

地価

地価公示対前年変動率の推移 (単位：%)

用途等	調査年	1985	90	95	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
住宅地	東京圏	1.7	6.6	△2.9	△6.8	△5.8	△5.9	△5.6	△4.7	△3.2	△0.9	3.6	5.5	△4.4	△4.9	△1.7	△1.6	△0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4
	大阪圏	3.0	56.1	△1.9	△6.1	△6.7	△8.6	△8.8	△8.0	△5.2	△1.6	1.8	2.7	△2.0	△4.8	△2.4	△1.3	△0.9	△0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4
	名古屋圏	1.6	20.2	△4.0	△1.8	△1.9	△4.4	△5.6	△4.9	△3.3	△1.3	1.7	2.8	△2.8	△2.5	△0.6	△0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1
	三大圏平均	2.0	22.0	△2.8	△5.9	△5.6	△6.5	△6.5	△5.7	△3.7	△1.2	2.8	4.3	△3.5	△4.5	△1.8	△1.3	△0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1
	地方圏平均	2.4	11.4	△0.3	△2.3	△2.8	△4.0	△5.1	△5.7	△5.4	△4.2	△2.7	△1.8	△2.8	△3.8	△3.6	△3.3	△2.5	△1.5	△1.1	△0.7	△0.4	△0.1	0.2	0.5
全国平均	2.2	17.0	△1.6	△4.1	△4.2	△5.2	△5.8	△5.7	△4.6	△2.7	0.1	1.3	△3.2	△4.2	△2.7	△2.3	△1.6	△0.6	△0.4	△0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	
商業地	東京圏	7.2	4.8	△15.4	△9.6	△8.0	△7.4	△5.8	△4.5	△2.5	1.0	9.4	12.2	△6.1	△7.3	△2.5	△1.9	△0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2
	大阪圏	5.0	46.3	△15.3	△11.3	△11.0	△11.3	△10.2	△8.8	△5.0	0.8	8.3	7.2	△3.3	△7.4	△3.6	△1.7	△0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9
	名古屋圏	2.7	22.4	△12.7	△7.3	△5.6	△8.1	△8.0	△6.0	△3.3	0.9	7.8	8.4	△5.9	△6.1	△1.2	△0.8	△0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1
	三大圏平均	5.8	18.6	△14.8	△9.6	△8.3	△8.5	△7.1	△5.8	△3.2	1.0	8.9	10.4	△5.4	△7.1	△2.5	△1.6	△0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4
	地方圏平均	2.6	15.4	△5.5	△7.0	△7.0	△8.1	△8.7	△8.7	△7.5	△5.5	△2.8	△1.4	△4.2	△5.3	△4.8	△4.3	△3.3	△2.1	△1.4	△0.5	△0.1	0.5	1.0	1.5
全国平均	3.8	16.7	△10.0	△8.0	△7.5	△8.3	△8.0	△7.4	△5.6	△2.7	2.3	3.8	△4.7	△6.1	△3.8	△3.1	△2.1	△0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	3.1	
全用途平均	東京圏	2.4	7.2	△5.0	△7.4	△6.4	△6.4	△5.9	△4.9	△3.2	△0.7	4.6	6.7	△4.7	△5.4	△1.9	△1.7	△0.6	0.9	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3
	大阪圏	3.2	53.9	△4.0	△6.9	△7.4	△9.1	△9.1	△8.3	△5.4	△1.4	2.7	3.4	△2.3	△5.3	△2.7	△1.5	△0.9	0.2	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8
	名古屋圏	1.7	19.9	△5.6	△3.0	△2.8	△5.3	△6.1	△5.3	△3.5	△1.0	2.8	3.8	△3.5	△3.3	△0.8	△0.6	△0.1	1.2	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9
	三大圏平均	2.5	22.1	△4.8	△6.6	△6.1	△6.9	△6.8	△5.9	△3.9	△0.9	3.8	5.3	△3.8	△5.0	△2.0	△1.5	△0.6	0.7	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1
	地方圏平均	2.3	11.7	△1.2	△3.4	△3.8	△5.0	△6.0	△6.5	△6.0	△4.6	△2.8	△1.8	△3.2	△4.2	△3.9	△3.6	△2.8	△1.7	△1.2	△0.7	△0.3	0.0	0.4	0.8
全国平均	2.4	16.6	△3.0	△4.9	△4.9	△5.9	△6.4	△6.2	△5.0	△2.8	0.4	1.7	△3.5	△4.6	△3.0	△2.6	△1.8	△0.6	△0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	

資料：国土交通省「地価公示」より。

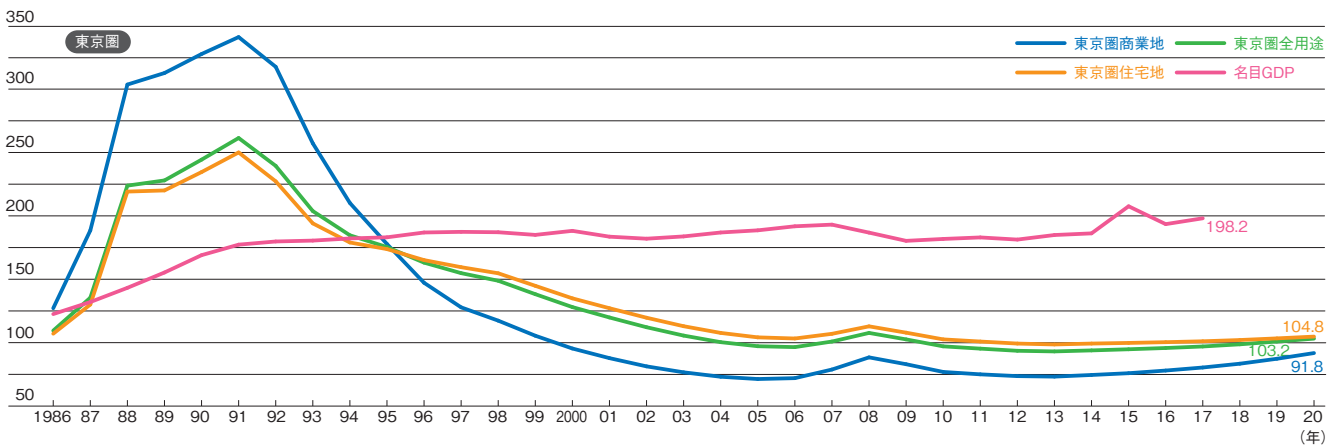
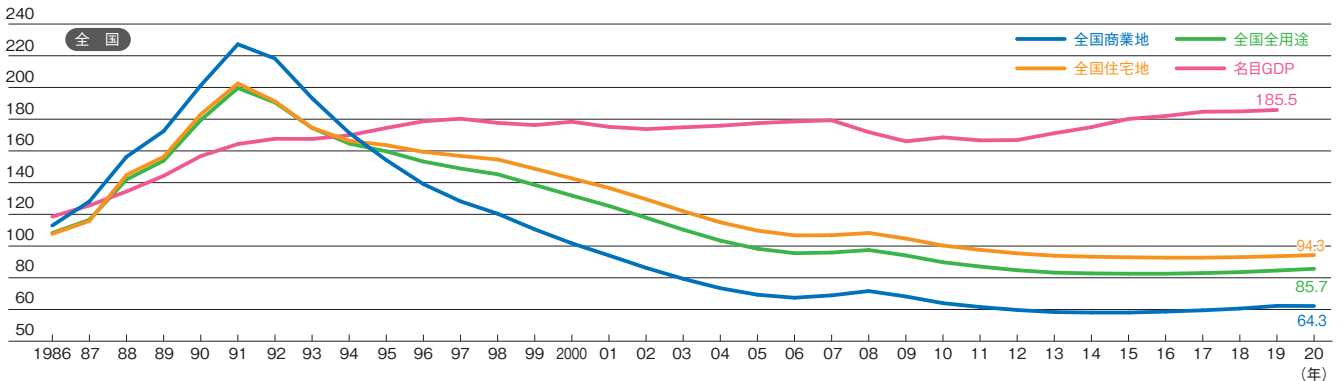
注：1. 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均。2. 圏域区分は次のとおり。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備市町村の区域。

