CONTENTS

『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 A1
2．中古マンション流通市場（首都圏・近畿圏） …… 7 A2
3．中古戸建住宅流通市場（首都圏・近畿圏） …… 9 A3
4．土地流通市場（首都圏・近畿圏） …… 11 A4
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 A5
6．地価変動率の推移（東京圏・大阪圏） …… 17 A6
7．市街地価格指数 …… 18 A7
8．オフィス空室率 …… 19 A8
9．オフィス賃料指数 …… 21 A9
10．マンション賃料指数 …… 22 A10

B．不 動 産 経 営

1．不動産業業況指数 …… 23 B1
2．不動産業景気動向指数 …… 24 B2
3．不動産業の経営指標 …… 25 B3
4．倒産件数と負債総額 …… 26 B4
5．新設住宅着工戸数 …… 27 B5
6．新設住宅・事務所着工床面積 …… 29 B6
7．標準建築費指数（東京・大阪） …… 30 B7

C．不 動 産 金 融

1．総貸出残高と不動産業向け貸出残高 …… 32 C1
2．不動産関連金利の推移 …… 33 C2
3．マネーストック …… 35 C3
4．Ｊ－ＲＥＩＴ分配金利回り …… 36 C4

D．そ の 他

1．物価指数 …… 37 D1
2．勤労者世帯可処分所得・日経平均株価 …… 38 D2
3．ＧＤＰ、投資額等 …… 39 D3

トピックス（不動産業業況等調査結果（H24.10調査）） …… 40

平成24年11月の不動産市場の概観

【 今月の主な動き 】

・新築マンション分譲市場(P3～6)

(首都圏)供給戸数は前年比 13.3%減の 4,177戸、3ヶ月連続で前年同月比減。契約率は 10.8Pダウンの 68.8%。

(近畿圏)供給戸数は前年比 20.7%増の 1,696戸、前月は減少したものの再び増。契約率は 0.3Pアップの 70.5%。

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏)成約件数は前年比 3.0%増、3ヶ月連続で前年同月比増。平均価格は4ヶ月ぶりに上昇。
㎡単価は 17ヶ月連続下落。

(近畿圏)成約件数は前年比 6.2%増、12ヶ月連続で前年同月比増。平均価格は3ヶ月ぶりに前年同月比下落。
㎡単価は前月は下落したものの再び上昇。

・オフィス市場~~(P17、18)~~ (P19、 20)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.02Pアップの 8.76%。

・倒産件数と負債総額~~(P23)~~ (P26)

全産業の倒産件数は前年比 3.4%減の 938件、3ヶ月ぶりに前年同月比減。

不動産業の倒産件数は前年同月比横ばいの 28件。

・新設住宅着工戸数~~(P24～26)~~ (P27～29)

10月は、持家は前年比 13.0%増で 2ヶ月連続で増加、貸家は同 48.2%増で 2ヶ月連続で増加、分譲住宅は同 14.2%増で 2ヶ月連続で増加(うちマンションは同 17.8%増)となり、全体では同 25.2%増で 2ヶ月連続で増加。

・GDP速報値 ~~(P35)~~ (P39)

平成24年7～9月の実質GDP2次速報値は、前期比 0.9%減となった。

年率換算は 3.5%減

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		
	H24.11	前年同月比	備 考	H24.11	前年同月比	備 考
供給戸数	4,177 戸	▲13.3%	3ヶ月連続で前年同月比減	1,696 戸	20.7%	前月は減少したものの再び増
発売月契約率	68.8 %	▲10.8P		70.5 %	0.3P	
期末在庫数	5,015 戸	▲3.9%	4ヶ月連続で前年同月比減	2,631 戸	▲10.6%	42ヶ月連続で前年同月比減
平均価格	4,975 万円	10.1%	4ヶ月ぶりに前年同月比上昇	3,731 万円	10.7%	前月は下落したものの再び上昇
平均㎡単価	71.5 万円	10.0%	4ヶ月ぶりに前年同月比上昇	51.3 万円	1.6%	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)		
	H24.11	前年同月比	備 考	H24.11	前年同月比	備 考
成約件数	2,584 件	3.0%	3ヶ月連続で前年同月比増	1,281 件	6.2%	12ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	2,506 万円	1.5%	4ヶ月ぶりに前年同月比上昇	1,661 万円	▲2.0%	3ヶ月ぶりに前年同月比下落
平均㎡単価	38.1 万円	▲0.3%	17ヶ月連続で前年同月比下落	24.6 万円	1.2%	前月は下落したものの再び上昇
	首都圏(戸建)			近畿圏(戸建)		
成約件数	1,464 件	15.7%	3ヶ月連続で前年同月比増	1,062 件	4.9%	16ヶ月連続で前年同月比増
平均価格	3,253 万円	0.7%	7ヶ月ぶりに前年同月比上昇	1,979 万円	▲1.9%	7ヶ月連続で前年同月比下落

5. 売買による土地所有権移転登記件数／法務省発表(P13～16)

H24.9	登記件数	前年同月比	H24.9	登記件数	前年同月比
全　国(千件)	86	0.3%			
首都圏(千件)	25	▲0.3%	東京都(千件)	9	11.9%
近畿圏(千件)	11	5.9%	大阪府(千件)	5	0.5%

8. オフィス市場／東京都心5区／三鬼商事発表(~~P18~~)(P20)

H24.11		全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区	空室率	8.76%	30.86%	7.95%

B. 不動産経営

5. 住宅着工戸数／国土交通省発表(~~P24～26~~)(P27～29)

H24.10	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸　数(千戸)	84	29	34	21	10
前年同月比(%)	25.2	13.0	48.2	14.2	17.8

C. 不動産金融

3. マネーストック(M3平均残高)／日本銀行発表(~~P32~~)(P35)

H24.11　　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~~)(P37)

区　　分		指数	前年同月比
消費者物価総合指数(全国)	H24.10	99.6	▲0.4%
消費者物価総合指数(都区部)	H24.11	98.7	▲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~~)(P38)

区　　分		金額(円)	前年同月比
全国勤労者世帯可処分所得	H24.10	401,050	▲0.3

日経平均株価・東証225種／日本経済新聞(~~P34~~)(P38)

区　　分		株価(円)	前月比
日経平均株価(東証225種)	H24.11	9,059.86	2.6

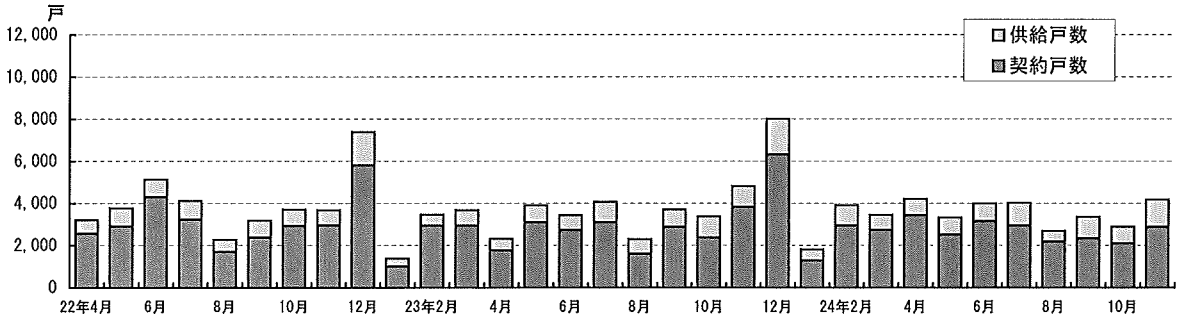
A　不動産取引

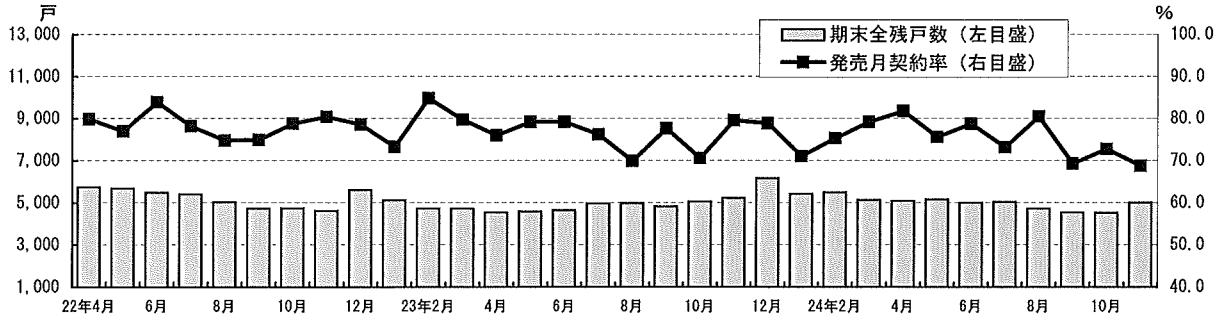
1　新築マンション・首都圏-①

A 1

年　月	供給戸数		発売月契約戸数		発売月	期末全残戸数	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	契約率(%)	戸数	前年比(%)
平成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22年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
6月	4,007	16.4	3,152	15.7	78.7	4,996	7.5
7月	4,033	▲1.0	2,952	▲4.8	73.2	5,035	1.5
8月	2,704	17.3	2,177	35.1	80.5	4,728	▲5.0
9月	3,366	▲9.3	2,333	▲19.1	69.3	4,543	▲5.9
10月	2,887	▲14.4	2,100	▲11.8	72.7	4,519	▲10.6
11月	4,177	▲13.3	2,875	▲25.0	68.8	5,015	▲3.9

資料：㈱不動産経済研究所「マンション市場動向」
注1．首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県
　2．リゾートマンションは含まず

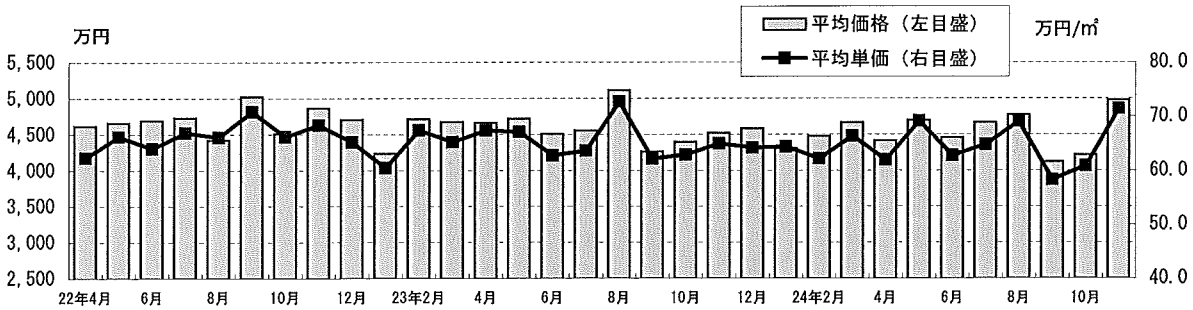


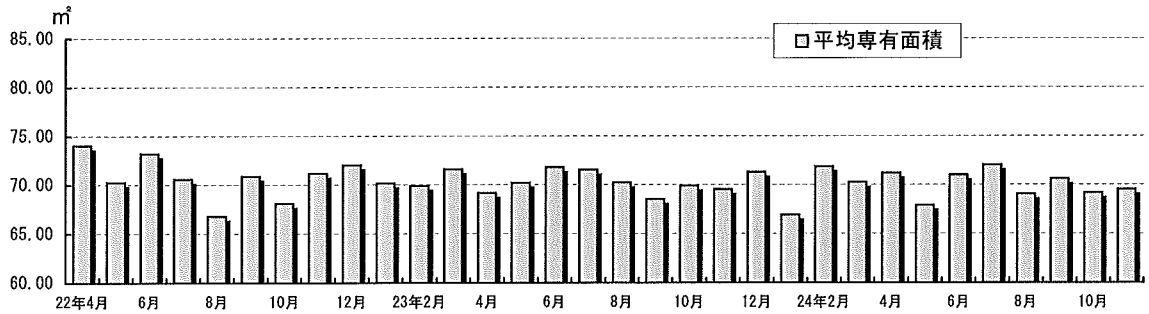


1　新築マンション・首都圏-②

年　月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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22年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
6月	4,458	▲1.1	71.02	▲1.1	62.8	0.0
7月	4,666	2.4	72.04	0.7	64.8	1.7
8月	4,774	▲6.7	69.05	▲1.7	69.1	▲5.1
9月	4,120	▲3.4	70.64	3.0	58.3	▲6.3
10月	4,218	▲4.0	69.21	▲1.0	60.9	▲3.2
11月	4,975	10.1	69.57	0.0	71.5	10.0

資料：㈱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



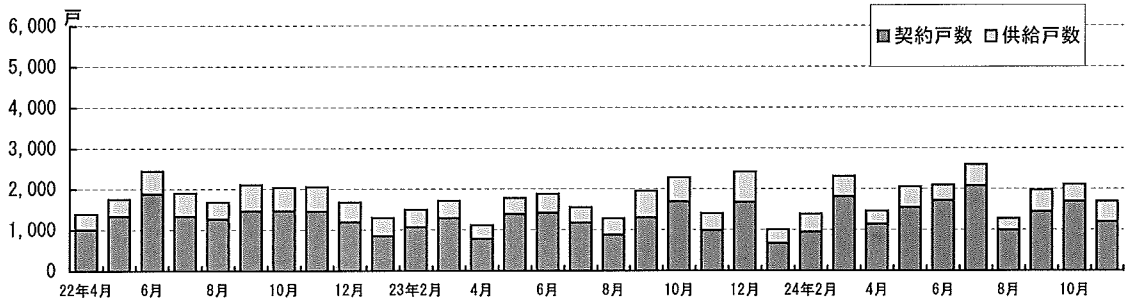


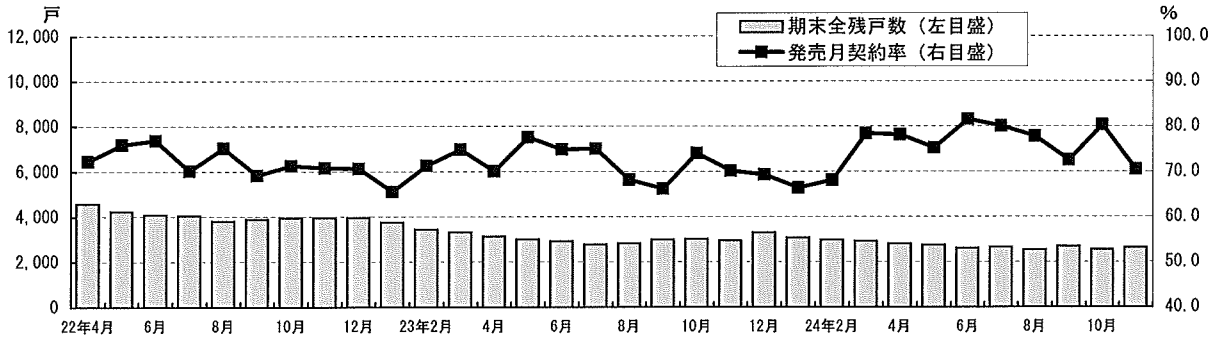
A 1

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	期末全残戸数	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	契約率(%)	戸数	前年比(%)
平成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22年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
6月	2,096	11.0	1,710	20.9	81.6	2,602	▲10.8
7月	2,599	66.6	2,082	77.8	80.1	2,649	▲4.4
8月	1,276	▲0.5	993	13.6	77.8	2,538	▲9.8
9月	1,981	1.2	1,439	11.1	72.6	2,690	▲10.0
10月	2,109	▲7.6	1,695	0.2	80.4	2,548	▲15.5
11月	1,696	20.7	1,195	21.1	70.5	2,631	▲10.6

資料：㈱不動産経済研究所「マンション市場動向」
注1．近畿圏：大阪府，兵庫県，京都府，奈良県，滋賀県，和歌山県
　2．リゾートマンションは含まず

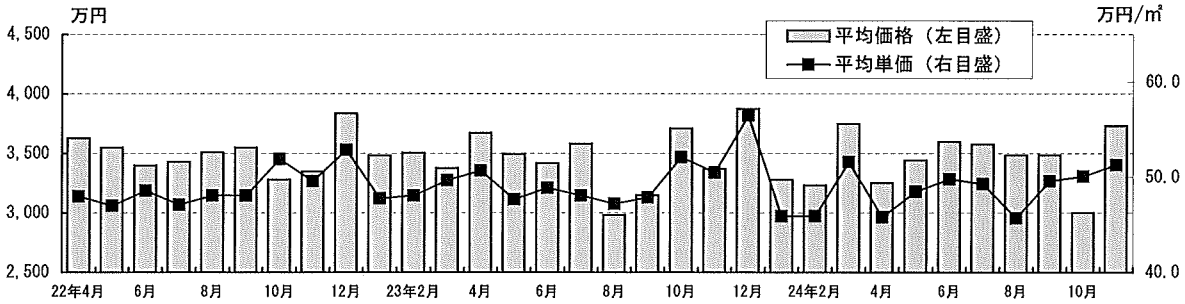


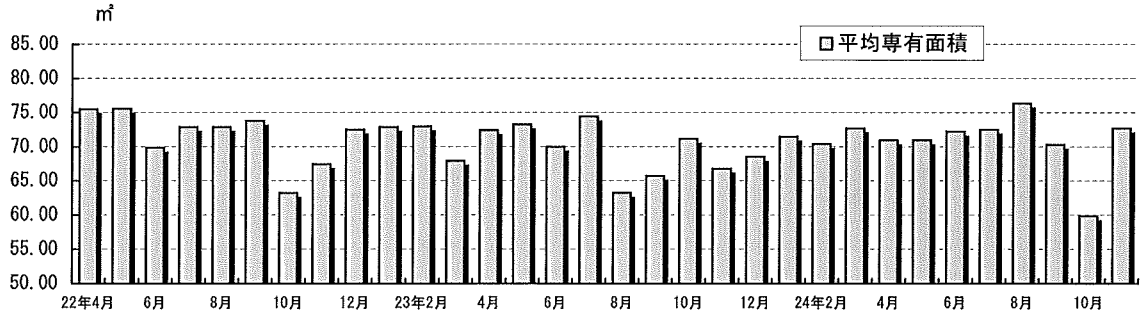


1　新築マンション・近畿圏-②

年　月	平均価格		平均専有面積		平均㎡単価	
	万円	前年比(%)	㎡	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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22年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
6月	3,598	5.2	72.23	3.2	49.8	1.8
7月	3,576	▲0.2	72.52	▲2.6	49.3	2.5
8月	3,486	16.9	76.36	20.7	45.7	▲3.2
9月	3,486	10.7	70.32	7.0	49.6	3.5
10月	3,002	▲19.1	59.88	▲15.9	50.1	▲3.8
11月	3,731	10.7	72.70	8.9	51.3	1.6

