

## 『今月の不動産経済』（データ集）

概観	1	
<b>A. 不動産取引</b>		
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>B. 不動産経営</b>		
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
<b>C. 不動産金融</b>		
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
<b>D. その他</b>		
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（H23.10調査））	36	

# 平成23年11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 31.0%増の 4,820戸、前月は減少したものの再び増。契約率は 0.8Pダウンの 79.6%。  
 (近畿圏)供給戸数は前年比 31.6%減の 1,405戸、前月は増加したものの再び減。契約率は 0.6Pダウンの 70.2%。

### ・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏)成約件数は前年比 4.9%減、前月は増加したが再び減。平均価格は8ヶ月連続減。

㎡単価は5ヶ月連続減。

(近畿圏)成約件数は前年比 3.2%減で 6ヶ月ぶりに減少。平均価格は前月は減少したが再び増加。

㎡単価は前年同月と同じ。

### ・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.12Pアップの 8.90%。

### ・倒産件数と負債総額(P23)

全産業の倒産件数は前年比 3.9%増の 971件、3ヶ月ぶりに増加。

不動産業の倒産件数は前年同月と同じ 28件 (前月までは6ヶ月連続で減少)。

### ・新設住宅着工戸数(P24～26)

10月は、持家は前年比 8.1%減で 2ヶ月連続で減少、貸家は同 8.9%減で 2ヶ月連続で減少、分譲住宅は同 3.1%増で前月は減少したが再び増加(うちマンションは同 7.5%増)となり、全体では同 5.8%減で2ヶ月連続で減少。

### ・GDP2次速報(改定値) (P35)

7～9月期の実質GDP改定値は、前期比 1.4%増となった(速報値は1.5%)。年率換算は5.6%増(速報値は6.0%)。

内閣府は今回の改定値から、計算の基礎を 2000年基準から 2005年基準に変更した。

## 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.23/11	前年同月比	備考	H.23/11	前年同月比	備考
供給戸数	4,820 戸	31.0%	前月は減少したものの再び増	1,405 戸	▲31.6%	前月は増加したものの再び減
発売月契約率	79.6 %	▲0.8P		70.2 %	▲0.6P	
期末在庫数	5,221 戸	13.0%	3ヶ月連続で前年同月比増	2,944 戸	▲25.4%	30ヶ月連続で前年同月比減
平均価格	4,519 万円	▲7.2%	3ヶ月連続で前年同月比減	3,369 万円	0.7%	2ヶ月連続で前年同月比増
平均㎡単価	65.0 万円	▲5.0%	3ヶ月連続で前年同月比減	50.5 万円	1.8%	2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.23/11	前年同月比	備考	H.23/11	前年同月比	備考
成約件数	2,508 件	▲4.9%	前月は増加したものの再び減	1,206 件	▲3.2%	6ヶ月ぶりに前年同月比減
平均価格	2,470 万円	▲7.2%	8ヶ月連続で前年同月比減	1,695 万円	0.1%	前月は減少したものの再び増
平均㎡単価	38.2 万円	▲5.4%	5ヶ月連続で前年同月比減	24.3 万円	0.0%	前年同月と同じ
	首都圏(戸建)			近畿圏(戸建)		
成約件数	1,265 件	2.4%	5ヶ月連続で前年同月比増	1,012 件	19.8%	4ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	3,230 万円	▲0.1%	前月は増加したものの再び減	2,017 万円	0.1%	前月は減少したものの再び増

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.23/9	登記件数	前年同月比	H.23/9	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	86	▲3.6%			
首都圏(千件)	25	▲1.1%	東京都(千件)	8	▲5.5%
近畿圏(千件)	11	▲6.1%	大阪府(千件)	5	▲6.3%

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

H23/11	全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心5区 空室率	8.90%	22.32%	8.69%

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P24～26)

H.23/10	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	67	26	23	18	9
前年同月比(%)	▲5.8	▲8.1	▲8.9	3.1	7.5

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(P32)

H23/11 前年同月比 2.5%

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.23/10 100.0	▲0.2%
消費者物価総合指数(都区部)	H.23/11 99.3	▲0.8%

(注)平成22年=100 (23年8月より)

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.23/10 402,246	▲4.1%

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)	H23/11 8,506.11	▲2.6%

# A 不動産取引

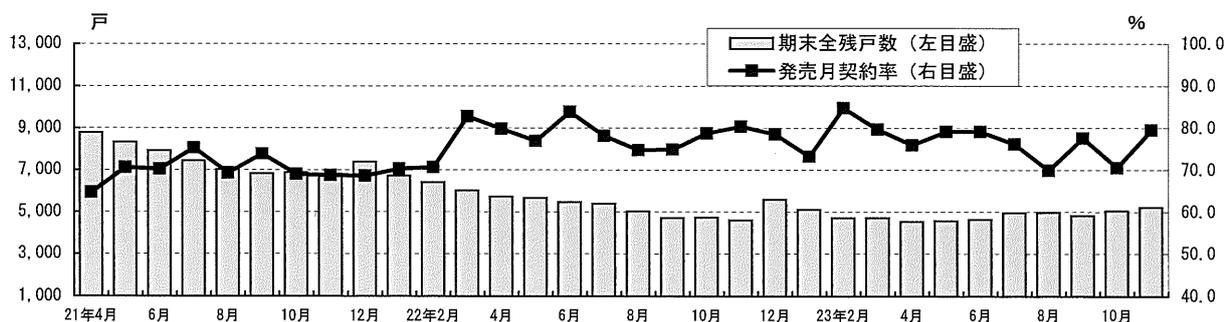
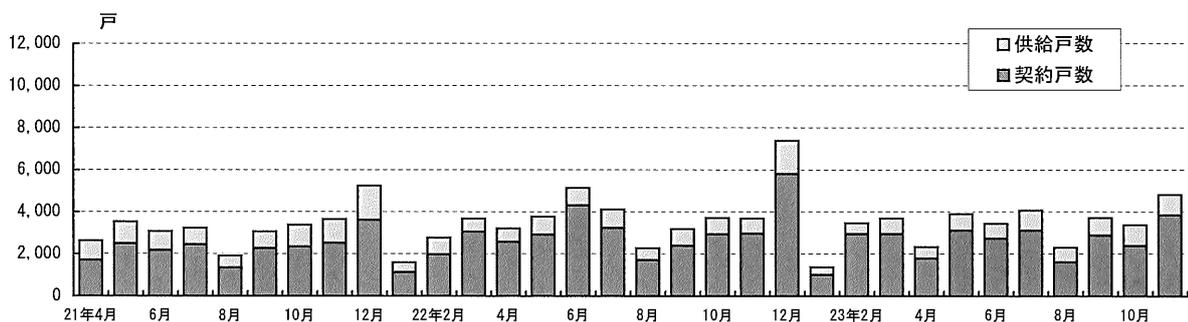
## 1 新築マンション・首都圏①

年月	供給戸数		発売月契約戸数		発売月 契約率(%)	期末全残戸数	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)		戸数	前年比(%)
平成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21年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
6月	3,441	▲32.9	2,725	▲36.7	79.2	4,646	▲15.2
7月	4,073	▲1.3	3,102	▲3.9	76.2	4,962	▲8.2
8月	2,306	1.7	1,611	▲5.1	69.9	4,975	▲1.0
9月	3,713	16.7	2,884	21.0	77.7	4,826	2.2
10月	3,372	▲9.3	2,381	▲18.7	70.6	5,054	6.6
11月	4,820	31.0	3,835	29.7	79.6	5,221	13.0

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

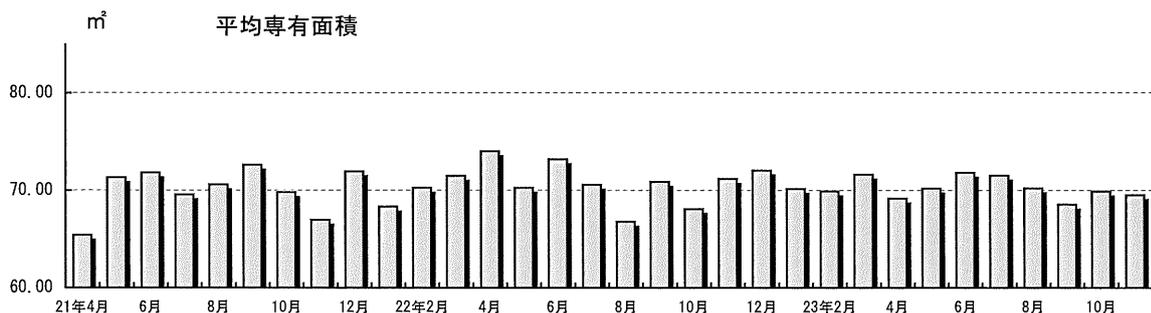
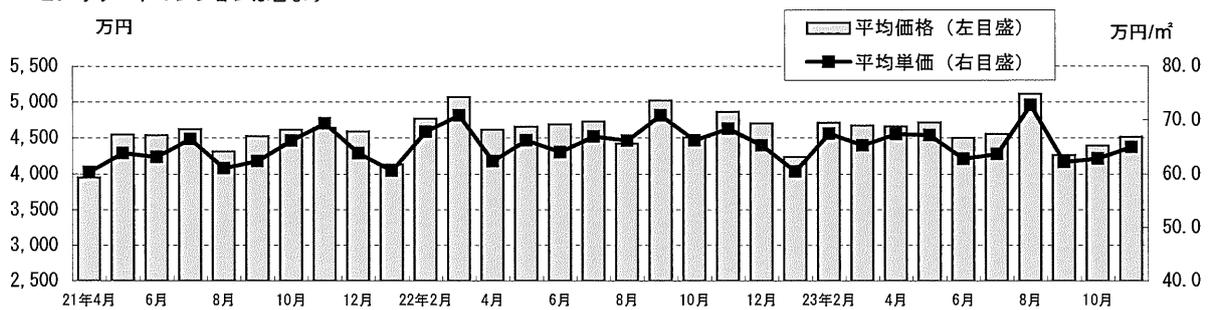
2. リゾートマンションは含まず



# 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㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	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21年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	4,719	1.2	70.22	▲0.1	67.2	1.4
6月	4,507	▲4.0	71.82	▲1.9	62.8	▲2.0
7月	4,558	▲3.7	71.54	1.3	63.7	▲4.9
8月	5,116	15.6	70.25	5.2	72.8	10.0
9月	4,265	▲15.1	68.55	▲3.3	62.2	▲12.3
10月	4,395	▲2.6	69.90	2.6	62.9	▲5.1
11月	4,519	▲7.2	69.55	▲2.3	65.0	▲5.0

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



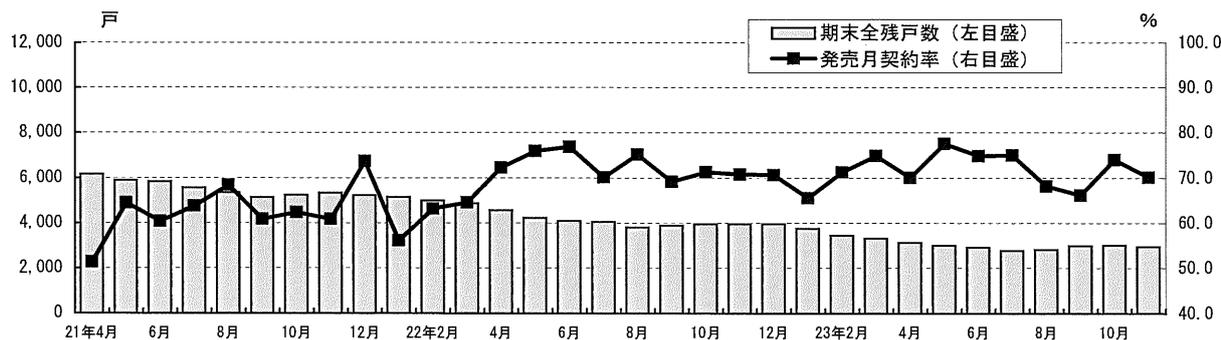
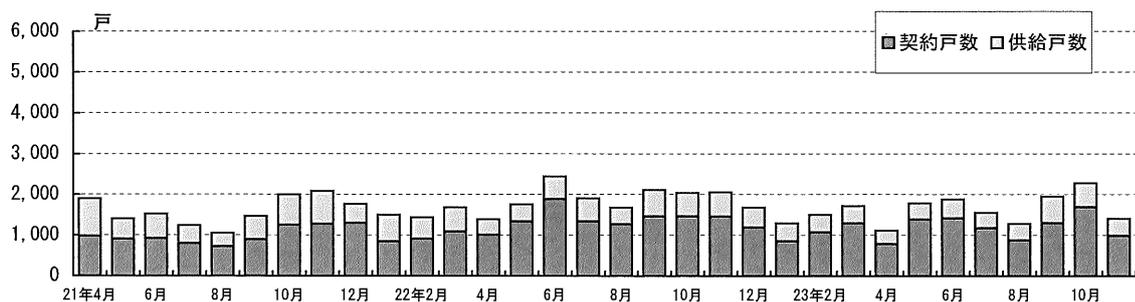
# 1 新築マンション・近畿圏①

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21年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
6月	1,888	▲22.9	1,414	▲24.9	74.9	2,916	▲28.8
7月	1,560	▲18.2	1,171	▲12.5	75.1	2,772	▲31.5
8月	1,282	▲23.9	874	▲31.0	68.2	2,814	▲26.1
9月	1,957	▲7.3	1,295	▲11.3	66.2	2,989	▲23.2
10月	2,283	11.6	1,692	16.0	74.1	3,017	▲23.8
11月	1,405	▲31.6	987	▲32.1	70.2	2,944	▲25.4

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



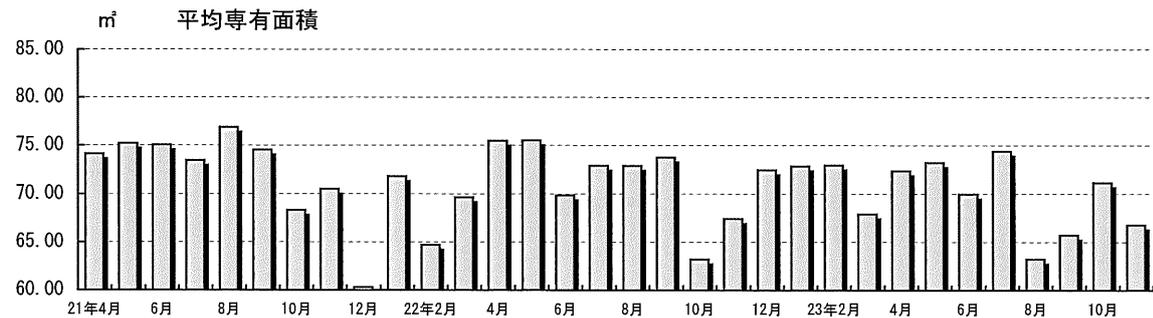
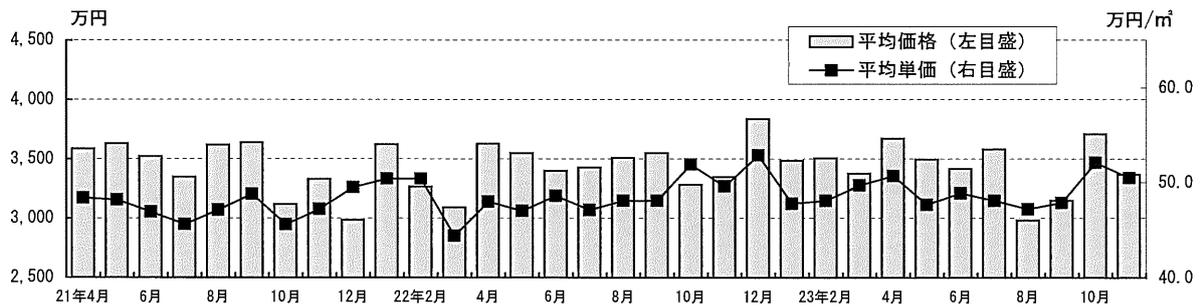
# 1 新築マンション・近畿圏-②

年月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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21年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
6月	3,419	0.6	69.98	0.2	48.9	0.6
7月	3,582	4.4	74.43	2.1	48.1	2.1
8月	2,982	▲15.0	63.24	▲13.3	47.2	▲1.9
9月	3,150	▲11.2	65.74	▲10.9	47.9	▲0.4
10月	3,711	13.1	71.17	12.5	52.1	0.4
11月	3,369	0.7	66.78	▲1.0	50.5	1.8

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



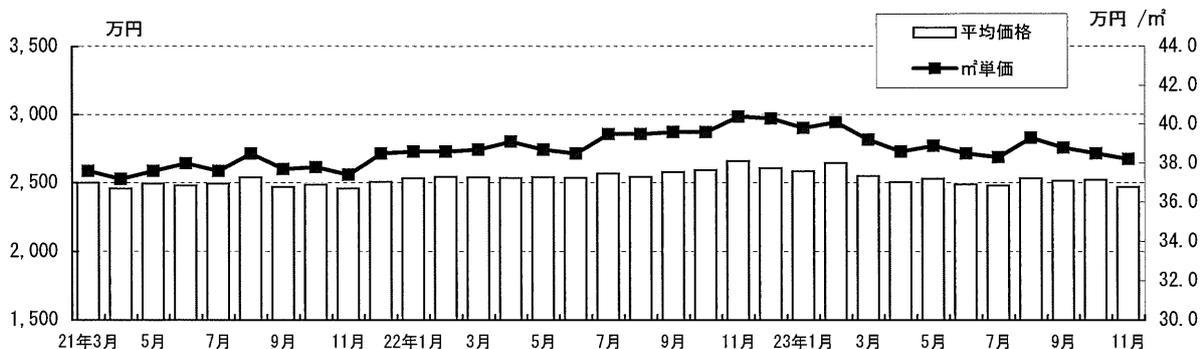
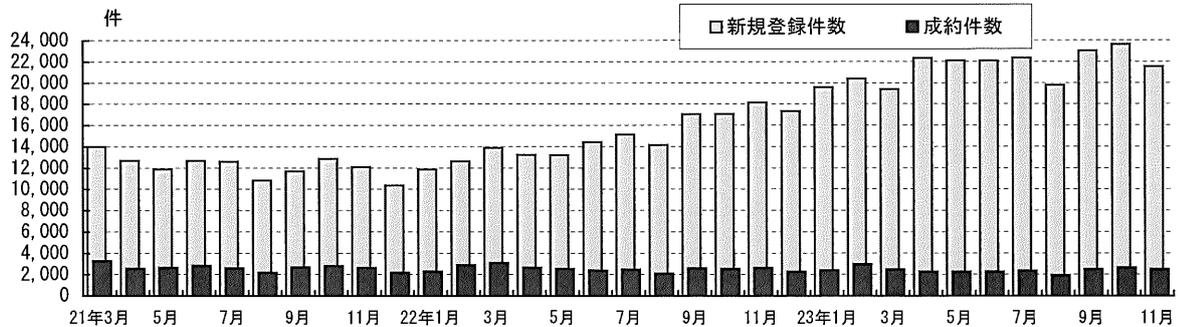
## 2 中古マンション・首都圏

