

2016 不動産業統計集 (9 月期改訂)

8 経済・金融

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次 8

(1) 国民経済と不動産

①経済活動別国内総生産（名目）	1
②年度別成長率	2
③GDPギャップの推移	3 ★
④さくらレポートによる地域経済の判断	4 ★
⑤不動産業の業況判断D I の推移	5 ★
⑥国民総資産（暦年末残高）	6

(2) 物価

①企業物価指数および消費者物価指数の推移	7 ★
②企業向けサービス価格指数の推移	8 ★
③家賃指数の推移	8 ★

(3) 金利

①金利の推移	9 ★
--------	-----

(4) 住宅ローン

①住宅ローン貸出残高の推移	12 ★
②住宅ローン新規融資額の推移	13 ★
③住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（業態別）	14

(5) 国内銀行の貸出残高

	15 ★
--	------

(6) マネーストック

	16
--	----

(7) 株価指数等の推移

	17
--	----

(8) 為替相場の推移

	18
--	----

(9) 海外不動産投資－対外および対内直接投資額

①対外直接投資（地域別・業種別、暦年計）	19 ★
②対内直接投資（地域別・業種別、暦年計）	20 ★

（★のついた資料は、今回更新したものです。）

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

8. 経済・金融

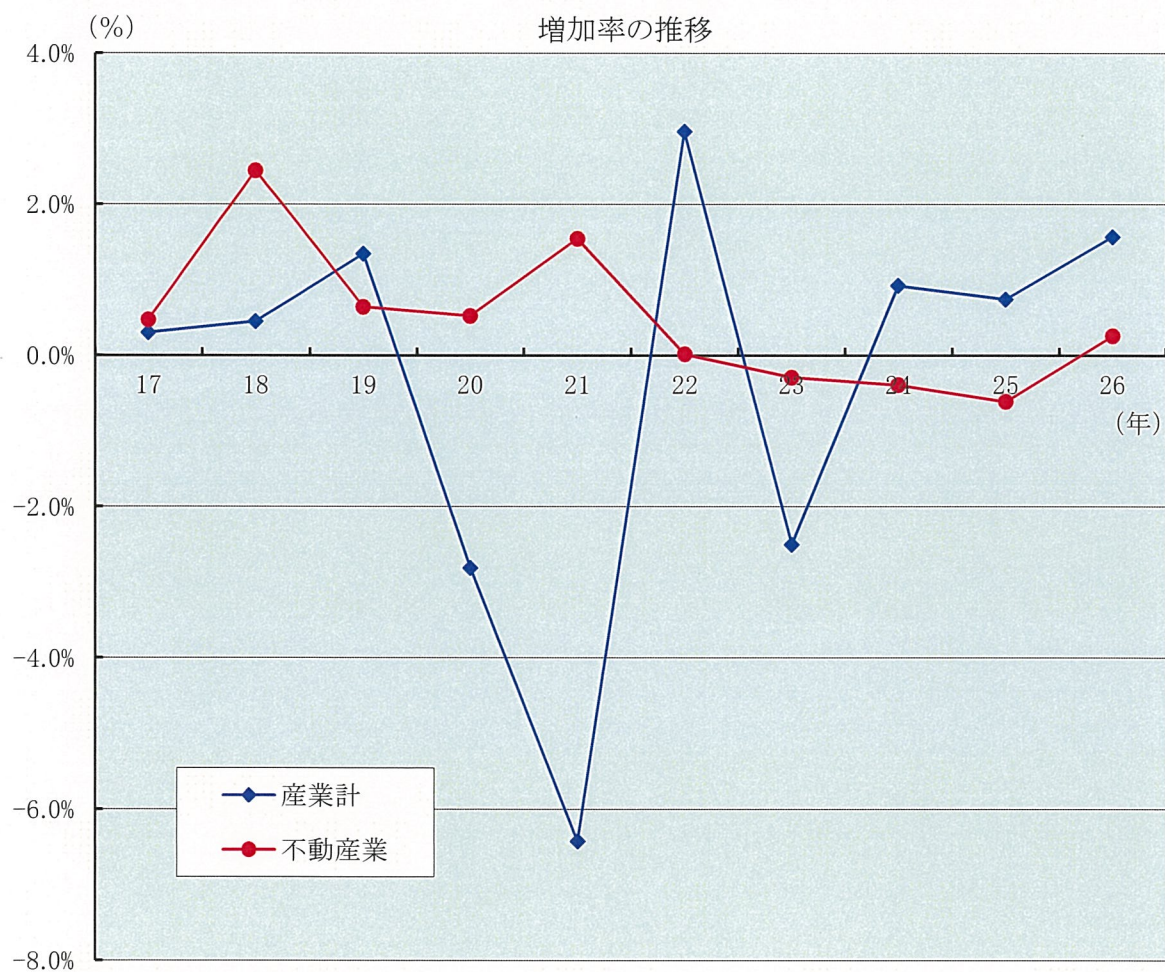
(1) 国民経済と不動産

① 経済活動別国内総生産(名目)

(単位:10億円)

暦 年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
国内総生産	503,903.0	506,687.0	512,975.2	501,209.3	471,138.7
産業計	445,662.3	447,674.1	453,694.6	440,946.3	412,614.6
対前年増加率	0.3%	0.5%	1.3%	-2.8%	-6.4%
うち不動産業	54,041.7	55,364.5	55,720.8	56,013.4	56,879.2
対前年増加率	0.5%	2.4%	0.6%	0.5%	1.5%
構成比	10.7%	10.9%	10.9%	11.2%	12.1%

暦 年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
国内総生産	482,384.4	471,310.8	475,110.4	479,083.7	486,938.8
産業計	424,841.5	414,223.9	418,051.7	421,166.7	427,780.8
対前年増加率	3.0%	-2.5%	0.9%	0.7%	1.6%
うち不動産業	56,890.0	56,725.7	56,505.0	56,161.2	56,306.8
対前年増加率	0.0%	-0.3%	-0.4%	-0.6%	0.3%
構成比	11.8%	12.0%	11.9%	11.7%	11.6%



資料:内閣府「国民経済計算年報」(平成27年12月25日公表)による。

② 年度別成長率

区 分		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	26年度 構成比(%)
GDP(支出側)	(兆円)	480.5	474.2	474.4	482.4	489.6	
GDP(支出側)	(前年度比、%)	1.4	-1.3	0.0	1.7	1.5	
GDPデフレーター	(前年度比、%)	-2.0	-1.7	-0.9	-0.3	2.5	
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	3.5	0.4	0.9	2.0	-1.0	100.0
国内需要	(前年度比、%)	2.7	1.4	1.7	2.4	-1.5	102.3
	(寄与度、%)	2.6	1.4	1.7	2.5	-1.6	
民間需要	(前年度比、%)	3.4	1.7	1.8	2.2	-1.9	76.8
	(寄与度、%)	2.5	1.3	1.4	1.7	-1.5	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	1.6	1.4	1.7	2.3	-2.9	59.9
	(寄与度、%)	0.9	0.8	1.0	1.4	-1.8	
家計最終消費支出	(前年度比、%)	1.5	1.2	1.5	2.2	-2.8	58.4
	(寄与度、%)	0.9	0.7	0.9	1.3	-1.7	
民間住宅	(前年度比、%)	2.2	3.2	5.7	8.8	-11.7	2.9
	(寄与度、%)	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.4	
民間企業設備	(前年度比、%)	3.8	4.8	0.9	3.0	0.1	14.0
	(寄与度、%)	0.5	0.6	0.1	0.4	0.0	
民間在庫品増加	(寄与度、%)	1.1	-0.3	0.1	-0.3	0.6	0.0
公的需要	(前年度比、%)	0.3	0.5	1.4	3.2	-0.3	25.5
	(寄与度、%)	0.1	0.1	0.3	0.8	-0.1	
政府最終消費支出	(前年度比、%)	2.0	1.2	1.5	1.6	0.1	20.6
	(寄与度、%)	0.4	0.2	0.3	0.3	0.0	
公的固定資本形成	(前年度比、%)	-6.4	-3.2	1.0	10.3	-2.6	4.8
	(寄与度、%)	-0.3	-0.1	0.0	0.5	-0.1	
公的在庫品増加	(寄与度、%)	-0.0	0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
財貨・サービスの純輸出	(寄与度、%)	0.9	-1.0	-0.8	-0.5	0.6	-2.3
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	17.5	-1.6	-1.4	4.4	7.8	18.0
	(寄与度、%)	2.4	-0.2	-0.2	0.7	1.3	
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	12.0	5.4	3.6	6.7	3.3	20.4
	(寄与度、%)	-1.5	-0.8	-0.6	-1.2	-0.7	

資料:内閣府「国民経済計算確報(フロー編)」平成27年12月25日発表資料)による。
注:寄与度は、実質GDP(支出側)成長率に対する寄与度。

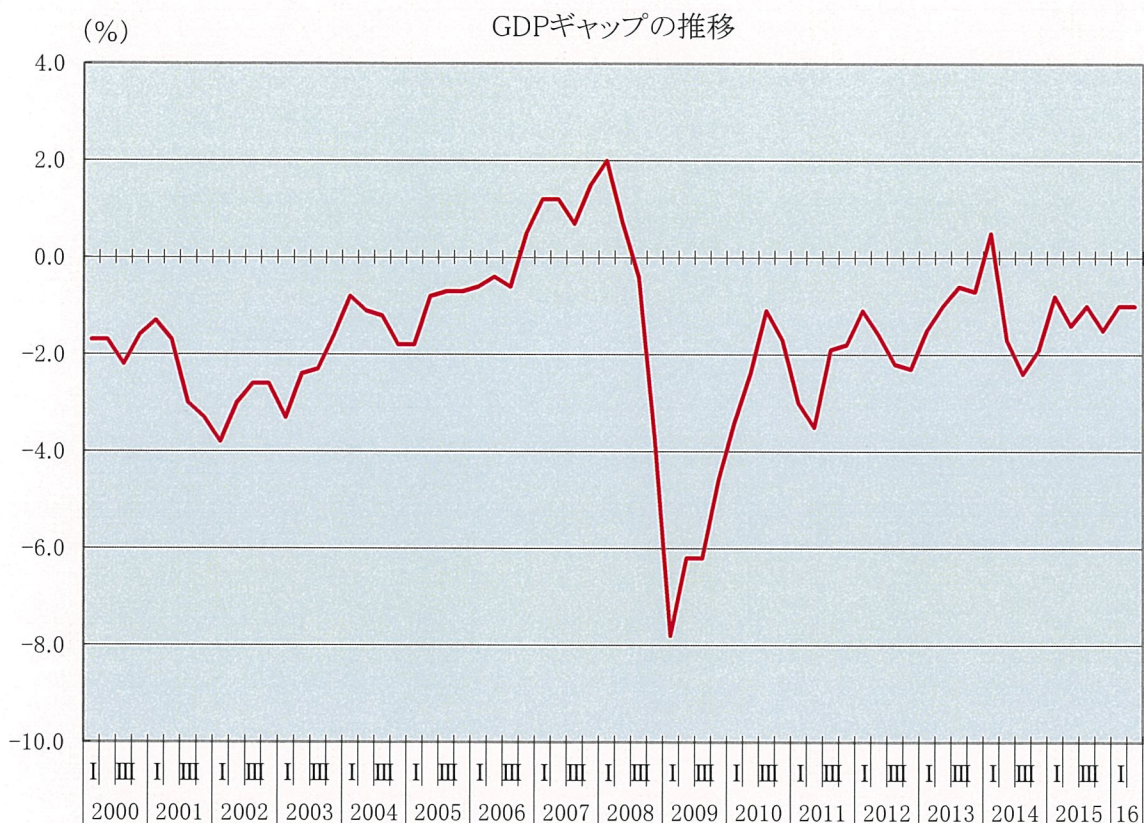
③ GDPギャップの推移

(単位: %)