資料：㈱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

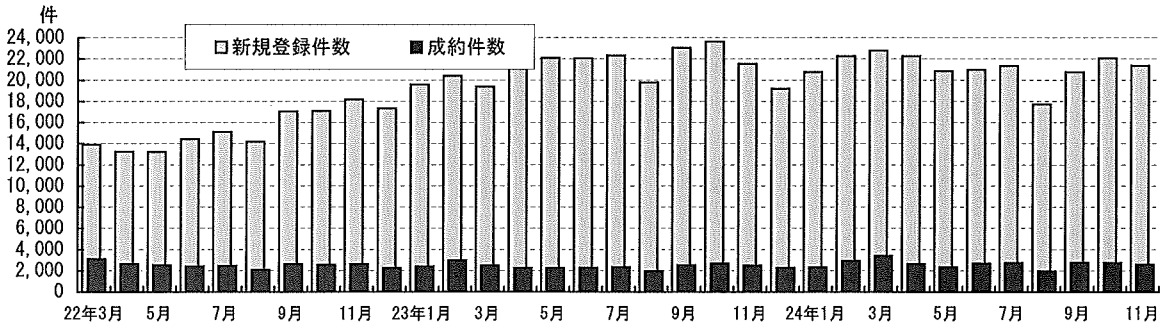


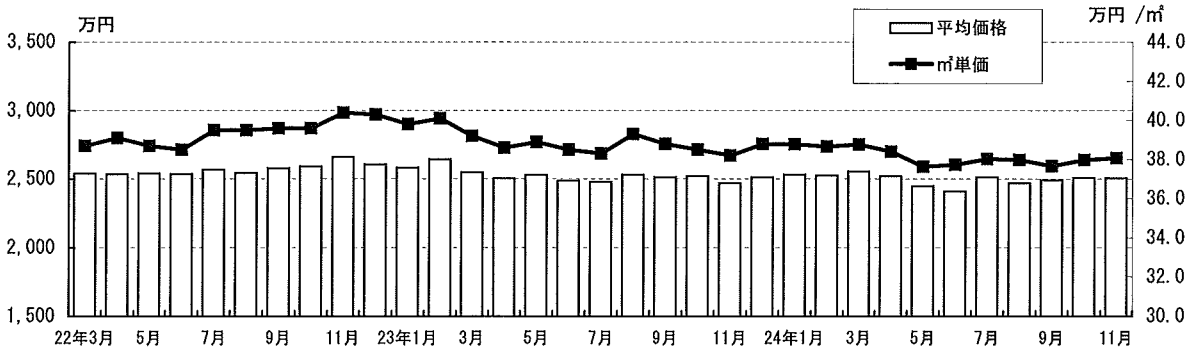


2　中古マンション・首都圏

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22年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
6月	20,984	▲5.0	2,687	17.7	2,408	▲3.3	37.7	▲2.0
7月	21,349	▲4.5	2,743	16.6	2,513	1.3	38.0	▲0.7
8月	17,722	▲10.5	1,949	▲0.1	2,469	▲2.5	38.0	▲3.4
9月	20,761	▲10.0	2,784	10.2	2,492	▲0.9	37.7	▲2.9
10月	22,070	▲6.7	2,762	3.1	2,509	▲0.5	38.0	▲1.4
11月	21,374	▲0.8	2,584	3.0	2,506	1.5	38.1	▲0.3

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。

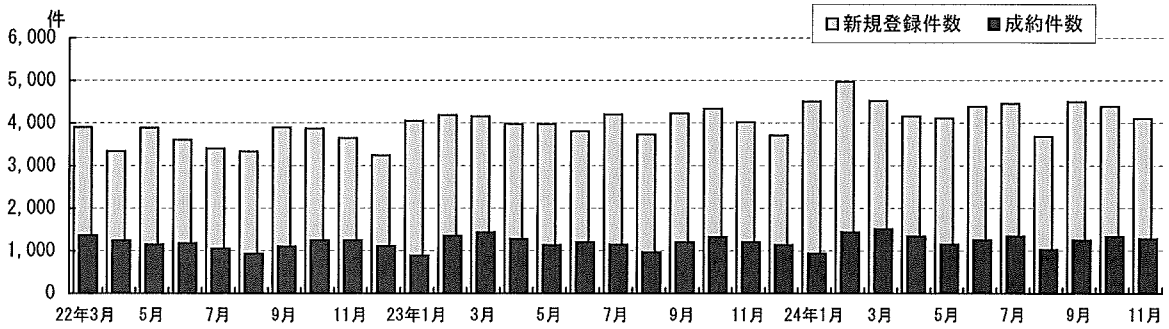


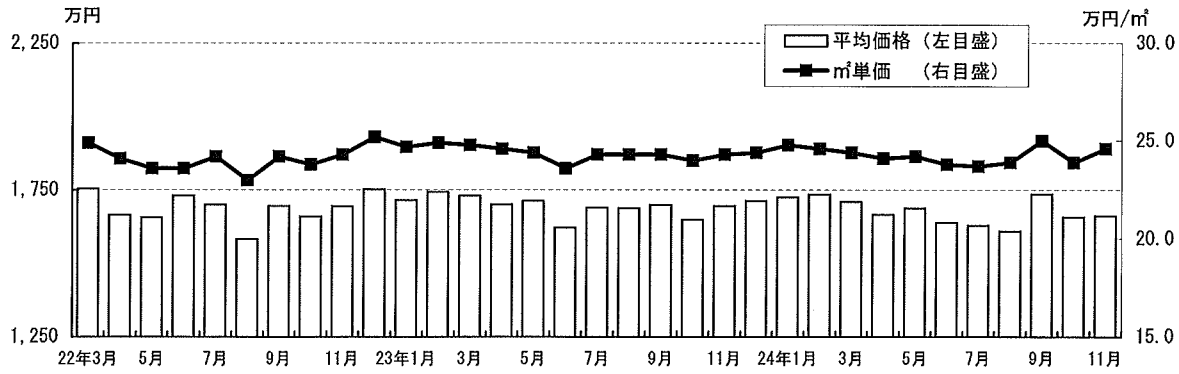


2　中古マンション・近畿圏

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22年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
6月	4,394	15.3	1,256	4.4	1,638	1.0	23.8	0.8
7月	4,459	6.0	1,343	16.9	1,629	▲3.6	23.7	▲2.5
8月	3,686	▲1.2	1,030	6.3	1,609	▲4.6	23.9	▲1.6
9月	4,509	6.7	1,256	4.4	1,735	2.2	25.0	2.9
10月	4,392	1.2	1,334	0.3	1,657	0.5	23.9	▲0.4
11月	4,108	2.0	1,281	6.2	1,661	▲2.0	24.6	1.2

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



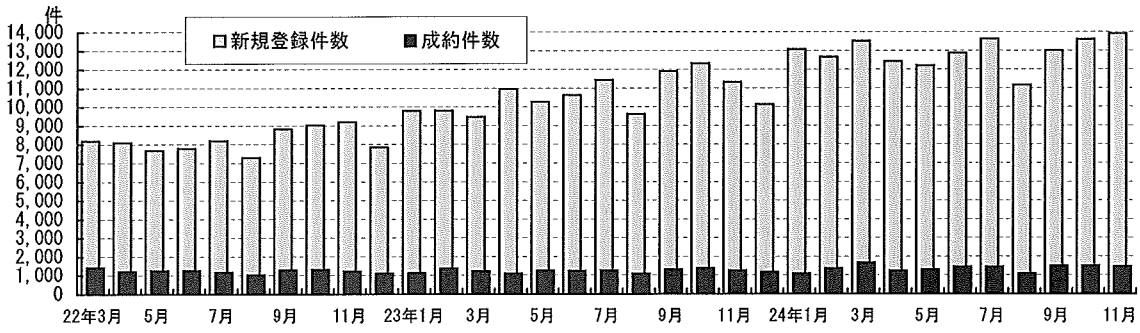


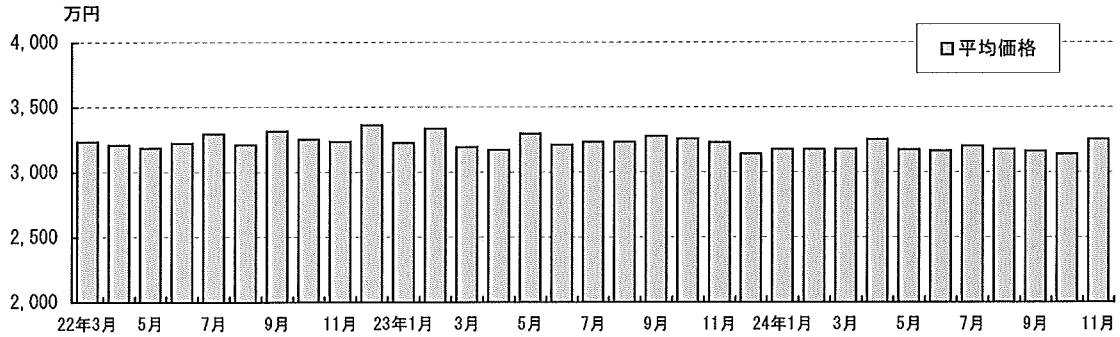
A 2

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22年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
6月	12,874	21.1	1,449	16.1	3,164	▲1.4
7月	13,628	19.1	1,456	14.8	3,201	▲0.9
8月	11,171	15.9	1,093	▲0.5	3,177	▲1.7
9月	13,008	9.1	1,499	14.6	3,160	▲3.5
10月	13,608	10.4	1,509	9.2	3,139	▲3.6
11月	13,910	22.6	1,464	15.7	3,253	0.7

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。

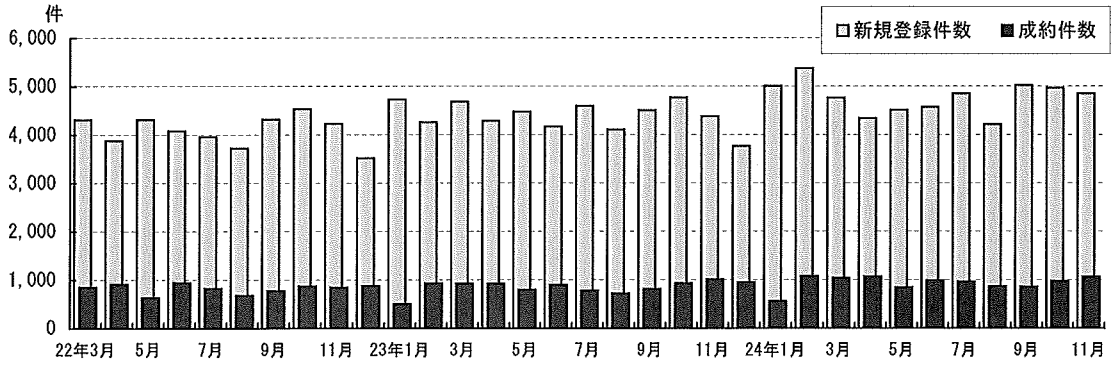


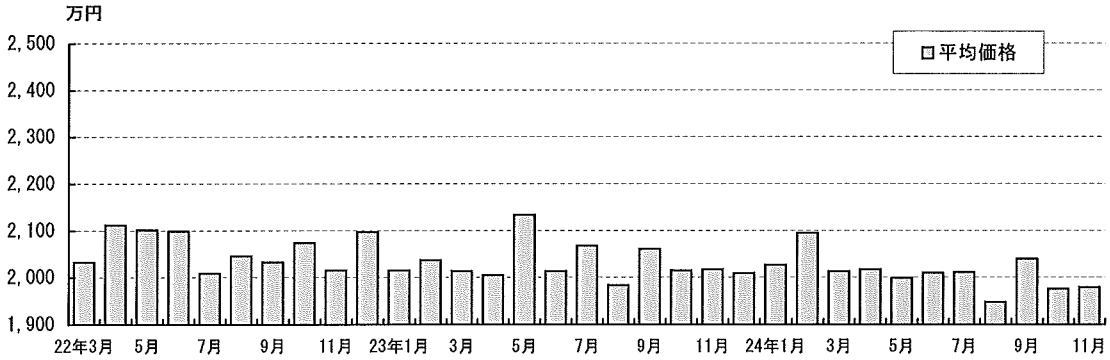


3　中古戸建住宅・近畿圏

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22年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
6月	4,575	9.8	988	9.7	2,010	▲0.2
7月	4,851	5.5	963	23.9	2,011	▲2.8
8月	4,213	2.5	867	20.1	1,948	▲1.8
9月	5,025	11.5	857	5.4	2,040	▲1.0
10月	4,970	4.2	980	5.3	1,976	▲1.9
11月	4,851	10.7	1,062	4.9	1,979	▲1.9

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





A 3

4　土地・首都圏

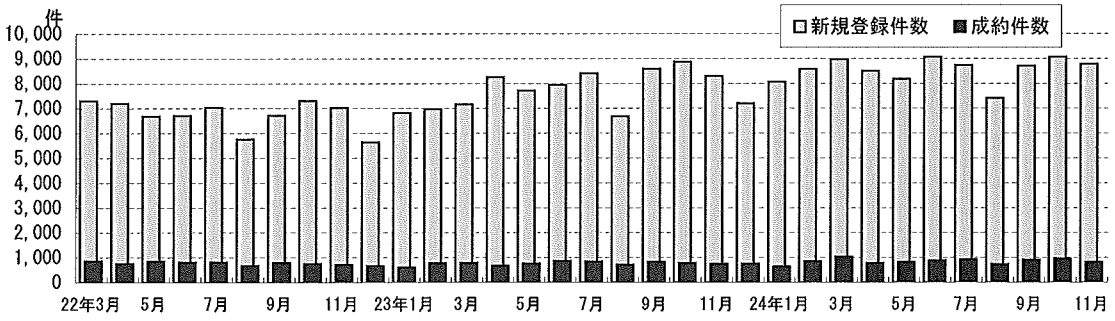
年　月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成22年3月	7,315	▲25.4	868	7.7	2,753	▲4.6	19.7	▲2.5
4月	7,206	▲25.1	776	11.7	3,052	4.9	21.4	5.8
5月	6,698	▲17.6	858	13.8	2,955	6.2	20.7	3.0
6月	6,721	▲20.2	824	▲8.0	2,899	1.3	20.3	0.2
7月	7,041	▲16.1	817	5.7	2,857	▲2.7	20.2	▲3.0
8月	5,771	▲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
6月	9,080	14.2	881	0.1	2,792	2.3	19.4	2.3
7月	8,744	3.9	921	8.0	2,707	▲4.0	19.0	▲5.4
8月	7,418	11.1	733	1.8	2,634	▲1.0	18.7	▲0.2
9月	8,712	1.3	912	9.4	2,707	▲2.7	18.9	▲1.4
10月	9,073	2.1	969	23.0	2,673	▲9.4	18.9	▲11.4
11月	8,796	6.0	822	9.5	2,658	▲10.4	18.4	▲12.9

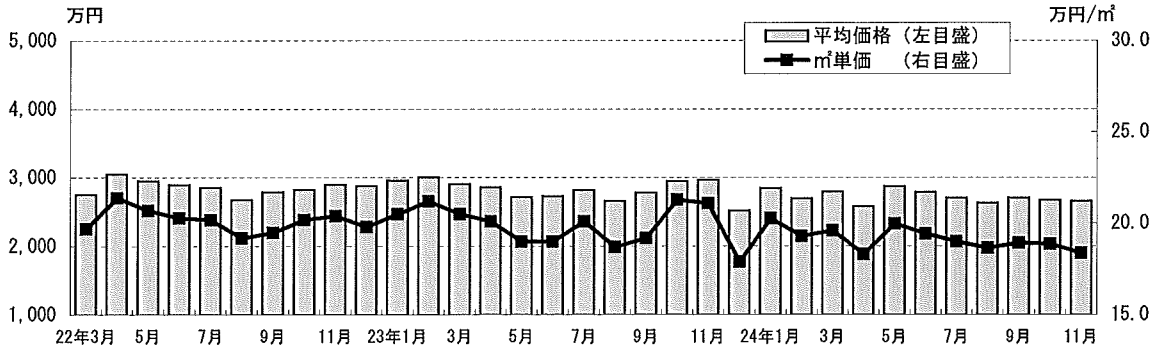
資料：公益財団法人 東日本不動産流通機構「News Letter」「Market Watch」

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。

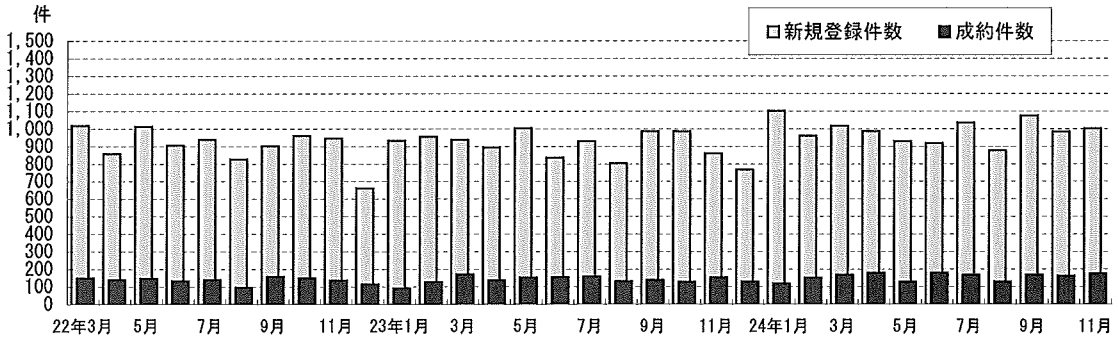


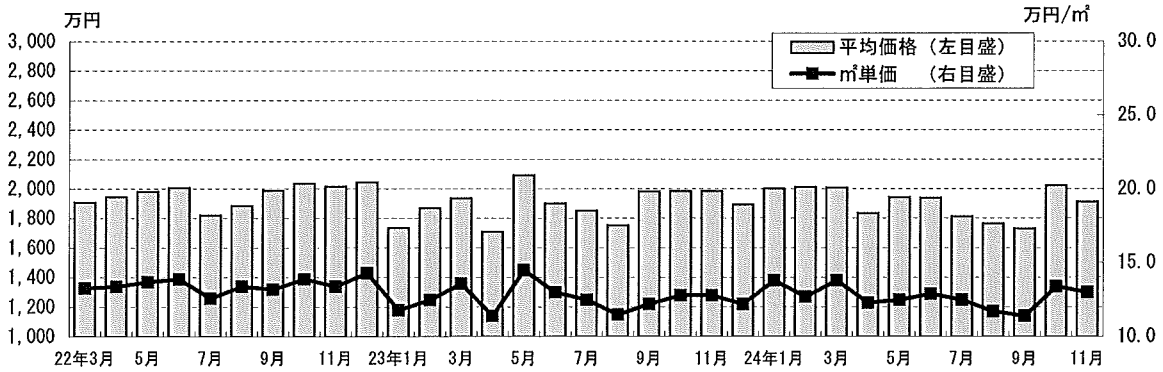


4　土地・近畿圏

年　月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成22年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
6月	919	9.7	181	16.0	1,939	1.9	12.9	▲0.8
7月	1,036	11.4	169	5.0	1,813	▲2.1	12.5	0.0
8月	877	9.1	131	▲1.5	1,766	0.7	11.7	1.7
9月	1,076	9.1	170	20.6	1,732	▲12.7	11.4	▲6.6
10月	984	▲0.2	164	26.2	2,024	2.0	13.4	4.7
11月	1,003	16.5	176	13.5	1,913	▲3.6	13.0	1.6

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





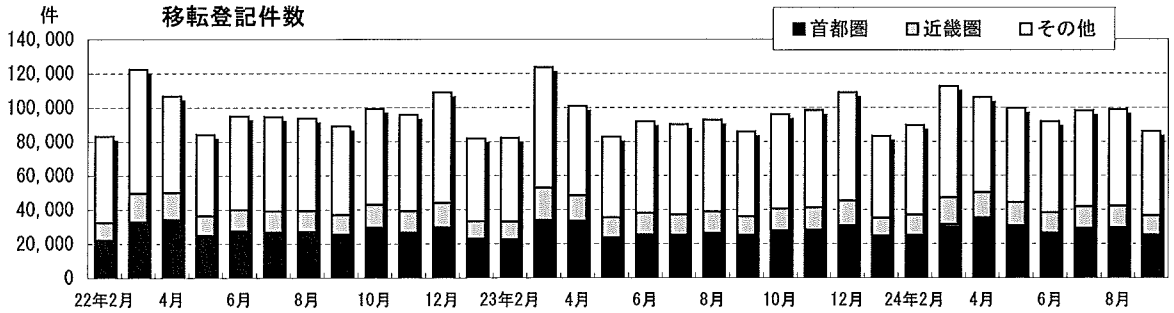
A 4

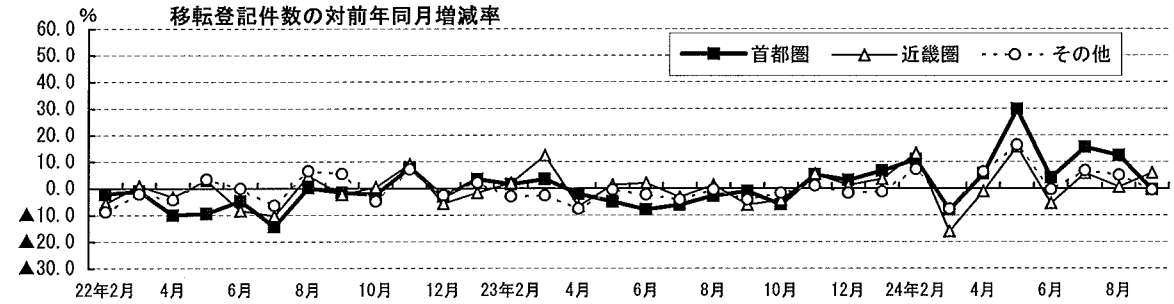
5　売買による土地所有権移転登記件数・全国

年　月	全　国		地　域					
			首都圏		近畿圏		その他	
	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)	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22年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
4月	105,862	5.0	35,401	5.6	14,812	▲1.0	55,649	6.2
5月	99,629	20.1	30,775	29.8	13,651	15.8	55,203	16.3
6月	91,930	0.1	26,418	4.1	12,013	▲5.5	53,499	▲0.5
7月	98,345	9.0	29,112	15.5	12,783	5.8	56,450	6.6
8月	98,954	6.5	29,601	12.4	12,713	0.6	56,640	5.0
9月	86,082	0.3	25,249	▲0.3	11,474	5.9	49,359	▲0.6

