

『今月の不動産経済』（データ集）

概 観	1
-----	---

A. 不 動 産 取 引

1. 新築マンション分譲市場（首都圏・近畿圏）	3	A 1
2. 中古マンション流通市場（首都圏・近畿圏）	7	A 2
3. 中古戸建住宅分譲市場（首都圏・近畿圏）	9	A 3
4. 土地流通市場（首都圏・近畿圏）	11	A 4
5. 売買による土地所有権移転登記件数（全国・首都圏・近畿圏）	13	A 5
6. オフィス市場	17	A 6
7. 地価変動率の推移（東京圏・大阪圏）	19	A 7
8. 市街地価格指数	20	A 8

B. 不 動 産 経 営

1. 不動産業業況指数	21	B 1
2. 不動産業の経営指数	22	B 2
3. 倒産件数と負債総額	23	B 3
4. 新設住宅着工戸数	24	B 4
5. 新設住宅・事務所着工床面積	26	B 5
6. 標準建築費指数（東京・大阪）	27	B 6

C. 不 動 産 金 融

1. 総貸出残高と不動産業向け貸出残高	29	C 1
2. 不動産関連金利の推移	30	C 2
3. マネーストック	32	C 3

D. そ の 他

1. 物価指数	33	D 1
2. 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価	34	D 2
3. GDP、投資額等	35	D 3

トピックス（不動産業業況等調査結果（H23.4調査））	36
-----------------------------	----

平成23年5月の不動産市場の概観

【 今月の主な動き 】

・新築マンション分譲市場(P3～6)

(首都圏) 供給戸数は前年比 3.6%増の 3,914戸、前月は減少したものの再び増。契約率は 2.2Pアップの 79.2%。
(近畿圏) 供給戸数は前年比 1.0%増の 1,780戸、前月は減少したものの再び増。契約率は 1.6Pアップの 77.6%。

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比 10.5%減で3ヶ月連続で減少。平均価格は2ヶ月連続減。㎡単価は前月は減少したものの再び増。

(近畿圏) 成約件数は前年比 1.7%減で 15ヶ月ぶりに減少。平均価格・㎡単価は2ヶ月連続で増加。

・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.04Pダウンの 8.88%。

・倒産件数と負債総額(P23)

全産業の倒産件数は前年比 9.7%増の 964件、4ヶ月ぶりに増加。

不動産業の倒産件数は前年比 6.5%減の 29件、前月は増加したものの再び減少。

・新設住宅着工戸数(P24～26)

4月は、持家は前年比 0.2%増で 18ヶ月連続で増加、貸家は同 9.3%減で 7ヶ月連続で減少、分譲住宅は同 12.4%増で 14ヶ月連続で増加(うちマンションは同 11.8%増)となり、全体では同 0.3%増で前月は減少したものの再び増加。

・GDP2次速報値(P35)

平成 23年 1～3月期の実質GDP2次速報値は、前期比 0.9%減、年率換算で 3.5%減となり、1次速報値(年率換算 3.7%減)より小幅ながら減少幅が縮小。

A. 不動産取引

1. 新築マンション分譲市場／(株)不動産経済研究所発表(P3～6)

区 分	首 都 圏			近 畿 圏		
	H.23/5	前年同月比	備 考	H.23/5	前年同月比	備 考
供 給 戸 数	3,914 戸	3.6%	前月は減少したものの再び増	1,780 戸	1.0%	前月は減少したものの再び増
発売月契約率	79.2 %	2.2P		77.6 %	1.6P	
期末在庫数	4,582 戸	▲19.2%	28ヶ月連続で前年同月比減	3,004 戸	▲29.0%	24ヶ月連続で前年同月比減
平均 価 格	4,718 万円	1.2%	2ヶ月連続で前年同月比増	3,496 万円	▲1.5%	4ヶ月ぶりに前年同月比減
平均 ㎡ 単 価	67.2 万円	1.4%	2ヶ月連続で前年同月比増	47.7 万円	1.5%	3ヶ月連続で前年同月比増

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

区 分	首 都 圏 (マンション)			近 畿 圏 (マンション)		
	H.23/5	前年同月比	備 考	H.23/5	前年同月比	備 考
成 約 件 数	2,269 件	▲10.5%	3ヶ月連続で前年同月比減	1,131 件	▲1.7%	15ヶ月ぶりに前年同月比減
平均 価 格	2,531 万円	▲0.5%	2ヶ月連続で前年同月比減	1,712 万円	3.4%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均 ㎡ 単 価	38.9 万円	0.6%	前月は減少したものの再び増	24.4 万円	3.4%	2ヶ月連続で前年同月比増
区 分	首 都 圏 (戸 建)			近 畿 圏 (戸 建)		
	H.23/5	前年同月比	備 考	H.23/5	前年同月比	備 考
成 約 件 数	1,258 件	▲0.6%	3ヶ月連続で前年同月比減	797 件	25.3%	12ヶ月連続で前年同月比増
平均 価 格	3,297 万円	3.5%	3ヶ月ぶりに前年同月比増	2,134 万円	1.5%	5ヶ月ぶりに前年同月比増

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.23/3	登記件数	前年同月比	H.23/3	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	124	1.0%			
首都圏(千件)	34	3.5%	東京都(千件)	13	11.6%
近畿圏(千件)	19	12.4%	大阪府(千件)	8	11.3%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H23/5	全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区	空室率	8.88%	24.82%
			8.58%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P24～26)

H.23/4	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	67	24	22	20	11
前年同月比(%)	0.3	0.2	▲9.3	12.4	11.8

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(P32)

H23/5 前年同月比 2.1%

D. その他

1. 消費者物価総合指数(全国)(都区部)／総務省統計局発表(P33)

区 分	指数	前年同月比
消費者物価総合指数(全国)	H.23/4 99.9	0.3%
消費者物価総合指数(都区部)	H.23/5 99.0	▲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(P34)

区 分	金額(円)	前年同月比
全国勤労者世帯可処分所得	H.23/4 375,235	▲2.4%

日経平均株価・東証225種／日本経済新聞(P34)

区 分	株価(円)	前月比
日経平均株価(東証225種)	H23/5 9,650.78	0.1%

A 不動産取引

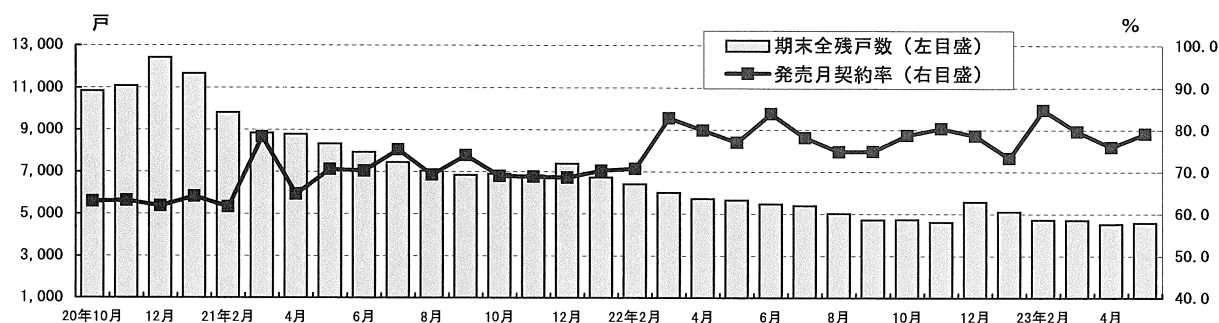
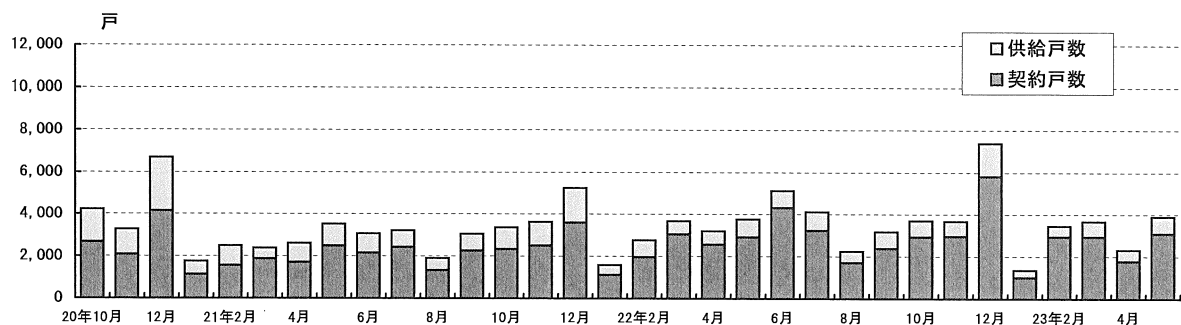
1 新築マンション・首都圏①

年 月	供 給 戸 数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸 数	前年比(%)	戸 数	前年比(%)		戸 数	前年比(%)
平成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
2月	3,468	24.9	2,940	49.7	84.8	4,725	▲26.4
3月	3,685	0.0	2,936	▲3.8	79.7	4,716	▲21.7
4月	2,336	▲27.3	1,776	▲30.8	76.0	4,535	▲20.9
5月	3,914	3.6	3,100	6.6	79.2	4,582	▲19.2

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. リゾートマンションは含まず



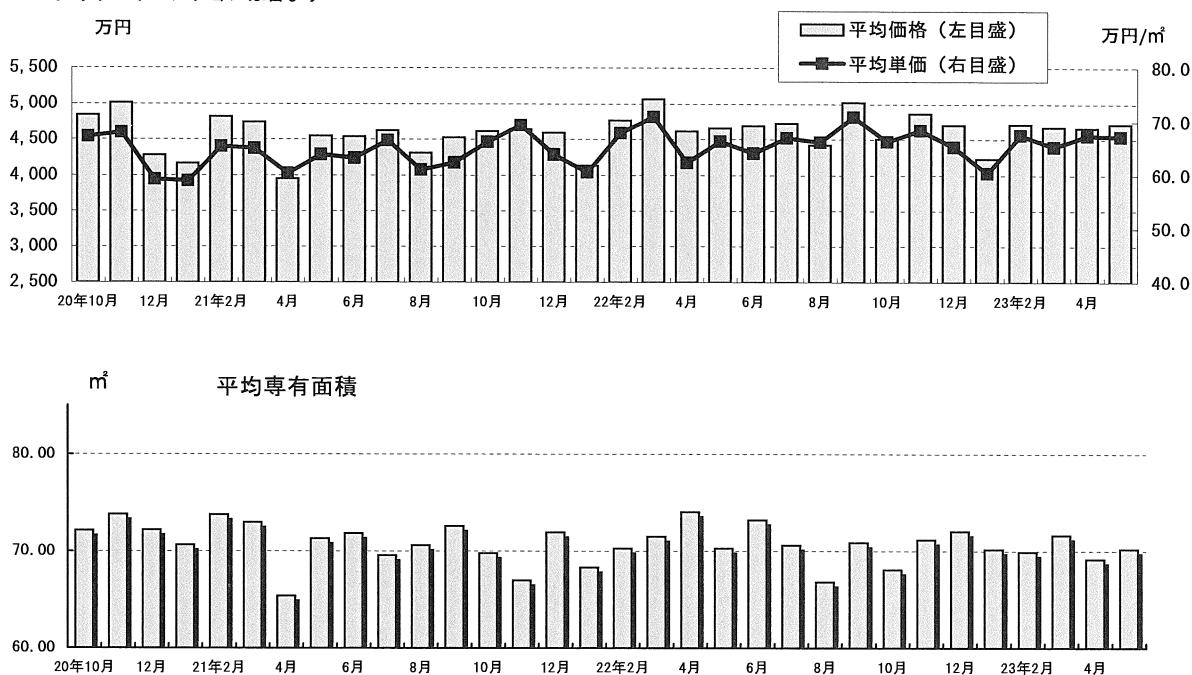
1 新築マンション・首都圏-②

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	60.5	▲0.2
2月	4,717	▲1.2	69.92	▲0.5	67.5	▲0.6
3月	4,674	▲7.8	71.63	0.2	65.3	▲7.9
4月	4,663	1.0	69.18	▲6.6	67.4	8.0
5月	4,718	1.2	70.22	▲0.1	67.2	1.4

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

2. リゾートマンションは含まず



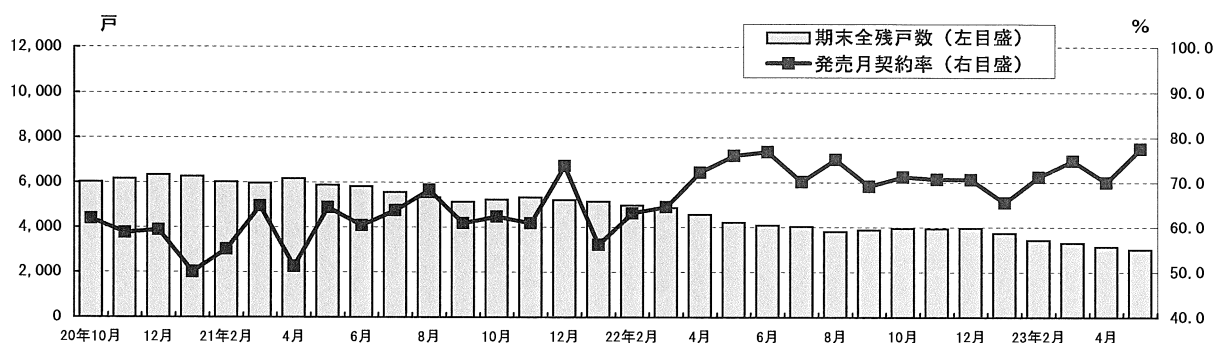
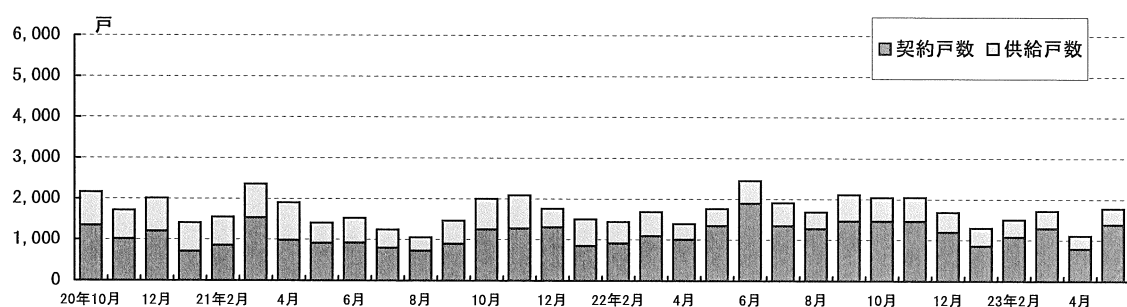
1 新築マンション・近畿圏①

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
2月	1,501	4.3	1,070	17.6	71.3	3,438	▲31.2
3月	1,719	2.1	1,288	18.4	74.9	3,311	▲32.1
4月	1,116	▲19.8	782	▲22.3	70.1	3,130	▲31.6
5月	1,780	1.0	1,381	3.1	77.6	3,004	▲29.0

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



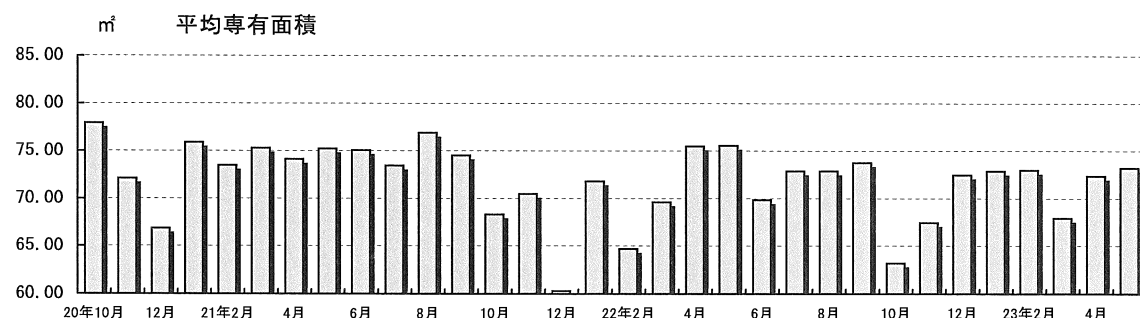
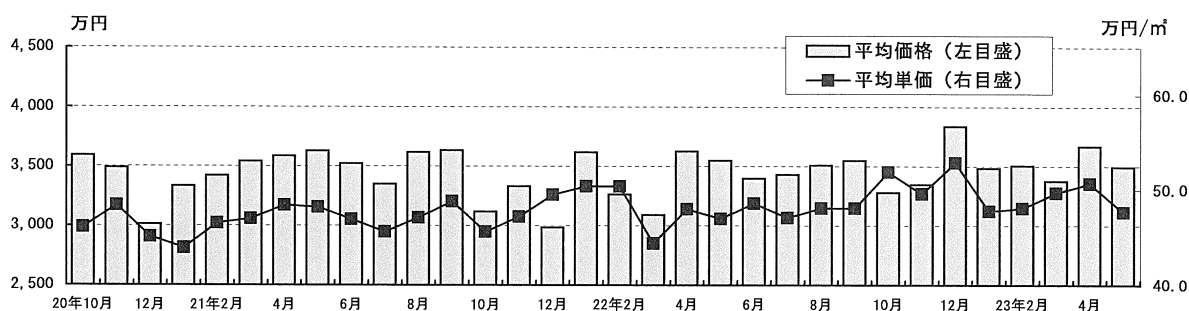
1 新築マンション・近畿圏-②