年・期	2006年				2007年				2008年				2009年	
	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期
GDP ギャップ	▲0.6	▲0.4	▲0.6	0.5	1.2	1.2	0.7	1.5	2.0	0.7	▲0.4	▲3.7	▲7.8	▲6.2

年・期	2009年		2010年				2011年				2012年			
	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期
GDP ギャップ	▲6.2	▲4.6	▲3.4	▲2.4	▲1.1	▲1.7	▲3.0	▲3.5	▲1.9	▲1.8	▲1.1	▲1.6	▲2.2	▲2.3

年・期	2013年				2014年				2015年				2016年	
	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期	III 期	IV 期	I 期	II 期
GDP ギャップ	▲1.5	▲1.0	▲0.6	▲0.7	0.5	▲1.7	▲2.4	▲1.9	▲0.8	▲1.4	▲1.0	▲1.5	▲1.0	▲1.0



資料:内閣府「今週の指標」No. 1151(2016年9月14日公表)2016年第Ⅱ期第2次QE後による。

注:GDPギャップ=(実際のGDP-潜在GDP)/潜在GDP。

GDPギャップのマイナスは、供給に対して需要が不足していることを意味する。

GDPギャップの推計方法の詳細は、内閣府「日本経済2011-2012」付注1-6参照。

なお、GDPギャップの大きさについては、定義や前提となるデータ等の推計方法によって異なるため、相当の幅をもってみる必要がある。

④ ひくらしレポートによる地域経済の判断

区分	2015/10判断		2016/1判断		2016/4判断		2016/7判断	
	緩やかに回復している	住宅投資 緩やかに持ち直している	緩やかに回復している	住宅投資 緩やかに持ち直している	緩やかに回復している	住宅投資 緩やかに持ち直している	緩やかに回復している	住宅投資 緩やかに持ち直している
北海道	緩やかに回復している	持家を中心に増加している	生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、緩やかな回復を続けている	高水準で推移している	新興国経済の減速に伴う影響など含んだ状態が続いている中、基調としては緩やかな回復を続けている	高水準で推移している	生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、基調としては緩やかな回復を続けている	高水準で推移している
東北	回復を続けている	持ち直しつつある	回復を続けている	持ち直している	回復を続けている	持ち直している	一部に鈍さがみられるものの、回復を続けている	持ち直している
北陸	輸出・生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、緩やかな回復を続けている	持ち直している	輸出・生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、緩やかな回復を続けている	持ち直している	輸出・生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、緩やかな回復を続けている	このところ持ち直しが一服している	輸出・生産面に新興国経済の減速に伴う影響などがみられるものの、緩やかな回復を続けている	再び持ち直している
関東 甲信越	輸出や生産に新興国経済の減速の影響などがみられるものの、設備投資が大幅に増加し、住宅投資・個人消費が持ち直していることから、着実に回復を続けている	持ち直している	緩やかに拡大している	持ち直している	自動車関連での生産停止の影響から輸出・生産が一時的に減少したとみられるものの、基調としては緩やかに拡大している	持ち直している	自動車関連での工場事故や熊本地震の影響から輸出・生産面で振れがみられるものの、基調としては緩やかに拡大している	着実に持ち直している
東海	輸出・生産面に新興国経済の減速の影響がみられるものの、回復している	下げ止まっている	輸出・生産面に新興国経済の減速の影響がみられるものの、緩やかに回復している	持ち直しつつある	輸出・生産面に新興国経済の減速の影響がみられるものの、緩やかに回復している	持ち直しつつある	輸出・生産面に新興国経済の減速の影響がみられるものの、緩やかに回復している	持ち直している
近畿	緩やかに回復している	持ち直している	緩やかに回復している	持ち直している	緩やかに回復している	持ち直している	一歩に弱めの動きがみられるものの、緩やかな回復基調を続けている	持ち直している
中国	緩やかに回復を続けている	持ち直しつつある	緩やかな回復を続けている	持ち直しつつある	緩やかな回復を続けている	このところ持ち直しが一服している	緩やかな回復を続けている	このところ持ち直しに向けて動きが一服している
四国	緩やかに回復している	持ち直している	緩やかに回復している	持ち直している	新興国経済の減速などの影響を受けながらも、緩やかな回復を続けている	緩やかに持ち直している	熊本地震の影響により急速に下押された後、観光面などで弱い動きが続いているものの、供給面の制約は和らいできており、緩やかに持ち直している	熊本地震の影響により、一部に建築工事の遅れなどがみられているものの、緩やかに持ち直している

資料：日本銀行「地域経済報告(さくらレポート)」による。

⑤ 不動産業の業況判断D.Iの推移

(単位: %ポイント)

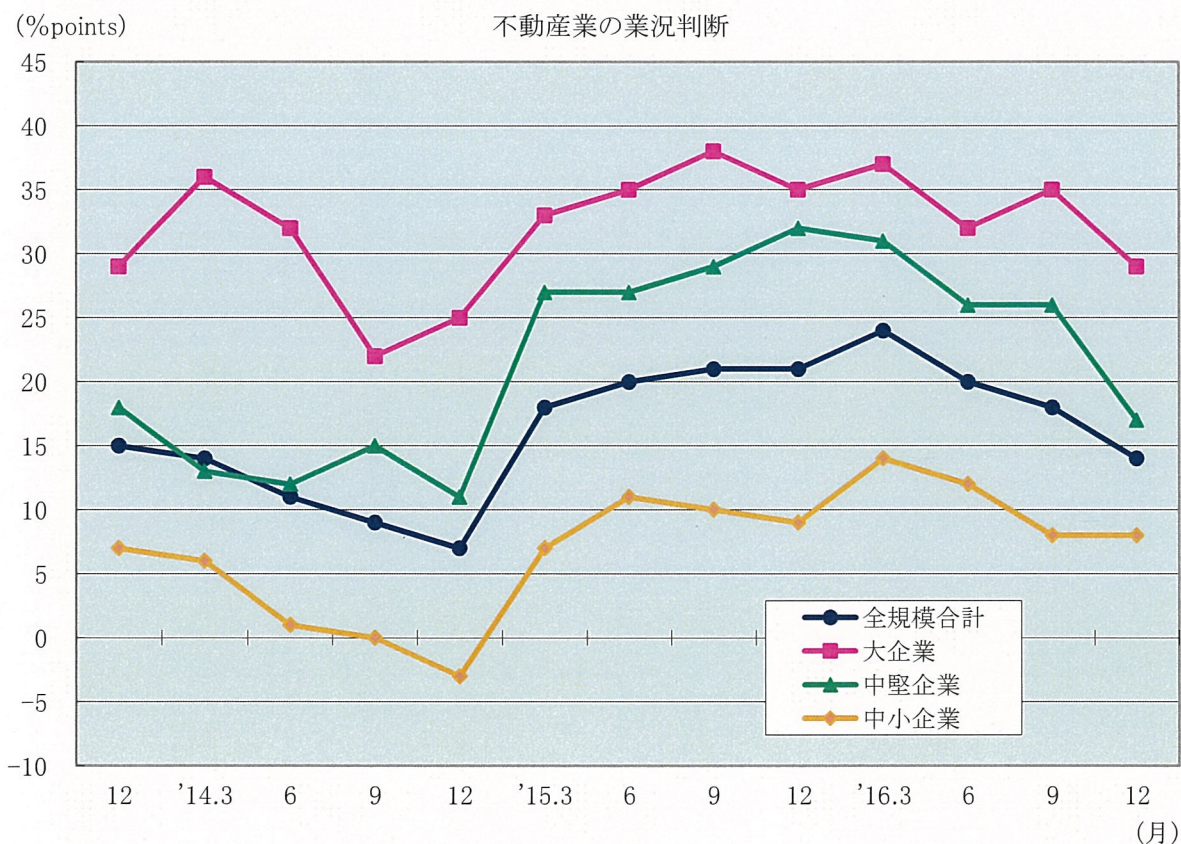
（単位：百万円）

区分		2013年	2014年					2015年				2016年			
		12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	
全規模合計	全産業	8	12	7	4	5	7	7	8	9	7	4	5	2	
	製造業	6	10	6	4	6	5	4	5	4	1	0	1	0	
	非製造業	9	14	8	5	4	9	10	10	13	11	8	7	4	
	建設業	20	24	18	20	19	19	16	15	17	17	13	16	6	
	不動産業	15	14	11	9	7	18	20	21	21	24	20	18	14	
大企業	全産業	18	21	16	13	14	16	19	19	18	13	12	12	11	
	製造業	16	17	12	13	12	12	15	12	12	6	6	6	6	
	非製造業	20	24	19	13	16	19	23	25	25	22	19	18	16	
	建設業	27	37	33	36	40	36	34	38	41	45	36	39	30	
	不動産業	29	36	32	22	25	33	35	38	35	37	32	35	29	
中堅企業	全産業	9	14	9	6	7	10	10	12	14	12	9	10	6	
	製造業	6	12	8	5	7	4	2	5	5	5	1	3	1	
	非製造業	11	17	10	7	7	14	16	17	19	17	14	15	10	
	建設業	24	25	18	23	25	27	24	25	26	25	26	27	18	
	不動産業	18	13	12	15	11	27	27	29	32	31	26	26	17	
中小企業	全産業	3	7	2	0	0	2	2	3	3	1	-1	0	-3	
	製造業	1	4	1	-1	1	1	0	0	0	-4	-5	-3	-5	
	非製造業	4	8	2	0	-1	3	4	3	5	4	0	1	-2	
	建設業	17	21	14	17	14	15	11	10	11	10	6	9	-1	
	不動産業	7	6	1	0	-3	7	11	10	9	14	12	8	8	

