

2019 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DI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

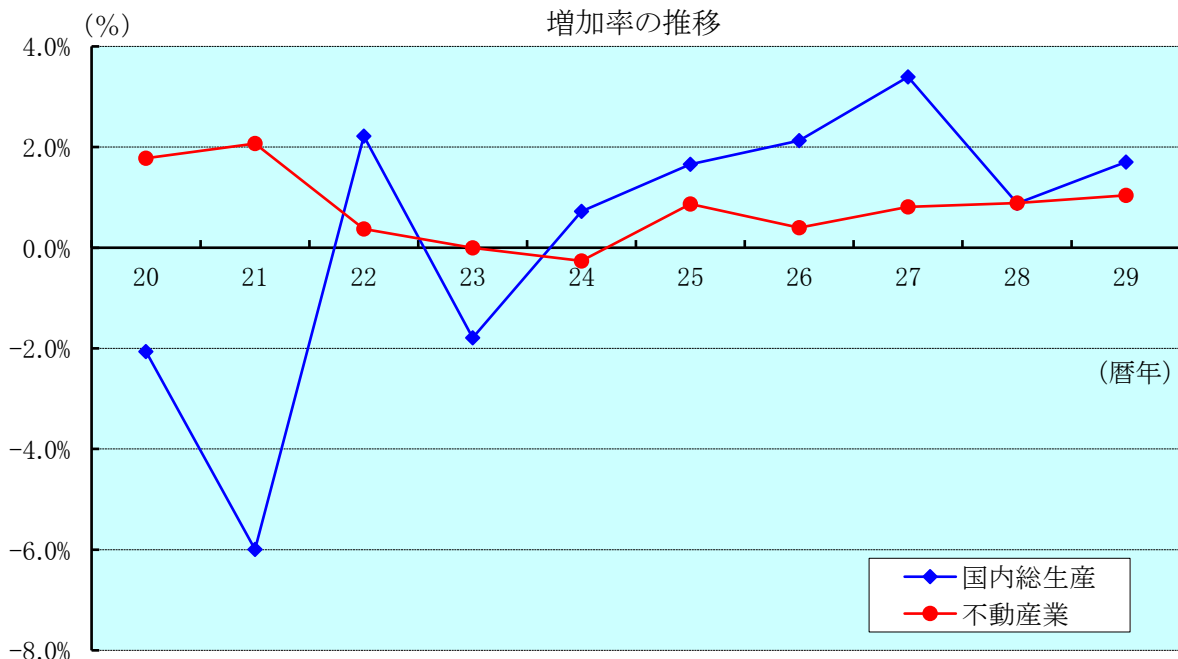
(1) 国民経済と不動産

① 経済活動別国内総生産(名目)

(単位:10億円)

暦 年	平成20暦年	平成21暦年	平成22暦年	平成23暦年	平成24暦年
国内総生産(GDP)	520,715.7	489,501.0	500,353.9	491,408.5	494,957.2
対前年増加率	-2.1%	-6.0%	2.2%	-1.8%	0.7%
不動産業	58,107.0	59,309.5	59,530.5	59,528.0	59,372.4
対前年増加率	1.8%	2.1%	0.4%	0.0%	-0.3%
構成比(対GDP)	11.2%	12.1%	11.9%	12.1%	12.0%
うち住宅賃貸業	50,974.0	51,718.7	51,732.3	51,488.0	51,508.9
対前年増加率	1.5%	1.5%	0.0%	-0.5%	0.0%
構成比(対不動産業)	87.7%	87.2%	86.9%	86.5%	86.8%
うちその他の不動産業	7,133.1	7,590.8	7,798.2	8,040.1	7,863.5
対前年増加率	3.9%	6.4%	2.7%	3.1%	-2.2%
構成比(対不動産業)	12.3%	12.8%	13.1%	13.5%	13.2%

暦 年	平成25暦年	平成26暦年	平成27暦年	平成28暦年	平成29暦年
国内総生産(GDP)	503,175.6	513,876.0	531,319.8	535,986.4	545,121.9
対前年増加率	1.7%	2.1%	3.4%	0.9%	1.7%
不動産業	59,888.8	60,128.4	60,615.9	61,154.3	61,789.3
対前年増加率	0.9%	0.4%	0.8%	0.9%	1.0%
構成比(対GDP)	11.9%	11.7%	11.4%	11.4%	11.3%
うち住宅賃貸業	51,910.7	52,066.2	52,557.5	52,677.8	53,007.6
対前年増加率	0.8%	0.3%	0.9%	0.2%	0.6%
構成比(対不動産業)	86.7%	86.6%	86.7%	86.1%	85.8%
うちその他の不動産業	7,978.0	8,062.3	8,058.4	8,476.5	8,781.7
対前年増加率	1.5%	1.1%	0.0%	5.2%	3.6%
構成比(対不動産業)	13.3%	13.4%	13.3%	13.9%	14.2%



資料: 内閣府「国民経済計算年次推計(平成23年基準改定値)」による。

② 年度別成長率

区 分		25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	29年度 構成比(%)
名目GDP(支出側)	(兆円)	507.3	518.2	533.0	536.8	547.4	
名目GDP(支出側)	(前年度比、%)	2.6	2.2	2.8	0.7	2.0	
GDPデフレーター	(前年度比、%)	-0.0	2.5	1.5	-0.2	0.1	
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	2.6	-0.4	1.3	0.9	1.9	100.0
国内需要	(前年度比、%)	3.1	-0.9	1.2	0.1	1.5	99.1
	(寄与度、%)	3.2	-1.0	1.2	0.1	1.4	
民間需要	(前年度比、%)	3.1	-1.2	1.3	-0.1	1.8	74.4
	(寄与度、%)	2.4	-0.9	1.0	-0.1	1.3	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	2.8	-2.6	0.7	0.0	1.0	55.4
	(寄与度、%)	1.6	-1.5	0.4	0.0	0.6	
家計最終消費支出	(前年度比、%)	2.8	-2.5	0.5	-0.1	1.1	53.9
	(寄与度、%)	1.6	-1.4	0.3	-0.1	0.6	
民間住宅	(前年度比、%)	8.3	-9.9	3.7	6.3	-0.7	3.1
	(寄与度、%)	0.3	-0.3	0.1	0.2	0.0	
民間企業設備	(前年度比、%)	7.0	3.4	1.6	-0.5	4.6	15.7
	(寄与度、%)	1.0	0.5	0.3	-0.1	0.7	
民間在庫品変動	(寄与度、%)	-0.5	0.4	0.2	-0.2	0.1	0.1
公的需要	(前年度比、%)	3.1	-0.1	1.1	0.7	0.5	24.7
	(寄与度、%)	0.8	0.0	0.3	0.2	0.1	
政府最終消費支出	(前年度比、%)	1.7	0.4	1.9	0.7	0.4	19.6
	(寄与度、%)	0.4	0.1	0.4	0.1	0.1	
公的固定資本形成	(前年度比、%)	8.6	-2.0	-1.6	0.6	0.5	5.0
	(寄与度、%)	0.4	-0.1	-0.1	0.0	0.0	
公的在庫品変動	(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、%)	-0.5	0.6	0.1	0.8	0.4	0.9
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	4.4	8.7	0.8	3.6	6.4	17.9
	(寄与度、%)	0.7	1.4	0.1	0.6	1.1	
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	7.1	4.2	0.4	-0.9	4.1	17.0
	(寄与度、%)	-1.2	-0.8	-0.1	0.2	-0.6	

