

『今月の不動産経済』（データ集）

概 観	1
-----	---

A. 不 動 産 取 引

1. 新築マンション分譲市場（首都圏・近畿圏）	3	A 1
2. 中古マンション流通市場（首都圏・近畿圏）	7	A 2
3. 中古戸建住宅流通市場（首都圏・近畿圏）	9	A 3
4. 土地流通市場（首都圏・近畿圏）	1 1	A 4
5. 売買による土地所有権移転登記件数（全国・首都圏・近畿圏）	1 3	A 5
6. 地価変動率の推移（東京圏・大阪圏）	1 7	A 6
7. 市街地価格指数	1 8	A 7
8. オフィス空室率	1 9	A 8
9. オフィス賃料指数	2 1	A 9
10. マンション賃料指数	2 2	A 10

B. 不 動 産 経 営

1. 不動産業業況指数	2 3	B 1
2. 不動産業景気動向指数	2 4	B 2
3. 不動産業の経営指標	2 5	B 3
4. 倒産件数と負債総額	2 6	B 4
5. 新設住宅着工戸数	2 7	B 5
6. 新設住宅・事務所着工床面積	2 9	B 6
7. 標準建築費指数（東京・大阪）	3 0	B 7

C. 不 動 産 金 融

1. 総貸出残高と不動産業向け貸出残高	3 2	C 1
2. 不動産関連金利の推移	3 3	C 2
3. マネーストック	3 5	C 3
4. J－REIT分配金利回り	3 6	C 4

D. そ の 他

1. 物価指数	3 7	D 1
2. 勤労者世帯可処分所得・日経平均株価	3 8	D 2
3. GDP、投資額等	3 9	D 3

トピックス（不動産業業況等調査結果（H26.1調査））	4 0
-----------------------------	-----

平成26年1月の不動産市場の概観

【 今月の主な動き 】

・新築マンション分譲市場(P3～6)

(首都圏)供給戸数は前年比 6.1%増の 1,826戸、9ヶ月連続で前年同月比増。契約率は 9.4pアップの 78.6%。

(近畿圏)供給戸数は前年比 21.4%減の 718戸、2ヶ月連続で前年同月比減。契約率は 9.7pダウンの 65.2%。

・中古マンション流通市場(P7、8)

(首都圏)成約件数は前年比 6.7%増、17ヶ月連続で増。平均価格は 13ヶ月連続で前年同月比上昇。

㎡単価は 13ヶ月連続で前年同月比上昇。

(近畿圏)成約件数は前年比 6.2%減、5ヶ月ぶりに減。平均価格は 11ヶ月連続で前年同月比上昇。

㎡単価は 12ヶ月連続で前年同月比上昇。

・オフィス空室率(P19、20)

(三鬼) 都心5区 平均空室率は前月比 0.16Pダウンの 7.18%。

・倒産件数と負債総額(P26)

全産業の倒産件数は前年同月比 5.3%減の 809件、6ヶ月連続で減。

不動産業の倒産件数は前年同月比 3.1%増の 33件、2ヶ月ぶりに増。

・新設住宅着工戸数(P27～29)

25年12月は、持家は前年比 19.1%増で 16ヶ月連続で増加、貸家は同 29.8%増で 10ヶ月連続で増加、分譲住宅は同 2.1%増で 3ヶ月ぶりに増加、(うちマンションは同 7.4%減)となり、全体では同 18.0%増で 16ヶ月連続で増加。

・GDP速報値 (P39)

平成25年10～12月の実質GDP 1次速報値は、前期比 0.3%増。4期連続で増加した。

年率換算は 1.0%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		
	H26.01	前年同月比	備 考	H26.01	前年同月比	備 考
供 給 戸 数	1,826 戸	6.1%	9ヶ月連続で前年同月比増	718 戸	▲21.4%	2ヶ月連続で前年同月比減
発売月契約率	78.6 %	9.4p		65.2 %	▲9.7p	
期末 在 庫 数	4,467 戸	▲5.6%	18ヶ月連続で前年同月比減	2,163 戸	▲10.8%	56ヶ月連続で前年同月比減
平 均 価 格	4,637 万円	▲1.8%	2ヶ月ぶりに前年同月比下落	3,485 万円	▲4.3%	2ヶ月ぶりに前年同月比下落
平均 ㎡ 単 価	66.0 万円	▲4.2%	2ヶ月ぶりに前年同月比下落	52.6 万円	6.5%	2ヶ月連続で前年同月比上昇

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)		
	H26.01	前年同月比	備 考	H26.01	前年同月比	備 考
成 約 件 数	2,699 件	6.7%	17ヶ月連続で前年同月比増	1,041 件	▲6.2%	5ヶ月ぶりに前年同月比減
平 均 価 格	2,673 万円	1.2%	13ヶ月連続で前年同月比上昇	1,766 万円	5.6%	11ヶ月連続で前年同月比上昇
平均 ㎡ 単 価	41.5 万円	4.5%	13ヶ月連続で前年同月比上昇	25.3 万円	3.7%	12ヶ月連続で前年同月比上昇
区 分	首 都 圏 (戸 建)			近 畿 圏 (戸 建)		
	H26.01	前年同月比	備 考	H26.01	前年同月比	備 考
成 約 件 数	1,291 件	▲0.1%	2ヶ月ぶりに前年同月比減	631 件	▲1.9%	2ヶ月ぶりに前年同月比減
平 均 価 格	3,205 万円	2.4%	3ヶ月ぶりに前年同月比上昇	2,048 万円	1.7%	4ヶ月連続で前年同月比上昇

5. 売買による土地所有権移転登記件数／法務省発表(P13～16)

H25.12	登記件数	前年同月比	H25.12	登記件数	前年同月比
全 国(千件)	124	2.8%			
首都圏(千件)	35	4.8%	東京都(千件)	13	6.3%
近畿圏(千件)	15	▲5.5%	大阪府(千件)	7	▲2.5%

8. オフィス空室率／東京都心5区／三鬼商事発表(P20)

H26.01		全体平均	新築ビル	既存ビル
東京都心 5区	空室率	7.2%	14.4%	7.0%

B. 不動産経営

5. 住宅着工戸数／国土交通省発表(P27～29)

H25.12	全体	持家	貸家	分譲住宅	内マンション
戸 数(千戸)	90	32	36	22	10
前年同月比(%)	18.0	19.1	29.8	2.1	▲ 7.4

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(P35)

H26.01 前年同月比 3.5%

D. その他

1. 消費者物価総合指数(全国)(都区部)／総務省統計局発表(P37)

区 分		指数	前年同月比
消費者物価総合指数(全国)	H25.12	100.9	1.6%
消費者物価総合指数(都区部)	H26.01	99.2	0.7%

(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(P38)

区 分		金額(円)	前年同月比
全国勤労者世帯可処分所得	H25.12	755,165	▲0.1%

日経平均株価・東証225種／日本経済新聞(P38)

区 分		株価(円)	前月比
日経平均株価(東証225種)	H26.01	15,578.28	▲0.5%

A 不動産取引

1 新築マンション・首都圏-①

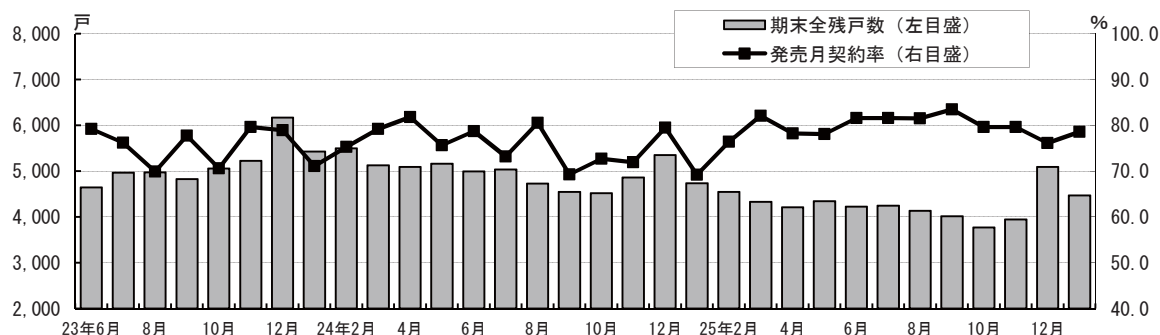
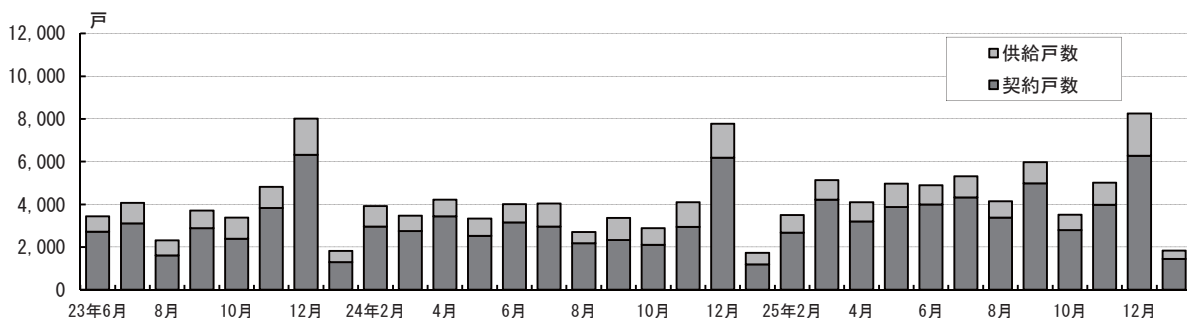
A 1

年 月	供 給 戸 数		発売月契約戸数		発売月 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)	44,499	▲0.1	34,608	▲0.9	77.8	6,166	10.1
平成24年(2012)	45,602	2.5	34,786	0.5	76.3	5,347	▲13.3
平成25年(2013)	56,476	23.8	44,884	29.0	79.5	5,090	▲4.8
平成23年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	95.1	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	4,093	▲15.1	2,943	▲23.3	71.9	4,863	▲6.9
12月	7,773	▲3.0	6,179	▲2.3	79.5	5,347	▲13.3
平成25年1月	1,721	▲5.4	1,191	▲8.0	69.2	4,732	▲12.8
2月	3,491	▲10.9	2,667	▲9.7	76.4	4,546	▲17.3
3月	5,139	48.4	4,218	53.8	82.1	4,327	▲15.6
4月	4,093	▲2.8	3,199	▲7.1	78.2	4,206	▲17.4
5月	4,967	49.2	3,879	54.1	78.1	4,344	▲15.8
6月	4,888	22.0	3,988	26.5	81.6	4,221	▲15.5
7月	5,306	31.6	4,330	46.7	81.6	4,247	▲15.7
8月	4,145	53.3	3,378	55.2	81.5	4,130	▲12.6
9月	5,968	77.3	4,986	113.7	83.5	4,011	▲11.7
10月	3,506	21.4	2,790	32.9	79.6	3,771	▲16.6
11月	5,006	22.3	3,984	35.4	79.6	3,940	▲19.0
12月	8,246	6.1	6,274	1.5	76.1	5,090	▲4.8
平成26年1月	1,826	6.1	1,435	20.5	78.6	4,467	▲5.6

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



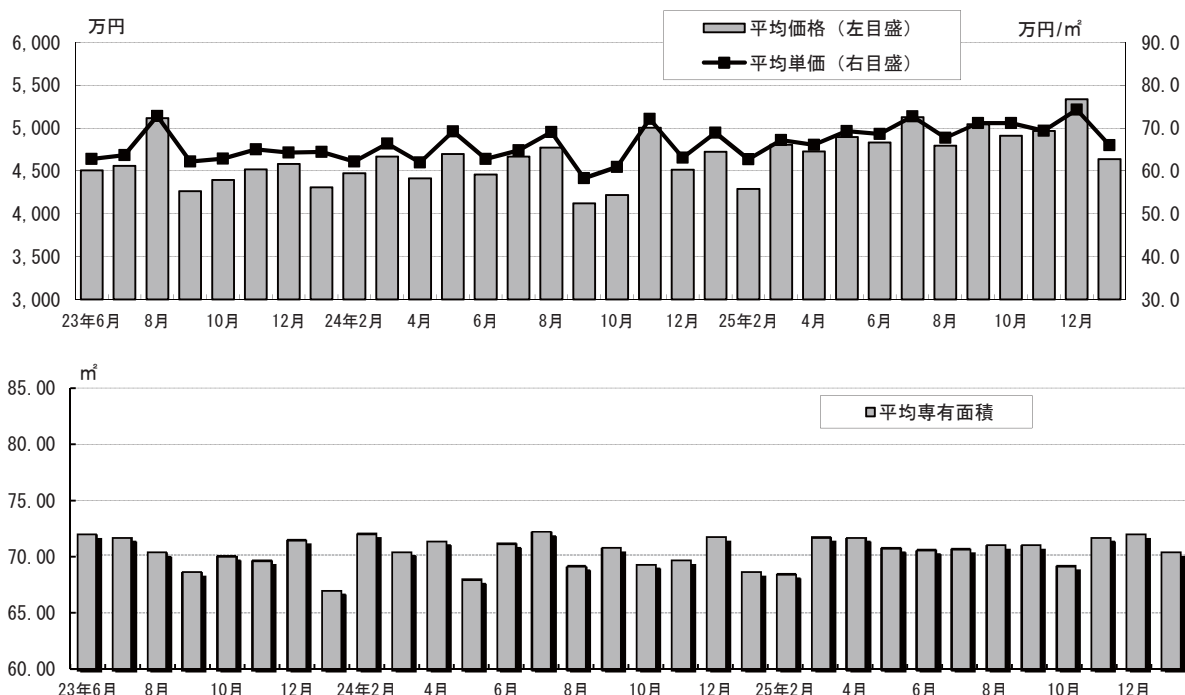
1 新築マンション・首都圏-②

年 月	平 均 価 格		平 均 専 有 面 積		平 均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	前年比(%)	万円	前年比(%)
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24年(2012)	4,540	▲0.8	70.39	▲0.1	64.5	▲0.8
平成25年(2013)	4,929	8.6	70.72	0.5	69.7	8.1
平成23年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	64.3	▲1.5
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	5,004	10.7	69.57	0.0	72.1	10.9
12月	4,515	▲1.5	71.59	0.4	63.1	▲1.9
平成25年1月	4,724	9.6	68.57	2.4	68.9	7.0
2月	4,289	▲4.2	68.36	▲4.9	62.7	0.8
3月	4,807	3.0	71.57	1.8	67.2	1.2
4月	4,728	7.1	71.54	0.4	66.1	6.6
5月	4,895	4.2	70.62	4.0	69.3	0.1
6月	4,833	8.4	70.45	▲0.8	68.6	9.2
7月	5,128	9.9	70.55	▲2.1	72.7	12.2
8月	4,796	0.5	70.88	2.7	67.7	▲2.0
9月	5,044	22.4	70.87	0.3	71.2	22.1
10月	4,911	16.4	69.08	▲0.2	71.1	16.8
11月	4,967	▲0.7	71.55	2.8	69.4	▲3.7
12月	5,338	18.2	71.82	0.3	74.3	17.7
平成26年1月	4,637	▲1.8	70.26	2.5	66.0	▲4.2

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

2. リゾートマンションは含まず



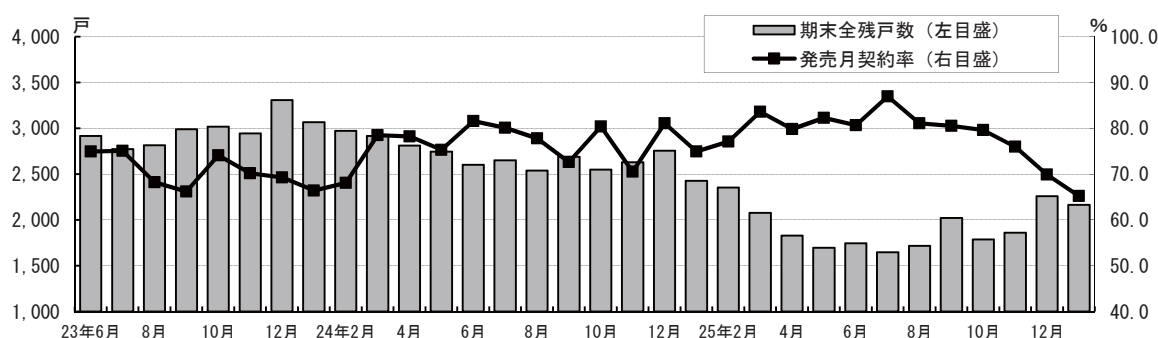
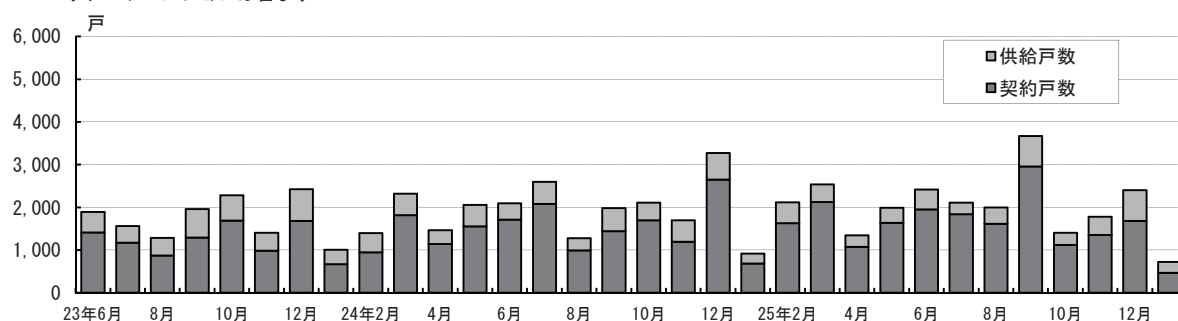
1 新築マンション・近畿圏①

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24年(2012)	23,266	15.1	17,898	23.5	76.9	2,757	▲16.6
平成25年(2013)	24,684	6.1	19,658	9.8	79.6	2,260	▲18.0
平成23年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
12月	3,271	34.8	2,652	57.8	81.1	2,757	▲16.6
平成25年1月	913	▲9.3	684	2.2	74.9	2,425	▲21.0
2月	2,116	51.8	1,632	71.8	77.1	2,353	▲20.8
3月	2,536	9.5	2,121	16.7	83.6	2,075	▲28.9
4月	1,347	▲7.8	1,075	▲5.9	79.8	1,828	▲34.9
5月	1,989	▲3.4	1,636	5.4	82.3	1,696	▲38.2
6月	2,417	15.3	1,951	14.1	80.7	1,745	▲32.9
7月	2,111	▲18.8	1,836	▲11.8	87.0	1,647	▲37.8
8月	1,994	56.3	1,617	62.8	81.1	1,715	▲32.4
9月	3,671	85.3	2,955	105.4	80.5	2,019	▲24.9
10月	1,404	▲33.4	1,118	▲34.0	79.6	1,786	▲29.9
11月	1,781	5.0	1,353	13.2	76.0	1,861	▲29.3
12月	2,405	▲26.5	1,680	▲36.7	69.9	2,260	▲18.0
平成26年1月	718	▲21.4	468	▲31.6	65.2	2,163	▲10.8

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



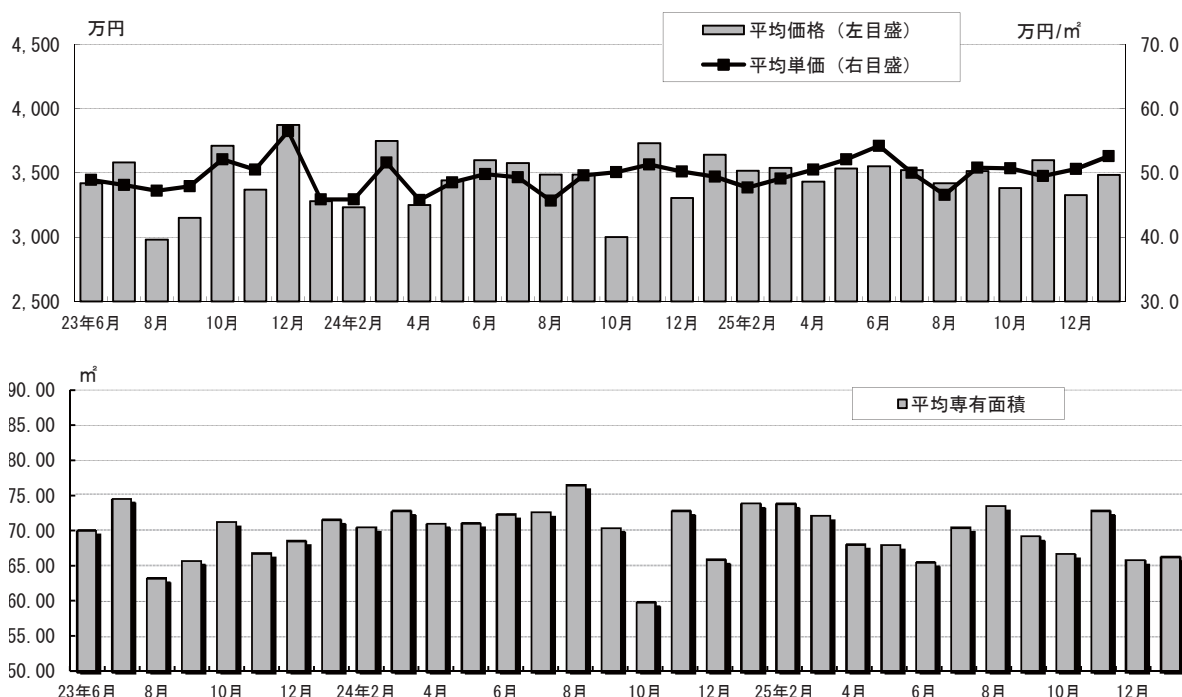
1 新築マンション・近畿圏-②

年 月	平 均 価 格		平 均 専 有 面 積		平 均 m ² 単 価	
	万円	前年比(%)	m ²	前年比(%)	万円	前年比(%)
平成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24年(2012)	3,438	▲1.5	70.02	0.1	49.1	▲1.6
平成25年(2013)	3,496	1.7	69.78	▲0.3	50.1	2.0
平成23年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
12月	3,306	▲14.7	65.91	▲3.8	50.2	▲11.2
平成25年1月	3,642	11.1	73.75	3.2	49.4	7.6
2月	3,516	8.8	73.69	4.6	47.7	3.9
3月	3,540	▲5.6	72.05	▲0.9	49.1	▲4.8
4月	3,433	5.6	68.00	▲4.1	50.5	10.3
5月	3,534	2.7	67.89	▲4.3	52.1	7.4
6月	3,551	▲1.3	65.48	▲9.3	54.2	8.8
7月	3,522	▲1.5	70.39	▲2.9	50.0	1.4
8月	3,419	▲1.9	73.39	▲3.9	46.6	2.0
9月	3,514	0.8	69.13	▲1.7	50.8	2.4
10月	3,382	12.7	66.68	11.4	50.7	1.2
11月	3,598	▲3.6	72.74	0.1	49.5	▲3.5
12月	3,328	0.7	65.80	▲0.2	50.6	0.8
平成26年1月	3,485	▲4.3	66.25	▲10.2	52.6	6.5