年 月	平均 価 格		平均 専 有 面 積		平均 m ² 単 価	
	万円	前年比 (%)	m ²	前年比 (%)	万円	前年比 (%)
平成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
2月	3,507	7.4	72.99	12.8	48.1	▲4.6
3月	3,378	9.3	67.92	▲2.5	49.7	11.9
4月	3,672	1.2	72.40	▲4.1	50.7	5.6
5月	3,496	▲1.5	73.24	▲3.1	47.7	1.5

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



2 中古マンション・首都圏

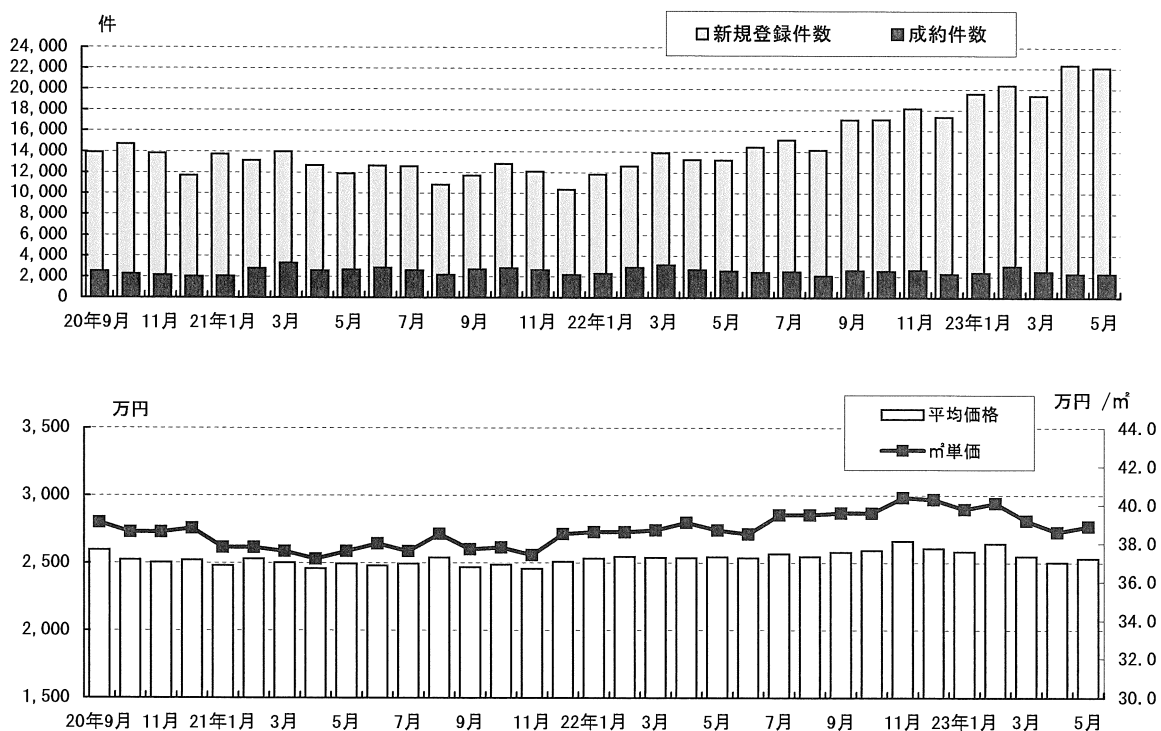
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成20年9月	13,936	8.0	2,514	4.6	2,597	0.8	39.1	▲2.6
10月	14,694	5.1	2,280	▲11.5	2,523	▲1.2	38.6	▲2.3
11月	13,838	1.6	2,145	▲10.3	2,503	▲4.9	38.6	▲4.6
12月	11,737	0.2	2,018	▲8.9	2,520	▲3.4	38.8	▲4.5
平成21年1月	13,742	0.4	2,070	▲2.0	2,480	▲7.1	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
2月	20,399	61.2	2,997	3.4	2,644	3.9	40.1	3.9
3月	19,394	39.5	2,500	▲20.0	2,549	0.4	39.2	1.3
4月	22,343	68.7	2,267	▲14.7	2,504	▲1.2	38.6	▲1.1
5月	22,107	67.2	2,269	▲10.5	2,531	▲0.5	38.9	0.6

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

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

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

3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「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。

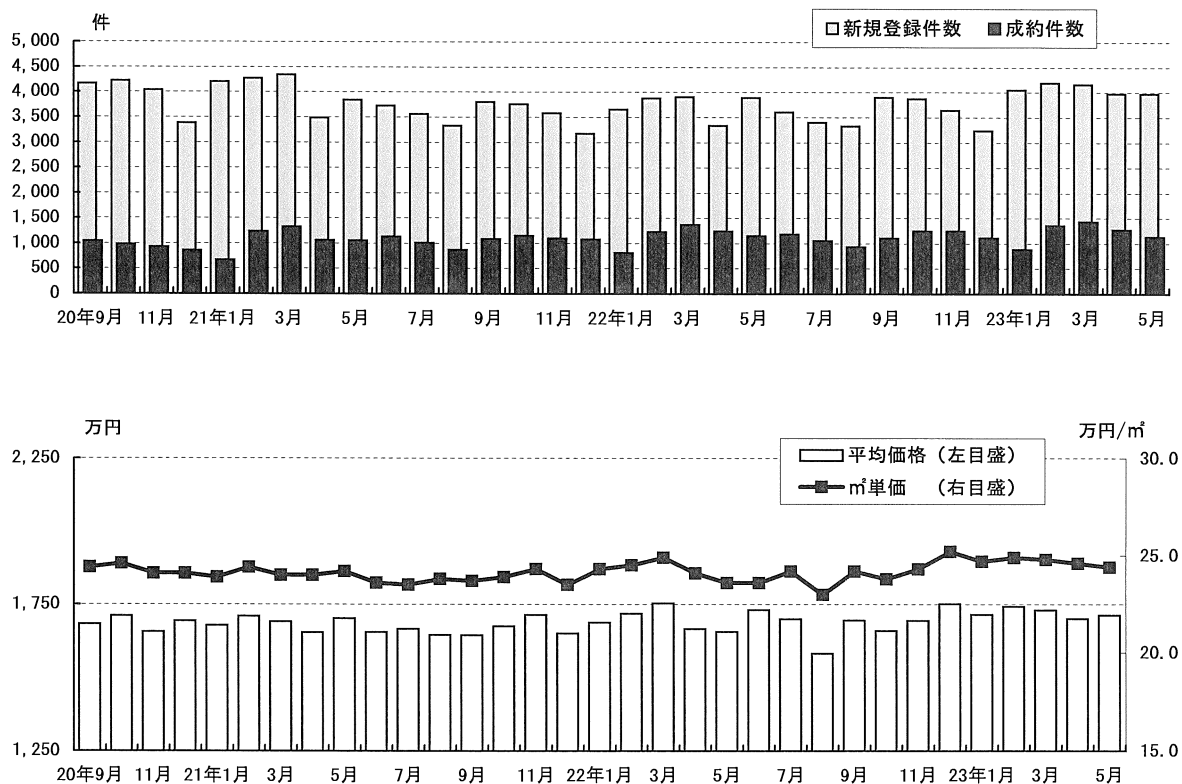


2 中古マンション・近畿圏

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
2月	4,190	7.9	1,352	10.3	1,743	1.5	24.9	1.6
3月	4,163	6.7	1,432	4.6	1,730	▲1.4	24.8	▲0.4
4月	3,978	19.1	1,274	2.5	1,700	2.1	24.6	2.1
5月	3,978	2.3	1,131	▲1.7	1,712	3.4	24.4	3.4

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



3 中古戸建住宅・首都圏

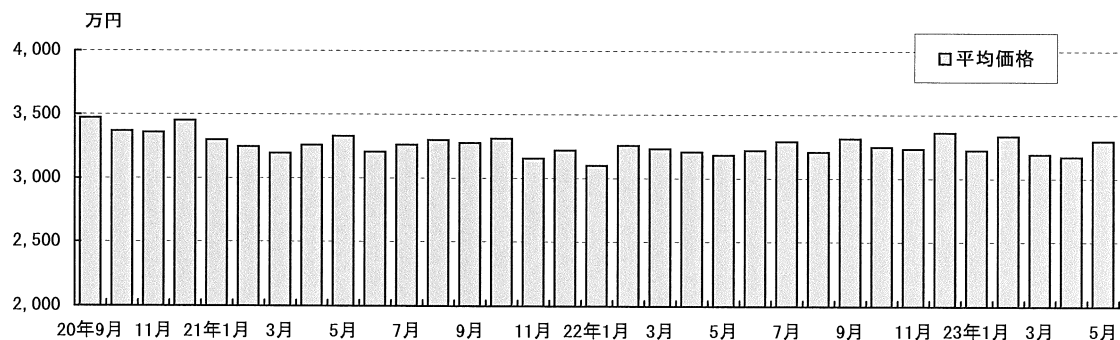
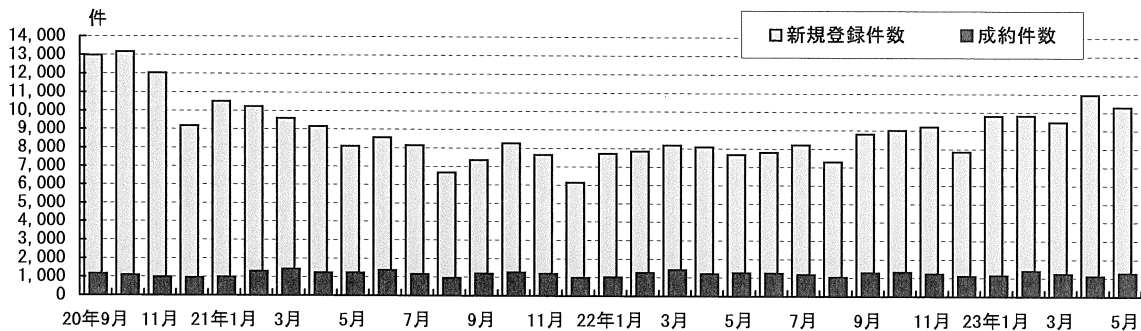
年 月	新 規 登 録 件 数		成 約 件 数		平 均 価 格	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)
平成20年9月	12,981	11.5	1,155	0.2	3,472	▲3.1
10月	13,159	7.7	1,097	▲8.0	3,369	▲6.8
11月	12,046	▲3.8	991	▲12.7	3,360	▲6.0
12月	9,174	▲2.2	961	▲4.3	3,453	▲6.0
平成21年1月	10,515	▲16.3	986	7.1	3,301	▲10.7
2月	10,240	▲24.2	1,299	9.3	3,248	▲11.2
3月	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
2月	9,817	25.0	1,381	8.6	3,335	2.3
3月	9,477	15.7	1,235	▲13.6	3,194	▲1.3
4月	10,958	35.1	1,111	▲8.6	3,172	▲1.2
5月	10,283	33.9	1,258	▲0.6	3,297	3.5

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。



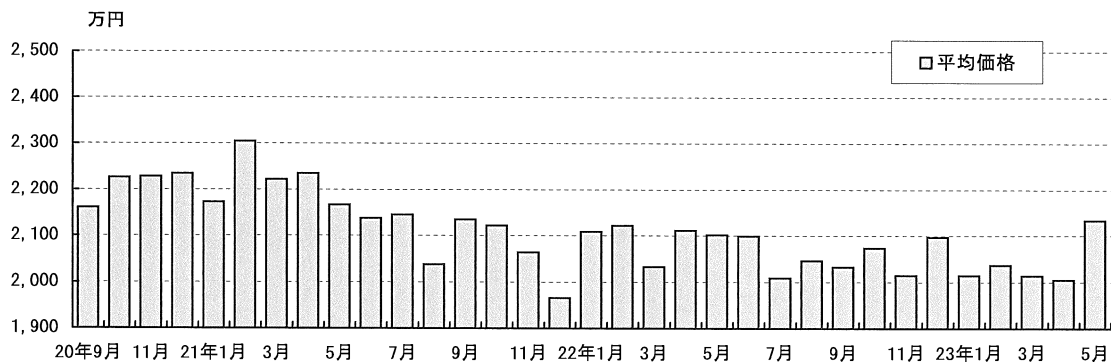
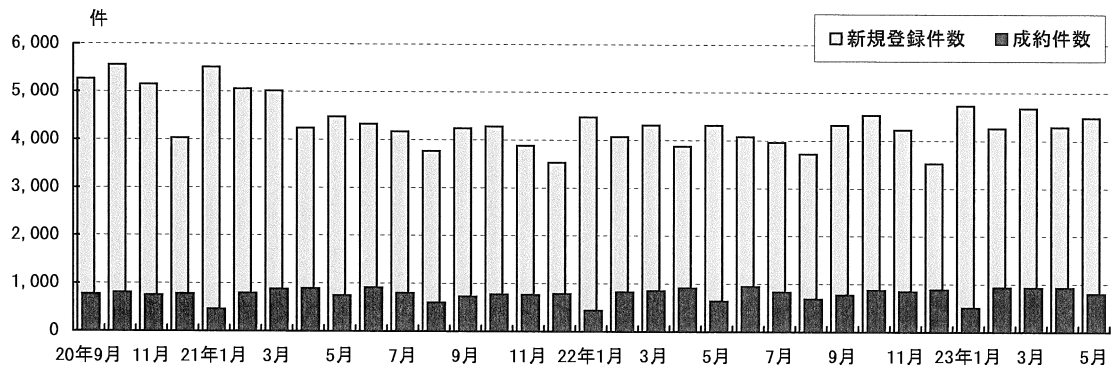
3 中古戸建住宅・近畿圏

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
2月	4,262	4.5	934	13.3	2,037	▲4.0
3月	4,682	8.4	925	8.8	2,014	▲0.9
4月	4,291	10.6	924	1.3	2,005	▲5.1
5月	4,478	3.7	797	25.3	2,134	1.5

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

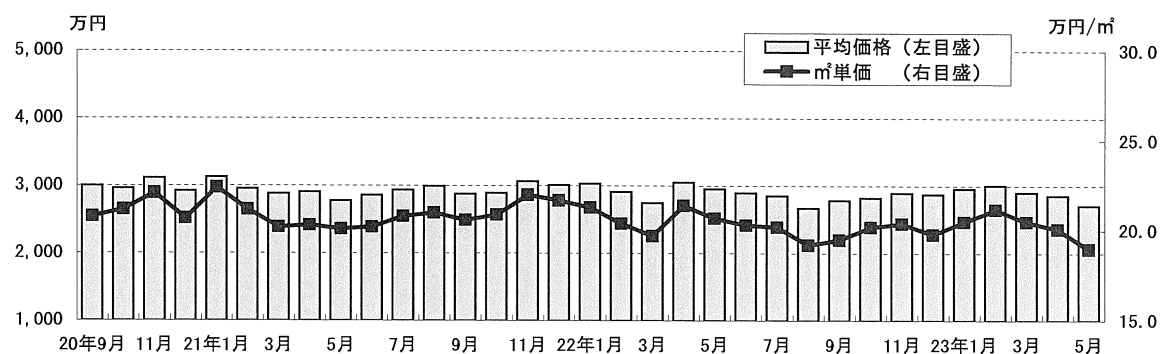
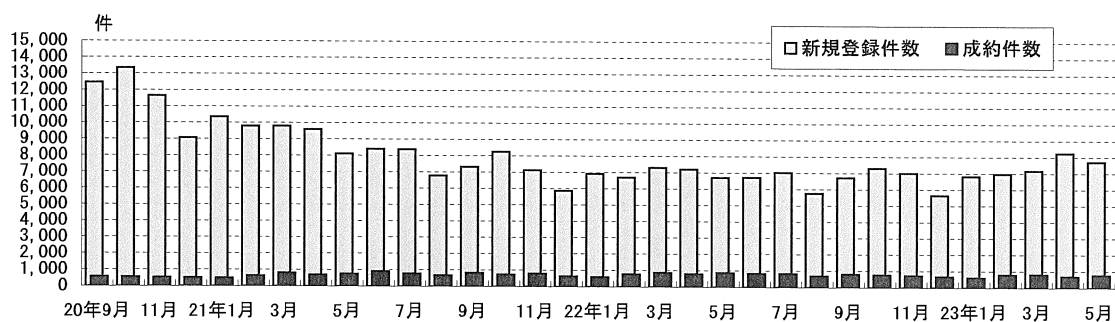
年 月	新 規 登 録 件 数		成 約 件 数		平 均 価 格		平 均 m ² 単 価	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)	万円/m ²	前年比(%)
平成20年9月	12,472	35.6	567	▲0.7	2,999	▲10.5	20.8	▲9.0
10月	13,348	32.1	555	▲2.5	2,959	▲2.2	21.2	0.4
11月	11,665	10.4	536	▲11.6	3,110	▲9.0	22.1	▲5.4
12月	9,086	11.4	518	▲6.0	2,922	▲14.8	20.7	▲11.0
平成21年1月	10,346	▲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
2月	6,984	4.0	790	2.9	3,006	3.2	21.2	4.1
3月	7,175	▲1.9	796	▲8.3	2,907	5.6	20.5	3.8
4月	8,261	14.6	681	▲12.2	2,858	▲6.4	20.1	▲6.1
5月	7,721	15.3	770	▲10.3	2,714	▲8.2	19.0	▲8.0

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

注1. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

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

3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「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。

