

三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向

[2014年第4四半期(10-12月)] SSRI 26-13

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(+3.5%)・商業地(+5.1%)いずれも上昇。住宅地は8期連続・商業地は3期振り上昇。

地価指数(1994年第2四半期を100とした指数)

住宅地(前期比▲0.4ポイント)は下落。商業地(同+1.0ポイント)は上昇。

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、東京都・神奈川県・埼玉県は上昇し、千葉県は下落。

地価指数

住宅地・商業地いずれも、東京都と神奈川県は相対的に高く、埼玉県と千葉県は低い。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、6-7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

全域(都心部・南西部・北東部・多摩地区・都心3区)いずれも上昇。

地価指数

南西部の水準が高い。都心部および都心3区は、他のエリアに比べてバブル※崩壊後の下落幅が大きかったため、水準は低い。

※2000年代後半の不動産ミニバブルではなく、1990年前後のいわゆる平成の土地バブル

●●● 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)	5
(1) 地価変動率	5
(2) 地価指数	6
4. 基礎データ	7
(1) 地価変動率	7
(2) 地価指数	8
補足:三友地価インデックスの開発経緯とその特徴	9
(1) 開発経緯	9
(2) 特徴	9
(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	10
(5) 三友地価インデックスの作成方法	10

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(2013年第4四半期から2014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