資料:「全国企業短期経済観測調査」(日本銀行)による。

注1:業況D.I=「良い」とする企業の割合-「悪い」とする企業の割合。

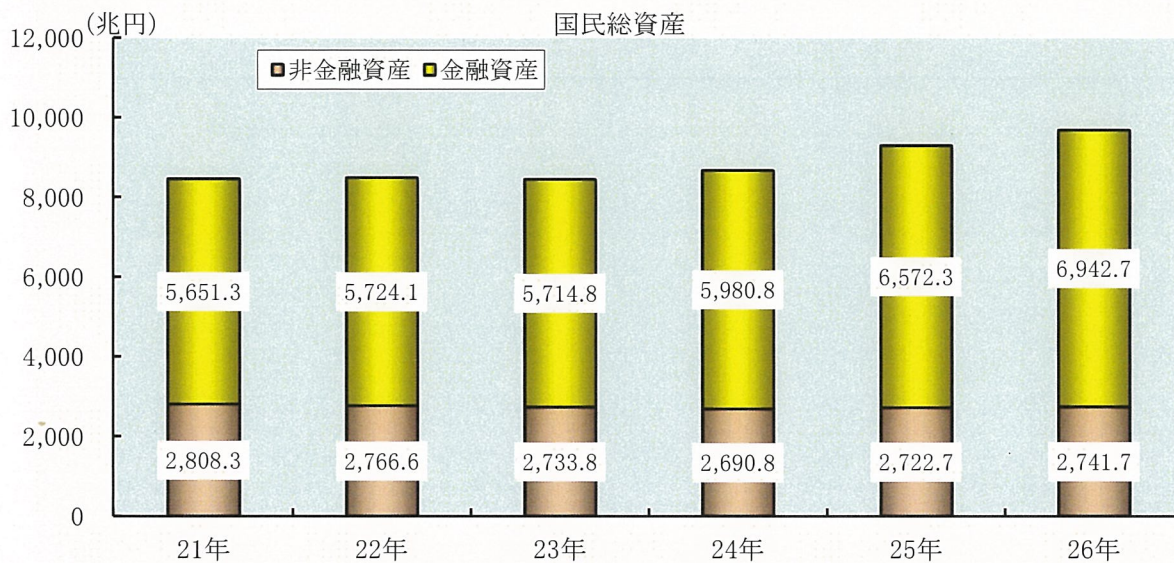
注2:最終月期は、予測値。



⑥ 国民総資産(暦年末残高)

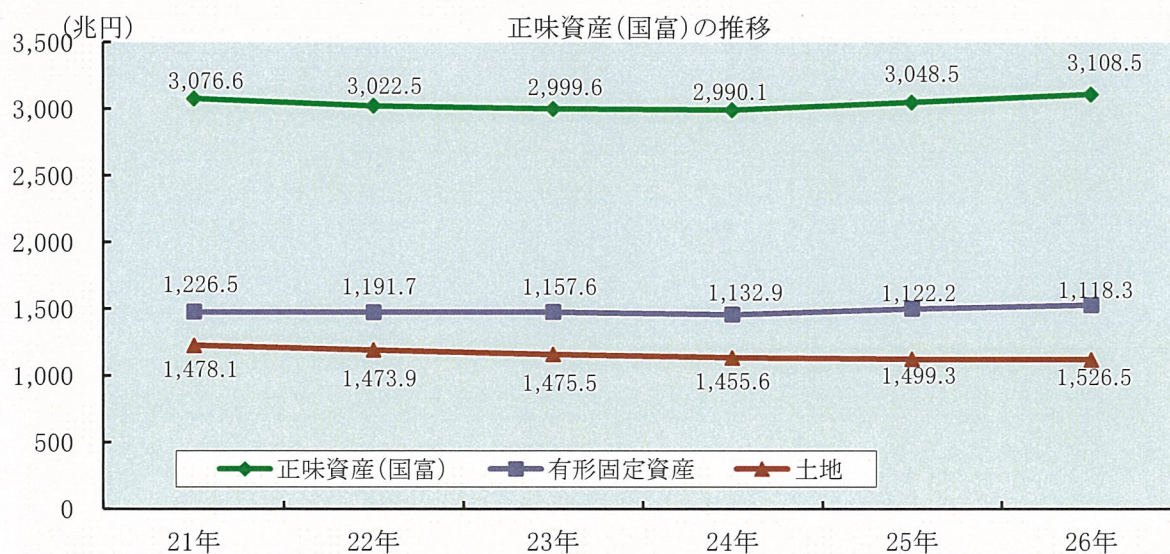
(単位:兆円)

区 分	21年	22年	23年	24年	25年	26年	前年末比
総資産	8,459.6	8,490.7	8,448.6	8,671.6	9,295.0	9,684.4	4.2%
非金融資産	2,808.3	2,766.6	2,733.8	2,690.8	2,722.7	2,741.7	0.7%
金融資産	5,651.3	5,724.1	5,714.8	5,980.8	6,572.3	6,942.7	5.6%
総負債・正味資産	8,459.6	8,490.7	8,448.6	8,671.6	9,295.0	9,684.4	4.2%
負 債	5,383.0	5,468.2	5,449.1	5,681.5	6,246.6	6,575.9	5.3%
正味資産	3,076.6	3,022.5	2,999.6	2,990.1	3,048.5	3,108.5	2.0%



(単位:兆円、%)

内 訳	21年	22年	23年	24年	25年	26年	前年末比
正味資産(国富)	3,076.6	3,022.5	2,999.6	2,990.1	3,048.5	3,108.5	2.0%
有形固定資産	1,478.1	1,473.9	1,475.5	1,455.6	1,499.3	1,526.5	1.8%
土地 (有形非生産資産)	1,226.5	1,191.7	1,157.6	1,132.9	1,122.2	1,118.3	-0.3%

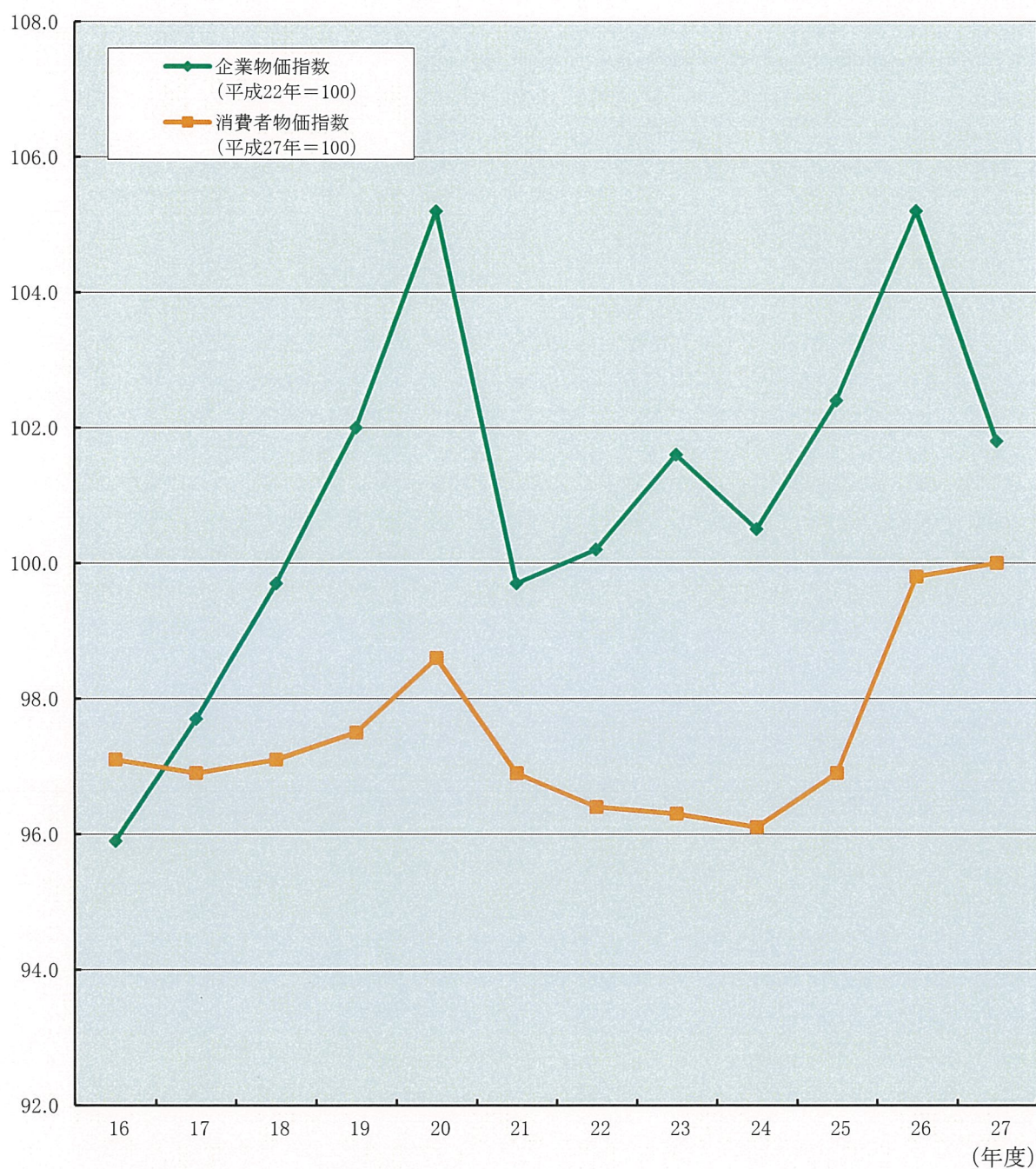


資料:内閣府「国民経済計算年報(ストック編)」による。

(2) 物価

① 企業物価指数および消費者物価指数の推移

年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
企業物価指数 (平成22年=100)	95.9	97.7	99.7	102.0	105.2	99.7	100.2	101.6	100.5	102.4	105.2	101.8
消費者物価指数 (平成27年=100)	97.1	96.9	97.1	97.5	98.6	96.9	96.4	96.3	96.1	96.9	99.8	100.0



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

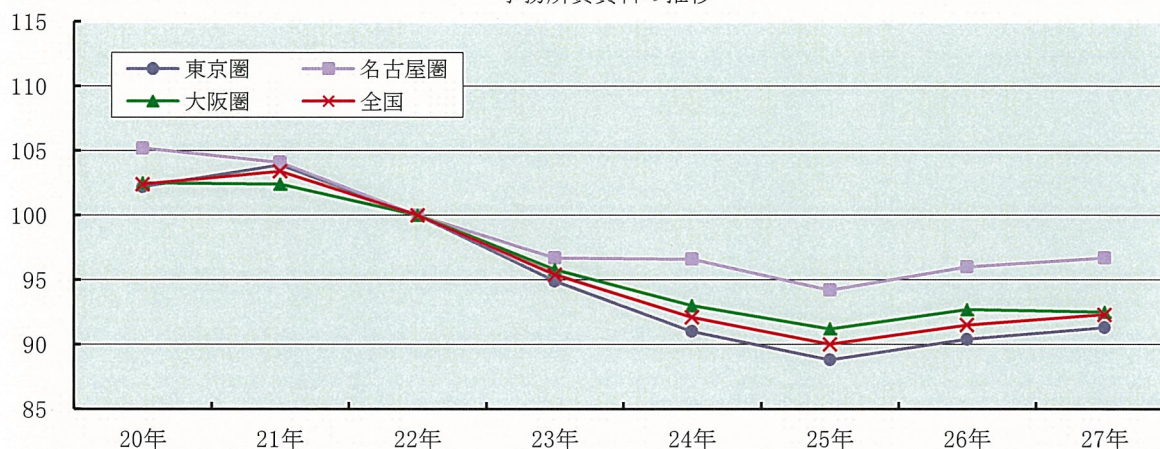
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

注2: 消費者物価指数は、全国の総合の数値。

② 企業向けサービス価格指数の推移(平成22年平均=100)