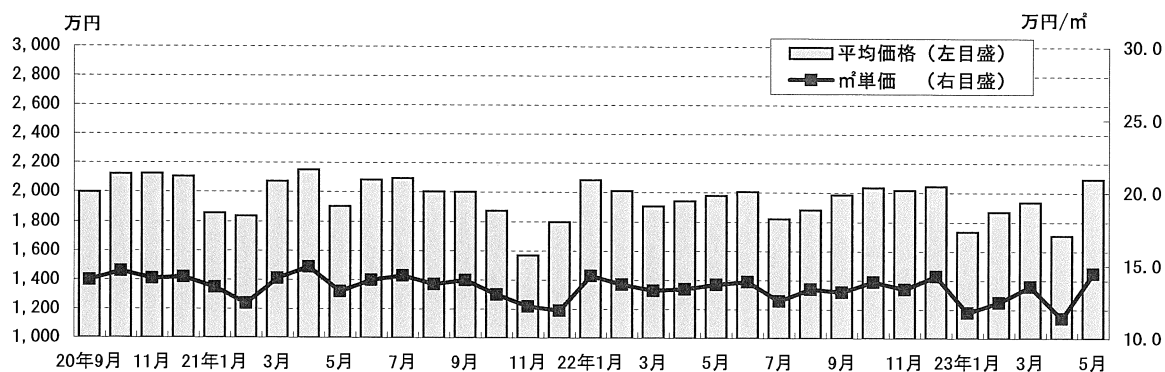
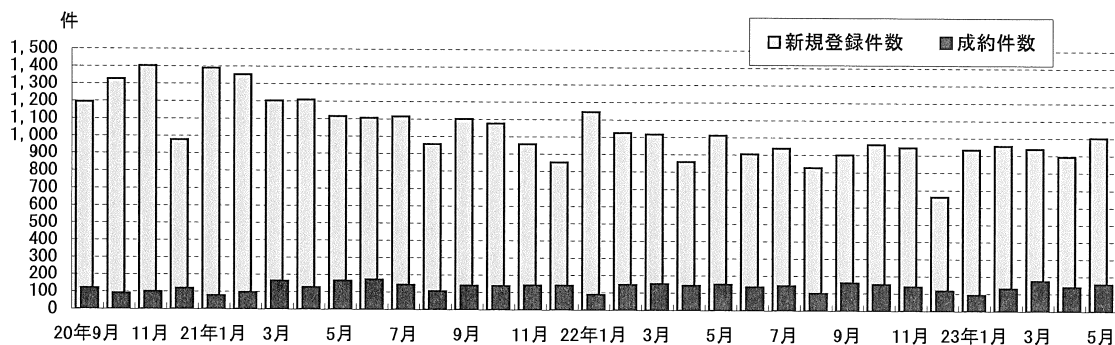


4 土地・近畿圏（参考）

年 月	新 規 登 録 件 数		成 約 件 数		平 均 価 格		平 均 m ² 単 価	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)	万円/m ²	前年比(%)
平成20年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
2月	956	▲6.9	129	▲11.6	1,871	▲7.0	12.5	▲8.8
3月	939	▲7.9	173	13.8	1,937	1.5	13.6	2.3
4月	896	4.2	139	▲2.1	1,710	▲12.1	11.4	▲14.9
5月	1,005	▲0.9	155	4.0	2,094	5.7	14.5	5.8

資料：近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

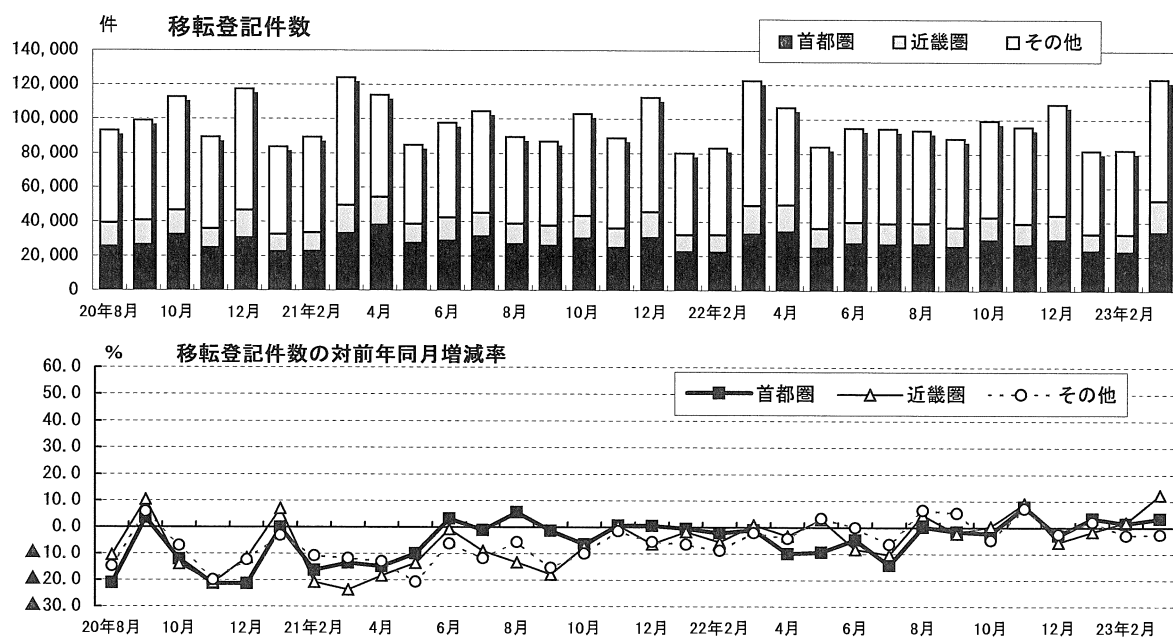
注：近畿圏：大阪府，兵庫県，京都府，奈良県，滋賀県，和歌山県



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22年(2010)	1,154,026	▲2.2	330,033	▲3.8	154,152	▲1.8	669,841	▲1.4
平成20年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
12月	108,985	▲3.1	29,819	▲3.0	14,348	▲5.6	64,818	▲2.6
平成23年1月	81,935	2.1	23,164	3.5	10,061	▲1.5	48,710	2.1
2月	82,319	▲1.2	22,588	1.6	10,541	2.1	49,190	▲3.1
3月	123,759	1.0	34,063	3.5	18,922	12.4	70,774	▲2.7

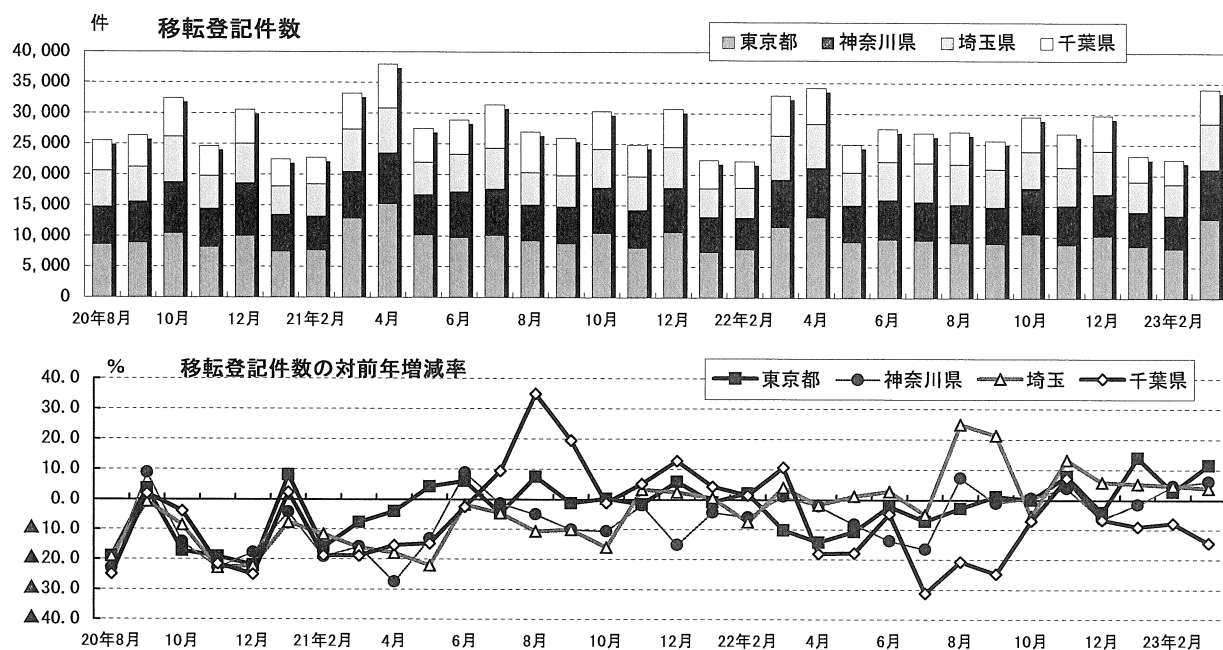
注. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県 近畿圏：大阪府，京都府，兵庫県，奈良県



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22年(2010)	330,033	▲3.8	114,780	▲4.4	78,064	▲4.1	73,821	4.1	63,368	▲10.2
平成20年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
12月	29,819	▲3.0	10,165	▲4.1	6,759	▲6.4	7,020	5.9	5,875	▲6.6
平成23年1月	23,164	3.5	8,416	14.0	5,587	▲1.5	4,966	5.4	4,195	▲9.0
2月	22,588	1.6	8,043	2.8	5,407	4.6	5,115	4.7	4,023	▲7.8
3月	34,063	3.5	12,853	11.6	8,140	6.1	7,496	3.9	5,574	▲14.4

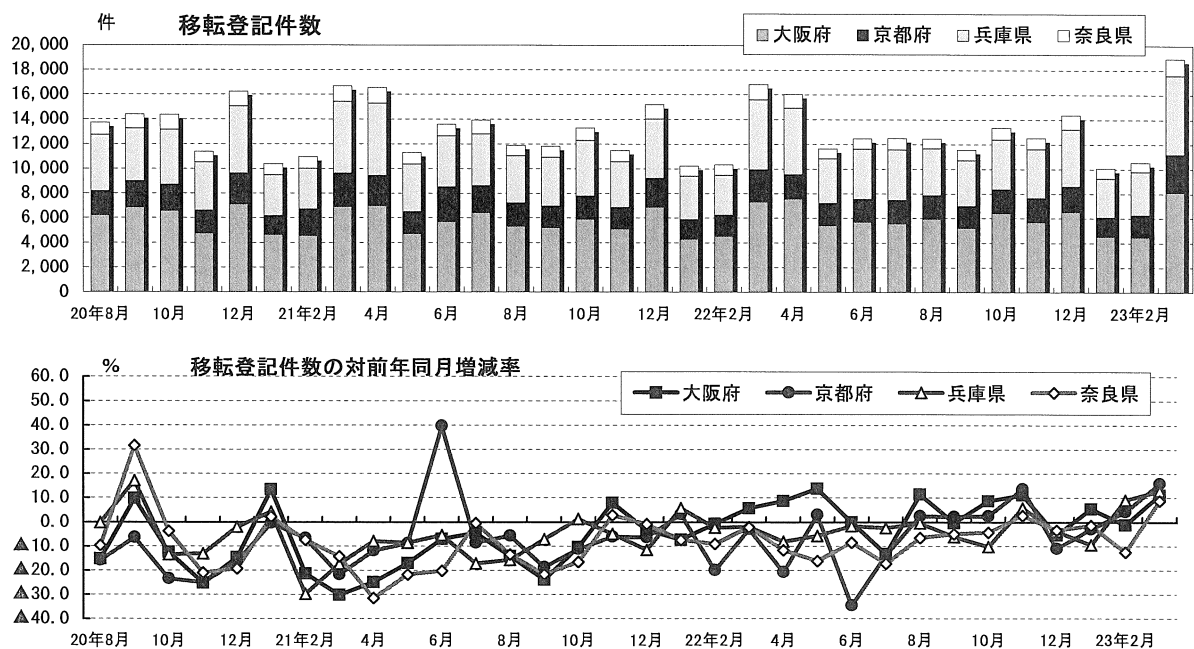
注. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県



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22年(2010)	154,152	▲1.8	69,954	2.6	23,136	▲8.3	49,739	▲3.0	11,323	▲7.4
平成20年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
12月	14,348	▲5.6	6,507	▲5.3	2,080	▲11.0	4,632	▲3.8	1,129	▲3.3
平成23年1月	10,061	▲1.5	4,518	5.5	1,529	▲3.0	3,191	▲9.4	823	▲1.4
2月	10,541	2.1	4,475	▲1.1	1,768	4.3	3,539	9.2	759	▲12.4
3月	18,922	12.4	8,121	11.3	3,040	16.0	6,402	13.0	1,359	8.9

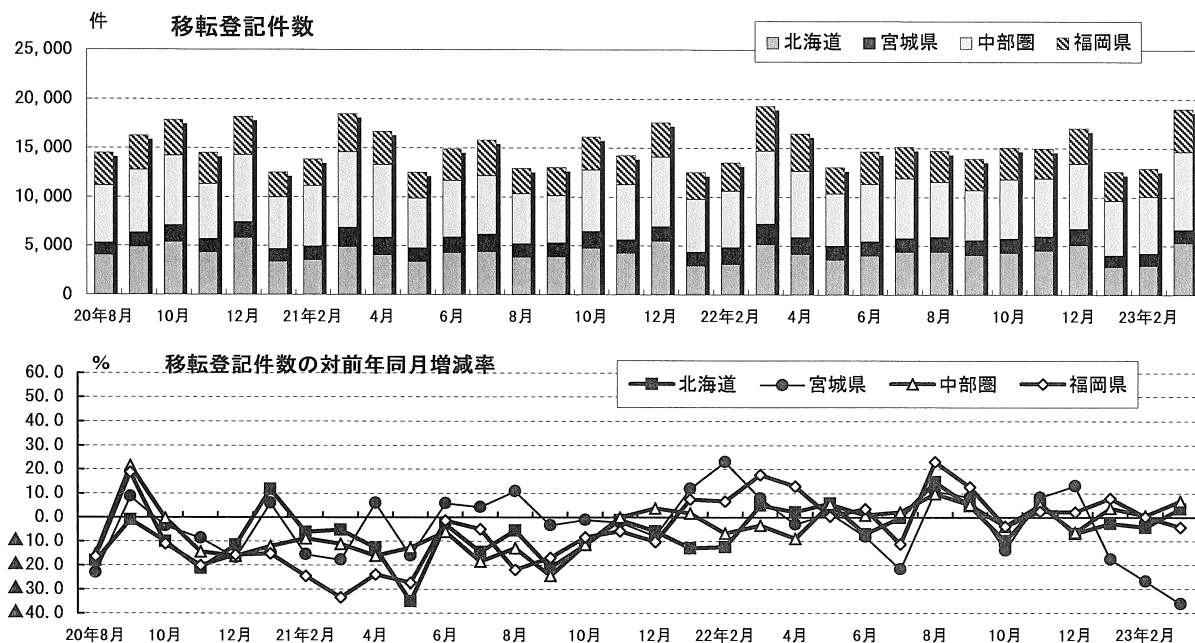
注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県



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22年(2010)	49,624	▲0.9	18,791	2.3	54,880	0.5	17,542	▲3.6	39,707	6.0
平成20年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
12月	5,094	▲6.8	1,668	13.1	5,014	▲3.5	1,670	▲14.0	3,580	2.2
平成23年1月	2,862	▲2.5	1,176	▲17.4	4,337	6.2	1,267	▲3.9	3,006	7.9
2月	2,976	▲4.1	1,247	▲26.7	4,420	▲2.0	1,424	10.0	2,919	0.3
3月	5,318	3.5	1,349	▲36.1	6,240	10.1	1,732	▲3.5	4,404	▲4.1

注：中部圏：愛知県，三重県



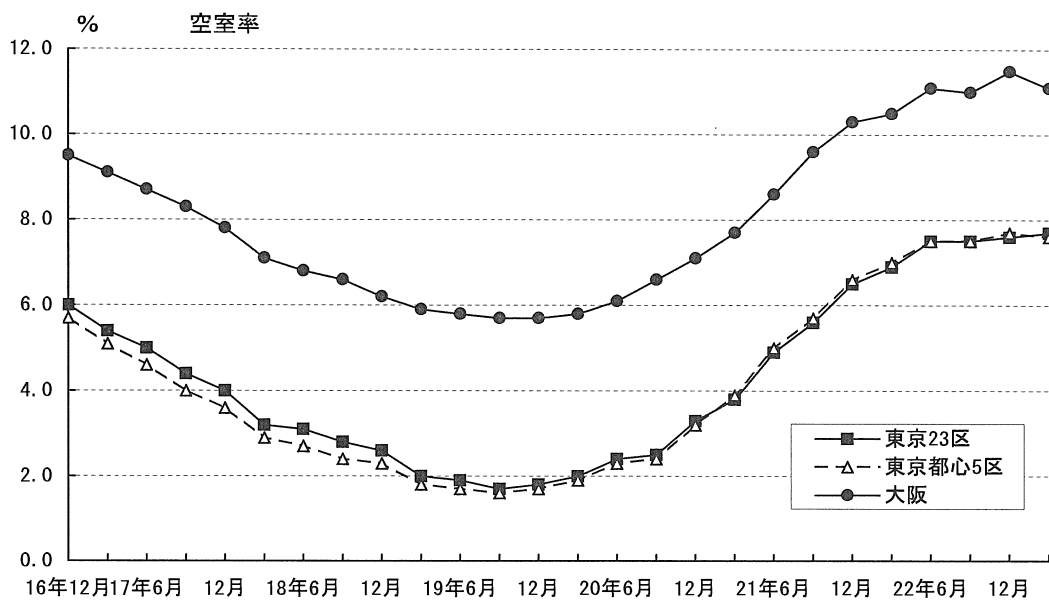
6 オフィス市場・東京、大阪

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	7.6	7.7	11.5
平成23年3月	7.7	7.6	11.1