資料：法務省「登記統計」

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

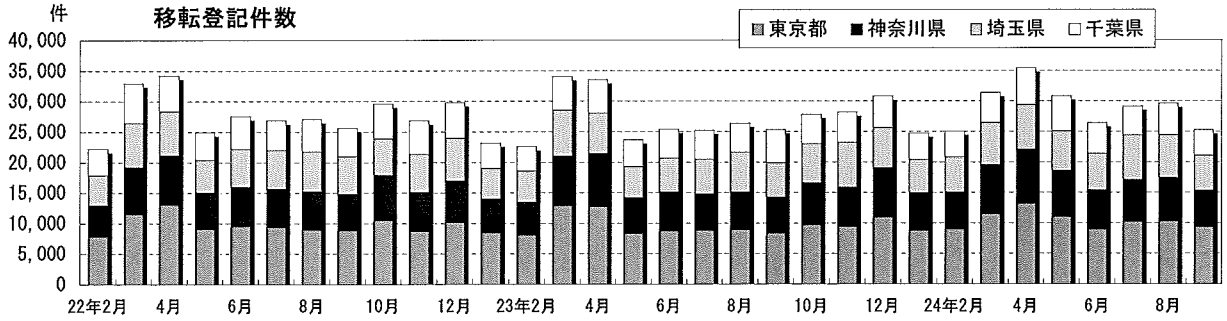


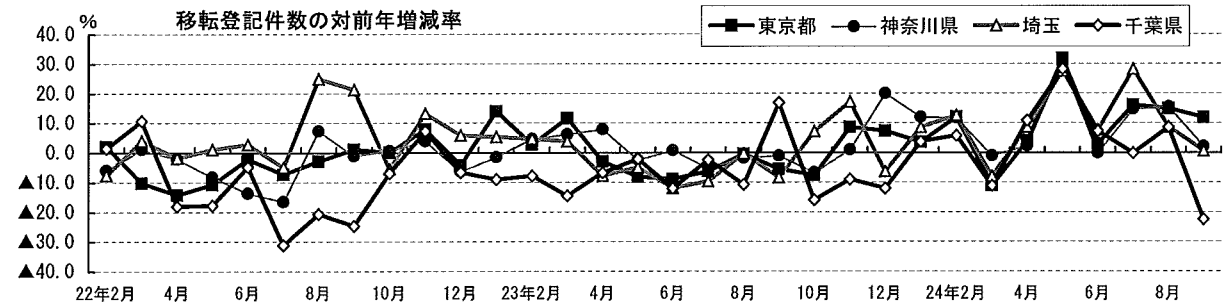


5　売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

年　月	首都圏		都県							
			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(%)	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22年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
4月	35,401	5.6	13,187	4.0	8,889	2.3	7,239	8.6	6,086	10.9
5月	30,775	29.8	10,963	31.8	7,623	30.0	6,457	27.6	5,732	28.3
6月	26,418	4.1	8,942	3.0	6,448	▲0.1	5,952	7.8	5,076	7.3
7月	29,112	15.5	10,177	16.1	6,848	14.7	7,332	28.2	4,755	▲0.1
8月	29,601	12.4	10,236	14.9	7,116	15.4	7,072	8.7	5,177	8.6
9月	25,249	▲0.3	9,318	11.9	6,015	2.0	5,696	0.7	4,220	▲22.4

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





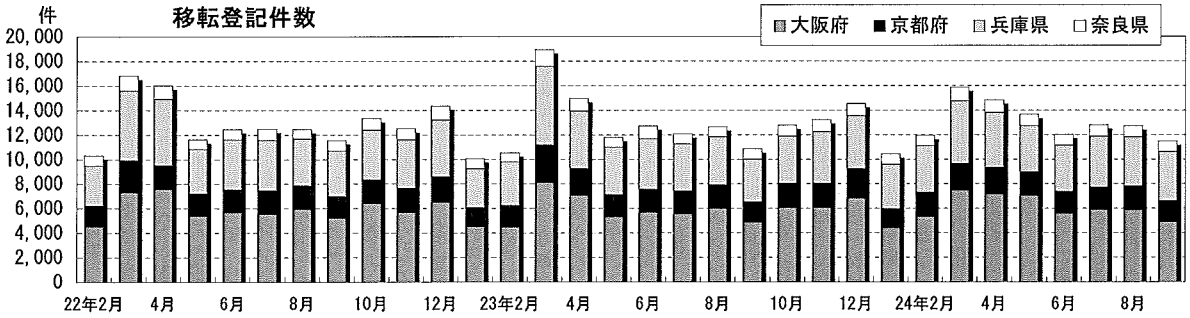
A5

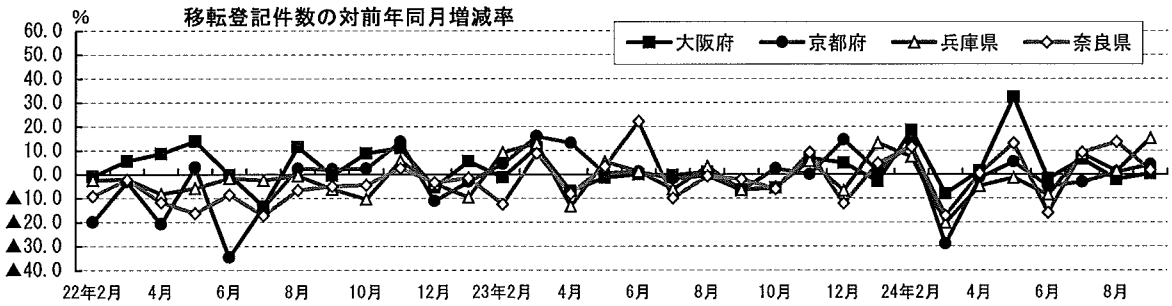
5　売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

年　月	近畿圏		府県							
			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(%)	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22年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
4月	14,812	▲1.0	7,149	1.5	2,171	▲1.3	4,455	▲4.8	1,037	0.6
5月	13,651	15.8	7,021	32.3	1,924	5.3	3,783	▲1.3	923	13.1
6月	12,013	▲5.5	5,571	▲1.7	1,791	▲4.8	3,767	▲8.3	884	▲15.9
7月	12,783	5.8	5,886	6.5	1,818	▲3.2	4,161	8.6	918	9.2
8月	12,713	0.6	5,862	▲1.9	1,939	1.0	4,001	1.5	911	13.7
9月	11,474	5.9	4,888	0.5	1,729	4.2	4,001	15.2	856	1.9

資料：法務省「登記統計」

注．近畿圏：大阪府，京都府，兵庫県，奈良県

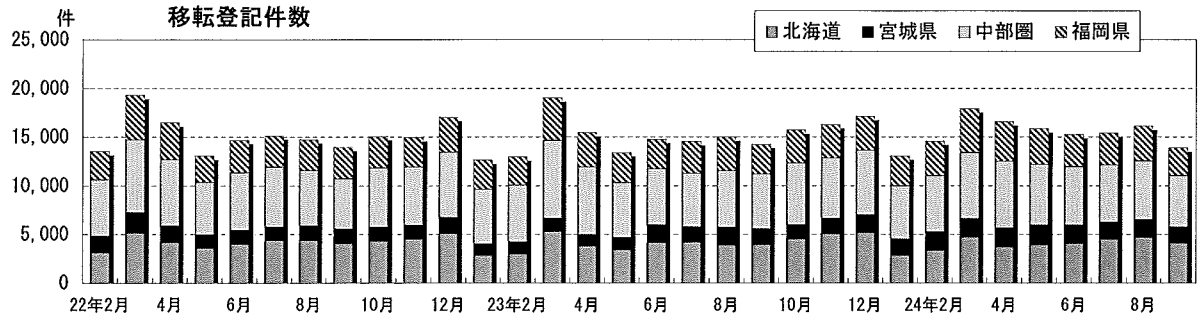


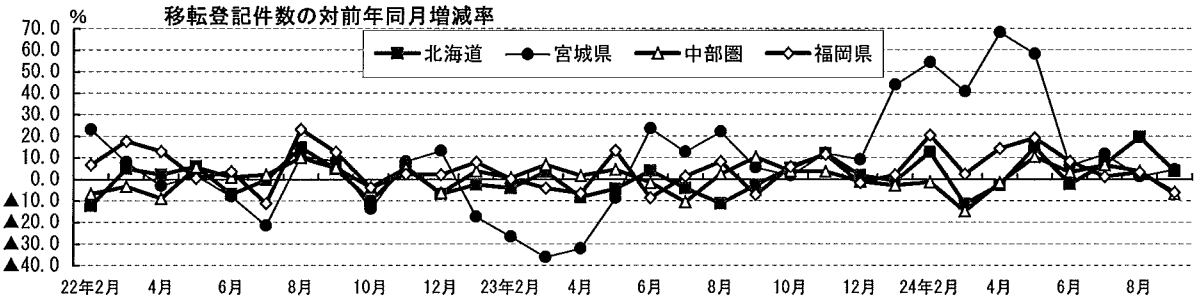


5　売買による土地所有権移転登記件数・その他地域

年　月	その他地域									
	北海道		宮城県		愛知県		三重県		福岡県	
	件　数	前年比(%)	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22年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
4月	3,711	▲2.6	1,968	68.2	5,510	0.7	1,320	▲9.7	4,061	14.4
5月	3,923	14.9	2,034	58.2	4,878	11.5	1,339	6.3	3,674	19.3
6月	4,063	▲2.1	1,914	6.3	4,598	5.4	1,383	▲2.9	3,313	8.4
7月	4,501	7.2	1,758	11.6	4,341	4.2	1,520	14.3	3,309	1.3
8月	4,677	19.7	1,844	1.3	4,701	5.2	1,319	▲1.0	3,585	3.4
9月	4,102	3.9	1,679	4.5	4,022	▲7.9	1,250	▲3.0	2,851	▲6.0

資料：法務省「登記統計」
注．中部圏：愛知県，三重県



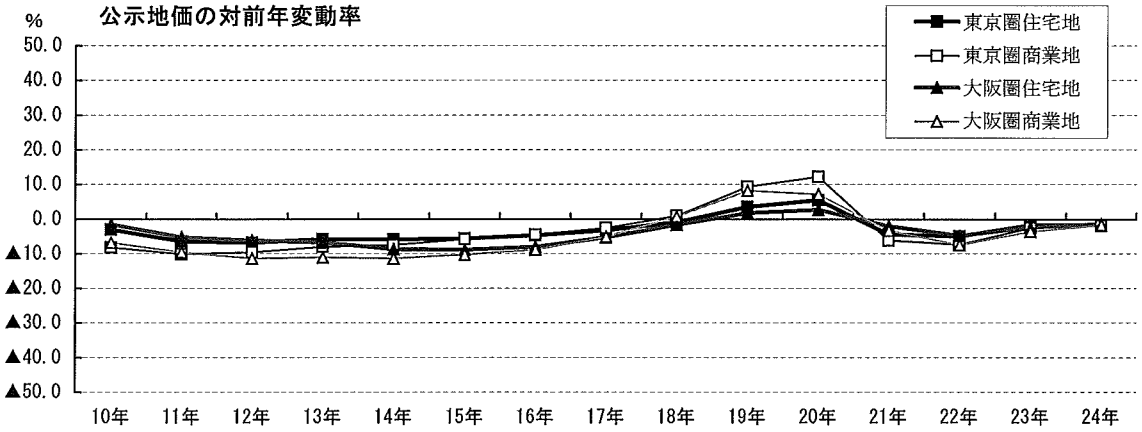


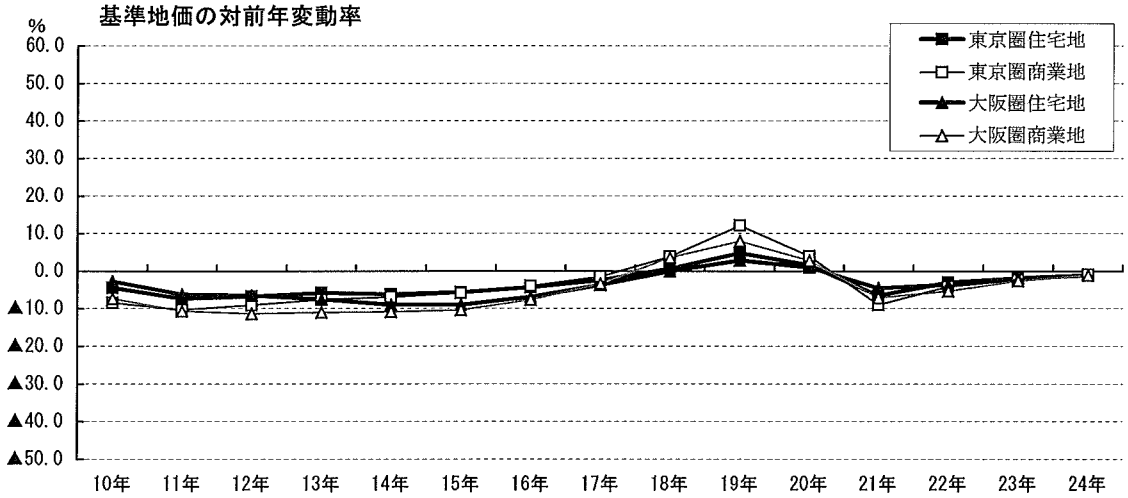
A5

6 地価変動率の推移

用途 / 年月	東京圏						大阪圏					
	公示地価対前年比（%）			基準地価対前年比（%）			公示地価対前年比（%）			基準地価対前年比（%）		
	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途	住宅地	商業地	全用途
平成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				▲1.0	▲0.9	▲1.0				▲1.0	▲1.0	▲1.1

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
　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

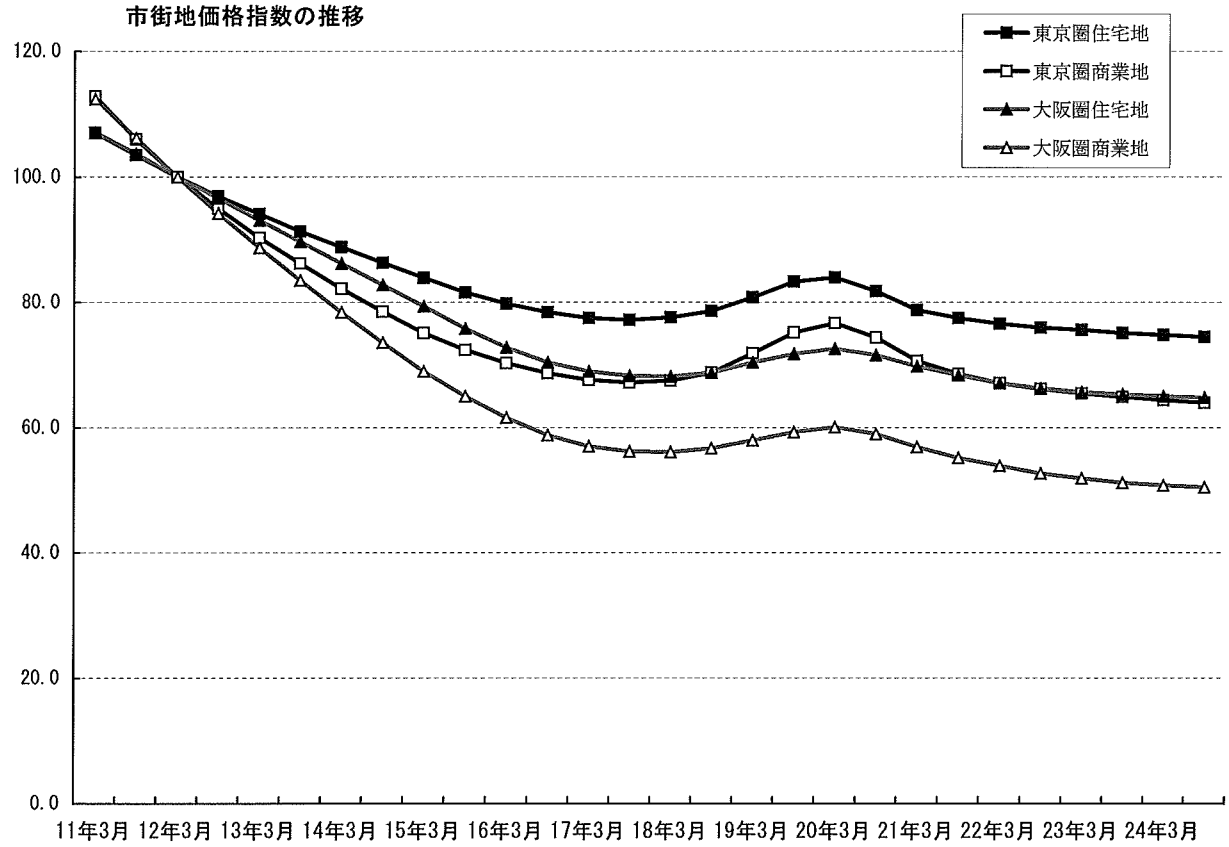




7　市街地価格指数

用途 / 年月	東京圏						大阪圏					
	住宅地		商業地		全用途		住宅地		商業地		全用途	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成11年3月	107.0	▲5.4	112.8	▲10.6	110.0	▲7.9	107.1	▲4.6	112.4	▲8.9	109.4	▲6.5
9月	103.5	▲6.7	106.0	▲11.7	104.9	▲9.3	103.7	▲6.4	106.2	▲10.7	104.8	▲8.2
平成12年3月	100.0	▲6.5	100.0	▲11.3	100.0	▲9.1	100.0	▲6.6	100.0	▲11.0	100.0	▲8.6
9月	96.9	▲6.4	95.0	▲10.4	95.6	▲8.9	96.6	▲6.8	94.2	▲11.3	95.2	▲9.2
平成13年3月	94.1	▲5.9	90.3	▲9.7	91.6	▲8.4	93.1	▲6.9	88.7	▲11.3	90.6	▲9.4
9月	91.3	▲5.8	86.2	▲9.3	88.1	▲7.8	89.7	▲7.1	83.5	▲11.4	86.0	▲9.7
平成14年3月	88.8	▲5.6	82.2	▲9.0	84.7	▲7.5	86.2	▲7.4	78.4	▲11.6	81.5	▲10.0
9月	86.3	▲5.5	78.5	▲8.9	81.4	▲7.6	82.8	▲7.7	73.6	▲11.9	77.2	▲10.2
平成15年3月	83.9	▲5.5	75.1	▲8.6	78.2	▲7.7	79.4	▲7.9	69.0	▲12.0	73.1	▲10.3
9月	81.6	▲5.4	72.4	▲7.8	75.3	▲7.5	75.8	▲8.5	65.0	▲11.7	69.0	▲10.6
平成16年3月	79.8	▲4.9	70.3	▲6.4	73.0	▲6.6	72.8	▲8.3	61.6	▲10.7	65.5	▲10.4
9月	78.4	▲3.9	68.7	▲5.1	71.2	▲5.4	70.4	▲7.1	58.8	▲9.5	62.6	▲9.3
平成17年3月	77.5	▲2.9	67.6	▲3.8	70.0	▲4.1	69.0	▲5.2	57.0	▲7.5	60.8	▲7.2
9月	77.2	▲1.5	67.2	▲2.2	69.4	▲2.5	68.3	▲3.0	56.2	▲4.4	59.8	▲4.5
平成18年3月	77.6	0.1	67.5	▲0.1	69.5	▲0.7	68.2	▲1.2	56.1	▲1.6	59.7	▲1.8
9月	78.6	1.8	68.8	2.3	70.4	1.5	68.8	0.8	56.7	0.9	60.2	0.5
平成19年3月	80.8	4.2	71.9	6.5	72.8	4.7	70.4	3.2	58.0	3.4	61.5	3.1
9月	83.3	6.0	75.2	9.4	75.5	7.2	71.8	4.3	59.3	4.6	62.7	4.2
平成20年3月	84.0	4.0	76.7	6.6	76.7	5.4	72.6	3.0	60.1	3.6	63.5	3.2
9月	81.8	▲1.8	74.4	▲1.1	74.9	▲0.8	71.6	▲0.4	59.0	▲0.5	62.5	▲0.3
平成21年3月	78.8	▲6.2	70.7	▲7.7	71.9	▲6.2	69.8	▲3.8	56.9	▲5.3	60.7	▲4.4
9月	77.5	▲5.2	68.6	▲7.8	70.2	▲6.2	68.4	▲4.4	55.2	▲6.4	59.2	▲5.2
平成22年3月	76.6	▲2.9	67.1	▲5.1	69.1	▲3.9	67.1	▲3.9	53.9	▲5.3	57.9	▲4.5
9月	76.0	▲1.9	66.2	▲3.5	68.4	▲2.7	66.3	▲3.1	52.7	▲4.5	57.0	▲3.9
平成23年3月	75.6	▲1.3	65.5	▲2.4	67.7	▲1.9	65.7	▲2.1	51.9	▲3.7	56.2	▲3.0
9月	75.1	▲1.2	64.9	▲2.1	67.2	▲1.7	65.3	▲1.5	51.2	▲2.9	55.7	▲2.3
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
9月	74.5	▲0.8	64.0	▲1.3	66.4	▲1.1	64.8	▲0.8	50.5	▲1.5	54.9	▲1.3

