

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

【2009年第4四半期…10-12月】

平成22年 1月

不動産金融のシンクタンク
株式会社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

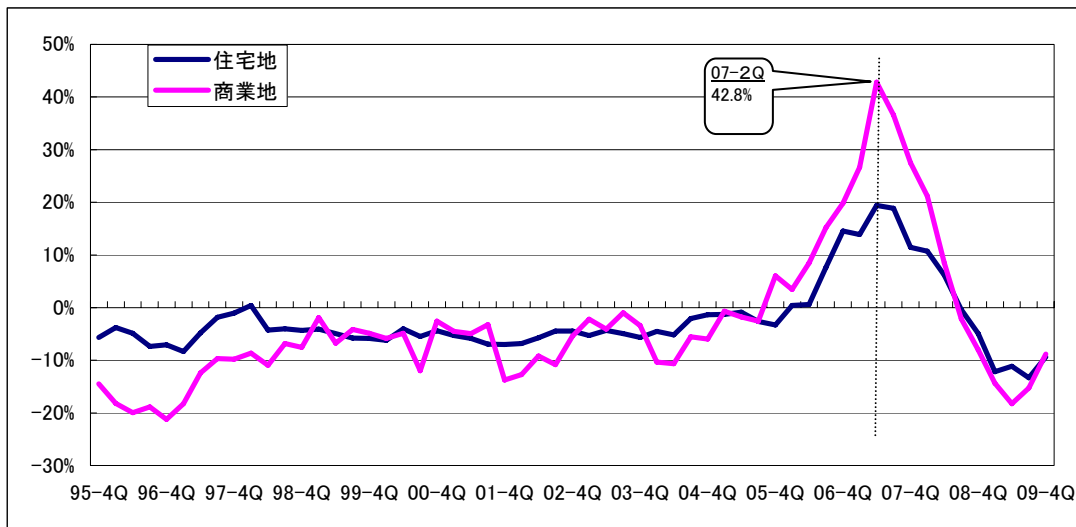
「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2009年第4四半期…10-12月）

I 東京圏全体の概況

1 地価変動率（対前年同期比…2008年第4四半期から2009年第4四半期までの1年間）

- * 東京圏の地価変動率は、住宅地で▲9.4%(前期比+3.9ポイント改善)、商業地で▲8.8%(前期比+6.5ポイント)といずれも6四半期連続の下落。
- * ただ3四半期連続で2桁台のマイナスがいずれも1桁台となり、また住宅地で直近3四半期・商業地で同じく2四半期の動向をみると一方的な大幅下落局面から一部では転換時期にさしかかっている（下げ止まった）と言える。

【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）

- * 地価指数で見ると、住宅地は63.4、商業地は47.3の水準。

（注）この統計を取り始めた16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割下落した水準であった。

【図表—2 「三友地価インデックス」（地価指数：東京圏）】