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

注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区

2. 調査対象ビルは階数が4階以上の賃貸用オフィスでエレベーター付のもの



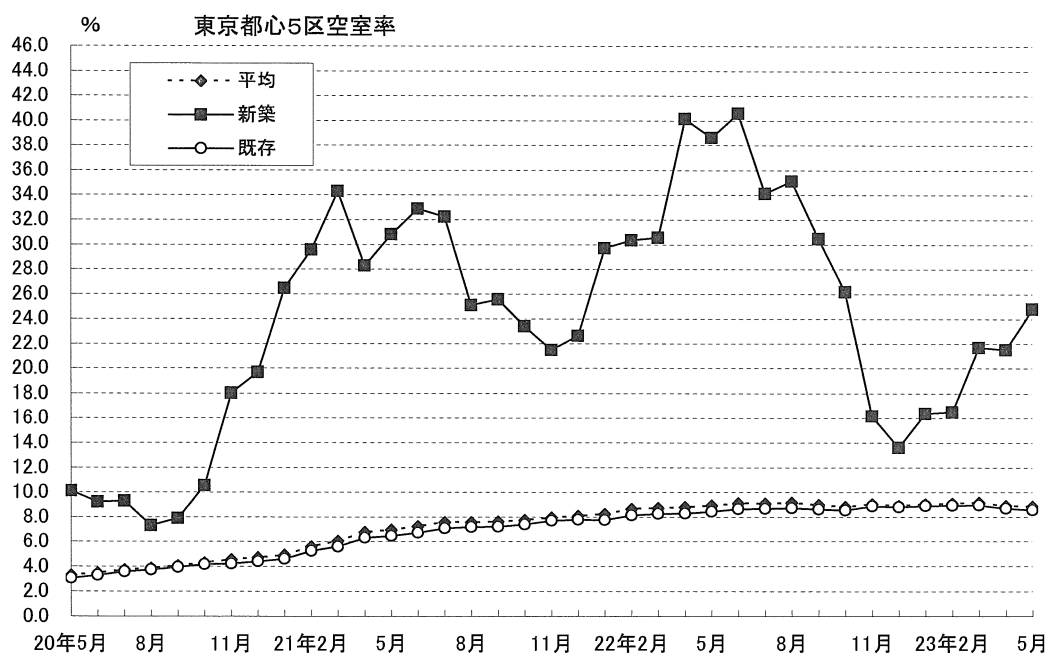
6 オフィス市場・東京都心五区

年 月	東京都心5区		
	平均空室率 (%)	新築ビル空室率 (%)	既存ビル空室率 (%)
平成20年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
2月	9.10	16.52	8.96
3月	9.19	21.72	8.97
4月	8.92	21.54	8.71
5月	8.88	24.82	8.58

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5月末 新築ビル36棟、既存ビル2,620棟）

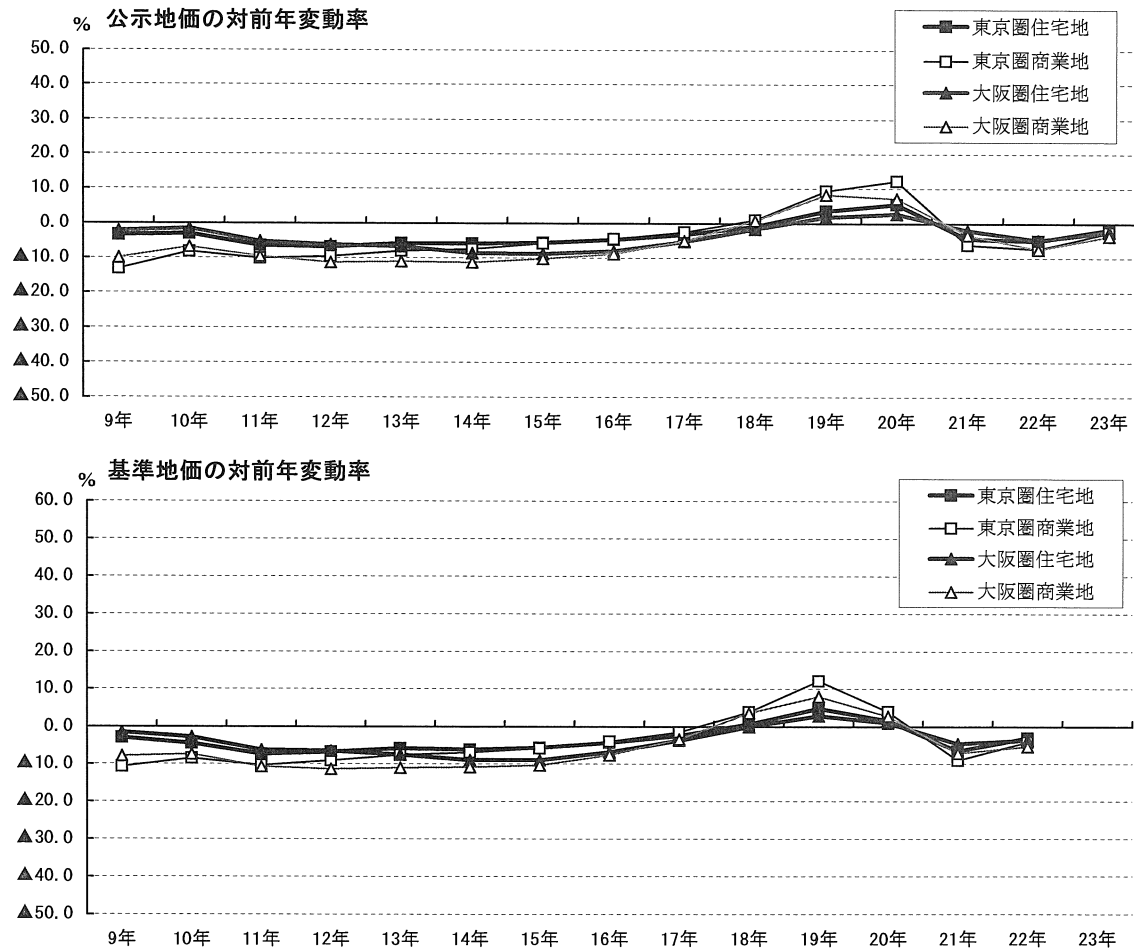


7 地価変動率の推移

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9年1月	▲3.4	▲13.2	▲5.1				▲2.2	▲9.9	▲3.4			
7月				▲2.9	▲10.6	▲4.8				▲1.5	▲7.8	▲2.7
平成10年1月	▲3.0	▲8.2	▲3.9				▲1.5	▲6.8	▲2.3			
7月				▲4.4	▲8.4	▲5.3				▲2.7	▲7.3	▲3.5
平成11年1月	▲6.4	▲10.1	▲7.1				▲5.2	▲9.6	▲5.9			
7月				▲7.3	▲10.3	▲8.1				▲6.2	▲10.6	▲6.9
平成12年1月	▲6.8	▲9.6	▲7.4				▲6.1	▲11.3	▲6.9			
7月				▲6.7	▲9.0	▲7.4				▲6.5	▲11.3	▲7.4
平成13年1月	▲5.8	▲8.0	▲6.4				▲6.7	▲11.0	▲7.4			
7月				▲5.8	▲7.6	▲6.5				▲7.5	▲11.0	▲8.1
平成14年1月	▲5.9	▲7.4	▲6.4				▲8.6	▲11.3	▲9.1			
7月				▲6.1	▲6.9	▲6.6				▲8.9	▲10.8	▲9.2
平成15年1月	▲5.6	▲5.8	▲5.9				▲8.8	▲10.2	▲9.1			
7月				▲5.6	▲5.8	▲6.0				▲8.9	▲10.3	▲9.3
平成16年1月	▲4.7	▲4.5	▲4.9				▲8.0	▲8.8	▲8.3			
7月				▲4.3	▲3.9	▲4.5				▲6.8	▲7.6	▲7.2
平成17年1月	▲3.2	▲2.5	▲3.2				▲5.2	▲5.0	▲5.4			
7月				▲2.4	▲1.5	▲2.5				▲3.7	▲3.3	▲3.9
平成18年1月	▲0.9	1.0	▲0.7				▲1.6	0.8	▲1.4			
7月				0.7	3.9	1.3				0.0	3.6	0.4
平成19年1月	3.6	9.4	4.6				1.8	8.3	2.7			
7月				4.8	12.1	6.3				2.9	8.0	3.5
平成20年1月	5.5	12.2	6.7				2.7	7.2	3.4			
7月				1.6	4.0	2.1				1.0	2.8	1.2
平成21年1月	▲4.4	▲6.1	▲4.7				▲2.0	▲3.3	▲2.3			
7月				▲6.5	▲8.9	▲6.9				▲4.5	▲7.1	▲5.0
平成22年1月	▲4.9	▲7.3	▲5.4				▲4.8	▲7.4	▲5.3			
7月				▲3.0	▲4.1	▲3.3				▲3.6	▲5.3	▲4.0
平成23年1月	▲1.7	▲2.5	▲1.9				▲2.4	▲3.6	▲2.7			
7月												

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

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



8 市街地価格指数

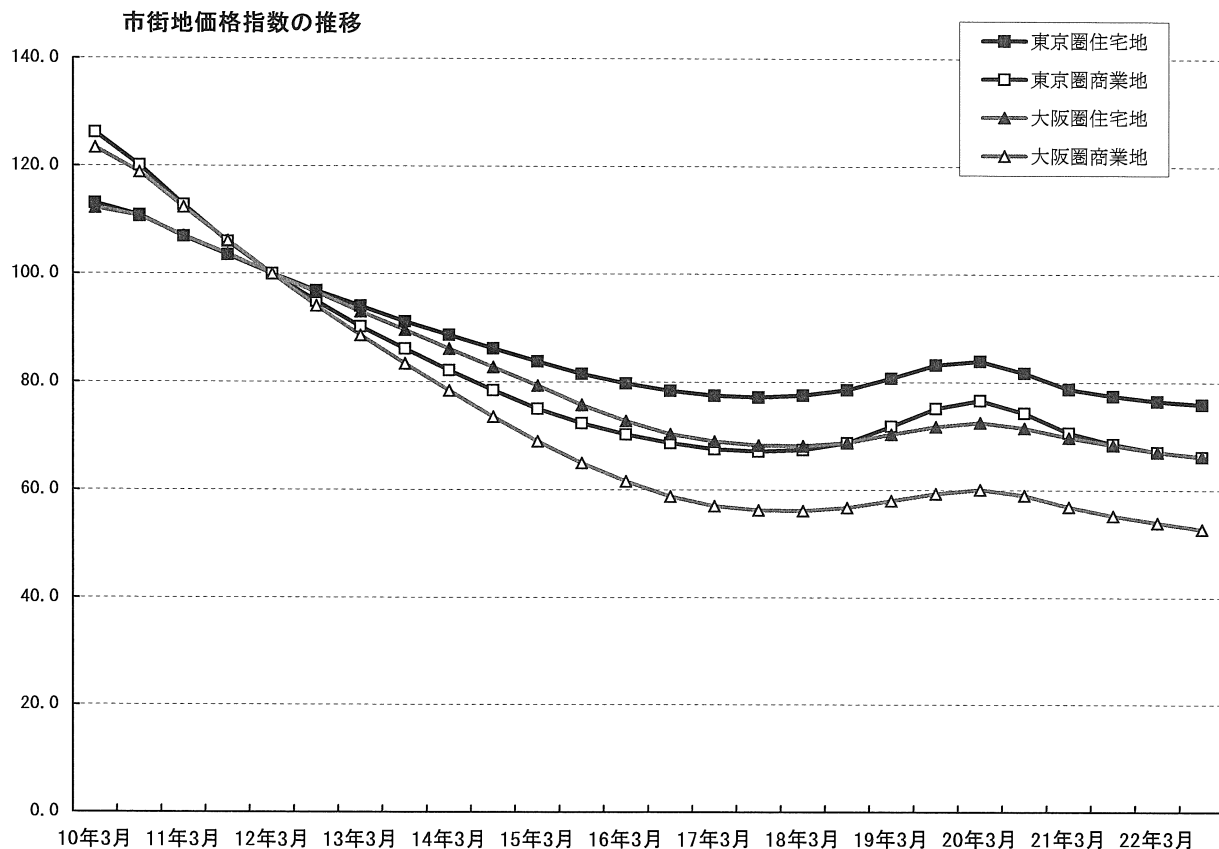
用途 年月	東京圏						大阪圏					
	住宅地		商業地		全用途		住宅地		商業地		全用途	
	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)	指数	前年比 (%)
平成10年3月	113.1	▲3.2	126.2	▲9.8	119.5	▲6.4	112.3	▲2.1	123.4	▲7.2	117.0	▲4.3
9月	110.9	▲3.6	120.1	▲9.4	115.6	▲6.4	110.8	▲2.5	118.9	▲7.0	114.2	▲4.4
平成11年3月	107.0	▲5.4	112.8	▲10.6	110.0	▲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



B 不動産経営

1 不動産業業況指数・全国

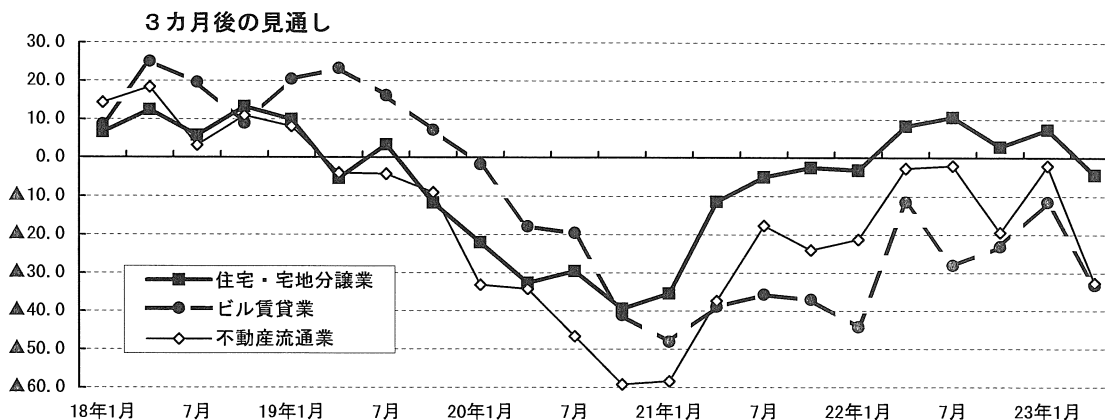
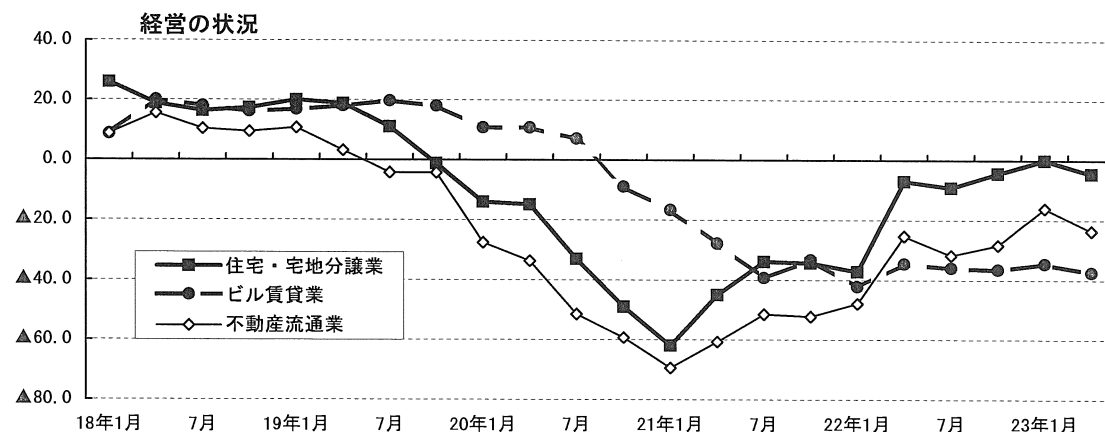
年 月	住宅・宅地分譲業		ビル賃貸業		不動産流通業(住宅地)	
	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し
平成18年1月	26.0	6.6	8.6	8.6	8.8	14.4
4月	18.8	12.5	20.0	25.0	15.6	18.4
7月	16.3	5.8	17.9	19.6	10.4	3.2
10月	17.3	13.3	16.1	8.9	9.5	11.0
平成19年1月	20.0	10.0	16.7	20.4	10.8	8.1
4月	18.8	▲5.3	17.9	23.2	3.3	▲4.0
7月	11.1	3.4	19.6	16.1	▲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
4月	▲4.4	▲4.4	▲37.5	▲33.3	▲23.5	▲32.6

