

## 『今月の不動産経済』（データ集）

|           |   |
|-----------|---|
| 概 観 ..... | 1 |
|-----------|---|

### A. 不 動 産 取 引

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

A 1

A 2

A 3

A 4

A 5

A 6

A 7

A 8

### B. 不 動 産 経 営

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

B 1

B 2

B 3

B 4

B 5

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 |
| 2. 不動産関連金利の推移 .....       | 30 |
| 3. マネーストック .....          | 32 |

C 1

C 2

C 3

### D. そ の 他

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

D 1

D 2

D 3

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| トピックス（不動産業業況等調査結果（H24.4調査）） ..... | 36 |
|-----------------------------------|----|

## 平成24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 14.9%減の 3,329戸、前月は増加したものの再び減。契約率は 3.6Pダウンの 75.6%。  
(近畿圏) 供給戸数は前年比 15.7%増の 2,060戸、3ヶ月連続で前年同月比増。契約率は 2.3Pダウンの 75.3%。

#### ・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏) 成約件数は前年比 4.1%増、3ヶ月連続で前年同月比増。平均価格は3ヶ月ぶりに下落。

㎡単価は 11ヶ月連続下落。

(近畿圏) 成約件数は前年比 1.9%増、6ヶ月連続で前年同月比増。平均価格は4ヶ月連続で下落。

㎡単価は4ヶ月連続下落。

#### ・オフィス市場(P17、18)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.17Pアップの 9.40%。

#### ・倒産件数と負債総額(P23)

全産業の倒産件数は前年比 5.1%増の 1,013件、3ヶ月ぶりに増加した。

不動産業の倒産件数は前年比 13.8%増の 33件。

#### ・新設住宅着工戸数(P24～26)

4月は、持家は前年比 2.5%増で 2ヶ月ぶりに増加、貸家は同 16.5%増で4ヶ月連続で増加、分譲住宅は同 13.0%増で 3ヶ月連続で増加(うちマンションは同 27.0%増)となり、全体では同 10.3%増で3ヶ月連続で増加。

#### ・GDP速報値 (P35)

平成24年1～3月の実質GDP2次速報値は、前期比 1.2%増となり3四半期連続でプラス成長となった。

年率換算は 4.7%増。

### 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    |       |                |
|----------|----------|--------|----------------|----------|-------|----------------|
|          | H24.5    | 前年同月比  | 備 考            | H24.5    | 前年同月比 | 備 考            |
| 供 給 戸 数  | 3,329 戸  | ▲14.9% | 前月は増加したものの再び減  | 2,060 戸  | 15.7% | 3ヶ月連続で前年同月比増   |
| 発売月契約率   | 75.6 %   | ▲3.6P  |                | 75.3 %   | ▲2.3P |                |
| 期末在庫数    | 5,161 戸  | 12.6%  | 9ヶ月連続で前年同月比増   | 2,744 戸  | ▲8.7% | 36ヶ月連続で前年同月比減  |
| 平均 価 格   | 4,696 万円 | ▲0.5%  | 4ヶ月連続で前年同月比下落  | 3,441 万円 | ▲1.6% | 2ヶ月連続で前年同月比下落  |
| 平均 ㎡ 単 価 | 69.2 万円  | 3.0%   | 前月は下落したものの再び上昇 | 48.5 万円  | 1.7%  | 前月は下落したものの再び上昇 |

#### 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) |       |                |
|----------|---------------|-------|----------------|---------------|-------|----------------|
|          | H24.5         | 前年同月比 | 備 考            | H24.5         | 前年同月比 | 備 考            |
| 成 約 件 数  | 2,361 件       | 4.1%  | 3ヶ月連続で前年同月比増   | 1,153 件       | 1.9%  | 6ヶ月連続で前年同月比増   |
| 平均 価 格   | 2,449 万円      | ▲3.2% | 3ヶ月ぶりに前年同月比下落  | 1,687 万円      | ▲1.5% | 4ヶ月連続で前年同月比下落  |
| 平均 ㎡ 単 価 | 37.6 万円       | ▲3.2% | 11ヶ月連続で前年同月比下落 | 24.2 万円       | ▲0.8% | 4ヶ月連続で前年同月比下落  |
| 区 分      | 首 都 圏 (戸 建)   |       |                | 近 畿 圏 (戸 建)   |       |                |
|          | H24.5         | 前年同月比 | 備 考            | H24.5         | 前年同月比 | 備 考            |
| 成 約 件 数  | 1,301 件       | 3.4%  | 3ヶ月連続で前年同月比増   | 848 件         | 6.4%  | 10ヶ月連続で前年同月比増  |
| 平均 価 格   | 3,173 万円      | ▲3.8% | 前月は上昇したものの再び下落 | 1,999 万円      | ▲6.3% | 前月は上昇したものの再び下落 |

5. 売買による土地所有権移転登記件数／法務省発表(P13～16)

| H24.3   | 登記件数 | 前年同月比  | H24.3   | 登記件数 | 前年同月比  |
|---------|------|--------|---------|------|--------|
| 全 国(千件) | 113  | ▲9.1%  |         |      |        |
| 首都圏(千件) | 31   | ▲8.0%  | 東京都(千件) | 11   | ▲11.0% |
| 近畿圏(千件) | 16   | ▲16.1% | 大阪府(千件) | 7    | ▲8.0%  |

6. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(P18)

| H24.5   | 全体平均 | 新築ビル  | 既存ビル   |
|---------|------|-------|--------|
| 東京都心 5区 | 空室率  | 9.40% | 39.16% |
|         |      |       | 8.42%  |

B. 不動産経営

4. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P24～26)

| H24.4    | 全体   | 持家  | 貸家   | 分譲住宅 | 内マンション |
|----------|------|-----|------|------|--------|
| 戸 数(千戸)  | 74   | 24  | 26   | 23   | 14     |
| 前年同月比(%) | 10.3 | 2.5 | 16.5 | 13.0 | 27.0   |

C. 不動産金融

3. マネースtock(M3平均残高)／日本銀行発表(P32)

H24.5 前年同月比 1.9%

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)  | H24.4 100.4 | 0.5%  |
| 消費者物価総合指数(都区部) | H24.5 99.2  | ▲0.5% |

(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 | H24.4 386,770 | 3.1%  |

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) | H24.5 8,842.54 | ▲8.2% |

# A 不動産取引

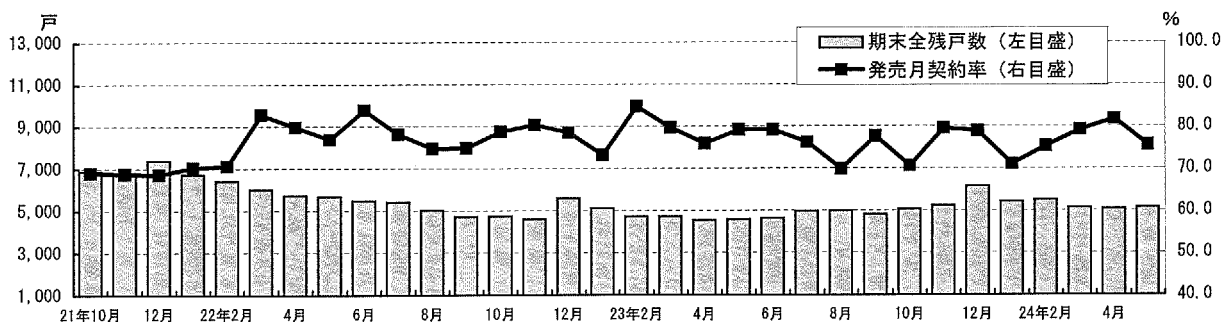
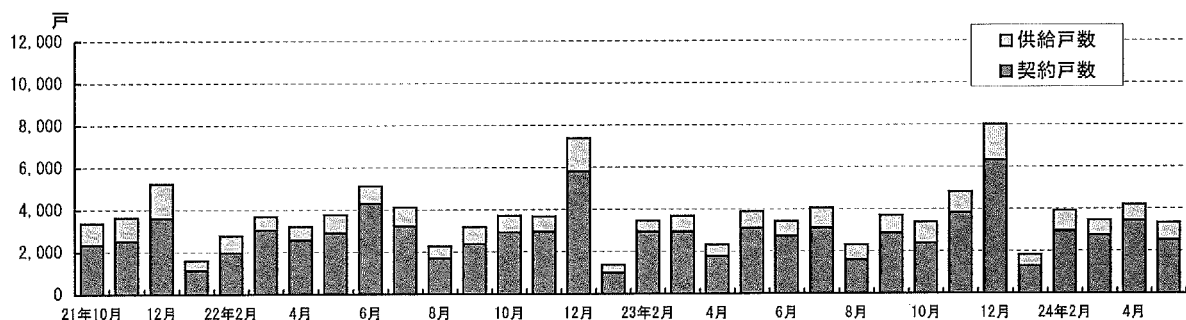
## 1 新築マンション・首都圏-①

| 年 月         | 供 給 戸 数 |        | 発売月契約戸数 |        | 発売月<br>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23年(2011) | 44,494  | ▲0.1   | 34,619  | ▲0.8   | 77.8          | 6,166  | 10.1   |
| 平成21年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          | 2,318   | ▲27.9  | 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   |
| 12月         | 8,017   | 8.5    | 6,324   | 8.9    | 78.9          | 6,166  | 10.1   |
| 平成24年1月     | 1,819   | 32.6   | 1,294   | 28.8   | 71.1          | 5,425  | 6.0    |
| 2月          | 3,918   | 13.0   | 2,952   | 0.4    | 75.3          | 5,499  | 16.4   |
| 3月          | 3,462   | ▲6.1   | 2,742   | ▲6.6   | 79.2          | 5,125  | 8.7    |
| 4月          | 4,211   | 81.7   | 3,444   | 93.9   | 81.8          | 5,089  | 12.2   |
| 5月          | 3,329   | ▲14.9  | 2,518   | ▲18.8  | 75.6          | 5,161  | 12.6   |

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



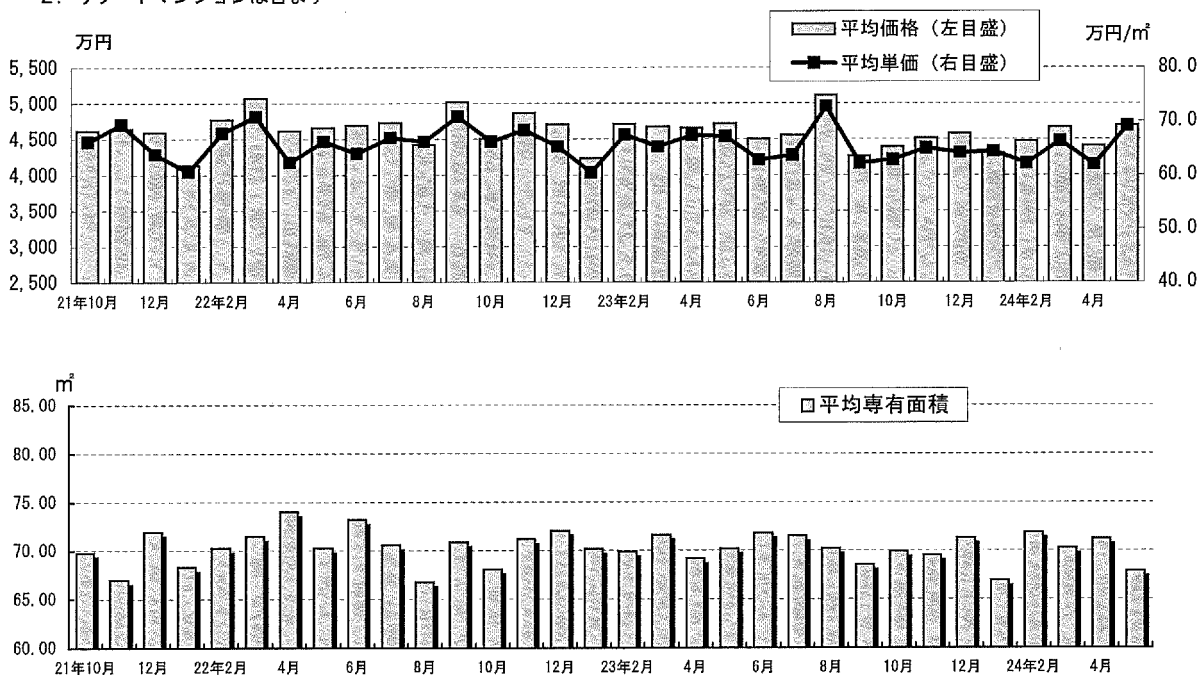
# 1 新築マンション・首都圏-②

| 年 月         | 平均 価 格 |        | 平均 専 有 面 積     |        | 平均 m <sup>2</sup> 単 価 |        |
|-------------|--------|--------|----------------|--------|-----------------------|--------|
|             | 万円     | 前年比(%) | m <sup>2</sup> | 前年比(%) | 万円                    | 前年比(%) |
| 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23年(2011) | 4,578  | ▲2.9   | 70.43          | ▲0.8   | 65.0                  | ▲2.1   |
| 平成21年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   |
| 12月         | 4,582  | ▲2.6   | 71.32          | ▲1.0   | 64.2                  | ▲1.7   |
| 平成24年1月     | 4,309  | 1.7    | 66.95          | ▲4.6   | 64.4                  | 6.4    |
| 2月          | 4,475  | ▲5.1   | 71.89          | 2.8    | 62.2                  | ▲7.9   |
| 3月          | 4,668  | ▲0.1   | 70.29          | ▲1.9   | 66.4                  | 1.7    |
| 4月          | 4,414  | ▲5.3   | 71.23          | 3.0    | 62.0                  | ▲8.0   |
| 5月          | 4,696  | ▲0.5   | 67.91          | ▲3.3   | 69.2                  | 3.0    |

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



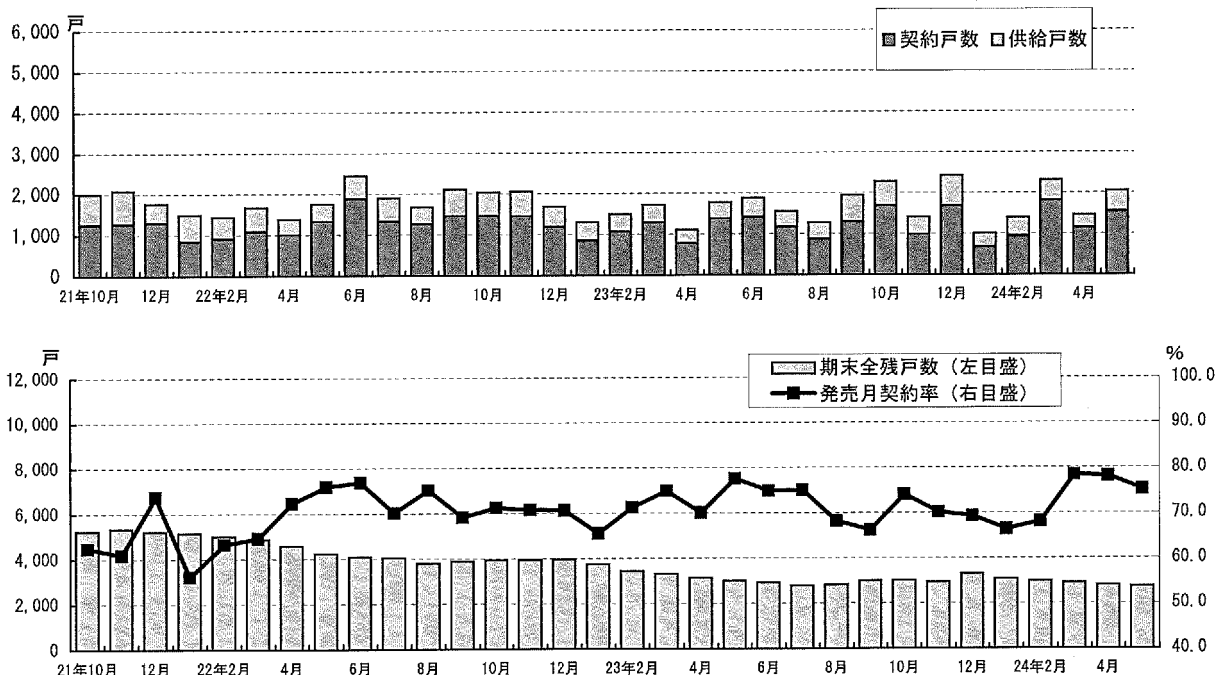
# 1 新築マンション・近畿圏①

| 年 月         | 供 給 戸 数 |        | 発売月契約戸数 |        | 発売月<br>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23年(2011) | 20,219  | ▲6.9   | 14,489  | ▲4.9   | 71.7          | 3,307  | ▲16.7  |
| 平成21年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  |
| 12月         | 2,427   | 44.3   | 1,681   | 41.3   | 69.3          | 3,307  | ▲16.7  |
| 平成24年1月     | 1,007   | ▲22.6  | 669     | ▲21.7  | 66.4          | 3,068  | ▲18.2  |
| 2月          | 1,394   | ▲7.1   | 950     | ▲11.2  | 68.1          | 2,972  | ▲13.6  |
| 3月          | 2,316   | 34.7   | 1,818   | 41.1   | 78.5          | 2,917  | ▲11.9  |
| 4月          | 1,461   | 30.9   | 1,143   | 46.2   | 78.2          | 2,810  | ▲10.2  |
| 5月          | 2,060   | 15.7   | 1,552   | 12.4   | 75.3          | 2,744  | ▲8.7   |

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



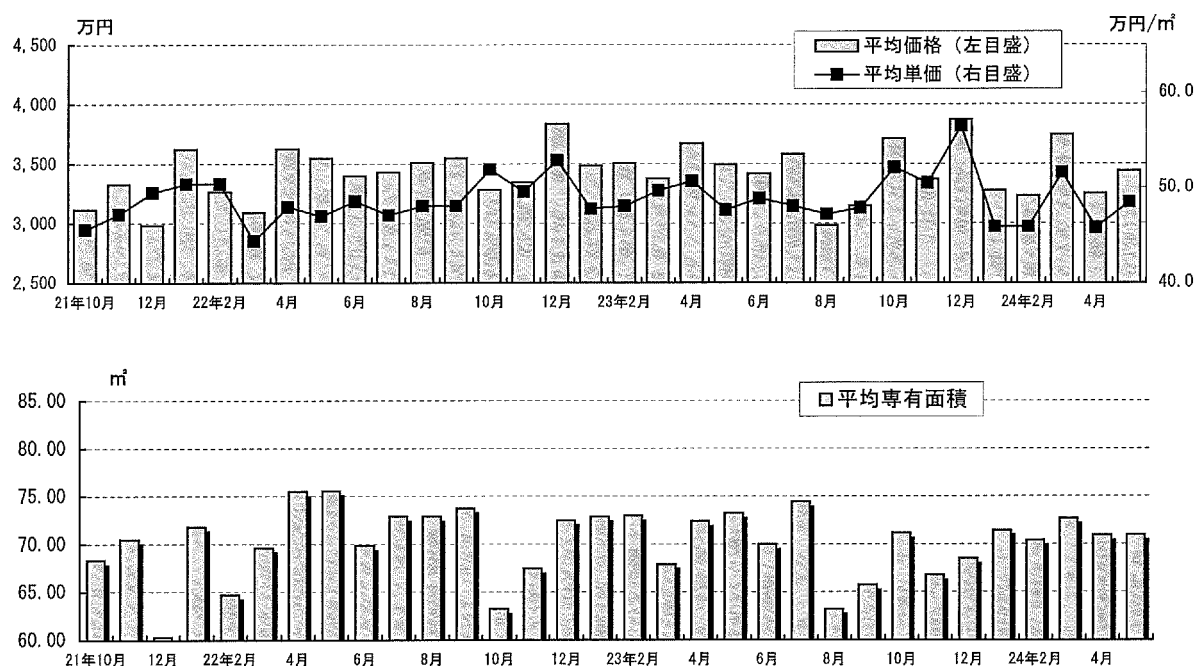
# 1 新築マンション・近畿圏-②

| 年 月         | 平均 価 格 |        | 平均 専 有 面 積     |        | 平均 m <sup>2</sup> 単 価 |        |
|-------------|--------|--------|----------------|--------|-----------------------|--------|
|             | 万円     | 前年比(%) | m <sup>2</sup> | 前年比(%) | 万円                    | 前年比(%) |
| 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23年(2011) | 3,490  | 1.1    | 69.94          | ▲1.1   | 49.9                  | 2.3    |
| 平成21年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    |
| 12月         | 3,874  | 0.9    | 68.52          | ▲5.5   | 56.5                  | 6.8    |
| 平成24年1月     | 3,279  | ▲5.9   | 71.47          | ▲1.9   | 45.9                  | ▲4.0   |
| 2月          | 3,232  | ▲7.8   | 70.42          | ▲3.5   | 45.9                  | ▲4.6   |
| 3月          | 3,749  | 11.0   | 72.69          | 7.0    | 51.6                  | 3.8    |
| 4月          | 3,251  | ▲11.5  | 70.94          | ▲2.0   | 45.8                  | ▲9.7   |
| 5月          | 3,441  | ▲1.6   | 70.96          | ▲3.1   | 48.5                  | 1.7    |