資料：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

注1. 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2. リゾートマンションは含まず



2 中古マンション・首都圏

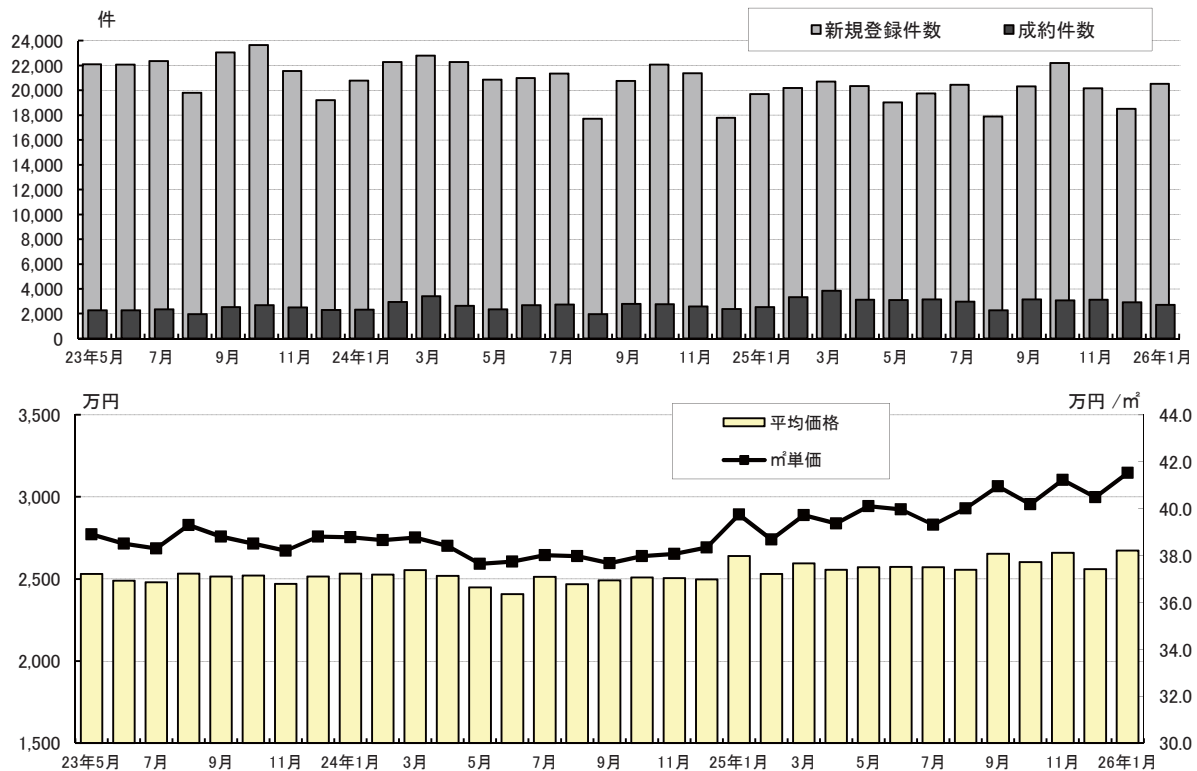
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)	万 円	前年比(%)
平成23年5月	22,107	67.2	2,269	▲10.5	2,531	▲0.5	38.9	0.6
6月	22,077	52.9	2,283	▲5.3	2,489	▲1.9	38.5	0.1
7月	22,347	47.8	2,353	▲4.9	2,480	▲3.4	38.3	▲2.9
8月	19,807	39.7	1,951	▲6.8	2,532	▲0.5	39.3	▲0.5
9月	23,055	35.1	2,526	▲3.6	2,515	▲2.5	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
12月	17,782	▲7.4	2,379	4.1	2,498	▲0.7	38.3	▲1.2
平成25年1月	19,695	▲5.2	2,529	9.4	2,641	4.3	39.8	2.5
2月	20,198	▲9.4	3,327	13.2	2,531	0.2	38.7	0.1
3月	20,700	▲9.2	3,839	12.7	2,595	1.6	39.7	2.5
4月	20,358	▲8.7	3,128	18.4	2,556	1.4	39.4	2.5
5月	19,029	▲8.7	3,089	30.8	2,572	5.0	40.1	6.6
6月	19,752	▲5.9	3,158	17.5	2,574	6.9	40.0	5.9
7月	20,457	▲4.2	2,974	8.4	2,571	2.3	39.3	3.4
8月	17,901	1.0	2,262	16.1	2,556	3.5	40.0	5.3
9月	20,324	▲2.1	3,139	12.8	2,654	6.5	41.0	8.7
10月	22,211	0.6	3,075	11.3	2,604	3.8	40.2	5.8
11月	20,158	▲5.7	3,127	21.0	2,659	6.1	41.2	8.3
12月	18,520	4.2	2,920	22.7	2,560	2.5	40.5	5.6
平成26年1月	20,521	4.2	2,699	6.7	2,673	1.2	41.5	4.5

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

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

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

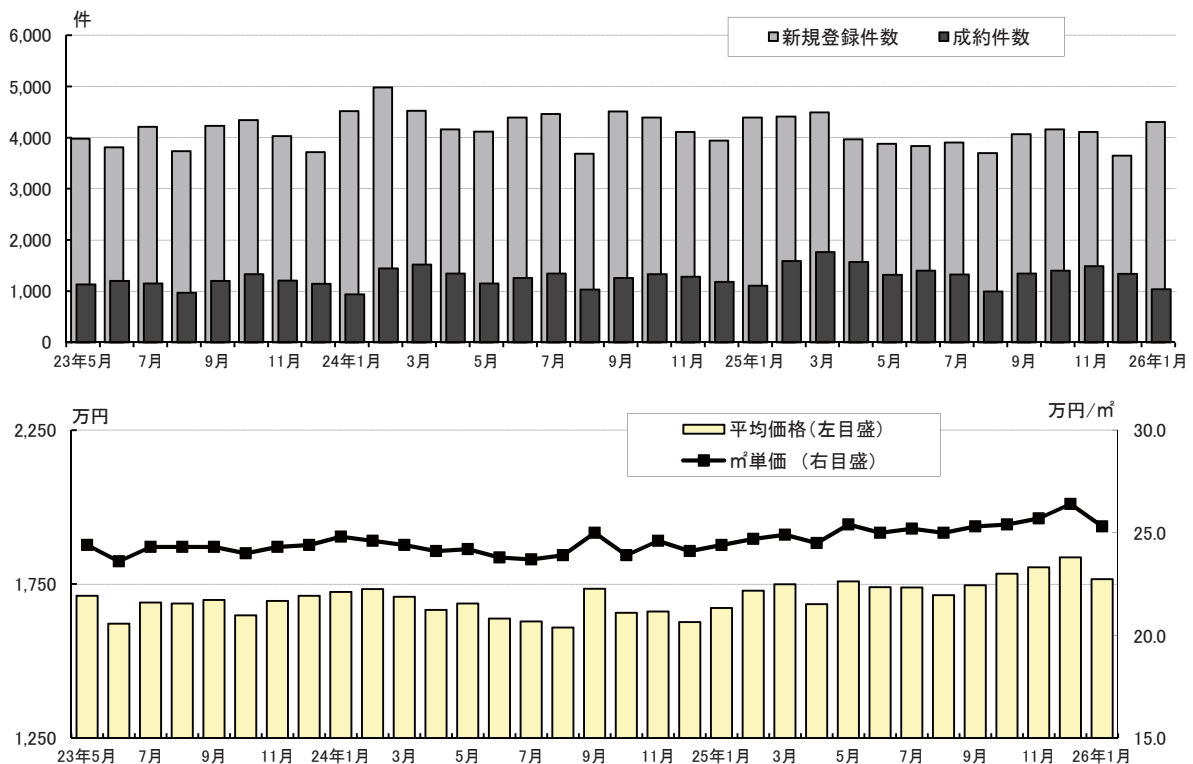


2 中古マンション・近畿圏

年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成23年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
12月	3,939	6.0	1,184	3.5	1,627	▲5.0	24.1	▲1.2
平成25年1月	4,392	▲2.7	1,110	18.5	1,672	▲3.0	24.4	▲1.6
2月	4,409	▲11.5	1,591	10.2	1,728	▲0.3	24.7	0.4
3月	4,489	▲0.8	1,765	16.2	1,749	2.3	24.9	2.0
4月	3,965	▲4.7	1,572	16.9	1,685	1.1	24.5	1.7
5月	3,877	▲5.9	1,319	14.4	1,759	4.3	25.4	5.0
6月	3,833	▲12.8	1,401	11.5	1,740	6.2	25.0	5.0
7月	3,903	▲12.5	1,327	▲1.2	1,739	6.8	25.2	6.3
8月	3,696	0.3	995	▲3.4	1,714	6.5	25.0	4.6
9月	4,066	▲9.8	1,347	7.2	1,746	0.6	25.3	1.2
10月	4,163	▲5.2	1,400	4.9	1,784	7.7	25.4	6.3
11月	4,112	0.1	1,486	16.0	1,804	8.6	25.7	4.5
12月	3,648	▲7.4	1,341	13.3	1,837	12.9	26.4	9.5
平成26年1月	4,307	▲1.9	1,041	▲6.2	1,766	5.6	25.3	3.7

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

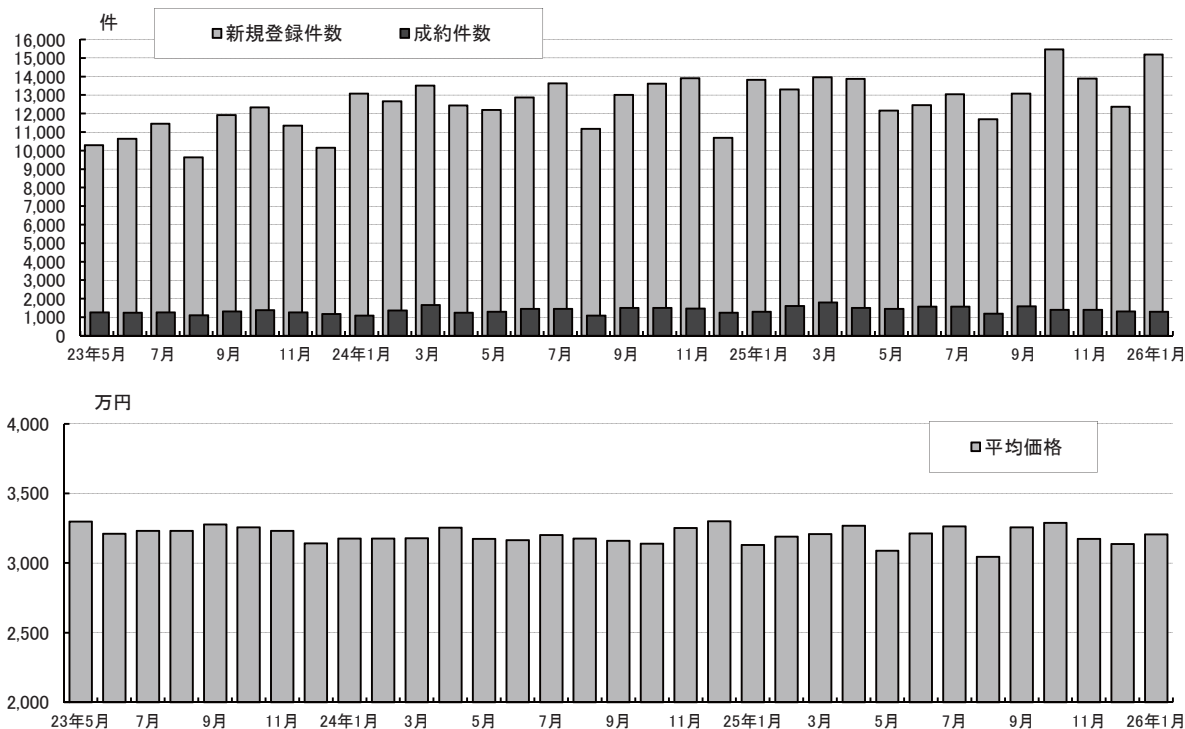
年 月	新 規 登 録 件 数		成 約 件 数		平 均 価 格	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)
平成23年5月	10,283	33.9	1,258	▲0.6	3,297	3.5
6月	10,630	36.1	1,248	▲0.6	3,209	▲0.4
7月	11,442	39.2	1,268	7.6	3,232	▲1.9
8月	9,637	31.8	1,099	5.5	3,232	0.6
9月	11,919	35.2	1,308	1.3	3,276	▲1.2
10月	12,329	36.6	1,382	5.1	3,257	0.2
11月	11,342	23.2	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
12月	10,683	5.3	1,239	4.8	3,300	5.0
平成25年1月	13,818	5.7	1,292	18.0	3,130	▲1.5
2月	13,297	5.0	1,600	17.6	3,189	0.5
3月	13,965	3.3	1,798	8.0	3,207	0.9
4月	13,865	11.5	1,499	20.3	3,268	0.5
5月	12,153	▲0.4	1,455	11.8	3,088	▲2.7
6月	12,445	▲3.3	1,579	9.0	3,213	1.5
7月	13,042	▲4.3	1,573	8.0	3,262	1.9
8月	11,690	4.6	1,185	8.4	3,044	▲4.2
9月	13,070	0.5	1,592	6.2	3,256	3.0
10月	15,459	13.6	1,398	▲7.4	3,289	4.8
11月	13,887	▲0.2	1,399	▲4.4	3,172	▲2.5
12月	12,375	15.8	1,304	5.2	3,136	▲5.0
平成26年1月	15,182	9.9	1,291	▲0.1	3,205	2.4

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

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

注3. 平均価格：「Market Watch」の「中古戸建住宅レポート・別集計・成約状況」の価格と「新規戸建住宅レポート・別集計・成約状況」の価格の加重平均値を掲載しています。



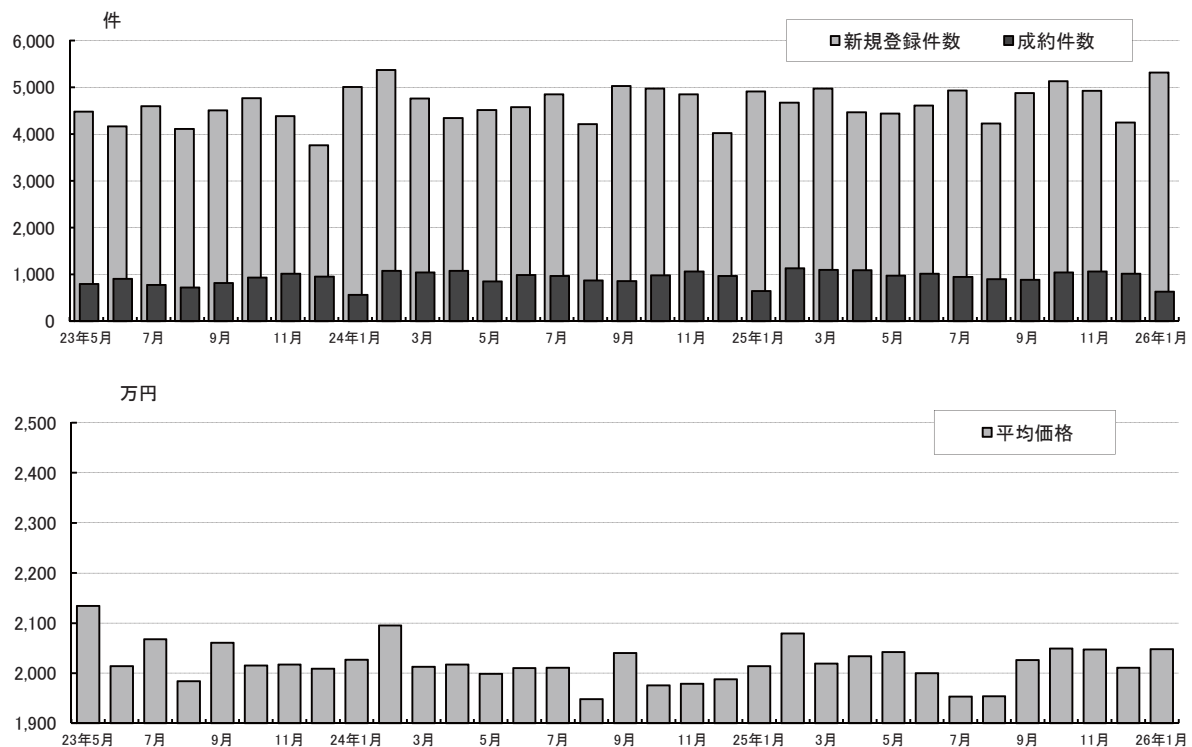
3 中古戸建住宅・近畿圏

年 月	新 規 登 録 件 数		成 約 件 数		平 均 価 格	
	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	万 円	前年比(%)
平成23年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
12月	4,019	6.8	965	1.7	1,988	▲1.0
平成25年1月	4,910	▲1.9	643	14.8	2,014	▲0.6
2月	4,673	▲13.0	1,127	4.6	2,079	▲0.8
3月	4,970	4.3	1,093	4.8	2,019	0.3
4月	4,469	2.9	1,087	1.3	2,034	0.8
5月	4,436	▲1.7	973	14.7	2,042	2.2
6月	4,611	0.8	1,012	2.4	2,000	▲0.5
7月	4,929	1.6	943	▲2.1	1,953	▲2.9
8月	4,226	0.3	900	3.8	1,954	0.3
9月	4,876	▲3.0	886	3.4	2,026	▲0.7
10月	5,129	3.2	1,043	6.4	2,049	3.7
11月	4,922	1.5	1,061	▲0.1	2,047	3.4
12月	4,244	5.6	1,017	5.4	2,011	1.2
平成26年1月	5,316	8.3	631	▲1.9	2,048	1.7

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

A 4

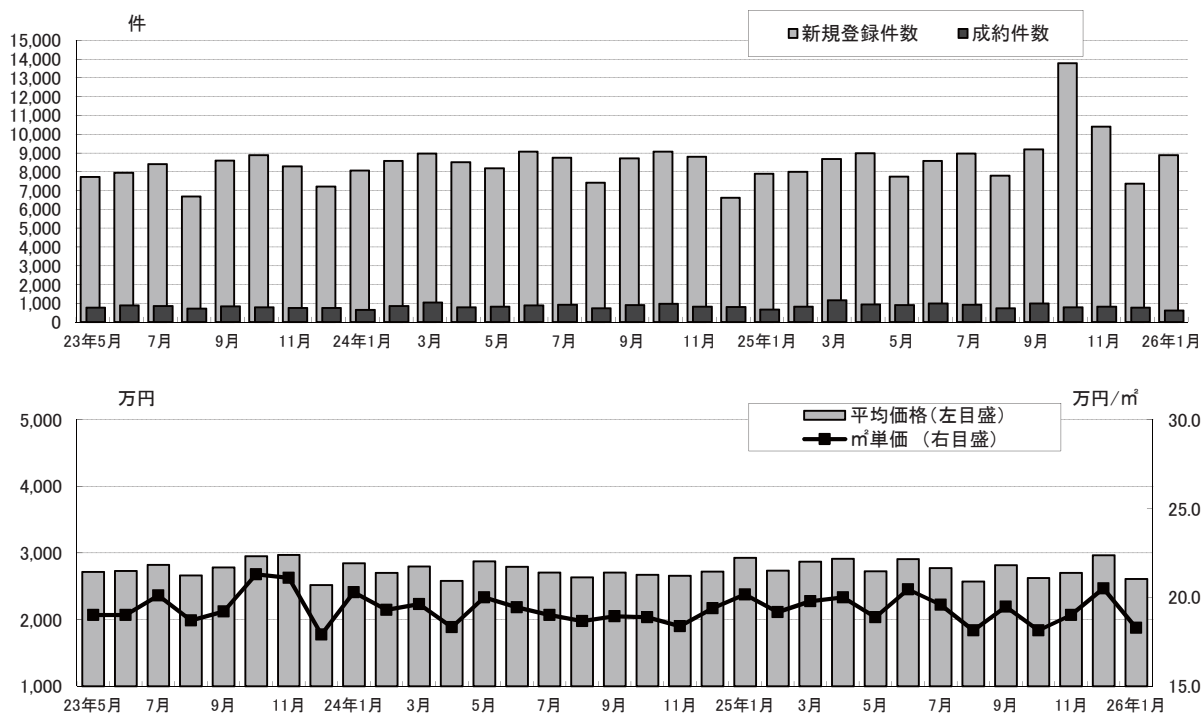
年 月	新規登録件数		成約件数		平均価格		平均㎡単価	
	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	万円	前年比(%)	万円/㎡	前年比(%)
平成23年5月	7,721	15.3	770	▲10.3	2,714	▲8.2	19.0	▲8.0
6月	7,951	18.3	880	6.8	2,730	▲5.9	19.0	▲6.5
7月	8,413	19.5	853	4.4	2,819	▲1.4	20.1	▲0.4
8月	6,679	15.7	720	5.6	2,660	▲0.6	18.7	▲2.9
9月	8,600	28.0	834	4.0	2,782	▲0.3	19.2	▲1.5
10月	8,888	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
12月	6,625	▲8.1	802	6.1	2,720	8.0	19.4	8.3
平成25年1月	7,899	▲2.1	672	4.5	2,926	2.8	20.2	▲0.6
2月	8,003	▲6.7	824	▲3.3	2,732	1.2	19.2	▲0.7
3月	8,678	▲3.3	1,163	12.2	2,869	2.6	19.8	0.8
4月	8,980	5.5	938	18.9	2,912	12.8	20.0	9.1
5月	7,739	▲5.5	901	10.1	2,725	▲5.1	18.9	▲5.6
6月	8,581	▲5.5	996	13.1	2,908	4.2	20.5	5.2
7月	8,972	2.6	926	0.5	2,774	2.5	19.6	3.1
8月	7,799	5.1	739	0.8	2,572	▲2.4	18.2	▲2.7
9月	9,188	5.5	995	9.1	2,816	4.0	19.5	2.9
10月	13,780	51.9	790	▲18.5	2,625	▲1.8	18.2	▲3.9
11月	10,406	18.3	820	▲0.2	2,700	1.6	19.0	3.4
12月	7,376	11.3	769	▲4.1	2,965	9.0	20.5	5.7
平成26年1月	8,891	12.6	619	▲7.9	2,608	▲10.9	18.3	▲9.3