区 分	不動産	事務所賃貸				その他の不動産賃貸		
	(不動産賃貸)		東京圏	名古屋圏	大阪圏	店舗賃貸	ホテル賃貸	駐車場賃貸
平成 20年	101.9	102.4	102.2	105.2	102.5	102.6	103.6	97.6
21年	102.6	103.4	103.9	104.1	102.4	101.4	100.8	98.8
22年 基準	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
23年	96.9	95.4	94.9	96.7	95.8	98.8	96.5	99.5
24年	94.9	92.1	91.0	96.6	93.0	98.5	94.8	99.0
25年	93.5	90.0	88.8	94.2	91.2	97.6	93.3	99.1
26年	95.5	91.5	90.4	96.0	92.7	99.6	96.8	102.4
27年	96.3	92.3	91.3	96.7	92.5	100.2	97.6	103.4

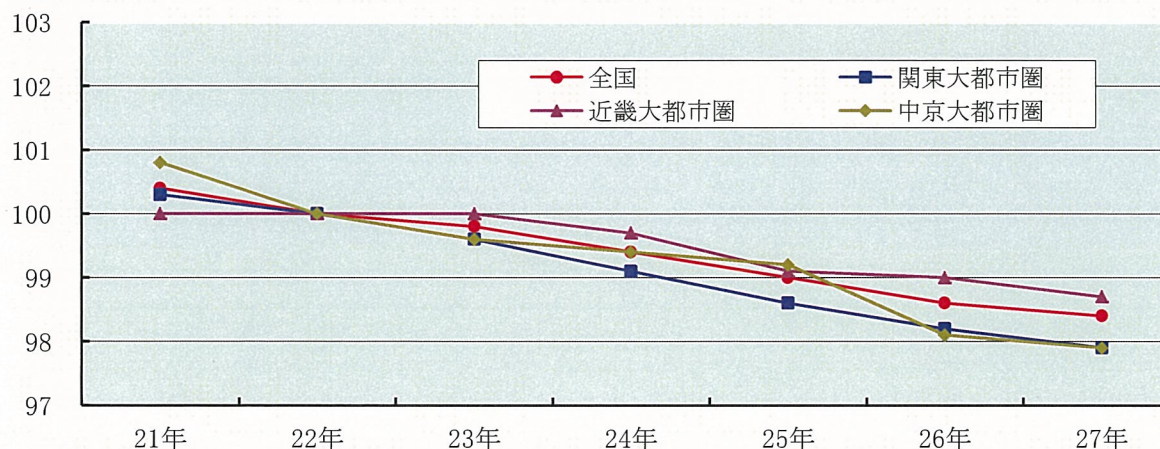
事務所賃貸料の推移



資料: 日本銀行「物価指数年報」による。

③ 家賃指数の推移(平成22年=100)

区 分	全 国		関東大都市圏		近畿大都市圏		中京大都市圏	
平成 20年	100.7	(100.5)	100.6	(100.9)	100.1	(101.0)	100.3	(100.0)
21年	100.4	(100.5)	100.3	(100.5)	100.0	(100.7)	100.8	(100.3)
22年 基準	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)
23年	99.8	(99.6)	99.6	(99.7)	100.0	(99.9)	99.6	(99.1)
24年	99.4	(99.2)	99.1	(99.2)	99.7	(99.5)	99.4	(98.1)
25年	99.0	(98.8)	98.6	(98.8)	99.1	(99.0)	99.2	(97.2)
26年	98.6	(98.4)	98.2	(98.3)	99.0	(98.8)	98.1	(96.7)
27年	98.4	(98.1)	97.9	(98.0)	98.7	(98.7)	97.9	(96.0)



資料: 総務省「消費者物価指数」による。

注: ()内は持家の帰属家賃を除く家賃である。

(3) 金利

① 金利の推移

(単位: %)

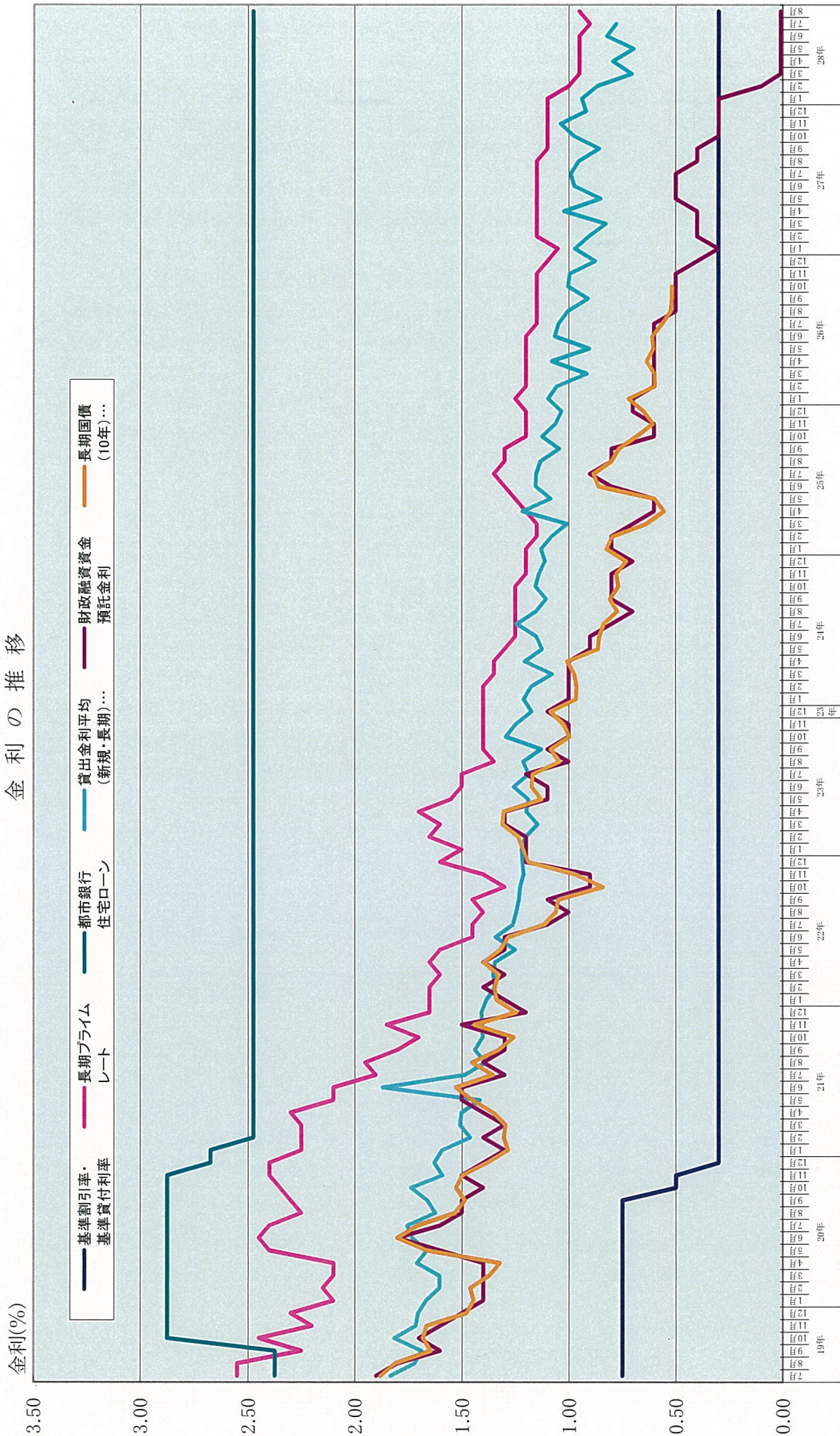
区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期) 注1	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) 注2	
平成 19年	7月	0.75	2.55	2.375	1.834	1.90	1.879
	8月	0.75	2.55	2.375	1.720	1.80	1.810
	9月	0.75	2.25	2.375	1.689	1.60	1.645
	10月	0.75	2.45	2.875	1.815	1.70	1.681
	11月	0.75	2.20	2.875	1.716	1.60	1.664
	12月	0.75	2.30	2.875	1.705	1.50	1.478
平成 20年	1月	0.75	2.10	2.875	1.667	1.40	1.444
	2月	0.75	2.15	2.875	1.605	1.40	1.460
	3月	0.75	2.10	2.875	1.605	1.40	1.371
	4月	0.75	2.10	2.875	1.710	1.40	1.322
	5月	0.75	2.40	2.875	1.663	1.60	1.663
	6月	0.75	2.45	2.875	1.732	1.80	1.801
	7月	0.75	2.40	2.875	1.756	1.60	1.704
	8月	0.75	2.25	2.875	1.624	1.50	1.530
	9月	0.75	2.30	2.875	1.662	1.50	1.485
	10月	0.50	2.35	2.875	1.737	1.40	1.525
	11月	0.50	2.40	2.875	1.591	1.50	1.497
	12月	0.30	2.40	2.675	1.629	1.40	1.382
平成 21年	1月	0.30	2.25	2.675	1.592	1.30	1.284
	2月	0.30	2.25	2.475	1.461	1.40	1.303
	3月	0.30	2.25	2.475	1.509	1.30	1.296
	4月	0.30	2.30	2.475	1.502	1.40	1.353
	5月	0.30	2.10	2.475	1.417	1.50	1.451
	6月	0.30	2.10	2.475	1.870	1.50	1.527
	7月	0.30	1.90	2.475	1.487	1.30	1.354
	8月	0.30	1.95	2.475	1.390	1.40	1.452
	9月	0.30	1.80	2.475	1.440	1.30	1.329
	10月	0.30	1.70	2.475	1.403	1.30	1.257
	11月	0.30	1.85	2.475	1.405	1.50	1.441
	12月	0.30	1.65	2.475	1.409	1.20	1.246
平成 22年	1月	0.30	1.65	2.475	1.386	1.30	1.339
	2月	0.30	1.65	2.475	1.346	1.40	1.348
	3月	0.30	1.60	2.475	1.355	1.30	1.329
	4月	0.30	1.65	2.475	1.347	1.40	1.397
	5月	0.30	1.60	2.475	1.251	1.30	1.321
	6月	0.30	1.45	2.475	1.344	1.30	1.283
	7月	0.30	1.45	2.475	1.263	1.10	1.116
	8月	0.30	1.40	2.475	1.247	1.00	1.060
	9月	0.30	1.45	2.475	1.235	1.10	1.049
	10月	0.30	1.30	2.475	1.229	0.90	0.839
	11月	0.30	1.40	2.475	1.213	0.90	0.968
	12月	0.30	1.60	2.475	1.218	1.20	1.189
平成 23年	1月	0.30	1.50	2.475	1.221	1.20	1.214
	2月	0.30	1.65	2.475	1.204	1.20	1.236
	3月	0.30	1.60	2.475	1.146	1.30	1.310
	4月	0.30	1.70	2.475	1.199	1.30	1.303
	5月	0.30	1.55	2.475	1.190	1.10	1.128
	6月	0.30	1.50	2.475	1.258	1.10	1.173
	7月	0.30	1.50	2.475	1.189	1.20	1.169
	8月	0.30	1.35	2.475	1.214	1.00	1.043
	9月	0.30	1.40	2.475	1.129	1.10	1.084
	10月	0.30	1.40	2.475	1.296	1.00	0.995
	11月	0.30	1.40	2.475	1.248	1.00	1.025

