2.4	72.90	▲0.8	47.1	3.3
8月	3,509	▲3.0	72.90	▲5.2	48.1	2.1
9月	3,549	▲2.4	73.78	▲1.0	48.1	▲1.4
10月	3,281	5.3	63.24	▲7.4	51.9	13.8
11月	3,347	0.5	67.44	▲4.4	49.6	5.1
12月	3,838	28.5	72.50	20.2	52.9	6.9
平成23年1月	3,484	▲3.8	72.89	1.5	47.8	▲5.2

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

A 2

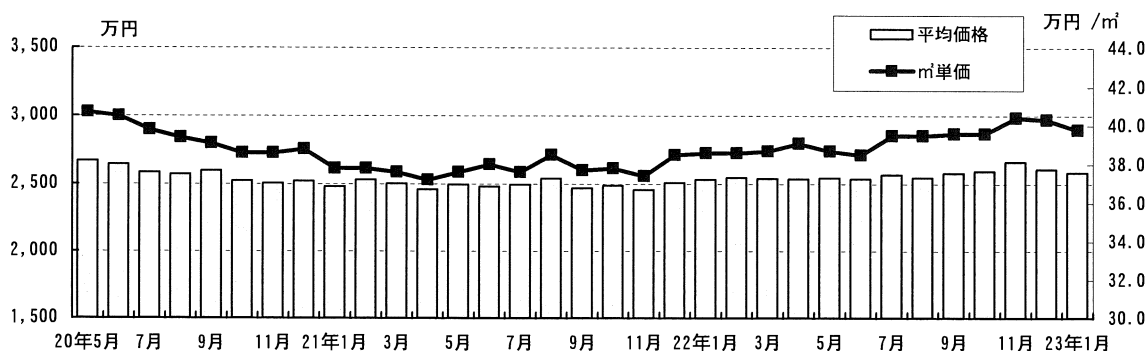
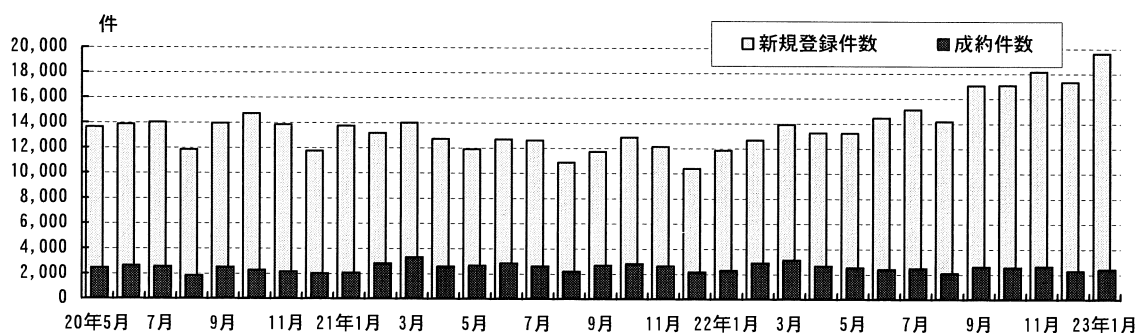
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成20年5月	13,643	24.2	2,447	12.7	2,669	12.4	40.7	10.2
6月	13,859	15.3	2,633	8.7	2,643	7.7	40.5	5.0
7月	14,027	10.7	2,549	5.5	2,583	3.9	39.8	1.6
8月	11,834	12.2	1,847	0.2	2,571	3.9	39.4	0.8
9月	13,936	8.0	2,514	4.6	2,597	0.8	39.1	▲2.6
10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
3月	13,907	▲0.7	3,124	▲5.6	2,540	1.6	38.7	2.9
4月	13,243	4.3	2,657	2.7	2,536	3.2	39.1	5.0
5月	13,225	11.2	2,535	▲4.8	2,543	1.9	38.7	2.9
6月	14,443	13.9	2,411	▲15.1	2,537	2.3	38.5	1.4
7月	15,120	19.9	2,475	▲4.8	2,568	3.0	39.5	5.0
8月	14,180	30.9	2,093	▲4.5	2,545	0.2	39.5	2.6
9月	17,059	45.6	2,620	▲2.8	2,580	4.5	39.6	5.0
10月	17,083	32.7	2,561	▲9.3	2,594	4.3	39.6	4.7
11月	18,171	50.0	2,636	▲0.3	2,661	8.3	40.4	7.8
12月	17,338	67.1	2,276	4.3	2,608	4.0	40.3	4.7
平成23年1月	19,607	65.4	2,401	4.3	2,584	2.0	39.8	3.1

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。

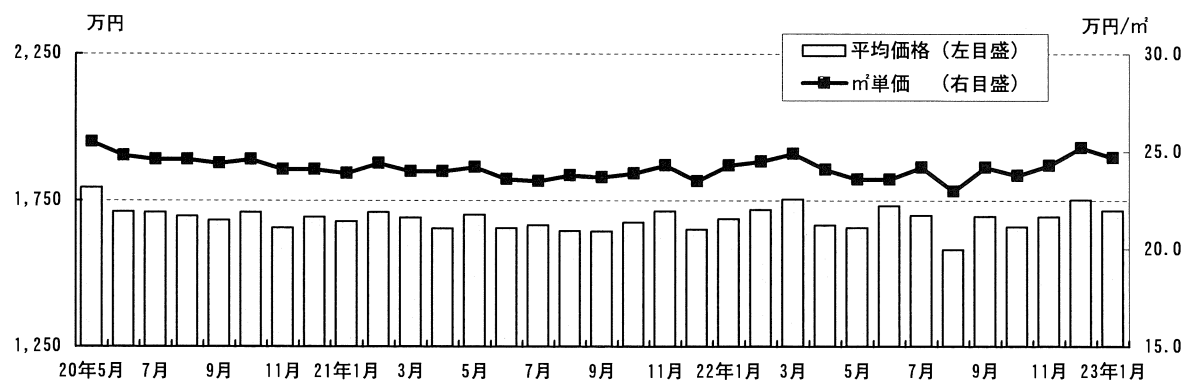
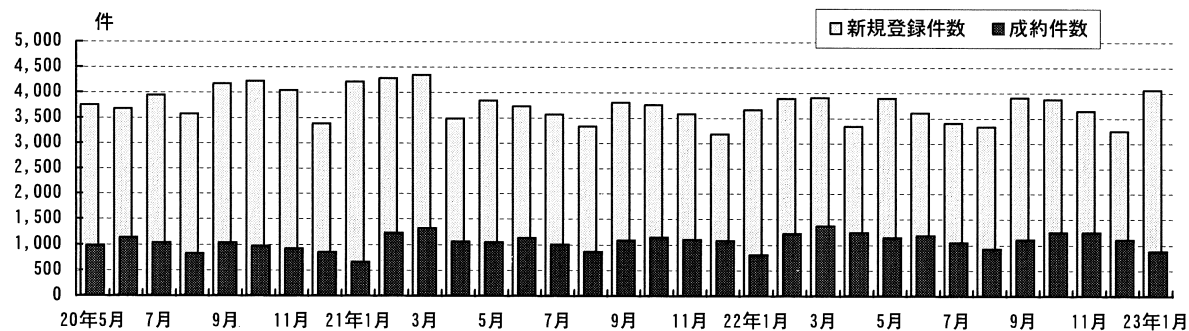


2 中古マンション・近畿圏

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20年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
3月	3,903	▲10.1	1,369	3.7	1,754	3.7	24.9	3.8
4月	3,340	▲4.2	1,243	16.9	1,665	0.7	24.1	0.4
5月	3,890	1.2	1,150	9.2	1,656	▲2.6	23.6	▲2.5
6月	3,608	▲3.1	1,182	4.4	1,731	4.6	23.6	0.0
7月	3,401	▲4.6	1,055	4.6	1,699	2.0	24.2	3.0
8月	3,334	0.0	933	7.2	1,582	▲3.8	23.0	▲3.4
9月	3,901	2.6	1,106	1.7	1,695	3.1	24.2	2.1
10月	3,873	3.0	1,246	8.4	1,659	▲0.9	23.8	▲0.4
11月	3,646	1.8	1,246	13.2	1,694	▲1.1	24.3	0.0
12月	3,247	2.0	1,112	2.7	1,752	6.2	25.2	7.2
平成23年1月	4,055	10.8	887	9.2	1,715	1.7	24.7	1.6

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



3 中古戸建住宅・首都圏

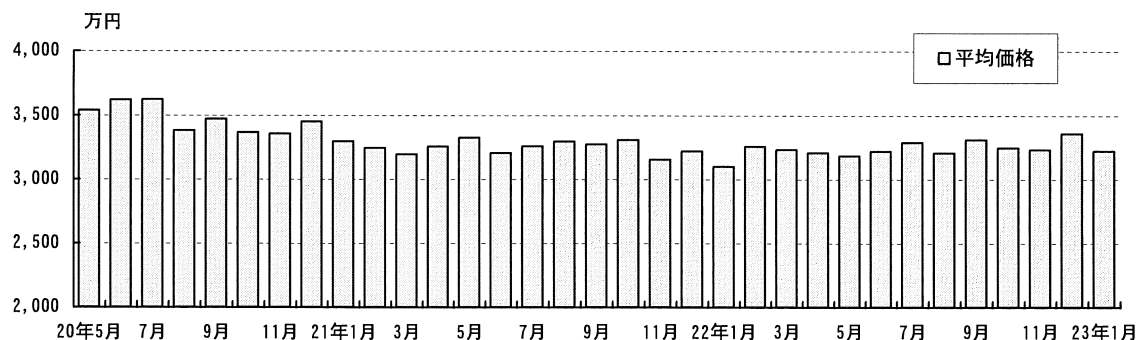
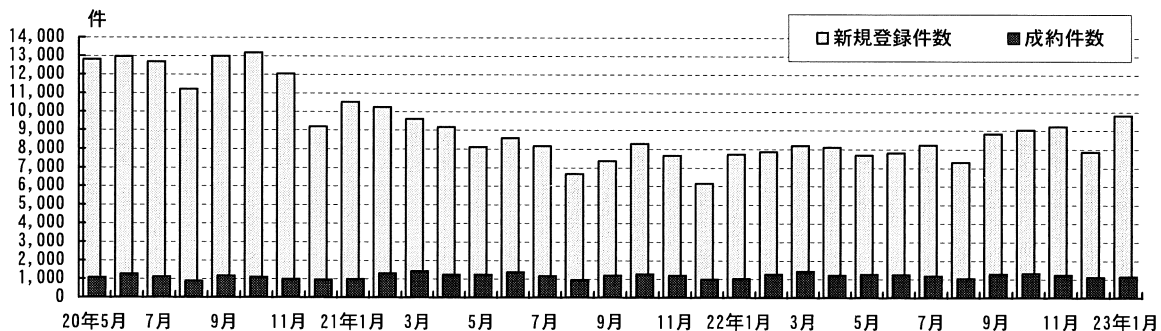
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成20年5月	12,797	33.0	1,067	▲4.9	3,541	▲2.2
6月	12,960	13.9	1,271	7.7	3,622	▲2.5
7月	12,686	8.4	1,103	▲4.7	3,625	▲2.7
8月	11,209	17.8	883	5.9	3,386	▲6.3
9月	12,981	11.5	1,155	0.2	3,472	▲3.1
10月	13,159	7.7	1,097	▲8.0	3,369	▲6.8
11月	12,046	▲3.8	991	▲12.7	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
3月	8,194	▲14.6	1,429	1.1	3,234	1.2
4月	8,109	▲11.4	1,215	▲1.2	3,210	▲1.6
5月	7,678	▲5.2	1,266	2.3	3,185	▲4.4
6月	7,809	▲8.8	1,256	▲8.9	3,223	0.5
7月	8,218	0.7	1,178	1.4	3,293	0.9
8月	7,311	9.8	1,042	8.3	3,211	▲2.7
9月	8,819	20.0	1,291	7.9	3,316	1.2
10月	9,028	9.2	1,315	3.4	3,251	▲1.8
11月	9,207	20.2	1,235	3.4	3,234	2.4
12月	7,860	28.0	1,114	11.8	3,362	4.3
平成23年1月	9,803	27.1	1,144	11.7	3,226	4.0

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：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。



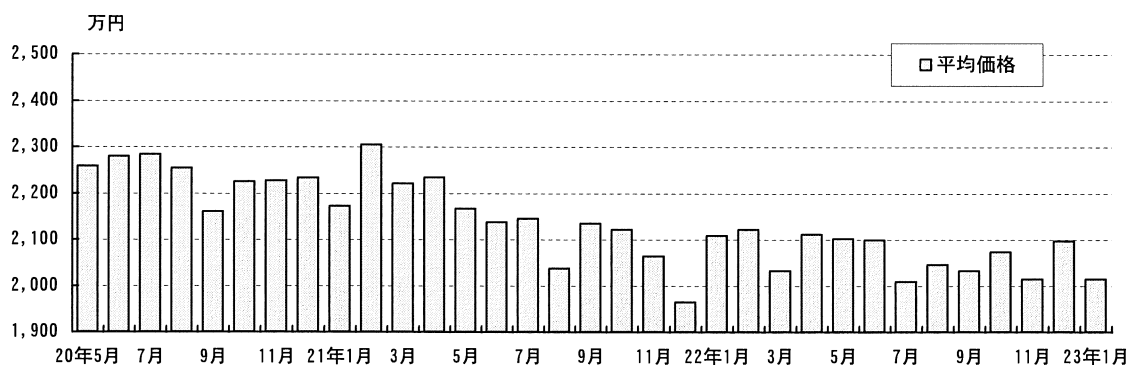
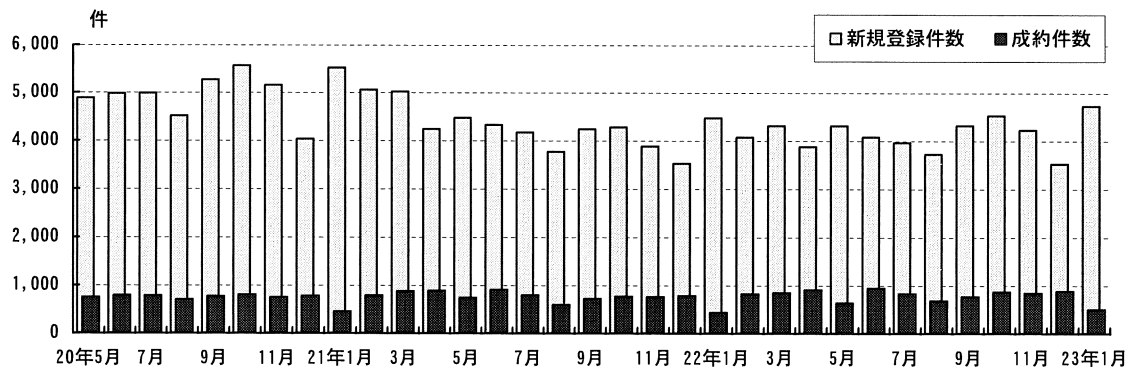
3 中古戸建住宅・近畿圏

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20年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
3月	4,318	▲14.0	850	▲3.2	2,033	▲8.5
4月	3,879	▲8.6	912	2.4	2,112	▲5.5
5月	4,317	▲3.5	636	▲14.3	2,102	▲3.0
6月	4,086	▲5.6	944	3.7	2,099	▲1.8
7月	3,967	▲5.0	828	3.5	2,009	▲6.4
8月	3,728	▲1.2	682	14.4	2,046	0.4
9月	4,321	1.8	774	6.5	2,033	▲4.8
10月	4,533	5.8	872	13.4	2,074	▲2.3
11月	4,230	8.7	845	10.7	2,015	▲2.4
12月	3,525	▲0.2	882	12.8	2,097	6.7
平成23年1月	4,733	5.7	504	15.3	2,015	▲4.5

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

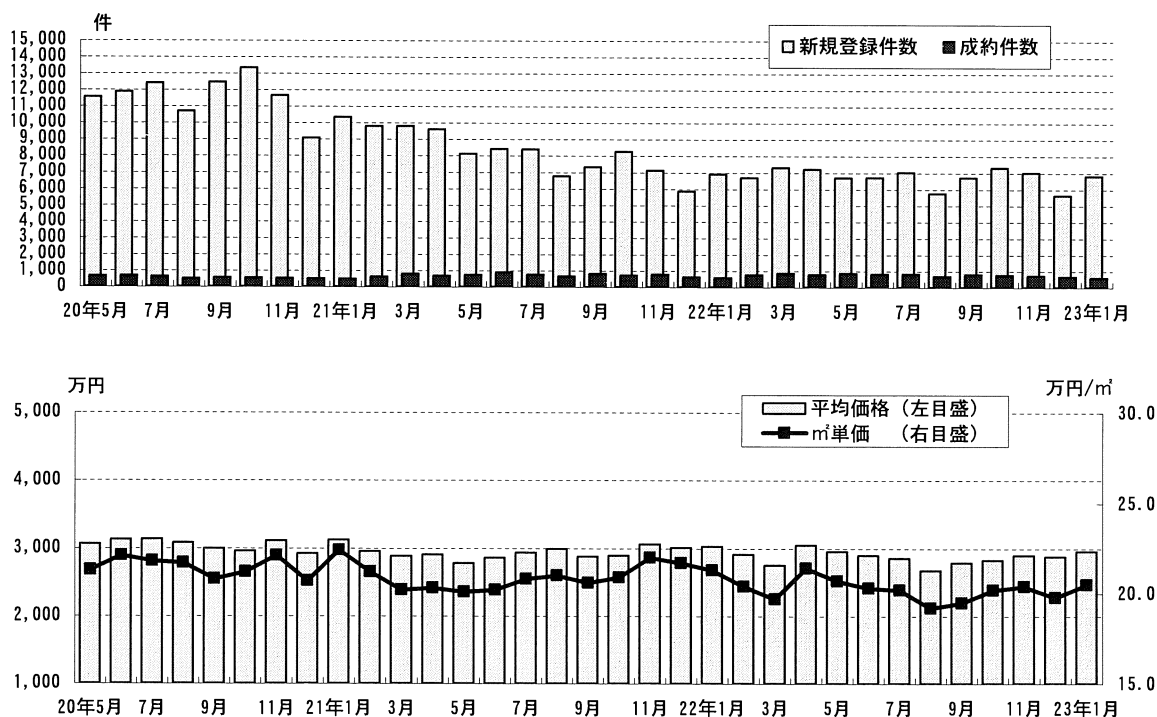
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成20年5月	11,575	57.2	668	7.7	3,066	▲10.5	21.3	▲10.2
6月	11,879	43.1	687	6.3	3,128	▲14.8	22.1	▲12.0
7月	12,418	45.1	621	▲2.4	3,134	▲9.7	21.8	▲9.2
8月	10,705	47.0	506	6.8	3,085	▲12.6	21.7	▲11.0
9月	12,472	35.6	567	▲0.7	2,999	▲10.5	20.8	▲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
3月	7,315	▲25.4	868	7.7	2,753	▲4.6	19.7	▲2.5
4月	7,206	▲25.1	776	11.7	3,052	4.9	21.4	5.8
5月	6,698	▲17.6	858	13.8	2,955	6.2	20.7	3.0
6月	6,721	▲20.2	824	▲8.0	2,899	1.3	20.3	0.2
7月	7,041	▲16.1	817	5.7	2,857	▲2.7	20.2	▲3.0
8月	5,771	▲15.0	682	0.9	2,676	▲10.6	19.2	▲8.4
9月	6,718	▲8.3	802	▲1.6	2,790	▲3.0	19.5	▲5.5
10月	7,319	▲11.3	756	3.7	2,825	▲2.4	20.2	▲3.0
11月	7,025	▲1.4	724	▲8.8	2,898	▲5.4	20.4	▲7.1
12月	5,650	▲3.9	663	4.1	2,879	▲4.4	19.8	▲8.4
平成23年1月	6,828	▲1.3	617	4.0	2,959	▲2.4	20.5	▲3.7