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

1983年を100とした地価公示と名目GDPの推移



資料：国土交通省「地価公示」、内閣府「国民経済計算年報」、「県民経済計算年報」より。

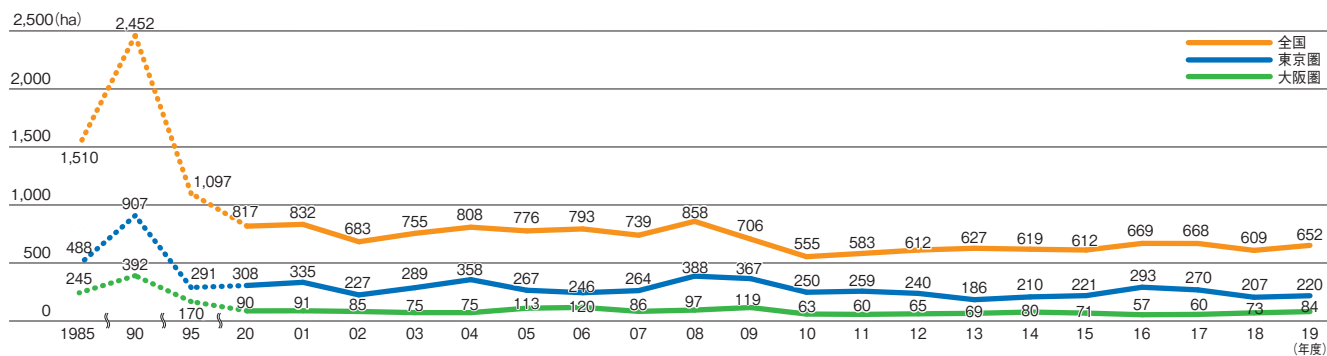
注：1. 東京圏GDP…1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の名目県内総生産の和。

2. 名目GDP、東京圏GDPは年度値。

3. 名目GDPは、1993年度までは93SNA（固定基準年方式）を、94年度以降は08SNA（連鎖方式）を使用して算出。

オフィス

オフィス着工床面積の推移

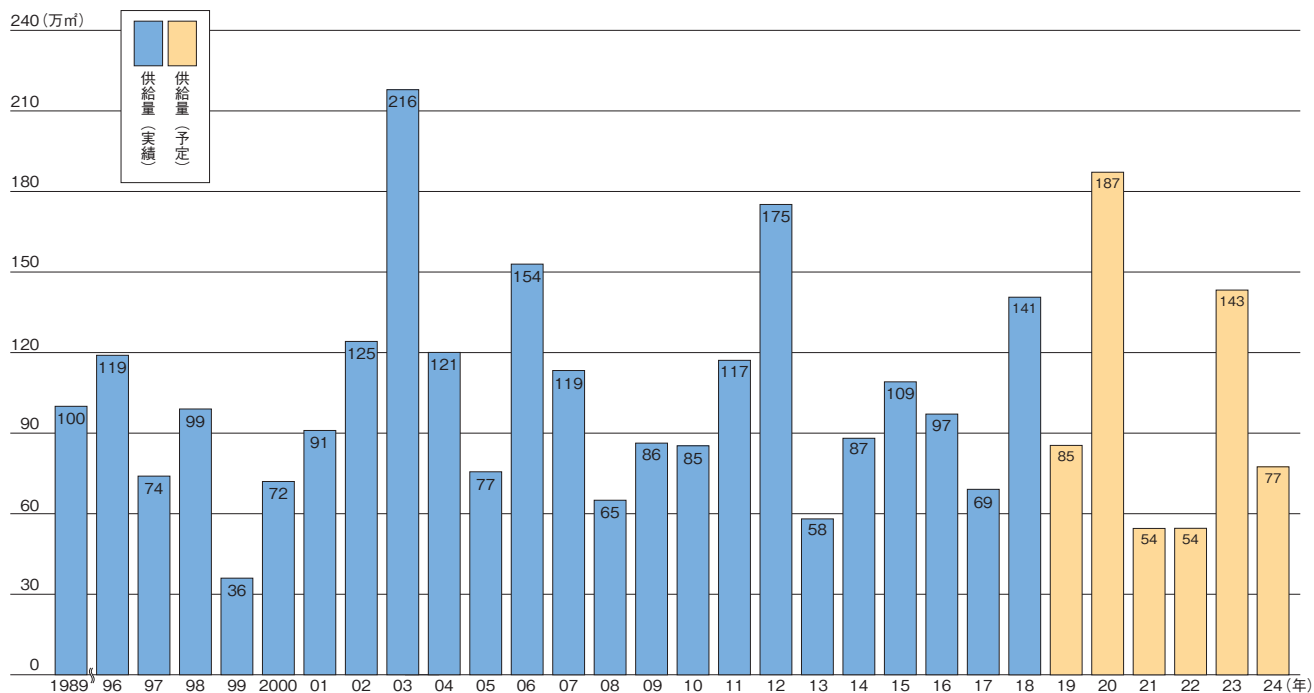


資料：国土交通省「建築統計年報」より。

注：1. 建築基準法第15条1項に基づく建築工事届における用途別事務所の集計値。 2. 工事届における着工予定月に一括して計上。

3. 東京圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 大阪圏…大阪府、京都府、兵庫県

東京23区の大規模オフィスビル供給量推移

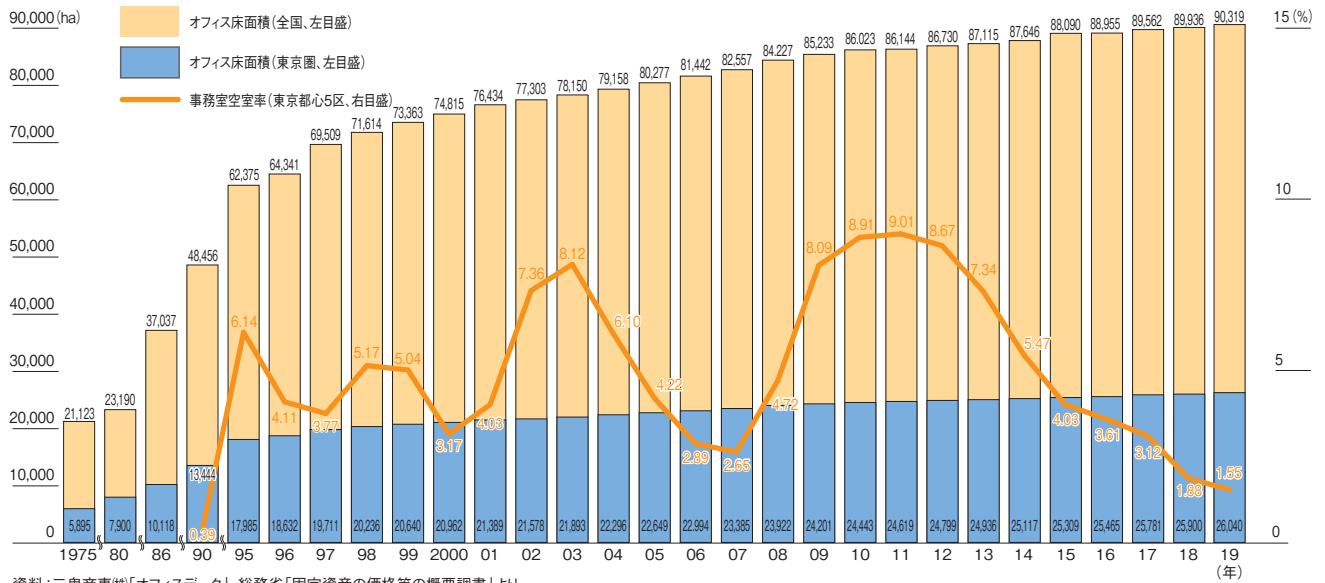


資料：森ビル㈱「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査(2020年4月発表)」より。

注：1. 東京23区の事務所部分の延床面積が1万㎡以上の新築大規模オフィスビルが対象。

注：2. 供給量とは、大規模オフィスビルのうち、店舗や住宅、ホテル等の事務所以外の用途を除いた純粋な事務所部分の延床面積を指す。

ビル空室率と床面積の推移(ストック)



