

## (7) 不動産関係経済指標

## 首都圏マンション市場

(単位：戸、%)

	新規供給戸数		発売月売却戸数		発売月 契約率	全売却戸数		期末在庫 戸数
		前年比		前年比			前年比	
13年度	90,283	5.4	69,931	7.9	77.5	88,958	9.6	9,648
14	84,982	5.9	64,130	8.3	75.5	84,732	4.8	9,881
15	83,291	2.0	65,501	2.1	78.6	85,009	0.3	8,163
15年8月	5,493	16.5	4,485	21.2	81.6	6,092	17.8	8,237
9	6,032	11.8	4,474	8.6	74.2	6,055	6.4	8,214
10	6,739	24.3	5,144	24.0	76.3	6,514	22.6	8,439
11	8,970	15.0	6,900	19.7	76.9	8,388	14.7	9,021
12	9,135	9.1	7,138	19.0	78.1	8,428	11.7	9,728
16年1月	3,707	11.4	2,588	10.5	69.8	4,512	5.4	8,923
2	8,258	14.2	6,649	16.4	80.5	8,426	9.2	8,755
3	8,268	13.6	6,913	8.3	83.6	8,860	10.2	8,163
4	5,000	2.6	3,978	9.0	79.6	5,715	7.2	7,448
5	8,260	0.2	6,443	1.2	78.0	8,033	0.1	7,675
6	7,034	2.0	5,562	4.2	79.1	7,416	1.4	7,293
7	7,228	8.2	5,986	11.1	82.8	7,602	11.2	6,919
8	4,877	11.2	3,917	12.7	80.3	5,184	14.9	6,612
4～8月	32,399	0.7	25,886	0.7	79.9	33,950	0.4	-

## 近畿圏マンション市場

(単位：戸、%)

	新規供給戸数		発売月売却戸数		発売月 契約率	全売却戸数		期末在庫 戸数
		前年比		前年比			前年比	
13年度	39,513	1.7	28,660	1.8	72.5	37,935	2.5	6,819
14	34,382	13.0	24,291	15.2	70.7	34,560	8.9	6,641
15	31,647	8.0	23,080	5.0	72.9	32,936	4.7	5,352
15年8月	1,772	17.2	1,266	13.0	71.4	2,195	3.7	5,970
9	2,226	45.9	1,497	49.1	67.3	2,326	40.1	5,870
10	3,148	14.6	2,496	2.3	79.3	3,295	0.6	5,723
11	3,576	7.7	2,662	11.7	74.4	3,388	4.7	5,911
12	2,464	25.7	1,860	31.7	75.5	2,711	26.9	5,664
16年1月	1,139	5.0	668	5.1	58.6	1,334	16.4	5,469
2	4,130	57.0	3,242	70.2	78.5	4,017	36.1	5,582
3	2,596	31.0	1,959	26.0	75.5	2,826	18.2	5,352
4	1,824	14.8	1,385	19.2	75.9	2,142	2.0	5,034
5	2,879	12.4	2,216	0.5	77.0	3,003	2.0	4,910
6	3,255	11.5	2,637	27.7	81.0	3,281	14.0	4,884
7	2,663	4.9	2,035	3.0	76.4	2,805	0.0	4,742
8	1,492	15.8	1,064	16.0	71.3	1,497	31.8	4,737
4～8月	12,113	2.1	9,337	7.4	77.1	12,728	2.4	-

資料出所：(株)不動産経済研究所

## 全国市街地価格指数

(平成12年3月末=100)

## オフィス空室率(東京23区)

(単位：ポイント)

## オフィス平均募集賃料(東京23区)

(単位：円、%)

	全国市街地価格指数			オフィス空室率(東京23区)			オフィス平均募集賃料(東京23区)	
	住宅地	商業地		空室率	前期差		坪当たり賃料	前期比
9年9月			13年3月	3.6	0.2	10年	15,318	1.9
10年3月	106.5	120.0	6月	3.7	0.1	11年	15,010	2.0
9月	105.5	115.6	9月	3.8	0.1	12年	14,473	3.6
11年3月	103.7	110.2	12月	4.3	0.5	13年	14,108	2.5
9月	101.9	105.1	14年3月	4.5	0.2	14年	13,943	1.2
12年3月	100.0	100.0	6月	5.1	0.6	15年	13,623	2.3
9月	98.0	95.1	9月	5.3	0.2			
13年3月	96.0	90.5	12月	6.1	0.8	14年期	13,860	0.8
9月	93.9	86.1	15年3月	6.1	0.0	15年期	13,750	0.8
14年3月	91.7	81.8	6月	6.6	0.5		13,690	0.4
9月	89.5	77.6	9月	7.0	0.4		13,570	0.9
15年3月	87.3	73.6	12月	6.9	0.1		13,480	0.7
9月	84.4	69.9	16年3月	5.9	1.0	16年期	13,410	0.5
16年3月	81.7	66.1	6月	5.9	0.0		13,380	0.2