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「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。

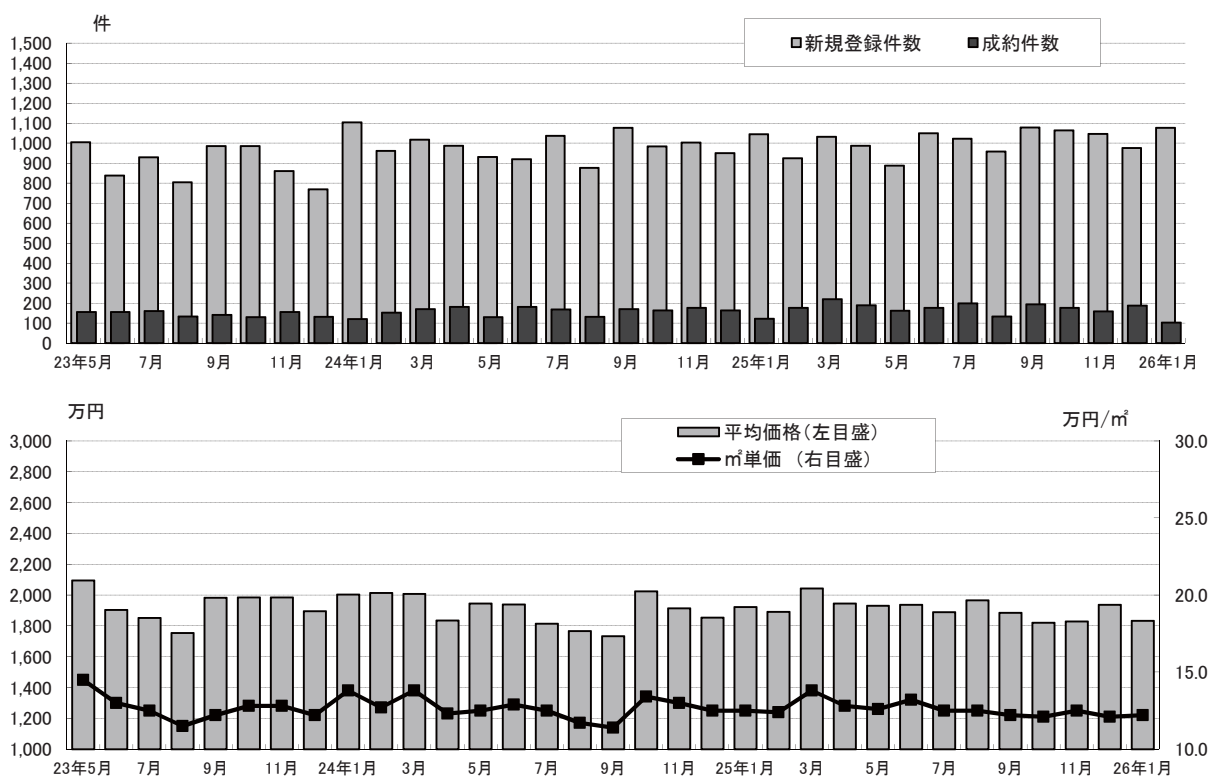


4 土地・近畿圏

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23年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
12月	950	23.5	163	24.4	1,853	▲2.2	12.5	2.5
平成25年1月	1,044	▲5.4	122	1.7	1,922	▲4.0	12.5	▲9.4
2月	925	▲3.8	177	15.7	1,890	▲6.2	12.4	▲2.4
3月	1,032	1.5	219	28.8	2,043	1.7	13.8	0.0
4月	987	0.0	190	5.0	1,945	6.0	12.8	4.1
5月	887	▲4.7	162	24.6	1,930	▲0.7	12.6	0.8
6月	1,049	14.1	176	▲2.8	1,937	▲0.1	13.2	2.3
7月	1,022	▲1.4	199	17.8	1,888	4.1	12.5	0.0
8月	959	9.4	134	2.3	1,965	11.3	12.5	6.8
9月	1,078	0.2	194	14.1	1,884	8.8	12.2	7.0
10月	1,064	8.1	177	7.9	1,820	▲10.1	12.1	▲9.7
11月	1,047	4.4	159	▲9.7	1,829	▲4.4	12.5	▲3.8
12月	976	2.7	187	14.7	1,936	4.5	12.1	▲3.2
平成26年1月	1,076	3.1	103	▲15.6	1,832	▲4.7	12.2	▲2.4

資料：社団法人 近畿圏不動産流通機構「近畿圏市況速報」

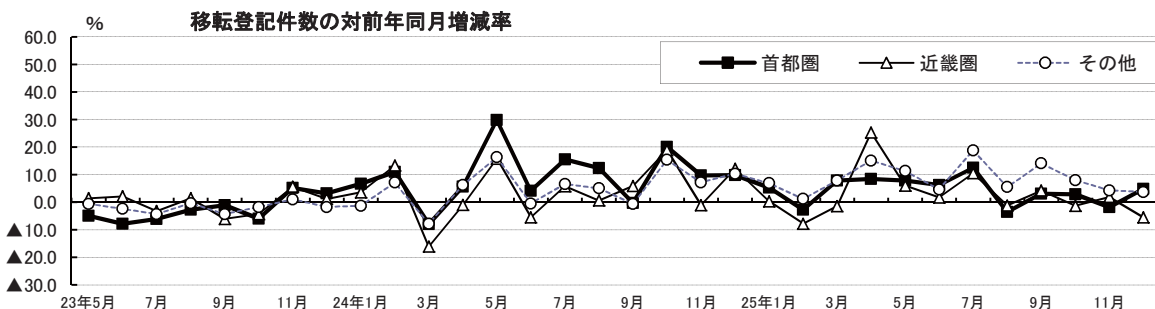
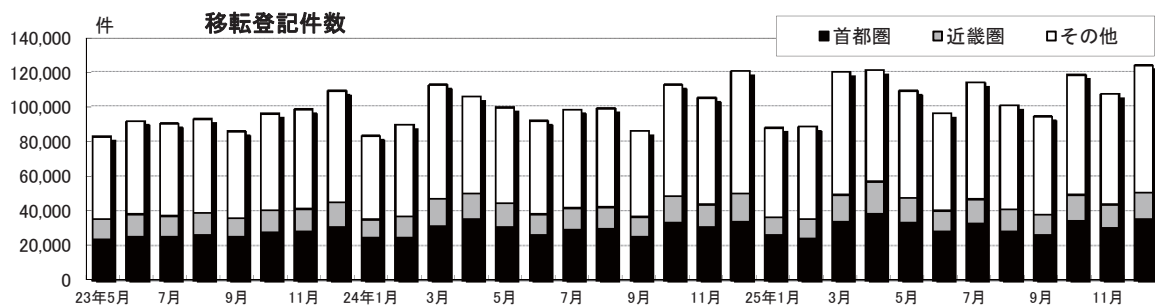
注：近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



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24年(2012)	1,204,101	6.0	355,815	9.1	160,225	3.3	688,061	5.1
平成25年(2013)	1,281,328	6.4	371,374	4.4	164,689	2.8	745,265	8.3
平成23年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
10月	112,492	17.2	33,395	20.0	15,186	18.9	63,911	15.4
11月	105,103	6.8	30,937	9.7	13,068	▲1.1	61,098	7.2
12月	120,278	10.4	33,785	9.8	16,286	12.1	70,207	10.3
平成25年1月	87,869	5.6	26,030	5.3	10,454	0.3	51,385	6.9
2月	88,687	▲1.1	24,391	▲2.7	11,007	▲7.8	53,289	1.2
3月	119,916	6.6	33,804	7.8	15,653	▲1.4	70,459	7.9
4月	120,991	14.3	38,392	8.4	18,554	25.3	64,045	15.1
5月	109,087	9.5	33,172	7.8	14,475	6.0	61,440	11.3
6月	96,240	4.7	28,068	6.2	12,214	1.7	55,958	4.6
7月	113,968	15.9	32,759	12.5	14,128	10.5	67,081	18.8
8月	100,839	1.9	28,551	▲3.5	12,558	▲1.2	59,730	5.5
9月	94,313	9.6	26,038	3.1	11,956	4.2	56,319	14.1
10月	118,396	5.2	34,379	2.9	14,988	▲1.3	69,029	8.0
11月	107,381	2.2	30,368	▲1.8	13,313	1.9	63,700	4.3
12月	123,641	2.8	35,422	4.8	15,389	▲5.5	72,830	3.7

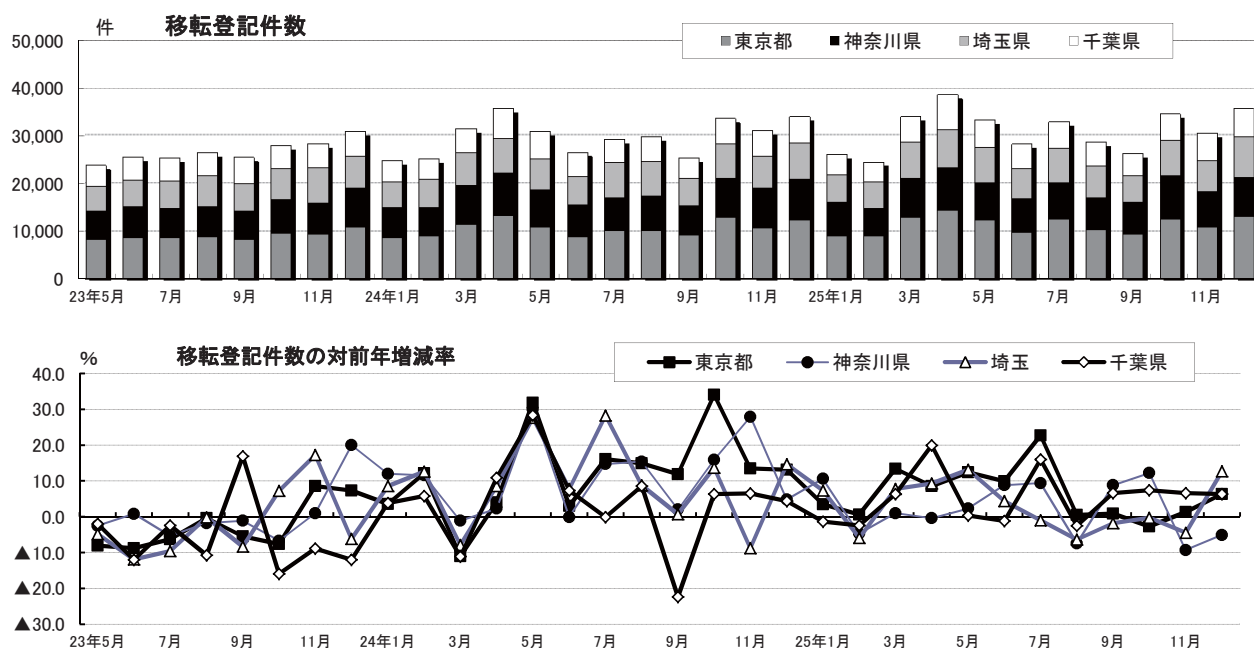
注. 首都圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県 近畿圏：大阪府，京都府，兵庫県，奈良県



5 売買による土地所有権移転登記件数・首都圏

年 月	首都圏		都 県							
	件 数	前年比(%)	東京 都		神 奈 川 県		埼 玉 県		千 葉 県	
			件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)	件数	前年比(%)
平成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24年(2012)	355,815	9.1	127,978	11.3	88,025	10.5	79,256	8.6	60,556	3.5
平成25年(2013)	371,374	4.4	136,259	6.5	89,626	1.8	81,628	3.0	63,861	5.5
平成23年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
10月	33,395	20.0	12,968	34.0	8,007	15.9	7,246	13.7	5,174	6.3
11月	30,937	9.7	10,675	13.5	8,231	27.9	6,659	▲8.8	5,372	6.5
12月	33,785	9.8	12,341	13.1	8,504	4.8	7,542	14.6	5,398	4.4
平成25年1月	26,030	5.3	9,025	3.5	6,925	10.6	5,788	7.3	4,292	▲1.4
2月	24,391	▲2.7	9,071	0.6	5,747	▲4.7	5,420	▲5.9	4,153	▲2.4
3月	33,804	7.8	12,965	13.4	8,129	1.0	7,443	7.8	5,267	6.3
4月	38,392	8.4	14,324	8.6	8,857	▲0.4	7,911	9.3	7,300	19.9
5月	33,172	7.8	12,317	12.4	7,799	2.3	7,306	13.1	5,750	0.3
6月	28,068	6.2	9,825	9.9	7,017	8.8	6,211	4.4	5,015	▲1.2
7月	32,759	12.5	12,492	22.7	7,495	9.4	7,257	▲1.0	5,515	16.0
8月	28,551	▲3.5	10,292	0.5	6,592	▲7.4	6,619	▲6.4	5,048	▲2.5
9月	26,038	3.1	9,399	0.9	6,547	8.8	5,595	▲1.8	4,497	6.6
10月	34,379	2.9	12,617	▲2.7	8,984	12.2	7,223	▲0.3	5,555	7.4
11月	30,368	▲1.8	10,816	1.3	7,466	▲9.3	6,357	▲4.5	5,729	6.6
12月	35,422	4.8	13,116	6.3	8,068	▲5.1	8,498	12.7	5,740	6.3

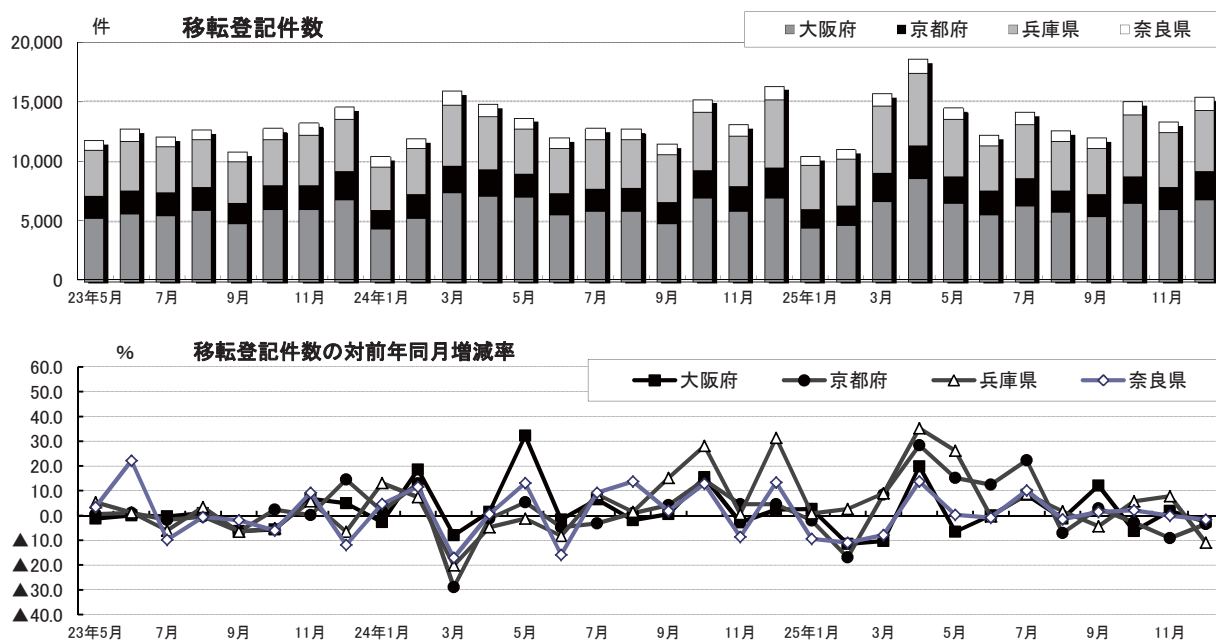
注：首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県



5 売買による土地所有権移転登記件数・近畿圏

年 月	近 畿 圏		府 県							
	件 数	前年比(%)	大 阪 府		京 都 府		兵 庫 県		奈 良 県	
			件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)	件 数	前年比(%)
平成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24年(2012)	160,225	3.3	73,398	4.2	23,923	▲0.6	51,475	4.3	11,429	1.8
平成25年(2013)	164,689	2.8	73,594	0.3	24,853	3.9	54,845	6.5	11,397	▲0.3
平成23年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
10月	15,186	18.9	6,963	15.4	2,290	14.4	4,910	28.1	1,023	12.8
11月	13,068	▲1.1	5,900	▲2.8	2,060	4.5	4,193	0.5	915	▲8.6
12月	16,286	12.1	6,989	2.4	2,489	4.5	5,680	31.3	1,128	13.4
平成25年1月	10,454	0.3	4,512	2.6	1,523	▲2.1	3,638	0.8	781	▲9.4
2月	11,007	▲7.8	4,694	▲11.5	1,660	▲16.9	3,899	2.6	754	▲10.9
3月	15,653	▲1.4	6,701	▲10.3	2,343	8.5	5,572	9.0	1,037	▲7.9
4月	18,554	25.3	8,567	19.8	2,787	28.4	6,021	35.2	1,179	13.7
5月	14,475	6.0	6,562	▲6.5	2,216	15.2	4,771	26.1	926	0.3
6月	12,214	1.7	5,572	0.0	2,015	12.5	3,751	▲0.4	876	▲0.9
7月	14,128	10.5	6,373	8.3	2,223	22.3	4,521	8.7	1,011	10.1
8月	12,558	▲1.2	5,789	▲1.2	1,801	▲7.1	4,071	1.7	897	▲1.5
9月	11,956	4.2	5,480	12.1	1,780	2.9	3,828	▲4.3	868	1.4
10月	14,988	▲1.3	6,526	▲6.3	2,227	▲2.8	5,191	5.7	1,044	2.1
11月	13,313	1.9	6,005	1.8	1,873	▲9.1	4,521	7.8	914	▲0.1
12月	15,389	▲5.5	6,813	▲2.5	2,405	▲3.4	5,061	▲10.9	1,110	▲1.6

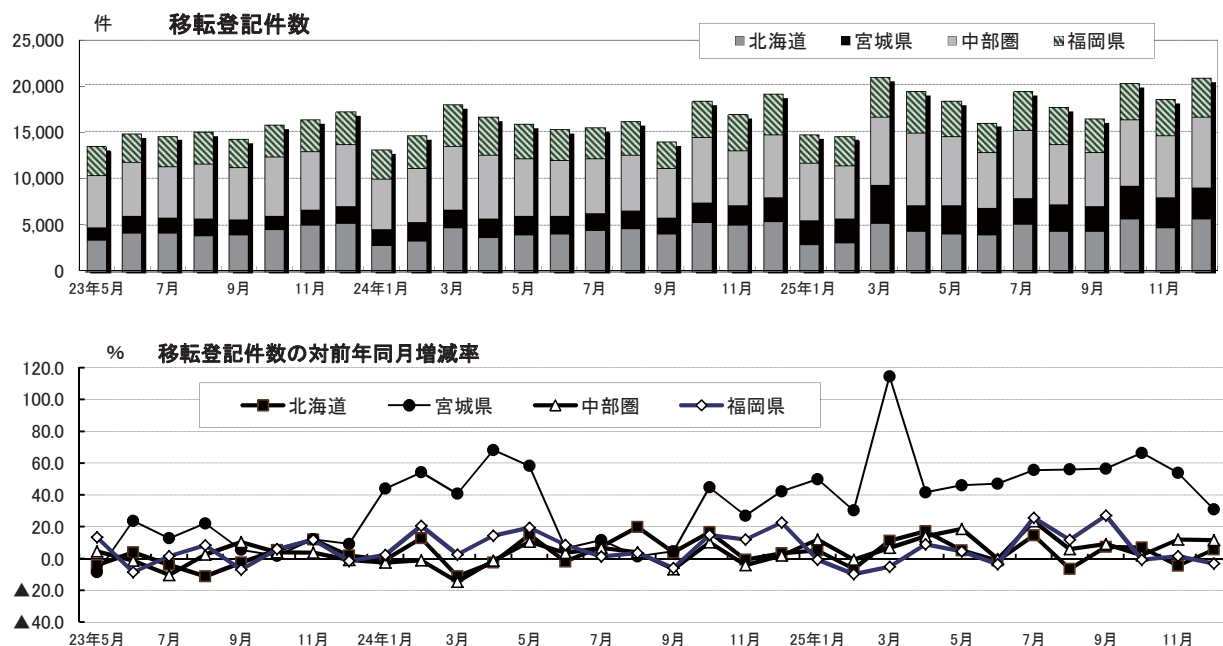
注：近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県