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



## 2 中古マンション・首都圏

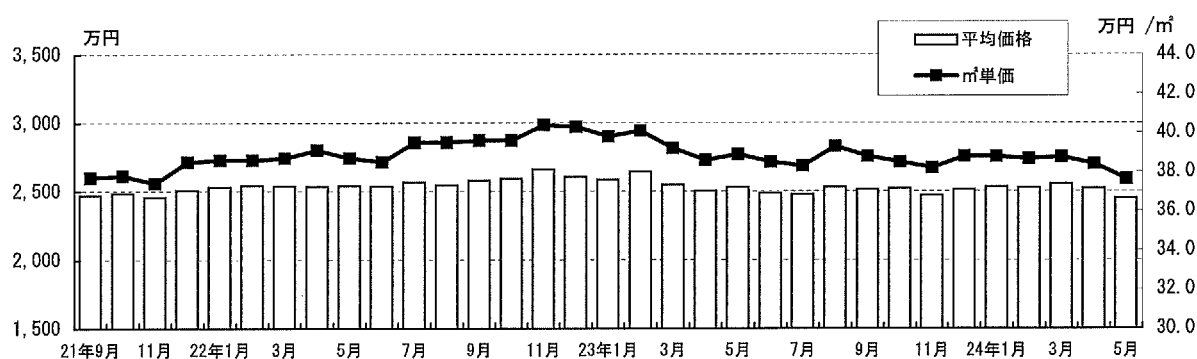
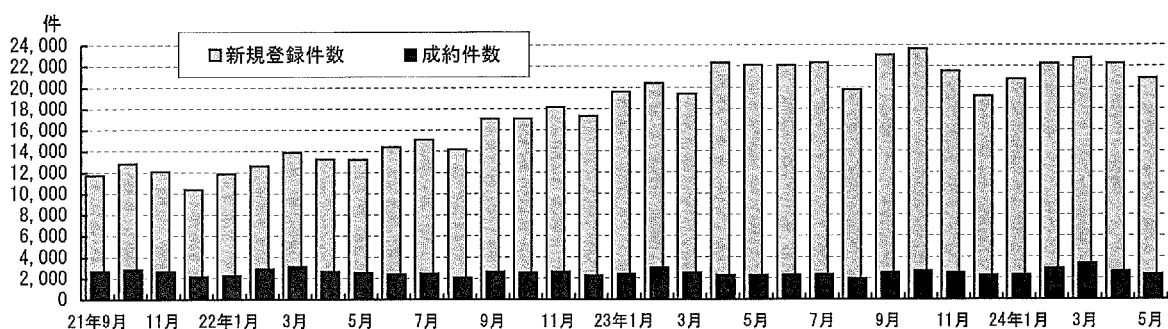
| 年 月     | 新規登録件数 |        | 成約件数  |        | 平均価格  |        | 平均㎡単価 |        |
|---------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|         | 件数     | 前年比(%) | 件数    | 前年比(%) | 万円    | 前年比(%) | 万円    | 前年比(%) |
| 平成21年9月 | 11,714 | ▲15.9  | 2,696 | 7.2    | 2,469 | ▲4.9   | 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   |
| 12月     | 19,211 | 10.8   | 2,285 | 0.4    | 2,515 | ▲3.6   | 38.8  | ▲3.7   |
| 平成24年1月 | 20,779 | 6.0    | 2,311 | ▲3.7   | 2,533 | ▲2.0   | 38.8  | ▲2.6   |
| 2月      | 22,282 | 9.2    | 2,940 | ▲1.9   | 2,526 | ▲4.5   | 38.7  | ▲3.6   |
| 3月      | 22,807 | 17.6   | 3,405 | 36.2   | 2,555 | 0.2    | 38.8  | ▲1.1   |
| 4月      | 22,290 | ▲0.2   | 2,643 | 16.6   | 2,520 | 0.6    | 38.4  | ▲0.5   |
| 5月      | 20,849 | ▲5.7   | 2,361 | 4.1    | 2,449 | ▲3.2   | 37.6  | ▲3.2   |

資料：公益財団法人 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。

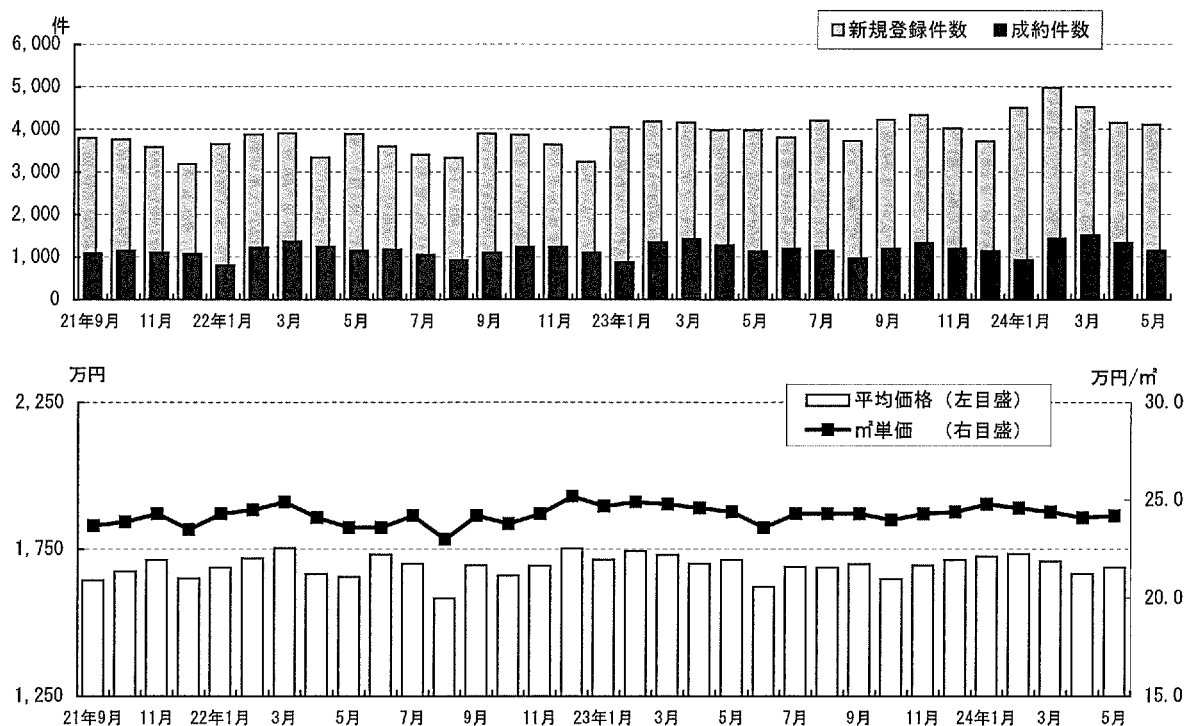


## 2 中古マンション・近畿圏

| 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21年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    |
| 12月     | 3,716  | 14.4   | 1,144 | 2.9    | 1,712 | ▲2.3   | 24.4  | ▲3.2   |
| 平成24年1月 | 4,514  | 11.3   | 937   | 5.6    | 1,724 | 0.5    | 24.8  | 0.4    |
| 2月      | 4,982  | 18.9   | 1,444 | 6.8    | 1,734 | ▲0.5   | 24.6  | ▲1.2   |
| 3月      | 4,525  | 8.7    | 1,519 | 6.1    | 1,709 | ▲1.2   | 24.4  | ▲1.6   |
| 4月      | 4,161  | 4.6    | 1,345 | 5.6    | 1,666 | ▲2.0   | 24.1  | ▲2.0   |
| 5月      | 4,118  | 3.5    | 1,153 | 1.9    | 1,687 | ▲1.5   | 24.2  | ▲0.8   |

資料：社団法人 近畿圏不動産流通機構「近畿圏市況速報」

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

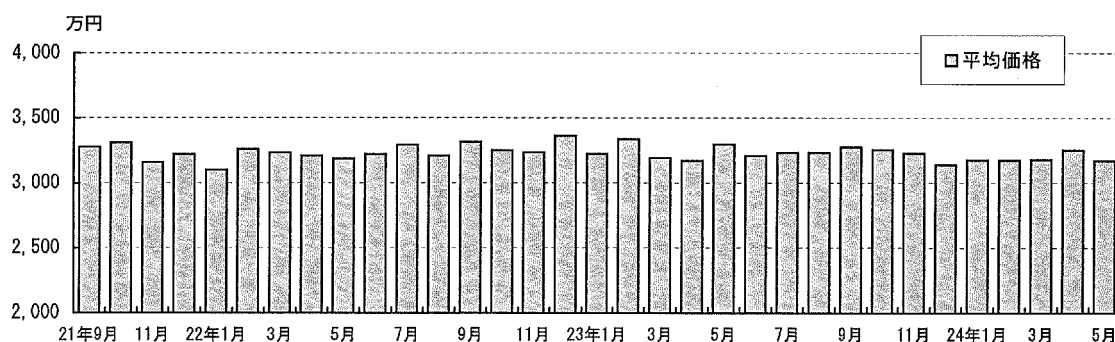
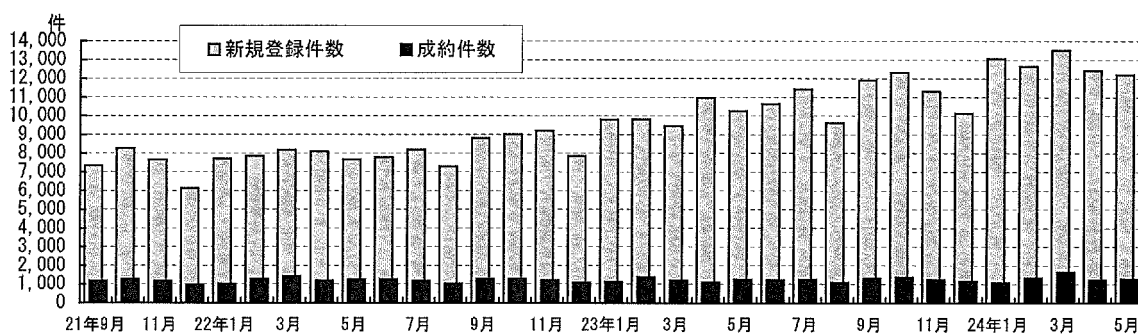
| 年 月     | 新規登録件数 |        | 成約件数  |        | 平均価格  |        |
|---------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|
|         | 件 数    | 前年比(%) | 件 数   | 前年比(%) | 万 円   | 前年比(%) |
| 平成21年9月 | 7,350  | ▲43.4  | 1,196 | 3.5    | 3,277 | ▲5.6   |
| 10月     | 8,270  | ▲37.2  | 1,272 | 16.0   | 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   |
| 12月     | 10,145 | 29.1   | 1,182 | 6.1    | 3,142 | ▲6.5   |
| 平成24年1月 | 13,070 | 33.3   | 1,095 | ▲4.3   | 3,177 | ▲1.5   |
| 2月      | 12,660 | 29.0   | 1,361 | ▲1.4   | 3,175 | ▲4.8   |
| 3月      | 13,517 | 42.6   | 1,665 | 34.8   | 3,178 | ▲0.5   |
| 4月      | 12,435 | 13.5   | 1,246 | 12.2   | 3,253 | 2.6    |
| 5月      | 12,199 | 18.6   | 1,301 | 3.4    | 3,173 | ▲3.8   |

資料：公益財団法人 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：「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。



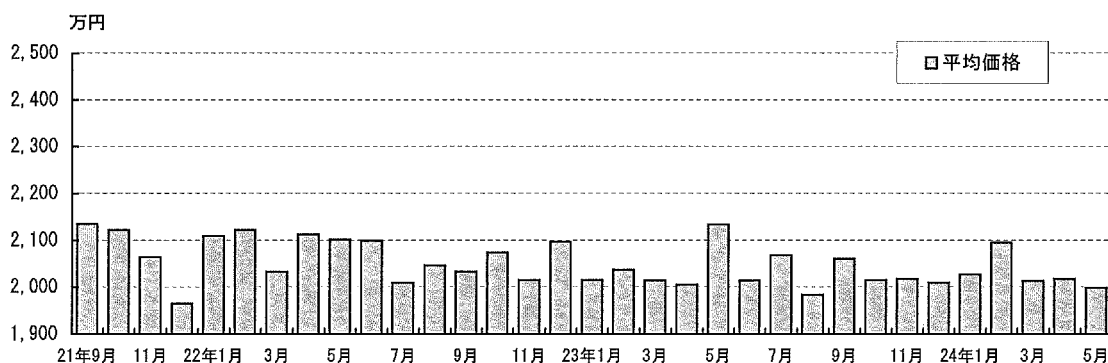
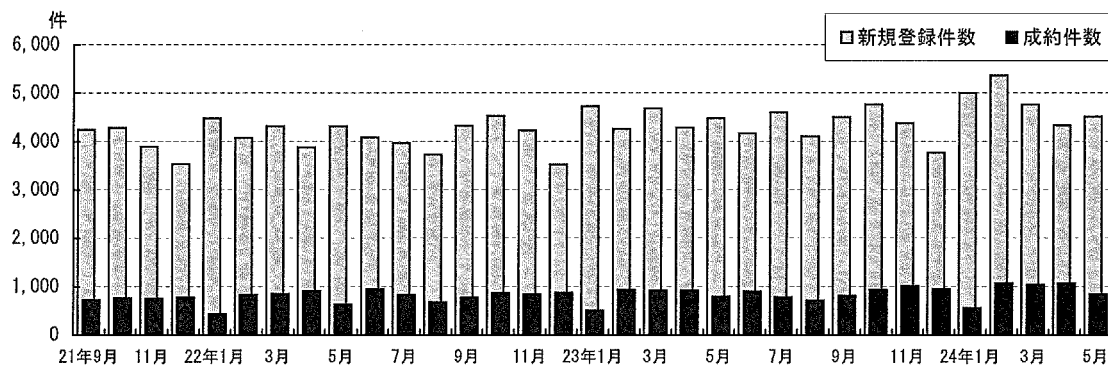
### 3 中古戸建住宅・近畿圏

| 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    |
| 12月     | 3,764  | 6.8    | 949   | 7.6    | 2,009 | ▲4.2   |
| 平成24年1月 | 5,006  | 5.8    | 560   | 11.1   | 2,027 | 0.6    |
| 2月      | 5,370  | 26.0   | 1,077 | 15.3   | 2,095 | 2.8    |
| 3月      | 4,764  | 1.8    | 1,043 | 12.8   | 2,013 | ▲0.0   |
| 4月      | 4,343  | 1.2    | 1,073 | 16.1   | 2,017 | 0.6    |
| 5月      | 4,511  | 0.7    | 848   | 6.4    | 1,999 | ▲6.3   |

資料：社団法人 近畿圏不動産流通機構「近畿圏市況速報」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. 土地面積40～200㎡の物件のみを集計



## 4 土地・首都圏

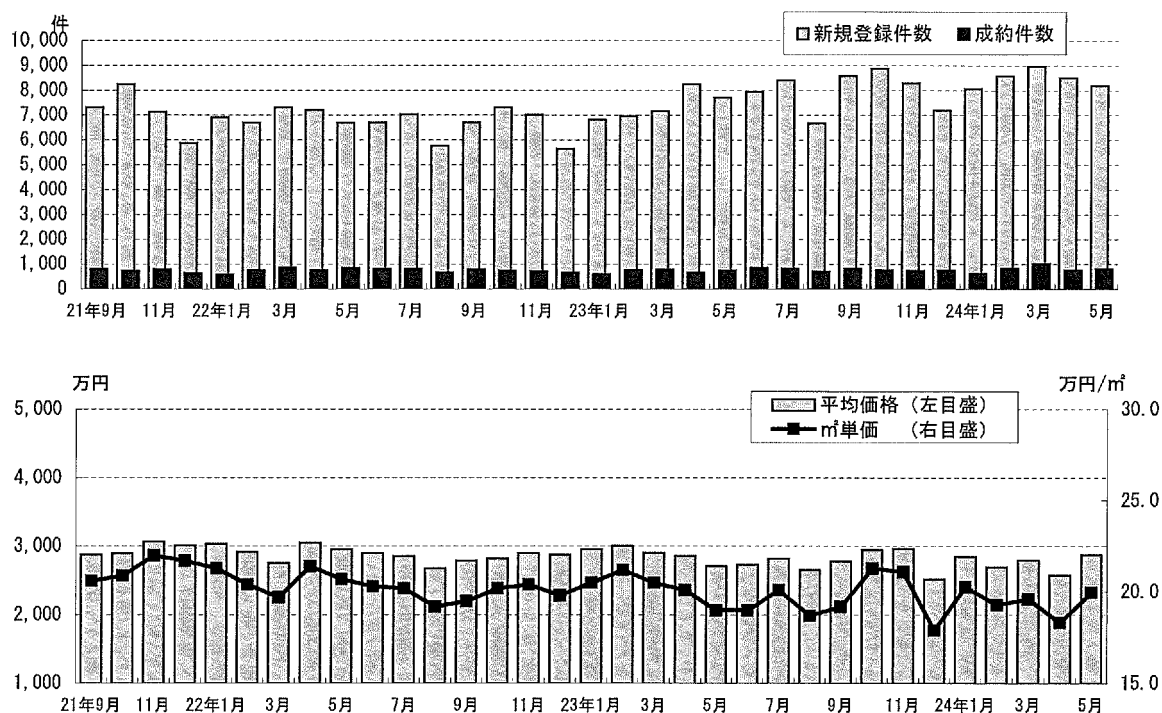
| 年 月     | 新規登録件数 |        | 成約件数  |        | 平均価格  |        | 平均㎡単価 |        |
|---------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|         | 件数     | 前年比(%) | 件数    | 前年比(%) | 万円    | 前年比(%) | 万円/㎡  | 前年比(%) |
| 平成21年9月 | 7,330  | ▲41.2  | 815   | 43.7   | 2,877 | ▲4.1   | 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    |
| 12月     | 7,208  | 27.6   | 756   | 14.0   | 2,519 | ▲12.5  | 17.9  | ▲9.9   |
| 平成24年1月 | 8,069  | 18.2   | 643   | 4.2    | 2,845 | ▲3.9   | 20.3  | ▲1.1   |
| 2月      | 8,580  | 22.9   | 852   | 7.8    | 2,699 | ▲10.2  | 19.3  | ▲9.0   |
| 3月      | 8,976  | 25.1   | 1,037 | 30.3   | 2,797 | ▲3.8   | 19.6  | ▲4.3   |
| 4月      | 8,511  | 3.0    | 789   | 15.9   | 2,581 | ▲9.7   | 18.3  | ▲8.8   |
| 5月      | 8,187  | 6.0    | 818   | 6.2    | 2,872 | 5.8    | 20.0  | 5.2    |