資料：三鬼商事(株)「オフィスデータ」、総務省「固定資産の価格等の概要調査」より。

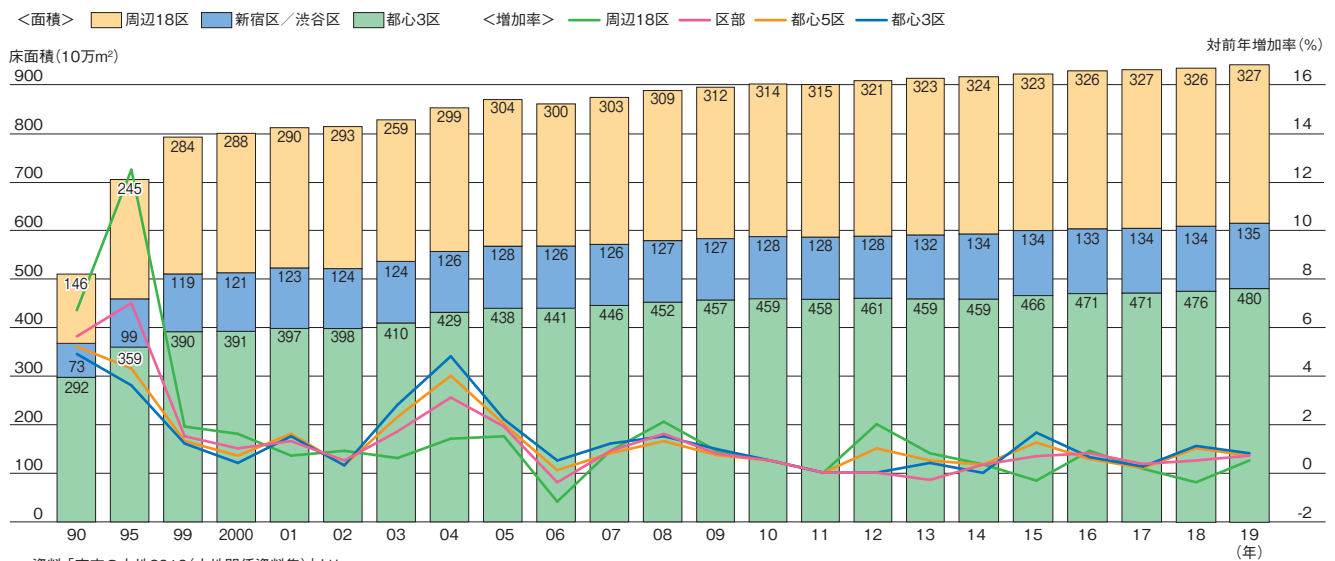
注：1. 空室率は各年とも12月時点の数値。

注：2. (1)ストックは、木造家屋の事務所・銀行(1997年以降は店舗も含む)並びに、非木造家屋の事務所・店舗・百貨店の延床面積である。ただし97年以降の木造家屋には店舗も含まれる。

(2)ストックは各年1月1日現在。

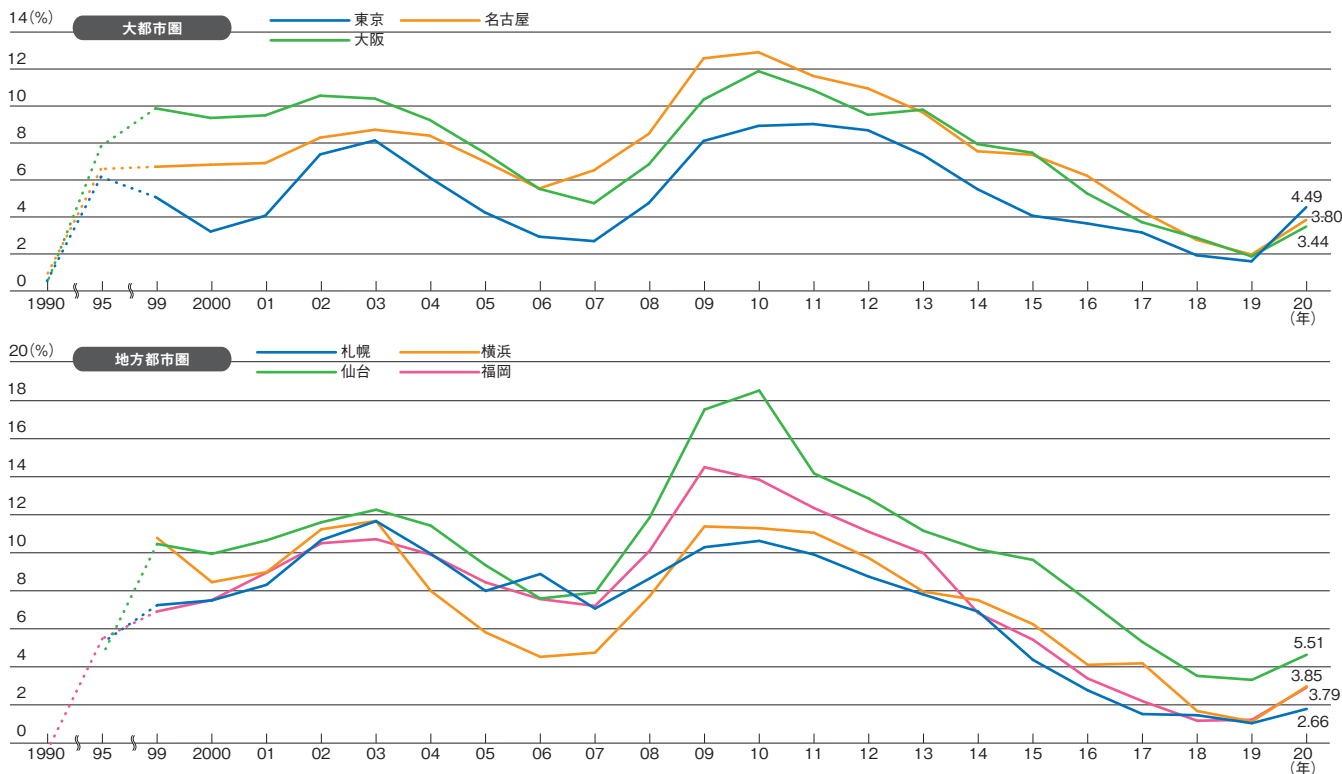
(3)ストックの東京圏……東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県。

事務所床面積の推移(東京都区部)