区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期) 注1	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) 注2
平成 23年 12月	0.30	1.40	2.475	1.175	1.10	1.085
平成 24年 1月	0.30	1.40	2.475	1.212	1.00	0.965
2月	0.30	1.40	2.475	1.177	1.00	0.963
3月	0.30	1.35	2.475	1.078	1.00	0.973
4月	0.30	1.35	2.475	1.207	1.00	1.007
5月	0.30	1.30	2.475	1.126	0.90	0.863
6月	0.30	1.25	2.475	1.152	0.90	0.856
7月	0.30	1.25	2.475	1.243	0.80	0.836
8月	0.30	1.25	2.475	1.154	0.70	0.772
9月	0.30	1.25	2.475	1.106	0.80	0.806
10月	0.30	1.25	2.475	1.156	0.80	0.767
11月	0.30	1.20	2.475	1.141	0.80	0.777
12月	0.30	1.20	2.475	1.112	0.70	0.730
平成 25年 1月	0.30	1.20	2.475	1.130	0.80	0.822
2月	0.30	1.15	2.475	1.080	0.80	0.795
3月	0.30	1.15	2.475	1.008	0.70	0.636
4月	0.30	1.20	2.475	1.217	0.60	0.553
5月	0.30	1.25	2.475	1.085	0.60	0.597
6月	0.30	1.30	2.475	1.155	0.80	0.860
7月	0.30	1.35	2.475	1.153	0.90	0.883
8月	0.30	1.30	2.475	1.132	0.80	0.800
9月	0.30	1.30	2.475	1.044	0.80	0.765
10月	0.30	1.20	2.475	1.126	0.60	0.682
11月	0.30	1.20	2.475	1.062	0.60	0.605
12月	0.30	1.20	2.475	1.034	0.70	0.648
平成 26年 1月	0.30	1.25	2.475	1.097	0.70	0.719
2月	0.30	1.20	2.475	1.055	0.60	0.596
3月	0.30	1.20	2.475	0.915	0.60	0.597
4月	0.30	1.20	2.475	1.080	0.60	0.634
5月	0.30	1.20	2.475	0.904	0.60	0.602
6月	0.30	1.20	2.475	1.066	0.60	0.608
7月	0.30	1.15	2.475	1.048	0.60	0.562
8月	0.30	1.15	2.475	1.005	0.50	0.522
9月	0.30	1.15	2.475	0.909	0.50	0.517
10月	0.30	1.15	2.475	1.003	0.50	0.516
11月	0.30	1.15	2.475	0.996	0.50	－
12月	0.30	1.10	2.475	0.875	0.40	－
平成 27年 1月	0.30	1.05	2.475	0.972	0.30	－
2月	0.30	1.15	2.475	0.906	0.40	－
3月	0.30	1.15	2.475	0.826	0.40	－
4月	0.30	1.15	2.475	1.023	0.40	－
5月	0.30	1.15	2.475	0.850	0.50	－
6月	0.30	1.15	2.475	0.974	0.50	－
7月	0.30	1.15	2.475	0.991	0.50	－
8月	0.30	1.15	2.475	0.954	0.40	－
9月	0.30	1.10	2.475	0.857	0.40	－
10月	0.30	1.10	2.475	0.975	0.30	－
11月	0.30	1.10	2.475	1.038	0.30	－
12月	0.30	1.10	2.475	0.920	0.30	－
平成 28年 1月	0.30	1.10	2.475	0.939	0.30	－
2月	0.30	1.00	2.475	0.867	0.10	－
3月	0.30	0.95	2.475	0.705	0.01	－
4月	0.30	0.95	2.475	0.794	0.01	－
5月	0.30	0.95	2.475	0.695	0.01	－
6月	0.30	0.95	2.475	0.822	0.01	－
7月	0.30	0.90	2.475	0.778	0.01	－
8月	0.30	0.95	2.475		0.01	－

注1:平成23年5月以降は、一部金融機関における集計方法の変更により、それ以前と連続しない。

注2:資料(日本銀行「金融経済統計月報」)が、平成26年11月以降の掲載を取り止め。

金利の推移



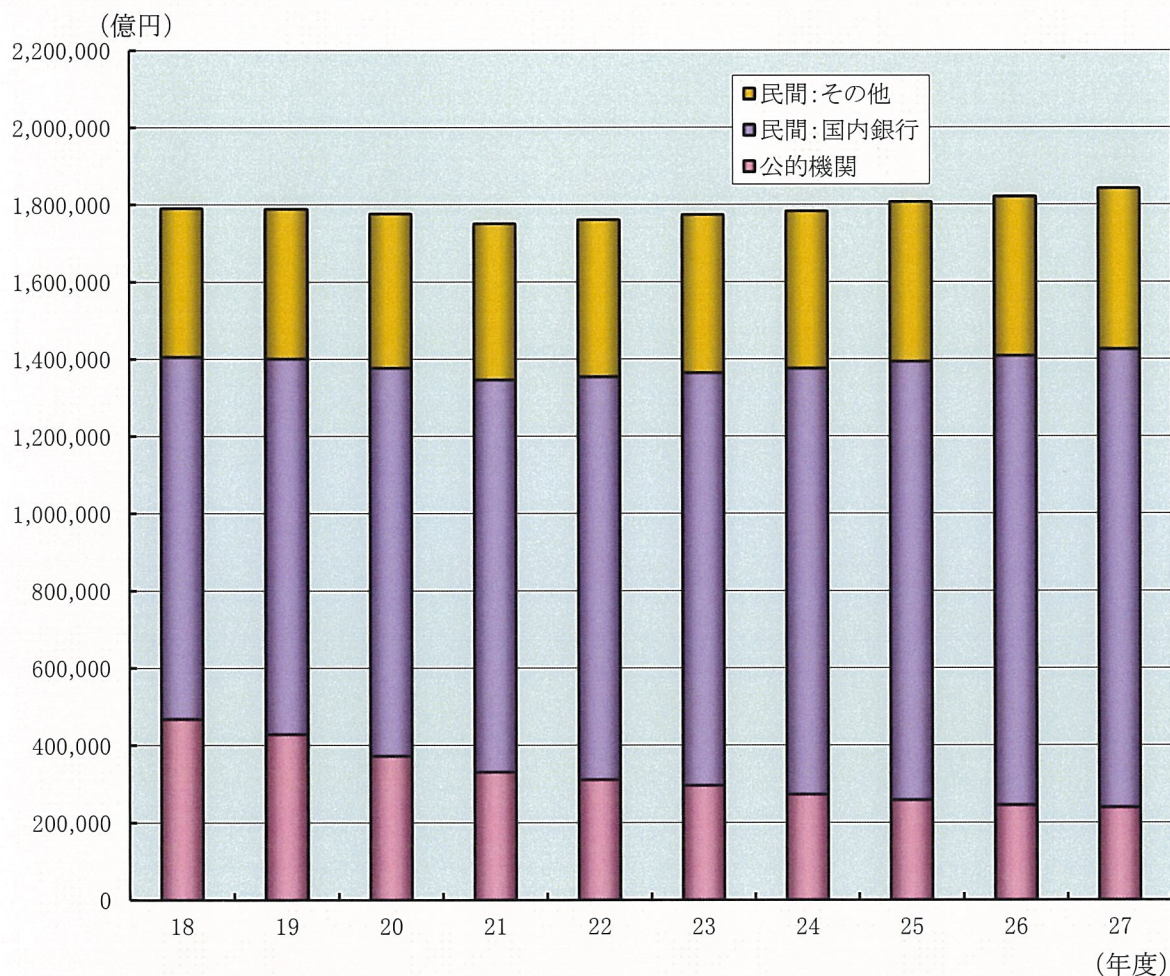
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による

(4) 住宅ローン

① 住宅ローン貸出残高の推移

(単位:億円、%)

年度	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
合計	1,790,708 (-2.5)	1,789,200 (-0.1)	1,776,632 (-0.7)	1,751,054 (-1.4)	1,760,700 (0.6)	1,773,882 (0.7)	1,790,889 (1.0)	1,814,174 (1.3)	1,821,012 (0.4)	1,841,881 (1.1)
公的機関	468,252 (-8.6)	429,005 (-8.4)	372,518 (-13.2)	330,918 (-11.2)	310,965 (-6.0)	296,032 (-4.8)	272,677 (-7.9)	258,477 (-5.2)	245,126 (-5.2)	239,465 (-2.3)
民間機関	1,322,456 (-0.1)	1,360,196 (2.9)	1,404,114 (3.2)	1,420,136 (1.1)	1,449,736 (2.1)	1,477,852 (1.9)	1,510,778 (2.2)	1,548,560 (2.5)	1,575,886 (1.8)	1,602,418 (1.7)
国内銀行	937,368 <70.9>	971,935 <71.5>	1,004,766 <71.6>	1,015,222 <71.5>	1,043,194 <72.0>	1,068,524 <72.3>	1,103,159 <73.0>	1,135,413 <73.3>	1,163,648 <73.8>	1,186,002 <74.0>
その他	385,088 <29.1>	388,261 <28.5>	399,348 <28.4>	404,914 <28.5>	406,542 <28.0>	409,328 <27.7>	407,619 <27.0>	413,147 <26.7>	412,238 <26.2>	416,416 <26.0>