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24年(2012)	51,547	4.4	23,474	30.9	56,889	0.0	16,922	▲0.2	43,956	9.5
平成25年(2013)	53,840	4.4	35,999	53.4	62,994	10.7	17,796	5.2	45,682	3.9
平成23年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
10月	5,277	16.5	2,135	44.7	5,404	9.4	1,540	12.0	3,922	14.7
11月	5,014	▲0.8	2,043	26.9	4,479	▲6.2	1,445	2.0	3,830	11.9
12月	5,365	3.3	2,586	42.2	5,103	2.7	1,628	▲1.0	4,315	22.6
平成25年1月	2,983	5.0	2,534	49.8	4,962	13.6	1,149	5.7	3,046	▲0.8
2月	3,132	▲6.6	2,504	30.2	4,424	1.2	1,313	▲6.5	3,167	▲9.9
3月	5,234	11.0	4,071	114.5	5,530	8.2	1,719	1.9	4,272	▲5.2
4月	4,349	17.2	2,786	41.6	6,238	13.2	1,546	17.1	4,420	8.8
5月	4,118	5.0	2,970	46.0	5,814	19.2	1,557	16.3	3,834	4.4
6月	4,006	▲1.4	2,813	47.0	4,677	1.7	1,279	▲7.5	3,195	▲3.6
7月	5,158	14.6	2,736	55.6	5,596	28.9	1,634	7.5	4,156	25.6
8月	4,367	▲6.6	2,876	56.0	5,027	6.9	1,346	2.0	4,007	11.8
9月	4,399	7.2	2,627	56.5	4,379	8.9	1,373	9.8	3,624	27.1
10月	5,636	6.8	3,553	66.4	5,438	0.6	1,645	6.8	3,895	▲0.7
11月	4,785	▲4.6	3,145	53.9	5,152	15.0	1,481	2.5	3,889	1.5
12月	5,673	5.7	3,384	30.9	5,757	12.8	1,754	7.7	4,177	▲3.2

注. 中部圏：愛知県、三重県



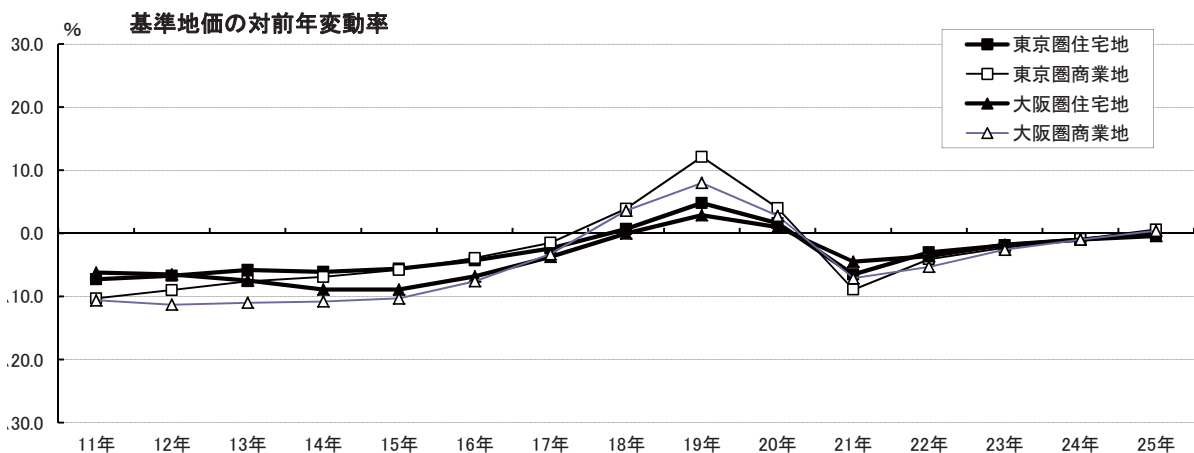
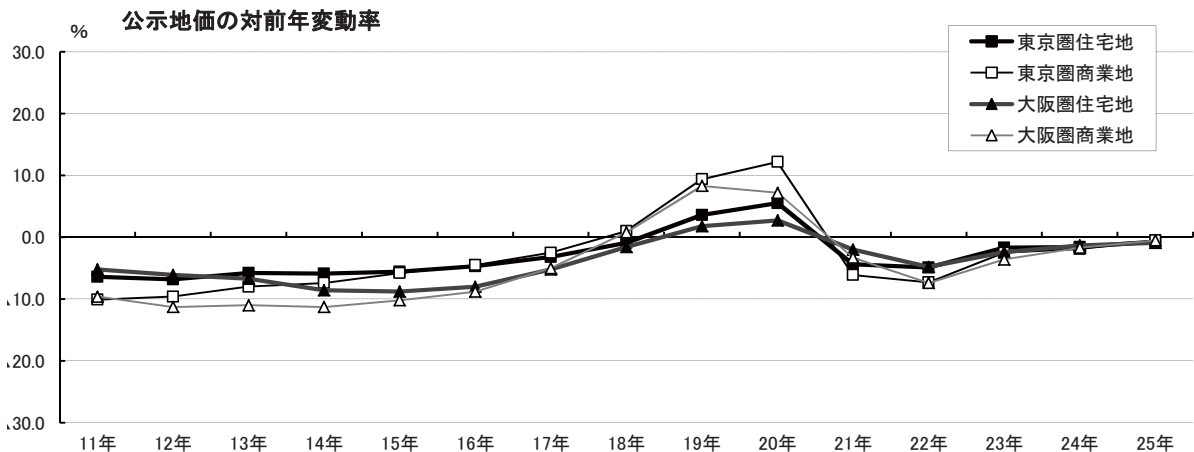
6 地価変動率の推移

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
平成25年1月	▲0.7	▲0.5	▲0.6				▲0.9	▲0.5	▲0.9			
7月				▲0.1	0.6	0.1				▲0.4	0.4	▲0.3

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

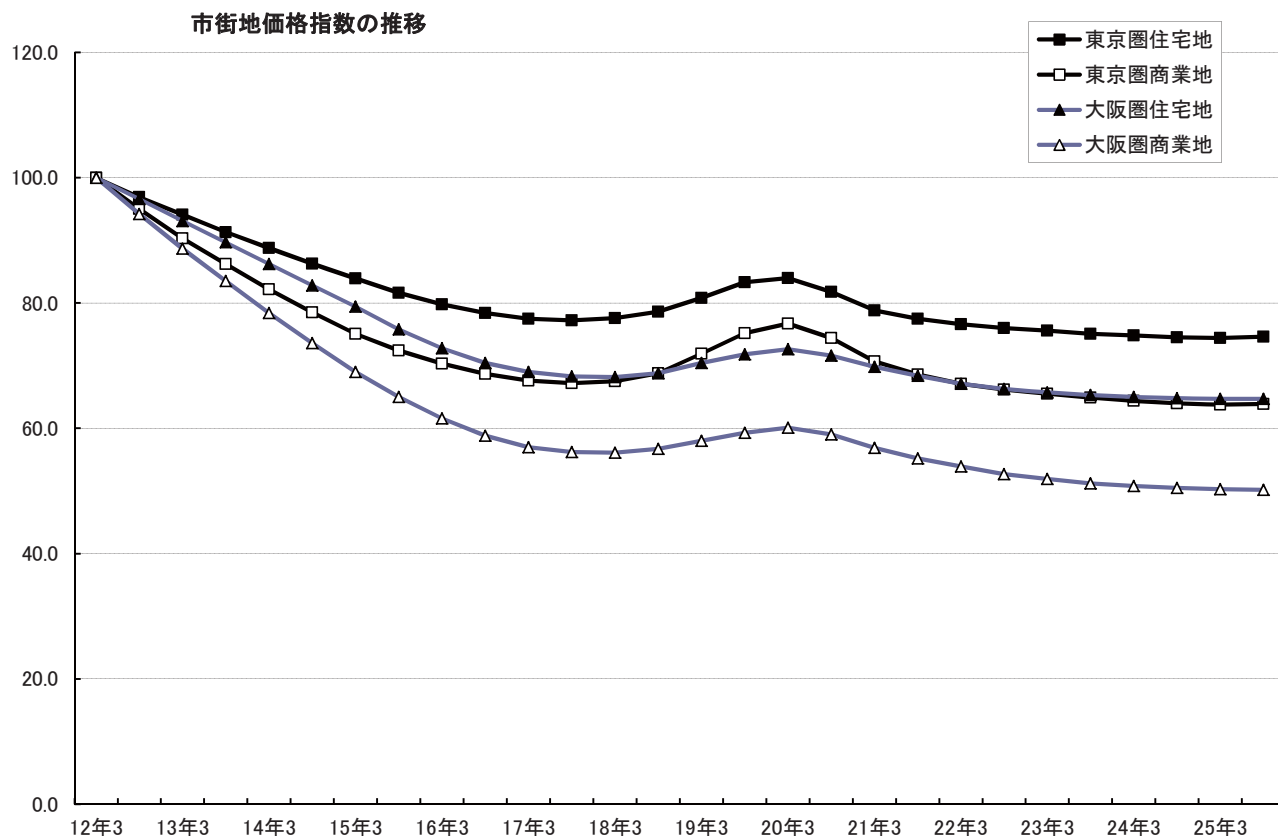


7 市街地価格指数

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
平成25年3月	74.4	▲0.5	63.8	▲0.9	66.3	▲0.7	64.7	▲0.5	50.3	▲1.0	54.7	▲0.9
9月	74.6	0.1	63.9	▲0.2	66.4	▲0.1	64.7	▲0.1	50.2	▲0.5	54.7	▲0.4

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



8 オフィス空室率（東京、大阪）

年 月	東京23区	東京都心5区	大阪
	空室率 (%)	空室率 (%)	空室率 (%)
平成19年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
12月	7.5	7.0	9.4
平成25年3月	7.1	6.7	10.3
6月	6.8	6.5	10.0
9月	6.5	6.3	9.9
12月	6.3	6.1	9.4

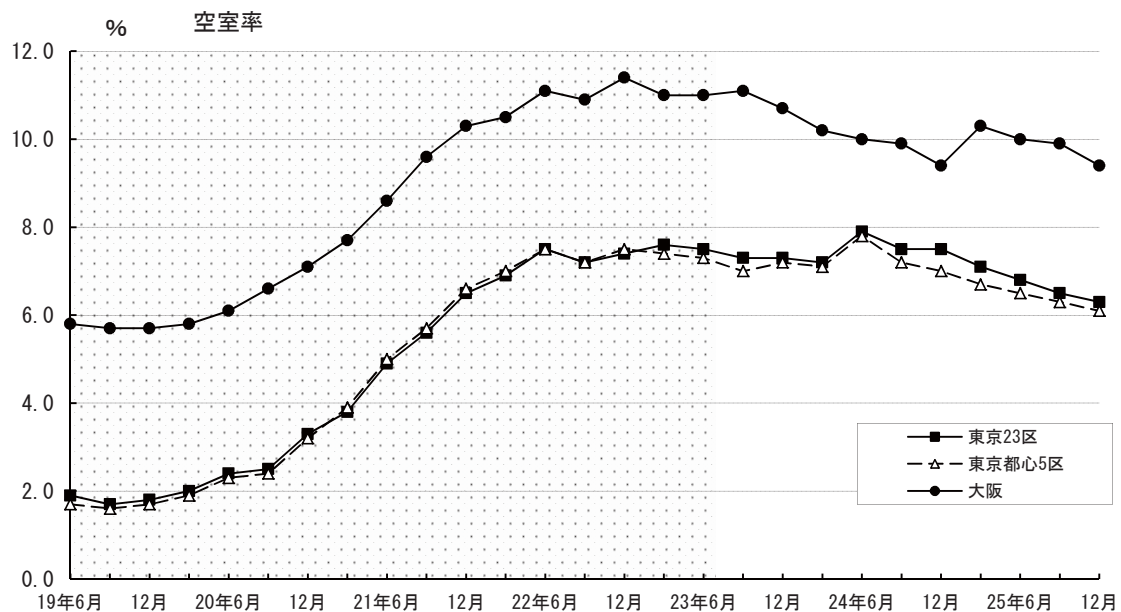
資料：シービーアールイー㈱「ジャパンオフィスマーケットビュー」

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）



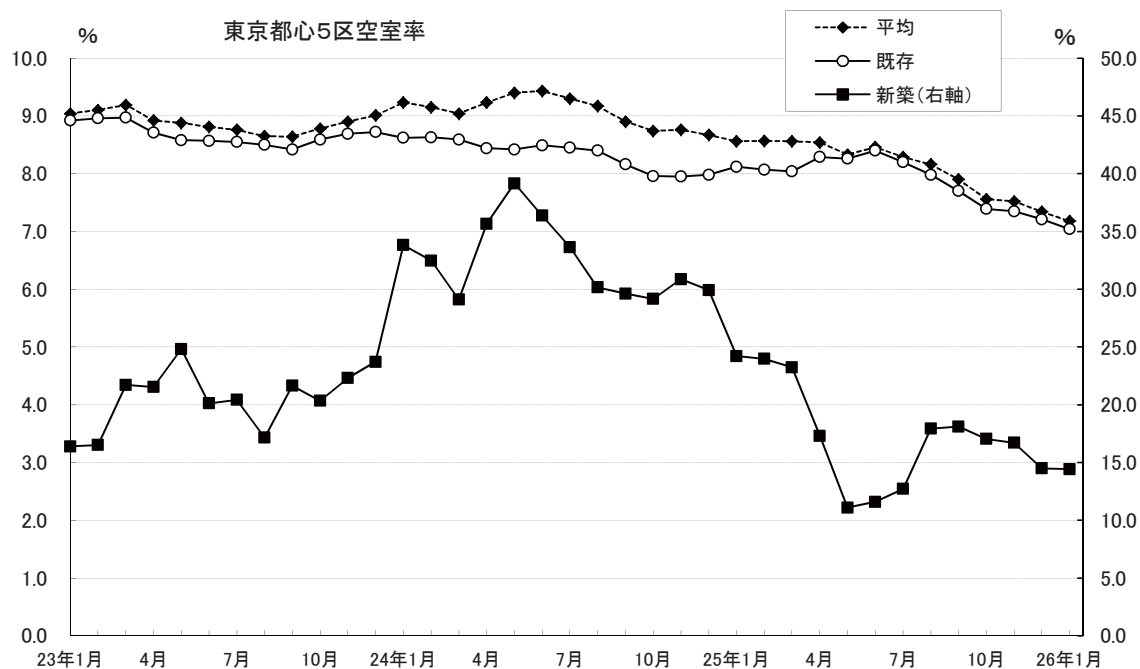
8 オフィス空室率（東京都心5区）

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
12月	8.67	29.92	7.98
平成25年1月	8.56	24.21	8.12
2月	8.57	23.98	8.07
3月	8.56	23.24	8.04
4月	8.54	17.31	8.29
5月	8.33	11.10	8.26
6月	8.46	11.60	8.40
7月	8.29	12.72	8.20
8月	8.16	17.93	7.98
9月	7.90	18.12	7.70
10月	7.56	17.04	7.39
11月	7.52	16.71	7.35
12月	7.34	14.50	7.21
平成26年1月	7.18	14.42	7.04

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（26年1月末 新築ビル25棟、既存ビル2,619棟）



9 オフィス賃料指数（東京都心3区）

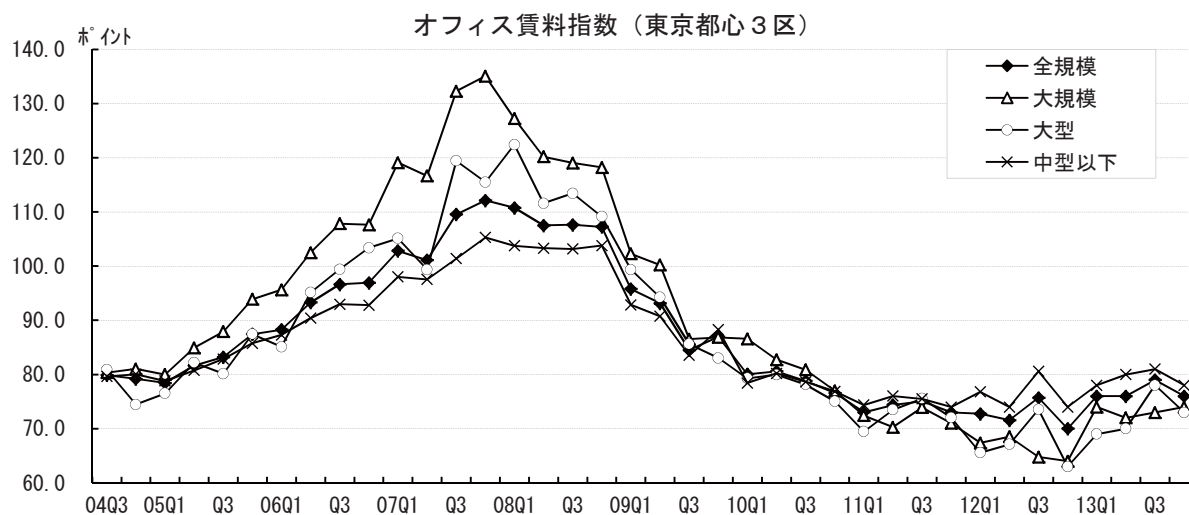
年 月	全規模	大規模	大型	中型以下
2004 Q3	80	80	81	80
Q4	79	81	74	80
2005 Q1	78	80	77	79
Q2	82	85	82	81
Q3	83	88	80	83
Q4	87	94	87	86
2006 Q1	88	96	85	87
Q2	93	102	95	90
Q3	97	108	99	93
Q4	97	108	103	93
2007 Q1	103	119	105	98
Q2	101	117	99	98
Q3	110	132	119	101
Q4	112	135	116	105
2008 Q1	111	127	122	104
Q2	108	120	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
Q4	70	64	63	74
2013 Q1	76	74	69	78
Q2	76	72	70	80
Q3	79	73	78	81
Q4	76	74	73	78

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 Q1=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
12月	106.3	103.5	107.4	113.2	106.8	102.6
平成25年1月	106.2	103.5	107.2	113.1	106.6	102.6
2月	106.1	103.4	107.1	112.9	106.5	102.5
3月	106.1	103.4	107.0	112.8	106.4	102.5
4月	106.0	103.4	106.8	112.6	106.5	102.4
5月	106.0	103.3	106.6	112.6	106.7	102.4
6月	106.0	103.4	106.5	112.7	106.7	102.4
7月	106.2	103.6	106.6	112.8	106.7	102.5
8月	106.4	103.8	106.7	113.0	106.7	102.6
9月	106.5	103.9	106.7	113.1	106.6	102.7
10月	106.5	104.0	106.5	113.0	106.5	102.7
11月	106.5	104.0	106.2	112.9	106.4	102.7
12月	106.5	104.0	106.1	112.9	106.4	102.8
平成26年1月	106.5	104.0	106.1	112.9	106.3	102.8

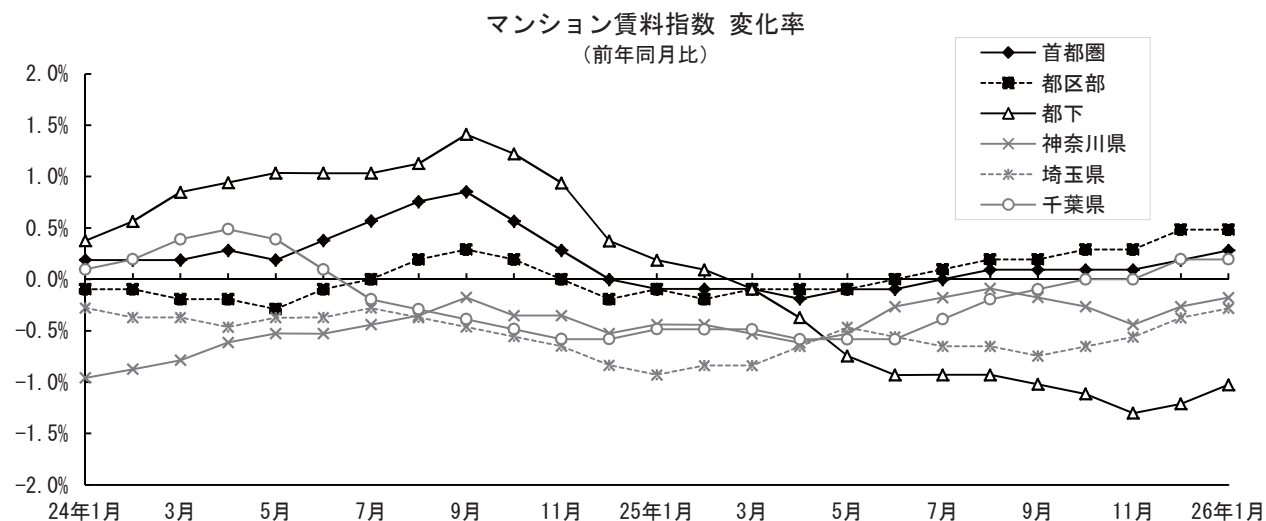
A 10

資料：(株)IPDジャパン／(株)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



B 不動産経営

1 不動産業業況指数・全国

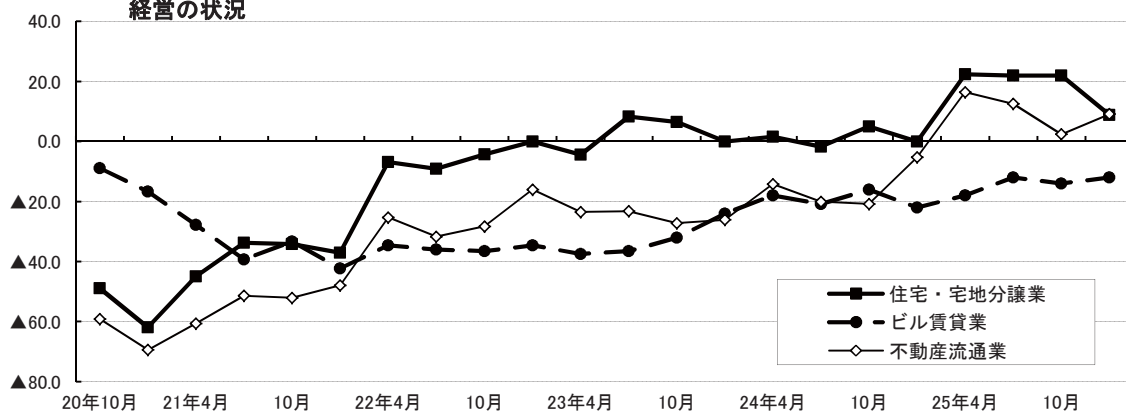
年 月	住宅・宅地分譲業		不動産流通業(住宅地)		ビル賃貸業	
	経営の状況	3カ月後	経営の状況	3カ月後	経営の状況	3カ月後
平成20年10月	▲48.9	▲39.4	▲59.2	▲59.2	▲8.9	▲41.1
平成21年1月	▲61.9	▲35.4	▲69.4	▲58.3	▲16.7	▲48.1
4月	▲45.0	▲11.3	▲60.6	▲37.3	▲27.8	▲38.9
7月	▲33.8	▲5.0	▲51.4	▲17.6	▲39.3	▲35.7
10月	▲34.2	▲2.6	▲52.1	▲23.9	▲33.3	▲37.0
平成22年1月	▲37.1	▲3.2	▲47.9	▲21.2	▲42.3	▲44.2
4月	▲6.9	8.3	▲25.3	▲2.7	▲34.6	▲11.5
7月	▲9.1	10.6	▲31.7	▲2.1	▲36.0	▲28.0
10月	▲4.3	2.9	▲28.3	▲19.3	▲36.5	▲23.1
平成23年1月	0.0	7.4	▲16.0	▲2.1	▲34.6	▲11.5
4月	▲4.4	▲4.4	▲23.5	▲32.6	▲37.5	▲33.3
7月	8.3	11.1	▲23.2	▲5.1	▲36.5	▲1.9
10月	6.5	▲6.5	▲27.2	▲19.9	▲32.0	▲10.0
平成24年1月	0.0	1.4	▲26.1	▲2.9	▲24.0	▲14.0
4月	1.6	1.6	▲14.2	▲3.0	▲18.0	6.0
7月	▲1.7	▲1.7	▲20.1	▲14.9	▲20.8	4.0
10月	5.0	▲3.3	▲20.8	▲13.8	▲16.0	▲12.0
平成25年1月	0.0	15.5	▲5.3	15.9	▲22.0	▲4.0
4月	22.4	17.2	16.4	20.9	▲18.0	4.0
7月	21.9	10.9	12.5	15.6	▲12.0	8.0
10月	21.9	7.8	2.4	0.0	▲14.0	▲4.0
平成26年1月	8.8	0.0	9.1	9.1	▲12.0	4.0