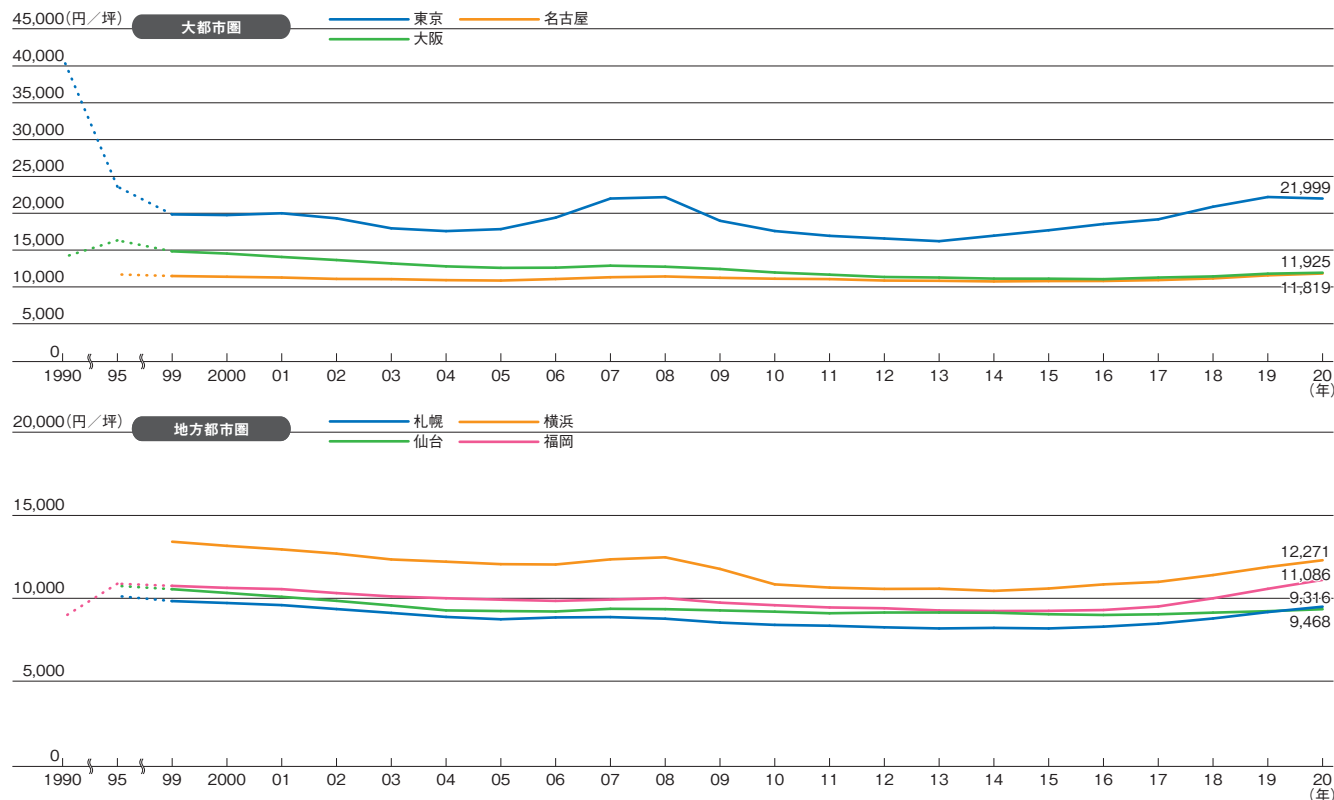
資料：「東京の土地2019(土地関係資料集)」より。

事務所ビル空室率の推移



資料:三鬼商事(株)「オフィスデータ」より。
注:各年とも12月時点の数値

募集賃料の推移

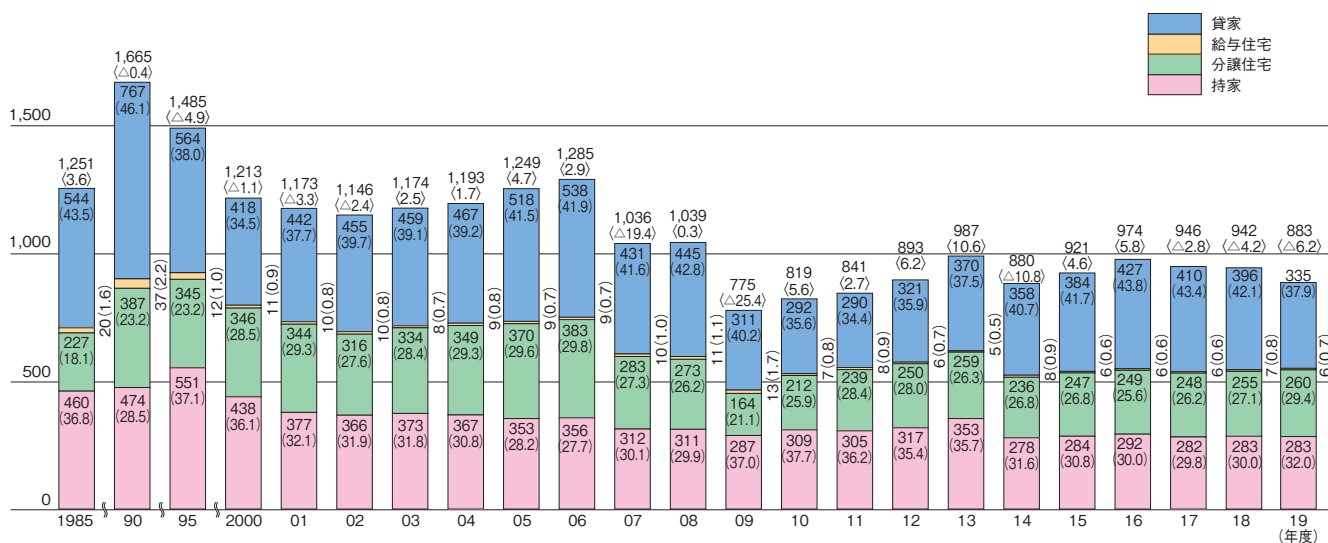


三鬼商事(株)「オフィスデータ」より。
注:1. 東京の対象地区は千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
2. 対象ビルは東京は基準階面積が100坪以上、大阪は延床面積が1,000坪以上、名古屋は同500坪以上、札幌は同100坪以上、仙台は同300坪以上、横浜は同500坪以上、福岡は同1,000坪以上

住宅・宅地・マンション

住宅建設戸数の推移

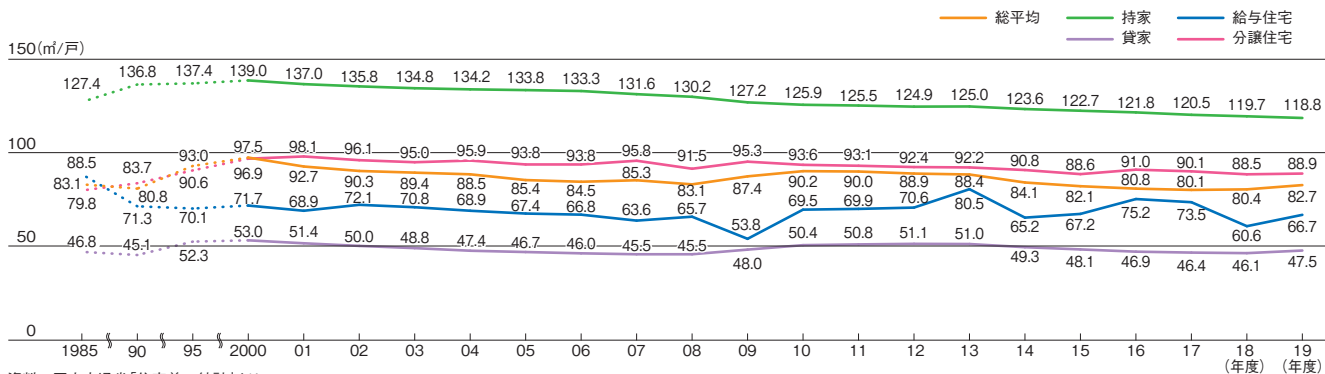
2,000 (千戸)



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

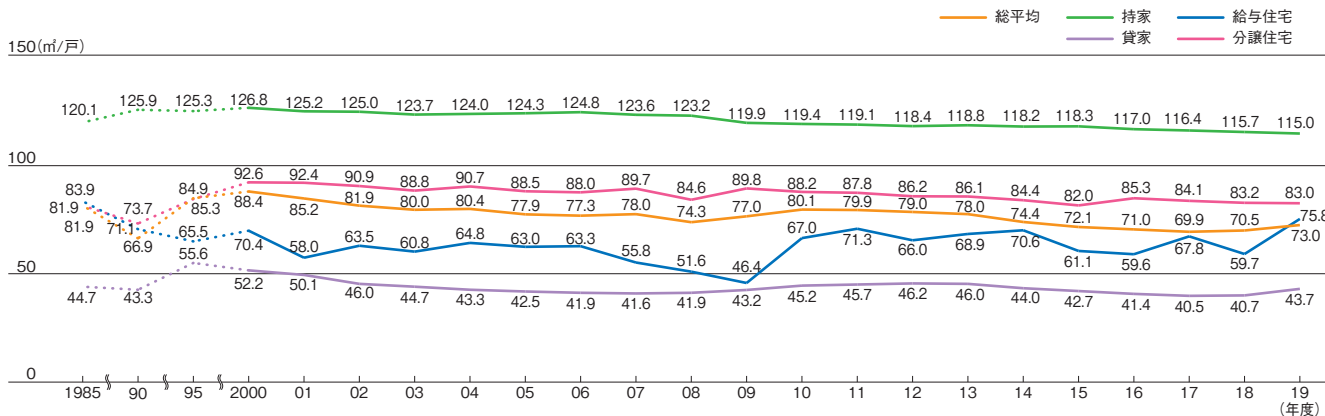
注：1.持家とは、建築主が自分で居住する目的で建築するもの。貸家とは、建築主が賃貸する目的で建築するもの。給与住宅とは、会社・官公署・学校等がその社員・職員・教員等を居住させる目的で建築するもの。分譲住宅とは、建て売り又は分譲の目的で建築するもの。2.四捨五入の関係で合計に一致しないことがある。3.グラフ内()は利用関係別構成比・%、グラフ上の()は前年度比・%。