資料:住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」による。

注1:公的機関:住宅金融支援機構、都市再生機構、地方公共団体、福祉医療機構、勤労者退職金共済機構、沖縄振興開発金融公庫

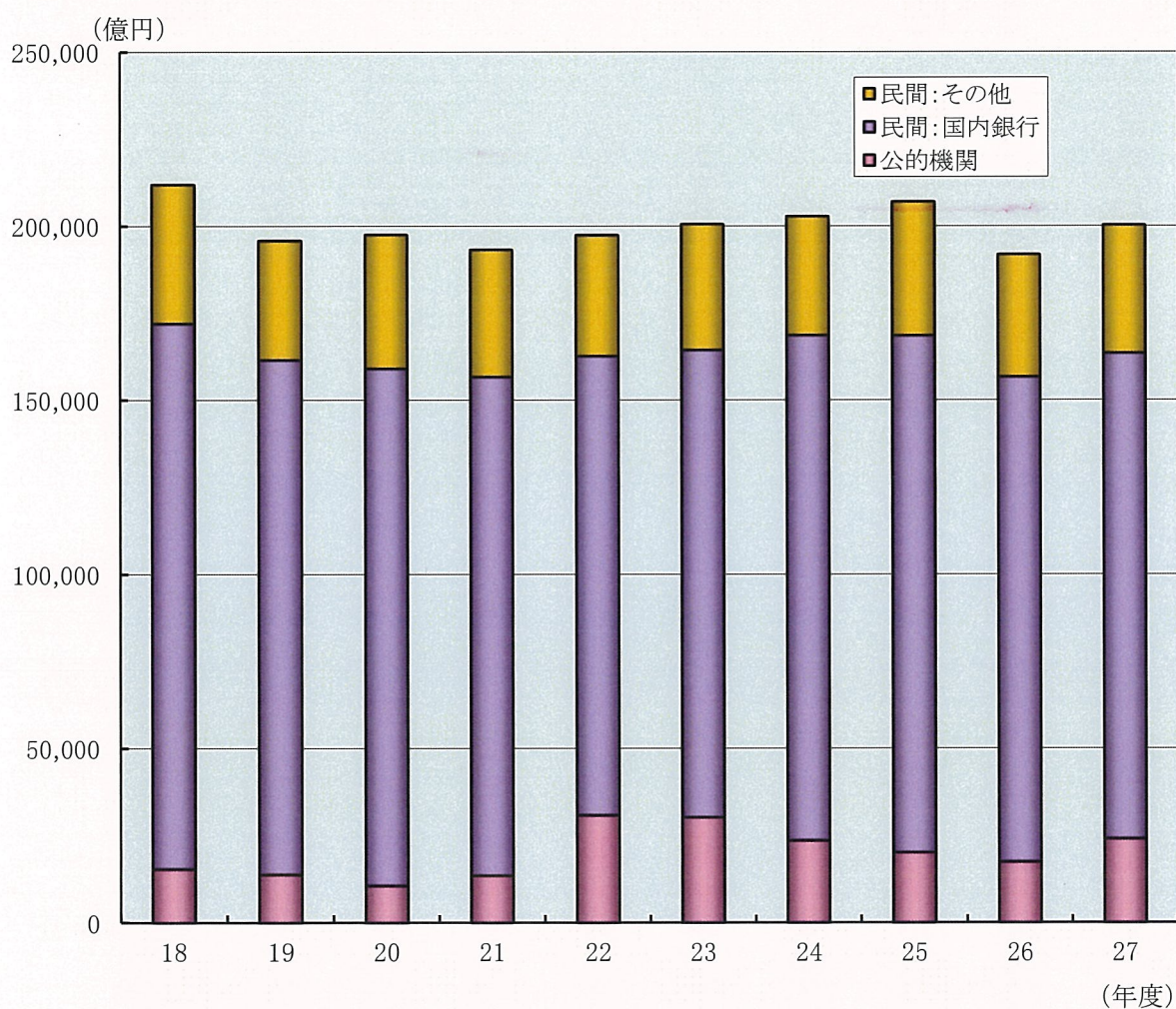
注2:民間機関のその他:信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等

注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

② 住宅ローン新規融資額の推移

(単位:億円、%)

年度	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
合計	211,917 (-10.6)	195,830 (-7.6)	197,538 (0.9)	193,211 (-2.2)	197,400 (2.2)	200,571 (1.6)	202,791 (1.1)	206,983 (2.1)	191,831 (-7.3)	200,257 (4.4)
公的機関	15,373 (-22.0)	13,799 (-10.2)	10,590 (-23.3)	13,501 (27.5)	30,796 (128.1)	30,224 (-1.9)	23,533 (-22.1)	20,111 (-14.5)	17,390 (-13.5)	23,993 (38.0)
民間機関	196,544 (-9.5)	182,033 (-7.4)	186,949 (2.7)	179,710 (-3.9)	166,604 (-7.3)	170,346 (2.2)	179,258 (5.2)	186,873 (4.2)	174,441 (-6.7)	176,265 (1.0)
国内 銀行	156,631 <79.7>	147,748 <81.2>	148,443 <79.4>	143,166 <79.7>	131,808 <79.1>	134,138 <78.7>	145,047 <80.9>	148,399 <79.4>	139,246 <79.8>	139,477 <79.1>
その他	39,913 <20.3>	34,285 <18.8>	38,506 <20.6>	36,544 <20.3>	34,796 <20.9>	36,208 <21.3>	34,211 <19.1>	38,474 <20.6>	35,195 <20.2>	36,788 <20.9>



資料:住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」による。

注1:公的機関とは、住宅金融支援機構、地方公共団体、福祉医療機構、勤労者退職金共済機構、沖縄振興開発金融公庫

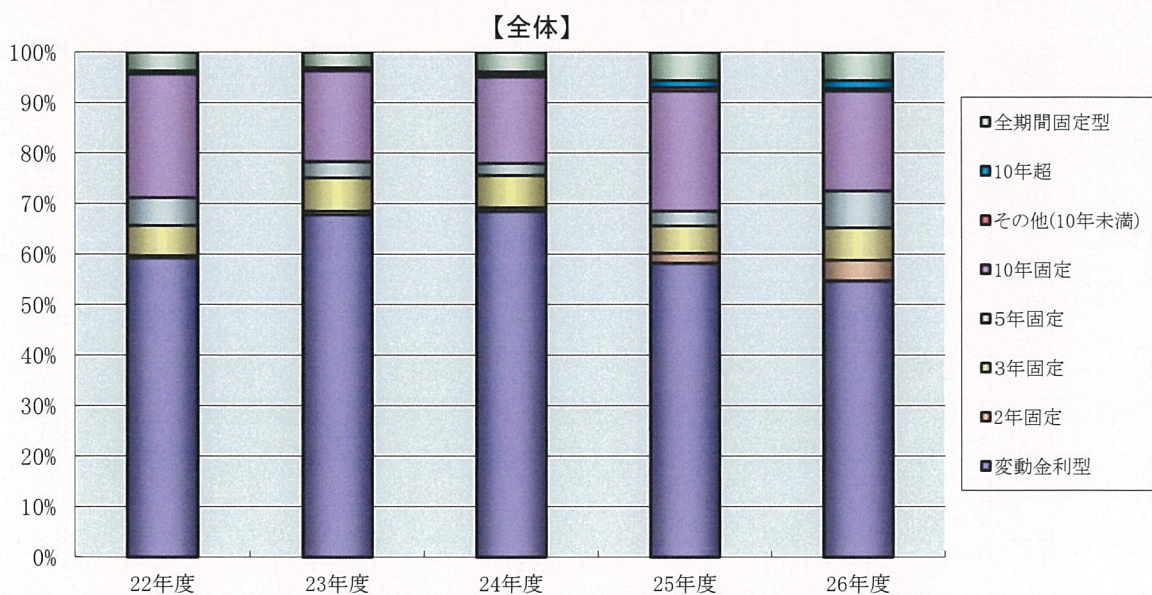
注2:民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等

注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

③ 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比(業態別)

(単位:%)

業態	年度	変動金利型	2年固定	3年固定	5年固定	10年固定	その他 (10年未満)	10年超	全期間 固定型
全体	22	59.2	0.4	6.0	5.5	24.5	0.4	0.2	3.7
	23	67.8	0.7	6.6	3.2	18.0	0.3	0.3	3.1
	24	68.4	0.7	6.4	2.4	17.1	0.4	0.6	3.9
	25	58.2	2.0	5.4	2.9	23.8	0.7	1.4	5.6
	26	54.7	4.1	6.4	7.3	19.8	0.5	1.6	5.6
都銀・ 信託	22	93.5	0.3	0.1	0.7	1.8	0.6	0.4	2.7
	23	93.8	0.0	0.1	0.2	2.6	0.5	0.5	2.2
	24	85.7	0.0	1.1	1.1	7.0	0.5	1.4	3.2
	25	70.3	5.8	4.9	3.2	10.7	0.4	2.6	2.1
	26	57.0	7.3	0.3	21.0	9.1	0.3	2.3	2.8
地方 銀行	22	52.1	0.3	7.0	8.4	30.0	0.5	0.1	1.6
	23	64.8	1.0	7.3	3.6	20.1	0.1	0.2	2.8
	24	66.6	1.0	6.7	2.6	18.7	0.4	0.4	3.5
	25	59.2	0.8	4.2	2.4	28.5	0.5	0.4	4.0
	26	56.2	3.7	9.5	1.6	24.3	0.3	0.4	4.0
第二 地方 銀行	22	49.1	0.0	13.3	6.0	29.2	0.1	0.0	2.3
	23	56.1	1.5	14.3	7.9	18.4	0.5	0.0	1.2
	24	67.1	0.4	13.9	2.3	13.1	0.1	0.0	3.2
	25	57.2	0.3	10.2	2.2	24.3	0.1	0.0	5.6
	26	60.9	1.2	9.6	1.2	20.3	0.1	0.0	6.8
信用 金庫	22	38.6	1.2	8.2	6.2	43.6	0.3	0.2	1.7
	23	51.0	1.0	7.3	4.2	33.9	0.3	0.1	2.2
	24	60.1	0.5	5.9	3.5	27.3	0.7	0.1	1.9
	25	50.8	0.8	3.7	3.0	36.9	1.5	0.2	3.1
	26	58.6	1.3	3.6	2.6	29.5	0.4	0.7	3.4
信用 組合	22	48.1	3.0	1.9	9.0	36.7	0.0	0.5	0.7
	23	26.8	0.0	9.0	9.8	51.4	0.7	0.0	2.4
	24	42.4	0.0	6.4	4.5	44.8	0.4	0.0	1.5
	25	25.6	0.0	5.8	3.9	62.9	0.6	0.0	1.0
	26	26.7	0.0	7.9	5.8	58.1	0.3	0.0	1.2
労働 金庫	22	34.7	0.6	12.2	6.7	44.9	0.1	0.3	0.4
	23	49.1	0.5	13.6	4.4	29.6	0.1	0.5	2.2
	24	39.7	1.8	18.2	5.4	27.4	0.1	0.1	7.3
	25	32.4	0.0	10.1	1.9	27.3	0.1	0.1	28.1
	26	40.4	3.9	11.1	3.6	19.7	0.1	1.2	20.0
その他	22	28.5	0.1	0.5	0.9	11.8	0.3	0.0	57.8
	23	39.9	0.1	0.3	0.4	27.5	0.3	0.0	31.5
	24	31.1	0.1	0.7	0.1	49.2	2.4	0.0	16.5
	25	23.7	0.2	2.2	12.4	21.4	9.8	18.7	11.6
	26	14.5	2.0	1.9	20.3	6.7	8.7	25.4	20.5



