

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

【2008年第1四半期…1-3月】

平成20年4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/2008年第1四半期1-3月）	
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/2008年第1四半期…1-3月）

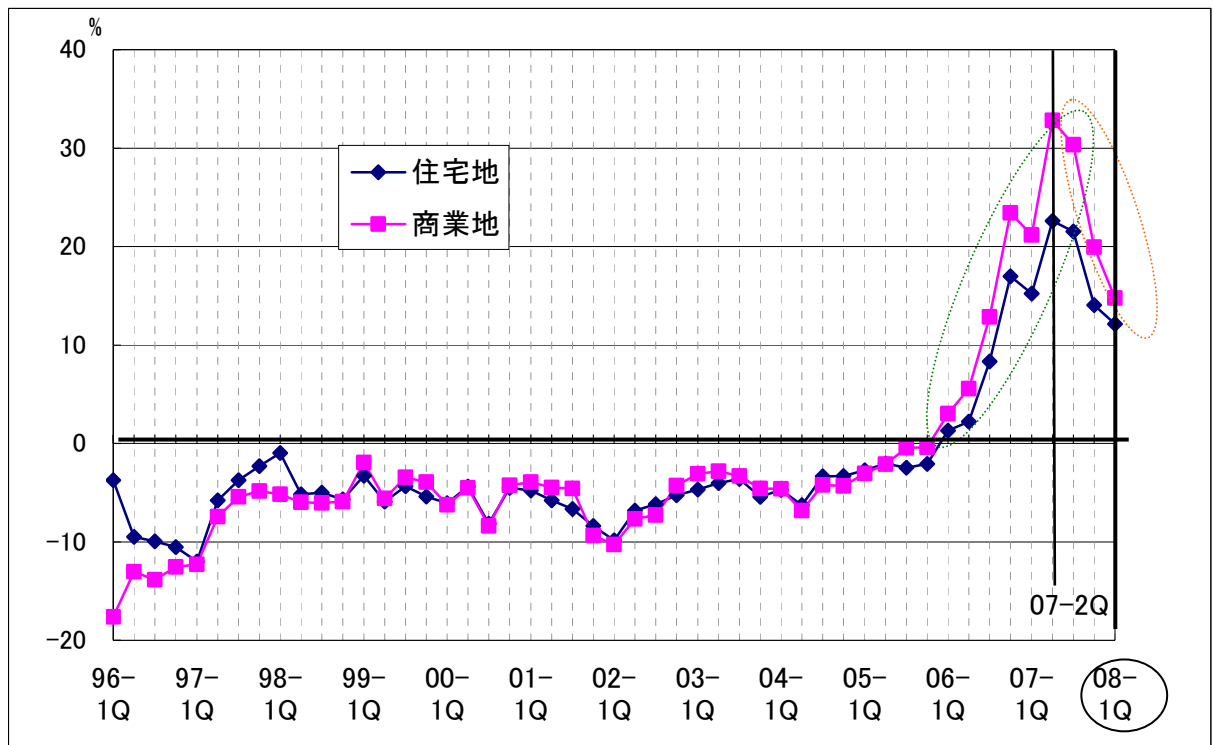
I 東京圏の概況

- ☆ ・2008年第1四半期は、地価変動率(対前年同期比)は東京圏平均で住宅地・商業地ともに上昇幅が一段と鈍化し、3四半期連続の低下となった。
- ・地価指数は、住宅地は前期同様横這いであったが、商業地は2四半期連続下落した。
- ・2006年第4四半期から約1年余続いた今回の地価上昇もピークは住宅地・商業地ともに2007年第2四半期であったといえる。

1 地価変動率(対前年同期比…2007年第1四半期から2008年第1四半期までの1年間)

- * 東京圏の地価変動率は、住宅地で12.1%、商業地で14.8%と依然として対前年同期比では上昇しているものの上昇率は大幅に低下した。

【図表—1 「三友地価インデックス」(地価変動率-対前年同期比：東京圏)】



2 地価指数（1994年第2四半期を1とした指数）

- * 東京圏の地価指数は、住宅地はプラス0.004ポイント（今期0.694、前期0.690）と僅かに上昇したが、商業地は△0.009ポイント（今期0.675、前期0.684、前々期0.686）となり2期連続低下した。
- * 尚、直近数期の地価の大幅上昇により、地価指数は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14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」（地価指数：東京圏）】