着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移(総平均、利用関係別)



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

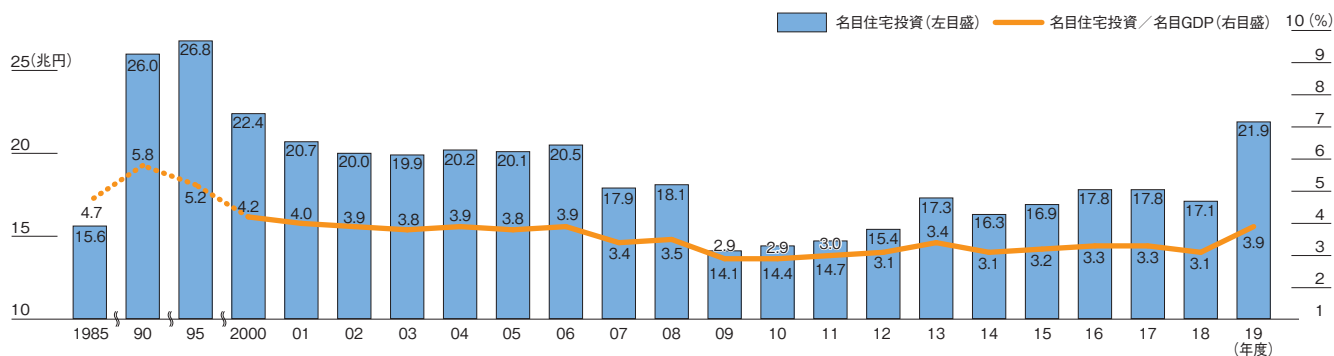
着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移(首都圏:総平均、利用関係別)



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

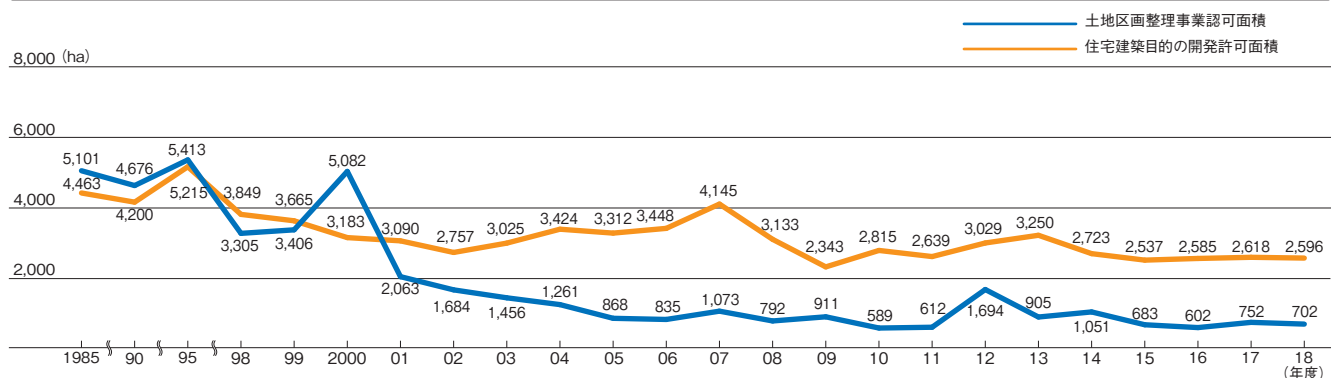
注：首都圏…1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)。

住宅投資額の推移



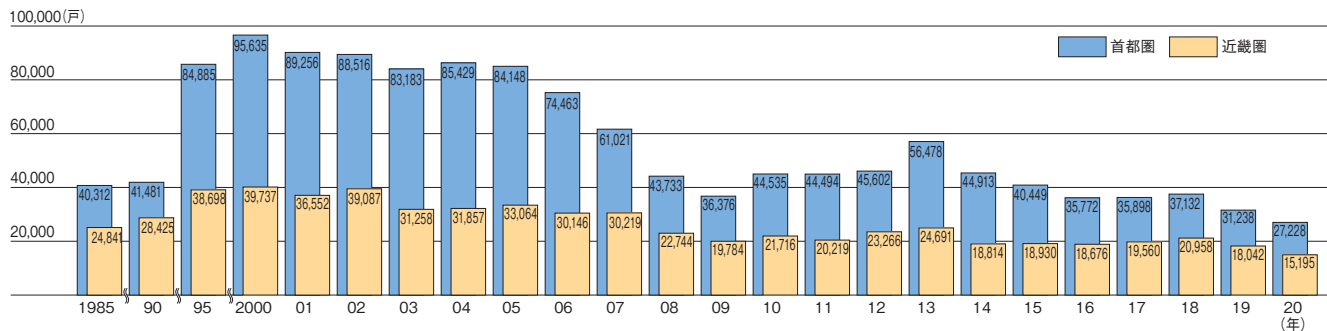
資料：「2019年度国民経済計算年報」より。
1985年～89年は内閣府「国民経済計算年報」（00年版）、94年以後は「同」（15年版）より。
注：計数等の改訂は、92年以後のデータに遡及しており、表中の89年以前とは前提が異なる。

住宅建築目的の開発許可、土地区画整理事業認可面積の推移

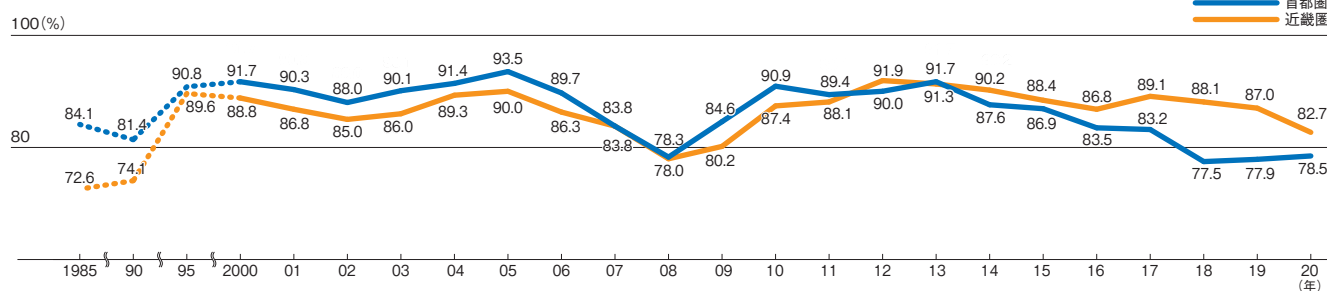


資料：国土交通省ホームページ、「区画整理年報」（平成30(2018)年度版）より。
注：1. 開発許可とは、都市計画法に基づく開発許可のうち、主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為に係るものである。
2. 土地区画整理事業認可面積は、個人・共同、組合、公共団体、行政庁、都市基盤整備公団（現都市再生機構）、地域振興整備公団（現中小企業基盤整備機構及び都市再生機構）、地方住宅供給公社施行の合計である。