資料：公益財団法人 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。

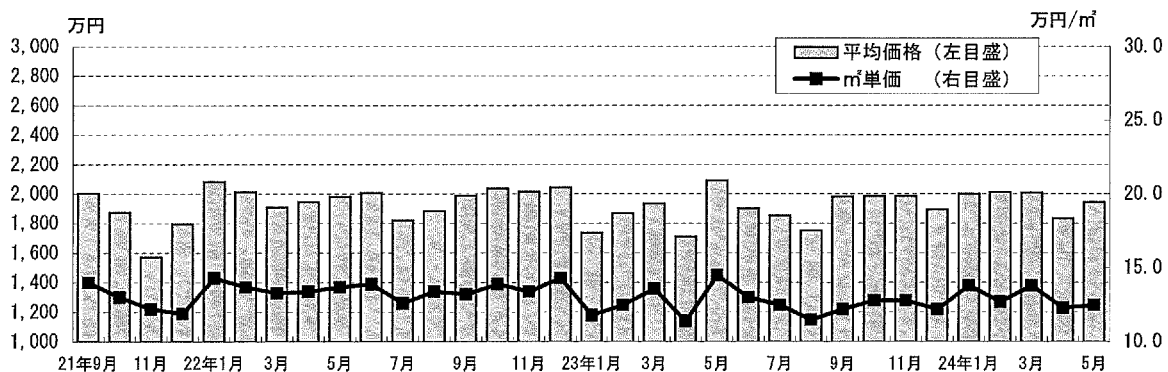
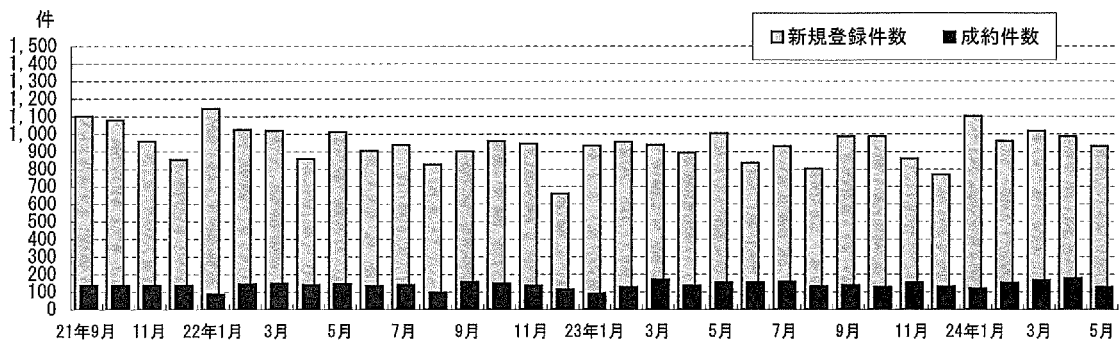


#### 4 土地・近畿圏

| 年 月     | 新規登録件数 |        | 成約件数 |        | 平均 価 格 |        | 平均 m <sup>2</sup> 単 価 |        |
|---------|--------|--------|------|--------|--------|--------|-----------------------|--------|
|         | 件 数    | 前年比(%) | 件 数  | 前年比(%) | 万 円    | 前年比(%) | 万円/m <sup>2</sup>     | 前年比(%) |
| 平成21年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   |
| 12月     | 769    | 16.2   | 131  | 12.0   | 1,894  | ▲7.4   | 12.2                  | ▲14.7  |
| 平成24年1月 | 1,104  | 18.2   | 120  | 29.0   | 2,003  | 15.4   | 13.8                  | 16.9   |
| 2月      | 962    | 0.6    | 153  | 18.6   | 2,014  | 7.6    | 12.7                  | 1.6    |
| 3月      | 1,017  | 8.3    | 170  | ▲1.7   | 2,008  | 3.7    | 13.8                  | 1.5    |
| 4月      | 987    | 10.2   | 181  | 30.2   | 1,835  | 7.3    | 12.3                  | 7.9    |
| 5月      | 931    | ▲7.4   | 130  | ▲16.1  | 1,944  | ▲7.2   | 12.5                  | ▲13.8  |

資料：社団法人 近畿圏不動産流通機構「近畿圏市況速報」

注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

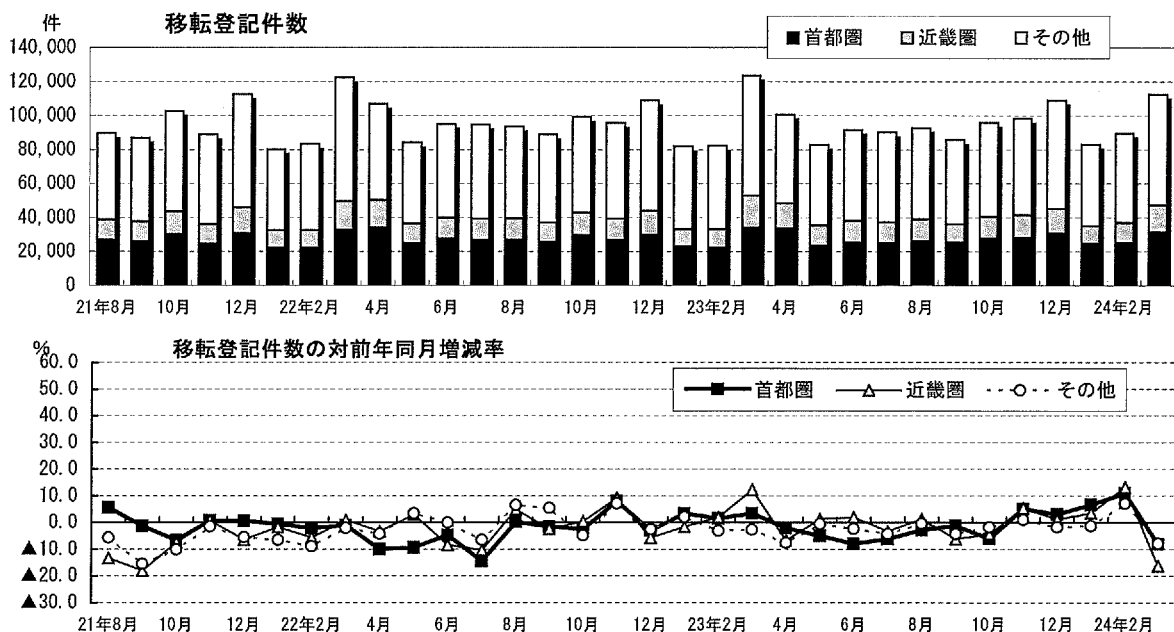


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・全国

| 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23年(2011) | 1,136,061 | ▲1.6   | 326,105 | ▲1.2   | 155,045 | 0.6    | 654,911 | ▲2.2   |
| 平成21年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   |
| 10月         | 95,983    | ▲3.4   | 27,827  | ▲6.0   | 12,775  | ▲4.3   | 55,381  | ▲1.8   |
| 11月         | 98,413    | 2.7    | 28,189  | 5.2    | 13,215  | 5.6    | 57,009  | 1.0    |
| 12月         | 108,964   | 0.0    | 30,779  | 3.2    | 14,527  | 1.2    | 63,658  | ▲1.8   |
| 平成24年1月     | 83,227    | 1.6    | 24,723  | 6.7    | 10,423  | 3.6    | 48,081  | ▲1.3   |
| 2月          | 89,690    | 9.0    | 25,068  | 11.0   | 11,944  | 13.3   | 52,678  | 7.1    |
| 3月          | 112,509   | ▲9.1   | 31,351  | ▲8.0   | 15,872  | ▲16.1  | 65,286  | ▲7.8   |

資料：法務省「登記統計」

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

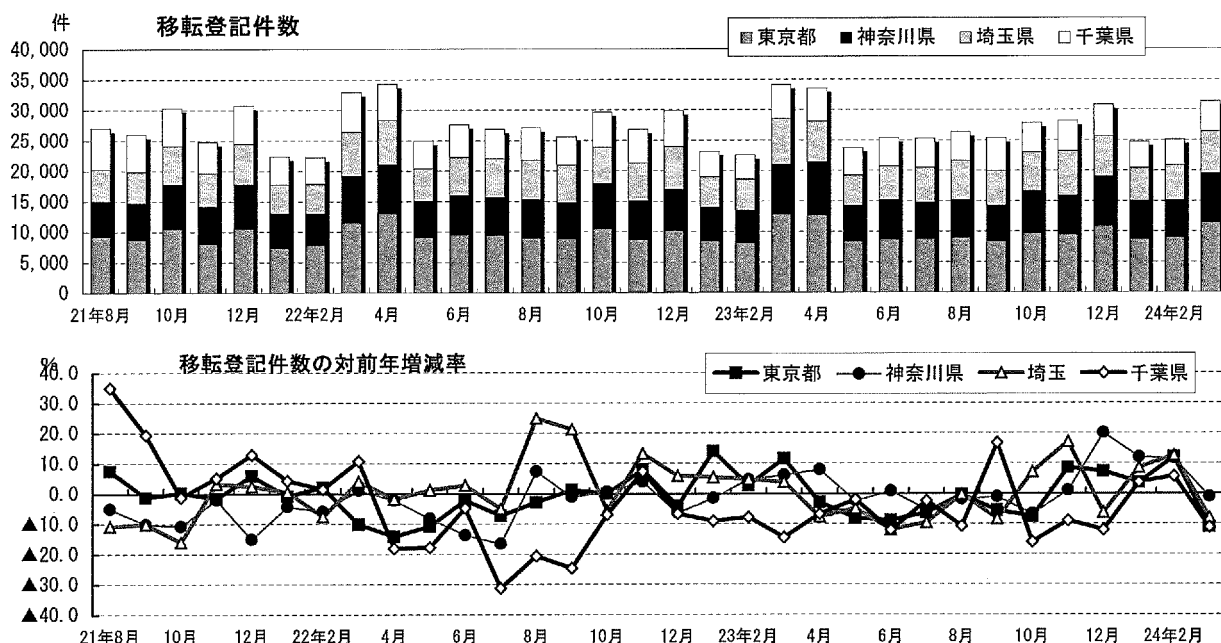


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

| 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23年(2011) | 326,105 | ▲1.2   | 114,983 | 0.2    | 79,630  | 2.0    | 72,963 | ▲1.2   | 58,529 | ▲7.6   |
| 平成21年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   |
| 10月         | 27,827  | ▲6.0   | 9,677   | ▲7.6   | 6,909   | ▲6.7   | 6,374  | 7.2    | 4,867  | ▲15.9  |
| 11月         | 28,189  | 5.2    | 9,403   | 8.6    | 6,438   | 1.0    | 7,303  | 17.2   | 5,045  | ▲8.9   |
| 12月         | 30,779  | 3.2    | 10,912  | 7.3    | 8,114   | 20.0   | 6,582  | ▲6.2   | 5,171  | ▲12.0  |
| 平成24年1月     | 24,723  | 6.7    | 8,717   | 3.6    | 6,259   | 12.0   | 5,392  | 8.6    | 4,355  | 3.8    |
| 2月          | 25,068  | 11.0   | 9,017   | 12.1   | 6,033   | 11.6   | 5,762  | 12.6   | 4,256  | 5.8    |
| 3月          | 31,351  | ▲8.0   | 11,437  | ▲11.0  | 8,052   | ▲1.1   | 6,907  | ▲7.9   | 4,955  | ▲11.1  |

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

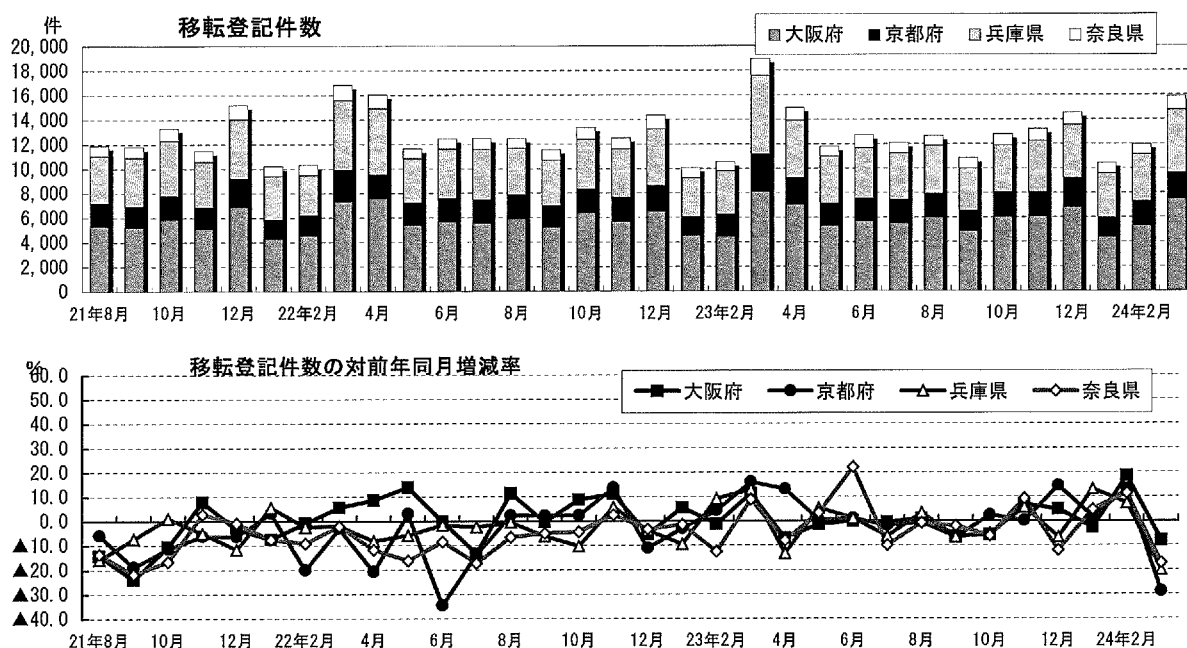


# 5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

| 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23年(2011) | 155,045 | 0.6    | 70,430 | 0.7    | 24,056 | 4.0    | 49,335 | ▲0.8   | 11,224 | ▲0.9   |
| 平成21年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   |
| 10月         | 12,775  | ▲4.3   | 6,034  | ▲5.6   | 2,001  | 2.4    | 3,833  | ▲5.1   | 907    | ▲6.0   |
| 11月         | 13,215  | 5.6    | 6,070  | 6.8    | 1,971  | 0.1    | 4,173  | 5.7    | 1,001  | 9.2    |
| 12月         | 14,527  | 1.2    | 6,826  | 4.9    | 2,381  | 14.5   | 4,325  | ▲6.6   | 995    | ▲11.9  |
| 平成24年1月     | 10,423  | 3.6    | 4,396  | ▲2.7   | 1,555  | 1.7    | 3,610  | 13.1   | 862    | 4.7    |
| 2月          | 11,944  | 13.3   | 5,301  | 18.5   | 1,997  | 13.0   | 3,800  | 7.4    | 846    | 11.5   |
| 3月          | 15,872  | ▲16.1  | 7,472  | ▲8.0   | 2,160  | ▲28.9  | 5,114  | ▲20.1  | 1,126  | ▲17.1  |

資料：法務省「登記統計」

注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

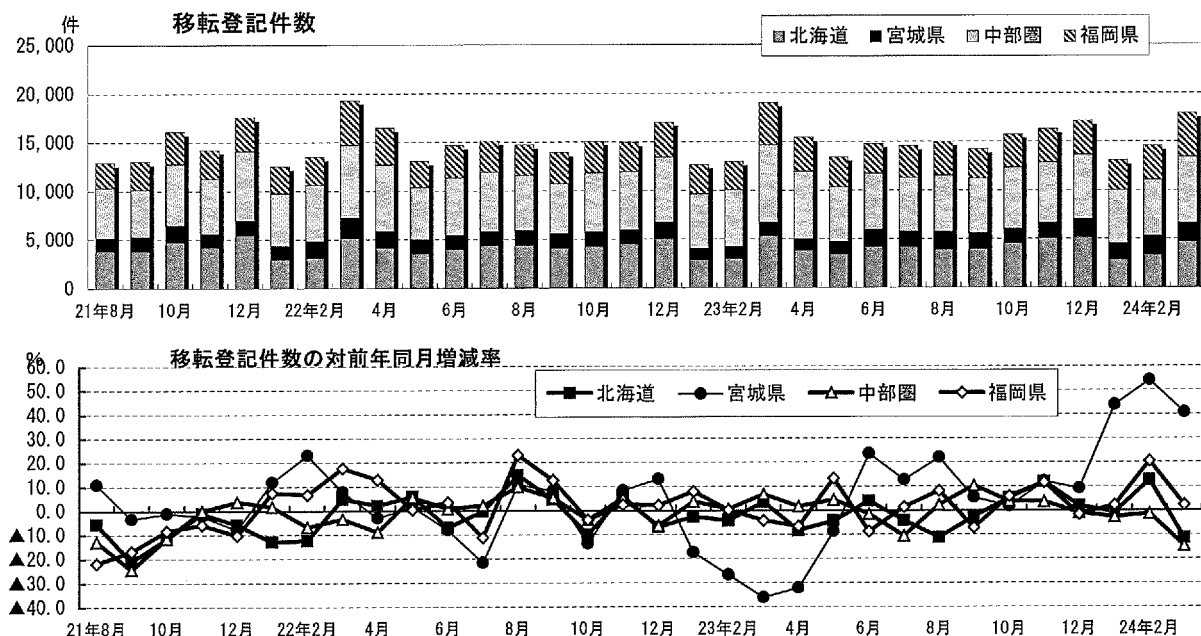


## 5 売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

| 年 月         | そ の 他 地 域 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|             | 北海道       |        | 宮城県    |        | 愛知県    |        | 三重県    |        | 福岡県    |        |
|             | 件 数       | 前年比(%) | 件 数    | 前年比(%) | 件 数    | 前年比(%) | 件 数    | 前年比(%) | 件 数    | 前年比(%) |
| 平成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23年(2011) | 49,356    | ▲0.5   | 17,935 | ▲4.6   | 56,894 | 3.7    | 16,956 | ▲3.3   | 40,144 | 1.1    |
| 平成21年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   |
| 10月         | 4,528     | 5.3    | 1,475  | 1.7    | 4,940  | 9.4    | 1,375  | ▲12.5  | 3,418  | 5.9    |
| 11月         | 5,052     | 11.9   | 1,610  | 12.1   | 4,774  | 4.4    | 1,416  | 1.4    | 3,424  | 11.7   |
| 12月         | 5,192     | 1.9    | 1,819  | 9.1    | 4,971  | ▲0.9   | 1,644  | ▲1.6   | 3,521  | ▲1.6   |
| 平成24年1月     | 2,842     | ▲0.7   | 1,692  | 43.9   | 4,368  | 0.7    | 1,087  | ▲14.2  | 3,072  | 2.2    |
| 2月          | 3,355     | 12.7   | 1,923  | 54.2   | 4,372  | ▲1.1   | 1,404  | ▲1.4   | 3,516  | 20.5   |
| 3月          | 4,717     | ▲11.3  | 1,898  | 40.7   | 5,113  | ▲18.1  | 1,687  | ▲2.6   | 4,508  | 2.4    |

資料：法務省「登記統計」

注：中部圏：愛知県、三重県



## 6 オフィス市場・東京、大阪

| 年 月      | 東京23区      | 東京都心5区     | 大阪         |
|----------|------------|------------|------------|
|          | 空室率<br>(%) | 空室率<br>(%) | 空室率<br>(%) |
| 平成17年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        | 7.5        | 11.4       |
| 平成23年3月  | 7.6        | 7.4        | 11.0       |
| 6月       | 7.5        | 7.3        | 11.0       |
| 9月       | 7.3        | 7.0        | 11.1       |
| 12月      | 7.3        | 7.2        | 10.7       |
| 平成24年3月  | 7.2        | 7.1        | 10.2       |