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」

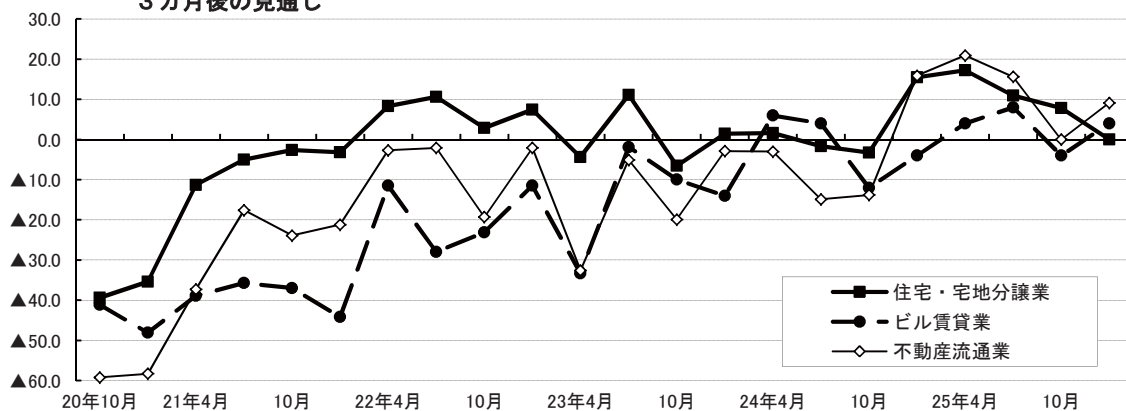
注1. 経営の状況 = {「良い」×2 + 「やや良い」} - {「悪い」×2 + 「やや悪い」} / 2 / 回答数 × 100

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

経営の状況



3カ月後の見通し

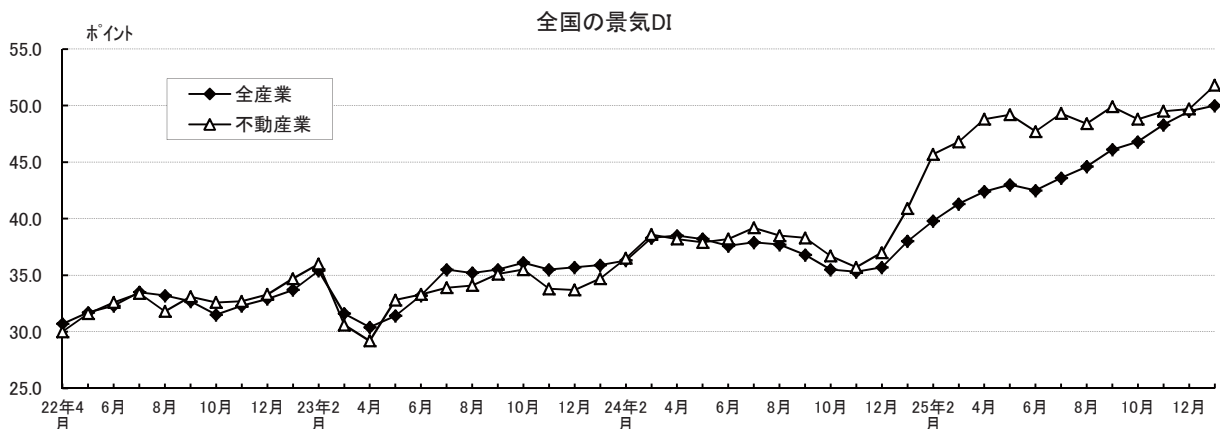


2 不動産業景気動向指数

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22年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
12月	35.7	0.4	37.0	1.3
平成25年1月	38	2.3	40.9	3.9
2月	39.8	1.8	45.7	4.8
3月	41.3	1.5	46.8	1.1
4月	42.4	1.1	48.8	2.0
5月	43	0.6	49.2	0.4
6月	42.5	▲ 0.5	47.7	▲ 1.5
7月	43.6	1.1	49.3	1.6
8月	44.6	1.0	48.4	▲ 0.9
9月	46.1	1.5	49.9	1.5
10月	46.8	0.7	48.8	▲ 1.1
11月	48.3	1.5	49.5	0.7
12月	49.5	1.2	49.7	0.2
平成26年1月	50.0	0.5	51.8	2.1

資料：(株)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



3 不動産業の経営指標・全国

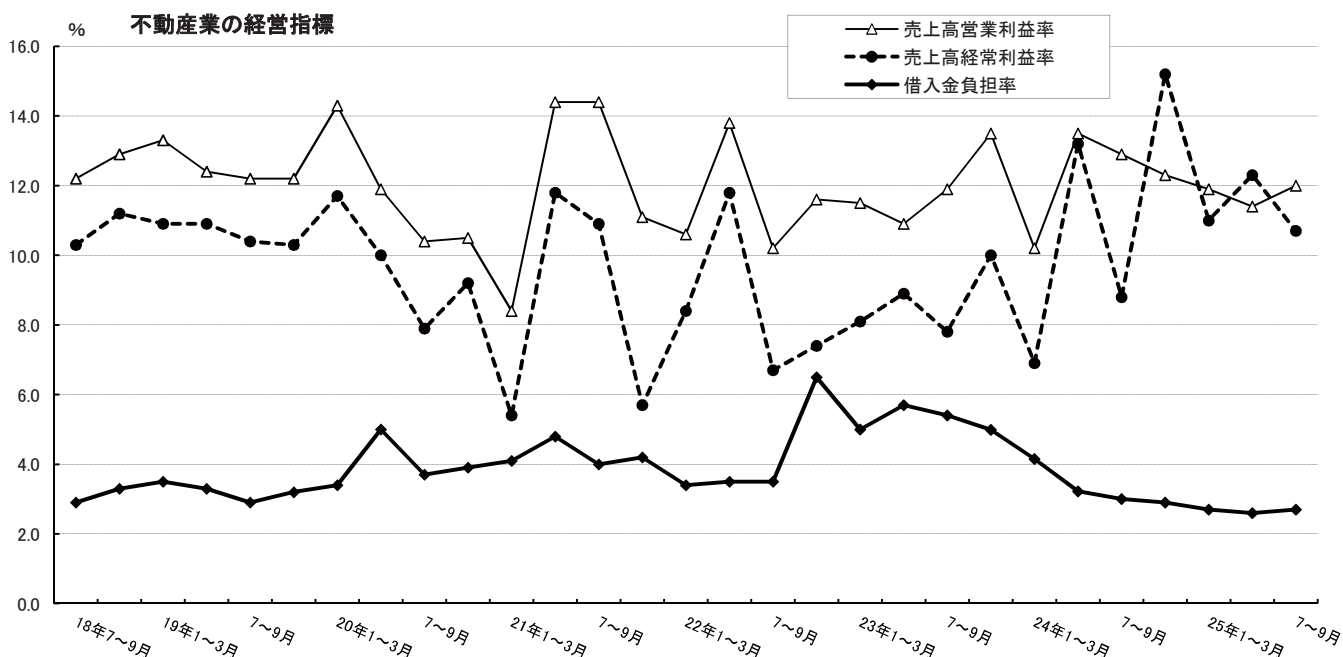
項目 業種 年度・期	売上高営業利益率 (%)			売上高経常利益率 (%)			借入金負担率 (%)		
	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業	全産業	建設業	不動産業
平成18年7～9月	3.5	1.7	12.2	3.6	1.8	10.3	0.6	0.7	2.9
10～12月	3.7	1.4	12.9	3.9	1.6	11.2	0.5	0.5	3.3
平成19年1～3月	4.1	5.1	13.3	4.2	5.2	10.9	0.6	0.3	3.5
4～6月	3.7	1.6	12.4	4.5	1.9	10.9	0.6	0.6	3.3
7～9月	3.5	1.6	12.2	3.5	1.8	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
10～12月	3.3	2.8	12.3	4.0	3.0	15.2	0.5	0.4	2.9
平成25年1～3月	3.7	4.5	11.9	4.4	5.1	11.0	0.5	0.3	2.7
4～6月	3.7	1.0	11.4	5.0	1.8	12.3	0.5	0.4	2.6
7～9月	3.6	2.1	12.0	4.1	2.3	10.7	0.5	0.4	2.7

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

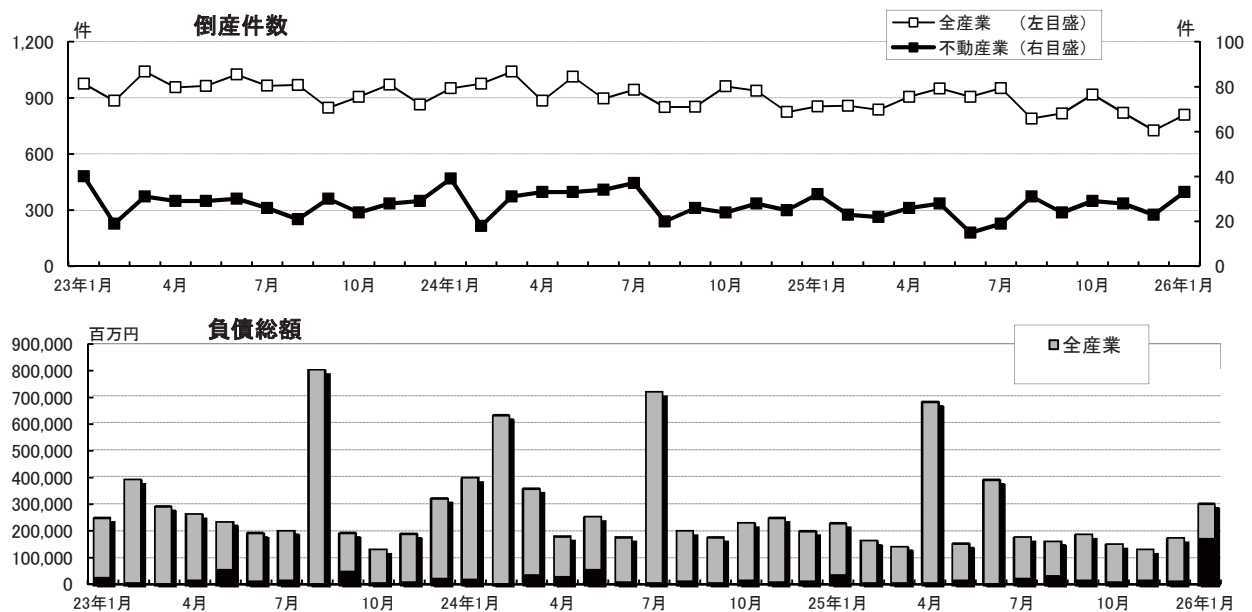
3. 借入金負担率＝支払利息・割引料／売上高×100



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24年(2012)	11,129	▲2.1	348	3.6	3,774,294	9.0	240,977	▲4.4
平成25年(2013)	10,332	▲7.2	300	▲13.8	2,757,543	▲26.9	198,000	▲17.8
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
12月	824	▲4.7	25	▲13.8	199,925	▲37.9	15,778	▲37.7
平成25年1月	854	▲10.2	32	▲17.9	229,476	▲42.4	36,951	71.2
2月	858	▲12.1	23	27.8	166,250	▲73.6	6,932	67.5
3月	836	▲19.6	22	▲29.0	144,623	▲59.6	7,378	▲81.0
4月	906	2.5	26	▲21.2	677,973	274.4	7,068	▲78.2
5月	950	▲6.2	28	▲15.2	154,440	▲39.2	16,676	▲70.5
6月	906	1.1	15	▲55.9	390,365	119.8	4,805	▲55.6
7月	952	1.0	19	▲48.6	179,617	▲74.9	24,353	217.7
8月	789	▲7.3	31	55.0	163,570	▲19.1	33,287	149.1
9月	817	▲4.1	24	▲7.7	189,508	6.7	17,279	85.9
10月	918	▲4.5	29	20.8	152,409	▲34.2	10,996	▲39.4
11月	820	▲12.6	28	0.0	133,517	▲46.5	16,839	33.5
12月	726	▲11.9	23	▲8.0	175,795	▲12.1	15,436	▲2.2
平成26年1月	809	▲5.3	33	3.1	301,696	31.5	173,204	368.7

資料：(株)帝国データバンク「全国企業倒産集計」



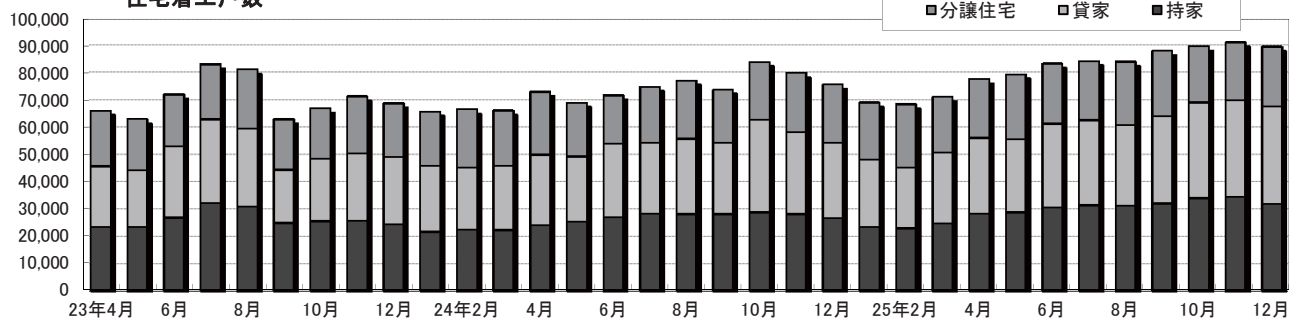
5 新設住宅着工戸数（利用関係別）・全国

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24年度(2012)	893,002	6.2	316,532	3.8	320,891	10.8	249,660	4.4	123,978	3.2
平成23年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
11月	80,145	10.3	28,216	9.2	30,106	23.2	21,479	2.4	10,583	▲4.7
12月	75,944	10.0	26,748	9.2	27,451	11.2	21,444	9.8	10,516	14.5
平成25年1月	69,289	5.0	23,561	8.6	24,649	1.6	20,794	5.0	10,067	▲1.0
2月	68,969	3.0	22,987	2.3	22,257	▲2.4	23,238	9.1	13,043	15.9
3月	71,456	7.3	24,879	11.4	25,986	10.7	20,184	▲0.3	9,576	▲8.3
4月	77,894	5.8	28,357	17.5	27,842	7.8	21,388	▲6.9	10,718	▲22.0
5月	79,751	14.5	28,902	13.5	26,614	11.6	23,911	21.7	12,893	33.1
6月	83,704	15.3	30,699	13.8	30,504	13.1	22,029	24.3	10,274	46.0
7月	84,801	12.4	31,475	11.1	31,012	19.4	21,704	6.0	10,320	4.0
8月	84,343	8.8	31,379	11.2	29,548	7.0	23,042	8.5	10,929	6.5
9月	88,539	19.4	32,128	14.2	31,892	21.5	23,968	23.5	12,497	35.6
10月	90,226	7.1	33,967	17.6	35,059	3.3	20,502	▲2.7	8,509	▲17.7
11月	91,475	14.1	34,580	22.6	35,266	17.1	21,269	▲1.0	9,037	▲14.6
12月	89,578	18.0	31,858	19.1	35,634	29.8	21,902	2.1	9,736	▲7.4

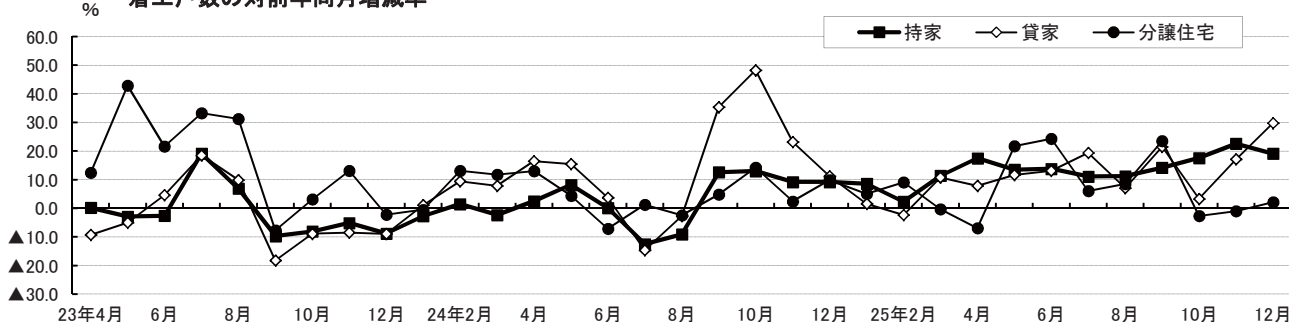
資料：国土交通省「建築着工統計」

注：総数には給与住宅を含む

住宅着工戸数



着工戸数の対前年同月増減率



5 新設住宅着工戸数（地域別）・全国

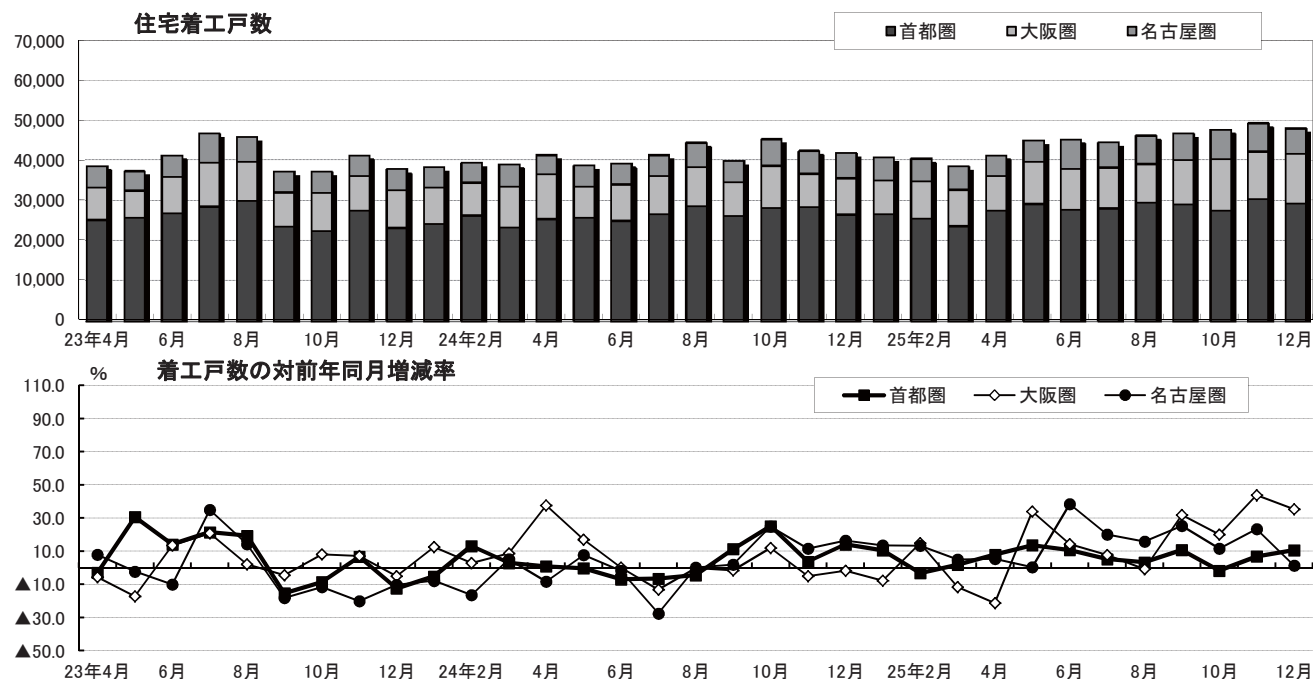
年 月	全 国		首 都 圏		大 阪 圏		名 古 屋 圏		地 方 圏	
	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)	戸数	前年比 (%)
平成18年度 (2006)	1,285,246	2.9	431,200	▲0.2	174,782	4.9	106,843	8.3	572,421	3.7
平成19年度 (2007)	1,035,598	▲19.4	338,286	▲21.5	131,269	▲24.9	91,142	▲14.7	474,901	▲17.0
平成20年度 (2008)	1,039,214	0.3	359,134	6.2	128,952	▲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24年度 (2012)	893,002	6.2	316,191	3.1	110,012	2.2	67,437	3.5	399,362	10.3
平成23年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
11月	80,145	10.3	28,394	3.6	8,252	▲5.1	5,693	11.6	37,806	20.3
12月	75,944	10.0	26,455	14.1	9,129	▲1.8	6,200	16.4	34,160	9.3
平成25年1月	69,289	5.0	26,665	10.5	8,382	▲7.8	5,652	13.4	28,590	2.9
2月	68,969	3.0	25,513	▲3.2	9,270	14.8	5,624	13.2	28,562	3.7
3月	71,456	7.3	23,641	1.8	9,020	▲11.7	5,825	5.0	32,970	19.4
4月	77,894	5.8	27,430	7.9	8,654	▲21.3	5,150	5.3	36,660	13.4
5月	79,751	14.5	29,127	13.6	10,544	33.9	5,226	0.3	34,854	12.8
6月	83,704	15.3	27,667	10.7	10,280	14.2	7,214	38.4	38,543	15.5
7月	84,459	12.0	28,025	5.2	10,120	7.6	6,309	20.1	40,005	17.2
8月	84,343	8.8	29,466	3.2	9,586	▲0.8	7,051	15.7	38,240	15.3
9月	88,539	19.4	28,987	10.7	11,076	31.8	6,559	25.3	41,917	22.0
10月	90,226	7.1	27,566	▲1.8	12,741	20.1	7,303	11.5	42,616	9.2
11月	91,475	14.1	30,315	6.8	11,858	43.7	7,021	23.3	42,281	11.8
12月	89,578	18.0	29,259	10.6	12,350	35.3	6,282	1.3	41,687	22.0