年月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成21年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
6月	22,077	52.9	2,283	▲5.3	2,489	▲1.9	38.5	0.1
7月	22,347	47.8	2,353	▲4.9	2,480	▲3.4	38.3	▲2.9
8月	19,807	39.7	1,951	▲6.8	2,532	▲0.5	39.3	▲0.5
9月	23,055	35.1	2,526	▲3.6	2,515	▲2.5	38.8	▲2.2
10月	23,649	38.4	2,679	4.6	2,521	▲2.8	38.5	▲2.6
11月	21,555	18.6	2,508	▲4.9	2,470	▲7.2	38.2	▲5.4

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

注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。

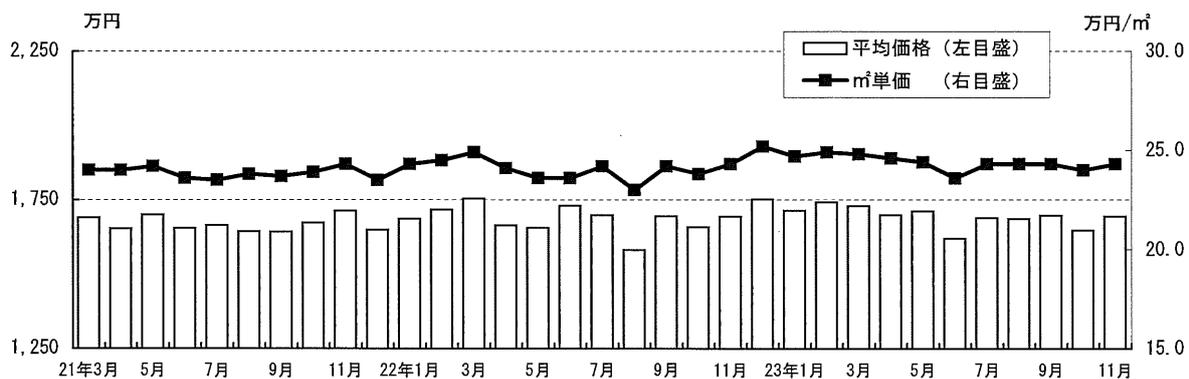
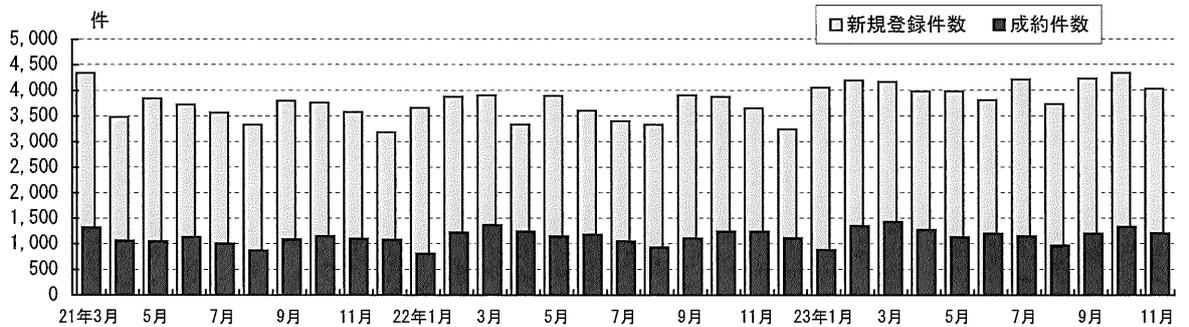
注3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「中古マンションレポート・成約状況」の価格・㎡単価を掲載しています。



## 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21年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
6月	3,811	5.6	1,203	1.8	1,621	▲6.4	23.6	0.0
7月	4,208	23.7	1,149	8.9	1,690	▲0.5	24.3	0.4
8月	3,732	11.9	969	3.9	1,687	6.6	24.3	5.7
9月	4,227	8.4	1,203	8.8	1,698	0.2	24.3	0.4
10月	4,339	12.0	1,330	6.7	1,648	▲0.7	24.0	0.8
11月	4,028	10.5	1,206	▲3.2	1,695	0.1	24.3	0.0

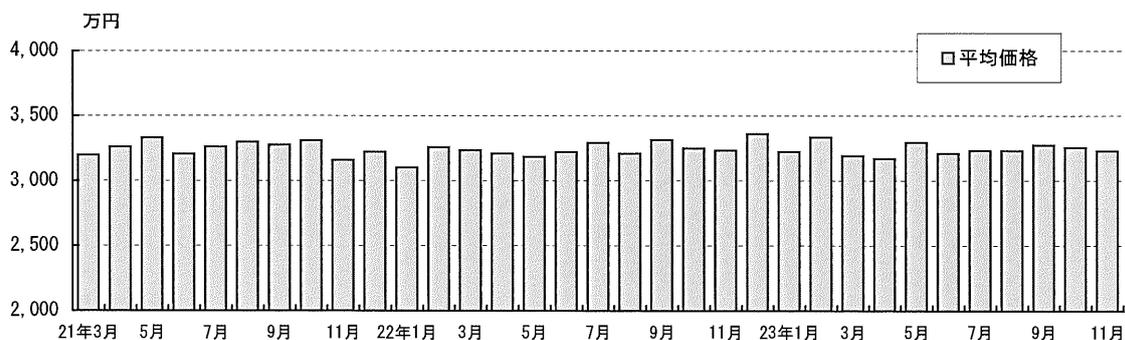
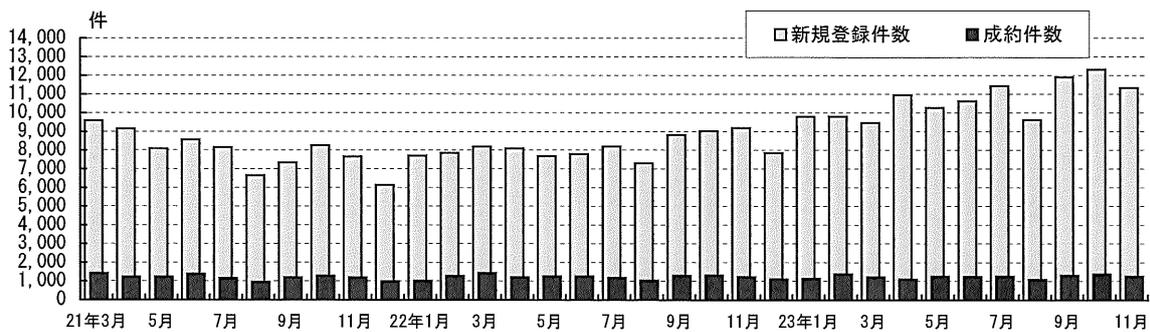
注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



### 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21年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
6月	10,630	36.1	1,248	▲0.6	3,209	▲0.4
7月	11,442	39.2	1,268	7.6	3,232	▲1.9
8月	9,637	31.8	1,099	5.5	3,232	0.6
9月	11,919	35.2	1,308	1.3	3,276	▲1.2
10月	12,329	36.6	1,382	5.1	3,257	0.2
11月	11,342	23.2	1,265	2.4	3,230	▲0.1

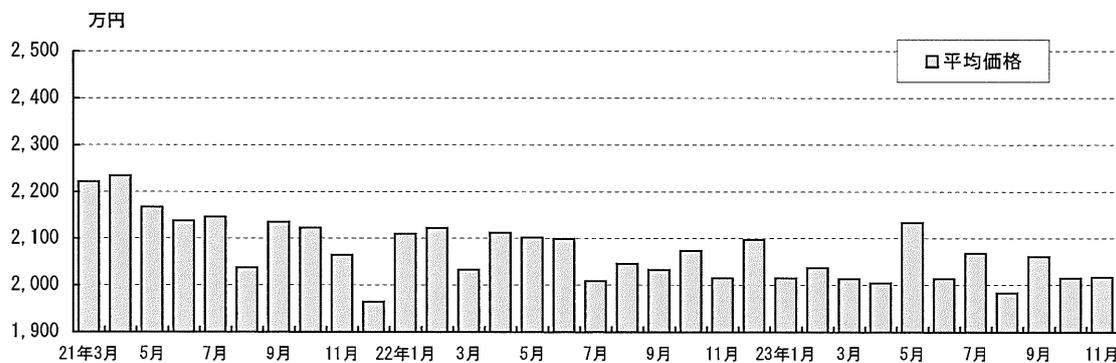
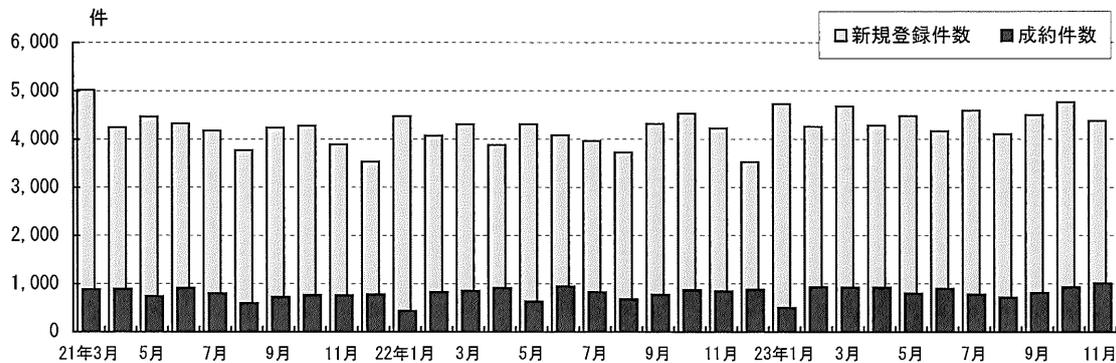
- 注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 注2. 新規登録件数・成約件数：「News Letter」の「首都圏圏域登録状況」の「売物件合計」の当月登録・当月成約を掲載しています。  
 注3. 平均価格：「Market Watch」の「中古戸建住宅レポート・別集計・成約状況」の価格と「新規戸建住宅レポート・別集計・成約状況」の価格の加重平均値を掲載しています。



### 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21年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
6月	4,168	2.0	901	▲4.6	2,014	▲4.0
7月	4,600	16.0	777	▲6.2	2,068	2.9
8月	4,110	10.2	722	5.9	1,984	▲3.0
9月	4,506	4.3	813	5.0	2,061	1.4
10月	4,769	5.2	931	6.8	2,015	▲2.8
11月	4,383	3.6	1,012	19.8	2,017	0.1

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県  
 注2. 土地面積40～200㎡の物件のみを集計



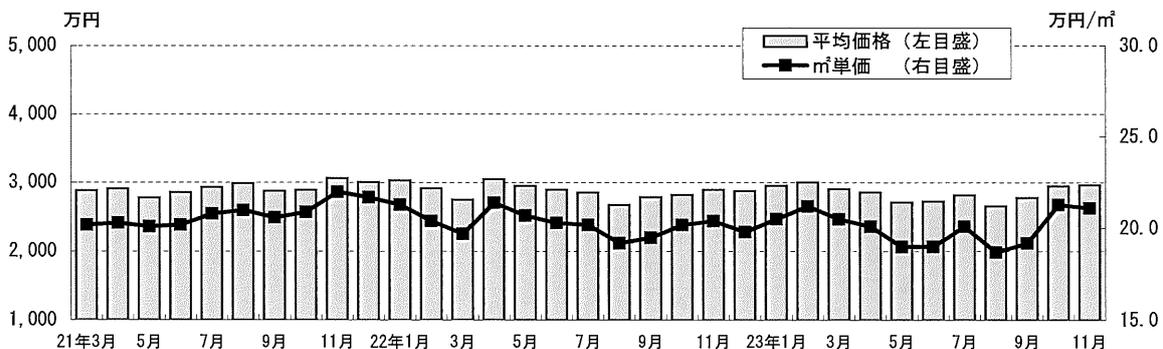
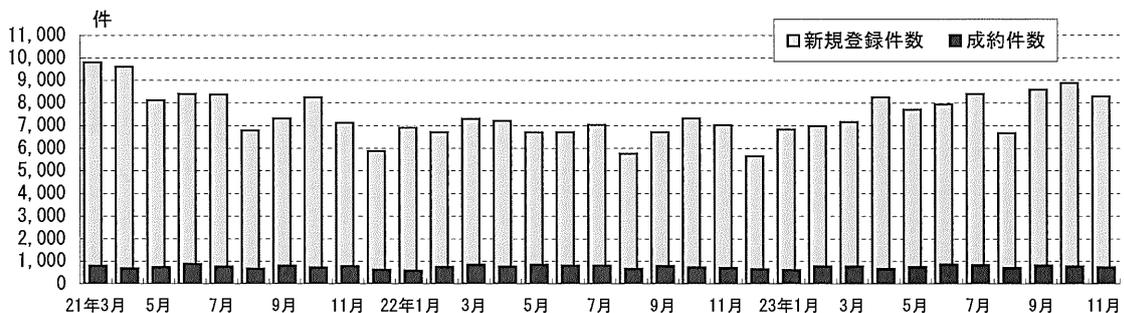
## 4 土地・首都圏

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21年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
6月	7,951	18.3	880	6.8	2,730	▲5.9	19.0	▲6.5
7月	8,413	19.5	853	4.4	2,819	▲1.4	20.1	▲0.4
8月	6,679	15.7	720	5.6	2,660	▲0.6	18.7	▲2.9
9月	8,600	28.0	834	4.0	2,782	▲0.3	19.2	▲1.5
10月	8,888	21.4	788	4.2	2,950	4.4	21.3	5.2
11月	8,297	18.1	751	3.7	2,968	2.4	21.1	3.2

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。

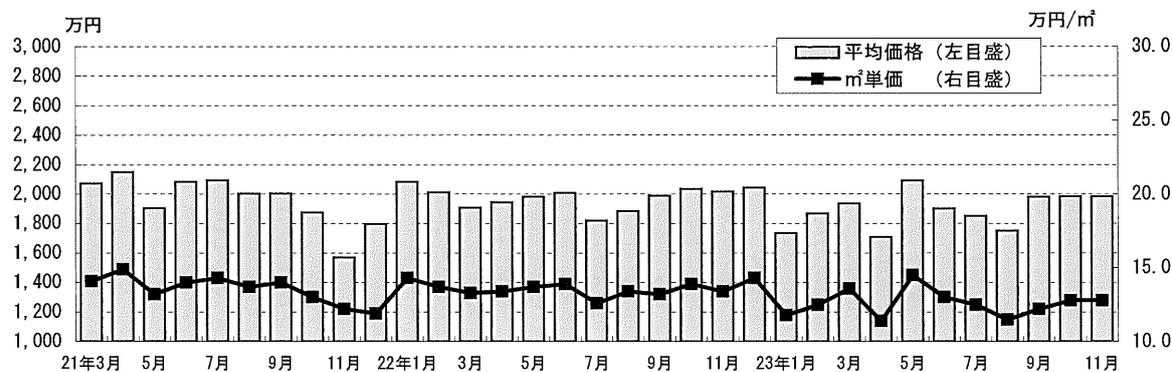
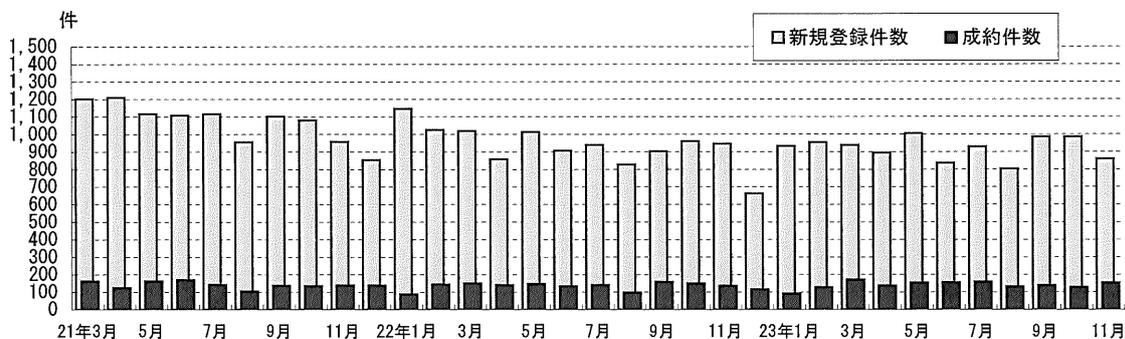
3. 平均価格・平均㎡単価：「Market Watch」の「土地（面積100～200㎡）レポート・別集計（土地権利が所有権以外の物件等を除く。）・成約状況」の価格・㎡単価を掲載しています。



## 4 土地・近畿圏

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21年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
6月	838	▲7.5	156	15.6	1,903	▲5.2	13.0	▲6.5
7月	930	▲1.1	161	13.4	1,852	1.6	12.5	▲0.8
8月	804	▲3.0	133	34.3	1,753	▲7.0	11.5	▲14.2
9月	986	9.2	141	▲12.4	1,983	▲0.3	12.2	▲7.6
10月	986	2.6	130	▲13.9	1,985	▲2.5	12.8	▲7.9
11月	861	▲9.0	155	11.5	1,985	▲1.6	12.8	▲4.5

注. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

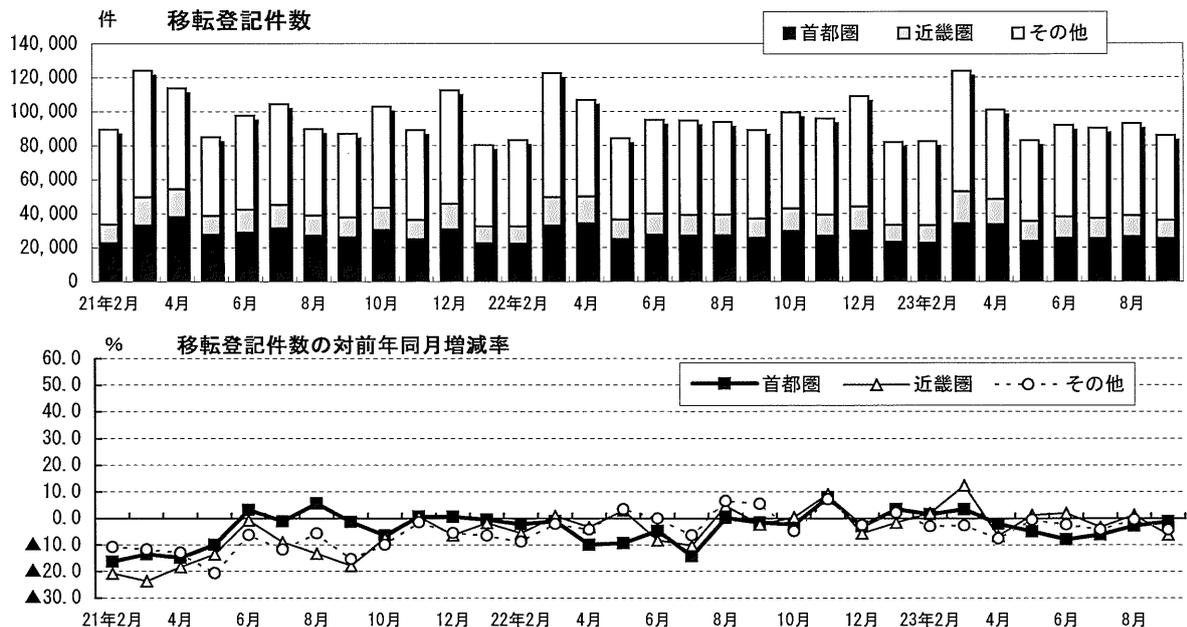


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

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21年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
4月	100,861	▲5.7	33,523	▲2.0	14,955	▲6.6	52,383	▲7.6
5月	82,973	▲1.6	23,709	▲4.9	11,784	1.4	47,480	▲0.6
6月	91,854	▲3.4	25,388	▲7.9	12,711	2.1	53,755	▲2.4
7月	90,261	▲4.7	25,211	▲6.1	12,080	▲3.2	52,970	▲4.3
8月	92,918	▲0.8	26,344	▲2.7	12,638	1.4	53,936	▲0.4
9月	85,821	▲3.6	25,320	▲1.1	10,836	▲6.1	49,665	▲4.3