資料:内閣府「国民経済計算年次推計(平成23年基準改定値)(フロー編)」による。

注:寄与度は、実質GDP(支出側)成長率に対する寄与度。

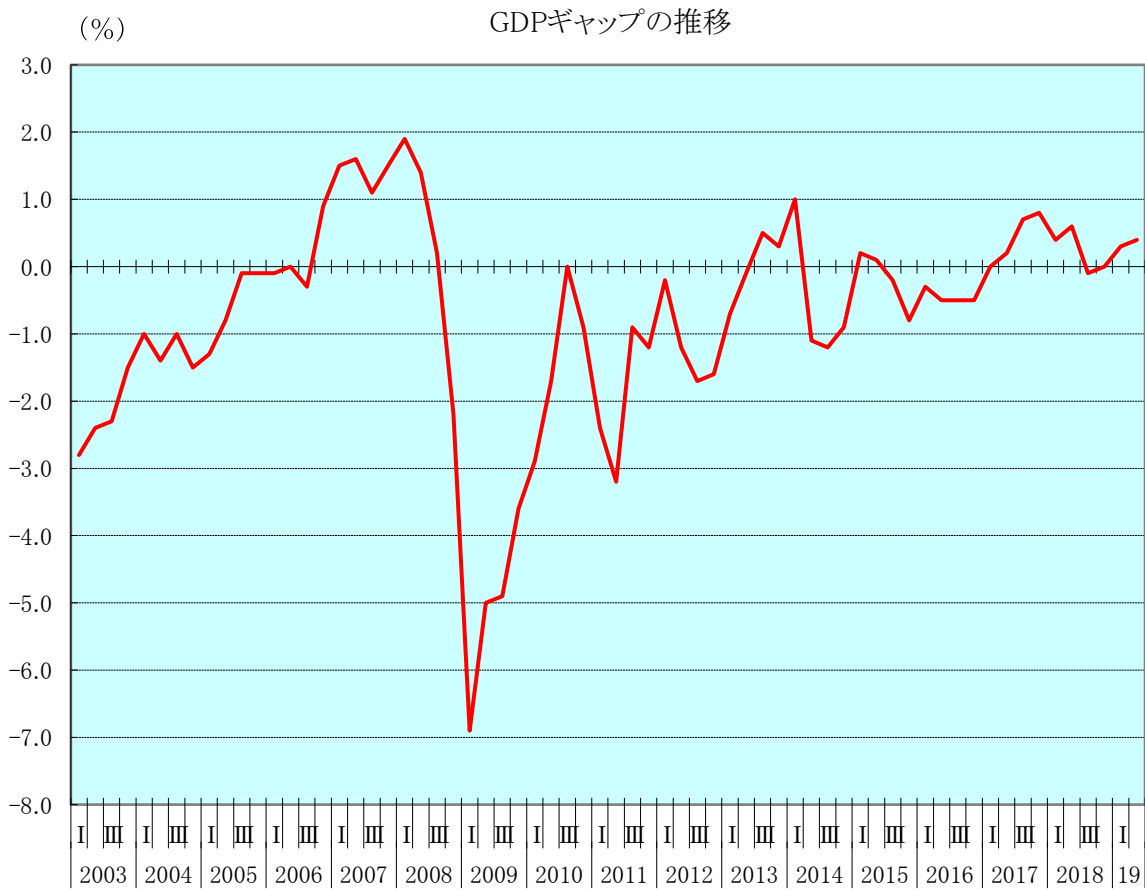
③ GDPギャップの推移

(単位: %)

年・期	2009年				2010年				2011年				2012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	▲6.9	▲5.0	▲4.9	▲3.6	▲2.9	▲1.7	0.0	▲0.9	▲2.4	▲3.2	▲0.9	▲1.2	▲0.2	▲1.2

年・期	2012年		2013年				2014年				2015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	▲1.7	▲1.6	▲0.7	▲0.1	0.5	0.3	1.0	▲1.1	▲1.2	▲0.9	0.2	0.1	▲0.2	▲0.8

年・期	2016年				2017年				2018年				2019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	▲0.3	▲0.5	▲0.5	▲0.5	0.0	0.2	0.7	0.8	0.4	0.6	▲0.1	0.0	0.3	0.4



資料:内閣府「今週の指標」No. 1227 (2019年9月13日公表)2019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。

区分	2018/10判断		2019/1判断		2019/4判断		2019/7判断	
		住宅投資		住宅投資		住宅投資		住宅投資
北海道	基調としては緩やかに回復しているものの、北海道胆振東部地震の影響による下押し圧力がみられている	緩やかに減少している	基調としては緩やかに回復しており、北海道胆振東部地震の影響による下押し圧力は緩和を続けている	横ばい圏内の動きとなっている	緩やかに回復している	横ばい圏内の動きとなっている	基調としては緩やかに回復しており、北海道胆振東部地震の影響による下押し圧力は緩和を続けている	弱めの動きとなっている
東北	緩やかな回復を続けている	高水準ながらも震災復興需要がピークアウトしているため減少している	緩やかな回復を続けている	高水準ながらも震災復興需要がピークアウトしているため減少している	一部に弱めの動きがみられるものの、緩やかな回復を続けている	高水準ながらも震災復興需要がピークアウトしているため減少している	緩やかな回復を続けている	高水準ながらも震災復興需要がピークアウトしているため減少している
北陸	拡大している	横ばい圏内の動きとなっている	拡大している	緩やかに増加している	緩やかに拡大している	緩やかに増加している	拡大している	増加している
関東 甲信越	緩やかに拡大している	横ばい圏内で推移している	緩やかに拡大している	緩やかに持ち直している	輸出・生産面に海外経済の減速の影響がみられるものの、緩やかに拡大している	横ばい圏内で推移している	緩やかに拡大している	横ばい圏内で推移している
東海	拡大している	持ち直し傾向にある	拡大している	持ち直し傾向にある	拡大している	持ち直し傾向にある	拡大している	持ち直し傾向にある
近畿	台風21号による経済活動面への影響がみられるものの、緩やかに拡大している	持ち直しつつある	緩やかな拡大を続けている	持ち直しつつある	緩やかな拡大を続けている	持ち直している	一部に弱めの動きがみられるものの、緩やかな拡大を続けている	持ち直している
中国	平成30年7月豪雨によりダメージを受けたものの、社会インフラの復旧等に伴い、豪雨の影響が低減する中で、基調としては緩やかに拡大している	弱含んでいる	緩やかに拡大している	弱含んでいる	緩やかに拡大している	持ち直している	緩やかに拡大している	持ち直している
四国	回復している	貸家を中心に減少している	回復している	貸家を中心に減少している	回復している	貸家を中心に減少してきたが、このところ下げ止まっている	回復している	横ばい圏内の動きとなっている
九州・ 沖縄	しっかりと足取りで、緩やかに拡大している	低金利環境等を背景に、高水準で推移している	しっかりと足取りで、緩やかに拡大している	低金利環境等を背景に、高水準で推移している	緩やかに拡大している	低金利環境等を背景に、高水準で推移している	しっかりと足取りで、緩やかに拡大している	低金利環境等を背景に、高水準で推移している

④ さくらレポートによる地域経済の判断

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

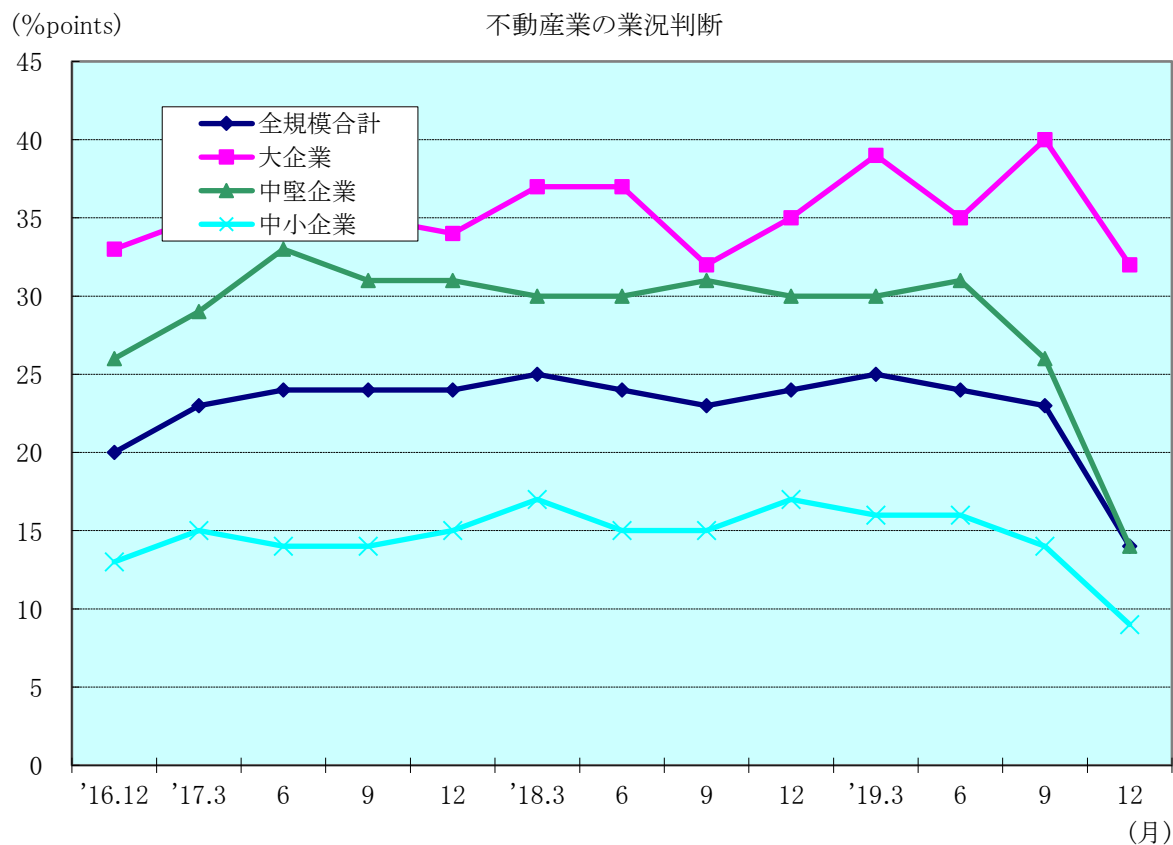
(単位:%ポイント)

