

金融マンの目で見、識る資料

「三友地価インデックス」による
東京圏の最新地価動向

【2007 年第 4 四半期…10-12 月】

平成 20 年 1 月

不動産金融のシンクタンク
三友システムアプレイザル
不動産金融研究所

SANYU SYSTEM RESEARCH INSTITUTE (SSRI)

TEL 03-5213-9750

FAX 03-5213-9760

○ 「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2007年第4四半期）	
I 東京圏の概況……………地価変動率、地価指数	・・・1
II 東京圏内都県別の概況……………地価変動率、地価指数	・・・3
III 東京都内エリア別の概況……………地価変動率、地価指数	・・・5
★ 基礎データ……………地価変動率、地価指数	・・・6
○ 「三友地価インデックス」開発経緯とその特徴	・・・8
(参考1)「三友地価インデックス」の使用データ	・・・9
(参考2)「三友地価インデックス」の作成方法	

「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2007年第4四半期…10-12月）

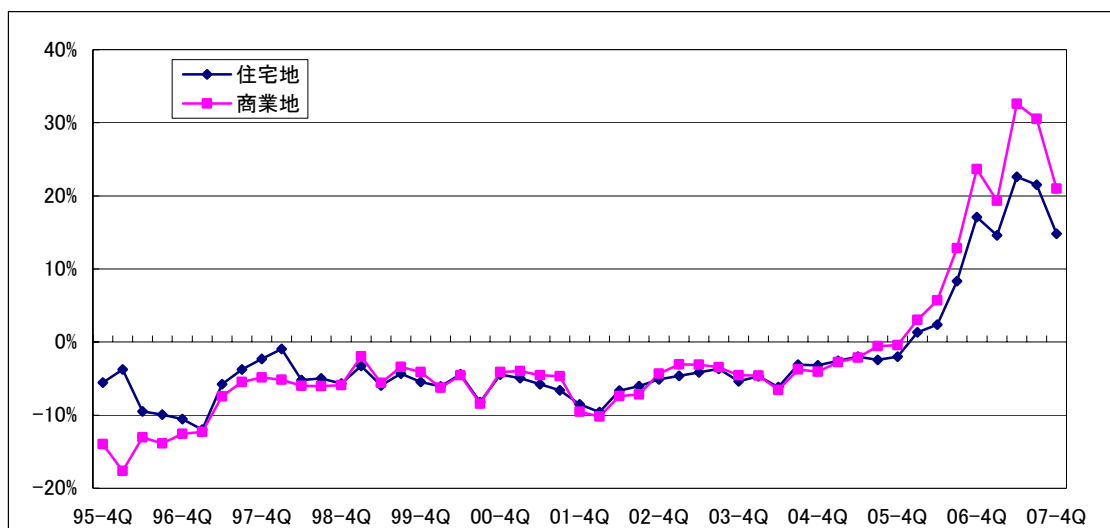
I 東京圏の概況

☆ 2007年第4四半期は、地価変動率の大幅な上昇も鈍化し、地価指数では上昇局面から横這いに転じた。2006年第4四半期から約1年余続いた今回の地価上昇傾向もピークは過ぎたと言える。

1 地価変動率（対前年同期比地価変動率…2006年第4四半期から2007年第4四半期までの1年間）

- * 東京圏の変動率は、住宅地で14.8%、商業地で21.0%の上昇と依然として上昇率は高い。
- * 2007年第3四半期の変動率と比べると、住宅地で▲6.7ポイント・商業地で▲9.5ポイントと上昇幅が大きく縮小しているが、1年前（2006年第4四半期）急上昇したことが要因と考えられる。ただ第3四半期・第4四半期と2四半期連続して上昇幅が低下していることは、この1年余の急上昇一辺倒に変化の兆しが現れたと言え、住宅地・商業地共に上昇率のピークは2007年第2四半期の可能性が強い。

【図表—1 「三友地価インデックス」（変動率：東京圏）】



2 地価指数（1994年第2四半期を1とした指数）

- * 東京圏の指数は、住宅地 0.7（前期 0.7）・商業地 0.7（〃0.7）でいずれも横這い。
- * 2006年第1四半期以来の、特に直近5期の地価の大幅上昇により急回復したもののバブルピーク時（1990年）の水準にはまだ遠い。

（注）この統計を採り始めた13年前の1994年第2四半期の東京圏の地価指数は、バブルのピークより3年後でピークよりほぼ3～4割下落した水準。

【図表—2 「三友地価インデックス」（指数：東京圏）】