資料：法務省「登記統計」

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

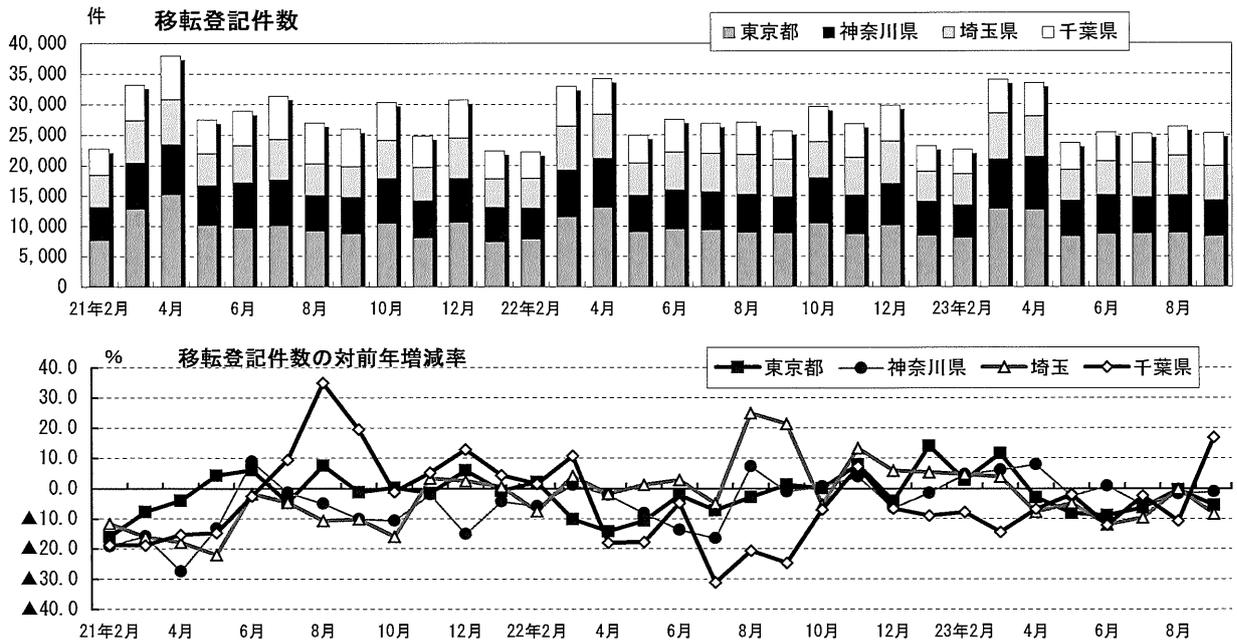


5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

年月	首都圏		都 県							
	件数	前年比(%)	東京都		神奈川県		埼玉県		千葉県	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成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21年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
4月	33,523	▲2.0	12,681	▲2.9	8,692	7.9	6,664	▲7.7	5,486	▲6.7
5月	23,709	▲4.9	8,319	▲8.1	5,862	▲2.5	5,059	▲4.8	4,469	▲2.0
6月	25,388	▲7.9	8,684	▲8.8	6,452	0.8	5,523	▲11.9	4,729	▲12.0
7月	25,211	▲6.1	8,764	▲6.3	5,970	▲5.3	5,717	▲9.6	4,760	▲2.4
8月	26,344	▲2.7	8,906	▲0.4	6,164	▲1.8	6,505	▲0.2	4,769	▲10.7
9月	25,320	▲1.1	8,325	▲5.5	5,895	▲1.1	5,659	▲8.3	5,441	16.9

資料：法務省「登記統計」

注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

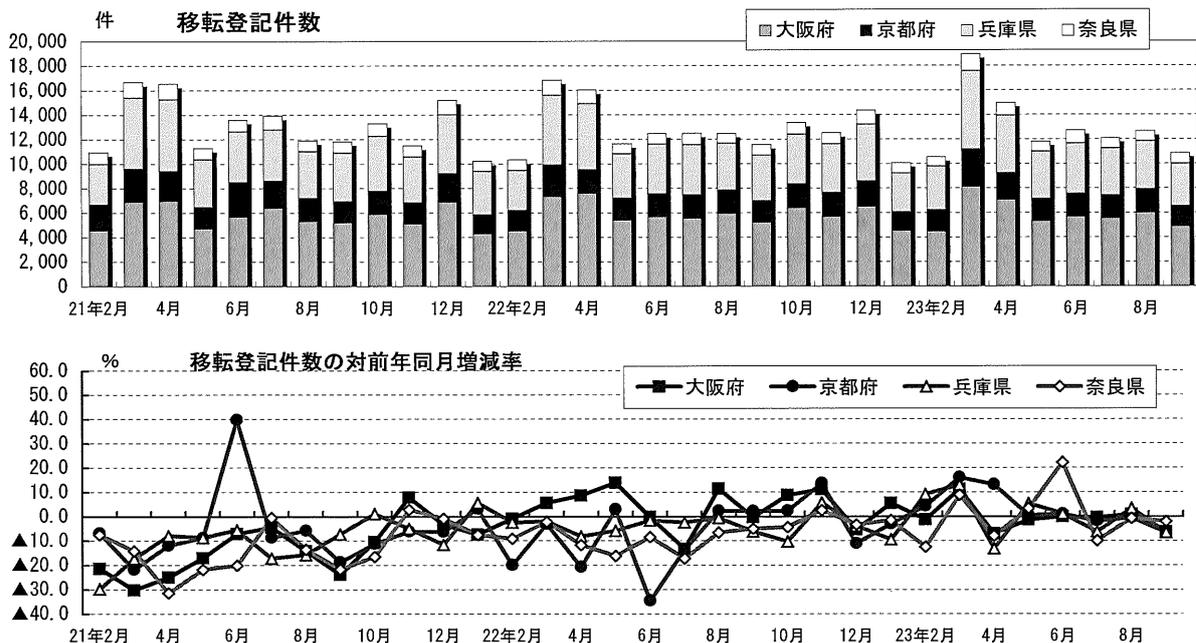


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

年月	近畿圏		府県							
	件数	前年比(%)	大阪府		京都府		兵庫県		奈良県	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成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21年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
4月	14,955	▲6.6	7,045	▲6.9	2,199	13.1	4,680	▲13.1	1,031	▲7.9
5月	11,784	1.4	5,307	▲1.3	1,827	0.6	3,834	5.4	816	3.4
6月	12,711	2.1	5,669	0.0	1,882	1.1	4,109	1.2	1,051	22.2
7月	12,080	▲3.2	5,527	▲0.4	1,879	▲1.8	3,833	▲6.1	841	▲9.8
8月	12,638	1.4	5,975	1.0	1,920	▲0.5	3,942	3.4	801	▲0.6
9月	10,836	▲6.1	4,863	▲6.3	1,659	▲6.5	3,474	▲6.5	840	▲1.9

資料：法務省「登記統計」

注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

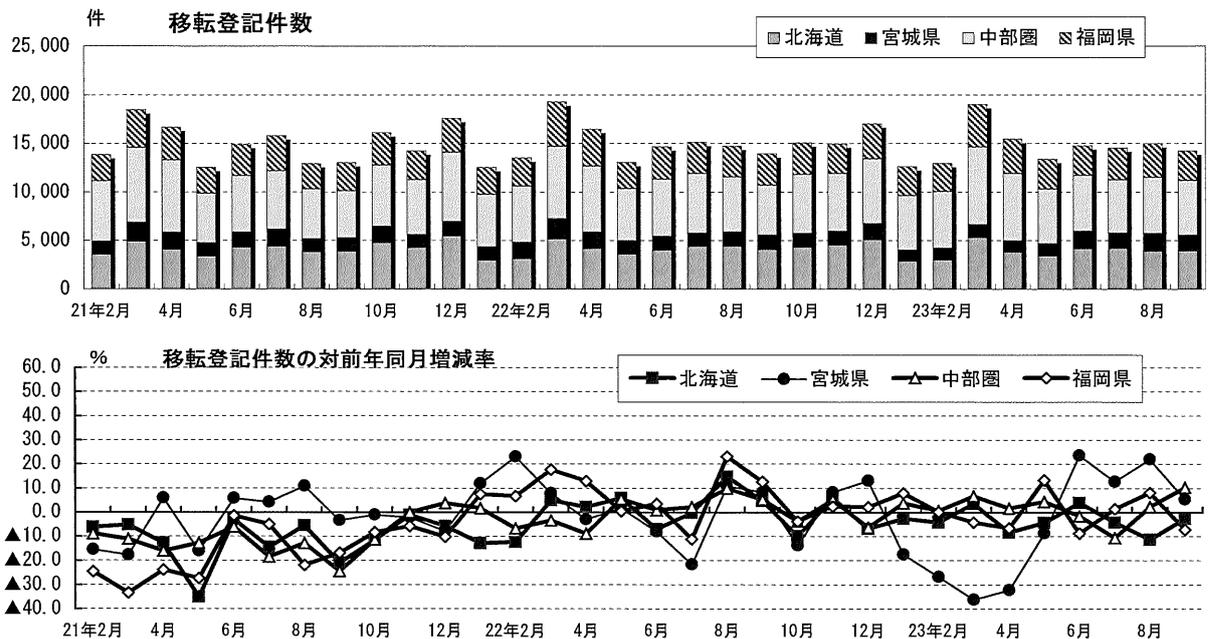


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

年月	その他地域									
	北海道		宮城県		愛知県		三重県		福岡県	
	件数	前年比(%)								
平成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21年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
4月	3,812	▲8.2	1,170	▲32.1	5,473	4.2	1,462	▲6.6	3,550	▲6.5
5月	3,414	▲4.3	1,286	▲8.7	4,373	4.6	1,260	4.1	3,080	13.4
6月	4,149	3.9	1,801	23.6	4,362	0.2	1,425	▲6.3	3,055	▲8.6
7月	4,199	▲4.1	1,575	12.7	4,166	▲10.4	1,330	▲11.1	3,266	1.4
8月	3,906	▲11.2	1,820	22.0	4,470	3.6	1,332	▲1.6	3,468	8.2
9月	3,948	▲2.6	1,607	5.4	4,368	15.7	1,289	▲4.7	3,033	▲7.1

資料：法務省「登記統計」

注：中部圏：愛知県、三重県



## 6 オフィス市場・東京、大阪

年 月	東京23区	東京都心5区	大阪
	空室率 (%)	空室率 (%)	空室率 (%)
平成17年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	7.2	7.2	10.9
12月	7.4	7.4	11.4
平成23年3月	7.5	7.3	11.0
6月	7.5	7.2	11.0
9月	7.3	7.0	11.1

A 6

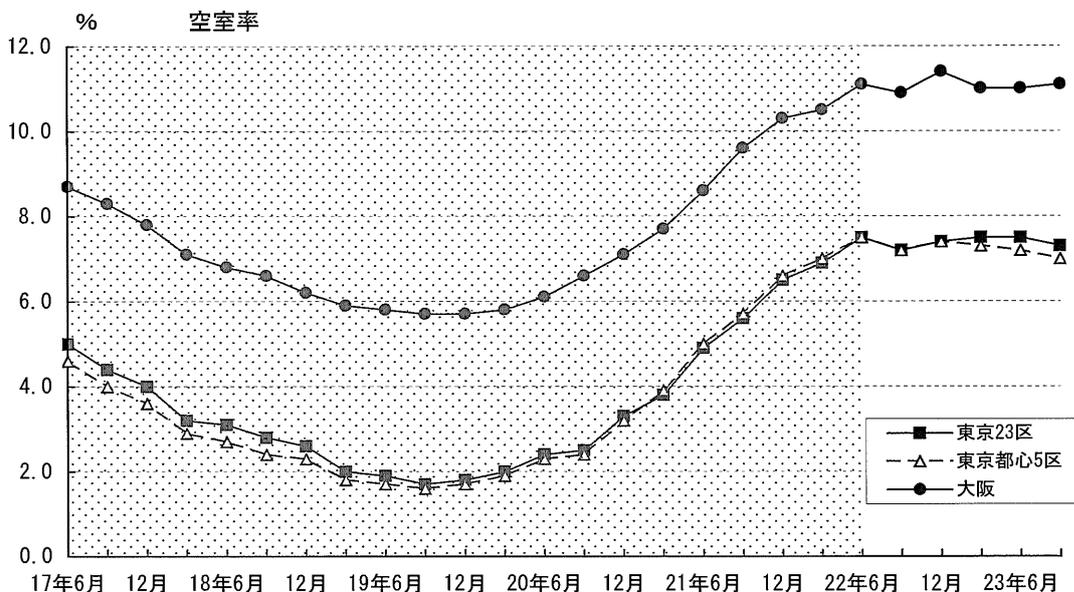
資料：シービー・リチャードエリス総合研究所㈱「ジャパンオフィスマーケットビュー」

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. 調査対象ビルは延床面積が500坪以上（\*）の賃貸用オフィス

\* 延床面積500坪以上という条件が付されたのは22年9月以降のデータである。

よって、それ以前のデータ（網掛け部分）との整合性（連続性）はない。（23年11月号より）



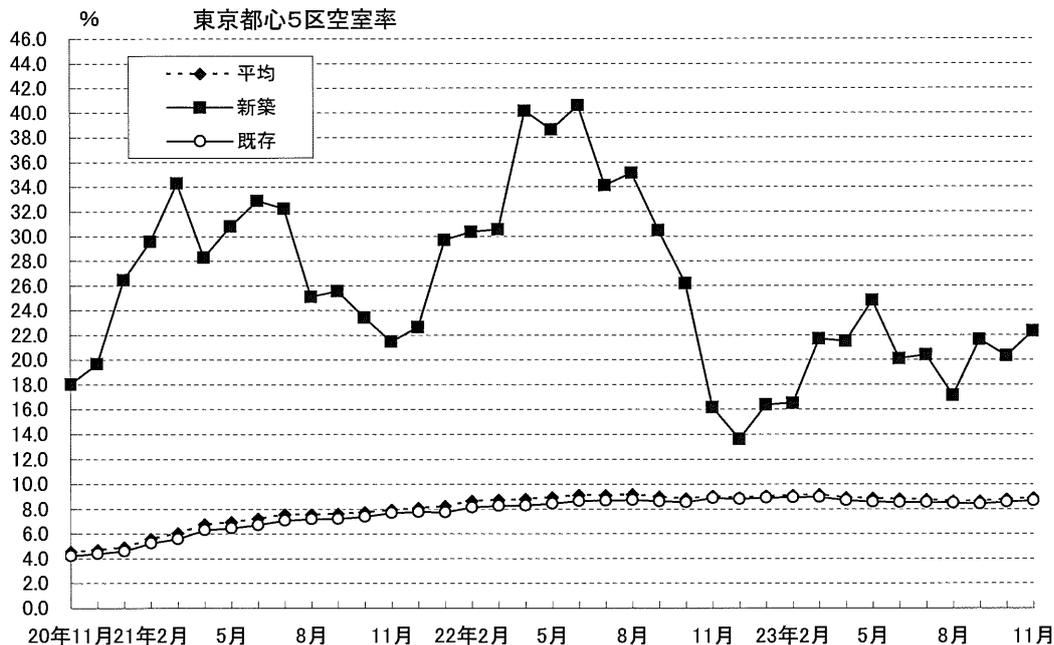
## 6 オフィス市場・東京都心5区

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
6月	8.81	20.12	8.57
7月	8.76	20.43	8.55
8月	8.65	17.15	8.50
9月	8.64	21.65	8.42
10月	8.78	20.35	8.59
11月	8.90	22.32	8.69

資料：三鬼商事(株)

注1. 東京都心5区は、千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区

注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11月末 新築ビル34棟、既存ビル2,623棟）



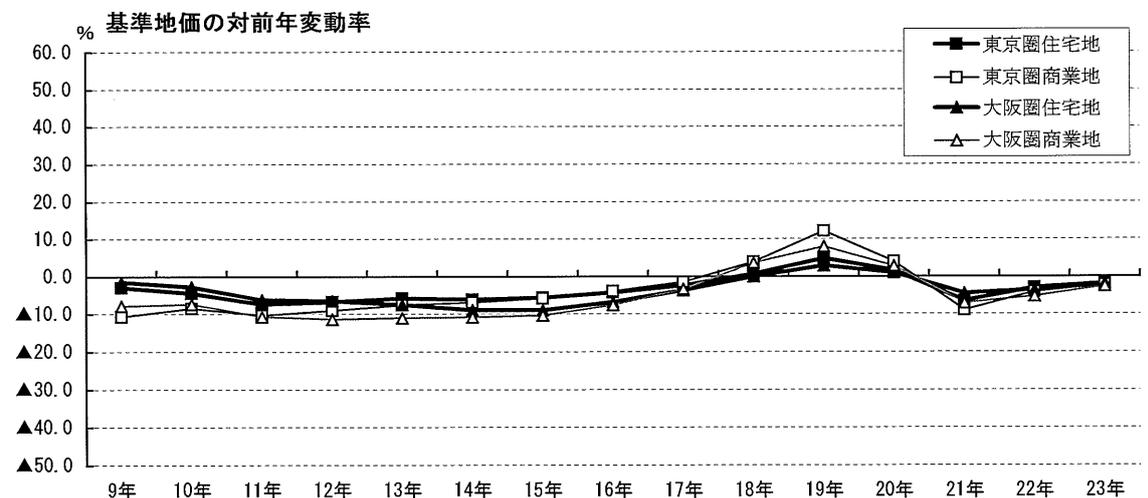
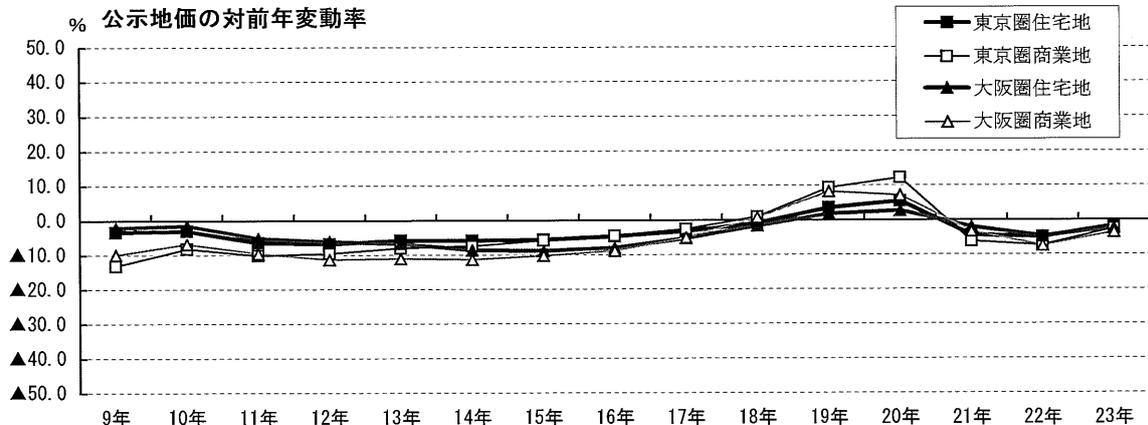
## 7 地価変動率の推移