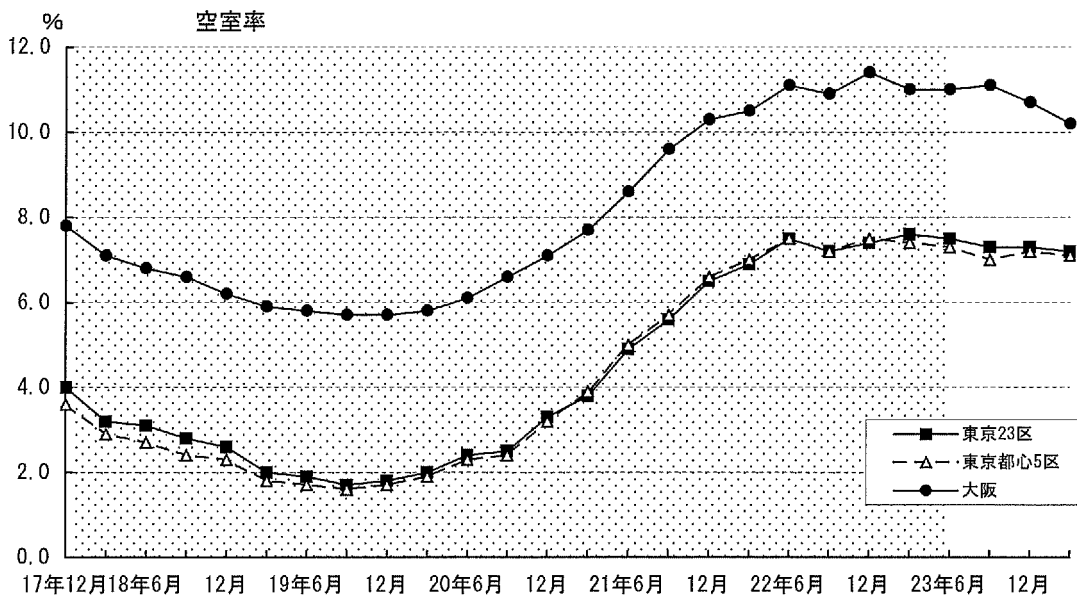
資料：シービーアールイー㈱「ジャパンオフィスマーケットビュー」

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23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）



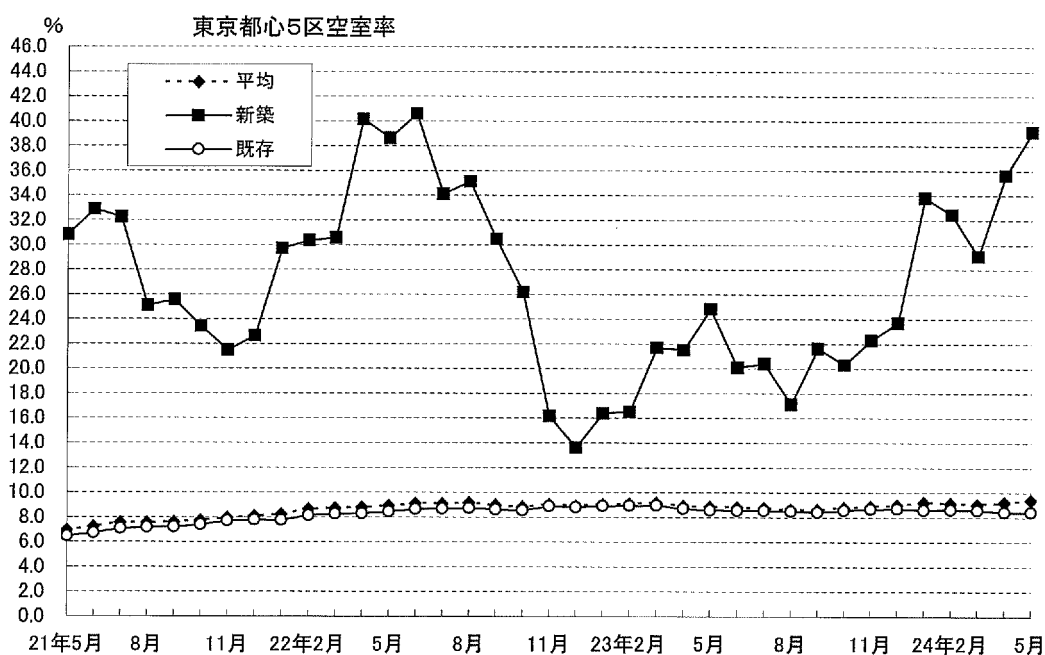
## 6 オフィス市場・東京都心5区

| 年 月     | 東京都心5区       |                |                |
|---------|--------------|----------------|----------------|
|         | 平均空室率<br>(%) | 新築ビル空室率<br>(%) | 既存ビル空室率<br>(%) |
| 平成21年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           |
| 12月     | 9.01         | 23.71          | 8.72           |
| 平成24年1月 | 9.23         | 33.82          | 8.62           |
| 2月      | 9.15         | 32.48          | 8.63           |
| 3月      | 9.04         | 29.10          | 8.59           |
| 4月      | 9.23         | 35.65          | 8.44           |
| 5月      | 9.40         | 39.16          | 8.42           |

資料：三鬼商事(株)「東京（都心5区）の最新オフィスビル市況」

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（24年5月末 新築ビル33棟、既存ビル2,624棟）



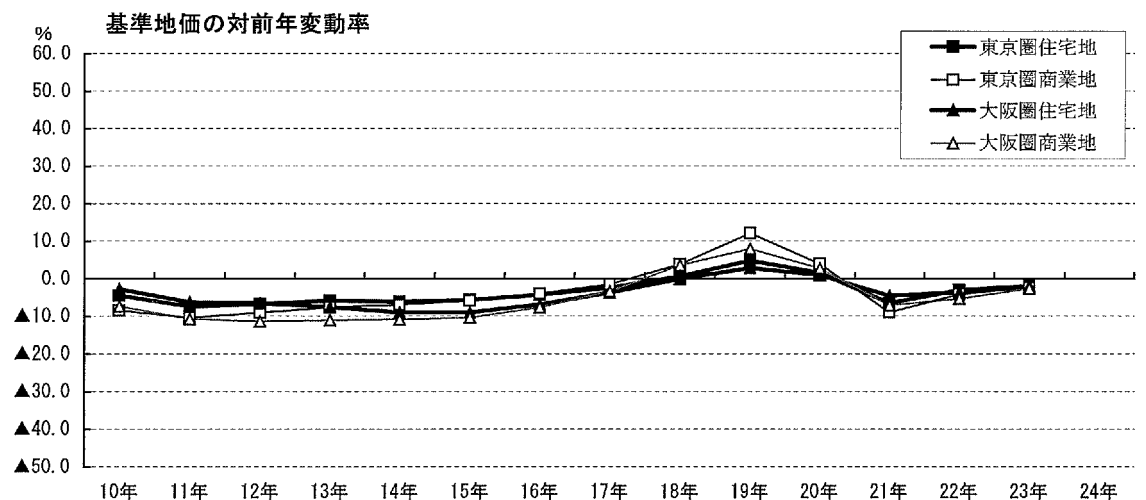
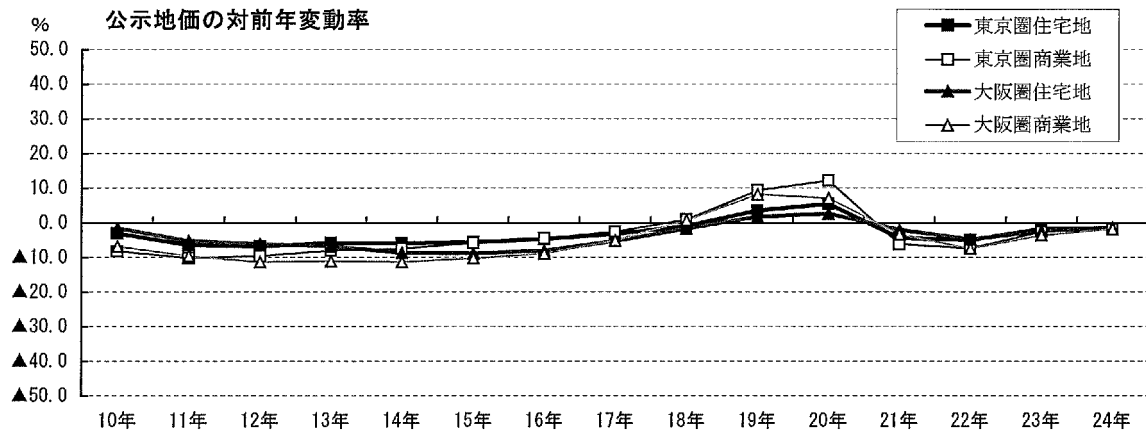
## 7 地価変動率の推移

| 用途<br>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       |              |       |      | ▲1.9         | ▲2.3  | ▲2.1 |              |       |      | ▲1.8         | ▲2.6  | ▲2.1 |
| 平成24年1月  | ▲1.6         | ▲1.9  | ▲1.7 |              |       |      | ▲1.3         | ▲1.7  | ▲1.5 |              |       |      |
| 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

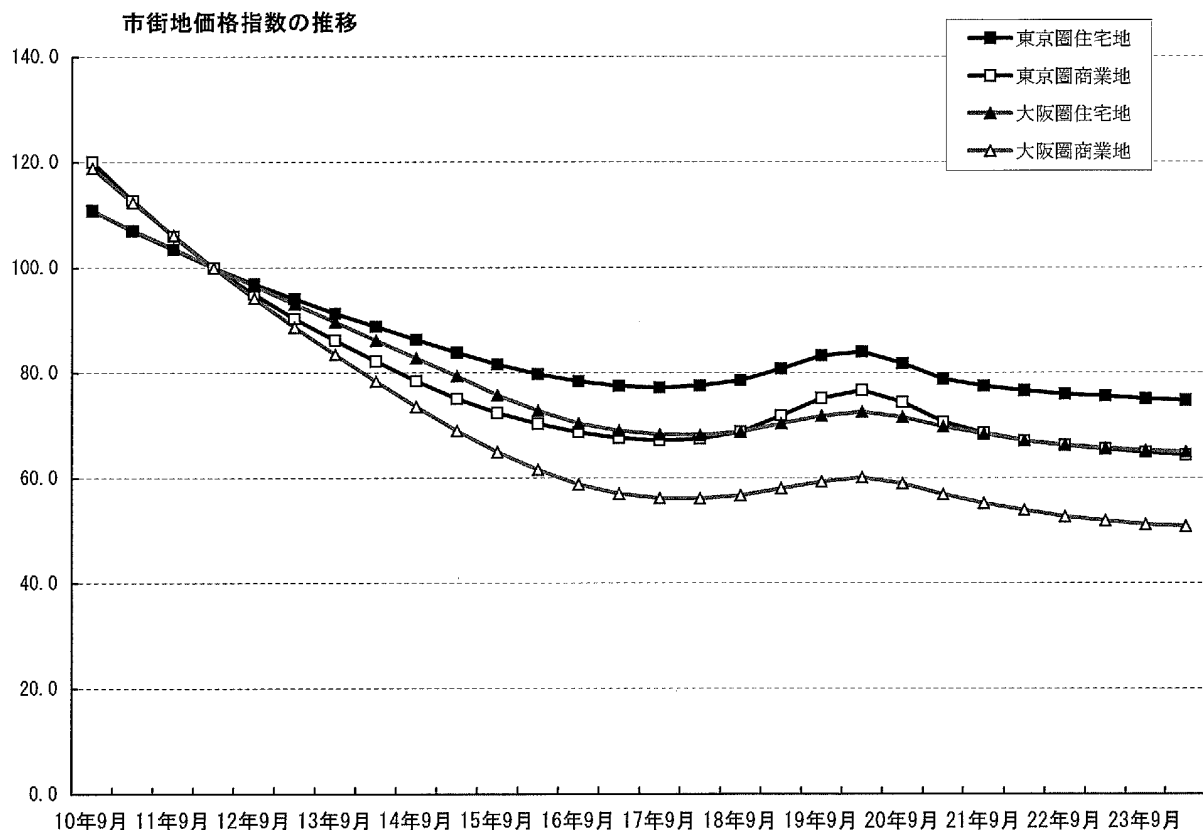


## 8 市街地価格指数

| 用途<br>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<br>(%) | 指数    | 前年比<br>(%) | 指数    | 前年比<br>(%) | 指数    | 前年比<br>(%) | 指数    | 前年比<br>(%) | 指数    | 前年比<br>(%) |
| 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       | 77.6  | 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       |
| 平成24年3月  | 74.8  | ▲1.0       | 64.4  | ▲1.7       | 66.7  | ▲1.5       | 65.0  | ▲1.1       | 50.8  | ▲2.1       | 55.3  | ▲1.7       |

資料：一般財団法人 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

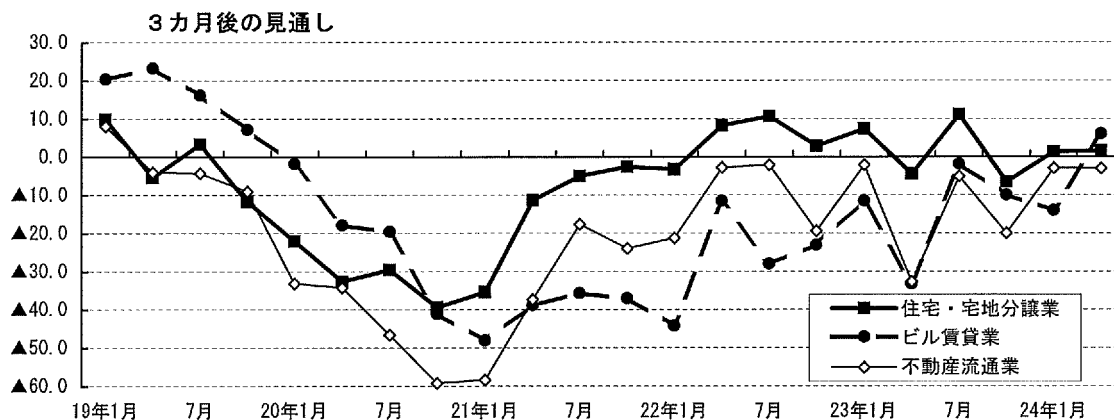
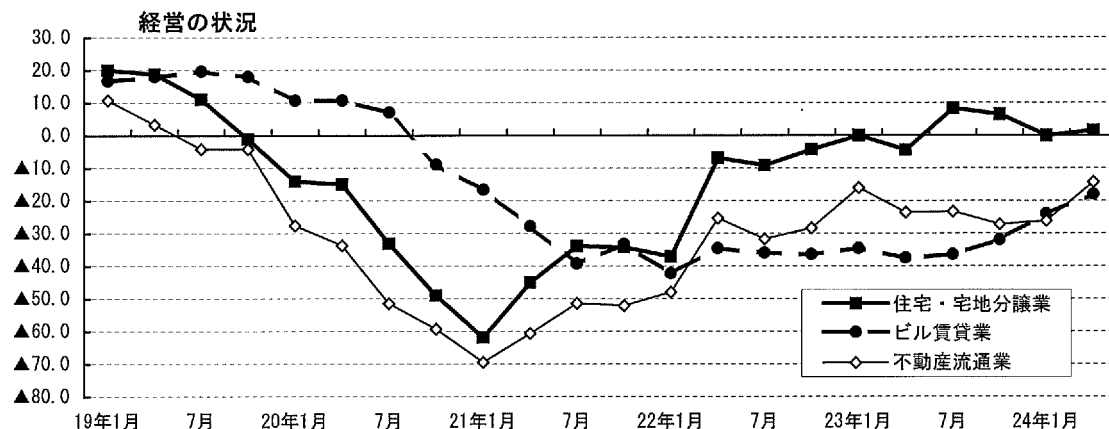
| 年 月     | 住宅・宅地分譲業 |          | ビル賃貸業 |          | 不動産流通業(住宅地) |          |
|---------|----------|----------|-------|----------|-------------|----------|
|         | 経営の状況    | 3カ月後の見通し | 経営の状況 | 3カ月後の見通し | 経営の状況       | 3カ月後の見通し |
| 平成19年1月 | 20.0     | 10.0     | 16.7  | 20.4     | 10.8        | 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    |
| 平成24年1月 | 0.0      | 1.4      | ▲24.0 | ▲14.0    | ▲26.1       | ▲2.9     |
| 4月      | 1.6      | 1.6      | ▲18.0 | 6.0      | ▲14.2       | ▲3.0     |

資料：一般財団法人 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

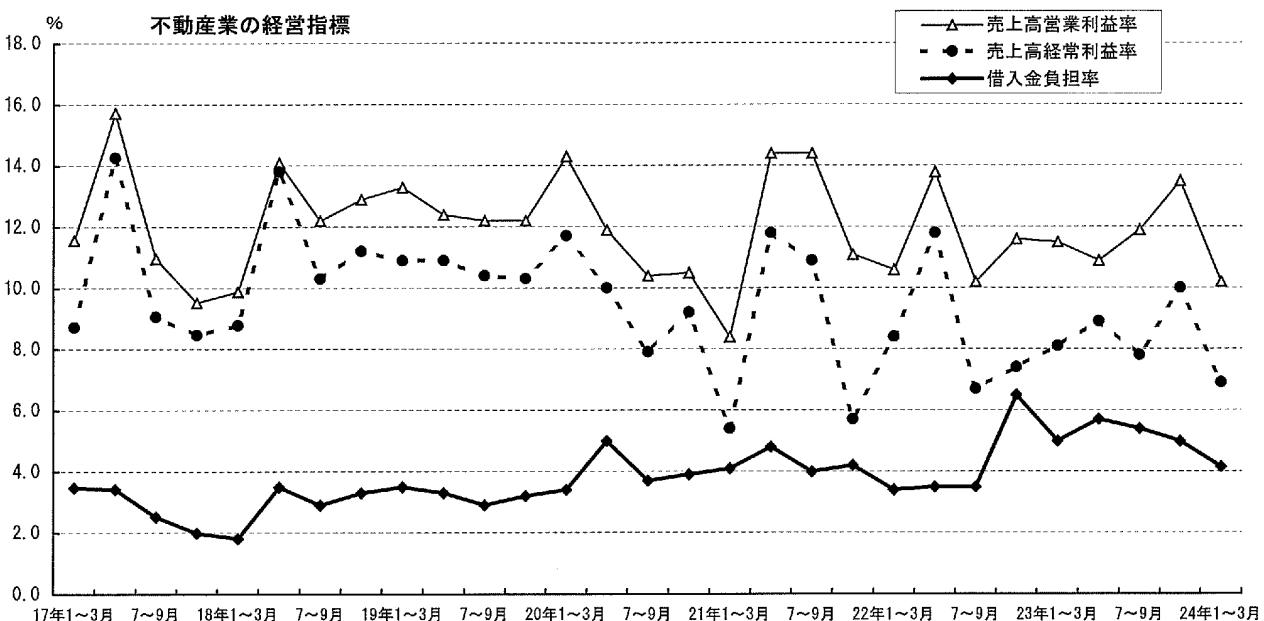


## 2 不動産業の経営指標・全国

| 年度・期<br>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  |
| 10～12月     | 3.3          | 1.9  | 13.5 | 3.4          | 2.0  | 10.0 | 0.5        | 0.4 | 5.0  |
| 平成24年1～3月  | 3.4          | 5.1  | 10.2 | 3.9          | 5.2  | 6.9  | 0.5        | 0.4 | 4.2  |

資料：財務省「法人企業統計季報」

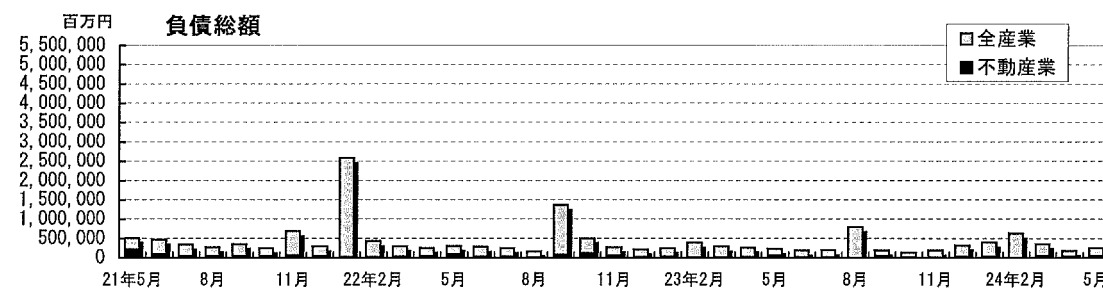
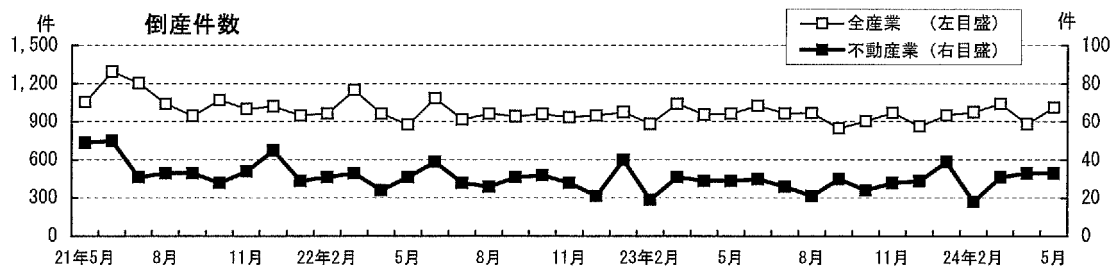
- 注1. 売上高営業利益率＝営業利益／売上高×100  
 注2. 売上高経常利益率＝経常利益／売上高×100  
 注3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100



