

三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向

[2015年第2四半期(4-6月)] SSRI 27-6

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(+4.0%)と商業地(+4.8%)いずれも上昇。

地価指数(1994年第2四半期を100とした指数)

住宅地は66.2(前期比+3.0ポイント)。商業地は45.5(同+0.9ポイント)で、いずれも上昇。

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、7-8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

23区内(都心部・南西部・北東部・都心3区)は上昇、多摩地区は下落。

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(2014年第2四半期から2015年第2四半期までの1年間) |
| 地価指数 | 1994年第2四半期を100とした指数 |