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



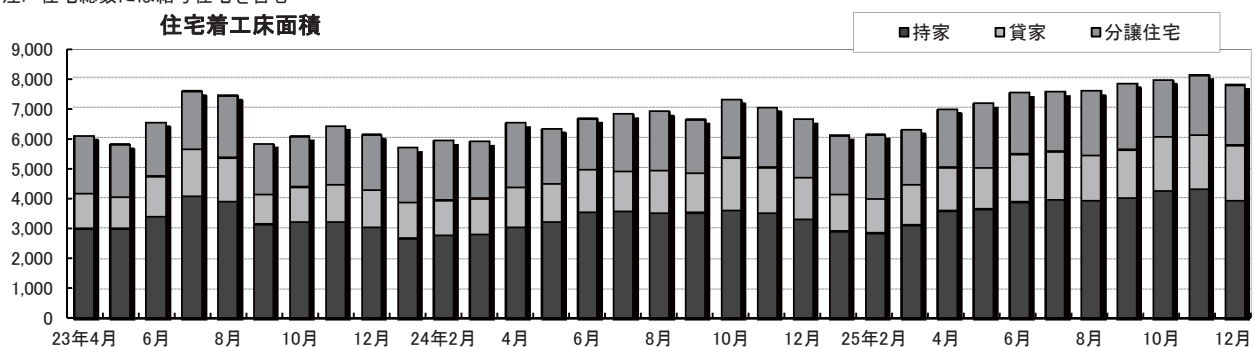
6 新設住宅（利用関係別）、事務所着工床面積・全国

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24年度(2012)	79,414	4.8	39,675	3.7	16,421	11.6	23,067	3.7	6,124	5.0
平成23年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
11月	7,039	8.5	3,509	8.7	1,521	24.0	1,985	1.7	356	▲41.9
12月	6,649	8.4	3,309	8.7	1,372	10.7	1,947	6.9	330	▲31.5
平成25年1月	6,114	7.2	2,908	8.7	1,231	3.4	1,951	7.2	409	▲49.1
2月	6,149	3.5	2,857	2.9	1,125	▲3.6	2,129	8.1	720	52.2
3月	6,309	6.4	3,116	11.1	1,342	12.5	1,820	▲3.7	465	45.3
4月	6,977	6.4	3,588	18.1	1,439	8.9	1,927	▲10.2	599	6.2
5月	7,177	13.0	3,645	13.6	1,357	6.3	2,149	18.0	734	79.9
6月	7,536	15.3	3,873	9.7	1,593	11.2	2,037	20.5	506	24.9
7月	7,615	11.2	3,957	11.1	1,595	19.9	1,986	4.0	436	▲17.0
8月	7,598	9.8	3,928	11.7	1,493	6.4	2,146	9.4	544	0.6
9月	7,850	18.1	4,013	14.0	1,600	21.9	2,193	23.0	515	▲29.4
10月	7,995	9.4	4,245	17.9	1,797	2.5	1,883	▲2.2	534	▲20.5
11月	8,109	15.2	4,307	22.7	1,788	17.6	1,988	0.2	501	40.7
12月	7,788	17.1	3,933	18.9	1,828	33.2	2,006	3.0	472	43.1

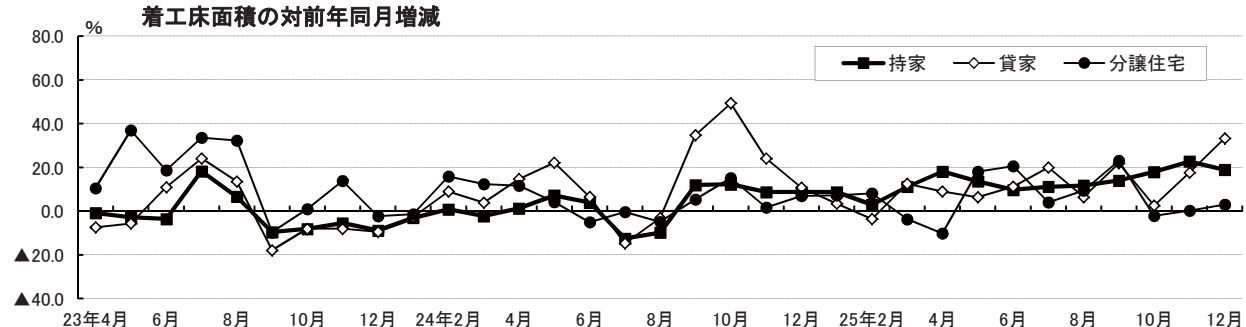
資料：国土交通省「建築着工統計」

注：住宅総数には給与住宅を含む

住宅着工床面積



着工床面積の対前年同月増減



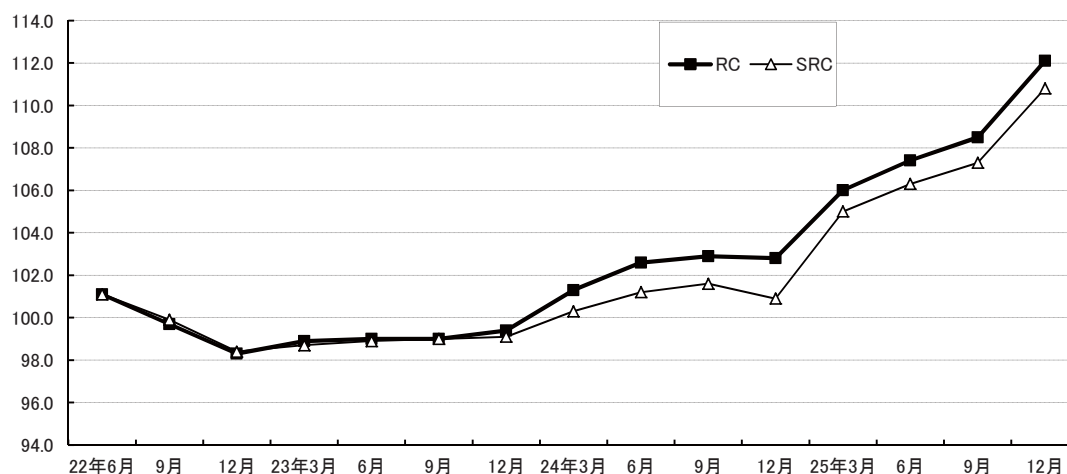
7 標準建築費指数・東京

年 月	集合住宅（R C）			集合住宅（S R C）		
	建築			建築		
		躯体	仕上		躯体	仕上
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24年(2012)平均	102.4	106.6	98.7	101.0	102.9	98.9
平成25年(2013)平均	108.5	117.0	101.0	107.4	112.4	101.9
平成22年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
12月	102.8	107.5	98.5	100.9	102.7	98.8
平成25年3月	106.0	113.1	99.5	105.0	109.2	100.0
6月	107.4	115.2	100.5	106.3	111.0	101.2
9月	108.5	117.1	100.9	107.3	112.3	101.8
12月	112.1	122.5	103.2	110.8	116.9	104.5

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」

注：平成22年（2010年）4ヶ月平均東京＝100（23年8月号より）

建築費指数



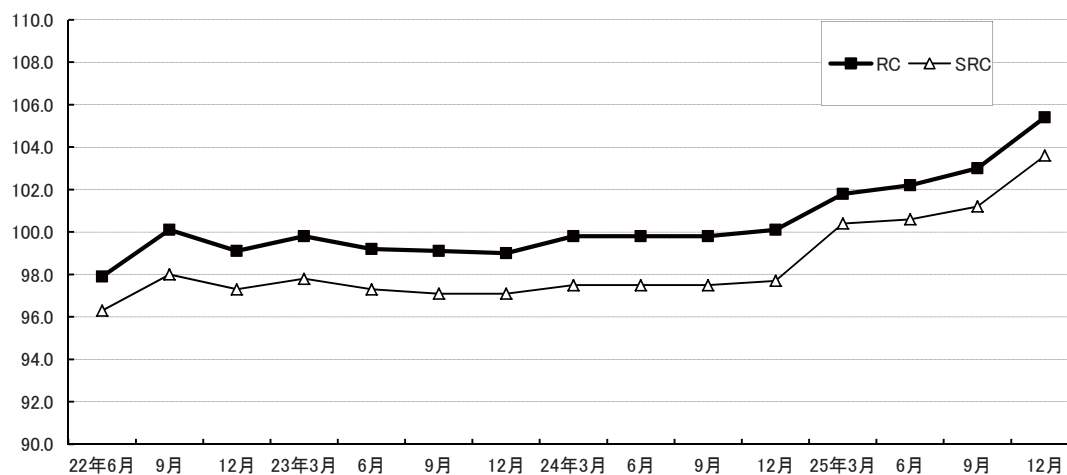
7 標準建築費指数・大阪

年 月	集合住宅（R C）			集合住宅（S R C）		
	建築	躯体	仕上	建築	躯体	仕上
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24年(2012)平均	99.9	101.9	97.4	97.6	96.5	98.0
平成25年(2013)平均	103.1	107.4	98.6	101.5	102.6	99.4
平成22年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
12月	100.1	101.8	97.9	97.7	96.3	98.6
平成25年3月	101.8	105.2	98.1	100.4	101.1	98.8
6月	102.2	105.7	98.3	100.6	101.3	99.1
9月	103.0	107.2	98.7	101.2	102.1	99.4
12月	105.4	111.4	99.3	103.6	106.0	100.2

資料：建設工業経営研究会「経研標準建築費指数季報」

注：平成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

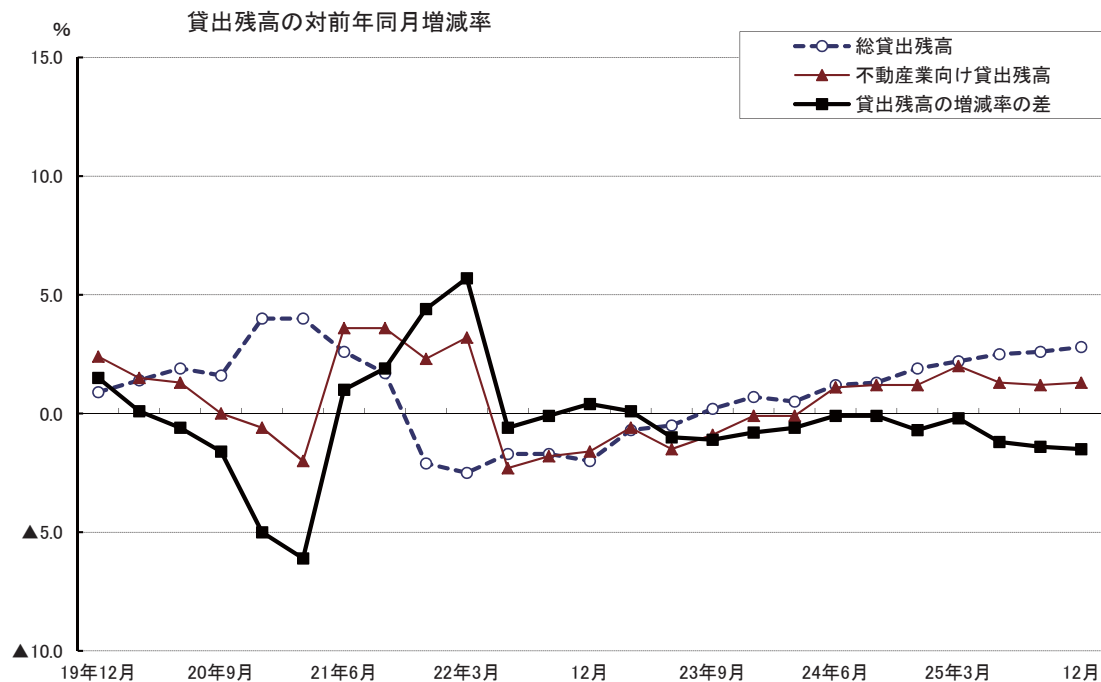
1 総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

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19年(2007)12月	4,106,863	0.9	595,497	2.4	1.5
平成20年(2008)12月	4,271,603	4.0	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年(2009)12月	4,214,940	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年(2010)12月	4,132,021	▲2.0	596,169	▲1.6	0.4
平成23年(2011)12月	4,161,807	0.7	595,698	▲0.1	▲0.8
平成24年(2012)12月	4,239,440	1.9	603,079	1.2	▲0.7
平成25年(2013)12月	4,359,284	2.8	611,142	1.3	▲1.5
平成19年12月	4,106,863	0.9	595,497	2.4	1.5
平成20年3月	4,111,180	1.4	596,593	1.5	0.1
6月	4,105,118	1.9	596,293	1.3	▲0.6
9月	4,120,944	1.6	590,780	0.0	▲1.6
12月	4,271,603	4.0	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年3月	4,277,448	4.0	584,942	▲2.0	▲6.1
6月	4,209,931	2.6	617,141	3.6	1.0
9月	4,216,443	1.7	612,303	3.6	1.9
12月	4,214,940	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年3月	4,205,719	▲2.5	603,945	3.2	5.7
6月	4,136,338	▲1.7	602,821	▲2.3	▲0.6
9月	4,145,954	▲1.7	601,579	▲1.8	▲0.1
12月	4,132,021	▲2.0	596,169	▲1.6	0.4
平成23年3月	4,175,280	▲0.7	600,161	▲0.6	0.1
6月	4,114,411	▲0.5	593,802	▲1.5	▲1.0
9月	4,153,694	0.2	596,131	▲0.9	▲1.1
12月	4,161,807	0.7	595,698	▲0.1	▲0.8
平成24年3月	4,198,186	0.5	599,538	▲0.1	▲0.6
6月	4,162,911	1.2	600,146	1.1	▲0.1
9月	4,208,658	1.3	603,101	1.2	▲0.1
12月	4,239,440	1.9	603,079	1.2	▲0.7
平成25年3月	4,292,521	2.2	611,774	2.0	▲0.2
6月	4,267,424	2.5	608,190	1.3	▲1.2
9月	4,318,284	2.6	610,409	1.2	▲1.4
12月	4,359,284	2.8	611,142	1.3	▲1.5

資料：日本銀行「金融経済統計月報」

注1. 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. 貸出残高は、特別国際金融取引勘定（オフショア勘定）を含まない。



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20年 (2008)	(H19年2月)	0.75	(H20年3月)	2.10	(H19年11月)	2.875	4/3	3.34	4月	1.916
			5/9	2.40			5/9	3.64	5月	1.916
			6/10	2.45			6/3	3.74	6月	1.913
			7/10	2.40			7/4	3.67	7月	1.910
			8/8	2.25			8/5	3.61	8月	1.908
			9/10	2.30			9/3	3.45	9月	1.913
			10/10	2.35			10/6	3.47	10月	1.906
			11/11	2.40			11/5	3.59	11月	1.889
							12/4	3.57	12月	1.865
	12/19	0.3			12月	2.675				
平成21年 (2009)			1/9	2.25	2月	2.475	1/9	3.37	1月	1.824
							2/4	3.71	2月	1.795
							3/9	3.67	3月	1.776
			4/10	2.30			4/6	3.95	4月	1.756
			5/8	2.10			5/12	4.07	5月	1.746
							6/4	4.00	6月	1.703
			7/10	1.90			7/7	3.83	7月	1.697
			8/11	1.95			8/5	3.77	8月	1.694
			9/10	1.80			9/4	3.71	9月	1.680
			10/9	1.70			10/7	3.66	10月	1.680
			11/10	1.85			11/5	3.70	11月	1.674
			12/10	1.65			12/7	3.62	12月	1.655
平成22年 (2010)							1/8	3.58	1月	1.649
							2/4	3.62	2月	1.641
			3/10	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 (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			4/1	3.36	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 (2012)							1/4	2.88	1月	1.452
							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	11月	1.378
							12/3	2.41	12月	1.364
平成25年 (2013)			2/8	1.15			1/4	2.59	1月	1.358
							2/1	2.60	2月	1.346
							3/1	2.58	3月	1.325
			4/10	1.20			4/1	2.22	4月	1.321
			5/10	1.25			5/1	2.23	5月	1.319
			6/11	1.30			6/3	2.44	6月	1.303
			7/10	1.35			7/1	2.43	7月	1.296
			8/9	1.30			8/1	2.37	8月	1.291
							9/2	2.36	9月	1.277
			10/10	1.20			10/1	2.30	10月	1.277
							11/1	2.22	11月	1.271
平成26年 (2014)			1/10	1.25			12/2	2.23	12月	1.256
			2/12	1.20			1/6	2.24	1月	
							2/3	2.20	2月	

資料：日本銀行、住宅金融支援機構

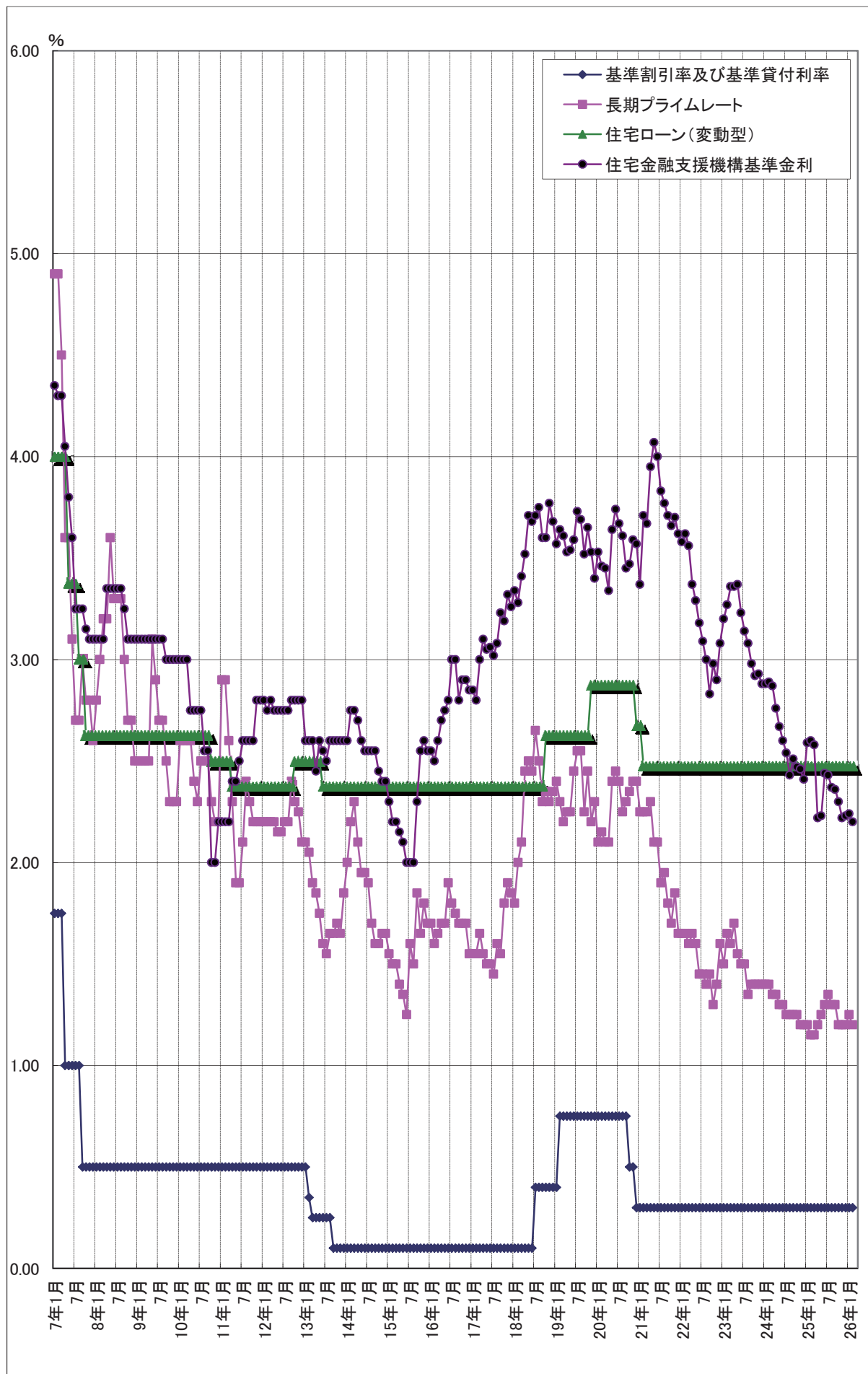
注1. 金利の自由化により民間住宅ローンの金利を平成6年9月以降載せていなかったが、平成8年1月号から