区分		2016年	2017年					2018年				2019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	7	10	12	15	16	17	16	15	16	12	10	8	2	
	製造業	4	8	11	15	19	18	17	16	16	7	3	-1	-4	
	非製造業	9	11	13	14	14	15	15	14	15	15	14	14	6	
	建設業	16	20	22	24	23	24	23	25	24	27	26	28	12	
	不動産業	20	23	24	24	24	25	24	23	24	25	24	23	14	
大企業	全産業	14	16	20	23	25	23	22	21	21	17	15	13	8	
	製造業	10	12	17	22	25	24	21	19	19	12	7	5	2	
	非製造業	18	20	23	23	23	23	24	22	24	21	23	21	15	
	建設業	40	43	48	48	45	43	44	46	42	46	39	41	30	
	不動産業	33	35	35	35	34	37	37	32	35	39	35	40	32	
中堅企業	全産業	12	15	16	18	19	20	20	17	17	13	13	12	5	
	製造業	6	11	12	17	19	19	20	15	17	7	5	2	-1	
	非製造業	16	17	18	19	20	21	20	18	17	18	18	18	9	
	建設業	31	28	31	34	32	32	37	35	35	32	29	32	17	
	不動産業	26	29	33	31	31	30	30	31	30	30	31	26	14	
中小企業	全産業	2	5	7	9	11	11	11	12	12	10	6	5	-3	
	製造業	1	5	7	10	15	15	14	14	14	6	-1	-4	-9	
	非製造業	2	4	7	8	9	10	8	10	11	12	10	10	1	
	建設業	9	15	16	17	18	20	17	18	19	22	22	24	9	
	不動産業	13	15	14	14	15	17	15	15	17	16	16	14	9	

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。

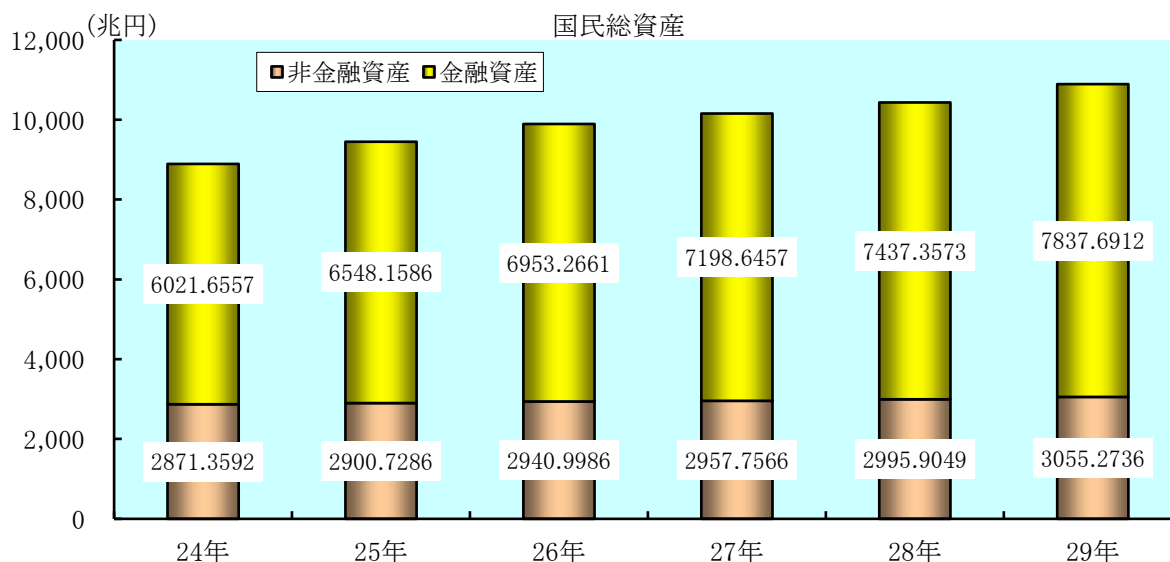
注2:最終月期は、予測値。



⑥ 国民総資産(暦年末残高)

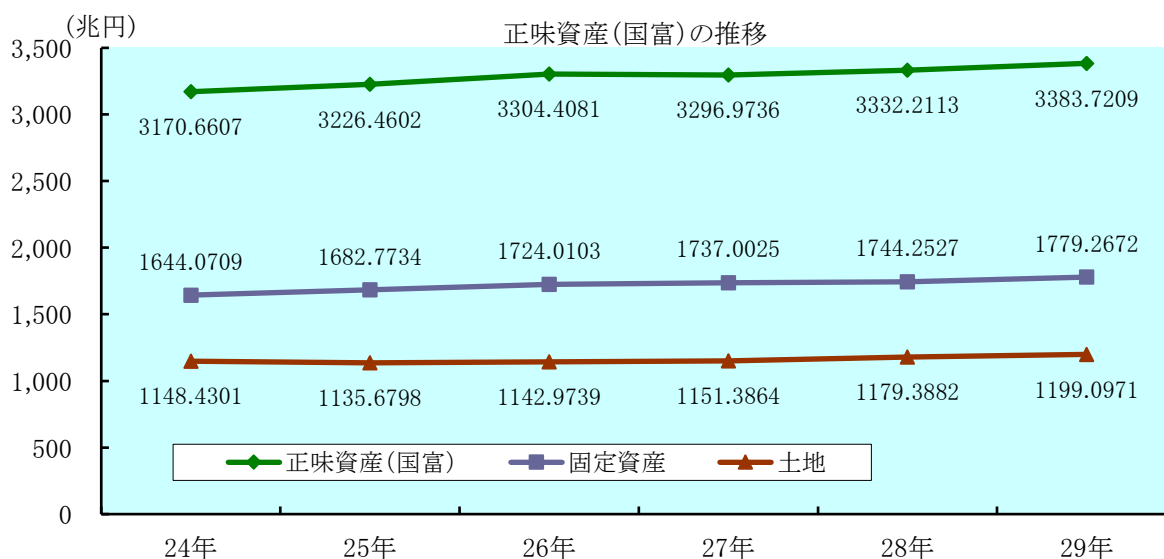
(単位:兆円)

区 分	24年	25年	26年	27年	28年	29年	前年末比
総資産	8,893.0	9,448.9	9,894.3	10,156.4	10,433.3	10,893.0	4.4%
非金融資産	2,871.4	2,900.7	2,941.0	2,957.8	2,995.9	3,055.3	2.0%
金融資産	6,021.7	6,548.2	6,953.3	7,198.6	7,437.4	7,837.7	5.4%
総負債・正味資産	8,893.0	9,448.9	9,894.3	10,156.4	10,433.3	10,893.0	4.4%
負 債	5,722.4	6,222.4	6,589.9	6,859.4	7,101.1	7,509.2	5.7%
正味資産	3,170.7	3,226.5	3,304.4	3,297.0	3,332.2	3,383.7	1.5%



(単位:兆円、%)

内 訳	24年	25年	26年	27年	28年	29年	前年末比
正味資産(国富)	3,170.7	3,226.5	3,304.4	3,297.0	3,332.2	3,383.7	1.5%
固定資産	1,644.1	1,682.8	1,724.0	1,737.0	1,744.3	1,779.3	2.0%
土地 (非生産資産)	1,148.4	1,135.7	1,143.0	1,151.4	1,179.4	1,199.1	1.7%