資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

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

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

B 1



2 不動産業の経営指標・全国

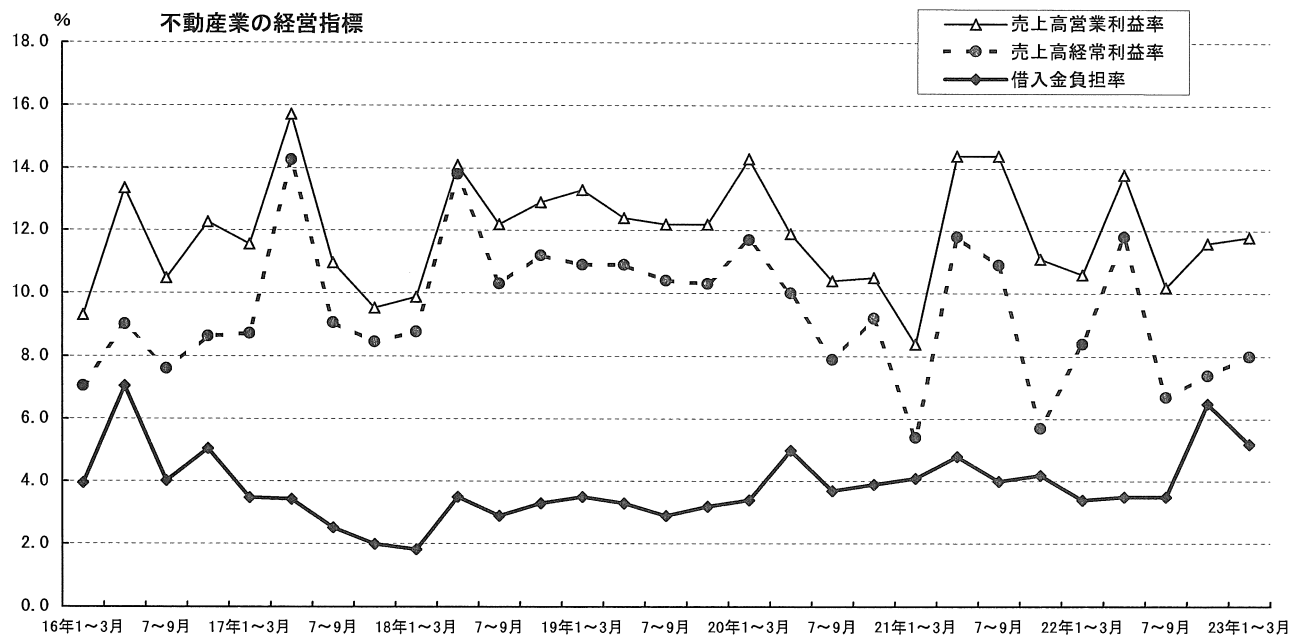
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成16年1～3月	4.0	5.5	9.3	3.8	5.4	7.1	0.7	0.6	4.0
4～6月	3.6	0.2	13.4	3.7	0.2	9.0	0.7	0.6	7.1
7～9月	3.4	0.5	10.5	3.3	0.2	7.6	0.7	1.0	4.0
10～12月	3.7	0.4	12.3	3.7	0.7	8.6	0.6	0.6	5.1
平成17年1～3月	4.2	4.4	11.6	4.2	4.3	8.7	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
10～12月	3.7	2.2	11.6	3.8	2.6	7.4	0.6	0.4	6.5
平成23年1～3月	3.4	4.6	11.8	3.8	4.6	8.0	0.6	0.5	5.2

資料：財務省 法人企業統計季報

注1. 売上高営業利益率＝営業利益／売上高×100

2. 売上高経常利益率＝経常利益／売上高×100

3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100

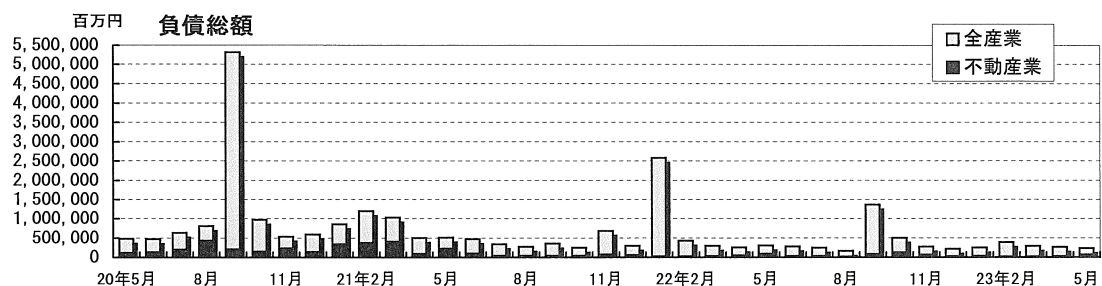
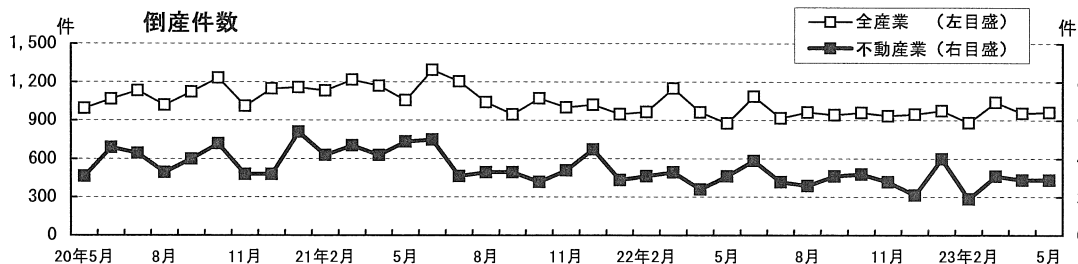


B 2

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
2月	884	▲8.5	19	▲38.7	391,982	▲8.3	9,687	▲32.5
3月	1,041	▲9.3	31	▲6.1	291,075	▲1.8	6,111	▲74.3
4月	956	▲0.6	29	20.8	263,629	3.6	18,165	▲55.3
5月	964	9.7	29	▲6.5	235,662	▲22.6	58,244	▲28.5

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）

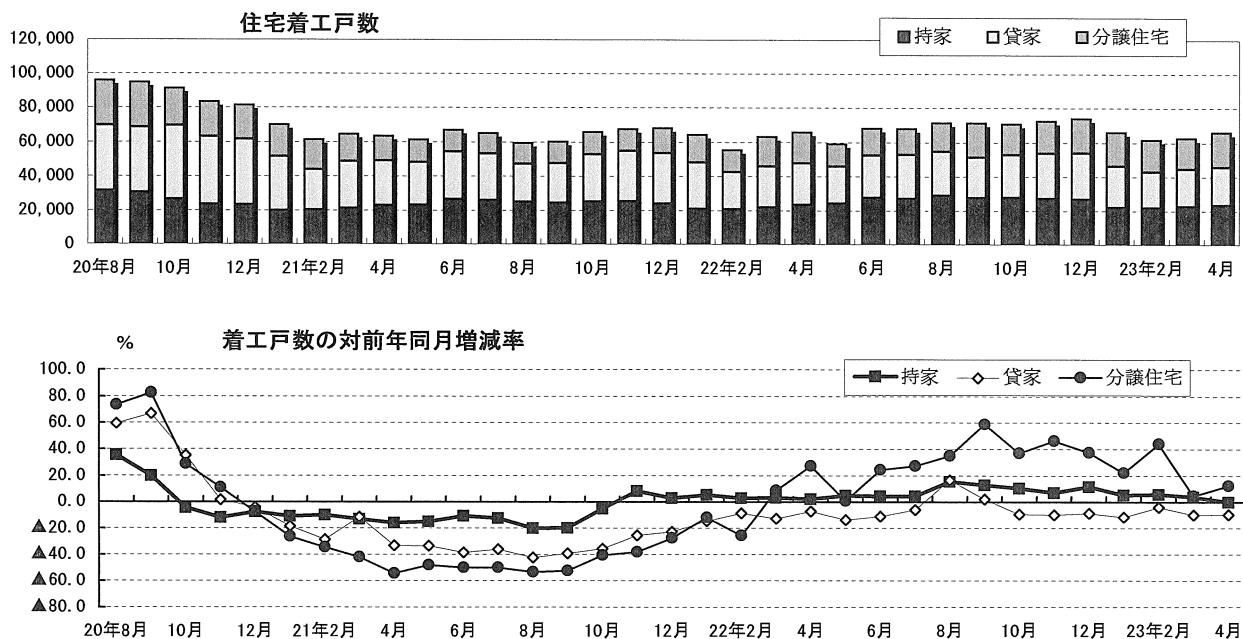


4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

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	311,800	▲12.3	430,855	▲19.9	282,632	▲26.1	159,694	▲34.0
平成20年度(2008)	1,039,214	0.3	310,670	▲0.4	444,848	3.2	272,607	▲3.5	164,597	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22年度(2010)	819,020	5.6	308,517	7.5	291,840	▲6.3	212,083	29.6	97,757	45.1
平成20年8月	96,905	53.6	31,445	35.6	38,304	59.6	26,411	73.7	16,171	128.8
9月	97,184	54.2	30,496	19.9	38,016	67.1	26,523	82.5	16,914	217.5
10月	92,123	19.8	26,533	▲4.3	42,942	35.4	21,961	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	31,629	▲18.4	18,433	▲26.4	10,741	▲25.1
2月	62,303	▲24.9	20,278	▲9.9	23,652	▲28.4	17,558	▲34.4	10,736	▲35.7
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	▲33.1	14,191	▲54.3	7,118	▲65.9
5月	62,805	▲30.8	23,139	▲14.9	25,167	▲33.3	13,066	▲48.0	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	▲52.4	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
平成23年1月	66,709	2.7	22,299	5.5	23,989	▲11.3	19,903	22.3	10,435	31.1
2月	62,252	10.1	22,126	6.0	20,840	▲3.8	18,844	44.2	9,420	103.9
3月	63,419	▲2.4	22,863	4.0	21,763	▲9.5	18,104	4.6	8,670	▲1.3
4月	66,757	0.3	23,554	0.2	22,158	▲9.3	20,323	12.4	10,812	11.8

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

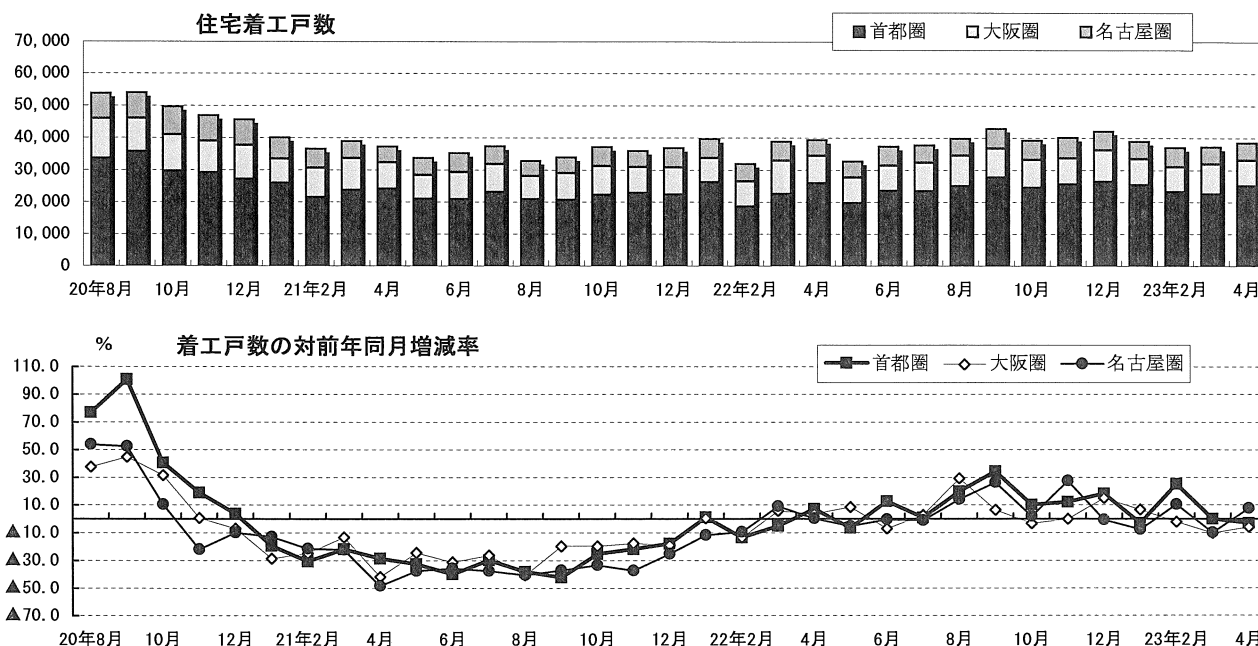
年 月	全 国		首 都 圏		大 阪 圏		名 古 屋 圏		地 方 圏	
	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)
平成16年度(2004)	1,193,038	1.7	419,088	▲0.9	155,107	2.1	86,702	2.1	532,141	3.5
平成17年度(2005)	1,249,366	4.7	432,005	3.1	166,673	7.5	98,663	13.8	552,025	3.7
平成18年度(2006)	1,285,246	2.9	431,200	▲0.2	174,782	4.9	106,843	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)	1,039,214	0.3	359,134	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	▲26.0	100,308	▲22.2	65,061	▲30.8	343,987	▲24.7
平成22年度(2010)	819,020	5.6	293,732	10.5	103,958	3.6	67,711	4.1	353,619	2.8
平成20年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	▲28.4	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
平成23年1月	66,709	2.7	25,489	▲3.0	8,087	6.9	5,411	▲7.5	27,722	9.7
2月	62,252	10.1	23,290	25.4	7,845	▲2.0	5,950	10.5	25,167	2.4
3月	63,419	▲2.4	22,588	0.0	9,402	▲10.0	5,278	▲9.9	26,151	0.1
4月	66,757	0.3	25,221	▲3.0	7,994	▲5.6	5,338	7.8	28,204	3.9

資料：国土交通省「建築着工統計」

注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県

名古屋圏：愛知県、三重県

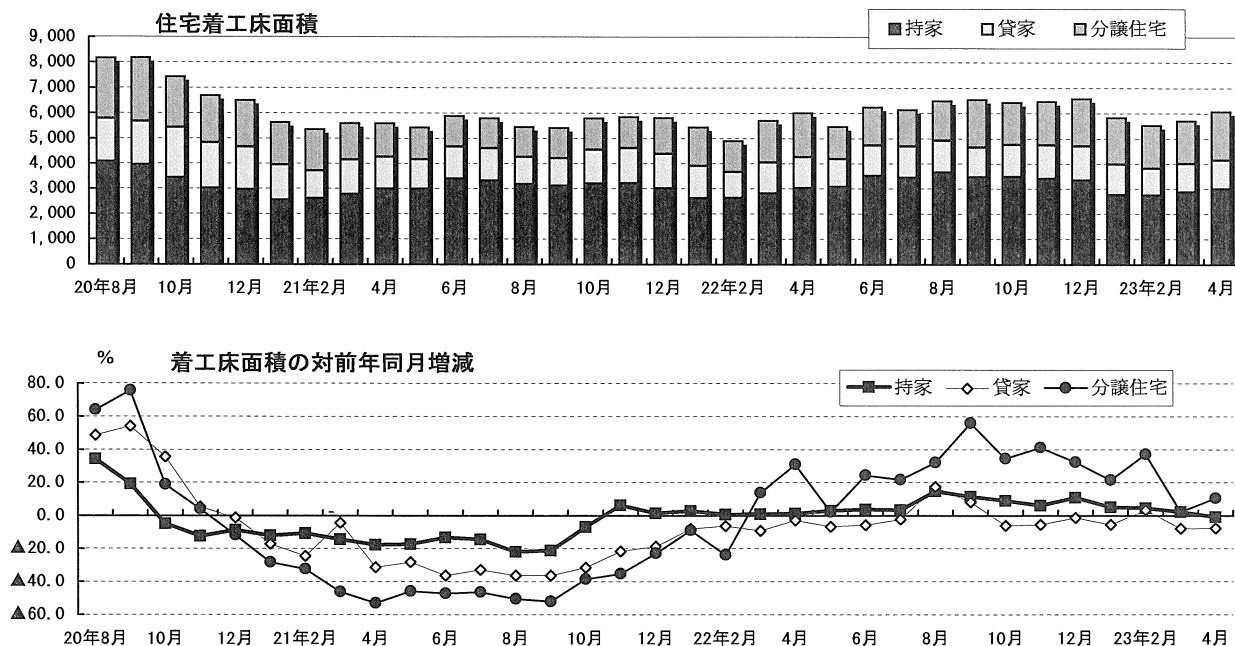


5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

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22年度(2010)	73,877	9.0	38,853	6.5	14,716	▲1.6	19,850	27.3	5,549	▲21.4
平成20年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
平成23年1月	5,865	7.3	2,762	5.2	1,225	▲5.5	1,845	21.6	294	▲38.7
2月	5,563	12.0	2,756	4.6	1,071	3.4	1,700	37.2	428	▲49.8
3月	5,750	▲0.5	2,872	2.2	1,148	▲7.8	1,682	2.3	726	▲20.8
4月	6,112	1.1	3,001	▲0.9	1,152	▲7.5	1,922	10.5	596	4.6

資料：国土交通省「建築着工統計」

注：住宅総数には給与住宅を含む



6 標準建築費指数・東京

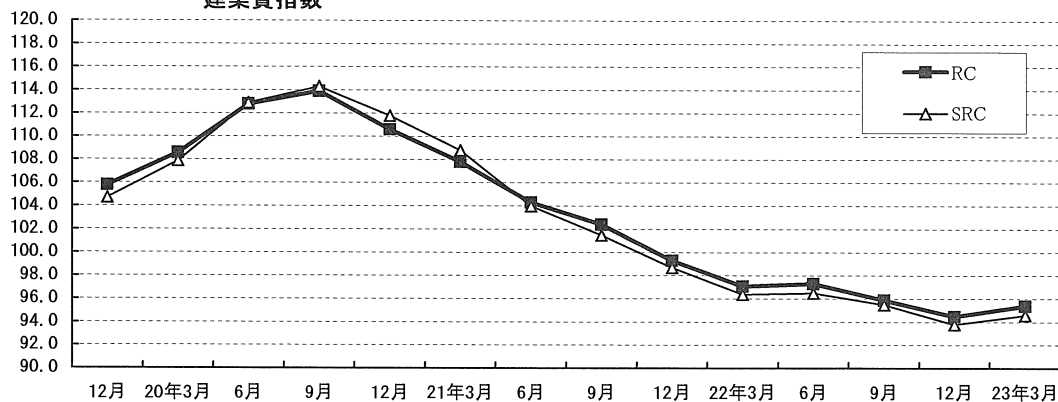
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体	仕上	建築	躯体	仕上
平成17年(2005)平均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平成18年(2006)平均	100.3	100.7	100.0	100.3	100.5	100.0
平成19年(2007)平均	104.2	107.5	100.7	103.3	105.1	100.7
平成20年(2008)平均	111.5	119.1	103.5	111.7	117.3	103.5
平成21年(2009)平均	103.5	105.6	101.1	103.3	104.7	101.0
平成22年(2010)平均	96.2	97.6	94.4	95.6	96.1	94.1
平成19年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
平成23年3月	95.4	98.4	91.6	94.6	96.4	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＝100.0

