

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

【2010年第2四半期…4-6月】

平成22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



この資料は当社のホームページに搭載しております

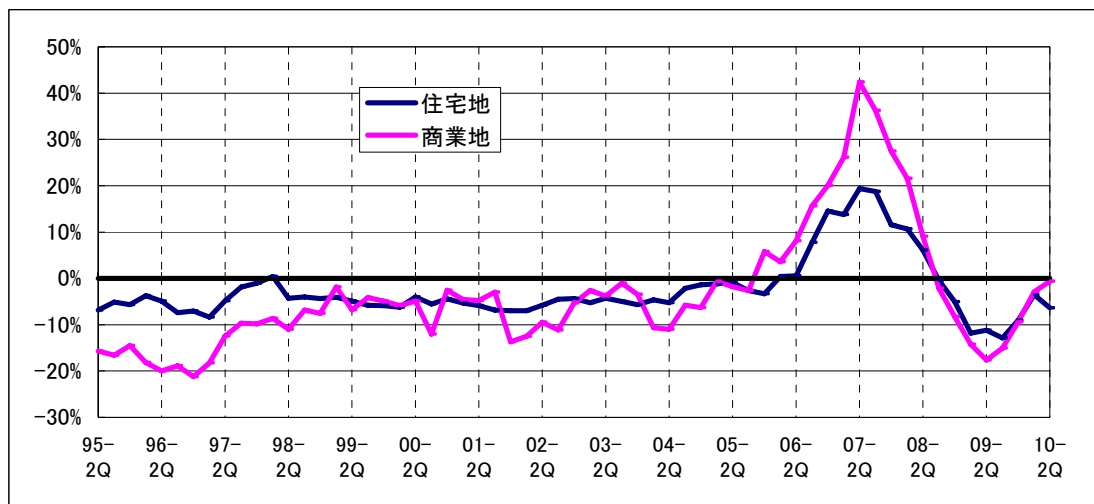
「三友地価インデックス」の動き（東京圏/2010年第2四半期…4-6月）

I 東京圏全体の概況

1 地価変動率（対前年同期比…2009年第2四半期から2010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▲6.4%（前期比▲2.9ポイント）、商業地で▲0.6%（同+2.3ポイント）といずれも8四半期連続の下落。
- \* 3四半期連続した2桁台のマイナスが前々期から1桁台となり今期は下げ止まり（反転上昇）の期待もあったが、商業地も今一步、住宅地は逆にマイナス幅は拡大した。
- \* ただ、地域（都県別・エリア別）や個別物件の上昇・下落が混在する中で東京圏全体としては当面調整状況が続くものと思われる。

【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62.2、商業地は46.5の水準。1990年台後半（この統計で）の商業地の下落の激しさがこの差に現われている。

（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）】