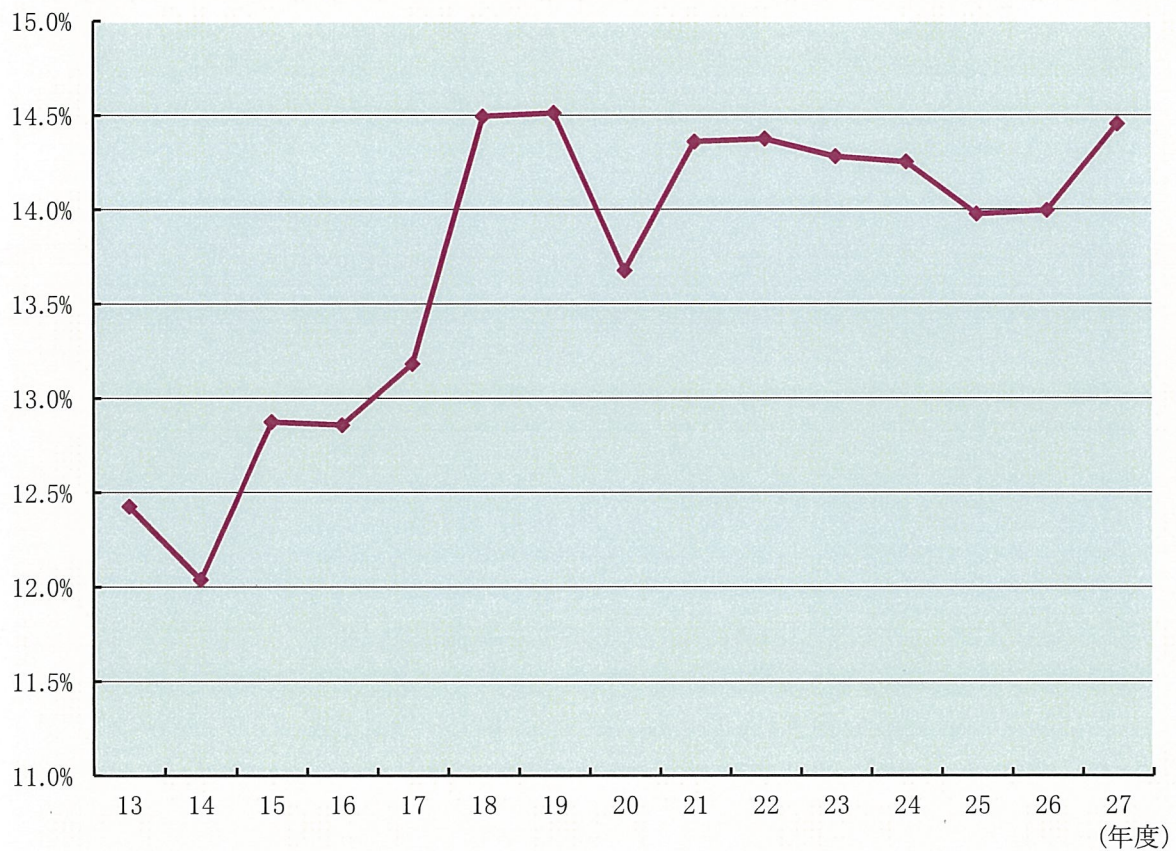
資料: 独立行政法人住宅金融支援機構「民間住宅ローンの貸出動向調査結果」による。

(5) 国内銀行の貸出残高

(単位:億円、%)

年度	総貸出残高		不動産業向け貸出残高		[B/A]
	[A]	対前年度伸率	[B]	対前年度伸率	
13	4,464,123	-4.9%	554,735	-5.7%	12.4%
14	4,247,689	-4.8%	511,333	-7.8%	12.0%
15	4,086,249	-3.8%	526,072	2.9%	12.9%
16	3,959,934	-3.1%	509,168	-3.2%	12.9%
17	4,014,521	1.4%	529,208	3.9%	13.2%
18	4,054,810	1.0%	587,705	11.1%	14.5%
19	4,111,180	1.4%	596,593	1.5%	14.5%
20	4,277,448	4.0%	584,942	-2.0%	13.7%
21	4,205,719	-1.7%	603,945	3.2%	14.4%
22	4,175,280	-0.7%	600,161	-0.6%	14.4%
23	4,198,186	0.5%	599,538	-0.1%	14.3%
24	4,292,521	2.2%	611,774	2.0%	14.3%
25	4,401,236	2.5%	615,099	0.5%	14.0%
26	4,551,923	3.4%	637,035	3.6%	14.0%
27	4,683,956	2.9%	676,991	6.3%	14.5%

総貸出に占める不動産業向け貸出のシェア

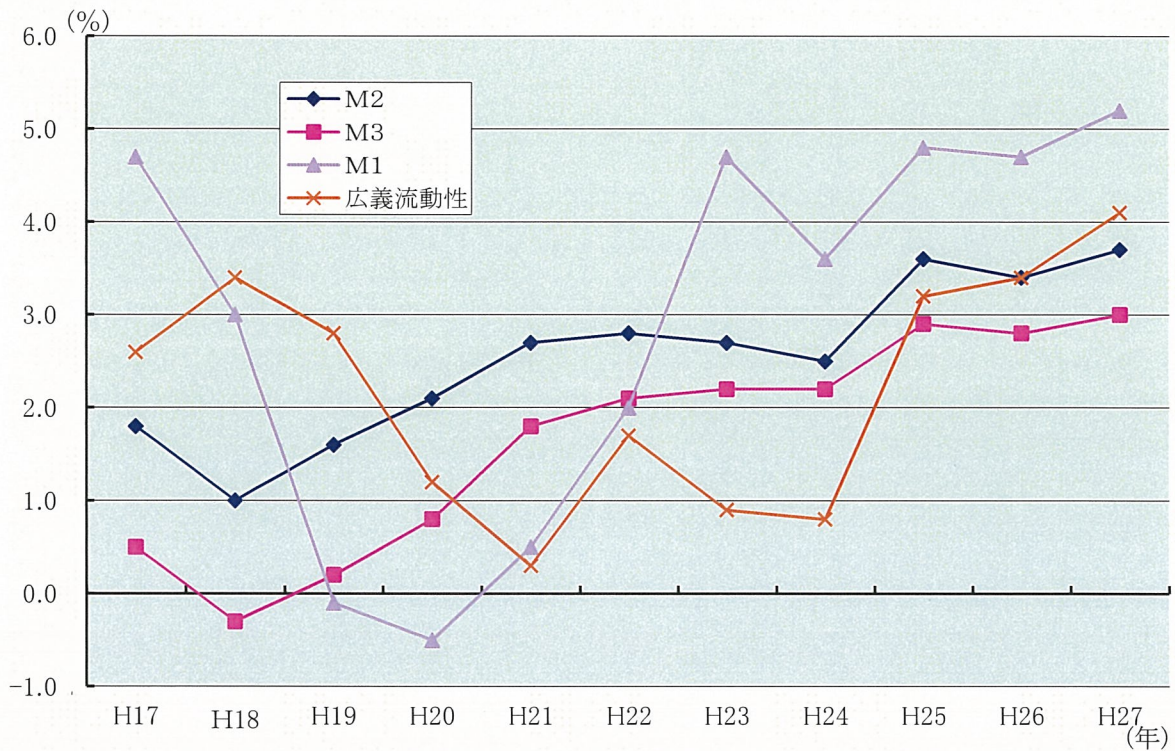


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

(6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H17	1.8	0.5	4.7	2.6
H18	1.0	-0.3	3.0	3.4
H19	1.6	0.2	-0.1	2.8
H20	2.1	0.8	-0.5	1.2
H21	2.7	1.8	0.5	0.3
H22	2.8	2.1	2.0	1.7
H23	2.7	2.2	4.7	0.9
H24	2.5	2.2	3.6	0.8
H25	3.6	2.9	4.8	3.2
H26	3.4	2.8	4.7	3.4
H27	3.7	3.0	5.2	4.1



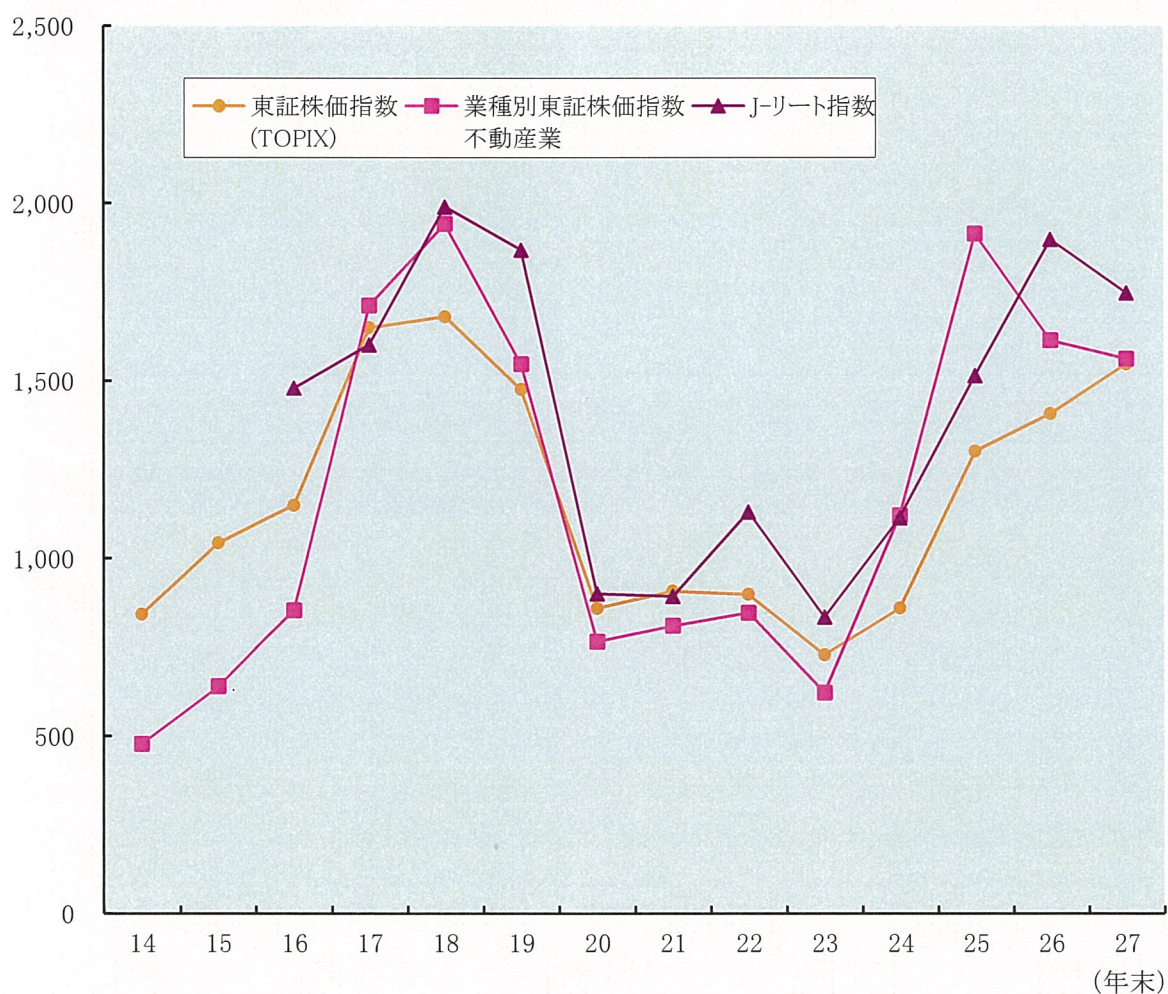
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

《 定義 》

- 【M2】 現金通貨＋預金通貨＋準通貨＋CD(預金通貨、準通貨、CDの発行者は、国内銀行等)
- 【M3】 現金通貨＋預金通貨＋準通貨＋CD(預金通貨、準通貨、CDの発行者は、全預金取扱機関)
- 【M1】 現金通貨＋預金通貨(預金通貨の発行者は、全預金取扱機関)
- 【広義流動性】 M3＋投資信託＋金融債＋銀行発行普通社債＋金融機関発行PC＋国債＋外債
- [現金通貨] 銀行券発行高＋紙幣流通高
- [預金通貨] 要求払預金(当座、普通、貯蓄、通知、別段、納税準備)－対象金融機関保有小切手・手形
- [準通貨] 定期預金＋据置貯金＋定期積金＋外貨預金
- [CD] 譲渡性預金
- [国内銀行等] 国内銀行(除くゆうちょ銀行)、外国銀行在日支店、信用金庫、信金中央金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫