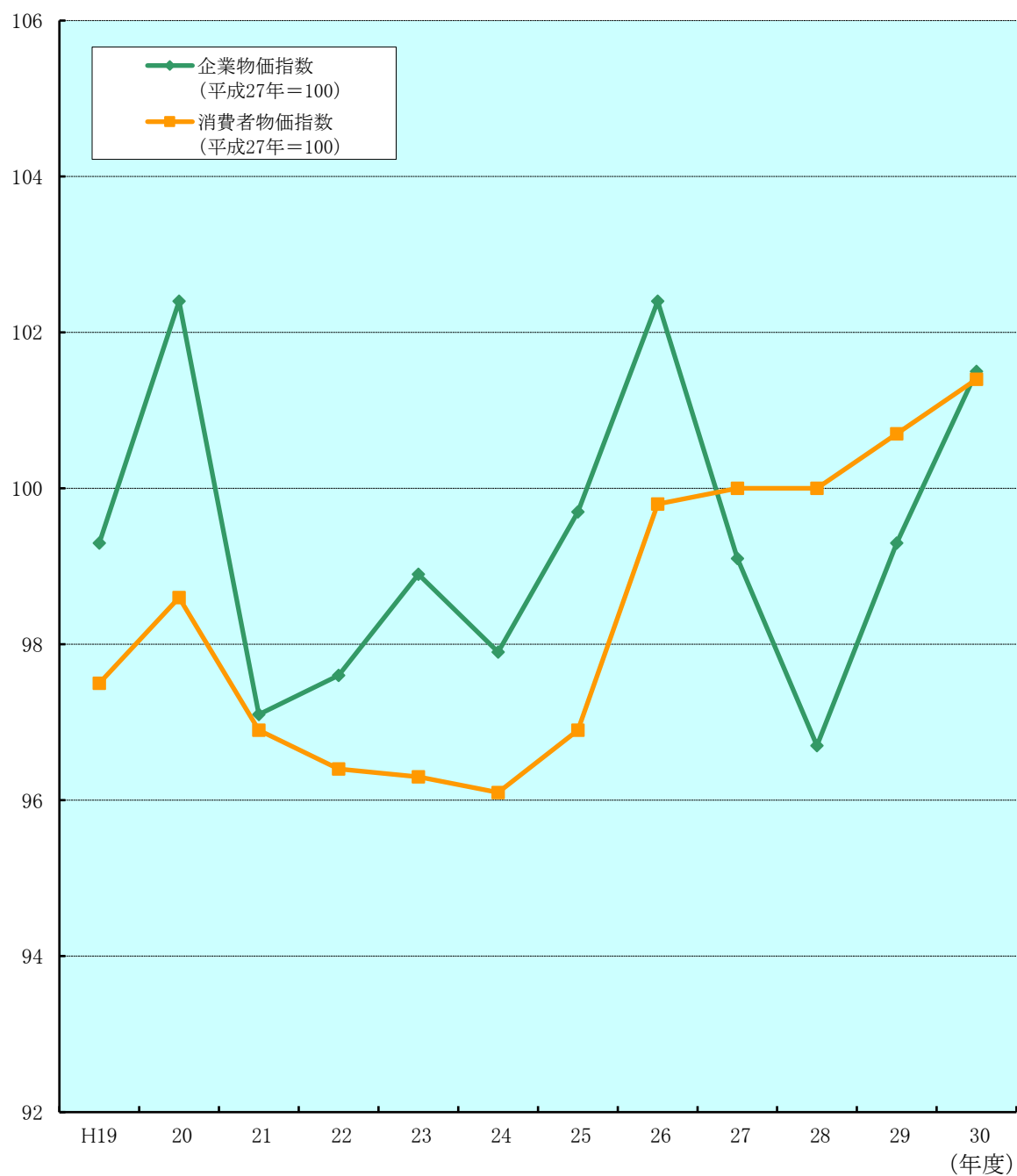


資料:内閣府「国民経済計算年報(ストック編)」による。

(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	H19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
企業物価指数 (平成27年=100)	99.3	102.4	97.1	97.6	98.9	97.9	99.7	102.4	99.1	96.7	99.3	101.5
消費者物価指数 (平成27年=100)	97.5	98.6	96.9	96.4	96.3	96.1	96.9	99.8	100.0	100.0	100.7	101.4



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

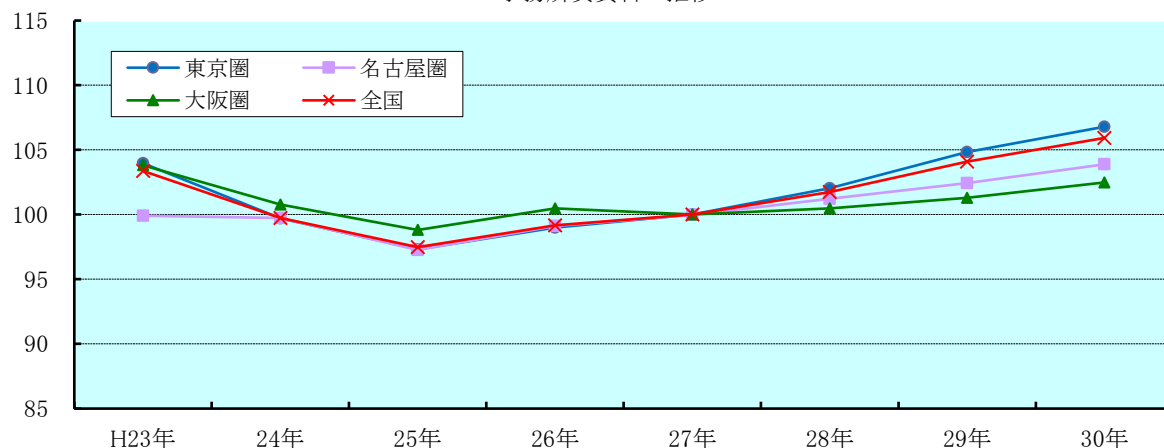
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

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 23年	100.7	103.4	104.0	99.9	103.8	98.5	98.7	96.2
24年	98.5	99.7	99.7	99.7	100.8	98.2	96.9	95.7
25年	97.1	97.5	97.3	97.3	98.8	97.4	95.6	95.8
26年	99.2	99.2	99.0	99.1	100.5	99.3	99.0	99.0
27年 基準	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
28年	100.8	101.8	102.0	101.2	100.5	99.9	100.8	101.7
29年	101.9	104.1	104.8	102.4	101.3	100.0	101.7	104.0
30年	102.8	105.9	106.8	103.9	102.5	100.1	101.6	106.1

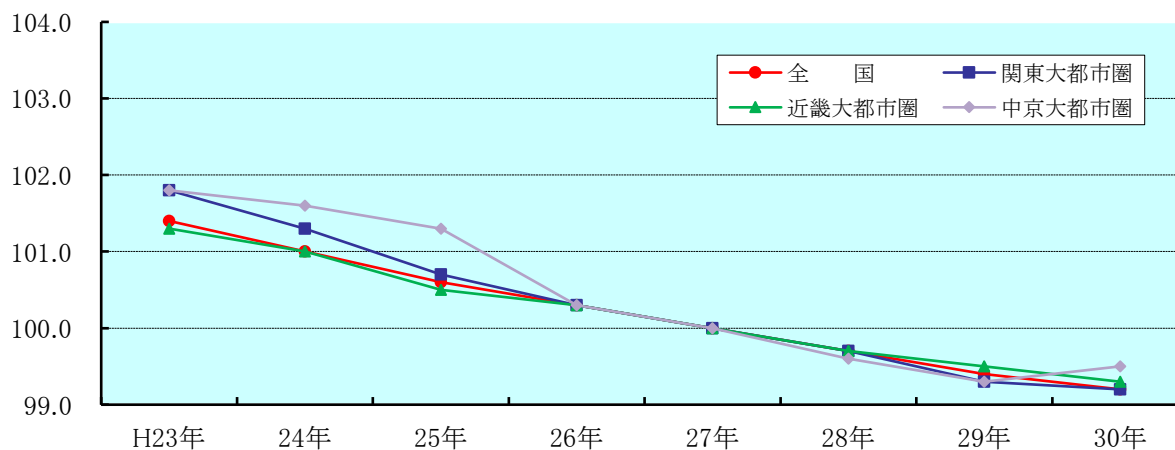
事務所賃貸料の推移



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27年平均＝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 23年	101.4	(101.6)	101.8	(101.7)	101.3	(101.2)	101.8	(103.3)
24年	101.0	(101.1)	101.3	(101.2)	101.0	(100.8)	101.6	(102.2)
25年	100.6	(100.7)	100.7	(100.8)	100.5	(100.3)	101.3	(101.3)
26年	100.3	(100.3)	100.3	(100.4)	100.3	(100.1)	100.3	(100.7)
27年 基準	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)
28年	99.7	(99.7)	99.7	(99.7)	99.7	(99.8)	99.6	(99.8)
29年	99.4	(99.4)	99.3	(99.3)	99.5	(99.8)	99.3	(99.4)
30年	99.2	(99.3)	99.2	(99.1)	99.3	(99.7)	99.5	(99.6)



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

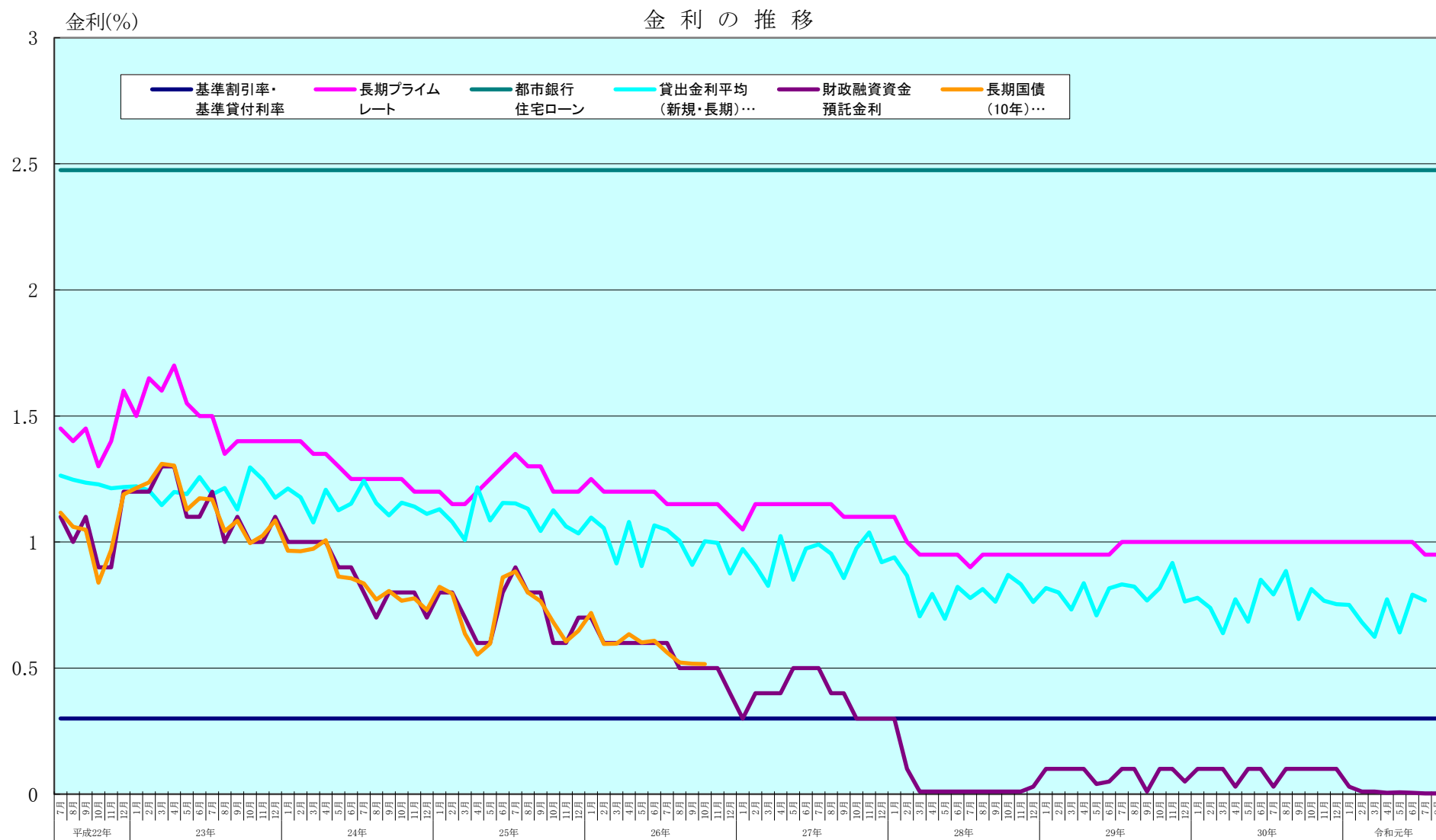
(単位:%)

