

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3四半期…7-9月】

平成20年10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3四半期7-9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

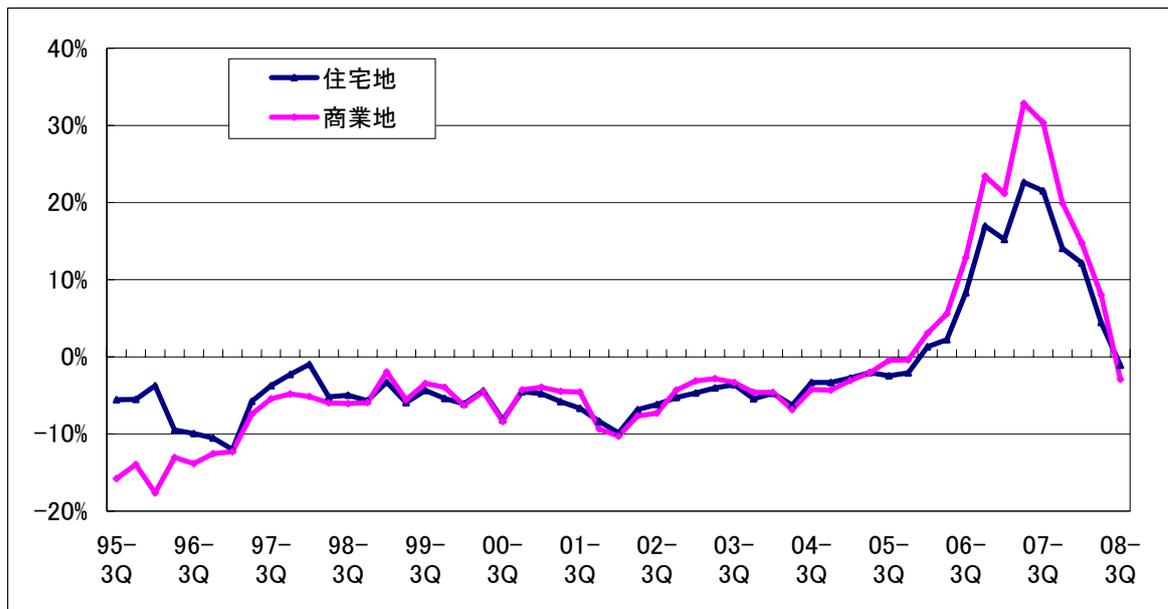
**「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2008年第3四半期…7-9月）**

**I 東京圏全体の概況**

**1 地価変動率（対前年同期比…2007年第3四半期から2008年第3四半期までの1年間）**

\* 東京圏の地価変動率は、住宅地で▲1.1%（2008年第2四半期の地価変動率 +4.4%）、商業地で▲2.9%（同 +8.1%）といずれもマイナスに転じた。都県別には上昇した県もあるが、全体として住宅地・商業地ともに2006年第1四半期以来10期（2年6ヶ月）続いた上昇は終焉した。

**【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)

- \* 地価指数でみると、住宅地は68.1(前期比▲0.3ポイント)、商業地は66.6(同▲3.0ポイント)の水準。

(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)】