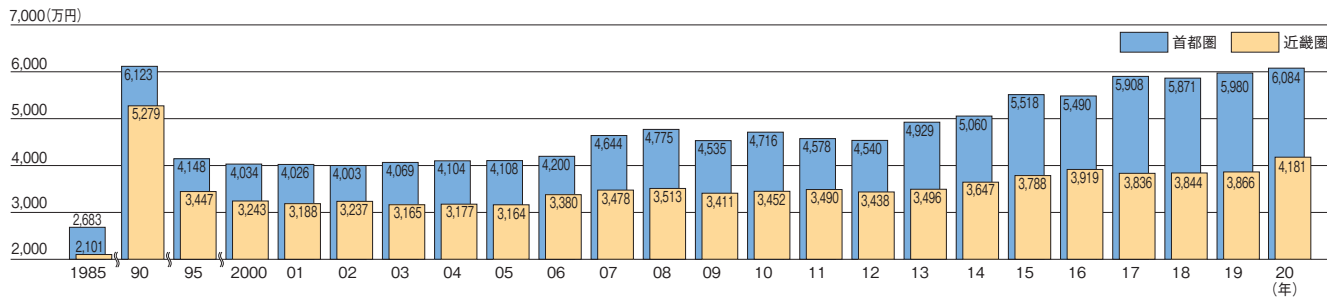
新築マンション発売戸数の推移



新築マンション年間契約率の推移

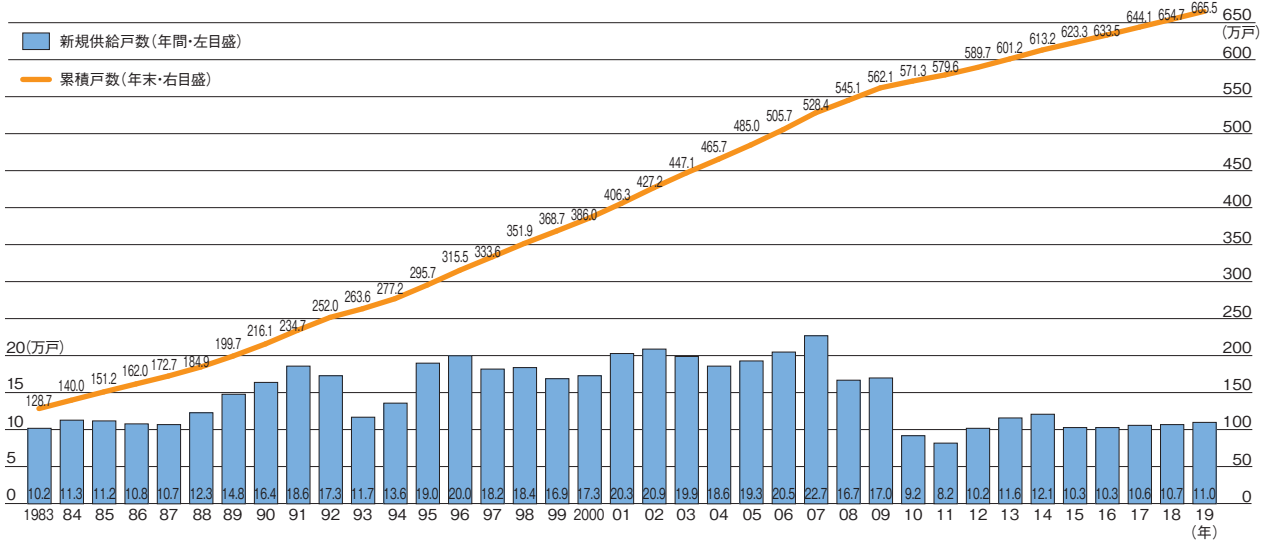


新築マンション1戸当たり平均価格の推移



資料：(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」「近畿圏マンション市場動向」より。注：首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 近畿圏…大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

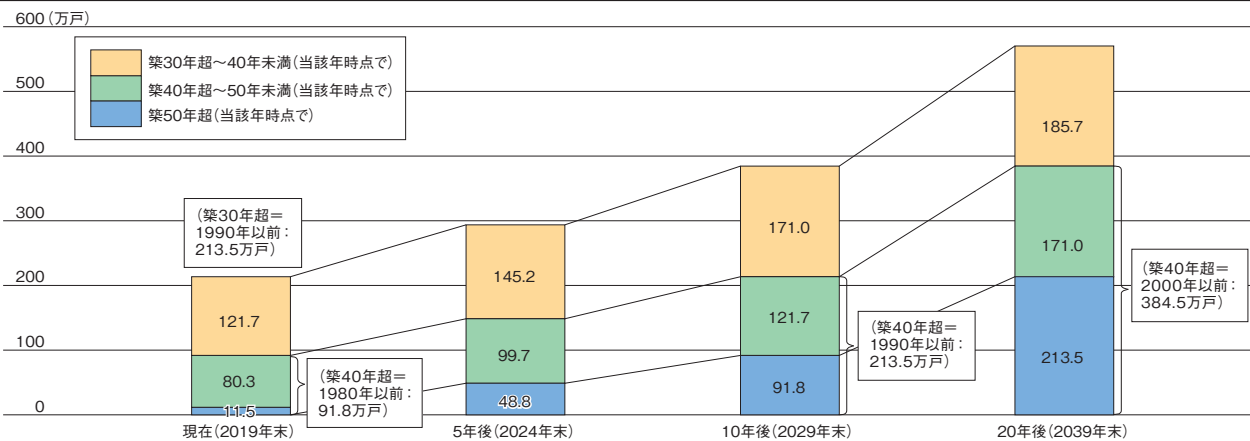
全国のマンションストック戸数



資料:国土交通省マンションに関する統計データ等「分譲マンションストック戸数」

- 注:1.新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。
- 2.ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
- 3.ここでのマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。
- 4.1968年以前の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

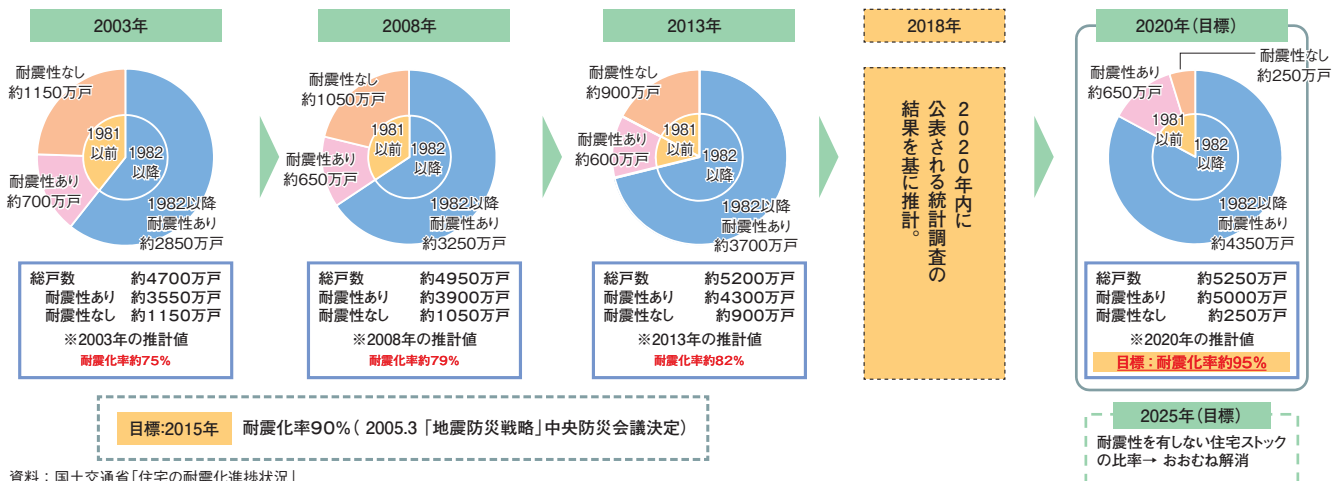
築後30、40、50年超の分譲マンション数



資料:国土交通省マンションに関する統計データ等「築後30、40、50年超の分譲マンション数」

- 注:1.現在の築50年超の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している築50年超の公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。
- 2.5年後、10年後、20年後に築30、40、50年超となる分譲マンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した令和元年末時点の分譲マンションストック戸数及び国土交通省が把握している除却戸数を基に推計したもの。

