

# 三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向

[2012年第4四半期(10-12月)] SSRI 24-13

不動産鑑定評価・調査・研究・データサービス  
株式会社 三友システムアプライザル  
不動産金融研究所

〒102-0093

東京都千代田区平河町 1-2-10

平河町第一生命ビル4F

Tel:03-5213-9750 Fax:03-5213-9760

<http://www.sanyu-appraisal.co.jp>

## 調査結果の要約

### 東京圏全体の概況

#### 地価変動率(前年同期比)

住宅地・商業地はいずれも下落(下落幅は小さい)。東京圏全体としては、数年続いていた大幅な下落状況は脱却したが、ここ数期依然として下げ止まり直前の状況が続いている。

#### 地価指数(1994年第2四半期を100とした指数)

住宅地・商業地いずれも前期に比べ大きな動きはなく、最近では小幅な動きが続いている。

### 東京圏内都県別の概況

#### 地価変動率

住宅地・商業地いずれも各都県とも決定的な上昇要因もなく、下げ止まり直前の状況が続いている。

#### 地価指数

住宅地・商業地いずれも東京都・神奈川県は相対的に高く、埼玉県・千葉県は低い。また、商業地は、住宅地に比べてバブル崩壊後の下落幅が大きかったため、4～5年前に回復(上昇)したとはいえ、圏内全域で水準は低い。

### 東京都内エリア別の概況

※住宅地・商業地・工業地合計

#### 地価変動率

多摩地区(データ数はほとんどが住宅地)が上昇。

#### 地価指数

前期(2012年第3四半期)に引き続き、都心3区(データ数はほとんどが商業地)が低迷。

●●● 目次

調査結果の要約 .....	1
1. 東京圏全体の概況 .....	3
(1) 地価変動率 .....	3
(2) 地価指数 .....	3
2. 東京圏内都県別の概況 .....	4
(1) 地価変動率 .....	4
(2) 地価指数 .....	5
3. 東京都内エリア別の概況(住宅地・商業地・工業地合計) .....	6
(1) 地価変動率 .....	6
(2) 地価指数 .....	7
4. 基礎データ .....	8
(1) 地価変動率 .....	8
補足:三友地価インデックスの開発経緯とその特徴 .....	10
(1) 開発経緯 .....	10
(2) 特徴 .....	10
(3) 三友地価インデックスとヘドニック法 .....	10
(4) 三友地価インデックスの使用データ .....	11
(5) 三友地価インデックスの作成方法 .....	11

当レポートにおける基本用語の定義

地価変動率	前年同期比(2011年第4四半期から2012年第4四半期までの1年間)
地価指数	1994年第2四半期を100とした指数