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

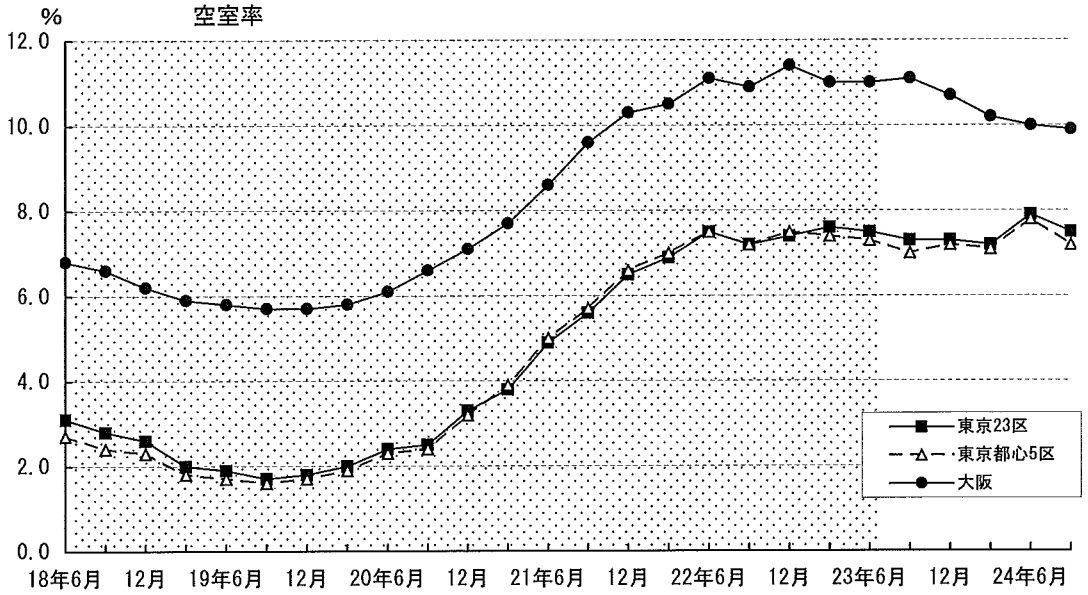


A 7

8 オフィス空室率（東京、大阪）

年　月	東京23区 空室率 (%)	東京都心5区 空室率 (%)	大阪 空室率 (%)
平成18年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
6月	7.9	7.8	10.0
9月	7.5	7.2	9.9

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）

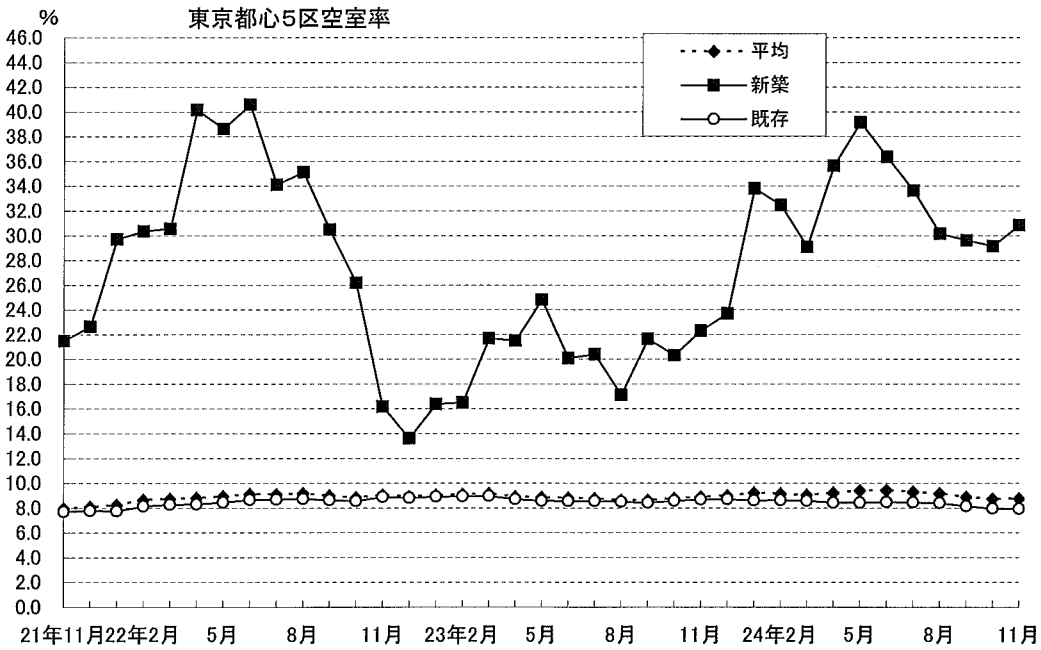


A 8

8 オフィス空室率（東京都心５区）

年　月	東京都心5区		
	平均空室率 (%)	新築ビル空室率 (%)	既存ビル空室率 (%)
平成21年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
6月	9.43	36.37	8.49
7月	9.30	33.64	8.45
8月	9.17	30.16	8.40
9月	8.90	29.62	8.16
10月	8.74	29.16	7.96
11月	8.76	30.86	7.95

資料：三鬼商事㈱「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11月末　新築ビル30棟、既存ビル2,624棟）

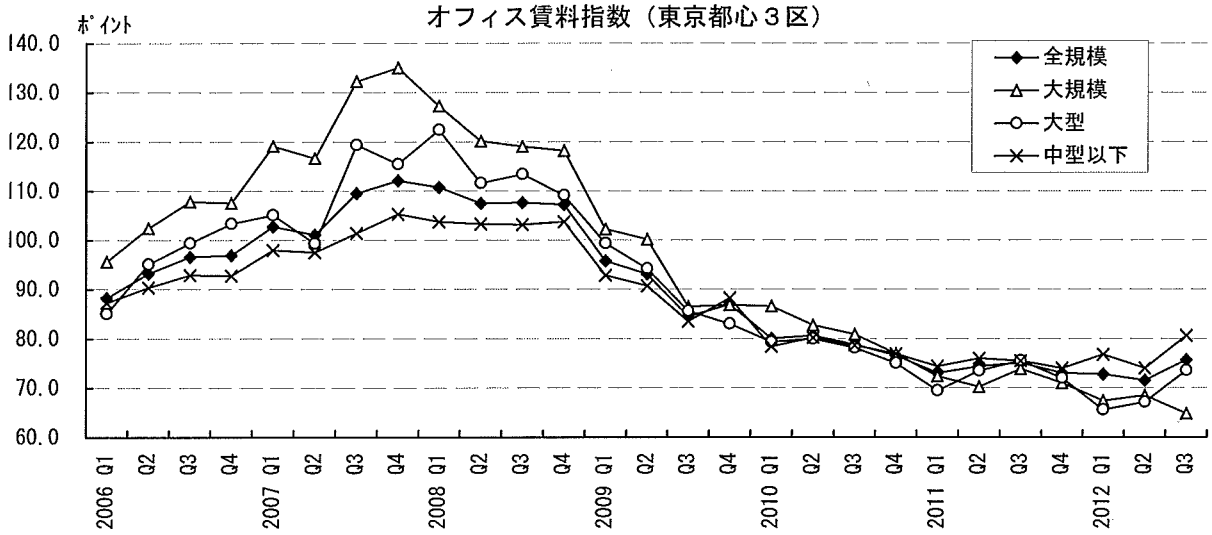


A８

9　オフィス賃料指数（東京都心3区）

年　月	全規模	大規模	大型	中型以下
2004 Q1	80	79	76	81
Q2	78	81	77	77
Q3	80	80	81	80
Q4	79	81	74	80
2005 Q1	78	80	77	79
Q2	82	85	82	81
Q3	83	88	80	83
Q4	87	94	87	86
2006 Q1	88	96	85	87
Q2	93	102	95	90
Q3	97	108	99	93
Q4	97	108	103	93
2007 Q1	103	119	105	98
Q2	101	117	99	98
Q3	110	132	119	101
Q4	112	135	116	105
2008 Q1	111	127	122	104
Q2	108	120	112	103
Q3	108	119	113	103
Q4	107	118	109	104
2009 Q1	96	102	99	93
Q2	93	100	94	91
Q3	85	87	86	84
Q4	87	87	83	88
2010 Q1	80	87	79	78
Q2	81	83	80	80
Q3	79	81	78	79
Q4	77	77	75	77
2011 Q1	73	72	69	74
Q2	74	70	73	76
Q3	75	74	76	76
Q4	73	71	72	74
2012 Q1	73	67	66	77
Q2	72	69	67	74
Q3	76	65	74	81

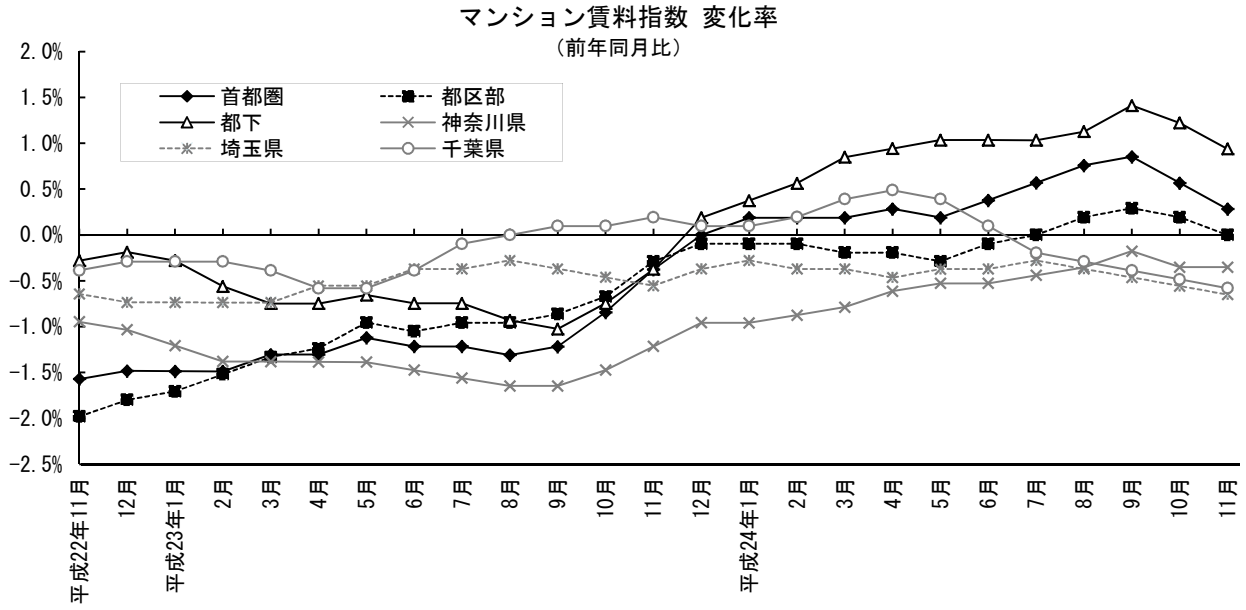
資料：三幸エステート・ニッセイ基礎研究所「オフィスレント・インデックス」
注1. 1994年 Q4＝100
　2. 東京都心3区：千代田区、中央区、港区
　3. 大規模ビル：基準階貸室面積200坪以上、大型ビル：同100坪以上200坪未満、中型以下：同100坪未満



１０　マンション賃料指数（首都圏）

年　月	首都圏	東京都		神奈川県	埼玉県	千葉県
		都区部	都下			
平成22年1月	107.7	105.5	106.9	116.1	108.7	103.3
2月	107.6	105.3	107.0	116.0	108.6	103.1
3月	107.4	105.1	107.0	115.9	108.5	103.0
4月	107.3	105.0	107.0	115.6	108.3	103.1
5月	107.1	104.7	107.0	115.4	108.2	103.2
6月	107.0	104.6	107.2	115.3	108.1	103.3
7月	106.9	104.5	107.3	115.3	108.1	103.2
8月	106.9	104.4	107.5	115.4	108.1	103.1
9月	106.8	104.3	107.4	115.4	108.3	103.1
10月	106.7	104.2	107.2	115.4	108.3	103.1
11月	106.5	104.0	107.0	115.2	108.3	103.1
12月	106.3	103.8	106.8	114.9	108.1	103.1
平成23年1月	106.1	103.7	106.6	114.7	107.9	103.0
2月	106.0	103.7	106.4	114.4	107.8	102.8
3月	106.0	103.7	106.2	114.3	107.7	102.6
4月	105.9	103.7	106.2	114.0	107.7	102.5
5月	105.9	103.7	106.3	113.8	107.6	102.6
6月	105.7	103.5	106.4	113.6	107.7	102.9
7月	105.6	103.5	106.5	113.5	107.7	103.1
8月	105.5	103.4	106.5	113.5	107.8	103.1
9月	105.5	103.4	106.3	113.5	107.9	103.2
10月	105.8	103.5	106.4	113.7	107.8	103.2
11月	106.1	103.7	106.6	113.8	107.7	103.3
12月	106.3	103.7	107.0	113.8	107.7	103.2
平成24年1月	106.3	103.6	107.0	113.6	107.6	103.1
2月	106.2	103.6	107.0	113.4	107.4	103.0
3月	106.2	103.5	107.1	113.4	107.3	103.0
4月	106.2	103.5	107.2	113.3	107.2	103.0
5月	106.1	103.4	107.4	113.2	107.2	103.0
6月	106.1	103.4	107.5	113.0	107.3	103.0
7月	106.2	103.5	107.6	113.0	107.4	102.9
8月	106.3	103.6	107.7	113.1	107.4	102.8
9月	106.4	103.7	107.8	113.3	107.4	102.8
10月	106.4	103.7	107.7	113.3	107.2	102.7
11月	106.4	103.7	107.6	113.4	107.0	102.7

資料：㈱IPDジャパン／㈱リクルート住まいカンパニー「IPD/リクルート住宅指数マンスリーレポート」
注1. 2005年1月＝100
注2. 首都圏:東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
　3. 都区部:23区、都下:23区以外



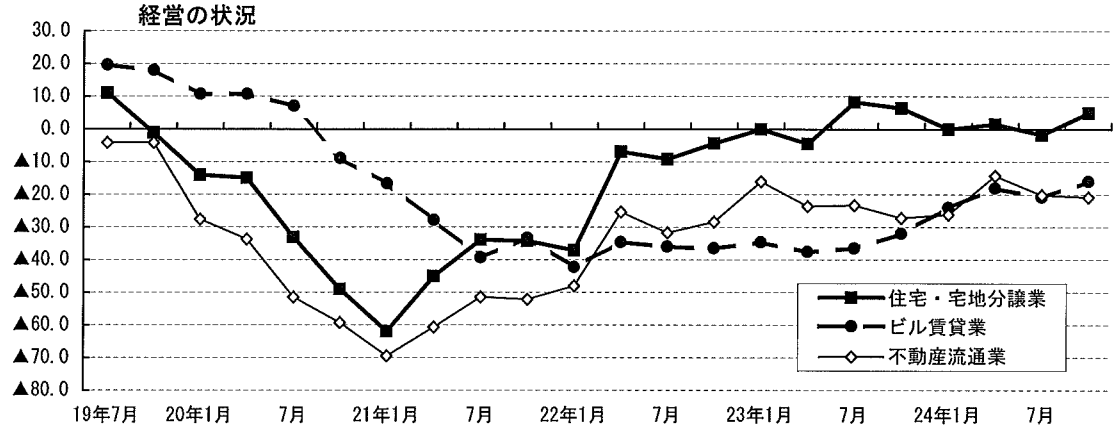
A 10

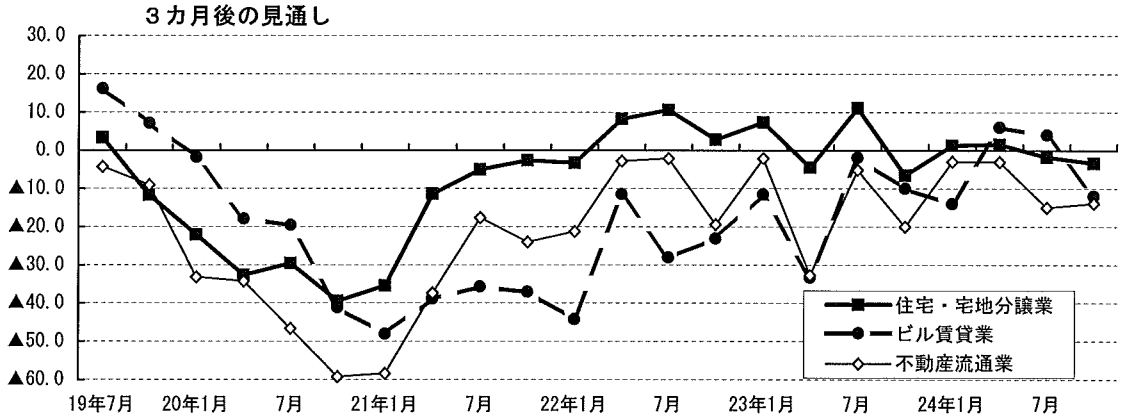
B　不動産経営

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
7月	▲1.7	▲1.7	▲20.8	4.0	▲20.1	▲14.9
10月	5.0	▲3.3	▲16.0	▲12.0	▲20.8	▲13.8

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
　２．３ケ月後の見通し＝{(「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