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

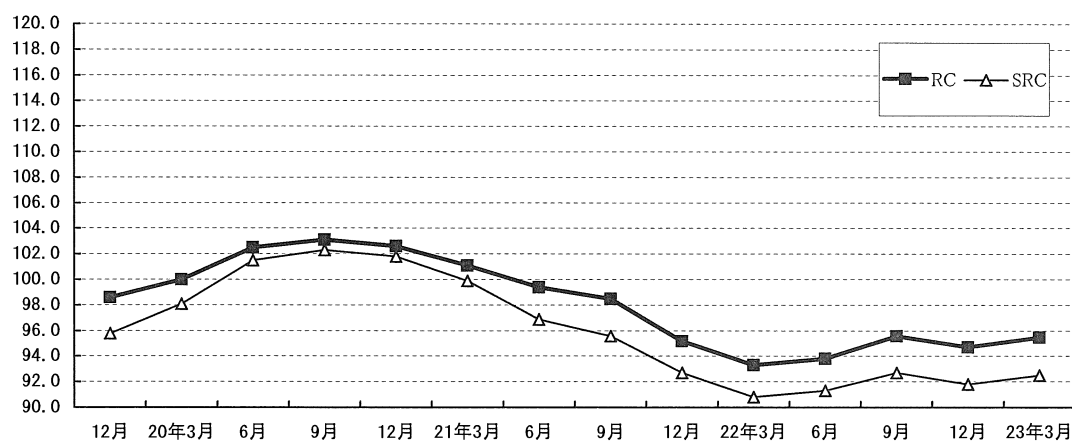
年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体	仕上	建築	躯体	仕上
平成17年(2005)平均	97.3	91.6	103.2	94.7	88.4	103.7
平成18年(2006)平均	97.4	91.8	103.2	94.8	88.5	103.8
平成19年(2007)平均	98.2	93.2	103.3	95.4	89.5	103.9
平成20年(2008)平均	102.1	99.1	104.9	100.9	97.6	105.7
平成21年(2009)平均	98.6	97.0	99.7	96.3	93.4	100.0
平成22年(2010)平均	94.4	95.5	92.2	91.7	90.3	92.2
平成19年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
平成23年3月	95.5	98.7	91.2	92.5	92.5	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

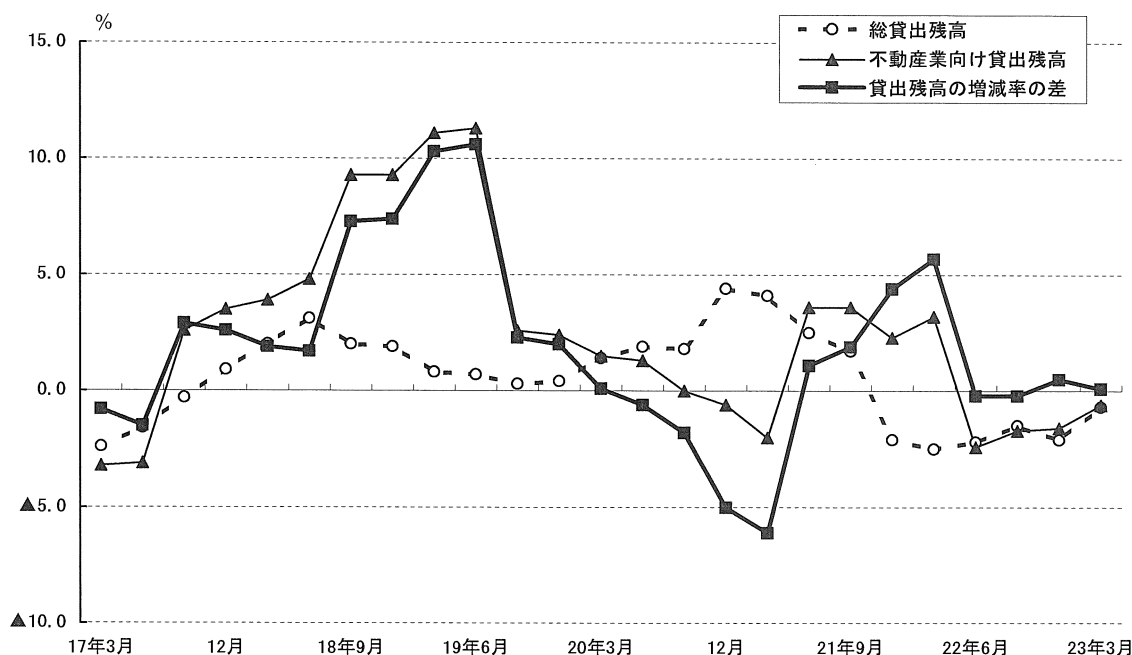
1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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	4,242,807	▲2.1	596,162	▲1.6	0.5
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	4,242,807	▲2.1	596,169	▲1.6	0.5
平成23年3月	4,288,387	▲0.7	600,157	▲0.6	0.1

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

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

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



2 不動産関連金利の推移・全国

年	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	8/10 9/9 10/12 11/10 12/9	1.60 1.55 1.80 1.90 1.85	(H13年4月) 2.375		8/3 9/5 10/4 11/4 12/6	3.08 3.23 3.19 3.32 3.26	8月 9月 10月 11月 12月	1.666 1.640 1.645 1.635 1.623
平成18年 (2006)	7/14	0.4	1/11 2/10 3/10 4/11 5/10 6/9 7/11 8/10 9/8 10/11 11/10 12/8	1.80 2.00 2.10 2.45 2.50 2.45 2.65 2.50 2.30 2.35 2.30 2.35	10月 2.625		1/10 2/3 3/7 4/4 5/9 6/5 7/4 8/3 9/5 11/6 12/5	3.34 3.28 3.41 3.52 3.71 3.68 3.71 3.75 3.60 3.77 3.68	1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	1.619 1.620 1.599 1.607 1.616 1.632 1.651 1.681 1.712 1.735 1.740 1.766
平成19年 (2007)	2/21	0.75	1/10 2/9 3/9 4/10 6/8 7/10 9/11 10/10 11/9 12/11	2.40 2.30 2.20 2.25 2.45 2.55 2.25 2.45 2.20 2.30	10月 2.875		1/10 2/5 3/6 4/1 5/9 6/5 7/4 8/3 9/4 10/4 11/5 12/4	3.57 3.64 3.61 3.53 3.54 3.59 3.73 3.69 3.52 3.65 3.53 3.40	1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	1.776 1.798 1.829 1.858 1.873 1.892 1.902 1.917 1.933 1.938 1.938 1.945
平成20年 (2008)	10/31 12/19	0.5 0.3	1/10 2/8 3/11 5/9 6/10 7/10 8/8 9/10 10/10 11/11	2.10 2.15 2.10 2.40 2.45 2.40 2.25 2.30 2.35 2.40	12月 2.675		1/9 2/5 3/5 4/3 5/9 6/3 7/4 8/5 9/3 10/6 11/5 12/4	3.53 3.46 3.45 3.34 3.64 3.74 3.67 3.61 3.45 3.47 3.59 3.57	1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	1.930 1.922 1.926 1.916 1.916 1.913 1.910 1.908 1.913 1.906 1.889 1.865
平成21年 (2009)			1/9 4/10 5/8 7/10 8/11 9/10 10/9 11/10 12/10	2.25 2.30 2.10 1.90 1.95 1.80 1.70 1.85 1.65	2月 2.475		1/9 2/4 3/9 4/6 5/12 6/4 7/7 8/5 9/4 10/7 11/5 12/7	3.37 3.71 3.67 3.95 4.07 4.00 3.83 3.77 3.71 3.66 3.70 3.62	1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	1.824 1.795 1.776 1.756 1.746 1.703 1.697 1.694 1.680 1.680 1.674 1.655
平成22年 (2010)			3/10 4/9 5/11 6/10 8/10 9/10 10/8 11/10 12/10	1.60 1.65 1.60 1.45 1.40 1.45 1.30 1.40 1.60			1/8 2/4 3/9 4/6 5/11 6/4 7/7 8/4 9/6 10/1 11/1 12/1	3.58 3.62 3.56 3.37 3.29 3.18 3.09 3.00 2.83 2.98 2.90 3.08	1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月	1.649 1.641 1.623 1.618 1.614 1.599 1.597 1.588 1.565 1.569 1.566 1.551
平成23年 (2011)			1/12 2/10 3/10 4/8 5/10 6/10	1.50 1.65 1.60 1.70 1.55 1.50			1/4 2/1 3/1 5/2 6/1	3.20 3.27 3.36 3.37 3.23	1月 2月 3月 4月	1.548 1.539 1.519 1.521

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

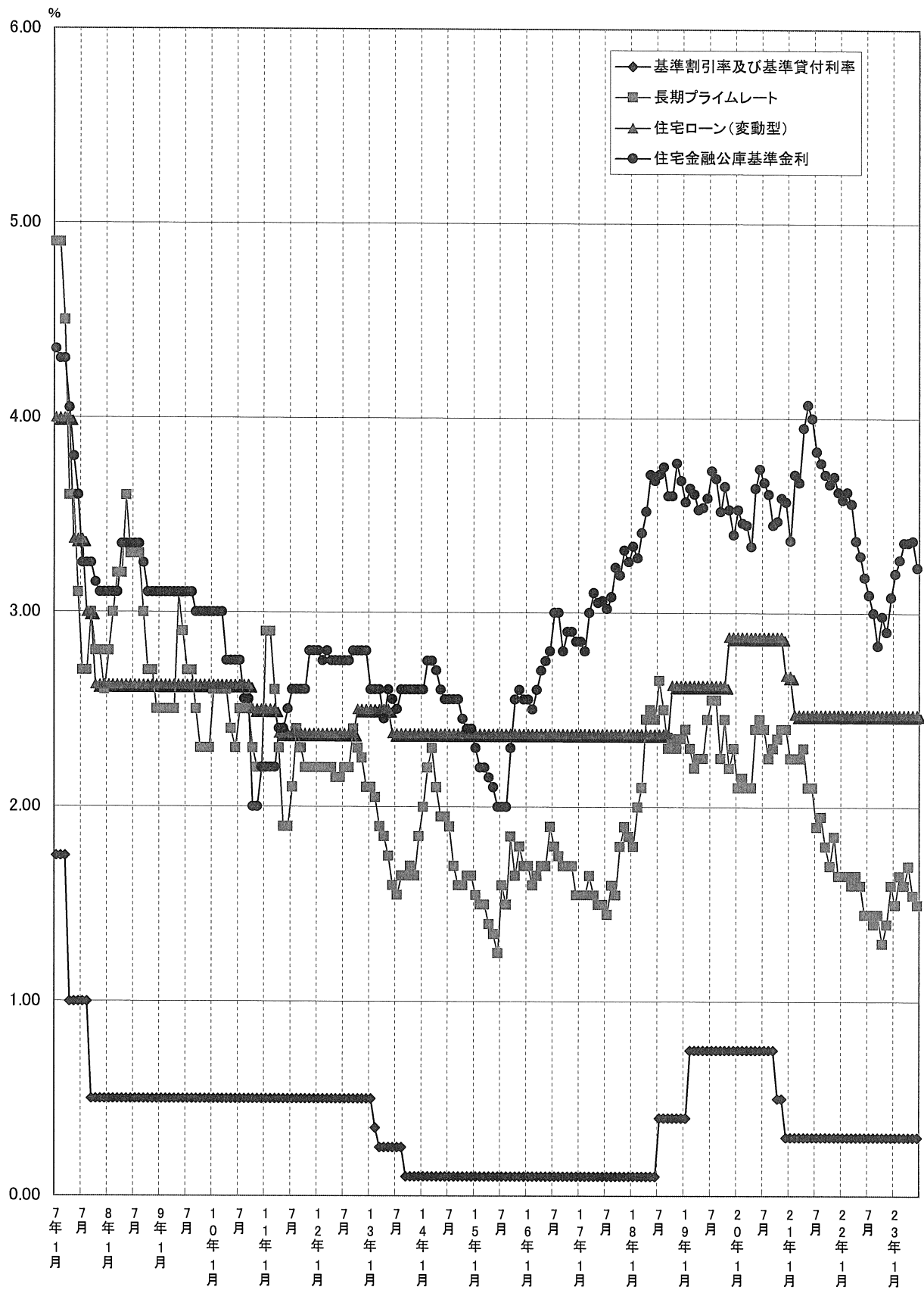
注1. 金利の自由化により民間住宅ローンの金利を平成6年9月以降載せていなかったが、平成8年1月号から

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3. 貸出約定金利は国内銀行の総合金利（ストック）

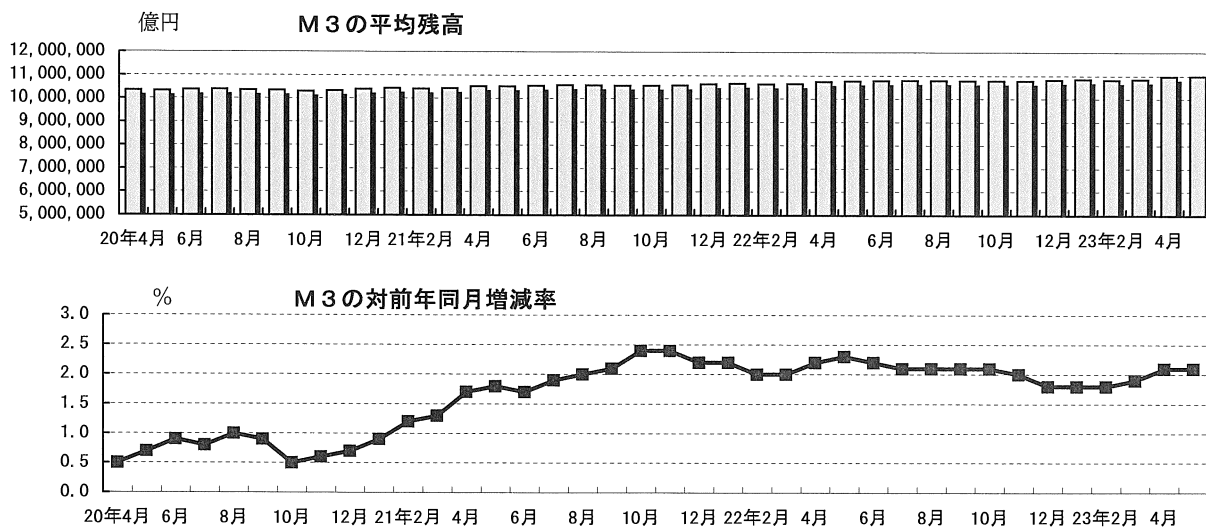


3 マネーストック

年 月	日本銀行券発行高				マネーストック			
	末残高		平均残高		M1平均残高		M3平均残高	
	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)	億 円	前年比(%)
平成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	4,925,077	2.0	10,752,902	2.1
平成20年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	4,935,297	2.8	10,786,239	2.0
12月	823,143	1.7	797,052	2.0	5,014,678	3.0	10,829,404	1.8
平成23年1月	785,428	2.1	794,111	2.0	5,023,574	3.2	10,852,581	1.8
2月	788,218	2.2	781,300	2.4	4,996,866	3.5	10,822,531	1.8
3月	809,230	4.6	796,912	3.7	5,081,494	4.1	10,857,060	1.9
4月	811,619	2.8	799,807	3.7	5,213,648	5.0	10,973,916	2.1
5月	788,405	2.6	794,811	2.9	5,204,995	4.6	10,990,905	2.1

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

D その他

1 物価指数

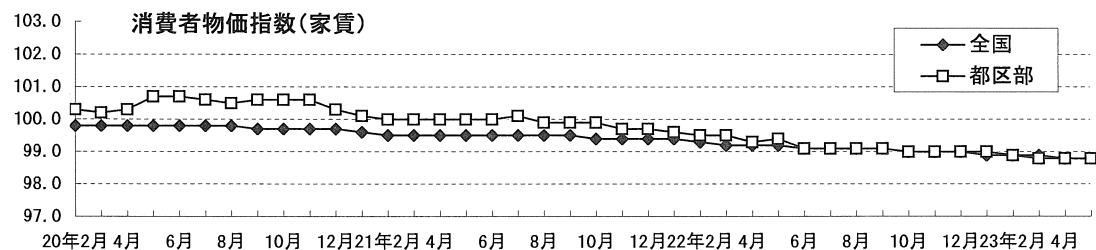
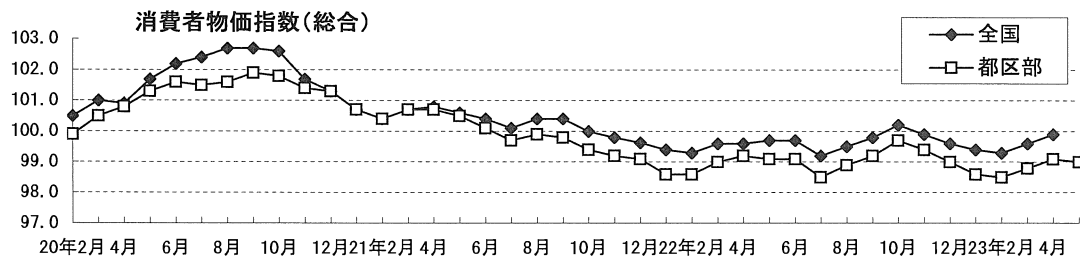
年 月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成17年(2005)	100.0	▲ 0.3	100.0	▲ 0.5	100.0	0.0	100.0	0.0
平成18年(2006)	100.3	0.3	100.1	0.1	100.0	0.0	100.1	0.1
平成19年(2007)	100.3	0.0	100.2	0.1	99.8	▲ 0.2	100.2	0.1
平成20年(2008)	101.7	1.4	101.2	1.0	99.8	0.0	100.5	0.3
平成21年(2009)	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20年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	99.4	0.0	98.6	0.0	98.9	▲ 0.5	99.0	▲ 0.6
2月	99.3	0.0	98.5	▲ 0.1	98.9	▲ 0.4	98.9	▲ 0.6
3月	99.6	0.0	98.8	▲ 0.2	98.9	▲ 0.3	98.8	▲ 0.7
4月	99.9	0.3	99.1	▲ 0.1	98.8	▲ 0.4	98.8	▲ 0.5
5月			p 99.0	▲ 0.1			p 98.8	▲ 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