用途 年月	東京圏						大阪圏					
	公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)			公示地価対前年比 (%)			基準地価対前年比 (%)		
	住宅地	商業地	全用途									
平成9年1月	▲3.4	▲13.2	▲5.1	▲2.9	▲10.6	▲4.8	▲2.2	▲9.9	▲3.4	▲1.5	▲7.8	▲2.7
7月												
平成10年1月	▲3.0	▲8.2	▲3.9	▲4.4	▲8.4	▲5.3	▲1.5	▲6.8	▲2.3	▲2.7	▲7.3	▲3.5
7月												
平成11年1月	▲6.4	▲10.1	▲7.1	▲7.3	▲10.3	▲8.1	▲5.2	▲9.6	▲5.9	▲6.2	▲10.6	▲6.9
7月												
平成12年1月	▲6.8	▲9.6	▲7.4	▲6.7	▲9.0	▲7.4	▲6.1	▲11.3	▲6.9	▲6.5	▲11.3	▲7.4
7月												
平成13年1月	▲5.8	▲8.0	▲6.4	▲5.8	▲7.6	▲6.5	▲6.7	▲11.0	▲7.4	▲7.5	▲11.0	▲8.1
7月												
平成14年1月	▲5.9	▲7.4	▲6.4	▲6.1	▲6.9	▲6.6	▲8.6	▲11.3	▲9.1	▲8.9	▲10.8	▲9.2
7月												
平成15年1月	▲5.6	▲5.8	▲5.9	▲5.6	▲5.8	▲6.0	▲8.8	▲10.2	▲9.1	▲8.9	▲10.3	▲9.3
7月												
平成16年1月	▲4.7	▲4.5	▲4.9	▲4.3	▲3.9	▲4.5	▲8.0	▲8.8	▲8.3	▲6.8	▲7.6	▲7.2
7月												
平成17年1月	▲3.2	▲2.5	▲3.2	▲2.4	▲1.5	▲2.5	▲5.2	▲5.0	▲5.4	▲3.7	▲3.3	▲3.9
7月												
平成18年1月	▲0.9	1.0	▲0.7	0.7	3.9	1.3	▲1.6	0.8	▲1.4	0.0	3.6	0.4
7月												
平成19年1月	3.6	9.4	4.6	4.8	12.1	6.3	1.8	8.3	2.7	2.9	8.0	3.5
7月												
平成20年1月	5.5	12.2	6.7	1.6	4.0	2.1	2.7	7.2	3.4	1.0	2.8	1.2
7月												
平成21年1月	▲4.4	▲6.1	▲4.7	▲6.5	▲8.9	▲6.9	▲2.0	▲3.3	▲2.3	▲4.5	▲7.1	▲5.0
7月												
平成22年1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
7月												
平成23年1月	▲1.7	▲2.5	▲1.9	▲1.9	▲2.3	▲2.1	▲2.4	▲3.6	▲2.7	▲1.8	▲2.6	▲2.1
7月												

資料：国土交通省 土地総合情報ライブラリー

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

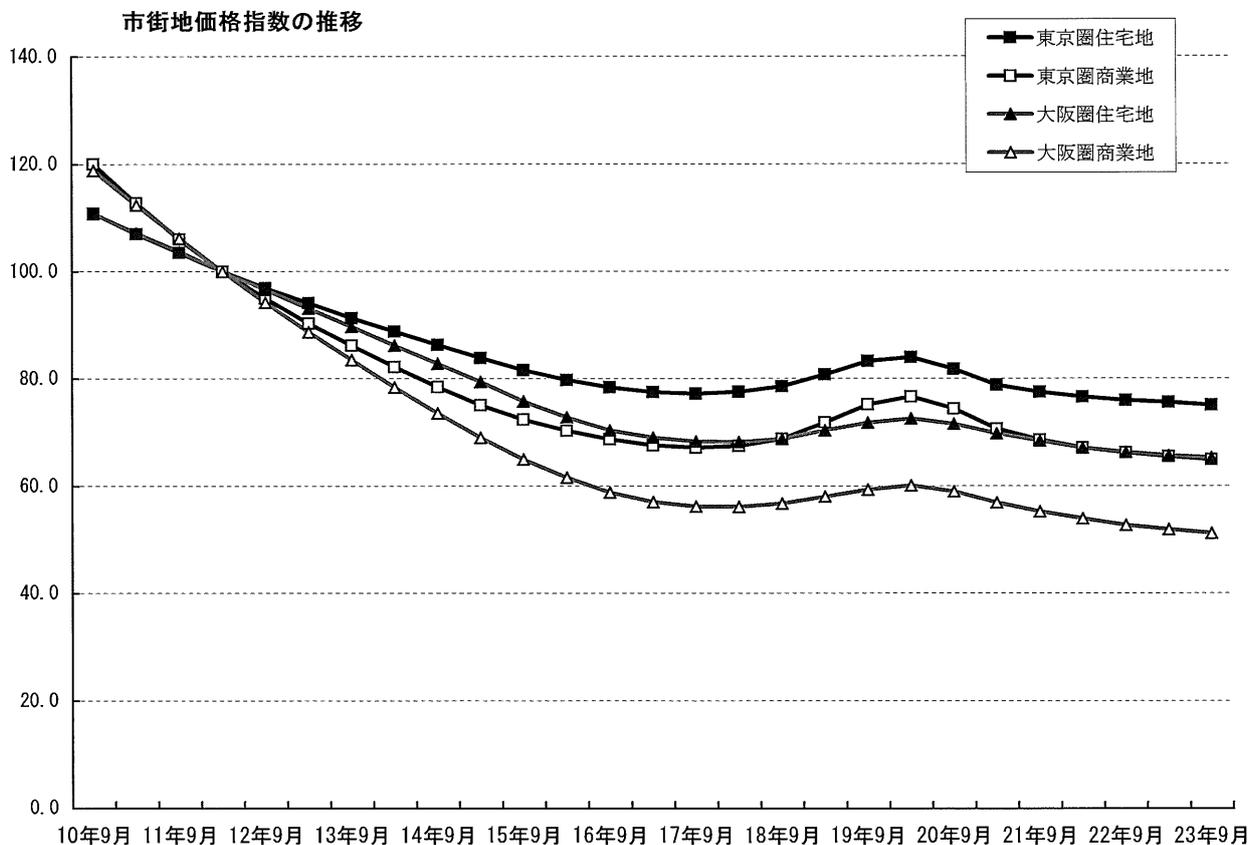


## 8 市街地価格指数

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 (%)										
平成10年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
平成23年3月	75.6	▲1.3	65.5	▲2.4	67.7	▲1.9	65.7	▲2.1	51.9	▲3.7	56.2	▲3.0
9月	75.1	▲1.2	64.9	▲2.1	67.2	▲1.7	65.3	▲1.5	51.2	▲2.9	55.7	▲2.3

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

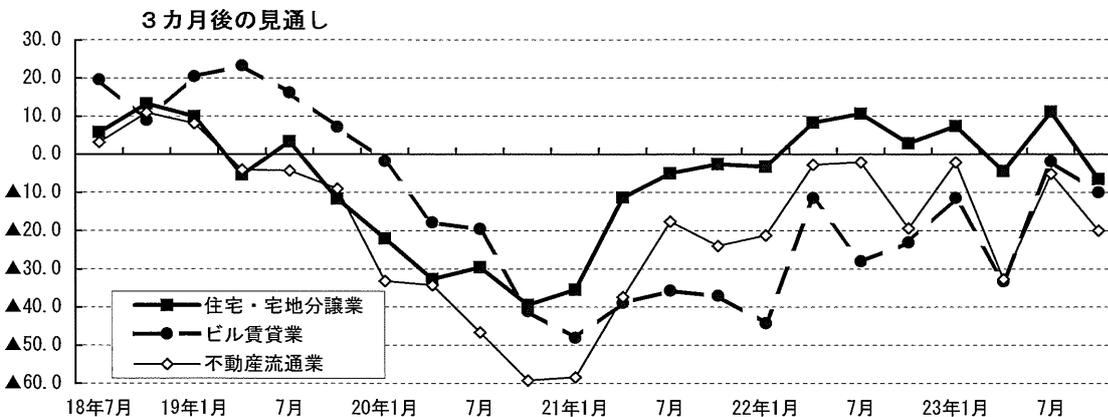
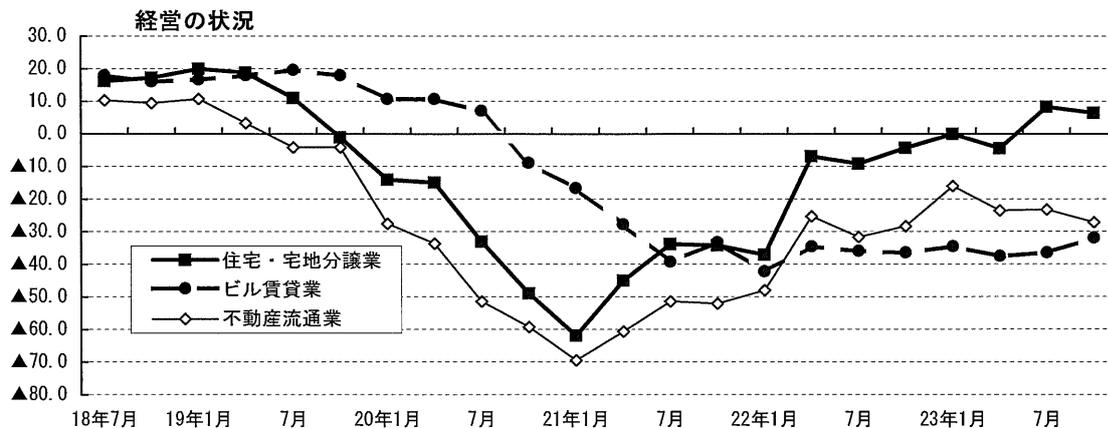
年月	住宅・宅地分譲業		ビル賃貸業		不動産流通業(住宅地)	
	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し	経営の状況	3カ月後の見通し
平成18年7月	16.3	5.8	17.9	19.6	10.4	3.2
10月	17.3	13.3	16.1	8.9	9.5	11.0
平成19年1月	20.0	10.0	16.7	20.4	10.8	8.1
4月	18.8	▲5.3	17.9	23.2	3.3	▲4.0
7月	11.1	3.4	19.6	16.1	▲4.1	▲4.2
10月	▲1.1	▲11.7	17.9	7.1	▲4.1	▲9.0
平成20年1月	▲14.0	▲22.0	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
7月	8.3	11.1	▲36.5	▲1.9	▲23.2	▲5.1
10月	6.5	▲6.5	▲32.0	▲10.0	▲27.2	▲19.9

資料：(財)土地総合研究所「不動産業業況等調査結果」

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

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

B 1



## 2 不動産業の経営指標・全国

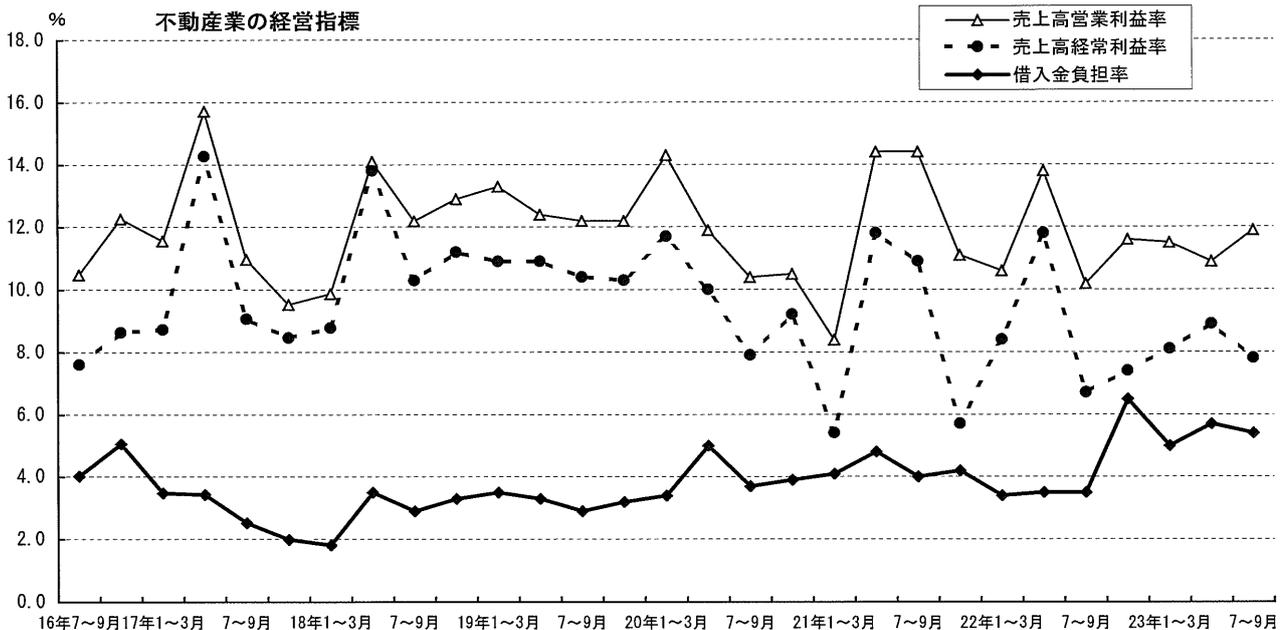
年度・期	項目 業種	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
		全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成16年	7~9月	3.4	0.5	10.5	3.3	0.2	7.6	0.7	1.0	4.0
	10~12月	3.7	0.4	12.3	3.7	0.7	8.6	0.6	0.6	5.1
平成17年	1~3月	4.2	4.4	11.6	4.2	4.3	8.7	0.7	0.7	3.5
	4~6月	3.6	▲0.4	15.7	4.1	▲0.3	14.3	0.6	0.7	3.4
	7~9月	3.4	1.0	11.0	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	3.3	4.6	11.5	3.6	4.5	8.1	0.6	0.5	5.0
	4~6月	2.8	0.9	10.9	3.6	1.5	8.9	0.6	0.4	5.7
	7~9月	2.9	0.9	11.9	3.0	1.1	7.8	0.6	0.6	5.4

資料：財務省 法人企業統計季報

注1. 売上高営業利益率=営業利益/売上高×100

注2. 売上高経常利益率=経常利益/売上高×100

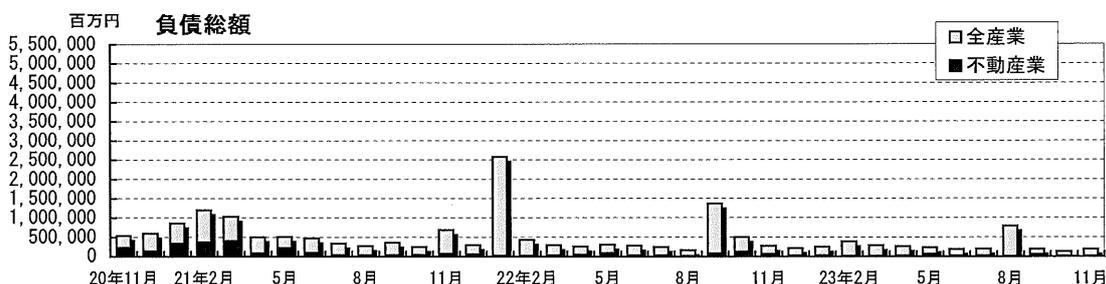
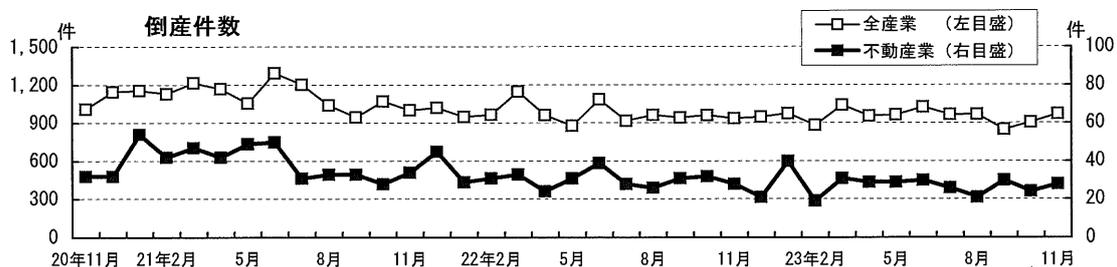
注3. 借入金負担率=支払利息・割引料/売上高×100



### 3 倒産件数と負債総額

年月	倒産件数				負債総額			
	全産業		不動産業		全産業		不動産業	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	百万円	前年比(%)	百万円	前年比(%)
平成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
6月	1,025	▲5.5	30	▲23.1	192,826	▲32.0	16,130	▲24.0
7月	965	5.1	26	▲7.1	202,885	▲18.6	17,042	▲29.7
8月	969	0.5	21	▲19.2	797,581	371.3	2,902	▲73.8
9月	847	▲10.2	30	▲3.2	192,934	▲85.9	52,291	▲29.9
10月	906	▲5.6	24	▲25.0	132,917	▲73.5	8,220	▲93.1
11月	971	3.9	28	0.0	190,538	▲30.4	10,602	▲82.7

