

三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向

[2012年第1四半期(1-3月)] SSRI 24-1

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

従来からの景気低迷に加えて、東日本大震災後の経済活動減速による低水準な土地流通状況が続いており、今後も地価動向は不透明な状況が続くであろう。

東京圏全体の概況

地価変動率(前年同期比)

住宅地・商業地いずれも下落。東京圏全体としては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・商業地いずれも下落。最近では小幅な動きが続く。

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

住宅地は、東京都・神奈川県が弱含む一方で、千葉県・埼玉県では上昇。商業地は、住宅地に比べ、バブル崩壊後の下落幅が大きかったため 2~3 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

趨勢としては全域で弱含みの状況。

地価指数

趨勢としては全域で弱含みの状況。

●●● 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
(2) 地価指数	9
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1四半期から2012年第1四半期までの1年間)
地価指数	1994年第2四半期を100とした指数

株式会社
三友システムアプレイザル

株式会社三友システムアプレイザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

本 社 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号
平河町第一生命ビル4F
TEL: 03-5213-9750 FAX: 03-5213-9760

大阪支店 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号
船場ダイヤモンドビル15F
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

名古屋支店 〒460-0003 名古屋市中区錦1丁目18番24号
HF 伏見ビル8F
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

東北支所 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4丁目7番17号
小田急仙台ビル6F
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

グループ企業 株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)

海外提携先 米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc
韓国 大アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)
タイ Agency for Real Estate Affairs