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) ※1	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) ※2	
平成 22年	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
	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	－

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) ※1	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) ※2	
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	0.813	0.01	－
	9月	0.30	0.95	2.475	0.763	0.01	－
	10月	0.30	0.95	2.475	0.870	0.01	－
	11月	0.30	0.95	2.475	0.833	0.01	－
	12月	0.30	0.95	2.475	0.762	0.03	－
平成 29年	1月	0.30	0.95	2.475	0.817	0.10	－
	2月	0.30	0.95	2.475	0.800	0.10	－
	3月	0.30	0.95	2.475	0.732	0.10	－
	4月	0.30	0.95	2.475	0.837	0.10	－
	5月	0.30	0.95	2.475	0.709	0.04	－
	6月	0.30	0.95	2.475	0.816	0.05	－
	7月	0.30	1.00	2.475	0.832	0.10	－
	8月	0.30	1.00	2.475	0.823	0.10	－
	9月	0.30	1.00	2.475	0.768	0.01	－
	10月	0.30	1.00	2.475	0.817	0.10	－
	11月	0.30	1.00	2.475	0.917	0.10	－
	12月	0.30	1.00	2.475	0.764	0.05	－
平成 30年	1月	0.30	1.00	2.475	0.779	0.10	－
	2月	0.30	1.00	2.475	0.739	0.10	－
	3月	0.30	1.00	2.475	0.638	0.10	－
	4月	0.30	1.00	2.475	0.773	0.03	－
	5月	0.30	1.00	2.475	0.684	0.10	－
	6月	0.30	1.00	2.475	0.850	0.10	－
	7月	0.30	1.00	2.475	0.792	0.03	－
	8月	0.30	1.00	2.475	0.885	0.10	－
	9月	0.30	1.00	2.475	0.694	0.10	－
	10月	0.30	1.00	2.475	0.813	0.10	－
	11月	0.30	1.00	2.475	0.767	0.10	－
	12月	0.30	1.00	2.475	0.753	0.10	－
平成 31年	1月	0.30	1.00	2.475	0.751	0.03	－
	2月	0.30	1.00	2.475	0.682	0.01	－
	3月	0.30	1.00	2.475	0.624	0.01	－
	4月	0.30	1.00	2.475	0.773	0.01	－
令和 元年	5月	0.30	1.00	2.475	0.641	0.01	－
	6月	0.30	1.00	2.475	0.791	0.01	－
	7月	0.30	0.95	2.475	0.768	0.00	－
	8月	0.30	0.95	2.475		0.00	－

※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。

※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。



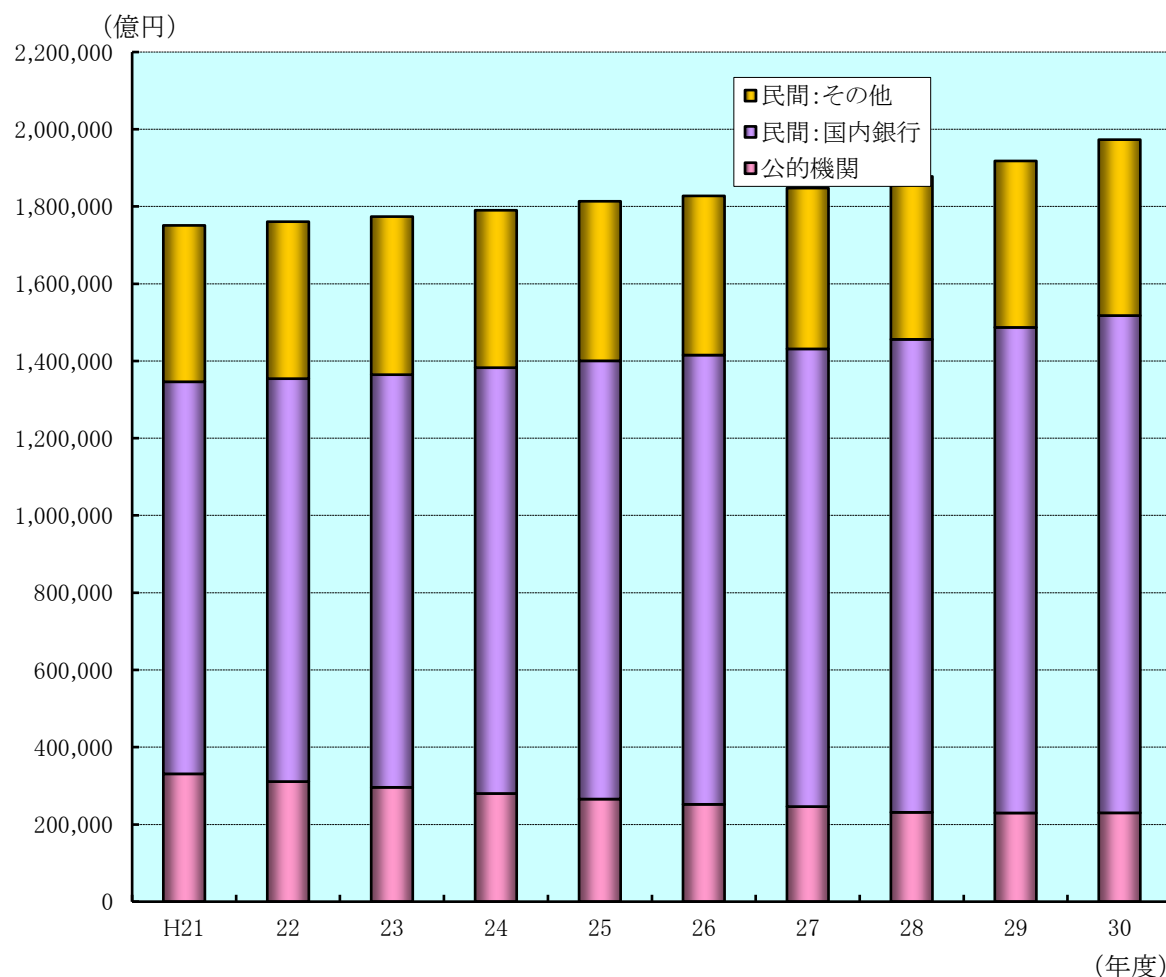
資料：日本銀行「金融経済統計月報」による。

(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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
合計	1,751,054 (-1.4)	1,760,700 (0.6)	1,773,882 (0.7)	1,790,256 (0.9)	1,813,538 (1.3)	1,827,487 (0.8)	1,847,738 (1.1)	1,884,361 (2.0)	1,924,327 (2.1)	1,973,138 (2.5)
公的機関	330,918 (-11.2)	310,964 (-6.0)	296,031 (-4.8)	280,112 (-5.4)	265,615 (-5.2)	252,048 (-5.1)	246,158 (-2.3)	231,343 (-6.0)	229,638 (-0.7)	229,931 (0.1)
民間機関	1,420,136 (1.1)	1,449,735 (2.1)	1,477,851 (1.9)	1,510,144 (2.2)	1,547,923 (2.5)	1,575,439 (1.8)	1,601,581 (1.7)	1,646,489 (2.8)	1,688,311 (2.5)	1,743,207 (3.3)
国内銀行	1,015,222 <71.5>	1,043,194 <72.0>	1,068,524 <72.3>	1,102,526 <73.0>	1,134,777 <73.3>	1,163,294 <73.8>	1,185,141 <74.0>	1,224,721 <74.4>	1,257,298 <74.5>	1,287,697 <73.9>
その他	404,914 <28.5>	406,541 <28.0>	409,327 <27.7>	407,618 <27.0>	413,146 <26.7>	412,145 <26.2>	416,440 <26.0>	421,768 <25.6>	431,013 <25.5>	455,510 <26.1>