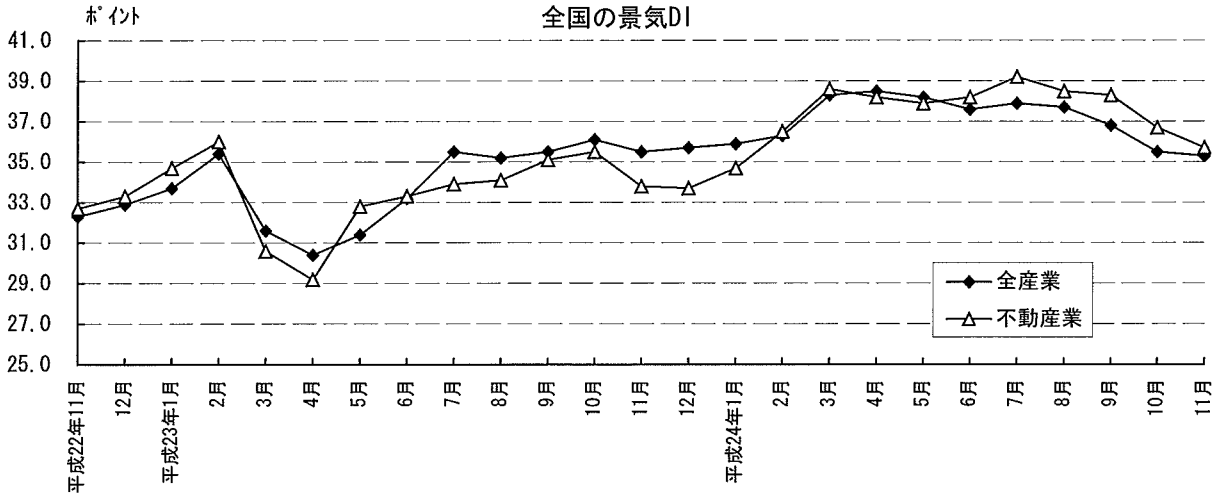




2　不動産業景気動向指数

年　月	全産業		不動産業	
	景気DI	前月比(p)	景気DI	前月比(p)
平成21年3月	19.4	0.8	21.1	1.3
4月	20.4	1.0	21.4	0.3
5月	20.7	0.3	22.7	1.3
6月	22.3	1.6	24.6	1.9
7月	23.1	0.8	26.1	1.5
8月	24.5	1.4	26	▲ 0.1
9月	24.7	0.2	27.4	1.4
10月	24.9	0.2	26.9	▲ 0.5
11月	24.7	▲ 0.2	25.4	▲ 1.5
12月	23.9	▲ 0.8	23.9	▲ 1.5
平成22年1月	25.1	1.2	26.2	2.3
2月	26.7	1.6	26.9	0.7
3月	28.8	2.1	28.2	1.3
4月	30.7	1.9	30.0	1.8
5月	31.7	1.0	31.6	1.6
6月	32.3	0.6	32.6	1.0
7月	33.5	1.2	33.4	0.8
8月	33.2	▲ 0.3	31.8	▲ 1.6
9月	32.7	▲ 0.5	33.1	1.3
10月	31.5	▲ 1.2	32.6	▲ 0.5
11月	32.3	0.8	32.7	0.1
12月	32.9	0.6	33.3	0.6
平成23年1月	33.7	0.8	34.7	1.4
2月	35.4	1.7	36.0	1.3
3月	31.6	▲ 3.8	30.6	▲ 5.4
4月	30.4	▲ 1.2	29.2	▲ 1.4
5月	31.4	1.0	32.8	3.6
6月	33.2	1.8	33.3	0.5
7月	35.5	2.3	33.9	0.6
8月	35.2	▲ 0.3	34.1	0.2
9月	35.5	0.3	35.1	1.0
10月	36.1	0.6	35.5	0.4
11月	35.5	▲ 0.6	33.8	▲ 1.7
12月	35.7	0.2	33.7	▲ 0.1
平成24年1月	35.9	0.2	34.7	1.0
2月	36.3	0.4	36.5	1.8
3月	38.3	2.0	38.6	2.1
4月	38.5	0.2	38.2	▲ 0.4
5月	38.2	▲ 0.3	37.9	▲ 0.3
6月	37.6	▲ 0.6	38.2	0.3
7月	37.9	0.3	39.2	1.0
8月	37.7	▲ 0.2	38.5	▲ 0.7
9月	36.8	▲ 0.9	38.3	▲ 0.2
10月	35.5	▲ 1.3	36.7	▲ 1.6
11月	35.3	▲ 0.2	35.7	▲ 1.0

資料：㈱帝国データバンク「TDB景気動向調査（全国）」
注．景気DIは、0～100。50 が判断の分かれ目



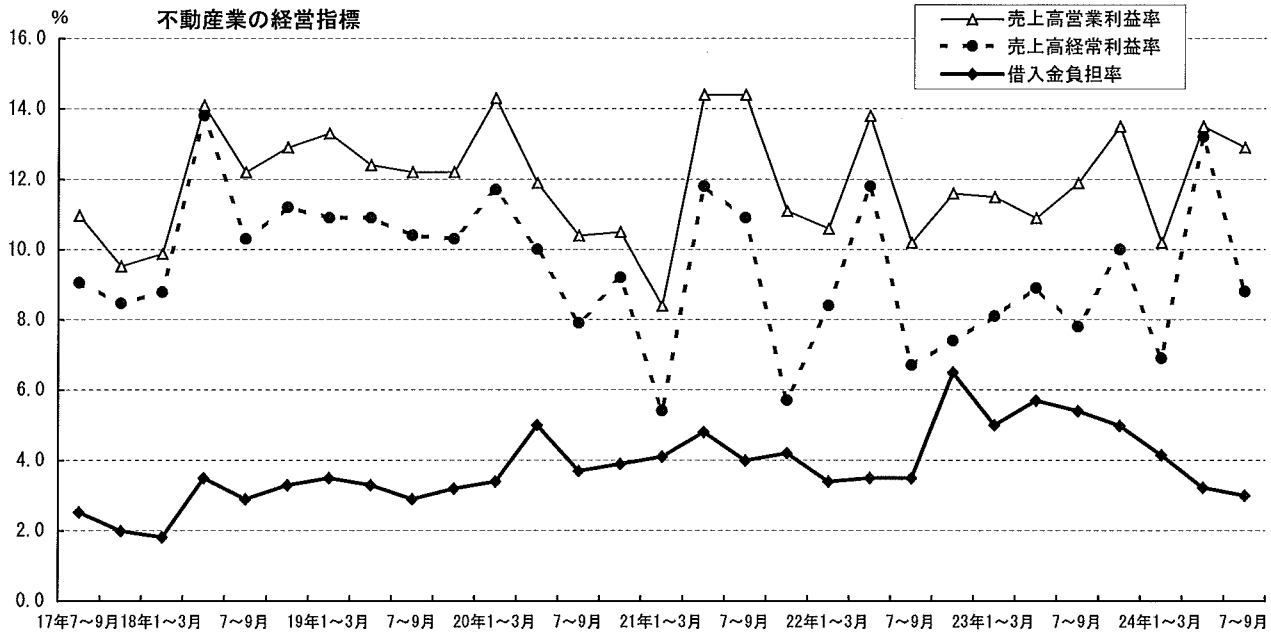
B 2

3　不動産業の経営指標・全国

項目 / 業種 / 年度・期	売上高営業利益率（%）			売上高経常利益率（%）			借入金負担率（%）		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成17年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
4～6月	3.3	1.7	13.5	4.0	2.2	13.2	0.5	0.4	3.2
7～9月	2.9	1.1	12.9	3.3	1.3	8.8	0.5	0.5	3.0

B3

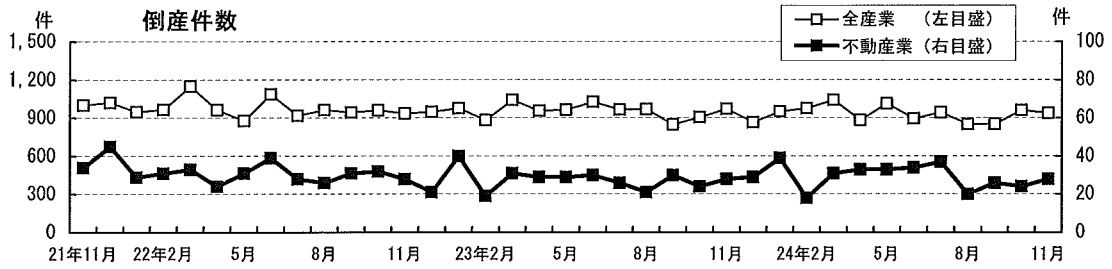
資料：財務省「法人企業統計季報」
注1．売上高営業利益率＝営業利益／売上高×100
　2．売上高経常利益率＝経常利益／売上高×100
　3．借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100

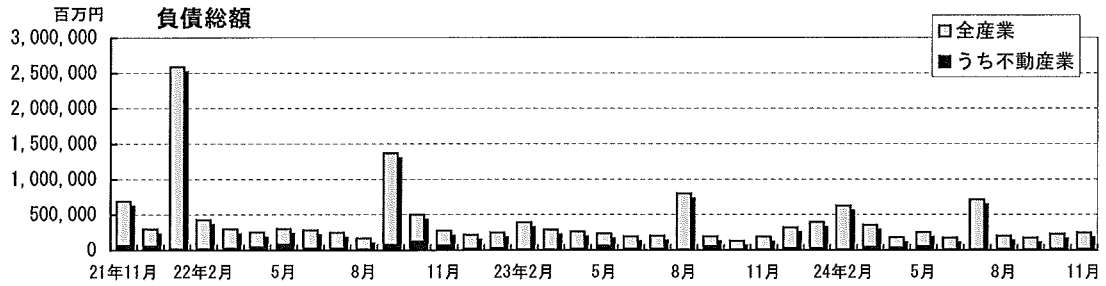


4　倒産件数と負債総額

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
6月	896	▲12.6	34	13.3	177,620	▲7.9	10,824	▲32.9
7月	943	▲2.3	37	42.3	715,212	252.5	7,665	▲55.0
8月	851	▲12.2	20	▲4.8	202,077	▲74.7	13,362	360.4
9月	852	0.6	26	▲13.3	177,605	▲7.9	9,293	▲82.2
10月	961	6.1	24	0.0	231,674	74.3	18,156	120.9
11月	938	▲3.4	28	0.0	249,504	30.9	12,618	19.0

資料：㈱帝国データバンク「全国企業倒産集計」



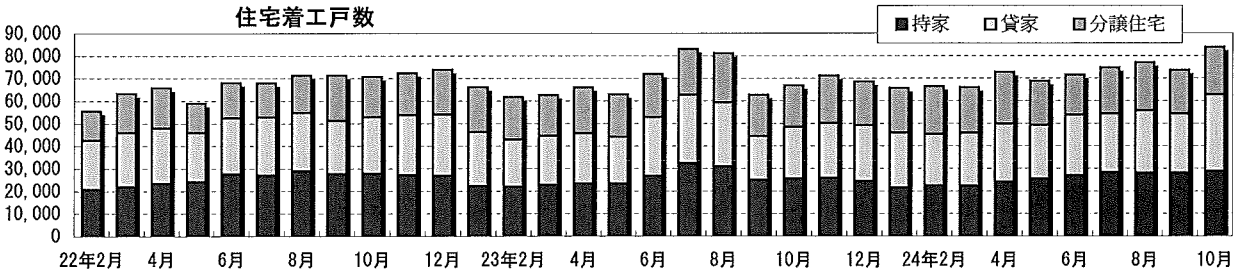


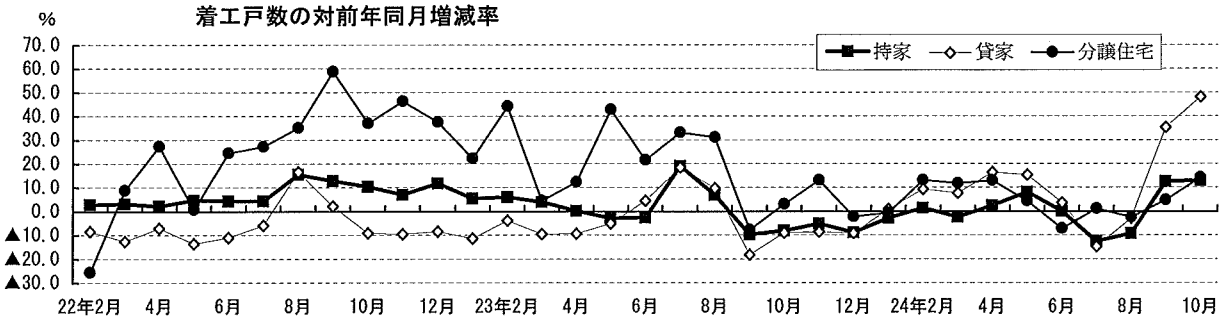
B 4

5　新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

年　月	総数		持家		貸家		分譲住宅			
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	内マンション	前年比(%)
平成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22年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
5月	69,638	9.3	25,468	8.2	23,853	15.4	19,644	4.4	9,688	▲3.2
6月	72,566	▲0.2	26,971	0.1	26,976	3.7	17,724	▲7.2	7,036	▲20.2
7月	75,421	▲9.6	28,338	▲12.5	25,982	▲14.7	20,482	1.2	9,920	1.4
8月	77,500	▲5.5	28,208	▲9.1	27,616	▲2.7	21,228	▲2.5	10,262	▲4.0
9月	74,176	15.5	28,125	12.6	26,253	35.4	19,410	4.8	9,219	1.8
10月	84,251	25.2	28,894	13.0	33,939	48.2	21,064	14.2	10,334	17.8

資料：国土交通省「建築着工統計」
注．総数には給与住宅を含む

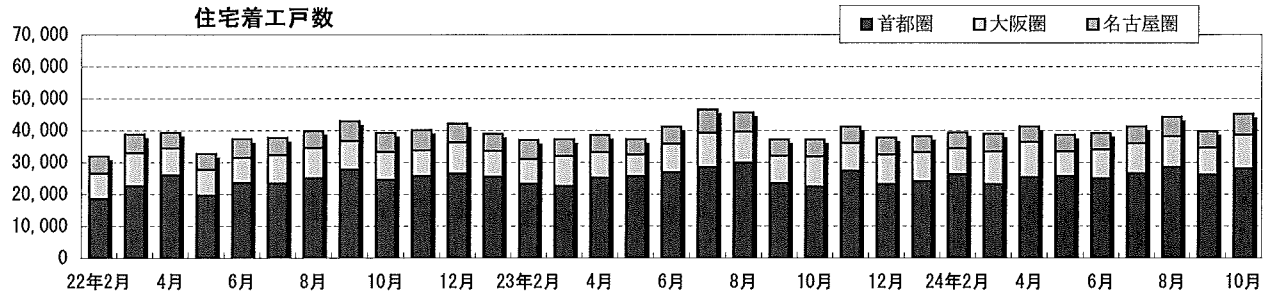


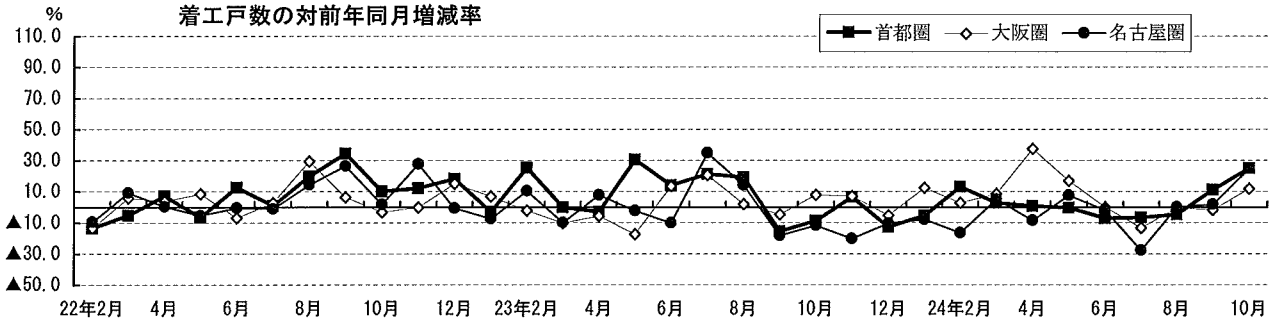


5　新設住宅着工戸数（地域別）・全国

年　月	全国		首都圏		大阪圏		名古屋圏		地方圏	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
平成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22年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
5月	69,638	9.3	25,651	▲0.3	7,872	17.0	5,208	7.6	30,907	17.0
6月	72,566	▲0.2	24,991	▲7.0	9,001	0.1	5,212	▲1.9	33,362	5.9
7月	75,421	▲9.6	26,630	▲6.6	9,406	▲13.2	5,255	▲27.6	34,130	▲7.3
8月	77,500	▲5.5	28,561	▲4.5	9,668	▲0.2	6,096	0.2	33,175	▲8.6
9月	74,176	15.5	26,184	11.3	8,405	▲1.6	5,233	1.9	34,354	27.2
10月	84,251	25.2	28,075	25.1	10,605	11.9	6,550	24.8	39,021	29.6

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



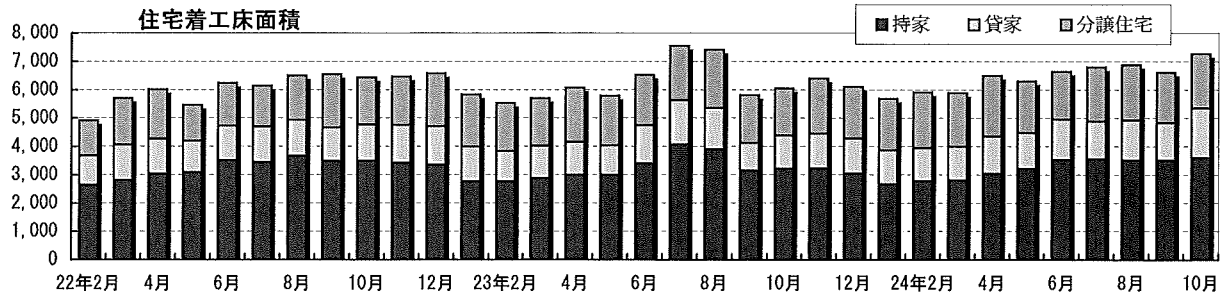


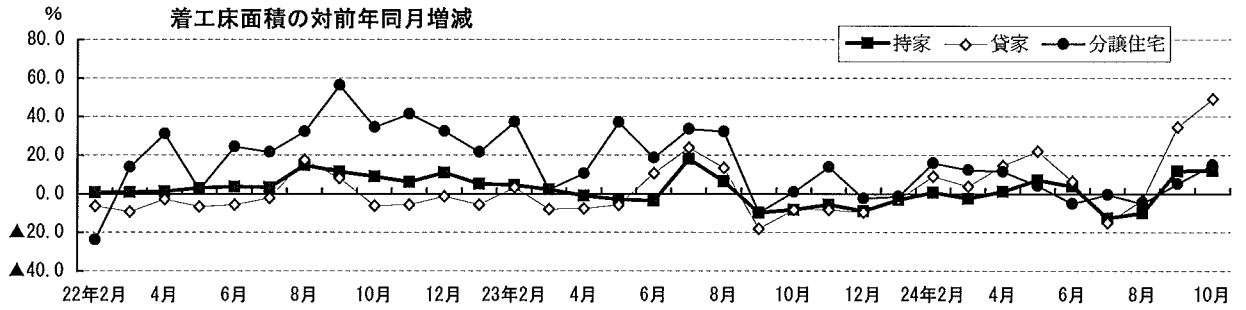
B5

6　新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

年　月	住宅総数		持家		貸家		分譲住宅		事務所	
	面積（千㎡）	前年比（%）	面積（千㎡）	前年比（%）	面積（千㎡）	前年比（%）	面積（千㎡）	前年比（%）	面積（千㎡）	前年比（%）
平成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22年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
5月	6,349	9.0	3,210	7.2	1,276	22.2	1,821	4.2	408	10.3
6月	6,534	▲0.4	3,529	3.9	1,433	6.5	1,690	▲5.1	405	▲21.8
7月	6,847	▲9.6	3,562	▲12.5	1,330	▲14.8	1,909	▲0.4	525	14.1
8月	6,917	▲7.7	3,517	▲9.8	1,403	▲3.2	1,962	▲5.0	541	18.4
9月	6,648	12.6	3,521	11.9	1,313	34.8	1,783	5.3	729	122.3
10月	7,305	20.1	3,599	12.2	1,754	49.3	1,925	15.1	672	63.1

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



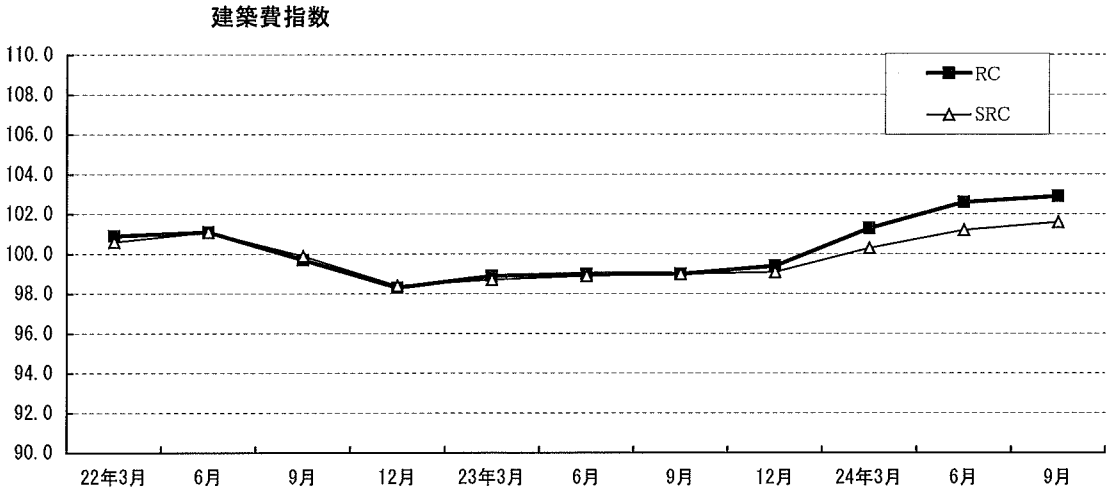


B6

7　標準建築費指数・東京

年　月	集合住宅（ＲＣ）			集合住宅（ＳＲＣ）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成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
6月	102.6	106.3	99.4	101.2	102.9	99.6
9月	102.9	107.3	98.9	101.6	103.6	99.3