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。

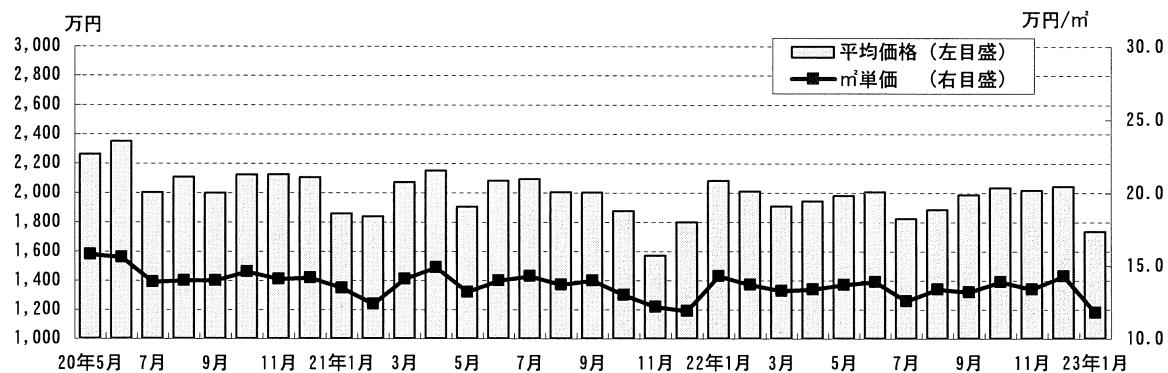
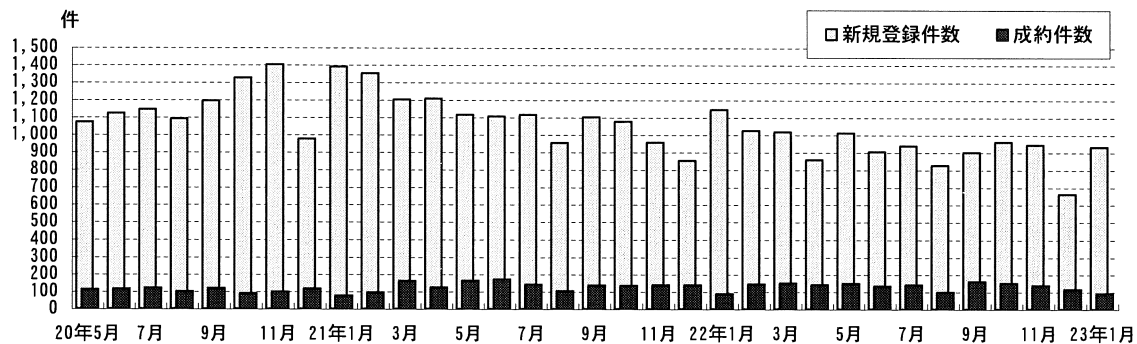


4 土地・近畿圏（参考）

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20年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
3月	1,020	▲15.3	152	▲6.7	1,909	▲7.9	13.3	▲5.7
4月	860	▲28.9	142	12.7	1,945	▲9.6	13.4	▲10.1
5月	1,014	▲9.3	149	▲9.1	1,982	4.1	13.7	3.8
6月	906	▲18.2	135	▲21.5	2,008	▲3.7	13.9	▲0.7
7月	940	▲15.9	142	▲0.7	1,823	▲13.0	12.6	▲11.9
8月	829	▲13.4	99	▲6.6	1,885	▲6.0	13.4	▲2.2
9月	903	▲18.2	161	15.8	1,989	▲0.7	13.2	▲5.7
10月	961	▲10.9	151	10.2	2,036	8.5	13.9	6.9
11月	946	▲1.4	139	▲0.7	2,018	28.5	13.4	9.8
12月	662	▲22.6	117	▲16.4	2,045	13.7	14.3	20.2
平成23年1月	934	▲18.6	93	4.5	1,735	▲16.7	11.8	▲17.5

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

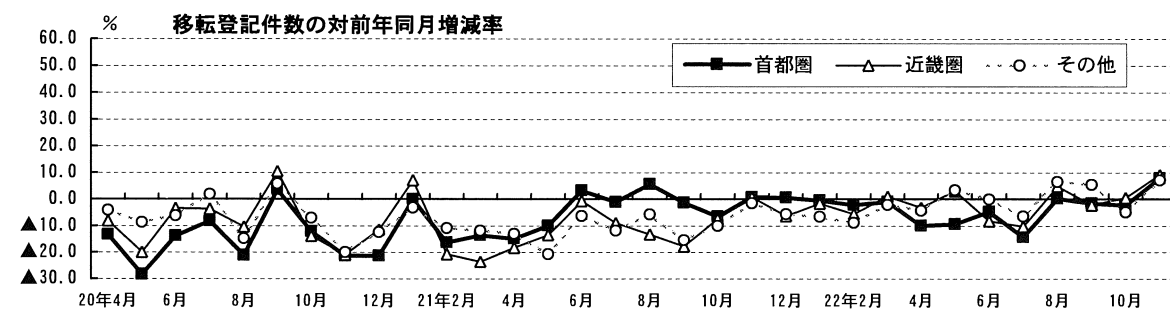
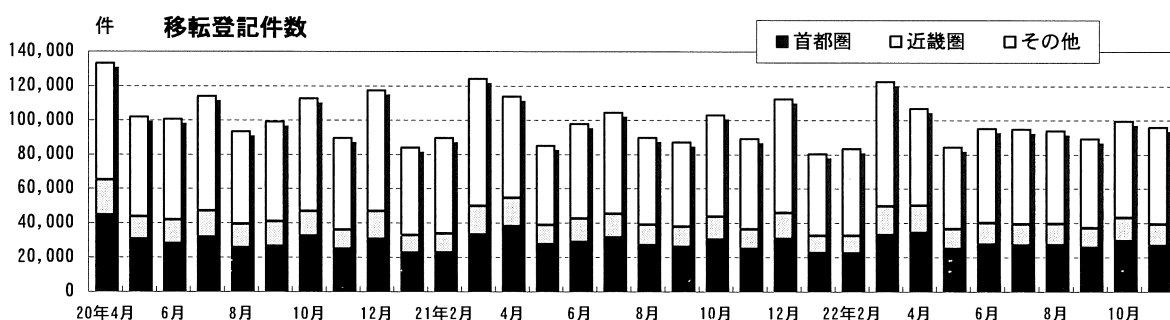
注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



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20年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
平成22年1月	80,279	▲4.3	22,374	▲0.4	10,217	▲1.6	47,688	▲6.6
2月	83,318	▲6.8	22,239	▲2.1	10,326	▲5.6	50,753	▲8.9
3月	122,510	▲1.3	32,918	▲0.9	16,831	1.0	72,761	▲2.1
4月	106,933	▲6.0	34,217	▲9.9	16,019	▲3.2	56,697	▲4.3
5月	84,317	▲0.8	24,940	▲9.3	11,621	3.0	47,756	3.4
6月	95,116	▲2.6	27,567	▲4.6	12,450	▲8.3	55,099	▲0.1
7月	94,695	▲9.4	26,860	▲14.3	12,478	▲10.3	55,357	▲6.5
8月	93,703	4.4	27,083	0.3	12,465	4.9	54,155	6.5
9月	89,030	2.3	25,601	▲1.5	11,535	▲2.3	51,894	5.4
10月	99,354	▲3.4	29,611	▲2.3	13,348	0.5	56,395	▲4.9
11月	95,786	7.6	26,804	8.0	12,514	9.2	56,468	7.1

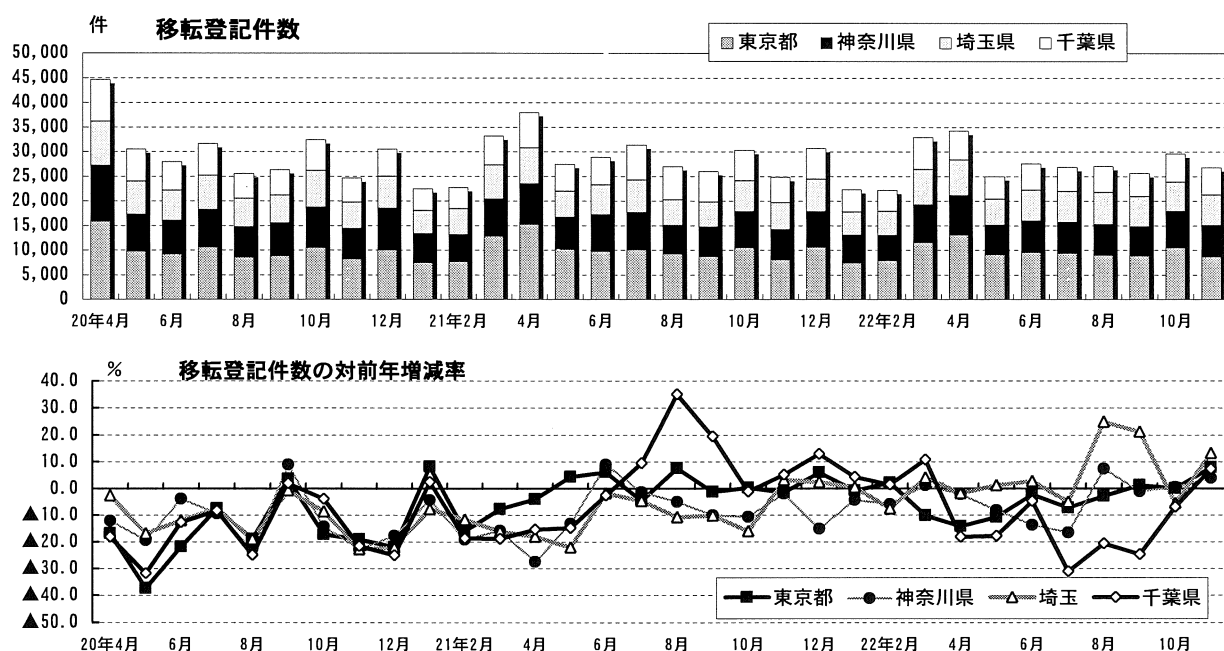
注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県



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20年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
平成22年1月	22,374	▲0.4	7,383	▲0.8	5,670	▲4.3	4,713	0.6	4,608	4.4
2月	22,239	▲2.1	7,825	2.2	5,167	▲5.9	4,884	▲7.5	4,363	1.5
3月	32,918	▲0.9	11,521	▲10.1	7,672	1.1	7,214	4.1	6,511	10.8
4月	34,217	▲9.9	13,060	▲14.1	8,057	▲2.2	7,222	▲1.7	5,878	▲18.0
5月	24,940	▲9.3	9,055	▲10.7	6,011	▲8.2	5,314	1.2	4,560	▲17.7
6月	27,567	▲4.6	9,524	▲2.2	6,403	▲13.7	6,267	2.8	5,373	▲4.7
7月	26,860	▲14.3	9,358	▲7.2	6,302	▲16.5	6,321	▲4.9	4,879	▲31.1
8月	27,083	0.3	8,944	▲2.8	6,280	7.3	6,517	25.0	5,342	▲20.6
9月	25,601	▲1.5	8,811	1.2	5,963	▲1.1	6,172	21.3	4,655	▲24.6
10月	29,611	▲2.3	10,475	0.1	7,405	0.6	5,947	▲5.4	5,784	▲6.9
11月	26,804	8.0	8,659	7.9	6,375	3.9	6,230	13.3	5,540	7.3

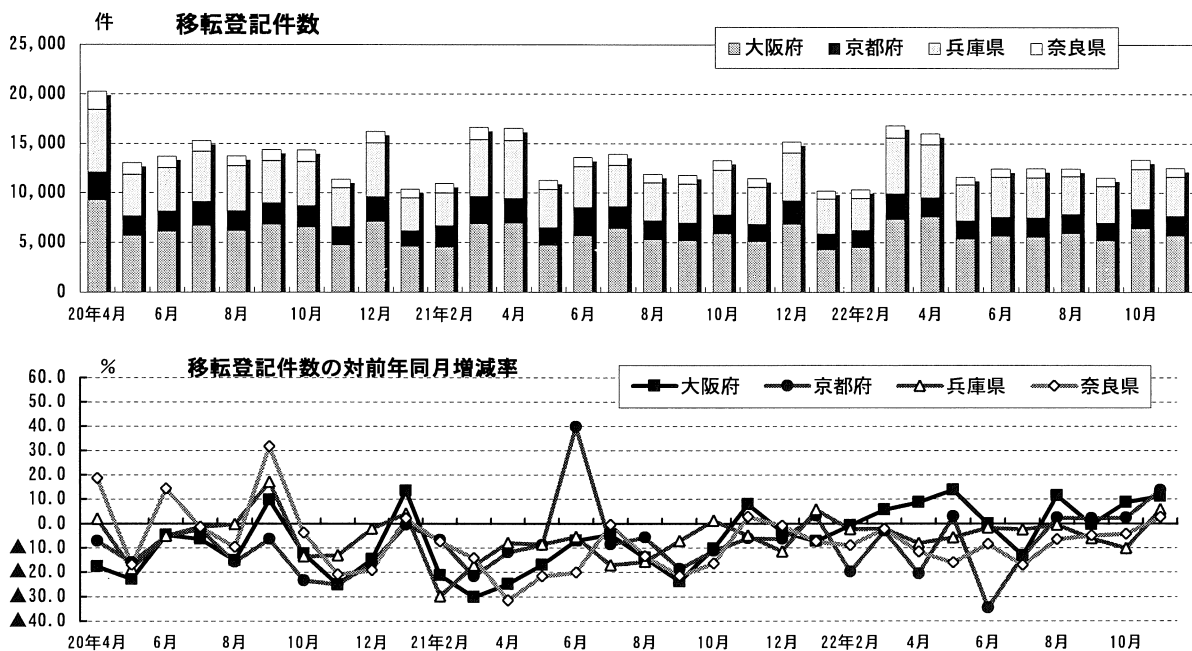
注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県



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20年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
平成22年1月	10,217	▲1.6	4,283	▲7.3	1,576	3.2	3,523	5.7	835	▲7.4
2月	10,326	▲5.6	4,523	▲0.7	1,695	▲19.9	3,242	▲2.3	866	▲9.0
3月	16,831	1.0	7,299	5.7	2,621	▲3.0	5,663	▲2.0	1,248	▲2.1
4月	16,019	▲3.2	7,571	8.7	1,945	▲20.7	5,383	▲8.1	1,120	▲11.6
5月	11,621	3.0	5,376	13.9	1,817	3.0	3,639	▲5.7	789	▲16.1
6月	12,450	▲8.3	5,669	▲0.1	1,861	▲34.5	4,060	▲1.6	860	▲8.4
7月	12,478	▲10.3	5,549	▲13.2	1,913	▲13.6	4,084	▲2.4	932	▲17.1
8月	12,465	4.9	5,918	11.5	1,929	2.4	3,812	▲0.5	806	▲6.5
9月	11,535	▲2.3	5,189	▲0.3	1,775	2.2	3,715	▲6.1	856	▲4.9
10月	13,348	0.5	6,389	8.8	1,955	2.4	4,039	▲10.2	965	▲4.3
11月	12,514	9.2	5,681	11.2	1,969	13.7	3,947	5.8	917	2.7

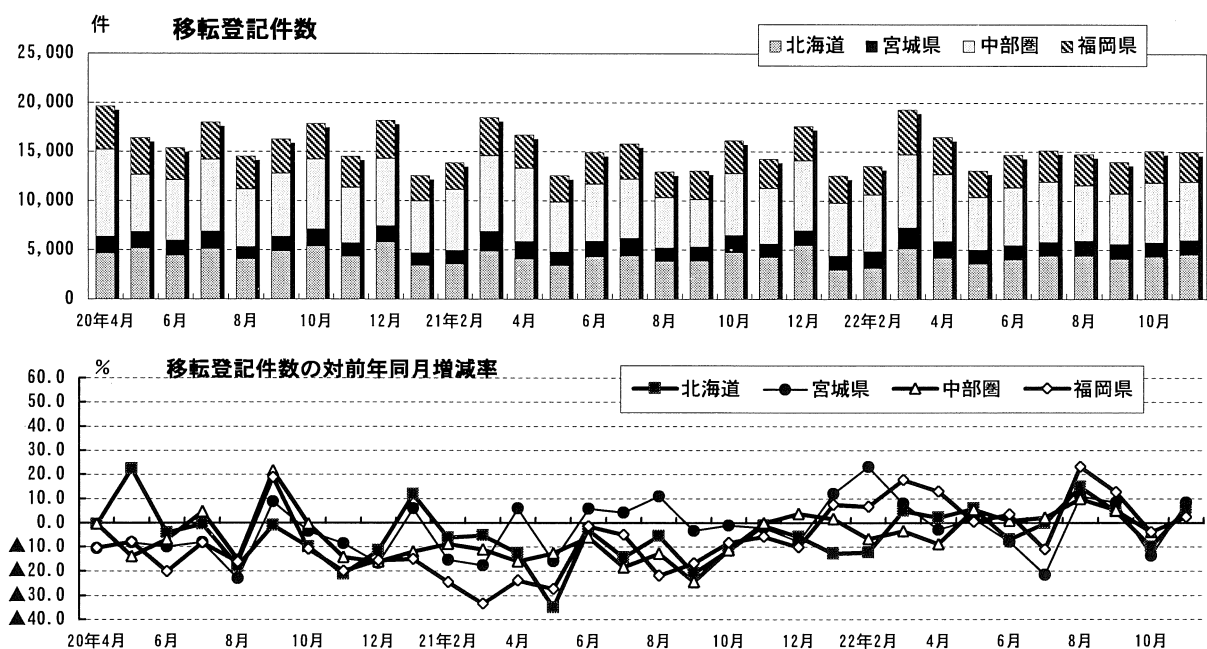
注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県



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20年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
平成22年1月	2,934	▲12.8	1,424	11.9	4,083	8.3	1,318	▲14.6	2,787	7.6
2月	3,103	▲12.3	1,701	23.1	4,510	▲0.7	1,294	▲23.0	2,911	6.7
3月	5,139	5.0	2,111	7.9	5,667	▲2.6	1,795	▲5.9	4,592	17.8
4月	4,151	2.2	1,722	▲3.0	5,251	▲11.3	1,566	0.6	3,796	13.0
5月	3,566	6.0	1,408	1.7	4,181	6.3	1,210	2.8	2,717	0.5
6月	3,995	▲6.9	1,457	▲8.0	4,354	▲1.5	1,520	8.6	3,341	3.6
7月	4,377	▲0.2	1,397	▲21.5	4,647	1.8	1,496	3.4	3,221	▲11.0
8月	4,398	14.8	1,492	10.8	4,313	14.4	1,353	▲2.0	3,204	23.2
9月	4,052	4.8	1,525	8.4	3,774	4.3	1,353	8.2	3,266	12.7
10月	4,299	▲9.8	1,450	▲13.7	4,514	▲5.8	1,571	2.9	3,227	▲3.8
11月	4,516	5.9	1,436	8.3	4,572	6.8	1,396	0.1	3,065	2.5

注：中部圏：愛知県，三重県



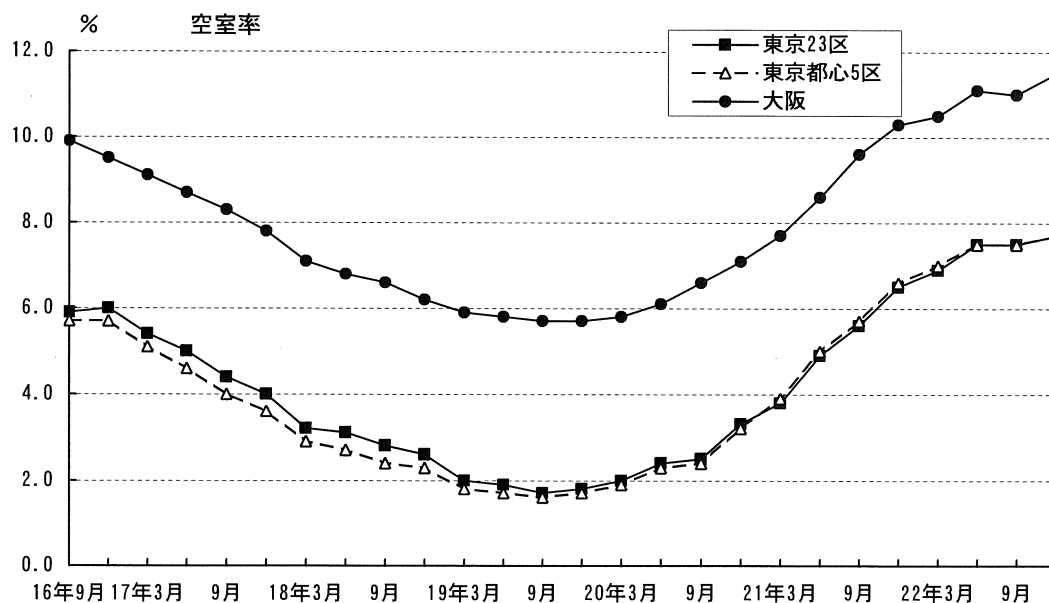
6 オフィス市場・東京、大阪

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16年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
平成22年3月	6.9	7.0	10.5
6月	7.5	7.5	11.1
9月	7.5	7.5	11.0
12月	7.7	7.7	11.5