住宅の耐震化の進捗状況

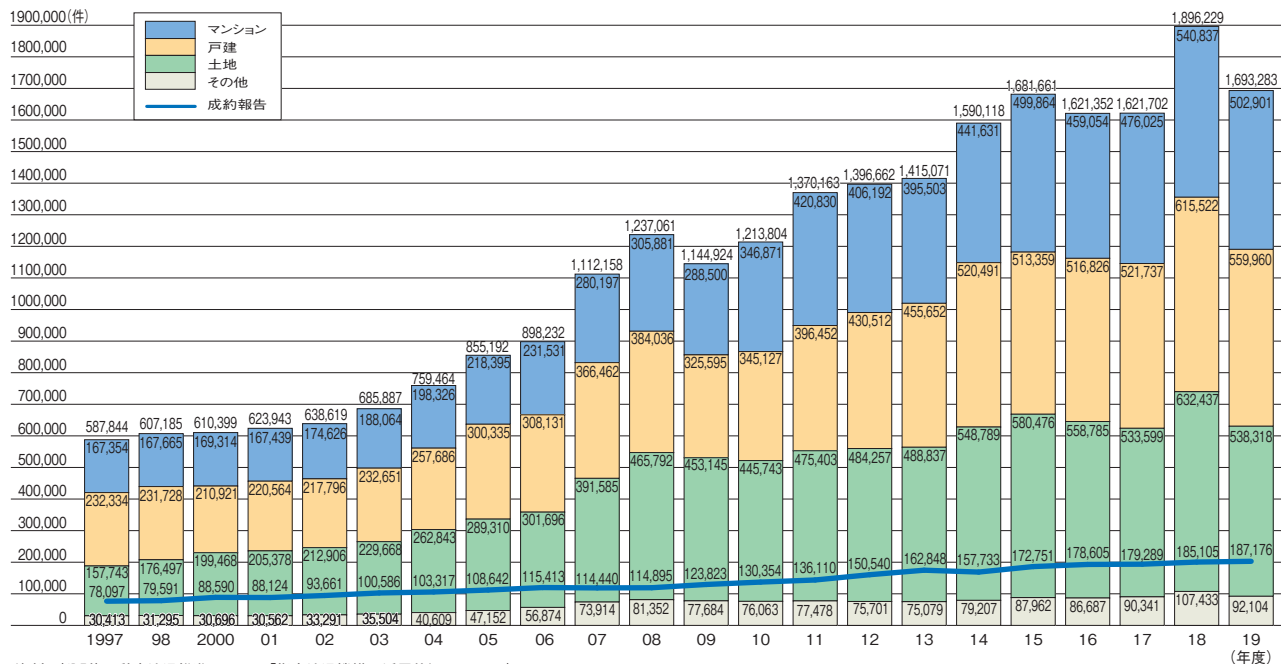


資料:国土交通省「住宅の耐震化進捗状況」

不動産流通

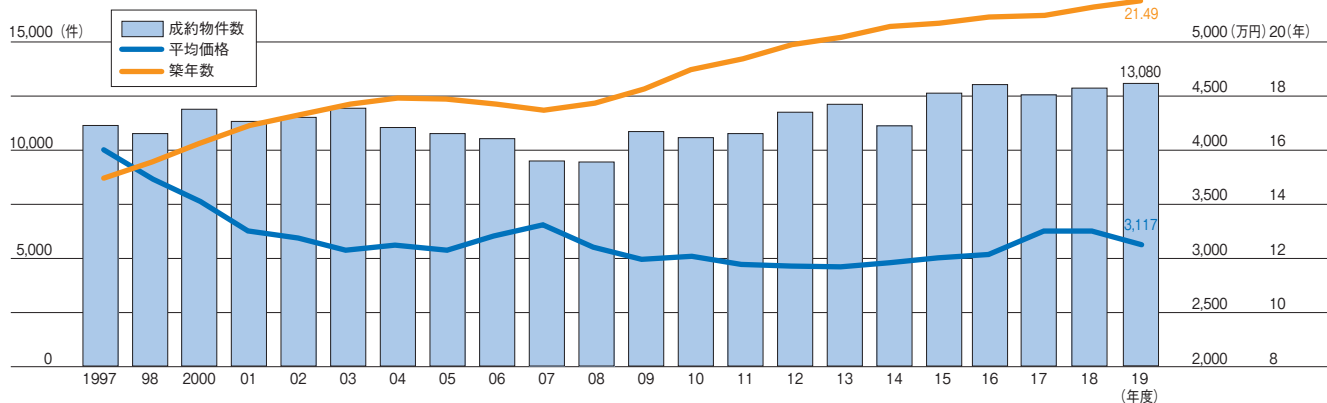
不動産流通の市場動向

(「指定流通機構」登録の売物件)



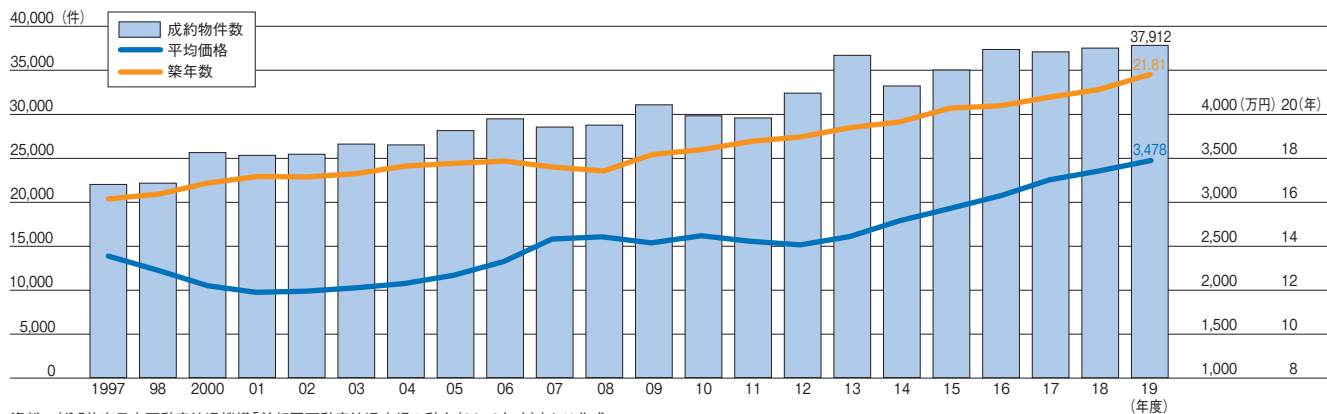
資料：(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」より。
注：1. 指定流通機構の登録、成約状況を集計したものである。2. 一般媒介の重複登録を含む。

首都圏既存戸建成約物件数・平均価格・築年数



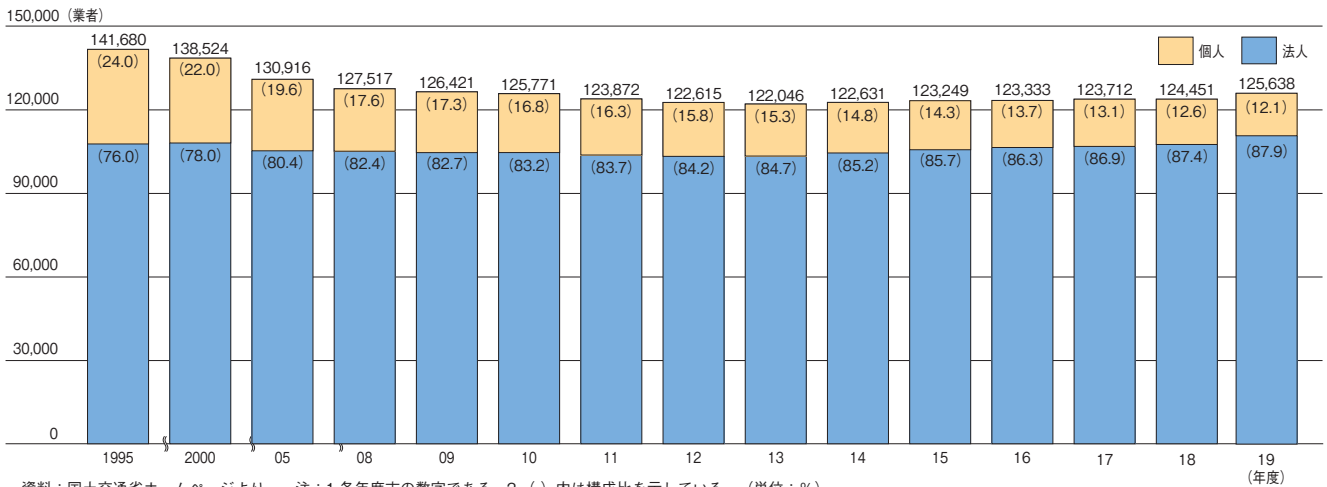
資料：(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2019年度)」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