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」
注. 平成２２年（２０１０年）４ヶ月平均東京＝１００　(23年8月号より)

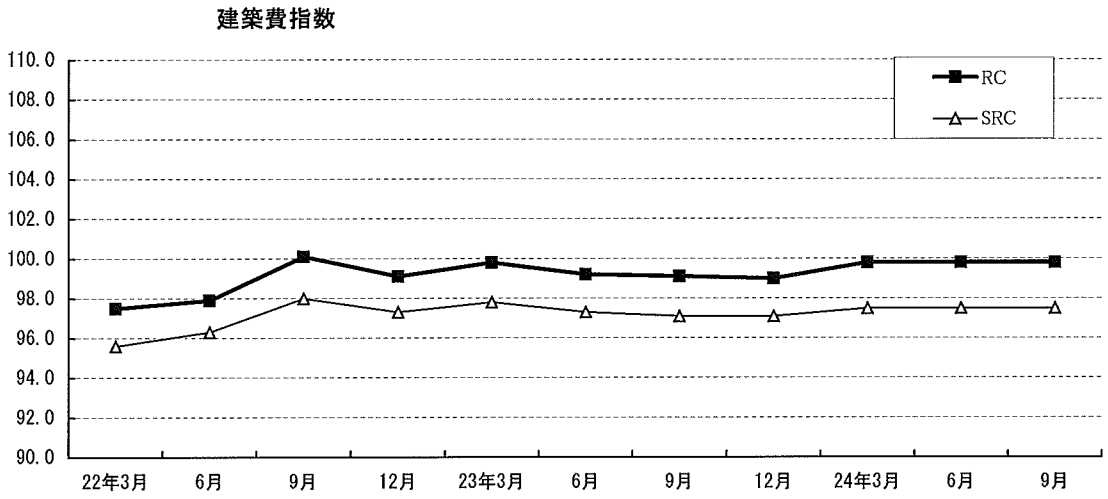


B 7

7　標準建築費指数・大阪

年　月	集合住宅（ＲＣ）			集合住宅（ＳＲＣ）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
平成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
6月	99.8	101.9	97.2	97.5	96.5	97.8
9月	99.8	101.8	97.3	97.5	96.4	98.0

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」
注. 平成２２年（２０１０年）４ヶ月平均東京＝１００　(23年8月号より)



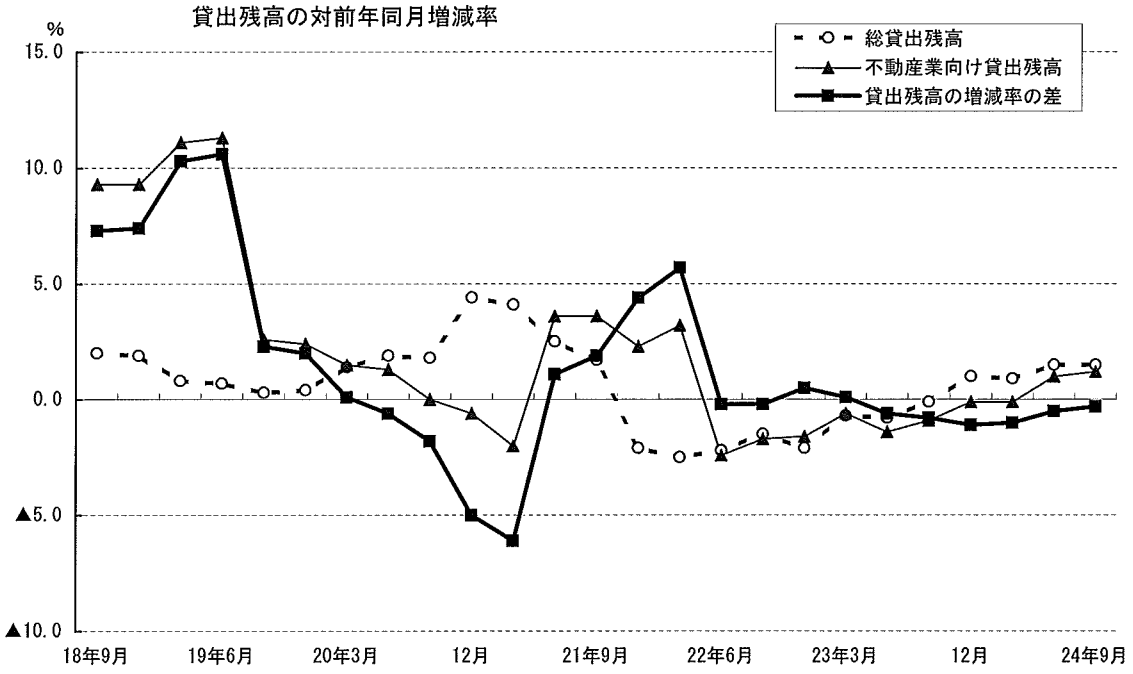
B7

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		
	億円	A前年比(%)	億円	B前年比(%)	B－A
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
6月	4,290,359	1.5	600,156	1.0	▲0.5
9月	4,334,777	1.5	603,111	1.2	▲0.3

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。



C 1

2　不動産関連金利の推移・全国

年	基準割引率及び基準貸付利率		長期プライムレート		都銀住宅ローン		住宅金融支援機構(%)		貸出約定平均金利	
平成19年	2/21	0.75	2/9	2.30	(H13年4月)	2.375	2/5	3.64	2月	1.798
(2007)			3/9	2.20			3/6	3.61	3月	1.829
			4/10	2.25			4/1	3.53	4月	1.858
							5/9	3.54	5月	1.873
			6/8	2.45			6/5	3.59	6月	1.892
			7/10	2.55			7/4	3.73	7月	1.902
							8/3	3.69	8月	1.917
			9/11	2.25			9/4	3.52	9月	1.933
			10/10	2.45	10月	2.875	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			1/10	2.10			1/9	3.53	1月	1.930
(2008)			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			1/9	2.25			1/9	3.37	1月	1.824
(2009)					2月	2.475	2/4	3.71	2月	1.795
							3/9	3.67	3月	1.776
			4/10	2.30			4/6	3.95	4月	1.756
			5/8	2.10			5/12	4.07	5月	1.746
							6/4	4.00	6月	1.703
			7/10	1.90			7/7	3.83	7月	1.697
			8/11	1.95			8/5	3.77	8月	1.694
			9/10	1.80			9/4	3.71	9月	1.680
			10/9	1.70			10/7	3.66	10月	1.680
			11/10	1.85			11/5	3.70	11月	1.674
			12/10	1.65			12/7	3.62	12月	1.655
平成22年							1/8	3.58	1月	1.649
(2010)							2/4	3.62	2月	1.641
			3/10	1.60			3/9	3.56	3月	1.623
			4/9	1.65			4/6	3.37	4月	1.618
			5/11	1.60			5/11	3.29	5月	1.614
			6/10	1.45			6/4	3.18	6月	1.599
							7/7	3.09	7月	1.597
			8/10	1.40			8/4	3.00	8月	1.588
			9/10	1.45			9/6	2.83	9月	1.565
			10/8	1.30			10/1	2.98	10月	1.569
			11/10	1.40			11/1	2.90	11月	1.566
			12/10	1.60			12/1	3.08	12月	1.551
平成23年			1/12	1.50			1/4	3.20	1月	1.548
(2011)			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							1/4	2.88	1月	1.452
(2012)							2/1	2.89	2月	1.442
			3/9	1.35			3/1	2.87	3月	1.428
							4/2	2.76	4月	1.424
			5/10	1.30			5/1	2.67	5月	1.421
							6/1	2.60	6月	1.409
			7/10	1.25			7/2	2.54	7月	1.403
							8/1	2.43	8月	1.401
							9/3	2.51	9月	1.385
							10/1	2.47	10月	1.383
			11/9	1.20			11/1	2.46		
							12/3	2.41		

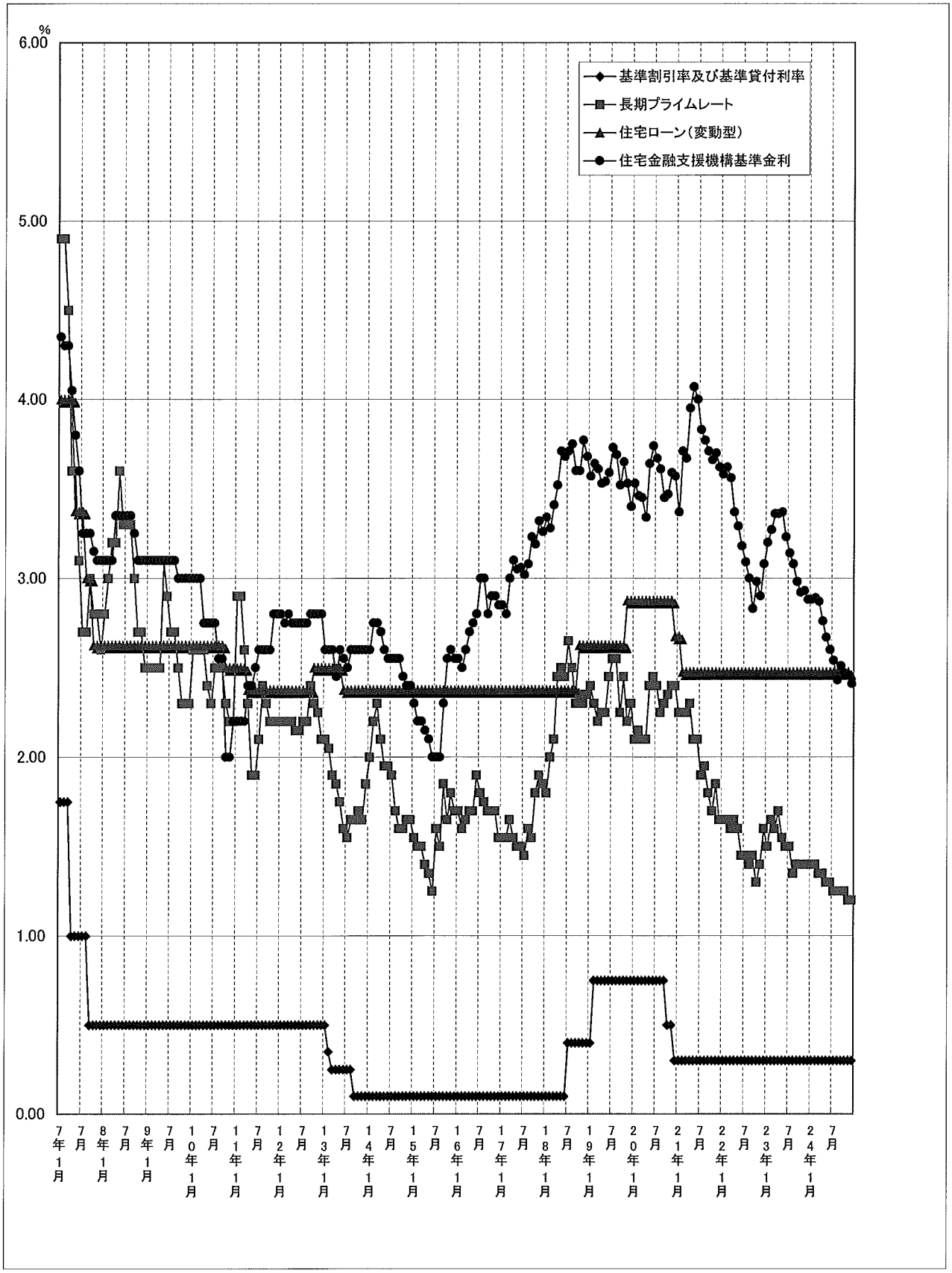
資料：日本銀行、住宅金融支援機構

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）

C2


%
6.00
5.00
4.00
3.00
2.00
1.00
0.00
基準割引率及び基準貸付利率
長期プライムレート
住宅ローン(変動型)
住宅金融支援機構基準金利
7年1月
7月
8年1月
7月
9年1月
7月
10年1月
7月
11年1月
7月
12年1月
7月
13年1月
7月
14年1月
7月
15年1月
7月
16年1月
7月
17年1月
7月
18年1月
7月
19年1月
7月
20年1月
7月
21年1月
7月
22年1月
7月
23年1月
7月
24年1月
7月

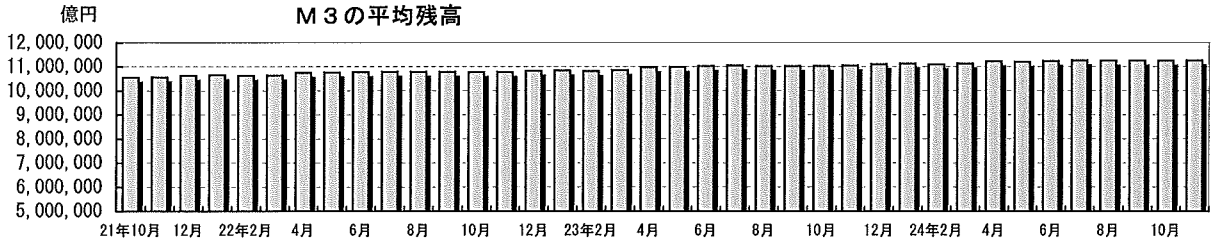
C 2

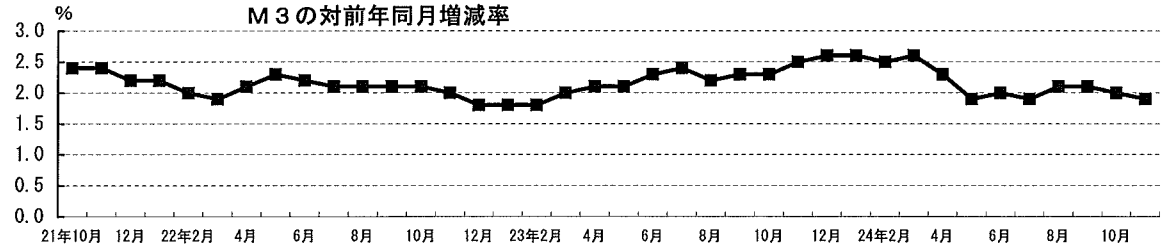
3　マネーストック

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	4,924,005	2.0	10,751,879	2.1
平成23年(2011)	839,968	2.0	792,805	2.8	5,157,808	4.7	10,988,778	2.2
平成21年10月	762,486	▲0.5	756,165	0.0	4,791,813	1.1	10,557,680	2.4
11月	762,690	▲0.4	757,397	▲0.3	4,797,026	1.1	10,574,794	2.4
12月	809,542	▲0.6	781,778	▲0.3	4,866,683	1.0	10,635,184	2.2
平成22年1月	769,041	0.1	778,306	▲0.2	4,866,638	1.1	10,662,085	2.2
2月	770,889	0.2	762,861	0.1	4,825,172	0.9	10,628,685	2.0
3月	773,527	0.6	768,243	0.4	4,878,014	1.0	10,648,782	1.9
4月	789,890	0.8	771,365	0.9	4,964,280	1.5	10,749,117	2.1
5月	768,325	0.6	772,490	0.6	4,971,991	1.9	10,763,798	2.3
6月	772,712	0.7	764,129	0.7	4,935,095	1.7	10,784,515	2.2
7月	772,944	1.2	770,592	1.0	4,937,696	2.1	10,799,075	2.1
8月	769,637	1.0	768,583	1.2	4,916,443	2.2	10,797,344	2.1
9月	768,546	1.2	766,008	1.0	4,908,660	2.4	10,789,465	2.1
10月	775,013	1.6	767,644	1.5	4,933,890	3.0	10,784,091	2.1
11月	776,635	1.8	770,922	1.8	4,935,395	2.9	10,786,221	2.0
12月	823,143	1.7	797,052	2.0	5,014,790	3.0	10,829,365	1.8
平成23年1月	785,428	2.1	794,111	2.0	5,023,680	3.2	10,852,541	1.8
2月	788,218	2.2	781,300	2.4	4,996,971	3.6	10,822,493	1.8
3月	809,230	4.6	796,912	3.7	5,082,649	4.2	10,857,475	2.0
4月	811,619	2.8	799,807	3.7	5,217,945	5.1	10,976,079	2.1
5月	788,405	2.6	794,811	2.9	5,212,864	4.8	10,994,755	2.1
6月	792,915	2.6	785,057	2.7	5,180,258	5.0	11,028,019	2.3
7月	793,626	2.7	791,240	2.7	5,194,480	5.2	11,056,074	2.4
8月	791,873	2.9	789,717	2.7	5,163,882	5.0	11,034,575	2.2
9月	788,829	2.6	788,044	2.9	5,164,724	5.2	11,033,945	2.3
10月	792,955	2.3	787,220	2.6	5,185,728	5.1	11,036,514	2.3
11月	794,607	2.3	789,721	2.4	5,190,330	5.2	11,057,592	2.5
12月	839,968	2.0	815,720	2.3	5,280,182	5.3	11,115,274	2.6
平成24年1月	801,881	2.1	812,462	2.3	5,279,251	5.1	11,133,663	2.6
2月	804,950	2.1	798,710	2.2	5,242,851	4.9	11,096,959	2.5
3月	808,428	▲0.1	804,460	0.9	5,306,401	4.4	11,136,538	2.6
4月	821,595	1.2	806,725	0.9	5,394,376	3.4	11,228,768	2.3
5月	802,534	1.8	807,450	1.6	5,366,404	2.9	11,205,711	1.9
6月	812,213	2.4	802,079	2.2	5,350,671	3.3	11,243,315	2.0
7月	811,103	2.2	809,465	2.3	5,352,005	3.0	11,271,181	1.9
8月	810,681	2.4	808,736	2.4	5,337,948	3.4	11,262,758	2.1
9月	809,287	2.6	806,118	2.3	5,349,701	3.6	11,261,934	2.1
10月	812,641	2.5	807,704	2.6	5,355,065	3.3	11,255,416	2.0
11月	817,300	2.9	810,887	2.7	5,354,872	3.2	11,264,973	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。