### 3 倒産件数と負債総額

| 年 月         | 倒 産 件 数 |        |         |        | 負 債 総 額    |        |           |        |
|-------------|---------|--------|---------|--------|------------|--------|-----------|--------|
|             | 全 産 業   |        | 不 動 産 業 |        | 全 産 業      |        | 不 動 産 業   |        |
|             | 件数      | 前年比(%) | 件数      | 前年比(%) | 百万円        | 前年比(%) | 百万円       | 前年比(%) |
| 平成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23年(2011) | 11,369  | ▲2.5   | 336     | ▲4.8   | 3,463,733  | ▲50.1  | 252,140   | ▲49.9  |
| 平成21年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  |
| 12月         | 865     | ▲8.9   | 29      | 38.1   | 322,020    | 48.5   | 25,336    | 46.7   |
| 平成24年1月     | 951     | ▲2.6   | 39      | ▲2.5   | 398,379    | 59.6   | 21,586    | ▲21.2  |
| 2月          | 976     | 10.4   | 18      | ▲5.3   | 628,980    | 60.5   | 4,138     | ▲57.3  |
| 3月          | 1,040   | ▲0.1   | 31      | 0.0    | 358,167    | 23.0   | 38,764    | 534.3  |
| 4月          | 884     | ▲7.5   | 33      | 13.8   | 181,062    | ▲31.3  | 32,350    | 78.1   |
| 5月          | 1,013   | 5.1    | 33      | 13.8   | 254,089    | 7.8    | 56,443    | ▲3.1   |

資料：(株)帝国データバンク「全国企業倒産集計」

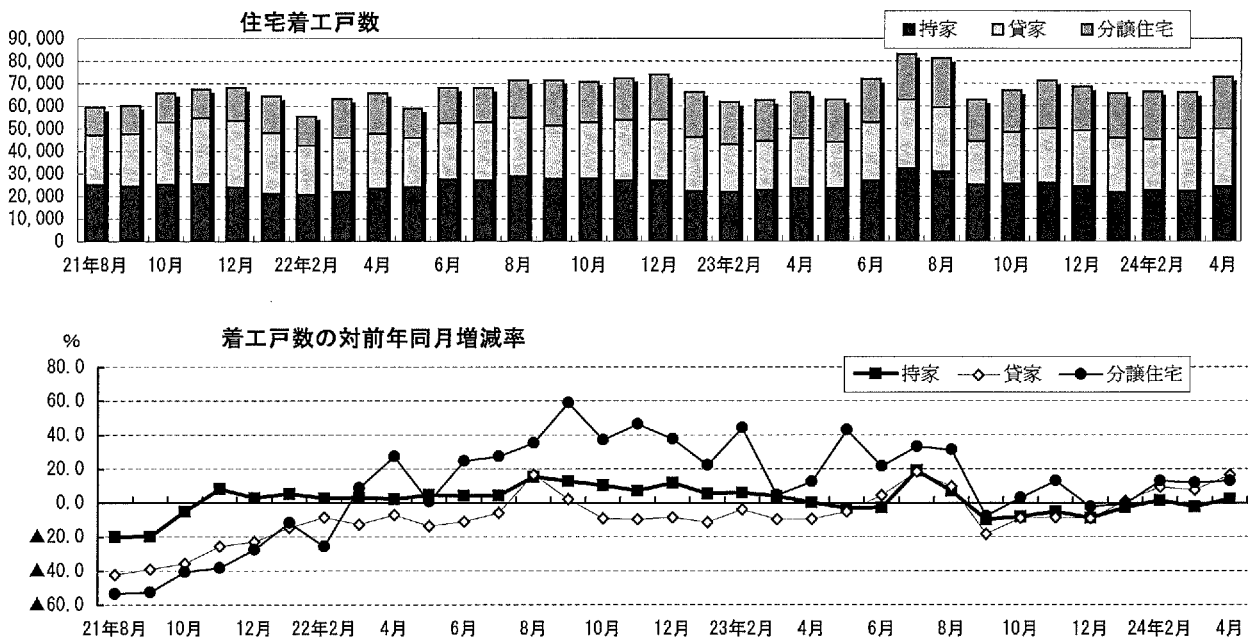


#### 4 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

| 年 月          | 総 数       |            | 持 家     |            | 貸 家     |            | 分 譲 住 宅 |            |         |            |
|--------------|-----------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|
|              | 戸数        | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 内マンション  | 前年比<br>(%) |
| 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23年度(2011) | 841,246   | 2.7        | 304,822 | ▲1.2       | 289,633 | ▲0.8       | 239,086 | 12.7       | 120,092 | 22.8       |
| 平成21年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        |
| 11月          | 72,635    | ▲0.3       | 25,849  | ▲5.1       | 24,446  | ▲8.5       | 20,985  | 13.1       | 11,105  | 24.5       |
| 12月          | 69,069    | ▲7.3       | 24,496  | ▲8.8       | 24,680  | ▲9.0       | 19,523  | ▲2.2       | 9,182   | ▲5.6       |
| 平成24年1月      | 65,984    | ▲1.1       | 21,687  | ▲2.7       | 24,256  | 1.1        | 19,813  | ▲0.5       | 10,167  | ▲2.6       |
| 2月           | 66,928    | 7.5        | 22,462  | 1.5        | 22,798  | 9.4        | 21,308  | 13.1       | 11,254  | 19.5       |
| 3月           | 66,597    | 5.0        | 22,335  | ▲2.3       | 23,468  | 7.8        | 20,245  | 11.8       | 10,441  | 20.4       |
| 4月           | 73,647    | 10.3       | 24,137  | 2.5        | 25,823  | 16.5       | 22,969  | 13.0       | 13,734  | 27.0       |

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

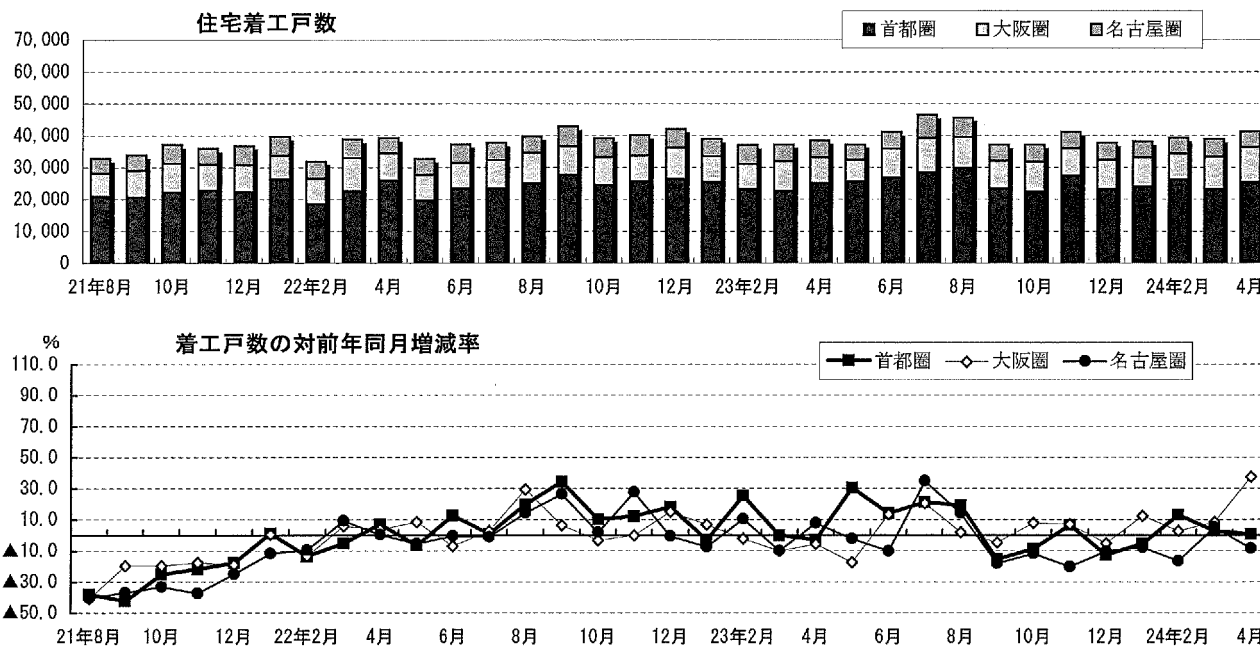
| 年 月          | 全 国       |            | 首都 圏    |            | 大 阪 圏   |            | 名 古 屋 圏 |            | 地 方 圏   |            |
|--------------|-----------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|
|              | 戸数        | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) | 戸数      | 前年比<br>(%) |
| 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23年度(2011) | 841,246   | 2.7        | 306,540 | 4.4        | 107,639 | 3.5        | 65,138  | ▲3.8       | 361,929 | 2.3        |
| 平成21年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       |
| 11月          | 72,635    | ▲0.3       | 27,411  | 6.6        | 8,700   | 7.1        | 5,100   | ▲20.2      | 31,424  | ▲3.7       |
| 12月          | 69,069    | ▲7.3       | 23,186  | ▲12.5      | 9,298   | ▲5.1       | 5,325   | ▲10.3      | 31,260  | ▲3.2       |
| 平成24年1月      | 65,984    | ▲1.1       | 24,131  | ▲5.3       | 9,094   | 12.5       | 4,984   | ▲7.9       | 27,775  | 0.2        |
| 2月           | 66,928    | 7.5        | 26,349  | 13.1       | 8,073   | 2.9        | 4,967   | ▲16.5      | 27,539  | 9.4        |
| 3月           | 66,597    | 5.0        | 23,234  | 2.9        | 10,213  | 8.6        | 5,547   | 5.1        | 27,603  | 5.6        |
| 4月           | 73,647    | 10.3       | 25,431  | 0.8        | 11,002  | 37.6       | 4,889   | ▲8.4       | 32,325  | 14.6       |

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

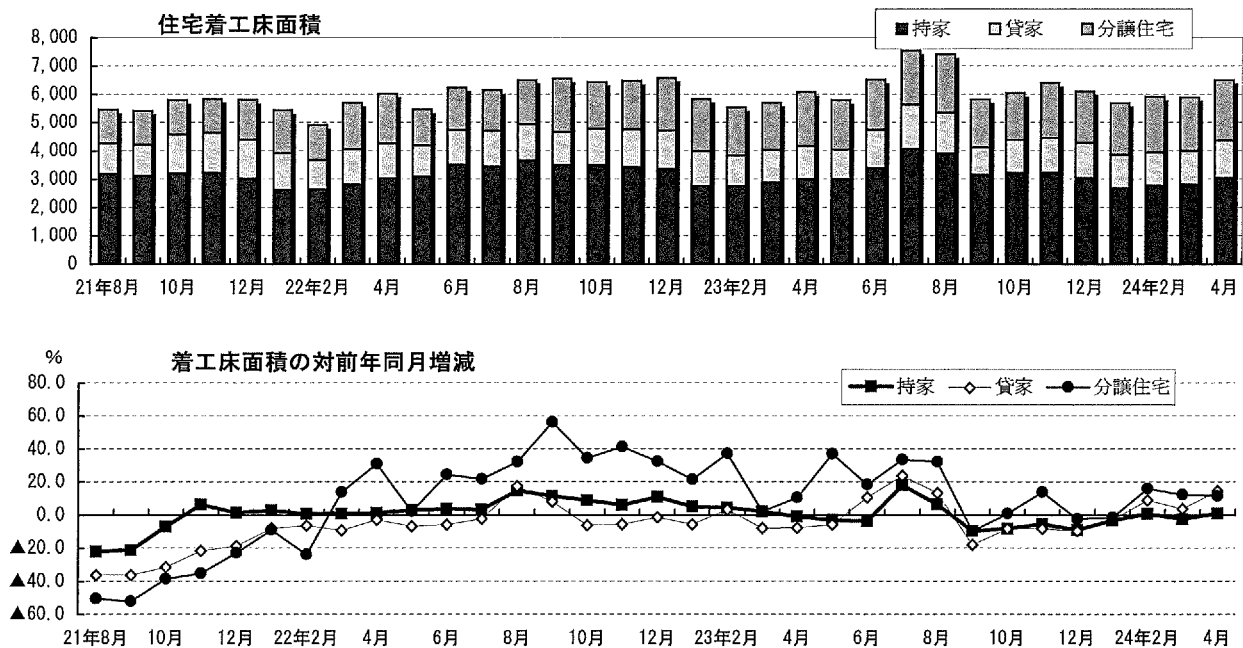
名古屋圏：愛知県、三重県



# 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<br>(千㎡) | 前年比<br>(%) | 面 積<br>(千㎡) | 前年比<br>(%) | 面 積<br>(千㎡) | 前年比<br>(%) | 面 積<br>(千㎡) | 前年比<br>(%) | 面 積<br>(千㎡) | 前年比<br>(%) |
| 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23年度(2011) | 75,749      | 2.5        | 38,243      | ▲1.6       | 14,717      | 0.0        | 22,250      | 12.1       | 5,832       | 5.1        |
| 平成21年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        | 412         | 20.1       |
| 11月          | 6,488       | ▲0.1       | 3,227       | ▲5.5       | 1,227       | ▲8.1       | 1,951       | 13.8       | 613         | 55.2       |
| 12月          | 6,135       | ▲7.3       | 3,045       | ▲8.9       | 1,239       | ▲9.5       | 1,822       | ▲2.3       | 482         | 64.5       |
| 平成24年1月      | 5,704       | ▲2.7       | 2,675       | ▲3.1       | 1,191       | ▲2.8       | 1,820       | ▲1.4       | 803         | 173.1      |
| 2月           | 5,940       | 6.8        | 2,777       | 0.8        | 1,167       | 9.0        | 1,970       | 15.9       | 473         | 10.5       |
| 3月           | 5,928       | 3.1        | 2,805       | ▲2.3       | 1,193       | 3.9        | 1,890       | 12.4       | 320         | ▲55.9      |
| 4月           | 6,555       | 7.3        | 3,038       | 1.2        | 1,321       | 14.7       | 2,145       | 11.6       | 564         | ▲5.4       |

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



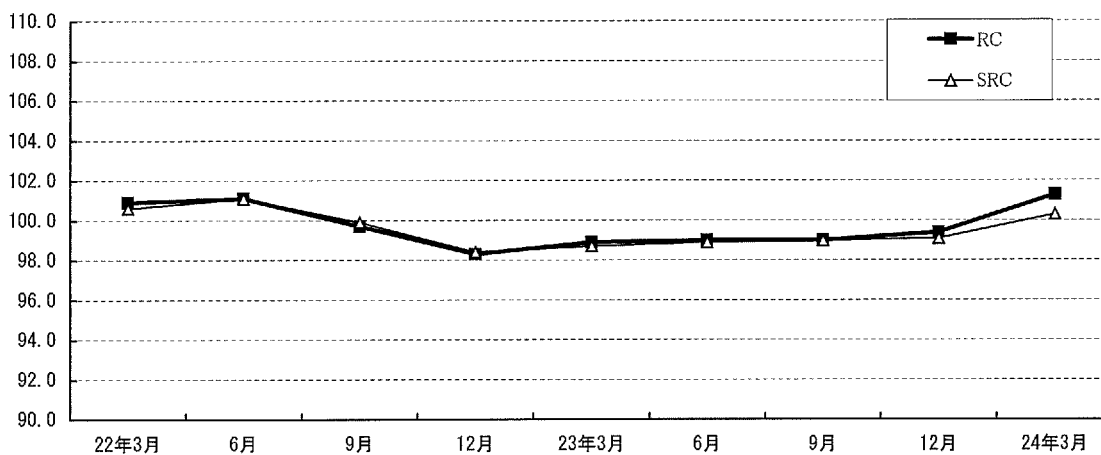
## 6 標準建築費指数・東京

| 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18年(2006)平均 | 104.3    | 103.3 | 105.8 | 105.7     | 105.7 | 106.3 |
| 平成19年(2007)平均 | 107.6    | 109.4 | 106.4 | 108.4     | 110.0 | 107.0 |
| 平成20年(2008)平均 | 114.0    | 120.4 | 108.9 | 116.6     | 123.5 | 109.6 |
| 平成21年(2009)平均 | 107.0    | 107.8 | 106.6 | 107.9     | 109.2 | 107.0 |
| 平成22年(2010)平均 | 100.0    | 100.0 | 100.0 | 100.0     | 100.0 | 100.0 |
| 平成23年(2011)平均 | 99.1     | 101.3 | 97.0  | 98.9      | 100.6 | 96.9  |
| 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       | 98.9     | 100.7 | 97.2  | 98.7      | 100.0 | 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  |
| 12月           | 99.4     | 102.0 | 97.1  | 99.1      | 100.9 | 97.0  |
| 平成24年3月       | 101.3    | 105.1 | 98.0  | 100.3     | 102.4 | 97.9  |

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



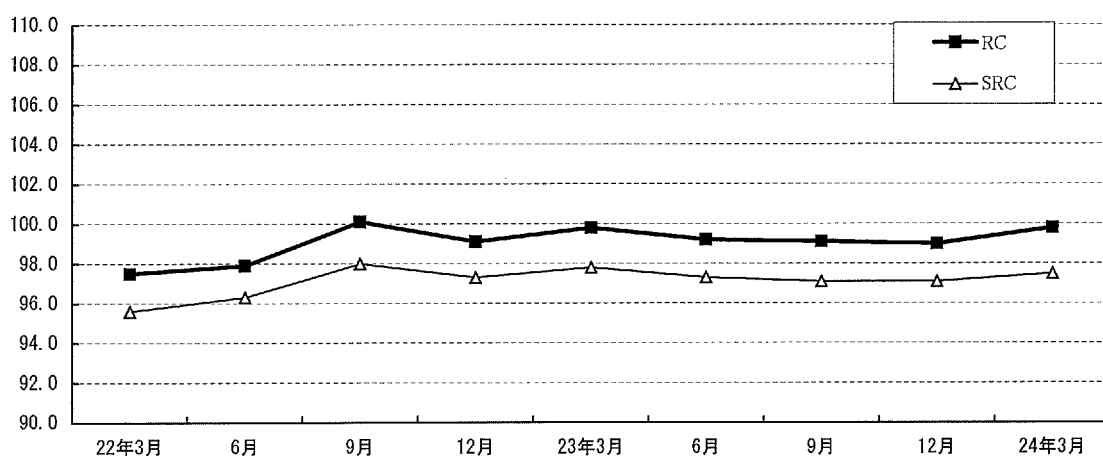
## 6 標準建築費指数・大阪

| 年 月           | 集合住宅（RC） |       |       | 集合住宅（SRC） |       |       |
|---------------|----------|-------|-------|-----------|-------|-------|
|               | 建築       | 躯体    | 仕上    | 建築        | 躯体    | 仕上    |
| 平成18年(2006)平均 | 101.8    | 94.1  | 108.4 | 99.8      | 91.0  | 109.7 |
| 平成19年(2007)平均 | 102.5    | 95.4  | 108.5 | 100.4     | 92.1  | 109.8 |
| 平成20年(2008)平均 | 105.7    | 101.1 | 109.6 | 106.0     | 101.4 | 111.1 |
| 平成21年(2009)平均 | 102.6    | 99.0  | 105.3 | 101.6     | 96.8  | 106.7 |
| 平成22年(2010)平均 | 98.7     | 98.2  | 98.2  | 96.8      | 94.3  | 98.9  |
| 平成23年(2011)平均 | 99.3     | 101.0 | 96.9  | 97.3      | 96.4  | 97.6  |
| 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       | 99.8     | 101.8 | 97.1  | 97.8      | 97.0  | 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  |
| 12月           | 99.0     | 100.5 | 96.9  | 97.1      | 96.0  | 97.5  |
| 平成24年3月       | 99.8     | 102.1 | 97.0  | 97.5      | 96.7  | 97.7  |

