

< データに関する注意事項 >

1. 売買による土地所有権移転登記件数

(1) データ出典

法務省「法務統計月報」

(2) エリア

首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県

2. 住宅市場

1) 住宅着工

(1) データ出典

国土交通省「建築着工統計」

(2) エリア

首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

2) 不動産価格指数（住宅）

(1) データ出典

国土交通省「不動産価格指数（住宅）」

(2) エリア

南関東圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

名古屋圏：愛知県、岐阜県、三重県

京阪神圏：大阪府、兵庫県、京都府

(3) 使用データ

実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

3) 不動産価格指数（商業用不動産）

(1) データ出典

国土交通省「不動産価格指数（商業用不動産）」

(2) エリア

全国

南関東圏：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

(3) 使用データ

全国の商業用不動産に関して、実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

4) 新築マンション市場

(1) データ出典

(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」「全国マンション市場動向」

(2) エリア

首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

(3) 使用データ

新築マンション市場のデータに関して数期に分けて販売している場合は、各期に1物件として契約率が計算される。

(注) 在庫は販売在庫（完成在庫と未完成在庫の合計）

期割販売しているマンションの販売待ち部分については、供給、在庫ともに含まれない。

5) 中古マンション市場

(1) データ出典

公益財団法人 東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」「東日本レインズ年間統計集」

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

(2) エリア

首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

(3) 使用データ

首都圏、近畿圏は、それぞれ東日本不動産流通機構及び近畿圏不動産流通機構に登録された全てのデータの集計値を使用している。

3. オフィス賃貸市場

(1) データ出典

三鬼商事(株)

三幸エステート(株)「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

(2) 使用データ

三鬼商事(株)

：新築ビルは築1年未満、既存ビルは築1年以上のビル。

東京：東京都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

大型ビルは基準階100坪以上。

大阪：主要6地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区)

延床1,000坪以上の主要貸事務所ビル。

三幸エステート(株)

：大規模ビル：基準階面積200坪以上、大型ビル：基準階面積100~200坪、

中型ビル：基準階面積50~100坪、小型ビル：基準階面積20~50坪

データの統計日は、各月の1日時点。他社データと比較するため、各データは前月のデータとして扱っている。(例：同社が公表した6月のデータを本レポートの5月の欄に入れている。)

4. 不動産証券化市場

1) J-REITの値動き(指数)

(1) データ出典

(株)東京証券取引所

(2) 使用データ：

東証REIT Index(東証REIT指数)/TOPIX(東証株価指数)//東証業種別株価指数(不動産業)/

東証REIT オフィス指数/東証REIT 住宅指数/東証REIT 商業・物流等指数

(3) データ加工

基準日=1.0として再指数化。

2) 株価指数

(1) データ出典

(株)東京証券取引所

(2) 使用データ

東証REIT Index(東証REIT指数)/TOPIX(東証株価指数)/東証業種別株価指数(不動産業)

(3) データ加工

TOPIXと東証業種別株価指数(不動産業)を、REIT Indexの基準日である2003年3月31日で再指数化。

3) J-REIT投資口の主体別売買金額

(1) データ出典

(株)東京証券取引所

4) J-REIT 予想配当利回り

(1) データ出典

「SMTRI J-REIT Index」:(株)三井住友トラスト基礎研究所、10年国債利回り:日本相互証券(株)

(2) データ加工

J-REITの各銘柄の予想分配金を年換算し、月末時点の投資口価格で割って予想配当利回りを算出。各銘柄の予想配当利回りを加重平均して全銘柄の予想配当利回りを算出。

5) AJPI - Annual Returns

(1) データ出典

出典:一般社団法人 不動産証券化協会

(2) 使用データ

ARES J-REIT Property Index: J-REITの保有不動産データから作成したインデックス

ARES Japan Property Index: J-REITの保有不動産データに私募・非上場不動産ファンドのデータを加えた統合インデックス(2012年10月から公表)

5. 国内銀行の貸出動向

(1) データ出典

日本銀行「貸出先別貸出金」

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」

(2) 使用データ

「貸出先別貸出金」

不動産・建設業向け貸出金残高

: 建設業向け貸出金残高と不動産業向け貸出金残高の合計。

残高は、各四半期の期末の貸出金残高。

不動産業向け新規貸出額(設備資金)

: 新規貸出資金は、設備資金と運転資金の2種類がある。不動産業については、貸しビル・貸家建設用地資金など賃貸を目的とする貸出資金は設備資金、分譲土地購入および分譲住宅建設用の貸出資金は運転資金となる。

「全国企業短期経済観測調査」

金融機関の貸出態度判断D.I.

: 調査の回答結果をもとに「緩い」比率 - 「厳しい」比率として算出。

全産業と建設および不動産業