C3

4　J-REIT分配金利回り

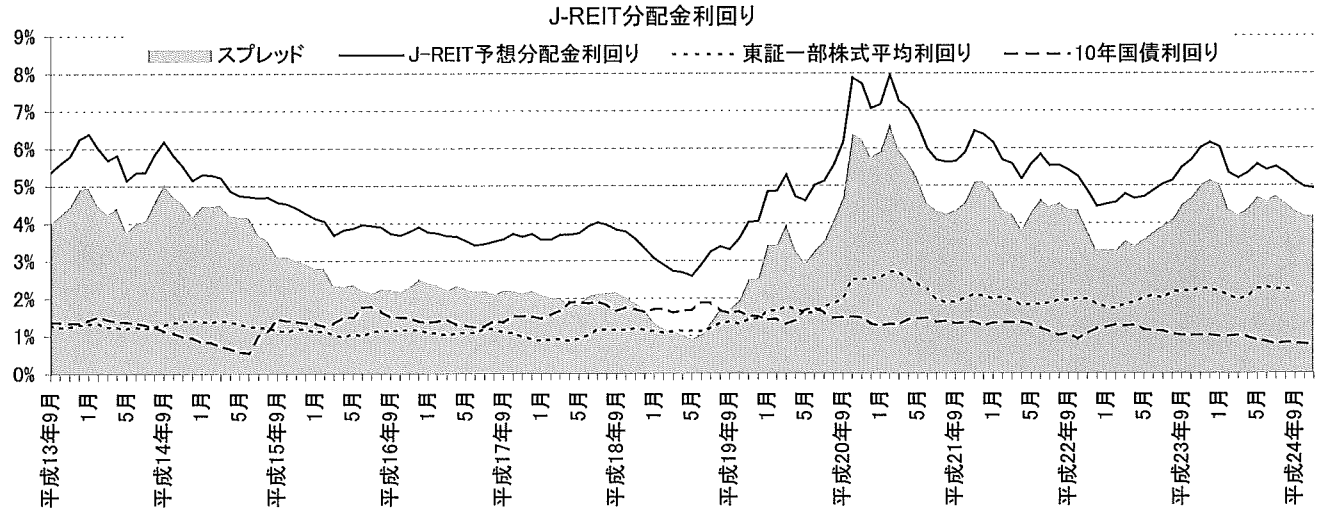
	J-REIT予想 分配金利回り	東証一部株式 平均利回り	10年国債利回り （月中平均）	スプレッド
平成21年11月	6.47	2.10	1.37	5.10
12月	6.37	2.05	1.26	5.11
平成22年1月	6.16	1.98	1.34	4.82
2月	5.69	2.03	1.35	4.34
3月	5.59	1.93	1.34	4.25
4月	5.19	1.81	1.36	3.83
5月	5.59	1.82	1.29	4.29
6月	5.84	1.83	1.21	4.63
7月	5.54	1.88	1.11	4.43
8月	5.55	1.95	1.00	4.54
9月	5.42	1.94	1.06	4.36
10月	5.25	1.99	0.90	4.35
11月	4.88	1.97	1.05	3.82
12月	4.45	1.84	1.19	3.26
平成23年1月	4.51	1.76	1.21	3.29
2月	4.56	1.72	1.29	3.27
3月	4.78	1.85	1.25	3.53
4月	4.66	1.89	1.27	3.39
5月	4.71	2.01	1.15	3.55
6月	4.88	2.07	1.13	3.75
7月	5.04	1.99	1.12	3.92
8月	5.14	2.16	1.05	4.09
9月	5.50	2.19	1.01	4.49
10月	5.68	2.19	1.01	4.67
11月	6.02	2.26	1.00	5.01
12月	6.15	2.24	1.01	5.14
平成24年1月	6.03	2.18	0.98	5.05
2月	5.34	2.07	0.98	4.36
3月	5.21	1.96	1.00	4.21
4月	5.34	2.03	0.96	4.38
5月	5.57	2.24	0.87	4.70
6月	5.42	2.30	0.84	4.58
7月	5.50	2.24	0.78	4.72
8月	5.35	2.23	0.82	4.54
9月	5.13	2.26	0.80	4.33
10月	4.97	2.27	0.78	4.19
11月	4.93	2.22	0.76	4.17

資料：一般社団法人不動産証券化協会、東京証券取引所、財務省

注1. J-REIT予想分配金利回りは、以下の算出式で得られる各銘柄の分配金利回りの時価総額加重平均値（月末値）。
　予想分配利回り ＝（当期予想分配金+次期予想分配金）／ 投資口価格

注2. 株式平均利回りは、以下の算出式で得られる単純平均利回り（月中平均）。
　単純平均利回り=1株当たり平均配当金÷単純株価平均×100

注3. スプレッド ＝ J-REIT予想分配金利回り － 10年国債利回り



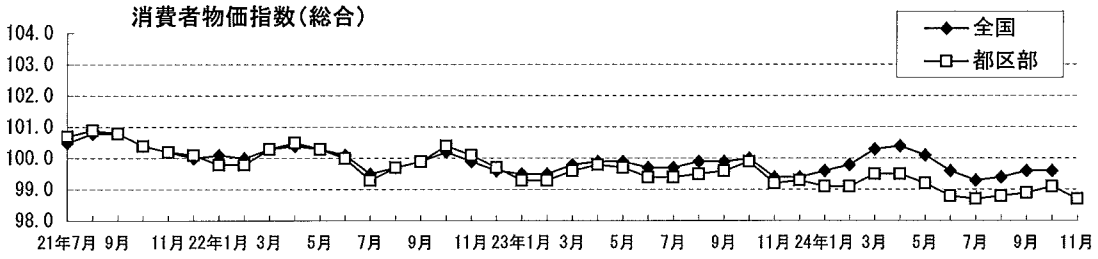
C 4

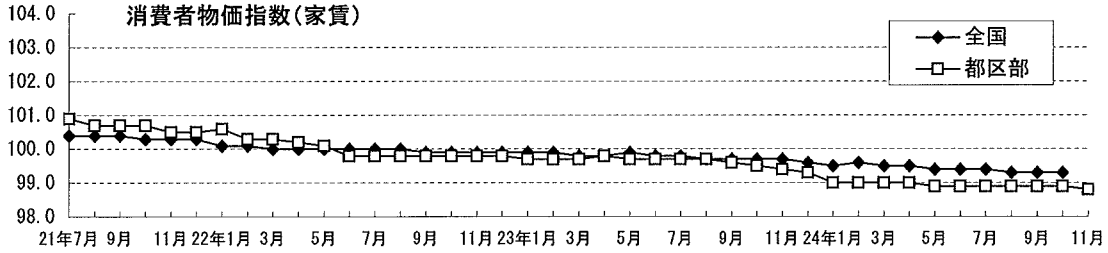
D その他

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	▲ 0.3	99.5	▲ 0.3
11月	99.4	▲ 0.5	99.2	▲ 0.9	99.7	▲ 0.3	99.4	▲ 0.5
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	▲ 0.3	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	0.4	99.5	▲ 0.3	99.5	▲ 0.4	99.0	▲ 0.8
5月	100.1	0.2	99.2	▲ 0.5	99.4	▲ 0.4	98.9	▲ 0.8
6月	99.6	▲ 0.2	98.8	▲ 0.6	99.4	▲ 0.4	98.9	▲ 0.8
7月	99.3	▲ 0.4	98.7	▲ 0.8	99.4	▲ 0.4	98.9	▲ 0.8
8月	99.4	▲ 0.4	98.8	▲ 0.7	99.3	▲ 0.4	98.9	▲ 0.8
9月	99.6	▲ 0.3	98.9	▲ 0.7	99.3	▲ 0.4	98.9	▲ 0.7
10月	99.6	▲ 0.4	99.1	▲ 0.8	99.3	▲ 0.4	98.9	▲ 0.7
11月			p 98.7	▲ 0.5			p 98.8	▲ 0.5

資料:総務省統計局「消費者物価指数」
注1．指数は平成22年を１００とした数字 (23年9月号より)
2．平成22年12月までの前年比は、旧基準（平成17年＝100）の公表値による。
3．pは速報値





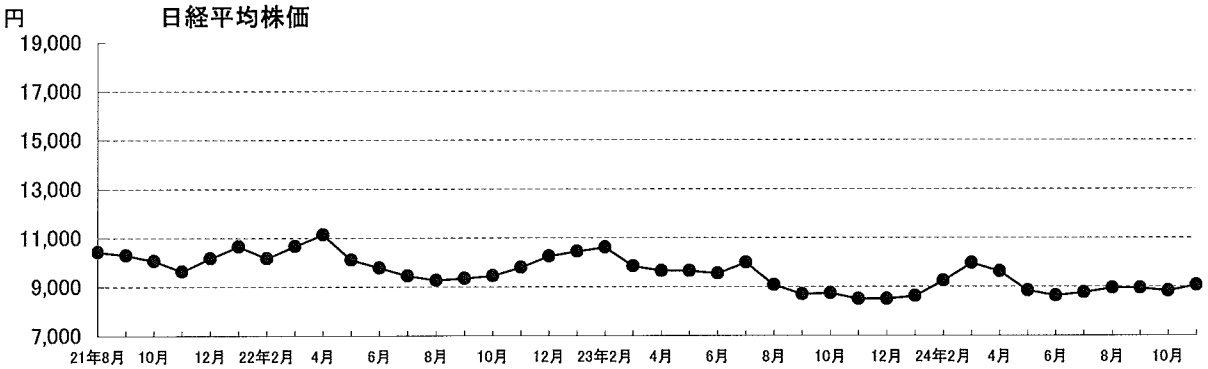
2　勤労者世帯可処分所得・日経平均株価

年　月	全国勤労者世帯可処分所得（農林漁家世帯を除く）	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成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)	422,918	▲ 1.4
平成21年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	749,201	▲ 1.4
平成24年1月	356,254	1.6
2月	406,204	2.3
3月	365,594	4.5
4月	386,770	3.1
5月	310,198	▲ 0.2
6月	582,645	4.0
7月	449,113	▲ 4.5
8月	390,021	2.3
9月	346,403	▲ 0.3
10月	401,050	▲ 0.3

資料：総務省統計局
注．可処分所得＝実収入－非消費支出

年　月	日経平均株価・東証225種 年末／月中平均	
	円	前月比(%)
平成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
6月	8,638.08	▲ 2.3
7月	8,760.68	1.4
8月	8,949.88	2.2
9月	8,948.59	0.0
10月	8,827.39	▲ 1.4
11月	9,059.86	2.6

資料：日本経済新聞

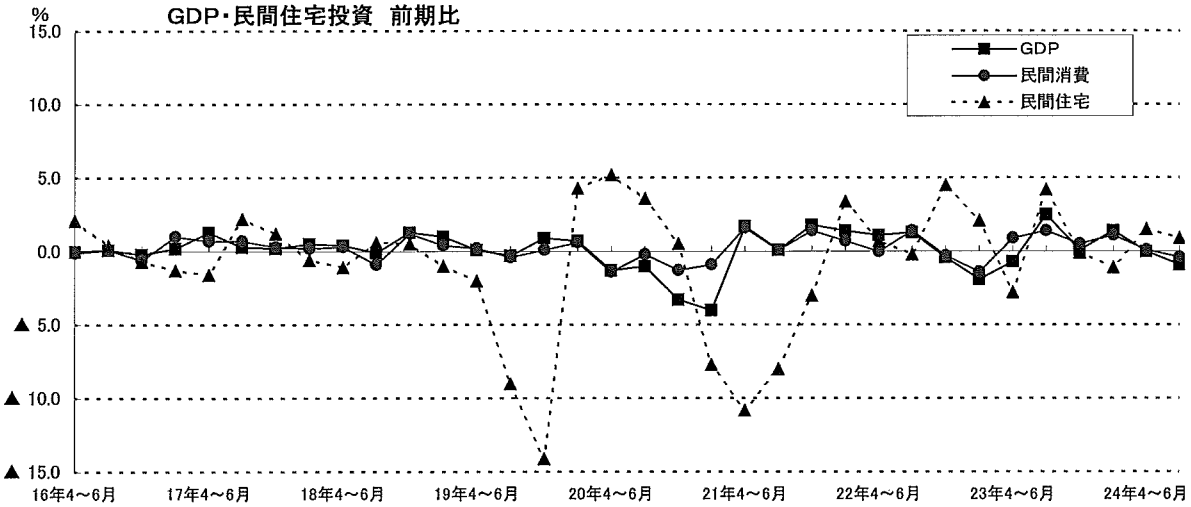


D 2

3　ＧＤＰ，投資額等

項目 年度・期	国内総生産 前期比(%)	民間最終消費支出 前期比(%)	民間住宅 前期比(%)	民間企業設備 前期比(%)	公的固定資本形成 前期比(%)
平成15年度(2003)	2.3	0.8	▲ 0.3	5.1	▲ 7.3
平成16年度(2004)	1.5	0.8	1.5	4.5	▲ 10.9
平成17年度(2005)	1.9	1.9	▲ 0.7	4.4	▲ 6.7
平成18年度(2006)	1.8	0.8	0.1	5.9	▲ 7.3
平成19年度(2007)	1.8	0.8	▲ 14.5	3.0	▲ 4.9
平成20年度(2008)	▲ 3.7	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 7.7	▲ 6.7
平成21年度(2009)	▲ 2.1	1.2	▲ 21.0	▲ 12.0	11.5
平成22年度(2010)	3.3	1.6	2.6	3.9	▲ 6.0
平成23年度(2011)	0.0	1.2	3.8	1.1	2.9
平成16年4～6月	0.0	▲ 0.1	2.1	3.3	▲ 10.1
7～9月	0.1	0.1	0.4	1.0	▲ 2.1
10～12月	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.7	2.1	▲ 1.8
平成17年1～3月	0.2	1.0	▲ 1.3	0.8	▲ 2.2
4～6月	1.3	0.7	▲ 1.6	3.1	▲ 4.7
7～9月	0.3	0.7	2.2	0.8	2.1
10～12月	0.2	0.3	1.2	▲ 3.0	▲ 3.2
平成18年1～3月	0.5	0.2	▲ 0.6	1.5	3.0
4～6月	0.4	0.3	▲ 1.1	3.4	▲ 4.4
7～9月	▲ 0.1	▲ 0.9	0.6	0.6	▲ 5.6
10～12月	1.3	1.2	0.5	3.5	1.0
平成19年1～3月	1.0	0.4	▲ 1.0	1.4	▲ 0.8
4～6月	0.1	0.2	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 2.9
7～9月	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 9.0	▲ 0.5	▲ 0.8
10～12月	0.9	0.1	▲ 14.1	3.1	1.9
平成20年1～3月	0.7	0.6	4.3	0.9	▲ 3.7
4～6月	▲ 1.3	▲ 1.4	5.2	▲ 2.9	▲ 6.8
7～9月	▲ 1.0	▲ 0.2	3.6	▲ 2.7	1.3
10～12月	▲ 3.3	▲ 1.3	0.5	▲ 7.9	0.2
平成21年1～3月	▲ 4.0	▲ 0.9	▲ 7.7	▲ 2.6	3.4
4～6月	1.7	1.6	▲ 10.8	▲ 5.1	6.4
7～9月	0.1	0.1	▲ 8.0	▲ 0.6	▲ 0.4
10～12月	1.8	1.4	▲ 3.0	0.0	2.7
平成22年1～3月	1.4	0.7	3.4	▲ 1.3	2.8
4～6月	1.1	0.0	0.7	4.7	▲ 8.0
7～9月	1.3	1.4	▲ 0.2	1.5	0.9
10～12月	▲ 0.4	▲ 0.3	4.5	▲ 2.1	▲ 1.0
平成23年1～3月	▲ 1.9	▲ 1.4	2.1	0.2	▲ 4.0
4～6月	▲ 0.7	0.9	▲ 2.8	▲ 0.2	0.6
7～9月	2.5	1.4	4.2	2.2	▲ 1.7
10～12月	0.1	0.5	▲ 0.1	7.3	▲ 1.3
平成24年1～3月	1.4	1.1	▲ 1.1	▲ 2.4	7.8
4～6月	0.0	0.1	1.5	0.1	5.4
7～9月	▲ 0.9	▲ 0.4	0.9	▲ 3.0	1.5

資料：内閣府「四半期別ＧＤＰ速報」
注．実質季節調整系列



D３

不動産業業況等調査結果（平成２４年１０月）

平成２４年１１月２２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 10 月 1 日現在の経営状況および３ヶ月後の経営の見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業（住宅地）」「ビル賃貸業」の３つの業種毎に不動産業業況指数を算定した。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、22 年 4 月以降 0.0 ポイントを境に上下しながらほぼ横ばいに推移しており、今回は 5.0 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、約 2 年間 -20 ポイント前後で推移しており、今回は -20.8 ポイントとなった。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、マイナスの水準が続いているものの、緩やかな上昇基調にあり、今回は前回の -20.8 ポイントからマイナス幅を縮小し ~~-16.8~~ -16.0 ポイントとなった。

３ヶ月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」はマイナス幅を広げ -3.3 ポイント、「不動産流通業（住宅地）」はマイナス幅を縮小し -13.8 ポイント、「ビル賃貸業」は 3 期ぶりにマイナスに転じ -12.0 ポイントとなった。

1．不動産業業況指数

	今回調査時点（平成 24 月 10 月 1 日現在）		前回調査時点（平成 24 月 7 月 1 日現在）	
	経営の状況	３ヶ月後の経営の見通し	経営の状況	３ヶ月後の経営の見通し
（1）住宅・宅地分譲業	5.0	-3.3	-1.7	-1.7
（2）不動産流通業（住宅地）	-20.8	-13.8	-20.1	-14.9
（3）ビル賃貸業	-16.0	-12.0	-20.8	4.0

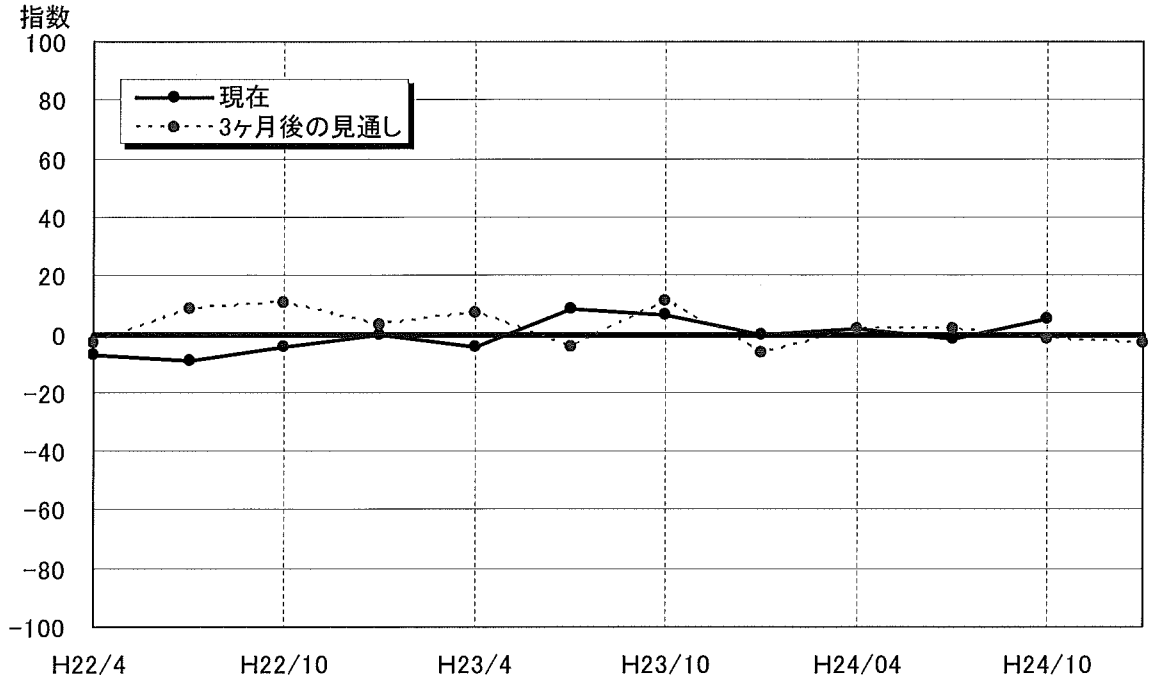
【指数の作成方法】

｛（良いとする回答数×2＋やや良いとする回答数）－（やや悪いとする回答数＋悪いとする回答数×2）｝
÷2÷全回答者数×100

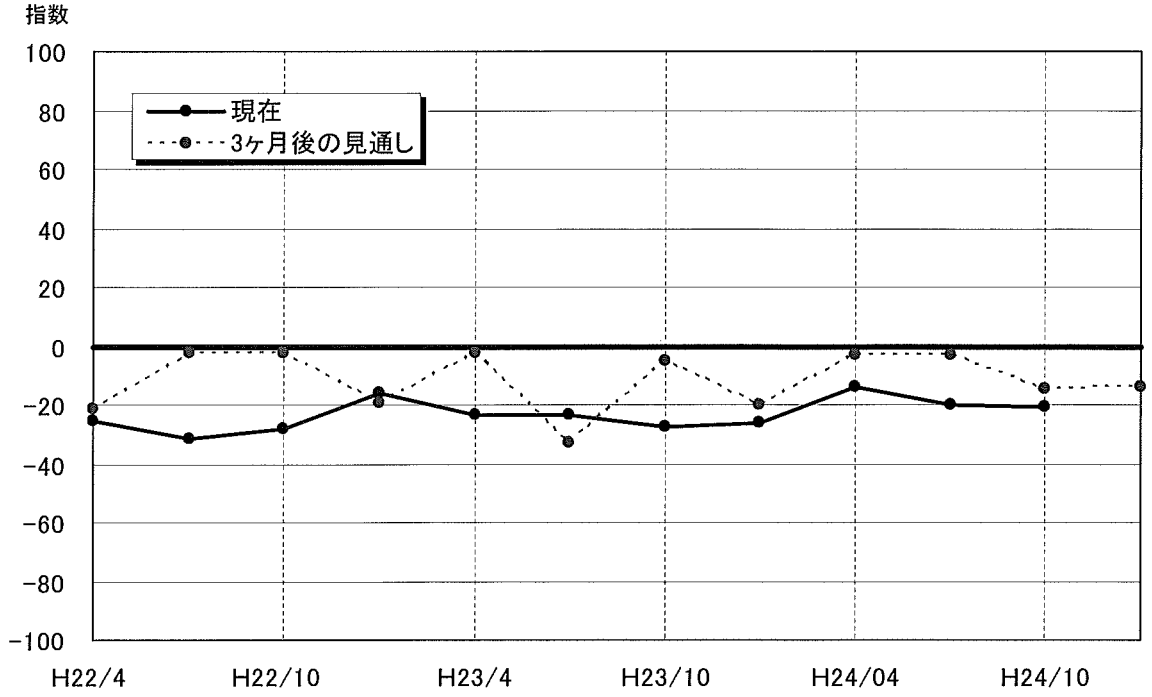
（注）「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。
不動産業業況指数は、回答の全てが経営の状況を良いとする場合＋100 を示し、回答の全てが経営の状況を悪いとする場合は－100 を示す。