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



## C 不動産金融

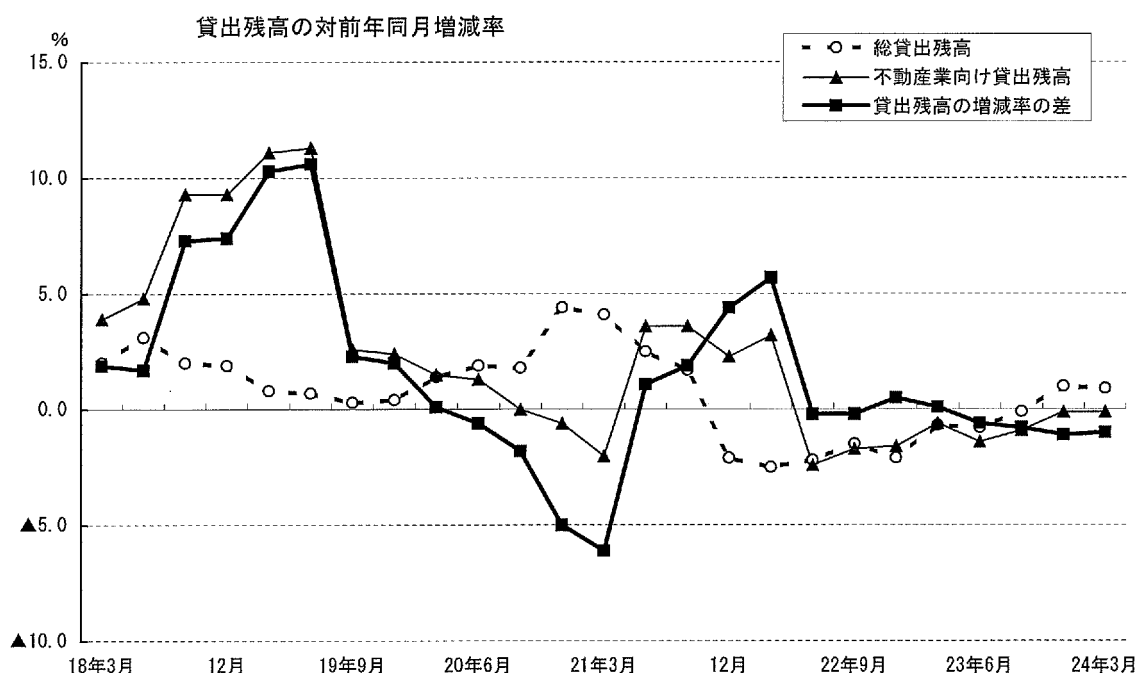
### 1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

| 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      | 596,169    | ▲1.6      | 0.5   |
| 平成23年(2011)12月 | 4,285,251 | 1.0       | 595,698    | ▲0.1      | ▲1.1  |
| 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      | 596,131    | ▲0.9      | ▲0.8  |
| 12月            | 4,285,251 | 1.0       | 595,698    | ▲0.1      | ▲1.1  |
| 平成24年3月        | 4,326,687 | 0.9       | 599,538    | ▲0.1      | ▲1.0  |

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<br>(2006) | (H18年7月)      | 0.4  | 8/10       | 2.50 | (H13年4月) | 2.375 | 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<br>(2007) | 2/21          | 0.75 | 1/10       | 2.40 |          |       | 1/10        | 3.57 | 1月       | 1.776 |
|                 |               |      | 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 | 10月      | 2.875 | 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<br>(2008) |               |      | 1/10       | 2.10 |          |       | 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 |
|                 | 10/31         | 0.5  | 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月      | 2.675 | 12/4        | 3.57 | 12月      | 1.865 |
| 平成21年<br>(2009) |               |      | 1/9        | 2.25 |          |       | 1/9         | 3.37 | 1月       | 1.824 |
|                 |               |      |            |      | 2月       | 2.475 | 2/4         | 3.71 | 2月       | 1.795 |
|                 |               |      | 4/10       | 2.30 |          |       | 3/9         | 3.67 | 3月       | 1.776 |
|                 |               |      | 5/8        | 2.10 |          |       | 4/6         | 3.95 | 4月       | 1.756 |
|                 |               |      |            |      |          |       | 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<br>(2010) |               |      |            |      |          |       | 1/8         | 3.58 | 1月       | 1.649 |
|                 |               |      | 3/10       | 1.60 |          |       | 2/4         | 3.62 | 2月       | 1.641 |
|                 |               |      | 4/9        | 1.65 |          |       | 3/9         | 3.56 | 3月       | 1.623 |
|                 |               |      | 5/11       | 1.60 |          |       | 4/6         | 3.37 | 4月       | 1.618 |
|                 |               |      | 6/10       | 1.45 |          |       | 5/11        | 3.29 | 5月       | 1.614 |
|                 |               |      |            |      |          |       | 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<br>(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 | 11月      | 1.469 |
|                 |               |      |            |      |          |       | 12/1        | 2.88 | 12月      | 1.452 |
| 平成24年<br>(2012) |               |      |            |      |          |       | 1/4         | 2.88 | 1月       | 1.452 |
|                 |               |      | 3/9        | 1.35 |          |       | 2/1         | 2.89 | 2月       | 1.442 |
|                 |               |      | 5/10       | 1.30 |          |       | 3/1         | 2.87 | 3月       | 1.428 |
|                 |               |      |            |      |          |       | 4/2         | 2.76 | 4月       | 1.424 |
|                 |               |      |            |      |          |       | 5/1         | 2.67 |          |       |
|                 |               |      |            |      |          |       | 6/1         | 2.60 |          |       |

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

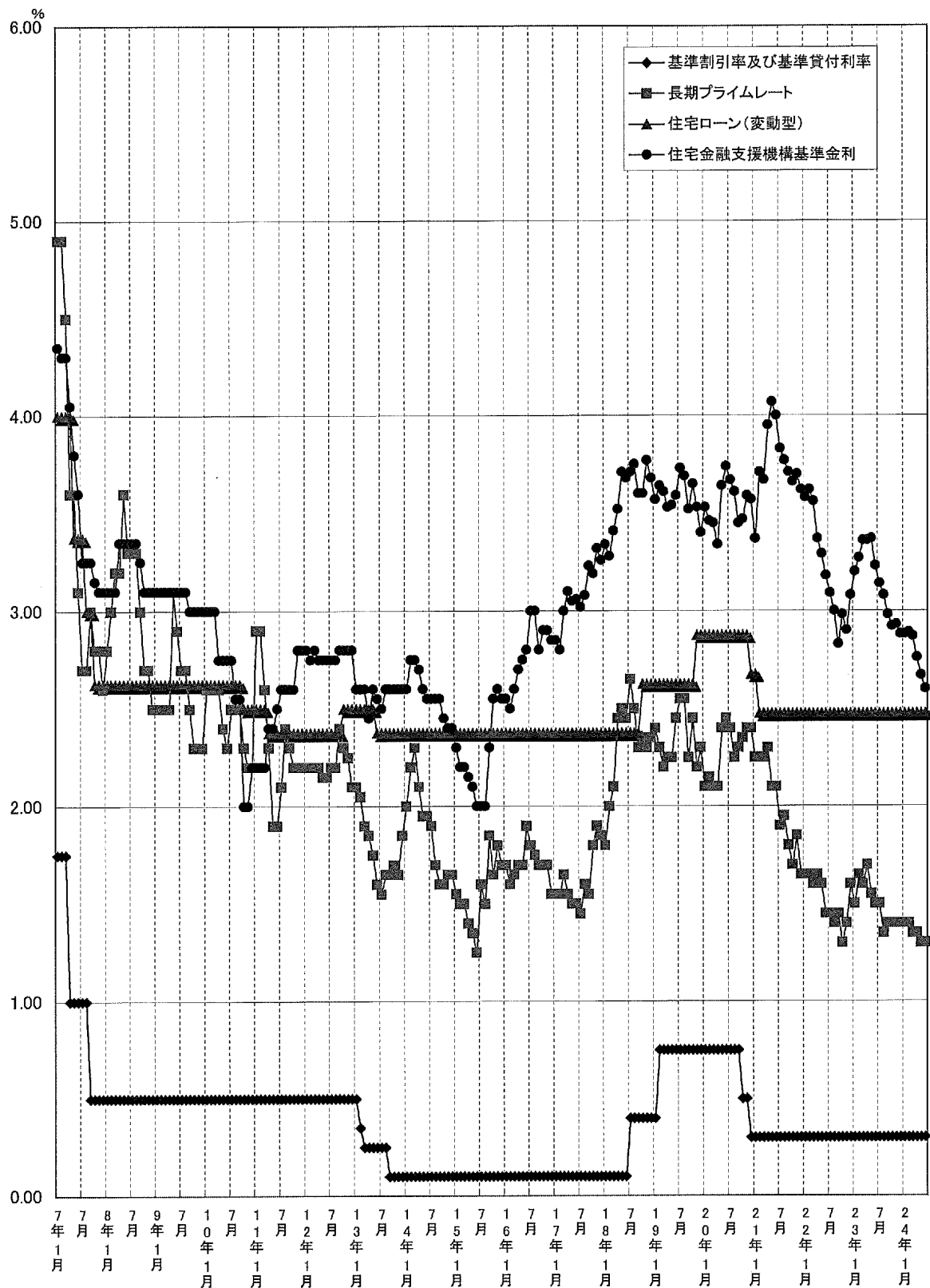
注1. 金利の自由化により民間住宅ローンの金利を平成6年9月以降載せていなかったが、平成8年1月号から

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）

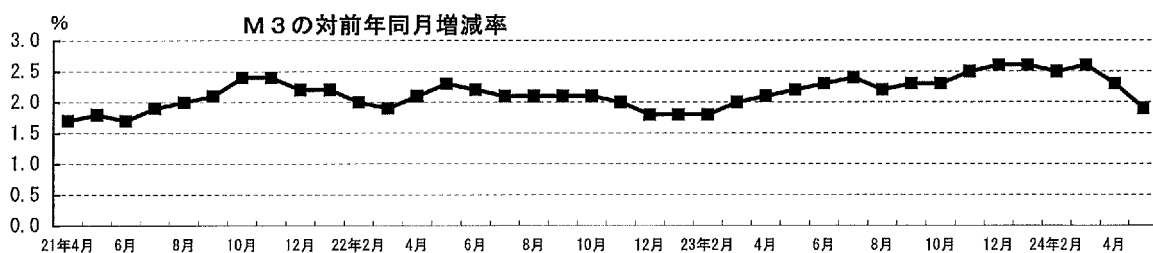
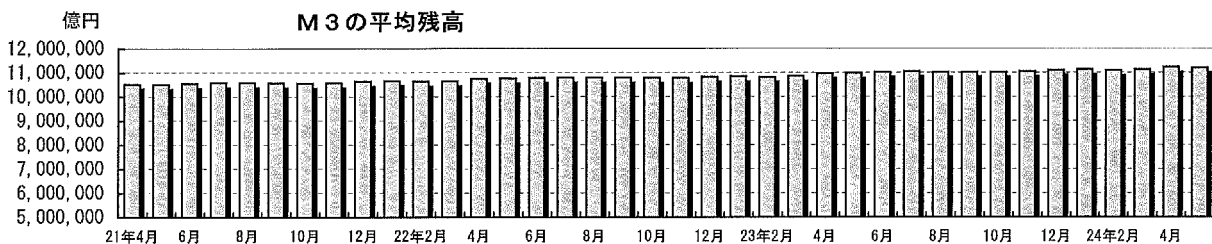


### 3 マネーストック

| 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    | 4,923,996 | 2.0    | 10,751,869 | 2.1    |
| 平成23年(2011) | 839,968  | 2.0    | 792,805 | 2.8    | 5,157,805 | 4.7    | 10,989,664 | 2.2    |
| 平成21年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    | 4,878,007 | 1.0    | 10,648,774 | 1.9    |
| 4月          | 789,890  | 0.8    | 771,365 | 0.9    | 4,964,270 | 1.5    | 10,749,104 | 2.1    |
| 5月          | 768,325  | 0.6    | 772,490 | 0.6    | 4,971,981 | 1.9    | 10,763,790 | 2.3    |
| 6月          | 772,712  | 0.7    | 764,129 | 0.7    | 4,935,084 | 1.7    | 10,784,508 | 2.2    |
| 7月          | 772,944  | 1.2    | 770,592 | 1.0    | 4,937,689 | 2.1    | 10,799,068 | 2.1    |
| 8月          | 769,637  | 1.0    | 768,583 | 1.2    | 4,916,434 | 2.2    | 10,797,338 | 2.1    |
| 9月          | 768,546  | 1.2    | 766,008 | 1.0    | 4,908,648 | 2.4    | 10,789,453 | 2.1    |
| 10月         | 775,013  | 1.6    | 767,644 | 1.5    | 4,933,880 | 3.0    | 10,784,080 | 2.1    |
| 11月         | 776,635  | 1.8    | 770,922 | 1.8    | 4,935,387 | 2.9    | 10,786,212 | 2.0    |
| 12月         | 823,143  | 1.7    | 797,052 | 2.0    | 5,014,778 | 3.0    | 10,829,355 | 1.8    |
| 平成23年1月     | 785,428  | 2.1    | 794,111 | 2.0    | 5,023,672 | 3.2    | 10,852,532 | 1.8    |
| 2月          | 788,218  | 2.2    | 781,300 | 2.4    | 4,996,962 | 3.6    | 10,822,480 | 1.8    |
| 3月          | 809,230  | 4.6    | 796,912 | 3.7    | 5,082,644 | 4.2    | 10,857,536 | 2.0    |
| 4月          | 811,619  | 2.8    | 799,807 | 3.7    | 5,217,934 | 5.1    | 10,977,261 | 2.1    |
| 5月          | 788,405  | 2.6    | 794,811 | 2.9    | 5,212,887 | 4.8    | 10,997,730 | 2.2    |
| 6月          | 792,915  | 2.6    | 785,057 | 2.7    | 5,180,264 | 5.0    | 11,030,945 | 2.3    |
| 7月          | 793,626  | 2.7    | 791,240 | 2.7    | 5,194,501 | 5.2    | 11,059,011 | 2.4    |
| 8月          | 791,873  | 2.9    | 789,717 | 2.7    | 5,163,854 | 5.0    | 11,034,708 | 2.2    |
| 9月          | 788,829  | 2.6    | 788,044 | 2.9    | 5,164,709 | 5.2    | 11,034,073 | 2.3    |
| 10月         | 792,955  | 2.3    | 787,220 | 2.6    | 5,185,735 | 5.1    | 11,036,651 | 2.3    |
| 11月         | 794,607  | 2.3    | 789,721 | 2.4    | 5,190,337 | 5.2    | 11,057,729 | 2.5    |
| 12月         | 839,968  | 2.0    | 815,720 | 2.3    | 5,280,155 | 5.3    | 11,115,315 | 2.6    |
| 平成24年1月     | 801,881  | 2.1    | 812,462 | 2.3    | 5,279,235 | 5.1    | 11,133,736 | 2.6    |
| 2月          | 804,950  | 2.1    | 798,710 | 2.2    | 5,242,851 | 4.9    | 11,097,090 | 2.5    |
| 3月          | 808,428  | ▲0.1   | 804,460 | 0.9    | 5,306,431 | 4.4    | 11,136,639 | 2.6    |
| 4月          | 821,595  | 1.2    | 806,725 | 0.9    | 5,395,674 | 3.4    | 11,230,045 | 2.3    |
| 5月          | 802,534  | 1.8    | 807,450 | 1.6    | 5,369,543 | 3.0    | 11,210,927 | 1.9    |

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

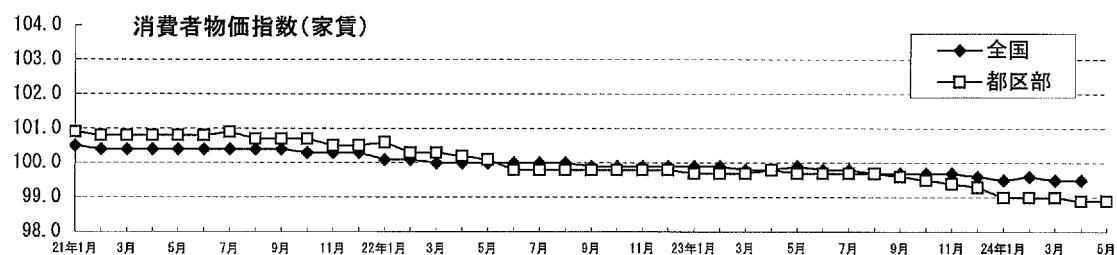
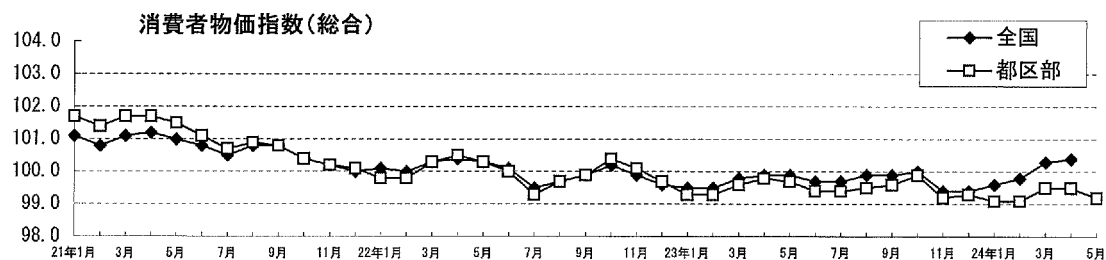
| 年 月         | 全国消費者物価 |        | 都区部消費者物価 |        | 全国家賃  |        | 都区部家賃  |        |
|-------------|---------|--------|----------|--------|-------|--------|--------|--------|
|             | 指数      | 前年比(%) | 指数       | 前年比(%) | 指数    | 前年比(%) | 指数     | 前年比(%) |
| 平成19年(2007) | 100.7   | 0.0    | 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  |
| 平成23年(2011) | 99.7    | ▲ 0.3  | 99.5     | ▲ 0.5  | 99.8  | ▲ 0.2  | 99.6   | ▲ 0.4  |
| 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  | ▲ 0.3  | 99.7   | ▲ 0.1  |
| 9月          | 99.9    | 0.0    | 99.6     | ▲ 0.3  | 99.7  | ▲ 0.2  | 99.6   | ▲ 0.2  |
| 10月         | 100.0   | ▲ 0.2  | 99.9     | ▲ 0.5  | 99.7  | ▲ 0.2  | 99.5   | ▲ 0.3  |
| 11月         | 99.4    | ▲ 0.5  | 99.2     | ▲ 0.9  | 99.7  | ▲ 0.2  | 99.4   | ▲ 0.4  |
| 12月         | 99.4    | ▲ 0.2  | 99.3     | ▲ 0.4  | 99.6  | ▲ 0.3  | 99.3   | ▲ 0.5  |
| 平成24年1月     | 99.6    | 0.1    | 99.1     | ▲ 0.2  | 99.5  | ▲ 0.4  | 99.0   | ▲ 0.7  |
| 2月          | 99.8    | 0.3    | 99.1     | ▲ 0.2  | 99.6  | ▲ 0.3  | 99.0   | ▲ 0.7  |
| 3月          | 100.3   | 0.5    | 99.5     | ▲ 0.1  | 99.5  | ▲ 0.3  | 99.0   | ▲ 0.7  |
| 4月          | 100.4   | 0.5    | 99.5     | ▲ 0.3  | 99.5  | ▲ 0.3  | 98.9   | ▲ 0.8  |
| 5月          |         |        | p 99.2   | ▲ 0.5  |       |        | p 98.9 | ▲ 0.8  |