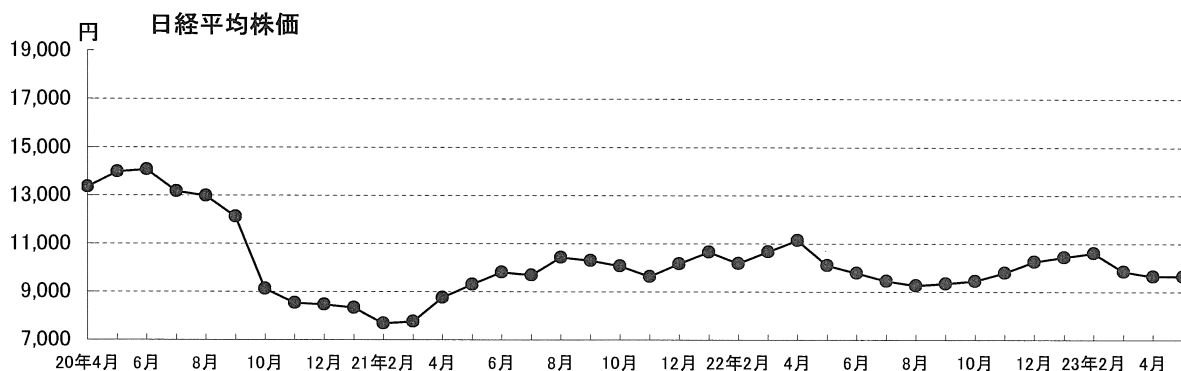
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成21年度(2009)	427,359	▲ 2.9
平成22年度(2010)	428,925	0.4
平成20年4月	380,930	▲ 4.0
5月	338,300	2.0
6月	592,990	▲ 2.0
7月	482,873	▲ 1.1
8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
平成23年1月	350,758	▲ 3.4
2月	397,087	1.8
3月	351,623	▲ 3.1
4月	375,235	▲ 2.4

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20年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
2月	10,622.27	1.7
3月	9,852.45	▲ 7.2
4月	9,644.63	▲ 2.1
5月	9,650.78	0.1

資料：日本経済新聞

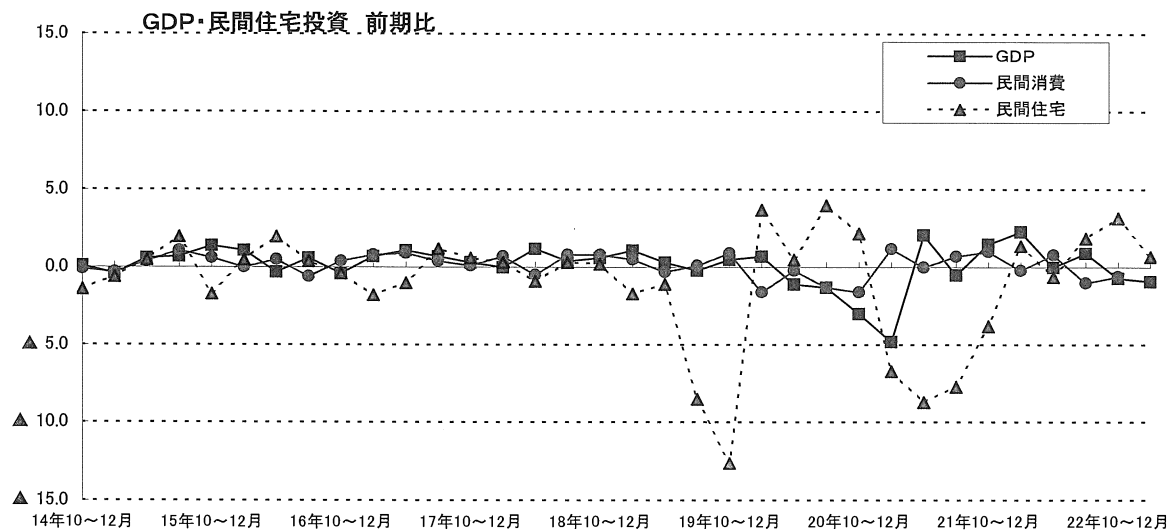


3 GDP, 投資額等

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22年度(2010)	2.3	0.8	▲ 0.2	4.3	▲ 10.0
平成14年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	▲ 0.3	▲ 0.0	2.0	4.2	▲ 12.5
7～9月	0.6	0.5	0.4	0.7	▲ 2.1
10～12月	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	1.0	▲ 1.7
平成17年1～3月	0.7	0.4	▲ 1.8	4.5	▲ 2.4
4～6月	1.1	0.8	▲ 1.0	3.1	▲ 2.8
7～9月	0.7	0.9	1.2	0.4	0.8
10～12月	0.3	0.4	0.6	▲ 0.7	▲ 2.6
平成18年1～3月	▲ 0.0	0.1	0.3	▲ 2.7	3.5
4～6月	1.2	0.7	▲ 0.9	5.4	▲ 5.3
7～9月	0.4	▲ 0.5	0.3	0.4	▲ 7.1
10～12月	0.6	0.8	0.2	2.1	1.2
平成19年1～3月	1.1	0.8	▲ 1.7	0.3	▲ 0.6
4～6月	0.3	0.5	▲ 1.1	▲ 1.8	▲ 2.3
7～9月	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 8.5	0.0	▲ 2.8
10～12月	0.5	0.1	▲ 12.6	1.0	1.3
平成20年1～3月	0.7	0.9	3.7	2.7	▲ 4.2
4～6月	▲ 1.1	▲ 1.6	0.5	▲ 1.5	▲ 4.9
7～9月	▲ 1.3	▲ 0.2	4.0	▲ 3.7	0.3
10～12月	▲ 3.0	▲ 1.3	2.2	▲ 6.5	▲ 0.3
平成21年1～3月	▲ 4.8	▲ 1.6	▲ 6.7	▲ 5.9	3.7
4～6月	2.1	1.2	▲ 8.7	▲ 5.2	11.7
7～9月	▲ 0.5	0.0	▲ 7.7	▲ 2.3	▲ 1.6
10～12月	1.5	0.7	▲ 3.8	1.2	1.9
平成22年1～3月	2.3	1.0	1.4	1.6	▲ 0.6
4～6月	▲ 0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	2.6	▲ 4.5
7～9月	0.9	0.8	1.9	1.0	▲ 2.5
10～12月	▲ 0.7	▲ 1.0	3.2	0.0	▲ 6.0
平成23年1～3月	▲ 0.9	▲ 0.6	0.7	▲ 1.3	▲ 1.4

資料：内閣府「四半期別GDP速報」

注：実質季節調整系列



【トピックス】不動産業業況等調査結果（平成 23 年 4 月実施）の概要

平成 23 年 5 月 23 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（平成 23 年 1 月）での指数

(1) 現在の経営状況（指数）

- 住宅・宅地分譲業 : ▲4.4 (0.0)
- 不動産流通業(住宅地) : ▲23.5 (▲16.0)
- ビル賃貸業 : ▲37.5 (▲34.6)

(2) 3 ヶ月後の経営状況の見通し（指数）

- 住宅・宅地分譲業 : ▲4.4 (7.4)
- 不動産流通業(住宅地) : ▲32.6 (▲2.1)
- ビル賃貸業 : ▲33.3 (▲11.5)

不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査をもとに、平成 23 年 4 月 1 日現在の経営状況および 3 ヶ月後の経営の見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の 3 つの業種毎に不動産業業況指数を算定した。

現在および 3 ヶ月後の見通しともに、全ての業種で前回調査（平成 23 年 1 月 1 日現在）より業況指数が下落した。これは、いわゆるリーマンショック後の平成 20 年 10 月時点の調査以来、2 年半ぶりであり、3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響が窺える。

具体的には、現在の経営状況について、「住宅・宅地分譲業」は、この半年間、0 から -5 ポイントの間で推移しており、プラス圏が見えながらも足踏み状態である。「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 ヶ月後の見通しについて、「不動産流通業(住宅地)」は、現在の経営状況より 10 ポイント近く下回っており、状況はさらに悪くなるとの見通しが多かった。

2. 住宅・宅地分譲業

「用地取得件数」の指数は 22 年 4 月以降プラスを維持していたが、1 年ぶりにマイナスに転じた。「モデルルーム来場者数」の指数は前回調査で 1 年ぶりにマイナスとなったが、今回再びプラスに転じた。「成約件数」の指数は 3.1 ポイント上昇した。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 9.9 ポイント下落するも、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おおよそ 2 年間続いている。「販売価格の動向」の指数は、5.2 ポイント下落し、依然マイナスである。

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」「購入依頼件数」の各指数は、前回よりそれぞれ 4.8 ポイント、14.5 ポイント上昇したが、「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ 0.2 ポイント、6.5 ポイント下落した。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」「取引価格」の各指数は、前回よりいずれも 3.6 ポイント上昇したが、「売却依頼件数」「成約件数」の指数は、前回よりそれぞれ 11.2 ポイント、27.4 ポイント下落した。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。土地では、「取引価格」の指数は、前回より 2.2 ポイント上昇したが、「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」の各指数は、前回よりそれぞれ 15.1 ポイント、3.6 ポイント、23.3 ポイント下落した。前回、4 年ぶりにプラスに転じた「成約件数」を含め、いずれの指数もマイナスであり、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 9.7 ポイント上昇したが、依然マイナスであり、増加傾向であるとの見方がやや多い状況である。「成約賃料動向」の指数は、前回より 4.9 ポイント下落した。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。

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	・震災後の来場者は意欲が高い。地盤、耐震性への質問が増加。高齢者の戸建からマンションへの住み替えニーズが増加。(首都圏) ・震災により、湾岸エリア、タワーマンション、オール電化を避ける傾向が見られる。(首都圏) ・震災直後は来訪者数が減少したが、徐々に回復している。マインドは減退していないと感じる。(首都圏、首都圏以外) ・耐震に興味を持つ方が増えた。今住んでいる住宅の耐震性に不安のあるお客様の動きが活発化してきており、建替の伸びが見込まれる。(首都圏、首都圏以外) ・よくなりかけたマインドと売れ行きが、震災で先行不安が増し、若干低下している。(首都圏、首都圏以外)
不動産流通業 (住宅地)	・震災後、売却依頼・相談が増えた一方、購入希望が例年に比べ減っている。取引価格はそれほど落ちていない。(首都圏、首都圏以外) ・手頃な価格帯の土地・建物・マンションは動きがある。(首都圏以外) ・震災による自粛ムードを変えないと、いつ迄も復興に時間がかかり景気も上向かない。(首都圏、首都圏以外)
ビル賃貸業	・賃料は下落傾向。震災の影響がどの程度続くかは不透明。(首都圏、首都圏以外) ・震災後、東京の事務所移転について問い合わせがあった。しかし実際に移転はしていない模様。(首都圏以外)

【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4月実施）

平成23年5月23日
(財)土地総合研究所

I. 不動産業の経営状況

不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査をもとに、平成23年4月1日現在の経営状況および3ヶ月後の経営の見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業（住宅地）」「ビル賃貸業」の3つの業種毎に不動産業業況指数を算定した。

現在および3ヶ月後の見通しともに、全ての業種で前回調査（平成23年1月1日現在）より業況指数が下落した。これは、いわゆるリーマンショック後の平成20年10月時点の調査以来、2年半ぶりであり、3月11日に発生した東日本大震災の影響が窺える。

具体的には、現在の経営状況について、「住宅・宅地分譲業」は、この半年間、0から-5ポイントの間で推移しており、プラス圏が見えながらも足踏み状態である。「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ヶ月後の見通しについて、「不動産流通業（住宅地）」は、現在の経営状況より10ポイント近く下回っており、状況はさらに悪くなるとの見通しが多かった。

1. 不動産業業況指数

	今回調査時点 (平成23年4月1日現在)		前回調査時点 (平成23年1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	-4.4	-4.4	0.0	7.4
(2) 不動産流通業（住宅地）	-23.5	-32.6	-16.0	-2.1
(3) ビル賃貸業	-37.5	-33.3	-34.6	-11.5

【指数の作成方法】

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

$$\div 2 \div \text{全回答者数} \times 100$$

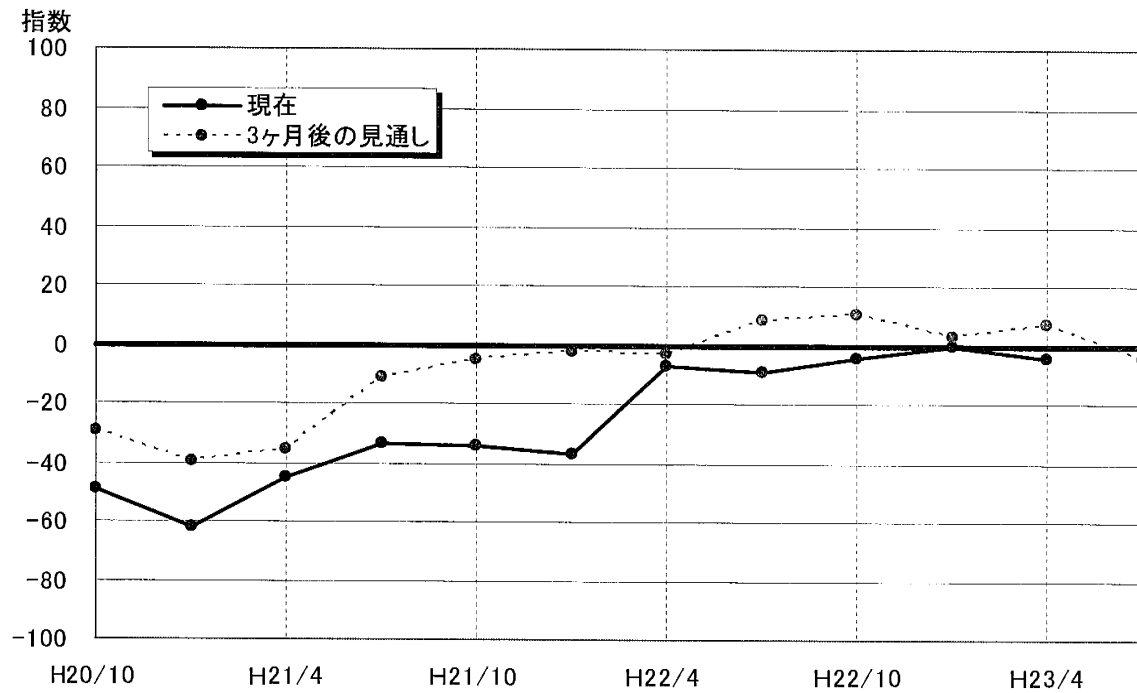
(注) 「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。