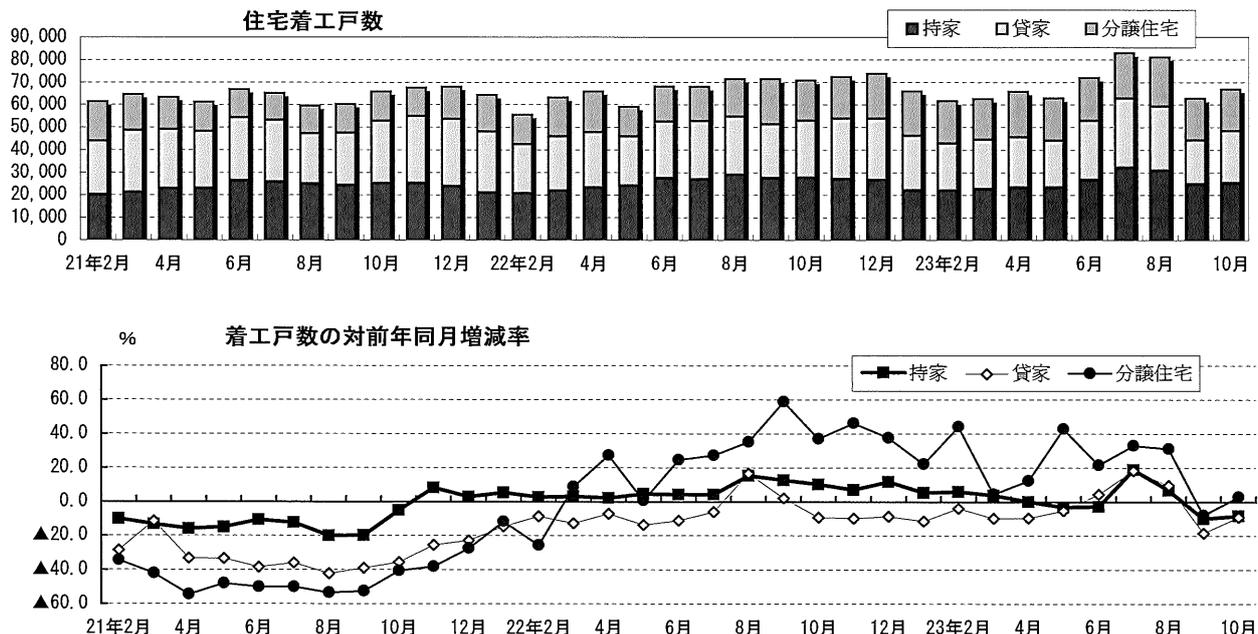
資料：帝国データバンク「全国企業倒産集計」



#### 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21年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
5月	63,726	6.4	23,528	▲2.9	20,669	▲5.0	18,822	42.9	10,006	138.1
6月	72,687	5.8	26,931	▲2.6	26,023	4.6	19,090	21.6	8,812	47.9
7月	83,398	21.2	32,382	19.1	30,464	18.5	20,244	33.2	9,785	79.6
8月	81,986	14.0	31,039	6.9	28,372	9.8	21,763	31.2	10,694	61.6
9月	64,206	▲10.8	24,978	▲9.7	19,395	▲18.2	18,524	▲7.7	9,059	▲13.9
10月	67,273	▲5.8	25,581	▲8.1	22,904	▲8.9	18,446	3.1	8,775	7.5

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



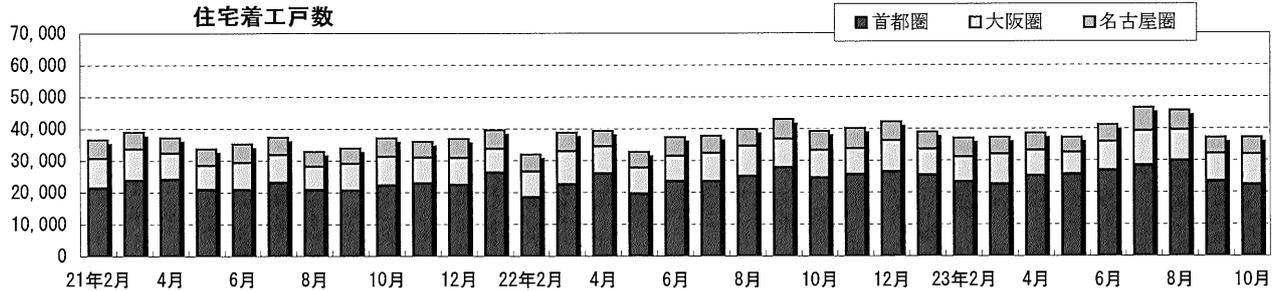
4 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

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21年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
5月	63,726	6.4	25,738	30.6	6,731	▲17.2	4,841	▲2.3	26,416	▲2.6
6月	72,687	5.8	26,886	14.1	8,988	13.5	5,315	▲10.1	31,498	0.6
7月	83,398	21.2	28,498	21.4	10,833	20.8	7,259	34.9	36,808	18.8
8月	81,986	14.0	29,921	19.3	9,692	2.1	6,082	14.2	36,291	13.3
9月	64,206	▲10.8	23,524	▲15.4	8,543	▲4.5	5,133	▲18.2	27,006	▲6.8
10月	67,273	▲5.8	22,441	▲8.6	9,480	8.0	5,247	▲11.7	30,105	▲6.3

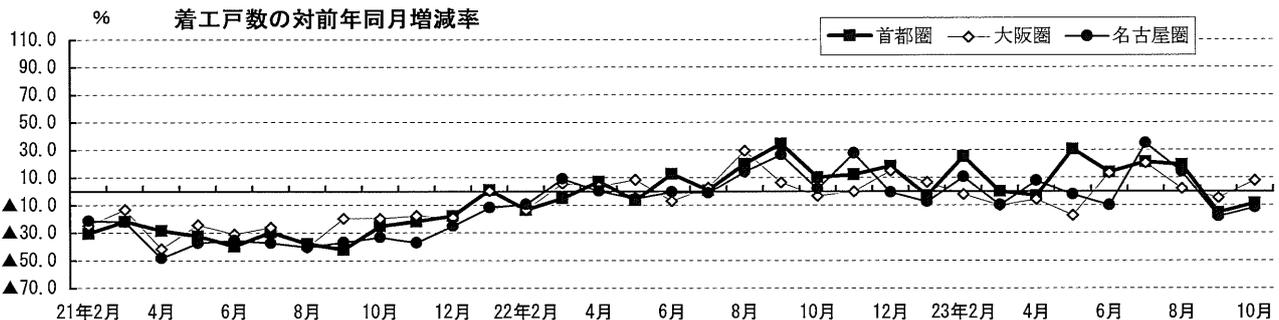
資料：国土交通省「建築着工統計」

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

住宅着工戸数



着工戸数の対前年同月増減率

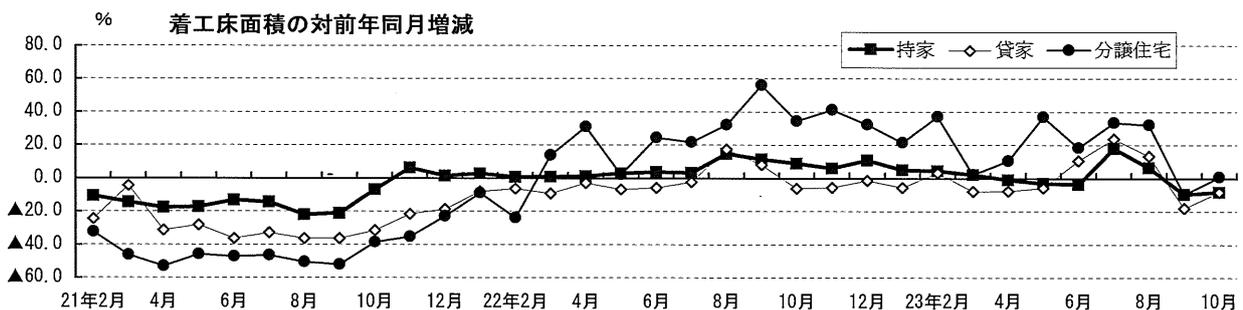
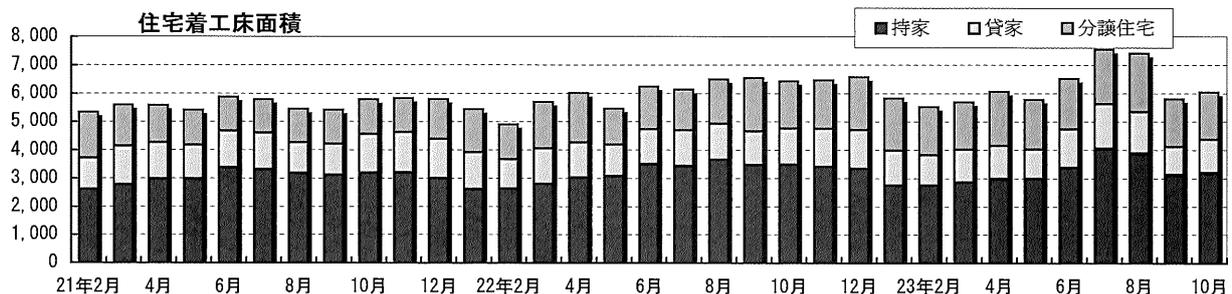


## 5 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

年 月	住宅総数		持家		貸家		分譲住宅		事務所	
	面積 (千㎡)	前年比 (%)								
平成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21年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
5月	5,827	5.9	2,995	▲2.9	1,044	▲5.7	1,747	37.0	370	▲20.6
6月	6,559	4.6	3,395	▲3.6	1,345	10.8	1,781	18.6	518	39.6
7月	7,574	22.5	4,070	18.2	1,561	24.0	1,916	33.6	460	▲11.2
8月	7,495	14.5	3,899	6.6	1,449	13.5	2,065	32.3	457	46.0
9月	5,905	▲10.3	3,146	▲9.6	974	▲17.9	1,693	▲9.7	328	▲60.6
10月	6,083	▲5.8	3,208	▲8.1	1,175	▲8.1	1,673	0.9		

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



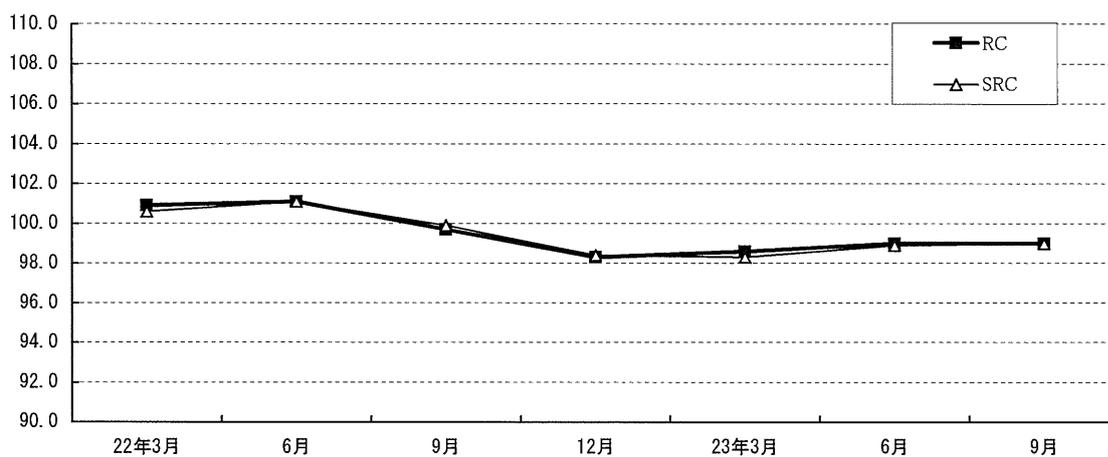
## 6 標準建築費指数・東京

年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体		建築	躯体	
		仕上	仕上		仕上	仕上
平成17年(2005)平均	105.0	103.2	107.1	108.5	110.6	106.6
平成18年(2006)平均	105.2	103.8	107.0	108.7	111.0	106.5
平成19年(2007)平均	108.6	110.2	107.7	111.3	115.4	107.1
平成20年(2008)平均	115.0	121.3	110.2	119.9	129.3	109.8
平成21年(2009)平均	108.0	108.8	107.9	110.8	114.4	107.2
平成22年(2010)平均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平成22年3月	100.9	100.1	101.8	100.6	99.9	101.7
6月	101.1	101.8	100.5	101.1	101.5	100.5
9月	99.7	99.9	99.4	99.9	100.2	99.5
12月	98.3	98.2	98.2	98.4	98.4	98.2
平成23年3月	98.6	100.0	97.3	98.3	99.2	97.1
6月	99.0	101.2	96.9	98.9	100.7	96.7
9月	99.0	101.3	96.9	99.0	100.9	96.7

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22年(2010年)4ヶ月平均東京=100 (23年8月号より)

建築費指数



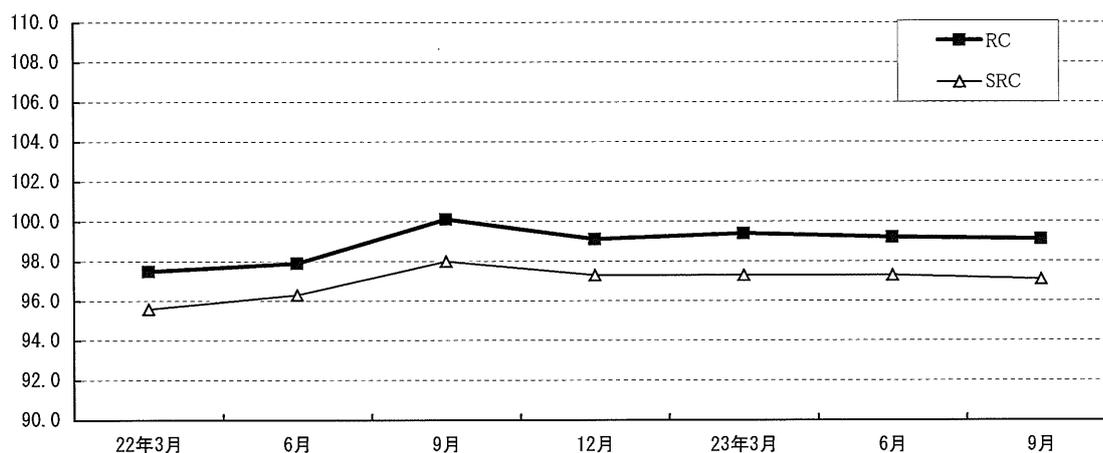
## 6 標準建築費指数・大阪

年 月	集合住宅（RC）			集合住宅（SRC）		
	建築	躯体		建築	躯体	
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成17年(2005)平均	102.7	94.7	109.8	102.1	95.3	109.9
平成18年(2006)平均	102.8	94.8	109.8	102.2	95.4	109.9
平成19年(2007)平均	103.5	96.3	110.0	102.8	96.4	110.0
平成20年(2008)平均	106.9	102.0	111.3	108.6	106.2	111.4
平成21年(2009)平均	103.7	99.9	106.9	103.9	101.0	107.0
平成22年(2010)平均	98.7	98.2	98.2	96.8	94.3	98.9
平成22年3月	97.5	94.6	99.3	95.6	91.2	100.0
6月	97.9	96.4	98.4	96.3	93.1	99.2
9月	100.1	101.6	97.8	98.0	96.8	98.6
12月	99.1	100.3	97.1	97.3	96.0	97.9
平成23年3月	99.4	101.0	97.2	97.3	96.1	97.8
6月	99.2	101.0	96.8	97.3	96.5	97.5
9月	99.1	100.6	96.8	97.1	96.1	97.5

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22年(2010年)4ヶ月平均東京=100 (23年8月号より)

建築費指数



## C 不動産金融

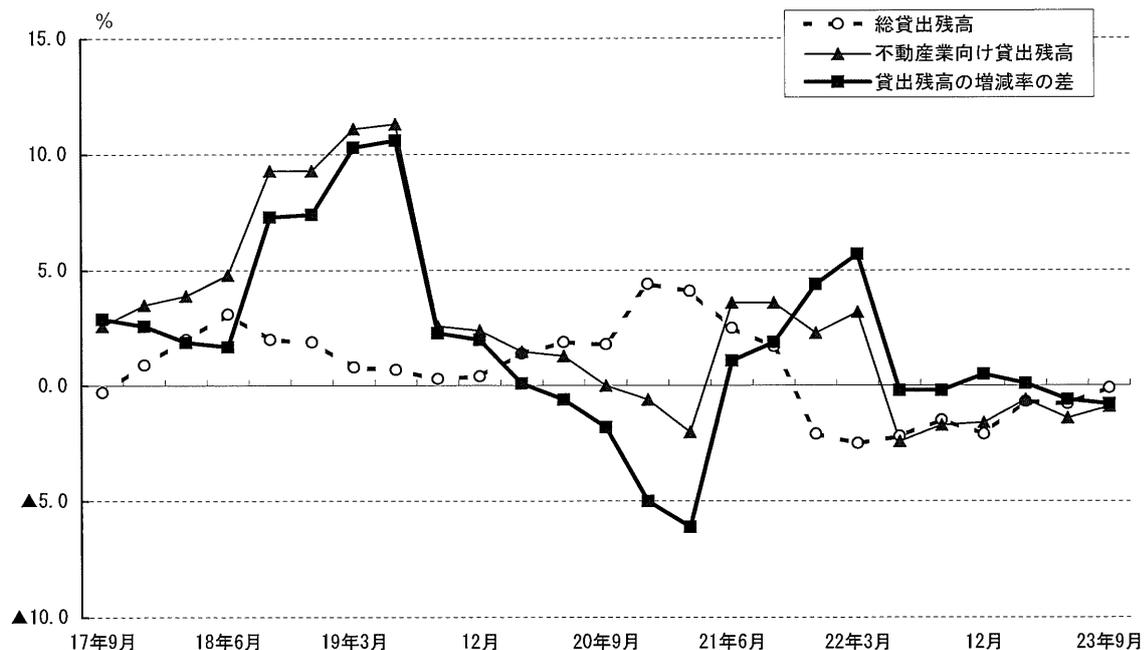
### 1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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	600,161	▲0.6	0.1
6月	4,225,959	▲0.8	594,254	▲1.4	▲0.6
9月	4,271,720	▲0.1	596,122	▲0.9	▲0.8