２．指数の推移

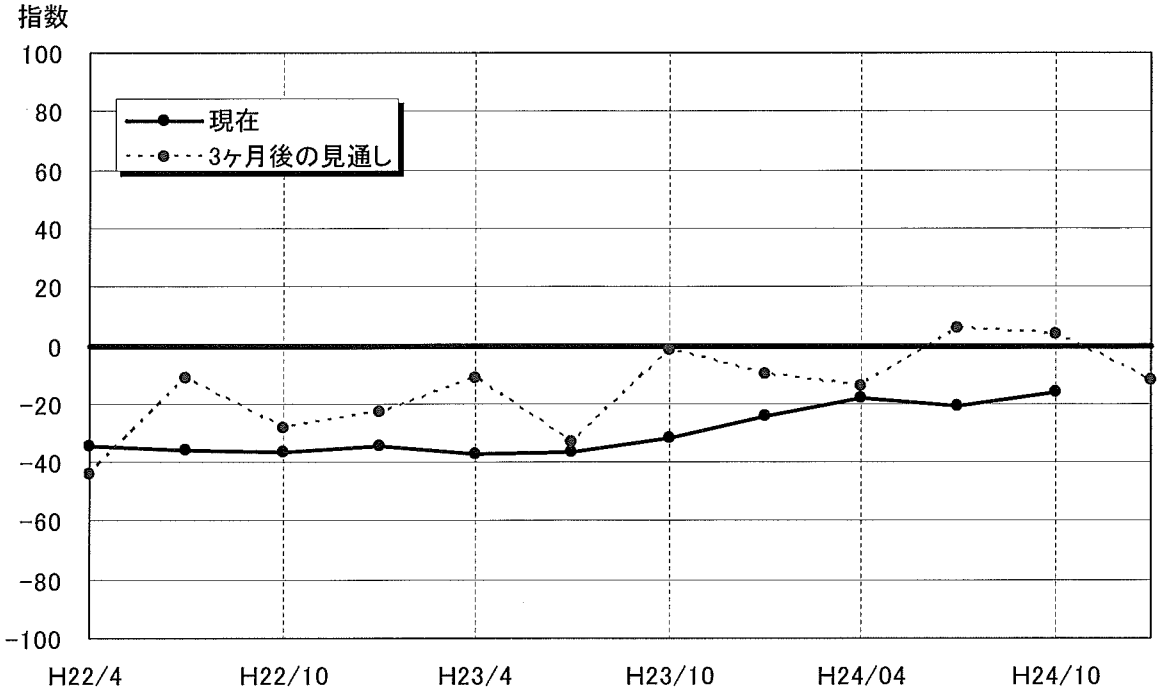
（１）住宅・宅地分譲業　　図表Ｉ-1



（２）不動産流通業（住宅地）　　図表Ｉ-2



（３） ビル賃貸業　　図表Ｉ-3


指数
100
80
60
40
20
0
-20
-40
-60
-80
-100
現在
3ヶ月後の見通し
H22/4
H22/10
H23/4
H23/10
H24/04
H24/10

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、前回から 3.4ポイント上昇し、6.7ポイントとなった。
「②モデルルーム来場者数」の指数は、前回の −33.3 ポイントからマイナス幅を縮小し、−7.7 ポイントとなった。
「③成約件数」の指数は、前回の −3.9ポイントからマイナス幅を拡大し、−5.2ポイントとなった。
「④在庫戸数」の指数は、前回から 6.1ポイン上昇し、31.1ポイントとなった。在庫戸数が減少傾向にあるとの見方が多い状況が 3 年以上続いている。
「⑤販売価格の動向」の指数は、前回の 6.7ポイントから低下し 3.3ポイントとなったものの、2 期続けてプラス水準を維持した（前回調査時に 4 年ぶりにプラス）。

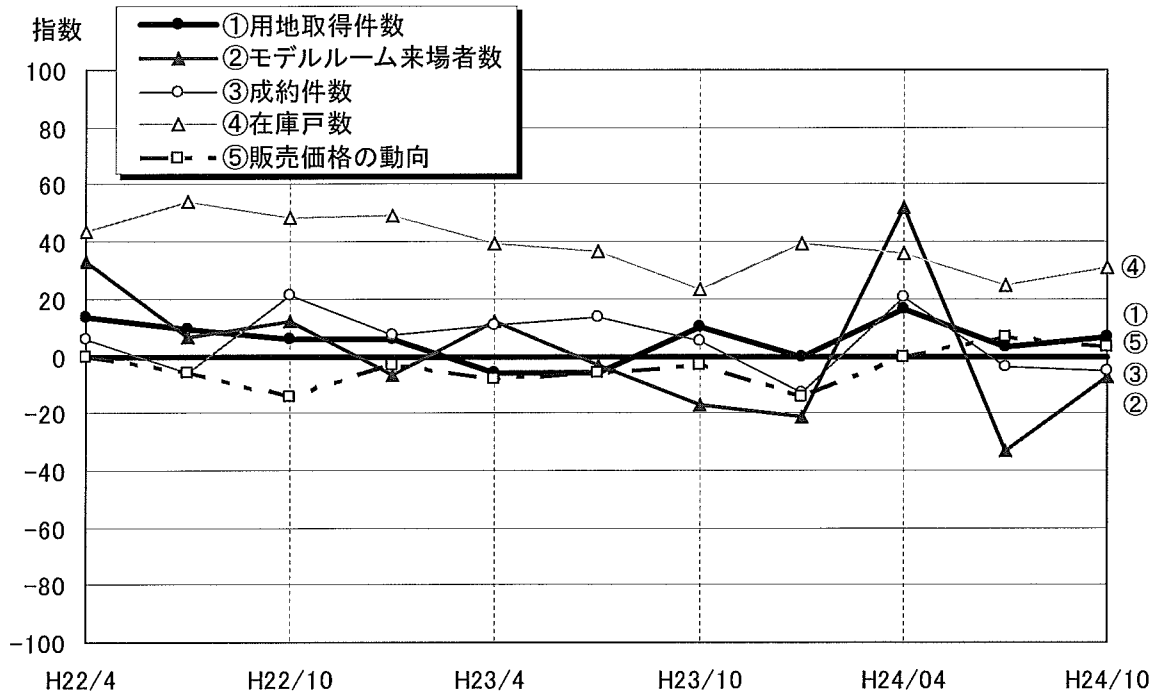
（1）各調査の動向指数

項目	今回調査時点 （平成 24 年 10 月 1 日現在）	前回調査時点 （平成 24 年 7 月 1 日現在）
①用地取得件数	6.7	3.3
②モデルルーム来場者数	−7.4	−33.3
③成約件数	−5.2	−3.9
④在庫戸数	31.1	25.0
⑤販売価格の動向	3.3	6.7

【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、いずれもマイナスの水準にあるものの、前回からそれぞれ 12.6ポイント、11.0ポイント、6.7ポイント、8.7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 16.4ポイント上昇、10.2ポイント上昇、14.1ポイント上昇、0.5ポイント低下となった。取引価格の指数は 2 期続けて低下している。

土地

「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ 15.2ポイント、31.3ポイント、12.5ポイント、6.7ポイント上昇した。

（1）各調査の動向指数

		今回調査時点 (平成 24 年 10 月 1 日現在)	前回調査時点 (平成 24 年 7 月 1 日現在)
マンション （中古等）	①売却依頼件数	−19.6	−32.2
	②購入依頼件数	−26.3	−37.3
	③成約件数	−17.9	−24.6
	④取引価格	−9.5	−17.8
戸建 （中古等）	①売却依頼件数	−13.1	−29.5
	②購入依頼件数	−17.2	−27.4
	③成約件数	−10.9	−25.0
	④取引価格	−15.6	−15.1
土地	①売却依頼件数	−3.3	−18.5
	②購入依頼件数	9.4	−21.9
	③成約件数	0.0	−12.5
	④取引価格	−11.5	−18.2

【各指数の作成方法】

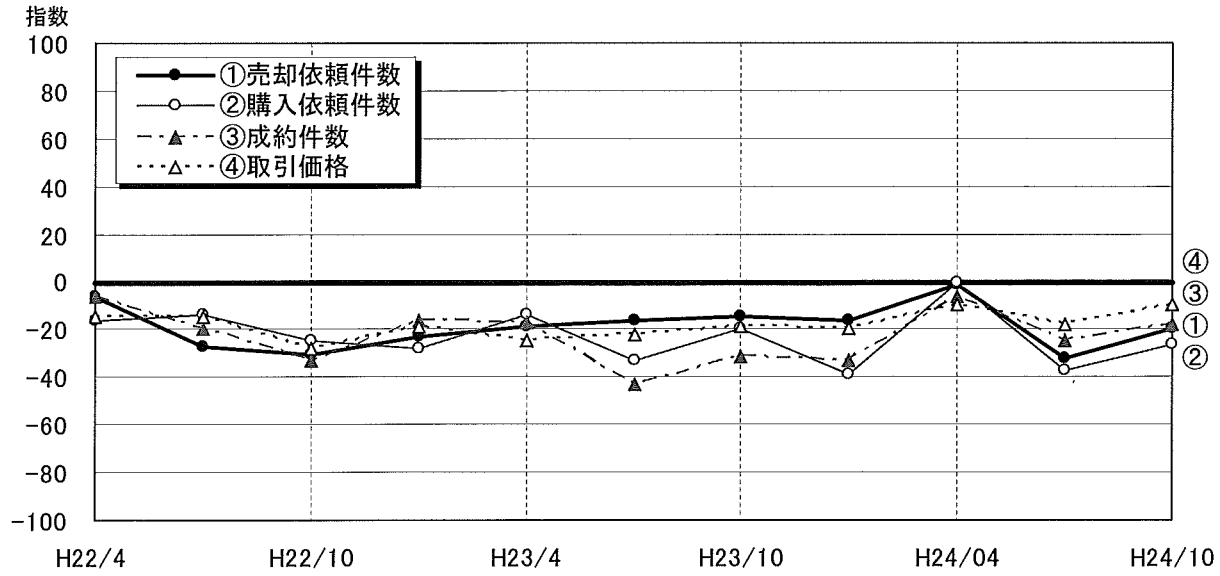
①②③:{増加したとする回答数－減少したとする回答数}÷全回答数×100

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

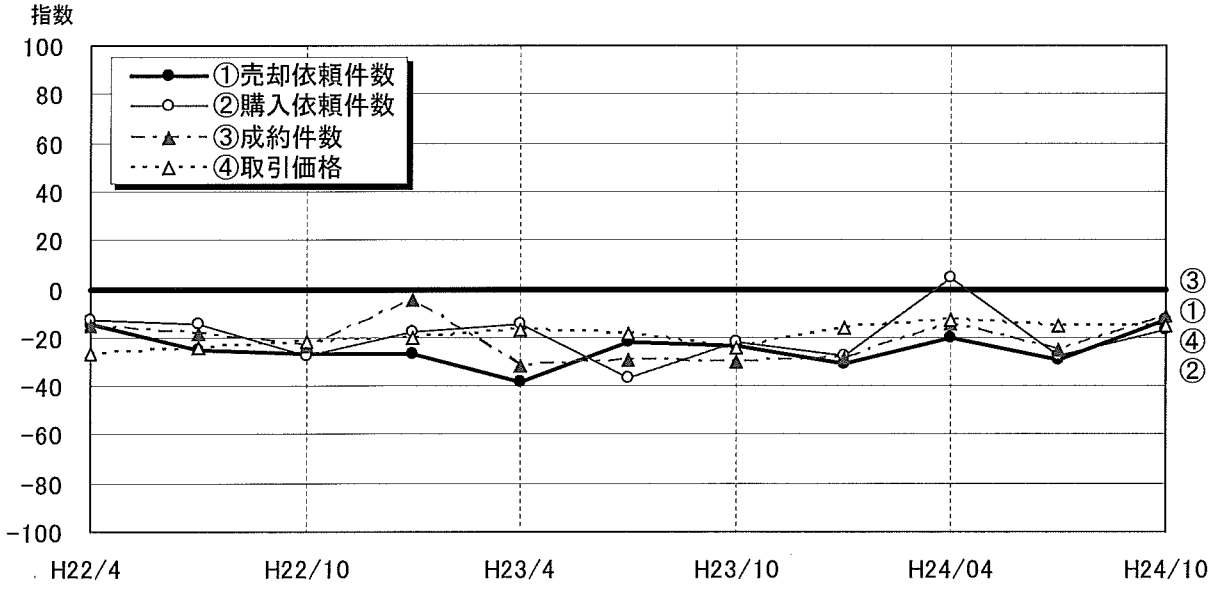
(注)「横ばいである」の回答は0として算定。

（2）指数の推移

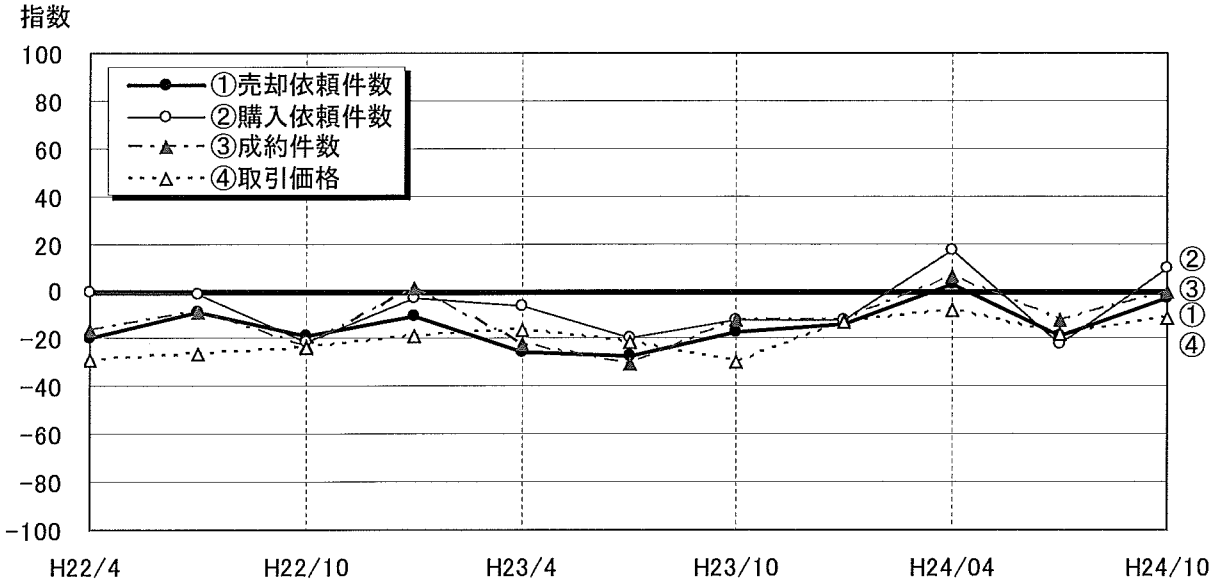
①マンション（中古等）　　図表Ⅱ-2-①



②戸建（中古等）　　図表Ⅱ-2-②



③土地　　図表Ⅱ-2-③



３．ビル賃貸業

「①空室の状況」の指数は、前回から 5.3ﾎﾟｲﾝﾄ低下し 6.1ﾎﾟｲﾝﾄとなったものの、空室が減少傾向とする回答が、増加傾向とする回答を３期続けて上回っている。
「②成約賃料動向」の指数は、前回から 11.0ﾎﾟｲﾝﾄ上昇し -20.8ﾎﾟｲﾝﾄとなった。21 年 10 月を底に上昇基調にあるものの、依然としてマイナスの水準にあり、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約４年続いている。

（１）各調査の動向指数

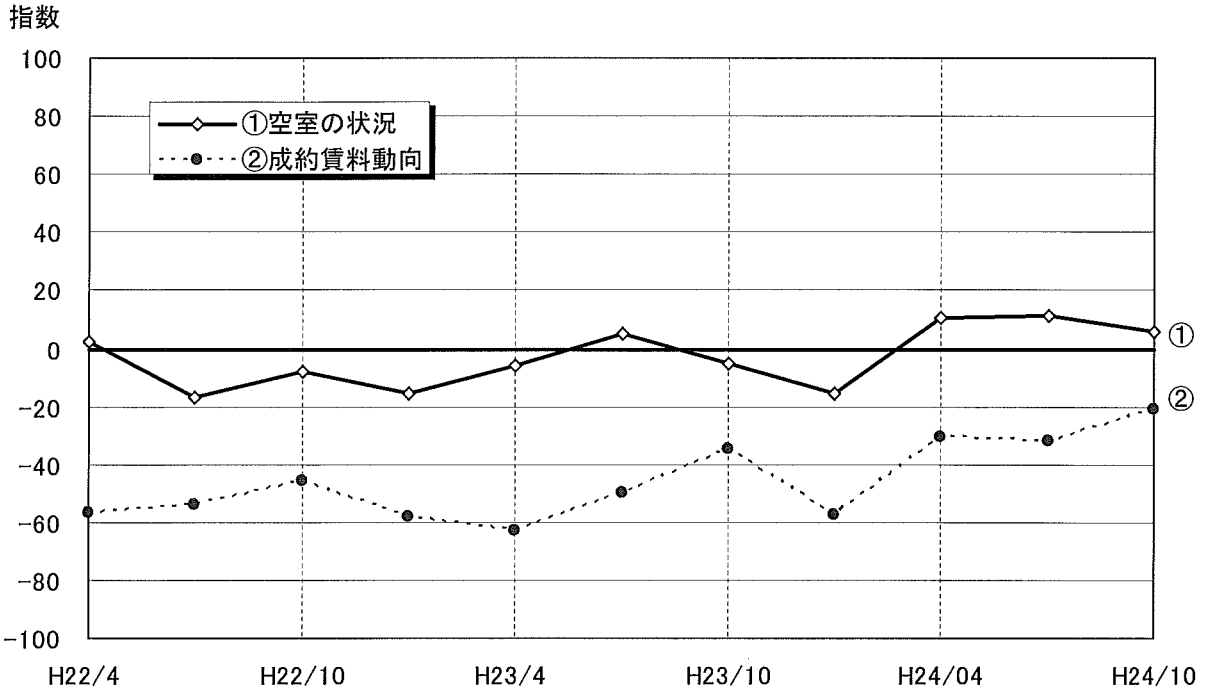
	今回調査時点 （平成 24 年 10 月 1 日現在）	前回調査時点 （平成 24 年 7 月 1 日現在）
①空室の状況	6.1	11.4
②成約賃料動向	-20.8	-31.8

【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、より的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、147 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	49	30	61.2%
不動産流通業（住宅地）	70	66	94.3%
ビル賃貸業	28	25	89.3%
計	147	121	82.3%

【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１２月／平成２５年１月号

2012 年 12 月 26 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
製本　有限会社　泉　印　刷
電話(03)5367-1618