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

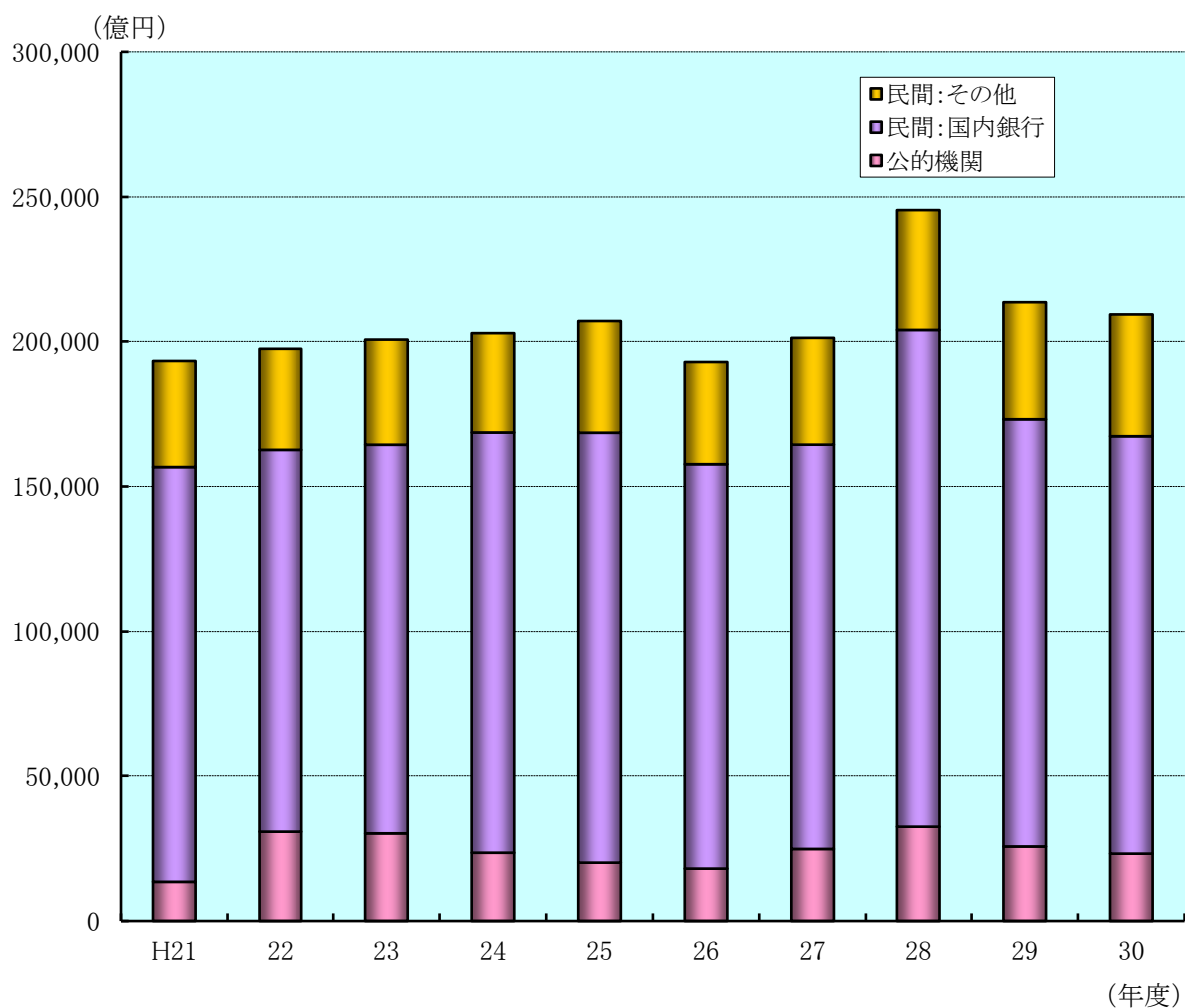
注2:民間機関のその他:信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等

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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
合計	193,211 (-2.2)	197,400 (2.2)	200,571 (1.6)	202,791 (1.1)	206,968 (2.1)	192,854 (-6.8)	201,176 (4.3)	246,218 (22.4)	214,112 (-13.0)	209,243 (-2.3)
公的機関	13,501 (27.5)	30,795 (128.1)	30,224 (-1.9)	23,533 (-22.1)	20,110 (-14.5)	18,051 (-10.2)	24,833 (37.6)	32,505 (30.9)	25,688 (-21.0)	23,212 (-9.6)
民間機関	179,710 (-3.9)	166,604 (-7.3)	170,347 (2.2)	179,258 (5.2)	186,858 (4.2)	174,803 (-6.5)	176,342 (0.9)	212,999 (20.8)	187,759 (-11.8)	186,030 (-0.9)
国内銀行	143,166 <79.7>	131,808 <79.1>	134,138 <78.7>	145,047 <80.9>	148,384 <79.4>	139,608 <79.9>	139,555 <79.1>	171,395 <80.5>	147,454 <78.5>	144,085 <77.5>
その他	36,544 <20.3>	34,796 <20.9>	36,209 <21.3>	34,211 <19.1>	38,474 <20.6>	35,195 <20.1>	36,787 <20.9>	41,604 <19.5>	40,305 <21.5>	41,945 <22.5>



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

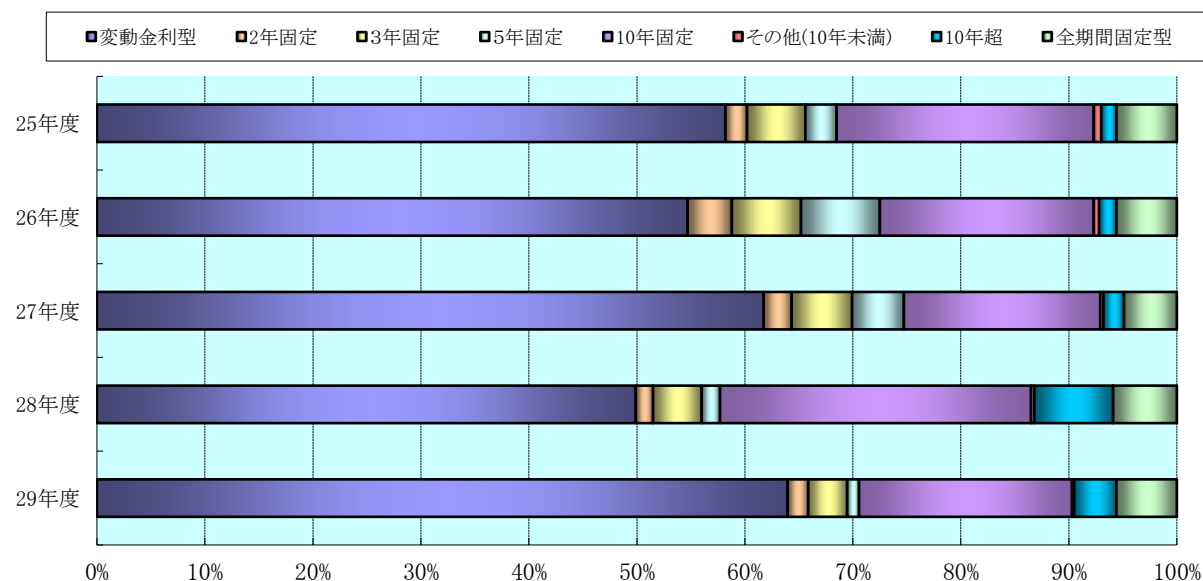
注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

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	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
	27	61.8	2.6	5.6	4.8	18.2	0.3	1.9	4.9
	28	49.9	1.6	4.5	1.7	28.8	0.3	7.3	5.9
	29	63.9	1.9	3.6	1.1	19.7	0.2	3.9	5.6
都銀・ 信託	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
	27	64.7	4.2	0.1	14.3	11.9	0.1	2.2	2.4
	28	40.4	0.0	0.0	2.3	36.5	0.0	16.4	4.3
	29	65.0	0.0	0.0	1.7	13.8	0.1	11.9	7.5
地方 銀行	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
	27	63.0	2.2	6.8	1.3	20.1	0.2	0.7	5.6
	28	53.7	2.2	6.6	1.8	27.5	0.0	1.1	7.0
	29	64.1	2.6	5.3	1.0	20.9	0.1	1.0	5.0
第二 地方 銀行	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
	27	62.5	0.6	12.6	1.1	17.4	0.1	0.0	5.7
	28	59.6	2.5	8.1	0.7	24.9	0.1	0.0	4.1
	29	65.7	0.5	6.2	0.6	21.3	0.2	0.0	5.4
信用 金庫	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
	27	65.2	1.5	2.5	1.7	25.7	0.2	0.4	2.8
	28	62.9	1.5	2.2	1.6	26.7	0.6	0.8	3.7
	29	69.8	1.6	1.7	1.1	21.0	0.3	0.8	3.7
信用 組合	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
	27	28.4	0.0	5.9	5.2	56.2	0.4	1.8	2.0
	28	10.9	0.0	7.5	2.9	76.5	0.4	1.7	0.0
	29	13.0	0.0	9.7	2.1	69.7	0.4	0.9	4.2
労働 金庫	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
	27	48.8	4.2	13.1	1.8	21.1	0.0	0.6	10.4
	28	53.1	3.7	10.1	0.7	19.1	0.0	1.2	12.1
	29	56.3	2.5	6.4	0.6	25.4	1.2	0.1	8.1
その他	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
	27	48.1	0.5	1.0	6.7	7.2	3.1	28.1	5.4
	28	6.9	0.1	0.0	2.0	16.4	5.6	67.5	1.5
	29	62.3	4.2	0.4	1.5	17.1	0.8	10.2	3.5