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

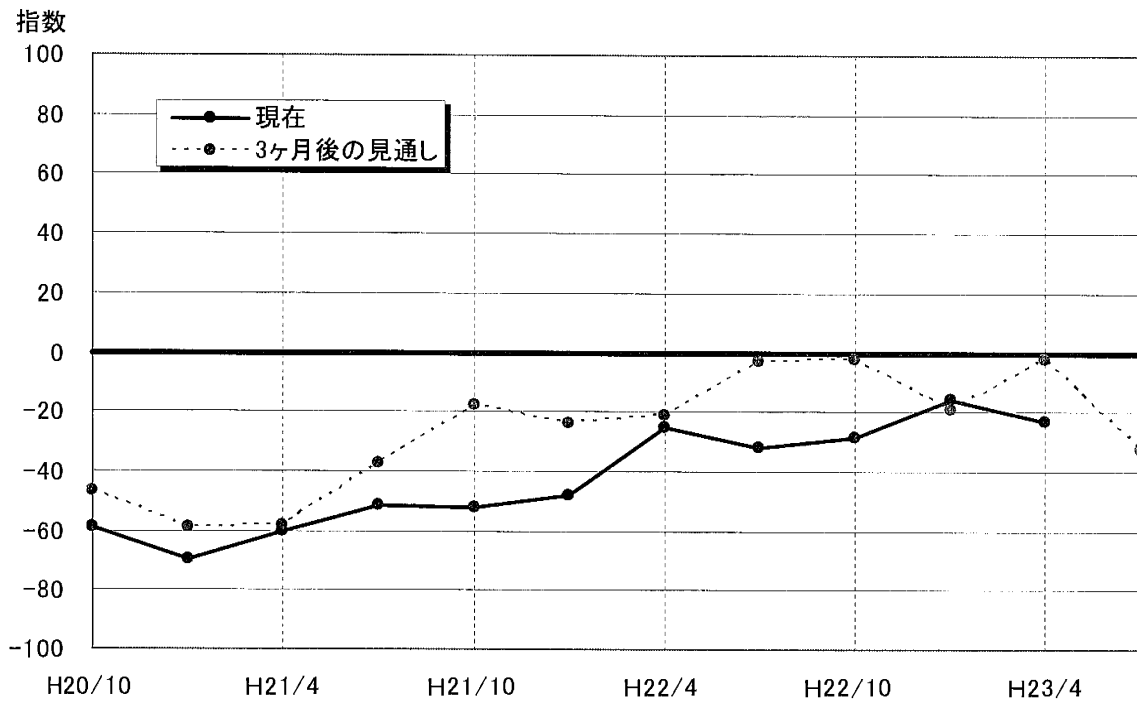
(1) 住宅・宅地分譲業

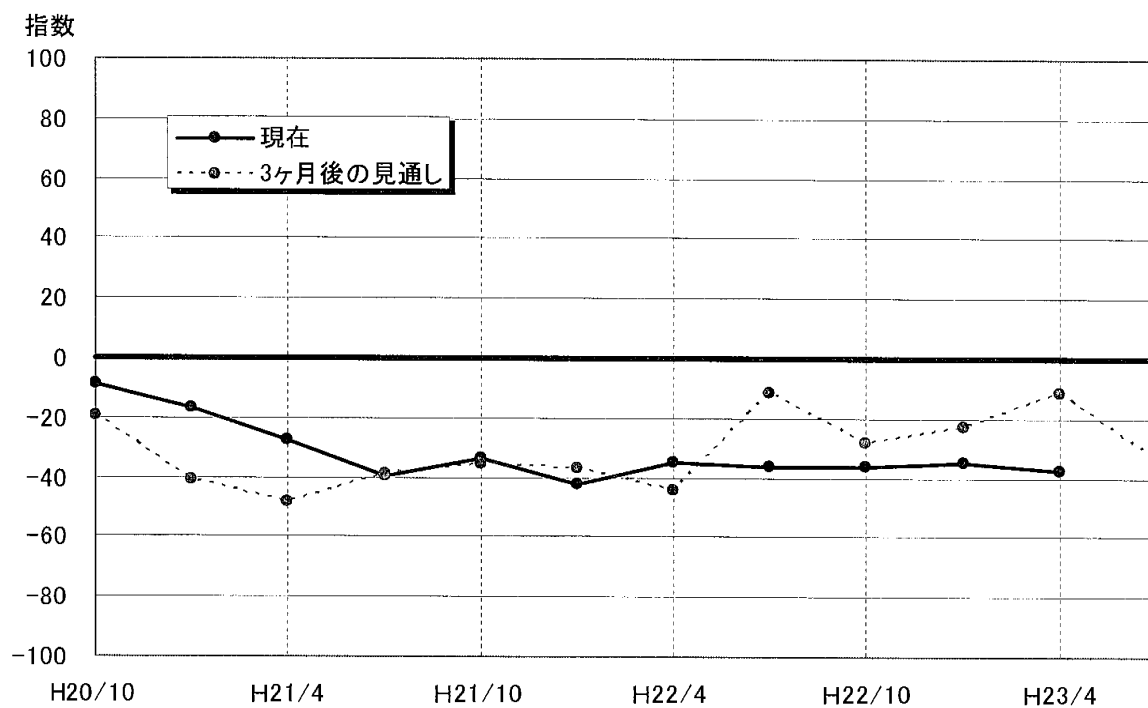
図表 I-1



(2) 不動産流通業（住宅地）

図表 I-2





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22年4月以降プラスを維持していたが、1年ぶりにマイナスに転じた。
「②モデルルーム来場者数」の指数は前回調査で1年ぶりにマイナスとなったが、今回再びプラスに転じた。
「③成約件数」の指数は3.1ポイント上昇した。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9.9ポイント下落するも、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およそ2年間続いている。
「⑤販売価格の動向」の指数は、5.2ポイント下落し、依然マイナスである。

(1) 各調査の動向指数

項目	今回調査時点 (平成23年4月1日現在)	前回調査時点 (平成23年1月1日現在)
①用地取得件数	-5.6	5.9
②モデルルーム来場者数	12.1	-6.3
③成約件数	10.6	7.5
④在庫戸数	39.5	49.4
⑤販売価格の動向	-8.1	-2.9

【各指数の作成方法】

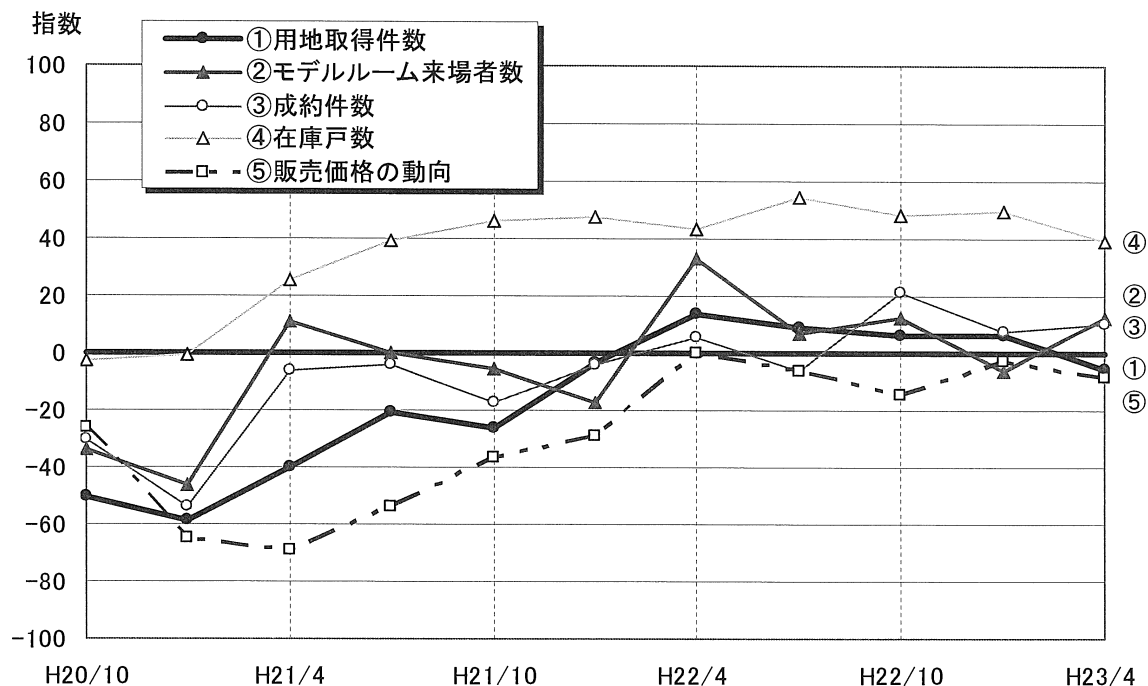
①②③⑤: {増加(上昇)したとする回答数－減少(下落)したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

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」「②購入依頼件数」の各指数は、前回よりそれぞれ4.8ポイント、14.5ポイント上昇したが、「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ0.2ポイント、6.5ポイント下落した。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」「④取引価格」の各指数は、前回よりいずれも3.6ポイント上昇したが、「①売却依頼件数」「③成約件数」の指数は、前回よりそれぞれ11.2ポイント、27.4ポイント下落した。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。

土地

「④取引価格」の指数は、前回より2.2ポイント上昇したが、「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「③成約件数」の各指数は、前回よりそれぞれ15.1ポイント、3.6ポイント、23.3ポイント下落した。前回調査で4年ぶりにプラスに転じた「③成約件数」を含め、いずれの指数もマイナスであり、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4月1日現在)	前回調査時点 (平成23年1月1日現在)
マンション (中古等)	①売却依頼件数	-18.6	-23.4
	②購入依頼件数	-13.6	-28.1
	③成約件数	-16.9	-16.7
	④取引価格	-25.0	-18.5
戸建 (中古等)	①売却依頼件数	-38.1	-26.9
	②購入依頼件数	-14.3	-17.9
	③成約件数	-31.7	-4.3
	④取引価格	-16.7	-20.3
土地	①売却依頼件数	-25.4	-10.3
	②購入依頼件数	-6.5	-2.9
	③成約件数	-21.9	1.4
	④取引価格	-16.4	-18.6

【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

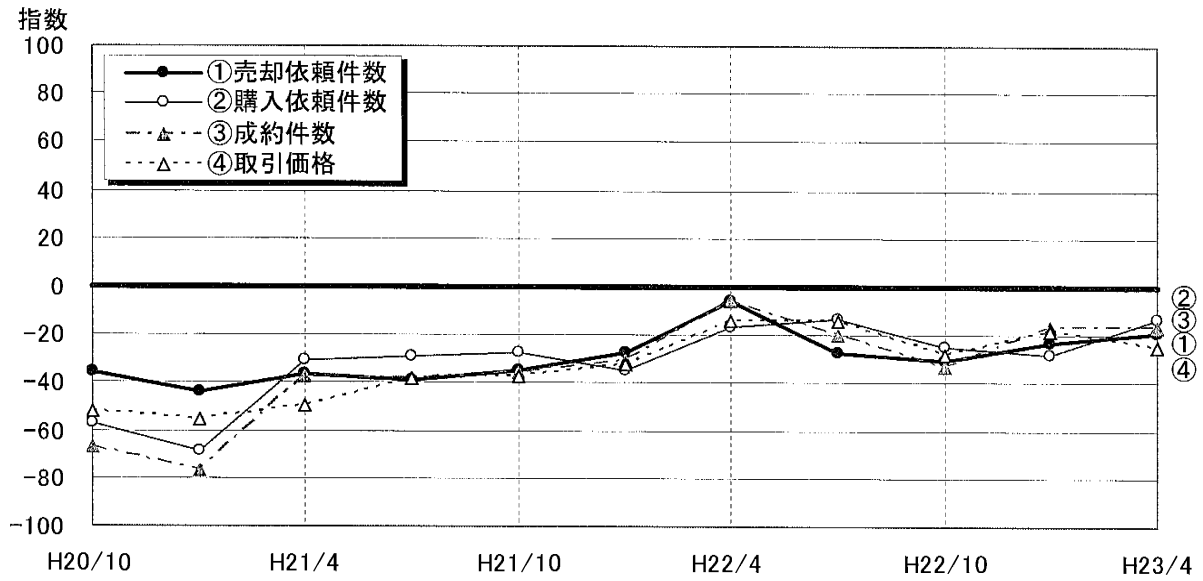
④ : {(上昇したとする回答数 × 2 + やや上昇したとする回答数)
－ (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注) 「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

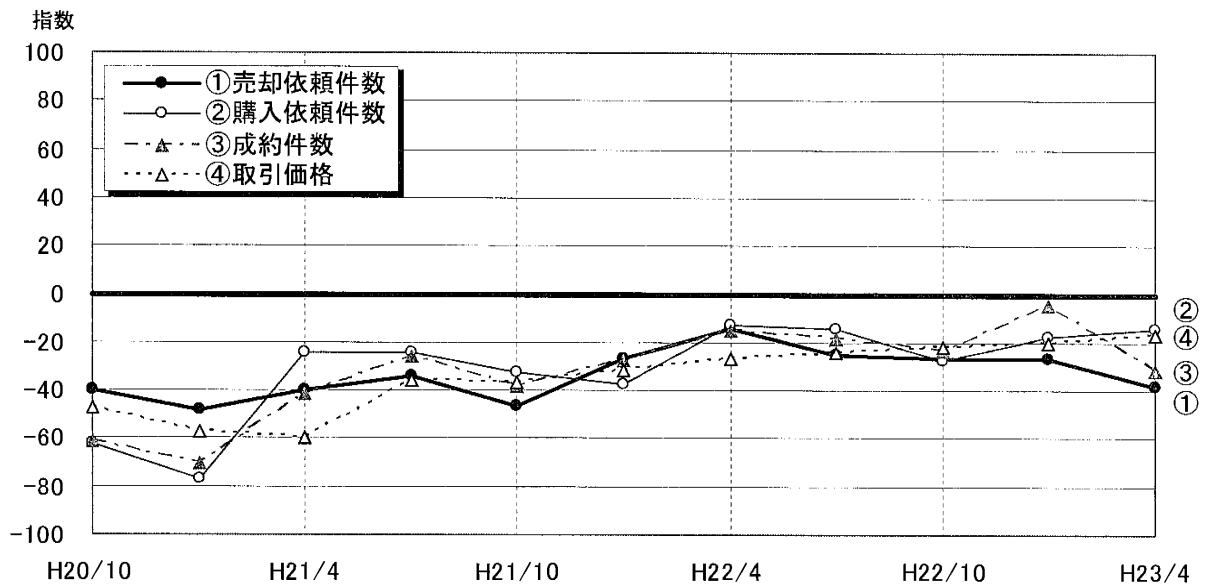
①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



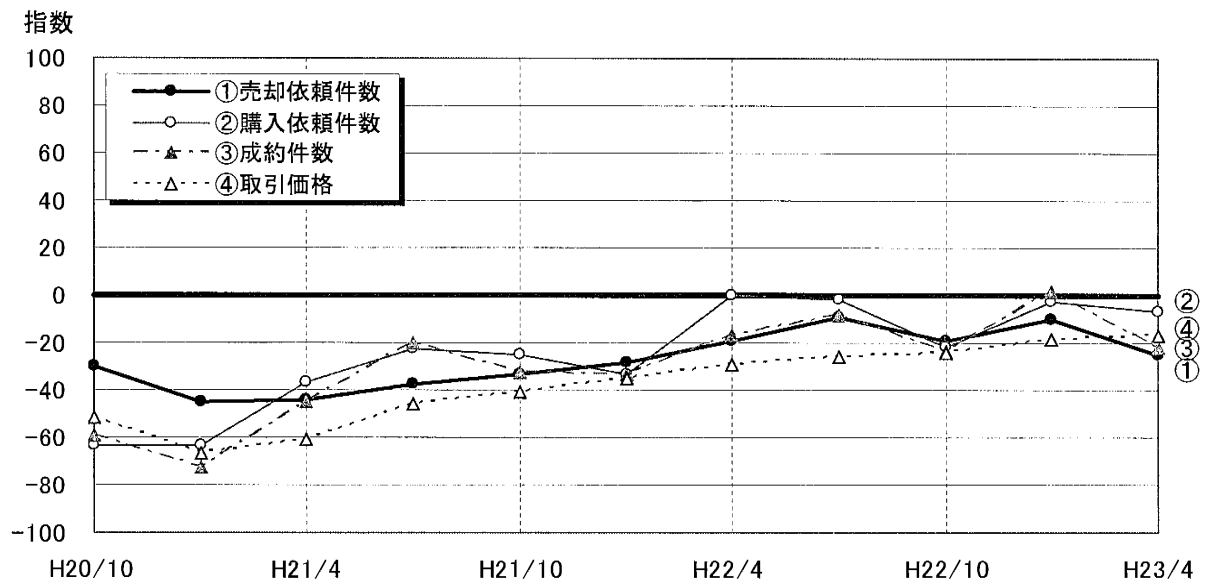
②戸建（中古等）

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 9.7ポイント上昇したが、依然マイナスであり、増加傾向であるとの見方がやや多い状況である。

「②成約賃料動向」の指数は、前回より 4.9ポイント下落した。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 4 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 23 年 1 月 1 日現在)
①空室の状況	-6.1	-15.8
②成約賃料動向	-63.2	-58.3

【各指数の作成方法】

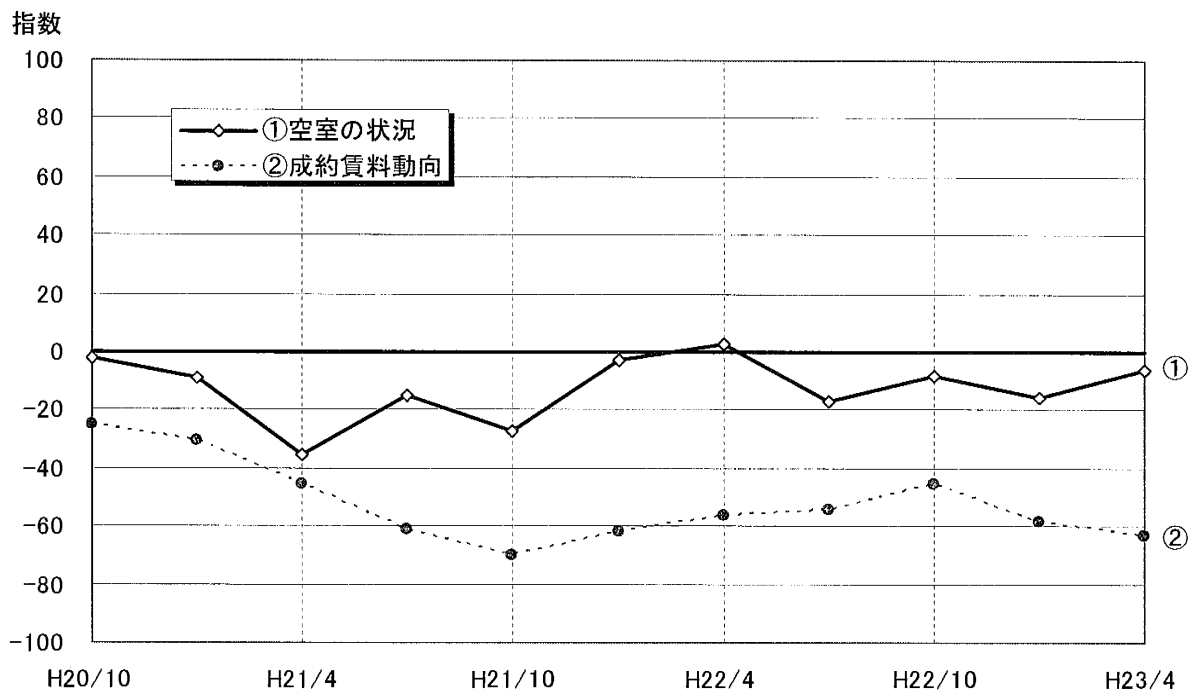
①: (減少傾向とする回答数－増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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



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、146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	50	39	78.0%
不動産流通業（住宅地）	69	66	95.7%
ビル賃貸業	27	24	88.9%
計	146	129	88.4%

【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6月号

2011年6月27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