資料：シービー・リチャードエリス総合研究所㈱「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



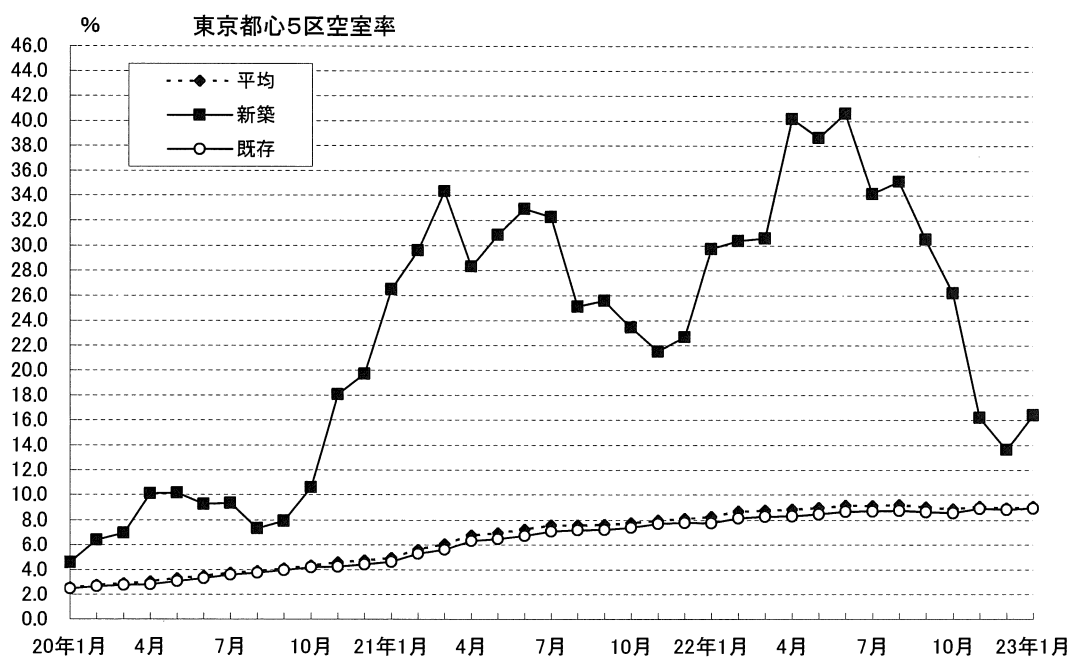
6 オフィス市場・東京都心五区

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
3月	8.75	30.59	8.28
4月	8.82	40.18	8.30
5月	8.94	38.65	8.46
6月	9.14	40.61	8.66
7月	9.10	34.13	8.68
8月	9.17	35.15	8.74
9月	9.01	30.51	8.63
10月	8.85	26.19	8.55
11月	9.04	16.18	8.90
12月	8.91	13.63	8.83
平成23年1月	9.04	16.39	8.92

資料：三鬼商事㈱

注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区

2. 調査対象ビルは基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル（23年1月末 新築ビル42棟、既存ビル2,606棟）

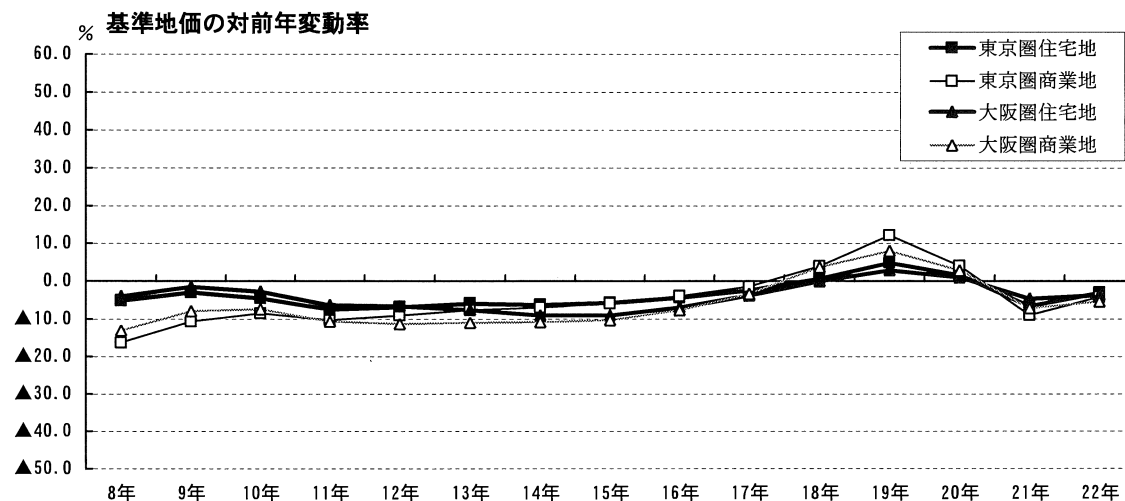
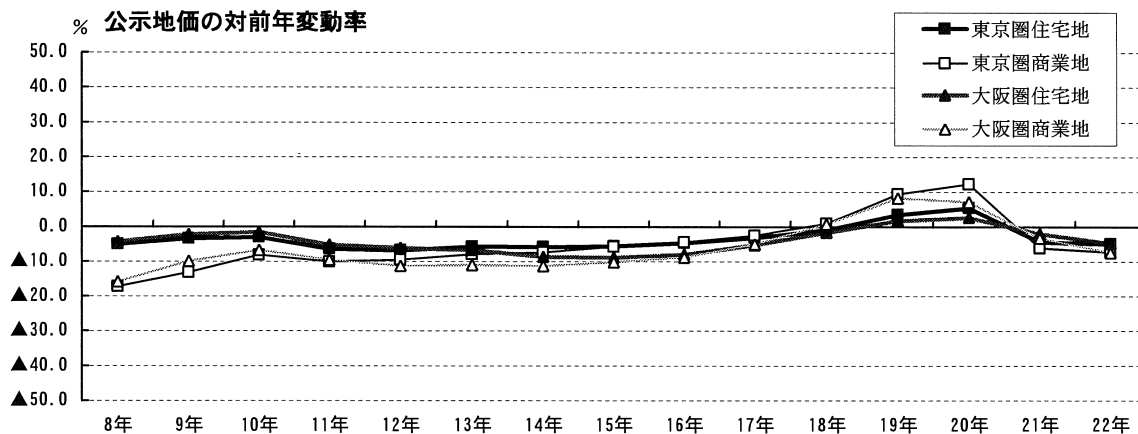


7 地価変動率の推移

用途 年月	東京 圏						大 阪 圏					
	公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途
平成8年1月 7月	▲5.0	▲17.2	▲7.0	▲5.0	▲16.3	▲7.6	▲4.3	▲15.8	▲6.0	▲3.9	▲13.1	▲5.7
平成9年1月 7月	▲3.4	▲13.2	▲5.1	▲2.9	▲10.6	▲4.8	▲2.2	▲9.9	▲3.4	▲1.5	▲7.8	▲2.7
平成10年1月 7月	▲3.0	▲8.2	▲3.9	▲4.4	▲8.4	▲5.3	▲1.5	▲6.8	▲2.3	▲2.7	▲7.3	▲3.5
平成11年1月 7月	▲6.4	▲10.1	▲7.1	▲7.3	▲10.3	▲8.1	▲5.2	▲9.6	▲5.9	▲6.2	▲10.6	▲6.9
平成12年1月 7月	▲6.8	▲9.6	▲7.4	▲6.7	▲9.0	▲7.4	▲6.1	▲11.3	▲6.9	▲6.5	▲11.3	▲7.4
平成13年1月 7月	▲5.8	▲8.0	▲6.4	▲5.8	▲7.6	▲6.5	▲6.7	▲11.0	▲7.4	▲7.5	▲11.0	▲8.1
平成14年1月 7月	▲5.9	▲7.4	▲6.4	▲6.1	▲6.9	▲6.6	▲8.6	▲11.3	▲9.1	▲8.9	▲10.8	▲9.2
平成15年1月 7月	▲5.6	▲5.8	▲5.9	▲5.6	▲5.8	▲6.0	▲8.8	▲10.2	▲9.1	▲8.9	▲10.3	▲9.3
平成16年1月 7月	▲4.7	▲4.5	▲4.9	▲4.3	▲3.9	▲4.5	▲8.0	▲8.8	▲8.3	▲6.8	▲7.6	▲7.2
平成17年1月 7月	▲3.2	▲2.5	▲3.2	▲2.4	▲1.5	▲2.5	▲5.2	▲5.0	▲5.4	▲3.7	▲3.3	▲3.9
平成18年1月 7月	▲0.9	1.0	▲0.7	0.7	3.9	1.3	▲1.6	0.8	▲1.4	0.0	3.6	0.4
平成19年1月 7月	3.6	9.4	4.6	4.8	12.1	6.3	1.8	8.3	2.7	2.9	8.0	3.5
平成20年1月 7月	5.5	12.2	6.7	1.6	4.0	2.1	2.7	7.2	3.4	1.0	2.8	1.2
平成21年1月 7月	▲4.4	▲6.1	▲4.7	▲6.5	▲8.9	▲6.9	▲2.0	▲3.3	▲2.3	▲4.5	▲7.1	▲5.0
平成22年1月 7月	▲4.9	▲7.3	▲5.4	▲3.0	▲4.1	▲3.3	▲4.8	▲7.4	▲5.3	▲3.6	▲5.3	▲4.0

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

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

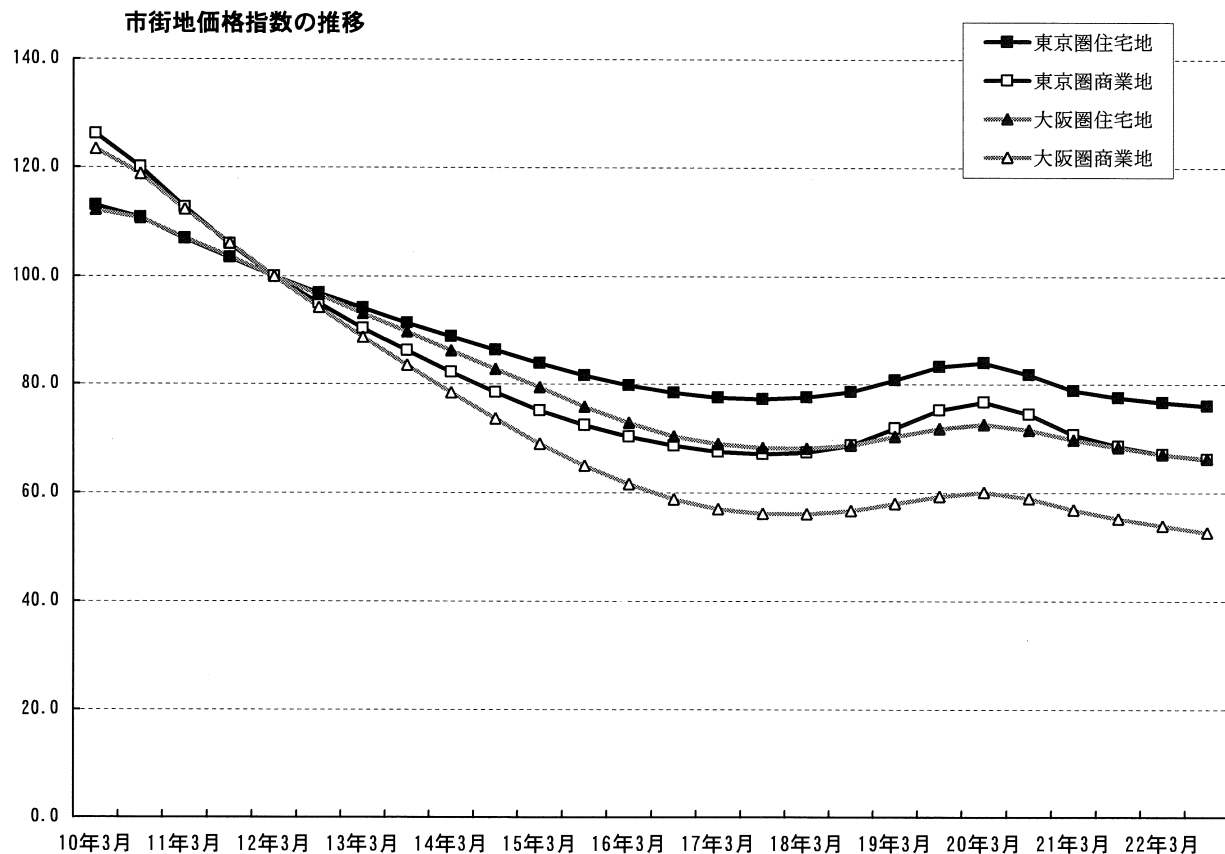


8 市街地価格指数

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
平成22年3月	76.6	▲2.9	67.1	▲5.1	69.1	▲3.9	67.1	▲3.9	53.9	▲5.3	57.9	▲4.5
9月	76.0	▲1.9	66.2	▲3.5	68.4	▲2.7	66.3	▲3.1	52.7	▲4.5	57.0	▲3.9

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

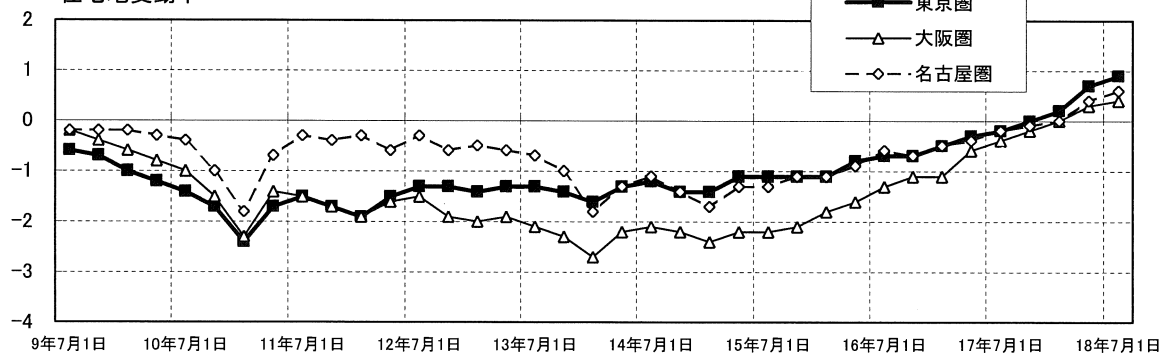


9 四半期別地価変動率

1) 住宅地

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

住宅地変動率



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

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

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。

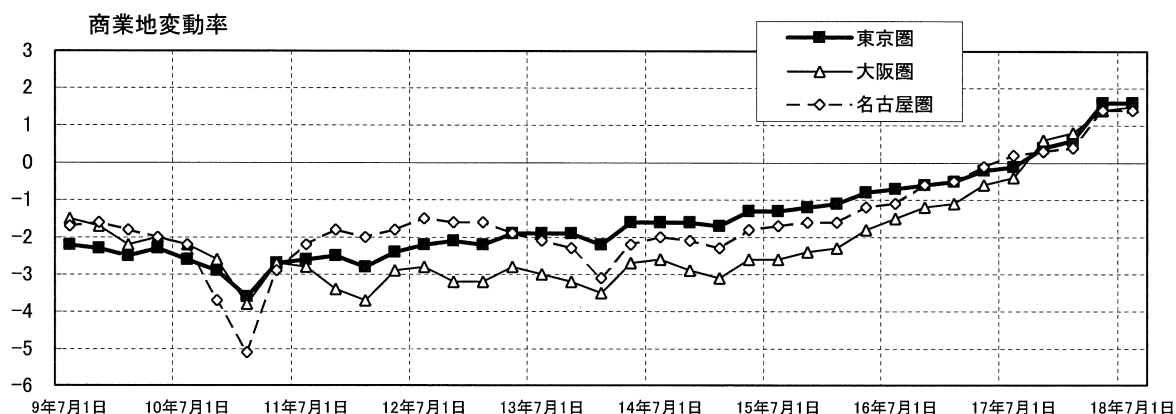
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

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

2) 商業地

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



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17年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
4月	▲6.9	8.3	▲34.6	▲11.5	▲25.3	▲2.7
7月	▲9.1	10.6	▲36.0	▲28.0	▲31.7	▲2.1
10月	▲4.3	2.9	▲36.5	▲23.1	▲28.3	▲19.3
平成23年1月	0.0	7.4	▲34.6	▲11.5	▲16.0	▲2.1

資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

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

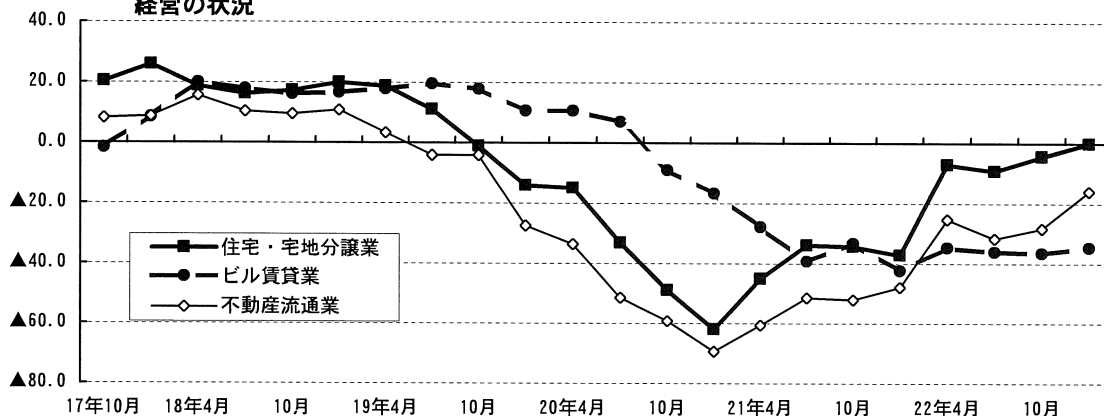
2. 3ヶ月後の見通し＝{「良くなる」×2+「やや良くなる」}－{「悪くなる」×2+「やや悪くなる」}÷2/回答数×100

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

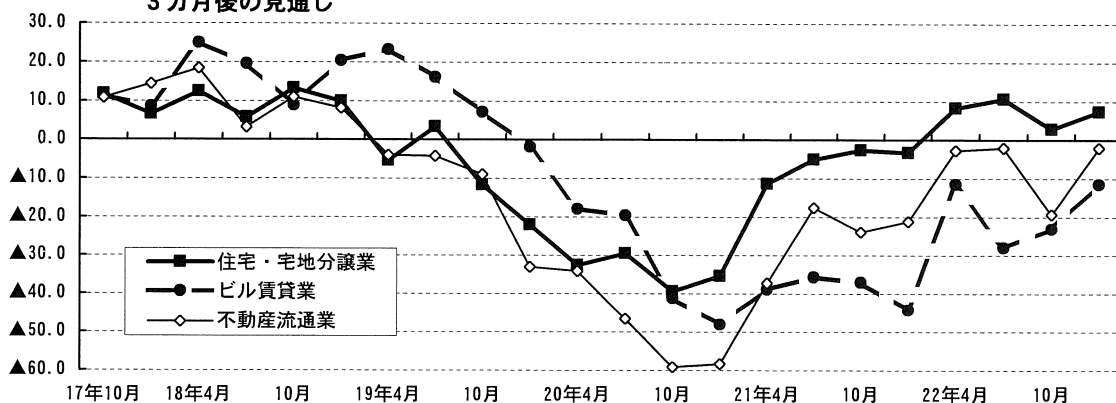
▲37.6となっていました。これは誤りでしたので、正しい数値である▲4.0に修正しました。

B 1

経営の状況



3カ月後の見通し



2 不動産業の経営指標・全国

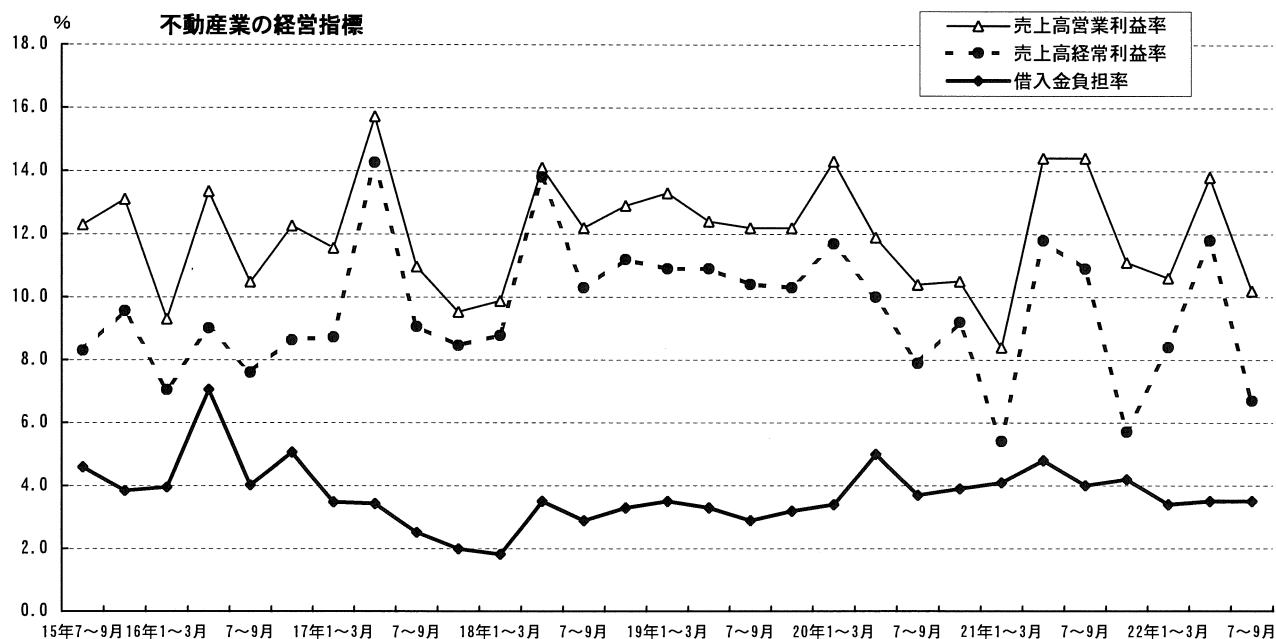
年度・期	項目 業種	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
		全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成15年	7～9月	2.8	▲0.2	12.3	2.5	▲0.4	8.3	0.8	0.7	4.6
	10～12月	3.4	0.7	13.1	3.3	0.8	9.6	0.7	0.8	3.8
平成16年	1～3月	4.0	5.5	9.3	3.8	5.4	7.1	0.7	0.6	4.0
	4～6月	3.6	0.2	13.4	3.7	0.2	9.0	0.7	0.6	7.1
	7～9月	3.4	0.5	10.5	3.3	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
平成22年	1～3月	2.9	3.6	10.6	3.3	3.6	8.4	0.6	0.4	3.4
	4～6月	3.3	1.8	13.8	3.7	2.0	11.8	0.5	0.5	3.5
	7～9月	3.2	1.8	10.2	3.2	1.7	6.7	0.6	0.7	3.5