資料出所：(財)日本不動産研究所

資料出所：生駒シビル・リチャード・リス(株)

資料出所：生駒シビル・リチャード・リス(株)

公示価格年別変動率

(単位 :%)

用途	圏域	公示年														
		平成3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
住宅地	東京圏	6.6	9.1	14.6	7.8	2.9	5.0	3.4	3.0	6.4	6.8	5.8	5.9	5.6	4.7	
	大阪圏	6.5	22.9	17.1	6.8	1.9	4.3	2.2	1.5	5.2	6.1	6.7	8.6	8.8	8.0	
	名古屋圏	18.8	5.2	8.6	6.1	4.0	3.6	1.7	0.8	3.3	1.8	1.9	4.4	5.6	4.9	
	三大都市圏平均	8.0	12.5	14.5	7.3	2.8	4.6	2.8	2.2	5.7	5.9	5.6	6.5	6.5	5.7	
	地方平均	13.6	2.3	1.7	1.2	0.3	0.6	0.4	0.6	1.9	2.3	2.8	4.0	5.1	5.7	
	全国平均	10.7	5.6	8.7	4.7	1.6	2.6	1.6	1.4	3.8	4.1	4.2	5.2	5.8	5.7	
商業地	東京圏	4.1	6.9	19.0	18.3	15.4	17.2	13.2	8.2	10.1	9.6	8.0	7.4	5.8	4.5	
	大阪圏	8.1	19.5	24.2	19.1	15.3	15.8	9.9	6.8	9.6	11.3	11.0	11.3	10.2	8.8	
	名古屋圏	19.1	7.6	13.7	11.5	12.7	12.6	8.5	6.2	11.2	7.3	5.6	8.1	8.0	6.0	
	三大都市圏平均	8.1	10.3	19.2	17.2	14.8	16.0	11.5	7.5	10.2	9.6	8.3	8.5	7.1	5.8	
	地方平均	16.3	0.4	5.6	5.9	5.5	5.8	5.4	5.1	6.8	7.0	7.0	8.1	8.7	8.7	
	全国平均	12.9	4.0	11.4	11.3	10.0	9.8	7.8	6.1	8.1	8.0	7.5	8.3	8.0	7.4	
工業地	東京圏	13.2	5.3	11.5	7.3	4.0	7.5	5.8	4.8	8.1	9.1	9.0	9.9	10.1	9.7	
	大阪圏	8.8	16.2	14.8	10.4	5.4	7.0	5.4	4.0	7.1	8.3	9.1	11.4	12.5	11.9	
	名古屋圏	14.4	1.7	6.4	4.4	3.2	3.0	1.9	1.2	4.1	2.8	3.0	5.7	5.8	5.7	
	三大都市圏平均	12.3	7.4	11.1	7.3	4.2	6.2	4.7	3.7	6.8	7.2	7.5	9.2	9.6	9.2	
	地方平均	14.2	3.2	0.7	1.2	1.0	1.8	1.4	1.4	2.7	3.4	4.2	6.2	7.7	8.4	
	全国平均	13.5	0.4	4.7	3.7	2.3	3.6	2.8	2.4	4.3	5.0	5.5	7.4	8.5	8.7	
全用途平均	東京圏	7.0	8.4	14.9	9.4	5.0	7.0	5.1	3.9	7.1	7.4	6.4	6.4	5.9	4.9	
	大阪圏	6.8	21.3	17.4	8.5	4.0	6.0	3.4	2.3	5.9	6.9	7.4	9.1	9.1	8.3	
	名古屋圏	18.4	5.1	9.3	6.9	5.6	5.2	3.0	1.9	4.9	3.0	2.8	5.3	6.1	5.3	
	三大都市圏平均	8.5	11.6	14.7	8.8	4.8	6.4	4.3	3.2	6.4	6.6	6.1	6.9	6.8	5.9	
	地方平均	13.8	1.9	2.3	2.0	1.2	1.8	1.6	1.7	3.0	3.4	3.8	5.0	6.0	6.5	
	全国平均	11.3	4.6	8.4	5.6	3.0	4.0	2.9	2.4	4.6	4.9	4.9	5.9	6.4	6.2	