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

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

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



## 2 不動産関連金利の推移・全国

年	基準割引率及び基準貸付利率		長期プライムレートの		都銀住宅ローン		住宅金融支援機構(%)		貸出約定平均金利			
平成18年 (2006)	(H13/9/19)	0.1	2/10	2.00	(H13年4月)	2.375	2/3	3.28	2月	1.620		
			3/10	2.10			3/7	3.41	3月	1.599		
			4/11	2.45			4/4	3.52	4月	1.607		
			5/10	2.50			5/9	3.71	5月	1.616		
			6/9	2.45			6/5	3.68	6月	1.632		
			7/11	2.65			7/4	3.71	7月	1.651		
			8/10	2.50			8/3	3.75	8月	1.681		
			9/8	2.30			9/5	3.60	9月	1.712		
			10/11	2.35			10月	2.625	10月	1.735		
			11/10	2.30			11/6	3.77	11月	1.740		
			12/8	2.35			12/5	3.68	12月	1.766		
			平成19年 (2007)	2/21			0.75	1/10	2.40	10月	2.875	1/10
2/9	2.30	2/5			3.64	2月		1.798				
3/9	2.20	3/6			3.61	3月		1.829				
4/10	2.25	4/1			3.53	4月		1.858				
		5/9			3.54	5月		1.873				
		6/8			2.45	6/5		3.59	6月			1.892
		7/10			2.55	7/4		3.73	7月			1.902
						8/3		3.69	8月			1.917
		9/11			2.25	9/4		3.52	9月			1.933
		10/10			2.45	10/4		3.65	10月			1.938
		11/9			2.20	11/5		3.53	11月			1.938
		12/11			2.30	12/4		3.40	12月			1.945
平成20年 (2008)	10/31	0.5	1/10	2.10	12月	2.675	1/9	3.53	1月	1.930		
			2/8	2.15			2/5	3.46	2月	1.922		
			3/11	2.10			3/5	3.45	3月	1.926		
							4/3	3.34	4月	1.916		
							5/9	2.40	5/9	3.64	5月	1.916
							6/10	2.45	6/3	3.74	6月	1.913
							7/10	2.40	7/4	3.67	7月	1.910
							8/8	2.25	8/5	3.61	8月	1.908
							9/10	2.30	9/3	3.45	9月	1.913
							10/10	2.35	10/6	3.47	10月	1.906
							11/11	2.40	11/5	3.59	11月	1.889
				12/19			0.3		12/4	3.57	12月	1.865
平成21年 (2009)			1/9	2.25	2月	2.475	1/9	3.37	1月	1.824		
							2/4	3.71	2月	1.795		
							3/9	3.67	3月	1.776		
							4/10	2.30	4/6	3.95	4月	1.756
							5/8	2.10	5/12	4.07	5月	1.746
									6/4	4.00	6月	1.703
							7/10	1.90	7/7	3.83	7月	1.697
							8/11	1.95	8/5	3.77	8月	1.694
							9/10	1.80	9/4	3.71	9月	1.680
							10/9	1.70	10/7	3.66	10月	1.680
							11/10	1.85	11/5	3.70	11月	1.674
							12/10	1.65	12/7	3.62	12月	1.655
平成22年 (2010)							1/8	3.58	1月	1.649		
							2/4	3.62	2月	1.641		
							3/9	3.56	3月	1.623		
							4/9	1.65	4/6	3.37	4月	1.618
							5/11	1.60	5/11	3.29	5月	1.614
							6/10	1.45	6/4	3.18	6月	1.599
									7/7	3.09	7月	1.597
							8/10	1.40	8/4	3.00	8月	1.588
							9/10	1.45	9/6	2.83	9月	1.565
							10/8	1.30	10/1	2.98	10月	1.569
							11/10	1.40	11/1	2.90	11月	1.566
							12/10	1.60	12/1	3.08	12月	1.551
平成23年 (2011)			1/12	1.50			1/4	3.20	1月	1.548		
			2/10	1.65			2/1	3.27	2月	1.539		
			3/10	1.60			3/1	3.36	3月	1.519		
			4/8	1.70					4月	1.521		
			5/10	1.55			5/2	3.37	5月	1.512		
			6/10	1.50			6/1	3.23	6月	1.508		
							7/1	3.14	7月	1.501		
							8/10	1.35	8/1	3.08	8月	1.496
							9/9	1.40	9/1	2.98	9月	1.473
									10/3	2.92	10月	1.474
									11/1	2.93		
									12/1	2.88		

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

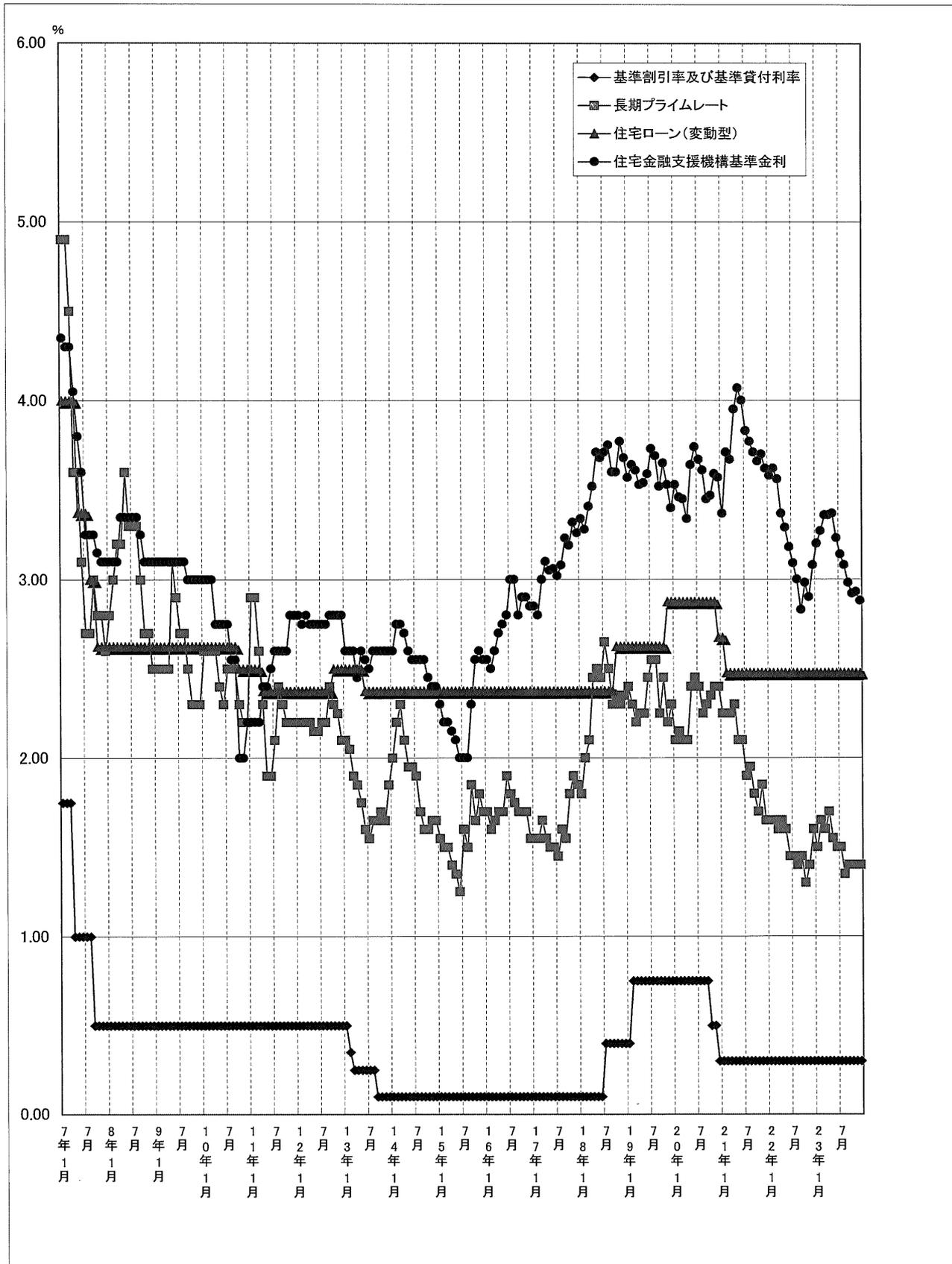
注1. 金利の自由化により民間住宅ローンの金利を平成6年9月以降載せていなかったが、平成8年1月号から

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）

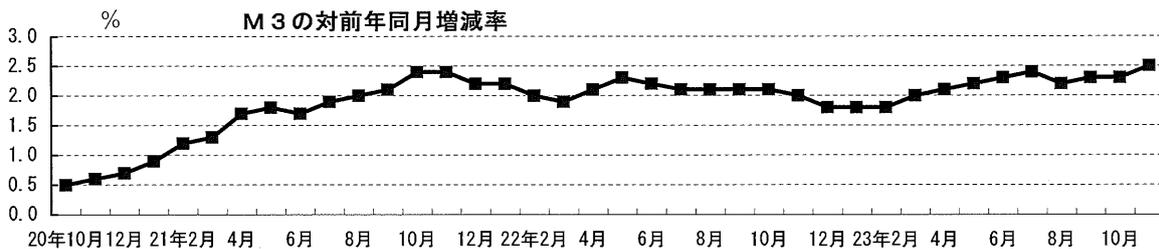
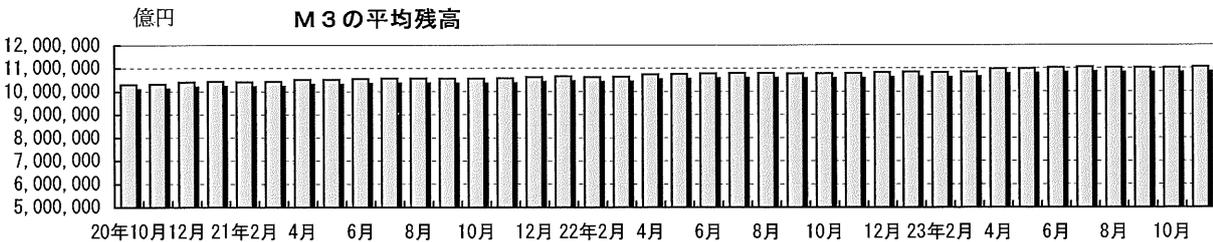


### 3 マネーストック

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	4,923,915	1.9	10,751,869	2.1
平成20年10月	766,116	1.4	756,037	0.8	4,737,527	▲1.1	10,308,657	0.5
11月	765,945	1.0	759,854	1.1	4,744,728	▲0.7	10,329,248	0.6
12月	814,783	0.2	784,262	0.5	4,817,538	▲1.0	10,406,431	0.7
平成21年1月	768,494	0.8	779,825	0.4	4,812,648	▲0.8	10,437,560	0.9
2月	769,222	0.7	761,880	0.7	4,782,957	▲0.3	10,421,250	1.2
3月	768,977	0.6	765,414	0.8	4,830,171	0.0	10,445,318	1.3
4月	783,341	1.3	764,847	1.0	4,890,483	0.5	10,523,912	1.7
5月	764,061	1.1	768,223	1.1	4,877,083	0.8	10,520,468	1.8
6月	767,394	0.6	758,829	0.9	4,853,610	0.5	10,555,478	1.7
7月	763,910	0.5	762,666	0.7	4,838,196	0.6	10,581,543	1.9
8月	761,677	0.3	759,799	0.5	4,810,772	0.7	10,576,769	2.0
9月	759,173	0.6	758,706	1.0	4,793,771	0.9	10,564,566	2.1
10月	762,486	▲0.5	756,165	0.0	4,791,801	1.1	10,557,670	2.4
11月	762,690	▲0.4	757,397	▲0.3	4,797,016	1.1	10,574,783	2.4
12月	809,542	▲0.6	781,778	▲0.3	4,866,674	1.0	10,635,176	2.2
平成22年1月	769,041	0.1	778,306	▲0.2	4,866,631	1.1	10,662,074	2.2
2月	770,889	0.2	762,861	0.1	4,825,160	0.9	10,628,672	2.0
3月	773,527	0.6	768,243	0.4	4,877,946	1.0	10,648,775	1.9
4月	789,890	0.8	771,365	0.9	4,964,152	1.5	10,749,104	2.1
5月	768,325	0.6	772,490	0.6	4,971,884	1.9	10,763,790	2.3
6月	772,712	0.7	764,129	0.7	4,934,991	1.7	10,784,508	2.2
7月	772,944	1.2	770,592	1.0	4,937,588	2.1	10,799,068	2.1
8月	769,637	1.0	768,583	1.2	4,916,337	2.2	10,797,339	2.1
9月	768,546	1.2	766,008	1.0	4,908,548	2.4	10,789,453	2.1
10月	775,013	1.6	767,644	1.5	4,933,781	3.0	10,784,079	2.1
11月	776,635	1.8	770,922	1.8	4,935,292	2.9	10,786,212	2.0
12月	823,143	1.7	797,052	2.0	5,014,673	3.0	10,829,356	1.8
平成23年1月	785,428	2.1	794,111	2.0	5,023,569	3.2	10,852,533	1.8
2月	788,218	2.2	781,300	2.4	4,996,868	3.6	10,822,481	1.8
3月	809,230	4.6	796,912	3.7	5,082,881	4.2	10,857,536	2.0
4月	811,619	2.8	799,807	3.7	5,218,500	5.1	10,977,260	2.1
5月	788,405	2.6	794,811	2.9	5,213,441	4.9	10,997,729	2.2
6月	792,915	2.6	785,057	2.7	5,180,824	5.0	11,030,944	2.3
7月	793,626	2.7	791,240	2.7	5,195,072	5.2	11,059,010	2.4
8月	791,873	2.9	789,717	2.7	5,164,415	5.0	11,034,708	2.2
9月	788,829	2.6	788,044	2.9	5,165,067	5.2	11,034,070	2.3
10月	792,955	2.3	787,220	2.6	5,185,569	5.1	11,036,216	2.3
11月	794,607	2.3	789,721	2.4	5,188,973	5.1	11,056,134	2.5

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。



# D その他

## 1 物価指数

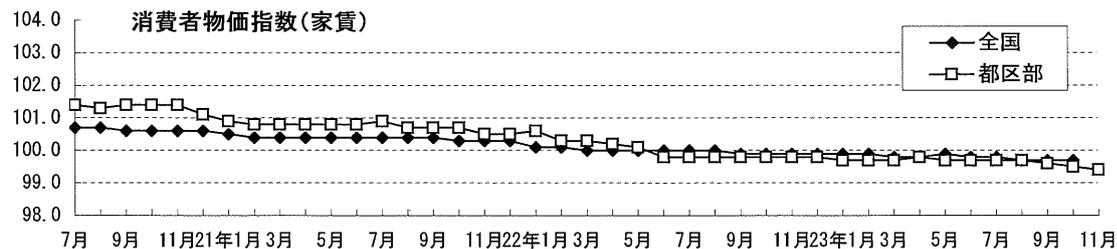
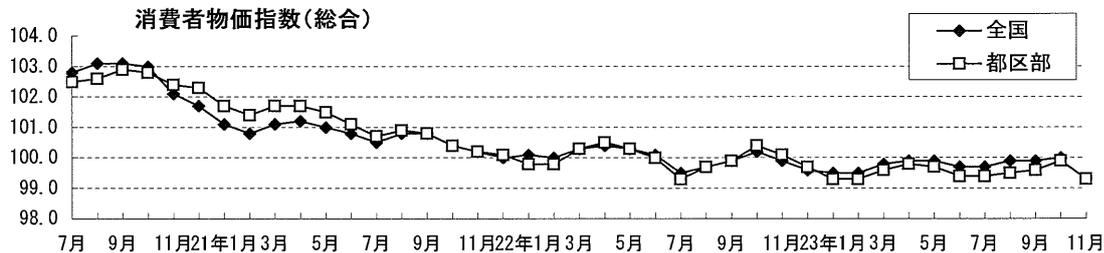
年月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成18年(2006)	100.7	0.3	101.1	0.1	100.9	0.0	100.9	0.1
平成19年(2007)	100.7	0.0	101.2	0.1	100.7	▲ 0.2	101.0	0.1
平成20年(2008)	102.1	1.4	102.2	1.0	100.7	0.0	101.3	0.3
平成21年(2009)	100.7	▲ 1.4	101.0	▲ 1.2	100.4	▲ 0.3	100.7	▲ 0.6
平成22年(2010)	100.0	▲ 0.7	100.0	▲ 1.0	100.0	▲ 0.4	100.0	▲ 0.7
7月	102.8	2.3	102.5	1.6	100.7	0.0	101.4	0.5
8月	103.1	2.1	102.6	1.3	100.7	0.1	101.3	0.5
9月	103.1	2.1	102.9	1.4	100.6	0.0	101.4	0.4
10月	103.0	1.7	102.8	1.2	100.6	▲ 0.1	101.4	0.4
11月	102.1	1.0	102.4	1.1	100.6	▲ 0.1	101.4	0.4
12月	101.7	0.4	102.3	0.8	100.6	▲ 0.1	101.1	0.0
平成21年1月	101.1	0.0	101.7	0.5	100.5	▲ 0.2	100.9	▲ 0.1
2月	100.8	▲ 0.1	101.4	0.5	100.4	▲ 0.3	100.8	▲ 0.3
3月	101.1	▲ 0.3	101.7	0.2	100.4	▲ 0.3	100.8	▲ 0.2
4月	101.2	▲ 0.1	101.7	▲ 0.1	100.4	▲ 0.3	100.8	▲ 0.3
5月	101.0	▲ 1.1	101.5	▲ 0.8	100.4	▲ 0.3	100.8	▲ 0.7
6月	100.8	▲ 1.8	101.1	▲ 1.5	100.4	▲ 0.3	100.8	▲ 0.7
7月	100.5	▲ 2.2	100.7	▲ 1.8	100.4	▲ 0.3	100.9	▲ 0.5
8月	100.8	▲ 2.2	100.9	▲ 1.7	100.4	▲ 0.3	100.7	▲ 0.6
9月	100.8	▲ 2.2	100.8	▲ 2.1	100.4	▲ 0.2	100.7	▲ 0.7
10月	100.4	▲ 2.5	100.4	▲ 2.4	100.3	▲ 0.3	100.7	▲ 0.7
11月	100.2	▲ 1.9	100.2	▲ 2.2	100.3	▲ 0.3	100.5	▲ 0.9
12月	100.0	▲ 1.7	100.1	▲ 2.2	100.3	▲ 0.3	100.5	▲ 0.6
平成22年1月	100.1	▲ 1.3	99.8	▲ 2.1	100.1	▲ 0.2	100.6	▲ 0.5
2月	100.0	▲ 1.1	99.8	▲ 1.8	100.1	▲ 0.2	100.3	▲ 0.5
3月	100.3	▲ 1.1	100.3	▲ 1.7	100.0	▲ 0.3	100.3	▲ 0.5
4月	100.4	▲ 1.2	100.5	▲ 1.5	100.0	▲ 0.3	100.2	▲ 0.7
5月	100.3	▲ 0.9	100.3	▲ 1.4	100.0	▲ 0.3	100.1	▲ 0.6
6月	100.1	▲ 0.7	100.0	▲ 1.0	100.0	▲ 0.4	99.8	▲ 0.9
7月	99.5	▲ 0.9	99.3	▲ 1.2	100.0	▲ 0.4	99.8	▲ 1.0
8月	99.7	▲ 0.9	99.7	▲ 1.0	100.0	▲ 0.4	99.8	▲ 0.8
9月	99.9	▲ 0.6	99.9	▲ 0.6	99.9	▲ 0.4	99.8	▲ 0.8
10月	100.2	0.2	100.4	0.3	99.9	▲ 0.4	99.8	▲ 0.9
11月	99.9	0.1	100.1	0.2	99.9	▲ 0.4	99.8	▲ 0.7
12月	99.6	0.0	99.7	▲ 0.1	99.9	▲ 0.4	99.8	▲ 0.7
平成23年1月	99.5	▲ 0.6	99.3	▲ 0.5	99.9	▲ 0.3	99.7	▲ 0.9
2月	99.5	▲ 0.5	99.3	▲ 0.5	99.9	▲ 0.2	99.7	▲ 0.5
3月	99.8	▲ 0.5	99.6	▲ 0.7	99.8	▲ 0.2	99.7	▲ 0.6
4月	99.9	▲ 0.4	99.8	▲ 0.7	99.8	▲ 0.2	99.8	▲ 0.4
5月	99.9	▲ 0.4	99.7	▲ 0.6	99.9	▲ 0.2	99.7	▲ 0.4
6月	99.7	▲ 0.4	99.4	▲ 0.6	99.8	▲ 0.2	99.7	▲ 0.1
7月	99.7	0.2	99.4	0.1	99.8	▲ 0.2	99.7	▲ 0.1
8月	99.9	0.2	99.5	▲ 0.2	99.7	▲ 0.2	99.7	▲ 0.1
9月	99.9	0.0	99.6	▲ 0.3	99.7	▲ 0.2	99.6	▲ 0.1
10月	100.0	▲ 0.2	99.9	▲ 0.5	99.7	▲ 0.3	99.5	▲ 0.3
11月			p 99.3	▲ 0.8			p 99.4	▲ 0.5