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

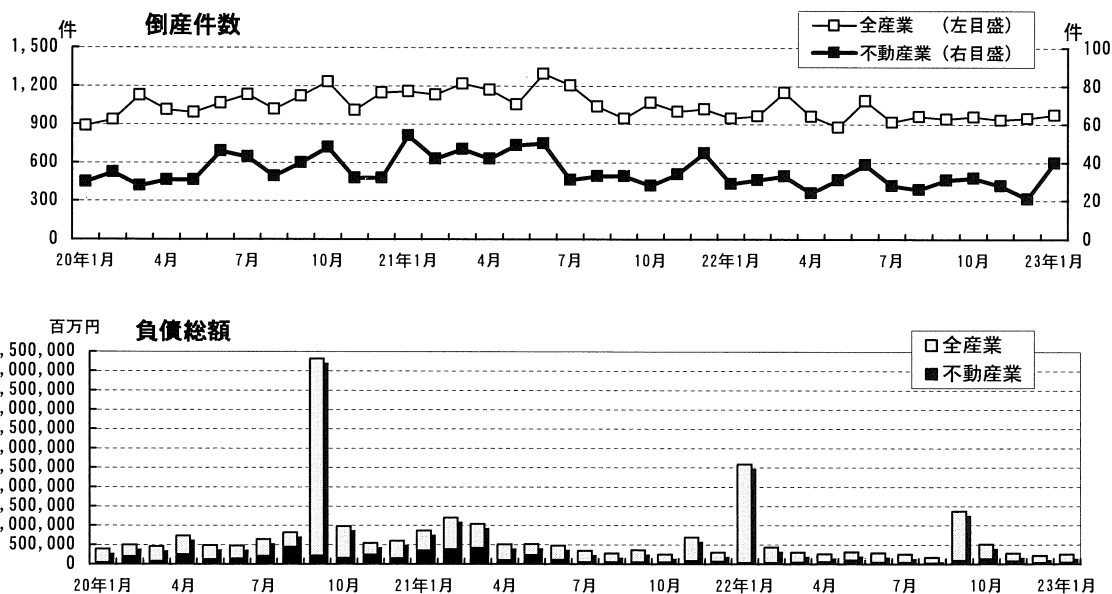
注3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100



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22年(2010)	11,658	▲12.4	353	▲27.7	6,936,604	1.9	503,203	▲70.9
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
3月	1,148	▲5.6	33	▲29.8	296,383	▲71.5	23,757	▲94.1
4月	962	▲17.7	24	▲42.9	254,508	▲49.8	40,652	▲48.8
5月	879	▲16.8	31	▲36.7	304,481	▲40.5	81,461	▲62.3
6月	1,085	▲16.2	39	▲22.0	283,723	▲40.2	21,226	▲77.1
7月	918	▲23.8	28	▲9.7	249,357	▲26.8	24,234	▲27.0
8月	964	▲7.5	26	▲21.2	169,233	▲38.5	11,074	▲62.7
9月	943	▲0.3	31	▲6.1	1,370,598	282.8	74,545	146.5
10月	960	▲10.3	32	14.3	501,957	99.7	118,350	258.1
11月	935	▲6.5	28	▲17.6	273,923	▲60.4	61,440	▲5.8
12月	949	▲7.1	21	▲53.3	216,855	▲27.7	17,274	▲67.3
平成23年1月	976	2.8	40	37.9	249,684	▲90.4	27,410	84.6

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）

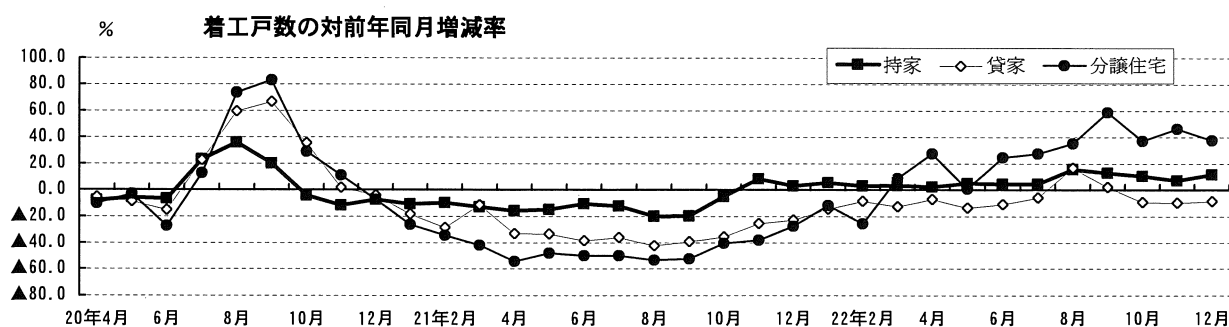
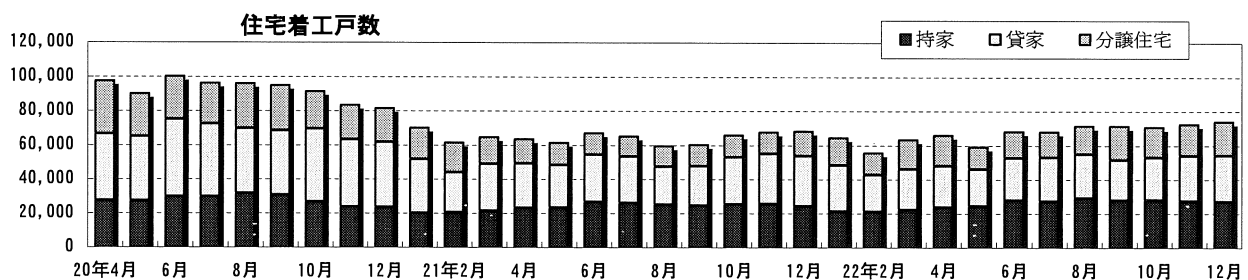


4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

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21年度(2009)	775,277	▲25.4	286,993	▲7.6	311,463	▲30.0	163,590	▲40.0	67,382	▲59.1
平成20年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
2月	56,527	▲9.3	20,867	2.9	21,671	▲8.4	13,069	▲25.6	4,619	▲57.0
3月	65,008	▲2.4	21,981	3.2	24,055	▲12.5	17,311	8.8	8,787	▲4.3
4月	66,568	0.6	23,496	2.3	24,425	▲7.0	18,083	27.4	9,668	35.8
5月	59,911	▲4.6	24,243	4.8	21,759	▲13.5	13,173	0.8	4,202	▲31.5
6月	68,688	0.6	27,656	4.4	24,871	▲10.9	15,705	24.6	5,959	29.8
7月	68,809	4.3	27,180	4.4	25,698	▲5.8	15,201	27.3	5,448	37.5
8月	71,921	20.4	29,036	15.5	25,841	16.7	16,588	35.2	6,617	44.6
9月	71,998	17.7	27,670	12.9	23,696	2.2	20,067	58.9	10,524	124.8
10月	71,390	6.4	27,842	10.4	25,140	▲9.0	17,894	37.1	8,161	73.2
11月	72,838	6.8	27,235	7.1	26,703	▲9.5	18,549	46.3	8,922	106.1
12月	74,517	7.5	26,871	11.8	27,115	▲8.4	19,972	37.6	9,731	64.5

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

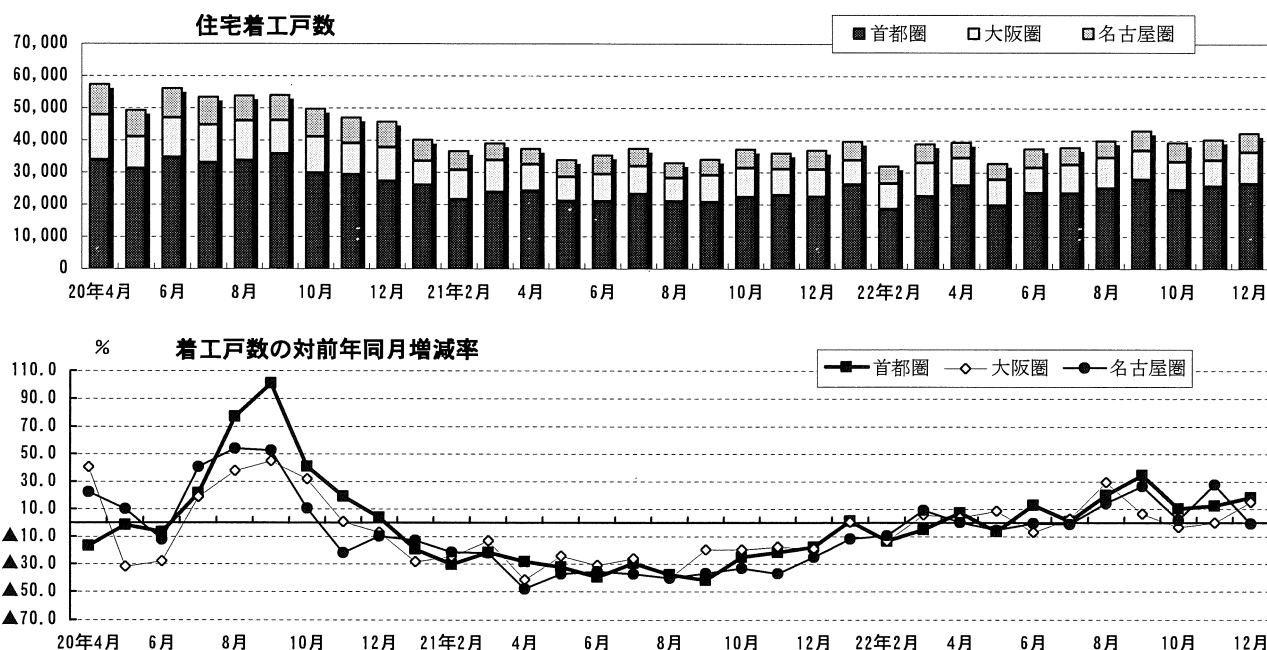
年 月	全 国		首 都 圏		大 阪 圏		名 古 屋 圏		地 方 圏	
	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)
平成15年度(2003)	1,173,649	2.5	422,750	7.5	151,856	▲0.5	84,928	3.9	514,115	▲0.7
平成16年度(2004)	1,193,038	1.7	419,088	▲0.9	155,107	2.1	86,702	2.1	532,141	3.5
平成17年度(2005)	1,249,366	4.7	432,005	3.1	166,673	7.5	98,663	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21年度(2009)	775,277	▲25.4	265,921	▲25.9	100,308	▲22.2	65,061	▲30.8	343,987	▲24.7
平成20年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
2月	56,527	▲9.3	18,572	▲13.4	8,004	▲13.4	5,383	▲9.4	24,568	▲4.3
3月	65,008	▲2.4	22,578	▲5.1	10,450	5.9	5,856	9.2	26,124	▲5.4
4月	66,568	0.6	25,991	7.2	8,471	3.9	4,950	0.3	27,156	▲5.9
5月	59,911	▲4.6	19,702	▲6.4	8,128	8.6	4,955	▲5.3	27,126	▲6.6
6月	68,688	0.6	23,557	12.8	7,917	▲6.8	5,911	▲0.4	31,303	▲5.0
7月	68,809	4.3	23,478	1.1	8,968	2.8	5,382	▲1.0	30,981	8.3
8月	71,921	20.4	25,072	19.9	9,494	29.5	5,328	14.3	32,027	19.3
9月	71,998	17.7	27,804	34.6	8,947	6.5	6,277	26.5	28,970	6.7
10月	71,390	6.4	24,559	10.3	8,777	▲3.1	5,942	1.9	32,112	7.2
11月	72,838	6.8	25,702	12.4	8,127	▲0.0	6,391	27.7	32,618	1.3
12月	74,517	7.5	26,500	18.3	9,795	15.1	5,936	▲0.6	32,286	▲0.4

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

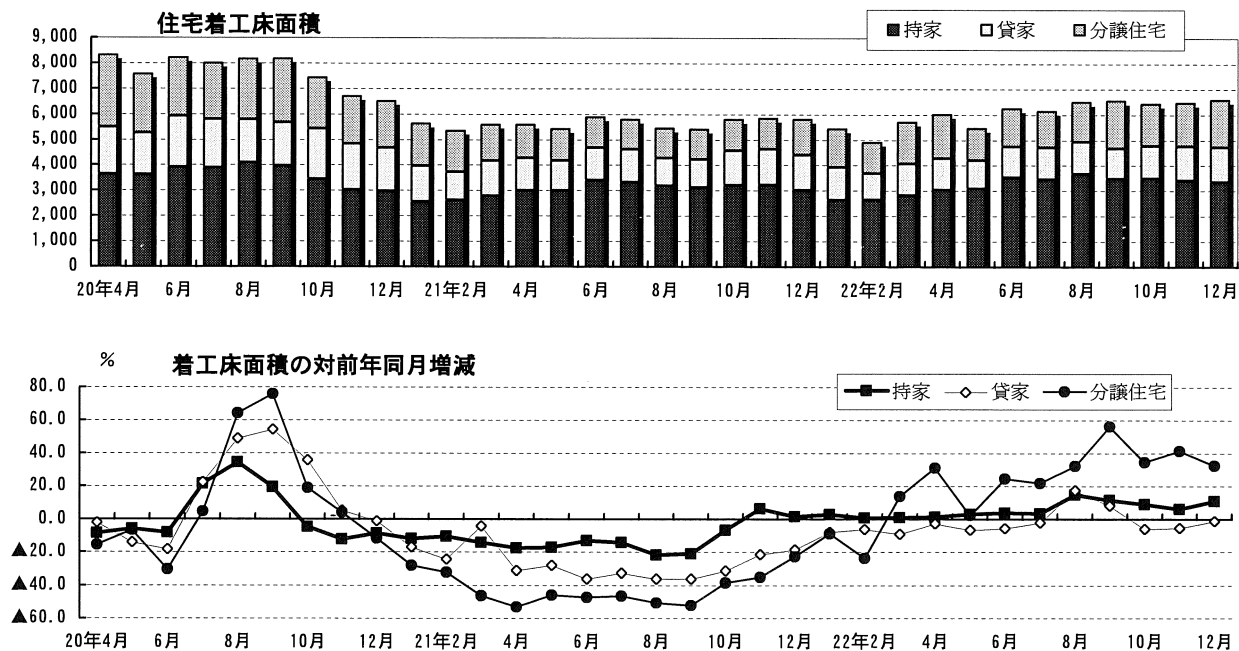


5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

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21年度(2009)	67,755	▲21.5	36,498	▲9.7	14,955	▲26.1	15,591	▲37.5	7,061	▲17.7
平成20年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
2月	4,966	▲8.0	2,636	0.8	1,036	▲6.2	1,239	▲23.8	853	▲5.5
3月	5,779	1.0	2,810	1.0	1,245	▲9.2	1,644	13.9	917	53.6
4月	6,048	5.7	3,028	1.3	1,245	▲2.7	1,739	31.1	570	8.0
5月	5,505	0.5	3,083	3.1	1,107	▲6.6	1,275	2.2	466	37.5
6月	6,270	5.5	3,521	3.8	1,214	▲5.6	1,502	24.5	371	▲24.7
7月	6,181	6.0	3,444	3.5	1,259	▲2.1	1,434	21.7	518	▲0.2
8月	6,547	19.7	3,658	14.9	1,277	17.6	1,561	32.3	313	▲60.1
9月	6,580	20.3	3,479	11.5	1,187	8.2	1,875	56.3	832	173.7
10月	6,457	10.1	3,492	9.1	1,279	▲6.0	1,658	34.6	343	▲22.7
11月	6,492	10.2	3,415	6.2	1,335	▲5.5	1,715	41.4	395	▲51.6
12月	6,619	12.8	3,343	11.0	1,369	▲1.2	1,864	32.4	293	▲49.7

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

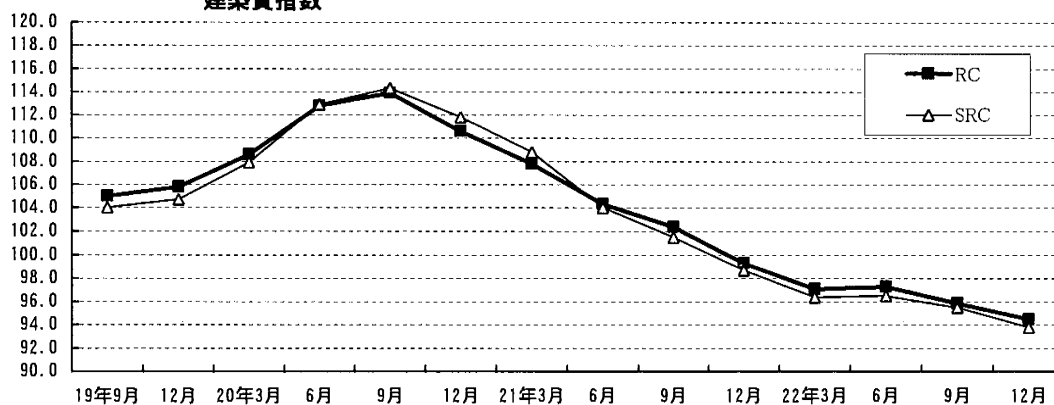
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体		建築	躯体	
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平成18年(2006)平均	100.3	100.7	100.0	100.3	100.5	100.0
平成19年(2007)平均	104.2	107.5	100.7	103.3	105.1	100.7
平成20年(2008)平均	111.5	119.1	103.5	111.7	117.3	103.5
平成21年(2009)平均	103.5	105.6	101.1	103.3	104.7	101.0
平成22年(2010)平均	96.2	97.6	94.4	95.6	96.1	94.1
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
平成22年3月	97.1	97.7	96.2	96.4	96.4	96.0
6月	97.3	99.4	94.8	96.5	97.4	94.6
9月	95.9	97.4	93.8	95.5	96.4	93.5
12月	94.5	95.8	92.7	93.8	94.3	92.3

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



6 標準建築費指数・大阪

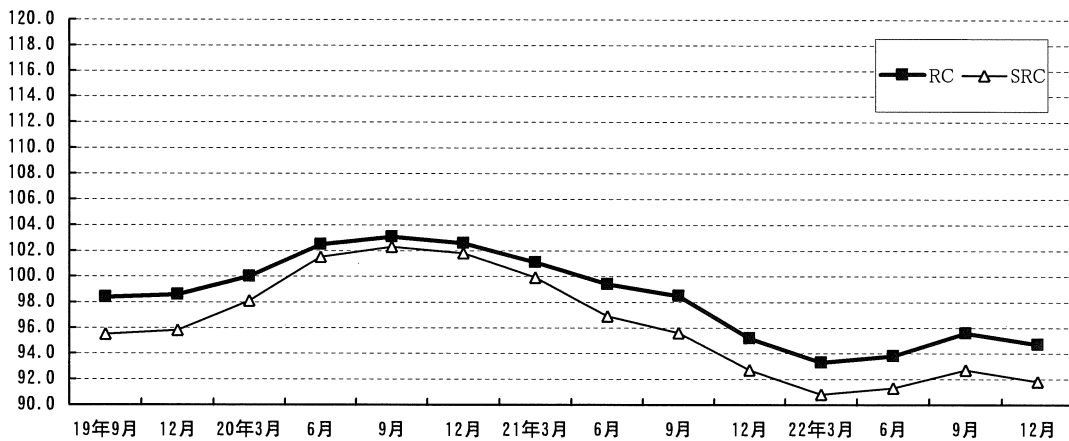
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	97.3	91.6	103.2	94.7	88.4	103.7
平成18年(2006)平均	97.4	91.8	103.2	94.8	88.5	103.8
平成19年(2007)平均	98.2	93.2	103.3	95.4	89.5	103.9
平成20年(2008)平均	102.1	99.1	104.9	100.9	97.6	105.7
平成21年(2009)平均	98.6	97.0	99.7	96.3	93.4	100.0
平成22年(2010)平均	94.4	95.5	92.2	91.7	90.3	92.2
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
平成22年3月	93.3	92.5	93.2	90.8	88.3	93.2
6月	93.8	94.4	92.3	91.3	89.6	92.4
9月	95.6	98.2	91.9	92.7	92.3	91.9
12月	94.7	97.0	91.3	91.8	91.1	91.2