首都圏既存マンション成約物件数・平均価格・築年数



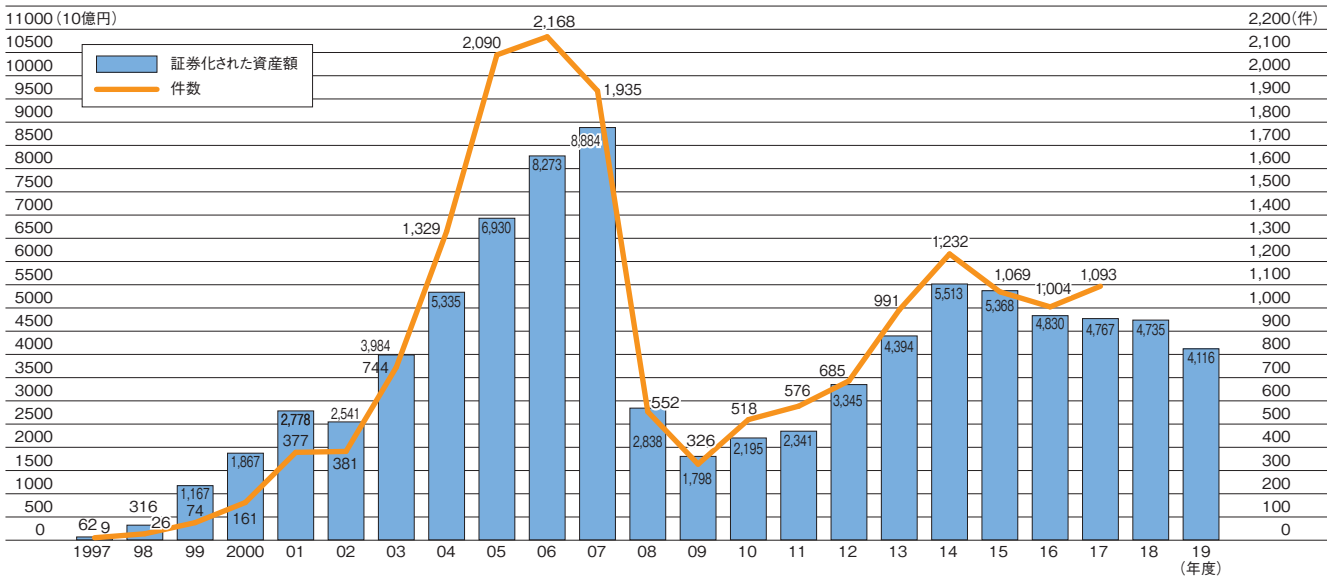
資料：(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2019年度)」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

宅地建物取引業者数の推移



不動産証券化

不動産証券化の実績の推移



国際化

2020年以降に竣工（予定）の主な海外開発プロジェクト

	下図	国・地域	都市	プロジェクト名称	事業主	事業費(億円)	時期	備考
オフィス開発	①	中国	杭州	Singapore-Hangzhou Science&Technology Park	三菱地所		2021	23階建て、延床23.3万㎡
	②	インドネシア	ジャカルタ	ジャカルタ・オフィスタワープロジェクト	森ビル		2021	58階建て、延床19万㎡
	③	英国	ロンドン	ホワイトシティプレイス再開発計画(ゲートウェイセントラル棟)	三井不動産		2022	11階建て、延床3.2万㎡
	④	米国	ニューヨーク	50 ハドソンヤード	三井不動産(シェア90%)	4,000	2022	58階建て、延床26.4万㎡
	⑤	英国	ロンドン	8Bishopsgate	三菱地所		2022	2棟のオフィスビルの一体建て替え、51階建て、延床8.5万㎡
	⑥	タイ	バンコク	One City Centre	三菱地所	308	2022	オフィス・商業の2棟構成、61階建て、延床11.6万㎡
	⑦	フィリピン	マニラ	Savya Financial Center North Tower	三菱地所		2022	14階建て、3棟構成、延床6万㎡
	⑧	米国	カリフォルニア州	ブランスクエア	三井不動産		2023	3棟構成、延床11.2万㎡
	⑨	インド	バンガロール	RMZ エコワールド30	三井不動産(シェア50%)		2023	4棟構成、12階建て、賃貸33万㎡
住宅開発	⑩	タイ	バンコク	エカマイ11	東急		2021	38階建て、550戸、敷地4,500㎡
	⑪	ベトナム	ビンズン	SORA gardens II	東急、三菱地所レジデンス		2021	24階建て、557戸+商業、延床8.4万㎡
	⑫	インドネシア	ジャカルタ	プリボタニカル プロジェクト	東急不動産、住友商事他		2021	分譲600戸
	⑬	タイ	バンコク	サトーンプロジェクト	東京建物		2021	36階建て、約250戸、延床3.4万㎡
	⑭	ミャンマー	ヤンゴン	ザ・ゴールドンテラス	日鉄興和不動産	90	2021	サービスアパートメント、12階建て、232戸、延床3.3万㎡
	⑮	タイ	バンコク	PARK Origin Thonglor	野村不動産		2021	3棟構成、最大59階建て、1,182戸、延床8万㎡
	⑯	タイ	バンコク	アスコット エンバシー サトーン バンコク	三井不動産		2021	37階建て、サービスアパートメント393室、延床4万㎡
	⑰	タイ	バンコク	アスコット トンロー バンコク	三井不動産		2021	41階建て、サービスアパートメント451室、延床4.1万㎡
	⑱	中国	蘇州	明月蘭庭	三井不動産		2021	敷地7万㎡、941戸
	⑲	米国	コロラド州	デナルゴマーケットⅢ	三井不動産		2021	8階建て、賃貸337戸、延床3万㎡
	⑳	米国	マサチューセッツ州	290レボリューションドライブ	三井不動産		2021	8階建て、賃貸329戸、延床3.9万㎡、木造一部鉄筋コンクリート造
	㉑	台湾	新北	潤泰峰匯	三菱地所		2021	2棟構成、220戸、延床3.6万㎡
	㉒	ベトナム	ホーチミンシティ	フーミーフン ミッドタウン	大和ハウス工業、野村不動産、住友林業	270	2022	2,100戸
	㉓	インドネシア	ジャカルタ	ロッジアプロジェクト	東京建物		2022	20階建て、498戸、延床4.5万㎡
	㉔	中国	徐州	徐州城北プロジェクト	東京建物		2022	18階建て、約1,500戸、建築22万㎡
	㉕	中国	揚州	揚州城西プロジェクト	東京建物		2022	18階建て、約1,500戸、建築24.6万㎡
	㉖	米国	カリフォルニア州	8th&フィゲロア	三井不動産		2022	41階建て、賃貸438戸、延床8万㎡
㉗	ベトナム	ホーチミンシティ	Grand Park プロジェクト	三菱商事、野村不動産	1,000	2022	分譲1万戸超、延床79.3万㎡	
㉘	ベトナム	ビンズン	ミドリパーク ザ・グローリー	東急、NTT都市開発		2023	24階建て、約1,000戸、延床13万㎡	
商業施設開発	㉙	台湾	台北	三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港	三井不動産		2021	延床13.4万㎡、約250店舗
	㉚	中国	上海	三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋	三井不動産		2021	11階建て、約220店舗、延床14.6万㎡、店舗6万㎡
	㉛	マレーシア	クアラルンプール	三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール	三井不動産		2021	5階建て、300店舗、延床13万㎡
	㉜	台湾	台中	三井ショッピングパーク ららぽーと台中	三井不動産		2022	延床19.7万㎡、約270店舗
	㉝	台湾	台南	三井アウトレットパーク 台南	三井不動産		2022	延床8万㎡、約220店舗、全体開業は2025年予定
複合開発	㉞	インドネシア	ジャカルタ	ダルマワンサブプロジェクト	東京建物		2021	24階建て、マンション85戸・オフィス23フロア、延床6.3万㎡
	㉟	中国	杭州	奥体万科中心	三菱地所		2021	オフィス・住宅・ホテル・商業、22階建て、延床9.5万㎡
	㊱	シンガポール		Capita Spring	三菱地所(シェア10%)	1,450	2021	51階建て、延床9.3万㎡
物流施設開発	㊲	インドネシア	ジャカルタ	メガクニンガン プロジェクト	東急不動産		2023	分譲482戸、賃貸住宅、商業、延床12万㎡、日本政府出資団体との共同
	㊳	タイ	チェチェンサオ	バンパコン	三井不動産		2022	延床16万㎡
㊴	タイ	アユタヤ	ワンノイ	三井不動産		2022	延床9万㎡	

※各社発表資料より抜粋。プロジェクト名称、概要等は発表時点のもの。事業主が現地子会社の場合は親会社を記し、日本企業のみ記載した。