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）

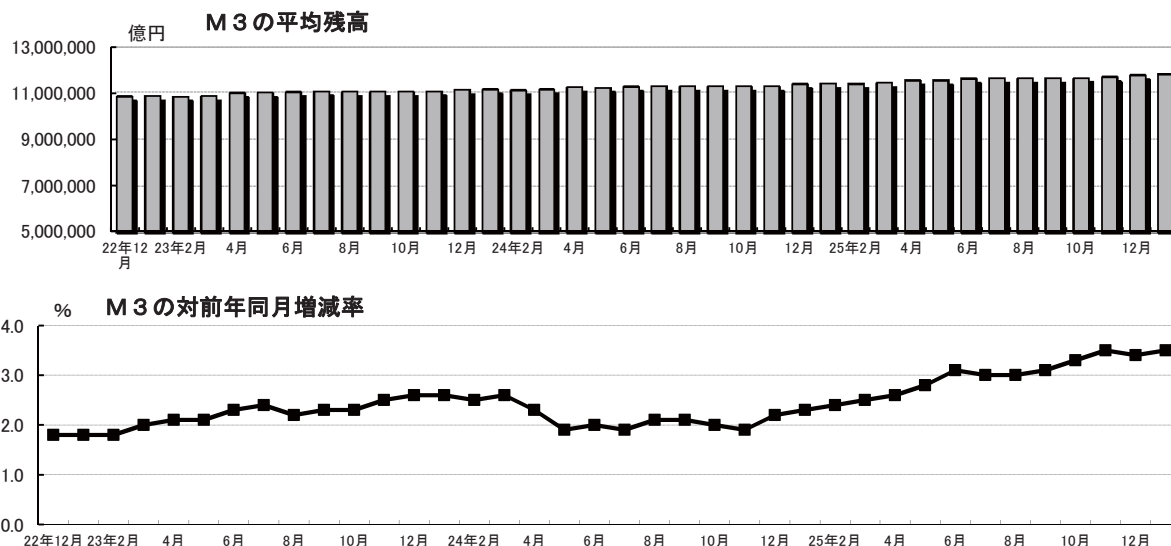


3 マネーストック

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22年(2010)	823,143	1.7	797,052	2.0	5,014,790	3.0	10,829,365	1.8
平成23年(2011)	839,968	2.0	815,720	2.3	5,280,182	5.3	11,115,274	2.6
平成24年(2012)	866,533	3.2	838,665	2.8	5,457,292	3.4	11,360,023	2.2
平成25年(2013)	901,431	4.0	870,015	3.7	5,771,484	5.8	11,749,431	3.4
平成22年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	5,279,248	5.1	11,133,660	2.6
2月	804,950	2.1	798,710	2.2	5,242,848	4.9	11,096,956	2.5
3月	808,428	▲0.1	804,460	0.9	5,306,399	4.4	11,136,536	2.6
4月	821,595	1.2	806,725	0.9	5,394,374	3.4	11,228,766	2.3
5月	802,534	1.8	807,450	1.6	5,366,402	2.9	11,205,709	1.9
6月	812,213	2.4	802,079	2.2	5,350,669	3.3	11,243,313	2.0
7月	811,103	2.2	809,465	2.3	5,352,003	3.0	11,271,179	1.9
8月	810,681	2.4	808,736	2.4	5,337,946	3.4	11,262,756	2.1
9月	809,287	2.6	806,118	2.3	5,349,704	3.6	11,261,990	2.1
10月	812,641	2.5	807,704	2.6	5,354,643	3.3	11,254,500	2.0
11月	817,300	2.9	810,887	2.7	5,355,051	3.2	11,263,767	1.9
12月	866,533	3.2	838,665	2.8	5,457,292	3.4	11,360,023	2.2
平成25年1月	826,399	3.1	838,266	3.2	5,467,894	3.6	11,386,851	2.3
2月	829,031	3.0	823,430	3.1	5,445,181	3.9	11,367,259	2.4
3月	833,782	3.1	828,371	3.0	5,521,855	4.1	11,416,725	2.5
4月	845,445	2.9	831,109	3.0	5,609,711	4.0	11,518,851	2.6
5月	829,357	3.3	832,813	3.1	5,604,239	4.4	11,520,266	2.8
6月	838,806	3.3	828,305	3.3	5,627,834	5.2	11,587,129	3.1
7月	835,903	3.1	834,873	3.1	5,633,867	5.3	11,609,924	3.0
8月	838,246	3.4	835,572	3.3	5,615,918	5.2	11,604,339	3.0
9月	835,762	3.3	833,865	3.4	5,625,257	5.2	11,612,739	3.1
10月	841,708	3.6	835,418	3.4	5,650,232	5.5	11,627,663	3.3
11月	846,465	3.6	839,935	3.6	5,664,809	5.8	11,657,304	3.5
12月	901,431	4.0	870,015	3.7	5,771,484	5.8	11,749,431	3.4
平成26年1月	857,813	3.8	871,198	3.9	5,787,415	5.8	11,786,350	3.5

資料：日本銀行「金融経済統計月報」等

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



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 平均金利回り	10年国債金利回り (月中平均)	スプレッド
平成22年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	4.90	2.22	0.76	4.14
12月	4.71	2.08	0.74	3.97
平成25年1月	4.22	1.91	0.78	3.44
2月	3.97	1.83	0.75	3.21
3月	3.24	1.69	0.60	2.64
4月	3.33	1.60	0.58	2.76
5月	3.87	1.55	0.79	3.08
6月	3.80	1.75	0.85	2.96
7月	4.08	1.62	0.83	3.25
8月	4.15	1.66	0.76	3.39
9月	3.62	1.60	0.72	2.89
10月	3.70	1.58	0.64	3.06
11月	3.75	1.55	0.62	3.13
12月	3.63	1.52	0.67	2.96
平成26年1月	3.68	1.47	0.67	3.01

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

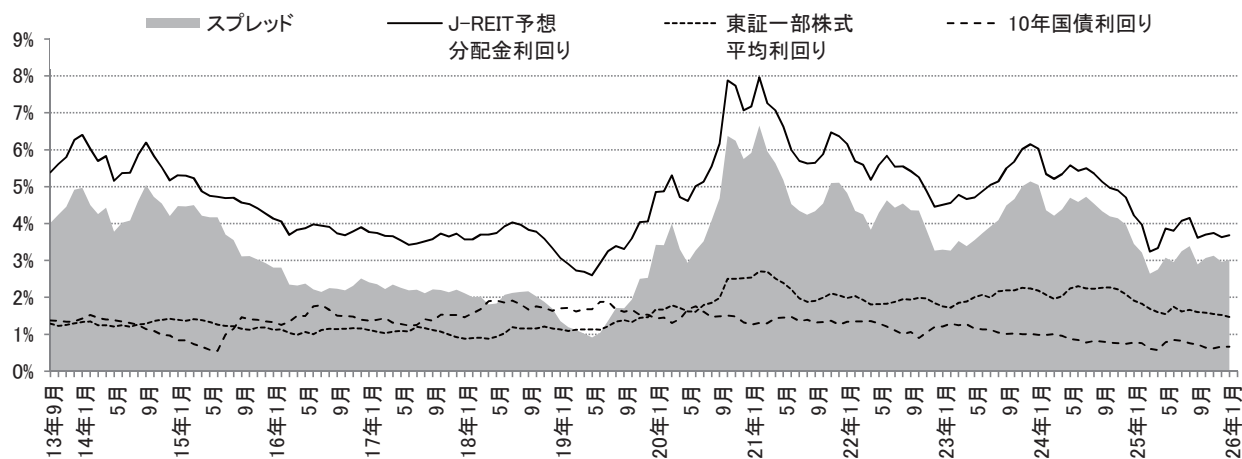
注1. J-REIT予想分配金利回りは、以下の算出式で得られる各銘柄の分配金利回りの時価総額加重平均値(月末値)。

予想分配金利回り = (当期予想分配金+次期予想分配金) / 投資口価格

注2. 株式平均金利回りは、以下の算出式で得られる単純平均金利回り(月中平均)。

単純平均金利回り=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年国債金利回り



D その他

1 物価指数

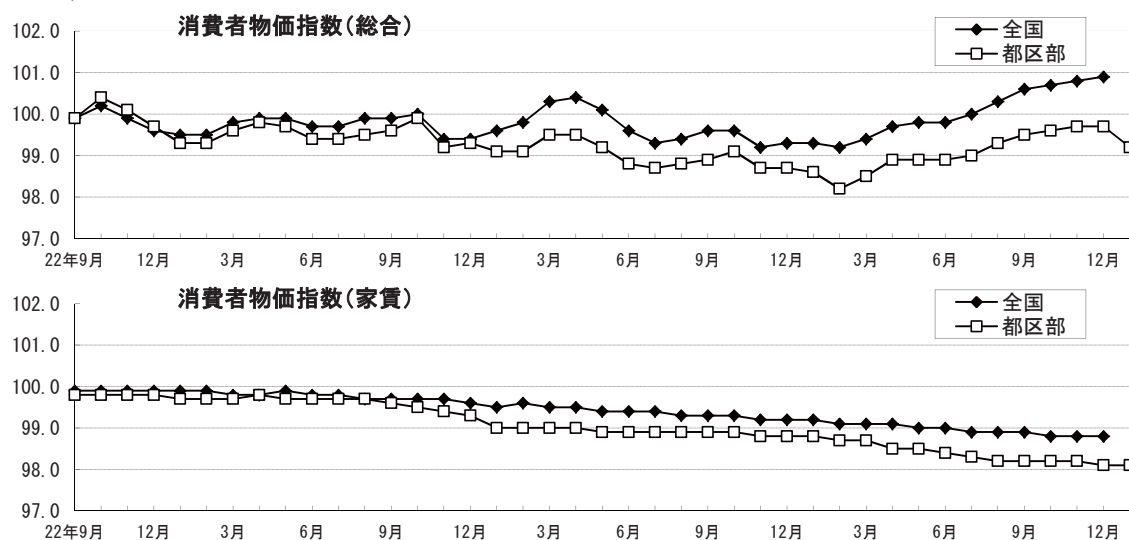
年 月	全国消費者物価		都区部消費者物価		全国家賃		都区部家賃	
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)
平成21年(2009)	100.7	▲ 1.4	101.0	▲ 1.2	100.4	▲ 0.3	100.7	▲ 0.6
平成22年(2010)	100.0	▲ 0.7	100.0	▲ 1.0	100.0	▲ 0.4	100.0	▲ 0.7
平成23年(2011)	99.7	▲ 0.3	99.5	▲ 0.5	99.8	▲ 0.2	99.6	▲ 0.4
平成24年(2012)	99.7	0.0	99.0	▲ 0.5	99.4	▲ 0.4	98.9	▲ 0.7
平成25年(2013)	100.0	0.3	99.1	0.1	99.0	▲ 0.4	98.4	▲ 0.5
平成22年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	99.2	▲ 0.2	98.7	▲ 0.5	99.2	▲ 0.4	98.8	▲ 0.5
12月	99.3	▲ 0.1	98.7	▲ 0.6	99.2	▲ 0.4	98.8	▲ 0.5
平成25年1月	99.3	▲ 0.3	98.6	▲ 0.5	99.2	▲ 0.4	98.8	▲ 0.3
2月	99.2	▲ 0.7	98.2	▲ 0.9	99.1	▲ 0.4	98.7	▲ 0.3
3月	99.4	▲ 0.9	98.5	▲ 1.0	99.1	▲ 0.4	98.7	▲ 0.3
4月	99.7	▲ 0.7	98.9	▲ 0.6	99.1	▲ 0.4	98.5	▲ 0.5
5月	99.8	▲ 0.3	98.9	▲ 0.2	99.0	▲ 0.4	98.5	▲ 0.4
6月	99.8	0.2	98.9	0.0	99.0	▲ 0.4	98.4	▲ 0.5
7月	100.0	0.7	99.0	0.4	98.9	▲ 0.4	98.3	▲ 0.7
8月	100.3	0.9	99.3	0.5	98.9	▲ 0.4	98.2	▲ 0.7
9月	100.6	1.1	99.5	0.5	98.9	▲ 0.4	98.2	▲ 0.7
10月	100.7	1.1	99.6	0.6	98.8	▲ 0.4	98.2	▲ 0.7
11月	100.8	1.5	99.7	1.0	98.8	▲ 0.4	98.2	▲ 0.7
12月	100.9	1.6	99.7	1.0	98.8	▲ 0.4	98.1	▲ 0.7
平成26年1月			p 99.2	0.7			p 98.1	▲ 0.7

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

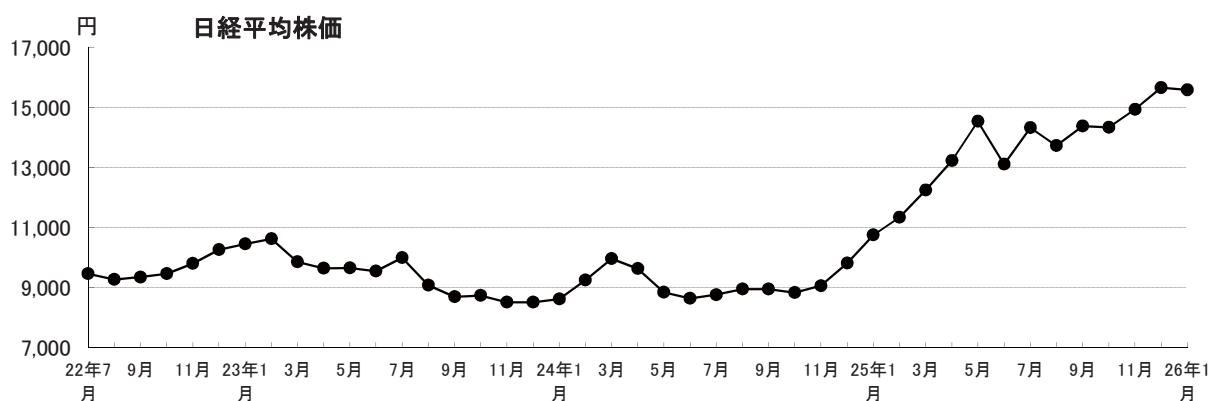
年 月	全国勤労者世帯可処分所得 (農林漁家世帯を除く)	
	金額(円/月)	前年比(%)
平成19年度(2007)	440,654	▲ 0.7
平成20年度(2008)	440,034	▲ 0.1
平成21年度(2009)	427,359	▲ 2.9
平成22年度(2010)	428,783	0.3
平成23年度(2011)	422,918	▲ 1.4
平成24年度(2012)	424,140	0.3
平成25年度(2013)	444,559	4.8
平成22年7月	464,146	▲ 1.3
8月	388,658	▲ 0.3
9月	351,973	0.7
10月	419,654	8.3
11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
11月	353,813	0.9
12月	755,892	0.9
平成25年1月	354,203	▲ 0.6
2月	396,009	▲ 2.5
3月	363,562	▲ 0.6
4月	385,901	▲ 0.2
5月	318,638	2.7
6月	591,328	1.5
7月	454,966	1.3
8月	388,676	▲ 0.3
9月	349,665	0.9
10月	400,748	▲ 0.1
11月	355,942	0.6
12月	755,165	▲ 0.1

資料：総務省統計局

注：可処分所得＝実収入－非消費支出

年 月	日経平均株価・東証225種	
	年末／月中平均	前月比(%)
	円	
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24年末(2012)	10,395.18	22.9
平成25年末(2013)	16,291.31	56.7
平成22年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
12月	9,814.38	8.3
平成25年1月	10,750.85	9.5
2月	11,336.44	5.4
3月	12,244.03	8.0
4月	13,224.06	8.0
5月	14,532.41	9.9
6月	13,106.62	▲ 9.8
7月	14,317.54	9.2
8月	13,726.66	▲ 4.1
9月	14,372.12	4.7
10月	14,329.02	▲ 0.3
11月	14,931.74	4.2
12月	15,655.22	4.8
平成26年1月	15,578.28	▲ 0.5

資料：日本経済新聞

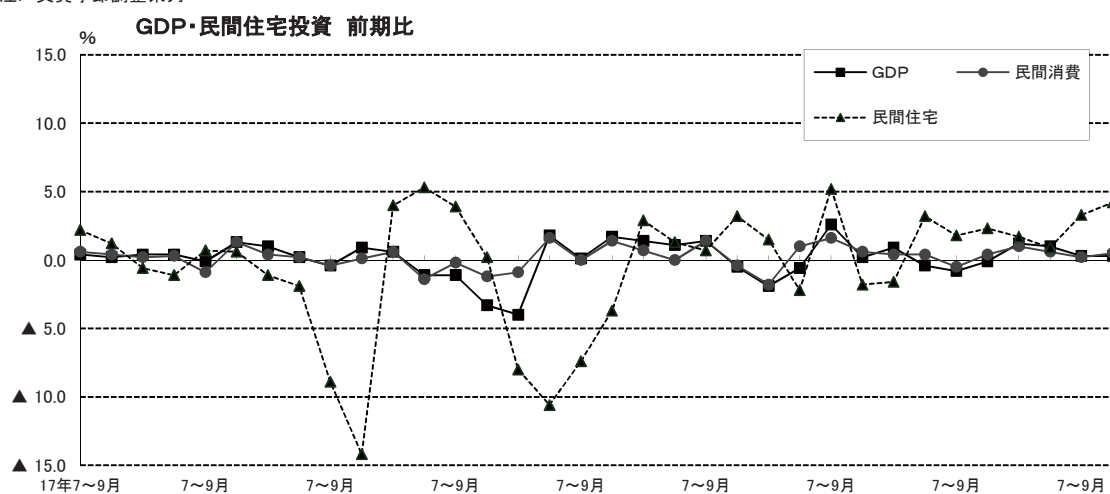


3 GDP, 投資額等

年度・期	項目	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)		3.4	1.6	2.2	3.8	▲ 6.4
平成23年度(2011)		0.3	1.3	3.2	4.8	▲ 3.2
平成24年度(2012)		0.7	1.5	5.3	0.7	1.3
平成17年7～9月		0.4	0.6	2.2	0.8	2.1
10～12月		0.2	0.4	1.2	▲ 3.0	▲ 3.6
平成18年1～3月		0.4	0.2	▲ 0.6	1.5	2.9
4～6月		0.4	0.3	▲ 1.1	3.4	▲ 3.8
7～9月		▲ 0.1	▲ 0.9	0.7	0.6	▲ 5.7
10～12月		1.3	1.3	0.6	3.4	0.8
平成19年1～3月		1.0	0.4	▲ 1.1	1.4	▲ 0.8
4～6月		0.2	0.2	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 2.6
7～9月		▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 8.9	▲ 0.5	▲ 0.8
10～12月		0.9	0.1	▲ 14.2	3.0	1.7
平成20年1～3月		0.6	0.6	4.0	1.1	▲ 3.7
4～6月		▲ 1.1	▲ 1.4	5.3	▲ 3.0	▲ 6.4
7～9月		▲ 1.1	▲ 0.2	3.9	▲ 2.7	1.1
10～12月		▲ 3.3	▲ 1.2	0.2	▲ 8.0	▲ 0.1
平成21年1～3月		▲ 4.0	▲ 0.9	▲ 8.0	▲ 2.4	3.3
4～6月		1.8	1.6	▲ 10.6	▲ 5.3	7.3
7～9月		0.1	0.0	▲ 7.4	▲ 0.7	▲ 0.6
10～12月		1.7	1.4	▲ 3.7	0.0	1.7
平成22年1～3月		1.4	0.7	2.9	▲ 1.0	2.8
4～6月		1.1	0.0	1.3	4.4	▲ 6.2
7～9月		1.4	1.4	0.7	1.4	0.5
10～12月		▲ 0.5	▲ 0.4	3.2	▲ 2.1	▲ 2.9
平成23年1～3月		▲ 1.9	▲ 1.8	1.5	1.2	▲ 3.9
4～6月		▲ 0.6	1.0	▲ 2.2	▲ 0.4	2.8
7～9月		2.6	1.6	5.2	2.1	▲ 2.4
10～12月		0.2	0.6	▲ 1.8	7.7	▲ 4.3
平成24年1～3月		0.9	0.4	▲ 1.6	▲ 2.0	8.7
4～6月		▲ 0.4	0.4	3.2	0.5	▲ 1.6
7～9月		▲ 0.8	▲ 0.5	1.8	▲ 1.9	▲ 2.3
10～12月		▲ 0.1	0.4	2.3	▲ 1.1	0.4
平成25年1～3月		1.2	1.0	1.7	▲ 0.9	3.2
4～6月		1.0	0.6	0.9	1.1	6.9
7～9月		0.3	0.2	3.3	0.2	7.2
10～12月		0.3	0.5	4.2	1.3	2.3

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26年1月）

平成26年2月20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26年1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業種毎に不動産業業況指数を算定した（-100～+100、0が判断の分かれ目）。

「住宅・宅地分譲業」の現在の経営状況は、前期比 13.1ポイント低下の 8.8ポイントとなったものの、4期連続でプラス水準となった。

「不動産流通業（住宅地）」の現在の経営状況は、前期比 6.7ポイント上昇の 9.1ポイントとなった。4期連続でプラス水準となった。

「ビル賃貸業」の現在の経営状況は、前期比 2.0ポイントの上昇の -12.0ポイントとなった。平成20年10月以降マイナス水準が続いているものの、緩やかな改善傾向にある。

3ヶ月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」は 0.0ポイント、「不動産流通業（住宅地）」は 9.1ポイント、「ビル賃貸業」は 4.0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26年1月1日現在)		前回調査時点 (平成25年10月1日現在)	
	経営の状況	3ヶ月後の 経営の見通し	経営の状況	3ヶ月後の 経営の見通し
(1) 住宅・宅地分譲業	8.8	0.0	21.9	7.8
(2) 不動産流通業（住宅地）	9.1	9.1	2.4	0.0
(3) ビル賃貸業	-12.0	4.0	-14.0	-4.0