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

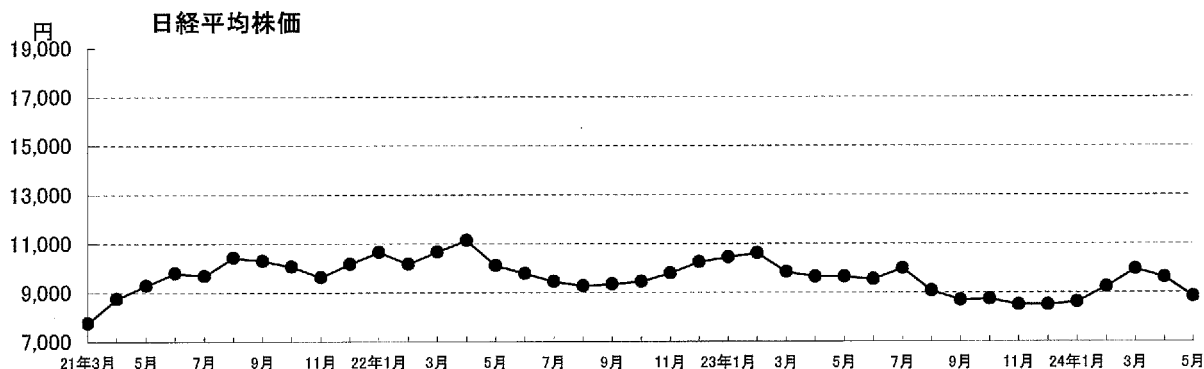
| 年 月          | 全国勤労者世帯可処分所得<br>(農林漁家世帯を除く) |        |
|--------------|-----------------------------|--------|
|              | 金額(円/月)                     | 前年比(%) |
| 平成17年度(2005) | 435,951                     | ▲ 2.0  |
| 平成18年度(2006) | 443,772                     | 1.8    |
| 平成19年度(2007) | 440,654                     | ▲ 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23年度(2011) | 422,866                     | ▲ 1.4  |
| 平成21年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  |
| 11月          | 350,742                     | ▲ 1.7  |
| 12月          | 748,750                     | ▲ 1.5  |
| 平成24年1月      | 356,227                     | 1.6    |
| 2月           | 406,055                     | 2.3    |
| 3月           | 365,594                     | 4.5    |
| 4月           | 386,770                     | 3.1    |

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<br>年末／月中平均 |        |
|--------------|--------------------------|--------|
|              | 円                        | 前月比(%) |
| 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23年末(2011) | 8,455.35                 | ▲ 17.3 |
| 平成21年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  |
| 12月          | 8,505.99                 | 0.0    |
| 平成24年1月      | 8,616.71                 | 1.3    |
| 2月           | 9,242.33                 | 7.3    |
| 3月           | 9,962.35                 | 7.8    |
| 4月           | 9,627.42                 | ▲ 3.4  |
| 5月           | 8,842.54                 | ▲ 8.2  |

資料：日本経済新聞

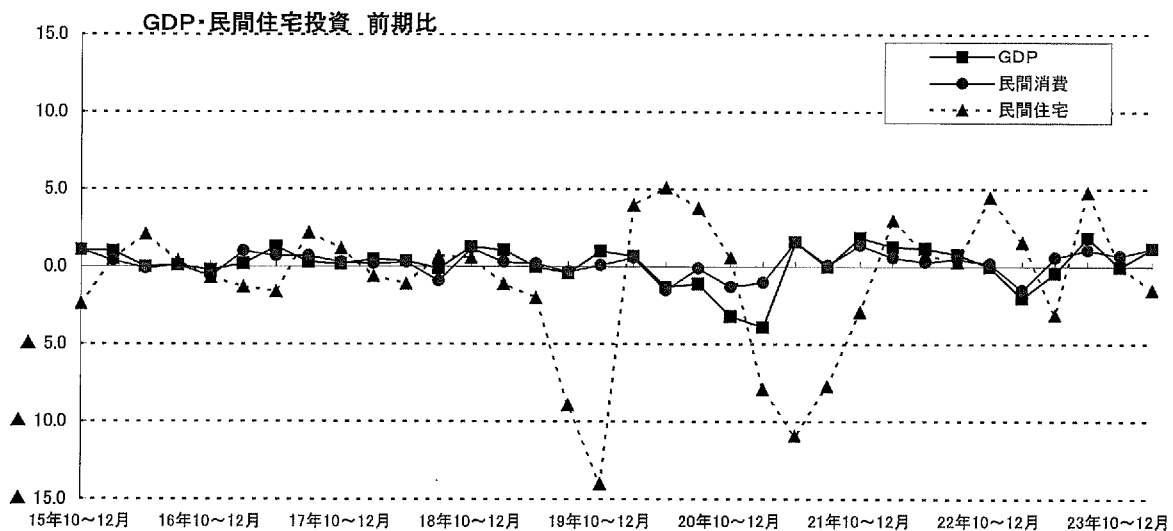


### 3 GDP, 投資額等

| 年度・期         | 項目 | 国内総生産<br>前期比(%) | 民間最終消費支出<br>前期比(%) | 民間住宅<br>前期比(%) | 民間企業設備<br>前期比(%) | 公的固定資本形成<br>前期比(%) |
|--------------|----|-----------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|
| 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) |    | ▲ 2.0           | 1.2                | ▲ 21.0         | ▲ 12.0           | 11.5               |
| 平成22年度(2010) |    | 3.2             | 1.5                | 2.4            | 3.5              | ▲ 6.7              |
| 平成23年度(2011) |    | 0.0             | 1.1                | 3.6            | 0.2              | 3.9                |
| 平成15年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              | 2.1            | 3.3              | ▲ 10.1             |
| 7~9月         |    | 0.1             | 0.1                | 0.4            | 1.0              | ▲ 2.2              |
| 10~12月       |    | ▲ 0.2           | ▲ 0.6              | ▲ 0.7          | 2.1              | ▲ 1.7              |
| 平成17年1~3月    |    | 0.2             | 1.0                | ▲ 1.3          | 0.8              | ▲ 2.2              |
| 4~6月         |    | 1.3             | 0.7                | ▲ 1.6          | 3.1              | ▲ 4.7              |
| 7~9月         |    | 0.3             | 0.7                | 2.2            | 0.8              | 1.9                |
| 10~12月       |    | 0.2             | 0.3                | 1.2            | ▲ 3.0            | ▲ 3.0              |
| 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              | ▲ 4.4              |
| 7~9月         |    | ▲ 0.1           | ▲ 0.9              | 0.7            | 0.6              | ▲ 5.8              |
| 10~12月       |    | 1.3             | 1.2                | 0.6            | 3.4              | 1.3                |
| 平成19年1~3月    |    | 1.1             | 0.3                | ▲ 1.1          | 1.4              | ▲ 0.8              |
| 4~6月         |    | 0.0             | 0.2                | ▲ 2.0          | ▲ 1.2            | ▲ 2.9              |
| 7~9月         |    | ▲ 0.4           | ▲ 0.3              | ▲ 8.9          | ▲ 0.5            | ▲ 0.9              |
| 10~12月       |    | 1.0             | 0.1                | ▲ 14.0         | 3.0              | 2.1                |
| 平成20年1~3月    |    | 0.7             | 0.6                | 4.0            | 1.0              | ▲ 3.7              |
| 4~6月         |    | ▲ 1.3           | ▲ 1.5              | 5.1            | ▲ 2.9            | ▲ 6.8              |
| 7~9月         |    | ▲ 1.1           | ▲ 0.1              | 3.8            | ▲ 2.8            | 1.3                |
| 10~12月       |    | ▲ 3.2           | ▲ 1.3              | 0.6            | ▲ 8.0            | 0.3                |
| 平成21年1~3月    |    | ▲ 3.9           | ▲ 1.0              | ▲ 7.9          | ▲ 2.6            | 3.1                |
| 4~6月         |    | 1.6             | 1.6                | ▲ 10.9         | ▲ 5.0            | 6.7                |
| 7~9月         |    | 0.0             | 0.1                | ▲ 7.7          | ▲ 0.9            | ▲ 0.3              |
| 10~12月       |    | 1.9             | 1.4                | ▲ 2.9          | 0.1              | 2.4                |
| 平成22年1~3月    |    | 1.3             | 0.6                | 3.0            | ▲ 1.0            | 2.3                |
| 4~6月         |    | 1.2             | 0.3                | 0.8            | 4.8              | ▲ 6.8              |
| 7~9月         |    | 0.8             | 0.5                | 0.3            | 0.9              | 0.6                |
| 10~12月       |    | 0.0             | 0.2                | 4.5            | ▲ 2.0            | ▲ 2.5              |
| 平成23年1~3月    |    | ▲ 2.0           | ▲ 1.5              | 1.6            | ▲ 0.3            | ▲ 4.1              |
| 4~6月         |    | ▲ 0.4           | 0.6                | ▲ 3.1          | ▲ 0.3            | 7.3                |
| 7~9月         |    | 1.9             | 1.1                | 4.8            | 0.1              | ▲ 1.0              |
| 10~12月       |    | 0.0             | 0.7                | 0.1            | 5.2              | ▲ 0.8              |
| 平成24年1~3月    |    | 1.2             | 1.2                | ▲ 1.5          | ▲ 2.1            | 3.8                |

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 24 年 4 月）の概要

平成 24 年 5 月 25 日  
一般財団法人 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(24 年 1 月調査)での指数

### (1) 現在の経営状況(指数)

|              |   |                 |
|--------------|---|-----------------|
| ○住宅・宅地分譲業    | : | 1.6 ( 0.0 )     |
| ○不動産流通業(住宅地) | : | ▲14.2 ( ▲26.1 ) |
| ○ビル賃貸業       | : | ▲18.0 ( ▲24.0 ) |

### (2) 3 ヶ月後の経営状況の見通し(指数)

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| ○住宅・宅地分譲業    | : | 1.6 ( 1.4 )   |
| ○不動産流通業(住宅地) | : | ▲3.0 ( ▲2.9 ) |
| ○ビル賃貸業       | : | 6.0 ( ▲14.0 ) |

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 24 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。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、22 年 4 月以降ゼロ近傍で推移しており、今回も前回の 0.0 ポイントとほぼ横ばいの 1.6 ポイントとなった。

「不動産流通業(住宅地)」の現在の経営状況は、22 年 4 月以降-20 ポイント前後で推移していたが、今回は前回調査からマイナス幅が 11.9 ポイント縮小し、-14.2 ポイントとなった。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、マイナスの状況が続いているが、23 年 4 月以降上昇傾向にあり、1 年間でマイナス幅が約 20 ポイント縮小した。

3 ヶ月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」、「不動産流通業(住宅地)」において前回とおおむね横ばい、「ビル賃貸業」で約 4 年ぶりにプラスとなった。

## 2. 住宅・宅地分譲業

「用地取得件数」の指数は、前回の 0.0 ポイントから 16.1 ポイント上昇した。

「モデルルーム来場者数」の指数は、前回の-21.2 ポイントから大幅に上昇し、51.7 ポイントとなった。

「成約件数」の指数は、前回の-13.1 ポイントからプラスに転じ、20.5 ポイントとなった。

「在庫戸数」の指数は 3.4 ポイント下落し、減少傾向は 21 年 4 月以来 3 年続いている。

「販売価格の動向」の指数は、約 1 年間-10 ポイント前後で推移してきたが、今回は前回の-14.3 ポイントから 0.0 ポイントに上昇した。

## 3. 不動産流通業(住宅地)

マンション(中古等)では「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ 14.8 ポイント、39.3 ポイント、26.2 ポイント、9.6 ポイント上昇した。

戸建(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」の各指数は、前回からそれぞれ 10.5 ポイント、32.4 ポイント、13.8 ポイント、3.4 ポイント上昇した。いずれの指数も 4 年以上マイナスが続いていたが、今回、購入依頼件数がプラスに転じた。

土地では「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ 16.6 ポイント、29.0 ポイント、18.2 ポイント、4.4 ポイント上昇した。いずれの指数も長期にわたりマイナスが続いていたが、取引価格を除く 3 つの指数はプラスに転じた。

#### 4. ビル賃貸業

「空室の状況」の指数は、23年7月以来2期ぶりにプラスとなり、空室が減少傾向にあるとの見方が増加傾向にあるとの見方を上回った。「成約賃料動向」の指数は、前回より26.7ポイント上昇し-30.4ポイントとなった。20年10月以降3年以上マイナスで推移しており、成約賃料が低下傾向にあるとの見方が上昇傾向との見方を上回る状況が長期化している。

#### 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>・来場者数などに購入意欲の高まりは現れているものの、ローン審査を通らず購入に至らないケースが増えている。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・希望購入額、予算が低下している。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・購入希望者の検討期間が長期化している。(首都圏)</li><li>・都心志向や「駅近」等の資産性を重視する住宅購入者が増えている。(首都圏)</li></ul>                                                                                                                                                                 |
| 不動産流通業<br>(住宅地) | <ul style="list-style-type: none"><li>・景気、自然災害等の先行き不安により、購入依頼者が慎重になっている。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・希望購入額、予算が低下している。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・購入希望者のローン審査が通らないケースが目立つ。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・希望売却額と希望購入額の乖離が大きく、成約に至らない、または成約までの期間が長期化する傾向にある。(首都圏)</li><li>・高齢世帯による、自己資金での購入依頼が目立つ。(首都圏以外)</li><li>・震災特需による購入依頼の増加も落ち着きつつある。(仙台)</li><li>・震災特需による売り物件の不足が、アットホーム、リクルート等の住宅関連情報誌への掲載物件が少ないことにも表れている。(仙台)</li></ul> |
| ビル賃貸業           | <ul style="list-style-type: none"><li>・賃料は低水準で推移しているが、下げ止まりつつある。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・新耐震ビルへの移転が増加傾向にある。(首都圏、首都圏以外)</li><li>・賃料の減額要求が寄せられている。(関西圏)</li><li>・震災後の復興需要による空室率の低下に下げ止まりが見えつつある。(仙台)</li></ul>                                                                                                                                                                                             |

【照会先】 一般財団法人 土地総合研究所 研究員 大越 利之  
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24年4月）

平成24年5月25日

一般財団法人 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24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。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、22年4月以降ゼロ近傍で推移しており、今回も前回の0.0ポイントとほぼ横ばいの1.6ポイントとなった。

「不動産流通業（住宅地）」の現在の経営状況は、22年4月以降-20ポイント前後で推移していたが、今回は前回調査からマイナス幅が11.9ポイント縮小し、-14.2ポイントとなった。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、マイナスの状況が続いているが、23年4月以降上昇傾向にあり、1年間でマイナス幅が約20ポイント縮小した。

3ヶ月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」、「不動産流通業（住宅地）」において前回とおおむね横ばい、「ビル賃貸業」で約4年ぶりにプラスとなった。

## 1. 不動産業業況指数

|                 | 今回調査時点<br>(平成24年4月1日現在) |                 | 前回調査時点<br>(平成24年1月1日現在) |                 |
|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
|                 | 経営の状況                   | 3ヶ月後の<br>経営の見通し | 経営の状況                   | 3ヶ月後の<br>経営の見通し |
| (1) 住宅・宅地分譲業    | 1.6                     | 1.6             | 0.0                     | 1.4             |
| (2) 不動産流通業（住宅地） | -14.2                   | -3.0            | -26.1                   | -2.9            |
| (3) ビル賃貸業       | -18.0                   | 6.0             | -24.0                   | -14.0           |

### 【指数の作成方法】

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

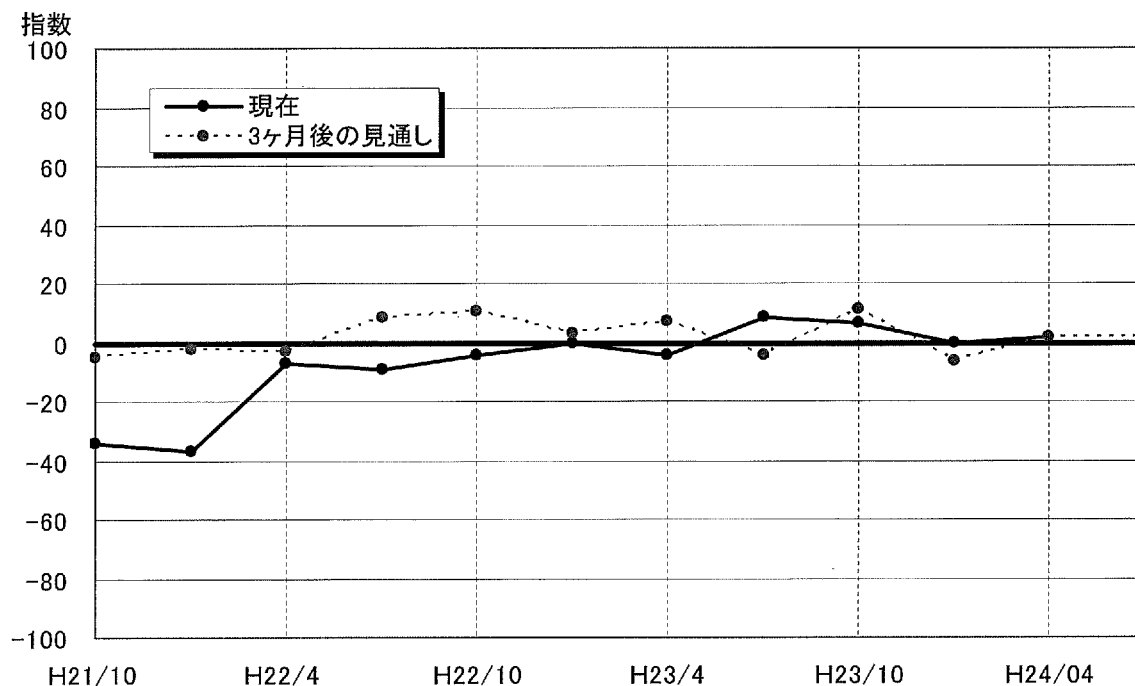
(注) 「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。

