

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2四半期…4-6月】

平成20年7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2四半期4-6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

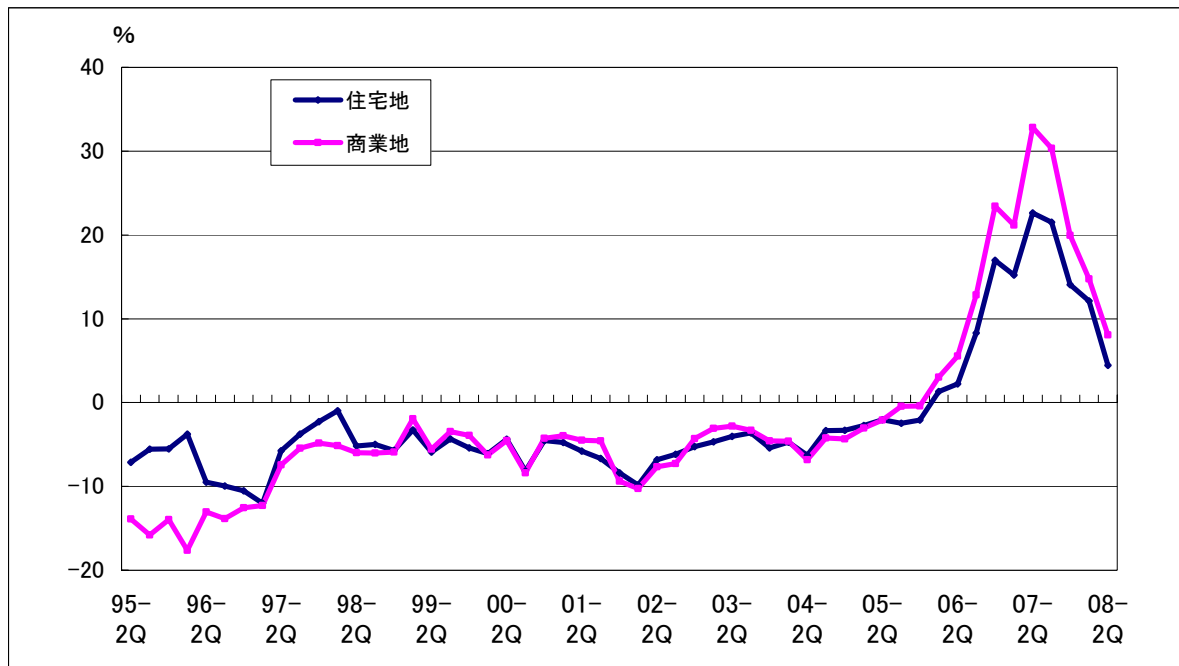
「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2008年第2四半期…4-6月）

I 東京圏の概況

- ☆ ・東京圏全体では、地価変動率(対前年同期比)は住宅地・商業地ともに上昇率が一段と鈍化し、4四半期連続縮小した。
- ・地価指数（対前期比変動率を指数化している）は、住宅地はやや低下、商業地は上昇した。

- 1 地価変動率(対前年同期比…2007年第2四半期から2008年第2四半期までの1年間)
 - * 東京圏の地価変動率は、住宅地で+4.4%（2008年第1四半期+12.4%）、商業地で+8.1%（同+14.8%）であった。依然として対前年同期比ではプラスではあるが前期（2008年第1四半期）に比べ住宅地で8.0ポイント、商業地で6.7ポイント低下した。

【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100とした指数)

- * 東京圏の地価指数は、住宅地は前期(2008年第1四半期)と比較して▲1.0ポイント下落(今期68.4、前期69.4)。商業地は+2.1ポイント上昇した(今期69.6、前期67.5)。
- * 2006年頃から地価指数は急回復したもののここ数期横這いで状況にある。

(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)】