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」

注.平成17年（2005年）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

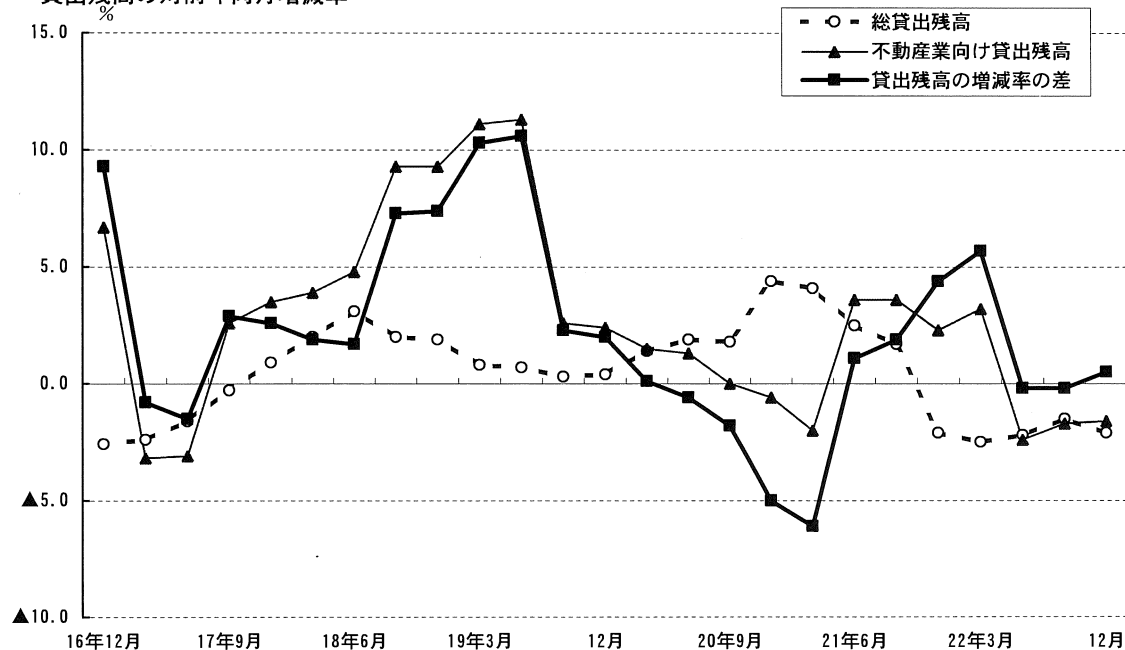
年 月	総貸出残高		不動産業向け貸出残高		B - A
	億円	A 前年比(%)	億円	B 前年比(%)	
平成16年(2004)12月	4,103,916	▲2.6	513,686	6.7	9.3
平成17年(2005)12月	4,142,354	0.9	531,912	3.5	2.6
平成18年(2006)12月	4,221,184	1.9	581,571	9.3	7.4
平成19年(2007)12月	4,238,656	0.4	595,497	2.4	2.0
平成20年(2008)12月	4,425,015	4.4	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年(2009)12月	4,333,955	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年(2010)12月	4,242,879	▲2.1	596,162	▲1.6	0.5
平成16年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	612,288	3.6	1.9
12月	4,333,955	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年3月	4,319,718	▲2.5	603,945	3.2	5.7
6月	4,261,611	▲2.2	602,821	▲2.4	▲0.2
9月	4,275,272	▲1.5	601,579	▲1.7	▲0.2
12月	4,242,879	▲2.1	596,162	▲1.6	0.5

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

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

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

貸出残高の対前年同月増減率



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17年 (2005)	(H13/9/19)	0.1	4/8	1.55	(H13年4月)	2.375	4/1	3.10	平成17年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
			1/11	1.80			1/10	3.34	12月	1.623
平成18年 (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
	7/14	0.4	4/11	2.45	10月	2.625	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
			7/11	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					9月	1.712
			11/10	2.30			11/6	3.77	10月	1.735
			12/8	2.35			12/5	3.68	11月	1.740
			1/10	2.40			1/10	3.57	12月	1.766
平成19年 (2007)	2/21	0.75	2/9	2.30	10月	2.875	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			10/4	3.65	9月	1.933
			11/9	2.20			11/5	3.53	10月	1.938
			12/11	2.30			12/4	3.40	11月	1.938
			1/10	2.10			1/9	3.53	12月	1.945
平成20年 (2008)	10/31	0.5	2/8	2.15	12月	2.675	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
			10/10	2.35			10/6	3.47	9月	1.913
			11/11	2.40			11/5	3.59	10月	1.906
	12/19	0.3					12/4	3.57	11月	1.889
平成21年 (2009)			1/9	2.25			1/9	3.37	12月	1.865
							2/4	3.71	平成21年1月	1.824
							3/9	3.67	2月	1.795
			4/10	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
平成22年 (2010)			12/10	1.65			12/7	3.62	11月	1.674
							1/8	3.58	12月	1.655
							2/4	3.62	平成22年1月	1.649
			3/10	1.60			3/9	3.56	2月	1.641
			4/9	1.65			4/6	3.37	3月	1.623
			5/11	1.60			5/11	3.29	4月	1.618
			6/10	1.45			6/4	3.18	5月	1.614
							7/7	3.09	6月	1.599
			8/10	1.40			8/4	3.00	7月	1.597
			9/10	1.45			9/6	2.83	8月	1.588
			10/8	1.30			10/1	2.98	9月	1.565
			11/10	1.40			11/1	2.90	10月	1.569
平成23年 (2011)			12/10	1.60			12/1	3.08	11月	1.566
			1/12	1.50			1/4	3.20	12月	1.551
			2/10	1.65			2/1	3.27		

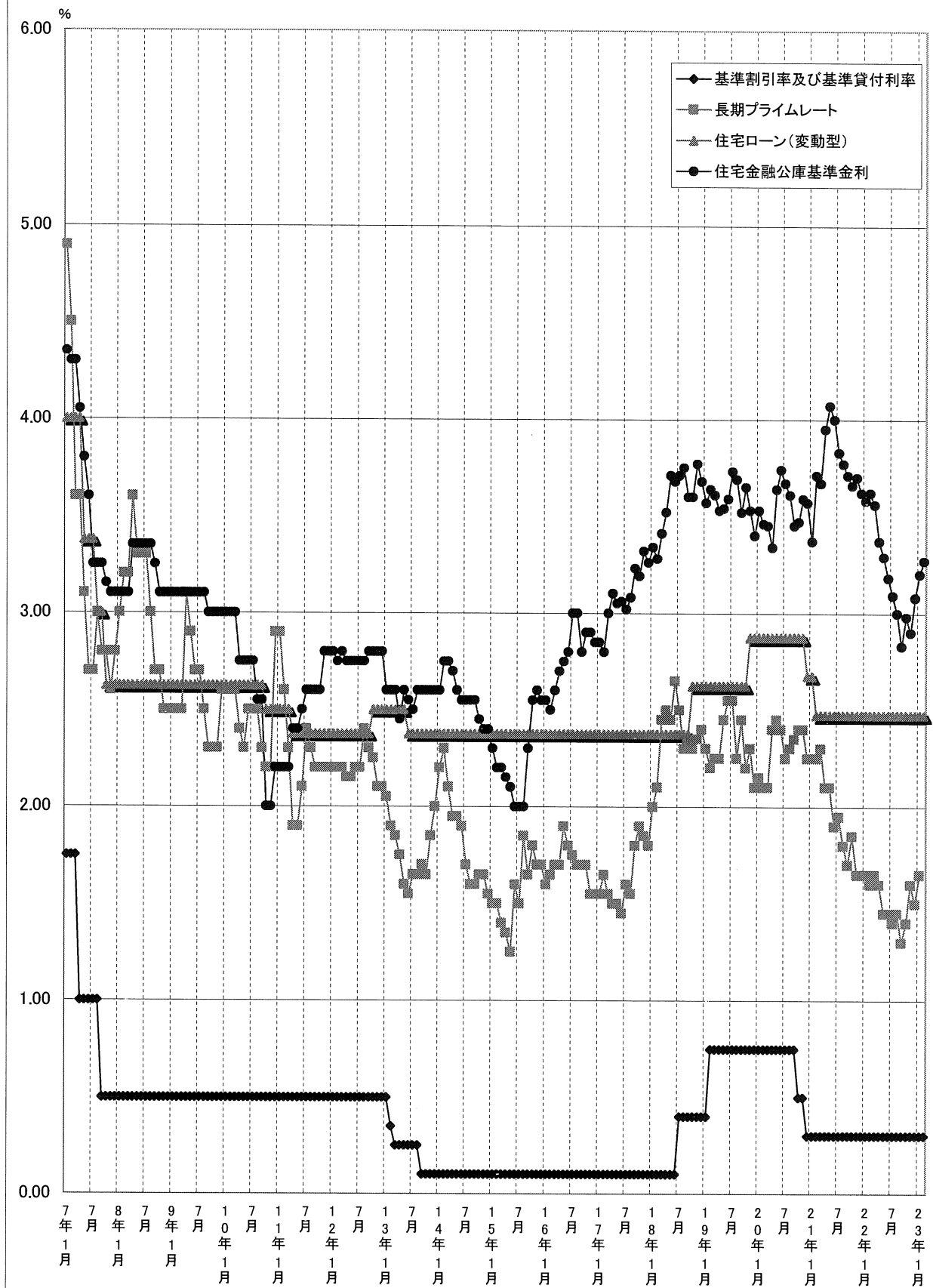
資料：日本銀行、住宅金融支援機構

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）

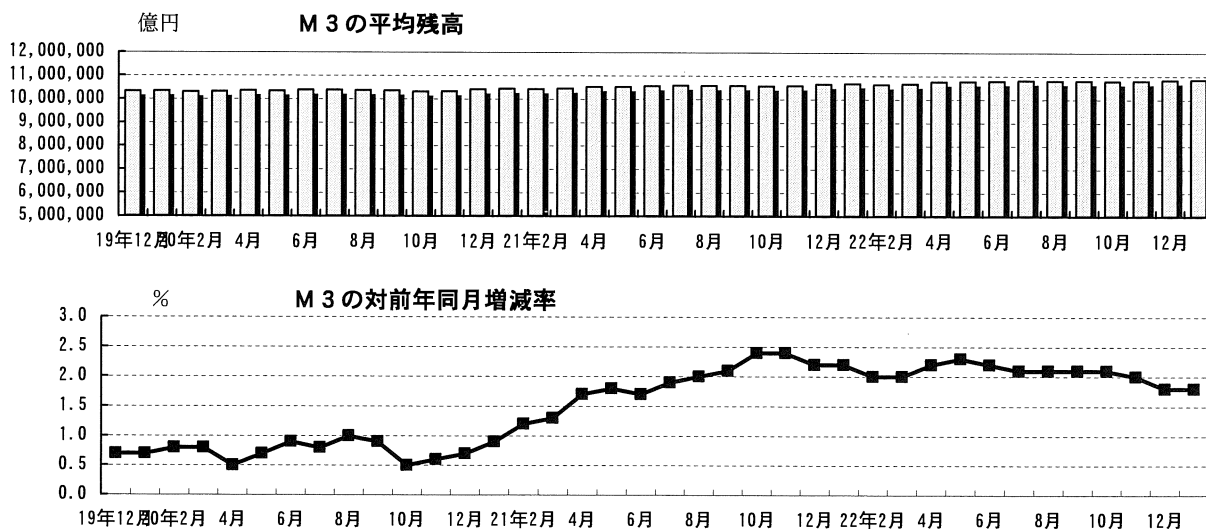


3 マネーストック

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	4,803,938	▲ 0.5	10,346,874	0.7
平成21年(2009)	809,542	▲ 0.6	764,627	0.5	4,829,741	0.5	10,533,627	1.8
平成22年(2010)	823,143	1.7	771,516	0.9	4,925,051	2.0	10,752,849	2.1
平成19年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	4,864,122	▲ 0.8	10,347,704	0.5
5月	755,697	0.8	759,585	0.7	4,840,406	▲ 0.6	10,338,732	0.7
6月	762,909	0.6	751,914	0.7	4,828,025	▲ 0.3	10,380,543	0.9
7月	760,337	0.7	757,150	0.6	4,809,239	▲ 0.8	10,383,336	0.8
8月	759,270	1.0	756,144	0.9	4,775,255	▲ 0.3	10,366,663	1.0
9月	754,929	▲ 0.2	751,178	0.4	4,752,354	▲ 0.5	10,347,004	0.9
10月	766,116	1.4	756,037	0.8	4,737,527	▲ 1.1	10,308,527	0.5
11月	765,945	1.0	759,854	1.1	4,744,728	▲ 0.7	10,328,986	0.6
12月	814,783	0.2	784,262	0.5	4,817,538	▲ 1.0	10,406,178	0.7
平成21年1月	768,494	0.8	779,825	0.4	4,812,648	▲ 0.8	10,437,459	0.9
2月	769,222	0.7	761,880	0.7	4,782,957	▲ 0.3	10,421,153	1.2
3月	768,977	0.6	765,414	0.8	4,830,174	0.0	10,445,185	1.3
4月	783,341	1.3	764,847	1.0	4,890,486	0.5	10,523,768	1.7
5月	764,061	1.1	768,223	1.1	4,877,083	0.8	10,520,431	1.8
6月	767,394	0.6	758,829	0.9	4,853,610	0.5	10,554,971	1.7
7月	763,910	0.5	762,666	0.7	4,838,196	0.6	10,581,166	1.9
8月	761,677	0.3	759,799	0.5	4,810,772	0.7	10,576,377	2.0
9月	759,173	0.6	758,706	1.0	4,796,788	0.9	10,567,419	2.1
10月	762,486	▲ 0.5	756,165	0.0	4,794,412	1.2	10,560,156	2.4
11月	762,690	▲ 0.4	757,397	▲ 0.3	4,800,401	1.2	10,577,935	2.4
12月	809,542	▲ 0.6	781,778	▲ 0.3	4,869,373	1.1	10,637,509	2.2
平成22年1月	769,041	0.1	778,306	▲ 0.2	4,869,278	1.2	10,664,626	2.2
2月	770,889	0.2	762,861	0.1	4,827,692	0.9	10,631,065	2.0
3月	773,527	0.6	768,243	0.4	4,880,711	1.0	10,651,547	2.0
4月	789,890	0.8	771,365	0.9	4,967,194	1.6	10,751,486	2.2
5月	768,325	0.6	772,490	0.6	4,974,789	2.0	10,766,754	2.3
6月	772,712	0.7	764,129	0.7	4,934,996	1.7	10,783,607	2.2
7月	772,944	1.2	770,592	1.0	4,937,593	2.1	10,799,115	2.1
8月	769,637	1.0	768,583	1.2	4,916,342	2.2	10,797,384	2.1
9月	768,546	1.2	766,008	1.0	4,908,558	2.3	10,789,484	2.1
10月	775,013	1.6	767,644	1.5	4,933,791	2.9	10,784,111	2.1
11月	776,635	1.8	770,922	1.8	4,935,278	2.8	10,786,215	2.0
12月	823,143	1.7	797,052	2.0	5,014,386	3.0	10,828,799	1.8
平成23年1月	785,428	2.1	794,111	2.0	5,021,410	3.1	10,853,054	1.8

資料：日本銀行「金融経済統計月報」等

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



C 3

4. J-REIT (NO. 1)

投資法人名称	日本ビルファンド	ジャパンリアルエステイト	日本リテールファンド	オリックス不動産
略称(銘柄コード)	ビルF(8951)	ジパノ(8952)	リーテルファ(8953)	オリックスF(8954)
投資口価格 (2/16終値)	832,000	812,000	142,400	495,500
分配金(円/口) 実績及び予定	15,495(H22/12) 15,100(H23/6予)	16,628(H22/9) 15,430(H23/3予) 15,690(H23/9予)	3,657(H22/8) 3,828(H23/2予) 3,417(H23/8予)	16,061(H22/8) 12,992(H23/2予) 12,206(H23/8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)	765,202	634,974	666,843	305,619
当期純利益(百万円)	8,398	8,134	13,093	4,308
保有物件数	59	55	77	53
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)	グロバール(8958)
投資口価格 (2/16終値)	215,600	381,500	546,000	718,000
分配金(円/口) 実績及び予定	5,680(H22/12) 5,600(H23/6予)	12,668(H22/10) 10,330(H23/4予)	12,598(H22/7) 11,000(H23/1予) 10,800(H23/7予)	14,142(H22/9) 10,300(H23/3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)	360,904	152,370	206,884	149,671
当期純利益(百万円)	4,039	1,774	2,133	1,370
保有物件数	56	46	23	7
上場年月日	2002/6/14	2002/9/10	2003/9/10	2003/9/25
特色	複合型 (オフィスビル・商業施設)	複合型 (オフィスビル・住居)	複合型 (オフィスビル・商業施設)	オフィスビル特化型 (三大都市圏)
主要物件	・兼松ビル ・クラレニッセイビル ・神南一丁目ビル	・ランディック第2新橋ビル ・かながわサイエンスパークR&D棟 ・ランディック新橋ビル ・六番町ビル	・世田谷ビジネススクエア ・Q FRONT(キューフロント) ・リソナ・マルハビル ・coco ti(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	㈱東京リアルティ・インベス トメント・マネジメント	プレミア・リート・アドバイ ザーズ(株)	東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメント(株)	グローバル・アライアンス・ リアルティ(株)
運用会社の 主要株主	・東京建物(株) ・明治安田生命保険 ・大成建設(株) ・安田不動産(株) ・(株)損害保険ジャパン	・㈱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 (2/16終値)	559,000	101,800	827,000	11,800
分配金(円/口) 実績及び予定	14,681(H22/10) 14,500(H23/4予)	16,173(H22/11) 2,750(H23/5予)	20,079(H22/9) 20,150(H23/3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)	407,703	230,778	294,374	45,145
当期純利益(百万円)	4,479	3,255	4,859	265
保有物件数	51	50	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	・小宮興産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㈱	コンソート・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 ンベストメンツ・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	平和不動産リート	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)	平和不(8966)	ニホンジ(8967)	福岡(8968)
投資口価格 (2/16終値)	746,000	52,900	725,000	610,000
分配金(円/口) 実績及び予定	18,195(H22/12) 18,400(H23/6予)	1,375(H22/11) 1,425(H23/5予)	17,330(H22/7) 17,200(H23/1予) 16,800(H23/7予)	16,783(H22/8) 16,100(H23/2予) 16,600(H23/8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)	207,973	153,390	127,652	132,349
当期純利益(百万円)	3,532	10,868	2,275	1,796
保有物件数	22	90	27	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 ・エムズ原宿 ・ミルーム若林公園	・船橋流通センター ・大東流通センター ・川崎流通センター	・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㈱	平和不動産アセットマネジ メント㈱	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㈱ ・轉 充宏 ・秋山 健一 ・伊藤忠ファイナンス㈱	・三井物産㈱ ・中央三井リース㈱ ・ケネディクス㈱	・福岡地所㈱ ・九州電力㈱ ・西日本鉄道㈱

4. J-REIT (NO. 3)

投資法人名称	ケネディクス不動産	積水ハウス・SI	FCレジデンシャル	大和証券オフィス
略称(銘柄コード)	ケネイク(8972)	積ハSI(8973)	FCR(8975)	大和OF(8976)
投資口価格 (2/16終値)	350,500	349,000	274,300	273,900
分配金(円/口) 実績及び予定	10,881(H22/10) 10,000(H23/4予)	8,160(H22/9) 9,450(H23/3予)	6,294(H22/10) 6,625(H23/4予)	3,240(H22/11) 3,280(H23/5予)
決算期	4月末、10月末	3月末、9月末	4月末、10月末	5月末、11月末
総資産額(百万円)	251,080	104,422	25,127	294,562
当期純利益(百万円)	2,607	938	205	1,282
保有物件数	67	53	19	33
上場年月日	2005/7/21	2005/7/28	2005/10/12	2005/10/19
特色	総合型 (首都圏)	複合型 (住居・商業施設、首都圏)	複合型 (住居・ホテル)	オフィスビル特化型 (東京都中心)
主要物件	・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	・ファルコン心斎橋 ・フォレシティ秋葉原	・ダヴィンチ銀座 ・ダヴィンチ御徒町 ・プライム神谷町
運用会社	ケネディクス・リート・マネジメント(株)	積水ハウス・SIアセットマネジメント(株)	ファンドクリエーション不動産投信(株)	大和リアル・イースト・アセット・マネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・ケネディクス(株)	・積水ハウス(株) ・(株)スプリング・インベストメント	・(株)ファンド・クリエーション	・(株)大和証券グループ本社

投資法人名称	阪急リート	スターツプロシード	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート	トップリート
略称(銘柄コード)	阪急(8977)	SPI(8979)	JHR(8981)	TOPリート(8982)
投資口価格 (2/16終値)	405,000	117,200	249,800	497,500
分配金(円/口) 実績及び予定	12,415(H22/11) 12,000(H23/5予)	3,237(H22/10) 3,680(H23/4予)	12,640(H22/8) 14,358(H23/8予)	14,220(H22/10) 14,000(H23/4予)
決算期	5月末、11月末	4月末、10月末	8月末	4月末、10月末
総資産額(百万円)	126,776	41,956	88,855	186,459
当期純利益(百万円)	1,060	349	1,336	2,204
保有物件数	15	76	8	15
上場年月日	2005/10/26	2005/11/30	2006/2/15	2006/3/1
特色	総合型 (関西圏)	住居特化型 (首都圏中心)	ホテル特化型	総合型
主要物件	・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	・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
運用会社	阪急リート投信(株)	スターツアセットマネジメント(株)	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)
運用会社の 主要株主	・阪急電鉄(株)	・スターツアメンティ(株) ・スターツコーポレーション	・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)

