

# 三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向

[2016年第3四半期(7-9月)] SSRI 28-11

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)

東京圏全体で見ると、住宅地は上昇が一段落(15 四半期振りに下落)。商業地は 8 四半期連続上昇。ただ全体的な地価動向は弱含み。

#### 地価指数(1994 年第 2 四半期を 100 とした指数)

住宅地は 7 割台寸前、商業地は 5 割台寸前の水準。2012 年以降概ね上昇傾向。

### 東京圏内都県別の概況

#### 地価変動率

都県別にみると、住宅地・商業地いずれも東京都のみ上昇。

#### 地価指数

住宅地・商業地いずれも、東京都と神奈川県が相対的に高く、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<sup>(注)</sup>崩壊後の下落幅が大きかったため、8-9 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

都心部他全エリアが上昇。

#### 地価指数

南西部の水準が高い。都心部特に都心 3 区は、他のエリアに比べてバブル<sup>(注)</sup>崩壊後の下落幅が大きかったため、水準は低い。

(注) 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(2015年第3四半期から2016年第3四半期までの1年間)
地価指数	1994年第2四半期を100とした指数