資料出所 : 国土交通省「平成16年地価公示」 \*変動率は、各年とも前年1月1日から1年間の年間変動率を表す。

都道府県地価調査年別変動率

(単位 :%)

用途	圏域	調査年													
		平成3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
住宅地	東京圏	1.0	12.7	12.3	5.0	3.3	5.0	2.9	4.4	7.3	6.7	5.8	6.1	5.6	
	大阪圏	15.3	22.8	12.1	3.5	3.0	3.9	1.5	2.7	6.2	6.5	7.5	8.9	8.9	
	名古屋圏	6.1	7.8	7.6	4.6	3.4	2.9	1.0	1.1	3.4	1.6	2.4	5.3	5.6	
	三大都市圏	4.2	14.9	11.6	4.5	3.2	4.4	2.2	3.4	6.4	6.0	5.9	6.8	6.6	
	地方圏	5.2	0.3	0.7	0.1	0.1	0.4	0.2	0.8	1.5	1.8	2.5	3.4	4.3	
	全国	2.7	3.8	3.6	1.2	0.9	1.3	0.7	1.4	2.7	2.9	3.3	4.3	4.8	
商業地	東京圏	0.3	12.5	20.5	18.0	16.9	16.3	10.6	8.4	10.3	9.0	7.6	6.9	5.8	
	大阪圏	8.9	23.1	21.4	16.7	16.4	13.1	7.8	7.3	10.6	11.3	11.0	10.8	10.3	
	名古屋圏	4.3	12.0	12.6	12.2	11.6	10.6	7.3	6.9	11.4	6.5	6.1	8.8	7.6	
	三大都市圏	1.7	15.0	19.5	16.8	16.0	14.6	9.4	7.9	10.6	9.2	8.2	8.2	7.3	
	地方圏	5.4	1.0	3.0	2.8	3.3	3.9	3.4	4.2	5.2	5.2	5.9	6.8	7.4	
	全国	3.4	4.9	7.7	6.7	6.9	6.9	5.1	5.2	6.6	6.3	6.6	7.2	7.4	
工業地	東京圏	1.7	7.4	9.8	6.0	6.8	7.1	5.7	5.6	8.8	9.9	8.9	10.0	10.3	
	大阪圏	10.4	21.0	11.8	7.9	6.4	7.0	4.3	5.1	8.3	9.5	10.0	10.8	12.9	
	名古屋圏	6.9	5.3	4.3	2.9	2.8	3.0	1.2	1.5	3.2	2.5	4.0	5.7	6.9	
	三大都市圏	0.2	9.9	9.1	5.8	5.9	6.1	4.4	4.5	7.3	8.0	8.1	9.3	10.4	
	地方圏	5.7	1.3	0.1	0.0	0.5	0.6	0.4	1.0	1.7	2.3	3.1	4.6	6.2	
	全国	4.8	0.7	1.6	0.9	1.4	1.4	1.1	1.5	2.6	3.1	3.9	5.3	6.8	
全用途平均	東京圏	0.6	12.1	13.8	7.9	6.6	7.6	4.8	5.3	8.1	7.4	6.5	6.6	6.0	
	大阪圏	13.3	21.7	13.3	6.1	5.6	5.7	2.7	3.5	6.9	7.4	8.1	9.2	9.3	
	名古屋圏	5.9	8.1	8.1	5.9	4.9	4.4	2.3	2.4	5.2	2.8	3.6	6.1	6.1	
	三大都市圏	3.2	14.2	12.7	7.1	6.0	6.5	3.8	4.4	7.3	6.7	6.6	7.3	7.0	
	地方圏	5.5	0.1	1.1	0.6	0.8	1.1	0.9	1.5	2.3	2.6	3.3	4.3	5.1	
	全国	3.1	3.8	4.3	2.3	2.1	2.5	1.6	2.2	3.6	3.6	4.1	5.0	5.6	

資料出所 : 国土交通省「平成15年都道府県地価調査」 \*変動率は、各年とも前年7月1日から1年間の年間変動率を表す。

(注)

1. 印はマイナスを示す。
2. 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
3. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。  
東京圏 : 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。  
大阪圏 : 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。  
名古屋圏 : 中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。
4. 地方圏とは、三大都市圏を除く地域をいう。