資料:総務省統計局「消費者物価指数」

注1. 指数は平成22年を100とした数字 (23年9月号より)

2. 平成22年12月までの前年比は、旧基準(平成17年=100)の公表値による。

3. pは速報値



## 2 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価

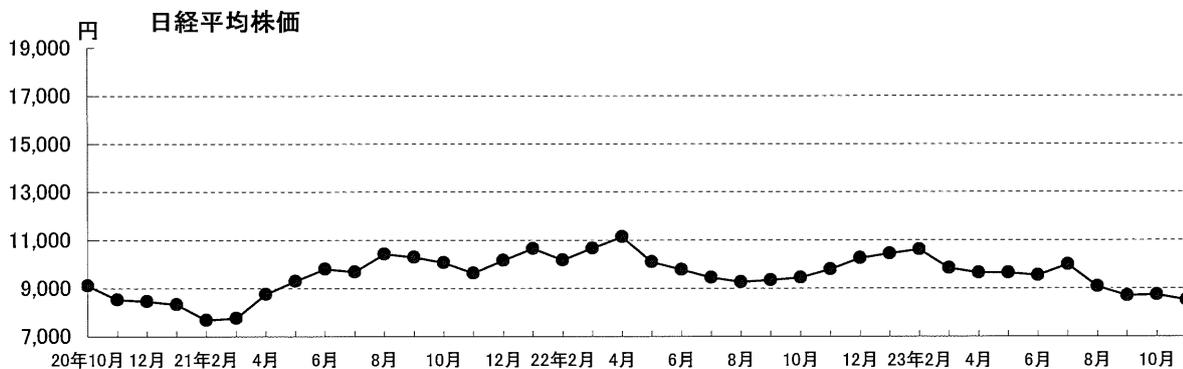
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成16年度(2004)	444,874	0.2
平成17年度(2005)	435,951	▲ 2.0
平成18年度(2006)	443,772	1.8
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成21年度(2009)	427,359	▲ 2.9
平成22年度(2010)	428,783	0.3
平成20年10月	403,748	2.0
11月	366,685	0.7
12月	819,770	1.9
平成21年1月	369,230	1.0
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	349,919	▲ 3.6
4月	375,235	▲ 2.4
5月	310,743	▲ 3.4
6月	560,104	▲ 6.7
7月	470,161	1.3
8月	381,119	▲ 1.9
9月	347,412	▲ 1.3
10月	402,246	▲ 4.1

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
6月	9,541.53	▲ 1.1
7月	9,996.68	4.8
8月	9,072.94	▲ 9.2
9月	8,695.42	▲ 4.2
10月	8,733.56	0.4
11月	8,506.11	▲ 2.6

資料：日本経済新聞

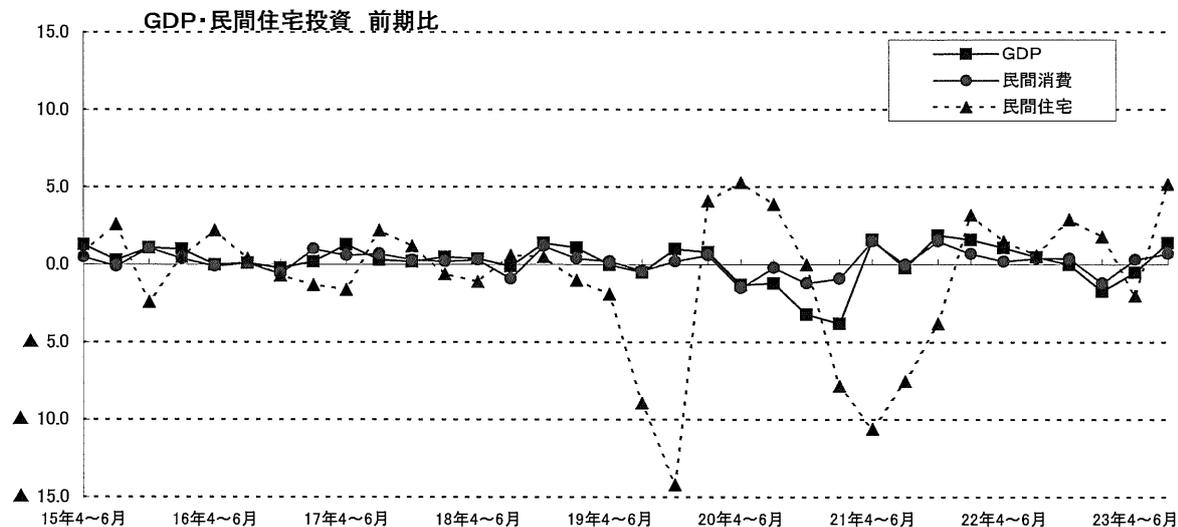


### 3 GDP, 投資額等

項目 年度・期	国内総生産 前期比(%)	民間最終消費支出 前期比(%)	民間住宅 前期比(%)	民間企業設備 前期比(%)	公的固定資本形成 前期比(%)
平成14年度(2002)	1.1	1.2	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 5.1
平成15年度(2003)	2.3	0.8	▲ 0.3	5.1	▲ 7.3
平成16年度(2004)	1.5	0.8	1.5	4.5	▲ 10.9
平成17年度(2005)	1.9	1.9	▲ 0.7	4.4	▲ 6.7
平成18年度(2006)	1.8	0.8	0.1	5.9	▲ 7.3
平成19年度(2007)	1.8	0.8	▲ 14.5	3.0	▲ 4.9
平成20年度(2008)	▲ 3.7	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 7.7	▲ 6.7
平成21年度(2009)	▲ 2.1	1.2	▲ 21.0	▲ 12.0	11.5
平成22年度(2010)	3.1	1.6	2.3	3.5	▲ 6.8
平成15年4~6月	1.3	0.5	0.8	3.0	▲ 1.2
7~9月	0.3	▲ 0.1	2.6	▲ 1.1	▲ 2.9
10~12月	1.1	1.1	▲ 2.4	5.3	▲ 2.8
平成16年1~3月	1.0	0.4	0.5	▲ 4.1	5.6
4~6月	0.0	-▲ 0.1	2.2	3.3	▲ 10.1
7~9月	0.1	0.1	0.4	1.0	▲ 2.1
10~12月	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.7	2.1	▲ 1.8
平成17年1~3月	0.2	1.0	▲ 1.3	0.8	▲ 2.2
4~6月	1.3	0.6	▲ 1.6	3.1	▲ 4.6
7~9月	0.3	0.7	2.2	0.8	2.0
10~12月	0.2	0.3	1.2	▲ 3.0	▲ 3.2
平成18年1~3月	▲ 0.5	0.2	▲ 0.6	1.5	3.0
4~6月	0.4	0.3	▲ 1.1	3.4	▲ 4.2
7~9月	▲ 0.1	▲ 0.9	0.6	0.6	▲ 5.7
10~12月	1.4	1.2	0.5	3.5	1.0
平成19年1~3月	1.1	0.4	▲ 1.0	1.3	▲ 0.8
4~6月	0.0	0.2	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 2.6
7~9月	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 0.5	▲ 1.0
10~12月	1.0	0.2	▲ 14.2	3.2	1.9
平成20年1~3月	0.8	0.6	4.1	0.8	▲ 3.7
4~6月	▲ 1.3	▲ 1.5	5.3	▲ 2.9	▲ 6.4
7~9月	▲ 1.2	▲ 0.2	3.9	▲ 2.9	1.0
10~12月	▲ 3.2	▲ 1.2	0.0	▲ 7.6	0.0
平成21年1~3月	▲ 3.8	▲ 0.9	▲ 7.8	▲ 2.9	3.6
4~6月	1.6	1.5	▲ 10.6	▲ 5.0	6.9
7~9月	▲ 0.2	0.0	▲ 7.5	▲ 1.2	▲ 0.6
10~12月	1.9	1.5	▲ 3.8	0.9	1.5
平成22年1~3月	1.6	0.7	3.2	▲ 1.4	3.6
4~6月	1.1	0.2	1.5	4.7	▲ 6.9
7~9月	0.5	0.4	0.6	0.5	0.4
10~12月	0.0	0.4	2.9	▲ 0.7	▲ 4.2
平成23年1~3月	▲ 1.7	▲ 1.2	1.8	▲ 0.9	▲ 1.9
4~6月	▲ 0.5	0.3	▲ 2.0	▲ 0.5	6.7
7~9月	1.4	0.7	5.2	▲ 0.4	▲ 1.0

資料：内閣府「四半期別GDP速報」

注：実質季節調整系列



# 不動産業業況等調査結果（平成 23 年 10 月実施）の概要

平成 23 年 11 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 : 6.5 ( 8.3 )
- 不動産流通業(住宅地) : ▲27.2 ( ▲23.2 )
- ビル賃貸業 : ▲32.0 ( ▲36.5 )

### (2) 3ヶ月後の経営状況の見通し(指数)

- 住宅・宅地分譲業 : ▲6.5 ( 11.1 )
- 不動産流通業(住宅地) : ▲19.9 ( ▲5.1 )
- ビル賃貸業 : ▲10.0 ( ▲1.9 )

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 10 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。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、前回調査で 4 年ぶりにプラスに転じ、今回 1.8 ポイント下落するも依然プラスを維持している。

「不動産流通業(住宅地)」の現在の経営状況は、21 年 1 月を底にゆるやかな上昇傾向にはあるが、23 年 1 月以降は下落が続いている。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、21 年 7 月以降 2 年あまりの間 -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は、全ての業種でマイナスとなり、状況は悪くなるとの見通しが多かった。

## 2. 住宅・宅地分譲業

「①用地取得件数」の指数は 23 年 1 月以来、9ヶ月ぶりにプラスに転じた。

「②モデルルーム来場者数」の指数は 14.2 ポイント下落し、マイナス幅を広げた。

「③成約件数」の指数は 22 年 10 月以降プラスを維持しており、増加傾向との見方がやや多い状況が 1 年続いている。

「④在庫戸数」の指数は 13.8 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上回る状況が 2 年以上続いている。

「⑤販売価格の動向」の指数は、2.4 ポイント上昇するも依然マイナスである。22 年 4 月の 0 ポイント以降 0 から -10 ポイント台の間で推移しており、1 年半、足踏み状態が続いている。

## 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」「成約件数」「取引価格」の全ての指数で、前回よりそれぞれ 1.1 ポイント、13.3 ポイント、11.8 ポイント、2.9 ポイント上昇した。しかしいずれの指数も依然マイナスであり、減少(下落)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」の指数は、前回より 15.0 ポイント上昇したが、「売却依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ 1.9 ポイント、0.5 ポイント、5.5 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(下落)傾向にあるとの見方が多い状況である。土地では、「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 10.4 ポイント、7.4 ポイント、18.0 ポイント上昇したが、「取引価格」の指数は、前回より 8.3 ポイント下落した。いずれの指数もマイナスであり、減少(下落)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、前回調査では22年4月以来のプラスとなったが、今回再びマイナスに転じた。  
「成約賃料動向」の指数は、前回より15.2ポイント上昇し-34.8ポイントとなった。依然マイナスではあるが前回調査、今回調査と連続で10ポイント以上上昇し、21年4月以降-40ポイント以下で低迷していた状況は脱した。

#### 各社のフリーコメント(主なもの)

住宅・宅地分譲業	<ul style="list-style-type: none"><li>・震災以降、耐震に対する関心が高まっている。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・来場は震災前と比較すると、ほぼ戻りつつある。(首都圏)</li><li>・郊外を中心としたファミリーターゲットの物件は堅調な一方、単身・DINKS 向け、高額物件は厳しめが多い。(首都圏)</li><li>・震災需要は少なくとも来夏まで当面続きそう。(仙台)</li></ul>
不動産流通業 (住宅地)	<ul style="list-style-type: none"><li>・購入の意思決定が慎重で時間がかかる。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・売りは、物件が少なく品薄感がある。買いは、自己資金中心の為、低額物件に人気が集 中。(首都圏)</li><li>・震災後は様子見であったが、少し動きが出て来たように思われる。(首都圏以外)</li><li>・震災の影響で購入希望が増加したが、売物件がなく苦慮している。(仙台)</li></ul>
ビル賃貸業	<ul style="list-style-type: none"><li>・賃料減額要求は依然として多く見られる。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・空室率が底を打って改善の兆しを見せている中で、「今、安いうちに動こう」という傾向が 少なからずある。(首都圏)</li><li>・旧耐震ビルから新耐震ビルへの移転(検討)が見られる。(首都圏以外)</li><li>・好条件のビルには引き続き成約の動きが見られる。(仙台)</li></ul>

# 不動産業業況等調査結果（平成23年10月実施）

平成23年11月18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10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。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、前回調査で4年ぶりにプラスに転じ、今回1.8ポイント下落するも依然プラスを維持している。

「不動産流通業（住宅地）」の現在の経営状況は、21年1月を底にゆるやかな上昇傾向にはあるが、23年1月以降は下落が続いている。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、21年7月以降2年あまりの間-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は、全ての業種でマイナスとなり、状況は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10月1日現在)		前回調査時点 (平成23年7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	6.5	-6.5	8.3	11.1
(2) 不動産流通業（住宅地）	-27.2	-19.9	-23.2	-5.1
(3) ビル賃貸業	-32.0	-10.0	-36.5	-1.9

### 【指数の作成方法】

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

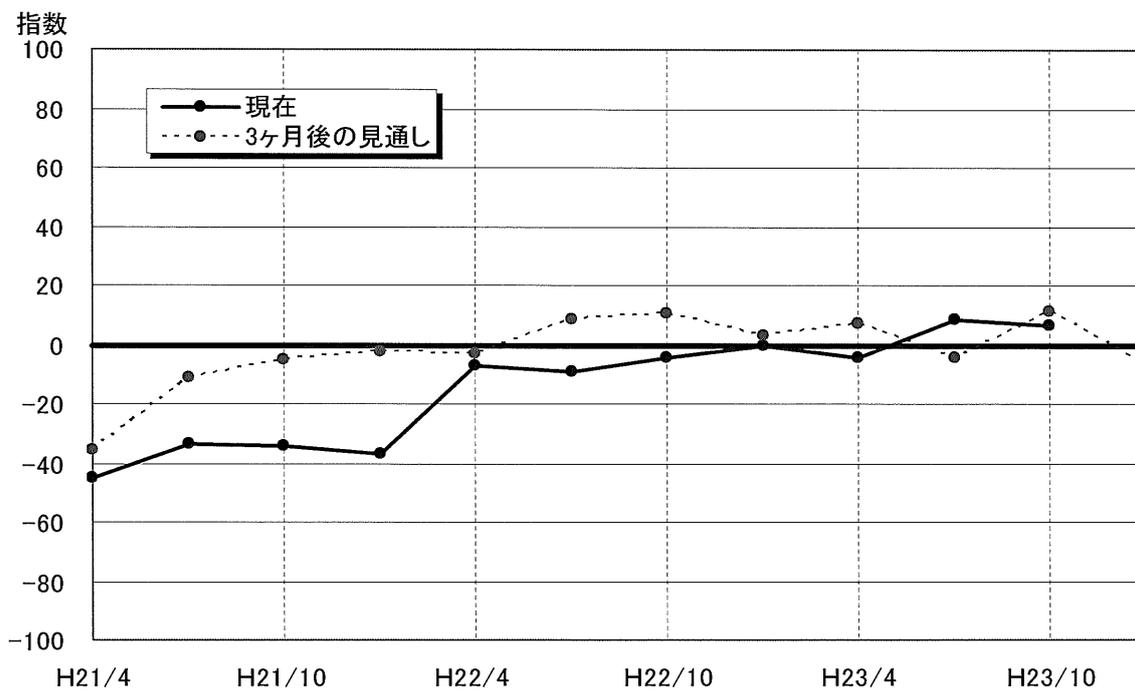
(注) 「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。