4. J-REIT (NO. 4)

投資法人名称	ジャパン・オフィス	ビ・ライフ	日本ホテルファンド	日本賃貸住宅
略称(銘柄コード)	Jオフィス(8983)	BLI(8984)	NHF(8985)	日賃貸(8986)
投資口価格 (2/16終値)	104, 200	583, 000	255, 000	34, 650
分配金(円/口) 実績及び予定	1, 964 (H22/10) 1, 500 (H23/4予) 3, 000 (H23/10予)	15, 341 (H22/8) 14, 500 (H23/2予)	9, 133 (H22/9) 7, 600 (H23/3予)	544 (H22/9) 1, 000 (H23/3予)
決算期	4月末、10月末	5月末、11月末	3月末、9月末	3月末、9月末
総資産額(百万円)	135, 024	201, 545	40, 146	165, 441
当期純利益(百万円)	401	1, 821	385	13, 005
保有物件数	53	127	17	185
上場年月日	2006/3/15	2006/3/22	2006/6/14	2006/6/22
特色	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)	ホテル特化型	住居特化型
主要物件	・新ービル ・五反田富士ビル ・名古屋プラザビル	・目黒かむろ坂レジデンシャル ・フォーティーンヒルズイーストタワー ・クイズ恵比寿 ・イブセ麻布十番七面坂	・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
運用会社	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)	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
運用会社の 主要株主	・イゴ・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)	・(株)クリエティブ・リバ・ジョン・ グループ・ジャパン ・(株)共立メンテナンス	・アップ・リソゴ・インベ・ストメンツ・ ビー・ガイ ・アップ・リソゴ・ホールディング・ ス・ビー・ガイ

投資法人名称	ジャパンエクセレント	日本アコモデーション ファンド	M I Dリート	森ヒルズリート
略称(銘柄コード)	イクセレント(8987)	アコモ F(3226)	MID(3227)	森ヒルズ (3234)
投資口価格 (2/16終値)	465, 500	598, 000	208, 200	265, 300
分配金(円/口) 実績及び予定	14, 353 (H22/12) 12, 000 (H23/6予)	13, 748 (H22/8) 13, 900 (H23/2予)	7, 532 (H22/12) 7, 243 (H23/6予)	6, 577 (H22/7) 7, 900 (H23/1予)
決算期	6月末、12月末	2月末、8月末	6月末、12月末	1月末、7月末
総資産額(百万円)	199, 186	192, 478	177, 198	221, 366
当期純利益(百万円)	2, 218	2, 147	1, 383	1, 522
保有物件数	19	63	12	11
上場年月日	2006/6/27	2006/8/4	2006/8/29	2006/11/30
特色	オフィスビル特化型	住居特化型	複 合 型 (オフィスビル・商業施 設、大阪圏)	総 合 型 (東京都心)
主要物件	・大森ベルポートD館 ・武蔵小杉タワープレイス ・興和川崎東口ビル	・大川端賃貸棟 ・パークアクシス御茶ノ水ステージ ・パークアクシス日本橋ステージ	・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	・六本木ヒルズゲートタワー ・元麻布ヒルズ ・後楽森ビル
運用会社	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	MIDリートマネジメント(株)	森ビル・インベストメント マネジメント(株)
運用会社の 主要株主	・興和不動産(株) ・第一生命保険 ・積水ハウス(株)	・三井不動産(株)	・M I D都市開発(株)	・森ビル(株)

4. J-REIT (NO. 5)

投資法人名称	野村不動産レジデンス	産業ファンド	アドバンス・レジデンス	
略称(銘柄コード)	野村RE(3240)	産業ファ(3249)	ADR(3269)	
投資口価格 (2/16終値)	445,000	376,500	166,300	
分配金(円/口) 実績及び予定	12,068(H22/11) 11,960(H23/5予)	16,235(H22/6) 10,036(H22/12予)	8,250(H23/1予)	
決算期	5月末、11月末	6月末、12月末	1月末、7月末	
総資産額(百万円)	140,614	104,632		
当期純利益(百万円)	1,514	1,283		
保有物件数	144	10	188	
上場年月日	2007/2/14	2007/10/18	2010/3/2	
特色	住居特化型	複合型 (物流施設・インフラ施設)	賃貸住居特化型	
主要物件	・アーバンステージ勝どき ・プラウドフラット隅田リバーサイド ・プライムアーバン門前仲町	・ⅡF神戸地域冷暖房センター ・ⅡF東雲ロジスティクスセンター ・ⅡF船橋ロジスティクスセンター	・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	野村不動産投信(株)	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	・野村不動産ホールディングス(株)	・三菱商事(株) ・ユービーエス・エイ・ジー	・伊藤忠商事(株) ・伊藤忠都市開発(株) ・日本土地建物(株)	

投資法人名称				
略称(銘柄コード)				
投資口価格 (2/16終値)				
分配金(円/口) 実績及び予定				
決算期				
総資産額(百万円)				
当期純利益(百万円)				
保有物件数				
上場年月日				
特色				
主要物件				
運用会社				
運用会社の 主要株主				

D その他

1 物価指数

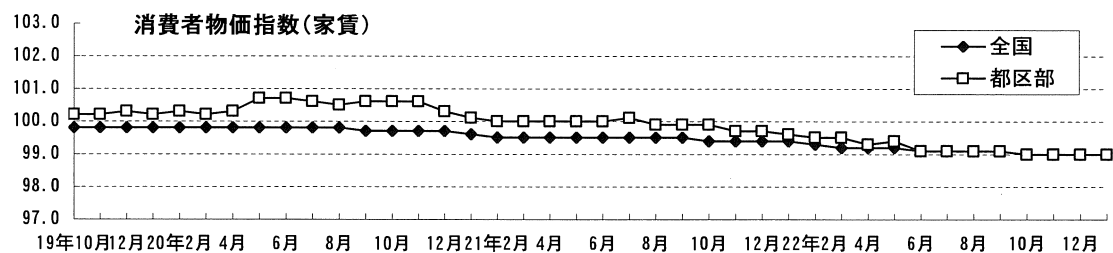
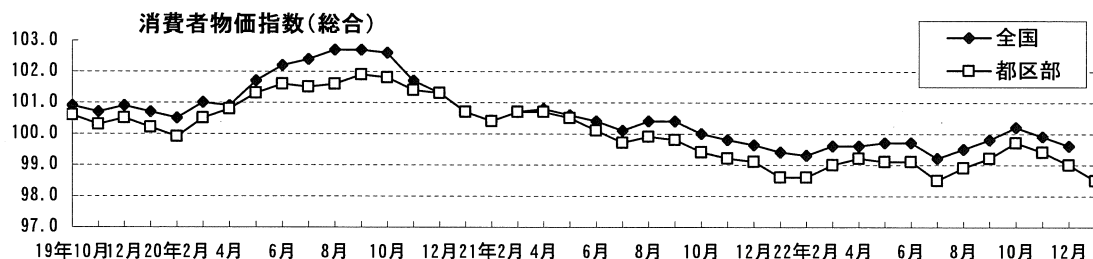
年 月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成17年(2005)	100.0	▲ 0.3	100.0	▲ 0.5	100.0	0.0	100.0	0.0
平成18年(2006)	100.3	0.3	100.1	0.1	100.0	0.0	100.1	0.1
平成19年(2007)	100.3	0.0	100.2	0.1	99.8	▲ 0.2	100.2	0.1
平成20年(2008)	101.7	1.4	101.2	1.0	99.8	0.0	100.5	0.3
平成21年(2009)	100.3	▲ 1.4	100.0	▲ 1.2	99.5	▲ 0.3	99.9	▲ 0.6
平成22年(2010)	99.6	▲ 0.7	99.0	▲ 1.0	99.1	▲ 0.4	99.2	▲ 0.7
平成19年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	98.6	▲ 2.1	99.4	▲ 0.2	99.6	▲ 0.5
2月	99.3	▲ 1.1	98.6	▲ 1.8	99.3	▲ 0.2	99.5	▲ 0.5
3月	99.6	▲ 1.1	99.0	▲ 1.7	99.2	▲ 0.3	99.5	▲ 0.5
4月	99.6	▲ 1.2	99.2	▲ 1.5	99.2	▲ 0.3	99.3	▲ 0.7
5月	99.7	▲ 0.9	99.1	▲ 1.4	99.2	▲ 0.3	99.4	▲ 0.6
6月	99.7	▲ 0.7	99.1	▲ 1.0	99.1	▲ 0.4	99.1	▲ 0.9
7月	99.2	▲ 0.9	98.5	▲ 1.2	99.1	▲ 0.4	99.1	▲ 1.0
8月	99.5	▲ 0.9	98.9	▲ 1.0	99.1	▲ 0.4	99.1	▲ 0.8
9月	99.8	▲ 0.6	99.2	▲ 0.6	99.1	▲ 0.4	99.1	▲ 0.8
10月	100.2	0.2	99.7	0.3	99.0	▲ 0.4	99.0	▲ 0.9
11月	99.9	0.1	99.4	0.2	99.0	▲ 0.4	99.0	▲ 0.7
12月	99.6	0.0	99.0	▲ 0.1	99.0	▲ 0.4	99.0	▲ 0.7
平成23年1月			p 98.5	▲ 0.1			99.0	▲ 0.6

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

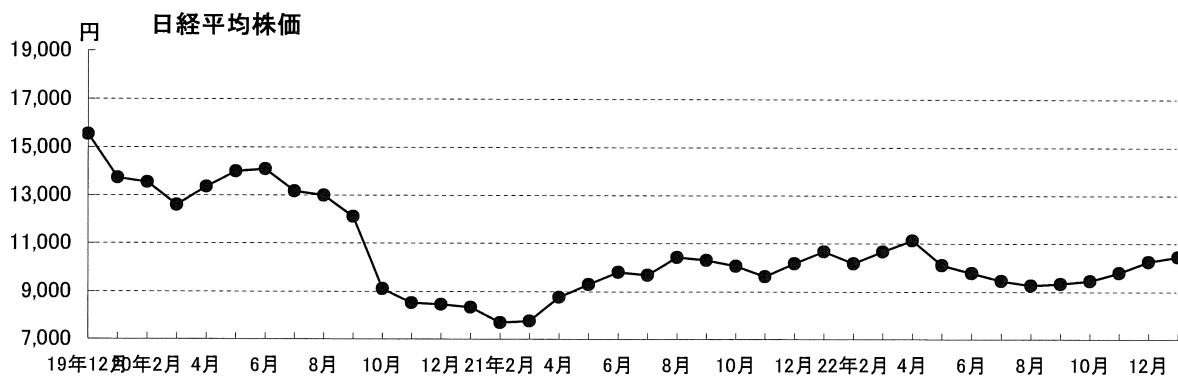
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成15年度(2003)	443,907	▲ 0.5
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成21年度(2009)	427,359	▲ 2.9
平成19年12月	804,718	▲ 2.9
平成20年1月	365,728	▲ 2.1
2月	402,973	0.3
3月	378,687	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
2月	389,997	0.2
3月	362,823	▲ 0.9
4月	384,337	▲ 0.3
5月	321,552	▲ 5.9
6月	600,253	6.5
7月	464,146	▲ 1.3
8月	388,658	▲ 0.3
9月	351,973	0.7
10月	419,654	8.3
11月	356,922	0.4
12月	760,140	▲ 1.2

資料：総務省統計局

注：可処分所得＝実収入－非消費支出

年 月	日経平均株価・東証225種	
	年末／月中平均	
	円	前月比(%)
平成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22年末(2010)	10,228.92	▲ 3.0
平成19年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
3月	10,671.49	4.9
4月	11,139.77	4.4
5月	10,103.98	▲ 9.3
6月	9,786.05	▲ 3.1
7月	9,456.84	▲ 3.4
8月	9,268.24	▲ 2.0
9月	9,346.72	0.8
10月	9,455.09	1.2
11月	9,797.18	3.6
12月	10,254.46	4.7
平成23年1月	10,449.53	1.9

資料：日本経済新聞

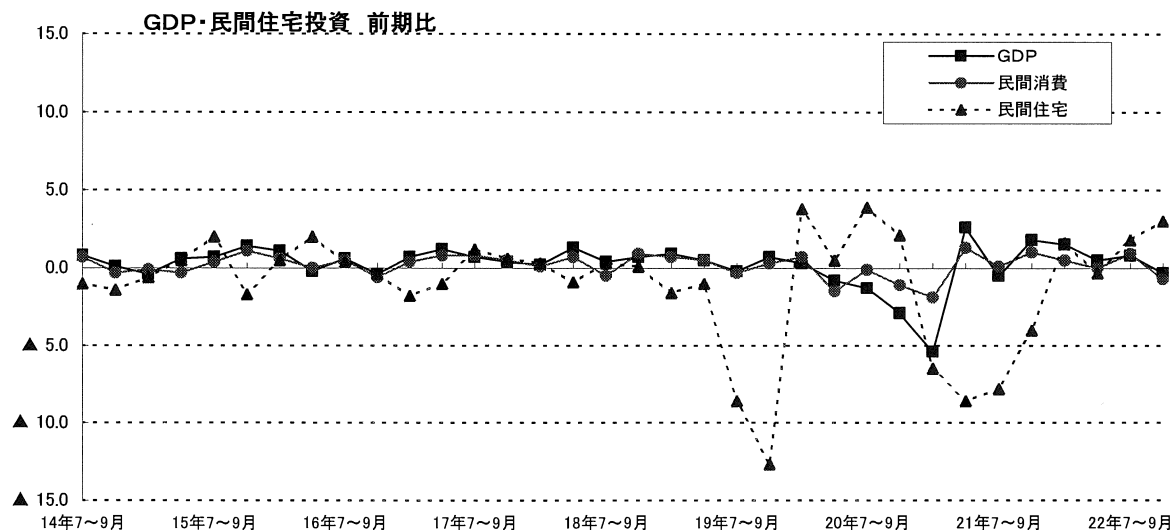


3 GDP, 投資額等

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	0.8	▲ 6.4
平成20年度(2008)	▲ 4.1	▲ 2.2	▲ 3.6	▲ 6.9	▲ 6.8
平成21年度(2009)	▲ 2.4	▲ 0.0	▲ 18.2	▲ 13.6	14.2
平成14年7～9月	0.8	0.7	▲ 1.0	1.4	▲ 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	▲ 3.8
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	6.6	▲ 3.9
平成16年1～3月	1.1	0.6	0.5	▲ 3.9	7.4
4～6月	▲ 0.2	▲ 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	4.4	▲ 2.4
4～6月	1.2	0.8	▲ 1.0	3.1	▲ 2.8
7～9月	0.7	0.8	1.2	0.5	0.9
10～12月	0.4	0.5	0.6	▲ 0.7	▲ 2.6
平成18年1～3月	▲ 0.2	0.1	0.3	▲ 2.8	3.5
4～6月	1.3	0.7	▲ 0.9	5.6	▲ 5.3
7～9月	0.4	▲ 0.5	0.3	0.4	▲ 7.0
10～12月	0.7	0.9	0.1	2.1	1.2
平成19年1～3月	0.9	0.7	▲ 1.6	0.2	▲ 0.7
4～6月	0.5	0.5	▲ 1.0	▲ 1.7	▲ 2.2
7～9月	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 8.6	0.1	▲ 2.6
10～12月	0.7	0.3	▲ 12.7	1.1	1.2
平成20年1～3月	0.3	0.7	3.8	2.4	▲ 4.3
4～6月	▲ 0.8	▲ 1.5	0.5	▲ 1.3	▲ 4.9
7～9月	▲ 1.3	▲ 0.1	3.9	▲ 3.6	0.5
10～12月	▲ 2.9	▲ 1.1	2.1	▲ 6.3	▲ 0.2
平成21年1～3月	▲ 5.4	▲ 1.9	▲ 6.5	▲ 6.5	3.3
4～6月	2.6	1.3	▲ 8.6	▲ 4.9	11.8
7～9月	▲ 0.5	0.1	▲ 7.8	▲ 2.1	▲ 1.4
10～12月	1.8	1.0	▲ 4.0	1.4	2.1
平成22年1～3月	1.5	0.5	1.6	0.7	▲ 1.4
4～6月	0.5	▲ 0.0	▲ 0.3	2.9	▲ 4.1
7～9月	0.8	0.9	1.8	1.5	▲ 2.1
10～12月	▲ 0.3	▲ 0.7	3.0	0.9	▲ 5.8

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
1/20	生活支援付き高齢者住宅、11年度 3万戸整備へ 国交・厚労省	日経
1/20	借家層の 8割が持家希望、老後の安心など求める 長谷エアーベスト	住宅新報
1/21	20年度の基礎収支赤字 23.2兆円に拡大へ 政府試算	日経
1/21	与謝野経財相 『成長型長寿経済』を提唱 新成長戦略実現会議	日経
1/21	都市再生特措法改正案など 8法案提出、不特法改正案は見送り 国交省	住宅新報
1/21	11年 3月期、上場の 1割が経常最高益更新へ	日経
1/24	11年度は実質 1.5%成長 政府経済見通し閣議決定 消費者物価横ばい予想	日経
1/25	2011年度住宅着工は 89.9万戸 建設経済研究所など予測	住宅新報
1/26	日本国債、ダブルAマイナスに格下げ S&P	日経
1/26	河川敷、カフェなど出店可能に 商業利用に開放 国交省が規制緩和	日経
1/28	マンション新築戸数、都内 6年ぶり増 10年、低金利で購入意欲	日経
1/31	09年の一般政府の正味資産、初めてのマイナスに 国債増発響く	日経
1/31	都市開発へ新融資 民都機構、社債購入など 600億円	日経
1/31	12月の鉱工業生産 3.1%上昇 基調判断を上方修正 10年は 3年ぶりプラス	日経
1/31	国・地方の 09年末の正味資産、初の負債超過 国債増が影響	日経
1/31	住団連 住宅景況感調査(10~12月) 受注金額のプラス拡大	住宅新報
2/2	財務省、特会の資産監査へ 未利用地など洗い出し	日経
2/3	就業者数『製造・建設』が首位転落 2010年、事務職下回る	日経
2/5	都内の住宅着工、2年ぶり増 10年 10%増、都心 3区が 2倍	日経
2/6	国交省・東証など、中古マンションに価格指数 3万物件もとに算出	日経
2/9	総合特区法案に優先 10項目ー工業地に病院・ホテル、特養ホーム企業参入	日経
2/9	世界のヘッジファンド 10年末 158兆円、運用資産が最高に迫る	日経
2/10	国の借金、10年末 47.6兆円増え過去最悪の 919兆円に 1人 722万円	日経
2/10	企業物価が 1.6%上昇 1月、資源価格の上昇映す	日経
2/10	REIT資金調達が活況 7ヶ月ぶり高水準 日銀買い入れで信用力	日経
2/11	日本の債務、先進国史上最悪に 16年にも大戦直後の英国抜く／IMF推計	日経

【トピックス】 不動産業業況等調査結果（平成 23 年 1 月実施）の概要

平成 23 年 2 月 18 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	:	0.0 (▲ 4.3)
○不動産流通業(住宅地)	:	▲16.0 (▲28.3)
○ビル賃貸業	:	▲34.6 (▲36.5)
○不動産流通業(商業地)	:	▲5.0 (▲ 5.6)

(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

○住宅・宅地分譲業	:	7.4 (2.9)
○不動産流通業(住宅地)	:	▲2.1 (▲19.3)
○ビル賃貸業	:	▲11.5 (▲23.1)
○不動産流通業(商業地)	:	20.0 (16.7)

現在および3ヶ月後(「不動産流通業(商業地)」は6ヶ月後)の見通しともに、全ての業種で前回より改善している。

(1) 現在の経営状況

「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」「不動産流通業(商業地)」のいずれも前回より、4.3 ポイント、12.3ポイント、1.9ポイント、0.6ポイント改善した。「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「不動産流通業(商業地)」は、依然マイナスあるいは0ポイントではあるが21年1月を底に改善傾向にあり、プラス圏が見えてきた状況である。一方「ビル賃貸業」は21年7月以降、-30から-40ポイント台で推移しており低迷状況が続いている。

(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」「不動産流通業(商業地)」はプラスであり、良くなるとの見通しが多い。「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」はマイナスであり、悪くなるとの見通しが多いが、現在の経営状況の指数と比較すると、マイナス幅は小さい。

2. 住宅・宅地分譲業

「用地取得件数」の指数は前回と同じである。増加傾向との見方がやや多い状況である。「モデルルーム来場者数」の指数は前回より18.4ポイント悪化し1年振りにマイナスに転じた。減少傾向との見方がやや多い状況である。「成約件数」の指数は14.1ポイント悪化した。増加傾向との見方がやや多い状況である。「在庫戸数」の指数は1.1ポイントプラス幅を広げた。およそ2年間、減少傾向との見方が増加傾向との見方を大きく上回る状況が続いている。「販売価格の動向」の指数は依然マイナスであるが、11.4ポイント改善しプラスに近づいた。低下傾向との見方がやや多い状況である。