【全体】



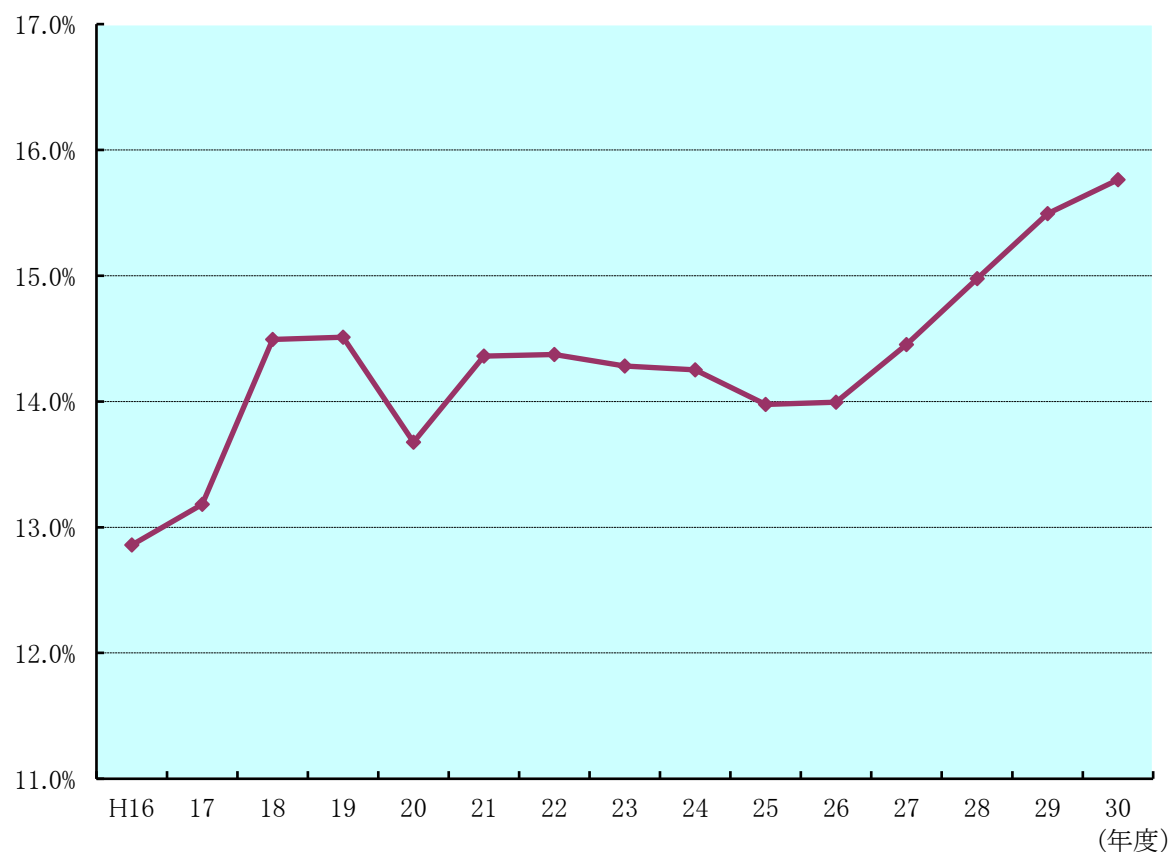
資料:独立行政法人住宅金融支援機構「民間住宅ローンの貸出動向調査結果」による。

(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	
H16	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%
28	4,827,598	3.1%	722,968	6.8%	15.0%
29	4,937,829	2.3%	765,000	5.8%	15.5%
30	5,038,049	2.0%	794,127	3.8%	15.8%

総貸出に占める不動産業向け貸出のシェア

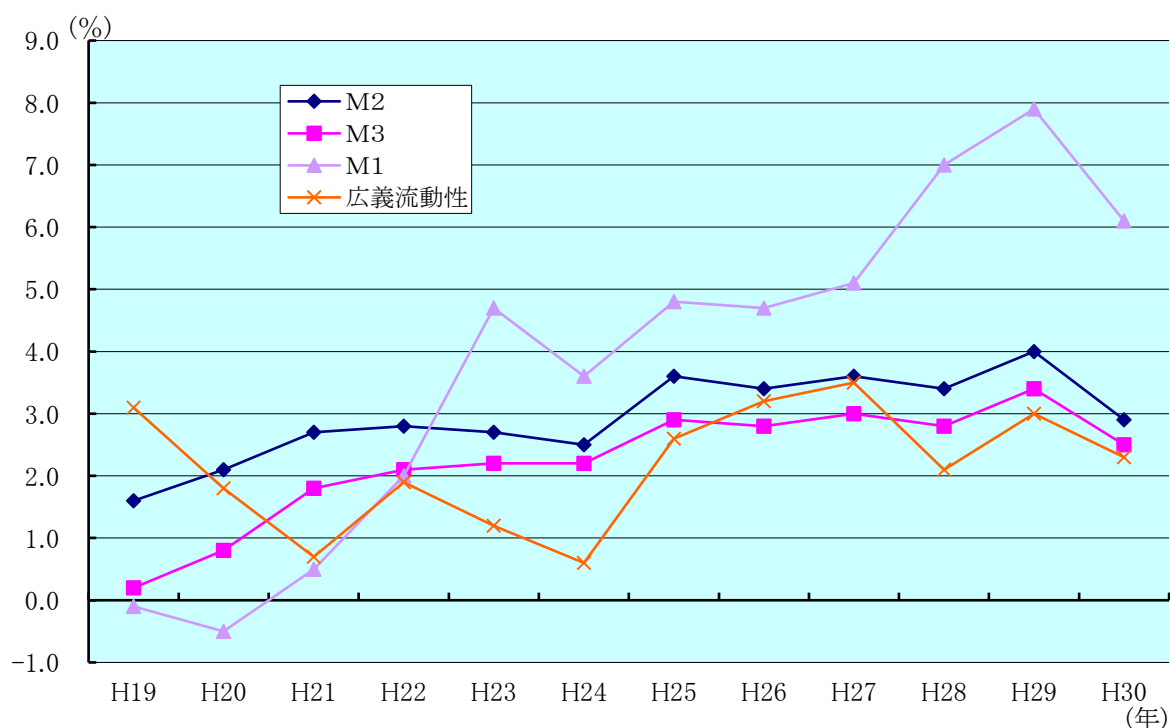


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

(6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H19	1.6	0.2	-0.1	3.1
H20	2.1	0.8	-0.5	1.8
H21	2.7	1.8	0.5	0.7
H22	2.8	2.1	2.0	1.9
H23	2.7	2.2	4.7	1.2
H24	2.5	2.2	3.6	0.6
H25	3.6	2.9	4.8	2.6
H26	3.4	2.8	4.7	3.2
H27	3.6	3.0	5.1	3.5
H28	3.4	2.8	7.0	2.1
H29	4.0	3.4	7.9	3.0
H30	2.9	2.5	6.1	2.3



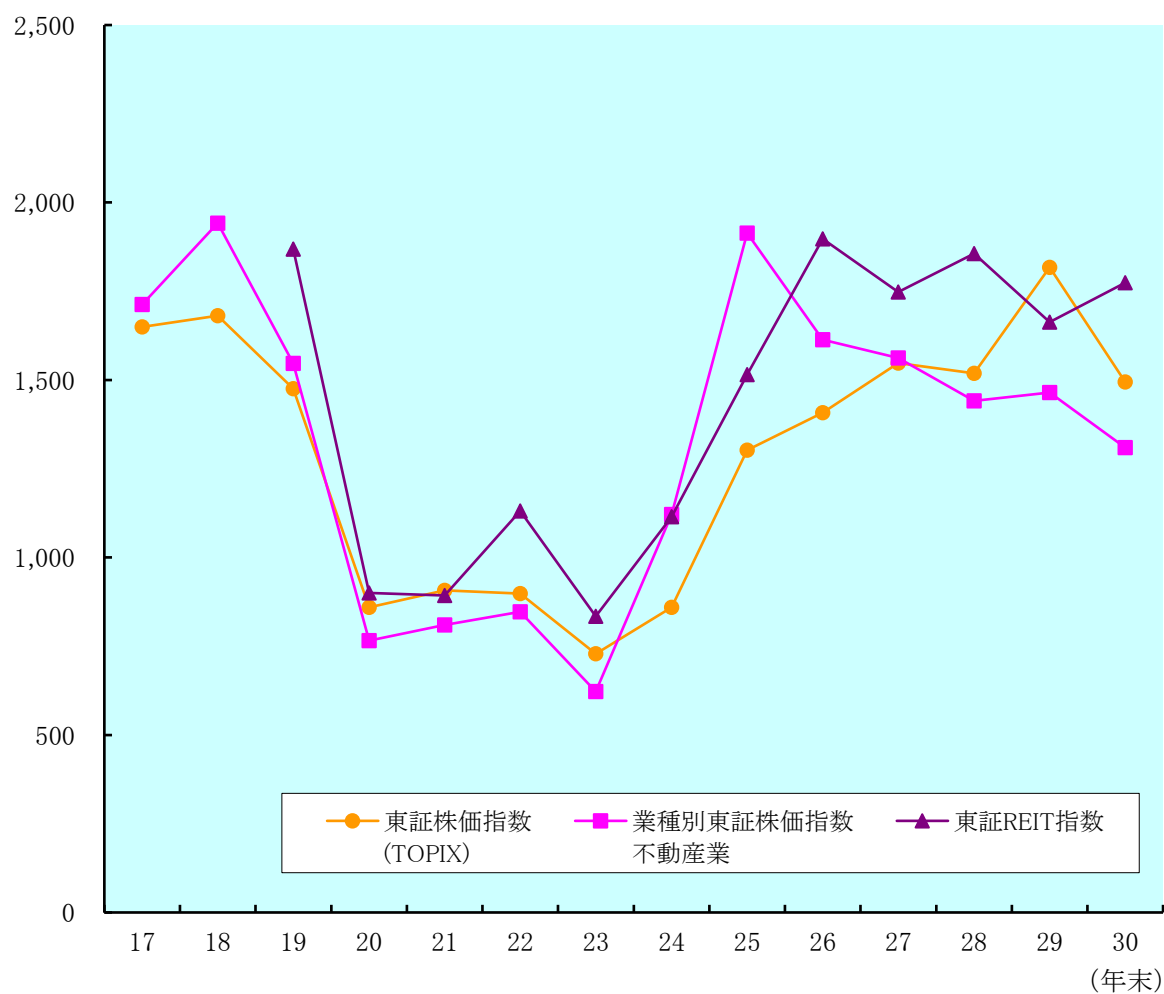
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