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

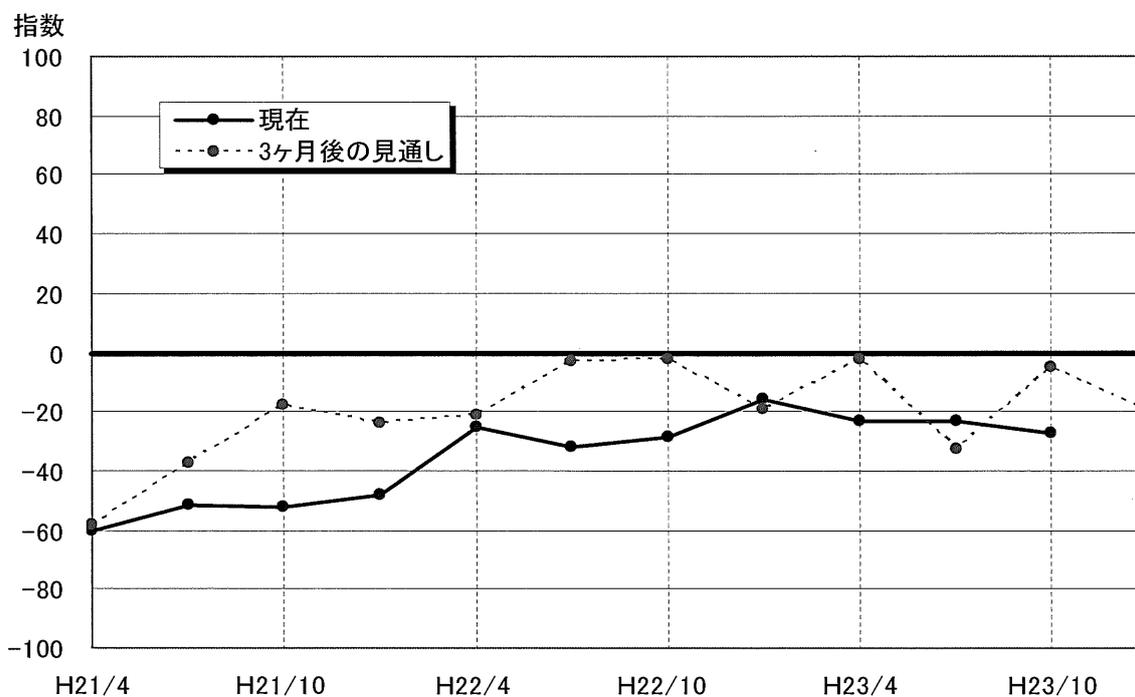
### (1) 住宅・宅地分譲業

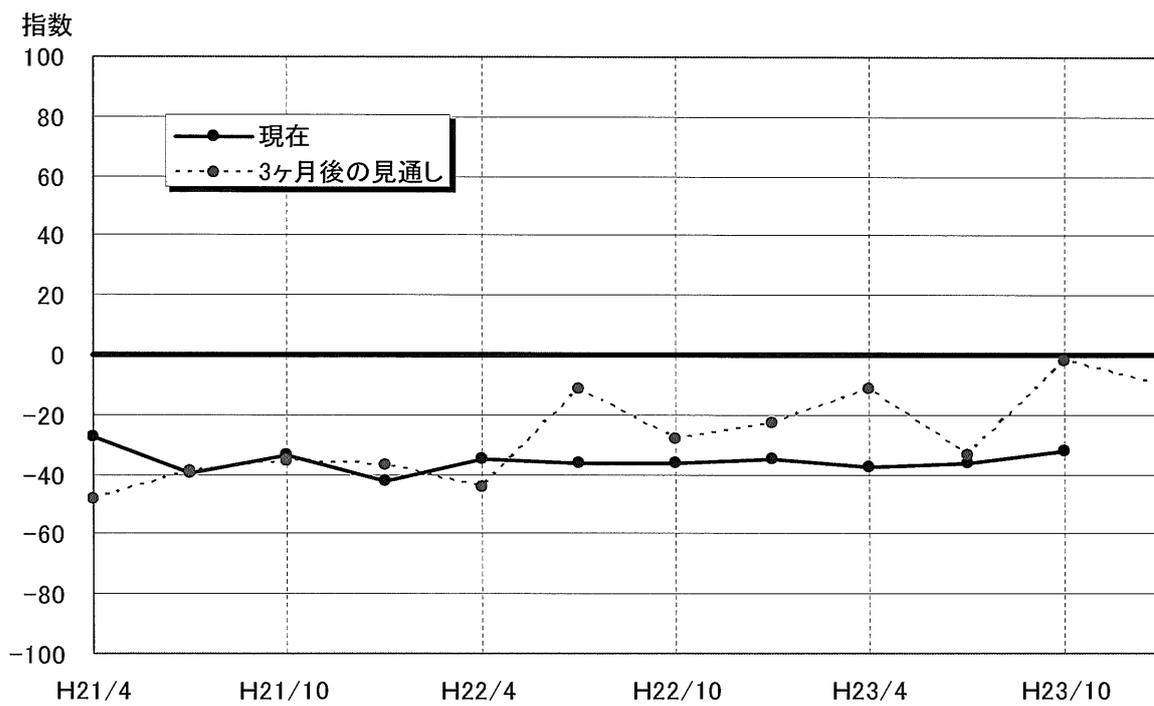
図表 I-1



### (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23年1月以来、9ヶ月ぶりにプラスに転じた。  
 「②モデルルーム来場者数」の指数は14.2ポイント下落し、マイナス幅を広げた。  
 「③成約件数」の指数は22年10月以来プラスを維持しており、増加傾向との見方がやや多い状況が1年続いている。  
 「④在庫戸数」の指数は13.8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上回る状況が2年以上続いている。  
 「⑤販売価格の動向」の指数は、2.4ポイント上昇するも依然マイナスである。22年4月の0ポイント以降0から-10ポイント台の間で推移しており、1年半、足踏み状態が続いている。

(1) 各調査の動向指数

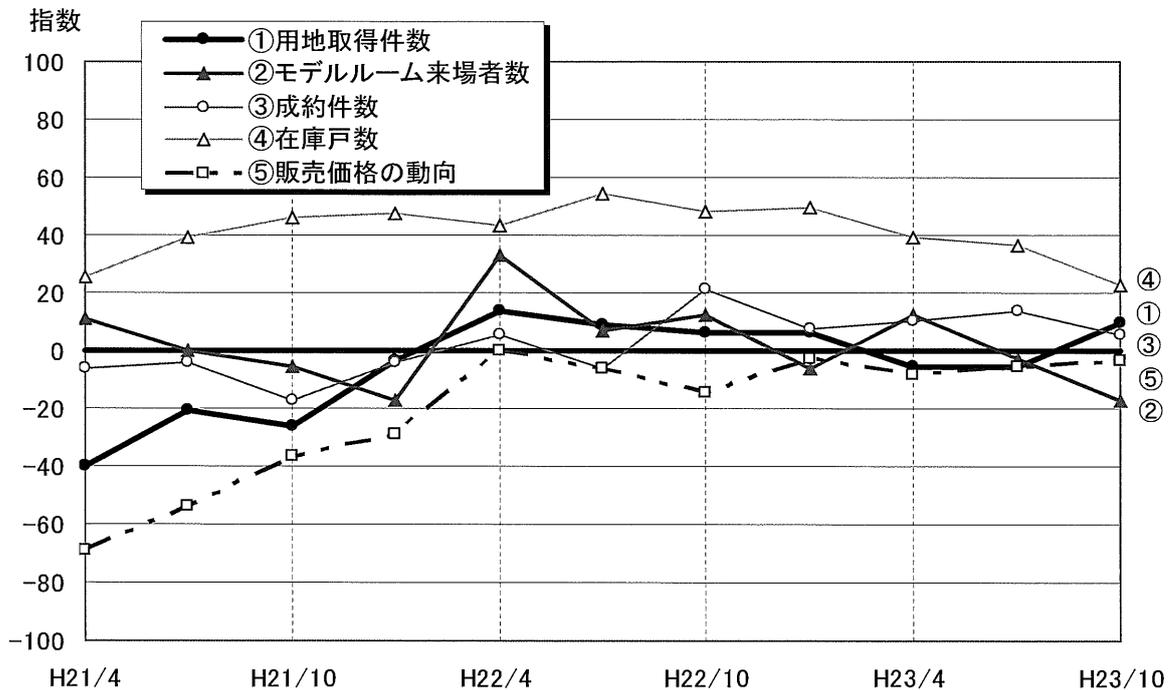
項目	今回調査時点 (平成23年10月1日現在)	前回調査時点 (平成23年7月1日現在)
①用地取得件数	10.0	-5.6
②モデルルーム来場者数	-17.2	-3.0
③成約件数	5.4	13.5
④在庫戸数	23.0	36.8
⑤販売価格の動向	-3.2	-5.6

**【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」「③成約件数」「④取引価格」の全ての指数で、前回よりそれぞれ1.1ポイント、13.3ポイント、11.8ポイント、2.9ポイント上昇した。しかしいずれの指数も依然マイナスであり、減少（下落）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」の指数は、前回より15.0ポイント上昇したが、「①売却依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ1.9ポイント、0.5ポイント、5.5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（下落）傾向にあるとの見方が多い状況である。

### 土地

「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10.4ポイント、7.4ポイント、18.0ポイント上昇したが、「④取引価格」の指数は、前回より8.3ポイント下落した。いずれの指数もマイナスであり、減少（下落）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10月1日現在)	前回調査時点 (平成23年7月1日現在)
マンション (中古等)	①売却依頼件数	-15.0	-16.1
	②購入依頼件数	-20.0	-33.3
	③成約件数	-31.1	-42.9
	④取引価格	-18.9	-21.8
戸建 (中古等)	①売却依頼件数	-23.4	-21.5
	②購入依頼件数	-21.9	-36.9
	③成約件数	-29.7	-29.2
	④取引価格	-24.2	-18.7
土地	①売却依頼件数	-16.9	-27.3
	②購入依頼件数	-12.3	-19.7
	③成約件数	-12.3	-30.3
	④取引価格	-29.9	-21.6

#### 【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)

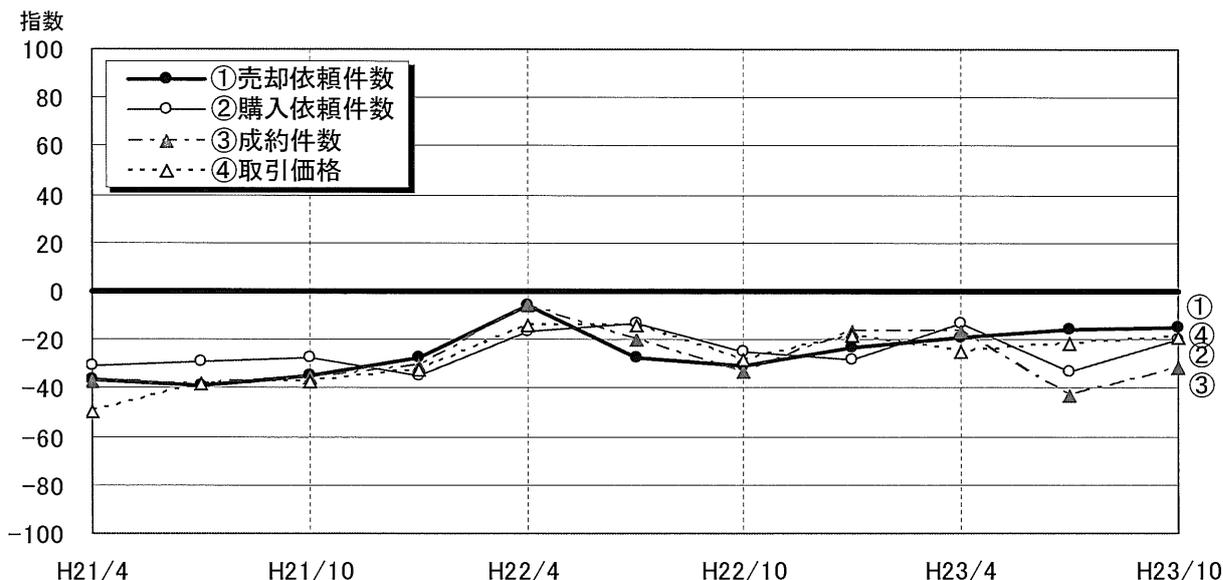
－ (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注) 「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

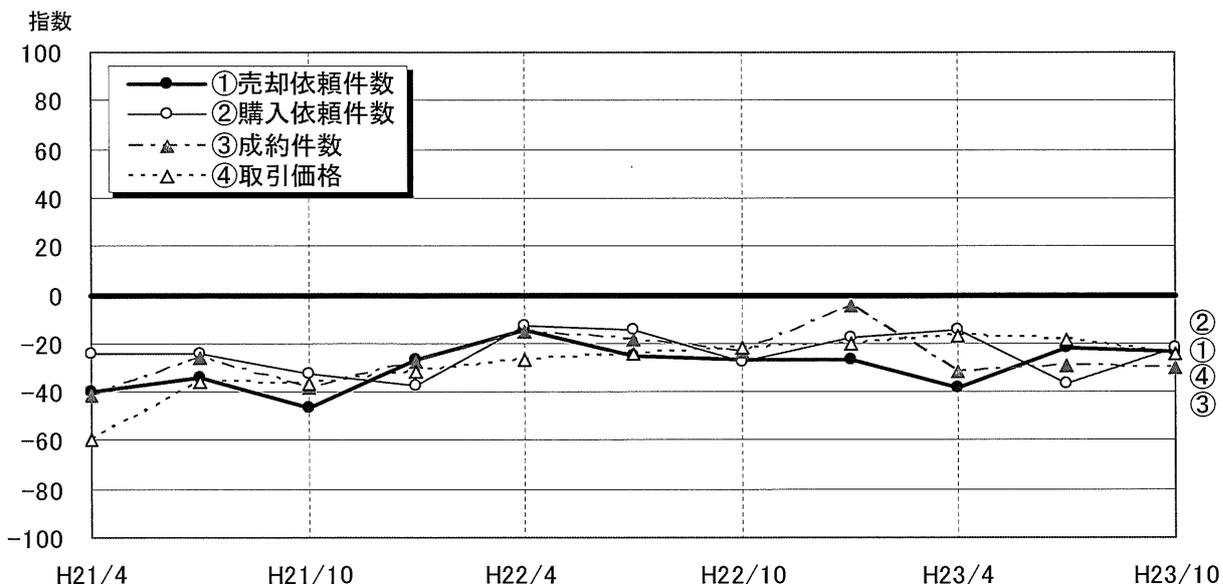
①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



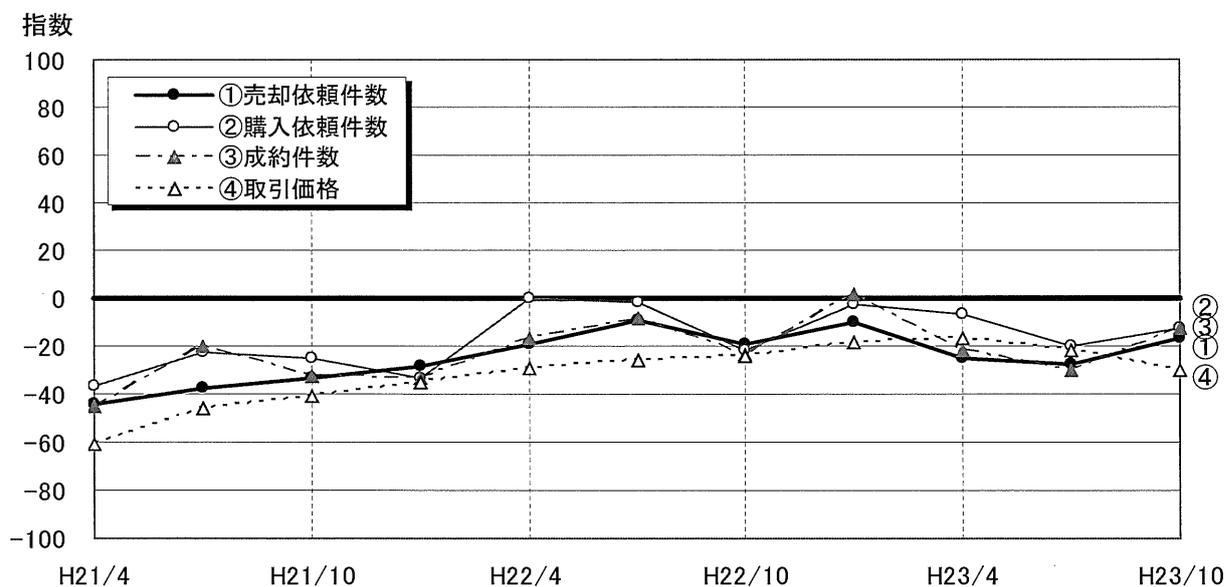
②戸建（中古等）

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、前回調査では22年4月以来のプラスとなったが、今回再びマイナスに転じた。

「②成約賃料動向」の指数は、前回より15.2ポイント上昇し-34.8ポイントとなった。依然マイナスではあるが前回調査、今回調査と連続で10ポイント以上上昇し、21年4月以降-40ポイント以下で低迷していた状況は脱した。

#### (1) 各調査の動向指数

	今回調査時点 (平成23年10月1日現在)	前回調査時点 (平成23年7月1日現在)
①空室の状況	-5.1	5.0
②成約賃料動向	-34.8	-50.0

#### 【各指数の作成方法】

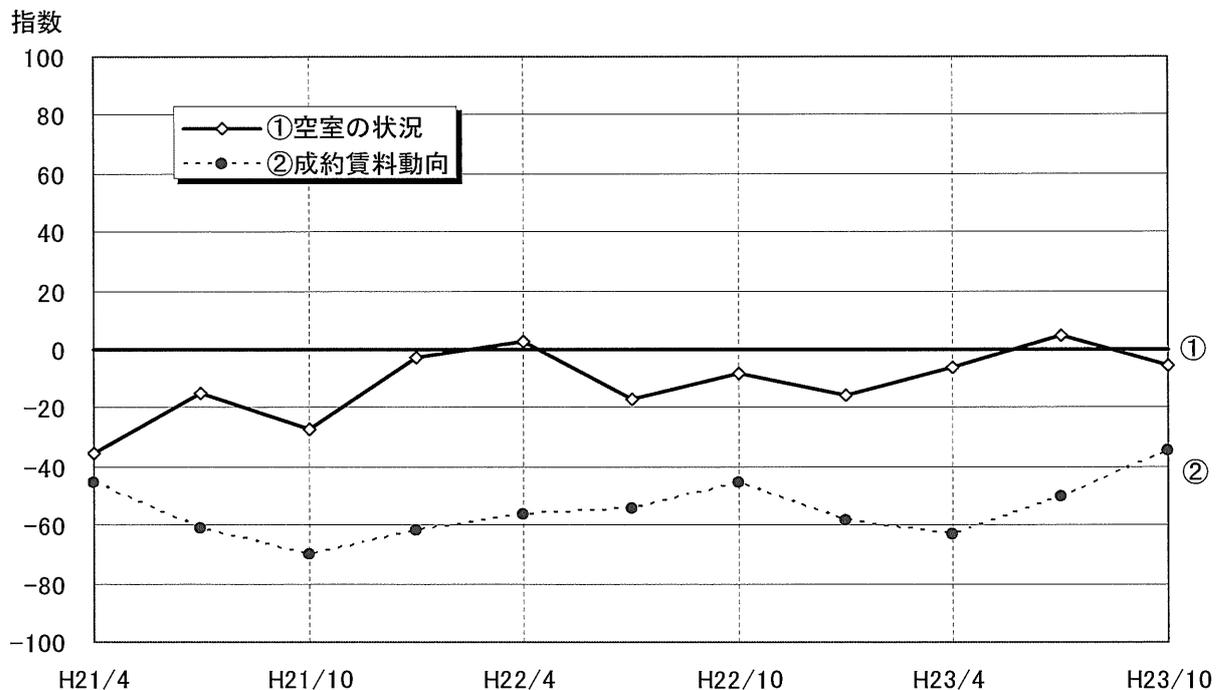
①: (減少傾向とする回答数 - 増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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

(注) 「横ばいである」の回答は0として算定。

#### (2) 指数の推移

図表Ⅱ-3



## 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ならびに不動産流通（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、152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	31	62.0%
不動産流通業（住宅地）	73	68	93.2%
ビル賃貸業	29	25	86.2%
計	152	124	81.6%

#### 【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12月号

---

2011年12月26日発行

発行所 財団法人 土地総合研究所

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-16-17

虎の門センタービル9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