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」「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回より各々7.4ポイント、16.6ポイント、9.9ポイント改善したが、「購入依頼件数」の指数は、前回より3.1ポイント悪化した。いずれの指数も依然マイナスであり、減少(低下)傾向にあるとの見方が多い状況である。戸建(中古等)では、「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回より各々10.0ポイント、19.2ポイント、1.3ポイント改善したが、「売却依頼件数」の指数は、前回より0.4ポイント悪化した。いずれの指数も依然マイナスであり、減少(低下)傾向にあるとの見方が多い状況であるが、「成約件数」は-4.3ポイントとプラスに転じる気配を見せている。土地では、「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は、いずれも前回より各々8.5ポイント、18.8ポイント、24.6ポイント、5.3ポイント改善した。「成約件数」は4年ぶりにプラスに転じたが、他の指数は依然マイナスであり減少(低下)傾向にあるとの見方が多い状況である。

4. ビル賃貸業

「空室の状況」の指数は、前回より 7.9 ポイント悪化した。3 期連続マイナスであり、増加傾向であるとの見方が多い状況である。「成約賃料動向」の指数は、前回より 12.8 ポイント悪化した。21 年 4 月以降、－40 から－70 ポイントの間で推移しており、低下傾向にあるとの見方が上昇傾向との見方を大きく上回る状況が続いている。

5. 不動産流通業(商業地)

「売却依頼件数」の指数は、前回より 1.1 ポイント改善したが前回同様マイナスであり、減少傾向にあるとの見方がやや多い状況である。「購入依頼件数」の指数は、20 年 7 月を底に改善を続け 21 年 7 月以降プラスで推移していたが、今回 66.6 ポイント大きく悪化し、2 年ぶりにマイナスに転じた。減少傾向にあるとの見方が多い状況である。「成約件数」の指数は、21 年 1 月以降改善を続けていたが、今回 34.4 ポイント悪化した。しかし依然プラスであり、増加傾向にあるとの見方がやや多い状況である。

6. 不動産投資家

投資用不動産(主にオフィスビル)の購入に対する基本方針指数は前回より 8.7 ポイント上げ、21 年 1 月の 10.0 ポイントを底に、プラス幅を拡大し続けている。購入に積極的であるとの回答が大半を占めている状況である。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(16 社)が、ないとする回答数(6 社)を上回った。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、中央区、港区は 4%後半、新宿区は 5%前半、渋谷区は 4%後半、5%前半、5%後半、名古屋は 5%後半、大阪は 6%台の回答が最も多かった。これを前回と比較すると、千代田区、大阪は変わらないが、それ以外の地域は 0.5%程度下がっている。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、日本橋・八重洲、銀座・有楽町、青山・六本木・赤坂、新橋・虎ノ門は前回同様、「上昇」とする回答が「下落」とする回答を上回った。また全ての地域で、「上昇」とした回答社数の全体に対する比率が 22 年 1 月以降徐々に高まっており、地価見通しは「下落」「横ばい」から「上昇」へと少しずつシフトしている。

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	・これまでの検討客は購入済となり、年明けから新規検討客が動き始めている。(首都圏) ・余力のある資金計画、予算内での購入との意識が強い。(首都圏、首都圏以外) ・立地条件が良い物件は好調。購入層も高所得者が多い傾向。(首都圏以外)
不動産流通業 (住宅地)	・低金利と土地価格の値頃感で特に若い購入層が増えている。(首都圏) ・銀行の融資が少し締めつけ傾向である。(首都圏、首都圏以外) ・売却、購入共に依頼件数が減少傾向。購入は慎重に検討。(首都圏以外) ・建売業者の土地購入依頼が増加。新築戸建(低価格)の動きが盛ん。(首都圏以外)
ビル賃貸業	・空室率は反転の兆しだが、賃料の底打ちは未だ見えない。(首都圏) ・安価な物件への移転が続いている。(首都圏) ・引続き賃料引下げ要請あり。他のビルとの競争も激化している。(首都圏以外)
不動産流通業 (商業地)	・購入に対して慎重になってきている。(首都圏) ・個人投資家の購入は堅調。(首都圏) ・事業再編、集約に伴う売買や賃貸借が増加。(首都圏)

【照会先】(財)土地総合研究所 研究部主任研究員 随行 徹
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23年1月実施）

平成23年2月18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23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。現在および3ヶ月後（「不動産流通業（商業地）」は6ヶ月後）の見通しともに、全ての業種で前回より改善している。

現在の経営状況については、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業（住宅地）」「ビル賃貸業」「不動産流通業（商業地）」のいずれも前回より、4.3ポイント、12.3ポイント、1.9ポイント、0.6ポイント改善した。「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業（住宅地）」「不動産流通業（商業地）」は、依然マイナスあるいは0ポイントではあるが21年1月を底に改善傾向にあり、プラス圏が見えてきた状況である。一方「ビル賃貸業」は21年7月以降、-30から-40ポイント台で推移しており低迷状況が続いている。

3ヶ月後（「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」「不動産流通業（商業地）」はプラスであり、良くなるとの見通しが多い。「不動産流通業（住宅地）」「ビル賃貸業」はマイナスであり、悪くなるとの見通しが多いが、現在の経営状況の指数と比較すると、マイナス幅は小さい。

1. 不動産業業況指数

	今回調査時点 (平成23年1月1日現在)		前回調査時点 (平成22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	0.0	7.4	-4.3	2.9
(2) 不動産流通業（住宅地）	-16.0	-2.1	-28.3	-19.3
(3) ビル賃貸業	-34.6	-11.5	-36.5	-23.1

	今回調査時点 (平成23年1月1日現在)		前回調査時点 (平成22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）	-5.0	20.0	-5.6	16.7

【指数の作成方法】

$\{(\text{良いとする回答数} \times 2 + \text{やや良いとする回答数}) - (\text{やや悪いとする回答数} + \text{悪いとする回答数} \times 2) \}$
 $\div 2 \div \text{全回答者数} \times 100$

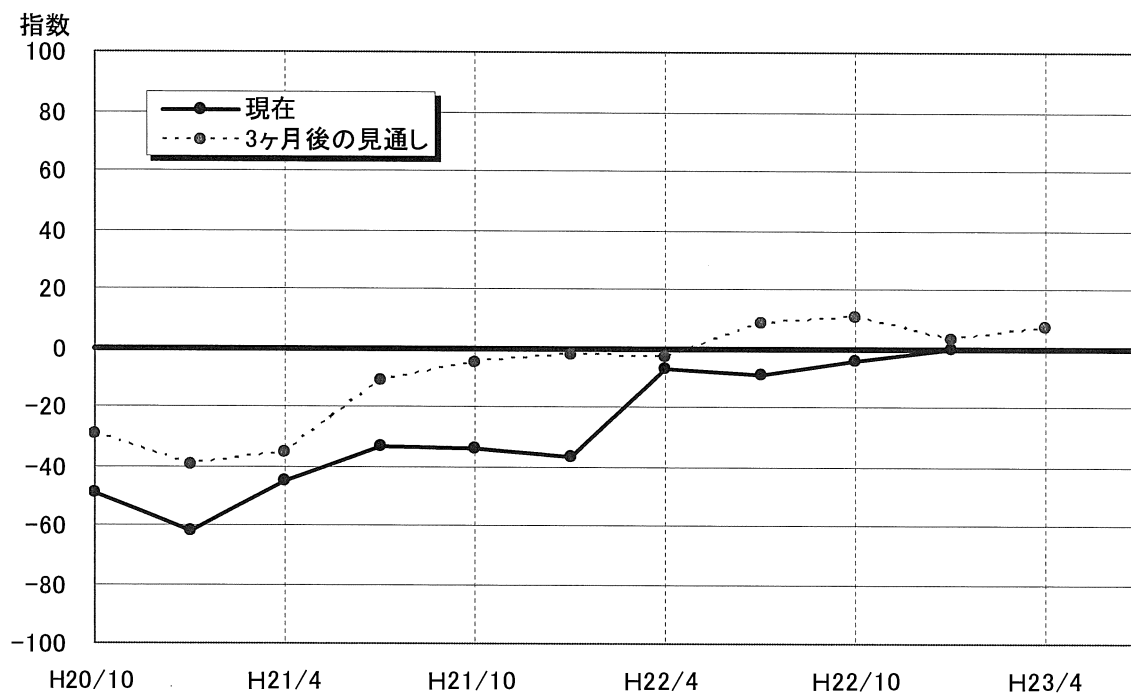
（注）「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。

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

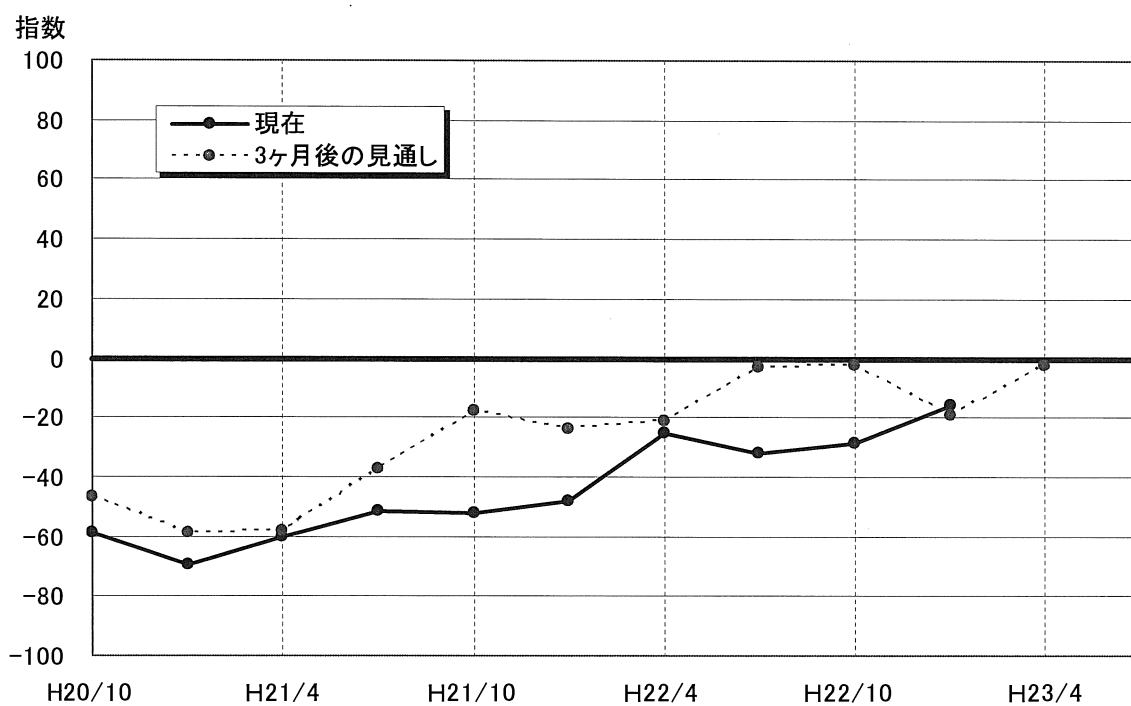
(1) 住宅・宅地分譲業

図表 I-1



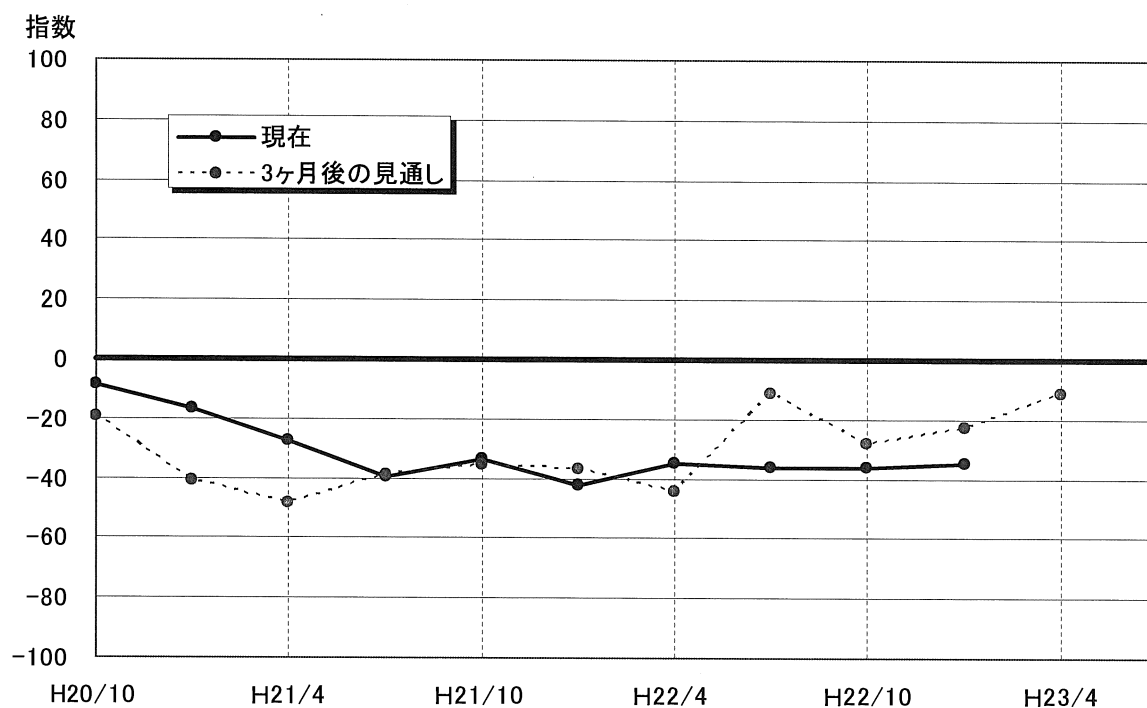
(2) 不動産流通業（住宅地）

図表 I-2



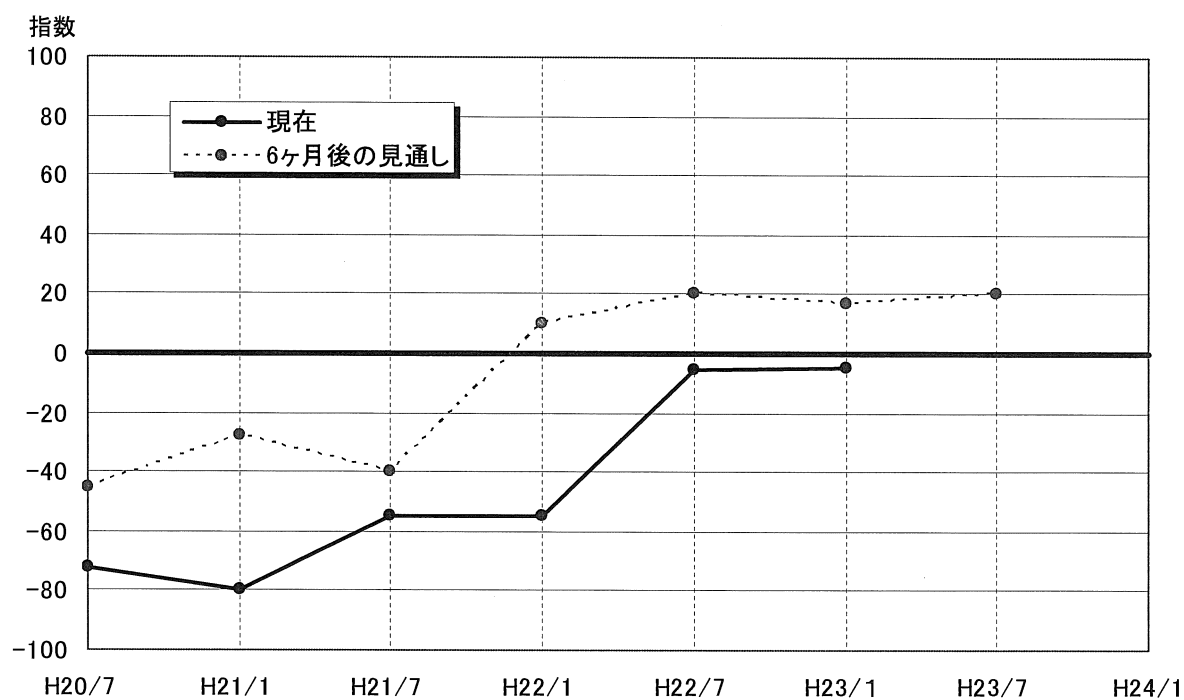
(3) ビル賃貸業

図表 I-3



(4) 不動産流通業（商業地）

図表 I-4



Ⅱ. 各調査結果

1. 住宅・宅地分譲業

「①用地取得件数」の指数は前回と同じである。増加傾向との見方がやや多い状況である。

「②モデルルーム来場者数」の指数は前回より18.4ポイント悪化し1年振りにマイナスに転じた。減少傾向との見方がやや多い状況である。

「③成約件数」の指数は14.1ポイント悪化したがい依然プラスである。増加傾向との見方がやや多い状況である。

「④在庫戸数」の指数は1.1ポイントプラス幅を広げた。およそ2年間、減少傾向との見方が増加傾向との見方を大きく上回る状況が続いている。

「⑤販売価格の動向」の指数は依然マイナスであるが、11.4ポイント改善しプラスに近づいた。低下傾向との見方がやや多い状況である。

(1) 各調査の動向指数

項目	今回調査時点 (平成 23 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 22 年 10 月 1 日現在)
①用地取得件数	5.9	5.9
②モデルルーム来場者数	-6.3	12.1
③成約件数	7.5	21.6
④在庫戸数	49.4	48.3
⑤販売価格の動向	-2.9	-14.3

【各指数の作成方法】

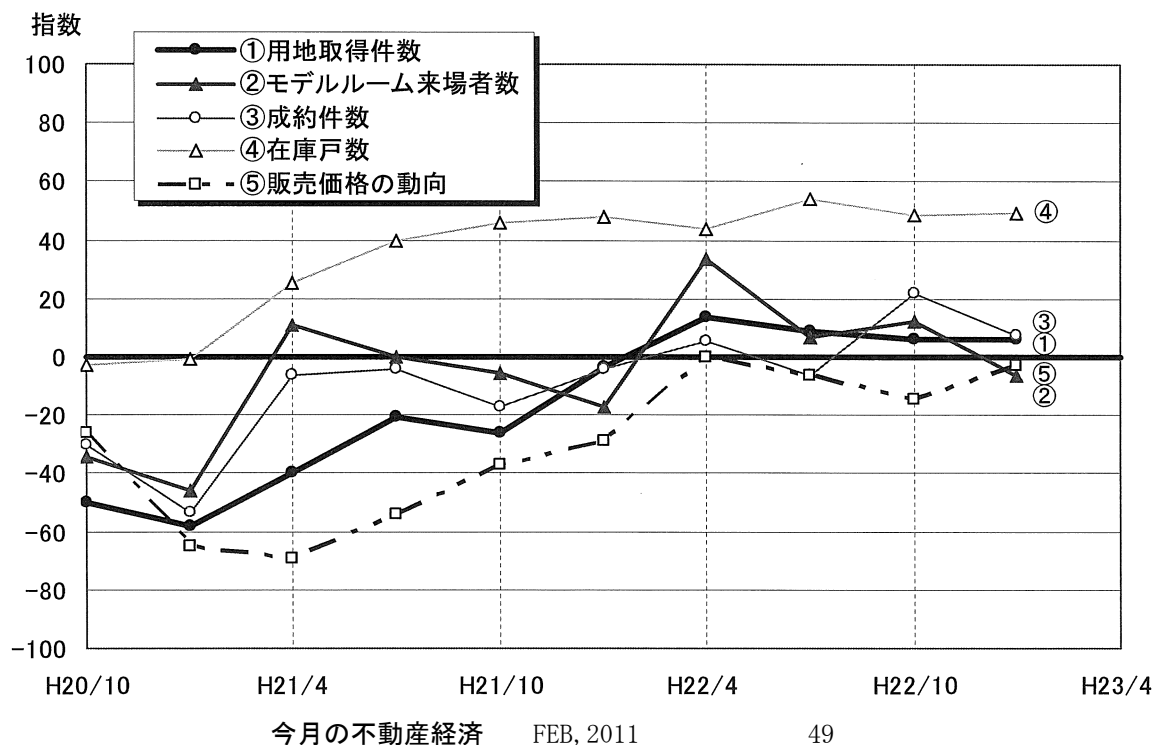
①②③⑤: {増加(上昇)したとする回答数－減少(下落)したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

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」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回より各々①7.4ポイント、③16.6ポイント、④9.9ポイント改善したが、「②購入依頼件数」の指数は、前回より3.1ポイント悪化した。いずれの指数も依然マイナスであり、減少（低下）傾向にあるとの見方が多い状況である。

戸建(中古等)

「②購入依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回より各々②10.0ポイント、③19.2ポイント、④1.3ポイント改善したが、「①売却依頼件数」の指数は、前回より0.4ポイント悪化した。いずれの指数も依然マイナスであり、減少（低下）傾向にあるとの見方が多い状況であるが、「③成約件数」は-4.3ポイントとプラスに転じる気配を見せている。

土地

「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、いずれも前回より各々①8.5ポイント、②18.8ポイント、③24.6ポイント、④5.3ポイント改善した。「③成約件数」は4年ぶりにプラスに転じたが、他の指数は依然マイナスであり減少（低下）傾向にあるとの見方が多い状況である。