《 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CP＋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		東証REIT指数 H15.3.31=1000	
		前年比		前年比		前年比
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	9.93%	1,561.74	-3.22%	1,747.54	-7.92%
平成 28 年末	1,518.61	-1.85%	1,441.51	-7.70%	1,855.83	6.20%
平成 29 年末	1,817.56	19.69%	1,464.98	1.63%	1,662.92	-10.39%
平成 30 年末	1,494.09	-17.80%	1,309.88	-10.59%	1,774.06	6.68%

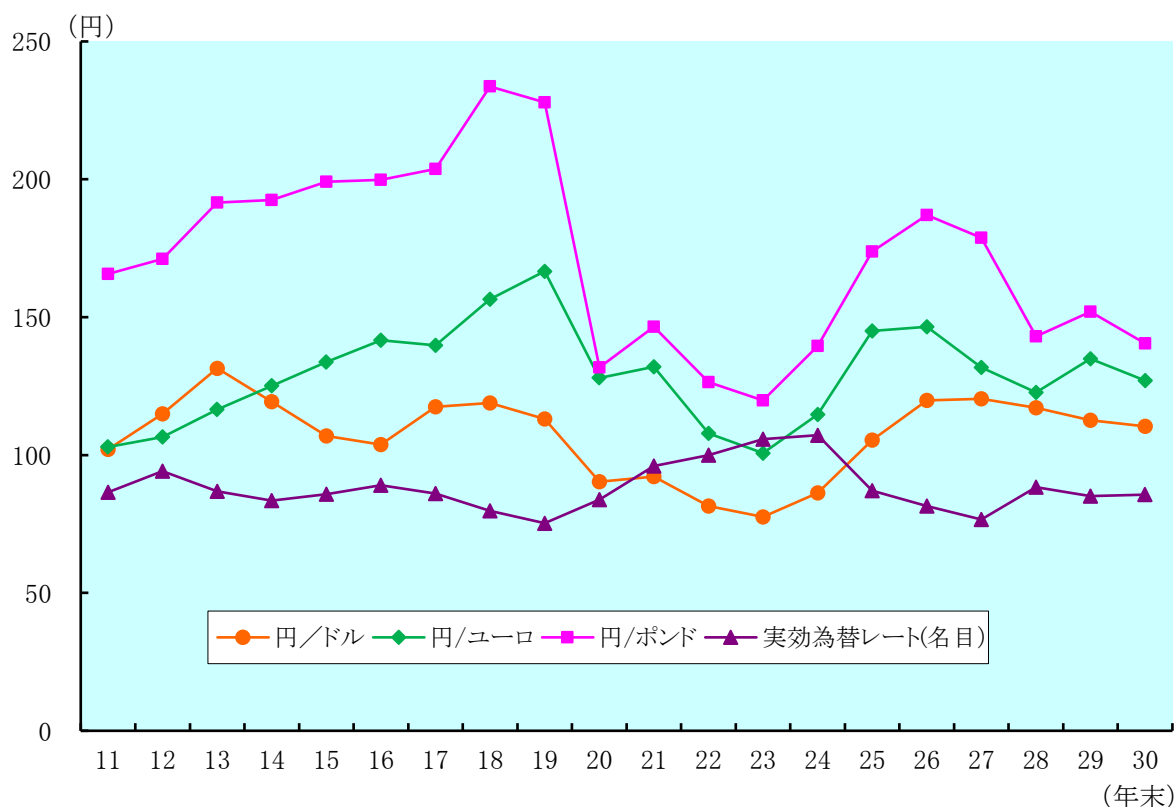


資料: 日本銀行「金融経済統計月報」、東京証券取引所「統計月報」による。

(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 11 年末	102.08	-11.39%	102.91	-	165.69	-14.81%	86.44	15.31%
平成 12 年末	114.90	12.56%	106.55	3.54%	171.10	3.27%	94.19	8.97%
平成 13 年末	131.47	14.42%	116.51	9.35%	191.53	11.94%	86.89	-7.75%
平成 14 年末	119.37	-9.20%	125.08	7.36%	192.44	0.48%	83.46	-3.95%
平成 15 年末	106.97	-10.39%	133.74	6.92%	199.07	3.45%	85.85	2.86%
平成 16 年末	103.78	-2.98%	141.61	5.88%	199.81	0.37%	89.06	3.74%
平成 17 年末	117.48	13.20%	139.83	-1.26%	203.74	1.97%	86.07	-3.36%
平成 18 年末	118.92	1.23%	156.50	11.92%	233.66	14.69%	79.77	-7.32%
平成 19 年末	113.12	-4.88%	166.66	6.49%	227.90	-2.47%	75.29	-5.62%
平成 20 年末	90.28	-20.19%	127.96	-23.22%	131.83	-42.15%	83.82	11.33%
平成 21 年末	92.13	2.05%	132.00	3.16%	146.53	11.15%	96.04	14.58%
平成 22 年末	81.51	-11.53%	107.90	-18.26%	126.48	-13.68%	100.00	4.12%
平成 23 年末	77.57	-4.83%	100.71	-6.66%	119.81	-5.27%	105.72	5.72%
平成 24 年末	86.32	11.28%	114.71	13.90%	139.52	16.45%	107.21	1.41%
平成 25 年末	105.37	22.07%	145.05	26.45%	173.76	24.54%	87.09	-18.77%
平成 26 年末	119.80	13.69%	146.54	1.03%	187.03	7.64%	81.50	-6.42%
平成 27 年末	120.42	0.52%	131.77	-10.08%	178.78	-4.41%	76.58	-6.04%
平成 28 年末	117.11	-2.75%	122.70	-6.88%	143.00	-20.01%	88.30	15.30%
平成 29 年末	112.65	-3.81%	134.94	9.98%	151.95	6.26%	85.12	-3.60%
平成 30 年末	110.40	-2.00%	127.00	-5.88%	140.46	-7.56%	85.63	0.60%



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30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)	60,575	27,745	15,875	2,987	-2,435	15,307	114	982	11,131	15,132	523
非製造業(計)	97,508	24,789	9,414	23,690	2,268	35,853	732	763	16,631	34,248	460
不動産	5,083	1,529	2,256	1,151	195	-10	.	X	1,277	-26	5
建設	2,721	765	785	-14	1,016	112	39	3	435	-44	2
サービス	-14,271	1,852	1,488	8,789	371	-26,827	10	X	752	-26,872	8
金融・保険	27,536	13,221	6,433	6,438	-178	2,060	91	-246	10,669	1,461	106
合 計	158,083	52,534	25,289	26,677	-167	51,159	845	1,746	27,762	49,380	983

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
全世界	-419	-642	-1,938	-1,976	-3,059	1,586	4,143	5,557	6,941	5,083
アジア	-1	-275	-1,145	-1,546	-2,206	1,011	1,975	1,260	1,617	1,529
北米	38	-65	-137	-190	-649	123	1,705	3,677	4,288	2,256
中南米	10	-33	-77	22	2	161	-40	13	35	1,151
大洋州	-156	-244	-336	-48	-80	183	163	214	255	195
欧州	-304	-7	-238	-152	-109	105	368	448	752	-10
中東	.	X	.	X	X	X	.	.	X	.
アフリカ	.	.	X	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。

② 対内直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<平成30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)	14,624	222	1,742	4,866	-23	6,414	1,402	2	-63	5,662	2
非製造業(計)	-3,739	-328	3,510	-402	150	-6,800	127	3	-3,911	-3,470	5
不動産	923	638	125	95	8	-84	.	X	225	53	.
建設	-227	-3	-136	X	.	-64	-3	.	3	-88	.
サービス	-100	823	-469	-814	-3	271	138	X	419	73	2
金融・保険	4,860	1,053	2,294	316	X	1,212	.	.	513	1,018	.
合 計	10,885	-106	5,252	4,465	127	-386	1,529	5	-3,974	2,192	7

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
全世界	-59	199	-186	234	243	337	-170	207	533	923
アジア	4	34	9	49	264	320	113	109	462	638
北米	-151	-31	34	-4	10	90	2	130	-15	125
中南米	20	-96	-212	46	-163	81	-28	2	74	95
大洋州	0	-2	1	X	23	-108	-38	X	X	8
欧州	33	67	-22	162	96	-50	-233	-27	17	-84
中東	.	.	.	.	.	.	.	.	X	.
アフリカ	.	.	1	X	X	X	X	X	-3	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。