(7) 株価指数等の推移

区 分	東証株価指数 (TOPIX) S43.1.4=100		業種別東証株価指数 不動産業 S43.1.4=100		J-リート指数 H15.3.31=1000	
		前年比		前年比		前年比
平成 14 年末	843.29	-18.30%	478.09	-30.94%	-	-
平成 15 年末	1,043.69	23.76%	639.88	33.84%	1,166.42	-
平成 16 年末	1,149.63	10.15%	853.73	33.42%	1,479.54	26.84%
平成 17 年末	1,649.76	43.50%	1712.42	100.58%	1,601.68	8.26%
平成 18 年末	1,681.07	1.90%	1942.08	13.41%	1,990.43	24.27%
平成 19 年末	1,475.68	-12.22%	1547.08	-20.34%	1,868.57	-6.12%
平成 20 年末	859.24	-41.77%	765.44	-50.52%	900.36	-51.82%
平成 21 年末	907.59	5.63%	810.06	5.83%	893.19	-0.80%
平成 22 年末	898.80	-0.97%	846.95	4.55%	1,130.70	26.59%
平成 23 年末	728.61	-18.94%	622.30	-26.52%	834.36	-26.21%
平成 24 年末	859.80	18.01%	1,120.92	80.13%	1,114.68	33.60%
平成 25 年末	1,302.29	51.46%	1,914.16	70.77%	1,515.01	35.91%
平成 26 年末	1,407.51	8.08%	1,613.75	-15.69%	1,897.92	25.27%
平成 27 年末	1,547.30	18.81%	1,561.74	-18.41%	1,747.54	15.35%

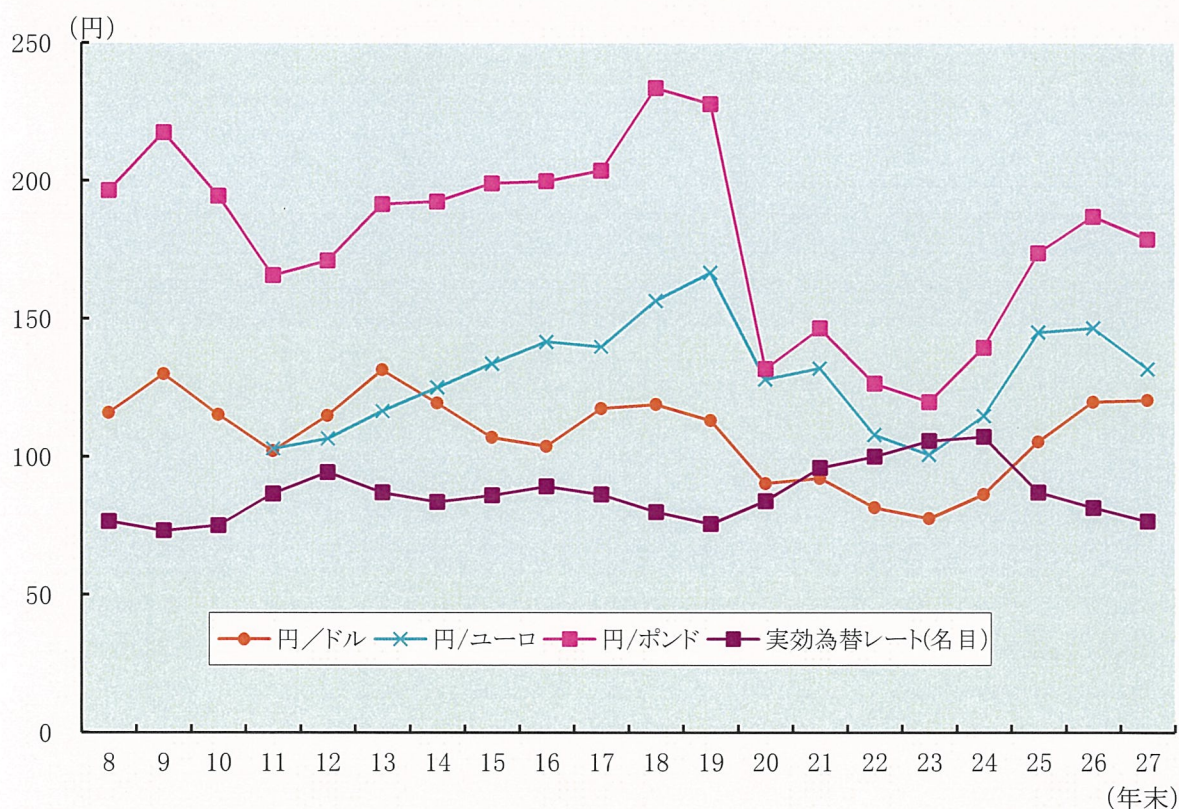


資料: 日本銀行「金融経済統計月報」、東京証券取引所「統計月報」による。

(8) 為替相場の推移

(単位:円)

区 分	円/ドル		円/ユーロ		円/ポンド		実効為替レート(名目) 2010年=100	
		前年比		前年比		前年比		前年比
平成 8 年末	115.98	12.70%	-	-	196.55	23.35%	76.58	-12.30%
平成 9 年末	129.92	12.02%	-	-	217.55	10.68%	73.17	-4.45%
平成 10 年末	115.20	-11.33%	-	-	194.49	-10.60%	75.09	2.62%
平成 11 年末	102.08	-11.39%	102.91	-	165.69	-14.81%	86.58	15.30%
平成 12 年末	114.90	12.56%	106.55	3.54%	171.10	3.27%	94.35	8.97%
平成 13 年末	131.47	14.42%	116.51	9.35%	191.53	11.94%	86.97	-7.82%
平成 14 年末	119.37	-9.20%	125.08	7.36%	192.44	0.48%	83.56	-3.92%
平成 15 年末	106.97	-10.39%	133.74	6.92%	199.07	3.45%	85.97	2.88%
平成 16 年末	103.78	-2.98%	141.61	5.88%	199.81	0.37%	89.21	3.77%
平成 17 年末	117.48	13.20%	139.83	-1.26%	203.74	1.97%	86.28	-3.28%
平成 18 年末	118.92	1.23%	156.50	11.92%	233.66	14.69%	79.96	-7.32%
平成 19 年末	113.12	-4.88%	166.66	6.49%	227.90	-2.47%	75.63	-5.42%
平成 20 年末	90.28	-20.19%	127.96	-23.22%	131.83	-42.15%	83.93	10.97%
平成 21 年末	92.13	2.05%	132.00	3.16%	146.53	11.15%	95.95	14.32%
平成 22 年末	81.51	-11.53%	107.90	-18.26%	126.48	-13.68%	100.00	4.22%
平成 23 年末	77.57	-4.83%	100.71	-6.66%	119.81	-5.27%	105.70	5.70%
平成 24 年末	86.32	11.28%	114.71	13.90%	139.52	16.45%	107.19	1.41%
平成 25 年末	105.37	22.07%	145.05	26.45%	173.76	24.54%	87.07	-18.77%
平成 26 年末	119.80	13.69%	146.54	1.03%	187.03	7.64%	81.48	-6.42%
平成 27 年末	120.42	0.52%	131.77	-10.08%	178.78	-4.41%	76.56	-6.04%



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

(9) 海外不動産投資－対外および対内直接投資額

① 対外直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<平成27年>

(単位:億円)

区分	全世界	アジア	北米	中南米	大洋州	欧州	中東	アフリカ	(参考)		
									ASEAN	EU	東欧・ロシア等
製造業(計)	57,562	19,217	19,040	1,764	392	15,060	1,232	856	13,347	14,643	414
非製造業(計)	98,165	18,478	35,134	10,341	10,133	23,370	65	644	10,755	23,039	407
不動産	4,143	1,975	1,705	-40	163	368	.	.	1,033	299	75
建設	208	261	-261	182	116	-186	32	X	131	-125	-1
サービス	5,868	1,748	2,133	-1	857	1,034	X	17	787	1,043	16
金融・保険	39,512	4,962	20,344	4,902	151	8,971	63	158	1,889	9,057	102
合 計	155,728	37,695	54,174	12,105	10,525	38,431	1,298	1,500	24,102	37,682	821

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
全世界	946	-184	-170	-419	-642	-1,938	-1,976	-3,059	1,586	4,143
アジア	-18	-346	-363	-1	-275	-1,145	-1,546	-2,206	1,011	1,975
北米	841	292	108	38	-65	-137	-190	-649	123	1,705
中南米	3	-46	-6	10	-33	-77	22	2	161	-40
大洋州	204	-35	121	-156	-244	-336	-48	-80	183	163
欧州	-85	32	4	-304	-7	-238	-152	-109	105	368
中東	.	.	X	.	X	.	X	X	X	.
アフリカ	.	.	.	.	.	X	X	.	X	.

資料: 日本銀行「国際収支統計」による。

注1: 報告件数が3件に満たない項目は、個別データ保護の観点から「X」と表示している。

注2: 該当データが存在しない項目は、ピリオド(「.」)で表示している。

注3: 「製造業(計)」「非製造業(計)」は、各内訳項目、X、その他製造業、その他非製造業を加えた合計である。

注4: 各業種レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は、個別国、Xの合計である。

② 対内直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<平成27年>

(単位:億円)

区分	全世界	アジア	北米	中南米	大洋州	欧州	中東	アフリカ	(参考)		
									ASEAN	EU	東欧・ロシア等
製造業(計)	-2,894	212	2,545	427	3	-6,199	107	11	-366	-6,718	-1
非製造業(計)	170	5,256	2,372	-253	475	-7,740	77	-17	2,786	-6,583	-1
不動産	-170	113	2	-28	-38	-233	.	X	-12	-228	.
建設	51	19	1	2	.	5	X	.	7	32	.
サービス	574	496	1,083	-45	-5	-1,065	64	X	19	-979	.
金融・保険	2,369	2,636	-2	-180	5	-111	.	X	2,162	-113	1
合 計	-2,724	5,468	4,916	174	478	-13,938	184	-6	2,420	-13,301	-2

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
全世界	82	1,696	596	-59	199	-186	234	243	337	-170
アジア	57	871	243	4	34	9	49	264	320	113
北米	-167	121	108	-151	-31	34	-4	10	90	2
中南米	79	793	91	20	-96	-212	46	-163	81	-28
大洋州	14	32	-1	0	-2	1	X	23	-108	-38
欧州	87	-138	34	33	67	-22	162	96	-50	-233
中東	.	.	X	.	.	.	.	.	.	.
アフリカ	.	.	.	.	.	1	X	X	X	X

資料: 日本銀行「国際収支統計」による。

注1: 報告件数が3件に満たない項目は、個別データ保護の観点から「X」と表示している。

注2: 該当データが存在しない項目は、ピリオド(「.」)で表示している。

注3: 「製造業(計)」「非製造業(計)」は、各内訳項目、X、その他製造業、その他非製造業を加えた合計である。

注4: 各業種レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は、個別国、Xの合計である。