(1) 各調査の動向指数

		今回調査時点 (平成 23 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 22 年 10 月 1 日現在)
マンション (中古等)	①売却依頼件数	-23.4	-30.8
	②購入依頼件数	-28.1	-25.0
	③成約件数	-16.7	-33.3
	④取引価格	-18.5	-28.4
戸建 (中古等)	①売却依頼件数	-26.9	-26.5
	②購入依頼件数	-17.9	-27.9
	③成約件数	-4.3	-23.5
	④取引価格	-20.3	-21.6
土地	①売却依頼件数	-10.3	-18.8
	②購入依頼件数	-2.9	-21.7
	③成約件数	1.4	-23.2
	④取引価格	-18.6	-23.9

【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)

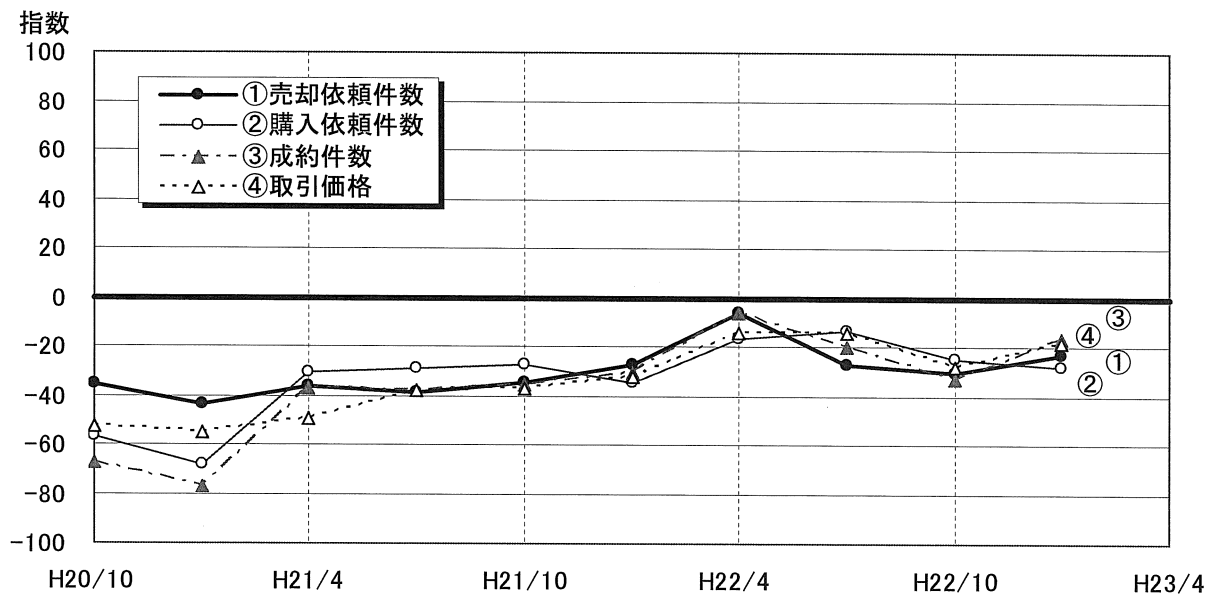
- (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注) 「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

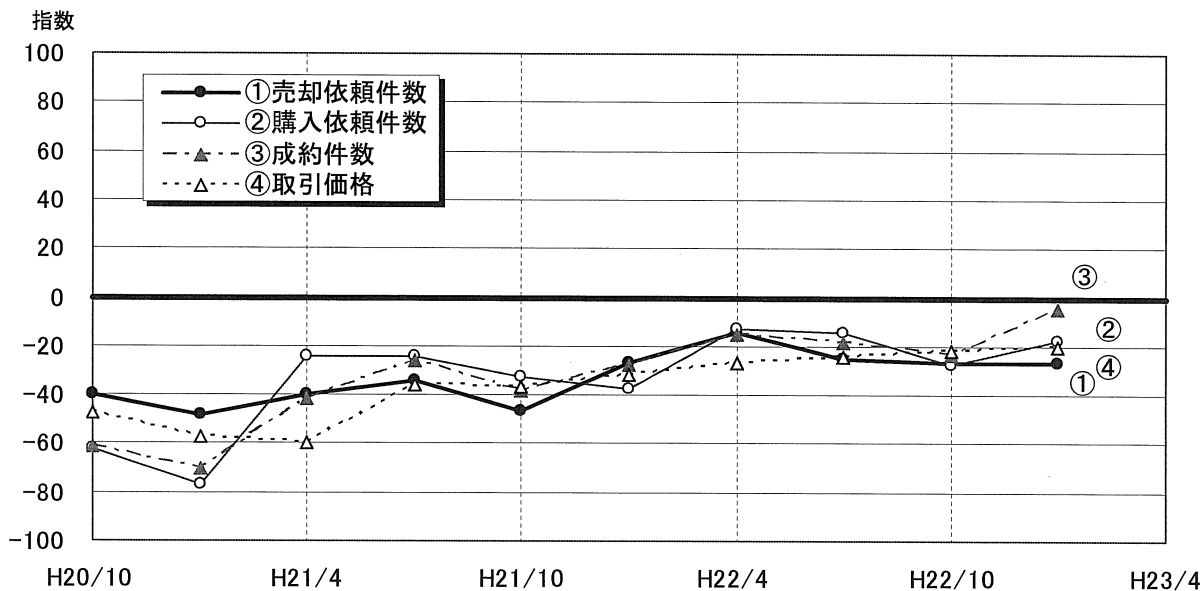
①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



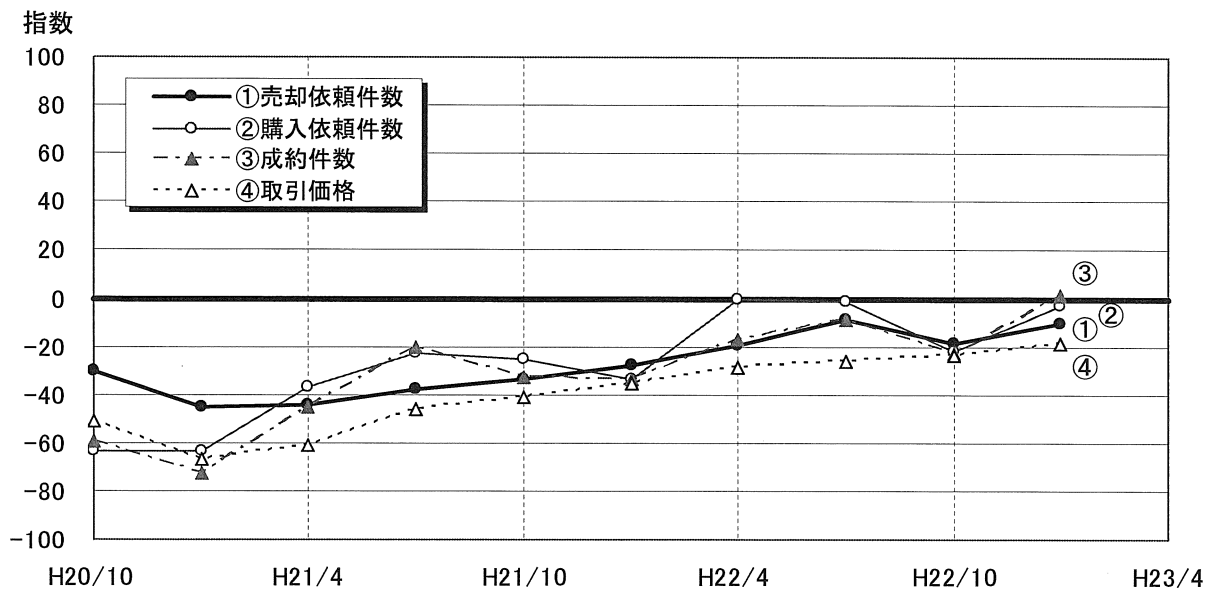
②戸建（中古等）

図表Ⅱ-2-②



③土地

図表Ⅱ-2-③



3. ビル賃貸業

「①空室の状況」の指数は、前回より 7.9 ポイント悪化した。3 期連続マイナスであり、増加傾向であるとの見方が多い状況である。

「②成約賃料動向」の指数は、前回より 12.8 ポイント悪化した。21 年 4 月以降、-40 から -70 ポイントの間で推移しており、低下傾向にあるとの見方が上昇傾向との見方を大きく上回る状況が続いている。

(1) 各調査の動向指数

	今回調査時点 (平成 23 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 22 年 10 月 1 日現在)
①空室の状況	-15.8	-7.9
②成約賃料動向	-58.3	-45.5

【各指数の作成方法】

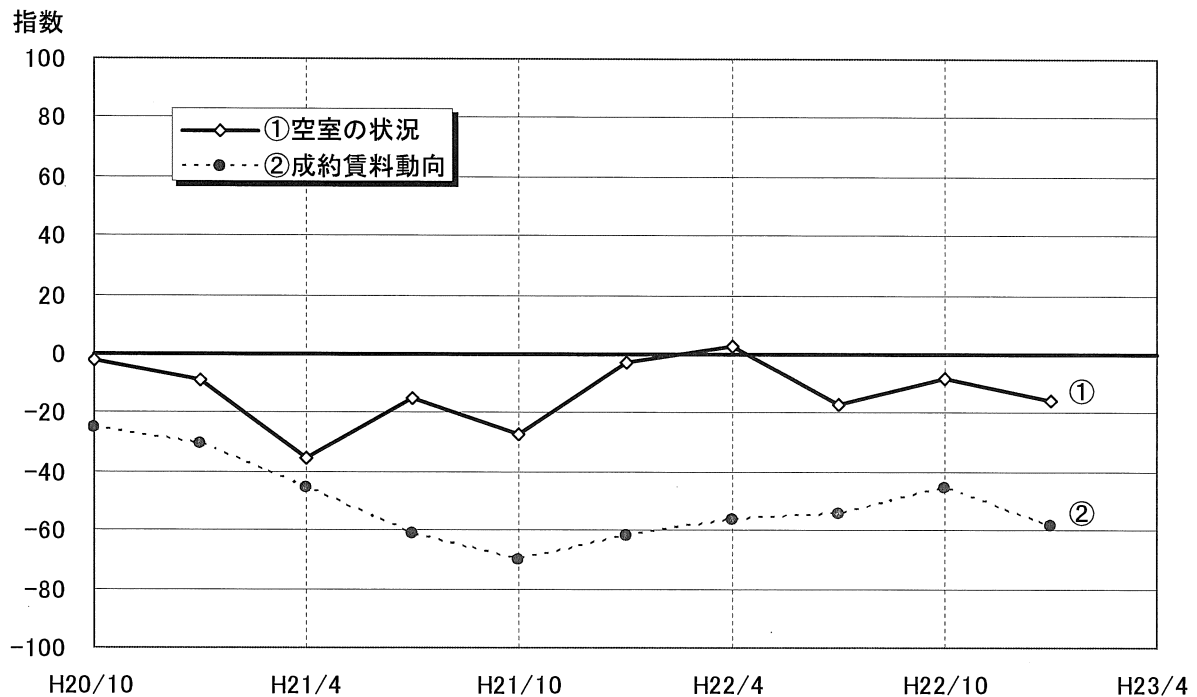
①: (減少傾向とする回答数－増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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、前回より 1.1 ポイント改善したが前回同様マイナスであり、減少傾向にあるとの見方がやや多い状況である。

「②購入依頼件数」の指数は、20 年 7 月を底に改善を続け 21 年 7 月以降プラスで推移していたが、今回 66.6 ポイント大きく悪化し、2 年ぶりにマイナスに転じた。減少傾向にあるとの見方が多い状況である。

「③成約件数」の指数は、21 年 1 月以降改善を続けていたが、今回 34.4 ポイント悪化した。しかし依然プラスであり、増加傾向にあるとの見方がやや多い状況である。

（1）各調査の動向指数

	今回調査時点 (平成 23 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 22 年 7 月 1 日現在)
①売却依頼件数	-10.0	-11.1
②購入依頼件数	-22.2	44.4
③成約件数	10.0	44.4

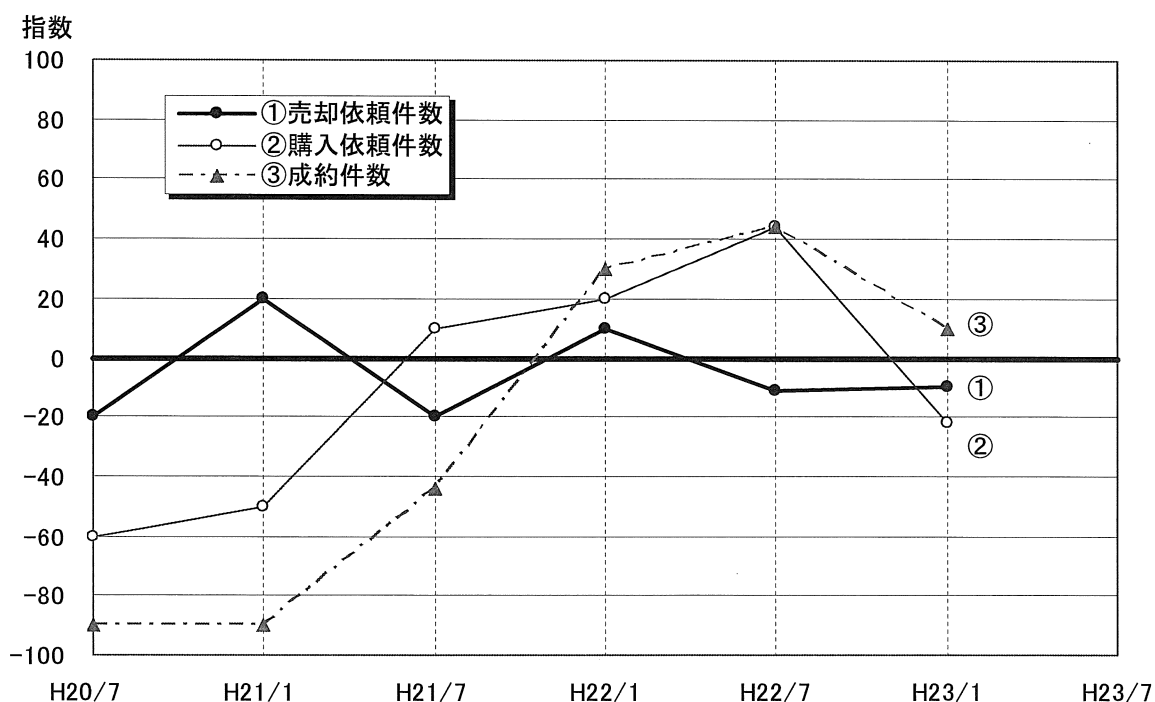
【各指数の作成方法】

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）の購入に対する基本方針指数は前回より 8.7 ポイント上げ、21 年 1 月の 10.0 ポイントを底に、プラス幅を拡大し続けている。購入に積極的であるとの回答が大半を占めている状況である。

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(16 社)が、ないとする回答数(6 社)を上回った。

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、中央区、港区は 4%後半、新宿区は 5%前半、渋谷区は 4%後半、5%前半、5%後半、名古屋は 5%後半、大阪は 6%台の回答が最も多かった。これを前回と比較すると、千代田区、大阪は変わらないが、それ以外の地域は 0.5%程度下がっている。

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、日本橋・八重洲、銀座・有楽町、青山・六本木・赤坂、新橋・虎ノ門は前回同様、「上昇」とする回答が「下落」とする回答を上回った。また全ての地域で、「上昇」とした回答社数の全体に対する比率が 22 年 1 月以降徐々に高まっており、地価見通しは「下落」「横ばい」から「上昇」へと少しずつシフトしている。

(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 23 年 1 月 1 日現在)	前回調査時点(平成 22 年 7 月 1 日現在)
69.6	60.9

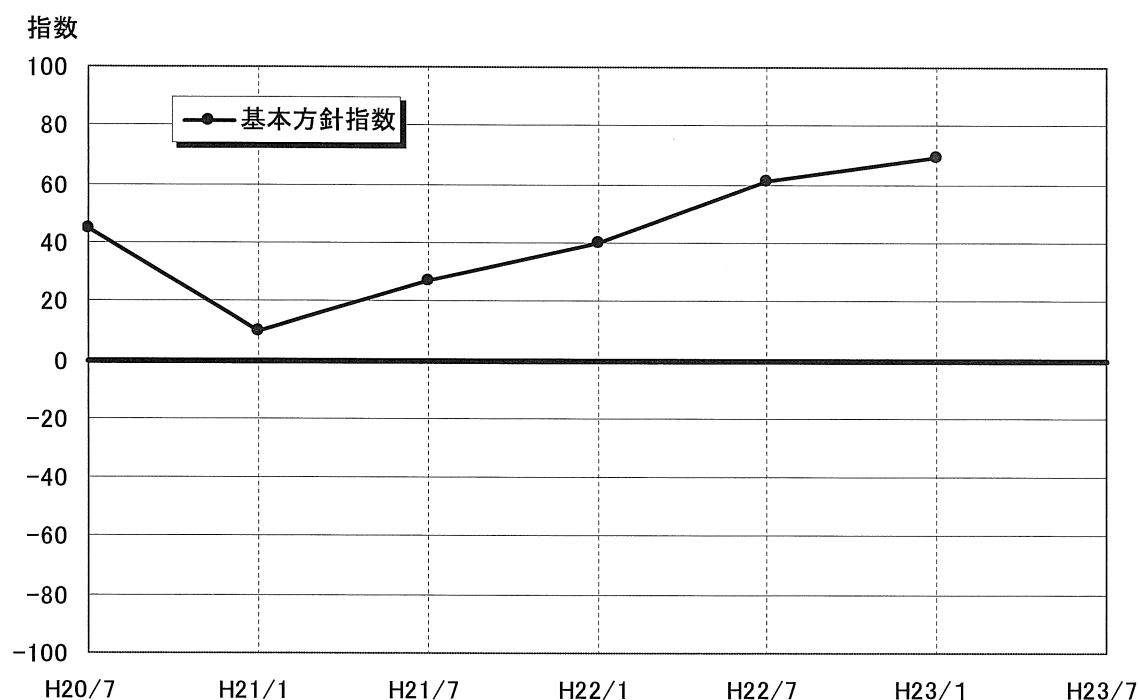
【指数の作成方法】

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

(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	16 社	ない	6 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	1 社 (4.5%)	3 社 (13.6%)	<u>11 社 (50.0%)</u>	4 社 (18.2%)	2 社 (9.1%)	1 社 (4.5%)		
中央区		3 社 (13.6%)	<u>8 社 (36.4%)</u>	7 社 (31.8%)	3 社 (13.6%)	1 社 (4.5%)		
港区		2 社 (9.1%)	<u>10 社 (45.5%)</u>	7 社 (31.8%)	2 社 (9.1%)	1 社 (4.5%)		
新宿区			4 社 (28.6%)	<u>5 社 (35.7%)</u>	4 社 (28.6%)	1 社 (7.1%)		
渋谷区			<u>5 社 (33.3%)</u>	<u>5 社 (33.3%)</u>	<u>5 社 (33.3%)</u>			
名古屋市					<u>2 社 (50.0%)</u>	1 社 (25.0%)	1 社 (25.0%)	
大阪市					1 社 (20.0%)	<u>3 社 (60.0%)</u>	1 社 (20.0%)	

(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23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	7 社 (30.4%)	1 社 (4.3%)	<u>15 社 (65.2%)</u>
銀座・有楽町など	7 社 (30.4%)	1 社 (4.3%)	<u>15 社 (65.2%)</u>
青山・六本木・赤坂など	6 社 (26.1%)	3 社 (13.0%)	<u>14 社 (60.9%)</u>
新橋・虎ノ門など	6 社 (26.1%)	3 社 (13.0%)	<u>14 社 (60.9%)</u>
新宿・四谷など	4 社 (17.4%)	5 社 (21.7%)	<u>14 社 (60.9%)</u>
渋谷・原宿など	4 社 (17.4%)	4 社 (17.4%)	<u>15 社 (65.2%)</u>
名古屋(名古屋駅前地区など)	1 社 (4.5%)	<u>13 社 (59.1%)</u>	8 社 (36.4%)
大阪(梅田地区など)	1 社 (4.5%)	<u>16 社 (72.7%)</u>	5 社 (22.7%)

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、不動産流通業（住宅地・商業地）、ビル賃貸業、不動産投資家）、事業規模（大手業者、中小業者）等を考慮して、199社を選定した。

3. 調査時期

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

4. 調査項目

「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地、商業地)」「ビル賃貸業」：経営の状況、取引状況等
「不動産投資家」：購入に対する基本方針、投資利回り、商業地における地価の見通し等

5. 調査方法

郵送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

参考： 今回のアンケート回収率は以下のとおり。

	対象数	回収数	回収率
住宅・宅地分譲業	49	34	69.4%
不動産流通業（住宅地）	75	73	97.3%
ビル賃貸業	30	26	86.7%
不動産流通業（商業地）	12	10	83.3%
投資家	33	23	69.7%
計	199	166	83.4%

【照会先】

財団法人 土地総合研究所 研究部 主任研究員 随 行 徹

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23年2月号

2011年2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