

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3四半期…7-9月】

平成21年10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	

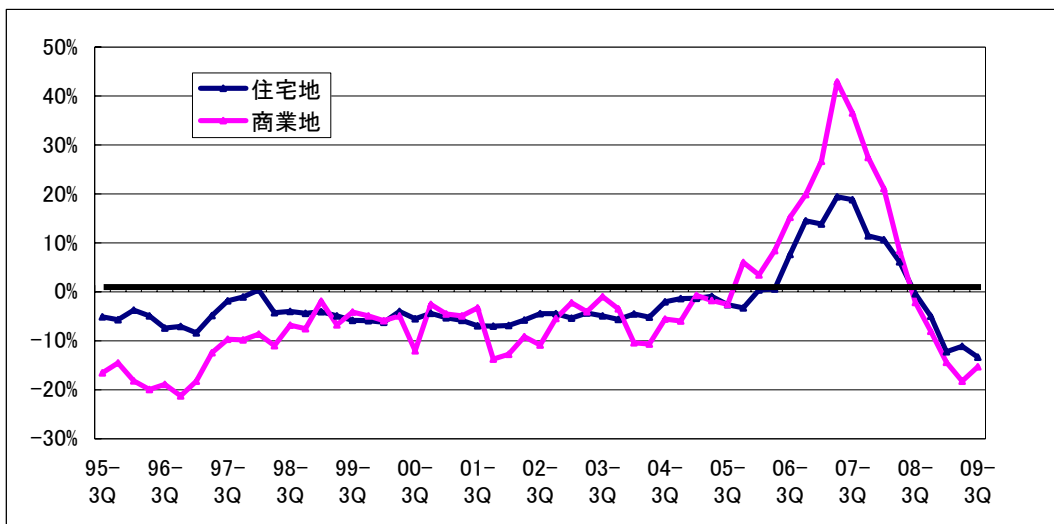
「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2009年第3四半期…7-9月）

I 東京圏全体の概況

1 地価変動率（対前年同期比…2008年第3四半期から2009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▲13.3%、商業地で▲15.3%といずれも5四半期連続の下落となり今期の下落幅も大きい。
- * ただ、前期（第2四半期）からの住宅地の動向（下落率の縮小）あるいは今期の商業地の動向を見ると、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可能性も窺える。

【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)

* 地価指数でみると、住宅地は64.0、商業地は46.0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)】