【指数の作成方法】

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

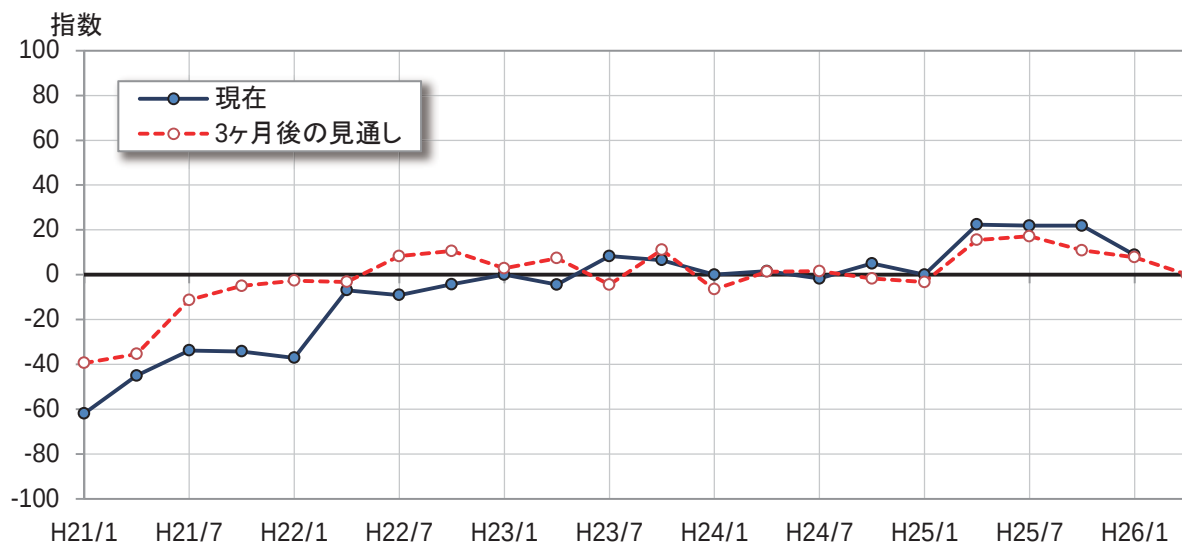
注. 「普通」、「変わらない」の回答は0として算定。

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は+100、悪いとする場合は-100を示す。

2. 指数の推移

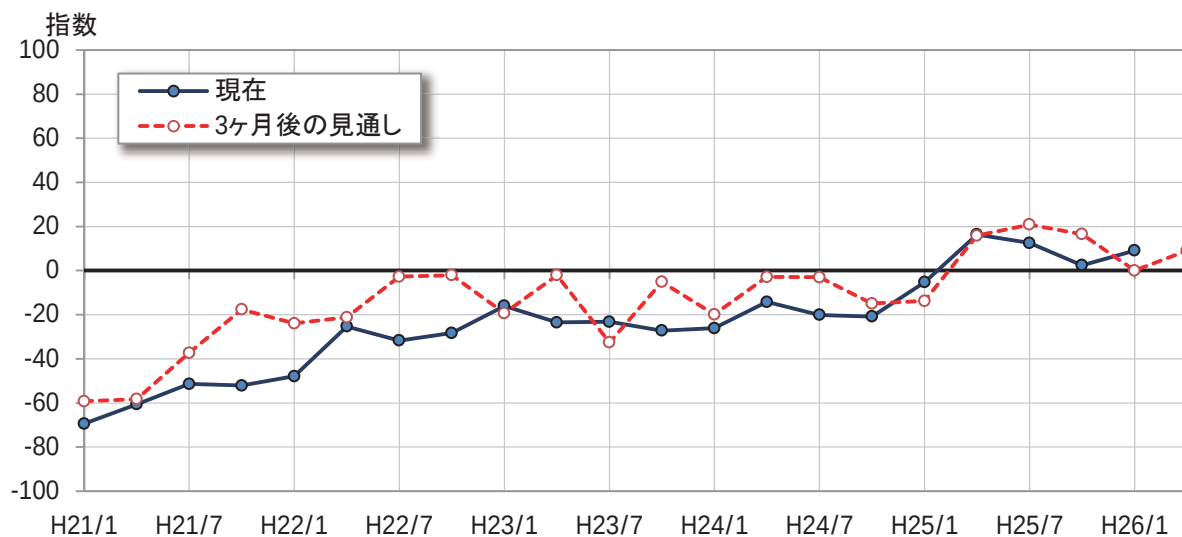
(1) 住宅・宅地分譲業

図表 I-1



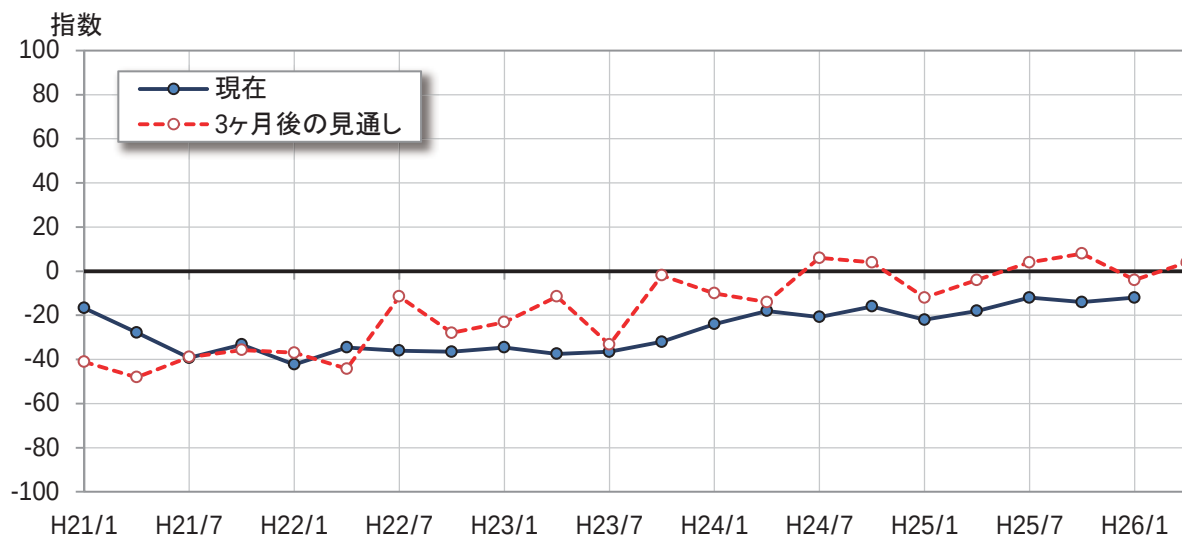
(2) 不動産流通業（住宅地）

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 3.2ポイントからマイナスに転じ -18.2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 9.7ポイントからマイナスに転じ -28.1ポイントとなった。

「③成約件数」の指数は、前回の 30.3ポイントからマイナスに転じ -26.9ポイントとなった。

「④在庫戸数」の指数は、前期比 2.6ポイント上昇の 48.1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にある。

「⑤販売価格の動向」の指数は、前期比 4.3ポイント低下の 17.6ポイントとなった。平成24年7月以降、販売価格が上昇したとする回答が、下落したとする回答を上回る状況が続いている。

(1) 各調査の動向指数

	今回調査時点 (平成26年1月1日現在)	前回調査時点 (平成25年10月1日現在)
①用地取得件数	-18.2	3.2
②モデルルーム来場者数	-28.1	9.7
③成約件数	-26.9	30.3
④在庫戸数	48.1	45.5
⑤販売価格の動向	17.6	21.9

【各指数の作成方法】

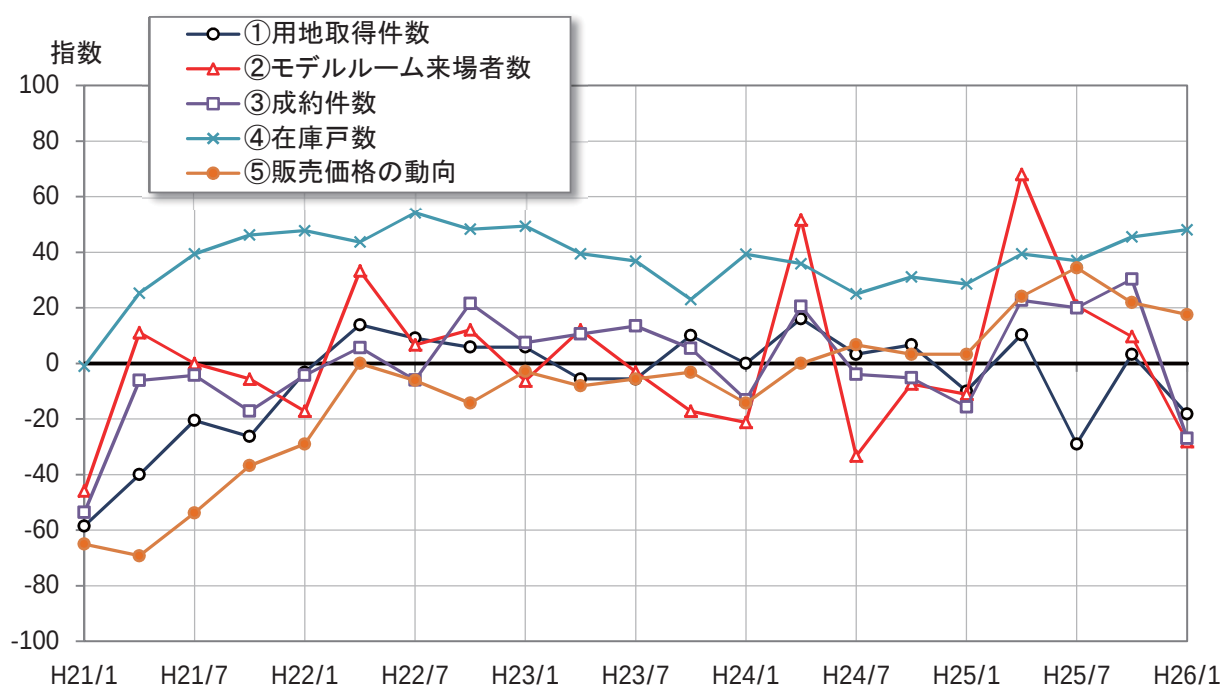
①②③⑤: {増加(上昇)したとする回答数－減少(下落)したとする回答数} ÷ 全回答数 × 100

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

(注) 「横ばいである」、「変わらない」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

図表Ⅱ-1



2. 不動産流通業（住宅地）

マンション(中古等)

「①売却依頼件数」「②購入依頼件数」「④取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ 6.9ポイント、2.2ポイント、3.5ポイント低下した。「③成約件数」は、前期比 16.2ポイントの上昇となった。売却依頼件数の指数は、前回調査で 2005年4月以来のプラス水準となったが、再びマイナスに転じた。

戸建(中古等)

「①売却依頼件数」「③成約件数」「④取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ 6.0ポイント、3.6ポイント、3.7ポイント上昇した。「②購入依頼件数」の指数は、前回から 12.2ポイント低下した。

土地

「①売却依頼件数」「④取引価格」の各指数は、前回からそれぞれ 16.3ポイント、3.9ポイント上昇した。「②購入依頼件数」「③成約件数」の各指数は、それぞれ 前回から 11.0ポイント、15.3ポイント低下した。

マンション、戸建、土地のすべてにおいて、取引価格は4期連続でプラス水準にあり、価格が上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

(1) 各調査の動向指数

		今回調査時点 (平成26年1月1日現在)	前回調査時点 (平成25年10月1日現在)
マンション (中古等)	①売却依頼件数	-5.1	1.8
	②購入依頼件数	6.9	9.1
	③成約件数	8.8	-7.4
	④取引価格	14.4	17.9
戸建 (中古等)	①売却依頼件数	-6.3	-12.3
	②購入依頼件数	3.3	15.5
	③成約件数	-3.3	-6.9
	④取引価格	12.9	9.2
土地	①売却依頼件数	9.4	-6.9
	②購入依頼件数	12.7	23.7
	③成約件数	0.0	15.3
	④取引価格	21.9	18.0

【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)

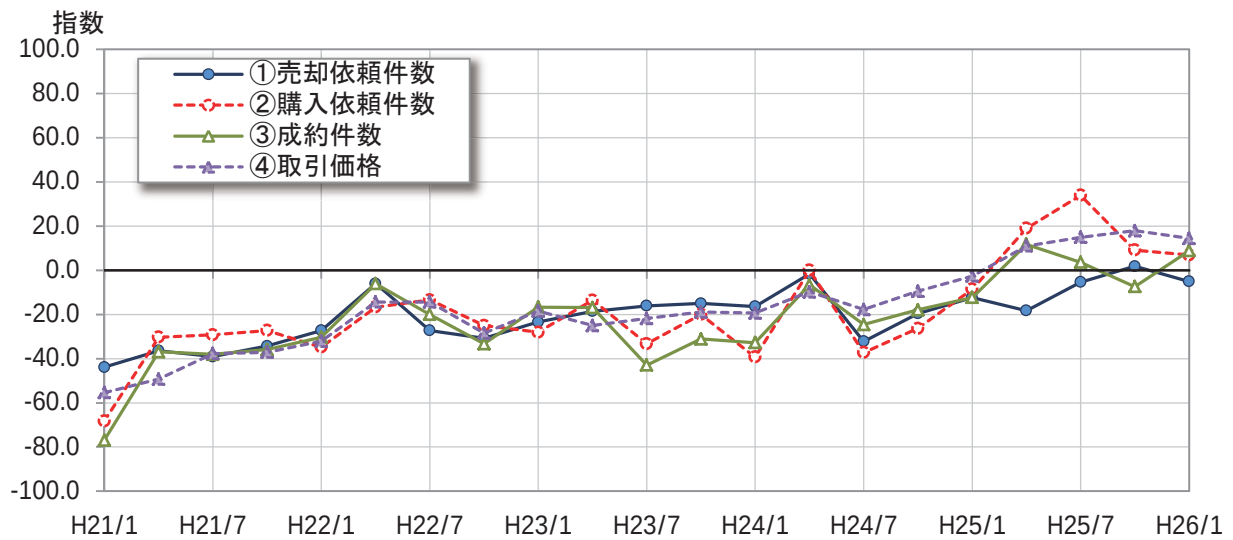
－ (やや下落したとする回答数 + 下落したとする回答数 × 2)} ÷ 2 ÷ 全回答数 × 100

(注)「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

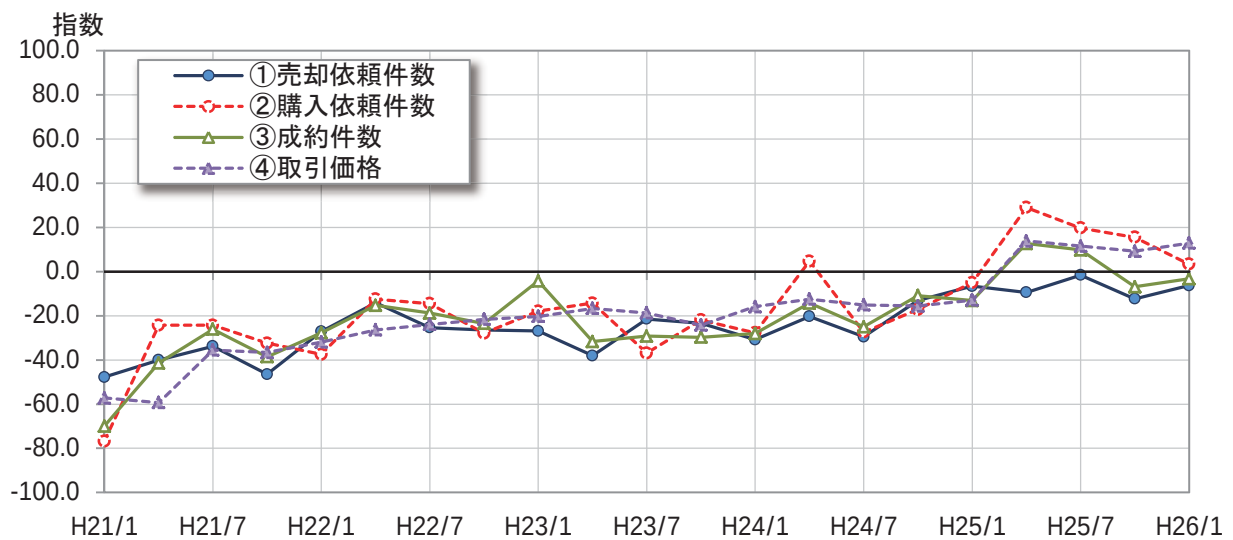
①マンション（中古等）

図表Ⅱ-2-①



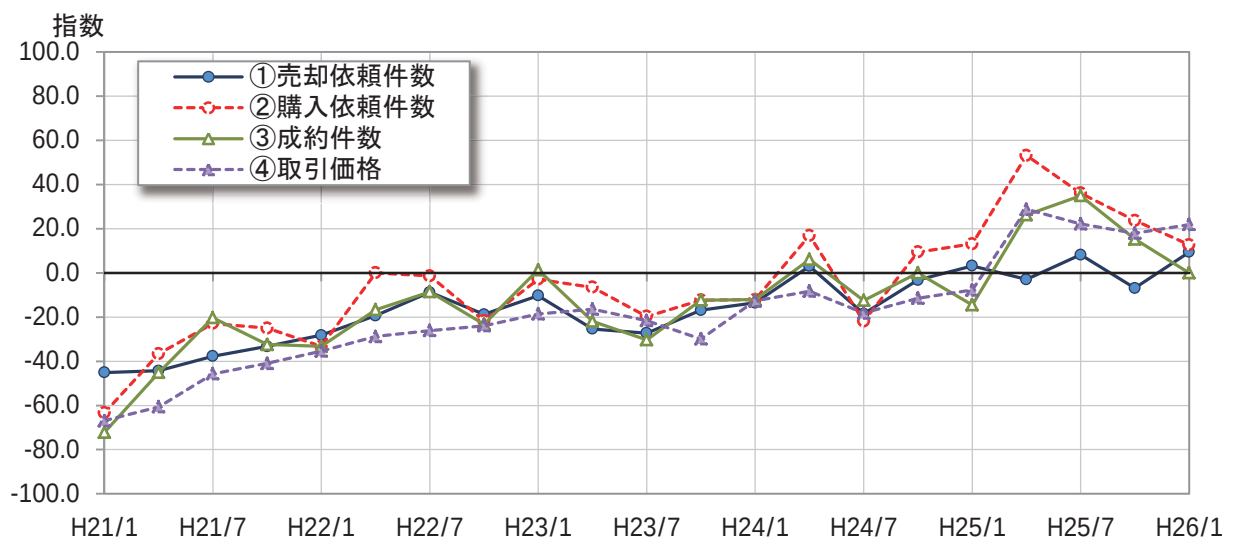
②戸建（中古等）

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、前期比 3.3ポイント上昇の 12.1ポイントとなった。空室の状況について、東京都を除く地域では、横ばいであるとする回答が約65%を占めるのに対し、東京都では減少傾向とする回答が約58%となった。

「②成約賃料動向」の指数は、前期比 4.5ポイント上昇の 0.0ポイントとなり、5年超ぶりにマイナス水準を脱した（平成20年7月の9.1ポイント以来）。

(1) 各調査の動向指数

	今回調査時点 (平成26年1月1日現在)	前回調査時点 (平成25年10月1日現在)
①空室の状況	12.1	8.8
②成約賃料動向	0.0	-4.5

【各指数の作成方法】

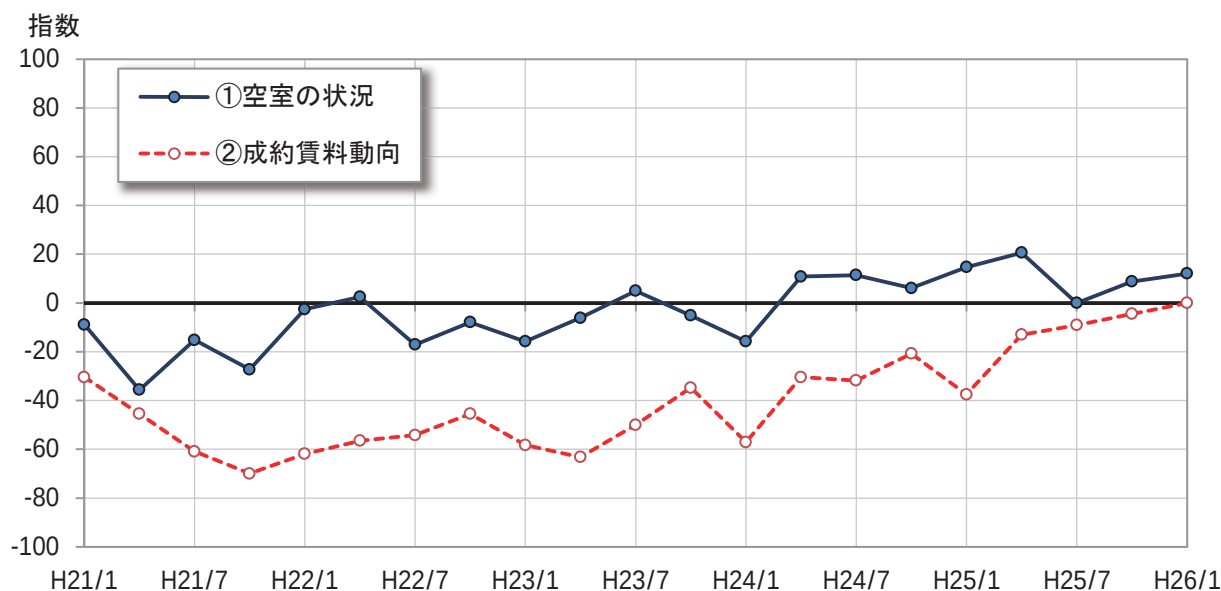
①: (減少傾向とする回答数－増加傾向とする回答数) ÷ 全回答数 × 100

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

(注)「横ばいである」の回答は0として算定。

(2) 指数の推移

図表Ⅱ-3



調 査 の 概 要

1. 目的

本調査は、不動産市場における供給者及び需要者サイド並びに不動産流通（仲介）業者の動向を把握し、よりの確な不動産市場の需給動向を把握することにより、国土交通行政に資することを目的とする。

2. 調査対象

三大都市圏及び地方主要都市において不動産業を営む企業を対象に、不動産業の業種（住宅・宅地分譲業、不動産流通業（住宅地）、ビル賃貸業）、事業規模（大手業者、中小業者）等を考慮して、146社を選定した。

3. 調査時期

1月、4月、7月、10月

4. 調査項目

経営の状況、取引状況 等

5. 調査方法

郵送またはEメール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	46	34	73.9%
不動産流通業（住宅地）	71	66	93.0%
ビル賃貸業	29	25	86.2%
計	146	125	85.6%

【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26年3月号

2014年3月1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／荒井俊行

印刷 有限会社 泉 印刷
製本 電話(03)5367-1618