不動産業業況指数は、回答の全てが経営の状況を良いとする場合+100を示し、回答の全てが経営の状況を悪いとする場合は-100を示す。

## 2. 指数の推移

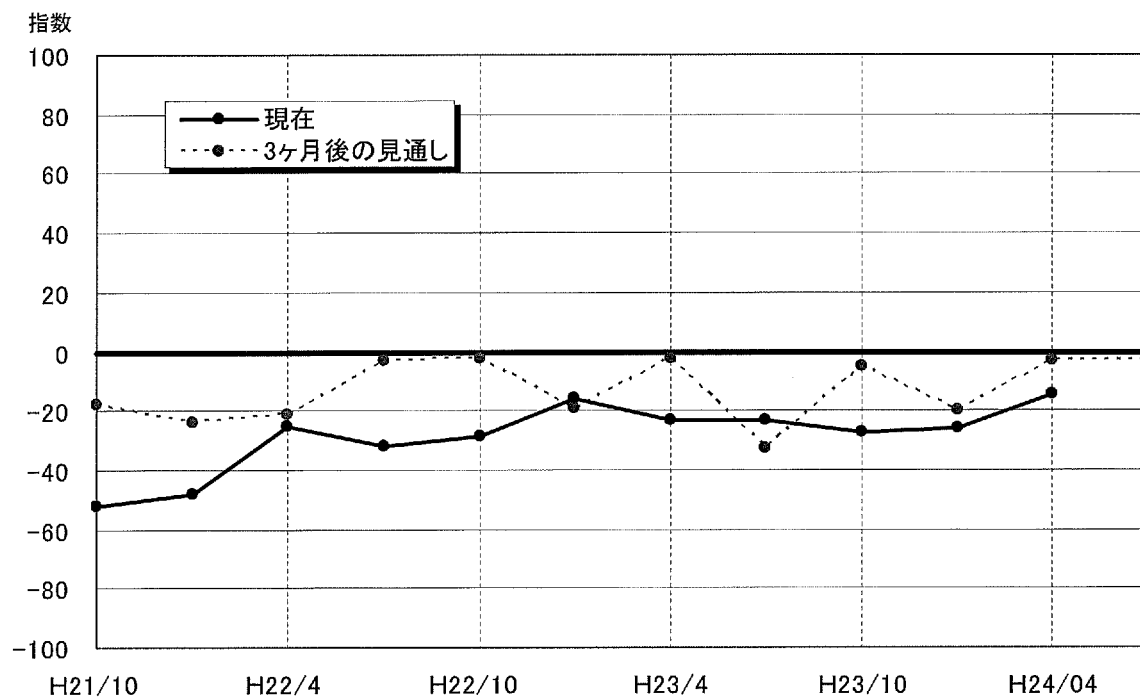
### (1) 住宅・宅地分譲業

図表 I-1



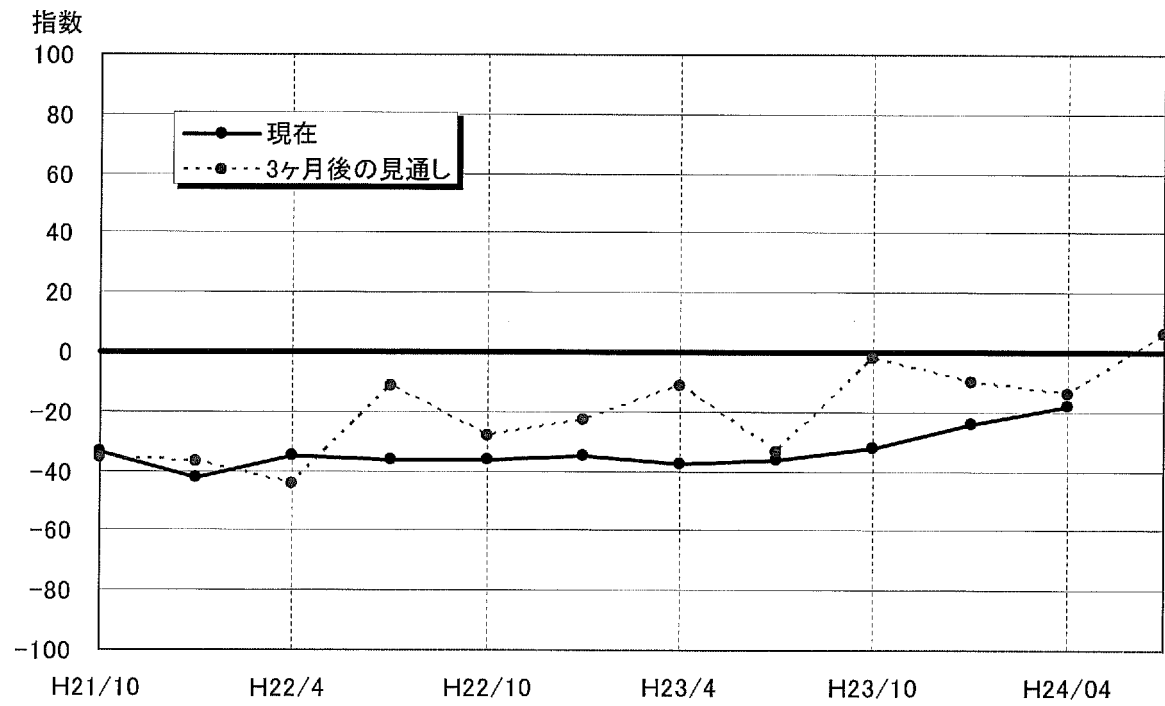
### (2) 不動産流通業（住宅地）

図表 I-2



(3) ビル賃貸業

図表 I -3



## Ⅱ. 各調査結果

### 1. 住宅・宅地分譲業

「①用地取得件数」の指数は、前回の0.0ポイントから16.1ポイント上昇した。  
「②モデルルーム来場者数」の指数は、前回の-21.2ポイントから大幅に上昇し、51.7ポイントとなった。  
「③成約件数」の指数は、前回の-13.1ポイントからプラスに転じ、20.5ポイントとなった。  
「④在庫戸数」の指数は3.4ポイント下落し、減少傾向は21年4月以来3年続いている。  
「⑤販売価格の動向」の指数は、約1年間-10ポイント前後で推移してきたが、今回は前回の-14.3ポイントから0.0ポイントに上昇した。  
今回の個々の指数の上昇等の動きから、全体として業況が改善傾向にあると判断される。

#### (1) 各調査の動向指数

| 項目          | 今回調査時点<br>(平成24年4月1日現在) | 前回調査時点<br>(平成24年1月1日現在) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| ①用地取得件数     | 16.1                    | 0.0                     |
| ②モデルルーム来場者数 | 51.7                    | -21.2                   |
| ③成約件数       | 20.5                    | -13.1                   |
| ④在庫戸数       | 35.9                    | 39.3                    |
| ⑤販売価格の動向    | 0.0                     | -14.3                   |

#### 【各指数の作成方法】

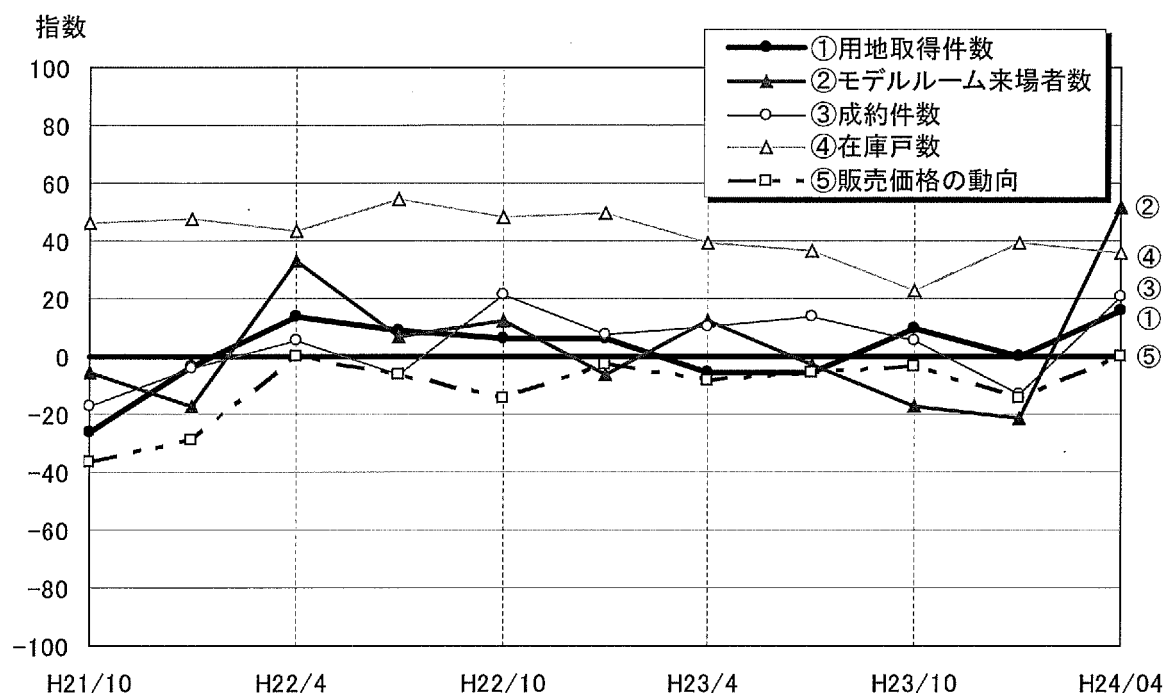
①②③⑤: {増加(上昇)したとする回答数－減少(下落)したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

④ : {減少したとする回答数－増加したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

(注)「横ばいである」、「変わらない」の回答は0として算定。

#### (2) 指数の推移

図表Ⅱ-1



## 2. 不動産流通業（住宅地）

### マンション(中古等)

「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ14.8ポイント、39.3ポイント、26.2ポイント、9.6ポイント上昇した。

### 戸建(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」の各指数は、前回からそれぞれ10.5ポイント、32.4ポイント、13.8ポイント、3.4ポイント上昇した。いずれの指数も4年以上マイナスが続いていたが、今回、購入依頼件数がプラスに転じた。

### 土地

「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回よりそれぞれ16.6ポイント、29.0ポイント、18.2ポイント、4.4ポイント上昇した。いずれの指数も長期にわたりマイナスが続いていたが、取引価格を除く3つの指数はプラスに転じた。

### (1) 各調査の動向指数

|                |         | 今回調査時点<br>(平成24年4月1日現在) | 前回調査時点<br>(平成24年1月1日現在) |
|----------------|---------|-------------------------|-------------------------|
| マンション<br>(中古等) | ①売却依頼件数 | -1.6                    | -16.4                   |
|                | ②購入依頼件数 | 0.0                     | -39.3                   |
|                | ③成約件数   | -6.6                    | -32.8                   |
|                | ④取引価格   | -9.8                    | -19.4                   |
| 戸建<br>(中古等)    | ①売却依頼件数 | -20.3                   | -30.8                   |
|                | ②購入依頼件数 | 4.7                     | -27.7                   |
|                | ③成約件数   | -14.3                   | -28.1                   |
|                | ④取引価格   | -12.5                   | -15.9                   |
| 土地             | ①売却依頼件数 | 3.0                     | -13.6                   |
|                | ②購入依頼件数 | 16.9                    | -12.1                   |
|                | ③成約件数   | 6.1                     | -12.1                   |
|                | ④取引価格   | -8.3                    | -12.7                   |

#### 【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

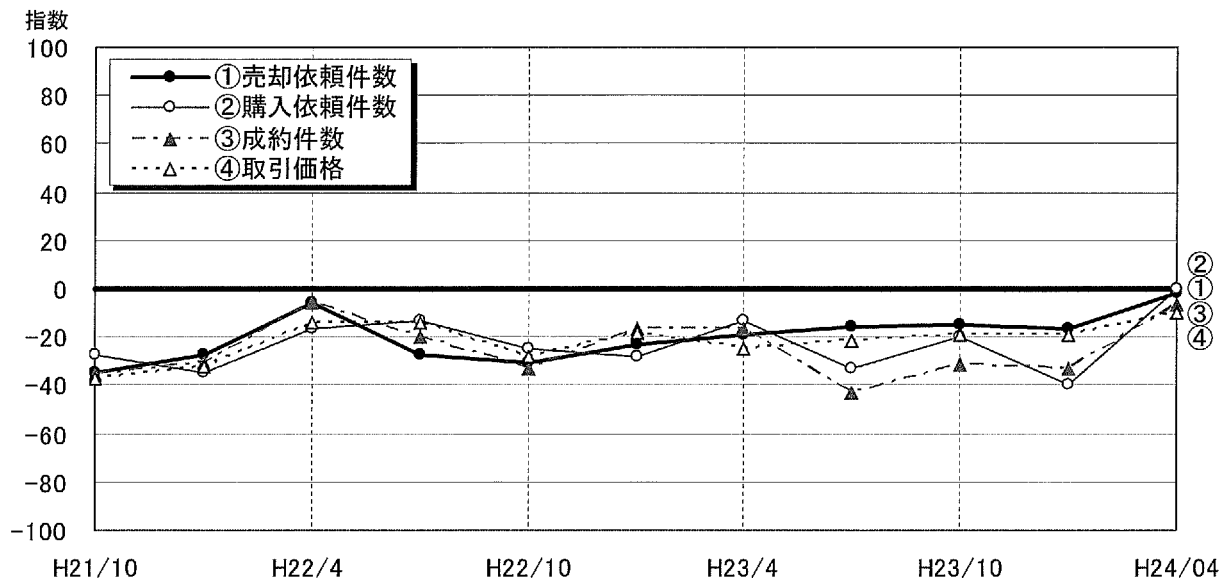
④ : {(上昇したとする回答数 × 2 + やや上昇したとする回答数)  
－ (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注) 「横ばいである」の回答は0として算定。

## (2) 指数の推移

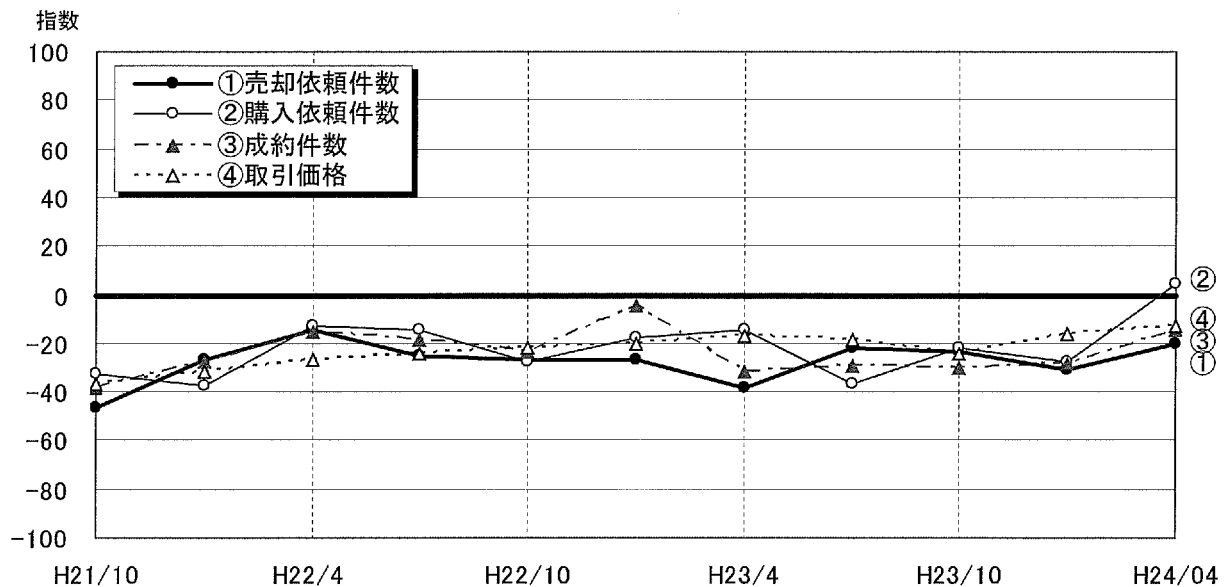
### ①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



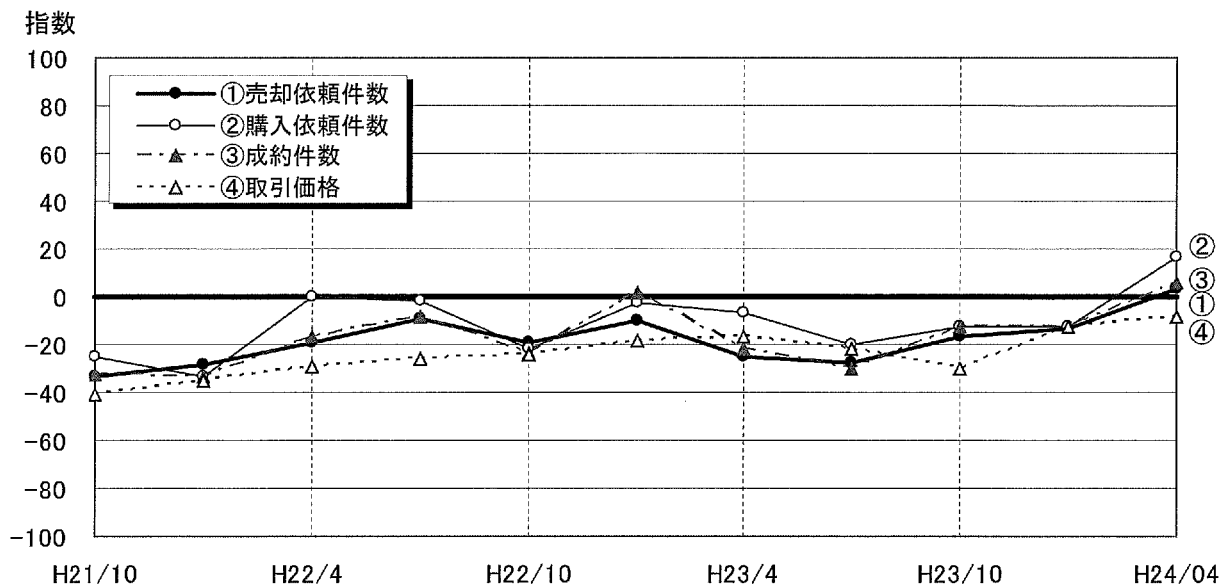
### ②戸建（中古等）

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、23年7月以来2期ぶりにプラスとなり、空室が減少傾向にあるとの見方が増加傾向にあるとの見方を上回った。

「②成約賃料動向」の指数は、前回より26.7ポイント上昇し-30.4ポイントとなった。20年10月以降3年以上マイナスで推移しており、成約賃料が低下傾向にあるとの見方が上昇傾向との見方を上回る状況が長期化している。

#### (1) 各調査の動向指数

|         | 今回調査時点<br>(平成24年4月1日現在) | 前回調査時点<br>(平成24年1月1日現在) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| ①空室の状況  | 10.8                    | -15.8                   |
| ②成約賃料動向 | -30.4                   | -57.1                   |

#### 【各指数の作成方法】

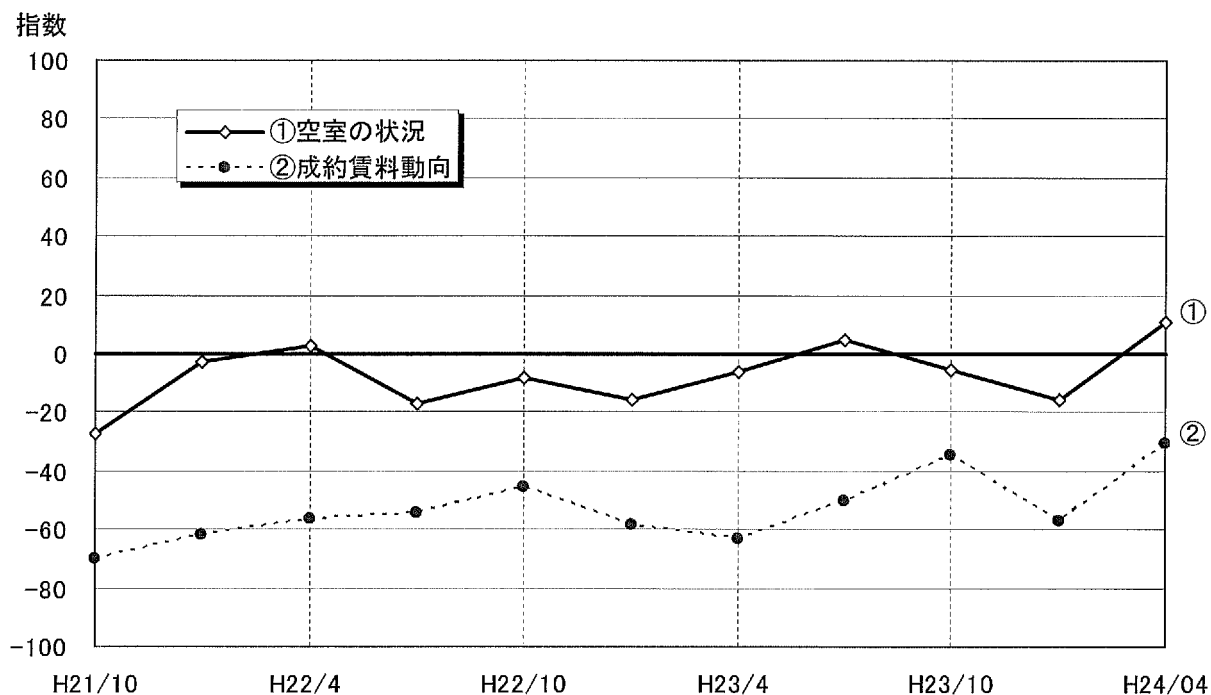
①: (減少傾向とする回答数－増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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、150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

一般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  | 32  | 64.0% |
| 不動産流通業（住宅地） | 72  | 67  | 93.1% |
| ビル賃貸業       | 28  | 25  | 89.3% |
| 計           | 150 | 124 | 82.7% |

#### 【照会先】

一般財団法人 土地総合研究所 研究部 研究員 大越 利之  
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24年6月号

---

2012年6月25日発行

発行所 一般財団法人 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