

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2四半期…4-6月】

平成21年7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/2009年第2四半期…4-6月）

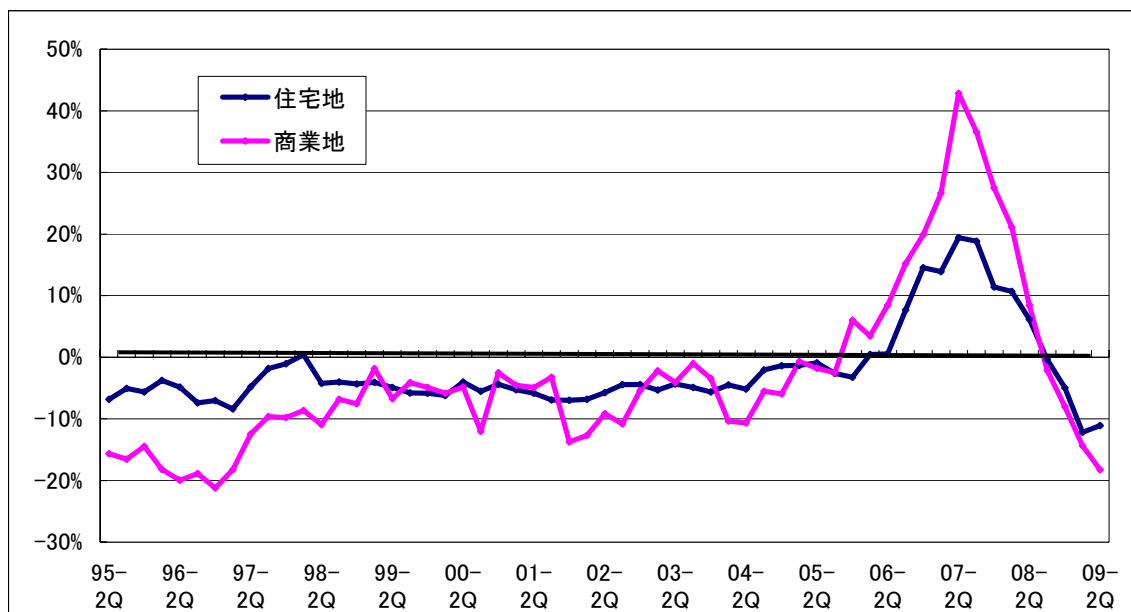
I 東京圏全体の概況

1 地価変動率（対前年同期比…2008年第2四半期から2009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▲11.1%、商業地で▲18.3%といずれも4四半期連続の下落。
- * 住宅地の変動（下落）率は前期に比べ縮小したが（+1.1ポイント）、商業地の下落率は引き続き拡大し（▲3.9ポイント）1996年頃(注)の水準に近づいた。

(注) この統計を取り始めた1994年第2四半期以降で判明する商業地の最大下落率は▲21.2%（1996年第4四半期）。

【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 66.7(対前期比+1.0 ポイント)、商業地は 46.6 (同▲1.8 ポイント) の水準。
- * 住宅地の対前年同期比変動率や指数 (対前期比変動率) がいずれもプラスとなっているがこれが地価の変化の兆しかどうか次四半期の動向を見定めたい。

(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)】

